



新川崎 景観計画特定地区

景観形成方針・基準



KAWASAKI CITY



新川崎景観計画特定地区

平成28年1月29日
景観形成基準の告示日

平成28年4月1日
同施行日

川崎市

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
TEL.044-200-3025

SHINKAWASAKI

川崎市

はじめに

新川崎地区は、旧国鉄新鶴見操車場の跡地であり、昭和59年から利用計画の検討が進められてきました。平成14年には、新川崎地区都市拠点整備土地活用方策検討委員会が設置され、地区の整備方針が検討されました。

この整備方針を基本に、この地区にふさわしい土地利用を誘導するため、平成17年に再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定しています。

地区計画においては、特に地区の景観に関する内容として、ゆとりと潤いのある空間を形成するため、緑豊かなオープンスペースの確保、ランドマーク性への配慮及び建築物等のデザインを工夫すること等が定められています。

そして、平成18年8月には、川崎市都市景観条例に基づく都市景観形成地区に指定しました。

その後、地区の関係住民が設立する景観形成協議会と市との協議を経て、平成20年3月に景観形成方針及び基準を策定しました。

また、隣接する、鹿島田駅周辺地区において、再開発事業の進捗に併せ、平成26年4月に「鹿島田駅西部景観計画特定地区」に指定しました。さらに、新川崎地区についても、平成26年度には、地区内の都市基盤の要である新川崎交通広場が竣工すると共に、未利用地における建築計画がまとめられ、街並みが概ね整備されてきたことから、平成28年4月1日から景観法に基づく「景観計画特定地区」に移行しました。

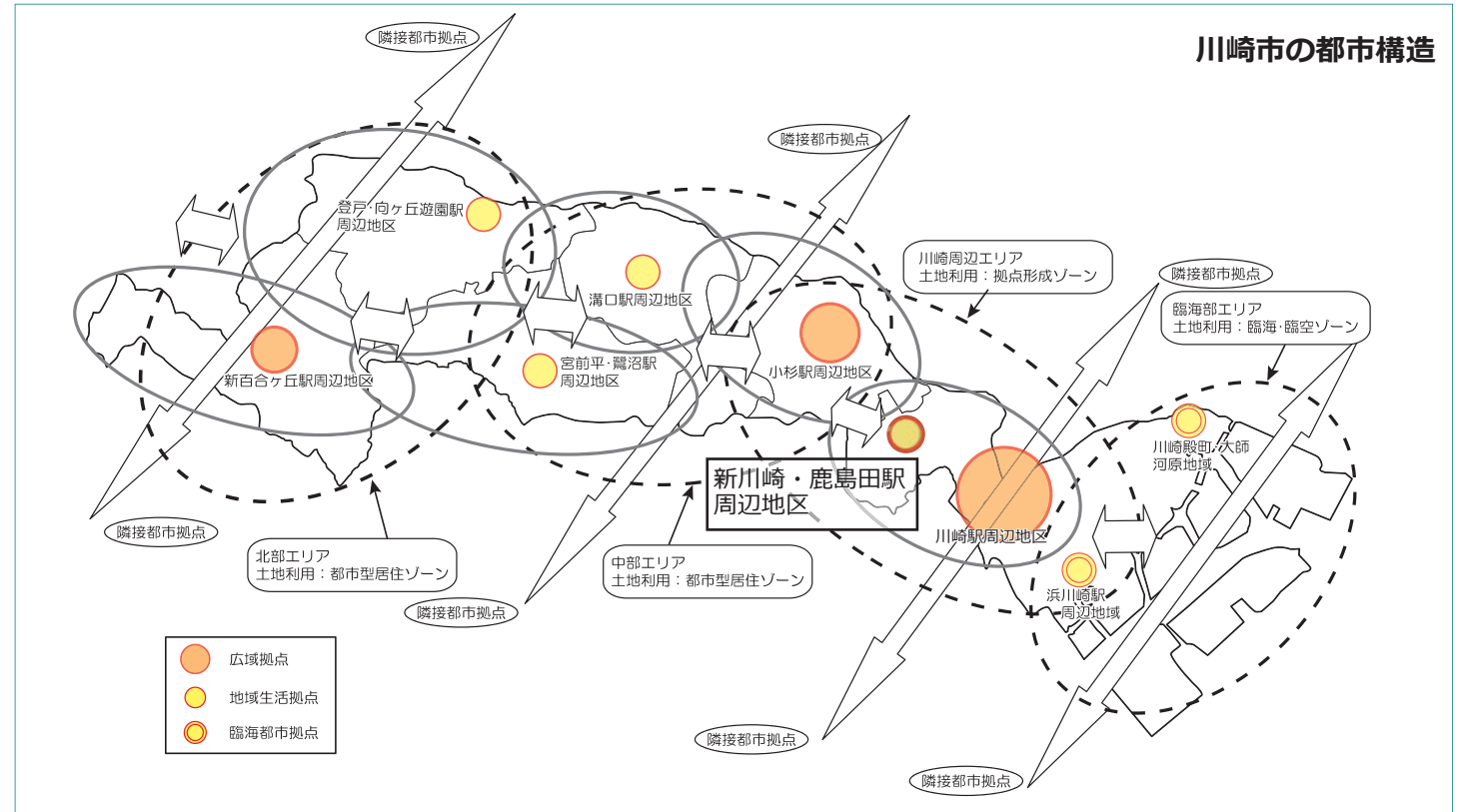
このパンフレットには景観形成方針・基準に定められた、地区の景観づくりの考え方や、建築物、工作物、公共施設の具体的なデザインの基準、屋外広告物の基準等が記されています。

これにより当地区のまちづくりのあり方を御理解いただければと思います。

平成28年4月

新川崎地区の位置付け

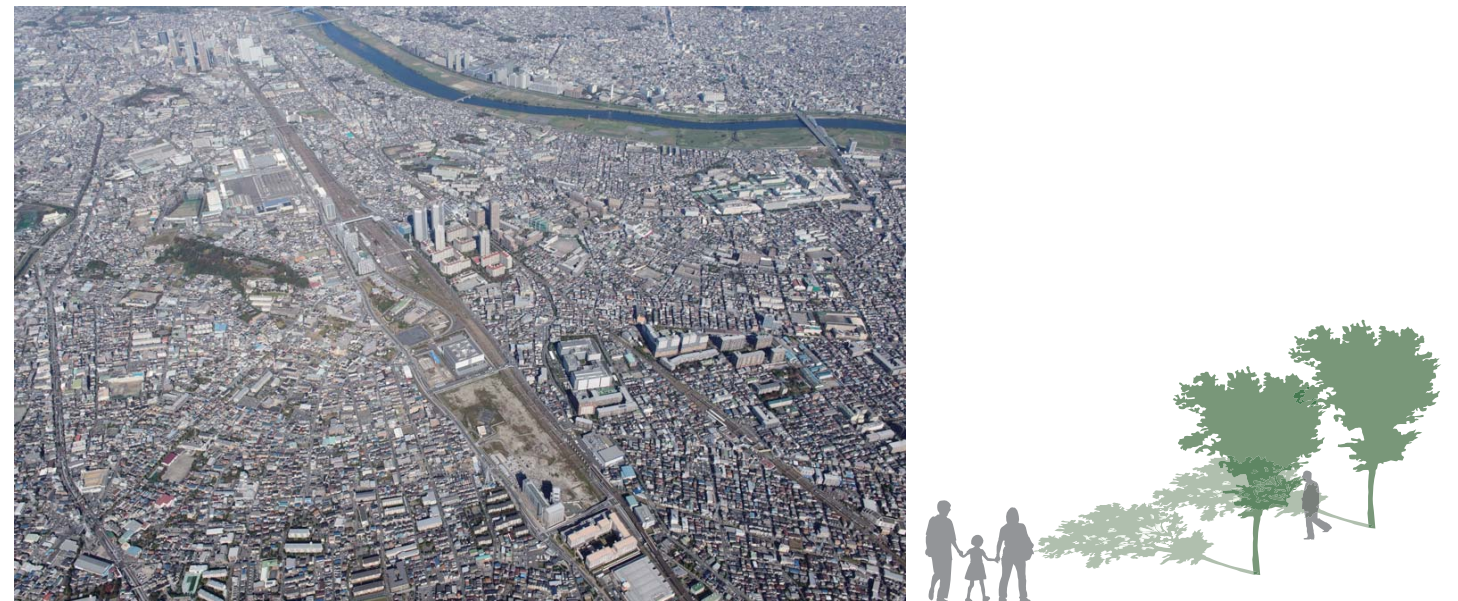
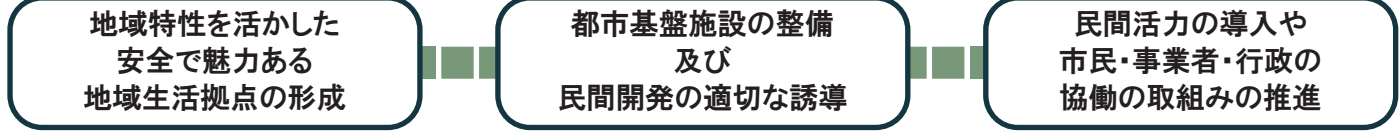
川崎市では、広域的視点を踏まえた各拠点の魅力の創出をめざす広域調和型のまちづくりと市内の各地域の自立と連携を目指す地域連携型のまちづくりをバランスよく進める「広域調和・地域連携型」都市構造の構築をめざして事業・施策に取り組んでいます。新川崎地区は、創造、活力、ゆとり、安心の融合した効率的・効果的な拠点地区の形成をめざし、道路や公園等の都市基盤整備、民間開発の適切な誘導等を推進するとともに、ものづくり・研究開発機能の強化を図るなど、個性ある利便性の高い地域生活拠点の形成をめざしています。



目次

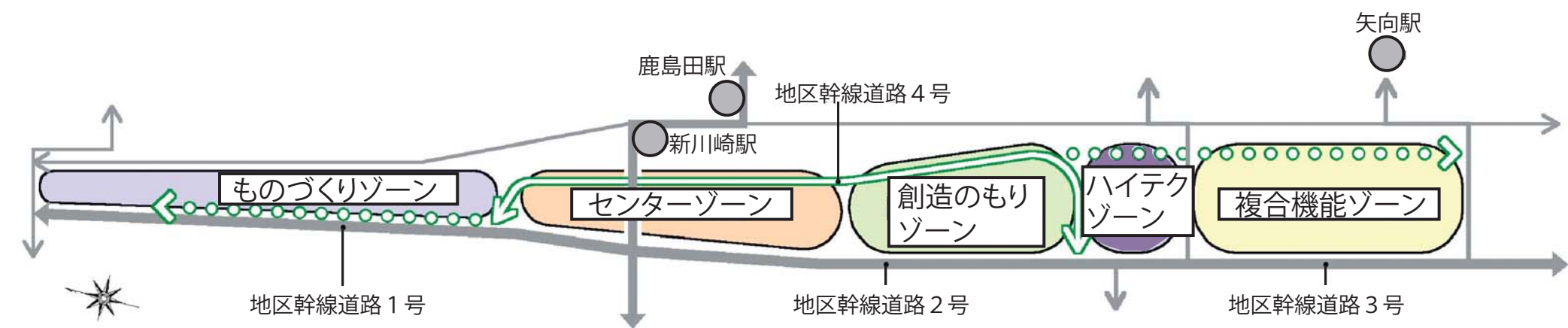
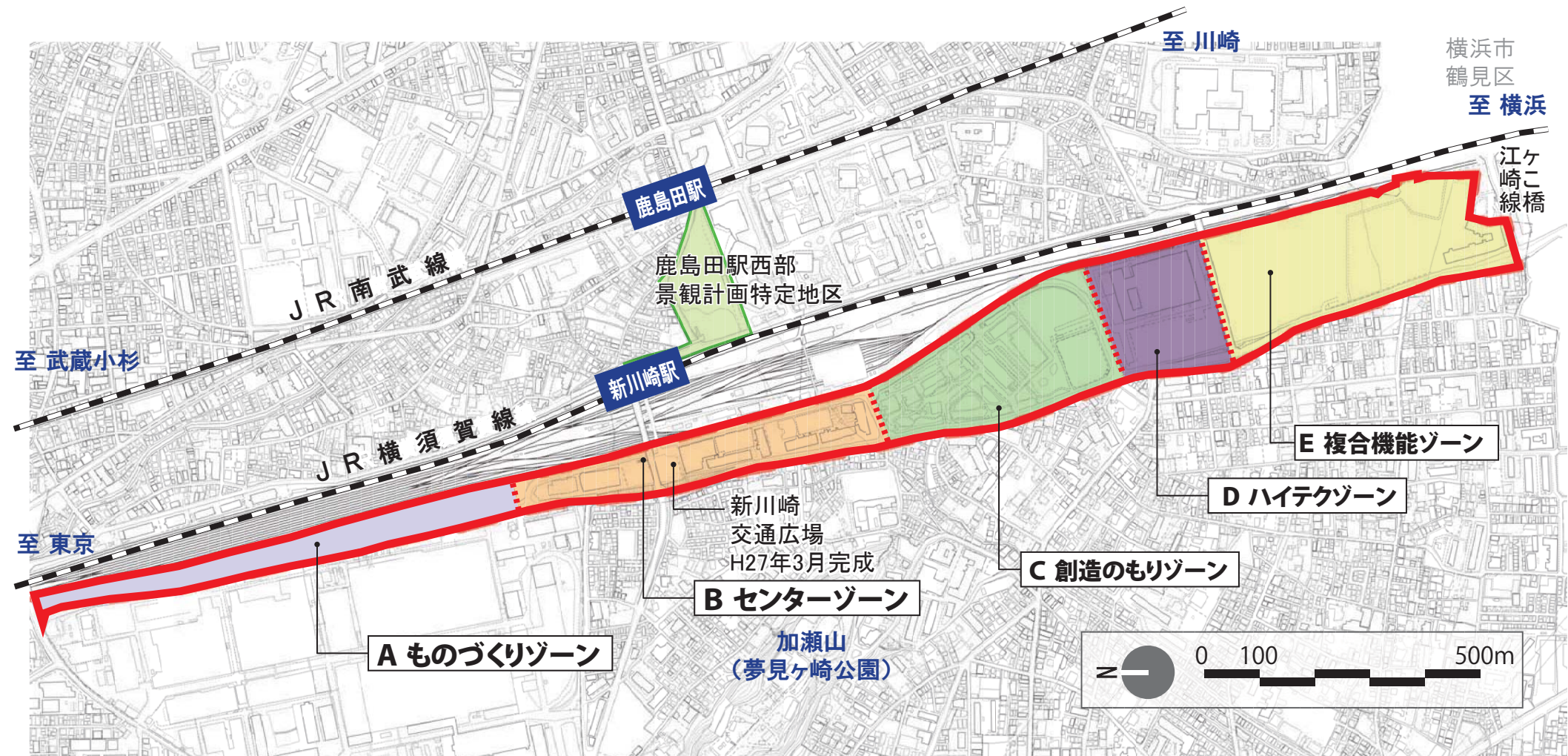
| | |
|-------------------------------------|----|
| はじめに | 01 |
| 新川崎地区の位置づけ | 02 |
| 新川崎景観計画特定地区の区域 | 03 |
| 景観形成方針 | 04 |
| 景観形成基準(建築物等の形態意匠の制限) | |
| 施設計画・建築物のデザイン | 05 |
| 外壁の色彩 | 06 |
| 敷地(敷地・通路・広場/照明/みどりのデザイン) | 07 |
| 道路・交通広場等の公共用地(敷地・通路・広場/照明/みどりのデザイン) | 08 |
| 景観形成基準(屋外広告物に関する行為の制限) | |
| 屋外広告物の定義・配置・デザイン | 09 |
| 屋外広告物の表示内容・形状・照明 | 10 |
| 屋外広告物/色彩のデザイン | 11 |
| 屋外広告物/文字のデザイン | 12 |
| 屋外広告物/広告種類別 | 13 |
| 景観形成基準の適用除外 | 17 |
| 届出の手続き | 18 |

まちづくりのコンセプト



新川崎景観計画特定地区の区域

| | |
|----|--|
| | 新川崎景観計画特定地区の区域 |
| 備考 | 川崎市都市計画地区計画 新川崎地区地区計画(平成17年3月18日告示) の区域と同様とする。 |



景観形成方針

基本目標

- 地域特性を活かした景観づくり
- ゆとりと潤いのある街路景観づくり
- コミュニティを育む景観づくり
- まちの顔をつくる景観づくり

方針

- 地域の景観資源である加瀬山を活かした景観づくりを行う。
- 地区に沿った鉄道からの視点に配慮した景観づくりを行う。
- 創造のもりを中心とした、連続感のある緑のネットワークと、まとまりある緑の拠点をつくり、潤いと彩りに溢れた景観づくりを行う。
- 快適で一体感のあるヒューマンスケールによる街路景観づくりを行う。
- 地区周辺住民等も利用できるオープンスペースや、店舗などを含めた生活利便施設を活かした、賑わいと親しみのもてる景観づくりを行う。
- 交通広場を中心とした地区としてのランドマーク性をもつ、まとまりある建物景観づくりを行う。
- 研究開発や先端科学技術によるものづくり施設がもたらす、次世代型都市としての先進性が感じられる景観づくりを行う。



施設計画・建築物のデザイン

■基準／共通

- 地区の顔にふさわしい個性ある施設デザインとする。
- 建築物の「裏」を感じさせないようにする。
- 電車の車窓からの景観に配慮する。
- 素材については、汚れにくいものや劣化しにくいもの等、美観の持続性に配慮する。
- 周辺市街地への圧迫感を低減するため、建築物の高さ等に応じて、適宜、壁面を後退させる。
- 中・高層部は、分節化やスリットを設ける等により、圧迫感の低減や単調なイメージにならないよう努める。
- 低層部は単調なイメージにならないよう、外装材等による変化あるデザインとし、ヒューマンスケールを演出する。
- 街路沿いには、集会所やエントランスロビー等のコミュニティを醸成する施設を積極的に設ける。
- 建築物や附属施設及び屋外設備類は、できる限り緑化等により修景し、緑豊かな街路の演出に努める。
- 駐車場やゴミ置き場等建築物の附属施設は、外部から直接見えないよう位置や囲いの配置に配慮する。また、できる限り緑化等により修景し、周辺環境との調和に努める。
- 屋外階段は、建築物と一体化してデザインするよう努める。



「裏」を感じさせない壁面デザイン



圧迫感を低減するスリット



附属施設の積極的な緑化

■基準／ゾーン別

【A・Dゾーン】

- ハイテク産業の先進性や優れた企業イメージを感じさせる洗練された外観とする。



単調さを感じさせない片廊下

【B・Eゾーン】

- 片廊下等が単調に連続するデザインは避ける。
- バルコニー等は、建築物と一体化させたデザインとする。また、バルコニー等に現れる物干しやエアコンの室外機等は、周辺から見えにくい工夫をする。
- 商業施設等は、賑わいや楽しさを演出するため、外部から内部の活動が見えるガラス等の素材を多用するとともに、明るく軽快さを感じさせるデザインとする。



賑わいを演出する商業施設

【Cゾーン】

- ものづくり・研究開発の拠点であるとともに、市民文化創造の促進地区として、暖かみの感じられる外観とする。



圧迫感を低減するスリット



洗練されたデザインの研究施設

外壁の色彩

■基準／ゾーン別

【A・B・D・Eゾーン】

- 新しさや先端性を感じさせる街なみとなるよう、明るいモトーンを基調とした色彩計画とする。

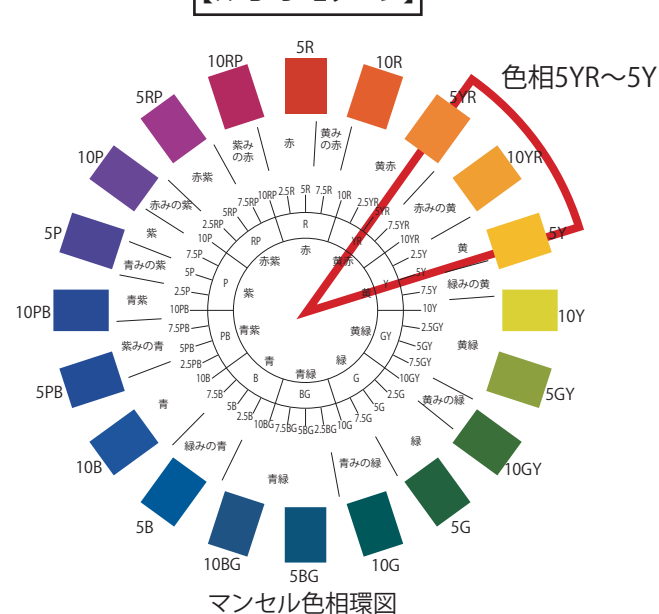
【Cゾーン】

- 「もり」と一体化した潤いと暖かみを感じさせる街なみとなるよう、アースカラーを基調とした色彩計画とする。

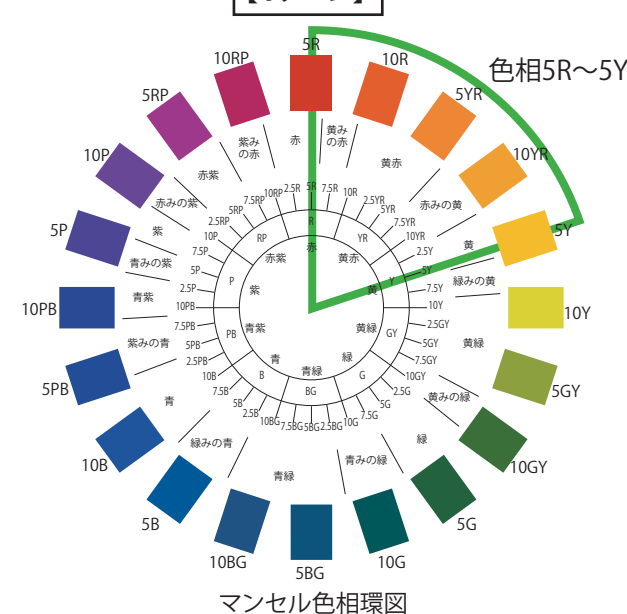
【A・B・D・E／Cゾーン】

- 建築物の外壁の色彩は以下に示すマンセル値の範囲とする。

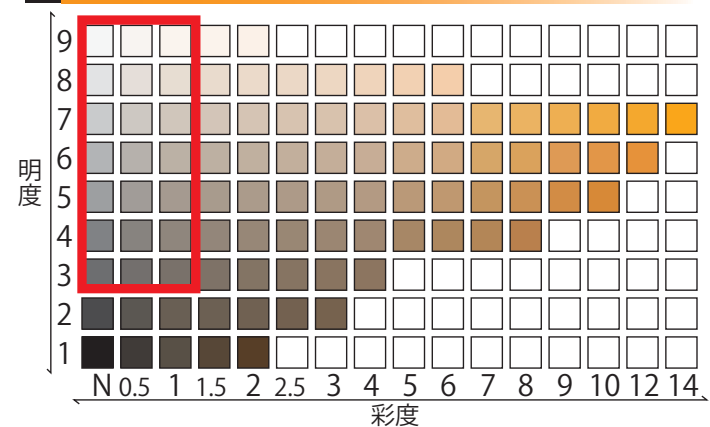
【A・B・D・Eゾーン】



【Cゾーン】

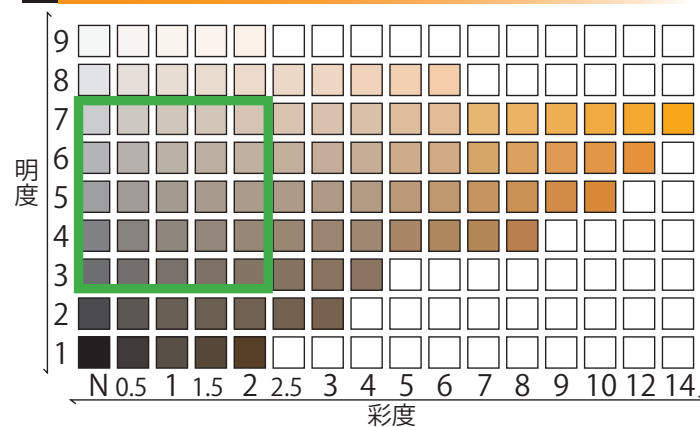


YR系（黄赤）の色相



| ゾーン | 色相 | 明度 | 彩度 |
|---------|--------|-----|-----|
| A・B・D・E | 5YR~5Y | 3以上 | 1以下 |

YR系（黄赤）の色相



| ゾーン | 色相 | 明度 | 彩度 |
|-----|-------|--------|-----|
| C | 5R~5Y | 3以上8未満 | 2以下 |

*N(無彩色)についても、同範囲の明度において使用可能とする。

■基準／共通

- 街区全体で街なみに配慮した建築計画及び色彩計画を定めており、かつ、都市景観審議会専門部会の意見を聴いて市長が認めた場合又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材自体が持つ色彩で、かつ、周辺の街なみと調和する場合においては、上記の基準によらない色彩を使用できるものとする。
- 建築物の壁面の20%未満の範囲で、使用するアクセントカラーについては、上記に定めたマンセル値による基準は適用しないものとする。

敷地

《敷地・通路・広場のデザイン》

- 基準／共通
 - 広場等は、道路歩道部の設えとの連続性に配慮する。
 - 道路境界には柵を設けないなど、開放感のある空間の演出に努める。
 - 道路境界部の舗装は、モノトーンを基調とする道路歩道部とのデザインの連続性に配慮する。

■ 基準／ゾーン別
【A・D・Eゾーン】

- 敷地境界部には、低木と高木をバランス良く配置した立体感のある緑地帯を設ける。

【Bゾーン】

- 交通広場に面する部分は、壁面を後退させるなど、市民が利用できる空地を確保するとともに、開放的な空間となるよう整備する。

【Cゾーン】

- 地区内の緑の中心地として、積極的な緑化を図り、かつ、多彩な樹種をより自然に近い状態に配置することで、緑豊かな「もり」を形成するよう努める。
- 多様な市民活動が展開できるよう、空地を確保するとともに、舗装の設えは、「もり」と一体化するアースカラーを基調とする。



歩道との連続性に配慮した空間演出



モノトーンを基調とした歩道

《照明のデザイン》

- 基準／共通
 - 屋外照明は、敷地内に暗がりなくすよう配慮するとともに、外構デザインと調和するよう効果的に配置し、夜間の景観の演出に努める。
 - 光源の眩しさを考慮して、なるべく光源が直接見えないよう努める。
 - 建物の外構に設置される屋外照明で道路から視認されるものは、演色性が高く、かつ、暖かみの感じられる光源(色温度2,000～4,000K程度)を基調とする。

※K(ケルビン)



建物と調和した暖かみのある照明

《みどりのデザイン》

- 基準／共通
 - 建築物を引き立てるとともに、四季の移ろいを感じるよう多彩な樹種を選択するよう努める。
 - 創造のもりを中心として周辺と繋がる「緑と憩いの軸」と、この軸と市街地とのつながりをもたせる「緑と憩いの拠点」づくりに配慮して、積極的に歩道状空地や街路に面する建築物等を緑化することで、緑あふれる開放的な空間となるよう努める。



建築物を引き立て、四季の移ろいを感じる緑



市民が利用可能な空地の確保と豊かな緑

道路・交通広場等の公共用地

《道路・交通広場のデザイン》

- 基準／共通
 - 広場等は、道路歩道部の設えとの連続性に配慮する。
 - 道路歩道部の舗装は、モノトーンを基調とする。



モノトーンを基調とした歩道



歩道との連続性に配慮した空間演出

《照明のデザイン》

- 基準／共通
 - 光源の眩しさを考慮して、なるべく光源が直接見えないよう努める。
 - 屋外照明は、演色性が高く、かつ、暖かみの感じられる光源(色温度2,000～4,000K程度)を基調とする。



光源の眩しさに配慮した照明

《みどりのデザイン》

- 基準／共通
 - 四季の移ろいを感じるよう多彩な樹種を選択するよう努める。
 - 創造のもりを中心として周辺と繋がる「緑と憩いの軸」と、この軸と市街地とのつながりをもたせる「緑と憩いの拠点」づくりに配慮し、街路樹による連続した緑の軸を形成するよう努める。



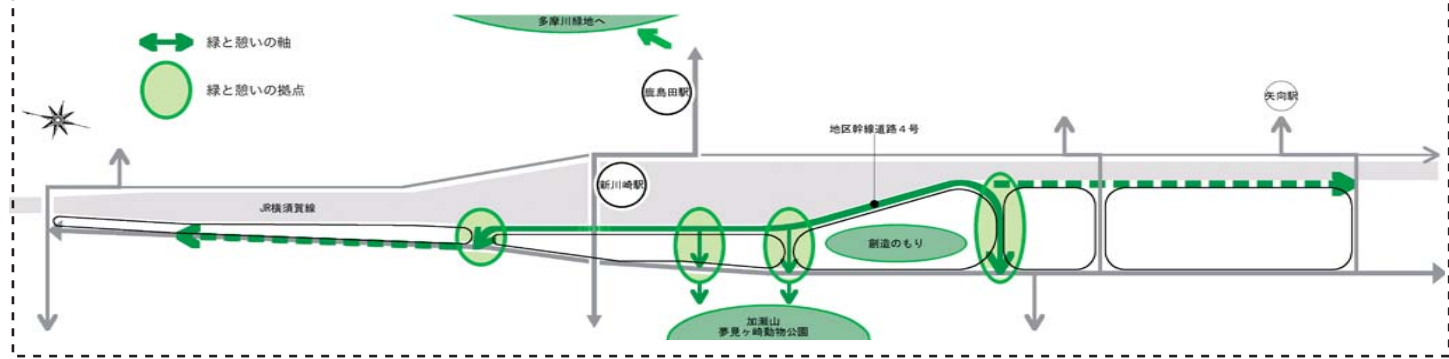
連続した豊かな緑



積極的な緑化

『緑と憩いの軸と拠点づくり』

本地区の景観形成にあたっては、ものづくり・研究開発の拠点である「創造のもり」と、それぞれの機能によって構成される地区内の各ゾーンや、新川崎駅等のターミナル機能とをつなぐため、とくに地区幹線道路4号を対象とした『緑と憩いの軸』と、この軸と周辺市街地との繋がりをもたせる『緑と憩いの拠点』を位置づけます。
『緑と憩いの軸・拠点』では、ヒューマンスケールによる緑豊かな空間づくりを行うことによって、潤いと彩りにあふれた景観をつくります。



屋外広告物のデザイン

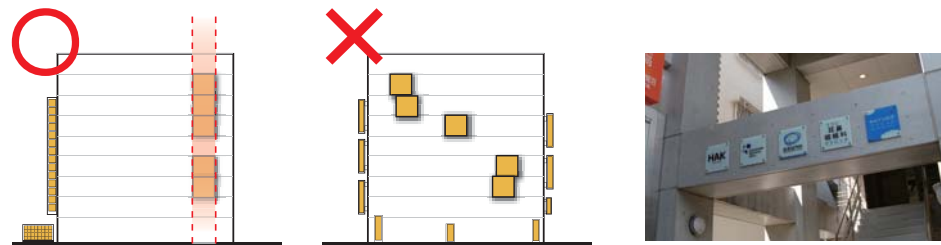
《定義》

■基準／共通

- 接 地 階：地上又は歩行者デッキ(以下「接地面」という。)に接している階
- 壁 面 看 板：建築物又は工作物(以下「建築物等」という。)の壁面に対して平面的に広告表示するものうち、「壁面広告幕」、「窓面広告物」及び「地上設置広告物」を除いたもの
- 壁 面 広 告 幕：布、ビニール等に広告表示し、建築物等の壁面に対して平面的に取り付けたもの
※壁面に取り付けられた枠等に固定されたものは、壁面看板とみなす。
- 窓 面 広 告 物：窓面の外側に広告表示するもの
- 窓 裏 広 告 物：屋内の広告物のうち、窓面の裏側又は窓に近接した屋内に取り付けることにより、屋外に対して広告表示するもの
- 枠 付 懸 垂 幕 等：「壁面看板」のうち、建築物等の壁面に取り付けられた枠に固定された布、ビニール等に広告表示するもの
- 袖 看 板：建築物等の壁面に取り付けられた工作物の突出面に広告表示するもの
- バナーフラッグ：建築物等の壁面から突出した棒状の工作物に取り付けられた布、ビニール等に広告表示するもの
- 地上設置広告物：接地面の地盤又は床に固定した工作物等に広告表示されるもの
- 立 看 板 等：容易に移動させることができる状態で立てられ、又は工作物等に立て掛けられている立看板その他これに類する広告物又は掲出物件(これらを支える台を含む。)
- 広 告 旗：容易に移動させることができる状態で立てられ、又は容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられている広告の用に供する旗(これらを支える台を含む。)
- 置 看 板：接地面に接した床に固定させることなく自立して置かれた工作物等に広告表示されるものうち、「立看板等及び広告旗」を除いたもの
- 屋 上 広 告 物：建築物の上部に設置された工作物等に広告表示するもの
- 仮 設 広 告 物：表示期間が90日を超えないもの
※壁面に取り付けられた枠等に固定されたもので、枠の設置期間が90日を超えるものを除く。

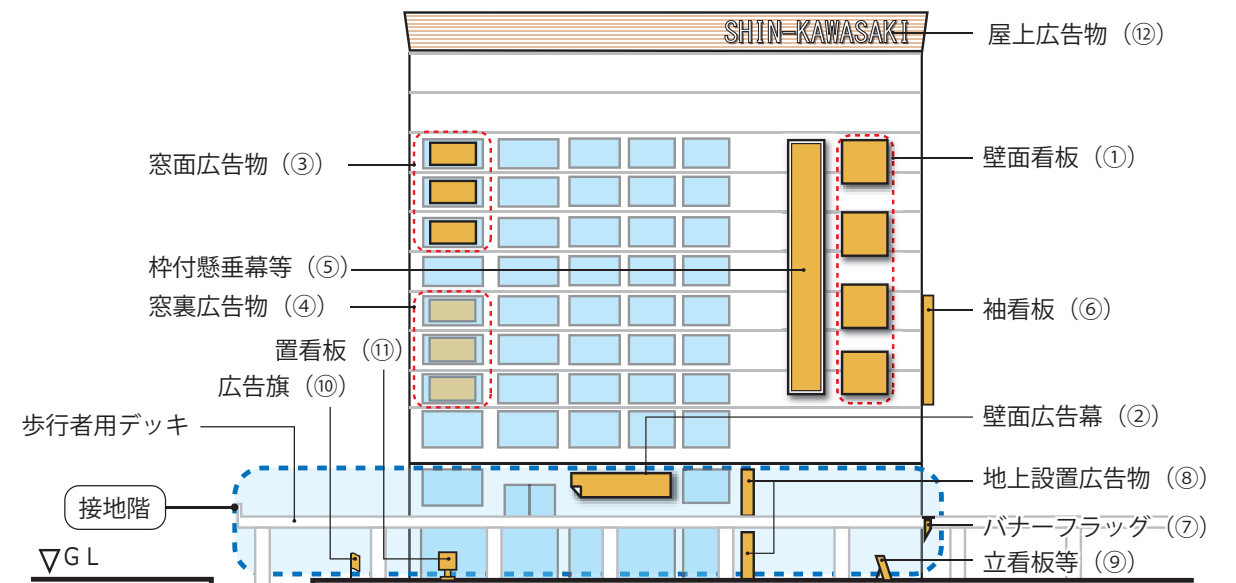
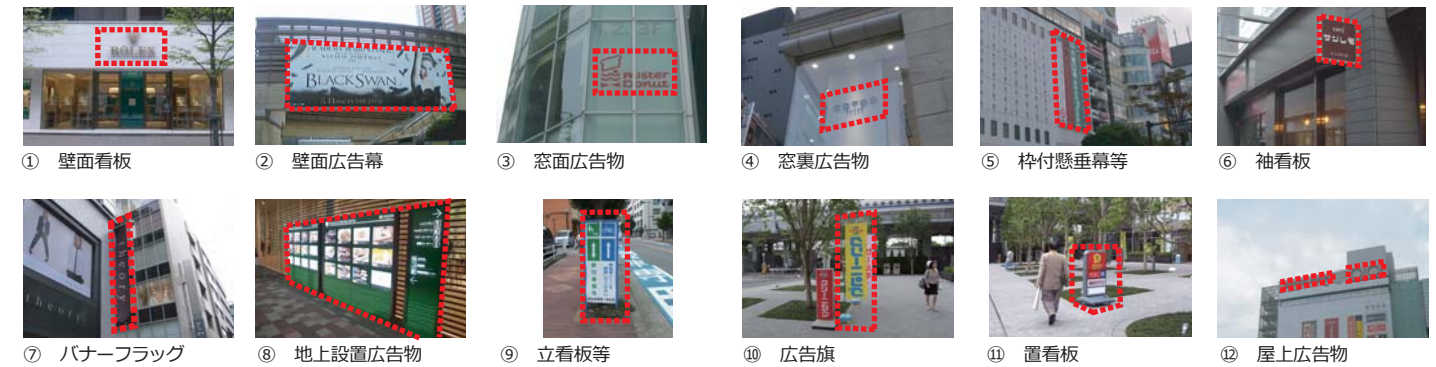
《配置》

□ 広告物は、できる限り集約化し、抑制に努めるとともに、位置や大きさを揃えるなど、乱雑にならないような配置を工夫する。



《デザイン》

□ 電車の車窓からの景観に配慮した広告物を設置する。
□ 広告物のデザインは、色数及び文字数を可能な限り少なくするとともに、文字又は図形の形状若しくは配置が乱雑にならないように配慮し、シンプルで洗練されたデザインとなるよう工夫する。



《表示内容》

□ 広告物の表示内容は、自家広告物に限る。



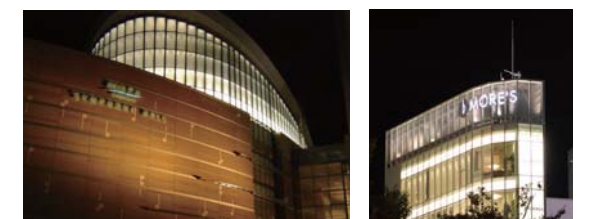
《形状》

□ 広告物の形状は、切文字式とすることを推奨する。



《照明》

□ 広告物は、点滅し、又はネオン管、LED等を露出する装置は使用しない。



屋外広告物のデザイン

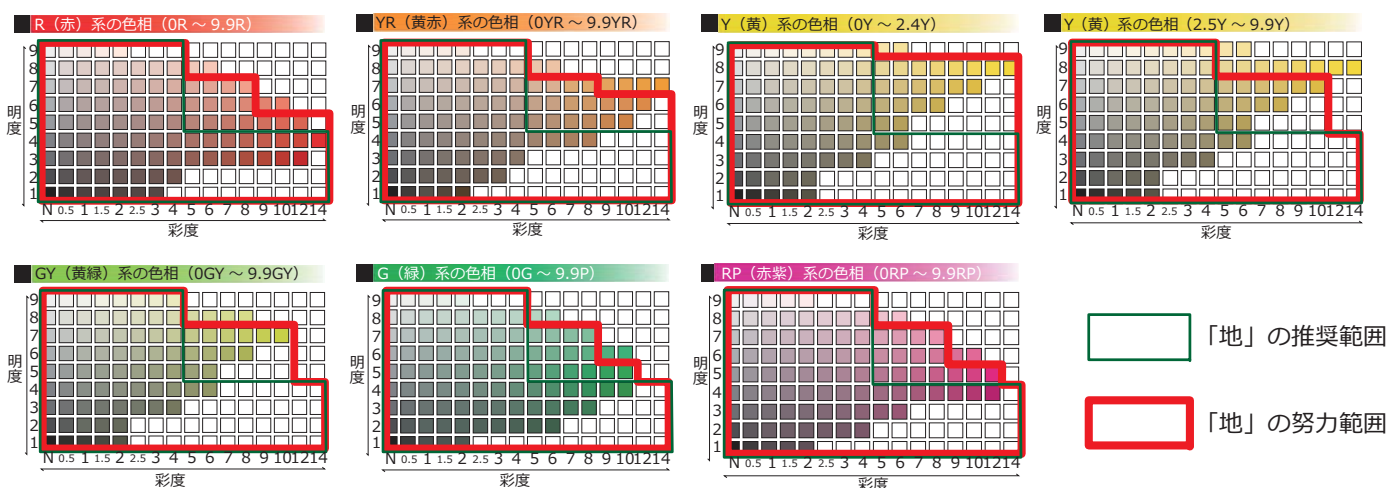
《色彩のデザイン》

■基準／共通

- 広告物に使用する色彩は、原則として3色以内とし、蛍光色は使用しない。
- 広告物に使用する色彩の中に明度4以上かつ彩度4以上の色彩が含まれる場合は、広告物に使用する色彩の数を2色以内とするよう努める。
- 広告物の「地」の部分には、明度4以下又は彩度4以下の色彩を使用することを推奨する。

※やむを得ず広告物の「地」の部分に明度4かつ彩度4を超える色彩を使用する場合は、以下に示す範囲内とするよう努めるとともに、広告物の文字の部分に使用する色彩を明度4以下又は彩度4以下とするよう努める。

| 色相 | 明度 | 彩度 | 色相 | 明度 | 彩度 |
|-------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| OR ~ 9.9R | 5以下 7以下 | 14以下 8以下 | 0GY ~ 9.9GY | 7以下 | 10以下 |
| 0YR ~ 9.9YR | 6以下 7以下 | 14以下 8以下 | 0G ~ 9.9P | 5以下 7以下 | 10以下 8以下 |
| 0Y ~ 2.4Y | 8以下 | 14以下 | 0RP ~ 9.9RP | 5以下 7以下 | 12以下 8以下 |
| 2.5Y ~ 9.9Y | 7以下 | 10以下 | | | |



※色相及び彩度が共通し、明度のみ異なる色彩は、1色とみなす。

※アクセントとして小さい面積(文字面積の15%以下又は文字以外の部分の面積の15%以下とし、かつ、その合計が広告面積の15%以下)で使用する色彩、会社名などに係るロゴタイプ(図形として一体的にデザインされ、かつ、原則として、色彩、字体を含めた図形として商標登録されたもの。)として使用する色彩及び写真等(乱雑でないものに限る。)の一部として使用する色彩で市長が認めた場合については、適用しない。

《イメージ：色彩のデザイン》

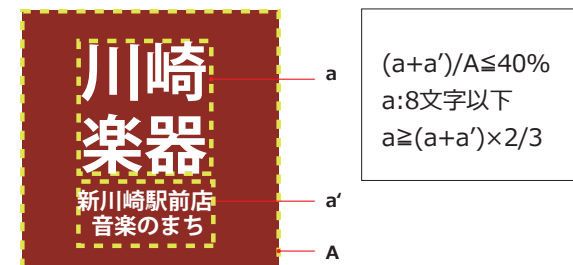


《文字のデザイン》

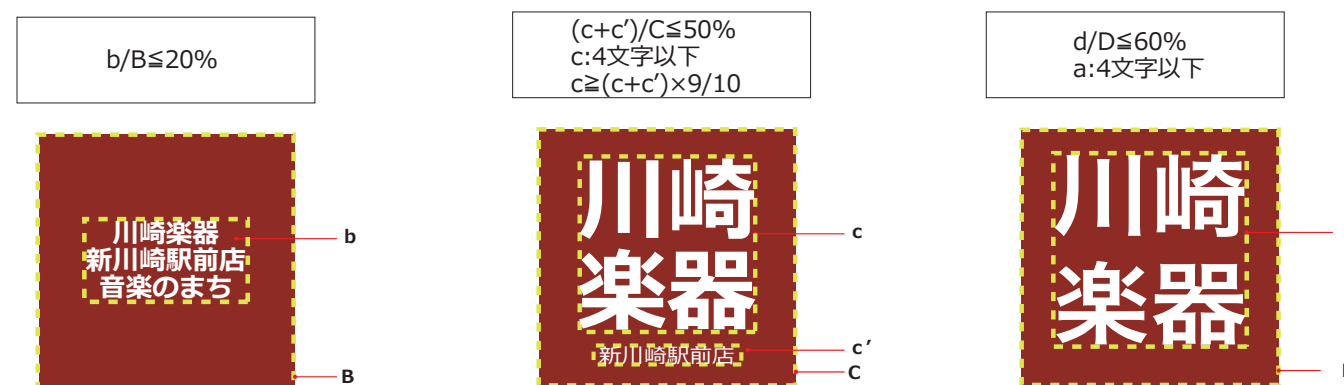
■基準／共通

- 広告物の文字面積は広告面積の40%以下とするともに、原則として、広告物の文字面積の2/3以上の部分を8文字以下^{※1}の単一の分節で構成するよう努める。

※1: 会社名等の単一の固有名称を使用する場合で、当該固有名称の文字数が8文字を超える場合は、当該固有名称の文字数とする。



- (1) 広告物の文字面積を20%以下とした場合は除く。
- (2) 広告物の文字面積の9/10以上の部分を4文字以下の単一の分節で構成し、文字の大きさ、色、字体及び文字の水平方向又は垂直方向の位置を揃える等、一定のまとまりを持たせて配置した場合は、広告物の文字面積を50%まで拡大できる。
- (3) 広告物の文字数を4文字以下の単一の分節で構成し、文字の大きさ、色、字体及び文字の水平方向又は垂直方向の位置を揃える等、一定のまとまりを持たせて配置した場合は、広告物の文字面積を60%まで拡大できる。



※アルファベット等の音素文字等の場合は、文字数の算出を行う際に、文字数に1/2を乗じて計算できる。
※仮設広告物又は接地階に設置する2㎡以下の広告物については、適用しない。

《事例：文字のデザイン》



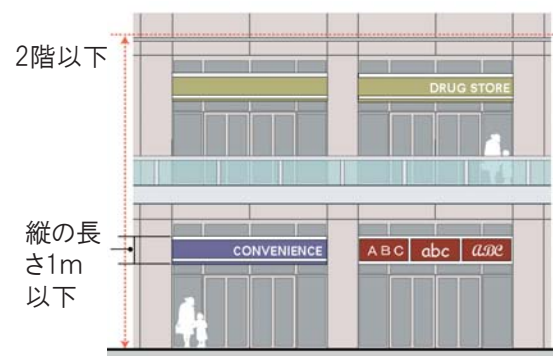
屋外広告物のデザイン

《壁面看板・壁面広告幕》

■基準／共通

- 壁面広告幕は設置しない。ただし、仮設広告物は除く。
- 中高層階に設置する壁面看板については、遠景、中景を意識した色彩とし、建築物の3階以上に設置する壁面看板に使用できる色彩は、下の表に掲げる範囲内とする。ただし、切文字式とする場合又は写真等(乱雑でないものに限る)の一部として使用する色彩の場合はこの限りではない。
- 建築物の2階以下に表示し、又は設置する壁面看板は、大きさ及び設置する高さを統一し、かつ、縦の長さを1m以下とする。

| 色相 | 彩度 |
|-------------|-------|
| OR ~ 9.9Y | 10 未満 |
| OGY ~ 9.9G | 8 未満 |
| OBG ~ 9.9B | 6 未満 |
| OPB ~ 9.9P | 8 未満 |
| ORP ~ 9.9RP | 9 未満 |



■基準／ゾーン別

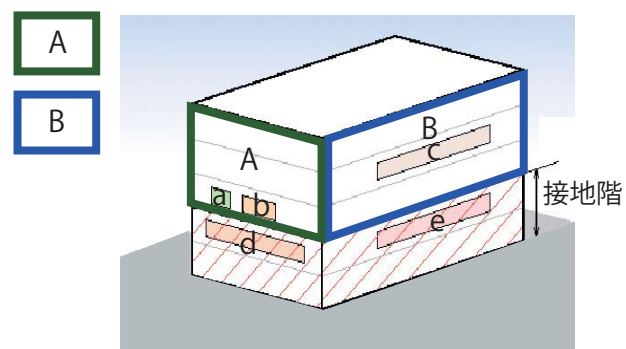
【A・C・D・Eゾーン】

□同一壁面を利用するすべての壁面看板の面積は、合計で5㎡以下とし、かつ、壁面の全面で利用するすべての壁面看板の合計の面積は、15㎡以下とする。

ただし、事務所、研究所の用途に供する施設で、自己の氏名、名称、商標等を掲出する壁面看板又は建築物の接地階に表示し、若しくは設置する壁面看板の面積は算入しない。

【Bゾーン】

□接地階以外に設置する壁面看板の面積の合計は、当該広告物を設置する壁面の接地階以外の部分の面積の5%以下とする。



【A・C・D・Eゾーン】 $a+b \leq 5\text{m}^2$ かつ $a+b+c \leq 15\text{m}^2$

【Bゾーン】 $a+b/A \leq 5\%$, $c/B \leq 5\%$

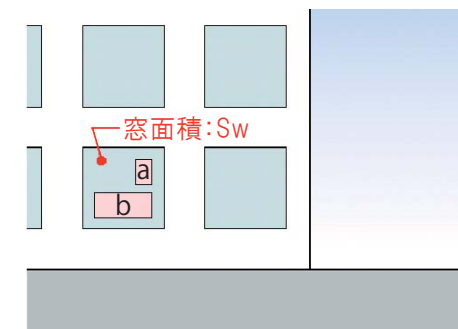
※d,eの面積は算入しない

《窓面広告物・窓裏広告物》

■基準／共通

- 窓面広告物は設置しない。
- 窓裏広告物は、窓裏に直接貼り付けて表示しない。
- 窓裏広告物の面積(切文字の場合は、その面積に2分の1を乗じて計算する。)の合計は、当該窓面積の50%以下とする。

$$a+b \dots \text{m}^2 \leq S_w \times 1/2\text{m}^2$$



《枠付懸垂幕等》

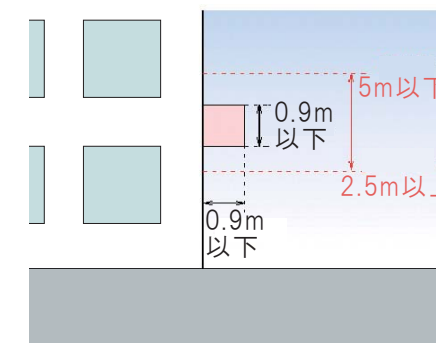
■基準／共通

- 枠付懸垂幕等は設置しない。

《袖看板》

■基準／共通

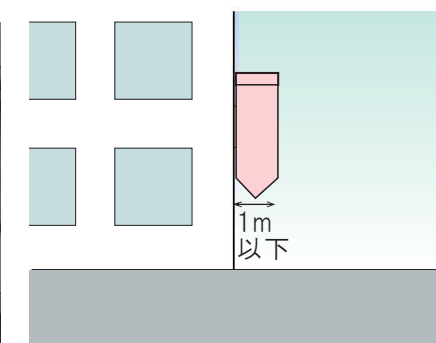
- 袖看板の設置は1箇所とし、上端は地上から5m以下、下端は地上から2.5m以上とする。
- 袖看板の規模は、縦および横の長さを0.9m以下とする。



《バナーフラッグ》

■基準／共通

- バナーフラッグの大きさは、横の長さ1m以下とし、地上からの高さを揃えて設置する。

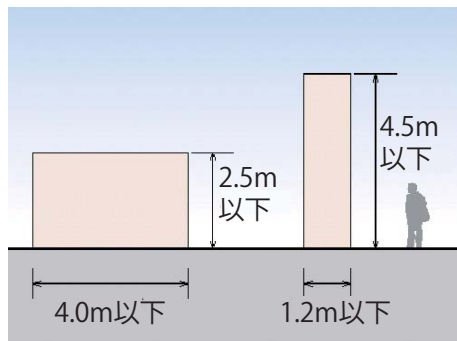


屋外広告物のデザイン

《地上設置広告物》

■基準／共通

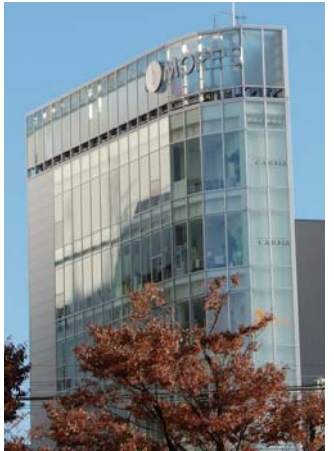
- 地上設置広告物は、主要な出入口あたり1箇所（敷地の出入口付近に設置する場合は、敷地の出入口あたり1箇所）を基本とし、やむを得ず複数設置する場合は、できるだけ集約するとともに大きさ及び位置を揃えるよう努める。
- 地上設置広告物の規模は、縦の長さ4.5m以下、横の長さ1.2m以下とする。ただし、縦の長さ2.5m以下のものは、横の長さ4m以下とすることができる。



《屋上広告物》

■基準／共通

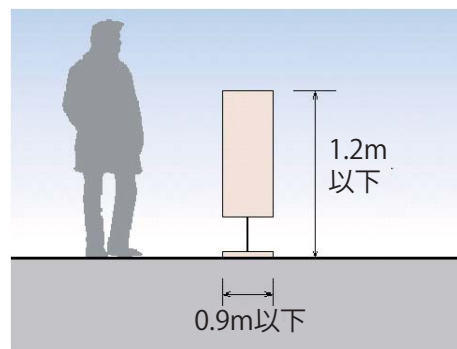
- 屋上広告物は設置しない。ただし、建築物の主たる壁面の垂直線上の上部に設ける目隠しの工作物を利用して、自己の名称、店名又はそれに係わる商標を切り文字で表示する場合は、壁面看板として扱うことができる。



《立看板、広告旗および置看板》

■基準／共通

- 立看板等及び広告旗は、設置しない。ただし、入居募集又は仮設広告物で、規模、色彩、設置位置について周辺の環境に配慮したものは除く。
- 置看板の規模は、縦の長さ1.2m以下、横の長さ0.9m以下とする。



《映像装置》

■基準／共通

- 電光表示装置等により映像を映し出す広告物又は掲出物件は、設置しない。

《電柱等利用広告物》

■基準／共通

- 電柱その他の柱類を利用する広告物又は掲出物件は、設置しない。ただし、電柱その他の柱類の所有者若しくは管理者が管理する必要により表示し、若しくは設置する場合又は住居表示、通学路表示、海拔表示、その他これらに類する公共的目的をもって単体で設置するものは、この限りではない。

適用除外

施設計画・建築物等のデザイン、外壁の色彩、敷地・通路・広場のデザイン、照明のデザイン、みどりのデザイン、道路・交通広場等のデザインについての適用除外

次の各号に該当する場合で、景観形成方針と合致しており、かつ、周辺の景観形成に支障がないと認められる場合は、制限を適用しない。

- 法令によって規定された表示方法によって表示し、又は設置することが義務付けられている場合
- 一般の歩行者が、道路、公開空地等から容易に望めない部分の場合
- その他市長が認める場合

屋外広告物のデザインについての適用除外

次の各号に該当する場合で、景観形成方針と合致しており、かつ、周辺の景観形成に支障がないと認められる場合は、制限を適用しない。また、地区外の建築物等に表示又は設置された屋外広告物で、地区内に突出するものについては、制限を適用しない。

- 法令によって規定された表示方法によって表示し、又は設置することが義務付けられている場合
- 公共的目的をもって表示し、又は設置する場合
- 道標等の誘導案内を目的として表示し、又は設置する場合
- 公職選挙法(昭和25年法律第100号)による選挙運動のために表示し、又は設置する場合
- 冠婚葬祭又は祭礼等のため、一時的に表示し、又は設置する場合
- 即時に取り外し、又は取り付けができる方法で設置する場合で、表示面積が1㎡以下の場合
- 一般の歩行者が、道路、公開空地等から容易に望めない部分に表示し、又は設置する場合
- その他市長が認める場合

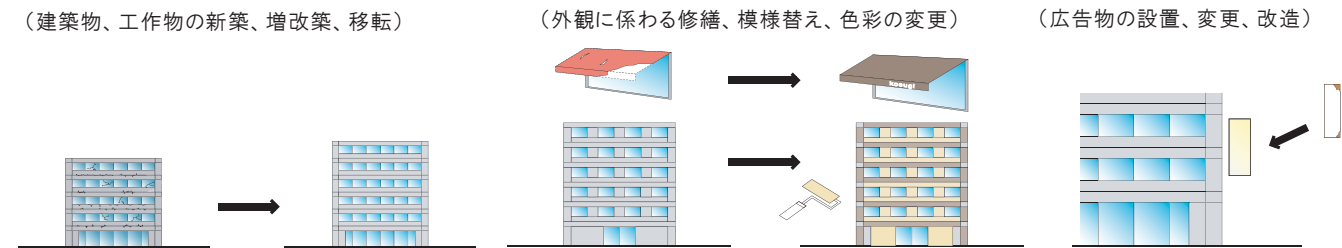
既存のものへの基準の適用について

- 基準を施行した日(平成28年4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、現存するままで存置する限り、是正義務は発生しない。
- 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する。
- 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する。

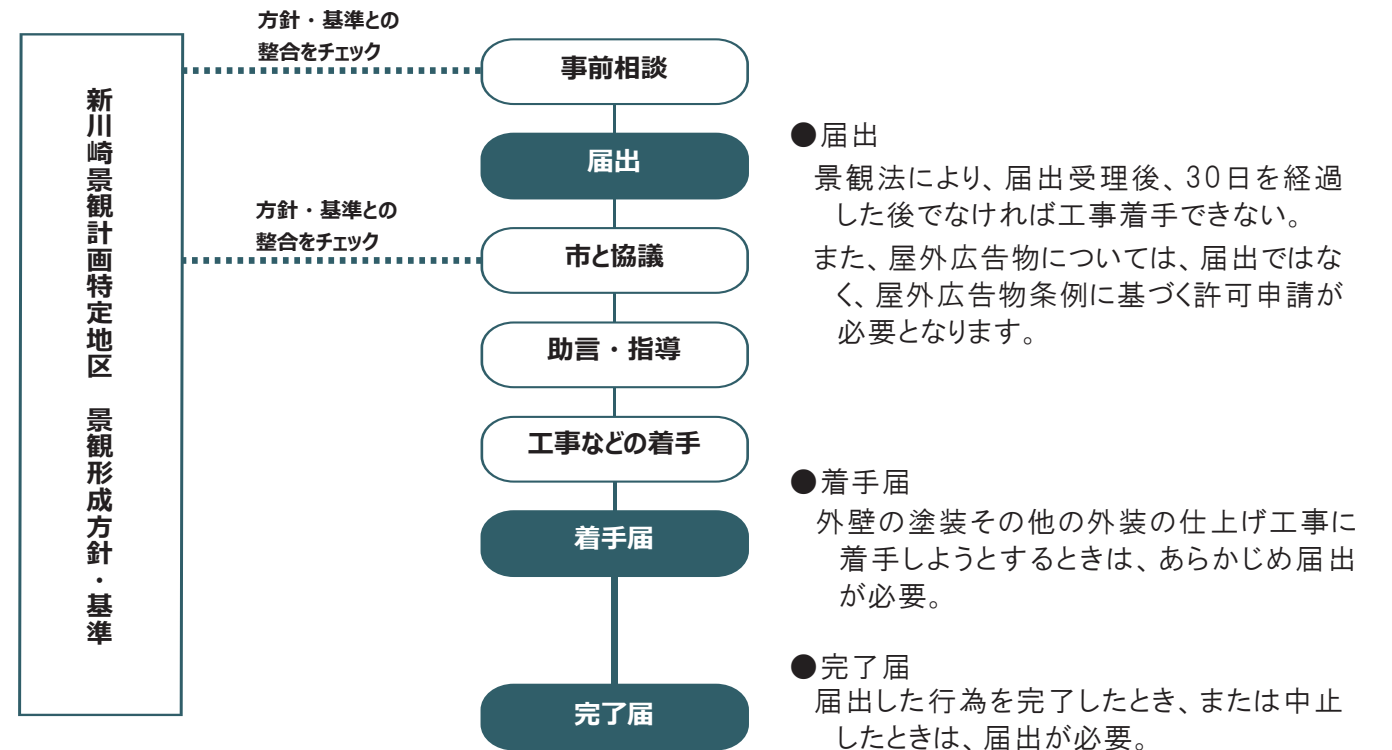
届出の手続き

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、外観に係わ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
- 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



手続きフロー



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
- 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物の建築等
- 建築物の建築等であって、当該行為に係る部分の高さが5m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以下のもの
- 建築物の外観を変更することとなる色彩の変更であって、当該行為に係る部分の高さが5m以下で、かつ、その面積の合計が10㎡以下のもの
- 工作物の建設等であって、当該行為に係る部分の高さが5m以下で、かつ、築造面積の合計が10㎡以下、かつ、外部の面積が10㎡以下のもの
- 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