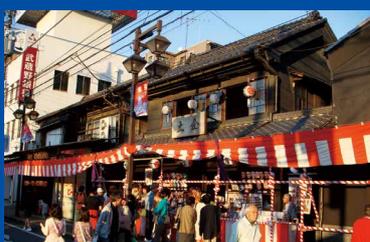


クリアモール・八幡通り・ 中央通り周辺地区

都市景観形成地域



まちづくりガイドライン

— 良好な都市景観の形成に関する方針と
都市景観形成基準の解説 —

まちづくりガイドライン

—良好な都市景観の形成に関する方針と都市景観形成基準の解説—

目次

都市景観形成地域の範囲 ・ 1

まちづくりガイドライン

—良好な都市景観の形成に関する
方針と都市景観形成基準の解説—

クリアモール周辺地区・

八幡通り周辺地区 ・ ・ ・ 2

中央通り周辺地区 ・ ・ ・ 14

都市景観形成基準 ・ ・ ・ 28

行為の届出の流れ ・ ・ ・ ・ 32



川越市景観計画とは

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、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。

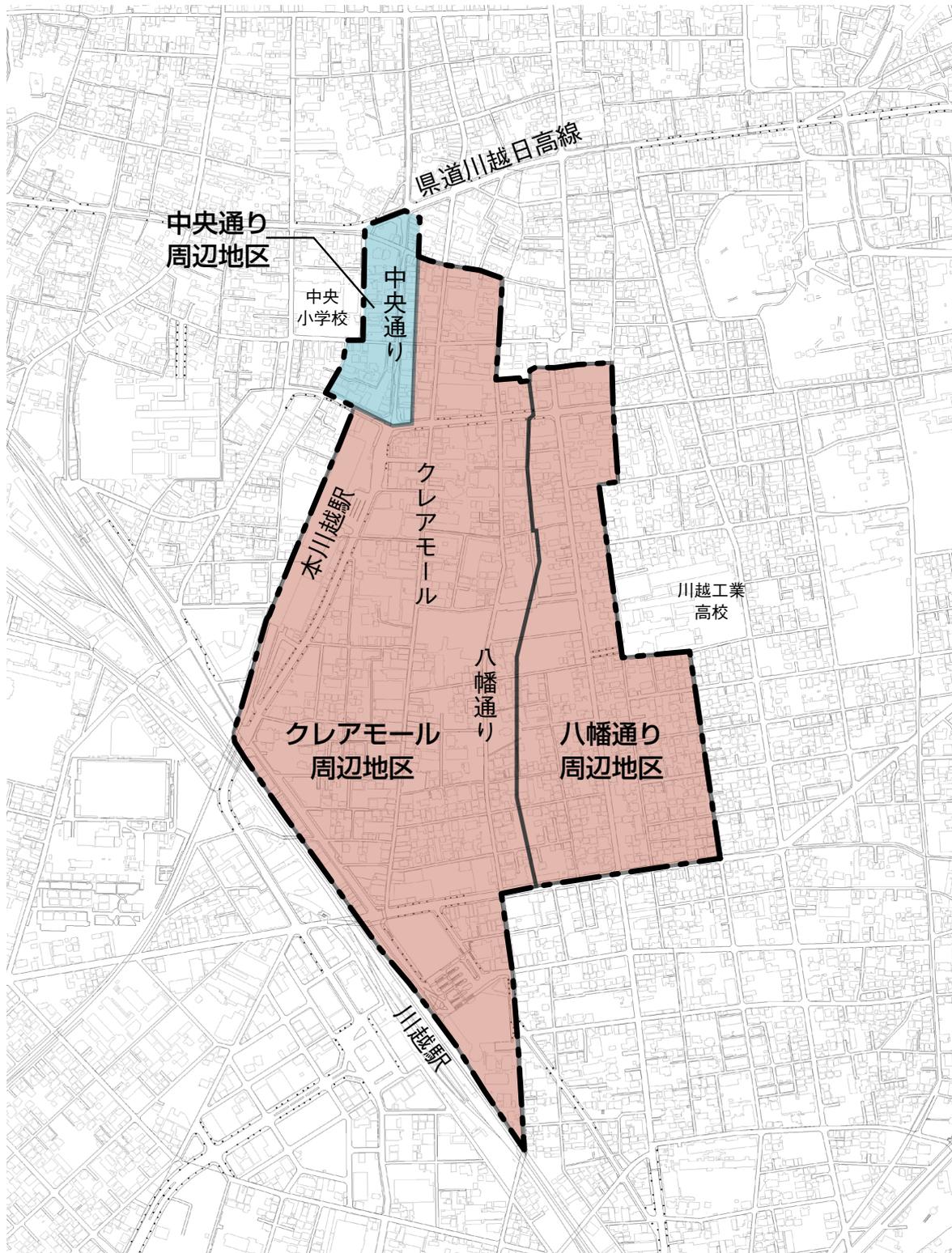
都市景観形成地域とは

本市は、城下町とその周囲の田園地帯が、人々の営みを通して密接に繋がり、固有の自然や歴史、文化等を共有しながら一体となって発展してきました。そして、これまでも市内全域を対象として都市景観の形成を図ってきました。このことから、川越市全域を景観法第8条第2項第1号の「景観計画区域」としており、さらに景観計画区域を「都市景観誘導地域」と重点的、かつ、きめ細やかに都市景観の形成を図る「都市景観形成地域」に区分しています。

「クリアモール・八幡通り・中央通り周辺地区都市景観形成地域」は、それぞれの地域の特性を考慮しつつ、地域の方々と行政が協働しながら、都市景観の形成を図る地域です。

都市景観形成地域の範囲

クリアモール・八幡通り・中央通り周辺地区都市景観形成地域



「クリアモール・八幡通り・中央通り周辺地区都市景観形成地域」の範囲は、新富町1丁目、新富町2丁目、脇田町、通町、南通町の全部と連雀町、中原町1丁目の各一部です。面積は約52haです。

クリアモール周辺地区・八幡通り周辺地区

良好な都市景観の形成に関する方針

■ 良好な都市景観の形成に関する方針

1. 個性が競う商店街をめざす
2. にぎわいにも節度をもたせる
3. 個性を競いながらも連続性をもたせる
4. 安全なまちとする
5. 暮らしやすいまちとする

クリアモール・八幡通り周辺地区は、川越駅を核とした川越の中心商業地です。クリアモールを中心とした商業地とその背後の住宅地からなります。クリアモールは約6mの幅員の道路に3～4階規模の店舗や店舗併用住宅が約1km連続し、歩行者の多い賑わいのある商業地となっています。

クリアモールの2つの商店街では、昭和63年から自主的な景観形成のルールを策定し、賑わいのある魅力的な景観形成の取り組みを行ってきました。平成11年には、電線の地中化と舗装整備などのモール化事業が行なわれ、景観形成が進んでいます。

背後の住宅地は戸建て住宅が中心で、八幡神社の緑地や、個性的な店舗がみられます。近年、高層マンションの建設が増加するなど景観にも変化が生まれつつあります。

このような商業地や住宅地の景観特性や、これまでの景観形成の取り組みを継承しつつ、川越の中心商業地にふさわしい、まちづくりを進めます。

都市景観形成基準

[建築物及び工作物に関する基準]

位置

■都市景観形成基準

[クリアモール周辺地区]

- クリ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。
- クリ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。

クリアモールは道路幅が狭く歩行者の通行量が多いため、店先の人溜まりが快適な通行の妨げになる場合があります。また、店先への商品展示やカフェテラスなどによる賑わいの演出や、緑化による潤いの創出には、店先空間のゆとりが必要です。このため、クリアモールに面する建築物はクリアモールから1メートル以上壁面を後退させ、有効空地を取るものとし、壁面の後退は1階部分のみでもかまいません。受電盤を設置する際は、できるだけ壁面後退した部分に設けずに有効空地の確保に努めることとします。

これらは、6メートル未満の道路に面する店舗も同様です。

クリアモールは、現在、午後1時から午後6時まで車両通行止めとし、歩行者の通行の安全と快適性を保ってきています。また、それ以外の時間帯においても歩行者の通行量が多いことから、クリアモールに面して駐車場の出入り口を設けないものとし、



壁面を後退させ、プランター等によって緑化し潤いの創出に努めている例



壁面を後退させ、カフェテラスを設け賑わいの演出に努めている例

形態・意匠

■都市景観形成基準

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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。

夜間でも魅力ある町並みを形成するために、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を向上するようなデザインとします。



夜間のウィンドウディスプレイに配慮した例

個店の個性を尊重しつつ、全体として商店街の町並みイメージを形成するよう配慮することが大切です。あまり奇抜なデザインやけばけばしい色彩などによる個性のアピールは、町並み全体の魅力向上にはマイナスな場合があります。



落ち着いた色調でまとめ、商品イメージを意識したデザインで町並み形成に寄与している例



個性的なデザインを採用しながら、自然素材などを使用することによって、住宅地の町並みとの調和に寄与している例

■都市景観形成基準

[クレアモール周辺地区]

- 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。

建物の高さは、ある程度そろっていることが、町並みの連続性をつくります。高さが15メートルを超える建物においては、低層部の壁面のしつらえに配慮して町並みの連続性を保つ工夫や、日照、通風など周囲の環境に配慮したしつらえとするよう努めることとします。特に、高層マンション同士の建て詰まりにより居住環境が悪化しないように、敷地境界から中、高層部の壁面後退をおこなうなどの配慮が大切です。

また、間口の大きな建物については、壁面が連続することにより単調さや圧迫感をもたらすことがあります。壁面を分節化して変化を持たせるなど配慮するよう努めることとします。



間口が大きな建物でもバルコニーなどの工夫により分節化に配慮した例



高層の建物でも、低層部の表情を高層部と異なるよう工夫し、周辺の町並みのスケールと調和するよう配慮した例

■都市景観形成基準

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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。

■都市景観形成基準

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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。

給水塔や屋外空調施設などの建築設備や屋外階段は、設置位置を配慮したり、外壁と一体感のあるデザインの目隠しを設けるなどの工夫をします。

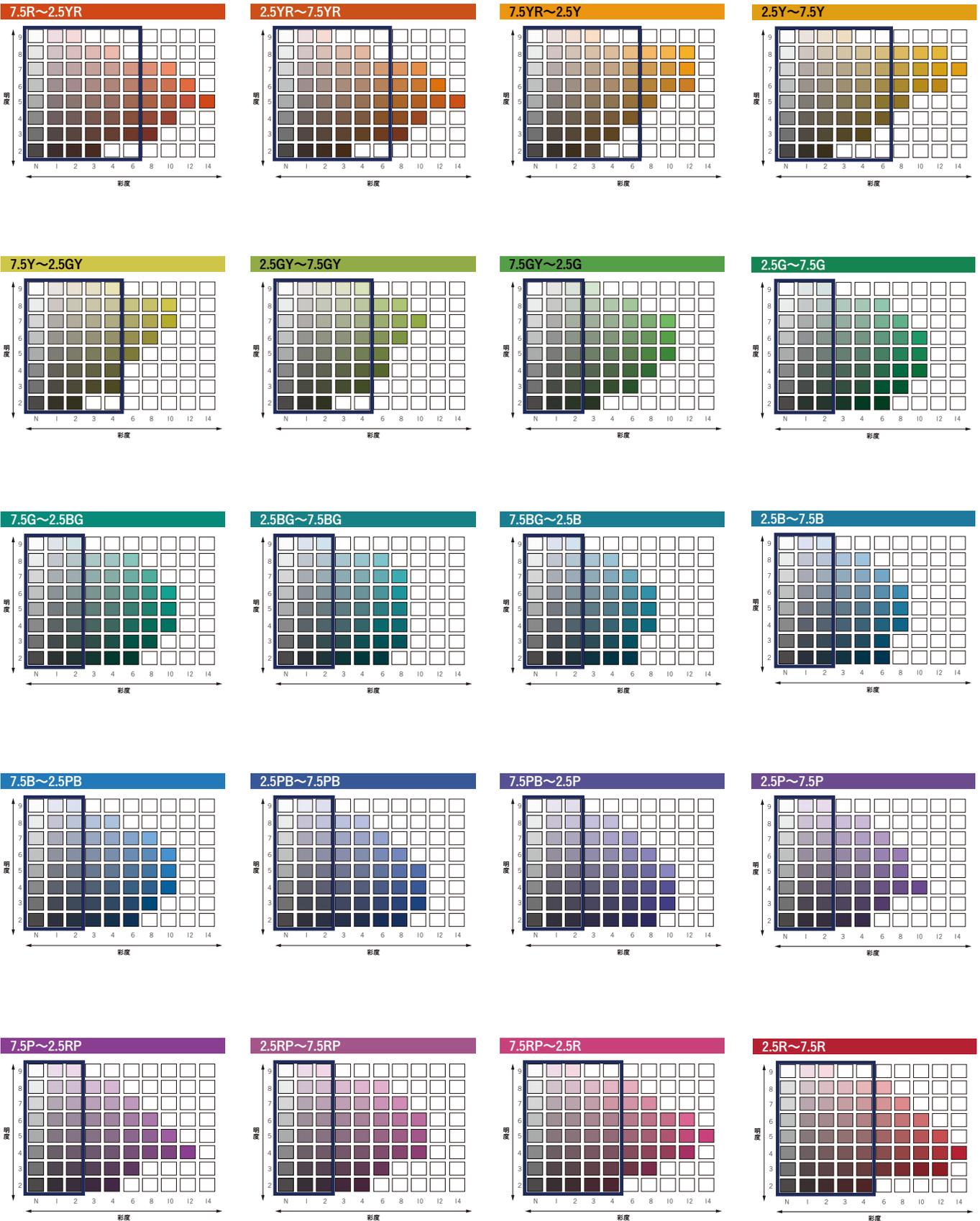
形態・意匠のうち色彩の基準

■都市景観形成基準

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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、次の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、次の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、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、次の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。

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通の色彩基準表]



 建築物の外壁や工作物の外観を構成するものの色彩

門扉・擁壁等

■都市景観形成基準

[クレアモール周辺地区]

- クレアモールに面して門、扉等の設置は、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るように努める。

クレアモールは店舗が連続することによって商店街の魅力を形成していますので、門、扉等の設置は極力避けます。やむを得ず、それらを設置する場合は、素材やデザインに配慮し周辺との町並みと調和したものにします。

仮設物

■都市景観形成基準

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 仮囲い等の工事用仮設物や仮設建築物は、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。

仮囲い等の工事用仮設物や仮設建築物についても、一定期間、地区の景観に影響を与えることから、設置場所を通りから目立たない場所にしたり、魅力的な景観形成に寄与するよう形態や色彩のデザインの工夫などの配慮が必要となります。

[その他の基準]

夜間景観

■都市景観形成基準

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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

■都市景観形成基準

[クリアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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。

看板などの屋外広告物は、川越市屋外広告物条例により、設置できる位置や大きさが定められています。また、位置や大きさによっては、掲載に許可が必要になります（許可申請の際には手数料が必要になります）。さらに、道路に突き出して屋外広告物を設置する際には、道路法による道路占用許可が必要になります。色については、地色に赤及び黄の原色又は黒色の使用、蛍光塗料、発光塗料又は反射塗料の使用は禁止されています。*

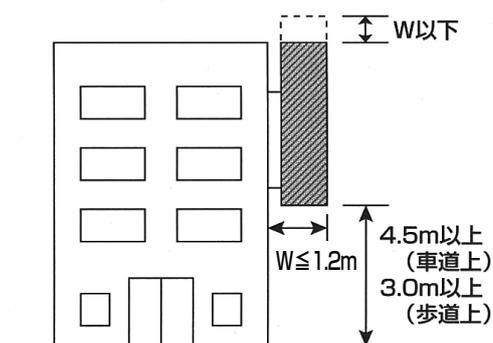
立看板・はり紙・はり札については、市内全ての電柱・街路灯に出すことが原則として禁止されています。

屋外広告物の設置にあたっては、道路法、川越市屋外広告物条例を遵守するのはもとより、町並みの魅力向上に寄与するデザインとするよう努めることとします。

* 川越市屋外広告物条例に違反した場合には、罰金刑に処される場合があります。



突き出し箱形看板を用いずに、個性的なデザインの壁面看板で特徴を出している例。



道路上に突き出す場合には、上の図に示す基準によらなければなりません。また、許可が必要になります。

緑化等

■ 都市景観形成基準

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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3 m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。

[八幡通り周辺地区]

- 道路に面する側は、生け垣などによる緑化に努める。
- 大樹や古木の保全に努める。

商店街で壁面を大幅に後退させた場合は、町並みの連続性を損なう場合があります。その場合は、植栽や照明等の設置により潤いのある景観形成や歩行者の休息などに寄与する配慮が望まれます。

住宅地においても同様の配慮が望まれますが、大樹や古木の保全に努め、緑と歴史を感じられるようにすることも、潤いのある景観を形成する上で大切です。なお、川越市には、大樹の維持管理費を補助する保存樹木の指定制度がありますのでご活用ください。*

* 保存樹木・保存樹林指定事業についてのお問合せ先
川越市環境部環境政策課 049-224-5866（直通）



壁面を後退させた部分を公開空地として、植栽、ベンチの設置に配慮した例



八幡神社の大樹などは、緑豊かな印象を与えるのと同時に地区の歴史を感じさせます。

クリアモールは店舗が連続することによって商店街の魅力を形成していますので、門、塀等の設置は極力避けます。やむを得ず、それらを設置する場合は、素材やデザインに配慮し周辺との町並みと調和したものにします。

住宅地においては、緑豊かな景観を形成するために、歩行者の目に触れる道路に面する境界などは、生け垣などに緑化が望まれます。なお、生け垣については、川越市の生け垣設置のための補助金制度もありますのでご活用ください。*

* 生け垣設置補助金交付制度についてのお問い合わせ先
川越市環境部環境政策課 049-224-5866（直通）



生け垣が通りの両側に連続する町並みは、緑豊かな住宅地の印象を高めます。向こう三軒両隣で協調し合って緑化に取り組むと効果はいっそう高くなります。



交差点などの角地において緑化がされると、通りの両方向から目に触れ、緑豊かな町並みの印象を強めます。また、場所の目印にもなる効果があります。

ワゴン等

都市景観形成基準

[クリアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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。

物販を目的としたワゴン等を道路にはみ出して恒常的に設置するのは道路法により原則的に禁止されています。法を遵守し敷地内におさめることに加えて、町並みの魅力向上に寄与するデザインとすることが求められます。



敷地内で実演販売コーナーを設け店先の演出に努めている例



物販を目的としたワゴンのデザインに配慮し、町並み景観の魅力付けに努めている例

[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。)

管理

■ 自主規定

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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。

屋外駐車場や駐輪場においては、安全や環境面から問題が生じないよう管理を徹底することが求められます。町並みの連続性を保ち快適な町をつくる面から、道路との境界を緑化するなどの配慮が必要と考えます。

用途

■ 自主規定

[クレアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 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。

[クレアモール周辺地区]

- 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。

クレアモールの商店街の魅力は、店舗が連続していることにあります。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よう努めることとします。やむを得ず、それらの用途にすることが困難な場合には、緑化などにより、町並みの連続性を保つよう配慮することとします。

また、地域の風紀を保つために、性風俗特殊営業を細かく規制しています。



クリアモールの魅力は、店舗が連続していることにあります。



緑化により町並みの連続性を保つよう配慮している例

事前協議

■ 自主規定

[クリアモール周辺地区及び八幡通り周辺地区共通]

- 高さが 15 m を超え、又は建築面積が 1,000 m² 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。

マンションなどの大規模な建築物は、環境、景観の面ばかりではなく、工事中の安全、騒音、交通などの問題が生じる可能性があります。また、新しいの居住者が以前からお住まいの方と、豊かな近隣関係をどのように結んでいくのかなどの課題もあります。

これらをふまえ、高さが 15 メートルを超え、又は建築面積が 1,000 平方メートルを超える大規模な建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協議することとしています。

なお、クリアモールの商店街では、これまでも町並みに関するルールを自主的にもうけてまちづくりを進めています。クリアモール周辺地区で建物を建てる際などは、大規模建築物に限らず、これらの自主ルールも尊重しましょう。

中央通り周辺地区

良好な都市景観の形成に関する方針

■ 良好な都市景観の形成に関する方針

1. 本川越駅からの玄関口にふさわしいまちにする
2. 落ち着いた雰囲気のある大人のまちにする
3. 歩いて買い物が楽しめるまちにする
4. 来街者も地元の人を訪れるまちにする
5. 川越まつりや他のイベントを受け入れられるまちにする
6. 緑豊かな落ち着いた環境を持つまちにする

中央通り周辺地区は、本川越駅を核とした川越の中心商業地です。中央通りを中心とした商業地とその背後の住宅地からなります。中央通り沿いには2～5階規模の店舗やマンション等が約300m連続し、一番街へと続く川越のメインストリートとなっています。

中央通りでは、土地区画整理事業の施行と併せて、平成20年に自主的な景観形成のルールを策定して景観形成を進めています。また、背後は戸建て住宅を中心とした住宅地となっています。

このような商業地や住宅地の景観特性や、これまでの景観形成の取り組みを継承しつつ、川越の中心商業地にふさわしい、まちづくりを進めます。



都市景観形成基準

[建築物及び工作物に関する基準]

形態・意匠

■都市景観形成基準

[中央通り周辺地区]

- 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。
- 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。

■ 都市景観形成基準

[中央通り周辺地区]

- 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。

夜間のショーウィンドウのディスプレイやシャッターのデザインに配慮します。



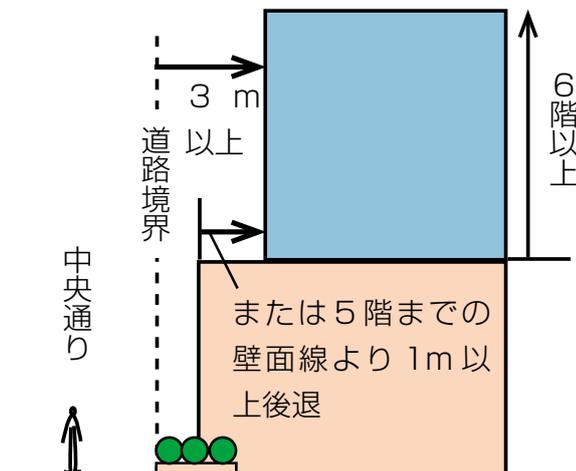
夜間のディスプレイの例



シャッターにお店に関係あるイラストが描かれた例

6階以上の壁面線を、道路境界線から3m以上、または5階までの壁面線より1m以上後退します。

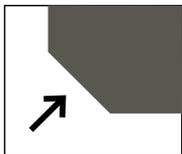
間口が15mを超える建物は、街並みが間延びするのを防ぐため、柱や入り口のデザインを工夫して、分節化します。



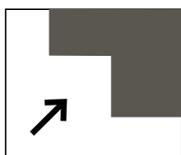
本川越駅の交差点部に玄関口にふさわしい町並みにするため、街角を印象づける建物のデザインにしたり、駅との連続性を意識した建築物のデザインにするなどの工夫をします。

【街角を印象づけるデザイン】

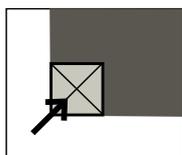
1. 隅切りを強調する



2. 街角広場をつくる



3. 高さに変化をつける



【本川越駅との連続性を意識したデザイン】

1. 形をつなげる

本川越駅の特徴的な三角の形態を用いる事で一体感を出す



2. 広場をつなげる

本川越駅と連続的な広場を設ける事により一体感を出す

町並みに秩序を持たせるため、軒の高さがそろって見えるように、2階と3階の境界線を強調します。



洋風の装飾で、境界線を強調した例



軒の高さは、厳密に揃える必要はない。一定の範囲での変化は街並みにリズムを与える

中央通りの特性を活かした魅力的な町並みとするため、歴史的建物に見られる装飾などの特徴的なデザインを活かしたり、素材の良さを活かします。



個性的な窓枠

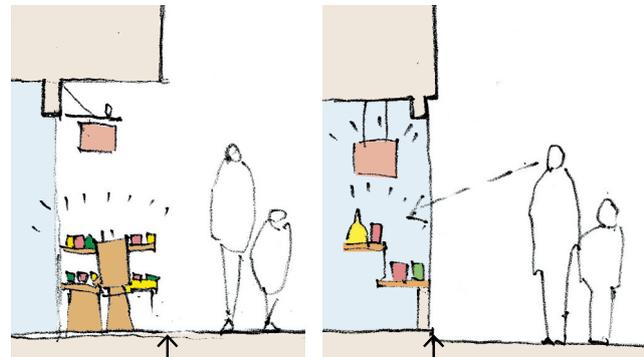


西洋風の装飾



黒漆喰の壁、石張りの腰壁など素材へのこだわりを示す例

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。



道路境界



店先の展示スペースやショーウィンドウ



壁面の上下にガラス面を設けた事例

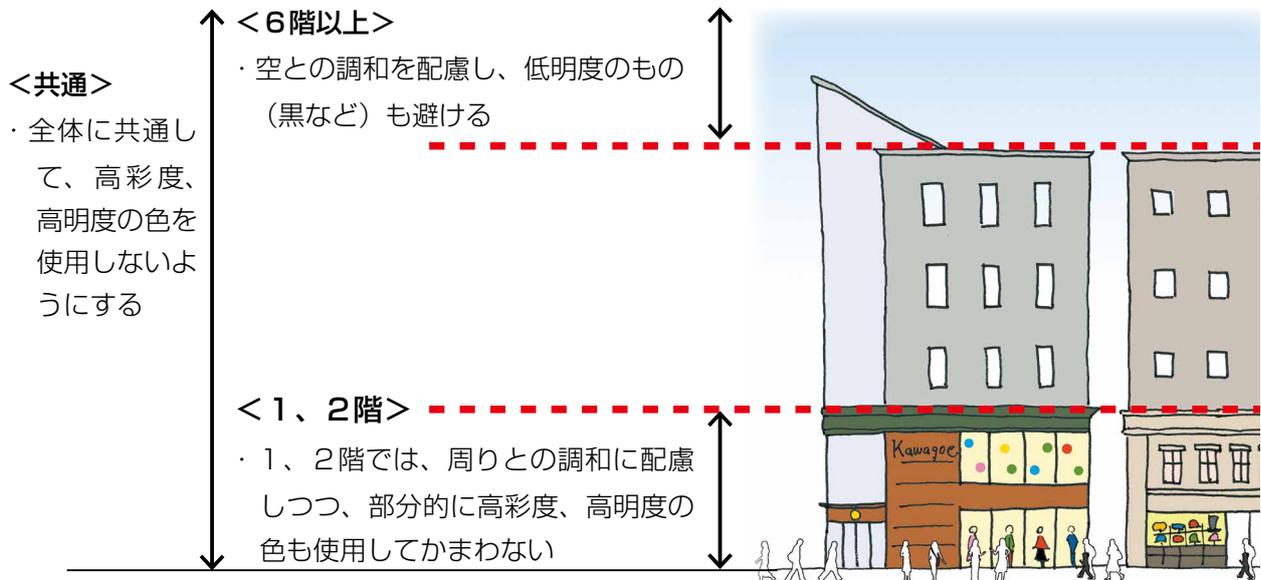
全体に共通して、高彩度、高明度の色を使用しないようにします。

1、2階では、周りとの調和に配慮しつつ、部分的に高彩度、高明度の色も使用してかまいません。

6階以上は、空との調和を配慮し、低明度のもの（黒など）も避けます。

できるだけ、瓦、レンガ、黒漆喰、下見板など、素材の色を活用します。

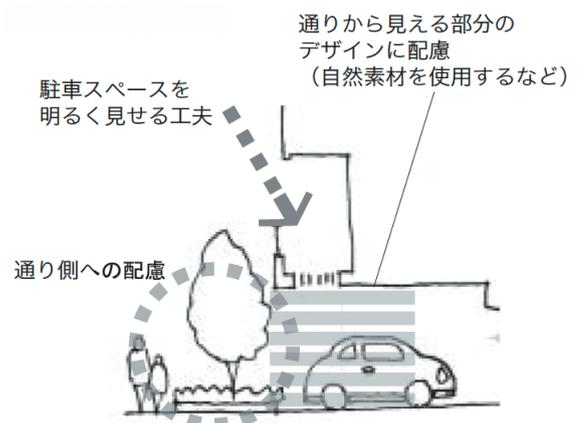
色の選択においては、日本の伝統色など、趣のある色彩を取り入れることも考えられます。



給水塔や屋外空調施設などの建築設備や屋外階段は、通りから目立たないように、位置を屋上や路地側にします。やむを得ない場合には、格子などにより、目隠しをします。



建築物に駐車場を設ける場合は、通りから見える部分に自然素材を使ったり、通り側に植栽を設けるなど、デザインに配慮します。光を取り入れるなどして、駐車スペースをできるだけ明るく見せる工夫をします。



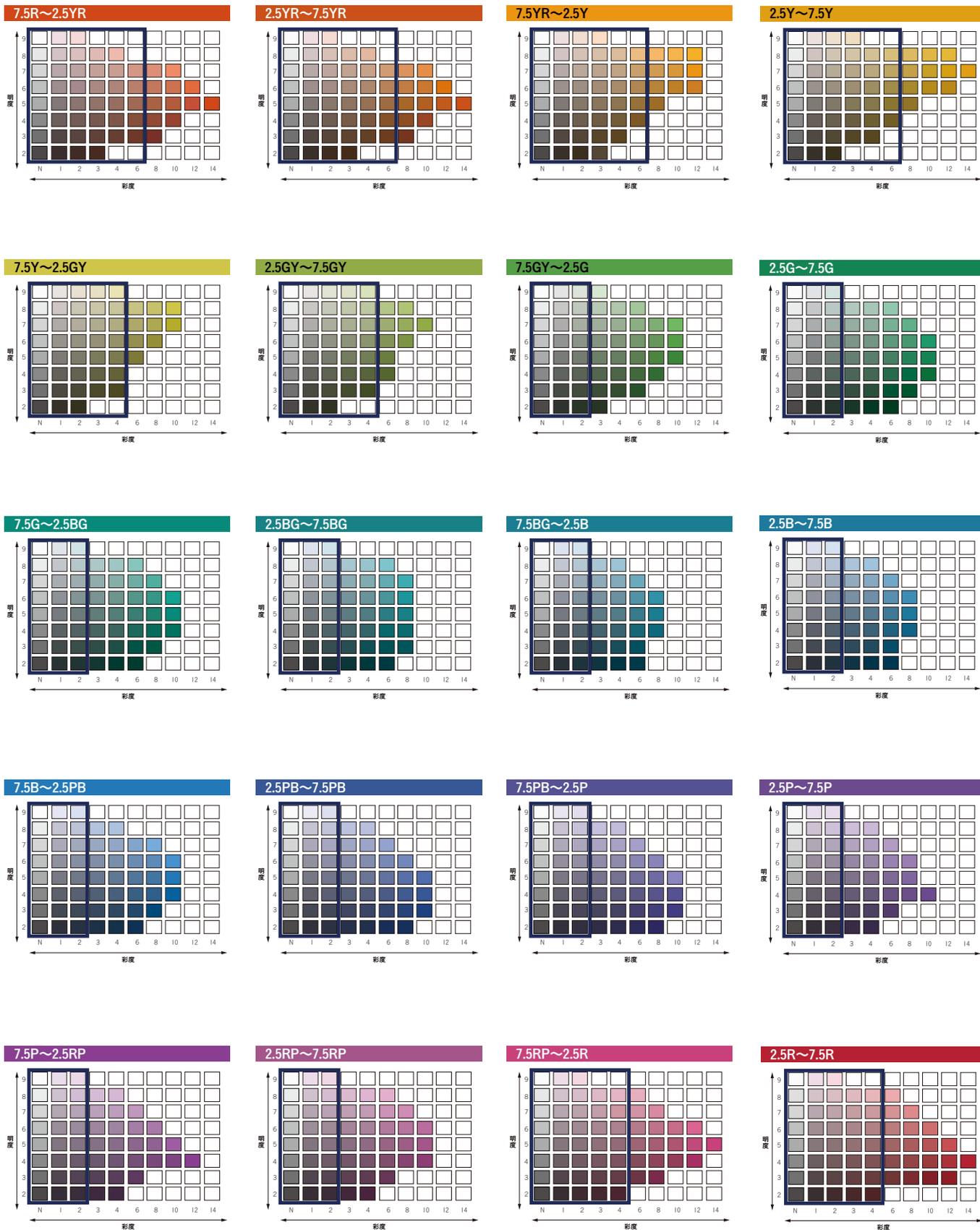
形態・意匠のうち色彩の基準

■都市景観形成基準

[中央通り周辺地区]

- 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、次の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、次の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、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、次の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。

[中央通り周辺地区の色彩基準表]



建築物の外壁や工作物の外観を構成するものの色彩

門塀・擁壁等

■都市景観形成基準

[中央通り周辺地区]

- 中央通りに面して門、塀等は極力避け、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。

中央通りは店舗が連続することによって商店街の魅力を形成していますので、門、塀等の設置は極力避けます。やむを得ず、それらを設置する場合は、素材やデザインに配慮し周辺との町並みと調和したものにします。

仮設物

■都市景観形成基準

[中央通り周辺地区]

- 仮囲い等の工事用仮設物や仮設建築物は、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。

仮囲いは、川越らしいイラストを描くなど、景観に配慮します。

[その他の基準]

夜間景観

■都市景観形成基準

[中央通り周辺地区共通]

- 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。

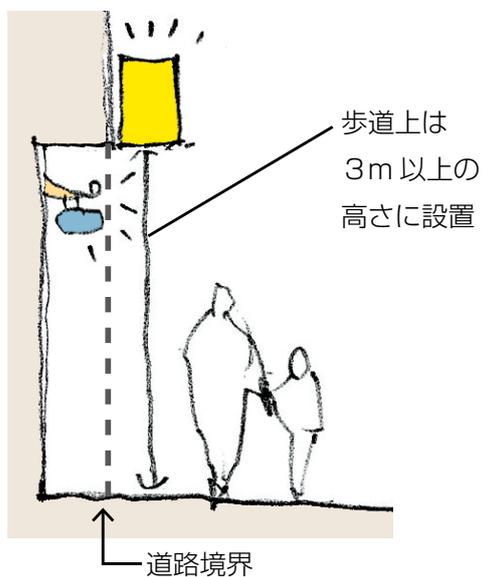
屋外広告物

■都市景観形成基準

[中央通り周辺地区]

- 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。

高さや大きさをそろえることによって統一感を創出します。また、お店の個性を表した看板で賑わいを演出します。



お店の個性を表した吊り下げ看板の例

緑化等

都市景観形成基準

[中央通り周辺地区]

- 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。
- 中央通りに面する戸建て住宅以外で、道路から3 m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。
- 中央通りに面する敷地では、通りに面して花や緑を設けるように努める。
- 中央通り以外の道路に面する側は、生け垣などによる緑化に努める。

敷地内にプランターなどを設置します。



街角にシンボルとなる特徴的な樹木を植えます。



特徴的な樹木は街角に植えることにより、よりシンボル性が増す



壁面を後退させた部分に植栽、ベンチを設置した例



規模の大きな敷地では、街並みに与える建物の影響が大きいことから、積極的な緑化に努めます

中央通りは店舗が連続することによって商店街の魅力を形成していますので、門、塀等の設置は極力避けます。やむを得ず、それらを設置する場合は、素材やデザインに配慮し周辺との町並みと調和したものにします。

住宅地においては、緑豊かな景観を形成するために、歩行者の目に触れる道路に面する境界などは、生け垣などに緑化が望まれます。なお、生け垣については、川越市の生け垣設置のための補助金制度もありますのでご活用ください。*

* 生け垣設置補助金交付制度についてのお問い合わせ先
川越市環境部環境政策課 049-224-5866 (直通)



通りから閉鎖感を感じないように壁の高さなどに配慮します。

ワゴン等

■都市景観形成基準

[中央通り周辺地区]

- 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。

物販を目的としたワゴン等の設置に際しては、建物や街並みと調和するよう、素材、色に配慮します。

自動販売機

■都市景観形成基準

[中央通り周辺地区]

- 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。

自動販売機は、建物と一体的に設置したり、周囲にとけ込む色やデザインにします。



[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。)

管理

■ 自主規定

[中央通り周辺地区]

- 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。

屋外駐車場は、道路境界に植栽などを設け、町並みの連続性を演出します。

用途

■ 自主規定

[中央通り周辺地区]

- 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。
- 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。

中央通りの商店街の魅力は、店舗が連続していることにあります。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、物販、飲食、サービスの業態とするよう努めることとします。やむを得ず、それらの用途にすることが困難な場合には、緑化などにより、町並みの連続性を保つよう配慮することとします。



ビルの1階を店舗にして街並みにぎわいの連続性を担保した例

事前協議

■自主規定

[中央通り周辺地区]

- 高さが15 mを超え、又は建築面積が1,000 m²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15 m以下、かつ建築面積が1,000 m²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。

マンションなどの大規模な建築物は、環境、景観の面ばかりではなく、工事中の安全、騒音、交通などの問題が生じる可能性があります。また、新しいの居住者が以前からお住まいの方と、豊かな近隣関係をどのように結んでいくのかなどの課題もあります。

これらをふまえ、高さが15メートルを超え、又は建築面積が1,000平方メートルを超える大規模な建物を建築しようとする場合には、行為の届出前に地区の自治会及び商店街と協議することとしています。

なお、中央通り周辺地区では、土地区画整理事業の施行と道路拡幅事業の実施に伴い、沿道の町並みを形成するため、大規模な建築以外についても自治会及び商店街と協議することとしています。

都市景観形成基準

「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
(景観法第8条第2項第2号)

		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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 		<ul style="list-style-type: none"> ○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。)

		クリアモール周辺地区	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			<ul style="list-style-type: none"> ○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るように努める。
		<ul style="list-style-type: none"> ○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。 		

		クリアモール周辺地区	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・意匠のうち色彩の基準	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p><クリアモール・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)</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <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	○クリ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	<p>○良質な夜間景観を演出するように努める。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>																	
	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。																	

		クリアモール周辺地区	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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 		
		<ul style="list-style-type: none"> ○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 	<ul style="list-style-type: none"> ○道路に面する側は、生け垣などによる緑化に努める。 ○大樹や古木の保全に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ○中央通りに面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。 ○中央通りに面する敷地では、通りに面して花や緑を設けるように努める。 ○中央通り以外の道路に面する側は、生け垣などによる緑化に努める。
	ワゴン	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 		

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）

		クリアモール周辺地区	八幡通り周辺地区	中央通り周辺地区
	管理	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 		
事前協議		<ul style="list-style-type: none"> ○クリ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。 		<ul style="list-style-type: none"> ○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。
		<ul style="list-style-type: none"> ○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。 		
		<ul style="list-style-type: none"> ○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。 		

都市景観形成地域における行為の届出の概要

都市景観形成地域における届出対象の行為と規模は次の通りです

	届出対象行為	規模
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	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門・塀、擁壁にあっては高さが2mを超えるもの ※2
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・川越市都市景観条例第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	本表の建築物及び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10メートルを超え15メートル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

景観法に基づく制限等

1. 届出の義務化(法第16条第1項、第2項)

※届出はこれまでも必要でしたが、今後は届出を怠ったり、虚偽の届出をした場合には、罰則が適用される場合があります。

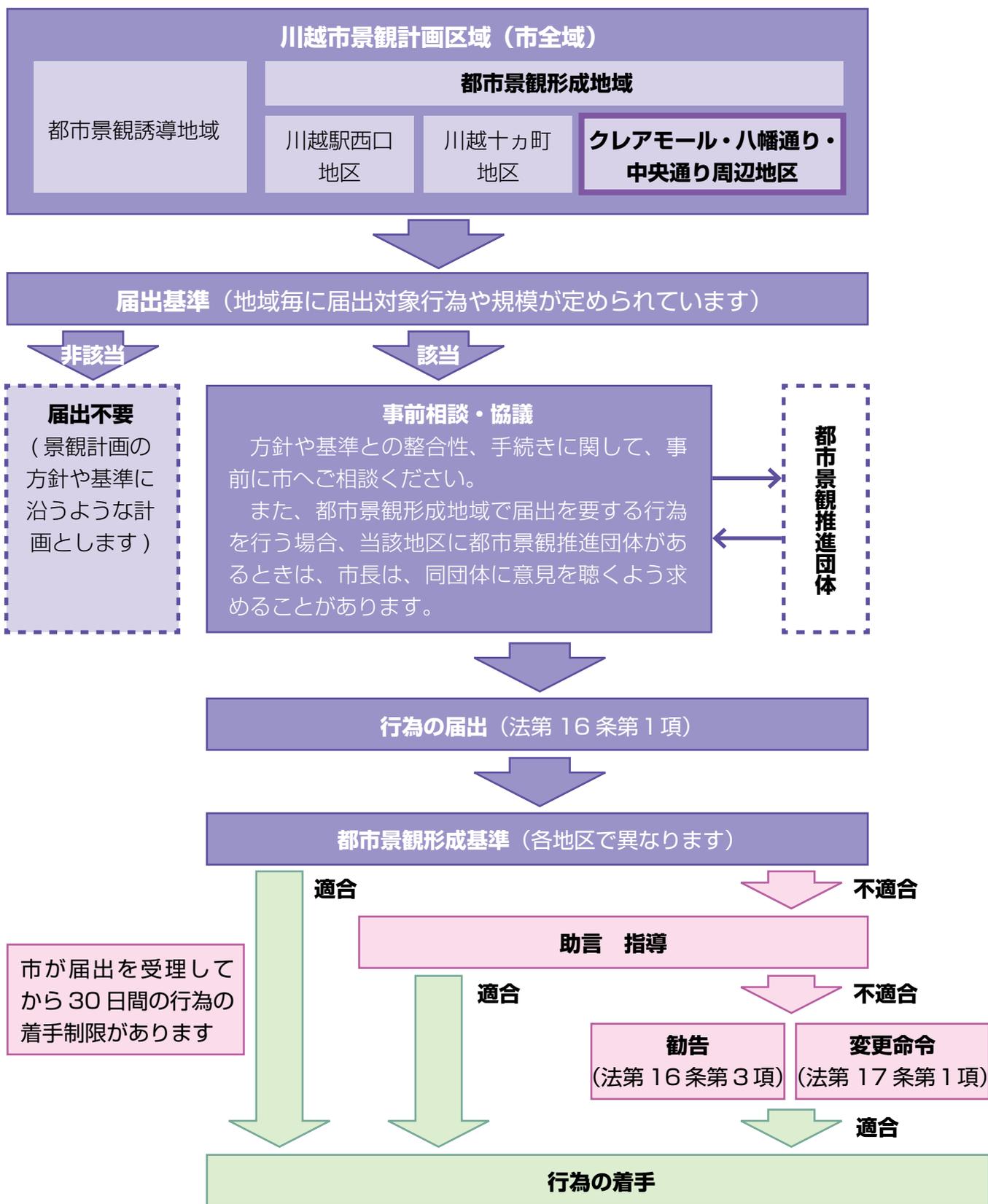
2. 着手制限(法第18条第1項)

※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(法第16条第3項、第17条第1項)

※基準に合わない場合、勧告がなされます。また、明確に基準に合わない場合は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。

行為の届出の流れ



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 埼玉県川越市元町1-3-1

電話：049-224-5961（直通）

Fax：049-225-9800