

さいたま市景観計画 届出の手引き

さいたま市



本書のねらいと構成

さいたま市では、「さいたま市景観計画(さいたま市告示平成22年4月1日第471号 以下「景観計画」という。)」及び「さいたま市景観条例(平成22年条例第20号。以下「景観条例」という。)」に基づき、一定規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等及び物件の堆積を行う行為者に届出等を行っていただくことにより優れた都市景観の形成への誘導を行います。

届出等にあたっては、景観計画に規定されている景観形成基準に適合するように、建築物や工作物(以下「建築物等」という。)、物件の堆積の計画・設計を行わなければなりません。そのため本書では、届出等の手順やその届出書等、計画・設計時に配慮し、遵守しなければならない景観形成基準などについて解説しています。

[本書の構成]

第1章 さいたま市景観計画の概要

この章では、景観行政団体であるさいたま市が景観法第8条に基づき定めた「景観計画」のうち、届出をする際に必要な内容を示しています。予定する行為の場所が景観計画の区域のどの区分に属し、そして、建築物等の行為の種類及びその規模が届出の対象行為に該当するのかを確認してください。

第2章 景観計画に基づく届出等の手順

この章では、事前協議の申出や行為の届出など、行為を行うにあたって必要となる届出等の種類、手順及び届出書等について示しています。

第3章 景観形成基準の解説

この章では、建築物等の計画・設計の際、守るべき景観計画に規定されている景観形成基準について解説しています。建築物等の計画・設計等にあたっては、この景観形成基準に適合するようにしてください。

第4章 行為の届出の要否についての解説

この章では、特に景観法第16条の届出(以下「行為の届出」という。)に該当する行為等について、その判断基準を示しています。

目 次

第1章	さいたま市景観計画の概要	1
1.	都市景観形成の基本方針	1
(1)	建築物等に対する景観誘導	1
(2)	物件の堆積に対する修景誘導	1
(3)	都市景観資源の活用	1
2.	景観計画区域の区分及び都市景観形成の方針	1
3.	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	3
(1)	届出対象行為	3
(2)	景観形成基準	5
第2章	景観計画に基づく届出等の手順	6
1.	届出等の手続き	6
(1)	事前相談・事前協議	6
(2)	行為の届出・完了届	7
2.	提出する届出書等	8
(1)	建築物の建築等・工作物の建設等に関する届出書等	8
(2)	物件の堆積に関する届出書等	9
3.	提出先及び問い合わせ先	9
第3章	景観形成基準の解説	10
1.	景観誘導区域・景観保全区域の景観形成基準の解説	10
(1)	景観誘導区域の景観形成基準	10
(2)	景観保全区域の景観形成基準	11
(3)	建築物・工作物に関する景観形成基準の解説	12
さいたま市景観色彩ガイドラインの色彩基準（推奨値）		20
(1)	景観色彩エリア別の区分	20
(2)	色彩の推奨値の対象	20
(3)	景観色彩エリア別色彩基準	21
(4)	物件の堆積に関する景観形成基準の解説	26
2.	宮原景観形成特定地区の景観形成基準の解説	27
(1)	宮原景観形成特定地区の景観形成基準	27
(2)	建築物・工作物に関する景観形成基準の解説	29

1. 新築以外の建築物の行為の届出の要否について	40
(1) 建築物の増築、改築若しくは移転の届出について	40
(2) 建築物の修繕若しくは模様替又は色彩の変更の届出について	42
2. 新設以外の工作物の行為の届出の要否について	44
(1) 工作物の増築等の届出について	44
(2) 工作物の修繕等の届出について	47
3. 建築物と一体となって設置される工作物の行為の届出の要否について	48
4. 物件の堆積の行為の届出の要否について	52
(1) 届出が必要な物件の種類について	52
(2) 物件の堆積の届出要件について	53

巻末資料

さいたま市景観条例	59
さいたま市景観条例等施行規則・関係様式	63
様式第3号 事前協議の申出書	68
様式第4号 事前協議終了申出書	70
様式第6号 景観計画区域内における行為の届出書	71
様式第7号 景観計画区域内における行為の変更届出書	73
様式第9号 景観計画適合確認書	74
様式第11号 完了（中止）届出書	90

第1章 さいたま市景観計画の概要

1. 都市景観形成の基本方針

本市では、優れた都市景観の実現を図るため、都市景観形成基本方針を以下のとおり定めています。

(1) 建築物等に対する景観誘導

地域の都市景観の形成に影響を与える建築物等について景観誘導を行い、建築物等が周辺の都市景観と調和することにより、市民が愛着や誇りを持てる優れた都市景観の形成を図ります。

(2) 物件の堆積に対する修景誘導

農地や樹林地などの自然景観に影響を与える屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（以下「物件の堆積」という。）について修景誘導を行うことにより、物件の堆積による都市景観への影響を低減させ、良好な自然景観の保全を図ります。

(3) 都市景観資源の活用

新たな都市景観資源の創出や、景観重要建造物・景観重要樹木などを保全するとともに、これらの活用を図ることにより、優れた都市景観の形成を図ります。

2. 景観計画区域の区分及び都市景観形成の方針

景観法に基づき定めた景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、さいたま市全域です。景観計画区域の特性に応じ以下のとおり区分します。

景観計画区域の区分	区分の考え方	都市景観形成の方針	区域・地区
景観誘導区域	さいたま市都市景観形成基本計画（以下「基本計画」という。）において、主に市街地景観ゾーン、住宅地景観ゾーンに位置づけられた区域とし、優れた都市景観の形成の誘導を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> 駅を中心とした商業施設や業務施設などの都市機能が集積した市街地では、風格やにぎわいの感じられる、優れた都市景観の形成を図ります。 住宅地では、土地利用に応じてさらなるみどりの保全と創出を進めるとともに、うるおいのある都市景観の形成を図ります。 	<p>市街化区域</p> <p>（ただし、景観形成特定地区を除く）</p>
景観保全区域	基本計画において、主に武蔵野景観ゾーン、田園景観ゾーンに位置づけられた区域とし、優れた都市景観の保全を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> 武蔵野台地に位置する地域では、地形や雑木林・屋敷林などの背景となる自然やみどりを大切にし、周辺と調和した都市景観の形成を図ります。 河川沿いの低地部に広がる農地や集落を中心とした地域では、広がりのある水田の景観や点在する屋敷林、生垣などのみどりを生かし、安らぎのある田園景観の保全を図ります。 	<p>市街化調整区域</p> <p>（ただし、景観形成特定地区を除く）</p>
景観形成特定地区	地区の景観特性を生かす、又は新たに魅力ある都市景観の形成を図る地区であって、重点的かつ積極的に都市景観の形成を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> 地区の骨格を明確にし、その沿道空間におけるみどりの景観とにぎわいの創出を図ることにより、周辺市街地の都市景観の形成に対し先導的な役割を果たします。 	<p>宮原景観形成特定地区</p> <p>（北区宮原町1丁目及び植竹町1丁目の各一部）</p>

第1章 さいたま市景観計画の概要

景観誘導区域、景観保全区域、景観形成特定地区の位置及び範囲を、以下に示します。

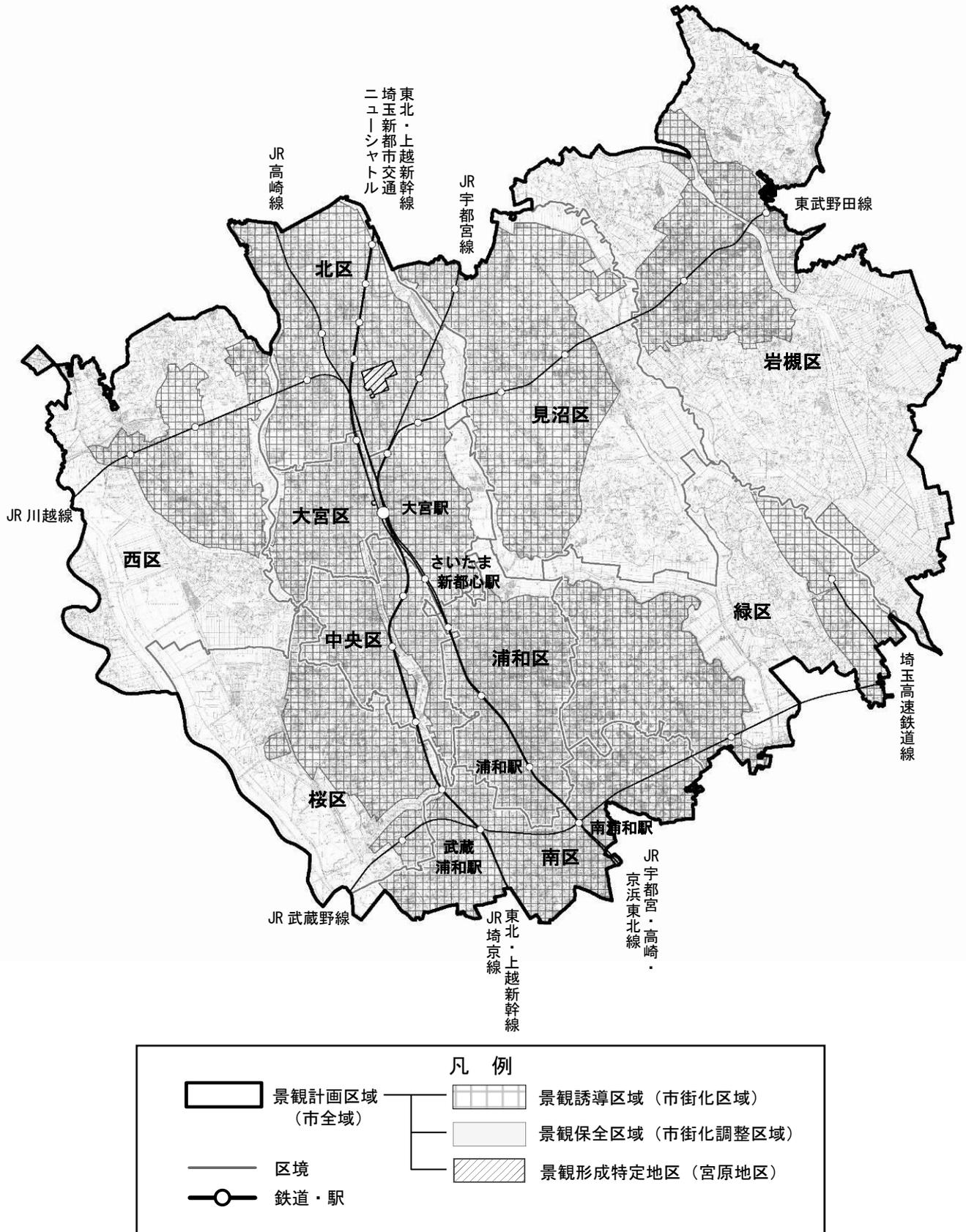


図 景観計画区域図

※この図面は、区域・地区の位置・範囲の概略を示したものです。詳細な境界線の位置などについては、必ず、窓口で確認をしてください。

3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(1) 届出対象行為

景観計画に定める都市景観に大きな影響を与える大規模な建築物の建築等、工作物の建設等及び物件の堆積（届出対象行為）を行おうとする場合は、以下の区域区分において届出対象行為の種類・規模に応じ届出が必要となります。

1) 景観誘導区域

行為の種類		行為の規模
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築若しくは移転 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替 ・色彩の変更 	「高さ（増築にあつては、増築後の高さ。）が12mを超えるもの」又は「建築面積（増築にあつては、増築後の建築面積。）が1,000㎡を超えるもの」
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・新設、増築、改築若しくは移転 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替 ・色彩の変更 	「高さ（増築にあつては、増築後の高さ。）が12mを超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが4mを超え、かつ、その上端の地盤面からの高さが12mを超えるもの）」又は「築造面積（増築にあつては、増築後の築造面積。）が500㎡を超えるもの」

2) 景観保全区域

行為の種類		行為の規模
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築若しくは移転 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替 ・色彩の変更 	「高さ（増築にあつては、増築後の高さ。）が12mを超えるもの」又は「建築面積（増築にあつては、増築後の建築面積。）が1,000㎡を超えるもの」
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・新設、増築、改築若しくは移転 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替 ・色彩の変更 	「高さ（増築にあつては、増築後の高さ。）が12mを超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが4mを超え、かつ、その上端の地盤面からの高さが12mを超えるもの）」又は「築造面積（増築にあつては、増築後の築造面積。）が500㎡を超えるもの」
物件の堆積		「堆積の高さが1.5mを超えるもの」又は「物件の堆積に係る敷地面積が500㎡を超えるもの」 （ただし、さいたま市土砂のたい積等の規制に関する条例第2条第4号に規定する土砂の堆積を除く。）

【参考】 さいたま市土砂のたい積等の規制に関する条例（平成14年条例第104号）

第2条第4号 土砂のたい積 埋立て、盛土その他の土地への土砂のたい積（製品の製造又は加工のための原材料のたい積を除く。）をいう。

3) 景観形成特定地区（宮原景観形成特定地区）

行為の種類		行為の規模
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築若しくは移転 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替 ・色彩の変更 	全てのもの
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・新設、増築、改築若しくは移転 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替 ・色彩の変更 	「高さ（増築にあつては、増築後の高さ。）が12mを超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが4mを超え、かつ、その上端の地盤面からの高さが12mを超えるもの）」又は「築造面積（増築にあつては、増築後の築造面積。）が500㎡を超えるもの」

ただし、以上の区域において、届出が必要なものであっても以下のものは除きます。

《届出対象行為の適用除外》

- ①建築物又は工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「修繕等」という。）であって、当該行為が各立面の面積の1/3以下のもの
（さいたま市景観条例等施行規則 別表第1）
- ②工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する建築物で仮設の建築物の建築等
（さいたま市景観条例第16条第1項第2号）
- ③建築物の増築等で増加する床面積が10㎡以下のもの
（さいたま市景観条例等施行規則 別表第1）
- ④景観法施行令（平成16年政令第398号）第8条各号に掲げる行為

※用語の定義は、以下のとおりとします。

建築物：建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいう。

建築物の高さ：建築基準法施行令第2条第1項第6号の本文に定める地盤面からの高さ（階段室、昇降機塔、装飾塔等を含む）をいう。地盤面は、高低差が3m以内の場合は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均高さにおける水平面、高低差が3m以上の場合は、その高低差3m以内ごとの平均の高さの水平面とする。

建築物の建築面積：建築基準法施行令第2条第1項第2号に定める建築面積をいう。

工作物：以下に掲げるものをいう。

- ① 門、塀、さく、垣その他これらに類するもの
- ② 擁壁
- ③ 高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- ④ 煙突、排気塔、換気施設その他これらに類するもの
- ⑤ 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- ⑥ 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もの
- ⑦ 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ⑧ 製造施設、貯蔵施設、粉碎施設、処理施設その他これらに類するもの
- ⑨ 遊戯施設その他これに類するもの
- ⑩ 駐車施設、駐輪施設その他これらに類するもの
- ⑪ 日よけ、雨よけその他これらに類するもの
- ⑫ その他市長が指定するもの

工作物の高さ：工作物が接する最も低い地盤面から工作物の上端までの高さをいう。

工作物の築造面積：当該工作物の水平投影面積をいう。

物件の堆積：屋外において行う、土石、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。）その他の物件の堆積をいう。

物件の堆積の高さ：物件の堆積の高さは、地盤面からの垂直高さをいう。地盤面に高低差がある場合は、各地盤面からの垂直高さとする。

行為の着手：当該行為の工事に取りかかることをいう。ただし、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事については、景観法第18条に規定する「行為の着手の制限」から除くものとする。

自然素材等：自然界に存する資材であって、木系、石系、土系、セメント系（塗膜等で表面保護をしたものを含み、色彩調整のために色粉を混入したもの等を除く。）及びガラスをいう。

（2）景観形成基準

景観形成基準は、「景観誘導区域」「景観保全区域」「景観特定地区」ごとに定めています。詳しくは第3章の景観形成基準の解説（10～39頁）を参照してください。

第2章 景観計画に基づく届出等の手順

1. 届出等の手続き

届出対象行為となる建築物の建築等、工作物の建設等及び物件の堆積を行う場合は、以下の流れで届出等を行ってください。

届出対象行為は、計画・設計の変更が可能な早い段階で事前相談・事前協議を行い、景観計画に定める景観形成基準等に適合させてください。その後、行為の着手の30日前までに行為の届出を行ってください。

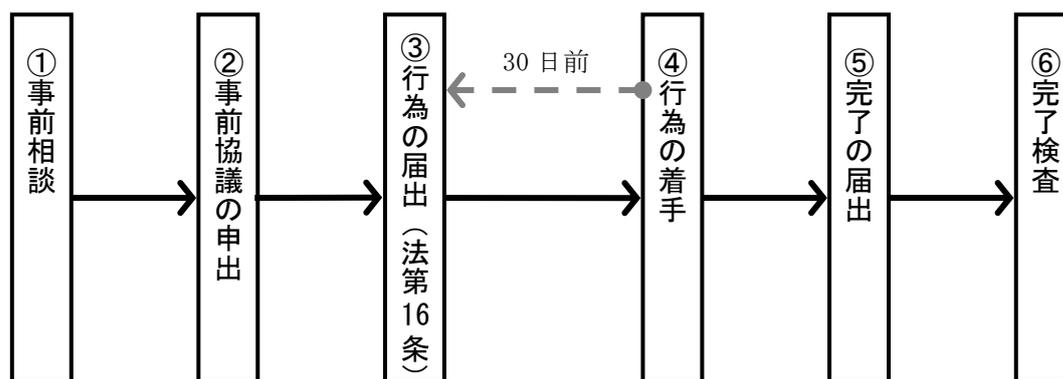
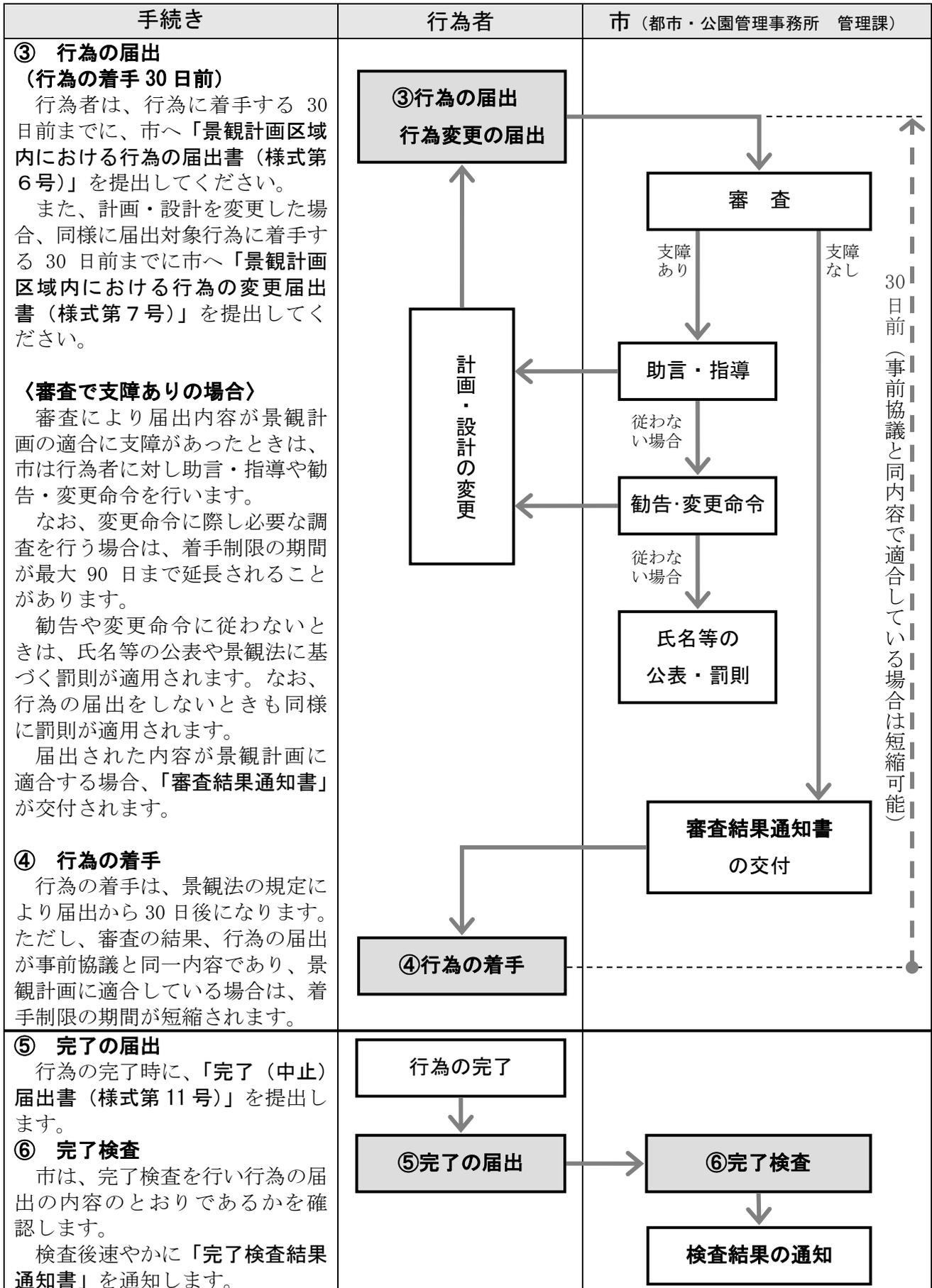


図 届出等の流れ

(1) 事前相談・事前協議

手続き	行為者	市（都市・公園管理事務所 管理課）
① 事前相談（必要に応じて） 行為者は、行為の届出の要否、行為を行う場所の区域、景観への配慮事項など、確認したい事項を北部/南部都市・公園管理事務所管理課（以下、「市」という。）へ相談してください。	①事前相談	助言
② 事前協議の申出（申出時期：設計変更可能な段階） 行為者は、行為の届出をするにあたり設計等変更が可能な段階で、市へ「事前協議の申出書（様式第3号）」を提出し協議を行ってください。 市は、申出の協議内容について、景観計画及びさいたま市景観色彩ガイドライン等への適合状況などの確認をします。 なお、申出の協議内容について市からの助言・指導があった場合、行為者はその内容に適合するよう設計変更等を行い、変更した図面等を提出し、協議を行ってください。 市は、申出された協議内容が景観計画等に適合している場合、行為者に「事前協議結果通知書」を交付します。 なお、適合して協議を終了した場合には、行為の届出時に必要な添付図書のうち、事前協議に提出した添付図書の省略が可能となります。	②事前協議の申出 設計変更図面等の作成 行為の届出	協議 景観計画等への適合の確認 不適合 助言・指導 適合 事前協議終了 事前協議結果通知書

(2) 行為の届出・完了届



2. 提出する届出書等

届出にあたっては、以下の届出書及び添付図書を提出してください。

(1) 建築物の建築等・工作物の建設等に関する届出書等

届出等の種類 届出書名(様式)	添付図書		部数
	種類	図書に明示する内容	
事前協議の届出 事前協議の届出書 (様式第3号)	①付近見取図 縮尺1/2,500以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 目標となる地物 <input type="checkbox"/> 届出に係る敷地の位置 など	2部
行為の届出 景観計画区域内における行為の届出書 (様式第6号) [事前協議の内容により添付図書①～⑦の省略が認められます。この場合、図書省略について記載された事前協議結果通知書の写しを添付してください]	②現況写真	<input type="checkbox"/> カラー写真 ・複数の方向から当該敷地や当該敷地の周辺の状況がわかるように撮った写真。写真には当該敷地を明示すること	
行為の変更 景観計画区域内における行為の変更届出書 (様式第7号) [行為の変更は、変更に係る箇所の図書のみを添付してください]	③配置図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 敷地の形状及び寸法 <input type="checkbox"/> 届出に係る建築物又は工作物と既存建築物又は工作物の位置 <input type="checkbox"/> 敷地に隣接する道路の位置及び幅員 <input type="checkbox"/> 建築設備 <input type="checkbox"/> 植栽、樹木等の位置、樹種、高さ及び本数 <input type="checkbox"/> 駐車場その他の外構施設の位置、材料 <input type="checkbox"/> 現況写真の撮影位置及び方向 など	
	④平面図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 建築物の場合は各階平面図 <input type="checkbox"/> 工作物の場合は平面図 <input type="checkbox"/> 屋上に設ける建築設備の位置及び主要部分の寸法 など	
	⑤各面立面図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 開口部、建築設備及び屋外広告物等の位置及び寸法 <input type="checkbox"/> 外観部分の構造、材料及び色彩その他の意匠と寸法 <input type="checkbox"/> 外観部分に施す色彩と同一の色彩が施され、その色彩のマンセル表示 など	
国の機関又は地方公共団体の行為の通知 景観計画区域内における行為の通知書 (様式第8号)	⑥断面図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 主要な部分2方向以上 <input type="checkbox"/> 軒、ひさしの出、軒の高さ、建築物等の高さ <input type="checkbox"/> 屋根及び外観の構造、材料及び主要部分の寸法 <input type="checkbox"/> 道路・敷地境界からの敷地の形状(高低差等) など	
	⑦景観計画適合確認書 (様式第9号)	・景観誘導区域、景観保全区域、宮原景観形成特定地区の対応する様式第9号の該当する景観計画適合確認書及び立面色彩割合計算書を使用すること	
完了の届出 完了(中止)届出書 (様式第11号)	⑧委任状	・届出等を代理人が代理して届出等する場合は「委任状」を添付すること		1部
行為の中止 完了(中止)届出書 (様式第11号)	<input type="checkbox"/> 完成写真	・建築物又は工作物の外観及び敷地内の状況を示すカラー写真	
		・届出の副本 ※中止の決定後、速やかに届出すること	

(注) 建築物等の壁面に屋外広告物を表示することが決定している場合は、当該屋外広告物がさいたま市屋外広告物条例の規定に適合していることを確認のうえ、「事前協議の届出書(様式3号)」又は「景観計画区域内における行為の届出書(様式第6号)」の添付図書に当該屋外広告物の位置、形状、寸法、構造、意匠、色彩等を記載し、提出してください。

(2) 物件の堆積に関する届出書等

届出等の種類 届出書名 (様式)	添付図書		部数
	種類	図書に明示する内容	
事前協議 事前協議の申出書 (様式第3号)	①付近見取図 縮尺1/2, 500以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 目標となる地物 <input type="checkbox"/> 届出に係る敷地の位置 など	2部
行為の届出 景観計画区域内における行為の届出書 (様式第6号) [事前協議の内容により添付図書①～⑤の省略が認められます。この場合、図書省略について記載された事前協議結果通知書の写しを添付してください]	②現況写真	<input type="checkbox"/> カラー写真 ・複数の方向から当該敷地や当該敷地の周辺の状況がわかるように撮った写真。写真には当該敷地を明示すること	
行為の変更の届出 景観計画区域内における行為の変更届出書 (様式第7号) [変更に係る行為の箇所の変更前と変更後の図書のみを添付してください]	③配置図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 敷地の形状及び寸法 <input type="checkbox"/> 堆積する物件の位置、堆積方法及び高さ <input type="checkbox"/> 敷地に隣接する道路の位置及び幅員 <input type="checkbox"/> 擁壁、塀、囲い等の遮へい物の位置 <input type="checkbox"/> 植栽、樹木等の位置、樹種、高さ及び本数 <input type="checkbox"/> 現況写真の撮影位置及び方向 など	
	④遮へい物の各面立面図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 堆積する物件を遮へいするものとして図示された部分に施す彩色と同一の彩色が施され、その彩色のマンセル表示	
	⑤景観計画適合確認書 (様式第9号)	・様式第9号その4の適合確認書を使用すること	
国の機関又は地方公共団体の行為の通知 景観計画区域内における行為の通知書 (様式第8号)	⑥委任状	・届出等を代理人が代理して届出等する場合は「委任状」を添付すること	
完了の届出 完了(中止)届出書 (様式第11号)	<input type="checkbox"/> 完成写真	・堆積した物件の外観及び敷地内の状況を示すカラー写真	1部
行為の中止 完了(中止)届出書 (様式第11号)		・届出の副本 ※中止の決定後、速やかに届出すること	

3. 提出先及び問い合わせ先

行為の場所	提出先(所在地)
西区、北区、大宮区、見沼区、岩槻区	さいたま市 都市局 北部都市計画事務所 都市計画指導課 〒330-8501 さいたま市大宮区吉敷町1-124-1 (大宮区役所内) TEL 048-646-3178
中央区、桜区、浦和区、南区、緑区	さいたま市 都市局 南部都市計画事務所 都市計画指導課 〒338-8686 さいたま市中央区下落合5-7-10 (中央区役所内) TEL 048-840-6178

第3章 景観形成基準の解説

1. 景観誘導区域・景観保全区域の景観形成基準の解説

(1) 景観誘導区域の景観形成基準

景観計画に定める「景観誘導区域」の景観形成基準は以下のとおりです。

1) 建築物・工作物の景観形成基準

		対象とする行為		解説の頁				
		建築物	工作物					
配置	道路に面してオープンスペースを設けるとともに、周囲との連続性に配慮する。	○	—	12				
	駐車場、駐輪場及びごみ集積所は、表通りから目立つ位置には設置しないように努める。	○	○	13				
形態 意匠	長大な壁面が生じる場合は、壁面に凹凸をつけるなど、単調な印象とならないものとする。	○	○	13				
	道路に面してシャッターを設置する場合は、まちのにぎわいを分断しないよう工夫する。	○	—	14				
	夜間照明を設置する場合は、暖かみのある照明を用いるなど、夜でも安全に楽しく歩ける歩行空間となるよう配慮する。	○	—	14				
	過度に点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は避ける。	○	—	15				
	周囲の建築物等との調和に配慮する。	○	○	15				
	街角部分では楽しさや特徴ある景観を演出するよう努める。	○	—	16				
	低層部分では、にぎわいや開放感を演出するよう努める。	○	—	16				
	屋上や外壁等に設ける建築設備は、周囲から目立たないように配慮する。	○	○	17				
	屋外階段は、表通りから見える位置には設置しない。やむを得ず設置する場合は、建築物等と一体的な意匠とするよう工夫する。	○	—	17				
	バルコニー、ベランダは、洗濯物や室外機等が道路から見えにくい構造、意匠とするよう工夫する。	○	—	18				
周辺の大規模な建築物等で構成される街並みのスカイラインに配慮する。	○	—	18					
色彩	周囲の建築物等と調和しない色彩、素材は使用しない。	○	○	19				
	外観の色彩の制限は、下表のとおりとする。 ただし、各立面の面積の1/5未満に使用する色彩や、自然素材等については、適用しない。	○	○					
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R~5Y</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>				色相	彩度	0R~5Y	6以下
色相	彩度							
0R~5Y	6以下							
その他	2以下							
※マンセル表色系の表示方法—三属性による表示（マンセル値）による。 色相は色あいの違いを示す。（R：赤，Y：黄） 彩度は色の鮮やかさを示す。（数値が大きくなるほど鮮やかになる。）								
外構	駐車場をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、植樹等による修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	○	22				
	道路に面して植栽やベンチを設けるなど、開放的で魅力あふれる空間となるよう工夫する。	○	—	22				
	隣接する敷地や道路との境界部分に垣、さく等の囲いを設ける場合は、透視可能なフェンスや生垣とするなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	—	23				
	ごみ集積所は、ごみが外部から見えないような入口や構造とする。	○	—	23				
	駐輪場は、植樹等による修景に努める。	○	—	23				
緑化	シンボルツリーの配置や、低木、中木、高木を組み合わせた植栽により、周囲からの見え方に配慮する。	○	○	24				
	接道部の緑化や建築物の屋上緑化、壁面緑化により、みどり豊かな、魅力的な空間をつくる。	○	—	24				
その他	工事現場の仮囲い等、一時的に設置されるものであっても、修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	○	25				
	自動販売機等は、通行の支障とならないものとし、また、建築物との一体化などにより単体として周囲から突出しないよう工夫する。	○	—	25				

(2) 景観保全区域の景観形成基準

景観計画に定める「景観保全区域」の景観形成基準は以下のとおりです。

1) 建築物・工作物の景観形成基準

		対象とする行為		解説の頁					
		建築物	工作物						
配置	周囲からの見え方や自然景観への見直しなどに配慮する。	○	—	12					
	駐車場、駐輪場及びごみ集積所は、表通りから目立つ位置には設置しないように努める。	○	○	13					
形態意匠	長大な壁面が生じる場合は、壁面に凹凸をつけるなど、単調な印象とならないものとする。	○	○	13					
	夜間照明を設置する場合は、周辺環境の雰囲気を損ねないように控えめな照明とするよう配慮する。	○	—	14					
	点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は使用しない。	○	—	15					
	周辺の自然景観やみどりとの調和に配慮する。	○	○	16					
	屋上や外壁等に設ける建築設備は、周囲から目立たないように配慮する。	○	○	17					
	屋外階段は、表通りから見える位置には設置しない。やむを得ず設置する場合は、建築物等と一体的な意匠とするよう工夫する。	○	—	17					
色彩	バルコニー、ベランダは、洗濯物や室外機等が道路から見えにくい構造、意匠とするよう工夫する。	○	—	18					
	周辺の環境と調和しない色彩、素材は使用しない。	○	○	19					
	外観の色彩の制限は、下表のとおりとする。 ただし、各立面の面積の1/10未満に使用する色彩や、自然素材等については、適用しない。	○	○	19					
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R~5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相				彩度	0R~5Y	4以下	その他	2以下
色相	彩度								
0R~5Y	4以下								
その他	2以下								
※マンセル表色系の表示方法—三属性による表示(マンセル値)による。 色相は色あいの違いを示す。(R:赤, Y:黄) 彩度は色の鮮やかさを示す。(数値が大きくなるほど鮮やかになる。)									
外構	駐車場をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、植樹等による修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	○	22					
	隣接する敷地や道路との境界部分に垣、さく等の囲いを設ける場合は、透視可能なフェンスや生垣とするなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	—	23					
	ごみ集積所は、ごみが外部から見えないような入口や構造とする。	○	—	23					
	駐輪場は、植樹等による修景に努める。	○	—	23					
緑化	大きな樹木は極力保存するとともに、低木、中木、高木を組み合わせた植栽により、周囲からの見え方に配慮する。	○	○	24					
	敷地内の緑化により、みどり豊かな、魅力的な空間をつくる。	○	○	24					
その他	工事現場の仮囲い等、一時的に設置されるものであっても、修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	○	25					
	自動販売機等は、通行の支障とならないものとし、また、建築物との一体化などにより単体として周囲から突出しないよう工夫する。	○	—	25					

2) 物件の堆積の景観形成基準

物件の堆積	堆積物は、塀、囲い又は植栽等により遮蔽し、修景する。やむを得ず遮蔽できない場合は、整然と積み上げるなど、周辺の景観を乱さぬよう配慮する。			26
	物件の堆積のための擁壁や堆積物件の周囲を囲う塀又は囲い等の色彩は、建築物・工作物の景観形成基準における色彩の制限に適合させて、周囲からの見え方に配慮する。			26

(3) 建築物・工作物に関する景観形成基準の解説

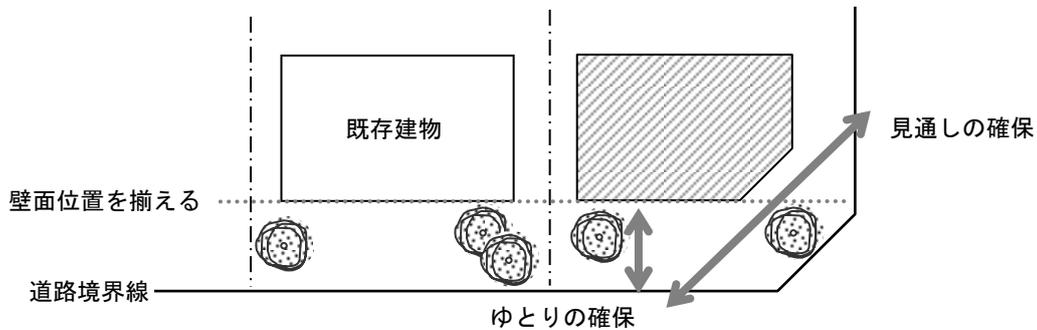
景観計画に定める景観形成基準について、「建築物」及び「工作物」における具体的な手法などを解説します。

1) 配置

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
①	道路に面してオープンスペースを設けるとともに、周囲との連続性に配慮する。	○	—

【建築物】

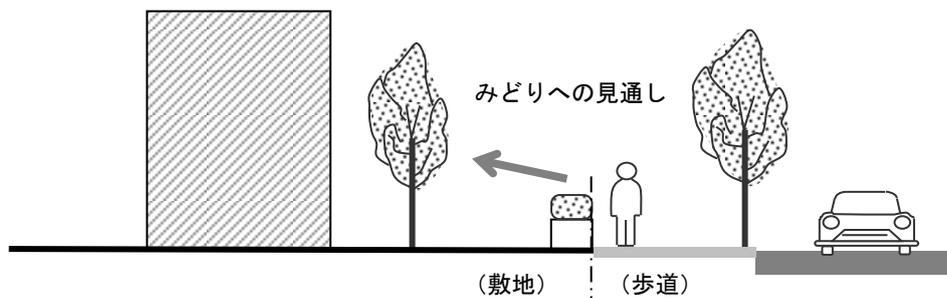
- ・ 道路に面して、空地や広場、歩行者空間などを設け、ゆとりある街並みを形成してください。
- ・ 交差点に面する角地は、入隅をとるなど、見通しの確保をしてください。
- ・ 道路に面する壁面は、街並みの連続性に配慮し、隣り合う建築物等の壁面位置を揃えるよう配置してください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
②	周囲からの見え方や自然景観への見通しなどに配慮する。	—	○

【建築物】

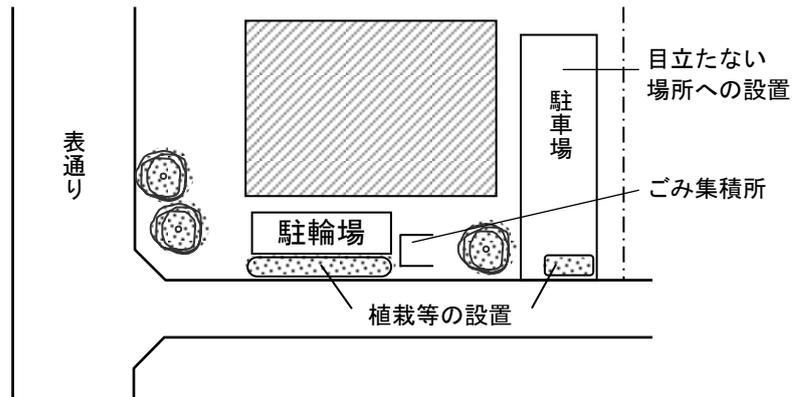
- ・ 道路や隣地からゆとりをもって配置するとともに、垣やさく、塀などの高さを低く抑え、道路などの公共空間から敷地内のみどりが眺められるよう、開放的な空間としてください。
- ・ 周辺の自然景観（河川、斜面林など）やみどりの景観（農地、公園、屋敷林など）に配慮してください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
③	駐車場、駐輪場及びごみ集積所は、表通りから目立つ位置には設置しないように努める。	○	○

【建築物・工作物】

- ・ 駐車場は、街並みの連続性を分断しないようにし、また歩行者の動線に配慮するとともに、表通りから目立たない場所に配置してください。
- ・ 駐輪場、ごみ集積所は、歩行者の動線に配慮するとともに、表通りから目立たない場所に配置してください。

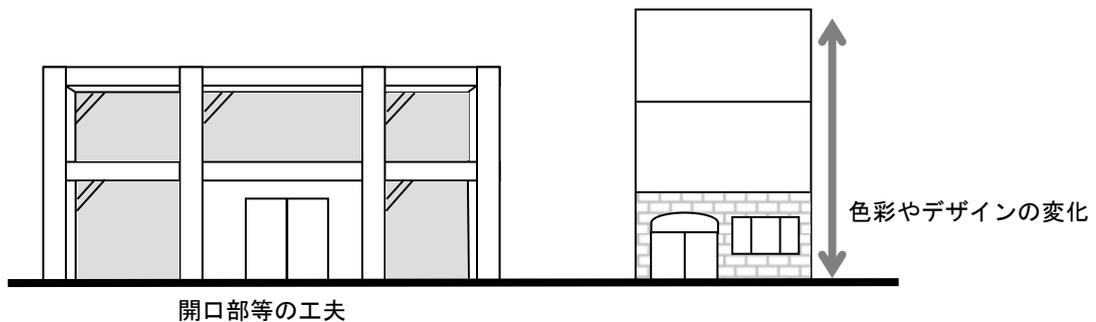


2) 形態意匠

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
①	長大な壁面が生じる場合は、壁面に凹凸をつけるなど、単調な印象としないものとする。	○	○

【建築物】

- ・ 表通りに面する壁面が長大すぎる場合は、単一的な壁面にならないよう、色彩を変化させたり、壁面形状に凹凸をつけたりするなどの工夫をしてください。
- ・ 建築物等の中高層部分は、落ち着いたデザインとしてください。
- ・ 低層部分は地域特性に応じて、商業地ではにぎわいを演出したデザイン、住宅地では開放感のあるデザインとなるようにしてください。



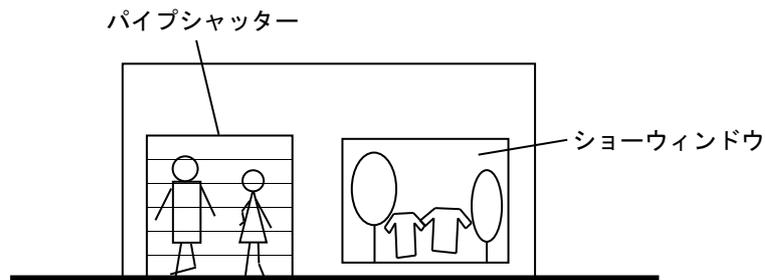
【工作物】

- ・ 道路に面する擁壁や塀などが長大すぎる場合は、単一的なものにならないよう、飾りや模様を施すなどの工夫をしてください。

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
②	道路に面してシャッターを設置する場合は、まちのにぎわいを分断しないよう工夫する。	○	—

【建築物】

- ・ 商業地で道路に面してシャッターを設置する場合は、夜間（閉店時）におけるにぎわいの連続性に配慮し、シャッターをショーウィンドウの内側とするか、パイプシャッター等を用いるなどの工夫をしてください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
③	夜間照明を設置する場合は、暖かみのある照明を用いるなど、夜でも安全に楽しく歩ける歩行空間となるよう配慮する。	○	—

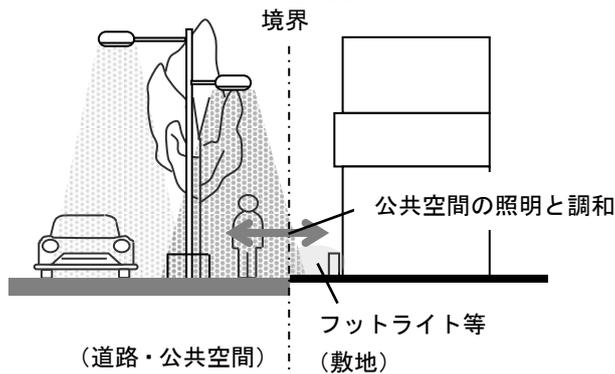
【建築物】

- ・ 夜間照明を設置する場合は、公共空間（街路灯など）の照明と調和を図るとともに、暖色系の照明の使用や、足下灯（フットライト）又は間接照明を設けるなど、安全上、防犯上有効な歩行空間を確保してください。

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
④	夜間照明を設置する場合は、周辺環境の雰囲気損ねないよう控えめな照明とするよう配慮する。	—	○

【建築物】

- ・ 夜間照明を設置する場合は、表通りに面する場所では沿道を照らす照明、落ち着いた場所では必要最低限の照明とするなど、周辺環境の雰囲気損ねないようにしてください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑤	過度に点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は避ける。	○	—

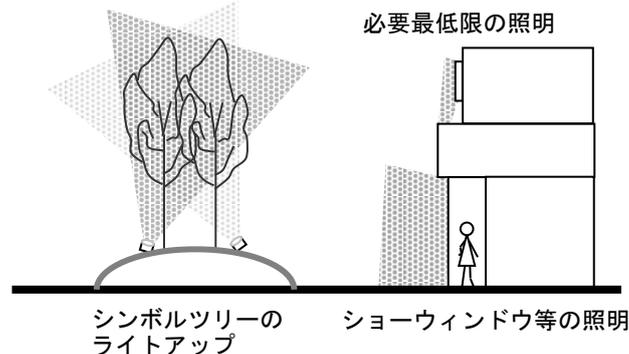
【建築物】

- ・安全上、防犯上必要な照明や街並みの演出（ライトアップ、イルミネーション等）を行う場合を除き、過度に点滅する光源や派手な照明は避けてください。

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑥	点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は使用しない。	—	○

【建築物】

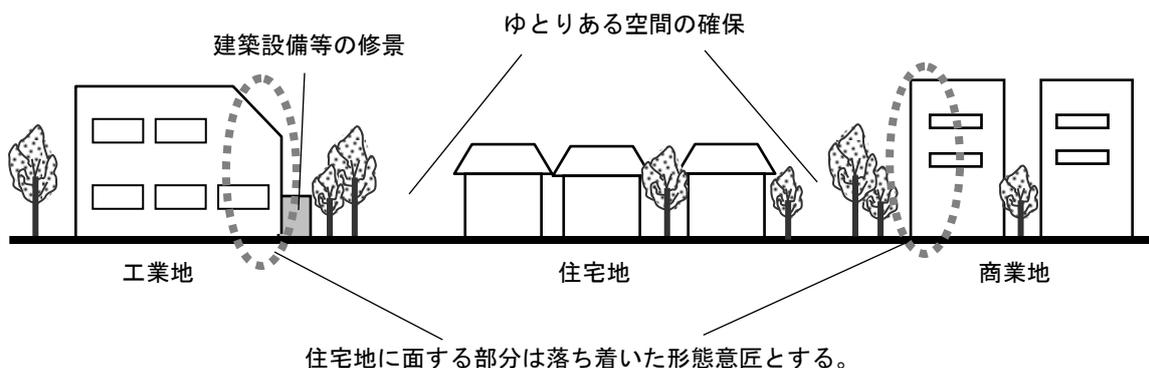
- ・安全上、防犯上必要な照明や街並みの演出（ライトアップ、イルミネーション等）を行う場合を除き、点滅する光源や派手な照明は使用しないでください。特に、田園や住宅地等の場所では使用しないでください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑦	周囲の建築物等との調和に配慮する。	○	—

【建築物・工作物】

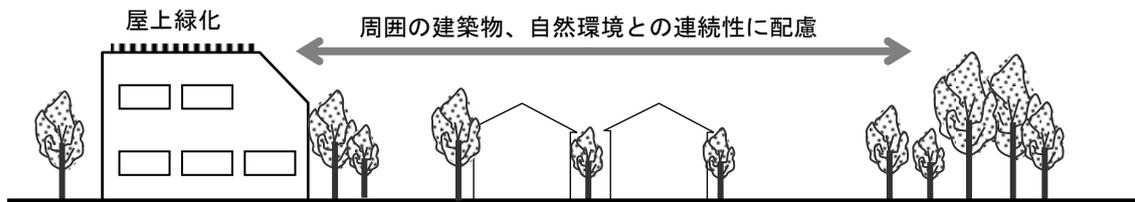
- ・住宅地や商業地、工業地をはじめ、住宅や商業、工業などが混在する場所では、周囲の建築物等と著しく異ならない形態や意匠、色彩とし、周辺の街並みとの調和に配慮してください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑧	周辺の自然景観やみどりとの調和に配慮する。	—	○

【建築物・工作物】

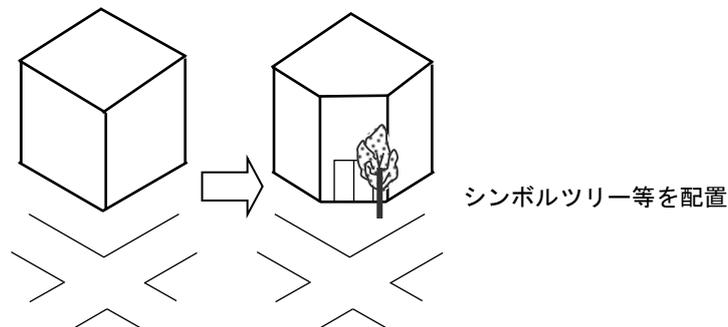
- ・ 周辺の自然景観（河川、斜面林など）やみどりの景観（農地、公園、屋敷林など）を阻害しないよう、調和を図るとともに、周囲にあわせた形態や意匠、色彩としてください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑨	街角部分では美しさや特徴ある景観を演出するよう努める。	○	—

【建築物】

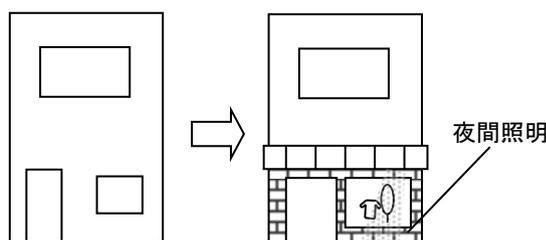
- ・ 商業地などにぎわいのある交差点に面する街角部分では、開口部を設けるなど角地を意識したデザインの工夫を行うとともに、小広場、モニュメント、シンボルツリーなどを配置することで、人の集まりや憩いの場所となる、表情豊かな空間の演出に努めてください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑩	低層部分では、にぎわいや開放感を演出するよう努める。	○	—

【建築物】

- ・ 商業地などにぎわいのある建築物の低層部分は、ショーウィンドウ、歩行者空間と一体となった植栽、夜間の照明による演出を行うなどの演出に努めてください。
- ・ 住宅地における低層部分は、壁面後退などにより開放感のある空間の演出に努めてください。

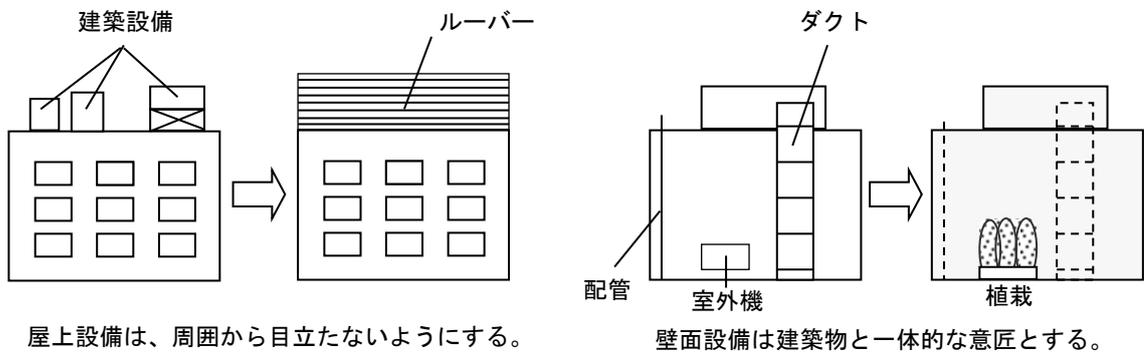


1階を店舗として利用

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑪	屋上や外壁等に設ける建築設備は、周囲から目立たないように配慮する。	○	○

【建築物・工作物】

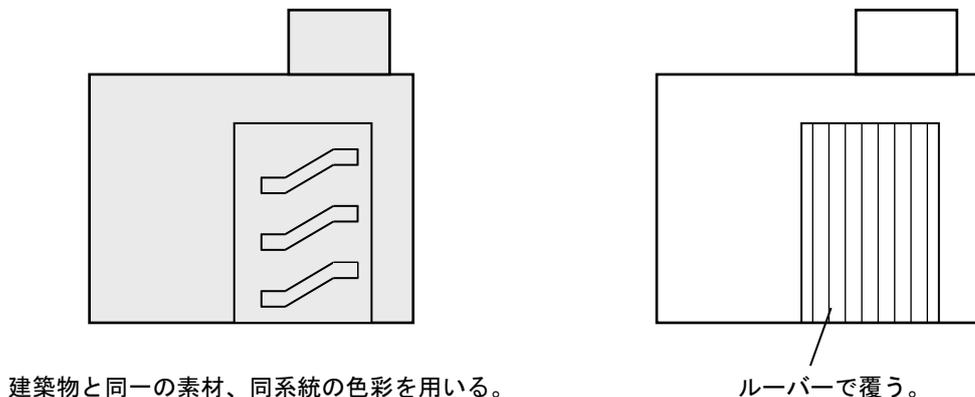
- ・ 屋上に建築設備を設置する場合は、建築物と一体化するか、ルーバーで遮蔽するなど、周囲から目立たないようにしてください。
- ・ 外壁に配管類を直付けする場合は、壁面との同系統の色彩とするなど、建築物と一体的な意匠としてください。
- ・ 室外機などの壁面設備を設ける場合は、植栽などで周囲から目立たないようにしてください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑫	屋外階段は、表通りから見える位置には設置しない。やむを得ず設置する場合は、建築物等と一体的な意匠とするよう工夫する。	○	○

【建築物】

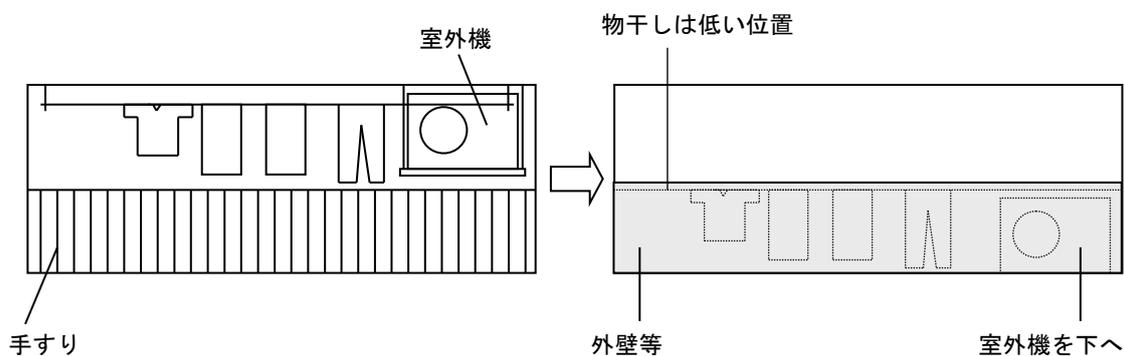
- ・ 屋外階段を設ける場合は、表通りから見えない位置としてください。関係法令上、やむを得ない場合は、建築物との同一の素材や同系統の色彩を用いたり、ルーバーで覆うなどをし、建築物と一体的な意匠としてください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑬	バルコニー、ベランダは、洗濯物や室外機等が道路から見えにくい構造、意匠とするよう工夫する。	○	○

【建築物】

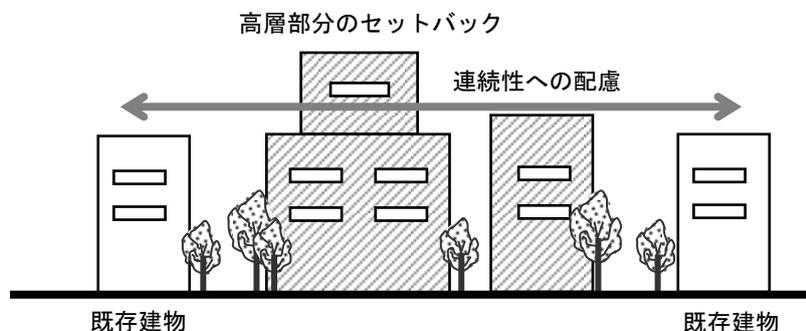
- ・ 物干しや室外機等をバルコニーやベランダに設置する場合は、物干し金具や室外機等を手すりの高さ以下に設置するなど、設置場所・方法を工夫し、道路から直接見えないようにしてください。
- ・ 手すり状のバルコニーやベランダは、壁面と同一の素材や同系統の色彩とするなど、建築物と一体的な意匠としてください。（ガラスや打放しコンクリートは除きます。）



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑭	周辺の大規模な建築物等で構成される街並みのスカイラインに配慮する。	○	—

【建築物】

- ・ 表通りに面する敷地では、周辺の街並みより高い建築物の場合は、高層部分のセットバックや建築物の高さを段階的に変化させるなどの配慮をしてください。



3) 色彩

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
①	周囲の建築物等と調和しない色彩、素材は使用しない。	○	—

【建築物・工作物】

- ・ 周囲の建築物等の壁面や屋根と調和した色彩を使用してください。

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
②	周囲の環境と調和しない色彩、素材は使用しない。	—	○

【建築物・工作物】

- ・ 周囲の建築物等や自然景観、みどりの景観と調和した色彩を使用してください。

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
③	外観の色彩の制限は、下表のとおりとする。	○	○

【建築物・工作物】

- ・ 壁面や屋根の色彩は、外観の色彩の制限（以下、「色彩基準」とする。）に定められた色彩（マンセル値）を用いてください。ただし、自然素材等については適用しません。

さいたま市景観色彩ガイドライン（以下、「ガイドライン」という。）では、景観の魅力を高めるために使用することが望ましい外壁（基調色・強調色）や屋根の色彩（屋根色）の範囲（推奨値）を定めています。（次頁を参照）

壁面や屋根の色彩は、原則として、ガイドラインに定めた使用することが望ましい外壁や屋根の色彩の範囲（推奨値）で計画を行ってください。

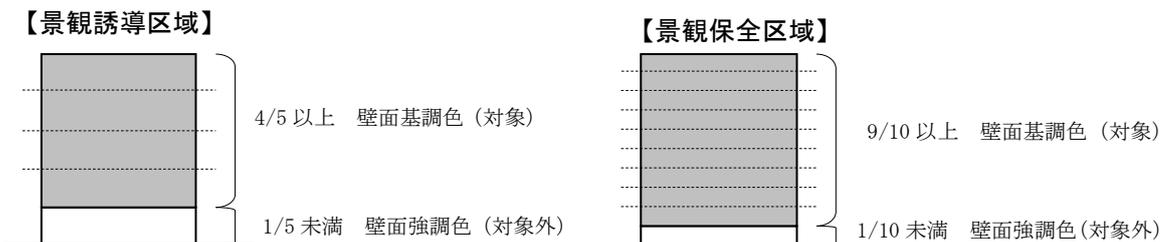
やむを得ずガイドラインに適合する色彩を用いることができない場合は、下表の色彩基準の範囲内で計画を行ってください。

区域	色相	彩度
景観誘導区域	0R~5Y	6以下
	その他	2以下
景観保全区域	0R~5Y	4以下
	その他	2以下

※マンセル表色系の表示方法—三属性による表示（マンセル値）による。
色相は色あいの違いを示す。
（R：赤，YR：黄赤，Y：黄）
彩度は色の鮮やかさを示す。
（数値が大きくなるほど鮮やかになる。）

- ・ 色彩基準は建築物等の外壁の基調色（景観誘導区域では壁面の4/5以上、景観保全区域では9/10以上を占める色彩）を対象とします。

色彩基準の対象となる基調色の立面の面積の割合



さいたま市景観色彩ガイドラインの色彩基準（推奨値）

さいたま市景観色彩ガイドライン（以下、「ガイドライン」という。）では、景観の魅力を高めるために使用することが望ましい外壁や屋根の色彩の範囲（推奨値）を紹介しています。

（１）景観色彩エリア別の区分

ガイドラインでは、景観誘導区域（商業・業務地系、住宅地系、工業地系）、景観保全区域（田園系）別に景観色彩エリアを区分し、色彩の推奨値を定めています。

表 景観色彩エリア区分

景観計画の 区域区分	ガイドラインの 景観色彩エリア区分	備考
景観誘導区域	商業・業務地系色彩エリア	商業系用途地域が指定されている区域 ただし、住居系の建築物の場合は、住宅地系色彩エリアの色彩基準とする。
	住宅地系色彩エリア	住居系用途地域が指定されている区域
	工業地系色彩エリア	工業系用途地域が指定されている区域 ただし、住居系の建築物の場合は、住宅地系色彩エリアの色彩基準とする。
景観保全区域	田園系色彩エリア	市街化調整区域

（２）色彩の推奨値の対象

色彩の推奨値の対象は、建築物等の外壁の「基調色」と「強調色」、屋根の「屋根色」とします。

表 色彩基準の対象となる部位、色彩

部位	対象となる色彩		色彩基準	
			景観計画の 色彩基準 (基準値)	推奨値
建築物の 外壁	基調色	建物の外観の基調となり、壁面の大半を占める色彩 (各立面の面積（屋根部分を除く）で、景観誘導区域では4/5以上、景観保全区域では9/10以上に使用する色彩)	○	○
	強調色	建物の外観に変化や個性をもたらす色彩 (各立面の面積（屋根部分を除く）で、景観誘導区域では1/5未満、景観保全区域では1/10未満に使用する色彩)	— (対象外)	○
建築物の 屋根	屋根色	屋根の色彩	○	○

(3) 景観色彩エリア別色彩基準

色彩の推奨値は、景観色彩エリアの特性に基づき色彩の範囲を以下のとおり定めています。

		部 位	対 象	色 相	明 度	彩 度
景観誘導区域	商業・業務地系 色彩エリア	外 壁	基調色	OR~5Y	4 以上 8 以下	2 以下
				その他		1.5 以下
			強調色	OR~5Y	—	6 以下
				その他		4 以下
		屋 根	屋根色	OR~5Y	6 以下	6 以下
				その他		2 以下
	住宅地系 色彩エリア	外 壁	基調色	OR~5Y	4 以上 8 以下	2 以下
				その他		1 以下
			強調色	OR~5Y	—	4 以下
				その他		3 以下
		屋 根	屋根色	OR~5Y	6 以下	4 以下
				その他		2 以下
工業地系 色彩エリア	外 壁	基調色	OR~5Y	4 以上 9 以下	2 以下	
			その他		1.5 以下	
		強調色	OR~5Y	—	6 以下	
			その他		4 以下	
	屋 根	屋根色	OR~5Y	6 以下	6 以下	
			その他		2 以下	
景観保全区域	田園系 色彩エリア	外 壁	基調色	OR~5Y	4 以上 8 以下	2 以下
				その他		1 以下
			強調色	OR~5Y	—	4 以下
				その他		2 以下
		屋 根	屋根色	OR~5Y	6 以下	4 以下
				その他		1 以下

※上表の基準には無彩色（N）を含み、明度のみが適用されます。

※色彩の推奨値は、木材や石材、土など従来から建材として幅広く利用されている材料（自然素材）が用いられている場合、その部位に関しては適用除外としています。

4) 外構

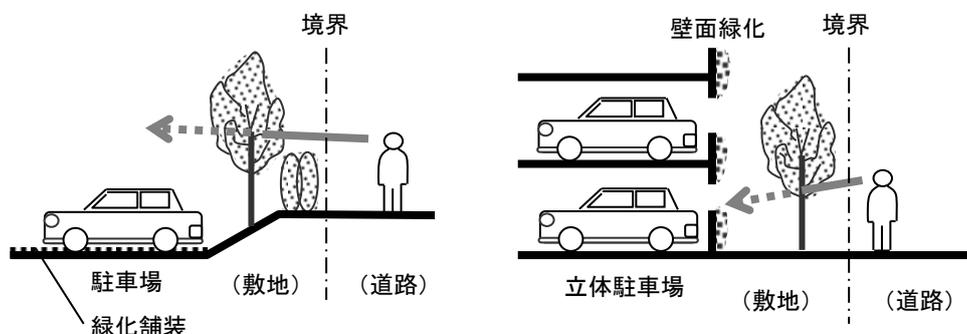
No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
①	駐車場をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、植樹等による修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	○

【建築物】

- ・平面駐車場をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、街並みの連続性を分断しないよう、道路との間に植栽帯やフェンスを設けるなど、道路から直接見えない工夫をしてください。また、駐車スペースの舗装面の緑化に努めてください。
- ・立体駐車場をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、道路との間に植栽帯やフェンス、壁面緑化を設けるなど、道路からの見え方を工夫してください。

【工作物】

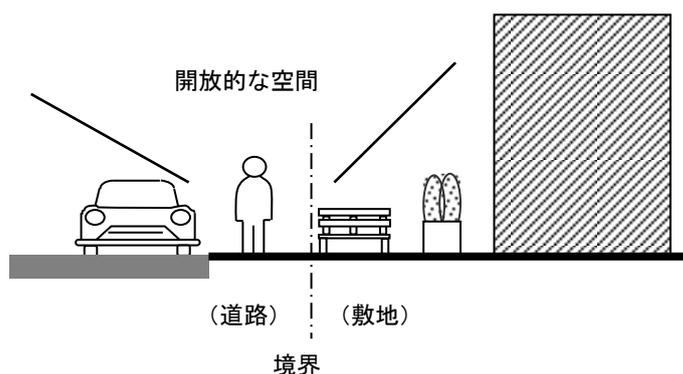
- ・機械式駐車場をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、道路との間に植栽帯やフェンスを設けるなど、道路からの見え方を工夫してください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
②	道路に面して植栽やベンチを設けるなど、開放的で魅力あふれる空間となるよう工夫する。	○	—

【建築物】

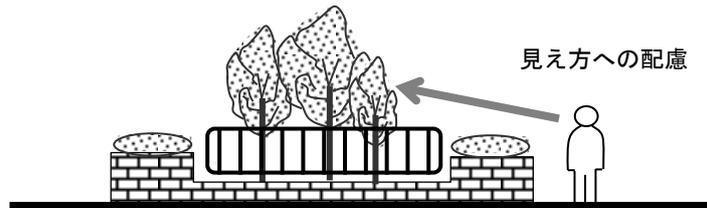
- ・道路に面して閉鎖的な空間とせず、植栽などを設け、開放的な歩行者空間を創出してください。
- ・商業地において道路に面する部分は、ストリートファニチュアやベンチなどを設け、開放的で魅力的な歩行者空間を創出してください。
- ・外構には、自然素材や石畳などを使用して、趣のある空間とするような工夫をしてください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
③	隣接する敷地や道路との境界部分に垣、さく等の囲いを設ける場合は、透視可能なフェンスや生垣とするなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	○

【建築物】

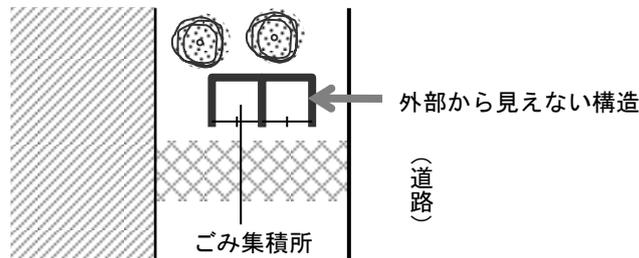
- ・ 垣、さくを設ける場合は、生垣や透視可能なフェンスとするなど、周囲からの見え方を工夫してください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
④	ごみ集積所は、ごみが外部から見えないような入口や構造とする。	○	○

【建築物】

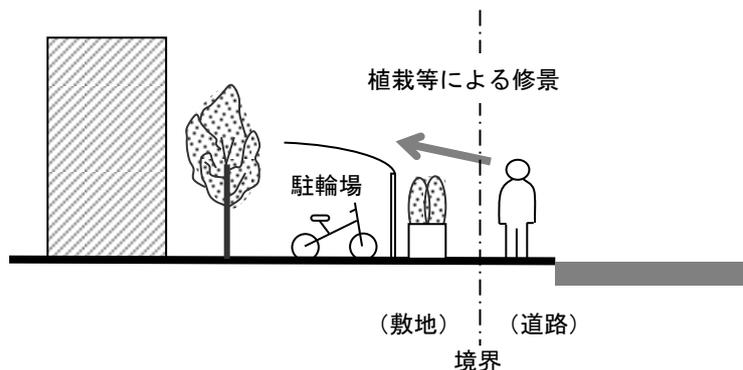
- ・ ごみが外部から見えないように、建築物と一体的な意匠や必要な開口部以外をコンクリートブロックやフェンスなどで囲うなど、道路から直接見えないようにしてください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
⑤	駐輪場は、植樹等による修景に努める。	○	○

【建築物】

- ・ 駐輪場は、植栽、フェンスで囲うなど、道路から目立たないようにしてください。



5) 緑化

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
①	シンボルツリーの配置や、低木、中木、高木を組み合わせた植栽により、周囲からの見え方に配慮する。	○	—

【建築物・工作物】

- ・敷地内は、シンボルツリーとなる中木・高木のほか、低木や花などをバランス良く植栽して、道路からの見え方を工夫してください。

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
②	接道部の緑化や建築物の屋上緑化、壁面緑化により、みどり豊かな、魅力的な空間をつくる。	○	—

【建築物】

- ・道路に面して緑化を図ってください。また、屋上や壁面を利用できる場合は、積極的に緑化を図ってください。

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
③	大きな樹木は極力保存するとともに、低木、中木、高木を組み合わせた植栽により、周囲からの見え方に配慮する。	—	○

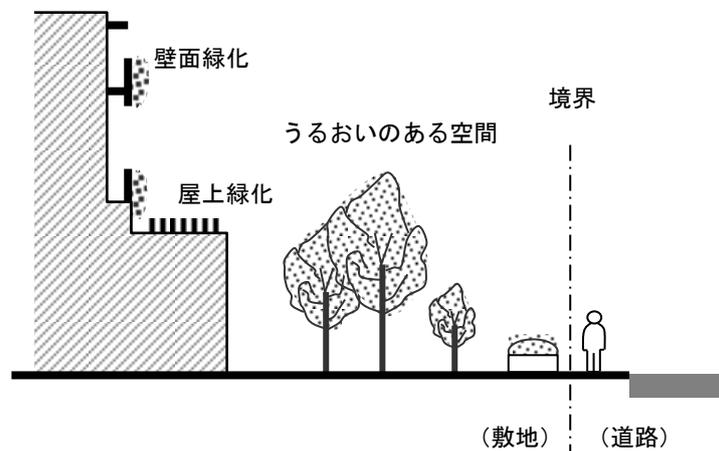
【建築物・工作物】

- ・敷地内にある既存の樹木はできる限り保存してください。
- ・敷地内は、低木、中木、高木を組み合わせた植栽により、周囲からの見え方を工夫してください。

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
④	敷地内の緑化により、みどり豊かな、魅力的な空間をつくる。	—	○

【建築物・工作物】

- ・道路に面して緑化を図ってください。また、隣地に面する部分においても緑化を図ってください。

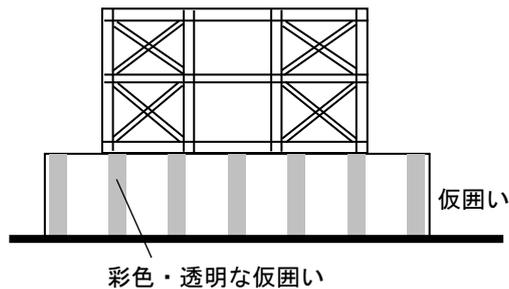


6) その他

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
①	工事現場の仮囲い等、一時的に設置されるものであっても、修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	○

【建築物・工作物】

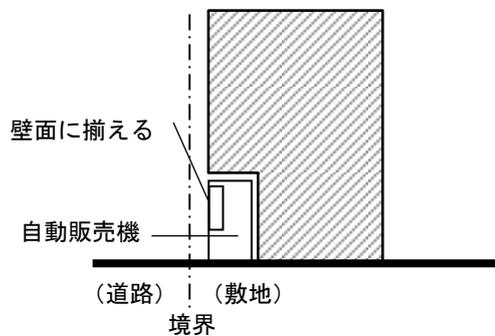
- ・ 工事現場の仮囲いは、透明パネルを用いたり、彩色を施すなど、単調な壁とならないよう修景を図り、道路からの見え方に配慮してください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
②	自動販売機等は、通行の支障とならないものとし、また、建築物との一体化などにより単体として周囲から突出しないよう工夫する。	○	○

【建築物】

- ・ 自動販売機は、壁面に組み込むなど、建築物と一体となる位置に設けるようにしてください。やむを得ない場合は、通行の支障とならないよう、建築物の壁面に揃えて設置してください。

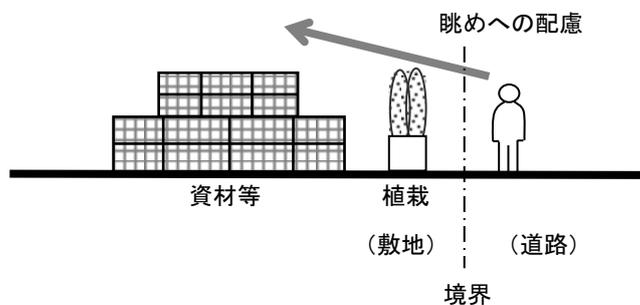


(4) 物件の堆積に関する景観形成基準の解説

景観計画に定める景観形成基準について、「物件の堆積」における具体的な手法などを解説します。

No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
①	堆積物は、塀、囲い又は植栽等により遮蔽し、修景する。やむを得ず遮蔽できない場合は、整然と積み上げるなど、周辺の景観を乱さぬよう配慮する。	—	○

- ・ 堆積物の高さは、植栽や塀、囲いなどによる遮蔽や、資材の積み方を工夫するなど、周囲から目立たないようにしてください。



No	基準	景観誘導区域	景観保全区域
②	物件の堆積のための擁壁や堆積物件の周囲を囲う塀又は囲い等の色彩は、建築物・工作物の景観形成基準における色彩の制限に適合させて、周囲からの見え方に配慮する。	—	○

- ・ 物件の堆積の周囲を囲う塀等の色彩は、色相が0 R～5 Yでは彩度4以下、その他の色相では彩度2以下としてください。

2. 宮原景観形成特定地区の景観形成基準の解説

(1) 宮原景観形成特定地区の景観形成基準

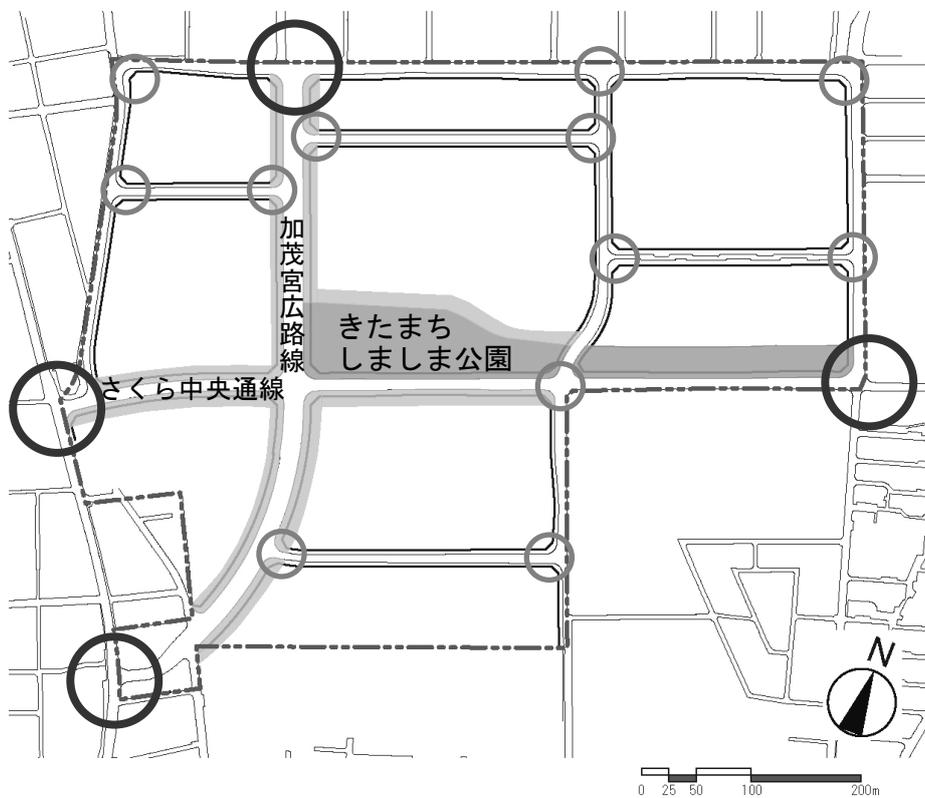
景観計画に定める「宮原景観形成特定地区」の景観形成基準は以下のとおりです。

1) 建築物・工作物の景観形成基準

		対象とする行為		解説の頁								
		建築物	工作物									
配置	周辺市街地や隣接街区と調和するよう、オープンスペースやみどりの連続性、空間の一体的利用など敷地間相互に整備する。	○	—	29								
	一辺が概ね100mを超える街区では、街区内に通路や空地等を設けることにより、街区の分節化を行う。	○	—	29								
	駐車場は、直接道路に面さないよう街区の内側に設置するよう工夫する。	○	○	30								
形態意匠	沿道壁面の立面は、長大になり過ぎて単調とならないよう街区の内側への見通しやアクセス空間となるスリットを設けるなど、適宜分割又は分節した意匠とする。	○	○	30								
	十字骨格では、建築物の室内照明から漏れる光やライトアップなどによる光により、沿道に光の連続性をつくり出すよう工夫する。	○	—	31								
	結節点では、周辺環境への光害に配慮した上で、植栽やストリートファニチュアのライトアップなどで夜間のランドマークをつくるよう工夫する。	○	—	31								
	地区縁辺部、敷地内空間では、落ち着いた雰囲気をもたないよう控えめな照明とし、足下灯やダウンライトなどにより暗がりや物陰などが生じないように工夫する。	○	—	31								
	主要な結節点においては、地区への玄関口として、塔状建築物やピロティ、モニュメントなど建築的・造形的工夫で地区の門を演出するよう工夫する。	○	—	32								
	結節点には、造園的工夫により、みどりの結節点としての小広場や来訪者等の休憩の用に供するストリートファニチュアなどと一体となった景観をつくるよう工夫する。	○	—	32								
	屋上や外壁等の建築設備は、建築物等との意匠の一体化や、植栽による修景などにより、公共空間から見えにくいようにする。	○	○	32								
	屋外階段など、建築物の付随的な部分は、目立たぬよう主要部分との一体化を図るなどの意匠とする。	○	—	33								
	バルコニー、ベランダは、洗濯物や室外機等が道路から見えにくい構造、意匠とするよう工夫する。	○	—	33								
	屋根又は頂部は、形態や高さの変化、屋上を緑化するなど景観に配慮する。	○	—	34								
周辺の建築物等で構成される街並みのスカイラインに配慮する。	○	—	34									
色彩	みどりと甚だしく調和しない色彩、素材は使用しない。	○	○	35								
	外観の色彩の制限は、下表のとおりとする。 ただし、各立面の面積の1/5未満に使用する色彩や、自然素材等については、適用しない。	○	○	35								
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R~10YR</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>0Y~10GY</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>				色相	彩度	0R~10YR	6以下	0Y~10GY	4以下	その他	2以下
	色相				彩度							
0R~10YR	6以下											
0Y~10GY	4以下											
その他	2以下											
※マンセル表色系の表示方法—三属性による表示(マンセル値)による。 色相は色あいの違いを示す。(R:赤, YR:黄赤, Y:黄, GY:黄緑) 彩度は色の鮮やかさを示す。(数値が大きくなるほど鮮やかになる。)												
隣接する建築物等との色相の連続性への配慮、あるいはアクセント的な色相の変化などの工夫により、地域に馴染む色彩とする。	○	—	35									
低層部から高層部にかけて、垂直方向に低彩度・高明度となる色彩の変化などにより、圧迫感を軽減するよう工夫する。	○	—	35									

外構	駐車場をやむを得ず道路に面して設置する場合は、植栽等による修景など、周囲からの見え方に配慮する。	○	○	36
	駐車場へのアプローチ通路は集約化を図り、街並みの連続性や歩行者動線を分断しないよう工夫する。	○	○	36
	駐車場のアプローチ通路が街区を分節する場合は、歩車共存型となるよう努める。	○	○	36
	駐輪場は、明確な区分の上で歩行者空間に近接して設ける。	○	—	37
	駐輪場が大規模なものとなる場合は、植栽等により囲むか、建築物内に収めるなど、景観に配慮する。	○	—	37
	ごみ集積所は、ごみが外部から見えないような入口や構造とする。	○	—	37
緑化	見せるみどりの修景や隠すみどりの修景を積極的に取り入れ、敷地内緑化で沿道の緑化を補完する。	○	○	38
	十字骨格においては、街路樹と敷地内緑化の協調により、豊かなみどりの骨格をつくる。	○	○	38
	その他の沿道については、街区の土地利用や場所のまとまりに応じ、街路樹と敷地内緑化の協調によりみどりの骨格を補完する。	○	○	38
その他	工事現場の仮囲い等、一時的に設置されるものであっても、修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。	○	○	39
	自動販売機等は、通行の支障とならないものとし、また、建築物との一体化などにより単体として周囲から突出しないよう工夫する。	○	—	39

宮原景観形成特定地区図



凡 例			
	十字骨格		主要な結節点
	結節点		地区境

(2) 建築物・工作物に関する景観形成基準の解説

景観計画に定める景観形成基準について、「建築物」と「工作物」における具体的な手法などを解説します。

1) 配置

No	基準
①	周辺市街地や隣接街区と調和するよう、オープンスペースやみどりの連続性、空間の一体的利用など敷地間相互に整備する。

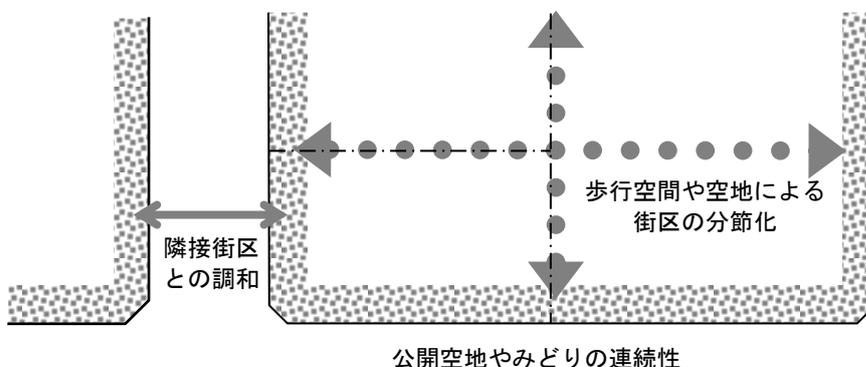
【建築物】

- 敷地を地区整備計画に定める最低敷地規模で設定するなど、敷地が小規模になる場合は、周辺市街地や隣接街区に配慮しながら、敷地間相互の協調を図り、道路に面する部分に連続的な植栽を設置するとともに、歩行者空間との一体的利用などを工夫し、十分に開放された空間としてください。

No	基準
②	一辺が概ね 100m を超える街区では、街区内に通路や空地等を設けることにより、街区の分節化を行う。

【建築物】

- 敷地の一辺が概ね 100m を超える大規模な街区となる場合は、歩行者空間として、街区内部通路や施設内部通路の確保をはじめ、緑地や空地駐車場のアプローチ通路なども設けて、歩行者の回遊性に努めてください。



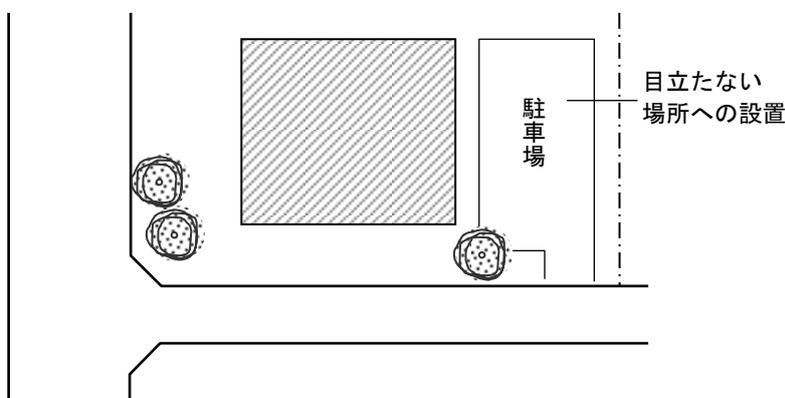
No	基準
③	駐車場は、直接道路に面さないよう街区の内側に設置するよう工夫する。

【建築物】

- ・平面及び立体駐車場は、街並みの連続性を分断しないよう、街区の内側に配置してください。やむを得ず駐車場が道路に沿って配置される場合は、建築物とするか植栽などによって遮蔽するなど、道路からの見え方を工夫してください。

【工作物】

- ・機械式駐車場は、街並みの連続性を分断しないよう、街区の内側に配置してください。やむを得ず道路に沿って配置される場合は、植栽などによって遮蔽するなど、道路からの見え方を工夫してください。

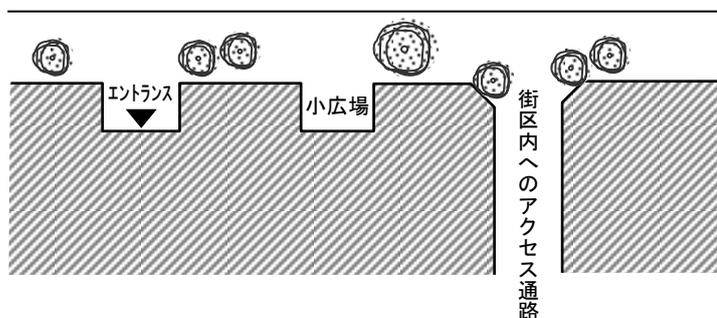


2) 形態意匠

No	基準
①	沿道壁面の立面は、長大になり過ぎて単調とならないよう街区の内側への見通しやアクセス空間となるスリットを設けるなど、適宜分割又は分節した意匠とする。

【建築物】

- ・道路に面する壁面は、大規模で、かつ長大になる過ぎることにより、圧迫感又は単調にならないよう、街区内の歩行者空間へのアクセス通路や開口部を適宜設けたり、色彩に変化をつけたり、壁面形状に凹凸をつけたりするなどの工夫をしてください。



【工作物】

- ・道路に面する擁壁や塀などが長大すぎる場合は、単一的なものとならないよう、飾りや模様を施すなどの工夫をしてください。

No	基準
②	十字骨格では、建築物の室内照明から漏れる光やライトアップなどによる光により、沿道に光の連続性をつくり出すよう工夫する。

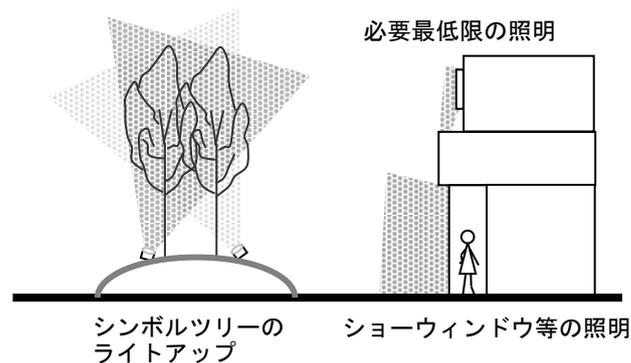
【建築物】

- ・ 十字骨格では、夜間にも安全に、また安心して歩ける空間とするため、建築物の室内照明から漏れる光を連続させたり、沿道は暖色系を用いて柔らかく照らし出したり、適宜ライトアップを図るなど、光の連続性を創出するような工夫をしてください。

No	基準
③	結節点では、周辺環境への光害に配慮した上で、植栽やストリートファニチュアのライトアップなどで夜間のランドマークをつくるよう工夫する。

【建築物】

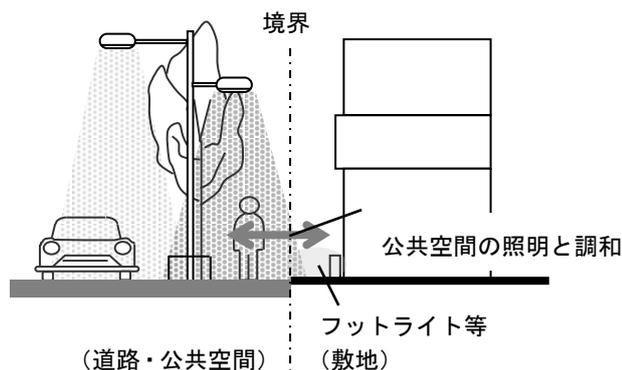
- ・ 結節点では、サーチライトや点滅光源などによる周辺への影響を与えないよう配慮した上で、また樹木やストリートファニチュア、アート作品等を設置した際には、ライトアップを行い、夜間のランドマークを創出するなど、にぎわいのある夜間空間の演出をしてください。



No	基準
④	地区縁辺部、敷地内空間では、落ち着いた雰囲気損ねないように控えめな照明とし、足下灯やダウンライトなどにより暗がりや物陰などが生じないように工夫する。

【建築物】

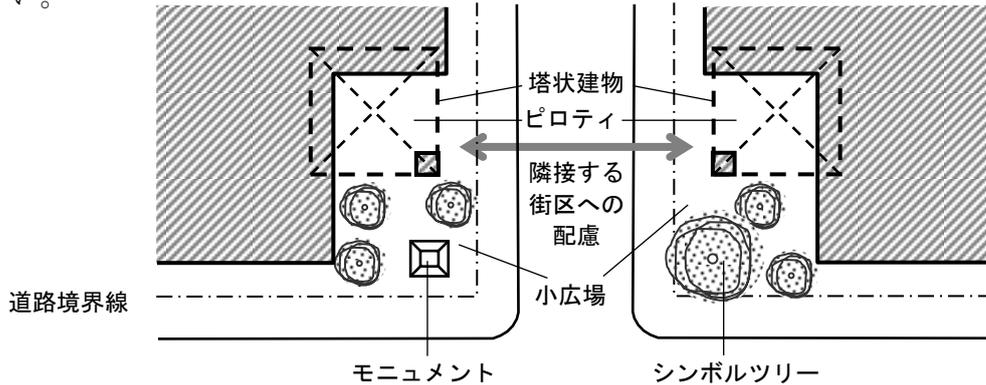
- ・ 夜間の安全性を高めるため、暗がり、物陰などが生じないように、足下灯（フットライト）やダウンライトなど適切な照明を施すよう工夫をしてください。
- ・ 周辺市街地と接する場所では、隣接地への光害を与えないようし、落ち着いた雰囲気となる控えめな照明として、周辺の景観と調和するよう配慮してください。



No	基準
⑤	主要な結節点においては、地区への玄関口として、塔状建築物やピロティ、モニュメントなど建築的・造形的工夫で地区の門を演出するよう工夫する。

【建築物】

- 街の骨格となる主要な結節点では、歩行者の溜まる空間として小広場や快適な歩行空間、休憩スペースの確保を図り、モニュメント、シンボルツリーを配置するなど、開放的な、にぎわいのある空間の演出をしてください。また、隣接街区との調和にも配慮してください。



No	基準
⑥	結節点には、造園的工夫により、みどりの結節点としての小広場や来訪者等の休憩の用に供するストリートファニチュアなどと一体となった景観をつくるよう工夫する。

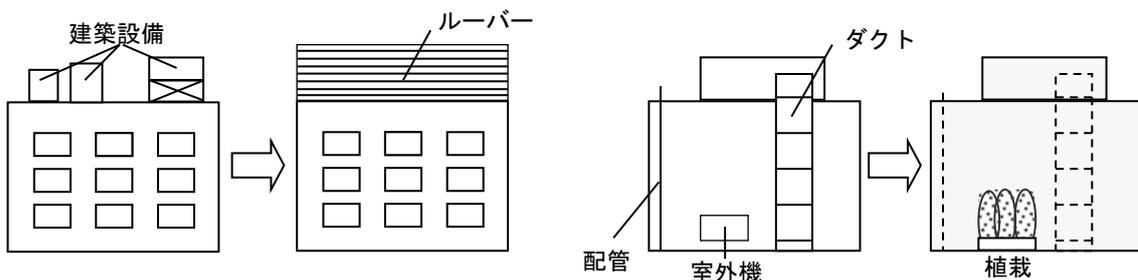
【建築物】

- 地区の隅部は、周辺市街地との結節点になることから、調和した景観となるよう植栽や花壇、ベンチなどを設けることにより、来訪者が集い、また安らぎのある景観を形成するような工夫をしてください。

No	基準
⑦	屋上や外壁等の建築設備は、建築物等との意匠の一体化や、植栽による修景などにより、公共空間から見えにくいようにする。

【建築物・工作物】

- 屋上に設置する建築設備は、建築物と一体化するか、ルーバーなどで遮蔽し、道路や公共施設から見えないようにしてください。
- 外壁に設置する配管類や室外機などは、植栽で隠したり、建築物に組み込んだ構造としたり、壁面との同系統の色彩とするなど、建築物と一体的な意匠とするようにしてください。



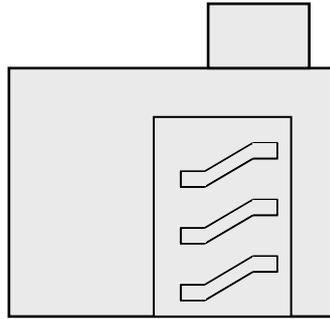
屋上設備は、周囲から目立たないようにする。

壁面設備は建築物と一体的な意匠とする。

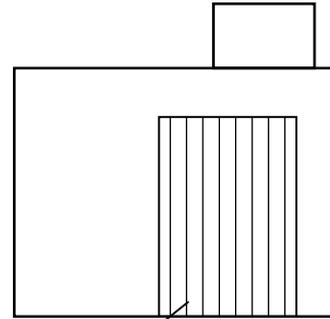
No	基準
⑧	屋外階段など、建築物の付属的な部分は、目立たぬよう主要部分との一体化を図るなどの意匠とする。

【建築物】

- ・ 屋外階段は建築物から突出しないよう、凹状の形態の建築物の内側に設けたり、建築物との同一の素材、同系統の色彩を用いたり、ルーバーなどで覆うなど、建築物と一体的な意匠にしてください。



建築物と同一の素材、同系統の色彩を用いる。

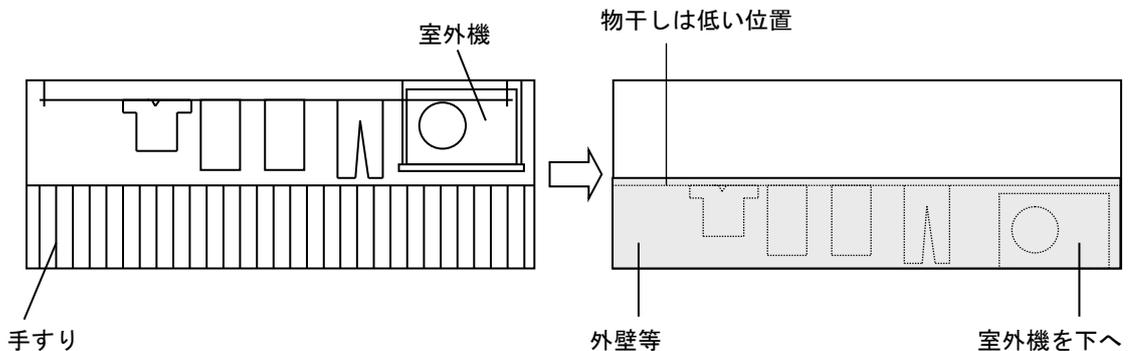


ルーバーで覆う。

No	基準
⑨	バルコニー、ペランダは、洗濯物や室外機等が道路から見えにくい構造、意匠とするよう工夫する。

【建築物】

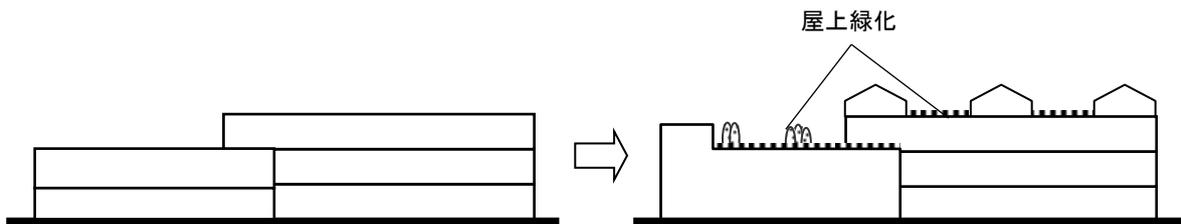
- ・ 物干しや室外機等をバルコニーやペランダに設置する場合は、物干し金具や室外機等を手すりの高さ以下に設置するなど、設置場所・方法を工夫し、道路から直接見えないようにしてください。
- ・ 手すり状のバルコニーやペランダは、壁面と同一の素材や同系統の色彩とするなど、建築物と一体的な意匠としてください。（ガラスや打放しコンクリートは除きます。）



No	基準
⑩	屋根又は頂部は、形態や高さの変化、屋上を緑化するなど景観に配慮する。

【建築物】

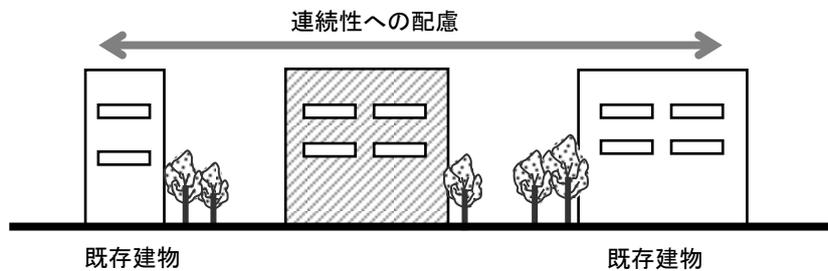
- ・ 建築物の屋根や頂部は、街並みのシルエットを決定づけるとともに、高層建築物から見下ろす景観の大きな要素であるため、傾斜屋根など変化のある形態や屋上を緑化するなど、統一感の中にも多様性のある街並みとしてください。



No	基準
⑪	周辺の建築物等で構成される街並みのスカイラインに配慮する。

【建築物】

- ・ 建築物の高さや屋根の勾配を工夫し、周辺の建築物や地区に接する周辺市街地と揃えることで、街並みの連続性を確保してください。



3) 色彩

No	基準
①	みどりと甚だしく調和しない色彩、素材は使用しない。

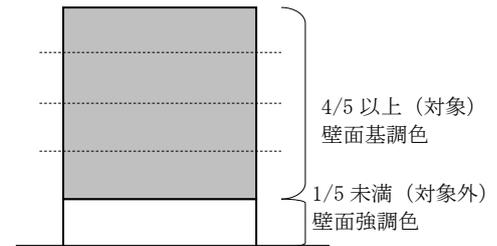
【建築物・工作物】

- ・ 壁面や屋根は、色彩基準を準拠し、みどりと調和する色彩や素材を使用して、周囲の建築物等との調和を図ってください。

No	基準								
②	<p>外観の色彩の制限は、下表のとおりとする。 ただし、各立面の面積の1/5未満に使用する色彩や、自然素材等については、適用しない。</p> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: top;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R~10YR</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>0Y~10GY</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※マンセル表色系の表示方法—三属性による表示（マンセル値）による。 色相は色あいの違いを示す。 (R:赤, YR:黄赤, Y:黄, GY:黄緑) 彩度は色の鮮やかさを示す。 (数値が大きくなるほど鮮やかになる。)</p>	色相	彩度	0R~10YR	6以下	0Y~10GY	4以下	その他	2以下
色相	彩度								
0R~10YR	6以下								
0Y~10GY	4以下								
その他	2以下								

【建築物・工作物】

- ・ 色彩基準は建築物等の外壁の基調色(外観の基調となり、壁面の4/5以上を占める色彩)を対象とします。



色彩基準の対象となる基調色の立面の面積の割合

No	基準
③	隣接する建築物等との色相の連続性への配慮、あるいはアクセント的な色相の変化などの工夫により、地域に馴染む色彩とする。

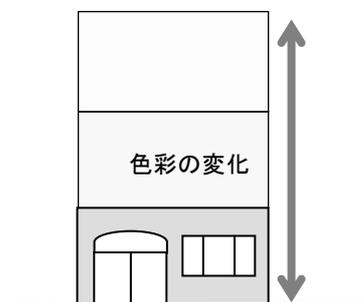
【建築物】

- ・ 隣接する建築物との連続性に配慮した色彩や違和感を与えない基調色を使用してください。なお、ただ単調な連続性をつくるのではなく、色相の変化をつけるなど、アクセントカラーを用いた工夫をしてください。

No	基準
④	低層部から高層部にかけて、垂直方向に低彩度・高明度となる色彩の変化などにより、圧迫感を軽減するよう工夫する。

【建築物】

- ・ 中高層の建築物は、低層部、中層部、高層部、そして空にかけて、垂直方向に「低彩度・高明度」な変化を与えるなど、軽やかな色彩の変化をつくり、建築物による過度な圧迫感を軽減してください。



4) 外構

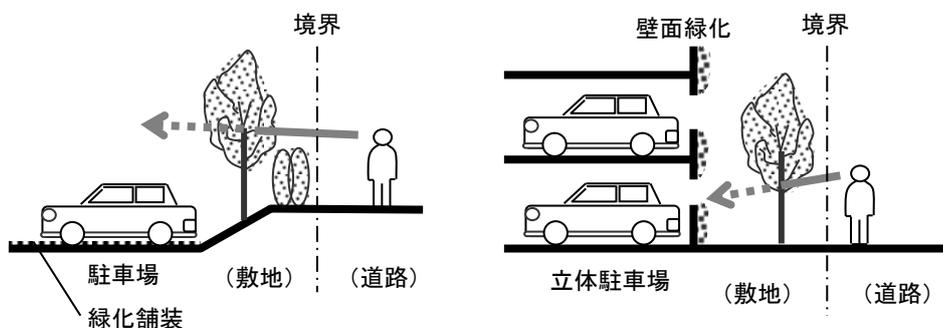
No	基準
①	駐車をやむを得ず道路に面して設置する場合は、植栽等による修景など、周囲からの見え方に配慮する。

【建築物】

- ・ 平面駐車をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、街並みの連続性を分断しないよう、道路との間に植栽帯やフェンスを設けるなど、道路から直接見えない工夫をしてください。また、駐車スペースの舗装面については緑化に努めてください。
- ・ 立体駐車をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、道路との間に植栽帯やフェンス、壁面緑化を設けるなど、道路からの見え方を工夫してください。

【工作物】

- ・ 機械式駐車をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、道路との間に植栽帯やフェンスを設けるなど、道路からの見え方を工夫してください。



No	基準
②	駐車場へのアプローチ通路は集約化を図り、街並みの連続性や歩行者動線を分断しないよう工夫する。

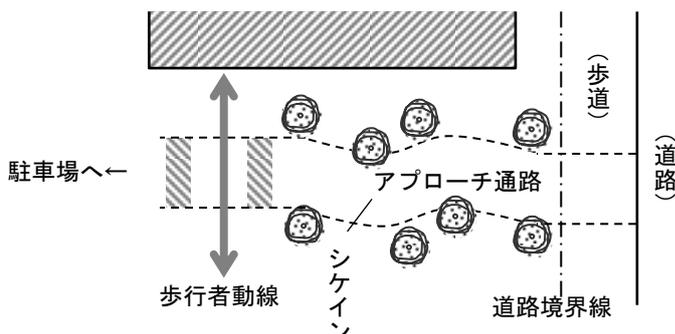
【建築物・工作物】

- ・ 駐車場へのアプローチ通路は、幹線道路ではなく区画道路に設け、複数の駐車場への通路を集約化するなど、街並みの連続性や歩行者動線を妨げないようにしてください。

No	基準
③	駐車場のアプローチ通路が街区を分節する場合は、歩車共存型となるよう努める。

【建築物・工作物】

- ・ 駐車場のアプローチ通路が街区を分節する場合は、植栽等による緑化に努めるとともに、歩行者の動線に配慮し、ハンプ（道路上に設けられたこぶ）やシケイン（クランク状の小カーブ）などを設けて歩車共存型としてください。



No	基準
④	駐輪場は、明確な区分の上で歩行者空間に近接して設ける。

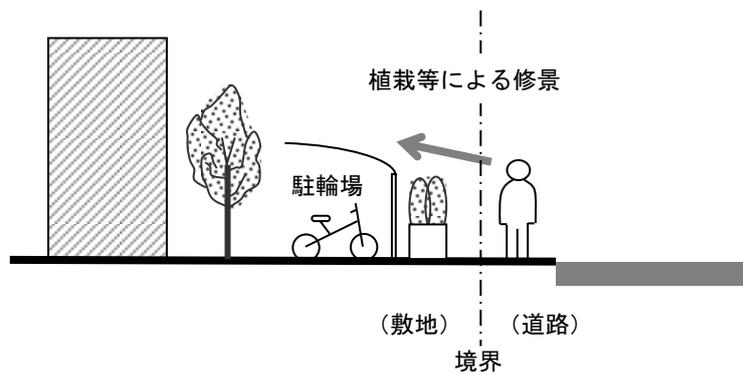
【建築物】

- ・ 駐輪場は、歩行者の動線を考慮しつつ、原則、歩行者空間に近接させ、明確な区分をして設置してください。

No	基準
⑤	駐輪場が大規模なものとなる場合は、植栽等により囲むか、建築物内に収めるなど、景観に配慮する。

【建築物】

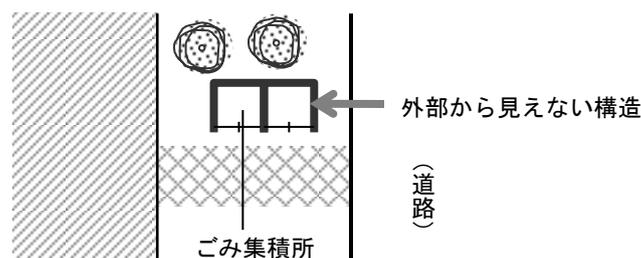
- ・ 駐輪場が大規模なものとなる場合は、植栽やフェンス等により囲むか、若しくは建築物内に設けるなど、景観面での配慮をしてください



No	基準
⑥	ごみ集積所は、ごみが外部から見えなような入口や構造とする。

【建築物】

- ・ ごみが外部から見えなように、建築物と一体的な意匠や必要な開口部以外をコンクリートブロック、フェンスなどで囲うなど、道路から直接見えなようにしてください。

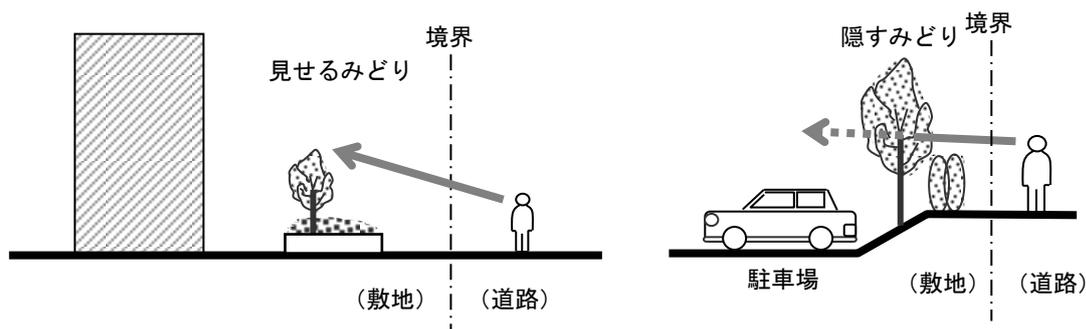


5) 緑化

No	基準
①	見せるみどりの修景や隠すみどりの修景を積極的に取り入れ、敷地内緑化で沿道の緑化を補完する。

【建築物・工作物】

- にぎわいを演出する場所や沿道では、植栽や植栽ポットなどを積極的に活用して見せるみどりを演出してください。一方で、駐車場や駐輪場、屋外設備などが道路に面する場合は、みどりで覆って修景してください。



No	基準
②	十字骨格においては、街路樹と敷地内緑化の協調により、豊かなみどりの骨格をつくる。

【建築物・工作物】

- 十字骨格では、街路樹との連続性に配慮して敷地内の緑化を図り、ボリューム豊かなみどりの骨格を形成してください。

No	基準
③	その他の沿道については、街区の土地利用や場所のまとまりに応じ、街路樹と敷地内緑化の協調によりみどりの骨格を補完する。

【建築物・工作物】

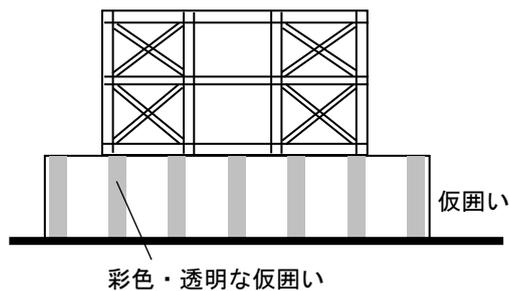
- その他の沿道については、街区の土地利用や場所のまとまりに応じて、みどりの骨格を補完してください。

6) その他

No	基準
①	工事現場の仮囲い等、一時的に設置されるものであっても、修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。

【建築物・工作物】

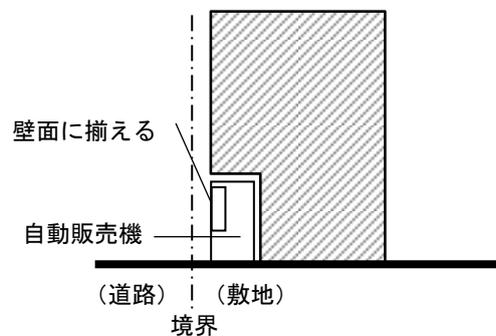
- ・ 工事現場の仮囲いは、透明パネルを用いたり、彩色を施すなど、単調な壁とならないよう修景を図り、道路からの見え方を工夫してください。



No	基準
②	自動販売機等は、通行の支障とならないものとし、また、建築物との一体化などにより単体として周囲から突出しないよう工夫する。

【建築物】

- ・ 自動販売機は、壁面に組み込むなど、建築物と一体となる位置に設けるようにしてください。やむを得ない場合は、通行の支障とならないよう、建築物の壁面に揃えて設置してください



第4章 行為の届出の要否についての解説

1. 新築以外の建築物の行為の届出の要否について

(1) 建築物の増築、改築若しくは移転（以下「増築等」という）の届出について

建築物の増築等の届出の要否について解説します。

※宮原景観形成特定地区での増築等は、全ての規模の建築物について届出が必要となります。

1) 高さ

景観誘導区域・景観保全区域で、届出が必要な高さは、**12m超**

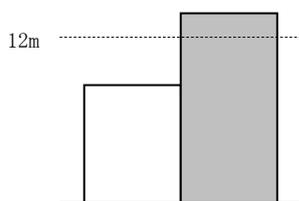
※建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の本文に定める地盤面からの高さ

（階段室、昇降機塔、装飾塔等を含む）とします。地盤面は、高低差が3m以内の場合は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均高さにおける水平面、高低差が3m以上の場合は、その高低差3m以内ごとの平均の高さの水平面とします。

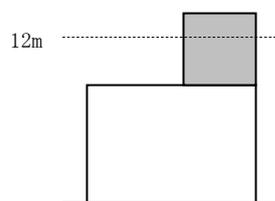
① 届出が必要な場合



〈ケース1〉

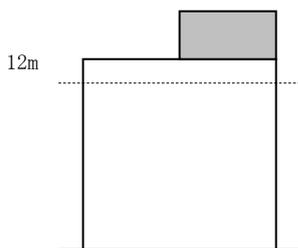


〈ケース2〉

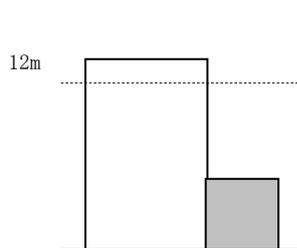


増築等の部分の高さが12m超の場合

〈ケース3〉



〈ケース4〉



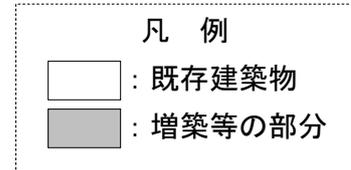
高さが12m超の既存建築物に増築等をする場合

2) 建築面積

景観誘導区域・景観保全区域で、届出が必要な建築面積は、1,000 m²超

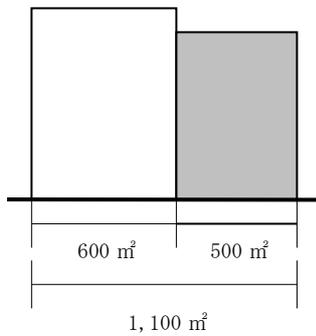
※建築物の建築面積は、建築基準法施行令第2条第1項第2号に定める建築面積とします。

※増築等の部分の床面積が10 m²以下の場合には届出対象行為の適用除外とします。



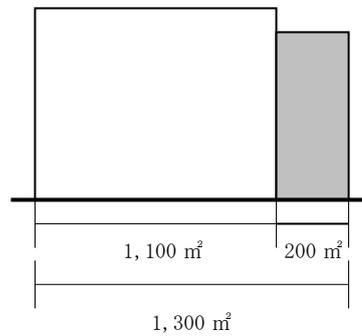
① 届出が必要な場合

〈ケース1〉



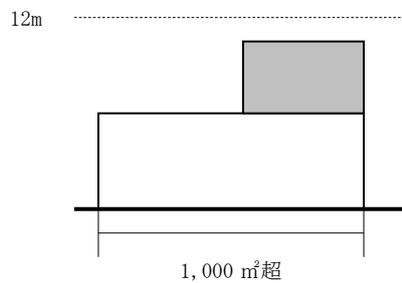
既存建築物及び増築等の部分の合計の建築面積が1,000 m²超の場合

〈ケース2〉



建築面積が1,000 m²超の既存建築物部分に増築等をする場合

〈ケース3〉



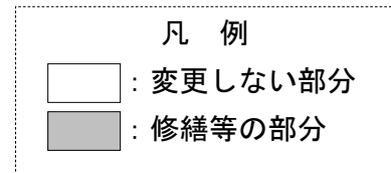
既存建築物の上に増築等を行い、地盤面から上端までの高さの合計が12m以下であるが、その既存建築物の建築面積が1,000 m²超の場合

(2) 建築物の修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「修繕等」という）の届出について

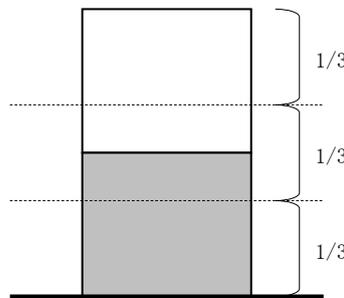
建築物の修繕等の届出の要否について解説します。

1) 立面の面積

景観誘導区域・景観保全区域・景観形成特定地区で、高さ又は建築面積において届出対象規模に該当する建築物で届出が必要な修繕等の面積は、**いずれかの立面において面積がその立面の1/3超**

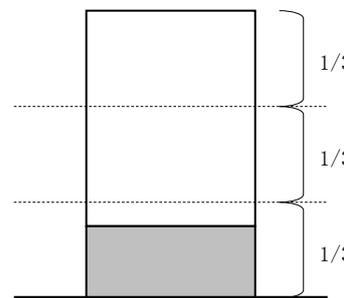


① 届出が必要な場合



いずれかの立面において新たに修繕等を行う部分が、その立面の面積の1/3を超える場合

② 届出が不要な場合

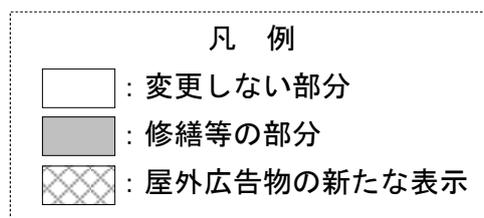


いずれかの立面において新たに修繕等を行う部分が、その立面の面積の1/3以下の場合

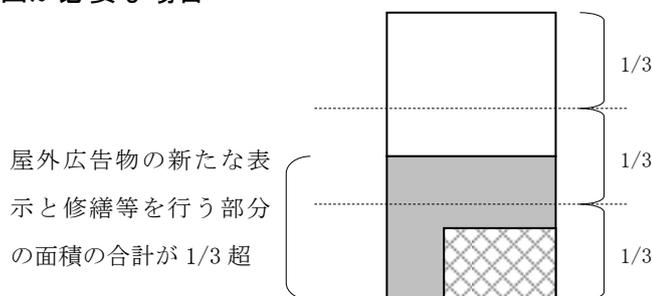
2) 建築物の修繕等とあわせて屋外広告物の表示をする場合の面積

景観誘導区域・景観保全区域・景観形成特定地区で、高さ又は建築面積において届出対象規模に該当する建築物で届出が必要な面積は、**いずれかの立面において屋外広告物と修繕等との合計面積がその立面の1/3超**

※また、当該屋外広告物がさいたま市屋外広告物条例の規定に適合していることを確認してください。

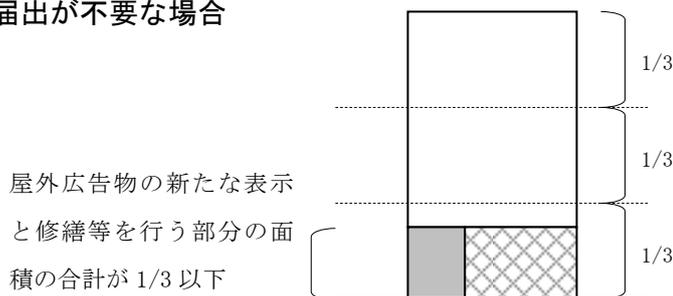


① 届出が必要な場合



いずれかの立面において新たに屋外広告物の表示及び修繕等を行う部分の合計の面積が、その立面の面積の1/3を超える場合

② 届出が不要な場合



いずれかの立面において新たに屋外広告物の表示及び修繕等を行う部分面積の合計が、その立面の面積の1/3以下の場合

以上の(1)、(2)において、同一敷地内における建築物又は工作物の別棟の増築等の変更となる修繕等の届出にあたっては、既存の建築物については届出の対象としません。

2. 新設以外の工作物の行為の届出の要否について

(1) 工作物の増築等の届出について

工作物の増築等の届出の要否について解説します。

※腕金（うでがね）部、補強材、梯子その他の附属部品の取付又は交換で、道路などの公共空間から目立たないように工夫されたものは、届出対象行為の適用除外とします。

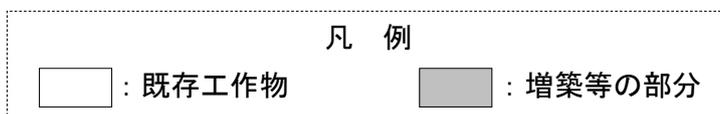
1) 高さ

届出が必要な高さは、12m超

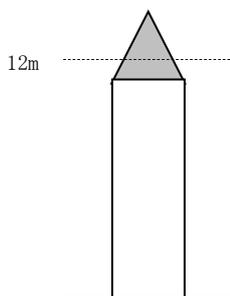
（ただし、4頁の用語の定義の工作物③の「鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（以下「鉄柱等）」の届出が必要な高さ：15m超）

※工作物の高さは、工作物が接する最も低い地盤面から工作物の上端までの高さとしています。

① 届出が必要な場合

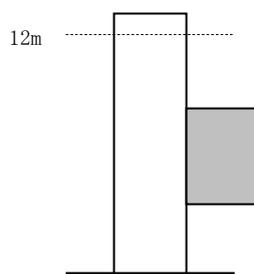


〈ケース1〉



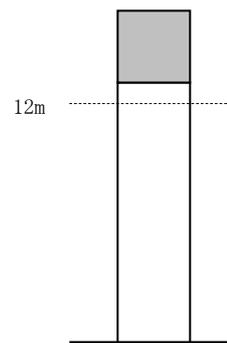
既存工作物（鉄柱等除く）及び増築等の部分の高さの合計が12m超の場合

〈ケース2〉

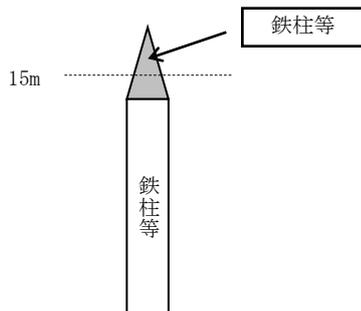


高さが12m超の既存工作物（鉄柱等除く）に増築等をする場合

〈ケース3〉

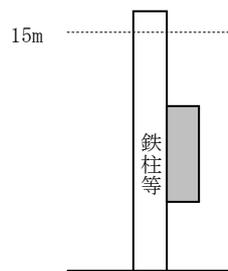


〈ケース4〉



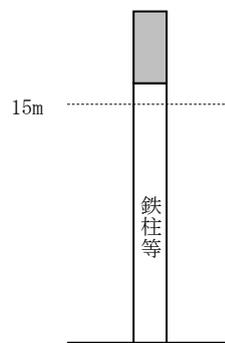
既存の鉄柱等に鉄柱等の増築等を行い、上端の高さが15m超の場合

〈ケース5〉



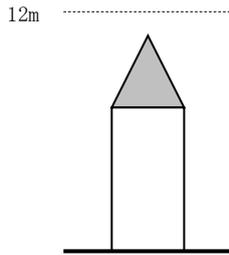
15m超の既存の鉄柱等に増築等をする場合

〈ケース6〉



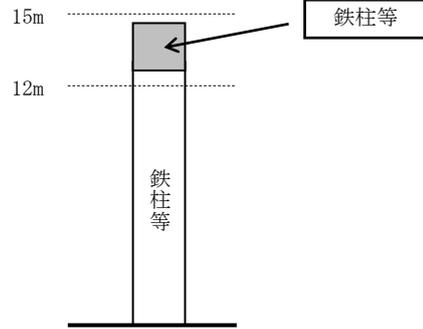
② 届出が不要な場合

〈ケース1〉



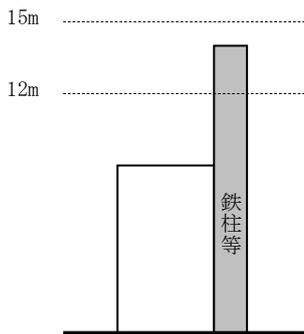
既存工作物及び増築等の部分の
高さの合計が 12m未満の場合

〈ケース2〉



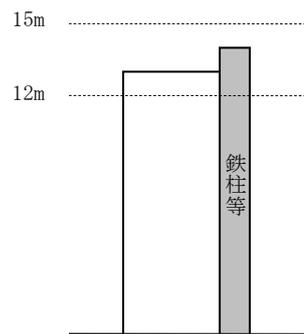
既存の鉄柱等に鉄柱等の増築等
を行い、高さの合計が 15m未満の
場合

〈ケース3〉



12m以下の既存工作物に鉄柱等の
増築等を行い、高さの合計が 15m
未満の場合

〈ケース4〉



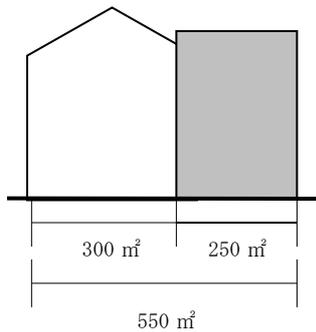
12m超の既存工作物に鉄柱等の
増築等を行い、高さの合計が 15
m未満の場合

2) 築造面積

景観誘導区域・景観保全区域・宮原景観形成特定地区の届出が必要な築造面積は、500 m²超
※工作物の築造面積は、当該工作物の水平投影面積とします。

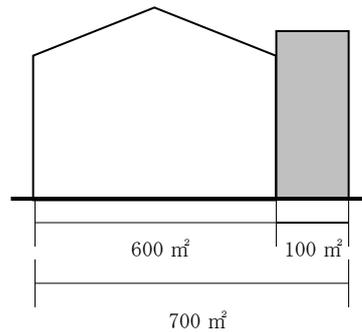
① 届出が必要な場合

〈ケース1〉



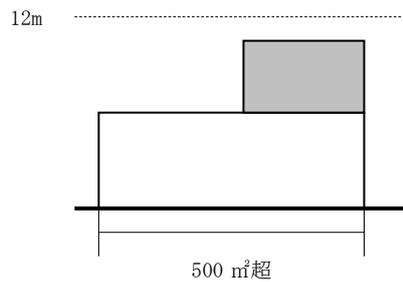
既存工作物及び増築等の部分との
合計の築造面積が 500 m²超の場合

〈ケース2〉



築造面積が 500 m²超の既存
工作物に増築等をする場合

〈ケース3〉



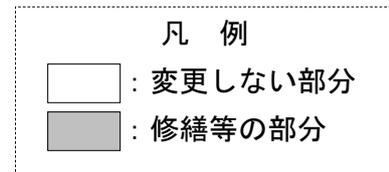
既存工作物の上に増築等を行い、地盤面から上端までの高さが 12m 以下であるが、その既存工作物の築造面積が 500 m²超の場合

(2) 工作物の修繕等の届出について

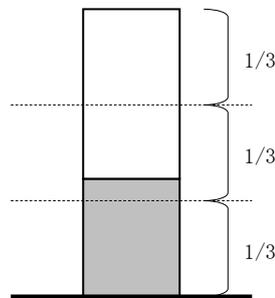
工作物の修繕等の届出の要否について解説します。

1) 立面の面積

届出が必要な修繕等の面積は、修繕等の面積が各立面の面積の1/3超

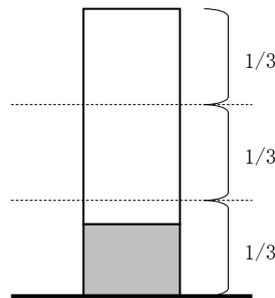


① 届出が必要な場合



いずれかの立面において新たに修繕等を行う部分が、その立面の面積の1/3を超える立面がある場合

② 届出が不要な場合



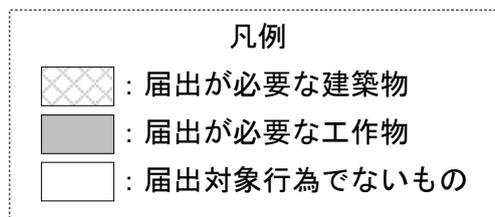
いずれかの立面において新たに修繕等を行う部分が、その立面の面積の1/3以下の立面がすべての場合

以上の(1)及び(2)において、同一敷地内における建築物又は工作物の別棟の増築等や外観の変更となる修繕等の届出にあたっては、既存の建築物については届出の対象としません。

3. 建築物と一体となって設置される工作物の行為の届出の要否について

建築物と一体となって工作物を新設、増築等を行う場合の高さの届出の要否について解説します。

なお、建築物へ新設、増築等を行う場合の工作物の築造面積の届出の要否については、当該工作物部分の築造面積（46 頁参照）の考え方と同様です。



1) 建築物と工作物が一体となった高さ

工作物の届出が必要な高さは、**建築物と一体となって設置される場合で、当該工作物の高さが4 m超かつ地盤面からの工作物の上端の高さが12m超**

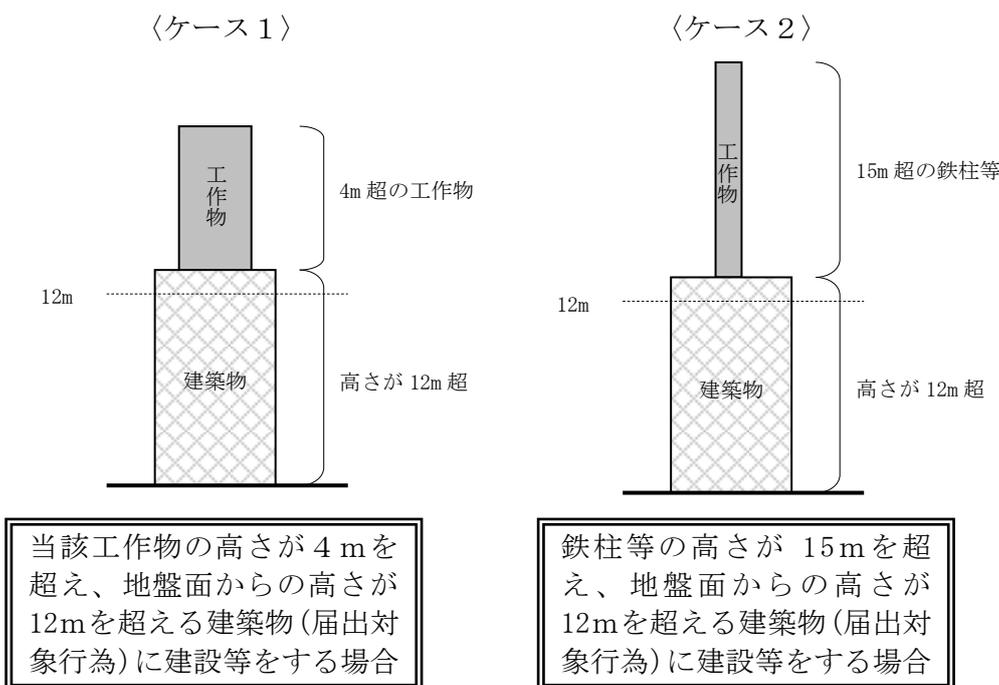
※建築物と一体となった当該工作物の高さは、工作物の下端から上端までの高さとしています。

※地盤面からの高さは、建築物の高さ（40 頁参照）の考え方と同様です。

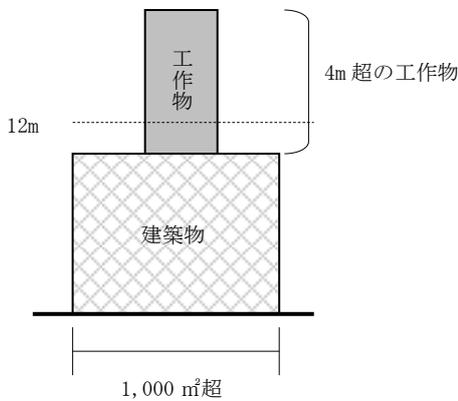
※図中の「鉄柱等」とは、4 頁の用語の定義の工作物の③の「高さが 15m を超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの」のことです。

① 建築物と工作物がともに届出が必要な場合（一括の届出）

※建築物と工作物の行為がともに届出の対象であり、その行為が同時に行われる場合は、一括して「行為の届出」を行い、提出する届出書等にそれぞれの行為の内容を記載してください。

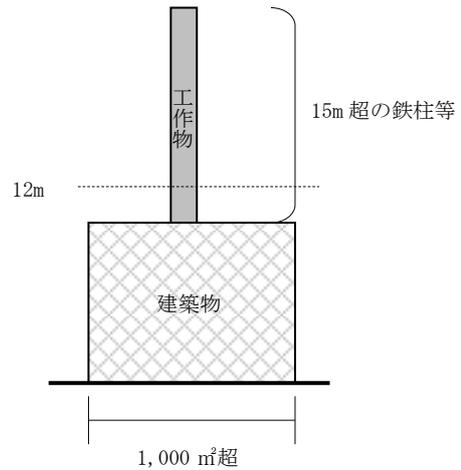


〈ケース3〉



当該工作物の高さが4mを超え、建築面積1,000 m²を超える建築物（届出対象行為）に建設等をし、建築物の地盤面から工作物の上端までの高さが12m超の場合

〈ケース4〉



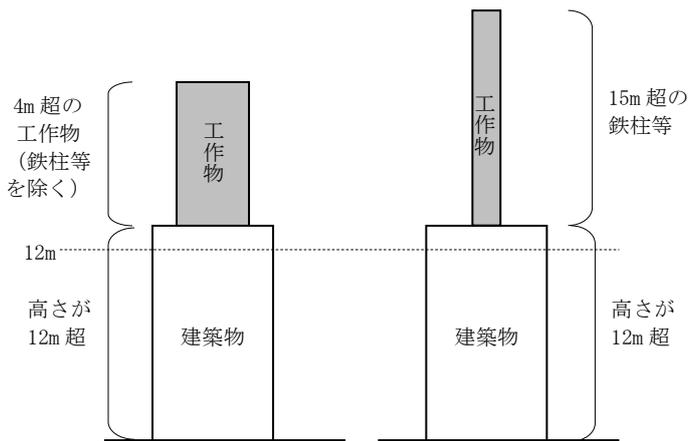
鉄柱等の高さが15mを超え、建築面積1,000 m²を超える建築物（届出対象行為）に建設等をし、建築物の地盤面から工作物の上端までの高さが12m超の場合

② 工作物のみ届出が必要な場合

※届出対象行為でない建築物（建築等行為を伴わない既存建築物又は12m以下の建築物）に工作物を新設、増築する場合は、工作物についての行為の届出を行ってください。

〈ケース1〉

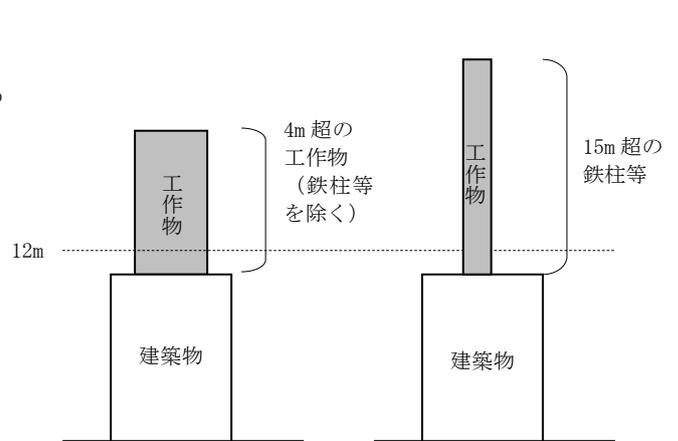
〈ケース2〉



当該工作物の高さが4mを超え（鉄柱等の高さが15mを超え）、地盤面からの高さが12mを超える既存建築物（同時に行わない）に建設等をする場合

〈ケース3〉

〈ケース4〉

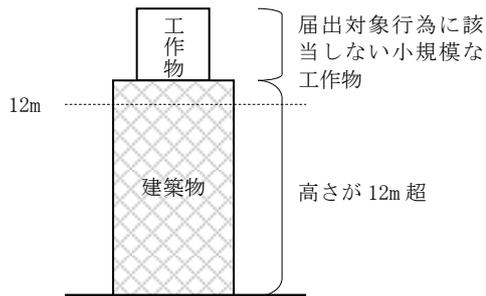


当該工作物の高さが4mを超え（鉄柱等の高さが15mを超え）、建築物（届出対象行為でないもの）の地盤面から工作物の上端までの高さが12m超の場合

【参考】建築物として届出が必要な場合があります

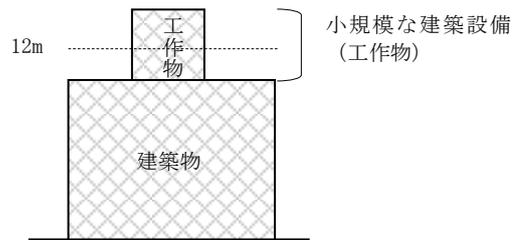
※届出対象行為を行う建築物に、届出の対象の規模に該当しない小規模な工作物を新設、増築する場合は、建築物としての行為の届出を行ってください。

〈ケース1〉



地盤面からの高さが12mを超える建築物（届出対象行為）に小規模な工作物を建設等する場合

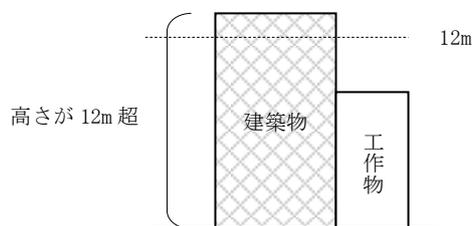
〈ケース2〉



建築物の機能を果たすために設ける建築設備（電気設備・空調設備、給排水設備などの工作物）を建築物と一体的に設け、建築物の地盤面から工作物の上端までの高さが12m超の場合

※建築設備を建築物の高さに含める場合があります。該当する建築設備については、窓口で確認してください。

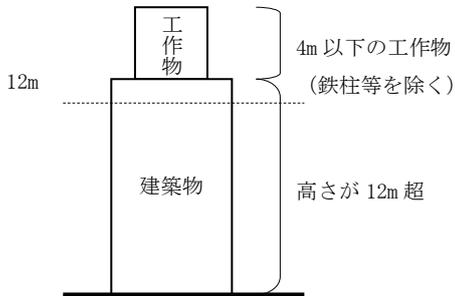
〈ケース3〉



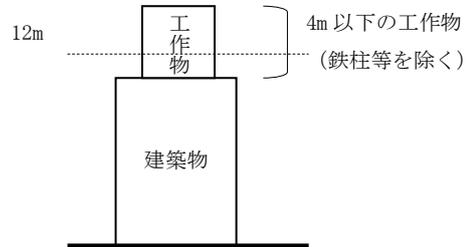
地盤面からの高さが12mを超える建築物（届出対象行為）に、工作物の建設等を行い、当該工作物の高さが4mを超えるが、地盤面から工作物の上端までの高さが12m以下の場合

③ 工作物の届出が不要な場合

〈ケース1〉

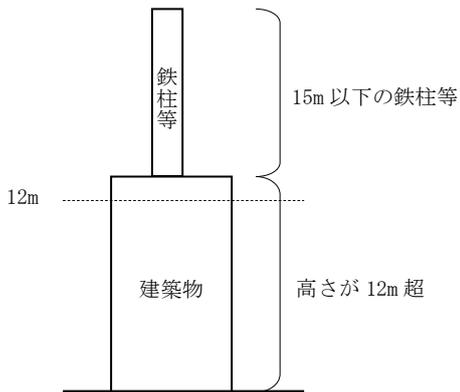


〈ケース2〉

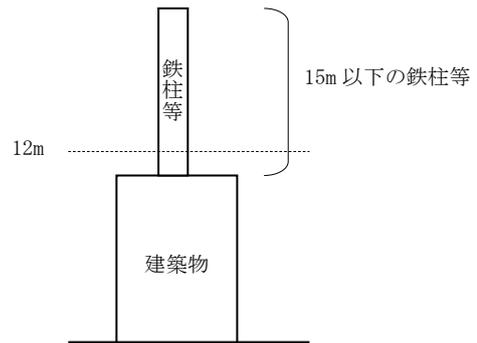


当該工作物の高さが4m以下で、届出対象行為でない建築物（※49頁の説明参照）に建設等をする場合

〈ケース3〉

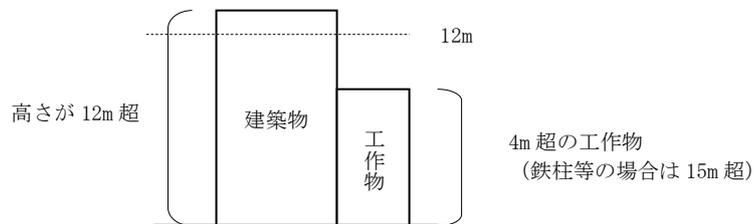


〈ケース4〉



鉄柱等の当該工作物の高さが15m以下で、届出対象行為でない建築物に建設等をする場合

〈ケース5〉



届出対象行為でない既存建築物に建設等を行い、当該工作物の高さが4mを超えるが、地盤面から工作物の上端までの高さが12m以下の場合

4. 物件の堆積の行為の届出の要否について

物件の堆積の届出の対象区域は、**景観保全区域のみ**

(1) 届出が必要な物件の種類について

屋外における次の物件の堆積が対象となります。

物件の種類		説明
①	土 石 (さいたま市土砂のたい積等の規制に関する条例第2条第4号に規定する土砂のたい積を除く。)	届出が必要であるさいたま市土砂のたい積等の規制に関する条例第2条第4号に規定する <u>土砂に該当しない土石</u> とは、製品の製造又は加工のための原材料
②	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。)	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「 <u>廃棄物</u> 」とは、ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は不要物であって、固形状又は液状のもの
③	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。)	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「 <u>再生資源</u> 」とは、使用済物品等又は副産物のうち有用なものであって、原材料として利用することができるもの又はその可能性があるもの
④	その他の「物件の堆積」	<u>その他の物件</u> とは、資材など

(2) 物件の堆積の届出要件について

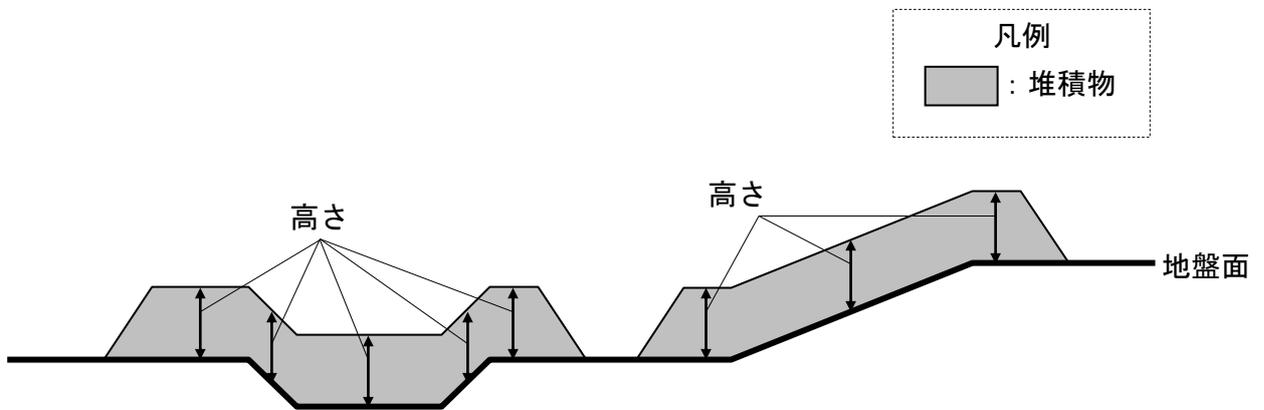
届出対象行為となる高さが1.5m超又は敷地面積が500㎡超の物件の堆積の届出の要否について解説します。

1) 高さ

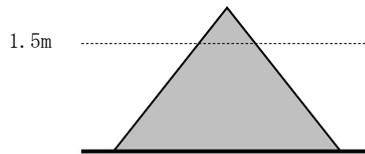
届出が必要な高さは、1.5m超

※物件の堆積の高さは、地盤面からの垂直高さとします。

なお、地盤面に高低差がある場合は、以下の図のとおり、各地盤面からの垂直高さとします。



① 届出が必要な場合

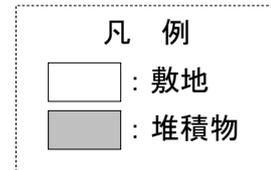


1.5mを超える「物件の堆積」を行う場合

2) 敷地面積

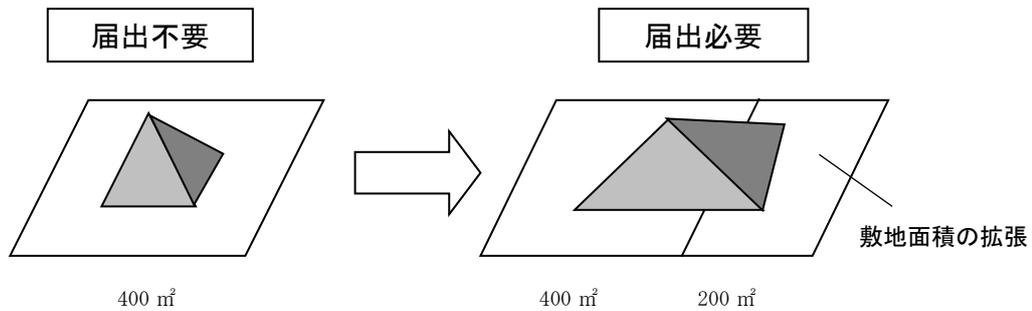
届出が必要な物件の堆積に係る敷地面積は、500 m²超

敷地とは、堀、さく、かき等により明確な区分がある一団の土地の区域。なお、建築物がある場合は、建築基準法施行令第1条第1号で定める建築物の敷地です。

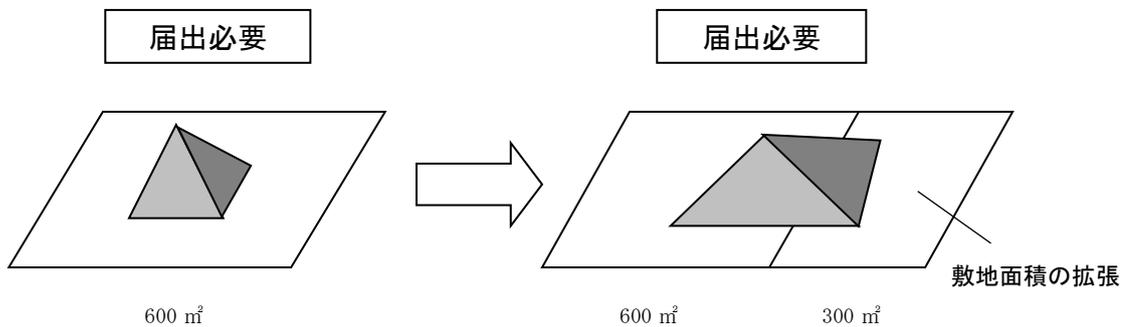


① 届出が必要な場合

〈ケース1〉

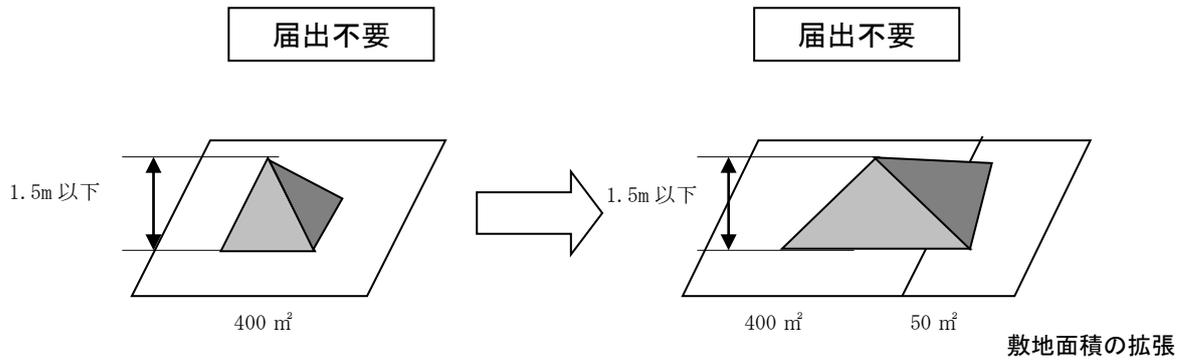


〈ケース2〉

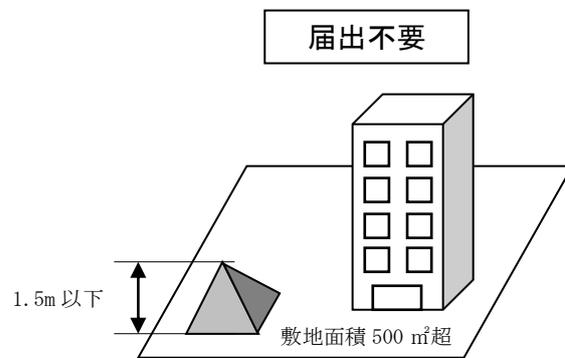


② 届出が不要な場合

〈ケース1〉



〈ケース2〉



建築物がある敷地については、500 m²以上でも、「高さ 1.5m以下」の物件の堆積については届出不要です。

〔根拠条文（景観法第 16 条第 7 項第 1 号、景観法施行令第 8 条第 4 号ロ（4）、景観法施行規則（省令）第 5 条）＝「建築物の存する敷地内で」行う「物件の堆積」で高さ「1.5m以下」は届出不要〕

3) その他の物件の堆積について

以下の物件の堆積については、届出が不要です。

① 店舗の敷地内（屋外）で行う、販売目的の商品及びそれに付随するものの展示

商品等の展示であり、届出の対象となる物件の堆積として扱いません。

② 建築物の敷地内（屋外）で行う、住民が生活を維持していくために必要なものの据え置き

住民が生活を維持していく上での必要なものの据え置きは、日常生活で必要であり、小規模で一時的なものであれば、優れた都市景観の形成に支障を及ぼすことがないため、届出の対象となる物件の堆積として扱いません。

③ 建築基準法上の建築物及び工作物を新築（新設）・増築等する場合の当該建築物等の敷地内（屋外）並びに国及び地方公共団体等が、道路、橋梁、河川などの公共工事を行う場合の当該公共工事の敷地内（屋外）での必要な資材の一時的な据え置き

工事の敷地内のもので、工事期間内に限定した一時的な資材の据え置きは、優れた都市景観の形成に支障を及ぼすことがないため、届出の対象となる物件の堆積として扱いません。

巻末資料

さいたま市景観条例	.....	59
さいたま市景観条例等施行規則・関係様式	.....	63
様式第3号 事前協議の申出書	.....	68
様式第4号 事前協議終了申出書	.....	70
様式第6号 景観計画区域内における行為の届出書	.....	71
様式第7号 景観計画区域内における行為の変更届出書	.....	73
様式第9号 景観計画適合確認書	.....	74
様式第11号 完了（中止）届出書	.....	90

さいたま市景観条例（平成22年さいたま市条例第20号）

目次

- 第1章 総則（第1条—第6条）
 - 第2章 都市景観形成基本計画及び景観計画
 - 第1節 都市景観形成基本計画（第7条）
 - 第2節 景観計画（第8条—第12条）
 - 第3章 景観計画区域内における行為の制限等
 - 第1節 行為の届出等（第13条—第20条）
 - 第2節 助言、公表等（第21条—第23条）
 - 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第24条—第27条）
 - 第5章 自主的景観形成推進団体等（第28条—第30条）
 - 第6章 表彰、助成等（第31条・第32条）
 - 第7章 補則（第33条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく必要な事項を定めるとともに、都市景観の形成に関する基本的事項その他必要な事項を定めることにより、市民等、事業者及び市が協力して、親しみ及び愛着を感じ、かつ、誇りを持つことができる優れた都市景観の形成を図り、もって快適な都市環境の実現及び市民文化の向上に資することを目的とする。

（定義）

第2条 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) 優れた都市景観 建築物、工作物、広告物、道路、河川、緑地その他自然環境等が、それぞれの地域の特性に応じて、相互に調和のある関係が形成されている景観をいう。
- (2) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3) 工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物以外の物で規則で定めるものをいう。
- (4) 建築物等 建築物及び工作物をいう。
- (5) 市民等 市内に住所を有する者、市内に居住する者及び市内に存する土地又は建築物等に関する権利を有する者をいう。
- (6) 事業者 市内において事業活動を行う者をいう。

（市民等の責務）

第3条 市民等は、優れた都市景観を市民共有の財産として築き上げていくため、優れた都市景観の形成に取り組むことに努めるものとする。

2 市民等は、優れた都市景観を形成するために市が実施する施策に協力するものとする。

（事業者の責務）

第4条 事業者は、自らの施設や活動が地域の優れた都市景観の形成に寄与するよう積極的に取り組むことに努めるものとする。

2 事業者は、優れた都市景観を形成するために市が実施する施策に協力するものとする。

（市の責務）

第5条 市は、優れた都市景観を形成するため、総合的かつ計画的な施策の策定及び実施に努めなければならない。

2 市は、前項に規定する施策の策定及び実施に当たっては、市民等及び事業者の意見、要望等が十分に反映されるよう努めるものとする。

3 市は、市民等及び事業者の都市景観に関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な措置を講じるものとする。

4 市は、公共建築物、道路、公園その他の公共施設の整備等を行う場合には、優れた都市景観の形成について先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

（国等に対する協力の要請）

第6条 市長は、優れた都市景観の形成に関して必要があると認めるときは、国又は他の地方公共団体に対し、必要な協力を要請するものとする。

第2章 都市景観形成基本計画及び景観計画

第1節 都市景観形成基本計画

（基本計画の策定）

第7条 市長は、総合的かつ計画的に優れた都市景観の形成を図るため、その基本的な方向を明らかにした都市景観形成基本計画（以下「基本計画」という。）を策定するものとする。

2 市長は、基本計画を策定しようとするときは、あらかじめ、別に定めるさいたま市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。

3 前項の規定は、基本計画の変更について準用する。

第2節 景観計画

（景観計画の策定）

第8条 法第8条第1項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）は、基本計画に即して定めるものとする。

2 市長は、景観計画を策定しようとするときは、法第9条に定めるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

3 前項の規定は、景観計画の変更について準用す

る。

(計画提案をすることができる団体)

第9条 法第11条第2項の条例で定める団体は、第28条第2項の規定により市長の認定を受けた自主的景観形成推進団体とする。

(計画提案に係る一団の土地の区域の規模)

第10条 景観法施行令(平成16年政令第398号)第7条ただし書の規定により条例で定める規模は、法第83条第1項(法第84条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認可を受けている景観協定(以下「景観協定」という。)の区域又は第29条第2項の規定による自主的景観形成推進地区の指定を受けている土地の区域に限り、0.3ヘクタールとする。

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置)

第11条 市長は、法第14条第1項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

(景観計画の区域等)

第12条 市長は、法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域を景観上の特性に応じて区分し、次のいずれかの区域又は地区として定めるものとする。

- (1) 景観誘導区域
- (2) 景観保全区域
- (3) 景観形成特定地区

2 前項第1号に掲げる景観誘導区域は、優れた都市景観の形成の誘導を図る区域をいう。

3 第1項第2号に掲げる景観保全区域は、優れた都市景観の保全を図る区域をいう。

4 第1項第3号に掲げる景観形成特定地区は、地区の景観の特性を生かす、又は新たに魅力ある都市景観の形成を図る地区であって、重点的かつ積極的に都市景観の形成を図る地区をいう。

5 市長は、第1項各号に掲げる区域又は地区において、法第8条第2項第2号から第4号まで及び同条第3項に掲げる事項を、当該区域又は地区ごとに定めることができる。

第3章 景観計画区域内における行為の制限等

第1節 行為の届出等

(事前協議)

第13条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出(以下「行為の届出又は変更の届出」という。)をしようとする者は、当該届出に係る行為について、規則で定めるところにより、市長と事前に協議し、必要な助言又は指導を求めることができる。

2 前項に規定する協議(以下「事前協議」という。)は、次のいずれかに該当するときに、終了するものとする。

(1) 事前協議に係る事項が景観計画に適合すると市長が認めたとき。

(2) 事前協議を申し出た者が、規則で定めるところにより、市長に当該事前協議を終了することを申し出たとき。

3 市長は、事前協議が終了したときは、当該行為を行おうとする者に対し、規則で定めるところに

より、当該事前協議の結果を通知するものとする。

(届出に添付する図書)

第14条 景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第1条第2項第4号の条例で定める図書は、建築物等の平面図その他の規則で定める図書とする。

(届出を要する行為等)

第15条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、景観法施行令第4条第4号に掲げる行為(さいたま市土砂のたい積等の規制に関する条例(平成14年さいたま市条例第104号)第2条第4号に規定する土砂のたい積を除く。)とする。

2 前項に掲げる行為に係る法第16条第1項の規定による届出は、同項に規定する事項を記載した届出書に規則で定める図書を添付して行うものとする。

3 法第16条第1項の条例で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)並びに行為の完了予定日とする。

4 法第16条第2項の条例で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第1項の届出に係る行為が同条第7項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

(届出を要しない行為)

第16条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 法第16条第1項第1号に掲げる行為で規則で定める規模のもの

(2) 前号に掲げる行為のほか、工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する建築物で仮設の建築物に係る行為

(3) 法第16条第1項第2号に掲げる行為で規則で定める規模のもの

(4) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

(5) 前条第1項に規定する行為で規則で定める規模のもの

(6) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に影響を及ぼすおそれがないものとして市長が認める行為
(特定届出対象行為)

第17条 法第17条第1項の条例で定める行為は、法第16条第1項第1号又は第2号の届出を要する行為とする。

(審査結果の通知等)

第18条 市長は、行為の届出又は変更の届出があった場合において、優れた都市景観の形成に支障がないと認めるときは、規則で定めるところにより、当該届出をした者に通知するものとする。

2 市長は、行為の届出又は変更の届出があった場合において、当該届出に係る行為に関し第13条第2項第1号に掲げる事由に係る同条第3項の規定による通知をしており、法第18条第2項の規定により期間を短縮することができる。

(行為の完了等の届出)

第19条 法第16条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、遅滞な

くその旨を市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前項の規定による完了の届出があったときは、速やかに検査を行い、規則で定めるところにより、その結果を当該届出をした者に通知するものとする。

(報告及び立入検査)

- 第20条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、法第16条第1項の規定による届出を要する行為をしようとする者又はした者に対し、必要な報告をさせ、又はその職員に当該行為の対象となる土地に立ち入り、必要な調査若しくは検査をさせることができる。
- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第2節 助言、公表等

(助言及び指導)

- 第21条 市長は、行為の届出又は変更の届出があった場合において、当該届出にかかる行為が景観計画に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講じるよう助言し、又は指導するものとする。
- 2 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者に対し、必要な措置を講じるよう指導するものとする。

(勧告等に当たっての手續)

- 第22条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くことができる。

(公表)

- 第23条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくこれに従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。
- 2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者の意見を聴くものとする。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないときその他意見の聴取が困難であると市長が認めるときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物の指定等)

- 第24条 市長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定をしようとするときは、同条第2項の規定によるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。
- 2 市長は、前項の景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。
- 3 前項の規定は、法第27条第1項又は第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除について

準用する。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

- 第25条 法第25条第2項の規定により条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第19条第1項の景観重要建造物（以下「景観重要建造物」という。）の外観の保持に努めること。
- (2) 景観重要建造物に消火器その他の消火設備を設置し、防災上必要な措置を講じること。
- (3) 景観重要建造物の滅失又はき損を防止するため、敷地、構造及び建築設備の定期的な点検を実施すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため市長が必要と認める措置を講じること。

(景観重要樹木の指定等)

- 第26条 市長は、法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定をしようとするときは、同条第2項の規定によるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

- 2 市長は、前項の景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。
- 3 前項の規定は、法第35条第1項又は第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

- 第27条 法第33条第2項の規定により条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第28条第1項の景観重要樹木（以下「景観重要樹木」という。）の良好な景観を保全するため、せん定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐための措置を講じること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため市長が必要と認める措置を講じること。

第5章 自主的景観形成推進団体等

(推進団体)

- 第28条 一定の地区における優れた都市景観の形成を自主的に推進することを目的とする団体は、自らを自主的景観形成推進団体（以下「推進団体」という。）として認定するよう市長に申請をすることができる。

- 2 市長は、前項に規定する申請をした団体が次に掲げる要件を満たしていると認めるときは、当該団体を推進団体として認定するものとする。
- (1) 次条第2項の規定による自主的景観形成推進地区の指定又は景観協定の締結その他優れた都市景観の形成を推進するための制度の活用を目指した団体であること。
- (2) 前項の地区内の土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。）を有する市民等又は事業者（以下「所有者等」という。）により組織されたものであること。

(3) 規則で定める事項が記載された規約が定められていること。

3 推進団体は、団体の活動状況その他市長が必要と認める事項について、規則で定めるところにより、市長に報告しなければならない。

4 市長は、推進団体が第2項に規定する要件を欠くに至ったとき又は推進団体として適当でなくなったと認めるときは、その認定を取り消すことができる。

(推進地区)

第29条 自主的景観形成推進地区（自主的に地域の優れた都市景観の形成を図る地区をいう。以下「推進地区」という。）の指定を受けようとする推進団体は、当該地区における都市景観の整備の基準等を定めた計画（以下「景観整備計画」という。）を策定し、地区内の所有者等の同意を得て、規則で定めるところにより市長に申請をしなければならない。

2 市長は、前項の申請の内容を適当と認めるときは、当該地区を推進地区として指定することができる。

3 景観整備計画は、当該地区に係る基本計画及び景観計画の方針に適合し、かつ、推進地区内の土地及び建築物等の利用を不当に制限するものであってはならない。

4 推進地区内の所有者等は、景観整備計画を遵守するよう努めるものとする。

5 推進団体は、推進地区の指定の変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、市長に届出をし、承認を得るものとする。

6 市長は、推進団体から当該推進地区の指定の解除の届出があったとき又は推進地区として適当でなくなったと認めるときは、その指定を解除することができる。

(推進地区の指定等の告示)

第30条 市長は、推進地区を指定したときは、その旨を告示するものとする。

2 前項の規定は、推進地区の指定の変更及び解除について準用する。

第6章 表彰、助成等

(表彰)

第31条 市長は、建築物等の所有者、設計者、施工者その他の優れた都市景観の形成に寄与していると認められる者を表彰することができる。

2 市長は、前項の規定によるもののほか、優れた都市景観の形成、啓発、普及等に貢献していると認められる個人又は団体を表彰することができる。

(推進団体等への助成)

第32条 市長は、推進団体に対し、必要に応じて技術的な支援を行い、又はその活動に要する経費の一部を助成することができる。

2 市長は、第12条第4項の景観形成特定地区の区域内に存する建築物等の所有者に対し、当該地区の整備の実施に際し必要があると認めるときは、整備に要する経費の一部を助成することができる。

3 市長は、景観重要建造物若しくは景観重要樹木の所有者若しくは管理者に対し、その保存等のための技術的な支援を行い、又は所有者に対し、その保存等に要する経費の一部を助成することができる。

4 前3項の規定による助成を受けた者は、規則で定めるところにより、その助成を受けた活動等についての実績を市長に報告しなければならない。

第7章 補則

(委任)

第33条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則 (平成22年3月25日条例第20号)

(施行期日)

1 この条例は、平成22年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後のさいたま市景観条例（以下「新条例」という。）第16条に定めるもののほか、法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) この条例の施行の日の前日までにこの条例による改正前のさいたま市美しいまちづくり景観条例（以下「旧条例」という。）第16条第1項又は第18条第1項の規定により届出がされた行為

(2) 平成22年10月31日までに着手する行為であって、旧条例第16条第1項又は第18条第1項の規定による届出を要しないこととされている行為

3 この条例の施行の際現に旧条例第7条第1項の規定により定められている都市景観形成基本計画は、新条例第7条第1項の規定により策定されたものとみなす。

附 則 (平成24年3月21日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

さいたま市景観条例等施行規則（平成22年さいたま市規則第75号）

（趣旨）

第1条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）及びさいたま市景観条例（平成22年さいたま市条例第20号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（工作物）

第2条 条例第2条第3号の建築物以外の物で規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 門、塀、さく、垣その他これらに類するもの
- (2) 擁壁
- (3) 高さが15メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- (4) 煙突、排気塔、換気施設その他これらに類するもの
- (5) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- (6) 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もの
- (7) 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- (8) 製造施設、貯蔵施設、粉碎施設、処理施設その他これらに類するもの
- (9) 遊戯施設その他これに類するもの
- (10) 駐車施設、駐輪施設その他これらに類するもの
- (11) 日よけ、雨よけその他これらに類するもの
- (12) 前各号に掲げるもののほか、市長が指定するもの

（景観計画の提案等）

第3条 法第11条第1項又は第2項の規定による提案は、景観計画提案書（様式第1号）に、市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

2 法第14条第1項の規定による通知は、景観計画の提案についての結果通知書（様式第2号）により行うものとする。

（事前協議）

第4条 条例第13条第1項の規定による事前協議は、事前協議の申出書（様式第3号）に次の各号に掲げる行為の区分に応じ、当該各号に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 法第16条第1項第1号又は第2号に掲げる行為 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項第1号に掲げる図書及び第8条第1項各号に掲げる図書
- (2) 条例第15条第1項に規定する行為 第8条第2項各号に掲げる図書

（事前協議終了の申出）

第5条 条例第13条第2項第2号の規定による申出書は、事前協議終了申出書（様式第4号）により行うものとする。

（事前協議結果の通知）

第6条 条例第13条第3項の規定による通知は、事前協議結果通知書（様式第5号）により行うものとする。

（景観計画の届出等）

第7条 法第16条第1項の規定による行為の届出は、景観計画区域内における行為の届出書（様式第6号）により行うものとする。

2 法第16条第2項の規定による行為の変更の届出は、景観計画区域内における行為の変更届出書（様式第7号）により行うものとする。

3 法第16条第5項後段の規定による行為の通知は、景観計画区域内における行為の通知書（様式第8号）により行うものとする。
（届出に添付する図書）

第8条 条例第14条の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 平面図
- (2) 各面の立面図（彩色を施したもの）
- (3) 断面図
- (4) 外構図
- (5) 景観計画適合確認書（様式第9号）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 条例第15条第2項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。ただし、市長が添付の必要がないと認めるものについては、これを省略させることができる。

- (1) 条例第15条第1項に規定する行為（以下「物件の堆積」という。）を行う土地の位置及び当該土地の周辺の状況を表示する図面
- (2) 当該土地及び当該土地の周辺の状況を示すカラー写真
- (3) 当該土地の区域内における物件の堆積を行う位置並びに堆積の方法及び高さを表示する図面
- (4) 堆積する物件の周囲に設置する擁壁等の状況を表示する図面
- (5) 景観計画適合確認書
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書
（届出を要しない行為）

第9条 条例第16条第1号の規則で定める規模は、別表第1の左欄に掲げる区域又は地区の区分に応じ、同表の右欄に掲げる規模とする。

2 条例第16条第3号の規則で定める規模は、別表第2の左欄に掲げる区域又は地区の区分に応じ、同表の右欄に掲げる規模とする。

3 条例第16条第5号の規則で定める規模は、別表第3の左欄に掲げる区域又は地区の区分に応じ、同表の右欄に掲げる規模とする。
（審査結果の通知）

第10条 条例第18条第1項の規定による通知は、審査結果通知書（様式第10号）により行うものとする。

（行為の完了等の届出等）

第11条 条例第19条第1項の規定による完了又は中止の届出は、完了（中止）届出書（様式第11号）に市長が必要と認める図書を添付して行うものとする。

2 条例第19条第2項の規定による完了検査の結

果通知は、完了検査結果通知書（様式第12号）により行うものとする。

（身分証明書）

第12条 法第17条第8項及び条例第20条第2項の身分を示す証明書は、様式第13号とする。

（公表）

第13条 条例第23条第1項に規定する公表は、勧告を受けた者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに公表の理由その他市長が必要と認める事項について、さいたま市公告式条例（平成13年さいたま市条例第3号）に規定する掲示場への掲示その他の方法により行う。

（景観重要建造物の指定の提案等）

第14条 法第20条第1項又は第2項の規定による景観重要建造物の指定の提案は、景観重要建造物指定提案書（様式第14号）により行うものとする。

2 法第20条第3項の規定による通知は、景観重要建造物指定提案結果通知書（様式第15号）により行うものとする。

（景観重要建造物の指定の通知等）

第15条 法第21条第1項（法第27条第3項の規定により準用する場合を含む。）の規定による通知は、景観重要建造物指定（指定解除）通知書（様式第16号）により行うものとする。

2 法第21条第2項の標識は、様式第17号とする。

3 前項の標識は、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

（景観重要樹木の指定の提案等）

第16条 法第29条第1項又は第2項の規定による景観重要樹木の指定の提案は、景観重要樹木指定提案書（様式第18号）により行うものとする。

2 法第29条第3項の規定による通知は、景観重要樹木指定提案結果通知書（様式第19号）により行うものとする。

（景観重要樹木の指定の通知等）

第17条 法第30条第1項（法第35条第3項の規定により準用する場合を含む。）の規定による通知は、景観重要樹木指定（指定解除）通知書（様式第20号）により行うものとする。

2 法第30条第2項の標識は、様式第21号とする。

3 前項の標識は、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

（景観重要建造物等の現状変更）

第18条 法第22条第1項本文又は法第31条第1項本文に規定する許可を受けようとする者は、景観重要建造物（樹木）現状変更許可申請書（様式第22号）を市長に提出して行うものとする。

2 市長は、前項に規定する申請書の提出があつた場合において、当該申請行為に係る許可をしたときは景観重要建造物（樹木）現状変更許可通知書（様式第23号）により、許可をしないときは景観重要建造物（樹木）現状変更不許可通知書（様式第24号）により、申請者に通知するものとする。

3 法第22条第4項（法第31条第2項の規定に

より準用する場合を含む。）の規定による協議は、景観重要建造物（樹木）現状変更協議書（様式第25号）により行うものとする。

（景観重要建造物等の原状回復命令等）

第19条 法第23条第1項（法第32条第1項の規定により準用する場合を含む。）の規定による命令は、景観重要建造物（樹木）原状回復等命令書（様式第26号）により行うものとする。

2 法第26条又は法第34条の規定による命令は、景観重要建造物（樹木）の管理に関する命令書（様式第27号）により行うものとする。

3 法第26条又は法第34条の規定による勧告は、景観重要建造物（樹木）の管理に関する勧告書（様式第28号）により行うものとする。

（景観重要建造物等の所有者の変更の届出）

第20条 法第43条に規定する届出は、景観重要建造物（樹木）所有者変更届出書（様式第29号）により行うものとする。

（景観重要建造物等の台帳）

第21条 法第44条第1項の台帳は、景観重要建造物（樹木）台帳（様式第30号）とする。

（活動地区の規模）

第22条 条例第28条第1項に規定する優れた都市景観の形成を推進する一定の地区（以下「活動地区」という。）の規模は、0.3ヘクタール以上とする。

（推進団体の認定の申請等）

第23条 条例第28条第1項に規定する自主的景観形成推進団体（以下「推進団体」という。）の認定の申請は、自主的景観形成推進団体認定申請書（様式第31号）に、次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 規約
- (2) 活動地区を示した図面
- (3) 団体に参加している者を記載した名簿

2 市長は、条例第28条第2項の規定により推進団体として認定したときは、当該推進団体に対し、自主的景観形成推進団体認定通知書（様式第32号）により通知するものとする。

（推進団体の変更及び解散の届出）

第24条 推進団体は、前条第1項の申請の内容を変更したとき又は解散したときは、自主的景観形成推進団体変更（解散）届出書（様式第33号）に必要な図書を添えて、市長に届け出るものとする。

（推進団体の規約の規定事項）

第25条 条例第28条第2項第3号の規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 名称
 - (2) 目的
 - (3) 事務所の所在地
 - (4) 活動の内容
 - (5) 活動地区
 - (6) 団体の構成員に関する事項
 - (7) 役員の数、任期及び職務の分担並びに選任の方法に関する事項
 - (8) 会議に関する事項
 - (9) 会計及び監査に関する事項
- （推進団体の活動報告）

第26条 条例第28条第3項の規定による報告は、毎年度の活動状況を翌年度の4月末日までに（推進団体の活動を終了したとき又は推進団体が解散したときは、活動終了又は解散後速やかに）、自主的景観形成推進団体活動状況報告書（様式第34号）に必要な図書を添えて、市長に報告するものとする。

（推進団体の認定の取消し）

第27条 市長は、条例第28条第4項の規定による認定の取消しをしたときは、自主的景観形成推進団体認定取消通知書（様式第35号）により通知するものとする。

（推進地区の指定等）

第28条 条例第29条第1項の申請は、自主的景観形成推進地区指定申請書（様式第36号）に、次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 自主的景観形成推進地区（以下「推進地区」という。）の指定を受けようとする地区の範囲を表示した図面
 - (2) 当該地区内の土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者（以下「所有者等」という。）の全員を記載した名簿
 - (3) 当該地区内の所有者等の3分の2以上の同意を得たことを証する書類
 - (4) 当該地区における都市景観の整備の基準等を定めた計画（以下「景観整備計画」という。）
- 2 景観整備計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 景観整備計画の対象となる土地の区域
- (2) 良好な景観形成のための基準

3 市長は、第1項に規定する申請があった場合において、推進地区の指定をしたときは自主的景観形成推進地区指定通知書（様式第37号）により、指定しないときは自主的景観形成推進地区不指定通知書（様式第38号）により、当該推進団体あてに通知するものとする。

4 条例第29条第5項の届出は、自主的景観形成推進地区変更承認届出書（様式第39号）に市長が必要と認める図書を添付して行うものとする。

5 市長は、推進地区の変更を承認したときは、自主的景観形成推進地区変更承認通知書（様式第40号）により、当該推進団体あてに通知するものとする。

（推進地区の指定の解除）

第29条 推進団体は、推進地区の指定の解除をしようとするときは、自主的景観形成推進地区指定解除届出書（様式第41号）に理由書等を添えて行うものとする。

2 市長は、条例第29条第6項の規定による推進地区の指定の解除したとき（前項の規定により推進地区の指定の解除の届出があったとき又は当該推進団体が解散等しているときを除く。）は、自主的景観形成推進地区指定解除通知書（様式第42

号）により、当該推進団体あてに通知するものとする。

（推進団体等助成金）

第30条 条例第32条第1項の規定による助成は、別表第4に定める助成金を交付するものとする。

- 2 条例第32条第2項又は第3項の規定による助成は、当該整備又は保存等の内容に応じ、予算の範囲内において、助成金を交付するものとする。
- 3 第1項の助成金の交付を受けようとする者は、自主的景観形成推進団体等助成金交付申請書（様式第43号）に必要な図書を添えて、市長に申請するものとする。
- 4 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、助成の可否を決定し、自主的景観形成推進団体等助成金交付（不交付）決定通知書（様式第44号）により当該申請をした者に通知するものとする。
- 5 第2項に規定する条例第32条第2項の助成金の交付を受けようとする者は、景観形成特定地区内整備助成金交付申請書（様式第45号）に必要な図書を添えて、市長に申請するものとする。
- 6 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、助成の可否を決定し、景観形成特定地区整備助成金交付（不交付）決定通知書（様式第46号）により当該申請をした者に通知するものとする。
- 7 第2項に規定する条例第32条第3項の助成金の交付を受けようとする者は、景観重要建造物（樹木）の保存等の助成金申請書（様式第47号）に必要な図書を添えて、市長に申請するものとする。
- 8 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、助成の可否を決定し、景観重要建造物（樹木）の保存等の助成金交付（不交付）決定通知書（様式第48号）により当該申請をした者に通知するものとする。

（助成金実績報告）

第31条 条例第32条第4項の規定による実績報告は、助成を受けた年度の翌年度の4月末日までに（当該助成に係る活動等が終了した場合は、終了後速やかに）、助成を受けた活動等の実績報告書（様式第49号）に必要な図書を添えて、市長に報告するものとする。

2 前項の規定による報告は、当該助成を受けたものが推進団体である場合は、条例第28条第3項の規定による活動報告とあわせて行うものとする。

（助成金の返還）

第32条 市長は、偽りその他不正の手段により助成金の交付を受けた者がいるときは、既に交付した助成金の全部又は一部を返還させることができる。

（その他）

第33条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則（平成22年4月14日規則第75号）

この規則は、平成22年10月1日から施行する。

別表第1（第9条関係）

区域又は地区	規 模
景観誘導区域（条例第12条第1項第1号に掲げる景観誘導区域をいう。以下同じ。）	次のいずれにも該当しないもの。ただし、第1号又は第2号に該当するものの増築、改築又は移転（以下「増築等」という。）により、増加する床面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。 (1) 新築、増築、改築又は移転（以下「新築等」という。）で、高さ（増築にあっては、増築後の高さ。以下この表において同じ。）12メートルを超えるもの (2) 新築等で、建築面積（増築にあっては、増築後の建築面積。以下この表において同じ。）が1,000平方メートルを超えるもの (3) 前2号のいずれかに該当するものの外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「修繕等」という。）で、修繕等に係る面積がいずれかの立面で当該立面の面積の3分の1を超えるもの
景観保全区域（条例第12条第1項第2号に掲げる景観保全区域をいう。以下同じ。）	次のいずれにも該当しないもの。ただし、第1号又は第2号に該当するものの増築等により、増加する床面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。 (1) 新築等で、高さ12メートルを超えるもの (2) 新築等で、建築面積が1,000平方メートルを超えるもの (3) 前2号のいずれかに該当するものの修繕等で、修繕等に係る面積がいずれかの立面で当該立面の面積の3分の1を超えるもの
宮原景観形成特定地区（条例第12条第1項第3号に掲げる景観形成特定地区のうち、宮原景観形成特定地区としてさいたま市景観計画（平成22年さいたま市告示第471号）に定める地区をいう。以下同じ。）	次のいずれにも該当しないもの。ただし、第1号に該当するものの増築等により、増加する床面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。 (1) 新築等ですべてのもの (2) 修繕等で、修繕等に係る面積がいずれかの立面で当該立面の面積の3分の1を超えるもの

別表第2（第9条関係）

区域又は地区	規 模
景観誘導区域	次のいずれにも該当しないもの (1) 新設、増築、改築又は移転（以下「新設等」という。）で、高さ12メートルを超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが4メートルを超え、かつ、その上端の地盤面からの高さが12メートルを超えるもの） (2) 新設等で、築造面積（増築にあっては、増築後の築造面積。以下この表において同じ。）が500平方メートルを超えるもの (3) 前2号のいずれかに該当するものの修繕等で、修繕等に係る面積がいずれかの立面で当該立面の面積の3分の1を超えるもの
景観保全区域	次のいずれにも該当しないもの (1) 新設等で、高さ12メートルを超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが4メートルを超え、かつ、その上端の地盤面からの高さが12メートルを超えるもの） (2) 新設等で、築造面積が500平方メートルを超えるもの (3) 前2号のいずれかに該当するものの修繕等で、修繕等に係る面積がいずれかの立面で当該立面の面積の3分の1を超えるもの
宮原景観形成特定地区	次のいずれにも該当しないもの (1) 新設等で、高さ12メートルを超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが4メートルを超え、かつ、その上端の地盤面からの高さが12メートルを超えるもの） (2) 新設等で、築造面積が500平方メートルを超えるもの (3) 前2号のいずれかに該当する工作物の修繕等で、修繕等に係る面積がいずれかの立面で当該立面の面積の3分の1を超えるもの

別表第3（第9条関係）

区域又は地区	規 模
景観誘導区域	すべての規模
景観保全区域	次のいずれにも該当しないもの (1) 高さが1.5メートルを超えるもの (2) 敷地面積が500平方メートルを超えるもの
宮原景観形成 特定地区	すべての規模

別表第4（第30条関係）

種 類	金 額	摘 要
推進団体の活動経費	1年度15万円を限度として市長が認めた額	1団体につき4回を限度とする。
景観整備計画等の策定の経費	200万円を限度として市長が認めた額	1団体につき助成の期間は2年度を限度とし、合計で200万円を限度とする。

様式第3号（第4条関係）（表）

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">事前協議の申出書</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p>		
<p>さいたま市長</p>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 0.8em;"> 法人その他の団体 にあつては、主たる 事務所の所在地・ 名称、代表者の 氏名、電話番号 及び代表者印 </div> <div style="text-align: center; padding: 0 10px;"> 申出者 </div> <div style="text-align: right; padding: 0 10px;"> 住所 氏名 電話番号 </div> <div style="text-align: right; padding: 0 10px;"> ⑩ </div> </div>	
<p>さいたま市景観条例第13条第1項の規定により、必要な図書を添えて申し出ます。</p>		
行為の場所	さいたま市	
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物 <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（修繕・模様替） <input type="checkbox"/> 色彩の変更	
	<input type="checkbox"/> 工作物 <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（修繕・模様替） <input type="checkbox"/> 色彩の変更	
	<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
行為の予定期間	年 月 日から 年 月 日まで	
設計者	住所（所在地）	
	氏 名	
	電 話 番 号	
施工者	住所（所在地）	
	氏 名	
	電 話 番 号	
用途地域・市街化調整区域の区分		※受付欄
景観計画区域の区分	<input type="checkbox"/> 景観誘導区域 <input type="checkbox"/> 景観保全区域 <input type="checkbox"/> 景観形成特定地区	
地区の名称 （景観形成特定地区の場合）		

様式第3号（第4条関係）（裏）

行為の内容	建築物		届出部分	既存部分	合計		
		建築面積	m ²	m ²	m ²		
		延べ面積	m ²	m ²	m ²		
		高さ	m	m	—		
		構造			—		
		敷地面積	m ²	m ²	m ²		
		階数	地上	階	地下	階	
		用途					
		・ 工作物	仕上材料	壁面			
				屋根			
	色彩 (マンセル値を記入してください。)		壁面	基調色			
				強調色			
		屋根	屋根色				
		屋外広告物	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (有の場合 種類・個数・面積)				
物件の堆積	目的						
	堆積の高さ	m	敷地面積	m ²			
※ 助言又は指導の経緯（日付・内容）							

- 注 1 該当する□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 申出書及び添付図書は、各2部提出してください。

様式第4号（第5条関係）

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">事前協議終了申出書</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">さいたま市長</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 0.8em;"> 法人その他の団体 にあつては、主たる 事務所の所在地・名称、代表者 の氏名、電話番号 及び代表者印 </div> <div style="text-align: center;"> 提出者 住所 氏名 電話番号 </div> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> ⑩ </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">さいたま市景観条例第13条第2項第2号の規定により、次の事前協議の終了を申し出ます。</p>	
行為の場所	さいたま市
事前協議の申出年月日	年 月 日
行為の予定期間	年 月 日から 年 月 日まで
事前協議を終了する理由	
注 ※印の欄は、記入しないでください。	
※受付欄	

様式第6号（第7条関係）（裏）

行為の内容	建築物		届出部分	既存部分	合計		
		建築面積	m ²	m ²	m ²		
		延べ面積	m ²	m ²	m ²		
		高さ	m	m	—		
		構造			—		
		敷地面積	m ²	m ²	m ²		
		階数	地上	階	地下	階	
		用途					
		・ 工作物	仕上材料	壁面			
				屋根			
	色 彩 (マンセル値を 記入してください。)		壁面	基調色			
		強調色					
		屋根	屋根色				
	屋外広告物	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有（有の場合 種類・個数・面積）					
	物件 の 堆積	目的					
堆積の高さ		m	敷地面積	m ²			
事前協議結果通知書		年	月	日	第 号		
※助言又は指導の経緯（日付・内容）							

- 注 1 該当する□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 届出書及び添付図書は、各2部提出してください。

様式第7号（第7条関係）

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">景観計画区域内における行為の変更届出書</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 5px 0 0 0;">さいたま市長</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 0.8em;"> 法人その他の団体 にあつては、主たる 事務所の所在地・名称、代表者 の氏名、電話番号 及び代表者印 </div> <div style="text-align: center;"> 提出者 住所 氏名 電話番号 </div> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> ⑩ </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">景観法第16条第1項の規定により届け出た行為について、内容を変更したいので同条第2項の規定により、必要な図書を添えて届け出ます。</p>	
景観計画区域内における 行為の届出書の受付年月日	年 月 日 第 号
行 為 の 場 所	さいたま市
景 観 計 画 区 域 の 区 分	<input type="checkbox"/> 景観誘導区域 <input type="checkbox"/> 景観保全区域 <input type="checkbox"/> 景観形成特定地区（地区名称 ）
変 更 行 為 の 予 定 期 間	年 月 日から 年 月 日まで
変 更 の 内 容	
変更理由	※受付欄
※助言又は指導の経緯（日付・内容）	

- 注 1 該当する□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 変更届出書及び添付図書は、各2部提出してください。

景観誘導区域における建築物・工作物

項目	景観形成基準	確認
配置	道路に面してオープンスペースを設け、周囲との連続性に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	駐車場、駐輪場及びごみ集積所は、表通りから目立つ位置には設置しないように努める。	<input type="checkbox"/>
	（基準に適合するにあたっての具体的な内容について記述してください。）	
	※助言又は指導の内容	

項目	景観形成基準	確認
外構	駐車場をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、植樹等による修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	道路に面して植栽やベンチを設けるなど、開放的で魅力あふれる空間となるよう工夫する。	<input type="checkbox"/>
	隣接する敷地及び道路との境界部分に垣、さく等の囲いを設ける場合は、透視可能なフェンス又は生垣とするなど、周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	ごみ集積所は、ごみが外部から見えないような入口や構造とする。	<input type="checkbox"/>
	駐輪場は、植樹等による修景に努める。	<input type="checkbox"/>
	（基準に適合するにあたっての具体的な内容について記述してください。）	
※助言又は指導の内容		

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その2）（2）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認
形態 意 匠	長大な壁面が生じる場合は、壁面に凹凸をつけるなど、単調な印象とならないものとする。	<input type="checkbox"/>
	道路に面してシャッターを設置する場合は、まちのにぎわいを分断しないよう工夫する。	<input type="checkbox"/>
	夜間照明を設置する場合は、暖かみのある照明を用いるなど、夜でも安全に楽しく歩ける歩行空間となるよう配慮する。	<input type="checkbox"/>
	過度に点滅する光源（光源の動き及び色の変化のあるものを含む。）や派手な照明は避ける。	<input type="checkbox"/>
	周囲の建築物等との調和に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	街角部分では美しさ及び特徴ある景観を演出するよう努める。	<input type="checkbox"/>
	低層部分では、にぎわい及び開放感を演出するよう努める。	<input type="checkbox"/>
	屋上、外壁等に設ける建築設備は、周囲から目立たないように配慮する。	<input type="checkbox"/>
	屋外階段は、表通りから見える位置には設置しない。やむを得ず設置する場合は、建築物等と一体的な意匠とするよう工夫する。	<input type="checkbox"/>
	バルコニー又はベランダは、洗濯物、室外機等が道路から見えにくい構造及び意匠とするよう工夫する。	<input type="checkbox"/>
	周辺の大規模な建築物等で構成される街並みのスカイラインに配慮する。	<input type="checkbox"/>
	（基準に適合するにあたっての具体的な内容について記述してください。）	
※助言又は指導の内容		

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その2）（3）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認						
色彩	周囲の建築物等と調和しない色彩及び素材は使用しない。	<input type="checkbox"/>						
	外観の色彩の制限は、次の表のとおりとする。 ただし、各立面の面積の5分の1未満に使用する色彩、自然素材等については、適用しない。 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 R～5 Y</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> なお、マンセル表色系の表示方法は三属性による表示（マンセル値）とする。	色相	彩度	0 R～5 Y	6 以下	その他	2 以下	<input type="checkbox"/>
	色相	彩度						
	0 R～5 Y	6 以下						
その他	2 以下							
立面色彩割合計算書（様式第9号（その6））の作成	<input type="checkbox"/>							
（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）								
※助言又は指導の内容								

項目	景観形成基準	確認
緑化	シンボルツリーの配置及び低木、中木又は高木を組み合わせた植栽により、周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	接道部の緑化、建築物の屋上緑化及び壁面緑化により、みどり豊かで魅力的な空間をつくる。	<input type="checkbox"/>
	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）	
	※助言又は指導の内容	

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その2）（4）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認
その他	工事現場の仮囲いその他の一時的に設置されるものであっても、修景を行う等により周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	自動販売機等は、通行の支障とならないものとし、建築物との一体化などにより単体として周囲から突出しないよう工夫する。	<input type="checkbox"/>
	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）	
	※助言又は指導の内容	

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

景観保全区域における建築物・工作物

項目	景観形成基準	確認
配置	周囲からの見え方や自然景観への見通しなどに配慮する。	<input type="checkbox"/>
	駐車場、駐輪場及びごみ集積所は、表通りから目立つ位置には設置しないように努める。	<input type="checkbox"/>
	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）	
	※助言又は指導の内容	

項目	景観形成基準	確認
外構	駐車場をやむを得ず表通りに面して設置する場合は、植樹等による修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	隣接する敷地及び道路との境界部分に垣、さく等の囲いを設ける場合は、透視可能なフェンス又は生垣とするなど、周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	ごみ集積所は、ごみが外部から見えないような入口や構造とする。	<input type="checkbox"/>
	駐輪場は、植樹等による修景に努める。	<input type="checkbox"/>
	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）	
	※助言又は指導の内容	

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その3）（2）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認
形態 意 匠	長大な壁面が生じる場合は、壁面に凹凸をつけるなど、単調な印象とならないものとする。	□
	夜間照明を設置する場合は、周辺環境の雰囲気を損ねないように控えめな照明とするよう配慮する。	□
	点滅する光源（光源の動き及び色の変化のあるものを含む。）及び派手な照明は使用しない。	□
	周辺の自然景観及びみどりとの調和に配慮する。	□
	屋上、外壁等に設ける建築設備は、周囲から目立たないように配慮する。	□
	屋外階段は、表通りから見える位置には設置しない。ただし、やむを得ず設置する場合は、建築物等と一体的な意匠とするよう工夫する。	□
	バルコニー又はベランダは、洗濯物、室外機等が道路から見えにくい構造及び意匠とするよう工夫する。	□
	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）	
※助言又は指導の内容		

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その3）（3）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認						
色彩	周辺の環境と調和しない色彩及び素材は使用しない。	<input type="checkbox"/>						
	外観の色彩の制限は、次の表のとおりとする。 ただし、各立面の面積の10分の1未満に使用する色彩、自然素材等については、適用しない。 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 R～5 Y</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> なお、マンセル表色系の表示方法は三属性による表示（マンセル値）とする。	色相	彩度	0 R～5 Y	4 以下	その他	2 以下	<input type="checkbox"/>
	色相	彩度						
	0 R～5 Y	4 以下						
	その他	2 以下						
立面色彩割合計算書（様式第9号（その6））の作成	<input type="checkbox"/>							
（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）								
※助言又は指導の内容								

項目	景観形成基準	確認
緑化	大きな樹木は極力保存し、低木、中木又は高木を組み合わせた植栽により、周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	敷地内の緑化により、みどり豊かで魅力的な空間をつくる。	<input type="checkbox"/>
	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）	
	※助言又は指導の内容	

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その3）（4）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認
その他	工事現場の仮囲いその他の一時的に設置されるものであっても、修景を行う等により周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	自動販売機等は、通行の支障とならないものとし、及び建築物との一体化などにより単体として周囲から突出しないよう工夫する。	<input type="checkbox"/>
	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）	
	※助言又は指導の内容	

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

景観保全区域の物件の堆積

項目	景観形成基準	確認
物件の堆積	堆積物は、塀、囲い、植栽等により遮蔽し、修景する。ただし、やむを得ず遮蔽できない場合は、整然と積み上げるなど、周辺の景観を乱さぬよう配慮する。	□
	物件の堆積のための擁壁、堆積物件の周囲を囲う塀、囲い等の色彩は、建築物又は工作物の景観形成基準における色彩の制限に適合させて、周囲からの見え方に配慮する。	□
	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）	
	※助言又は指導の内容	

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

宮原景観形成特定地区の建築物・工作物

項目	景観形成基準	確認	
配置	周辺市街地又は隣接街区と調和するよう、オープンスペース、みどりの連続性、空間の一体的利用など敷地間相互に整備する。	□	
	一辺が概ね100メートルを超える街区では、街区内に通路、空地等を設けることにより、街区の分節化を行う。	□	
	駐車場は、直接道路に面さないよう街区の内側に設置するよう工夫する。	□	
	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）		
	※助言又は指導の内容		

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その5）（2）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認
	駐車をやむを得ず道路に面して設置する場合は、植栽等の修景等により、周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	駐車場への通路は集約化を図り、街並みの連続性及び歩行者の動線を分断しないよう工夫する。	<input type="checkbox"/>
	駐車場の通路が街区を分節する場合は、歩車共存型となるよう努める。	<input type="checkbox"/>
	駐輪場は、明確な区分の上で歩行者空間に近接して設ける。	<input type="checkbox"/>
	駐輪場が大規模なものとなる場合は、植栽等により囲んだり、建築物内に収めたりして景観に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	ごみ集積所は、ごみが外部から見えないような入口や構造とする。	<input type="checkbox"/>
外構	（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）	
	※助言又は指導の内容	

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その5）（3）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認
形態意匠	沿道壁面の立面は、長大になり過ぎて単調とならないよう街区の内側への見通し又はアクセス空間となるスリットを設けるなど、適宜分割又は分節した意匠とする。	□
	十字骨格では、建築物の室内照明から漏れる光、ライトアップ等による光により、沿道に光の連続性をつくり出すよう工夫する。	□
	結節点では、周辺環境への光害に配慮した上で、植栽又はストリートファニチュアのライトアップ等で夜間のランドマークをつくるよう工夫する。	□
	地区縁辺部又は敷地内空間では、落ち着いた雰囲気損ねないよう控えめな照明とし、足下灯、ダウンライト等により暗がり、物陰等が生じないように工夫する。	□
	主要な結節点においては、地区への玄関口として、塔状建築物、ピロティ、モニュメント等により建築的かつ造形的な工夫で地区の門を演出するよう工夫する。	□
	結節点には、造園的な工夫により、みどりの結節点としての小広場、来訪者等の休憩の用に供するストリートファニチュア等と一体となった景観をつくるよう工夫する。	□
	屋上、外壁等の建築設備は、建築物等との意匠の一体化、植栽による修景等により、公共空間から見えにくいようにする。	□
	屋外階段その他建築物の附属的な部分は、目立たぬよう主要な部分との一体化を図るような意匠とする。	□
	バルコニー又はベランダは、洗濯物、室外機等が道路から見えにくい構造及び意匠とするよう工夫する。	□
	屋根又は頂部は、形態及び高さの変化、屋上の緑化等により景観に配慮する。	□
	周辺の建築物等で構成される街並みのスカイラインに配慮する。	□
（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）		
※助言又は指導の内容		

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その5）（4）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認								
色彩	みどりと甚だしく調和しない色彩、素材は使用しない。	□								
	<p>外観の色彩の制限は、次の表のとおりとする。 ただし、各立面の面積の5分の1未満に使用する色彩、自然素材等については、適用しない。</p> <table border="1" data-bbox="424 589 1139 775" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">色相</th> <th style="text-align: center;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0 R～1 0 Y R</td> <td style="text-align: center;">6 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0 Y～1 0 G Y</td> <td style="text-align: center;">4 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他</td> <td style="text-align: center;">2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、マンセル表色系の表示方法は三属性による表示（マンセル値）とする。</p>	色相	彩度	0 R～1 0 Y R	6 以下	0 Y～1 0 G Y	4 以下	その他	2 以下	□
	色相	彩度								
	0 R～1 0 Y R	6 以下								
	0 Y～1 0 G Y	4 以下								
	その他	2 以下								
	立面色彩割合計算書（様式第9号（その6））の作成	□								
隣接する建築物等との色相の連続性への配慮又はアクセント的な色相の変化等の工夫により、地域になじむ色彩とする。	□									
低層部から高層部にかけて、垂直方向に低彩度及び高明度となる色彩の変化等により、圧迫感を軽減するよう工夫する。	□									
（基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。）										
※助言又は指導の内容										

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。

様式第9号（その5）（5）（第8条関係）

項目	景観形成基準	確認
緑化	見せるみどりの修景又は隠すみどりの修景を積極的に取り入れ、敷地内緑化で沿道の緑化を補完する。	<input type="checkbox"/>
	十字骨格においては、街路樹及び敷地内緑化の協調により、豊かなみどりの骨格をつくる。	<input type="checkbox"/>
	その他の沿道については、街区の土地利用及び場所のまとまりに応じ、街路樹及び敷地内緑化の協調によりみどりの骨格を補完する。	<input type="checkbox"/>
	(基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。)	
※助言又は指導の内容		

項目	景観形成基準	確認
その他	工事現場の仮囲いその他の一時的に設置されるものであっても、修景等により周囲からの見え方に配慮する。	<input type="checkbox"/>
	自動販売機等は、通行の支障とならないものとし、建築物との一体化などにより単体として周囲から突出しないよう工夫する。	<input type="checkbox"/>
	(基準適合にあたっての具体的な内容について記述してください。)	
	※助言又は指導の内容	

- 注 1 基準に適合していることを確認したら、確認欄の□内にレ印を付してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。

立面色彩割合計算書

面（添付図書と対照可能な表記の記入）								
区分	彩色が施されている部分の色彩 (マンセル値を記入)	基調色・ 強調色 の別	色相	明度	彩度	面積 (m ²)	割合 (%)	
	屋外広告物		□有 □無					
彩色が施されていない部分 (素材名を記入)								
その他								
当該立面全体							100	

注 該当する□にレ印を付してください。

様式第11号（第11条関係）

完了（中止）届出書

年 月 日

さいたま市長

法人その他の団体
にあつては、主たる
事務所の所在地・名称、代表者
の氏名、電話番号
及び代表者印

提出者

住所
氏名
電話番号

Ⓜ

さいたま市景観条例第19条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

行 為 の 場 所	さいたま市
完了又は中止の年月日	年 月 日
景観法第16条第1項の 規定による行為の届出日	年 月 日
審査結果通知書年月日 及び 番 号	年 月 日 第 号
景観法第16条第2項の 規定による行為の変更届出日	年 月 日
審査結果通知書年月日 及び 番 号	年 月 日 第 号
行為を中止したときはその理由	
添 付 図 書 (中止の場合は不要)	<input type="checkbox"/> 完成写真

- 注 1 該当する□内にレ印を付してください。
 2 不要な事項は、消してください。
 3 ※印の欄は、記入しないでください。

※受付欄

さいたま市景観計画届出の手引き

平成 22 年 3 月 初版発行
平成 24 年 4 月 第 2 版発行
平成 26 年 3 月 第 3 版発行

編集・発行 さいたま市 都市局 都市計画部都市計画課
〒330-9588 さいたま市浦和区常盤 6 丁目 4 番 4 号
T E L 048-829-1409
F A X 048-829-1979
E-mail toshi-keikaku@city.saitama.lg.jp



さいたま市

問い合わせ・届出先

○建築物等の行為の場所が 西区、北区、大宮区、見沼区、岩槻区 の場合
さいたま市 都市局 北部都市計画事務所 都市計画指導課
〒330-8501 さいたま市大宮区吉敷町1-124-1 (大宮区役所内)
TEL 048-646-3178

○建築物等の行為の場所が 中央区、桜区、浦和区、南区、緑区 の場合
さいたま市 都市局 南部都市計画事務所 都市計画指導課
〒338-8686 さいたま市中央区下落合5-7-10 (中央区役所内)
TEL 048-840-6178