



都市景観通信

この通信では、「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」に関する情報を地域の皆様にご紹介します。

川越市景観計画（案）の内容を紹介します

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の策定を予定しています。なお、景観法は、平成16年に、景観に関する基本的な法律として制定されました。

1 景観計画の目標と基本的考え方

川越の都市景観は、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ました。また、市民が継続的に関わることで形成されてきた良好な都市景観が数多く存在します。

本計画（案）に基づき、これら良好な都市景観の保全、育成及び創造を、市民との協働により進めていきます。また、それぞれの地域の特性を活かした都市景観の形成に取り組むことによって、川越固有の景観を創出し、魅力あふれる快適な都市の実現を目指します。

都市景観形成の目標：「川越らしさ」を創出する都市景観形成の推進
～市民が育む川越の景観スタイル～

歴史的景観

自然的景観

市街地的景観

『保全する』視点

『育成する』視点

『創造する』視点

『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

川越市全域の良好な景観の形成に関する方針

1. 歴史的資源の保全・再生と、その活用による歴史と文化の景観まちづくり
2. 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
3. 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
4. 市民とともに育む景観まちづくりの実践

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の 良好な景観の形成に関する方針

【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

※ これまでの都市景観形成の目標を方針としています。

2 景観計画区域の設定

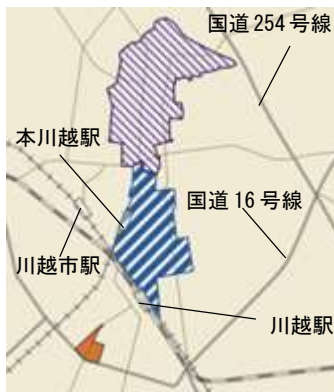
本市では、城下町とその周囲の田園地帯が、人々の営みを通して密接に繋がり、固有の自然や歴史、文化等を共有しながら一体となって発展してきました。また、これまでも市内全域を対象として都市景観の形成を図ってきました。このことから、景観法第8条第2項第1号の景観計画区域は、川越市全域とします。景観計画区域は、「都市景観誘導地域」と「都市景観形成地域」に区分し、それぞれに届出対象行為と都市景観形成基準を定めます。

都市景観誘導地域

主に大規模な建築物や工作物を対象として、地域の景観特性を考慮しながら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

地域との協働により、重点的に良好な都市景観の形成を図る地域です。



3 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

届出対象となる行為や規模は、次表の通りです。

※ 前回（平成25年5月）お配りした通信の届出対象には、ライトアップ関係を必要とし、建築物や工作物の解体や除却及び屋外広告物に関するもの不要としていました。しかし、地域の方々などから、届出対象は今までと同じにした方がよいとのご意見を多くいただきましたので、現在と同様にしました。

	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	①高さ 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 を超えるもの 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）	木竹の伐採 （景観法施行令第 4 条第 2 項）	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
都市景観形成地域内における届出（川越市都市景観条例）	建築物及び工作物の除却	本表の建築物及び工作物の欄に掲げる規模に係る建築物及び工作物
	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 ※3

※1 建築面積 5 ㎡以下の建築物及び工事の施工のため現場に設ける事務所等を除く

※2 高さ 15m 以下の架空電線路用の工作物を除く

※3 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 都市景観誘導地域における都市景観形成基準は次の通りです

- これまで運用してきました地域景観形成基準はすべて引き継ぎます。次に建築物や工作物の形態意匠に関する基準のうち、色彩に関する基準のみ掲載しました
- 色彩の基準については、これまでの「落ち落ち着いた色調」といった定性的基準に加え、色彩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。

建築物や工作物の色彩に関する基準

- 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、使用する量のバランスに十分配慮する。
- 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。
- 下表の範囲の色彩の使用面積の合計が、各立面につき、当該面積の 10 分の 1 を超えないものとする。
- 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、面積の制限を受けないものとする。
- 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・中央通り周辺地区で

使用面積の制限を受ける色彩の範囲>

（数値はマンセル表色法によるマンセル値）

色相	明度	彩度
7.5R~7.5Y（7.5Y は含まない）	—	6 を超える
7.5Y~7.5GY（7.5GY は含まない）	—	4 を超える
7.5GY~7.5RP（7.5RP は含まない）	—	2 を超える
7.5RP~7.5R（7.5R は含まない）	—	4 を超える

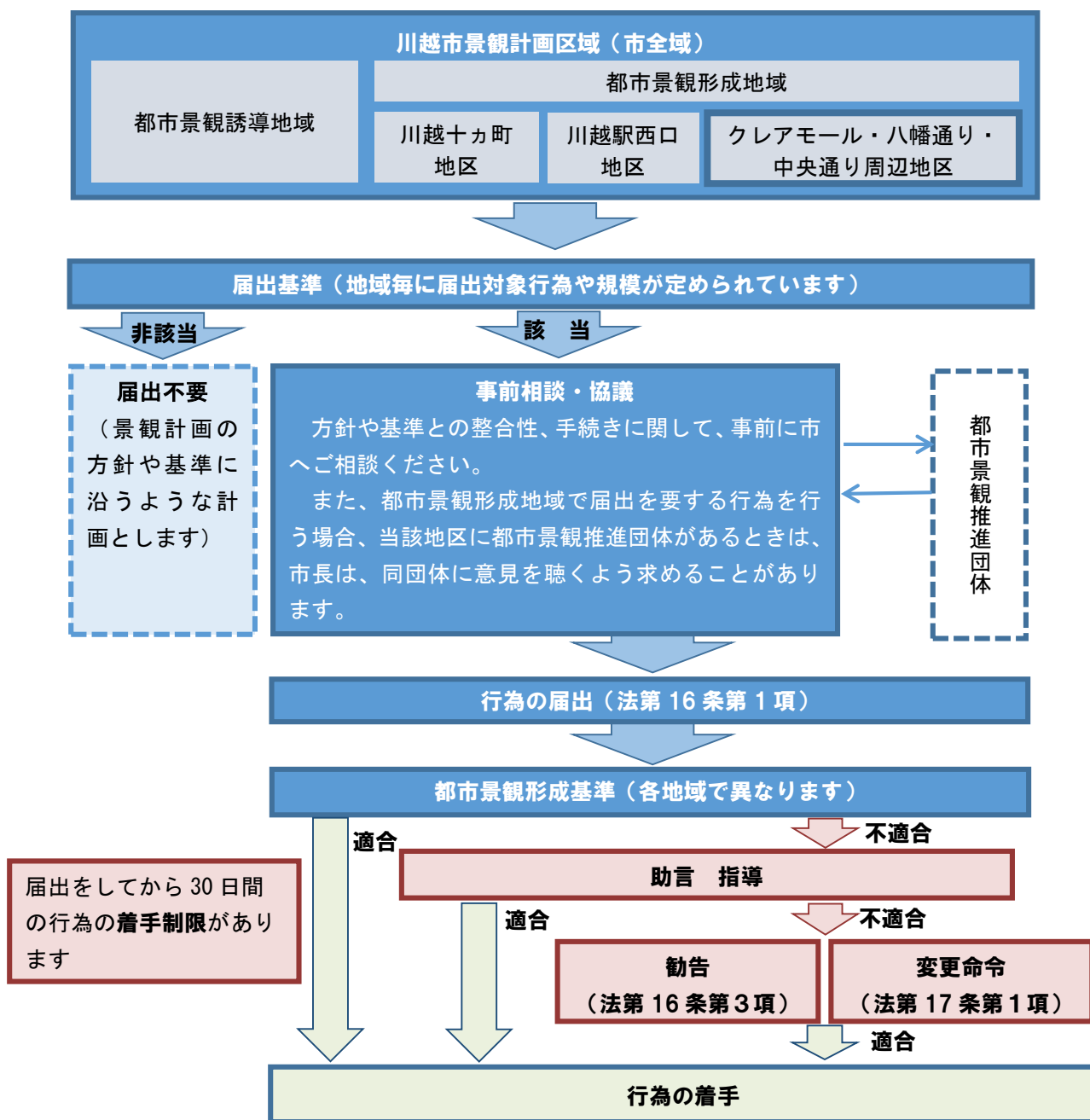
下の図の枠内が制限を受ける色彩です。（事例の一つです）



5 景観法に基づき、罰則が適用される場合があります

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。

6 行為の届出と流れ



問い合わせ先：川越市都市計画部 都市景観課

049-224-5961（直通）