

## 1 協議及び届出対象となる行為

次に示すいずれかの行為を行う場合は、景観法及び春日部市景観条例に基づき、春日部市長との協議又は届出が必要となります。なお、届出の必要のない小規模な建築物等においても、適合に努めるようにします。

### 協議及び届出対象行為と規模

| 種 別     |  | 対象規模  | 対象行為   |
|---------|--|---|--|
| 建築物の建築等 | 第一種低層住居<br>専用地域<br>第二種低層住居<br>専用地域<br>市街化調整区域                              | 軒の高さが7mを超えるもの、地階を除く階数が3以上のもの、敷地面積が1,000㎡を超えるもの又は建築面積が500㎡を超えるもの。ただし、3階建以下の専用住宅は除く | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、増築、改築若しくは移転</li> <li>・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、模様替若しくは色彩の変更</li> </ul>     |
|         | 商業地域<br>工業地域<br>工業専用地域   | 高さが15mを超えるもの、地階を除く階数が6以上のもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの                                    |  |
|         | その他の用途地域   | 高さが10mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの   |  |
| 工作物の建設等 | 工作物  | 高さが15mを超えるもの  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の新設、増築、改築若しくは移転</li> <li>・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、模様替若しくは色彩の変更</li> </ul> |
|         | 高架道路、高架<br>鉄道その他これらに類する工作物   | 高さが5mを超えるもの   |  |
|         | 橋、横断歩道橋<br>その他これらに類する工作物   | 延長が10mを超えるもの  |  |
| 開発行為    | 面積が3000㎡以上の開発行為  | 開発行為（都市計画法 第4条第12項に規定する開発行為）  |  |
| 物件の堆積   | 屋外において行う廃棄物、再生資源、コンテナ、その他の物件の堆積であって、当該堆積に係る土地の面積が500㎡を超え、かつ堆積高さが1.5mを超えるもの | 物品の集積又は貯蔵   |  |

## 2 景観形成基準

景観形成の基本方針を踏まえて、春日部市に共通する景観形成基準を定めます。この景観形成基準は、建築物の規模やデザイン、広告物の掲出方法などについて基準を設けており、助言指導等を行う場合の判断基準となるものです。

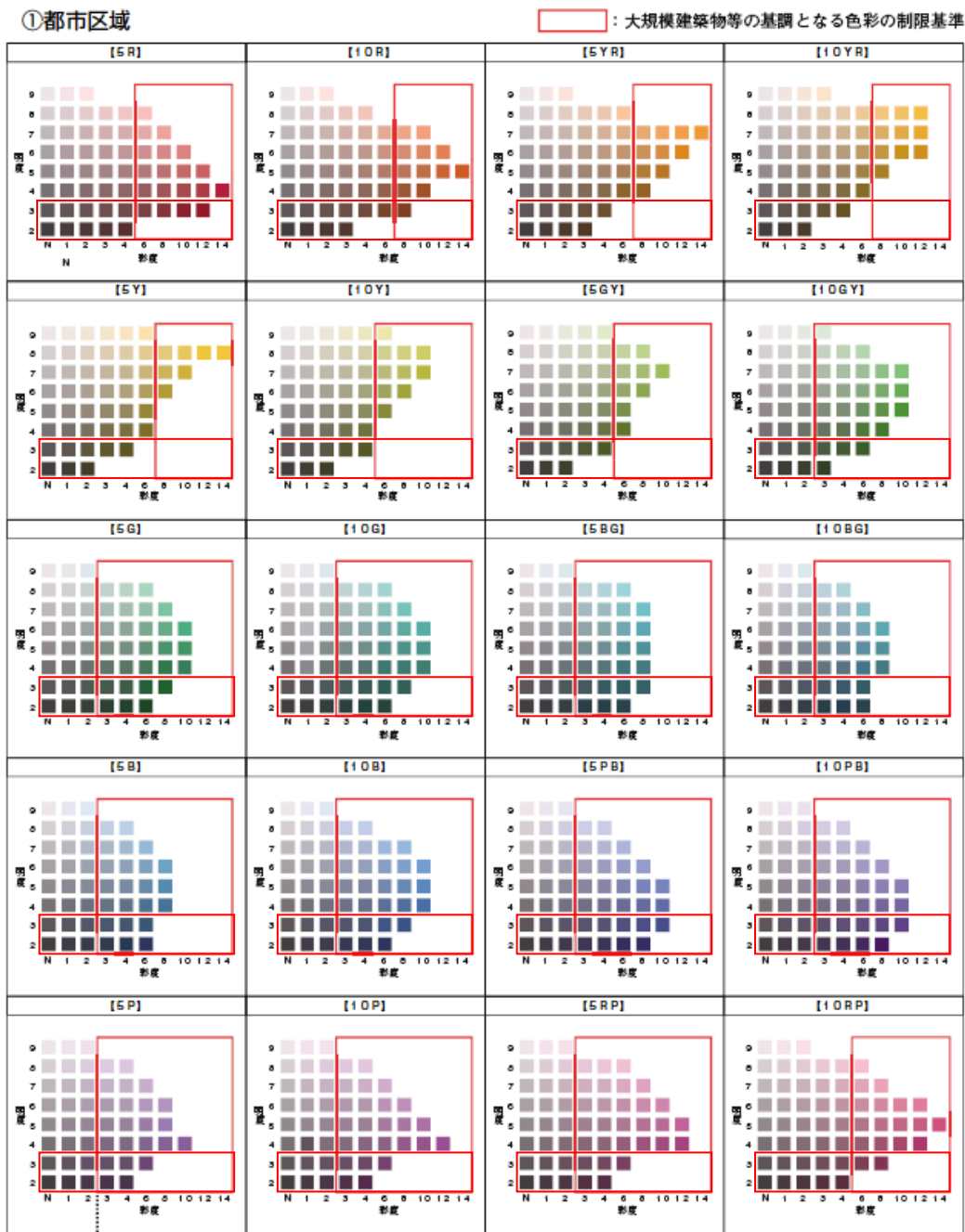
### 景観形成基準

| 項目            | 景観形成基準  |
|---------------|---|
| 敷地の計画         | <ul style="list-style-type: none"> <li>□造成等土地の区画形質の変更を行う場合は、既存の地形、樹林、水辺等を活用し、周辺になじむようにする。</li> <li>□駐車場は、路面が露出しないような配置とし、植栽や緑化舗装等で修景を行う。</li> <li>□周辺の景観資源（歴史的環境、緑、水辺など）を考慮するとともに、周辺からの見え方に配慮する。</li> </ul>   |
| 建築物等の壁面の位置    | <ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺と調和した壁面の位置とする。セットバックしてオープンスペースを単に作るだけでなく、街並みとして連続させる必要がある場合などは、壁面線をそろえたり、コーナーや部分的に凹凸を付けるなど、通りの性格に合わせた壁面の位置とする。</li> </ul>   |
| 建築物等の形態及び意匠   | <ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺の街並みと調和した形態やボリュームとする。</li> <li>□通り景観に対して圧迫感のないよう、分節化等の軽減策を講じる。</li> <li>□外壁や屋根の素材は、周辺と調和する素材とする。</li> </ul>   |
| 建築物の付属物及び屋外設備 | <ul style="list-style-type: none"> <li>□屋外階段は、建築物本体土地と調和した構造、形態、素材、色彩とする。</li> <li>□付属施設は周辺の通りから目立たないように配置し、必要に応じて植栽やルーバー等で修景を行う。</li> </ul>  |
| 工作物           | <ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物のデザインに調和させ、周辺に与える突出感や違和感を軽減させるものとする。</li> </ul>  |
| 敷地の境界部及び緑化    | <ul style="list-style-type: none"> <li>□隣接地との関係に配慮し、ゆとりと潤いのあるオープンスペースの創出を図る。</li> <li>□通りから見える緑被率を高める工夫を行う。</li> </ul>  |
| 広告物           | <ul style="list-style-type: none"> <li>□屋外広告物は、周辺景観と調和した位置、大きさ、デザインとし、できるだけ集約する。</li> <li>□駅周辺は、広告物が街並みの魅力を高めるような質の高いデザインとする。</li> <li>□高層の屋上広告物はできるだけ避け、建物のスカイラインやシルエットを重視する。</li> <li>□主要幹線道路沿いの屋外広告は、周辺の住宅環境に影響を及ぼさないような表示、掲出とする。</li> <li>□歴史的景観や自然的景観を有する地区では、それらの景観資源に特段に配慮した表示、掲出とする。</li> <li>□動光サイン、点滅サイン、液晶サインは中高層階及び屋上において、できるだけ設置を避ける。</li> </ul> |
| 色彩            | <ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物の外壁及び屋根、又は工作物の外装には、別表に掲げる色彩を使用しないものとする。なお、石、木、土の素材を使用する場合を除く。</li> </ul>   |
| 屋外照明          | <ul style="list-style-type: none"> <li>□商業地域を除いて、点滅する光源は使用しない。</li> <li>□屋外照明は、周辺環境に調和した光色や配光とし、不快とならないようグレア（まぶしさ）対策を図るものとする。</li> </ul>  |
| 物件の堆積         | <ul style="list-style-type: none"> <li>□堆積の高さは3mを超えないようにすること。</li> <li>□堆積物のある敷地境界部は、緑化等で修景を図り、堆積物を敷地境界から1m以上離すこと。</li> <li>□堆積物の色彩は、建築物・工作物の色彩基準を適用し、各立面につき、当該面積の1/5以内の範囲であれば、基準は適用しない。</li> </ul>   |

色彩基準（日本工業規格 Z 8 7 2 1 に定める色相、明度、彩度の三属性によるマンセル値）

| 色 相   | 明 度  | 彩 度    |
|---|------|--------|
| 7. 5 R (赤) ~ 7. 5 Y (黄)   | 3 以下 | 6 を超える |
| 7. 5 RP (紫) ~ 7. 5 R (赤)<br>(7. 5 R は含まない)<br>7. 5 Y (黄) ~ 7. 5 GY (黄緑)<br>(7. 5 Y は含まない) | 3 以下 | 4 を超える |
| 7. 5 GY (黄緑) ~ 7. 5 RP (紫)<br>(7. 5 GY 及び 7. 5 RP は含まない)                                  | 3 以下 | 2 を超える |

色彩基準として定められた色相（以下の表において、赤枠で囲まれた範囲）は、建築物等の各立面の面積の5分の1を超えて使用できません。



▶ 彩度が2を超える色彩が制限基準に該当

出典：埼玉県景観計画（別表 大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準 ①都市区域）