

(4)「駅」の景観形成推進地区

位置・範囲

- ・京王電鉄京王線の仙川駅，つつじヶ丘駅，柴崎駅，国領駅，布田駅，調布駅，西調布駅，飛田給駅及び京王電鉄相模原線の京王多摩川駅の各駅周辺の，「商業地域」及び「近隣商業地域」の一部
- ・調布駅，布田駅，国領駅間の鉄道敷地に接する敷地

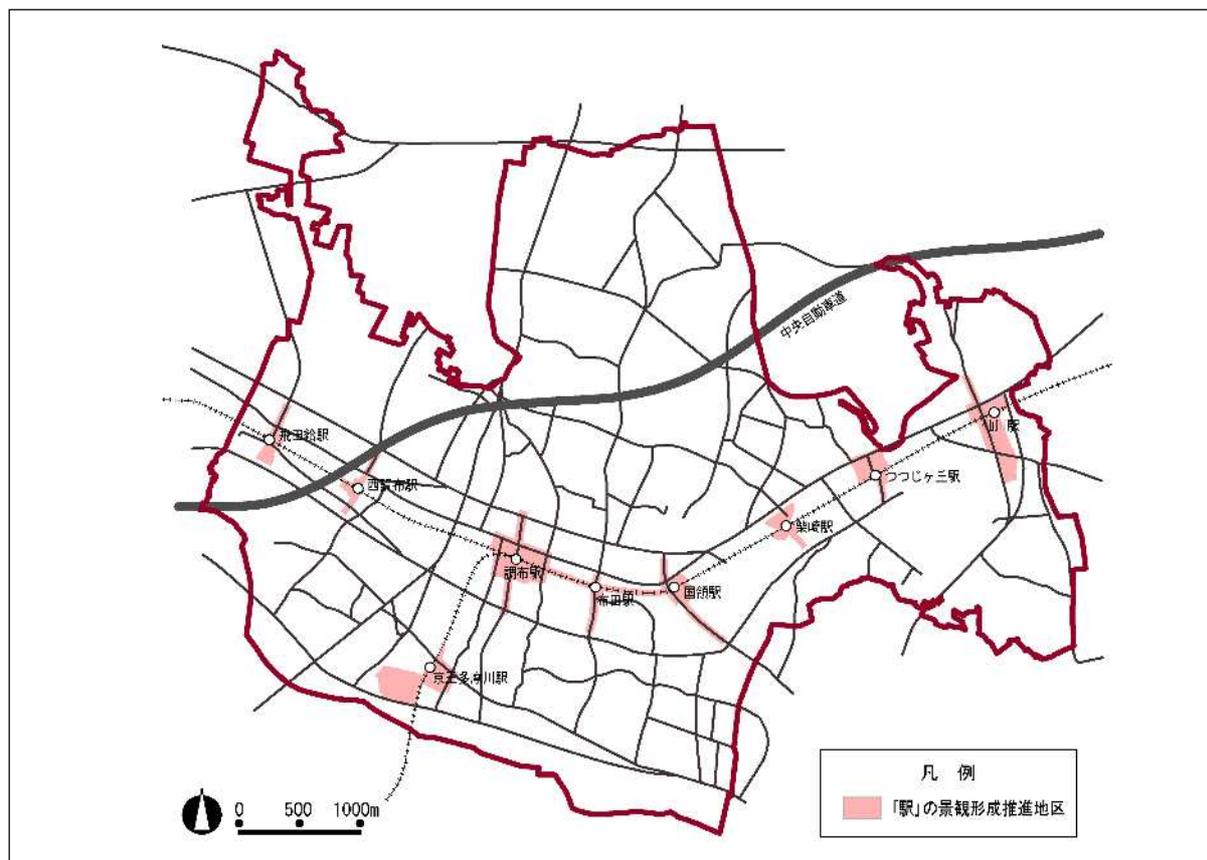


図 「駅」の景観形成推進地区の範囲

景観形成方針（景観法第8条第3項関係）

中心市街地の拠点となる調布駅周辺の景観形成を図ります。
 地域特性に応じた個性的な駅周辺の景観誘導を図ります。
 駅周辺の建築物や屋外広告物などの様々な景観要素へ配慮します。
 京王線連続立体交差事業による中心市街地の新たな景観形成を図ります。

調布駅周辺は，これまで京王線により南北の地域が分断されていましたが，鉄道の地下化が完了したことに伴い，分断が解消され，今後は人々の交流が駅を中心に一層活発化していくことが予想されます。

このため，調布駅周辺は，上記の景観形成方針を踏まえたうえで，これまで以上に市の主な「玄関口」として，また市の「顔」となるよう，活気とにぎわいの中にも一定の秩序が感

じられる，魅力的な都市景観の形成を目指します。



調布駅周辺では，魅力的な都市景観の形成に向けて，

- ・人々の交流を促す憩いの空間を創出する
- ・ゆとりの感じられる連続的な歩行者空間を創出する
- ・建築物の低層部は，歩行者の視線に配慮した連続性のあるにぎわいを演出する
- ・駅，駅前広場，主要な道路などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する
- ・積極的な緑化により，潤いの感じられる街並みを形成する ことに取り組んでいきます。

届出対象行為（景観法第16条第1項関係）

一般地域と同じです。（P49，P50参照）

景観形成基準（景観法第8条第2項第2号関係）

建築物の新築等

表 景観形成基準（「駅」の景観形成推進地区）

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ●壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など，駅周辺のまとまりのある景観との調和に配慮した配置とする。 ●敷地内に歴史的な資源や樹木等の残すべき自然などがある場合には，これらを生かした配置とする。 ●建築物に付帯する屋外の階段や設備等は，道路等の公共空間から見えにくい位置に配置するように努める。 ●道路等の公共空間側にオープンスペースを設ける。 ●駅前広場に面する場合は，歩行者が快適に利用できるよう，駅前広場側にオープンスペースを設置するなど，公共空間と一体となった配置となるよう配慮する。 ●ゴミ置場などは，駅前広場から見えにくい位置に配置するように努める。やむを得ず駅前広場から見える位置にある場合は，周囲から目立たない形態・意匠となるよう配慮する。
調布駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ●商業施設を低層階に設ける場合は，前面にオープンテラス等を設けられる配置となるよう配慮する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺からの見え方に配慮し，周囲の建築物との調和を図る。 ●駅，駅前広場等からの見え方に配慮し，周辺建築物とのスカイラインの調和を図る。

形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、駅周辺のまとまりのある景観、また周辺の建築物等との調和を図る。 屋根や屋上に設備等を設ける場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするか、周囲から目立たない工夫を施し、建築物本体や周囲との調和を図る。 色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。 																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">外壁基本色¹</th> <th>外壁強調色²</th> <th rowspan="2">屋根色 (勾配屋根)</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">OR~4.9YR</td> <td>4以上 8.5未満</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">4以下</td> <td rowspan="6">屋根面の立ち上がりを含めて面積割合を算出する。</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>1.5以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5.0YR~5.0Y</td> <td>4以上 8.5未満</td> <td>6以下</td> <td rowspan="2">6以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">その他</td> <td>4以上 8.5未満</td> <td>2以下</td> <td rowspan="2">2以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>1：外壁各面の4/5以上はこの範囲から選択 2：外壁各面の1/5以下で使用可能 ：外壁各面の見付面積の5%以下で、かつ主に建築物の中低層部で用いる場合は、外壁強調色の基準に従うことなく、アクセントとなる色を用いることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の低層階は、駅前広場に向かって開口部を大きくし、建築物内部の空間を望めるようにするなどにぎわいの創出に配慮する。 建築物の中高層階に用いる色彩に変化をつける場合は、低層階に用いる色彩より明度を高くし、通りに圧迫感を与えないように配慮する。 	色相	外壁基本色 ¹		外壁強調色 ²	屋根色 (勾配屋根)	明度	彩度	彩度	OR~4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	4以下	屋根面の立ち上がりを含めて面積割合を算出する。	8.5以上	1.5以下	5.0YR~5.0Y	4以上 8.5未満	6以下	6以下	8.5以上	2以下	その他	4以上 8.5未満	2以下	2以下	8.5以上
色相	外壁基本色 ¹		外壁強調色 ²	屋根色 (勾配屋根)																							
	明度	彩度	彩度																								
OR~4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	4以下	屋根面の立ち上がりを含めて面積割合を算出する。																							
	8.5以上	1.5以下																									
5.0YR~5.0Y	4以上 8.5未満	6以下	6以下																								
	8.5以上	2以下																									
その他	4以上 8.5未満	2以下	2以下																								
	8.5以上	1以下																									
公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の街路樹や公園等の緑と連続させる。また、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の街路樹や公園等の緑との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 中心市街地をはじめ鉄道駅周辺や主要道路沿道では、周辺の環境に応じた夜間照明を行う。一方、住宅地では建築物等を照らす過度な照明は控える。 隣接するオープンスペースとの連続性を確保し、オープンスペースは積極的に緑化に努める。 駐車場及び駐輪場を設ける場合は、植栽などによって遮蔽することで駅前広場から望めないよう配慮する。 																										
調布駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> オープンスペースでは、中高木等の植栽に努める。 																										

見付面積：建築物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）。

工作物の新設等

表 景観形成基準(「駅」の景観形成推進地区)

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> 斜面等への設置を避ける。 周囲の建築物や街並みに配慮し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねることのないように努める。 隣接する建築物等の壁面位置を考慮して設置する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> 圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の設置は避ける。 周囲の建築物との調和を図り、著しく突出した高さとならないよう努める。

形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> • 工作物本来の機能を損ねることのない範囲で、周辺の景観との調和に配慮する。 • 建築物と一体的に建設する場合は、建築物本体の形態や意匠との調和に配慮する。 • 色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。 		
	色相	明度	彩度
	OR～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
		8.5以上	1.5以下
	5.0YR～5.0Y	4以上 8.5未満	6以下
		8.5以上	2以下
その他	4以上 8.5未満	2以下	
	8.5以上	1以下	
<p>：他の法令等で使用する色彩が定められているもの、コースターなどの遊戯施設で、壁面として認識できる部分を持たないものは、この限りではない。</p>			

開発行為

表 景観形成基準(「駅」の景観形成推進地区)

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> • 事業地内は、周囲のオープンスペースや樹木等の景観との調和に配慮した計画とする。 • 事業地内や周辺に、歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを生かした計画とする。 • 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 • 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区毎にまとまりのある計画とする。 • 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置したりするなどの工夫をする。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> • 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 • 擁壁や法面では壁面緑化などを行い、圧迫感の軽減を図る。

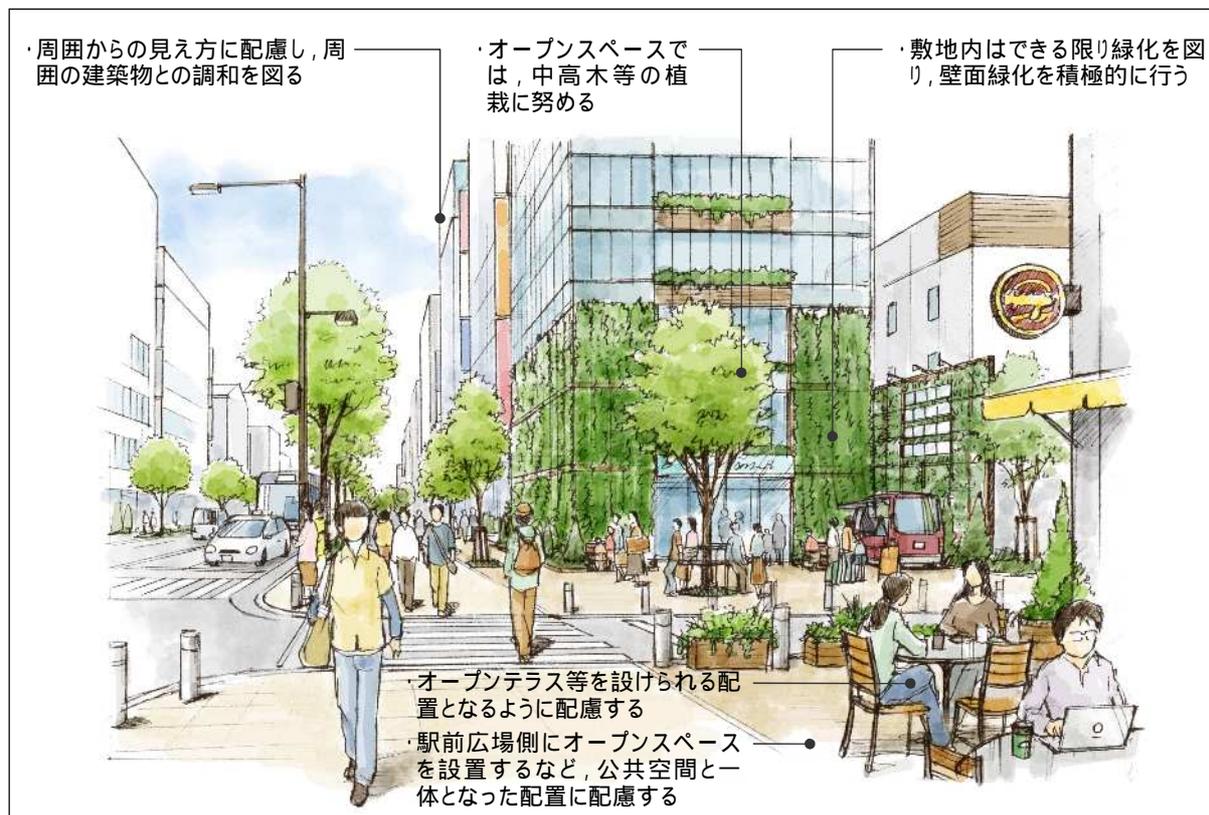


図 景観形成のイメージ