

6-3.深大寺通り周辺景観形成重点地区の景観形成

(1)位置と概要

開創以来 1300 年の悠久の歴史を刻む深大寺を中心として、その参道等には建つ土産物店や飲食店、住宅等に見られる銀ねず色の瓦を葺いた勾配屋根や、真壁造りやこれに類する和風様式の建築物、しっくいや土壁などの伝統的な外壁またはこれに類する落ち着いた色彩の外壁等、特徴的な形態を持つ建築物によって形成された街並みは、調布の歴史や文化を語る上で重要な地区となっています。

また本地区は、国分寺崖線に位置することで、地区内には湧水による清水が流れ、緑豊かな木々が生い茂り、四季の彩りを感じることのできる景観が見られます。また、深大寺とその門前の歴史的な趣を有した街並みの他、隣接して都立神代植物公園等があることから、週末には多数の観光客が訪れる地区となっています。

なお、深大寺通り周辺地区は、深大寺通り、寺前通り、参道のいずれかに接する敷地とします。

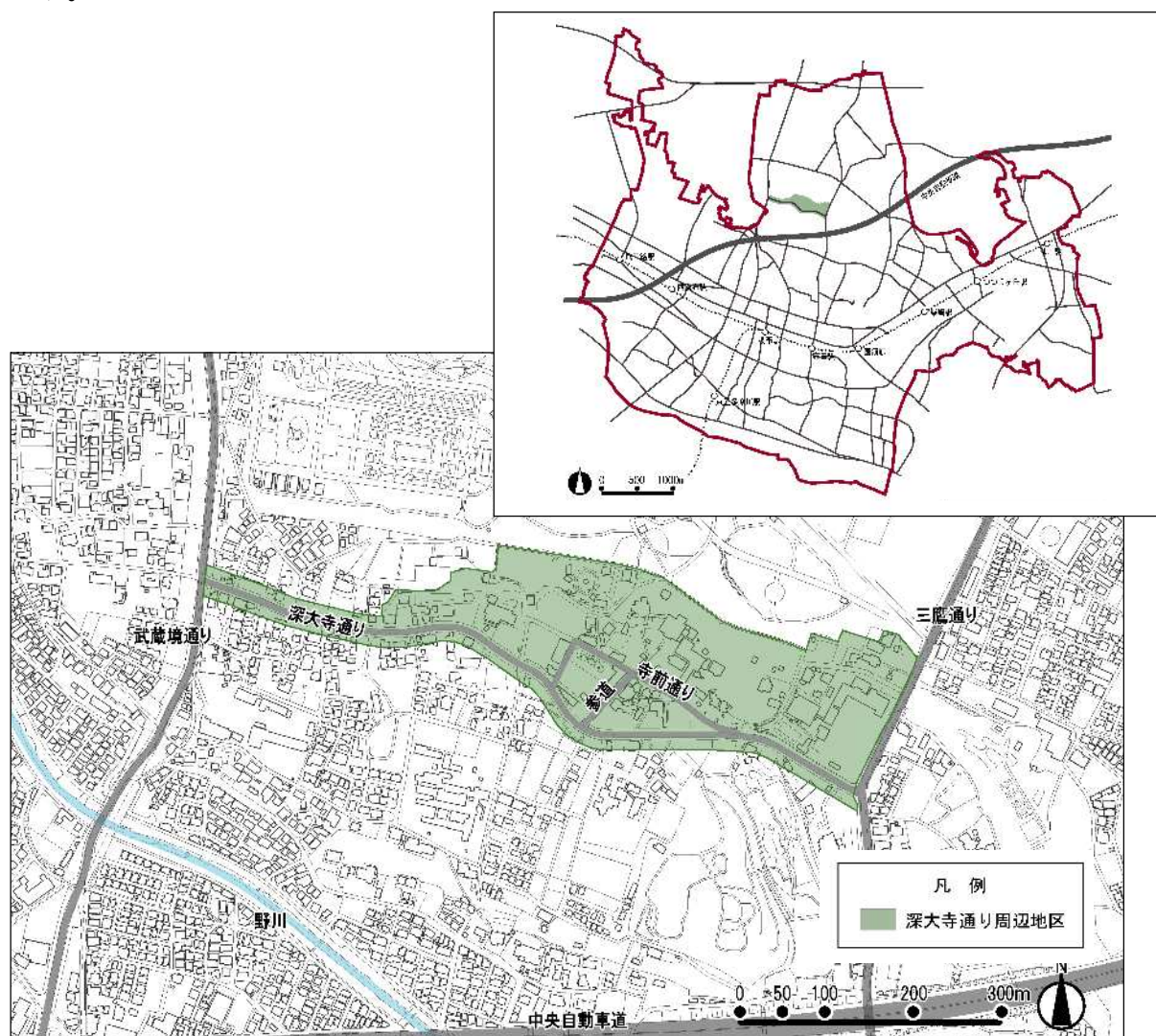


図 深大寺通り周辺景観形成重点地区の範囲

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）25都市基街測第14号、平成25年5月21日
この地図は、東京都知事の承認を経て東京都縮尺1/2,500の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）25都市基交測第16号
この地形図は、東京都都市整備局および株式会社ミッドマップ東京の東京都1/2,500地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：MMT利許第052号-22、MMT利許第052号-24）

(2)景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

景観形成目標

国分寺崖線の豊かな水と緑を保全・活用し、安らぎある武蔵野の原風景を再生します。また、“真壁造り”等の特徴的な建築形態に表れる深大寺の歴史・文化を継承しながら観光文化歴史拠点を形成するとともに、落ち着いた感じられる街並み景観を形成します。

景観形成方針

水と緑の豊かな自然環境の保全

都市計画公園等の緑地保全の諸制度との連携を図りながら、深大寺周辺の自然林をはじめとする樹木や湧水・水路等を、所有者や地域住民等により適切に維持管理し、良好な自然環境の保全を図ります。

自然環境を生かした落ち着いた感じられる街並み景観の形成

緑豊かな木々に包まれ、湧水や水路の水音が聞こえてくる良好な自然環境を生かし、落ち着いた感じられる街並み景観の形成を図ります。

地域の歴史・文化を継承した魅力ある街並み景観の形成

地区内の建築物に見られる銀ねず色の瓦を葺いた勾配屋根や、真壁造りやこれに類する和風様式の建築物、しっくいや土壁などの伝統的な外壁またはこれに類する落ち着いた色彩の外壁等、特徴的な形態・意匠を継承しつつ、周囲の良好な自然環境との調和に配慮し、地域の歴史・文化を感じ取れる風情ある街並み景観の形成を図ります。

訪れる人にもゆとりと潤いを提供する景観の形成

地域住民はもちろんのこと、地区を訪れる観光客も四季を通じてゆっくりと散策し、季節の移り変わりを楽しむことができる、ゆとりと潤いに満ちた景観の形成を図ります。



真壁造りの店舗と周囲の木々が調和した街並み



四季の移り変わりが感じられる自然豊かな環境

(3)届出対象行為 (景観法第 16 条第 1 項関係)

表 届出対象行為

行為	規模 (以下のいずれかに該当するもの)
建築物の新築等	●全ての行為
工作物 ¹ の新設等	●全ての行為
開発行為	●開発区域の面積が 500 m ² 以上
土石の堆積等	●造成面積が 500 m ² 以上

1: 工作物とは、建築基準法施行令第 138 条等に規定されるもののうち、一定のものとしてします。

(4)景観形成基準 (景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係)

良好な景観を形成するため、建築物の新築等や工作物の新設等をはじめ、開発行為等を行うおとす際に遵守する内容(以下「景観形成基準」という。)を以下に示します。

建築物の新築等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ●国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。 ●壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みとの調和に配慮した配置とする。 ●敷地内や周辺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。 ●住宅に附属する車庫、物置や建築設備等は、通りから見えにくい位置に配置するように努める。やむを得ず通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。 ●深大寺通り、寺前通り、参道の沿道にはオープンスペースを配置するなど、ゆとりの演出を図るとともに、隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●高さは、崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に崖線の樹木に隣接する敷地では崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 ●周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮し、国分寺崖線の景観との一体性や調和を図る。 ●深大寺通り、寺前通り、参道からの見え方に配慮し、周辺樹林や街並みとの調和を図る。

形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、国分寺崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 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。 建築物に付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 colspan="2">屋根色（勾配屋根）</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OR～4.9YR</td> <td rowspan="3">4以上 8.5未満</td> <td rowspan="3">4以下</td> <td>4以下</td> <td rowspan="3">6以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR～5.0Y</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> <td>2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>					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	明度	彩度	OR～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	4以下	6以下	2以下	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下	その他	2以下
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	明度	彩度																						
OR～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	4以下	6以下	2以下																						
5.0YR～5.0Y			6以下		4以下																						
その他			2以下		2以下																						
公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺崖線への日照や開放感のある視界を確保するよう配慮して、オープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、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。 敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらを生かした空間を形成するとともに保全を図る。 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、宅地部や田園部の閑静な街並みでは、過度な照明を使用しない。 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。 敷地周辺に柵、塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀などの自然素材などを用い、自然環境や街並みに配慮する。 駐車場の周囲は、車の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、積極的に緑化を行う。 																										

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

項目	景観形成基準													
配置	<ul style="list-style-type: none"> 事業地や周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園）から眺望できるような配置とする。 周囲の建築物や街並み、樹林等の自然資源等に配慮し、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。 													
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> 周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、崖線の台地部の高さから著しく突出した高さの工作物は避ける。 崖線の低地部から崖線の緑が眺望できるような配置や規模とし、崖線の連続性を確保する。 通りの歩行者に圧迫感を感じさせないように配慮する。 													
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> 崖線の低地部から見たときに、崖線の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 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。 <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">外壁基本色</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R～4.9YR</td> <td rowspan="2">4以上 8.5未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR～5.0Y</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 40px;">：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>	色相	外壁基本色		明度	彩度	0R～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	5.0YR～5.0Y	1以下	その他		
色相	外壁基本色													
	明度	彩度												
0R～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下												
5.0YR～5.0Y		1以下												
その他														
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 宅地部や田園部の閑静な街並み、崖線の低地部から視界に入る場所では、過度な照明を使用しない。 緑化を行うに当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定し、崖線の景観形成に寄与するとともに、植樹は、崖線の台地側から見たときに工作物への視界を遮るような配置とする。 敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いた景観形成を図る。 													

開発行為

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 事業地に設置するオープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。 事業地内や周辺に寺社や記念碑などの歴史的な資源や樹木などの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。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> 崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が出現しないようにする。 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。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。 緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定する。

土石の堆積等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共空間から見えにくい位置に堆積させるか、あるいは可能な限り後退させるよう努める。
遮蔽	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共空間から堆積物が容易に見えないよう敷地外周部に遮蔽措置を講じるよう努める。 遮蔽物は、周囲の街並みや自然景観との調和に配慮したものとすよう努める。

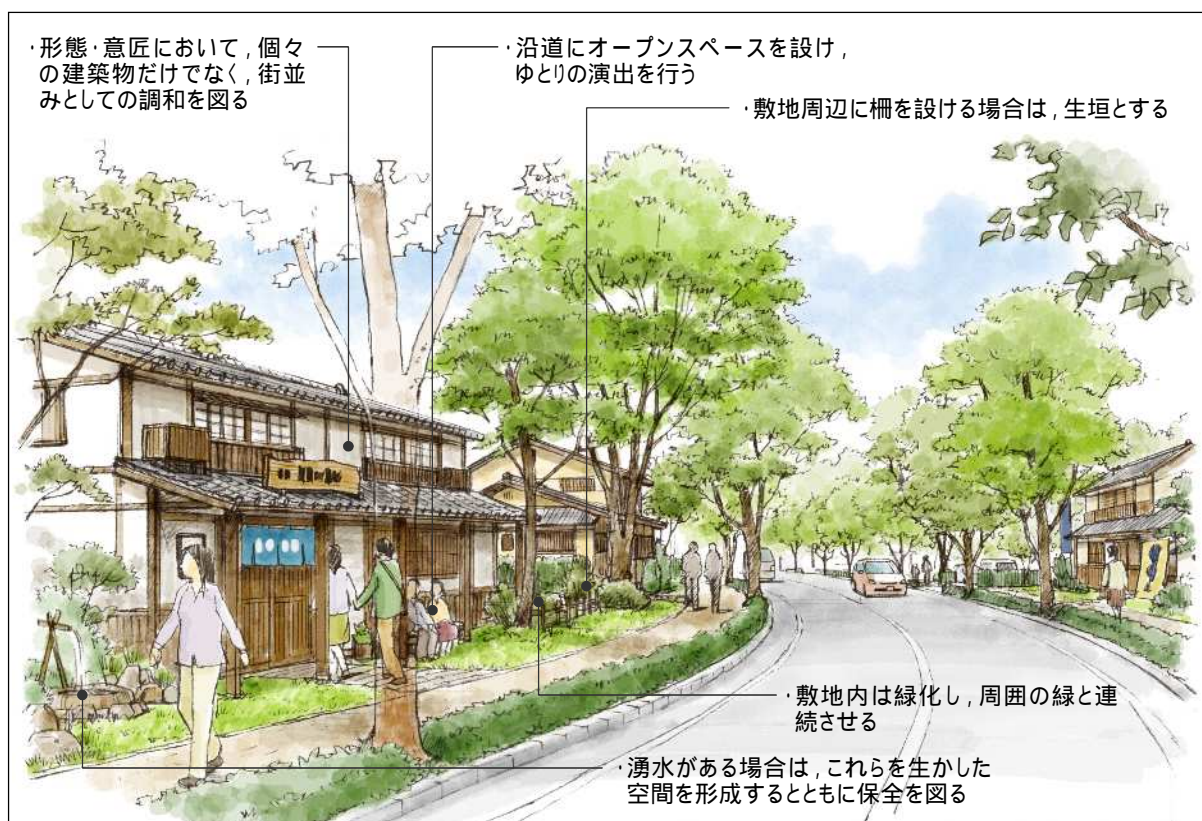


図 景観形成のイメージ