

景観形成基準による景観的配慮項目（建築物）

□ 届出者によるチェック及び記入(景観形成基準と設計指針)

【届出対象行為】 高さ10mを超える建築物 面積が500㎡以上の敷地の中にある建築物

外観の変更を行なう、修繕、模様替、色彩
(高さ10mを超える建築物、面積が500㎡以上の敷地の中にある建築物)

※印の欄記入しないこと

景 観 形 成 基 準		設 計 指 針	※照合
◆ 形態意匠（形状・材質・色彩・その他の意匠）・壁面の位置・高さの最高限度			
		● 建築物の位置・規模は周辺の環境と調和したものとする。	
		設計指針 P16 <input type="checkbox"/> 大規模な土地にマンション等をつくる場合、建物の配置および形状が単調な形態とならないよう周囲の環境と調和に配慮した位置・規模とする。	<input type="checkbox"/>
		P20 <input type="checkbox"/> 敷地境界線からセットバックなど、近隣に圧迫感を与えないように努める。	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> 建物の高さや壁面位置のそろっている所では、周囲との連続性の維持に配慮し、まとまりのある中景にする。	<input type="checkbox"/>
形 状	①建築物は、著しく不整形な形状は避け周辺景観と調和するよう工夫する。	● 壁面は周囲の環境と調和した意匠とする	
		設計指針 P16 <input type="checkbox"/> 壁面の意匠の分節化等により周囲と調和した量感を持った意匠とするように努める。	<input type="checkbox"/>
		P20 <input type="checkbox"/> 正面の壁面と同様のものを用いる等により、側面・背面の意匠にも配慮する。	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> 街路景観のそろっているところでは、高さ、軒高、壁面線、仕上げの材質など周囲との意匠の連続性に配慮することで、一体的な街並みを形成するように努める。	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> 意匠・工法の工夫により雨だれによる汚れ等が壁面に目立たないように努める。	<input type="checkbox"/>
		● 塔屋や付属工作物、設備等の形状は建築物と一体的になるよう工夫する。	
		設計指針 P16 <input type="checkbox"/> 給水管・ダクト等の壁面に付属する設備は、壁埋め込み式のパッケージ型にするなど、外壁面に露出させないように工夫する。露出する場合は景観的处理を行う。	<input type="checkbox"/>
P20 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上は勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、すっきりした屋上とするように努める。	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 屋上設備は壁面を立ち上げるか、ルーバー等により適切な覆い措置を工夫する。露出する場合は景観的处理を行う。	<input type="checkbox"/>		

形状	①建築物は、著しく不整形な形状は避け周辺景観と調和するよう工夫する。	設計指針 P17	<input type="checkbox"/> 屋外階段は、建築物本体と一体的な意匠としたり、アクセントとして重点的にデザインするよう工夫する。	<input type="checkbox"/>	
		P21	<input type="checkbox"/> バルコニーやベランダは建築物本体と一体的な意匠とし、また、エアコンの室外機や物干し場等が道路から直接見えにくい構造・意匠となるよう工夫する。	<input type="checkbox"/>	
		● 道路に面する建築低層部は、快適な歩行者空間を生み出すように配慮する。			
		設計指針 P17	<input type="checkbox"/> 周囲との連続性や歩行者空間の安全性、にぎわいを防げるような単調な壁面をつくらないように努める。	<input type="checkbox"/>	
		P21 P22	<input type="checkbox"/> 建物の低層部分に商業施設をつくる場合、街並みの景観的な連続性を確保するため、隣との軒高をそろえる。	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> 1階部分にシャッターを設置する場合、店舗においては視線の抜けるリングシャッターを用いる等、倉庫や車庫等においては色彩・意匠に配慮する等、沿道のにぎわいや快適性を確保する工夫をする。	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> 街角など多くの視線を集める場所に建つ場合には、建築物の意匠に特に配慮し、にぎわいの演出や安全性の確保に努める。	<input type="checkbox"/>		
材質	①建築物の外壁は、汚れ、色あせ、色むら等目立ちにくい材料の使用に努める。	● 汚れや経年変化を考慮した材料を用いる。			
		設計指針 P17 P22	<input type="checkbox"/> 極端に劣化しやすい素材は避ける。あるいは、劣化した場合に、容易に取り替えられる構造とする。	<input type="checkbox"/>	
色彩	①建築物（附属建築物を含む）の色彩は景観計画【別表一1】のとおりとし、周辺景観と調和するよう工夫する。	● アクセントとなる色を工夫する。			
		設計指針 P17 P22	<input type="checkbox"/> 屋根や壁面等の大きな面積を占める部分は景観計画【別表一1】で示された色彩の範囲に従う。それ以外の窓枠やひさし等の小さな面積を占める部分については、周囲との調和を考慮しながら、この範囲外の色をアクセントとして用いることも含めて、建物全体としての色彩計画に配慮する。	<input type="checkbox"/>	
その他の意匠	①建築物に設ける点滅する光源については景観計画【別表一2】のとおりとし、周辺景観と調和するよう工夫する。	設計指針 P17 P22	<input type="checkbox"/> 点滅する光源を設置する場合は、極端に刺激性のあるものを避け、周辺景観と調和するよう工夫する。また車両用交通信号灯器の認識に支障のないものとする。	<input type="checkbox"/>	
			● 敷地境界に設置する塀や柵などは、街並みと調和し、歩行者が快適に歩けるよう配慮する。		

	な形状は避けると共に、設置位置等に配慮し、周辺景観と調和するよう工夫する。	設計指針 P18	<input type="checkbox"/> 塀・柵は、通りに圧迫感を与える単調で閉鎖的なものを避け、生け垣や植栽を行うなどして歩行者が快適に歩けるよう工夫する。	<input type="checkbox"/>	
		P22	<input type="checkbox"/> 工事中の仮囲いは歩行者の安全性や快適性、および周囲の街並みとの調和に配慮する。	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/> 擁壁は周辺景観との調和に配慮し、通りに圧迫感を与えないように、意匠を工夫したり、のり面の緑化に努める。	<input type="checkbox"/>	
		● 建築物の外構に設置する駐車場や付属物は周辺景観と調和するよう工夫する。			
		設計指針 P18	<input type="checkbox"/> 駐輪場や駐車場、荷さばきスペースを設置する場合は、緑化等により、通りからの見え方に配慮する。規模の大きなものは、街並みの連続性を切らないように配慮する。	<input type="checkbox"/>	
		P22	<input type="checkbox"/> ゴミ置き場は敷地外構の一部として計画し、ゴミが直接見えるなど歩行者から見苦しくないよう設置位置に配慮する。また、カラス等の動物による被害を防止するための対策を行なう。	<input type="checkbox"/>	
		P23	<input type="checkbox"/> 歩道・道路と連続した外構は、舗装材やストリートファニチャー、緑化など街並みと調和するように努める。	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> 自動販売機等は街並みと調和したものとする。	<input type="checkbox"/>		
壁面の位置	①コンテナボックス	景観計画 P18	<input type="checkbox"/> 複数設置するコンテナボックス（輸送用の器材と同様のもので内部を使用する容器。）の外壁面から道路又は敷地境界までの間には 1.5m以上の（道路の隅切り部分の境界からの距離は 1.0m以上とする。）の距離を設け、安全に配慮するとともに周辺景観と調和するよう工夫する。	<input type="checkbox"/>	
		設計指針 P18	<input type="checkbox"/> 複数設置するコンテナボックス（輸送用の器材と同様のもので内部を使用する容器。）を前面道路等の公共の場から直接望見出来ないようにするための 3m以下の塀、囲い（高さは地盤面から 3m以下とする。）の設置又は木竹（高さは地盤面から 3m以上とする。）の植栽を行なった場合は当該基準以外の景観形成基準の規定は適用しない。	<input type="checkbox"/>	
◆ 建築物の緑化について					
敷地・区域内の木竹の保全若しくは適切な植栽を行なう面積の最低限度	①500㎡以上 3000㎡未満の区域における緑化面積は、既存樹林や既存樹木を含め区域面積当たり 10%（商業地域と近隣商業地域は 5%）以上とし、建築物及び工作物と調和するよう工夫する。 ②極力既存木竹の保全を図ると共に、木竹の植栽に当たって	景観計画 P18 設計指針 P26	<input type="checkbox"/> 敷地には、周辺の土地利用状況や景観に配慮した緑化を施し、地域景観の向上に寄与するように工夫する。外構、歩道上空地等の利用形態にあった高木、中木、低木を選定し、適切に配置する。 <input type="checkbox"/> 樹種は、周辺景観への配慮と地域特性にふさわしい樹種を選び、地域景観の向上に寄与するよう工夫する。常緑樹	<input type="checkbox"/>	

	<p>は以下により周辺景観の向上に資するよう工夫する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 樹木は、極力前面道路側に配置する。 ・ 樹木の樹種は、極力地域特性にふさわしい樹種とする。 		<p>や落葉樹、花や葉が鮮やかになる時期を考慮して適切に配置する。</p> <p><input type="checkbox"/> 既存の樹林や樹木はできるかぎり保全し、地域景観の向上に寄与するよう工夫する。</p>	<input type="checkbox"/>	
◆ 高さの最高限度					
<p>①景観計画【別表—3—1】【別表—3—2】【別表—3—3】のとおりとし、周辺景観と調和するよう工夫する。</p> <p>一般高さ基準は【別表—3—1】を適用し、【別表—3—2】及び【別表—3—3】の別の基準を採用する場合は、以下の要件が適用されます。</p>	<input type="checkbox"/> 建築物の高さは、極端な高低差の発生を避け、周辺景観と調和するよう工夫する。			<input type="checkbox"/>	
	<p>景観計画 P22</p> <p>【別表—3—1】の基準</p> <p><input type="checkbox"/> 市街化区域 用途地域 (.....地域) 容積率 (.....%)</p> <p><input type="checkbox"/> 市街化調整区域 容積率 (.....%)</p> <p><input type="checkbox"/> 最高の高さm ≤ 基準高さ.....m</p> <p>建築物の敷地が異なる区域・地区またがるか <input type="checkbox"/> またがる <input type="checkbox"/> またがらない</p>	<p>景観計画 P23</p> <p>【別表—3—2】の場合の基準</p> <p><input type="checkbox"/> 市街化区域 用途地域 (.....地域) 容積率 (.....%)</p> <p><input type="checkbox"/> 道路幅員 15m ≤m < 22m 22m ≤m</p> <p><input type="checkbox"/> 接道長 6m ≤m / ≥ 1/8 8m ≤m / ≥ 1/8</p> <p><input type="checkbox"/> 最高の高さm ≤ 基準高さ.....m</p> <p>建築物の敷地が異なる区域・地区またがるか <input type="checkbox"/> またがる <input type="checkbox"/> またがらない</p>			<input type="checkbox"/>
幹線道路沿道地域の景観的配慮【別表—3—2】の要件					
<p>幹線道路側の外構について</p>	<p>設計指針 P28</p>	<p><input type="checkbox"/> 歩道空間の充実を図るため、道路境界より一定以上（1m以上が望ましい）の建築物の壁面後退を行い、緑化や歩道と一体となった敷地内の歩道状空地の創出に努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 角地の場合には、交差点の見通しを確保し、角地の景観に配慮した建築物や塀・垣・柵の形状、緑化などに努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 道路際に塀などを設ける場合には、歩行者空間に圧迫感を与えないよう、一定以上（1.5m以上が望ましい）の部分は垣・柵とし、敷地内の庭などの奥行きが感じられるように努める。</p>			<input type="checkbox"/>
<p>集合住宅等について</p>		<p><input type="checkbox"/> 建物壁面は幹線道路沿道側に妻面ではなくバルコニー等の面を向けることで、通り沿いに建物の表情が現れるようにする。ただし、幹線道路と北側で接するなど上記内容に課題がある場合は、接道面の外壁が単調なデザインにならないよう</p>			<input type="checkbox"/>

		に配慮すればこの限りではない。 □住戸の主要居室の採光を幹線道路側からとり、中層以上の集合住宅が隣り合った場合の住戸環境に配慮することに努める。	□
非住宅用途について		□幹線道路側から大規模な駐車場が目立たないように、敷地内への車両の進入口を最小限とし、敷地の道路側部分の緑化に努める。 □幹線道路の歩道は地域における重要な歩行者空間であるため、建物の色彩や広告などは、特に歩行者に不快感を与える過度な意匠・形状としないように努める。	□ □
再開発を促進すべき地区の景観的配慮【別表—3—3】の場合の基準と下記要件			
適用区域	景観計画 P24 P25	□川口駅東口 □本町・金山町 □川口駅西口 □栄町・青木 □本町・元郷 □SKIP シティ 行為場所.....	□
接道要件		□前面道路幅員 6m以上m □第二種住居地域 □敷地全周の8分の1以上 □準工業地域	□
		□前面道路幅員 8m以上m □商業地域 □敷地全周の8分の1以上 □近隣商業地域	□
敷地面積の要件による高さの最高限度		□商業地域 (40%) 1500 m ² 以上 高さm □近隣商業地域 (30%) 1500 m ² 以上m ² ≤100m	□
		□近隣商業地域 (20%) 2000 m ² 以上、5000 m ² 以上m ² 高さm ≤50m □準工業地域 (20%) 2000 m ² 以上、5000 m ² 以上m ² 高さm ≤100m	□
		□第二種住居地域 (20%) 2000 m ² 以上m ² 高さm ≤50m	□
		建築物の敷地が異なる区域・地区またがるか □またがる □またがらない	□
◆ 歩行者空間の充実に資する公共的空地又は緑地の設置要件			
景観形成基準		設計指針	
前面道路側の歩道状空地について	②当該敷地が幅員 2m以上の歩道に接する場合は、当該歩道沿いに幅員 2m以上の緑地（歩行可能な中高木を栽した緑地とする）を設けること。当該緑地は、沿道景観の向上に資するものとなるよう配慮するとともに、見通し確保及び	景観計画 P24 (②③④について)	□左記「緑地」については、視覚的および歩行上、歩道と一体的な空間となるように努める。 □緑化に際しては歩道とこの空地の連続的な通行を妨げないように、見通しのよい中高木による緑化、並木の緑化などとし、その他構造物の配置に配慮

	自転車の放置の防止に配慮するものとする。		する。	
	<p>③当該敷地が幅員 2m未満の歩道（歩道を有しない道路を含む）に接する場合は、当該歩道沿いに幅員 2m以上歩道用空地を設けること。</p> <p>当該空地は、歩行者と車両の分離を図る緑化等により沿道景観の向上に資するものとなるよう配慮するとともに、無秩序な駐車・駐輪の防止及び安全な歩行の確保に配慮するものとする。</p>	<p>設計指針 P32 P34</p>	<p>□「歩行者と車両の分離を図る緑化等」は独立した樹木による並木やボラードなど、歩行用空地に入りやすい分離方法とする。</p> <p>□連続した低植栽、植栽ますのある緑化としない。</p> <p>□1階部分に店舗等の集客がある用途となる場合には、無秩序な駐輪による景観への悪影響を軽減するため、景観面に配慮された店舗等来客者が使用するため一時利用駐輪場を店先に需要に応じて適切な台数を確保する。その際、駐輪場は歩行者空間（歩道および②の場合の歩道状空地を含む）を妨げないこと、および植樹等で景観的配慮に努める。</p>	<p>□</p> <p>□</p> <p>□</p>
隣地境界側の協調・調整空地について	④上記②③によっても①の規定に満たない場合は、良好な沿道景観の向上に資するまとまった空地又は緑地を設けるものとする。	<p>景観計画 P24(④⑤について)</p> <p>設計指針 P32 P34 P35</p>	<p>□隣接敷地に公開的空地がある場合には、隣地地権者等との協議の上、協調的に使えるよう幅 3m以上の空地を設けることが望ましい。また緑化、境界柵等を設けないなどの工夫をする。隣地敷地と合わせて幅 5m以上の協調的な空地を設けることが望ましい。</p> <p>□①主要道路から奥まったところに公開的空地を設ける場合には、主要道路からの見通しとアクセス容易性を確保する幅 5m以上の通路状の空地をつくり、公開空地の魅力と安全性を高めることが望ましい。</p>	<p>□</p> <p>□</p>
主要道路と敷地背面空地をつなぐ通路空地について			<p>□②公開的空地は、敷地周辺の道路や公開的空地、公園との接続性に配慮し、地区の歩行者空間ネットワークの形成に努める。</p> <p>□③本空地は、一階部分においてアトリウムやアーケード、ガレリア、地上と一体化したサンクンガーデンといった原則常時利用可能な屋内の通路と</p>	<p>□</p> <p>□</p>

			しても良い。	
建築物・ 工作物の 壁面後退 について	⑤道路境界を除く隣地境界から建 築物及び高さ 2mを超える工作物 の壁面までの後退距離は 1.5m以 上とする。			<input type="checkbox"/>
隣接敷地 状況によ る景観的 配慮につ いて			<input type="checkbox"/> 当該計画によって、隣地敷地の建築物 や外構が長期にわたり見苦しくなる ことが認められる場合には、緑化等による景観的配慮を行なう。	<input type="checkbox"/>
緑化につ いて			<input type="checkbox"/> 特に主要道路に対しては植栽などに より潤いを生むように努力する。	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> 街角など多くの視線を集める場所に 建つ場合には、拠点性やにぎわいを演 出するためシンボリックツリーを植える等、四季を感じることの出来る植栽 を行なうことに努める。	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> 公開的空地における緑化は、その利用 の仕方を考え、適切な植栽を施す。利用・歩行の一体的使用を行う場所は見 通しのよい中高木により緑化する、あるいは公開的空地と非公開的空地の 境界を連続した植栽ますつきの低植栽とする等、工夫する。	<input type="checkbox"/>
建築物の 低層部お よび高層 部につい て			<input type="checkbox"/> 近景としても遠景としても景観的影 響の大きい大規模建築物であることを勘案し、建物を低層部、中層部、高 層部を区分した意匠とする。その上 で、低層部は、通りのにぎわいの連続 性を失わないような基壇部のデザイ ンに努める。また、上層部は、遠方か らの景観に配慮し、全体が広告の場所 となるのではなく、魅力的な形態意匠 を生み出すように努める。	<input type="checkbox"/>