



新座市景観づくりガイドブック

~Landscape guidebook for Niiza city~

目 次

新座市景観づくりガイドブック作成に当たって	2
-----------------------	---

I 新座市景観計画に定める景観形成基準及び色彩基準について

1 景観形成基準について	3
2 色彩基準について	4

II 景観形成基準の解説について

1 建築物の配置について	9
2 建築物の屋根について	11
3 建築物の外壁について	12
4 付帯設備類について	13
5 商業地空間について	16
6 工場地空間について	18
7 工作物の外観・色彩について	19

III 新座市景観条例に基づく事前協議及び景観法に基づく届出等について

1 事前協議及び届出の必要な行為について	21
2 勧告基準及び変更命令基準について	23
3 適用除外について	23
4 事前協議及び届出等の流れについて	24
5 事前協議について	25
6 届出について	26
7 届出の変更又は廃止について	27

IV 参考資料

1 新座市景観条例	28
2 新座市景観条例施行規則	33

新座市景観づくりガイドブック作成に当たって

市は、良好な景観づくりを推進していくため、平成19年2月1日に景観法（以下「法」という。）に基づく景観行政団体となり、その後、法に基づき新座市景観計画（以下「景観計画」という。）の策定及び新座市景観条例（以下「景観条例」という。）の制定を行い、平成22年10月1日から運用を開始しているところです。

良好な景観づくりを推進していくためには、市民及び事業者の皆様の御理解・御協力が不可欠です。そこで、市が考える良好な景観づくりを市民及び事業者の皆様に周知することを目的とし、このガイドブックを作成しました。

なお、このガイドブックの構成は、ⅠからⅣまでの4章構成となっています。各章の記載内容の概要については、以下のとおりです。

Ⅰ 新座市景観計画に定める景観形成基準及び色彩基準について

市内で建築物の建築等や工作物の建設等を行う場合に、配慮していただきたい事項及び色彩基準について記載しています。

Ⅱ 景観形成基準の解説について

市内で建築物の建築等や工作物の建設等を行う場合に、配慮していただきたい事項の解説について、具体的事例を交え記載しています。

Ⅲ 新座市景観条例に基づく事前協議及び景観法に基づく届出等について

景観条例に基づく事前協議及び法に基づく届出等の対象となる一定規模の行為並びに手続の流れ等について記載しています。

Ⅳ 参考資料

参考資料として、「新座市景観条例」及び「新座市景観条例施行規則」の条文を掲載しています。

I 新座市景観計画に定める景観形成基準及び色彩基準について

市は、良好な景観づくりを推進していくため、市内全域を景観計画の対象区域としています。

このため、市内で建築物の建築等や工作物の建設等を行う場合には、景観計画に定める景観形成基準及び色彩基準に配慮したものとさせていただくようお願いします。

景観計画に定める景観形成基準及び色彩基準の内容については、次のとおりです。

1 景観形成基準について

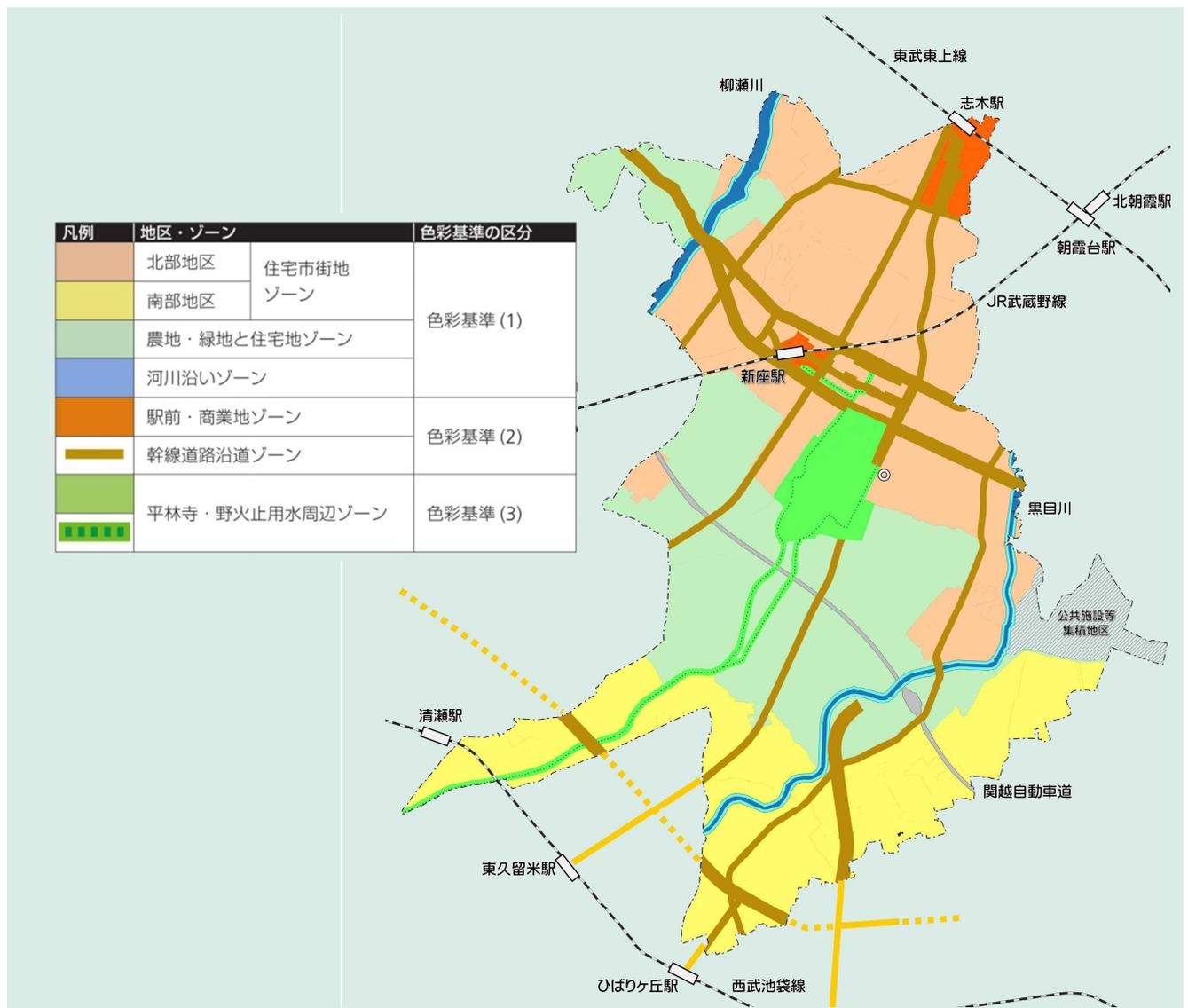
※景観形成基準の解説については、P 9～P 20を御覧ください。

区 分		景観形成基準
建築物	配 置	(1) 地域の周辺環境に配慮し、道路・隣地間の距離を確保して敷地に対してゆとりある配置とし、植栽等による緑化を行う。 (2) まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。
	屋 根	(1) まちなみに配慮し、周囲と調和する形態・素材・色彩を用いる。 (2) 原色等の突出した色彩を用いない。
	外 壁	(1) まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等との調和するデザインとする。 (2) 色彩は、特別の事情がない限り、原色を用いない。 (3) 色数をできる限り少なくするとともに、際立つ色彩の使用面積は最小限とする。
	そ の 他	(1) 付帯設備類 ア 屋外階段は、建築物本体と一体化又は建築物本体と調和する色彩・デザインとする。 イ 空調室外機、電源・水源用設備等の屋外施設は、建築物壁面との調和、建築物本体との統一感を創出させるため、配置や目隠しの工夫等を行う。 ウ 広告、サイン等は、建築物本体の色彩・デザイン及びまちなみと調和する配置・形態・デザインを用いる。 エ 自動販売機、ごみ置き場等は、まちなみと調和する色彩・配置とする。 (2) 商業地空間 ア シースルーシャッター、ガラスウィンドウを用いる等にぎわいを創出する工夫を行う。 イ ライトアップ等の夜間景観を創出する工夫を行う。 ウ 商店街等のまちなみの連続性や調和に配慮し、空間の演出、店先の緑化を行う。 (3) 工業地空間 ア 建築物外周部の植栽等、連続性のある緑を配置する。 イ 周辺環境やまちなみと調和する建築物の色彩・デザインを用いる。
工作物	外 観	(1) 建築物と一体に建設する場合は、建築物本体とデザインを合わせる。 (2) 駐車場、貯蔵施設等は、外周部を緑化する等、修景を行う。 (3) 擁壁は、威圧感・恐怖感を排除するため、緑化や素材・形態の工夫を行う。
	色 彩	けばけばしい色彩とせず、周辺の景観と調和した色彩とする。多色の使用、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。

2 色彩基準について

※使用できる色彩については、下記のゾーンを3つのグループに区分し、それぞれ色彩基準を設けておりますので、建築計画等を行う際には、御留意ください。

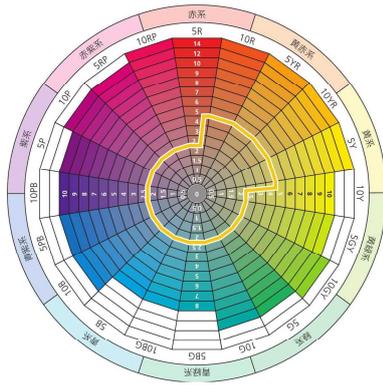
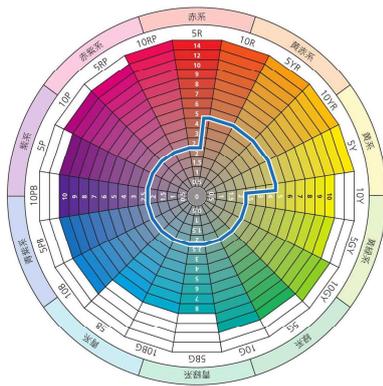
なお、建築計画等を行う場所が、どのゾーンに該当するのか不明な場合は、都市整備部まちづくり計画課で確認してください。



◆ 色彩基準 (1)

住宅市街地ゾーン (北部地区南部地区)
農地・緑地と住宅地ゾーン
河川沿いゾーン

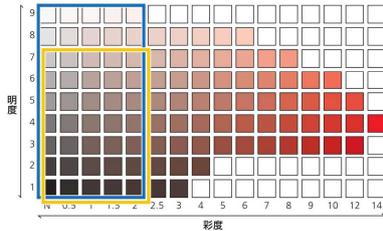
基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁色・外装色 (4/5以上は右の範囲から選択)	7.5R～7.5Y	—	4以下とする
	その他	—	2以下とする
屋根色 (勾配屋根に適用) (4/5以上は右の範囲から選択)	7.5R～7.5Y	7以下とする	4以下とする
	その他		2以下とする



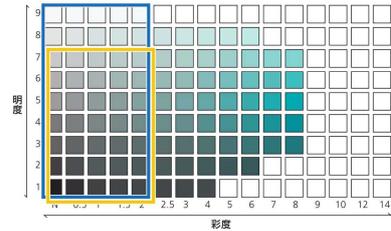
凡例

	外壁・外装基調色の使用可能範囲 (外壁・外装の4/5はこの範囲から選択)
	屋根色の使用可能範囲 (屋根の4/5はこの範囲から選択)

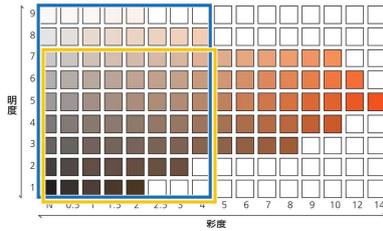
7.5RP～7.4R (赤)系の色相



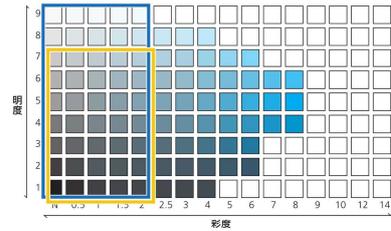
BG (青緑)系の色相



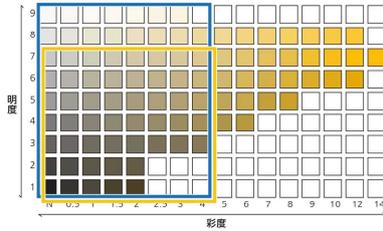
7.5R (赤)～10YR (黄赤)系の色相



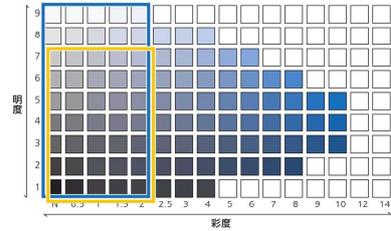
B (青)系の色相



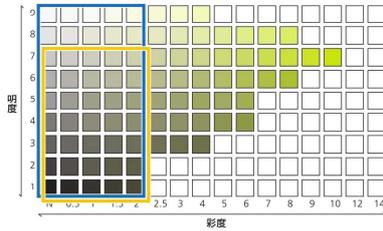
0Y～7.5Y (黄)系の色相



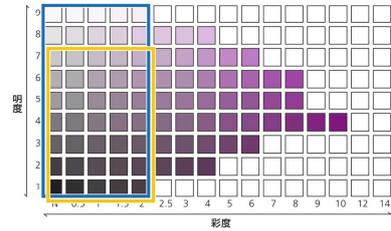
PB (青紫)系の色相



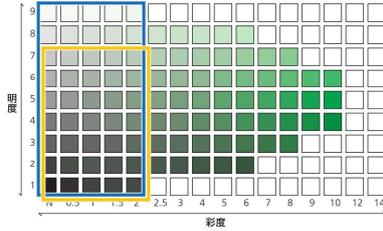
7.6Y (黄)系～7.5GY (黄緑)系の色相



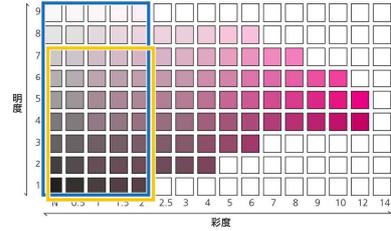
P (紫)系の色相



7.6GY (黄緑)系～G (緑)系の色相



0RP～7.4RP (赤紫)系の色相

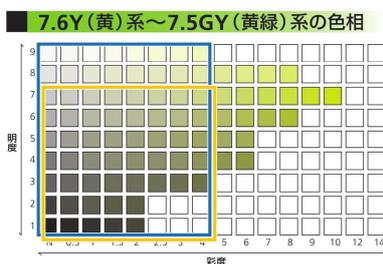
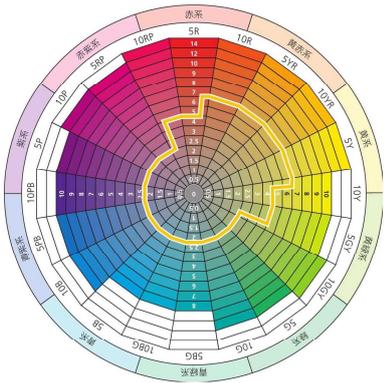
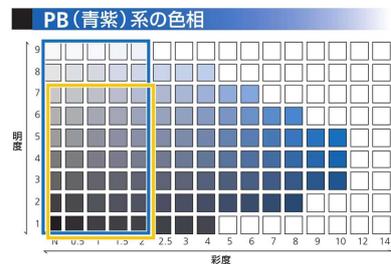
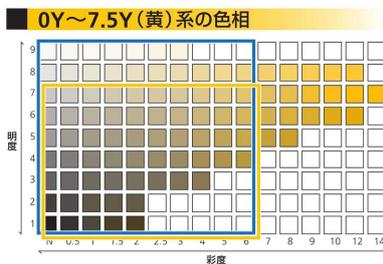
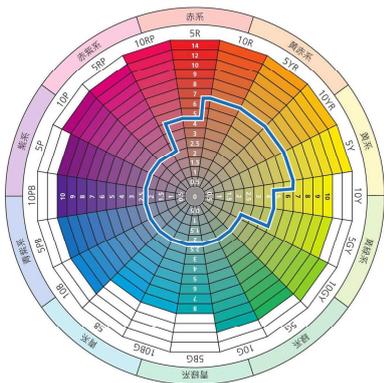
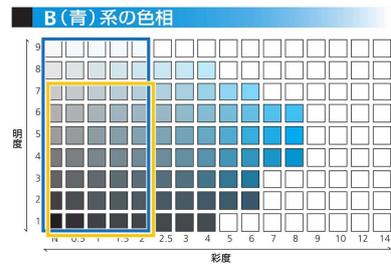
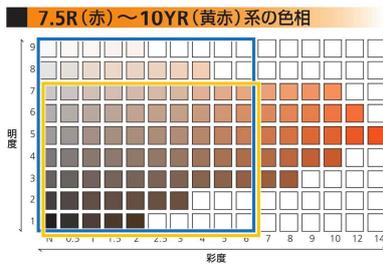
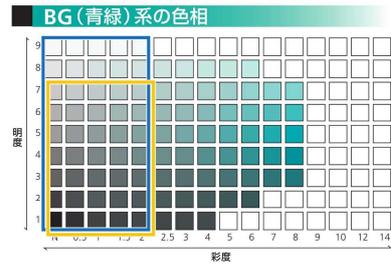
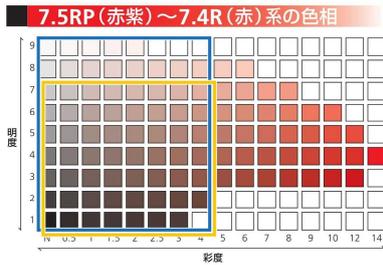


◆ 色彩基準 (2)

駅前・商業地ゾーン

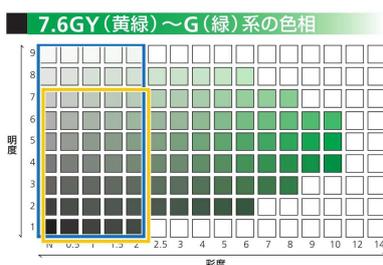
幹線道路沿道ゾーン

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁色・外装色 (4/5以上は右の範囲から選択)	7.5R～7.5Y	—	6以下とする
	7.5RP～7.4R 7.6Y～7.5GY		4以下とする
	7.6GY～7.4RP		2以下とする
屋根色(勾配屋根に適用) (4/5以上は右の範囲から選択)	7.5R～7.5Y	7以下とする	6以下とする
	7.5RP～7.4R 7.6Y～7.5GY		4以下とする
	7.6GY～7.4RP		2以下とする



凡例

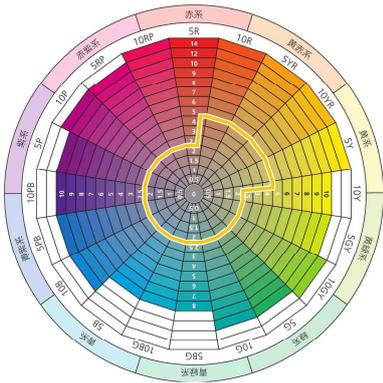
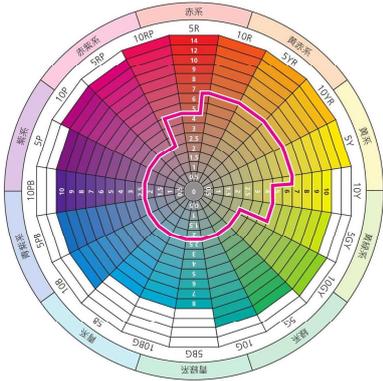
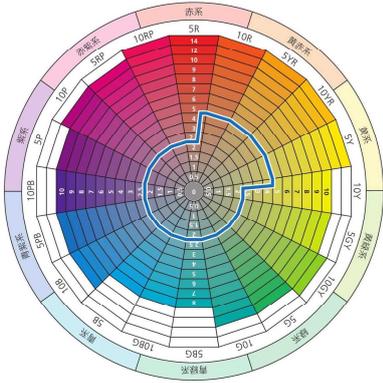
- 外壁・外装基調色の使用可能範囲
(外壁・外装の4/5はこの範囲から選択)
- 屋根色の使用可能範囲
(屋根の4/5はこの範囲から選択)



◆ 色彩基準 (3)

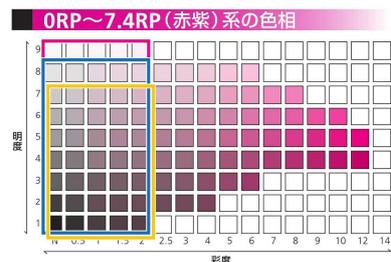
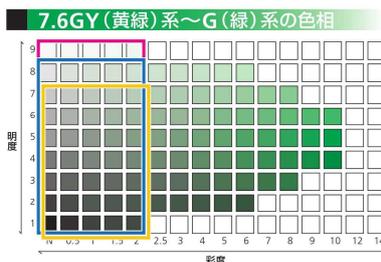
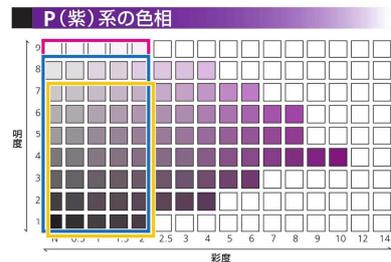
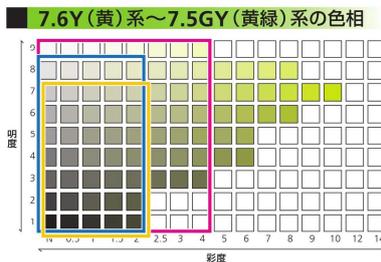
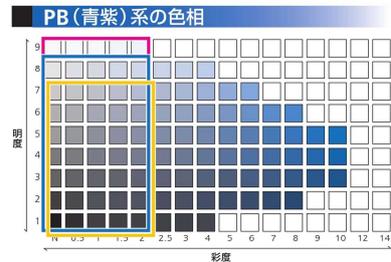
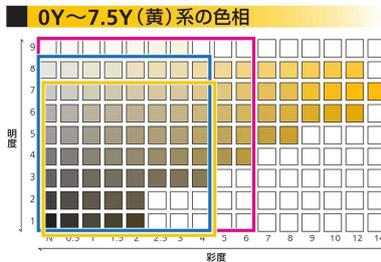
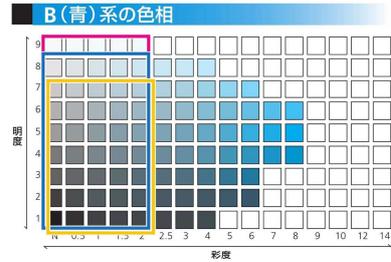
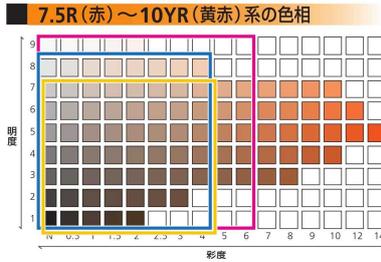
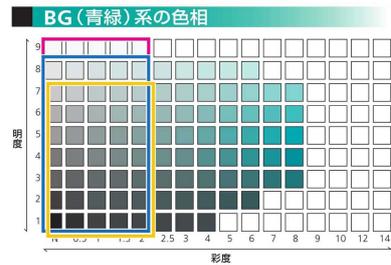
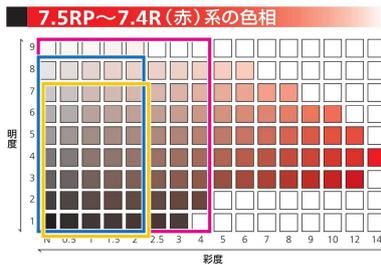
平林寺・野火止用水周辺ゾーン

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁色・外装色 (4/5以上は右の範囲から選択)	7.5R～7.5Y	8.5以下とする	4以下とする
	その他		2以下とする
外壁・外装強調色 (外壁・外装のアクセント(1/5未満)は右の範囲からも選択可)	7.5R～7.5Y	—	6以下とする
	7.5RP～7.4R 7.6Y～7.5GY		4以下とする
	7.6GY～7.4RP		2以下とする
屋根色(勾配屋根に適用) (4/5以上は右の範囲から選択)	7.5R～7.5Y	7以下とする	4以下とする
	その他		2以下とする



凡例

	外壁・外装強調色の使用可能範囲 (外壁・外装の4/5はこの範囲から選択)
	外壁・外装強調色の使用可能範囲 (外壁・外装の1/5はこの範囲からも選択可)
	屋根色の使用可能範囲 (屋根の4/5はこの範囲から選択)



◆ 色彩についての基礎知識（参考）

●**色相** しきそう … いろあいをアルファベットで表します。

10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。

●**明度** めいど … 明るさを0から10までの数値で表します。

暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。

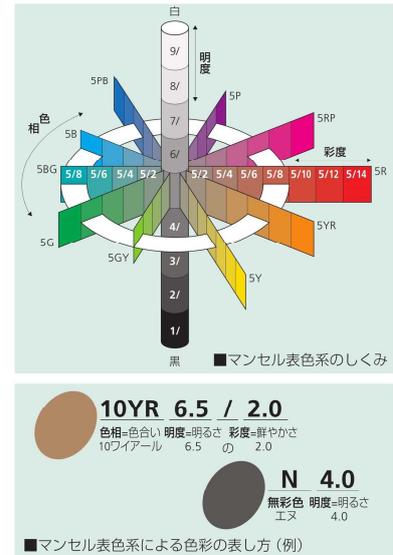
●**彩度** さいど … 鮮やかさを0から14程度までの数値で表します。

色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きくなり赤の原色の彩度は14程度です。

●**マンセル記号** … 色相、明度、彩度の組み合わせによる記号です。

上記の3つの属性を組み合わせ、色彩を表記する記号です。

有彩色は、10YR6.5/2.0のように、色相、明度/彩度を組み合わせ、無彩色は、N4.0のようにニュートラルを表すNと明度を組み合わせ、



II 景観形成基準の解説について

景観計画に定める景観形成基準について、より理解を深めていただくため、次のとおり景観形成基準を解説するとともに、具体的な事例を紹介します。

1 建築物の配置について

【景観形成基準】

- (1) 地域の周辺環境に配慮し、道路・隣地間の距離を確保して敷地に対してゆとりある配置とし、植栽等による緑化を行う。
- (2) まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。

建築物の配置について

- ア 建築物と道路及び隣地との間に植栽スペース、歩行者空間及び通風スペース等を設け、ゆとり^{*}ある配置とするように努めてください。
^{*}隣地との壁面後退距離については、民法第234条の規定を遵守し、50cm以上を確保するよう努めてください。
- イ 交差点に面する角地は、隅切りをとるなど、見通しの確保に努めてください。
- ウ 道路に面する壁面は、隣接する建築物等の壁面位置をそろえるように努めてください。

事例紹介

- 交差点に面する角地において、見通しの確保に配慮がなされている例



- 歩行者空間及び植栽スペースを設けるなどゆとりの確保がなされている例



植栽等による緑化について

- ア 屋上緑化、壁面緑化、生け垣や板塀及びネットフェンスに植栽を組み合わせるなど、積極的な緑の創出に努めてください。
- イ 防犯上、見通しに配慮するとともに道路等の公共空間に面する部分の植栽に努めてください。
- ウ 建築物の足元を緑化し、圧迫感を軽減するように努めてください。
- エ 季節を感じる事ができる複数樹種の植栽に努めてください。

【プラスα】



平林寺、野火止用水及び農地等の周辺の植栽については、特にモミジやコブシを推奨します。

事例紹介

- 建築物の足元に植栽を施し、圧迫感の軽減がなされている例



2 建築物の屋根について

【景観形成基準】

- (1) まちなみに配慮し、周囲と調和する形態・素材・色彩を用いる。
- (2) 原色等の突出した色彩を用いない。

屋根の形態、素材及び色彩等について

- ア 建築物の高さ及び屋根の勾配を工夫し、周辺の建築物等とスカイラインをそろえるよう努めてください。
- イ 原色及び突出した色彩は避け、周辺の建築物等と調和した色彩とするよう努めてください。
- ウ 屋根の素材は、周辺の建築物等と調和した素材を使用するよう努めてください。

事例紹介

- 周辺建築物とスカイラインをそろえるなど、配慮がなされている例



3 建築物の外壁について

【景観形成基準】

- (1) まちなみの連続性に配慮し、周囲建築物等との調和するデザインとする。
- (2) 色彩は、特別の事情がない限り、原色を用いない。
- (3) 色数をできる限り少なくするとともに、際立つ色彩の使用面積は最小限とする。

外壁のデザイン及び色彩等について

- ア 建築物の外壁のデザインは、周辺の建築物等と調和したデザインとするよう努めてください。
- イ 長大な外壁が生じる場合は、単一的な外壁とならないよう、外壁に凹凸をつけるか色彩を変化させるなどの工夫に努めてください。
- ウ 原色及び突出した色彩は避け、周辺の建築物等と調和した色彩とするよう努めてください。
- エ 多色又はアクセント色の使用等に当たっては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮してください。
- オ アクセントカラーは、小さな面積で使用するよう努めてください。

4 付帯設備類について

【景観形成基準】

- (1) 屋外階段は、建築物本体と一体化又は建築物本体と調和する色彩・デザインとする。
- (2) 空調室外機、電源・水源用設備等の屋外施設は、建築物壁面との調和、建築物本体との統一感を創出させるため、配置や目隠しの工夫等を行う。
- (3) 広告、サイン等は、建築物本体の色彩・デザイン及びまちなみと調和する配置・形態・デザインを用いる。
- (4) 自動販売機、ごみ置き場等は、まちなみと調和する色彩・配置とする。

屋外階段の色彩及びデザインについて

ア 後から取り付けたような階段とせず、建築物本体と一体的なデザインとするとともに、原則として、建築物と調和した色彩とするように努めてください。

屋外設備類の配置等について

ア 屋外設備等が外部から見えないように、ルーバー等で覆うとともに、屋外設備が露出する場合は、見えない位置にずらし、建築物と調和した色彩とするように努めてください。

【プラスα】



平林寺、野火止用水及び農地等の周辺のルーバーについては、特に木調を推奨します。

イ 屋外設備等を囲ったルーバー等は、建築物本体と調和した色彩としてください。

ウ バルコニー及びベランダに付帯設備を設ける場合にも道路側から見えないようにするなどの工夫に努めてください。

事例紹介

■ 屋外設備が外部から見えないうように、配慮がなされている例



広告及びサイン等の配置、形態及びデザインについて

- ア 屋外広告物等は、周辺のまちなみを意識した位置、大きさ及び形に配慮し、過剰な設置は避けるように努めてください。
- イ 複数のテナント等が使用する建物では、屋外広告物を施設ごとに集約した場所で、形態や設置の方法の統一に努めてください。
- ウ 住宅地等で落ち着きが求められる場所では、むやみに明るくせず、屋上広告物の設置やネオンサイン、電飾等の使用を避けるように努めてください。
- エ 窓広告は、使用しないように努めてください。

自動販売機の色及び配置について

- ア 原色及び突出した色彩は避け、周辺のまちなみと調和した色彩とし、建築物と一体となる位置に設けるように努めてください。

【プラスα】



平林寺、野火止用水及び農地等の周辺の自動販売機の色
彩については、特に茶・ページュを推奨します。

事例紹介

- 周辺建築物の色彩と調和するよう工夫がなされている例



ごみ置き場の配置について

- ア 開口部以外をコンクリートブロック及びフェンス等で囲い、道路から直接見えないように努めてください。

【プラスα】



平林寺、野火止用水及び農地等の周辺のごみ置き場の囲いの色彩については、特に茶系を推奨します。

事例紹介

- ごみが直接見えないように配慮がなされている例



5 商業地空間について

【景観形成基準】

- (1) シースルーシャッター、ガラスウィンドウを用いる等、にぎわいを創出する工夫を行う。
- (2) ライトアップ等の夜間景観を創出する工夫を行う。
- (3) 商店街等のまちなみの連続性や調和に配慮し、空間の演出、店先の緑化を行う。

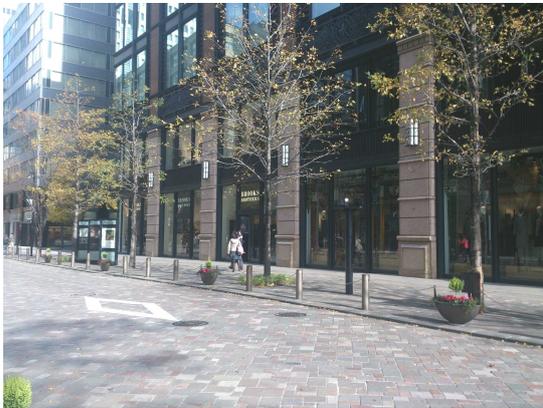
にぎわい及び夜間景観の創出について

ア シースルーシャッター、ガラスウィンドウ及びシャッターアートを使用するなど、にぎわいを創出する工夫に努めてください。

イ 樹木及びアート作品等を設置する際には、ライトアップを行い、にぎわいのある夜間景観の創出に努めてください。

事例紹介

- ガラスウィンドウを使用し、にぎわいを創出する工夫をしている例



まちなみの連続性について

- ア 建築物のデザインは、周辺の建築物等と調和したデザインとするよう努めてください。
- イ 建築物の高さ及び屋根の勾配を工夫し、周辺の建築物等とスカイラインをそろえるよう努めてください。

事例紹介

- 周辺建築物とスカイラインをそろえるなど、配慮がなされている例



空間の演出について

- ア 歩道のない道路との境界では、建築物を後退させて歩行者空間を設けるよう努めてください。
- イ モニュメントや案内サイン等、わかりやすく快適な空間の創出に努めてください。

店先の緑化について

- ア 店先の空間や外壁の後退部分等を緑化し、潤いと活気のある空間づくりに努めてください。

6 工場地空間について

【景観形成基準】

- (1) 建築物外周部の植栽等、連続性のある緑を配置する。
- (2) 周辺環境やまちなみと調和する建築物の色彩・デザインを用いる。

連続性のある緑の配置について

- ア 建築物の外周部を緑化し、修景するとともに、プラント周囲等は高木で隠すなど工夫に努めてください。
- イ 工場の敷地の入口も緑化するなど、無機質で閉鎖的な空間とならないよう配慮してください。

建築物の色彩及びデザインについて

- ア 近くに歴史的な建築物や史跡がある場合は、緩衝林等を設けるなど、雰囲気を壊さないように努めてください。
- イ 建築物の色彩及びデザインは、周辺の建築物等と調和した色彩及びデザインとするよう努めてください。
- ウ 住宅地に隣接するところでは、傾斜屋根及び屋上緑化等、住宅地との調和に努めてください。

7 工作物の外観・色彩について

【景観形成基準】

- (1) 建築物と一体に建設する場合は、建築物本体とデザインを合わせる。
- (2) 駐車場、貯蔵施設等は、外周部を緑化する等、修景を行う。
- (3) 擁壁は、威圧感・恐怖感を排除するため、緑化や素材・形態の工夫を行う。
- (4) けばけばしい色彩とせず、周辺の景観と調和した色彩とする。多色の使用、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。

工作物の形態及びデザイン等について

- ア 建築物と一体となっている工作物は、本体と調和した色彩にするなど、デザインの統一に努めてください。
- イ プラント設備及び駐車場等の外周部を緑化するなど、修景に努めてください。
- ウ 原色及び突出した色彩は避け、周辺の景観と調和した色彩とするよう努めてください。

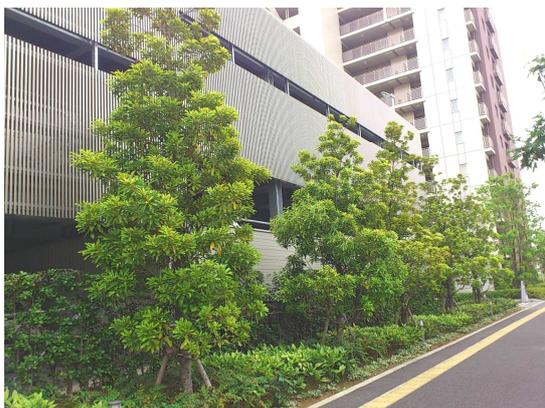
【プラスα】



平林寺、野火止用水及び農地等の周辺の工作物の色彩については、特に茶系を推奨します。

事例紹介

- 駐車場の外周部を緑化し、修景がなされた例



- 電柱の色彩を茶系にするなど、周辺景観と調和するよう工夫がなされた例



- 柵の色彩を茶系にするなど、周辺景観と調和するよう工夫がなされた例



擁壁の形態及び素材等について

- ア 緑化ブロック及び自然石等を使用するなど、表情を豊かにする工夫に努めてください。
- イ 擁壁の足元へ樹木及びつる植物を植栽し、圧迫感の軽減に努めてください。
- ウ 長大な擁壁は、分節及び凹凸させ、圧迫感の軽減に努めてください。

Ⅲ 新座市景観条例に基づく事前協議及び景観法に基づく届出等について

市では、良好な景観づくりを推進していくため、景観条例等に基づき一定規模の行為に対する事前協議及び届出の制度を設けています。

事前協議、届出の対象となる行為及び手続の流れ等については次のとおりです。

1 事前協議及び届出の必要な行為について(法第16条第1項並びに景観条例第8条第1項)

※下記の行為については、事前協議及び届出が必要です。

ただし、「一戸建ての住宅」に係る事前協議は不要です。

建築物の建築等	<p>(1) 高さ15m又は建築面積1,000㎡を超える建築物(増築又は改築後において高さ15m又は建築面積1,000㎡を超えるものを含む。)の新築、増築、改築又は移転</p> <p>(2) 高さ15m又は建築面積1,000㎡を超える建築物の外観のうち各立面の面積1/5を超えて変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更。ただし、平林寺・野火止用水周辺ゾーンにおいて、上記の「1/5」とあるのは、「1/10」と読み替える。</p> <p>(3) 新座市開発行為等の基準及び手続に関する条例第2条第2項第1号に規定する開発行為を行う区域における住宅の新築</p> <p>(4) 敷地面積(複数の建築物を建築する事業を行う場合にあっては、当該事業を行う区域の全体の面積をいう。)が500㎡以上の住宅の新築、増築、改築又は移転</p> <p>※ 上記の行為のうち(1)及び(2)は特定届出対象行為(法第17条第1項)とする。</p>
工作物の建設等	<p>(1) 建築基準法第88条第1項又は第2項に規定する工作物の新設又は改築</p> <p>(2) 建築基準法第88条第1項又は第2項に規定する工作物の外観の総面積1/5を超えて変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更。ただし、平林寺・野火止用水周辺ゾーンにおいて、上記の「1/5」とあるのは「1/10」と読み替える。</p> <p>※1 上記の行為のうち新設行為については特定届出対象行為(法第17条第1項)とする。</p> <p>※2 工作物は、新座市屋外広告物条例(平成22年新座市条例第17号)第6条の規定による許可を受けた掲出物件の設置又は同条例第7条の規定による変更等の許可を受けた掲出物件の変更若しくは改造を除く。</p>

用語の解説

【住宅】

一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅等を指します。ただし、併用住宅は除きます。

【特定届出対象行為】

特定届出対象行為に該当するものについては、その色彩が新座市景観計画に定めている色彩基準に適合しない場合、市は法第17条第1項の規定により変更等を命ずることができます。

2 勧告基準及び変更命令基準について

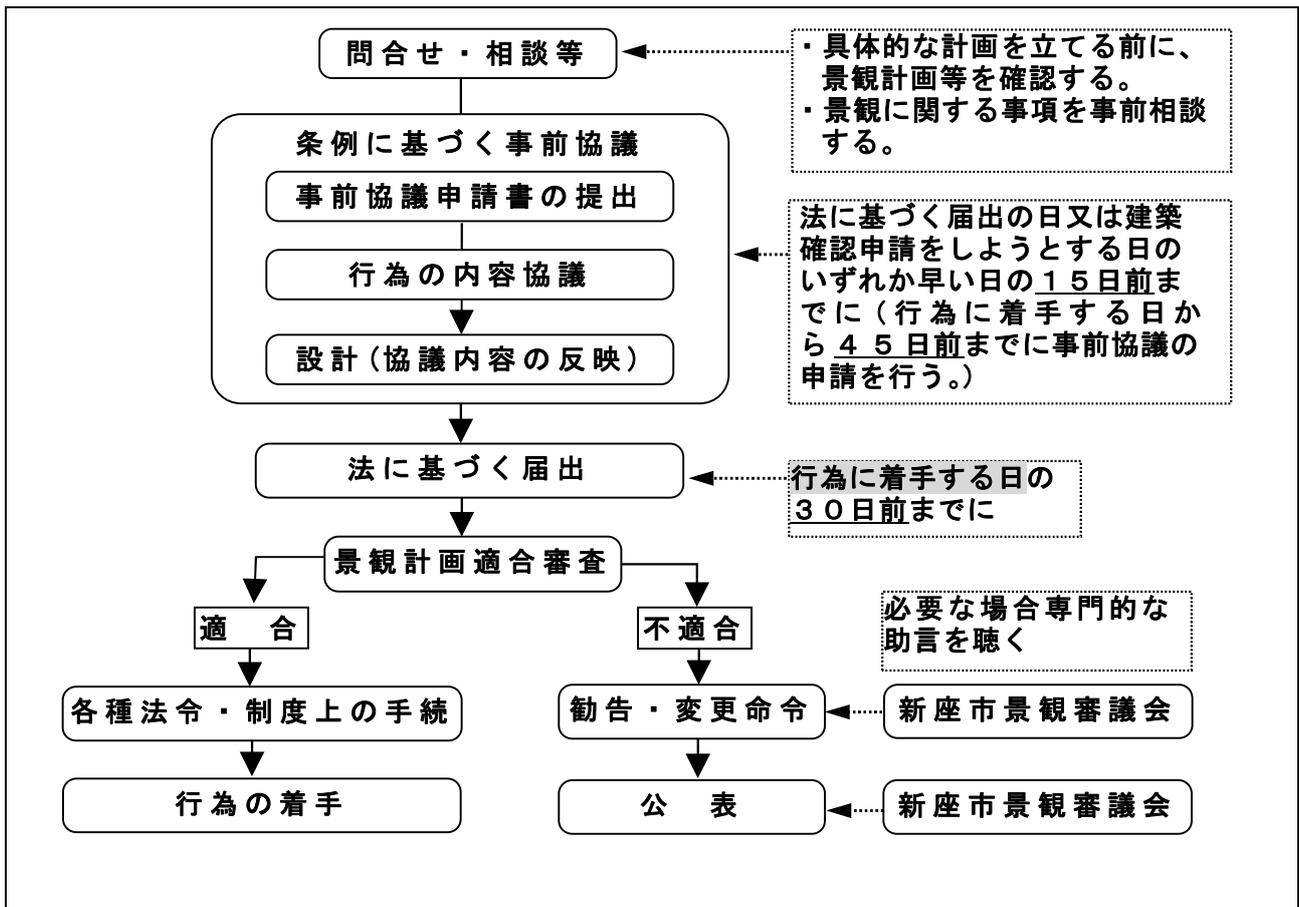
区分	勧告基準及び変更命令基準
勧告基準	外壁及び屋根（工作物については外装）の色彩が、前掲（P 5～P 7）の色彩基準に適合しない行為
変更命令基準	特定届出対象行為において、その外壁及び屋根（工作物については外装）の色彩が前掲（P 5～P 7）の色彩基準に適合しない行為

3 適用除外について

※色彩基準は、以下のものには適用しません。

- (1) 独自の色彩基準が定められている地区
地区計画、建築協定、その他任意の協定などによって独自の色彩基準を定め、景観・まちづくりが進められている地区
- (2) 近隣の理解が得られているランドマーク的な建物
市の景観形成上重要な位置にあり、周辺とは異なる色彩を使用することが必要なもの、既存の橋梁など既に整備が行われ地域のランドマークとして市民に親しまれているもの
- (3) 素材色を基調とした建築物等
木材、石等の自然素材、着色を施していない金属板、スレート、ガラス等の素材色を用いたもの
- (4) 建築物等の一部に小面積で用いられる色彩
建築物の外観のうち各立面の面積 $1/5$ 以下で用いられる色彩及び工作物の外観の総面積 $1/5$ 以下で用いられる色彩（平林寺・野火止用水周辺ゾーンにおいては、上記の「 $1/5$ 」とあるのは、「 $1/10$ 」と読み替える。）
- (5) 他の法令で色彩が規定されているもの
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
- (6) 景観上支障がないと市長が認めるもの

4 事前協議及び届出等の流れについて



用語の解説

【行為に着手する日】

根切り工事、山留め工事、ウエル工事及びケーソン工事等後の工程に着手する日をいいます。(法第18条第1項及び景観法施行令第12条)

5 事前協議について

(1) 事前協議

法第16条第1項の規定による届出内容の審査を迅速かつ円滑に行うため、当該届出に先立ち事前協議を行います。

なお、事前協議が終了したときは、市は、新座市景観計画区域内における行為の事前協議終了通知書により、申請者にその旨を通知します。

(2) 申請の時期

景観条例第8条に規定する事前協議の申請は、法に基づく届出を行おうとする日又は当該届出の対象となる行為その他これに関連する行為に係る建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請をしようとする日のいずれか早い日の15日前までに行ってください。(行為に着手する日から45日前までに事前協議の申請を行っていただくこととなります。)

(3) 申請書の提出先

事前協議に必要な書類の正本及び副本を各1部ずつ市役所まちづくり計画課まで提出してください。

(4) 申請に必要な書類

ア 新座市景観計画区域内における行為の事前協議申請書（様式は市ホームページよりダウンロードできます。）

イ 添付書類（下記に掲げるもの）

書類等	備 考
位置図	建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2500分の1以上のもの
現況写真	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示すカラー写真（カラーコピー可） ※位置図等に撮影場所及び撮影方向を記入してください。また、写真には撮影日を記載してください。
配置図	当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの ※配置図に植栽の設置場所を記入してください。
立面図	<ul style="list-style-type: none"> すべての立面を表示した4面以上の立面図（都市整備部長が4面以上の必要がないと認めるときは、2面又は3面の立面図）であること 建築物又は工作物として図示された部分に当該建築物又は工作物に施す色彩と同様の色彩を施すか、カラーサンプルを立面図に表示し、かつ、その色彩のマンセル表示が記載されていること（事前協議の時点で使用する色彩が決定していない場合は、立面図に新座市景観計画を遵守する旨記述すること。） 縮尺100分の1以上のものであること（大規模なものを除く。）
その他	その他参考となるべき事項を記載した図書（必要に応じて市が請求するもの）
委任状	建築主の代理人が事前協議を行う場合

6 届出について

(1) 届出の時期

法第16条第1項の規定による届出は、行為に着手する日の30日前までに届出を行ってください。

(2) 届出書の提出先

届出に必要な書類の正本及び副本を各1部ずつ市役所まちづくり計画課まで提出してください。

(3) 届出に必要な書類

ア 新座市景観計画区域内における行為の届出書（様式は市ホームページからダウンロードできます。）

イ 添付書類（下記に掲げるもの）

書類等	備 考
位置図	建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2500分の1以上のもの
現況写真	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示すカラー写真（カラーコピー可） ※位置図等に撮影場所及び撮影方向を記入してください。また、写真には撮影日を記載してください。
配置図	当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの ※配置図に植栽の設置場所を記入してください。
立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・すべての立面を表示した4面以上の立面図（都市整備部長が4面以上の必要がないと認めるときは、2面又は3面の立面図）であること ・建築物又は工作物として図示された部分に当該建築物又は工作物に施す色彩と同様の色彩を施すか、カラーサンプルを立面図に表示し、かつ、その色彩のマンセル表示が記載されていること ・縮尺100分の1以上のものであること（大規模なものを除く。）
その他	その他参考となるべき事項を記載した図書（必要に応じて市が請求するもの）
委任状	建築主の代理人が届出を行う場合

(4) 添付書類の省略

添付書類（位置図及び委任状を除く。）のうち、事前協議の審査において、内容に不足がなく、かつ届出時に変更がないものについては、届出に際して添付書類を省略することができます。

なお、この場合においては、新座市景観計画区域内における行為の届出書（様式は市ホームページからダウンロードできます。）その他必要な書類の正本及び副本を各1部ずつ提出するとともに、事前協議申請書の副本も併せて提出してください。

(5) 届出内容の審査

市は、届出に係る行為の内容を審査し、景観計画の規定に適合すると認める場合は、新座市景観計画区域内における行為の着手期間短縮通知書により、行為に着手することができる日を申請者に通知します。

また、景観計画の規定に適合しないと認める場合は、勧告書により設計の変更その他の必要な措置をとるよう、勧告を行います。特に景観条例第11条に規定する特定届出対象行為に該当するものについては、変更命令書により、設計の変更その他の必要な措置をとるよう、命令を行うことができます。

7 届出の変更又は廃止について（法第16条第2項）

(1) 変更の届出

届出に係る行為の内容を変更する場合は、当該届出書の副本とともに、新座市景観計画区域内における行為の変更届出書（様式は市ホームページからダウンロードできます。）及び変更した箇所が分かる書類各2部を市役所まちづくり計画課まで速やかに提出してください。

なお、変更の届出に当たって、当該届出にかかる行為が景観計画に適合すると明らかに認められるものについては、事前協議を省略することができます。

(2) 廃止の届出

届出に係る行為の内容を廃止する場合は、当該届出書の副本とともに、新座市景観計画区域内における廃止届出書（様式は市ホームページからダウンロードできます。）2部を市役所まちづくり計画課まで速やかに提出してください。

IV 参考資料

1 新座市景観条例

○新座市景観条例

平成22年6月24日

条例第16号

改正 平成24年3月28日条例第20号

平成24年9月28日条例第39号

平成25年12月26日条例第39号

(目的)

第1条 この条例は、本市の良好な景観の形成（以下「景観形成」という。）について、基本理念を定め、市民、事業者及び市の責務を明らかにするとともに、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく手続その他の景観形成に関し必要な事項を定めることにより、本市の自然、歴史、文化等を生かした個性豊かな景観づくりを市民、事業者及び市が協働で進め、もって潤いのある豊かな生活環境の創造及び地域社会の健全な発展に寄与す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、次項に定めるもののほか、法の例による。

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

(1) 市民 市内に在住し、在勤し、又は在学する者及び市内の土地、建築物等を所有し、又は管理する者をいう。

(2) 事業者 市内において、事業活動を行う個人及び法人その他の団体をいう。

(基本理念)

第3条 景観形成は、潤いのある豊かな生活環境の創造に大きな役割を担うものであることにかんがみ、市民が誇りに思うことができる本市の良好な景観が将来にわたり継承されるよう、市民、事業者及び市が協働してその保全、整備及び創出を図ることにより推進されなければならない。

2 景観形成は、本市の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和によりなされるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、良好な景観の保全、整備及び創出を図

ることにより推進されなければならない。

(市民の責務)

第4条 市民は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、景観形成に対する意識を高め、その主体として積極的な役割を果たすとともに、市が実施する景観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、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、景観形成に自ら努めるとともに、市が実施する景観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。

(市の責務)

第6条 市は、基本理念にのっとり、景観形成に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 市は、景観形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する市民の理解を深めるよう努めなければならない。

3 市は、景観形成に関する施策を策定するときは市民の意見を反映するよう努め、当該施策を実施するときは市民及び事業者との協働に努めなければならない。

(景観計画の変更)

第7条 市長は、景観計画を変更しようとするときは、あらかじめ新座市景観審議会の意見を聴かななければならない。

(事前協議)

第8条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出（一戸建ての住宅に係るものを除く。）をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ当該届出に係る行為の計画について市長と協議しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、法第16条第2項の規定による届出をしようとする場合において、当該届出に係る行為の計画が規則で定める基準に適合することが明らかであるときは、前項に規定する協議を省略することができる。

(平24条例39・一部改正)

(届出の対象とならない行為)

第9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、次のとおりとする。

(1) 高さが15メートル以下であり、かつ、建築面積が1,000平方メートル

ル以下である建築物（増築又は改築後において、高さが15メートルを超え、又は建築面積が1,000平方メートルを超えるものを除く。）で、次のいずれかに該当するもの

ア 新築（新座市開発行為等の基準及び手続に関する条例（平成14年新座市条例第30号）第2条第2項第1号に規定する開発行為を行う区域における住宅又は敷地面積（複数の建築物を建築する事業を行う場合にあっては、当該事業を行う区域の全体の面積をいう。イにおいて同じ。）が500平方メートル以上の住宅に係るものを除く。）

イ 増築、改築又は移転（敷地面積が500平方メートル以上の住宅に係るものを除く。）

ウ 外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更

(2) 高さが15メートルを超え、又は建築面積が1,000平方メートルを超える建築物の外観のうち各立面の面積の5分の1以下を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更

(3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第88条第1項又は第2項に規定する工作物（以下「特定工作物」という。）以外の工作物の新設、増築、改築又は移転

(4) 特定工作物の増築又は移転

(5) 特定工作物の外観の総面積の5分の1以下を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更

(6) 法第16条第1項第3号に規定する行為

(7) 新座市屋外広告物条例（平成22年新座市条例第17号）第6条の規定による許可を受けた掲出物件の設置又は同条例第7条の規定による変更等の許可を受けた掲出物件の変更若しくは改造

2 前項第2号及び第5号に規定する行為が、景観計画で定める平林寺・野火止用水周辺ゾーンにおけるものである場合においては、同項第2号及び第5号中「5分の1」とあるのは、「10分の1」と読み替えるものとする。

（届出の対象とならない行為の景観計画への適合等）

第10条 法第16条第7項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為が景観計画に係る法第8条第4項第2号に規定する規制又は措置の基準に適合するよう努めなければならない。

2 市長は、景観形成を図るため必要があると認めるときは、当該行為をする者に対し、前項に規定する基準に適合するよう指導又は助言をすることができる。

(平 2 4 条例 2 0 ・ 一部改正)

(特定届出対象行為)

第 1 1 条 法第 1 7 条第 1 項に規定する特定届出対象行為は、次のとおりとする。

- (1) 高さが 1 5 メートルを超え、又は建築面積が 1 , 0 0 0 平方メートルを超える建築物（増築又は改築後において、高さが 1 5 メートルを超え、又は建築面積が 1 , 0 0 0 平方メートルを超えるものを含む。）の新築、増築、改築又は移転
- (2) 高さが 1 5 メートルを超え、又は建築面積が 1 , 0 0 0 平方メートルを超える建築物の外観のうち各立面の面積の 5 分の 1 を超えて変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更
- (3) 特定工作物（新座市屋外広告物条例第 6 条の規定による許可を受けた掲出物件を除く。）の新設又は改築

2 前項第 2 号に規定する行為が、景観計画で定める平林寺・野火止用水周辺ゾーンにおけるものである場合においては、同号中「5 分の 1」とあるのは、「1 0 分の 1」と読み替えるものとする。

(勧告及び命令)

第 1 2 条 市長は、法第 1 6 条第 3 項又は法第 1 7 条第 1 項若しくは第 5 項の規定に基づき、これらの規定による勧告又は命令をすることができる。

2 市長は、前項に規定する勧告又は命令をしようとする場合において必要があると認めるときは、新座市景観審議会の意見を聴くものとする。

(公表)

第 1 3 条 市長は、前条の規定による勧告又は命令を受けた者が当該勧告又は命令に従わないときは、当該勧告又は命令を受けた者に対し、意見を述べる等の機会を与えた上で、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しようとするときは、あらかじめ新座市景観審議会の意見を聴くものとする。

(助成等)

第 1 4 条 市は、本市における景観形成に資する活動を行うものに対し、景観形成について知識及び経験を有する者の派遣その他の必要な支援を講じるよう努めるとともに、予算に定める範囲内で、必要な助成を行うものとする。

(景観審議会)

第 1 5 条 市長の諮問に応じ、景観形成に関し調査審議するため、新座市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(組織)

第16条 審議会は、委員5人以内をもって組織する。

2 委員は、学識経験のある者のうちから市長が委嘱する。

(任期)

第17条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第18条 審議会に会長1人を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名した委員がその職務を代理する。

(会議)

第19条 審議会は、会長が招集し、その議長となる。

2 審議会は、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。

(庶務)

第20条 審議会の庶務は、都市整備部において処理する。

(委任)

第21条 この条例に定めるもののほか、景観形成に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成22年10月1日から施行する。

附 則（平成24年条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年条例第39号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年条例第39号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第9条第1項第1号の改正規定は、平成26年4月1日から施行する。

2 新座市景観条例施行規則

○新座市景観条例施行規則

平成 22 年 6 月 30 日

規則第 29 号

改正 平成 24 年 9 月 28 日規則第 55 号

平成 26 年 5 月 26 日規則第 25 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。）及び新座市景観条例（平成 22 年新座市条例第 16 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。

(景観計画区域内における行為の届出等)

第 2 条 法第 16 条第 1 項の規定による届出は、新座市景観計画区域内における行為の届出書によるものとする。

2 法第 16 条第 2 項の規定による届出は、新座市景観計画区域内における行為の変更届出書によるものとする。

(事前協議)

第 3 条 条例第 8 条第 1 項の規定による協議の申請は、法第 16 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による届出をしようとする日又は当該届出の対象となる行為その他これに関連する行為に係る建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項に規定する確認の申請をしようとする日のいずれか早い日の 15 日前までに、新座市景観計画区域内における行為の事前協議申請書により行うものとする。

2 条例第 8 条第 2 項に規定する規則で定める基準は、景観計画に係る景観形成基準及び色彩基準とする。

3 市長は、条例第 8 条第 1 項の規定による協議が終了したときは、新座市景観計画区域内における行為の事前協議終了通知書により、速やかにその旨を申請者に通知するものとする。

(平 24 規則 55 ・ 一部改正)

(身分証明書)

第 4 条 法第 17 条第 8 項の身分を示す証明書は、身分証明書(別記様式)とする。

(行為の着手の制限に係る期間の短縮の通知)

第 5 条 市長は、法第 18 条第 2 項の規定により同条第 1 項の期間を短縮したと

きは、新座市景観計画区域内における行為の着手期間短縮通知書により、その旨を法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者に通知するものとする。

(景観協定の認可の申請等)

第6条 法第81条第4項又は法第90条第1項の規定による認可の申請は、新座市景観協定認可申請書により行うものとする。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、認可の可否を決定し、新座市景観協定認可決定・申請却下通知書により、その旨を申請者に通知するものとする。

(平26規則25・追加)

(景観協定の変更の申請等)

第7条 法第84条第1項の規定による認可の申請は、新座市景観協定変更認可申請書により行うものとする。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、認可の可否を決定し、新座市景観協定変更認可決定・申請却下通知書により、その旨を申請者に通知するものとする。

(平26規則25・追加)

(景観協定区域からの除外の届出)

第8条 法第85条第3項の規定による届出は、新座市景観協定区域除外届出書により行うものとする。

(平26規則25・追加)

(景観協定への加入の意思表示)

第9条 法第87条第1項又は第2項の規定による景観協定への加入の意思表示は、新座市景観協定加入届出書により行うものとする。

(平26規則25・追加)

(景観協定の廃止の申請等)

第10条 法第88条第1項の規定による認可の申請は、新座市景観協定廃止認可申請書により行うものとする。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、認可の可否を決定し、新座市景観協定廃止認可決定・申請却下通知書により、その旨を申請者に通知するものとする。

(平26規則25・追加)

(2以上の土地所有者等が存することとなった旨の届出)

第11条 法第90条第2項の規定により認可を受けた景観協定に係る区域内的の土地に2以上の土地所有者等が存することとなったときの届出は、新座市2以上の土地所有者等が存することとなった旨の届出書により行うものとする。

(平26規則25・追加)

(委任)

第12条 この規則に定めるもののほか、様式の作成その他の景観形成に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

(平26規則25・旧第6条繰下)

附 則

この規則は、平成22年10月1日から施行する。

附 則(平成24年規則第55号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成26年規則第25号)

この規則は、公布の日から施行する。

(表)

						第	号
身 分 証 明 書							
所 属							
職・氏名							
生年月日	年	月	日				
有効期間	年	月	日から	年	月	日まで	
<p>上記の者は、景観法第17条第6項の規定による原状回復等並びに同条第7項の規定による立入検査及び立入調査の権限を有する職員であることを証明する。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日発行</p> <p style="text-align: right;">新座市長 印</p>							

9cm

5.5 cm

(裏)

景観法(抜粋)	
(変更命令等)	
第17条	略
1	
5	略
6	前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置(以下この条において「原状回復等」という。)を命じようとする場合において、過失がなくして当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。
7	景観行政団体の長は、第1項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。
8	第6項の規定により原状回復等を行おうとする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。
9	第7項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。



策定 平成 25 年 3 月

改訂 平成 27 年 3 月

平成 28 年 8 月

令和 2 年 3 月

令和 3 年 4 月

発行 新座市

編集 新座市都市整備部まちづくり計画課

〒 3 5 2 - 8 6 2 3