

三郷市景観計画の届出等について（概略版）

令和8年4月1日

三郷市 都市デザイン課

048-930-7740

【概要】

三郷市は、地域で育まれ、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。さらには、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。

そこで、三郷市では、良好な景観形成を推進するため、三郷市景観計画及び三郷市景観条例を平成23年4月1日より施行しました。（これまでの埼玉県景観条例の届出が廃止され、新しく三郷市景観計画の届出が始まりました。）

三郷市景観計画について（届出が必要かどうか、届出書等の様式など）はホームページで確認できます。（7ページ参照）

【届出の対象】

景観計画区域・・・市内全域

重点地区・・・「新三郷ららシティ地区の全域」と「三郷中央地区の商業地域」のみ。（3ページ参照）

	景観計画区域 （重点地区以外）	重点地区
建築物 （新築、改築、増築、移転）	高さ 10m以上 延べ面積 500 ㎡以上 開発事業※ ¹ の敷地内 長期優良住宅	高さ 5m以上 延べ面積 250 ㎡以上 開発事業※ ¹ の敷地内 長期優良住宅
建築物（外観の変更）	裏面をご覧ください。	
工作物		
開発行為		
土地の形質の変更		
木竹の植栽又は伐採		
物件の堆積		

※1 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”を指し、“小規模開発事業”とは異なります。（三郷市開発事業の事前協議が必要となるものをいいます。）

【景観形成基準】

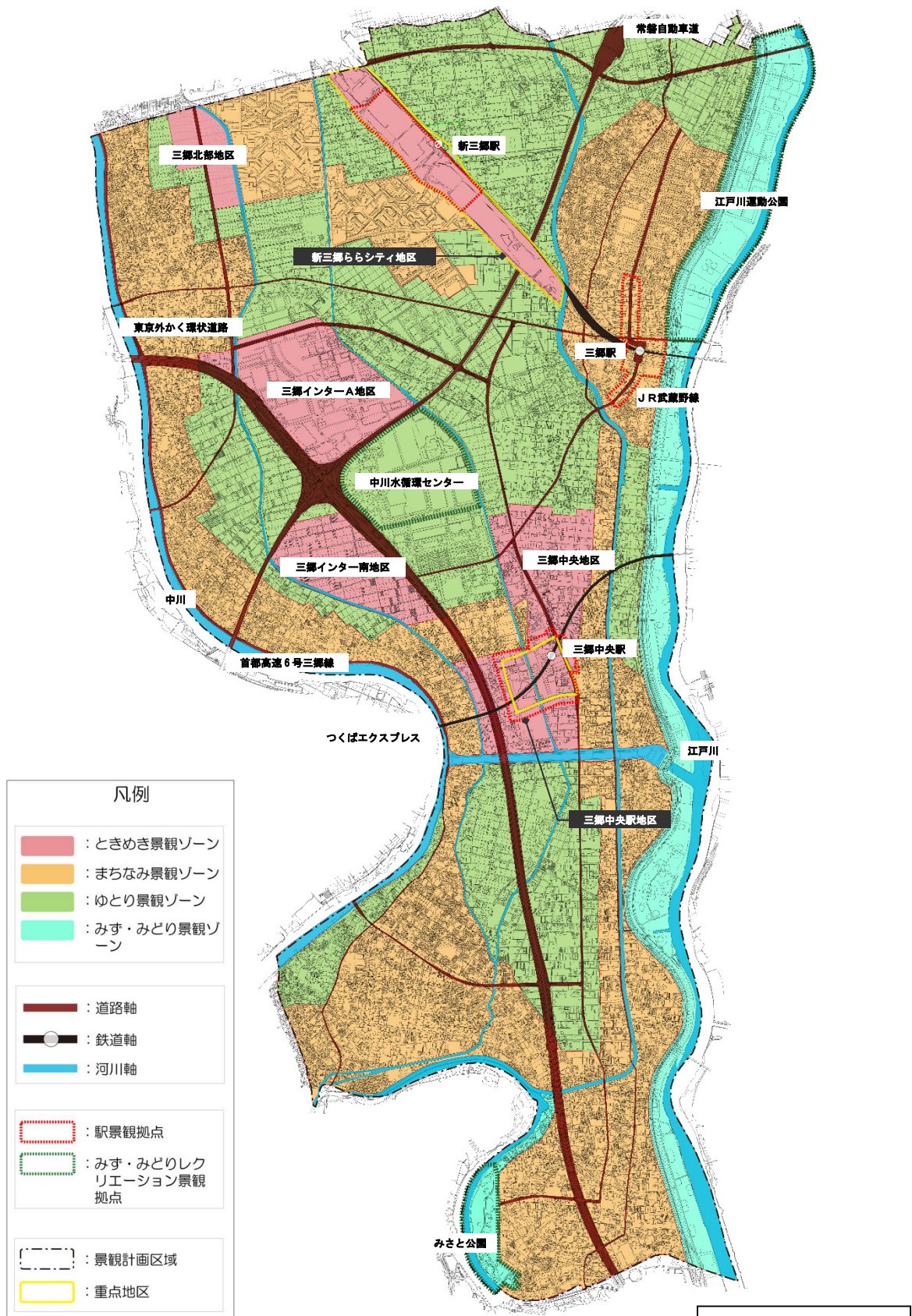
数値基準あり・・・色彩をマンセル記号で示していただきます。（4ページ参照）

数値基準なし・・・設備機器の配置やブロック・フェンス、舗装、緑化の状況等があります。詳しくは、7ページを参考に「三郷市景観計画運用指針」をダウンロードしてください。

届出対象行為 一覧

行為		届出の対象規模	
		景観計画区域（重点地区以外）	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 ㎡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 ㎡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 ㎡以上、屋根においては 1/3 以上かつ 10 ㎡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 ㎡以上、屋根においては 1/3 以上若しくは 10 ㎡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 ㎡以上、屋根においては 1/4 以上かつ 5 ㎡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 ㎡以上、屋根においては 1/4 以上若しくは 5 ㎡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 ㎡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 ㎡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 5 m 以上のもの ハ) 築造面積が 250 ㎡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 ㎡以上のもの	
3) 開発行為* 3	イ) 面積が 500 ㎡以上のもの	イ) 面積が 500 ㎡以上のもの	
4) 土地の形質の変更* 4	イ) 面積が 500 ㎡以上のもの	イ) 面積が 250 ㎡以上のもの	
5) 木竹の植栽又は伐採	イ) 面積が 500 ㎡以上のもの	イ) 面積が 250 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡以下の増築、改築及び移転以外のもの → 長期優良住宅の認定に係る建築物		
* 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 → 土石の堆積：一定期間を経過した後に除却することを前提とした、土石を一時的に堆積する行為をいう。 → 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。			

三郷市景観計画区域_対象区分図



三郷市景観計画 色彩基準

○三郷市では、色彩をマンセル記号で表していただいています。

○色彩の種類には「基調色」「強調色」「彩色が施されていない部分」の３種類があります。

○「基調色」「強調色」の基準は、景観計画区域（重点地区以外）と重点地区で基準が異なります。

○「強調色」は部分的に使用できますが、その割合は各区域（ゾーン、拠点）によって異なります。

【色彩の種類】

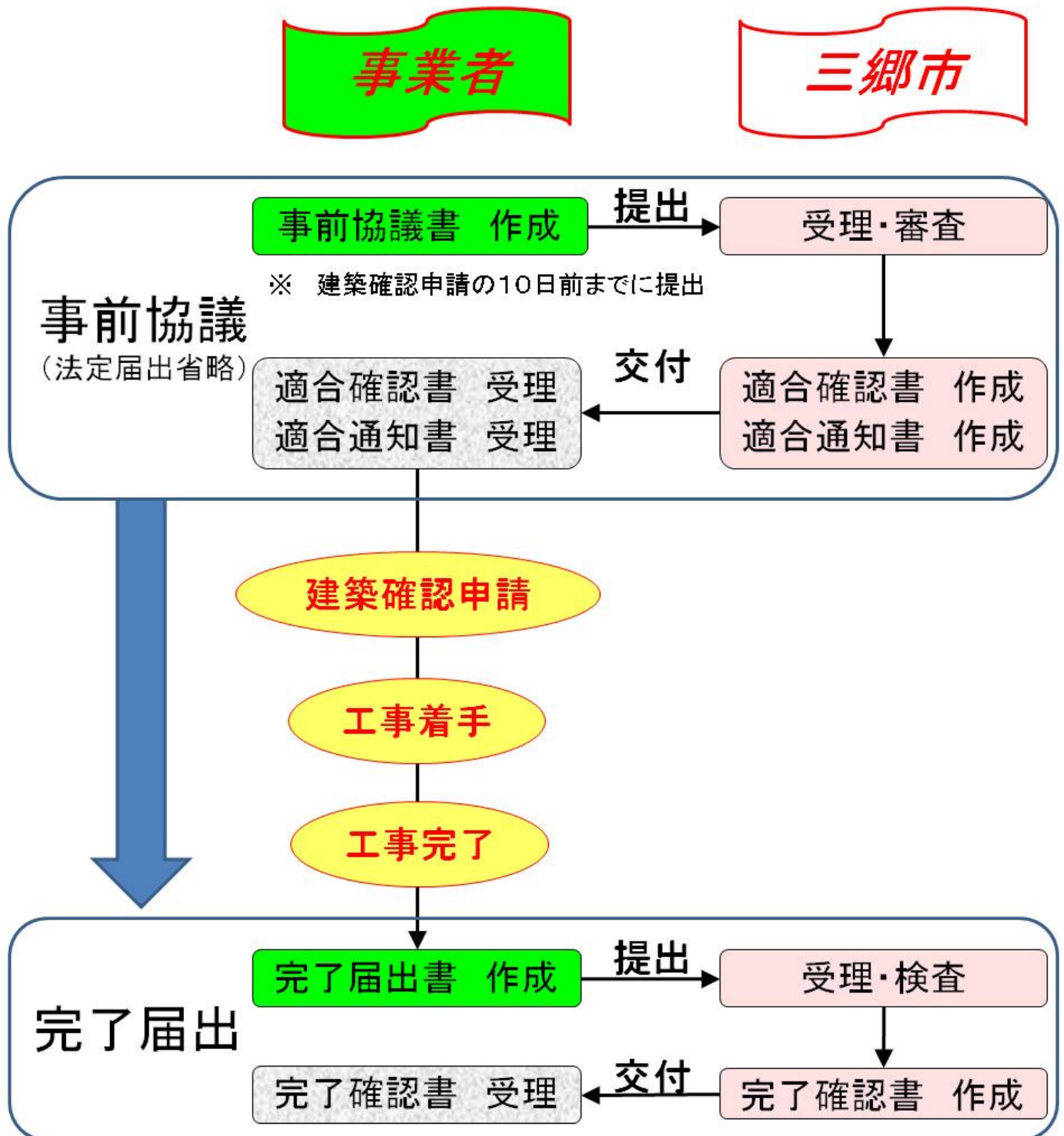
	基調色		強調色		彩色が施されていない部分	
	屋根	壁等 (外壁、破風、ドア等)	屋根	壁等	屋根	壁等
R (赤)  YR (橙)  Y (黄) 	明度が 2 ～ 6 かつ 彩度が 4 以下	明度が 2 ～ 9 かつ 彩度が 6 以下 (重点地区は 彩度 4 以下)	基調色に 該当しない 色彩		(例) 茅葺	(例) コンクリート 基礎
GY (黄緑)  G (緑)  BG (青緑)  B (青)  PB (青紫)  P (紫)  RP (赤紫) 	明度が 2 ～ 6 かつ 彩度が 2 以下	明度が 2 ～ 9 かつ 彩度が 2 以下				
N (無彩色) 	明度が 2 ～ 6 (彩度はありません)	明度が 2 ～ 9 (彩度はありません)				

【色彩の面積割合】

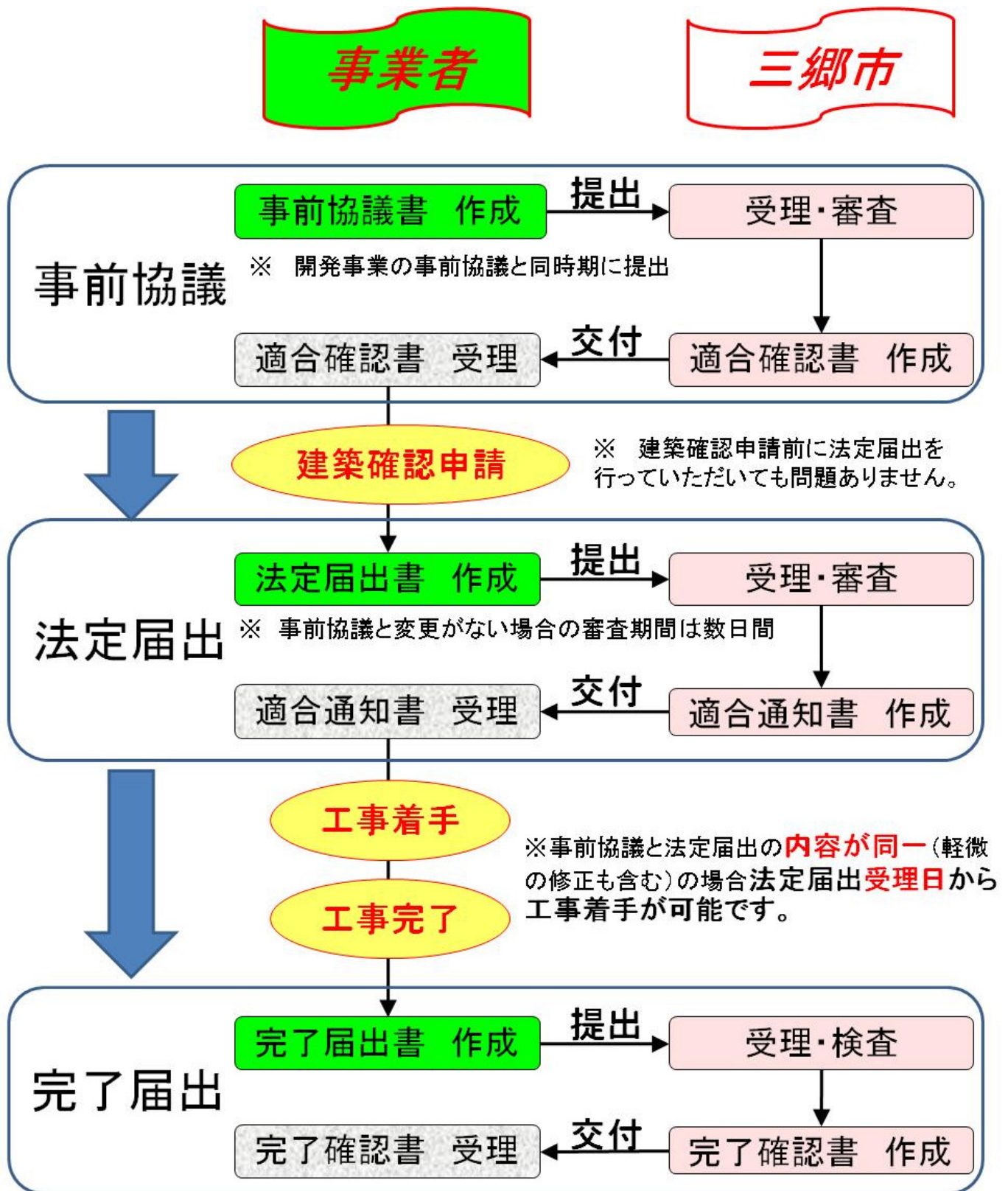
	「基調色」＋「彩色が施されていない部分」の 面積割合	強調色の 面積割合
まちなみ景観ゾーン	85%以上	15%未満
ゆとり景観ゾーン	85%以上	15%未満
ときめき景観ゾーン	80%以上	20%未満
駅景観拠点	80%以上	20%未満

※ 窓ガラスなどの透明な部分は面積には含めません。

三郷市景観計画 手続きの流れ
(概略版：一戸建ての住宅の場合)



三郷市景観計画 手続きの流れ
(概略版：一戸建ての住宅以外の場合)



ホームページへのアクセス方法 (届出書等の様式のダウンロードなど)

- ① 「三郷市公式サイト」を開いてください。
(<https://www.city.misato.lg.jp/index.html>)

English site 閲覧支援機能 Foreign Language 翻訳

三郷市 ぎらりとひかる田園都市みさと～人にも企業にも選ばれるまち～

交通の利便性が抜群！
三郷ジャンクション

東京外環自動車道 (市川方面)

首都高速道路 (東京方面)

常磐自動車道 (水戸方面)

東京外環自動車道 (大泉方面)

くらし・手続き 子育て・教育 健康・医療・福祉 観光・文化・スポーツ 環境・まちづくり しごと・産業 市政情報

②「環境・まちづくり」をクリック

ごみ・リサイクル エコ・環境保全 安心・安全 市民サービス

交通 都市計画 景観 土地

開発・建築 まちづくり 道路・河川

第2回 三郷市職員採用試験

もうすぐOPEN! 早稲田公園プール

埼玉県知事選挙 期日前投票:7月21日～8月5日

日本一の読書のまち

現在の位置 ホーム > 環境・まちづくり

環境・まちづくり

ツイート

ページID : 4979

- | | |
|----------|------------|
| ごみ・リサイクル | エコ・環境保全 |
| 安心・安全 | 観光・文化・スポーツ |
| 交通 | 土地利用 |
| 景観 | まちづくり |
| 開発・建築 | |
| 道路・河川 | |

③「景観」をクリック

ホーム

- > 組織から探す
- > くらし・手続き
- > 子育て・教育
- > 健康・医療・福祉
- > 観光・文化・スポーツ
- > 環境・まちづくり
- > しごと・産業
- > 市政情報
- > 目的で探す

現在の位置 ホーム > 環境・まちづくり > 景観

景観

ページID : 5486

- | | |
|--------------|------------------------------------|
| 屋外広告物 | 景観賞 |
| 三郷市景観協議会 | 三郷市景観形成基本計画 |
| 三郷市景観計画・景観条例 | 三郷市景観計画の基準と届出方法等 |
| 三郷市景観市民懇談会 | 三郷市公共施設景観ガイドライン
市民の皆様からの意見募集の経過 |
| 景観の取り組み | 景観に対する取組み状況 |
| 三郷市景観審議会 | 三郷市公共施設景観ガイドライン |

④「三郷市景観計画の基準と届出方法等」をクリック

環境・まちづくり

- > ごみ・リサイクル
- > エコ・環境保全
- > 安心・安全
- > 市民活動・コミュニティ
- > 土地利用
- > 開発・建築
- > まちづくり