

届出の手続について

【届出が必要となる時期】

○平成18年2月15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】

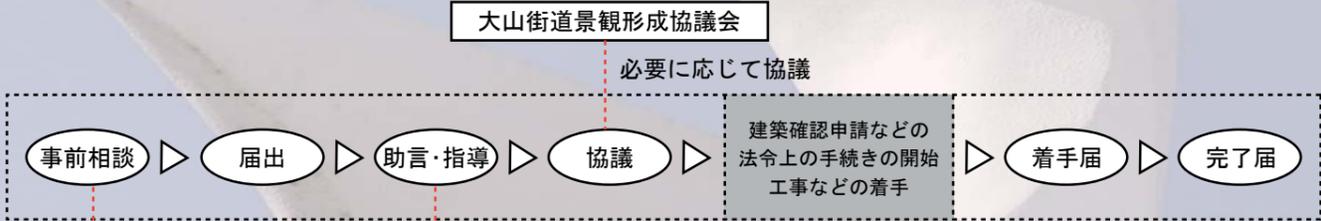
- 非常災害のため必要な応急処置として行う行為
 - その他都市景観の形成に影響をおよぼさない行為
 - 建築物の裏側や建築物の内部など、都市景観形成地区内の適用幹線道路から眺望できない部分について行われる行為
- 適用幹線道路とは以下の道路をいう。

- ・神奈川県道鶴見溝ノ口線、川崎市道溝口60号及び二子21号線（栄橋から二子橋までの区間のうち溝口地区の部分）
- ・川崎市道溝口85号線及び川崎市道溝口98号線（溝口神社から入屋橋の区間）

【既存のものへの基準の適用について】

- 平成18年2月15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に存置する限り、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】



方針・基準との整合をチェック

方針・基準との整合をチェック

- 届出：建築確認申請などの法令上の手続きの日の4週間前（他の法令上の手続きを必要としないものは工事の4週間前）までに市に届出が必要になります。
- 着手届：外壁の塗装その他の外観の仕上げ工事に着手しようとするときは、あらかじめ届出が必要です。
- 完了届：届出した行為を完了したとき、または中止したときは、届出が必要です。

景観形成方針・基準

※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。
 ※このパンフレットは、方針・基準の内容を解説し、当地区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



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18年1月11日
 都市景観形成地区の方針及び基準の告示

平成18年2月15日
 都市景観形成地区の方針及び基準の施行



大山街道 溝口地区

都市景観形成地区
 安全及び景観形成方針・基準



大山街道に残る蔵

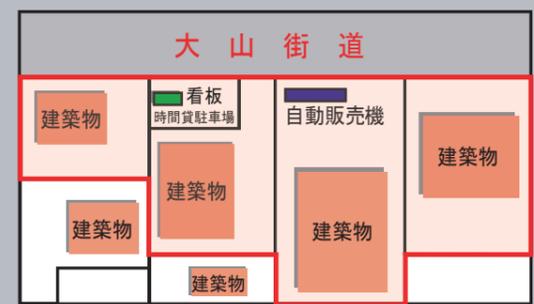
安全で心地よいまちづくりをめざして



○ = 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（溝口地区）
 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。

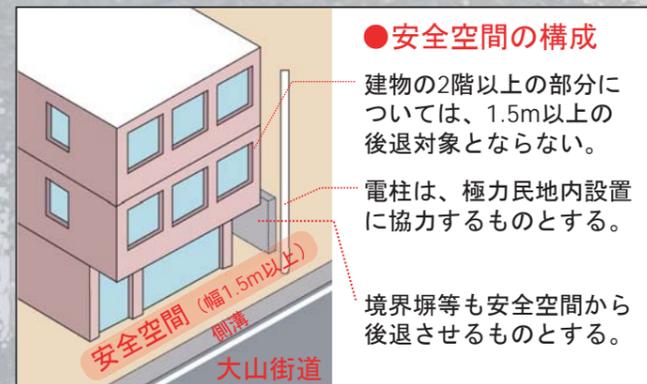
背景写真：大石橋と二ヶ領用水

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以上の安全空間を確保し、そこには塀、商品、ゴミ置き場、植樹、広告物、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する。ただし、物理的に当該基準の適合が難しいと判断される場合は、可能な限りとし、その他適用に関する必要な事項は大山街道安全及び景観形成方針・基準運用指針によるものとする。
- (2) 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。
- (3) 電力柱、電信柱等は、極力民地内の設置に協力するものとする。
- (4) 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する。
- (5) 街路灯、サイン等の形態や意匠は、大山街道の歴史を感じさせるものとする。

- 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。
 - 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する。



3. あかりの基準

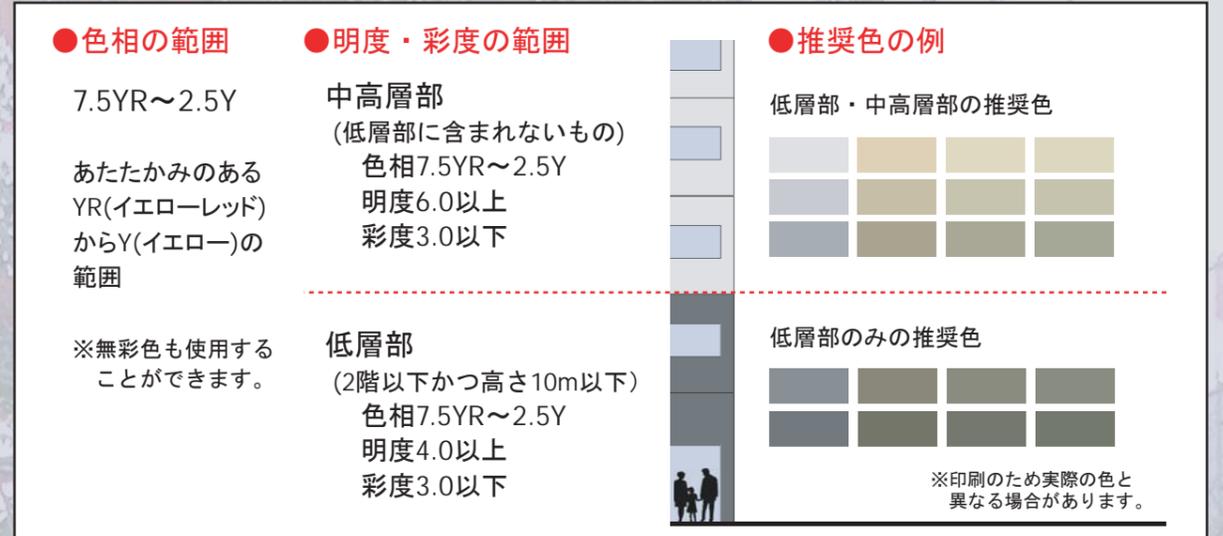
- (1) 歴史的建造物は、ライトアップするように努める。
- (2) 原則として、時間の経過とともに変化する照明や点滅する照明は使用しないものとする。
- (3) 外壁照明を実施する場合は、暖かみのあるものとする。

- 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する。

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する。

- 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する。
 - 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する。



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する。
- (2) 屋上広告物は原則として設置しない。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。
- (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。
- (4) 原則として、自家用広告物に限るものとし、広告収入を目的とした広告物は禁止とする。
- (5) 色彩は企業の使用色(コーポレートカラー)を原則とし、やむをえない場合は3色以内とする。
- (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以内とする。

【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する。
- (2) 設置は、必要最小限の範囲とする。

【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する。
- (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する。

考え方

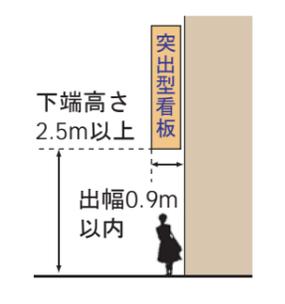
- 広告物は周囲との調和が感じられ、一定の秩序を演出するために主張の強すぎないデザインとする。

※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。

●屋上広告物基準



●突出広告物基準



背景写真：大山小径(溝口南公園)