

4.2.3 開発行為

水：「水」の景観形成推進地区
 道：「道」の景観形成推進地区
 駅：「駅」の景観形成推進地区
 農：「農」の景観形成推進地区
 深：深大寺通り周辺景観形成重点地区
 国：国分寺崖線景観形成重点地区

景観形成基準		対象地区						
		一般地域	推進地区				重点地区	
			水	道	駅	農	深	国
土地利用	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。							
	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。							
	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。							
造成等	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。							
緑化	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。							

A.土地利用

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

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。

解説と取組例

開発事業地は、地域に加わる新たな景観資源となることから、周囲の景観の魅力を損なうことのないよう、調和することが求められます。

このため、高木や中低木、花壇などの自然資源を用いて、周囲の公園や広場、公開空地などとの連続性や一体感のある景観の形成に努めましょう。特に、周辺に農地がある場合は積極的に努めましょう。



景観形成基準

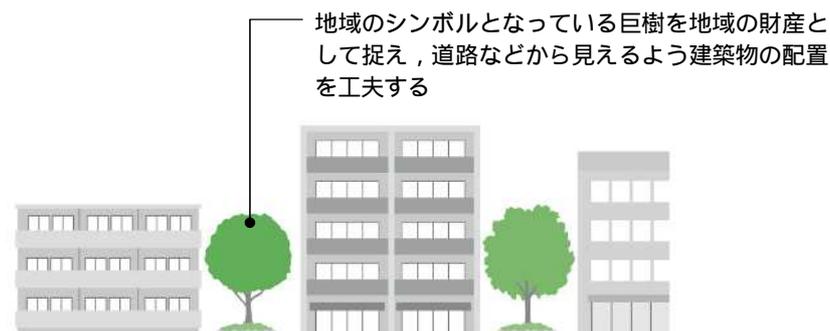
[一 水 道 駅 農 深 国]

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。

解説と取組例

地域に残された歴史資源や豊かな自然資源などは、地域の景観を一層魅力的にし、景観だけでなく、地域に対する愛着や親しみを生み出してくれます。

このため、遺構などの歴史資源や地域のシンボルとなっている巨樹、古木などの自然資源が敷地内にある場合は保全するとともに、それらの資源を地域の財産として、道路などの公共空間から眺められる配置となるよう努めましょう。



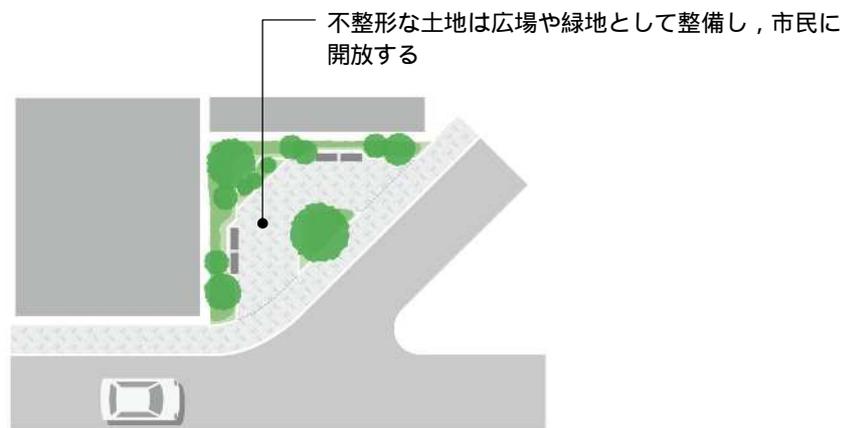
区画割によって不整形な土地が生じる場合は、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。

解説と取組例

開発行為に伴って不整形な土地が生じ、利用されないまま放置されると街並み景観を損ねる場合があります。

このため、不整形な土地が生じた場合は有効活用を考え、状況に応じ、緑地などとして整備するよう努めましょう。

また、周囲に見られる既存の樹種や植生などを十分把握し、そうした環境に適した樹種を積極的に植栽して、公園や広場として地域に開放するよう努めましょう。

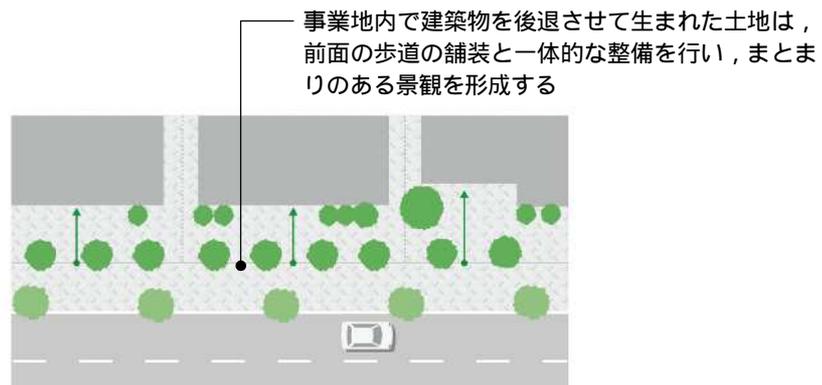


事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区毎にまとまりのある計画とする。

解説と取組例

開発事業地は、規模が大きく、周囲の景観に大きな影響を与える場合があります。

このため、事業地周辺の土地利用や事業地内のまちづくりの方向性などを踏まえて、整備を進めるよう努めましょう。特に、事業地内では、まとまりのある景観を形成するため、建設する道路や公園などの公共施設や建築物の外観に用いる素材や色彩を揃えるなど、一定の秩序に沿って形成するよう努めましょう。



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。

解説と取組例

街並みの中で，景観に大きな影響を与えるものの一つが電線類です。

このため，電線類は，地中化したり，軒裏配線や裏通りに配線したりして，目立たなくするよう配慮しましょう。

地中化などが困難な場合は，電柱を茶色などの目立たない色彩に着色するよう配慮しましょう。



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。

解説と取組例

農地では，広がりの感じられる緑豊かな景観が魅力です。

このため，事業地には可能な限りオープンスペースを設け，緑地や花壇などを設けて，周囲の農地に見られる緑豊かな景観が連続するよう努めましょう。



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。



解説と取組例

緑豊かな国分寺崖線やその周辺地域においては、開発行為に伴い、国分寺崖線やその周辺の市街地に見られる緑の連続性を阻害しないようにすることが大切です。

このため、事業地内では、周囲の自然景観との調和に配慮しながら積極的な緑化に努めましょう。なお、植栽に際しては、事業地周辺の崖線、あるいは公園や住宅地内などの街なかに見られる既存の緑とのつながりやまとまりが形成されるよう、樹種などに配慮しましょう。



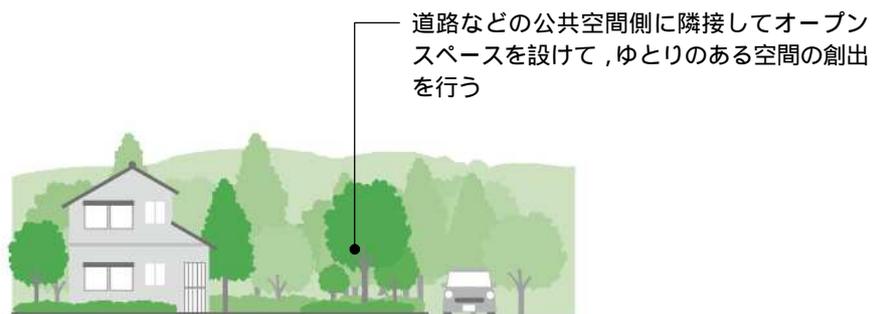
事業地に設置するオープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。



解説と取組例

緑豊かな国分寺崖線やその周辺地域において、開発に伴って設けられるオープンスペースは、国分寺崖線やその周辺の市街地に見られる緑との連続性を生み出し、一層魅力ある緑の景観を形成していく可能性を秘めています。

このため、設置するオープンスペースは、道路などの公共空間側や既存のオープンスペース、または崖線の緑に隣接させて設けて、緑豊かな木々を植栽することで、緑の連続性を維持し、または創出するよう努めましょう。



B.造成等

景観形成基準

[一 水道 駅 農 深 国]

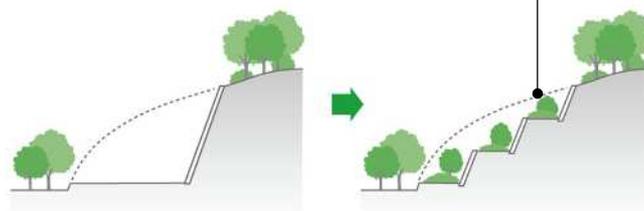
大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。

解説と取組例

開発行為に伴って地形を大幅に改変すると、緑豊かな景観を分断する恐れがあります。このため、過度な土地の改変は避けるように配慮しましょう。特に国分寺崖線地区では、崖線の地形を守りましょう。

やむを得ず、擁壁や法面が生じる場合は、擁壁や法面を緩勾配にしたり、小段を設けて分節したりして、元の地形の特徴が可能な限り残るよう努めましょう。

地形の改変はできる限り避け、元の地形の特徴が可能な限り残るようにする



景観形成基準

[一 水道 駅 農 深 国]

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。

解説と取組例

開発行為に伴って発生する擁壁や法面は、歩行者に圧迫感や威圧感を与える恐れがあります。このため、造成などで生じる擁壁や法面は、周囲の自然景観との連続性が失われないよう、また近傍への圧迫感を軽減するよう、ツタ植物や小段への植栽による緑化をしたり、化粧型枠などを用いたりして修景するよう努めましょう。

擁壁などを化粧型枠などを用いて修景し、周囲への景観に配慮する



C.緑化

景観形成基準

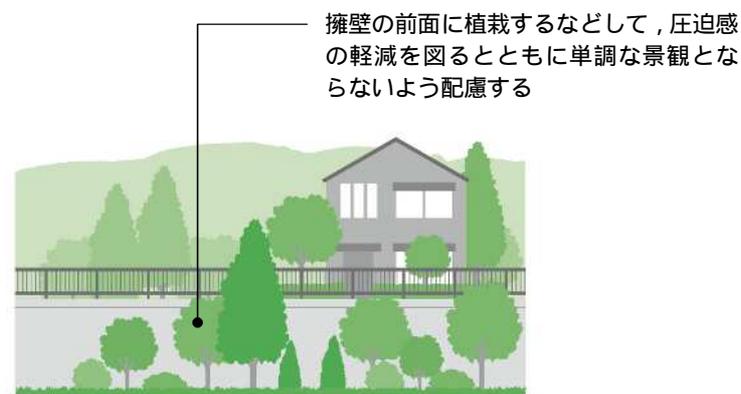
[一 水 道 駅 農 深 国]

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。

解説と取組例

開発に伴う樹木の伐採などによって、国分寺崖線や深大寺の周辺では良好な自然景観が減少していく恐れがあります。

このため、開発を行う際は、事業地周辺で見られる既存の樹種や植生などを十分把握し、そうした環境に適した樹種を事業地内で積極的に植栽し、潤いのある空間の形成に努めましょう。



景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

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。

解説と取組例

古くから長い年月をかけて形成されてきた国分寺崖線の一体的な緑の自然景観は、市を代表する景観として、地域の人たちに愛されてきた貴重な景観資源です。

このため、事業地内では、周囲に見られる郷土樹種とその植生などを把握して、環境に適した樹木を植栽に努めましょう。

郷土樹種や既存樹木の保全・活用を積極的に行う

