新百合山手都市景観形成地区における景観形成方針及び景観形成基準

平成１９年２月１５日　策定
令和８年１０月２９日　変更

景観形成方針及び景観形成基準を適用する位置及び区域

１　景観形成方針及び景観形成基準を適用する位置

川崎市麻生区万福寺の一部、千代ヶ丘１丁目の一部、千代ヶ丘４丁目の一部及び古沢の一部

２　区域図

別図１のとおり

新百合山手景観形成方針

１　地区全体の景観形成方針

(1) 人々の生活が見えるヒューマンスケールの街なみ景観づくり
(2) 季節感豊かで以前からの緑や地形の変化を活かした緑の映える景観づくり
(3) 落ち着きと知性の感じられる地域の特色を活かした街なみ景観づくり

新百合山手景観形成基準

１　建築物のデザイン

(1) 共通の基準

ア　緑・街路と調和し、緑が映える、落ち着きある雰囲気のデザイン・色彩・素材の採用に努める。

イ　壁面デザインの分節化や建物高さを段階的に変化させるなどにより、圧迫感を感じさせないよう配慮するとともに、街なみ全体としての連続性を持たせる工夫をする。

ウ　地区の公園・緑地を隠すことのないよう、建物の形状配置に努める。

エ　建築物の足元には植栽を施すなど、緑豊かな景観づくりに努める。

(2) 集合住宅の基準

建物に付帯する屋外階段やベランダ等は、建物と一体化したデザインに心がける。

(3) 戸建住宅の基準

連続した街なみを維持するため、原則として宅地地盤の高さは変えないものとする。

(4) 商業・業務施設の基準

道路に面した空間は、夜間景観も含め、魅力的で立ち止まりたくなるような、しつらえに努める。

(5) 幹線道路（別図２に示す幹線道路をいう。以下同じ。）沿道の基準

ア　大規模な建築物は、上空に向かってゆとりのある空間の確保に努める。

イ　麻生２号線沿道は、地域のシンボルとして、街の個性とにぎわいを演出するとともに、魅力ある都会的で洗練されたデザインを目指す。

ウ　主要交差点部においては、建築物の形態や色彩等により、交差点に向けた顔づくりに努める。

２　建築物の色彩

(1) 建築物の外壁や屋根など広い面積で使用する色彩は、街なみとの調和に配慮し、色味の強い、けばけばしい色彩は避け、温かみと落ち着きのある色彩を使用するものとする。

(2) 基調色は、マンセル値で色相１０Ｒ～５ＧＹ、明度３．０以上、彩度４．０以下の色彩を使用するものとする。ただし、１０Ｙ～５ＧＹの色彩を使用する場合は、彩度を２．０以下とする。また、中高層部（４階以上）の部分は、明度５．０以上の色彩を使用するものとする。

(3) アクセントカラーを使う場合は、周辺に対して十分な配慮を行い、小面積で効果的に使用するものとする。

３　境界のデザイン

(1) 共通の基準

ア　可能な限り現況の地形を活かし、法面や擁壁は小さくなるよう工夫する。

イ　街区外周の植栽帯を活かした建築計画とし、原則として植栽帯に手を加えない。

ウ　車庫位置変更など、やむを得ず街区外周の植栽帯に手を加える場合、可能な限り現状復帰を行う。

エ　可能な場所には生垣を設置するよう努める。

オ　駐車場は、道路側からの景観や緑との調和に配慮する。

カ　駐車場出入り禁止区域（別図３に示す駐車場出入り禁止区域をいう。）では、駐車場出入口を幹線道路沿道に原則として設けない。

キ　沿道部において、構造物や工作物の設置は運転者の視界を遮らないように配慮する。

(2) 集合住宅の基準

ア　歩道側に道路状スペースがある場合は、可能な限り歩道と一体的な空間形成を目指し、舗装の素材、色彩を街なみに調和させるよう心がける。

イ　駐車場は道路側からの景観に配慮した配置に努め、緑化等、周辺街なみや緑との調和に配慮する。

(3) 戸建住宅の基準

ア　道路や隣地との境界部分には、透過性のあるフェンスや生垣、かん木等を用いて、隣家や歩行者への圧迫感を軽減するよう心がける。

イ　連続した街なみを維持するため、既存擁壁の位置及び形状の変更は原則として禁止する。また、新たに擁壁を設ける場合は、可能な限り低く抑えるよう努めるとと

もに、統一感のある街なみ形成や無機質感を減じるよう心がける。

ウ　擁壁上端から道路又は隣地方向にデッキなどを設置する場合は、その材質、デザイン等、周辺の景観に配慮するとともに、デッキ構造物が擁壁上部に荷重をかけてはならない。

(4) 幹線道路沿道の基準

幹線道路同士の交差点部においては、歩道と一体となった広がりのある空間を確保するよう心がける。

4　みち・ひろばのデザイン

(1) 共通の基準

ア　建物・敷地・街路が一体となるような空間づくりに配慮する。

イ　歩道舗装は、緑との馴染みがよく、飽きのこない素材・デザインを心がける。

ウ　歩道舗装の補修の際は、周辺環境との調和を心がける。

エ　駐車場舗装は、駐車や乗降に支障のないように配慮しつつ、景観的に潤いや美しさが形成できる素材やデザインとなるように心がける。また、透水性の材料を利用する等、環境への配慮も心がける。

(2) 幹線道路沿道の基準

ア　歩道舗装、工作物、植栽が一体となった、地区イメージを発信する空間をつくり、一体的に管理する。

イ　歩道舗装は、並木と一体化したデザイン、落ち着きを感じられる素材・色彩を採用するよう心がける。

ウ　交差点部分は、地区の緑、植栽及び歩道舗装に配慮した修景を施し、当該空間の演出を心がける。

エ　麻生２号線は、１０メートルセットバック部分と歩道とが一体となった空間づくりを行う。

オ　麻生２号線の１０メートルセットバック部分には駐車場を設けてはならない。

カ　麻生２号線沿道には電柱を設置しない。

5　工作物のデザイン

(1) 共通の基準

ア　落ち着いたイメージを持つ素材や色などにすることで、地区全体で統一感を持たせる。

イ　基調色は、けばけばしい色彩を避け、周囲の緑や街なみとの調和を図るとともに、デザイン等を通じて地区らしさの創出に努める。

ウ　ゴミ置場は、集約化するとともに、ゴミの散乱やカラス・猫などの侵入を防止するよう工夫する。

エ　原則として、幹線道路沿道や公園・緑地（別図４に示す公園・緑地をいう。以下同じ。）以外では自動販売機の設置はできないものとする。自動販売機を設置する場合は、街路空間全体と調和するよう、その色彩や設置する向きに配慮する。

オ　原則として電柱の位置は変更しない。

(2) 集合住宅の基準

ゴミ置場、駐輪場等の付帯施設は、直接見えないよう生垣で囲うなど、配置・形態を工夫する。

(3) 戸建住宅の基準

ア　カーポートなどは、住宅地にふさわしい、落ち着きのあるデザインとする。

イ　カーポートの上にデッキ等を構築する場合は、その材質・デザイン等、連続した街なみや景観に配慮する。

6　サインのデザイン

(1) デザイン・素材・色彩は、周辺の街なみ・緑に馴染む、落ち着きと知性の感じられるものとする。

(2) イベント時などにおいては、照明柱等にフラッグ（旗）等を設置し、街のにぎわい創出にも配慮する。

(3) 新百合山手地区及び周辺の豊かな緑に映えるサインとする。

(4) 地区のアイデンティティの形成に寄与するサインとする（まちづくりの情報表現、散策ルートの案内など）。

7　屋外広告物のデザイン

(1) 共通の基準

ア　広告物の色彩は、原則として白を除く３色以内とする。デザイン･素材･配色は、高彩度色（マンセル色度図で定める最高彩度の３分の１程度）を使用しない等、周辺の街なみ･緑に馴染む、落ち着きと知性の感じられるものとする。ただし、上記への配慮を十分した場合のコーポレートカラーの使用は認める。

イ　点滅する広告物やネオン管が露出した広告物は、原則として禁止する。

ウ　建物に付帯する広告は、自家用広告物に限る。

エ　屋上広告物は原則として設置しない。ただし、世田谷町田線沿道は除くものとする。

オ　電柱広告は、地域の利便性に供する誘導･案内を目的とした巻き電柱広告に限り掲出できるものとし、掛広告は禁止する。掲出にあたっては、デザイン・色彩・配色は周辺の景観、街なみに配慮する。

カ　屋外広告物等は乱立を防ぐため、集約化、規格化を図り、建物に調和した質の高いデザインに心がけるとともに、幹線道路沿道に余裕地がある場合は地上設置広告物とする。

キ　窓面広告のガラスへの直接貼り付けは、禁止する。ただし、広告をインテリアサインとして設置する場合は１窓面面積の３分の１以下とする。

ク　可動式広告物は高さ１．２メートル以内、幅０．９メートル以内とする。

ケ　広告幕、のぼり、立て看板は原則として禁止する。ただし、期間を限定したイベント等を案内するものは、この限りではない。

コ　照明式の屋外広告物を設置する場合は、バックライト方式にするなど、夜間の景観に配慮する。

サ　画像、文字等の映像を映し出す広告物又はこれに類するものを使用する広告物は、次によるものとする。

(ｱ) 広告物は、接地階のみに設置し、接地範囲は新百合丘駅周辺都市景観形成地区Ｃエリア（沿線商業エリア）に接する世田谷町田線沿いとする。

(ｲ) 設置数は、１壁面積当たり１か所（１テナント当たり１か所）までとする。

(ｳ) 規模は、１壁面当たり３平方メートル以下とする。

(2) 壁面広告物の基準

ア　商業地区・近隣商業地区では、壁面一面につき２０平方メートル以内、かつ、全ての面の合計は６０平方メートル以内とする。

イ　商業地区・近隣商業地区以外では、壁面一面につき５平方メートル以内、かつ、全ての面の合計は１５平方メートル以内とする。

ウ　同一壁面を利用する壁面広告物の合計は、商業地区・近隣商業地区では当該壁面積の５分の２以下、商業地区・近隣商業地区以外では当該壁面積の５分の１以下とする。合計の算定にあたっては、突出広告物の面積も算定に含めるものとし、２階以下の部分については、広告面積を２分の１とみなして換算する。ただし、その面積も商業地区・近隣商業地区では２階以下壁面積の５分の２、商業地区・近隣商業地区以外では２階以下壁面積の５分の１を超えてはならない。

(3) 地上設置広告物の基準

ア　幹線道路沿道以外の地区に設置してはならない。

イ　原則として、一敷地あたり一箇所に集約して設置する。

ウ　世田谷町田線及び細山線沿道に設置する場合は、高さ９．０メートル以内、幅３．０メートル以内

エ　麻生２号線、地区幹線道路東側及び地区幹線道路西側沿道に設置する場合は、高さ４．５メートル以内、幅１．２メートル以内又は高さ３．０メートル以内、幅３．０メートル以内とする。

オ　当該地区内の住宅販売のための広告物に関しては、前アからエの設置基準に関わらず、川崎市屋外広告物条例を適用する。

(4) 突出広告物の基準

ア　突出広告物は１壁面につき一か所とし、可能な限り集約化し、上下階で出幅、大きさ、形状、地の色を揃え乱雑にならないようにする。ただし、商業施設・店舗に関しては、突出広告物に加え、低層部に幅５０センチメートル高さ５０センチメートル以内の吊り下げ看板を一か所設置することができる。

イ　取り付け位置は、道路上に突出する場合、道路占用許可基準に適合するほか、下端高さは歩道上２．５メートル以上、車道上４．５メートル以上とし、かつ、出幅は１．０メートル以内とする。

ウ　日除けテントは、建物の表情を活かすため、窓全面を覆ってはならない。

エ　色彩は、原則として原色や派手な色彩の使用を避け、落ち着いたものとする。

８　緑のデザイン

(1) 共通の基準

ア　まちの骨格を形成する主要な道路には、可能な限り四季を感じる植栽を施し、緑あふれる通りのイメージづくりに努める。
イ　壁面緑化など、街なかへの重層的な緑の創出に努める。
ウ　主要交差点部分では、自動車からの視界を遮らないように配慮しながら、シンボルとなる高木植栽を配置するなど、ゲート性の創出に努める。

(2) 集合住宅・戸建住宅の基準

ア　集合住宅周辺のオープンスペースは、できる限り高木と低木による緑豊かで開放的な歩行空間として活用する。
イ　戸建住宅の玄関周りには、フラワーポット等による草花を配置するなど、楽しく変化のある街なみづくりに配慮する。
ウ　駐車場出入口付近の植栽は、駐車場出入口周辺の安全性に配慮する。

(3) 幹線道路沿道の基準

麻生２号線、地区内幹線道路の街路樹は、沿道の造成や建物の状況に配慮しつつ、道路のサイン性、シンボル性、景観性の演出を心がけた樹種を選定し、快適な道路空間の創出に努める。

9　緑の管理

(1) 共通の基準

ア　公園・緑地は、適切な維持管理を行い、安全・快適な空間を確保する。
イ　管理にあたっては、樹木の育成状況、植栽状況に応じて管理を実施する。
ウ　剪定した枝葉は、リサイクル活用するなど環境に対して優しい、低負荷・循環型の管理に努める。

(2) 幹線道路沿道の基準

麻生２号線及び地区内幹線道路の樹木は、樹木の成長に応じた適切な時期・頻度での管理を行い、統一美あふれる街路景観の形成に努める。

(3) 歩行者専用道路の基準

管理者は安全で快適な歩行者空間の確保に努め、統一美あふれる街路景観の維持を図る。

１０　あかりのデザイン

(1) 共通の基準

ア　原則として点滅する照明は使用しない。ただし、イベント時など、一時的に使用するものはこの限りでない。
イ　原則として色温度の低いやわらかな光（温かみの感じられる黄色系の光）を基調とする。
ウ　動植物の生態系への影響や住環境への「光害」に配慮し、下方向に光を抑制した周辺環境にやさしい照明の形態とする。

(2) 集合住宅の基準

ア　外構空間において、周辺環境に配慮したやさしい照明による演出を行う。
イ　住宅地としての落ち着きを保ちながら、夜の景観演出と安全な歩行空間づくりを

行うため、ガーデンライトなどの間接的なあかりの使い方を工夫する。

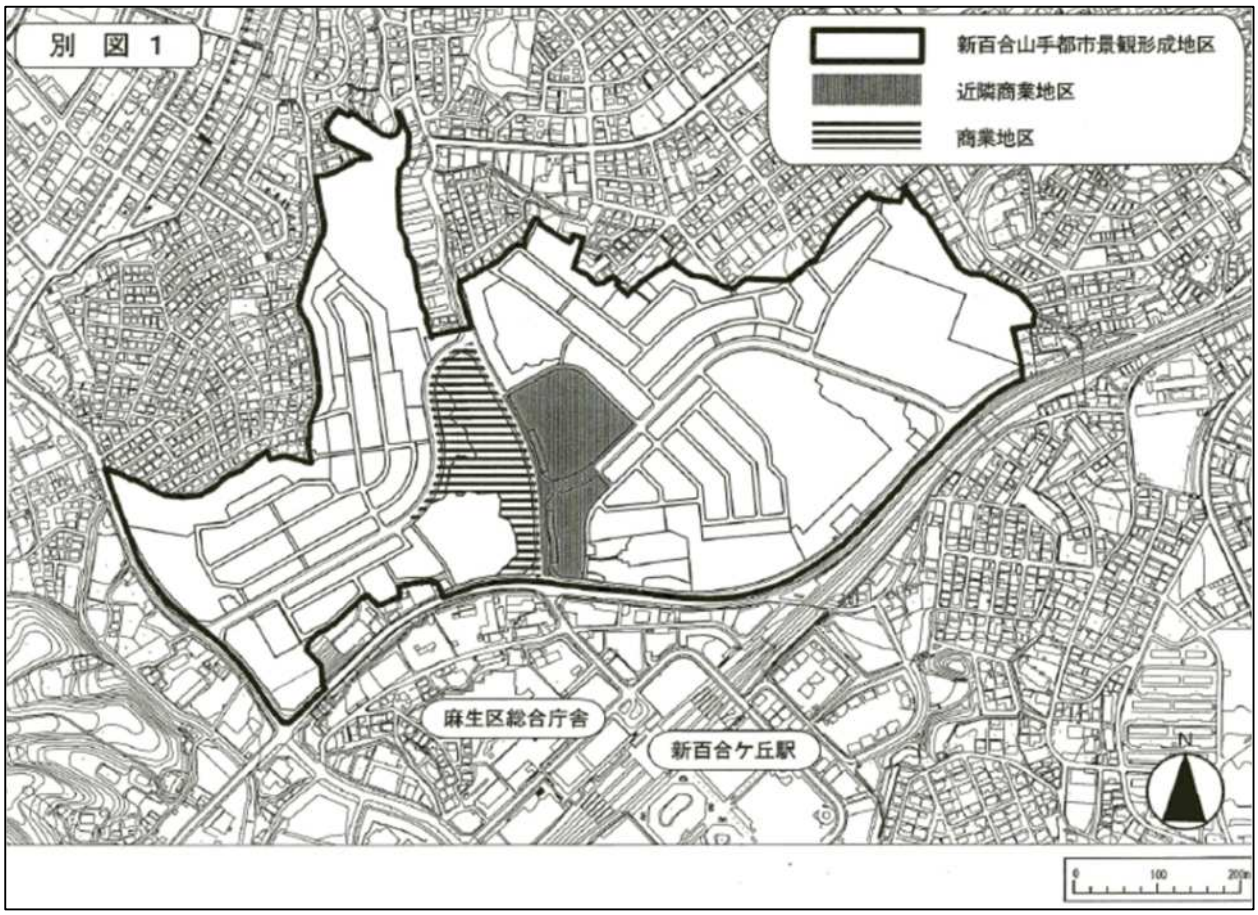
(3) 商業・業務施設の基準

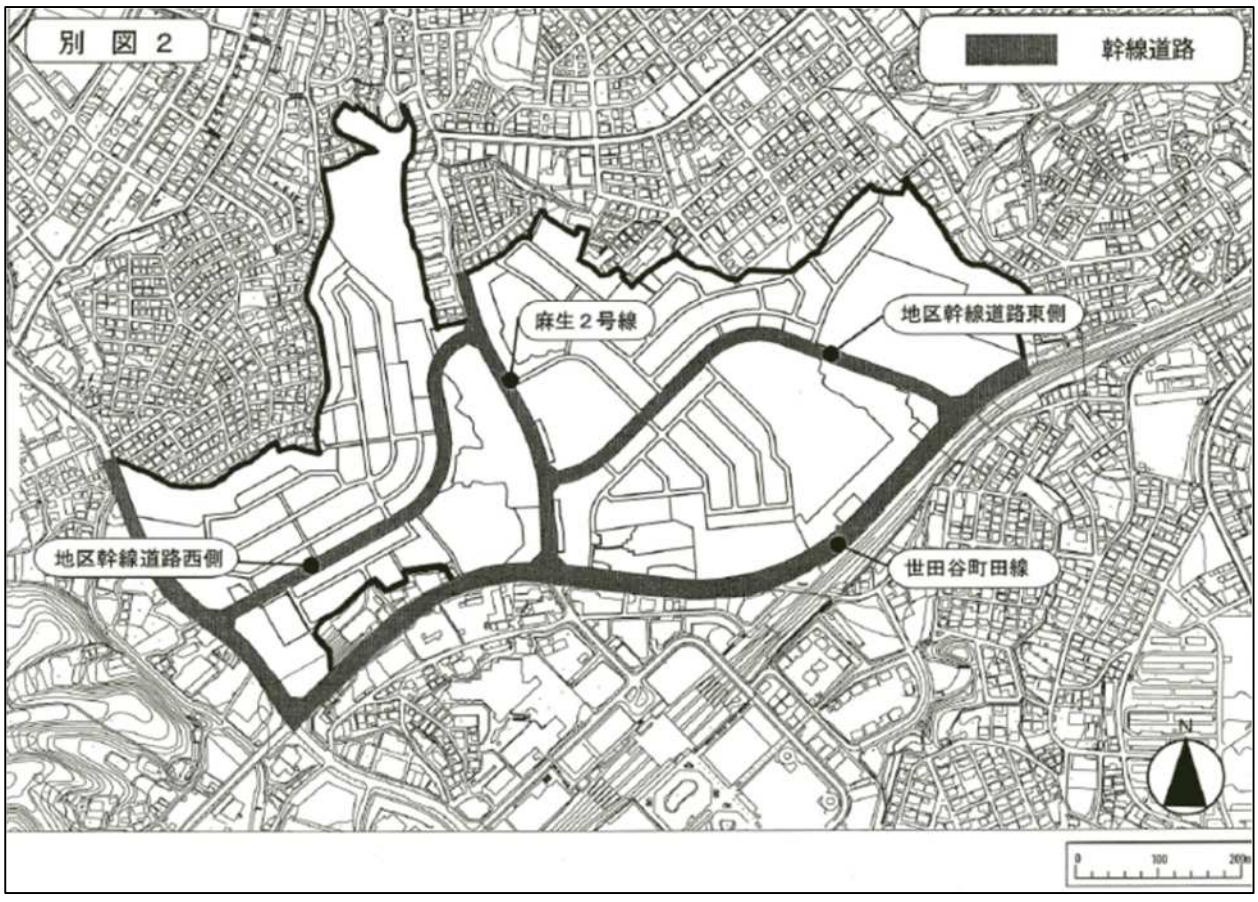
沿道に面した店舗では、閉店後も店内ショーウインドーの照明をつけるなど、夜間のにぎやかさの演出に努める。

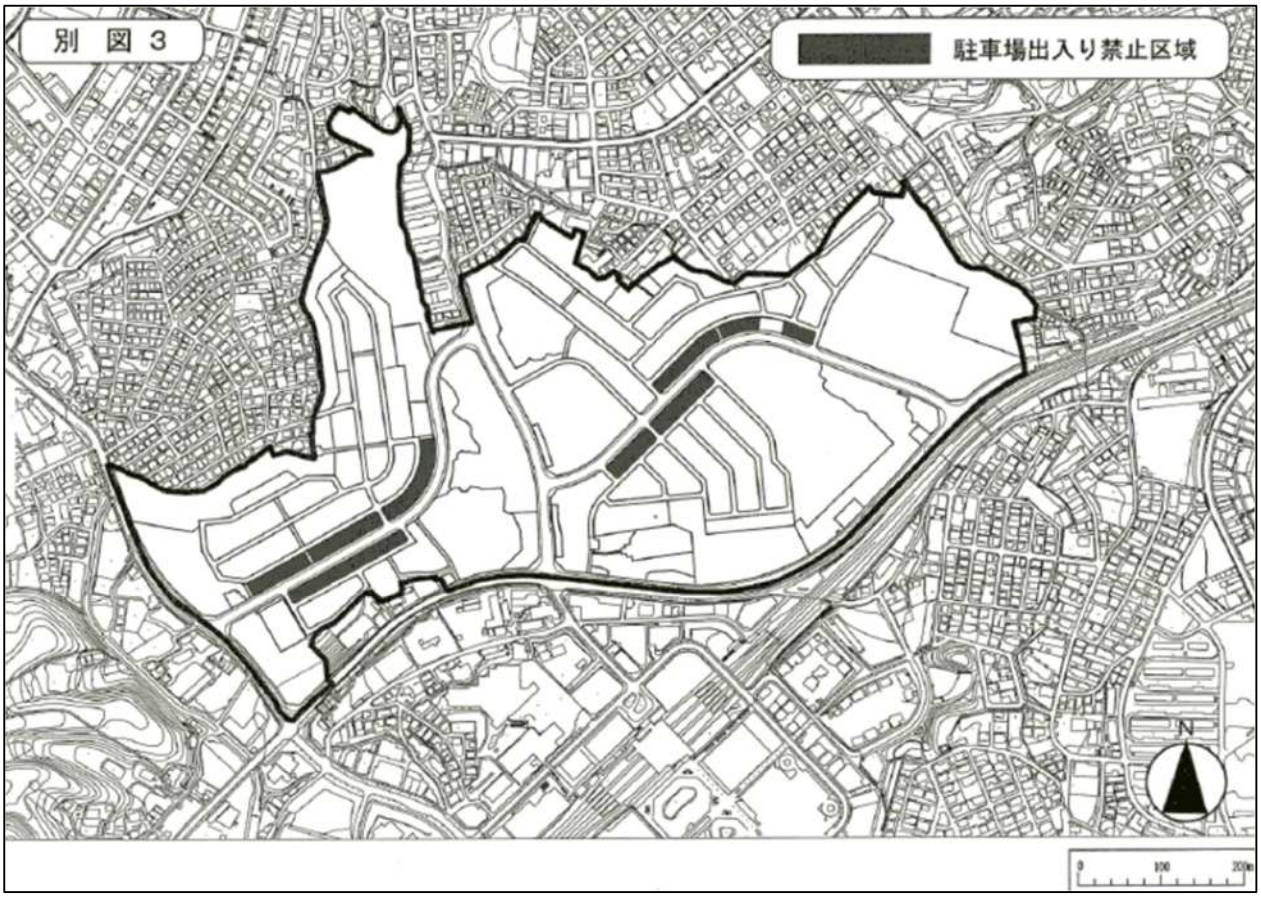
(4) 幹線道路沿道の基準

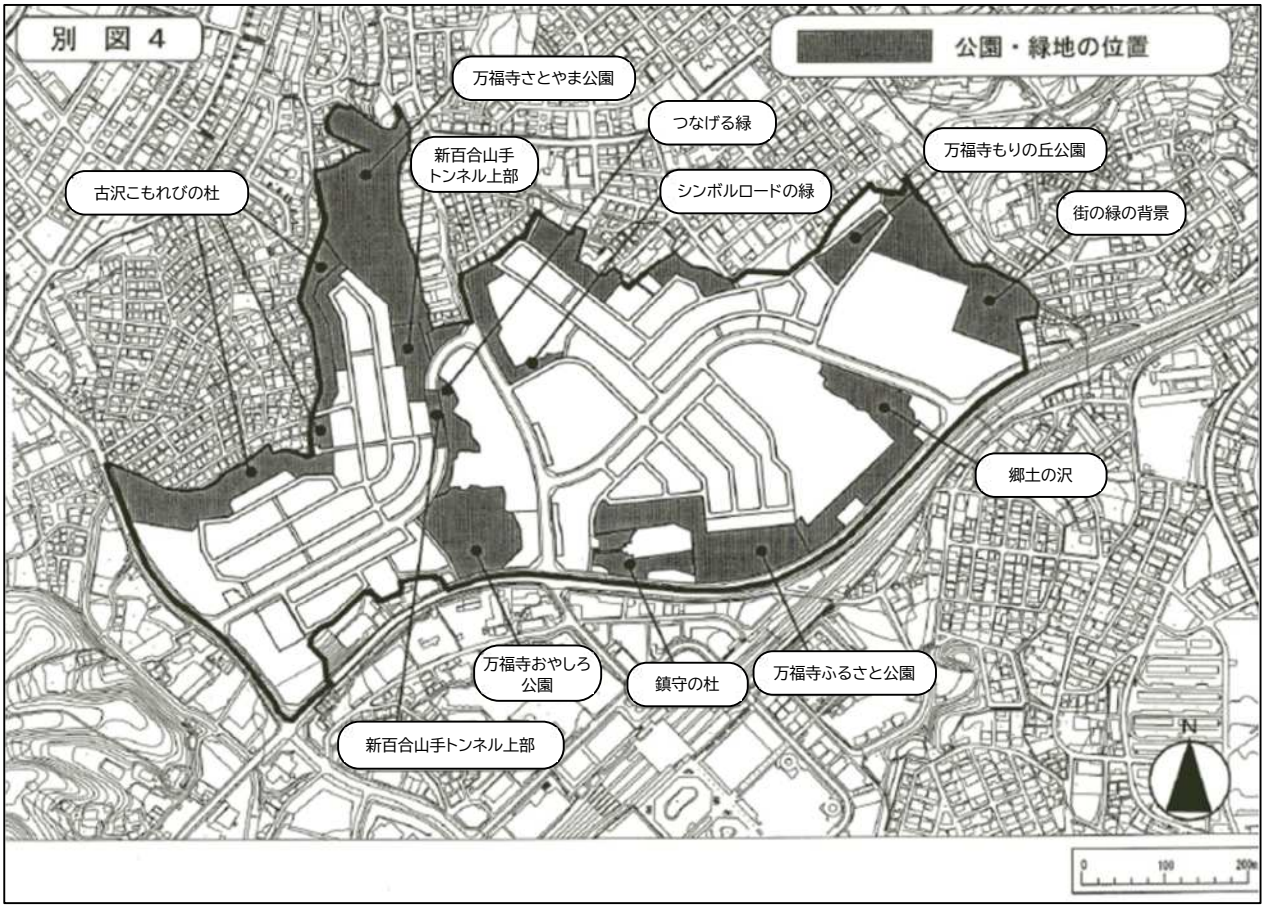
ア　建築物、工作物や植栽等を柔らかなイメージの光でライトアップするなど、夜間景観の演出に努める。

イ　街路灯は、自動車の通行に支障のない明るさで、温かみの感じられる黄色系の光源を原則とする。


別　図 1
新百合山手都市景観形成地区
近隣商業地区
商業地区
麻生区総合庁舎
新百合ケ丘駅
N
0
100
200m


別　図 2
幹線道路
麻生２号線
地区幹線道路東側
地区幹線道路西側
世田谷町田線
N
0
100
200m


別　図 3
駐車場出入り禁止区域
N


別　図 4
公園・緑地の位置
万福寺さとやま公園
つなげる緑
新百合山手
トンネル上部
古沢こもれびの杜
シンボルロードの緑
万福寺もりの丘公園
街の緑の背景
郷土の沢
万福寺おやしろ
公園
鎮守の杜
万福寺ふるさと公園
新百合山手トンネル上部
N