

第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

第1節 市内全域

□ 1. 届出対象行為

景観計画に基づく届出を要する行為を、大規模届出対象行為と小規模届出対象行為とに分け、それぞれについて次のとおり定めます。

(1) 大規模届出対象行為

I 建築物

- ① 建築面積が500㎡又は高さが10mを超える建築物の新築、増築、改築
- ② 増築により建築面積が500㎡又は高さが10mを超える建築物の増築
- ③ 建築面積が500㎡又は高さが10mを超える建築物の外観の変更で、各壁面の3分の1を超える面積を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- ④ 同一の者が行う2以上の専用住宅の新築(当該専用住宅の敷地及び当該専用住宅と一体性を有する区域の面積の合計が500㎡以上となるもの)(※)
※ これ以降、本計画においては「分譲住宅」と表現します。

II 工作物(屋外広告物法第2条第1項に規定する屋外広告物は除く)

- ① 高さ10mを超える工作物の新設、増築、改築
- ② 増築により高さ10mを超える工作物の増築
- ③ 高さ10mを超える工作物の外観の変更で、外観の総面積の3分の1を超える面積を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

III 土地利用の変更

- ① 区域面積500㎡以上の土地利用の変更

(2) 小規模届出対象行為

I 建築物

- ① 床面積10㎡以内の増築、改築を除く、大規模届出対象行為以外の全ての建築物の新築、増築、改築

□ 2. 行為の制限に関する事項

大規模届出対象行為については、第3章に掲げる良好な景観の形成に関する方針に基づき景観形成を進めていくために、行為の制限に関する事項を、「景観形成基準」と「色彩基準」に分け、地区別方針に基づくゾーニングによる4つのゾーンごとに定めます。

小規模届出対象行為については、色彩基準のみの適用となります。

なお、敷地が複数のゾーンにまたがる場合については、敷地に建築する建築物及び工作

物が一つである場合は建築物及び工作物の過半が、敷地に建築する建築物及び工作物が複数である場合は敷地の過半が含まれるゾーンの基準を適用するものとします。

ただし、大規模届出対象行為に該当する分譲住宅については、開発区域の過半が含まれるゾーンの基準を適用するものとします。

□ 3. 勧告基準・変更命令基準

勧告を行うことのできる対象行為及びその基準、また、変更命令を行うことのできる対象行為及び基準を次のとおり定めます。

景観形成基準のうち色彩は、景観に対する影響が大きく、また、マンセル記号で確認でき客観的な指導が可能であることから、勧告及び変更命令を行うものとして定めます。

(1) 大規模届出対象行為

	対 象 行 為	基 準
勧 告	届出対象行為に同じ	色彩基準に適合しないもの、及び点滅する光源が形成する面積の合計が各立面面積の3分の1を超えるもの
変更命令	分譲住宅、土地利用の変更を除く届出対象行為	勧告基準に同じ
	分譲住宅	建築物の各壁面の3分の1を超える範囲で使用される色彩が彩度6を超えるもの（色彩基準のカラーチャートに掲げられている草加市の風土色を除く）

(2) 小規模届出対象行為

	対 象 行 為	基 準
勧 告	届出対象行為に同じ	建築物の各壁面の3分の1を超える範囲で使用される色彩が彩度6を超えるもの（色彩基準のカラーチャートに掲げられている草加市の風土色を除く）
変更命令	届出対象行為に同じ	建築物の各壁面の3分の1を超える範囲で使用される色彩が彩度6を超えるもの（色彩基準のカラーチャートに掲げられている草加市の風土色を除く）

□ 4. 景観形成基準

(1) 水と緑の景観ゾーン

はゾーン固有の基準を表します

■建築物(分譲住宅以外)の景観形成基準

項 目			基 準
建築物	形態・意匠	外 壁	・ まちなみとしての統一感のある形態や意匠に配慮します。
		屋 根	・ まちなみとしての連続性のある形態や意匠に配慮します。
		屋外階段	・ 建築物本体と調和するように形態や意匠に配慮します。
		ベランダ	・ 共同住宅については、洗濯物やエアコンの室外機が通りから直接見えにくい構造や意匠となるように配慮します。
		建築設備	・ 配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮します。
		屋上設備	・ 設置位置に配慮し、または壁面やルーバーなどで囲い、外部から直接見えにくくなるように配慮します。
		色 彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。企業のCIカラーについても、風土と調和した色彩に調節するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
			・ 建築物の中高層部分は低彩度とするように配慮します。
	配置	配 置	・ まちなみの連続性や通りとの一体性に配慮します。
			・ 通りや隣地間の距離を確保し、ゆとりある空間を創出するように配慮します。
			・ 河川沿いの地区においては、河川、用水からできるだけ後退するように配慮します。
	その他	植 栽	・ 通りなどの公共空間に面する部分は、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うように配慮します。
			・ 敷地内にある既存の樹木はできるだけ保存するように配慮します。
			・ 周囲の自然環境との調和を考慮し、地域に根ざした樹種を生かした植栽をするように配慮します。
		照 明	・ 点滅する光源や夜間の派手な照明は避けるように配慮します。
		外 構	・ 圧迫感のある閉鎖的な塀・擁壁を避けるように配慮します。また囲いをする場合には、植樹による囲いを行うように配慮します。

項 目			基 準
建築物	その他	付属設備	駐輪場、ゴミ置き場は建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			広告、サイン等は、建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			駐車場は、通りから自動車が見えにくい構造とするように配慮します。
		自動販売機	自動販売機は建物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

■工作物の景観形成基準

項 目			基 準
工作物	形態・意匠	色 彩	風土と調和した色彩を使用するように配慮します。また、建築物本体と調和するように配慮します。
			色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
		意 匠	点滅する光源の設置は避けるように配慮します。
			外周部は緑化する等の修景を行うように配慮します。

■土地利用の変更の景観形成基準

項 目			基 準
土地利用の変更	形態・意匠	囲いの色彩	風土と調和した色彩を使用するように配慮します。
			色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
	その他	植 栽	通りなどの公共空間に面する部分は、積極的に緑化するように配慮します。
		堆 積	資材、廃棄物、残土等は、人の目線より低く整然と堆積するように配慮します。

(2) 歴史・文化・伝統の景観ゾーン

はゾーン固有の基準を表します

■建築物(分譲住宅以外)の景観形成基準

項 目			基 準
建 築 物	形態・意匠	外 壁	まちなみとしての統一感のある形態や意匠に配慮します。
			歴史・文化・伝統の趣を感じさせるよう、建築物低層部の形態や意匠に配慮します。
		屋 根	まちなみとしての連続性のある形態や意匠に配慮します。
		屋外階段	建築物本体と調和するように形態や意匠に配慮します。
		ベランダ	共同住宅については、洗濯物やエアコンの室外機が通りから直接見えにくい構造や意匠となるように配慮します。
		建築設備	配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮します。
		屋上設備	設置位置に配慮し、または壁面やルーバーなどで囲い、外部から直接見えにくくなるように配慮します。
		色 彩	風土と調和した色彩を使用するように配慮します。企業のCIカラーについても、風土と調和した色彩に調節するように配慮します。
			色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
			建築物の中高層部分は低彩度とするように配慮します。
	配置	配 置	まちなみの連続性や通りとの一体性に配慮します。
			通りや隣地間の距離を確保し、ゆとりある空間を創出するように配慮します。
	その他	植 栽	通りなどの公共空間に面する部分は、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うように配慮します。
			敷地内にある既存の樹木はできるだけ保存するように配慮します。
			周囲の自然環境との調和を考慮し、地域に根ざした樹種を生かした植栽をするように配慮します。
		照 明	点滅する光源や夜間の派手な照明は避けるように配慮します。
		外 構	圧迫感のある閉鎖的な塀・擁壁を避けるように配慮します。また囲いをする場合には、植樹または歴史・文化・伝統の趣を感じさせるような形態、材料、色彩の門、さく、塀とするように配慮します。

項 目			基 準
建築物	その他	付属設備	駐輪場、ゴミ置き場は建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			広告、サイン等は、建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			駐車場は、通りから自動車が見えにくい構造とするように配慮します。
		自動販売機	自動販売機は建物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

■工作物の景観形成基準

項 目			基 準
工作物	形態・意匠	色 彩	風土と調和した色彩を使用するように配慮します。また、建築物本体と調和するように配慮します。
			色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士との調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
		意 匠	点滅する光源の設置は避けるように配慮します。
			外周部は緑化する等の修景を行うように配慮します。

■土地利用の変更の景観形成基準

項 目			基 準
土地利用の変更	形態・意匠	囲いの色彩	風土と調和した色彩を使用するように配慮します。
			色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士との調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
	その他	植 栽	通りなどの公共空間に面する部分は、積極的に緑化するように配慮します。
		堆 積	資材、廃棄物、残土等は、人の目線より低く整然と堆積するように配慮します。

(3) 商業・工業のある景観ゾーン

はゾーン固有の基準を表します

■建築物(分譲住宅以外)の景観形成基準

項 目			基 準
建 築 物	形態・意匠	外 壁	まちなみとしての統一感のある形態や意匠に配慮します。
		屋 根	まちなみとしての連続性のある形態や意匠に配慮します。
		屋外階段	建築物本体と調和するように形態や意匠に配慮します。
		ベランダ	共同住宅については、洗濯物やエアコンの室外機が通りから直接見えにくい構造や意匠となるように配慮します。
		建築設備	配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮します。
		屋上設備	設置位置に配慮し、または壁面やルーバーなどで囲い、外部から直接見えにくくなるように配慮します。
		色 彩	風土と調和した色彩を使用するように配慮します。企業のCIカラーについても、風土と調和した色彩に調節するように配慮します。
			色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
			建築物の中高層部分は低彩度とするように配慮します。
			商業地区(※)においては、アクセントカラーなどを適切に使用することにより、にぎわいを演出します。
			工業地区(※)においては、建築物の外壁には極力低彩度の色彩を使用するように配慮します。
	配置	配 置	まちなみの連続性や通りとの一体性に配慮します。
			通りや隣地間の距離を確保し、ゆとりある空間を創出するように配慮します。
	その他	植 栽	通りなどの公共空間に面する部分は、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うように配慮します。
			敷地内にある既存の樹木はできるだけ保存するように配慮します。
			周囲の自然環境との調和を考慮し、地域に根ざした樹種を生かした植栽をするように配慮します。
			工業地区(※)においては、道路に面する部分にはボリューム感のある植栽をするように配慮します。

項 目			基 準
建築物	その他	照 明	・ 点滅する光源や夜間の派手な照明は避けるように配慮します。
		外 構	・ 圧迫感のある閉鎖的な塀・擁壁を避けるように配慮します。また囲いをする場合には、植樹による囲いを行うように配慮します。
		付属設備	・ 駐輪場、ゴミ置き場は建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			・ 広告、サイン等は、建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			・ 駐車場は、通りから自動車が見えにくい構造とするように配慮します。
		自動販売機	・ 自動販売機は建物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

■工作物の景観形成基準

項 目			基 準
工作物	形態・意匠	色 彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。また、建築物本体と調和するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
		意 匠	・ 点滅する光源の設置は避けるように配慮します。
			・ 外周部は緑化する等の修景を行うように配慮します。

■土地利用の変更の景観形成基準

項 目			基 準
土地利用の変更	形態・意匠	囲いの色彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
	その他	植 栽	・ 通りなどの公共空間に面する部分は、積極的に緑化するように配慮します。
		堆 積	・ 資材、廃棄物、残土等は、人の目線より低く整然と堆積するように配慮します。

※商業地区、工業地区は、P16の景観形成のためのゾーニングにおける「商業・工業のある景観ゾーン」の6つの地区のうち、商業地区は①～⑤の地区、工業地区は⑥の地区を指します。

(4) 身近な生活景観ゾーン

■建築物(分譲住宅以外)の景観形成基準

項 目			基 準
建築物	形態・意匠	外 壁	・ まちなみとしての統一感のある形態や意匠に配慮します。
		屋 根	・ まちなみとしての連続性のある形態や意匠に配慮します。
		屋外階段	・ 建築物本体と調和するように形態や意匠に配慮します。
		ベランダ	・ 共同住宅については、洗濯物やエアコンの室外機が通りから直接見えにくい構造や意匠となるように配慮します。
		建築設備	・ 配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮します。
		屋上設備	・ 設置位置に配慮し、または壁面やルーバーなどで囲い、外部から直接見えにくくなるように配慮します。
		色 彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。企業のCIカラーについても、風土と調和した色彩に調節するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
			・ 建築物の中高層部分は低彩度とするように配慮します。
	配置	配 置	・ まちなみの連続性や通りとの一体性に配慮します。
			・ 通りや隣地間の距離を確保し、ゆとりある空間を創出するように配慮します。
	その他	植 栽	・ 通りなどの公共空間に面する部分は、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うように配慮します。
			・ 敷地内にある既存の樹木はできるだけ保存するように配慮します。
			・ 周囲の自然環境との調和を考慮し、地域に根ざした樹種を生かした植栽をするように配慮します。
		照 明	・ 点滅する光源や夜間の派手な照明は避けるように配慮します。
		外 構	・ 圧迫感のある閉鎖的な塀・擁壁を避けるように配慮します。また囲いをする場合には、植樹による囲いを行うように配慮します。
		付属設備	・ 駐輪場、ゴミ置き場は建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。

項 目			基 準
建築物	その他	付属設備	・ 広告、サイン等は、建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			・ 駐車場は、通りから自動車が見えにくい構造とするように配慮します。
		自動販売機	・ 自動販売機は建物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

■工作物の景観形成基準

項 目			基 準
工作物	形態・意匠	色 彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。また、建築物本体と調和するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
		意 匠	・ 点滅する光源の設置は避けるように配慮します。
			・ 外周部は緑化する等の修景を行うように配慮します。

■土地利用の変更の景観形成基準

項 目			基 準
土地利用の変更	形態・意匠	囲いの色彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
	その他	植 栽	・ 通りなどの公共空間に面する部分は、積極的に緑化するように配慮します。
		堆 積	・ 資材、廃棄物、残土等は、人の目線より低く整然と堆積するように配慮します。

(5)全ゾーン共通(分譲住宅の景観形成基準)

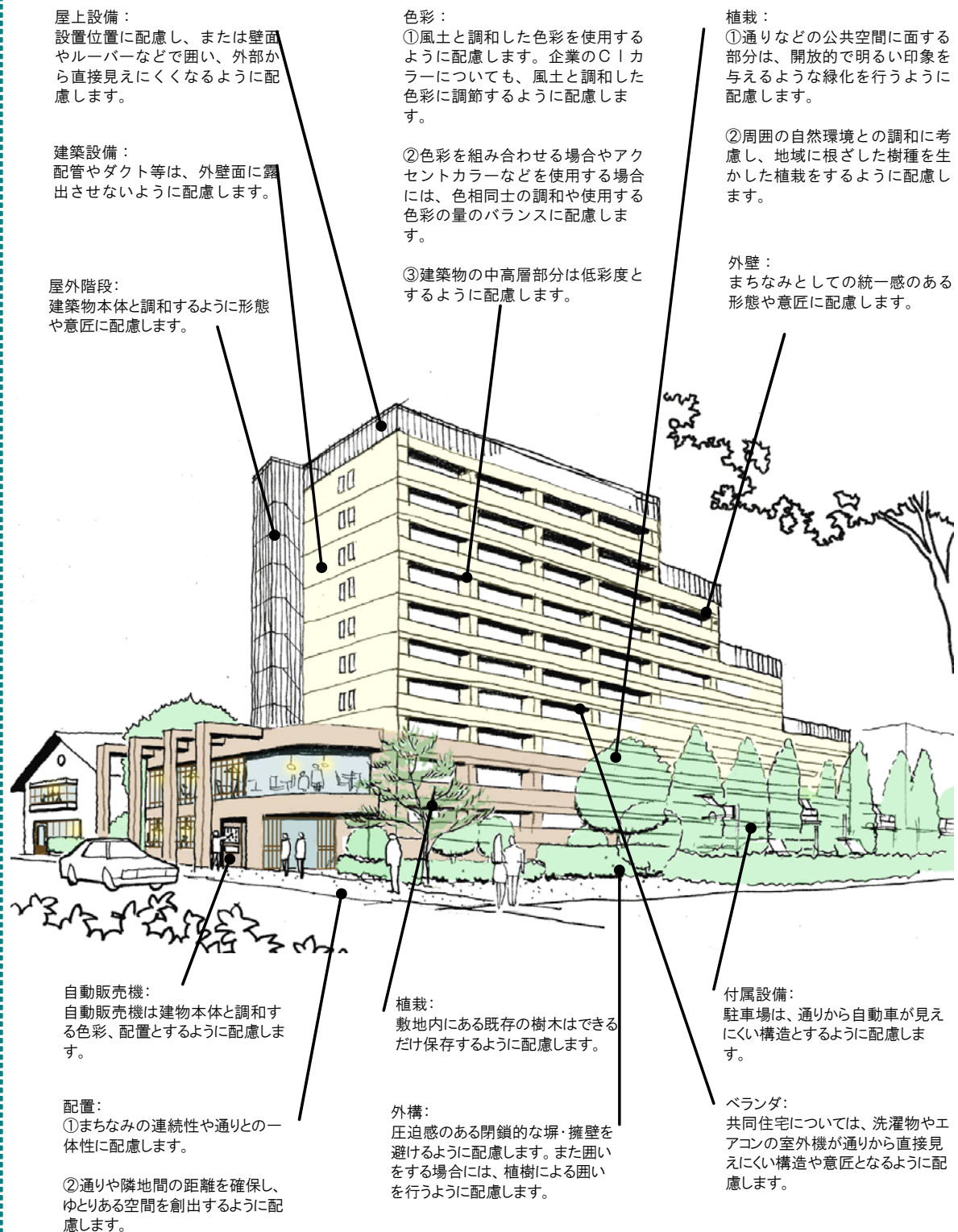
 は分譲住宅固有の基準を表します

■建築物の景観形成基準(分譲住宅)

項 目			基 準
建 築 物	形態・意匠	外 壁	同一の開発区域内では、調和した形態や意匠となるように配慮します。
			周囲のまちなみと調和した形態や意匠に配慮します。
		屋 根	同一の開発区域内では、調和した形態や意匠となるように配慮します。
			周囲のまちなみと調和した形態や意匠に配慮します。
		建築設備	配管やダクト等は目立たないものとなるように、色彩等に配慮します。
		色 彩	風土と調和した色彩を使用するように配慮します。
			色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
			屋根の色彩は、外壁と調和するように配慮します。
			同一の開発区域内では、建築物同士の色彩の組み合わせが単調なものとならないように配慮します。
	配置	配 置	同一の開発区域内では連続性を持たせるように配慮します。
	その他	植 栽	通りなどの公共空間に面する部分は、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うように配慮します。
			開発区域内にある既存の樹木はできるだけ保存するように配慮します。
			同一の開発区域内で緑が連続するように、区画ごとの境界部を積極的に緑化するように配慮します。
		外 構	圧迫感のある閉鎖的な塀・擁壁を避け、開放的な外構となるように配慮します。
		付属設備	駐車場の舗装は、素材に工夫したり、部分的に地被類を用いることにより修景するように配慮します。
			駐車場の位置は、区画ごとに規則性を持たせた配置とするように配慮します。
		自動販売機	ゴミ置き場はまちなみと調和した形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			自動販売機は建物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

(6) 景観形成基準の建築物用途別具体例

1. 共同住宅



2. 商業施設

色彩：

①風土と調和した色彩を使用するように配慮します。企業のC Iカラーについても、風土と調和した色彩に調節するように配慮します。

②色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。

③商業地区においては、アクセントカラーなどを適切に使用することにより、にぎわいを演出します。

外壁：

まちなみとしての統一感のある形態や意匠に配慮します。

建築設備：

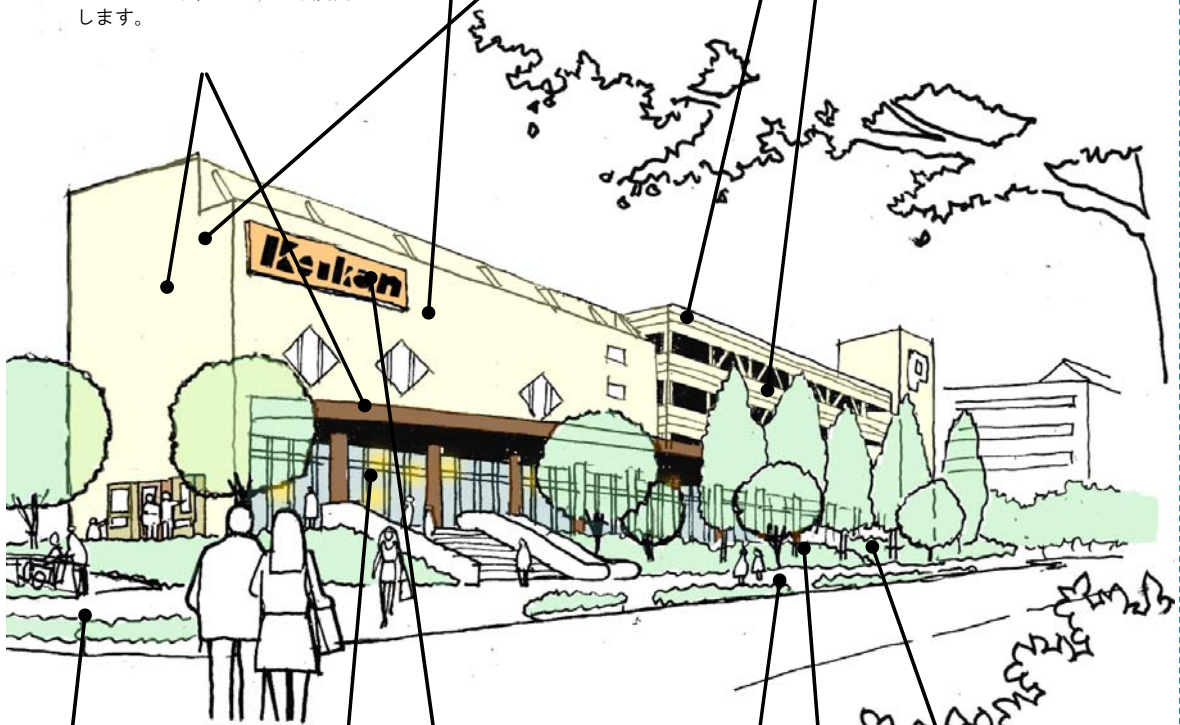
配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮します。

屋上設備：

設置位置に配慮し、または壁面やルーバーなどで囲い、外部から直接見えにくくなるように配慮します。

付属設備：

駐車場は、通りから自動車が見えにくい構造とするように配慮します。



照明：

点滅する光源や夜間の派手な照明は避けるように配慮します。

付属設備：

広告、サイン等は、建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。

付属設備：

駐輪場、ゴミ置き場は建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。

外構：

圧迫感のある閉鎖的な塀・擁壁を避けるように配慮します。また囲いをする場合には、植樹による囲いを行うように配慮します。

配置：

①まちなみの連続性や通りとの一体性に配慮します。

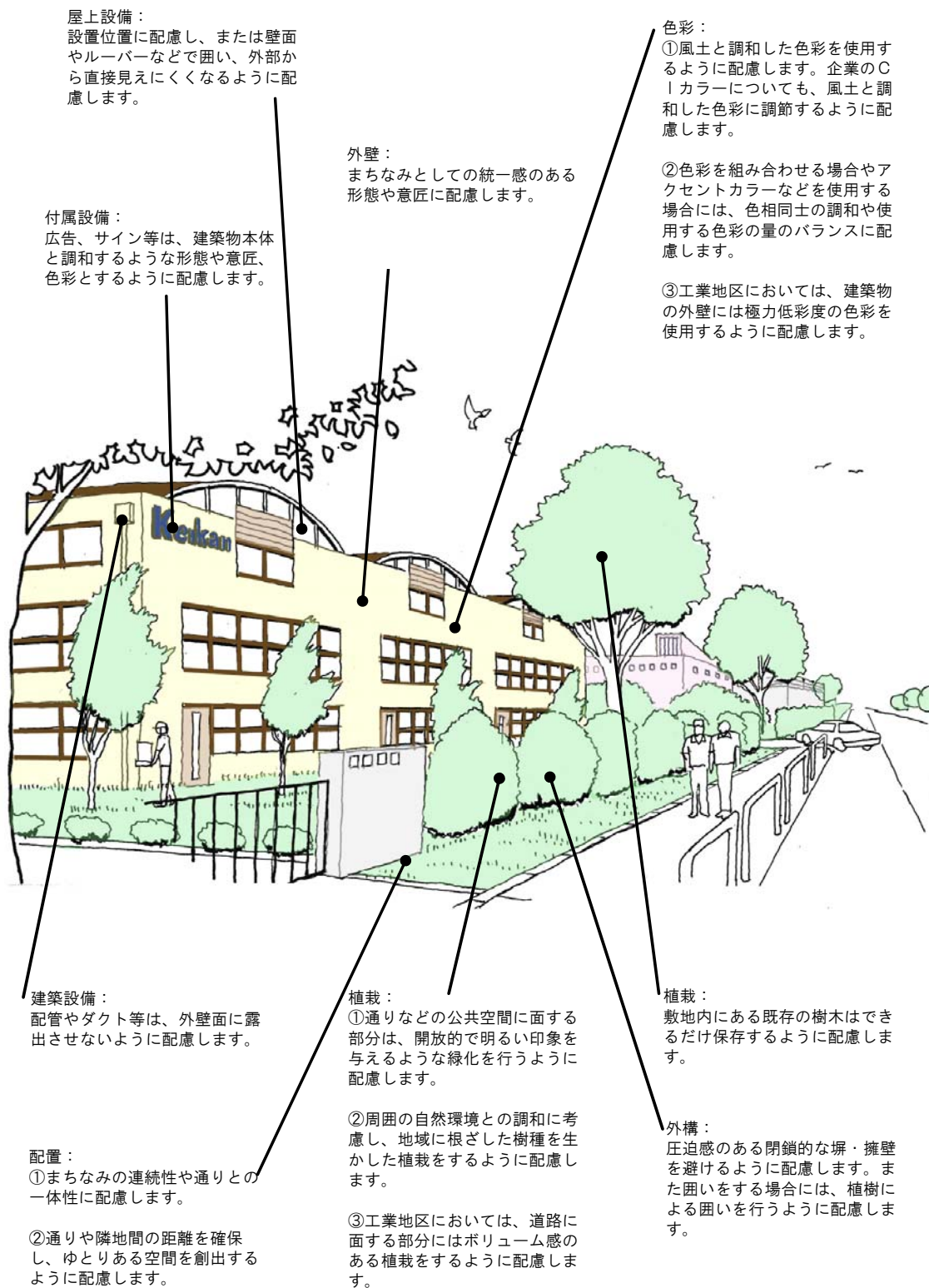
②通りや隣地間の距離を確保し、ゆとりある空間を創出するように配慮します。

植栽：

①通りなどの公共空間に面する部分は、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うように配慮します。

②周囲の自然環境との調和を考慮し、地域に根ざした樹種を生かした植栽をするように配慮します。

3. 工場



4. 分譲住宅

屋根：

①同一の開発区域内では、調和した形態や意匠となるように配慮します。

②周囲のまちなみと調和した形態や意匠に配慮します。

色彩：

屋根の色彩は、外壁と調和するように配慮します。

建築設備：

配管やダクト等は目立たないものとなるように、色彩等に配慮します。

色彩：

①風土と調和した色彩を使用するように配慮します。

②色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。

③同一の開発区域内では、建築物同士の色彩の組み合わせが単調なものとならないように配慮します。

外壁：

①同一の開発区域内では、調和した形態や意匠となるように配慮します。

②周囲のまちなみと調和した形態や意匠に配慮します。

配置：

同一の開発区域内では連続性を持たせるように配慮します。



付属設備：

①駐車場の舗装は、素材に工夫したり、部分的に地被類を用いることにより修景するように配慮します。

②駐車場の位置は、区画ごとに規則性を持たせた配置とするように配慮します。

植栽：

①通りなどの公共空間に面する部分は、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うように配慮します。

②同一の開発区域内で緑が連続するように、区域ごとの境界部を積極的に緑化するように配慮します。

付属設備：

ゴミ置き場はまちなみと調和した形態や意匠、色彩とするように配慮します。

外構：

圧迫感のある閉鎖的な塀・擁壁を避けるように配慮します。

□ 5. 色彩基準

(1) 色彩基準の趣旨

花や植生といった自然は、同じ種のものであっても、それが存在する地域ごとに異なった色をしています。そうした地域ごとに異なる色を「風土の色」と呼んでおり、例えば、自然環境と関わる色として、土壌、植生、花、空と水の色、また、歴史や文化に関わる色として、歴史的建造物、祭り、工芸品などの色があります。

草加市にも独自の自然環境や、歴史、文化に育まれた風土の色があり、このため景観計画における色彩基準は、草加固有の「風土の色」を誘導することを観点にしており、人工的な色ではなく、自然界にある風土の色を建物に用いることで、調和のとれた色彩景観を形成することを目指した基準として定めています。

このため、本計画における色彩基準は、マンセル記号の明度、彩度を指標として、一定の範囲の中で色を選択する一般的な色彩基準とは異なります。一般的な色彩基準では、既存のまちなみから突出するような悪い色彩の建物が出現するのを防ぐためのチェック機能はありますが、地区毎の望ましい色彩景観を誘導していくことにはあまり適していません。

そこで本市では、20年後、30年後に、水と緑の自然環境や、人々の生活に営々と息づく歴史や文化、伝統、いきいきとした快適で心地よい街を色彩の観点から創り出ししていくことを目標として、この風土の色に基づく色彩基準を定めました。

(2) 色彩基準の作成方法

基準を取りまとめた手順として、「水と緑の景観ゾーン」、「歴史・文化・伝統の景観ゾーン」、「商業・工業のある景観ゾーン」、「身近な生活景観ゾーン」の4つのゾーンに分けて、市内全域の自然環境についての調査を行いました。その際に、土壌や草花、伝統工芸品等といった史料や、植生、歴史的建造物、水、空等を含む風景の写真を採取し、それらのサンプルを基にして、草加市の風土の色を導き出しました。

導き出された風土の色を、各地域の特性を反映したものとするよう4ゾーンに分けて色彩基準として取りまとめました。また、同一ゾーン内において色彩のテーマが異なっていたことから、「歴史、文化、伝統の景観ゾーン」については、草加宿地区、草加松原地区、柿木下妻街道地区の3地区に、「商業・工業のある景観ゾーン」については、商業地区、工業地区の2地区に分けて色彩基準としました。

各地域の特性を反映した色彩のテーマ

1 水と緑の景観ゾーン	身近に流れる川等に品格を与え、緑の風景に調和する色彩
2 歴史・文化・伝統の景観ゾーン	歴史的品格、重厚感、美しさに調和する色彩
	・草加宿地区:過去から引き継がれている歴史を感じさせつつ、まちのにぎわいを感じる色
	・草加松原地区:松の美しさを引き立て調和する色
	・柿木下妻街道地区:歴史と落ち着きを感じる色
3 商業・工業のある景観ゾーン	地域の住宅と調和のとれる色
	・商業地区:草加の歴史を感じさせながら、商店街のにぎわいと親しみを感じさせる色
	・工業地区:工場等が冷たさや重さを感じさせず、地域に調和する色
4 身近な生活景観ゾーン	住んでいる人、訪れる人に安心や秩序を感じさせ、草加の歴史的品格を感じる色

なお、商業地区、工業地区は、第3章第4節の「(1)各ゾーンにおける地区別方針」における「商業・工業のある景観ゾーン」の6つの地区のうち、商業地区は①～⑤の地区、工業地区は⑥の地区を指します。

(3) 色彩基準

カラーチャートのうち「①草加市の風土色（基準色）」として掲げている色彩を、建築物の外壁及び工作物の外観並びに土地利用の変更の際の囲いに使用できる色彩とします。また、カラーチャートのうち「②草加市の風土色（推奨色）」として掲げている色彩を、4ゾーン、7地区における推奨色とします。

なお、色彩基準は、次の項目のいずれかに該当する場合は除きます。

- ・法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩
- ・着色していない木、石、レンガ、コンクリート等の素材による色彩
- ・建築物の各壁面の3分の1以下及び工作物の外観の3分の1以下並びに土地利用の変更の際の囲いの各壁面の3分の1以下の範囲で使用される色彩

また、外壁に使用する材料の制約上、色彩基準に適合することが困難な場合には、市と協議するものとします。

※ マンセル表色系について

マンセルの表色系は、色相（Hue）、明度（Value）、彩度（Chroma）の3属性を合わせて一つの色を表示するシステムです。

「色相」は、色合いを表しています。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色相で表し、各々の色は5を中心とした1から10の数値で細分されます。

「明度」は、明るさを表し、数値が大きくなるにつれて色が明るくなります。

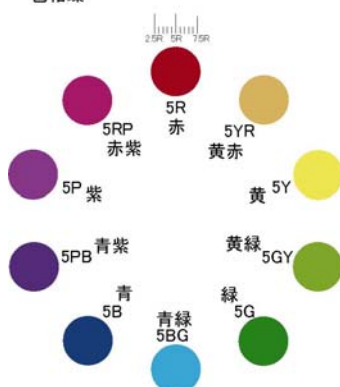
「彩度」は、鮮やかさを表し、数値が大きくなるにつれて色が鮮やかになります。最大の数値は、色相によって異なります。

無彩色（白～黒）は、色相と彩度をもちず、明度を示す数値の前にNをつけてN1～N9のように表します。

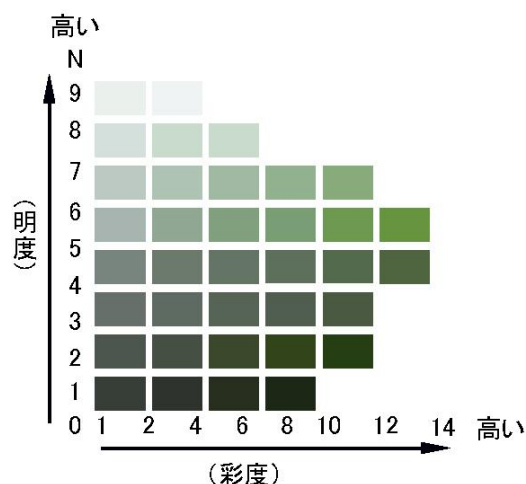
マンセル値による色の表示方法



色相環



明度と彩度



カラーチャート

①草加市の風土色（基準色）

10R 2/4	10R 5/2	10R 6/1	2.5YR 3/6	2.5YR 6/2	2.5YR 6/6	5YR 3/2
5YR 6/4	5YR 9/2	7.5YR 2/4	7.5YR 3/2	7.5YR 4/2	7.5YR 5/4	7.5YR 6/4
7.5YR 6/10	7.5YR 8/2	10YR 3/4	10YR 3/6	10YR 4/1	10YR 4/2	10YR 4/4
10YR 6/1	10YR 6/2	10YR 7/2	10YR 7/4	10YR 7/6	10YR 8/2	10YR 8/8
10YR 9/2	2.5Y 3/2	2.5Y 4/6	2.5Y 5/2	2.5Y 5/4	2.5Y 6/2	2.5Y 7/2
2.5Y 7/4	2.5Y 7/6	2.5Y 8/2	2.5Y 8/4	2.5Y 8.5/2	2.5Y 8.5/6	2.5Y 9/2
5Y 4/4	5Y 4/6	5Y 6/2	5Y 7/1	5Y 7/6	5Y 8/4	5Y 8.5/1
5Y 8.5/2	5Y 9/4	7.5Y 7/2	7.5Y 8/2	7.5Y 8.5/2	10Y 3/4	10Y 4/4
10Y 5/2	10Y 8/1	10Y 8.5/4	10Y 8/6	10Y 9/2	2.5GY 3/4	2.5GY 4/2
2.5GY 4/4	2.5GY 6/2	2.5GY 7/6	2.5GY 9/2	5GY 3/4	10GY 4/1	5BG 4/2
5BG 8/2	2.5B 6/2	5PB 4/1	5PB 8/1	5PB 8/2	7.5PB 8/4	5P 9/2
7.5P 9/2	N9.5	N9.25	N9	N8.75	N8.5	N8.25
N8	N7.75	N7.5	N7.25	N7	N6.75	N6.5
N6.25	N6	N5.75	N5.5	N5.25	N5	N4.75
N4.5	N4.25	N4	N3.75	N3.5	N3.25	N3
N2.75	N2.5	N2.25	N2	N1.75	N1.5	N1.25
N1	N0.75	N0.5				

※印刷の色は実際の色とは異なりますので、マンセル値を参照してください。

②草加市の風土色（推奨色）

水と緑の景観ゾーン

身近な水辺空間や緑の風景に調和する色彩であり、自然景観の美しさを引き立てる色

5Y 8.5/1	2.5Y 8/2	10YR 7/2	10YR 6/2	10YR 4/2	10YR4/1
10Y 8.5/4	10Y 8/1	2.5GY 6/2	10YR 6/1	2.5GY 4/4	2.5GY 4/2
2.5GY 9/2	5PB 8/2	5BG 8/2	10Y 5/2	5BG 4/2	10GY 4/1
10YR 8/2	7.5Y 8.5/2				

歴史・文化・伝統の景観ゾーン （草加松原地区）

松並木の色に調和する色彩であり、松の美しさを引き立て、安らぎと文化を感じさせる色

2.5Y 8.5/2	2.5Y8/2	5Y 7/6	7.5YR 6/4	5Y 4/4	10Y 3/4
7.5Y 8/2	7.5YR 8/2	7.5Y 7/2	10YR 4/1	10YR 3/4	7.5YR 3/2
5Y 8.5/2		10YR 7/2	10YR 4/2		

歴史・文化・伝統の景観ゾーン （草加宿地区）

伝統的な街並みの色に調和する色彩であり、品格とにぎわいを感じさせる色

2.5Y 8.5/2	10Y 9/2	5Y 7/1	5Y 7/6	5Y 4/4	10YR 4/2
2.5Y 8/2	7.5YR 8/2	7.5Y 7/2	2.5YR 6/6	10Y 3/4	10YR 4/1
5Y 8.5/2	10YR 9/2	10YR 7/2	7.5YR 6/4	10YR 3/4	7.5YR 3/2
7.5Y 8/2	5P 9/2	10R 6/1	2.5B 6/2	2.5GY 7/6	5GY 3/4

歴史・文化・伝統の景観ゾーン （柿木下妻街道地区）

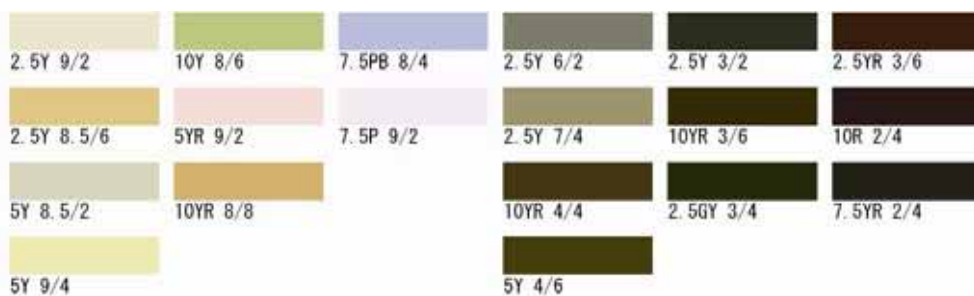
歴史的建造物や緑に調和する色彩であり、歴史的趣を感じさせ落ち着いた色

2.5Y 8.5/2	7.5YR 8/2	7.5Y 7/2	5Y 7/6	5Y 4/4	10YR 4/2
2.5Y 8/2	7.5Y 8/2	10YR 7/2	2.5YR 6/6	10YR 4/1	10Y 3/4
5Y 8.5/2		7.5YR 6/4	2.5B 6/2		

※印刷の色は実際の色とは異なりますので、マンセル値を参照してください。

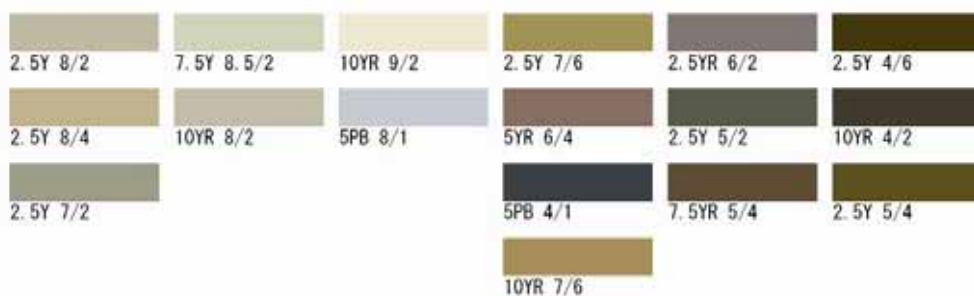
**商業・工業のある景観ゾーン
(商業地区)**

地域の住宅と調和のとれる色彩であり、歴史を感じさせながら、商店街のにぎわいと親しみを感じさせる色



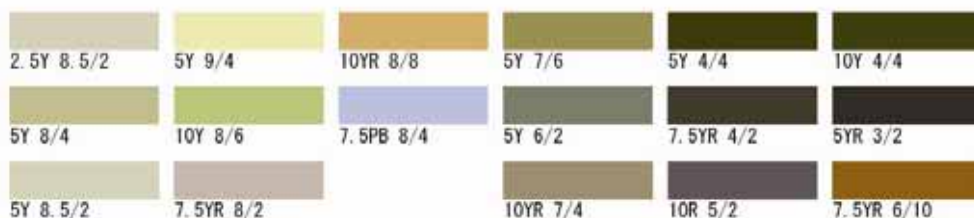
**商業・工業のある景観ゾーン
(工業地区)**

地域の住宅と調和のとれる色彩であり、工場等の冷たさや無機質さを感じさせず、親しみと暖かさを感じさせる色



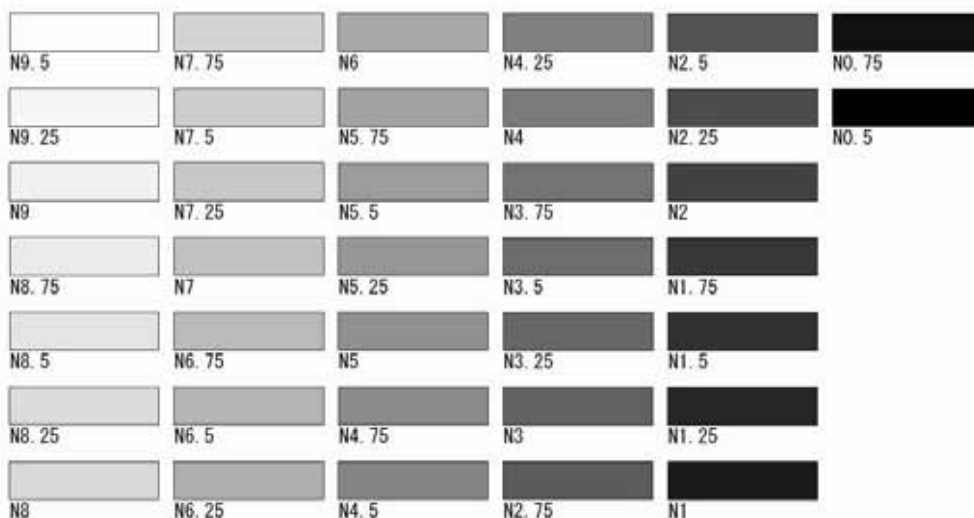
身近な生活景観ゾーン

住んでいる人や訪れる人に安心や親しみを感じさせる色彩であり、草加の歴史的品格と秩序を感じる色



無彩色

全ゾーン共通



※印刷の色は実際の色とは異なりますので、マンセル値を参照してください。

第2節 重点地区

□ 1. 届出対象行為

重点地区における届出対象行為については、第1節市内全域の基準を同様に適用するものとします。

□ 2. 行為の制限に関する事項

重点地区における分譲住宅以外の景観形成基準については、松並木沿い地区と旧道沿い地区に分けて定めます。分譲住宅の景観形成基準及び色彩基準については、第1節市内全域の基準を同様に適用するものとします。

また、松並木沿い地区については、大規模届出対象行為は景観形成基準と色彩基準が、小規模届出対象行為については色彩基準のみの適用となります。

旧道沿い地区については、大規模届出対象行為、小規模届出対象行為共に、景観形成基準と色彩基準の両方の適用となります。

なお、敷地の一部又は大規模届出対象行為に該当する分譲住宅の開発区域の一部が重点地区に含まれる場合は、重点地区における基準を適用するものとします。

□ 3. 勧告基準・変更命令基準

重点地区における勧告を行うことのできる対象行為及びその基準、また変更命令を行うことのできる対象行為及び基準については、第1節市内全域の基準を同様に適用するものとします。

□ 4. 景観形成基準

(1) 松並木沿い地区

は地区固有の基準を表します

■ 建築物(分譲住宅以外)の景観形成基準

項 目			基 準
建築物	形態・意匠	外 壁	・ まちなみとしての統一感のある形態や意匠に配慮します。
		屋 根	・ まちなみとしての連続性のある形態や意匠に配慮します。
		屋外階段	・ 建築物本体と調和するように形態や意匠に配慮します。
		ベランダ	・ 共同住宅については、洗濯物やエアコンの室外機が通りから直接見えにくい構造や意匠となるように配慮します。
		建築設備	・ 配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮します。
		屋上設備	・ 設置位置に配慮し、または壁面やルーバーなどで囲い、外部から直接見えにくくなるように配慮します。
		色 彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。企業のCIカラーについても、風土と調和した色彩に調節するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
	・ 建築物の中高層部分は低彩度とするように配慮します。		
	配置	配 置	・ まちなみの連続性や通りとの一体性に配慮します。
			・ 通りや隣地間の距離を確保し、ゆとりある空間を創出するように配慮します。
			・ 松並木への眺望を阻害しないように配慮します。
	高さ	高 さ	・ 松並木や綾瀬川の景観に配慮し、圧迫感を生じないように配慮します。
	その他	植 栽	・ 通りなどの公共空間に面する部分は、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うように配慮します。
			・ 綾瀬川の東側に面する部分は、積極的に緑地を設けるように配慮します。
			・ 敷地内にある既存の樹木はできるだけ保存するように配慮します。
			・ 周囲の自然環境との調和を考慮し、地域に根ざした樹種を生かした植栽をするように配慮します。
			・ 和風のデザインを基調とし、樹種を工夫することにより松原遊歩道と一体となった雰囲気が感じられるように配慮します。

項 目			基 準
建築物	その他	照 明	点滅する光源や夜間の派手な照明は避けるように配慮します。
		外 構	圧迫感のある閉鎖的な塀・擁壁を避けるように配慮します。また囲いをする場合には、植樹による囲いを行うように配慮します。
			和風のデザインを基調とし、設えを工夫することにより松原遊歩道と一体となった雰囲気を感じられるように配慮します。
		付属設備	駐輪場、ゴミ置き場は建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			広告、サイン等は、建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			駐車場は、通りから自動車が見えにくい構造とするように配慮します。
		自動販売機	自動販売機は建物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

■工作物の景観形成基準

項 目			基 準
工作物	形態・意匠	色 彩	風土と調和した色彩を使用するように配慮します。また、建築物本体と調和するように配慮します。
			色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
		意 匠	点滅する光源の設置は避けるように配慮します。
			外周部は緑化する等の修景を行うように配慮します。

■土地利用の変更の景観形成基準

項 目			基 準
土地利用の変更	形態・意匠	囲いの色彩	風土と調和した色彩を使用するように配慮します。
			色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
	その他	植 栽	通りなどの公共空間に面する部分は、積極的に緑化するように配慮します。
		堆 積	資材、廃棄物、残土等は、人の目線より低く整然と堆積するように配慮します。

(2)旧道沿い地区

は地区固有の基準を表します

■建築物の景観形成基準

項 目			基 準
建築物	形態・意匠	外 壁	・ まちなみとしての統一感のある形態や意匠に配慮します。
			・ かつての宿場町としての趣を感じさせるよう、建築物低層部の形態や意匠に配慮します。
			・ かつての宿場町としての趣を感じさせるよう、使用する材料に配慮します。
		屋 根	・ まちなみとしての連続性のある形態や意匠に配慮します。
			・ かつての宿場町としての趣を感じさせるよう、形態や意匠に配慮します。
			・ 屋根の勾配は周囲の建物の屋根勾配と調和したものとするように配慮します。
			・ 屋根瓦を用いる場合には、黒、灰色又は低明度の色を使用するように配慮します。
		屋外階段	・ 建築物本体と調和するように形態や意匠に配慮します。
		ベランダ	・ 共同住宅については、洗濯物やエアコンの室外機が通りから直接見えにくい構造や意匠となるように配慮します。
		建築設備	配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮します。また露出させる場合は、目立たないものとなるように、色彩等に配慮します。
		屋上設備	・ 設置位置に配慮し、または壁面やルーバーなどで囲い、外部から直接見えにくくなるように配慮します。
		色 彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。企業のCIカラーについても、風土と調和した色彩に調節するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
			・ 建築物の中高層部分は低彩度とするように配慮します。
			・ 屋根の色彩は、外壁と調和するように配慮します。
	配置	配 置	・ まちなみの連続性や通りとの一体性に配慮します。
			・ 通りや隣地間の距離を確保し、ゆとりある空間を創出するように配慮します。
	その他	植 栽	・ 通りなどの公共空間に面する部分は、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うように配慮します。
			・ 敷地内にある既存の樹木はできるだけ保存するように配慮します。
		植 栽	・ 周囲の自然環境との調和を考慮し、地域に根ざした樹種を生かした植栽をするように配慮します。
		照 明	・ 点滅する光源や夜間の派手な照明は避けるように配慮します。
		外 構	・ 圧迫感のある閉鎖的な塀・擁壁を避けるように配慮します。また囲いをする場合には、植樹による囲いを行うように配慮します。

項 目			基 準
建築物	その他	付属設備	・ 駐輪場、ゴミ置き場は建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			・ 広告、サイン等は、建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするように配慮します。
			・ 駐車場は、通りから自動車が見えにくい構造とするように配慮します。
			・ 駐車場の舗装は、素材に工夫したり、部分的に地被類を用いることにより修景するように配慮します。
		屋外広告物	・ 設置方法、設置個数、材料、色彩を工夫し、周囲のまちなみに調和したものとなるように配慮します。
			・ 周辺環境に影響を与えるような電飾や派手な照明は付属させないように配慮します。
		店先の設え	・ 歩行者の安全に配慮し、にぎわいを演出する意匠とし、通りの連続性に配慮します。
			・ 商店街等のまちなみの連続性や調和に配慮し、店先の緑化を行うように配慮します。
			・ シースルーシャッター、ガラスウインドウを用いる等、にぎわいを創出する工夫をするように配慮します。
		自動販売機	・ 自動販売機は建物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

■工作物の景観形成基準

項 目			基 準
工作物	形態・意匠	色 彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。また、建築物本体と調和するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
		意 匠	・ 点滅する光源の設置は避けるように配慮します。
			・ 外周部は緑化する等の修景を行うように配慮します。

■土地利用の変更の景観形成基準

項 目			基 準
土地利用の変更	形態・意匠	囲いの色彩	・ 風土と調和した色彩を使用するように配慮します。
			・ 色彩を組み合わせる場合やアクセントカラーなどを使用する場合には、色相同士の調和や使用する色彩の量のバランスに配慮します。
	その他	植 栽	・ 通りなどの公共空間に面する部分は、積極的に緑化するように配慮します。
		堆 積	・ 資材、廃棄物、残土等は、人の目線より低く整然と堆積するように配慮します。

□ 5. 色彩基準

重点地区における色彩基準については、第1節市内全域の基準を同様に適用するものとします。

第3節 届出対象行為ごとの行為の制限一覧

第4章では、市内全域、重点地区それぞれにおいて、届出対象行為、行為の制限に関する事項（景観形成基準・色彩基準）、勧告・変更命令基準を定めています。

対象 区域	届出対象行為			行為の制限	勧告基準	変更命令基準
市内全域（重点地区（※1）以外）	大規模	建築物	高さ10m超又は建築面積500㎡超の建築物の新築等（※2）	ゾーン、地区ごとに設定した景観形成基準と色彩基準	色彩基準に適合しないもの、及び点滅する光源が形成する面積の合計が各立面面積の3分の1を超えるもの	色彩基準に適合しないもの、及び点滅する光源が形成する面積の合計が各立面面積の3分の1を超えるもの
			分譲住宅の新築			建築物の各壁面の3分の1を超える色彩が、彩度6を超えるもの（草加市の風土色を除く）
		工作物	高さ10m超の工作物（※3）の新築等			色彩基準に適合しないもの、及び点滅する光源が形成する面積の合計が各立面面積の3分の1を超えるもの
		土地利用の変更	区域面積500㎡以上の土地利用の変更			
	小規模	建築物	床面積10㎡以内の増築、改築を除く、大規模届出対象行為以外の全ての建築物の新築、増築、改築	ゾーン、地区ごとに設定した色彩基準のみ	建築物の各壁面の3分の1を超える色彩が、彩度6を超えるもの（草加市の風土色を除く）	建築物の各壁面の3分の1を超える色彩が、彩度6を超えるもの（草加市の風土色を除く）

（※1）市内全域と重点地区で異なる点は、重点地区では重点地区独自の景観形成基準が適用される点と、旧道沿い地区のみ小規模届出対象行為の建築物についても行為の制限として色彩基準のみならず景観形成基準が設定されている点です。

（※2）新築等とは、新築（工作物は新設）、増築、改築、各壁面（工作物は外観の総面積）の3分の1を超える面積の外観の変更を指します。

（※3）工作物は、屋外広告物法第2条第1項に規定する屋外広告物を除きます。

第5章 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

良好な景観の形成に関する方針に基づき、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物又は樹木を次の方針に基づき指定します。

景観重要建造物の指定の方針	景観重要樹木の指定の方針
①建造物の外観が「水と緑に囲まれ、歴史・文化・伝統が息づいたにぎわいのある快適で心地よいまち」にふさわしい景観上の特徴を有し、周辺景観を含め良好な景観の形成に重要なものであるもの（敷地や建造物周辺の敷地内の工作物等も含む）	①樹木の外観が「水と緑に囲まれ、歴史・文化・伝統が息づいたにぎわいのある快適で心地よいまち」にふさわしい景観上の特徴を有し、周辺景観を含め良好な景観の形成に重要であるもの（敷地や樹木周辺の敷地内の工作物等も含む）
②必ずしも歴史的な建造物に限らず、外観の保全が可能で景観上重要であるもの	②道路など、公共の場所から樹木の概ねの姿が容易に見えるもの
③道路など、公共の場所から外観の概ねの姿が容易に見えるもの	③当該樹木の所有者の意見を聞き、指定の同意が得られるもの
④当該建造物の所有者の意見を聞き、指定の同意が得られるもの	

「景観重要建造物」、「景観重要樹木」とは、地域の個性ある景観づくりの核として維持、保全、継承していくために指定された、景観上重要な建築物、工作物、樹木であり、景観法に基づき、景観計画の中に、それらを指定する際の方針を予め定めておくものです。

景観重要建造物や景観重要樹木として指定を受けることによって、それらの所有者は適切な管理をすることが求められます。

また、建造物であれば増改築、移転、除却、修繕に際して、樹木であれば、伐採や移植に際して、市の許可を受けることが必要となります。さらに、景観重要建造物、景観重要樹木の指定の解除をする場合についても、市の許可が必要となります。

景観重要建造物として指定を受けた建築物、工作物については、外観を維持するための範囲において建築基準法の制限が一部緩和される等の支援があります。

第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項

道路、河川等の公共施設は、良好な景観形成にあたっての重要な要素の一つと言えます。以下の施設を景観重要公共施設に位置付け、整備を行う際には、次の事項に取り組むものとします。

景観重要公共施設	整備に関する事項
市道２０３６号線 市道２０７９号線 市道２０７８号線 市道２０２９号線 (旧日光街道)	・かつて宿場のあった旧町の歴史を伝え、まちの楽しさやにぎわいを感じることできる、今様・草加宿地区のシンボルストリートとしてふさわしい道路空間を形成します。 ・沿道の建築物と調和した道路設備や、街路樹、植栽帯などを整備し、まちなみとして一体感のある道路景観を形成します。
草加松原公園 (市道９００１号線)	・草加市の代表的な景観資源であり、旧日光街道の名所としての面影を残す松並木や綾瀬川と調和した、うるおいのある緑道景観を適切に維持・管理します。 ・看板やモニュメント等の工作物の設置に際しては、規模や色彩などの形態意匠に十分配慮し、歴史的景観を保全します。
葛西用水	・農業用水として永く機能している歴史や草加の原風景としての風景を守り、水と緑や花を活かしたうるおいのある空間として親しみの持てる水辺景観を形成します。

第7章 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に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物は、派手な色彩の使用や無秩序な設置により、良好な景観を大きく阻害する等、景観形成における重要な要素となっています。

このため、埼玉県屋外広告物条例を適切に運用することにより、良好な景観の形成に関する方針に基づいて、屋外広告物の誘導を行っていきます。

また、地域の景観特性に応じた屋外広告物の規制を行うため、必要に応じて、草加市独自の屋外広告物条例について検討を行うものとします。

草加市景観計画

発 行 平成20年3月

埼玉県草加市

〒340-8550 埼玉県草加市高砂1丁目1番1号

TEL 048-922-0151

編 集 草加市都市整備部住宅・都市計画課