

平成31年2月6日

# まちづくり委員会資料

## 平成31年第1回定例会提出予定議案の説明

### 議案第10号

#### 川崎市都市景観条例の一部を改正する条例の制定について

資料 1 川崎市都市景観条例の一部を改正する条例の概要

資料 2 川崎市都市景観条例 新旧対照表

### 議案第11号

#### 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

資料 3 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例の概要

資料 4 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例新旧対照表

参考資料 1 「川崎市景観計画」改定について

参考資料 2 「川崎市景観計画」改定における行為の制限（景観形成基準等）の概要

まちづくり局

## 川崎市都市景観条例の一部を改正する条例の概要

### 1 条例改正の趣旨

平成19年に「川崎市景観計画」を策定してから10年以上が経過する中で、本市を取り巻く社会情勢等は大きく変化しており、景観施策に求められる内容も変化しているといった背景を踏まえ、これまでの景観施策を継承しつつも、地域の個性を活かし、時代の変化に対応した柔軟で質の高い景観形成を推進するため、「川崎市景観計画」を改定した。これに伴い、川崎市都市景観条例の一部改正を行う。

### 2 改正概要

#### (1) 届出の要件を次のとおり改める

ア 届出の対象となる建築物又は工作物の高さについて、市街化調整区域の区分を新たに設け、その高さを10メートルを超えるものとする。

(改正後)

区域区分	高度地区の種別	高さ
市街化区域	第1種	10メートル
	第2種	15メートル
	第3種	20メートル
	第4種	
市街化調整区域		10メートル

(改正前)

高度地区の種別	高さ
第1種	10メートル
第2種	15メートル
第3種	20メートル
第4種	

イ 届出の対象となる建築物の長さについて、市街化調整区域及び高度地区の区分を新たに設け、その長さを区分ごとにそれぞれ定める。

(改正後)

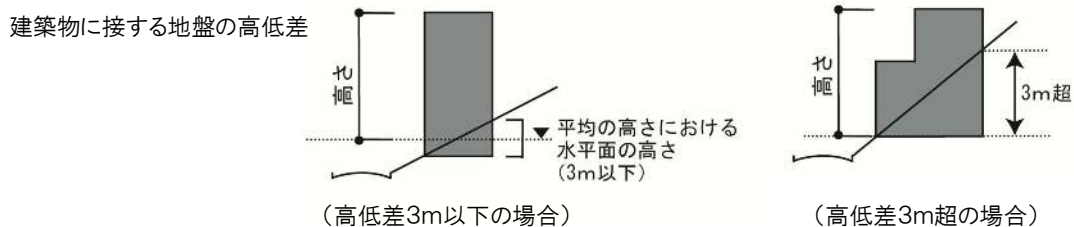
区域区分	高度地区の種別	長さ
市街化区域	第1種	30メートル
	第2種	50メートル
	第3種	70メートル
	第4種	
市街化調整区域		30メートル

(改正前)

長さ
70メートル (区分なし)

※これらの改定に伴い建築物の延べ面積の要件は、廃止する。

ウ 建築物及び工作物の高さの算定方法については、建築物等が周囲の地面と接する位置の高低差が3メートル以下の場合には、平均の高さにおける水平面から算定することとする。



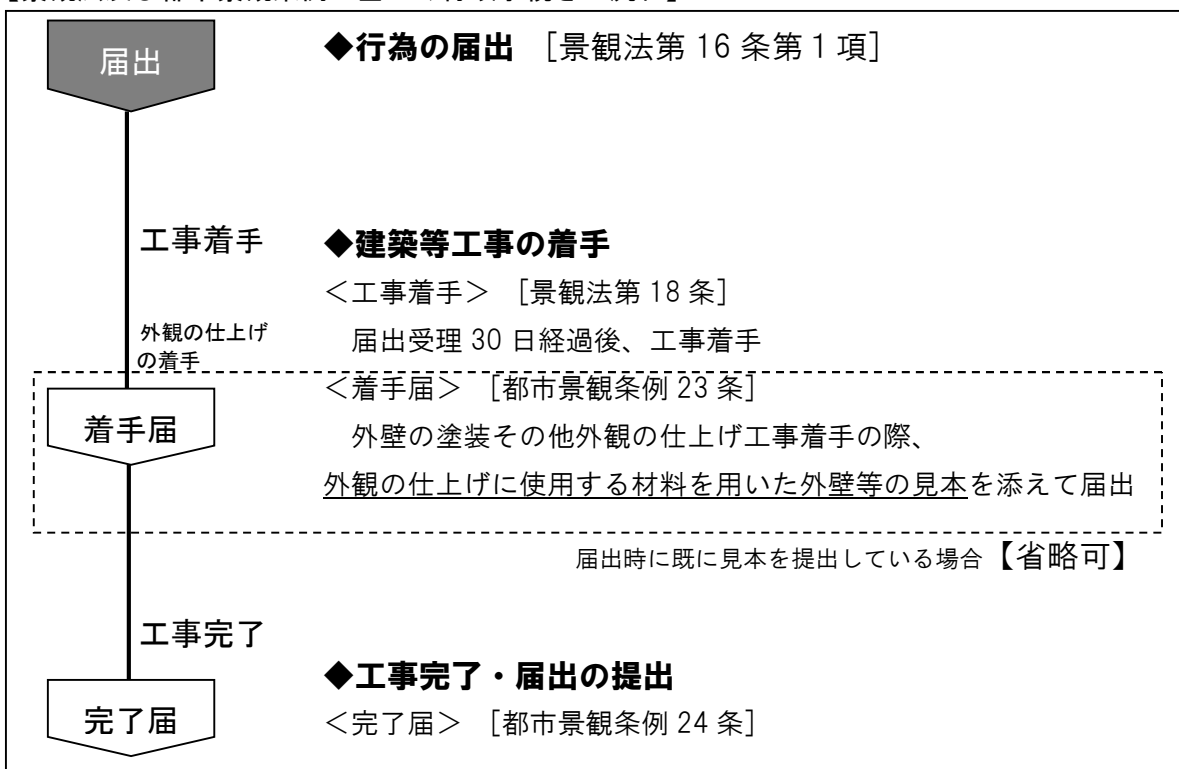
エ 橋長が100メートルを超える橋りょうを新たに届出の対象とする。

オ 高架鉄道の駅又は橋上駅の施設のうち外壁又はこれに相当する工作物を新たに届出の対象とする。

### (2) 行政手続きの簡素化

届出をした際に外観の仕上げに使用する材料を用いた外壁等の見本を市長に提出した場合は、着手届の提出を不要とする。

#### 【景観法及び都市景観条例に基づく行政手続きの流れ】



### (3) 都市景観審議会に関する事項

ア 調査審議する事項として、「川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例第10条第2項第8号の規定により市長が認める建築物等に関すること」を加える。

イ 特別な事項を調査審議する臨時委員若干人を置くことができることとする。

## 3 施行期日

平成31年7月1日から施行

改正後	改正前																																								
<p>○川崎市都市景観条例 平成6年12月26日条例第38号 (条例で定める届出を要しない行為)</p> <p>第13条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、建築物の建築等又は工作物の建設等のうち次の各号のいずれにも該当しない行為及び同条第1項第3号に掲げる行為とする。ただし、市長が都市景観の形成に大きな影響を与えると認める行為については、この限りでない。</p> <p>(1) 高さが31メートルを超える建築物の建築等又は工作物の建設等。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号) <u>第7条第3項に規定する市街化調整区域(次号において「市街化調整区域」という。)</u> 又は同法第8条第1項第3号に規定する高度地区(以下この項において「高度地区」という。)における建築物の建築等又は工作物の建設等にあつては、次の表の左欄に掲げる <u>区域区分及び同表の中欄に掲げる</u> 都市計画に定める高度地区の種別に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる高さを超える建築物の建築等又は工作物の建設等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域区分</th> <th>高度地区の種別</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">市街化区域</td> <td>第1種</td> <td>10メートル</td> </tr> <tr> <td>第2種</td> <td>15メートル</td> </tr> <tr> <td>第3種</td> <td>20メートル</td> </tr> <tr> <td>第4種</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td></td> <td>10メートル</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 建築物の鉛直投影の水平方向の長さが最も長くなる方位における当該水平方向の長さ(増築にあつては、当該増築に係る部分の鉛直投影の水平方向の長さが最も長くなる方位における当該水平方向の長さ。<u>以下この号において「長さ」という。</u>) が70メートルを超える建築物の建築等。ただし、<u>市街化調整区域又は高度地区における建築物の建築等にあつては、次の表の左欄に掲げる区域区分及び同表の中欄に掲げる都市計画に定める高度地区の種別に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる長さを超える建築物の建築等</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域区分</th> <th>高度地区の種別</th> <th>長さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">市街化区域</td> <td>第1種</td> <td>30メートル</td> </tr> <tr> <td>第2種</td> <td>50メートル</td> </tr> <tr> <td>第3種</td> <td>70メートル</td> </tr> <tr> <td>第4種</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td></td> <td>30メートル</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) <u>橋長が100メートルを超える橋りょうの建設等</u></p> <p>(4) <u>高架鉄道の駅又は橋上駅の施設のうち外壁又はこれに相当する工作物の建設等</u></p> <p>2 前項第1号に規定する建築物及び工作物の高さは、それらが<u>周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面(それらの接する位置の高低差が3メートルを超えるものにあつては、それらの周囲に接する地面のうち最も低い地面)</u> から算定し、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物を含めて算定するものとする。</p> <p>3 第1項第2号に規定する建築物の鉛直投影の水平方向の長さは、建築物のうち、門及び塀を除いて算定するものとする。</p> <p>4 第1項の規定にかかわらず、景観計画特定地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、同条第1項第3号に掲げる行為とする。ただし、市長が都市景観の形成に大きな影響を与えると認める行為については、この限りでない。</p> <p>5 第1項及び前項に定めるもののほか、法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、規則で定める。 (特定届出対象行為)</p> <p>第14条 法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、建築物の建築等及び工作物の建設等とする。</p>	区域区分	高度地区の種別	高さ	市街化区域	第1種	10メートル	第2種	15メートル	第3種	20メートル	第4種		市街化調整区域		10メートル	区域区分	高度地区の種別	長さ	市街化区域	第1種	30メートル	第2種	50メートル	第3種	70メートル	第4種		市街化調整区域		30メートル	<p>○川崎市都市景観条例 平成6年12月26日条例第38号 (条例で定める届出を要しない行為)</p> <p>第13条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、建築物の建築等又は工作物の建設等のうち次の各号のいずれにも該当しない行為及び同条第1項第3号に掲げる行為とする。ただし、市長が都市景観の形成に大きな影響を与えると認める行為については、この限りでない。</p> <p>(1) 高さが31メートルを超える建築物の建築等又は工作物の建設等。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号) 第8条第1項第3号に規定する高度地区(以下この号において「高度地区」という。)における建築物の建築等又は工作物の建設等にあつては、次の表の左欄に掲げる都市計画に定める高度地区の種別に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる高さを超える建築物の建築等又は工作物の建設等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>高度地区の種別</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種</td> <td>10メートル</td> </tr> <tr> <td>第2種</td> <td>15メートル</td> </tr> <tr> <td>第3種</td> <td>20メートル</td> </tr> <tr> <td>第4種</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 建築物の鉛直投影の水平方向の長さが最も長くなる方位における当該水平方向の長さ(増築にあつては、当該増築に係る部分の鉛直投影の水平方向の長さが最も長くなる方位における当該水平方向の長さ) が70メートルを超える建築物の建築等</p> <p>(3) <u>延べ面積(増築にあつては、当該増築に係る部分の延べ面積)が10,000平方メートルを超える建築物の建築等(新設)</u></p> <p>2 前項第1号に規定する建築物及び工作物の高さは、それらの<u>周囲に接する地面のうち最も低い地面</u> から算定し、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物を含めて算定するものとする。</p> <p>3 第1項第2号に規定する建築物の鉛直投影の水平方向の長さは、建築物のうち、門及び塀を除いて算定するものとする。</p> <p>4 第1項の規定にかかわらず、景観計画特定地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、同条第1項第3号に掲げる行為とする。ただし、市長が都市景観の形成に大きな影響を与えると認める行為については、この限りでない。</p> <p>5 第1項及び前項に定めるもののほか、法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、規則で定める。 (特定届出対象行為)</p> <p>第14条 法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、建築物の建築等及び工作物の建設等とする。</p>	高度地区の種別	高さ	第1種	10メートル	第2種	15メートル	第3種	20メートル	第4種	
区域区分	高度地区の種別	高さ																																							
市街化区域	第1種	10メートル																																							
	第2種	15メートル																																							
	第3種	20メートル																																							
	第4種																																								
市街化調整区域		10メートル																																							
区域区分	高度地区の種別	長さ																																							
市街化区域	第1種	30メートル																																							
	第2種	50メートル																																							
	第3種	70メートル																																							
	第4種																																								
市街化調整区域		30メートル																																							
高度地区の種別	高さ																																								
第1種	10メートル																																								
第2種	15メートル																																								
第3種	20メートル																																								
第4種																																									

改正後	改正前
<p>第5章 着手届等 (着手届)</p> <p>第23条 法第16条第1項の規定による届出をした者若しくは同条第5項後段の規定による通知をした者又は第20条第1項の規定による届出をした者は、当該届出又は通知に係る行為において、外壁の塗装その他の外観の仕上げの工事に着手しようとするときは、<u>当該届出又は通知をした際に外観の仕上げに使用する材料を用いた外壁等の見本を市長に提出した場合を除き</u>、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。</p> <p>(完了届等)</p> <p>第24条 法第16条第1項の規定による届出をした者若しくは同条第5項後段の規定による通知をした者又は第20条第1項の規定による届出をした者は、当該届出又は通知に係る行為を完了したとき、又は中止したときは、速やかに、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。</p> <p>第7章 都市景観審議会</p> <p>第27条 都市景観の形成に関する重要な事項を調査審議するため、川崎市都市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。</p> <p>2 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。</p> <p>(1) 景観計画の策定及び変更に関すること。</p> <p>(2) 都市景観形成地区の指定等に関すること。</p> <p>(3) 景観形成方針又は景観形成基準の策定及び変更に関すること。</p> <p>(4) 景観重要建造物等の指定に関すること。</p> <p><u>(5) 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例(平成21年川崎市条例第12号)第10条第2項第8号の規定により市長が認める建築物等に関すること。</u></p> <p>(6) その他都市景観の形成に関する重要な事項</p> <p>3 審議会は、委員15人以内をもって組織する。</p> <p>4 委員は、学識経験者及び市民のうちから市長が委嘱する。</p> <p>5 委員の任期は、2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。</p> <p><u>6 特別の事項を調査審議するため必要があるときは、審議会に臨時委員若干人を置くことができる。</u></p> <p><u>7 臨時委員は、市長が委嘱する。</u></p> <p><u>8 臨時委員は、特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解嘱されるものとする。</u></p> <p>9 審議会は、必要に応じ専門部会を置くことができる。</p> <p>10 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。</p> <p>附 則 (施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成31年7月1日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>2 改正後の条例第13条に定めるもののほか、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に着手する建築物(法第7条第2項に規定する建築物をいう。以下同じ。)の建築等(法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。以下同じ。)又は工作物(川崎市都市景観条例第2条第3号に規定する工作物をいう。以下同じ。)の建設等(法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。以下同じ。)であつて、改正前の条例(以下「旧条例」という。)第13条第1項各号に掲げる行為のうち、施行日前に法第16条第1項の規定による届出をしたもの及び同条第5項後段の規定による通知をしたもの並びに施行日から平成31年7月30日までにおいて着手する建築物の建築等又は工作物の建設等であつて、旧条例第13条第1項本文に規定する行為とする。</p>	<p>第5章 着手届等 (着手届)</p> <p>第23条 法第16条第1項の規定による届出をした者又は第20条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為において、外壁の塗装その他の外観の仕上げの工事に着手しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。</p> <p>(完了届等)</p> <p>第24条 法第16条第1項の規定による届出をした者又は第20条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了したとき、又は中止したときは、速やかに、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。</p> <p>第7章 都市景観審議会</p> <p>第27条 都市景観の形成に関する重要な事項を調査審議するため、川崎市都市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。</p> <p>2 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。</p> <p>(1) 景観計画の策定及び変更に関すること。</p> <p>(2) 都市景観形成地区の指定等に関すること。</p> <p>(3) 景観形成方針又は景観形成基準の策定及び変更に関すること。</p> <p>(4) 景観重要建造物等の指定に関すること。</p> <p><u>(5) その他都市景観の形成に関する重要な事項</u></p> <p>3 審議会は、委員15人以内をもって組織する。</p> <p>4 委員は、学識経験者及び市民のうちから市長が委嘱する。</p> <p>5 委員の任期は、2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。</p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>(新設)</u></p> <p>6 審議会は、必要に応じ専門部会を置くことができる。</p> <p>7 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。</p>

## 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例の概要

### 1 条例改正の趣旨

平成19年に「川崎市景観計画」を策定してから10年以上が経過する中で、本市を取り巻く社会情勢等は大きく変化しており、景観施策に求められる内容も変化しているといった背景を踏まえ、これまでの景観施策を継承しつつも、地域の個性を活かし、時代の変化に対応した柔軟で質の高い景観形成を推進するため、「川崎市景観計画」を改定した。これに伴い、川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部改正を行う。

### 2 改正概要

形態意匠の制限に係る規定を適用しない建築物等に、「市長が、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない等と、川崎市都市景観審議会の意見を聴いて認めた建築物等」を加える。

### 3 施行期日

平成31年7月1日から施行

## 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号 (定義)</p>	<p>○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号 (定義)</p>
<p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 地区計画 都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の4第1項第1号に規定する地区計画をいう。</p> <p>(2) 形態意匠 法第8条第4項第2号イに規定する形態意匠をいう。</p> <p>(3) 地区整備計画 都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。</p> <p>(4) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。</p> <p>(5) 工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物以外の物で規則で定めるものをいう。</p> <p>(6) 建築等 法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。</p> <p>(7) 建設等 法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。</p> <p>(適用区域)</p>	<p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 地区計画 都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の4第1項第1号に規定する地区計画をいう。</p> <p>(2) 形態意匠 法第8条第4項第2号イに規定する形態意匠をいう。</p> <p>(3) 地区整備計画 都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。</p> <p>(4) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。</p> <p>(5) 工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物以外の物で規則で定めるものをいう。</p> <p>(6) 建築等 法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。</p> <p>(7) 建設等 法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。</p> <p>(適用区域)</p>
<p>第3条 この条例は、地区整備計画において建築物等の形態意匠の制限が定められている地区計画の区域で別表に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、同表に掲げる地区。以下「適用区域」という。)に適用する。</p> <p>(建築物等の形態意匠の制限)</p>	<p>第3条 この条例は、地区整備計画において建築物等の形態意匠の制限が定められている地区計画の区域で別表に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、同表に掲げる地区。以下「適用区域」という。)に適用する。</p> <p>(建築物等の形態意匠の制限)</p>
<p>第4条 適用区域内における建築物等の形態意匠は、地区整備計画において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。</p> <p>(計画の認定)</p>	<p>第4条 適用区域内における建築物等の形態意匠は、地区整備計画において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。</p> <p>(計画の認定)</p>
<p>第5条 適用区域内において建築物等の建築等又は建設等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物等の計画を変更して建築物等の建築等又は建設等をしようとする場合も、同様とする。</p> <p>2 市長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めるときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。</p> <p>3 市長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めるとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。</p> <p>4 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物等の建築等又は建設等の工事(根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第13条第2号において同じ。)は、することができない。</p> <p>(違反建築物等に対する措置)</p>	<p>第5条 適用区域内において建築物等の建築等又は建設等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物等の計画を変更して建築物等の建築等又は建設等をしようとする場合も、同様とする。</p> <p>2 市長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めるときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。</p> <p>3 市長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めるとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。</p> <p>4 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物等の建築等又は建設等の工事(根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第13条第2号において同じ。)は、することができない。</p> <p>(違反建築物等に対する措置)</p>
<p>第6条 市長は、第4条の規定に違反した建築物等があるときは、建築等工事主(建築物の建築等をする者をいう。以下同じ。)若しくは建設等工事主(工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。)、当該建築物等の建築等若しくは建設等の工事の請負人(請負工事の下請人を含む。以下同じ。)若しくは現場管理者又は当該建築物等の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物等に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物等の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、その旨を公告し、かつ、これを表示した標識を設置しなければならない。</p> <p>3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。</p> <p>(違反建築物等の設計者等に対する措置)</p>	<p>第6条 市長は、第4条の規定に違反した建築物等があるときは、建築等工事主(建築物の建築等をする者をいう。以下同じ。)若しくは建設等工事主(工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。)、当該建築物等の建築等若しくは建設等の工事の請負人(請負工事の下請人を含む。以下同じ。)若しくは現場管理者又は当該建築物等の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物等に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物等の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、その旨を公告し、かつ、これを表示した標識を設置しなければならない。</p> <p>3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。</p> <p>(違反建築物等の設計者等に対する措置)</p>



改正後	改正前
<p>第7条 市長は、前条第1項の規定による処分をしたときは、規則で定めるところにより、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあっては当該処分に係る建築物の設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事監理者（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第8項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。）若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第2号に規定する宅地建物取引業をいう。）に係る取引をした宅地建物取引業者（同条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。）の氏名又は名称及び住所その他景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第30条第1項において読み替えて準用する同規則第23条第1項各号に掲げる事項を建築士法、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあっては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他同規則第30条第2項において読み替えて準用する同規則第27条各号に掲げる事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない。</p> <p>（国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例）</p>	<p>第7条 市長は、前条第1項の規定による処分をしたときは、規則で定めるところにより、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあっては当該処分に係る建築物の設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事監理者（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第8項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。）若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第2号に規定する宅地建物取引業をいう。）に係る取引をした宅地建物取引業者（同条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。）の氏名又は名称及び住所その他景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第30条第1項において読み替えて準用する同規則第23条第1項各号に掲げる事項を建築士法、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあっては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他同規則第30条第2項において読み替えて準用する同規則第27条各号に掲げる事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない。</p> <p>（国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例）</p>
<p>第8条 国又は地方公共団体の建築物等については、前3条の規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。</p> <p>2 適用区域内において建築物等の建築等又は建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下この条において「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。</p> <p>3 市長は、前項の規定による通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物等の計画が第4条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあっては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。</p> <p>4 第2項の規定による通知に係る建築物等の建築等又は建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。</p> <p>5 市長は、国又は地方公共団体の建築物等が第4条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物等を管理する国の機関等に通知し、第6条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。</p> <p>（工事現場における認定の表示等）</p>	<p>第8条 国又は地方公共団体の建築物等については、前3条の規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。</p> <p>2 適用区域内において建築物等の建築等又は建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下この条において「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。</p> <p>3 市長は、前項の規定による通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物等の計画が第4条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあっては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。</p> <p>4 第2項の規定による通知に係る建築物等の建築等又は建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。</p> <p>5 市長は、国又は地方公共団体の建築物等が第4条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物等を管理する国の機関等に通知し、第6条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。</p> <p>（工事現場における認定の表示等）</p>
<p>第9条 適用区域内の建築物等の建築等又は建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建築等工事主又は建設等工事主、設計者、工事施工者（建築物等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第5条第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨を表示しなければならない。</p> <p>2 適用区域内の建築物等の建築等又は建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第5条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。</p> <p>（適用の除外）</p>	<p>第9条 適用区域内の建築物等の建築等又は建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建築等工事主又は建設等工事主、設計者、工事施工者（建築物等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第5条第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨を表示しなければならない。</p> <p>2 適用区域内の建築物等の建築等又は建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第5条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。</p> <p>（適用の除外）</p>
<p>第10条 第4条から前条までの規定は、景観法施行令（平成16年政令第398号）第11条各号及び次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物等又はその部分の形態意匠に係るものに基づく当該建築物等又はその部分の形態意匠については、適用しない。</p> <p>（1）道路法（昭和27年法律第180号）第45条第2項及び第3項</p> <p>（2）道路交通法（昭和35年法律第105号）第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7</p> <p>2 第4条から前条までの規定は、次に掲げる建築物等については、適用しない。</p> <p>（1）法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等</p> <p>（2）文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、</p>	<p>第10条 第4条から前条までの規定は、景観法施行令（平成16年政令第398号）第11条各号及び次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物等又はその部分の形態意匠に係るものに基づく当該建築物等又はその部分の形態意匠については、適用しない。</p> <p>（1）道路法（昭和27年法律第180号）第45条第2項及び第3項</p> <p>（2）道路交通法（昭和35年法律第105号）第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7</p> <p>2 第4条から前条までの規定は、次に掲げる建築物等については、適用しない。</p> <p>（1）法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等</p> <p>（2）文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、</p>



改正後	改正前
<p>又は仮指定された建築物等</p> <p>(3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等</p> <p>(4) 神奈川県文化財保護条例(昭和30年神奈川県条例第13号)第4条第1項の規定により県指定重要文化財に指定された建築物等又は同条例第31条第1項の規定により県指定史跡名勝天然記念物に指定された建築物等</p> <p>(5) 川崎市文化財保護条例(昭和34年川崎市条例第24号)第2条第1項の規定により市重要歴史記念物、市重要史跡又は市重要勝地として指定された建築物等</p> <p>(6) 第2号、第4号又は前号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの</p> <p>(7) 地下に設ける建築物等</p> <p><u>(8) 市長が、適用区域に係る地区計画において定められた整備、開発及び保全に関する方針に適合し、川崎市都市景観条例(平成6年川崎市条例第38号)第9条第1項に規定する景観計画による良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと同条例第27条に規定する川崎市都市景観審議会の意見を聴いて認めた建築物等</u></p> <p>(9) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物等として規則で定めるもの</p> <p>3 適用区域に係る第4条の規定の施行若しくは適用の際又は適用区域に係る地区計画に関する都市計画が変更された際現に存する建築物等又は現に建築等若しくは建設等の工事中の建築物等が、第4条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。</p> <p>4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物等又はその部分に対しては、適用しない。</p> <p>(1) 地区計画に関する都市計画の変更前に第4条の規定に違反している建築物等又はその部分</p> <p>(2) 第4条の規定が施行され、若しくは適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物等</p> <p>(3) 第4条の規定が施行され、若しくは適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物等の当該工事に係る部分</p> <p><u>附 則</u></p> <p><u>この条例は、平成31年7月1日から施行する。</u></p>	<p>又は仮指定された建築物等</p> <p>(3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等</p> <p>(4) 神奈川県文化財保護条例(昭和30年神奈川県条例第13号)第4条第1項の規定により県指定重要文化財に指定された建築物等又は同条例第31条第1項の規定により県指定史跡名勝天然記念物に指定された建築物等</p> <p>(5) 川崎市文化財保護条例(昭和34年川崎市条例第24号)第2条第1項の規定により市重要歴史記念物、市重要史跡又は市重要勝地として指定された建築物等</p> <p>(6) 第2号、第4号又は前号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの</p> <p>(7) 地下に設ける建築物等</p> <p><u>(新設)</u></p> <p>(8) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物等として規則で定めるもの</p> <p>3 適用区域に係る第4条の規定の施行若しくは適用の際又は適用区域に係る地区計画に関する都市計画が変更された際現に存する建築物等又は現に建築等若しくは建設等の工事中の建築物等が、第4条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。</p> <p>4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物等又はその部分に対しては、適用しない。</p> <p>(1) 地区計画に関する都市計画の変更前に第4条の規定に違反している建築物等又はその部分</p> <p>(2) 第4条の規定が施行され、若しくは適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物等</p> <p>(3) 第4条の規定が施行され、若しくは適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物等の当該工事に係る部分</p>

## 1 現行計画とこれまでの景観施策の取組経過

### (1) 景観計画とは

景観計画とは、良好な景観の形成、創出又は保全を図るため、景観法第8条の規定に基づき定める**法定計画**であり、区域、景観形成方針、規制基準、景観重要建造物・樹木の指定方針等について定めるものとされている。

### (2) 景観施策の取組経過

本市の景観施策は、川崎市景観計画策定以前、1981（昭和56）年の川崎市都心アーバンデザイン事業からスタートしており、1994（平成6）年度に条例を制定して進めてきた。

2004（平成16）年に景観法が制定されたことを受け、本市では、2007（平成19）年に川崎市景観計画を策定。

川崎市景観計画策定以降は、**法に基づく施策**とそれまでに取組んできた**条例に基づく施策の2層による景観形成**を進めてきた。

#### 【景観施策の取組経過】

1981（昭和56）年 川崎市都心アーバンデザイン基本計画策定

第1期 公共事業等の先行による都市イメージの転換

1994（平成6）年 川崎市都市景観条例制定

第2期 条例による市民参加の景観づくり

2004（平成16）年 景観法制定

**2007（平成19）年 川崎市景観計画策定**

第3期 景観法と自主条例の2層による景観形成の推進

#### 【現行の景観施策：景観法と自主条例の2層による景観形成】

これまでの川崎市景観計画の範囲：法に基づく施策に限定

##### 【景観計画に基づく施策】

##### 魅力ある川崎らしい景観の実現

・市全域で共通の色彩基準により、街なみから著しく突出した建築物等の出現を防ぎ、都市景観を保全・誘導  
⇒市内の景観形成を緩やかに誘導し、異質な景観の出現を抑制

##### 都市拠点の顔づくり

・都市拠点において、景観計画特定地区（6地区）を定め、都市景観を保全・誘導  
⇒川崎の顔となる景観づくりを先導

##### 【条例に基づく施策】

##### 市民発意の景観形成

・市民が主体となって街なみのルールづくりを行う地区を都市景観形成地区（7地区）に指定し、支援を通じ地域特性を活かした都市景観を誘導  
⇒住民の手による独自性のある景観づくりが進められてきた

## 2 景観施策を取り巻く主な課題

現行計画は、本市の特性を活かした良好な景観形成に寄与し、一定の実績と成果を上げてきたが、**策定から10年以上が経過し、本市を取り巻く社会情勢等は大きく変化しており、景観形成の考え方や景観誘導の対象等について変化が生じている。**

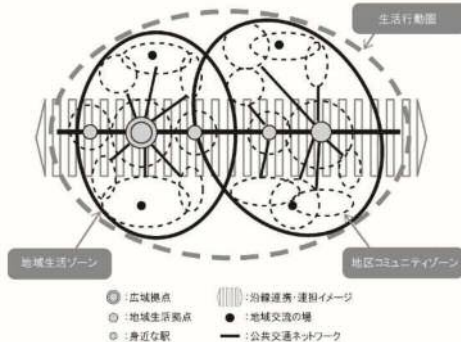
### ① 上位・関連計画の改定策定への整合

・上位・関連計画において超高齢社会の到来を見据えた身近な地域におけるまちづくりへと政策転換が図られている中、これまでの景観施策は、都市拠点を中心として主に景観づくりに取組んできており、地域資源を保全・活用するといった**より一層身近な地域の個性を活かす取組が求められている**

■これまでの景観施策：広域拠点を中心に行われてきた川崎の顔となる景観づくり



■これからの景観施策：身近な地域においても取組をより推進していくことが必要



上位・関連計画における身近な地域連携の概念イメージ

### ② 策定時想定していなかった新たな取組等への対応

・近年、活性化が見られる公共空間の利活用や公有財産の有効活用等の**新たな取組や技術革新等、時代の変化への対応が求められている**



オープンカフェ（横浜市）



広告を活用した案内板（海外）

### ③ これまでの運用の見直しと景観の更なる質の向上

・数値基準による一律的な景観誘導を行っているため、**時代に合ったより優れたデザインの創出に向けた柔軟な誘導が求められている**

## 3 改定の基本的な考え方

### (1) 景観計画改定の目的

景観施策を取り巻く背景・課題を踏まえ、**これまでの本市の景観施策を継承しつつも、地域の個性を活かし、時代の変化に対応した柔軟で質の高い景観形成を推進するため、景観計画の改定を行うものとする。**

### (2) 改定の視点

次の3つの視点に基づき改定を行う。

#### 視点 1 地域の個性を活かす

これまで取組んできた地域の個性を活かす取組を更に進め、都市拠点だけでなく、**身近な地域においても取組を推進するとともに、景観を「つくる」だけでなく、「保全・活用する」ことで川崎の多様な魅力をより一層引き出します。**

- ・基本目標に「つくる」だけでなく、「保全・活用する」といった視点を追加 **1章**
- ・景観拠点到「都市」だけでなく、「自然」「文化」といった新たな類型を追加 **3章**
- ・大きな景観のまとまりだけでなく、身近な地域の景観要素を新たに位置づけ **3章**

#### 視点 2 時代の変化に対応する

社会情勢の変化に伴い、景観施策に求められる内容も変化しています。**時代の変化に対応した施策を推進します。**

- ・オープンカフェ等の公共空間の利活用等の活性化を踏まえ、賑わい創出等の効果を有する広告等について、規制緩和の考えを追加 **5章・7章**
- ・デジタル広告物等の新たな技術等へ対応した景観誘導を行うことを新たに位置づけ **8章**

#### 視点 3 質をマネジメントする

景観に影響を及ぼすものを広く対象とし、必要な基準の強化を行うとともに、単に規制を行うだけでなく、**一律の規制によらない柔軟な誘導を行うことで景観の質をマネジメントします。**

- ・建築物等の景観形成基準に数値基準によらない定性的な基準を明文化するとともに届出対象要件を細分化 **4章**
- ・市全域を対象に新たに屋外広告物に関する基準等を設定 **5章**
- ・アドバイザー制度等、専門家による技術的助言を得ながら景観誘導を行う仕組みの検討 **8章**

#### ※本市独自の景観施策を含めた一体的な計画へと見直し

今までの景観計画は、**景観法で規定されている内容**を定めていたが、改定にあたり**本市独自の施策である条例に基づく都市景観形成地区等についてもあわせて、本計画に位置づける**ことにより、総合的に施策展開を図る。

また、本計画の別表に定める景観計画特定地区の景観形成基準等について、本改正にあわせ、所要の整備を行う。

# 4 川崎市景観計画の改定概要

## 序章 川崎らしい景観を目指して

- 1 これまでの川崎市の景観づくり
- 2 景観計画の改定の基本的な考え方
- 3 景観計画の体系図

## 第1章 基本理念・目標および計画の位置づけ

### 1 景観形成の基本理念

○引続き、現行計画の景観形成の基本理念を継承

#### 「かわさき百年の風土記づくり」

社会情勢が目まぐるしく変化する中においても百年単位の展望をし、長い年月を経て価値を失わない魅力ある川崎らしい景観形成を推進

### 2 川崎市における景観のとらえ方

○都市空間だけでなく自然環境や人の営みにも力点を置き、「景観」について広くとらえ直し

#### 「景観のとらえ方」

都市空間はもとより、**自然環境、人の営みにより形づくられる様子など、** **普段人々が目にしているながめ**

### 3 景観形成の基本目標

○景観形成の基本目標を見直し

- ・景観を「つくる」だけでなく、「保全・活用する」といった**視点を追加**
- ・新たに**景観への愛着を高めることを目標に追加**
- ・市民・事業者・市の**協働による景観づくりについては、目標全体に係るものであるため、景観形成の推進方針に位置づけ、より積極的に取り組む**

現行計画	改定計画
目標1 川崎を形づくる骨格を際立たせる景観づくり	目標1 川崎を形づくる骨格を活かす
目標2 個性と魅力ある川崎の顔となる景観づくり	目標2 個性と魅力ある川崎の顔をつくる
目標3 地域特性を活かした身近な街なみの景観づくり	目標3 地域特性を活かした身近な街なみを <b>まもり・育てる</b>
目標4 市民・事業者・市の協働による景観づくり	目標4【 <b>新</b> 】 情報発信により川崎の景観への <b>愛着を高める</b>

### 4 計画の位置づけ

○新たな関連施策との連携を強化

- ・これまで連携を図ってきた施策だけではなく、新たに観光等良好な景観を形成する上で必要な**関連施策との連携を強化**
- ・法定計画にとらわれず、**市独自の景観施策を含めた一体的な計画とし、より効果的な施策展開を図る**

## 第2章～第4章

### 第2章 景観の特徴

- ・川崎市の景観の特徴を大きさや性質の異なる4段階の景観のまとまりと要素に再整理

#### 景観要素

#### 景観の特徴

地形  
多様な地形の特性から作り出される広く緩やかな景観のまとまり  
・丘陵部  
・平野部  
・臨海部

農地

緑地

公園

河川・水辺

街なみ

建築物

屋外広告物

工場夜景

歴史・文化

賑わい

おまつり

個性や魅力を引き立てる身近な地域の景観の要素  
・水・みどり  
・暮らし  
・歴史文化

### 第3章 景観計画の区域と良好な景観の形成に関する方針

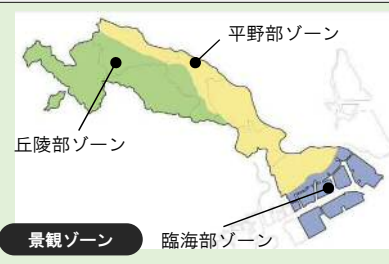
- ・第2章で整理した景観の特徴を踏まえ、景観計画区域を「ゾーン」「帯」「拠点」「要素」の構成に分類し、構成毎に区分した上で、それぞれについて景観形成方針を策定。
- ・景観拠点に新たな類型の景観拠点を追加するとともに、身近な地域の景観要素も、まもり・育てていくものとして新たに位置づけ

#### 景観の区域の構成と区分

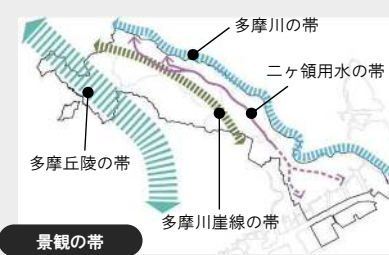
景観のまとまりをそれぞれ「景観ゾーン」「景観の帯」「景観拠点」「景観要素」の構成に分類

#### 景観計画区域全体における景観形成

「目標1 川崎を形づくる骨格を活かす」



- ・それぞれの景観ゾーンの特徴を活かしながら、緩やかに良好な景観の形成を図るよう基礎的な景観形成方針を定める



- ・景観の帯の美しい景観が際立つとともに周辺地域と一体となった良好な景観形成を図るよう、それぞれに景観形成方針を定める

#### 特色ある景観のまとまりにおける景観形成

「目標2 個性と魅力ある川崎の顔をつくる」



#### 新たな類型の景観拠点を追加

- ・景観を広くとらえ直し「つくる」だけでなく「保全・活用」する視点から、**自然系拠点、文化系拠点を追加【新】**
- ・それぞれの特性や上位計画、関連計画等との整合を図り景観形成方針を定める
- ・まちづくりの動向を踏まえ、それぞれの地区で独自の景観形成基準を定める

#### 新たな景観まちづくりの創出・育成【新】「目標3 地域特性を活かした身近な街なみをまもり・育てる」



#### 身近な地域の景観要素を新たに位置づけ

- ・景観形成の育成及び創出の対象として、**新たに位置づけ**
- ・まもり・育てていく旨、景観形成方針を定める。

### 第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

- ・区分ごとにそれぞれ建築物及び工作物を対象とした景観形成基準と届出要件を見直し

#### <基準>

- ・より質の高い景観誘導を行い、魅力的な景観形成を図るために、景観ゾーン、景観の帯ごとに、**数値基準によらない定性的な基準を明文化【新】**

#### 【定性的な基準の例】

配置・規模：本市の骨格的景観や周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける

- ・数値基準による「色彩基準」の範囲は従来通りとしているが、**適用除外の条件を一部見直し**

- ✓ 景観拠点等、個別の基準を定めている場合に適用除外条件に追加

#### <届出>

より地域の個性を活かした景観形成を図るために**届出要件を細分化**

#### 【建築物】

- ・地域特性に応じて以下の通り届出要件を見直し

- ✓ 「高さ」だけでなく、「長さ」要件についても高度地区ごとの基準を設定

- ✓ 高度地区指定のない市街化調整区域に第1種高度地区同様の届出要件を適用

#### 【工作物】

- ・周辺景観に与える影響の大きい大規模工作物を届出対象とし、従来の「高さ」要件に加えて、以下の**届出要件を新たに追加**

- ✓ 橋長100m超の橋梁【新】

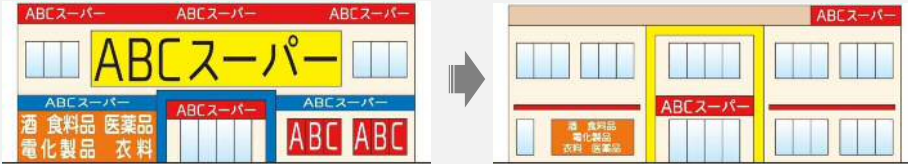
- ✓ 踏線橋と一体となった駅等【新】

※具体的な改定基準については資料2を参照



## 第5章 屋外広告物等による景観形成に関する事項

- 1 市全域（景観計画特定地区を除く）を対象に屋外広告物に関する基準等を新たに設定【新】 **規制強化**
- 屋外広告物等の表示に関する基本的な配慮事項を定める
  - これまで景観計画特定地区にのみ定めてきた**屋外広告物に関する行為の制限（景観形成基準）**を周辺景観に及ぼす影響の大きい**大規模小売店舗の壁面広告物を対象として市全域に新たに設定**



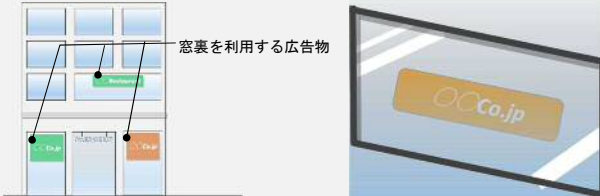
現行：景観計画における制限なし

改定案：壁面看板の面積制限を設定  
外壁の色彩とあわせて規制

※具体的な改定基準については  
資料2を参照

- 2 窓裏を利用する広告物を届出の対象とし、誘導していくことを**明文化**【拡充】

- 窓裏を利用する広告物（屋外広告物に該当しない）であっても、景観に影響を及ぼすものとして届出の対象とし、誘導していくことを**明文化**



窓裏を利用する広告物のイメージ

- 3 屋外広告物等の特性を活かした**販わいの創出**や**地域の魅力向上**を図る **規制緩和**

- 地域活性化・販わい創出を目的とした広告物等については、優れたデザインであって、エアーマネジメント等の組織によって適切に運用されるものに限る、自家用広告物に限定するなどの基準を一部緩和しながら、適切な景観誘導を行う



エアーマネジメント広告  
(札幌大通りまちづくりHPから引用)



公共空間の利活用  
(京急川崎駅ステーションパル イベント)

## 第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

- 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に関する基本的な考え方
- 景観重要建造物の指定の方針
- 景観重要樹木の指定の方針

具体的な対象を例示するなど、  
表現を一部見直し

## 第7章 公共施設の整備における景観形成に関する事項

- 1 公共施設の整備における景観形成に関する基本的な考え方

○新たに2つの事項を追加【新】

- 従来の「快適な道路空間づくり」「橋梁や道路、鉄道等の高架橋の景観づくり」「多彩な水辺景観づくり」「市街地の緑化推進と緑地の適切な保全・管理」「景観形成の先導的な役割を果たす公共建築物の整備」といった事項に加え、「**公共空間を活用した魅力的な賑わい景観の創出**」「**公共広告等の景観配慮**」の考え方を新たに追加

- 2 景観重要公共施設の整備及び占用許可等の基準に関する事項

○景観重要公共施設の占用許可等の基準に関する考え方を新たに位置づけ【新】

- 本市の景観形成において特に重要な役割を果たす公共施設として指定する景観重要公共施設に関して、全国的に活用されている公共空間の利活用等の取組を踏まえ、従来の「基本的な考え方」「整備に関する事項」に加え、「**占用許可等の基準に関する考え方**」を新たに位置づけ

## 第8章 景観施策の推進方策

- 1 協働による景観形成の実践

- 市民・事業者・市が協働して景観形成に取り組む
- ・魅力ある景観形成を推進していくために、市民・事業者・市がそれぞれの役割を果たし、協働して取り組んでいく

- 2 景観形成に向けた取組体制の構築

○専門家によるアドバイザー制度等の創設を検討【新】

- ・地域の個性に応じたより質の高い良好なデザイン誘導を行うために、専門家による技術的な助言を得ながら誘導を行う **景観アドバイザー制度等の創設を検討**する。

- 3 関連施策・事業との連携

○景観に関連する事業等との連携による多様な景観形成を推進【拡充】

- ・良好な景観形成を推進するために、自然、歴史文化、公共施設、まちづくり、観光など、関連する多様な分野の施策等との情報共有や連携・調整を積極的に図る

- 4 魅力ある景観情報の発信

○魅力ある景観情報の発信とシビックプライドの醸成【拡充】

- ・川崎の魅力ある景観情報を SNS 等各種媒体を用いて積極的に発信する等、これまで以上に市民や事業者との協働による景観まちづくりを推進する

- 5 新たな技術や社会情勢の変化への対応

○新たな技術や社会情勢の変化へ対応した景観誘導【新】

- ・技術革新等により新たに出現する事業、社会情勢の変化により規制が必要となる事業等についても、協議の対象として適切な景観の誘導を行う



普及イベント



景観啓発ツールの作成



プロジェクションマッピング



左：神奈川県庁（神奈川県庁 HP から引用）、右：国立西洋美術館（東京都）

## 5 スケジュール

2018年度 (平成30年度)		2019年度 (平成31年度)	2020年度	2021年度
7月 ・まちづくり委員会	10月～11月 ・パブコメ結果報告	12月 ●景観計画告示	H31年3月 ●事例※2改正公布	7月 ●景観計画施行 ●事例※2改正施行
新たな景観施策の展開				
			※1 都市景観審議会 屋外広告物審議会 都市計画審議会の3審議会にて諮問	景観計画の改定にあわせ 条例改正 ※2 ○都市景観条例 ○屋外広告物条例 ○地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例

# 「川崎市景観計画」改定における行為の制限(景観形成基準等)の概要

参考資料 2

赤字：改定計画で新たに策定、若しくは見直しをした箇所

## 建築物・工作物の行為の制限（第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項）

景観形成基準に基づき、景観を誘導するものとする。

### 景観形成基準（景観法第8条第4項第2号）

#### ■景観形成基準（一般基準）

##### <定性基準>【新】

	丘陵部 ゾーン	平野部 ゾーン	臨海部 ゾーン
□周辺環境との調和及び配置・規模	景観ゾーンごとに「景観ゾーン基準」、景観の帯ごとに「景観の帯基準」を定めている。		
□形態・意匠			
□外観の色彩・素材 *色彩基準は下表のとおり定量基準を定めている。			
□建築付属設備			
□敷地境界部及び敷地内の外構			
□駐車場・ゴミ置き場、その他の外構付帯工作物			
□屋外照明			

##### <定量基準：色彩基準>

	色相	明度	彩度	
R系	0R~9.9R	—	4以下	
YR系	0YR~9.9YR	—	6以下	
Y系	0Y~4.9Y	—	6以下	
	5Y~9.9Y	—	4以下	
その他の色相			—	2以下

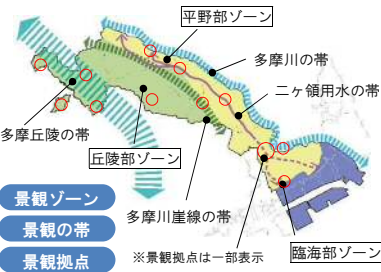
ただし、景観ゾーン別の推奨基準を基本とする

また、素材本来が持つ色彩や見付面積の1/5未満の範囲で外観のアクセント色として着色される部分の色彩の場合は除く。ただし、**高彩度(0R~9.9Yにおいて彩度10超、その他の色相においては彩度8超)の色彩を用いる場合**については、**見付面積の1/5未満かつ100m<sup>2</sup>以下の範囲に限る**。

その他、次に示す場合、適用除外を認める

- ・景観拠点等において、**個別の基準を定めている場合(それぞれの地区の色彩基準を優先)**
- ・**工作物の色彩について、他の法令等で使用する色彩が定められている場合**
- ・都市景観審議会の意見を聴いて市長が景観形成上必要と認める場合
- ・川崎市臨海部色彩ガイドラインに基づき、市と協議して色彩計画を策定した場合

#### ■景観形成基準の区分



- 景観ゾーン
- 景観の帯
- 景観拠点

## 屋外広告物等の行為の制限（第5章 屋外広告物等による景観形成に関する事項）

### 屋外広告物等の表示に関する基本的な配慮事項を新たに設定【新】

屋外広告物等\*の設置を検討する際は、川崎市屋外広告物条例に定める規制に加え、次の事項にも配慮するものとする。

\*屋外広告物等には、窓裏を利用する広告物(屋外広告物に該当しない)も含めることとする。

#### ■屋外広告物等の表示に関する基本的な配慮事項【新】

一般	・地域の性格に合わせた節度あるものとする。なお、特に屋上広告物を設置する際は、周辺景観に与える影響が大きいことを踏まえ、必要以上に伝達効果や視覚的效果を持たせたデザインは避け、周辺景観との調和を図るものとする。
配置	・必要以上に数を増やしたりすることは避け、集約化し統一的なデザインとする。
高層部における広告物の設置	・高層部に設ける屋外広告は避ける。ただし、建築物の壁面に表示する施設名称はこの限りではない。
住宅地における広告物の設置	・人々が暮らす空間にふさわしい落ち着いた色調、形態とする。
照明	・LEDやネオン管などの発光型サインは、街なみとの調和に配慮した節度あるものとし、点滅するものや光の色が変化するものは避ける
映像装置を有する広告物	・映像装置等を有する広告は、周辺の明るさ等の状況(昼間、夕方、夜間)に応じて輝度や点灯時間、音声等について配慮する。

### 届出を要する行為（景観法第16条第1項）

- 【建築物】新築、増築、改善若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
  - 【工作物】新設、増築、改善若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- \*ガラス面の内側からの表示物(窓裏を利用する広告物)は、建築物等の一部として取扱うものとする。

### 届出を要する行為の規模等

#### <市全域(景観計画特定地区を除く)>

建築物や工作物の建築等を行う場合、下表に示すいずれかの要件に該当するもの<sup>(注)</sup>を届出対象とする。

区域区分及び 高度地区 対象	要件		
	高さ※ 建築物/工作物	壁面の長さ※ 建築物のみ	構造等 工作物のみ
市街化区域 第1種高度地区	1.0m超	3.0m超	【橋梁 <sup>(※1)</sup> 】橋長が100m超 又は
第2種高度地区	1.5m超	5.0m超	【鉄道駅 <sup>(※2)</sup> 】高架鉄道の駅又は 橋上駅の施設のうち
第3・4種高度地区	2.0m超	7.0m超	外壁又はこれに相当する工作物
高度地区指定なし	3.1m超	7.0m超	
市街化調整区域 (図解)	1.0m超	3.0m超	

※高さ、塔屋や広告塔を含めた高さとする

※高さは、建築物が周囲の地面と接する位置の**平均高さにおける水平面からの高さ**とする。ただし、建築物が周囲の地盤と接する位置の**高低差が3メートルを超える場合においては、周囲の接する地盤のうち最も低い位置からの見付の高さ**とする。

※1：橋梁には鉄道橋なども含む(道路を横断する橋)

※2：駅舎は外壁などの外観のみ

(注) 要件には、高さ、壁面の長さ、構造等以外に、「景観の形成に大きな影響を与えると市長が認める建築物・工作物」がある。

また、改定前の計画で要件としていた「延べ面積」については、**廃止**とした。

#### <景観計画特定地区> 建築物や工作物の建築等を行う場合、建築物等の規模に関わらず届出が必要となる。

罰則等：景観法に基づき、届出に係る行為が景観形成基準で定めた範囲を超えた場合、勧告や変更命令の対象となる。また、届出をしなかった場合、変更命令に違反した場合等は、罰則規定が適用される。

## 行為の制限に関する事項 <市全域(景観計画特定地区を除く)>を新たに策定【新】

市全域を対象に大規模小売店舗に設置される屋外広告物の表示等に関する行為の制限を新たに設定。

### ■届出を要する行為と行為の制限【新】

届出を要する行為	屋外広告物に関する行為の制限の内容
「大規模小売店舗」の壁面を利用する広告物又は掲出物件(以下「壁面広告物」という)の設置、変更、改造	壁面広告物の1つの壁面における表示面積の合計は、当該壁面の面積の1/5未満かつ100m <sup>2</sup> 以下*とする。 *建築物の外観のアクセント色として着色される部分がある場合は、その色彩の使用面積を含めるものとする。

<適用の考え方の例>



【各表示面積の合計】  
a1+a2+a3+...+b1+b2+.../A1<壁面全体の1/5  
かつ  
≤100m<sup>2</sup>

罰則等：川崎市屋外広告物条例に基づき、許可を受けずに屋外広告物の表示等を行った場合等は、罰則規定が適用される。