

三郷市景観計画運用指針

基本理念

- 1 良好な景観形成は、市民、事業者及び市がそれぞれの役割を果たし、協働作業により、推進されなければならない。
- 2 良好な景観形成は、市の景観特性である水及び緑並びに街を連鎖させて調和し、誰もがほっとするような景観を目指さなければならない。
- 3 良好な景観形成は、三郷らしい個性が感じられる景観又は街の発展に寄与し、市民、事業者及び市がその実現に向けて一体的に取り組まなければならない。

三郷市景観条例より

令和2年4月

三郷市

三郷市景観条例 前文

私たちが暮らす三郷市は、江戸川や中川の大河川、大場川、第二大場川、二郷半用水、幸房用水などが市内を流れており、豊かな水辺に恵まれている。

これらの河川や用水路沿いは、緑道や遊歩道が整備され、社寺林や屋敷林、田園風景とあいまって、水と緑が調和した良好な景観をつくりだしている。

また、田園風景の中に、鉄道や高速道路、大規模住宅団地などが建設され、新たなまち並み景観が形成されている。

良好な景観は、そこに住む人々にゆとりと潤いを感じさせるとともに、自信と誇りを醸成させるものであり、そこを訪れる人々には、安らぎと羨望を抱かせるものである。

今後の景観づくりにおいて、先人から受け継がれてきた、市の景観特性である水・緑と街が調和した「景観連鎖」を生みだすことにより、良好な景観の保全と創出をするとともに、自然の物質循環を損なわないよう環境の保全に配慮することが必要である。

ここに市民、事業者及び市がそれぞれの役割を認識し、参加と協働によるまちづくりを進め、「自然と街が調和し、ほっとする景観づくり」を推進していくことを決意し、この条例を制定する。



目次

1 運用指針の構成と役割	1
(1) 本書の構成	1
(2) 役割	2
2 景観計画の区域	3
(1) 各景観ゾーン・景観軸・景観拠点と重点地区図	3
3 届出の対象行為・手続きと解説	5
(1) 届出の対象行為	5
(2) 届出等の手続き	18
4 景観形成基準と解説	26
(1) 景観形成基準一覧表	27
(2) 各景観ゾーン・景観拠点・重点地区の個別基準留意事項の早見表	29
(3) 景観形成基準の留意事項及び解説の構成	30
5 色彩基準と解説	67
(1) 色彩について	67
(2) 色彩基準の基調色及び強調色の設定	68
(3) 景観計画区域（市内全域）の色彩基準等	69
(4) 重点地区（新三郷ららシティ地区、三郷中央駅地区）の色彩基準等	70
6 算定基準と解説	73
(1) 面積算定の考え方について	73
7 参考資料	76
(1) 景観形成基準の事例写真	76

1 運用指針の構成と役割

(1) 本書の構成

本書は、三郷市景観計画に基づいて図解等を用いて解説を行うもので、次に示す「景観計画の区域」から「算定基準と解説」、そして「参考資料」までの構成で解説を行います。各項目はページの見出しに対応しています。

1 運用指針の構成と役割

- 本運用指針の構成と役割を示します。

2 景観計画の区域

- 届出を行う対象地が、どの区域に属するかが図上でわかるように色分けにより示します。

3 届出の対象行為・手続きと解説

- 届出の対象行為を、景観計画区域とその区域内の重点地区に区分して解説します。
- 届出等の手続きは、事前協議と届出、完了報告の段階に分けて解説します。

4 景観形成基準と解説

- 対象行為について、景観形成基準の共通基準と個別基準の図解を行います。

5 色彩基準と解説

- 景観計画区域と重点地区に分けてそれぞれの色彩基準の図解を行います。

6 算定基準と解説

- 届出等における「色彩の基調色及び強調色」と「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」の面積算定の考え方を図解します。

7 参考資料

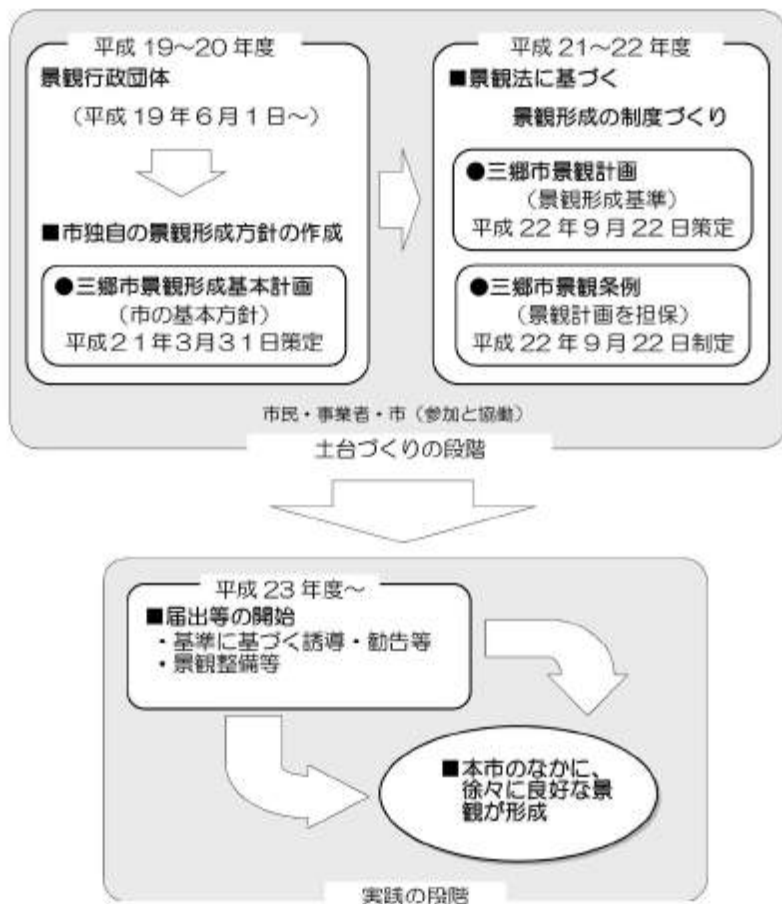
- 景観形成基準の事例写真等を掲載します。

(2) 役割

本運用指針は、事業者（設計者等を含む）が建築物等の届出等や良好な景観整備等を行うにあたり、景観計画の方針や基準等を適正に理解し、実行していただくことを目的として作成しており、次のような役割を担っております。

役割

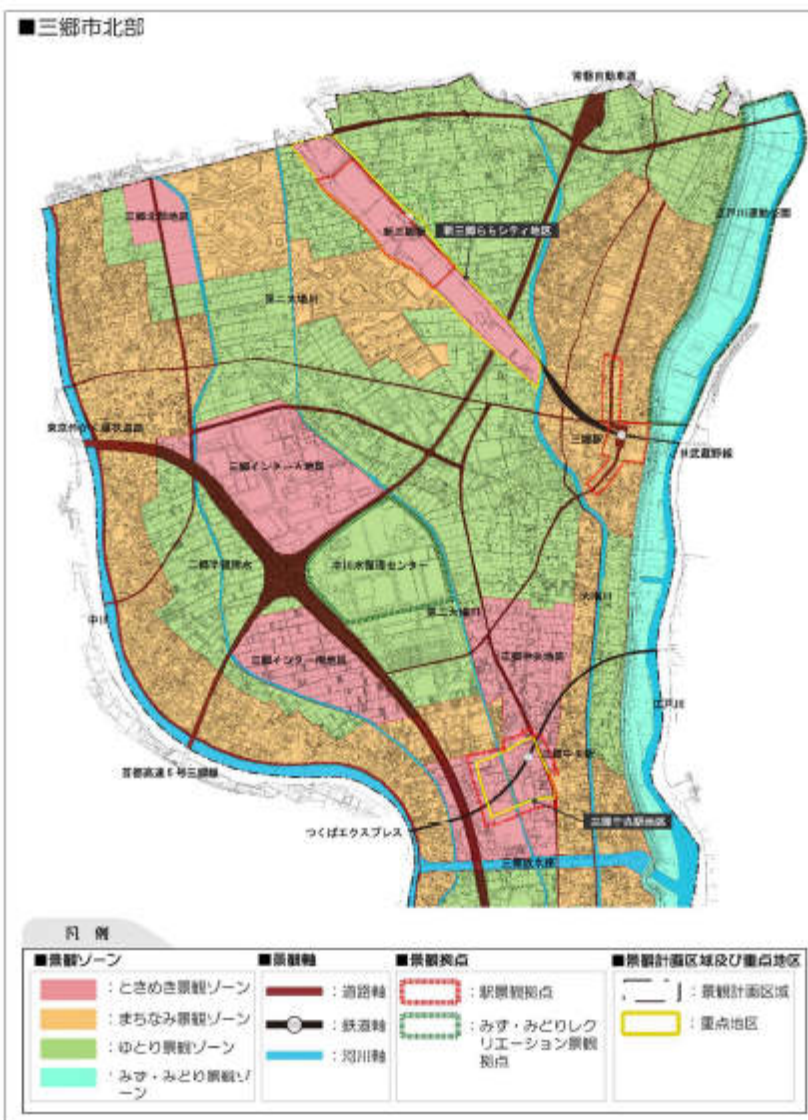
- 基本目標や景観形成基準についての細目の手引き
- 行政の誘導・指導等を行うための手引き
- 届出の要不要にかかわらず、良好な景観形成を行うための手引き



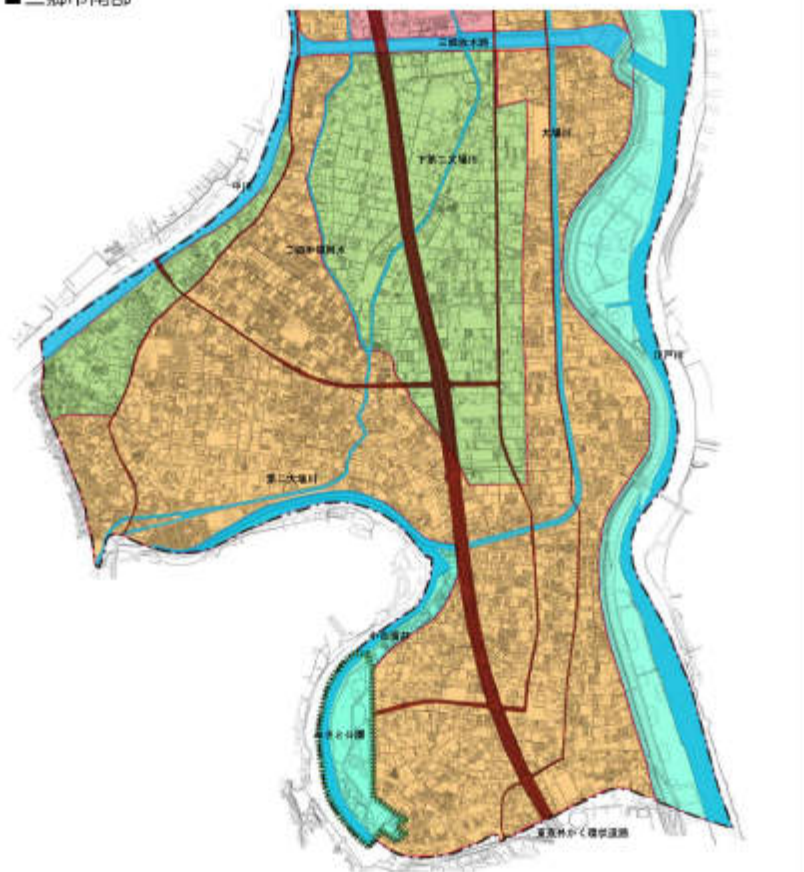
2 景観計画の区域

(1) 各景観ゾーン・景観軸・景観拠点と重点地区図

三郷市における各景観ゾーン・景観軸・景観拠点と景観計画区域及び重点地区の設定を以下に示します。



■三郷市南部



凡 例			
■景観ゾーン	■景観軸	■景観拠点	■景観計画区域及び重点地区
■ときめき景観ゾーン	■道路軸	■駅景観拠点	■景観計画区域
■まちなみ景観ゾーン	■鉄道軸	■みず・みどりレクリエーション景観拠点	■重点地区
■ゆとり景観ゾーン	■河川軸		
■みず・みどり景観ゾーン			

1 運用指針の構成と役割
2 景観計画の区域
3 景観計画の対象行為・手続
4 景観形成基準と施設
5 色彩基準と施設
6 樹木基準と施設
7 参考資料

3 届出の対象行為・手続と解説

(1) 届出の対象行為 (※景観計画より抜粋)

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。(一印は例示)

行為	届出の対象規模	
	景観計画区域	重点地区
1) 建築物 +1 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) 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 ニ) イ又はロに該当するものうち、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	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 ニ) イ又はロに該当するものうち、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20m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10m以上のもの ロ) 高さが5m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、延べ面積10㎡以下の増築、改築及び移転以外のもの	
<p>*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: 屋根があつて住居若しくは壁のあるもの、②: ①に付属する門・扉、③: 軒の出のための工作物、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。</p> <p>*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) →橋梁、広西路、高架水橋、擁壁その他これらに類する工作物 →昇降機、ウォーターシャフト、飛行塔その他これらに類する工作物 →製造施設、行旅施設、遊戯施設等の工作物 →その他の工作物: 新形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。</p> <p>*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。</p> <p>*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。</p> <p>*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。</p> <p>*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。</p> <p>*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。</p>		

1 運用指針の構成と役割
2 景観計画の区域
3 景観計画の対象行為・手続
4 景観形成基準と施設
5 色彩基準と施設
6 樹木基準と施設
7 参考資料

各対象行為については以下のページで図解等により説明しています。

行為	景観計画区域	重点地区
1) 建築物 ●新築、増築、改築又は移転 ●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-7	P-8
2) 工作物の新設、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	P-9 P-11	P-10 P-12
3) 開発行為	P-13	P-14
4) 土地の形質の変更	P-13	P-14
5) 木竹の植栽又は伐採	P-13	P-14
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	P-15	
7) その他 ※三郷市長期優良住宅の普及の促進に関する法律で届出が必要なもの	P-15	

景観計画区域（市内全域）



1) 建築物^{※1}

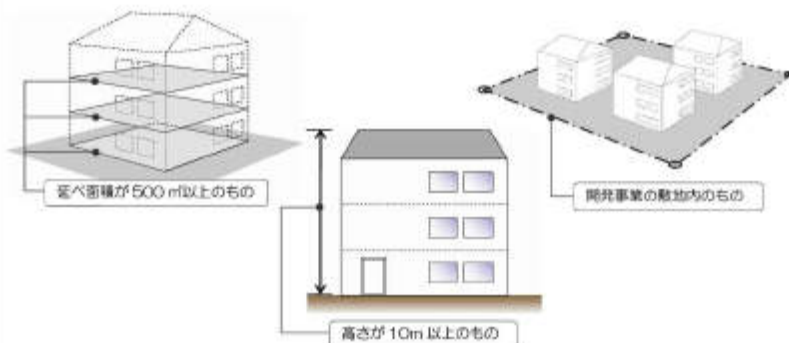
※1 建築物（建築基準法第2条第1項）
 一土地に定着する工作物のうち、①：屋根が柱若しくは壁のあるもの、②：①に付随する門・扉、③：眺望のための工作物、④：高層の工作物に属する事務所・店舗・銀行等・倉庫など、⑤：①からの建設設備、をいう。

●新築、増築、改築又は移転

※下記イ)～ホ)は、5ページの「届出対象行為」一覧表の記号に対応しています。

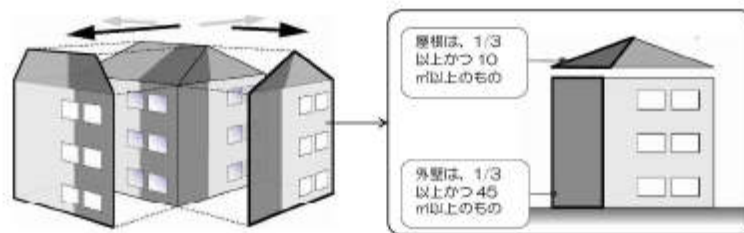
- イ) 延べ面積が500㎡以上のもの
- ロ) 高さが10m以上のもの
- ハ) イ又はロ以外で開発事業^{※2}の敷地内のもの

※2 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（17ページに掲載）に規定する開発事業をいう。



●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



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
 中川町

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
 中川町

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

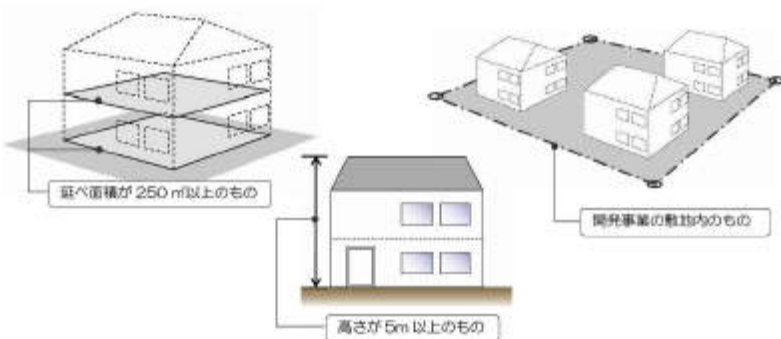
7 参考資料

重点地区（新三郷らシティ地区、三郷中央駅地区）



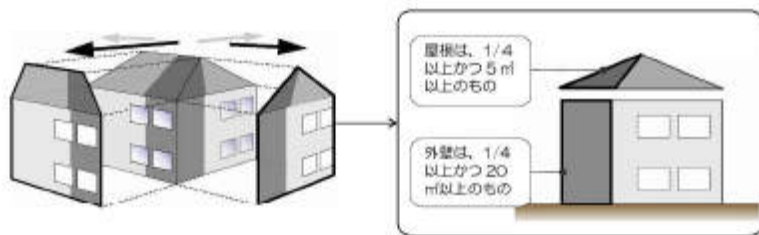
●新築、増築、改築又は移転

- 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

- 二) 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



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
（※）建設

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 壁面基準と解説

7 参考資料

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
（※）建設

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 壁面基準と解説

7 参考資料

景観計画区域（市内全域）



2) 工作物 ※3

※3 工作物（建築基準法第 88 条第 1 項、第 2 項その他の工作物）
工作物の定義については 1.7 ページに掲載

※4 築造面積

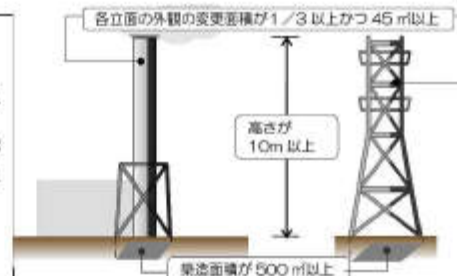
→工作物の水平投影面積（自動車の駐車及び通行の用に供する部分があるときは、その用に供する面積を含む。）をいう。

●工作物の新設、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

※下記イ)～二)は、5ページの「届出対象行為」一覧表の記号に対応しています。

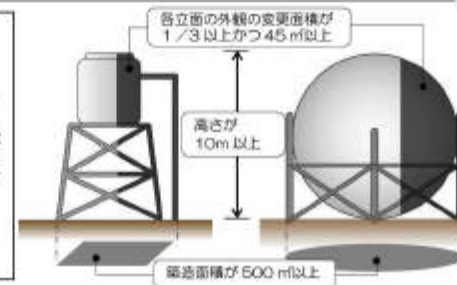
① 煙突・鉄塔その他これらに類するもの（→広告塔、物見塔、鉄部コンクリート柱等）

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが 10m 以上のもの
- ハ) 築造面積※4 が 500 ㎡以上のもの
- 二) 各立面の外観の変更面積が 1/3 以上かつ 45 ㎡以上のもの



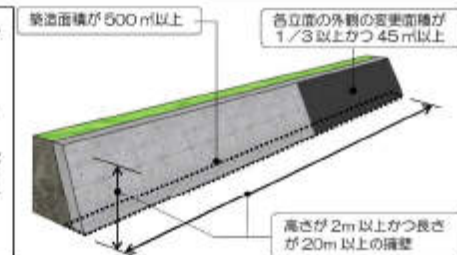
② 高架水槽・タンクその他これらに類するもの（→貯水タンク、ガスタンク等）

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが 10m 以上のもの
- ハ) 築造面積が 500 ㎡以上のもの
- 二) 各立面の外観の変更面積が 1/3 以上かつ 45 ㎡以上のもの



③ 擁壁その他これらに類するもの

- イ) 擁壁の高さが 2m 以上かつ長さが 20m 以上のもの
- ロ) 高さが 10m 以上のもの
- ハ) 築造面積が 500 ㎡以上のもの
- 二) 各立面の外観の変更面積が 1/3 以上かつ 45 ㎡以上のもの



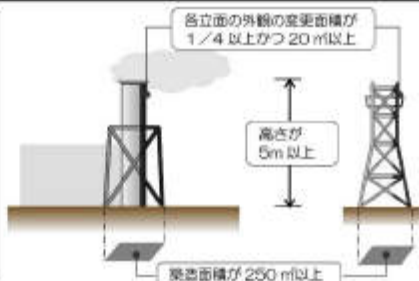
重点地区（新三郷ららシティ地区、三郷中央駅地区）



● 工作物の新設、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

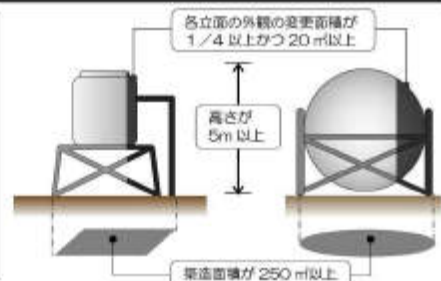
① 煙突・鉄塔その他これらに類するもの（→広告塔、物見所、鉄橋コンクリート柱等）

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが5m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



② 高架水槽・タンクその他これらに類するもの（→貯水タンク、ガスタンク等）

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが5m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 擁壁その他これらに類するもの

- イ) 擁壁の高さが2m以上かつ長さが10m以上のもの
- ロ) 高さが5m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



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 景観計画の対象となる事業・手続

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 設定基準と解説

7 参考資料

景観計画区域（市内全域）



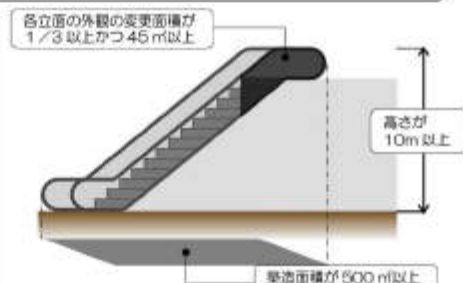
2) 工作物

● 工作物の新設、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

※下記イ)～ニ)は、5ページの「届出対象行為」一覧表の記号に対応しています。

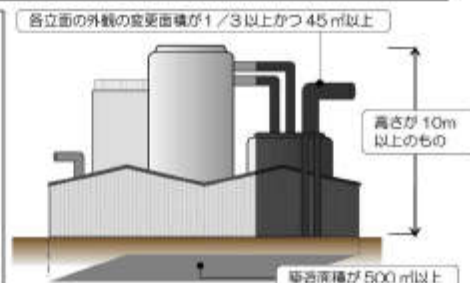
④ 昇降機その他これらに類するもの（→ウォータースクール、飛行塔等）

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが10m以上のもの
- ハ) 築造面積が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



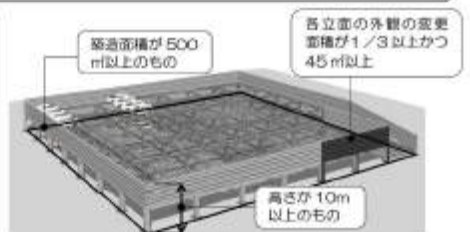
⑤ 製造施設その他これらに類するもの（→貯蔵施設、遊戯施設等）

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが10m以上のもの
- ハ) 築造面積が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



⑥ 載置式の自走式自動車車庫、駐車機及び付設入出路その他これらに類するもの

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが10m以上のもの
- ハ) 築造面積が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



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 景観計画の対象となる事業・手続

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 設定基準と解説

7 参考資料

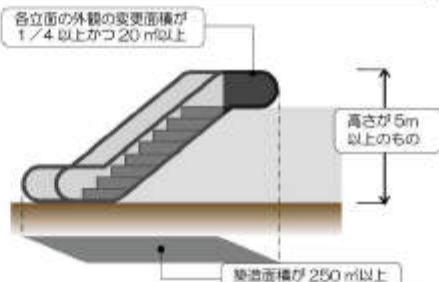
重点地区（新三郷らシティ地区、三郷中央駅地区）



● 工作物の新設、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

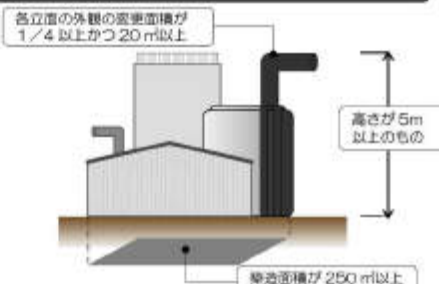
④ 昇降機その他これらに類するもの（ウォーク・エスカレーター、飛行塔等）

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが5m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



⑤ 製造施設その他これらに類するもの（貯蔵施設、遊戯施設等）

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが5m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



⑥ 載置式の自走式自動車庫、駐車場及び付設入出路その他これらに類するもの

- イ) 該当しません
- ロ) 高さが5m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



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

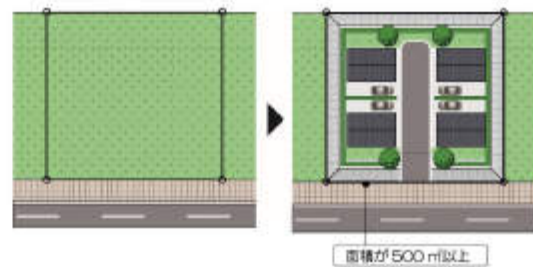
景観計画区域（市内全域）



3) 開発行為※5

※5 開発行為（都市計画法第4条第12項）
一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。

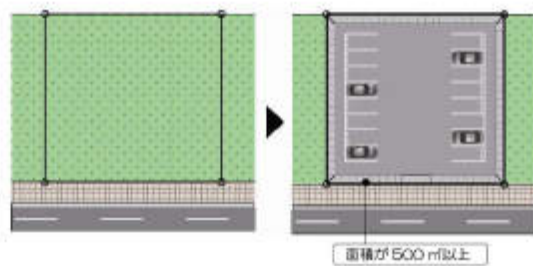
- イ) 面積が500㎡以上のもの



4) 土地の形質の変更※6

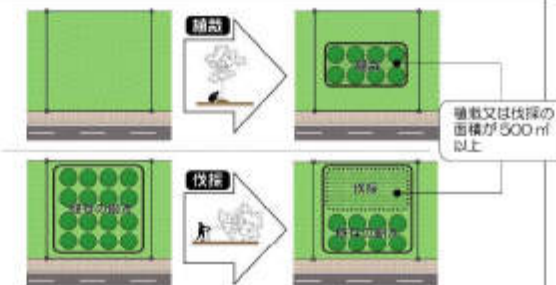
※6 土地の形質の変更
一自動車、自転車及び通行の用に供する土跡等で行う土地の形状及び性質の変更をいう。一般的なものは「専設駐車場」が該当する

- イ) 面積が500㎡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



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

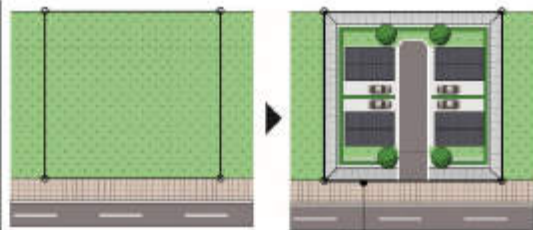
7 参考資料

重点地区（新三郷ららシティ地区、三郷中央駅地区）



3) 開発行為

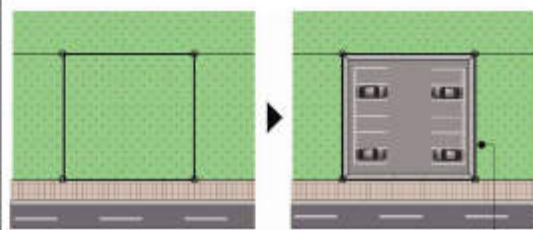
イ) 面積が 500 m²以上のもの



面積が 500 m²以上

4) 土地の形質の変更

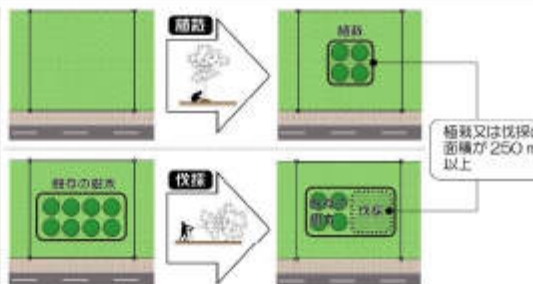
イ) 面積が 250 m²以上のもの



面積が 250 m²以上

5) 木竹の植栽又は伐採

イ) 面積が 250 m²以上のもの



植栽又は伐採の面積が 250 m²以上

1 運用指針の構成と説明

2 景観計画の区域

3 景観計画の対象となる行為・手続

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 参考資料

景観計画区域及び重点地区

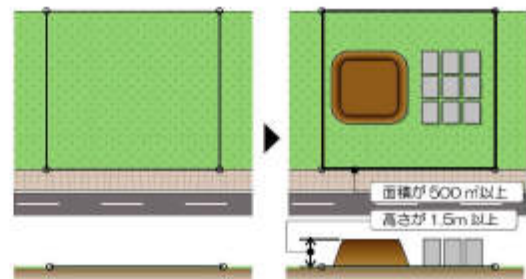


6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積^{※7}

※7 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

- 一土石：三郷市土砂の堆積の規制に関する条例第2条に規定する土砂をいう。
- 一廃棄物：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。
- 一再生資源：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。

イ) その用に供される土地の面積が 500 m²以上、又は高さが 1.5m 以上のもの



面積が 500 m²以上
高さが 1.5m 以上

7) その他

※上記1)～6)のほか、法令等により届出が必要なもの、延べ面積 10 m²以下の増築、改築及び移転以外のもの

他の法令等による届出が必要なものの一例としては、次の行為があります。

- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）による長期優良住宅建築計画が認定され、又は認定が予定される建築物（延べ面積 10 平方メートル以下の増築、改築又は移転を除く。）は届出の対象となります。

（三郷市景観条例第 11 条、三郷市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 4 条第 1 項第 1 号）

1 運用指針の構成と説明

2 景観計画の区域

3 景観計画の対象となる行為・手続

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 参考資料

景観計画区域及び重点地区



8) 届出不要な行為

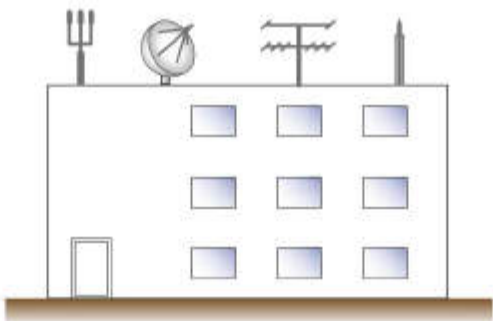
① 建築基準法第88条に定める工作物に該当しないもの

●小規模なアンテナ等の工作物の届出について

小規模な携帯電話のアンテナや、パラボラアンテナ、テレビアンテナ、避雷針等で主に建築物の屋上等に設置される工作物は、届出の対象外となります。

また、建築基準法第88条各項で定める工作物は、屋上等に設置するものであって、各工作物の設置面からの高さが景観計画区域では10m以上、築造面積が500㎡以上、重点地区では5m以上、築造面積が250㎡以上になる場合は、届出の対象となります。

▼携帯電話のアンテナ、パラボラアンテナ、テレビのアンテナ、避雷針など小規模なもの



② その他法令等により届出不要な主な行為

●通常の管理行為又は軽易な行為
(景観法第11条第1項第1号)

●地下に設ける建築物や工作物の建設等
(景観法施行令第1条第1号)

●仮設の工作物の建設
(景観法施行令第1条第2号)

●非常災害のため必要な応急措置として行う行為
(景観法第11条第2項第2号)

●その他法令等の処分として行われる行為
(景観法第11条第3項第1号)

●文化財保護法、県、市町村文化財保護条例による許可等を受けたもの
(景観法施行令第10条第3号)

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 参考資料

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 参考資料

三郷市開発事業等の手続等に関する条例（抜粋）

第2条（略）

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)～(4)（略）

(5) 開発事業 次に掲げる開発行為又は建築行為をいう。

ア 部計法第32条による協議が必要な開発行為

イ 建築法第42条第1項第5号に規定する道路（以下「位置指定道路」という。）を築造する開発行為

ウ 開発区域の面積（継続的又は一体的に行われる隣接する土地があるときは、この面積を当該開発区域の面積に含む。）が500平方メートル以上の開発行為又は建築行為

エ 建築物の延べ面積が500平方メートル以上の開発行為又は建築行為

オ 6戸以上の共同住宅等の建築を目的とする開発行為又は建築行為

カ 3戸以上の戸建住宅の建築を目的とする開発行為又は建築行為

工作物の定義

景観計画における工作物とは建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物※（1）、戴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※（2）をいいます。

(1) 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物

●煙突、広告塔、高架水橋、擁壁その他これらに類する工作物

（建築基準法施行令第138条第1項に規定する工作物）
（上記の他、景観計画届出対象行為に該当する擁壁は工作物の定義に含む）

●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

（建築基準法施行令第138条第2項に規定する工作物）

●製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物

（建築基準法施行令第138条第3項に規定する工作物）

一建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物とは工作物の確認申請が必要な工作物となります。

(2) 戴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

●建築の確認申請が必要な戴置式の一層二段等の自走式自動車車庫

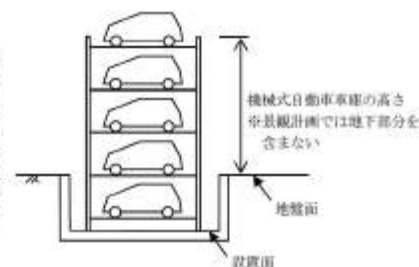
一自走式自動車車庫とは、床部分が箱目状等になっており、車両は自走して駐車部分へ進入するタイプのものをいいます。建築基準法上、建築物で取り扱います。

●自動車車庫の用途に供する工作物（機械式自動車車庫）のうち、工作物の確認申請が不要なもの、又は建築の確認申請が必要なもの

一機械式自動車車庫とは、床部分が箱目状等になっており、車両はエレベーターで駐車部分まで搬送するタイプのものをいいます。建築基準法上、建築物又は工作物で取り扱います。

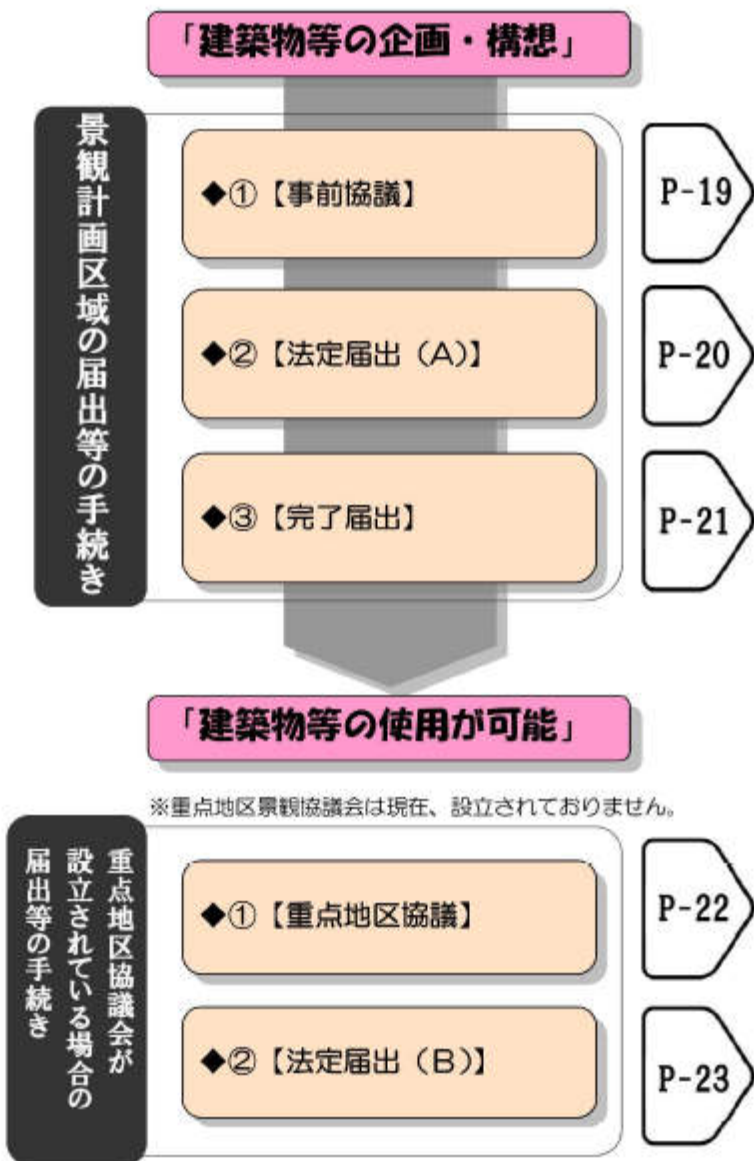
※機械式自動車車庫の届出基準

機械式自動車車庫の高さは、三郷市景観計画では、設置する位置の地盤面から装置上部端部までとします。ただし、可動部分、簡易な部分の高さは含めないものとしますが、可動部分で停止状態が長期間継続される装置にあってはその限りではありません。



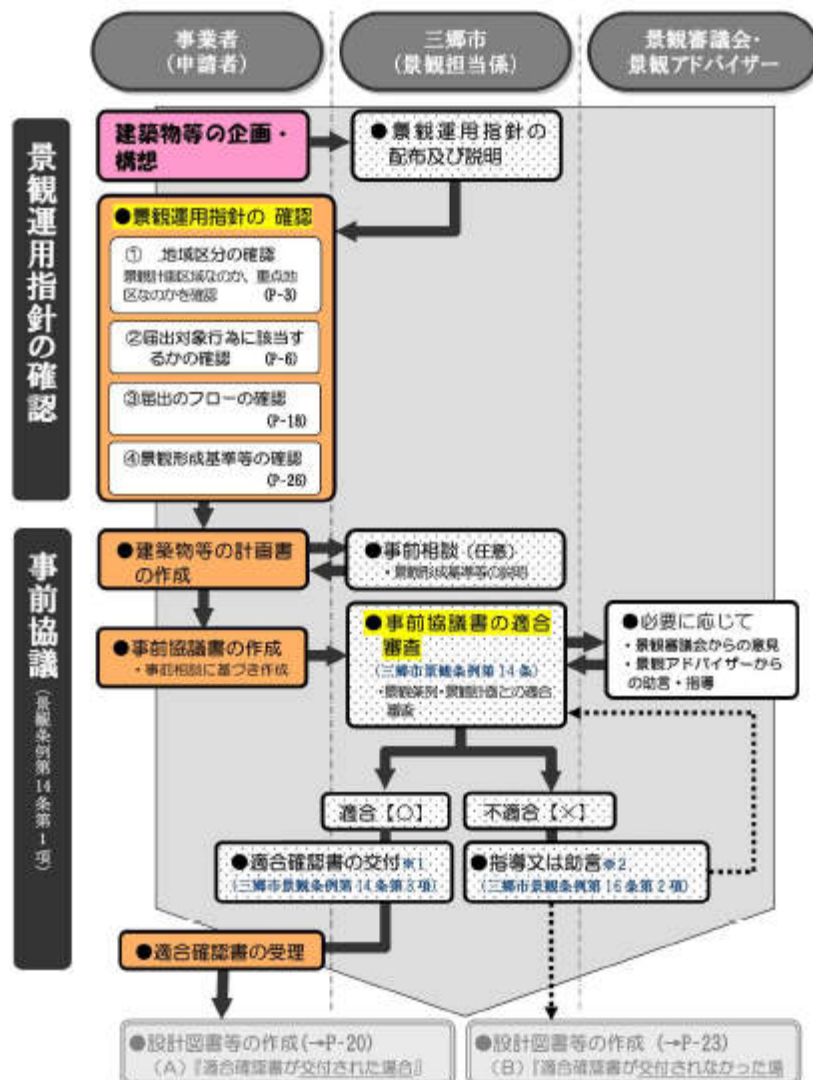
(2) 届出等の手続き

三郷市では、次の手順に沿って景観の届出等の手続きを行って頂きます。



①【事前協議】

「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」

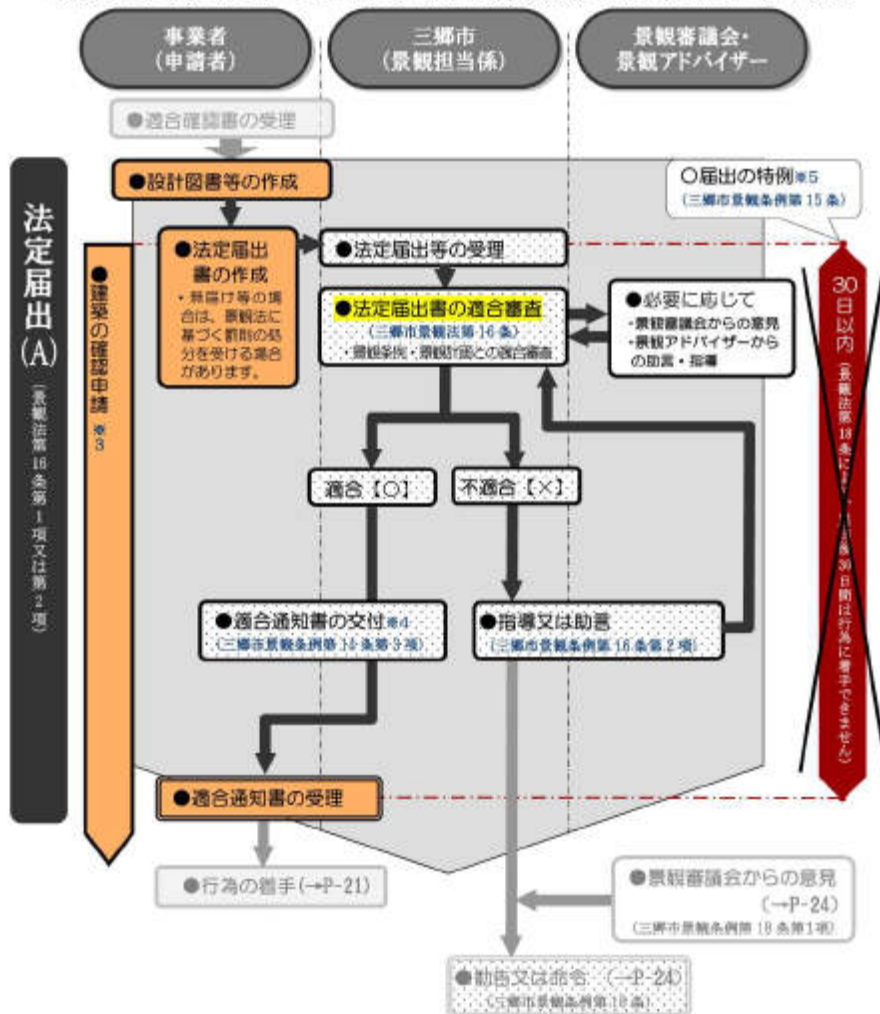


※1【適合確認書の交付】(三郷市景観条例第14条第3項の説明書き)
○市長は、事前協議書の内容が景観条例・景観計画に適合する場合は、事業者(申請者)に対して適合確認書を交付します。

※2【指導又は助言】(三郷市景観条例第16条第2項の説明書き)
○市長は、事前協議書の内容が景観条例・景観計画に適合しない場合は、事業者(申請者)に対して指導又は助言をすることができます。

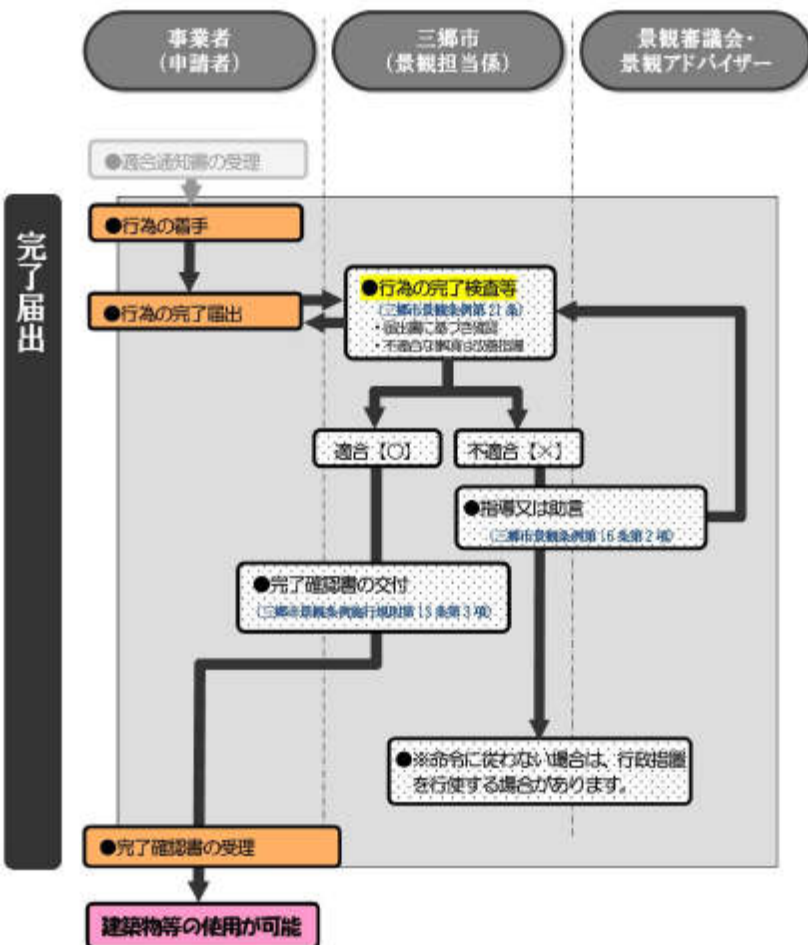
②【法定届出 (A)】

「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」



- ※3【建築確認の申請】(三郷市景観条例第17条第2項の説明書)
 ○事業者(申請者)は、同項の適合通知書の交付を受けるまで建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の確認の申請が行えません。ただし、事前協議(P-20)において、適合確認書が交付されている場合は適合通知書の交付を受けなくても建築の確認申請ができます。
- ※4【適合通知書の交付】(三郷市景観条例第17条第1項の説明書)
 ○市長は、法定届出の内容が景観条例・景観計画に適合する場合は、事業者(申請者)に対して適合通知書を交付します。
- ※5【届出の特例】(三郷市景観条例第15条の説明書)
 ○事業者(申請者)は、事前協議で適合した行為について法第18条第1項の規定により行為着手の日数を短縮できます。

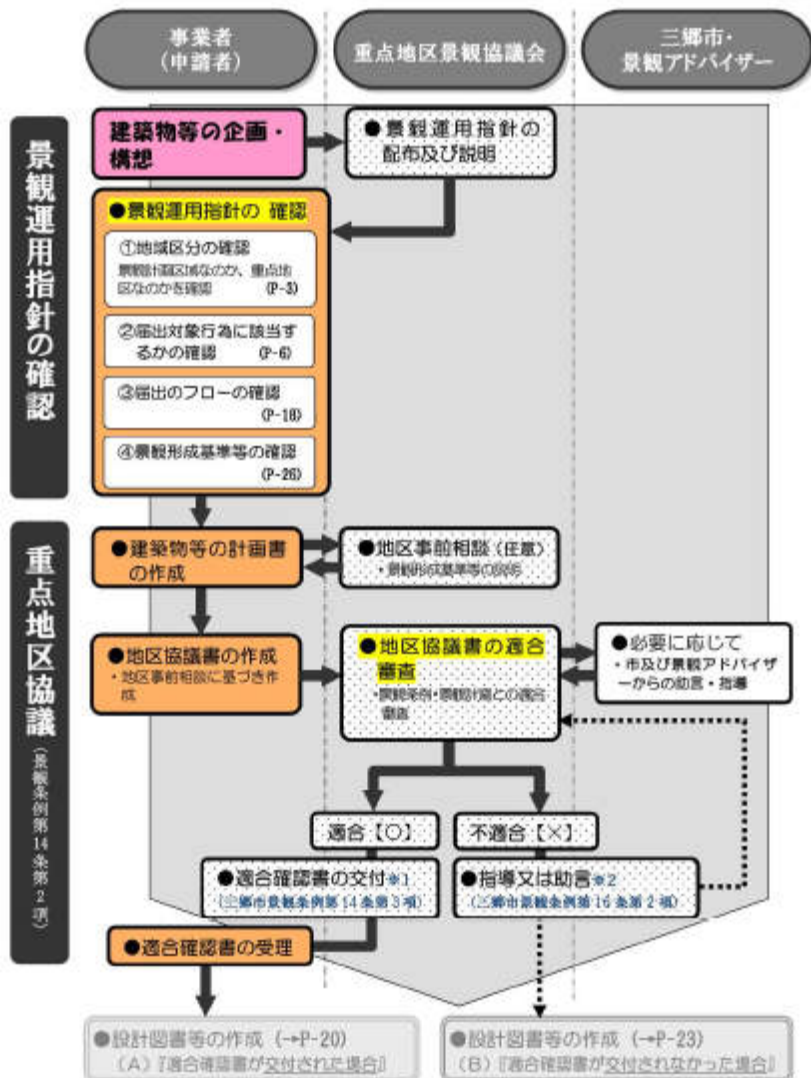
③【完了届出】



①【重点地区協議】

「重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」

重点地区景観協議会は現在
設立されていないためこの
ページは運用しません

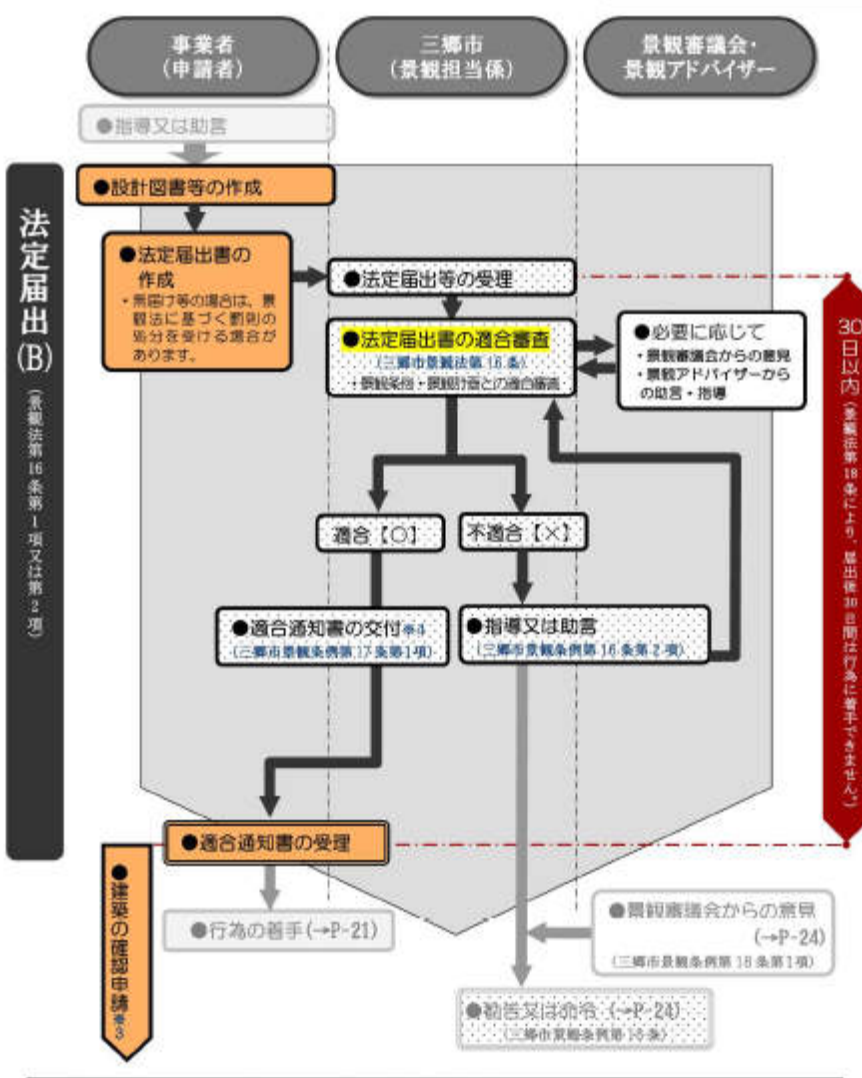


※1【適合確認書の交付】(三郷市景観条例第14条第3項の説明書き)
○重点地区景観協議会の代表者は、事前協議書の内容が景観条例・景観計画に適合する場合は、事業者(申請者)に対して適合確認書を交付します。
※2【指導又は助言】(三郷市景観条例第10条第2項の説明書き)
○重点地区景観協議会の代表者は、事前協議書の内容が景観条例・景観計画に適合しない場合は、事業者(申請者)に対して指導又は助言をすることができます。

②【法定届出(B)】

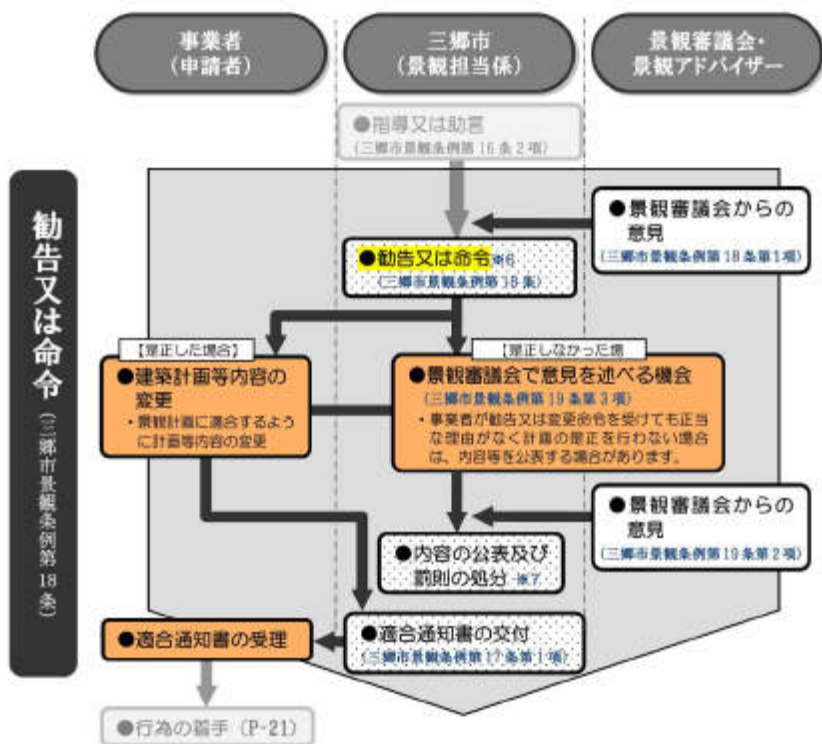
「重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」

重点地区景観協議会は現在
設立されていないためこの
ページは運用しません



※3【建築確認の申請】(三郷市景観条例第17条第2項の説明書き)
○事業者(申請者)は、同項の適合通知書の交付を受けるまで建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の確認の申請が行えません。ただし、重点地区協議(P-22)において、適合確認書が交付されている場合は適合通知書の交付を受けなくても建築の確認申請ができます。
※4【適合通知書の交付】(三郷市景観条例第17条第1項の説明書き)
○市長は、法定届出の内容が景観条例・景観計画に適合する場合は、事業者(申請者)に対して適合通知書を交付します。

④ 勧告及び変更命令



勧告又は命令 (三郷市景観条例第18条)

※6【勧告及び命令の適用除外】(三郷市景観条例第20条の説明書き)
 ○埼玉県景観条例(平成元年条例第42号)第10条第1項の規定により大規模行為景観形成基準に適合している旨の通知を交付した建築物及び工作物は、景観審議会の審議を経て市長が次の各号のいずれにも該当すると認めるものに限り、法第16条第3項若しくは法第17条第1項又は第5項の規定を適用しません。
 ・建築物又は工作物の外観を変更することとなる色彩の変更で、変更前と同等の色彩を従前の位置で使用する行為
 ・正当な理由により行う行為

※7【勧告及び命令】(三郷市景観条例第18条の説明書き)
 「内容の公表」
 ○勧告又は命令を受けた者の氏名及び住所、勧告又は命令の対象となった行為及び位置、勧告又は命令に従わなかった事実の公表をします。
 「罰則の処分」
 ○【景観法第100条】 是正命令に従わなかった場合→1年以下の懲役または50万円以下の罰金
 ○【景観法第101条】 届出をしなかった場合又は、虚偽の届出をした場合→30万円以下の罰金
 ○【景観法第102条】 変更命令に従わなかった場合→50万円以下の罰金

1	運用指針の構成と役割
2	景観計画の区域
3	趣意の対象行為・手続 （P-15）
4	景観形成基準と解説
5	色彩基準と解説
6	算定基準と解説
7	参考資料

4 景観形成基準と解説

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に関する景観形成基準の構成を以下に示します。

■建築物等			
①配置	P-31	⑩付帯設備類	P-47
②高さ・規模	P-35	⑪外構と緑化(敷地内)	P-49
③外壁	P-37	⑫色彩	P-67
④屋根・屋上	P-39	⑬付帯広告物	P-53
⑤バルコニー等	P-41	⑭付帯施設	P-55
⑥屋外階段	P-43	⑮夜間照明	P-57
⑦建築物等緑化	P-45		
■開発行為			P-59
■土地の形質の変更			P-61
■木竹の植栽又は伐採			P-63
■屋外における土石、再生資源その他の物件の堆積			P-65

1 運用指針の構成と役割	2 景観計画の区域	3 届出の対象行為・手続	4 景観形成基準と解説	5 色彩基準と解説	6 設定基準と解説	7 参考資料
--------------	-----------	--------------	-------------	-----------	-----------	--------

(1) 景観形成基準一覧表

景観形成の共通基準と各景観ゾーン・景観拠点・重点地区における個別基準を以下に示します。

種別	景観形成の共通基準
景観形成方針	
■建設行為	
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。 ●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。
②高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●屋根や軒、階、屋上部分の高さは周辺との連続性に配慮します。 ●一つの規模が大きすぎないように配慮します。
③外壁	<ul style="list-style-type: none"> ●凹凸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。 ●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。
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。 ●手摺りは建築物等と調和した形態・意匠に配慮します。
⑤バルコニー等	<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。
⑥屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物本体と調和した形態・意匠に配慮します。
⑦建築物等緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●屋上や壁面の緑化に配慮します。
⑩付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> ●設備機器・配管・ダクト類が露出しないように配慮します。 ●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。
⑪外構と緑化(敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺環境を考慮し、高いのある樹種選定に配慮します。 ●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。
⑫色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●色彩は、P-67参照
⑬付帯広告物	<ul style="list-style-type: none"> ●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。
⑭付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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。
⑮夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> ●夜間照明の騒音に配慮します。
■開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●シンボル等となる樹木は、保全や移植に配慮します。 ●植栽は、周辺環境を考慮し、周辺の緑との連続性、地域の樹生や生物の生息、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、同時に、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	<ul style="list-style-type: none"> ●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。

(●: 共通基準 ○: 個別基準)

個別基準					
景観計画区域(景観ゾーン・景観拠点・地区)の基準					
景観ゾーン	景観拠点	景観拠点	景観拠点	重点地区	重点地区
ときめき景観ゾーン	まちなみ景観ゾーン	ゆとり景観ゾーン	駅景観拠点	新三郷からシティ地区	三郷中央駅地区
<ul style="list-style-type: none"> 新しい街の表情を演出するとともに、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な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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅を中心に、賑わいやゆとりづくりに配慮した景観形成を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観形成コンセプトである「歴史の街：イン・サ・グリーン新三郷」の景観形成を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市デザインの目標である「市民空間の形成～人々が美しい、暮らし、働き、楽しむ、憩う 三郷といえども、市民が語る場所」の景観形成を図ります。
○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。					
○道路、農地に面する部分は、ゆとりスペースの確保や、まちなみの連続性に配慮します。		○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。	○道路に面する部分は、ゆとりスペースの確保や、まちなみの連続性に配慮します。		○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、まちなみの連続性に配慮します。
○屋根や軒、階、露上部分の高さは周辺との連続性に配慮します。					
○一つの規模が大きすぎないように配慮します。					
○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。					
○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。					
○突出した形態・意匠を避け、周辺との調和に配慮します。					
○手摺部は建築物等と調和した形態・意匠に配慮します。					○手摺部は建築物と調和した形態・意匠、緑化に配慮します。
○物干しや設備機器類が露出しないように配慮します。					
○建築物本体と調和した形態・意匠に配慮します。					
○屋上や壁面の緑化に配慮します。					
○設備機器・配管・ダクト類が露出しないように配慮します。					
○周辺環境を考慮し、敷地周りをまちなみに連続した緑化に配慮します。		○周辺環境を考慮し、まちなみに連続した緑化に配慮します。	○周辺環境を考慮し、まちな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。		
○周辺環境を考慮し、潤いのある樹種選定に配慮します。	○周辺環境を考慮し、潤いのある樹種選定や、低・中・高木種の調和に配慮します。				
○周辺環境を考慮し、駐車場の周辺や舗装面は緑化に配慮します。					
○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。					
○駐車場、ごみ置場などは、露出が過度にならないように配慮します。					
○光量や光線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。					
○夜間景観の魅力づくりに配慮します。					
○切土、盛土の高さや法面・擁壁の配は周辺の景観との調和、緑化に配慮します。					
○切土、盛土の高さや法面・擁壁の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。					
○シンボル等となる樹木は、保全や移植に配慮します。					
○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態、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、道路沿いを避けることに配慮します。					
○出入口の幅は、必要最小限に抑えます。					
○圍欄や柵は、周辺から目立たないようにし、高さに配慮します。					

1 運用指針の構成と役割
2 景観計画の区域
3 届出の対象行為・手続
4 景観形成基準等の取扱い
5 色彩基準の取扱い
6 特定基準の取扱い
7 参考資料

(2) 各景観ゾーン・景観拠点・重点地区の個別基準留意事項の早見表

各景観ゾーン・景観拠点・重点地区の「個別基準の留意事項」の一覧を以下に示します。

なお、共通基準については、各頁を参照して下さい。

留意事項	頁	景観ゾーン			景観拠点	重点地区		
		ときめき景観ゾーン	まちなみ景観ゾーン	ゆとり景観ゾーン	駅景観拠点	新三郷からシティ地区	三郷中央駅地区	
■建築物等	①配置	<input type="checkbox"/>					●	
		<input checked="" type="checkbox"/>	●	●	●	●	●	
		<input type="checkbox"/>						●
		<input type="checkbox"/>						●
	②高さ・規模	<input type="checkbox"/>	●			●	●	
		<input type="checkbox"/>						●
		<input type="checkbox"/>						●
		<input type="checkbox"/>						●
	③外壁	<input type="checkbox"/>	●			●	●	
		<input type="checkbox"/>						●
	④屋根・屋上	<input type="checkbox"/>	●			●	●	●
		<input type="checkbox"/>						●
⑤バルコニー等	<input type="checkbox"/>						●	
	<input type="checkbox"/>						●	
⑥壁外階段	<input type="checkbox"/>	●	●	●	●	●	●	
	<input type="checkbox"/>	●					●	
⑦建築物等緑化	<input type="checkbox"/>	●	●	●	●	●	●	
	<input type="checkbox"/>	●			●	●	●	
⑧付帯設備類	<input type="checkbox"/>	●	●	●	●	●	●	
	<input type="checkbox"/>	●			●	●	●	
⑨外構と緑化(敷地内)	<input type="checkbox"/>	●	●	●		●	●	
	<input type="checkbox"/>						●	
	<input type="checkbox"/>						●	
⑩色彩	※色彩は、P-67参照							
⑪付帯広告物	<input type="checkbox"/>						●	
	<input type="checkbox"/>						●	
⑫付帯施設	<input type="checkbox"/>						●	
	<input type="checkbox"/>						●	
⑬夜間照明	<input type="checkbox"/>	●		●			●	
	<input type="checkbox"/>	●		●			●	
■開発行為	<input type="checkbox"/>	●	●	●	●	●	●	
	<input type="checkbox"/>						●	
■土地の形質の変更	<input type="checkbox"/>						●	
	<input type="checkbox"/>						●	
■木竹の植栽又は伐採	<input type="checkbox"/>		●	●			●	
	<input type="checkbox"/>		●	●			●	
■屋外における土砂、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<input type="checkbox"/>	●	●		●	●	●	
	<input type="checkbox"/>						●	

(3) 景観形成基準の留意事項及び解説の構成

景観形成基準一覧表を基に、建築物等や開発行為、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、再生資源その他物件の堆積について、種別ごとの各基準を解説しています。種別ごとの各基準の構成については、建築物等の①配置を例に挙げて、以下の通りになります。



1 運用指針の構成と役割	2 景観計画の区域	3 種別ごとの対象行為・手続	4 景観形成基準と解説	5 色彩基準と解説	6 算定基準と解説	7 参考資料
--------------	-----------	----------------	-------------	-----------	-----------	--------

1 配置

■建築物等

■共通基準■

- 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。
- 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。

【留意事項】

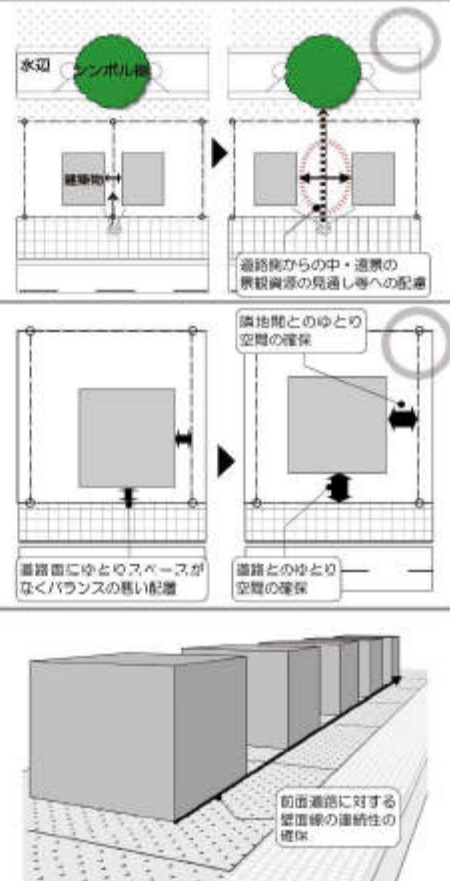
- 水辺・公園・シンボル樹、寺社・史跡等の見通しを確保しましょう。

【解説】

- 道路、隣地間とのゆとりスペースを確保しましょう。

- 道路側の壁面線の後退と連続性を確保しましょう。

1 運用指針の構成と役割	2 景観計画の区域	3 種別ごとの対象行為・手続	4 景観形成基準と解説	5 色彩基準と解説	6 算定基準と解説	7 参考資料
--------------	-----------	----------------	-------------	-----------	-----------	--------



■個別基準■

- 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。
→三郷中央駅地区
- 道路、隣地、農地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。
→ときめき景観ゾーン/まちなみ景観ゾーン/ゆとり景観ゾーン/駅景観拠点/新三郷ららシティ地区

【留意事項】

④水辺・公園等に面する部分は開放的な構えにしましょう。
また、水辺、公園等への敷地内通路を確保しましょう。

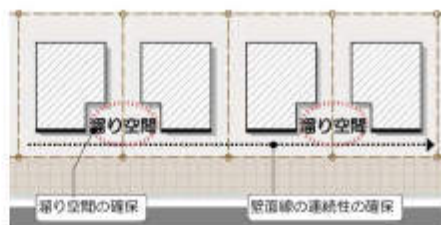
三郷中央駅地区

【解説】



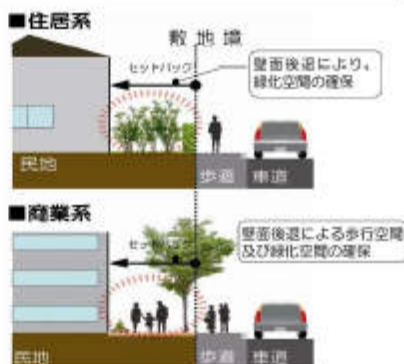
④道路側の壁面の連続性やゆとりスペースの確保により、一部溜り空間を創出し歩行者空間の賑わいや誘客を図りましょう。

- ときめき景観ゾーン
- まちなみ景観ゾーン
- ゆとり景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区



④住居系は壁面を後退させ、そのスペースの緑化に努めましょう。
また、商業系は壁面を後退させ、歩道と一体となった空間づくりに努めましょう。

- ときめき景観ゾーン
- まちなみ景観ゾーン
- ゆとり景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 用途・用途別・用途別・用途別

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 誘導基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

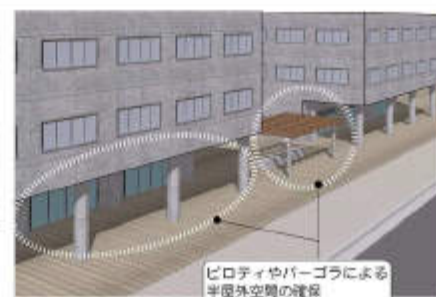
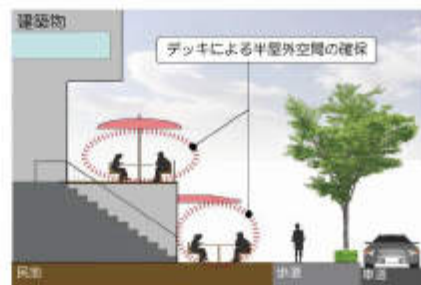
- 道路、水辺、公園等に面する部分は、ゆとりスペースの確保や、まち並みの連続性に配慮します。
→三郷中央駅地区

【留意事項】

④半屋外空間を確保しましょう。
(半屋外空間：ポーチ、パゴラ、デッキ、ピロティ等)

三郷中央駅地区

【解説】



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 用途・用途別・用途別・用途別

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 誘導基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

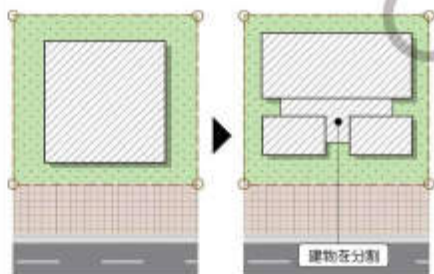
○道路、水辺、公園等に面する部分は、ゆとりスペースの確保や、まち並みの連続性に配慮します。
→三郷中央駅地区

【留意事項】

回大規模面地では、建物を分割しましょう。

三郷中央駅地区

【解説】



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
届出の概要

4 景観形成基準等と解説

5 色彩基準と解説

6 量定基準と解説

7 参考資料

② 高さ・規模

■建築物等



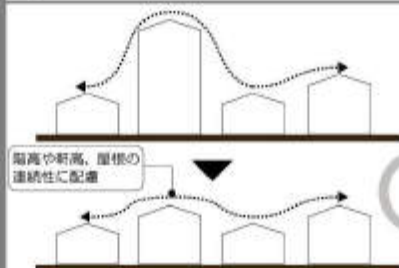
■共通基準■

- 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。
- 一つの規模が大き過ぎないように配慮します。

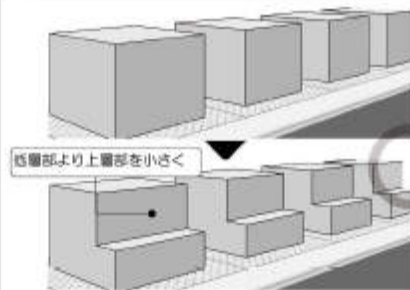
【留意事項】

- 高さの連続性を確保しましょう。

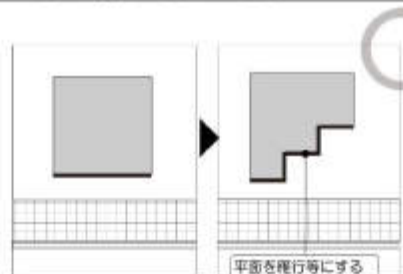
【解説】



- 低層部より上層部を小さくする工夫をしましょう。



- 平面を雁行や長方形、L字形にし、規模が大き過ぎないように配慮しましょう。



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
届出の概要

4 景観形成基準等と解説

5 色彩基準と解説

6 量定基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

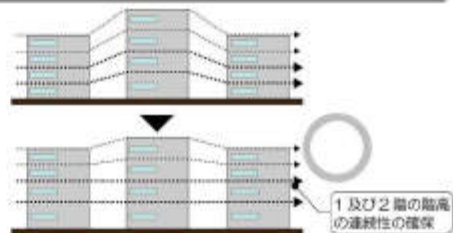
- 屋根や軒、階、最上部の高さは周辺との連続性に配慮します。
→ときめき景観ゾーン/駅景観拠点/新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区
- 一つの規模が大き過ぎないように配慮します。
→三郷中央駅地区

【留意事項】

回特に1及び2階の階高の連続性を確保しましょう。

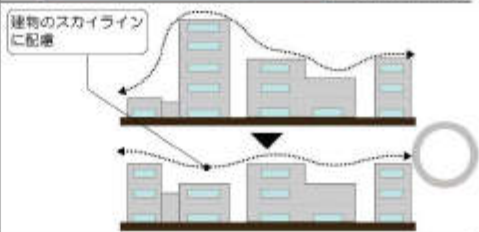
- ときめき景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区

【解説】



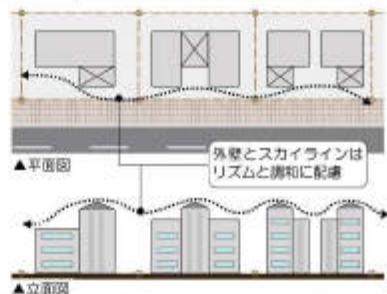
回全体としてスカイラインに配慮しましょう。

新三郷ららシティ地区



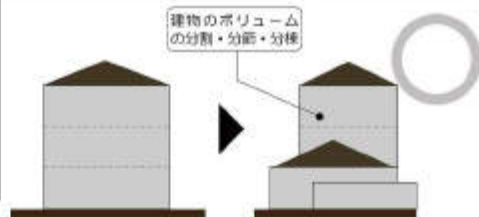
回外壁とスカイラインはリズムと調和のある表現を確保しましょう。

三郷中央駅地区



回ボリュームの分割・分節・分棟を行いましょう。

三郷中央駅地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 居住の対策行為・手続
法への解説

4 景観形成区域等に関する解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 居住の対策行為・手続
法への解説

4 景観形成区域等に関する解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

③ 外壁

■建築物等



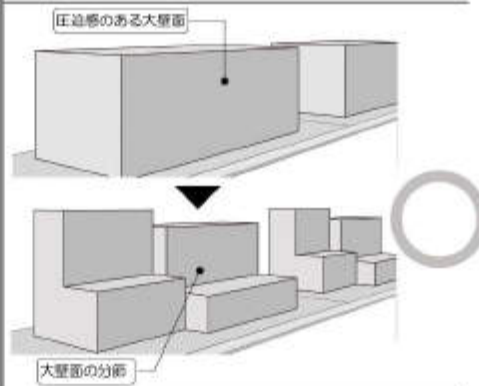
■共通基準■

- 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。
- 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。

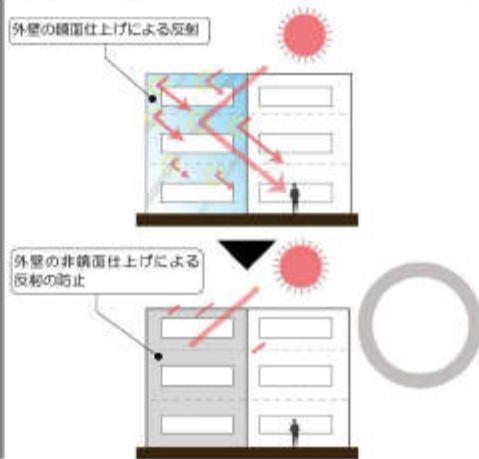
【留意事項】

- 大壁面は分節しましょう。また、規模の大きなものは低層部より上層部を後退させましょう。

【解説】



- 外壁は、鏡面の仕上げ・ガラスを避けましょう。



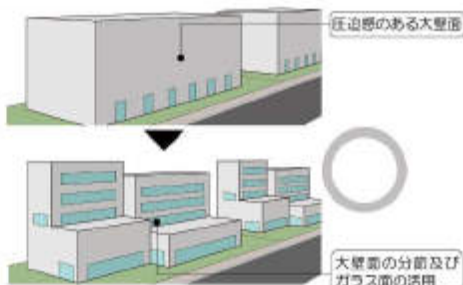
■個別基準■

- 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。
→ときめき景観ゾーン/駅景観拠点/新三郷ららシティ地区/三郷中央地区
- 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。
→三郷中央地区

【留意事項】

【解説】

①大壁面は分節し透明ガラスを活用しましょう。
また、規模の大きなものは低層部より上層部を後退しましょう。



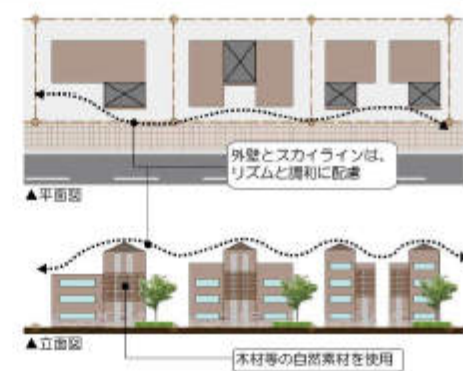
- ときめき景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区

②道路・水辺・公園等に面する壁面は開口を十分確保し、透明ガラスを活用しましょう。



三郷中央駅地区

③外壁とスカイラインは、リズムと調和のある表現を確保しましょう。
また、外壁の化粧材には石材や木材等の自然素材を用いましょう。



三郷中央駅地区

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

4 屋根・屋上

■建築物等



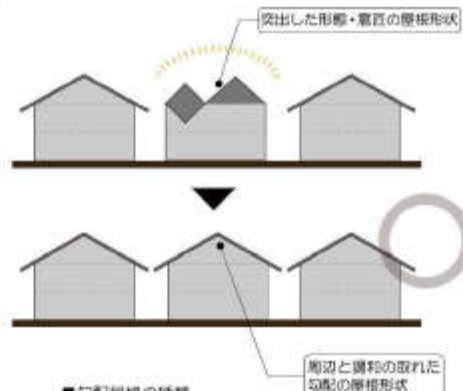
■共通基準■

- 突出した形態・意匠を避け、周辺との調和に配慮します。

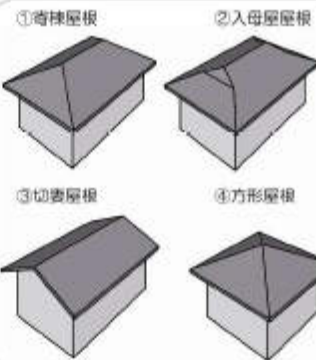
【留意事項】

【解説】

- 屋根の形態・意匠は奇抜なデザインを避け、周辺と調和するように配慮しましょう。



■勾配屋根の種類



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

○突出した形態・意匠を避け、周辺との調和に配慮します。
→ときめき景観ゾーン/駅景観拠点/新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

【留意事項】

□屋根の形態・意匠は奇抜なデザインを避け、周辺と調和するような魅力的なデザインの創出に努めましょう。

ときめき景観ゾーン

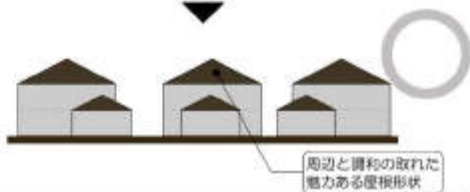
駅景観拠点

新三郷ららシティ地区

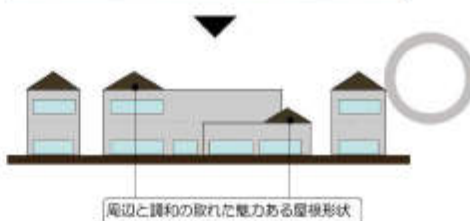
三郷中央駅地区

【解説】

▼住居系



▼商業系



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
と解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

⑤ バルコニー等

■建築物等

■共通基準■

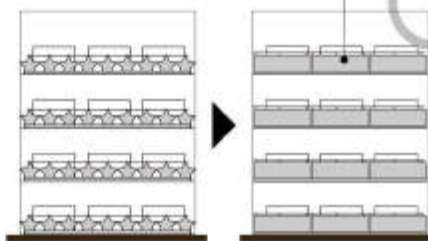
- 手摺部は建築物等と調和した形態・意匠に配慮します。
- 物干しや設備機器類が露出しないように配慮します。

【留意事項】

- バルコニーは、本体と形態・仕上げを合わせるか、またはガラス等で存在感を薄めましょう。

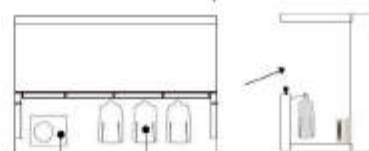
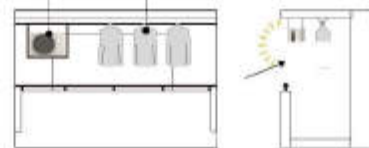
【解説】

建築物本体と調和した形態・意匠のバルコニー



- 設備機器類や洗濯物等は見えにくい配置に配慮しましょう。

外部へ露出した設備機器及び洗濯物



手摺の内側に設置した設備機器及び洗濯物

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
と解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

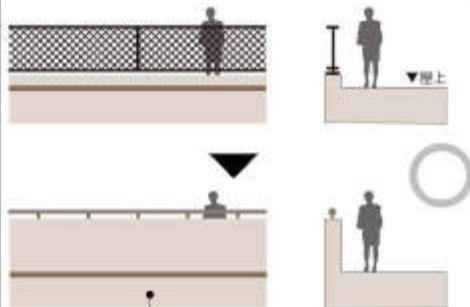
- 手摺部は建築物等と調和した形態・意匠、緑化に配慮します。
→三郷中央駅地区
- 物干しや設備機器類が露出しないように配慮します。
→三郷中央駅地区

【留意事項】

□手摺部は、本体と形態仕上げが調和するように配慮しましょう。

三郷中央駅地区

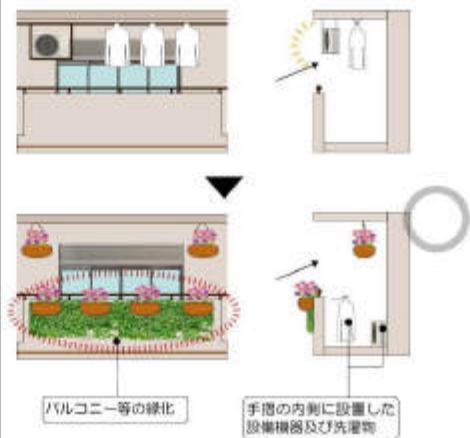
【解説】



フェンスなどは、建築物本体と形態仕上げを揃える

□設備機器類や洗濯物等は、見えにくい配置に配慮し、緑化等に努めましょう。

新三郷からシティ地区



バルコニー等の緑化

手摺の内側に設置した設備機器及び洗濯物

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
と解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 高さ基準と解説

7 参考資料

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
と解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 高さ基準と解説

7 参考資料

⑥ 屋外階段

■建築物等



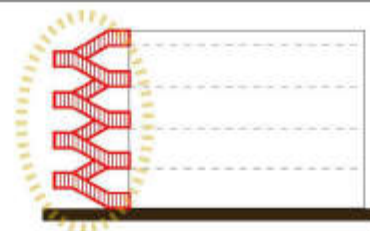
■共通基準■

- 建築物等本体と調和した形態・意匠に配慮します。

【留意事項】

- 屋外階段は、建築物本体と形態・仕上げの調和を図りましょう。

【解説】



建築物と一体的な形態・意匠

■個別基準■

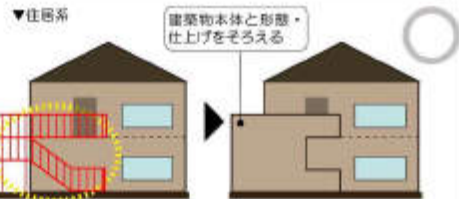
○建築物等本体と調和した形態・意匠に配慮します。
 →ときめき景観ゾーン/まちなみ景観ゾーン/ゆとり景観ゾーン/駅景観拠点/
 新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

【留意事項】

【解説】

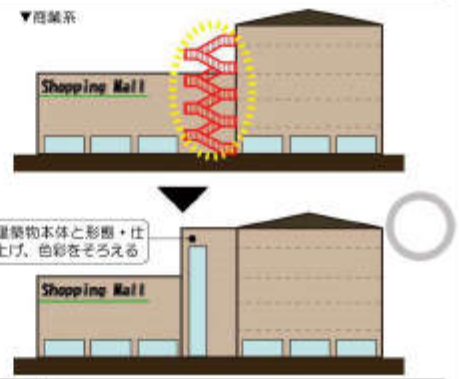
□住居系の屋外階段は、建築物本体と形態・仕上げの調和を図りましょう。

まちなみ景観ゾーン
 ゆとり景観ゾーン



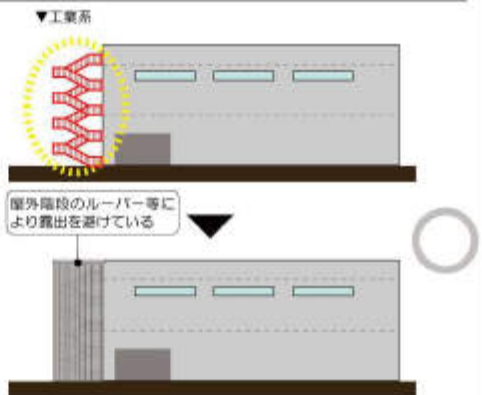
□商業系の屋外階段は、建築物本体と形態・仕上げの調和を図りましょう。

ときめき景観ゾーン
 駅景観拠点
 新三郷ららシティ地区
 三郷中央駅地区



□工業系の屋外階段は、建築物本体と形態・仕上げの調和を図りましょう。

ときめき景観ゾーン



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 居住の対象行為・手続
 商店街

4 景観形成基準等の説明

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

7 建築物等緑化

■建築物等



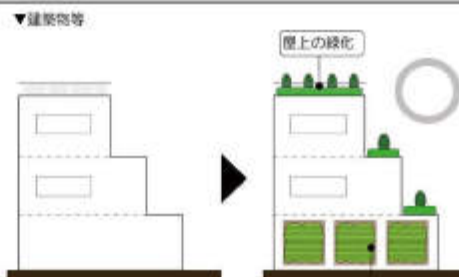
■共通基準■

●屋上や壁面の緑化に配慮します。

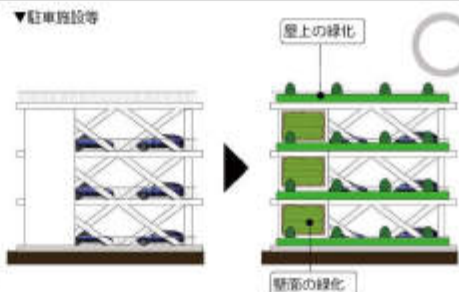
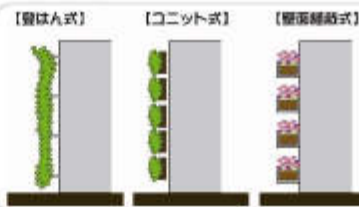
【留意事項】

【解説】

●建築物及び工作物は、屋上緑化や壁面緑化に努めましょう。



■壁面緑化の種類



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 居住の対象行為・手続
 商店街

4 景観形成基準等の説明

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

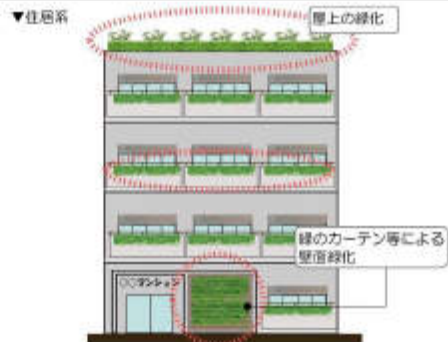
○屋上や壁面の緑化に配慮します。
 一ときめき景観ゾーン/まちなみ景観ゾーン/ゆとり景観ゾーン/駅景観拠点/
 新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

【留意事項】

①住居系は、壁面緑化等により潤いのある緑化空間の形成に努めましょう。

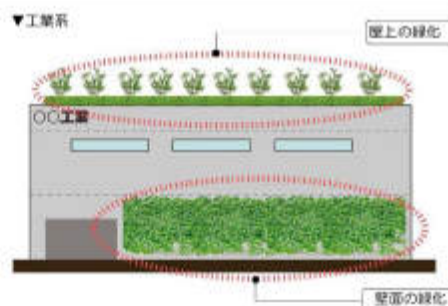
- まちなみ景観ゾーン
- ゆとり景観ゾーン

【解説】



②商業系や工業系の大規模建築物は、圧迫感の軽減のため、壁面緑化や屋上緑化に努めましょう。

- ときめき景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区
- 三郷中央駅地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
 及び解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

8 付帯設備類

■建築物等

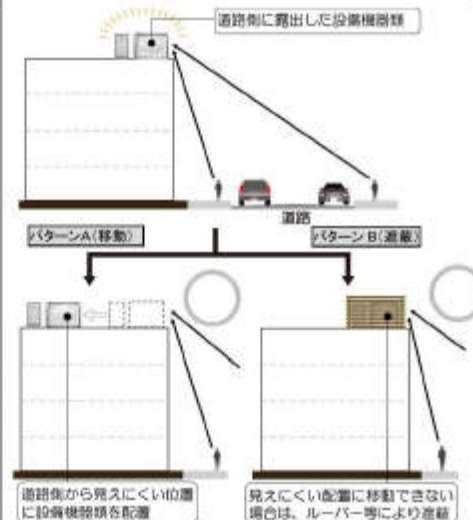
■共通基準■

●設備機器・配管・ダクト類が露出しないように配慮します。

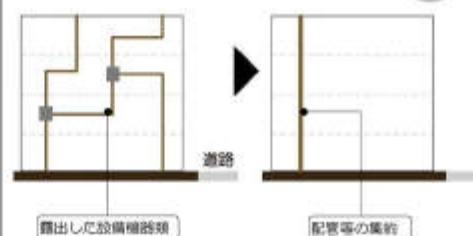
【留意事項】

●設備機器類は道路側から見えにくい配置にするか、緑・ルーバー等で遮蔽しましょう。

【解説】



●壁面に付帯する配管・ダクト類は集約して配置しましょう。



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
 及び解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

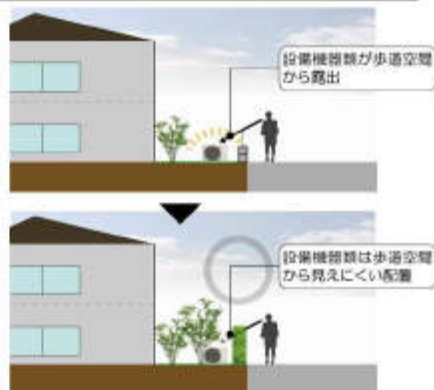
○設備機器・配管・ダクト類が露出しないように配慮します。
 →ときめき景観ゾーン/まちなみ景観ゾーン/ゆとり景観ゾーン/駅景観拠点/
 新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

【留意事項】

①住居系は、設備機器類を生垣等の内側に配置するなど歩道空間から見えにくい配置に配慮しましょう。

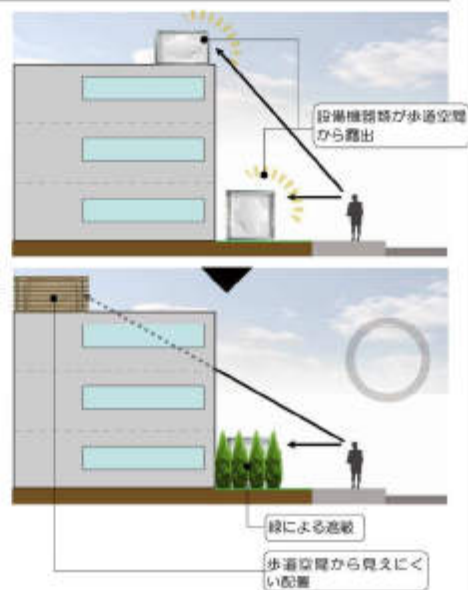
- まちなみ景観ゾーン
- ゆとり景観ゾーン
- 新三郷ららシティ地区
- 三郷中央駅地区

【解説】



②商業系及び工業系は、設備機器類を生垣やルーバー等で遮蔽し見えにくい配置に努めましょう。

- ときめき景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区
- 三郷中央駅地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
 きたし解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

9 外構と緑化（敷地内）

■建築物等



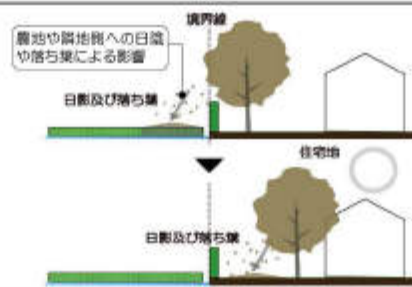
■共通基準■

- 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。
- 周辺環境を考慮し、潤いのある樹種選定に配慮します。
- 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。

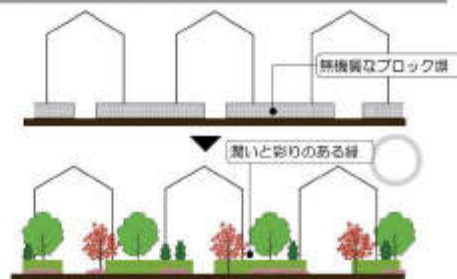
【留意事項】

- 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に配慮しましょう。

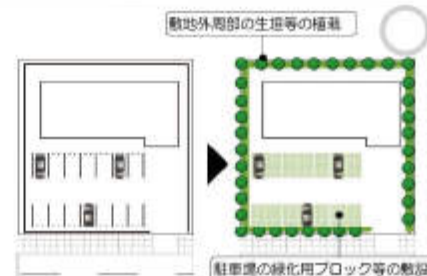
【解説】



- 目に付き易い道路沿いに生垣又は低・中・高木類を植栽しましょう。また、花や紅葉の彩りづくりしましょう。



- 敷地外周部を生垣等で緑化しましょう。また、舗装面に緑化用ブロック等を利用しましょう。



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
 きたし解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

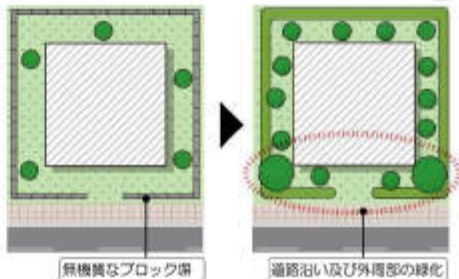
■個別基準■

- 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。
→ときめき景観ゾーン/まちなみ景観ゾーン/ゆとり景観ゾーン/駅景観拠点/
新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区
- 住居施設の敷地周りの緑化に配慮します。
→新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

【留意事項】

目目に付き易い道路沿いに生垣又は低・中・高木類を植栽しましょう。

- ときめき景観ゾーン
- まちなみ景観ゾーン
- ゆとり景観ゾーン



【解説】

住居施設は生垣又は中・高木類を植栽しましょう。

- 新三郷ららシティ地区
- 三郷中央駅地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 居住の対象行為・手続
※一部は別添

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

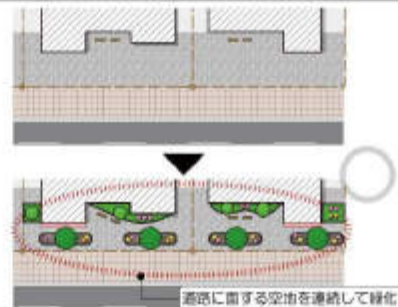
- 周辺環境を考慮し、敷地周りやまち並みに連続した緑化に配慮します。
→三郷中央駅地区
- 住居施設の敷地周りの緑化に配慮します。
→三郷中央駅地区

【留意事項】

団公共空間に接する空地と低層部の半屋外空間を連続して緑化しましょう。

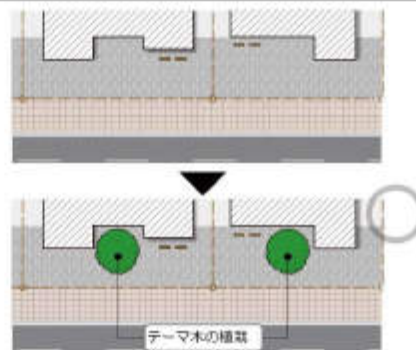
三郷中央駅地区

【解説】



団公共空間に接する空地には、中木以上のテーマ木を植栽しましょう。

三郷中央駅地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 居住の対象行為・手続
※一部は別添

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

- 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。
 - ゆとり景観ゾーン
- 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。
 - 新三郷ららシティ地区

【留意事項】

回花や紅葉の彩りづくりをしましょう。

ゆとり景観ゾーン

【解説】

花や紅葉の彩りづくり



敷地外周部を生垣等で緑化しましょう。また、舗装面に一部芝生や緑化用ブロック等を利用しましょう。

新三郷ららシティ地区



無機質なブロック壁



敷地内の一部緑化用ブロック等の利用

敷地外周部の生垣等による緑化

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
また、解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 参考資料

■建築物等

11 付帯広告物



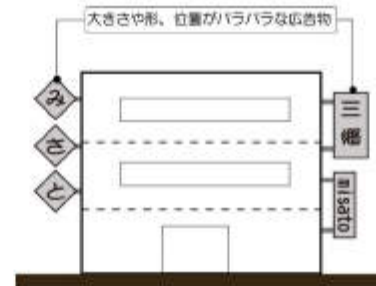
■共通基準■

- 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。

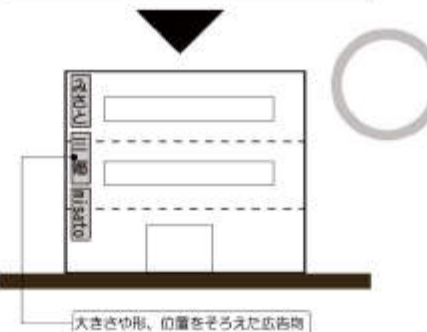
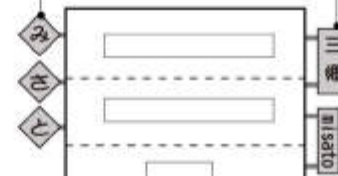
【留意事項】

- 付帯する広告物は、建築物本体とデザインを統一させましょう。また、看板の過度な突き出しは避けましょう。

【解説】



大きさや形、位置がバラバラな広告物



大きさや形、位置をそろえた広告物

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
また、解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 参考資料

■個別基準■

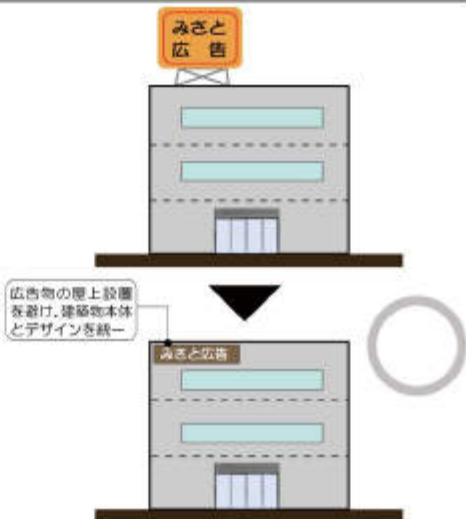
○付帯する広告物の位置や大きさ、色彩が突出しないように配慮します。
→三郷中央駅地区

【留意事項】

【解説】

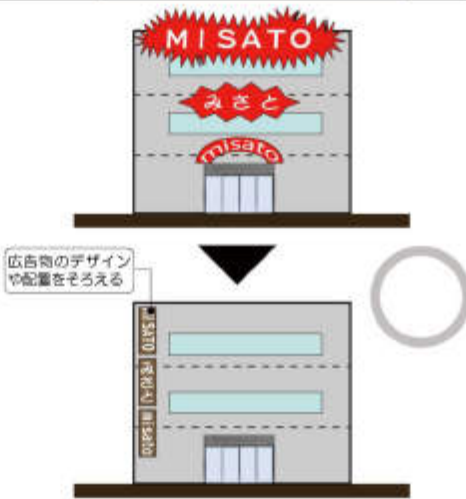
① 広告物の屋上設置を避けま
しょう。
また、過度に目立つ形態や
色彩を避け、建築物本体と
デザインを統一させましょ
う。

三郷中央駅地区



② 過度に目立つ形態や色彩を
避け、建築物本体とデザイ
ンを統一させましょ
う。
また、広告物の配置を一箇
所に集約させましょ
う。

三郷中央駅地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
並びに解説

4 景観形成基準と解説
5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 巻末資料

12 付帯施設

■建築物等



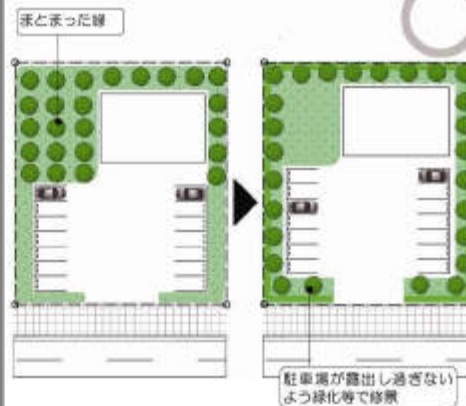
■共通基準■

● 駐車場、ごみ集積所などは、露出が過度にならないように配慮します。

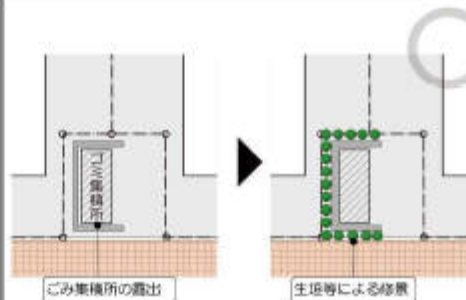
【留意事項】

【解説】

● 防犯にも配慮しつつ、駐車
場が露出し過ぎないように
緑化等で修景しましょう。



● ごみ集積所は、直接目にふ
れにくいように、周囲を緑
化等で修景しましょう。



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
並びに解説

4 景観形成基準と解説
5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 巻末資料

■個別基準■

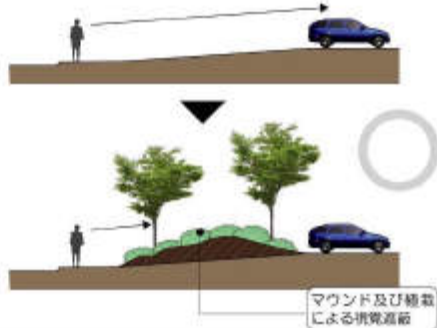
○駐車場、ごみ集積所などは、露出が過度にならないように配慮します。
→新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

【留意事項】

①駐車場は、マウンド及び植栽等による処理を行いましょう。

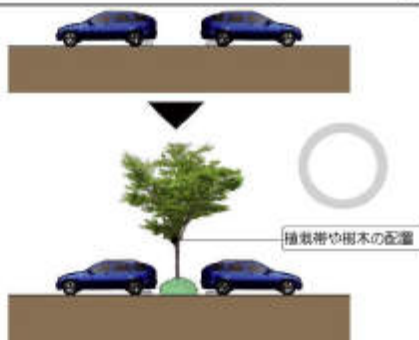
新三郷ららシティ地区

【解説】



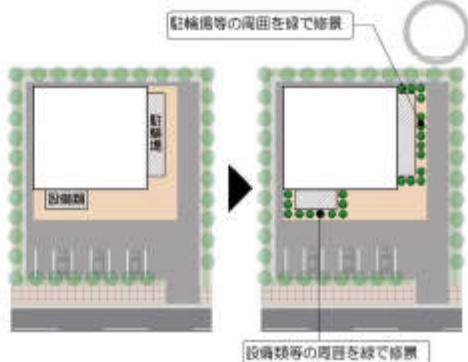
②駐車場内の駐車スペースの間に、植栽帯や樹木を配し、潤いある景観づくりに努めましょう。

新三郷ららシティ地区



③駐輪場等や設備機器類の周囲を、緑等で修景をしましょう。

三郷中央駅地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
告知・説明

4 景観形成の具体的な実施方法
影響への対応

5 色彩基準と配設

6 高さ基準と配設

7 影響資料

13 夜間照明

■建築物等



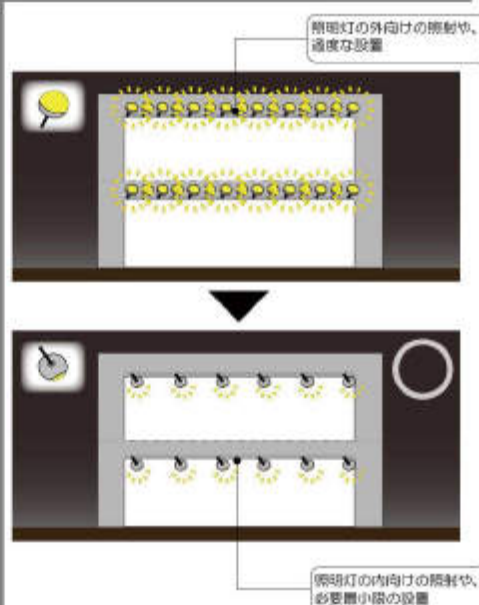
■共通基準■

- 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。
- 夜間景観の魅力づくりに配慮します。

【留意事項】

- 夜間照明における外向けの照明は、過度の設置を避けましょう。

【解説】



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
告知・説明

4 景観形成の具体的な実施方法
影響への対応

5 色彩基準と配設

6 高さ基準と配設

7 影響資料

■個別基準■

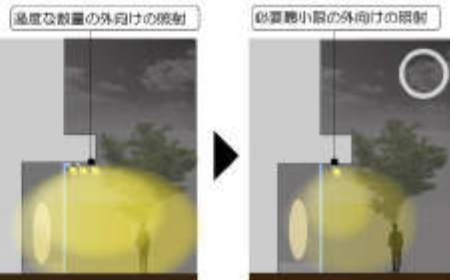
- 光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないように配慮します。
→ときめき景観ゾーン/ゆとり景観ゾーン
- 夜間景観の魅力づくりに配慮します。
→ときめき景観ゾーン/駅景観拠点/新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

【留意事項】

日夜間照明における外向けの照明は、過度の設置を避けましょう。

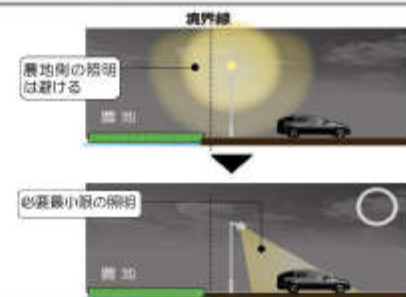
- ときめき景観ゾーン
- ゆとり景観ゾーン

【解説】



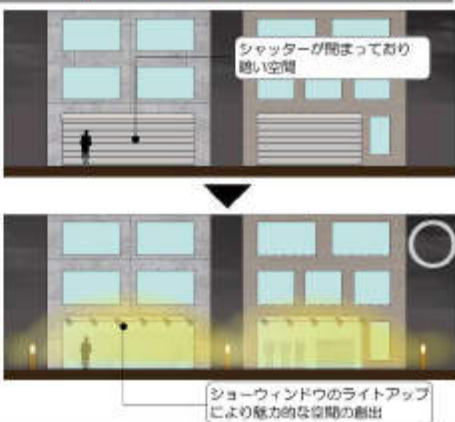
田農地割に対する夜間照明は避けましょう。

- ゆとり景観ゾーン



日夜間照明は、ライトアップやショーウィンドウを活用しましょう。

- ときめき景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区
- 三郷中央駅地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象となる手続
及び届出

4 景観形成基準等に関する規定

5 色彩基準と規定

6 設定基準と規定

7 参考資料

■開発行為

(切土、盛土の高さ、法面・擁壁の勾配・緑化)



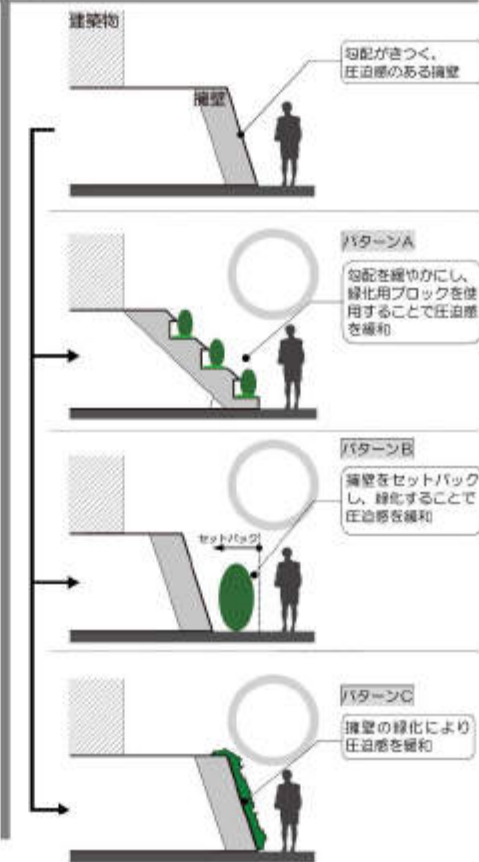
■共通基準■

- 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。

【留意事項】

- 擁壁や法面は、緑化に努めましょう。

【解説】



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象となる手続
及び届出

4 景観形成基準等に関する規定

5 色彩基準と規定

6 設定基準と規定

7 参考資料

■個別基準■

○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。

→ときめき景観ゾーン/まちなみ景観ゾーン/駅景観拠点/新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

【留意事項】

凹擁壁は、急勾配及び単調な壁面を避け、緑化のほかデザインを施すなど配慮をしましょう。

- ときめき景観ゾーン
- まちなみ景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区
- 三郷中央駅地区

【解説】



1 運用指針の構成と総論

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
併せて
景観の
取組

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 緑化基準と解説

7 参考資料

■土地の形質の変更

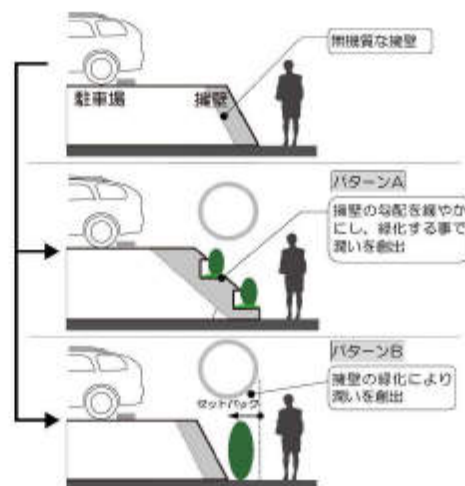
■共通基準■

- 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。

【留意事項】

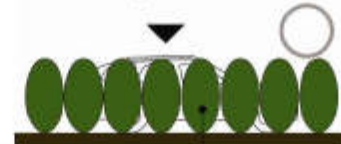
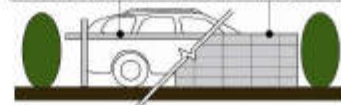
- 擁壁や法面は、緑化に努めましょう。

【解説】



- 駐車場の周囲はブロック塀や周辺と調和しない単管パイプ等は避け、緑化等で周辺の景観の調和に配慮しましょう。

周辺の緑と調和しない単管パイプや無機質なブロック塀



周辺と調和した生垣等で緑化

1 運用指針の構成と総論

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
併せて
景観の
取組

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 緑化基準と解説

7 参考資料

■ 個別基準 ■

○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。

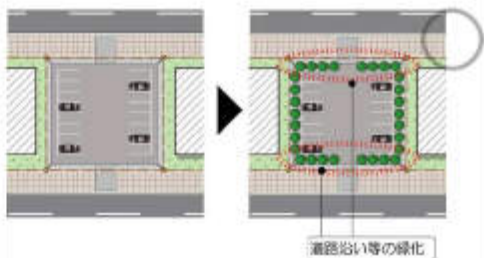
→ゆとり景観ゾーン／駅景観拠点／新三郷ららシティ地区／三郷中央駅地区

【 留意事項 】

田道路沿い等は緑化に配慮しましょう。

ゆとり景観ゾーン

【 解説 】

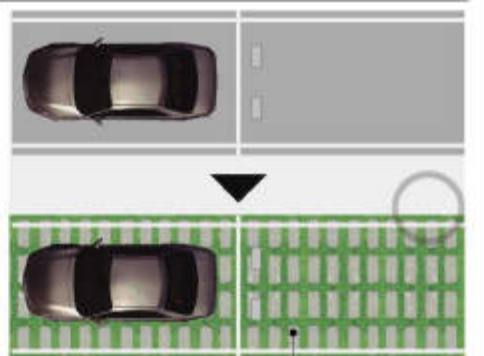


田地面の舗装は、緑化に配慮しましょう。

駅景観拠点

新三郷ららシティ地区

三郷中央駅地区



舗装面の緑化用ブロック等の活用

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
と解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 樹木基準と解説

7 巻末資料

■ 木竹の植栽又は伐採



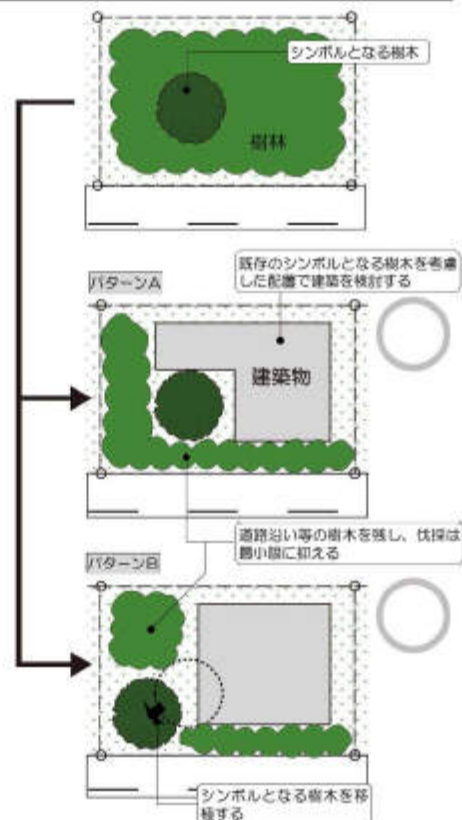
■ 共通基準 ■

- シンボル等となる樹木は、保全や移植に配慮します。
- 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。

【 留意事項 】

- 屋敷林、シンボルとなる樹木は保全しましょう。

【 解説 】



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
と解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 樹木基準と解説

7 巻末資料

■個別基準■

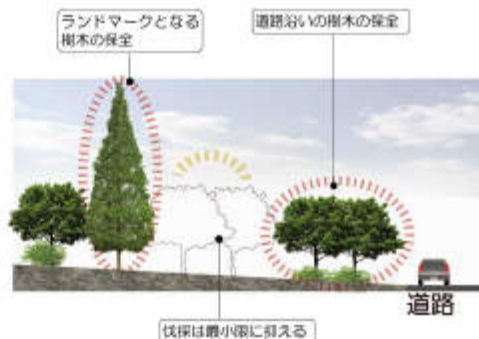
○樹木の伐採は、必要最小限に抑えるとともに、道路沿いを選避することに配慮します。
→まちなみ景観ゾーン/ゆとり景観ゾーン

【留意事項】

□ランドマークとなる樹木や、道路沿いの樹木の伐採は避けましょう。

まちなみ景観ゾーン
ゆとり景観ゾーン

【解説】



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
許可や届出

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

■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）



■共通基準■

- 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。

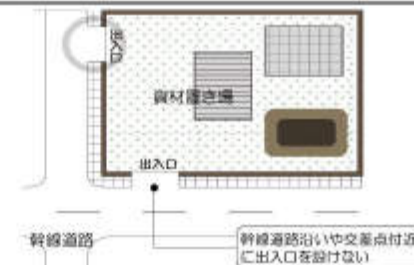
【留意事項】

- 周囲を生垣や障壁等で遮蔽しましょう。

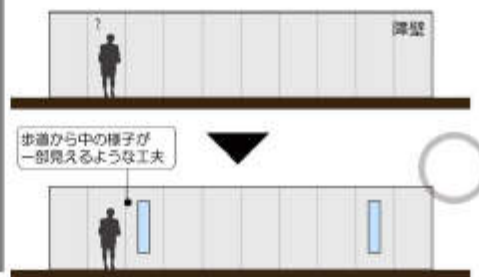
【解説】



- 幹線道路沿いや交差点付近には、出入口を設けないようにしましょう。



- 障壁は、外部から中が一部見えるように工夫をしましょう。



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
許可や届出

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

個別基準

〇集積や貯蔵は、周辺から目立たないようにし、高さに配慮します。
 →ときめき景観ゾーン/まちなみ景観ゾーン/駅景観拠点/新三郷ららシティ地区/
 三郷中央駅地区

【留意事項】

団障壁は、外部から中が一部見えるように工夫をしましょう。
 また、障壁は道路からセットバックし、周囲の緑化に配慮しましょう。

- ときめき景観ゾーン
- まちなみ景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区
- 三郷中央駅地区

【解説】



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
 さと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

5 色彩基準と解説

(1) 色彩について

本景観計画運用指針では、日本工業規格 (JIS) の標準色として利用されている「マンセル表色系」を用いて色彩の基準を表現しています。
 マンセル表色系とは、1つの色を「色相 (hue)」、「明度 (value)」、「彩度 (chroma)」の3属性で表すもので、これにより色彩を定量的に表現することができます。

1) 色相・明度・彩度について

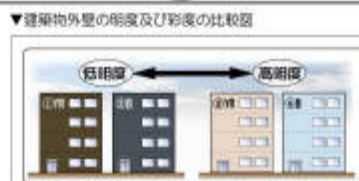
①【色相 (色合い)】

色相は「色合い」のことで、赤 (R)、黄 (Y)、緑 (G)、青 (B)、紫 (P) の主要色相と、その中間色相である黄赤 (YR)、黄緑 (GY)、青緑 (BG)、青紫 (PB)、赤紫 (RP) の合計 10 色相 (右図参照) を更に 10 分割して尺度化したものです。



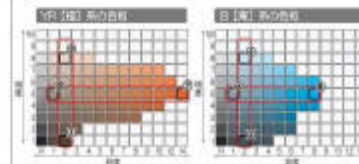
②【明度 (明るさ)】

明度は色の「明るさの度合い」のことで、0~10 の数値で表します。明るくなるにつれて数値が大きくなります。
 右図一番上の囲い込みの図は、同じ色相のものを明度の濃淡で比較したものです。



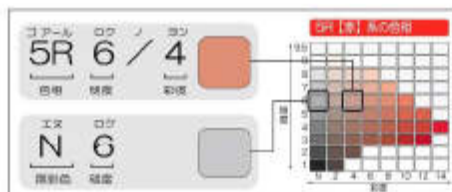
③【彩度 (鮮やかさ)】

彩度は色の「鮮やかさの度合い」のことで、0~14 程度の数値で表します。鮮やかになるにつれて数値が大きくなり、彩度が 0 で無彩色となります。
 右図一番下の囲い込みの図は、同じ色相のものを彩度の濃淡で比較したものです。



2) マンセル記号の読み方について

マンセル記号では、例えば 5R (赤) 系の色相であれば以下のような読み方をします。



▼マンセルカラーチャート



(2) 色彩基準の基調色及び強調色の設定

1) 色彩基準の基調色及び強調色の定義について

①基調色は、壁または屋根全体の大きな面積（右表参照）を占める色彩をいいます。基調色は、建築物等のイメージ付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。

②強調色は、壁または屋根全体の小さな面積（右表参照）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。

③上記①及び②の色彩面積は、透明なガラス面の窓・扉等を除く。

2) 色彩の調和について

街で見られる建築物等には、突出した色彩のものや、種々の色彩が入り乱れたものなど様々なものがあります。良好な景観を形成するためには、そのような建築物等の外壁や屋根の色を、周辺の良好な環境と調和させることが重要となります。色彩の調和には、一般的に以下のような手法があります。

類似色の調和
類似色の調和とは、色相が隣り合うほぼ同じ色で配色することで、類似色同士は、ほとんど同じ性格をもっているため、なじみの効果を持ち、色彩同士は調和します。

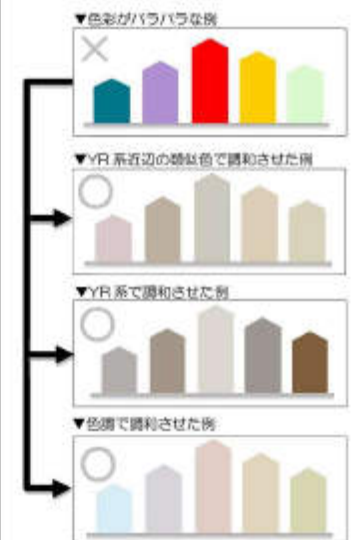
同系色の調和
同系色の調和とは、色相をそろえ濃淡を出す配色方法で、同じ色合いにまとめ、明るさなどで変化をもたせることができます。

色調の調和
色調の調和とは、異系色で色調のみをそろえることをいい、色相が様々でも同じ色調の効果が全体のイメージをつくり、まとまった印象となります。

▼建築物の各区分における基調色、強調色の割合

区分	基調色	強調色
住宅・自然環境保全地区 ・多目的複合ゾーン（駅前地区等中心） ・色付商業ゾーン ・みどり公園の周辺ゾーン	85/10以上	1.5/10未満
商業及び土産地区 ・土産商業ゾーン ・駅前地区	8.0/10以上	2.0/10未満

※割合は壁・屋根の面積を指す



3) 色彩基準の特例について

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。

- ① 木、石、土等、及びこれらに類するもの色彩
- ② その他、景観行政団体が認めた色彩

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続

4 景観形成基準と解説

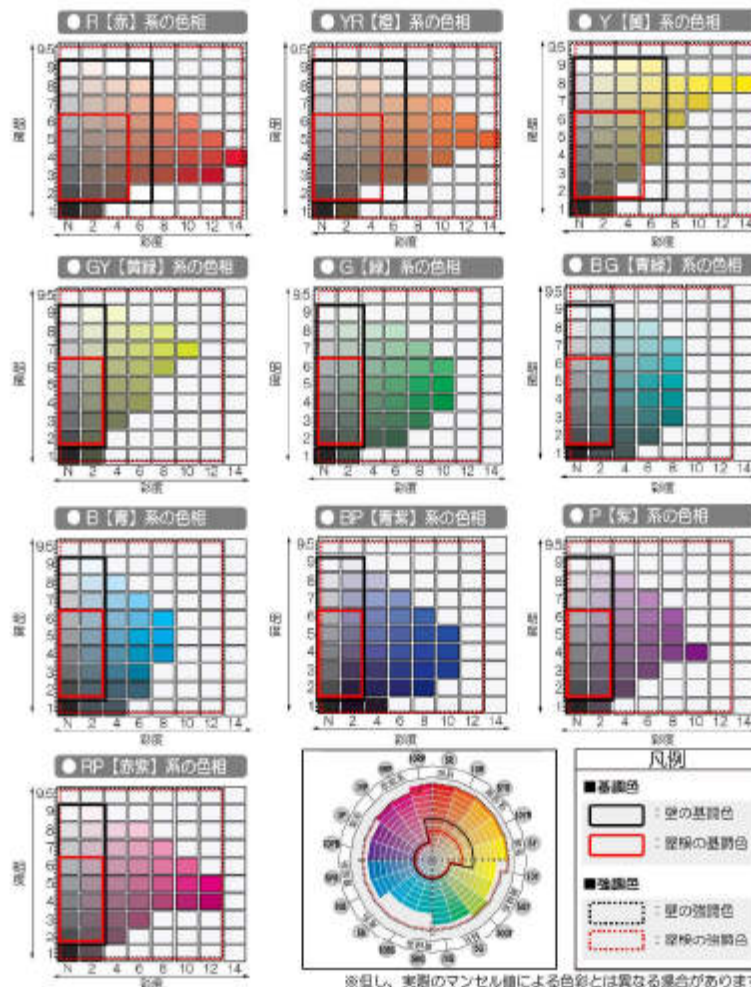
5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 参考資料

(3) 景観計画区域（市内全域）の色彩基準等

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



※但し、実際のマンセル値による色彩とは異なる場合があります。

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 認定基準と解説

7 参考資料

景観計画区域の基準

【住居・自然系等が主となる地区(まちなみ景観ゾーン/ゆとり景観ゾーン)】

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。

【商業系が主となる地区(ときめき景観ゾーン/駅景観拠点)】

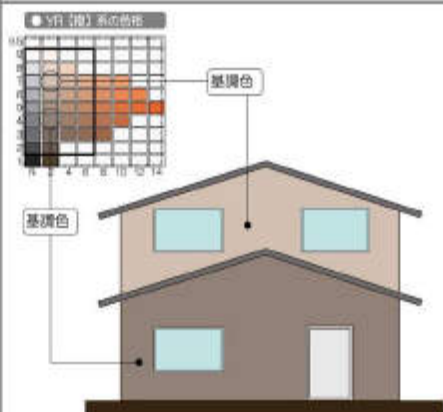
主に商業系環境に調和するよう、「ゆとり」や「賑わい」、「癒い」の形成を図る色彩とします。

【留意事項】

- 住居系施設は、主に暖色系の低彩度を基調色とすることに配慮しましょう。

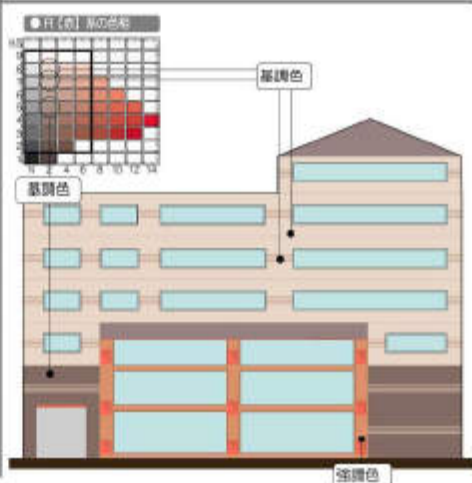
まちなみ景観ゾーン
ゆとり景観ゾーン

【解説】



- 商業系施設は、建築物の特徴・個性づけを強調色で行うことに配慮しましょう。

ときめき景観ゾーン
駅景観拠点



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
初めと更新

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 測定基準と解説

7 参考資料

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
初めと更新

4 景観形成基準と解説

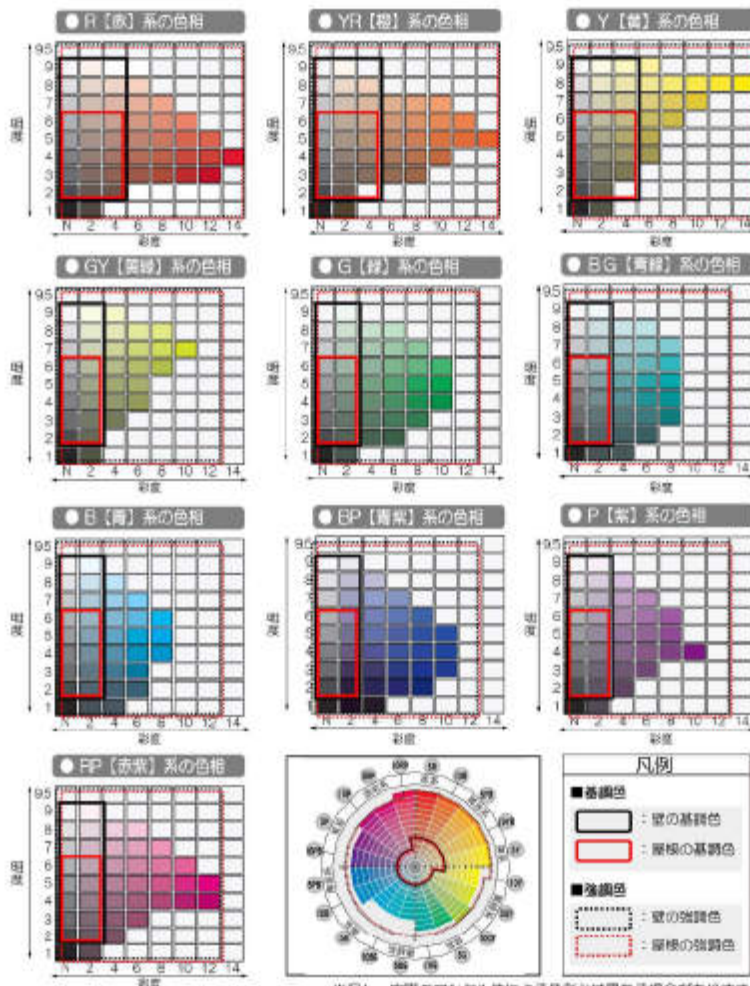
5 色彩基準と解説

6 測定基準と解説

7 参考資料

(4) 重点地区(新三郷ららシティ地区、三郷中央駅地区)の色彩基準等

色相	部位	基調色		強調色	
		回率	彩度	回率	彩度
R (赤)	外壁	2~9	4以下	1~9.5	14以下
YR (橙)	屋根	2~6	4以下		
GY (黄緑)	外壁	2~9	2以下	1~9.5	12以下
G (緑)					
BG (青緑)	屋根	2~6	2以下		
B (青)					
PB (青紫)	外壁	2~9	-	-	
P (紫)	屋根	2~6	-	-	
PP (赤紫)					
N (無彩色)					



*但し、実際のマンセル値による色彩とは異なる場合があります。

重点地区の基準

【新三郷らシティ地区】

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。

【三郷中央駅地区】

「人々が集い、暮し、働き、楽しみ、憩う」市民空間の形成を図る色彩とします。

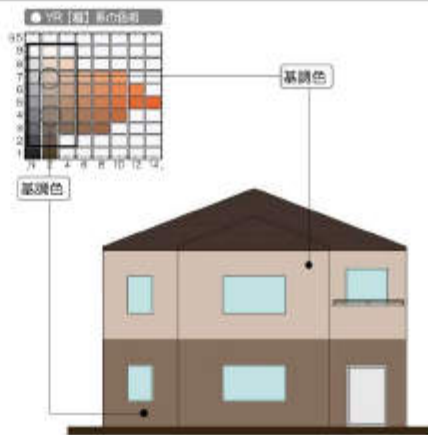
【留意事項】

- 住居施設は、重点地区の目指す基調色を基本としましょう。

新三郷らシティ地区

三郷中央駅地区

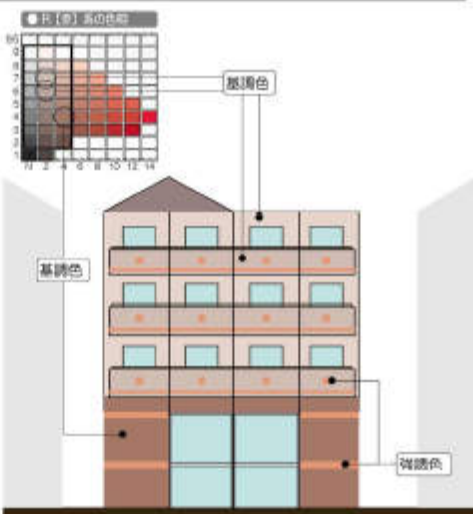
【解説】



- 商業施設は、重点地区の目指す基調色を基本にするともに、建築物の特徴・個性づけは強調色で行いましょう。

新三郷らシティ地区

三郷中央駅地区



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
並びに解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 算定基準と解説

7 参考資料

6 算定基準と解説

届出の対象となる建築物等は、各基準の対象となる面積によって届出の有無が判断されます。ここでは、対象となる外壁面の見付けや視点による面の位置などをどのように捉えて算定すべきかの解説を行います。

対象となる面積は、「色彩の基調色及び強調色」と「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」があります。

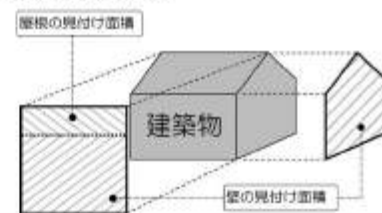
(1) 面積算定の考え方について

① 建築物等の見付け面積の考え方

見付け面積とは、建築物若しくは工作物の一面の垂直投影面積（屋根及び窓のガラス面を含めます。）をさします。

また、建築物の柱芯間ではなく、外壁面で計算します。

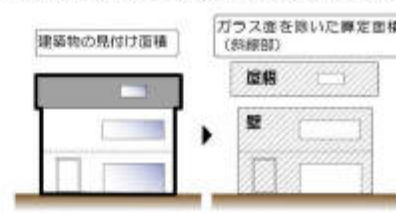
▼ 建築物等の見付け面積



② ガラス面を除いた面積算定の考え方

外壁及び屋根の面積算定は、見付け面積より、窓・扉などのガラス面を除いた面積を対象とします。

▼ 建築物の見付け面積におけるガラス面を除いた算定の対象面



③ 同一敷地内に複数の建築物を建築する場合の考え方

同一敷地内に建築物を複数建築する場合には、建築物ごとの延べ面積で届出の判断をするのではなく、同一敷地内にあるすべての建築物の延べ面積の合計が届出対象面積（景観計画区域の場合 500 m²）以上かどうかで判断します。

▼ 同一敷地内での建築物の届出の考え方

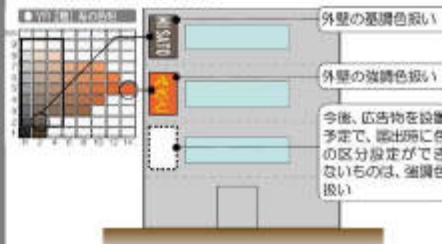


④ 外壁及び屋根と一体となった広告物の色彩面積の算定の考え方

外壁及び屋根が一体となっている広告物の面は、外壁及び屋根の一部と考えます。そのため、広告物の色彩面積は、基調色と強調色の対象となります。

したがって、届出時にその区分の面積算定が必要になりますが、届出時に基調色と強調色の区分が設定できない場合は、その面積は強調色として算定して下さい。

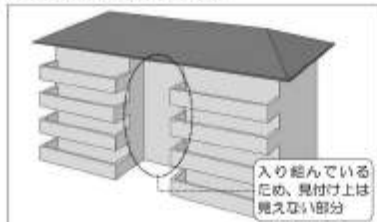
▼ 広告物の色彩面積の考え方



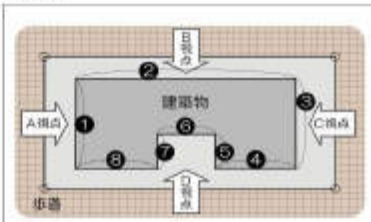
⑤建築物の形態が複雑な場合の面積算定の考え方

■下図のように、入り組んだ形状を有する建築物の場合、同じ側を向いている各面が、見付け上見えなくても、算定面積の対象とします。

▼入り組んだ形状を有する建築物



▼平面図



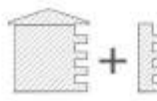
▼各視点からの算定の対象面

A視点の場合
→①+⑤

B視点の場合
→②

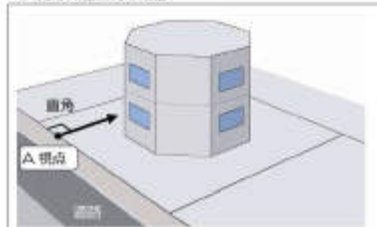
C視点の場合
→③+⑦

D視点の場合
→④+⑥+⑧



■多角形及び円柱型の建築物の立面の場合は、道路等に直行する垂直投影面積が算定の対象となります。

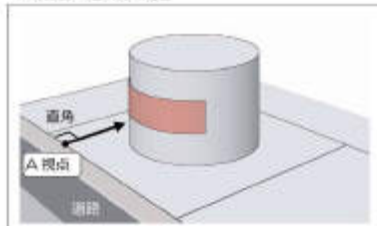
▼八角形の建築物の場合



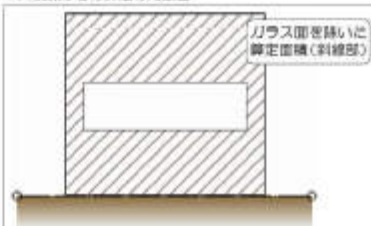
▼A視点からの算定の対象面



▼円柱型の建築物の場合



▼A視点からの算定の対象面



1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 算定の対象行為・手続
算定

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 面角算定方法と算定例

7 参考資料

7 参考資料

(1) 景観形成基準の事例写真

1) 建築物等

①配置



▲街角にゆとり空間を確保【平塚市】



▲歩道と一体となった空間の確保【武蔵野市】



▲敷地内の保存樹木を保全・活用【世田谷区】



▲半屋外空間の付設【渋谷区】

②高さ・規模



▲スカイラインに配慮した形態【横浜市】



▲高さの連続性の確保【大阪市】



▲高さ・軒先の連続性の確保【三郷市】



▲ボリュームの分節化【流山市】

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
並びに解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 高さ基準と解説

7 参考資料

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
並びに解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 高さ基準と解説

7 参考資料

③外壁



▲壁面の分節【横浜市】



▲壁面の分節【三郷市】



▲壁面の分節【豊島区】



▲化粧材に自然素材を使用【横浜市】

④屋根・屋上



▲曲線を活かした屋根の連続性【柏江市】



▲調和のとれた屋根勾配【千葉市】



▲両辺との調和に配慮した屋根【多摩市】



▲両辺と調和した屋根勾配【八潮市】

⑤バルコニー等



▲建築物本体とバルコニーの仕上げの調和に配慮【調布市】



▲建築物本体と形態仕上げが一体化されたベランダ【横浜市】



▲建築物本体と仕上げを合わせるとともに色彩の調和に配慮【川崎市】



▲ベランダの干し物の位置を外部から露出しないように配慮【世田谷区】

⑥屋外階段



▲ルーバーで囲い、外部に露出しないように配慮【三郷市】



▲道路側から屋外階段が直接見えにくいように配慮【渋谷区】



▲ルーバー等で囲い、外部に露出しないように配慮【新宿区】



▲ルーバーで囲い、外部に露出しないように配慮【新宿区】

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 高さ基準と解説

7 参考資料

⑦建築物等緑化



▲緑のカーテン【三郷市】



▲住居施設の壁面及び屋上緑化【世田谷区】



▲商業施設の壁面緑化【横浜市】



▲駐車場の壁面緑化【三郷市】

⑧付帯設備類



▲設備類が見えないように目隠しフェンス等で遮蔽【新宿区】



▲見えにくい配置にし、かつルーバーによる遮蔽【川崎市】



▲屋上設備機器類の遮蔽【立川市】



▲生垣による設備機器類への遮蔽【三郷市】

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 高さ基準と解説

7 参考資料

⑨外構と緑化（敷地内）



▲生垣や中高木による緑化【三郷市】



▲草花による彩りづくり【三郷市】



▲ゆとりスペースと緑による潤いのある空間の確保【つくば市】



▲季節を感じさせる樹木の植栽【渋谷区】

⑩色彩



▲棕色系と白色系を併用させている外壁の色彩【三郷市】



▲外壁や屋外階段、外周りの色彩に配慮【我孫子市】



▲複数の色彩で変化をもたせている外壁の色彩【江東区】



▲類似色で調和を図っている外壁の色彩【横浜市】

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 高さ基準と解説

7 参考資料

⑪付帯広告物



▲付帯広告物の配置や大きさの統一【川崎市】



▲付帯広告物の集約【横浜市】



▲独立型サインによる広告物の集約【千葉市】



▲付帯広告物の集約【横浜市】

⑫付帯施設



▲一部装装置の緑化【世田谷区】



▲駐車場の周囲を緑化で遊蔽【調布市】



▲駐車場をルーバーにより遊蔽【神戸市】



▲ゴミ置場を緑化により修景【三郷市】

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続きと解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 高さ基準と解説

7 参考資料

⑬ 夜間照明



▲ショーウィンドウを活用した夜間照明による魅力づくり【横浜市】



▲ショーウィンドウを活用した夜間照明による魅力づくり【渋谷区】

2) 開発行為



▲低木・中木を配した法面の緑化【三郷市】



▲擁壁にデザインを施し、圧迫感や单调さの軽減【三郷市】

3) 土地の形質の変更



▲駐車場舗装面の緑化【三郷市】



▲景観に配慮した柵と緑化【川崎市】
※フォトモンタージュ

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
と解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 設定基準と解説

7 参考資料

4) 木竹の植栽又は伐採



▲道路沿いに低・中・高木種の植栽【三郷市】



▲保全すべき良好な屋敷林【三郷市】

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



▲障壁の中の様子が一瞥見える工夫【横浜市】



▲緑や障壁による遮蔽イメージ【三郷市】
※フォトモンタージュ

1 運用指針の構成と役割

2 景観計画の区域

3 届出の対象行為・手続
と解説

4 景観形成基準と解説

5 色彩基準と解説

6 設定基準と解説

7 参考資料

改版履歴

平成22年12月28日 初版
平成23年 3月 8日 第2版
平成30年 1月15日 第3版
令和 2年 4月20日 第4版



三郷市景観計画運用指針

作成日	平成22年12月28日
改訂	令和2年4月20日
企画・編集	三郷市まちづくり推進部 都市デザイン課



三郷市キャラクター「かいちゃん&つぶちゃん」