

川越市景観計画の一部変更（素案）

川越市景観計画 第4章 都市景観の形成に関する方針と行為の制限 において、新たな都市景観形成地域として、以下の内容を追加します。

喜多院周辺地区

位置と地区の概要

【名称】 喜多院周辺地区都市景観形成地域

【位置】 小仙波町1丁目、小仙波町2丁目、小仙波町3丁目、小仙波町4丁目、小仙波町5丁目、西小仙波町1丁目、西小仙波町2丁目の全部

【面積】 約88.7ha

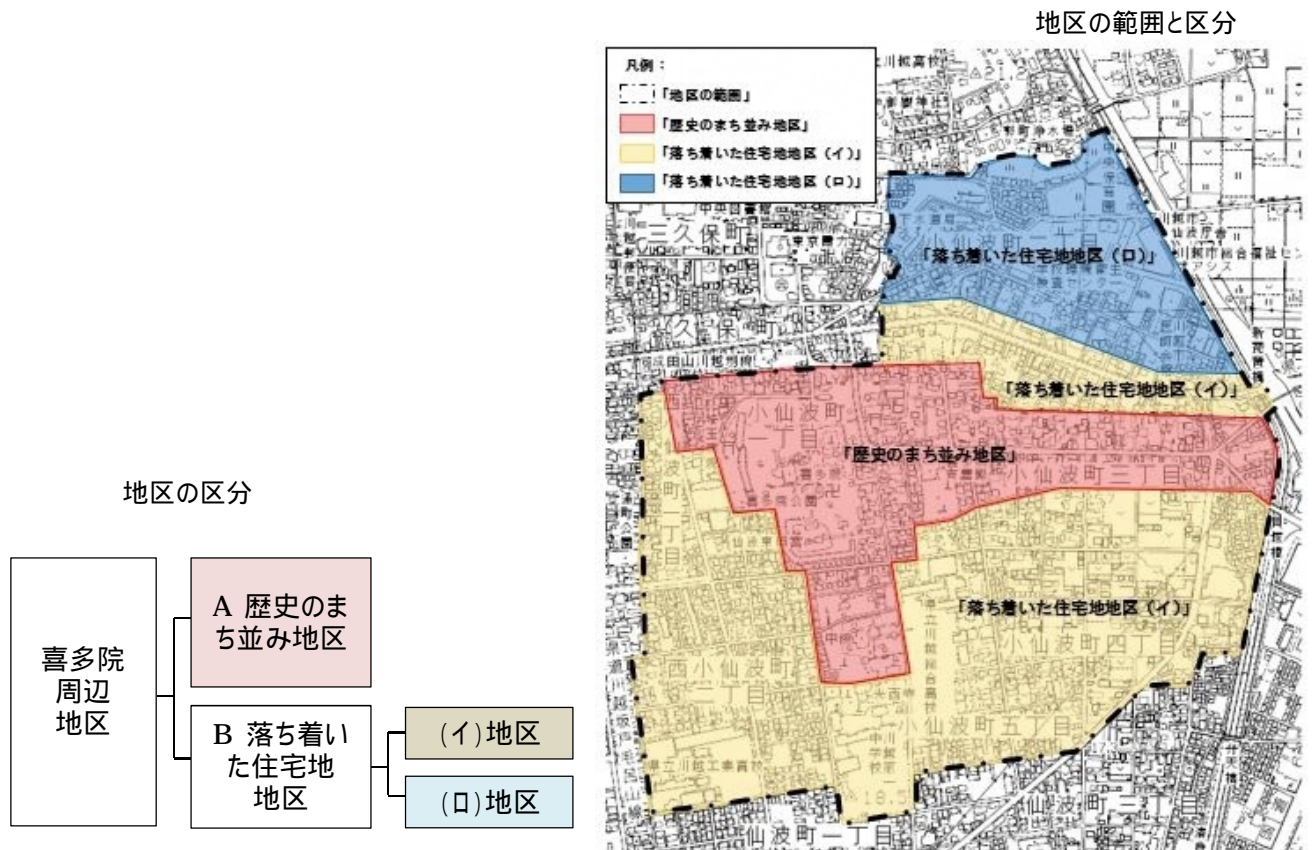
【地区の概要】

当地区は、本市の中心市街地の東部に位置し、喜多院や中院、東照宮と一体となって形成された落ち着いた住宅地と県道川越日高線沿いの商業施設等からなる市街地的景観、喜多院をはじめとした多くの文化財により構成される歴史的景観、境内林や新河岸川などが見せる自然的景観が複合しており、地域に継承される活動や伝統行事と共に地域固有の歴史的風致を形成している。



「喜多院周辺地区」における良好な景観の形成に関する方針

本地区は、景観の特性と目指すべき景観形成の方向性によって、地区内を次の3つに区分し、それぞれに以下の方針を定めます。



A 歴史のまち並み地区の方針	B 落ち着いた住宅地地区の方針
<p>喜多院や中院と一体となって発展してきた門前町や、花柳界として栄えた当時の面影を残す茶屋町などの歴史資源を尊重した町並みを形成する。喜多院や中院の境内にある森を尊重して町並みを形成する。</p> <p>訪れてみたくなる、魅力ある町並みを形成する。次の世代を担う人材や新たな住民を含めた地域全体が、地域の記憶や文化を共有し、それを意識しながら景観形成を行うことで、地域らしい「たたずまい」を育てゆく。</p>	<p>次の世代を担う人材や新たな住民を含めた地域全体が、地域の記憶や文化を共有し、それを意識しながら景観形成を行うことで、地域らしい「たたずまい」を育てゆく。</p> <p>【落ち着いた住宅地地区(イ)】 喜多院や中院と一体となって形成された住宅地として、落ち着いた潤いのある町並みを形成する。 敷地内の豊かな緑を継承し、喜多院や中院の境内にある森を尊重して町並みを形成する。</p> <p>【落ち着いた住宅地地区(ロ)】 喜多院と川越城(初雁城)の間に位置する住宅地として、敷地の緑が豊かな落ち着いた町並みを形成する。</p>

「喜多院周辺地区」における都市景観形成基準

基準の
解説
番号

項目		A 歴史のまち並み地区	B 落ち着いた住宅地地区													
建築物及び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、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。														
	規模	建築物の高さについては、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。	<p>○落ち着いた住宅地地区(イ)の範囲における建築物の高さについては、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。</p> <p>○落ち着いた住宅地地区(ロ)の範囲における建築物の規模及び高さについては、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。</p>													
形態・意匠	形態・意匠	<p>公共空間(道路や河川、公園等)への正面性に配慮しつつ、周囲のまち並みや環境との調和を図るとともに、間口の大きな建築物については、壁面の後退や分節化などにより、周囲に圧迫感を与えないように配慮する。</p> <p>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。</p> <p>屋外階段は、建築物本体との一体感や調和に配慮する。</p> <p>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。</p> <p>自然素材の使用に努める。</p>														
		建築物には、勾配屋根を用いること、軒や庇の位置を周囲の建物と合わせるなどにより、和の雰囲気演出するとともに、周囲のまち並みとの調和を図るよう努める。														
形態・意匠のうち、色彩の基準	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、周囲のまち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、次ページ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、落ち着いた色調を基本とする。</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>< 色彩の範囲 > (マンセル表色法によるマンセル値)</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 ~ 7.5Y (7.5Y は含まない)</td> <td>2 を超え 8 未満 8 以上 9 未満</td> <td>6 以下 2 以下</td> </tr> <tr> <td>7.5Y ~ 7.5GY (7.5GY は含まない)</td> <td>2 を超え 8 未満 8 以上 9 未満</td> <td>4 以下 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>7.5RP ~ 7.5R (7.5R は含まない)</td> <td>2 を超え 8 未満 8 以上 9 未満</td> <td>4 以下 2 以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	7.5R ~ 7.5Y (7.5Y は含まない)	2 を超え 8 未満 8 以上 9 未満	6 以下 2 以下	7.5Y ~ 7.5GY (7.5GY は含まない)	2 を超え 8 未満 8 以上 9 未満	4 以下 2 以下	7.5GY ~ 7.5RP (7.5RP は含まない)	2 を超え 8 未満	2 以下	7.5RP ~ 7.5R (7.5R は含まない)	2 を超え 8 未満 8 以上 9 未満
色相	明度	彩度														
7.5R ~ 7.5Y (7.5Y は含まない)	2 を超え 8 未満 8 以上 9 未満	6 以下 2 以下														
7.5Y ~ 7.5GY (7.5GY は含まない)	2 を超え 8 未満 8 以上 9 未満	4 以下 2 以下														
7.5GY ~ 7.5RP (7.5RP は含まない)	2 を超え 8 未満	2 以下														
7.5RP ~ 7.5R (7.5R は含まない)	2 を超え 8 未満 8 以上 9 未満	4 以下 2 以下														

門 塀・ 擁 壁 等	<p>門塀・柵は周辺のまち並みとの連続性に配慮したものとする。 <u>集合住宅において、壁面を後退させた場合は、道路境界との間に生垣や植栽などの緑化を施すなど、まち並みの連続性に配慮する。</u></p>		
		<p>門塀・柵を設ける場合は、敷地内の中木や高木が道路側から見える程度の高さとする。</p>	
	<p>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。</p>		
そ の 他 の 基 準	夜間景観	<p>住環境の安全性の向上に配慮し、良質な夜間景観を演出するよう努める。 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。</p>	
	屋外 広告物	<p>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、まち並みに調和したものとする。</p>	
		A 歴史のまち並み地区	<p>大規模な広告物は禁止する。</p>
	緑 化 等	<p>大樹や古木の保全に努める。 <u>既存樹木については、適切に管理し、できる限り保存し活かす。</u> 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。 <u>角地やアイストップとなる場所では、特徴的なまちかどとなるように植栽等を工夫する。</u> 規模の大きな敷地は、積極的に緑化に努める。 <u>緑化のための空間を確保するため、敷地の細分化はなるべく避け、やむなく細分化を行う場合であっても道路に面する部分に緑化のための空間を確保するよう努める。</u></p>	
喜多院周辺の間口の広い敷地では、なるべく生垣を設ける。ただし、店舗等の場合はこの限りではない。		<p>落ち着いた住宅地地区(イ)の範囲における間口の広い敷地では、なるべく生垣を設ける。また、<u>通りから見て、喜多院や中院の森や、住宅の敷地内の樹木により緑の連続性が生まれるように、植栽には高木や中木等を用いるなど、緑化に努める。</u> 落ち着いた住宅地地区(ロ)の範囲における間口の広い敷地では、道路側の敷地境界は、なるべく生垣を設ける。 <u>道路から見える敷地際や駐車場は、低木や地被類、緑化舗装等により緑化に努める。</u></p>	
空き地 駐 車 場 等	<p>・空き地及び屋外駐車場、駐輪場の道路に面する側は、生垣などによる緑化に努める。 ・空き地及び屋外駐車場においては、管理を徹底する。</p>		

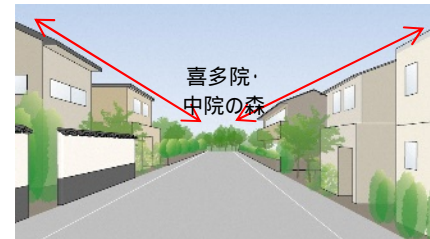


【基準の解説】

建築物の高さについては、周囲のまち並みとの調和を図るものとする。

喜多院や中院の境内にある森は、本地域を緑豊かに印象づけている、重要な景観要素です。地域のシンボルである森への眺望を大切にします。

「歴史のまち並み地区」及び「落ち着いた住宅地地区(イ)」のうち、喜多院・中院の境内周辺の敷地では、森への視線をさえぎらない高さとなるように配慮します。また、森が直接見えない位置にある敷地でも、景観資源である森を尊重した規模である必要があります。



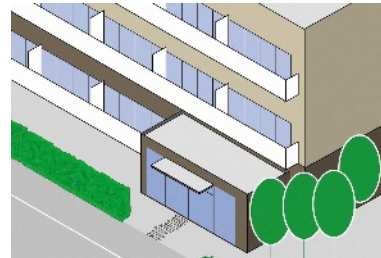
喜多院・中院への視線をさえぎらない程度の高さとなるよう配慮する。

間口の大きな建築物については、壁面の後退や分節化などにより、周囲に圧迫感を与えないように配慮する。

間口の大きな建築物は、長大な壁面を生じると、単調さや圧迫感を生み出す場合があります。

色彩により低層部を分節化することにより、表情を豊かにすることができます。

また、エントランス部分以外の壁面を後退し、圧迫感を軽減する工夫も考えられます。



低層部を色彩により分節化し、エントランス部分以外の壁面を後退するなどの工夫により、圧迫感を軽減している。

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。

ゴミ置場などは建築物と一体的に計画するようにします。位置は目立たない配置とし、または道路から直接見えないように植栽等で修景します。

室外機などの設備や、屋上に設置する設備は、目立たない位置に配置するか、木柵やルーバーなどで直接見えないように目隠しします。



ゴミ置場は建築物と一体的に計画し、目立たない配置とし、あるいは道路から直接見えないように植栽等で修景する。



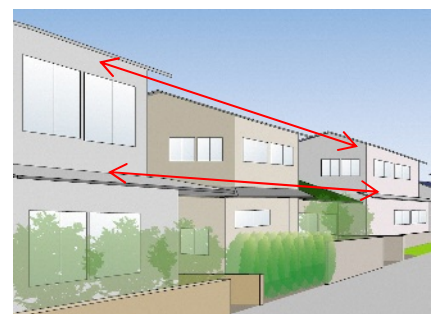
室外機などの設備は、目立たない位置に配置するか、木柵などで直接見えないようにする。

建築物には、勾配屋根を用いること、軒や庇の位置を周囲の建物と合わせることなどにより、和の雰囲気演出するとともに、周囲のまち並みとの調和を図るよう努める。

歴史のまちなみ地区では、和の雰囲気が現在も残っていることから、それを踏まえてデザインを工夫することが重要です。

例えば、勾配屋根を用いたり、軒や庇の高さを揃えたりすることにより、周囲の建物と連続性が生まれます。

必ず軒や庇を設けるというわけではなく、自然素材を用いることや、壁面位置を周囲の建築物と合わせることによっても、和の雰囲気やまち並みの一体感を演出することができます。



軒や庇の高さを合わせると、まち並みの連続性が印象づけられる。

集合住宅において、壁面を後退させた場合は、道路境界との間に生垣や植栽などの緑化を施すなど、まち並みの連続性に配慮する。

集合住宅の壁面は大きく、まち並みへの影響も小さくありません。まち並みの連続性を確保し、また歩く人への影響も考慮して、敷地際は、無機質で閉鎖的な塀ではなく、生垣や植え込みとしたり、樹木を組み合わせるなどの工夫をします。



敷地際に植え込みを配置し、隣の敷地の外構との連続性を確保している。

緑化等の基準について

緑豊かな心地よい住環境を受け継いでいくために、敷地内を緑化します。また、剪定などの手入れを定期的に行い適切に管理することも大切です。



敷地を細分化すると、緑化するための空間も小さくなってしまいます。やむなく細分化をする場合は、道路から見える位置に緑化するための空間を確保することにより、潤いある環境づくりに取り組みます。



敷地を分割しているが、緑化のスペースを各戸で確保している。

喜多院や中院には、長い歴史の中で育まれてきた、地域のシンボルともいえる森があります。これらの森からつながるようにして、住宅の敷地でも緑を育てます。その際には、低木だけでなく中木や高木を用いると、緑が立体的になり、緑の連なりが印象深くなります。



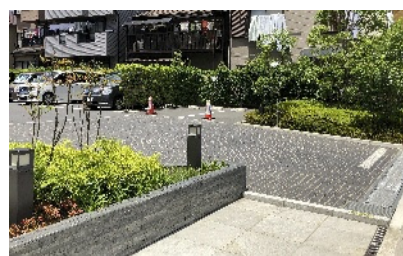
喜多院の森に接する敷地で、生垣を設けることにより、緑をつなげている。

角地や道の突き当りなど、目に留まりやすい場所では、中木や高木を配置すると印象的な街角となります。



角地の敷地で、ボリュームのある樹木を配置し、街角を印象づけている。

道路から見える位置にある駐車場は、植栽によって車が直接見えなないようにするか、緑化舗装を用いると、緑が印象づけられます。



駐車場の入口付近に緑を配置して、自動車あまり見えないようにしている。



緑化舗装を用いて、駐車場を殺風景にしない配慮をしている。