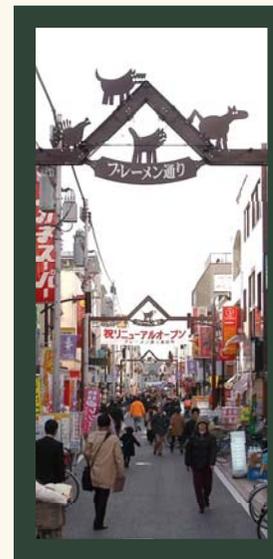


# BREMEN STR.



## ブレイメン通り 都市景観形成地区 景観形成方針・基準

平成20年7月29日  
都市景観形成地区指定の告示

平成22年12月1日  
都市景観形成地区の方針・基準の告示

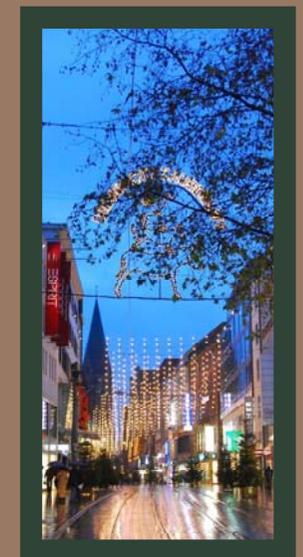
平成23年1月1日  
都市景観形成地区の方針・基準の施行

### 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:044-200-3012 FAX:044-200-0984  
E-mail:50Keikan@city.kawasaki.jp



KAWASAKI CITY



川崎市

# はじめに

ブレーメン通りでは、平成3年からのドイツ・ブレーメン市のロイドパサージュとの交流を通して培ったまちづくりの精神と手法に基づき、様々な取り組みを行ってきました。

そのような取り組みのなか、平成17年度に完成した商店街モールのリニューアル事業を契機に、ブレーメン通りにふさわしい街なみのルールづくりを開始しました。平成19年度にはまちづくりの基本理念や方向性をまとめた「ブレーメン通りまちづくり憲章」を策定し、平成20年度には「川崎市都市景観条例」にもとづく「都市景観形成地区」の指定を受け、同年10月には「ブレーメン通り景観形成協議会」を設立し、川崎市と協議を重ねながら通りの景観・まちづくりに関わる検討を進め、このたび、「ブレーメン通り景観形成方針・基準」を策定しました。

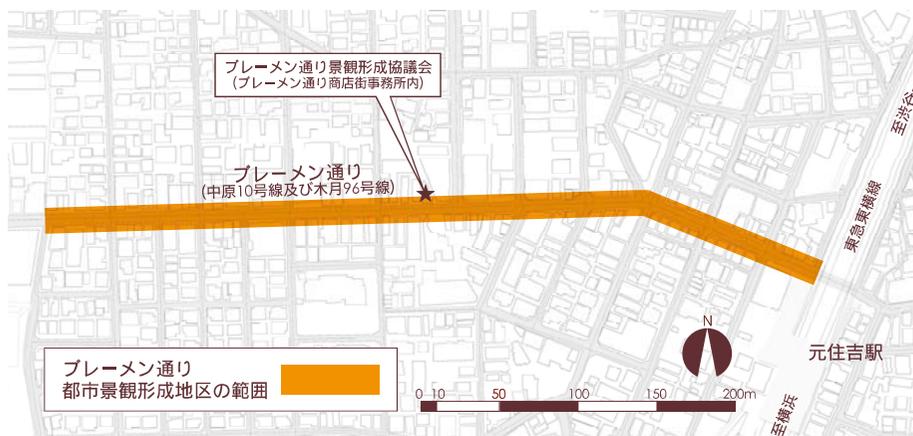
「ブレーメン通り景観形成方針・基準」は、ブレーメン通りにふさわしい街なみのルールを目指し、ブレーメン地方の街なみをそのまま模倣するのではなく、ヨーロッパの伝統的な街なみから良い所を学びつつ、その長を現在のブレーメン通りに適した形で取り入れることで、ブレーメン通りならではの個性ある街なみをつくるルールとしました。

わたしたちは、子どもたちや孫たちの世代に美しい街なみを残していく義務があると思っています。みなさんがここに示したブレーメン通りならではのルールを守り伝えていくことで、10年後、20年後に個性と統一感のある美しい街なみが実現できることを願っています。

ブレーメン通り景観形成協議会

## ブレーメン通り都市景観形成地区 (平成20年7月指定)

ブレーメン通り (中原10号線及び木月96号線) に接する敷地内の建物や工作物が方針・基準の対象となります。(建物の裏側や建物の内部など、ブレーメン通りから眺望できない部分について行われる行為は除きます。)



## 目次

(本書の構成)

はじめに	2
景観形成方針	3
景観形成基準	4
-0. 共通事項	4
-1. 外壁の色彩・素材・意匠等の基準について	4
-2. 広告物の基準について	8
-3. その他の事項の基準について	10
届出の手続き	11

# 景観形成方針

## 1. ブレーメン通りならではの個性ある街なみづくり

ドイツ・ブレーメン市との交流を通して培ったまちづくりの精神と手法に基づき、ヨーロッパの伝統的な街なみに見られる、落ち着きと温かみのある雰囲気や現代の街なみの中に活かし、「ブレーメンの音楽隊」を象徴とした、ブレーメン通りならではの個性ある街なみづくりを推進します。

## 2. だれもが「気持ちの良い」と思える街なみづくり

快適な買い物空間や憩いの空間が提供できるように、ブレーメン通り全体で秩序と清潔感のある、だれもが「気持ちの良い」と思える街なみづくりを目指します。

## 3. 未来に引き継ぐ美しい街なみづくり

ブレーメン通りに関わる人たちが、みんなで協力しながら、子どもたちや孫たちの世代に引き継いでいける美しい街なみづくりを展開します。



ブレーメン通りの駅前アーチ

ブレーメン通り



ドイツ・ブレーメン地方の街なみ



ドイツ・ブレーメン地方の街なみ

# 景観形成基準

## 共通事項

### [基準の対象範囲・時期]

- プレーメン通り(中原10号線及び木月96号線)に接する敷地内の建物や工作物等が対象範囲となります。(建物の裏側や建物の内部など、プレーメン通りから眺望できない部分について行われる行為は除きます。)
- 既存の建物や工作物等を直ちに基準に適合するものに変更しなければならないというのではなく、建物の建替えや外壁の改修、看板類の交換等を行う際に適用されます。

### [基準の種類]

- 制限事項:『制限事項』は、行為の制限等について定めた通常の基準です。(本文中「～とします。」という表現がなされています。)
- 推奨事項:『推奨事項』は、事業者が自ら通りの景観に配慮することが望ましい事項として定めた基準です。(本文中「～を推奨します。」という表現がなされています。)

## 1. 外壁の色彩・素材・意匠等の基準について

ドイツ・プレーメン地方の伝統的な街なみに見られるような落ち着いた暖かみのある色彩や素材の街なみづくりを目指します。

### 外壁の色彩の基準

- 原則として、建物を3階(ただし、1階又は2階の階高が高い場合は2階とします。)で低層部と高層部に区分し、低層部は高層部よりも低明度又は高彩度の色彩を使用するものとします。
- 外壁に使用できる色彩は、落ち着いた暖かみのある暖色系(R系、YR系、Y系)の色相とし、マンセル値で次に示した範囲とします。

図1 外壁(低層部と高層部)の区分の考え方

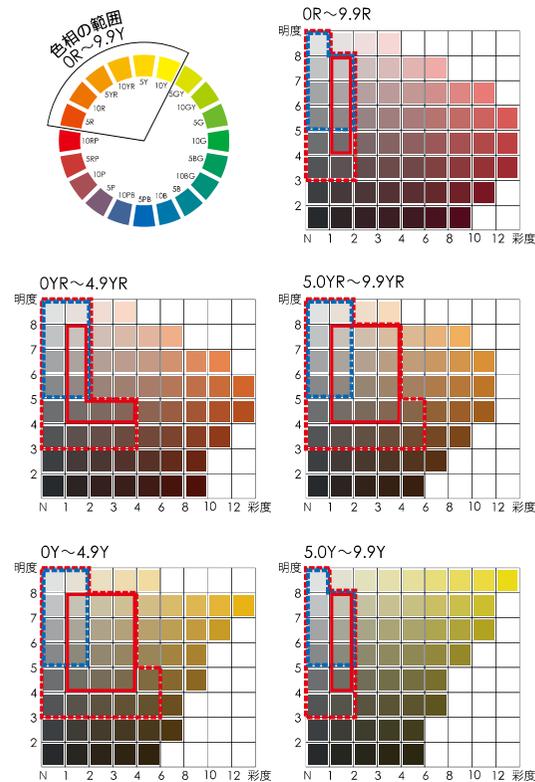


### [基準範囲と推奨範囲]

- 「基準範囲」とは、低層部、高層部のそれぞれにおいて外壁に使用できる色彩の範囲のことを示します。
- 「推奨範囲」とは、基準範囲の中で使用を推奨する色彩の範囲のことを示し、低層部のみを対象としています。



図2 外壁に使用できる色彩の範囲



		色相	明度	彩度
基準範囲	低層部	OR~9.9R	8以上	1以下
			3以上8未満	2以下
		0YR~4.9YR	5以上	2以下
	高層部	5YR~9.9YR	3以上5未満	4以下
			8以上	2以下
		0Y~4.9Y	5以上8未満	4以下
推奨範囲	低層部	OR~9.9R	8以上	1以下
			5以上8未満	2以下
		0YR~4.9YR	5以上	2以下
	高層部	5.0YR~9.9YR	5以上	2以下
			0Y~4.9Y	5以上
		5.0Y~9.9Y	8以上	1以下
推奨範囲	低層部	OR~9.9R	4以上8未満	1以上2以下
			0YR~4.9YR	4以上5未満
	高層部	5.0YR~9.9YR	4以上8未満	1以上4以下
			0Y~4.9Y	4以上8未満

低層部、高層部のそれぞれの部分において、当該部分の見付面積の1/5未満の範囲で使用するアクセントカラーについては、定めたマンセル値によらず判断するものとします。また、石、木などの自然素材を使用する場合は、定めたマンセル値によらず判断することがあります。

※低層部の基準範囲は、「川崎市景観計画」における「水のゾーン」と共通としています。  
 ※上記の色彩パレットは、一部の色彩を模式的に抽出したものです。使用できる色彩の範囲内には色相の段階的な変化に応じて、パレット相互の間にある色彩も含まれています。  
 ※印刷のため、実際の色彩とは異なる場合があります。

### [テーマカラー]

- 推奨範囲(低層部のみを対象)の中から、プレーメン通りを印象づける特徴的な色彩を「テーマカラー」(低層部のみを対象)として設定し、特に使用を推奨します。
- テーマカラーの使用にあたっては、同色の建物が連続すると単調な街なみになるので、隣接する建物については、異なるテーマカラーを選択することを推奨します。
- 窓廻り、フレーム、ボーダー等については、アクセント色を使用することを推奨します。その際は、外壁の色彩と、色相又は明度が異なるものを選択することを推奨します。

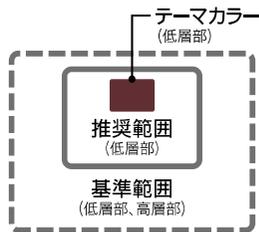


図3 テーマカラーの種類

#### 〈外壁に使用する色彩〉

		色相 ← 2.5YR → 2.5Y			
高 ↑ 明度 ↓ 低					
		5YR7/2*1 (D15-70D*2)	7.5YR7/4 (D17-70H)	10YR7/2 (D19-70D)	2.5Y7/4 (D22-70H)
		2.5YR6/2 (D12-60D)	7.5YR5/3 (D17-50F)	10YR6/4 (D19-60H)	2.5Y5/3 (D22-50F)

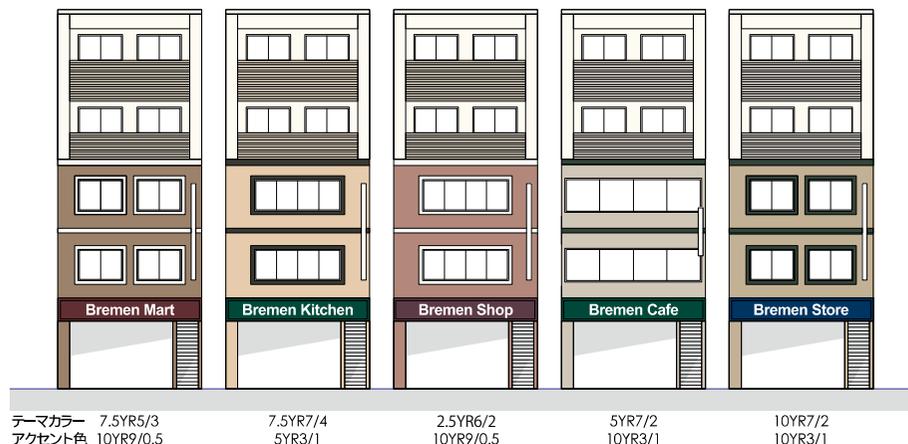
#### 〈窓廻り、フレーム、ボーダー等に使用する色彩〉アクセント色 (外壁の見付面積の1/5以内)

5YR3/1 (D15-30B)	10YR3/1 (D19-30B)	2.5Y4/2 (D22-40D)	5BG4/2 (D55-40D)
10YR9/0.5 (D19-90A)			

- ※1 色彩を数値で表したマンセル表色系におけるマンセル値を示しています。数字とアルファベットは、右図のようにそれぞれ「色相」「明度」「彩度」を表しています。
- ※2 社団法人日本塗装工業会発行(2007年度版)の塗料用標準色における色票番号を表しています。
- ※3 印刷のため、実際の色彩とは異なる場合があります。



図4 テーマカラーによる配色の例



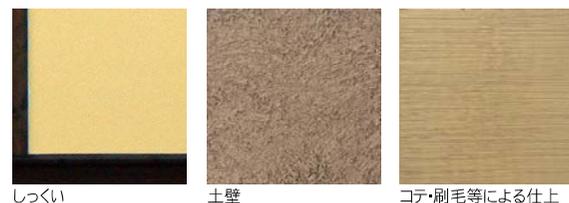
※テーマカラーの組合せのバリエーションにより景観の適度な変化を演出しながら、街なみとして調和を図ることができます。

※窓廻り等においてアクセント色を使用する場合は、外壁の色彩と色相や明度が違うものを選ぶことを推奨します。

### 外壁の素材の基準

- 外壁の基調となる素材は、金属板やゆう葉系のタイル等の、光沢感のある素材ではなく、しっくいや土壁のような風合いを感じさせる素材を用いることを推奨します。

#### 〈外壁の素材の例〉



#### 〈風合いを感じさせる素材を用いた外壁デザインの例〉



落ち着いた温かみのある外壁の色彩と、アクセント色を用いて窓枠、フレームを強調しています。(ドイツ・ニュルンベルグ)

しっくい風の吹き付け系外壁塗材にエイジング処理を施し、施設全体として温かみのある雰囲気を出しています。(川崎区・ラチッタテッラ)

## 2. 広告物の基準について

広告物の位置、数量、大きさ、色彩等についての基準を設け、プレーメン通りにふさわしい個性と統一感が共存した街なみを目指します。

なお、土地や建物に固定されておらず、かつ、期間を限って設置される広告物については、基準は適用しないものとします。

### 共通基準

- 通りに面して激しく点滅する広告物は、設置しないこととします。
- 通りに面して0.3㎡を超える映像・映写装置は、設置しないこととします。ただし、公益性のあるものや商店街全体としてのPR等に資するものは除くこととします。
- 広告物に使用する色彩は、3色以内(白色も色数に含めませんが、写真や絵、会社名等に係る商標などに使用する色彩については、色数に含めないものとします。)とし、刺激的な形態を避け、周辺との調和を考慮したものとすることを推奨します。
- 広告物の地の色彩は、マンセル値による明度を4以下とすることを推奨します。ただし、無彩色又は色相が0YRから4.9Yの場合で彩度2以下のものについては、この限りでないものとします。また、色相が5PBから5RPの場合は、彩度を6以下とすることを推奨します。
- 地が発光する箱型内照式看板の使用は、避けることを推奨します。

図5 屋外広告物の色数



### 壁面看板の基準

- 壁面看板は、自己の建物名又はテナント名に限るものとします。
- 自己の建物名を表示する壁面看板については、原則として1壁面あたり2箇所までの設置とします。ただし、出入口が複数ある場合で、出入口につき1箇所0.2㎡以内の設置については、この限りでないものとします。
- テナント名を表示する壁面看板については、原則として1店舗につき1箇所までとします。
- 1階部分に設置する壁面看板は、原則として地上から2.8m以上3.8m以下の範囲に設置するものとします。ただし、建物の構造上やむを得ないものについては、この限りでないものとします。
- 壁面看板の面積の合計は、低層部、高層部のそれぞれにおいて、通りに面した外壁面の10%以内とすることを推奨します。ただし、既存の壁面看板の面積の合計が外壁面の10%以上(10%に近い場合も含む)になっている場合において、店舗の入居等により新たに壁面看板を設置する場合は、可能な限り10%に近い面積となるように努めるものとします。

図6 壁面看板の位置、大きさ等



### 袖看板の基準

- 袖看板は、1店舗につき1箇所の設置とします。また、1つの建物に複数の店舗がある場合は、袖看板を1箇所に集約することを推奨します。ただし、2階以下に設置する飾り看板で、高さを揃えて設置する場合は、この限りでないものとします。
- 袖看板の上端は地上から9m以下とすることを推奨します。
- 袖看板を道路の上空に設置する場合は、道路法の規定を遵守し、地上から4.5m以上に設置し、道路への出幅は1m以下とするとともに、袖看板を私有地内に設置する場合についても、地上から4.5m以上に設置し、壁面からの出幅1m以下とすることを推奨します。ただし、縦の長さ1m以内、壁面からの出幅1m以下の袖看板で、地上2.8m以上3.8m以下の範囲に設置するものについては、この限りでないものとします。(道路に出るものは除きます。)
- ロゴ又は絵柄を組み合わせでデザインした飾り看板を設置することを推奨します。

図7 袖看板の位置、大きさ等

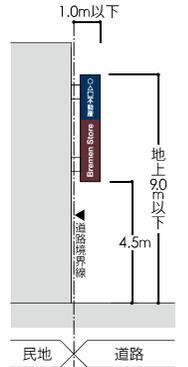
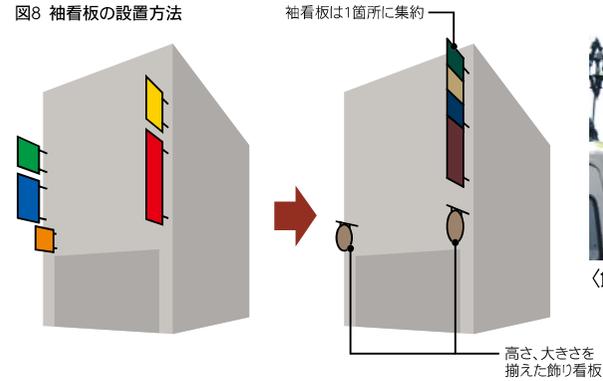


図8 袖看板の設置方法

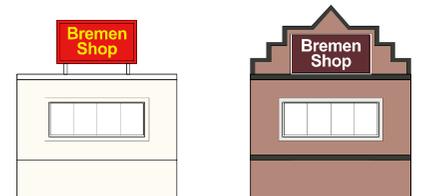


〈飾り看板の例〉ドイツ・ニュルンベルグ

### 屋上広告物の基準

- 屋上広告物は、原則として設置しないものとします。ただし、プレーメン通りから眺望できないものについては、この限りでないものとします。
- 建物の壁又は屋根の一部として見えるように工夫するなど、建物と一体的な掲出方法とした屋上広告は壁面看板として扱うものとし、壁面看板の基準を適用するものとします。

図9 屋上広告物の掲出イメージ



一般的な屋上広告物の掲出方法

建物と一体的な掲出方法とした場合は、壁面看板として扱います。

# 届出の手続き

## 【届出が必要となる行為】

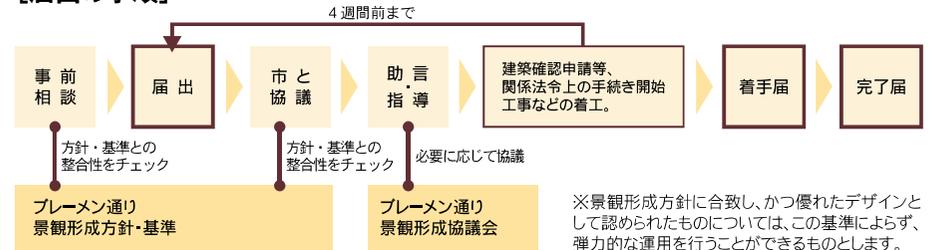
- 建物及び工作物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替え又は外観の色彩の変更
- 広告物の表示若しくは広告物を掲出する工作物の設置、又は広告物若しくは広告物を掲出する工作物の変更若しくは改造
- 舗装、植栽その他土地の整備
- その他都市景観の形成に影響を及ぼすと市長が認める行為

## 【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
- その他都市景観の形成に影響をおよぼさない行為
- 建物の裏側や建物の内部など、ブレイメン通り(中原10号線及び木月96号線)から眺望できない部分について行われる行為

上記の行為を行おうとする事業主は、建築基準法、屋外広告物法等の法令上の手続きの4週間前(他の法令上の手続きを必要としないものは工事の4週間前)までに、市に届出が必要になります。

## 【届出の手順】



## ブレイメン通りにふさわしい、個性と統一感のある街なみの形成へ…



みなさんが方針・基準を守っていくことで、ブレイメン通りにふさわしい、個性と統一感のある街なみを形成していくことができます。

## その他の広告物の基準

- 2階以上の階に窓面及び窓裏広告物を設置する場合は、各階のガラス面の見付面積の20%以下とすることを推奨します。
- 地上設置広告物は、その表示面積を5㎡以下とし、敷地内の1箇所に集約することを推奨します。
- のぼり、置き看板等の設置にあたっては、道路法により、道路上への設置が認められないため、その規定を遵守するとともに、民有地に設置する場合についても、必要最小限にとどめることを推奨します。



## 3. その他の事項の基準について

通りの個性や潤いの演出を目指します。

## その他の事項の基準

- 日除け・テント類の地の色彩は、マンセル値による明度を4以下とすることを推奨します。また、色相が5PBから5RPの場合は、彩度を6以下とすることを推奨します。
- 軒下照明、玄関照明、建物のライトアップなどの夜間照明により、通りを明るくする工夫を推奨します。また、夜間照明の色温度は3000K(ケルビン)以下を推奨します。
- バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーにするなど、外壁と一体的なデザインとすることを推奨します。
- シャッターアート、ディスプレイを覗くことのできる透過性の高いシャッターなどにより、店舗の閉店時も通りが賑わうような工夫を推奨します。
- 通りに面した2階の窓下等について緑化を推奨します。

