



## (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

国分寺崖線を軸に、広域的に連続する緑や崖線が生み出す湧水等の自然環境，多くの寺社や史跡等の歴史的資源，さらには，水車等の文化的資源の保全を図りながら，これらの資源と調和した景観の形成を図ります。

## 景観形成方針

## 連続した緑の景観の形成

現存する崖線の地形や緑の保全を図りながら，建築物の建築や道路等，部分的に緑が分断される場所では，屋上緑化や建築物周辺の緑化を推進し，崖線の連続する地形や緑の保全・回復を図ります。

## 優れた自然環境を生かした景観の形成

国分寺崖線の緑は市街地における貴重な緑であることから，緑地保全の諸制度との連携を図り，斜面緑地等の自然環境の保全を図ります。

## 崖線の歴史的・文化的資源を生かした景観の形成

崖線周辺に見られる多くの寺社や旧跡等の歴史資源の保全や，湧水や豊富な清水を利用した水車等の生産文化資源の復元を図り，これらと調和した歴史性を感じさせる街並み景観の形成を図ります。

## 崖線の存在を生かした魅力ある地域の景観の形成

市街地の背景となる崖線の緑と調和した良好な市街地景観を形成するため，崖線周辺の建築物等の色彩を緑と調和したものに誘導するなどの景観形成を図ります。



市街地の緑の背景を形作る国分寺崖線



野川付近の国分寺崖線

## (3)届出対象行為 (景観法第 16 条第 1 項関係)

## 建築物の新築等

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)
A.新築,改築,移転	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 10m以上</li> <li>延べ面積 500 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>
B.増築	<ul style="list-style-type: none"> <li>増築後の高さが 10m以上となるもの</li> <li>増築後の延べ面積が 500 m<sup>2</sup>以上となるもの</li> </ul>
C.外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 10m以上</li> <li>延べ面積 500 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>

## 工作物の新設等

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)
A.新設,改築,移転	
a.煙突,鉄柱,装飾塔,記念塔,物見塔その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 10m以上</li> </ul>
b.擁壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>全てのもの</li> </ul>
c.昇降機,ウォーターシュート,コースターその他これらに類するもの(回転運動遊戯施設を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 10m以上</li> <li>築造面積 1,000 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>
d.製造施設,貯蔵施設,遊戯施設,自動車車庫(建築物であるものを除く)その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 10m以上</li> <li>築造面積 1,000 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>
e.墓園その他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域面積が 500 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>
B.増築	<ul style="list-style-type: none"> <li>増築後の規模が「新設,改築,移転」のいずれかに該当するもの</li> </ul>
C.外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>「新設,改築,移転」に規定する規模</li> </ul>

## 開発行為

表 届出対象行為

行為	規模
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の面積が 500 m<sup>2</sup>以上</li> </ul>

## 土石の堆積等

表 届出対象行為

行為	規模
土地の開墾, 土石の採取, 鉱物の掘採その他土地の形質の変更	●造成面積が 500 m <sup>2</sup> 以上
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	●造成面積が 500 m <sup>2</sup> 以上

## (4)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

項目	景観形成基準																											
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>●国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>																											
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>																											
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">外壁基本色<sup>1</sup></th> <th>外壁強調色<sup>2</sup></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 <sup>1</sup>		外壁強調色 <sup>2</sup>	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
色相	外壁基本色 <sup>1</sup>		外壁強調色 <sup>2</sup>	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																							

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）。

公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
-------------	---

## 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"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>												
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の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。</li> <li>●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。</li> </ul>												
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <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="3">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> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">：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"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着きのある景観形成を図る。</li> </ul>												

## 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"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●農地に隣接する場合は、緑がつながるよう、オープンスペースを設けるよう計画する。</li> </ul>

造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>擁壁や法面では壁面緑化などを行い、圧迫感を軽減を図る。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業地内で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。</li> <li>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。</li> </ul>

### 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"> <li>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。</li> </ul>
遮蔽	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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るよう努める。</li> </ul>

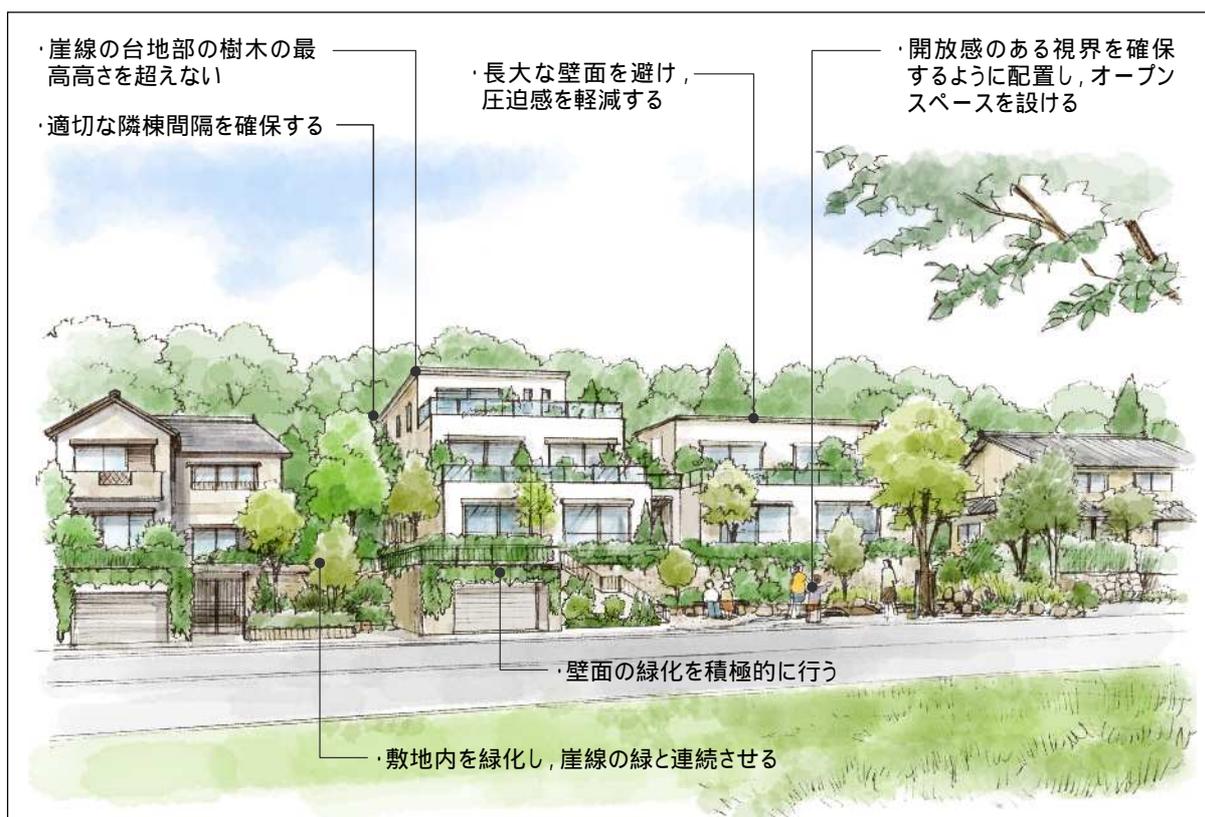
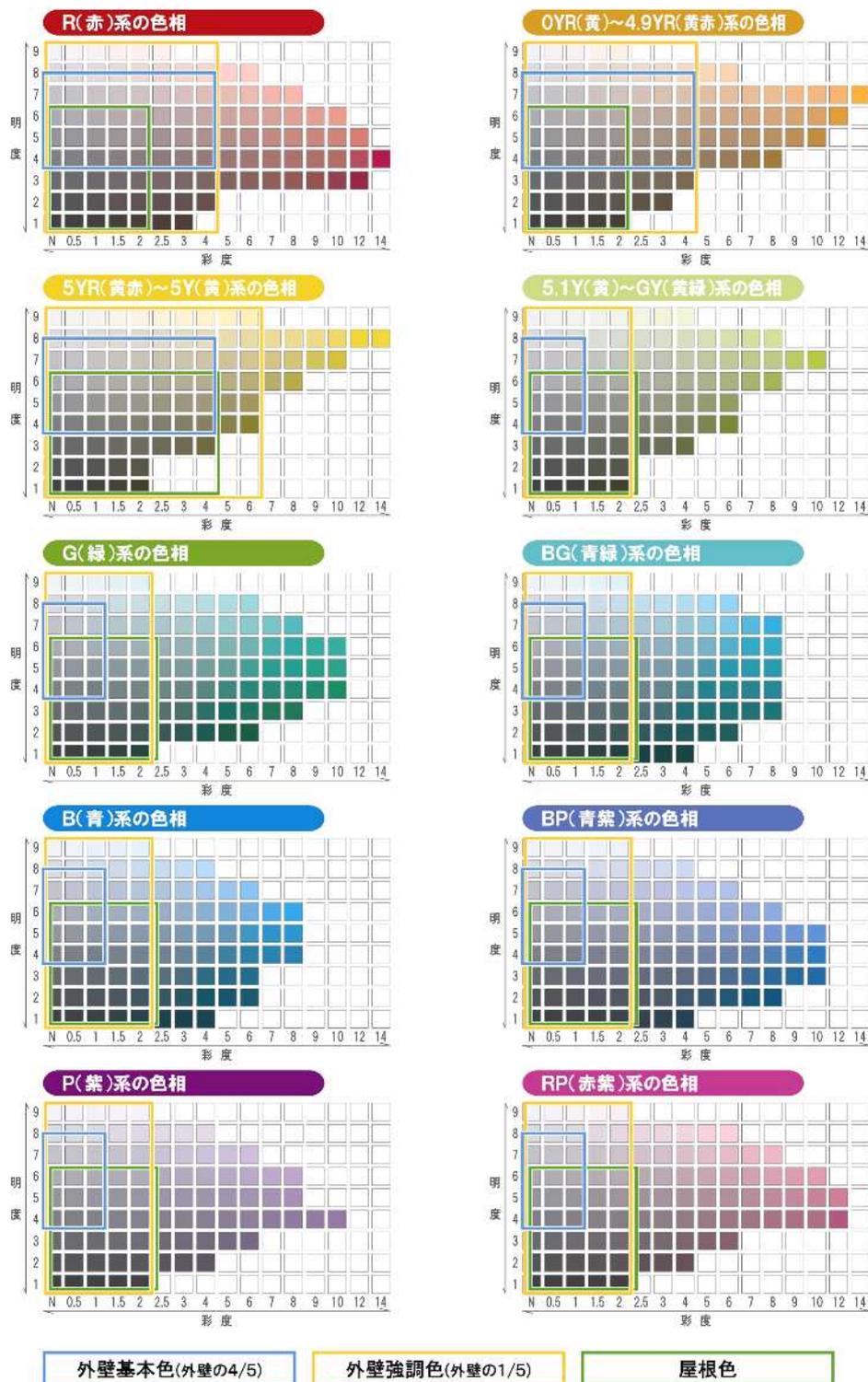


図 景観形成のイメージ

## 建築物等の色彩基準による使用可能色の範囲

深大寺通り周辺景観形成重点地区，国分寺崖線景観形成重点地区



できる限り正確な色再現を心がけましたが，実際のマンセル値と図版の色彩が異なる場合があります。  
 図 景観形成重点地区における色彩基準による使用可能色の範囲