

4 景観形成方針

-3 建築物等の用途別の景観形成方針

建築物等の用途別の景観形成方針を「共通事項」、「住宅系」、「工業・物流系」、「商業・業務系」及び「公共建築物等」に分類し、次のとおり定めます。

共通事項

周辺環境との調和及び建築物等の配置・規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 街区や道路と敷地の関係を把握し、場所性を生かした計画とするよう努める。 2 本市の骨格的景観となる多摩川、海、二ヶ領用水等の水辺や丘陵部の緑への視線が抜けるような配置、規模の工夫に努める。 3 河川・水路の線形を生かした建築物等の配置やオープンスペースの設置など、河川に背を向けた印象とならない工夫に努める。 4 斜面緑地において計画する場合は斜面の地形を生かした計画とし敷地内緑化、屋上緑化などにより、周辺の緑との調和に努める。
建築物等の形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺のランドマークとなることが予想される建築物等は、シルエットやスカイラインに配慮した質の高い形態・意匠となるよう努める。 2 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に努める。 3 長大な壁面の場合はスリットを設け壁面の分節化を図るなど、圧迫感を軽減させる工夫に努める。
建築物等の外観の色彩・素材	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の外観の基調色として使用する色彩は、「海のゾーン」では20ページ、「水のゾーン」では22ページ、「緑のゾーン」では24ページ及び「農と緑のゾーン」では26ページにそれぞれ示した方針に配慮する。 2 アクセントカラーを使う場合は、各壁面の5分の1未満の小さい面積とし、周辺に十分な配慮をする。 3 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よう努める。
建築附帯設備	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の本体と一体化したデザインとすることや単独で配置する場合は街なみから目立たせない工夫に努める。 2 高架水槽などの屋上設備類は、屋根の一部となるようなデザインとするか腰壁やルーバーなどで周辺から見えにくくする工夫に努める。
敷地境界部及び敷地内の外構	<ol style="list-style-type: none"> 1 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の形成に努める。 2 敷地内や接道部などの緑化や水の空間の演出などにより潤いのある景観の形成に努める。 3 オープンスペースの配置、形態、舗装、植栽などは、道路との調和の演出に努める。 4 高い擁壁は、ひな壇状の形状とするなど圧迫感を軽減に努めるとともに、化粧型枠等の使用や樹木による緑化を施すなど、表情を持った修景の工夫に努める。
駐車場・ゴミ置場 その他の外構附帯工作物	<ol style="list-style-type: none"> 1 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などで修景するなど、街なみから目立たせない工夫に努める。 2 街なみを彩る植栽、舗装、ストリートファニチャーなどについても、景観を構成する重要な要素として十分考慮するよう努める。 3 自動販売機を設置する場合は、街なみと調和するよう工夫に努める。
屋外照明	<p>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避けるよう努める。</p>
屋外広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1 地域の性格に合わせた節度あるものとし、目立つことだけを目的とするデザインは避けるよう努める。 2 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なるよう努める。 3 高層部に設ける屋上広告物や突出型広告物は避けるよう努める。 4 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などは避けるよう努める。

住宅系

周辺環境との調和及び建築物等の配置・規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 点在する緑地、農地、小河川などの景観資源を取り入れ、緑豊かなゆとりのある景観の形成に努める。 2 樹林地や斜面緑地が背景となる敷地では、緑と調和したものとなるよう努める。 3 周辺の神社や旧跡等の景観資源と調和した景観の形成に努める。 4 戸建住宅は、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なるよう努める。 5 共同住宅は、周辺の戸建住宅などに圧迫感を与えない配置・規模となるよう努める。 6 共同住宅は、商店街など商業の集積を図るべき地域に立地する場合、建築物の低層部は店舗等の用途にする等、連続的な景観の形成に努める。
建築物等の形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 斜面緑地に計画する建築物等は、明度、彩度の低い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なるよう努める。 2 戸建住宅地では、まとまりのある景観となるよう、隣接する住宅との連続性を意識するよう努める。 3 共同住宅を斜面緑地に計画する際は、できるだけ既存樹木の保全に努めるとともに、屋上緑化などにより緑の復元に努める。
建築物等の外観の色彩・素材	<ol style="list-style-type: none"> 1 斜面緑地に計画する建築物等は、木材や石材などの自然素材や周辺の緑と調和する低彩度の色彩を基調とするよう努める。 2 戸建住宅は、周辺の街なみの連続性に配慮した色彩とするよう努める。 3 戸建て住宅が隣接する共同住宅は、周辺から突出するため落ち着きのある低彩度の色彩を基調とするよう努める。
建築附帯設備	<ol style="list-style-type: none"> 1 共同住宅は、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工夫に努める。 2 戸建住宅のバルコニーは、プランターなどにより街なみの演出に努める。
敷地境界部及び敷地内の外構	<ol style="list-style-type: none"> 1 共同住宅では、開放的な設えとし、生垣やプランターを設置するなど、緑ゆたかな潤いのある景観の形成に努める。 2 戸建住宅では、花や木が連続するような、コモンスペースに潤いを与える庭先づくりに努める。
駐車場・ゴミ置場・ その他の外構附帯工作物	<p>機械式駐車場を計画する場合は、周辺から目立たないようにするためピット式などとするよう努める。やむを得ず地上式とする場合は、ルーバーや壁面緑化などにより修景に努める。</p>
屋外照明	<p>共同住宅の共用部分などの屋外照明は、落ち着きと暖かみを感じられる光源の使用に努める。</p>
屋外広告物	<p>住宅地では、人々が暮らす空間にふさわしい落ち着きのある色彩、形態とするよう努める。</p>

工業・物流系

周辺環境との調和及び建築物等の配置・規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 臨海部では、周辺の公園や緑地、水際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に努める。 2 住宅地に隣接する工場等では、圧迫感を与えないような工夫をするなど、周辺に配慮した配置・規模とすることに努める。
建築物等の形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 臨海部の工場等は、タンクやプラントなどの形態を生かすとともに活力を感じるデザインとするよう努める。 2 臨海部の物流施設等は、敷地内の複数の建築物に配慮し統一感のあるデザインとするよう努める。 3 住宅地に隣接する工場等では、建物の形態・意匠などを周辺環境と調和することに努める。
建築物等の外観の色彩・素材	<ol style="list-style-type: none"> 1 臨海部の工場や物流施設等は、川崎市臨海部色彩ガイドラインに基づき色彩計画を策定するよう努める。 2 臨海部の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の形成に努める。 3 臨海部の工場や物流施設等は、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の形成に努める。 4 住宅地に隣接する工場等では、周辺に調和した色彩を使用することに努める。
建築附帯設備	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅地に隣接する工場等では、周辺に配慮し附帯設備類を露出しないよう努める。 2 配管など一部の設備類をアクセントとする場合は、周辺との調和を十分意識するよう努める。
敷地境界部及び敷地内の外構	<ol style="list-style-type: none"> 1 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 commonspace の景観の形成に努める。 2 住宅地が隣接する地区で塀などを設ける場合は、道路境界線から後退させようえ、明度、彩度の低い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の形成に努める。 3 敷地内には適切に緑を配置し、緑に包まれた落ち着いた景観の形成に努める。
駐車場・ゴミ置場・その他の外構附帯工作物	<p>平面駐車場は、周辺を緑化するだけでなく、内側にも適所に高木を配置するなど潤いを感じられるよう積極的な緑化に努める。</p>
屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> 1 臨海部の屋外照明は、施設の特徴ある形態を浮かび上がらせるなどの工夫に努める。 2 住宅地が隣接する工場や物流施設等の屋外照明は、住宅地との調和に配慮した光源や器具の使用に努める。
屋外広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅と隣接する工場や物流施設等では、周辺に配慮した大きさとし、けばけばしい色彩のものは避けるよう努める。 2 建築物等と一体的なデザインとするなど、統一感のある景観を形成するよう努める。

商業・業務系

周辺環境との調和及び建築物等の配置・規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 都市拠点などでは、潤いやゆとりのあるオープンスペースやゆとりの感じられる連続した歩行者空間などの配置に努める。 2 幹線道路の沿道などの住宅地に隣接する敷地では、圧迫感を与えないような工夫をするなど、周辺に配慮した配置・規模に努める。 3 壁面の位置を周辺の建築物と合わせるなど、街なみの連続性の確保に努める。 4 商店街などでは、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よう努める。
建築物等の形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の低層部は大きな開口部や開放的なデザインとするなど、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デザインとするよう努める。 2 交差点や場所性からアイストップとなる部分には道路からの景観に配慮したうえでデザインを際立たせるなどの演出に努める。
建築物等の外観の色彩・素材	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の色彩は、落ち着きをもたせるために彩度を抑えるよう努める。 2 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よう努める。
建築附帯設備	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋上の附帯設備類は、建築物等と一体化させ屋根の一部となるデザインとするなど、シンプルなスカイラインの景観を形成するよう努める。 2 オープンスペースや屋上などには、潤いを感じられるよう緑化に努める。
敷地境界部及び敷地内の外構	<ol style="list-style-type: none"> 1 人が歩いて楽しい、安全で快適な歩行空間となる店先づくりに努める。 2 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に努める。
駐車場・ゴミ置場・その他の外構附帯工作物	<p>駐車場や駐輪場の配置は、利用者の利便性に配慮しつつ、街なみから目立たなくする工夫に努める。</p>
屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> 1 夜間の景観について、建築物等の低層部における賑わいの演出に努める一方で過度な照明計画は避けるよう努める。 2 建築物等の高層部における屋外照明は、周辺の景観から突出しすぎない節度あるものとするよう努める。
屋外広告物	<p>必要以上に数を増やすことは避け、集約化し統一的なデザインとなるよう努める。</p>

公共建築物等

周辺環境との調和及び建築物等の配置・規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路、河川、公園などの公共施設と一体的で市民に開かれた空間となるよう努める。 2 不特定多数の人が利用する施設であるため、積極的に広場や歩道状空地などのオープンスペースを配置するなど、開放感とゆとりある公共空間の確保に努める。 3 敷地境界線から壁面の位置を後退させるなど、隣接する敷地や道路などへ圧迫感を与えない工夫に努める。 4 周辺の環境を把握し、身近な街なみの景観づくりの先導的役割を担うよう努める。
建築物等の形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 地域のコミュニティの中心的な施設となる市民館、図書館などは、親しみある快適なデザインとするよう努める。 2 アプローチやエントランスは、利用者に分りやすい形態、デザインとするよう努める。 3 地域のランドマークとなることを意識し、落ち着きと風格の感じられる形態、デザインとするよう努める。
建築物等の外観の色彩・素材	<ol style="list-style-type: none"> 1 外観の色彩は、落ち着きをもたせるために彩度の低い色彩を基本とし、形態に応じて色を使い分けるなどの工夫に努める。 2 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よう努める。 3 建築物等の用途や利用者を十分に把握したうえで、適切な色彩を使用するよう努める。
建築附帯設備	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋上の附帯設備類は、建築物等と一体化させ屋根の一部となるデザインとするなど、シンプルなスカイラインの景観の形成に努める。 2 壁面緑化や屋上緑化などは、歩行者の視線で潤いが感じられるよう効果的な緑化に努める。
敷地境界部及び敷地内の外構	<ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内の舗装の仕上げや植栽は、道路歩道部との連続性に配慮したものとし、一体的で開放的な空間づくりに努める。 2 敷地内は、市民の憩いとやすらぎの空間となるよう、ベンチや屋外照明などのストリートファニチャーは、デザインに配慮するとともに適切に配置するよう努める。 3 植栽は、地域の特徴を読み取り、周辺と調和のとれた花や樹木等を選定するなど、潤いと季節が感じられる景観の形成に努める。
駐車場・ゴミ置場・その他の外構附帯工作物	<ol style="list-style-type: none"> 1 駐車場や駐輪場の配置は、利用者の利便性に配慮しつつ、街なみから目立たなくする工夫に努める。 2 平面駐車場は、周辺を緑化するだけでなく、適所に高木を配置するなど潤いが感じられるよう積極的な緑化に努める。
屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋外照明は、安全、安心な空間づくりを基本とし、適切な照明計画に努める。 2 ランドマークとなる建築物等には、景観照明を行うよう努める。
屋外広告物	<p>公共サインは、利用者に分りやすい統一的なデザインとし、必要以上に大きくすることや数を多くすることは避けるよう努める。</p>

4 景観形成方針

-4 景観計画特定地区の景観形成方針

景観計画特定地区では、各地区の特徴に応じた景観形成方針を地区ごとに定めています。各地区の景観形成方針の内容は、市にお問い合わせください。

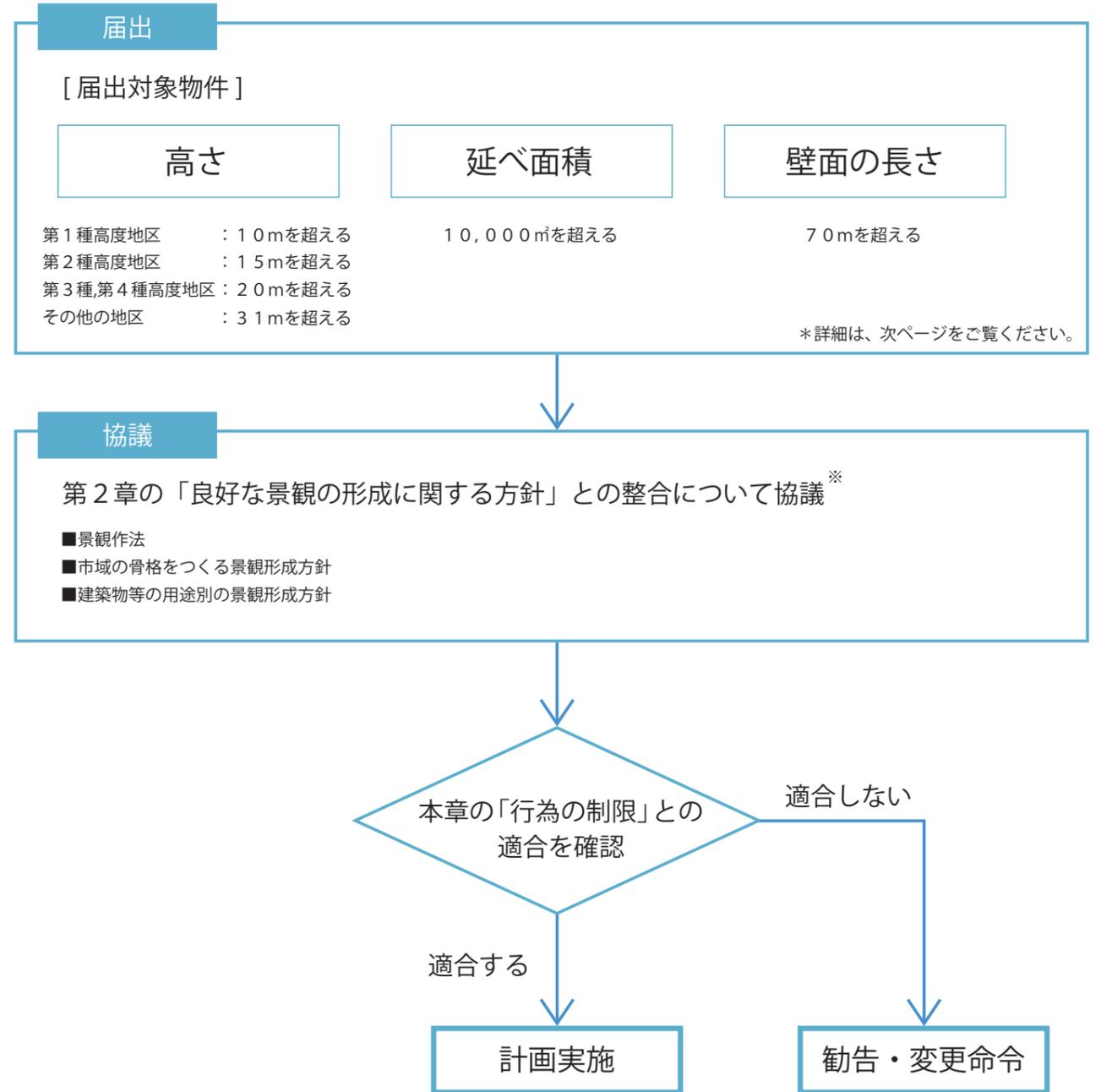
1

市全域の行為の制限に関する事項（景観計画特定地区を除く）

-1

届出の流れについて

景観計画区域内では、一定の要件に該当する行為をしようとする場合に市への届出が景観法により義務付けられています。届出の流れを次のフローチャートに示します。



※「第2章 良好な景観の形成に関する方針」に整合している物件は、本章の「行為の制限」にも適合します。

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

3

1 市全域の行為の制限に関する事項（景観計画特定地区を除く）

-2 届出を要する行為

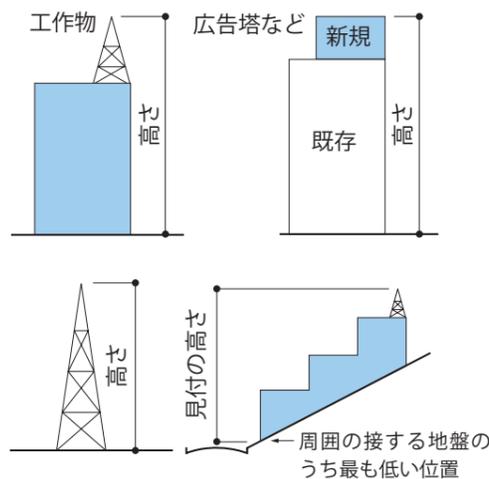
届出を要する行為は、次に掲げる行為とし、アからエに掲げるいずれかの要件に該当する建築物及び工作物を対象とします。

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

ア 高さに関する要件

- ・第1種高度地区内の10mを超える建築物及び工作物
- ・第2種高度地区内の15mを超える建築物及び工作物
- ・第3種、第4種高度地区内の20mを超える建築物及び工作物
- ・31mを超える建築物及び工作物

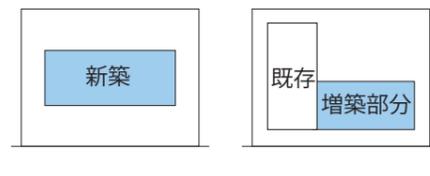
※建築基準法に基づく建築物の高さに算入されない塔屋や広告塔等を含めた高さとする。また、既存の建築物及び工作物に屋上広告物等を設置する場合も届出対象とする。
 ※建築物及び工作物の高さは、周囲の接する地盤のうち最も低い位置からの見付けの高さとする。
 ※建築物に設置する工作物の高さは、建築物の接する地盤のうち最も低い位置からの見付けの高さとする。また、既存の建築物に工作物を設置する場合も届出対象とする。



イ 延べ面積に関する要件

- ・延べ面積が10,000²mを超える建築物

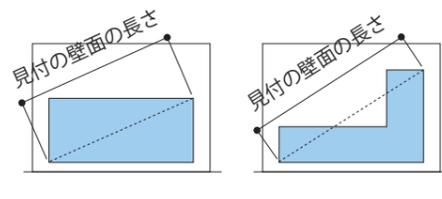
※建築物の増築については、当該行為面積を対象とする。



ウ 壁面の長さに関する要件

- ・壁面の長さが70mを超える建築物

※壁面の長さは、一棟とみなされる建築物において、最も長く見える見付けの壁面の長さとする。



エ その他の要件

- ・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及び工作物

-3 行為の制限

行為の制限を次のとおり定めます。

行為の制限

建築物又は工作物の形態意匠の制限	色彩に関する制限	建築物及び工作物の外観に使用する色彩の制限は、次のア又はイの場合を除き、次の表のとおりとする。			※色彩は、日本工業規格 JIS Z8721(色の表示方法)に定める「色相」、「明度」、「彩度」の3つの属性の組み合わせで表すマンセル表色系によるものとします。 ※代表する色相のカラーチャートを57ページに示します。
		ア 表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩の場合			
		イ 建築物及び工作物の見付面積の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			
			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
			5.0Y - 9.9Y	-	4以下
		その他の色相		-	2以下
【適用の除外】					
・質の高いデザインであり、ランドマークとしての役割を果たす建築物で、都市景観審議会専門部会の意見を聴いて市長が景観形成上必要と認める場合においては、この限りでない。					
・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ものについては、この限りでない。					

2 景観計画特定地区の行為の制限に関する事項

-1 届出を要する行為

届出を要する行為は、次に掲げる行為とします。

- ・建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

-2 行為の制限

景観計画特定地区では、地区ごとに行為の制限を定めています。各地区の行為の制限の内容は、市にお問い合わせください。なお、地区ごとの景観形成方針に合致し、かつ、都市景観審議会専門部会の意見を聴いて市長が景観形成上必要と認める場合は、行為の制限の適用を除外します。