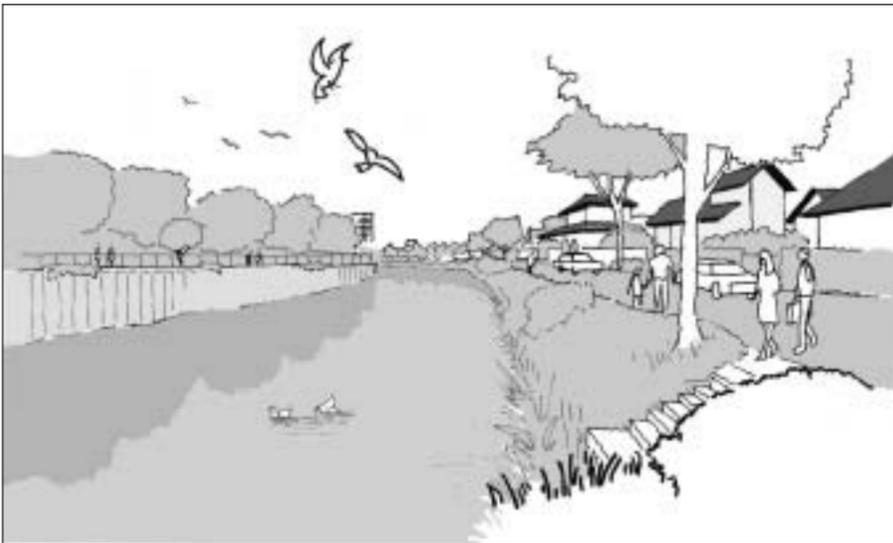


景観特集号

そうかのまちなみが変わります ～草加市景観計画・景観条例が 平成20年10月1日から施行～

■図1 まちなみ景観の将来像

水と緑の景観ゾーン



河川や緑を活かした水と緑あふれる豊かな自然環境と調和したまちなみ景観の形成を進めていきます

商業・工業のある景観ゾーン



商業地、工業地が住宅地と調和したにぎわいのあるまちなみ景観の形成を進めていきます

歴史・文化・伝統の景観ゾーン



人々の生活に営々と息づく歴史や文化、伝統を活かしたまちなみ景観の形成を進めていきます

身近な生活景観ゾーン



市民が誇りの持てる快適で心地よいまちなみ景観の形成を進めていきます

日本で初めての景観に関する総合的な法律である「景観法」が平成17年に全面施行されました。これを受けて市では、景観法を活用した景観行政を進めるために同年5月に景観法に基づく景観行政団体となり、同法に基づく市独自の景観計画と景観条例を策定し、草加の地域性を活かした景観施策を進めていくことが可能となりました。

市では平成19年9月から10月にかけてパブリックコメントを実施し、市民のみなさんから寄せられた意見をふまえながら景観計画と景観条例の内容の検討を進めてきました。

そして平成20年3月18日に、地域の個性を活かした草加市独自の景観行政を推進し、市民、事業者、市の協働により「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」としてふさわしい魅力的なまちなみ景観を創造するため、草加市景観計画を策定、草加市景観条例を制定しました。

景観計画では、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。

また景観条例では、届出制度を運用するために必要な規定などを定めています。

景観計画、景観条例は平成20年10月1日からの施行となりますので、10月1日以降に建築物の建築などを行う予定のある市民の皆さんや事業者は、市の住宅・都市計画課まで届出をしてください。

景観計画・景観条例の特徴

平成20年10月1日から、草加市景観計画に
基づく新しい届出制度がスタートします

市内全域を景観計画区域に

景観計画では、市内全域を景観法の効力が及ぶ「景観計画区域」に指定しています。
市内を「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つに区分（2面：図2参照）し、景観づくりの具体的な方針や市が目指すまちなみ景観の将来像（1面：図1参照）を定め、各ゾーンの特徴に応じた景観形成を図ります。
また、松並木沿い地区と草加駅東側の旧道沿い地区を「重点地区」として、現在まちづくりが行われている地区などを「推進地区」として位置づけ、積極的な景観づくりを進めます。
道路・河川等も良好な景観形成にとって重要な要素であることから、「旧日光街道」・「草加松原公園」・「葛西用水」（下記写真参照）を景観法で規定する景観重要公共施設として指定し、景観に配慮した整備を進めます。

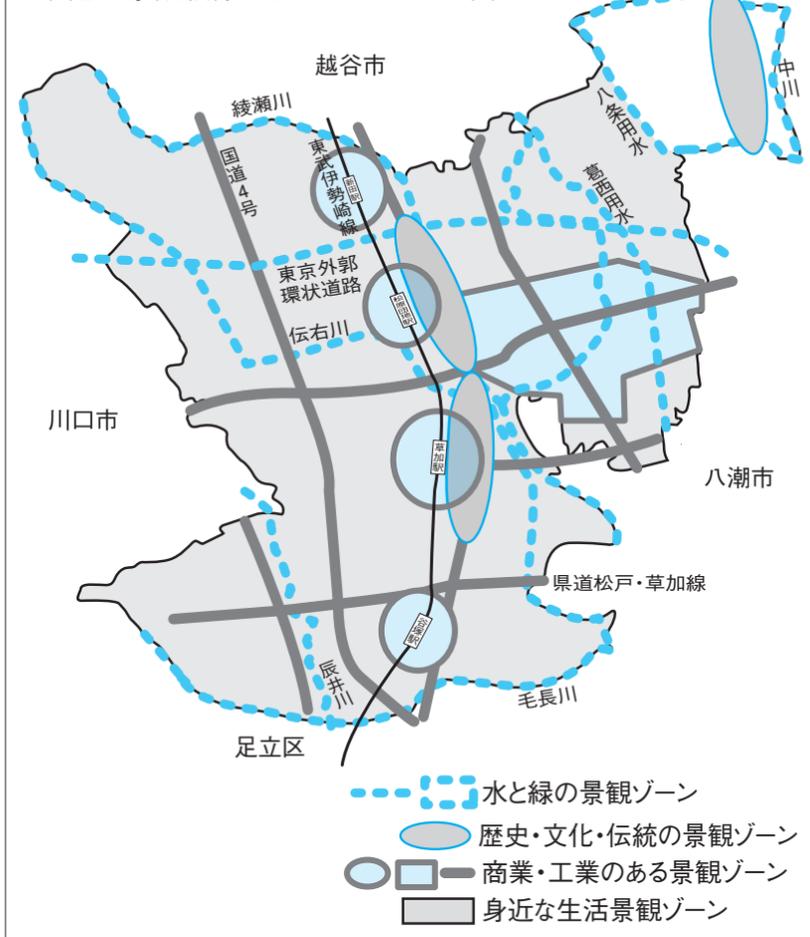
■景観重要公共施設（草加松原公園）



■景観重要公共施設（葛西用水）



■図2 景観形成のためのゾーニング図



新築・増改築時は届出を

景観計画では、建築物等の新築・増改築、塗り替え等の届出を要する行為（届出対象行為）を大規模届出対象行為と小規模届出対象行為とに分けて定めており、市内でこれらの行為を行う際には、その行為を着手する30日前までに、市への届出が必要になります（3面：図3参照）。
届出にあたっては、景観計画で定められた建築物等の形態・意匠や、配置、植栽、色彩等に関する景観形成基準に配慮することが義務づけられます。

届出対象行為は次の行為です

小規模届出対象行為

- I 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

大規模届出対象行為

- I 建築物**
- 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、各壁面の3分の1を超える面積の外観の変更
 - 区域面積が500㎡以上の分譲住宅
- 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）**
- 高さ10mを超える工作物の新設、増築、改築、外観の総面積の3分の1を超える面積の外観の変更
- III 土地利用の変更**
- 区域面積500㎡以上の土地利用の変更

他法令の手續との関係

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續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（3面：図3参照）。

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、それらの手續とは独立した手續であるため、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。

色彩基準は草加の風土色

建築物や工作物の広い面積を着色する色彩は、草加の自然環境（土壌・植生・花など）や歴史・文化（歴史的建造物・農作物・工芸品など）を基に「風土の色」として定めた色彩から選択して使用してください。

勧告・変更命令・公表

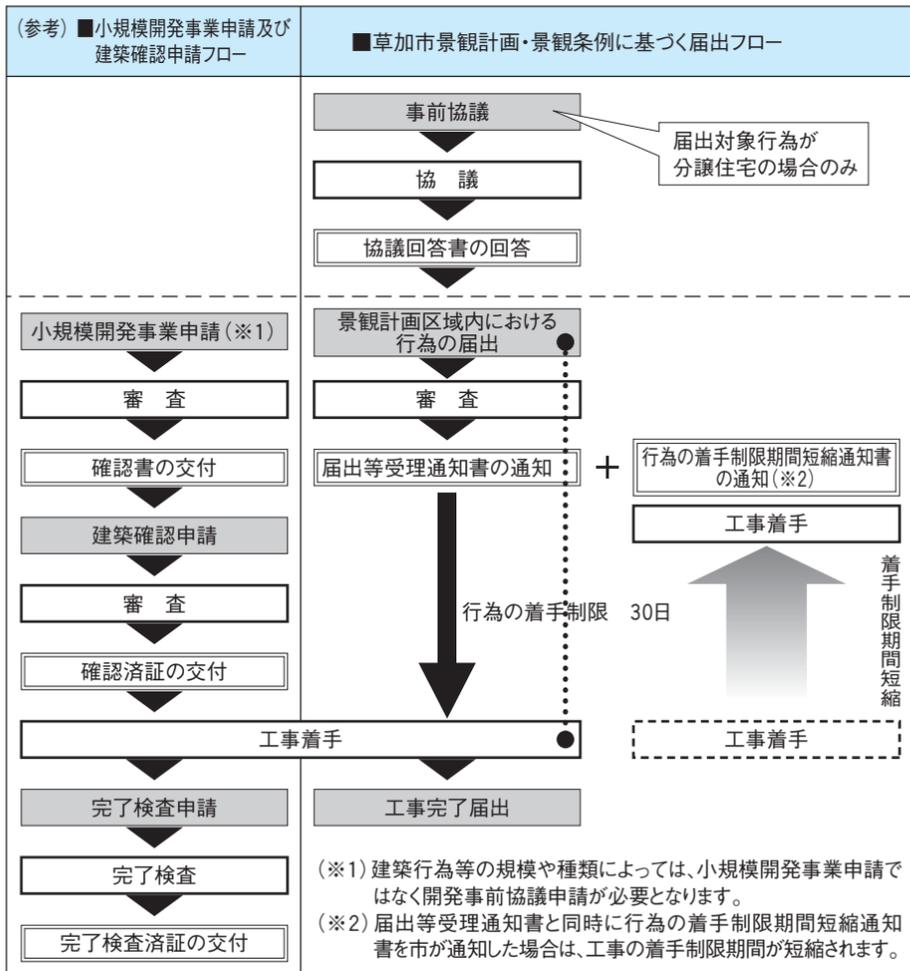
より良い景観形成を図るためには、実効力のある規制を行う必要があることから、色彩基準に適合しないものや、点滅する光源を広い面積で使用する場合は、市は届出者に対して、勧告や計画の変更の命令、公表をすることができます（3面：表参照）。

パートナーシップによる景観づくりを条例に規定

景観は普段の生活に密接にかかわっています。市民等が主体的に景観づくりを意識することで良好な景観を創り出し、地域への愛着や誇りが生まれます。

そこで景観条例には、良好な景観づくりに熱心に取り組んでいる団体や地域に対して、その活動を支援するため「地区景観づくり協議会」・「景観づくり地区」の制度を設け、市民とのパートナーシップによる景観づくりを進めます。

■図3 草加市景観計画・景観条例に基づく届出フロー



■表 届出対象行為ごとの行為の制限、勧告・変更命令基準

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
		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	建築物の各壁面の3分の1を超える色彩が、彩度6(※4)を超えるもの(草加市の風土色を除く)

草加市景観計画・景観条例に基づく届出手続に関する説明会を開催し、届出手続の流れやその内容を説明します。

なお、景観形成基準の詳細や「草加市の風土色」の一覧など草加市景観計画・景観条例の詳しい内容や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。

景観計画・景観条例届出手続説明会
 日時：9月5日(金)午後7時から
 場所：草加市立中央公民館3階第1・第2講座室

参加自由
です!

- (※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。
- (※4) 彩度とは、色の鮮やかさを0～16程度の数値で表す指標で、鮮やかな色ほど数値が大きくなります。

景観に関するこんな制度もあります



平成19年度（第15回）景観賞受賞作品



平成19年度（第15回）市民投票風景

草加市まちなみ景観賞 ～美しいまちなみ景観を表彰～

市では昭和63年から、まちなみと調和した優れたデザインの建築物や工作物、歴史や文化の薫る建造物、通り行く人の目を楽しませる庭、または魅力ある景観の創出や保全に貢献している活動など、潤いのある草加らしい景観づくりに貢献している作品を表彰しています。

これまで15回開催し、受賞作品は124作品になります。今年度の第16回分については募集が終了していますが、毎年夏の時期に実施していますので、ぜひお問い合わせ下さい。

また、今年度ご応募いただきました作品の市民投票を右記の日程で実施する予定ですので、ぜひご参加下さい。

平成20年度（第16回） 草加市まちなみ景観賞 市民投票

9月29日（月）～10月3日（金）
市役所本庁舎 1階市役所ギャラリー

草加市美しいまちなみづくり事業

～美しいまちなみ景観づくりを助成～

既存ブロック塀を開放的な外構に造り替える方に、工事費の全額または一部を補助しています

市では美しいまちなみ景観を形成するため、①隣り合う二軒②角地一軒③既に開放性のある外構の隣接地一軒のいずれかに該当する敷地で、道路に面し高さが1.2m以上の塀等を取り壊し、開放性のある外構を整備する場合に、その工事費用を補助しています。

■塀等の撤去費用

取り壊す塀等の面積1㎡当たり3千円で算出した額と実際の費用を比較し低い方の額に、諸経費1割を加えた額に消費税を加えた額とし、10万円を限度とします。

■開放性のある外構の整備費用

要綱の算定基準に基づいて算出した額と実際の費用を比較し低い方の額を合計し、諸経費1割を加えた額に消費税を加えた額とし、70万円を限度とします（ただし、③の敷地に該当する方は、補助率が1/2となります）。

対象は市内の敷地の所有者又は敷地にある建築物の所有者で、市税等を滞納していない個人又は法人です。詳しい基準などは住宅・都市計画課にご確認ください。応募多数の場合は選定基準に基づき決定します。

申込みは、8月29日（金）までに住宅・都市計画課ほか公共施設で配布する事前相談用紙に記入し、住宅・都市計画課までお持ち下さい。事前相談用紙は市のホームページからもダウンロードできます。

**ただいま
募集中です！**

**8月29日（金）
まで**



平成17年度実施事例

知っていますが 屋外広告物の設置には許可が必要です

まちなかで皆さんがよく目にする屋外広告物。優れたデザインのもの、身近な情報源として有益なものであるとともに、まちのにぎわいや活気をもたらします。しかし、無秩序・無制限に設置すると、本来の広告の役割としての効果が薄れ、更には美しいまちなみ景観形成の妨げにもなります。

このため、埼玉県では、屋外広告物法及び埼玉県屋外広告物条例により、「良好な景観形成と自然の持つ美しさの維持」「公衆に対する危害の防止」の観点から必要な規制を行っており、屋外広告物を設置する場合は、原則として設置する管轄の市町村の許可を受けることとなっています。

■主な規制の概要

- ・ 出してはいけない広告物（禁止広告物）…著しく汚れたり破損したもの、落下や倒壊の恐れのあるもの、道路交通の安全を阻害するものなど
- ・ 出してはいけない地域（禁止地域）…低層住居専用地域、松原遊歩道地域など（ただし、自家用広告物は許可できるものもあります）
- ・ 出してはいけない物件（禁止物件）…橋、街路樹、道路標識、消火栓、電話ボックス、ポストなど。また、はり紙や立看板などについては、公道全線及びその場所にある電柱なども出してはいけない禁止物件です。
※営利目的外、冠婚葬祭等で一時的な場合は除きます。
- ・ 出す場合の基準…広告の種類により、高さや表示面積、設置個数などの制限があります。

■許可には期限があります

屋外広告物の許可期間は、その種類によって異なりますが、最長でも3年です。設置を継続する場合は、更新の許可が必要となります。

■禁止物件の簡易除却

はり紙や立看板、広告旗などで、条例に違反している物件は、屋外広告物法に基づき、市の職員や推進員などが、所有者に伝えることなく速やかに除却し、良好な景観づくりに努めています。

