

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22年1月

十カ町町並み景観通信は、平成5年の十カ町会景観専門委員会設置により始まり、第13号まで発行されています。

「川越市景観計画」の策定を行っています

川越市では、平成16年に景観法が制定されたことに伴い、より実効的な景観行政と国からの景観支援措置の積極的な活用を目指し、「川越市景観計画」の策定を行っています。

景観計画とは、景観づくりを進める基本計画として、方針やルール（行為の制限）を定めるものです。現在の川越市都市景観条例の目指す理念や取組みを継続しつつ、規制の強化が可能な内容となるよう策定を進めています。

これまでの都市景観条例による取組み

川越市では、平成元年より都市景観条例を施行し、独自の景観施策を進めてきました。

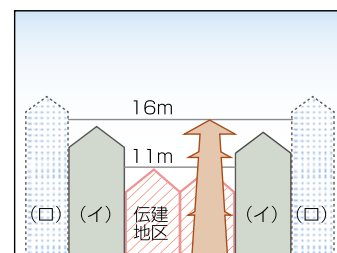
周りへ大きな影響を及ぼす大規模建築物等については、市内全域において、事前の届出を義務づけ、景観に対する配慮を指導しています。また、特に良好な景観の形成が求められる地域については、地域のニーズにそった基準を策定し、「都市景観形成地域」として指定する事によって、より細やかな景観指導を行っています。

その他にも伝建地区内を除く歴史的建築物等を「都市景観重要建築物等」として指定し、保存のための支援をしたり、優れた都市景観の創造を応援するための表彰や啓発のためのシンポジウムを行ってきました。

川越十カ町地区で進めてきた事と成果

「川越十カ町地区」は、歴史的景観の保全と良好な住環境の形成を目標に、平成16年9月17日に都市景観形成地域として指定されました。これにより、すべての規模の建築物と一部の工作物の新築、増築、色彩の変更や解体等の際には、事前に市への届出が必要となっています。これまでの5年間で延べ170件以上の届出が行われました。

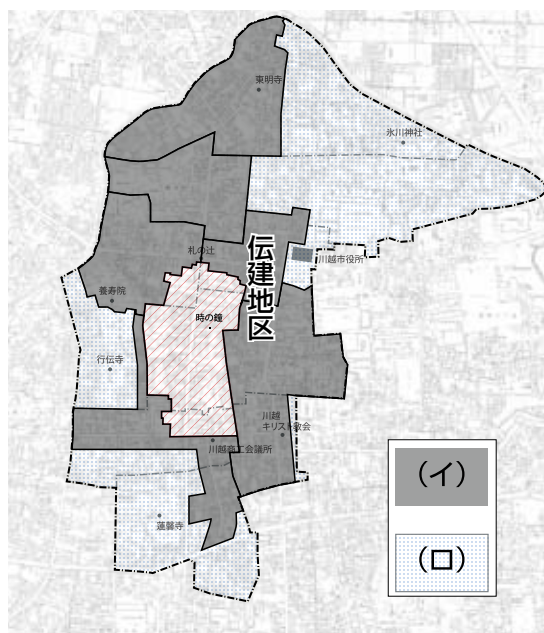
守るべきルールである地域景観形成基準の作成は、十カ町会専門委員会と協働で作成したもので、一部の地域においては、建物の高さが町のシンボルである「時の鐘」の高さ（16メートル）を超えない事とする基準も設けました。次の世代へ、景観だけでなく地域の誇りも継承できるよう取り組んできました。



地域景観形成基準の一例
・伝建地区の周辺は最高高さ16m以下

景観計画策定及び重点地区への移行の必要性

罰則規定の無い現在の都市景観条例においても、地域の皆様に積極的なまちづくりへの参加をいただく事で、これまで大きな実態違反も無く、川越十カ町地区は景観先進地として一定の成果を上げています。しかしながら、現在の条例では、法的強制力に乏しく、相手が最初から指導に従わない場合には有効な措置がとれないため、将来にわたり町並みを維持し続ける事は難しいと思われま。そのため、景観法に基づく全市的な景観計画の策定と、法的強制力を持つ届出制度へと移行する事が有効と考えられます。



川越十カ町地区における重点地区移行後の変更点

十カ町会専門委員会においても、景観計画における十カ町地区のあり方や方針・基準の内容の検討を始めたところです。検討中の重点地区移行後の変更点については次のとおりです。

① 手続き等

扱いの変更が予定される事項		現在	景観法に基づく 景観計画への移行後
届出	①届出が必要となる建築行為	・建築物・一部の工作物の新築、増築、色彩の変更や解体等	・これまでと同じ
	②届出を怠った場合	・特に罰則は無し	・30万円以下の罰金
	③虚偽の届出をした場合	・特に罰則は無し	・30万円以下の罰金
着工制限	①届出を行う期間と着工制限	・行為（建築確認申請）の前に届出ること。特に罰則は無し。	・届出してから30日間は着工出来ない（期間の短縮は可能）。30万円以下の罰金。
行為の制限	①地域景観形成基準 ・建築物の位置、用途、形態、外壁の色彩、建築設備 ・工作物（門、塀） ・屋外広告物 ・樹木等 ・その他 について	・地域景観形成基準に沿うよう計画の内容への指導・助言を行う。指導に従わない場合でも特に罰則は無し。	・制限（基準）に適合しない場合は、建築変更への指導・勧告が可能。形態意匠に関する制限については変更命令が可能。違反には50万円以下の罰金。 ※注1

※注1 一部の項目については、景観法に基づく行為の制限の対象とならないため、これまで同様に自主条例による運用となります。

② 基準

現在の基準案では、既存の地域景観形成基準から追加や変更となる項目は、「外壁の色彩」と「屋外広告物」のみとなります。色彩に関しては、具体的な数値基準を設けることを検討しています。

		川越十カ町地域															
建築物	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。															
	規模	1. 図-1（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とする。*2 2. 図-1（ロ）の範囲における建築物の最高の高さは、周囲の町並みに配慮する。															
	用途*3	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。															
	形態	図-2の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努める。															
	外壁の色彩*1	建築物の外壁の色彩は、落ち着いたある色調を基本とし、周囲の町並みとの調和を図るものとし、表-1に該当する色彩の使用はしない。ただし、アクセントとしての色彩や、伝統的素材や自然的素材などの素材を活かした発色については、町並みのなかで慎重に検証した上で使用できるものとする。															
		<p>一般的に町並みの中で違和感を持つような彩度・明度の高い色彩の使用の禁止を検討しています。ただし、アクセントとしての色彩や、伝統的素材や自然的素材などの、素材を活かした発色については、使用出来るよう考えています。</p> <p style="text-align: right;">表-1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R から 7.5Y</td> <td>—</td> <td>6 を超える</td> </tr> <tr> <td>7.5RP から 7.5R（7.5R は含まない）</td> <td>—</td> <td>4 を超える</td> </tr> <tr> <td>7.5Y から 7.5GY（7.5Y は含まない）</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>7.5GY から 7.5RP（7.5GY 及び 7.5RP は含まない）</td> <td>—</td> <td>2 を超える</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	7.5R から 7.5Y	—	6 を超える	7.5RP から 7.5R（7.5R は含まない）	—	4 を超える	7.5Y から 7.5GY（7.5Y は含まない）	—	—	7.5GY から 7.5RP（7.5GY 及び 7.5RP は含まない）	—	2 を超える
色相	明度	彩度															
7.5R から 7.5Y	—	6 を超える															
7.5RP から 7.5R（7.5R は含まない）	—	4 を超える															
7.5Y から 7.5GY（7.5Y は含まない）	—	—															
7.5GY から 7.5RP（7.5GY 及び 7.5RP は含まない）	—	2 を超える															
建築設備等	建築設備等は、公共の空間から目立たないよう景観上配慮する。																
工作物	垣、さく、門、塀等	1. 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門、塀等を設けるなど修景に努める。 2. それ以外の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。															
屋外広告物	<p>1. 屋根のスカイラインや町並みの連続性を阻害するような大規模な屋外広告物は禁止する。</p> <p>曖昧だった大規模な屋外広告物の明確な基準について検討しています。屋外広告物条例との連携も行われます。</p> <p>2. 色彩及び形態は、川越市屋外広告物条例の共通基準を遵守し、町並みに調和したものとする。</p>																
敷地・樹木等	1. 大樹や古木の保全に努める。 2. 規模の大きな敷地においては、積極的な緑化に努める。																
その他	空き地及び屋外駐車場*3	1. 空き地及び屋外駐車場においては、管理を徹底する。 2. 道路に面した境界は緑化など修景に努める。															
	自動販売機*3	自動販売機は町並みと調和するよう努める。															

*1 変更命令の対象となります。

*2 高さの制限については、一定の法的制約はありますが、変更命令の対象にすることができないため、より強制力のある高度地区等の都市計画を望む声もあります。

*3 景観法に基づく行為の制限の対象とならないため、これまで同様に自主条例による運用となります。

景観計画の意見交換会の開催とご意見の募集

川越市が検討中の景観計画の内容並びに川越十カ町地区の重点地区への移行について、以下の日程で意見交換会を実施いたします。ぜひ足をお運びください。

日時：平成 22 年 1 月 27 日 水曜日 7 時～

場所：宮下会館

また、通信で紹介致しました景観計画の内容について、ご意見やご質問等がございましたら、以下までご連絡下さい。

都市計画部 都市景観課 都市景観担当 宛

〒 350-8601 川越市元町 1 丁目 3 番地 1 市役所 5 階

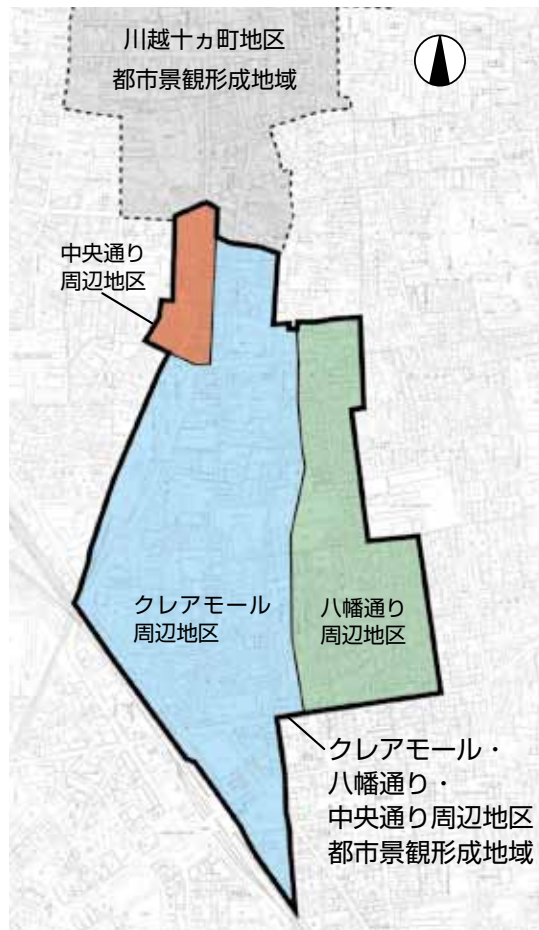
TEL : 049-224-5961 (直通)、FAX : 049-225-9800

Eメール : toshikeikan@city.kawagoe.saitama.jp

十カ町地区の南に隣接する「中央通り周辺地区」が都市景観形成地域に指定されました

これまでの通信でも中央通り周辺のまちづくりの取り組みを紹介してきましたが、この度「中央通り周辺地区」が都市景観形成地域に指定されました。既存の「クリアモール・八幡通り周辺地区」と一体となり、10月1日より運用が始まっています。

※「中央通り周辺地区」の指定に伴い、連雀町の日高県道より南側のエリアが「川越十カ町地区」から外れ、「クリアモール・八幡通り・中央通り周辺地区」に入りました。



<中央通り周辺地区の指定>