

川越十カ町地区の位置づけと良好な景観の形成に関する方針

景観計画区域の設定

市内を「一般地域」と「都市景観形成地域」に区分し、届出対象行為と景観形成基準を定めます。

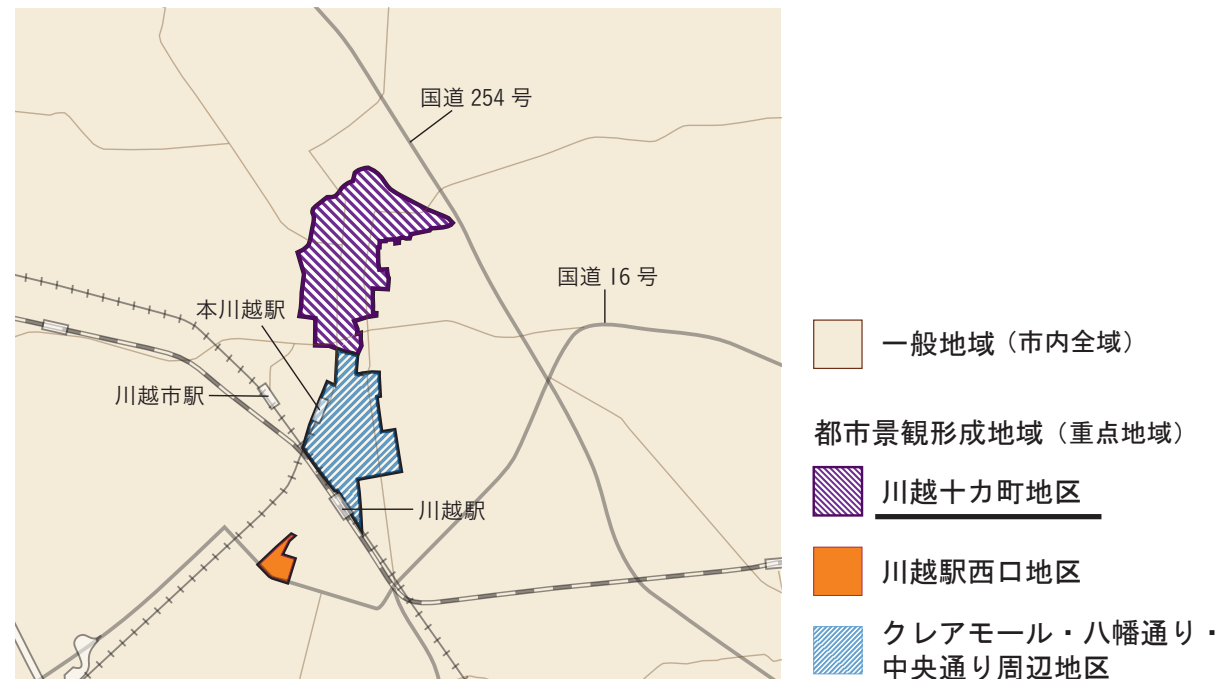
一般地域<市内全域>

主に大規模な建築物について景観特性を反映した誘導を進める



都市景観形成地域<重点地域>

地域の方々との協働により、重点的にきめ細やかな都市景観の形成を図る



良好な景観の形成に関する方針

川越市全域の方針

1. 川越のアイデンティティを形づくる歴史・文化の景観づくり
2. 水と緑の環境豊かな原風景の景観づくり
3. 県南西部の拠点都市にふさわしい賑わいを創造する景観づくり
4. 市民とともに歩む景観まちづくりの実践

川越十カ町地区（都市景観形成地域）の方針 ※ これまでと同じです

1. 地区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. 潤いある住環境を大切に、緑の感じられる町並みとする

現行の条例に基づく届出や建築行為の中で、明確な違反はありませんでした。新しい条例に移行してもこれまでの手続き等に大きな変更はありませんが、ルールを外そうとすると以下の制限がかかります。

これまでの違い！

① 法により、行為に制限がかかります

1. **届出の義務化**（法第16条第1項、第2項）
※届出はこれまで必要でしたが、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. **着工制限**（法第18条第1項）
※届出をしてから30日間は、工事に着手することができません。事前に着工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、指導・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ことがあります。**

・屋外広告物（看板等）および解体・除却のみの届出は不要になります

※届出対象ではなくなりますが、基準には適合させる必要があります。

② 届出対象行為が一部変更になります

	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	全ての建築行為 (床面積10㎡以下の建築物を除く)
工作物（法第16条第1項第2号）	工作物の新築、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	高さ1.5mを超える工作物
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）	木竹の伐採（施行令第4条第2項） 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明（施行令第4条第4項）	樹高10m以上又は地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える木竹の伐採 届出対象となる規模を持つ建築物及び工作物に対し行われる、特定照明の新設・移転・改設及び色彩等の照明方式の変更

※これまで通り、通常の管理行為、軽易な行為等については、届出は不要です。

※届出を行う前に方針との整合性や手続きに関して早めに事前相談をお願いします。

・ライトアップ等（特定照明）屋外にあって、一定期間照明する場合届出が必要となります。

十カ町 町並み景観通信

発行人：十カ町会専門委員会・川越市都市計画部

連絡先：川越市都市計画部都市景観課 049-224-5961（直通）

発行日：平成25年5月

十カ町町並み景観通信は、平成5年の十カ町会専門委員会設置により始まり、第18号まで発行されています。

③景観形成基準 色彩の基準が明確化されます

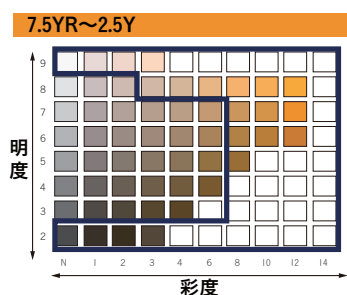
○高さ制限、周辺の町並みへの配慮などは、基本的にこれまでの基準と変わりません。

○色彩の基準については、色を定量的に表すマンセル値という規格を用いて、**使っても良い色彩の範囲を明確化**します。

外壁の20分の1を超えて使用しないようにする色彩の範囲を決めます。

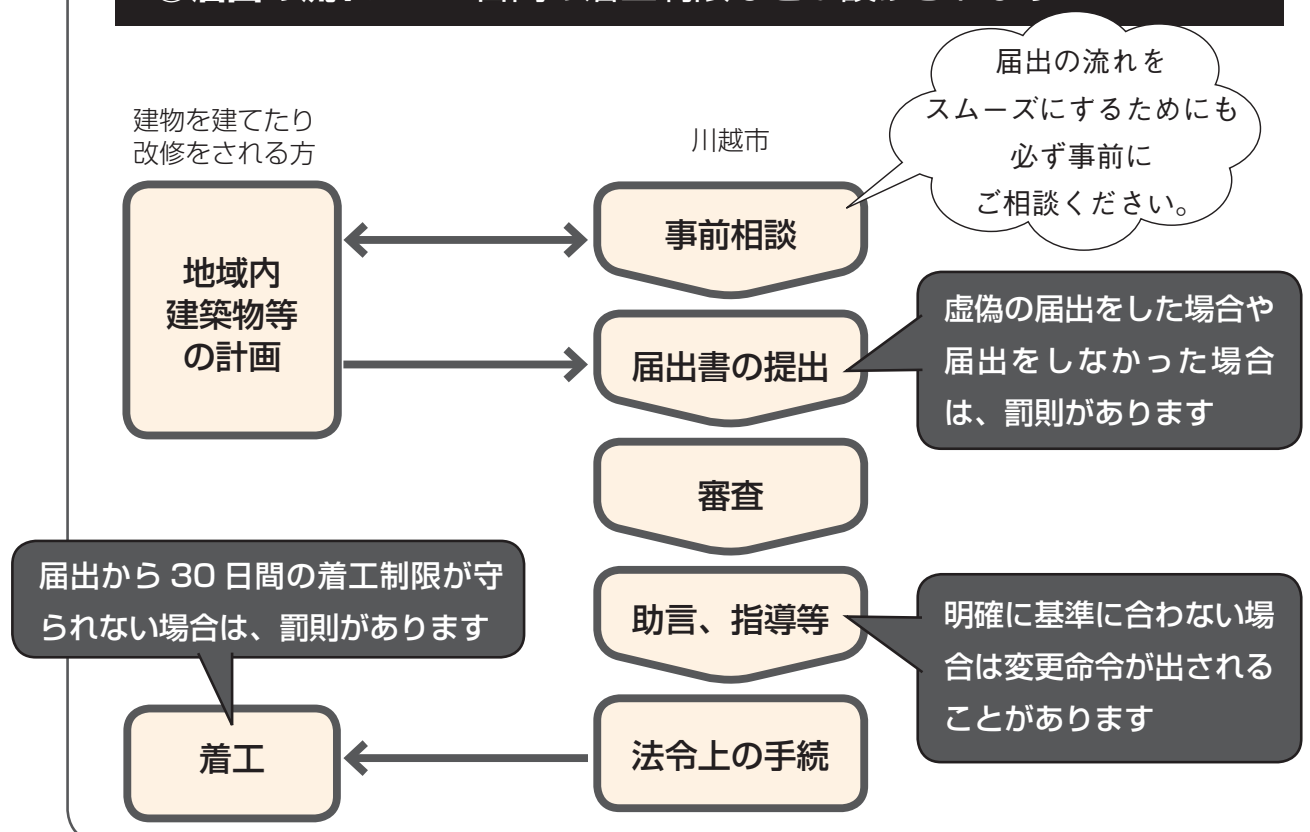
ただし、一部の派手な色を除き、現在の町並みで使われているほとんどの色は使用できます。また、素材そのものの色も使うことができます(例：漆喰仕上げ、石材等)。

また、20分の1以下の面積は基準によらず使用することができますので、商店街のにぎわいの創出などに効果的にご活用ください。



建築物及び工作物の外観の各立面につき、当該立面の面積の20分の1を超える使用を避ける色彩
※左のような図で利用できる色彩が示されます。(一部抜粋)

④届出の流れ 30日間の着工制限などが設けられます



※ 今後、パブリックコメント等を行い、平成26年4月の施行を目標に進めていく予定です。また、景観計画の策定に伴い、川越市都市景観条例の見直し(改正)を行います。

景観計画(案)の内容を紹介します

川越市では、都市景観条例を平成元年に施行して以降、大規模建築物の届出制度や、都市景観形成地域の指定、都市景観重要建築物等の指定、都市景観表彰、川越景観百選など、先進的な景観行政に取り組んできました。特に、川越十カ町地区においては、地域の方々と協働でルールとなる地域景観形成基準を定め、きめ細やかな景観形成を進めてきました。

このような中、都市景観条例がめざしてきた理念や目的を尊重し、これまでの取り組みを継続するとともに、これまで以上に実行力のある景観行政を推進するため、景観法(平成16年法律第110号)に基づく「景観計画」を策定するものです。

景観計画の目標と基本的考え方

川越には、市民が関わり続けることで育まれた良好な景観が多くあります。今後もこのような「川越らしさ」を意識した官民協働の取組みを継承し、これまで以上に多様性に満ちた奥行き感のある川越の景観づくりを進めていきます。

景観形成の目標

「川越らしさ」を創出する景観形成の推進

～市民が育む川越の景観スタイル～

基本的考え方

『再生する』視点

風化しつつある歴史景観
資源を掘り起こす

『保全する』視点

将来にわたり豊かな自然
景観を守り続ける

『創造する』視点

創意工夫をもって川越らしい都市景観を創り出す

『協働する』視点 市民と行政が協力し合いながら景観まちづくりを実践する