

景観計画区域内における 行為の届出に関するガイドライン



目次

1 概要

【川越市景観計画・区域】	P 1
【届出対象行為と届出対象規模】	P 2
【都市景観誘導地域・都市景観形成地域の位置】	P 3
【行為の届出の流れ】	P 5

2 景観計画区域

【都市景観誘導地域】	P 7
【都市景観形成地域 川越十ヵ町地区】	P 9
【都市景観形成地域 クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区】	P15
【都市景観形成地域 川越駅西口地区】	P20
【都市景観形成地域 喜多院周辺地区】	P23

3 その他

(1) 景観計画に係る屋外広告物に関する内容	P27
(2) よくある質問	
(3) かわごえ都市景観表彰・川越都市景観シンポジウム	P30
(4) 色彩基準表・問い合わせ先	巻末

【川越市景観計画】

川越市では、昭和 63 年に川越市都市景観条例を制定し、市内全域を対象として優れた都市景観の保全及び創造を図ることにより、快適な都市の実現を目指してきました。

川越市の目指してきた都市景観に対する理念及び目的を踏まえ、これまでの取り組みを継承するとともに、より良好な都市景観の形成を図るため、平成 26 年に景観法第 8 条第 1 項に定める「景観計画」として策定したものです。

【景観計画の区域】

川越市では、市内全域を景観計画の区域としたうえで「都市景観誘導地域」と「都市景観形成地域」に区分し、それぞれに都市景観形成基準を定め、都市景観の形成を図っています。

1 都市景観誘導地域

都市景観の形成上影響の大きい大規模な建築物や工作物について、立地する地域の都市景観の特性を考慮しながら計画を進めることにより、良好な都市景観の形成を図る地域です。都市景観形成地域を除く市内全域が対象となります。

2 都市景観形成地域

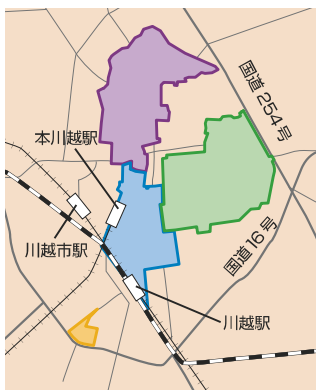
歴史的町並みが残る旧城下町や駅周辺など、川越の特性を表す地域やこれからの川越の都市景観を創出していく地域を指定し、それぞれの地域の都市景観の特性を考慮しつつ、地域の方々と行政が協働しながら、重点的、かつ、きめ細やかに都市景観の形成を図る地域です。

都市景観誘導地域

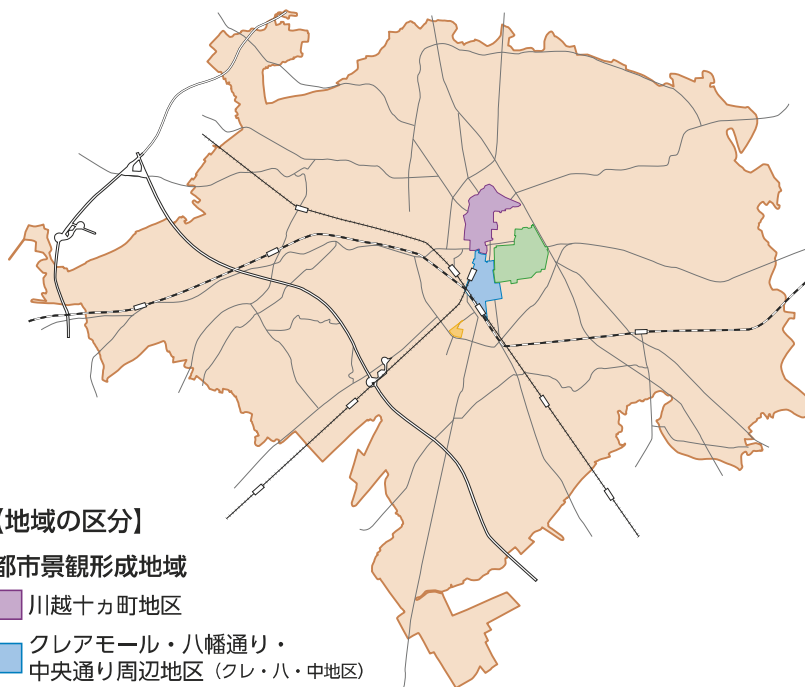
大規模な建築物や工作物を対象として、地域の特性を考慮しながら良好な都市景観の形成を進める地域です。

都市景観形成地域

住民と行政が協働して、都市景観の形成を進める地域です。



景観計画区域である市内全域を「都市景観誘導地域」と「都市景観形成地域」に区分し、それぞれに届出対象行為と都市景観形成基準を定めます。



【地域の区分】

都市景観形成地域

- 川越十カ町地区
- クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区（クレ・八・中地区）
- 川越駅西口地区
- 喜多院周辺地区

※着色された地域以外は「都市景観誘導地域」

【届出対象行為と届出対象規模】

	届出対象行為	規模	
		都市景観誘導地域	都市景観形成地域
建築物 (法第16条 第1項第1号)	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 ただし、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については、当該建築物の屋根又は外壁それぞれの過半について行う行為に限る	以下のいずれかに該当する場合 ①高さが15mを超える建築物 ②建築面積が1,000㎡を超える建築物	全ての建築物 ※1
工作物 (法第16条 第1項第2号)	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 ただし、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については、当該工作物の外観の過半について行う行為に限る	以下のいずれかに該当する場合 ①高さが15mを超える工作物 ②建築物等に定着し、又は継続的に設置されるものであって、当該建築物の高さとの合計が15mを超える工作物	以下のいずれかに該当する場合 ※2 ①高さが10mを超える工作物 ②建築物等に定着し、又は継続的に設置されるものであって、当該建築物の高さとの合計が10mを超える工作物 ③高さが2mを超える門・塀、擁壁
その他良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為 (法第16条 第1項第4号・条例第18条)	木竹の伐採 (景観法施行令第4条第2号)		以下のいずれかに該当する場合 ①高さが10mを超える木竹 ②1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える木竹
	建築物又は工作物の除却		建築物の欄又は工作物の欄に掲げる規模 ※3
	屋外広告物の表示、移転又はその内容の変更		全ての屋外広告物 ※4

※1 1 床面積の合計が5㎡以下かつ最高の高さが5m以下の建築物を除く

2 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、資材置場その他これらに類する建築物で仮設の建築物を除く

3 建築物の増築で、その外観に影響を及ぼさないものを除く

※2 工作物の高さが10mを超え15m以下の工作物のうち、次のいずれかに該当するものを除く

イ 架空電線路用のもの

ロ 電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの

ハ 電気通信事業法第2条第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のもの

※3 建築物の欄又は工作物の欄に掲げた届出対象行為に伴う建築物や工作物の除却は除く

※4 川越市屋外広告物条例の規定により許可を受けた屋外広告物を除く

概要

【都市景観誘導地域・都市景観形成地域の位置】

- 1 「都市景観誘導地域」→市内全域（2でリストアップされているものを除く）
- 2 「都市景観形成地域」→以下のリストのとおり

エリア				地区名 (地区内地区)	都市景観 協議会 (要相談)	伝建地区	まちづくり ルール (要相談)	形成基準
頭文字	町名地番	全部	一部					
あ	旭町1丁目（あさひちょう）		○	川越駅西口				P.20
あ	新宿町1丁目（あらじゅくまち）		○	川越駅西口				P.20
お	大手町（おおてまち）	○		川越十カ町				P.9
き	喜多町（きたまち）	○		川越十カ町				P.9
こ	小仙波町1丁目（こせんばまち）	○		喜多院周辺	○			P.23
こ	小仙波町2丁目（こせんばまち）	○		喜多院周辺	○			P.23
こ	小仙波町3丁目（こせんばまち）	○		喜多院周辺	○			P.23
こ	小仙波町4丁目（こせんばまち）	○		喜多院周辺 (B-(イ)地区)	○			P.23
こ	小仙波町5丁目（こせんばまち）	○		喜多院周辺	○			P.23
さ	幸町（さいわいちょう）	○		川越十カ町		※1	○	P.9
し	志多町（したまち）	○		川越十カ町				P.9
し	新富町1丁目（しんとみちょう）	○		クレ・ハ・中	○		○	P.15
し	新富町2丁目（しんとみちょう）	○		クレ・ハ・中	○		○	P.15
す	未広町2丁目（すえひろちょう）	○		川越十カ町				P.9
と	通町（とおりまち）	○		クレ・ハ・中	○			P.15
な	仲町（なかちょう）	○		川越十カ町		※2	○	P.9
な	中原町1丁目（なかはらちょう）		○	クレ・ハ・中 (中央通り)	○			P.15
に	西小仙波町1丁目（にしこせんばまち）	○		喜多院周辺	○			P.23
に	西小仙波町2丁目（にしこせんばまち）	○		喜多院周辺 (B-(イ)地区)	○			P.23
ま	松江町2丁目（まつえちょう）	○		川越十カ町				P.9
み	宮下町1丁目（みやしたまち）	○		川越十カ町				P.9
み	宮下町2丁目（みやしたまち）	○		川越十カ町				P.9
み	南通町（みなみとおりまち）	○		クレ・ハ・中	○			P.15
も	元町1丁目（もとまち）	○		川越十カ町		※2	○	P.9
も	元町2丁目（もとまち）	○		川越十カ町		※2	○	P.9
れ	連雀町（日高県道以北）（れんじゃくちょう）		○	川越十カ町			○	P.9
れ	連雀町（日高県道以南）（れんじゃくちょう）		○	クレ・ハ・中 (中央通り)	○			P.15
わ	脇田町（わきたまち）	○		クレ・ハ・中 (フレアモール)	○			P.15

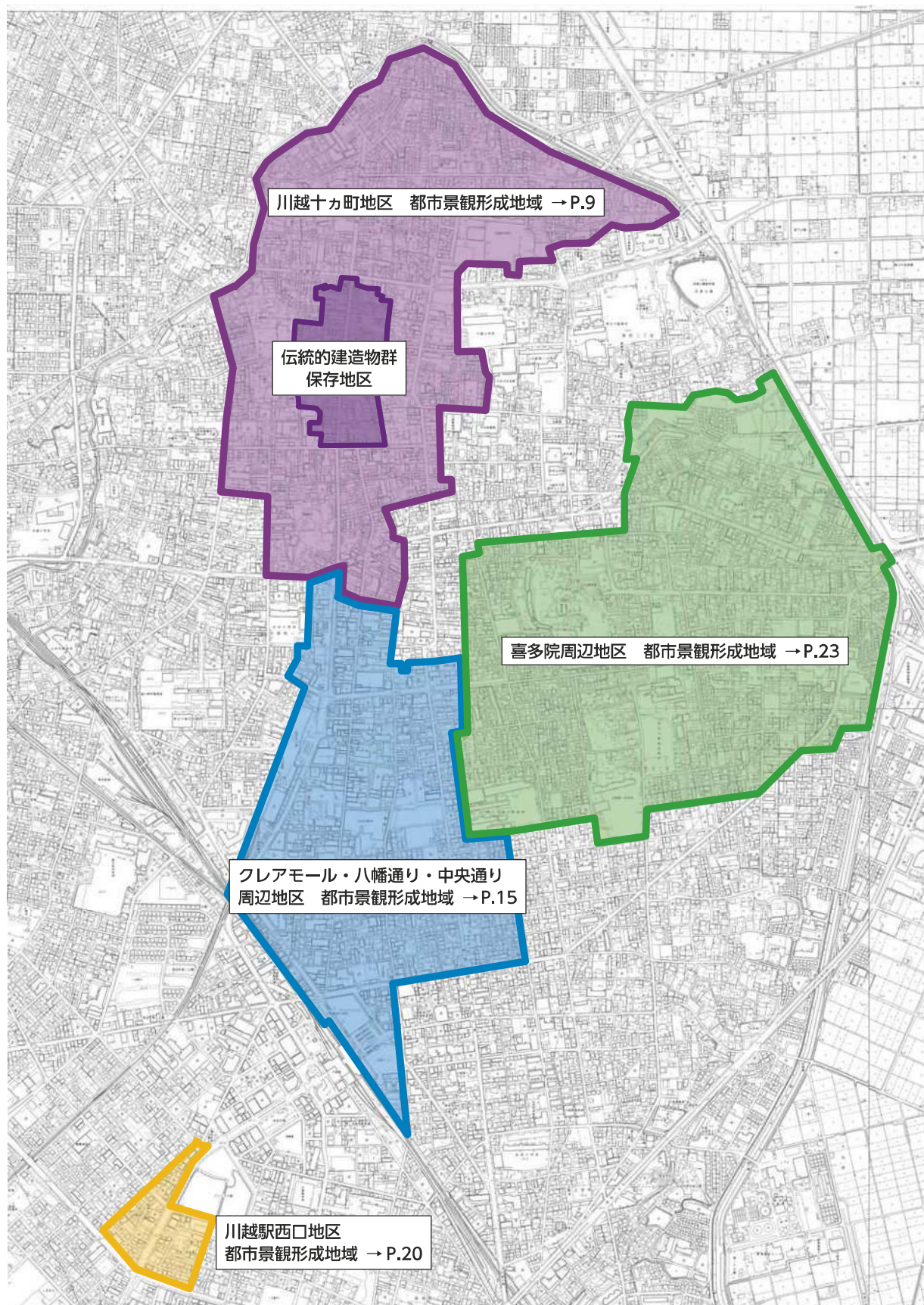
※1 全域が「伝統的建造物群保存地区」です。

※2 一部が「伝統的建造物群保存地区」です。

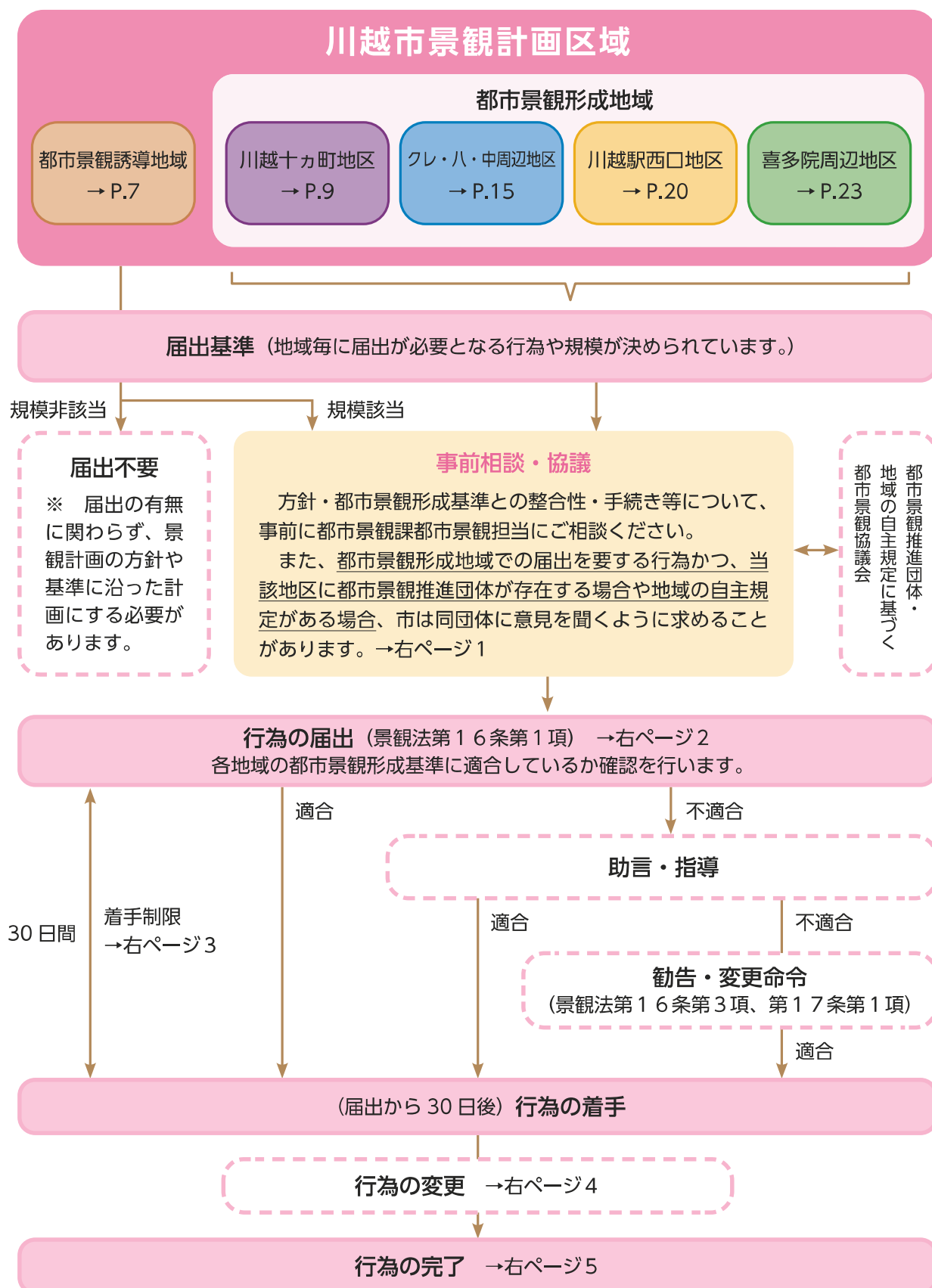
※1 ※2ともに景観の届出は不要ですが、伝統的建造物群保存地区における手続きが必要です。

詳細は11ページ参照

【都市景観形成地域 指定位置図】 ※イメージ図 実際のエリアから若干のずれがあります。



【行為の届出の流れ】



1 事前協議

地元との事前協議については、2～3か月程度かかる場合が想定されるため、届出の提出後の着手制限と合わせ、協議開始から着手まで3～4か月程度かかることもあります。対応方法については以下のとおりです。

- ① 新富町まちづくり委員会→直接ご連絡してください。(連絡先：19 ページ)
- ② その他→都市景観課が仲介しますので、資料をご準備の上改めてご相談ください。(必要な資料は「2 行為の届出」参照)

2 行為の届出

行為に着手する前に、以下の必要書類について、**正副2部**の提出が必要です。

- ① 景観計画区域内における行為の届出書（様式第2号）
- ② 都市景観形成基準適合確認書（該当するエリアの様式をご使用ください）
- ③ 案内図
- ④ 配置図（外構及び植栽計画がわかるもの）
- ⑤ 各階平面図
- ⑥ 断面図
- ⑦ 着色された立面図（必要に応じてマンセル値を入力してください）
- ⑧ 外構平面図
- ⑨ 届出日現在の計画地のカラー写真（工事前の様子を写したもの、可能な限り4面分）

3 着手制限

届出が市に受理されてから30日間は、景観法第18条第1項に基づき、原則として当該届出に係る行為に着手することは出来ません。

（景観法第16条第1項又は第2項の規定による届出の場合）

4 行為の変更

行為の届出後に形態や色彩等に変更があった場合には、以下の書類を届け出る必要があります。

- ① 景観計画区域内における行為の変更届出書（様式第3号）
- ② 行為の変更箇所が分かる図面等
- ③ その他、協議・相談において必要となった書類

5 行為の完了

行為の完了後には、以下の書類を届け出る必要があります。

- ① 景観計画区域内における行為の完了・中止届出書（様式第4号）
- ② 行為の完了後のカラー写真（工事後の様子を写したもの、可能な限り4面分）
- ③ その他、協議・相談において必要となった書類

【参考】

様式第1～4号については、市ホームページからダウンロードできます。
必要に応じて、以下のURL 若しくはQRコードからご利用ください。

都市景観誘導地域

https://www.city.kawagoe.saitama.jp/shisei/toshi_machizukuri/machizukuri/toshikeikan/keikanPlanJorei/keikanyudo.html

都市景観形成地域

https://www.city.kawagoe.saitama.jp/shisei/toshi_machizukuri/machizukuri/toshikeikan/keikanPlanJorei/keikankeisei/keikankeiseichiiki.html

都市景観誘導地域



都市景観形成地域



都市景観誘導地域

【名称】 都市景観誘導地域

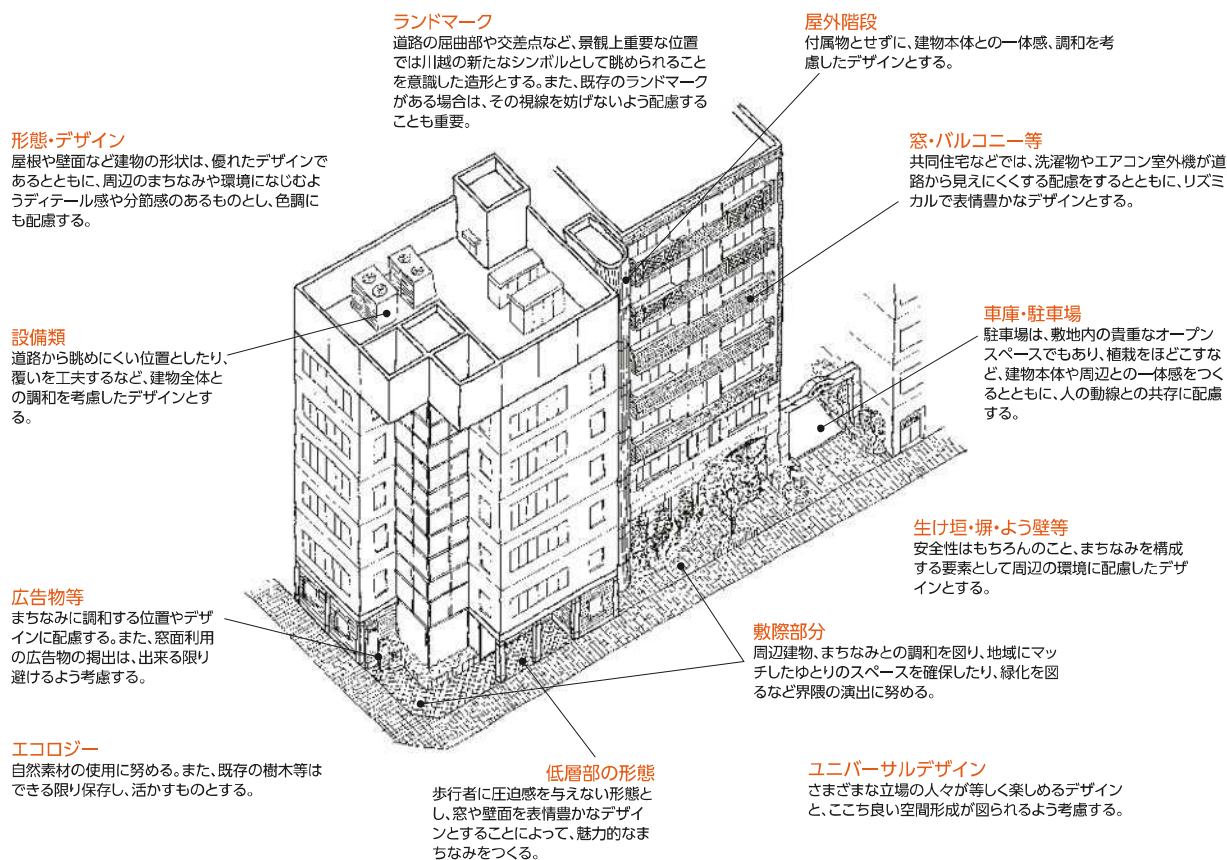
【位置】 市全域のうち、都市景観形成地域を除いた地域

【地区の概要】

川越市は、城下町としての町割りを今に残すとともに、各時代の特色を表す歴史的景観が随所に見られます。また、田畑や雑木林、大小さまざまな河川によりもたらされた豊かな水辺空間や田園風景などの自然的景観にも恵まれています。

一方、近年の都市化により、中心市街地高層化や周辺の農村部の住宅地化、工業団地の造成などが進んでおり、生活文化を表す市街地的景観が形成されています。

【大規模建築物を計画する際の景観上配慮すべき事項の例】



ゆとりのスペースを確保した例



大規模な建物のデザインに配慮した例

【都市景観誘導地域における都市景観形成基準】

届出の要否にかかわらず、以下の基準をお守りいただく必要があります。

建築物及び工作物に関する基準

形態・意匠

- 公共空間（道路や河川、公園等）への正面性に配慮しつつ、周囲の町並みや環境との調和を図るとともに、壁面の後退や分節化などにより、圧迫感を与えないように配慮する。
- 道路に面した車両の出入口は、必要以上に大きくならないようにし、町並みの連続性に配慮する。
- 屋根や壁面の形態・意匠は、周囲の町並みや環境に配慮する。
- 共同住宅では、バルコニー等の形態の工夫により、公共空間（道路や河川、公園等）から洗濯物などが見えにくくなるように配慮する。
- 屋外階段は、建築物本体との一体感や調和に配慮する。
- 屋外に設置される建築設備等については、公共空間（道路や河川、公園等）から目立たないような場所への設置や目隠しの設置について配慮する。
- 自然素材の使用に努める。

形態・意匠のうち色彩の基準

- 建築物の外壁や工作物の外観を構成するものの色彩は、周囲の町並みや環境との調和を図るとともに、下に掲げる色彩の範囲のとおりとする。
- 各立面につき、当該面積の10分の1以下の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、下に掲げる色彩の範囲は適用しない。
- 建築物の外壁や工作物の外観を構成するものは、原色に近い色彩はできるだけ避けるものとする。
- 多色使い又はアクセント色の使用に際しては使用する色彩相互の調和、使用する色の数や面積等のバランスに十分配慮する。
- 着色していない木材、土壁（漆喰仕上げを含む）、石材、ガラス、金属等の材料によって仕上げられる部分の色彩は、下に掲げる色彩の範囲は適用しない。
- 他の法令により定められた色彩については、この制限を受けないものとする。

〈都市景観誘導地域の色彩の範囲〉
(数値はマンセル表色法によるマンセル値) ※無彩色 (N) は2以上9以下

色相	明度	彩度
7.5R ～ 7.5Y (7.5Y は含まない)	2 以上 9 以下	6 以下
7.5Y ～ 7.5GY (7.5GY は含まない)	2 以上 9 以下	4 以下
7.5GY ～ 7.5RP (7.5RP は含まない)	2 以上 9 以下	2 以下
7.5RP ～ 7.5R (7.5R は含まない)	2 以上 9 以下	4 以下

門塀・擁壁等

- 道路に面して門塀、擁壁等を設ける場合は、その前面に植樹するなど圧迫感を与えないように配慮する。

その他の基準

夜間景観

- 屋外の照明は、周辺環境に配慮し過剰な光が周囲に拡散しないように配慮する。
- 屋外の照明は、建築物や工作物の形態・意匠や用途に合わせ、それぞれにふさわしい色温度となるように配慮する。

屋外広告物

- 川越市屋外広告物条例や関係法令を遵守する。
- 屋外広告物は、配置計画や建築計画と一体的な形態・意匠となるように配慮する。

緑化等

- 既存樹木については、できる限り保存し活かす。
- 公共空間（道路や河川、公園等）に接する部分については、緑化を図るなど、空間のつながり方に配慮する。

都市景観形成地域 じっかちょう 川越十カ町地区

【名称】 川越十カ町地区

【位置】 (全部) 志多町、宮下町 1 丁目、宮下町 2 丁目、喜多町、元町 1 丁目、
元町 2 丁目、大手町、幸町、末広町 2 丁目、仲町、松江町 2 丁目
(一部) 連雀町

【面積】 約 78.0ha

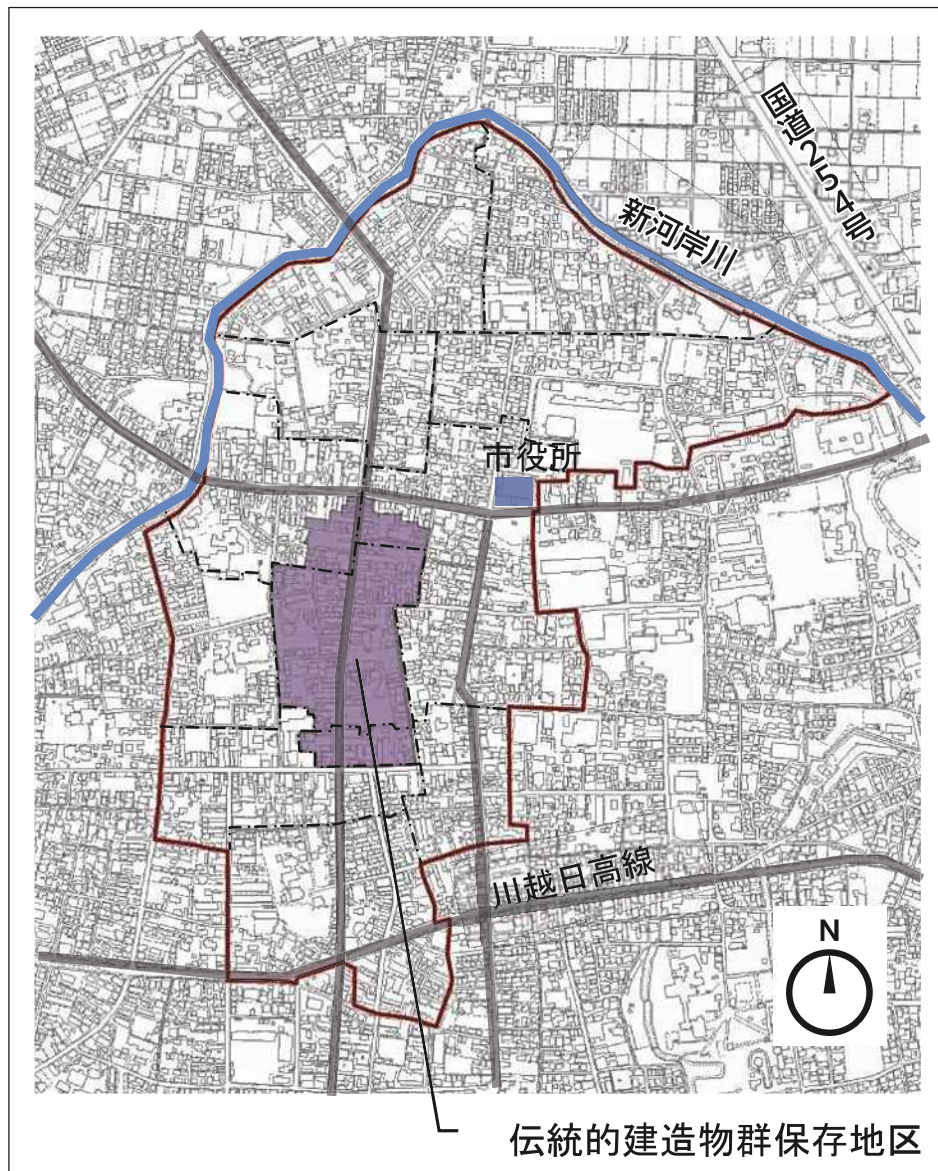
【地区の概要】

当地区は、本市の中心市街地の北部に位置し、地区名称は、城下町時代の町割りである「十カ町四門前」に由来します。

町家をはじめとする伝統的な建造物が数多く残り、川越市川越伝統的建造物群保存地区と一体となって、歴史的な町並み景観を形成しています。

用途地域は、商業地域及び近隣商業地域の商業系用途と第 1 種住居地域の住居系用途からなりますが、商業地でも店舗併用住宅や専用住宅が多く、住商が混在しています。建築物の規模は、一部で高層化が進んでいますが、多くは 2 階建てが主体の低層で高密度の町並みを形成しています。

【川越十カ町地区の範囲】



【川越十カ町地区における都市景観形成基準】

位置

規模

形態・意匠

形態・意匠のうち色彩の基準

門塀・擁壁等

仮設物

夜間景観

○道路や敷地に対する建築物の位置は、周囲の町並みとの調和を図るものとする。

○「川越十カ町地区別図 1 建築物の高さの制限を受ける範囲図（13 ページ）」の（イ）の範囲における建築物の最高の高さは、「時の鐘」の高さを超えないよう 16m 以下とする。

○「川越十カ町地区別図 1 建築物の高さの制限を受ける範囲図（13 ページ）」の（ロ）の範囲における建築物の最高の高さについては、周囲の町並みに配慮する。

○「川越十カ町地区別図 2 建築物の形態の基準の範囲図（14 ページ）」の「建築物の形態は、周囲の伝統的な建造物と調和するよう配慮する」範囲における建築物の形態は、周囲の伝統的な建造物と調和するように努める。

○公共空間（道路や河川、公園等）への正面性に配慮しつつ、周囲の町並みや環境との調和を図るとともに、壁面の後退や分節化などにより、圧迫感を与えないように配慮する。

○道路に面した車両の出入口は、必要以上に大きくならないようにし、町並みの連続性に配慮する。

○共同住宅では、バルコニー等の形態の工夫により、公共空間（道路や河川、公園等）から洗濯物などが見えにくくなるように配慮する。

○屋外階段は、建築物本体との一体感や調和に配慮する。

○屋外に設置される建築設備等については、公共空間（道路や河川、公園等）から目立たないような場所への設置や目隠しの設置について配慮する。

○自然素材の使用に努める。

○建築物の外壁や工作物の外観を構成するものの色彩は、周囲の町並みや環境との調和を図るとともに、下に掲げる色彩の範囲のとおりとする。

○各立面につき、当該面積の 10 分の 1 以下の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、下に掲げる色彩の範囲は適用しない。

○建築物の外壁や工作物の外観を構成するものは、落ち着いた色調を基本とする。

○多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する色の数や面積等のバランスに十分配慮する。

○着色していない木材、土壁（漆喰仕上げを含む）、石材、ガラス、金属等の材料によって仕上げられる部分の色彩は、下に掲げる色彩の範囲は適用しない。

○他の法令により定められた色彩については、この制限を受けないものとする。

〈川越十カ町地区の色彩の範囲〉
（数値はマンセル表色法によるマンセル値）※無彩色（N）は 2 を超え 9 未満

色相	明度	彩度
7.5R ～ 7.5Y（7.5Y は含まない）	2 を超え 8 未満	6 以下
	8 以上 9 未満	2 以下
7.5Y ～ 7.5GY（7.5GY は含まない）	2 を超え 8 未満	4 以下
	8 以上 9 未満	2 以下
7.5GY ～ 7.5RP（7.5RP は含まない）	2 を超え 8 未満	2 以下
7.5RP ～ 7.5R（7.5R は含まない）	2 を超え 8 未満	4 以下
	8 以上 9 未満	2 以下

○伝統的な町家が比較的連なる道路に面する側は、町並みと調和するような門、塀等を設けるなどの修景に努める。

○道路に面して擁壁等を設ける場合は、その前面に植樹するなど周囲に圧迫感を与えないように配慮する。

○仮囲い等の工事用仮設物や仮設建築物などは、歩行者の快適性を考慮するとともに、良好な景観を損なわないように、設置場所、形態、色彩等に配慮する。

○良質な景観を演出するように努める。

○屋外の照明は、周辺環境に配慮し過剰な光が周囲に拡散しないように配慮する。

○屋外の照明は、建築物や工作物の形態・意匠や用途に合わせ、それぞれにふさわしい色温度となるように配慮する。

建築物及び工作物に関する基準

その他の基準

その他の基準	屋外 広告物	○川越市屋外広告物条例や関係法令を遵守する。 ○大規模な広告物は禁止する。 (大規模な広告物とは次ページ【川越十カ町地区における屋外広告物の基準】を超えるものとします。) ○屋外広告物は、屋根の連続がつくるスカイラインや町並みの連続性を阻害しないようにする。 ○色彩は、町並みと調和したものとする。
	緑化等	○大樹や古木の保全に努める。 ○既存樹木については、できる限り保存し活かす。 ○住宅地における道路に面する側は、生け垣などによる緑化に努める。 ○公共空間（道路や河川、公園等）に接する部分については、緑化を図るなど、空間のつながり方に配慮する。 ○規模の大きな敷地は、積極的に緑化に努める。 ○空き地及び屋外駐車場の道路に面する側は、生け垣などによる緑化に努める。
	自動 販売機	○自動販売機は町並みと調和するよう配置やデザインに配慮する。
	まちづくり のルール	○都市景観の形成に資する地域住民等による自主的なまちづくりのルールを尊重する。

自主規定（地域が定めた自主的な規定です。景観法等に基づくものではありません。）

- 空き地及び屋外駐車場においては、管理を徹底する。
- 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における第2条第6項店舗型性風俗特殊営業と第2条第7項無店舗型性風俗特殊営業を禁止する。

※ 川越市川越伝統的建造物群保存地区の許可に係る行為については、届出は不要です。

伝統的建造物群保存地区

平成11年4月9日、一番街周辺は「伝統的建造物群保存地区」として都市計画決定されました。地区内の全ての建築行為に対し、許可基準に従い、あらかじめ許可を受ける必要があります。手続きや制度の詳細につきましては、都市景観課歴史都市整備担当に必ずご相談ください。
(参考) 市HP「重要伝統的建造物群保存地区」

<https://www.city.kawagoe.saitama.jp/kurashi/>

bunkakyojo/bunkazai/hozonchiku.html



その他のまちづくりルール

地域の中には、住民自らが町並みに関するルールを設け、自主的に委員会をつくり、まちづくりを進めているところがあります。詳細につきましては各団体にご相談ください。

- (1) 川越町並み委員会「町づくり規範」
- (2) 大正浪漫夢通り商店街振興組合「大正浪漫のまちづくり協定・規範」
- (3) 川越菓子屋横丁会「(仮称)菓子屋横丁町づくり規範」
- (4) 中央通り「昭和の街」を楽しく賑やかなまちにする会（通称：昭和の街の会）「川越中央通り昭和の街の会 まちづくりの約束」

※ (1) (2) (3) 所管：都市景観課、(4) 所管：都市計画課

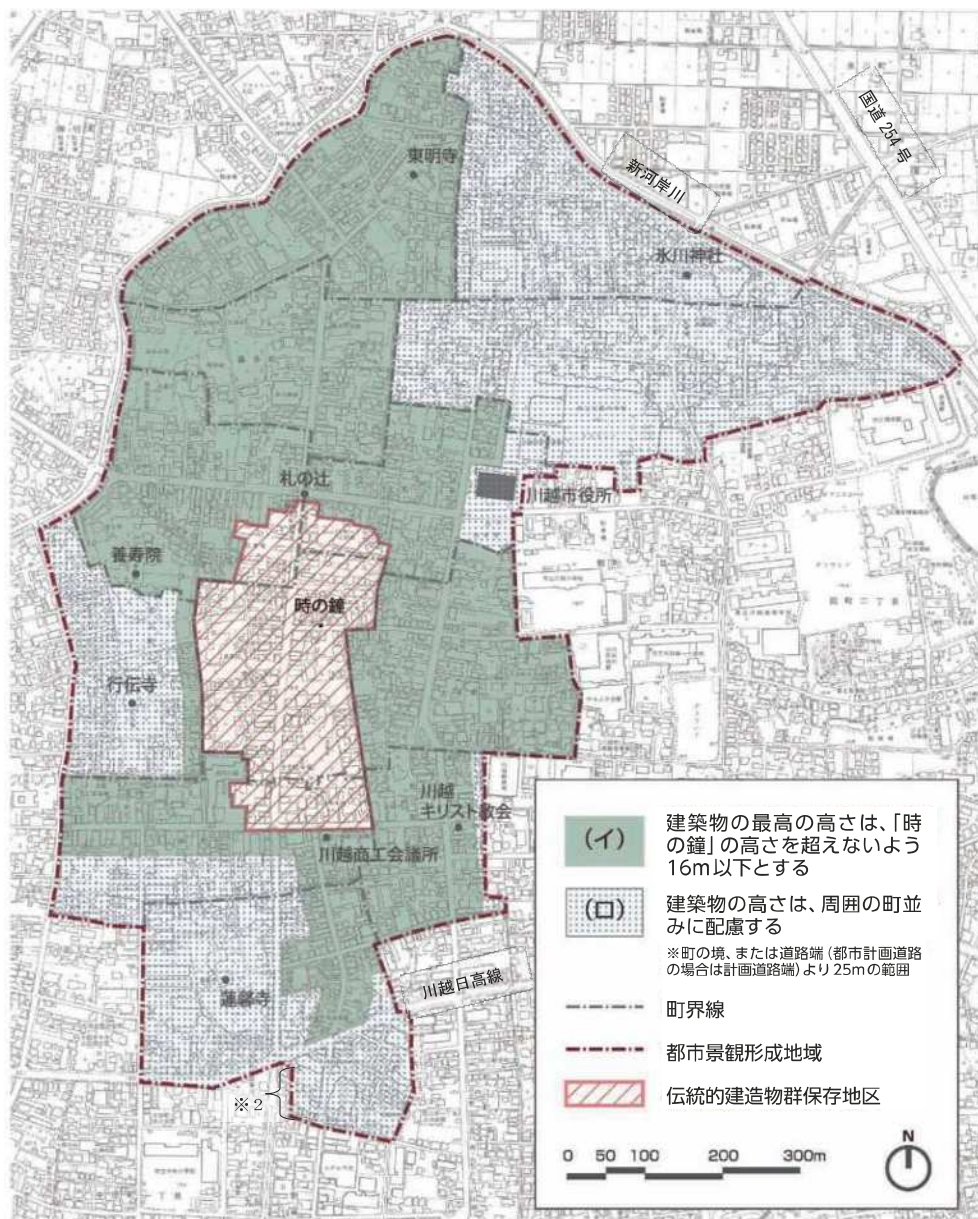
【川越十カ町地区における屋外広告物の基準】

広告物の種類		規 模	掲出可能な基準
建物を利用して出す広告	屋上を利用するもの	表示面積	全壁面面積の1/10以下、ただし、1/10が10㎡未満の場合は10㎡以下（木造建築物の場合は10㎡以下）
		上端の高さ	地上からの高さが軒高の5/3以下で、かつ48m以下。 ただし、5/3が12m未満の場合は12m以下（木造建築物の場合は地上から12m以下）
		その他	壁面から突き出さないこと
	壁面を利用するもの	表示面積	広告物の総表示面積10㎡以下かつ一壁面につき、その壁面面積の 1 / 5 以下
		上端の高さ	軒高以下
		その他	3階以上の階にある開口部の全部又は一部をふさがないこと
	突き出すもの	表示面積	6㎡以下
		上端の高さ	壁面高を超える場合は、突き出し幅以下
		壁面からの突出幅	1.2m以下
		下端の高さ	歩道上→3.0m以上 車道上→4.5m以上
その他			
建物から独立して出す広告	サインポールの類	表示面積	1基あたり7㎡以下
		上端の高さ	地上から10m以下
		設置基数	2基以下
		下端の高さ	歩道上→3.0m以上 車道上→4.5m以上
		その他	
	広告塔 広告板	表示面積	1基あたり10㎡以下
		上端の高さ	地上から5m以下
		設置基数	広告板、広告塔それぞれ1基であること
	掛看板	表示面積	2㎡以下
広告幕	長さ	15m以下	
	幅	1.2m以下	
広告旗	表示面積等	2㎡以下	
	高さ	3m以下	
	その他	道路上には突き出さないこと	

※上述の基準は川越市屋外広告物条例における「禁止地域等における自家広告物の許可を得れば出せる規模」を準用しています。

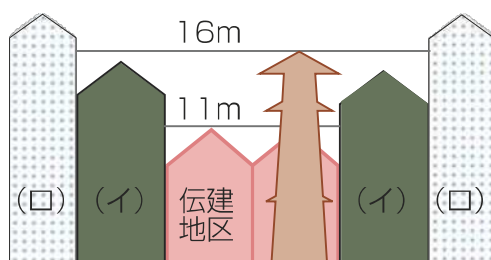
※川越市屋外広告物条例における基準と景観計画における基準の両方を満たす必要があります。

【川越十カ町地区 別図1 建築物の高さの制限を受ける範囲図】



※2 この間の地域境は、道路端より20mです。

【規模に関するイメージ図】

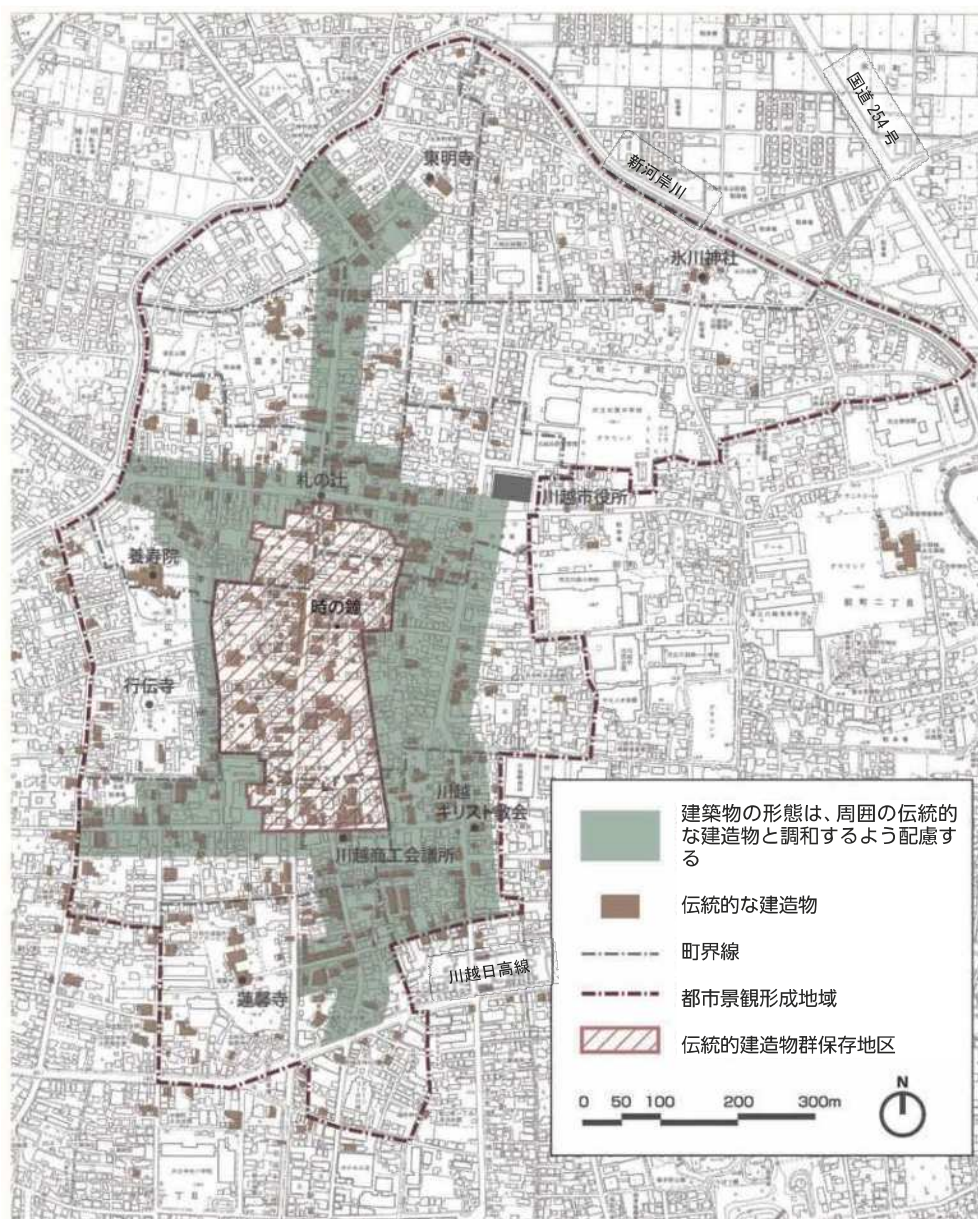


伝建地区の周辺は最高高さ 16m 以下



時の鐘と周辺の町並みの高さ

【川越十カ町地区 別図2 建築物の形態の基準の範囲図】



【形態・意匠に関するイメージ図】



(例)
伝統的な建物の間が空き地になっている



(周囲の伝統的な建造物と調和していない例)
伝統的な建物と無関係な四角い建物建てた場合



(周囲の伝統的な建造物と調和している例)
伝統的な建物と軒の高さ、壁面位置を合わせた場合

都市景観形成地域 クレアモール・八幡通り・中央通り^{はちまん}周辺地区

【名称】 クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区

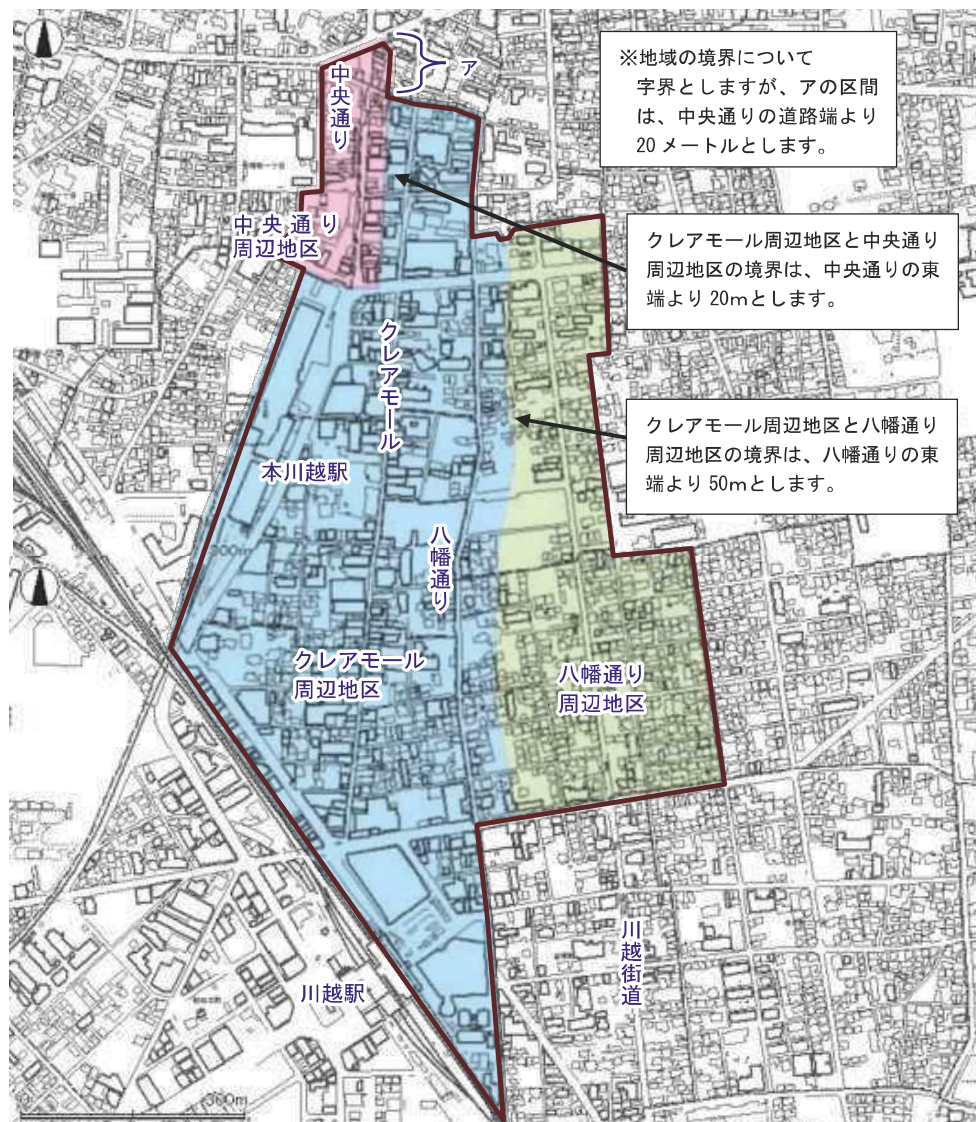
【位置】 (全部) 新富町1丁目、新富町2丁目、脇田町、通町、南通町
(一部) 連雀町、中原町1丁目

【面積】 約 52.0ha

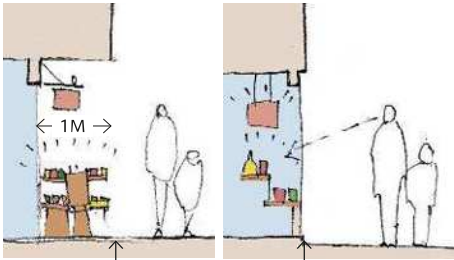
【地区の概要】

当地区は、本市の中心市街地の南部に位置し、川越駅と本川越駅を核とした商業地とその周辺の住宅地からなります。クリアモール周辺地区は、本市の中心商業地を形成しています。八幡通り周辺地区は、豊かな緑の八幡神社と戸建ての住宅地からなっています。中央通り周辺地区は、通りに面した商業地とその西側の住宅地からなります。近年、クリアモール周辺地区を中心に高層マンションも増え、景観が変化してきました。

【クリアモール・八幡通り・中央通り周辺地区の範囲】



【クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区における都市景観形成基準】

		クレアモール周辺地区	八幡通り周辺地区	中央通り周辺地区
建築物及び工作物に関する基準	位置	○クレアモールに面する建築物及び6m未満の道路に面する店舗は、道路境界から1m以上壁面を後退させ、有効空地を取るものとする。ただし、敷地面積、形状から後退が困難な場合は、可能な範囲とする。(イメージ図参照) ○クレアモールに面して駐車場の出入口は原則として設けないものとする。		
	形態・意匠 (参考：18ページイメージ図)	○店舗においては、道路に面する外観や外構のしつらえを町並みの魅力向上に寄与するデザインとするように努める。 ○店舗の開口部は、閉店後も店舗の個性づくりや町並みの魅力向上に寄与するデザインとするように努める。 ○高さが15mを超える建築物は、町並みの連続性や、日照、通風など周囲の環境に配慮する。 ○間口の大きな建築物については、単調さや圧迫感を避けるため分節化に努める。 位置のイメージ図  道路境界 建築物の1階部分に人を招き入れるしつらえとするため、店先に商品展示をしたり、ベンチや鉢植えなどを置ける場所をつくります。また、格子を用いたり、足下に視線が抜ける部分をつくることで、店の雰囲気が通りに伝わるつくりにします。		○中央通りに面する建築物のデザインは、中央通りの特性を活かした魅力的なものにするように努める。 ○中央通りに面する店舗の開口部は、閉店後も店舗の個性づくりや町並みの魅力向上に寄与するデザインに努める。 ○中央通りに面して高い建築物を建てる時は、通りへの圧迫感、町並みの連続性、日照、通風に配慮する。 ○中央通りに面する間口の大きな建築物については、町並みの単調さを避けるため、デザインに変化を持たせるように努める。(間口が大きな建築物とは、間口が15mを超える建築物をいいます。) ○本川越駅の交差点部を玄関口にふさわしい町並みにするように努める。 ○中央通りに面する建築物は、町並みに秩序を持たせるため、1、2階は賑わいのあるデザイン、3階以上は落ち着いたデザインにするように努める。 ○中央通りに面する建築物(店舗)の1階部分は人を招き入れるしつらえにするように努める。 ○中央通りに面する建築物に駐車場を設ける場合は、建物内に組み込むか、景観に配慮したしつらえとするように努める。 ○中央通りに面する駐車場などの建築物の建っていない敷地は、町並みの連続性に配慮したしつらえとするように努める。

都市景観形成地域 クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区

		クレアモール周辺地区	八幡通り周辺地区	中央通り周辺地区															
建築物及び工作物に関する基準	形態・意匠	○公共空間（道路や公園等）への正面性に配慮しつつ、周囲の町並みや環境との調和を図るとともに、壁面の後退や分節化などにより、圧迫感を与えないように配慮する。 ○道路に面した車両の出入口は、必要以上に大きくならないようにし、町並みの連続性に配慮する。 ○共同住宅では、バルコニー等の形態の工夫により、公共空間（道路や公園等）から洗濯物などが見えにくくなるように配慮する。 ○屋外階段は、建築物本体との一体感や調和に配慮する。 ○屋外に設置される建築設備等については、公共空間（道路や公園等）から目立たないような場所への設置や目隠しの設置について配慮する。 ○自然素材の使用に努める。																	
	形態・意匠のうち色彩の基準	○建築物の外壁や工作物の外観を構成するものの色彩は、周囲の町並みや環境との調和を図るとともに、下に掲げる色彩の範囲のとおりとする。 ○各立面につき、当該面積の10分の1以下の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、下に掲げる色彩の範囲は適用しない。 ○建築物の外壁や工作物の外観を構成するものは、原色に近い色彩はできるだけ避けるものとする。 ○中央通りに面する建築物の色彩は、落ち着いた色調にするよう努める。 ○多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する色の数や面積等のバランスに十分配慮する。 ○着色していない木材、土壁（漆喰仕上げを含む）、石材、ガラス、金属等の材料によって仕上げられる部分の色彩は、下に掲げる色彩の範囲は適用しない。 ○他の法令により定められた色彩については、この制限を受けないものとする。 〈クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区の色彩の範囲〉 （数値はマンセル表色法によるマンセル値）※無彩色（N）は2以上9以下																	
		<table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td>7.5R ～ 7.5Y（7.5Yは含まない）</td><td>2以上9以下</td><td>6以下</td></tr><tr><td>7.5Y ～ 7.5GY（7.5GYは含まない）</td><td>2以上9以下</td><td>4以下</td></tr><tr><td>7.5GY ～ 7.5RP（7.5RPは含まない）</td><td>2以上9以下</td><td>2以下</td></tr><tr><td>7.5RP ～ 7.5R（7.5Rは含まない）</td><td>2以上9以下</td><td>4以下</td></tr></table>			色相	明度	彩度	7.5R ～ 7.5Y（7.5Yは含まない）	2以上9以下	6以下	7.5Y ～ 7.5GY（7.5GYは含まない）	2以上9以下	4以下	7.5GY ～ 7.5RP（7.5RPは含まない）	2以上9以下	2以下	7.5RP ～ 7.5R（7.5Rは含まない）	2以上9以下	4以下
	色相	明度	彩度																
	7.5R ～ 7.5Y（7.5Yは含まない）	2以上9以下	6以下																
7.5Y ～ 7.5GY（7.5GYは含まない）	2以上9以下	4以下																	
7.5GY ～ 7.5RP（7.5RPは含まない）	2以上9以下	2以下																	
7.5RP ～ 7.5R（7.5Rは含まない）	2以上9以下	4以下																	
門塀・擁壁等	○クレアモールに面して門、塀等の設置は、極力避け、やむを得ない場合においては、町並みの連続性に配慮したしつらえとするように努める。		○中央通りに面して、門、塀等の設置は極力避け、やむを得ない場合においては、町並みの連続性に配慮したしつらえとするように努める。																
仮設物	○仮囲い等の工事用仮設物や仮設建築物などは、良好な景観を損なわないように、設置場所、形態、色彩等に配慮する。																		
その他の基準	夜間景観	○良質な夜間景観を演出するように努める。 ○屋外の照明は、周辺環境に配慮し過剰な光が周囲に拡散しないように配慮する。 ○屋外の照明は、建築物や工作物の形態・意匠や用途に合わせ、それぞれにふさわしい色温度となるように配慮する。																	
	屋外広告物	○屋外広告物の設置にあたっては、関係法令を遵守し、町並みの魅力向上に寄与するデザインとする。																	

		クレアモール周辺地区	八幡通り周辺地区	中央通り周辺地区
その他の基準	緑化等	○既存樹木については、できる限り保存し活かす。 ○公共空間（道路や公園等）に接する部分については、緑化を図るなど、空間のつながり方に配慮する。 ○戸建て住宅以外で、道路から3m以上、壁面を後退させた場合は、植栽、照明等の設置に努める。 ○空き地及び工事中の敷地、屋外駐車場、駐輪場の道路に面した境界は緑化などの修景に努める		
	ワゴン	○物販を目的としたワゴン等の設置に際しては、道路法を遵守し、町並みの魅力向上に努めるようにする。		
	自動販売機	○自動販売機などは、町並みに配慮した配置やデザインに努める。		

【基準を反映させた形態・意匠のイメージ図（中央通り周辺地区）】





都市景観形成地域 クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区

自主規定（地域が定めた自主的な規定です。景観法等に基づくものではありません。）			
	クレアモール周辺地区	八幡通り周辺地区	中央通り周辺地区
管理	○空き地及び工事中の敷地、屋外駐車場、駐輪場においては管理を徹底する。		
用途	○建築物の用途は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における第2条第6項店舗型性風俗特殊営業と第2条第7項無店舗型性風俗特殊営業を禁止する。		
	○クレアモールに面する建築物の1階の用途は、極力、物販、飲食、サービスの業態とする。		○中央通りに面する戸建て住宅を除く建築物の1階の用途は極力、店舗にする。
事前協議	○高さが15mを超え、又は建築面積が1,000㎡を超える建築物を建築しようとする場合には、行為の届出の前に地区の自治会及び商店街と都市景観形成基準に関して協議することとする。		
			○中央通りに面して、高さ15m以下、かつ建築面積が1,000㎡以下の建築物を建築しようとする場合には、行為の届出の前に中央通り周辺地区の自治会及び商店街と都市景観形成基準に関して協議することとする。

その他のまちづくりルール

新富町まちづくり委員会

昭和59年に新富町まちづくり協議会が設立され、昭和63年には「新富町まちづくり協定」が制定され、まちづくり委員会が設置されました。

以下の範囲で建物の新築・増築・改築等を計画する際には、協定内容との協議調整が必要です。

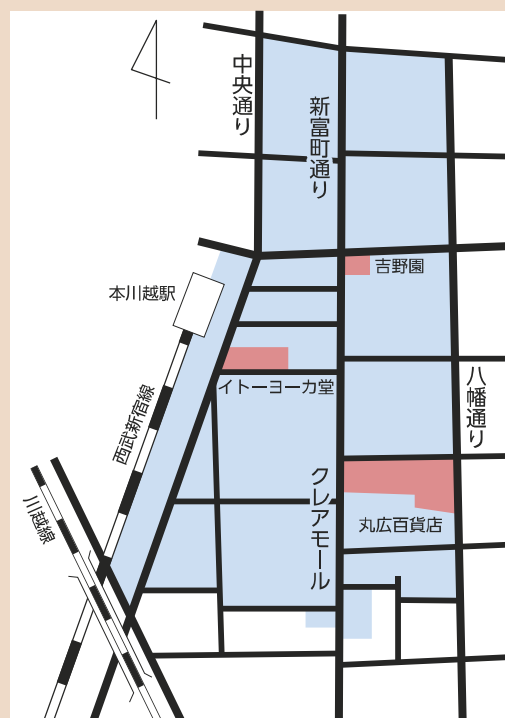
詳細につきましては、商店街にご相談ください。

1 適用範囲

- (1) 新富町1・2丁目全域、および新富町通りに面して、南へ脇田町11-4、12-5までの敷地の範囲。
- (2) ルール内の項目により、店舗のみに適用されるものと、全域に適用されるものに分かれる。

2 連絡先

まちづくり委員会事務局
(新富町商店街事務所内)
TEL:049-225-5846



都市景観形成地域 川越駅西口地区

【名称】川越駅西口地区

【位置】（一部）新宿町1丁目、旭町1丁目

【面積】約 4.9ha

【地区の概要】

当地区は、川越駅西口と国道16号を結ぶ地域に位置し、都市計画道路川越駅南大塚線（以下「川越駅南大塚線」という）が地区を縦断しています。用途地域は、近隣商業地域と第2種住居地域、準住居地域となっていますが、住宅が主体です。川越駅西口（第二工区）土地区画整理事業により都市の基盤が整備され、地区計画も定められています。

【川越駅西口地区の範囲】



【川越駅西口地区における都市景観形成基準】

		沿道形成地区	住宅地区
建築物及び工作物に関する基準	敷地面積	○敷地の細分化は、極力行わない。やむをえず、細分化を行う場合は、狭小敷地にならないように努める。 ○小規模な敷地については、できるだけ共同化を図るように努める。	○敷地の細分化は、極力行わない。やむをえず、細分化を行う場合は、狭小敷地にならないように努める。
	位置	○主要な通り（20ページ参照、以下同じ）に面する敷地においては、憩いとうるおいのある町並みとなるように建築物の位置などに配慮する。 ○川越駅南大塚線に面する敷地は、歩行者の通行の快適性を確保するように1階の外壁面の位置に配慮する。ただし、1階を店舗等にする場合に限る。 ○「川越駅西口地区都市景観形成基準地区割り図（20ページ）」の「北側隣地境界から壁面の位置の制限を受ける範囲」において、高さ13mを超える建築物を建築する場合は、北側隣地境界線から建築物の壁面までの距離を次ページの「北側隣地境界から受ける壁面位置の制限」とおりとする。ただし、北側隣地の建物の用途が住宅以外の場合又は北側隣地の土地及び建物の所有者の合意が得られた場合は、この限りではない。	
	形態・意匠	○主要な通りに面する建築物の1階部分は、質の高いウィンドウディスプレイを施すように努める。ただし、住宅についてはこの限りではない。 ○建築物の高さが13mを超える場合は、概ね13m部分で分節化を図るように努める。	
	形態・意匠のうち色彩の基準	○間口幅の大きな建築物は、分節化を図り町並みと調和するように努める。 ○公共空間（道路や公園等）への正面性に配慮しつつ、周囲の町並みや環境との調和を図るとともに、壁面の後退や分節化などにより、圧迫感を与えないように配慮する。 ○道路に面した車両の出入口は、必要以上に大きくならないようにし、町並みの連続性に配慮する。 ○共同住宅では、バルコニー等の形態の工夫により、公共空間（道路や公園等）から洗濯物などが見えにくくなるように配慮する。 ○屋外階段は、建築物本体との一体感や調和に配慮する。 ○屋外に設置される建築設備等については、公共空間（道路や公園等）から目立たないような場所への設置や目隠しの設置について配慮する。 ○自然素材の使用に努める。	
		○建築物の外壁や工作物の外観を構成するものの色彩は、周囲の町並みや環境との調和を図るとともに、次ページに掲げる色彩の範囲のとおりとする。 ○各立面につき、当該面積の10分の1以下の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、次ページに掲げる色彩の範囲は適用しない。 ○建築物の外壁や工作物の外観を構成するものは、落ち着いた色調を基本とする。 ○多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する色の数や面積等のバランスに十分配慮する。 ○着色していない木材、土壁（漆喰仕上げを含む）、石材、ガラス、金属等の材料によって仕上げられる部分の色彩は、次ページに掲げる色彩の範囲は適用しない。 ○他の法令により定められた色彩については、この制限を受けないものとする。	

		沿道形成地区	住宅地区																
建築物及び工作物に関する基準	形態・意匠のうち色彩の基準	<川越駅西口地区の色彩の範囲> (数値はマンセル表色法によるマンセル値) ※無彩色 (N) は2以上9以下 <table><thead><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr></thead><tbody><tr><td>7.5R～7.5Y (7.5Yは含まない)</td><td>2以上9以下</td><td>6以下</td></tr><tr><td>7.5Y～7.5GY (7.5GYは含まない)</td><td>2以上9以下</td><td>4以下</td></tr><tr><td>7.5GY～7.5RP (7.5RPは含まない)</td><td>2以上9以下</td><td>2以下</td></tr><tr><td>7.5RP～7.5R (7.5Rは含まない)</td><td>2以上9以下</td><td>4以下</td></tr></tbody></table>			色相	明度	彩度	7.5R～7.5Y (7.5Yは含まない)	2以上9以下	6以下	7.5Y～7.5GY (7.5GYは含まない)	2以上9以下	4以下	7.5GY～7.5RP (7.5RPは含まない)	2以上9以下	2以下	7.5RP～7.5R (7.5Rは含まない)	2以上9以下	4以下
	色相	明度	彩度																
	7.5R～7.5Y (7.5Yは含まない)	2以上9以下	6以下																
	7.5Y～7.5GY (7.5GYは含まない)	2以上9以下	4以下																
	7.5GY～7.5RP (7.5RPは含まない)	2以上9以下	2以下																
7.5RP～7.5R (7.5Rは含まない)	2以上9以下	4以下																	
門塀・擁壁等	○主要な通りに面する側には、塀等を設置せず、植栽等を施すように努める。ただし、住宅についてはこの限りではない。 ○上記以外の道路に面する側には、生け垣等を施すように努める。塀を設ける場合は、道路側に圧迫感を与えないような高さとし、道路と塀の間に植栽を施す等の配慮をする。 ○門柱、門扉については、上記2つの制限は及ばないものとする。	○道路に面する側には、生け垣等を施すように努める。塀を設ける場合は、道路側に圧迫感を与えないような高さとし、道路と塀の間に植栽を施す等の配慮をする。 ○門柱、門扉については、上記の制限は及ばないものとする。																	
仮設物	○仮囲い等の工事用仮設物や仮設建築物などは、歩行者の快適性を考慮するとともに、良好な景観を損なわないように、設置場所、形態、色彩等に配慮する。																		
その他の基準	夜間景観	○良質な夜間景観を演出するように努める。 ○屋外の照明は、周辺環境に配慮し過剰な光が周囲に拡散しないように配慮する。 ○屋外の照明は、建築物や工作物の形態・意匠や用途に合わせ、それぞれにふさわしい色温度となるように配慮する。																	
	屋外広告物	○川越市屋外広告物条例や関係法令を遵守する。 ○屋外広告物の形態・大きさ・色彩・取り付け位置等は、建築物及び町並みに調和したものであるとする。 ○自己の用に供する看板以外の屋上広告物は設置しないものとする。 ○屋外広告物に使用する色彩は、この表の色彩の範囲となるように努める。 ○置看板を設置する場合は、設置場所に配慮する。																	
	緑化等	○既存樹木については、できる限り保存し活かす。 ○公共空間（道路や公園等）に接する部分については、緑化を図るなど、空間のつながり方に配慮する。																	

自主規定（地域が定めた自主的な規定です。景観法等に基づくものではありません。）

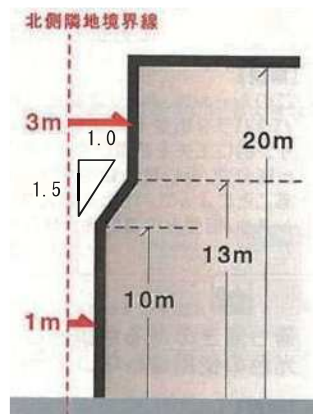
○主要な通りに面する建築物の1階は、できるだけ商業系の用途とするように努める。

【北側隣地境界から受ける壁面位置の制限】

〔対象〕 高さが13mを超える建築物。
 ※北側隣地の建物の用途が住宅以外の場合又は北側隣地の土地及び建物の所有者の合意が得られた場合は、この限りではない。

<北側隣地境界からの壁面までの距離>

制限を受ける建築物の部分	北側隣地境界線から建築物の壁面までの水平距離（L）
高さ13mを超える部分	L = 3m以上
高さ10mを超え、13m以下の部分	$L = [(h - 10) \div 1.5 + 1] \text{ m}$ 以上 ※hは建築物の高さ
高さ10m以下の部分	L = 1m以上



都市景観形成地域 きたいん 喜多院周辺地区

【名称】 喜多院周辺地区

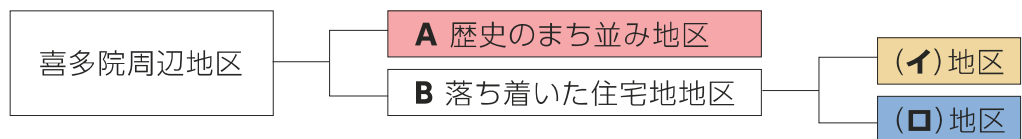
【位置】 (全部) 小仙波町1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目
西小仙波町1丁目、2丁目

【面積】 約 88.7ha

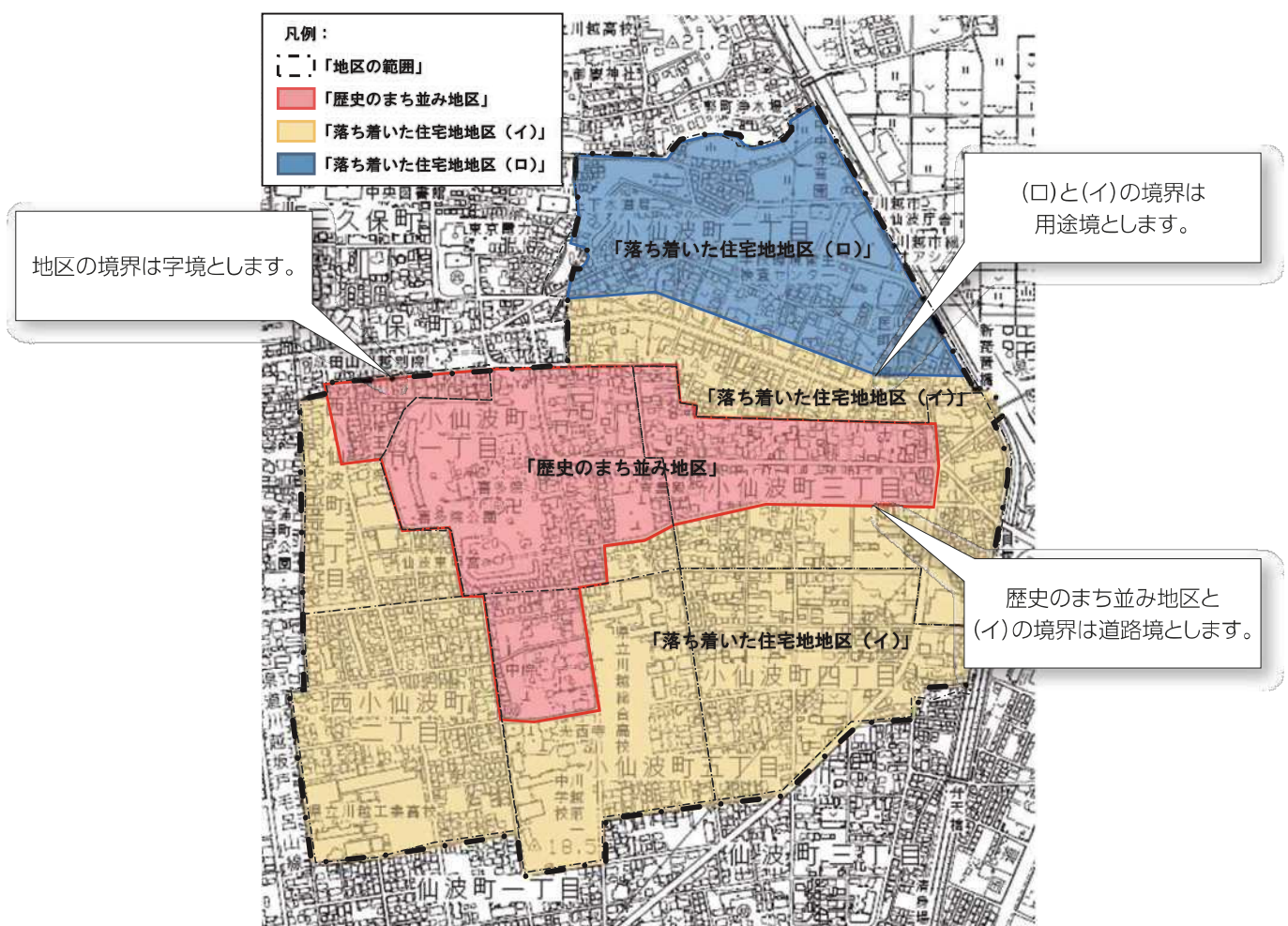
【地区の概要】

当地区は、本市の中心市街地の東部に位置し、喜多院をはじめとした多くの文化財により構成される歴史的景観、喜多院や中院、東照宮などと一体となって形成された落ち着いた住宅地と県道川越日高線沿いの商業施設等からなる市街地的景観、境内林や新河岸川などが見せる自然的景観が複合しており、地域に継承される活動や文化、伝統行事と共に地域固有の歴史的風致を形成している。

【地区の区分】



【喜多院周辺地区の範囲】



【喜多院周辺地区における都市景観形成基準の解説】

1 建築物の高さについては、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。

喜多院や中院の境内にある森は、本地域を緑豊かに印象づけている、重要な景観要素です。地域のシンボルである森への眺望を大切にします。

「歴史のまち並み地区」及び「落ち着いた住宅地地区（イ）」のうち、喜多院・中院の境内周辺の敷地では、森への視線をさえぎらない高さとなるように配慮します。

また、森が直接見えない位置にある敷地でも、景観資源である森を尊重した規模である必要があります。

（配慮のポイント）

- ・「歴史のまち並み地区」では3階以上、「落ち着いた住宅地地区」では4階以上の建築物を建築しようとする場合は、自治会等の代表者との協議により、周囲のまち並みとの調和が図られているか確認する必要があります。



喜多院・中院への視線をさえぎらない高さとなるよう配慮する。



周囲との調和に配慮した規模のマansion

2 建築物には、勾配屋根を用いること、軒や庇の位置を周辺の建物と合わせることなどにより、和の雰囲気演出するとともに、周囲のまち並みとの調和に努める。

歴史のまちなみ地区では、和の雰囲気が現在も残っていることから、それを踏まえてデザインを工夫することが重要です。

例えば、勾配屋根を用いたり、軒や庇の高さを揃えたりすることにより、周囲の建物と連続感が生まれます。

必ず軒や庇を設けるというわけではなく、自然素材を用いることや、壁面位置を周囲の建築物と合わせることもよっても、和の雰囲気やまち並みの一体感を演出することができます。



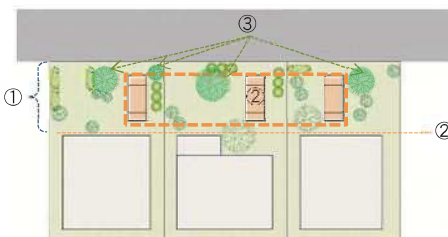
軒や庇の高さを合わせると、まち並みの連続性が印象づけられる。

3 緑化のための空間を確保するため、敷地の細分化はなるべく避け、やむなく細分化を行う場合であっても道路に面する部分に緑化のための空間を確保するよう努める。

敷地を細分化すると、緑化するための空間も小さくなってしまいます。やむなく細分化をする場合は、道路から見える位置に緑化するための空間を確保することにより、潤いある環境づくりに取り組みます。



敷地を分割しているが、緑化のスペースを各戸で確保している。



（配慮のポイント）

- ①道路から見える位置に、緑化するための空間を確保する
- ②道路に対して住宅の壁面を揃え、駐車位置を合わせる
- ③駐車する自動車の全体が見えないように、植栽を配置する

4 間口の広い敷地では、なるべく生垣を設ける。また、通りから見て、喜多院や中院の森や、住宅の敷地内の樹木により緑の連続性が生まれるように、高木や中木等を用いるなど緑化に努める。

喜多院や中院には、長い歴史の中で育まれてきた、地域のシンボルともいえる森があります。これらの森からつながるようにして、住宅の敷地でも緑を育てます。



喜多院の森に接する敷地で、生垣を設けることにより、緑をつなげている。



（配慮のポイント）

- ・ブロック塀の代わりに、生垣のような潤いあるものにする
- ・低木だけでなく中木や高木を用いて、立体的な緑にする
- ・敷地が狭い場合は、鉢植えなども上手に活用する

※川越市環境政策課では、一定の基準を満たす生け垣の設置や緑化に対して、補助金を設けていますので、ご相談下さい。

【喜多院周辺地区における都市景観形成基準】

建築物及び工作物に関する基準

項目

A 歴史のまち並み地区

B 落ち着いた住宅地地区

位置

○道路や敷地に対する建築物の位置は、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。

規模

○建築物の高さについては、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。

○落ち着いた住宅地地区（イ）の範囲における建築物の高さについては、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。

○落ち着いた住宅地地区（ロ）の範囲における建築物の規模及び高さについては、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。

形態・意匠

○公共空間（道路や河川、公園等）への正面性に配慮しつつ、周囲のまち並みや環境との調和を図るとともに、間口の大きな建築物については、壁面の後退や分節化などにより、周囲に圧迫感を与えないように配慮する。

○共同住宅では、バルコニー等の形態の工夫により、公共空間（道路や公園等）から洗濯物などが見えにくくなるように配慮する。

○屋外階段は、建築物本体との一体感や調和に配慮する。

○屋外に設置される建築設備等については、公共空間（道路や公園等）から目立たないような場所への設置や目隠しの設置について配慮する。

○自然素材の使用に努める。

○建築物には、勾配屋根を用いること、軒や庇の位置を周囲の建物と合わせることなどにより、和の雰囲気演出するとともに、周囲のまち並みとの調和に努める

形態・意匠のうち、色彩の基準

○建築物の外壁や工作物の外観を構成するものの色彩は、周囲のまち並みや環境との調和を図るとともに、下に掲げる色彩の範囲のとおりとする。

○各立面につき、当該面積の10分の1以下の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、下に掲げる色彩の範囲は適用しない。

○建築物の外壁や工作物の外観を構成するものは、落ち着いた色調を基本とする。

○多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する色の数や面積等のバランスに十分配慮する。

○着色していない木材、土壁（漆喰仕上げを含む）、石材、ガラス、金属等の材料によって仕上げられる部分の色彩は、下に掲げる色彩の範囲は適用しない。

○他の法令により定められた色彩については、この制限を受けないものとする。

<喜多院周辺地区の色彩の範囲>
(数値はマンセル表色法によるマンセル値) ※無彩色(N)は2を超え9未満

色相	明度	彩度
7.5R～7.5Y (7.5Yは含まない)	2を超え8未満	6以下
	8以上9未満	2以下
7.5Y～7.5GY (7.5GYは含まない)	2を超え8未満	4以下
	8以上9未満	2以下
7.5GY～7.5RP (7.5RPは含まない)	2を超え8未満	2以下
7.5RP～7.5R (7.5Rは含まない)	2を超え8未満	4以下
	8以上9未満	2以下

項目		A 歴史のまち並み地区	B 落ち着いた住宅地地区
その他の基準	門塀・擁壁等	○門塀・柵は周囲のまち並みとの連続性に配慮する。 ○集合住宅において、壁面を後退させた場合は、道路境界との間に生垣や植栽などの緑化を施すなど、まち並みの連続性に配慮する。	
	仮設物	○仮囲い等の工事用仮設物や仮設建築物などは、歩行者の快適性を考慮するとともに、良好な景観を損なわないように、設置場所、形態、色彩等に配慮する。	
	夜間景観	○住環境の安全性の向上に配慮し、良質な夜間景観を演出するよう努める。 ○屋外の照明は、周辺環境に配慮し過剰な光が周囲に拡散しないように配慮する。 ○屋外の照明は、建築物や工作物の形態・意匠や用途に合わせ、それぞれにふさわしい色温度となるように配慮する。	
	屋外広告物	○川越市屋外広告物条例や関係法令を遵守する。 ○屋外広告物の形態・大きさ・色彩・取り付け位置等は、まち並みに調和したものとする。	
	緑化等	○大樹や古木の保全に努める。 ○既存樹木については、適切に管理し、できる限り保存し活かす。 ○公共空間（道路や河川、公園等）に接する部分については、緑化を図るなど、空間のつながり方に配慮する。 ○角地やアイストップとなる場所では、特徴的なまちかどとなるように植栽等を工夫する。 ○規模の大きな敷地は、積極的に緑化に努める。 ○緑化のための空間を確保するため、敷地の細分化はなるべく避け、やむなく細分化を行う場合であっても道路に面する部分に緑化のための空間を確保するよう努める。 ○間口の広い敷地では、なるべく生垣を設ける。また、通りから見て、喜多院や中院の森や、住宅の敷地内の樹木により緑の連続性が生まれるように、高木や中木等を用いるなど緑化に努める。ただし、店舗等の場合はこの限りではない。	
その他の基準	空地・駐車場等	○大規模な広告物は禁止する。	
		○落ち着いた住宅地地区（口）の範囲における間口の広い敷地では、道路側の敷地境界は、なるべく生垣を設ける。 ○道路から見える敷地際や駐車場は、低木や地被類、緑化舗装等により緑化に努める。	
その他の基準	空地・駐車場等	○空き地及び屋外駐車場、駐輪場の道路に面する側は、生垣などによる緑化に努める。 ○空き地及び屋外駐車場においては、管理を徹底する	

自主規定（地域が定めた自主的な規定です。景観法に基づくものではありません。）

項目		A 歴史のまち並み地区	B 落ち着いた住宅地地区
事前協議		○3階以上の建築物を建築しようとする場合には、行為の届出の前に地区の自治会等と都市景観形成基準に関して協議することとする。	○4階以上の建築物を建築しようとする場合には、行為の届出の前に地区の自治会等と都市景観形成基準に関して協議することとする。

(1) 景観計画に係る屋外広告物に関する内容

【都市景観形成地域での屋外広告物の掲出について】

よくある質問 Q1 参照のこと。

【屋外広告物に関する事項（景観法第8条第2項第4号イ）】

1 基本的事項

川越市景観計画を踏まえるとともに、川越市屋外広告物条例（平成14年条例第41号）に基づき、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置について、必要な制限を行うものとします。

2 行為の制限に関する事項

川越市景観計画区域における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に関する行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第4号イ）は次のとおりとします。

- 町並みの調和や統一感を勘案し、周辺景観への影響に配慮した位置、規模、色彩、デザインとする。
- 歩行者等からの見え方に配慮する。
- 屋上広告や壁面広告など建築物に附帯して掲出する屋外広告物については、建築物の外壁と調和した色彩、デザイン及び構造とする。
- 全国共通のデザインであっても、周囲の景観との調和に配慮し、背景色と図や文字の色の反転や彩度の調整などを考慮する。

【安全性の確保義務】

屋外広告物が強風等により倒壊や落下して通行人などに被害を与える事故が発生しています。事故を未然に防ぐためにも、屋外広告物は十分信頼のおける品質で、強度的にも余裕のある材料を用いて製作してください。また、架構部材や取付部分などに腐食や変形がないかなどを定期的に点検し、事故を防止するために万全の注意を払ってください。

【地区制度】※令和5年3月現在、川越市内に指定された区域はありません。

川越市では、屋外広告物条例により、屋外広告物について必要最小限の規制をしていますが「地域の景観に調和した屋外広告物」の誘導のために、次の2つの地区制度があります。

1 景観保全型屋外広告物整備地区

良好な景観を保全するため屋外広告物の整備を図ることが特に必要な地域を指定して、整備に関する基本方針を定めます。その地域に適用される基準より厳しい基準で、景観に調和した屋外広告物を誘導する制度です。

2 屋外広告物協定地区

優れた景観を保全し、又はこれから優れた景観を形成するために、その地域の関係者が締結する自主的な協定を川越市が支援・助言する制度です。その地域に適用される許可基準よりも緩和した内容の協定を締結することはできません。

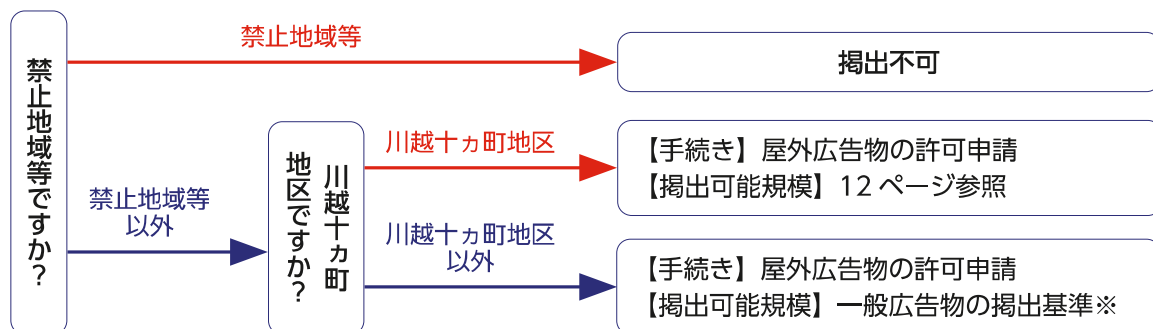
(2) よくある質問

【Q1 屋外広告物の許可と景観の届出が重複する場合の対応は？】

A 川越市屋外広告物条例では許可不要で掲出可能な屋外広告物であっても、「都市景観形成地域」に屋外広告物を掲出しようとする場合は、形態やデザインが周辺のまち並みに調和するものであることを確認するため、全ての屋外広告物において届出対象となるため、届出の提出が必要です。詳しくは事前に協議をしてください。詳細は右図参照

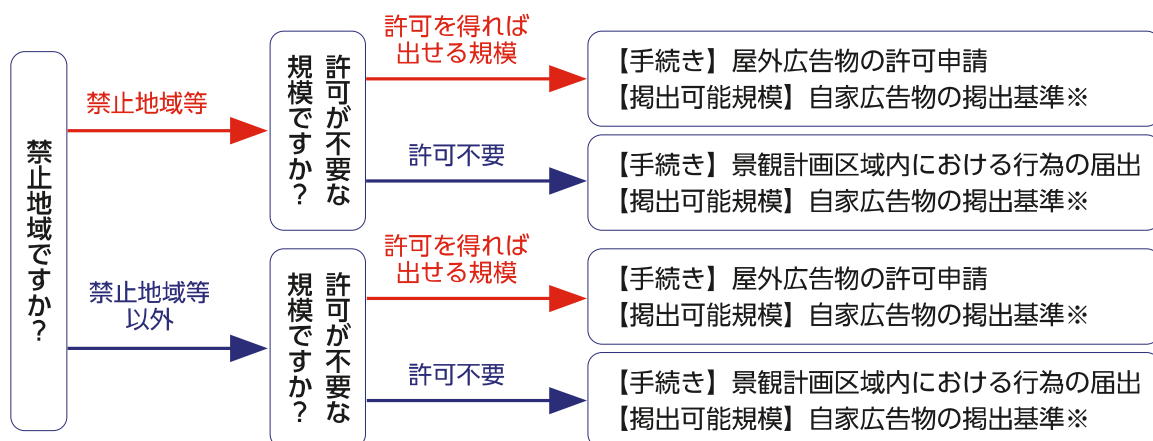
都市景観形成地域における屋外広告物の手続きフロー

1 一般広告物の場合



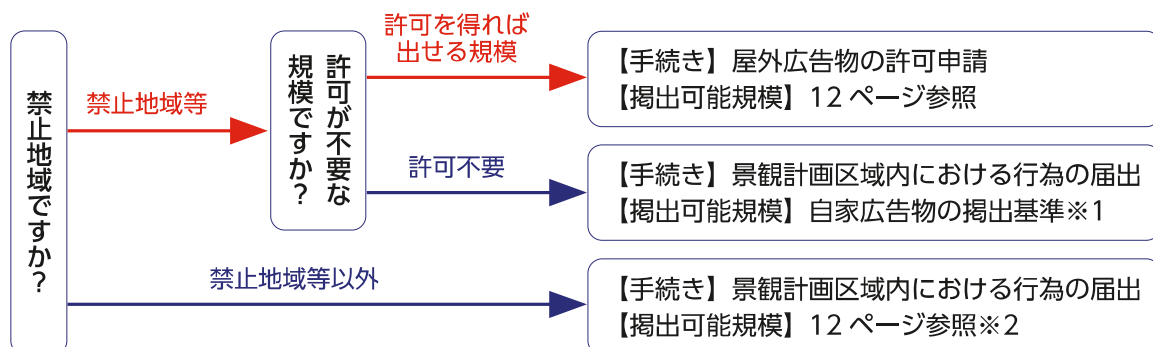
※ 「川越市屋外広告物条例のしおり」 参照

2-1 自家広告物の場合（掲出場所：クレ・ハ・中周辺地区、川越駅西口地区、喜多院周辺地区）



※ 各結果の文面は同じでも禁止地域の該当の有無・許可の可否により、掲出可能規模が異なります。
「川越市屋外広告物条例のしおり」 参照

2-2 自家広告物の場合（掲出場所：川越十ヵ町地区）



※1 「川越市屋外広告物条例のしおり」 参照

※2 本来であれば、自家広告物の禁止地域等以外における基準が適用されますが、川越十ヵ町地区では屋外広告物の基準が別途設定されており、後者の方が掲出可能な規模が小さいため

【Q 2 都市景観形成基準を守らなかった場合に罰則はありますか？】

A あります。具体的には以下の3点です。

① 届出の義務（景観法第16条第1項、第2項）

届出を怠ったり、虚偽の届出をしたりした場合には、罰則が適用される可能性があります。

② 着手制限（景観法第18条第1項）

届出をしてから30日間は、届出に係る行為に着手することができません。事前に着手すると罰則が適用される場合があります。

③ 勧告及び変更命令（景観法第16条第3項、第17条第1項）

基準に合わない計画の場合は、勧告や変更命令が出される場合があります。変更命令に違反した場合は罰則が適用されます。

【Q 3 景観計画が策定された時期はいつですか？】

A 平成26年7月1日です。

【Q 4 景観計画や景観条例は景観法に関係しますか？】

A 川越市では、景観法に基づいて「川越市都市景観条例」及び「川越市景観計画」を策定しています。なお、川越市は中核市であるため、埼玉県の景観条例・景観計画ではなく、市独自の景観条例・景観計画にて運用しています。

【Q 5 景観の届出が完了していなければ、建築確認は申請できませんか？】

A 原則として、景観の届出（景観法）と建築確認（建築基準法）の双方の基準に適合する必要があります。なお、景観法は建築基準法施行令第9条に基づく関係規定に含まれていないことから、建築確認と並行して手続きを進めることが可能です。しかし、一方の手続きの内容に修正が生じた場合、連動して他方の内容にも修正が必要となる可能性があります。このような状況を避けるため、事前の相談・協議をお願いします。

【Q 6 景観の届出における着手制限の例外となる工事はありますか？】

A 行為着手の制限の例外となる工事は、景観法施行令第12条において、「法第18条第1項、第63条第4項及び第66条第4項の政令で定める工事は、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事とする。」とされています。

【Q 7 景観の届出にて提出する添付資料の「届出日現在の計画地のカラー写真」とは何ですか？】

A 届出日現在の計画地の様子を複数の視点（可能な限り四方から）から撮影した写真を指します。

【Q 8 都市景観形成基準以外に注意すべきことがありますか？】

A 景観への影響が大きい大規模な建築物や工作物を建築する際には、周辺環境との調和やユニバーサルデザイン※についても考慮する必要があります。

※ 年齢・性別・人種・障害の有無等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいように考慮されたデザイン・設計

【Q 9 自主規定における事前協議にはどの程度の期間がかかりますか？】

A 事前協議は景観の届出以前に行う必要があり、特に期間を定めているものではありませんが、2～3か月程度要することが多く見受けられます。着手制限の30日と合わせ、3～4か月程度必要となることになるため、余裕をもった計画の検討をお願いします。

(3) かわごえ都市景観表彰・川越都市景観シンポジウム

かわごえ都市景観表彰は、歴史と伝統が薫る川越の景観に調和し、今後の都市景観を形成していくうえで、その先駆又は象徴と考えられる建築物等に対して表彰するものです。平成2年から開催し、令和3年度には16回目を迎えました。今後は3年に1度のペースでの開催を予定しています。

表彰の対象は、建築物、工作物、看板や植栽、都市景観を守るための行為・活動等、多岐に渡っており、一般の方々からの応募によって、表彰の候補作品が決定します。

その後、良好な都市景観の形成に寄与し、地域の個性及び特色の伸長に資すると認められるものであるか等の基準に照らした選考が行われ、川越都市景観シンポジウムに建築主（行為の主体）、設計主、施工主の皆様を招待のうえ、表彰式を開催します。

これまでの川越を形づくってきた風景や自然に対して、どういった景観要素が加えられ、新たな風景を生みだしていくのか。歴史ある町並みに積極的に調和し、新たな都市構築の中でシンボルあるいはリーダーとなり、ときには斬新な試みや提案があらわれます。年々変わりゆく都市にあって、今後の川越らしさを積み重ねていくモデルとなる素材を顕彰することにより、まちづくりの糧にしたいと思います。

【受賞作品例】（受賞当時の写真です）



氷川神社直会殿と広場空間（第16回（R3）都市景観賞）



小島家住宅（第15回（H30）都市景観デザイン賞）

【イベントの様子】

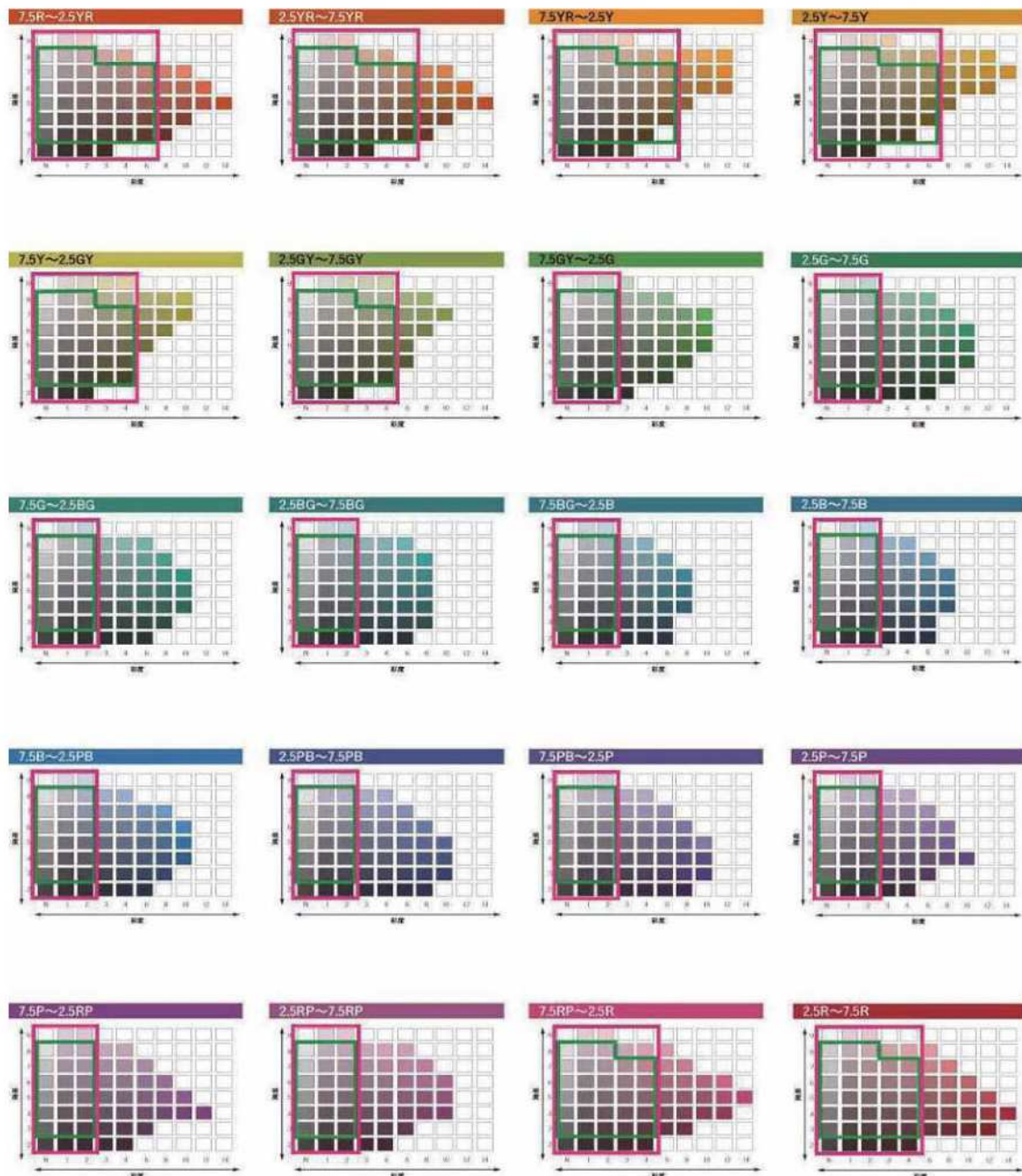


川越都市景観シンポジウム



かわごえ都市景観表彰授与式

(4) 色彩基準表 建築物の外壁や工作物の外観を構成するものの色彩の範囲



都市景観誘導地域、川越駅西口地区、クリアモール・八幡通り・中央通り周辺地区
川越十ヵ町地区、喜多院周辺地区

※ 無彩色（N）は色彩基準表の彩度「N」を参照

お問い合わせ先 川越市役所 都市計画部 都市景観課

住所：〒350-8601 川越市元町 1-3-1

電話：049-224-5961（直通）

Fax：049-225-9800

最終更新日：2024年3月