

所沢市 ひと・まち・みどりの景観計画

改定版（素案）

令和7年4月

目 次

第1章	所沢らしい良好な景観づくりを目指して	1
1	計画改定の背景と目的	
2	計画の位置づけ	
3	景観計画区域	
第2章	所沢市の景観特性	3
1	所沢市の概況	
2	景観特性と現況	
3	景観づくりの課題	
第3章	景観づくりの目標と方針	13
1	景観像	
2	景観づくりの基本目標	
3	景観づくりの基本方針	
第4章	良好な景観づくりのための行為の基準	27
1	景観誘導の考え方	
2	景観づくりの視点	
3	景観形成基準	
4	行為の届出と事前協議	
第5章	景観重要建造物・景観重要樹木の方針	51
1	指定の方針	
2	管理・活用の方針	
第6章	屋外広告物の誘導の方針	52
第7章	公共施設の整備・管理の方針	53
1	公共施設の整備・管理に関する景観づくりの方針	
2	景観重要公共施設の選定の考え方	
第8章	所沢らしい身近な景観まちづくりの推進	55
1	景観資源を活かした身近な景観まちづくり	
2	市民が主体となった身近な景観まちづくり	
第9章	計画の推進に向けて	61
1	推進体制	
2	景観づくり施策の多様な展開	
3	計画の見直しとアクションプラン	
資料編		67

みどり

『みどり』は、花や樹木などの植物のみならず、樹林地、水辺、公園や農地などの自然的環境を意味しています。

景観まちづくり

『景観まちづくり』は、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。

計画の構成

第1章 所沢らしい良好な景観づくりを目指して …………… 1
1 計画改定の背景と目的
2 計画の位置づけ
3 景観計画区域

↓

第2章 所沢市の景観特性 …………… 3
1 所沢市の概況
2 景観特性と現況
3 景観づくりの課題

↓

第3章 景観づくりの目標と方針 ……………13
1 景観像
2 景観づくりの基本目標
3 景観づくりの基本方針

↓

基本方針に基づく取組の展開	主に景観法に基づく取組
	第4章 良好な景観づくりのための行為の基準 ……………27
	1 景観誘導の考え方
	2 景観づくりの視点
	3 景観形成基準
	4 行為の届出と事前協議
	第5章 景観重要建造物・景観重要樹木の方針 ……………51
	1 指定の方針
2 管理・活用の方針	
第6章 屋外広告物の誘導の方針 ……………52	
第7章 公共施設の整備・管理の方針 ……………53	
1 公共施設の整備・管理に関する景観づくりの方針	
2 景観重要公共施設の選定の考え方	
所沢市独自の取組	
第8章 所沢らしい身近な景観まちづくりの推進 ……………55	
1 景観資源を活かした身近な景観まちづくり	
2 市民が主体となった身近な景観まちづくり	
第9章 計画の推進に向けて ……………61	
1 推進体制	
2 景観づくり施策の多様な展開	
3 計画の見直しとアクションプラン	

資料編……………67

所沢らしい 良好な景観づくりを目指して

1 計画改定の背景と目的

(1) 改定の背景

本市は、平成9年3月に「所沢市都市景観形成基本計画」を策定し、良好な景観の形成に向けた取組を進めてきました。平成16年には景観法が制定されたことを受けて、平成23年7月に景観行政団体に移行するとともに、「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。）を策定し、あわせて「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例」を施行しました。

本計画策定から14年が経過し、これまで景観形成基準に基づく景観誘導を推進するとともに、「とことこ景観資源」の指定や「景観市民活動クラブ」の取組など、身近な景観資源の保全や景観まちづくりへの市民の積極的な参加につながる成果を挙げてきました。一方で、本市を取り巻く社会情勢や市内の景観も変化し、新たな課題が生じています。

●社会情勢の変化を踏まえた対応

社会情勢の変化の一つとして、本市においても、今後は人口が徐々に減少することが見込まれ、高齢人口割合が増加すると推定されます。

そのような状況の中で、今後の都市のあり方として「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方が重要となっています。さらに、健康で快適な生活環境づくりとともに、気候変動への対応や生物多様性の保全をはじめ、本市では「ゼロカーボンシティ」を目指した取組も進めており、これらを含む持続可能な街づくりを進めることが大きなテーマとなっています。

持続可能な街づくりを進めるうえで、シビックプライド（市民の地域への誇り）や住むことへの満足度を高めていくことも大切です。そのためには、みどり豊かで地域の魅力ある景観をつくるのが大きな役割を担っています。また、地域の身近な景観づくりに、市民が関わっていくことがこれまで以上に重要となっています。

●所沢市の将来都市像

このような社会情勢の変化を受けて、本市では「所沢市総合計画」「所沢市都市計画マスタープラン」などの上位・関連計画も見直されています。

令和元年に策定された第6次所沢市総合計画では、今後10年間にめざすべき将来都市像が示されています。

将来都市像

「絆、自然、文化 元気あふれる『よきふるさと所沢』」

(2) 計画改定の目的

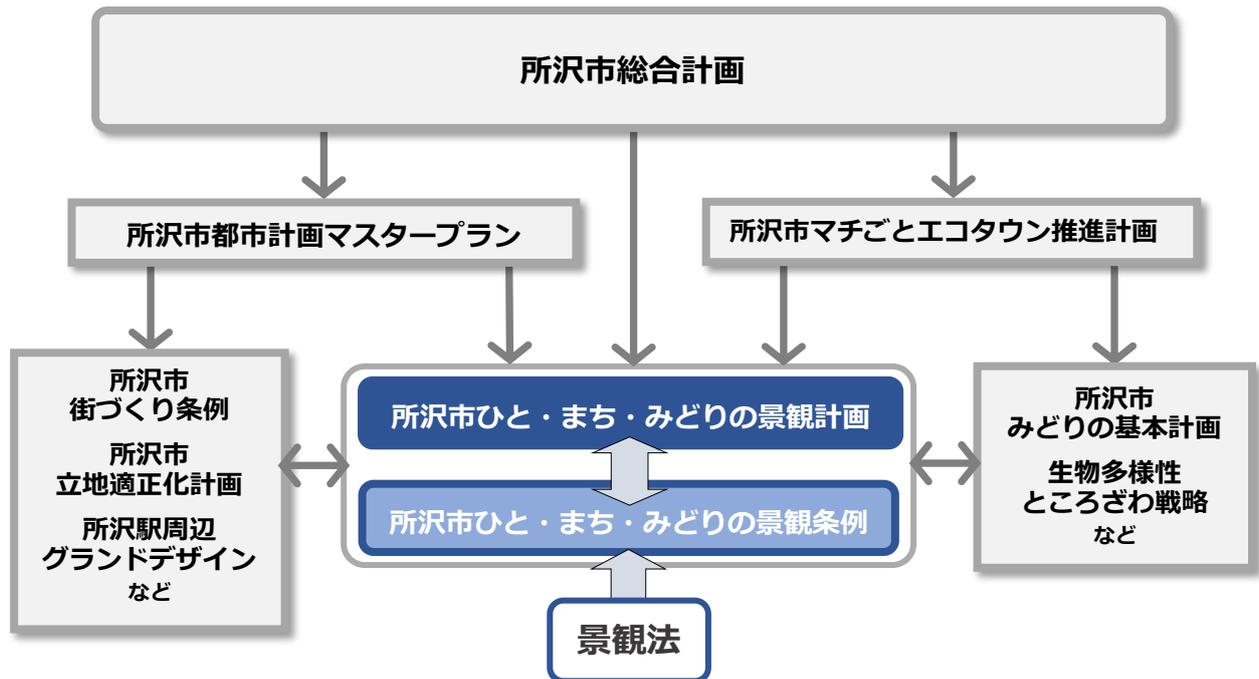
本計画は、このような社会情勢の変化などを踏まえ、これまでの景観施策をより充実させていくこと、また新たな課題に対応しながら、市民・事業者・市の協働によって、より一層魅力ある所沢らしい景観の形成を進めることを目的とします。

2 計画の位置づけ

本計画は、景観法第8条に基づく景観施策を進めるためのマスタープランであり、所沢市ひと・まち・みどりの景観条例と一体となって運用します。

本計画は、所沢市総合計画に即し、所沢市都市計画マスタープランに適合する計画であるとともに、「所沢市マチごとエコタウン推進計画」「所沢市みどりの基本計画」などの各種部門別計画との整合・適合を図る計画です。

■ 計画の位置づけ



3 景観計画区域

地域の特性を踏まえた所沢らしい良好な景観づくりを進めていくため、景観法に基づく景観計画区域は所沢市全域とします。

■ 景観計画区域



1 所沢市の概況

(1) 概要

所沢一帯の地域には、約3万年前から人々が住み、その痕跡は「砂川遺跡」「膳棚遺跡」などとして残っています。鎌倉時代には鎌倉街道が通り、江戸時代には交通の要衝として栄え、川越藩の藩主・柳沢吉保によって三富新田が開墾されました。明治44年には、我が国ではじめて飛行場が開設され、日本の航空発祥の地となっています。

昭和25年、埼玉県で8番目に市制を施行しましたが、当時は人口4万2千人余りの茶園や畑の広がる農業中心のまちでした。その後、都心へのアクセスの良さや優れた自然環境などから人口が増加し、現在では人口34万人を超える埼玉県南西部の中心都市として発展しています。

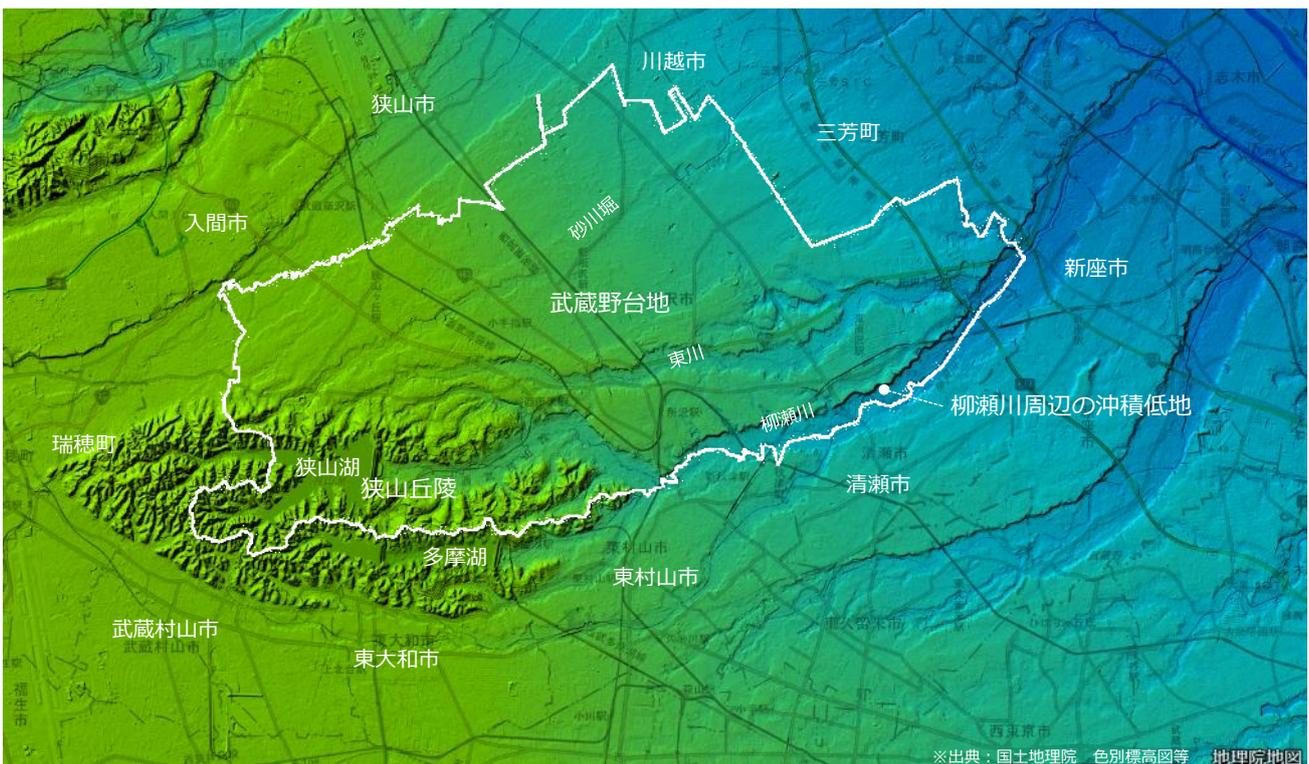
(2) 地勢・地形

本市は、都心から30km圏、武蔵野台地のほぼ中央、東京都多摩北部に接する埼玉県南西部に位置しており、東西約15km、南北約9kmで総面積は72.11km²に及んでいます。

市域は、東部は新座市、三芳町に、北部は川越市、狭山市、北西部は入間市、南部は柳瀬川をはさんで東京都と接しています。

地形は、狭山湖を中心とした狭山丘陵、武蔵野台地、柳瀬川下流域周辺の沖積低地の3つの地形に区分され、南端の柳瀬川沿いには低地と段丘崖が、東川や砂川堀沿いには浅い谷が形成されています。標高は、最高175.1m（狭山湖西側）、最低12.0m（柳瀬川下流）となっています。

■ 所沢市の地形



※出典：国土地理院 色別標高図等 地理院地図

(3) 人口

本市の人口は高度成長期の昭和 40 年代を中心に急増し、その後も増加が続きましました。令和 6 年 12 月現在の人口は、34 万 2 千人を超えており、市街地開発事業などによる社会増が期待されますが、自然減の拡大などにより、今後は人口が徐々に減少することが見込まれます。

年齢構成別では、年少人口や生産年齢人口の割合が減少傾向にあり、65 歳以上の割合が増加傾向にあります。

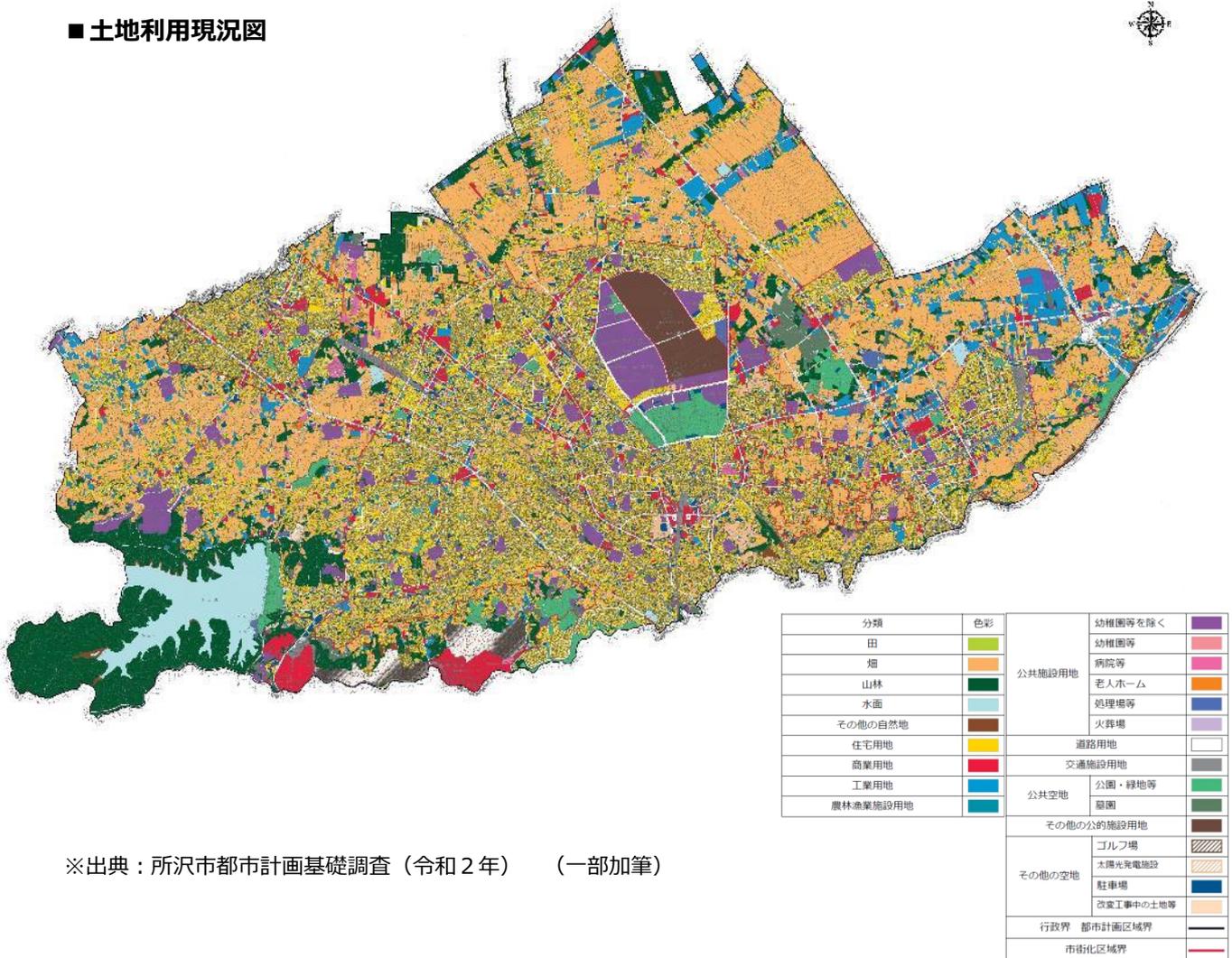
世帯数は年々増加しているのに対して、世帯人員は減少しており、今後もその傾向が続くと見込まれます。

(4) 土地利用

本市の地目別土地面積をみると、約 3 割が畑や山林などの自然的な土地となっています。平成 31 年から令和 5 年までの地目別土地面積の構成は大きく変化していないものの、畑は約 34ha 減少し、山林は約 18ha 減少しています。一方、宅地は約 41ha 増加しています。

また本市の都市計画として、市域の約 4 割に当たる 2,840ha が市街化区域、約 6 割に当たる 4,371ha が市街化調整区域に指定されており（令和 5 年 10 月現在）、駅を中心とした市街地の周囲に、農地や平地林・屋敷林が主体となったみどりが広がっています。

■ 土地利用現況図



※出典：所沢市都市計画基礎調査（令和 2 年）（一部加筆）

2 景観特性と現況

(1) 自然景観 ～多様な地形による自然豊かな景観～

本市では、武蔵野台地、狭山丘陵及び河川による低地や段丘など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及び農地など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、東川及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。

このように、本市では、農地・平地林や狭山丘陵のみどりが景観の基調となっており、市街地においても、公園や街路樹などのみどりの景観が特徴となっています。



●みどりを守り活かすための取組

みどりの量を示す緑被率は、市全域で約43%と依然として高い水準にあります（市街化区域14% 市街化調整区域61% 平成29年末時点）。このような豊かなみどりを守るために、特別緑地保全地区や里山保全地域、所沢市まちなかみどり保全地区などの制度の活用によるみどりの保全が進められています。

また、狭山湖、比良の丘、菟谷八幡湿地などの豊かなみどりの景観は、とことこ景観賞も受賞しており、所沢らしい景観として市民に認識されています。



(2) 歴史・文化景観 ～人々の営みが生み出した景観～

本市には、河川に沿って縄文時代など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、さらに三富新田など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。

また、「ところざわまつり」を始め、古くから続く寺社の行事などの伝統文化や重松流祭ばやし・岩崎彫（ささら）獅子舞などの民俗芸能が継承されています。

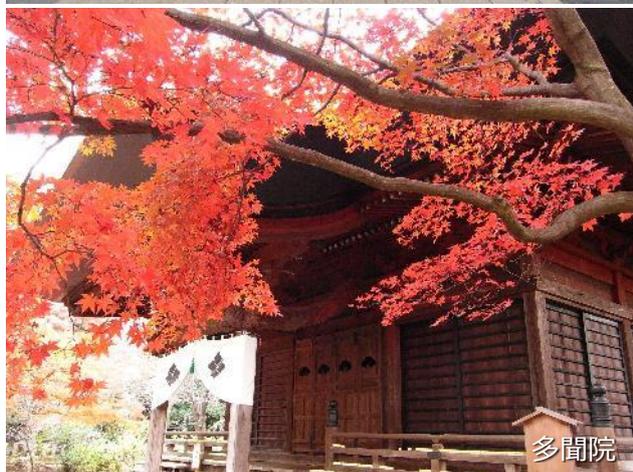
近年になって、市民フェスティバルなどの新たな市民文化も生まれ、各地区で様々な歴史や文化に触れることができます。



所澤神明社



旧和田家住宅（主屋）



多聞院



所沢郷土美術館

●地域の歴史や文化を伝える景観資源の活用

市内にある貴重な歴史的資源や文化的資源は、景観資源として活用が模索されています。国の登録有形文化財（平成 28 年登録）である「秋田家住宅」は、保存とともに歴史的資源としてのさらなる活用を検討しているほか、同じく国の登録有形文化財（平成 21 年登録）である「旭橋」は、装飾燈の復元を行っています。

また、「ところざわまつり」はとことこ景観賞を受賞するなど、市民に親しまれた景観となっています。



秋田家住宅（店舗兼主屋・離れ・門及び堀）



旭橋



ところざわまつり（山車）

●伝統的農法がつくる景観の継承

武蔵野台地に位置する本市一帯の地域は、江戸時代から多くの木を植えて平地林（ヤマ）として育て、木々の落ち葉を掃き集め、堆肥として畑に入れて土壌改良を行ってきました。こうした 360 年以上にわたり続けられてきた伝統的な農法である「落ち葉堆肥農法」により、本市の平地林はその面影を多く残し、育成・管理されて特徴ある景観をつくっています。

この伝統的な農法は「武蔵野の落ち葉堆肥農法」として、令和 5 年 7 月に F A O（国際連合食糧農業機関）により世界農業遺産に認定されました。



三富新田



落ち葉掃き体験

(3) 市街地景観 ～様々な表情をもった街の景観～

本市の市街地は、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、商業施設など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。



●ところざわサクラタウンの整備

本市と株式会社 KADOKAWA が共同で進める「COOL JAPAN FOREST 構想」の拠点施設として、ところざわサクラタウンが整備されました。ところざわサクラタウンは、書籍製造・物流工場やオフィス、イベントスペース、ショップ、レストランなどで構成され、日本最大級のポップカルチャーの発信拠点となっています。



●所沢駅周辺の整備

所沢駅周辺は、本市の中心市街地として、また、市の表玄関にふさわしい、にぎわいのある魅力的なまちとしてさらに発展するために、商業・業務拠点の整備やネットワーク化を図るとともに、鉄道により分断されている所沢駅周辺の東西の一体化を促進し、広域中心拠点の形成を目指しています。

所沢駅周辺まちづくりの望ましい将来像を『市の表玄関にふさわしい魅力と活力あふれる新生活拠点』と掲げ、所沢駅周辺の一体感のあるまちづくりの実現に向けて取り組んでいます。



●大規模な物流倉庫の立地や工業・産業系市街地の形成

ここ数年、大規模な物流倉庫などの立地が顕著で、特に国道463号沿道や三富新田周辺などに集積しています。また、三ヶ島工業団地周辺地区では、今後、地域の活性化に寄与する基盤整備とともに、工業・産業系施設の立地が進んでいきます。

このような施設は、特にみどり豊かな地域に立地することが多いため、地域の景観が変化している状況です。

●新たな住宅市街地の形成

若松町や北秋津・上安松地区などにおいて土地区画整理事業による新たな市街地が形成されつつあります。

特に北秋津・上安松地区では、緑地を保全しながら土地区画整理事業を進めるなど、みどりに配慮した住宅地の形成が進められています。



●にぎわいづくりやウォーカブルなまちづくりに向けた取組

所沢駅周辺では、「所沢駅周辺グランドデザイン」を策定し、官民連携のまちづくりを進めています。特に中心市街地などでは、まちなかのイベントなどにより、にぎわいづくりが行われています。さらに、新たに官民が連携し、まちなかの公共空間を利活用しながら、魅力ある空間の創出により、居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブルなまちづくり」に取り組んでいます。

また、「所沢駅西口イルミネーション」はとことこ景観賞を受賞するなど、にぎわいのある景観として市民に親しまれています。



3 景観づくりの課題

社会情勢や景観特性を踏まえ、所沢らしい良好な景観づくりを進めるための課題を整理します。

●みどりを中心とした地域の特性を守り活かす景観をつくること

本市は、狭山丘陵、平地林や農地などのみどりが豊かで、市街地においても、街路樹や公園などのみどりが景観の特性であり、基調をつくっています。また随所に歴史・文化的資源も残されています。

所沢らしい良好な景観を形成するには、これまで多くの人の手により育まれてきたこれらの景観特性を活かし、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、みどりへの良好な眺望の確保が求められています。

さらに、みどりを活かし、みどりの景観を損なわない景観誘導を引き続き進めるとともに、景観の形成に大きな影響を与える大規模建築物等の景観誘導を図ることや、地区単位の特性などに配慮したきめ細かい景観の形成を進めることが求められます。

写真掲載

●やすらぎが感じられる景観づくりを進め、住むことの満足度を高めていくこと

本市は、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、やすらぎやうるおいなど、快適性が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。

さらに、所沢らしい景観を多くの人々に知ってもらうことや、景観を楽しむことができる仕組みなど、暮らしの豊かさをより高める取組が求められます。

写真掲載

●都市としてのにぎわいのある表情など、様々な魅力を大切にしたい景観をつくること

本市には、商業・業務機能、交通・流通機能及び情報・文化機能が集積していることから、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、地域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。

さらに、歩いて楽しいまちづくりと連動した、人々が集まることで生まれる魅力のある表情やにぎわいのある景観の形成とともに、景観の維持や向上を図る仕組みを考えていくことが求められます。

写真掲載

●公共施設の景観的な配慮と、公共施設を活かして先導的な景観づくりを進めていくこと

道路、河川、公園、小・中学校及びまちづくりセンターなど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ことが大切です。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。

さらに、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・管理をより一層進めるとともに、各施設が連携した良好な景観の形成や公共施設による景観の形成を進めるための仕組みづくりが求められます。



●良好な景観づくりを目指し、市民や団体の身近な活動をさらに広げていくこと

良好な景観は、そこで生活する人々の身近な取組の積み重ねによって形づけられます。

農地や雑木林などのみどりは、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なども人々の手により守り伝えられています。

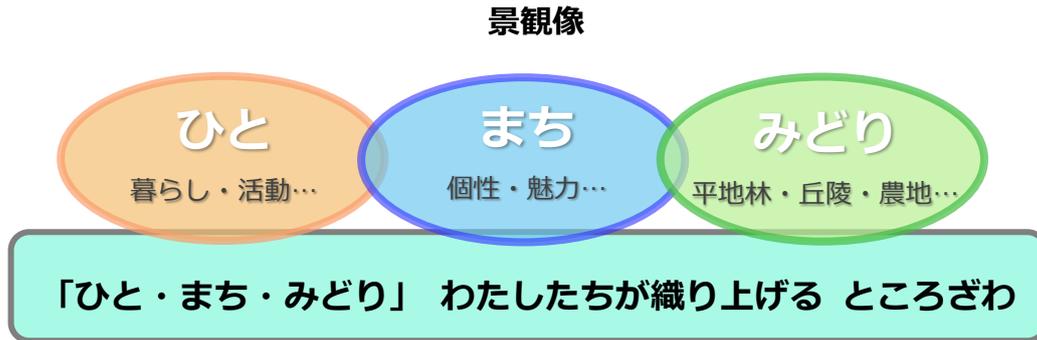
このように景観はつくるだけでなく、維持・管理し、次世代へと継承していく、という視点や取組が欠かせないものです。そのため、「景観」という観点から、市民一人ひとりの身近な取組から始め、さらに地域や団体などの市民活動へと発展する「景観まちづくり」として充実させていくことが大切です。

さらに、これまで指定されてきた、とことこ景観資源や活動の集積などを手がかりとして、市民や団体が景観まちづくりをより積極的に進めていくとともに、その取組や活動を支える仕組みを強化し、また事業者などと協力しながら、多様な展開を図っていくことが求められます。



1 景観像

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を定めます。



「ひと」「まち」「みどり」を「糸」（資源）として、それらが調和し、一体となった所沢らしい良好な「織物」（景観）を、「わたしたち」市民一人ひとりがかかわりあいながら織り上げて、「わたしたち」市民が共有できる、美しく魅力ある「ところざわ」を目指します。



市民や団体が主体となった身近な

2 景観づくりの基本目標

景観像を踏まえ、次の5つの目標の実現を目指します。

みどり

所沢らしさが感じられる、みどりと歴史を大切にした景観づくり

みどりや歴史・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景観づくりを目指します。

やすらぎ

いつまでも住み続けたい住宅地の景観づくり

みどりなどの周辺環境と調和し、やすらぎやうるおいが感じられ、いつまでも住み続けたい住宅地の景観づくりを目指します。

にぎわい

駅周辺のにぎわいのある景観づくり

各駅の周辺において、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づくりを目指します。

親しみ

公共施設による親しみのある景観づくり

市民にとって身近なシンボルとして親しみが感じられるとともに、周辺の街並み景観の向上を促す公共施設の景観づくりを目指します。

市民活動

市民が主体となる身近な取組と連携による景観まちづくり

市民や団体が主体となる身近な景観まちづくりの展開と、事業者や市などを含めた多様な主体との連携を目指します。

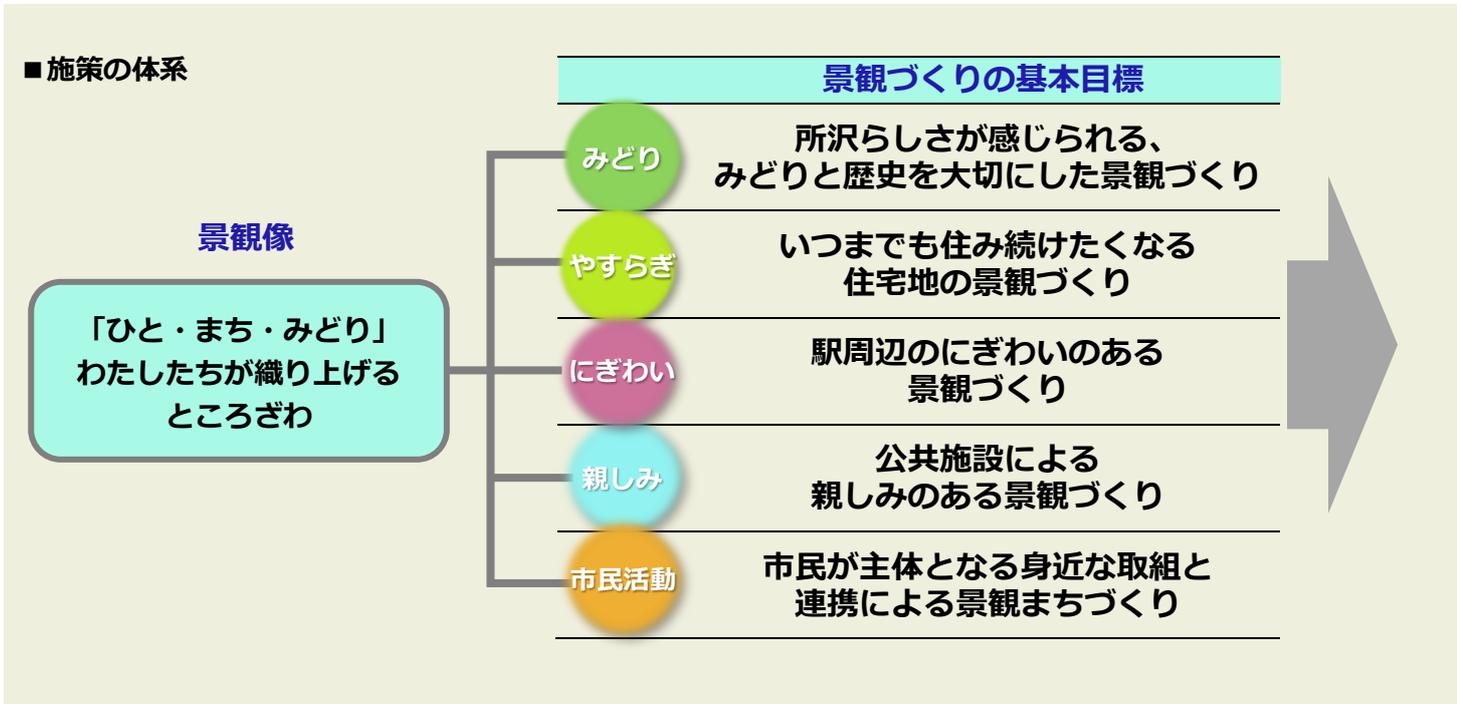


取組と連携による景観まちづくり

3 景観づくりの基本方針

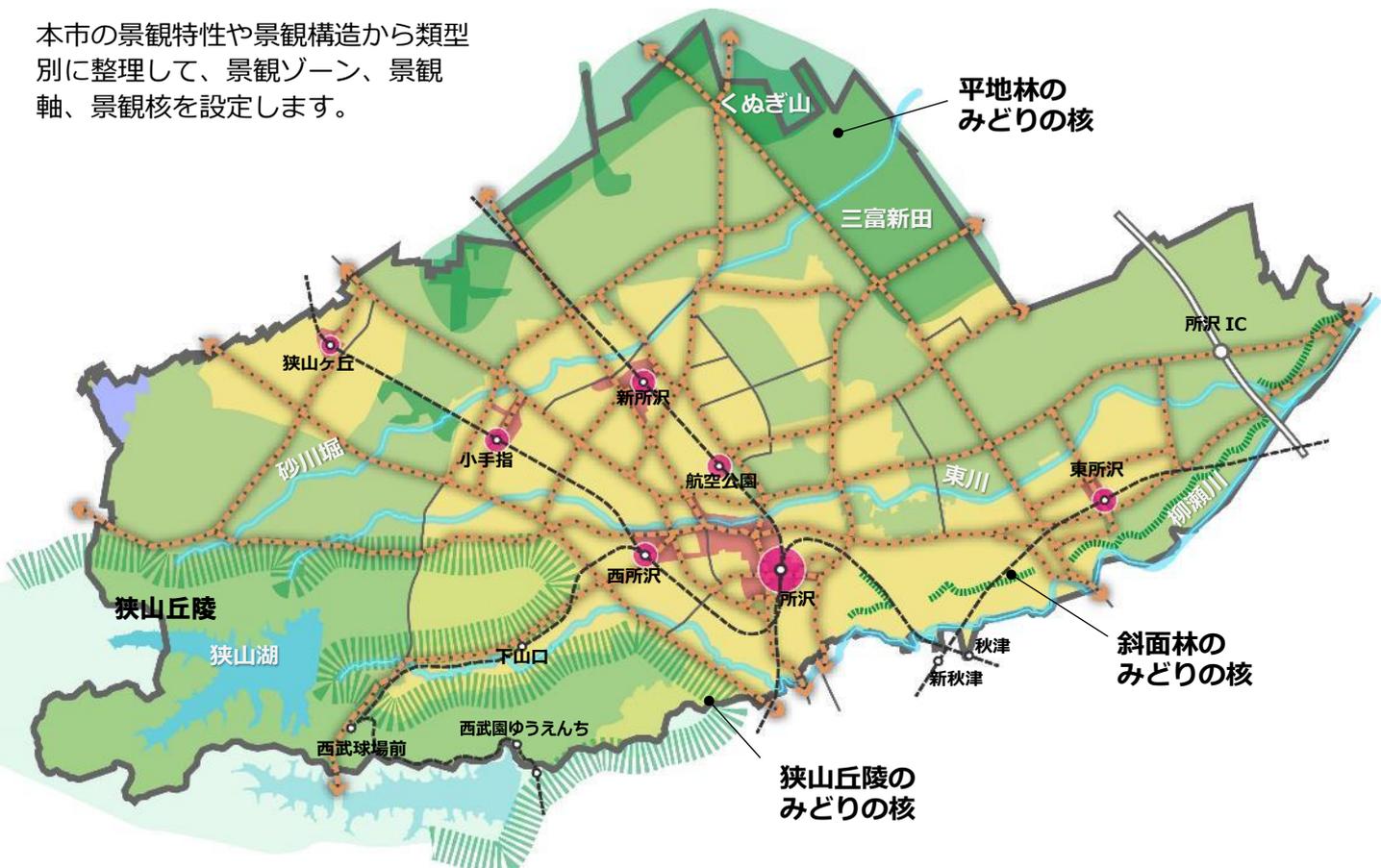
(1) 施策の体系

景観づくりの基本目標を実現していくため、取組の柱となる基本方針を設定し、体系として示します。



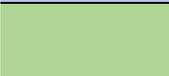
■ 景観づくり方針図

本市の景観特性や景観構造から類型別に整理して、景観ゾーン、景観軸、景観核を設定します。



景観づくりの基本方針		個別方針
1 地域の特性を活かした まとまりのある景観をつくる	景観ゾーン	1-1 住居系市街地の街並み景観づくり
		1-2 商業系市街地の街並み景観づくり
		1-3 工業・産業系市街地の街並み景観づくり
		1-4 農地・丘陵地の景観づくり
2 骨格となる景観の軸をつくる	景観軸	2-1 幹線道路沿道を軸とした秩序のある景観づくり
		2-2 柳瀬川・東川・砂川堀と水辺を軸とした魅力のある景観づくり
3 地域を特徴づける 景観の核をつくる	景観核	3-1 駅周辺を核とした景観づくり
		3-2 公共施設を核とした景観づくり
		3-3 狭山丘陵のみどりを核とした景観づくり
		3-4 平地林のみどりを核とした景観づくり
		3-5 斜面林のみどりを核とした景観づくり
4 市民が作り育てる 景観まちづくりを展開する	市民活動	4-1 取り組みやすい身近な景観まちづくり
		4-2 景観まちづくりの場とネットワークづくり
		4-3 景観まちづくりのプロモーション

■ 凡例

景観ゾーン	土地利用や景観の面的な特性を踏まえた、緩やかな景観のまとまりを「景観ゾーン」として位置づけます。		
		住居系市街地景観ゾーン	住居系用途地域、近隣商業地域の一部、工業系用途地域（一部を除く）、用途地域が指定されていない区域の一部 具体的方針は P17
		商業系市街地景観ゾーン	商業地域・近隣商業地域（一部を除く） 具体的方針は P18
		工業・産業系市街地景観ゾーン	工業地域 具体的方針は P19
		農地・丘陵地景観ゾーン	用途地域が指定されていない区域（一部を除く） 具体的方針は P20
景観軸	市全域を結ぶ線的な景観の強いつながりを「景観軸」として位置づけます。		
		道路景観軸	主な幹線道路沿道の区域 具体的方針は P21
		水辺景観軸	柳瀬川・東川・砂川堀と沿川の区域 具体的方針は P22
景観核	地域の中心となる主要な駅周辺や本市の景観を特徴づけているみどりの景観資源を「景観核」として位置づけます。		
		駅周辺の核	主要な駅周辺の区域 具体的方針は P23
		狭山丘陵のみどりの核	狭山丘陵一帯の区域 具体的方針は P24
		平地林のみどりの核	三富新田・くぬぎ山一帯などの平地林がまとまっている区域 具体的方針は P24
		斜面林のみどりの核	柳瀬川段丘に見られる斜面林の連なり 具体的方針は P24

(2) 景観づくりの基本方針

景観づくりの基本目標に基づき、景観づくり施策の基本方針と基本方針ごとに具体的に取り組む個別方針を整理します。

1 地域の特性を活かしたまとまりのある景観をつくる

土地利用や景観特性に応じて市域を4つの景観ゾーンに区分し、地域の特性を活かした景観づくりを進めます。

1-1 住居系市街地の街並み景観づくり

- 敷地内のみどりを確保し、やすらぎやまとまりが感じられる住宅地の街並み景観づくりを進める。
- 住宅地との調和に配慮した商業系建築物、工業・産業系建築物の景観づくりを進める。
- 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づくりを進める。
- 周辺環境やみどりと調和した、住宅地にふさわしい落ち着いた色彩による景観づくりを進める。
- 地域にふさわしい夜間の景観づくりを進める。
- 地形の起伏による広がりのある眺望、樹林地、公園・緑地などのみどりや寺社などの歴史的資源を守り活かす。



1-2 商業系市街地の街並み景観づくり

- 秩序と魅力のある商業地の街並み景観づくりを進める。
- 道路と建築物の間にゆとりを設け、快適でにぎわいの連続性による歩行者空間の景観づくりを進める。
- 建築物や屋外広告物などが調和した景観づくりを進める。
- 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づくりを進める。
- 地域にふさわしい夜間の景観づくりを進める。
- 地形の起伏によるみどりを背景とした眺望、公園・緑地などのみどりや寺社などの歴史的資源を守り活かす。

写真掲載

写真掲載

写真掲載

写真掲載

1-3 工業・産業系市街地の街並み景観づくり

- 地形や平地林、河川沿いの段丘や斜面林などの地域のみどりの連続性や調和に配慮した景観づくりを進める。
- 秩序とまとまりがあり、圧迫感を与えない工業・産業系建築物の街並み景観づくりを進める。
- 道路と建築物の間にゆとりを設け、環境に配慮したみどり豊かな景観づくりを進める。
- 建築物や屋外広告物などが調和した景観づくりを進める。
- まとまりが感じられ、みどりになじむ色彩による景観づくりを進める。
- 地形の起伏によるみどりを背景とした眺望、公園・緑地などのみどりや寺社などの歴史的資源を守り活かす。

写真掲載

写真掲載

写真掲載

写真掲載

1-4 農地・丘陵地の景観づくり

- 狭山丘陵の地形や樹林、三富新田・くぬぎ山一帯の平地林、河川沿いの段丘や斜面林などの地域のみどりの連続性や調和に配慮した景観づくりを進める。
- 一団の住宅地では、周辺のみどりを活かした景観づくりを進める。
- みどりとの調和に配慮した商業系建築物、工業・産業系建築物の景観づくりを進める。
- やすらぎが感じられ、みどりになじむ色彩による景観づくりを進める。
- 地形の起伏による広がりのある眺望、樹林地などのみどりや寺社などの歴史的資源を守り活かす。



2 骨格となる景観の軸をつくる

主な幹線道路沿道と河川沿いを、景観ゾーン内や市全体を貫く景観軸として位置づけ、道路・河川ともに周辺の街並みとあわせて、みどりと調和し連続性に配慮した骨格となる景観づくりを進めます。

2-1 幹線道路沿道を軸とした秩序のある景観づくり

- 街路樹や防護柵、照明灯などの各要素に配慮した良好な道路の景観づくりを進める。
- ゆとりのある安全で快適な歩行空間の確保を図る。
- 街路樹や周辺のみどりとの調和に配慮した沿道の景観づくりを進める。
- 商業系建築物、工業・産業系建築物は、周辺地域と調和した秩序ある沿道の景観づくりを進める。
- 屋外広告物の配置・規模・形態意匠・色彩に配慮し、調和のとれた沿道の景観づくりを進める。
- 地域にふさわしい夜間の景観づくりを進める。
- 樹林地、公園・緑地などのみどりや寺社などの歴史的資源を守り活かす。



国道 463 号 (西新井)



公園通り線



国道 463 号バイパス (北野)



新所沢駅前通り線

2-2 柳瀬川・東川・砂川堀と水辺を軸とした魅力のある景観づくり

- 周辺の景観と調和する良好な河川・水路の景観づくりを進める。
- 地形の保全・活用をし、みどりの連続性に配慮した水辺の景観づくりを進める。
- 河川・水路沿いの桜並木などの保全・活用と、みどりやオープンスペースの確保などによる魅力ある水辺の景観づくりを進める。
- 樹林地、公園・緑地などのみどりを守り活かす。



3 地域を特徴づける景観の核をつくる

駅や公共施設周辺、狭山丘陵の樹林地や三富新田・くぬぎ山一帯の平地林・農地、柳瀬川段丘の斜面林を、地域を特徴づけている核として活かした景観づくりを進めます。

3-1 駅周辺を核とした景観づくり

- 所沢駅周辺を含む中心市街地は、歴史・文化的資源や地形を活用し、にぎわいのある景観づくりを進める。
- 所沢駅周辺は、市の表玄関としてふさわしい魅力と活力あふれる景観づくりを進める。
- 各駅の周辺は、商業・業務などの施設の立地する個性的な魅力とにぎわいのある景観づくりを進める。
- 屋外広告物の配置・規模・形態意匠・色彩に配慮し、調和のとれた沿道の景観づくりを進める。
- 魅力ある夜間の景観づくりを進める。
- 歩行者が歩きやすく、魅力ある街並みを楽しむことができるネットワークをつくる。



3-2 公共施設を核とした景観づくり

- 地域に立地するまちづくりセンターなどの公共施設は、みどり豊かで親しみが感じられ、落ち着いた色彩による施設の景観づくりを進める。
- 行政・文化施設の建ち並ぶ並木地区では、ゆとりと落ち着いた色彩のある街並みの景観づくりを進める。
- 公園・緑地は、その機能に配慮するとともに、地域の良好なみどりの保全・創出や眺望の確保を図る。
- 公共施設や公園・緑地と調和する周辺の景観づくりを進める。



3-3 狭山丘陵のみどりを核とした景観づくり

- 狭山丘陵の地形と樹林などのみどりの保全を図る。
- 地形とみどりがつくり出す稜線の連続性や、みどりとの調和に配慮した周辺の街並み景観づくりを進める。
- 地形の起伏による広がりのある眺望や城跡・古戦場などの歴史的資源を守り活かす。



三ヶ島湿地（堀之内）



狭山丘陵の稜線

3-4 平地林のみどりを核とした景観づくり

- 三富新田・くぬぎ山一帯などの平地林・屋敷林や農地などのみどりの保全を図る。
- 平地林・屋敷林のみどりの連続性やみどりとの調和に配慮した周辺の景観づくりを進める。
- 寺社などの歴史的資源を守り活かす。



屋敷林（日比田）

3-5 斜面林のみどりを核とした景観づくり

- 柳瀬川沿いの段丘や斜面林、農地などのみどりの保全を図る。
- 地形とみどりがつくり出す稜線の連続性や、みどりとの調和に配慮した周辺の景観づくりを進める。
- 地形の起伏による広がりのある眺望や寺社・城跡などの歴史的資源を守り活かす。



柳瀬川沿いの斜面林（本郷）

4 市民がつくり育てる景観まちづくりを展開する

市民や事業者などの景観まちづくりに関わる意識を高めていくとともに、市民や事業者が主体となって進める身近な景観まちづくりを進めます。

4-1 取り組みやすい身近な景観まちづくり

- オープンガーデン・ガーデニングやプランターの設置など、花や植物などによる魅力づくりに取り組む。
- 地域の景観資源の発掘や保全・育成を進める。
- 地域における美化活動や身近なところで行える景観まちづくりに取り組む。
- 近隣との協力による景観まちづくりやまち歩きなどの活動を進める。



4-2 景観まちづくりの場とネットワークづくり

- 市民や団体などによる自主的な景観まちづくり活動を促進する。
- とことこ景観資源などの指定・保全と、景観資源を活用した周辺の景観まちづくりへの広がりをつくる。
- 公共空間を利活用した魅力づくりなどの景観マネジメントの仕組みをつくる。
- 景観まちづくりの活動と活動を結びつける中間支援の仕組みをつくる。
- 多様な主体が連携する景観まちづくりのネットワークをつくる。



4-3 景観まちづくりのプロモーション

- 景観や景観まちづくりに対する意識啓発を進める。
- 地域の景観に関する情報を市内外に発信する。
- 市民が景観に親しむ機会づくり・場づくりを進める。
- 景観に関する情報ネットワークづくりを進める。



季節を楽しむ景観まちづくり展示会



春を感じる景観まちづくり展示会



とことこガーデンマップ

1 景観誘導の考え方

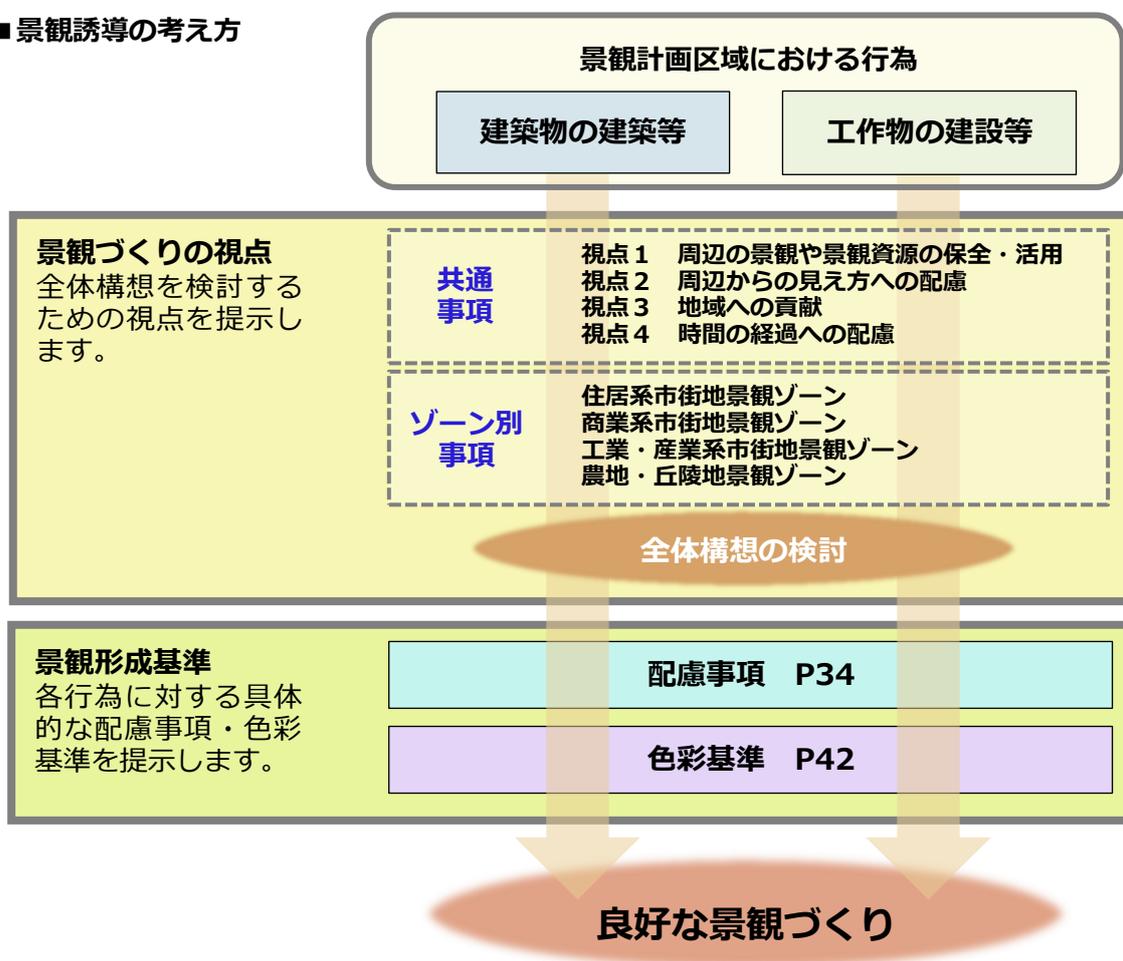
(1) 景観形成基準などの適用

景観計画区域において良好な景観づくりを進めるために、建築物の建築等や工作物の建設等の行為に対して、望ましい方向へ景観の誘導を図ることが求められます。この景観誘導のために、行為の全体構想を検討するための**景観づくりの視点**（行為の全体構想を検討するための視点）と、具体的な行為の計画に応じた**景観形成基準**を定めます。

景観形成基準は、**配慮事項**と**色彩基準**から構成され、それぞれ建築物の建築等や工作物の建設等などの各行為に適用します。

なお、市全域が景観計画区域であるため、行為の種類や規模にかかわらず、すべての行為について、景観に配慮することが大切です。

■ 景観誘導の考え方



(2) 届出及び事前協議などの手続き

建築物の建築等、工作物の建設等のうち、一定の規模の行為については、景観法及び所沢市ひと・まち・みどりの景観条例に基づき、届出及び事前協議などの手続きが必要です（詳しくはP47）。

2 景観づくりの視点

建築行為等の企画構想段階において、計画地周辺の景観状況を把握し、周辺との関わりなどを検討するためのポイントを示した**景観づくりの視点**を設定します。

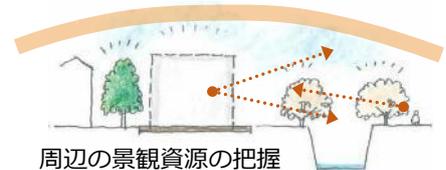
景観づくりの視点は、各行為に共通で、**共通事項**と**景観ゾーン別事項**を企画構想における自己チェックとして活用し、それぞれの視点を踏まえ、周辺景観の読み取りや周辺への配慮（調和・貢献等）を通して、施設全体の計画を構想するものとします。

(1) 景観づくりの視点（共通事項）—各景観ゾーンに共通する視点

視点1 周辺の景観や景観資源の保全・活用

周辺の景観の特性や、みどり、河川、眺望などのとこと景観資源を含む景観上重要な要素を守り、活かす計画を構想します。

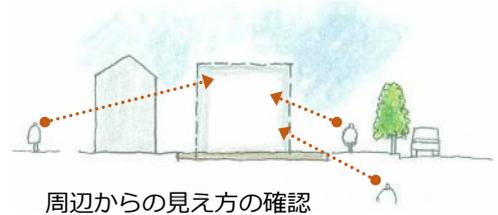
- みどりや歴史的資源などのとこと景観資源がある場合は、それらを活かした計画を構想する。
- 地形の起伏を活かし、地域の景観を大きく変えない造成計画とする。



視点2 周辺からの見え方への配慮

遠景・中景や近景、それぞれの見え方や、施設の計画によって周辺の景観がどのように変化するかを予想し、全体として調和のとれた景観づくりを構想します。

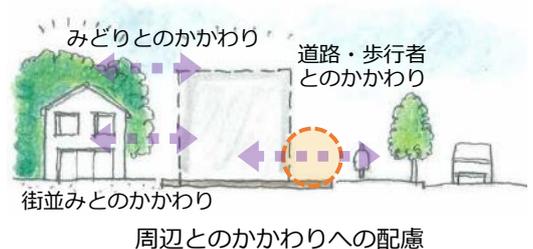
- 計画地が周辺からどのように見えるかを確認し、調和の取れた計画を構想する。
- 道路や交差点からの見え方に配慮し、違和感や圧迫感を与えないよう配慮する。
- 計画している施設（建築物・工作物・塀・柵・舗装など）の全体の調和を図るよう検討する。



視点3 地域への貢献

みどりやにぎわいの創出など、地域のまちづくりに寄与する景観づくりを構想します。

- 景観ゾーン、景観軸や景観核などの景観づくりの方針の実現に寄与する計画を構想する。
- 在来種や周辺の植生に配慮し、みどりの連続性をつくり出すよう配慮する。
- 道路に面する部分では、多様なみどりの創出や歩行者にうるおいややすらぎを与えるよう検討する。
- 地域の景観まちづくりの活動に配慮する。



視点4 時間の経過への配慮

一日の時間や天候の変化、四季の移ろいといった時間の経過に対する配慮や、時間の積み重ねによって、より良くなる景観づくりを構想します。

- 景観ゾーンや地域にふさわしい夜間の景観づくりを検討する。
- 四季の移り変わりを活かした計画を構想する。
- みどりや施設・設備などの日常的なメンテナンスに配慮し、良好な景観の維持を図るよう検討する。
- みどりの生長や素材の経年変化などを考慮した計画を構想する。



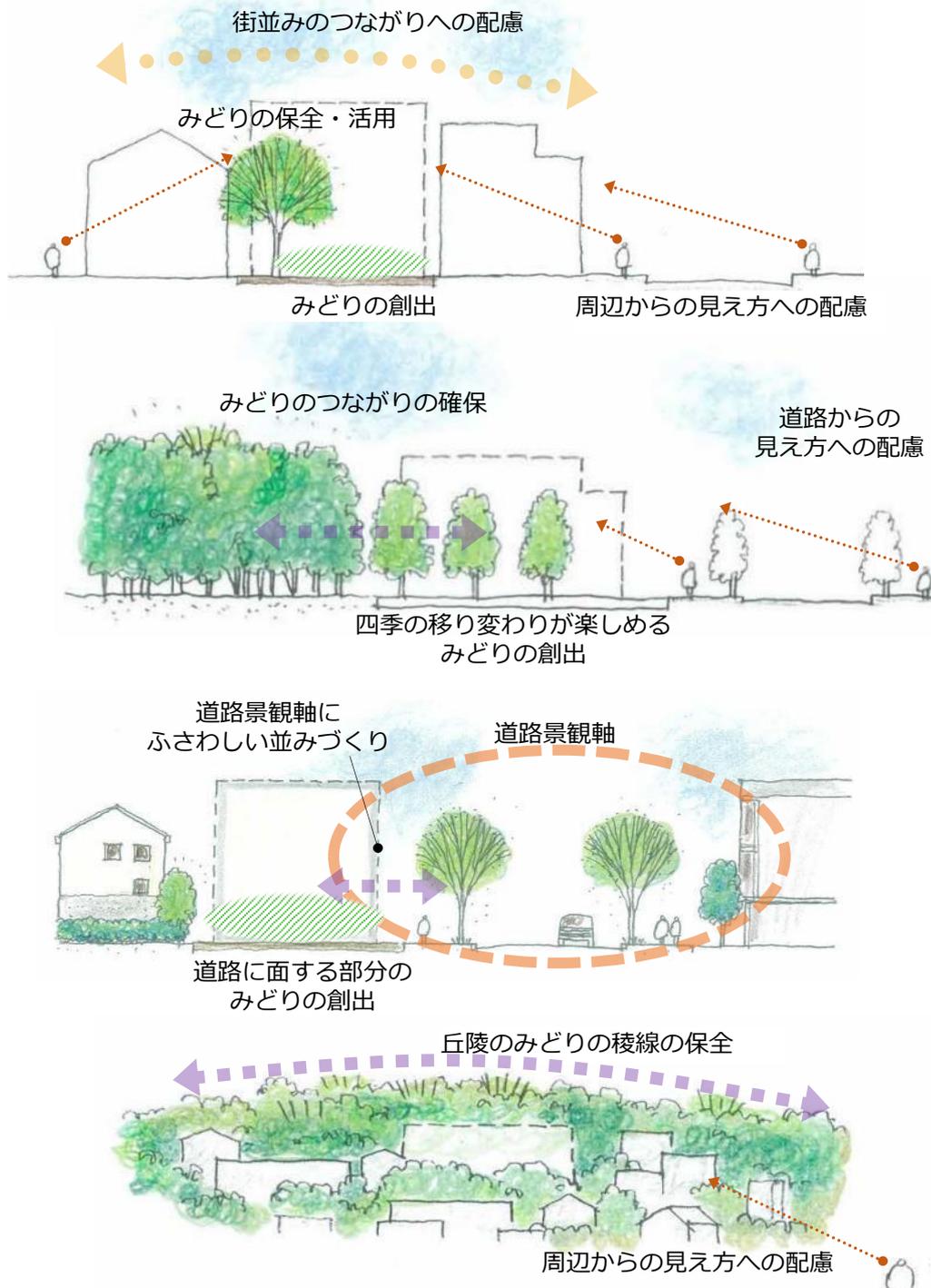
(2) 景観づくりの視点 (景観ゾーン別事項) — 共通事項の各景観ゾーンへの展開イメージ

住居系市街地景観ゾーン

- 住宅地としての落ち着きやすらぎがあり、周辺の街並みやみどりから突出しない計画を構想する。
- 狭山丘陵一带では、みどりを背景とした周辺からの見え方に配慮し、周辺から突出しない計画を構想する。
- 計画地周辺の街並み景観と道路際の景観の向上を図るよう配慮する。

**配慮する必要がある
主な景観資源**

- 住宅地
- 河川・水路沿い
- 幹線道路沿道・街路樹
- 平地林などのみどり
- 狭山丘陵の地形やみどり
- 寺社

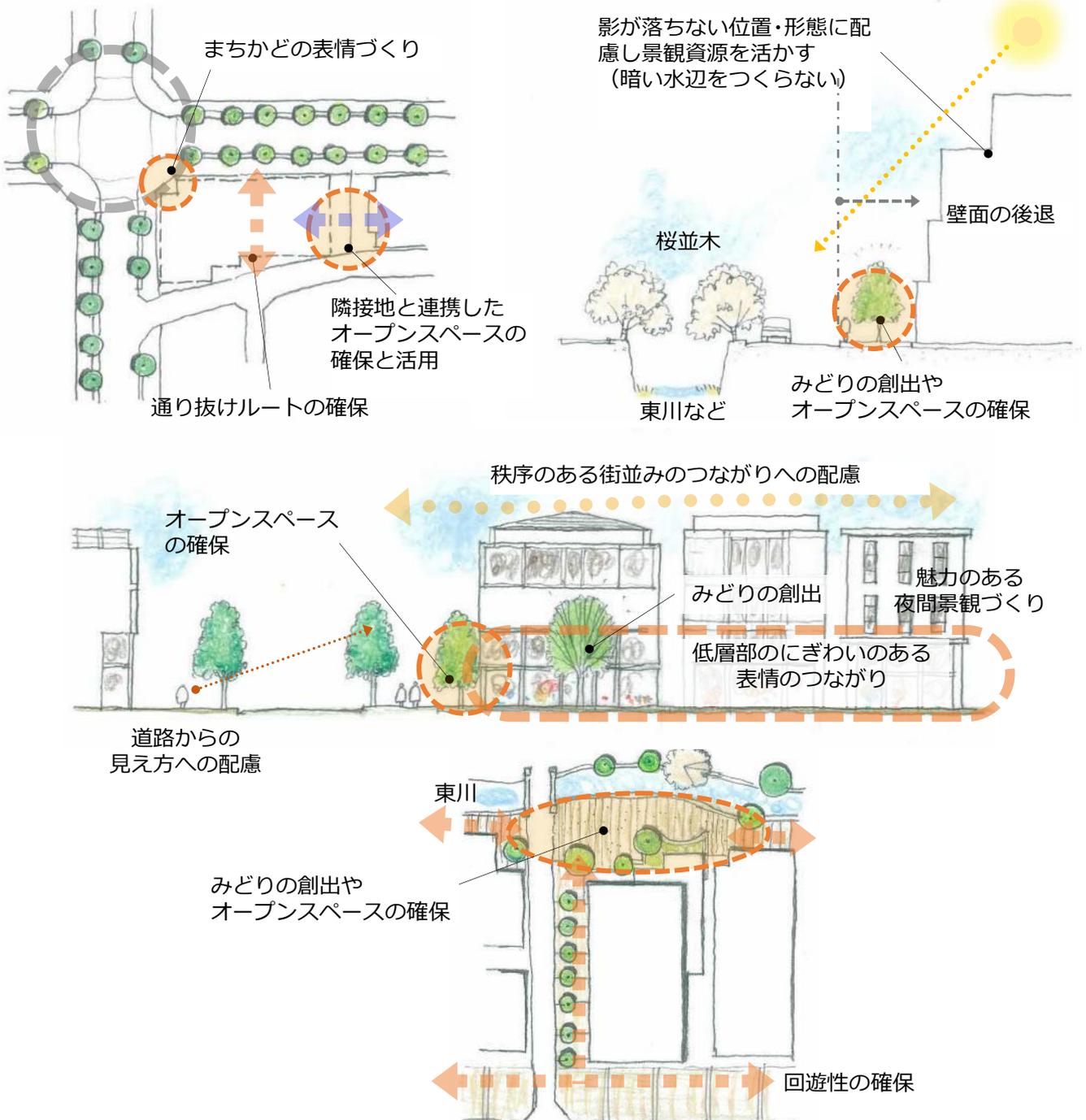


商業系市街地景観ゾーン

- まちの顔や玄関となる駅周辺にふさわしい風格や秩序のある計画を構想する。
- 駅周辺では、低層部のにぎわいのある表情をもったしつらえとするとともに、歩行者の回遊性を生み出すルートや広場などのオープンスペースの確保を図るよう配慮する。
- にぎわいを創出するよう、オープンスペースの利活用や他のオープンスペースとの連携などを考慮する。
- 中心市街地の東川沿いにおいては、川沿いにオープンスペースの確保を図るよう検討する。

配慮する必要がある 主な景観資源

- 駅前広場周辺
- 駅前通り
- 幹線道路沿道・街路樹
- 東川沿い
- 寺社
- 住宅地

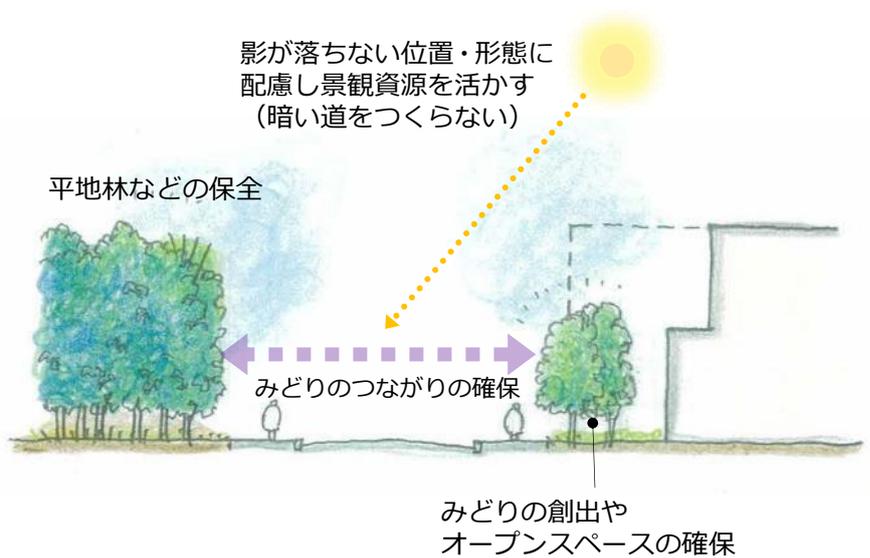
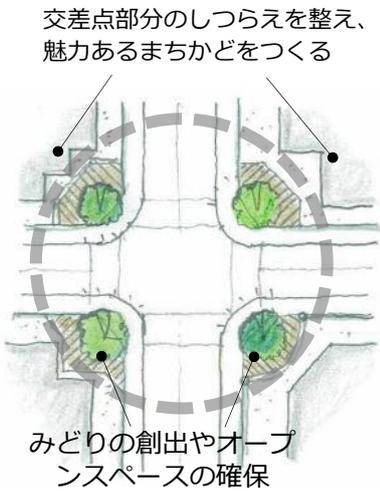
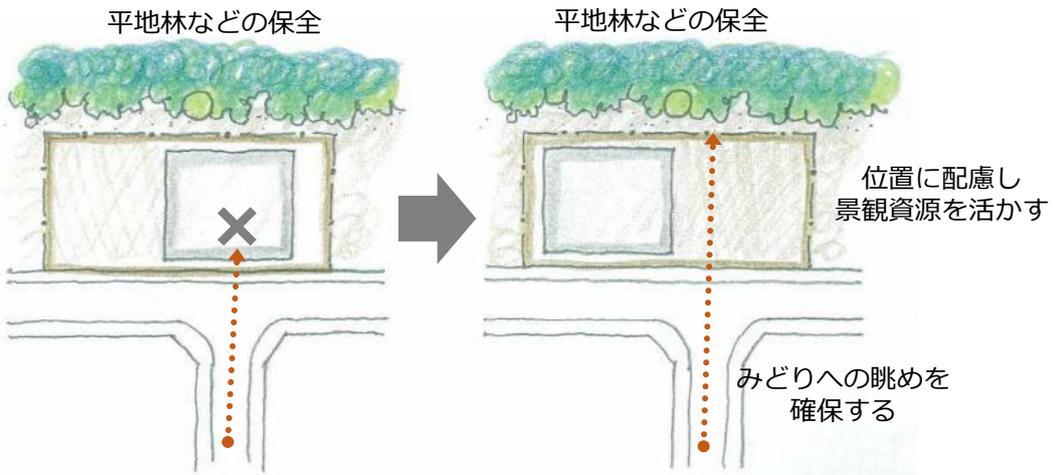
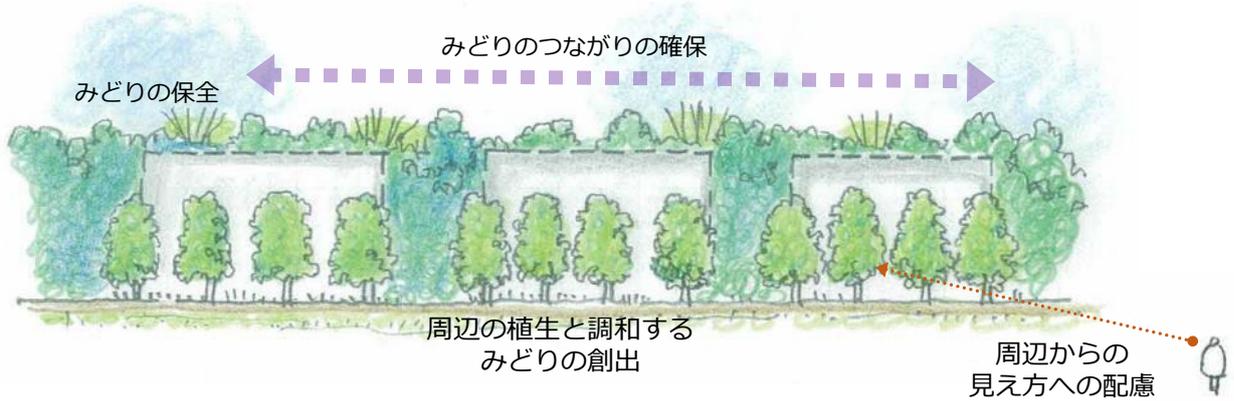


工業・産業系市街地景観ゾーン

- 農地や屋敷林・平地林などのみどりが背景となっている景観と調和するよう、地形やみどりを保全した計画を構想する。
- 計画地周辺の街並み景観と道路際の景観の向上を図るよう配慮する。
- 計画する施設相互の関係を整え、まとまりのある街並み景観づくりを構想する。

配慮する必要がある 主な景観資源

- 平地林・斜面林などの樹林地
- 農地
- 河川・水路沿い
- 幹線道路沿道・街路樹
- 寺社

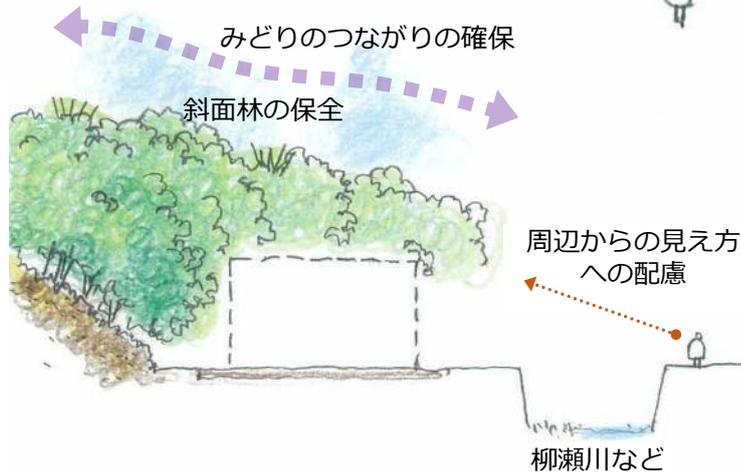


農地・丘陵地景観ゾーン

- 農地や屋敷林・平地林などのみどりが主体となっている景観と調和するよう、地形やみどりを保全した計画を構想する。
- 狭山丘陵一帯では、みどりを背景とした周辺からの見え方に配慮し、周辺から突出しない計画を構想する。
- 計画地周辺の街並み景観と道路際の景観の向上を図るよう配慮する。

配慮する必要がある 主な景観資源

- 平地林・斜面林などの樹林地
- 農地
- 三富新田・くぬぎ山
- 狭山丘陵の地形やみどり
- 河川・水路沿い
- 幹線道路沿道・街路樹
- 寺社



3 景観形成基準

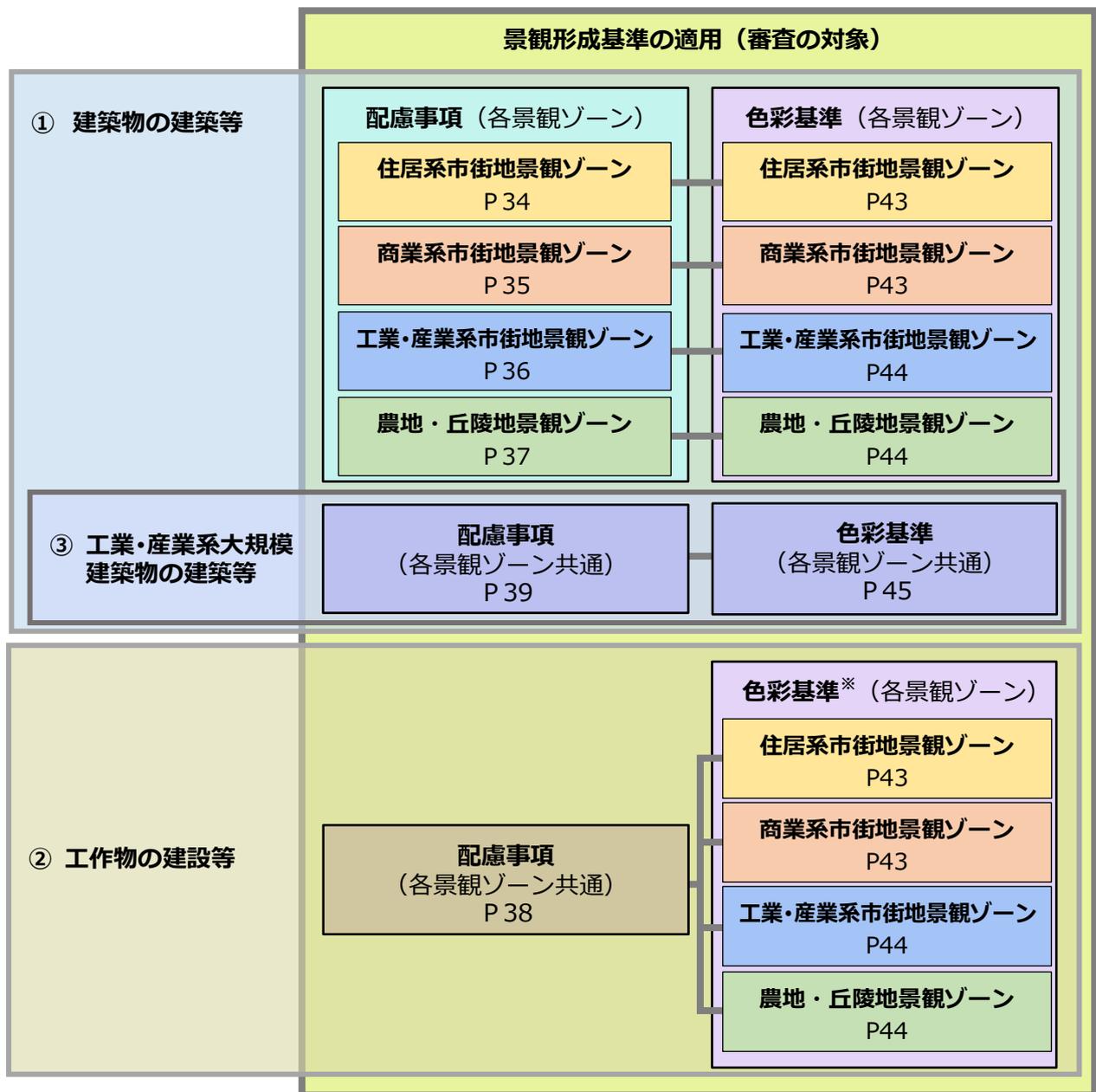
建築物の建築等、工作物の建設等の行為別に、**景観形成基準（配慮事項と色彩基準）**を定めます。

建築物のうち、景観に影響を与える大規模な工場・倉庫等を**工業・産業系大規模建築物**として位置づけ、その建築等に対しては特化した景観形成基準を定めます。

■工業・産業系大規模建築物の定義

工場・倉庫等の建築物で、高さが10mを超えるもの又は建築面積が3,000㎡以上のもの

■景観形成基準の構成と適用



※建築物の建築等と共通

(1) 配慮事項

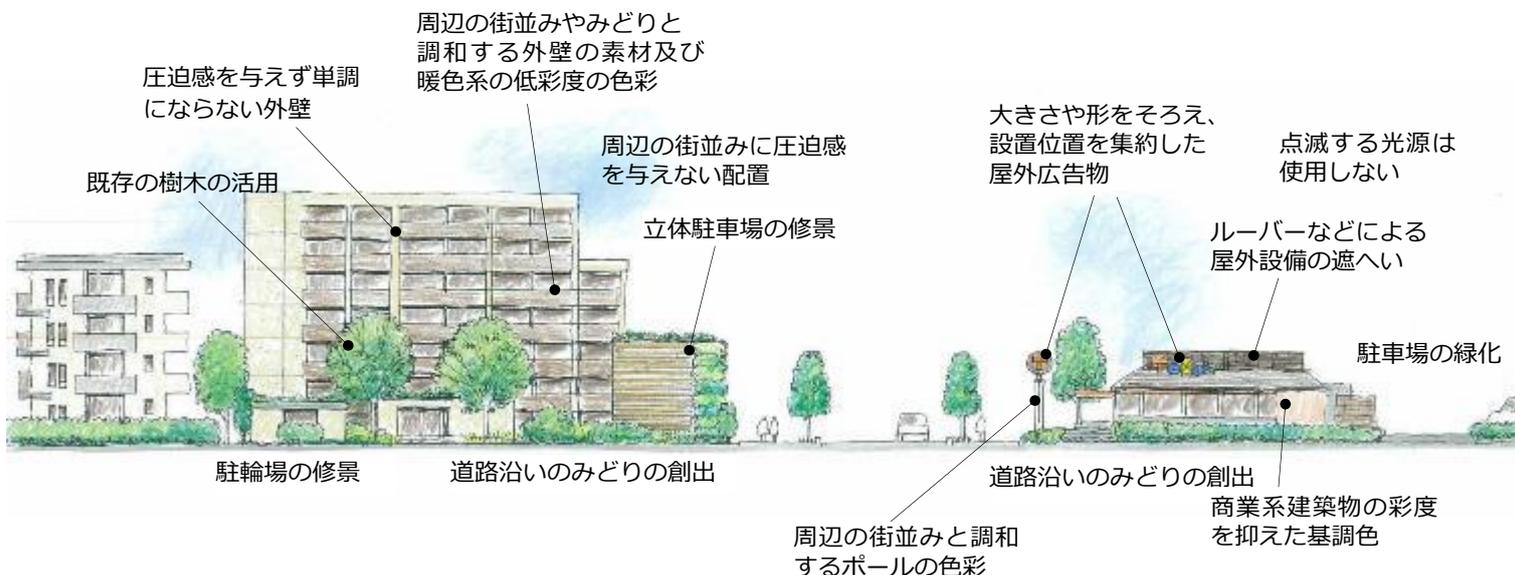
① 建築物の建築等の配慮事項

建築物の建築等は、各景観ゾーンの配慮事項を遵守するものとします。なお、工業・産業系大規模建築物に該当する場合は、P39の配慮事項が適用されます。

■ 建築物の建築等の配慮事項（住居系市街地景観ゾーン）

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。
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"/> 屋根又は軒の高さは、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"/> 工業・産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"/> 屋外に設置する照明は、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、工業・産業系建築物の基調色は、彩度（鮮やかさ）を抑える。

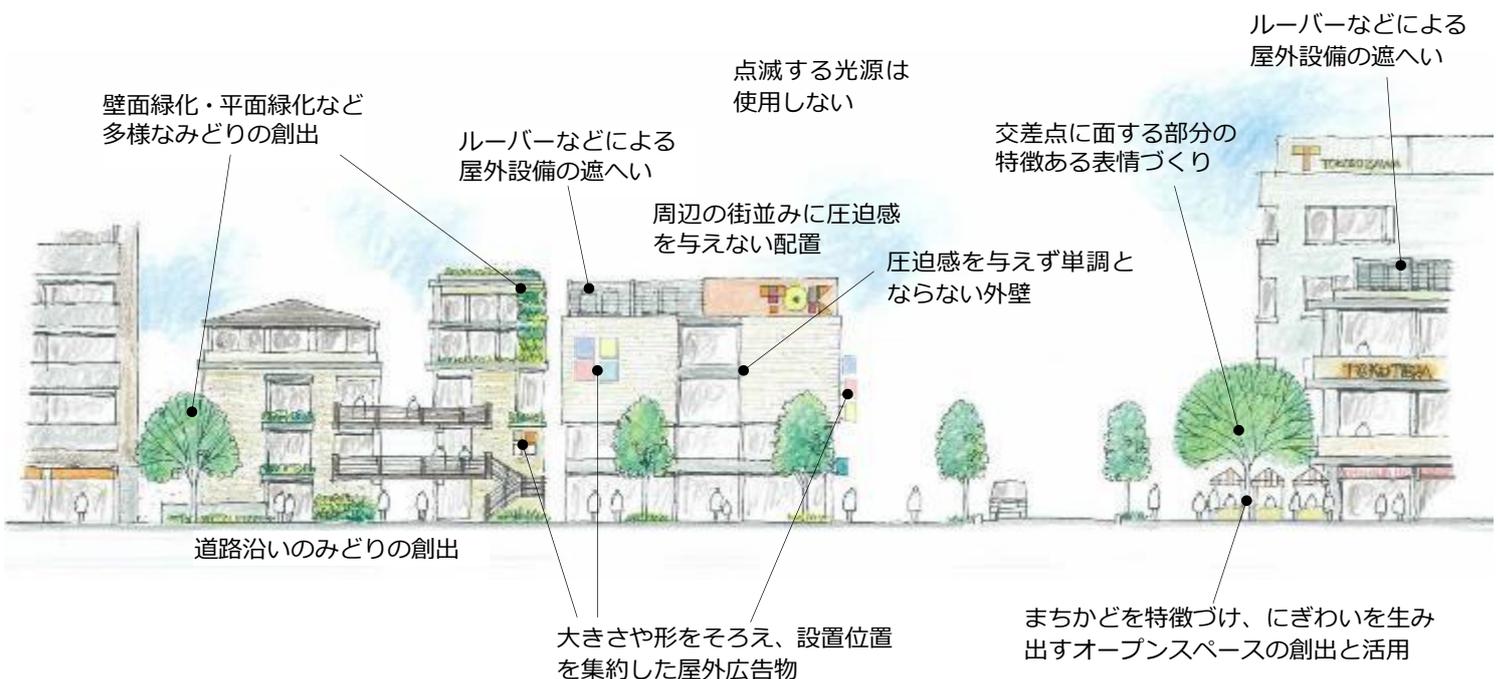
■ 景観づくりのイメージ



■ 建築物の建築等の配慮事項（商業系市街地景観ゾーン）

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"/> 中高層建築物は、敷地に植栽を設けて圧迫感を抑える。
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"/> 屋根又は軒の高さは、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"/> 交差点に面する部分は、まちかどを特徴づけ、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	<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"/> 屋外に設置する照明は、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。

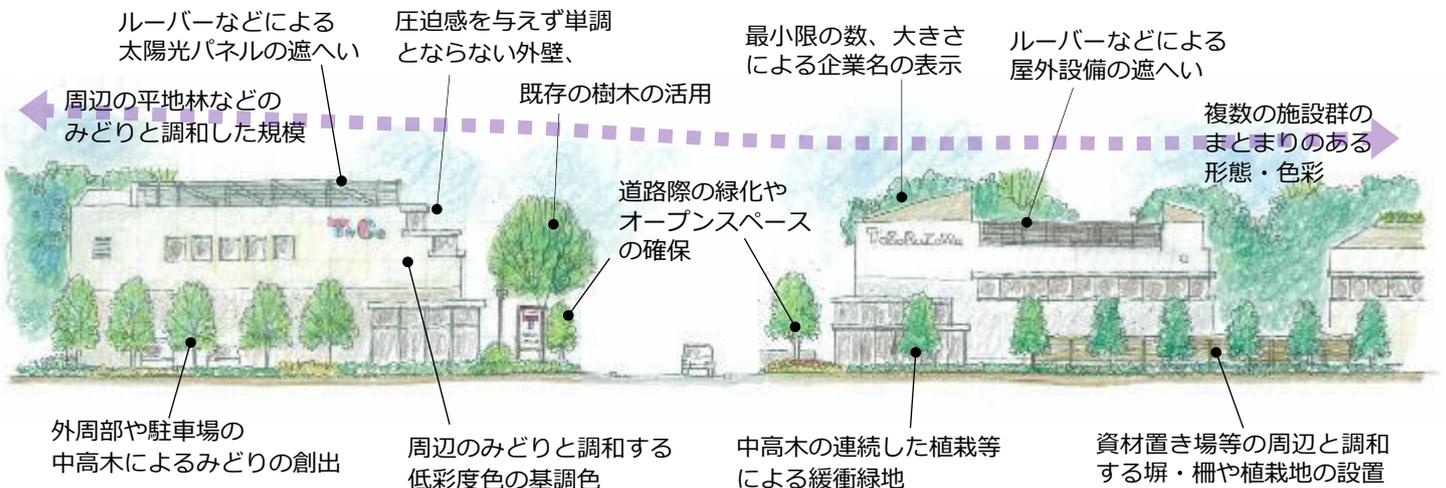
■ 景観づくりのイメージ



■ 建築物の建築等の配慮事項（工業・産業系市街地景観ゾーン）

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。
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、光沢のある素材、反射する素材等の使用を避け、周辺のみどりと調和させる。 <input type="checkbox"/> 屋根又は軒の高さは、周辺の街並みやみどりと連続性をつくる。 <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"/> 工業・産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。 <input type="checkbox"/> 敷地内の資材置き場等の周囲には、周辺と調和する塀・柵や植栽の設置等により、調和を図るよう工夫する。
屋外広告物	<input type="checkbox"/> 壁面に表示する屋外広告物は、企業名の表示等、必要最小限の数・大きさとするとともに、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。 <input type="checkbox"/> 独立して設置する屋外広告物は、必要最小限の大きさとし、広告面とともにポール等の工作物の色彩に配慮する。
照明	<input type="checkbox"/> 屋外に設置する照明は、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"/> 主要な部分は、極端な高明度及び低明度の色彩の使用を避けるとともに、彩度（鮮やかさ）を抑え、周辺のみどりと調和させる。 <input type="checkbox"/> 外壁の色彩は、基調色と補助色の配色バランスを整える。 <input type="checkbox"/> 周辺のみどりとなじみ、街並みと調和するよう、屋根や外壁、その他の工作物、舗装等は、穏やかなやすらぎの感じられる低彩度色とする。

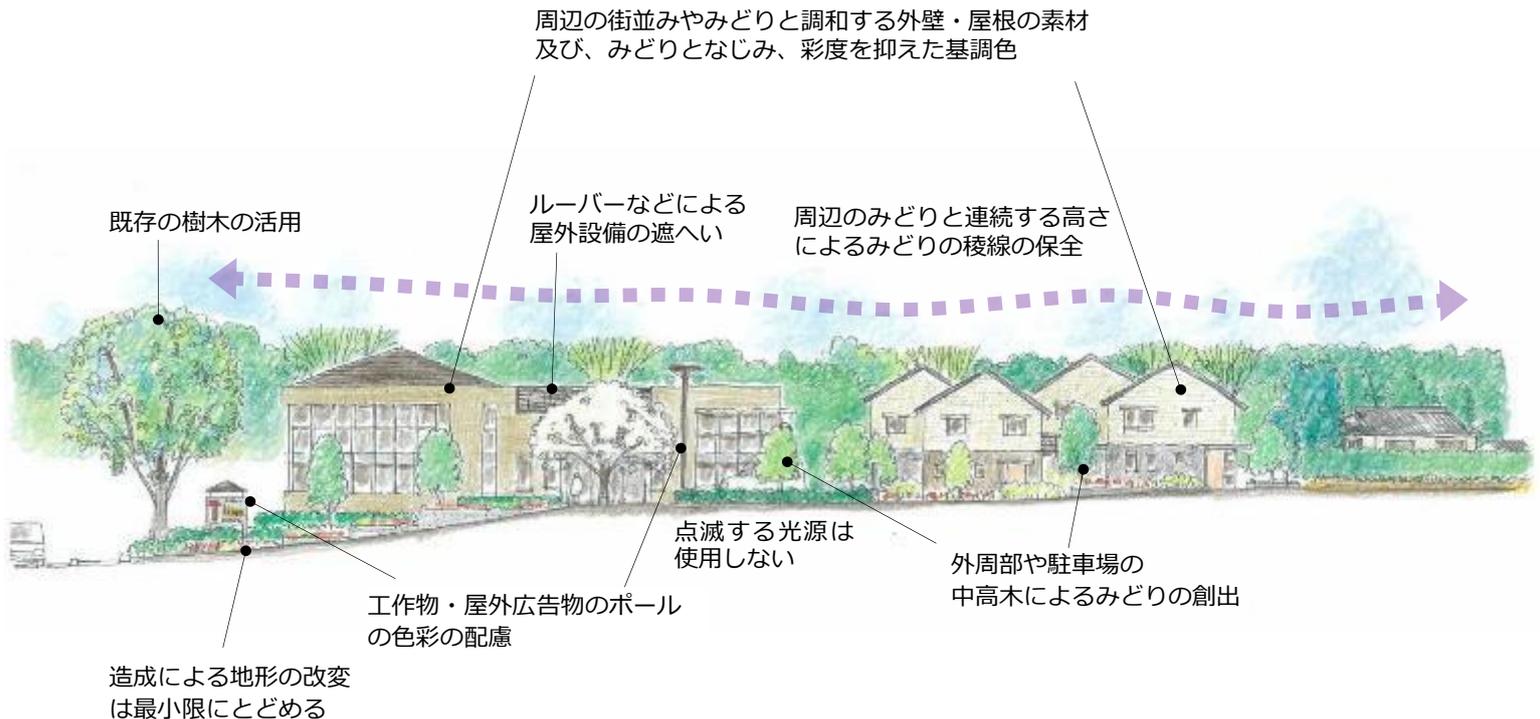
■ 景観づくりのイメージ



■ 建築物の建築等の配慮事項（農地・丘陵地景観ゾーン）

配慮事項	
配置	<input type="checkbox"/> とことろ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。
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"/> 屋根又は軒の高さは、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"/> 工業・産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"/> 屋外に設置する照明は、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となじむよう、穏やかなやすらぎの感じられる色彩とする。
	<input type="checkbox"/> 主要な部分は、極端な高明度及び低明度の色彩の使用を避け、周囲のみどりと調和させる。
	<input type="checkbox"/> 外壁の色彩は、基調色と補助色の配色バランスを整える。
	<input type="checkbox"/> 商業系建築物、工業・産業系建築物の基調色は、彩度（鮮やかさ）を抑える。

■ 景観づくりのイメージ



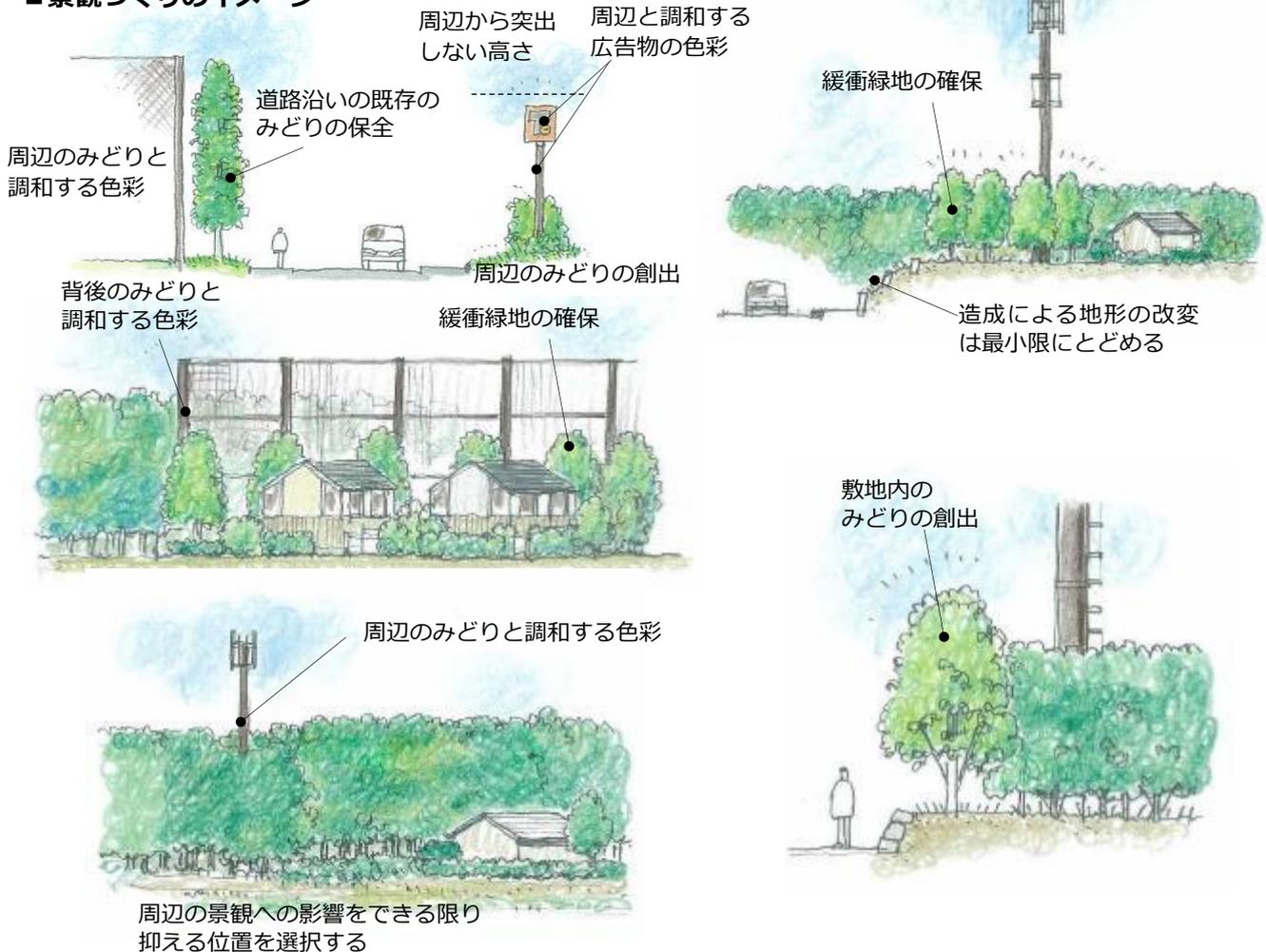
② 工作物の建設等の配慮事項

工作物の建設等の配慮事項は、各景観ゾーン共通で適用します。

■ 工作物の建設等の配慮事項（各景観ゾーン共通）

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"/> 形態及び高さは、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及び色彩等は、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"/> 「建築物の建築等の配慮事項」の各景観ゾーンの「色彩」欄に記載されている事項に則った色彩とする。
緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内の緑化を図る。

■ 景観づくりのイメージ



③ 工業・産業系大規模建築物の建築等の配慮事項

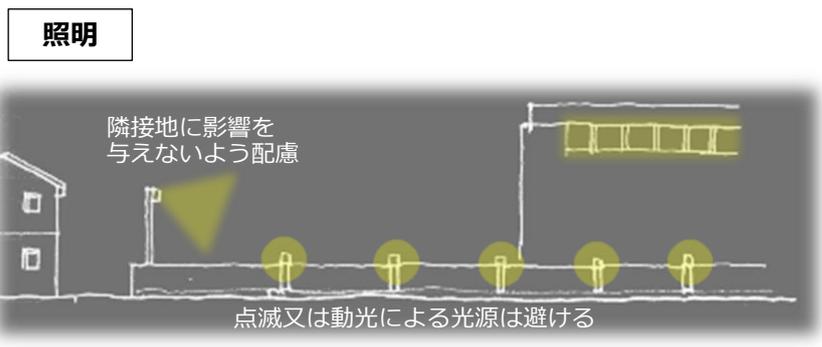
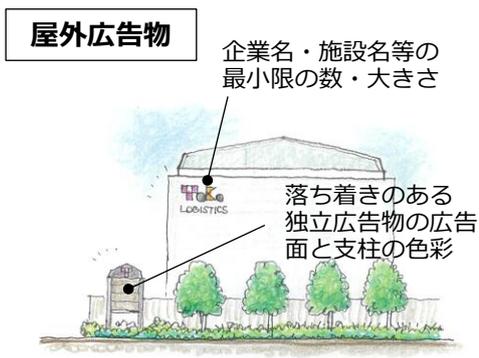
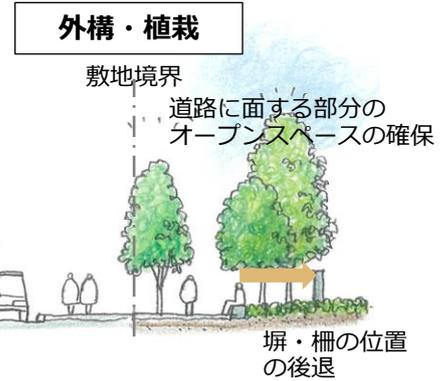
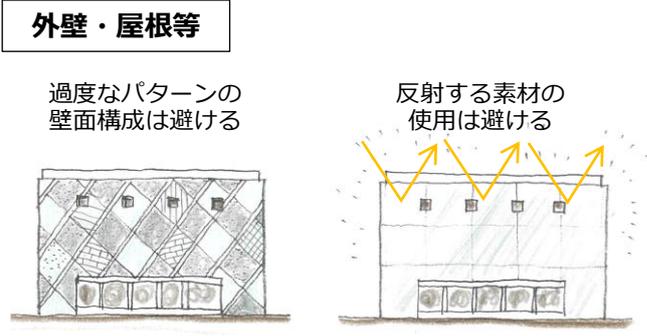
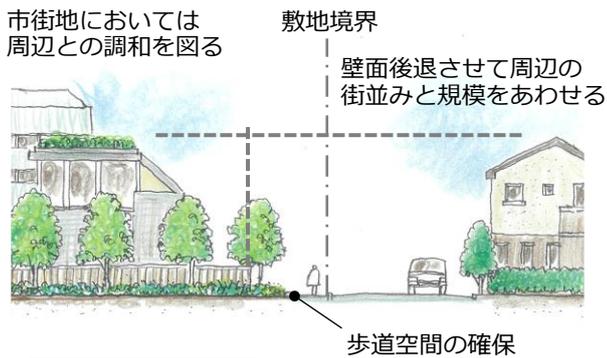
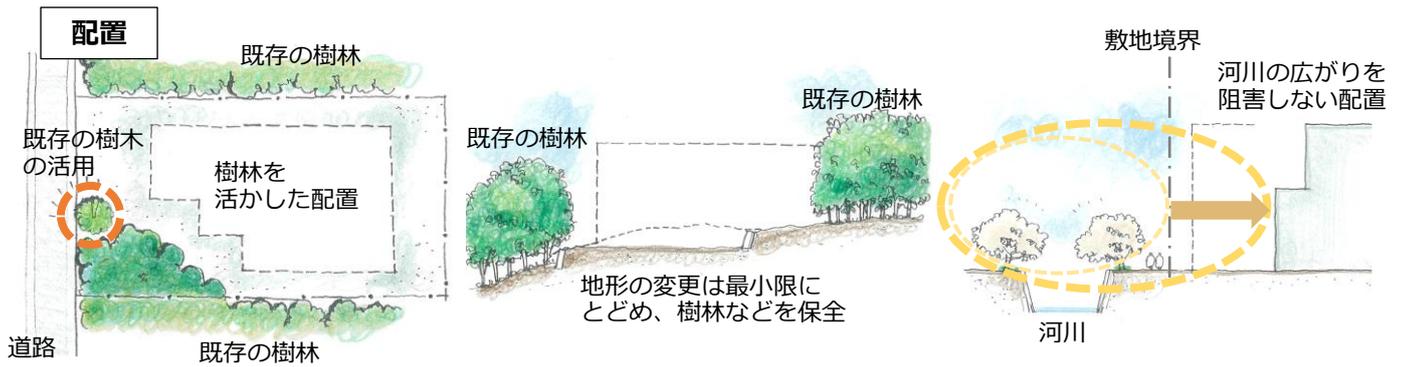
工業・産業系大規模建築物は、周辺の景観に影響があるため、特化した景観形成基準を定め、景観誘導を図るものとします。

工業・産業系大規模建築物の建築等の配慮事項は、各景観ゾーン共通で適用します。

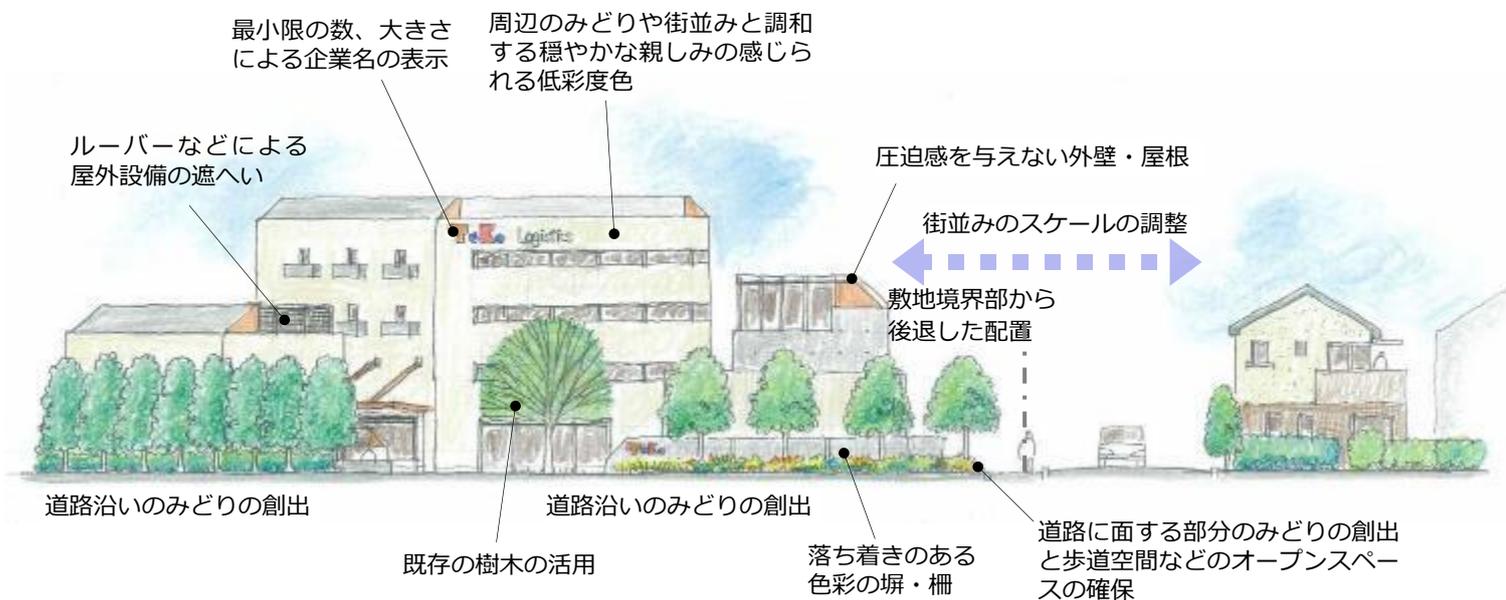
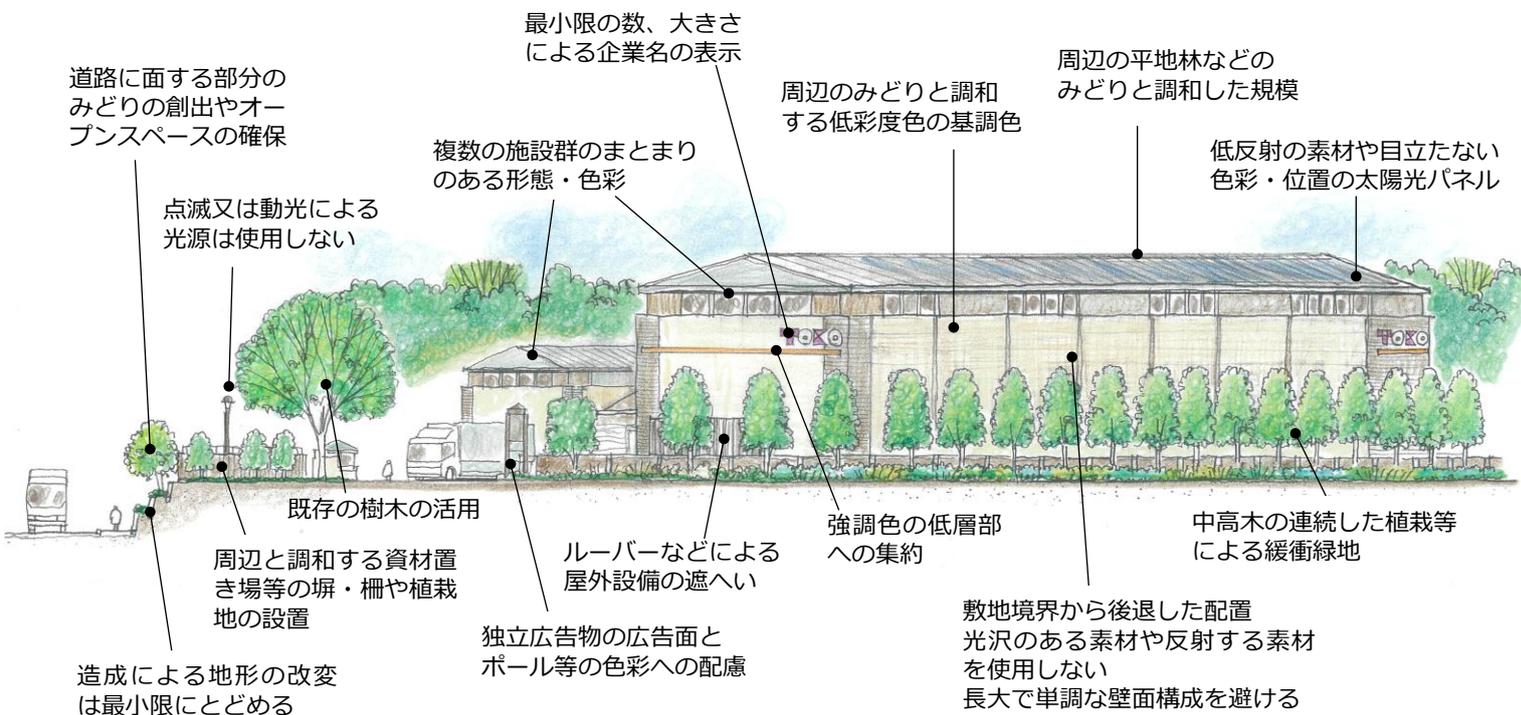
■工業・産業系大規模建築物の建築等の配慮事項（各景観ゾーン共通）

配慮事項	
配置	<input type="checkbox"/> 各景観ゾーンの配慮事項における「配置」欄に記載されている事項に則った配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地境界から後退した配置とする。
外壁・屋根等	<input type="checkbox"/> 光沢のある素材、反射する素材の使用や、過度なパターン・柄等による壁面構成は避ける。 <input type="checkbox"/> 壁面の後退や分節・分割、屋根の形状の工夫等により、長大で単調な壁面構成は避けるとともに、圧迫感を与えない壁面構成とする。 <input type="checkbox"/> 複数の施設を計画している場合は、施設群のまとまりや統一感のある形態・色彩とする。
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による遮蔽等により、目立たないよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 屋根に太陽光パネルを設置する場合は、低反射の素材の使用や目立たない位置、色彩とする。
外構・植栽	<input type="checkbox"/> 道路や河川等に面する部分は、みどりの創出やオープンスペースの確保等を図る。 <input type="checkbox"/> 敷地境界に塀・柵等を設ける場合は、落ち着きのある色彩のものとする。 <input type="checkbox"/> 擁壁や法面を設置する場合は、圧迫感を与えないよう、形態の分節・分割や表面の仕上げを工夫する。 <input type="checkbox"/> 敷地の外周部は、中高木の連続した植栽等により緩衝緑地を設ける。 <input type="checkbox"/> 敷地内の資材置き場等の周囲には、周辺と調和する塀・柵や植栽の設置等により、調和を図るよう工夫する。
屋外広告物	<input type="checkbox"/> 壁面に表示する屋外広告物は、企業名の表示等、必要最小限の数・大きさとするとともに、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。 <input type="checkbox"/> 外壁を大きく使った電光やデジタルサイネージ等による表示は避ける。 <input type="checkbox"/> 独立して設置する屋外広告物は、必要最小限の大きさとし、広告面とともにポール等の工作物の色彩に配慮する。
照明	<input type="checkbox"/> 屋外に設置する照明は、照度等が周辺に影響しないよう工夫し、点滅又は動光による光源は使用しない。
色彩	<input type="checkbox"/> 主要な部分は、極端な高明度及び低明度の色彩の使用を避け、周囲のみどりと調和させる。 <input type="checkbox"/> 周辺のみどりとなじみ、街並みと調和するよう、屋根や外壁、その他の工作物、舗装等は、穏やかなやすらぎの感じられる低彩度色とする。 <input type="checkbox"/> 強調色を使用する場合は、節度あるものとなるよう配慮し、できるだけ低層部に集約する。 <input type="checkbox"/> 外壁の基調色に複数の色を使用する場合は、明度差をできるだけ抑える。

■ 景観づくりのイメージ



■ 景観づくりのイメージ



(2) 色彩基準（勧告・変更命令基準）

色を客観的・具体的に示す方法として、マンセル表色系（JIS Z 8721）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・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）

建築物の外壁等及び工作物の外装等（以下「外壁等」といいます。）の色彩を色彩基準の表（P43～45）のとおりとします。

外壁等の色彩面積比の考え方

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します。
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します。
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ます。ただし、補助色との合計面積は、 1/5 以下 とします。

●屋根の色彩

建築物の屋根の色彩（陸屋根を除く）を色彩基準の表（P43～45）のとおりとします。



色彩基準は、以下の場合は適用の例外とします。

- 着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリート等の素材を使用する場合
- 地区計画などで色彩基準を定めてあり、良好な景観づくりに貢献すると認められる場合
- 他の法令で色彩が規定されている場合（主に安全性や識別性のために、他の法令によって色彩が規定されているもの）
- 景観上支障がないと市長が認める場合

① 建築物の建築等・工作物の建設等の色彩基準

建築物の建築等、工作物の建設等の色彩基準は、各景観ゾーンの基準を適用します。なお、工業・産業系大規模建築物に該当する場合は、P45の色彩基準が適用されます。

色彩基準（住居系市街地景観ゾーン）				
項目		色相	明度	彩度
外壁等	基調色	0R（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
		5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満の場合	5以下
			8.5以上の場合	2以下
		その他の有彩色	4以上8.5未満の場合	2以下
			8.5以上の場合	1以下
		無彩色（N）	4以上9未満	—
		補助色	0R（10RP）～5.0YR <small>（5.0YRは含まない）</small>	3以上8.5未満の場合
	8.5以上の場合			1.5以下
	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
	その他の有彩色		3以上8.5未満の場合	2以下
8.5以上の場合		1以下		
無彩色（N）	3以上	—		
強調色	自由			
屋根	0YR（10R）～5.0Y		6以下	3以下
	その他の有彩色			1以下
	無彩色（N）			—

色彩基準（商業系市街地景観ゾーン）					
項目		色相	明度	彩度	
外壁等	基調色	0R（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	
		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	
		その他の有彩色	4以上8.5未満の場合	2以下	
			8.5以上の場合	1以下	
		無彩色（N）	4以上9以下	—	
		補助色	自由		
	強調色	自由			
	屋根	0YR（10R）～5.0Y		8以下	3以下
その他の有彩色		1以下			
無彩色（N）		—			

色彩基準（工業・産業系市街地景観ゾーン）				
項目		色相	明度	彩度
外壁等	基調色	0R (10RP) ~5.0Y	4以上8.5以下	4以下
		その他の有彩色	4以上8.5以下	2以下
		無彩色 (N)	4以上8.5以下	—
	補助色	0R (10RP) ~5.0YR (5.0YRは含まない)	3以上8.5未満の場合	4以下
			8.5以上の場合	1.5以下
		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
		その他の有彩色	3以上8.5未満の場合	2以下
			8.5以上の場合	1以下
	無彩色 (N)	3以上9以下	—	
強調色	自由			
屋根	0YR (10R) ~5.0Y	6以下	3以下	
	その他の有彩色		1以下	
	無彩色 (N)		—	

色彩基準（農地・丘陵地景観ゾーン）				
項目		色相	明度	彩度
外壁等	基調色	0R (10RP) ~5.0Y	4以上8.5以下	3以下
		その他の有彩色	4以上8.5以下	2以下
		無彩色 (N)	4以上8.5未満	—
	補助色	0R (10RP) ~5.0YR (5.0YRは含まない)	3以上8.5未満の場合	4以下
			8.5以上の場合	1.5以下
		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
		その他の有彩色	3以上8.5未満の場合	2以下
			8.5以上の場合	1以下
	無彩色 (N)	3以上9未満	—	
強調色	自由			
屋根	0YR (10R) ~5.0Y	6以下	3以下	
	その他の有彩色		1以下	
	無彩色 (N)		—	

② 工業・産業系大規模建築物の建築等の色彩基準

工業・産業系大規模建築物の建築等の色彩基準は、各景観ゾーン共通です。

色彩基準（各景観ゾーン共通）					
項目		色相		明度	彩度
外壁等	基調色	0R（10RP）～5.0Y		4以上8.5以下	3以下
		その他の有彩色		4以上8.5以下	2以下
		無彩色（N）		4以上8.5未満	—
	強調色	0R（10RP）～5.0Y	高さ20m以下の部分	自由	
			高さ20mを超える部分	3以上8.5以下	6以下
		その他の有彩色	高さ20m以下の部分	自由	
			高さ20mを超える部分	3以上8.5以下	4以下
		無彩色（N）	高さ20m以下の部分	自由	
			高さ20mを超える部分	3以上8.5以下	—
屋根	0YR（10R）～5.0Y		6以下	3以下	
	その他の有彩色			1以下	
	無彩色（N）			—	

※工業・産業系大規模建築物の建築等については、補助色の設定はありません。強調色以外は基調色の適合範囲となります。

色のものさし マンセル表色系について

本計画では、色を客観的・具体的に示す方法として、マンセル表色系（JIS Z 8721）を採用して基準を定めています。

マンセル表色系では、ひとつの色を色相・明度・彩度という3つの属性で表します。

■色相（色合い）

赤、黄、緑など、色合いを表す尺度をいいます。色相はR(赤)、YR(黄赤)、Y(黄)、GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、P(紫)、RP(赤紫)の10色相の頭文字と、その変化を表す0から10までの数字を組み合わせて用います。なお、無彩色はNで表します。

■明度（明るさ）

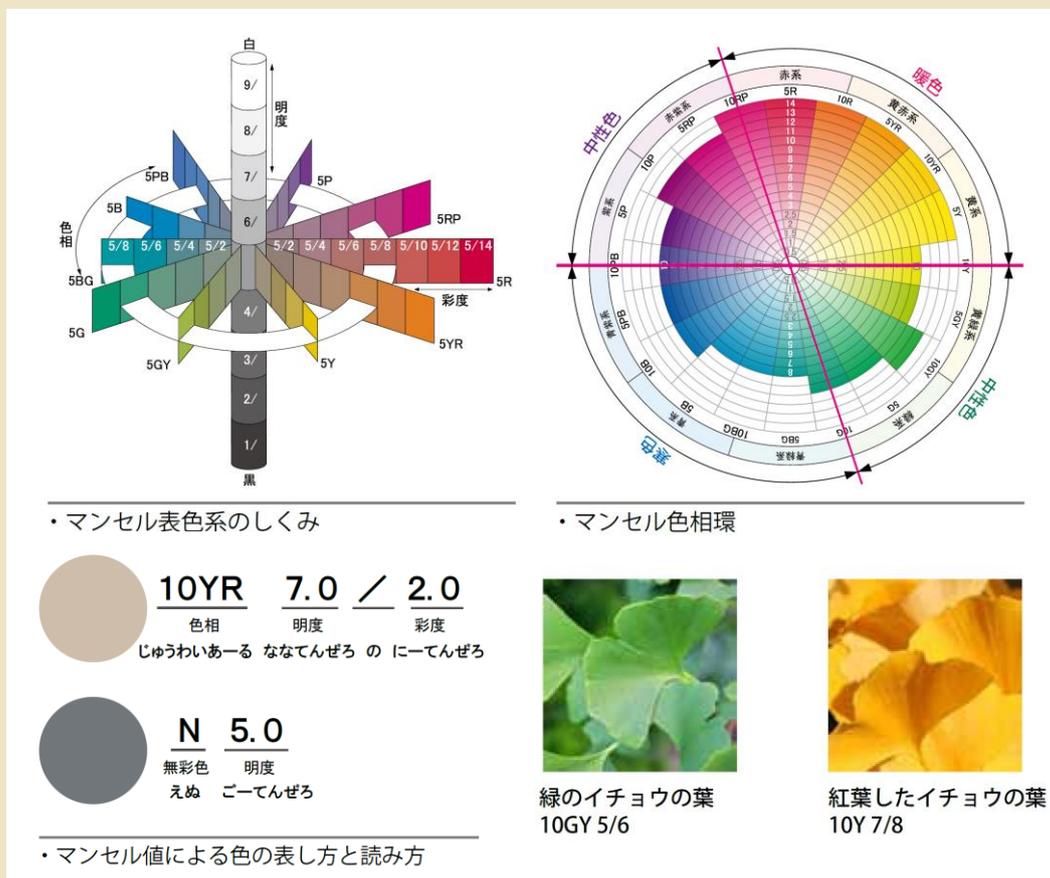
色の明るさを表す尺度をいいます。明るい色ほど数値が大きくなります。

■彩度（鮮やかさ）

色の鮮やかさを表す尺度をいいます。鮮やかな色ほど数値が大きくなります。なお、最高彩度の数値は色相によって異なります。

■マンセル値・表し方と読み方

3つの属性である色相、明度、彩度を順に並べて表記したものがマンセル値です。無彩色はニュートラルの頭文字Nと明るさを組み合わせて表記します。



4 行為の届出と事前協議

(1) 届出対象行為

景観法及び所沢市ひと・まち・みどりの景観条例に基づき、以下の行為については、市に届出が必要です。

届出の必要がない行為については、景観形成基準に基づく自己チェックなどを行い、良好な景観づくりに努めるものとします。

■届出対象行為

行為の種別	行為の規模
建築物の新築、増築、改築又は移転	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）が10m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）が500㎡以上のもの
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	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10m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（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）が500㎡以上のもの
工作物の新設、増築、改築又は移転	当該工作物の高さ（増築又は改築にあつては、増築後又は改築後の高さ）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若しくは模様替又は色彩の変更	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10mを超えるもの

※建築物：建築基準法第2条第1号に規定する建築物を言います。

※工作物：建築基準法施行令第138条第1項各号、第2項各号又は第4項各号に規定するものを言います。

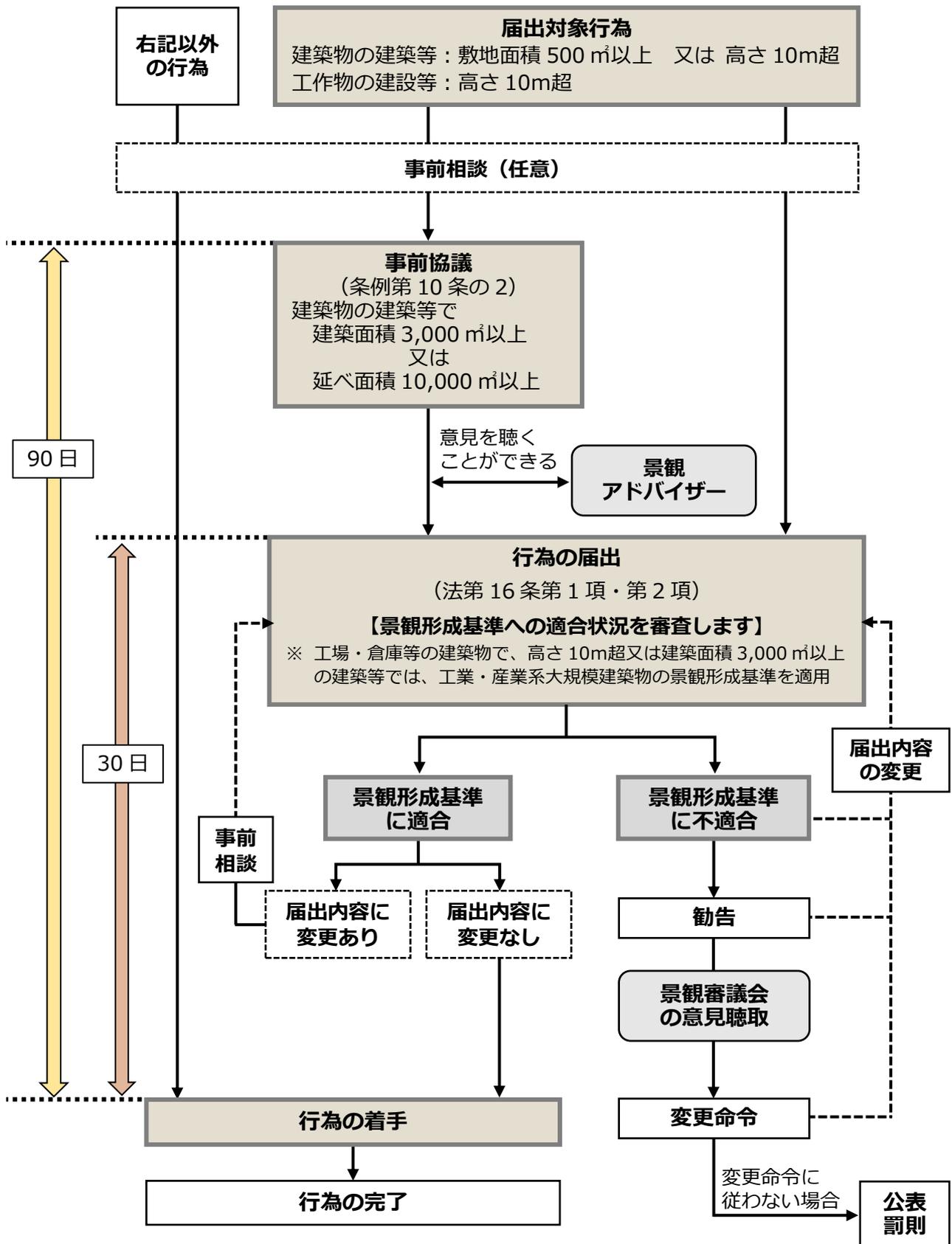
(2) 事前協議

届出対象行為のうち、以下の大規模な行為については、景観法に基づく行為の着手の90日前に、所沢市ひと・まち・みどりの景観条例に基づき、事前協議が必要となります。

■事前協議が必要な行為

建築物の建築等で、建築面積3,000㎡以上又は延べ面積10,000㎡以上のもの

■フロー



まとめ

届出対象行為と景観づくりの視点、景観形成基準の適用をまとめると、以下のとおりとなります。

誘導する行為

建築物の建築等

● 建築物の新築、増築、改築又は移転

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）が 10m 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）が 500 m²以上のもの

● 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

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 10m 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（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）が 500 m²以上のもの

工業・産業系大規模建築物の建築等

● 工場・倉庫等の工業・産業系建築物の新築、増築、改築又は移転

当該建築物の高さが 10m を超えるもの又は建築面積が 3,000 m²以上のもの

● 工場・倉庫等の工業・産業系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

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 10m 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、建築面積が 3,000 m²以上のもの

景観計画区域

(所沢市全域)

工作物の建設等

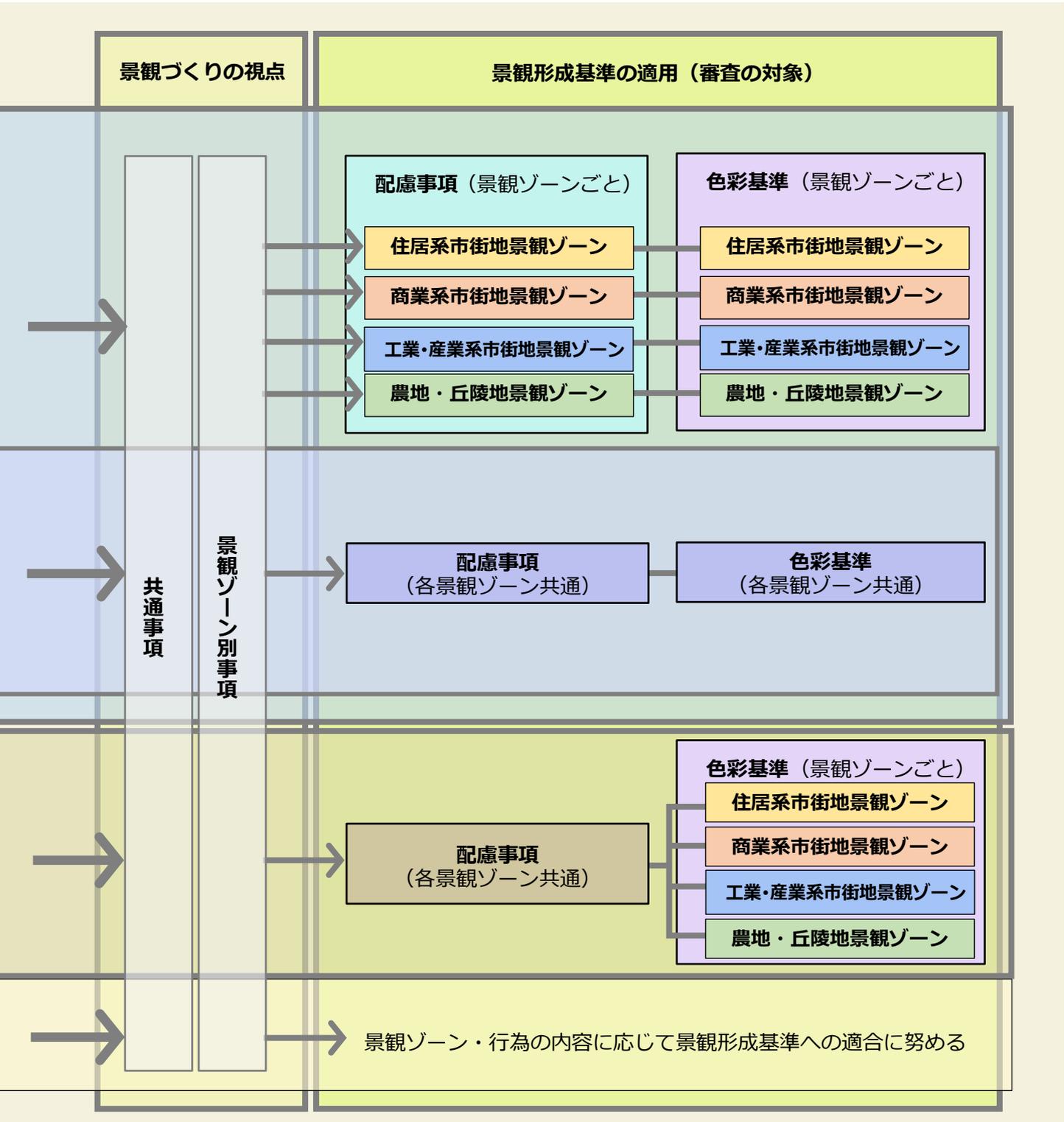
● 工作物の新設、増築、改築又は移転

当該工作物の高さ（増築又は改築にあつては、増築後又は改築後の高さ）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若しくは模様替又は色彩の変更

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 10m を超えるもの

届出対象行為以外の行為
(届出不要)



1 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と樹木を、市長は所沢市景観審議会の意見を聴き、それぞれ景観重要建造物、景観重要樹木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。ただし、重要文化財等に指定されているものは除きます。また、建造物や樹木の所有者などは、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定を市長に提案することができます。

指定の方針は、以下のとおりです。

景観重要建造物の指定の方針

- 地域の景観を特徴づけるもの、又はシンボルとなっているもの
- 地域に親しまれている建造物で、指定後の維持・管理の協力が期待できるもの
- 建造物の所有者が同意したもの

景観重要樹木の指定の方針

- 地域の景観を特徴づけるもの、又はシンボルとなっているもの
- 地域に親しまれている樹木で、指定後の維持・管理の協力が期待できるもの
- 樹木の所有者が同意したもの

2 管理・活用の方針

景観重要建造物や景観重要樹木に指定した建造物・樹木について、維持・管理の支援に努めます。

また、景観重要建造物・景観重要樹木の周知に努めるとともに、その景観と調和を図るよう周辺の景観づくりに活かしていくものとします。

広告板、広告塔、立看板などの屋外広告物は、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、商業活動など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。

さらに昨今は、デジタルサイネージと呼ばれる、電子的な表示機器を用いて表示内容が自由に変えられる広告手段も増えています。このような広告は、多様な表現が可能である一方、強い光、過度な点滅や動きは景観上の影響があるため配慮が求められます。

このようなことを踏まえ、屋外広告物の表示又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づくりを推進するために、屋外広告物法及びそれに基づく条例による適切な誘導を行うことを基本とするとともに、建築物の建築等の行為にあたっては、配慮事項に準じて計画するものとします。

■屋外広告物の配慮事項（抜粋※）

行為	配慮事項	
建築物の建築等	工業・産業系 市街地景観ゾーン 以外の景観ゾーン	□ 屋外広告物は、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。
	工業・産業系 市街地景観ゾーン	□ 壁面に表示する屋外広告物は、企業名の表示等、必要最小限の数・大きさとするとともに、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。 □ 独立して設置する屋外広告物は、必要最小限の大きさとし、広告面とともにポール等の工作物の色彩に配慮する。
工業・産業系 大規模建築物 の建築等	各景観ゾーン 共通	□ 壁面に表示する屋外広告物は、企業名の表示等、必要最小限の数・大きさとするとともに、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。 □ 外壁を大きく使った電光やデジタルサイネージ等による表示は避ける。 □ 独立して設置する屋外広告物は、必要最小限の大きさとし、広告面とともにポール等の工作物の色彩に配慮する。
		□ 屋外広告物は、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。
工作物の建設等	各景観ゾーン 共通	□ 屋外広告物は、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。

※配慮事項からの抜粋

第 7 章

公共施設の整備・管理の方針

1 公共施設の整備・管理に関する景観づくりの方針

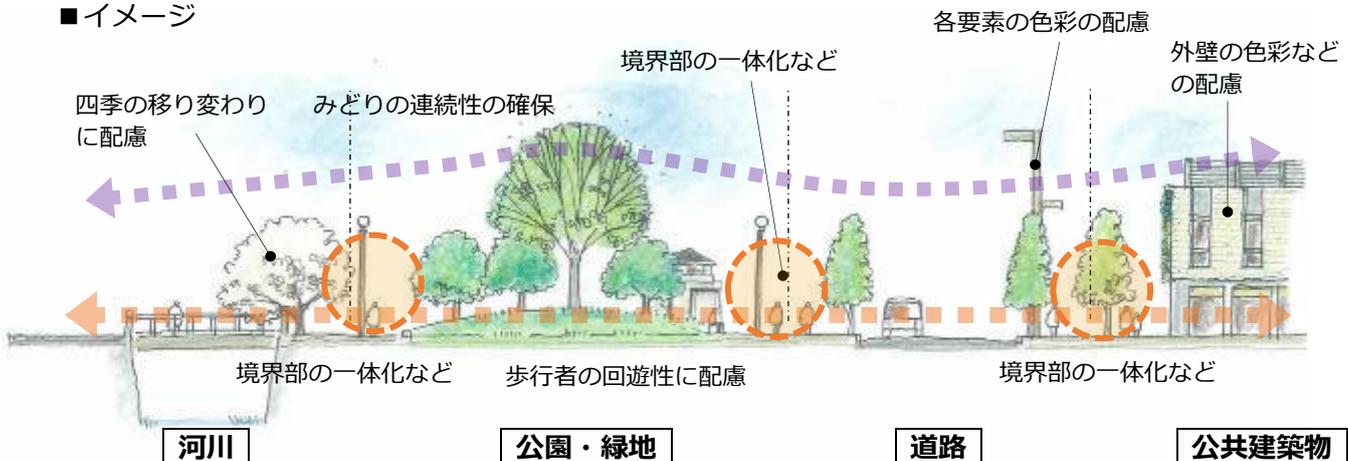
道路、河川、公園、小・中学校及びまちづくりセンターなどの建築物を含む公共施設は、地域の景観におけるシンボルや背景となるなど景観を構成する主要な要素です。

このため、模範となり、親しみのある良好な景観づくりに資するよう、整備と適切な管理に努めるとともに、以下の基本方針及び施設別の配慮事項を遵守するものとします。

(1) 基本方針

基本方針	
「みどり」 質の高いみどりを つくる	<ul style="list-style-type: none"> □ 既存の樹木や樹林を活かす。 □ シンボルツリーなどは効果的に配置する。 □ 周辺のみどりを含めた連続性をつくり出す。 □ 高木から低木までのバランスに配慮する。 □ 四季の移り変わりに配慮する。 □ 生態系や植生、生長に配慮する。
「きわ」 隣接施設や隣接地との 境界部を整える	<ul style="list-style-type: none"> □ ゆとりを生み出す土地利用や施設の配置を検討する。 □ 他の公共施設や民有地・民間施設との境界部に配慮し、一体的整備や連続性の確保を検討する。 □ 周辺を含めた歩行者の回遊性に配慮する。 □ フェンスなどを設置する場合でも、閉鎖的になりすぎないように配慮する。
「いろ」 周辺の景観と調和した 色彩景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> □ 背景となる施設やフェンスなどの要素が、必要以上に目立たないように配慮する。 □ 施設に付随する工作物の色彩が調和するよう配慮する。 □ みどりを引き立たせる色彩とする。 □ 強調色を使用する場合は、小面積で効果的に使用する。 □ 維持・管理や時間の経過に配慮する。

■ イメージ



(2) 施設別の配慮事項

施設別の配慮事項を定めます。

施設別の配慮事項	
道路	<ul style="list-style-type: none"> □ 法面・擁壁が生じる場合は、地形の改変を最小限とするよう工夫する。 □ 道路からの眺めを阻害しないよう、街路灯、ガードパイプ等の工作物や占用工作物の配置、形態意匠、色彩に配慮する。 □ 市街地においては、街並みと調和する舗装などにより、快適な歩行空間の確保に努める。 □ 市民の生活に親しみを与え、良好な景観づくりに資するよう、地域と調和する街路樹の適切な管理に取り組む。
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> □ 既存の地形の起伏や樹林を活かすとともに、周辺の植生に配慮したみどりの景観づくりに努める。 □ 周囲は、周辺の土地利用との関係に配慮した整備に努める。 □ 公園・緑地・緑道からの良好な眺めと調和するよう、防護柵等の工作物の配置、形態意匠、色彩に配慮する。
河川	<ul style="list-style-type: none"> □ 快適な水辺の空間の確保に努める。 □ 河川沿いの並木等の適切な管理に取り組む。 □ 河川の良好な眺めと調和するよう、防護柵等の工作物の配置、形態意匠、色彩に配慮する。
公共建築物	<ul style="list-style-type: none"> □ 立地する景観ゾーンの景観形成基準（配慮事項・色彩基準）を遵守するとともに、模範的な色彩計画に努める。 □ 施設に付随する工作物の形態意匠、色彩に配慮する。 □ 敷地境界部については、道路や公園・緑地や河川との一体的な整備に努める。 □ 設備類などを遮へいする場合は、みどりを活用する。
公共サイン	<ul style="list-style-type: none"> □ 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及び適切な管理に努める。 □ デジタル案内板はまぶしすぎない明るさ（輝度）とし、過度な点滅や激しい動き、高彩度の色彩の使用を避け、周辺の景観に配慮する。

(3) 公共施設に対する景観誘導

公共施設の景観的な配慮を具体的に進めていくために、景観ガイドラインの策定や誘導の仕組みづくりなどに努めます。

2 景観重要公共施設の選定の考え方

景観重要公共施設は、景観上重要な公共施設を景観計画に位置づけ、その整備に関する事項を定めるものです。

所沢らしい良好な景観づくりを進めるうえで、軸や核となる公共施設、または重要な地区における公共施設、優れた眺望を有する施設などについて、当該施設管理者との協議・同意に基づき、所沢市景観審議会の意見を聴き、景観重要公共施設として本計画に位置づけるものとします。

1 景観資源を活かした身近な景観まちづくり

良好な景観づくりのためには、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本市の景観の資産として、景観資源を次世代へ継承していくことが重要です。

(1) とことこ景観資源の指定・活用

市民などが所沢らしい良好な景観の要素と捉える建築物、工作物、樹木や市民活動など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のうち、所沢らしい良好な景観づくりに資するものについては「とことこ景観資源」に指定します。

とことこ景観資源は、所沢らしい良好な景観づくりの普及・啓発のため、広報紙や市ホームページなどで広く発信し、景観まちづくりにおける活用を検討します。さらに、とことこ景観資源のうち、建造物・樹木・公共施設は、景観重要建造物・景観重要樹木・景観重要公共施設に指定する候補として位置づけ、指定の円滑化を図ります。



とことこ景観資源（航空公園駅前のYS-11）



とことこ景観資源（秋田家住宅）

(2) とことこ景観賞の表彰・活用

とことこ景観資源のうち、特に所沢らしい良好な景観づくりに資するものを、「とことこ景観賞」として表彰します。

とことこ景観賞を受賞した活動や場所は、特に所沢らしい景観として積極的に発信を行うとともに、景観づくりに活用をしていきます。また、景観重要建造物・景観重要樹木としての指定を検討します。

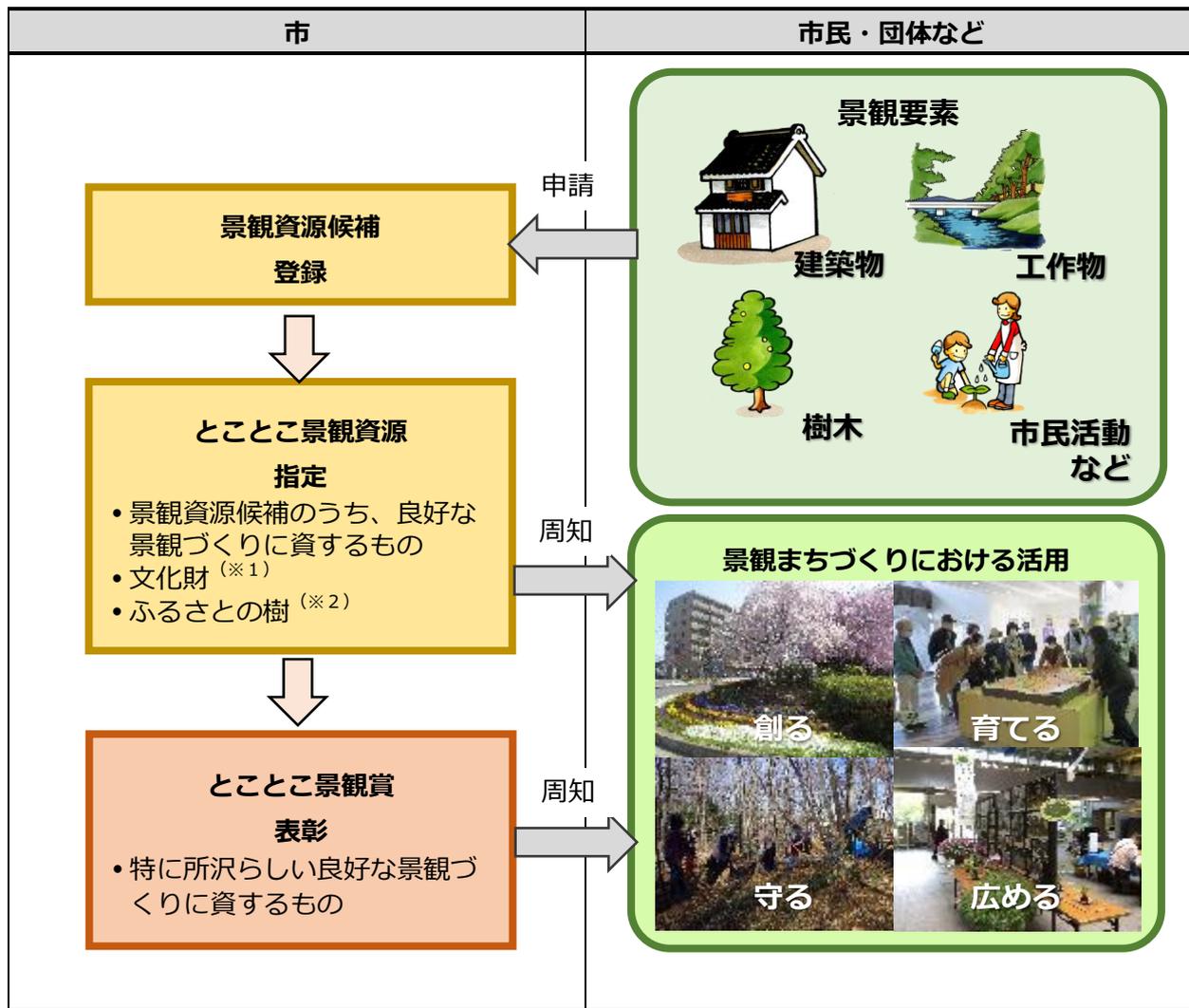


とことこ景観賞（所沢航空記念公園）



とことこ景観賞（金仙寺のしだれ桜）

■とことこ景観資源の指定及びとことこ景観賞までの流れ



※1) 文化財保護法、埼玉県文化財保護条例、または所沢市文化財保護条例に基づく文化財

※2) ふるさと所沢のみどりを守り育てる条例に基づくふるさとの樹

■とことこ景観賞一覧

年度	とことこ景観賞
平成 23 年度	荒幡富士(浅間神社)/東川の活動/ところざわまつり/所澤神社 所沢郷土美術館/狭山湖一帯の景観/ケヤキ並木/所沢航空記念公園一帯の景観 三富新田
平成 26 年度	砂川堀のしだれ桜/東川の桜並木 旧和田家住宅(クロスケの家)主屋・製茶工場・土蔵
平成 28 年度	多間院/比良の丘 狭山丘陵の三ヶ島湿地保全活動/狭山丘陵の菰谷八幡湿地保全活動
平成 30 年度	金仙寺/所沢駅西口イルミネーション/八国山
令和 3 年度	旭橋/ところざわサクラタウンと東所沢公園 武蔵野樹林パーク 西武ドーム

令和 7 年 3 月現在

2 市民が主体となった身近な景観まちづくり

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つくる第一歩となります。さらに近隣や地域の方々と一緒に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、広めることにより、市民・団体が主体の景観まちづくりを進めます。

(1) 景観市民活動クラブの登録と支援

① 景観市民活動クラブの登録と取組

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・団体や事業者などは、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。市は登録された景観市民活動クラブについて市ホームページなどで発信し、活動情報の共有や活動の連携・協力などを促し、本市の景観まちづくりを促進します。

また、景観市民活動クラブは、自主的に景観まちづくりに取り組むとともに、市民等の身近な景観まちづくりへの支援にも努めるものとします。さらに、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取組イメージ

守る（景観資源の維持・管理）

- 景観資源の維持・管理
- 雑木林や河川の保全活動
- 地域の清掃活動 など



創る（景観資源・活動の創造など）

- ガーデニング、生垣・庭木づくり
- 地域のデザインガイドラインの検討
- 市民活動の企画・実施 など



育てる（景観資源・活動の育成など）

- 身近な景観まちづくりへの支援
- 街路樹などの剪定
- とことこガーデン など



広める（活動の展開・継承など）

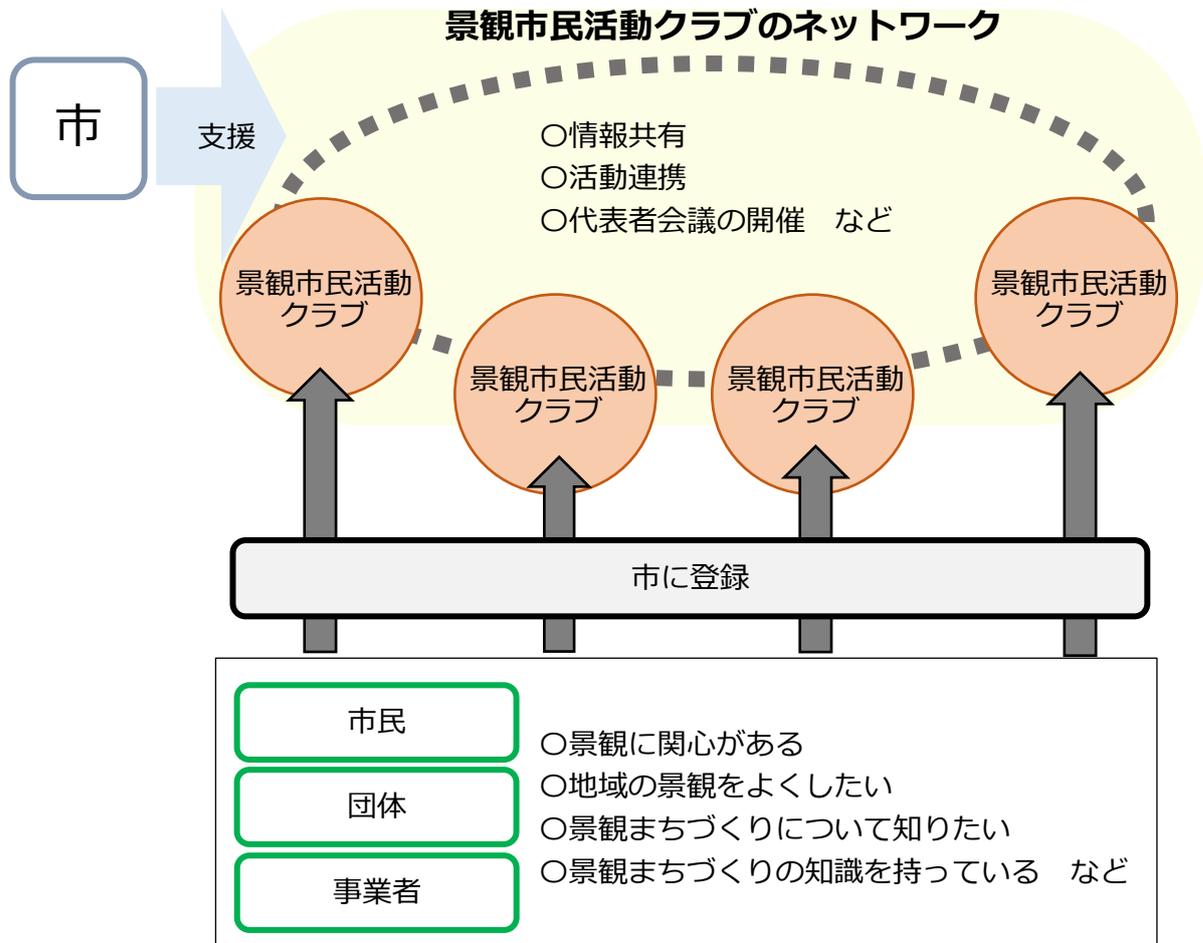
- 景観まちづくりの広報紙や SNS での発信
- 景観に関するシンポジウムの企画
- ご近所協定 など



② 景観市民活動クラブのネットワークづくりと支援

景観市民活動クラブが景観まちづくりを円滑に進められるように、市は景観市民活動クラブの活動を支援するほか、景観市民活動クラブ相互の情報交換や交流の場づくり、代表者会議の開催など、活動の協力体制をつくるための支援をします。

■ 景観市民活動クラブの登録とネットワーク



寄せ植えの講習会



景観市民活動クラブ代表者会議

(2) とことこガーデンの登録と支援

住宅の庭や玄関先、または店舗などの店先における花づくりやガーデニングなどの取組は、身近なところのできる景観まちづくりであり、彩のある花々や草木は街並みの重要な要素となります。このような玄関先の花づくりや庭のガーデニング、オープンガーデンなどの取組を「とことこガーデン」として市に登録します。

登録した「とことこガーデン」は、市ホームページやとことこガーデンマップなどで周知し、市民が身近な景観まちづくりを楽しめるように支援します。また、「とことこガーデン」を活かした勉強会や交流会の開催、ネットワークづくりを支援します。



とことこガーデン(プレート)



とことこガーデン



とことこガーデン



とことこガーデン

■ 景観まちづくり活動の拠点のイメージ

景観資源に配慮した
周辺の街並み景観づくり
(色彩の配慮)



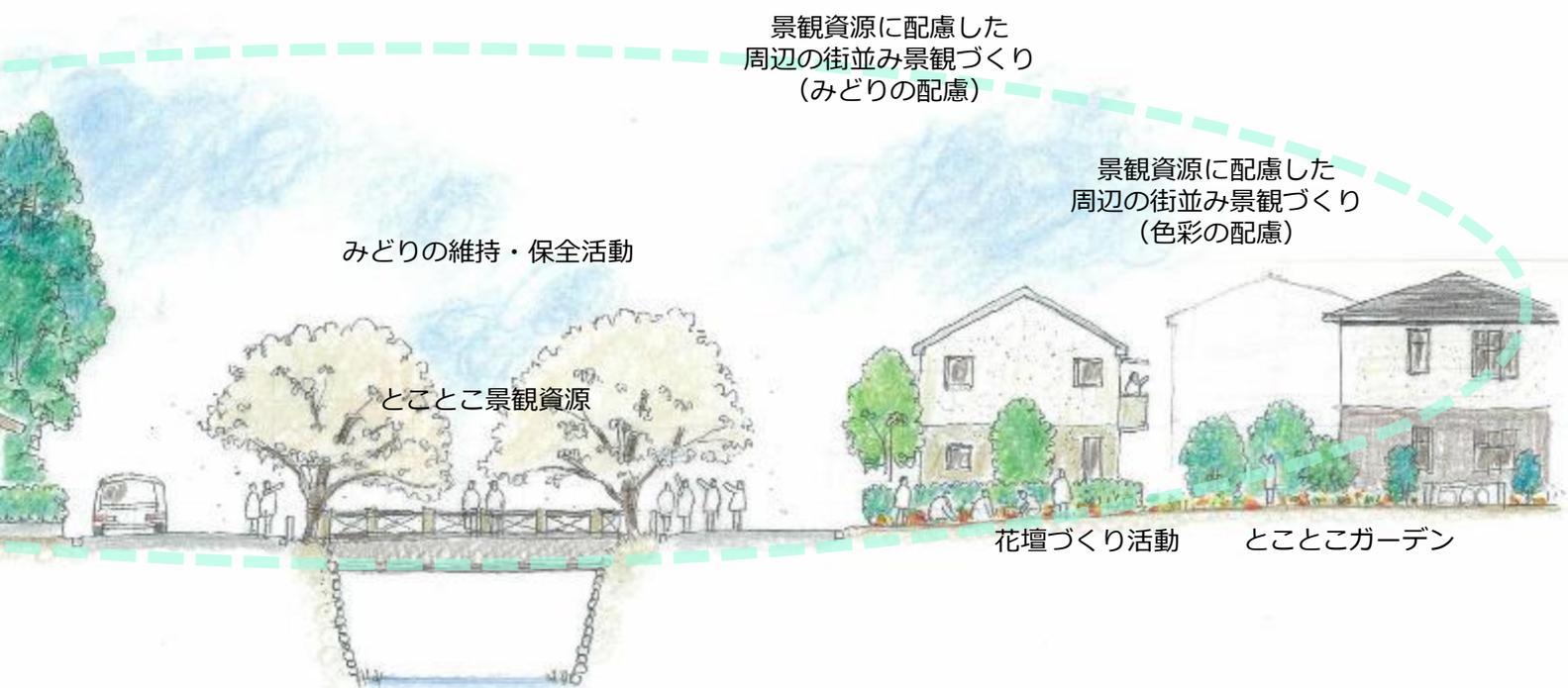
(3) 身近な景観まちづくりの機会・場づくり

向こう3軒両隣などのご近所同士が協働で景観まちづくりに取り組む「ご近所協定」など、景観まちづくりに興味や関心がある市民などが、気軽に参加して協働で景観まちづくりに取り組むことができる機会や場づくりに努めます。



(4) 景観まちづくり活動の拠点づくり

とことこ景観賞を受賞した活動・場所やとことこ景観資源周辺などにおいて、それらの景観資源を活かして、周辺に景観まちづくりを広めていくための活動を支援します。



1 推進体制

(1) 景観づくりの主体と役割

所沢らしい良好な景観づくりを進めていくためには、市民・団体、事業者及び市が役割を認識し、それぞれの立場で積極的に取り組むことが大切です。

① 市民・団体の役割

景観は、市民の生活に関わりながら形成されていく市民の共有資産であることから、市民は景観づくりの主体としての役割を担っており、良好な景観づくりに対する意識を高めていくことが求められます。

また、市民や地域で活動する団体の取組は良好な景観まちづくりへの原動力となっています。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します。

② 事業者の役割

事業者は、良好な景観づくりの重要な役割を担っていることから、事業活動を通じて、地域の良好な景観づくりに貢献するよう努めるものとしします。

また、事業者が有する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します。

③ 市の役割

市は、良好な景観づくりの推進役として、景観づくりに関する施策を総合的・計画的に実施するものとしします。

公共施設の整備・管理にあたっては、地域の良好な景観づくりの先導的な役割を果たすよう努めます。

また、市民・団体や事業者に対する景観づくりに関する知識の普及、意識の啓発や情報の発信に努めるとともに、市民・団体や事業者の取組を積極的にサポートするものとしします。

景観づくりに関する施策の実施にあたっては、市民・団体や事業者の意見を適切に反映し、計画的に策定するものとしします。

(2) 推進体制の整備

① 所沢市景観審議会の運営

景観づくりに関する重要な事項を調査審議するために、所沢市景観審議会の運用を図ります。

また、所沢市景観審議会は計画の進行について評価・検証するとともに、改善のための助言を行うほか、必要に応じて専門部会の設置などを検討します。

■ 景観審議会が行う調査審議事項

- 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

② 景観アドバイザー制度の創設

景観に関する専門的な知識を有する専門家などを景観アドバイザーとして市に登録します。公共施設の整備や事前協議などの際に、必要に応じて景観アドバイザーから助言を受けることにより、本市の良好な景観づくりを進めます。

③ 庁内体制づくり

景観づくりに大きな影響を与える公共施設の整備や維持・管理などについて、庁内において連携・調整を行う仕組みづくりに努めます。また、景観づくりに関する勉強会などを通して、知識の習得や技術の向上に努めます。

また、公共空間などを利活用するための連携体制をつくります。

④ 市民や事業者との連携による景観ネットワークづくり

景観市民活動クラブのネットワークづくりや景観まちづくりのプラットフォームづくりを検討します。

⑤ 景観協議会の設立

景観重要公共施設を中心とした景観づくりや（仮称）景観づくり重点地区などにおける景観づくりのために、国や県、市民や団体、事業者などとの連携を目的とした景観協議会の設立を検討します。

⑥ 景観整備機構の指定

所沢らしい良好な景観づくりを進めるため、景観の保全・整備に関する専門的な業務を行う一般社団法人・一般財団法人・NPO 法人を、景観づくりに関する業務などを担う景観整備機構に指定します。

(3) 国や県等との連携

国や県が管理する施設について、景観に配慮した整備・管理のため連携を図ります。

また、狭山丘陵一帯の近郊緑地保全区域や県立自然公園における行為の届出に際し、情報の共有化などに努めるほか、国・県のほか隣接自治体との連携を図り、広域的な景観づくりについて検討します。

このほか、大学などの研究・教育機関との連携を図ります。

2 景観づくり施策の多様な展開

(1) 既存の諸制度の活用

景観法に規定されている制度のほか、良好な景観づくりを進めるために、多様な制度の活用に努めます。

① 景観法に基づく諸制度の活用

●景観協定制度の活用

市民は、地域の良好な景観づくりを進めるにあたって、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。

●景観地区制度の活用

本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づくりが特に求められる地区を必要に応じて都市計画法に基づき、景観地区として指定し、建築物及び工作物の意匠等の制限を定めます。

② 都市計画制度などの活用

●地区計画制度や協定制度の活用

地区計画制度や建築協定、緑地協定、所沢市街づくり条例に基づく街づくり協定などの制度を活用し、景観づくりに関する事項を盛り込んだ計画の策定やルールづくりによって、景観づくりを進めます。

●街づくり推進地区制度の活用

所沢市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し、地区の良好な景観づくりの方針などを示すことにより、景観づくりを進めます。

●開発事業等における連携

所沢市街づくり条例に基づく開発事業などの際に、みどりの創出などの誘導に努めます。

③ みどり施策との連携

所沢しみどりの基本計画と連携を図りながら、みどりの景観の保全に努めます。また、狭山丘陵一帯のみどりの景観を保全するために、近郊緑地保全区域や県立自然公園区域においては、適切な制度の運用を図ります。

都市農地については、生産緑地地区の活用などにより、農のある風景の保全を図ります。

④ 観光施策との連携

観光施策と連携し、とことろ景観資源などを活かした所沢の魅力を発信します。

(2) 効果的な景観誘導のための景観ガイドラインなどの策定

景観の誘導を効果的に進め、またきめ細かく対応していくために、建築物、公共施設、色彩などの景観に配慮した手法・配慮点などを整理した景観づくりガイドライン（手引き）などの策定に努めます。

(3) (仮称) 景観づくり重点地区の設定

地域の特性を活かした景観づくりを進めるために、必要に応じて、特定の地区を（仮称）景観づくり重点地区（以下「重点地区」といいます。）として位置づけます。

重点地区においては、地区の景観づくりの方針や行為の制限に関する事項（景観形成基準）、届出対象行為などを定めるものとします。

重点地区は、市が市民などと協議を行いながら重点地区の指定を目指す場合と、市民などが一定の広がりのある地域を対象として重点地区の指定を市に提案する場合を想定します。

(4) 景観づくりに関する意識の醸成（啓発）

マップ・リーフレット・Webサイト・SNSなどの多様な媒体を用いて、景観づくりに関する情報提供や情報の発信を行います。

また、景観づくりに関連したイベント、講演会、展示会などの開催や開催支援に努めるほか、出前講座などによって、景観学習・景観教育の実施に努めます。

(5) 新たな景観づくりの展開（景観マネジメントの展開）

市民・団体や事業者などとの連携によって、地域のより良い景観を育成する取組（景観マネジメント）を進めます。

また、中心市街地などにおけるにぎわいづくりや公共空間を利活用した柔軟性のあるまちづくりなど、建築物等の規制誘導だけによらない景観づくりを進めます。

3 計画の見直しとアクションプラン

(1) 計画の期間

① 評価・検証

本計画は、概ね 10 年を計画期間として、前半 5 年を前期、後半 5 年を後期とします。

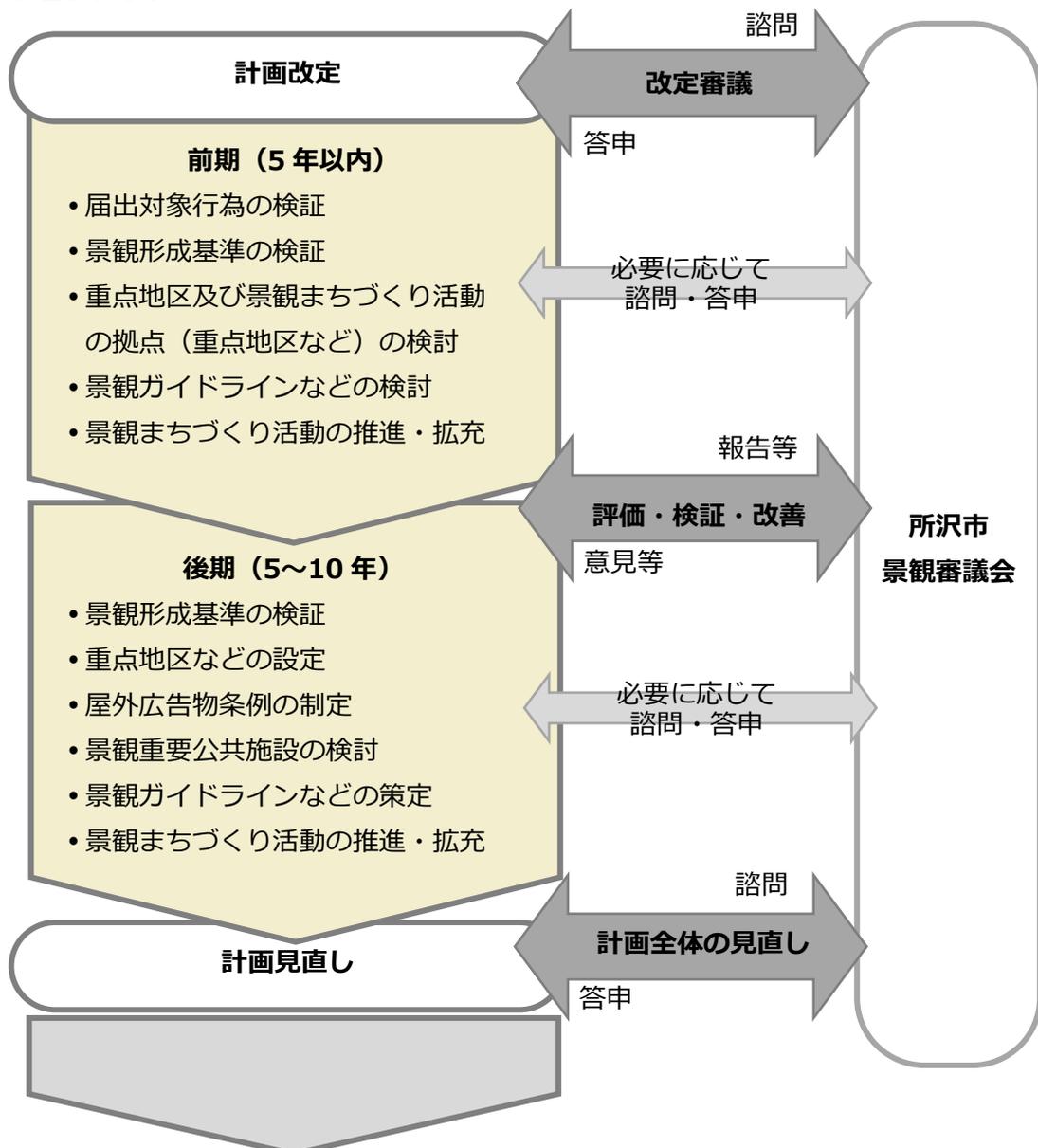
前期終了となる概ね 5 年後に、景観審議会による計画の評価・検証とともに改善を行いながら、後期の 5 年間の推進を図るものとします。

② アクションプラン

アクションプランは、計画期間概ね 10 年を見据えた実施計画です。

所沢らしい良好な景観づくりを効果的に進めていくため、景観施策への取組状況や市民・団体や事業者の意向・活動状況などを踏まえ、次のような推進施策について順次取り組んでいきます。

■アクションプラン



(2) 計画の見直し

所沢らしい良好な景観づくりは、建築や開発等の行為及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、目標の実現には長い年月を要します。

こうしたことから、本計画は10年後において、社会経済情勢、景観づくり施策の進捗状況などによって計画全体の見直しを行うほか、上位・関連計画などの変更や市民提案などを踏まえ、計画の拡充などを図るものとします。