資料６－４

武蔵村山市
狭山丘陵景観重点地区ガイドライン（修正案）

平成２５年　　月

武　蔵　村　山　市

目　次

１　狭山丘陵の重要性とこのガイドラインの位置付け　……　１
⑴　狭山丘陵の本市における位置付け　……　１
⑵　ガイドラインの位置付け　……　１
２　狭山丘陵景観重点地区の範囲（対象範囲）　……　３
３　景観形成の目標　……　３
４　景観形成の方針　……　３
５　景観形成の基準　……　４
６　良好な景観形成のための景観影響行為の事前届出制度　……　５

色彩ガイドライン

１　色彩ガイドラインの位置付け　……　１２
２　色彩の表し方（マンセル表色系）　……　１２
３　色彩景観の基礎知識　……　１３
⑴　景観を形成する色彩　……　１３
⑵　色彩の見え方　……　１３
⑶　調和の配色の類型　……　１４
⑷　慣例色　……　１４
４　狭山丘陵景観重点地区の色彩計画　……　１５
⑴　狭山丘陵景観重点地区における色彩の考え方　……　１５
⑵　景観重点基準（色彩）の考え方と数値基準　……　１６

緑化ガイドライン

１　緑化ガイドラインの位置付け　……　２０
２　みどりの役割と効果　……　２０
３　狭山丘陵景観重点地区の緑化計画　……　２１
⑴　狭山丘陵景観重点地区における緑化の考え方　……　２１
⑵　景観重点基準（緑化）の考え方と数値基準　……　２２
⑶　緑化面積等の算定の方法　……　２５

１　狭山丘陵の重要性とこのガイドラインの位置付け

⑴　狭山丘陵の本市における位置付け

狭山丘陵は、埼玉県南西部及び東京都北西部にまたがる武蔵野台地のほぼ中央に位置し、東西約１１キロメートル、南北約４キロメートルの独立した丘陵地です。東京都の水瓶として造られた多摩湖及び狭山湖の水源保護林を中心に、都立野山北・六道山公園や狭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。

市では、市政運営の総合的な指針となる「長期総合計画」、市の都市計画に関する基本的な方針を定めた「都市計画マスタープラン」及び市の緑地の保全及び緑化の推進に関し定めた「みどりの基本計画」において、保全すべきものと位置付けています。

⑵　ガイドラインの位置付け

市では、市のハード面におけるまちづくりのツールやルールについて定めた「武蔵村山市まちづくり条例」（平成２３年武蔵村山市条例第１８号。以下「まちづくり条例」という。）中に、狭山丘陵の景観の保全に関する規定を盛り込み、狭山丘陵の保全に資するための手立てのひとつとしています。

具体的には、第４１条において、市が狭山丘陵の景観の保全に関する施策を積極的に行うこととし、市民や事業者がその施策に協力するものとすると定めるとともに、第４２条において、狭山丘陵とその周辺の地域（まちづくり条例において「狭山丘陵景観重点地区」として規定）で建築物の建築や色彩の変更などを行う場合には、一定の基準（まちづくり条例において「景観重点基準」として規定）に配慮すべきと規定しております。

このガイドラインは、まちづくり条例のこれらの規定を受けて、「狭山丘陵景観重点地区」において市が推進する景観の保全の考え方や、「景観重点基準」の詳細について解説したもので、狭山丘陵の景観の保全に関する諸施策を運用する際の指針として取り扱うものです。

まちづくり条例抜粋

（狭山丘陵の景観の保全の理念）

第４１条　市長は、基本理念にのっとり、市内の緑の中心拠点である狭山丘陵について、景観の保全に関する施策を積極的に行い、特性の伸長を図ることにより、その保全に資するものとする。

２　市民等及び事業者は、基本理念にのっとり、狭山丘陵の多様な機能及び役割を認識し、その保全に自ら努めるとともに、前項の施策に協力するものとする。

（狭山丘陵景観重点地区における建築等の基準）

第４２条　狭山丘陵景観重点地区（別表第３に定める区域をいう。次条及び第４４条において同じ。）の区域内において、建築物の建築若しくは色彩の変更又は建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第１３８条各項に規定する工作物の建設若しくは色彩の変更をする者は、次に掲げる事項（以下「景観重点基準」という。）に配慮してこれらの行為をしなければならない。

⑴　当該建築物又は工作物の色彩については、彩度を抑えた色彩を基本として周辺の景観と調和したものとすること。

⑵　当該建築物又は工作物の敷地内及び当該敷地が道路に面する部分については、できる限り緑化をすること。

⑶　当該建築物又は工作物に附属する垣又は柵の構造については、周辺の丘陵地の街並みと調和したものとすること。

⑷　前３号に掲げるもののほか、市長が審議会の意見を聴いて定める基準に適合させること。

２　狭山丘陵景観重点地区の範囲（対象範囲）

「狭山丘陵景観重点地区」の範囲は、まちづくり条例別表第３に定めるとおり、次に掲げる区域としました。

この区域は、みどりの基本計画において「みどりの拠点」と位置付けられている区域を主な区域とした、市内を横断する青梅街道の北側に当たる区域です。

岸二丁目から五丁目までの区域
三ツ木三丁目から五丁目までの区域
本町三丁目から六丁目までの区域
中央三丁目から五丁目までの区域
中藤一丁目から三丁目までの区域
中藤四丁目及び五丁目の区域（都道新宿青梅線（青梅街道）以北の区域）

３　景観形成の目標

良好な景観の保全・形成を進めることにより、地域の個性を育み、まちの価値を高めるとともに、狭山丘陵の特性のひとつである「人々がやすらぎを感じる潤いのある生活環境を創出する機能」を伸長することを通じて、その保全に資することを目標とします。

４　景観形成の方針

景観形成の目標を達成するための良好な景観の保全・形成の方針を、次のとおり定めます。

①　狭山丘陵のみどりの景観を保全し、本市のみどりの中心拠点としての景観を形成

狭山丘陵の特性である尾根筋のみどりの景観や都市公園をはじめとする大規模な緑地の景観を活かしながら、尾根筋から丘陵斜面へ続くみどりの景観を保全して丘陵地にふさわしい景観を形成することにより、本市のみどりの中心拠点としての狭山丘陵の景観形成を進めます。

②　狭山丘陵のみどりと連続するみどり豊かな市街地の景観を形成

狭山丘陵とこれに隣接する市街地において、丘陵地のみどりと自転車道、街路樹、社寺林などのみどりとの連続性に配慮し、これらのみどりと一体となる景観形成を進めます。

５　景観形成の基準

景観形成の方針に沿ってまちづくりを進めるため、「狭山丘陵景観重点地区」内において、景観に影響を与える次の①②の行為をするときに配慮すべき基準としてまちづくり条例第４２条に定められている「景観重点基準」の運用方針を次の表のとおり定めます。

①　建築物の新築・改築又は色彩の変更
②　建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第１３８条各項に規定する工作物（建築確認が必要な工作物）の建設又は色彩の変更

景観重点基準の運用方針	
色彩	①　外壁の基本色は、背景となる狭山丘陵のみどりと調和する低彩度の色彩とするとともに、自然のみどりとの対比が極端に強くなる明度の色彩は避けることとします。 ②　屋根の色彩は、狭山丘陵のみどりの景観から突出しないよう、彩度と明度を抑えた色彩を用いることとします。 ⇒「色彩ガイドライン」を参照し、これを標準としてできる限り適合させてください。
緑化	①　建築物等の敷地内及び敷地が道路に面する部分は、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り、周辺や丘陵地のみどりと連続させることとします。 ②　建築物等に附属する垣又は柵の構造については、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、周辺の丘陵地の街並みと調和を図った素材や形態とします。 ⇒「緑化ガイドライン」を参照し、これを標準としてできる限り適合させてください。

６　良好な景観形成のための景観影響行為の事前届出制度

「景観重点基準」への適合について確認させていただくため、「狭山丘陵景観重点地区」内で次に掲げる行為（まちづくり条例において「景観影響行為」として規定）を行うときは、まちづくり条例第４３条に規定するところにより、市長に対して届出が必要になります。

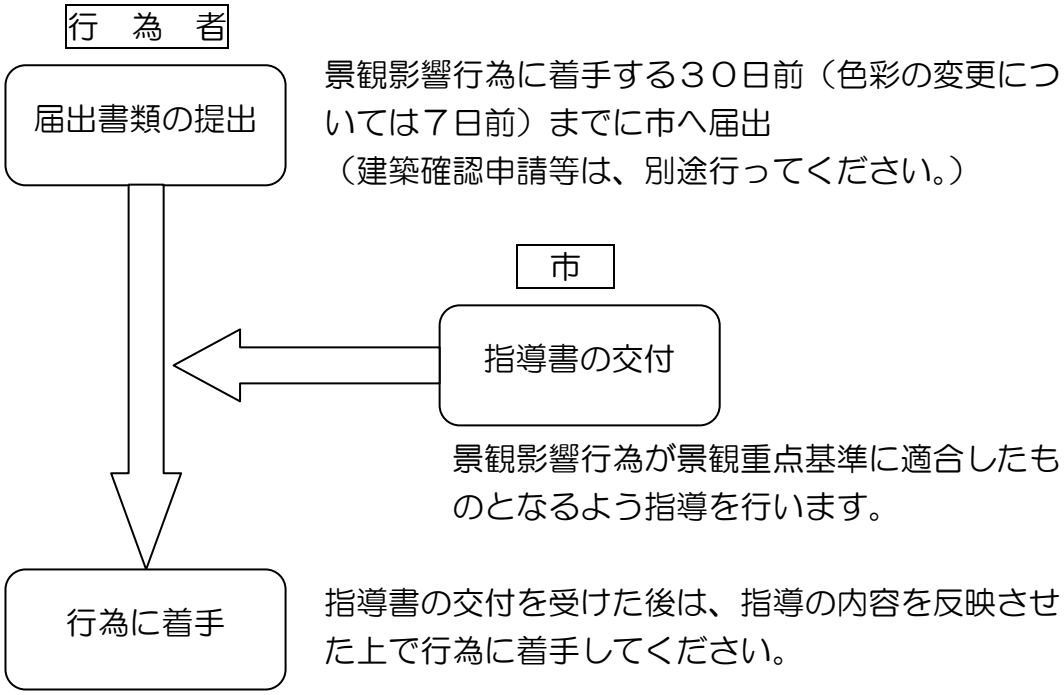
①　建築物の新築・改築又は色彩の変更
②　建築基準法施行令第１３８条各項に規定する工作物（建築確認が必要な工作物）の建設又は色彩の変更

ただし、①②とも、まちづくり条例第５２条第１項に規定する開発事業又は武蔵村山市まちづくり条例施行規則（平成２４年武蔵村山市規則第１５号。以下「まちづくり条例施行規則」という。）第４５条各号に掲げる行為に該当する行為を除きます。

届出は、行為に着手する日の３０日前（色彩の変更にあっては７日前）までに行ってください。

市長は、届出の内容が「景観重点基準」に適合しているかどうか審査し、指導を行います。

なお、届出事項を変更する場合も、同様の手続が必要となります。



◎　届出の必要書類

届出は、まちづくり条例施行規則第４６条に定めるところにより、景観影響行為届出書（第３６号様式）に、次の表に掲げる書類を添付して行ってください。ただし、色彩の変更について届け出る場合は、４及び５の書類の添付は不要となります。

なお、届出事項の変更の場合は、まちづくり条例施行規則第４８条に定めるところにより、景観影響行為変更届出書（第３８号様式）に、次の表に掲げる書類で変更に係るものを添付して行ってください（届出に係る行為を取りやめる場合は、取下げの手続を行ってください。）。

届出書類は、正副各１部（合計２部）を提出してください。

	書　　類	縮尺（注）	説　　明
1	位置図	1/2,500 以上	景観影響行為を行う土地の位置及び当該土地の周辺の状況を表示する図面
2	配置図	1/250 以上	景観影響行為を行う土地における建築物又は工作物の位置及び当該土地の接する道路の位置を表示する図面
3	立面図	1/250 以上	建築物又は工作物の彩色が施され、かつ、当該色についてマンセル値による表示がされた２面以上の立面図
4	緑化計画図	1/250 以上	景観影響行為を行う土地における緑化施設の位置、種類及び高さ並びに建築物又は工作物に附属する垣又は柵の位置を表示する図面
5	外構計画図	1/250 以上	建築物又は工作物に附属する垣又は柵の構造及び高さを表示する図面
6	周辺状況写真	－	景観影響行為を行う土地及び当該土地の周辺の状況を示す写真（カラー写真）
7	委任状	－	届出に係る手続を委任する場合の必要書類（届出書と同一の印鑑を使用して作成されたもの）
8	その他	－	景観影響行為の景観重点基準への適合について確認するため市長が必要と認める書類

（注）景観影響行為の規模が大きく規定の縮尺によっては図面上に適切に表示できない場合は、市長が適切と認める縮尺によることができます。

まちづくり条例抜粋

（狭山丘陵景観重点地区における景観影響行為の届出）

第４３条　狭山丘陵景観重点地区の区域内において前条に規定する行為（第５２条第１項に規定する開発事業に該当する建築物の建築その他規則で定める行為を除く。以下この条及び次条において「景観影響行為」という。）をしようとする者は、当該景観影響行為に着手する日の３０日前まで（色彩の変更に係るものにあっては、７日前まで）に、当該景観影響行為の内容を市長に届け出なければならない。

２　市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出をした者に対し、当該届出に係る景観影響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うものとする。

３　前２項の規定は、第１項の規定による届出に係る事項を変更しようとする場合について準用する。ただし、規則で定める事項の変更については、この限りでない。

（開発事業の範囲）

第５２条　市内において次に掲げる事業（以下「開発事業」という。）を行う者は、その行う開発事業が市の特性を生かした快適なまちづくりに与える影響に鑑み、積極的に市のまちづくりに参画するとともに、市民との信頼関係を構築しながら当該開発事業を進めるため、この節に規定する手続を完了しなければならない。

⑴　法第４条第１２項に規定する開発行為で法第２９条第１項の許可を受けなければならないもの

⑵　土地の分譲を目的として行う５００平方メートル以上の土地の境界の変更で、５区画以上となるもの

⑶　１５戸以上の集合住宅（共同住宅及び長屋をいう。以下同じ。）の建築

⑷　高さ（建築基準法施行令第２条第１項第６号に規定するところにより算定した建築物の高さをいう。以下同じ。）が１０メートルを超える建築物（自己の居住の用に供するものを除く。以下「中高層建築物」という。）の建築

⑸　延べ面積（建築基準法施行令第２条第１項第４号に規定するところにより算定した延べ面積から自己の居住の用に供する部分の面積を除いた面積をいう。以下この条及び第９９条第１項第２号において同じ。）が５００平方メートル以上の建築物の建築で事業の区域面積が

５００平方メートル以上のもの

⑹　ペット霊園（人に飼育されていた犬、猫その他の動物の死骸を火葬するための設備、当該死骸を埋葬し、若しくは当該死骸の焼骨を埋蔵するための設備又は当該死骸の焼骨を収蔵するための設備を有する施設及びこれらの設備を併せ有する施設をいう。）、スポーツ・レクリエーション施設（運動場、野球場、キャンプ場その他のスポーツ又はレクリエーションの用に供する施設をいう。第９９条第１項第１号において同じ。）又は自動車販売場の設置又は増設で事業の区域面積が５００平方メートル以上のもの

⑺　駐車場の設置又は増設で駐車台数が４０台以上のもの

まちづくり条例施行規則抜粋

（行為の届出を要しない行為）

第４５条　条例第４３条第１項（条例第４９条において読み替えて準用する場合を含む。）の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

⑴　非常災害のため必要な応急措置として行う行為

⑵　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で次に掲げるもの

ア　建築物の改築で当該改築に係る部分が当該建築物の一部であるもの

イ　仮設建築物の建築又は色彩の変更

ウ　地下に設ける建築物の建築又は色彩の変更

（景観影響行為の届出）

第４６条　条例第４３条第１項（条例第４９条において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による届出は、景観影響行為届出書（第３６号様式）に次に掲げる書類（色彩の変更に係る景観影響行為にあっては、第４号及び第５号に掲げる書類を除く。）を添えて行わなければならない。ただし、景観影響行為の規模が大きいため、次に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該景観影響行為の規模に応じて、市長が適切と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に代えることができる。

⑴　景観影響行為を行う土地の位置及び当該土地の周辺の状況を表示する図面で縮尺２，５００分の１以上のもの

⑵　景観影響行為を行う土地における建築物又は工作物の位置及び当該土地の接する道路の位置を表示する図面で縮尺２５０分の１以上

のもの

⑶　建築物又は工作物の彩色が施され、かつ、当該色について日本工業規格に基づく三属性による表示がされた２面以上の立面図で縮尺２５０分の１以上のもの

⑷　景観影響行為を行う土地における緑化施設の位置、種類及び高さ並びに建築物又は工作物に附属する垣又は柵の位置を表示する図面で縮尺２５０分の１以上のもの

⑸　建築物又は工作物に附属する垣又は柵の構造及び高さを表示する図面で縮尺２５０分の１以上のもの

⑹　景観影響行為を行う土地及び当該土地の周辺の状況を示す写真

⑺　前各号に掲げるもののほか、景観影響行為の条例第４２条第４号の基準への適合（景観形成地区の区域内における景観影響行為にあっては、景観形成基準への適合）について確認するため市長が必要と認める書類

２　前項の規定にかかわらず、市長は、同項各号に掲げる書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

（景観影響行為の変更の届出）

第４８条　条例第４３条第３項（条例第４９条において準用する場合を含む。）において準用する同条第１項の規定による届出は、景観影響行為変更届出書（第３８号様式）に第４６条第１項各号に掲げる書類のうち変更に係るものを添えて行わなければならない。

２　第４６条第１項ただし書の規定は、前項の規定により添えなければならない書類について準用する。

色 彩 ガ イ ド ラ イ ン

１　色彩ガイドラインの位置付け

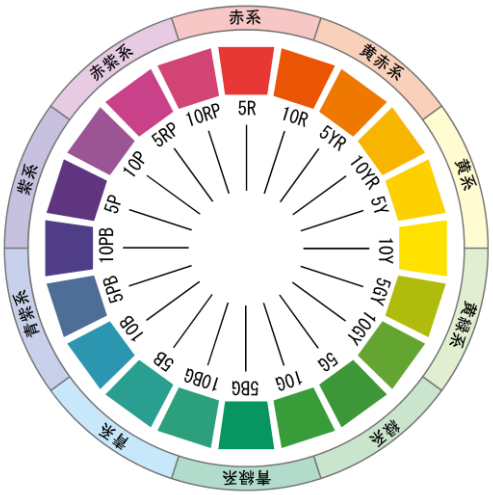
この色彩ガイドラインは、景観重点基準のうち、色彩に関する基準について解説したもので、色彩景観形成の考え方や望ましい色彩の例を示したものです。

景観重点地区内で建築物等の新築・改築、塗り替えを行う場合の色彩選定の際に参考としていただくべき内容を総合的に紹介しています。

２　色彩の表し方（マンセル表色系）

景観重点基準には、色彩の基準を設けています。その際に様々な色彩を正確かつ客観的に表す必要があることから、マンセル表色系を使用することとします。

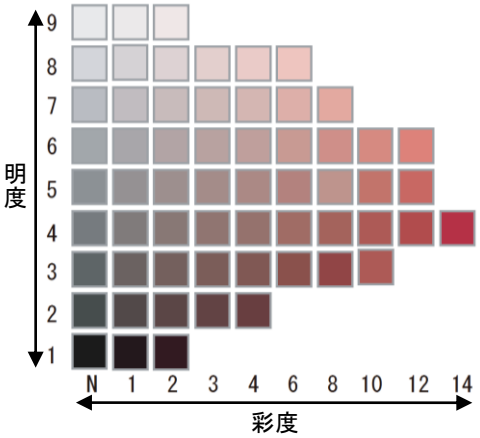
マンセル表色系は、JIS（日本工業規格）にも採用されている色彩のものさしともいえる尺度で、ひとつの色彩を「色相」、「明度」、「彩度」という３つの属性によって表現します。



色相（マンセル色相環）

◆　**色相（いろあい）**

色相は、いろあいを表します。１０種類の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその度合いを示す０から１０までの数字を組み合わせ、１０Ｒや５Ｙのように表記します。



明度（あかるさ）と彩度（あざやかさ）

◆　**明度（あかるさ）**

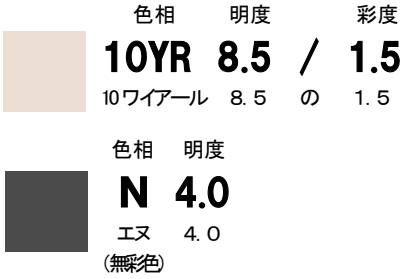
明度は、あかるさの度合いを０から１０までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり１０に近くなります。

◆　彩度（あざやかさ）

彩度は、あざやかさの度合いを０から１４程度までの数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は０になります。

◎　マンセル記号

マンセル記号は、これら３つの属性を組み合わせて、ひとつの色彩を表記する記号です。有彩色は 10YR8.5/1.5 のように、色相、明度／彩度を組み合わせて表記し、無彩色は、N4.0 のようにニュートラルを表す N と明度を組み合わせて表記します。



マンセル表色系の読み方

３　色彩景観の基礎知識

(1)　景観を形成する色彩

街並みの景観は、多様な要素が集合して形成されています。強調したり注意を与えたりするために目立たせる要素と、周辺に溶け込むようになじませるべき要素があるところ、それらの秩序が良好に保たれている景観が美しく快適な景観であると考えられます。

その中でも色彩は、街並みの景観を形成する要素の重要な部分を占めており、良好な景観をつくるためには、景観を構成する色彩の関係性を考えることが不可欠です。

(2)　色彩の見え方

色彩は、周辺にあるものとの関係によって相対的に知覚されるので、使われる場所や規模によって見え方が変わります。

一般的に、彩度が高い色ほど誘目性が高く周辺の環境から際立って見える傾向があり、特に、低彩度の色彩に囲まれた高彩度の色彩は、より目立つものとなります。

また、色彩には面積による効果があり、色面が大規模化すると派手な色や暗い色はその特徴がより顕著に見えるようになります。

こうした色彩の見え方を考慮した上、目立たせる要素、抑える要素それぞれに相応しい色彩を選択することで、広がりやまとまりといった連続性や共通性のある良好な景観の形成につながります。

(3)　調和の配色の類型

広がりやまとまりといった調和を感じさせる配色の基本的な方法としては、次の３つの類型があります。

①　色相調和型

建築物などの基調となる色について、色相を限定した上、明度及び彩度に変化をもたせる方法。濃淡の効果を重視する場合に有効です。

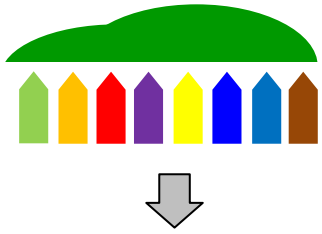
②　類似色調和型

建築物などの基調となる色について、色相、明度、彩度のいずれもが近いよく似た色でそろえる方法。統一感を重視する場合に有効です。

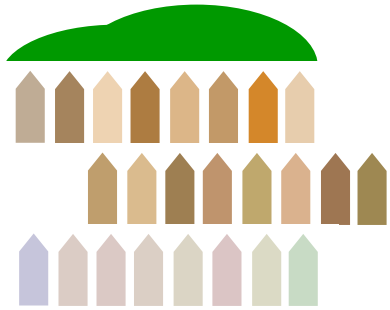
③　トーン調和型

建築物などの基調となる色について、色相は限定しないが、明度及び彩度をそろえる方法。多種類の色相を利用したい場合に有効です。

まとまりのない景観を･･･



色相（上段）、類似色（中段）、トーン（下段）をそろえると、まとまりのある景観となります。



トーンとは

色彩の三属性のうち、明度と彩度を組み合わせたものをトーン（色調）といいます。

明度と彩度の組み合わせが似ている色彩は、色相が異なっていても、強弱や軽重など、同じようなイメージに感じられます。

(4)　慣例色

ひとつの対象に慣例的に用いられる色彩を慣例色と呼び、長い間その対象に使い慣らされることによりなじんできた色です。

建築物等の多くに用いられる慣例色は、暖色系の中・低彩度の色彩であり、日本の風土の中で美しさや機能性、経済性などの観点から長い時間をかけて洗練されてきた建築物等にとって合理的な色彩ということができます。

４　狭山丘陵景観重点地区の色彩計画

(1)　狭山丘陵景観重点地区における色彩の考え方

既述のとおり、狭山丘陵の特性のひとつである「人々がやすらぎを感じる潤いのある生活環境を創出する機能」を伸長することを通じてその保全につなげるため、狭山丘陵のみどりの景観を保全し、本市のみどりの中心拠点としての景観形成を進める方針を定めたところです。

狭山丘陵における景観形成の主役は樹木のみどりです。季節の流れとともにその美しい自然の色の移り変わりが豊かに感じられれば、人々の心に潤いややすらぎを与える効果がより一層高まるものと考えます。

一方、その周辺の建築物等も景観形成の重要な要素となります。建築物等は長期間にわたり同一地点に存在し続けることからも、美しい自然の色の移り変わりを阻害しない、周辺景観のベースとなる自然の中に溶け込むような色彩にすべきといえます。

すなわち、建築物等の外装色は、狭山丘陵の樹木のみどりと調和する色を用い、特に、自然のみどりの鮮やかさを超える高彩度色の使用を控えることが必要です。自然のみどりよりも彩度を抑えて自然環境になじませることで、樹木のみどりも生きる、落ち着きと潤いのある環境が作り出されます。

⑵　景観重点基準（色彩）の考え方と数値基準

◎　景観重点基準の運用方針の内容

色彩	①　外壁の基本色は、背景となる狭山丘陵のみどりと調和する低彩度の色彩とするとともに、自然のみどりとの対比が極端に強くなる明度の色彩は避けることとします。 ②　屋根の色彩は、狭山丘陵のみどりの景観から突出しないよう、彩度と明度を抑えた色彩を用いることとします。

【考え方】

◆　狭山丘陵の景観形成において、建築物等は目立つ必要のない要素であることから基本的に低彩度の色彩を使い、目立たせるべき樹木のみどりの景観に調和させることとします。また、明るすぎたり暗すぎたりする色彩もみどりの景観になじまないことから避けることとします。

◆　低彩度の色彩は、市内の多くの建築物が基調としている色彩で、建築物の慣例色です。建築物は風雨にさらされる中で長年にわたり使用することとなるため、経年変化や汚れに強い低彩度の色彩を選ぶことが望ましいともいえます。

◆　建築物等の外壁は、外壁各面全体の５分の４以上の部分を基本色の範囲内としてください。残りの５分の１未満の部分について強調、アクセントのための色使いは可能とします（ただし、壁面を利用して広告物を表示する場合は、強調、アクセントのための色使いが可能な部分の面積から、当該広告物の表示面積を差し引くこととします。）。

◆　建築物の屋根は、勾配屋根についてのみ基準を適用し、陸屋根の屋根面については適用しません。

【数値基準】

◆　景観重点基準（色彩）の数値基準（マンセル値）は、次の表のとおりとします。

使用可能な色彩の範囲

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

備考

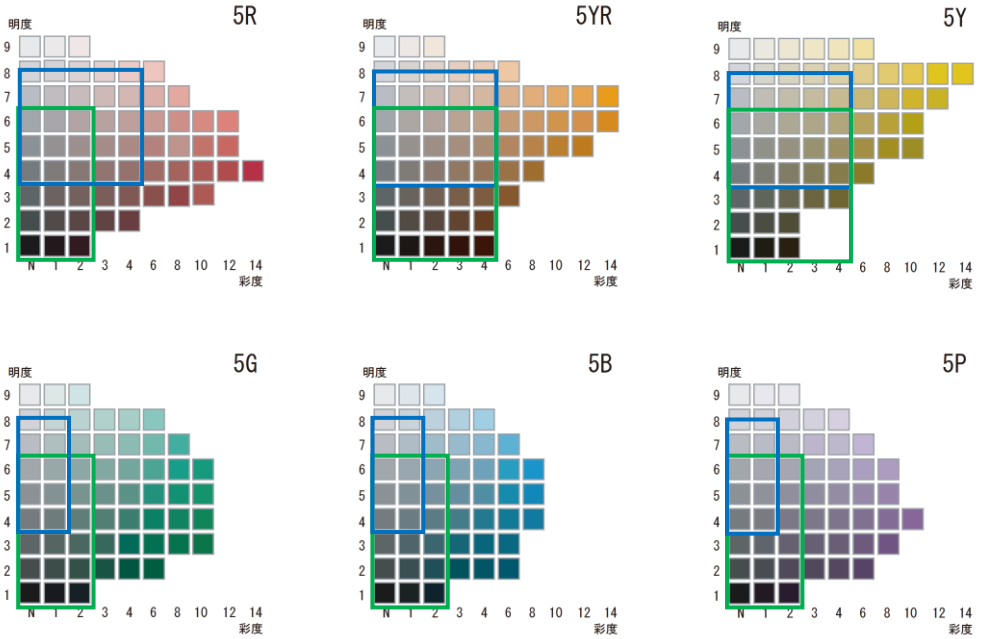
1　工作物の色彩については、他法令等で使用する色彩が決められているもの又は壁面と認識できる部分をもたないものは、この基準によらないことができます。

2　この基準の範囲外であっても狭山丘陵の良好な景観の形成に貢献するとまちづくり審議会が認める場合は、この基準によらないことができます。

色相ごとの使用可能範囲の一例

（色相５Ｒ・５ＹＲ・５Ｙ・５Ｇ・５Ｂ・５Ｐのイメージ）

凡例
- 外壁基本色の使用可能範囲（外壁の 4/5 はこの範囲から選択）
- 屋根色の使用可能範囲



●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

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

色調（明度・彩度）

色相（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	15-80B 5YR8.0/1.0	17-80D 7.5YR8.0/2.0	19-80C 10YR8.0/1.5	19-80F 10YR8.0/3.0	22-80C 2.5Y8.0/1.5	25-80B 5Y8.0/1.0	35-80B 5GY8.0/1.0	45-80B 5G8.0/1.0	55-80A 5BG8.0/0.5	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	15-75B 5YR7.5/1.0	17-70D 7.5YR7.0/2.0	19-75A 10YR7.5/0.5	19-75D 10YR7.5/2.0	22-75D 2.5Y7.5/2.0	25-75C 5Y7.5/1.5	35-75A 5GY7.5/0.5	45-75A 5G7.5/0.5	55-75A 5BG7.5/0.5	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	15-70D 5YR7.0/2.0	17-60H 7.5YR6.0/4.0	19-70B 10YR7.0/1.0	19-70F 10YR7.0/3.0	22-70H 2.5Y7.0/4.0	25-70C 5Y7.0/1.5	35-70A 5GY7.0/0.5	45-70B 5G7.0/1.0	55-70B 5BG7.0/1.0	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	15-60F 5YR6.0/3.0	17-60D 7.5YR6.0/2.0	19-60C 10YR6.0/1.5	19-60F 10YR6.0/3.0	22-60D 2.5Y6.0/2.0	25-60D 5Y6.0/2.0	35-65A 5GY6.5/0.5	45-60B 5G6.0/1.0	55-60B 5BG6.0/1.0	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	15-50B 5YR5.0/1.0	17-50D 7.5YR5.0/2.0	19-50B 10YR5.0/1.0	19-50H 10YR5.0/4.0	22-50F 2.5Y5.0/3.0	25-50D 5Y5.0/2.0	35-60B 5GY6.0/1.0	45-50B 5G5.0/1.0	55-50B 5BG5.0/1.0	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	15-40H 5YR4.0/4.0	17-40D 7.5YR4.0/2.0	19-40B 10YR4.0/1.0	19-40F 10YR4.0/3.0	22-40D 2.5Y4.0/2.0	25-40D 5Y4.0/2.0	35-40B 5GY4.0/1.0	45-40B 5G4.0/1.0	55-40B 5BG4.0/1.0	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	15-60V 5YR6.0/12.0	17-70L 7.5YR7.0/6.0	19-60T 10YR6.0/10.0	19-75X 10YR7.5/14.0	22-90H 2.5Y9.0/4.0	25-80W 5Y8.0/13.0	35-70V 5GY7.0/12.0	45-40P 5G4.0/8.0	55-50P 5BG5.0/8.0	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	05-80L 5R8.0/6.0	15-30F 5YR3.0/3.0	17-50P 7.5YR5.0/8.0	19-40L 10YR4.0/6.0	19-90F 10YR9.0/3.0	22-30D 2.5Y3.0/2.0	25-60P 5Y6.0/8.0	35-50H 5GY5.0/4.0	45-70H 5G7.0/4.0	55-70H 5BG7.0/4.0	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。

緑 化 ガ イ ド ラ イ ン

１　緑化ガイドラインの位置付け

この緑化ガイドラインは、景観重点基準のうち、緑化に関する基準について解説したもので、緑化の考え方や望ましい緑化の例を示したものです。

景観重点地区内で建築物等の新築・改築などを行う際に参考としていただくべき内容を総合的に紹介しています。

２　みどりの役割と効果

みどりは、次に掲げるような様々な役割をもっており、安心・快適な暮らしを営むために欠かせないものです。これらの役割を認識した上で、まちづくりの中に生かしていくことが必要です。

◆　地域の魅力の向上

みどりは、身近な樹木の成長や四季おりおりの木々の彩りの変化が人々の気持ちを和らげ、やすらぎを与えたり、季節感を感じさせたりするなど、人々に心理的な潤いを与える役割を果たしており、美しいまちなみを形づくることで地域の魅力を高める効果をもたらします。

◆　環境の保全

みどりは、新鮮な酸素を供給するとともに、大気中の浮遊物や排気ガスなどの浄化にも効果があります。

また、多くの樹木からなる自然林は、多様な生物が生育する生態系を構成し、生物多様性の保全の上でも欠かせないものです。

◆　微気象のコントロール

微気象とは、限られたエリアにおいて温度、日照、風などの気象条件が微妙に異なることをいい、地形や建物の立地状況などの周辺環境によってつくり出されるものです。

みどりは、芝生の植栽によりヒートアイランド現象を緩和したり、樹木を植えることによりビル風を抑制したりするなど、微気象をコントロールすることができます。

◆　地域の安全性の向上

樹木の落葉によりつくられる保水力豊かな土は水害や崖崩れの防止に、街路樹は火災の延焼の防止に効果があります。さらに、ブロック塀を生垣にすることで、地震の際の倒壊による被害を防止するなど、みどりには地域の安全性を高める効果があります。

また、みどりに覆われた公園等のオープンスペースは、災害時に避難場所や防災活動の拠点となる役割も担います。

◆　コミュニティ形成の空間の提供

公園や緑地は、子供たちの遊び場や住民の交流と憩いの場となったり、スポーツやレクリエーションなど様々な余暇活動の場となったりするなど、コミュニティ形成の空間を提供する役割を果たしています。

３　狭山丘陵景観重点地区の緑化計画

(1)　狭山丘陵景観重点地区における緑化の考え方

既述のとおり、狭山丘陵の特性のひとつである「人々がやすらぎを感じる潤いのある生活環境を創出する機能」を伸長することを通じてその保全につなげるため、狭山丘陵のみどりと連続するみどり豊かな市街地の景観形成を進める方針を定めたところです。

狭山丘陵の周辺には、道路の街路樹や自転車道の並木、社寺林などの多様なまとまりのあるみどりが点在しています。都市計画マスタープランやみどりの基本計画には、これらをつなげ、ネットワーク化することを定めており、より広がりと厚みをもったみどりの形成を図っています。

そこで、みどりのネットワーク化による効果がより発揮されるようにするため、狭山丘陵の周辺にある市街地においても、点在する多様なみどりの間を埋めるように、既存のみどりを保全したり、新たに緑化を行ったりすることで狭山丘陵のみどりと連続するような景観形成を進めることが望まれます。

これにより、狭山丘陵へ近づくにつれて次第にみどりが深まっていくようなエリアが形成されることとなることで、狭山丘陵のみどりの景観もより際立つものとなり、人々の心に潤いややすらぎを与える効果がより一層高まるものと考えます。

⑵　景観重点基準（緑化）の考え方と数値基準

◎　景観重点基準の運用方針の内容

緑化	①　建築物等の敷地内及び敷地が道路に面する部分は、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り、周辺や丘陵地のみどりと連続させることとします。 ②　建築物等に附属する垣又は柵の構造については、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、周辺の丘陵地の街並みと調和を図った素材や形態とします。

【考え方】

◆　建築物等の敷地内については、地域の風格を醸し出す古くからある樹木を保存するほか、既存の庭木等のみどりを生かしたり、庭や玄関、ベランダ等に新たに草花を植栽したりするなど様々な手法を用いて緑化することにより、狭山丘陵のみどりや周辺に点在する多様なみどりと市街地のみどりとのつながりを確保することとします。またこの際、視覚的なまちのみどりが増えるよう、敷地内の目立つ場所への緑化や、できる限り高木や中木による緑化に努めることとします。

◆　建築物等の敷地の接道部分については、人々の目にふれる機会が多いことから、みどりを身近に感じられるようにするとともに、みどりを増やしてみどりの連続するイメージを強めるため、生垣の設置やフェンス緑化を行うなどにより特に積極的に緑化することとします。

◆　建築物等に附属する垣又は柵については、当該建築物等のみとの関係性や敷地単独の便益のみを考えるのではなく、街並みにおける見え方を考慮するとともに周辺に配置されているみどりとの連続性に配慮することとします。すなわち、人々の目にふれる機会が特に多い、敷地の接道部分の垣又は柵については、長大なブロック塀のように圧迫感を生じさせるようなものは避け、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こととします。

【数値基準】

◆　景観重点基準（緑化）の数値基準は、敷地内緑化の基準及び接道部緑化の基準とし、次のとおりとします。

ｉ　敷地内緑化の基準

狭山丘陵景観重点地区内において、建築物の建築等を行う場合に敷地内において緑化を図るべき面積は、次の式により算出した面積を基準とします。

緑化する面積(㎡)＝敷地面積(㎡)×(1－建ぺい率)×0.25
※小数点以下１位未満の端数切捨て

ただし、敷地の用途地域が第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に該当し、面積が４００㎡以上である場合は、

緑化する面積(㎡)＝敷地面積(㎡)×(1－建ぺい率)×0.35
※小数点以下１位未満の端数切捨て

また、敷地の用途地域が近隣商業地域に該当する場合は、

緑化する面積(㎡)＝敷地面積(㎡)×(1－建ぺい率)×0.15
※小数点以下１位未満の端数切捨て

なお、２００㎡未満の敷地における建築物の建築等で、その敷地の形状などからやむを得ないと認められる場合は、上の式に（敷地面積／200）を乗じて算出した面積（小数点以下１位未満の端数切捨て）を緑化を図るべき面積とすることができます。

ただし、この場合においては、接道部から見通せる敷地内の場所に、高木を少なくとも１本植栽するものとします。

備考

１　敷地面積とは、建築基準法施行令第２条第１項第１号に規定する敷地面積をいう。

２　建ぺい率とは、建築基準法第５３条第１項及び第２項の規定により当該敷地について定められる建築物の建ぺい率の限度の数値（同条第３項第２号に規定する敷地に該当する敷地にあっては、当該数値に１０分の１を加えた数値）をいう。

ii　接道部緑化の基準

狭山丘陵景観重点地区内において、建築物の建築等を行う場合に敷地が道路に面する部分において緑化を図るべき部分の長さは、次の式により算出した長さを基準とします。

なお、これにより緑化した部分の「面積」は、ｉの敷地内緑化の基準を満たすために緑化すべき面積に算入することができます。

緑化する長さ(m)＝(接道部の長さ(m)－2)×0.6

※小数点以下１位未満の端数切捨て

ただし、建築物が住宅（共同住宅を含む。）、宿泊施設、庁舎、学校、医療施設、福祉施設又は集会施設以外の用途に供するもので、その利用上及び敷地の形状からやむを得ないと認められる場合は、

緑化する長さ(m)＝(接道部の長さ(m)－2)×0.3

※小数点以下１位未満の端数切捨て

なお、接道部から敷地内へ６メートルの範囲内に垣、柵その他工作物を設置しない場合は、次の式により算出した面積をｉの敷地内において緑化する面積に加えることにより、接道部緑化に代えることができます。

敷地内緑化への代替面積(㎡)

＝上記により算出した緑化する長さ(m)×０．６

※小数点以下１位未満の端数切捨て

備考

１　接道部の長さが３メートル未満の敷地における建築物の建築等については、適用しない。

２　接道部とは、建築物等の敷地のうち道路（公道、私道の別にかかわらず、通常一般の通行の用に供される道、空地等をいう。ただし、都道新宿青梅線を除く。）に接する部分をいう。

３　建築物の用途は、その一階部分の主たる用途によるものとする。

⑶　緑化面積等の算定の方法

敷地内緑化の基準及び接道部緑化の基準への適合は、次の算定方法により確認するものとします。

ⅰ　敷地内緑化面積の算定

次の①～③の各手法による緑化の面積を合計して算出します。

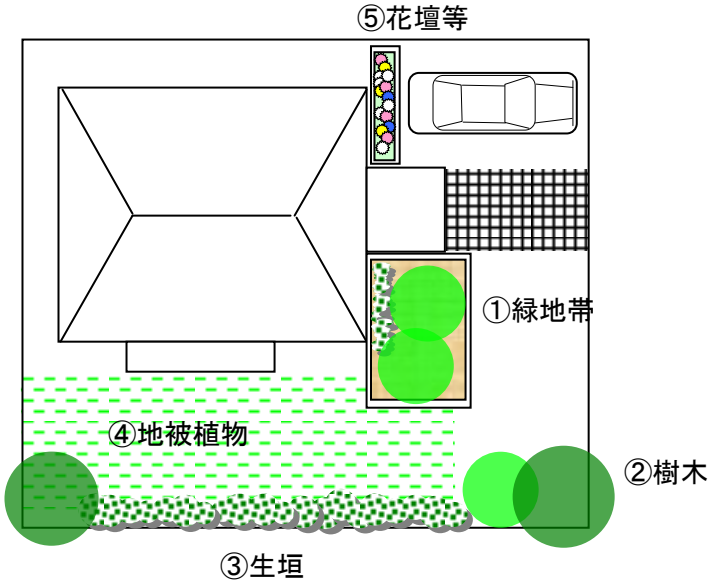
接道部緑化奨励算定について

ただし、接道部緑化長さとして算定される緑化（壁面の緑化を除く。２９～３１ページⅱ①・②参照）の部分に係る緑化の面積は、次の①～③の各手法における算定方法を用いて得た面積の２倍として算定します。

敷地内緑化面積＝①＋②＋③

この際、視覚的なまちのみどりを増やす観点から、まず第一に高木又は中木を用いた緑化を図るものとします。

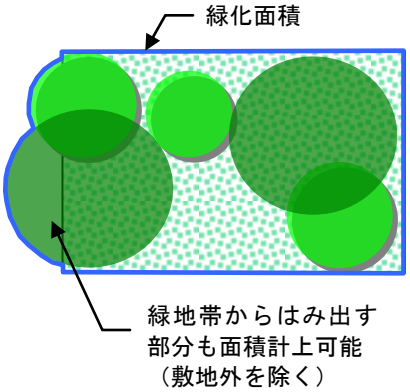
やむを得ない理由により、①～③の各手法によって敷地内緑化の基準に適合させることができない場合に限り、④の手法（④の手法によってもなお敷地内緑化の基準に適合させることができない場合は、⑤の手法も含む。）による緑化の面積を算入することができます。（ただし、まちづくり条例第５２条第１項に規定する開発事業で同条例第８８条に規定する緑化の基準が適用されるものにあっては、同条の規定により緑化すべき部分を除きます。）



① 緑地帯の設置による緑化

樹木を植栽するために縁石等により区画した土地（幅及び長さが０．５メートル以上のものに限る。以下「緑地帯」という。）を設置して緑化した場合、緑地帯（樹木で覆われた部分）の面積を敷地内緑化面積とします。

なお、緑地帯から樹冠がはみ出す場合は、当該はみ出す部分（敷地外にはみ出す部分を除く。）の樹冠の投影面積を敷地内緑化面積に加えることができます。

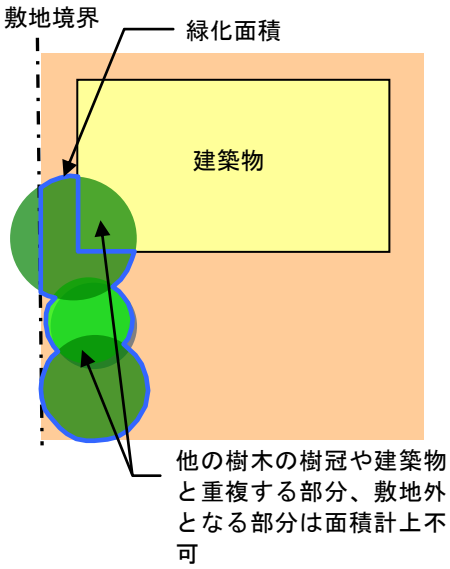


敷地内緑化面積①　⇒　緑地帯の面積（＋緑地帯からはみ出す部分の樹冠の投影面積）

② 樹木単独での植栽による緑化

緑地帯を設けずに樹木を単独で植栽して緑化した場合、樹冠の投影面積を敷地内緑化面積とします。

ただし、樹冠の水平投影面が他の樹木の樹冠の水平投影面と重複する場合の当該重複部分は、敷地内緑化面積として二重に算定することはできません。また、樹冠の水平投影面で次のア～ウのいずれかに該当する部分は、敷地内緑化面積として算定できません。



ア　①又は③により敷地内緑化面積として算定する部分と重複する部分

イ　建築物又は工作物の水平投影面と一致する部分

ウ　敷地外となる部分

なお、高木又は中木を植栽する場合については、次のア、イに掲げるところにより算出した面積とすることができます。

（注）高木：通常の成木の樹高が３メートル以上の樹木で植栽時に２メートル以上であるもの
（例）ナツツバキ、ヒメシャラ、ヤマボウシ、ソヨゴ、ヤマモモなど

ナツツバキ

ヤマボウシ

ヤマモモ

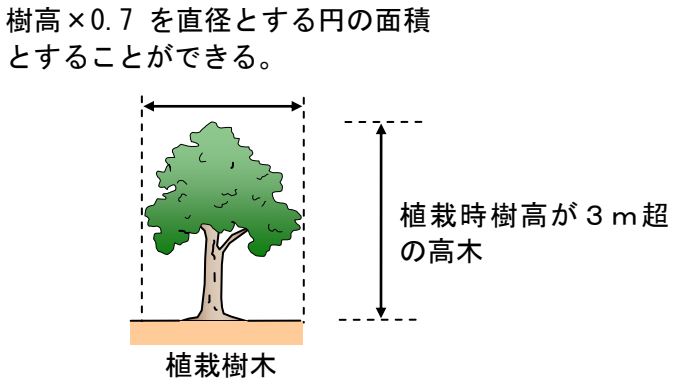
中木：通常の成木の樹高が２メートル以上の樹木で植栽時に１．２メートル以上であるもの
（例）ハナミズキ、ナナカマド、キンモクセイ、カクレミノ、カナメモチなど
※高木に該当する場合もあります。

ハナミズキ

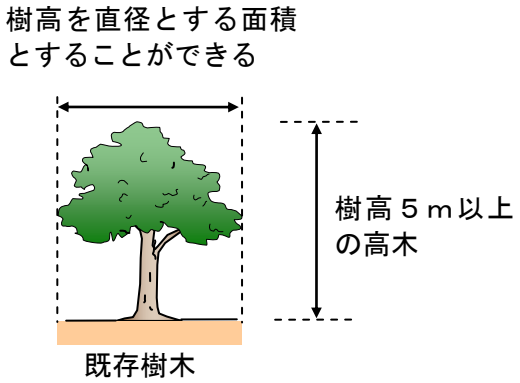
キンモクセイ

カクレミノ

ア　高木
１本当たり３平方メートル。
なお、植栽時の高さが３メートルを超える高木については、その高さの７割を直径とする円の面積を樹冠の投影面積とすることができます。



また、存置や移植をする既存の高木で高さが５メートル以上のものについては、その高さを直径とする円の面積を樹冠の投影面積とすることができます。



イ　中木

１本当たり２平方メートル

敷地内緑化面積②　⇒　樹冠の投影面積（又は高木・中木ごとに算出した面積）

③　生垣の設置による緑化

生垣の長さに幅を乗じて得た面積を敷地内緑化面積とします。なお、幅０．６メートル未満の生垣については、幅０．６メートルとして算定できます。

敷地内緑化面積③　⇒　生垣の長さ×生垣の幅

---

④　地被植物の植栽による緑化

敷地内の土地のうち、芝などの地被植物で表面が被われている部分（①～③により緑化面積として算定する部分と重複する部分を除く。）の面積を敷地内緑化面積とします。

⑤　花壇その他これらに類するものの設置による緑化

敷地内の土地又はその土地に存する建築物その他の工作物のうち、草花等の植物が生育するための土壌等で表面が被われている部分（①～④により敷地内緑化面積として算定する部分と重複する部分を除き、年間を通じて適宜植え替えを行うことなどにより、おおむね６か月以上草花等が植栽された状態となる部分に限る。）の水平投影面積を敷地内緑化面積とします。

ii　接道部緑化長さの算定

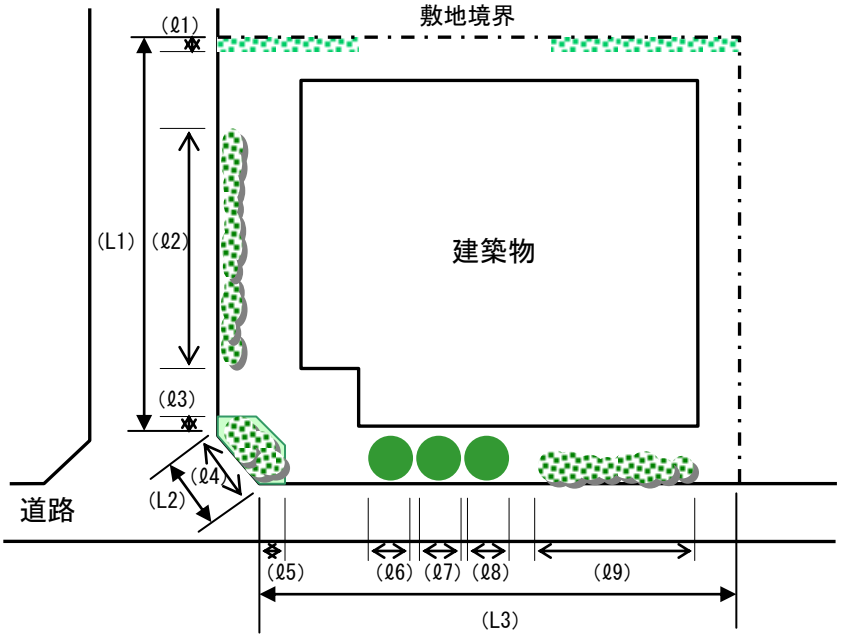
次の①及び②の各手法による緑化の長さを合計して算出します。

接道部緑化長さ＝①＋②

なお、やむを得ない理由により、①及び②の各手法によって接道部緑化の基準に適合させることができない場合に限り、③の手法による緑化の長さを算入することができます。

接道部長さ　　＝Ｌ１＋Ｌ２＋Ｌ３

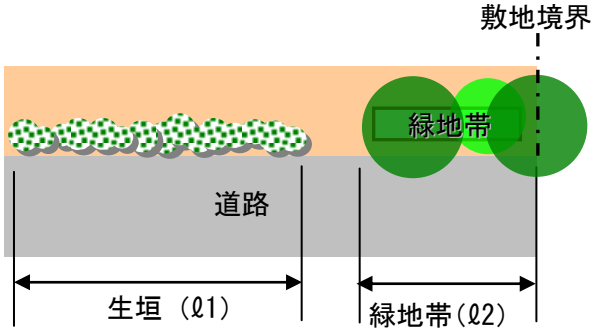
接道部緑化長さ　＝ℓ1＋ℓ2＋ℓ3＋ℓ4＋ℓ5＋ℓ6＋ℓ7＋ℓ8＋ℓ9



① 生垣又は緑地帯の設置による緑化

接道部における生垣又は緑地帯（樹木で覆われた部分）の延長を接道部緑化長さとします。

なお、緑地帯から樹冠がはみ出す場合は、当該はみ出す部分（敷地外にはみ出す部分を除く。）の樹冠径を接道部緑化長さに加えることができます。



接道部緑化長さ＝ℓ1+ℓ2

接道部緑化長さ①　⇒　生垣又は緑地帯の延長（＋緑地帯からはみ出す部分の樹冠径）

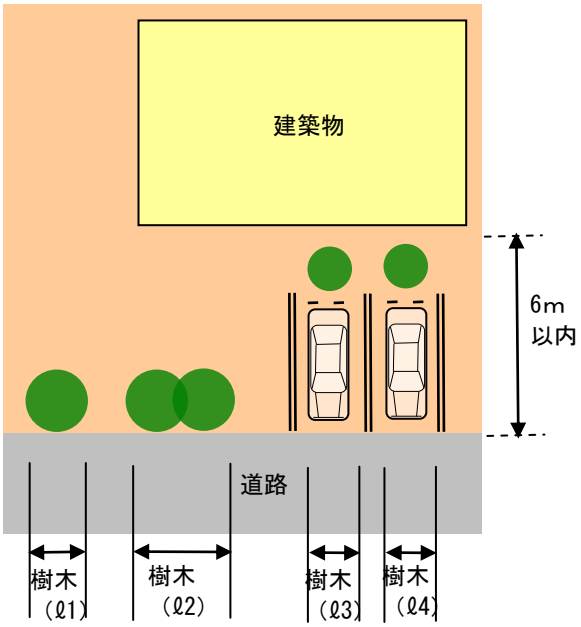
② 樹木単独での植栽による緑化

接道部に緑地帯を設けずに樹木を単独で植栽して緑化した場合、樹冠径を接道部緑化長さとします。

接道部を車両の出入口とする駐車スペースを設置する場合で、当該駐車スペースの車止め後方部分（接道部から水平距離６メートル以内に限る。）に樹木（高木又は中木に限る。）を植栽し、接道部から当該樹木を直接見通せる場合も同様とします。

樹木を列植する場合は、各樹木の樹冠径の合計を接道部緑化長さとしますが、他の樹木の樹冠と重複する部分の樹冠径は、接道部緑化長さとして二重に算定することはできません。また、樹冠径のうち①により接道部緑化長さとして算定する部分と重複する部分又は敷地外となる部分は、接道部緑化長さとして算定できません。

なお、高木又は中木を植栽する場合については、次のア、イに掲げる長さとすることができます。

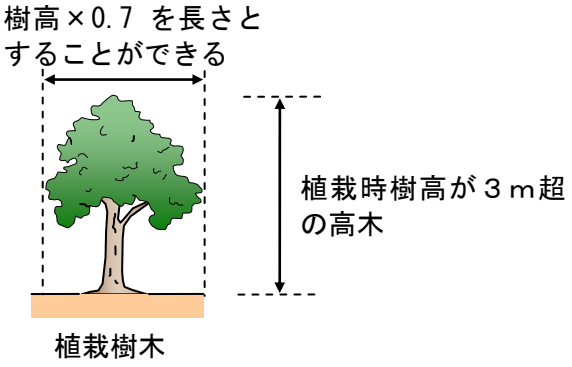


接道部緑化長さ＝ℓ1+ℓ2+ℓ3+ℓ4

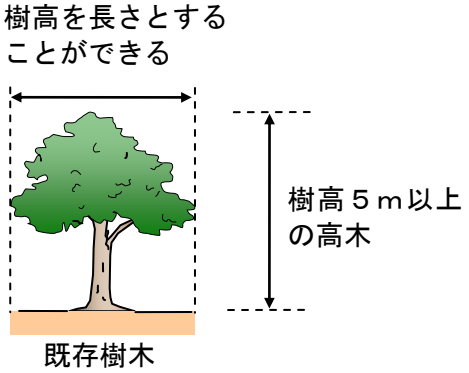
ア　高木

１本当たり２メートル。

なお、植栽時の高さが３メートルを超える高木については、その高さの７割を長さとすることができます。



また、存置や移植をする既存の高木で高さが５メートル以上のものについては、その高さを長さとすることができます。

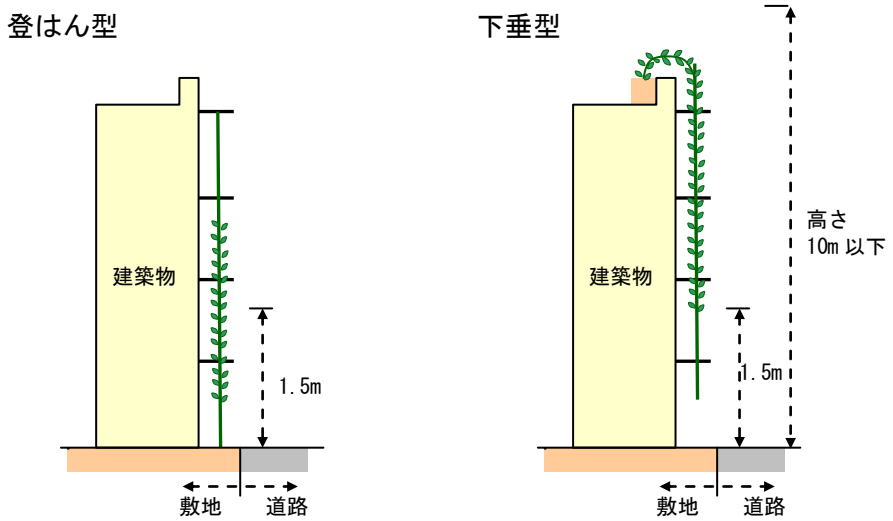


イ　中木

１本当たり２メートル

接道部緑化長さ②　⇒　樹冠径（又は高木・中木ごとに算出した長さ）（の合計）

なお、①②とも、接道部に設置された透視可能なフェンス（見通しの良いもの）又は地盤面からの高さが０．６メートル以下の塀、土留その他の遮蔽物に接して生垣(中木又は高木によるものに限る。)が設置され、又は樹木（中木又は高木に限る。）が植栽されている（緑地帯に植栽されているものを含む。）場合も含みます。

③　壁面の緑化

接道部に面した壁面について、地上部からの高さが１０メートル以下の部分でおおむね１．５メートル以上の部分をツル植物等により緑化し、かつ、接道部から容易に視認できる場合、その水平方向の長さを接道部緑化長さとします。