「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」及び「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例」の一部を改正しました

所沢市では、「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」を平成２３年に策定してから１０年以上が経過し、社会情勢等の変化に対応し、より一層所沢らしい良好な景観を形成していくため、景観計画の改定を行いました。

主な変更点として、**景観ゾーン区分の変更や事前協議制度の創設、景観形成基準の変更等**を行い、景観計画に関する手続きを定める「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例」についても、改正を行いました。（施行日：令和８年１月１日）

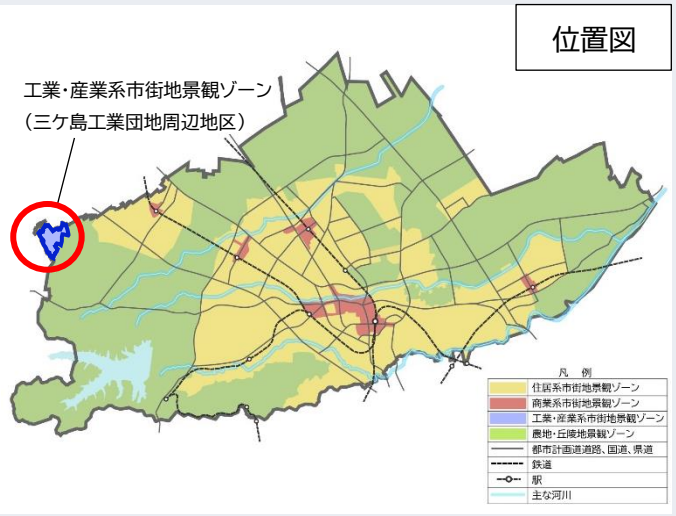
主な変更点

○新たな景観ゾーンとして「工業・産業系市街地景観ゾーン」を創設しました

本市において、工業・産業系の土地利用を推進しているエリアを「工業・産業系市街地景観ゾーン」として新たに設定し、景観形成基準を設けました。対象となるエリアは三ケ島工業団地周辺地区（工業地域）で、届出対象行為は既存の他のゾーンと同じです。

〈届出対象行為〉

高さが 10mを超える建築物の建築等
敷地の面積が 500 ㎡以上の建築物の建築等
高さが 10mを超える工作物の建設等



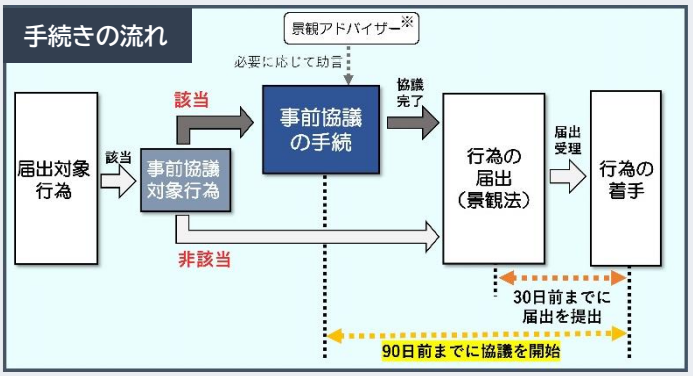
○新たに事前協議制度を創設しました

届出対象行為のうち、大規模な行為については、景観法に基づく届出の前（※）に事前協議が必要となります。

※行為の着手の９０日前まで

〈対象行為〉

建築物の建築等で、建築面積 3,000 ㎡以上又は、延べ面積 10,000 ㎡以上のもの



※より良好な景観の形成に向けて、事前協議の際に景観に関する専門的な知識及び経験を有する専門家（景観アドバイザー）から必要に応じて助言等を行う制度

○既存の３つの景観ゾーンの色彩基準を一部変更しました

新たな景観ゾーンにおける景観形成基準の新設に伴い、既存の「住居系市街地景観ゾーン」「商業系市街地景観ゾーン」「農地・丘陵地景観ゾーン」の３つのゾーンについても色彩基準の見直しを行いました。

■住居系市街地景観ゾーンの色彩基準

【変更前】

色彩基準（住居系市街地景観ゾーン）				
項　目		色　相	明　度	彩　度
外壁等	基調色	0R（10RP）～5.0YR（5.0YR は含まない）	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
	補助色	0R（10RP）～5.0YR（5.0YR は含まない）	3 以上 8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5.0YR～5.0Y	3 以上 8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他	3 以上 8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
	強調色	自　由		
屋根		0YR（10R）～5.0Y	6 以下	3 以下
		その他		1 以下

【変更後】

色彩基準（住居系市街地景観ゾーン）				
項　目		色　相	明　度	彩　度
外壁等	基調色	0R（10RP）～5.0YR（5.0YR は含まない）	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満の場合	5 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他の有彩色	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
		無彩色（N）	4 以上 9 未満	—
	補助色	0R（10RP）～5.0YR（5.0YR は含まない）	3 以上 8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5.0YR～5.0Y	3 以上 8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他の有彩色	3 以上 8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
		無彩色（N）	3 以上	—
	強調色	自　由		
屋根		0YR（10R）～5.0Y	6 以下	3 以下
		その他の有彩色		1 以下
		無彩色（N）		—

■商業系市街地景観ゾーンの色彩基準

【変更前】

色彩基準（商業系市街地景観ゾーン）				
項　目		色　相	明　度	彩　度
外壁等	基調色	0R（10RP）～5.0YR（5.0YR は含まない）	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
	補助色	自　由		
	強調色	自　由		
屋根		0YR（10R）～5.0Y	8 以下	3 以下
		その他		1 以下

【変更後】

色彩基準（商業系市街地景観ゾーン）				
項　目		色　相	明　度	彩　度
外壁等	基調色	0R（10RP）～5.0YR（5.0YR は含まない）	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他の有彩色	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
		無彩色（N）	4 以上 9 以下	—
	補助色	自　由		
	強調色	自　由		
屋根		0YR（10R）～5.0Y	8 以下	3 以下
		その他の有彩色		1 以下
		無彩色（N）		—

■農地・丘陵地景観ゾーンの色彩基準

【変更前】

色彩基準（農地・丘陵地景観ゾーン）				
項　目		色　相	明　度	彩　度
外壁等	基調色	0R（10RP）～5.0Y	4 以上 8.5 以下	3 以下
		その他	4 以上 8.5 以下	2 以下
	補助色	0R（10RP）～5.0YR（5.0YR は含まない）	3 以上 8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5.0YR～5.0Y	3 以上 8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他	3 以上 8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
	強調色	自　由		
屋根		0YR（10R）～5.0Y	6 以下	3 以下
		その他		1 以下

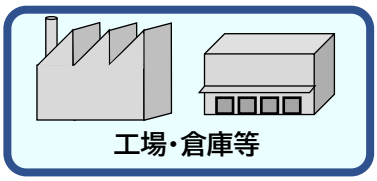
【変更後】

色彩基準（農地・丘陵地景観ゾーン）				
項　目		色　相	明　度	彩　度
外壁等	基調色	0R（10RP）～5.0Y	4 以上 8.5 以下	3 以下
		その他の有彩色	4 以上 8.5 以下	2 以下
		無彩色（N）	4 以上 8.5 未満	—
	補助色	0R（10RP）～5.0YR（5.0YR は含まない）	3 以上 8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5.0YR～5.0Y	3 以上 8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他の有彩色	3 以上 8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
		無彩色（N）	3 以上 9 未満	—
	強調色	自　由		
屋根		0YR（10R）～5.0Y	6 以下	3 以下
		その他の有彩色		1 以下
		無彩色（N）		—

○新たに工業・産業系大規模建築物の基準を創設しました

近年の市内における工業・産業系大規模建築物の立地の増加に伴い、新たに工業・産業系大規模建築物に特化した景観形成基準を設けました。
工業・産業系大規模建築物に該当する場合は、景観ゾーンにかかわらず、工業・産業系大規模建築物の景観形成基準が適用されます。

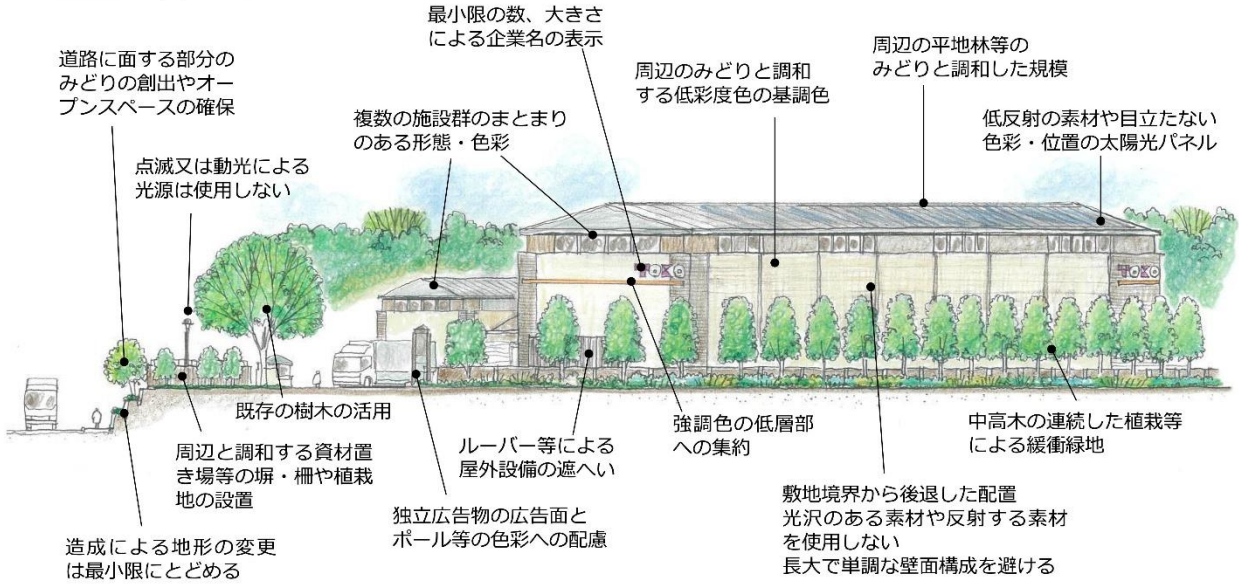
〈工業・産業系大規模建築物の対象〉
工場･倉庫等の建築物で､建築面積が 3,000 ㎡以上のもの
又は高さが 10m を超えるもの



（1）配慮事項

配慮事項	
配置	□ 各景観ゾーンの配慮事項における「配置」欄に記載されている事項に則った配置とする。
	□ 敷地境界から後退した配置とする。
外壁・屋根等	□ 光沢のある素材、反射する素材の使用や、過度なパターン・柄等による壁面構成は避ける。
	□ 壁面の後退や分節・分割、屋根の形状の工夫等により、長大で単調な壁面構成は避けるとともに、圧迫感を与えない壁面構成とする。
	□ 複数の施設を計画している場合は、施設群のまとまりや統一感のある形態・色彩とする。
屋外設備等	□ 建築物との一体化やルーバー等の設置による遮蔽等により、目立たないよう工夫する。
	□ 屋根に太陽光パネルを設置する場合は、低反射の素材の使用や目立たない位置、色彩とする。
外構・植栽	□ 道路や河川等に面する部分は、みどりの創出やオープンスペースの確保等を図る。
	□ 敷地境界に塀・柵等を設ける場合は、落ち着きのある色彩のものとする。
	□ 擁壁や法面を設置する場合は、圧迫感を与えないよう、形態の分節・分割や表面の仕上げを工夫する。
	□ 敷地の外周部は、中高木の連続した植栽等により緩衝緑地を設ける。
	□ 敷地内の資材置き場等の周囲には、周辺と調和する塀・柵や植栽の設置等により、調和を図るよう工夫する。
屋外広告物	□ 壁面に表示する屋外広告物は、企業名の表示等、必要最小限の数・大きさとするとともに、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。
	□ 外壁を大きく使った電光やデジタルサイネージ等による表示は避ける。
	□ 独立して設置する屋外広告物は、必要最小限の大きさとし、広告面とともにポール等の工作物の色彩に配慮する。
照明	□ 屋外に設置する照明は、照度等が周辺に影響しないよう工夫し、点滅又は動光による光源は使用しない。
色彩	□ 主要な部分は、極端な高明度及び低明度の色彩の使用を避け、周囲のみどりと調和させる。
	□ 周辺のみどりとなじみ、街並みと調和するよう、屋根や外壁、その他の工作物、舗装等は、穏やかなやすらぎの感じられる低彩度色とする。
	□ 強調色を使用する場合は、節度あるものとなるよう配慮し、できるだけ低層部に集約する。
	□ 外壁の基調色に複数の色を使用する場合は、明度差をできるだけ抑える。

■景観づくりのイメージ



（2）色彩基準

色彩基準（工業・産業系大規模建築物（各景観ゾーン共通））					
項　目		色　相		明　度	彩　度
外壁等	基調色	**0R（10RP）～5.0Y**		4以上8.5以下	3以下
		その他の有彩色		4以上8.5以下	2以下
		無彩色（N）		4以上8.5未満	—
	強調色	**0R（10RP）～5.0Y**	高さ20m以下の部分	自　由	
			高さ20mを超える部分	3以上8.5以下	6以下
		その他の有彩色	高さ20m以下の部分	自　由	
			高さ20mを超える部分	3以上8.5以下	4以下
		無彩色（N）	高さ20m以下の部分	自　由	
			高さ20mを超える部分	3以上8.5以下	—
屋根		**0YR（10R）～5.0Y**		6以下	3以下
		その他の有彩色			1以下
		無彩色（N）			—

※工業・産業系大規模建築物の建築等については、補助色の設定はありません。強調色以外は基調色の適合範囲となります。強調色は外壁等の各面の１/２０以下（高さ２０m超の部分及び高さ２０m以下の部分の合計）で使用することができます。