

## 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	⑥付帯設備類 	P-47
②高さ・規模 	P-35	⑨外構と緑化 (敷地内) 	P-49
③外壁 	P-37	⑩色彩 	P-67
④屋根・屋上 	P-39	⑪付帯広告物 	P-53
⑤バルコニー 等 	P-41	⑫付帯施設 	P-55
⑥屋外階段 	P-43	⑬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  
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

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

## (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	
■ 建築物等	
①配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
②高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●一つの規模が大きすぎないように配慮します。</li> </ul>
③外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
④屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>●突出した形態・意匠を避け、周辺との調和に配慮します。</li> </ul>
⑤バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●手摺部は建築物等と調和した形態・意匠に配慮します。</li> </ul>
⑥屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>●物干しや設備機器類が露出しないように配慮します。</li> <li>●建築物本体と調和した形態・意匠に配慮します。</li> </ul>
⑦建築物等緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>●屋上や壁面の緑化に配慮します。</li> </ul>
⑧付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> <li>●設備機器・配管・ダクト類が露出しないように配慮します。</li> <li>●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。</li> </ul>
⑨外構と緑化 (敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺環境を考慮し、潤いのある樹種選定に配慮します。</li> </ul>
⑩色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul> <p>※色彩は、P-67 参照</p>
⑪付帯広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul>
⑫付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul>
⑬夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●夜間景観の魅力づくりに配慮します。</li> </ul>
■ 開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul>
■ 土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
■ 木竹の植栽又は伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>●シンボル等となる樹木は、保全や移植に配慮します。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
■ 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"> <li>●出入口の幅は、必要最小限に抑えます。</li> <li>●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。</li> </ul>

(●：共通基準 ○：個別基準)

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					
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	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	新三郷ららシティ地区	三郷中央駅地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>商業施設は、ゆとりと賑わいのある景観形成を図ります。</li> <li>工業施設は、親しみと潤いのある景観形成を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市デザイン目標である「市民空間の形成～人々が集い、暮し、働き、楽しみ、憩う 三郷といえはここ、市民が誇れる場所」の景観形成を図ります。</li> </ul>
○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、隣地に面する部分は、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。		○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、まち並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、まち並みの連続性に配慮します。	
○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、敷地周りや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、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、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。	
○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・高木類の調和に配慮します。				
○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。					
○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。					
○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・擁壁勾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。					
○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。					
○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。					

## (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

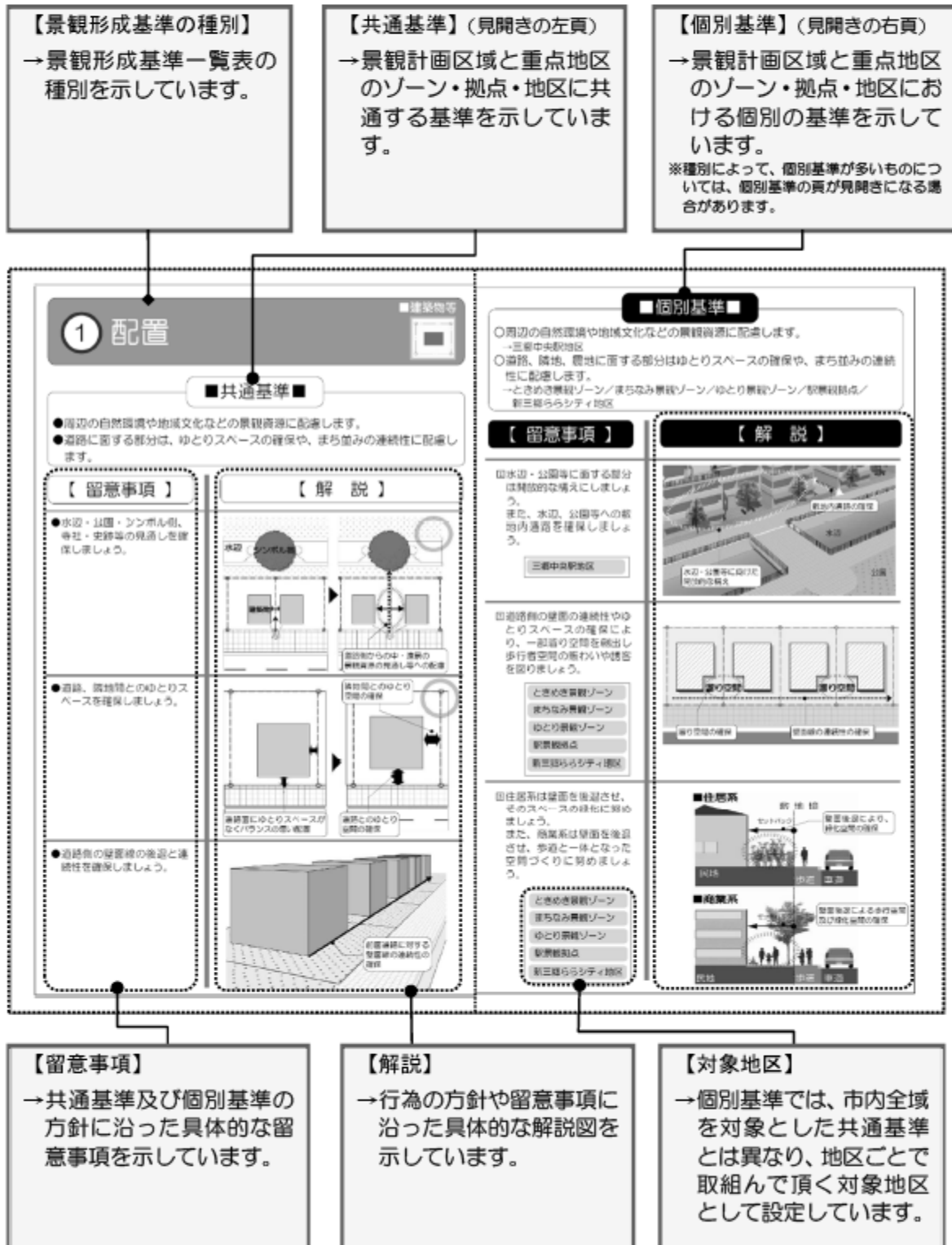
各景観ゾーン・景観拠点・重点地区の「個別基準の留意事項」の一覧を以下に示します。

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 ららシティ 地区	三郷中央 駅地区
■建築物等	①配置	①						●
		②	●	●	●	●		●
		③						●
		④	33					●
		⑤	34					●
②高さ・規模	①	36	●			●	●	
	②						●	
	③							●
	④							●
③外壁	①	38	●			●	●	●
	②							●
	③							●
④屋根・屋上	①	40	●			●	●	
⑤バルコニー等	①	42					●	●
	②						●	
⑥屋外階段	①	44		●	●			
	②		●			●	●	●
	③		●					
⑦建築物等緑化	①	46		●	●			
	②		●			●	●	●
⑧付帯設備類	①	48		●	●		●	●
	②		●			●	●	●
⑨外構と緑化 (敷地内)	①	50	●	●	●		●	●
	②						●	●
	③	51						●
	④							●
	⑤				●			
	⑥		52					●
⑩色彩	※色彩は、P-67 参照							
⑪付帯広告物	①	54						●
	②							●
⑫付帯施設	①	56					●	
	②						●	
	③							●
⑬夜間照明	①	58	●		●			
	②				●			
	③		●			●	●	●
■開発行為	①	60	●	●		●	●	
■土地の形質の変更	①	62			●			
	②					●	●	●
■木竹の植栽又は伐採	①	64		●	●			
■屋外における土石、 廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	①	66	●	●		●	●	

### (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 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



# 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。

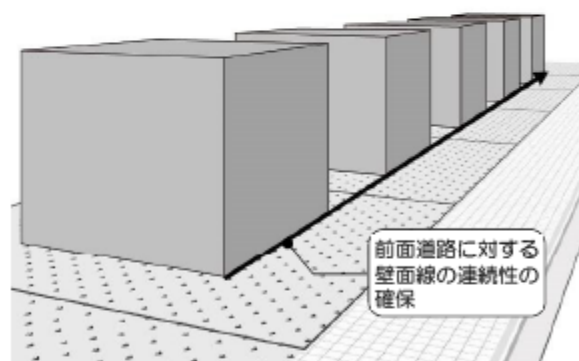
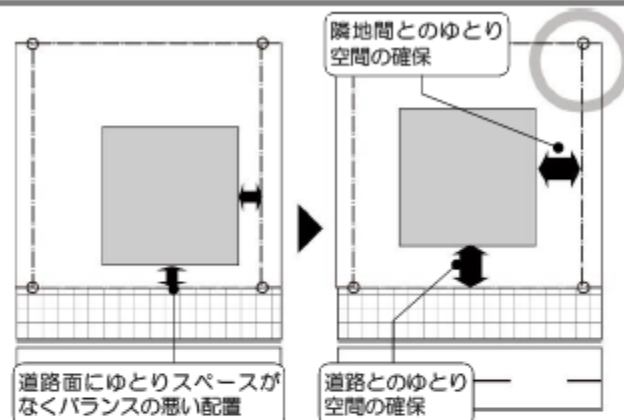
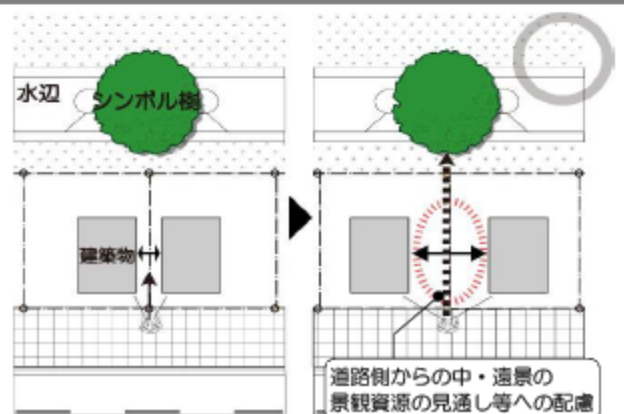
### 【 留意事項 】

- 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。

- 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。

### 【 解 説 】



## 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】

①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】



②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。

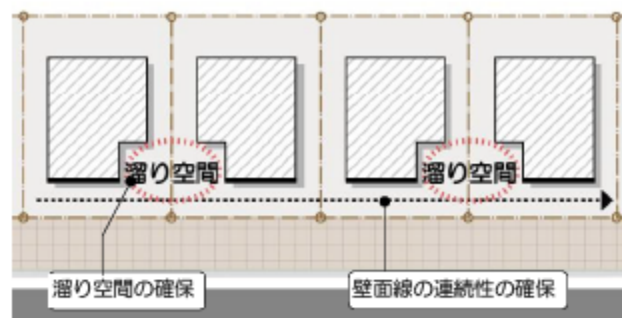
ときめき景観ゾーン

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



③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。

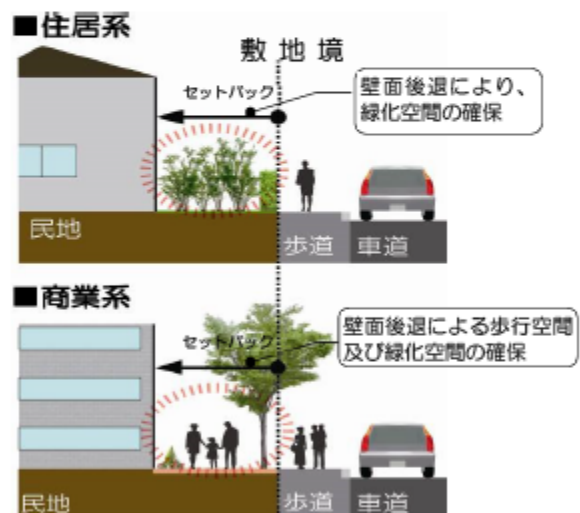
ときめき景観ゾーン

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



## ■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。

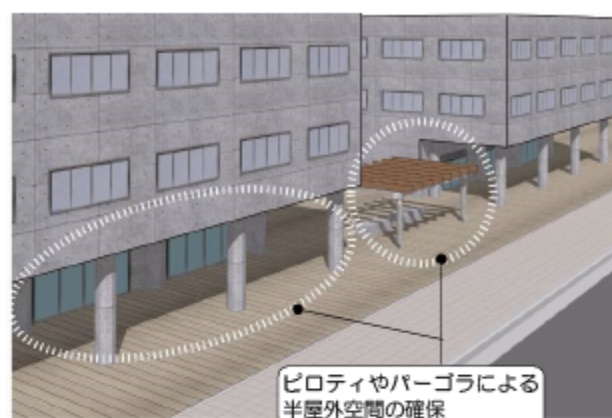
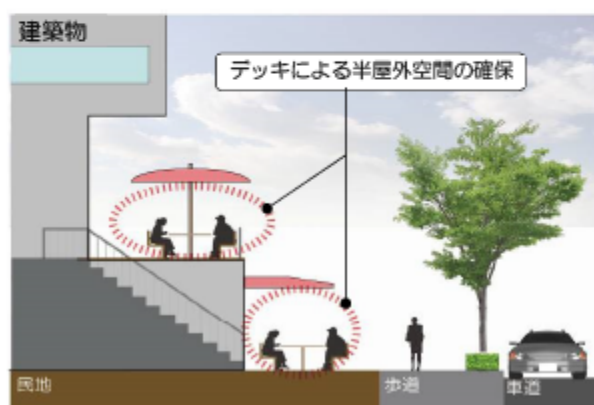
→三郷中央駅地区

### 【 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、パーゴラ、デッキ、ピロティ等)

三郷中央駅地区

### 【 解 説 】





## ■ 個別基準 ■

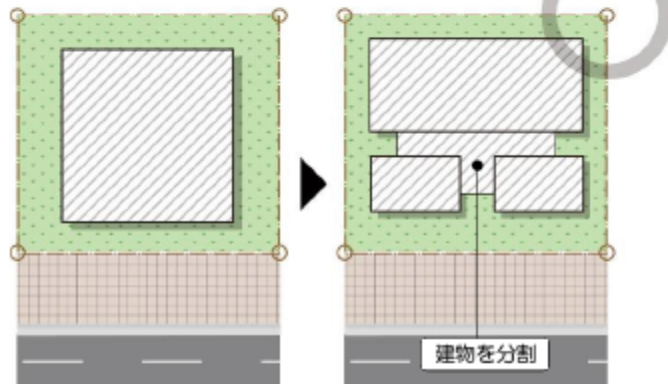
○道路、水辺、公園等に面する部分は、ゆとりスペースの確保や、まち並みの連続性に配慮します。  
→三郷中央駅地区

### 【 留意事項 】

固大規模画地では、建物を分割しましょう。

三郷中央駅地区

### 【 解 説 】



## 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。

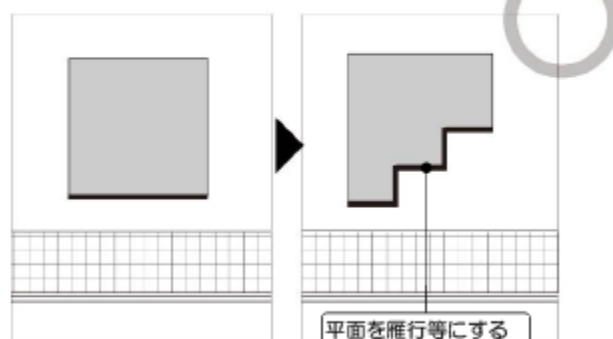
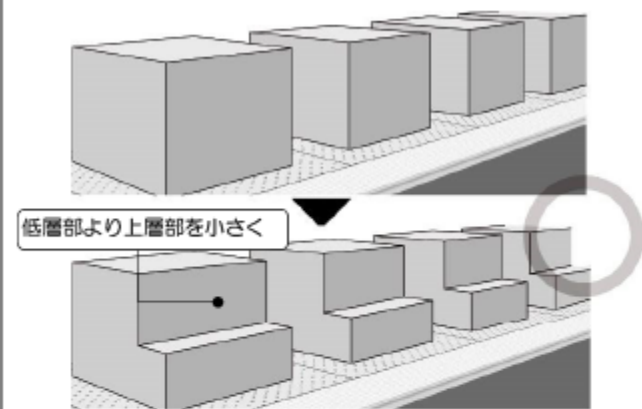
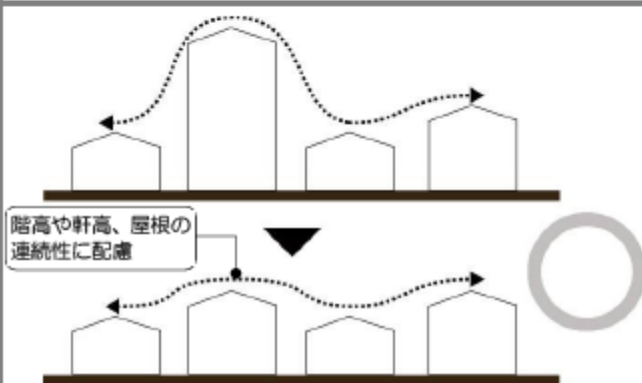
#### 【 留意事項 】

- 高さの連続性を確保しましょう。

- 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。

#### 【 解説 】



## 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】

㊦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

㊦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

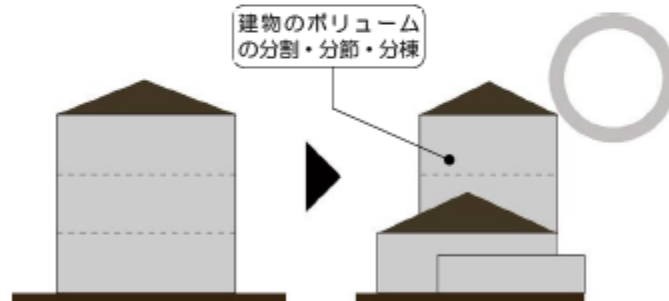
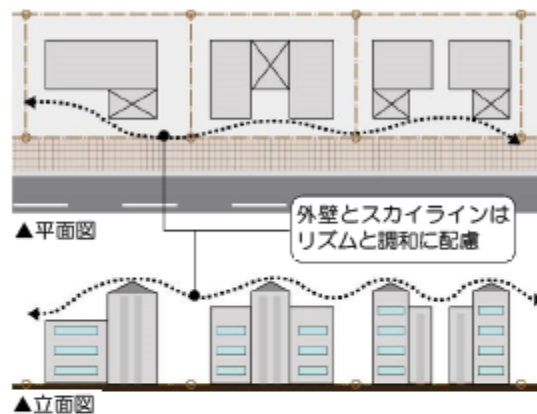
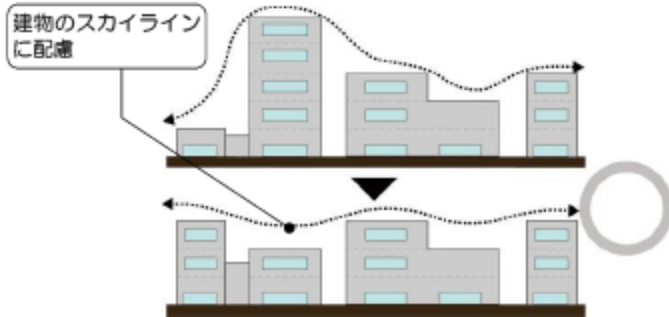
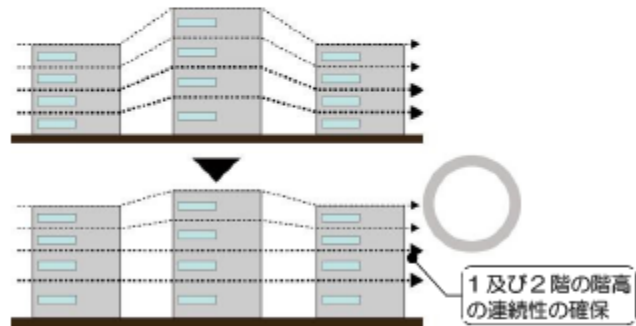
㊦外壁とスカイラインはリズムと調和のある表現を確保しましょう。

三郷中央駅地区

㊦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

### 【解説】



# ③ 外壁

■ 建築物等



## ■ 共通基準 ■

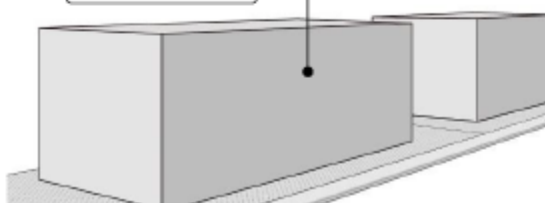
- 圧迫感や単調な壁面を避け、周辺の景観との調和に配慮します。
- 金属やガラスなどの壁面は、周辺への反射防止に配慮します。

### 【 留意事項 】

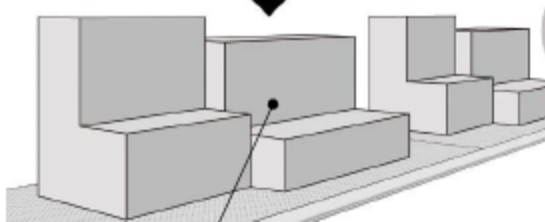
- 大壁面は分節しましょう。また、規模の大きなものは低層部より上層部を後退させましょう。

### 【 解説 】

圧迫感のある大壁面

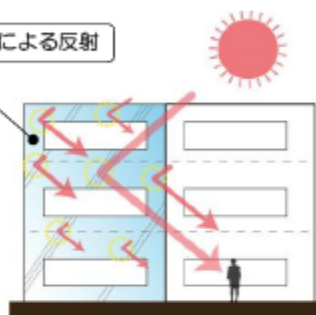


大壁面の分節

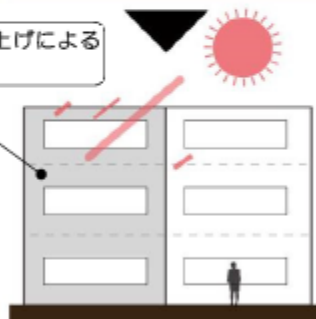


- 外壁は、鏡面の仕上げ・ガラスを避けましょう。

外壁の鏡面仕上げによる反射



外壁の非鏡面仕上げによる反射の防止



## 個別基準

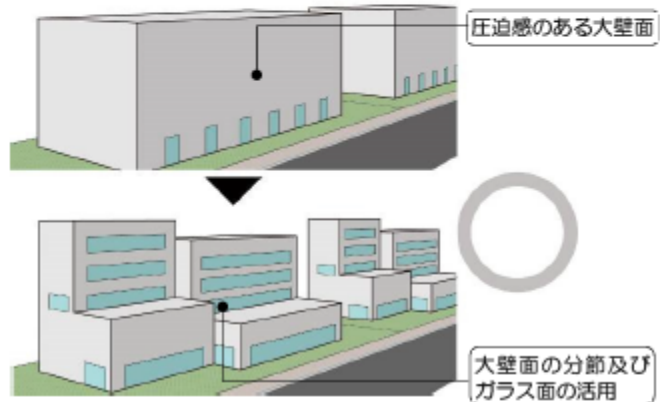
- 圧迫感や単調な壁面を避け、周辺の景観との調和に配慮します。  
→ときめき景観ゾーン／駅景観拠点／新三郷ららシティ地区／三郷中央地区
- 金属やガラスなどの壁面は、周辺への反射防止に配慮します。  
→三郷中央地区

### 【留意事項】

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。

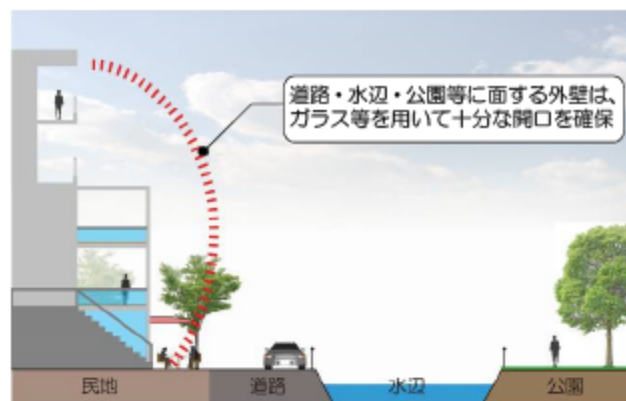
- ときめき景観ゾーン
- 駅景観拠点
- 新三郷ららシティ地区

### 【解説】



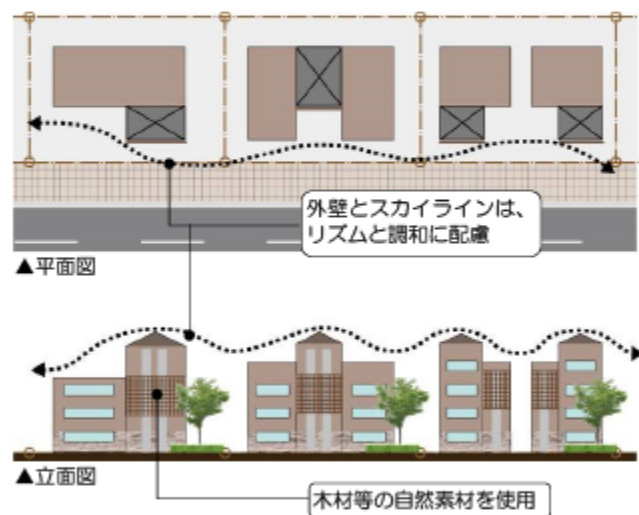
② 道路・水辺・公園等に面する壁面は開口を十分確保し、透明ガラスを活用しましょう。

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使いましょう。

三郷中央駅地区





# 4 屋根・屋上

■ 建築物等



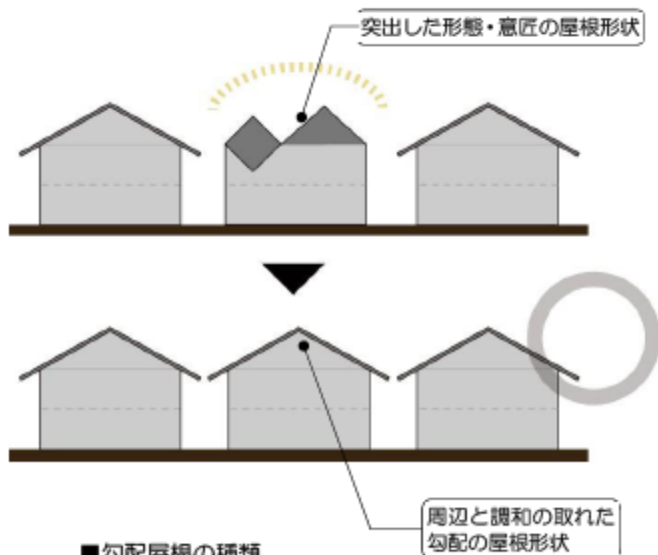
## ■ 共通基準 ■

● 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 】

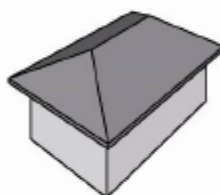
● 屋根の形態・意匠は奇抜なデザインを避け、周辺と調和するように配慮しましょう。

### 【 解説 】

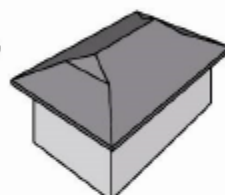


#### ■ 勾配屋根の種類

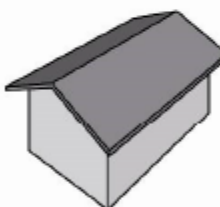
① 寄棟屋根



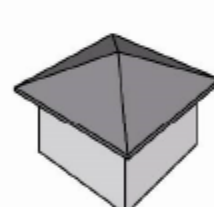
② 入母屋屋根



③ 切妻屋根



④ 方形屋根



## 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】

①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

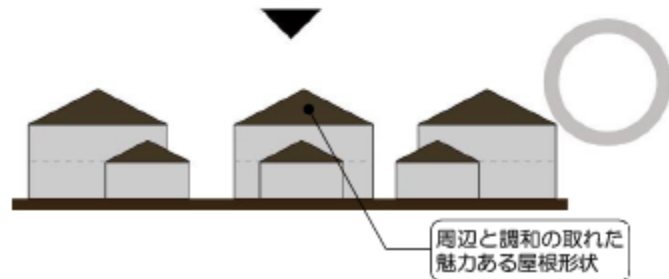
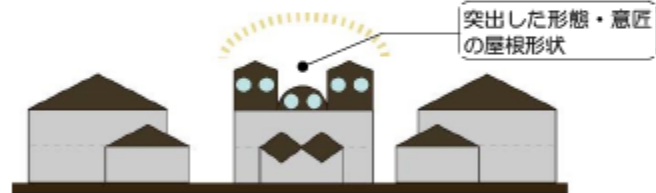
駅景観拠点

新三郷ららシティ地区

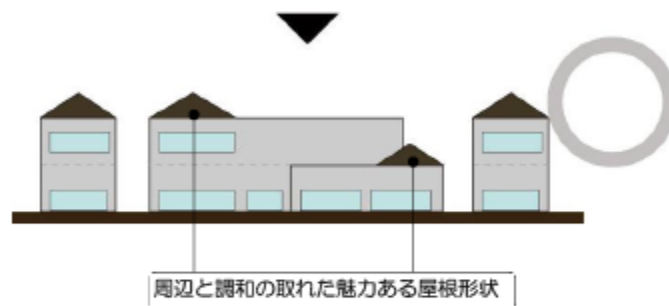
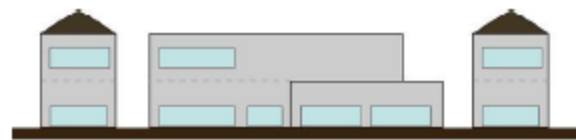
三郷中央駅地区

### 【解説】

#### ▼住居系



#### ▼商業系



# ⑤ バルコニー等

■ 建築物等



## ■ 共通基準 ■

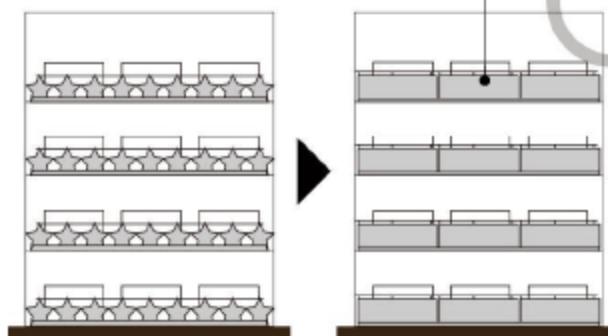
- 手摺部は建築物等と調和した形態・意匠に配慮します。
- 物干しや設備機器類が露出しないように配慮します。

### 【 留意事項 】

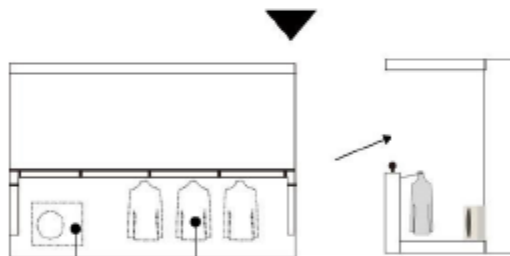
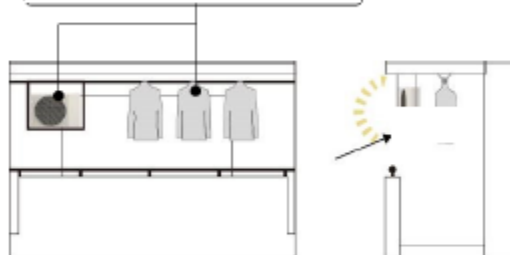
- バルコニーは、本体と形態・仕上げを合わせるか、またはガラス等で存在感を薄めましょう。

### 【 解説 】

建築物本体と調和した形態・意匠のバルコニー



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

## 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。

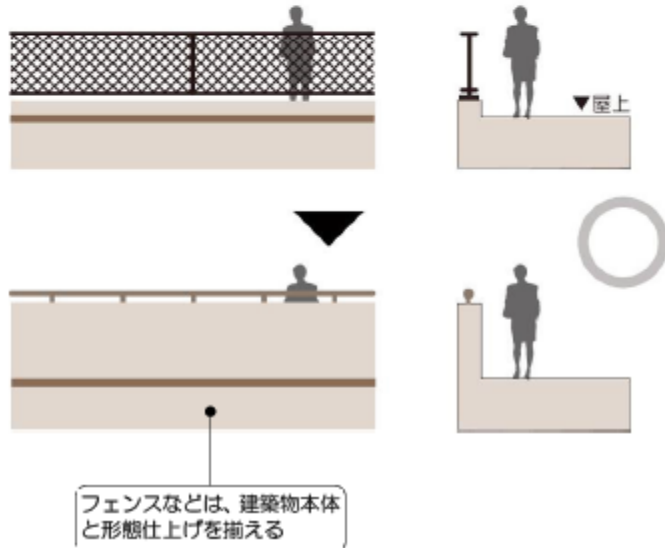
→三郷中央駅地区

### 【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

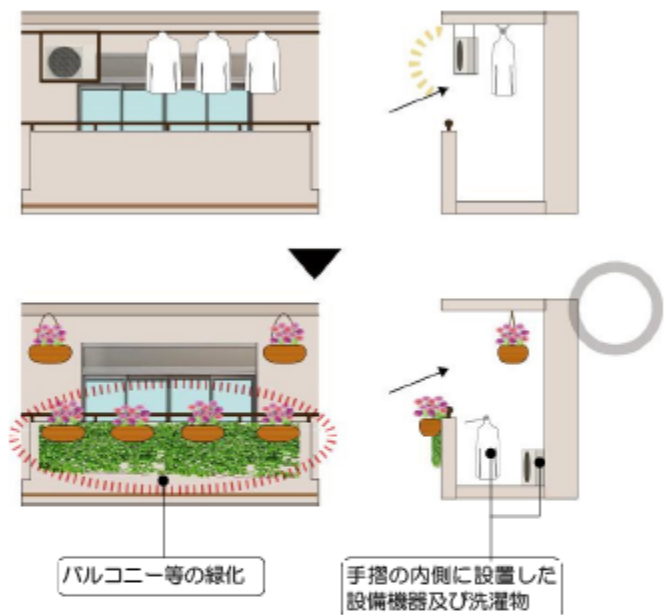
### 【解説】



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。

新三郷ららシティ地区



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

# ⑥ 屋外階段

■ 建築物等



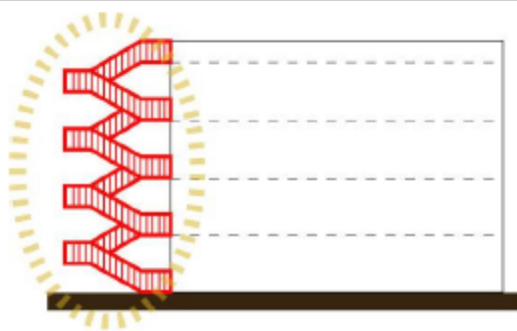
## ■ 共通基準 ■

- 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 】

①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

②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

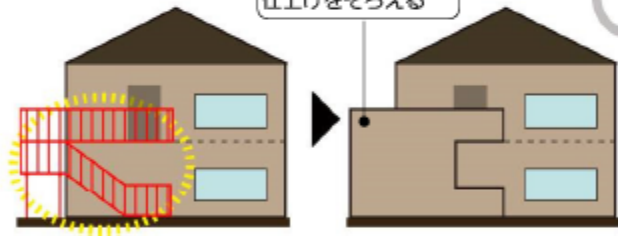
③工業系の屋外階段は、建築物本体と形態・仕上げの調和を図りましょう。

ときめき景観ゾーン

### 【 解 説 】

▼住居系

建築物本体と形態・仕上げをそろえる



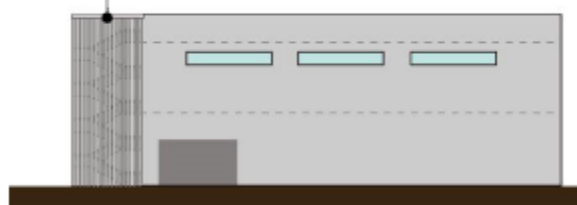
▼商業系

建築物本体と形態・仕上げ、色彩をそろえる



▼工業系

屋外階段のルーバー等により露出を避けている



# 7 建築物等緑化

■ 建築物等



## ■ 共通基準 ■

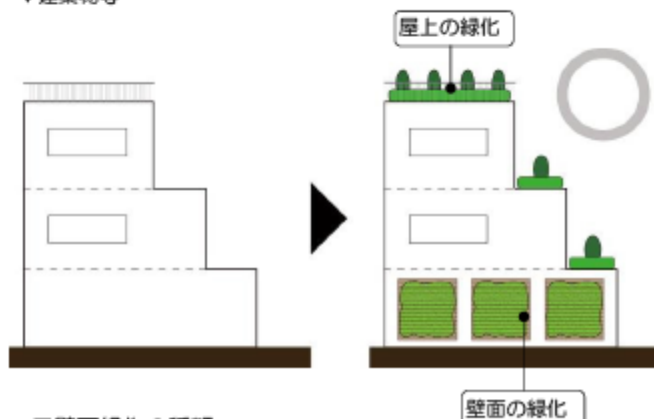
- 屋上や壁面の緑化に配慮します。

### 【 留意事項 】

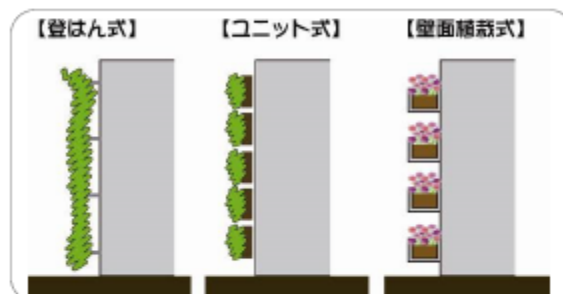
- 建築物及び工作物は、屋上緑化や壁面緑化に努めましょう。

### 【 解 説 】

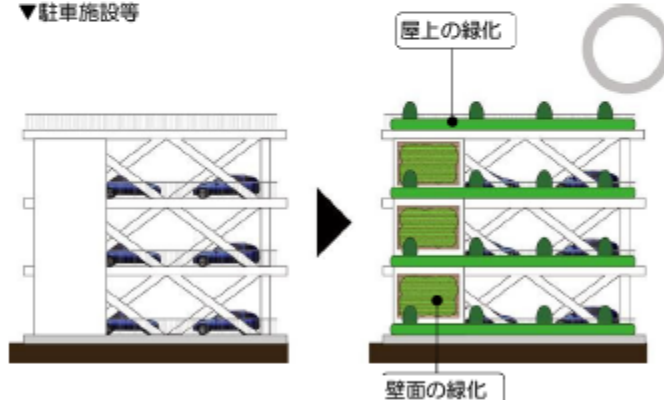
▼ 建築物等



■ 壁面緑化の種類



▼ 駐車施設等



## 個別基準

○屋上や壁面の緑化に配慮します。

→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

### 【留意事項】

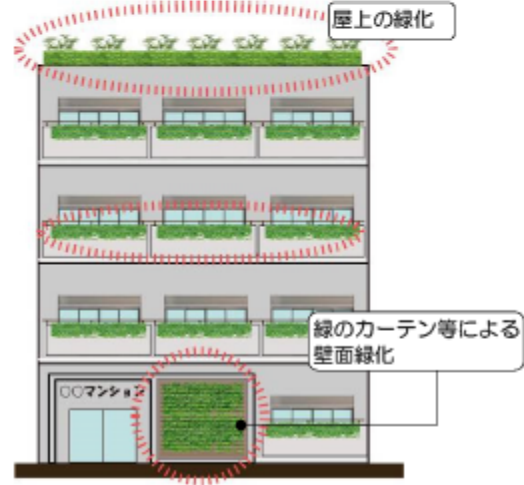
①住居系は、壁面緑化等により潤いのある緑化空間の形成に努めましょう。

まちなみ景観ゾーン

ゆとり景観ゾーン

### 【解説】

▼住居系



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。

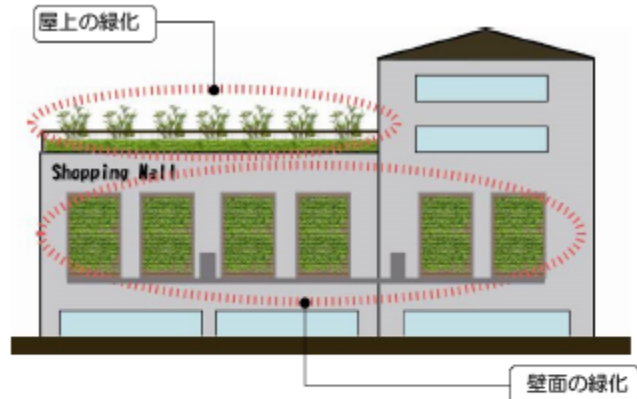
ときめき景観ゾーン

駅景観拠点

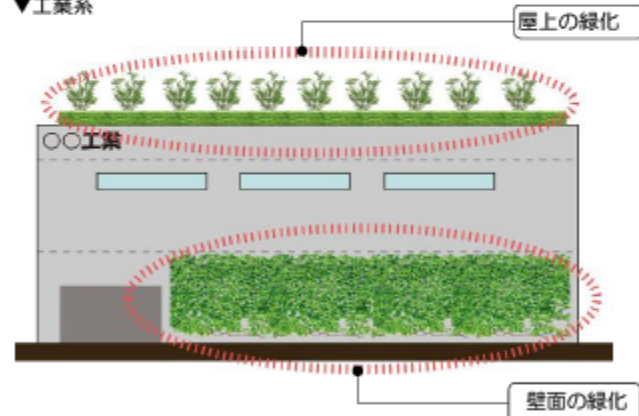
新三郷ららシティ地区

三郷中央駅地区

▼商業系



▼工業系



# 8 付帯設備類

■ 建築物等



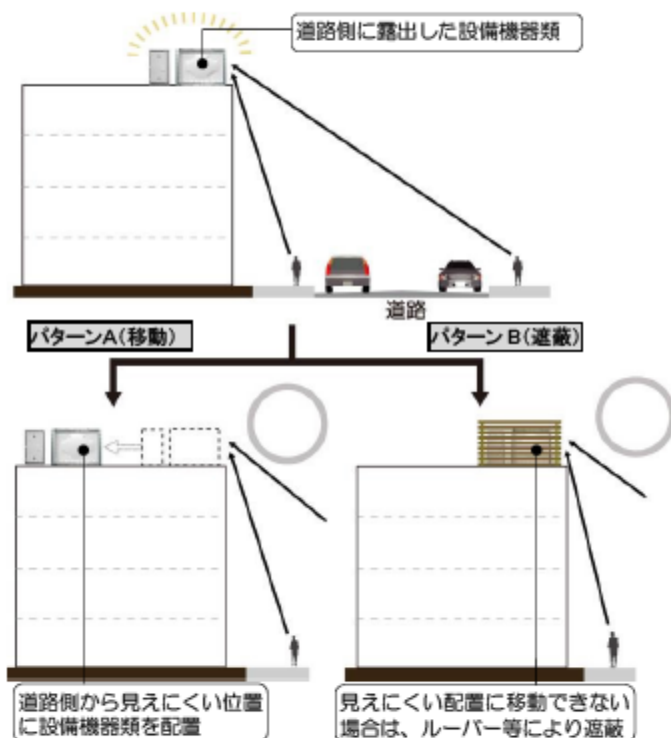
## ■ 共通基準 ■

- 設備機器・配管・ダクト類が露出しないように配慮します。

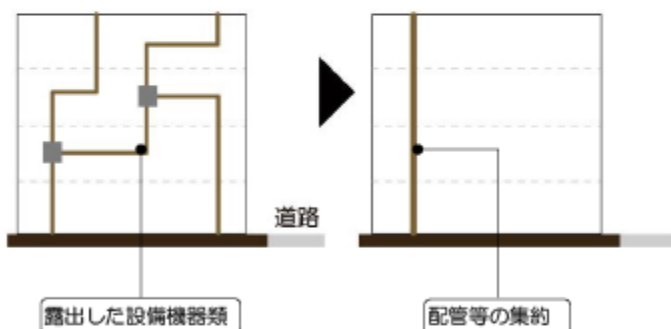
### 【 留意事項 】

- 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。



## 個別基準

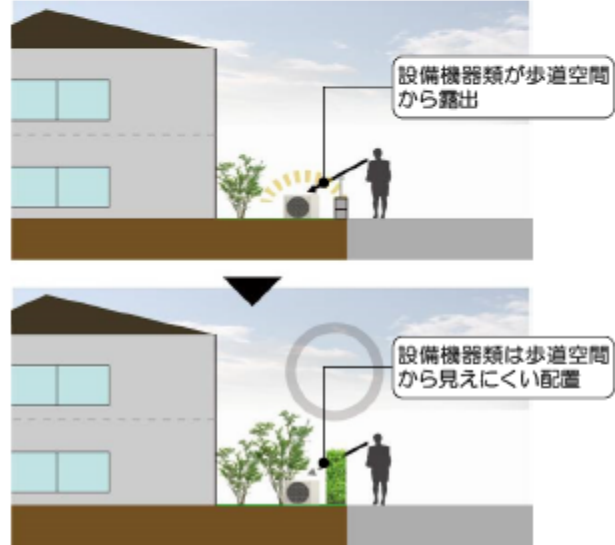
- 設備機器・配管・ダクト類が露出しないように配慮します。  
→ときめき景観ゾーン/まちなみ景観ゾーン/ゆとり景観ゾーン/駅景観拠点/  
新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

### 【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。

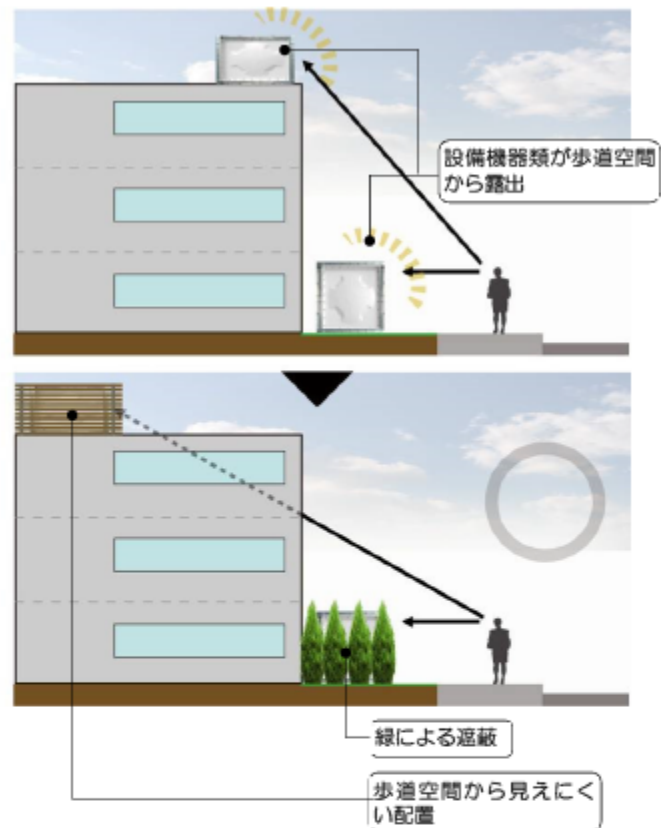
まちなみ景観ゾーン  
ゆとり景観ゾーン  
新三郷ららシティ地区  
三郷中央駅地区

### 【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





# 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。

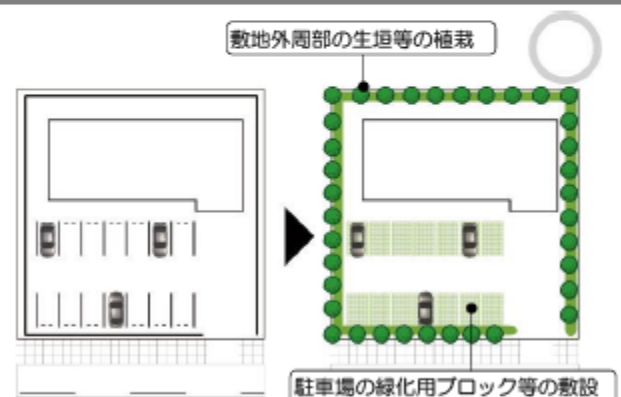
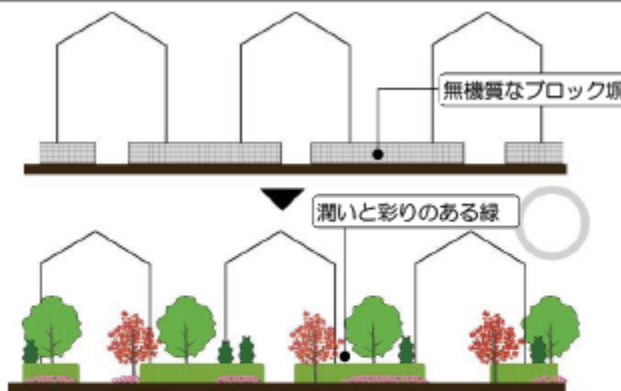
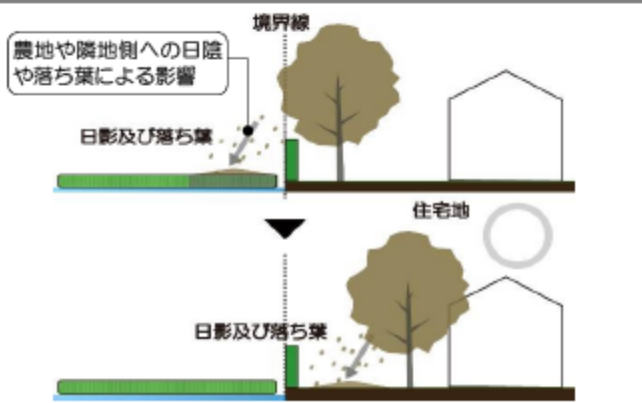
### 【 留意事項 】

- 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考慮しましょう。

- 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。

### 【 解 説 】



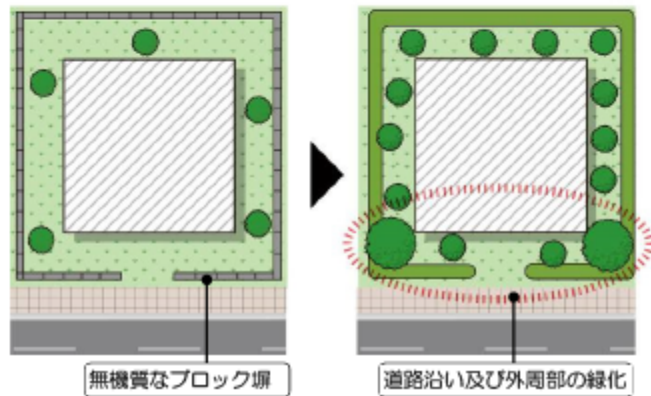
## 個別基準

- 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】

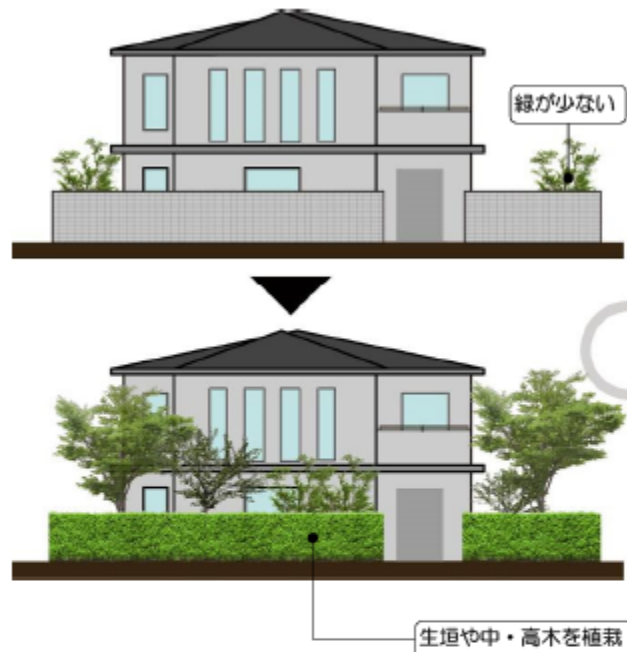
④目に付き易い道路沿いに生垣又は低・中・高木類を植栽しましょう。

- 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



④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



## 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】

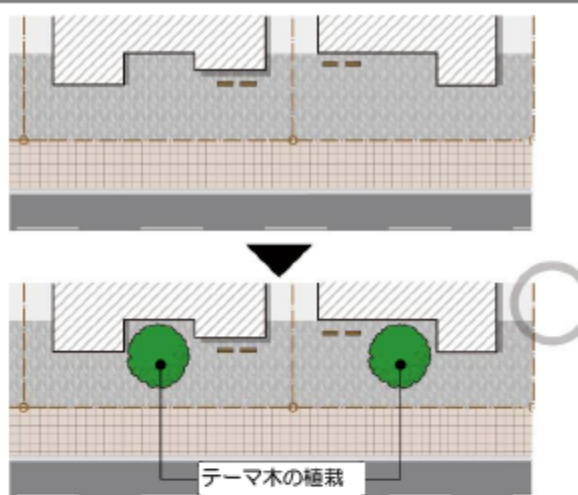
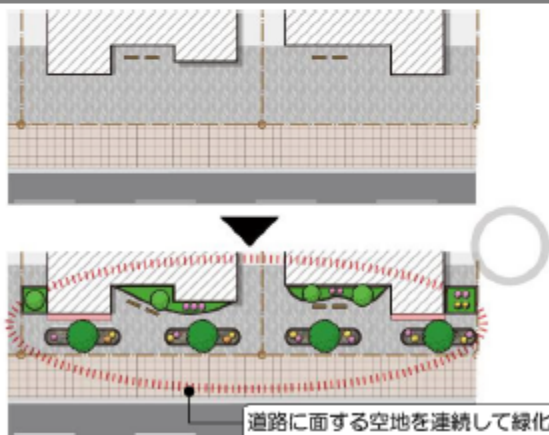
③公共空間に接する空地と低層部の半屋外空間を連続して緑化しましょう。

三郷中央駅地区

④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

### 【解説】



## 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 】

④花や紅葉の彩りづくりをしましょう。

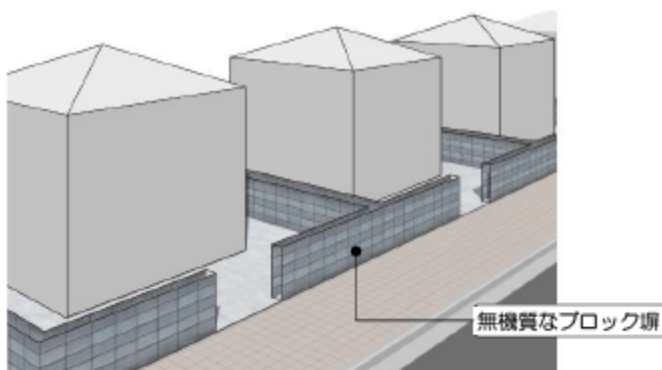
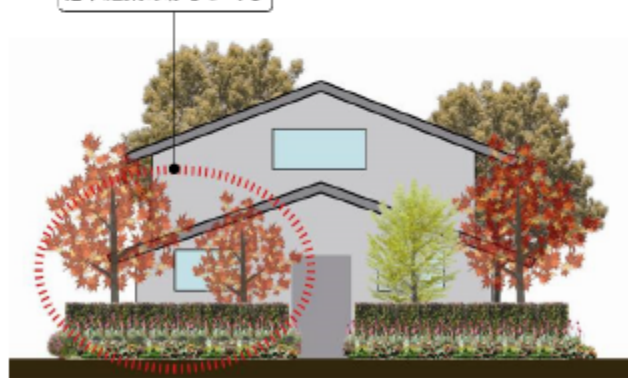
ゆとり景観ゾーン

⑤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

### 【 解説 】

花や紅葉の彩りづくり



敷地内に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

# 11 付帯広告物

■ 建築物等



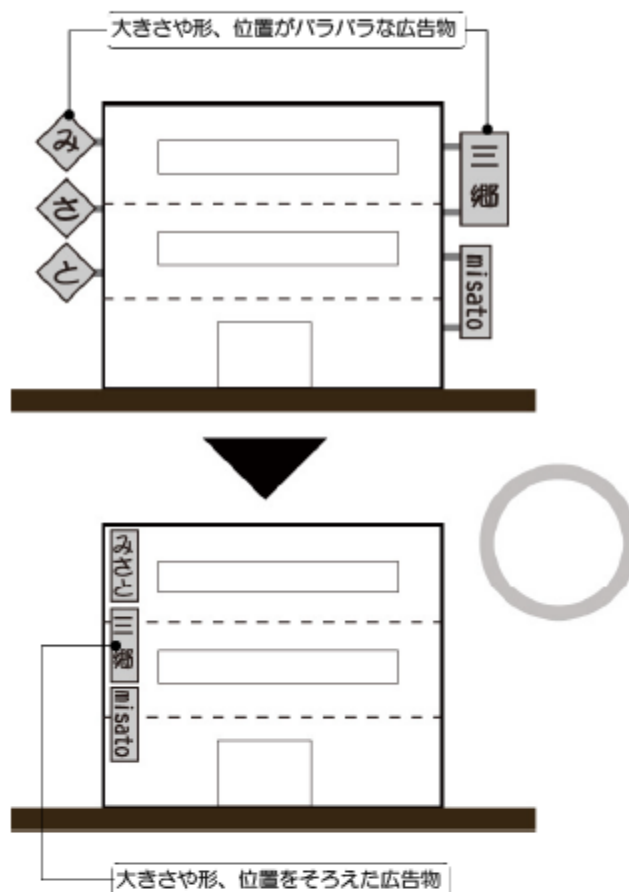
## ■ 共通基準 ■

- 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 】





個別基準

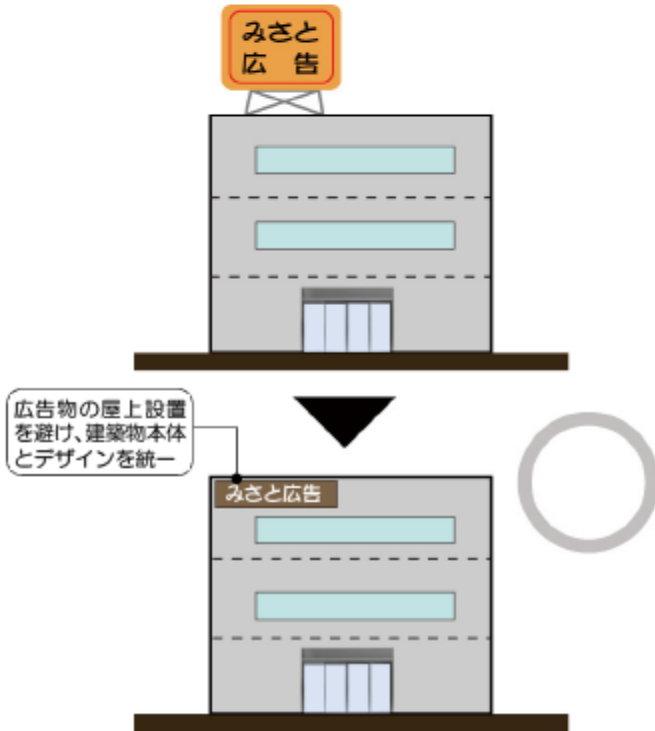
○付帯する広告物の位置や大きさ、色彩が突出しないように配慮します。  
→三郷中央駅地区

【留意事項】

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。

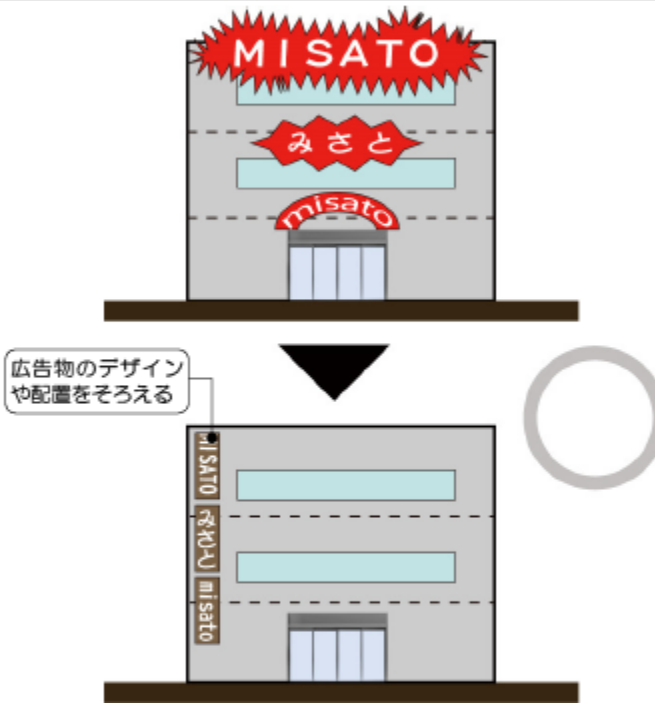
三郷中央駅地区

【解説】



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  
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



# 12 付帯施設

■ 建築物等



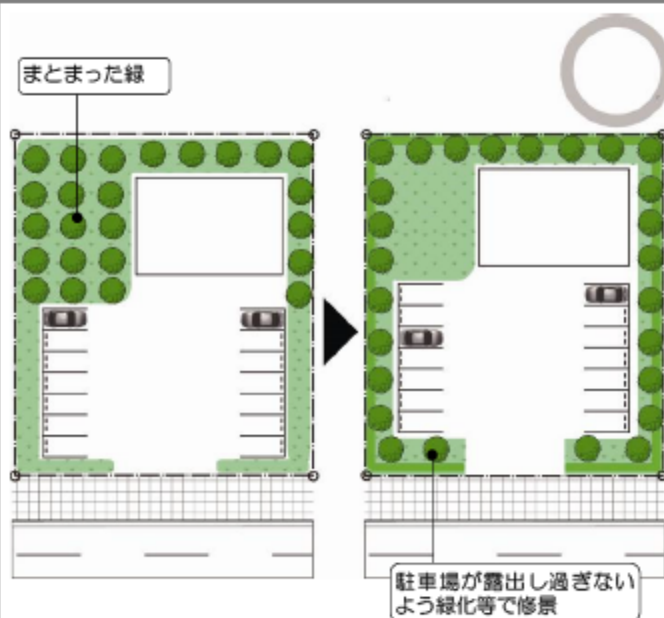
## ■ 共通基準 ■

- 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。

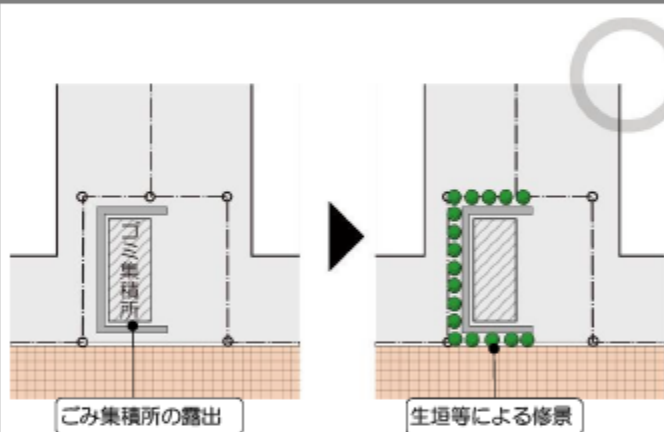
### 【 留意事項 】

- 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。

### 【 解 説 】



- 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。



## 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】

㊦ 駐車場は、マウンド及び植栽等による処理を行いましょ

新三郷ららシティ地区

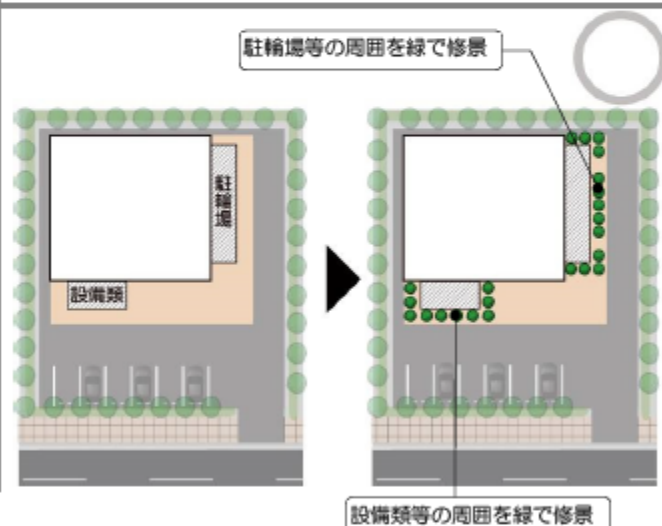
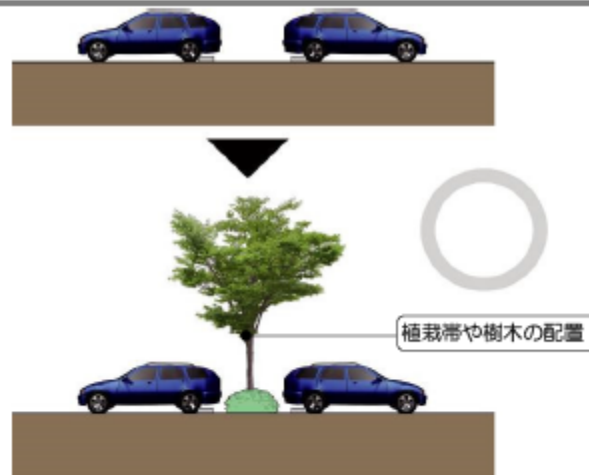
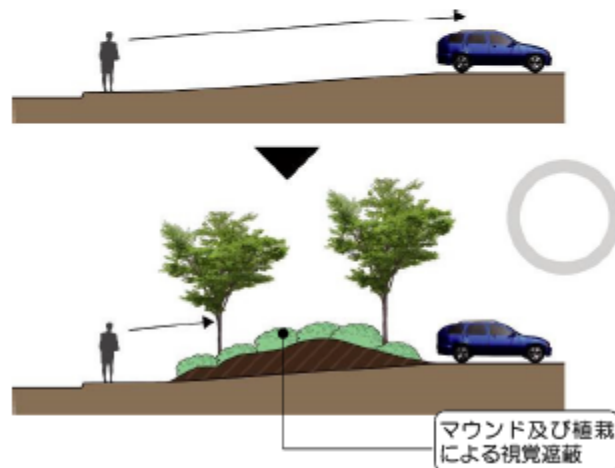
㊧ 駐車場内の駐車スペースの間に、植栽帯や樹木を配し、潤いある景観づくりに努めましょ

新三郷ららシティ地区

㊨ 駐輪場等や設備機器類の周囲を、緑等で修景をしましょ

三郷中央駅地区

### 【解説】



# 13 夜間照明

■ 建築物等



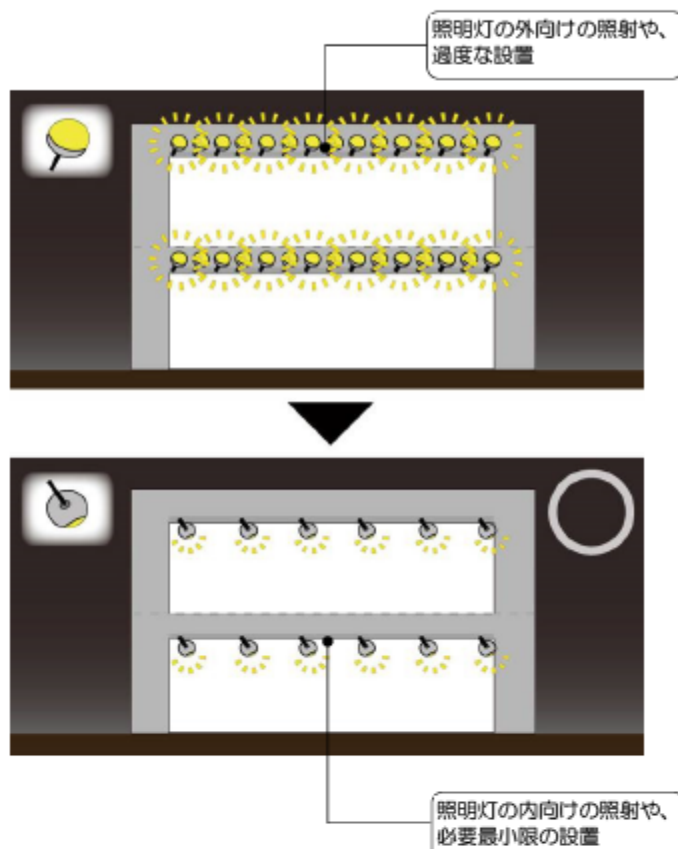
## ■ 共通基準 ■

- 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 】



## 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】

①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

②農地側に対する夜間照明は避けましょう。

ゆとり景観ゾーン

③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

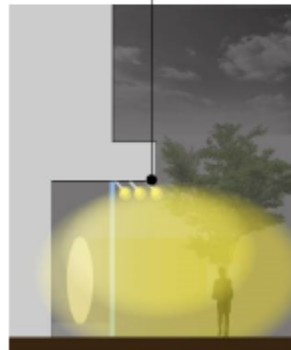
駅景観拠点

新三郷ららシティ地区

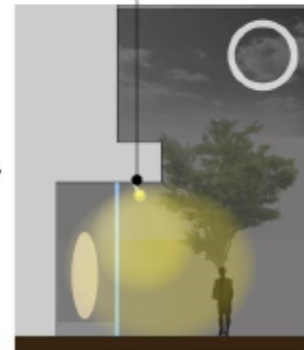
三郷中央駅地区

### 【解説】

過度な数量の外向けの照射



必要最小限の外向けの照射

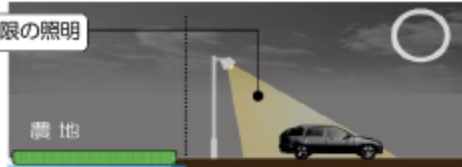


境界線

農地側の照明は避ける



必要最小限の照明



シャッターが閉まっており  
暗い空間



ショーウィンドウのライトアップ  
により魅力的な空間の創出



# 開発行為 (切土、盛土の高さ、法面・擁壁の勾配・緑化)



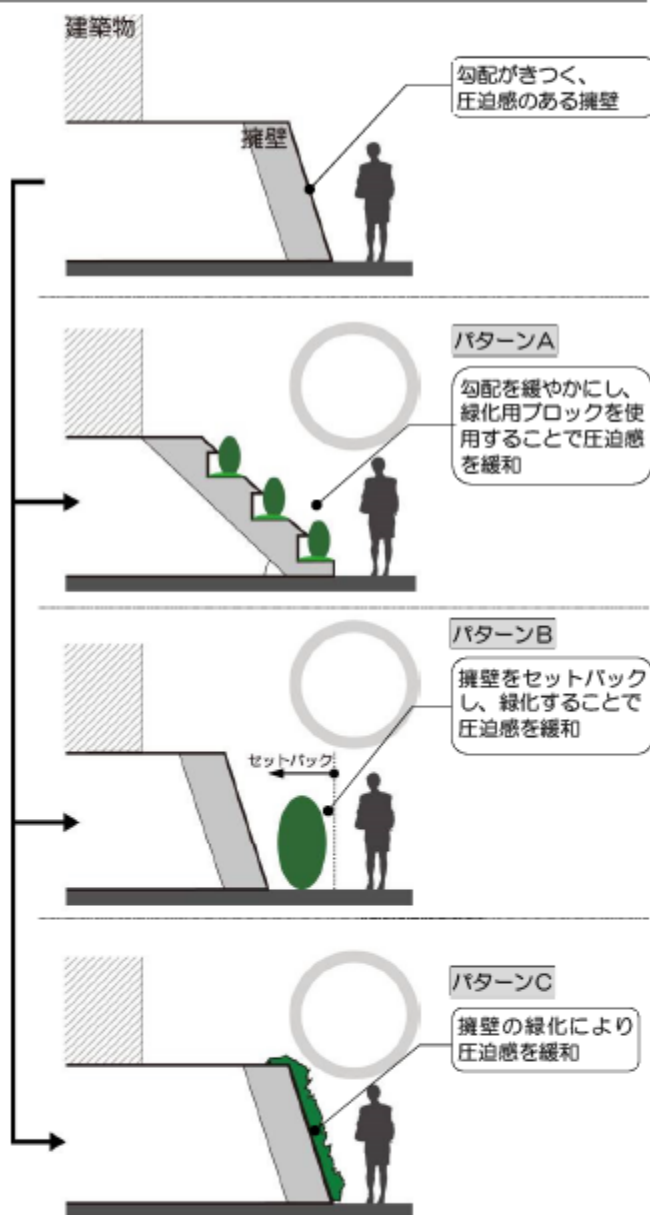
## ■ 共通基準 ■

- 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 】



## 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】

①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

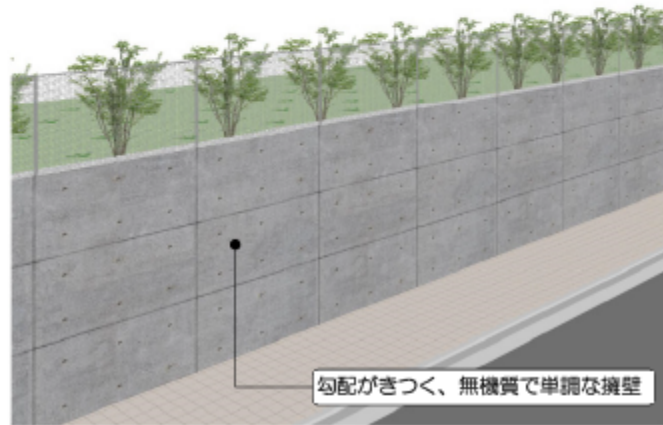
まちなみ景観ゾーン

駅景観拠点

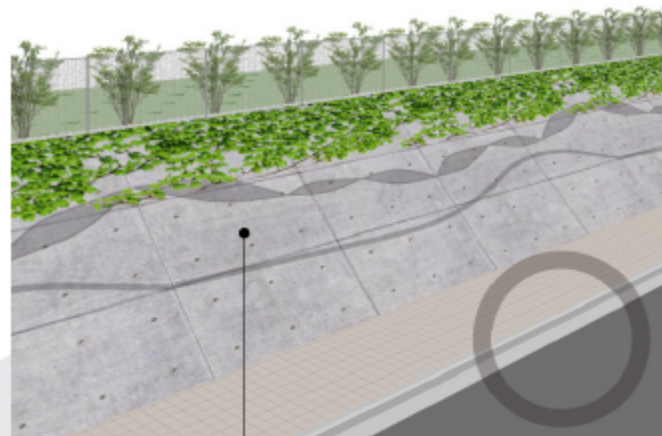
新三郷ららシティ地区

三郷中央駅地区

### 【解説】



勾配がきつく、無機質で単調な擁壁



勾配を緩やかにし、緑化やデザイン等の施しを行い、単調さを緩和させる工夫



# ■ 土地の形質の変更



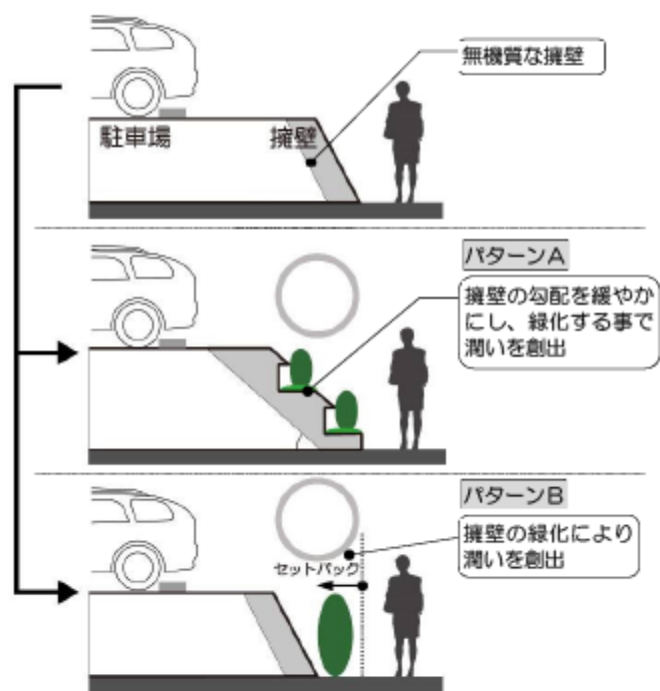
## ■ 共通基準 ■

- 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 】

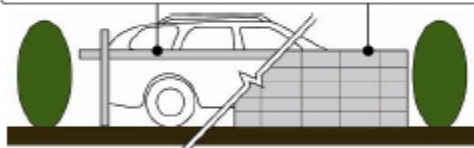
- 擁壁や法面は、緑化に努めましょう。

### 【 解説 】

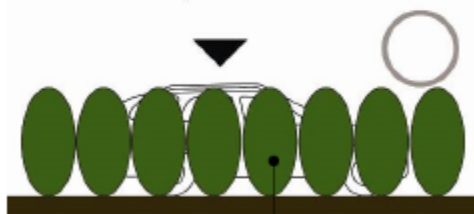


- 駐車場の周囲はブロック塀や周辺と調和しない単管パイプ等は避け、緑化等で周辺の景観の調和に配慮しましょう。

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



## 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。

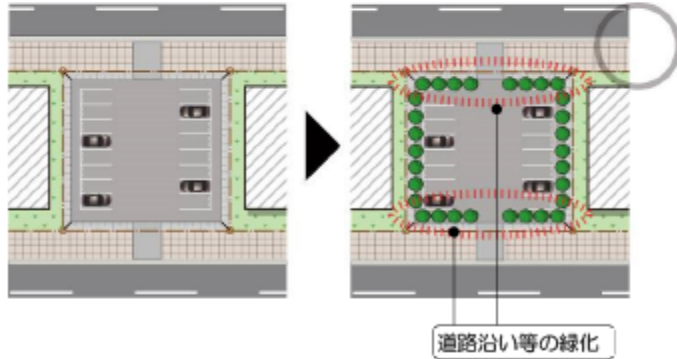
→ゆとり景観ゾーン/駅景観拠点/新三郷ららシティ地区/三郷中央駅地区

### 【留意事項】

①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】

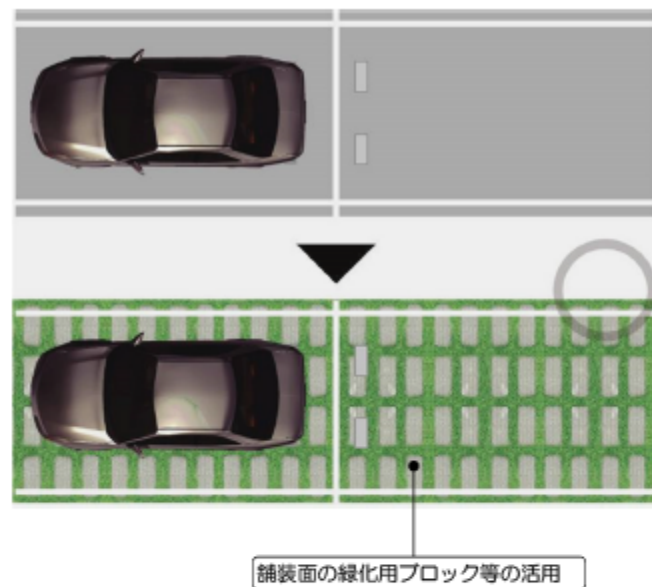


②地面の舗装は、緑化に配慮しましょう。

駅景観拠点

新三郷ららシティ地区

三郷中央駅地区



# ■ 木竹の植栽又は伐採



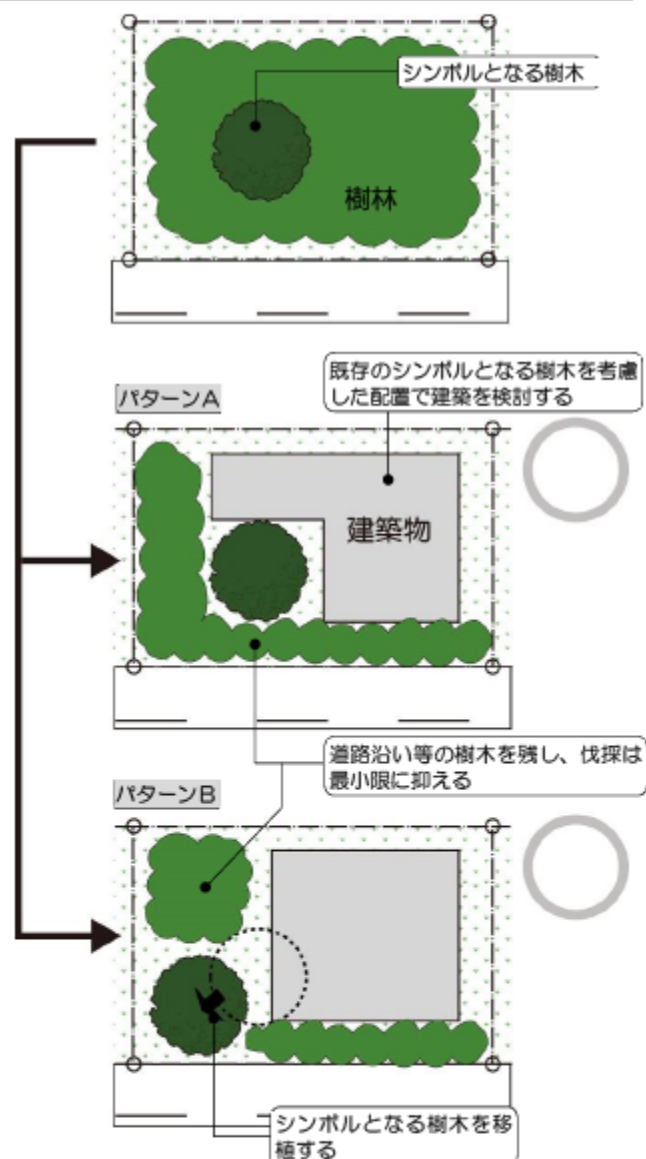
## ■ 共通基準 ■

- 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 】



## 個別基準

○ 樹木の伐採は、必要最小限に抑えるとともに、道路沿いを避け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

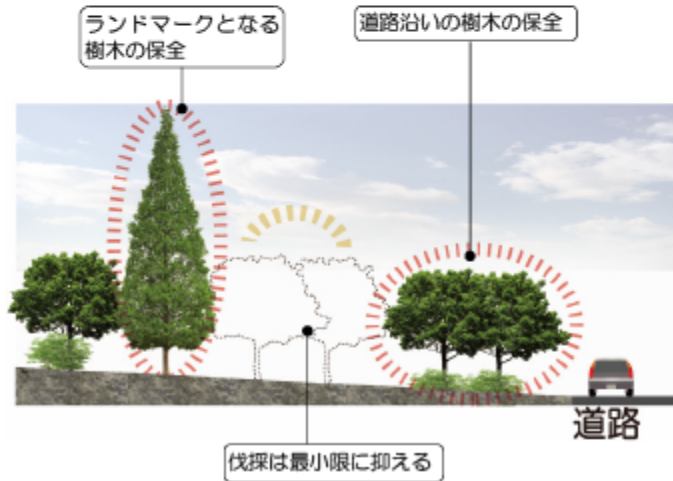
### 【留意事項】

㊦ 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】



■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。

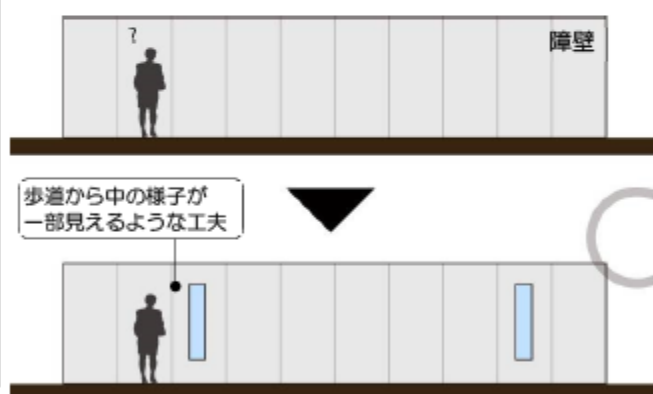
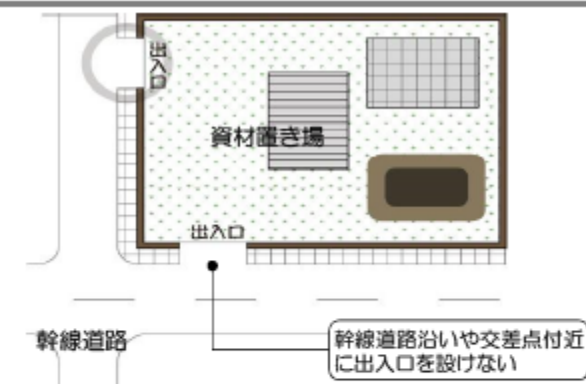
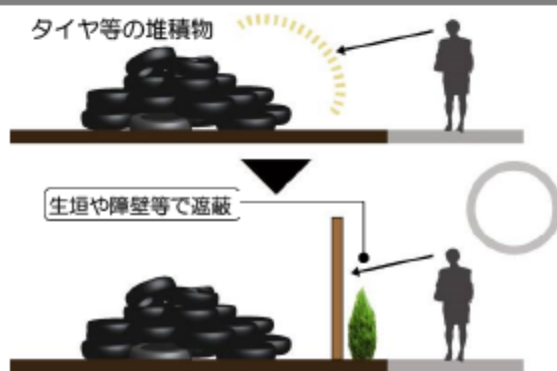
【 留意事項 】

- 周囲を生垣や障壁等で遮蔽しましょう。

- 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。

【 解 説 】



## 個別基準

○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】

④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】

