



所沢市

ひと・まち・みどりの景観計画



所沢市
平成23年7月

「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」の策定にあたって



わたしたちのまち『所沢』には、狭山丘陵に代表されるみどり豊かな自然をはじめとして、三富新田やところざわまつりなどの歴史・文化が息づき、都市機能と調和した閑静な住宅地など地域それぞれの個性が感じられる景観が数多くあります。

わたしたちは、こうした先人達が創りあげ、育て、守ってきた共有資産である景観を、わたしたちの暮らしの中で保全し、あるいは活用しながら次世代へ継承していく必要があります。

日々の生活の中では、わたしたち一人ひとりが感じられる景観を意識し、景観を活かしたまちづくりに市民の皆様が参加されることで、「わたしたちの景観」として共有できるような身近な景観まちづくりがとても大切なこととなります。

こうしたことから本市では、これまでも総合的・計画的に景観形成の取り組みを進めてまいりましたが、この度さらに市民が主体となる景観まちづくりや景観法に基づく景観施策を実施するため、『所沢市ひと・まち・みどりの景観計画』を策定いたしました。

本計画は、本市の景観の特徴であるみどりを基調として、市民一人ひとりが景観を意識し、所沢らしい良好な景観を市民主体で織りあげていくことを目指し、景観像を『ひと・まち・みどり わたしたちが織りあげる ところざわ』としております。

もとより、景観まちづくりには、市民・団体、事業者および市の協働により取り組んでいくことが必要となりますことから、市民の皆様の一層のご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたりまして、貴重なご意見やご提言をいただきました多くの市民の皆様にご心から厚くお礼申し上げます。

所沢市長 当麻 よし子

<目 次>

序	所沢らしい良好な景観の形成を目指して	1
1	目的	
2	位置付け	
第1部	所沢の景観	5
第1章	景観特性	6
第2章	景観の形成上の課題	9
第2部	良好な景観を形成するための計画	13
第1章	景観像等	15
1	景観像	
2	基本目標	
第2章	景観計画区域	17
第3章	各ゾーンの目標および方針	18
第4章	行為の制限	21
1	対象行為	
(1)	届出対象行為	
(2)	届出の有無による制限の考え方	
2	景観形成基準	
(1)	建築物の配慮事項	
(2)	工作物の配慮事項（各ゾーン共通）	
(3)	建築物および工作物の色彩基準（勧告および変更命令基準）	
第5章	景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針	29
1	景観重要建造物の指定の方針	
(1)	とことこ景観建造物	
(2)	運用基準	
2	景観重要樹木の指定の方針	
(1)	とことこ景観樹木	
(2)	運用基準	
第6章	屋外広告物に関する方針	30

第7章 公共施設の整備および管理に関する方針	31
1 公共施設に関する方針	
(1) 街路樹の管理の方針	
(2) 公共案内の設置等の方針	
2 景観重要公共施設に関する方針	
第8章 市民活動に関する事項	32
第3部 景観まちづくりの推進施策	33
第1章 景観まちづくりの主体と役割	34
第2章 景観まちづくりの推進施策	35
1 景観市民活動クラブ	
2 とことこ景観資源の指定と活用	
3 景観法等に基づくまちづくり制度の活用	
(1) 景観計画の変更提案（景観法）	
(2) 景観地区の指定（都市計画法）	
(3) 景観協定の締結（景観法）	
(4) 地区計画、建築協定、街づくり協定等の活用（都市計画法、建築基準法等）	
(5) 街づくり推進地区の活用	
(6) 専門家の派遣	
(7) 所沢市景観審議会の設置	
(8) 景観整備機構の指定（景観法）	
第3章 良好な景観の形成の推進に向けて	42
1 景観計画の見直し	
2 推進に向けての取り組み	
参考資料	45
1 文化財等	
2 用語解説	
3 所沢市ひと・まち・みどりの景観条例	

所沢市ひと・まち・みどりの景観計画の構成

序 所沢らしい良好な景観の形成を目指して

■目的 ■位置付け

第1部

所沢の景観

自然
歴史・文化
市街地

第1章 景観特性

自然、歴史・文化、市街地の3つの視点から所沢市の景観特性を整理します。

第2章 景観の形成上の課題

所沢らしい良好な景観の形成を進めるため、課題を整理します。

第2部

良好な景観を形成するための計画

景観計画の策定

良好な景観の形成を進めるための景観像等を定めます。

第1章 景観像等

景観の特性や課題を踏まえ、景観像、基本目標を定めます。

第2章 景観計画区域

市全域を景観計画区域とし、3つの景観ゾーンに区分します。

第3章 各ゾーンの目標 および方針

3つの景観ゾーンごとの方針を定めます。

第4章 行為の制限

届出対象行為と景観形成基準を定めます。

第5章 景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針

指定の方針を定めます。

第6章 屋外広告物に関する方針

屋外広告物の表示または設置に関する方針を定めます。

第7章 公共施設の整備および管理に関する方針

公共施設が担う役割等と景観重要公共施設に関する方針を定めます。

第8章 市民活動に関する事項

市民・団体が主体の景観まちづくりに関する事項を定めます。

第3部

景観まちづくりの推進施策

景観まちづくり施策の策定

景観まちづくりを進めるための施策等を定めます。

第1章 景観まちづくりの 主体と役割

所沢らしい良好な景観の形成を進めていくため、市民・団体、事業者および市の役割を定めます。

第2章 景観まちづくりの 推進施策

市民・団体が主体の景観まちづくりを進めるための施策等を定めます。

第3章 良好な景観の形成の推進 に向けて

景観計画の見直しの考え方や、所沢らしい良好な景観の形成の推進に向けての取り組みを整理します。

序 所沢らしい良好な景観の形成を目指して

みどり

『みどり』は、自然だけではなく、公園や農地、草花や木々なども意味しています。



景観まちづくり

景観を共有資産としてとらえ、その魅力を高め、次世代に継承するために、市民一人ひとりが取り組む活動や市民・団体、事業者および市が協働して行う活動をいいます。

【所沢市ひと・まち・みどりの景観条例】

良好な景観を形成するための活動をいう。(第2条)

1 目的

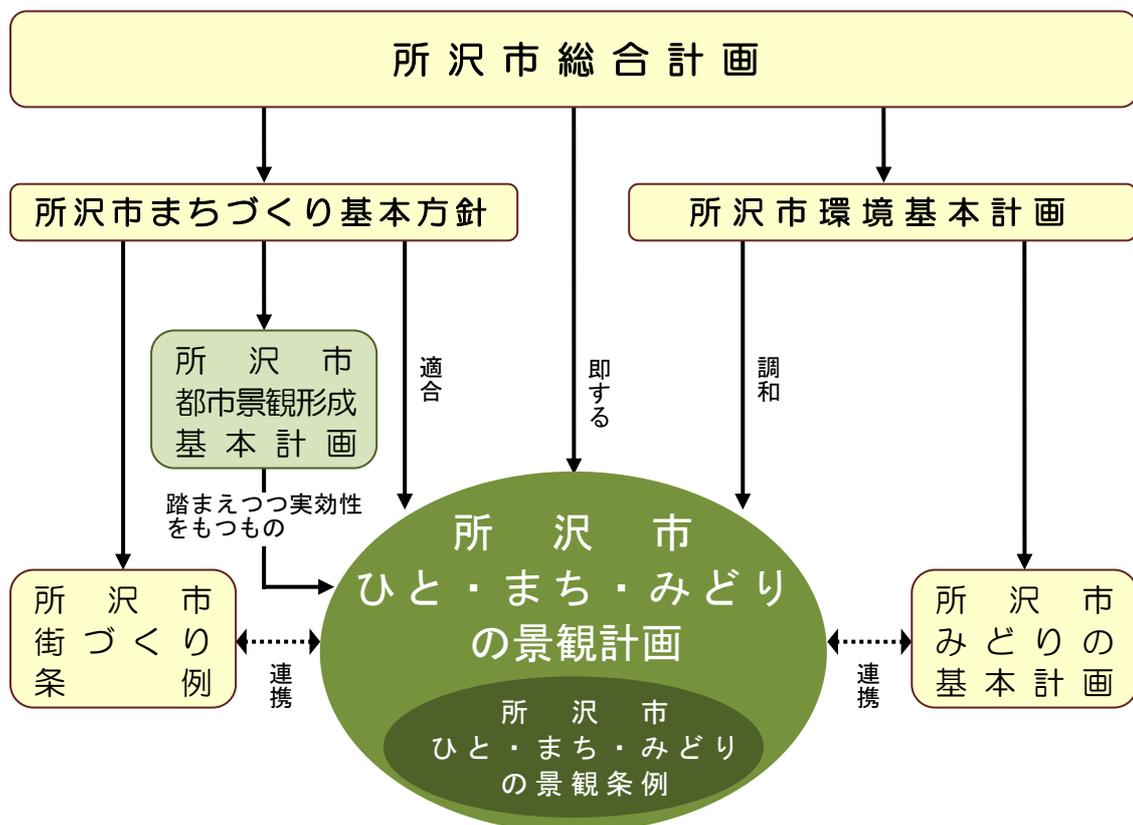
所沢市では、平成9年に、「所沢市都市景観形成基本計画」（以下「基本計画」といいます。）を策定し、「埼玉県景観条例」と併せて、良好な景観の形成に取り組んできました。

その結果、本市の景観特性を活かした、良好な景観が形成されてきたところです。

また、昨今、景観まちづくりへの市民の積極的な参加も見られます。

こうしたことから、基本計画の方向性を踏まえ、さらに実効性のあるものとするため、景観法に基づく「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」（以下「本計画」といいます。）を定め、市民・団体、事業者および市の協働により、一層魅力ある所沢らしい良好な景観の形成を進めます。

2 位置付け



第1部 所沢の景観

第1章 景観特性

所沢市の景観特性について、自然景観、歴史・文化景観および市街地景観の3つの視点から整理します。

自然景観

～多様な地形による自然豊かな景観～

所沢市では、武蔵野台地、狭山丘陵および河川による低地や段丘等の多様な地形が見られます。

こうした地形により、狭山丘陵や柳瀬川沿いの斜面林、市街地周辺の平地林および農地等のみどりが、市街地を囲むように広がり、四季の彩を与えるとともに、街並みの背景となっています。

また、狭山湖周辺は、その良好な眺望により、市民の憩いの場となっています。さらに柳瀬川、東川および砂川堀が丘陵地を水源として北東へ貫流し、市街地にうるおいを与える水辺の景観をつくり出しています。



狭山丘陵



柳瀬川沿いの斜面林



茶畑

歴史・文化景観

～人々の営みが生み出した景観～

所沢市には、河川に沿って縄文・弥生時代の遺跡が多く分布し、奈良時代から江戸時代にかけて発達した古道も残っています。また、この古道沿いに点在する寺社、丘陵や台地に残されている城跡や古戦場、さらに三富新田等の様々な歴史的資源が時代とともに姿を変えつつ残っており、こうした歴史的な景観が見られます。

一方では、古くから続く神社等の例祭・大祭等の伝統文化や重松流祭ばやし・岩崎鯿（ささら）獅子舞等の民俗芸能が継承されています。

近年になって、市民文化フェア、ところざわまつりおよび市民フェスティバル等の新たな市民文化も生まれ、各地区でこうした様々な歴史や文化に触れることができます。



小手指ヶ原古戦場碑と白旗塚



三富新田



ところざわまつり

市街地景観

～様々な表情をもった街の景観～

所沢市の市街地は、その大部分を住宅地が占め、それぞれ豊かな表情をもつ多様な街並みが見られます。

鉄道駅の周辺では商業地としてのにぎわいを見せており、中心市街地では歴史的資源や昔ながらの街並みと新しい街並みが混在しています。また、幹線道路沿いでは、商業施設等が建ち並んでいる多様な道路沿いの景観をつくり出しています。

行政・文化施設が建ち並ぶ地区では、ゆとりとまとまりの感じられる街並みが見られ、特に、みどりの拠点である所沢航空記念公園は、市民の憩いの場として親しまれています。また、公共施設は良好な景観の形成を進めるための重要な要素となっています。



中富南の街並み



プロバ通り



所沢航空記念公園

第2章 景観の形成上の課題

景観特性を踏まえ、所沢らしい良好な景観の形成を進めるため、景観の形成上の課題を整理します。

景観特性を活かした景観をつくる

所沢らしい良好な景観を形成するには、これまで多くの人々の手により育まれてきた景観特性を活かし、維持していくことが必要であり、特に、みどりと市街地の調和や、良好な眺望の確保が求められています。

そのため、多くの人々に景観特性を知って、触れて、親しんでもらうことや、景観特性に関連するまちづくり施策との連携・調整の必要があります。



東川の桜並木

やすらぎや憩いを感じられる街並みの景観をつくる

所沢市は、住宅地を中心に、商店や事務所など様々な生活の場が集積して、多様な街並みを形成しています。

このような街並みを活かして、やすらぎや憩いを感じられる地域の土地利用やみどりに配慮した良好な景観の形成が大切です。



緑町の住宅地

都市としての表情をもつ景観をつくる

所沢市には、商業・業務機能、交通・流通機能および情報・文化機能が集積し、県南西部の中核的な都市として、ふさわしい表情づくりが求められています。

また、本市は鉄道駅を中心に発展してきており、各駅周辺がそれぞれの特性を活かし、生活の拠点として魅力とにぎわいの感じられる景観をつくる必要があります。



所沢駅西口前

親しみのある公共施設による景観をつくる

道路、河川、公園、小・中学校および公民館等の建築物を含む公共施設は、多くの市民が利用し、接する機会も多いことから、市民にとって身近なシンボルとして親しみがもてるのが大切です。また、公共施設は周辺の民間施設における景観的な質の向上を促す役割が期待されます。

そのため、周辺の景観に配慮した親しみのある公共施設の整備や維持・管理に努めます。



航空公園駅前のケヤキ並木

身近な市民活動による景観をつくる

良好な景観は、そこで生活する人々の身近な取り組みの積み重ねによって形づくられます。

農地や雑木林等のみどりは、継続的な管理が求められ、住宅地の街並みも市民の暮らしのなかでつくられ、維持されています。また、地域における伝統文化等も人々の手により守り伝えられています。

このように景観は、つくるだけではなく、維持・管理や次世代への継承が欠かせないものです。そのため、市民一人ひとりが身近な取り組みから始め、さらに地域や団体等の市民活動へと発展することにより、景観まちづくりが充実していくことが大切です。



せせらぎ遊歩道花壇



花植え活動



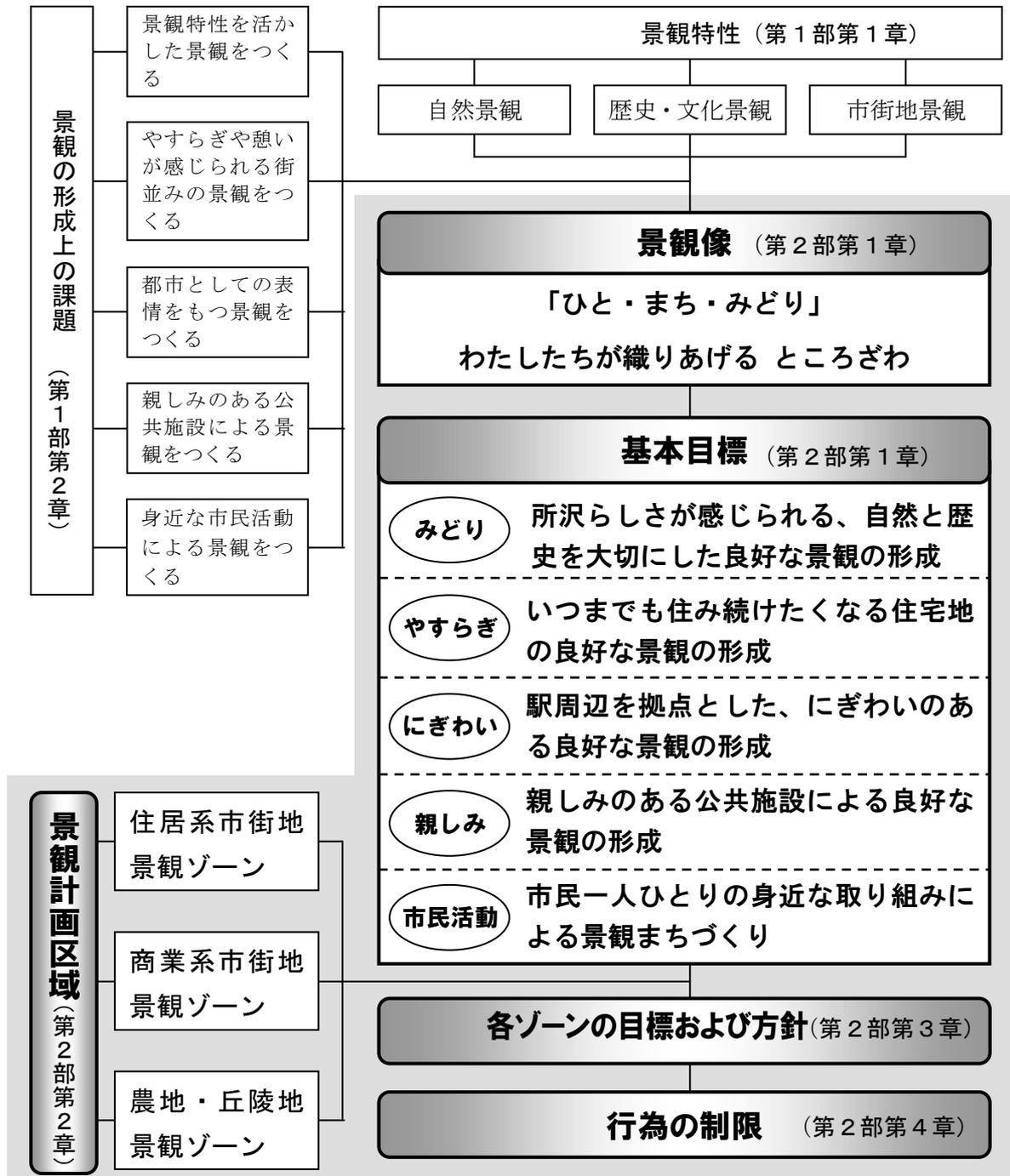
荒幡富士の清掃活動

第2部 良好な景観を形成するための計画

とことこ

わたしたちが「ところざわ」を「とことこ」歩いて、いろいろな「ところ」で見られる、所沢らしさを表しています。

景観像から行為の制限までの流れ



第1章 景観像等

景観の特性や課題を踏まえ、所沢らしい良好な景観の形成を進めるための目指すべき景観像、基本目標およびキーワードを定めます。

1 景観像

「ひと・まち・みどり」わたしたちが織りあげる ところざわ

「ひと」「まち」「みどり」を「糸」として、
わたし一人から、わたしたちの所沢らしい良好な景観（織物）を
織りあげていきます。



2 基本目標

所沢らしさを感じられる、自然と歴史を大切にした良好な景観の形成

みどりおよび歴史・文化的資源を身近な市民共有の資産として感じられるよう継承し、活かし、新たにつくり出していくことを目指します。

キーワード『みどり』

いつまでも住み続けたい住宅地の良好な景観の形成

周辺環境と調和し、やすらぎや憩いを感じられ、いつまでも住み続けたい住宅地の景観の形成を目指します。

キーワード『やすらぎ』

駅周辺を拠点とした、にぎわいのある良好な景観の形成

駅周辺を拠点として、周辺地域との連続性や一体性により、魅力とにぎわいのある商業地の景観の形成を目指します。

キーワード『にぎわい』

親しみのある公共施設による良好な景観の形成

市民にとって身近なシンボルとして親しみを感じられるとともに、周辺施設の景観的な質の向上を促す公共施設の景観の形成と維持を目指します。

キーワード『親しみ』

市民一人ひとりの身近な取り組みによる景観まちづくり

市民一人ひとりが身近で取り組みやすい景観まちづくりの展開と連携を目指します。

キーワード『市民活動』

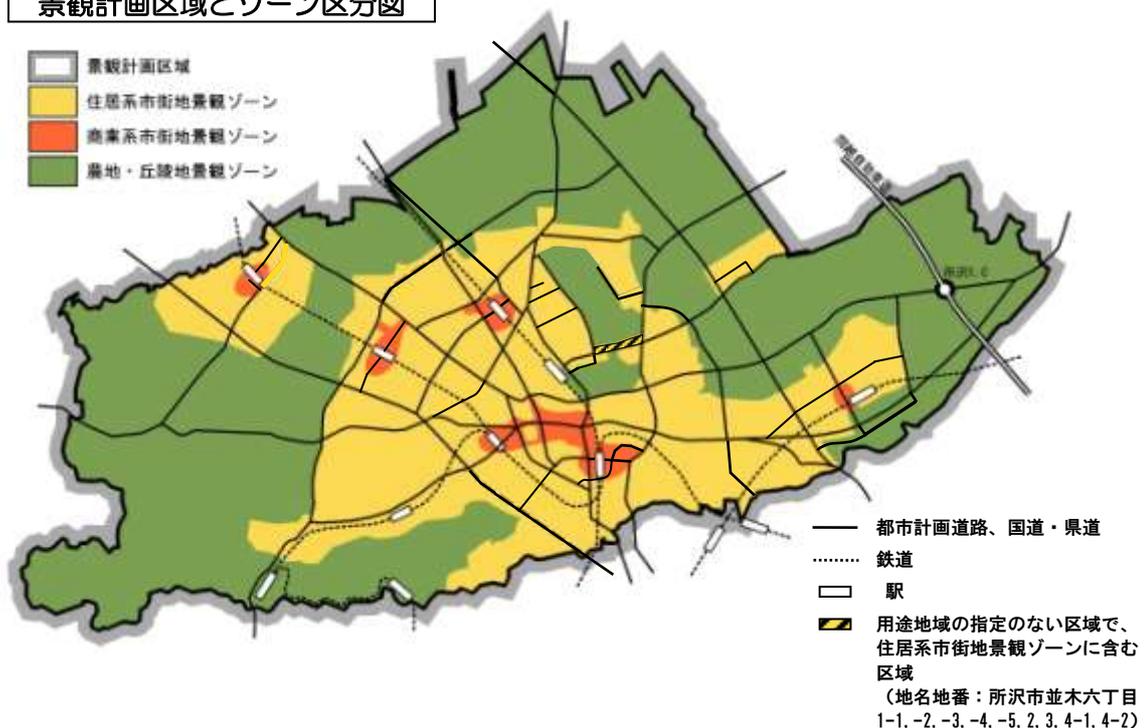
第2章 景観計画区域

所沢らしい良好な景観の形成を総合的に進めるため、景観計画区域は所沢市全域とします。

また、景観特性等により、3つの景観ゾーンに区分します。

ゾーン区分	ゾーンの特性	ゾーンの設定	主な土地利用
住居系市街地 景観ゾーン	市街地の大部分を占める住宅地	用途地域の指定のある区域（商業系市街地景観ゾーンを除き、一部に用途地域の指定のない区域を含む。）	・低層住宅、中高層住宅 ・行政・文化施設 ・商業系建築物、流通・工業系建築物
商業系市街地 景観ゾーン	主要駅周辺の生活の拠点となる商業地	所沢駅周辺の中心市街地ならびに西所沢駅、新所沢駅、小手指駅、狭山湖駅および東所沢駅周辺における商業系用途地域（商業地域・近隣商業地域）の区域	・中心市街地の商業・業務系建築物、低層住宅、中高層住宅、寺社 ・各駅周辺地区の商業系建築物、低層住宅、中高層住宅
農地・丘陵地 景観ゾーン	市街地の周辺に広がる農地および丘陵地	用途地域の指定のない区域（一部を除く。）	・農地、集落 ・狭山湖、丘陵地 ・低層住宅 ・商業系建築物、流通・工業系建築物

景観計画区域とゾーン区分図



第3章 各ゾーンの目標および方針

所沢らしい良好な景観の形成を進めるため、3つの景観ゾーンごとにそれぞれの目標および方針を定めます。

住居系市街地景観ゾーン

ゾーンの目標

周辺環境と調和し、まとまりのある街並みにより、やすらぎや憩いを感じられる住居系市街地の景観の形成

ゾーンの方針

○みどりと調和し、やすらぎや憩いを感じられる住宅地の景観の形成

- 敷地内にみどりを設け、やすらぎや憩いを感じられる住宅地の景観の形成を進める。
- みどりと調和し、街並みにまとまりを感じられる住宅地の景観の形成を進める。
- 住宅地との調和に配慮した商業系建築物、流通・工業系建築物の景観の形成を進める。

○地域の特性に応じた住宅地の景観の形成

- 行政・文化施設の建ち並び並木地区は、落ち着いた憩いを感じられる街並みの景観の形成を進める。
- 丘陵等の住宅地は、地域の特性に配慮した景観の形成を進める。

○地域と調和した幹線道路沿いの景観の形成

- 街路樹との調和に配慮した沿道の景観の形成を進める。
- 商業系建築物、流通・工業系建築物は、周辺地域と調和した秩序ある沿道の景観の形成を進める。

○柳瀬川、東川および砂川堀の魅力ある河川沿いの景観の形成

- 地形を保全・活用し、みどりが連続する魅力的な河川沿いの景観の形成を進める。

○周辺環境と調和した住宅地の色彩による景観の形成

- 周辺環境と調和した住宅地にふさわしい、落ち着きある色彩による景観の形成を進める。

商業系市街地景観ゾーン

ゾーンの目標

生活の拠点としての魅力とにぎわいのある、快適な商業系市街地の景観の形成

ゾーンの方針

○秩序ある快適な商業地の景観の形成

- 道路と建築物の間にゆとりを設け、快適で安全な歩行者空間による景観の形成を進める。
- 街並みの一体感やにぎわいの連続性による商業地の景観の形成を進める。
- 建築物や屋外広告物等が周辺地域と調和の取れた景観の形成を進める。

○地域の特性に応じた生活の拠点としての景観の形成

- 中心市街地は、歴史・文化的資源や地形を活用し、にぎわいのある景観の形成を進める。
- 各駅周辺は、商業・業務等の施設の立地する個性的な表情とにぎわいのある拠点の景観の形成を進める。特に所沢駅周辺は、市の表玄関にふさわしい魅力と活力あふれる拠点としての景観の形成を進める。

○秩序とにぎわいのある幹線道路沿いの景観の形成

- ゆとりとにぎわいのある、快適な沿道の景観の形成を進める。

○商業地の魅力をつくる東川沿いの景観の形成

- 商業地のうるおい空間として、魅力ある河川沿いの景観の形成を進める。

○商業地にふさわしい色彩による景観の形成

- 商業地らしいにぎわいや洗練さが感じられる色彩による景観の形成を進める。

農地・丘陵地景観ゾーン

ゾーンの目標

みどりや地形等の保全・活用を図った農地・丘陵地の景観の形成

ゾーンの方針

○みどりを保全した農地・丘陵地の景観の形成

- 狭山丘陵の地形や樹林、河川沿いの段丘や斜面林などを保全した景観の形成を進める。
- 城跡や古戦場などの歴史的景観資源を核に、みどりや地形を保全した景観の形成を進める。

○地域の特性に応じてみどりを活用した農地・丘陵地の景観の形成

- 建築物や工作物と地域のみどりの連続性や調和に配慮した景観の形成を進める。
- 一団の住宅地では、周辺のみどりと調和した景観の形成を進める。
- みどりとの調和に配慮した商業系建築物、流通・工業系建築物の景観の形成を進める。

○地域の環境と調和した幹線道路沿いの景観の形成

- みどりと調和した沿道の景観の形成を進める。
- 商業系建築物、流通・工業系建築物は、周辺地域や道路と調和させ、みどり豊かで快適な沿道の景観の形成を進める。

○柳瀬川、東川および砂川堀の魅力ある河川沿いの景観の形成

- 河川沿いにみどりが連続する景観の形成を進める。

○みどりが美しく映える色彩による景観の形成

- やすらぎが感じられ、みどりが映える色彩による景観の形成を進める。

第4章 行為の制限

所沢らしい良好な景観の形成を進めるため、景観形成基準を定め、景観の形成の誘導を行います。また、一定規模以上の建築物の建築等または工作物の建設等の行為を行う者に対し、届出による規制を行います。

1 対象行為

(1) 届出対象行為

届出の対象となる行為の種別および規模を次のとおり定めます。

行為の種別		行為の規模
建築物の 建築等	・ 建築物の新築、増築、改築または移転	・ 高さが10mを超えるもの ・ 敷地の面積が500㎡以上のもの（同一の者が当該行為を複数の隣接する敷地において行うときにあっては、その敷地の面積の合計）
	・ 建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更であって、当該建築物の外観の変更の面積が各立面で20分の1を超えるもの	
工作物の 建設等	・ 工作物の新設、増築、改築または移転	・ 高さが10mを超えるもの
	・ 工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更であって、当該工作物の外観の変更の面積が各立面で20分の1を超えるもの	

(2) 届出の有無による制限の考え方

	景観形成基準 (第4章2)
届出対象行為	適合させる
届出対象行為 以外の行為	適合に努める

2 景観形成基準

(1) 建築物の配慮事項

住居系市街地景観ゾーンの配慮事項	
配置	<input type="checkbox"/> とことこ景観資源 [※] と調和させる。 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や隣棟間隔の確保等、周辺の街並みと調和させる。 <input type="checkbox"/> 既存の樹木は、できるだけ残すような建築物の配置とする。
形態意匠	外壁・屋根等 <input type="checkbox"/> 外壁は、分節化するなどし、圧迫感を抑え、単調にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 外壁・屋根等の素材等は、周辺の街並みやみどりと調和させる。 <input type="checkbox"/> 屋根または軒の高さは、周辺の街並みとの連続性をつくる。 <input type="checkbox"/> 中高層建築物は、遠景・中景からの見え方を工夫する。
	屋外設備等 <input type="checkbox"/> 建築物との一体化やルーバー等の設置など、周囲からの見え方を工夫する。
	外構・植栽 <input type="checkbox"/> 道路や河川等に面する部分は植栽を設ける。 <input type="checkbox"/> 流通・工業系建築物の敷地の外周部は、中高木の植栽等により、緩衝緑地を設ける。
	屋外広告物 <input type="checkbox"/> 屋外広告物は、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。
	照明 <input type="checkbox"/> 外壁・屋根等に付属する照明は、周辺に影響しないよう工夫し、点滅する光源は使用しないものとする。
	色彩 <input type="checkbox"/> 周辺の建築物等の色彩を考慮し、街並みやみどりと調和させる。 <input type="checkbox"/> 主要な部分は、暖色系の低彩度の色彩を基本とし、みどり豊かな住宅地に調和し、穏やかで落ち着いた感じられる色彩とする。 <input type="checkbox"/> 外壁の色彩は、基調色と補助色の配色のバランスを整える。 <input type="checkbox"/> 商業系建築物、流通・工業系建築物の基調色は、彩度（鮮やかさ）を抑える。

※とことこ景観資源

所沢らしい良好な景観の形成に資する建築物、工作物、樹木、樹林地、街路樹、公共施設、眺望、市民活動等または文化財や巨樹・巨木について、市長が指定したもの（P38、39）

商業系市街地景観ゾーンの配慮事項		
配置	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> とことこ景観資源と調和させる。 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や隣棟間隔の確保等、周辺の街並みと調和させる。 <input type="checkbox"/> 中高層建築物は、敷地に植栽を設けて圧迫感を抑える。 	
形態 意匠	外壁・屋根等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 外壁は、分節化するなどし、圧迫感を抑え、単調にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 外壁・屋根等の素材等は、周辺の街並みと調和させる。 <input type="checkbox"/> 駅周辺や幹線道路沿いの建築物は、道路との間に間隔を設け、低層部は、それぞれの用途に応じたにぎわいの演出を行う。 <input type="checkbox"/> 屋根または軒の高さは、周辺の街並みとの連続性をつくる。 <input type="checkbox"/> 中高層建築物は、遠景・中景からの見え方を工夫する。
	屋外設備等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物との一体化やルーバー等の設置など、周囲からの見え方を工夫する。
	外構・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 交差点に面する部分は、街角を特徴付け、にぎわいを生み出す工夫をする。 <input type="checkbox"/> 道路や河川等に面する部分は植栽を設ける。
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 屋外広告物は、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。
	照明	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 外壁・屋根等に付属する照明は、周辺に影響しないよう工夫し、点滅する光源は使用しないものとする。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周辺の建築物等の色彩を考慮し、街並みと調和させる。 <input type="checkbox"/> 主要な部分は、暖色系の低彩度の色彩を基本とし、商業地らしいにぎわいや活気が感じられる色彩とする。 <input type="checkbox"/> 外壁の色彩は、基調色と補助色の配色のバランスを整える。

農地・丘陵地景観ゾーンの配慮事項		
配置	<input type="checkbox"/> とことこ景観資源と調和させる。 <input type="checkbox"/> 現状の地形を活かした土地利用に努め、造成による地形の変更は最小限にとどめる。 <input type="checkbox"/> 既存の樹木は、できるだけ残すような建築物の配置とする。	
形態 意匠	外壁・屋根等	<input type="checkbox"/> 外壁は、分節化するなどし、圧迫感を抑え、単調にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 外壁・屋根等の素材等は、周辺のみどりと調和させる。 <input type="checkbox"/> 屋根または軒の高さは、周辺の街並みやみどりと連続性をつくる。
	屋外設備等	<input type="checkbox"/> 建築物との一体化やルーバー等の設置など、周囲からの見え方を工夫する。
	外構・植栽	<input type="checkbox"/> 道路や河川等に面する部分は植栽を設ける。 <input type="checkbox"/> 流通・工業系建築物の敷地の外周部は、中高木の植栽等により、緩衝緑地を設ける。
	屋外広告物	<input type="checkbox"/> 屋外広告物は、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。
	照明	<input type="checkbox"/> 外壁・屋根等に付属する照明は、周辺に影響しないよう工夫し、点滅する光源は使用しないものとする。
色彩	<input type="checkbox"/> みどり等の景観資源が美しく映えるよう、穏やかな安らぎの感じられる色彩とする。 <input type="checkbox"/> 外壁の色彩は、基調色と補助色の配色のバランスを整える。 <input type="checkbox"/> 主要な部分は、極端な高明度および低明度の色彩の使用を避け、周囲のみどりに調和させる。 <input type="checkbox"/> 商業系建築物、流通・工業系建築物の基調色は、彩度（鮮やかさ）を抑える。	

(2) 工作物の配慮事項（各ゾーン共通）

配慮事項	
配置	<input type="checkbox"/> とことこ景観資源と調和させる。 <input type="checkbox"/> 現状の地形を活かした土地利用に努め、造成による地形の変更は最小限にとどめる。 <input type="checkbox"/> 敷地の外周部には緩衝緑地を設ける。
素材・形態	<input type="checkbox"/> 形態および高さは、周辺の街並みやみどりと調和させる。 <input type="checkbox"/> 外観は、デザインによる分節化を図り、単調にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 外観を構成する素材および色彩等は、周辺の街並みやみどりと調和させる。
屋外広告物	<input type="checkbox"/> 屋外広告物は、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。
照明	<input type="checkbox"/> 付属する照明は、周辺に影響しないよう工夫し、点滅する光源は使用しないものとする。
色彩	<input type="checkbox"/> 「(1)建築物の配慮事項」の各ゾーンの色彩欄に準じた色彩とする。
緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内の緑化をする。

（詳細は「所沢市景観形成基準の手引き」を参照）

(3) 建築物および工作物の色彩基準（勧告および変更命令基準）

色を客観的・具体的に示す方法として、JIS Z 8721（マンセル表色系）を採用し基準を定めます。届出対象行為が色彩基準に適合しない場合は、勧告または変更命令の対象となります。

外壁等の色彩（基調色・補助色・強調色）

建築物の外壁および工作物の外装（以下「外壁等」といいます。）の色彩（着色していない石、土、木、レンガおよびコンクリート等の素材で仕上げる部分を除く。）を色彩基準の表のとおりとする。

外壁等の色面積比の考え方

○基調色

外壁等の各面の4/5以上は、基調色の基準に適合した色彩とする。

○補助色

外壁等を豊かに演出する場合には、外壁等の各面の1/5以下で、補助色の基準に適合した色彩とする。

○強調色

外壁等にアクセントをつける場合には、外壁等の各面の1/20以下で、強調色を使用することができる。ただし、補助色との合計面積は、1/5以下とする。

屋根の色彩

建築物の屋根の色彩（陸屋根または着色していない金属材、素焼瓦等の素材で仕上げる部分を除く。）を色彩基準の表のとおりとする。

住居系市街地景観ゾーンの色彩基準				
項目	色相	明度	彩度	
外壁等	基調色	赤系、黄赤系 OR (10RP) ~5.0YR <small>(5.0YRは含まない)</small>	4以上8.5未満の場合	4以下
			8.5以上の場合	1.5以下
		黄系 5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下
			8.5以上の場合	2以下
		黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系 その他	4以上8.5未満の場合	2以下
			8.5以上の場合	1以下
	補助色	赤系、黄赤系 OR (10RP) ~5.0YR <small>(5.0YRは含まない)</small>	3以上8.5未満の場合	4以下
			8.5以上の場合	1.5以下
		黄系 5.0YR~5.0Y	3以上8.5未満の場合	6以下
			8.5以上の場合	2以下
黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系 その他	3以上8.5未満の場合	2以下		
	8.5以上の場合	1以下		
強調色	自由			
屋根	黄赤系、黄系 0YR (10R) ~5.0Y	6以下	3以下	
	黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系、赤系 その他		1以下	

商業系市街地景観ゾーンの色彩基準				
項目	色相	明度	彩度	
外壁等	基調色	赤系、黄赤系 OR (10RP) ~5.0YR <small>(5.0YRは含まない)</small>	4以上8.5未満の場合	4以下
			8.5以上の場合	1.5以下
		黄系 5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下
			8.5以上の場合	2以下
	黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系 その他	4以上8.5未満の場合	2以下	
		8.5以上の場合	1以下	
	補助色	自由		
強調色	自由			
屋根	黄赤系、黄系 0YR (10R) ~5.0Y	8以下	3以下	
	黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系、赤系 その他		1以下	

農地・丘陵地景観ゾーンの色彩基準				
項目	色相	明度	彩度	
外壁等	基調色	赤系、黄赤系、黄系 OR (10RP) ~5.0Y	4以上8.5以下	3以下
		黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系 その他	4以上8.5以下	2以下
	補助色	赤系、黄赤系 OR (10RP) ~5.0YR <small>(5.0YRは含まない)</small>	3以上8.5未満の場合	4以下
			8.5以上の場合	1.5以下
		黄系 5.0YR~5.0Y	3以上8.5未満の場合	6以下
			8.5以上の場合	2以下
	黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系 その他	3以上8.5未満の場合	2以下	
8.5以上の場合		1以下		
強調色	自由			
屋根	黄赤系、黄系 0YR (10R) ~5.0Y	6以下	3以下	
	黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系、赤系 その他		1以下	

(詳細は「所沢市景観形成基準の手引き」を参照)

第5章 景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針

1 景観重要建造物の指定の方針

将来にわたり継承すべき良好な景観を有し、所沢市の目指すべき景観像の実現に寄与する建造物を、市長は、所沢市景観審議会^{*}の意見を聴き、景観重要建造物として、指定することができます。（敷地や建造物周辺の工作物等も指定の対象とします。重要文化財等に指定されているものは除きます。）

なお、指定にあたっては、「とことこ景観建造物」の指定を受けたもののなかから、（2）運用基準に該当するものとします。

（1）とことこ景観建造物

景観重要建造物の制度の円滑な運用を図るため、とことこ景観資源のなかに、とことこ景観建造物として、位置付けされたものです。

（P38、39）

（2）運用基準

- 地域のシンボルとなっているもの
- 道路その他の公共の場所から容易に見られるもの
- 基本的に建造物の所有者が同意したもの

2 景観重要樹木の指定の方針

将来にわたり継承すべき良好な景観を有し、所沢市の目指すべき景観像の実現に寄与する樹木を、市長は、所沢市景観審議会の意見を聴き、景観重要樹木として、指定することができます。

なお、指定にあたっては、「とことこ景観樹木」の指定を受けたもののなかから、（2）運用基準に該当するものとします。

（1）とことこ景観樹木

景観重要樹木の制度の円滑な運用を図るため、とことこ景観資源のなかに、とことこ景観樹木として、位置付けされたものです。

（P38、39）

（2）運用基準

- 地域のシンボルとなっているもの
- 道路その他の公共の場所から容易に見られるもの
- 基本的に樹木の所有者が同意したもの

※所沢市景観審議会

市長の諮問に応じて良好な景観の形成に関する事項について調査審議する機関

（P41）

第6章 屋外広告物に関する方針

広告板、広告塔、はり紙、立看板等の屋外広告物は、人々の身近な情報源として大きな役割を果たすとともに、まちににぎわいや活力をもたらし、商業活動にとって欠かせないものです。

しかし、屋外広告物は、商業活動等に伴って無秩序に氾濫するおそれがあり、まちの景観に大きな影響を与えるものといえます。

そのため、屋外広告物の表示または設置にあたっては、まちの持つ美しさを維持しつつ、地域にあった良好な景観の形成を推進するために、「屋外広告物法」およびそれに基づく条例による適切な誘導を行います。

第7章 公共施設の整備および管理に関する方針

1 公共施設に関する方針

道路、河川、公園、小・中学校および公民館等の建築物を含む公共施設は、地域の景観におけるシンボルや背景となるなど景観を構成する主要な要素の一つといえることから、親しみのある良好な景観の形成に資するよう、整備および適切な管理に努めます。

(1) 街路樹の管理の方針

街路樹は、景観を構成する主要な要素の一つといえます。そのため、地域の景観のシンボルとして、市民の生活に親しみを与え、良好な景観の形成に資するよう、地域との調和を図る街路樹の適切な管理に取り組みます。

(2) 公共案内の設置等の方針

公共案内は、ユニバーサルデザインに基づくとともに、利用者が使いやすく、親しみがもてるように、地域の景観と調和した表示や設置方法等の整備および適切な管理に努めます。

2 景観重要公共施設に関する方針

次に掲げる特定公共施設のうち、所沢らしい良好な景観の形成上、特に重要な施設を、景観重要公共施設に位置付け、その整備に関する事項を定めます。

また、対象施設は、とことこ景観資源の指定を受け、所沢市景観審議会の意見を聴いたものについて、当該施設管理者との協議・同意に基づき本計画に位置付けます。

<特定公共施設>

- 道路法による道路
- 河川法による河川
- 都市公園法による都市公園
- 自然公園法による公園事業に係る施設
- その他景観法施行令で定める公共施設（下水道、市民緑地等）

第8章 市民活動に関する事項

市民一人ひとりが、庭先や玄関先での花づくりなど、身近なところから景観まちづくりを行うことが、所沢らしい良好な景観を形成する第一歩となります。さらに仲間をつくって景観まちづくりを広め、地域にふさわしい良好な景観を守り、創り、育てることにより、市民・団体が主体の景観まちづくりを進めます。

景観市民活動クラブの創設

市民・団体は、お互いに連携しながら景観まちづくりを行うための組織として、景観市民活動クラブを結成することができます。（P35－37）

景観資源候補登録事業

市長は、所沢らしい良好な景観の形成につながる建築物、工作物、樹木、樹林地、街路樹、公共施設、眺望または市民活動等を景観資源候補として、登録します。（P38、39）

とことこ景観資源指定事業

市長は、景観資源候補のなかから、所沢らしい良好な景観の形成に資するもの、文化財または巨樹・巨木をとことこ景観資源として、指定します。（P38、39）

とことこ景観賞表彰事業

市長は、とことこ景観資源として指定されたもののうち、特に所沢らしい良好な景観の形成に資するものを、とことこ景観賞として、表彰します。（P38、39）

<参考>

「風景（景観）認識の5段階論」

- 第1段階 一風景（景観）に関心がない、意識的な目で見えていない、無関心の段階
- 第2段階 一風景（景観）が、当たり前ではないものとして意識される、気づきの段階
- 第3段階 一風景（景観）を第三者の評価等により、その価値が理解されていく段階
- 第4段階 一風景（景観）を「わたしのもの」として感じて主張する段階
- 第5段階 一風景（景観）を「わたしたちのもの」として、市民が他へ広めていく段階

出典：「西村幸夫風景論ノート」（西村幸夫 著、鹿島出版会）

第3部 景観まちづくりの推進施策

第1章 景観まちづくりの主体と役割

所沢らしい良好な景観の形成を進めていくには、市民・団体、事業者および市が役割を認識し、協働で取り組むことが大切なことから、それぞれの役割を定めます。

市民・団体の役割

景観は、市民の生活に関わりを持ちながら形成されていく市民の共有資産です。景観まちづくりの主体は市民や地域で活動する団体であり、良好な景観の形成への身近な取り組みが、原動力となります。

こうしたことから、市民・団体が協力し合い、主体的に景観まちづくりへの参加に努めるものとします。

事業者の役割

事業者は、良好な景観の形成の重要な役割を担い、培った技術や経験を活かし、景観まちづくりへの積極的な参加・協力を努めるものとします。

市の役割

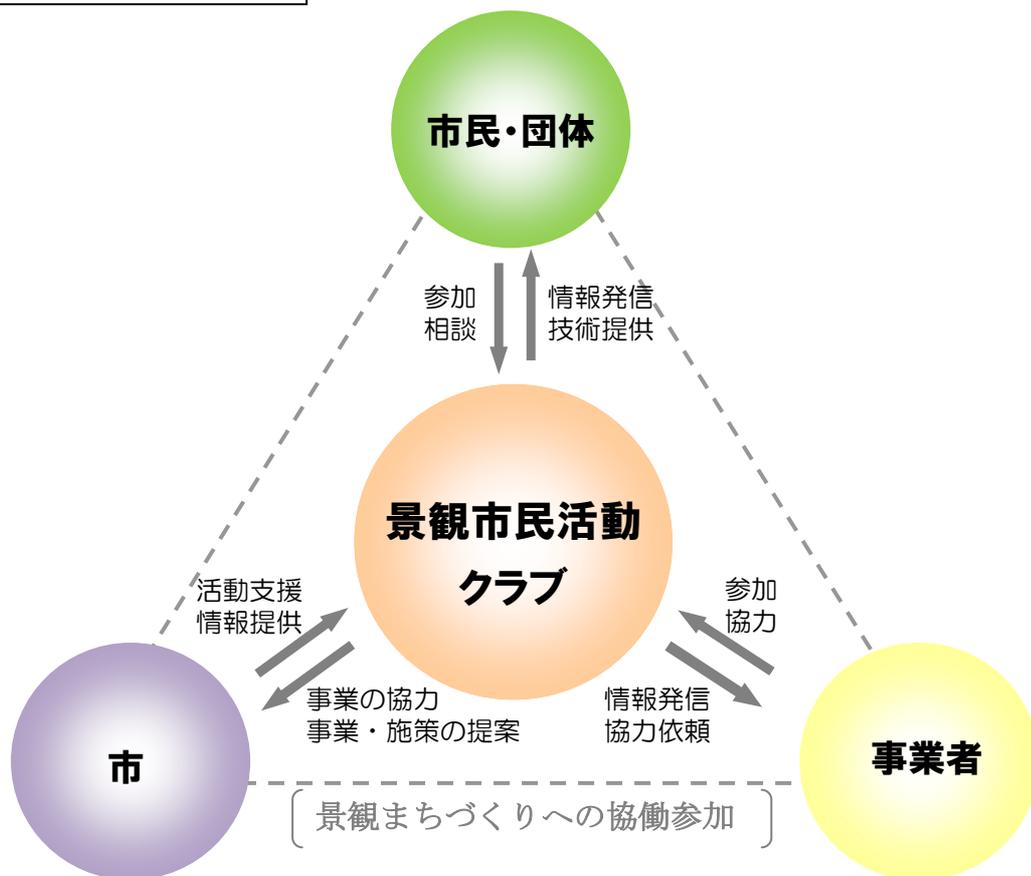
市民・団体や事業者による景観まちづくりを支える推進役として、良好な景観の形成に関する施策を計画的に実施します。

新たな施策については、市民・団体や事業者の意見を適切に反映し、計画的に策定します。

第2章 景観まちづくりの推進施策

所沢らしい良好な景観の形成のため、市民・団体、事業者および市がそれぞれの立場で主体性を持ちながら協働により行う景観まちづくりや、景観法等に規定されている制度の活用を進めます。

景観まちづくりの推進体制



1 景観市民活動クラブ

景観市民活動クラブ

景観まちづくりに関心のある、または景観まちづくりを行う市民・団体や事業者等は、景観市民活動クラブとして市に登録することができます。

景観市民活動クラブは、自主的・主体的に活動するために組織し、情報の共有化を図るとともに、互いに連携・協力することで多面的な景観まちづくりを行います。また、景観まちづくりに関する事業や施策を市に提案することができます。

景観市民活動クラブの役割

景観市民活動クラブは、互いに連携・協力しながら、自主的・主体的に景観まちづくりに取り組むとともに、市民の身近な景観まちづくりに対して支援を行います。

景観市民活動クラブの取り組み

景観市民活動クラブは、次のような景観まちづくりに取り組みます。

守る（景観資源の維持・管理等）

- 景観資源の維持・管理
- 雑木林や河川の清掃管理 等

創る（景観資源・活動の創造等）

- ガーデニング、生垣・庭木づくり
- 市民活動の企画・実施
- 庭木もう一本運動 等

育てる（景観資源・活動の育成等）

- 身近な景観まちづくりの情報提供・技術指導
- 街路樹の剪定
- とことこガーデン（オープンガーデン） 等

広める（活動の仲間づくり・継承等）

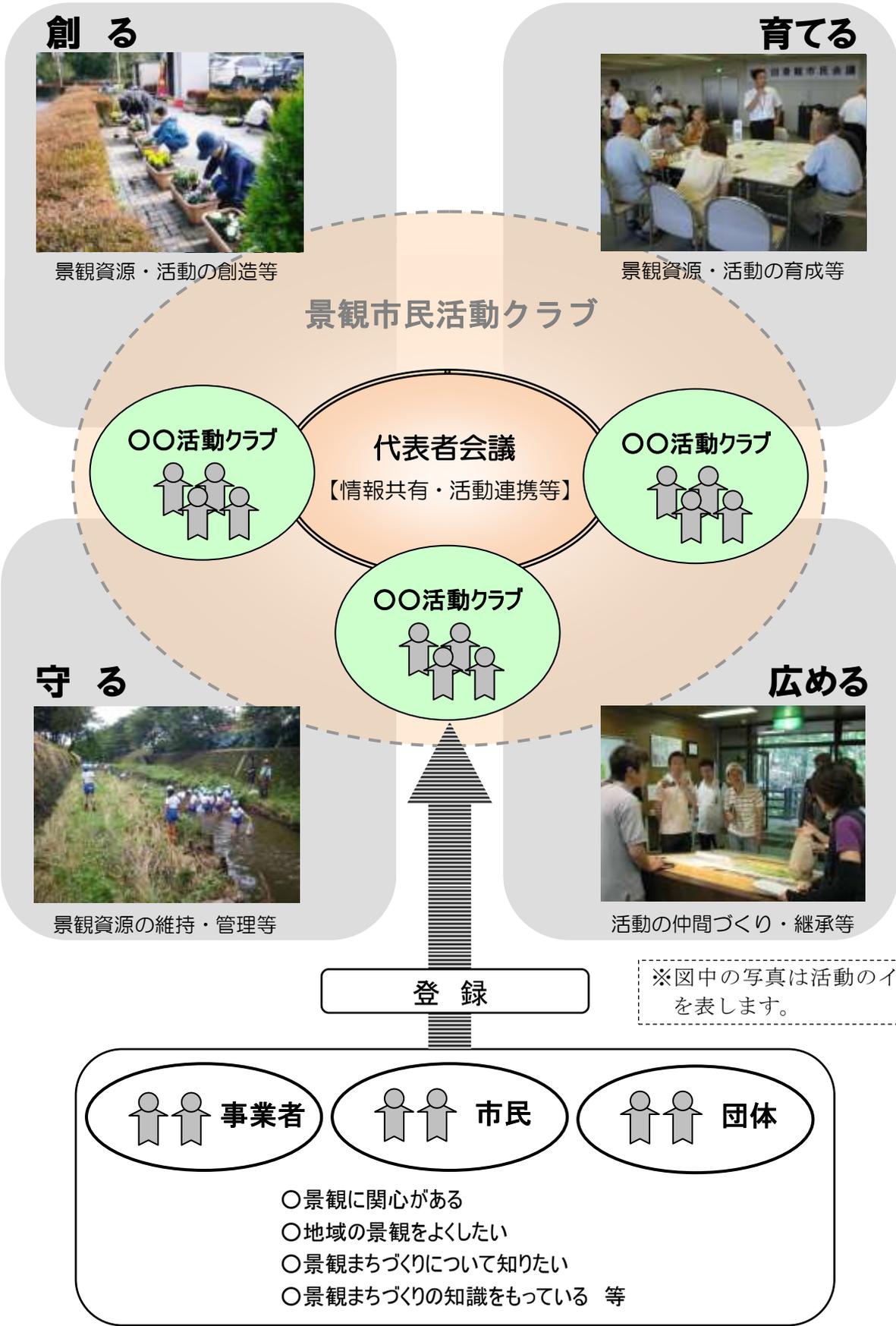
- 広報紙づくり
- 景観に関するイベントの企画・運営
- ご近所協定 等



市の支援等

市は、景観市民活動クラブが景観まちづくりを円滑に進めるため、情報の発信、場の提供や代表者会議の開催、その他の景観まちづくりに関する支援を行います。

景観市民活動クラブの取り組み



2 とことこ景観資源の指定と活用

市民一人ひとりが、良好な景観の要素となる景観資源を発掘し、保全や積極的な活用を図ることにより、地域の景観への愛着と誇りを持つとともに、だれもが共有できる所沢市の景観の資産として、景観資源を次世代へ継承します。

景観資源候補の登録制度

市長は、所沢らしい良好な景観の要素となる建築物、工作物、樹木、樹林地、街路樹、公共施設、眺望または市民活動等を景観資源候補として、登録します。

登録された景観資源候補は、所沢らしい良好な景観の形成の普及・啓発のため、広報やホームページ等で広く発信していきます。

とことこ景観資源の指定制度

市長は、登録された景観資源候補のうち、所沢らしい良好な景観の形成に資するもの、文化財または巨樹・巨木について、とことこ景観資源に指定します。（指定にあたっては、「とことこ景観建造物」、「とことこ景観樹木」等の分野別に指定されます。）

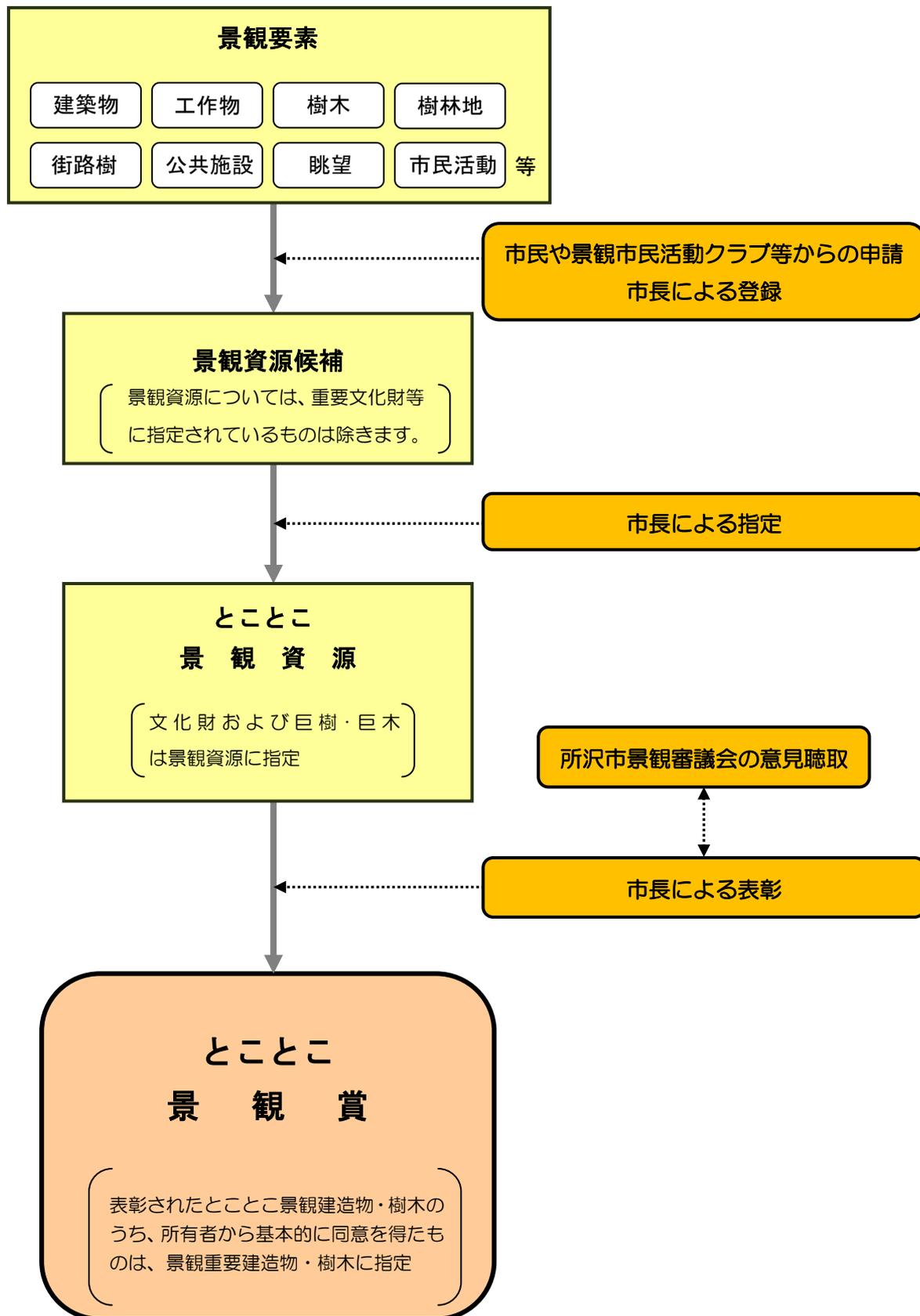
とことこ景観資源のうち、とことこ景観建造物・樹木・公共施設は、景観重要建造物・樹木・公共施設に指定する候補として位置付けて、指定の円滑化を図るとともに、とことこ景観資源を地域で守り育てる気運を高めるために活用します。

とことこ景観賞

市長は、とことこ景観資源のうち、特に所沢らしい良好な景観の形成に資するものを、とことこ景観賞として表彰します。

表彰されたとことこ景観建造物・樹木のうち、所有者から基本的に同意を得たものについて、景観重要建造物・樹木に指定することができます。

景観資源の指定と表彰までの流れ



3 景観法等に基づくまちづくり制度の活用

地域の景観特性を活かした良好な景観の形成を進めるため、次に掲げる制度を活用し、市民参加等による景観まちづくりを進めます。

(1) 景観計画の変更提案（景観法）

市民は、一人で、または数人が共同して、本計画の変更を提案することができます。また、「所沢市街づくり条例」（以下「街づくり条例」といいます。）に基づく協議会およびNPO法人も同様に提案をすることができます。

(2) 景観地区の指定（都市計画法）

市は、所沢市のまちのイメージを高め、持続的で魅力ある良好な景観の形成が特に求められる地区を都市計画法に基づく景観地区として指定し、建築物および工作物の意匠等の制限を定め、良好な景観の形成の誘導を図ることができます。

(3) 景観協定の締結（景観法）

市民は、地域の良好な景観の形成を図るにあたって、自主的な規制を行うため、一団の土地について土地所有者等の全員の合意により、景観法に基づく景観協定を締結することができます。

(4) 地区計画、建築協定、街づくり協定等の活用（都市計画法、建築基準法等）

市民は、地区計画、建築協定および街づくり条例に基づく街づくり協定等の制度を活用し、景観に関する事項を盛り込んだ計画等を策定することで、景観まちづくりを進めることができます。

(5) 街づくり推進地区の活用

市長は、街づくり条例に基づき、積極的に街づくりを進めるべき地区を街づくり推進地区として指定することができます。

その際、地区の良好な景観の形成の方針等を示し、景観まちづくりを進めます。

(6) 専門家の派遣

市民は、景観まちづくりを支援するため、街づくり条例に基づく街づくりアドバイザー派遣制度を活用することができます。

(7) 所沢市景観審議会の設置

市長は、所沢らしい良好な景観の形成を進めるにあたって、次の事項について調査審議するため、所沢市景観審議会を設置します。

- 景観計画の変更に関する事項
- 特定届出対象行為に対する変更命令に関する事項
- 景観重要建造物・樹木の指定に関する事項
- とことこ景観賞に関する事項
- その他市長が必要と認める事項

(8) 景観整備機構の指定（景観法）

市長は、所沢らしい良好な景観の形成を進めるため、景観の保全・整備能力を有する法人またはNPO法人を、次に掲げる業務等を担うものとして、景観整備機構に指定することができます。

- 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 管理協定に基づき景観重要建造物や景観重要樹木の管理を行うこと。
- 景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業等を行うこと。
- 上記の事業に有効に活用できる土地の取得、管理および譲渡を行うこと。
- 良好な景観に関する調査研究を行うこと。
- その他良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

第3章 良好な景観の形成の推進に向けて

所沢らしい良好な景観の形成の推進にあたっては、市民・団体や事業者の協働による景観まちづくりが大切です。その推進に向け、必要に応じて本計画の見直しを行うとともに、良好な景観の形成の推進施策について取り組んでいきます。

1 景観計画の見直し

所沢らしい良好な景観の形成は、建築や開発等の行為および景観まちづくりを通じて実現していくものであり、また、景観像の実現には、長い年月を要します。こうしたことから、本計画の見直しにあたっては、社会経済情勢、景観形成の進捗状況や市民提案等を踏まえ、必要性が生じた場合に行います。

2 推進に向けての取り組み

所沢らしい良好な景観の形成を効果的に進めていくため、景観施策への取り組み状況や市民・団体や事業者の意向・活動状況等を踏まえ、次のような推進施策について順次取り組んでいきます。



○所沢らしい良好な景観の形成の推進施策

	市民・団体および事業者	市
短期施策	景観まちづくりの施策	
	<ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくりの必要性の認識、意識向上 ・景観市民活動クラブへの参加 ・景観資源の発掘 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・新規施策の創設、運用 <ul style="list-style-type: none"> 景観市民活動クラブの創設 景観資源候補登録 とことこ景観資源指定 とことこ景観賞表彰 ・関連制度の活用 <ul style="list-style-type: none"> 街づくりアドバイザー派遣制度 巨樹・巨木認定制度 等 ・街路樹の管理
	景観まちづくりモデル事業の実施	
	<ul style="list-style-type: none"> ・庭木もう一本運動 ・とことこガーデン ・ご近所協定 等 	
中長期施策	行為の届出	
	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画区域内での行為の届出 ・「埼玉県屋外広告物条例」に基づく届出 	<ul style="list-style-type: none"> ・行為の届出に対する勧告・変更命令 ・「埼玉県屋外広告物条例」の運用継続
	まちづくり制度の活用	
	<ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくりにおけるまちづくり制度の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観地区、街づくり推進地区の指定 ・景観協定、街づくり協定 ・地区計画、建築協定 等
	景観重要建造物・樹木・公共施設の指定・管理等	
	<ul style="list-style-type: none"> ・景観重要建造物、景観重要樹木の管理等の協力 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観重要建造物、景観重要樹木の指定 ・景観重要公共施設の指定 ・公共案内等の検討 ・公共事業等との調整

1 文化財等

(1) 文化財

文化財保護法の規定により指定されている文化財（重要文化財等は除きます。）は、下表のとおりです。

（平成23年3月31日現在）

区分	指定	文化財の名称	種別	所在地
登録文化財 （建造物）	国	所沢郷土美術館 主屋	有形文化財	久米1447-1
		所沢郷土美術館 長屋門	有形文化財	〃
		所沢郷土美術館 土蔵	有形文化財	〃
		旭橋	有形文化財	御幸町
指定文化財 （建造物）	県	多宝塔	有形文化財	上山口2213(不動寺)
		八幡神社本殿 付 棟札一枚	有形文化財	久米2428(八幡神社)
	市	八坂神社本殿	有形文化財	久米2429-1(八幡神社)
		勝光寺本堂・山門	有形文化財	山口1410(勝光寺)
		多聞院毘沙門堂	有形文化財	中富1501(多聞院)
		旧田中家穀倉	有形文化財	中富1004-1(中富小学校)
		長源寺四脚門	有形文化財	下安松487(長源寺)
		六所神社本殿	有形文化財	上新井2-6-8(六所神社)

出典：所沢文化財マップ



所沢郷土美術館 長屋門



旭橋

(2) 巨樹・巨木

巨樹・巨木は、下表のとおりです。

(平成23年3月31日現在)

認定番号	認定樹種名	形状寸法 (樹高・幹周)	所在地
1	ケヤキ	20m・6.2m	宮本町一丁目地内(所沢神明社)
2	ケヤキ	20m・3.5m	宮本町一丁目地内(所沢神明社)
3	ケヤキ	15m・4.45m	山口 2040
4	ケヤキ	25m・3.2m	上山口 1296
5	ケヤキ	25m・3.65m	三ヶ島五丁目 1262-1
6	ケヤキ	25m・4.3m	三ヶ島五丁目 1587
7	ヤマザクラ	15m・4.1m	堀之内 462(山之神神社)
8	スギ	25m・3.2m	糎谷 78(八幡神社)
9	ケヤキ	25m・4.0m	下富 383
10	ケヤキ	25m・5.3m	牛沼 331
11	ケヤキ	20m・3.5m	東所沢和田一丁目 21-1
13	ケヤキ	20m・3.6m	城 897
14	ケヤキ	20m・3.9m	城 884
15	ケヤキ	25m・3.1m	亀ヶ谷 470-1
16	ケヤキ	20m・4.6m	南永井 259
17	ケヤキ	20m・4.1m	南永井 259
18	サワラ	25m・4.1m	南永井 259
19	ケヤキ	20m・3.1m	南永井 307
20	ケヤキ	20m・3.6m	日比田 277(薬師堂)
21	ケヤキ	20m・4.8m	日比田 339(日比田氷川神社)
22	クスノキ	25m・3.4m	くすのき台一丁目 15(所沢駅東口広場内)
23	クスノキ	20m・3.4m	宮本町一丁目地内(所沢神明社)
24	ケヤキ	20m・4.2m	宮本町一丁目地内(所沢神明社)
25	スギ	20m・3.7m	山口 1850(中氷川神社)
26	エノキ	20m・3.3m	下富 620(八雲神社)
27	イチヨウ	20m・4.5m	小手指元町二丁目 29-2(小手指小学校校庭)
28	ケヤキ	20m・3.2m	上新井 395
29	ケヤキ	25m・3.8m	城 795
30	ケヤキ	20m・3.1m	堀之内 343(金仙寺)
31	ケヤキ	25m・3.0m	城 911
32	スギ	20m・3.2m	坂之下 383(東光寺)
33	ケヤキ	35m・3.5m	坂之下 383(東光寺)
34	ケヤキ	10m～・3.01m	中富 569
35	ケヤキ	10m～・3.21m	中富 542
36	イチヨウ	10m～・3.01m	北秋津 34-1
37	ケヤキ	10m～・3.07m	所沢新町 2453
38	ケヤキ	10m～・3.04m	所沢新町 2453

(認定番号12は指定・認定解除のため欠番)

2 用語解説

	用語	解説
あ	遠景・中景 (P22, 23)	建築物および工作物と同時に視界に入る対象物との距離による分類をいいます。 ○遠景 ・遠くに眺める景観をいいます。 ・山の稜線や市街地のスカイラインなど、空を背景とした地形や街の形のアウトラインとして識別できる景観をいいます。 ○中景 ・地区の広がりでの景観をいいます。 ・建築物はまとまった建築群、樹木は並木や林として識別できる景観をいいます。
か	外観 (P21, 25)	建築物の外壁もしくは屋根または工作物の外装をいいます。
	外構 (P22-24)	敷地内の門、塀、垣柵等をいいます。
	外装 (P26)	工作物の外観を形成する面のことをいいます。
	勧告および変更命令基準 (P26)	「景観法」に基づき、勧告または変更命令を行うことができる基準をいいます。
	基調色 (P22-24, 26-28)	外壁等の基本となる色彩のことをいいます。
	強調色 (P26-28)	外壁等のアクセントをつける場合に使用する色彩のことをいいます。
	巨樹・巨木 (P22, 32, 38, 39, 43, 47)	「所沢市巨樹・巨木の認定等に関する要綱」に基づく認定樹木のことをいいます。(P47に参考資料掲載)
	景観形成基準 (P21, 22, 25, 28)	建築物の建築等または工作物の建設等を行う際の基準で、配慮事項および色彩基準をいいます。
	景観重要建造物 (P29, 38, 39, 41, 43)	地域の自然、歴史、文化等からみて、外観が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要な建造物として、「景観法」に基づき指定されたものをいいます。
	景観重要公共施設 (P31, 38, 43)	良好な景観の形成に重要な公共施設を、管理者の同意を得て、景観計画に位置付けられたものをいいます。
	景観重要樹木 (P29, 38, 39, 41, 43)	地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要な樹木として、「景観法」に基づき指定されたものをいいます。
	形態意匠 (P22-24)	建築物および工作物の形やデザインをいいます。
	建築物 (P10, 17-26, 31, 32, 38-40)	「建築基準法」に規定するものをいいます。 具体的には、 ①屋根および柱もしくは壁を有するもの ②①に附属する門や塀 ③観覧のための工作物 ④地下もしくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設(鉄道等の線路敷地内の運転保安に関する施設、跨線橋、プラットホームの上屋等を除きます。)をいい、建築設備を含みます。

	工作物 (P20-22, 25, 26, 29, 32, 38-40)	人工的な構造物で土地に固定して設けられるもののうち、建築物を除いたものをいいます。具体的には、煙突、広告塔、高架水槽、サイロ、機械的駐車場装置等をいいます。
	ご近所協定 (P36, 43)	景観まちづくりモデル事業の一つで、ご近所同士で協定(ルール)を結び、共通の花づくりや庭づくり等の取り組みにより、良好な景観の形成を進める施策をいいます。
さ	彩度 (P22-24, 27, 28)	色の鮮やかさを表す尺度をいいます。
	色相 (P27, 28)	赤、黄、緑等、色合いを表す尺度をいいます。
	自然公園法による公園事業に係る施設 (P31)	優れた自然の風景地(自然公園)において、保護または利用のための施設をいいます。市内には次の施設があります。(平成23年3月31日現在) ○県立狭山自然公園(狭山丘陵) ○狭山丘陵いきものふれあいの里センター(荒幡富士市民の森内)
	市民緑地 (P31)	良好な都市環境を確保するため、「都市緑地法」に基づき、市民緑地契約を締結した緑地または緑化施設をいいます。本市では、久米地区に1か所(久米八幡越市民緑地)約1.5haを指定しています。(平成23年3月31日現在)
	斜面林 (P6, 20)	段丘等の傾斜地にある樹林をいいます。
	修繕 (P21)	建築物および工作物の一部を、同じ材料等を用いてつくり替え、性能や機能を回復させることをいいます。
	重要文化財等 (P29, 39, 46)	「文化財保護法」に規定する国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定されたもの(仮指定されたものを含む。)をいいます。市内には次の重要文化財が指定されています。(平成23年3月31日現在) ○旧台徳院靈廟勅額門・丁子門および御成門(上山口2213(不動寺)) ○小野家住宅(林2-426-1) ○黄林閣(坂之下437(柳瀬荘))
	新築、増築、改築または移転 (P21)	○新築 建築物の建っていない敷地に、新たに建築物を建てる行為をいいます。 ○増築 同一敷地内で建築物の床面積を増加させる行為をいいます。 ○改築 建築物の全部または一部を取り壊して、従前の用途、構造、規模を著しく異なるものに建て替える行為をいいます。 ○移転 同一敷地内で建築物を移動する行為をいいます。
	造成 (P24, 25)	切土や盛土等を行い、地盤面を改変することをいいます。
た	代表者会議 (P36, 37)	景観市民活動クラブが自主的・主体的に活動するにあたり、情報共有や活動連携等を行うための会議をいいます。
	高さ (P21-25)	地盤面からの高さをいいます。高さの算定方法や地盤面の設定等は「建築基準法施行令」の規定によります。

	暖色系 (P22, 23)	赤、橙、黄等の心理的に暖かい印象を与える色彩をいいます。
	中高木 (P22, 24)	「所沢市街づくり条例に係る施設整備等の基準」において、高さ1.0m以上のものをいいます。
	点滅する光源 (P22-25)	点滅する点状、線状または面状の光源をいいます。
	特定届出対象行為 (P41)	「景観法」に基づき建築物および工作物の形態意匠について、変更命令の対象となる行為をいいます。
	とことこガーデン (オープンガーデン) (P36, 43)	景観まちづくりモデル事業の一つで、庭や玄関先での花づくり等により、身近な景観まちづくりを行い、良好な景観の形成を進める施策をいいます。
な	庭木もう一本運動 (P36, 43)	景観まちづくりモデル事業の一つで、庭木を各家庭にもう一本ずつ増やし、市内の緑化を図ることにより、良好な景観の形成を進めるための施策をいいます。
は	分節化 (P22-25)	建築物および工作物の外観を、形態意匠によりいくつかの区切りに分けることをいいます。
	平地林 (P6)	平地にある雑木林や屋敷林をいいます。
	補助色 (P22-24, 26-28)	建築物および工作物の外観を豊かに演出する場合に、基調色に対して補助的に使用する色彩のことをいいます。
ま	JIS Z 8721 (マンセル表色系) (P26)	色を定量的に表す表示法の1つをいいます。 色の3属性(色相、明度、彩度)により表現します。
	明度 (P24, 27, 28)	色の明るさを表す尺度をいいます。
	模様替 (P21)	建築物および工作物の一部を、別の材料等を用いてつくり替え、性能や機能を回復させることをいいます。
や	用途地域 (P17)	「都市計画法」に基づき、都市の将来のあるべき土地利用を実現するため、建築物の用途・容積・形態について制限を定める地域をいいます。
ら	陸屋根 (ろくやね) (P26)	勾配が少ない平らな屋根のことをいいます。

3 所沢市ひと・まち・みどりの景観条例

所沢市ひと・まち・みどりの景観条例（抄）（平成22年12月28日）条例第38号

前文

わたしたちのまち所沢は、狭山丘陵に代表されるみどり豊かな自然とともに、鎌倉街道の拠点として発展し、日本で初めて飛行場がつけられた航空発祥の地でもあります。こうしたみどり、歴史・文化を背景に、県南西部の中核的な都市として発展し、今日の所沢の景観がつけられてきました。

わたしたちが住んでいるまちを想いおこすとき、まず目に浮かぶのはまちの景観ではないでしょうか。記憶にとどまる景観を通じて、ふるさとを身近に感じるとともに、美しい景観の中での日々の営みは、わたしたちの中にやさしい心やまちへの愛着を育ててくれます。

これまで人々の生活の中で大切に守りつられてきた景観を糧に、わたしたち一人ひとりが身近なところから景観を活かしたまちづくりを進め、所沢を一層魅力あるまちにするとともに、さらに個性豊かな所沢らしい景観をみんなで織りあげていくため、この条例を制定します。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、所沢市（以下「市」という。）における良好な景観の形成に必要な事項を定めるとともに、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関する必要な事項を定めることにより、市、市民及び事業者の協働による景観まちづくりを推進し、もって地域の特性を活かした所沢らしい景観の実現を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）に定めるもののほか、次に定めるところによる。

- (1) 景観まちづくり 良好な景観を形成するための活動をいう。
- (2) 市民 市内に住所を有する者、市内に通勤又は通学する者、市内の土地又は建築物の所有者その他規則で定めるものをいう。
- (3) 事業者 市内で事業活動を行うものをいう。

（市の責務）

第3条 市は、良好な景観を形成するための施策を策定し、実施しなければならない。

- 2 市は、前項の施策の策定に当たっては、市民及び事業者の意見を反映するよう努めなければならない。

- 3 市は、市民及び事業者に対し、第1項の施策の内容の啓発及び情報提供をしなければならない。

- 4 市は、市民及び事業者が行う景観まちづくりに対し、必要な支援を行うよう努めなければならない。

（市民の責務）

第4条 市民は、自ら主体的に景観まちづくりに取り組み、良好な景観の形成に寄与するよう努めなければならない。

- 2 市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（事業者の責務）

第5条 事業者は、事業の実施に当たっては、自らの責任と負担において良好な景観の形成に寄与するよう努めなければならない。

- 2 事業者は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。

第2章 良好な景観の形成

第1節 景観計画

（景観計画の変更の手続）

第6条 市は、景観計画（法第8条第1項の規定により市が定める景観計画をいう。以下同じ。）の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、あらかじめ、第24条に規定する所沢市景観審議会（以下この章及び次章において「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

（法第11条第2項に規定する条例で定める団体）

第7条 法第11条第2項に規定する条例で定める団体は、所沢市街づくり条例（平成16年条例第1号）第12条第1項に規定する協議会とする。

（計画提案による景観計画の変更の判断の手続）

第8条 市は、法第12条の規定により計画提案を踏まえて景観計画の変更の要否を判断しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。

第2節 行為の制限等

（助言及び指導）

第9条 市長は、建築物の建築等（法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。以下この条において同じ。）又は工作物の建設等（法第16条第1項

第2号に規定する建設等をいう。以下この条において同じ。)が景観計画に定める景観形成基準(以下「景観形成基準」という。第11条において同じ。)に適合しない場合において、建築物の建築等又は工作物の建設等を行う者に対し、必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

(届出等)

第10条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次の各号のいずれにも該当しないものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転であつて、当該建築物の高さ(増築又は改築にあつては、増築後又は改築後の高さ。第3号において同じ。)が10メートルを超えるもの又は敷地の面積(同一の者が当該行為を複数の隣接する敷地において行うときにあつては、その敷地の面積の合計。次号において同じ。)が500平方メートル以上のもの
- (2) 建築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であつて、当該建築物の外観の変更の面積が各立面で20分の1を超え、かつ、当該建築物の高さが10メートルを超えるもの又は当該建築物の外観の変更の面積が各立面で20分の1を超え、かつ、敷地の面積が500平方メートル以上のもの
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転であつて、当該工作物の高さが10メートルを超えるもの
- (4) 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であつて、当該工作物の外観の変更の面積が各立面で20分の1を超え、かつ、当該工作物の高さが10メートルを超えるもの

(届出に係る添付図書)

第11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号に規定する条例で定める図書は、景観形成基準についての対応を記載した書面その他規則で定めるものとする。

(変更等の届出)

- 第12条 法第16条第1項の規定による届出をした者(以下「届出者」という。)は、当該届出の行為の完了までに氏名又は住所(法人にあつては、名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地)に変更が生じたときは、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。
- 2 届出者は、当該届出の行為を廃止したときは、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

(特定届出対象行為)

第13条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号又は第2号に掲げる行為のうち、第10条各号に掲げるものとする。

(変更命令の手続)

第14条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定により必要な措置を講ずることを命じようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければ

ならない。

(報告)

第15条 市長は、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める者に対し、当該行為の種類、場所、設計又は施行方法、施行日程その他必要な事項について報告を求めることができる。

- (1) 法第16条第1項の規定による届出がされている場合において、当該行為の施行状況が当該届出の内容と異なるおそれがあると認めるとき当該届出者
- (2) 法第16条第1項の規定による届出がされていない場合において、着手している行為が当該届出の必要な行為に該当するおそれがあると認めるとき当該行為を行っている者

(公表)

第16条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定による命令を受けた者が当該命令に従わないときは、当該者の氏名及び住所(法人にあつては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)並びに命令に違反した事実その他市長が必要と認める事項を公表することができる。

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

第3節 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の手続)

第17条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。法第27条第2項の規定により景観重要建造物の指定の解除をしようとするときも、同様とする。

2 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物を指定したとき、又は法第27条第1項若しくは第2項の規定により景観重要建造物の指定を解除したときは、その旨を公表するものとする。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第18条 法第25条第2項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要建造物の通常の管理行為として行う修繕は、当該修繕前の外観を変更することのないように、定期的に、又は必要に応じて行うよう努めること。
- (2) 景観重要建造物の滅失又は破損を防ぐため、その敷地、構造、建築設備等の状況を、定期的に、又は必要に応じて点検するよう努めること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定めるもの

(景観重要樹木の指定等の手続)

第19条 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。法第35条第2項の規定により景観重要樹木の指定の解除をしようとするときも、同様とする。

2 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要

樹木を指定したとき、又は法第35条第1項若しくは第2項の規定により景観重要樹木の指定を解除したときは、その旨を公表するものとする。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第20条 法第33条第2項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、必要に応じて剪定又は下草刈りを行うよう努めること。
- (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐための措置を講ずるよう努めること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定めるもの

第3章 景観まちづくりに係る施策

第1節 景観市民活動クラブ

(景観市民活動クラブ)

第21条 市民又は事業者は、景観まちづくりを主体的に実践する組織として、景観市民活動クラブを結成することができる。

- 2 景観市民活動クラブは、市に登録するものとする。
- 3 前項の規定による登録に係る内容は、公表するものとする。
- 4 市長は、景観市民活動クラブが登録の取消しの申出をしたとき、又は景観市民活動クラブとして適当でないと認めるときは、その登録を取り消すものとする。
- 5 前各項に掲げるもののほか、景観市民活動クラブについて必要な事項は、規則で定める。

第2節 とことこ景観資源

(とことこ景観資源の指定等)

第22条 市長は、良好な景観を形成するものとして申請された建築物、工作物、樹木、樹林地、街路樹、公共施設、眺望、市民活動その他規則で定めるものを、景観資源候補として登録することができる。

- 2 前項の規定は、文化財保護法(昭和25年法律第214号)、埼玉県文化財保護条例(昭和30年埼玉県条例第46号)若しくは所沢市文化財保護条例(昭和33年告示第35号)に基づく文化財又は市が認定した巨樹・巨木(次項において「文化財等」という。)については、適用しない。
- 3 市長は、文化財等及び第1項の規定により登録された景観資源候補のうちから、良好な景観の形成に資すると認めるものを、とことこ景観資源として指定することができる。
- 4 前項の規定は、文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された文化財については、適用しない。
- 5 前各項に掲げるもののほか、とことこ景観資源の指定等について必要な事項は、規則で定める。

(とことこ景観賞)

第23条 市長は、前条第3項の規定により指定されたとことこ景観資源のうちから、特に良好な景観の形成に資するものを、とことこ景観賞として表彰することができる。

- 2 市長は、前項の規定による表彰に当たっては、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

第4章 所沢市景観審議会

(設置)

第24条 この条例に定めるもののほか、市長の諮問に応じて良好な景観の形成に関する事項について調査審議するため、所沢市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(組織)

第25条 審議会は、委員12人以内で組織する。

- 2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。
 - (1) 公募による市民
 - (2) 関係団体の代表者
 - (3) 知識経験を有する者

(会長及び副会長)

第26条 審議会に会長及び副会長1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 3 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(任期)

第27条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員は、再任されることができる。

(会議)

第28条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(守秘義務)

第29条 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

第5章 雑則

(委任)

第30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**(施行期日)**

- 1 この条例は、平成23年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前に法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知がなされた行為であって、この条例の施行の日以後も引き続き行われているものについては、法第8条第1項の規定により埼玉県が定めた景観計画及び埼玉県景観条例（平成19年埼玉県条例第46号）の例による。

所沢市ひと・まち・みどりの景観計画

発行 所沢市街づくり計画部都市計画課
〒359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1
TEL : 04-2998-9192 (直通) Fax : 04-2998-9163
E-mail : a9192@city.tokorozawa.saitama.jp



所沢市イメージマスコット
トコロん