

TACHIBANA STREET

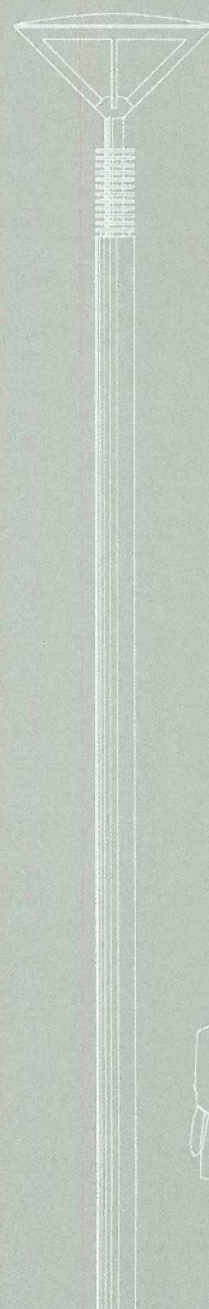
たちばな通り

都市景観形成地区 景観形成方針・基準



目次

はじめに	2
都市景観形成地区の指定	3
たちばな通都市景観形成地区の範囲	4
たちばな通景観形成方針	5
たちばな通景観形成基準	7
届出の手続きについて	14



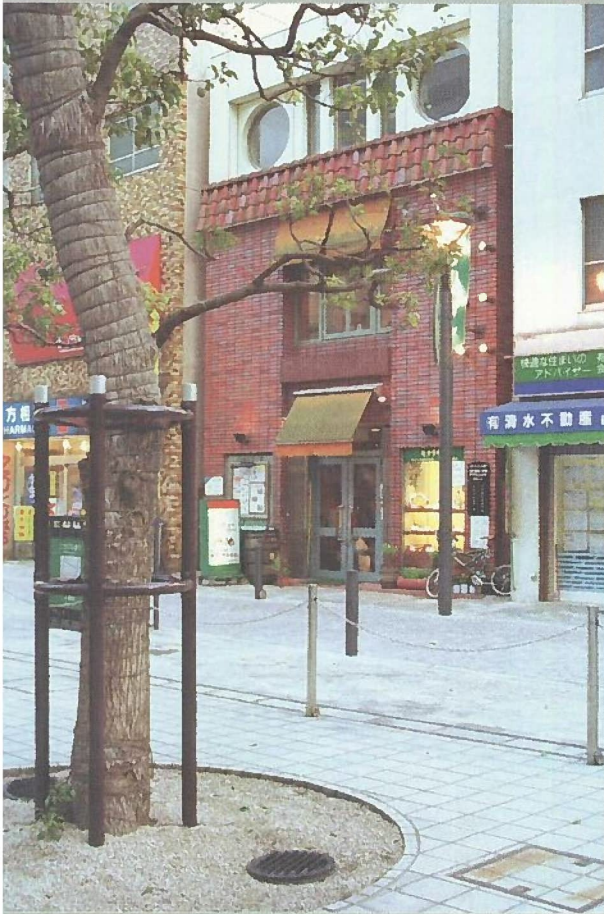
はじめに

たちばな通地区は平成9年11月7日に川崎市都市景観条例に基づく都市景観形成地区に指定されました。この制度は都市景観の形成を促進しようとする地区を指定し、地区の関係住民が設立する協議会与市の協議を経て景観形成の方針・基準を定め、建築行為その他の届出制度や公共事業の推進によって都市景観の形成を図るものです。これを受けて、地元の「たちばな通地区景観形成協議会」を中心とし、関係住民と市が協力して地区の景観づくりの方向を検討した結果、このたび「たちばな通地区景観形成方針・基準」が策定されました。

この景観形成方針・基準には、市民、事業者、市が共有できるような地区の景観づくりのコンセプトや建築物、工作物、広告物、公共施設の具体的なデザインのルールなどが定められています。

当地区では平成10年3月に商店街まちづくり事業（モール整備、街灯設置等）、電線等の地中化、砂子2丁目10番地地区優良建築物等整備事業などが完成し、街なみのイメージが具体化しつつありますが、平成10年6月1日からは建築物、工作物、広告物の新築、改築、修繕などを対象とした届出制度も開始されます。

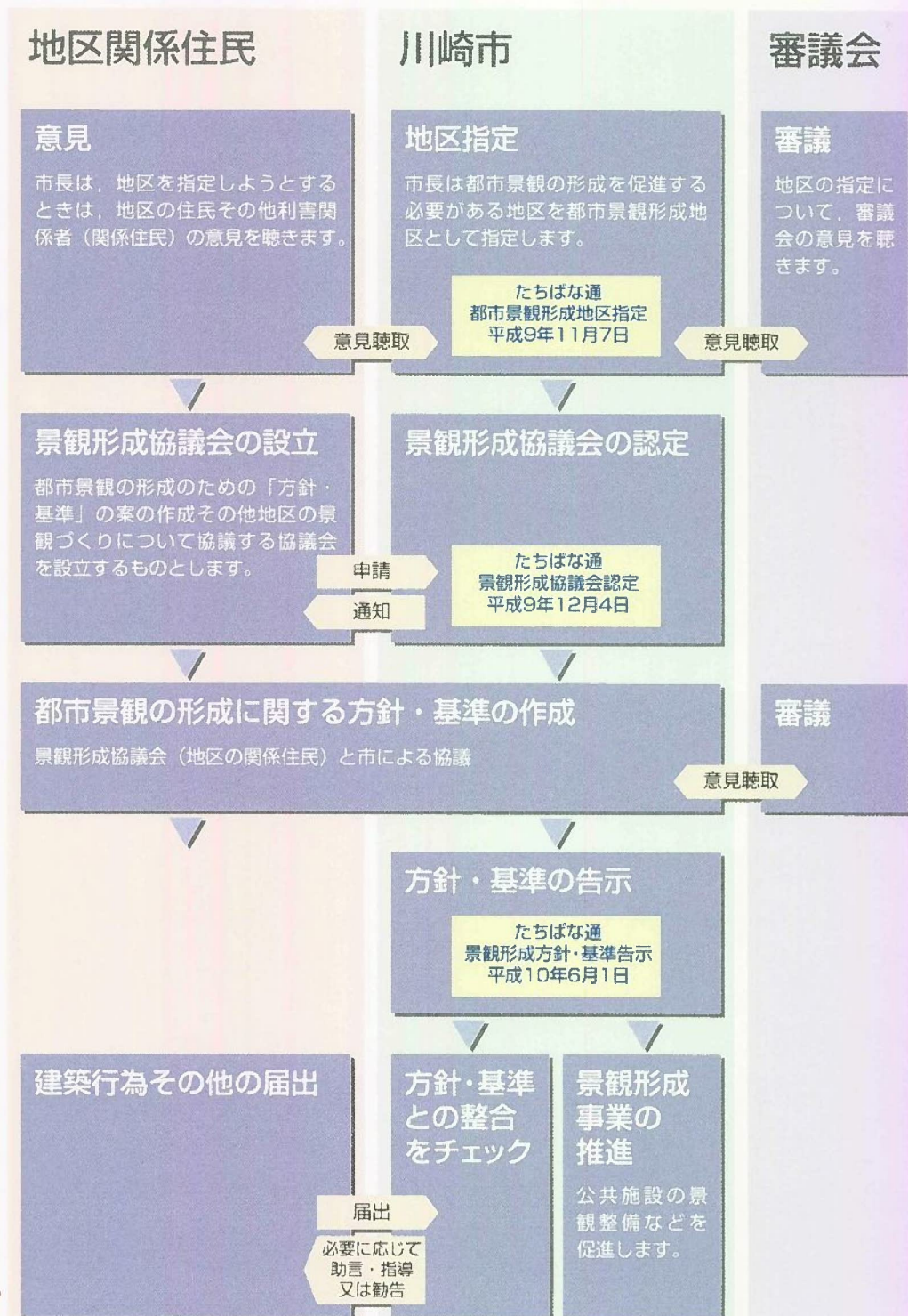
当パンフレットはこの方針・基準の内容を解説し、当地区のまちづくりをご理解いただくために作成したものです。



写真：たちばな通りの街なみ

都市景観形成地区の指定

都市景観の形成を促進する必要がある地区を指定し、地区の関係住民が設立する「景観形成協議会」と市の協議を経て景観形成の方針と基準を定め、建築行為その他の届出や公共事業の推進によって都市景観の形成を図ります。

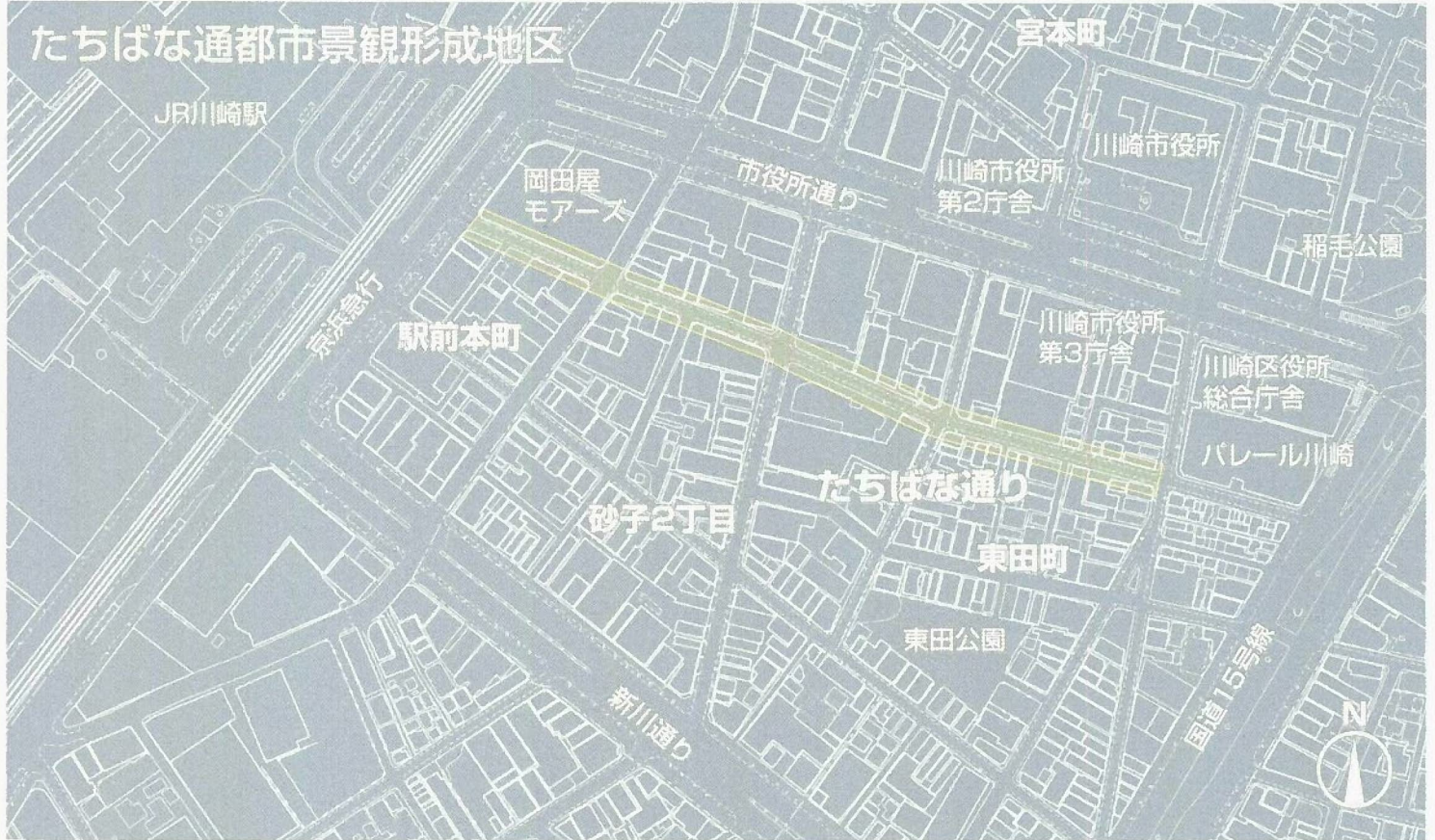


方針・基準の告示（平成10年6月1日）以降に、地区内で建築物、工作物、広告物、その他の新築、改築、修繕などを行う場合は、川崎市都市景観条例第14条、第15条の規定により、たちばな通景観形成方針・基準との適合、及び市への届出が必要になります。

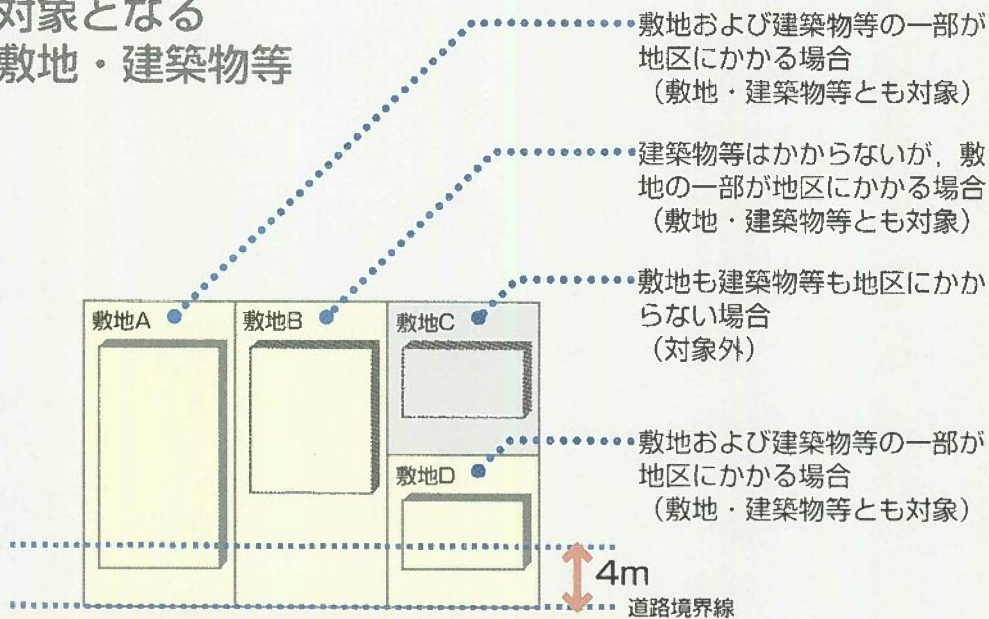
詳しい届出の手続きについては本紙14ページを参照して下さい。

たちばな通りの景観形成

たちばな通 都市景観形成地区の範囲



対象となる 敷地・建築物等



たちばな通りでは、道路境界から4mの範囲内を都市景観形成地区とします。

敷地の一部が都市景観形成地区に含まれる場合は、敷地全体が景観形成基準の対象になります。

たちばな通り

まちづくりに関係する人々（市民，事業者，市）が，まちづくりの目標を明確にし，まちの将来像（景観形成のコンセプト）を共有するために景観形成方針を定めます。

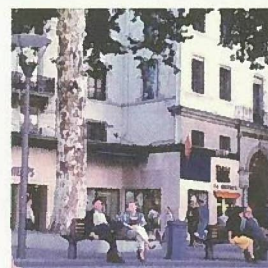
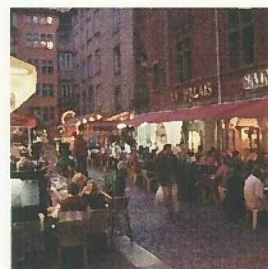
都市景観の形成に関する 基本目標

川崎駅に近く市民利用も多いたちばな通りでは，川崎市の顔となるような都心商業ゾーンにふさわしい，調和のとれた美しい街なみ，にぎやかで楽しく人が集まってきたくくなるような雰囲気，人々が快適に過ごせるような，くつろげる場所づくりが望まれます。

美しく調和のとれた
街づくり

にぎやかで楽しい
雰囲気のある
街づくり

立ち止まって
くつろげるような
場所のある街づくり



建築物，工作物，広告物，公共施設などに係る都市景観の形成に関する方針

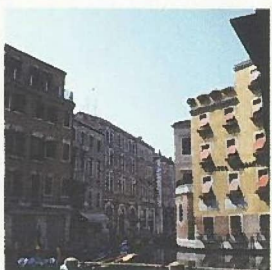
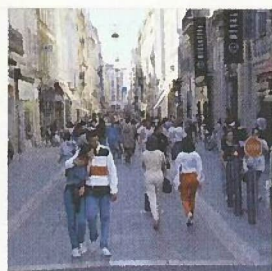
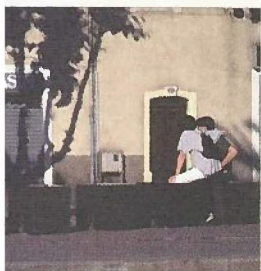
「美しく調和のとれた街づくり」，「にぎやかで楽しい雰囲気のある街づくり」，「立ち止まってくつろげるような場所のある街づくり」という3つの基本目標と，たちばな通り商店街で考えられた「OLに人気の楽しい通り」，「南欧風の美しい街並み」という2つのテーマをもとに建築物，工作物，広告物，公共施設などについてのデザインのキーワードをまとめました。



建築物や道路が調和し，街路としての一体感や連続感を感じさせるような景観をつくる。

店先空間などを工夫し，歩行者を誘引するような彫りの深い景観をつくる。

素材感のある材料や落ちつき・暖かみのあるデザインによって，本物志向，自然志向，熟成志向を感じさせるような景観をつくる。



たちばな通景観形成基準

景観形成方針に基づき建築物、工作物、広告物などのデザインについての具体的な基準を定めます。

■建築物に付帯する

施設・設備のデザイン

■建築物の壁面のデザイン

■建築物の色彩や素材

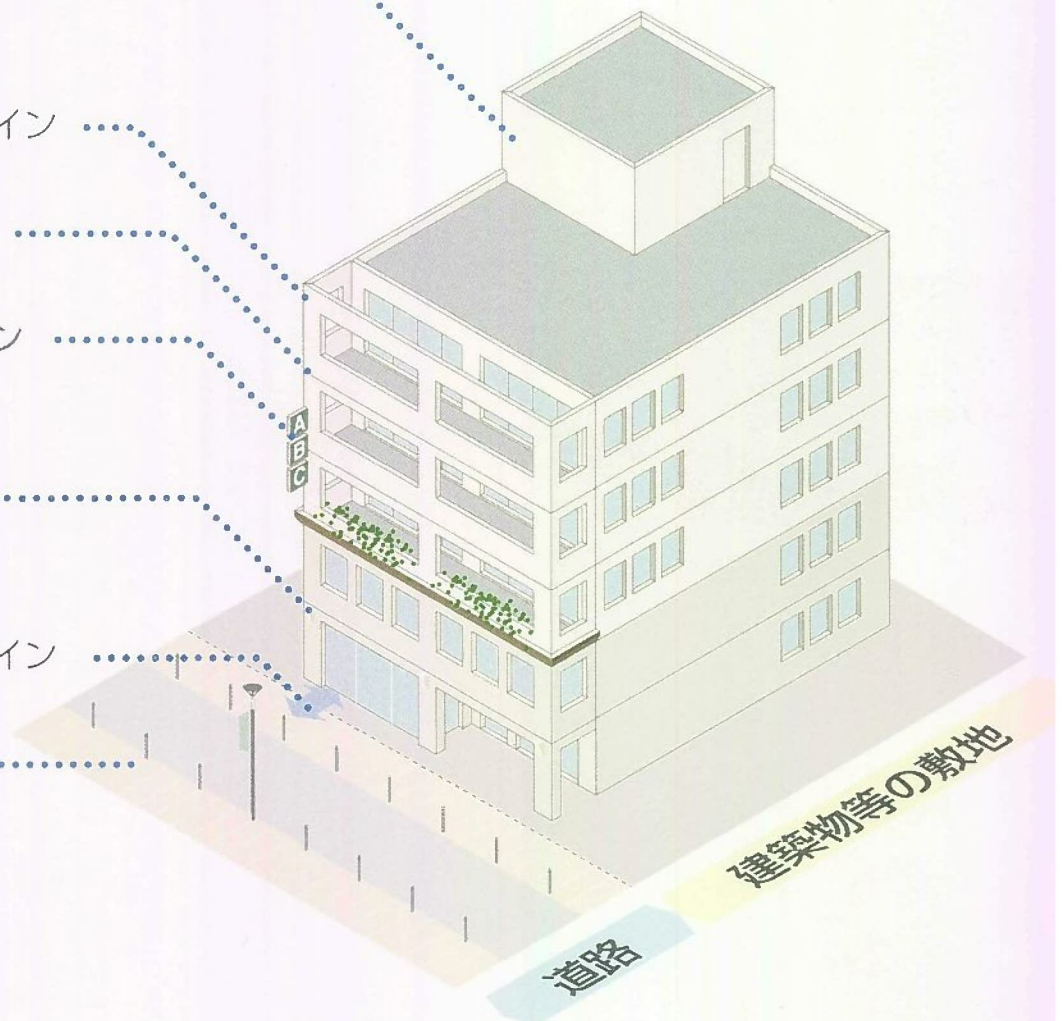
■広告物などのデザイン

■あかりのデザイン

■通りに接する部分

(店先空間)のデザイン

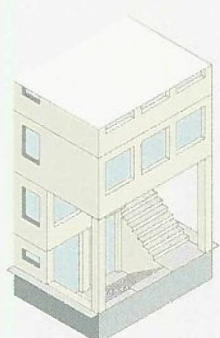
■道路のデザイン



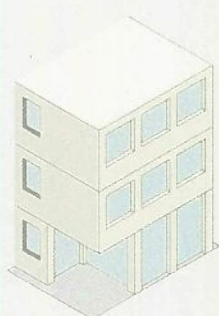
店先空間のづくり方



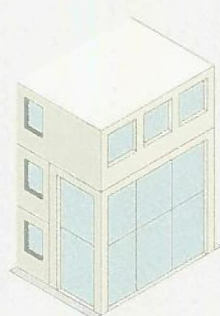
1階をセットバックすると、オープンカフェや、ワゴンセールなどの屋外的な空間の利用が可能です。



半地下とすると地下、2階でも入りやすくなります。また、階段部分が適度なオープンスペースとなります。



小さなくぼみのような空間があるだけでも人が引き込まれます。



屋外の空間確保が難しい場合はガラス面を多用するなど、屋内を開放的に見せる工夫を。



オープンカフェ



階段を利用して人を引き込む



ガラスを多用したシースルーの壁面

1 通りと接する部分 (店先空間) のデザイン

潤いのある魅力的な店先空間をつくり、立ち止まりたくなるような通りとします。

- 通りと接する1階部分では建築物の形状を工夫し、歩行者を引き込むようなオープンスペース的な空間（滞留空間）が形成されるように配慮する。また、滞留空間の形成が困難な場合は1階部分を開放的なデザインとする。
- 滞留空間は通りと一体的な空間とし、歩道の舗装と調和した素材、材質、色彩で仕上げ、また、積極的に緑化するものとする。
- 通りと敷地の境界には原則として塀や柵を設けない。

オープンスペースの緑化



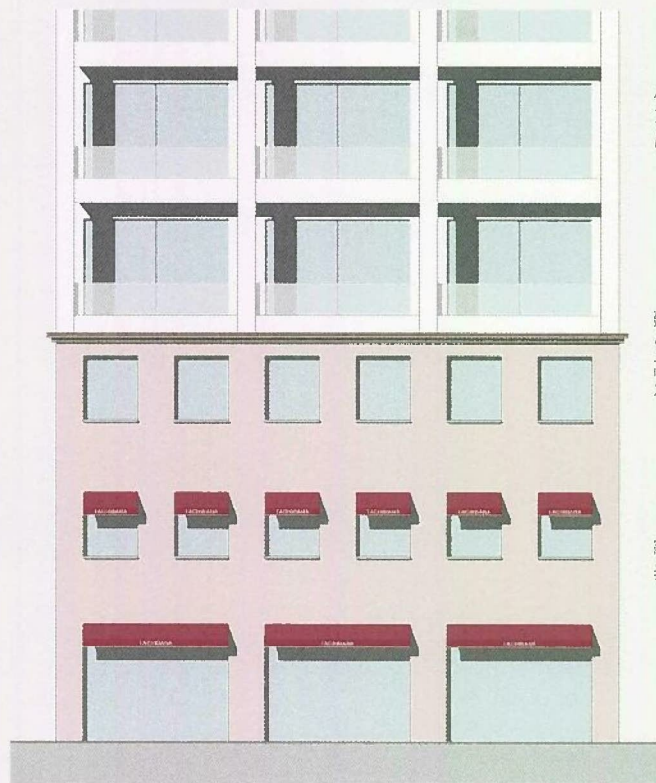
街なみにうらおいを与えるみどり

2 建築物の壁面のデザイン

通りの連続感や一体感を感じさせるとともに、歩く人の視点にあったヒューマンスケールの街なみをつくります。

- 中高層の建築物の場合は低層部と中高層部のデザインを切り替え、圧迫感を軽減させるものとする。
- 間口の長い建築物は、単調な表情とならないようにデザインに配慮する。
- バルコニーについては凹型とするなどデザインを工夫し、壁面から突出した印象とならないようにする。
- 屋外階段については、原則として建築物と合わせて一体化したデザインとする。やむを得ず一体化ができない場合は、壁や植栽などで隠蔽、修景する。
- 窓のデザインは壁面全体のバランスを考え、配置、形状の検討を行う。

建築物の壁面のデザイン

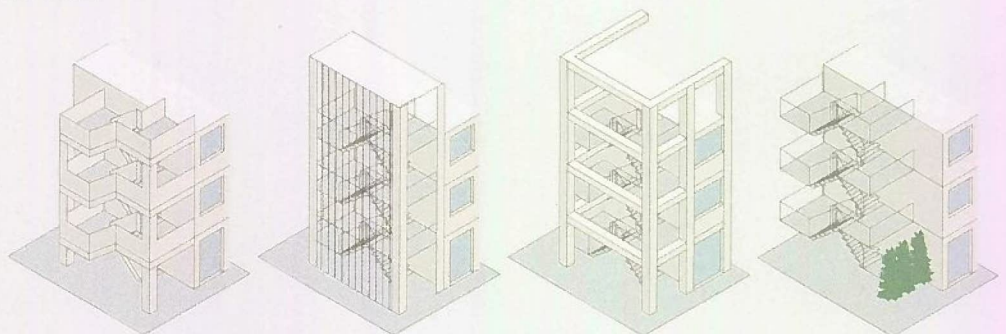


バルコニーは凹型とするなど、デザインを工夫し、壁面から突出しないようにします。

建築物の圧迫感を軽減させるとともに、低層部で変化のある表情をつくるため、高層部と低層部でデザインを切り替えるものとします。

窓の割り付けを工夫することで壁面の表情が豊かになります。

屋外階段



建築物と同質の仕上げ

スクリーンで隠す

構造体を強調したデザイン

植栽で隠す

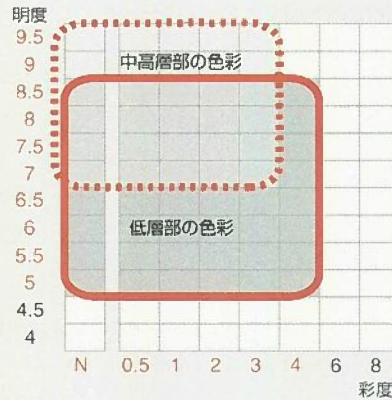
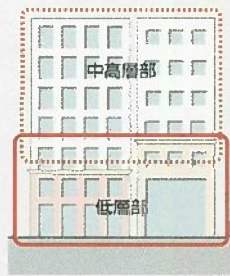
明度・彩度の範囲

中高層部

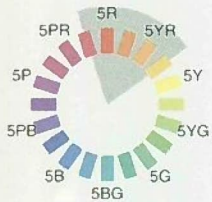
明るい色を使用し、圧迫感をやわらげるとともに周辺地区の街なみとの調和を図ります。

低層部

商店街としてのにぎわいを演出するため、高層部よりも強い色や、濃い色を使えるようになっていきます。



使用できる色彩の例 (カラーパレット)



色相はあたたかみのあるR（レッド）からYR（イエローレッド）の範囲とします。

右の表は色彩の範囲に含まれる色のうち、建築物の色として使いやすい色彩の例を示したものです。

中高層部			
N9.5	10YR9.5/2	10R9.5/2	10R9/1
N8.5	10YR8.5/2	7.5YR8.5/1	5YR8.5/2
低層部			
N7.5	5YR7/2	10R8/2	5R8/1.5
N6.5	7.5YR6.5/3	2.5R7.5/1.5	7.5YR7/2

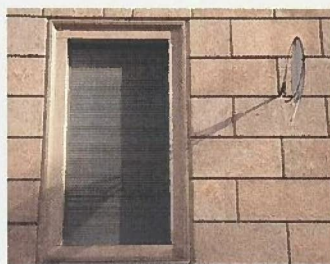
3 建築物の色彩や素材

街なみの調和や、商店街のにぎわいの演出に配慮した、落ちつきと暖かみのある色彩とします。

- 建築物の基調色はマンセル値で色相R～YR系とする。
- 建築物の中高層部の色彩は、明度7以上、彩度3以下とする。
- 建築物の低層部の色彩は、明度5～8.5、彩度4以下とする。
- アクセント的に用いられる色彩や、石材等の自然素材など単色で表せない質感のあるものについては、上記のマンセル値によらずに判断するものとする。



茶系の街並み
暖かみのある色彩で落ちつきのある街なみをつくっています。(マルセイユ)



素材感のある壁面



川崎駅周辺の白を基調とした街並み
白を基調とした街なみを形成しています。高層部はこのような周辺地域との調和を考える必要があります。

□マンセル値について

マンセル値は様々な色を記号化して表したものです。マンセル値では赤や黄色といった色の種類（色相）、色の暗さや明るさ（明度）、強い色や薄い色等の色の鮮やかさ（彩度）の3つの指標で色を表します。

4 広告物などのデザイン

すっきりとした、質の高いデザインの広告物によって街なみを引き立たせます。

■ 広告物はできるだけ集約化してすっきりさせるとともに、街なみに調和する質の高いデザインとする。

■ 屋上広告塔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についてはこの限りではない。

■ 箱形内照式の突出広告物は1壁面あたり1ヶ所とする。また、下端高さを地上から5m以上とし、突出幅は建築物の壁面から1.2m以内とする。また、広告表示面の地色は明度4以下とし、文字色は白とする。

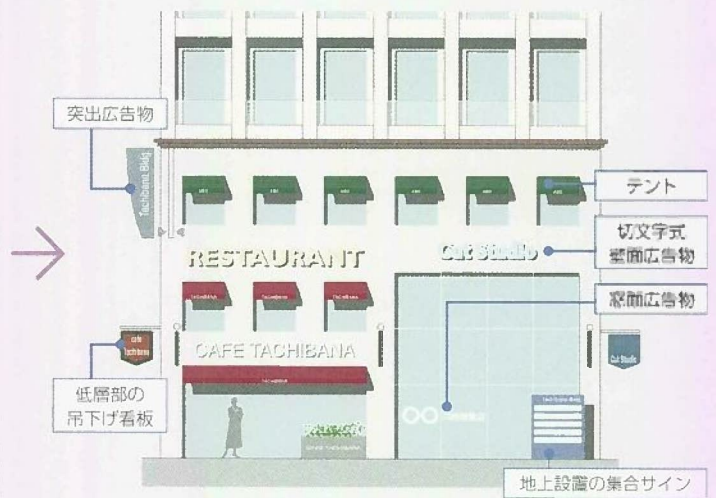
■ 箱形内照式以外の突出広告物の突出幅は、建築物の壁面から1.2m以内とする。

広告物の集約化

突出広告物や壁面広告物はできるだけ整理し、大きさやデザインをそろえた低層部の高り下げ看板や地上設置の集合サインなどに集約化することが望まれます。



広告物の大きさや位置がそろっていないと雑然とした印象になります。特に面積が大きな広告物では色の使い方にも注意が必要です。

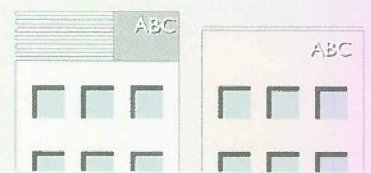


屋上広告塔

屋上広告塔は原則として設置できませんが、建築物と一体化したデザインのビル名称については緩和されます。屋上設備機器の目隠しと一体化することも考えられます。



屋上広告塔



屋上広告塔を設置せず、建築物と一体的にデザインされたビル名称

突出広告物

突出広告物は右の図のように種類によって基準が異なります。

また、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突出幅、高さなどの制限がかかります。

箱形内照式



その他の突出広告物 (板型など)



箱形内照式突出広告物 カラーサンプル

たちばな TACHIBANA N4	たちばな TACHIBANA 5R 3/6	たちばな TACHIBANA 5G 3/6
たちばな TACHIBANA 5B 4/3	たちばな TACHIBANA 5YR 3/4	たちばな TACHIBANA 2.5PB 2/6

箱形内照式の突出広告物では表示面の色を明度4以下とします。例えば上の図のような色が明度4以下になります。

壁面広告物

切り文字式

切り文字式の壁面広告物は、壁面積の1/10を超えないものとします。



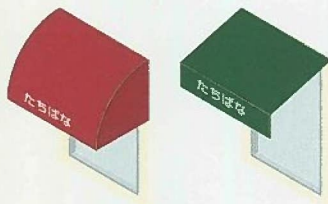
切り文字式以外

箱形内照式など、切り文字式以外の壁面広告物は地上高さ3.5m以下に設置します。また広告物の大きさは縦60cmを超えないものとします。

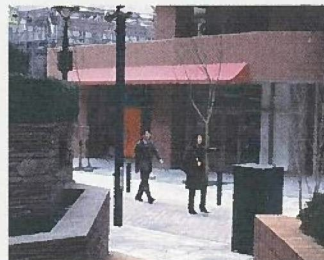


日除けテント

日除けテントの色は原則としてエンジまたはダークグリーンとします。文字を入れる場合は下端に文字高20cm以下で入れるものとします。



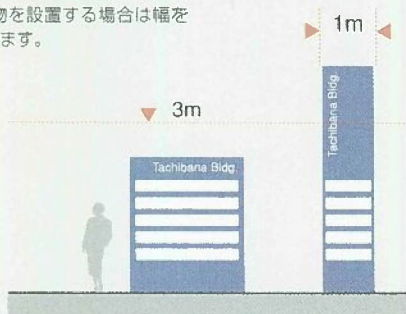
窓面を完全に覆うテントは設置できません。



豊かな表情をつくるテント (たちばな通り)

地上設置の広告物

敷地内に地上高さ3mを超える地上設置の広告物を設置する場合は幅を1m以下とします。



窓面広告物

窓面に広告物を設置する場合は、その広告を設置する窓の面積の1/2以下とします。ただし、切り文字式の場合は緩和されます。



- 切り文字式の壁面広告は壁面積の1/10を超えないものとする。
- 切り文字式以外の壁面広告は地上高さ3.5m以下に設置し、広告物の縦方向の大きさは60cmを超えないものとする。ただし、デザイン的に優れたものはこの限りでない。
- 日除けテントは窓全面を覆ってはならない。また、テントの色は原則として落ちついたエンジ又はダークグリーンとする。また、文字を入れる場合は文字色を白、文字高を20cm以下とし、テント下端に記入するものとする。
- 窓面広告物の設置面積は設置当該窓面積の1/2以下とする。ただし、切り文字式とした場合はこの限りでない。
- 地上設置の広告物は原則として1ヶ所に集約化して設置するものとする。ただし、主要な出入口が複数ある場合には緩和することができる。
- 地上高さ3mを超える地上設置の広告物については幅1m以下とする。
- 点滅型の広告物は原則として禁止する。

5 あかりのデザイン

夕暮れ時から夜間にかけてのまちのにぎやかさを演出します。

- 室内からのもれあかりをみせたり、外壁面を照明するなど、夕暮れから夜間にかけて街なみが暗い雰囲気にならないように配慮する。
- 外壁照明についてはできるだけ暖かみのある照明を使用するものとする。また、原則として点滅するあかりは使用しない。

6 建築物に附帯する施設・設備のデザイン

雑然とした要素を整理し、すっきりとした街並みをつくれます。

- ゴミ置き場、倉庫、物置などの建築附帯施設、室外機、電気設備などの屋外設備類は目立たない位置に設置するか、見苦しくならないように壁や植栽などで隠蔽、修景する。
- 立体駐車場については、外装や意匠を本体の建築物にあわせることで一体的な外観となるようにするか、見苦しくならないように壁や植栽などで隠蔽、修景する。

7 道路のデザイン

落ちつきがあり、品格が感じられるシンプルな道路空間をつくれます。

- 歩道には自然の色や素材感が感じられる材料を使用する。
- 街灯、サイン、車止め等はできるだけシンプルで洗練されたデザインとする。

8 共通事項

- 都市景観条例第18条の大規模建築物に該当した場合には、「川崎市大規模建築物等景観形成ガイドライン」を遵守するものとする。
- 建築物の裏側や建築物の内部、地下など、たちばな通りから眺望できない部分については基準を適用しない。
- たちばな通景観形成方針に合致し、かつ、優れたデザインと認められるものについては、この基準によらず、弾力的な運用を行うことができるものとする。

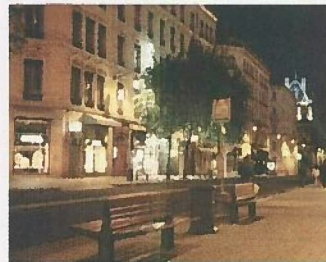
あかりの演出



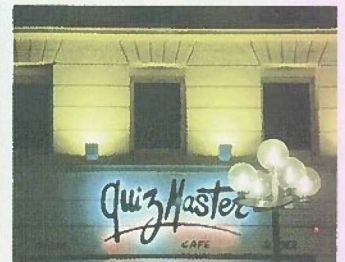
屋内のもれあかり

ショーウィンドーのあかり

外壁面の照明

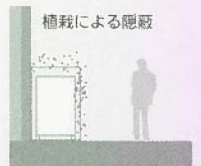
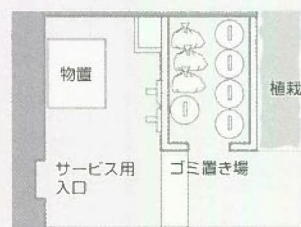
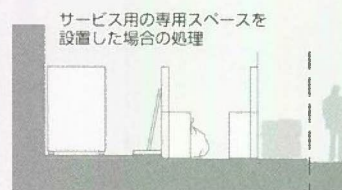


色温度の低い暖かみのあるあかりは、街なみをやわらかくします



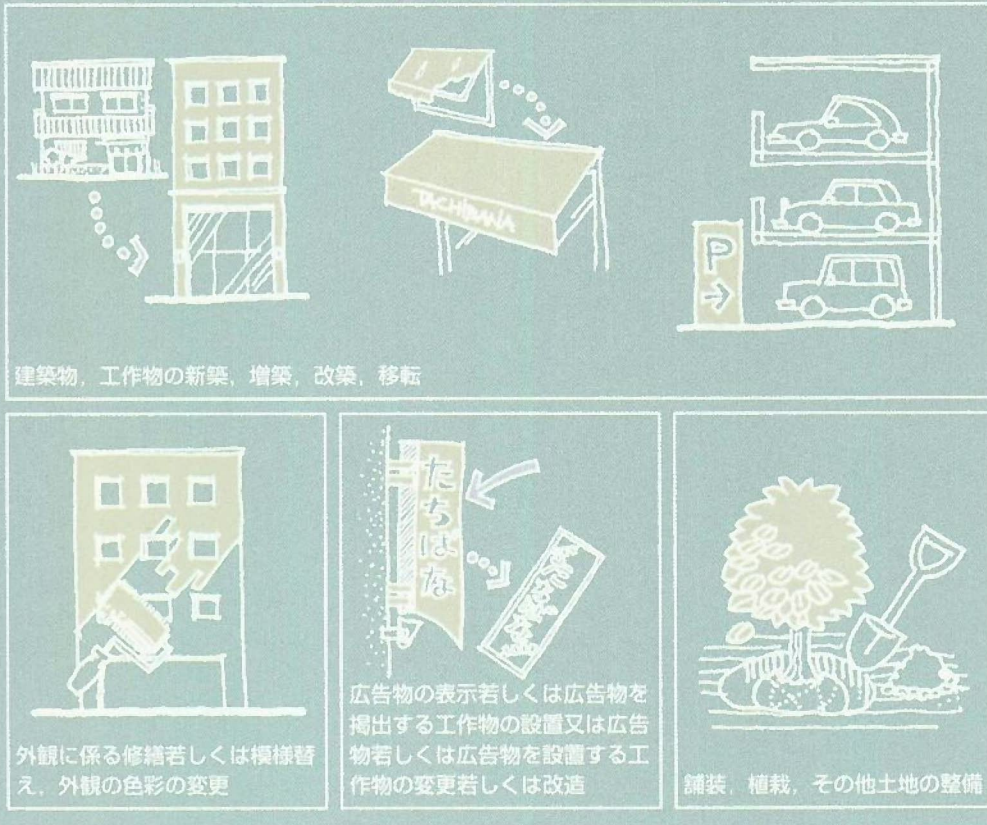
ブラケット照明（壁付灯）は壁面の表情を引き立てます

施設・設備の隠蔽



次の建築物・工作物の新築，増築，改築，移転，外観に係る修繕・模様替え，外観の色彩の変更，広告物の設置，変更，舗装，植栽その他土地の整備などについては，建築基準法，屋外広告物法等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。

届出が必要となる行為



建築確認申請等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）までに届出

たちばな通
景観形成協議会

必要に応じて
協議

事前相談

方針・基準との
整合をチェック

届出

市と協議

方針・基準との
整合をチェック

助言・指導

たちばな通
景観形成方針・基準

建築確認申請等の法令上の手続きの開始
工事などの着手

既存のものへの基準の適用について

- ・都市景観形成方針・基準の告示の日（平成10年6月1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，改善が終了した時点で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。

以下に掲げる行為は，届出の除外になります

- ・仮設的に設置するもの。
- ・高さ5m以下かつ面積が10m²以下のもの。
- ※注：広告物については，規模にかかわらず届出が必要です。
- ・建築物の裏側や建築物の内部，地下など，たちばな通りから眺望できない部分について行われる行為。
- ・その他，市長が都市景観の形成に影響を及ぼすおそれがないと認める行為。



川崎市

まちづくり局 計画部 景観・地区まちづくり支援担当

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
TEL 044-200-3022 FAX 044-200-3969



KAWASAKI CITY