

# 三郷市景観計画 事前協議書 記載例（一戸建ての住宅）

様式第2号の2（第8条関係）

（一面）

三郷市景観計画事前協議書（一戸建ての住宅用）

平成25年 4月 1日

三郷市長 あて

協議者 住 所 三郷市東町2011  
氏 名 東 ちよ  
連絡先 048(930)7740



三郷市景観条例第14条第1項の規定により、下記の行為について協議します。

行為の場所	区域の別	<input checked="" type="checkbox"/> 景観計画区域 <input checked="" type="checkbox"/> ときめき景観ゾーン <input type="checkbox"/> まちなみ景観ゾーン <input type="checkbox"/> ゆとり景観ゾーン <input type="checkbox"/> 駅景観拠点 <input type="checkbox"/> みず・みどり景観ゾーン <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 重点地区 <input type="checkbox"/> 新三郷ららシティ地区 <input type="checkbox"/> 三郷中央駅地区		
	地名地番	三郷市三郷〇丁目〇番〇		
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 三郷市開発事業等の手続に関する条例に規定する開発事業の敷地内 区分 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 用途      一戸建ての住宅      高さ      6.800m      構造及び階数      木造    2階 敷地面積      120.00 m <sup>2</sup> 建築面積      60.00 m <sup>2</sup> 延べ床面積      120.00 m <sup>2</sup>		
	<input checked="" type="checkbox"/> その他	<input checked="" type="checkbox"/> 長期優良住宅 <input type="checkbox"/>		
	彩色が施されている部分の色彩 (マンセル値)	色相	明度	彩度
		屋根	N	3
	壁等(外壁、破風、ドア等)	7.5YR 5YR 10R	9.0 7.0 3.0	2.0 6.0 6.0
色彩の配慮事項説明 (周辺との調和など)	周辺住宅と調和するよう落ち着いた色彩とする。			
行為の期間	着手予定日	平成25年5月 1日	完了予定日	平成25年9月30日

備考

- 該当する□内に、レ印を付すこと。
- 彩色が施されている部分については各立面で使用されているすべての基調色についての記載をすること。

【担当者連絡先】

氏名	埴 宅郎
電話	048(930)7740      090-xxxxx-xxxxx
FAX	048(953)8981
E-mail	hanawa_takrou@hanawakenchiku.co.jp

# 三郷市景観計画 事前協議書 記載例(一戸建ての住宅以外)

様式第2号(第8条関係)

(一面)

三郷市景観計画事前協議書

平成23年 4月 1日

三郷市長 あて

協議者 住 所 埼玉県三郷市東町2011  
氏 名 東 ちよ  
連絡先 048(930)7740



三郷市景観条例第14条第1項の規定により、下記の行為について協議します。

行為の場所	区域の別	<input checked="" type="checkbox"/> 景観計画区域 <input type="checkbox"/> ときめき景観ゾーン <input checked="" type="checkbox"/> まちなみ景観ゾーン <input type="checkbox"/> ゆとり景観ゾーン <input type="checkbox"/> 駅景観拠点 <input type="checkbox"/> みず・みどり景観ゾーン <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 重点地区 <input type="checkbox"/> 新三郷ららシティ地区 <input type="checkbox"/> 三郷中央駅地区			
	地名地番	三郷市東町2011			
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 三郷市開発事業等の手続に関する条例に規定する開発事業の敷地内			
		区分	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更		
		用途	高さ	構造及び階数	
		共同住宅	13m	鉄骨造 4階	
	敷地面積	建築面積	延べ床面積		
	620㎡	250㎡	1000㎡		
	<input type="checkbox"/> 工作物	区分	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更		
用途		高さ	築造面積		
<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為	行為の目的		敷地面積		
	建築物の新築		620㎡		
	塀、柵その他の遮へい物の構造		遮へい物高さ		
<input type="checkbox"/> その他		<input type="checkbox"/> 長期優良住宅 <input type="checkbox"/>			

## 【担当者連絡先】

氏名	埜 宅郎
電話	048(953)1111
FAX	048(953)8981
E-mail	hanawa_takurou@hanawakenchiku.co.jp

※審査中、内容によっては書面での協議を行う場合があります。

(二面)

行	建	第	区 分				割 合 単 位(%)						
			彩色が施されている部分	色 彩 (マンセル値)	屋根	色相		明度	彩度				
為	築	一	彩色が施されている部分	色 彩 (マンセル値)	屋根	N	3	—	100				
					壁等 (外 壁、破風、 ドア等)	7.5YR 5R 10R	9.0 7.0 3.0	2.0 6.0 6.0	85				
		立	面	付 帯 広 告 物		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無							
				彩色が施されていない部分	素 材 名	屋根							
		の	物	第	彩色が施されている部分	色 彩 (マンセル値)	屋根						
							壁等 (外 壁、破風、 等)						
				二	立	三郷市景観計画では、 色彩の数値基準がありますので、二面の作 成前に本書のP17 をご覧ください。 「三郷市景観計画運 用指針」の67ページ でもご確認いただけ ます。		第二立面～第四立面 についても第一立面 と同様に記述してく ださい。					
						付 帯 広 告 物	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無						
				面	面	彩色が施されていない部分	素 材 名	屋根					
						壁等	コンクリート基礎			10			
				種	積	第	彩色が施されている部分	色 彩 (マンセル値)	屋根				
									壁等 (外 壁、破風、 等)				
三	立					三郷市景観計画では、 色彩の数値基準がありますので、二面の作 成前に本書のP17 をご覧ください。 「三郷市景観計画運 用指針」の67ページ でもご確認いただけ ます。		第二立面～第四立面 についても第一立面 と同様に記述してく ださい。					
						付 帯 広 告 物	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無						
面	面					彩色が施されていない部分	素 材 名	屋根					
						壁等	コンクリート基礎			10			
類	堆	第	彩色が施されている部分			色 彩 (マンセル値)	屋根						
							壁等 (外 壁、破風、 ドア等)						
		四	立			三郷市景観計画では、 色彩の数値基準がありますので、二面の作 成前に本書のP17 をご覧ください。 「三郷市景観計画運 用指針」の67ページ でもご確認いただけ ます。		第二立面～第四立面 についても第一立面 と同様に記述してく ださい。					
						付 帯 広 告 物	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無						
		面	面			彩色が施されていない部分	素 材 名	屋根					
						壁等	コンクリート基礎			10			
		行為の期間		着手予定日	平成23年7月1日	完了予定日	平成23年9月30日						

備考

- 1 該当する□内に、レ印を付すこと。
- 2 彩色が施されている部分については基調色についての記載をすること。
- 3 彩色が施されていない部分の素材名の欄には、外観となる壁面を仕上げる素材が、着色していない石、土、木、レンガ、コンクリート等の場合にその素材名を記載すること。
- 4 割合については屋根、壁等をそれぞれ別に計算した数値を記載すること。
- 5 陸屋根の場合にあつては屋根については第一立面の欄に記載し、割合については上からの見付け面積から計算した数値を記載すること。

(三面)  
配慮事項説明

		項目	配慮事項
■ 建築物等	①配置 P 3 1	周辺の景観資源について	神社の鳥居と樹木が見える配置とする。
		ゆとりスペース又は、まち並みの連続性について	道路及び隣地からの空きを十分に確保する。
	②高さ・規模 P 3 5	高さの連続性について	周辺住宅から突出しない高さとする。
		大きさについて	壁面を分節する。 低層部より上層部を小さくする。
	③外壁 P 3 7	圧迫感について	周辺住宅と同規模で分節する。 色彩による分節を行う。
		反射について	反射の少ない塗装とする。
	④屋根・屋上 P 3 9	形態及び意匠の周辺との調和について	周辺住宅と合わせ緩やかな勾配の寄棟屋根とする。
	⑤バルコニー等 P 4 1	手摺部の建物等本体との調和について	建築物本体と調和した形態・意匠とし、低層階は物干しが見えにくくなるように透過性の低い材料を用いる。
		設備機器類の配置について	エアコン室外機を床置きとし、物干しは手摺内側に設置して歩行者から見えにくくする。
	⑥屋外階段 P 4 3	建築物等本体との調和について	建物本体と色彩を合わせる。
	⑦建築物等緑化 P 4 5	屋上及び壁面の緑化について	壁面の一部に緑化パネルを使用する。
	⑧付帯設備類 P 4 7	設備機器の配置について	雨どいの色彩は外壁と合わせる。AC室外機、キュービクルは歩行者から見えにくい位置に設置し、緑化やルーバーで囲い目立たなくさせる。
	⑨外構と緑化 (敷地内) P 4 9	緑化の連続性について	隣地生垣との植栽の連続性を確保する。
隣地への影響について		日陰・落葉に配慮した低木のみとする。	
植栽の色彩について		四季を感じられる樹種を選定する。	
舗装面について		一部に緑化ブロックを用いる。コンクリート目地はデザインを工夫し、芝による緑化を行う。	
⑩色彩 P 6 7	—	二面に記載	
⑪付帯広告物 P 5 3	広告物のデザインについて	突出し広告も壁面広告も設置しない。	
⑫付帯施設 P 5 5	駐車場、ごみ置き場等について	駐車場・駐輪場は建築物本体と調和した色彩とし、周囲に植栽を施す。ごみ置き場はゴミストッカーを設置し、周囲に植栽を施す。	
⑬夜間照明 P 5 7	周辺への影響について	過度な設置はしない。	
	夜間景観について	ライトアップは行わない。	

## (四面)

	項目	配慮事項
<b>■開発行為</b> (切土、盛土の高さ、 法面・擁壁の勾配、緑 化) P 5 9	高さ及び勾配について	盛土高さは50cm以下とし、緩やかな勾配とする。
	緑化について	三面参照。
<b>■土地の形質の変更</b> P 6 1	高さ及び勾配について	
	緑化について	
	塀、柵等の周辺の景観との調和について	
<b>■木竹の植栽又は伐採</b> P 6 3	保全又は移植について	
	周辺の緑との連続性又は生物の生息、四季の変化等について	
	伐採規模について	
<b>■屋外における土石、廃棄物、再生資源            その他の物件の堆積</b> (配置、高さ、 積み上げ方、緑化、遮 蔽) P 6 5	出入口の幅について	
	高さについて	

## 三郷市景観計画 事前協議書に添付する図面等

### ●事前協議に必要な添付図書

行為の種類	図面	縮尺	備考
すべてに共通	案内図	—	計画地を朱書きで囲って下さい。なお、土地の区域が不明確な場合は公図の写し等を添付してください。
	周辺写真 (一戸建ての住宅は不要)	—	計画地を含めた周囲の風景が分かるカラー写真を2枚以上添付し、計画地を朱書きで囲って下さい。
①建築物の建築 又は ②工作物の建設	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示し、敷地に接する道路の位置、幅員、敷地境界線を明示して下さい。 配置及び形状、設備機器、外溝と緑化に対する配慮事項がわかるようにして下さい。
	立面図	1/100 以上	4面以上で屋根、外壁等の色彩を表示して下さい。 (着色及びマンセル値表示) 強調色を使用する場合は面積表を作成して下さい。
	完成予想図 (一戸建ての住宅は不要)	—	目線の高さで作成したパース図等として下さい。 外構(ブロック・フェンス、舗装等)と緑化も含めて敷地内の状況がわかるように作成して下さい。 パース図が作成できない場合は、外構と緑化の状況がわかる立面図を作成して下さい。
③開発行為	土地利用計画図	1/100 以上	周辺の景観との調和、緑化への配慮事項がわかるようにして下さい。
	断面図	1/100 以上	2面以上で切土・盛土の高さや法面・擁壁勾配を明示して下さい。 フェンスやブロック等の高さを明示して下さい。
④土地の形質の変更	土地利用計画図	1/100 以上	周辺の景観との調和、緑化への配慮事項がわかるようにして下さい。
	断面図	1/100 以上	2面以上で切土・盛土の高さや法面・擁壁勾配を明示して下さい。 フェンスやブロック等の高さを明示して下さい。
⑤木竹の植栽 又は伐採	計画図	1/100 以上	植栽にあつては樹種とその配置を明示して下さい。 周辺の緑との連続性への配慮事項がわかるようにして下さい。 伐採にあつてはその範囲を明示して下さい。
⑥屋外における 物件の堆積	土地利用計画図	1/100 以上	出入り口の幅、堆積物の配置を明示して下さい。
	断面図	1/100 以上	2面以上で堆積物及び障壁等の高さを明示して下さい。
	立面図	1/100 以上	4面以上で生垣・障壁等の色彩を表示して下さい。 (着色及び障壁等についてはマンセル値表示)

#### ※ 備考

1. 景観計画に定められている内容に照らして、必要な事項について記載して下さい。
2. 提出者が法人である場合には、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記載して下さい。  
また、住所は事務所の所在地を記載して下さい。
3. 協議を代理者が行う場合には、委任状を添付して下さい。(委任状の様式は任意)

#### (2) 協議書の体裁

協議書は正・副各一部で、図面等はA4版に折り込み、左綴じとして下さい。  
うち1通は適合確認書に添付してお返しします。

#### (3) 協議先

三郷市役所 都市デザイン課 住宅景観係 TEL 048-930-7833 FAX 048-953-8981  
〒341-8501 埼玉県三郷市花和田 648 番地 1

# 色彩の算定手順

## 概要

- 三郷市の色彩の種類には「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。
- 色彩面積の計算の際は、各立面（第一立面～第四立面）ごとに『屋根』と『壁等』に分けて計算を行ってください。

手順1-A 三郷市計画計画区域図（1ページ）で次のことを確認してください。

- 景観計画区域（重点地区以外）
- 「重点地区」

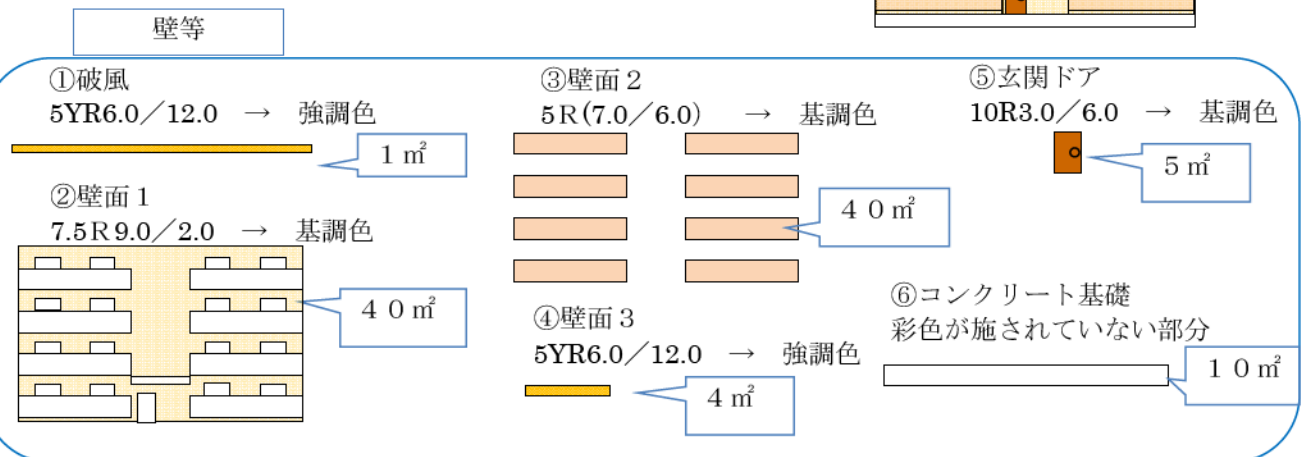
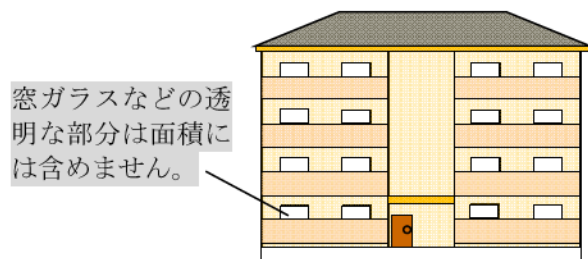
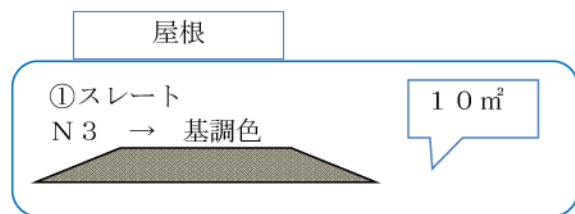
手順1-B 三郷市計画計画区域図（1ページ）で次のことを確認してください。

- まちなみ景観ゾーン
- ゆとり景観ゾーン
- ときめき景観ゾーン
- 駅景観拠点

手順2-A 『屋根』の色が「基調色」か「強調色」か確認してください。『屋根』の「基調色」とは下記の表の数値内（マンセル値）の条件を満たす色をいいます。

手順2-B 『壁等』の色が「基調色」か「強調色」か確認してください。『壁等』の「基調色」とは下記の表の数値内（マンセル値）の条件を満たす色をいいます。破風・ドアは『壁等』としてみなし、コンクリート基礎は「彩色が施されていない部分」としてみなします。

	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)				



手順3 手順2で「強調色」があった場合は手順4に進んでください。「強調色」がなかった場合は手順6へ進んでください。

手順4 「強調色」は一部分にだけ用いることができます。「強調色」を用いている場合は、面積計算を行い、各立面の『屋根』『壁等』それぞれが下表の条件を満たしているか確認を行ってください。条件を満たしていない場合は、色彩の見直しを行ってください。なお、窓ガラスなどの透明な部分は面積には含めません。

	「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

屋根の「基調色」＋「彩色が施されていない部分」の割合

$$= \frac{\text{① (基)}}{\text{① (基)}} \times 100$$

$$= \frac{10 \text{ m}^2}{10 \text{ m}^2} \times 100 = 100\% > 80\% \text{ (ときめき景観ゾーンの場合)} \rightarrow \text{OK!}$$

壁等の「基調色」＋「彩色が施されていない部分」の割合

$$= \frac{\text{② (基)} + \text{③ (基)} + \text{⑤ (基)} + \text{⑥ (彩色が施されていない部分)}}{\text{① (強)} + \text{② (基)} + \text{③ (基)} + \text{④ (強)} + \text{⑤ (基)} + \text{⑥ (彩色が施されていない部分)}} \times 100$$

$$= \frac{40 + 40 + 5 + 10}{1 + 40 + 40 + 4 + 5 + 10} \times 100 = 95\% > 80\% \text{ (ときめき景観ゾーンの場合)} \rightarrow \text{OK!}$$

手順5 一部に「強調色」を用いている場合は手順4で計算した面積計算表を「三郷市景観計画事前協議書」に添付してください。（「基調色」しか使用しない場合は添付は不要です。）

（面積計算表 作成例）

	箇所	色彩		面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)
屋根	スレート	N 3	基調色	10	100
	合計			10	100
壁等	破風	5 Y R 6. 0 / 12. 0	強調色	1	1
	壁面1	7. 5 R 9. 0 / 2. 0	基調色	40	40
	壁面2	5 R 7. 0 / 6. 0	基調色	40	40
	壁面3	5 Y R 6. 0 / 12. 0	強調色	4	4
	玄関ドア	10 R 3. 0 / 6. 0	基調色	5	5
	コンクリート基礎	彩色が施されていない部分		10	10
合計			100	100	

屋根 基調色合計 100% > 80% (ときめき景観ゾーン) OK!

壁等 基調色合計 95% > 80% (ときめき景観ゾーン) OK!

手順6 三郷市景観計画事前協議書記載例(11～15ページ)を参考に二面を作成してください。二面には「基調色」と「色彩の施されていない部分」についてのみ記述します。（「強調色」については記述しません。）従って、『壁等』については“壁面1”“壁面2”“玄関ドア”“コンクリート基礎”についてのみ記述し、“破風”“壁面3”については記述しません。

なお、強調色を用いない場合は、各色彩の面積割合は概ねでOKです。



## 図面作成要領

方針：歩行者視点（主に道路からの視点）で配慮をお願いします。良い景観とは、見たいものが見える状態をいいます。即ち、良い景観づくりとは、見たいものを魅せ、見たくないものを見えにくくするように配慮をすることです。

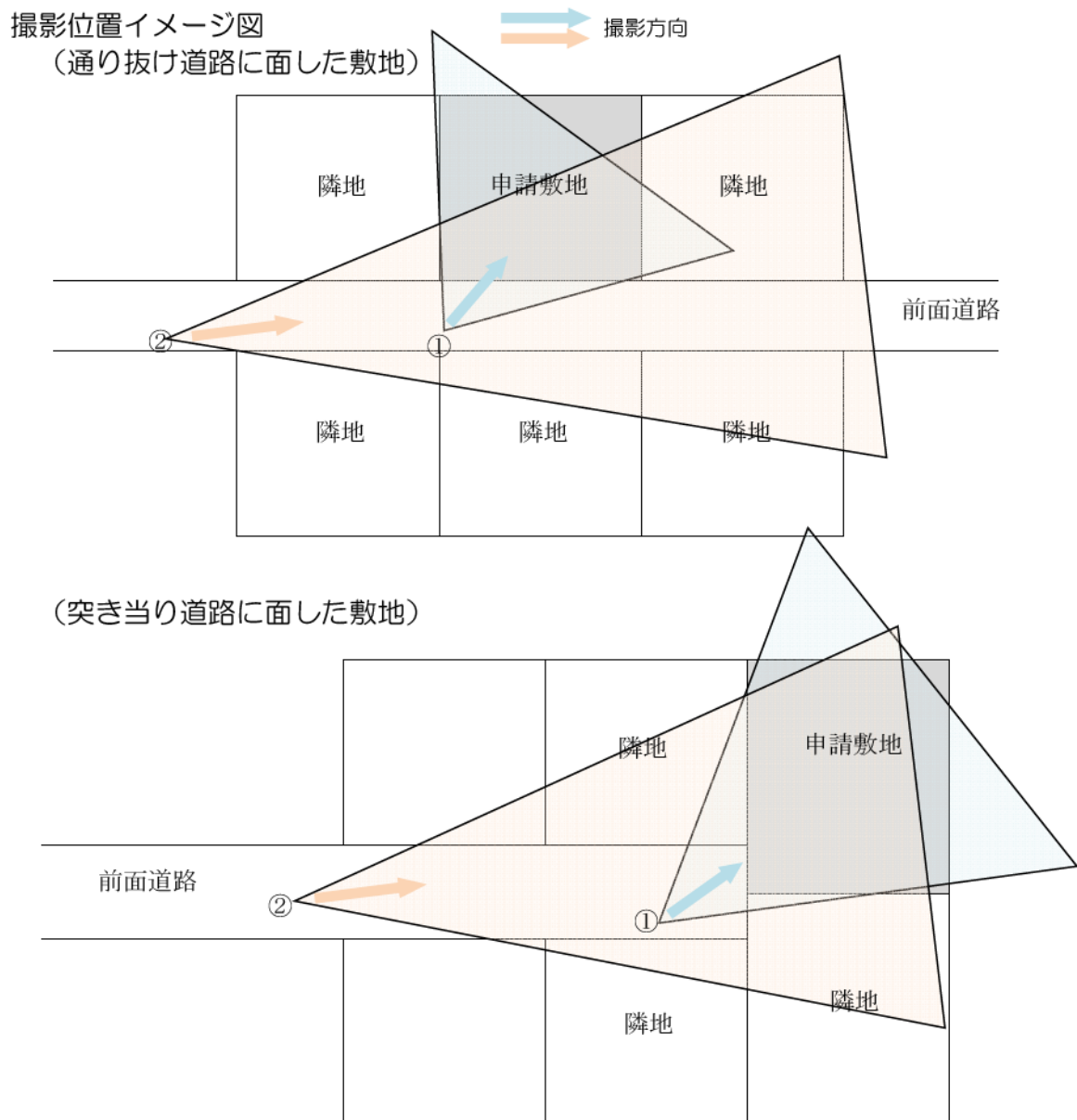
	良い景観づくりのポイントと図面の意味	図面作成のポイント
案内図	周辺が農地なのか住宅なのか、川沿いなのか、周辺の景観資源はどうかなどを判断するために添付します。	
周辺写真	周辺との調和が図られているかどうか判断するために添付します。主に、敷地内と隣接している敷地（道路、隣地）の状況がどうなっているか判断するために添付します。	写真撮影のポイントについてはP 2 2をご覧ください。
配置図	⑧付帯設備類（AC室外機、給湯器、キュービクル、タンク等）は道路側を極力外し、道路側に設置する場合はその手前に緑化やルーバー等で見えにくくなる工夫をしてください。屋上設備を設置する場合は、道路側から直接見えにくい配置とするかルーバー等により遮蔽を行ってください。	付帯設備類（AC室外機、給湯器、キュービクル、タンク等）の位置を明示してください。屋上設備を設置する場合は、屋上設備の配置がわかるようにしてください。場合によっては屋上平面図を添付していただく場合があります。
	⑨ブロック・フェンスは無機質なものを避け、生垣や化粧ブロック等としてください。舗装は一部に芝や緑化ブロック等を用いてください。目地はデザインを工夫し、ゴム目地ではなく芝や緑化ブロック、化粧ブロック等を用いてください。	敷地内の状況がイメージできるようにブロック・フェンスや舗装（土間コンクリート、透水性舗装等）、緑化（芝、樹木の配置等）の状況を明示してください。緑化計画図がある場合は添付してください。
	⑩駐車場や駐輪場、ごみ置き場を設ける場合は見えにくくなるような配置とするか修景（ゴミストッカー、植栽等）を行ってください。	駐車場や駐輪場、ごみ置き場の位置・規模（平置き、化粧CB5段等）を明示してください。
立面図	④ 外壁には、反射の少ない塗装を使用してください。（特に明度が2.5～8.5以外のものを使用する場合）	
	⑤バルコニーが歩行者から見える位置にある場合は、AC室外機を床置きにしたり、洗濯物干しを手摺の内側に設けるなど、見えにくい配慮をお願いします。	バルコニー内のAC室外機の位置、洗濯物干しの設置位置を明示してください。
	⑩色彩は、良好な景観を保全・創出できるような色彩を使用してください。 三郷市の色彩には「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。「強調色」は部分的に使用できますが、使用する場合は周囲との調和に十分配慮してください。詳しくは、P 17をご覧ください。	立面図に着色し、マンセル記号を明示してください。 『屋根』及び『壁等』の一部に「強調色」を使用する場合は、面積計算表の添付をお願いします。なお、破風やドアについては『壁等』として取り扱います。詳しくはP 17、18をご覧ください。
⑪付帯広告物は突き出し広告を避け、建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮してください。	付帯広告物に着色し、マンセル値を表示してください。	
完成予想図	歩行者から敷地全体がどのように見えるか確認するために添付します。	建築物やブロック・フェンス、舗装、緑化等の状況がわかるようにパース図を作成してください。 パース図が作成できない場合は、道路に面する立面図にブロック・フェンス、緑化、設備機器類（AC室外機、給湯器、キュービクル、タンク等）を盛り込み、完成予想図用立面図を作成してください。

## 写真撮影の留意点（事前協議書に添付する場合）

●写真は2枚以上撮影して下さい。

- ① 敷地の概ね全体が写る位置から撮影してください。
- ② 隣地の状況がわかるように撮影してください。

※付帯広告物がある場合は付帯広告物の位置、大きさがわかるように撮影してください。  
※敷地形状や前面道路の位置の関係等で一枚で収まらない場合は、複数枚撮影することで敷地及び近隣の状況がわかるようにして下さい。



(2方向の道路に面した敷地)

