

三郷市景観計画

(案)

平成 22 年 6 月

三 郷 市

目次

■ 景観計画の構成	1
第1章 景観計画の目的と位置づけ	1
1 景観計画の目的	2
2 景観計画の位置づけ	2
第2章 景観計画の区域	3
1 景観計画区域	3
第3章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	4
1 基本目標	4
2 市全体の景観形成方針	5
第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	7
1 対象地区	7
(1) 景観計画区域	7
(2) 重点地区	7
2 届出対象行為	11
3 行為の制限に関する事項	13
(1) 「景観形成基準」設定の考え方	13
(2) 主に民間区域の「景観形成基準」	13
(3) 主に公共区域の「景観形成基準」	17
(4) モデル基準図	19
(5) 色彩基準	25
第5章 景観形成の推進体制と届出等の手続きに関する事項	31
1 景観形成の推進体制	31
2 届出等の手続き	32
(1) 届出等の手続きの概要	32
(2) 届出等の手続きの詳細	33
第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	35
1 景観重要建造物の指定の方針	35
2 景観重要樹木の指定の方針	35
第7章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項	36
第8章 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等の基準	37
1 景観重要公共施設の位置づけ	37
2 景観重要公共施設の整備及び占用許可等に関する考え方	37
第9章 景観形成の推進方策	38
資料	40

■ 景観計画の構成

本景観計画は、次の四つの事項について定めます。

■ 設 目 的 的 の

第1章 景観計画の目的と位置づけ

- 景観法に基づいて景観形成基本計画を具体化するもので、景観形成の誘導等を行うために策定します。また、総合計画や関連計画、県及び国の位置づけを示します。

■ 景観法のもとで(条項を記載している章) 定 め る べ き 事 項

第2章 景観計画の区域(法※第8条第2項第1号 ※「法」は「景観法」を示す、以下同じ)

- 市全体を景観計画区域と定めます。

第3章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針(法第8条第2項第2号)

- 将来の景観像として基本目標を定めます。
- 基本目標に基づいて、良好な景観の形成に関する方針として、自然・田園とまちとの係わりや、市街地全般、市民と事業者と市の協働及び推進方策による景観づくりを定めます。
- 市全体をゾーン等に区分して、それぞれの特性を踏まえた景観形成方針を定めます。

第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第3号)

- 届出の「対象地区」として景観計画区域と同区域内の重点地区を定めます。
- 景観計画区域と重点地区における「届出対象行為」を定めます。
- 行為の制限に関する事項として、景観計画区域と重点地区の「景観形成基準(色彩を含む)」を定めます。

第5章 景観形成の推進体制と届出等の手続きに関する事項

- 市の推進体制と国・県や景観審議会、景観アドバイザーの関係を定めます。
- 重点地区は、予め協議を行う場として重点地区景観協議会の設置を定めます。
- 事業者が行う「手続きに関する事項」を定めます。

第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第4号)

- 景観重要建造物の指定の方針を定めます。
- 景観重要樹木の指定の方針を定めます。

■ 景観法のもとで め 必 要 に 応 じ て 定 め る 事 項

第7章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項(法第8条第2項第5号)

- 屋外広告物の誘導等を景観形成基準と県条例において行うための方針と、必要に応じて検討を行う市独自の屋外広告物条例制定に関する方針を定めます。

第8章 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等の基準(法第8条第2項第5号)

- 河川、公園、道路、公共建築物等について、景観重要公共施設の位置づけと整備及び占用許可等の考え方を定めます。

■ 市 が 独 自 に 定 め る 事 項

第9章 景観形成の推進方策

- 公共事業景観ガイドラインの作成について、方針を定めます。
- 市民等による景観まちづくり活動について、支援策の検討方針を定めます。
- 市民等に対する景観まちづくりへの関心・意識高揚について、支援策の検討方針を定めます。
- 市の景観形成推進体制について、設置方針を定めます。

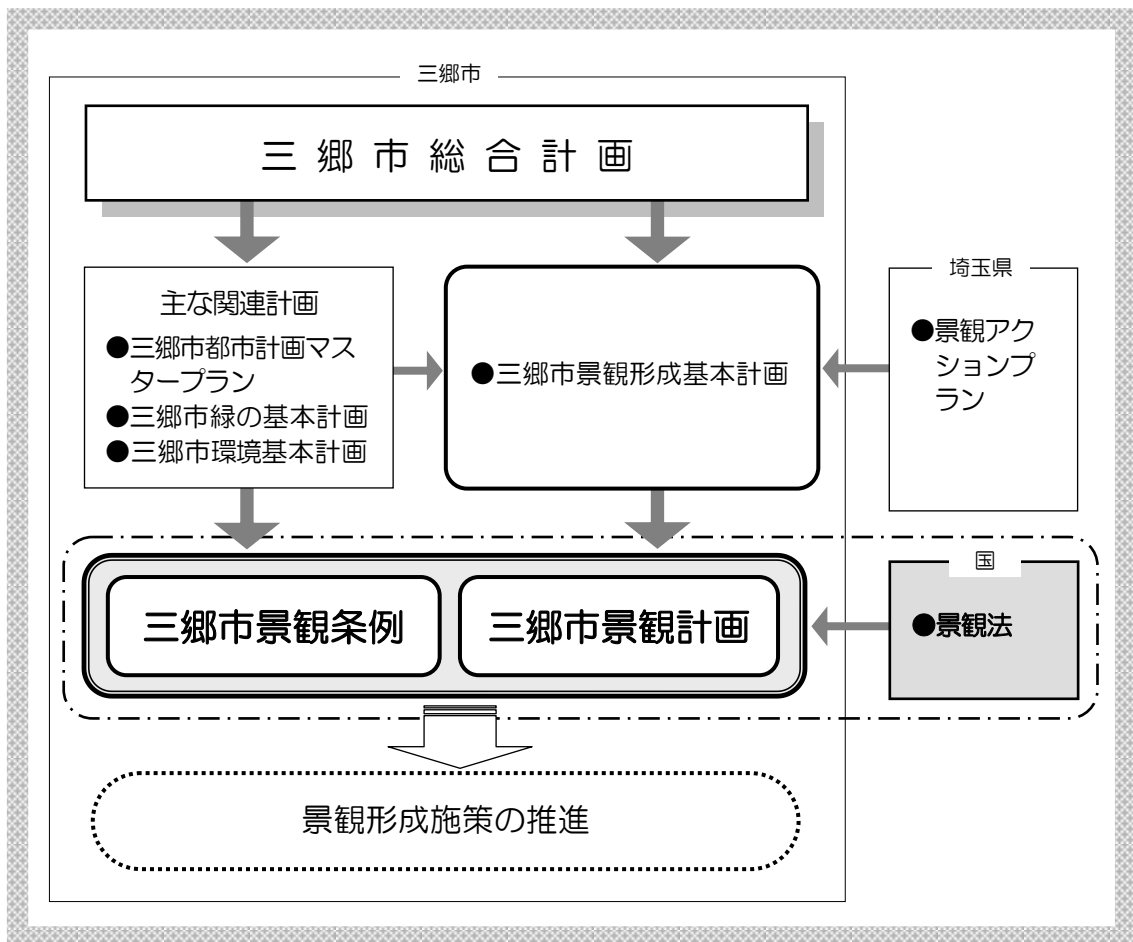
第1章 景観計画の目的と位置づけ

1 景観計画の目的

本市は、地域で生まれ、まちづくりで形成された良好な景観とともに、課題となる景観も有しております。また、近年、駅及び三郷インター周辺において新たな街の表情が創出されつつあります。三郷市景観計画は、三郷市景観形成基本計画を景観法に基づいて具体化するもので、三郷市景観条例の制定とともに良好な景観形成に向けた誘導等を行うために策定します。

2 景観計画の位置づけ

景観計画は、景観法及び景観条例に基づいた景観形成の指針として景観の誘導等を行うためのものです。本市の総合計画を踏まえ、主な関連計画及び埼玉県景観アクションプランとの整合を図り策定するものとし、次のように位置づけております。

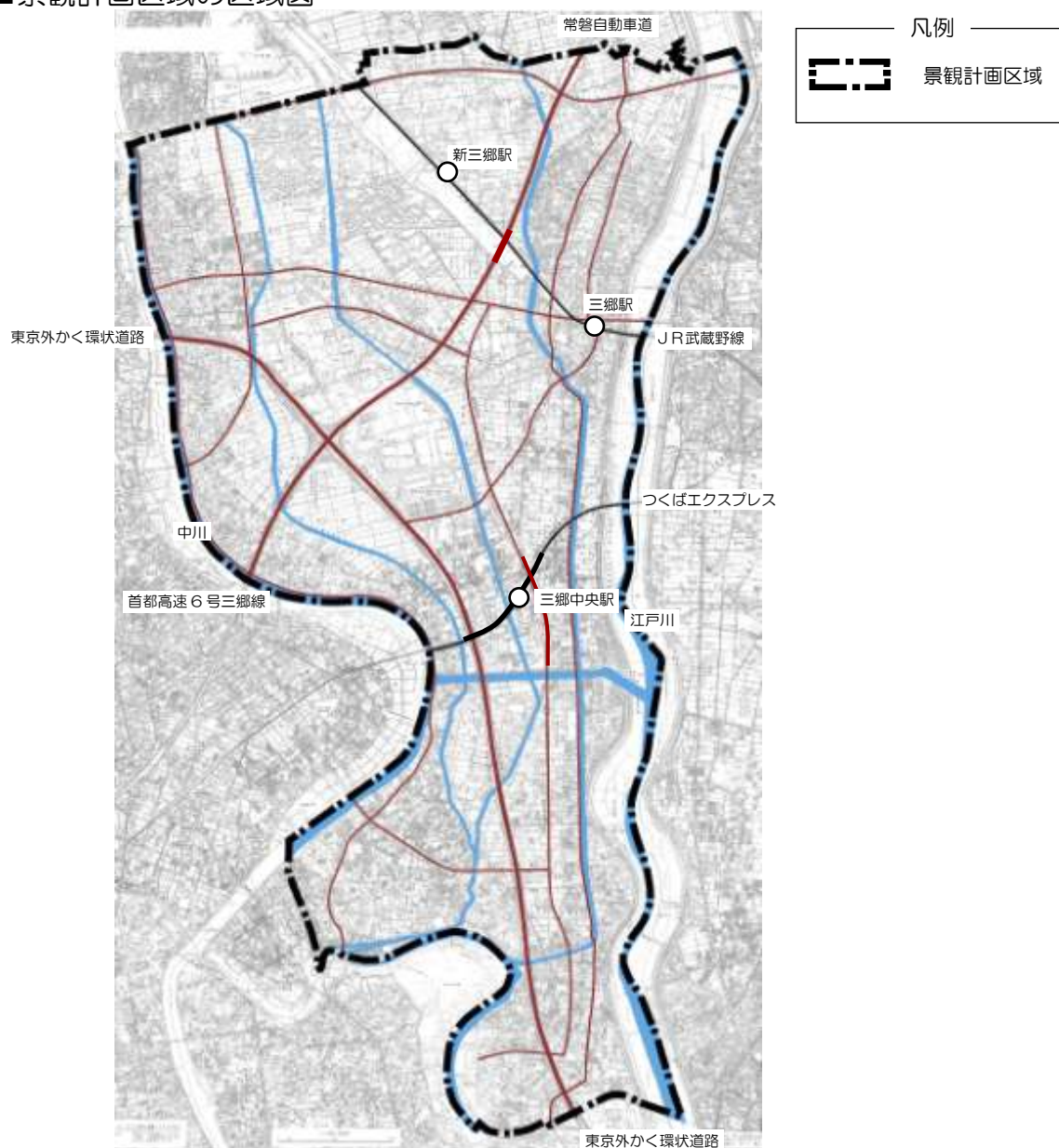


第2章 景観計画の区域（法第8条第2項第1号）

1 景観計画区域

三郷市は、良好な景観形成を推進するため、市全域を景観計画区域とします。

■景観計画区域の区域図



第3章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(法第8条第2項第2号)

1 基本目標

『自然と街が調和し、ほっとする景観づくり』

- ◆三郷市がめざす景観形成の目標像は、水・緑を地域景観の礎とした「水・緑と街（まち）が調和する景観連鎖※1」です。
- ◆この景観連鎖は、良好な景観が形成された一定の地域が、それぞれに係わりをもちながら市全体に連なり広がるさまを表し、三郷市景観の特色となるものです。

■自然・田園とまちが係わる景観づくり

- ・水や緑と共生し、次代へ伝える市民空間の景観づくりをしましょう。
- ・水と緑を活かし、三郷らしさを守り、育みましょう。
- ・水と緑に人とまちが魅力的に映える景観づくりをしましょう。
- ・人と人、人と自然のふれあいがある景観づくりをしましょう。
- ・緑の拠点と人の集まる拠点を結ぶネットワークの景観づくりをしましょう。

■市街地全般の景観づくり

- ・地域の特色を活かして、まちの景観づくりをしましょう。
- ・市街地や集落景観を活かし、三郷らしさを育み、つくりましょう。
- ・地域の景観資源を守り、活かしましょう。
- ・調和のとれたまち並みの景観づくりをしましょう。
- ・緑豊かな住宅地を守り、育みましょう。

■拠点における景観づくり

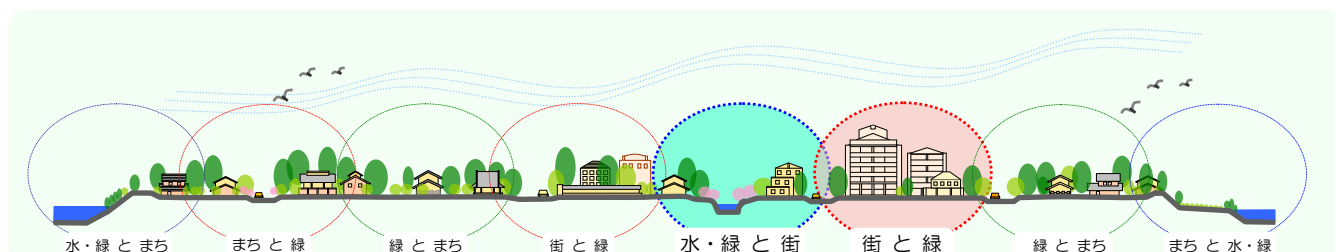
- ・三郷中央地区、新三郷らシティ地区、三郷インターA地区など、新たな街や顔となる景観整備を推進しましょう。
- ・駅周辺などは、賑わいやシンボルとなる景観演出を図りましょう。
- ・街にゆとりや賑わいを創出し、魅力ある都市空間の景観づくりをしましょう。

■市民と事業者と市の協働による景観づくり

- ・良い景観はみんなの共有財産です。景観意識を育みましょう。
- ・市民と事業者と市が協働で景観づくりに取り組みましょう。
- ・住民参加により住居環境や田園環境の保全を進めましょう。
- ・誰もがほっとする景観をみんなでつくりましょう。

■推進方策による景観づくり

- ・良好な景観形成に向けた道しるべ※2を持ちましょう。
- ・公共事業の景観形成は先導的な役割を果たしましょう。
- ・景観の活動や整備等を支援しましょう。
- ・景観づくりを進める取り組み体制を整えましょう。
- ・持続性のある景観づくりを推進しましょう。



2 景観ゾーン等の方針

三郷市を景観の観点から次に示す三つの種別に区分して市全体の景観形成方針を定めます。
 一つ目は、今後の開発動向や土地利用から面的に区分した『景観ゾーン』です。
 二つ目は、河川・用水路と道路・鉄道の線的や骨格を示す『景観軸』です。

(1) 景観ゾーンの方針 (面)

■ときめき 景観ゾーン

- 今後、商業施設や住居施設等により新たな市街地景観が創出される一定の区域を「ときめき景観ゾーン」とします。
- 三郷市の新しい街の表情を創出するとともに、ゆとりと賑わいのある景観形成を図ります。住まい空間においては、落ち着きと潤いのある景観形成を図ります。

▼新三郷ららシティ地区



■まちなみ 景観ゾーン

- すでに、住居施設や商業施設、工業施設等により市街地として景観が形成されている一定の区域を「まちなみ※3景観ゾーン」とします。
- 住居施設は、落ち着きと潤いのある景観形成を図ります。また、地域らしさを残すまち並みの育成を図ります。
- 商業施設は、ゆとりと賑わいのある景観形成を図ります。
- 工業施設は、親しみと潤いのある景観形成を図ります。

▼早稲田地区の戸建て住宅



■ゆとり 景観ゾーン

- 農地、または農地の一部に住居施設や工業施設等が点在している一定の区域を「ゆとり景観ゾーン」とします。
- 都市のゆとりや潤い空間として、農地景観の維持と一部土地利用されている住居施設等との調和に配慮した景観形成を図ります。
- 都市計画マスタープランに位置づけられる将来都市構造の産業立地ゾーンにおいては、その土地利用がされる周囲を緑化するなど、周辺環境の調和に配慮した景観形成を図ります。

▼前間の水田地帯



■みず・みどり 景観ゾーン

- 水辺や緑のオープンスペースを有し、市民のスポーツや憩い等のレクリエーション景観の区域を「みず・みどり※4景観ゾーン」とします。
- 水辺に親しみ、スポーツ、憩いの場として、水辺景観の維持と潤いのある景観形成に努めます。

▼三郷駅東側の江戸川河川敷



■景観ゾーン等の方針図



そして三つ目は、新たな街の顔づくりやレクリエーション景観の形成など、景観上重要となる点的な『景観拠点』です。

それぞれについて、その特性を踏まえて景観形成方針を次のとおり設定します。



(2) 景観軸の方針（線）

■ 水辺景観軸

- 市域の東西に位置する江戸川・中川と市内を縦横断する河川や用水路は、三郷市景観の線的骨格を示すもので「水辺景観軸」とします。
- 身近な水辺として親しまれるとともに、水辺景観を保全し、育成し、良好な水辺の景観形成を図ります。

▼下第二大場川



■ 道路・鉄道景観軸

- 市内の遠景として印象強い常磐自動車道や東京外かく環状道路等の高規格道路と、車や人の動線として市内をネットワークする主要道路、またJR武蔵野線とつくばエクスプレスを「道路・鉄道景観軸」とします。
- まちなみ景観ゾーン及びゆとり景観ゾーンとの調和に配慮した大規模構造物の景観形成を図り、人にやさしい、緑を考慮した景観形成に努めます。
- また、道路軸においてはパブリックデザイン（ストリートファニチャー等のデザイン）に配慮した景観形成を図ります。

▼東京外かく環状道路



(3) 景観拠点の方針（点）

■ 駅景観拠点

- 都市の玄関口として、新たな街の顔づくりを行うべき点的区域を「駅景観拠点」とします。
- 駅を中心に、賑わいや憩いづくりに配慮した景観形成を図ります。

▼三郷中央駅



■ みず・みどりレクリエーション景観拠点

- 水辺や緑のオープンスペースを有し、市民のスポーツや憩い等のレクリエーション景観として重点を置く区域を「みず・みどりレクリエーション景観拠点」とします。
- 水と緑の景観を保全し、ゆとりと潤いのある景観形成に努めます。

▼みさと公園



第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第3号)

1 対象地区

届出の対象地区は、「景観計画区域」と同区域内の「重点地区」があり、以下の考え方に基づいてそれぞれの地区を定めています。

■対象地区の設定

区分	対象地区	備考
景観計画区域	①ときめき景観ゾーン	※主に民間区域を対象とした地区
	②まちなみ景観ゾーン	
	③ゆとり景観ゾーン	
	④駅景観拠点	
	⑤みず・みどり景観ゾーン	※主に公共区域を対象とした地区
	⑥水辺景観軸	
	⑦道路・鉄道景観軸	
	⑧みず・みどりレクリエーション景観拠点	
重点地区	⑨新三郷ららシティ地区	※主に民間区域を対象とした地区
	⑩三郷中央駅地区（三郷中央地区センターゾーン）	

注) 対象地区が景観計画区域と重点地区に重複している場合は「重点地区」を優先させます。

(1) 景観計画区域

景観計画区域は、市全域を対象として行います。行為の制限に関する事項は、市全体の景観形成方針に示す「景観ゾーン」、「景観軸」、「景観拠点」の8地区に区分して定めるとします。

(2) 重点地区

重点地区は、景観計画区域のなかでも、特に良好な景観の形成を図る必要がある地区になります。

景観形成基本計画で選定されている重点地区候補の中で、景観形成に係わる独自の計画等が策定されている、「新三郷ららシティ地区」、「三郷中央駅地区」を重点地区として定めます。

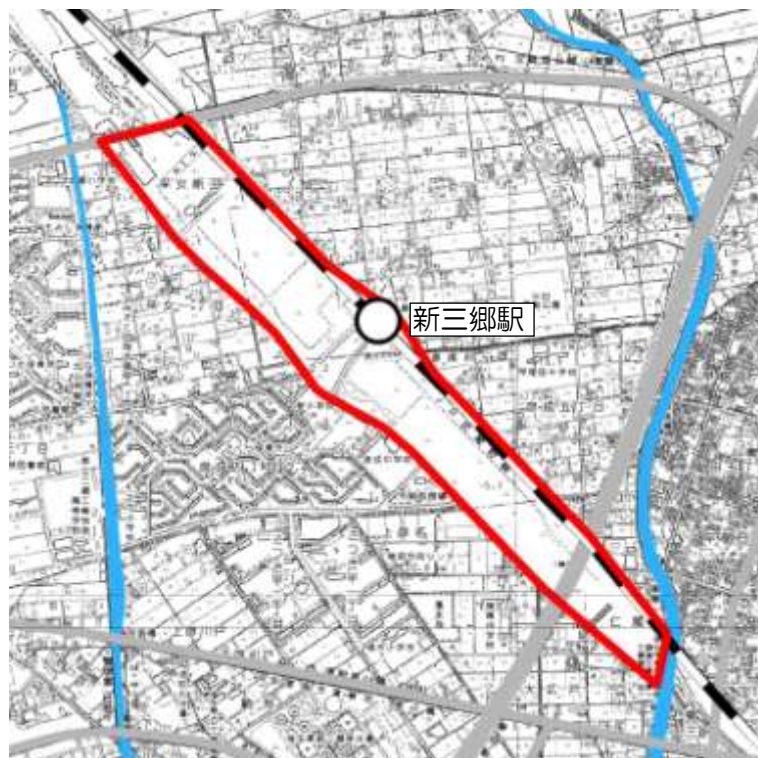
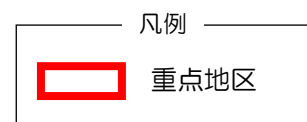
①新三郷ららシティ地区

●区域

- ・新三郷駅周辺の約 54ha の区域

●選定理由 注) 次の記述は、平成 22 年度末現在における整備状況を想定して記述しております。

- ・本地区は、上位及び関連計画※5においてまちづくりの重要な地区と位置づけられています。また、「武蔵野操車場跡地地区における景観計画（平成 18 年 3 月 三郷市）」が策定されており、この計画にもとづく景観形成の充実が重要となっています。
- ・本地区は、商業系施設や住居系、工業系施設の整備により、新たな街が創出され、個性ある街の顔づくりが形成されているとともに、市民や事業者への景観に対する波及効果の高まりが期待できます。
- ・今後においては、これらの施設の更新等においても良好な景観形成を保持し、且つ充実を図るために重点地区として定めます。



▲新三郷ららシティ地区

②三郷中央駅地区（三郷中央地区センターゾーン）

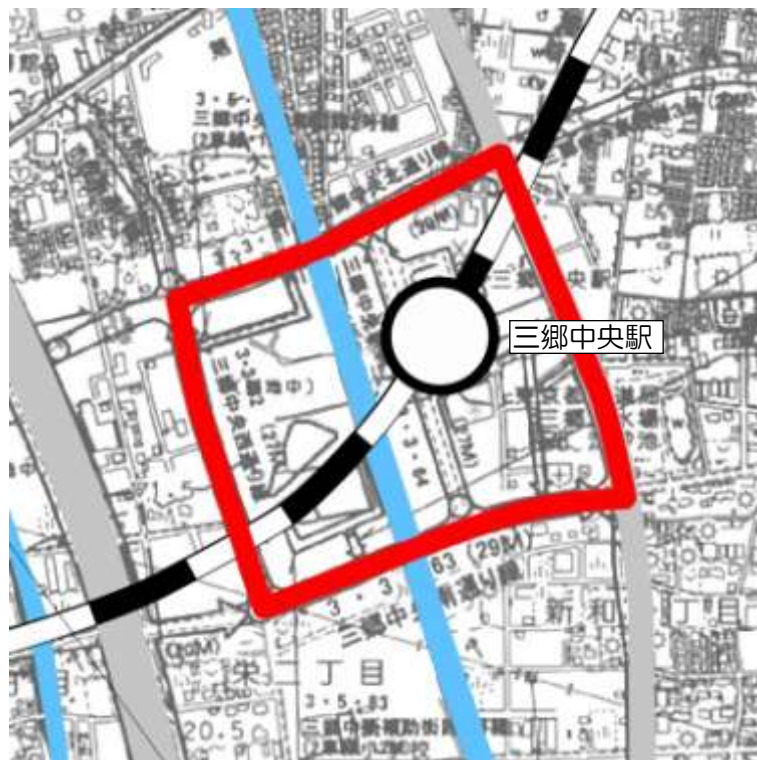
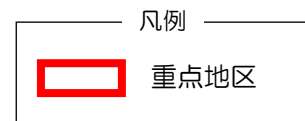
●区域

- ・三郷中央駅周辺の約 19ha の区域

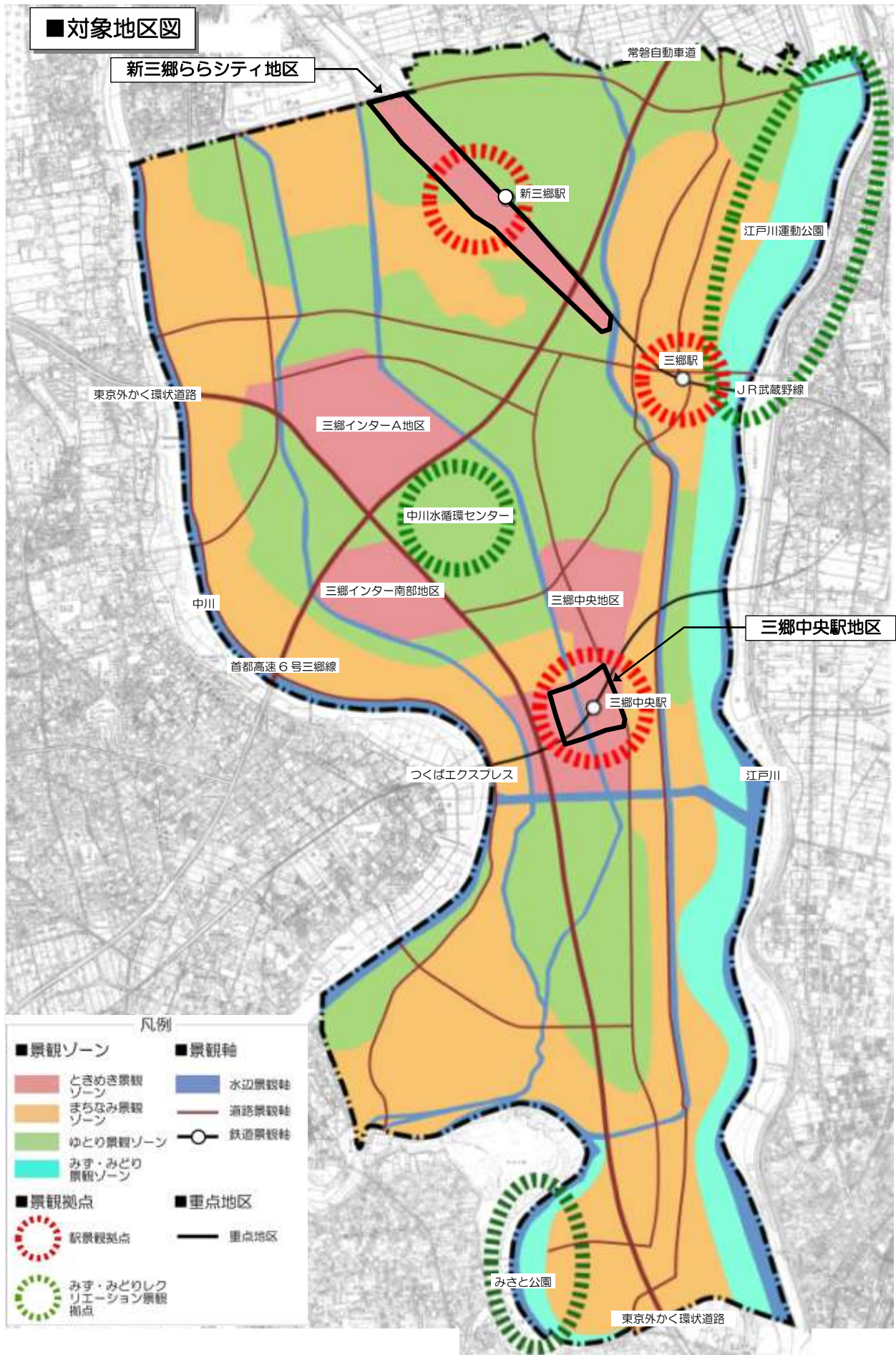
●選定理由 注) 次の記述は、平成 22 年度末現在における整備状況を想定して記述しております。

- ・本地区は、上位及び関連計画においてまちづくりの重要な地区と位置づけられています。また、「三郷中央地区センターゾーン都市デザインプラン検討報告書（平成 20 年 3 月 三郷中央地区まちづくりプロジェクトチーム）」が策定され、このプランに基づく景観形成が重要となっています。
- ・本地区は、駅に接してにおどり公園や第二大場川の水辺を有し、三郷市の特徴的な景観を形成しています。また、同都市デザインプラン検討報告書を活かし、三郷市を代表する新たな街『市民空間の形成※』の創出を目指して業務や商業系、住居系施設等の整備が進められています。そのため、これらの促進と充実を図るために重点地区として定めます。

※「市民空間の形成」とは、人々が暮らし、働き、楽しみ、憩い、集う、三郷といえばここ、市民が誇りに思う場所という意味です。（同都市デザインプラン検討報告書の「都市デザインの目標」より）



▲三郷中央駅地区（三郷中央地区センターゾーン）



2 届出対象行為

下記の表に示すいずれかの条件に該当する場合に届出が必要になります。

行為		届出の対象規模	
		景観計画区域	重点地区
1) 建築物 ※1	新築、増築、改築 又は移転	イ) 延べ面積が 500 m ² 以上のもの ロ) 高さが 10m以上のもの ハ) イ又はロ以外で開発事業※6の敷地 内のもの	イ) 延べ面積が 250 m ² 以上のもの ロ) 高さが 5m以上のもの ハ) イ又はロ以外で開発事業の敷地内の もの
	外観を変更すること となる修繕若しくは 模様替え又は色彩の 変更	ニ) イ又はロに該当するもののうち、各 立面の外観の変更面積が壁においては 1/3 以上かつ 45 m ² 以上、屋根にお いては 1/3 以上かつ 10 m ² 以上のもの ホ) ハによる届出で景観計画の適合を受 けたもののうち、各立面の外観の変更 面積が壁においては 1/3 以上若しく は 45 m ² 以上、屋根においては 1/3 以上若しくは 10 m ² 以上のもの	ニ) イ又はロに該当するもののうち、各 立面の外観の変更面積が壁においては 1/4 以上かつ 20 m ² 以上、屋根にお いては 1/4 以上かつ 5 m ² 以上のもの ホ) ハによる届出で景観計画の適合を受 けたもののうち、各立面の外観の変更 面積が壁においては 1/4 以上若しく は 20 m ² 以上、屋根においては 1/4 以上若しくは 5 m ² 以上のもの
2) 工作物※2の新設、 増築、改築、移転、外 観を変更することとな る修繕若しくは模様替 え又は色彩の変更	イ) 擁壁の高さが 2m以上かつ長さが 20 m以上のもの ロ) 高さが 10m以上のもの ハ) 築造面積※7が 500 m ² 以上のもの ニ) 各立面の外観の変更面積が 1/3 以 上かつ 45 m ² 以上のもの	イ) 擁壁の高さが 2m以上かつ長さが 10 m以上のもの ロ) 高さが 5m以上のもの ハ) 築造面積が 250 m ² 以上のもの ニ) 各立面の外観の変更面積が 1/4 以 上かつ 20 m ² 以上のもの	
3) 開発行為※3	イ) 面積が 500 m ² 以上のもの	イ) 面積が 500 m ² 以上のもの	
4) 土地の形質の変更 ※4	イ) 面積が 500 m ² 以上のもの	イ) 面積が 250 m ² 以上のもの	
5) 木竹の植栽又は伐採 ^{ばっさい}	イ) 面積が 500 m ² 以上のもの	イ) 面積が 250 m ² 以上のもの	
6) 屋外における土石、 廃棄物、再生資源その 他の物件の堆積※5	イ) その用に供される土地の面積が 500 m ² 以上、又は高さが 1.5m以上の もの	イ) その用に供される土地の面積が 500 m ² 以上、又は高さが 1.5m以上の もの	
7) その他	イ) 上記のほか、法令等により届出が必要なもの で、延べ面積 10 m ² 以下の増築、 改築及び移転以外のもの		

※1 建築物（建築基準法第2条第1項）

→土地に定着する工作物のうち、①：屋根があって柱若しくは壁のあるもの、②：①に付属する門・塀、③：観覧のための工作物、
④：高架の工作物内に設ける事務所・店舗・興行場・倉庫など、⑤：①から④の建築設備、をいう。

※2 工作物（建築基準法第88条第1項、第2項その他の工作物）

→煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物
→昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物
→製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物
→その他の工作物：載置式の一層二段等の自走式自動車車庫、駐車機及びこれに付設する入出路等をいう。

※3 開発行為（都市計画法第4条第12項）

→主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

※4 土地の形質の変更

→自動車の駐車及び通行の用に供する土地等で行う土地の形状及び性質の変更をいう。

※5 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

→土石：三郷市土砂のたい積の規制に関する条例第2条に規定する土砂のたい積をいう。
→廃棄物：廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物をいう。
→再生資源：資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源をいう。
→その他の物件：資材等をいう。

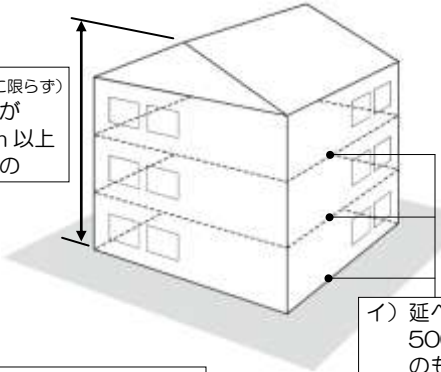
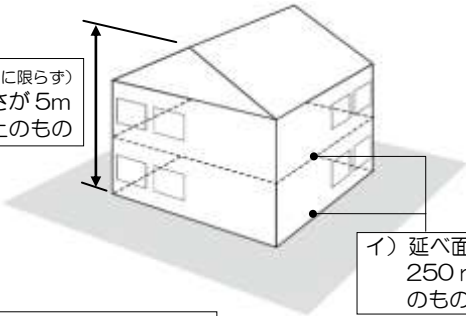
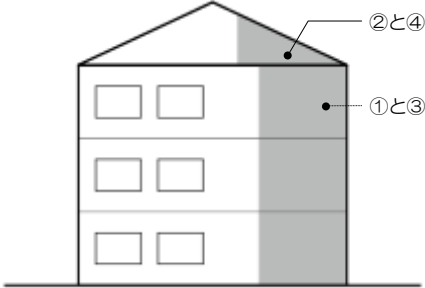
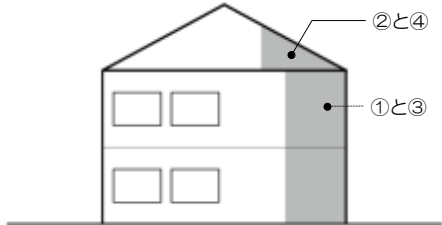
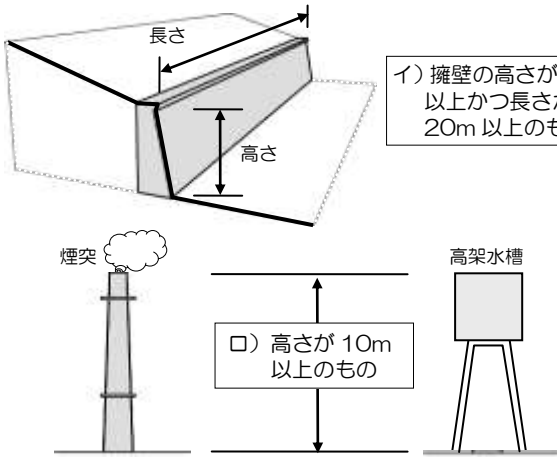
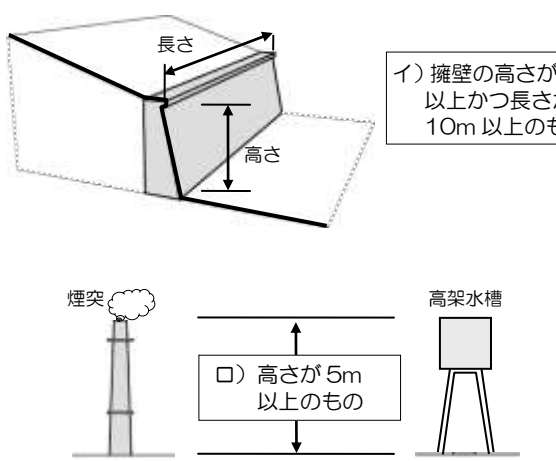
※6 開発事業

→三郷市開発事業等の手続等に関する条例第2条に規定する開発事業をいう。

※7 築造面積

→工作物の水平投影面積（自動車の駐車及び通行の用に供する部分があるときは、その用に供する面積を含む。）をいう。

●届出の対象規模の解説図 (次のものが届出の対象となります。)

景観計画区域	重点地区
建築物	
■新築、増築、改築又は移転	
 <p>□) (階層に限らず) 高さが10m以上のもの</p> <p>イ) 延べ面積が500㎡以上のもの</p> <p>ハ) 開発事業の敷地内のもの</p>	 <p>□) (階層に限らず) 高さが5m以上のもの</p> <p>イ) 延べ面積が250㎡以上のもの</p> <p>ハ) 開発事業の敷地内のもの</p>
■外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	
<p>二) 上記イとロに該当するもののうち、各立面の外観の変更面積が次のもの</p> <p>①壁においては1/3以上かつ45㎡以上のもの</p> <p>②屋根においては1/3以上かつ10㎡以上のもの</p> <p>ホ) 上記ハによる届出で適合を受けたもののうち、各立面の外観の変更面積が次のもの</p> <p>③壁においては1/3以上又は45㎡以上のもの</p> <p>④屋根においては1/3以上又は10㎡以上のもの</p> 	<p>二) 上記イとロに該当するもののうち、各立面の外観の変更面積が次のもの</p> <p>①壁においては1/4以上かつ20㎡以上のもの</p> <p>②屋根においては1/4以上かつ5㎡以上のもの</p> <p>ホ) 上記ハによる届出で適合を受けたもののうち、各立面の外観の変更面積が次のもの</p> <p>③壁においては1/4以上又は20㎡以上のもの</p> <p>④屋根においては1/4以上又は5㎡以上のもの</p> 
工作物	
■新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	
 <p>イ) 擁壁の高さが2m以上かつ長さが20m以上のもの</p> <p>□) 高さが10m以上のもの</p> <p>ハ) 築造面積が500㎡以上のもの</p> <p>二) 各立面の外観の変更面積が1/3以上かつ45㎡のもの</p>	 <p>イ) 擁壁の高さが2m以上かつ長さが10m以上のもの</p> <p>□) 高さが5m以上のもの</p> <p>ハ) 築造面積が250㎡以上のもの</p> <p>二) 各立面の外観の変更面積が1/4以上かつ20㎡のもの</p>

3 行為の制限に関する事項（景観形成基準）

(1) 「景観形成基準」設定の考え方

- ①景観形成基準は、すべての「建築物等※」、「開発行為」、「土地の形質の変更」、「木竹の植栽又は伐採」、「屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」の行為を対象とし、良好な景観形成の推進を目的として定めるものです。ただし、届出は一定規模のものを対象として行います（第4章「2届出対象行為」参照）。
- ②良好な景観形成は、長期的な展望のなかで、一定期間ごとの段階を経て着実に向上させていくことを目指します。そのため景観形成基準は、運用開始後の一定期間は「育成期」と捉え、許容範囲のやや広い「緩やかな基準」とします。また、一定期間の後（例えば10年毎）に見直しを行い、徐々に基準の充実を図ることとします（発展期からさらに成熟期へ）。 ↗

(2) 主に民間区域の「景観形成基準」

凡例 ○：「景観形成の共通基準」と同じ →：例示

種別	景観形成の共通基準	景観計画区域（景観ゾーン・軸・拠点）の基準		
		ときめき景観ゾーン （商業・住居・工業系）	まちなみ景観ゾーン （主に住居系）	
■景観形成方針		<ul style="list-style-type: none"> ・新しい街の表情を創出するとともに、ゆとりと賑わいのある景観形成を図ります。 ・住まい空間においては、落ち着きと潤いのある景観形成を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住まい空間として、落ち着きと潤いのある景観形成を図ります。また、地域らしさを残すまち並みの育成を図ります。 ・商業施設は、ゆとりと賑わいのある景観形成を図ります。 ・工業施設は、親しみと潤いのある景観形成を図ります。 	
■建築物等	①配置	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然環境や地域文化などの景観資源に配慮します。 →水辺・公園・シンボル樹、寺社・史跡等の見直し確保 ・道路に面する部分は、ゆとりスペースの確保や、まち並みの連続性に配慮します。 →壁面後退と連続性の確保 	○	○
	②高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根や軒、階、最上部の高さは周辺との連続性に配慮します。 →高さの連続性を確保 	○ →特に1及び2階の階高※6の連続性を確保	○
		<ul style="list-style-type: none"> ・一つの規模が大き過ぎないように配慮します。→低層部より上層部を小さく／平面を雁行※7や長方形、L字形 	○	○
	③外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・圧迫感や単調な壁面を避け、周辺の景観との調和に配慮します。 →大壁面の分節※8／規模の大きなものは低層部より上層部が後退 	○ →大壁面の分節／透明ガラスの活用／規模の大きなものは低層部より上層部は後退	○
		<ul style="list-style-type: none"> ・金属やガラスなどの壁面は、周辺への反射防止に配慮します。 →鏡面の仕上げ・ガラスを避ける 	○	○
	④屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> ・突出した形態・意匠を避け、周辺との調和に配慮します。 →奇抜なデザインを避ける 	○ →奇抜を避け、魅力的なデザインの創出	○
⑤バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> ・手摺部は建築物等と調和した形態・意匠に配慮します。 →本体と形態・仕上げを合わせる／又はガラス等で存在感を薄める 	○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> ・物干しや設備機器類が露出しないように配慮します。 →見えにくい配置 	○	○	
⑥屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等本体と調和した形態・意匠に配慮します。 →本体と形態・仕上げの調和を図る 	○	○	

③景観形成基準の詳細（次表一覧表の→部の例示に相当）は、運用の細目規定とし別途「基準の手引き」の作成や「景観アドバイザーの助言等」で対応を図ることとします。

④重点地区の「新三郷ららシティ地区」と「三郷中央駅地区」は、景観に関連する独自の計画があります。基準の詳細については、次表の建築物等には、それぞれ景観形成基準のほか、これらの計画に沿うものとしします。

※「建築物等」とは、「建築物及び工作物」をいう。以下同じ

景観計画区域（景観ゾーン・軸・拠点）の基準		重点地区の基準	
ゆとり景観ゾーン （市街化調整区域）	駅景観拠点 （商業系）	新三郷ららシティ地区 （商業・住居・工業系）	三郷中央駅地区 （商業・住居系）
・都市のゆとりや潤い空間として、農地景観の維持と一部土地利用されている住居施設等との調和に配慮した景観形成を図ります。	・駅を中心に、賑わいや憩いづくりに配慮した景観形成を図ります。	・景観形成コンセプト※である“優交の街：イン・ザ・グリーン新三郷”の景観形成を図ります。 ※「武蔵野操車場跡地における景観計画」参照	・都市デザインの目標※である「市民空間の形成～人々が集い、暮し、働き、楽しみ、憩う三郷といえここ、市民が誇れる場所」の景観形成を図ります。 ※「三郷市中央地区センターゾーン都市デザインプラン検討報告書」参照
○	○	○	○ →水辺・公園等に面する部分は開放的な構え →水辺・公園等への敷地内通路の確保
・道路、農地に面する部分は、ゆとりスペースの確保に配慮します。 →壁面後退と連続性の確保	○ →壁面後退と連続性の確保／一部溜り空間の確保（歩行空間や賑わい、誘客性）	○ →壁面後退と連続性の確保／一部溜り空間の確保（歩行空間や賑わい、誘客性）	・道路・水辺・公園等に面する部分は、ゆとりスペースの確保や、まち並みの連続性に配慮します。 →壁面後退と連続性の確保／半屋外空間を付設／大規模画地は建物の分割
○	○ →特に1及び2階の階高の連続性を確保	○ →全体としてスカイラインに配慮／特に1及び2階の階高の連続性を確保	○ →外壁とスカイラインはリズムと調和のある表現を確保／ボリュームの分割・分棟
○	○	○	○ →ボリュームの分割・分棟
○	○ →大壁面の分節／透明ガラスの活用／規模の大きなものは低層部より上層部は後退	○ →大壁面の分節／透明ガラスの活用／規模の大きなものは低層部より上層部は後退	○ →道路・水辺・公園等に面する壁面は開口を十分確保、透明ガラスの活用 →外壁とスカイラインはリズムと調和のある表現を確保／自然素材の使用
○	○	○	○
○	○ →奇抜を避け、魅力的なデザインの創出	○ →奇抜を避け、魅力的なデザインの創出	○ →奇抜を避け、魅力的なデザインの創出
○	○	○	・手摺部は建築物等と調和した形態・意匠、緑化に配慮します。 →本体と形態・仕上げを合せる／又はガラス等で存在感を薄める／緑化する
○	○	○ →見えにくい配置／緑化等	○
○	○	○	○

種 別	景観形成の共通基準	景観計画区域（景観ゾーン・軸・拠点）の基準			
		ときめき景観ゾーン （商業・住居・工業系）	まちなみ景観ゾーン （主に住居系）		
■ 建築物等	⑦建築物等緑化	・屋上や壁面の緑化に配慮します。	○	○	
	⑧付帯設備類	・設備機器・配管・ダクト類が露出しないように配慮します。 →見えにくい配置／又は緑・ルーバー等で遮蔽	○	○	
	⑨外構と緑化 （敷地内）	・周辺環境を考慮し、まち並みに連続した緑化に配慮します。 →農地や隣地に日陰や落ち葉、樹種等による悪影響を与えないような考慮（以下同じ） →目に付き易い道路沿いに生垣又は低・中・高木類の植栽	・周辺環境を考慮し、敷地周りやまち並みに連続した緑化に配慮します。 →目に付き易い道路沿いに生垣又は低・中・高木類の植栽	○	○
		・周辺環境を考慮し、潤いのある樹種選定に配慮します。 →花や紅葉の彩りづくり	○	○	
		・周辺環境を考慮し、駐車場の周囲や舗装面は緑化に配慮します。 →外周の生垣／舗装面に緑化用ブロックの利用	○	○	
	⑩色彩	注）色彩基準を参照	注）色彩基準を参照		
	⑪付帯広告物	・付帯する広告物の位置や大きさ、色彩が突出しないように配慮します。 →本体とデザイン統一／飛び出しを避ける	○	○	
	⑫付帯施設	・駐車場、ごみ置き場などは、露出が過度にならないように配慮します。	○	○	
⑬夜間照明	・光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないように配慮します。 →外向けは過度の設置を避ける	○ →外向けは過度の設置を避ける	○		
	・夜間景観の魅力づくりに配慮します。	○ →ライトアップやショーウィンドウの活用	○		
■ 開発行為 （切土、盛土の高さ、法面・擁壁の勾配・緑化）	・切土、盛土の高さや法面・擁壁勾配は周辺の景観との調和、緑化に配慮します。	○	○		
■ 土地の形質の変更	・切土、盛土の高さや法面・擁壁勾配は周辺の景観との調和、緑化に配慮します。 ・土地の周囲に設置するフェンスやブロック等は、周辺の景観との調和に配慮します。	○	○		
■ 木竹の植栽又は伐採	・シンボル等となる樹木は、保全や移植に配慮します。 →屋敷林、ランドマークとなる樹木	○	○		
	・植栽は、周辺環境を考慮し、周辺の緑との連続性、地域の植生や生物の生息、四季の変化等に配慮します。	○	○		
	・樹木の伐採は、必要最小限に抑えるとともに、道路沿いを避けることに配慮します。	○	○		
■ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 （配置、高さ、積み上げ方、緑化・遮蔽）	・出入口の幅は、必要最小限に抑えます。	○	○		
	・集積や貯蔵は、周辺から目立たないようにし、高さに配慮します。 →周囲を生垣や障壁等で遮蔽	○	○		

景観計画区域（景観ゾーン・軸・拠点）の基準		重点地区の基準	
ゆとり景観ゾーン （市街化調整区域）	駅景観拠点 （商業系）	新三郷ららシティ地区 （商業・住居・工業系）	三郷中央駅地区 （商業・住居系）
○	○	○	○
○	○	○	○
・周辺環境を考慮し、敷地周りやまち並みに連続した緑化に配慮します。 →道路沿いに生垣又は低・中・高木類の植栽	○ →道路沿いに低・中・高木類の植栽	・周辺環境を考慮し、まち並みに連続した緑化に配慮します。住居施設の敷地周りの緑化に配慮します。 →目に付き易い道路沿いに低・中・高木類の植栽／住居施設は生垣又は中・高木類の植栽	・周辺環境を考慮し、まち並みに連続した緑化に配慮します。住居施設の敷地周りの緑化に配慮します。 →半屋外空間を連続して緑化／中木以上のテーマ木の植栽／住居施設は生垣又は低・中・高木類の植栽
・周辺環境を考慮し、潤いのある樹種選定や、低・中・高木類の調和に配慮します。 →花や紅葉の彩りづくり	○	○	○
○	○	○ →外周の生垣／舗装面に一部芝生や緑化用ブロックの利用	○
注）色彩基準を参照			
○	○	○	○ →屋上看板の禁止／過度に目立つ形態・色彩の禁止／建築等本体とデザイン統一
○	○	○ →マウンド及び直裁等による処理	○ →緑で修景
○ →農地側は避ける／外向けは過度の設置を避ける	○	○	○
○	○ →ライトアップやショーウィンドウの活用	○ →ライトアップやショーウィンドウの活用	○ →ライトアップやショーウィンドウの活用
○	○	○	○
○ →道路沿いの緑化に配慮します。	○ →地面の舗装は、緑化に配慮します。	○ →地面の舗装は、緑化に配慮します。	○ →地面の舗装は、緑化に配慮します。
○	○	○	○
○	○	○	○
○	○	○	○
○	○	○	○
○	○	○	○

(3) 主に公共区域の「景観形成基準」凡例 ○：「景観形成の共通基準」と同じ →：例示 -：対象外

種別		景観計画区域（景観ゾーン・軸・拠点）の基準		
		みず・みどりの 景観ゾーン (水辺・緑地系)	水辺 景観軸 (水辺系)	道路・鉄道 景観軸 (道路・鉄道系)
■景観形成方針		・水辺に親しみ、スポーツ、憩いの場として、水辺景観の維持と潤いのある景観形成を図ります。	・身近な水辺として親しまれるとともに、水辺景観を保全し、育成し、良好な水辺の景観形成を図ります。	・隣接するゾーンや軸、拠点との調和に配慮した景観形成を図り、人にやさしい、緑を考慮した景観形成を図ります。 ・また、パブリックデザインに配慮した景観形成を図ります。 →ストリートファニチャー等のデザイン
■建築物等	①配置	・周辺の自然環境や地域文化などの景観資源に配慮します。→水辺・シンボル樹、寺社・史跡等の見通し確保 ・道路、水辺とのゆとりスペースの確保に配慮します。→壁面後退		
	②高さ・規模	・屋根や軒、階、最上部の高さは周辺に配慮します。→できるだけ低く ・一つの規模が大き過ぎないように配慮します。→低層部より上層部を小さく		
	③外壁	・圧迫感や単調な壁面を避け、周辺の景観との調和に配慮します。→大壁面の分節/規模の大きなものは低層部より上層部が後退 ・金属やガラスなどの壁面は、周辺への反射防止に配慮します。→鏡面の仕上げ・ガラスを避ける		
	④屋根・屋上	・突出した形態・意匠を避け、周辺との調和に配慮します。→奇抜なデザインを避ける		
	⑤バルコニー	—		
	⑥屋外階段	・建築物等本体と調和した形態・意匠に配慮します。→本体と形態・仕上げを合せる		
	⑦建築物等緑化	・屋上や壁面の緑化に配慮します。		
	⑧付帯設備類	・設備機器・配管・ダクト類が露出しないように配慮します。→見えにくい配置/又は緑、ルーバー等で遮蔽 ・周辺環境を考慮し、敷地周りの緑化に配慮します。→農地や隣地に日陰や落ち葉、樹種等による悪影響を与えないような考慮(以下同じ)/目に付き易い道路沿いに低・中・高木類の植栽		
	⑨外構と緑化(敷地内)	・周辺環境を考慮し、潤いのある樹種選定に配慮します。→花や紅葉の彩りづくり ・周辺環境を考慮し、駐車場の周囲や舗装面は緑化に配慮します。→外周の生垣/舗装面に緑化用ブロックの利用		
	⑩色彩	注) 色彩基準を参照		
	⑪付帯広告物	・付帯する広告物の位置や大きさ、色彩が突出しないように配慮します。→本体とデザイン統一/飛び出しを避ける		
	⑫付帯施設	・駐車場、ごみ置き場などは、露出が過度にならないように配慮します。		
	⑬夜間照明	・光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないように配慮します。→外向けは過度の設置を避ける		
■開発行為 (切土、盛土の高さ、法面・擁壁の勾配・緑化)		・切土、盛土の高さや法面・擁壁勾配は周辺の景観との調和、緑化に配慮します。		
■土地の形質の変更		・切土、盛土の高さや法面・擁壁勾配は周辺の景観との調和、緑化に配慮します。 ・土地の周囲に設置するフェンスやブロック等は、周辺の景観との調和に配慮します。		
■木竹の植栽又は伐採		・シンボル等となる樹木は、保全や移植に配慮します。→緩衝緑化、ランドマークとなる樹木 ・植栽は、周辺環境を考慮し、周辺の緑との連続性、地域の植生や生物の生息、四季の変化等に配慮します。 ・樹木の伐採は、必要最小限に抑えるとともに、道路沿いを避けることに配慮します。		
■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 (配置、高さ、積み上げ方、緑化・遮蔽)		—		

(4) モデル基準図

① 住居系景観形成のモデル基準図





⑤ バルコニー

- 物干しは外部から見えにくい位置に配慮します。
- 手摺部は本体と形態意匠を合わせます。

① 配置

- 南棟（西辺）のシンボル樹の貫通しを確保するため建築物の配置に配慮します。
- 建築物は道路とのゆとりスペース（壁面後退）の確保に配慮します。

⑫ 付帯施設

- ごみ置き場は、生垣等で囲みを囲み、異臭が逸散にならないように配慮します。

⑨ 外構と緑化

- 駐車場の舗装面は緑化に配慮します。

⑬ 夜間照明

- 夜間照明は、必要最小限の数量・光量・光源・高さに配慮します。

② 商業系景観形成のモデル基準図





③ 屋外における物件の堆積等景観形成のモデル基準図



■屋外における物件の堆積等景観形成のモデル基準図





(5) 色彩基準

1) 色彩基準の考え方

① 色彩基準の相関方針

下記の図表は、「A壁と屋根の相関」、「B暖色系と寒色系等の相関」を表したものです。

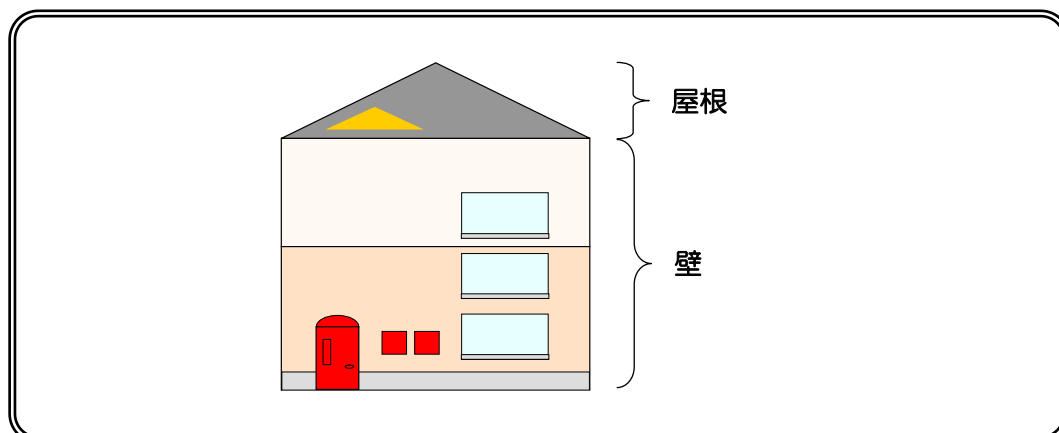
色彩基準		広い範囲 (ゆるやか)	←————→	狭い範囲 (きびしい)
A 壁と屋根の相関	● 壁と屋根の色彩基準 ・ 一般的に壁に対して屋根の明度が『狭い』傾向にあるため、色彩基準は次図の範囲をめざす。			
		<p>「壁」</p>		<p>「屋根」</p>

色彩基準		広い範囲 (ゆるやか)	←————→	狭い範囲 (きびしい)
B 暖色系と寒色系等の相関	● 暖色系と寒色系等の色彩基準 ・ 一般的に暖色系に対して寒色系等の彩度が『狭い』傾向にあるため、色彩基準は次図の範囲をめざす。			
	壁	<p>「暖色系」</p>		<p>「寒色系等」</p>
		屋根	<p>「暖色系」</p>	

②色彩基準の部位や基調色及び強調色の設定

(イ) 色彩基準の部位

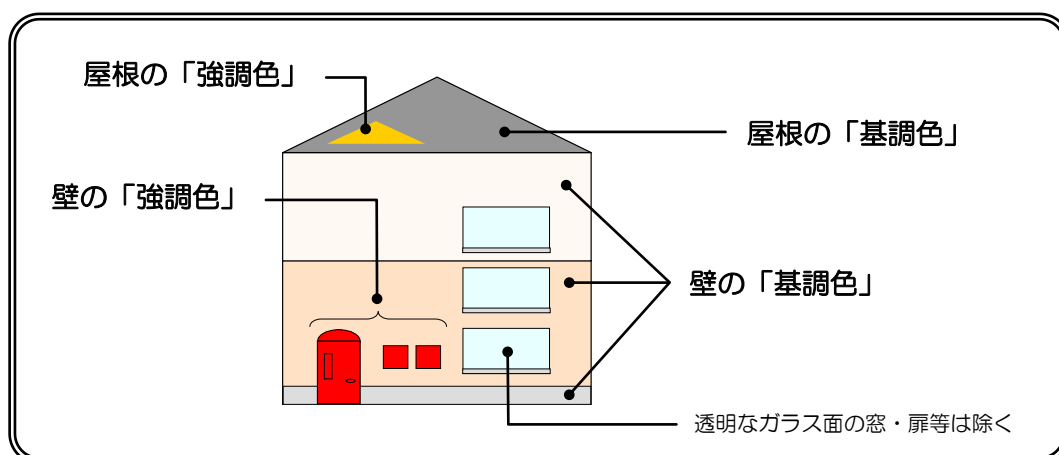
- 次の図に示す部分を「屋根」または「壁」とします。



(ロ) 基調色と強調色の定義

- 「基調色」及び「強調色」の定義は、次に示すとおりです。
 - イ. 基調色は、壁または屋根全体の大きな面積（下記表参照）を占める色彩をいいます。基調色は、建築物等のイメージづけを行うことができます。なお、基調色の色彩基準は、各対象地区において定量的な定めを行うこととします。
 - ロ. 強調色は、壁または屋根全体の小さな面積（下記表参照）を占める色彩をいいます。強調色は、建築物等の特徴や個性を高めることができます。なお、強調色の色彩基準は、各対象地区とも定量的な定めは設けませんが定性的な基準で誘導等を行うこととします。
- ハ. イ及びロの色彩面積は、透明なガラス面の窓・扉等を除く。

区分	基調色	強調色
住居・自然系等	8.5/10 以上	1.5/10 未満
商業系	8.0/10 以上	2.0/10 未満



(ハ) 色彩基準の特例

- 次に示す色彩は、基調色または強調色の基準に係わらず使用できるものとします。
 - イ. 木、石、土等、及びこれらに類するものの色彩
 - ロ. その他、景観行政団体※9が認めた色彩

2) 色彩基準の設定

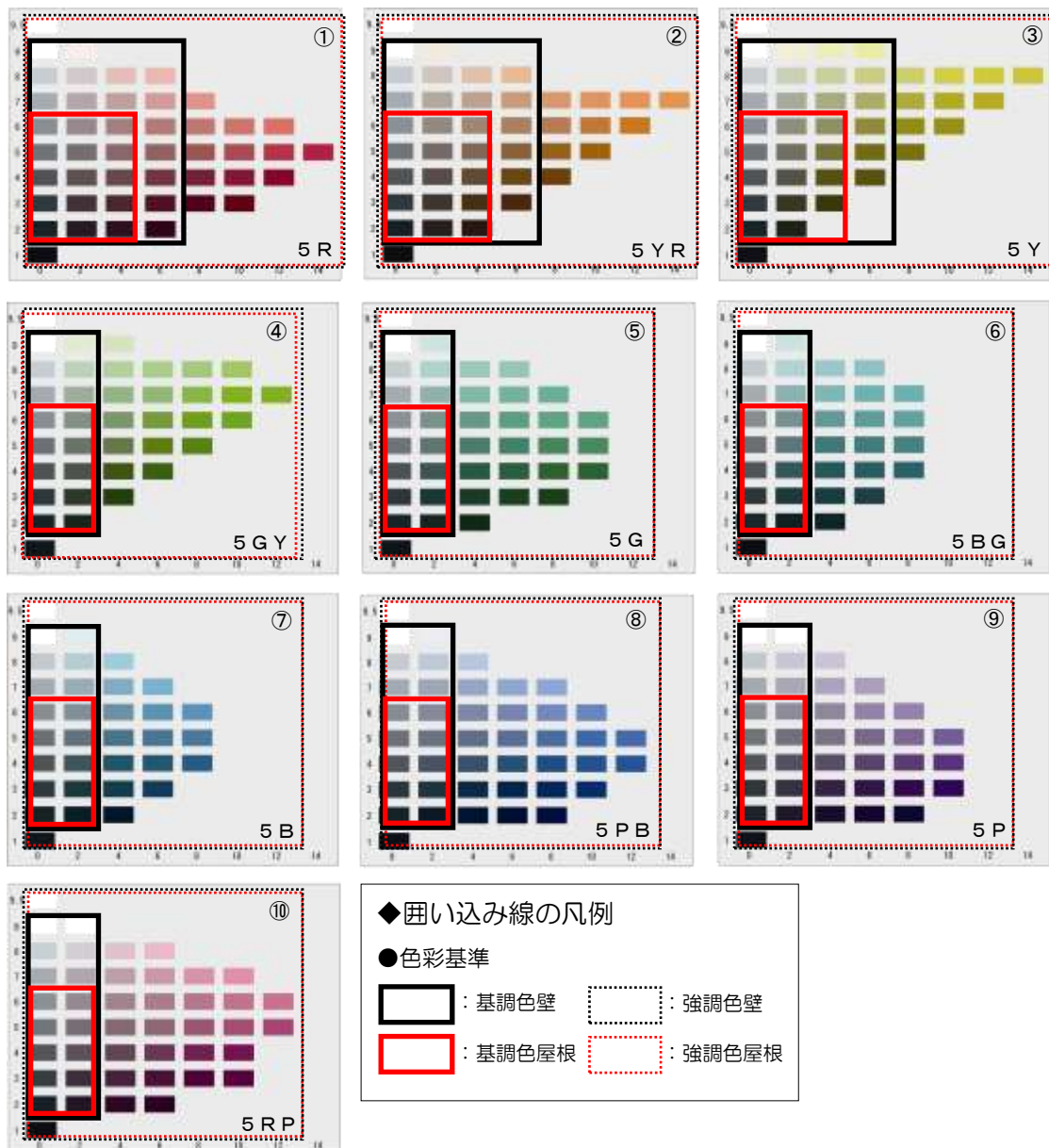
①住居・自然系等が主となる地区の色彩基準の設定（まちなみ景観ゾーン、ゆとり景観ゾーン、みず・みどり景観ゾーン/水辺景観軸、道路・鉄道景観軸/みず・みどりレクリエーション景観拠点）

●本地区は、主に住居環境やみず・みどりの自然環境に調和するよう、「落ち着いた」や「潤い」、「親しみ」の形成を図る色彩とします。→住居施設壁の基調色：暖色系の低彩度

■外壁及び屋根の基調色と強調色（使用可能な範囲）

色相	部位	基調色		強調色	
		明度	彩度	明度	彩度
①R (赤)	外壁	2~9	6以下	1~9.5	14以下
②YR (橙)	屋根	2~6	4以下		
③Y (黄)	屋根	2~6	4以下	1~9.5	12以下
④GY (黄緑)	外壁	2~9	2以下		
⑤G (緑)					
⑥BG (青緑)	屋根	2~6	2以下		
⑦B (青)					
⑧PB (青紫)					
⑨P (紫)					
⑩RP (赤紫)	外壁	2~9	-	-	
N (無彩色)					屋根

●上記の表番号に対応した事例（一部分）



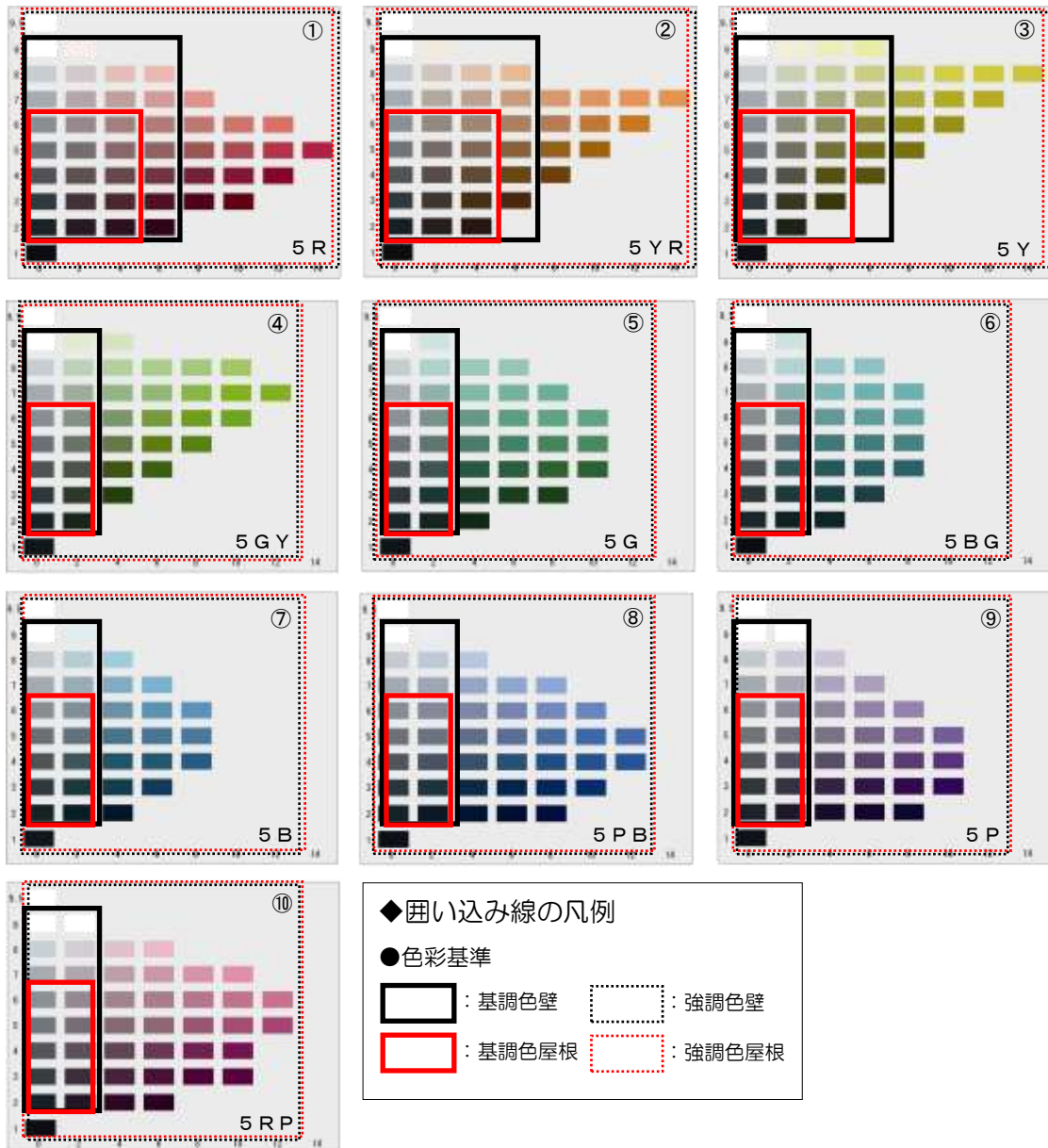
②商業系が主となる地区の色彩基準の設定（ときめき景観ゾーン／駅景観拠点）

- 本地区は、主に商業系環境に調和するよう、「ゆとり」や「賑わい」、「憩い」の形成を図る色彩とします。→商業施設の壁：強調色を活用した特徴づけや個性の発揮

■外壁及び屋根の基調色と強調色（使用可能な範囲）

色相	部位	基調色		強調色	
		明度	彩度	明度	彩度
①R（赤）	外壁	2～9	6以下	1～9.5	14以下
②YR（橙）	屋根				
③Y（黄）	屋根	2～6	4以下		
④GY（黄緑）	外壁	2～9	2以下		12以下
⑤G（緑）	外壁				
⑥BG（青緑）	外壁	2～6	2以下		
⑦B（青）	屋根				
⑧PB（青紫）	屋根	2～9	—	—	
⑨P（紫）	外壁				
⑩RP（赤紫）	屋根	2～6	—		

- 上記の表番号に対応した事例（一部分）



③重点地区の色彩基準の設定

- 重点地区は、それぞれの地区が目指す方向性に沿った色彩とします。

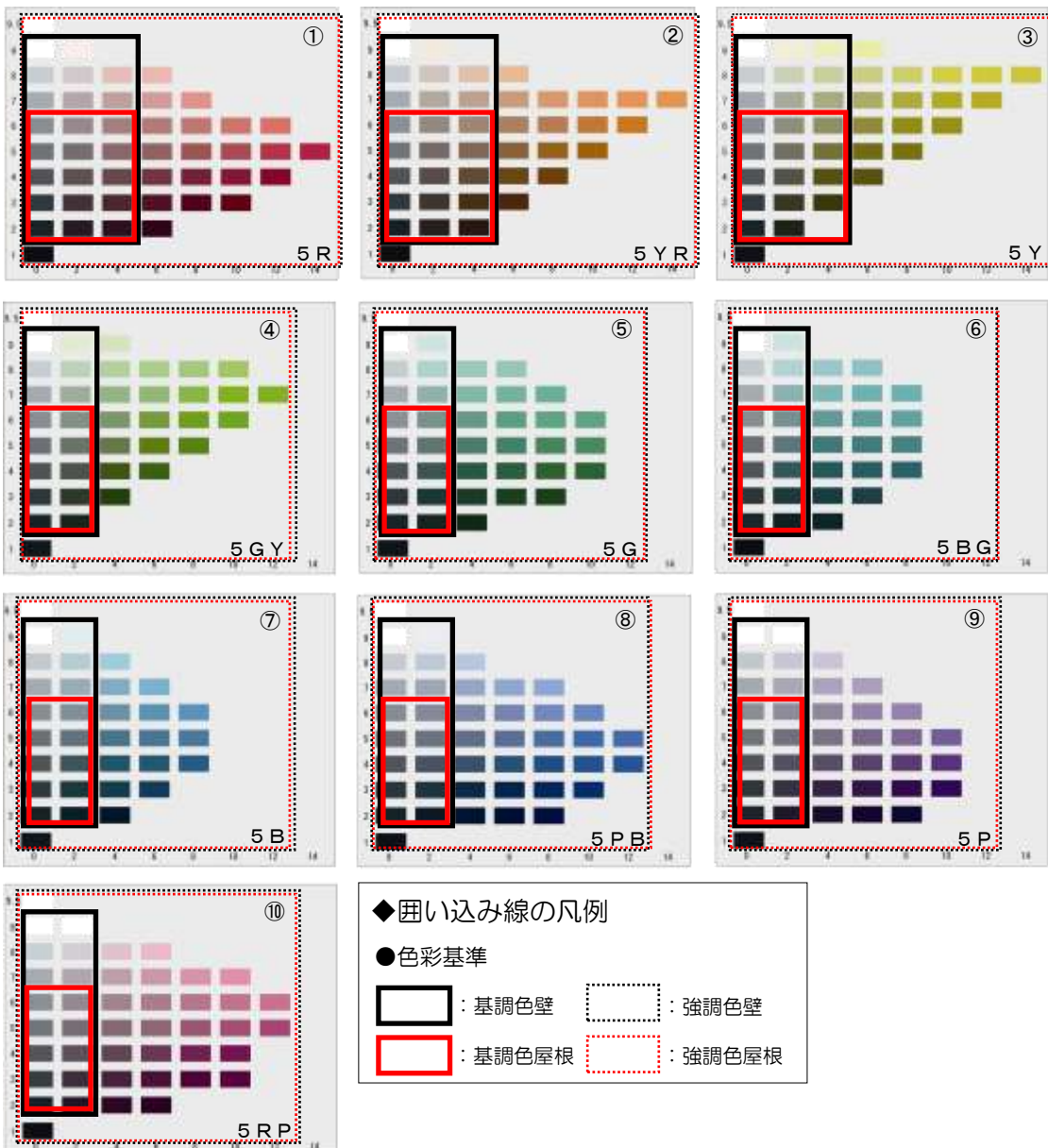
(イ) 新三郷らシティ地区 ～商業・住居・工業系～

- 現在形成されている良好な景観の保全と育成を図る色彩とします。

■外壁及び屋根の基調色と補助色と強調色（使用可能な範囲）

色相	部位	基調色		強調色		
		明度	彩度	明度	彩度	
①R (赤)	外壁	2~9	4以下	1~9.5	14以下	
②YR (橙)	屋根					
③Y (黄)	屋根	2~9	2以下		12以下	
④GY (黄緑)	外壁					
⑤G (緑)	外壁	2~6	2以下			—
⑥BG (青緑)	屋根					
⑦B (青)	外壁	2~9	—			
⑧PB (青紫)	屋根					
⑨P (紫)	外壁	2~6	—			
⑩RP (赤紫)	屋根					
N (無彩色)	外壁	2~9	—	—	—	
	屋根	2~6	—	—	—	

- 上記の表番号に対応した事例（一部分）



(口) 三郷中央駅地区 (センターゾーン) ～商業・住居系～

●本地区が目指す、「人々が集い、暮らし、働き、楽しみ、憩う」市民空間の形成を図る色彩とします。

■外壁及び屋根の基調色と強調色 (使用可能な範囲)

色相	部位	基調色		強調色	
		明度	彩度	明度	彩度
①R (赤)	外壁	2~9	4以下	1~9.5	14以下
②YR (橙)	屋根	2~6	4以下		
③Y (黄)	屋根	2~6	4以下	1~9.5	12以下
④GY (黄緑)	外壁	2~9	2以下		
⑤G (緑)					
⑥BG (青緑)	屋根	2~6	2以下		
⑦B (青)					
⑧PB (青紫)	屋根	2~6	2以下	—	—
⑨P (紫)					
⑩RP (赤紫)	外壁	2~9	—	—	—
N (無彩色)	屋根	2~6	—		

●上記の表番号に対応した事例 (一部分)

◆ 囲い込み線の凡例

● 色彩基準

: 基調色壁 : 強調色壁
 : 基調色屋根 : 強調色屋根

第5章 景観形成の推進体制と届出等の手続きに関する事項

1 景観形成の推進体制

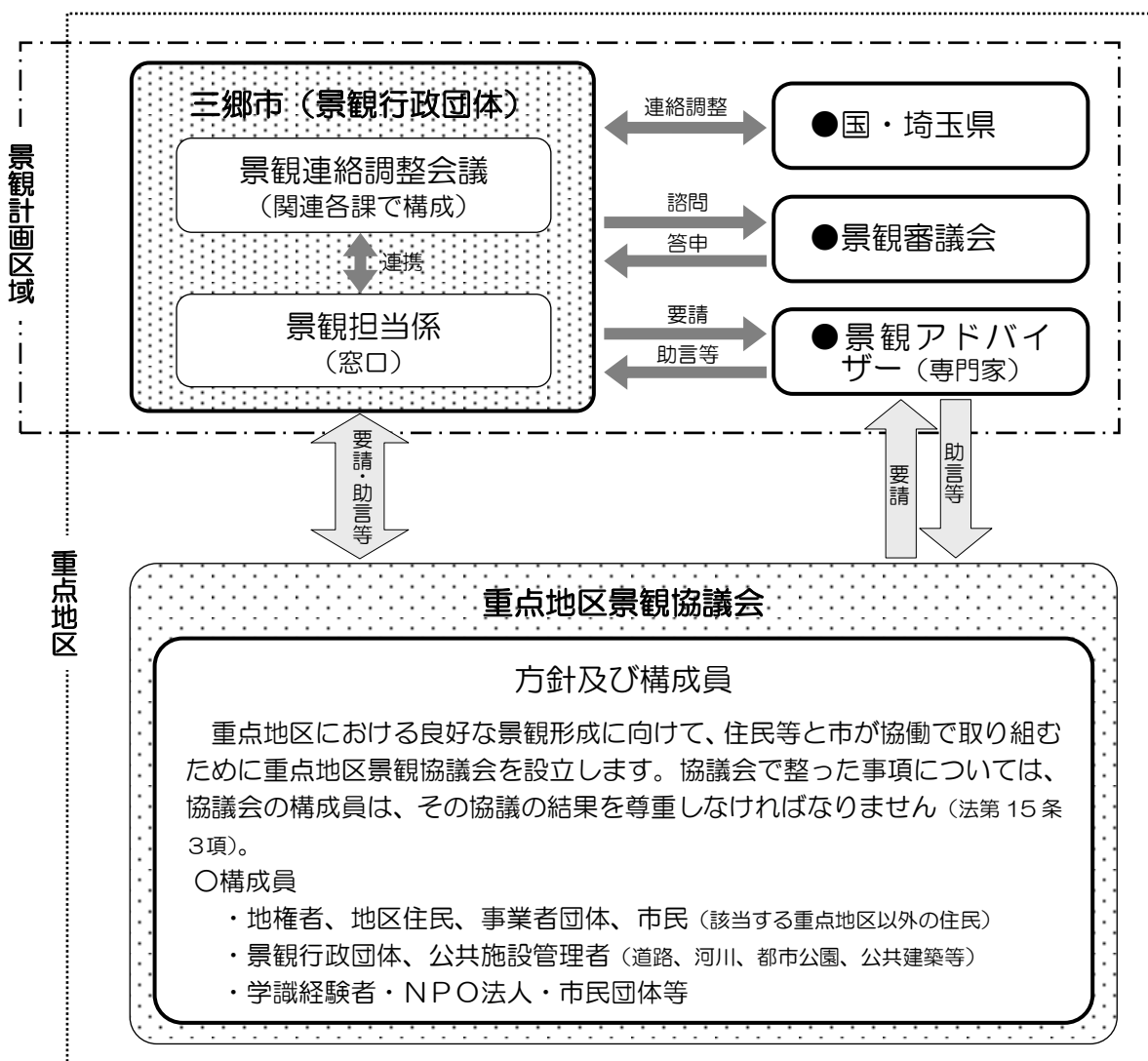
景観条例及び景観計画の運用開始後は、景観条例に基づく「届出等の手続き」や「景観形成の推進」を次のような体制で取り組みます。

景観計画区域については、三郷市「景観担当係」を窓口とし、庁内の関連各課で構成した「景観連絡調整会議」と連携して取り組みます。また、国・埼玉県とは連絡調整、景観審議会とは諮問・答申、そして景観アドバイザーとは要請・助言等が行える体制を整えます。

重点地区については、同地区の景観形成を同地区自ら推進していくため、下記に示す構成員による「重点地区景観協議会」を設立※し、三郷市と連携して取り組みます。また、同協議会は三郷市及び景観アドバイザーより助言等を受けられるような体制を整えます。

※重点地区景観協議会は、重点地区が設定されるまでに設立されることを基本としますが、その後において設立される場合もあります。

■推進体制の取り組み図



2 届出等の手続き

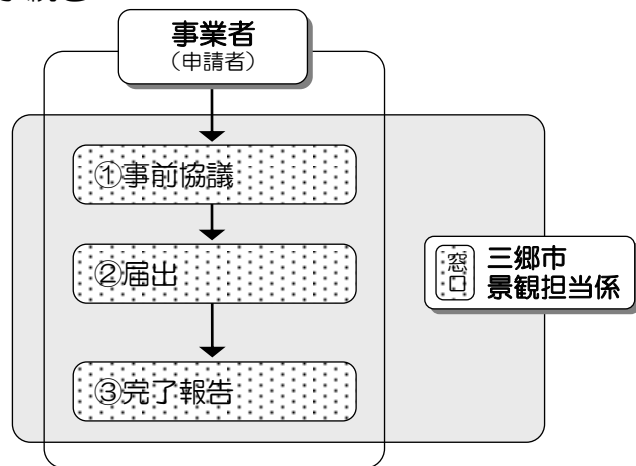
(1) 届出等の手続きの概要

事業者（申請者）は、第4章の「2届出対象行為」の一覧表に該当するものは、景観条例に基いて届出等が必要になります。その手続きの流れは、対象地区の区分や重点地区協議会設立の有無によって異なり、次の三つに区分されます。

- ①「対象地区が景観計画区域」の場合は、図 - Aの手続きになります。
- ②「対象地区が重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」は、図 - Bの手続きになります。
- ③「対象地区が重点地区で重点地区景観協議会が設立されていない場合」は、図 - Aの手続きになります。

■ 図 - A：「景観計画区域」または「重点地区で重点地区景観協議会が設立されていない場合」の手続き

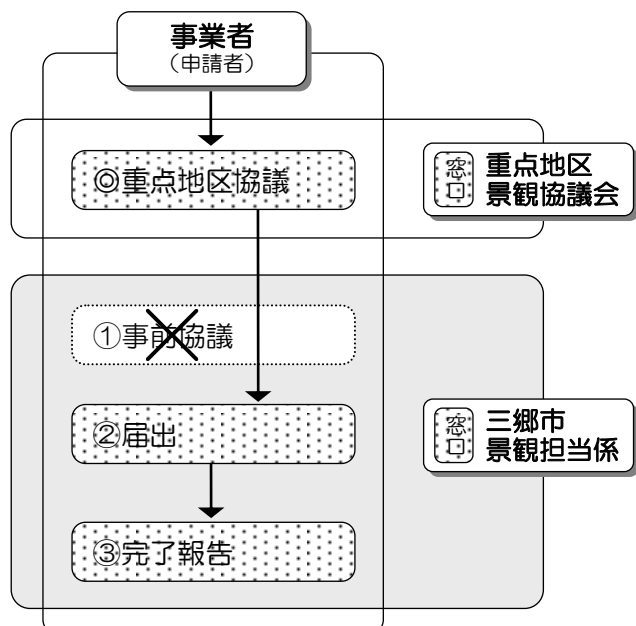
事業者は、三郷市景観担当係を窓口として、「①事前協議」を経た後に、「②届出」、「③完了報告」の手続きを行います。



■ 図 - B：「重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」の手続き

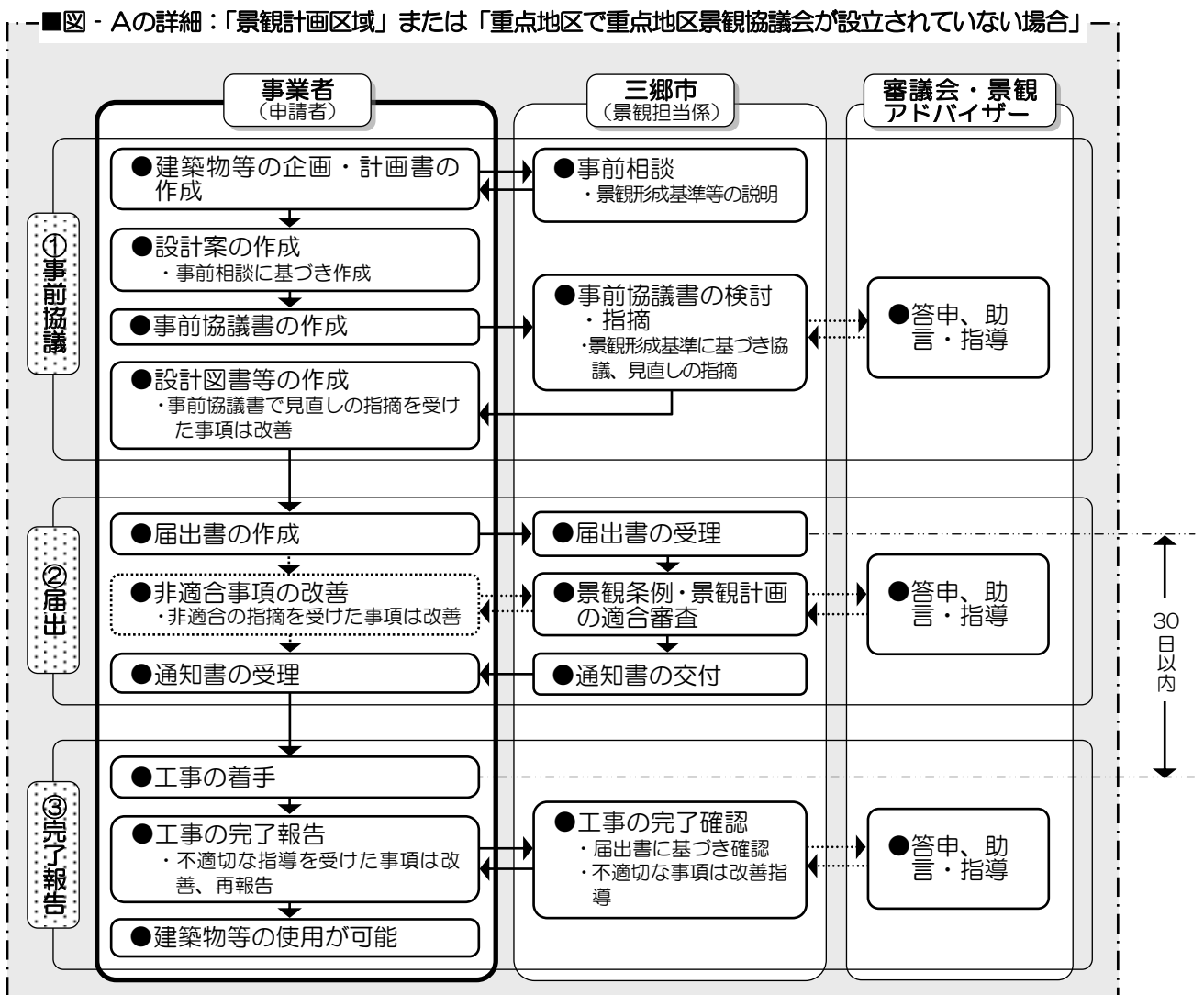
事業者は、予め重点地区景観協議会と「◎重点地区協議」を行う必要があります。

その上で、三郷市景観担当係へ「②届出」を行い、「③完了報告」の手続きを行います。なお、①事前協議は省略することができます。

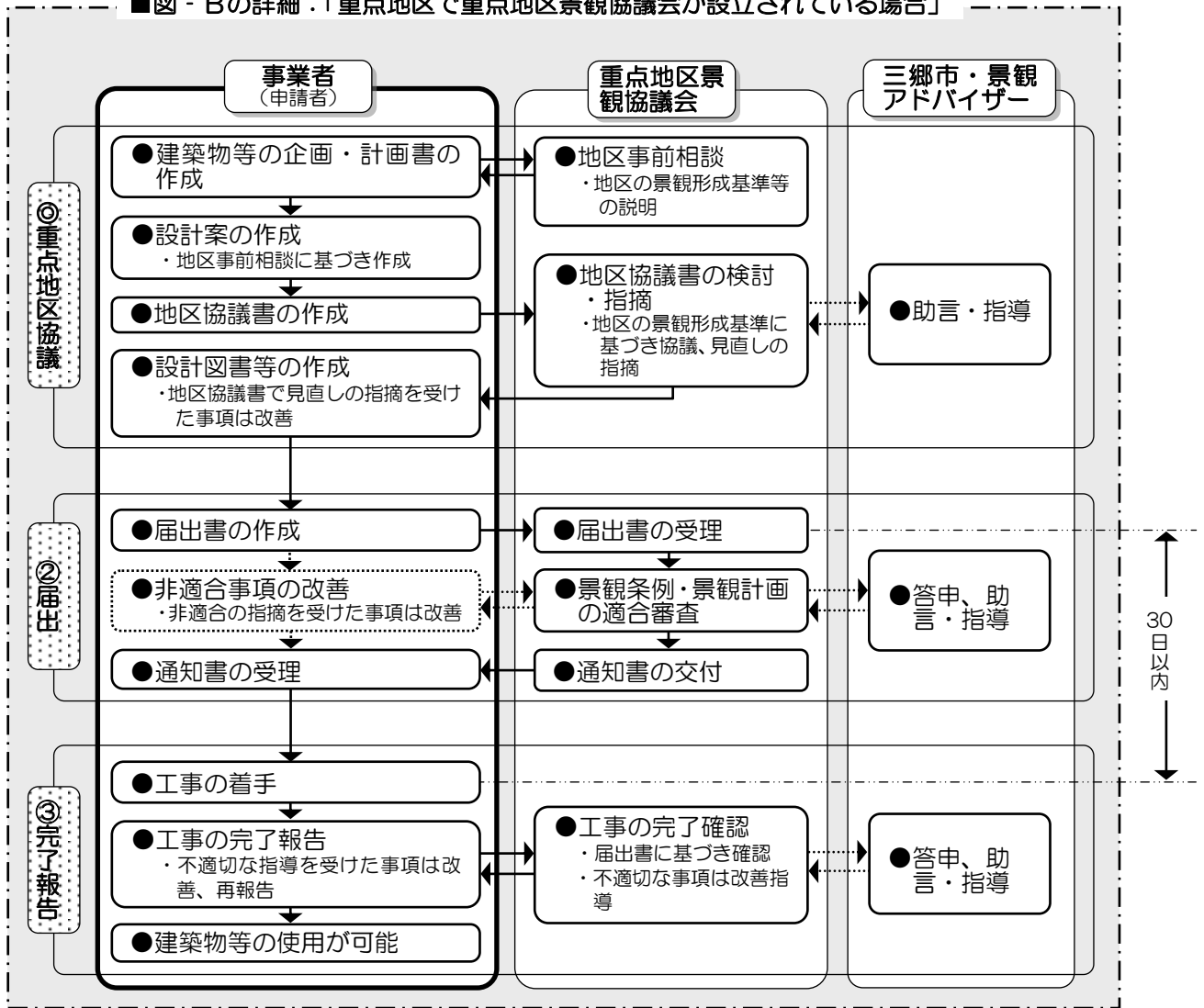


(2) 届出等の手続きの詳細

届出等の手続きの詳細を示したものが下記の図 - AとBの詳細になります。手続きは「図 - Aの詳細」が基本となり、事業者は、三郷市景観担当係を窓口として「①事前協議」を経て「②届出」を行い、適合審査の後に通知書を受領し、工事に着手することができます。また、工事後に「③完了報告」を行う必要があります。ただし、対象地区が「重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」は、これらに先立って、重点地区景観協議会と「◎重点地区協議」を行う必要があります。なお、建築確認申請は、下記②届出の「通知書の受理」後に行う必要があります。



■図 - Bの詳細：「重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」



第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

(法第8条第2項第4号)

地域の特徴や優れた景観を有し、多くの地域住民及び市民に親しまれている建造物（建築物、工作物）及び樹木は、地域の景観形成を推進していく上で核となる重要な景観資源であり、これらの景観の保全と維持を図ることが必要となります。

景観法に基づいて景観重要建造物及び景観重要樹木の指定を行う方法は、景観の保全と維持を図るための有効な手法の一つです。そのため、これらの指定のための方針を次のとおり設定します。

1 景観重要建造物の指定の方針

道路、水辺やその他の公共の場所から容易にながめることができ、次の要件を有する建造物は、当該建造物の所有者より指定の同意を得て景観重要建造物に指定できるものとします。

- 地域の自然や歴史、文化の特徴を感じさせるもの。
- 当該建造物の形態意匠等が優れているもの。
- 多くの地域住民や市民に親しまれているもの。
- 適切な維持管理が行われるもの。

2 景観重要樹木の指定の方針

道路、水辺やその他の公共の場所から容易にながめることができ、次の要件を有する樹木は、当該樹木の所有者より指定の同意を得て景観重要樹木に指定できるものとします。なお、指定においては、三郷市みどりの条例に示す「保存樹木等の指定」との整合を図るものとします。

- 地域の自然や歴史、文化の特徴を感じさせるもの。
- 当該樹木の樹種や樹形、規模等が優れ、ランドマークとなっているもの。
- 多くの地域住民や市民に親しまれているもの。
- 適切な維持管理が行われるもの。

第7章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項（法第8条第2項第5号）

屋外広告物は、特定の施設等の案内や位置の表示、または留意事項の説明等を行う機能を有しています。

しかしながら、過度の規模や形態意匠、色彩、数量、不適切な配置等の広告物は、かえってその機能を損ねる場合もあり、良好な景観を形成する上で阻害要因ともなりかねません。したがって、一定の誘導等の基準を定めることが必要となります。

屋外広告物については、すでに埼玉県屋外広告物条例に基づき誘導等を行っていますが、建築物等に付帯する広告物は、建築物等と一体的に誘導することが望ましいと考えます。

そのため次のような考えに基づいて、屋外広告物の表示や掲出物件の設置に関する行為の制限を定めるものとします。

- 建築物等に付帯する広告物は、景観計画の「建築物等の景観形成基準」に基づき、その他の広告物は、「埼玉県屋外広告物条例」を適切に運用することとします。
- また、三郷市の景観特性に基づく屋外広告物の誘導等を行うため、必要に応じて「三郷市独自の屋外広告物条例」制定の検討を行うものとします。

第8章 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等

の基準（法第8条第2項第5号）

三郷市の景観の特徴を示す道路や河川、都市公園等は、三郷市の景観形成を推進していく上で重要な景観資源となります。また、これら公共施設の整備については、行政自らが良好な景観形成に向けて先導的な役割を果たすことが必要となります。

そのため、景観法に基づいた景観重要公共施設として位置づけるとともに、整備及び占用許可等の基準を踏まえた景観形成を進めることができるものとしします。

1 景観重要公共施設の位置づけ

次の要件を有する公共施設は、景観重要公共施設に位置づけることができるものとしします。

- 優れた景観の骨格を構成しているもの。
- 地域の自然や歴史、文化の特徴を感じさせるもの。
- 当該公共施設の規模、形態意匠等が優れているもの。
- 多くの地域住民や市民に親しまれているもの。
- 適切な維持管理が行われるもの。
- 当該公共施設の管理者と協議し、指定の同意を得られるもの。

2 景観重要公共施設の整備及び占用許可等に関する考え方

景観重要公共施設は、次の景観指針に基づいて景観形成の整備及び占用許可等を行うこととし、その指針の詳細は公共施設景観ガイドラインで定めるものとしします。

- 景観形成の目指すべき方向づけを定めること。
- 道路や河川、都市公園等は個別の技術指針を踏まえていること。
- パブリックデザイン等の基本的な方針を踏まえていること。
- 色彩及び緑化手法の技術指針を踏まえていること。
- サイン等の技術指針を踏まえていること。
- 維持管理の技術指針を踏まえていること。

第9章 景観形成の推進方策

景観形成を推進するためには、行為の制限のほか、行政自らが推進すべきことや市民等の参加・協力を得るための方策が必要です。そのため長期的な視点に立って、次のような推進方策を行っていくものとします。

- 公共事業は、景観形成において先導的な役割を果たすことが重要です。公共事業の良好な景観整備を促進するためには誘導基準が有効となります。そのため、公共事業景観ガイドラインの作成を行います。
- 市民等が行う景観まちづくり活動について、支援策の検討を行います。
 - 景観まちづくり活動組織の認定と活動支援
- 市民等に対する景観まちづくりへの関心・意識高揚について、支援策の検討を行います。
 - 景観啓発リーフレット類の作成、景観賞の検討、研修会等の開催
- 景観形成推進体制として、市の景観担当係や連絡調整会議、第三者機関として、審議会や景観アドバイザーの設置を行います。

資料

- 三郷市景観計画等策定の経過
- 三郷市景観計画の用語説明

■三郷市景観計画等策定の経過

平成21年4月15日(水)	第1回三郷市景観協議会及び第1回三郷市景観計画等策定委員会 ●三郷市景観協議会会長の選出
5月18日(月)	第1回三郷市都市計画審議会 ・三郷市景観形成基本計画の報告
6月16日(火)	第7回三郷市景観市民懇談会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「景観計画の目的や方針」「景観形成の推進体制」「届出対象の範囲」の意見交換
6月29日(月)	第2回三郷市景観計画等策定委員会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「景観計画の目的や方針」「景観形成の推進体制」の検討 ・「届出対象地区」「届出対象行為」の意見交換
7月29日(水)	第2回三郷市景観協議会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「景観計画の目的や方針」「景観形成の推進体制」の検討 ・「届出対象地区」「届出対象行為」の意見交換
9月30日(水)	第8回三郷市景観市民懇談会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「景観計画骨子素案」の検討 ・「色彩基準案」の検討(ワークショップ)
10月7日(水)	第3回三郷市景観計画等策定委員会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「対象地区届出対象行為」の検討 ・「行為の制限に関する事項」「景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針」の意見交換 ●三郷市景観条例骨子素案 ・「条例作成方針」の意見交換
10月29日(木)	第3回三郷市景観協議会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「景観形成の推進体制」の再検討 ・「届出対象地区」「届出対象行為」の検討 ・「景観形成基準(色彩基準を除く)」の意見交換
11月19日(木)	第4回三郷市景観協議会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「景観形成基準」の意見交換 ・「推進方策」等の意見交換 ●三郷市景観条例骨子素案 ・「条例骨子素案」の意見交換
11月26日(木)	第2回三郷市都市計画審議会 ●三郷市景観計画骨子素案の意見聴取

11月28日(土) ～30日(月)	景観計画の策定及び景観条例の制定に係わる説明会 ●市民及び事業者への説明及び意見交換
12月16日(水)	第9回三郷市景観市民懇談会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「推進方策」の検討(ワークショップ)
12月21日(月)	第4回三郷市景観計画等策定委員会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「景観形成基準」の検討 ・「推進方策」等(6章～9章)の検討 ●三郷市景観条例骨子素案 ・「条例骨子素案」の検討
12月22日(火) ～ 平成22年1月5日(火)	三郷市景観啓発パネル展示等 ・市民及び事業者へに景観計画骨子素案・構想を理解して頂くための 展示パネルと映像展示及びアンケート調査を行いました。
1月21日(木)	第5回三郷市景観協議会 ●三郷市景観計画骨子素案 ・「景観形成基準」の検討 ・「推進方策」等(6章～9章)の検討 ●三郷市景観条例骨子素案 ・「条例骨子素案」の検討
3月25日(木)	第3回三郷市都市計画審議会 ●三郷市景観計画素案の意見聴取

■案策定に係わる組織とその役割

●三郷市景観協議会

学識者、市民の代表、事業者の代表及び市職員で構成する組織
景観計画及び景観条例の案の作成を行う。

●三郷市都市計画審議会

都市計画法第77条の2の規定に基づき設置された組織
景観計画の案(都市計画に関する事項)に対する意見を伺う。

●三郷市景観市民懇談会

公募及び団体代表の市民で構成する組織(平成20年度から継続)
景観に係るワークショップの実施等を行う。

●三郷市景観計画等策定委員会

市職員で構成する組織
三郷市景観協議会で使用する案の作成を行う。

■三郷市景観計画の用語説明

※1【景観連鎖】

- 景観連鎖とは、三郷市が良好な景観形成の展開方法を示す用語として定めるもので、三郷市が目標とする「水・緑と街の調和」を景観形成の基本構成とし、その構成単位（輪）を鎖の輪のように連結させ、市全域に展開させていく方法をいいます。

※2【道しるべ】

- 本計画で用いる道しるべとは、「景観形成の目標」を推進するための『緩やかな誘導等の基準』を示すものとします。

※3【まちなみ】

- 景観ゾーンの固有名詞として使用する場合は、優しさや親しみを高めるため、ひらがなの「まちなみ」で表記し、それ以外は「まち並み」を用いています。
*なお、他の計画等から引用するときにはそのまま表記します。

※4【みず・みどり】

- 景観ゾーン、景観拠点の固有名詞として使用する場合は、優しさや親しみを高めるためひらがなの「みず・みどり」で表記し、それ以外は「水・緑」を用いています。

※5【上位及び関連計画】

- 上位及び関連計画とは、「上位計画」と「関連計画」のことで次のような計画をいいます。
 - ①上位計画とは、本計画の上位に位置し、より大きな視点で基本的な方針を定めている計画のことで、本市においては、三郷市総合計画のことを示しています。
 - ②関連計画とは、本計画の並列に位置し、その計画における基本的な方針を定めています。本計画に関わる市全体の主な関連計画には、三郷市都市計画マスタープラン、三郷市緑の基本計画、三郷市環境基本計画があります。なお、個別地区の関連計画として武蔵野操車場跡地における景観計画と三郷中央地区まちづくりプロジェクトがあります。

※6【階高（かいだか）】

- 階高とは、建築物のある階の床面からすぐ上の階の床面までの高さのことをいいます。

※7【雁行（がんこう）】

- 雁行とは、建築物の形状の事で、雁が隊列を組んで飛ぶ時の形のように、壁面を前後に少しずらして配置しているものをいいます。

※8【分節（ぶんせつ）】

- 分節とは、建築物を単一な形状とせず、いくつかの区切りを入れて分けること。また、その分けられた部分のことをいいます。

※9【景観行政団体】

- 景観行政団体とは、景観法第7条第1項に基づき、都道府県知事と景観に伴う事務などについて協議し同意を得た市町村をいいます。三郷市は、より良い景観づくりを進めるため、平成19年6月1日に景観行政団体になりました。
- 景観行政団体になると市独自の景観計画の策定や景観条例を制定することで、そのまちにあったまちづくりを進めることができます。
- 平成23年度の運用開始を目指し、平成20年度は景観計画等の基礎となる景観形成基本計画の策定を行いました。

三郷市景観計画（案）

作成日	平成22年6月
企画・編集	三郷市まちづくり推進部 都市計画課