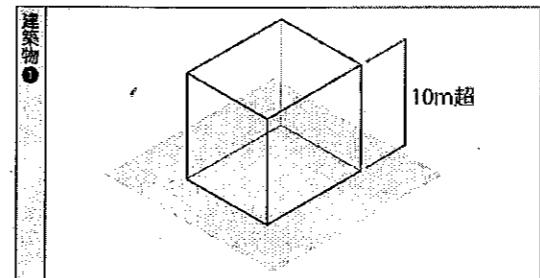


2 届出の対象となる行為

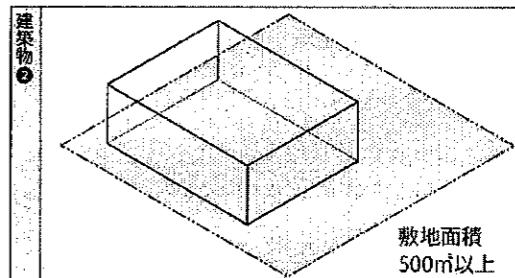
計画している行為に応じて、必要な景観形成基準をご参照下さい。

建築物の建築行為 ⇒ 4・5頁

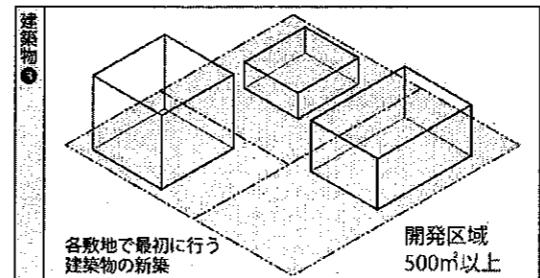
- ①高さが10mを超える建築物の、新築・増築・改築・移転または外観の過半の変更を伴う修繕・模様替・色彩の変更



- ②面積が500m²以上の敷地の中にある建築物の、新築・増築・改築・移転または外観の過半の変更を伴う修繕・模様替・色彩の変更

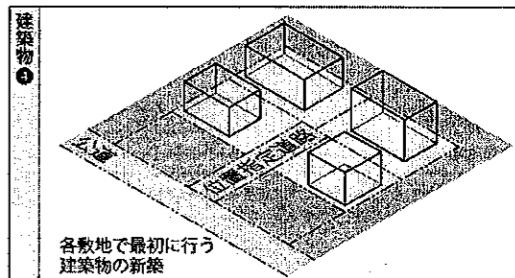


- ③都市計画法第29条に基づく開発許可を受けた区域のうち、面積が500m²以上の開発区域内で、各敷地において最初に行う建築行為



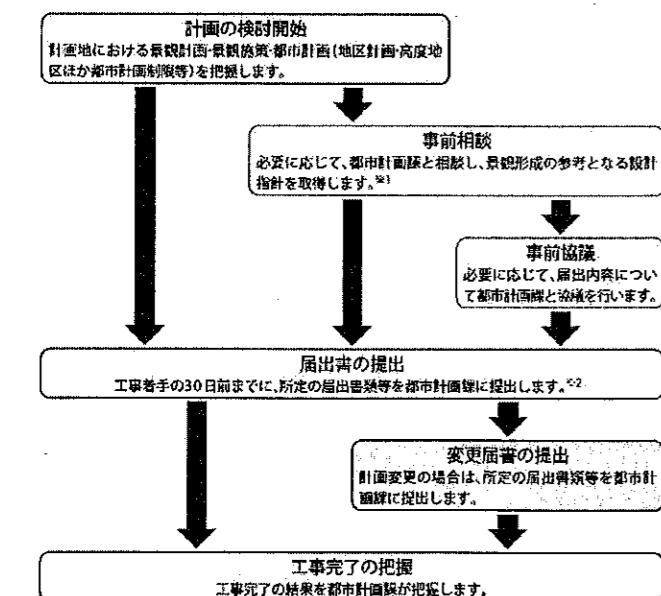
*開発行為の完了公告から1年以内の行為に限る。

- ④建築基準法第42条第1項第5号に基づく位置の指定を受けた道路により建築物を建築することができる敷地が複数ある場合に、各敷地で最初に行う建築行為（公道に接しているものを除く）



*道路の位置の指定から1年以内の行為に限る。

1 届出行為・手続きの流れ



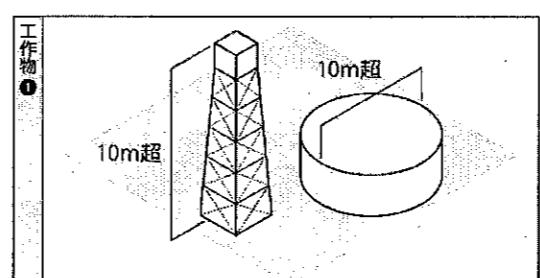
※1 川口市では、「川口市景観計画」第3章に規定する届出行為行為に該当する景観形成基準を補足するものとして「川口市景観形成指針」を作成しました。計画の検討にあたっては、本指針をご活用ください。

※2 届出行為が景観計画に定められた景観形成基準に適合しない場合、市は設計変更その他の必要な措置をとるよう勧告することがあります。勧告に従わない場合はその事実を公表することがあります。

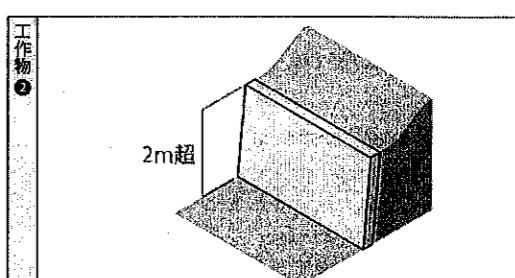
工作物の建設行為 ⇒ 6頁

建築基準法上の確認申請が必要なもの、もしくは都市計画法上の特定工作物（裏回りを除く）

- ①擁壁以外の高さまたは長さが10mを超える工作物（屋外広告物を除く）の、新設・増築・改築・移転または外観の過半の変更を伴う修繕・模様替・色彩の変更



- ②高さが2mを超える擁壁の、新設・増築・改築・移転または外観の過半の変更を伴う修繕・模様替・色彩の変更



都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 ⇒ 7頁

- ①区域内の地盤面に5mを超える高低差（現況高低差・造成後の高低差のいずれか）があり、もっぱら自己の居住の用に供する建築物以外の建築物の新築を伴う3,000m²以上の開発行為

*既に都市計画法第29条に基づく開発許可を得たもの及び土地区画整理法第14条第1項の組合設立認可を得たものを除く。

屋外における土石・廃棄物・再生資源等の堆積行為 ⇒ 8頁

- ②都市計画区域（工業専用地域を除く）内で、堆積物と一体に利用する土地の区域が500m²以上の面積を有する敷地における堆積に係る新設又は変更

3 景観形成基準の概要

川口市景観計画には、以下のとおり行為の制限・勧告・協議の基準を景観形成基準として定めています。

建築物

I 形態意匠

- ① 善しく不整形な形状は避け、周辺景観と調和するよう工夫してください。
- ② 外壁は、汚れ・色あせ・色むら等の自立ちにくい材料の使用に努めてください。
- ③ 色彩は、【10頁】に記載された基準のとおりとし、周辺景観と調和するよう工夫してください。
- ④ 建築物に設ける点滅する光源は、【12頁】に記載された基準のとおりとし、周辺景観と調和するよう工夫してください。
- ⑤ 建築物に設ける付属建築物等は、著しく不整形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してください。

II 高さの最高限度

- ① 【表A】のとおりとし、周辺景観と調和するよう工夫してください。

【表A】		
区域・地図区分	容積率	建築物の高さの最高限度
第一種中高層住居専用地域	150%	16m
第二種中高層住居専用地域	200%	22m
第一種住居地域	300%	38m
第二種住居地域	400%	45m
準住居地域	200%	31m
近隣商業地域	100%	22m
商業地域	200%	38m
工業地域	100%	16m
市街化調整区域	200%	16m

* 建築物の敷地が異なる区域または地域にまたがる場合の建築物の高さの最高限度は、それぞれの区域または地域の限度を適用します。

- ② 左記①にかかわらず、幅員15m以上の幹線道路に接する敷地のうち、当該敷地の接道長が一定以上あり、かつ当該敷地全周の1/8以上を当該幹線道路に接している場合、建築物の高さの最高限度は【表B】のとおりとします。

【表B】			
地域区分	容積率	建築物の高さの最高限度	
		幹線道路への接道長 15m以上22m未満 の幹線道路に接道	22m以上 の幹線道路に接道
第一種中高層住居専用地域	150%	6m以上 かつ 敷地全周の 1/8以上	22m
第二種中高層住居専用地域	200%	22m	31m
第一種住居地域	300%	8m以上 かつ 敷地全周の 1/8以上	31m
第二種住居地域	400%	31m	38m
準住居地域	200%	8m以上 かつ 敷地全周の 1/8以上	38m
近隣商業地域	200%	8m以上 かつ 敷地全周の 1/8以上	38m
商業地域	200%	8m以上 かつ 敷地全周の 1/8以上	38m
工業地域	200%	8m以上 かつ 敷地全周の 1/8以上	38m
市街化調整区域	200%	8m以上 かつ 敷地全周の 1/8以上	38m

* 建築物の敷地が異なる区域または地域にまたがる場合の建築物の高さの最高限度は、それぞれの区域または地域の限度を適用します。また、当該敷地が2以上の道路に接しておりそれぞれの接道規定が満たされていない場合は、広幅員の基準を適用します。

色彩

I 使用できる色彩 (a)

- 市街化調整区域、第1種低居住専用地域、第2種低居住専用地域においては、周辺の住宅・畑・樹林地等の特性に配慮し、周辺景観と調和する色彩としてください。

II 使用できる色彩 (b)

- ① 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域においては、周辺の住宅や公園緑地等の特性に配慮し、周辺景観と調和する色彩としてください。
- ② 準住居地域においては、周辺の住宅や幹線道路沿道の店舗等の特性に配慮し、周辺景観と調和する色彩としてください。
- ③ 準工業地域、工業地域、工業専用地域においては、周辺の工場・住宅・公園緑地等の特性に配慮し、周辺景観と調和する色彩としてください。

III 使用できる色彩 (c)

- 商業地域・近隣商業地域においては、周辺の住宅や生活道路沿道の店舗等の特性に配慮し、周辺景観と調和する色彩としてください。

IV 使用できる色彩 (d)

- 特に商業地域における店舗・工作物については、周辺の店舗・住宅・多様な公共施設等の特性に配慮し、周辺景観と調和する色彩としてください。

	(a)		(b)		(c) (d)	
	市街化調整区域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	商業地域
色相	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
R (赤)	4以下	全範囲	5以下	全範囲	6以下*	
YR (橙)						
Y (黄)	3以下	全範囲	4以下	全範囲	5以下	
GY (黄緑)						
G (緑)						
BG (青緑)						
B (青)	3以下	全範囲	3以下	全範囲	3以下	
PB (青紫)						
P (紫)						
RP (赤紫)						

* (d)商業地域の店舗・工作物については以下

* 土や石などの自然素材や品の色彩には、本基準は適用しません。
また、色彩計画上の必要から部分的に使用する色彩（アクセントカラーなど）で、周辺の色彩等との調和が図られ、良好な景観形成上支障ない必要最小限の色彩には本基準は適用しません。
なお、既存の対象区域・地図にまたがる場合は、過半の敷地面積を有する対象区域・地域の使用できる色彩とします。

③ 上記①②にかかわらず、川口都市計画都市再開発の方針に定める再開発を促進すべき地区のうち、「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」「西川口駅周辺」「芝新町」「鳩ヶ谷駅周辺」のいずれかの地区内の建築物で、その敷地の前面道路の幅員が第二種地域・準住居地域・準工業地域にあっては6m以上、商業地域・近隣商業地域にあっては8m以上であり、かつ、当該敷地全周の1/8以上が当該前面道路に接している建築物であって、敷地内に要件(1)～(5)従つて空地・綠地（駐車場等を除く）を設けた場合、建築物の高さの最高限度は【表C】のとおりとします。

【表C】			
地域区分	容積率	敷地面積	建築物の高さの最高限度
商業地域	400%	1,500m ² 以上	100m
近隣商業地域	300%	2,000m ² 以上	50m
準工業地域	200%	5,000m ² 以上	100m
近隣商業地域	200%	2,000m ² 以上	50m

- (1) 下記(2)(3)(4)の合計面積は敷地面積の1/10以上とする。なお、川口市総のまちづくり推進条例等の別の定めによる目的を同じする規定の緑化面積等と、当該区域面積とを兼ねることが出来る。
- (2) 敷地が幅員2m以上の歩道に接する場合は、その歩道沿いに、歩行可能な中高木を植栽した緑地を幅員2m以上設ける。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、見通し確保及び自転車の放置の防止に配慮するものとする。
- (3) 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、その歩道沿いに、幅員2m以上の歩道用空地を設ける。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。
- (4) 上記(2)(3)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または緑地を設ける。
- (5) 緑地境界（道路境界を除く）から建築物および高さ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。

* 建築物の敷地が異なる地域にまたがる場合の建築物の高さの最高限度は、それぞれの地域の限度を適用します。

III 壁面の位置（コンテナボックス）

- 復数設置するコンテナボックス（輸送用の器材と同様なもので内部を使用する容器）の外壁面から道路または敷地境界までの間には1.5m以上（道路の隅切り部分の境界からの距離は1.0m以上）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してください。

* コンテナボックス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に、地盤面からの高さが3m以下の窓・囲いの設置、または地盤面からの高さが3m以上の木竹の植栽を行った場合は、当該基準以外の景観形成基準は適用しません。

IV 敷地内の木竹の保全もしくは適切な植栽を行う面積の最低限度

- ① 500m²以上3,000m²未満の敷地における緑化面積は、既存樹林や既存木竹を含め敷地面積当たり10%（商業地域・近隣商業地域は5%）以上とし、建築物・工作物と調和するよう工夫してください。

- 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は以下により周辺景観の向上に資するよう工夫してください。

- ・ 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。

マンセル値とは

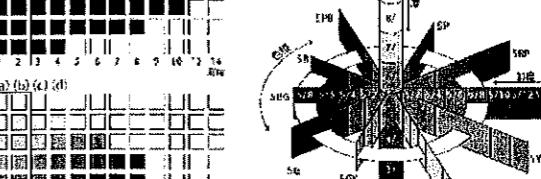
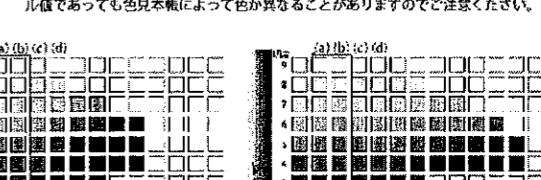
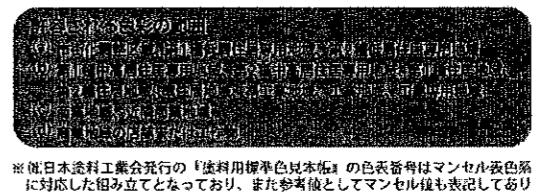
マンセル値とは、日本工業規格のZ8721に定める表面色の色知覚の3属性（色相・明度・彩度）を尺度化して表示する方法（マンセル表色系）における当該尺度をいいます。

色相…10種の基本色を示すアルファベットとその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせて5R、10YRなどのように示します。

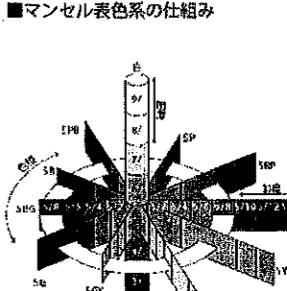
明度…明るさの度合いを0から10までの数値で表します。

彩度…あざやかさの度合いを0から16程度までの数値で表します。

この3つの属性を用いて「色相 明度/彩度」の順番で表記し、有彩色は5R7/4.0、無彩色はN5のように示します。



■マンセル表色系の仕組み



都市計画の内容		都市計画以外の内容	
都市計画区域	都市計画区域	景観法の景観計画区	景観形成基準として建築物の高さの最高限度その他形態意匠、色彩の基準があります。
区域区分	市街化区域		
用途地域	第一種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%		※川口市全域で、宅地造成等規制法による宅地造成工事規制区域はありません。
防火・準防火地域	指定なし		※川口市全域が、建築基準法第22条区域に指定されています。(防火地域・準防火地域を除く)
市街地開発事業(再開発・区画整理)	芝第7 (施工済)		【問合せ先: 都市計画課 048-258-1110 (代表)】 地区計画に関すること : 地域計画係 景観計画に関すること : 景観計画係 都市計画道路に関すること : 施設設計画係 【問合せ先: 建築安全課 048-242-6345 (直通)】 建築形態規制(斜線・目影)に関すること: 建築審査1・2係

※ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域においては、絶対高さ10mが定められています。

用途地域凡例		容積率	対象建物	日影制限	
第一種低層住居専用地域	□ 一 低			測定面	規制時間
		100%	軒の高さが7m超 又は地階を除く階数が3以上	1.5m	(2)4h、2.5h
		150%		1.5m	(3)5h、3h
第二種低層住居専用地域	□ 二 低	100%		1.5m	(2)4h、2.5h
第一種中高層住居専用地域	□ 一 中高	100%	高さ10m超	4m	(1)3h、2h
		150%		4m	(1)3h、2h
		200%		4m	(2)4h、2.5h
第二種中高層住居専用地域	□ 二 中高	200%	高さ10m超	4m	(2)4h、2.5h
第一種住居地域	□ 一 住	200%	高さ10m超	4m	(1)4h、2.5h
第二種住居地域	□ 二 住	200%	高さ10m超	4m	(1)4h、2.5h
準住居地域	■ 準 住	200%	高さ10m超	4m	(1)4h、2.5h
近隣商業地域	□ 近 商	200%	高さ10m超	4m	(2)5h、3h
		300%	規制なし	—	—
商業地域	■ 商 業	400%	規制なし	—	—
		700%	規制なし	—	—
準工業地域	□ 準 工	200%	高さ10m超	4m	(2)5h、3h
工業地域	□ 工 業	200%	規制なし	—	—
工業専用地域	■ 工 専	200%	規制なし	—	—
容積率 建ぺい 率記号	(200) 一中高 60 —用 途地 域 —建 ぺい 率記 号	市街化調整区域の 建築形態規制	100% 200%	高さ10m超 高さ10m超	4m 4m □(2)4h、2.5h □(3)5h、3h

地図

