

令和3年2月4日

## まちづくり委員会資料

### 所管事務報告

景観形成の推進に向けた事前協議手続の制定及び景観アドバイザー制度の創設（案）に係るパブリックコメントの実施結果について

**資料1** 景観形成の推進に向けた事前協議手続の制定及び景観アドバイザー制度の創設について

**資料2** 景観形成の推進に向けた事前協議手続の制定及び景観アドバイザー制度の創設（案）に係るパブリックコメントの実施結果について

**参考資料** 川崎市景観計画 平成30年12月改定 概要版

## まちづくり局

## 1 川崎市景観計画

本市の景観形成のマスタープランである、川崎市景観計画（平成19年策定）は、景観法（平成16年制定）第8条第1項に基づく法定計画である。川崎市景観計画は、良好な景観を保全し、また、地域の特性にふさわしい新たな景観を創出するため、景観の形成に関する方針、行為の制限（景観形成基準）などを定めている。

平成30年12月には同計画を改定し、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していくこととした。

## 2 川崎市の景観施策

### (1) 景観形成の基本理念

景観は、市民共有の財産であり、優れた景観は市民生活を豊かにするとともに、地域のブランド資源となり、シビックプライドの醸成にもつながる貴重なものである。本市では、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形成を進めるものとする。

### (2) 景観形成基準に基づく景観の誘導

景観形成の基本理念等を実現し、川崎市らしい魅力ある景観形成を図るためには、景観形成方針に基づき、個々の建築物や工作物が地域の特徴を踏まえ、周辺の景観との調和や街なみづくりに貢献するよう計画することが求められている。

本市では、景観の特徴を踏まえ、景観のまとまりを「景観ゾーン」「景観の帯」「景観拠点」等に分類し、それぞれの景観形成方針を示し、それぞれの景観形成方針を踏まえて、建築物の建築等を対象とした景観形成基準を定めている。そして、建築等の行為に際し要する届出等の手続によって景観の誘導を図っている。

参考：景観計画特定地区（景観拠点）及び都市景観形成地区の指定状況



川崎駅周辺地区



武蔵小杉周辺地区



新百合丘駅周辺地区



鹿島田駅西部地区

※景観計画特定地区：本市の景観を先導する景観拠点の都市系拠点において、各地区の特性に応じたきめ細やかな基準を策定し、個性と魅力ある景観づくりを推進する地区

※都市景観形成地区：旧街道など地区特性に応じた良好な街なみづくりが期待できる地区において、地域の主体的な景観まちづくりを支援する地区

### (3) 景観形成に向けた取組体制の構築

景観計画（平成30年12月改定）第8章「景観形成の推進方策」抜粋

#### (1) 景観形成の推進体制

- ア 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に設置している川崎市都市景観審議会を適切に活用し、有識者や市民の意見を景観施策に反映していきます。
- イ 建築物の建築、工作物の建設及び屋外広告物等の表示等について、良好なデザインの誘導を行うために専門家による技術的な助言を行う景観アドバイザー制度等の創設を検討します。

## 3 景観アドバイザー制度等の創設の検討について

### (1) 景観の届出等に関する現状・課題等

- ① 大規模な建築物及び工作物、景観拠点となる景観計画特定地区内の建築物等については周辺環境に与える影響が大きいため、配置、形態・意匠、外構、色彩、屋外広告物の配置計画等について、周辺への配慮事項も十分検討するよう適切な景観誘導を行う必要がある。
- ② 職員による景観計画等の届出審査においては、色彩基準への適合性の他、定性的な景観形成基準についてもチェックを行っているが、景観法に基づき工事着手30日前までに届出される従来の手続きでは、誘導できる配慮事項が限定的になることがあるため、届出前に事前の協議を行う仕組みが必要である。
- ③ 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景観デザインの多様化が進んでおり、時代の変化や地域の個性に応じたより質の高い都市空間をつくり出すには、専門的な知識を持った人材の活用が必要となっている。

### (2) 対応方針

建築物の建築、工作物の建設及び屋外広告物の配置計画等について、景観の届出等を円滑に行うため、事業者と事前に協議を行うものとし、良好なデザインの誘導を行うため専門家による技術的な助言を行う機会を設ける。→事前協議手続の制定 及び 景観アドバイザー制度の創設

## 4 景観誘導に関する政令指定都市の状況

政令指定都市（20都市）の状況（アンケート調査）

- (1) 景観法に基づく届出前の事前協議手続を実施している都市：18都市  
（実施していない都市：新潟市、川崎市）
- (2) 景観アドバイザーを設置している都市：14都市  
（設置していない都市：さいたま市、相模原市、浜松市、大阪市、岡山市、川崎市）

※アンケート調査…実施期間：R1.11.26～R1.12.12、回答率：100%

# 景観形成の推進に向けた事前協議手続の制定及び景観アドバイザー制度の創設について

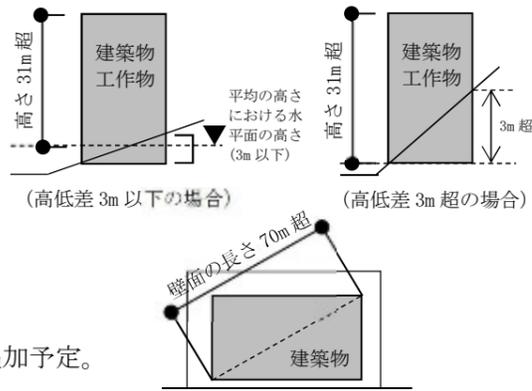
## 5 事前協議の概要

### (1) 事前協議の目的

建築物等のデザインに関する事項等について、特に景観上影響の大きい建築物、工作物、広告物の計画に関し、法に基づく届出等を円滑に行うため、事業者と事前に協議することを定め、良好な都市景観の形成を図ることを目的とする。

### (2) 事前協議の対象

- ① 高さ31mを超える建築物又は工作物、壁面の長さ70mを超える建築物（市全域）
- ② 景観計画特定地区内の建築物又は工作物
- ③ ①②に伴う屋外広告物の設置
- ④ **市長が都市景観の形成に大きな影響を与えると認めるもの**



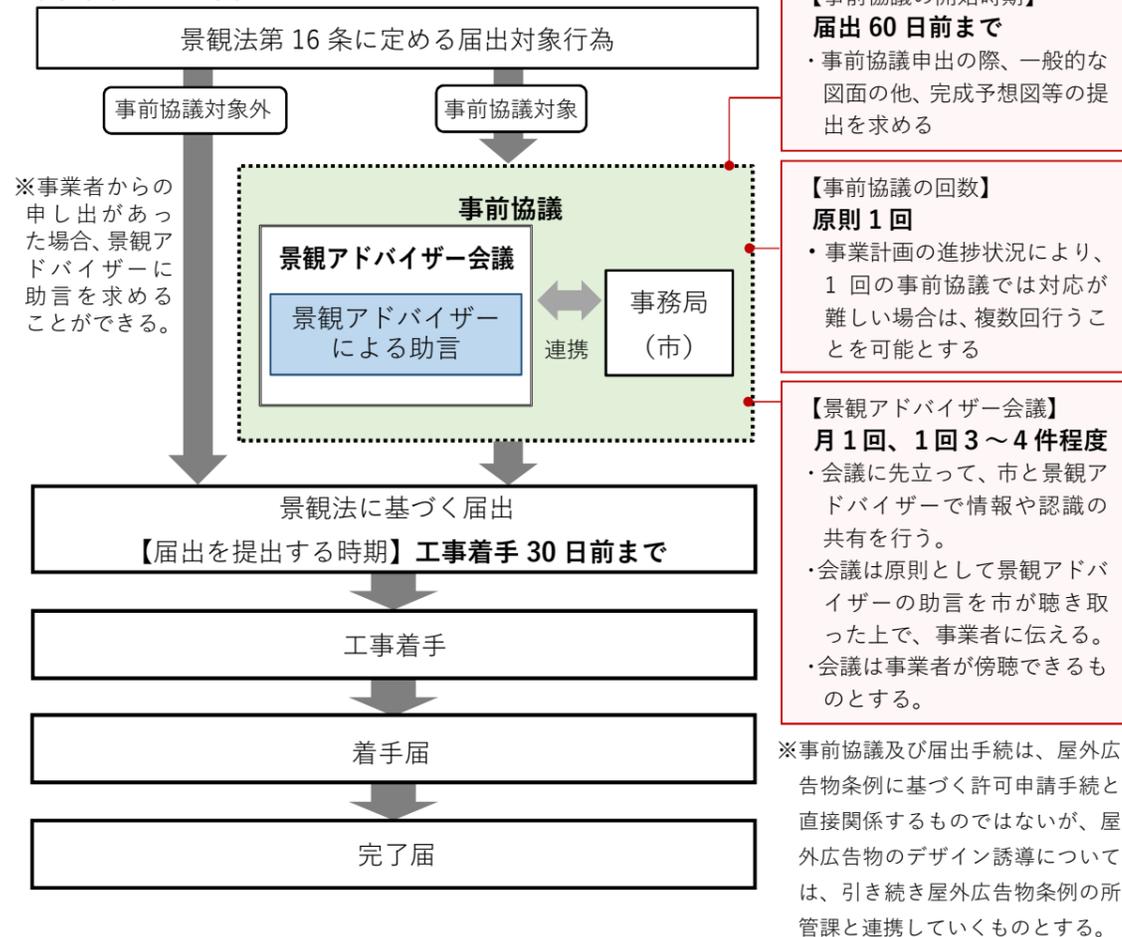
### (3) 設置根拠法令

- ・「川崎市都市景観条例」、
- 「川崎市都市景観条例施行規則」に規定を追加予定。

### (4) 想定協議件数

- ・年間40件程度※
- (参考：景観法に基づく届出152件〔令和元年度〕)
- ※令和元年度景観届出数より抽出した件数
- ① 高さ31m超の建築物又は工作物、壁面の長さ70m超の建築物：32件（新築又は新設）
- ② 景観計画特定地区内の建築物又は工作物：6件（新築又は新設）
- ③ ①②に伴う屋外広告物の設置：2件

### 事前協議フロー図



## 6 景観アドバイザー制度の概要

### (1) 景観アドバイザー制度の目的

建築物及び工作物の配置、形態・意匠、外構、色彩等及び広告物の配置計画等に関する事項について、良好なデザインの誘導を行うため、専門家による技術的な助言を行うことを目的とする。

### (2) 景観アドバイザーの人数・任期

- ・人数は4人を予定（都市計画・都市デザイン、建築、造園・ランドスケープ、色彩等の専門家）
- ・非常勤嘱託員とし、勤務日数は年12回程度。任期は2年とし、再任を妨げないものとする。

### (3) 景観アドバイザーの選定方法

- ・川崎市都市景観審議会の専門分野の委員及び景観整備機構（神奈川県建築士会）に相談し、景観アドバイザーに適した方を推薦してもらい、選定する。

### (4) 設置根拠法令等

- ・「川崎市都市景観アドバイザー会議設置要綱」を制定予定

### 景観アドバイザーの職務・役割

#### ① 届出対象行為への都市景観形成に関する助言

- ・事前協議対象の行為について、景観アドバイザー会議で助言を行う。
- ・事前協議対象外の行為について、事業者からの申し出があった場合、助言を行うことができる。

#### ② 公共施設への都市景観形成に関する助言

- ・公共空間景観形成ガイドラインの協議対象の行為、その他公共施設の整備について、行政からの申し出があった場合、助言を行うことができる。

#### ③ 景観形成協議会への助言

- ・都市景観形成地区の景観形成方針・基準の制定及び改正について、地区内の関係住民で組織する景観形成協議会からの申し出があった場合、助言を行うことができる。
- ・景観形成協議会の取組に関して、景観形成協議会からの申し出があった場合、助言を行うことができる。

#### ④ 市民、事業者等への助言

- ・市民、事業者等から都市景観形成に関する相談があった場合、市と調整の上、助言を行うことができる。

※①②については、建築物の配置・規模、形態・意匠、外構、外観の色彩、屋外広告物の配置計画等の設計に対する助言を行うものとする。（都市計画、事業計画等に対する助言を行うものではない。）

## 7 制度導入により期待できる効果

### (1) 多面的・多角的に景観を捉えた景観形成

専門的な知識、経験を持った専門家の方々が関わることで、事業者が設計に反映するのに工夫を要する定性的な基準について、専門家から具体的なアドバイスを行うことができ、良好な景観形成を図ることが可能となる。

### (2) モデルケースによる波及効果

専門家が継続的に関わり実績が増えていくことで、景観形成基準のポイントを具体的にイメージすることが可能となり、設計の初期段階から景観形成に配慮した計画をしやすいとなる。

### (3) まちの魅力の向上

定性的な方針・基準の捉え方や解釈の仕方に対する認識が深まることで、数値基準による定量的な判断だけでは実現が難しい、質の高い良好な景観のまとまりが形成されていく。

※良好な景観形成に寄与した個人、団体については、表彰やSNS等で積極的に情報発信していきます。

## 8 スケジュール

H30年度	(12月) 改定景観計画告示
R1年度	(7月) 改定景観計画施行
R2年度	(12月) まちづくり委員会 パブコメ実施 (2月上旬) まちづくり委員会 パブコメ結果報告
R3年度	(4～5月) 都市景観審議会 (6月以降) 改正都市景観条例公布 (1月以降) 改正都市景観条例施行 【制度開始】

## 景観形成の推進に向けた事前協議手続の制定及び 景観アドバイザー制度の創設（案）に係るパブリックコメントの実施結果について

### 1 概要

景観形成の推進に向けた事前協議手続の制定及び景観アドバイザー制度の創設（案）について令和2年12月10日から令和3年1月12日まで、市民の皆様の御意見を募集いたしました。

その結果、4通（意見総数12件）の御意見をいただきました。御意見の内容とそれに対する市の考え方を次のとおり公表いたします。

### 2 意見募集の概要

題名	景観形成に向けた事前協議手続の制定及び景観アドバイザー制度の創設（案）の意見募集について
意見の募集期間	令和2年12月10日（木）～令和3年1月12日（火）
意見の提出方法	電子メール、ファックス、郵送、持参
意見の周知方法	川崎市ホームページ及び市政だよりへの掲載 資料の閲覧（各区役所市政資料コーナー、各支所、各出張所、かわさき情報プラザ、各市民館、各図書館、市民文化局コミュニティ推進部協働・連携推進課、まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当）
結果の公表方法	川崎市ホームページへの掲載 資料の閲覧（各区役所市政資料コーナー、各支所、各出張所、かわさき情報プラザ、各市民館、各図書館、市民文化局コミュニティ推進部協働・連携推進課、まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当）

### 3 結果の概要

意見提出数（意見件数）		4通（12件）
内 訳	電子メール（ホームページ専用フォーム含む）	4通（12件）
	ファックス	0通（0件）
	郵送	0通（0件）
	持参	0通（0件）

#### 4 御意見の内容と対応

##### 【御意見に対する市の考え方の区分説明】

A：御意見を踏まえ、当初案に反映したもの

B：御意見の趣旨が案に沿ったものであり、御意見の趣旨を踏まえ取組を推進するもの

C：今後の取組を進めていく上で参考とするもの

D：案に対する質問・要望の御意見であり、案の内容を説明・確認するもの

E：その他（今回の意見募集の趣旨・範囲と異なる御意見）

##### ●御意見の件数と対応区分

項 目	A	B	C	D	E	合計
(1) 事前協議に関すること	2	2		2		6
(2) 景観アドバイザー制度に関すること		1				1
(3) 景観形成全般に関すること		2				2
(4) その他				2	1	3
合 計	2	5		4	1	12

## 5 具体的な御意見の内容と市の考え方

### (1) 事前協議に関すること (6件)

No.	意見の要旨	市の考え方	区分
1	「(2) 事前協議の対象」の①については範囲が広く、想定件数がやや多いと思います。	<p>想定件数については、景観法に基づく届出の年間件数の4分の1程度であり、過去の実績等を踏まえて見込んだ件数です。</p> <p>事前協議の対象の①といたしましては、都市景観の形成に大きな影響を及ぼすものとし、その規模として、市内全域で景観法に基づく届出の対象となる高さ31メートルを超える建築物若しくは工作物、又は壁面長さ70メートルを超える建築物としました。</p>	D
2	大規模な建築物等を事前協議の対象としているが、景観計画で定めている景観の帯などに該当する敷地の場合、事前協議の対象となる規模以下であっても、景観に与える影響が大きなものが出てくる可能性がある。そのため、建築物等の規模にかかわらず、景観に大きな影響を与えるものを事前協議対象にできるように規定しておいたほうが景観計画との整合性がとれるのではないか。	<p>事前協議対象については、事業手法に関わらず、建築物の規模等に注目していますが、お寄せいただいた御意見のように、景観形成に影響を与えると認められるものも想定されます。</p> <p>お寄せいただいた御意見を踏まえ、事前協議の対象に「市長が都市景観の形成に大きな影響を与えると認めるもの」を追加し、景観形成の誘導をより適切に行えるよう見直しました。</p>	A
3	神戸市においては高さ45m以上、総合設計制度を適用しているもの等との規定があり、川崎市においてはそれを参考に再開発等市の補助金を投入する事業及び公共事業を加えることが適当であると思います。	<p>なお、市の関与する事業については、庁内で情報共有を図りながら、適切な景観形成の誘導を行ってまいります。</p>	
4	景観法の届出(60日前)1回では時期が遅く、その段階での実施設計の修正はコストアップやスケジュールの遅延等事業に影響し、事業者の過大な負担になります。	<p>事前協議の手続は景観法の届出の60日以上前からできるものとしますので、事業の進捗状況により早期に事前協議を開始して頂くことを可能としています。</p> <p>協議を行う期間や事業者が協議結果の反映を検討する期間等を見込み、事前協議の手続を景観法の届出の60日前までとしました。</p> <p>また、事業計画の進捗状況により、1回の手続では対応が難しい場合は、複数回行うことを可能としています。</p>	D

5	建築確認の民間開放等の規制緩和の方向にも逆行してしまうため、他市の先行事例として、神戸市が計画段階と設計段階、札幌市は構想段階と設計段階と2段階を設定しており、川崎市もそれに倣うことが適当であると考えます。	事業計画の進捗状況により、1回の手続では対応が難しい場合は、複数回行うことを可能としています。そのため、案件によっては事業者と協議しつつ、段階を分けて手続を行ってまいります。	B
6	助言については、特に客観性・透明性・妥当性等が求められます。これを担保するためには、情報公開がどうしても必要と考えます。神戸市においては住民説明会を義務付けており、また札幌市においては協議終了後に協議の内容(行為の概要、市の助言内容、事業者の回答内容等)を札幌市のHPで公開しております。川崎市においても協議経過をHPで公開し、参考事例やノウハウを蓄積することで更なる景観向上を図ること。	お寄せいただいた御意見を踏まえ、個別の事前協議の結果等について、事業者の意向も確認の上、市ホームページ等で公表することを検討してまいります。 また、公表に際しては、景観アドバイザーからの助言や協議経過が分かるものとするよう、他都市の公表内容も参考にしつつ、検討してまいります。	B

(2) 景観アドバイザー制度に関すること (1件)

No.	意見の要旨	市の考え方	区分
1	公共施設の整備について案文では、「行政から申し出があった場合、助言を行うことができる」とされておりますが、これでは川崎市都市景観条例の理念「市と市民が協働して行う次代に誇れる魅力ある川崎らしさの発見と創造」との整合性が取れておりません。北九州市の景観アドバイザー制度においてはむしろ公共事業を中心に実施しており、公共施設において質の高い計画・設計を図ることにより民間事業者による建築計画等の模範とすることを心がけています。川崎市においても条例の理念に則り、公共事業において積極的に取り組むことが必要と考えます。	公共施設については、景観法に基づく通知を受理し協議を行うほか、公共空間景観形成ガイドラインに基づく事前相談等により景観誘導を行っております。 公共空間景観形成ガイドラインは、公共施設の整備を通じて、市が景観形成における考え方や具体の整備方針・手法について定めたものとなり、景観計画と補間しながら、魅力ある都市景観の形成を目指していくものとなります。 今後については、景観アドバイザー制度も併せて活用し、公共施設の整備における景観形成の推進を図ってまいります。	B

(3) 景観形成全般に関すること (2件)

No.	意見の要旨	市の考え方	区分
1	事前協議手続及び景観アドバイザー制度により、川崎市が美しい景観を愛する人が好んで住むような都市にしてください。	良好な景観形成は市民生活を豊かにするために大変重要であり、長い年月を経ても価値を失わない魅力ある景観を創出しつつ、地域の個性を活かし、時代の変化に対応	B

		した柔軟で質の高い景観誘導を図ってまいります。	
2	住みたい街を決めるきっかけとなる駅周辺の環境、住宅街の植栽、緑地、公園については重要です。駅周辺は高い建物を建てれば便利になりますが景観の魅力は損なわれます。植栽、公園等が少ない街も硬質的な印象となります。このような街のデザインについても専門家を交えて長期的視点を持って作っていくようお願いします。	<p>本市の景観形成のマスタープランである、川崎市景観計画は、良好な景観を保全し、また、地域の特性にふさわしい新たな景観を創出するため、景観の形成に関する方針、行為の制限（景観形成基準）などを定めています。</p> <p>御意見の敷地内の緑化等については、景観形成基準の配慮事項となりますので、今回の事前協議手続及び景観アドバイザー制度を活用し、専門家を交え、より魅力的な景観形成に向け、それぞれの地域の特徴を踏まえた景観誘導を図ってまいります。</p>	B

(4) その他（3件）

No.	意見の要旨	市の考え方	区分
1	景観について事前に専門家の意見を求めることは今後の街の魅力に繋がりますのでよろしくをお願いします。重点地区以外は雑然としてしまわないよう、建設企業任せでは無く、川崎市として一定の基準を設けて頂けることを希望します。	景観計画特定地区及び都市景観形成地区以外の地域についても景観形成基準を設け、都市景観の形成を図っております。今後も引き続き良好な都市景観の形成に努めてまいります。	D
2	景観計画特定地区は現在高津・宮前・多摩の北部3区において指定はなく、まず最低各区1か所以上は指定の拡大に取り組むことが先決であると考えます。	景観計画特定地区は主要の駅などの地域の景観を先導していく地区や、本市の景観の骨格の一部を構成する重要な地区などを指定しております。また、大規模な土地利用転換等がある場合はその機会を捉え、景観計画特定地区の指定等適切な手法により、新たな景観拠点の形成に向けて取り組むものとしております。	D
3	横浜市都市デザイン室を参考として川崎市役所内の組織強化や人材育成に取り組むことが課題であると考えます。	景観に関する業務については、市職員の業務の積み重ねを引き継いでいくことで人材育成に取り組んできていましたが、今後は景観アドバイザー制度も活用し、景観アドバイザーの助言等を積み重ねながら、市職員の育成にも取り組んでいきたいと考えております。	E

## 6 御意見全体に対する市の考え方

今回実施したパブリックコメントにおきましては、事前協議の対象に関することや公共施設の整備への景観アドバイザー制度の適用に関すること等に対する御意見が寄せられました。

御意見を踏まえ、事前協議の対象について一部意見を反映し、事前協議手続の制定や景観アドバイザー制度の創設に向け、都市景観条例の一部改正等の手続を始めます。

※ 新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言を受け、都市景観審議会委員と調整した結果、令和3年1月下旬に予定していた都市景観審議会を延期することとなったことに伴い、改正都市景観条例の市議会への上程を含め、予定を変更しました。

参考資料

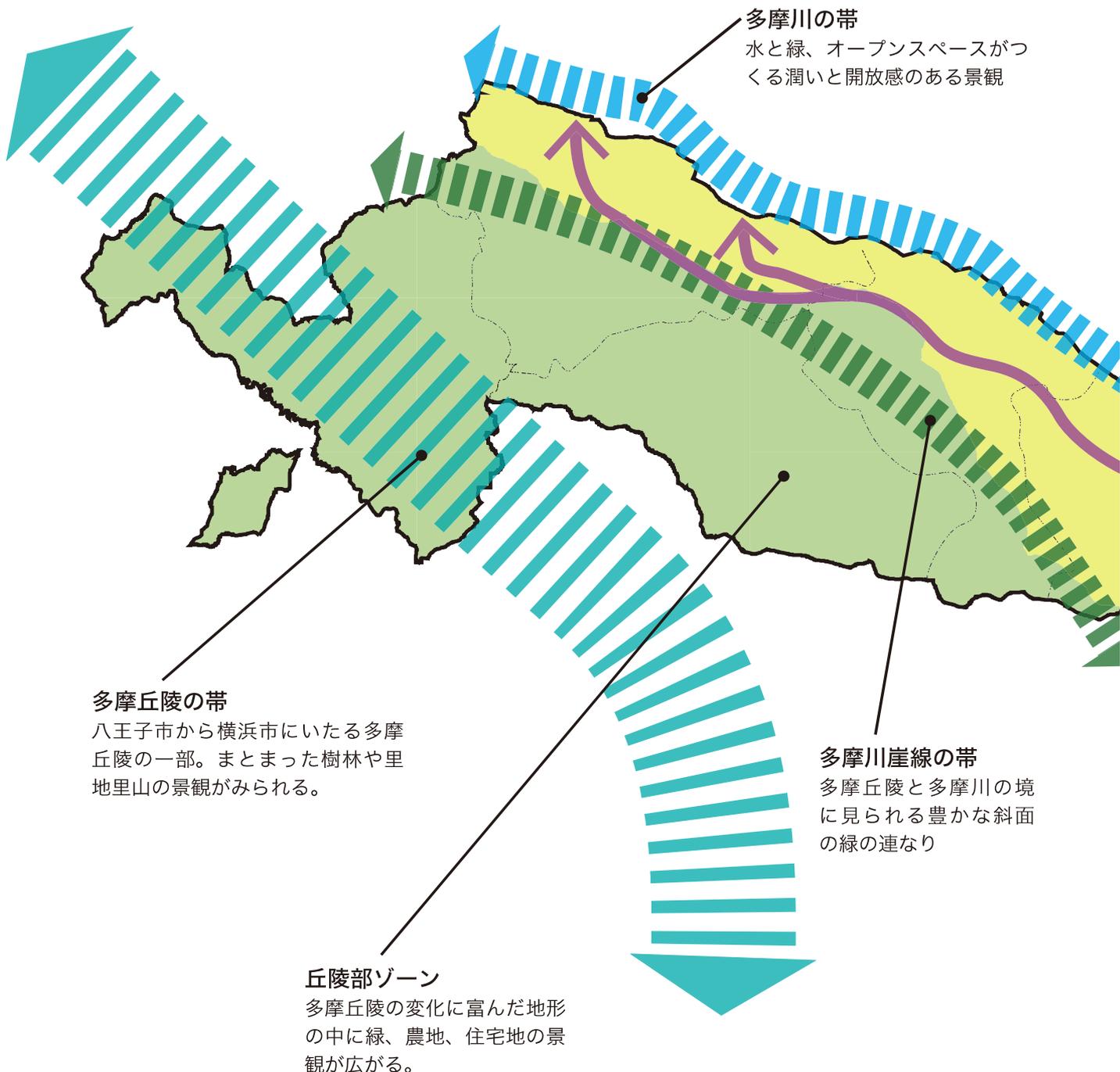
# 川崎市景観計画

2018年12月改定 概要版

## 川崎市景観計画とは

川崎市景観計画は、景観法第8条第1項の規定に基づく法定計画です。良好な景観を保全し、また、地域の特性にふさわしい新たな景観を創出するため、本市の景観形成マスタープランとして、景観の形成に関する方針、行為の制限などを定めています。

川崎市では、平成19年に川崎市景観計画を策定し、景観法に基づく景観形成を進めています。平成31年に同計画を改定し、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していきます。

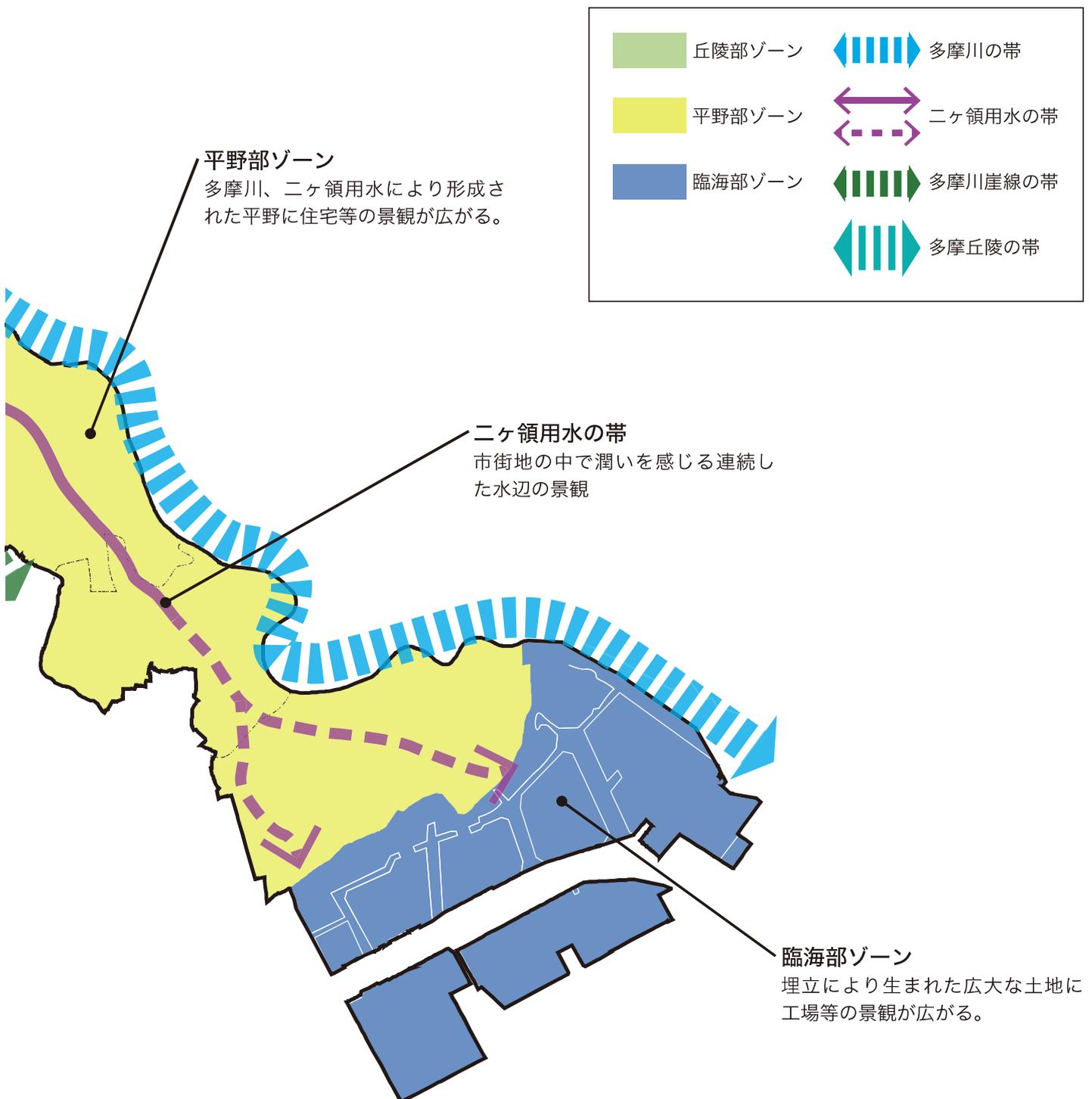


## 計画の区域

### —川崎市全域を景観計画区域とします。

景観法に基づく多くの制度は、景観計画区域内であることを条件としています。川崎市全域を景観計画区域として定め、それらの制度の活用を促進します。

### —都市景観の形成を図る上で重要な地区を景観計画特定地区として景観計画に定めます。



## 景観形成の基本理念

### かわさき百年の風土記づくり

本市では、これまで「かわさき百年の風土記づくり」を景観形成の基本理念として定め、社会状況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形成を推進してきました。今後も引き続きその理念に基づき景観形成を進めるものとしします。

## 景観形成の基本目標

### 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  
川崎の顔をつくる



### 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



### 目標4

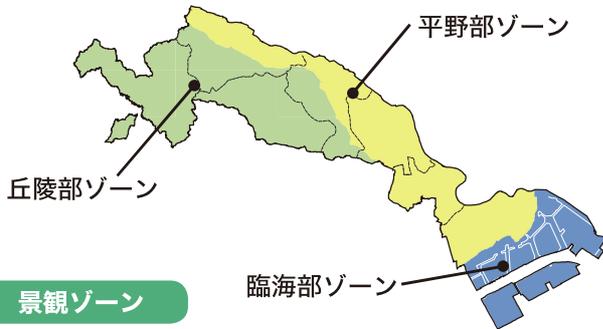
情報発信により  
川崎の景観への愛着を高める

## 景観の特徴と良好な景観の形成

景観の特徴	
景観要素	景観の特徴
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	<b>川崎市景観の骨格</b>  主に地形の特性からつくり出される広く緩やかな景観のまとまり
	<b>川崎市景観の骨格</b>  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
	<b>景観形成を先導する拠点</b>  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まり
	<b>景観まちづくりの萌芽</b>  個性や魅力を引き立てる身近な地域の景観の要素

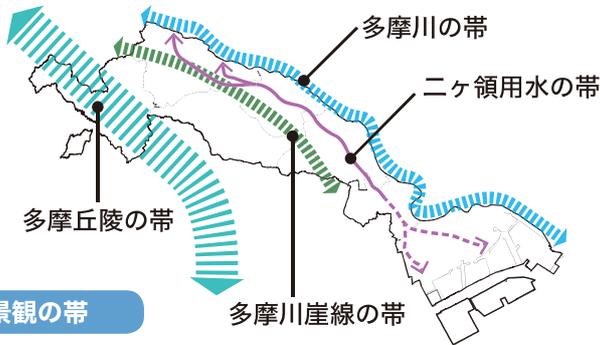
## 景観計画の区域と良好な景観の形成に関する方針

### 景観計画区域全体における景観形成



- 広く緩やかな景観のまとまりを「景観ゾーン」として位置づけ
- 「丘陵部ゾーン」「平野部ゾーン」「臨海部ゾーン」の3つに区分
- 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

景観ゾーン



- 市域を貫く帯状の景観のまとまりを「景観の帯」として位置づけ
- 「多摩川の帯」「二ヶ領用水の帯」「多摩川崖線の帯」「多摩丘陵の帯」の4つを位置づけ
- 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

景観の帯

### 特色ある景観のまとまりにおける景観形成



都市系拠点



自然系拠点



文化系拠点

- 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まりを「景観拠点」として位置づけ
- 「都市系拠点」「自然系拠点」「文化系拠点」の3つの類型に整理
- それぞれの特性や上位計画、関連計画等との整合を図りながら景観形成方針を示す
- 区域の全部または一部において景観まちづくり先導地区（景観計画特定地区・都市景観形成地区、地区計画（地区整備計画において、建築物の形態意匠の制限を定めたものに限る）を指定した地区）を定め景観拠点の良好な景観を創出・先導

景観拠点

### 新たな景観まちづくりの創出・育成

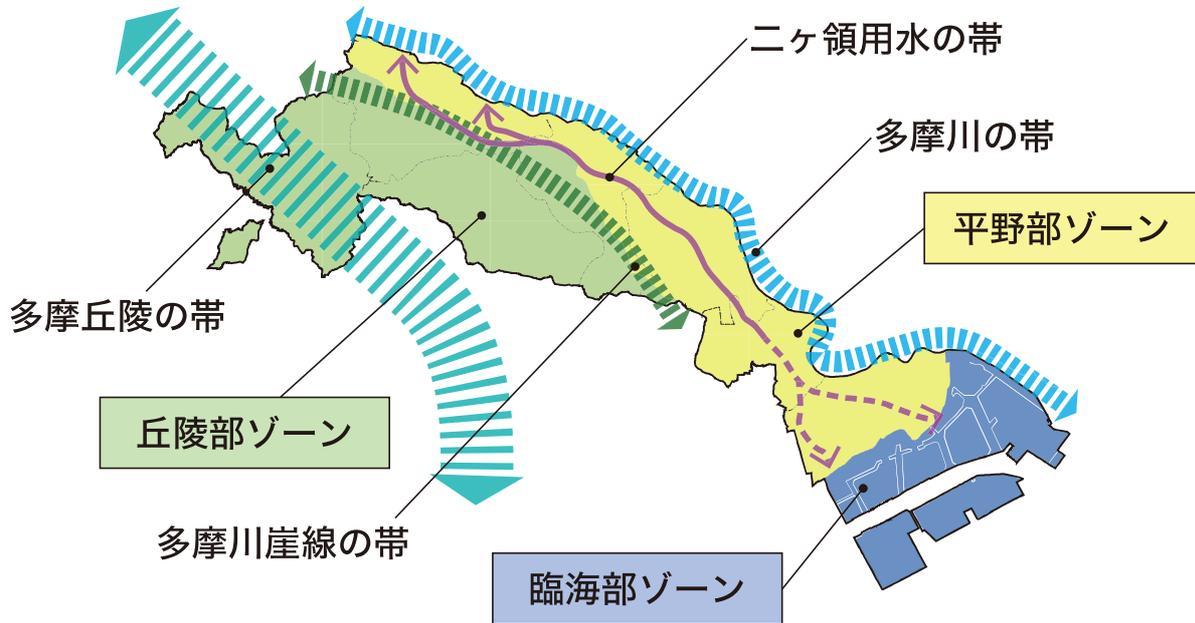


- 個性や魅力を引き立てる身近な地域の景観の要素は、景観資源を活かしたまちづくりの重要な資源として、住民主体のまちづくり等に積極的に活かす
- 大規模な土地利用転換等がある場合は、その機会を捉え景観まちづくり先導地区の指定を目指す等、新たな景観拠点の形成に取り組む

個性や魅力を引き立てる身近な地域の景観要素

## 景観形成方針

「景観形成の基本理念」及び「景観形成の基本目標」を実現するために、市民・事業者・市の誰もが地域の個性を活かしながら景観づくりを進めるための考え方を景観形成方針として定めます。



	丘陵部ゾーン	平野部ゾーン	臨海部ゾーン
景観ゾーン	<p>○次の点に配慮して景観の形成をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・坂や丘などの起伏に富んだ地形を活かした地域らしさが感じられる景観</li> <li>・都市近郊に残る大規模な農地や丘陵の豊かな緑が調和した田園景観</li> <li>・潤いや親しみがある中でも秩序のある景観</li> <li>・丘陵部の緑に映える、緑豊かで落ち着いた感じを感じる景観・地形の変化を活かした緑化による遠景、中景を意識した丘陵部が際立つ緑の景観</li> <li>・生産緑地などの緑を維持保全し、緑と調和した街なみ景観</li> <li>・農地と住宅が混在する場所では、農地の潤いを活かした景観</li> <li>・商店街では、親しみやすく賑わいがある中でも、秩序ある景観</li> <li>・道路や河川をはじめとした公共空間の利活用の取組を活かした賑わいと活気のある景観</li> </ul> <p>○河川などの水辺空間と調和した景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・寺社などの歴史的な資源やまとまった樹林地の自然的な資源などを、地域の特徴ある景観資源をまちづくりに活かします。</li> </ul>	<p>○次の点に配慮して景観の形成をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平野部の市街地に多摩川、二ヶ領用水、中小河川などの身近な水辺を有する平野部の市街地の特徴を活かす景観</li> <li>・大規模な土地利用転換に伴う緑の創出と水辺空間と調和した緑化などによる効果的な緑の景観</li> <li>・河川などの水辺に沿う場所では、水辺空間と調和した景観</li> <li>・工場と住宅が混在する場所では、働く場と生活の場の調和のとれた景観</li> <li>・農地と住宅が混在する場所では、農地の潤いを活かした景観</li> <li>・商店街では、親しみやすく賑わいがある中でも、秩序ある景観</li> <li>・道路や河川をはじめとした公共空間の利活用の取組を活かした賑わいと活気のある景観</li> </ul> <p>○寺社、旧街道などの歴史的資源や多摩川、二ヶ領用水などの自然的資源など地域の特徴ある景観資源をまちづくりに活かします。</p>	<p>○次の点に配慮して景観の形成をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多摩川や東京湾の広がる背景に、工業や物流、研究開発施設などが創るダイナミックな景観の特徴を活かし、個性があり活力と潤いが感じられる本市ならではの臨海部の景観</li> <li>・工業・物流系のダイナミックな産業景観を活かしたデザインにより、特徴的で活力を感じる景観</li> <li>・道路や河川をはじめとした公共空間の利活用の取組を活かした賑わいと活力ある景観</li> <li>・川崎市臨海部色彩ガイドラインに基づいた色彩計画による、調和のとれた活力のある景観</li> <li>・市街地と海を結ぶ緑のネットワークの形成と工場、物流施設等の沿道の緑化などによる連続的な緑の景観</li> <li>・親水空間のネットワークの形成を図り、海を意識した魅力ある水辺の景観</li> </ul> <p>○工場夜景などに代表される産業と密接に結びついた景観などを、地域の特徴ある景観資源をまちづくりに活かします。</p>

		丘陵部ゾーン	平野部ゾーン	臨海部ゾーン
景観の帯	多摩川	—	<p>○次の点に配慮して景観の形成をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・河川空間の新たな利用の取組を活かした賑わいと活力ある水辺空間の景観</li> <li>・多摩川景観形成ガイドラインに基づいた、多摩川とまちが響きあう景観〔平野部ゾーン境界～六郷橋〕</li> <li>・緑と広大な水辺を楽しめるウォーターフロント景観</li> <li>・明快でダイナミックな水辺景観</li> <li>・産業地、マンション群、下町的な住宅街等が協調する景観〔六郷橋～多摩川大橋〕</li> <li>・玄関口にふさわしい風格と個性が感じられる景観</li> <li>・都心としての機能と魅力を備えた湾曲部の快適景観</li> <li>・都心との回遊性を高める景観〔多摩川大橋～新二子橋〕</li> <li>・生き生きとした生活感をかもし出す境界景観</li> <li>・旧街道を中心として快適に回遊できる街なみ景観</li> <li>・緑を活かした潤い景観〔新二子橋より上流〕</li> <li>・みどりのスカイラインが眺望できる沿川景観</li> <li>・歴史等の地域資源を活かしたふるさと景観</li> <li>・水田・梨畑・野菜畑等による心地よさを実感できる田園景観</li> </ul>	<p>○次の点に配慮して景観の形成をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多摩川の自然や海へとつながる開放感ある河口の景観を活かし、水辺を際立たせる景観</li> <li>・多摩川景観形成ガイドラインに基づいた、多摩川とまちが響きあう景観〔殿町～臨海部ゾーン境界〕</li> <li>・緑と広大な水辺を楽しめるウォーターフロント景観</li> <li>・明快でダイナミックな水辺景観</li> <li>・産業地、マンション群、下町的な住宅街等が協調する景観</li> </ul>
	二ヶ領用水	—	<p>○次の点に配慮して景観の形成をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地に潤いをあたえる水辺空間を活かした水を親しむ景観</li> <li>・親水整備された水路沿いでは、コンスペースを意識し、水路の親水性を引き立たせ、潤いある空間が連続する景観</li> <li>・水辺を演出する取組や歴史を伝える取組などの多様な市民活動を活かした、幅広い取組による景観〔上流（久地円筒分水より上流の区間）〕</li> <li>・先人たちが築きあげた農業用水の面影を活かしながら失われつつある田園風景を保全する景観〔中流（久地円筒分水から鹿島田の区間）〕</li> <li>・住宅市街地に親水性と新たな風景を創出してきた地域の歴史を活かした景観〔下流（鹿島田より下流の区域）〕</li> <li>・再開発事業等の中で消失した農業用水としての再現の協力を求めるとともに、二ヶ領用水の歴史を広く後世に継承していく景観</li> </ul>	—
	多摩川崖線	<p>○次の点に配慮して景観の形成をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農と緑に調和した、のどかで緑豊かな景観</li> <li>・斜面緑地の緑を大切に、緑と地形の連続性を活かした景観</li> </ul>	<p>○次の点に配慮して景観の形成をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・崖線軸の稜線を大切に、背景となる緑と調和した景観</li> </ul>	—
	多摩丘陵	<p>○次の点に配慮して景観の形成をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接自治体との連携による広域的な見地も踏まえ、鶴見川流域に残されたまとまりのある樹林地や、里地里山景観。</li> </ul> <p>○まとまった農地や樹林地などの自然的な資源などを地域の特徴ある景観資源をまちづくりに活かします。</p>	—	—

# 行為の制限に関する考え方

## 景観形成基準の構成

### ア 景観計画区域全体における景観形成基準（一般基準）

景観計画区域の全域においては、景観法に基づく行為の制限に関する事項として景観形成基準を定めます。

#### (ア) 景観ゾーン基準

主に地形的な要素から区分した3つのゾーン「丘陵部ゾーン」「平野部ゾーン」「臨海部ゾーン」それぞれの景観形成方針を踏まえ、守るべき基本事項を「景観ゾーン基準」として定めます。

なお、具体的な誘導には、「景観計画届出マニュアル」を活用します。

#### (イ) 景観の帯基準

4つの景観の帯「多摩川の帯」「ニヶ領用水の帯」「多摩川崖線の帯」「多摩丘陵の帯」それぞれの景観形成方針を踏まえ、守るべき基本事項を「景観の帯基準」として定めます。

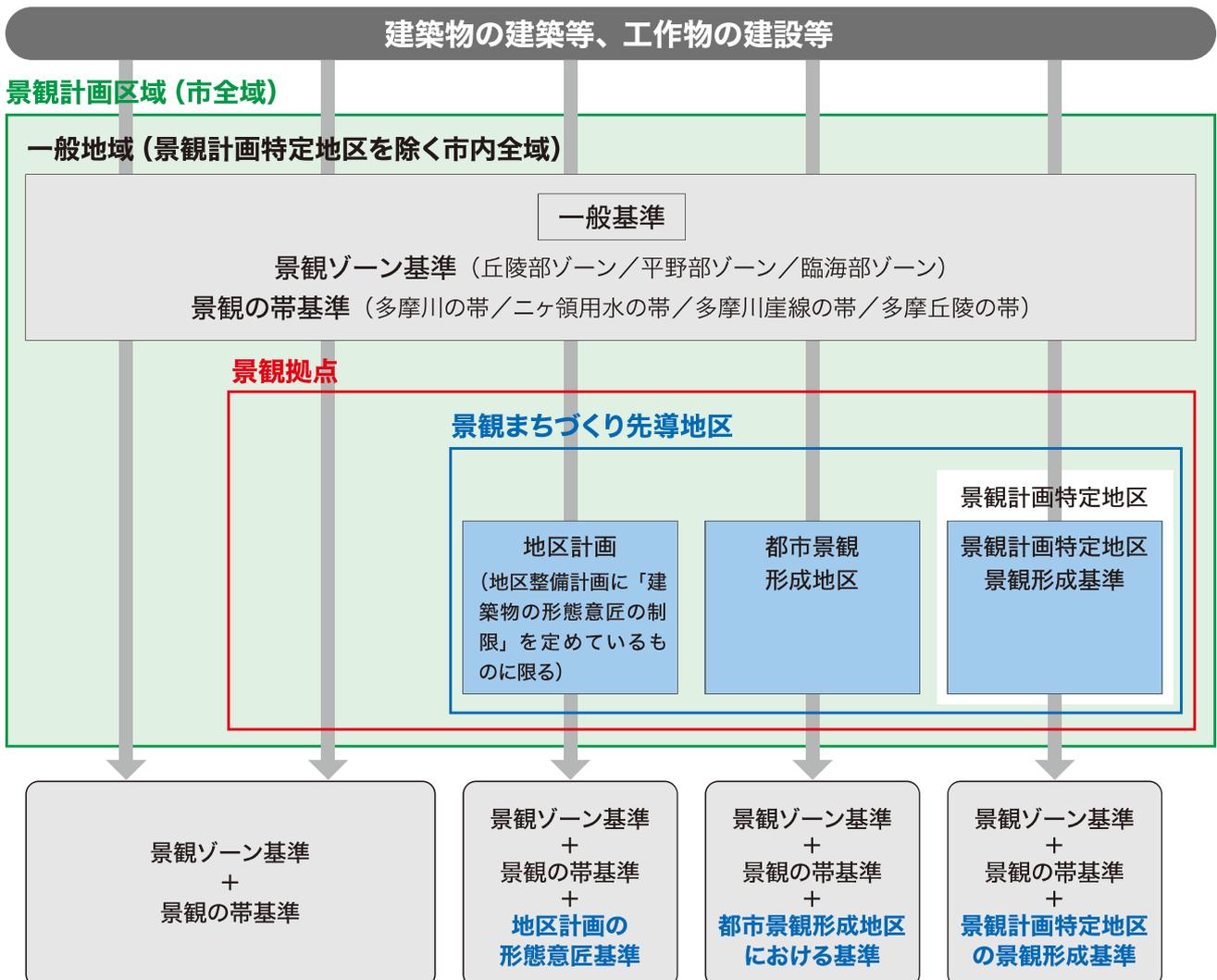
### イ 特色ある景観のまとまりにおける景観形成基準

#### 景観拠点基準

景観拠点においては、景観まちづくり先導地区を定め、それぞれの地区ごとに、該当する景観拠点の景観形成方針を踏まえたうえで、活用制度に基づく景観形成基準を定めます。

(ア) 景観計画特定地区の基準      (イ) 都市景観形成地区の基準      (ウ) 地区計画の区域の基準

#### ■景観形成のための行為の制限に関する全体構成



## 景観形成基準の適用について

### ア 景観ゾーン及び景観の帯における景観形成基準の適用

景観計画区域で建築行為等を行う場合、当該行為が位置する景観ゾーンにおける景観形成基準（景観ゾーン基準）が適用されます。また当該行為が景観の帯の対象範囲にある場合、景観ゾーン基準に加えて該当する景観の帯における景観形成基準（景観の帯基準）も適用されます。

### イ 景観拠点における景観形成基準の適用

#### (ア) 景観まちづくり先導地区

地区ごとに、それぞれの活用制度に基づく景観形成基準が適用されます、なお、景観計画特定地区のうち、景観形成基準が制定されていない地区については、(イ)に準じます。

#### (イ) 景観まちづくり先導地区以外の地区

景観拠点独自の景観形成基準はありませんので、アの一般基準が適用されます。ただし、それぞれの景観拠点ごとに定められた景観形成方針には、配慮する必要があります。

## 届出を要する行為

【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 ※

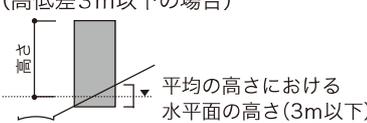
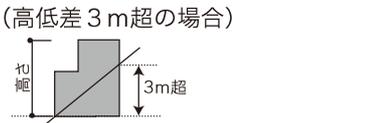
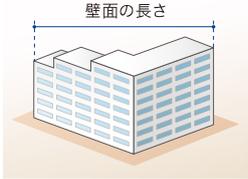
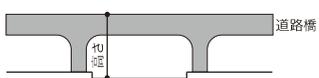
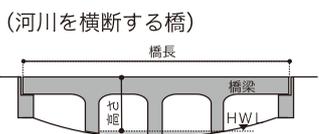
【工作物】新設、増築、改善若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

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

## 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（注）を届出対象とします。

区域区分及び高度地区		要件		
		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>(高低差3m以下の場合)</p>  <p>平均の高さにおける水平面の高さ(3m以下)</p> <p>(高低差3m超の場合)</p>  <p>※高さは、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。</p>	<p>壁面の長さ</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>道路橋</p> <p>(河川を横断する橋)</p>  <p>橋長 橋梁 HWJ</p> <p>※2：駅舎は外壁などの外観のみ</p>

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。

### <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ります。

## 景観形成基準

### 景観ゾーン及び景観の帯の景観形成基準（建築物及び工作物）

景観形成基準は「平野部ゾーン」を基本としています。また、ゾーンの中には、帯基準が含まれます。その他、別に景観形成のためのガイドライン等を定めている地域においてはそちらの基準も適用されますので別途確認する必要があります。

景観形成基準には、定性基準、定量基準があります。定性基準及びガイドラインが定める基準に関しては、配慮事項となりますが、定量基準は、勧告・変更命令の対象となります。変更命令に違反した場合等には景観法に基づく罰則規定が適用されます。

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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	多摩川崖線	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	—
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・坂道や斜面地など地形の変化がある場所は、これを活かした配置とする。</li> </ul>	
	多摩川	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
多摩丘陵	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・丘陵の緑や周辺の街なみの緑が連続する配置とする。</li> </ul>	—	—

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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・長大な壁面は分節化を図り、圧迫感を軽減させる。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
景観の帯	多摩川崖線	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	—	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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、緑を回復・育成する。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖線の緑や周辺の街なみとの調和する形態・意匠とする。</li> </ul>
	多摩川	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺の自然環境に調和する形態・意匠とする。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工場等においても、橋梁や対岸からの見え方に配慮する。</li> </ul>
		二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺の自然環境に調和する形態・意匠とする。</li> <li>・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。</li> <li>・二ヶ領用水に面して長大で平滑な壁面を避ける、勾配屋根にすること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。</li> </ul>
多摩丘陵	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の農地や樹林地と調和する形態・意匠とする。</li> <li>・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。</li> <li>・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復元する。</li> </ul>	—	—	

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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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、開放的なコモンスペースを形成する。</li> <li>・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を形成する。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>			
	帯	多摩川崖線	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>		—
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>		
		多摩川	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	—
	二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	—	
	多摩丘陵	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>		—	

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、その他の外構附帯工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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をする。</li> <li>・ 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をほどこす。</li> <li>・ 街なみを彩る植栽、舗装、ストリートファニチャーについても、景観を形成する重要な要素として十分考慮する。</li> <li>・ 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。</li> </ul>			
	二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>	—
建築附帯設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 住宅地及び住宅地に隣接する敷地では、周辺に配慮し附帯設備類を露出しないものとする。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築附帯設備は、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。</li> </ul>		
帯	多摩川崖線	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物に附帯する設備は、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。</li> </ul>		—
	多摩川	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物に附帯する室外機・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
	二ヶ領用水	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>	—
	多摩丘陵	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農地から見える建築物に附帯する設備などが目立たなくなるよう工夫する。</li> </ul>	—	—

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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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、落ち着いた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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>		
外観の色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>	

## 景観形成基準（定量基準）：色彩に関する基準

一般地域内の建築物及び工作物の外観に使用する色彩については、マンセル表色系\*による定量的な基準を定めます。景観形成基準（定性基準）の「外観の色彩・素材」に加えて、次の「色彩基準」に基づいて計画するものとします。

\*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によって客観的に表す表示方法

### 【色彩基準】

建築物及び工作物の外観に使用する色彩は、次の場合を除き、景観ゾーン別の推奨基準を基本とし、共通基準に適合した色彩とする。

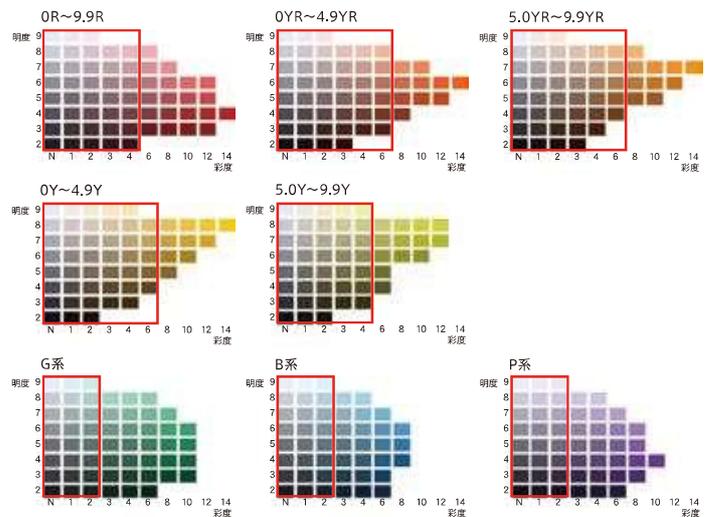
- 表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩でかつ景観ゾーン基準に記載されている「外観の色彩・素材」を十分踏まえた計画である場合。
- 建築物及び工作物の見付面積の5分の1未満の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分（大規模小売店舗の壁面広告物を含む）の色彩の場合。ただし、高彩度（JIS Z8721に定める彩度で、0R～9.9Yにおいては彩度10超、その他の色相においては彩度8超）の色彩を用いる場合については、見付面積の5分の1未満かつ100㎡以下の範囲に限る。

ただし、次に示す場合、適用除外を認めるものとする。

- 景観まちづくり先導地区として、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とする）。
- 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。
- 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、都市景観審議会の意見を聴いて市長が景観形成上必要と認める場合。
- 橋りょう等で市民のなじみが深く、地域イメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしており、かつ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。

### 共通基準

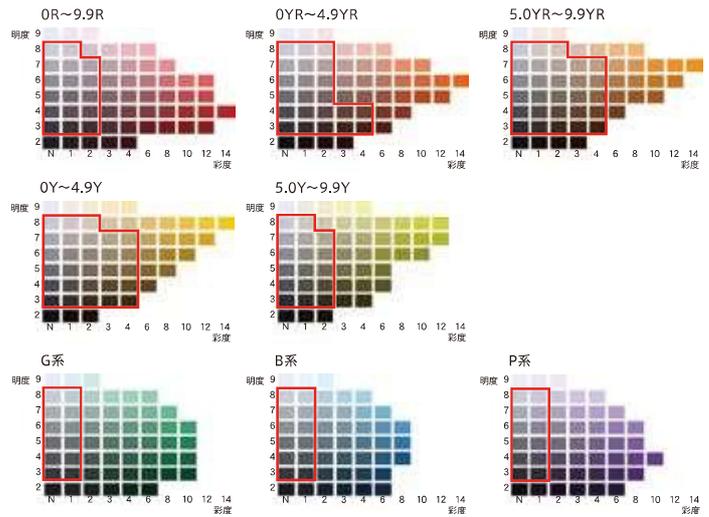
色相		明度	彩度
R系	0R～9.9R	—	4以下
YR系	0YR～9.9YR	—	6以下
Y系	0Y～4.9Y	—	6以下
	5.0Y～9.9Y	—	4以下
その他の色相		—	2以下



## 景観ゾーンの推奨基準

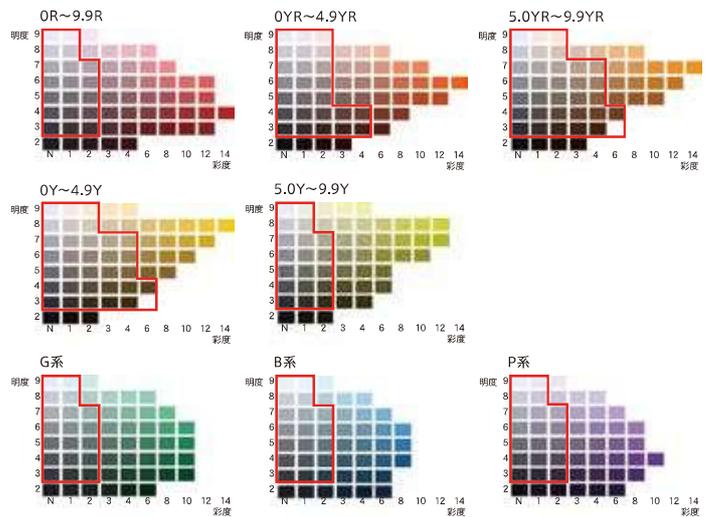
### ＜丘陵部ゾーンの推奨基準＞

色相		明度	彩度
R系	0R～ 9.9R	8以上9未満	1以下
		3以上8未満	2以下
YR系	0YR～ 4.9YR	5以上9未満	2以下
		3以上5未満	4以下
	5.0YR～ 9.9YR	8以上9未満	2以下
		3以上8未満	4以下
Y系	0Y～ 4.9Y	8以上9未満	2以下
		3以上8未満	4以下
	5.0Y～ 9.9Y	8以上9未満	1以下
		3以上8未満	2以下
その他の色相		3以上9未満	1以下



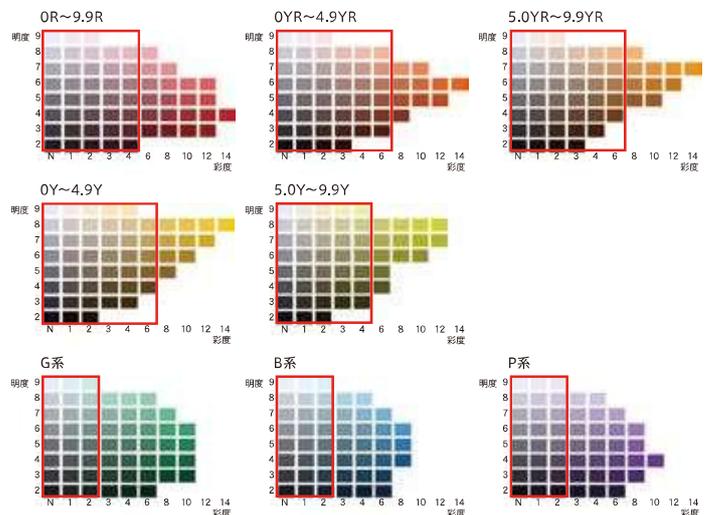
### ＜平野部ゾーンの推奨基準＞

色相		明度	彩度
R系	0R～ 9.9R	8以上	1以下
		3以上8未満	2以下
YR系	0YR～ 4.9YR	5以上	2以下
		3以上5未満	4以下
	5.0YR～ 9.9YR	8以上	2以下
		5以上8未満	4以下
3以上5未満	6以下		
Y系	0Y～ 4.9Y	8以上	2以下
		5以上8未満	4以下
	3以上5未満	6以下	
	5.0Y～ 9.9Y	8以上	1以下
3以上8未満		2以下	
その他の色相		8以上	1以下
		3以上8未満	2以下



### ＜臨海部ゾーンの推奨基準＞

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
	5.0Y～ 9.9Y	—	4以下
その他の色相		—	2以下



# 屋外広告物の行為の制限

## 屋外広告物等の表示に関する基本的な配慮事項

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一般的な規制に加え、次の事項にも配慮して計画するものとします。

### ■屋外広告物等の表示に関する基本的な配慮事項

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。
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物は避ける。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彩、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。

## 市全域（景観計画特定地区を除く）の行為の制限に関する事項

大規模小売店舗に設置される屋外広告物は、周囲の景観に対して与える影響が大きいことから、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置等に関する行為の制限を定めます。

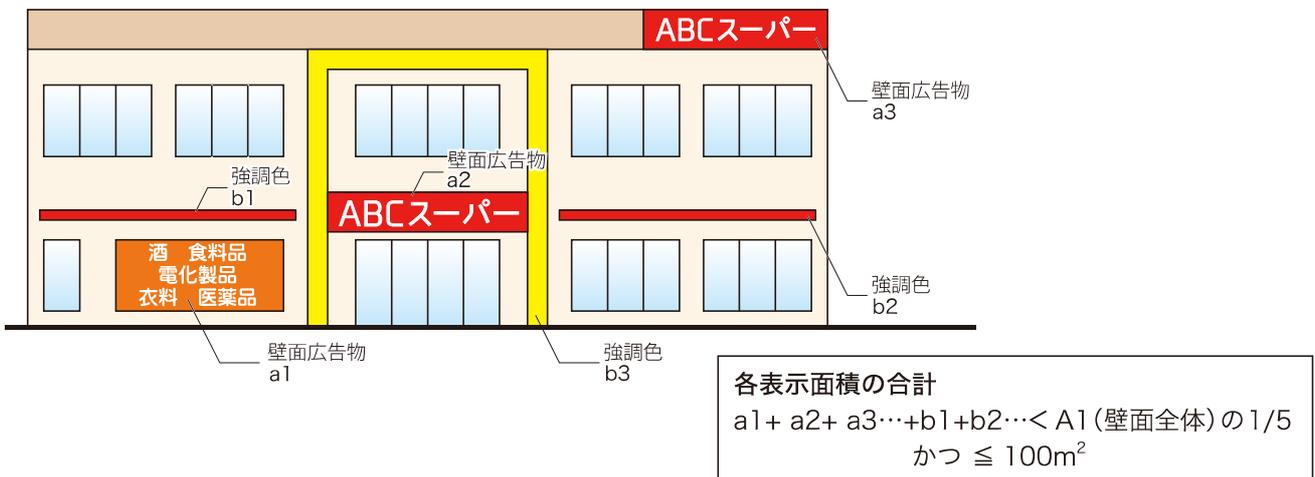
### ■届出を要する行為と行為の制限

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5分の1未満かつ100㎡以下※1とする※2。

※1 形状が切文字式の場合は、その面積に1/2を乗じて計算するものとする。

※2 壁面広告物を掲出する建築物に関しては、建築物の壁面のアクセント色として着色される部分の色彩の使用面積には、壁面広告物を含めるものとし、当該壁面の面積の5分の1未満とする。ただし、高彩度色（JIS Z8721に定める彩度で、OR～9.9Yにおいては彩度10超、その他の色相においては彩度8超の色彩）が含まれる場合は、5分の1未満かつ100㎡以下とする。

### <適用の考え方の例>



**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**

---

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地  
TEL:044-200-3022 FAX:022-200-3969  
E-mail:50keikan@city.kawasaki.jp



KAWASAKI CITY