

景觀形成基準配慮事項說明書

(第 1 面)

行為の場所	区域の別	☐ 一般景観形成区域（景観形成推進地区含む） （ ☐ 志木景観形成ゾーン ☐ 宗岡景観形成ゾーン）							
		☐ 河川景観形成区域 （ ☐ 新河岸川・柳瀬川景観形成ゾーン ☐ 荒川景観形成ゾーン）							
	地名地番	埼玉県 志木市							
行為の種類	☐ 建築物	区分	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転	☐ 外観の変更	☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩変更				
	☐ 工作物	区分	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転	☐ 外観の変更	☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩変更				
	☐ 物件の堆積	遮へい物	☐ 植栽 ☐ 鋼板 ☐ その他（ ）						
	☐ 開発行為								
	☐ 屋外広告物								
変更命令基準	建築物 工作物	☐ 志木市景観計画別表の基調となる色彩の制限基準（以下、色彩制限基準）に該当する色彩及び点滅する光源が形成する各立面（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で仕上げる外観の部分を除く。）の面積が、当該立面の面積の合計の3分の1を超えない。※景観形成重点地区においては、合計の5分の1を超えないこと							
景観形成基準等	配慮事項								
	項目の前にある□内に、適合する場合は■、適合しない場合は□、該当しない場合は☒のチェックを付すこと								
	物件の堆積について	☐ 堆積の高さが3mを超えない。							
		☐ 遮へい物等があり、周囲から堆積物が見えない。							
		☐ 遮へい物の外観の各立面につき、色彩制限基準に該当する彩色の面積が、当該立面の面積の合計の3分の1を超えない。							
	建築物・工作物	広域景観関連	☐ 広域的な観点での景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響を考慮した。						
			☐ 河川の堤防、神社仏閣等の四季折々の地域の優れた眺望を大切にし、道路や橋などの公共の場所からの良好な景観の保全や創出に努めた。						
		周辺景観関連	☐ 建築物等の外壁、敷地の外構又は屋外広告物等、その外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材、色彩（ライトアップする場合は光色）とした。						
			☐ 建築物等の外観は、道路などの公共空間からはもとより、高層建築物等からの眺望を意識した形態・意匠及び色彩とした。						
☐ 建築物等の形態は、圧迫感及び威圧感が生じないように、周辺のまちなみ及び自然と調和し、景観の連続性に配慮した。									
☐ 老朽化した管理の行き届かない建築物等は、景観を阻害するだけでなく、防犯・防災上からも好ましくないことから、日頃から適正な維持管理ができるよう配慮した。									
建築物等のデザイン		☐ 外壁、屋根等の外観を構成するものは、色彩制限基準に該当する色彩及び点滅する光源の使用を避けた。また、多色使いやアクセント色の使用に際しては、色彩相互の調和や面積、配置等、バランスに留意した。							
		☐ 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とした。							
	☐ 屋上設備等は、外部から容易に見えないように壁面や囲い等を設け、建築物本体と調和した外形及び色彩とした。								

配 慮 事 項		
景 観 形 成 基 準 等	建 築 物 ・ 工 作 物	建築物等のデザイン ☐ 敷地の境界部分は、道路などの公共空間からの眺望に配慮し、地域の景観に調和した樹木や草花の植栽に努めた。 ☐ マンション等のベランダ及び開放廊下は、洗濯物、屋外機等が、道路などの公共空間から容易に見えないよう配慮した。 ☐ 物件を堆積する場合は、人の目線より低く整然と堆積し、堆積物が道路などの公共空間から容易に見えないよう植栽するなど配慮した。 ☐ サーチライト等は、自らの建築物等を照らすこと以外の目的で設置しない。
		規模・用途別配慮事項 【住宅】 ☐ 建築物の彩色は、色彩制限基準に該当しないもので、周辺の環境と調和するものとした。 ☐ 道路との境界部分に塀、垣根、フェンス等を設けるときは、生垣又は透過可能なフェンス及び花壇の組合せとした。 ☐ 敷地の緑化面積は、敷地面積の5%以上とした。また、道路に面する敷地の部分には、四季折々の樹木や草花の植栽に努めた。 【工場・倉庫】 ☐ 建築物等をできるだけ隣地から離すように計画し、道路との境界部分に樹木、草花等の植栽を配置した。 【店舗】 ☐ 建築物の彩色は、色彩制限基準に該当しないもので、周辺の環境と調和したものとした。 ☐ 道路に面する部分は、歩行者の興味をひくファサードを創るとともに、滞留することができるスペースを設置するなど、にぎわいのある店先を演出した。 ☐ 道路に面する敷地の部分には、四季折々の樹木や草花の植栽やプランター等を設置するなど、おもてなしの歩行者空間に配慮した。 【敷地規模が3000㎡以上の大規模な建築等の行為】 ☐ 周辺の景観との調和や均衡に配慮し景観形成を先導するよう計画した。 ☐ 建築物等を道路や隣地との境界部分からできるだけ離し、歩道と一体性を持たせた公共的な空間となるよう計画し、見た目の圧迫感及び威圧感の軽減に配慮した。特に、複数の建築物を建築する場合は、配棟計画を工夫するなど、通風及び採光の確保に努めた。 ☐ 敷地内に設けられる公園等は、道路などの公共空間との一体性や見た目の美しさに配慮し、接道面が広くなるよう配置した。 ☐ 高度地区内の許可による特例建築物は、許可の基準により、道路と一体性を持たせた広がりのあるデザインとし、周辺の景観形成に最大の効果をもたらすものとなるよう努めた。
		配 慮 事 項
		開発行為 ☐ 敷地内の緑地面積は10%以上とし、道路に面する敷地の部分には四季折々の樹木や草花の植栽に努めた。
		屋外広告物 一般景観形成区域 ☐ 歩行者や車窓からの見え方に配慮し、規模はできるだけ最小限に抑えた。 ☐ 屋外広告物の色彩は同区域の色彩制限基準に該当しないものとした。 ☐ 奇抜な形態や原色に近い色彩等による広告は避け、環境をみださないように、周辺との調和を図った。 ☐ 周辺環境との調和に配慮し、地域ごとの輝度の数値目標を遵守し、輝度（照度）を抑えた。 ☐ 照明光が住居内に差し込まないよう、適切な光源選定を行うとともに、ネオン管等の光源の露出及び点滅を避けた。また、サーチライトやレーザー光を使用しないよう配慮した。 河川景観形成区域 ☐ 河川空間からの眺望を損なわないように、掲出する高さや規模を最小限に抑えた。 ☐ 屋外広告物の色彩は同区域の色彩制限基準に該当しないものとした。 ☐ 周辺環境との調和に配慮し、地域ごとの輝度の数値目標を遵守し、輝度（照度）を抑えた。 ☐ 動植物の生育や生態系に影響があることを認識し、光源の露出及び点滅を避けた。また、サーチライトやレーザー光を使用しないよう配慮した。

配 慮 事 項

景観形成基準等	建築物・工作物・屋外広告物	景観形成重点地区	
		【志木駅東口周辺エリア】	
		配置	☐ 道路・駅前ロータリーなどの公共空間に隣接する建築物は、公共空間側にオープンスペースを設けるなど、公共空間と一体となったまちなみ景観の形成に配慮し、配置した。
			☐ 商業地、商店街又は商業施設では、まちなみの連続性に配慮しつつ、ベンチなどの人が滞留できる機能を備えたスペースを設けるなど、快適な歩行者空間を確保できる配置とした。
		高さ・規模	☐ 建築物の高さは、道路などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺のまちなみのスカイラインとの調和を図った。
			☐ 中高層の建築物の場合、低層住宅との調和に配慮し、圧迫感の軽減に配慮した。
		形態・意匠・色彩	☐ 形態・意匠は、建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図った。
			☐ 商業地又は商店街では、まちなみの連続性、店舗としての連続性に配慮した。
			☐ 商業地又は商店街では、まちなみやにぎわいが連続するよう配慮した。また、店舗・事務所にあっては広い開口部やショーウィンドウを設置するなど、駅前にふさわしい魅力のある形態・意匠に努めた。
			☐ 外壁や屋根などは、色彩制限基準に該当する色彩及び点滅する光源の使用を避け、多色使い又はアクセント色の使用に際しては、色彩相互の調和やバランス等に配慮した。
		外構等・緑化・付帯施設	☐ 外構計画は、隣接する敷地や道路など、周辺との調和を図った色調や素材とした。
			☐ 道路沿いにオープンスペースを確保し、道路などの公共空間や隣接するオープンスペースとの連続性に配慮し、まちなみと調和した一体的な空間とした。
			☐ 敷地内は、道路に面する部分の緑化を図り、沿道の緑との連続性を確保した。
			☐ 建築物に付属する施設や設置物等については、道路などの公共空間からの見え方に配慮するとともに、建築物との調和に配慮した。
			☐ 建築物に付属する駐車場や自動販売機、空調室外機、ごみ置き場などの設置物は、通りから直接見えにくい構造とした。やむを得ない場合には、植樹・植栽の実施、ルーバー・柵等の設置、色彩による修景に配慮した。
		その他	☐ 商業地又は商店街では、1階部分を事務所・店舗等とする場合は、夜間景観にも配慮し、過度な明るさや点滅する光源は控えた。
		【本町通りエリア】	
		配置	☐ 建築物の壁面の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、沿道のまちなみに配慮した。
			☐ 敷地内や周辺に歴史的な遺構や建造物などがある場合は、これを活かした配置とした。
			☐ 建築物の配置は、道路側にオープンスペースや植栽などを設け、道路への圧迫感を軽減に努めた。
			☐ ベンチなどの人が滞留できる機能を備えたスペースを設けるなど、にぎわいとうるおいのあるまちなみを演出し、快適な歩行者空間を確保できる配置にした。
		高さ・規模	☐ 建築物の高さは、道路などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺のまちなみのスカイラインとの調和を図った。
			☐ 中高層の建築物の場合、低層住宅との調和に配慮し、圧迫感の軽減に努めた。
			☐ 低層住宅では、周辺との調和に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努めた。

配 慮 事 項

【本町通りエリア】

形態・意匠・色彩

- ☐ 建築物全体及び隣接する建築物等との形態のバランスを検討し、歴史的建造物としてふさわしい落ち着いた意匠とした。特に、低層部の外壁の素材や意匠については、周辺の歴史的なまちなみと調和するよう配慮した。
- ☐ 外壁や屋根の色彩は、低・中彩度の範囲内を原則として、落ち着いたある雰囲気となるよう、周辺との調和に配慮し、強い色調はアクセントとして用いるに留めた。

外構等・緑化・付帯施設

- ☐ 外構計画は、隣接する敷地や道路など、周辺との調和を図った色調や素材とした。
- ☐ 道路沿いにオープンスペースを確保し、道路などの公共空間や隣接するオープンスペースとの連続性に配慮し、まちなみと調和した一体的な空間とした。
- ☐ 敷地内は、道路に面する部分の緑化を図り、沿道の緑との連続性を確保した。
- ☐ 緑化にあたっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫し、樹種選定は、一年を通して四季の変化を感じられる緑、生き物との共存などを総合的に考慮した。
- ☐ 建築物に付属する施設や設置物等については、道路などの公共空間からの見え方に配慮するとともに、建築物との調和に配慮した。
- ☐ 建築物に付属する駐車場や自動販売機、室外機、ごみ置き場等の設置物は、通りから直接見えにくい構造とした。やむを得ない場合には、植樹・植栽の実施、ルーバー・柵等の設置、色彩による修景に配慮した。

その他

- ☐ 住宅地及びその周辺では、夜間景観にも配慮し、過度な明るさや点滅する光源や色の変化などは控えた。

【新河岸川・柳瀬川周辺エリア】

配置

- ☐ 建築物の壁面の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、沿道のまちなみに配慮した。
- ☐ 敷地内や周辺に歴史的な遺産や残すべき自然がある場合は、これらを活かした配置とした。
- ☐ 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、圧迫感の軽減に努めた。
- ☐ 建築物は、道路境界線から壁面をできる限り後退させるなど、河川空間への圧迫感を軽減するように配慮した。

高さ・規模

- ☐ 河川沿いの歩道からの眺めが保存されるよう、まちなみのスカイラインとの調和を図るなど、著しく突出した高さの建築物とならないよう計画した。
- ☐ 河川の水上、対岸、橋梁等の眺望点（河川敷、広場等）からの眺望に配慮した。

形態・意匠・色彩

- ☐ 河川空間が無機質、単調なものとならないよう、歩行者からの見え方に配慮した建築物の壁面等のデザインを工夫した。
- ☐ 建築物の外壁は、河川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図った。
- ☐ ベランダ・バルコニーや設備などは、建築物との調和を図るとともに、河川空間からの見え方についても配慮した。
- ☐ 外壁や屋根の色彩は、無彩色を避け、河川空間の自然との調和に配慮した。

外構等・緑化・付帯施設

- ☐ 外構計画は、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とした。
- ☐ 隣接するオープンスペースとの連続性に配慮し、安全・安心で快適な歩行空間の確保に努めた。
- ☐ 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のある見通しの良いものとし、河川沿いの通り等の圧迫感の軽減を図った。
- ☐ 建築物に付属する施設や設置物等については、河川沿いからの見え方に配慮した配置とするとともに、建築物との調和に配慮した。
- ☐ 建築物に付属する駐車場や自動販売機、空調室外機、ごみ置き場等の設置物は、河川沿いから直接見えにくい構造とした。やむを得ない場合には、植樹・植栽の実施、ルーバー・柵等の設置、色彩による修景に配慮した。