川越市景観計画
要　約　版

目　次

はじめに　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
1　計画書の構成　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
2　景観計画の区域　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
3　川越市の景観特性（第 1 章）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
4　協働による都市景観の形成の取り組み（第２章）　・・・・・・・・・・・ 5
5　都市景観の形成の目標と基本的考え方（第３章）　・・・・・・・・・・・ 5
6　都市景観の形成に関する方針と行為の制限（第４章）　・・・・・・・・・ 6
7　重要な景観資源の保全と育成（第５章）　・・・・・・・・・・・・・ 24
8　良好な都市景観の形成に向けて（第６章）　・・・・・・・・・・・・・ 25
9　行為の届出と流れ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
参考　色彩の制限の基準表　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

※（　）内は川越市景観計画の章を示します。
都市景観形成基準については全文を掲載しています。

はじめに

背景

川越は、城下町であるマチと近在の農村部であるザイとが、政治や経済、文化的交流を通して、一つのコミュニティを築いてきた都市です。そして、歴史の変遷の中で独自の作法や秩序が加わり、固有の自然、歴史、文化等を有する川越という都市の景観が形成されました。

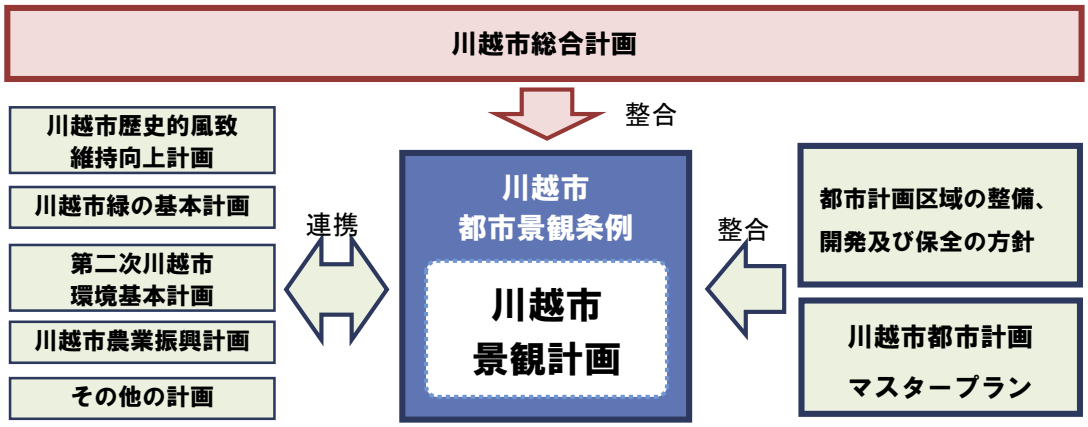
川越市では、昭和 63 年に「川越市都市景観条例（以下「旧条例」という。）」を制定し、優れた都市景観の保全及び創造を図ることにより、快適な都市の実現を目指してきました。旧条例に基づくさまざまな制度や啓発は、本市の都市景観の形成に先導的な役割を果たしてきました。

このような中、本市の目指してきた都市景観の形成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(以下「法」という。）第 8 条第 1 項の規定に基づき景観計画を策定しました。

目的

本計画は、自然に育まれ、歴史や文化に培われた人々の営みにより形成されてきた良好な都市景観を、市民と協働し、保全、育成及び創造を図っていくことにより、魅力あふれる快適な都市の実現を目指すことを目的とします。

○川越市景観計画の位置づけ



景観法の目的

景観法は、景観に関する地方自治体などの取り組みを支援するために、良好な景観を形成するための法律として平成 16 年に制定されました。第 1 条に「この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。」とあります。

1　計画書の構成

本計画は、以下に示すような構成となっています。

はじめに　川越市景観計画の策定の背景と目的

1　景観計画策定の背景と目的
2　景観計画の位置づけ
3　景観計画の区域
4　計画書の構成

第１章　川越市の景観特性

1　歴史的変遷に見る景観特性
2　川越市の景観特性
　歴史的景観の特性
　自然的景観の特性
　市街地的景観の特性
3　地区別の景観特性

第２章　協働による都市景観の形成の取り組み

1　協働による都市景観の形成
2　川越市による都市景観の形成
3　市民による都市景観の形成の活動
4　景観まちづくり年表

第３章　都市景観の形成の目標と基本的考え方

1　都市景観の形成の目標
2　都市景観の形成の基本的考え方
3　地域の設定

『保全する』視点
『育成する』視点
『創造する』視点
→『協働する』視点
→景観計画区域
→都市景観誘導地域
→都市景観形成地域
→「川越らしさ」を創出する都市景観の形成の推進

第４章　都市景観の形成に関する方針と行為の制限

1　都市景観の形成に関する方針
2　届出対象と都市景観形成基準
3　屋外広告物に関する事項

第５章　重要な景観資源の保全と育成

1　景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針
2　景観重要公共施設の整備等に関する事項

第６章　良好な都市景観の形成に向けて

1　都市景観の形成の推進方策
2　都市景観の形成に向けた推進組織

資料編

2　景観計画の区域

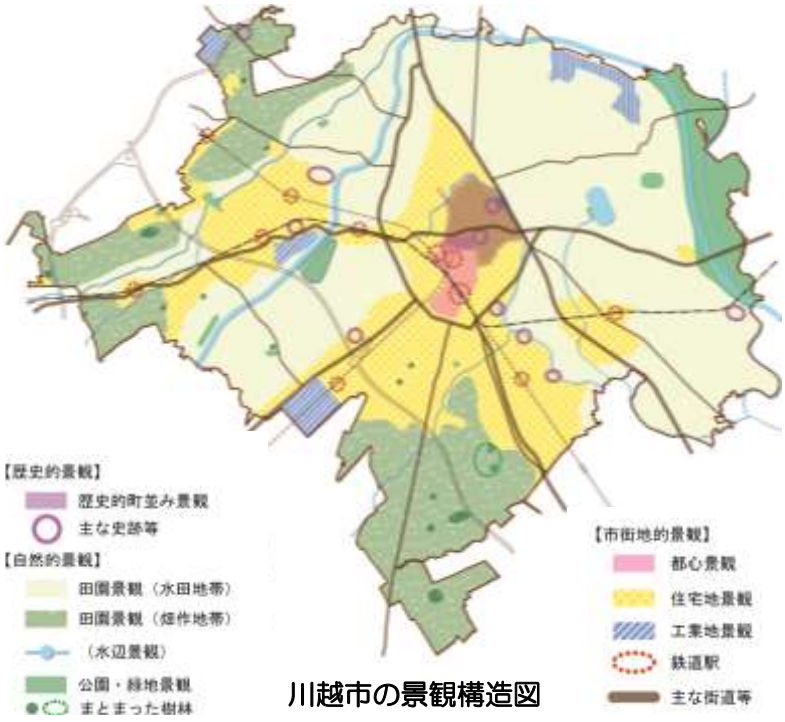
本市は、城下町とその周囲の田園地帯が、人々の営みを通して密接に繋がり、固有の自然や歴史、文化等を共有しながら一体となり発展してきた都市です。その結果、多様な要素の中にもまとまりのある都市景観を形成しており、これまでも市内全域を対象とした都市景観の形成を図ってきました。

このため、法第 8 条第 2 項第 1 号の景観計画区域は、川越市全域とします。

3　川越市の景観特性

本市の中心市街地は、旧城下町を起源とする北部の歴史的な町並みと、川越駅や本川越駅を核とする南部の商店街を中心に、幹線道路沿いに放射状に、かつ、環状に拡大してきました。市域の南部では、国道沿いに市街地が形成され、また、鉄道駅を中心に副次核となる市街地が形成されてきました。田園地帯は、西から北を回り東へ流れる川沿いの水田地帯、南から西にかけての台地上の畑作地帯に分かれます。

景観特性は、これまで培われてきた歴史や文化を背景に守られてきた伝統的な町並みなどの「歴史的景観」、川がもたらした肥沃な水田地帯や台地上に拓かれた畑作地帯を中心に、樹林地や河川、公園からなる「自然的景観」、川越駅から本川越駅にかけての商業地や、工業団地、住宅団地、沿道の開発などによって生まれた「市街地的景観」の３つに分けられます。



川越市の景観構造図

歴史的景観

自然的景観

市街地的景観

4　協働による都市景観の形成の取り組み

本市では、市民と行政が協働し、以下のような取り組みを通して、都市景観の啓発や都市景観の形成を図ってきました。

○　川越市都市景観条例（昭和 63 年制定）に基づく取り組み

・重点的に都市景観の形成を図る都市景観形成地域として、川越駅西口地区（平成 14 年）、川越十ヵ町地区（平成 16 年）、クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区（平成 18 年）の 3 地区について、住民と協働で基準を検討し地区指定をしました。また例えば、クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区では、住民と行政が協働で届出内容についての協議をしています。

・川越市全域について、一定の規模を超える大規模建築物等に対する届出を、平成 2 年より実施し、都市景観の誘導を図ってきました。

・都市景観重要建築物は 76 件（平成 26 年 6 月末現在）を指定し、保全を図っています。

・かわごえ都市景観表彰を、平成 2 年度より隔年で実施し、都市景観の形成に寄与する建築物等を顕彰してきました。

○　商工会議所等との協働による都市景観シンポジウムの開催や、川越景観百選（平成 4 年度）、川越百景（平成 24 年度）の選定を通して、都市景観への意識啓発に努めています。

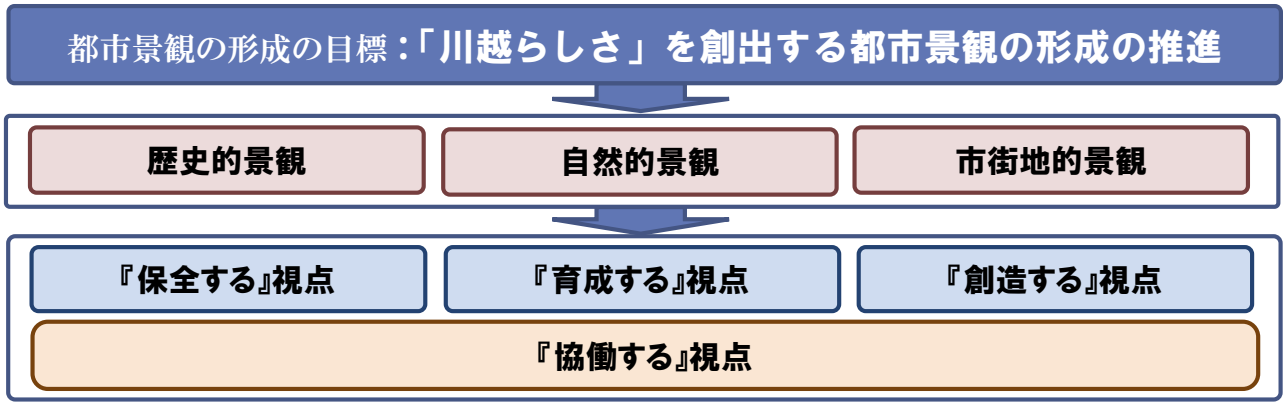
○　川越市川越重要伝統的建造物群保存地区の選定を平成 11 年 12 月 1 日に国から受けました。

○　川越市屋外広告物条例を平成 15 年に制定し、屋外広告物の適正な掲出に努めています。

○　都市景観形成地域や伝統的建造物群保存地区では、川越町並み委員会や十ヵ町会、クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区都市景観協議会等の市民団体と、協働で都市景観の形成に努めてきました。

5　都市景観の形成の目標と基本的考え方

都市景観の形成における川越らしさとは、固有の歴史や自然、文化に培われ、市民の営みの中で形成されてきた川越独自の都市景観を、市民と行政の協働によって保全、育成、創造していくことです。



1　都市景観の形成の目標

それぞれの視点に対する都市景観の形成の目標は次の通りとします。

①『保全する』視点　【 将来にわたり良好な都市景観を守り続けていく 】
②『育成する』視点　【 これまで培われてきた良好な都市景観を育んでいく 】
③『創造する』視点　【 創意工夫をもって良好な都市景観を創り出していく 】
④『協働する』視点　【市民と行政が協働しながら景観まちづくりを実践する】

2　地域の区分

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。

（※川越市全域とします）

6　都市景観の形成に関する方針と行為の制限

1　都市景観の形成に関する方針　【法第８条第３項】

本市においては、行政及び専門家や事業者を含む市民は、良好な都市景観の形成を図るため、「都市景観の形成の目標と基本的考え方」及び、以下の方針の下、良好な都市景観の形成に向けて取り組んでいくこととします

（１)歴史的景観の形成に関する方針

歴史的資源の保全と、その活用による歴史と文化の景観まちづくり

【歴史を刻む町並み景観の形成】

○　江戸時代から現在に至るまでの各時代の特徴をよく示す地域では、伝統的な建造物の保全・活用を図りながら、町並みの連続性に配慮したデザイン誘導を進め、歴史的景観の形成を進めます。

○　歴史的地区環境整備街路事業を推進し、歩行者の回遊性を高め、歩いて歴史を体感する道づくりや賑わいのある界隈づくりを図ることにより、歴史的景観の形成を進めます。

○　河越館跡史跡公園などの拠点となる歴史的景観資源の整備に併せ、周辺地域においても文化財を核とした歴史的景観の形成を進めます。

○　喜多院周辺や川越城跡周辺などを対象に、地域住民と協働し、都市景観形成地域の拡大などについて検討を進めます。

【街道筋の町並み景観の形成】

○　旧川越街道沿いの景観については、地割やいくつかの建造物にその面影を見ることができ、他の街道も含め、これらの沿道景観の特性に配慮した歴史的景観の形成を進めていきます。

【歴史を伝える河川景観の形成】

○　中心市街地を囲む新河岸川については、河岸の史跡景観としての形成や親水性の高い空間となるように歴史的景観及び自然的景観の形成を進めます。

【歴史的生活文化景観の保全と継承】

○　祭りや伝統行事の保存や継承を図り、その背景となる歴史的景観の保全・育成に努めます。

（２）自然的景観の形成に関する方針

豊かな自然の保全と育成による水と緑の景観まちづくり

【水と緑の拠点の形成】

○ 古くから景勝地として親しまれている伊佐沼の、優れた自然的景観資源を保全するとともに、水と緑の拠点空間となるよう周辺地域を含めた自然的景観の形成を進めます。

○　荒川・入間川などの、大きな河川及び河川沿いの自然的景観の保全・育成を図ります。

○　集落を構成する水路は、田園景観の中で良好なアメニティ空間への導きにもなり、水辺を生かした親しみのある自然的景観となるよう検討していきます。

【緑とゆとりのある集落地の景観の保全】

○　武蔵野の面影を残す雑木林と畑地の相まった田園景観は、川越固有の自然的景観の一つであり、樹林景観等の保全を図りつつ、自然的景観の形成を進めます。

○　農地や屋敷林と相まった集落地が形成する良好な田園景観を、保全・育成していきます。

【原風景となる田園･樹林景観の保全】

○　郊外に広がる緑豊かな田畑の保全に努めるとともに、施設整備の際には周辺の田園景観と調和するよう誘導を進めていきます。

【公園・緑地における都市景観の形成】

○　（仮称）川越市森林公園の整備の整備や河越館跡史跡公園の整備や緑地の整備に際しては、地域の景観特性をふまえ、良好な都市景観の形成に資するよう進めていきます。

（３）市街地的景観の形成に関する方針

にぎわいの創出や、地域固有の歴史や自然との調和を図る創造の景観まちづくり

【にぎわいのある商業地景観の形成】

○　川越駅、本川越駅、川越市駅の３駅周辺地区では、一体的なにぎわいと秩序のある都心景観の形成に努め、シンボル性のある高質な都心景観の創造を図ります。

○　クレアモール、中央通り、大正浪漫夢通り、一番街、鐘つき通り、菓子屋横丁など商店街を形成している地域においては、歩行者空間の魅力向上や屋外広告物の適切なコントロール等を通して、歩行者にとって快適でにぎわいを感じられる都市景観の形成を進めていきます。

【地域になじむ拠点の顔づくり】

○　地域の拠点である駅や駅前広場周辺は、緑化や建築物等の景観誘導により魅力ある街の顔づくりに努めます。

○　地域の拠点が新たに形成される川越駅西口や新河岸駅のような地域については、その形成に合わせ、良好な都市景観のさらなる向上を図ります。

○　インターチェンジ周辺は、本市への入口となる地域であり、都市景観を構成する要素のデザイン誘導を図り、街の顔づくりに努めます。

○　河川に架かる橋は、市境での玄関口や、地域間の結節点になっており、水辺景観の構成要素としてだけでなく、橋からの眺望を考慮した都市景観の形成を進めていきます。

【落ち着いた住宅地景観の形成】

○　低層建築物と中高層建築物の混在する地域では、地域の都市景観を創造する都市型住宅としてのデザイン配慮を行うことなどにより、良好な市街地景観の形成を進めていきます。

○　郊外型の低層の住宅地では、地域の景観特性に応じ、生け垣の奨励や宅地周辺の緑化、敷地の適正規模への誘導等により、良好な住宅地景観の形成を図ります。

○ 農地が多く残る地域では、無秩序な市街化を抑制するとともに、敷地内の緑化を誘導するなど、自然的景観にも調和する住宅地景観の創造を図ります。

【緑豊かな工業地景観の形成】

○　大規模な建築物が集積する工業団地では、街路樹の育成や敷地内の緑化や道路に面した側の建築物等のデザインに配慮することにより、工業地景観の形成を図ります。

【周辺環境と調和した沿道景観の形成】

○　都市間を結ぶ幹線道路では、ロードサイド型の商業施設等の立地に併せ、周辺環境と調和した沿道景観を形成できるよう誘導を図ります。

○　地区内の道路については、快適な歩行者空間となるよう町並みと調和した沿道景観の形成を図ります。

（4）行政と市民の協働による都市景観の形成に関する方針

市民とともに育む景観まちづくりの実践

【行政と市民の協働による景観まちづくりの推進】

○　地区協議会などの景観まちづくりを担う地域組織の意見や協議内容を尊重し、地域に根ざした景観まちづくりを推進していきます。

【良好な都市景観の形成のための普及・啓発】

○　シンポジウム等の開催による都市景観の形成に関する意識の高揚や、表彰制度による都市景観の形成に資する活動の顕彰、川越百景の活用などを通し、市民と協働で良好な都市景観の形成に向けた普及・啓発を行っていきます。

○　屋外広告物については、適正な掲出と管理が行われるよう商店街等と協働で、掲出者等に働きかけをしていきます。

【安全、安心の景観まちづくり】

○　市民との協働により、魅力あふれる快適な都市を創出し、誰もが安全で安心して暮らしていけるようなまちづくりを進めていきます。

2　都市景観形成地域の良好な都市景観の形成に関する方針

川越駅西口地区

1．みどり豊かな暮らしやすい環境をつくる
2．歩いて楽しい町並みをつくる
3．隣近所が互いに迷惑にならないような生活や商売ができるようにする
4．統一感の感じられる街並みをつくる

川越十カ町地区

1．地域の歴史に誇りを持って住み続けられる環境をつくる
2．歴史的な町並み景観を守り育てる
3．潤いのある住環境を大切にし、緑の感じられる町並みとする

クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区

【クレアモール・八幡通り周辺地区】

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

【中央通り周辺地区】

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．来街者も地元の人も訪れるまちにする
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

3　景観計画区域における届出対象行為と届出対象規模

届出対象行為とその規模は下表の通りです。なお、法に基づき届出後 30 日間の着工制限がかかります。また、届け出た行為の計画が、都市景観形成基準と照合し不適合の場合は、助言・指導、さらには、法に基づき勧告や命令がなされる場合があります。通常の管理行為や軽易な行為は、届出不要です。なお、設計変更や必要な措置を命ずることができる特定届出対象行為（法第 17 条第 1 項）は、下表の建築物及び工作物の欄の行為とします。

	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

4　都市景観形成基準　【法第８条第２項第２号】

地域ごとに都市景観形成基準を定めます。

4－1　都市景観誘導地域における都市景観形成基準

<table>
<tr><td rowspan="4">建築物及び工作物に関する基準</td><td>形態・意匠</td><td>○　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、周辺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。</td></tr>
<tr><td>形態・意匠のうち色彩の基準</td><td>○　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）
<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></td></tr>
<tr><td>門塀・擁壁等</td><td>○　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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他の基準</td><td>夜間景観</td><td>○　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。</td></tr>
<tr><td>屋外広告物</td><td>○　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。</td></tr>
<tr><td>緑化等</td><td>○　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。</td></tr>
</table>

4－2 川越駅西口地区都市景観形成地域における都市景観形成基準

【名称】　川越駅西口地区都市景観形成地域

【位置】　新宿町１丁目の一部、旭町１丁目の一部

【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
都市景観形成基準地区割り図＞

※ 次ページの「主要な通り」とは、川越駅南大塚線、国道 16 号、市道 1501 号、1526 号をいう

北側隣地境界から壁面の位置の制限を受ける範囲

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>沿道形成地区</th><th>住宅地区</th></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物及び工作物に関する基準</td><td>敷地面積</td><td>○ 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。</td><td>○ 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。</td></tr>
<tr><td>位置</td><td>○ 主要な通り（12 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（12 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」のとおりとする。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。</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">形態・意匠</td><td>○ 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。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">○ 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。</td></tr>
<tr><td>形態・意匠のうち色彩の基準</td><td colspan="2">○ 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、落ち着きのある色調を基本とする。
○ 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。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>沿道形成地区</th><th>住宅地区</th></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物及び工作物に関する基準</td><td>形態・意匠のうち色彩の基準</td><td colspan="2">＜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）
<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></td></tr>
<tr><td>門塀・擁壁等</td><td>○ 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。</td><td>○ 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。</td></tr>
<tr><td>仮設物</td><td colspan="2">○ 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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他の基準</td><td>夜間景観</td><td colspan="2">○ 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。</td></tr>
<tr><td>屋外広告物</td><td colspan="2">○ 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。</td></tr>
<tr><td>緑化等</td><td colspan="2">○ 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。</td></tr>
</table>

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。

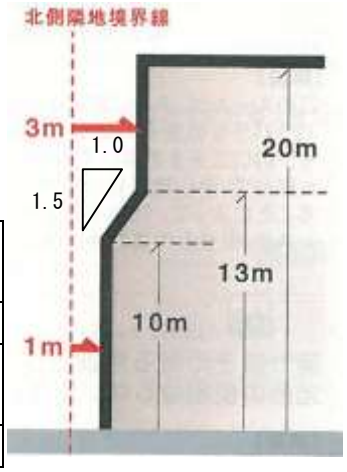
北側隣地境界から受ける壁面位置の制限

〔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）÷1.5＋1］m以上 ※h は建築物の高さ
高さ 10m以下の部分	L＝1m以上



４－３ 川越十ヵ町地区都市景観形成地域における都市景観形成基準

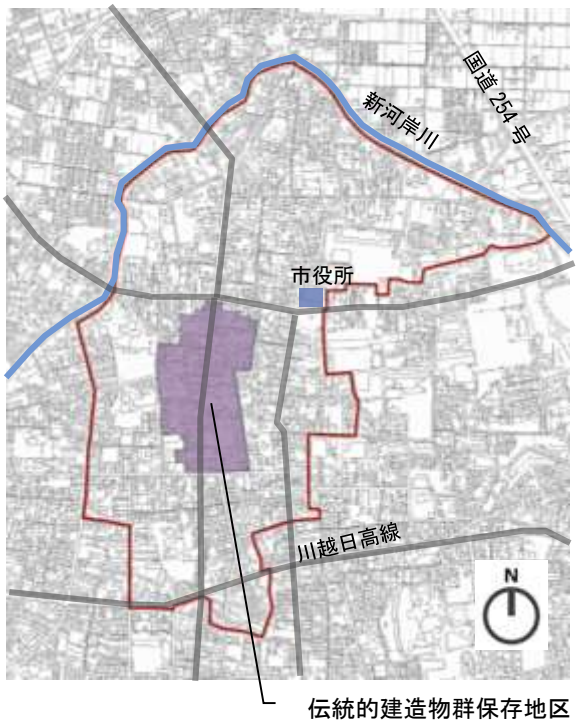
【名称】　川越十ヵ町地区都市景観形成地域

【位置】　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丁目の全部、 連雀町の一部

【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「十ヵ町四門前」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。



川越十ヵ町地区の範囲

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。

建築物及工作物に関する基準	位置	○ 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。
	規模	○ 「川越十ヵ町地区別図１建築物の高さの制限を受ける範囲図（18 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。 ○ 「川越十ヵ町地区別図１建築物の高さの制限を受ける範囲図（18 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。
	形態・意匠	○ 「川越十ヵ町地区別図２建築物の形態の基準の範囲図（19 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。

<table>
<tr><td rowspan="3">建築物及び工作物の基準</td><td>形態・意匠のうち色彩の基準</td><td>○ 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、落ち着きのある色調を基本とする。
○ 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。

＜川越十ヵ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）
<table>
<tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr>
<tr><td rowspan="2">7.5R～7.5Y（7.5Y は含まない）</td><td>2 を超え 8 未満</td><td>6 以下</td></tr>
<tr><td>8 以上 9 未満</td><td>2 以下</td></tr>
<tr><td rowspan="2">7.5Y～7.5GY(7.5GY は含まない)</td><td>2 を超え 8 未満</td><td>4 以下</td></tr>
<tr><td>8 以上 9 未満</td><td>2 以下</td></tr>
<tr><td>7.5GY～7.5RP(7.5RP は含まない)</td><td>2 を超え 8 未満</td><td>2 以下</td></tr>
<tr><td rowspan="2">7.5RP～7.5R(7.5R は含まない)</td><td>2 を超え 8 未満</td><td>4 以下</td></tr>
<tr><td>8 以上 9 未満</td><td>2 以下</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>門塀・擁壁等</td><td>○ 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。</td></tr>
<tr><td>仮設物</td><td>○ 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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他の基準</td><td>夜間景観</td><td>○ 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。</td></tr>
<tr><td>屋外広告物</td><td>○ 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の「大規模な広告物の規模」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。</td></tr>
</table>

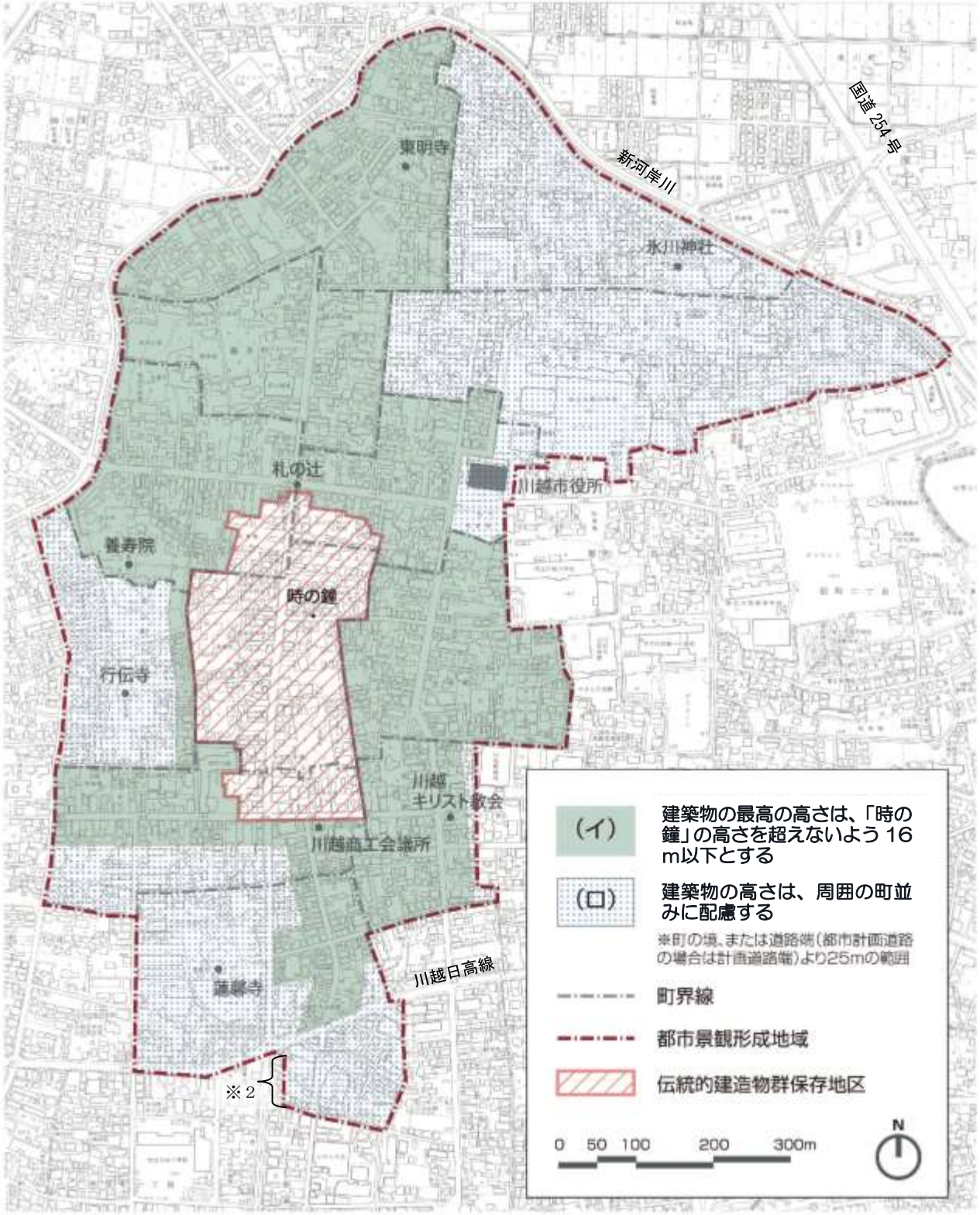
<table>
<tr><td rowspan="4">その他の基準</td><td>屋外広告物</td><td>
＜大規模な広告物の規模＞

大規模な広告物の規模は、次の川越市屋外広告物条例の規定による自家用広告物の基準の禁止地域等で許可を得れば掲出できる規模を準用します。
ここには、表示面積の基準のみ示してあります。この他に、上端や下端の高さ等の基準があります。
<table>
<tr><td rowspan="3">建物を利用して出す広告</td><td>屋上を利用するもの</td><td>表示面積の合計は、全壁面面積の 10 分の 1 以下、ただし、10 分の 1 が 10 ㎡未満の場合は 10 ㎡以下（木造建築物の場合は 10 ㎡以下）</td></tr>
<tr><td>壁面を利用するもの</td><td>10 ㎡以下</td></tr>
<tr><td>突き出すもの</td><td>6 ㎡以下</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物から独立して出す広告</td><td>サインポールの類</td><td>7 ㎡以下</td></tr>
<tr><td>広告塔
広告板</td><td>10 ㎡以下</td></tr>
<tr><td colspan="2">掛看板</td><td>2 ㎡以下</td></tr>
<tr><td colspan="2">広告幕</td><td>18 ㎡以下（長さ 15m以下、幅 1.2m以下）</td></tr>
<tr><td colspan="2">広告旗</td><td>2 ㎡以下</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>緑化等</td><td>○　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。</td></tr>
<tr><td>自動販売機</td><td>○　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。</td></tr>
<tr><td>まちづくりのルール</td><td>○　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。</td></tr>
</table>

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。

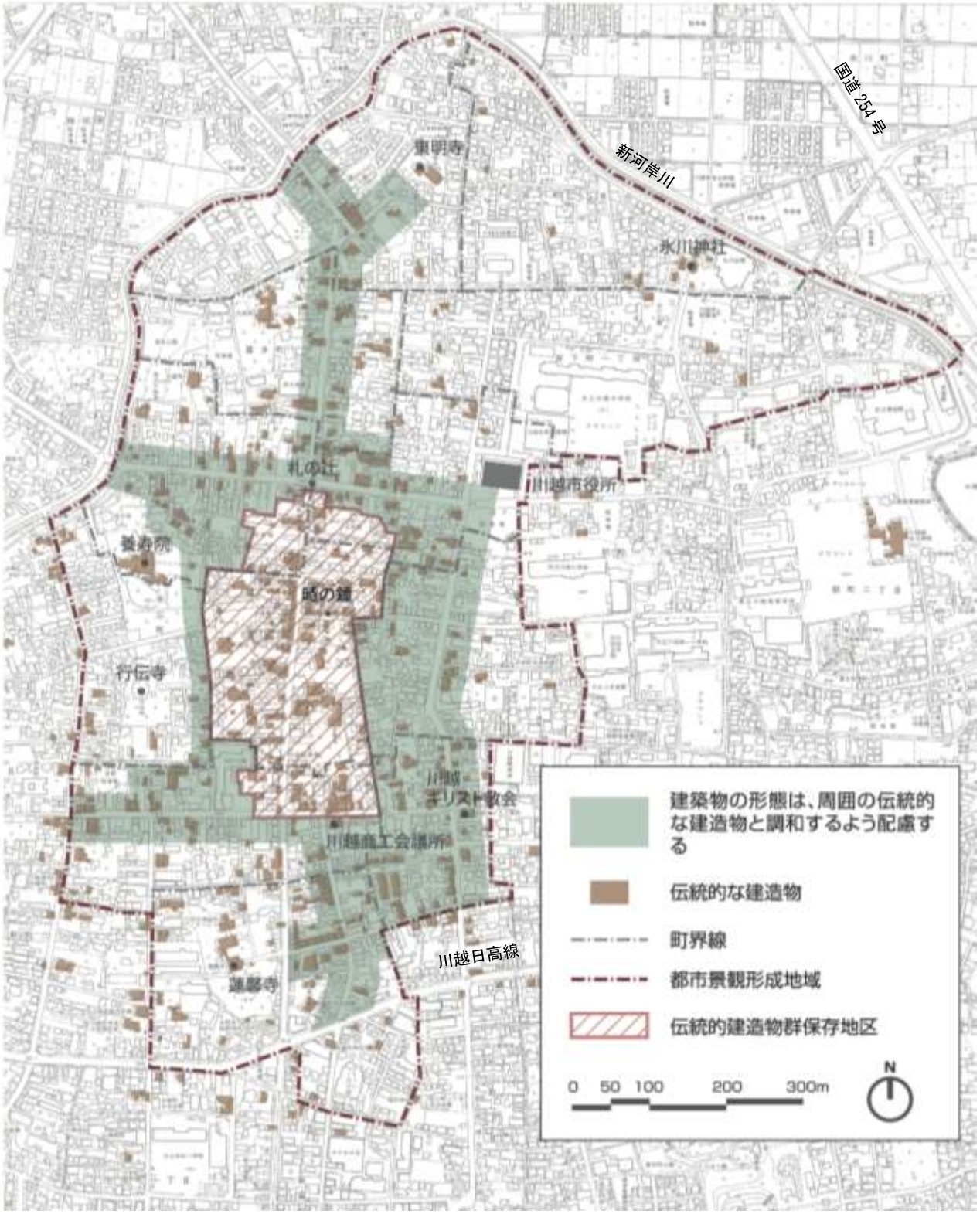
※　川越市川越伝統的建造物群保存地区の許可に係る行為については、届出は不要です。

＜川越十ヵ町地区　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。

＜川越十ヵ町地区　別図２　建築物の形態の基準の範囲図＞



4－4 クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区都市景観形成地域における都市景観形成基準

【名称】　クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区都市景観形成地域

【位置】　新富町１丁目、新富町２丁目、脇田町、通町、南通町の全部、連雀町の一部、中原町１丁目の一部

【面積】　約 52.0ha

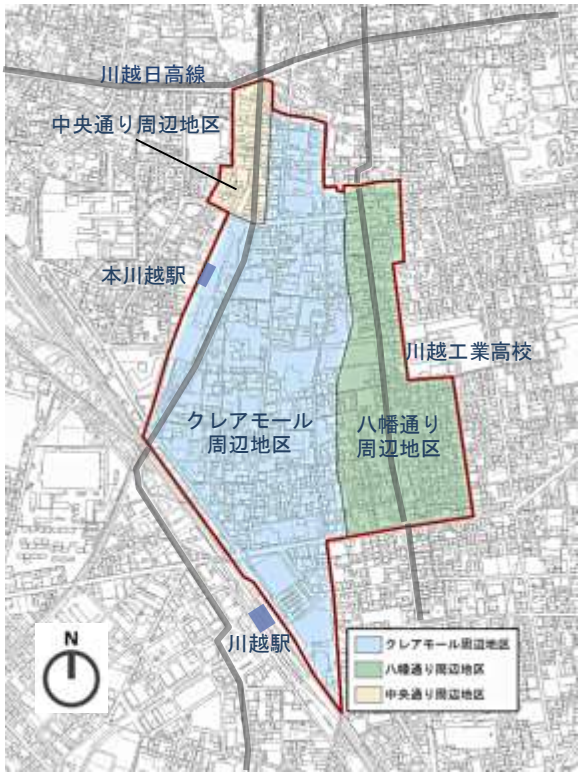
【地区の概要】　当地区は、本市の中心市街地の南部に位置し、川越駅と本川越駅を核とした商業地とその周辺の住宅地からなります。

クレ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、クレ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。



クレアモール・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。 ○ 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	○ 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。		○ 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。
		○ 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。		

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>クレアモール周辺地区</th><th>八幡通り周辺地区</th><th>中央通り周辺地区</th></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物及び工作物に関する基準</td><td>形態・意匠</td><td>○　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。</td><td></td><td>○　中央通りに面して高い建築物を建てるときは、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。</td></tr>
<tr><td colspan="4">○　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。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>クレアモール周辺地区</th><th>八幡通り周辺地区</th><th>中央通り周辺地区</th></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物及び工作物に関する基準</td><td>形態・意匠のうち色彩の基準</td><td colspan="3">○ 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）
<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></td></tr>
<tr><td>門塀・擁壁等</td><td>○ 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。</td><td></td><td>○ 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。</td></tr>
<tr><td>仮設物</td><td colspan="3">○ 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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他の基準</td><td>夜間景観</td><td colspan="3">○ 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。</td></tr>
<tr><td>屋外広告物</td><td colspan="3">○ 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。</td></tr>
</table>

		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		○ 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。
			○ 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。	
	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。

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。

7　重要な景観資源の保全と育成

1　景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針　【法第８条第２項第３号】

川越市では、これまで独自の取組みとして、都市景観重要建築物等の指定を進めてきました。今後は、法第 19 条に定める景観重要建造物、法第 28 条に定める景観重要樹木の指定を推進していきます。

＜景観重要建造物の指定の基準＞

１．地域の都市景観の特性上、重要な要素となっている建造物
２．伝統的な工法や様式等で構築されている建造物
３．地域の都市景観の核として、個性的で優れたデザインを有している建造物
４．登録有形文化財である建造物

＜景観重要樹木の指定の基準＞

１．地域の都市景観の特性上、重要な要素となっている樹木
２．周辺の町並み景観等と調和し、美観上優れた樹容を有している樹木
３．地域住民に広く認識され、親しまれている樹木

2　景観重要公共施設の整備等に関する事項　【法第８条第２項第４号ロ】

道路や河川、都市公園などの公共施設は、市民にとって様々な面で関わりを持つとともに、その規模や構造から都市景観の形成に重要な役割を果たしています。従って、次のような公共施設の整備にあたっては、景観重要公共施設に位置付けるなどして地域の景観特性や都市景観の形成の方向性を踏まえた整備を図ります。

（１）都市景観の形成上重要な道路（景観重要道路）

①都市の骨格軸として、良好な都市景観形成を図る道路
②歴史的景観を演出し、都市の回遊性を図る道路
③人が集い、ふれあう、にぎわいの場を演出する道路

（２）都市景観の形成上重要な河川（景観重要河川）

①歴史的景観を演出する河川
②都市の風致を維持し、潤いある都市景観を演出する河川

（３）都市景観の形成上重要な都市公園（景観重要都市公園）

①歴史的景観を演出する公園
②都市の風致を維持し、潤いある都市景観を演出する都市公園

8　良好な都市景観の形成に向けて

1　都市景観の形成の推進方針

次の方針の下、都市景観の形成を推進していきます。

（1）市民との協働による都市景観の形成

これまでの協働による取り組みを継承しながら、市民、事業者、専門家、行政がそれぞれの役割を果たすことによって、良好な都市景観の形成を図ります。

（2）多様な計画及び制度の活用による都市景観の形成

「歴史的景観」「自然的景観」「市街地的景観」の特性を活かした都市景観の形成を進めるため、景観法だけでなく、都市計画法、文化財保護法などの関係法令、川越市歴史的風致維持向上計画、川越市緑の基本計画、川越市文化芸術振興計画、環境関連の計画などの多様な計画及び制度との連携を図ります。

（3）国、県、周辺市町村との連携

景観計画の運用にあたっては、国、県との連携や周辺市町村との連携などを図ります。

（4）都市計画マスタープランにおける景観まちづくりの方針

川越市都市計画マスタープランに定める次の景観まちづくりの方針を踏まえた都市景観の形成を図ります次の制度等を活用することによって、良好な都市景観の形成の推進を図ります。

2　都市景観の形成の推進方策

次の制度等を活用することによって、良好な都市景観の形成の推進を図ります。

（1）景観法に基づくもの

景観地区（法第 61 条）、景観協定（法第 81 条）

（2）川越市都市景観条例に基づくもの

都市景観表彰制度、支援制度（景観重要建造物の保存のための技術的支援及び費用の一部補助、都市景観推進団体への技術的支援）

（3）その他の制度に基づくもの

高度地区（都市計画法）、川越市歴史的風致維持向上計画（地域における歴史的風致の維持

及び向上に関する法律)、伝統的建造物群保存地区（都市計画法、文化財保護法）

（４）その他

川越景観百選と川越百景、協働による景観まちづくりの推進、川越市公共デザイン指針の活用（公共施設整備に関する景観への配慮指針）

３　都市景観の形成に向けた推進組織

良好な都市景観を形成するためには、市民一人一人が主体となり、それぞれの立場から個性と創意を発揮しつつ、相互に協力しあいながら取り組んでいくことが肝要です。もちろん、市やその他の行政機関が実施する良好な都市景観の形成に関する施策には、市民の協力が欠かせません。

市民が主体的に都市景観の形成に関わり、行政との協働を行う場として、市は、以下の都市景観の形成に向けた推進組織を活用し、市民との連携を進めていきます。

（１）法に基づく組織

景観協議会（法第 15 条)、景観整備機構（法第 92 条）

（２）川越市都市景観条例に基づく組織

都市景観審議会、都市景観推進団体

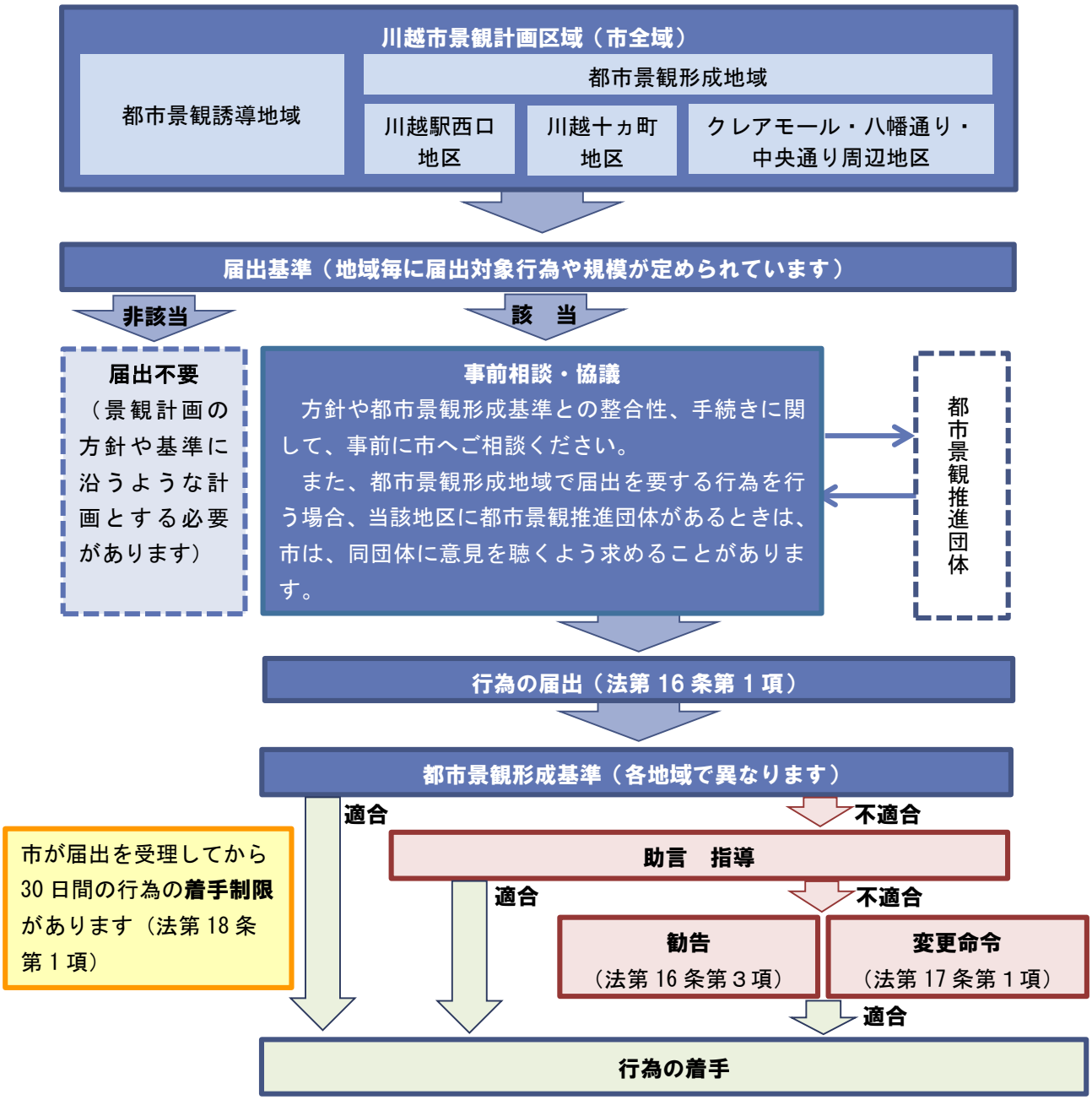
都市景観推進団体とは、都市景観形成地域において、地域を代表し景観まちづくりに取り組んできた団体や、これから景観まちづくりに取り組む団体を、その申請により都市景観推進団体として指定することができます。市長は、法に基づく届出をしようとする者に対し、届出の前に都市景観推進団体の意見を聴くよう求めることができます。

指定要件	①必要な事項を記載した規約を定めていること ②構成員のうち、活動区域内に住所を有する者及び事業を営む者の合計が 10 人以上であること
活　　動	①良好な都市景観形成に関する調査研究や活動区域内の住民への啓発活動 ②活動区域内で、法に基づく届出をしようとする者に対して、必要な意見を述べること

（３）その他の推進組織

都市景観形成地域内で景観まちづくりを推進している団体や、地域で自主的に景観に関するルールを定め活動している団体と、協働により景観まちづくりを推進していきます。

9　行為の届出と流れ



景観法に基づく罰則

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）

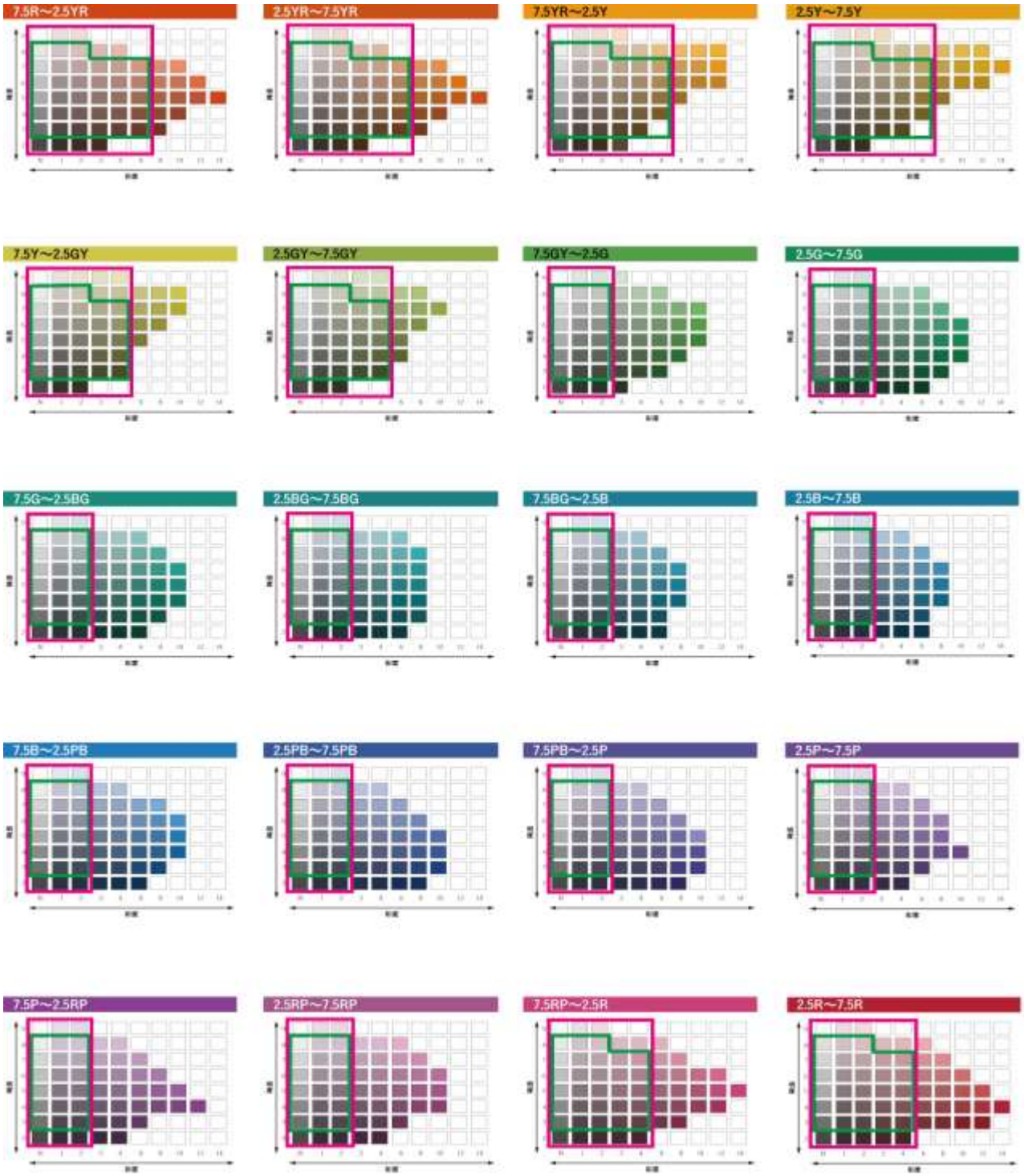
※届出をしてから30日間は、届出に係る行為に着手することができません。事前に着手すると罰則が適用される場合があります。

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。

参考　色彩の制限の基準表

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、クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区

川越十ヵ町地区

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

e-mail:toshikeikan@city.kawagoe.saitama.jp