

# 新座市景観条例、新座市景観計画について

(平成22年10月1日施行、令和3年4月1日最終改正)



平成22年10月1日から新座市景観計画及び新座市景観条例が施行されました。  
新座市景観計画では、市内全域を計画の対象区域としています。

このため、新座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、新座市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きますようお願いいたします。

また、下記の行為については、景観法及び新座市景観条例により、事前協議及び届出が必要となります。ただし、一戸建ての住宅に係る事前協議は不要です。

| 区分  | 届出対象行為                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物 | (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<br>(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。<br>(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<br>(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<br>※ 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。 |
| 工作物 | (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<br>(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。<br>※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。<br>※2 工作物は、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。                                                                                                          |

※ 「行為に着手」とは、基礎工事（根切り工事、山留め工事、ウェル工事及びケーソン工事等）後の工程に着手したものをいいます。

※ 「住宅」とは、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。

○景観計画の地域区分

| 凡例                                                                                | 地区・ゾーン         |              | 色彩基準の区分  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------|
|  | 北部地区           | 住宅市街地<br>ゾーン | 色彩基準 (1) |
|  | 南部地区           |              |          |
|  | 農地・緑地と住宅地ゾーン   |              |          |
|  | 河川沿いゾーン        |              |          |
|  | 駅前・商業地ゾーン      |              | 色彩基準 (2) |
|  | 幹線道路沿道ゾーン      |              |          |
|  | 平林寺・野火止用水周辺ゾーン |              | 色彩基準 (3) |
|  |                |              |          |



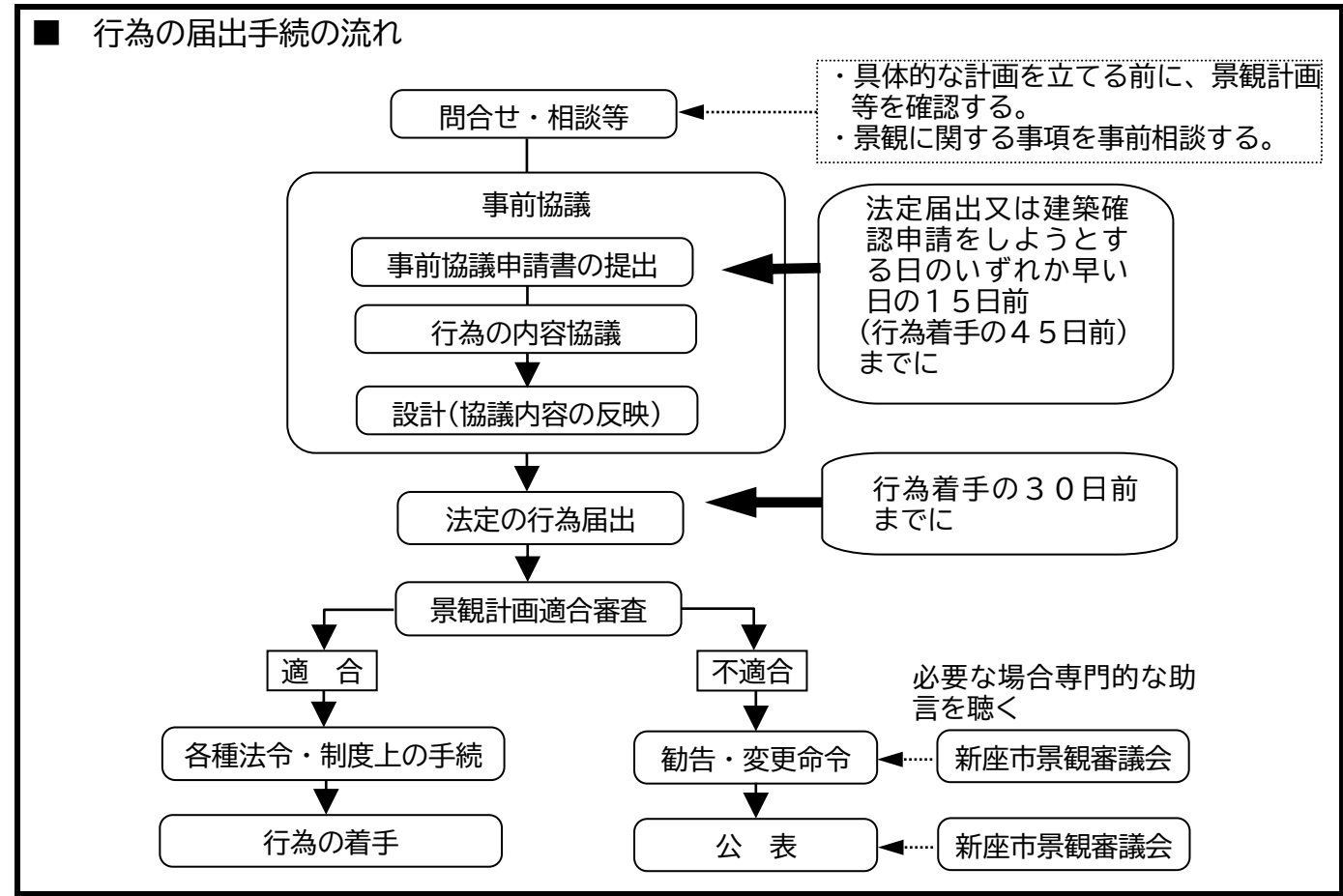
○色彩基準（各ゾーンにおいて、外壁・外装及び屋根に使用できる色彩（マンセル値）は以下のとおり。）

| (1)                                          | <div>住宅市街地ゾーン（北部地区南部地区）</div> <div>農地・緑地と住宅地ゾーン</div> <div>河川沿いゾーン</div>              | <table><tr><th>基準の適用部位・面積</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="2">外壁色・外装色<br/>(4/5 以上は右の範囲から選択)</td><td>7.5R ~ 7.5Y</td><td>—</td><td>4 以下とする</td></tr><tr><td>その他</td><td>—</td><td>2 以下とする</td></tr><tr><td rowspan="2">屋根色（勾配屋根に適用）<br/>(4/5 以上は右の範囲から選択)</td><td>7.5R ~ 7.5Y</td><td rowspan="2">7 以下とする</td><td>4 以下とする</td></tr><tr><td>その他</td><td>2 以下とする</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 基準の適用部位・面積 | 色相 | 明度 | 彩度 | 外壁色・外装色<br>(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）<br>(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      |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|----|----|------------------------------|-------------|-----------|---------|--------------|---------|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------|--------------|---------|--------------|---------|---------------|---------|-----------------------------------|-------------|---------|---------|-----|---------|
| 基準の適用部位・面積                                   | 色相                                                                                    | 明度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 彩度         |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
| 外壁色・外装色<br>(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）<br>(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    |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
| (2)                                          | <div>駅前・商業地ゾーン</div> <div>幹線道路沿道ゾーン</div>                                             | <table><tr><th>基準の適用部位・面積</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="3">外壁色・外装色<br/>(4/5 以上は右の範囲から選択)</td><td>7.5R ~ 7.5Y</td><td rowspan="3">—</td><td>6 以下とする</td></tr><tr><td>7.5RP ~ 7.4R</td><td>4 以下とする</td></tr><tr><td>7.6Y ~ 7.5GY</td><td>2 以下とする</td></tr><tr><td rowspan="3">屋根色（勾配屋根に適用）<br/>(4/5 以上は右の範囲から選択)</td><td>7.6GY ~ 7.4RP</td><td rowspan="3">7 以下とする</td><td>6 以下とする</td></tr><tr><td>7.5R ~ 7.5Y</td><td>4 以下とする</td></tr><tr><td>7.5RP ~ 7.4R</td><td>2 以下とする</td></tr></table>                                                                                                                                                                          | 基準の適用部位・面積 | 色相 | 明度 | 彩度 | 外壁色・外装色<br>(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 | 4 以下とする | 7.6Y ~ 7.5GY                                 | 2 以下とする                           | 屋根色（勾配屋根に適用）<br>(4/5 以上は右の範囲から選択) | 7.6GY ~ 7.4RP | 7 以下とする      | 6 以下とする | 7.5R ~ 7.5Y  | 4 以下とする | 7.5RP ~ 7.4R  | 2 以下とする |                                   |             |         |         |     |         |
| 基準の適用部位・面積                                   | 色相                                                                                    | 明度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 彩度         |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
| 外壁色・外装色<br>(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                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4 以下とする    |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
|                                              | 7.6Y ~ 7.5GY                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 以下とする    |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
| 屋根色（勾配屋根に適用）<br>(4/5 以上は右の範囲から選択)            | 7.6GY ~ 7.4RP                                                                         | 7 以下とする                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6 以下とする    |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
|                                              | 7.5R ~ 7.5Y                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4 以下とする    |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
|                                              | 7.5RP ~ 7.4R                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 以下とする    |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
| (3)                                          | <div>平林寺・野火止用水周辺ゾーン</div> <p>※本ゾーンにおいては、外壁・外装強調色（1／5 未満）として用いる色彩についても使用できる範囲を定める。</p> | <table><tr><th>基準の適用部位・面積</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="2">外壁色・外装色<br/>(4/5 以上は右の範囲から選択)</td><td>7.5R ~ 7.5Y</td><td rowspan="2">8.5 以下とする</td><td>4 以下とする</td></tr><tr><td>その他</td><td>2 以下とする</td></tr><tr><td rowspan="4">外壁・外装強調色<br/>(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)</td><td>7.5R ~ 7.5Y</td><td rowspan="4">—</td><td>6 以下とする</td></tr><tr><td>7.5RP ~ 7.4R</td><td>4 以下とする</td></tr><tr><td>7.6Y ~ 7.5GY</td><td>2 以下とする</td></tr><tr><td>7.6GY ~ 7.4RP</td><td>2 以下とする</td></tr><tr><td rowspan="2">屋根色（勾配屋根に適用）<br/>(4/5 以上は右の範囲から選択)</td><td>7.5R ~ 7.5Y</td><td rowspan="2">7 以下とする</td><td>4 以下とする</td></tr><tr><td>その他</td><td>2 以下とする</td></tr></table> | 基準の適用部位・面積 | 色相 | 明度 | 彩度 | 外壁色・外装色<br>(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<br>(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 | 4 以下とする | 7.6Y ~ 7.5GY | 2 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）<br>(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 |
| 基準の適用部位・面積                                   | 色相                                                                                    | 明度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 彩度         |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
| 外壁色・外装色<br>(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<br>(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                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4 以下とする    |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |
|                                              | 7.6Y ~ 7.5GY                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 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）<br>(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    |    |    |    |                              |             |           |         |              |         |                                              |                                   |                                   |               |              |         |              |         |               |         |                                   |             |         |         |     |         |

○景観形成基準

| 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。<br>(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。<br>(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、周囲建築物等との調和するデザインとする。<br>(2) 色彩は、特別の事情がない限り、原色を用いない。<br>(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<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>(2) 商業地空間<br>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。<br>イ ライトアップ等の夜間景観を創出する工夫を行う。<br>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。<br>(3) 工業地空間<br>ア 建築物外周部の植栽等、連続性のある緑を配置する。<br>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。<br>(2) 駐車場、貯蔵施設等は、外周部を緑化する等、修景を行う。<br>(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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

○事前協議及び届出の手の流れ



○勧告基準及び変更命令基準

| 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）の色彩が前掲の色彩基準に適合しない行為 |