

みんなで守ろう みどり豊かな 美しいまち

狭山丘陵の景観 の保全のために

まちづくり条例による

「狭山丘陵景観重点地区」の指定

青梅街道以北（狭山丘陵景観重点地区）で

建築物等
の建築

建築物等
の色彩の
変更

をする場合は、**基準**（景観重点基準）への適合が必要となります。

景観重点基準

- ✖ 壁・屋根の色 …狭山丘陵の景観と調和した色に
- ✖ 敷地内の緑化 …敷地内や道路に面する部分をできる限り緑化
- ✖ 垣・柵 …垣・柵を丘陵地の街並みと調和したものに

また、建築や色彩の変更に着手する前に、

市への届出 も必要となります。

はじめに・・・

狭山丘陵は、都立野山北・六道山公園をはじめとする大規模な緑地がある首都圏を代表する重要なみどり豊かな地域です。

自然環境や生物多様性の保全、崖崩れや水害の防止、人々への心理的効果などの多様な機能や役割を狭山丘陵は持っており、市民・市の貴重な財産と言えます。

まちづくり条例による狭山丘陵の保全

そこで、市では、「武蔵村山市まちづくり条例」において、市独自の仕組みとして、狭山丘陵の景観を保全するための定めを次の(1)～(3)のとおり設けました。狭山丘陵の景観に着目して保全し、潤いとやすらぎを感じる環境を創出することにより、まちの価値の向上とともに狭山丘陵の保全につなげようというものです。

(1) 狭山丘陵景観重点地区を指定しました ⇒2ページへ

(2) 建築などをする際に配慮すべき基準（景観重点基準）を定めました ⇒3ページへ

(3) 建築などをする際の事前の届出を義務付けました ⇒8ページへ

(1) 狭山丘陵景観重点地区を指定しました

狭山丘陵の景観を保全するためのまちづくり条例の仕組みを適用する区域として、青梅街道から北側のエリアを「狭山丘陵景観重点地区」に指定しました。

岸、三ツ木、本町、中央、
中藤の青梅街道以北



武蔵村山市まちづくり条例とは・・・

平成24年4月1日に一部の規定を除き施行された、市の特性を生かした快適なまちづくりを協働して行うことにより、住みがいのある魅力的なまちづくりを推進するための条例です。狭山丘陵の景観の保全に関わる規定については、平成25年10月に施行されました。

詳しくは、市のホームページなどを御覧ください。

(2) 建築などをする際に配慮すべき基準（景観重点基準）を定めました

(1)の狭山丘陵景観重点地区の区域内において、次のアからオまでのいずれかの行為をするときに配慮しなければならない基準（景観重点基準）を定めました。

✕ 景観重点基準に配慮すべき行為

ア 建築物の新築

エ 一定規模の工作物（※）
の建設

イ 建築物の改築

オ 一定規模の工作物（※）
の色彩の変更

ウ 建築物の色彩の変更

（※）煙突（高さ6m超）、広告塔（高さ4m超）、鉄柱（高さ15m超）など建築確認が必要な工作物

✕ 景観重点基準の内容（まちづくり条例）

① 建築物又は工作物の色彩

彩度を抑え、周辺の景観と調和したものとすること。

② 敷地内等の緑化

建築物又は工作物の敷地内及び敷地が道路に面する部分をできる限り緑化すること。

③ 垣又は柵の構造

周辺の丘陵地の街並みと調和した構造とすること。

「狭山丘陵景観重点地区
ガイドライン」
に定める数値基準等に適合
させてください

「狭山丘陵景観重点地区ガイドライン」

狭山丘陵景観重点地区における指針として、景観重点基準の運用方針や具体的な数値基準などを定めるもの



狭山丘陵景観重点地区ガイドラインによる景観重点基準の運用

「狭山丘陵景観重点地区ガイドライン」では、景観重点基準を色彩の基準と緑化の基準とに区分し、それぞれ、「色彩ガイドライン」、「緑化ガイドライン」として、その運用方針、数値基準などを定めています。

景観重点基準（色彩）の考え方と数値基準（色彩ガイドライン）

色彩ガイドラインでは、まちづくり条例に定める景観重点基準のうち、色彩の基準の運用方針、マンセル値を用いた数値基準を定めています。

まちづくり条例に定める景観重点基準（色彩）

① 建築物又は工作物の色彩

彩度を抑え、周辺の景観と調和したものとすること。

景観重点基準（色彩）の運用方針

外壁の基本色

- ・狭山丘陵のみどりと調和する彩度の低い色とする
- ・みどりとの対比が極端に強くなる明度の色は避ける

屋根の色彩

- ・狭山丘陵のみどりの景観から突出しないよう、彩度・明度を抑えた色彩とする

※外壁の基本色…外壁の5分の4以上の部分に使用する色彩

基準に適合と判断する数値の範囲（マンセル値）

適用部位	色相	明度	彩度
建築物等の外壁（基本色）	0R～5.0Y	4以上8.5未満	4以下
	その他		1以下
建築物の屋根	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下
	その他		2以下

色彩ガイドライン

マンセル値の詳細については、「狭山丘陵景観重点地区ガイドライン」を御覧ください。

凡例

19-80F 10YR8.0/3.0 上段：日本塗料工業会色票番号
10YR8.0/3.0 下段：マンセル値

景観重点基準（色彩）の数値基準に適合・不適合となる色彩の例

色相（いろいろあい）

<適合となる色彩の例>

N (無彩色)	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
N-80 N8.0	05-80B 5R8.0/1.0	17-80D 7.5YR8.0/2.0	22-80C 2.5Y8.0/1.5	35-80B 5G8.0/1.0	45-80B 5B8.0/1.0	55-80A 5B8.0/0.5	65-80A 5B8.0/0.5	75-80B 5PB8.0/1.0	85-80B 5P8.0/1.0	95-80A 5RP8.0/0.5
N-75 N7.5	05-75B 5R7.5/1.0	17-70D 7.5YR7.0/2.0	22-75D 2.5Y7.5/2.0	35-75A 5G7.5/0.5	45-75A 5G7.5/0.5	55-75A 5B7.5/0.5	65-75A 5B7.5/0.5	75-75A 5PB7.5/0.5	85-75A 5P7.5/0.5	95-80B 5RP8.0/1.0
N-70 N7.0	05-70D 5R7.0/2.0	17-60H 7.5YR6.0/4.0	22-70H 2.5Y7.0/4.0	35-70A 5G7.0/0.5	45-70B 5G7.0/1.0	55-70B 5B7.0/1.0	65-70B 5B7.0/1.0	75-70B 5PB7.0/1.0	85-70B 5P7.0/1.0	95-70B 5RP7.0/1.0
N-60 N6.0	05-60B 5R6.0/1.0	17-60D 7.5YR6.0/2.0	22-60D 2.5Y6.0/2.0	35-65A 5G6.5/0.5	45-60B 5G6.0/1.0	55-60B 5B6.0/1.0	65-60B 5B6.0/1.0	75-60B 5PB6.0/1.0	85-65A 5P6.5/0.5	95-60B 5RP6.0/1.0
N-50 N5.0	05-50F 5R5.0/3.0	17-50D 7.5YR5.0/2.0	22-50F 2.5Y5.0/3.0	35-60B 5G6.0/1.0	45-50B 5G5.0/1.0	55-50B 5B5.0/1.0	65-50B 5B5.0/1.0	75-50B 5PB5.0/1.0	85-60B 5P6.0/1.0	95-50B 5RP5.0/1.0
N-40 N4.0	05-40B 5R4.0/1.0	17-40D 7.5YR4.0/2.0	22-40D 2.5Y4.0/2.0	35-40B 5G4.0/1.0	45-40B 5G4.0/1.0	55-40B 5B4.0/1.0	65-40B 5B4.0/1.0	75-40B 5PB4.0/1.0	85-40B 5P4.0/1.0	95-40B 5RP4.0/1.0

※青文字の色彩は、屋根の色彩としては不適合となります。

<不適合となる色彩の例>

N-95 N9.5	05-40X 5R4.0/14.0	17-70L 7.5YR7.0/6.0	22-90H 2.5Y9.0/4.0	35-70V 5G7.0/12.0	45-40P 5G4.0/8.0	55-50P 5B5.0/8.0	65-40P 5B4.0/8.0	75-30P 5PB3.0/8.0	85-30P 5P3.0/8.0	95-50V 5RP5.0/12.0
N-20 N2.0	15-30F 5YR3.0/3.0	17-50P 7.5YR5.0/8.0	22-30D 2.5Y3.0/2.0	35-50H 5G5.0/4.0	45-70H 5G7.0/4.0	55-70H 5B7.0/4.0	65-70H 5B7.0/4.0	75-70L 5PB7.0/6.0	85-60H 5P6.0/4.0	95-70H 5RP7.0/4.0

※赤文字の色彩は、屋根の色彩としては適合となります。

※上記の例において表示した色彩は、印刷のため正確な色彩とは多少異なります。

景観重点基準（緑化）の考え方と数値基準（緑化ガイドライン）

緑化ガイドラインでは、まちづくり条例に定める景観重点基準のうち、緑化の基準の運用方針、敷地内等の緑化についての数値基準を定めています。

まちづくり条例に定める景観重点基準（緑化）

② 敷地内等の緑化

建築物又は工作物の敷地内及び敷地が道路に面する部分をできる限り緑化すること。

③ 垣又は柵の構造

周辺の丘陵地の街並みと調和した構造とすること。

景観重点基準（緑化）の運用方針

敷地内の緑化 接道部の緑化

- ・ 既存のみどりを保全するとともに、できる限りの緑化を図る
⇒目立つ場所への緑化・高木や中木による緑化に努める
- ・ 周辺や丘陵地のみどりと連続させる
⇒生垣の設置・フェンス緑化などにより、接道部分を特に積極的に緑化する

垣又は柵の構造

- ・ 周辺の丘陵地の街並みと調和を図った素材・形態とする
⇒生垣や、敷地内からみどりがのぞく透視可能なフェンスなどとする

基準に適合と判断する数値の範囲（敷地内の緑化・接道部の緑化）

- ✖ 敷地内緑化の基準
- ✖ 接道部緑化の基準
- ✖ 敷地内緑化面積・接道部緑化長さの算定の方法

➡ 7ページ参照

緑化ガイドライン

i 敷地内緑化の基準

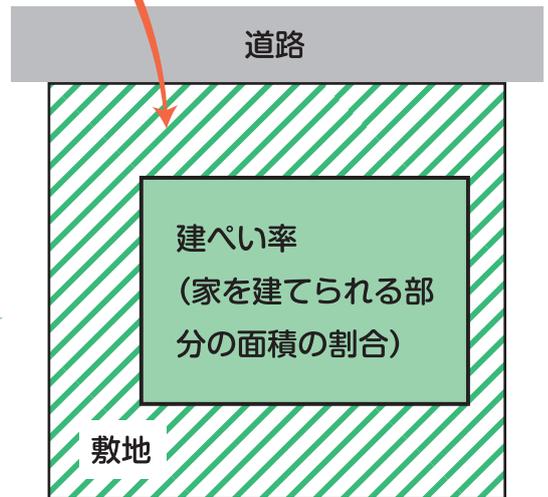
$$\text{緑化する面積 (m}^2\text{)} = \text{敷地面積 (m}^2\text{)} \times (1 - \text{建ぺい率}) \times 0.25$$

(例外基準)

- ・ 低層住居専用地域の 400 m²以上の敷地
0.25 ⇒ 0.35
- ・ 近隣商業地域の敷地
0.25 ⇒ 0.15
- ・ 敷地の形状などからやむを得ないと認められる
200 m²未満の敷地
0.25 ⇒ 0.25 × (敷地面積 / 200)

敷地面積 200 m²・建ぺい率 40%とすると、
 $200 \times (1 - 0.4) \times 0.25 = 30 \text{ m}^2$
の緑化が必要となります

斜線部分  の
25%の面積を緑化
(例外基準あり)



ii 接道部緑化の基準

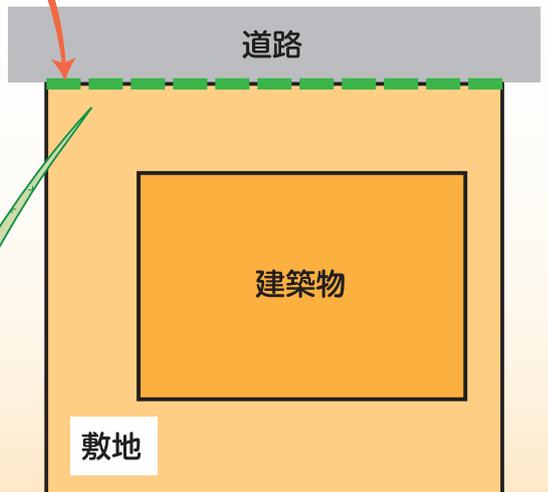
$$\text{緑化する長さ (m)} = (\text{接道部の長さ (m)} - 2) \times 0.6$$

(例外)

- ・ 接道部の長さが 3 m 未満の敷地
⇒ 適用除外
- ・ 建築物利用上及び敷地形状からやむを得ないと認められる場合
0.6 ⇒ 0.3
- ・ 接道部から敷地内へ 6 m の範囲内に工作物を設置しない場合
⇒ 敷地内緑化への代替可

接道部の長さ 12m とすると、
 $(12 - 2) \times 0.6 = 6 \text{ m}$
の緑化が必要となります

点線部分  から
2 m (出入口部分) を
除いた長さの 60% を
緑化 (例外あり)



(3) 建築などをする際の事前の届出を義務付けました

(1)の狭山丘陵景観重点地区の区域内において、(2)の景観重点基準に配慮すべき行為アからオまでのいずれかの行為をするときは、事前に市へ届け出ることを義務付けました。
(※)まちづくり条例第52条第1項の開発事業に該当する行為については、同条例に定める開発事業の手続に従ってください。

行為者

届出書類の提出

行為に着手する30日前（色彩の変更については7日前）までに市へ届け出てください。（建築確認申請等は、別途行う必要があります。）

☞届出書類については、「狭山丘陵景観重点地区ガイドライン」などを御覧ください。

市

指導書の交付

届出の内容を審査し、届出の行為が景観重点基準に適合したものとなるよう指導を行います。

行為に着手

指導書の交付を受けた後は、指導の内容を反映させた上で行為に着手してください。

編集・発行

武蔵村山市 都市整備部 都市計画課

〒208-8501 武蔵村山市本町一丁目1番地の1
TEL (042) 565-1111 内線 273
<http://www.city.musashimurayama.lg.jp/>

平成25年10月発行