



志木市 景観形成ガイドライン —改訂版—



令和6年3月
志木市

目次

第1 景観形成ガイドラインの目的	1
1 景観計画改定の背景と目的	1
2 ガイドラインの活用方法	2
3 景観の考え方	3
4 良好な景観づくりのポイント	5
第2 景観計画に基づく届出の対象	8
1 景観計画区域区分	8
2 届出対象地区	9
3 各区域特性	10
4 景観形成重点地区	13
5 届出対象行為	16
第3 景観形成基準	19
1 一般景観形成区域・河川景観形成区域.....	19
2 景観形成重点地区	25
3 景観形成推進地区	33
第4 景観誘導基準	34
1 一般景観形成区域	34
2 景観形成重点地区（景観誘導基準による配慮事項等）.....	38
第5 色彩の基準と考え方	42
1 色彩を調和させる.....	42
2 景観形成区域内で使用できる色彩の制限.....	45
第6 届出手続きの流れ	46
1 一般景観形成区域及び河川景観形成区域における手続きの流れ	46
2 景観形成重点地区における手続きの流れ	47
3 事前協議制度（景観形成重点地区では事前協議が必須です）	48
第7 届出・事前確認に必要な書類	49
1 届出に必要な書類.....	49
2 事前協議に必要な書類.....	51
第8 公共施設の整備	52
1 基本的な考え方	52
2 公共施設等の景観誘導基準	54
3 公共施設等の協議に必要な書類.....	61

第1 景観形成ガイドラインの目的

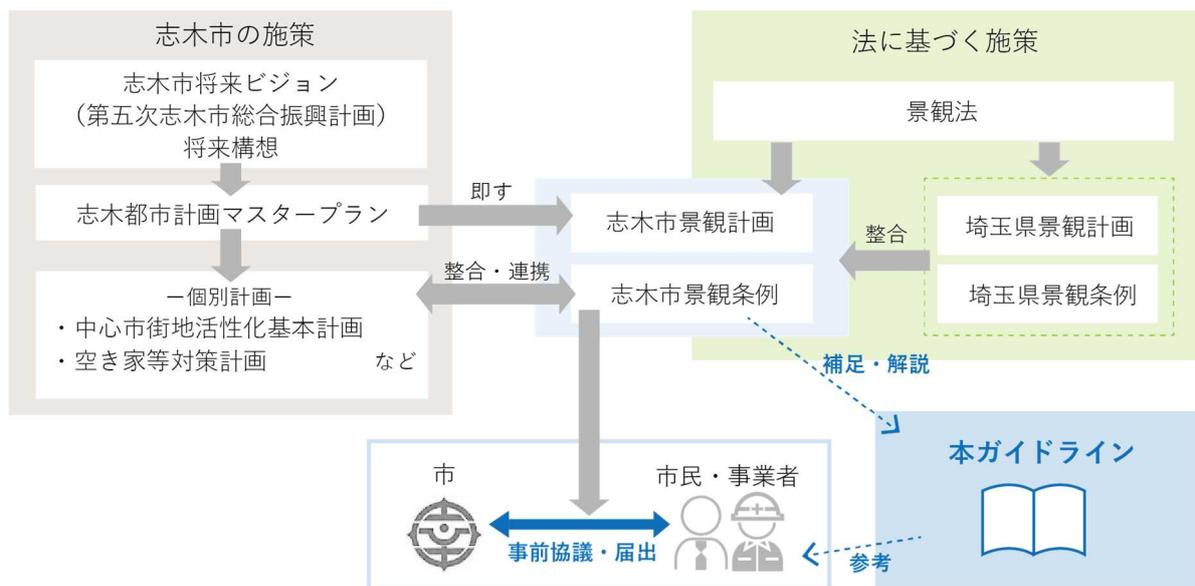
1 景観計画改定の背景と目的

本市は、地域の特性に応じた良好な景観を保全し、素晴らしい景観を次世代に受け継いでいくため、平成20年1月1日に景観法に基づく景観行政団体となり、平成22年9月30日に「志木市景観計画」を策定、平成23年4月1日から「志木市景観条例」の運用を開始しました。

景観計画の策定から10年余りが経過し、街路事業の進捗や農地の宅地化など、本市の景観に変化が生じていたことから、本市にふさわしい、より良い景観を創出するため、令和4年3月に「志木市景観計画」を改定し、改定された内容に即して、令和4年12月に「志木市景観条例」を改正しました。本ガイドラインは、改定景観計画との整合を図るため、改訂したものです。

本ガイドラインは、景観計画の「景観形成基準」や、より良好な景観を形成するための「景観誘導基準」を中心に景観づくりを解説するものであり、身近な景観づくりの手引書として活用していただくことにより、市民・事業者・行政で、ともに創り上げる良好な景観を推進する目的で作成しました。

[景観ガイドラインの位置づけ]



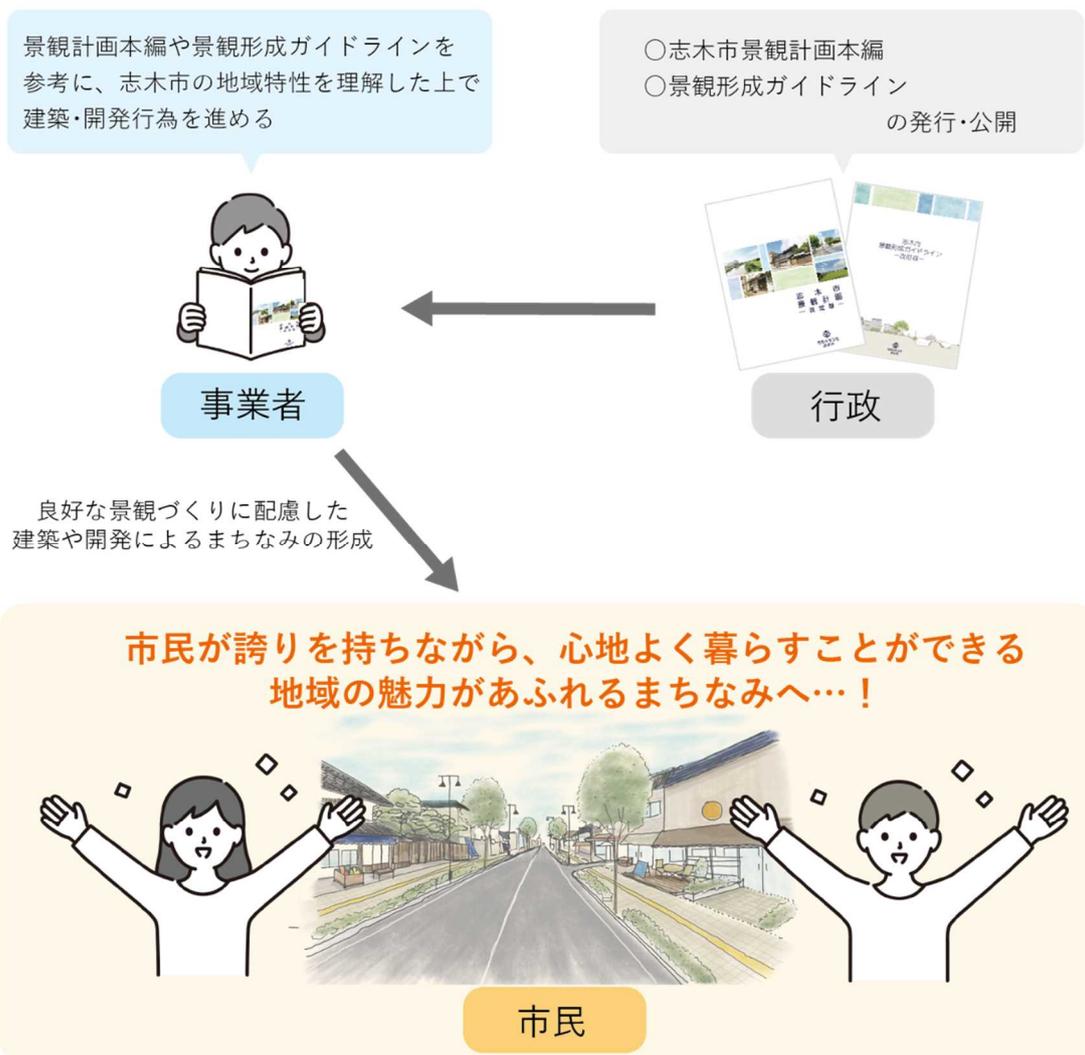
2 ガイドラインの活用方法

良好な景観の保全と創出には、市民・事業者・行政といった本市に関わるすべての人が景観の形成について共通の認識を持ち、様々な面で景観に配慮し、工夫やアイデアを出し合いながら積み上げていくことが大切です。共同住宅や事業所等を計画したい事業者の方や、新しく住宅や店舗を建築、改装したい市民の方など、幅広い方々が建物などについて検討する際に、本ガイドラインを活用していただければと思います。

景観を構成している要素は、個人の住宅や店舗、事業所などの建築物・工作物、道路、公園、河川、橋梁、公共建築物などの公共施設等、多岐にわたります。これらの要素で構成される景観の多くは、人間の行為によって大きく変化し、特に建築物や工作物をつくる行為は大きな影響を与えます。

そこで、民間建築物や市内の公共施設等の整備にあたっては、本ガイドラインを用い、行為者が景観形成に主体的に取り組む、景観担当部署と連携を図りながら、より質の高い景観づくりを推進していくことが重要です。

[行政・事業者・市民とガイドライン]



3 景観の考え方

・良好な景観とは <景観は、地域を印象づけるもの>

景観は、地域の「自然」とそこに培われた「歴史」や「文化」、街に暮らすすべての人の営み、そして、民間の建物、公共施設、公共空間など暮らしの場所のつながりによって育まれてきたものであり、その地域だけに存在し、地域を印象づけるものです。

こうした、日常を取り巻く景観を活かしながら、日々変わりゆくまちなみの質の向上を図り、「美しさ」の中に「活力」のある『ふるさと志木』の景観を次世代へつなぎ、地域ごとの個性や特色を活かして地域色豊かな景観となるように、市民・事業者・行政がそれぞれの立場で、相互に連携して創り上げることが、良好な景観の形成につながります。

・景観は市民共通の資産 <住み心地の良さが育む景観>

良好な景観は、まちへの愛着や誇りを醸成し、住み心地の良さにつながります。また、魅力的で歩きたくなるようなまちなみを形成することにより、観光客などを呼び込む資源ともなり、そこから生まれた人々の交流・にぎわいが、まちの景観ににじみ出すことで、そのまちらしさが磨き上げられます。

このように、景観はそのまちらしさを表すだけでなく、まちの環境の良さを示す証拠=市民共通の資産として大きな価値があるため、こうした景観を守り、育て、次世代に受け継ぐことが重要です。

・良好な景観を形成するために <配慮から生まれる住み心地>

景観は、多様な要素により形成されるもので、市民共通の資産としての特性を有しており、今後の景観形成に影響を与える建築物等の計画やデザインにおいては、周辺のまちなみとの調和に留意した丁寧な設計が必要です。

景観計画では、区域・地区ごとに景観形成の方針を取りまとめており、守るべきルールとして、景観形成基準が示されています。しかし、区域・地区ごとに設定している一定のルールだけでは、良好な景観の形成が十分に図られない可能性があります。

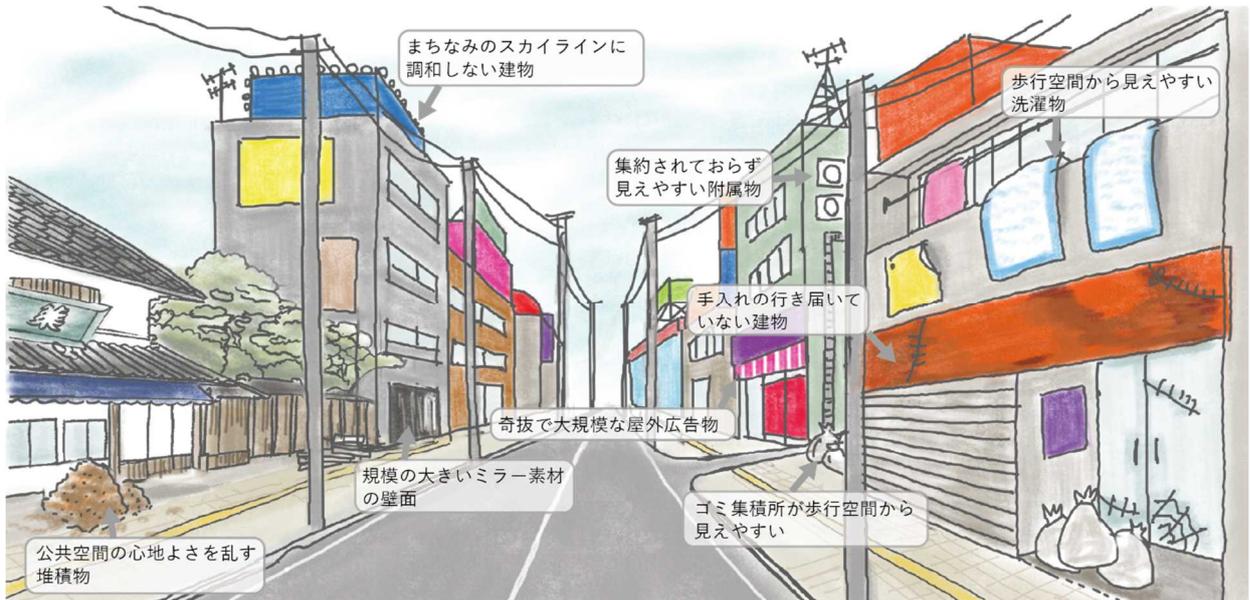
計画対象地において、形態意匠などの基準を遵守しつつ、街区や、向こう三軒両隣などを意識し、景観特性を勘案して、より良好な景観を検討することができるよう、本ガイドラインでは「景観誘導基準」を示しているので計画の参考にしてください。

・協議型の景観づくり <協力と配慮で住み心地の良いまちへ>

良好な景観形成の実現には、市民、事業者、行政が、それぞれの立場から相互に協力していくことが重要であり、景観形成に関わるすべての人の協力と配慮により成り立ちます。そこで、本市の景観形成重点地区においては、市民、事業者、行政とで建築物の色彩等の協議を、届出前に行う「事前協議制度」を導入しています。事前協議制度は、景観計画に基づく届出制度を補完するもので、良好な景観形成の推進につながります。届出前の計画段階で協議や調整を行うことで、設計の手戻りを少なくし、スムーズな計画検討に役立ち、市民、事業者、行政それぞれにメリットがあります。

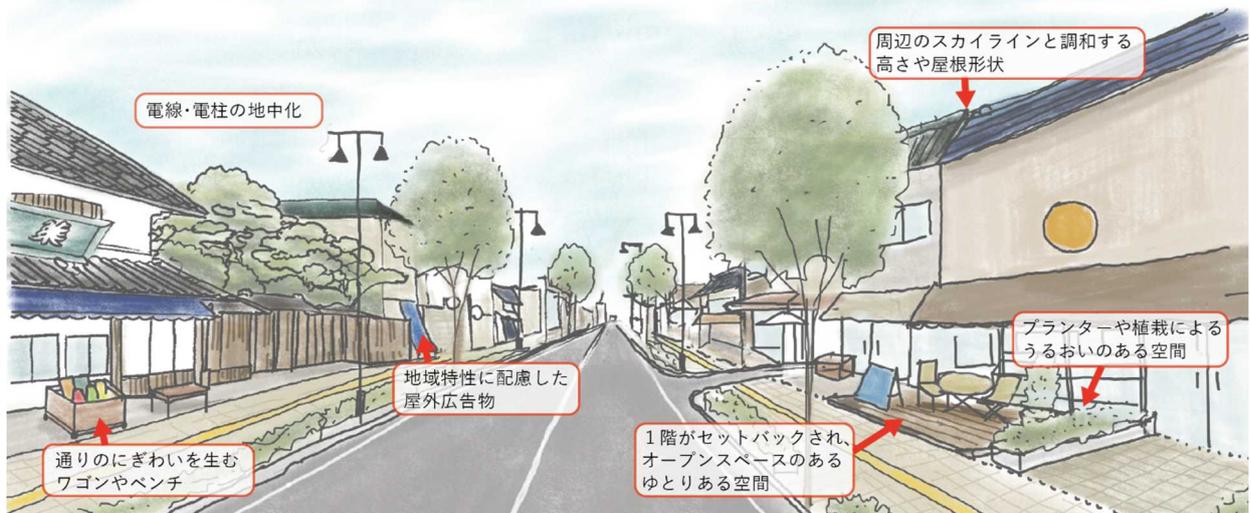
[景観計画と事前協議による良好なまちなみ景観づくりのイメージ]

■規制・誘導がない場合



景観計画に基づく届け出制度のほか、事前協議制度（景観計画に基づく届け出制度を補完し、より細やかな景観誘導）を行い、良好な景観形成を推進します。

■規制・誘導がある場合



4 良好な景観づくりのポイント

良好な景観を形成するためには、「景観形成基準」及び「景観誘導基準」に基づき、細やかな地域の景観特性や街区、向こう三軒両隣などを意識して事業計画を行うことが重要です。本ガイドラインでは、志木市景観計画に定められている「景観形成基準」に加え、より具体的な景観形成の配慮事項等について示していますので、ぜひ事業計画の参考にしてください。

① 周辺との調和

建物等の形態・色彩がまちなみ景観に与える影響は大きく、周囲との調和を考えない建物等のデザインは、地域の景観を損なうことになります。

また、周辺景観を形成している自然景観や既存の建築物等の形態・色彩に配慮することで、周辺との連続性や統一感が感じられます。

特に、大規模な建築物は地域の景観に多大な影響を及ぼすことから、形態・色彩は圧迫感や威圧感を与えないよう配慮することが望まれます。



落ち着いた街並みに溶け込む意匠の建物
(東京都杉並区 けやき通り)



周囲への圧迫感を抑えた開放感のある建築
(東京都千代田区 麹町)



自然景観との調和を考慮した建物
(長野県北安曇郡白馬町)

② 景観資源の活用

歴史的な建物や文化的な施設、特徴的な緑等は、地域の個性あるまちなみを形成している景観資源です。これらの周辺では、建物等の形態・色彩は景観資源との調和に配慮するとともに、積極的にまちなみづくりに活かすよう工夫しましょう。



歴史的建造物を活用した店舗
(長野県長野市 中央通り)



既存の樹木を活かした図書館施設
(東京都板橋区 平和台)



周辺の歴史性を考慮した色彩
(埼玉県行田市 八幡通り)

また、まちなみ景観は、自然や建物の他、看板や生垣、フェンス等の工作物、駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等、暮らしの中にある様々なものが集まって形成される景観です。これらの景観要素には道路や公園等の「公共空間」だけではなく、市民や事業者の「私的空間」の中にあるものも含まれます。

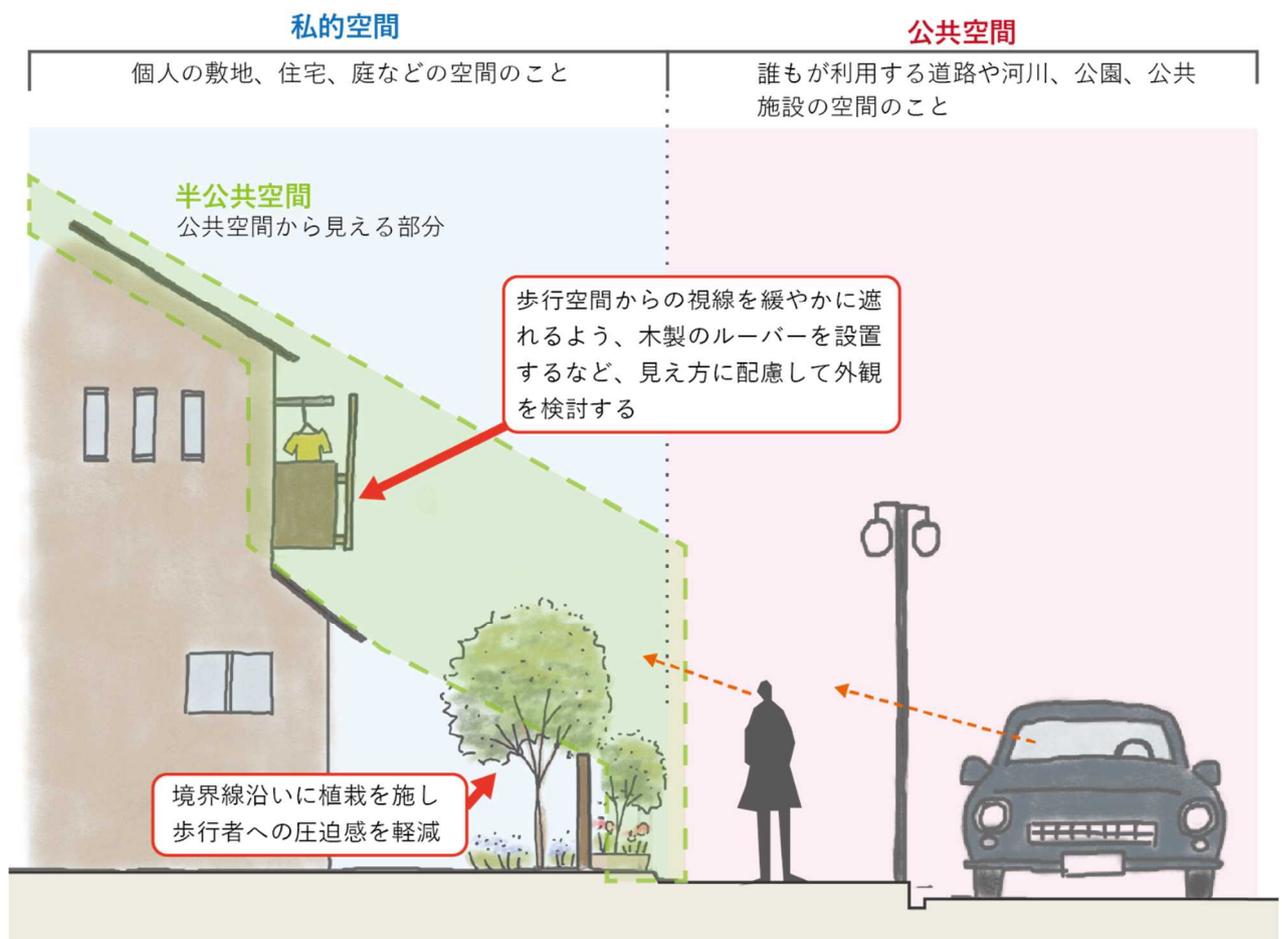
まちなみをより美しくするためには「公共空間」に加え、「私的空間」においても公共空間から見える部分については「半公共空間」として、より良い景観への配慮や工夫を行うことが重要です。

③「住宅」での良好な景観形成のポイント

良好な景観形成にあたっては、公共空間だけでなく、「私的空間」であっても、公共空間から視線が届く「半公共空間」を有する個人の住宅等においても、意識的に計画を行うことが重要です。

例えば、外壁や屋根等に個人の好きな色彩を使用するのではなく、周囲のまちなみや地域の特性を考慮した色彩を使用することで、周囲との調和のとれた良好な景観形成につながります。また、道路などの公共空間との見え方にも考慮し、歩行者への圧迫感を生じさせない快適な歩行空間を演出するために、境界線沿いに植栽を行うことも効果的です。こうした、配慮の積み重ねが、住み心地の良さにもつながります。

[住宅での良好な景観形成のポイント]

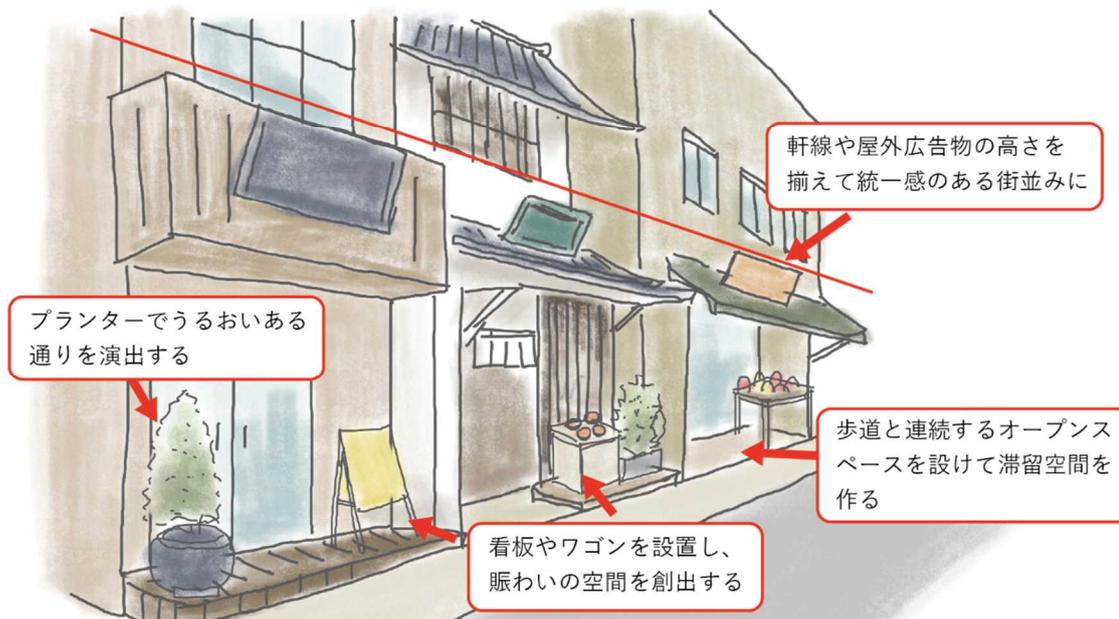


④「店舗・商店街」での良好な景観形成のポイント

店舗や、店舗が連続する商店街においては、まちなかに賑わいを生み出す仕掛けを施しながらも、周辺のまちなみとの調和を意識した屋外広告物の設置や商品展示を行うことが重要です。

例えば、道路空間等の公共空間に接する1階部分は開口部を大きくとり、歩道との間にオープンスペースを設けることで、まちなかの賑わいを生む場となります。また、軒先には、店先に人の居場所を作るワゴンや商品棚、プランター等を設え、うるおいと賑わいのある空間を演出することがポイントです。

[店舗での良好な景観形成のポイント]



—Column—

商店街の街並み景観の捉え方

[景観ファサードゾーン]

控えめなデザインで、広告物を抑制します。

[軒先・宣伝ゾーン]

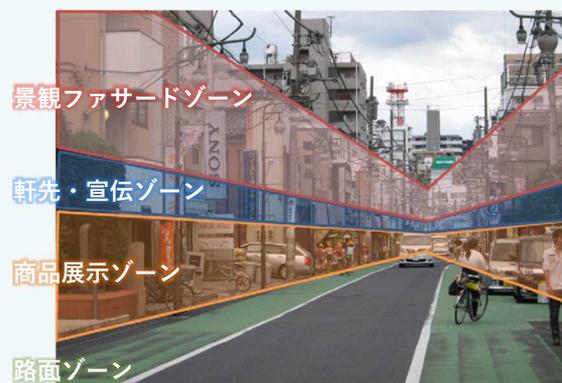
広告物をなるべく集め、適度にばらつかせます。

[商品展示ゾーン]

景観の主役で、商品や店のしつらえを見せます。店先に人の居場所をつくります。

[路面ゾーン]

視線を分断するものを置かないようにします。



- ・商品展示ゾーンへの視線を確保！
- ・特に道路付属物、植栽、広告物で遮らないように注意！

(埼玉大学 深堀清隆准教授 監修)

第2 景観計画に基づく届出の対象

1 景観計画区域区分

景観計画では、地域の特色を活かした景観形成を行うため、以下のように市内を区分しています。景観法の届出の有無に関わらず建築行為等を行う場合は、それぞれの地域の景観特性に配慮したものとしてください。

・景観計画区域

本市の全域を景観計画区域(河川等の水面を含む。)とする。



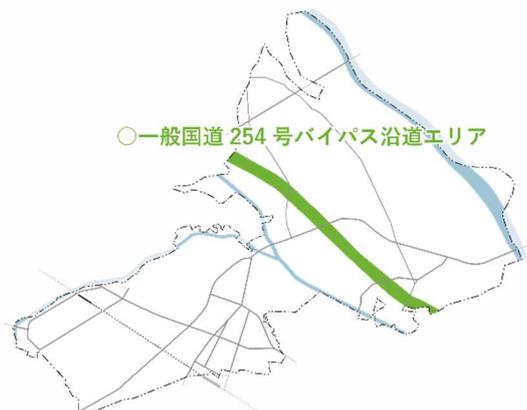
・景観形成重点地区

一般景観形成区域及び河川景観形成区域の中でも、重点的に良好な景観の形成を誘導する必要がある地区。



・景観形成推進地区

今後、良好な景観の形成を図るのにふさわしい地区、そして積極的に景観形成を推進し、景観形成重点地区への移行を目指す地区



2 届出対象地区

届出対象地区は本市の全域となり、それぞれの景観特性を踏まえ、景観形成を誘導します。

一般景観形成区域と河川景観形成区域は、景観形成の方針と建築物・工作物等を対象とした共通の景観形成基準を定め、景観形成を誘導します。

景観形成重点地区は、一般景観形成区域と河川景観形成区域に上乘せする形で、区域、景観形成の目標・方針と景観形成基準を定め、重点的に景観形成を誘導します。

景観形成推進地区においては、一般景観形成区域の景観形成基準に準じるものとし、今後の動向や地域における景観形成の熟度に応じて、地域独自の景観形成基準の設定を検討していきます。

[届出対象地区と該当ページの早見表]

区域	特性	対象行為	一般・河川景観形成区域 景観形成基準 (景観形成誘導基準)	景観形成重点地区 景観形成基準 (景観形成誘導基準)
■一般景観形成区域				
志木景観形成ゾーン 本町、柏町、幸町、館の市街化区域	p.10	一般 (p.17)	p.19 (p.34)	—
宗岡景観形成ゾーン 上宗岡、中宗岡、下宗岡の市街化区域	p.11	一般 (p.17)	p.19 (p.34)	—
■河川景観形成区域				
新河岸川・柳瀬川景観形成ゾーン 新河岸川・柳瀬川とその河川区域の市街化調整区域	p.12	一般 (p.17)	p.19 (p.34)	—
荒川景観形成ゾーン 荒川とその河川区域の市街化調整区域	p.12	一般 (p.17)	p.19 (p.34)	—
■景観形成重点地区				
志木駅東口周辺エリア 本町5丁目の商業地域	p.13	重点 (p.18)	p.19 (p.34)	p.25 (p.38)
本町通りエリア 都市計画道路中央通停車場線とその両側25mの範囲で、本町5丁目交差点から市場坂上交差点までの間	p.14	重点 (p.18)	p.19 (p.34)	p.25 (p.38)
新河岸川・柳瀬川周辺エリア 新河岸川・柳瀬川景観形成ゾーンとその両側25m、及びいろは親水公園中洲ゾーン・市庁舎周辺の範囲	p.15	重点 (p.18)	p.19 (p.34)	p.25 (p.38)
■景観形成推進地区				
一般国道254号バイパス沿道エリア 一般国道254号バイパスとその両側50mの範囲	p.10	一般 (p.17)	p.19 (p.34)	—

3 各区域特性

①一般景観形成区域

「一般景観形成区域」は、市域内において、市街化区域に指定されている区域のことを指します。本市は、昭和30年に、志木町と宗岡村が合併して形成されており、景観の特性もその名残があるため、「志木景観形成ゾーン」と「宗岡景観形成ゾーン」の2つの区域を設定しています。

■志木景観形成ゾーン

商業地とその周辺に広がる住宅地及び点在する農地によって市街地景観を形成している

本ゾーンは、本町、柏町、幸町、館の市街化区域のことを指します。

東武東上線の志木駅に隣接し、また柳瀬川駅を有する交通の利便性が高い地域です。

地域の南東側の志木駅東口周辺は、本市の商業・業務サービスの拠点が形成されており、大規模商業施設や商店街、市民会館等の公共施設、私立学校などの主要な施設が立地しています。また、地域の南西側にある志木ニュータウンは、小中学校、図書館などが立地しており、本市の中で最も人口密度が高い地区です。

また、かつて舟運で栄えていた時代の面影を残す商家や民家、治水遺構や史跡が残されているほか、推定樹齢400年を超えるチョウショウインハタザクラや田子山富士塚、カッパ伝説のルーツとなっている宝幢寺など本市を代表する歴史資源があります。



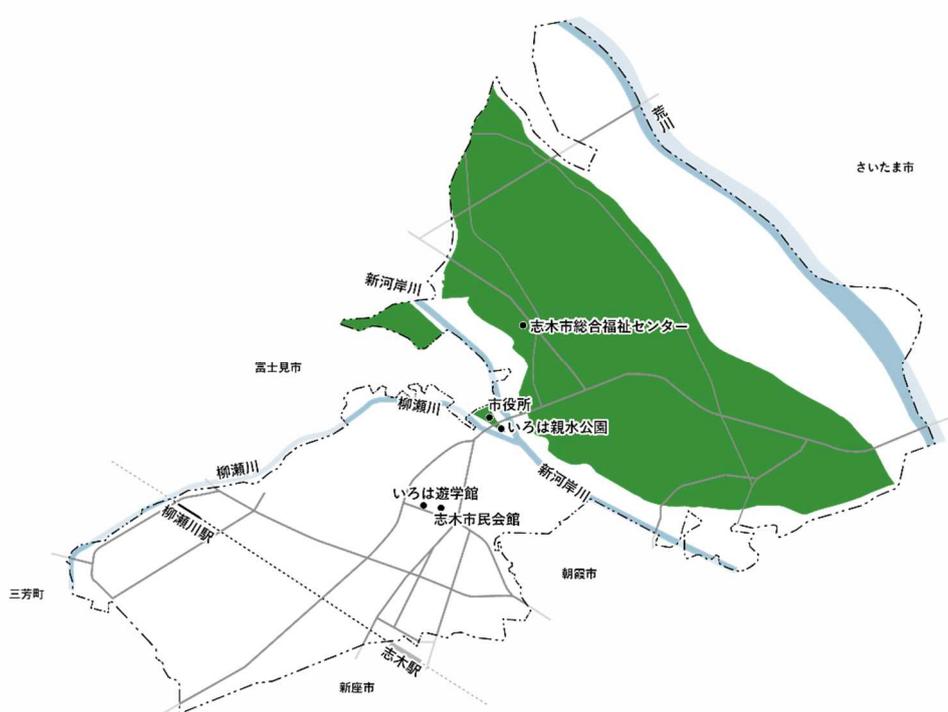
■宗岡景観形成ゾーン

住宅地と田園、工場・倉庫・商店などによって市街地景観を形成している

本ゾーンは、上宗岡、中宗岡、下宗岡の市街化区域のことを指します。

荒川と新河岸川に挟まれた荒川低地に位置する地域であり、住宅地と農地が調和した緑豊かな景観を有しています。

地域の北部には本市の医療・福祉サービスの拠点となる福祉施設や民間病院が、南西部には本市の行政サービスの拠点である市役所が立地しています。地域の北部や南部に住工の混在がみられます。地域の北西から南東方向に、本市の広域交通軸である都市計画道路志木朝霞線（一般国道254号バイパス）の整備が進められています。



②河川景観形成区域

「河川景観形成区域」は、市街化調整区域と河川区域に指定されている区域のことを指します。本市には、新河岸川・柳瀬川と荒川が流れており、その周辺にそれぞれ異なる特性を有しており、そのうち、「新河岸川・柳瀬川景観形成ゾーン」と「荒川景観形成ゾーン」を設定しています。

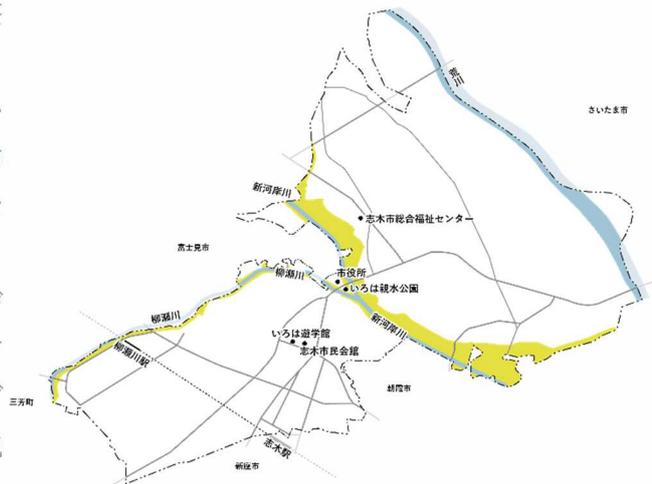
■新河岸川・柳瀬川景観形成ゾーン

新河岸川・柳瀬川の自然豊かな緑地景観を形成している

新河岸川、柳瀬川とその周辺の市街化調整区域のことを指します。

自然に触れ合える憩いの場として河川沿いの景観保全が行われており、様々な野鳥が訪れ、小動物の住む自然が残る貴重な場所となっています。

また、いろは親水公園は、自然に親しみながら楽しむことができるコミュニティの場として市内外の方に利用されるにぎわいのある場所です。新河岸川と柳瀬川の桜並木は、多くの花見客が訪れています。



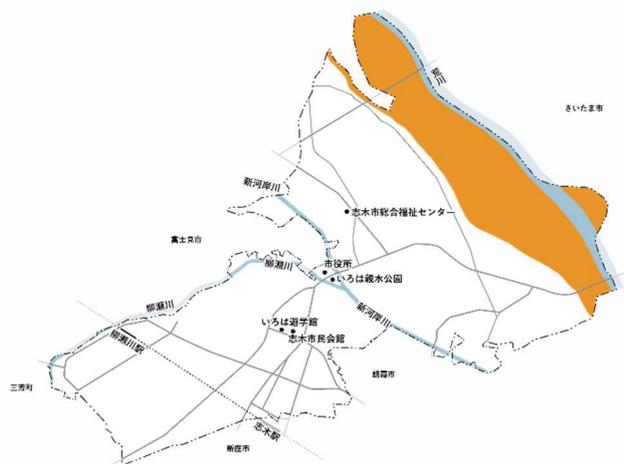
●荒川景観形成ゾーン

荒川河川敷の自然豊かな緑地景観を形成している

荒川とその河川区域の市街化調整区域のことを指します。

宗岡景観形成ゾーンの北東を流れる荒川沿いの荒川河川敷は、市内に唯一残された広大なオープンスペースであり、農地、公園・広場、グラウンド等として利用されています。

水とみどりの保全と創出により、四季折々の自然を感じることができる景観を有しています。



4 景観形成重点地区

① 志木駅東口周辺エリア

本市の玄関口であり、商業地としての活力ある都市景観の形成が求められています。

志木駅東口は1日あたり約10万人が利用し、多くの人が集まる場所となっています。

その駅周辺は、しきアロハ商店会や大規模商業施設等をはじめ、駅周辺の居住者等のための商業・業務サービス及び生活支援サービスの拠点として、様々な機能が集積し、にぎわいのあるエリアとなっています。

また、駅前から中央通停車場線（1工区）がメインストリートとして広がり、ペDESTリアンデッキから周辺を一望することができます。



本町5丁目の商業地域が対象

<エリアの景観特性>

特性① 店舗が立ち並ぶ、にぎわいがあるエリア

志木駅前のエリアは、しきアロハ商店会が立地し、飲食店をはじめ、様々な店舗が立ち並んでいるとともに、多くの住民、通勤・通学者の往来も多く、特に夏祭りの際は多くの人を訪れ、にぎわいがあるエリアとなっています。

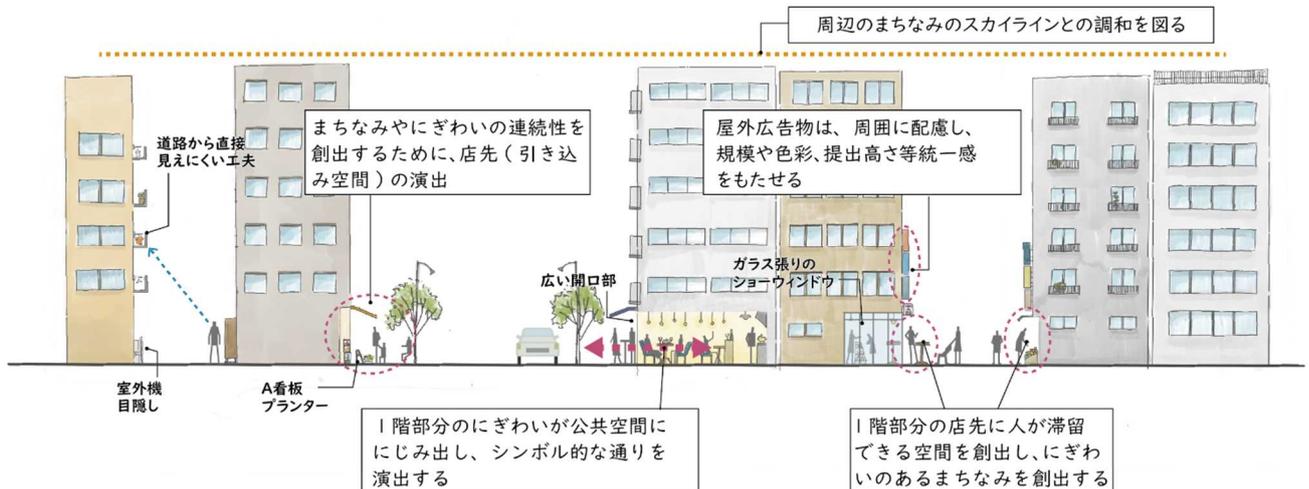


特性② 志木市のメイン通り

中央通停車場線（1工区）の拡幅工事が平成20年1月に完了し、中高層のマンションや業務ビル等が並び、本市のメイン通りとしての趣も有しています。



[良好な景観形成のイメージ～人の流れによる賑わい創出～]



②本町通り周辺エリア

メインストリートとして、にぎわいのある都市景観の形成が求められています。

志木駅から市庁舎・新河岸川方面へ延びる中央通停車場線は、本市のシンボルロードとして位置付けられ、道路整備が行われています。

本通りは、地域の祭りやイベント等でも利用され、にぎわいのある空間となっています。

このエリアには、双葉町商店会、いろは商店会が立地し、それぞれの個性と活気にあふれています。



<エリアの景観特性>

特性① 歴史の面影を感じることができるエリア

中央通停車場線沿いでは、歴史的な建造物も点在して残っていることから、所々昔の面影を感じることができます。

特性② 電線地中化による開放的な沿道空間

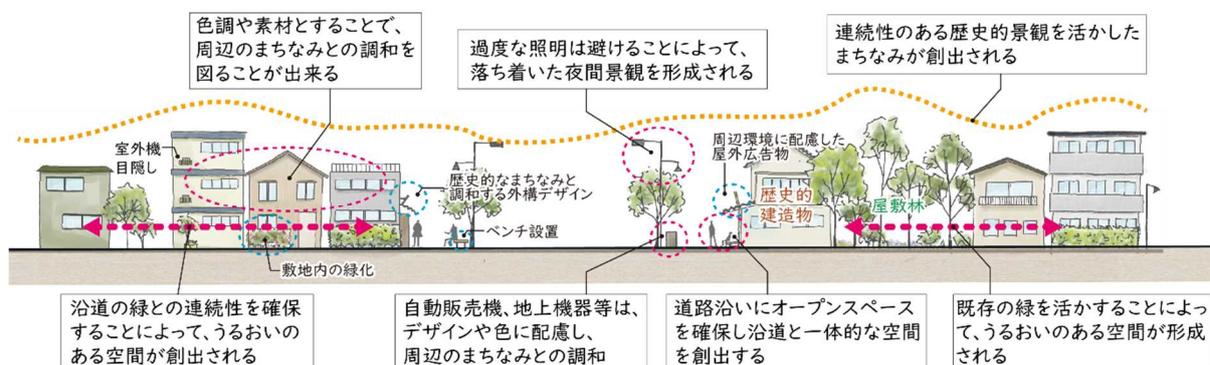
電線地中化や沿道の建造物の高さも低層であることから、開放した沿道空間となっています。

特性③ 生垣や樹木の多い静かな住宅街

中央通停車場線の裏側は、住宅街となっており、緑の生垣や樹木などもあり、静かなエリアを形成しています。



[良好な景観形成のイメージ~歴史の面影や樹木のうるおいとの調和~]



③新河岸川・柳瀬川周辺エリア

市の中心を流れる川辺の自然を活かした良好な住環境の保全が求められています。

いろは親水公園では、これまで以上にぎわいを創出するため、飲食提供施設やウォーターパークが設置され、本市の新たなランドマークとなっています。

新河岸川・柳瀬川のエリアとその両側25m、及びいろは親水公園中洲ゾーン・市庁舎周辺の範囲



<エリアの景観特性・課題>

特性① 周辺のスカイラインと調和したまちなみ

川沿いの建築物の高さがそろっており、突出して高い建築物もなく、河川の自然や農地との調和が図られています。対岸の遠くに見えるまちなみは、生活感を感じることなく、良好な風景を形成しています。

特性② 建物の高さや規模・外壁の色彩が統一されている

近年建築された建築物では、建物の高さや規模、外壁の色等が周辺との調和が図られており、統一的なまちなみを形成しています。

特性③ 生物多様性に富んだうるおいのある空間

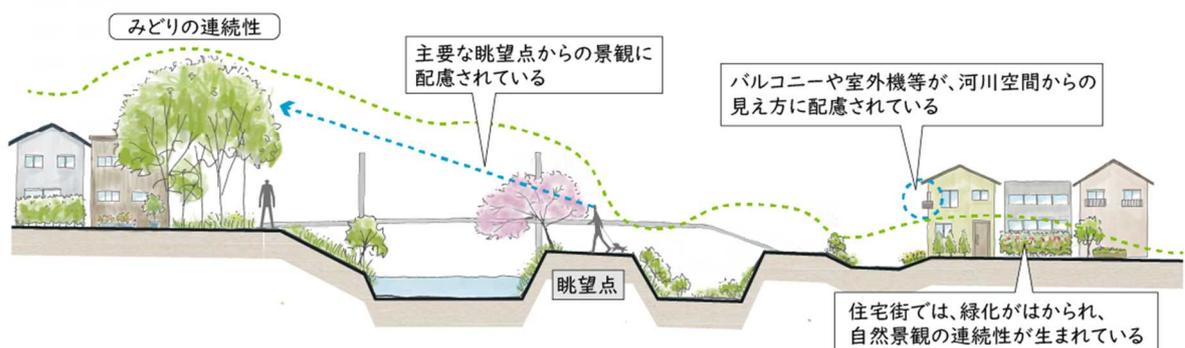
野鳥等様々な生物が生息し、うるおいある空間です。

特性④ 人々の憩いの場となる河川沿いの空間

土手沿いには、東屋や遊具等があり、家族連れや子供たち等様々な人々が集い、たのしく憩える空間があります。



[良好な景観形成のイメージ～河川と調和するみどり連なる景観～]



5 届出対象行為

届出の対象となる行為は、建築物の新築等、工作物の新設等及び物件の堆積等の次に掲げる区分の行為です。これらの行為に関する届出を行う場合は、法第16条に基づく届出（国の機関及び地方公共団体が行う行為については通知）が必要となります。

①届出対象行為・届出対象規模

[届出対象行為及び対象規模一覧表]

対象区域	対象行為・規模				
	建築物	工作物	開発行為	物件の堆積	屋外広告物
■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 本町、柏町、幸町、館の市街化区域	敷地面積 500㎡以上 又は高さが 10mを超える もの	高さが15 mを超え るもの	1,000㎡ 以上の 規模の もの	—	—
宗岡景観形成ゾーン 上宗岡、中宗岡、下宗岡の市街化区域					
■河川景観形成区域					
新河岸川・柳瀬川景観形成ゾーン 新河岸川・柳瀬川とその河川区域の 市街化調整区域	敷地面積 500㎡以上 又は高さが 10mを超え るもの	高さが15 mを超え るもの	—	土地の面積 が500㎡以 上、高さが 1.5mを超 えるもの	—
荒川景観形成ゾーン 荒川とその河川区域の市街化調整区域					
■景観形成重点地区					
志木駅東口周辺エリア 本町5丁目の商業地域	全て ※戸建て住 宅を含む全 ての建築物 が対象	高さが15 mを超え るもの	—	—	表示面積 1㎡を超 えるもの
本町通りエリア 都市計画道路中央通停車場線とその両側 25mの範囲で、本町5丁目交差点から市 場坂上交差点までの間					
新河岸川・柳瀬川周辺エリア 新河岸川・柳瀬川景観形成ゾーンとその 両側2.5m、及びいろは親水公園中洲ゾ ーン・市庁舎周辺の範囲		全て		土地の面積 が500㎡以 上、高さが 1.5mを超 えるもの	—

■景観形成区域(景観形成重点地区を除く全域)

届出対象行為・届出対象規模	
建築物	<p>河川景観形成区域・一般景観形成区域</p> <p>敷地面積が500㎡以上又は高さが10mを超えるもので、新築、増築、改築もしくは移転、又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替えもしくは色彩の変更、景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替。</p> <p>*都市計画法第8条第1項の第一種低層住居専用地域においては、軒の高さが7mを超えるもの</p>
工作物	<p>河川景観形成区域・一般景観形成区域</p> <p>高さが15mを超えるもので、新設、増築、改築もしくは移転、又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替えもしくは色彩の変更、景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替。</p>
開発行為	<p>一般景観形成区域</p> <p>開発面積が1,000㎡以上の規模のもので、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為</p>
物件の堆積	<p>河川景観形成区域</p> <p>物件の堆積を行う土地の面積が500㎡以上となるもので、高さが1.5mを超えるもの</p>

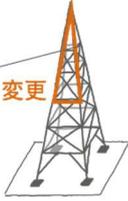
・一般景観形成区域において届出対象外となるもの

一般景観形成区域においては、小規模な増築(10㎡未満)については、届出対象外となります。

<p>[届出対象外となるものの例]</p>

■景観形成重点地区

届出対象行為・届出対象規模

建築物	<p>志木駅東口エリア・本町通りエリア 新河岸川・柳瀬川周辺エリア</p>	<p>全ての建築物で、新築、増築、改築もしくは移転、又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替えもしくは色彩の変更、景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替</p>	<p>全ての建築物の新築・改築・増築・移転 または 各立面の1/3を超える変更</p> 
	<p>志木駅東口周辺エリア 本町通りエリア</p>	<p>高さが15mを超えるもので、新設、増築、改築もしくは移転、又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替えもしくは色彩の変更、景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替</p>	<p>各立面の1/3を超える変更 高さが15mを超える</p> 
工作物	<p>新河岸川・柳瀬川 周辺エリア</p>	<p>全ての工作物で、新設、増築、改築もしくは移転、又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替えもしくは色彩の変更、景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替</p>	<p>全ての工作物の新設・改築・増築・移転 または 各立面の1/3を超える変更</p> 
	<p>志木駅東口周辺エリア 本町通りエリア</p>	<p>表示面積が1㎡を超えるものの掲出※1</p>	<p>表示面積が1㎡を超えるもの</p> 
屋外広告物	<p>新河岸川・柳瀬川 周辺エリア</p>	<p>物件の堆積を行う土地の面積が500㎡以上となるもので、高さが1.5mを超えるもの</p>	<p>高さが1.5mを超える 土地の面積が500㎡以上</p> 

※1 屋外広告物の設置等については、埼玉県屋外広告物条例の許可申請対象のものは事前協議及び景観法による届出の対象外となります。景観法による届出対象例：表示面積10㎡以下かつ1㎡を超える自家用の独立広告板など

第3 景観形成基準

景観計画では、建築物等の建築や工作物の建設などの行為に際して、「景観形成に関する方針」と「景観形成基準」を定め、それらの基準等を遵守することを求めています。また、各区域・地区において、誘導方針や誘導基準を設けることで地域の特性に応じた景観への配慮を求めており、それぞれの区域・地区ごとに細やかな景観誘導を図っています。

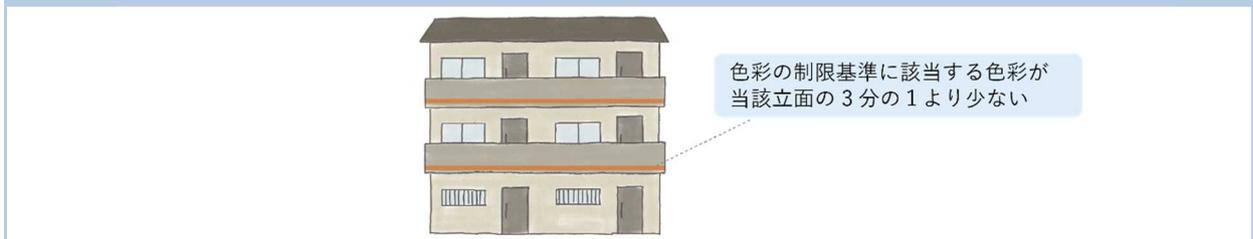
I 一般景観形成区域・河川景観形成区域

※□は必ず守る基準（景観形成基準）、■は工夫や配慮を求める基準（景観誘導基準）

①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を超えないこと

※景観形成重点地区においては面積の合計が5分の1を超えないこと

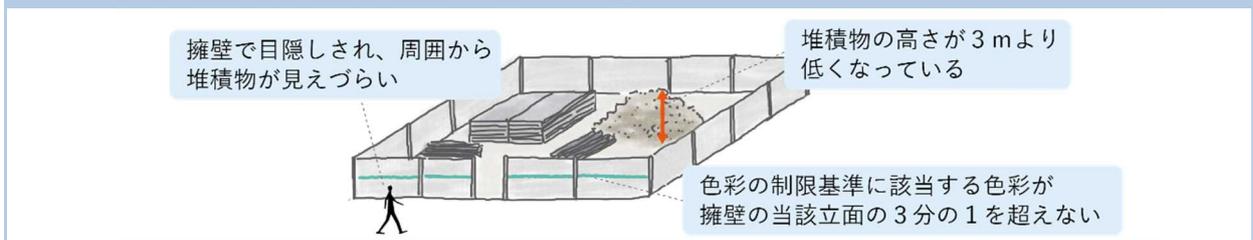


②物件の堆積

□堆積の高さが3mを超えないこと

□遮へい物等があり、周囲から堆積物が見えないようにすること

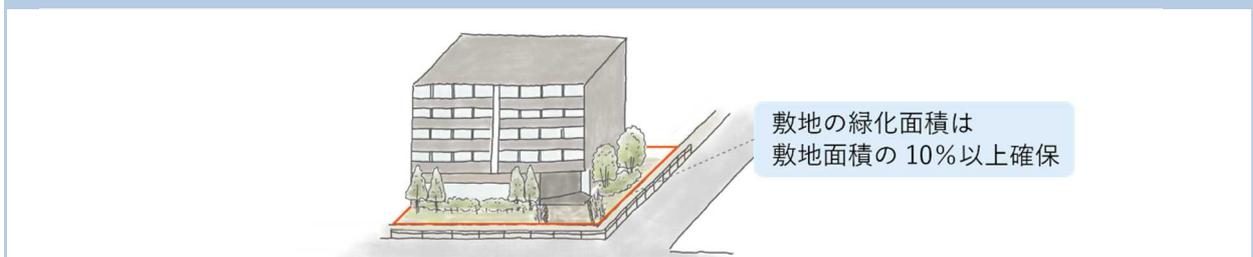
□遮へい物の外観の各立面につき、志木市景観計画別表の基調となる色彩の制限基準に該当する彩色の面積が、当該立面の面積の合計の3分の1を超えないこと



③開発行為

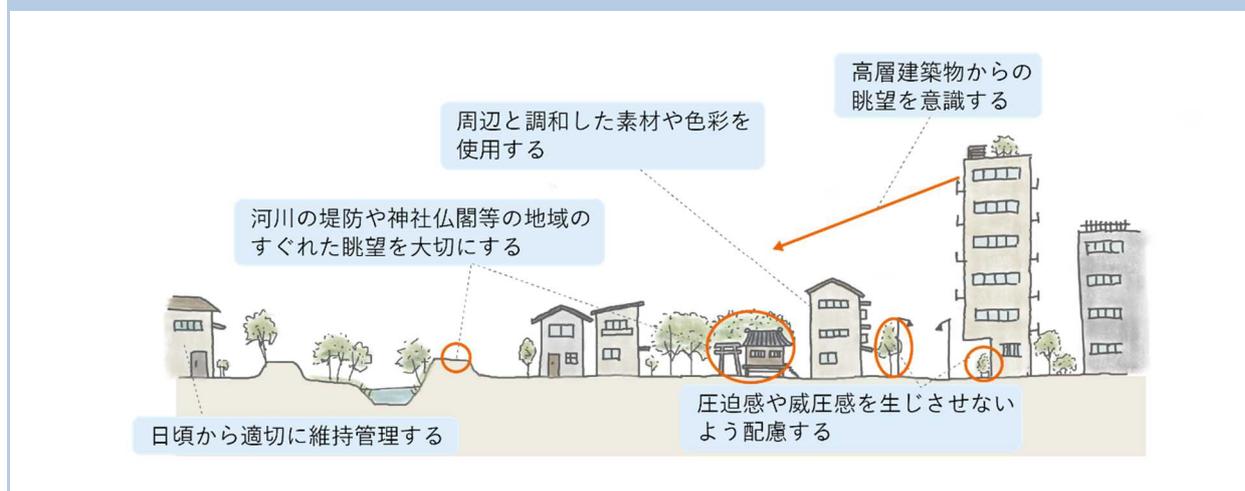
□敷地の緑化面積は敷地面積の10%以上確保すること

■現状の地形にできる限り即し、改変は極力避けること



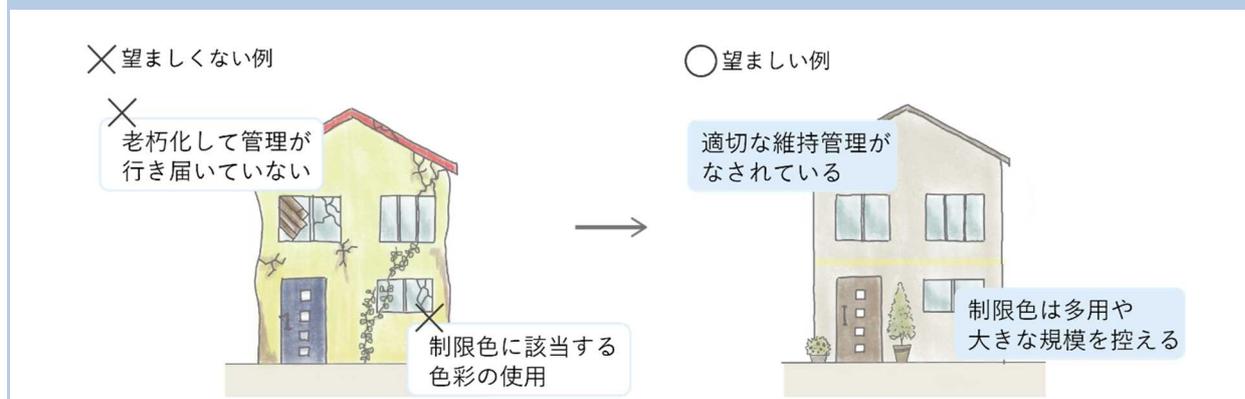
④ 広域景観関連【遠景～中景】

- 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計画・設計すること
- 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、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ること
- 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）とすること
- 建築物等の外観は、道路等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・意匠及び色彩とすること
- 建築物等の形態は、圧迫感及び威圧感が生じないように、周辺の街並み及び自然と調和し、景観の連続性に配慮すること
- 老朽化した管理の行き届いていない建築物等は、景観形成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に努めること。



⑤ 建築物等のデザイン

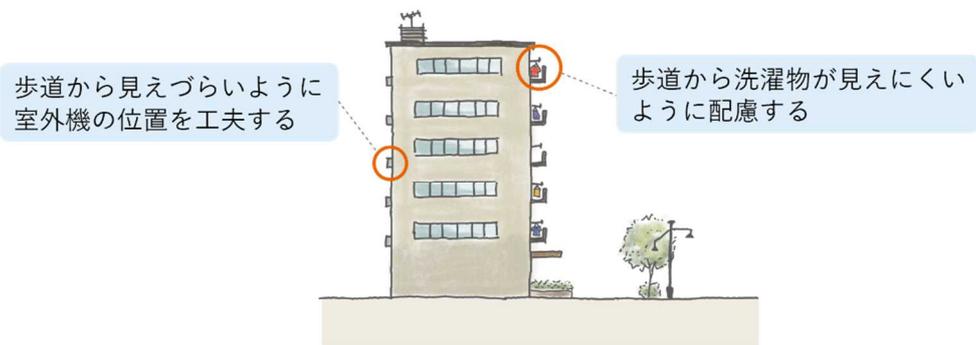
- 外壁、屋根等の外観を構成するものは、志木市景観計画別表の基調となる色彩の制限基準に該当する色彩及び点滅する光源の使用を避けること。また、多色使い又はアクセント色の使用に際しては、色彩相互の調和や面積、配置等、バランスに十分注意すること
- 老朽化した管理の行き届いていない建築物等は、景観形成を阻害するだけでなく、防犯・防災上からも好ましくないことから、日頃から適正な維持管理に努めること。



□屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること



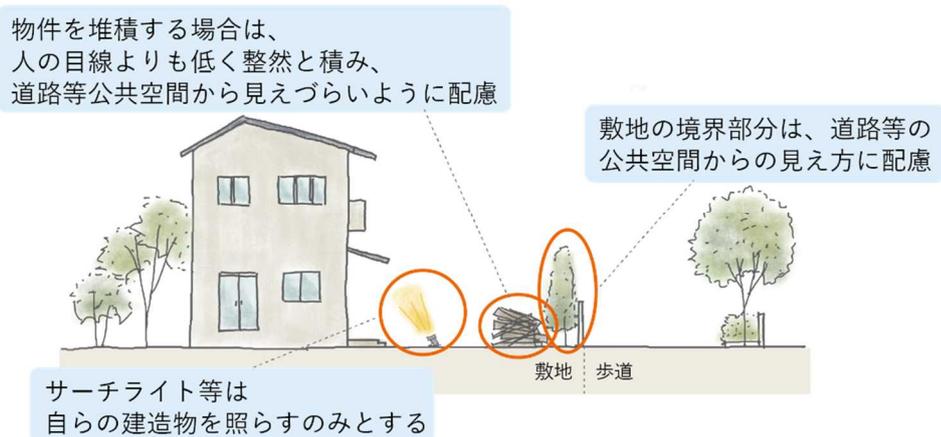
□ベランダやマンション等の開放廊下は、洗濯物や室外機等が、道路等の公共空間から容易に見えないよう配慮すること



□敷地の境界部分は、道路等の公共空間からの眺望に配慮すること

□物件を堆積する場合は、人の目線より低く整然と積み、堆積物が道路等の公共空間から容易に見えないよう植栽するなど配慮すること

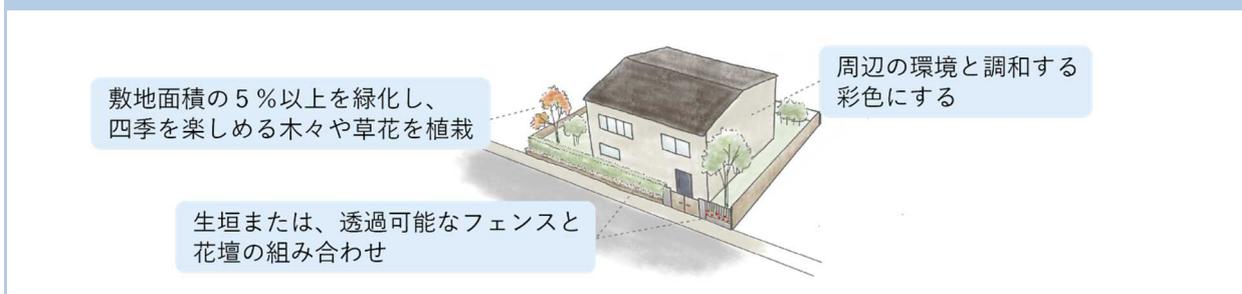
□サーチライト等は、自らの建造物等を照らすこと以外の目的で設置しないこと



⑥規模・用途別配慮事項

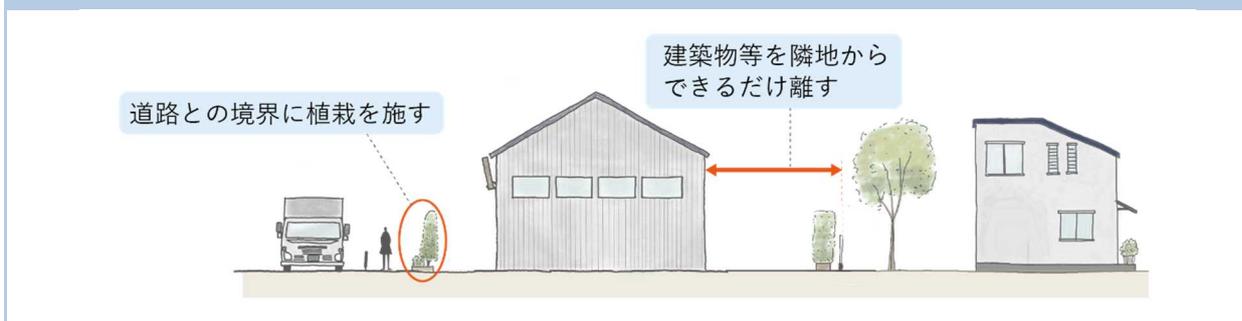
【住宅】

- 建築物の彩色は、志木市景観計画別表の基調となる色彩の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する
- 道路との境界部分に塀や垣根、フェンス(門柱及び門扉を除く)を設けるときは、生垣又は透過可能なフェンス(高さ 1.5m 以下)と花壇(道路面からの高さ 0.6m 以下)の組合せとすること
- 敷地の緑化面積は、敷地面積の 5%以上とし、道路に面する部分の敷地の部分には、四季折々の樹木や草花を植栽すること



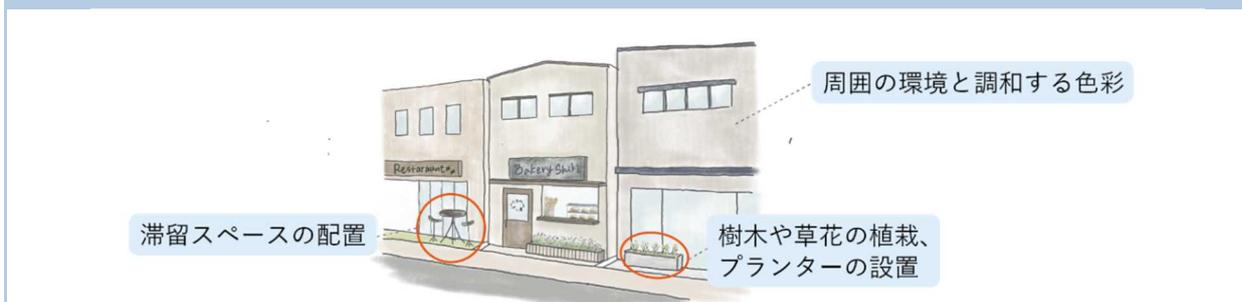
【工場・倉庫】

- 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や草花の植栽を配置すること



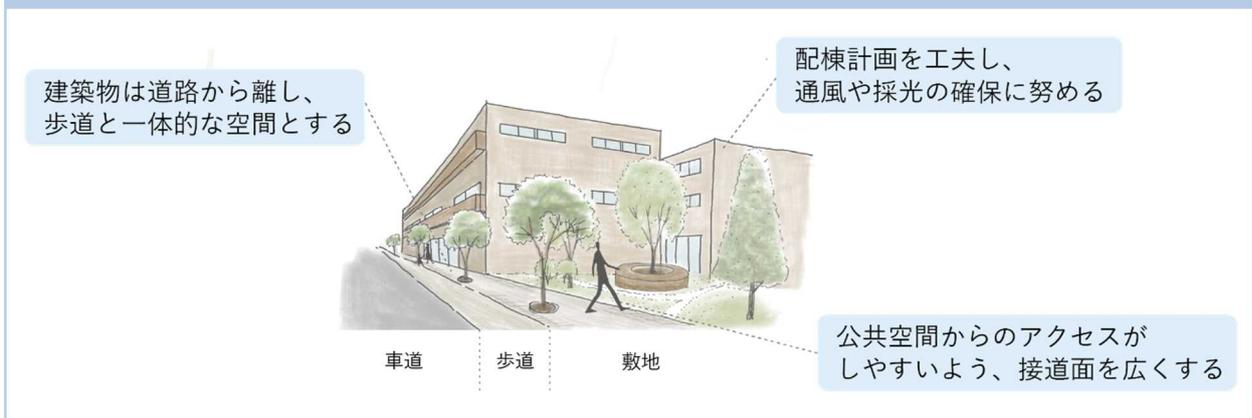
【店舗】

- 建築物の色彩は、別表の基調となる色彩の制限基準に該当しないもので、かつ、周辺の環境と調和するものとする
- 道路に面する部分は、歩行者の興味をひくファサードを作るとともに、滞留することができるスペースを設置する等、賑わいのある店先とすること
- 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、おもてなしの歩行空間の演出に努めること



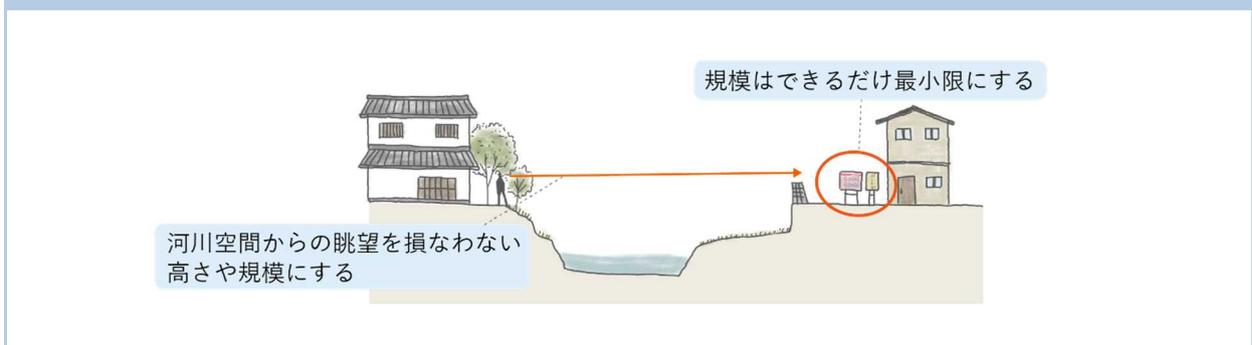
【敷地規模が 3000 ㎡以上の大規模な建築等の行為】

- 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計画となるよう努めること
- 建築物は、道路との境界部分からできるだけ離すように計画し、歩道と一体性を持たせた公共的な空間とするよう努めること
- 建築物は、隣地からできるだけ離すように計画し、見た目の圧迫感や威圧感の軽減に配慮すること。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、通風や採光の確保に努めること
- 敷地内に設けられる公園は、道路等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すること
- 高度地区の許可の特例による建築物は、許可の基準に基づき、広がりや道路と一体性を持たせたデザインとし、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ること



⑦屋外広告物

- 良好な沿道景観を形成するため、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ること
- 良好な河川景観を形成するため、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ること



■色彩については、同区域の色彩の制限基準に配慮すること

■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、周辺との調和を図ること

×望ましくない例



奇抜な形態で、
原色を使用している

○望ましい例



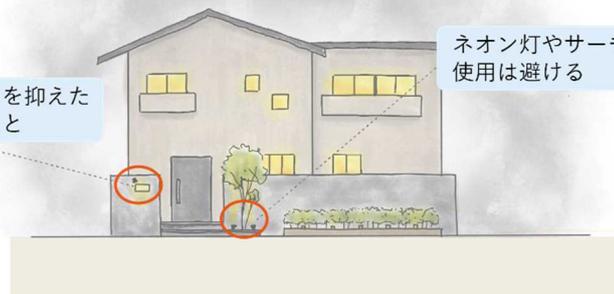
奇抜な形態を避け、周辺と調和し、
輝度を抑えた計画とする

■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計画とする。また、サーチライトやレーザー光を使用しないよう配慮すること

■周辺環境との調和に配慮し、埼玉県が示す地域ごとの輝度の数値目標を遵守し、輝度（照度）を抑えた計画とすること

■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計画とすること。また、サーチライトやレーザー光を使用しないよう配慮すること

輝度（照度）を抑えた
計画とすること



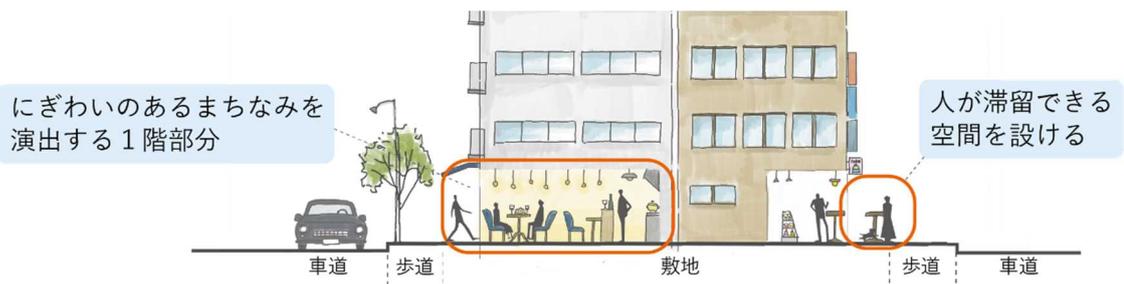
ネオン灯やサーチライトの
使用は避ける

2 景観形成重点地区

① 配置

志木駅東口周辺エリア

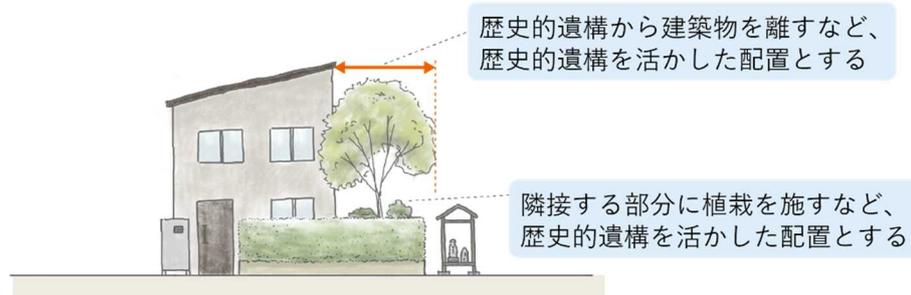
- 道路・駅前ロータリーなどの公共空間を隣接する建築物は、公共空間側にオープンスペースを設けるなど、公共空間と一体となったまちなみ景観の形成に配慮した計画とすること
- 商業地、商店街又は商業施設では、まちなみの連続性に配慮しつつ、ベンチなどのアメニティ施設や人が滞留できる機能を備えたオープンスペースを設けるなど、建築物の1階部分にはぎわいとうるおいのあるまちなみの演出とともに、快適な歩行者空間を確保できる建築物の配置に配慮すること



本町通りエリア

新河岸川・柳瀬川周辺エリア

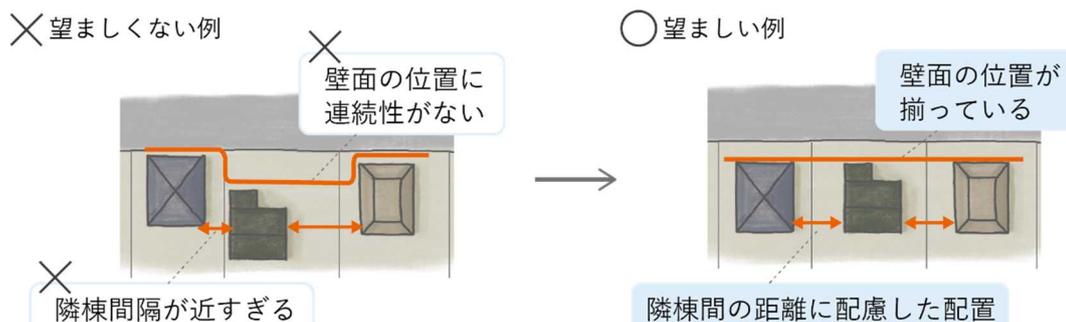
- 敷地内や周辺に歴史的な遺構や建造物などがある場合は、これを活かした配置とすること



本町通りエリア

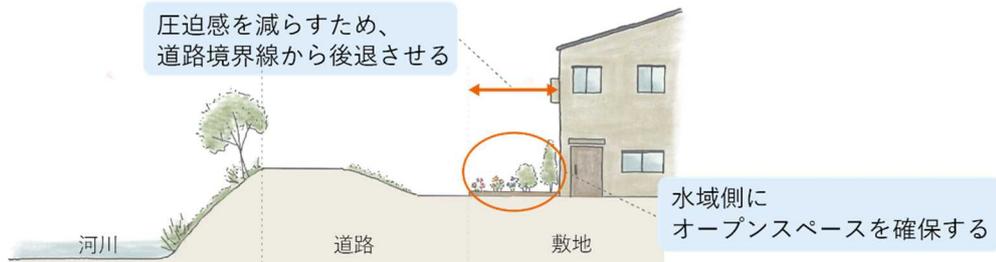
新河岸川・柳瀬川周辺エリア

- 建築物の壁面の位置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配置とすること



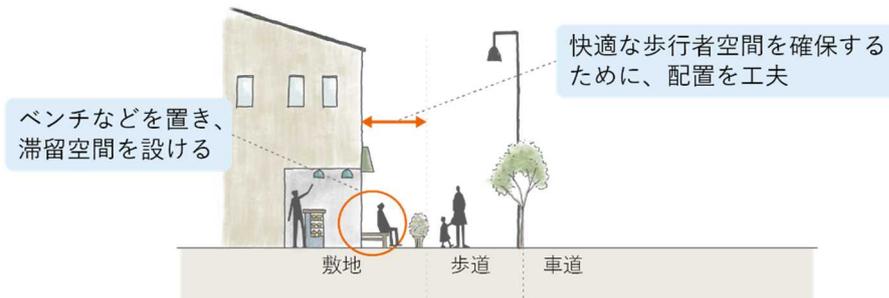
新河岸川・柳瀬川周辺エリア

- 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すること
- 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、圧迫感を軽減するような配置とすること



本町通りエリア

- 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するような配置とすること
- ベンチなどのアメニティ施設や人が滞留できる機能を備えたオープンスペースを設けるなど、建築物の1階部分にはぎわいとうるおいのあるまちなみを演出するとともに、快適な歩行者空間を確保できる建築物の配置に配慮すること



② 高さ・規模

志木駅東口周辺エリア

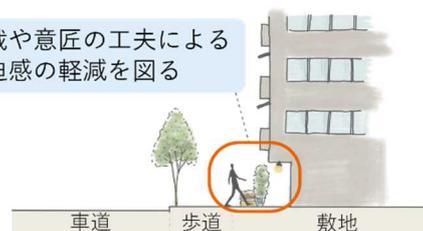
本町通りエリア

- 建築物の高さは、土地利用に応じて、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するものとする
- 中高層の建築物の場合、低層住宅との調和に配慮するとともに、圧迫感の軽減に配慮すること
- 低層住宅では、周辺のまちなみとの調和に配慮するとともに、圧迫感の軽減を図ること

周辺のスカイラインとの調和を図る

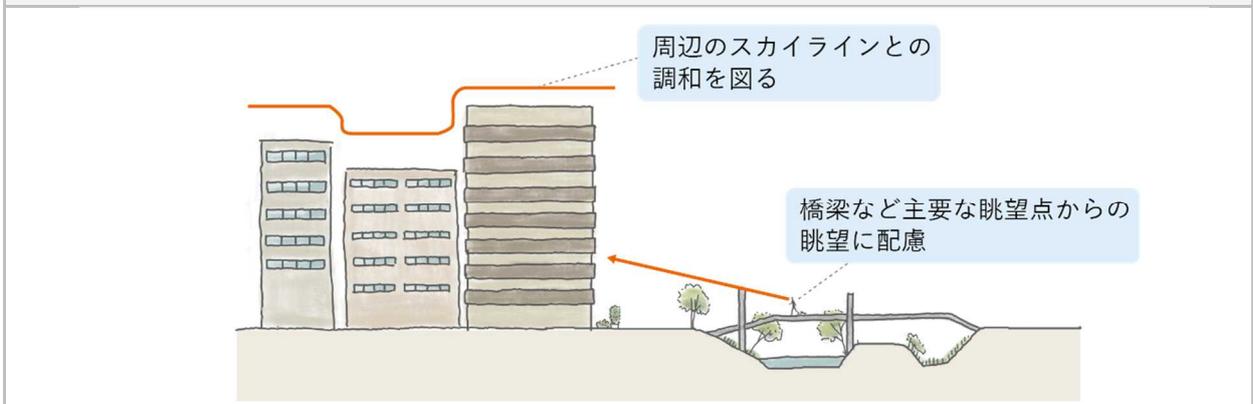


植栽や意匠の工夫による圧迫感の軽減を図る



新河岸川・柳瀬川周辺エリア

- 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を避けること
- 河川の水上、対岸、橋梁などの主要な眺望点（河川敷、広場等）からの眺望に配慮すること



③形態・意匠・色彩

志木駅東口周辺エリア

- 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ること
- 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すること
- 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するとともに、店舗・事務所にあつ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表情づくりに配慮した形態・意匠を工夫すること
- 外壁・屋根など外観を構成するものは、色彩基準に該当する色彩及び点滅する光源の使用を避けること。また、多色使い又はアクセント色の使用に際しては、色彩相互の調和や面積、配置等、バランスに十分注意し計画すること



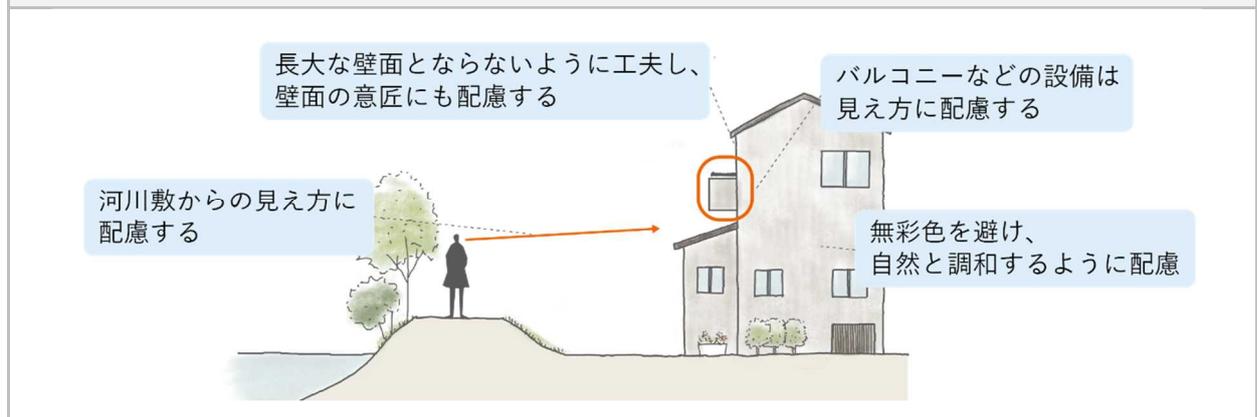
本町通りエリア

- 建築物の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ること
- 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すること。特に、低層部については、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すること



新河岸川・柳瀬川周辺エリア

- 建築物の外壁は、河川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図ること
- 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すること
- 建築物の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すること
- 河川の水上、対岸、橋梁などの主要な眺望点（河川敷、広場からの眺め等）を魅力的にし、周辺の景観と調和した形態・意匠に配慮すること
- 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すること



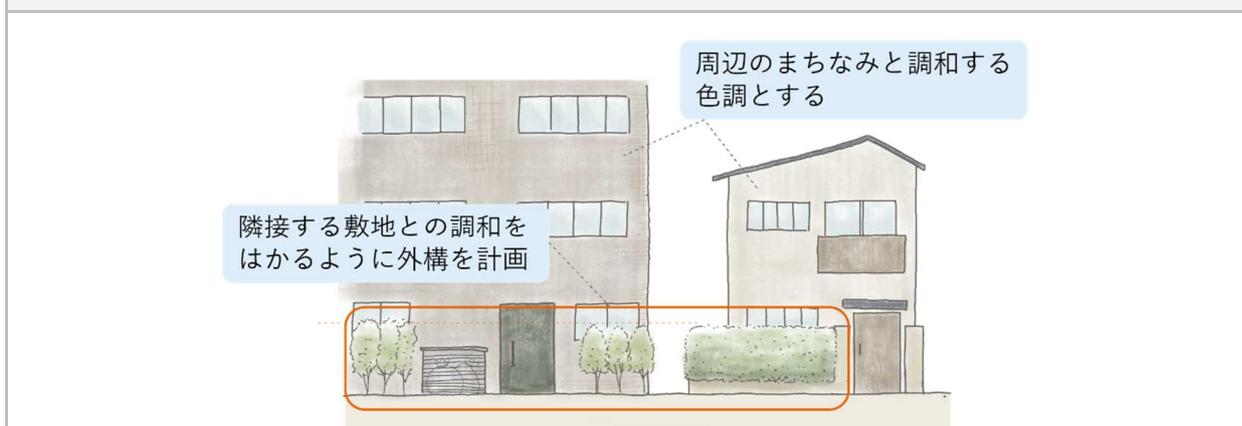
④外構等・緑化・附帯施設

志木駅東口周辺エリア

本町通りエリア

新河岸川・柳瀬川周辺エリア

□外構計画は、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみとの調和を図った色調や素材とすること



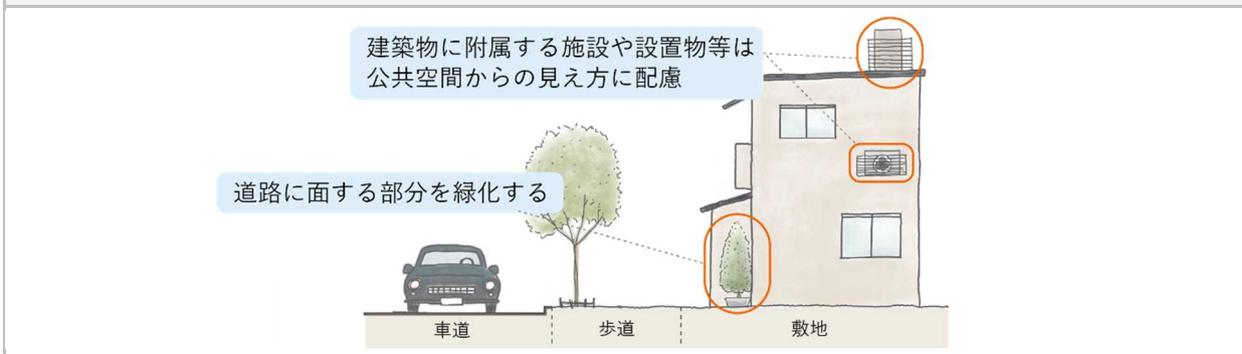
志木駅東口周辺エリア

本町通りエリア

□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て、まちなみと調和した一体的な空間とすること

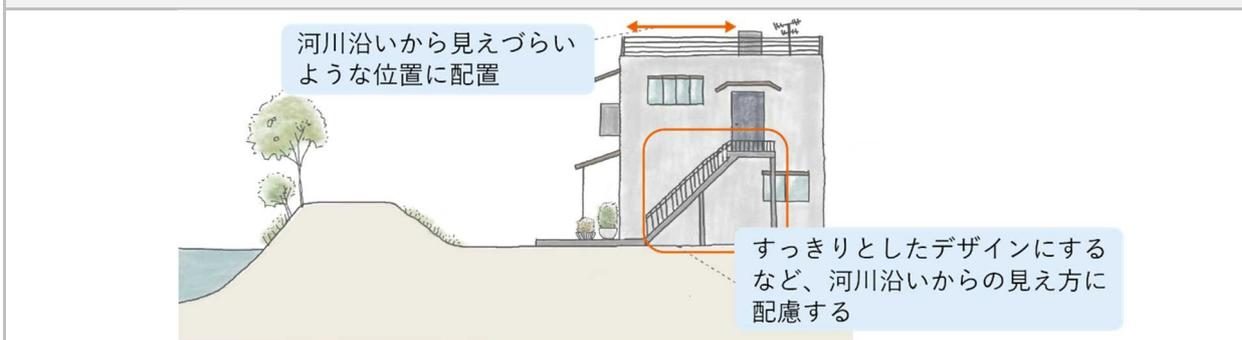
□敷地内は、道路に面する部分の緑化を図り、沿道の緑との連続性を確保し、うるおいのある空間を創出すること

□建築物に付属する施設や設置物等については、道路等の公共空間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すること



新河岸川・柳瀬川周辺エリア

□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すること



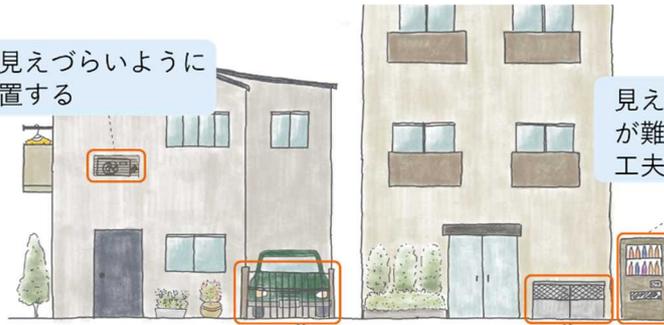
志木駅東口周辺エリア

本町通りエリア

新河岸川・柳瀬川周辺エリア

□建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）や自動販売機、空調室外機、ごみ置き場などの設置物が、通りや河川や通り沿いから直接見えにくい構造とする。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すること

空調室外機が見えづらいうようにルーバーを設置する

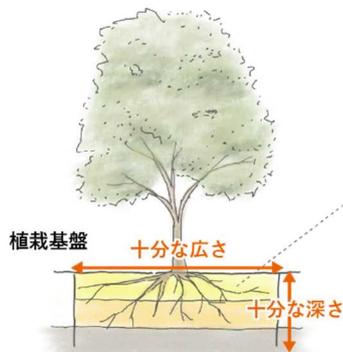


見えづらい場所への設置が難しい場合は、色彩を工夫する

見えづらいような場所への設置が難しい場合は、ルーバーや柵、植栽で目隠しの工夫をする

本町通りエリア

□緑化にあたっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。樹種の選定にあたっては、一年を通して四季の変化を感じられる緑、生き物との共存等を総合的に考慮すること



1. 十分な深さと広がりを持つこと
2. 物理的条件として
 - 良好な透水性
 - 適度な硬度
 - 適度の保水性
3. 化学的条件として
 - 生育に障害を与える有害物質を含まない
 - 適度な酸度
 - 適度な養分量

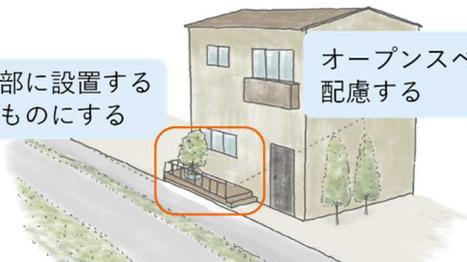
©(一社)日本造園建設業協会

新河岸川・柳瀬川周辺エリア

- 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を確保するよう配慮すること
- 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ること

敷地と水域の境界部に設置する柵は見通しのよいものにする

オープンスペースとの連続性に配慮する



志木駅東口周辺エリア

- 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、過度な明るさや点滅する光源は控えながらも、夜間に暗くなりすぎないように工夫したライトアップをするなど、夜間景観にも配慮した形態・意匠とすること

夜間景観に配慮したライトアップとする

過度な明るさや点滅する光源は避ける



本町通りエリア

- 住宅地及びその周辺では、夜間に暗くならないよう、夜間景観に配慮するとともに、点滅する光源や色の変化など、過度な照明は避けるように配慮すること

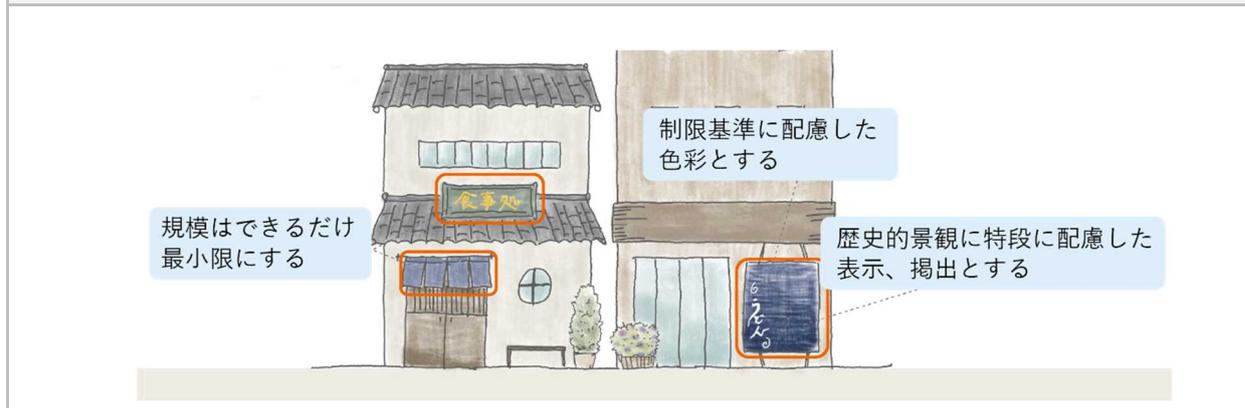
夜間景観に配慮した照明とする



⑤屋外広告物

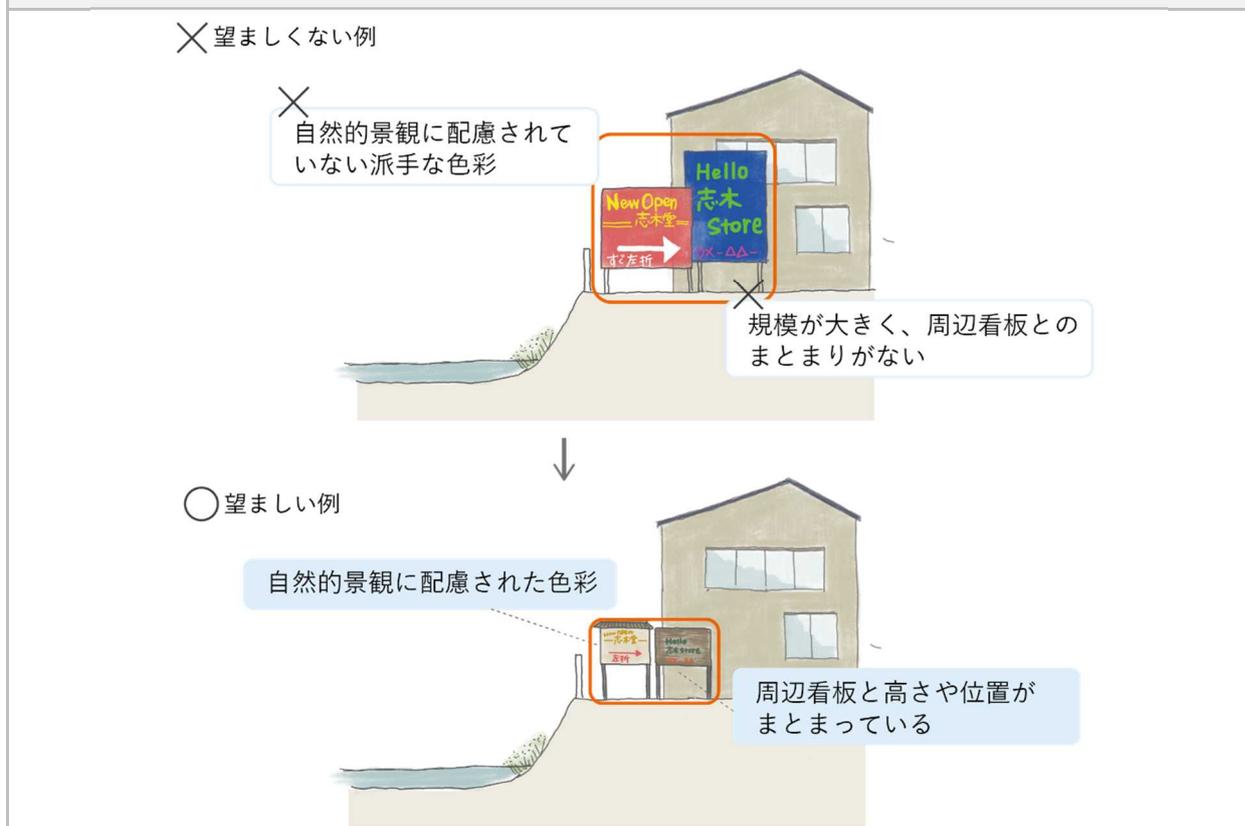
本町通りエリア

- 良好な沿道景観を形成するため、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ること
- 歴史的景観の資源に特段に配慮した表示、掲出とし、まとまりのあるまちなみの形成に努め、周辺看板の高さ、位置にも配慮したものとすること
- 歴史的な地域特性を踏まえ、節度と風格あるものとし、奇抜な形態や原色に近い色彩、点滅する照明等による広告は避け、色彩については、同エリアの色彩の制限基準に配慮すること



新河岸川・柳瀬川周辺エリア

- 自然的景観の資源に特段に配慮した表示、掲出とし、まとまりのあるまちなみの形成に努め、周辺看板の高さ、位置にも配慮したものとすること



3 景観形成推進地区

① 建築物・工作物

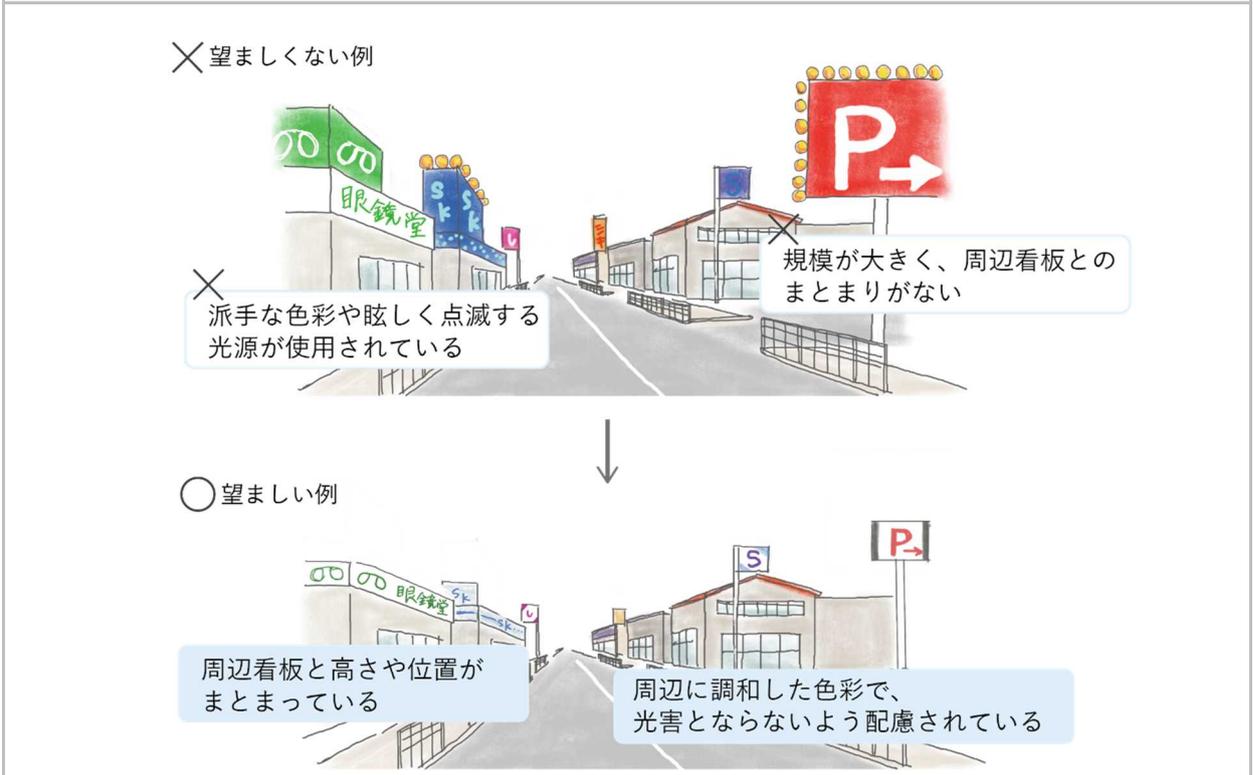
【一般国道254号バイパス沿道エリア】

□ 歩道等からの景観に配慮し、樹木や草花等の植栽に努めること



② 屋外広告物

■ 幹線道路沿道の屋外広告物は、周辺との調和に配慮した大きさ・色彩とするとともに、住環境や交通環境に対して光害とならないよう努めること



第4 景観誘導基準

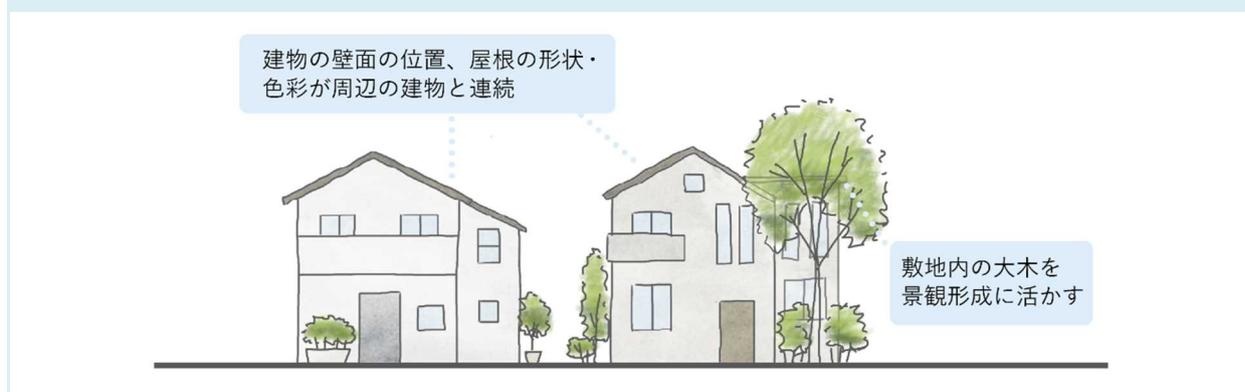
景観計画に定めた区域・地区ごとの「景観形成の方針」や建築物等の「景観形成基準」を勘案した上で、建築物等が計画地にふさわしいデザインとなるよう計画をしていただき、景観形成重点地区においては事前に行政と事業者等による協議・調整等を行います。

また、建築物等の色彩等については、景観計画の中で区域・地区ごとに使用できる色彩の範囲を定めていますが、より良好な景観の形成につながるよう、「景観誘導基準」を示していますので是非ご活用ください。

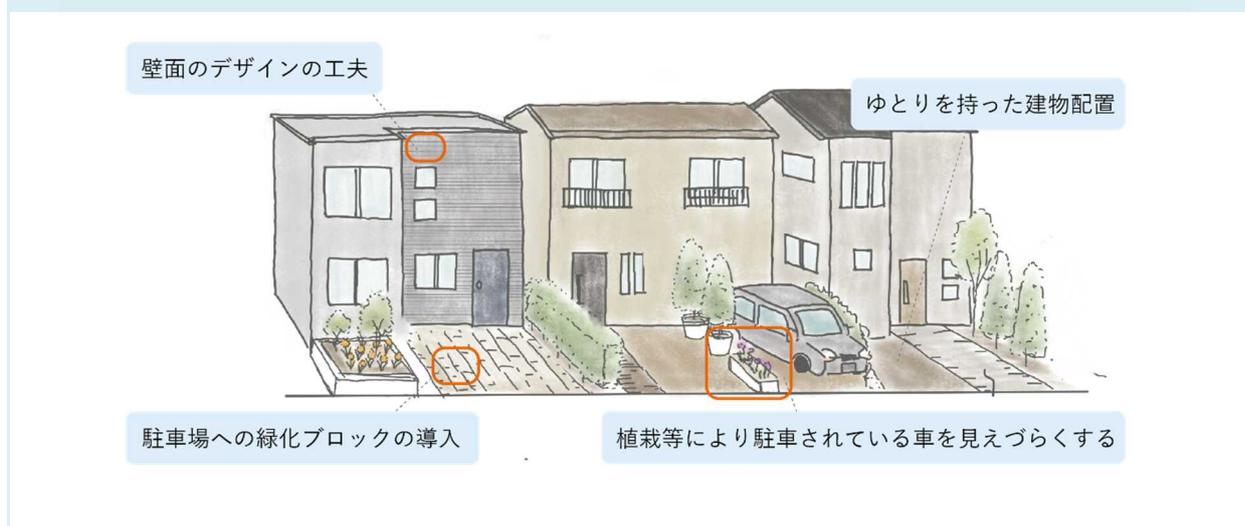
I 一般景観形成区域

① 建築物・工作物

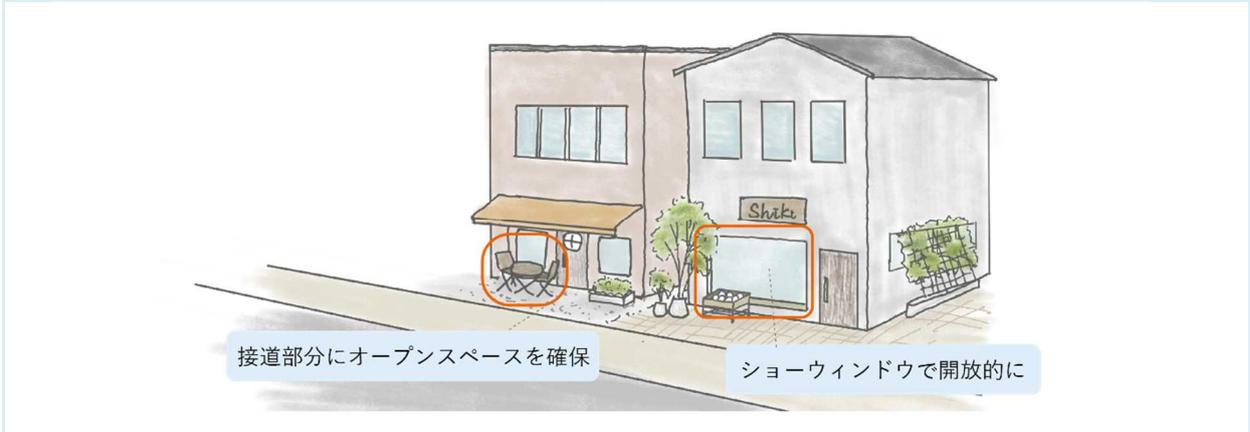
- 建物の壁面の位置、屋根の形状・色彩を周辺の建物と連続させるような計画とすること
- 敷地内に大木がある場合は景観形成に活かすよう、建物の配置等を工夫すること



- 植栽や植栽と組み合わせた囲い等により駐車場の車が道路から見え難くなるよう修景すること
- 駐車スペースに緑化ブロックを用いる等、敷地内の緑化に努めること
- 長大な壁面は単調とならないよう、色彩やデザインを工夫すること
- 建築物等は、道路との境界部分からできるだけ離すように計画し、ゆとりのあるまちなみづくりに努めること



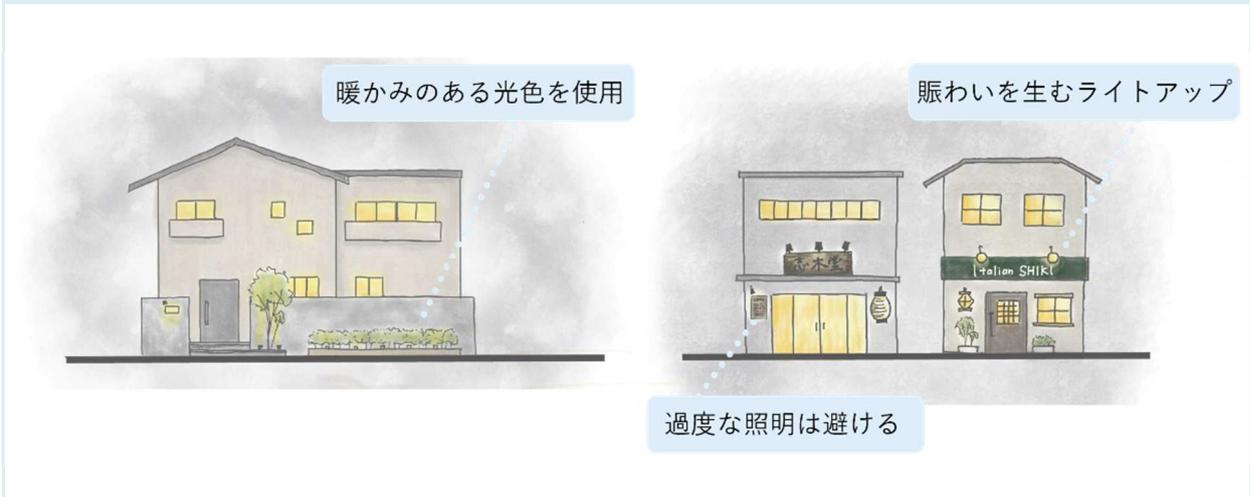
- 店舗等は接道部分にオープンスペースを確保し、ゆとりある歩行空間の確保に努めること
- 店舗等は通りに面する窓面を大きくとり、ショーウィンドウや屋内を開放的に見せるよう工夫すること



- 設備類が雑然とならないよう、囲いや植栽により修景すること
- 工場や倉庫は隣地との境界を緑化する等、音や光、臭い等が近隣に漏れないよう工夫すること

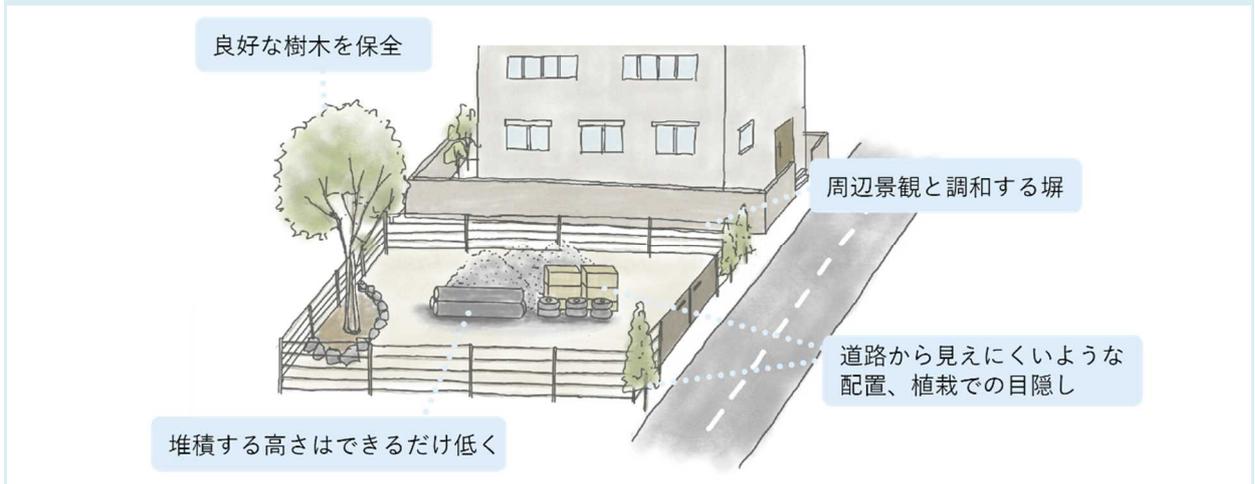


- 暖かみのある光色の庭園灯やフットライト、照明を設置し、落ち着いた夜間景観の演出に努めること
- 店舗等は賑わいを生むライトアップを行うよう努めるとともに、夜間に明るくなりすぎないように過度な照明は避けること



② 物件の堆積

- 堆積する高さはできる限り低くし、また、整然と積み上げ、敷地周辺に圧迫感や不安感を与えないよう努めること
- 道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること
- 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これらをできる限り保全すること
- 塀等を設ける場合にあっては、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とするとともに、その色彩は、周辺景観との調和に配慮すること



③ 開発行為

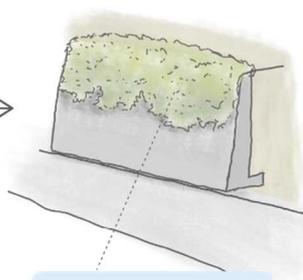
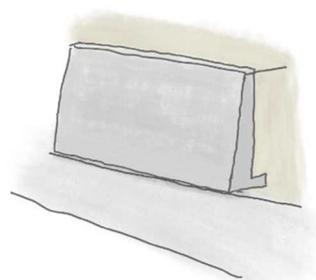
- 現状の地形をできる限り尊重し、土地が不整形となる分割又は細分化はなるべく行わないように配慮し計画すること
- 新たに緑化を行う場合は、行為後も緑地の確保や維持管理に努めるとともに、周辺景観や植生に配慮した植栽計画とすること
- 道路等の公共空間から容易に見える位置に長大な法面や擁壁が生じる場合は、法面や擁壁面を緑化し、又は、その前面に植栽を施すよう努めること

新たな緑化・擁壁の計画

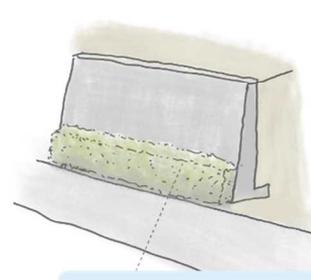
✕ 望ましくない例
既存の地形の連続性が分断されており、既存樹が活かされていない

○ 望ましい例

○ 望ましい例



下垂性植物を植栽



人の目線に近い足元を緑化

④屋外広告物等

- 見る人に親しまれ、まちなみの向上に貢献する質の高いデザインに努めること
- 周辺との調和に配慮した大きさ、色彩とし、原則、制限色を使用しないこと
- 点滅する光源を使用せず、落ち着いた照明を用いること
- 汚れや破損、色褪せ等のメンテナンスをこまめに行うよう努めること
- なるべく集約し、すっきりとしたまちなみづくりに努めること
- 建物との一体性を高め、突出看板を控えること
- 窓面に貼り付ける広告を極力控えること

景観に配慮していない屋外広告物の例



景観に配慮した屋外広告物の例



—Column— 広告物のタイプごとの注意点

屋上広告	地域のランドマークの景色を台無しにします。 遠くから見え、周辺の自然景観にも影響があります。
突出看板	中景以遠の家並みを隠し、スカイラインを壊してしまいます。 商品展示ゾーンを隠してしまいます。
置き看板 スタンド看板	置き場所が問題、歩行の安全性にも問題があります。 大きいと商品展示ゾーンを隠してしまいます。



歩く方向に平行にし、店際において滞留空間とセットで演出するとよい

(埼玉大学 深堀清隆准教授 監修)

2 景観形成重点地区（景観誘導基準による配慮事項等）

① 建築物・工作物

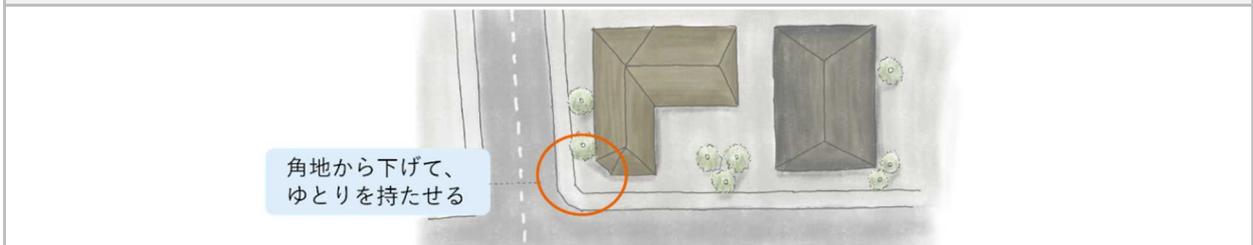
志木駅東口周辺エリア

- 店舗・事務所にあつては店先にプランター等を設けるなど、連続する緑の創出に努めること
- 店舗等は通りに面する窓面を大きくとり、ショーウィンドウや屋内を開放的に見せるよう工夫すること
- 店舗等はオーニングやオープンテラスを設置し、街路との空間的連続性の確保に努めること □ 全体としてゆとりとうるおいを形成するために植栽等を工夫すること。また、周辺環境となじみ、適切な維持管理ができる植種を選定すること
- 老朽化した管理の行き届いていない建築物とならないよう日頃から適切な維持管理ができるよう工夫すること



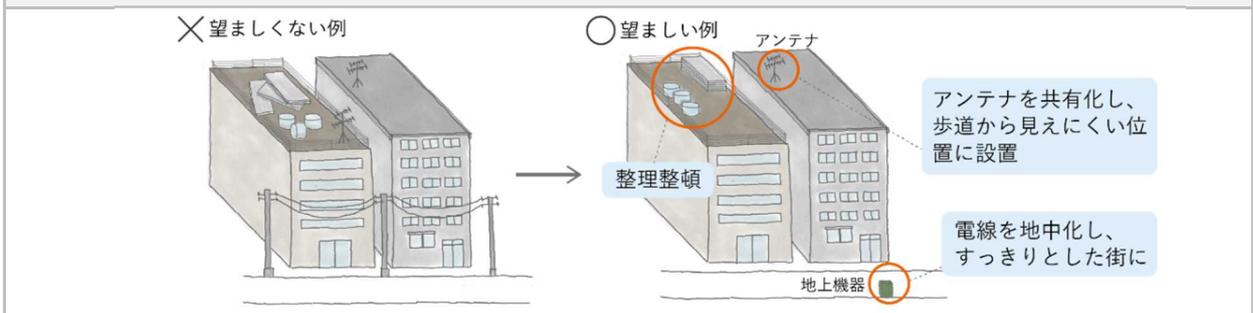
志木駅東口周辺エリア

- 道路の角地に位置する敷地において建築物を建築する場合は、できる限り建築物の配置や壁面を角地から後退させるか、建築物の壁面に入隅を設ける等、角地のゆとりに配慮すること



志木駅東口周辺エリア

- 道路等の公共空間から見たときに雑然とした印象を与えないよう屋上美化に努めること
- アンテナ類は景観に配慮しつつ、可能な限り共有化を図ること。また、可能な限り電線類の地中化に取り組むこと。



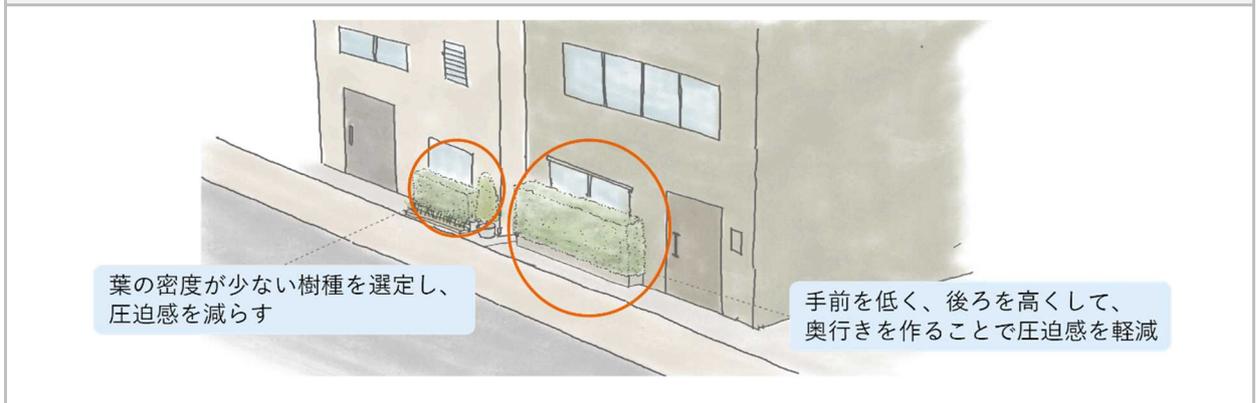
本町通りエリア

- 外壁や屋根は、色彩基準値内の色彩を使用し、かつ、周辺とまちなみの調和がとれた色彩（推奨色）を特に選定すること
- アンテナ類は景観に配慮しつつ、可能な限り共有化を図ること。



本町通りエリア

- 道路に対して生垣を設ける場合は、建築物及び周囲の景観との調和に配慮するとともに、歩行者に対して圧迫感や閉塞感を与えないよう努めること

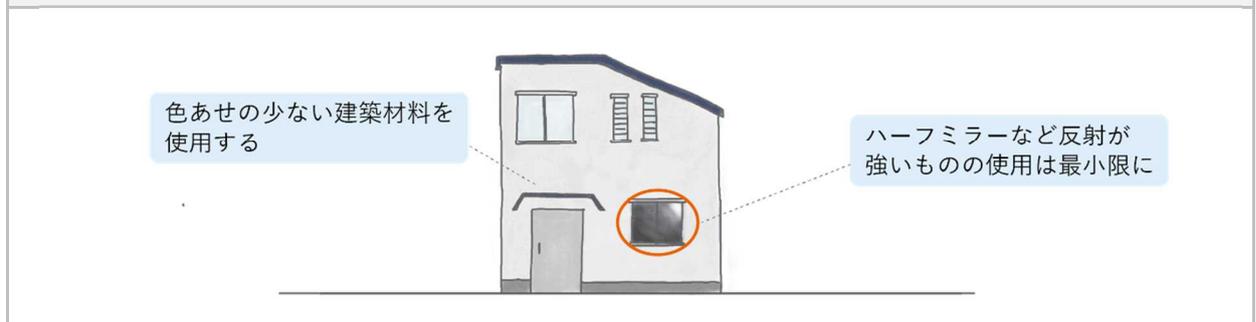


志木駅東口周辺エリア

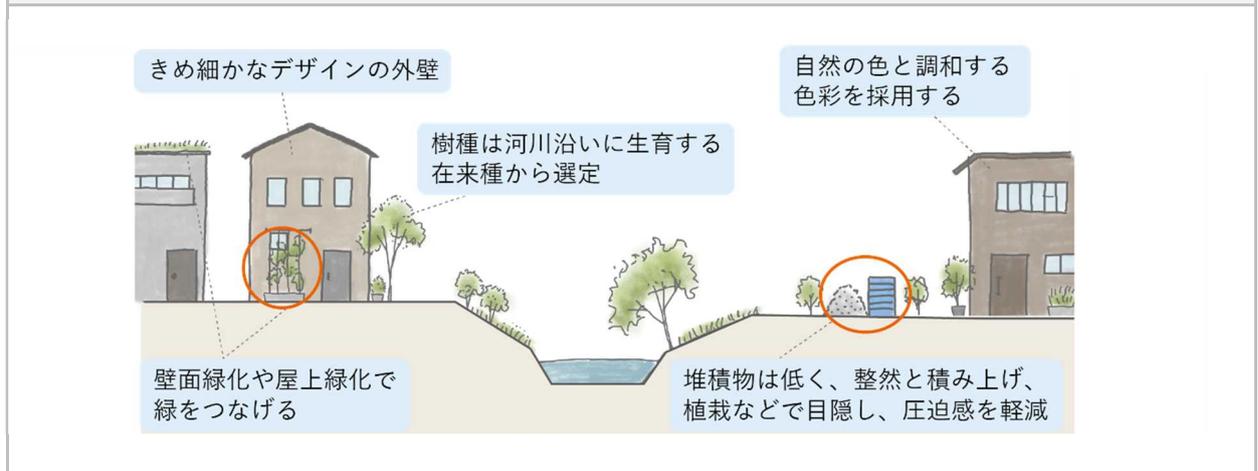
本町通りエリア

新河岸川・柳瀬川周辺エリア

- 金属やハーフミラーなど、光を強く反射する材料を外壁の全面的に均一に使用しないこと
- 建築材料は、汚れが目立ちにくく、色あせの少ないものを使用するよう努めること



- 河川沿いの建物の高さを抑え、開放的なまちなみづくりに努めること
- 河川側の壁面が単調にならないよう、きめ細かくデザインすること
- 建物の壁面緑化、屋上緑化等により、河川沿いの緑を広げるよう努めること
- 色彩は水と緑の景観との調和に配慮し無彩色を使用しない計画とすること
- 緑化する場合には、河川沿いの緑と調和した樹種を用いるよう努めること
- 堆積する高さはできる限り低くし、また、整然と積み上げ、敷地周辺に圧迫感や不安感を与えないよう努めること



—Column—

良好なまちなみ景観のポイント

見晴らし	遠景と近景（視点場：風景を見る場所）が視覚的に良いつながりを有すること
囲まれ感	道路をはさむ両側のまちなみが、視覚的に良いつながりを有すること
生活感と居心地	歩行者のいる視点場に居心地のよい生活の場が生き活きと感じられること



（埼玉大学 深堀清隆准教授 監修）

②屋外広告物等

志木駅東口周辺エリア

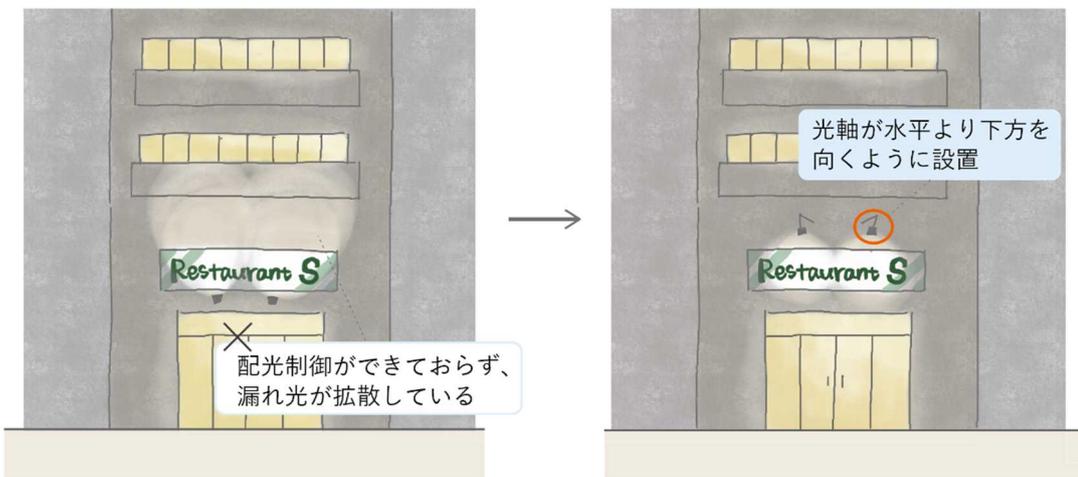
本町通りエリア

新河岸川・柳瀬川周辺エリア

- 照明光が住居内に差し込まないように適切な光源選定を行うこと（志木駅東口周辺エリアのみ）
- 周辺の住環境や交通環境に対して光害とならないよう努めること（志木駅東口周辺エリアのみ）
- 周辺の住環境や交通環境、生態系等に対して光害とならないよう努めること（本町通りエリア、新河岸川・柳瀬川周辺エリアのみ）
- 光源の種類や照明方法、明るさ等について十分に検討し、照明の目的や周辺の景観特性にあったものとなるよう努めること

×望ましくない例

○望ましい例



—Column—

明るすぎる照明が与えるさまざまな影響

[住環境]

道路・街路などの屋外照明光が住居内へ強く射し込むと、居住者の安眠、プライバシーなどに悪い影響を及ぼす恐れがあります。

[交通環境]

道路周辺施設の照明が自動車の運転者に影響を及ぼし、交通安全に支障を生ずる可能性があります。

[動植物]

哺乳類ではタヌキなどの夜行性の動物、夜間に光に集まる昆虫類などを餌とする動物への影響が考えられます。植物については、特に光合成と成長への影響が報告されています。街路樹でも、人工光により生育の影響を受ける樹種もあるため、注意が必要です。



第5 色彩の基準と考え方

I 色彩を調和させる

① 建築物等の色彩

色彩は、まちなみの雰囲気大きく影響します。景観計画における色彩の制限基準を踏まえながら、規模が大きいものは、自然や季節の変化がより際立つよう落ち着いた色彩とすることが基本です。また、使用する色彩の明度差は4程度までに留めるとともに、無彩色や明度の低いものの使用はできるだけ避け、使用する場合は、木質系の素材や色彩、樹木を効果的に配置し印象を緩和しましょう。

[色彩調和のイメージ]

調和していない例



まちなみと調和しない極端に明るい色彩は使用しない

調和している例



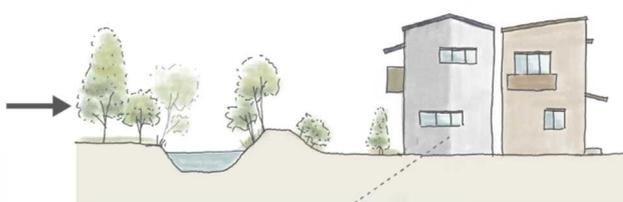
落ち着いた色彩にする

調和していない例



調和の取れない色彩や強すぎるコントラストの配色は望ましくない

調和している例



明度差を4程度までに留める

②屋外広告物等の色彩

看板などの屋外広告物は、より目立たせるため鮮やかで派手な色彩のものとなる場合がありますが、まちなみの雰囲気を乱してしまうこともあります。そのため、落ち着いた街道沿い、歴史的なものや住宅地の近く、自然が背景となった場所などではより小型化することや、落ち着いた色彩に変更するなどの工夫が望まれます。

[地色と表示色]



[屋外広告物等の色彩の例]

望ましくない例



※屋外広告物の地色に街路樹などの自然よりもあざやかな原色などを使用した場合、同じような広告物が集積すると落ち着いたまちなみとなりません。原則として、制限色の使用は避けてください。

望ましい例



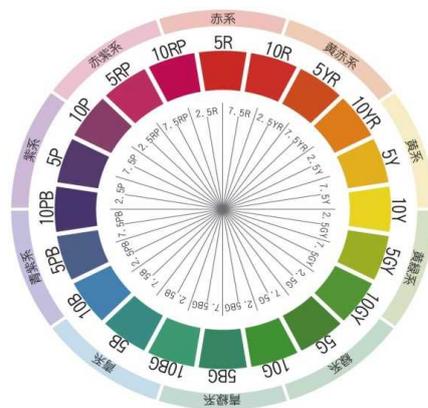
③色の示し方「マンセル表色系」

さまざまな色を客観的に正確に表すには、色のものさしが必要です。「マンセル表色系」は、日本産業規格 (JIS) にも規定され、多くの国で採用されている色の尺度で、一つの色を「色相 (いろあい)」、「明度 (あかるさ)」、「彩度 (あざやかさ)」という3つの属性によって表現するものです。

■色相 (いろあい)

色相とは、その色が「赤である」、「青である」など、色の種類を示すものです。

色相には、赤 (R)、黄赤 (YR)、黄 (Y)、黄緑 (GY)、緑 (G)、青緑 (BG)、青 (B)、青紫 (PB)、紫 (P)、赤紫 (RP) の10種類があり、それぞれ5を中心とした1から10までの数値をつけて表示します。(例: 「5YR」、「10Y」など)

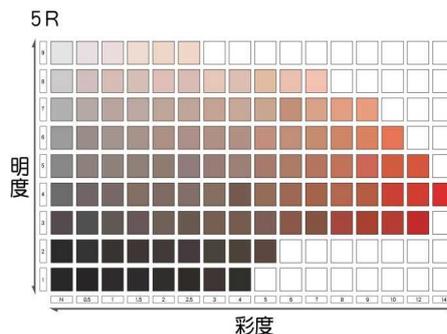


色相 (マンセル色相環)

■明度 (あかるさ)

明度とは、色の明るさを示すものです。赤でも明るい (淡い) 赤色や、深紅のような暗い (深い) 赤など、明度により色が変わります。

明度は0から10までの数値で表し、10に近い数値ほど明るい色を示します。



「5R」の明度と彩度の例

■彩度 (あざやかさ)

彩度とは、色のあざやかさを表すものです。彩度の低い赤は茶色であり、彩度が高くなるにつれて、あざやかさのある赤となります。

彩度は、0から14程度までの数値で表し、大きな数値ほど原色に近い鮮やかな色となります。また、彩度が0を無彩色 (黒~灰色~白) といいます。

[マンセル表色系の表示記号の読み方]



2 景観形成区域内で使用できる色彩の制限

志木市景観計画では、市内の区域ごとにまちなみの色彩をより良いものとするため色彩の制限基準を設けています。市内で建築等を行う場合には、以下の制限される色彩は各立面の1/3を超えないようにします。
 ※景観形成重点地区においては、1/5を超えないこと

①一般景観形成区域（志木景観形成ゾーン、宗岡景観形成ゾーン）にて 制限される色彩

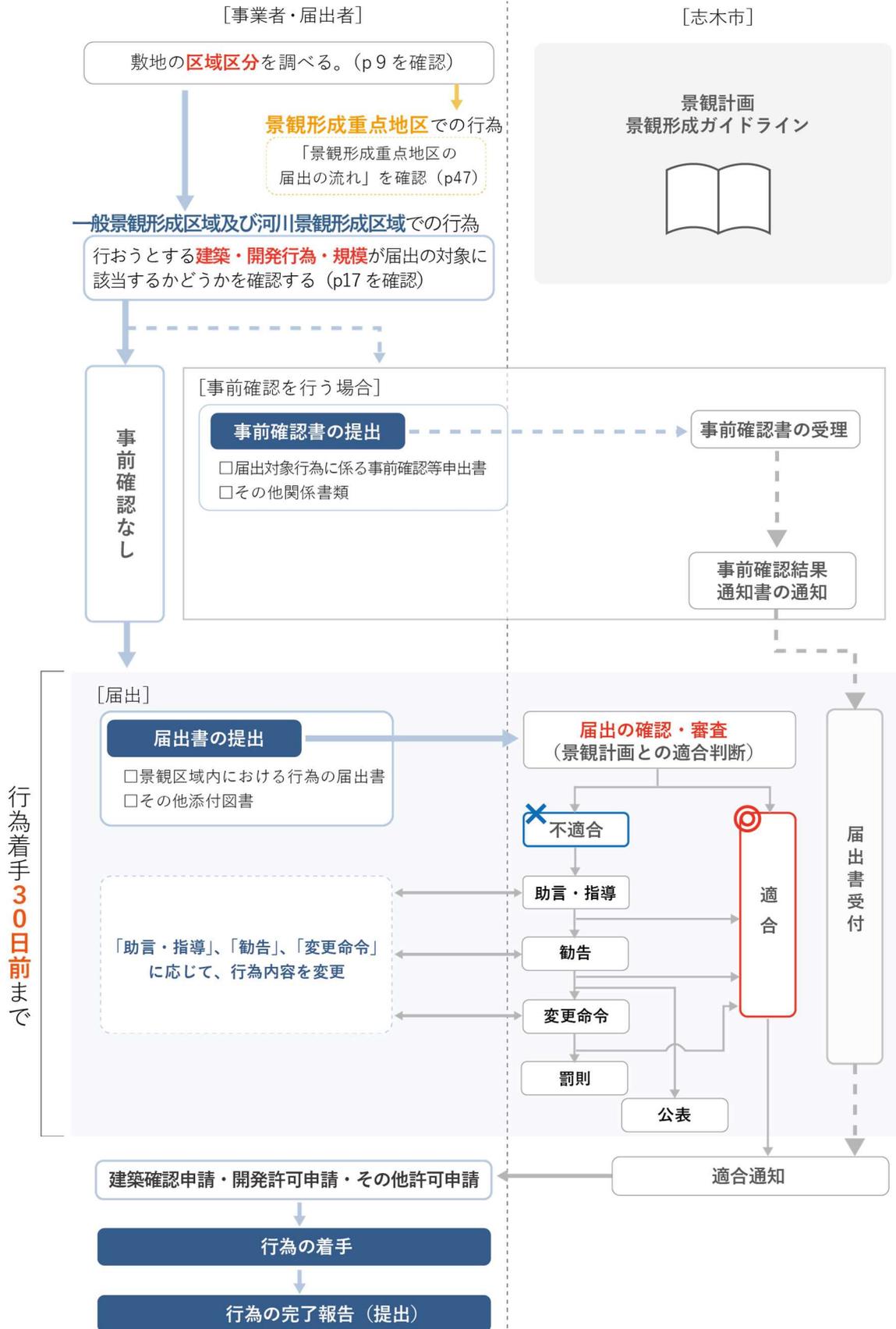
色相（いろあい）	明度（あかるさ）	彩度（あざやかさ）
7.5R から 7.5Y	—	6 を超える
7.5RP から 7.5R（7.5R は含まない） 7.5Y から 7.5GY（7.5Y は含まない）	—	4 を超える
7.5GY から 7.5RP （7.5GY 及び 7.5RP は含まない）	—	2 を超える

②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）にて 制限される色彩

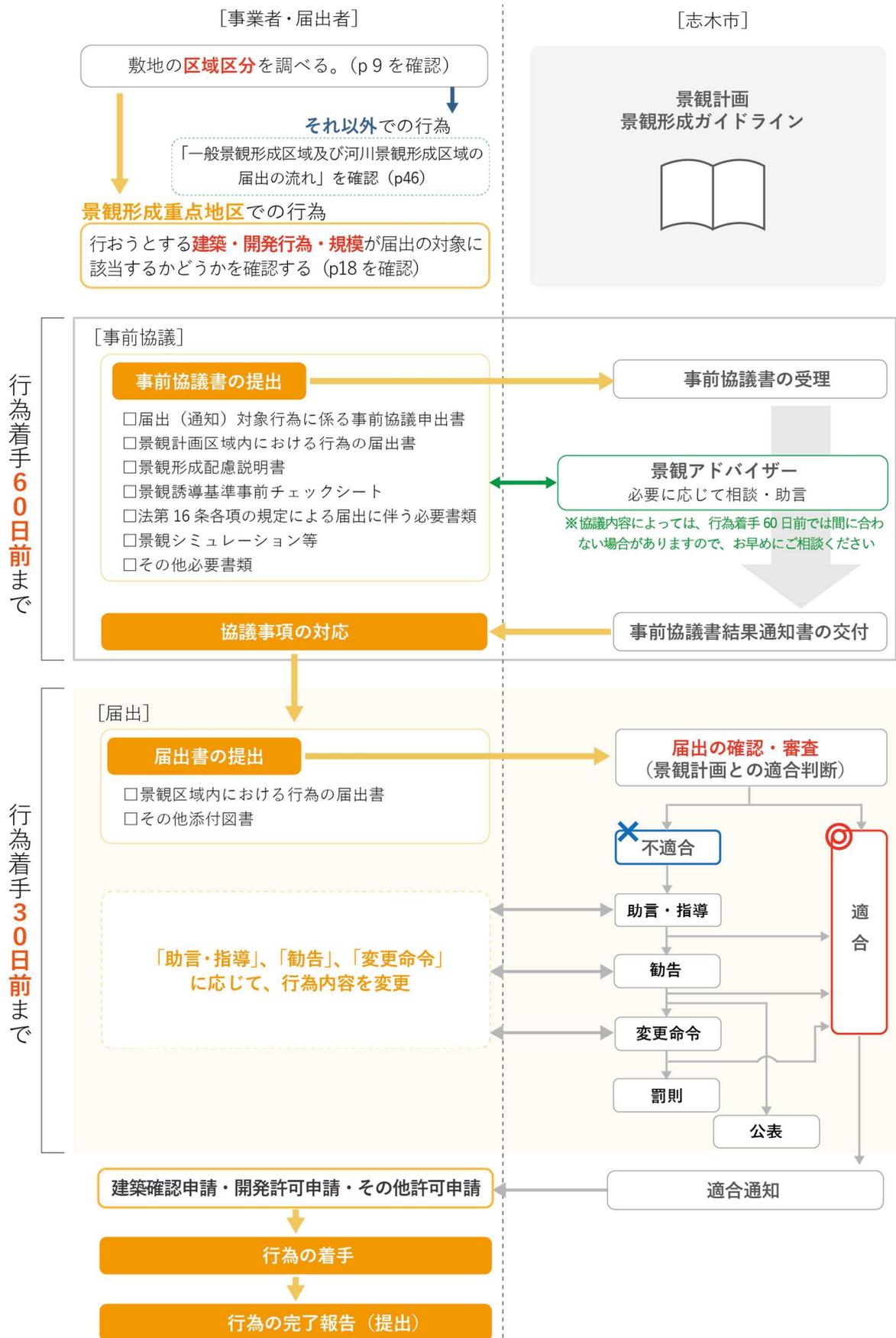
色相（いろあい）	明度（あかるさ）	彩度（あざやかさ）
7.5R から 7.5Y	2 を超える	4 を超える
	2 以下	—
7.5RP から 7.5R（7.5R は含まない） 7.5Y から 7.5GY（7.5Y は含まない）	2 を超える	4 を超える
	2 以下	—
7.5GY から 7.5RP （7.5GY 及び 7.5RP は含まない）	2 を超える	2 を超える
	2 以下	—
N	2 以下	

第6 届出手続きの流れ

1 一般景観形成区域及び河川景観形成区域における手続きの流れ



2 景観形成重点地区における手続きの流れ



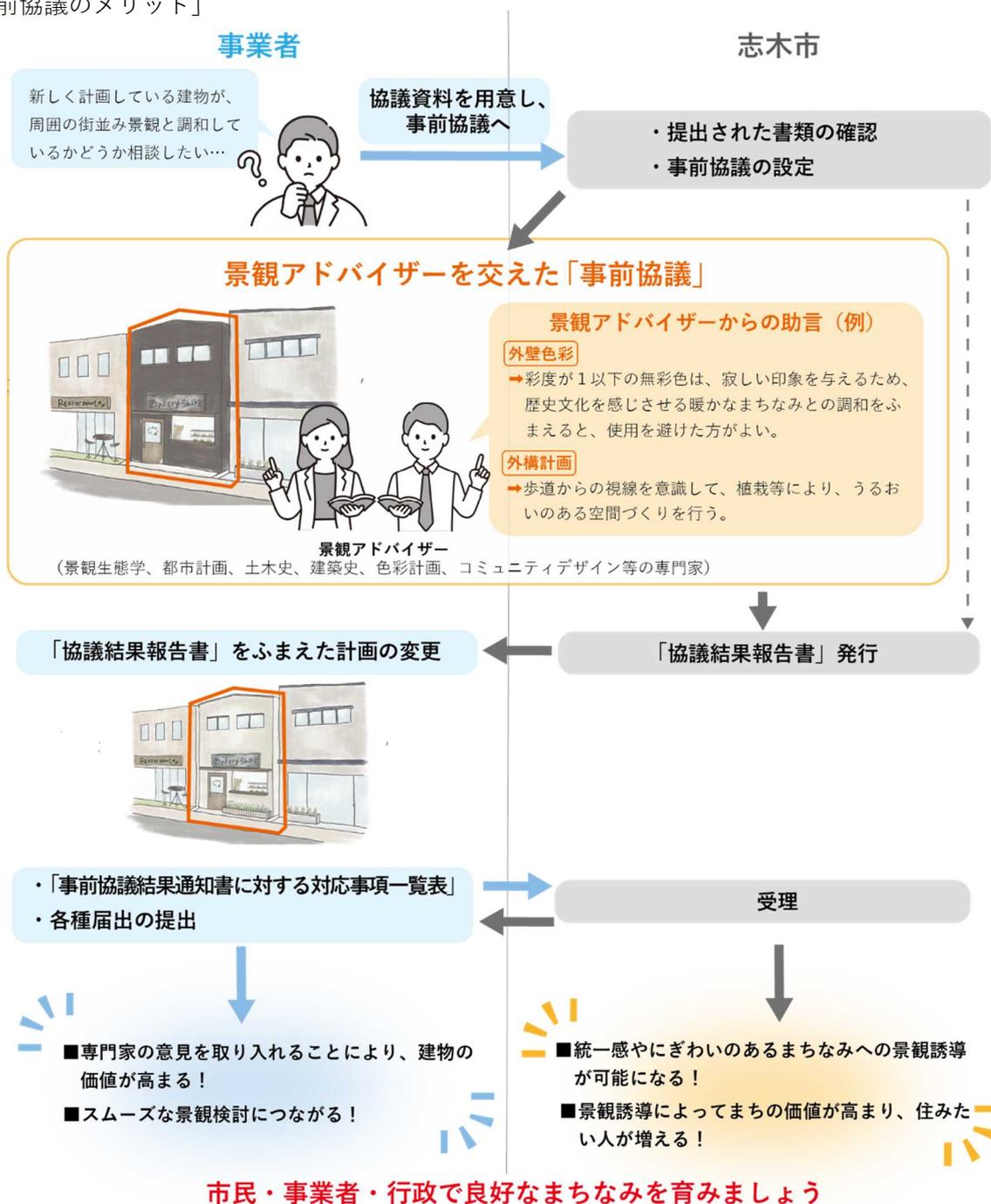
3 事前協議制度 (景観形成重点地区では事前協議が必須です)

景観形成重点地区における事前協議は、市民、事業者、行政の考え方をすり合わせながら、良好な景観形成に向けた共通の理解を醸成し、一緒に良好な景観をつくり上げていくための調整の場として重要な役割を担うものです。

事前協議は、事業計画の変更が可能である早期の協議を要するため、行為着手の60日前までに行う必要があります。事業計画の早期の段階から地域の景観に配慮することで、設計の手戻りを少なくし、スムーズな計画検討に役立ち、市民、事業者、行政のそれぞれに利点があります。

また、設計や色彩などの識見を有する「景観アドバイザー」に必要に応じて相談・助言を求めることで、良好な景観形成を誘導することができます。

[事前協議のメリット]



第7 届出・事前確認に必要な書類

1 届出に必要な書類

① 建築物／工作物

届出書とその写しを提出してください(事前確認の申出は第3号様式を提出してください)。

図書の名称	内容	不要書類
届出書【第1号様式】	届出対象行為の概要を記載したもの	
景観形成配慮説明書【第2号様式】	景観形成基準について自己診断の結果を説明したもの	※
位置図	行為を行う場所を記載したもの	※
現況周辺写真	当該敷地と周辺のまちなみがわかるように撮影されたもの(2方向以上)	※
配置図	敷地と建築物等の位置関係、外構の状況が把握できるもの	※
各面(4面以上)の立面図	建築物の各部分仕上げ彩色が把握できるもの(マンセル値及び各色の求積表を含む)	※
事前協議対応事項一覧表【参考様式】	事前協議の結果に対応した事項を記載したもの	※
その他	その他必要な書類(委任状、各階平面図等)	※

② 物件の堆積

図書の名称	内容	不要書類
届出書【第1号様式】	届出対象行為の概要を記載したもの	
景観形成配慮説明書【第2号様式】	景観形成基準について自己診断の結果を説明したもの	※
位置図	行為を行う場所を記載したもの	※
現況周辺写真	当該土地と周辺のまちなみがわかるように撮影されたもの(2方向以上)	※
配置図	当該土地と堆積物の位置関係が把握できるもの	※
各面(4面以上)の立面図	遮へい物や植栽の各部分仕上げや彩色(マンセル値表示要)が把握できるもの	※
事前協議対応事項一覧表【参考様式】	事前協議の結果に対応した事項を記載したもの	※
その他	その他必要な書類(委任状等)	※

③屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置

図書の名称	内容	不要書類
届出書【第1号様式】	届出対象行為の概要を記載したもの	
景観形成配慮説明書【第2号様式】	景観形成基準について自己診断の結果を説明したもの	※
位置図	行為を行う場所を記載したもの	※
配置図	当該土地と屋外広告物の位置関係が把握できるもの	※
各面（2面以上）の立面図	屋外広告物の仕上げや彩色（マンセル値表示要）が把握できるもの	※
事前協議対応事項一覧表 【参考様式】	事前協議の結果に対応した事項を記載したもの	※
その他	その他必要な書類（委任状等）	※

④開発行為

図書の名称	内容	不要書類
届出書【第1号様式】	届出対象行為の概要を記載したもの	
景観形成配慮説明書【第2号様式】	景観形成基準について自己診断の結果を説明したもの	※
位置図	行為を行う場所を記載したもの	※
配置図	当該土地との位置関係及び、植栽等の外構を含めた土地利用計画が把握できるもの	※
計画平面図	法面、擁壁等の構造物、計画高さ等の形状が把握できるもの	※
縦横断図	行為前後の土地形状の差異が把握できるもの	※
事前協議対応事項一覧表 【参考様式】	事前協議の結果に対応した事項を記載したもの	※
その他	その他必要な書類（委任状、全体イメージパース等）	※

※事前確認の結果、適合結果通知を受けた場合は届出時には提出不要とします。また、事前協議により、「支障なし」の結果通知を受け（意見がない場合に限る）、計画に変更のない届出対象行為についても同様に届出時は提出不要とします。

2 事前協議に必要な書類

①建築物／工作物／物件の堆積／屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置

図書の名称	内容	要否
事前協議申出書 【第2号様式の2】	届出対象行為の概要を記載したもの	必要
届出書【第1号様式第2面】	届出対象行為の概要を記載したもの	必要
景観形成配慮説明書 【第2号様式】	景観形成基準について自己診断の結果を説明したもの	必要
景観誘導基準事前チェックシート【第2号様式の3】	景観形成について配慮する事項等を説明したもの	必要
届出対象行為に伴う書類	各届出時に必要な書類	必要
景観シミュレーション等	彩色された外観パースや写真等により周辺の景観がわかるもの	対象行為・規模により提出※
その他	その他必要な書類（委任状、各階平面図等）	必要に応じて提出

※景観シミュレーション等

建築物：敷地面積が500㎡以上又は高さが10m（都市計画法第8条第1項の第1種低層住居専用地域においては、軒の高さが7m）を超える専用住宅を除くもので、新築・増築・改築もしくは移転、又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替えもしくは色彩の変更、景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替

工作物：高さが15mを超えるもので、新設、増築、改築もしくは移転、又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替えもしくは色彩の変更、景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替

第8 公共施設の整備

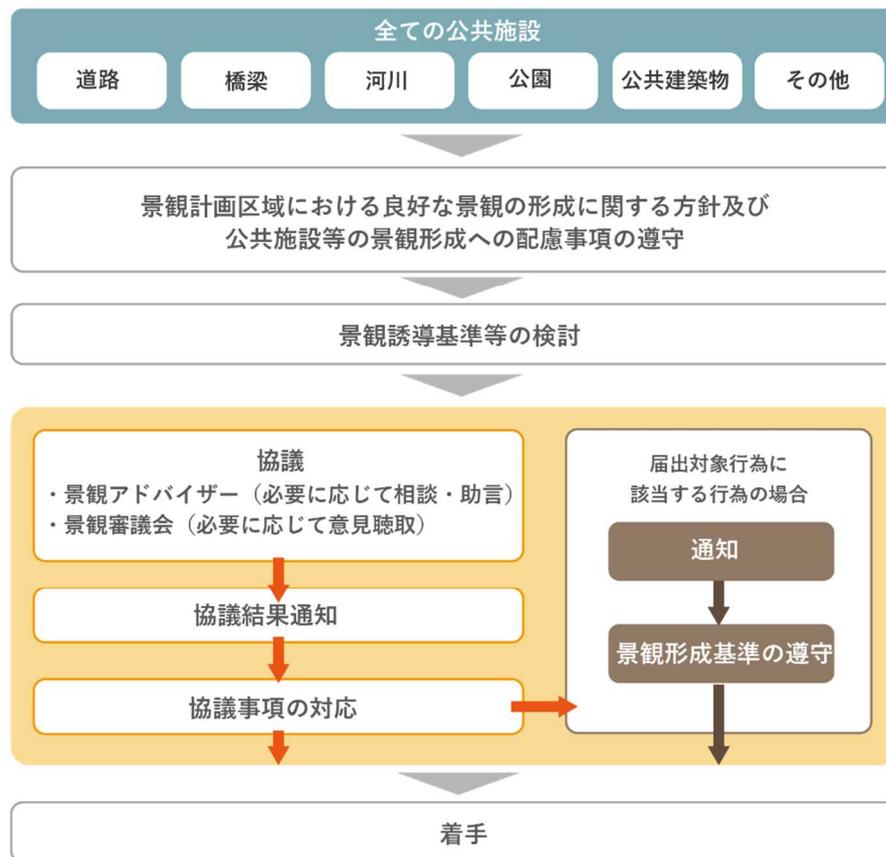
1 基本的な考え方

道路、橋梁、河川、公園、公共建築物などの公共施設は、建築物や工作物、屋外広告物と同様に景観形成上重要な構成要素です。

景観計画では公共施設等の景観形成に関する方針及び配慮事項を定めましたが、本ガイドラインでは、より景観に配慮した、整備等に関する「景観誘導基準」を示しています。公共施設の整備は、公共施設の管理者やその他関係機関との連携・調整を図るとともに、事業早期の「構想・計画」段階で景観部局と協議を行い、必要に応じて「設計・施工」、「維持・管理」などの段階で別途協議を行うことで、より良好な景観形成につながると考えます。

また、前述のとおり、公共施設は景観形成上、重要な役割を持っていることから、地域の景観形成に大きな影響のある先導的な役割がある公共施設においては、「景観重要公共施設」に位置付けます。

[公共施設等の協議フロー図]



- ※1. 「構想・計画（設計）」段階で協議を要しますが、協議時に必要書類が不足する場合等は景観担当部署と調整を図ってください。
- ※2. 必要に応じて「詳細設計・施工」、「維持・管理」の段階に協議を行う場合は、景観担当部署と調整のうえ必要書類を提出してください。
- ※3. 既に事業計画があり、継続して整備を行う事業については、従前事業の色彩計画等を考慮のうえ、必要に応じて景観担当部署と協議を要します。

[良好な公共施設の例]



↑ 歴史的な街並みと調和する舗装が設えられた通り
(埼玉県行田市 八幡通り)



↑ 憩いの空間が設けられた通り
(長野県長野市 中央通り)



↑ 歩行者のための動線が工夫されている通り
(宮崎県宮崎市 宮崎駅前)



↑ 整えられた植栽でうるおいのある通り
(東京都立川市 サンサンロード)



↑ 歩道に向けて花壇が配置されている公園
(東京都千代田区 サンサン広場)



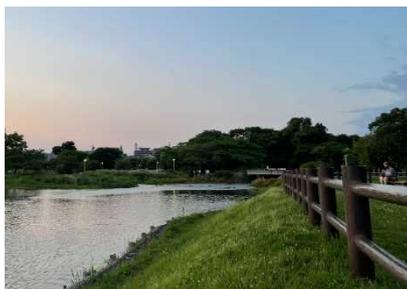
↑ 周辺の歴史性が考慮されたデザインの公衆トイレ
(東京都千代田区 サンサン広場)



↑ 段差がなくスムーズにアクセスできる公共施設
(東京都杉並区 杉並区役所)



↑ 親しみやすい意匠や形態が工夫されている図書館
(栃木県那須塩原市 みるる)



↑ 自然景観と調和する防護柵
(熊本県熊本市 江津湖)



↑ 周辺の環境と馴染むように意匠に配慮された橋梁
(千葉県鋸南町 佐久間ダム)

第1

景観形成ガイドラインの目的

第2

景観計画に基づく届出の対象

第3

景観形成基準

第4

景観誘導基準

第5

色彩の基準と考え方

第6

届出手続きの流れ

第7

届出・事前確認に必要な書類

第8

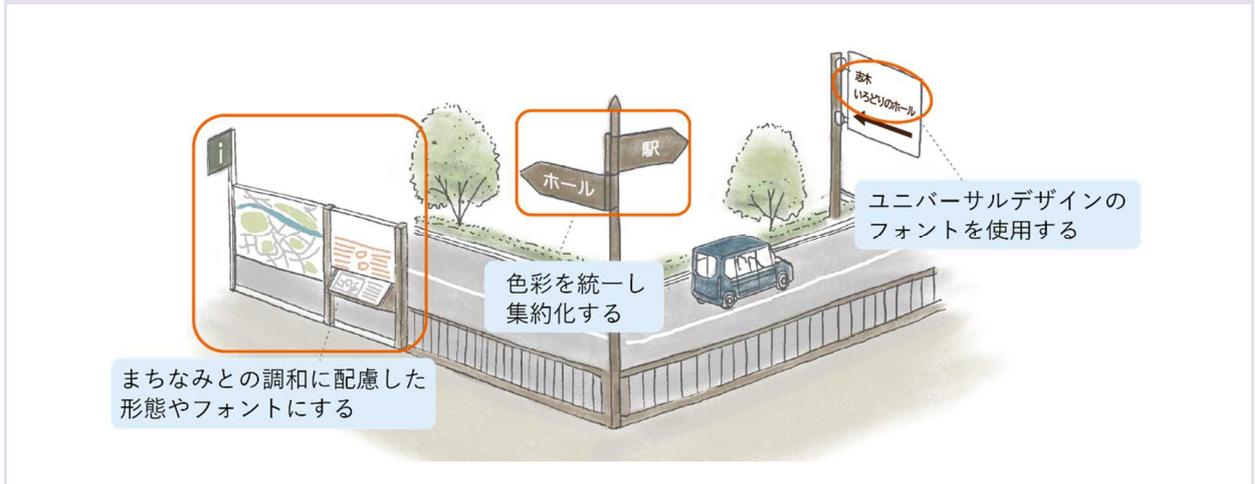
公共施設の整備

2 公共施設等の景観誘導基準

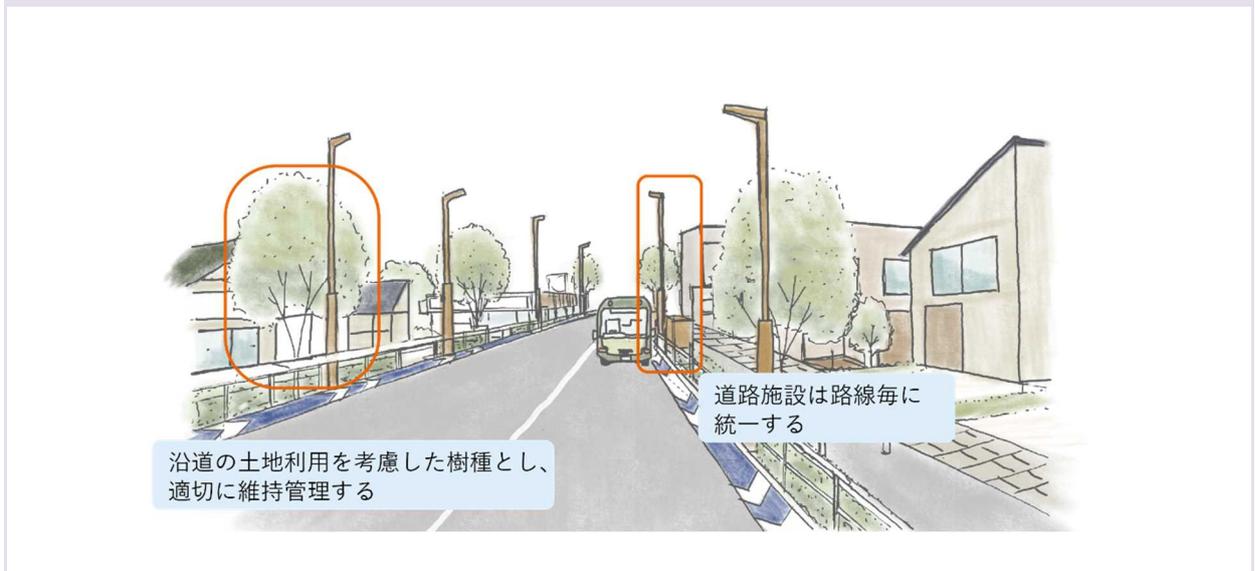
① 共通事項

■ は工夫や配慮を求める基準（景観誘導基準）

- 公共サイン等については、色彩等の統一や集約化に努めるとともに、遠方からの視認性に配慮し、ユニバーサルデザインの考えに基づいたデザインやフォントとすること
- 案内標識などは利用者への見えやすさに配慮しながら、まちなみや周囲の景観特性との調和に配慮した形態・意匠・色彩とする

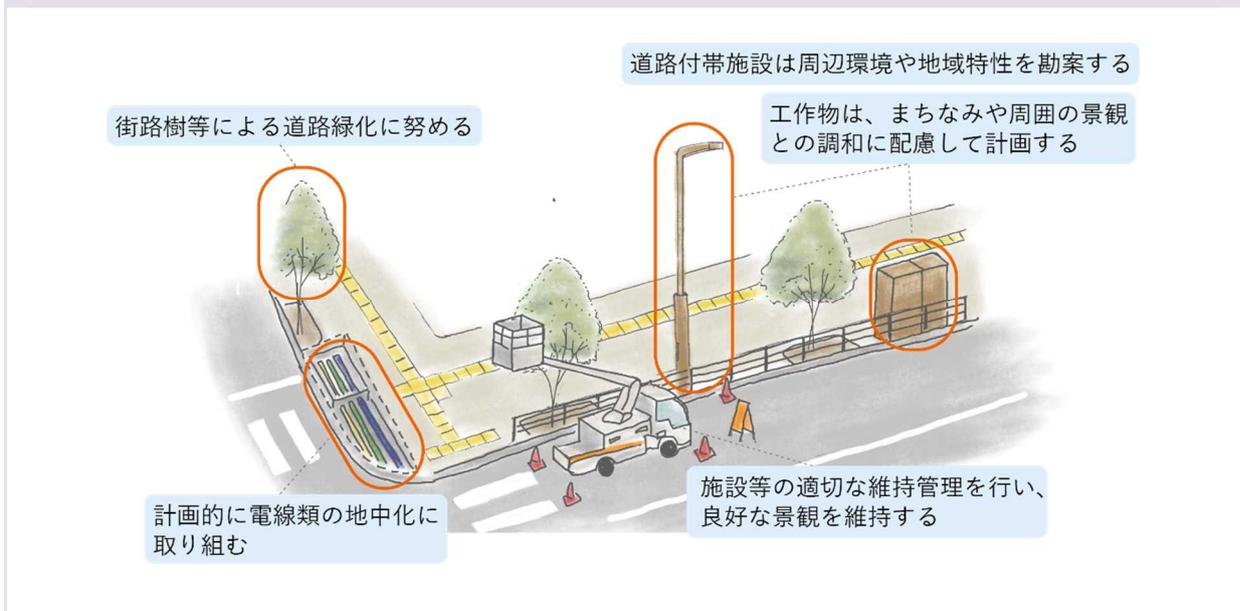


- 道路内の施設は、路線毎に統一感のあるものとし、沿道の景観と調和したデザイン等により沿道と一体感のある道路景観の形成を図ること
- 街路樹は、沿道の土地利用等を考慮しながら樹種を選択し、適切な維持管理を行うこと

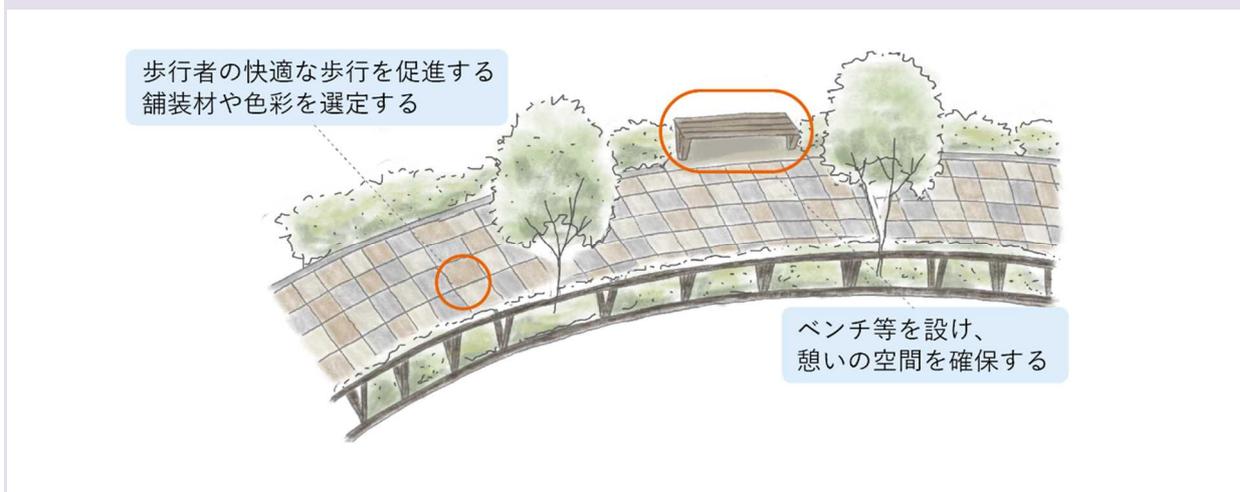


②道路空間

- ガードレール・防護柵等、照明灯、設備類などの工作物は、まちなみや周囲の景観特性との調和に配慮した形態・意匠・色彩とすること
- 街路樹等による道路緑化に努め、うるおいある空間とすること
- 計画的に電線類の地中化に取り組むこと
- 道路付帯施設は周辺環境や地域特性を勘案した計画とすること
- 施設等の適切な維持管理により良好な景観の維持に努めること

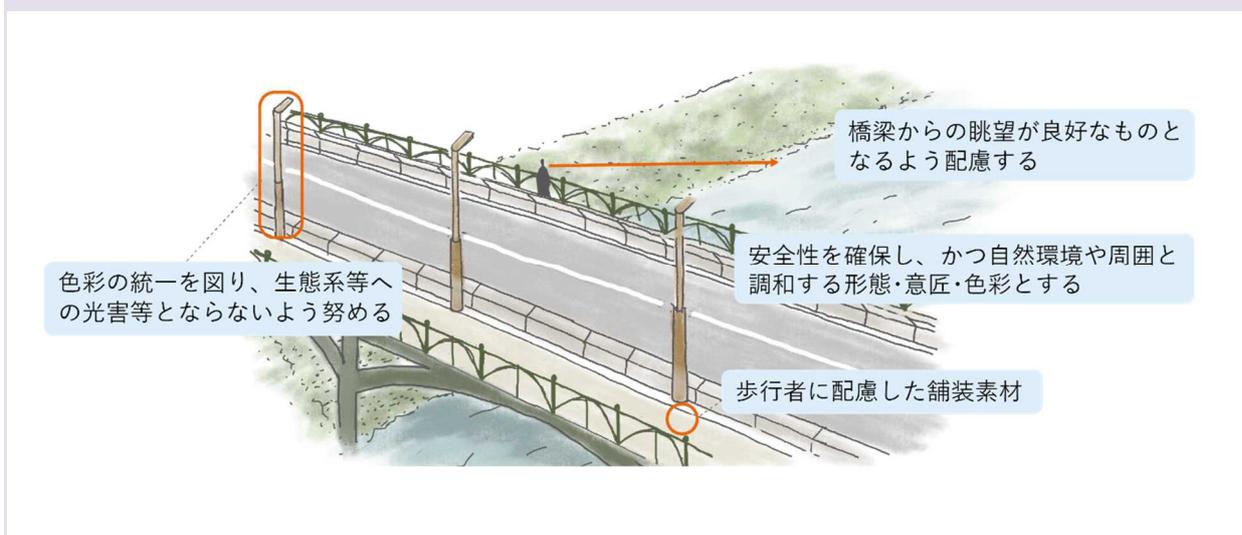


- 歩行者等の快適な歩行を促進するための舗装材や色彩の選定を行うこと
- 歩行空間にベンチ等を設け、憩いの空間づくりに努めること



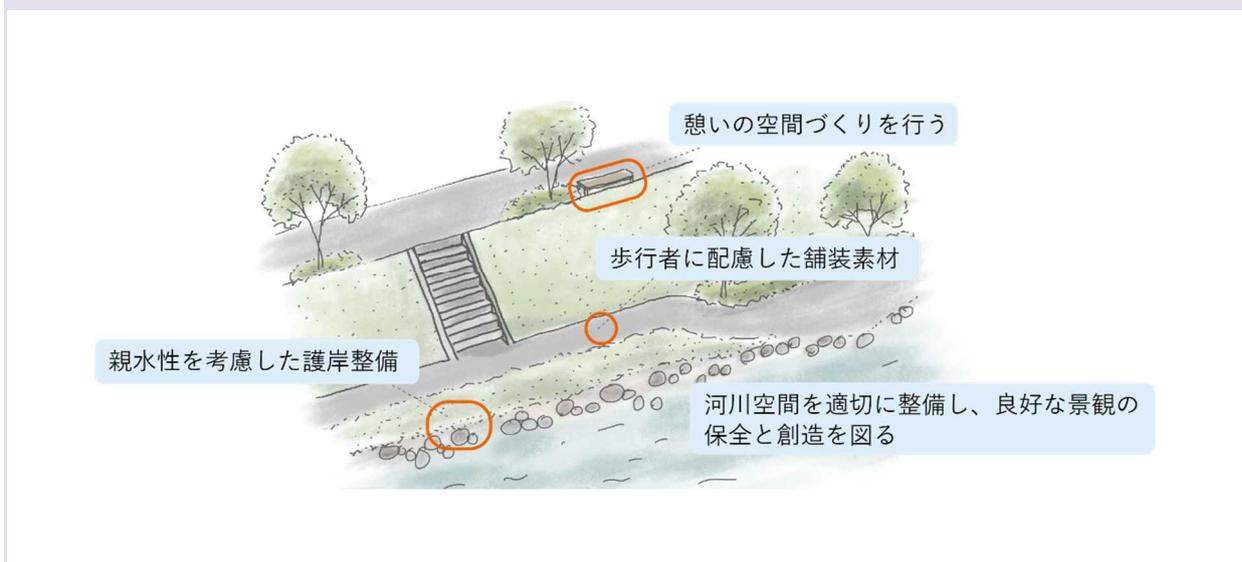
③橋梁

- 橋梁から河川やまちなみへの眺望が良好なものとなるよう配慮すること
- まちなみや周囲の景観特性に配慮した形態・意匠・色彩とすること
- 素材や色彩は、安全面に配慮するとともに、無機質で単調なものとならないようデザイン等を工夫し、自然環境との調和を図ること
- 防護柵等を設ける場合は、安全性を確保するとともに、構造、形態、意匠、色彩等により自然環境との調和を図ること
- 歩行者の歩行や憩い等に配慮した舗装素材の利用や色彩の選定を行うこと
- 照明灯は色彩等の統一に努めるとともに、生態系等に対して光害とならないよう努めること

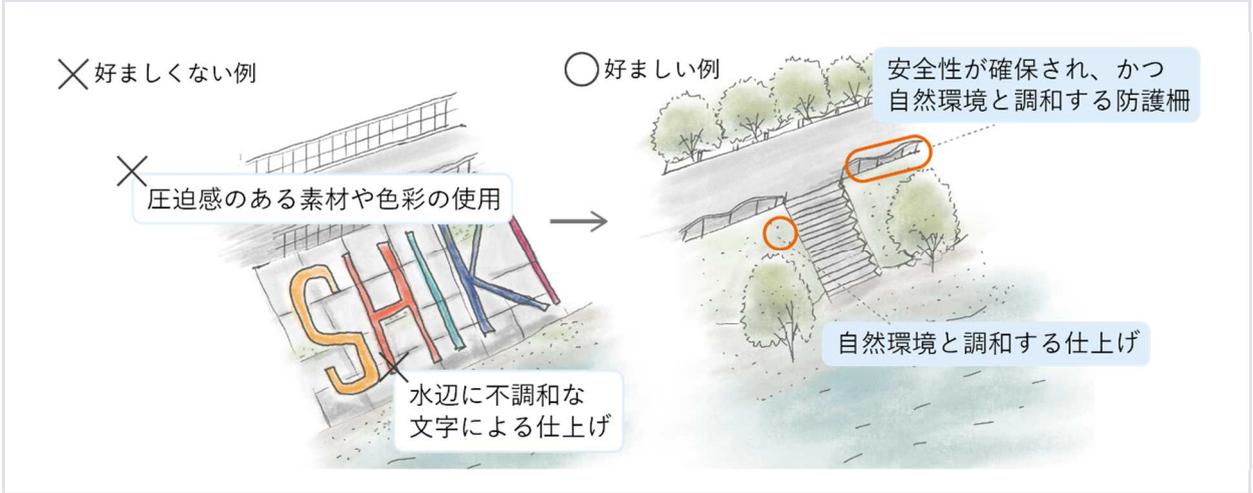


④河川・護岸

- 親水性に配慮した護岸整備など水とみどりから一体的にうるおいが感じられるように配慮すること
- 河川空間を適正に整備し、良好な景観の保全・創造に取り組むこと
- 歩行者の歩行や憩い等に配慮した舗装素材の利用や色彩の選定を行うこと
- 要所にベンチ等の休憩スペースを設け、憩いの空間づくりに努めること

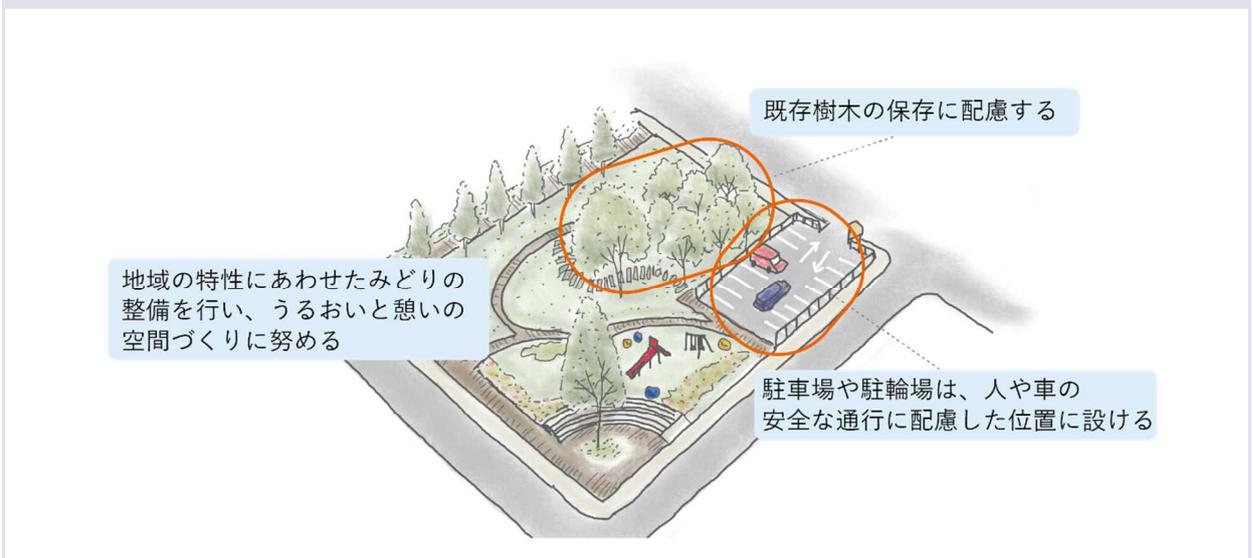


- 護岸等は周囲に圧迫感を与えないような自然景観と調和のとれた色彩計画とすること
- 護岸の様態・仕上げにおいて、水辺に不調和な絵や文字等の色彩を避けること
- 防護柵等を設ける場合は、安全性を確保するとともに、構造、形態、意匠、色彩等により自然環境との調和を図ること

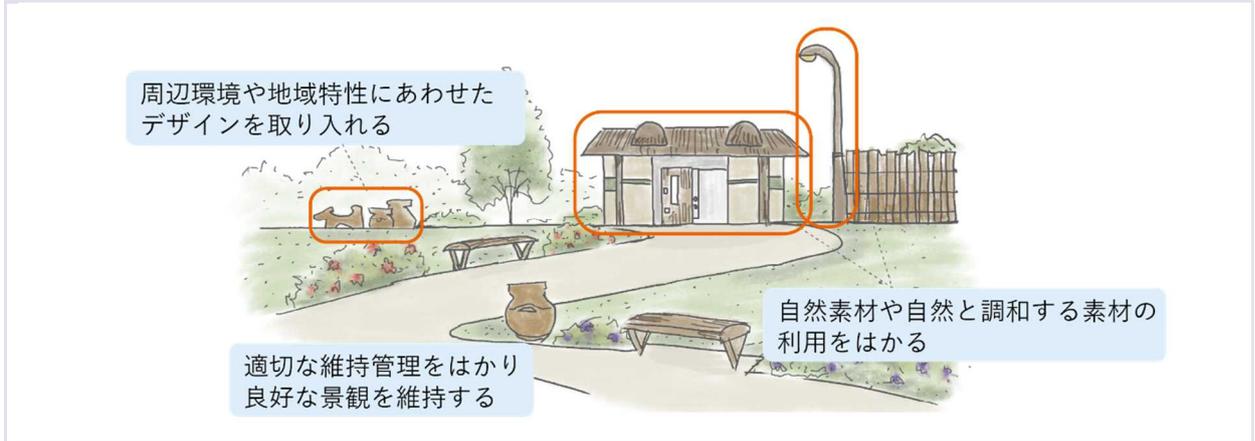


⑤公園

- 地域の特性に合わせたみどりの整備を行うこと
- 再整備や改修に際しては、既存樹木の保存に配慮すること
- 周辺環境を考慮し、できる限り緑化に努め、うるおい、憩いの空間づくりに努めること
- 駐車場、駐輪場を整備する場合は、周辺景観に配慮するとともに人や車の安全な通行に配慮した位置に設けること

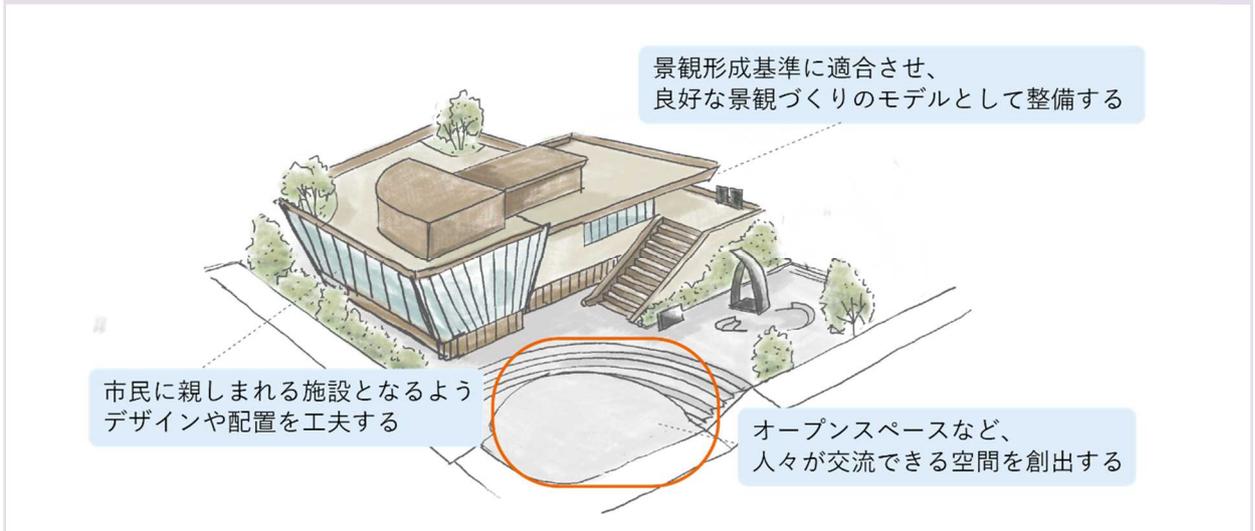


- トイレやベンチ、照明などの施設については、周辺環境に配慮したデザインとするとともに、公園との調和に配慮した形態・意匠・色彩となるように配慮すること
- 施設等の適切な維持管理により、良好な景観の維持に努めること
- 地域特性を活かしたデザインを取り入れるよう努めること
- 自然素材の活用、又は自然と調和する素材の利用を図ること
- 魅力ある施設とするために、効果的な配置やデザイン等を工夫すること

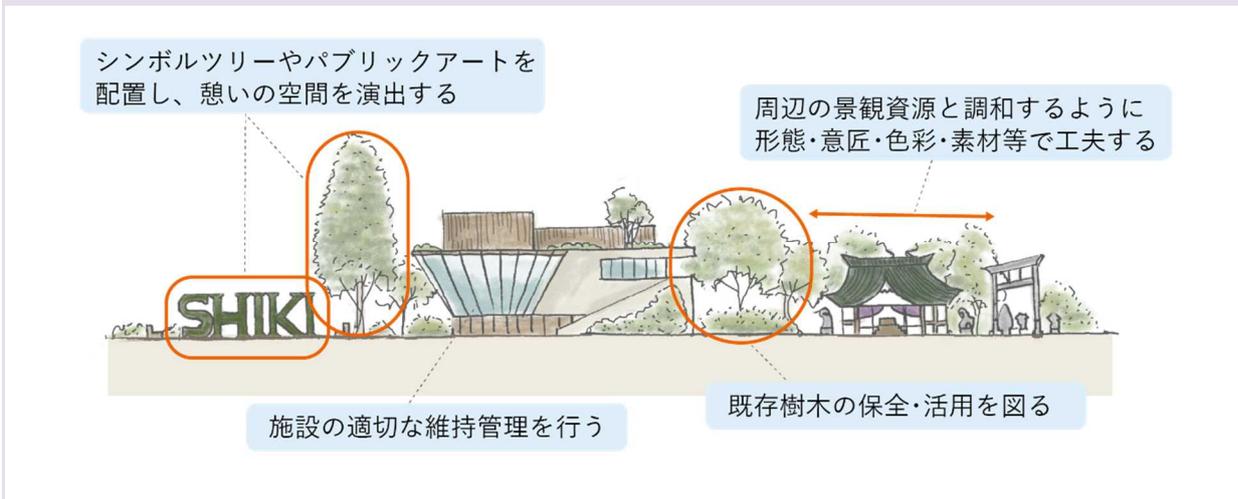


⑥ 公共建築物

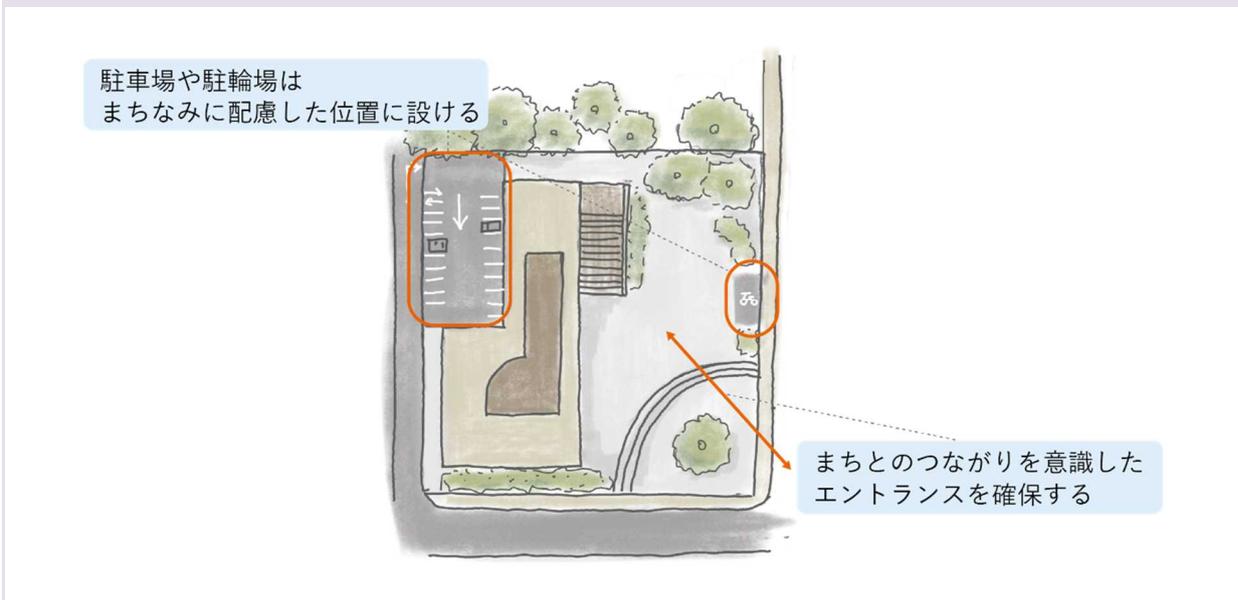
- 公共建築物は、地域のランドマークとなる場合が多いことから、特に多くの市民が利用する施設については、景観計画に定める景観形成基準に適合させるとともに、地域の良好な景観づくりの先導となるべきモデルとして整備すること
- 周辺の環境や施設の目的に応じて、オープンスペースなど人々が交流できる空間を創出すること
- 市民に親しまれる施設となるよう、建物のデザインや構造物の配置等を工夫すること



- 周辺に建築物やみどりなどの景観資源がある場合は、形態・意匠、色彩・素材などの工夫により、これらとの調和に配慮すること
- シンボルツリーや草花、パブリックアート等によって憩いの空間を演出すること
- 施設等の適切な維持管理により、良好な景観の維持に努めること
- 敷地内の既存樹木の保全、活用を図ること
- 屋上緑化や壁面緑化を図り、うるおいある施設となるよう努めること



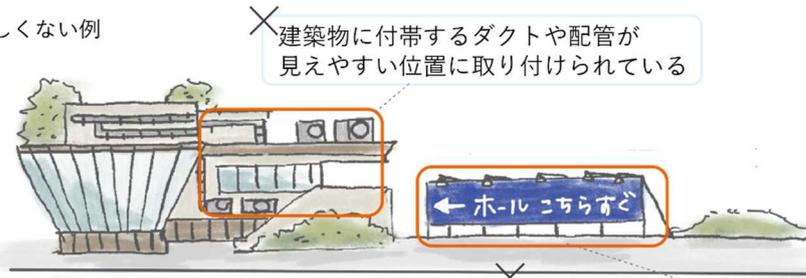
- まちとのつながりを意識したエントランスを確保するよう努めること
- 駐車場、駐輪場を設ける場合は、まちなみに配慮した場所に設けること



■壁面に付帯する配管やダクト類はできるだけ集約又は建築物本体と調和を図るよう努めること

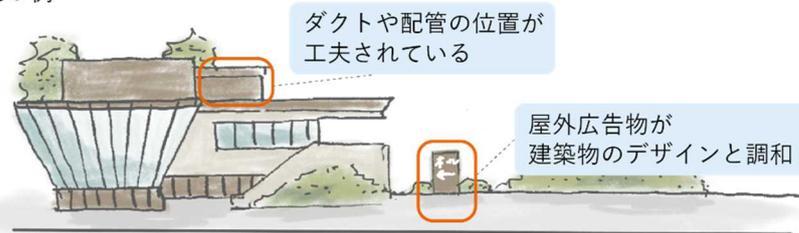
■付帯する屋外広告物等は、建築物本体のデザインと調和を図ること

×望ましくない例



×屋外広告物が建築物のデザインと調和していない

○望ましい例



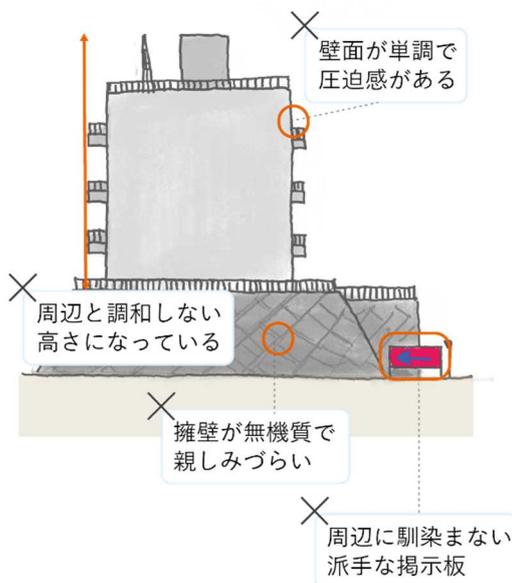
■壁面は圧迫感や単調な壁面を避け、周辺の景観等の調和に配慮すること

■柵やフェンス、掲示板等を設ける場合は、設置位置の後退や周辺景観に配慮した落ち着いた色彩にするなど工夫すること

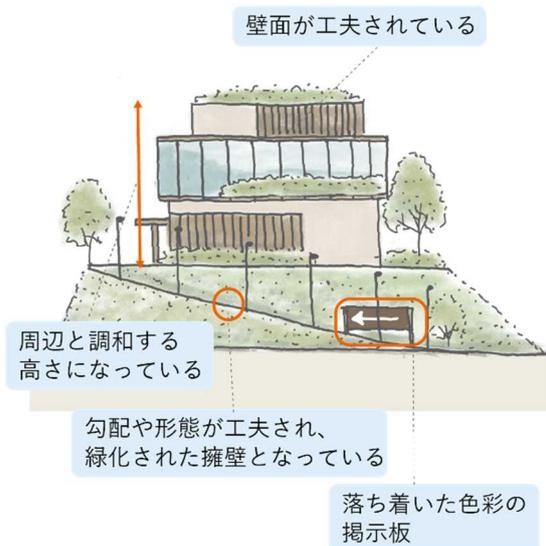
■法面や擁壁などを設ける場合は、勾配や形態、緑化、素材等を工夫すること

■周辺の景観資源を考慮した高さ計画とすること

×望ましくない例



○望ましい例



3 公共施設等の協議に必要な書類

図書の名称	内容
協議書	届出（通知）対象行為の概要を記載したもの
景観形成配慮説明書	景観形成基準について自己診断の結果を説明したもの
位置図	行為を行う場所を記載したもの
景観誘導基準 事前チェックシート	景観形成について配慮する事項等を説明したもの
現況周辺写真	当該敷地と周辺のまちなみがわかるように撮影されたもの（2方向以上）
配置図	敷地と建築物等の位置関係、外構の状況が把握できるもの
計画平面図	各階の平面図等
立面図または横断図	建築物の各部分仕上げ彩色が把握できるもの（マンセル値及び各色の求積表を含む）
付属図	道路付属図や橋梁付属図等、付属する工作物等がわかるもの
外構計画図	植栽計画やサイン計画等がわかるもの
景観シミュレーション等	外観パース若しくは敷地周辺の状況を示す写真に立面図を当て込み周辺建築物と高さの検討がされたことが分かるもの
その他	その他必要な書類

- ※1 当該行為が景観形成重点地区に該当する場合は、該当する地区の良好な景観の形成に関する方針を十分に理解し、景観形成基準に適合すること
- ※2 提出書類は景観担当部署に確認し、協議時期により、協議時に必要な書類が不足する場合は、景観担当部署と調整を図ること
- ※3 既に事業計画があり、継続して整備を行う事業については、従前事業の色彩計画等を考慮のうえ、必要に応じて景観担当部署と協議をすること

