

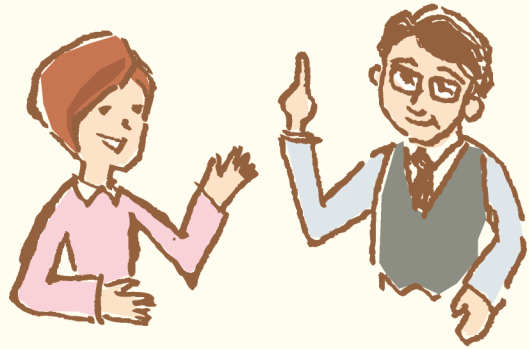
十カ町の 町並み景観を 守り育てる



川越十カ町地区
都市景観形成地域
良好な都市景観の形成に関する方針と
都市景観形成基準の解説

川越十カ町こんなまち

十カ町の成り立ちや、よいところをほんのちよっと、ご紹介します。



十カ町に生まれ育ち、このまちのことならなんでも知っている川越さん

川越祭りを知って十カ町が気に入り、最近引っ越してきた蔵田さん

「最近引っ越してきた蔵田です。どうぞよろしくお願いします。」

「こちらこそどうぞよろしく。」

「十カ町の由来や意味を教えてください。いただきたいんです。」

「川越は、室町時代、太田道真・道灌によって川越城が築かれてから新河岸川の舟運で栄えてね。その後、大火をきっかけに、松平信綱が町割りを行って、町人地を、十カ町・四門前・郷分という区分にしたことから始まったんですよ。」

「そんな昔からなんですね。」

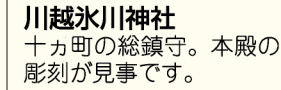
「そう、十カ町というのは、札の辻を中心にした商人町の上五カ町（本町・江戸町・喜多町・高澤町・南町）と、職人町の下五カ町（鍛冶町・多賀町・志義町・上松江町・志多町）の十の町のこと。その後町名や地番変更が行われたけれど、由緒ある呼び名を今も時々使ったりしますね。あと四門前は、養寿院、行伝寺、妙養寺、蓮馨寺の門前町のことなんです。」

「そういうことだったんですね。」

「十カ町は今でも通りに沿って町家がよく残っているのが見てみると分かりますよ。道にも特徴があります。外から攻撃を受けた時に町の様子を分かりにくくするため丁字路をあちこちにつくったそう、その名残で曲がったりカギの手になったりしているんです。」



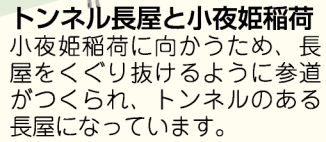
新河岸川
春の桜がすてきです。



川越氷川神社
十カ町の総鎮守。本殿の彫刻が見事です。



宮下町の町並み
生け垣などのみどりが美しい町並みです。



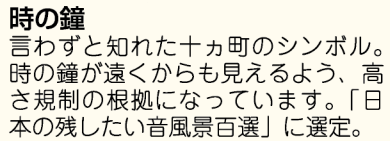
トンネル長屋と小夜姫稲荷
小夜姫稲荷に向かうため、長屋をくぐり抜けるように参道がつくられ、トンネルのある長屋になっています。



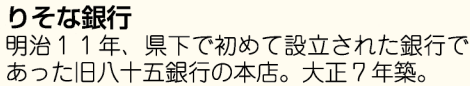
正岡子規の句碑



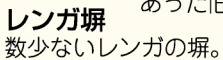
初雁幼稚園
県下最初の幼稚園。



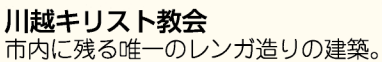
時の鐘
言わずと知れた十カ町のシンボル。時の鐘が遠くからも見えるよう、高さ規制の根拠になっています。「日本の残したい昔風景百選」に選定。



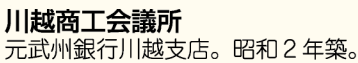
りそな銀行
明治11年、県下で初めて設立された銀行であった旧八十五銀行の本店。大正7年築。



レンガ塀
数少ないレンガの塀。



川越キリスト教会
市内に残る唯一のレンガ造りの建築。



川越商工会議所
元武州銀行川越支店。昭和2年築。

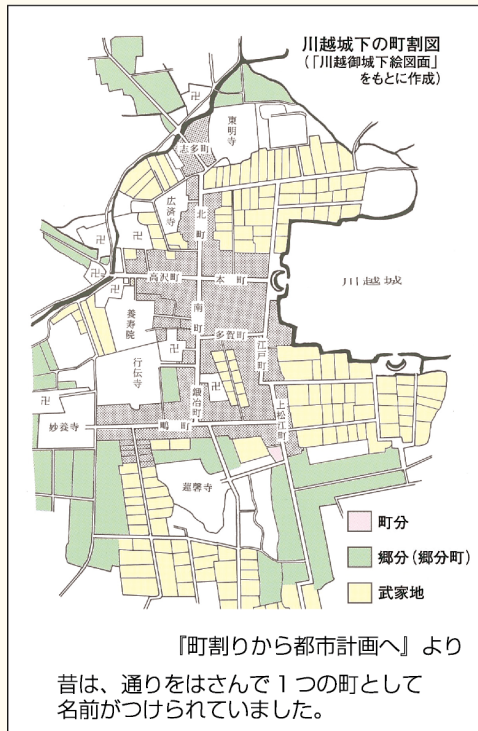


旧川越織物市場
明治43年に織物市場として開かれた長屋形式の2棟の建物。



大正浪漫 夢通り
自主的なまちづくりを進めています。

- **都市景観重要建築物**
- **指定文化財** (建物：伝統的建造物群保存地区を除く)
- ▲ **登録有形文化財**



十カ町の町並み景観を守り育てるための

まちづくりルールとは

ひとりひとりがつくる

十カ町の町並み

川越十カ町。川越城の城下町から始まるまちの歴史は、町並みや人々の暮らしの中に息づいています。

まちを縁取る新河岸川の流れ、由緒あるお寺やお社、明治の大火を契機に川越商人たちがつくりあげた蔵造りの町並み、それらを舞台にまちの心が一つになる「川越氷川祭」。そこでの暮らしには、昔から受け継いだ住まい方―例えば「建物の高さは時の鐘の高さを超えない」という暗黙のルールや、お隣近所の通風や日照に配慮した建て方が生きてきました。

近年の町並みの変化に対し、もう一度、まちに誇りを持って暮らし続

けるための作法をとりもどそう。そのような十カ町地区にお住まいの方々からの提案を受け、数年におよぶ検討をへて、まちづくりルールをつくりました。

昔から受け継いだものを伝え、また、新たな十カ町らしさをみんなでつくっていくことを、これからも大切にしていきたいと思えます。

川越十カ町地区の概要

当地区は、本市の中心市街地の北部に位置し、地区の名称は、城下町時代の町割である「十カ町四門前」に由来します。江戸時代の町人地をほぼ包含し、川越城の西大手門の跡には、市役所が位置しています。

江戸時代の道路網や敷地割は、ほぼそのまま引き継がれています。町家をはじめとする伝統的な建造物が数多く残り、蔵造りの町並みとして知られる川越市川越伝統的建造物群保存地区と一体となって、歴史的町並み景観を形成しています。このため、多くの川越百景が選定されています。

地区の西側は、寺町を形成しており、門前を構成する横丁の突き当たりには、本堂の大きな屋根がアイヌトップとなっています。その境内は、緑豊かな広場の空間で、中でも蓮馨寺は桜の名勝です。

宮下町は、城の北側に位置する中上級武家地でしたが、現在では、戸建てを中心とした住宅地になっています。また、城下町の総鎮守である

- 20 _____ 都市景観形成基準等の一覧
- 23 _____ 届出が必要な行為と規模
- 24 _____ 行為の届出の流れ

川越氷川神社が鎮座しています。この祭礼である「川越氷川祭の山車行事」は、国の重要無形民俗文化財に指定され、本市最大の祭礼です。

用途は、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。地区の南側では、高層化が進んでいます。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。

川越市景観計画とは

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」として策定したものです。

都市景観形成地域とは

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が、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。そして、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、川越市全域を景観法第8条第2項第1号の「景観計画区域」としており、さらに景観計画区域を「都市景観誘導地域」と重点的、かつ、きめ細やかに都市景観の形成を図る「都市景観形成地域」に区分しています。

「川越十カ町地区都市景観形成地域」は、それぞれの地域の特性を考慮しつつ、地域の方々と行政が協働

しながら、都市景観の形成を図る地域です。

「川越十カ町地区」における良好な都市景観の形成に関する方針（法第8条第3項）

本地区は、地区の地域特性を維持しながら、暮らしやすい環境の形成を図るため、次の方針を定めます。

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。



目次

02	川越十カ町こんなまち
04	まちづくりルールとは
06	十カ町まちづくりルール

～川越十カ町地区 都市景観形成地域 都市景観形成基準～

十カ町まちづくりルール

〔川越十カ町地区 都市景観形成地域 都市景観形成基準〕

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。



大正浪漫夢通りの町並み



宮下町の住宅地の町並み

特徴のある町並みは、道路や敷地の境界から、どの程度離して建物が建てられているかが大きな意味を持っています。周囲の町並みの特徴を踏まえて、調和のある建て方をするようにしましょう。

*
*
*

町家の並ぶ通りでは

伝統的な町家のスタイルは、一階に対して二階が下がっています。町並みとして見たときには、その二階の壁がそろっているのが特徴といえます。

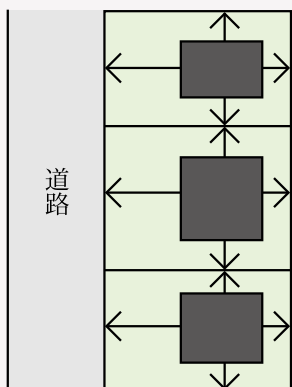
伝統的町家が比較的連続する通りでは、建物の主要な壁面の位置を伝統的な町家の二階の壁面線にそろえるようにしましょう。やむをえず、建物の位置を下げたりする場合でも、デザインを工夫し町並みの連続性を損なわないようにしましょう。



町並みの連続性を損なわないように工夫した例

住宅地の通りでは

生け垣や庭がよく整備された戸建て住宅が並ぶ通りでは、建物の位置を道路から離すことによって、町並みの連続性を保つようにしましょう。また、住宅地の場合には、建て詰まりを防ぎ良好な住環境の維持の観点から、隣地からの離れにも配慮しましょう。



道路や隣地からゆとりを確保

規模

○ 「川越十カ町地区 建築物の高さの制限を受ける範囲図」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。

○ 「川越十カ町地区 建築物の高さの制限を受ける範囲図」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。



鐘突通りから見た時の鐘



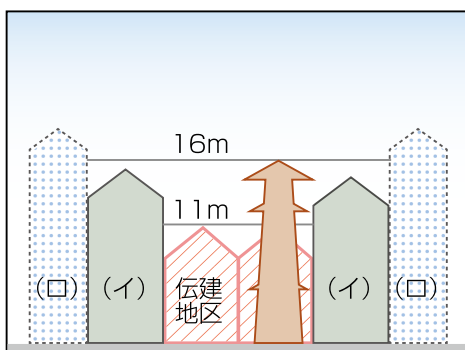
時の鐘と周辺の町並みの高さ

十カ町の多くの建物は二階から三階で、低い家並みが連なっています。周辺の町並みと調和しない高い建物とならないようにしましょう。特に、伝統的建造物群保存地区(以下、「伝健地区」という)の周辺では十カ町のシンボルである「時の鐘」の高さを超えない16m以下とします。

伝健地区の周辺では

伝健地区では建物の最高高さは11m以下としています。近年、周辺で高層の建物が建てられるようになって町並み景観や住環境の面で問題となっています。次頁にある図の(イ)の範囲は、伝健地区周辺で特に高さの制限が必要とされたところとす。

それ以外の(ロ)の範囲は、何m以下という数字を示していませんが、同じように周辺の町並みへの配慮が求められます。



伝健地区の周辺は最高高さ16m以下

Q 時の鐘って何？

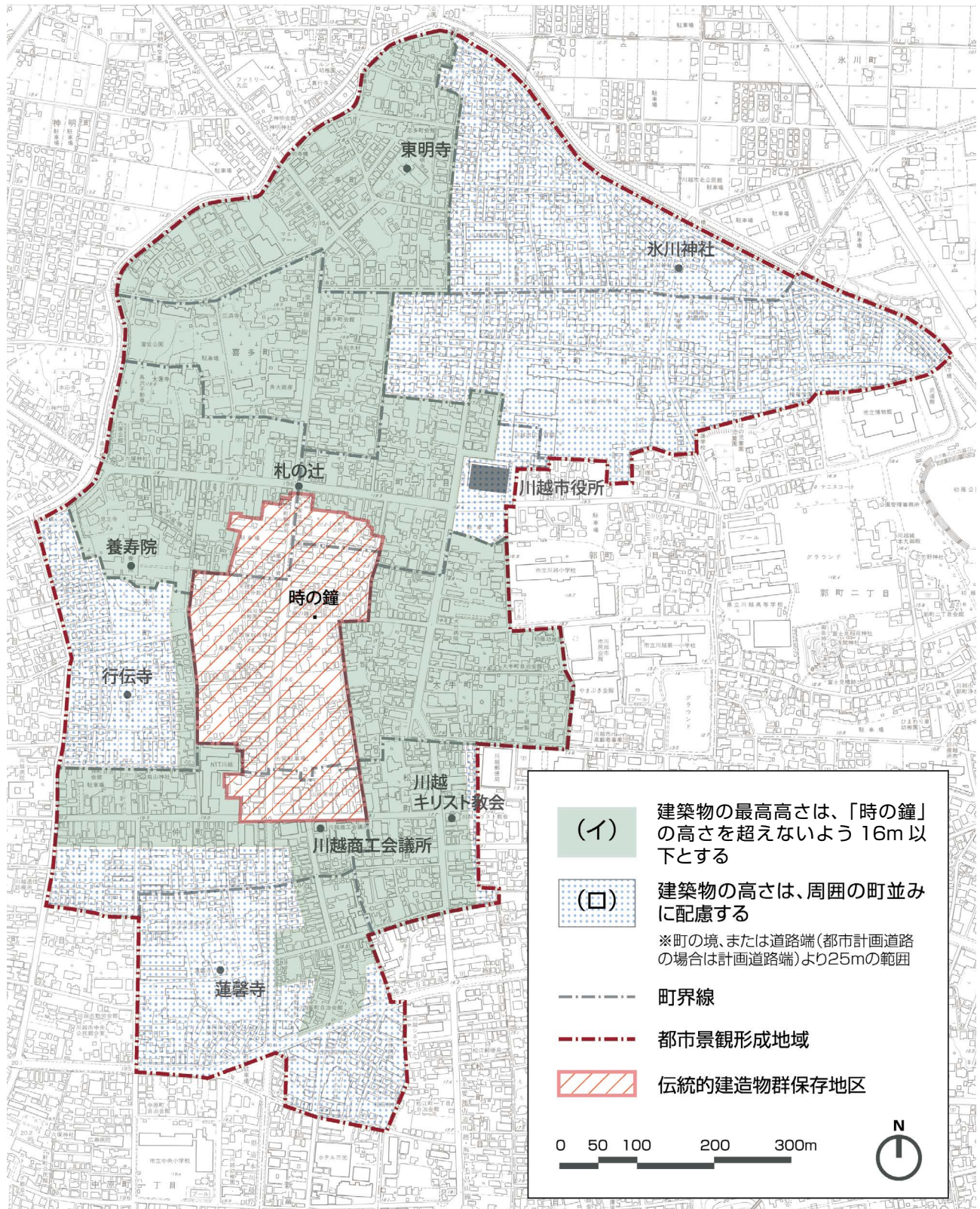
現在の鐘楼は、明治26年(1893)に起きた川越大火の翌年に再建されたものです。三層構造の塔で、高さ約16m。およそ350年間、暮らしに欠かせない「時」を告げてきた川越のシンボルです。「日本の残したい音風景百選」にも選ばれています。



昔の時の鐘と周辺の町並み
長い間、大きな変化はありませんでした

Q すでにある建物は？

すでに建っている16mを超える建物は、そのままかまいません。この基準は、新しく建物を建てる際に適用されます。



川越十カ町地区 建築物の高さの制限を受ける範囲図

形態・意匠

○ 「川越十カ町地区 建築物の形態の基準の範囲図」の「建築物の形態は、周囲の伝統的な建築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努める。



川越キリスト教会周辺の町並み



大正浪漫夢通りの町並み

十カ町には、伝建地区ばかりではなく、伝統的な建物が広く残っていて「十カ町らしさ」を感じさせます。特に、それらの建物が比較的集中して残る範囲においては、新しく建物を建てる際にも調和が求められます。

* * *

伝統的な建物は様々

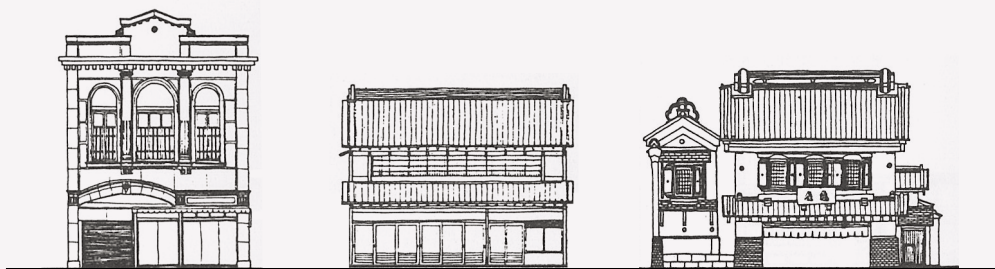
川越といえば、小江戸と呼ばれるように江戸時代の建物が多く残っているように思われがちです。実は、伝建地区に見られる蔵造りの町家のほとんどは、明治26年（1893）の大火後に建てられたものです。

以来、大正、昭和初期にかけて伝統的な町家もあれば、様々なスタイルの洋風建築も建てられました。十カ町の町並みの特徴も、各々の時代の表現の積み重ねのうえにあるといえます。

従って、いたずらに昔の建築様式にならって建てる必要はありません。現代の時代表現につながる建物も町並みに仲間入りする必要があります。

しかし、先達の伝統的な建物に対する配慮は必要です。特に、伝建地区と通りを挟んで向かい合う町並みや、菓子屋横丁、大正浪漫夢通りなど伝建

地区につながる町並みにおいては、伝統的な建物への格段の配慮が求められます。



・大正4年
・洋風町家

・明治26年
・伝統的町家

・明治26年
・蔵造り商家

伝統的な建物の様式は様々です。それぞれの特徴をきちんと読みとることが大切です。



(現状)
伝統的な建物の間が空き地になっている

Q 調和した形態とは？
伝統的な様式に従って建てなければならぬというわけではありません。伝統的な建物と調和し、町並みの連続性や一体感が損なわれないことが大切です。
そのような観点から言うと、「軒の高さ」や「壁面の位置」、「屋根の形態」などは重要な要素になります。



(シミュレーション1)
伝統的な建物と無関係な四角い建物を建てた場合

例えば、左上写真の現状の二棟の伝統的な建物の間に建物を建てる場合を考えてみましょう。
両脇の建物と無関係に、道路際に四角い建物を建てるとどうなるでしょうか(シミュレーション1)。歴史的町並みというより、現代的な町並みの中に伝統的な建物を取り残された印象を与えませんか。



(シミュレーション2)
伝統的な建物と軒の高さ、壁面位置を合わせた場合

今度は、二棟の伝統的な建物と、軒の高さをそろえて、一階二階の壁面の位置もそろえてみたらどうなるでしょうか(シミュレーション2)。屋根も勾配屋根として、道路に向けて葺きおろしてみしましょう。伝統的な建物が引き立ってきませんか。町並みの連続性も格段に高まりました。



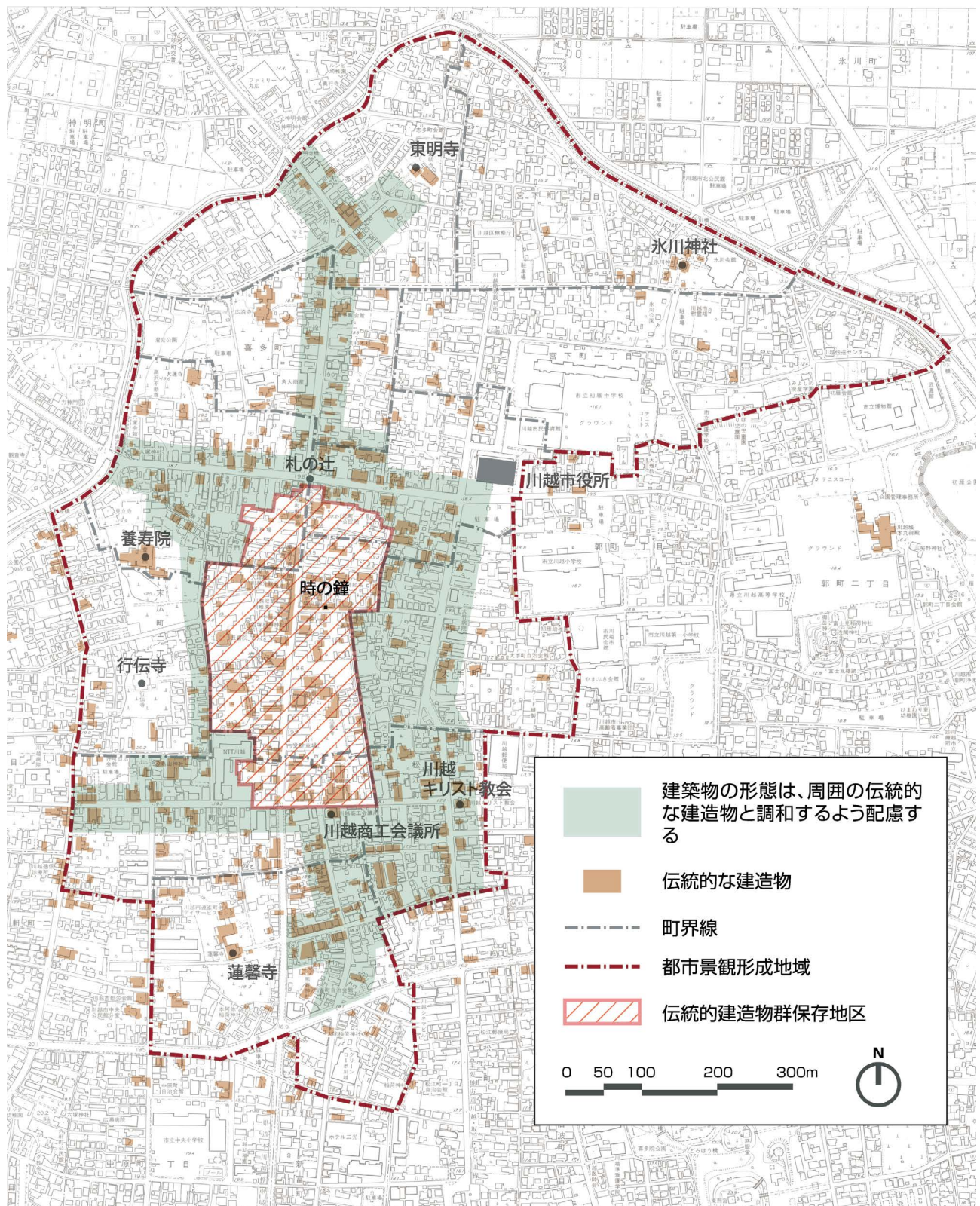
伝統的な建物への配慮が町並みの魅力を生む

伝統的な建物が数件連続すると、町並みとして歴史を感じる事ができます。伝統的な建物への配慮を積極的に行うことによって、新しい町並みの魅力が生まれてくる可能性があるといえます。



伝統的な建物と調和する形態を工夫した例

このような配慮をしながら、現代のライフスタイルに対応した、個性的な建物とすることも粋なのではないでしょうか。



川越十カ町地区 建築物の形態の基準の範囲図

- 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。



屋外空調設備に建物と一体感のあるデザインにした目隠しを設けた例

給水塔や屋外空調設備などの建築設備や屋外階段は、快適で安全な生活をおくる上で必要なものですが、町並み景観を阻害する要因となることも多くあります。

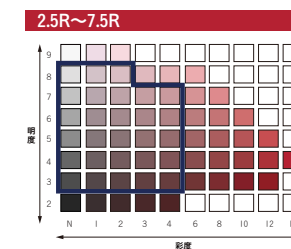
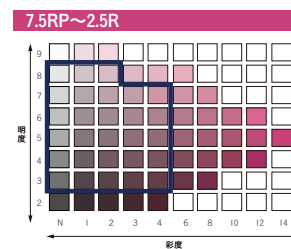
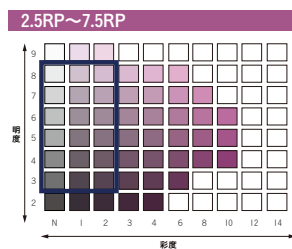
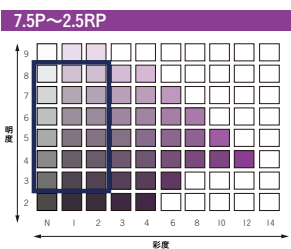
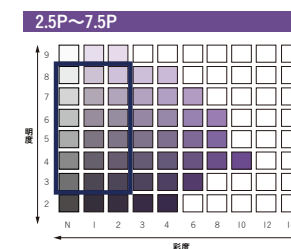
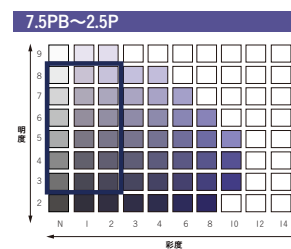
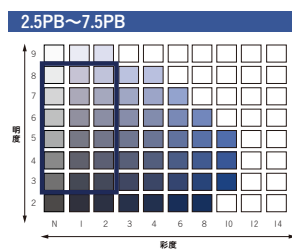
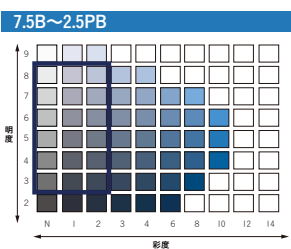
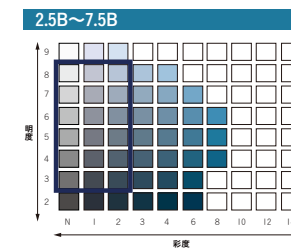
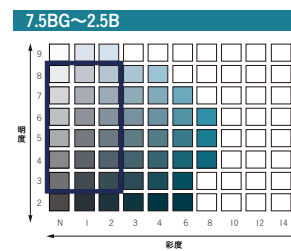
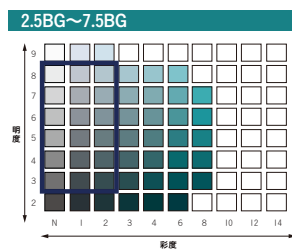
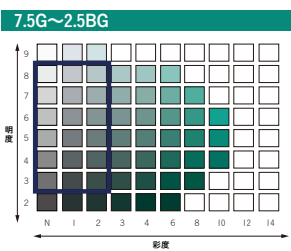
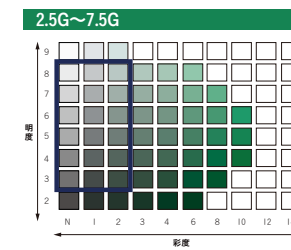
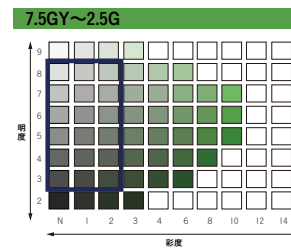
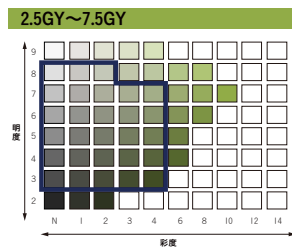
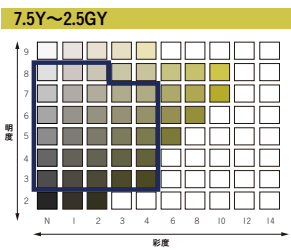
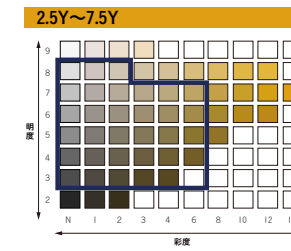
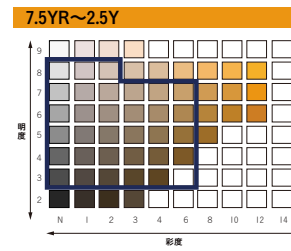
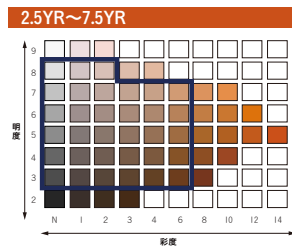
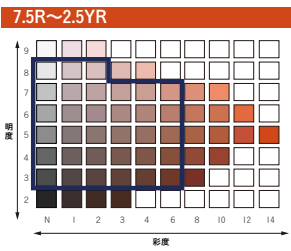
設置位置を道路や公園などの公共の場所から容易に目に触れないように配慮したり、外観と一体感を持たせるようにデザインされた目隠しをもうけるなどの工夫をしましょう。


形態・意匠のうち色彩の基準

- 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。

* * *

十カ町に多く残る伝統的な建物は、もともと木や土など、自然素材からつくられており、落ち着いた町並みを形成しています。建物の外壁の色彩も、落ち着きのある色調とすることによって、周囲の町並みと調和を図るようにしましょう。



 建築物の外壁や工作物の外観を構成するものの色彩

川越十カ町地区の色彩基準表

門塀・擁壁等

- 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。

* * *

町並みの連続性を保ったり、暮らしていて気持ちのよい通りをつくり出すには、道路の境界の垣や塀などのしつらえにも配慮が必要です。

伝統的な建物が比較的多く連なる町並みでは、門などをもうける際に、軒の連続感を持たせるなどの工夫をしましょう。また、戸建て住宅が建ち並ぶ通りでは、生け垣などによる緑化に努めましょう。



駐車場の出入り口で町並みの連続性が失われるのを防いだ例



伝統的な町並みでは
駐車場の出入り口などで町並みの連続性が失われる場合があります。町並みに合わせた屋根を設けたり、伝統的な建物にも見られるレンガ塀を取り入れたりすることが考えられます。



いろいろな生け垣が通りに表情をつくる

住宅地では
生け垣の美しい通りは、町並みに潤いを感じますが、長大なブロック塀などは閉鎖的な印象を与えます。
川越市には、生け垣設置のための助成金制度もありますので、ご活用ください。

川越市環境部環境政策課

049-224-5866 (直通)

仮設物

- 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。

* * *

仮囲い等の工事用仮設物や仮設建築物についても、一定期間、地区の景観に影響を与えることから、設置場所を通りから目立たない場所にしたり、魅力的な景観形成に寄与するよう形態や色彩のデザイン的工夫などの配慮が必要となります。

夜間景観

- 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。

屋外広告物

- 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、「大規模な広告物の規模(22ページ)」の基準を超えるものとします。)
- 屋外広告は、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。

* * *

看板に代表される広告は、お店の案内や商品の宣伝をはじめ、施設の名称案内などの役割も果たすものですが、町の雰囲気や壊すような大きなものや派手な色彩のものはさける必要があります。

ちなみに、伝建地区は川越市屋外広告物条例における禁止地域とされていて、自家広告物以外の広告は出せません。自家広告物も一定規模の面積や高さ等を超えるものは許可されません。

十カ町全体では、自家広告物以外の広告物を掲出できませんが、伝建地区で許可されない規模の大きい広告物の設置は禁止します。

緑化等

- 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。

* * *

十カ町ではところどころに、町の歴史を感じさせる大きな木や古木を見ることができます。これらの樹木も地域の誇りとして大切にしていきたいでしょう。（川越市には、保存樹木の指定制度があり、維持管理費の補助を受けることができます。）

また、敷地面積千㎡を超える敷地については、積極的に緑化をしていきましょう。

自動販売機等

- 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。



色やデザインに配慮した例



建物と一体的に設置した例

* * *

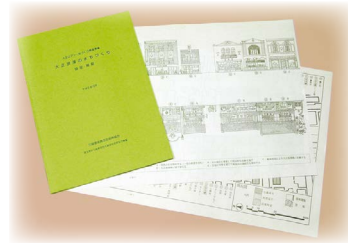
自動販売機は便利な反面、町並み景観には異質なものです。町並みの雰囲気壊さないように、素材や色などデザインに配慮したものを設置しましょう。設置場所についても、建築計画をたてる際に一体とって考えることにより、町並みに違和感ない形で、連続した壁面の一部に取り込むことも考えられます。

まちづくりのルール

○ 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。



一番街の自主ルール



大正浪漫夢通りの自主ルール

*
*
*

十カ町の町並みは、住民が大切に守り育ててきたものです。地域の中には、住民自らが町並みに関するルールをもうけて自主的に委員会をつくりまちづくりを進めているところがあります。地域景観形成基準に加え、これらの自主ルールも尊重しましょう。

(現在、自主的ルールでは、伝建地区内に川越一番街商業協同組合の「一番街まちづくり規範」が、大正浪漫夢通りに大正浪漫夢通り商店街振興組合の「大正浪漫のまちづくり協定・規範」があります。各商店街にお問い合わせください。)

自主規定

○ 空き地及び屋外駐車場においては、管理を徹底する。



屋外駐車場の道路境界を緑化した例



空き地の道路境界を板塀で修景した例

*
*
*

十カ町では、近年、空き地や屋外駐車場も見られるようになってきました。それらの土地では草刈りや清掃など管理を徹底しましょう。

○ 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。

* * *

地域の風紀を保つために、ラブホテルやアダルトシヨップから、店を構えないホテルやビデオの宅配などの性風俗特殊営業を禁止します。

商業地域では

伝建地区は、その周辺も含めてほとんどが商業地域に指定されています。一般の商業地域では、ソープランド、ラブホテル、アダルトシヨップなどを設置できることになっています。

十カ町の歴史的風致において、風紀を守るために、それらの性風俗特殊営業を禁止します。

住居地域では

商業地域周辺は、ほとんどが住居系の用途地域になっています。一般に住居地域では、店を構える性風俗特殊営業は禁止されていますが、ホテルやビデオ宅配などの店を構えないものは禁止されていません。

十カ町の落ち着いた住環境を維持するために、それらの無店舗型性風俗特殊営業を禁止します。

都市景観形成基準等の一覧

川越十カ町地区における都市景観形成基準																						
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、周囲の町並みとの調和を図るものとする。																				
	規模	○ 「川越十カ町地区 建築物の高さの制限を受ける範囲図（7 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 16 m以下とする。 ○ 「川越十カ町地区 建築物の高さの制限を受ける範囲図（7 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	○ 「川越十カ町地区 建築物の形態の基準の範囲図（10 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。																				
	形態・意匠のうち色彩の基準	○ 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、落ち着いた色調を基本とする。 ○ 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。 <川越十カ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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">色相</th> <th style="text-align: center;">明度</th> <th style="text-align: center;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </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	6 以下	8 以上 9 未満	2 以下	7.5Y ~ 7.5GY (7.5GY は含まない)	2 を超え 8 未満	4 以下	8 以上 9 未満	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	4 以下	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	6 以下																				
	8 以上 9 未満	2 以下																				
7.5Y ~ 7.5GY (7.5GY は含まない)	2 を超え 8 未満	4 以下																				
	8 以上 9 未満	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	4 以下																				
	8 以上 9 未満	2 以下																				

「都市景観形成地域（川越十カ町地区）の色彩基準表（14 ページ）」参照

川越十ヵ町地区における都市景観形成基準		
	門塀・擁壁等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。
	仮設物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。
その他の基準	夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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、「大規模な広告物の規模(21ページ)」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。
	緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。
	まちづくりのルール	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。
	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。)	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。

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。

建築物を利用して出す広告	屋上を利用するもの	表示面積	表示面積の合計は、全壁面面積の1/10以下、ただし、1/10が10㎡未満の場合は10㎡以下（木造建築物の場合は10㎡以下）
		上端の高さ	地上からの高さが軒高の5/3以下で、かつ48m以下。ただし、5/3が12m未満の場合は12m以下（木造建築物の場合は地上から12m以下）
		その他	壁面から突き出さないこと
	壁面を利用するもの	表示面積	10㎡以下
		上端の高さ	軒高以下
		その他	3階以上の階にある開口部の全部又は一部をふさがないこと
	突き出すもの	表示面積	6㎡以下
		上端の高さ	壁面高を超える場合は、突き出し幅以下
		壁面からの突出幅	1.2m以下
下端の高さ		歩道上→3.0m以上 車道上→4.5m以上	
建物から独立して出す広告	サインポールの類	表示面積	7㎡以下
		上端の高さ	地上から10m以下
		設置基数	2基以下
		下端の高さ	歩道上→3.0m以上 車道上→4.5m以上
	広告塔 広告板	表示面積	10㎡以下
		上端の高さ	地上から5m以下
		設置基数	広告塔、広告板それぞれ1基であること
掛看板	表示面積	2㎡以下	
広告幕	長さ	15m以下	
	幅	1.2m以下	
広告旗	表示面積等	2㎡以下	
	高さ	3m以下	
	その他	道路上に突き出さないこと	

届出が必要な行為と規模

	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	以下のいずれかに該当する場合 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・川越市都市景観条例第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	本表の建築物及び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10メートルを超え15メートル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

景観法に基づく制度等

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。

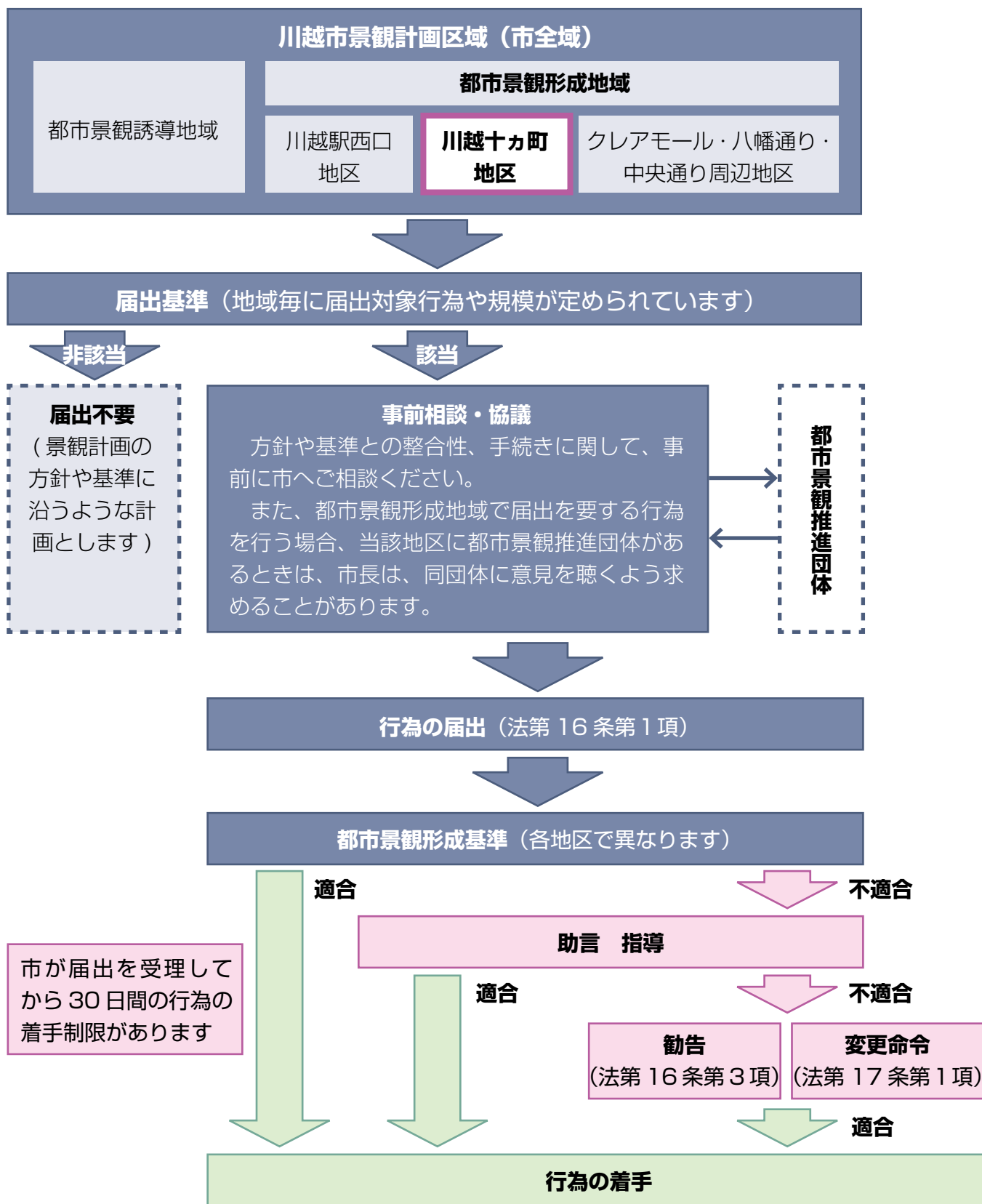
2. 着手制限(法第18条第1項)

※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。

行為の届出の流れ



お問い合わせ：川越市 都市計画部 都市景観課

住所：〒350-8601 埼玉県川越市元町 1-3-1

電話：049-224-5961（直通）

Fax：049-225-9800

編集協力：十カ町会

発行：平成24年7月