



景観計画届出マニュアル

(川崎市景観計画 2019年改定)



はじめに



川崎市では、2007（平成19）年12月に景観法の規定に基づく、「川崎市景観計画」を策定し、併せて「都市景観条例」の改正を行いました。2008（平成20）年7月には、「かわさき百年の風土記づくり」を理念として、景観法に基づく届出制度をスタートさせ、長い年月を経ても価値を失わない魅力ある景観を創出することや、大切にすべき地域資源を発見し調和させながら受け継ぐことによる、川崎らしい景観づくりを進めてきました。

川崎市景観計画は、本市における景観施策のマスタープランとして、良好な景観の形成を実現するための基本理念、基本目標、景観形成方針、景観形成基準などを定めています。

良好な景観を形成するうえでは、個々の建築物などが単体として魅力をもつばかりではなく、一定の広がりをもつ地区において、群としてのまとまりをもって、周囲の環境にふさわしい魅力を備えていることが重要です。

そこで、2008（平成20）年7月に「景観計画届出マニュアル」を策定し、建築物や工作物、広告物等の建築等をする際に周辺地域の景観へ配慮すべき事項などを、具体的な事例を示し、景観デザインの留意点としてまとめました。

今回、2018（平成30）年12月に川崎市景観計画の改定を行ったことを受け、「景観計画届出マニュアル」の見直しを行いました。

本マニュアルは、事業者、設計者はもとより、市民の皆様にもわかりやすく「川崎市景観計画」について解説しています。

本マニュアルと川崎市景観計画と併せてご活用くださいますようお願いいたします。

2019（令和元）年7月

川崎市長

福田 紀彦



目次

序章	届出マニュアルの使い方	4
第1章	景観デザインの基本事項 ～景観作法とは～	6
	作法1 周辺環境を読み取る	8
	作法2 周辺との調和と魅力の創出に配慮する	10
	作法3 コモンスペースの連続性に配慮する	12
	作法4 潤いをあたえる緑や水の空間を演出する	13
第2章	景観形成基準 配慮のポイント	14
	(1) 景観形成基準一覧	16
	(2) 配慮のポイント	21
	周辺環境との調和及び配置・規模	21
	形態・意匠	23
	敷地境界部及び敷地内外の外構	29
	駐車場・ゴミ置場、その他の外構附帯工作物	33
	建築附帯設備	34
	屋外照明	35
	外観の色彩・素材	37
	屋外広告物	39
第3章	景観計画の届出について	40
	(1) 届出の流れ	41
	(2) 必要書類について	42
	(3) 届出書等の記入要領	43
	(4) 景観デザインチェックシートの記入要領	46

序章

届出マニュアルの 使い方

「川崎市景観計画」では、景観計画区域の構成と区分ごとに、建築物及び工作物等を対象とした、「景観形成基準」を定めており、景観形成基準に適合した計画となるよう、一定規模以上の建築行為等を行う際には、行為の届出等を行うことが義務付けられています。

本書は、「川崎市景観計画」の「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」による、届出等の手続きによる景観誘導について、以下の内容を解説したものです。

第1章 景観デザインの基本事項 ～景観作法とは～

建築物等の新築や増築、外観の色彩の変更などを行う際に、計画者が心得ておくべき着眼点を示したものです。

第2章 景観形成基準 配慮のポイント

「川崎市景観計画」の「景観形成方針」を実現するために、「景観形成基準」の一部について、具体的にイラストや事例写真等を掲載して「配慮するポイント」をわかりやすく解説したものです。

第3章 景観計画の届出について

景観計画の届出に際して必要な書類等の記入方法などを掲載していますので、市民、事業者及び設計者の皆様には、魅力ある川崎らしい景観をつくるため、事業の企画構想、設計、施工、維持管理などの各段階で繰り返しご活用ください。

景観計画	景観計画届出マニュアル
第1章 基本理念・目標 及び計画の位置づけ	序章 届出マニュアルの使い方
第2章 景観の特徴	
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1章 景観デザインの基本事項 ～景観作法とは～
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	第2章 景観形成基準 配慮のポイント
第5章 屋外広告物等による 景観形成に関する事項	
第6章 景観重要建造物及び 景観重要樹木の指定方針	第3章 景観計画の届出について
第7章 公共施設の整備における 景観形成に関する事項	
第8章 景観形成の推進方策	

解説

第 1 章

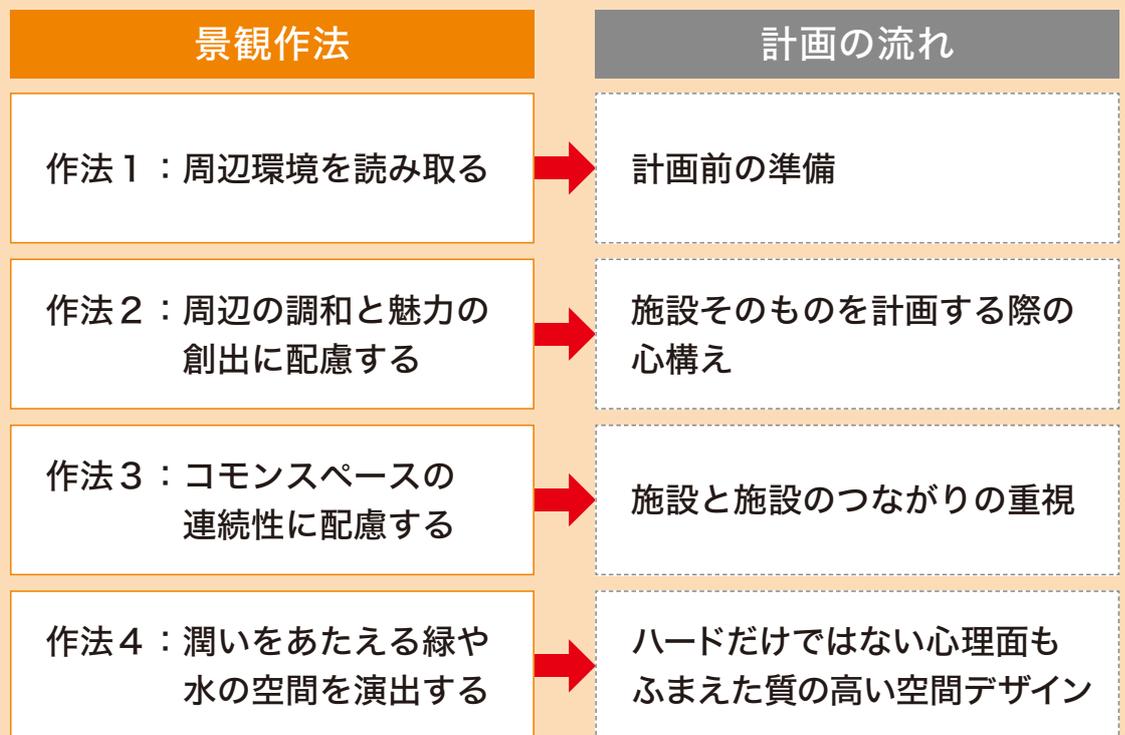
景観デザインの基本事項

～景観作法とは～

建築物等の新築や増築、外観の色彩の変更など土地の利用に関係する行為において、市民・事業者・市の誰もが心がけるべき景観デザインの基本事項を「景観作法」としました。

「景観作法」とは景観計画における造語ですが、華道や茶道で、作法が重んじられるように、景観形成においても、礼儀となる基本的ルールを共有しようという思いが込められています。

景観作法は、建築物等の計画の流れを意識しながら1～4まで示しています。景観形成といっても対象となる施設規模や立地環境は多種多様です。4つの景観作法を読みとくことにより、具体的な景観デザインを行う手がかりを見つけていただくことを期待しています。



作法 1 周辺環境を読み取る

施設の計画を行う際、計画地及び計画地周辺を丹念に把握し周辺環境の景観の要素を読み解くことが、具体的な景観デザインを進める上で重要です。

川崎市の景観は、多様な地形やみどり、河川等の様々な自然景観、高層建築物等が集積する都市景観、これまで積み重ねられてきたまちの歴史、現在の人々の生活する姿など、多種多様な要素から成り立っています。川崎市景観計画では、川崎市の景観を特徴づけているさまざまな要素を整理し、大きさや性質の異なる4段階の景観のまとめりと要素としてあらわしています。

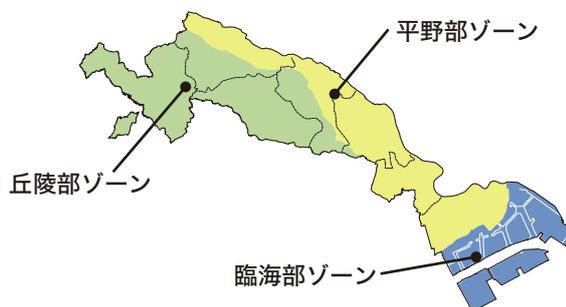
これらの考え方を参考にして、計画地やその周辺の景観の特性を把握し、具体的な計画に活かしましょう。

景観を特徴づける さまざまな要素

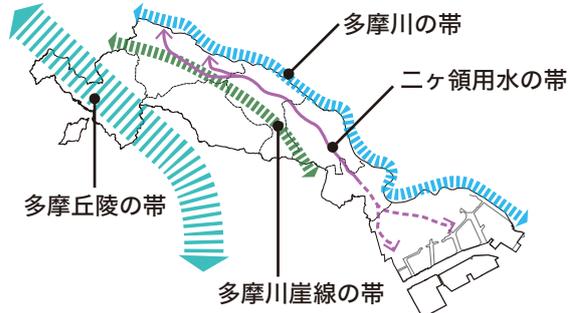
- 地形
- 農地
- 緑地
- 公園
- 河川・水辺
- 街なみ
- 建築物
- 屋外広告物
- 工場夜景
- 歴史・文化
- 賑わい
- おまつり

景観計画の区域と良好な景観の形成に関する方針

多様な地形に由来する広く緩やかな景観のまとめり



河川や崖線等がつくる市域を貫く帯状の景観のまとめり



地域の成り立ちや土地利用を活かした特徴的な景観のまとめり



個性や魅力を引き立てる地域の景観の要素



景観を特徴づけるさまざまな要素を計画地の周辺で把握し、周辺環境がもつ地域特性を読み解く方法として4つの視点を紹介します。

自然的環境を読み取る

- 広域的なスケールから自然環境を俯瞰し、地形、農地、緑地、公園、河川・水辺など計画地を取り巻く様々な自然環境を読み取りましょう。
- 航空写真は、計画地周辺の自然的環境を把握するための有効な資料のひとつです。



都市の特徴を読み取る

- 計画地周辺の街なみの様子、住宅や商店街、工場の立地など計画地周辺の土地利用の状況、また都市基盤の整備状況や公共施設の分布など、都市全体や周辺市街地の状況を把握することで、市街地の特徴を読み取りましょう。
- 駅へ向かう人の流れや、小中学校の登下校のルートなど人々の活動空間の範囲や日常動線を把握することも大切です。



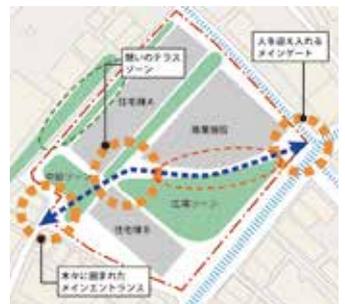
歴史・文化環境を読み取る

- 古地図等を利用することで市街地の変遷をたどることで、地域の歴史を把握することができます。
- 歴史のある寺社仏閣や文化財、産業遺産など地域の歴史を物語る景観資源を把握し、計画の手がかりにしましょう。



その場所が持つ特徴を読み取る

- 計画地の接道条件や隣接する街区との高低差及び周辺街区の建築物や工作物、樹木の状況などを把握し、計画地が有する特徴を読み取りましょう。



作法 2

周辺との調和と魅力の創出に配慮する

景観は、視点場から見えるすべてのものが一体となって見る人の心に印象づけられます。景観を考える際には、施設と施設を取り巻く周辺環境との関係性が重要となります。

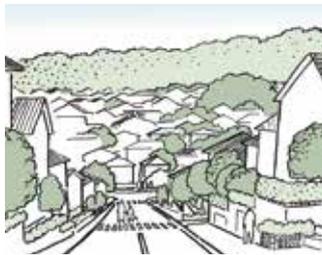
良好な景観形成のためには、計画が周辺環境に「調和」することが求められます。そしてさらに、周辺環境を踏まえて施設の「魅力」を高める工夫が求められます。

川崎市景観計画では、景観を特徴づけるさまざまな要素のまとまり等に応じて、「ゾーン」「帯」「拠点」のように市内の景観の特徴を整理しています。建築物等を計画する際には、こうした景観の特徴を活かしながら「周辺との調和」や「魅力の創出」をすることを心がけましょう。

川崎市の景観の特徴を活かした周辺との調和や魅力の創出の考え方

景観ゾーン（多様な地形に由来する広く緩やかな景観のまとまり）

丘陵部 ゾーン



丘陵部ゾーンは、起伏に富んだ地形によってつくられる変化に富んだ景観が大きな特徴です。例えば、起伏のある住宅地などでは、坂道の景観や見晴らしなど地形の魅力を活かした景観づくりを行いましょう。

平野部 ゾーン



平野部ゾーンは、古くから人々の生活が営まれ工場や鉄道など市の発展とともに市街地の基盤がつけられてきたことが特徴です。例えば、昔ながらの商店街が息づき下町情緒が残る場所では、にぎわいの連続に配慮するなど、地域の魅力を活かした景観づくりを行いましょう。

臨海部 ゾーン



臨海部ゾーンは、開放的で空間や港湾施設や工場など大規模な建築物の眺めが大きな特徴です。その非日常的でダイナミックな空間の魅力が感じられるような景観づくりを行いましょう。

景観の帯（河川や崖線等がつくる市域を貫く帯状の景観のまとまり）

多摩川 の帯



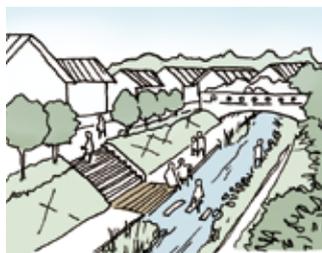
多摩川の帯は、川の流れと河川敷がつくる広々としたオープンスペースの連なりが大きな特徴です。周辺においても多摩川沿いの広々とした空間の魅力を感ずることができるとような景観づくりを行いましょう。

多摩川崖線の帯



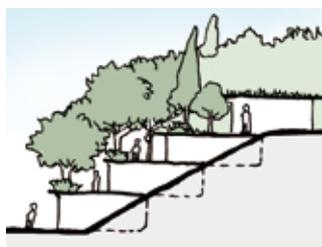
多摩川崖線の帯は、崖線上に残る樹林地や平野部から望むことができる樹林の緑が連なる景観が大きな特徴です。建築物などを計画する際には、地形の魅力を活かすとともに残された緑を大切にしよう景観づくりを行いましょう。

二ヶ領用水の帯



二ヶ領用水の帯は、農業用水などとして周辺地域と密接にかかわってきた歴史があります。それらを踏まえて、これからも二ヶ領用水と周辺の街並みが調和したうまいのある景観づくりを行いましょう。

多摩丘陵の帯



多摩丘陵の帯は、市内でもひととき自然資源に恵まれた緑豊かな景観が大きな特徴です。建築物などを計画する際には、周辺の樹林地等がつくる緑豊かな景観に調和するような景観づくりを行いましょう。

景観拠点（地域の成り立ちや土地利用を活かした特徴的な景観のまとめ）

都市系拠点



都市系拠点では、主要な鉄道駅周辺を中心にそれぞれの特徴ある都市景観が形成されています。建築物などを計画する際には、周辺環境との調和に配慮しながらより快適な環境づくりを行い、都市の顔として風格ある景観づくりを行いましょう。

自然系拠点



自然系拠点では、今もなお豊かな農地が広がる景観がみられることが特徴です。建築物などを計画する際には、農の景観に調和するとともに生育環境に配慮した景観づくりを行いましょう。

文化系拠点

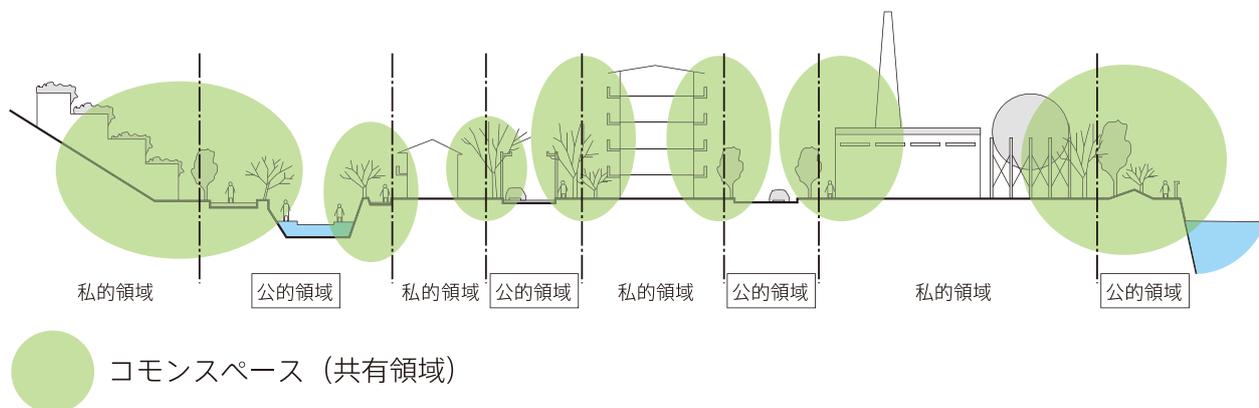


文化系拠点では、川崎大師周辺などのように地域の歴史や文化が息づいた個性ある景観が見られることが特徴です。建築物などを計画する際には、地域資源を大切にしながら個性ある景観の魅力を次世代に引き継ぐよう景観づくりを行いましょう。

作法 3 コモンスペースの連続性に配慮する

建築物や建築敷地などの「私的領域」と、道路や河川、公園などの「公的領域」の境目にある空間を『コモンスペース(共有領域)』と呼びます。魅力的な景観形成のためには、道路などの公的領域とともにコモンスペース(共有領域)が重要です。

コモンスペースでは、屋根や外壁の色、門扉、植栽、街灯などの景観を構成する要素を丁寧にデザインしましょう。また、それらの景観要素が調和し連続することで、良好な景観形成を実現しましょう。



拠点等における公開空地などでは、コモンスペースの良好な景観を連続させ、質の高い景観を形成する

- 大規模建築物の屋外空間や高層建築物等の足元のオープンスペースでは、不特定多数の利用者を想定し、公共性の重視と安全性を踏まえた景観デザインを行いましょう。



敷地に接する道路等の公共空間との連続性や一体性に配慮する

- 公開空地などでは、敷地と道路を分け隔てる柵や段差などをなくし、人々が心地よく歩ける空間をデザインとしましょう。
- 住宅地などでは、接道する歩道の街路樹や舗装財に配慮した敷地際の修景により、歩道と一体的にデザインしましょう。



作法 4 潤いをあたえる緑や水の空間を演出する

施設の形が美しく機能が充実しているだけでは魅力的な景観とは言えません。例えば「居心地が良い」「心が和む」などのように、人の気持ち豊かになるような空間を創出することが地域の価値を高めることにつながります。こうした空間の演出にとって「緑」や「水」の存在は欠かせません。

川崎市には、大小様々な緑地空間や水辺空間が存在します。それらを効果的に計画に取り入れたり、周辺に緑や水が少ない場合には積極的に創出することなどによって、質の高い景観デザインの創出を図りましょう。

海や河川などの水辺空間では、憩いの場や眺望の確保、水辺空間との一体的なオープンスペースの確保などに努める

○空間や眺望の広がり、水の流れなどの水辺空間の特徴を捉え、周辺の土地利用と調和したオープンスペースとなるようデザインしましょう。



まとまりのある緑地や農地の周辺では、特に緑化や建物の色彩などに配慮し、調和を図る

○まとまりのある緑地や農地の周辺では、周辺の緑と調和した落ち着いた色彩の外壁とすることや、敷地境界部を緑化するなど周辺の緑と調和するようデザインしましょう。



拠点等における公開空地などでは、質の高い緑化や水の空間の演出に努める

○緑や水などを景観要素として取り入れ、多摩川や丘陵地への眺望が望めない都心部においても、自然環境を感じる空間を創出しましょう。



第 2 章

景観形成基準

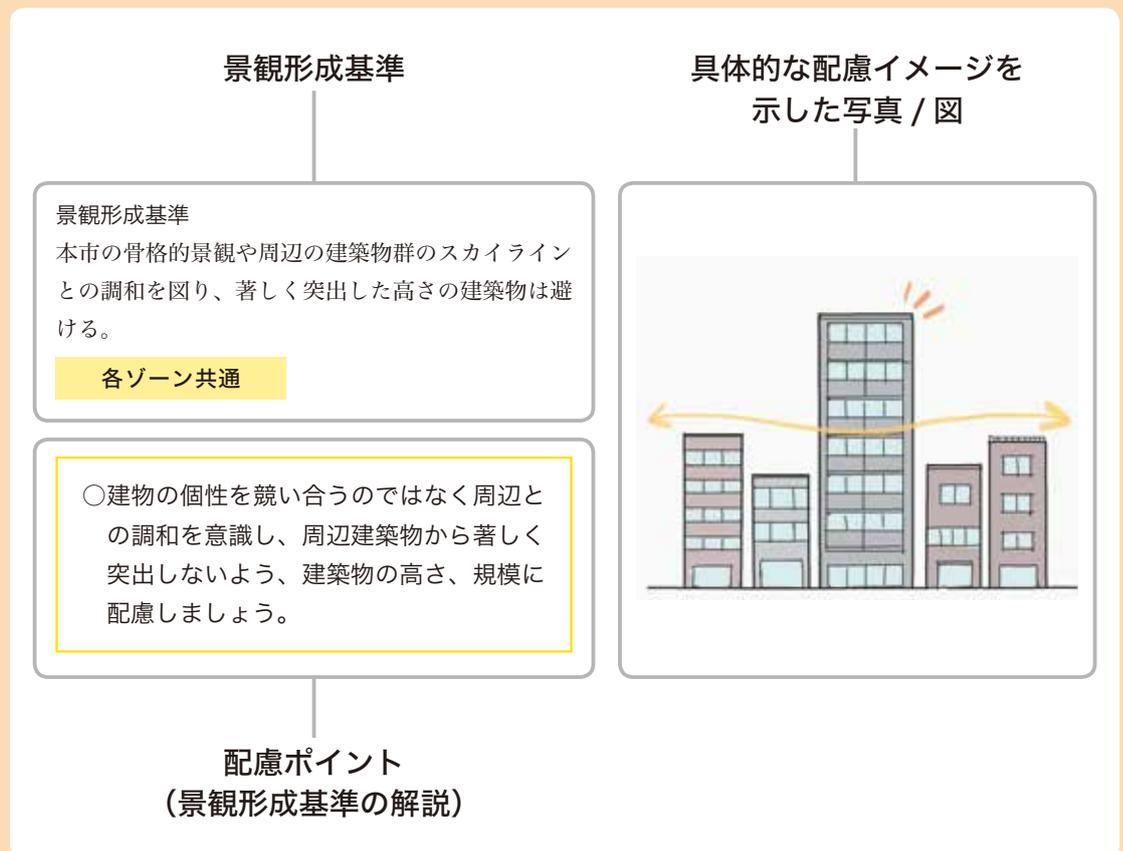
配慮のポイント

本章は、「景観形成基準」の意図をより深く理解し、計画に反映していただくために、「川崎市景観計画」に示されている一般基準の中でも特に解説が必要な基準を選び、具体的な配慮の方法や考え方の例を示したものです。

建築計画等の際は、「景観形成基準」をしっかり把握し、対象となる全ての基準について計画に反映してください。

また本書に示した配慮イメージはあくまで一例ですので、これにとらわれず、「配慮のポイント」を参考にして、設計者等による新たな景観デザインのアイデアを期待しています。

配慮のポイントの見方



景観形成基準 配慮のポイント

(1) 景観形成基準一覧

色 解説する基準

ガイドライン等に基づく基準（別途参照）			
	丘陵部ゾーン	平野部ゾーン	臨海部ゾーン
該当するガイドライン等	—	—	臨海部色彩ガイドライン
	—	多摩川景観形成ガイドライン	多摩川景観形成ガイドライン
	—	二ヶ領用水宿河原堀沿線地区 景観まちづくりプラン	—
景観形成基準（定性基準）			
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・街区や道路と敷地の関係を把握し、場所性を活かした計画とする。(p21) ・本市の骨格的景観への視線が抜けるような配置・規模とする。 ・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。(p21) ・周辺の景観資源（緑地、農地、小河川、神社旧跡）との調和した景観を形成する。 ・壁面の位置や高さなど周辺との連続性を意識したものとする。(p21) ・住宅地及び住宅地に隣接する敷地では、周辺に圧迫感を与えないような配置・規模とする。 ・駅周辺や商店街など賑わいのある場所では、歩く人の視点に合わせたヒューマンスケールで親しみやすい景観を形成する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の公園や緑地、水辺のオープンスペースとの回遊性を高め、市民が海への広がりある景観を親しめる工夫をする。
	<ul style="list-style-type: none"> ・坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、これを活かした配置とする。 		—
	多摩川崖線	<ul style="list-style-type: none"> ・崖線への日照や開放感のある視界の確保に配慮して、オープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性を図る。 ・崖線の緑や周辺の街なみの緑が連続するような配置とする。 ・並木や街路樹に面した場所では、これを活かした配置とする。 ・崖線の樹林地に隣接する敷地では、崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないようにする。(p22) 	—
	多摩川	—	<ul style="list-style-type: none"> ・河川の線形を活かした建築物等の配置やオープンスペースの設置など、河川空間と一体的な空間となるよう配置の工夫をする。
	二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> ・水路の線形を活かした建築物等の配置やオープンスペースの設置など、水路に背を向けた印象とならない工夫をする。(p22) ・建築物や工作物は、二ヶ領用水側の高さをおさえる、二ヶ領用水側に庭を設けて建築物を二ヶ領用水側から離すなどにより、圧迫感を軽減する。
多摩丘陵	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接して農地がある場合、農地側に空地を設けるなど、通風や日照などを考慮した配置とする。 ・丘陵の緑や周辺の街なみの緑が連続する配置とする。(p23) 	—	—

景観形成基準（定性基準）

		丘陵部ゾーン	平野部ゾーン	臨海部ゾーン
形態・意匠		<ul style="list-style-type: none"> ・シルエットやスカイラインに配慮した質の高い形態・意匠とする。(p23) ・高層の建築物等は、頂部、中間部、低層部を明快に意識できる魅力ある表情となるような工夫をする。 ・長大な壁面は分節化を図り、圧迫感を軽減させる。(p24) ・住宅地及び住宅地に隣接する敷地では、隣接する住宅との連続性に配慮するとともに周辺環境と調和する形態・意匠とする。(p25) ・駅周辺や商店街など賑わいのある場所では、建築物等の低層部は賑わいの演出に配慮し、高層部においては風格と落ち着きのある形態・意匠とする。(p26) ・アイストップを意識し、道路からの見え方に配慮してデザインを際立たせるなどの演出に努めた形態・意匠とする。(p26) 		
		<ul style="list-style-type: none"> ・斜面緑地では、周辺の緑と調和した色彩の勾配屋根にすることや屋上及び壁面の緑化をほどこすなど、斜面緑地と調和したものとする。 ・坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、その勾配になじむ形態・意匠とする。(p27) 		<ul style="list-style-type: none"> ・工場等は、タンクやプラントなどの形態を活かすとともに活力を感じるデザインとする。 ・敷地内に複数の建築物がある場合は、統一感のあるデザインとする。
景観の帯	多摩川崖線	<ul style="list-style-type: none"> ・崖線の景観との一体性や調和が図られるよう、周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。(p27) 	<ul style="list-style-type: none"> ・崖線の緑や周辺の街なみとの調和する形態・意匠とする。(p27) 	—
	多摩川	—	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺の自然環境に調和する形態・意匠とする。 ・河川区域内のオープンスペースや多摩川沿いの歩道、橋梁などの周辺の主要な眺望点からの見え方に配慮する。 ・多摩川に面して長大で平滑な壁面を避け、圧迫感を軽減を図るとともに、できる限り開口部を多くするなど、多摩川からの見え方に配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工場等においても、橋梁や対岸からの見え方に配慮する。
	二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺の自然環境に調和する形態・意匠とする。(p28) ・二ヶ領用水沿いの歩道や橋梁などの周辺の主要な眺望点からの見え方に配慮する。 ・二ヶ領用水に面して長大で平滑な壁面を避ける、勾配屋根にするなどにより圧迫感を軽減を図るとともに、できる限り開口部を多くするなど、二ヶ領用水からの見え方に配慮する。(p28) 	—
	多摩丘陵	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の農地や樹林地と調和する形態・意匠とする。(p28) ・丘陵の景観との一体性や調和が図られるよう、周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。(p27) ・斜面緑地に計画する際は、できるだけ既存樹木を保全するとともに、屋上緑化などにより緑を還元する。 	—	—

景観形成基準（定性基準）

		丘陵部ゾーン	平野部ゾーン	臨海部ゾーン
敷地境界部及び敷地内の外構		<ul style="list-style-type: none"> ・道路との連続性と開放性に配慮し、建築物等や敷地が道路と一体となった景観を形成する。(p29) ・敷地内緑化、屋上緑化などにより、周辺の緑との調和した緑豊かなゆとりのある景観を形成する。(p29) ・オープンスペースや屋上などには、潤いの感じられるよう緑化をほどこす。 ・緑化や水の空間の演出などにより潤いのある景観を形成する。 ・高い擁壁は、ひな壇状の形状とするなど圧迫感の軽減に努めるとともに、化粧型枠等の仕様や樹木による緑化を施すなど、表情を持った修景を行う。(p30) ・大規模な敷地では、沿道にオープンスペースを創出するなど、開放的なcommonsを形成する。 ・敷地内には適切に緑を配置し、緑に包まれた落ち着きのある景観を形成する。 ・住宅地及び住宅地に隣接する敷地で塀などを設ける場合は、道路境界線から後退させたいえ、周辺景観に調和した色彩のフェンスなどを使用し、フェンスの道路側を植栽帯により修景するなど潤いのある沿道景観を形成する。(p30) ・商業・業務系の建築物等は、沿道にオープンスペースを創出するなど、人が歩いて楽しい快適な歩行空間となる空間づくりをおこなう。(p31) ・敷地内の舗装の仕上げは、歩道との連続性に配慮し、官民境界を意識させない空間づくりをおこなう。(p31) 		
		<ul style="list-style-type: none"> ・坂道沿いに擁壁や塀を設置する場合は、坂道の勾配になじむような形態・意匠となるよう、素材や意匠を工夫するなど魅力ある坂道景観を形成する。(p31) 		
帯	多摩川崖線	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図る。 ・崖線の緑や緑のスカイラインに配慮し、既存の高木や状態の良い樹木は、可能な限りそれを活かした外構計画とする。(p32) ・緑化にあたっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ・擁壁は可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど多摩川崖線の環境と調和させるものとする。 		—
	多摩川	—	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩川に面する敷地の境界は積極的に緑化し、河川区域内オープンスペースの緑と一体となった魅力的なみどりと水の空間となるような工夫をする。 	—
	二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> ・二ヶ領用水側の敷地境界部については、みどり豊かな潤いのある街なみとするため、生垣とする、塀やフェンスのなどの前面及び足元に植栽帯や花壇を設けるなど、緑化に努める。また、緑化が難しい場合は、敷地内に中高木を植えるなど、沿川からの緑の景観に配慮する。 	—
	多摩丘陵	<ul style="list-style-type: none"> ・坂道や斜面地などの地形の変化がある場合は、外構及び低層部のデザインにこれを活かした工夫をする。 ・既存の高木や状態の良い樹木は、可能な限りそれを活かした外構計画とする。 ・緑化にあたっては、丘陵の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ・農地や樹林地との境界は緑化することなどにより緑の連続性を図る。(p32) ・擁壁は可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和させる。 	—	—

景観形成基準（定性基準）

		丘陵部ゾーン	平野部ゾーン	臨海部ゾーン
駐車場・ゴミ置場、その他の外構 帯	二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> 二ヶ領用水側に面している部分は、ゴミ置場、自動販売機などは、直接見えにくいよう、設置位置や囲いの形態に配慮する。若しくは、植栽による目隠しや、色彩を建築物本体及び周辺の景観と調和させる。 	—
	建築 帯	<ul style="list-style-type: none"> 建築付帯設備は街なみから目立たせないような工夫をする。(p34) 住宅地及び住宅地に隣接する敷地では、周辺に配慮し付帯設備類を露出しないものとする。 バルコニーの物干しあるいはエアコン室外機などの設備類は、外部から目立たせないような工夫をする。(p34) 工業または物流系の建築物等で配管など一部の設備類をアクセントとする場合は、周辺と調和させるものとする。 屋上の付帯設備類は、ルーバーで見えにくくする、屋根の一部となるようデザインし建築物等と一体化させるなど、周辺からの見え方を工夫する。(p34) 	<ul style="list-style-type: none"> 建築付帯設備は、起伏のある地形を踏まえ、見下ろしや見上げなど周辺からの見え方に配慮し、街なみから目立たせないよう工夫する。 	—
駐車場・ゴミ置場、その他の外構 帯	多摩川崖線	<ul style="list-style-type: none"> 建築物に付帯する設備は、崖線からの見下ろしや歩行者からの見上げ、周辺からの見え方に配慮し、建築物と調和させるものとする。 	—	—
	多摩川	—	<ul style="list-style-type: none"> 建築物に付帯する室外機・配管設備・ダクト類や屋外階段などは、多摩川に面して露出しないよう建築物と一体的に計画するなど、周辺に配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 工場等においても、橋梁や対岸からの見え方を意識し、雑然とした空間にならないよう、秩序ある施設の設置等をおこなう。
	二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> 二ヶ領用水側に面している部分は、屋外設備類（ガスメーターやエアコン室外機など）は、直接見えにくいよう、設置位置や囲いの形態に配慮する。若しくは、植栽による目隠しや、色彩を建築物本体及び周辺の景観と調和させる。 	—
	多摩丘陵	<ul style="list-style-type: none"> 農地から見える建築物に付帯する設備などが目立たなくなるよう工夫する。 	—	—

景観形成基準（定性基準）			
	丘陵部ゾーン	平野部ゾーン	臨海部ゾーン
屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域の夜間景観を意識し、それぞれの施設の特徴を活かしながら、街なみに調和する照明計画をおこなう。(p35) ・駅周辺や商店街などにおいては、建築物等の低層部における賑わいを演出する一方で過度な演出照明は避けるものとする。 ・高層建築や大型施設の外観照明においては、周辺の景観から突出し過ぎない節度あるものとする。 ・住宅地や住宅地に隣接する敷地における建築物等の共用部分などにおいては、住宅地の調和に配慮し、落ち着きと暖かみを感じられるまぶしさを抑えた光源や器具を使用する。(p36) ・歩道に隣接する敷地では、歩行者が安心して通行できるよう、敷地内に暗がりをつくらぬよう配慮する。 ・屋外照明が点滅するもの、光の色が極端に変化するもの、回転サーチライトなど、周辺に光害を与える恐れのある光源や器具はさける。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の特徴ある形態を浮かび上げさせるなどの工夫をする。(p36) 		
外観の色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> ・過度に明度差（コントラスト）の大きな配色、著しく彩度の高い配色を極力避け、適切な明度対比を持たせた同系色を用いるなど周辺との街なみの連続性に配慮する。 ・周辺建築物や建物全体の形態・意匠と調和する色彩とする。(p37) ・外壁の素材は、自然素材や質の高い素材を使用するなど、経年後の劣化を考慮したものとする。(p37) ・建築物のデザイン性を高めたり、街の賑わいを演出したりするためにアクセントとして使用する色彩については、周辺に十分な配慮をするとともに、建築物の特徴や形態に合わせた使い方や面積とし、場所性をふまえた色使いとする。また、低層部に用いることを基本とする。(p38) ・住宅地及び住宅地に隣接する敷地では、住宅地らしい安らぎが感じられる暖色系の低彩度色を基本とする。 ・駅周辺や商店街など賑わいのある場所では、周辺の街なみとの調和に配慮し、過度に鮮やかな色彩や対比の強い配色を避けることとする。 ・工場や物流施設等は、周辺環境と調和する落ち着いた色彩を基本とし、形態の変化に応じて色彩を分節化するなど、威圧感を低減する。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・斜面緑地等、緑に囲まれた環境に計画する建築物等は、木材や石材などの自然素材を活用し、周辺の緑と調和しない明るすぎる色彩は避けるなど配慮する。 ・大規模な物流施設等は、単調な配色を避け、形態の変化に対応して色彩を使い分けるなど、親しみやすい色彩景観を形成する。(p38) ・色彩デザイン提案制度を活用するなど、明るく活力のある景観を形成する。 		

(2) 配慮のポイント

周辺環境との調和及び配置・規模

景観形成基準

街区や道路と敷地の関係を把握し、場所性を活かした計画とする。

各ゾーン共通

- 計画地の接道条件や隣接する街区との高低差及び周辺街区の既存建物、樹木、工作物などの関係性から場所がもつ特徴を読み取り、それらを考慮した配置としましょう。



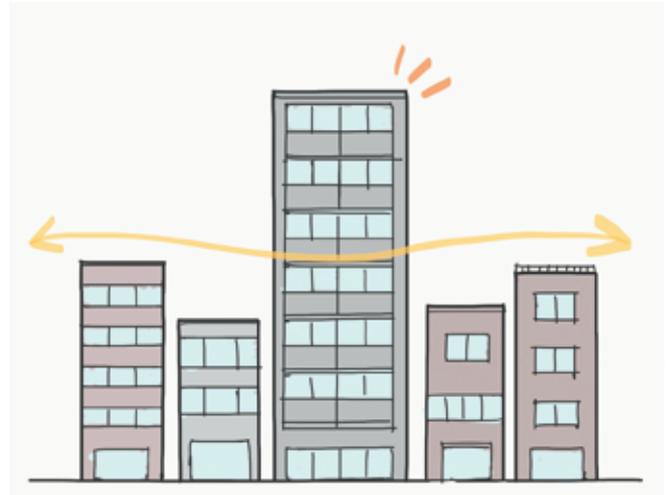
特に大規模な開発では、計画地周辺の現況、人の流れ、場所ごとの特徴などに配慮した配置計画としましょう。

景観形成基準

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。

各ゾーン共通

- 建物の個性を競い合うのではなく周辺との調和を意識し、周辺建築物から著しく突出しないよう、建築物の高さ、規模に配慮しましょう。



景観形成基準

壁面の位置や高さなど周辺との連続性を意識したものとする。

各ゾーン共通

- 既存の街並みと調和するように、周辺の建築物と配置の向きや、壁面の位置を揃えるよう配慮しましょう。

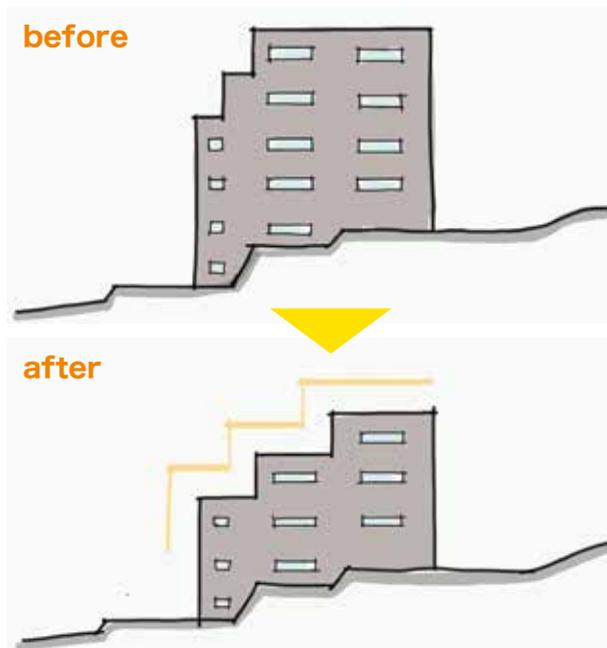


景観形成基準

坂道や斜面地などの地形の変化がある場合は、これを活かした配置とする。

丘陵部ゾーン / 多摩川崖線

- 斜面緑地等において、造成を最小限とし、建築物を階段状に設えるなど、自然地形を活かした建物配置計画となるよう工夫しましょう。



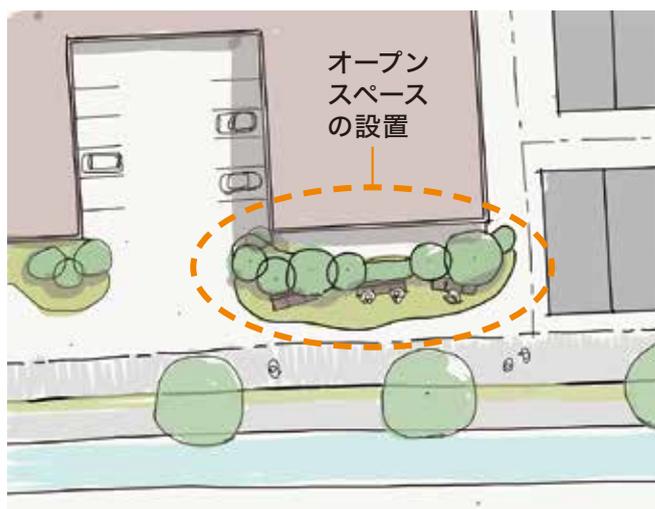
地形に合わせて、建築物の高さや形状を階段状に設えることで自然地形を活かした景観が形成されます。

景観形成基準

水路の線形を活かした建築物等の配置やオープンスペースの設置など、水路に背を向けた印象とならない工夫をする。

平野部ゾーン / ニヶ領用水

- 用水側の敷地境界から建築物の壁面をセットバックさせ、歩行者が憩えるようなオープンスペースを設置するなど、水辺と一体化した空間となるよう工夫しましょう。



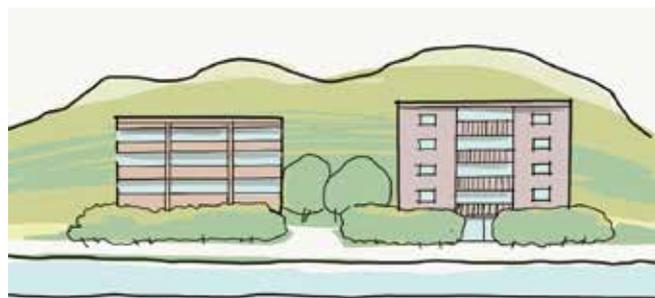
川沿いの道路に面して、敷地内に歩行者が憩えるようなベンチを設置しています。

景観形成基準

崖線の樹林地に隣接する敷地では、崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないようにする。

丘陵部ゾーン / 平野部ゾーン / 多摩川崖線

- 崖線の尾根の緑の高さに配慮した計画としましょう。



屋根の緑を超えない高さの建築物。

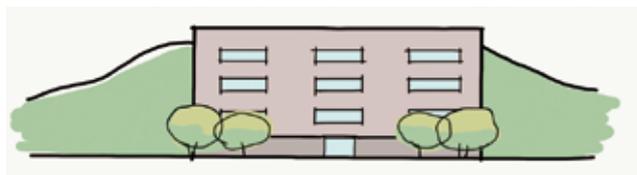
景観形成基準

丘陵の緑や周辺の街なみの緑が連続する配置とする。

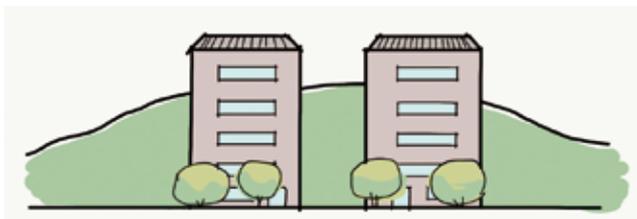
丘陵部ゾーン / 多摩丘陵

- 斜面緑地に近接している計画地では、建築物を分棟化することで、背後の緑へ視線が抜けるような配置計画とするなど、周辺の自然環境に配慮した配置としましょう。
- 宅地内の庭先緑地を連続させるなど、地域で培われてきた身近な景観資源にも配慮しましょう。

before



after



建築物を分棟化し、背後の緑が連続するような配置・規模としましょう。

形態・意匠

景観形成基準

シルエットやスカイラインに配慮した質の高い形態・意匠とする。

各ゾーン共通

- 拠点などの都心部での業務系建築物は、空を切り取る輪郭線の美しい頂部デザインとし、個性的なシルエットやスカイラインとなるよう、工夫しましょう。
- 住宅系建築物では、斜線制限等により頂部形状が規定される場合が多く、単調な形態とならないようにしましょう。



異なる素材を曲面と平面で使い分けることにより、ランドマークとなる品格あるスカイラインをつくりだしています。



機能上必要な電波塔の形状を工夫して、個性的なスカイラインを形成しています。



共同住宅の屋根を勾配屋根とすることで、周辺の戸建住宅地と調和した景観をつくりだしています。

景観形成基準

長大な壁面は分節化を図り、圧迫感を軽減させる。

各ゾーン共通

- 単調な外観となりがちな大規模な建築物は、壁面を水平方向、垂直方向に分節化することで、圧迫感を軽減し、街のスケールに調和した景観づくりに配慮しましょう。
- 住宅系建築物では、建築物の外観の分節化を図るために、バルコニーや外廊下側の立面の意匠を工夫しましょう。



長大な壁面をスリットにより分節化することで壁面の量感やスケール感を調節しています。



外階段の立面を大胆なアウトフレームにより、廊下としての機能が表出する外観の印象を軽減しています。



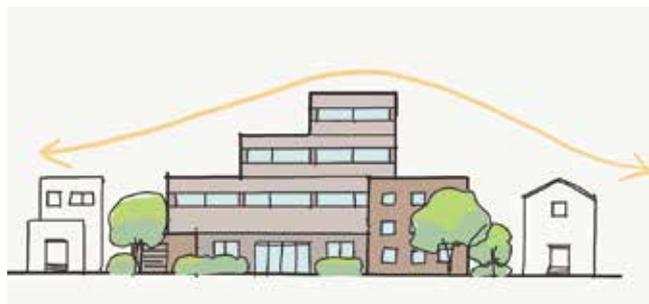
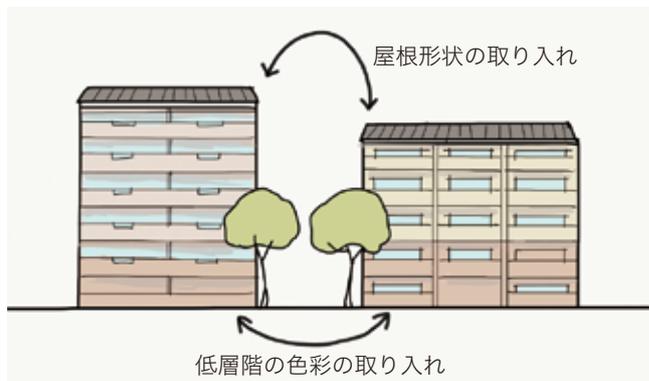
バルコニーに垂直方向のマリオンを設けて垂直方向の分節化を行ない、水平方向部材と見付寸法をそろえることで、外観を整えています。

景観形成基準

住宅地及び住宅地に隣接する敷地では、隣接する住宅との連続性に配慮するとともに周辺環境と調和する形態・意匠とする。

各ゾーン共通

- 周辺建築物等のデザイン要素を効果的に取り入れ、調和のとれた街なみづくりに配慮しましょう。
- 隣地境界付近では、隣接する建築物との高さの変化がなだらかに感じられるよう、建築物の高さ、規模を工夫しましょう。
- 低層部は、歩行者からの視線をコントロールしつつ、景観の連続性を確保しましょう。



低層部の外壁の色彩を変えることで、中間部との分節化を図るとともに、ルーバーフェンスにより道路から居室までの距離を適正にコントロールしています。

景観形成基準

駅周辺や商店街など賑わいのある場所では、建築物等の低層部は賑わいの演出に配慮し、高層部においては風格と落ち着きのある形態・意匠とする。

各ゾーン共通

- 建築物の低層部は、賑わいを連続させるデザインとなるように、内部の様子が外からも見えるようなデザインとするなどの工夫をしましょう。
- 建築物の高層部においては、窓や壁面等のデザインで表情のある外観をつくる工夫をしましょう。



低層部の開口部を大きくとって外部にテラス席を設けることで、内部の賑わいを外部へ連続させるデザインになっています。(東京)



カーテンウォールと石張りを組み合わせたデザインにより、見る方向により印象が異なる様々な表情をつくりだしています。



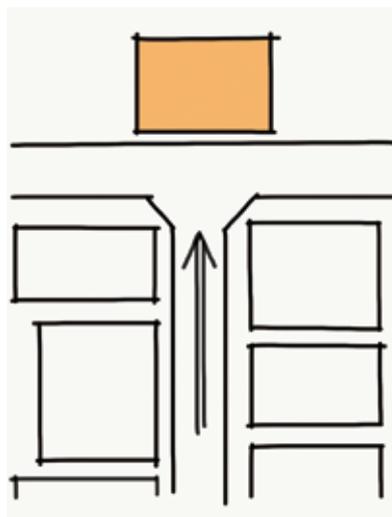
平滑な壁面にリズムよく配置された正方形窓が、都市的でモダンな印象の外観をつくりだしています。

景観形成基準

アイストップを意識し、道路からの見え方に配慮してデザインを際立たせるなどの演出に努めた形態・意匠とする。

各ゾーン共通

- 道路の突当りの敷地等、建築物がアイストップとなる敷地では、通行する人々の視線が建築物へと導かれることに配慮した形態・意匠としましょう。



道路突き当りの敷地では、視線は建築物へと導かれ、建築物自体がアイストップとなる対象物として認識されます。

景観形成基準

坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、その勾配になじむ形態・意匠とする。

丘陵部ゾーン

- 坂道においては、建築物を坂道に面して階段状に設える等、地形の変化を感じられる形態・意匠となるよう工夫しましょう。



坂道の勾配に合わせて建築物を階段状に設えることで、地形の変化を感じられる坂道風景を生みだしています。(東京)

景観形成基準

崖線の景観との一体性や調和が図られるよう、周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。

丘陵部ゾーン / 平野部ゾーン / 多摩川崖線

丘陵の景観との一体性や調和が図られるよう、周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。

丘陵部ゾーン / 多摩丘陵

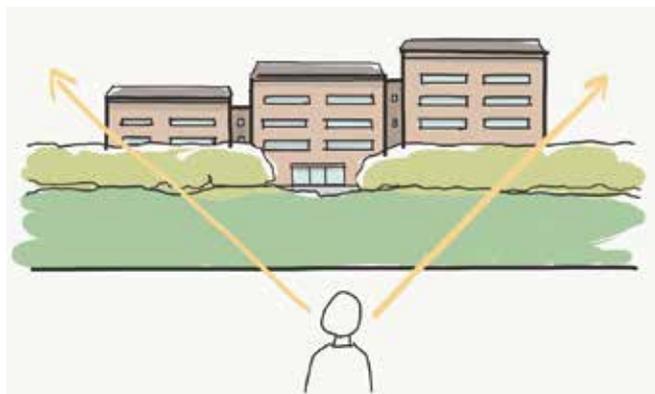
- 崖線や丘陵の下から見上げた際に、圧迫感を感じないよう、建築物を分節化するなどの工夫を図りましょう。
- 崖線や丘陵の上から見下げる際には、対象物を見下げることとなり屋根が目に入りやすくなります。そのため、地形の傾斜に配慮して屋根を勾配屋根とする等、崖線の緑と調和するように工夫しましょう。

崖線の緑や周辺の街なみとの調和する形態・意匠とする。

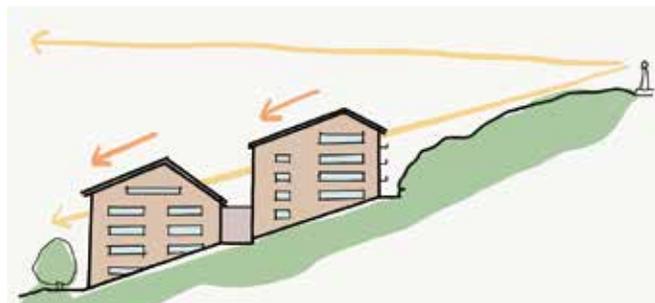
平野部ゾーン / 多摩川崖線

崖線の緑や丘陵部ゾーンの豊かな緑と調和する形態・意匠とする。

丘陵部ゾーン / 多摩川崖線



眺望点から見た際に圧迫感を生じないよう、建築物を分節化したり低地部側に植栽を設けるなどの工夫を図りましょう。



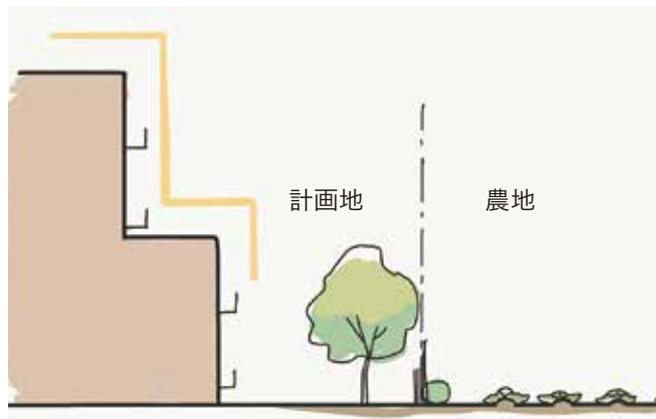
屋根は、地形の傾斜にあわせた勾配屋根としましょう。

景観形成基準

周辺の農地や樹林地と調和する形態・意匠とする。

丘陵部ゾーン / 多摩丘陵

- 農地や樹林地に隣接する建築物では、隣接地側の建築物の高さを抑えるなどの配慮をしましょう。



農地や樹林地側の建築物の高さを低くした計画

景観形成基準

水辺の自然環境に調和する形態・意匠とする。

平野部ゾーン / ニヶ領用水

- 用水に隣接する建築物は、用水路側の建築物の高さを低くおさえたり、屋根を勾配屋根にするなど、圧迫感を軽減させましょう。



用水路側の建築物の高さを低くした計画

景観形成基準

ニヶ領用水に面して長大で平滑な壁面を避ける、勾配屋根にするなどにより圧迫感を軽減を図るとともに、できる限り開口部を多くするなど、ニヶ領用水からの見え方に配慮する。

平野部ゾーン / ニヶ領用水

- 水路側の壁面は、正面性を持ったデザインとなるよう工夫しましょう。



無表情なしつらえにならないよう、ニヶ領用水に面して開口部を設けたり、付帯設備を隠すなど、工夫しましょう。

敷地境界部及び敷地内外の外構

景観形成基準

道路との連続性と開放性に配慮し、建築物等や敷地が道路と一体となった景観を形成する。

各ゾーン共通

- 接道部は生垣等によって緩やかな境界を演出したり、歩道の街路樹と同じ樹種の樹木を植えるなど、開放的で道路との連続性のある沿道景観となるよう配慮しましょう。



無表情なしつらえにならないよう、ニヶ領用水に面して開口部を設けたり、付帯設備を隠すなど、工夫しましょう。

景観形成基準

敷地内緑化、屋外緑化などにより、周辺の緑との調和した緑豊かなゆとりのある景観を形成する。

各ゾーン共通

- 歩行者等の視界に入りやすい場所には積極的に緑を配置し、潤いある景観となるよう工夫しましょう。
- 拠点等における公開空地などでは、質の高い緑化を行い、都市部でも自然環境を感じるような景観づくりの工夫をしましょう。



歩行者等の視界に入りやすい角地の敷地において、高木で緑化することにより潤いある街並み空間を作り出しています。(東京)



建築物のボリュームに負けない緑量を確保することで、歩行者の視線レベルにおいて、ヒューマンスケールな空間をつくりだしています。

景観形成基準

高い擁壁は、ひな壇状の形状とするなど圧迫感の軽減に努めるとともに、化粧型枠等の仕様や樹木による緑化を施すなど、表情を持った修景を行う。

各ゾーン共通

- 擁壁は極力低いものとし、法面を植栽することで、歩行者の視線で緑量を感じるような敷地際の景観をつくり出しましょう。
- 擁壁が高くならざるを得ない場合は、擁壁を分節化したり上部や下部に植栽地を設けることで、擁壁の圧迫感を軽減しましょう。



擁壁を極力低くして法面植栽とすることで、歩行者の視線で緑量を感じる敷地際の景観をつくりだしています。



擁壁の上部に樹木を植栽することにより、街並みに対する圧迫感を軽減しています。

景観形成基準

住宅地及び住宅地に隣接する敷地で塀などを設ける場合は、道路境界線から後退させたうえ、周辺景観に調和した色彩のフェンスなどを使用し、フェンスの道路側を植栽帯により修景するなど潤いのある沿道景観を形成する。

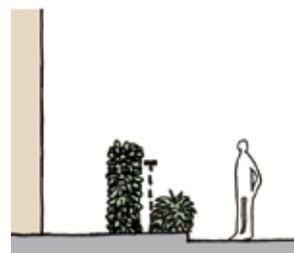
各ゾーン共通

- 接道部にフェンスを設置する際は、敷地境界から後退した位置にフェンスを設置し、その前面を植栽することで、歩道との連続性をつくりましょう。
- フェンスの位置が敷地境界に近い場合は、植栽と一体型のフェンスとしたり、フェンスの後ろ面に植栽するなどの工夫をしましょう。

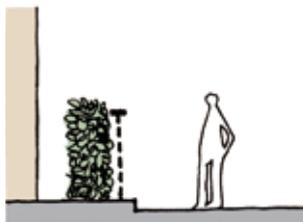
〈前面植栽+フェンス+後面植栽〉



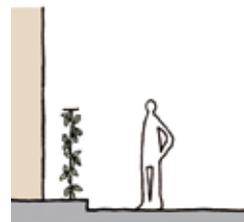
〈前面植栽+フェンス+後面植栽〉



〈フェンス+後面植栽〉



〈植栽一体フェンス〉

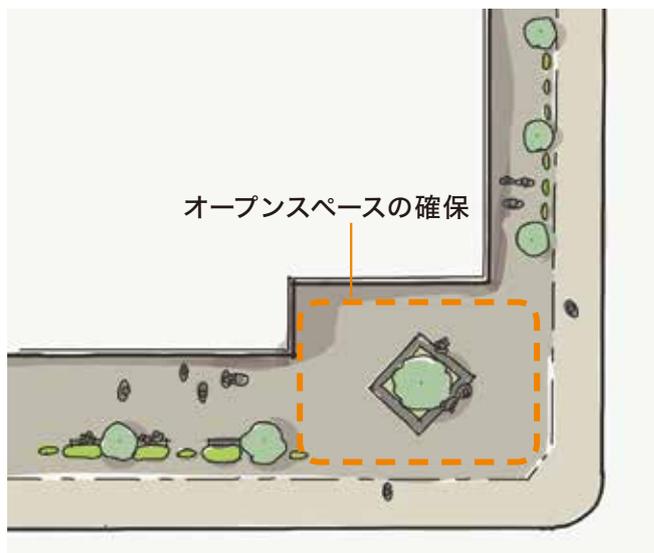


景観形成基準

商業・業務系の建築物等は、沿道にオープンスペースを創出するなど、人が歩いて楽しい快適な歩行空間となる空間づくりをおこなう。

各ゾーン共通

- 交差点付近や人が滞留しやすい場所では、建築物の壁面をセットバックさせるなどしてオープンスペースを確保し、人が憩えるスペースを創出しましょう。



景観形成基準

敷地内の舗装の仕上げは、歩道との連続性に配慮し、官民境界を意識させない空間づくりをおこなう。

各ゾーン共通

- 建築物の壁面を後退した場所等では、歩道と色相や素材感の似た舗装材を用いて、景観的な連続性をつくりだす工夫をしましょう。



同じ材料が使用できなくても、色相の同じ舗装材を歩道部分に用いて、景観的に一体感をつくりだしています。

景観形成基準

坂道沿いに擁壁や塀を設置する場合は、坂道の勾配になじむような形態・意匠となるよう、素材や意匠を工夫するなど魅力ある坂道景観を形成する。

丘陵部ゾーン

- 坂道沿いに擁壁や塀を設置する場合は、坂道の勾配にあわせて階段状に設えるなど、坂道の勾配になじむ形態となるよう工夫しましょう。



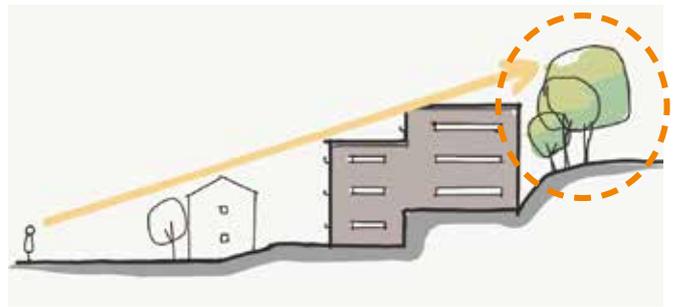
坂道の勾配に合わせて、擁壁を階段状に設えて上部を緑化することで坂道を活かした街並み景観をつくりだしています。(東京)

景観形成基準

崖線の緑や緑のスカイラインに配慮し、既存の高木や状態の良い樹木は、可能な限りそれを活かした外構計画とする。

丘陵部ゾーン / 平野部ゾーン / 多摩川崖線

- 崖線の緑のスカイラインが途切れないように、敷地内の尾根側の高木を保全・育成しましょう。



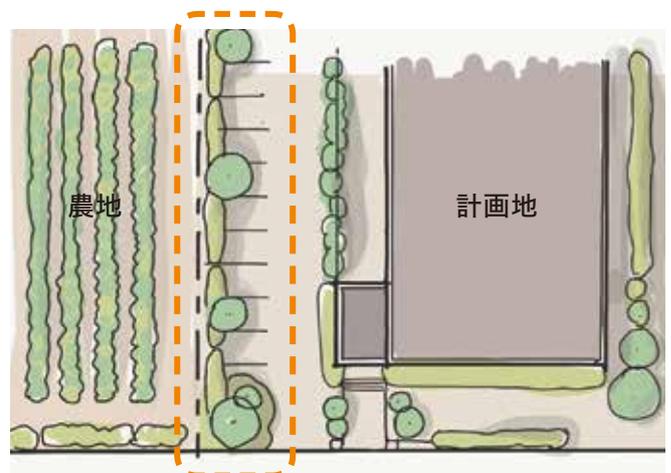
尾根側の高木を保全した計画。

景観形成基準

農地や樹林地との境界は緑化することなどにより緑の連続性を図る。

丘陵部ゾーン / 多摩丘陵

- 農地等との境界部に緑を配置しましょう。



農地との敷地境界部に生垣などを配置し、連続する緑をつくり出しています。

駐車場・ゴミ置場、その他の外構附帯工作物

景観形成基準

駐車場（立体駐車場を含む）、駐輪場、ゴミ置場などは建築物等などの本体に組み込むデザインとすることや植栽による緑化を図るなど、街なみから目立たせないような工夫をする。

各ゾーン共通

- 駐車場の入口や駐輪場、ゴミ置き場などは、建築物に組み込み一体的にデザインすることで、その存在が気にならないデザインとしましょう。
- 駐車場（立体駐車場を含む）や駐輪場、ゴミ置き場などは、周囲に緑を植栽したり、地盤の高さを変えるなどして、通りからの視線をコントロールする工夫をしましょう。



歩道に面して設置されたゴミ置場を建物デザインと一体化することで、その存在が気にならないデザインとしています。



駐車場への入口を居住者エントランスと一体的にデザインすることで、住棟の奥にある駐車スペースを視線的に意識させない工夫がされています。



大型立体駐車場は景観へ与える影響が大きいため、竣工直後から隠蔽効果の高い植栽計画とし、施設の圧迫感を軽減しています。

景観形成基準

自動販売機を設置する場合は、街なみと調和するような工夫をする。

各ゾーン共通

- 自動販売機の色を背後の建築物等と揃えたり、低明度・低彩度の塗装とすることで、街並みとの調和に配慮しましょう。



低明度・低彩度で自動販売機を塗装しています。

建築附帯設備

景観形成基準

建築附帯設備は街なみから目立たせないような工夫をする。

各ゾーン共通

- 配置を工夫したり、背面の壁面等と同色とするなどして、建築附帯設備が目立たなくなるよう工夫しましょう。



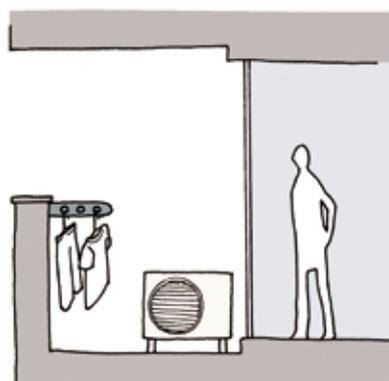
バルコニーの壁面に設置された設備機の色を壁面と同色とすることで、目立たなくしています。

景観形成基準

バルコニーの物干しあるいはエアコン室外機などの設備類は、外部から目立たせないような工夫をする。

各ゾーン共通

- 洗濯物や室外機等が外観に表れないように、バルコニーのデザインを工夫しましょう。



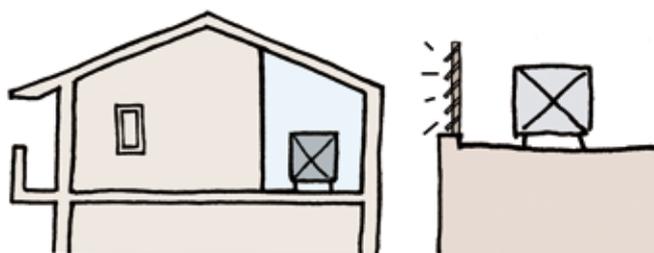
奥行きの深いインナーバルコニーとすることにより、洗濯物や室外機が見えないように工夫がされています。

景観形成基準

屋上の附帯設備類は、ルーバーで見えにくくする、屋根の一部となるようデザインし建築物等と一体化させるなど、周辺からの見え方を工夫する。

各ゾーン共通

- 特に多摩川側等の水辺に建築附帯設備を設置する場合は、それらが目立たなくなるよう工夫しましょう。



屋根の形状の工夫で隠す

ルーバーで隠す

コラム

坂道や斜面の景観のまとめ

坂道や斜面地では、地形の変化を活かした建築物、擁壁、外構の緑とすることで、魅力あるとおり景観を形成しましょう。

造成を最小限とし、建築物の形態・意匠を階段状にしつらえるなど地形の変化に配慮する。



擁壁の高さをできる限り低くするとともに、階段状にしつらえるなどの工夫を図る。

屋外照明

景観形成基準

周辺地域の夜間景観を意識し、それぞれの施設の特徴を活かしながら、街なみに調和する照明計画をおこなう。

各ゾーン共通

○建築物の形態や空間を強調する照明により、印象的な夜の風景づくりとなるよう工夫しましょう。



建物一階の通り抜け通路の天井を照明で演出することにより、人の動線を導いています。



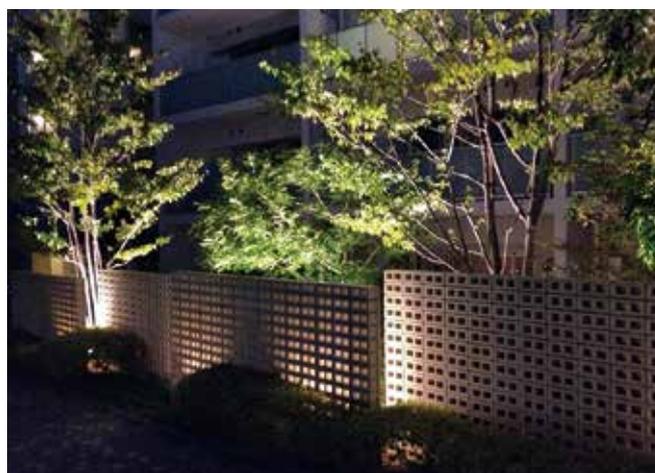
建物頂部等の景観照明によりランドマークとなる建物の夜空を演出しています。

景観形成基準

住宅地や住宅地に隣接する敷地における建築物等の共用部分などにおいては、住宅地の調和に配慮し、落ち着きと暖かみを感じられるまぶしさを抑えた光源や器具を使用する。

各ゾーン共通

○演出性の高いあたたかみのある光により、周辺との一体感のある夜の風景をつくりましょう。



景観形成基準

施設の特徴ある形態を浮かび上がらせるなどの工夫をする。

臨海部ゾーン

○夜景の演出に役立つものについては、ライトアップや効果的な照明を行い、夜間の都市空間の演出に配慮しましょう。



多摩川の対岸からの見え方を意識した建物への投光により、先進的で魅力あふれる夜間の都市空間を形成しています。

外観の色彩・素材

景観形成基準

周辺建築物や建物全体の形態・意匠と調和する色彩とする。

各ゾーン共通

- 周辺建築物に使用されている素材、色彩と合わせ、周辺との一体感を意識しましょう。



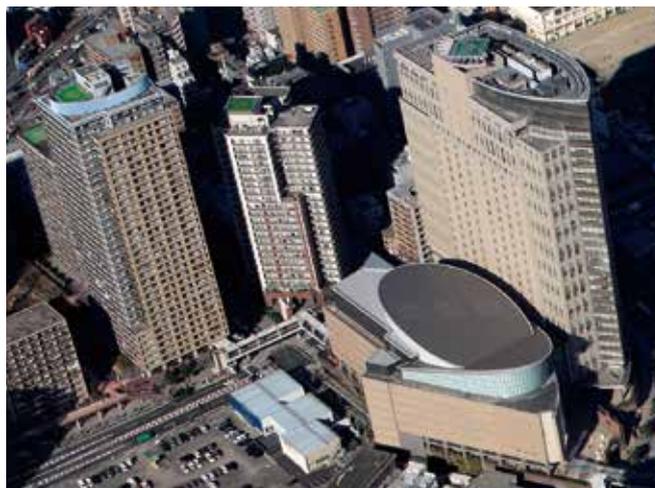
一帯の建築物が、高層階になるにつれ、明度が上がるアースカラーの配色となるよう色彩を統一しています。(福岡)

景観形成基準

外壁の素材は、自然素材や質の高い素材を使用するなど、経年後の劣化を考慮したものとする。

各ゾーン共通

- 経年変化より味わいが増す自然素材や地域素材など、素材感のある材料を効果的に使用しましょう。



地区内の建物外壁を YR 系の重厚感のあるアースカラーの基調色で統一することで、暖かみのある景観をつくりだしています。



YR 系の明るい低彩度色を基調色とすることにより、落ち着いた景観をつくりだしています。



コンクリートの壁も、杉板型枠を使うことで、豊かな表情をつくることができます。



建物低層部に木目調の素材を使用することにより、味わいのある景観としています。

景観形成基準

建築物のデザイン性を高めたり、街の賑わいを演出したりするためにアクセントとして使用する色彩については、周辺に十分な配慮をするとともに、建築物の特徴や形態に合わせた使い方や面積とし、場所性をふまえた色使いとする。また、低層に用いることを基本とする。

各ゾーン共通



正面からみた時
アクセントカラーは
目立ちすぎない。



建物を斜めから見たとき
アクセントカラーが目立つ。

戸境壁や軒裏にアクセントカラーを使用した場合、
斜め横から見るとアクセントカラーが目立つことがあります。

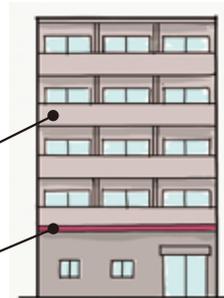
- アクセントカラーを使用する際は、周辺建築物等とアクセントカラーを揃えたり、街なみの個性をつくりだし、建築物の形態が引き立つ使い方をするなどして、街の景観にメリハリが生まれるような工夫をしましょう。
- 建築物の外壁面以外（ベランダの戸境壁や軒下など）にアクセントカラーを使用する際にも、周辺からの見え方に十分な配慮をした使い方としましょう。

コラム 建築物の基調色とアクセントカラー

建築物の外壁の色彩は、大きく「基調色」と「アクセントカラー」に分けられます。

基調色：壁面等の面積のほとんどを占め、全体のイメージを決定する。

アクセントカラー：小面積で使用することにより建築物にメリハリを与える色。



景観形成基準

大規模な物流施設等は、単調な配色を避け、形態の変化に対応して色彩を使い分けるなど、親しみやすい色彩景観を形成する。

臨海部ゾーン



先進性をイメージさせる
シルバー色を基調としつつ、
アクセントカラーを効果的に
配色し、明るさや清潔感を与
えています。



壁面を分節し、
建物のボリューム感を
軽減しています。

屋外広告物（基本的な配慮事項）

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。



壁面と一体的なデザインの屋上広告物

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。



広告物は集約化し、文字や配列を揃えましょう。



いくつかのテナントでも、ひとつの広告にまとめましょう。

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彩、形態とする。



住宅地との調和を図った色彩の屋外広告物

映像装置を有する広告物

○映像装置等を有する広告物は、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。



良好な景観形成を誘導していくために技術革新等により新たに出現する景観に大きく影響を及ぼすような広告物についても広く協議の対象としています。

第 3 章

景観計画の届出について

事前相談

届出

(1) 届出の流れ

■計画段階で事前にご相談ください。

なお、事前相談の際には、川崎市景観計画に配慮した建築計画を作成し、持参してください。

【景観法第16条第1項】

■届出を要する行為

建築物の新築、増築、改修若しくは移転、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

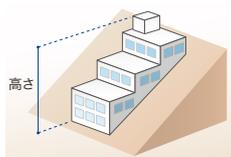
工作物の新設、増築、改修若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更



【都市景観条例第13条】

■届出の対象となる規模



対象		A) 高さ	B) 壁面の長さ	C) 構造等
対象		建築物/工作物	建築物のみ	工作物のみ
市街化区域	第1種高度地区	10 m超	30 m超	【橋梁※1】橋長が100 m超 又は 【鉄道駅※2】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
	第2種高度地区	15 m超	50 m超	
	第3・4種高度地区	20 m超	70 m超	
	高度地区指定なし	31 m超	70 m超	
市街化調整区域		10 m超	30 m超	
(図解)		 <p>※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。</p>	 <p>※一棟とみなされる建築物の最も長く見える見付の壁面の長さとする。</p>	 <p>※1: 橋梁には鉄道駅なども含む(道路を横断する橋)</p>  <p>(河川を横断する橋)</p> <p>※2: 駅舎は外壁などの外観のみ</p>

※ガラス面の内側からの展示物(窓裏広告)は、建築物等の一部として扱い、届出対象とする。

協議

■「川崎市景観計画第3章 良好な景観の形成に関する方針」との整合について

■「川崎市景観計画第4章 良好な景観の形成に関する行為の制限」への適否について

行為の制限に適合する → 工事着手

行為の制限に適合しない → 勧告 【景観法第16条第3項】
変更命令 【景観法第17条第1項】



工事着手

【景観法第18条】

■届出受理後、30日を経過した後でなければ、工事着手できません。

※最大90日まで延長する場合があります。

※届出した後、協議を終え、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、30日の期間を短縮することができます。



着手届

【都市景観条例第23条】

■外壁の塗装その他外観の仕上げ工事着手の際、外観の仕上げに使用する材料を用いた外壁等の見本を添えて届出してください。



届出時に既に見本を提出している場合は省略が可能です。

完了届

【都市景観条例第24条】

■届出した行為を完了したとき、又は中止したときは、届出が必要です。



※届出をしなかった場合、命令に違反した場合は、景観法に基づく罰則が適用されます。

(2) 必要書類について

所定の届出書とともに、次のような書類の提出が必要です。

行為の種類	添付図書	
	種類	明示すべき事項
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、又は工作物の新設、増築、改築、若しくは移転	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、建築物及び工作物の位置、土地の高低、道路の位置及び幅員並びに塀の位置、高さ及び構造
	各階平面図	縮尺、間取及び用途
	各面立面図	縮尺、各部分の色彩及び仕上げ、露出する建築設備並びに広告物
	主要部2面以上の断面図	縮尺及び各部分の高さ
	外構平面図	縮尺、土地の高低、各部分の仕上げ及び樹木の種類
	現況カラー写真	敷地及び周辺の現況を示すもの
	完成予想図(着色)	建築物又は工作物及びその周辺状況 マンセル表色系で示した色彩
建築物又は工作物の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	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、建築物及び工作物の位置、土地の高低、道路の位置及び幅員並びに塀の位置、高さ及び構造
	各階平面図	縮尺、間取及び用途
	各面立面図	縮尺、各部分の色彩及び仕上げ、露出する建築設備並びに広告物
	主要部2面以上の断面図	縮尺及び各部分の高さ
	現況カラー写真	敷地及び周辺の現況を示すもの
	完成予想図(着色)	建築物又は工作物及びその周辺状況 マンセル表色系で示した色彩

見付の壁面の長さを記入してください。

着色した場合は、色彩をマンセル値で明記してください。

見付の高さを記入してください。

フェンス等の素材、色彩、高さや樹木の高さを記入してください。

撮影方向を配置図または付近見取図に明記してください。

・上記の添付図書に加えて、景観デザインチェックシートを記入のうえ、提出してください。

※提出内容に変更が生じた場合は、変更の届出を行ってください。

※上記の添付図書は、A4サイズに綴じて正副2部提出してください。

※この表に掲げる図書に寄らなくても行為の内容が判断できると認められる場合等がありますので、添付図書については事前にご相談ください。

(3) 届出書類の記入要領

届出書 (第3号様式)

第3号様式 (1)・(2)

押印欄

景観計画区域内における行為(変更)届出書(1)
 都市景観形成地区内行為(変更)届出書(2)

(宛先) 川崎市長

年 月 日

印

届出者 住所 (行為者) 氏名

電話番号

関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

行為地の地名地番	川崎市 区
景観計画特定地区	<input type="checkbox"/> (地区名称:)
都市景観形成地区	<input type="checkbox"/> (地区名称:)
区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域
高度地区	<input type="checkbox"/> 第1種高度地区 <input type="checkbox"/> 第2種高度地区 <input type="checkbox"/> 第3種高度地区 <input type="checkbox"/> 第4種高度地区
設計者 所在地 氏名	(電話)
施工者 所在地 氏名	(電話)

行為の期間 年 月 日 ~ 年 月 日

行為の種類	建築物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観に係る修繕 <input type="checkbox"/> 外観に係る模様替 <input type="checkbox"/> 外観の色彩の変更	敷地面積		建築面積		延べ面積		主要用途		構造		高さ								
		数	㎡	数	㎡	数	㎡	地上	地下	階	高さ	色	彩							
工作物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観に係る修繕 <input type="checkbox"/> 外観に係る模様替 <input type="checkbox"/> 外観の色彩の変更	種 類	種 類	数	面積	高さ	色	彩	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)		東	面	㎡ (㎡)	西	面	㎡ (㎡)					
		種 類	数	面積	高さ	色	彩	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)		南	面	㎡ (㎡)	北	面	㎡ (㎡)					
都市景観形成地区内で下記の行為を行う場合は、以下も御記入ください。	<input type="checkbox"/> 広告物 <input type="checkbox"/> 広告物を掲出する工作物 <input type="checkbox"/> 表示 <input type="checkbox"/> 設置 <input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 改造	種 類	数	高さ	色	彩	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)		東	面	㎡ (㎡)	西	面	㎡ (㎡)	南	面	㎡ (㎡)	北	面	㎡ (㎡)
		種 類	数	高さ	色	彩	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)		東	面	㎡ (㎡)	西	面	㎡ (㎡)	南	面	㎡ (㎡)	北	面	㎡ (㎡)
その他	組 行為の内容	種 類	数	高さ	色	彩	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)		東	面	㎡ (㎡)	西	面	㎡ (㎡)	南	面	㎡ (㎡)	北	面	㎡ (㎡)
		種 類	数	高さ	色	彩	各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)		東	面	㎡ (㎡)	西	面	㎡ (㎡)	南	面	㎡ (㎡)	北	面	㎡ (㎡)

※ 外観の仕上げに使用する材料を用いた外壁等の見本の提出の有無 有 無

(注) 1 該当する□の中に印を付けてください。
 2 届出をしようとする行為が変更の場合は、変更の文字に○印を付けてください。
 3 条例第13条第1項第2号に規定する長さとは、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のことをいいます。
 4 アクセント色とは、色彩に関する制限を超える色彩のことをいいます。
 5 各面のアクセント色の使用面積(各面の見付面積)は、アクセント色を使用する場合に記入してください。
 6 届出をする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提出した場合は、条例第23条の規定による着手の届出をする必要はありません。
 7 この届出書は、正副2部を提出してください。
 8 ※印のある欄は、記入しなくてください。

届出をしようとする行為が変更届の場合は、変更の文字に○印をつけてください。

日付は、提出日を記入してください。

届出者は、建主とし、法人の場合、法人名、代表者名を記入してください。届出者印は正本に押印し、副本は、写しでも結構です。

地名地番は、建築確認申請と同じ内容を記入してください。

該当するものにチェックを入れ、地区名称を記入してください。

連絡先、担当者名も忘れずに記入してください。

工事の着手予定日と、完了予定日を記入してください。予定日は、上旬などではなく日付で記載してください。

マンセル表色系の値を記入してください。(※1)

外観(手摺、扉、屋外階段等も含む)にアクセント色として、行為の制限の色彩基準外の色を使用する際には、色の使用面積を、各面の見付面積を記入してください。(※1)

一棟とみなされる建築物の最も長く見える見付の壁面の長さ(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)を記入してください。

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屋上広告物、塔屋、設備機器等を含む建築物等の高さを記入してください。(※2)

表面仕上げの素材等をできるだけ詳しく記入してください。(壁: 押出し成形板下地アクリルリシン吹付、コンクリート打放し、磁器質小口タイル張りなど、屋根: アスファルト露出防水、瓦ぶき、スレートぶきなど)(※1)

色彩の変更: 既存の建物について行う外観の塗り替え工事など(既存と同色に塗り替える場合も届出は必要となります。)

※1: 該当するものが多く、各欄に入りきらない場合は「別紙参照」と記入し、立面図等に明記してください。

※2: 高さの算定方法については、適用除外の規定を設けていますので、別途、川崎市都市景観条例施行規則8条5号に基づく運用基準をご参照ください。

着手届 (第8号様式)

押印欄	
着 手 届	
年 月 日	
(宛先) 川崎市長	
届出者 住 所 (行為者) 氏 名 電話番号	
印	
川崎市都市景観条例第23条の規定により、次のとおり届け出ます。	
行為地の地名地番	川崎市 区
<input type="checkbox"/> 景観計画区域内における行為(変更)届出書(通知書)	受付年月日
<input type="checkbox"/> 都市景観形成地区内行為(変更)届出書()	受付番号
設 計 者	事務所名 (電話) 所在地 (担当) 氏 名
施 工 者	営業所名 (電話) 所在地 (担当) 氏 名
着手予定年月日	年 月 日
完了予定年月日	年 月 日
※ 受 付 欄	※ 処 理 欄

(注) 1 □の中は該当するものにレ印を、()の中は都市景観形成地区の名称を記入してください。
 2 この届出書は、正副2部を提出してください。
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。
 4 この届出書には、外観の仕上げに使用する材料を用いた外壁等の見本その他市長が必要と認める書類を添付してください。

日付は、提出日を記入してください。

届出者は、建主とし、法人の場合、法人名、代表者名を記入してください。
届出者印は正本に押印し、副本は、写しでも結構です。

地名地番は、建築確認申請と同じ内容を記入してください。

届出書に記載されている受付年月日及び受付番号を記入してください。

事務所名、所在地、代表者名を記入してください。連絡先、担当者名も忘れずに記入してください。

営業所名、所在地、代表者名を記入してください。連絡先、担当者名も忘れずに記入してください。

外観の仕上げ工事の着手予定日と、完了予定日を記入してください。
予定日は、上旬などではなく日付で記載してください。

具体的に使用するタイル見本や、吹付の場合は吹付見本等の提示してください。届出書との整合をはかります。(確認後、見本は返却)
届出時に提出した場合は、着手届の提出は不要です。

完了届（第9号様式）

押印欄	
完了（中止）届	
年 月 日	
(宛先) 川崎市長	
届出者 住 所 (行為者) 氏 名 電話番号	
印	
川崎市都市景観条例第24条の規定により、次のとおり届け出ます。	
行為地の地名地番	川崎市 区
<input type="checkbox"/> 景観計画区域内における行為（変更）届出書（通知書）	受付年月日
<input type="checkbox"/> 都市景観形成地区内行為（変更）届出書（ ）	受付番号
設計者	事務所名 所在地 氏 名 (電話) (担当)
施工者	営業所名 所在地 氏 名 (電話) (担当)
<input type="checkbox"/> 完了年月日 <input type="checkbox"/> 中止年月日	年 月 日
※ 受付 欄	※ 処理 欄

(注) 1 届出をしようとする行為が中止の場合は、中止の文字に○印を付けてください。
 2 □の中は該当するものにレ印を、()の中は都市景観形成地区の名称を記入してください。
 3 この届出書は、正副2部提出してください。
 4 ※印のある欄は、記入しないでください。
 5 この届出書には、外観の色彩及び仕上げが確認できる各面ごとの現況カラー写真その他市長が必要と認める書類を添付してください。

日付は、提出日を記入してください。

届出者は、建主とし、法人の場合、法人名、代表者名を記入してください。
届出者印は正本に押印し、副本は、写しでも結構です。

地名地番は、建築確認申請と同じ内容を記入してください。

届出書に記載されている受付年月日及び受付番号を記入してください。

事務所名、所在地、代表者名を記入してください。連絡先、担当者名も忘れずに記入してください。

営業所名、所在地、代表者名を記入してください。連絡先、担当者名も忘れずに記入してください。

該当するものにチェックを入れ、日付を記入してください。

計画の全体像がわかるように、建築本体、附帯設備、外構等を含めた写真を数点添付してください。

(4) 景観デザインチェックシートの記入要領

川崎市景観デザインチェックシート

景観デザインチェックシート

川崎市景観計画を熟読の上、チェックシートに記入をしてください。

届出書と同じ届出者名、設計者名を記入してください。

届出者名			
設計者名			
景観ゾーン	<input type="checkbox"/> 丘陵部ゾーン <input type="checkbox"/> 平野部ゾーン <input type="checkbox"/> 臨海部ゾーン	景観の帯	<input type="checkbox"/> 多摩川産線の帯 <input type="checkbox"/> 多摩川の帯 <input type="checkbox"/> ニヶ領用水の帯 <input type="checkbox"/> 多摩丘陵の帯
設計コンセプト			照合*
<p>対象行為の設計コンセプトを記入してください。</p>			

行為地が当てはまるゾーン・帯にチェックを入れ、景観軸にも当てはまる場合は、記入してください。

景観形成方針についての配慮事項(景観計画p40~44を参照)

項目	配慮(対処・手法等)した事項	照合*
景観ゾーン別 <input type="checkbox"/> 丘陵部ゾーン <input type="checkbox"/> 平野部ゾーン <input type="checkbox"/> 臨海部ゾーン	<p>行為地が当てはまるゾーンにチェックを入れ、ゾーンを踏まえたうえでの配慮事項を記入してください。</p>	
景観の帯別 <input type="checkbox"/> 多摩川産線の帯 <input type="checkbox"/> 多摩川の帯 <input type="checkbox"/> ニヶ領用水の帯 <input type="checkbox"/> 多摩丘陵の帯	<p>行為地が当てはまる場合には、チェックを入れ、景観の帯を踏まえたうえでの配慮事項を記入してください。</p>	
景観拠点別 <都市系拠点> <input type="checkbox"/> 新百合ヶ丘駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 小杉駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 川崎駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 宮前平・鷺沼駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 溝口駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 新川崎・鹿島田駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 川崎殿町・大師河原地域 <input type="checkbox"/> 浜川崎駅周辺地域 <input type="checkbox"/> 港町地区 <input type="checkbox"/> 戸手4丁目中央地区 <input type="checkbox"/> 武蔵中原駅北地区 <input type="checkbox"/> 産業道路駅前地区 <input type="checkbox"/> 戸手4丁目北地区 <自然系拠点> <input type="checkbox"/> 黒川地区 <input type="checkbox"/> 岡上地区 <input type="checkbox"/> 早野地区 <文化系拠点> <input type="checkbox"/> 橋樹官衙遺跡群周辺地区 <input type="checkbox"/> 川崎大師周辺地区 <input type="checkbox"/> プレーメン通り地区 <input type="checkbox"/> 中原街道地区	<p>行為地が当てはまる場合には、チェックを入れ、拠点を踏まえたうえでの配慮事項を記入してください。</p>	

景観形成基準の具体的な配慮事項(景観計画p51～55、本書第2章を参照)

項目ごとに、今回の設計で配慮した点を具体的に記入してください。

項目	配慮(対処・手法等)した事項	照合
周辺環境との調和及び 建築物等の配置・規模		
形態・意匠		
敷地境界部及び 敷地内の外構		
駐車場・ゴミ置場、その他の 外構附帯工作物		
建築附帯設備		
屋外照明		
外観の色彩・素材		

屋外広告物の具体的な配慮事項(景観計画p66,67、「屋外広告物(基本的な配慮事項)」を参照)

項目	配慮(対処・手法等)した事項	照合*
周辺環境との調和及び 建築物等の配置・規模		

*市による照合欄なので、記入しないでください。

MEMO

景観計画届出マニュアル

発行 川崎市 令和元年7月 初版発行

編集 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

住所 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

電話 044-200-3022

FAX 044-200-3969

E-mail 50keikan@city.kawasaki.jp

※許可なく本マニュアル、写真、図版等の転載、複製することを禁じます。



KAWASAKI CITY