

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 (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。 (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 (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 ※ 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 (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。 ※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。 ※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。

※ 新座市景観計画に定める色彩基準等については、市ホームページからも確認できます。

(URL:<http://www.city.niiza.lg.jp/uploaded/attachment/11694.pdf>)



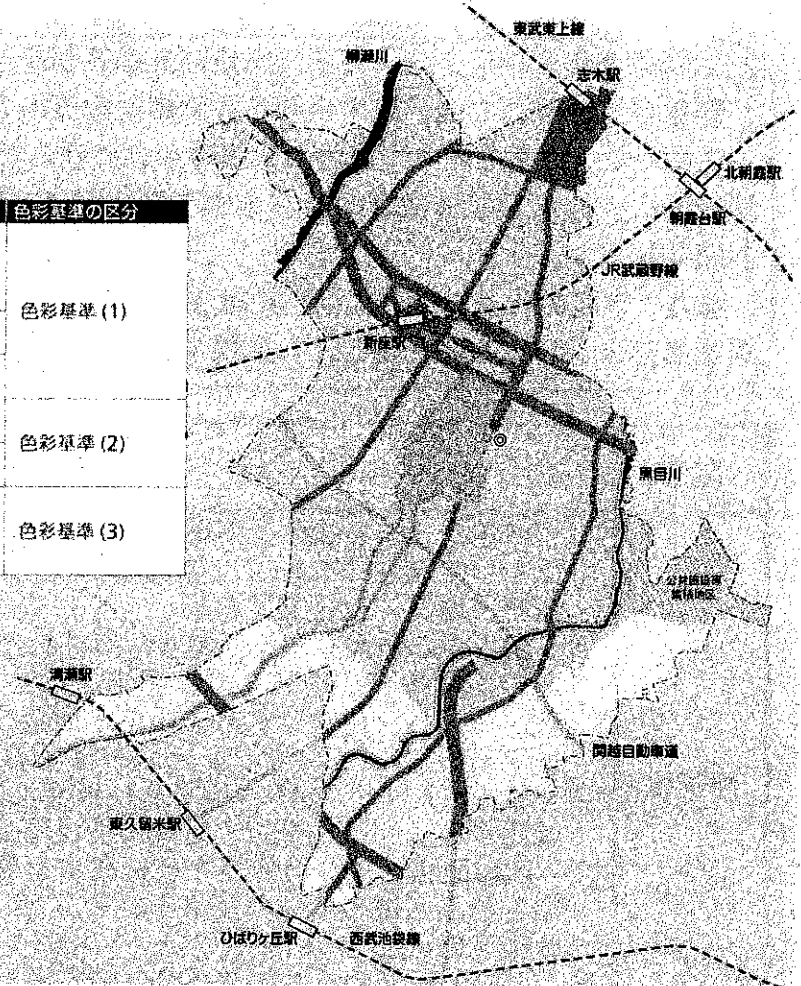
問合せ先: まちづくり計画課都市計画係

〒352-8623 新座市野火止一丁目1番1号

電話 048-477-1111 (内線1515, 1516)

○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 住宅市街地ゾーン 南部地区	色彩基準(1)
	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 幹線道路沿道ゾーン	色彩基準(2)
	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) **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	7以下とする	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

- (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	7以下とする	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） (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		4以下とする
	7.6Y ~ 7.5GY		2以下とする

- (3) **平林寺・野火止用水周辺ゾーン**

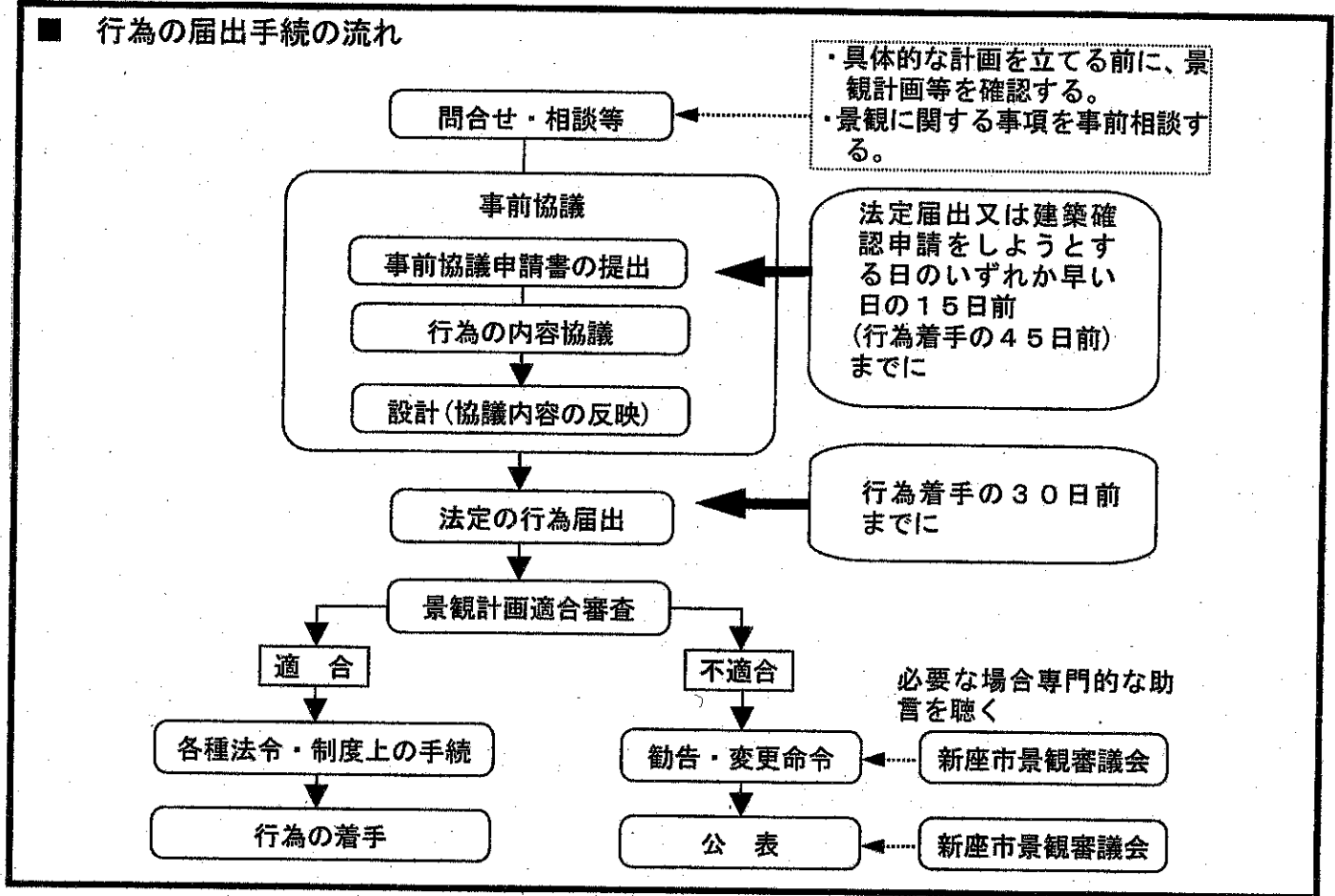
※本ゾーンにおいては、外壁・外装強調色（1/5未満）として用いる色彩についても使用できる範囲を定める。

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	7以下とする	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） (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。 (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。
	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