

大山街道

二子地区


都市景観形成地区
安全及び景観形成方針・基準




光明寺

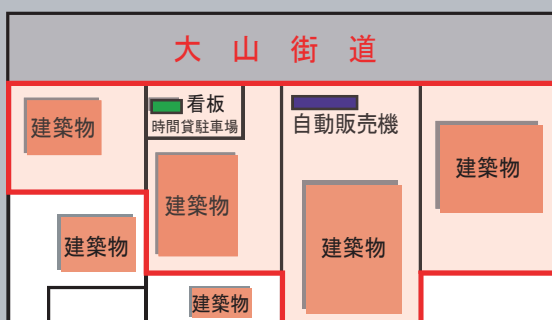
安全で心地よいまちづくりをめざして



 = 大山街道
都市景観形成地区指定範囲

川崎市高津区内を通る大山街道のうち、二子橋（多摩川縁）から栄橋交差点（溝口駅周辺）に至る約1.5kmの沿道区間及び溝口神社から入屋橋の沿道区間

 = 大山街道（二子地区）
景観形成方針・基準適用区間



【景観形成方針・基準の適用対象範囲の考え方】

- 大山街道に接する敷地内の建築物及び工作物等が対象となります。
- 例えば左図のような場合、赤い線で囲まれた範囲が対象範囲となります。
- 今後当該地域で建築物及び工作物等の建て替え、増築等を行う際には、届出が必要となります。

大山街道

景観形成の考え方

まちづくりテーマ

安心・暮らしやすさ

基本目標

- ・安全で美しいまちづくり
- ・地域の特性を活かしたまちづくり
- ・人気(じんき)※のあるまちづくり

※人気(じんき)

- ①世上の人の気受け・にんき
- ②その地方一帯の人々の気風
- ③人の気配

基本方針

- ・歩行者の安全に配慮した、人に優しい街道景観づくり
- ・周辺との調和が感じられ、秩序ある建物景観づくり
- ・残された地域資源を活かした、魅力ある演出景観づくり

景観形成基準

- ・安全に配慮したみち(安全空間)の基準
- ・建築物の色彩基準
- ・あかりの基準
- ・広告物の基準

今後の活動について

大山街道らしさを実現するための方策を景観形成協議会を中心として、継続的に関係者の協議の場を設け、検討します。

また、川崎市はその必要な支援を行っていきます。

背景写真：大石橋と二ヶ領用水

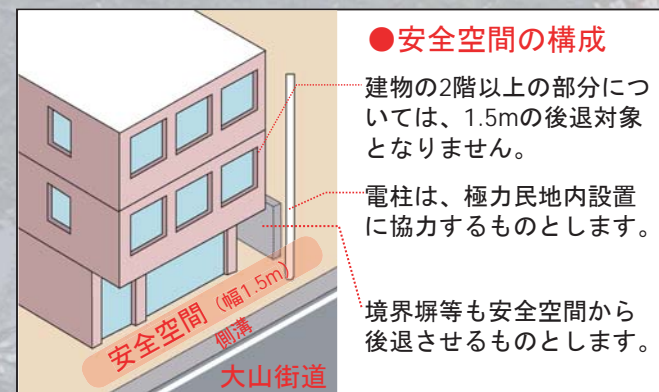
景観形成基準

1. 安全に配慮したみち(安全空間)の基準

- (1) 大山街道に接する敷地内の建築物の1階部分は、原則として、道路境界線から1.5mの安全空間を確保し、そこには塀、ゴミ置き場、植樹、自動販売機等、歩行の支障となるものを設置しないものとします。
- (2) 200㎡未満の建築敷地で、かつ、地上3階以下の建築物を建築する行為など、物理的に当該基準の適合が難しいと判断される場合は、(1)の基準は適用しないものとします。
- (3) 安全空間は、建築物など周辺との調和を図り、急勾配とせず、隣地との段差が生じないように配慮するものとします。
- (4) 電力柱、電信柱等は、極力民地内の設置に協力するものとします。
- (5) 建設中の仮設塀やバリケードなどの仮設物については、歩行の支障とならないように設置するものとします。
- (6) 案内標示のサインや街路灯などの形態や意匠は、大山街道の歴史を感じさせるものとします。
- (7) 上記各号に定める規定に加え、対応可能な範囲で安全空間を確保するなど、安全に配慮することが望ましいものとします。

考え方

- 安全で暮らしやすいまちづくりにするため、安全空間づくりの確保に努めるものとします。
- 歴史や文化を活かしたまちづくりにするため、安全空間に設置する付属物のデザインは工夫を施したものとします。



3. あかりの基準

- (1) 歴史的建造物は、ライトアップするよう努めるものとします。
- (2) 原則として、時間の経過とともに変化する照明や点滅する照明は使用しないものとします。
- (3) 外壁照明を実施する場合は、暖かみのあるものとします。

考え方

- 魅力あるまちを演出するため、残された地域資源を最大限に活用します。

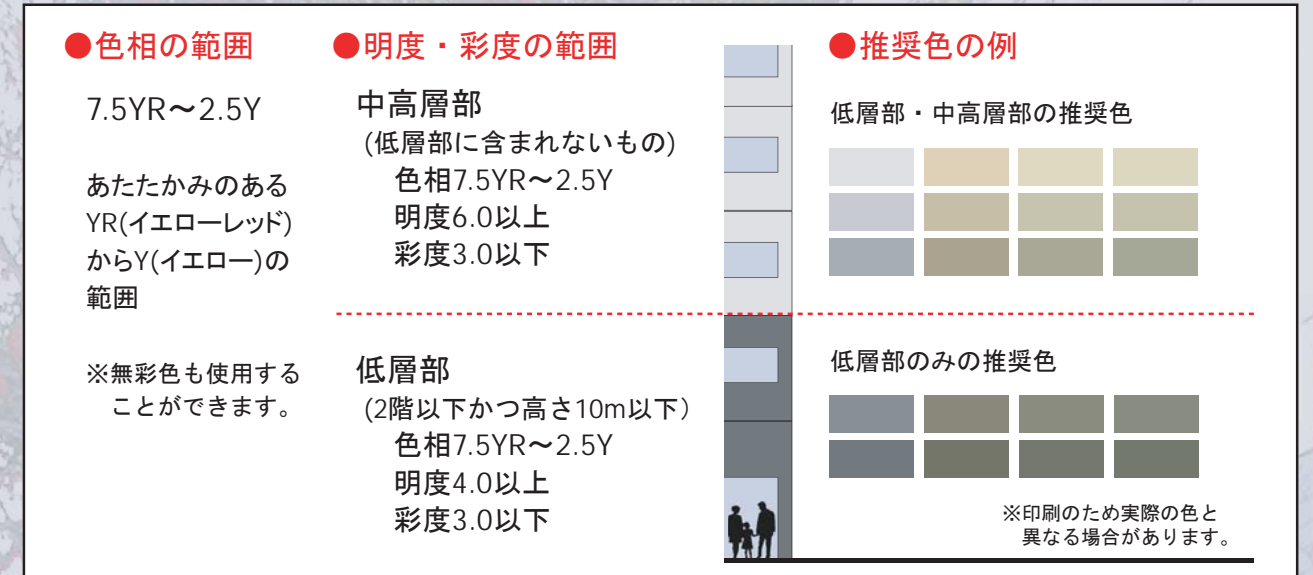
背景写真：大山小径(溝口南公園)

2. 建築物の色彩基準

- (1) 建築物の色彩は、暖かみと落ち着きのあるものとし、基調色はマンセル値で下記の色彩を使用するものとします。

考え方

- 中高層部については、明るい色を使用し、圧迫感を軽減した街なみを演出するため、デザインは空に馴染むようなものとします。
- 低層部については、まちづくりの演出のため、中高層部より鮮やかな色や濃い色の使用を可能とします。



4. 広告物の基準

- (1) 広告物は極力集約化し、過大なものを設置せず、周辺に調和したものとします。
- (2) 屋上広告物は、原則として設置しないものとします。ただし、建築物のデザインと一体化したビル名称サインはこの限りでないものとします。
- (3) 点滅する広告物やネオン管の露出する広告物は、原則として禁止するものとします。
- (4) 原則として、大山街道に面しては自家用広告物に限るものとします。
- (5) 色彩は3色以内とし、周辺に調和したものとします。ただし、コーポレートカラーの使用はやむをえないものとします。
- (6) 突出広告物の取り付け位置の下端高さは、2.5m以上、出幅は0.9m以内とします。

【日除けテントの基準】

- (1) 色彩は、周辺建物との調和に配慮して、過度に目立つものを使用しないものとします。
- (2) 設置は、必要最小限の範囲とします。

【自動販売機の基準】

- (1) 自動販売機は、周囲の環境に配慮したデザインを使用するものとします。
- (2) 自動販売機の色彩は、建築物の基調色を意識したものとします。

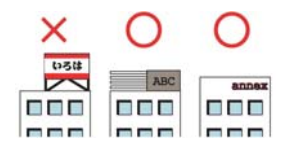
考え方

- 広告物は周囲との調和が感じられ、一定の秩序を演出するために主張の強すぎないデザインとします。

5. 共通事項

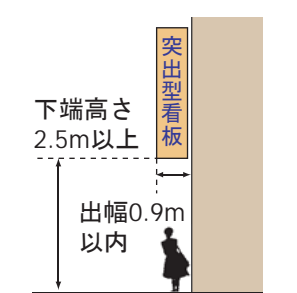
- (1) その他適用に関する必要な事項は、大山街道都市景観形成地区(二子地区)安全及び景観形成方針・基準運用指針によるものとします。

●屋上広告物基準



屋上広告は設置せず、建築物と一体化

●突出広告物基準



背景写真：大山小径(溝口南公園)

届出の手續について

【届出が必要となる時期】

○平成21年7月17日より届出開始

【届出が必要となる行為】

- 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替え又は外観の色彩の変更
- 広告物の表示若しくは広告物を掲出する工作物の設置、又は広告物若しくは広告物を掲出する工作物の変更若しくは改造
- 舗装、植栽その他土地の整備
- その他都市景観の形成に影響を及ぼすと市長が認める行為

【届出が除外となる行為】

- 非常災害のため必要な応急処置として行う行為
- その他都市景観の形成に影響をおよぼさない行為
- 建築物の裏側や建築物の内部など、都市景観形成地区内の適用幹線道路から眺望できない部分について行われる行為

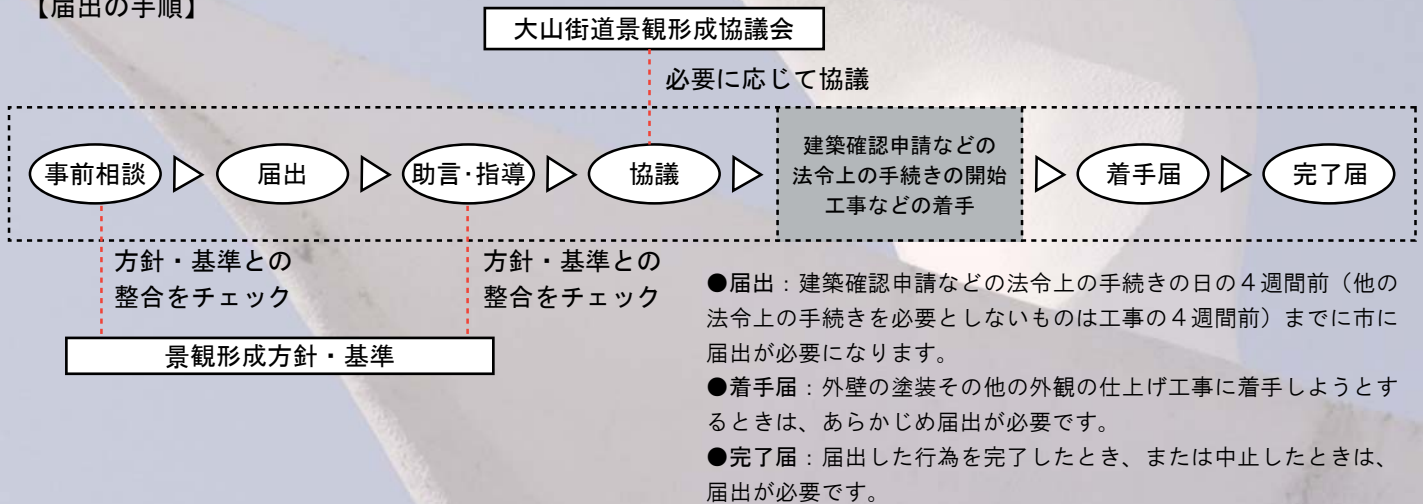
適用幹線道路とは以下の道路をいう。

- ・川崎市道二子21号線（二子地区内）
- ・川崎市道瀬田7号線

【既存のものへの基準の適用について】

- 平成21年7月17日に既に存する建築物、工作物、広告物などで基準に適合しないもの（既存不適格物件）については、現存する状況のままで存置する限り、都市景観条例上の是正義務は発生しません。
- 既存不適格物件を含む敷地内において新たに別の行為を行う場合については、原則として新たに行う行為が基準どおりであれば、その他の既存不適格物件の是正義務は生じないものとします。
- 既存不適格物件の部分的な変更は、基準が満たされる具体的な計画（改善計画）に基づいて行うものとします。

【届出の手順】



※景観形成方針に合致し、かつ優れたデザインとして認められたものについては、この基準によらず、弾力的な運用を行うことができます。

※道路上に設置するものについては、この基準以外に道路占用許可基準による制限が適用され、屋外の広告物については、屋外広告物条例による制限が適用されます。

※このパンフレットは、方針・基準の内容を解説し、当地区での安全で心地よいまちづくりにご理解、ご協力を頂くために作成したものです。

背景写真：岡本かの子文学碑

川崎市  KAWASAKI CITY

まちづくり局計画部 景観・まちづくり支援課
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
TEL044-200-3022 FAX044-200-0984
e-mail 50keikan@city.kawasaki.jp

大山街道景観形成協議会

平成17年3月18日
都市景観形成地区指定の告示

平成21年6月22日
都市景観形成地区の方針・基準の告示

平成21年7月17日
都市景観形成地区の方針・基準の施行

