

草加市景観条例に基づく届出の概要

草加市で建築行為等を行う際は、景観法・景観条例に基づく届出が義務付けられています。

草加市では平成20年3月に草加市景観計画・草加市景観条例を制定し、地域の個性を活かした草加市独自の景観行政を推進してまいりましたが、令和2年12月に、さらに魅力ある景観づくりを進めることを目的とした草加市景観計画の改定に伴い、草加市景観計画に基づく届出制度を一部変更することといたしました。

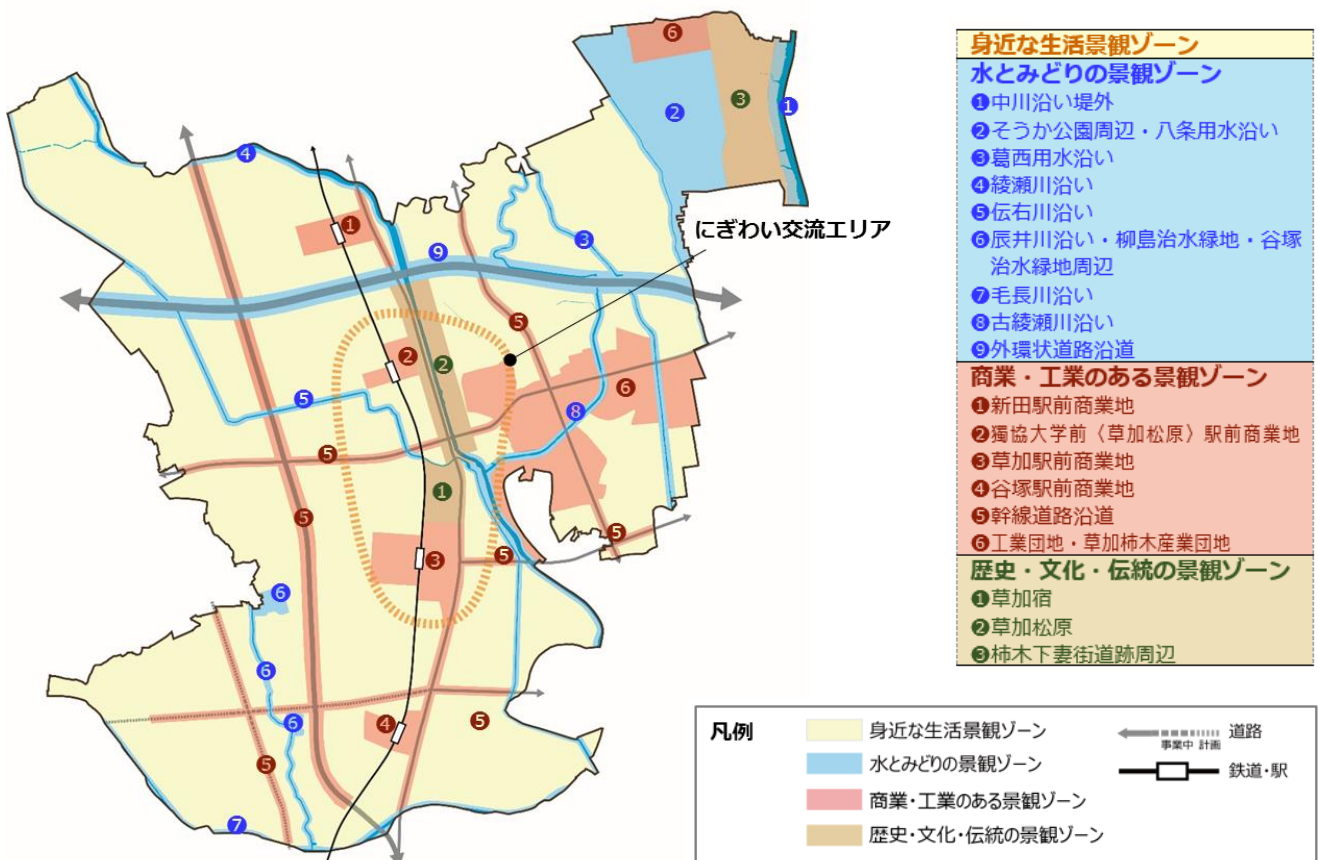
引き続き、景観計画、景観条例では、市の総合的な景観づくりの方針とともに、景観づくりのルールとして建物の形態や意匠、色彩についての景観形成基準を定め、建築物を建築する場合などには、届出制度によりこれらの基準に適合することを義務づけています。

草加市内において、建築物の建築など届出の対象となる行為を行う場合には、開発事前協議申請や小規模開発事業申請、建築確認申請のほかに、草加市景観計画に基づく市への届出が必要となります。

景観形成のためのゾーニング図

変更なし

景観計画では、地域の特性に応じた景観づくりの推進を図るため、市内を下記のゾーニング図にある4つのゾーンに分け、それぞれのゾーン、地区ごとに景観形成基準（景観形成基準及び色彩基準）を定めています。



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ています。

大規模届出対象行為と小規模届出対象行為共に、その行為に着手する30日前までに、都市計画課への届出が必要となります。

大規模届出対象行為

対象地域

市内全域 > 景観形成基準 及び 色彩基準 が適用

建築物

- 建築面積500㎡又は高さ10mを超える建築物の新築、増築、改築
- 増築により建築面積が500㎡又は高さ10mを超える建築物の増築
- 建築面積が500㎡又は高さ10mを超える建築物の外観の変更で、各壁面の1/3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
- 区域の面積の合計が500㎡以上となる、同一の者が行う2以上の専用住宅の新築（分譲住宅）

工作物

- 高さ10mを超える工作物の新設、増築、改築
 - 増築により高さが10mを超える工作物の増築
 - 高さ10mを超える工作物の外観の変更で、外観の総面積の1/3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
- (※) 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。

土地利用 の変更

- 区域面積500㎡以上の土地利用の変更

小規模届出対象行為

対象地域

重点5地区 > 景観形成基準 及び 色彩基準 が適用

それ以外の市内全域 > 色彩基準 のみ適用

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

景観形成基準は、大規模届出対象行為と、重点5地区における小規模届出対象行為に対して適用されます。

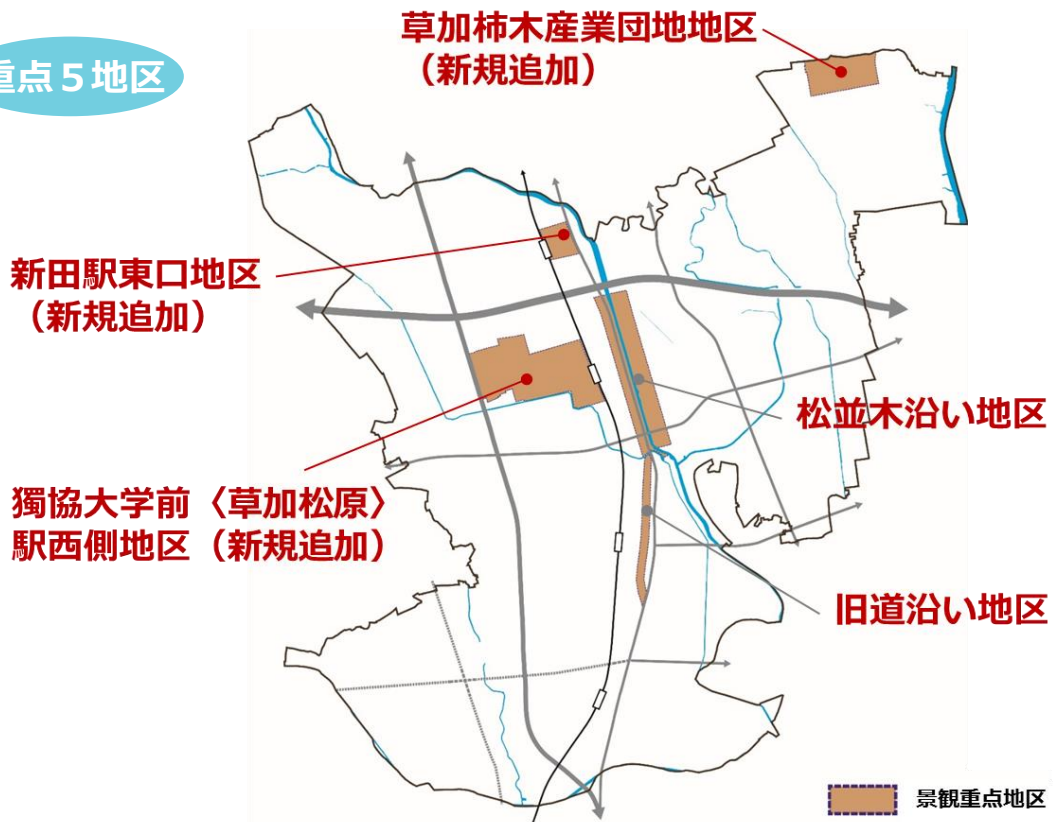
届出対象行為	行為の種類	一般地区	重点地区
大規模届出	建築物	一般地区の景観形成基準 (一部、ゾーン別基準を適用)	重点地区ごとの景観形成基準
	分譲住宅	一般地区の景観形成基準	一般地区の景観形成基準
	工作物	一般地区の景観形成基準	一般地区の景観形成基準
	土地利用変更	一般地区の景観形成基準	一般地区の景観形成基準
小規模届出	建築物		重点地区ごとの景観形成基準

(※) 敷地が複数のゾーンにまたがる場合については、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、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。

(※) 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。

(※) 分譲住宅、工作物の建設等、土地利用の変更の景観形成基準及び色彩基準については、重点地区であっても一般地区の基準を同様に適用するものとします。

重点5地区



(※) 敷地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。

■分譲住宅以外の建築物の景観形成基準

項 目		水とみどりの 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	
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。			
			・河川沿いの地区においては、河川・水路側に顔を向けた意匠とするように配慮します。	・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。	・駅周辺においては、にぎわいや魅力を感じさせるよう、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。 □ 屋上設備は、設置位置や壁面・ルーバーなどの囲いによって、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。				
		－	－	・工業団地においては、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。			
			・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。	－	・駅周辺の地区の道路沿いにおいては、道路から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、身近にみどりを感じることができ、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、在来種などを活かした植栽をするように配慮します。				
		－	－	・工業団地においては、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。	－	
	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。				
	塀・柵・擁壁等	・圧迫感のある閉鎖的な塀・柵・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、植栽による囲いを行うように配慮します。				
		－	・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、柵、塀とするように配慮します。	－	－	
	付属施設	□ 駐輪場、ごみ置き場は、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。 ・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、素材を工夫したり、部分的に地被植物による緑化をすることにより景観に配慮します。				
	屋外広告物	□ 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。 □ 設置個数、規模が過度・過大にならず、色彩も高彩度のものとならないように配慮します。				
	店先の設え	－	・草加宿、草加松原においては、歩行者にとって安全で、通りとしての連続性のある、にぎわいを創出する意匠とするよう配慮します。	・駅周辺においては、歩行者にとって安全で、通りとしての連続性のある、にぎわいを創出する意匠とするよう配慮します。	－	
自動販売機	建物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。					

景観形成基準（一般地区：分譲住宅以外）

変更なし

■分譲住宅以外の工作物・土地利用の変更の景観形成基準

項 目			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
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。			
土地利用変更	遮蔽	遮蔽	・外周部は、まちなみと調和した材料、色彩による塀・柵等の囲いを設置するよう配慮します。 ・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。			
	意匠形態	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。			

景観形成基準（一般地区：分譲住宅）

変更なし

■分譲住宅の景観形成基準

項 目			水とみどりの 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
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、身近にみどりを感ずることができ、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。 ・周囲の自然環境との調和を考慮し、在来種などを活かした植栽をするように配慮します。 ・同一の開発区域内でみどりが連続するように、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。			
		塀・柵・擁壁等	・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。			
		付属施設	・駐車場の舗装は、素材に工夫したり、部分的に地被植物による緑化をすることにより景観に配慮します。 ・駐車場の位置は、区画ごとに規則性をもたせた配置とするように配慮します。 ・ごみ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	・建物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。			

項目		景観形成基準
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。 ・にぎわいや魅力を感じさせるよう、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。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。 ・屋上設備は、設置位置や壁面・ルーバーなどの囲いによって、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。 ・足立越谷線、松原団地停車場線に面する部分は、道路から後退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と調和し、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、身辺にみどりを感じることができ、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、在来種などを活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草刈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。
	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。
	塀・柵・擁壁等	・圧迫感のある閉鎖的な塀・柵・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、植栽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、しつらえを工夫することにより草刈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。
	付属施設	・駐輪場、ごみ置き場は、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。 ・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、素材を工夫したり、部分的に地被植物による緑化をすることにより景観に配慮します。
	屋外広告物	・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。 ・設置個数、規模が過度・過大にならず、色彩も高彩度のものとならないように配慮します。 ・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。
	店先のしつらえ	・歩行者にとって安全で、通りとしての連続性のある、にぎわいを創出する意匠とするよう配慮します。 ・商店街等のまちなみと調和するような、ベンチ、プランターの設置等、店先のおもてなしの表情づくりを行うように配慮します。 ・シースルーシャッター、ガラスウィンドウを用いる等、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	・建築物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

項目		景観形成基準
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、使用する材質に配慮します。
	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、周囲の建築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、灰色又は低明度の色を使用するよう配慮します。
	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。 ・屋上設備は、設置位置や壁面・ルーバーなどの囲いによって、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、身近にみどりを感じることができ、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、在来種などを活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。
	塀・柵・擁壁等	・圧迫感のある閉鎖的な塀・柵・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、植栽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、しつらえを工夫することにより旧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。
	付属施設	・駐輪場、ごみ置き場は、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。 ・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、素材を工夫したり、部分的に地被植物による緑化をすることにより景観に配慮します。
	屋外広告物	・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。 ・設置個数、規模が過度・過大にならず、色彩も高彩度のものとならないように配慮します。 ・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。
	店先のしつらえ	・歩行者にとって安全で、通りとしての連続性のある、にぎわいを創出する意匠とするよう配慮します。 ・商店街等のまちなみと調和するような、ベンチ、プランターの設置等、店先のおもてなしの表情づくりを行うように配慮します。 ・シースルーシャッター、ガラスウィンドウを用いる等、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	・建築物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

景観形成基準（重点地区：草加柿木地区産業団地地区）

項目		景観形成基準
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。 ・通りに面して長大な壁面が生じる場合は、圧迫感を与えない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。
	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。 ・屋上設備は、設置位置や壁面・ルーバーなどの囲いによって、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、身近にみどりを感じることができ、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。 ・周囲の自然環境との調和を考慮し、在来種などを活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。
	塀・柵・擁壁等	・圧迫感のある閉鎖的な塀・柵・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、植栽による囲いを行うように配慮します。
	付属施設	・駐輪場、ごみ置き場は、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。 ・駐車場の舗装は、素材を工夫したり、部分的に地被植物による緑化をすることにより景観に配慮します。 ・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。
	屋外広告物	・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。 ・設置個数、規模が過度・過大にならず、色彩も高彩度のものとならないように配慮します。 ・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。 ・表示内容は企業名、ロゴマーク等にとどめることをめざします。 ・表示内容や広告の大きさ、デザインの統一をめざします。
	自動販売機	・建築物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

項目		景観形成基準
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。 ・にぎわいや魅力を感じさせるよう、建築物低層部の形態や意匠に配慮します。 ・間口の大きな建築物は、デザインや色彩によって分節化し、単調さや圧迫感を軽減するよう配慮します。 ・5階建て以上の建築物は、通りへの圧迫感、まちなみの連続性に配慮し、低層部と中高層部のデザインに変化を付け、壁面の位置については、高層部を低層部よりも後退させるよう配慮します。 ・新田停車場線と駅前広場の角地に建つ建築物は、玄関口にふさわしい街角を印象付けるよう配慮します。 ・建築物の通りに面する開口部はできるだけ大きく確保し、開放的な意匠になるよう配慮します。 ・建築物の外壁の1階と2階の間に木のフレームを設置するよう配慮します。 ・外壁の木のフレームの下部にはオーニング（日除け）を設置し、外観にアクセントを付け、にぎわいやもてなしの演出をするように配慮します。
	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。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。 ・屋上設備は、設置位置や壁面・ルーバーなどの囲いによって、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、低彩度とするよう配慮します。 ・屋根の色彩は、外壁と調和するよう配慮します。
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。 ・通りに面する建築物の壁面の位置は、通りから1m以上後退させ、周囲の建築物に合わせるよう配慮します。
その他	植栽	・通りなどの公共空間に面する部分は、身近にみどりを感ずることができ、開放的で明るい印象を与えるような緑化を行うよう配慮します。 ・小さなみどり、季節や風を感じる環境の整備に配慮します。 ・敷地内にある既存の樹木は、できるだけ保存するよう配慮します。 ・周囲の自然環境との調和を考慮し、在来種などを活かした植栽をするよう配慮します。
	照明	・点滅する光源や夜間の派手な照明は避けるよう配慮します。 ・暖色系の照明を用いるよう配慮します。 ・建築物やショーウィンドウのライトアップ、足元を照らす屋外照明の設置に配慮します。
	塀・柵・擁壁等	・圧迫感のある閉鎖的な塀・柵・擁壁を避けるよう配慮します。また囲いをする場合には、植栽による囲いを行うよう配慮します。
	付属施設	・駐輪場、ごみ置き場は、建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするよう配慮します。 ・駐車場の舗装は、素材を工夫したり、部分的に地被植物による緑化をすることにより景観に配慮します。 ・駐車場は、建築物の中に取り込むか、植栽などでまちなみに配慮します。
	屋外広告物	・建築物本体と調和するような形態や意匠、色彩とするよう配慮します。 ・設置個数、規模が過度・過大にならず、色彩も高彩度のものとならないよう配慮します。 ・点滅する広告物やネオン管を露出する広告物は設置しないよう配慮します。 ・商店には、店舗の個性を活かした吊り下げ看板を設置するよう配慮します。
	店先のしつらえ	・通りに面して、人を招き入れ、まちに回遊性を生み出すための空間である「もてなしの二ワ」※を設けるよう配慮します。 ・エントランスや外構のしつらえは、歩道と調和したデザインとするよう配慮します。 ・店舗の入口はバリアフリー化に配慮します。
	自動販売機	・まちなみに配慮した設置場所やデザインになるよう配慮します。

※「もてなしの二ワ」：行き交う人々が交流でき、憩うことのできる、通りに面して、人を招き入れ、まちに回遊性を生み出すための空間

景観形成基準（重点地区：獨協大学前〈草加松原〉駅西側地区）

項目		景観形成基準
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。 ・にぎわいや魅力を感じさせるよう、建築物低層部の形態や意匠に配慮します。 ・通りに面して長大な壁面が生じる場合は、圧迫感を与えない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。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。 ・屋上設備は、設置位置や壁面・ルーバーなどの囲いによって、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。 ・国道4号線に面する部分は、道路から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、身近にみどりを感じることができ、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、在来種などを活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。 ・夜間照明を工夫し、印象的な夜間の景観づくりに配慮します。
	塀・柵・擁壁等	・圧迫感のある閉鎖的な塀・柵・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、植栽による囲いを行うように配慮します。
	付属施設	・駐輪場、ごみ置き場は、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。 ・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、素材を工夫したり、部分的に地被植物による緑化をすることにより景観に配慮します。
	屋外広告物	・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。 ・設置個数、規模が過度・過大にならず、色彩も高彩度のものとならないように配慮します。 ・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。
	店先のしつらえ	・歩行者にとって安全で、通りとしての連続性のある、にぎわいを創出する意匠とするよう配慮します。 ・商店街等のまちなみと調和するような、ベンチ、プランターの設置等、店先のおもてなしの表情づくりを行うように配慮します。 ・シースルーシャッター、ガラスウィンドウを用いる等、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	・建築物本体と調和する色彩、配置とするように配慮します。

- 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可以使用できる色彩とします。
- ② ただし、外壁に使用する材料の制約上、基準色に適合することが困難な場合には、次の表の基準値を使用可能な色彩の範囲とします。

基準値（使用可能な色彩範囲）

対象	色相	明度	彩度
商業地区 商業・工業のある景観ゾーンのうち、 工業地域・工業専用地域を除く地域	暖色系（R・YR・Y系） 0R～9.9Y	—	6以下
	寒色系他 （GY・G・BG・B・PB・P・RP系） 0GY～9.9RP	—	3以下
その他の地区	暖色系（R・YR・Y系） 0R～9.9Y	—	4以下
	寒色系他 （GY・G・BG・B・PB・P・RP系） 0GY～9.9RP	—	2以下

なお、色彩基準は、次の項目に該当する場合は適用除外とします。

ア) 法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩

イ) 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

ウ) 建築物の各壁面の3分の1未満及び工作物の外観の3分の1未満並びに土地利用の変更の際の囲いの各壁面の3分の1未満の範囲で使用される色彩

届出対象行為ごとの勧告・変更命令基準

変更なし

景観計画では、市内全域、重点地区それぞれにおいて、勧告・変更命令基準（勧告・変更命令を行うことのできる基準）を定めています。

色彩基準は、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ています。**

大規模届出行為対象行為

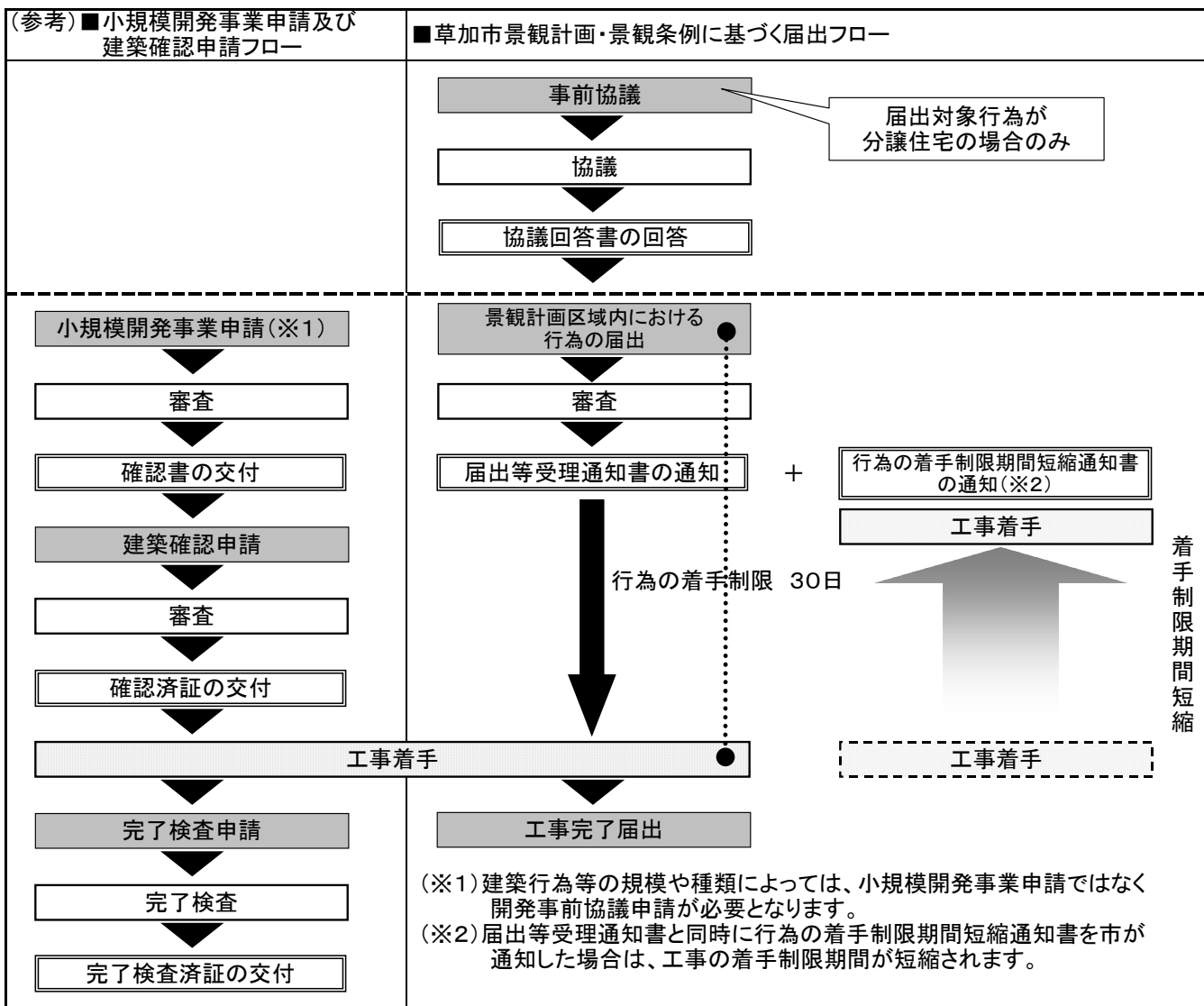
勧告基準	色彩基準に適合しないもの 及び 点滅する光源が形成する面積の合計が各立面面積の3分の1を超えるもの	
変更命令基準	分譲住宅の新築、土地利用の変更を除く届出対象行為	色彩基準に適合しないもの及び点滅する光源が形成する面積の合計が各立面面積の3分の1を超えるもの
	分譲住宅の新築	建築物の各壁面の3分の1を超える範囲で使用される色彩が基準値（使用可能な色彩範囲）に適合しないもの（色彩基準のカラーチャートに掲げられている草加市の風土色を除く）

小規模届出行為対象行為

勧告基準	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基準値（使用可能な色彩範囲）に適合しないもの（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）
変更命令基準	

建築行為等を行う際には、景観計画に基づく届出のほかに、草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例に基づく開発事前協議申請や小規模開発事業申請、建築基準法に基づく建築確認申請等を行う必要があります。

開発事前協議申請や小規模開発事業申請は、建築確認申請の前に行う必要がありますが、景観計画に基づく届出は、それらの手続とは独立した手続であるため、行為を着手する30日前までに届出をすれば、開発事前協議申請や小規模開発事業申請、建築確認申請と前後しても構いません。



草加市景観計画・景観条例や景観形成基準の手引き（ガイドライン）、届出手続に関する書式は、市のホームページから閲覧・ダウンロードできます。

草加市 都市整備部 都市計画課 計画係

〒340-8550 埼玉県草加市高砂1-1-1
 TEL 048-922-1790（ダイヤルイン）
 FAX 048-922-3145
 URL <http://www.city.soka.saitama.jp/>