

令和3年5月26日

まちづくり委員会資料

令和3年第2回定例会提出予定議案の説明

議案第97号

川崎市都市景観条例の一部を改正する条例の制定について

資料 1 川崎市都市景観条例の一部を改正する条例 改正概要

資料 2 川崎市都市景観条例の一部を改正する条例 新旧対照表

参考資料 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

まちづくり局

都市景観条例の一部を改正する条例 改正概要

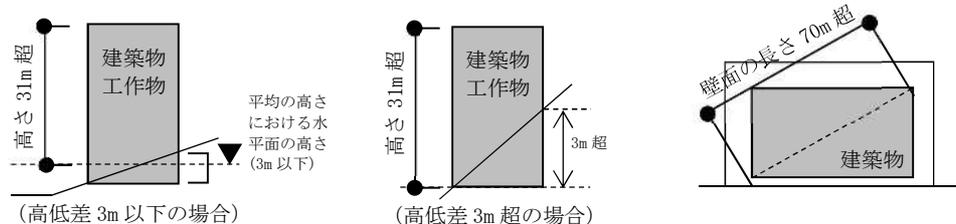
1 条例の趣旨

景観法の規定に基づく必要な事項その他都市景観の形成に関し必要な事項を定めることにより、市、市民及び事業者が協力して、親しみと愛着を感じ、誇りを持てる優れた都市景観を形成するとともに、次代に誇れる魅力ある川崎らしさの発見と創造を行い、もって快適な都市環境の実現と市民文化の向上に資することを目的とした条例

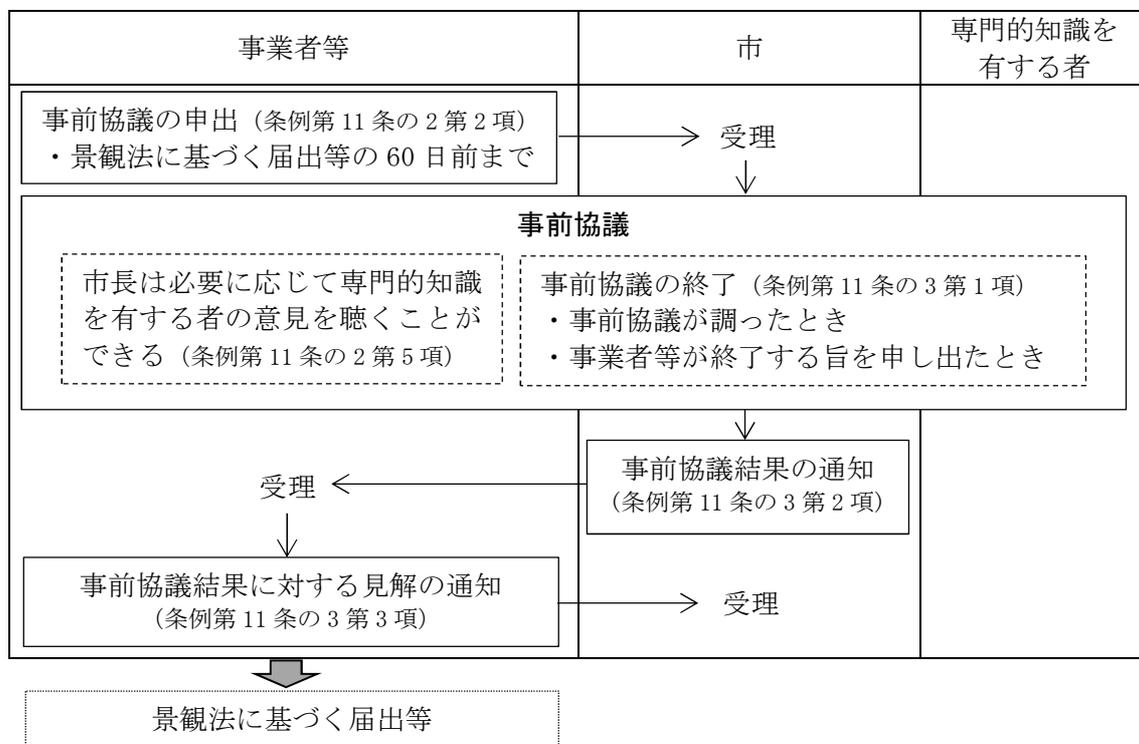
2 改正の内容

(1) 事前協議の対象となる行為

- ア 高さが31メートルを超える建築物の建築等又は工作物の建設等
- イ 壁面の長さが70メートルを超える建築物の建築等
- ウ 景観計画特定地区における建築物の建築等又は工作物の建設等
- エ 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



(2) 事前協議の手続



3 施行期日

令和 4 年 1 月 1 日から施行

川崎市都市景観条例の一部を改正する条例新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市都市景観条例 平成6年12月26日条例第38号</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条～第8条）</p> <p>第2章 景観計画（第9条～第11条）</p> <p><u>第2章の2 事前協議（第11条の2・第11条の3）</u></p> <p>第3章 景観法に基づく手続等（第12条～第14条）</p> <p>第4章 都市景観形成地区（第15条～第22条）</p> <p>第5章 着手届等（第23条～第25条）</p> <p>第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 の手続（第26条）</p> <p>第7章 都市景観審議会（第27条）</p> <p>第8章 雑則（第28条・第29条）</p> <p>附則</p> <p>（略）</p> <p><u>第2章の2 事前協議</u> <u>（事前協議）</u></p> <p><u>第11条の2 法第16条第1項の規定による届出をし ようとする者又は同条第5項後段の規定による通 知をしようとする者のうち、次に掲げる行為を行お うとする者は、都市景観の形成に関する事項につい て、あらかじめ、市長に協議しなければならない。 ただし、市長が、その必要がないと認めるときは、 この限りでない。</u></p> <p><u>（1）高さが31メートルを超える建築物の建築等又は 工作物の建設等</u></p> <p><u>（2）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（増築にあ っては、当該増築に係る部分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）が70メートルを超える建築物の建築 等</u></p> <p><u>（3）景観計画特定地区における建築物の建築等又 は工作物の建設等（前2号に掲げるものを除 く。）</u></p> <p><u>（4）前各号に掲げるもののほか、市長が都市景観 の形成に大きな影響を与えると認める行為</u></p>	<p>○川崎市都市景観条例 平成6年12月26日条例第38号</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条～第8条）</p> <p>第2章 景観計画（第9条～第11条）</p> <p><u>（新規）</u></p> <p>第3章 景観法に基づく手続等（第12条～第14条）</p> <p>第4章 都市景観形成地区（第15条～第22条）</p> <p>第5章 着手届等（第23条～第25条）</p> <p>第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 の手続（第26条）</p> <p>第7章 都市景観審議会（第27条）</p> <p>第8章 雑則（第28条・第29条）</p> <p>附則</p> <p>（略）</p> <p><u>（新規）</u></p>

2 前項の規定による協議（以下「事前協議」という。）は、法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知をしようとする日の60日前までに、規則で定めるところにより、その内容を市長に申し出なければならない。

3 第1項第1号に規定する建築物及び工作物の高さの算定については、第13条第2項の規定を準用する。

4 第1項第2号に規定する建築物の鉛直投影の水平方向の長さの算定については、第13条第3項の規定を準用する。

5 市長は、第2項の規定による申出があった場合において、都市景観の形成を図るために必要があると認めるときは、都市景観の形成に関し専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

（事前協議の終了等）

第11条の3 事前協議は、事前協議に係る事項の全てについて協議を行った場合において、次の各号のいずれかに該当するときに終了するものとする。

（1）事前協議が調ったとき。

（2）事前協議を申し出た者が、規則で定めるところにより、事前協議を終了する旨を市長に申し出たとき。

2 市長は、事前協議が終了したときは、事前協議の結果について、規則で定めるところにより、事前協議を申し出た者に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた者は、その通知を受けた日から法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知をしようとする日の前日までの間に、規則で定めるところにより、当該通知の内容に対する見解を市長に通知しなければならない。ただし、市長が、その必要がないと認めるときは、この限りでない。

（略）

附 則

（施行期日）

1 この条例は、令和4年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の条例第2章の2の規定は、令和4年3月

（略）

2日以後に景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知をしようとする建築物(法第7条第2項に規定する建築物をいう。以下同じ。)の建築等(法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。以下同じ。)又は工作物(川崎市都市景観条例第2条第3号に規定する工作物をいう。以下同じ。)の建設等(法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。以下同じ。)について適用し、同日前に法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知をした、又はしようとする建築物の建築等又は工作物の建設等については、なお従前の例による。

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て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

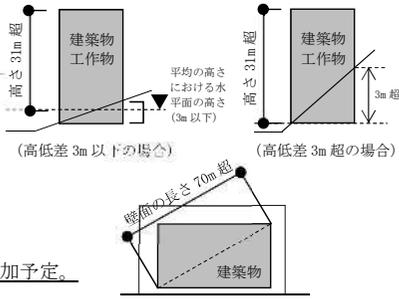
5 事前協議の概要

(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

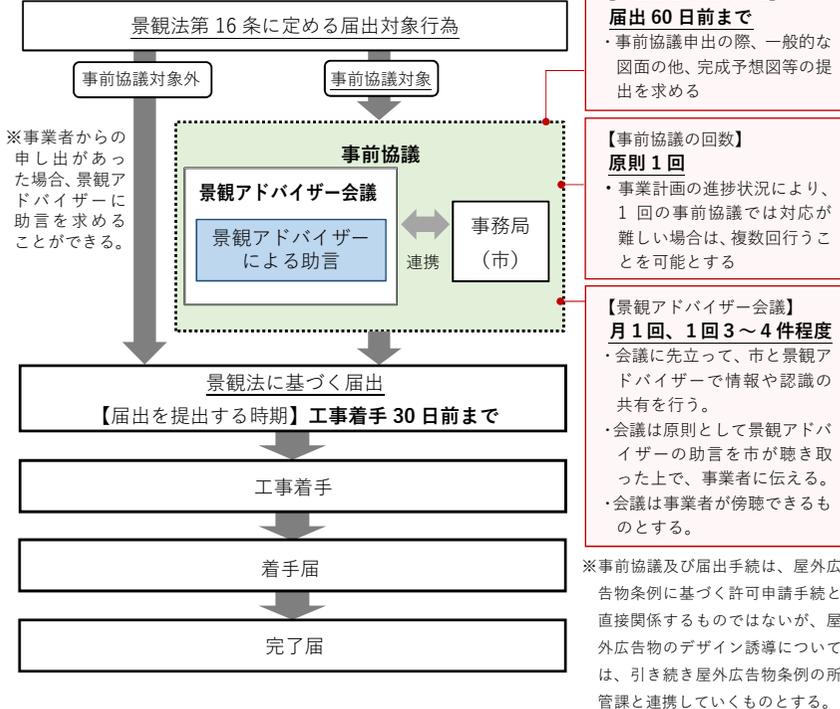
- ・「川崎市都市景観条例」、
- 「川崎市都市景観条例施行規則」に規定を追加予定。

(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に関わることで、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。

(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) まちづくり委員会 パブコメ結果報告
R3年度	(4月) 都市景観審議会
	(6月) 改正都市景観条例公布 (1月) 改正都市景観条例施行 【制度開始】