
**調布市景観計画
景観形成基準の解説**

平成 26 年 2 月

調 布 市

目次

はじめに

景観とは	1
景観形成の必要性	1

1 「景観形成基準の解説」の役割

1.1 「景観形成基準の解説」の目的	2
1.2 「景観形成基準の解説」の対象	3
1.3 「景観形成基準の解説」の利用方法	4

2 魅力的な景観づくり

2.1 調布らしさ	5
2.2 景観づくりの考え方	6
2.3 身近な景観づくり	7

3 景観法に基づく届出等

3.1 景観法に基づく景観の形成	8
3.2 景観法に基づく届出等	8

4 景観形成基準の解説

4.1 景観形成の目標と方針	12
4.2 景観形成基準とその解説	13
4.2.1 建築物の新築等	14
4.2.2 工作物の新設等	34
4.2.3 開発行為	45
4.2.4 土石の堆積等	52

はじめに

景観とは

「景観」とは、眺められる対象を示す「景」と、それを眺める人の価値観を示す「観」が組み合わさった言葉です。つまり、眺められる対象が眺める主体である人の目に映った際に、その人が受ける印象などを含めたものであるといわれています。

このため、「景観」は、単に存在しているだけのものではなく、それを「観る」「観られる」という私たちの行為を伴って存在しているものです。すなわち、「景観」とは、私たちが目にしている日々の営みである暮らしそのものを映し出したものであるともいえます。

そうした「景観」は、一朝一夕に形作られたものではありません。「景観」は、そのまちや地域固有の自然環境を素地として、長い歴史の蓄積の上に育まれてきたものであることから、各地域で様々な個性が見られます。



景観形成の必要性

もしも、「まちの景観」が美しく、また全ての市民にとって心地よく、魅力あふれるものであれば、誰もが嬉しく思うに違いありません。

心地よく、魅力を感じるまちとは、手入れが行き届いた庭木や生垣のある住宅地、凜とした佇まいの神社や寺院、花で飾られた商店街、にぎわいの中にも一定の秩序が感じられる商業地など身近な景観が醸し出す雰囲気であり、そうした雰囲気に対して、私たちは知らず知らずのうちに心が安らいだり、踊ったりしているのではないのでしょうか。

一方、魅力を感じないまち、あるいは目を背けたいと思うまちとは、ゴミが散乱している歩道、周囲の景観から突出した奇抜な色彩や形態の建築物や看板などにより、どこか落ち着かない印象を受けないのでしょうか。

「景観を形成する」ということは、まちを構成する自然や歴史、生活の営みによって形作られる様々な事象に対し、地域の個性を尊重しながら一定の秩序に沿って皆が手を加えていくことで、まちの魅力を増し、いつまでも暮らし続けたいと思う気持ちを育てていくために必要な取組であるといえます。また、ひいてはまちの活力を維持し、発展させていくことも期待できるなど、まちづくりの側面からも重要な取組であるといえます。

1 「景観形成基準の解説」の役割

1.1 「景観形成基準の解説」の目的

市は、平成 25 年 6 月に景観行政団体となり、調布市景観条例を施行するとともに、平成 26 年 2 月に調布市景観計画を定め、市民や事業者とともに調布市の地域の景観特性に応じた良好な景観形成の実現に取り組んでいます。

景観計画では、市内で行われる建築物の建築などの際には、「景観形成の方針」「景観形成基準」を遵守することを求めています。届出制度を活用し、景観形成基準に基づく助言・誘導等を行うことで、良好な景観形成への規制誘導を行っています。

この「調布市景観計画 景観形成基準の解説」（以下「景観形成基準の解説」という。）は、「調布市景観計画」に示された景観形成基準などを分かりやすく解説することで、市民や事業者などの方々の景観形成に対する一層の理解と、さらなる景観づくりに対する取組を促進していくことを目的としています。

また、景観形成基準の解説や、景観形成基準の内容を反映している良好な事例を提示することにより、景観計画に定められた届出が必要な建築物の建築などの際に、より周辺の街並みに配慮した計画となるよう、事業者・設計者が調布市らしい景観形成を検討する際の参考例・工夫例としてもらうことを主眼としています。

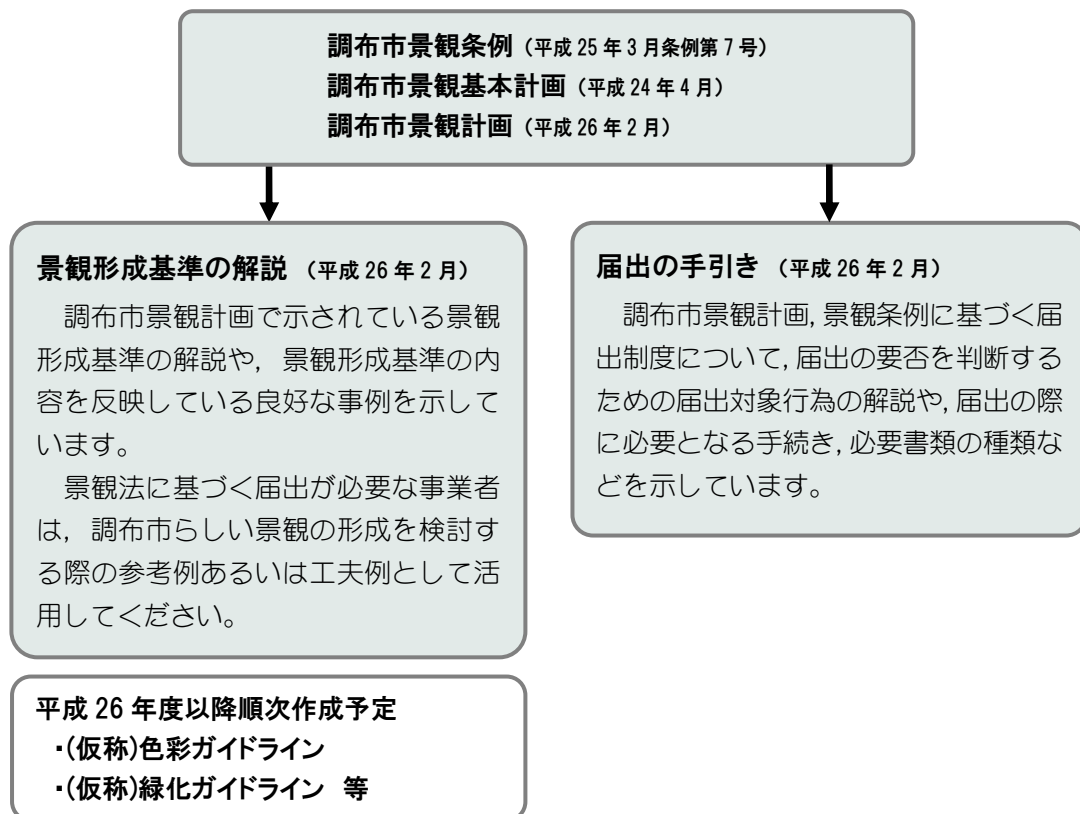


図 「景観形成基準の解説」の位置付け

1.2 「景観形成基準の解説」の対象

「景観形成基準の解説」の対象は、「調布市景観計画」の届出対象行為である、建築物の新築等，工作物の新設等，開発行為，土石の堆積等（土地の開墾，土石の採取，鉱物の掘採その他の土地の形質の変更，屋外における土石，廃棄物，再生資源その他の物件の堆積）に関わるものとし，具体的には，それぞれ下表に示す要素としています。

表 「景観形成基準の解説」の対象となる要素

対象	要素	内容
建築物の新築等	配置	前面道路からの後退距離など
	高さ・規模	最高高さ(スカイライン)，全体ボリュームなど
	形態・意匠・色彩	全体形状，附属構造物・設備，外壁・屋根の色彩など
	公共空地・外構・緑化等	オープンスペース，門塀・生垣，緑化，駐車場など
工作物の新設等	配置	前面道路からの後退距離など
	高さ・規模	最高高さ(スカイライン)，全体ボリュームなど
	形態・意匠・色彩	全体形状，施設の色彩など
	外構・緑化等	緑化，照明など
開発行為	土地利用	隣接地との連続性，樹木等保存，残地活用など
	造成等	擁壁・法面の抑制や緑化など
	緑化	敷地内緑化など
土石の堆積等	配置	前面道路からの後退距離など
	遮蔽	遮蔽措置，緑化など

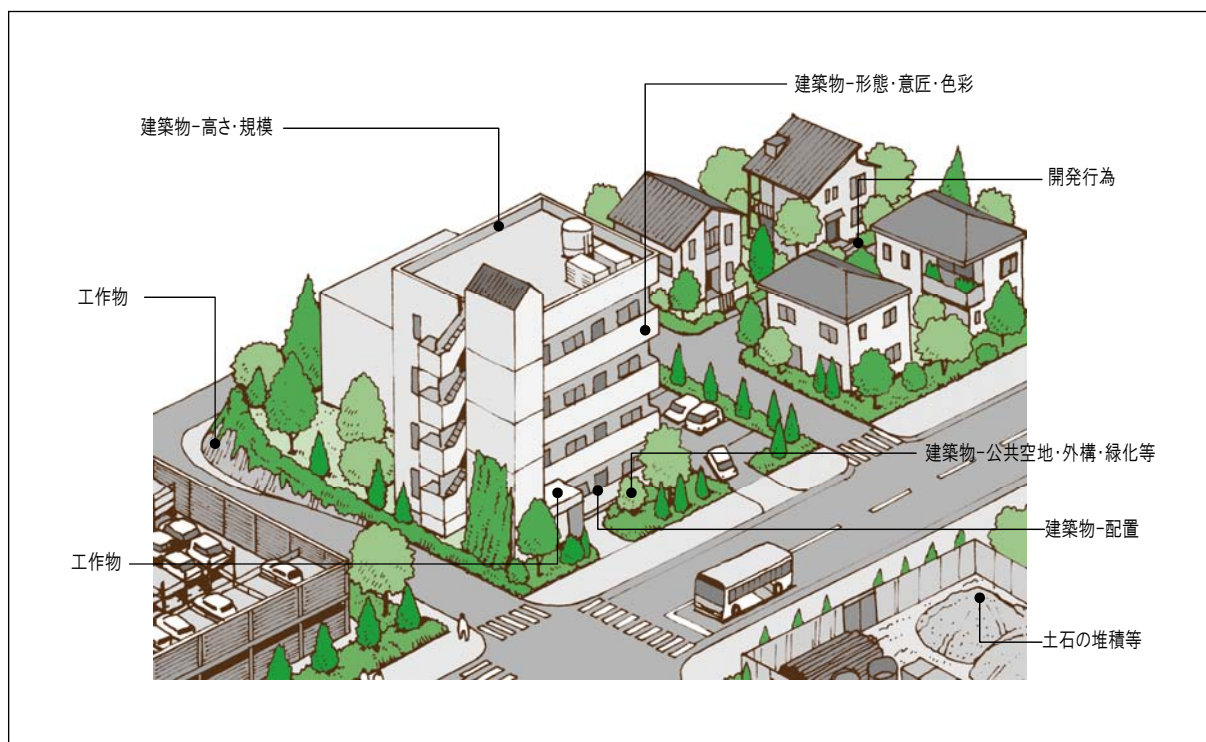


図 「景観形成基準の解説」の対象となる要素

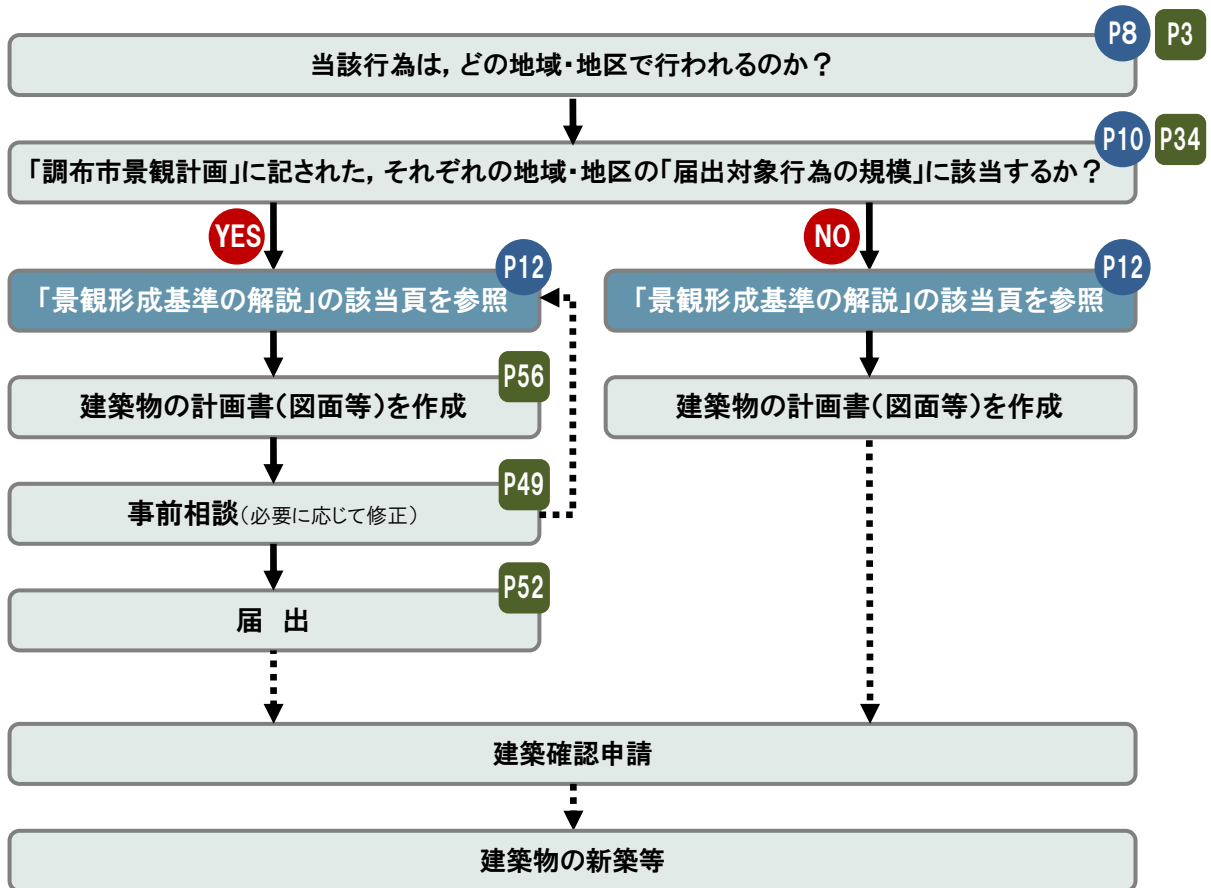
1.3 「景観形成基準の解説」の利用方法

「景観形成基準の解説」では、「調布市景観計画」に示している景観形成基準を、事例写真やイラストなどを用いて解説しています。

市民や事業者などの皆さんが、「調布市景観計画」に示している一定規模以上の建築行為などを行う際、利用してください。

また、「調布市景観計画」に示した届出の対象となる行為と規模に該当しない建築物を建築する場合などであっても、より良い景観の形成を目指して「景観形成基準の解説」を活用してください。

【建築物の新築等を行おうとした場合】



※: P12 は「調布市景観計画 景観形成基準の解説」の該当頁を表している。

※: P12 は「調布市景観計画 届出の手引き」の該当頁を表している。

図 「景観形成基準の解説」の利用フロー

2 魅力的な景観づくり

2.1 調布らしさ

調布市は、国分寺崖線に代表される緑豊かな自然や深大寺をはじめとする歴史文化、また鉄道駅を中心とした商業・業務施設の集積、さらには戸建住宅や大規模な集合住宅の立地など、変化に富んだ多様な景観がみられるまちです。

緑豊かな木々や河川などの豊かな自然の中で、市民が長年生活し活動を続けてきたことにより、自然環境と都市環境が混じり合い、個性的な景観を育んできました。

これからも、市民が愛着と親しみを感じながら暮らしの中でほっとできる景観や、訪れる人がまた来たいと思えるまちであり続けられるよう、魅力的な景観の形成に取り組んでいくことを目指します。

「人と自然が織りなす ほっとする暮らしがみえるまち 調布」

地形変化が生み出す多様な景観

国分寺崖線や多摩川、また多摩川低地から武蔵野段丘面へ向けて形成されている変化の富んだ地形によって構成される特徴的な景観が、調布らしさを形成しています。



街道沿いに発展したまちの成り立ちがつくる景観

甲州街道や鉄道駅を中心に発展する市街化によって、自然環境と都市環境が混じり合い形成されてきた多様な景観が、調布らしさを形成しています。



歴史文化資源がまちの物語を伝える景観

先人たちの想いを土地に留め、我々に語りかけてくる様々な歴史文化資源の織りなす景観が、調布らしさを形成しています。



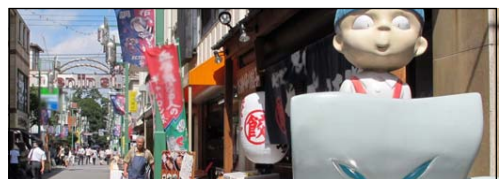
多様な住宅地の景観

地形や自然、歴史、周辺環境などの様々な要因により形成された、それぞれの地域に見られる個性的な住宅地の景観が、調布らしさを形成しています。



市民の存在を感じる温かみある景観

多くの人々が暮らし、生業を営みながら日々を送る中で形成されてきた地域コミュニティなど、人を介して生み出される温かみが、調布らしさを形成しています。



2.2 景観づくりの考え方

魅力的な街並みを形成していくためには、一定の秩序に沿って、調和やまとまりの感じられる景観を形成していくことが必要です。

このため、市民・事業者などと市の両者が調布市の景観づくりの方向性を共有し、互いの取組に対してそれぞれが協力し合うことが求められます。

こうした中、市は景観まちづくりの基本目標や方針などを「調布市景観基本計画（平成24年4月）」に示すとともに、景観まちづくりの基本的な考え方を以下のとおり設定しています。

景観の多様な価値観を総合的に考える（景観の多義性）

景観は眺めの価値だけで決まるものではなく、安全性、利便性、快適性など、市民の日常の暮らしの質を高める多様な価値観をも含めて総合的に判断する必要があります。

地域それぞれの個性的な景観の魅力を共有する（パッチワーク的景観の魅力）

自然環境と都市環境が多様に混じり合うことで、地域ごとの個性的な景観をつくり出しています。また、それらの地域景観が大小のパッチワークのように、市全域に広がることで、調布市全体の景観イメージを形成していることに注目します。

身近な景観に対する市民の愛着を深める（生活景の価値）

地域の景観をより良くしていくためには、多くの市民の日常的に眺める身近な景観に関心を持ち、その景観の価値を共有していくことが第一歩となります。

世代を超えて共感できる景観を次世代に受け継ぐ（世代を超えて伝える景観）

現在の調布市の景観は、まちの成り立ちや歴史文化、先人たちの営みが蓄積された結果、できあがった景観といえます。世代を超えて共感できる景観の大切さを次世代に受け継いでいくことが調布市民一人ひとりの責任です。

2.3 身近な景観づくり

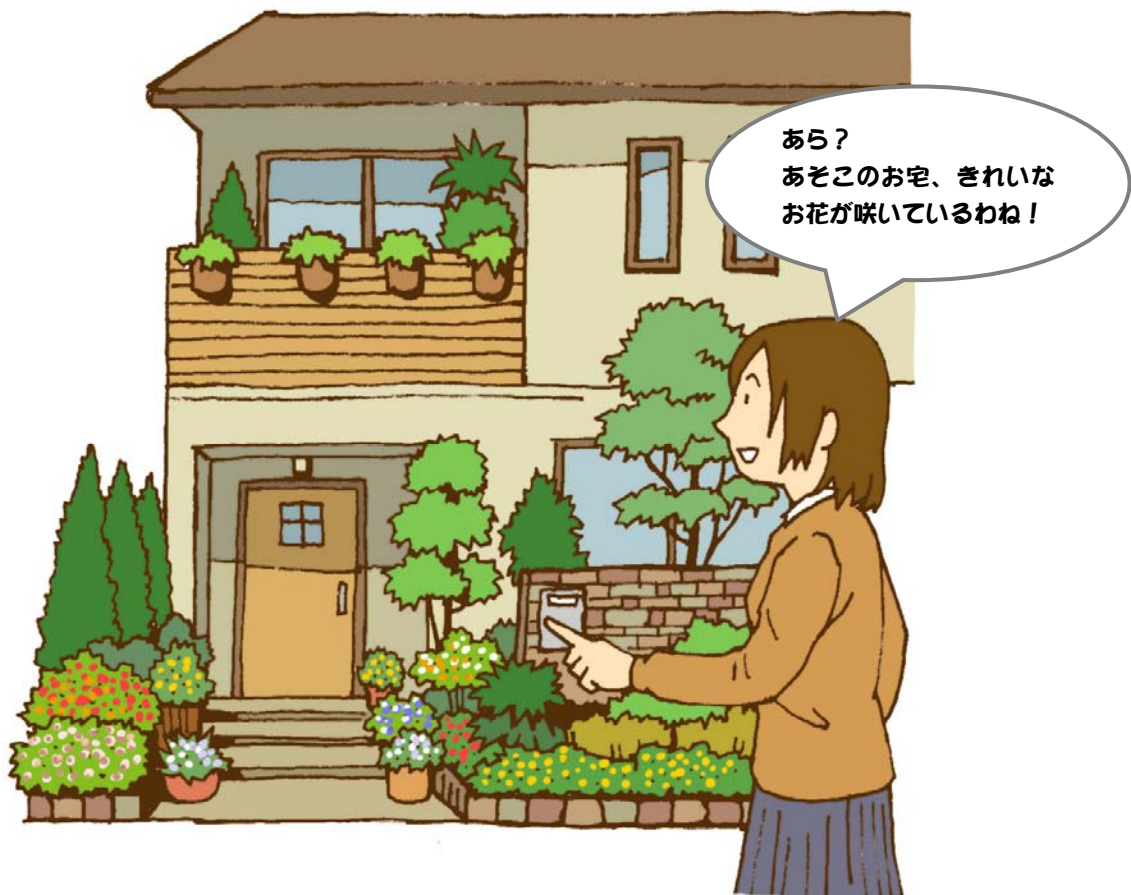
市の景観は、国分寺崖線に代表される緑豊かな自然景観をはじめ、鉄道駅を中心とした中心市街地の景観、戸建住宅や集合住宅の集まる住宅地景観、また道路、河川、公園の景観など、様々な要素によって形成されています。

こうした景観をより一層魅力あるものにしていくためには、それらの空間を所有あるいは管理している市民・事業者などの皆さんの協力が不可欠です。しかし、皆さんが暮らす住宅や、生業を営む商店や事務所ビルなどを直ちに建て直すということは現実的ではありません。

また、まちの景観を魅力的に見せているのは、こうした建築物の形態・意匠、色彩によるものだけではありません。

皆さんが暮らす住宅の庭木や花壇の手入れ、また店舗入口周辺の飾り付けなど、身近な取組によるものも、街並みの景観を魅力的にしています。

魅力的な景観づくりを進めていくためには、市民・事業者などの皆さんに、まずは日々の暮らしの中に見られる様々な景観に対して「興味や関心」を持っていただき、また、「景観づくりは難しいもの」という思い込みを取り除いていただくことが必要です。そのうえで、身近な場所から気軽に取り組んでみるのが、景観づくりを進める第一歩となるはずですよ。



3 景観法に基づく届出等

3.1 景観法に基づく景観の形成

建築物などの規模が大きくなり、多くの人の目に触れるものに対する景観形成を、それぞれが自由勝手に取り組んでいたのでは、調和やまとまりにより感じられる魅力的な景観を形成することは困難です。

本章では、景観形成のルールなどの一定の秩序を景観法に基づいて設け、みんなで取り組んでいくために必要な、「調布市景観計画」や「調布市景観条例」に定められた届出の手続きなどを示します。

3.2 景観法に基づく届出等

3.2.1 景観計画区域(地域・地区)

調布市景観計画では、市全域での景観づくりを一体的に進めていくため、景観計画区域を市全域としています。

(1) 景観形成重点地区

景観形成重点地区は、下図の深大寺通り周辺景観形成重点地区と国分寺崖線景観形成重点地区です。

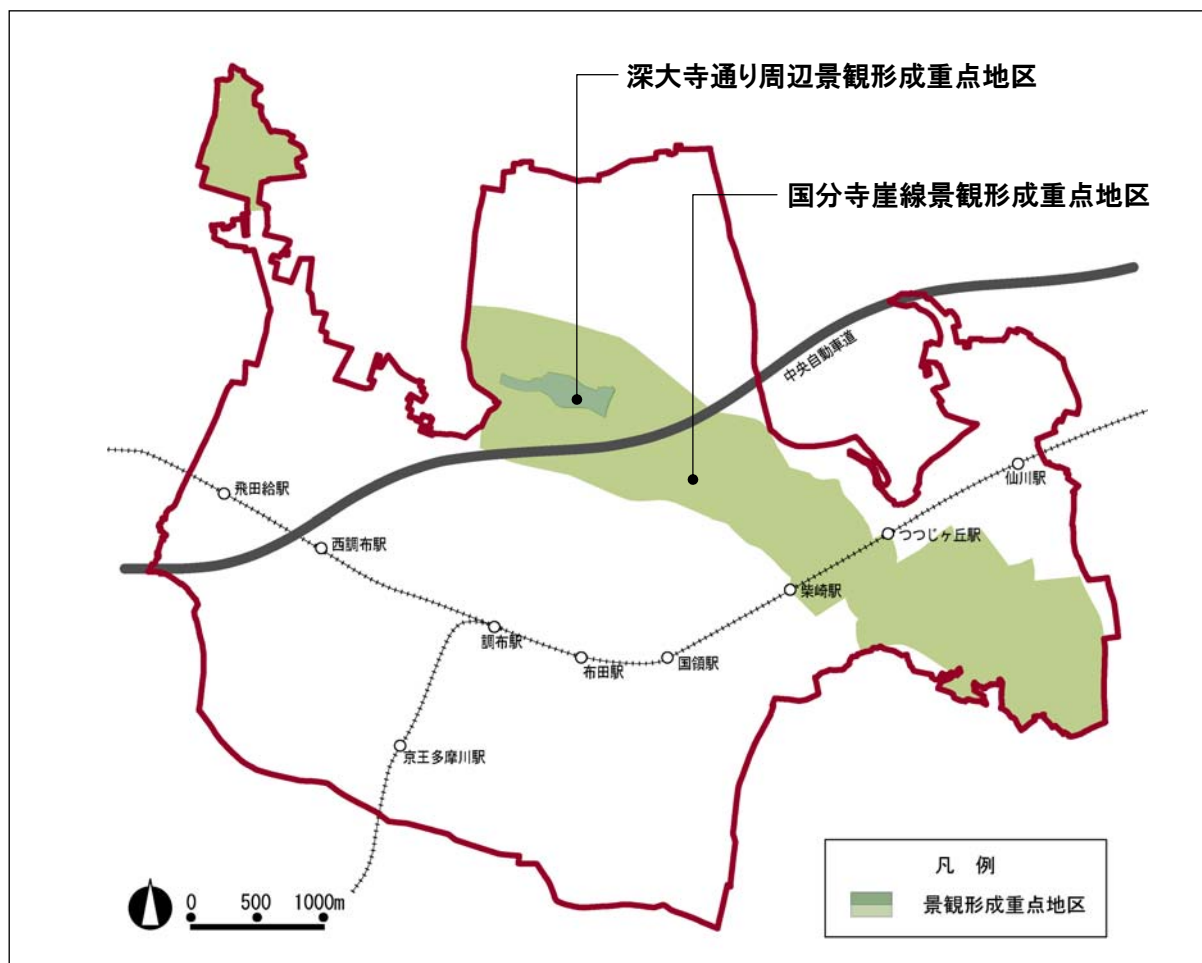


図 景観形成重点地区の範囲

(2) 一般地域と景観形成推進地区

一般地域は、市域のうち、前頁に示した景観形成重点地区を除いた地域です。
 景観形成推進地区は、それぞれ下図に示した地区です。

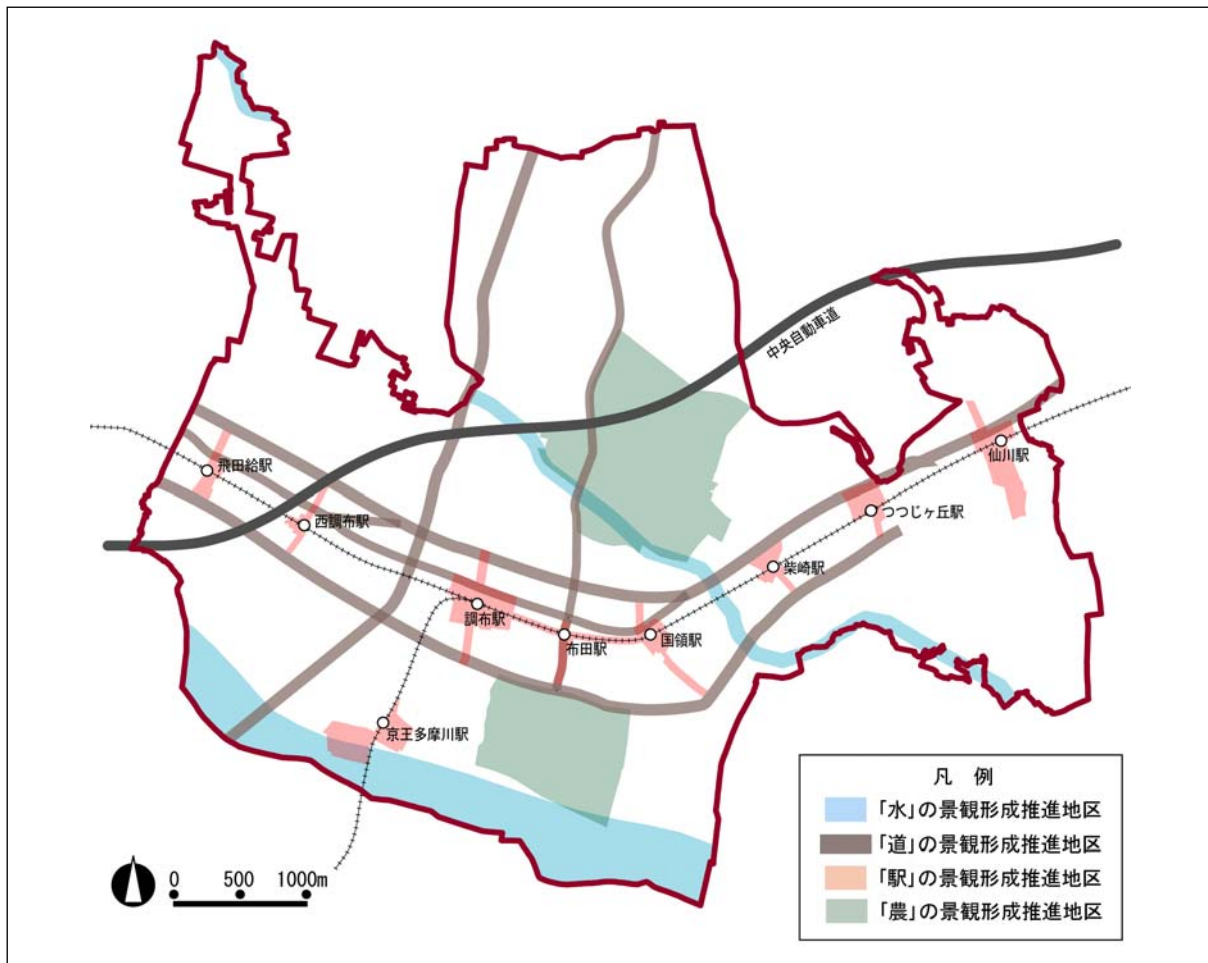


図 一般地域と景観形成推進地区の範囲

※詳細は、「届出の手引き」の「2 届出対象行為 2-2 景観計画区域と区分」を参照。

(3) 地域・地区の規制誘導の関係

一般地域と景観形成推進地区、景観形成重点地区の関係を模式図で表すと、下図のようになります。

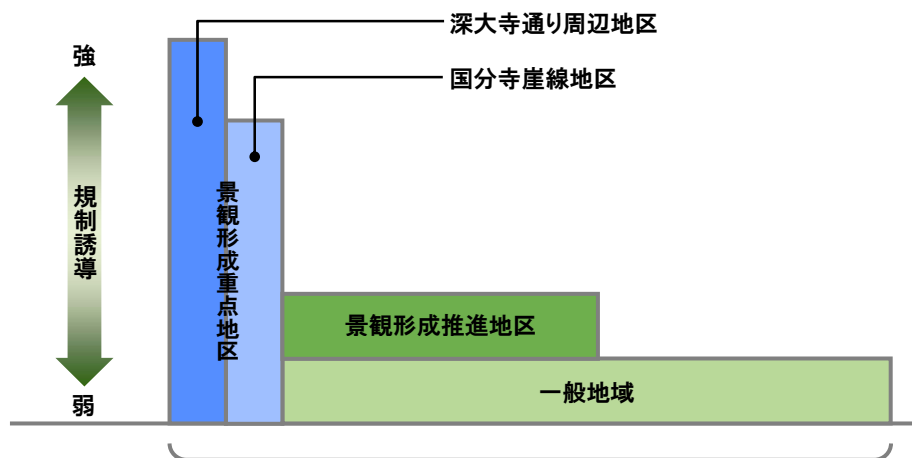


図 地域・地区の規制誘導関係

3.2.2 届出対象行為

事前の届出を行う必要のある行為と規模は、以下のとおりです。

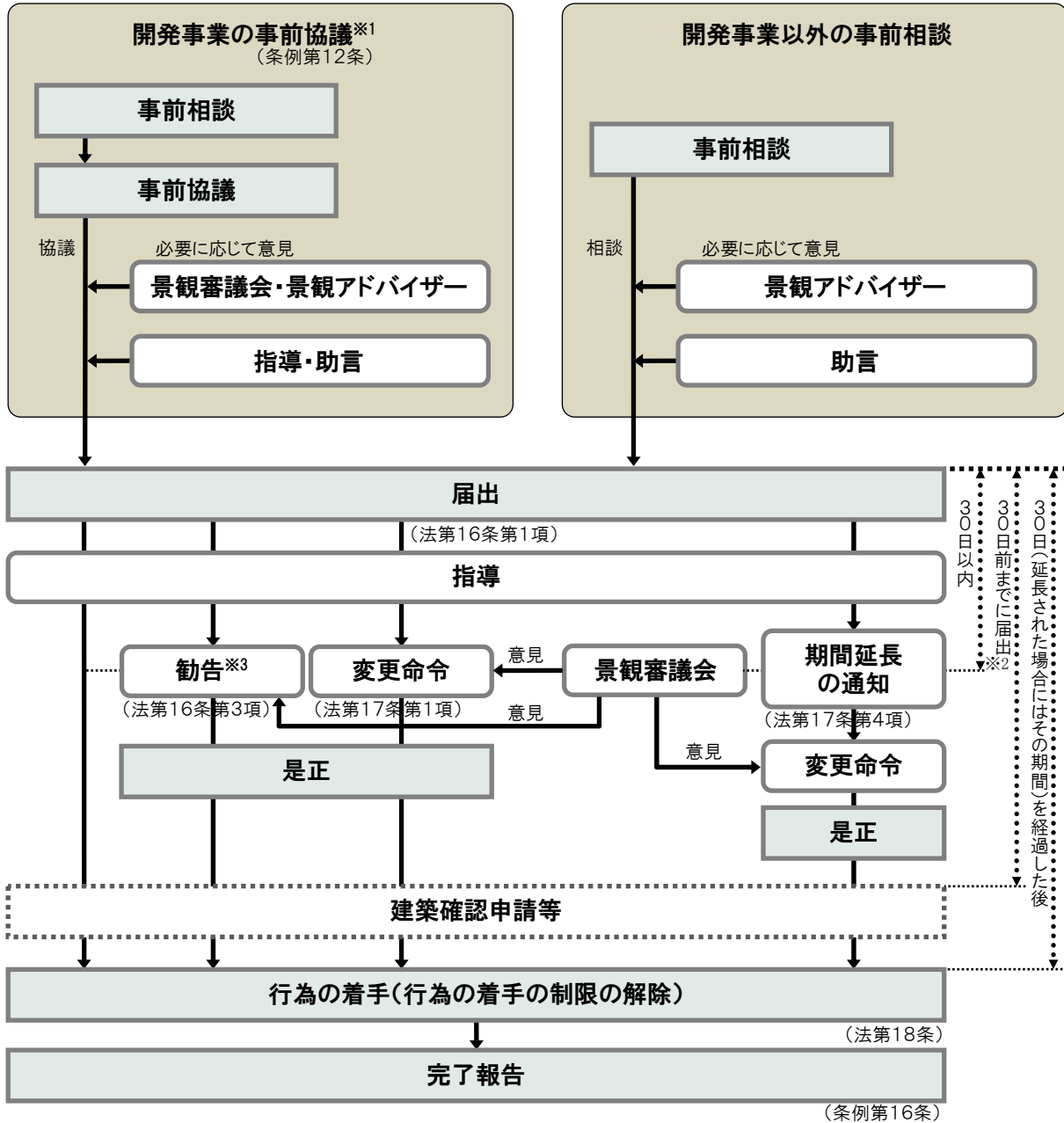
表 届出対象行為

届出対象行為		地域・地区		景観形成重点地区		
		一般地域	景観形成推進地区	深大寺通り周辺地区	国分寺崖線地区	
建築物の新築等	A.新築, 改築, 移転	高さ \geq 20m又は延べ面積 \geq 3,000 m ²		全ての行為	高さ \geq 10m又は延べ面積 \geq 500 m ²	
	B.増築	増築後の高さ \geq 20m又は増築後の延べ面積 \geq 3,000 m ²			増築後の高さ \geq 10m又は増築後の延べ面積 \geq 500 m ²	
	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	高さ \geq 20m又は延べ面積 \geq 3,000 m ²			高さ \geq 10m又は延べ面積 \geq 500 m ²	
工作物の新設等	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	高さ \geq 20m又は建築物と一体となって設置されるものは, 工作物の高さ \geq 10m, かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ \geq 20m		全ての行為	高さ \geq 10m
		b.擁壁	全てのもの			全てのもの
		c.昇降機, ウォーターシャフト, コースター, その他これらに類するもの	高さ \geq 20m又は築造面積 \geq 3,000 m ²			高さ \geq 10m又は築造面積 \geq 1,000 m ²
		d.製造施設, 貯蔵施設, 遊戯施設, 自動車車庫, その他これらに類するもの	高さ \geq 20m又は築造面積 \geq 3,000 m ²			高さ \geq 10m又は築造面積 \geq 1,000 m ²
		e.墓園その他これに類するもの	-			区域面積 \geq 500 m ²
	B.増築	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		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		
	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	「新設, 改築, 移転」に規定する規模		「新設, 改築, 移転」に規定する規模		
開発行為		開発区域面積 \geq 3,000 m ²		開発区域面積 \geq 500 m ²	開発区域面積 \geq 500 m ²	
土石の堆積等	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 \geq 500 m ²	造成面積 \geq 500 m ²
	屋外における土石, 廃棄物, 再生資源, その他の物件の堆積		-			

※詳細は、「届出の手引き」の「2 届出対象行為 2-2 届出対象行為と規模」と「3 届出の要否の解説」を参照。

3.2.3 届出の手続き

「3.2.2 届出対象行為」に示した一定規模以上の建築物等は、以下に示すフローに沿って届出及び事前協議等を行ってください。



- ※1: 東京都景観条例第20条に基づく大規模建築物等の事前協議及び審査が行われたものは除きます。
- ※2: 届出の時期は、建築確認申請の30日前、特定行政庁への許可申請の30日前、環境影響評価法第15条の規定による準備書等の送付の日など、規則に定めています。
- ※3: 勧告に伴う公表の措置などについては、調布市景観条例に定めています。

図 事前協議及び景観法に基づく届出のフロー

※詳細は、「届出の手引き」の「4 届出等の手順」を参照。

4 景観形成基準の解説

4.1 景観まちづくりの基本目標と基本方針

4.1.1 景観まちづくりの基本目標

人と自然が織りなす ほっとする暮らしがみえるまち 調布

調布市では、都市に潤いと安らぎをもたらす、また日常の暮らしの中で“ほっと”するような時間や空間を創り出す貴重な資源を守り、育み、さらには生かしながら、市民がいつまでも暮らし続けていきたいと思えるまちを目指した景観づくりに取り組んでいきます。

4.1.2 景観まちづくりの基本方針

- まちの骨格を際立たせる自然環境の景観価値の向上
- 市民生活を支える基盤となる都市施設の魅力的な景観の形成
- 地域の歴史文化を感じさせる景観の熟成
- 地域コミュニティの存在を感じるほっとする暮らしの景観の育成
- 市民のいきいきとした活動がまちの表情を豊かにする景観まちづくり



4.2 景観形成基準とその解説

景観形成基準とその解説の見方

■景観形成基準と対象地区について

調布市景観計画に掲載している景観形成基準の対象要素です。

調布市景観計画に掲載している景観形成基準です。

景観形成基準が該当する地域地区を示しています。
「●印」のある箇所が該当箇所です。
「対象地区」内の省略文字は、各表右上の掲示のとおりです。

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	
●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。	●	●	●	●		
●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。			●			
●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。やむを得ず通りに向する場合など						●

■解説と取組例について

景観形成の項目です。

調布市景観計画に掲載している景観形成基準です。

景観形成の対象地区です。

A.配置

景観形成基準 [一水道駅農深国]

●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。

解説と取組例

一定の秩序に基づいて形成された街並みは、美しく、魅力的に感じるものです。このため、建築物の前面道路からの後退距離を隣り合った建築物に揃えたり、門扉の設置を工夫したりして、街並みの連続性を創出するよう努めましょう。

また、隣接する建築物との間隔を可能な限り確保し、ゆとりの感じられる街並み景観を創出するよう努めましょう。特に背後に国分寺崖線の緑がある場合は、借景として活用しましょう。

景観形成基準の解説として、どうすれば良いのかを、イラスト等で示しています。

建築物の前面道路からの後退距離を隣り合う建築物に揃える

景観形成基準の解説です。なお、解説は「なぜ」と「どうすれば良いのか」を示しています。

4.2.1 建築物の新築等

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
配置	●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。	●	●	●	●		
	●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。				●		
	●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は、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。					●	
	●道路等の公共空間側にオープンスペースを設ける。	●	●	●	●		
	●道路等の公共空間と連続したオープンスペースを確保するなど、歩行者空間の快適性に配慮した配置とする。			●			
	●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。				●		
	●河川側に建築物の顔を向けるなど河川に配慮した配置とする。		●				
	●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。				●		
	●国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。					●	●
	●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	●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。	●	●	●	●		
	●河川堤防、橋や水上等からの見え方に配慮する。		●				
	●周囲の建築物の規模やそれらが形成しているスカイラインとの調和を図る。			●			
	●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。				●		
	●農地の広がりのある景観や、周囲の樹木等との調和に配慮した高さとする。					●	
	●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。					●	●
	●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。					●	●
	●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。					●	

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
形態・意匠・色彩	●形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、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、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。	●	●	●	●	●	●	
	●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も明度を高くし、通りに圧迫感を与えないように配慮する。				●			
	●外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。					●	●	
公開空地・外構・緑化等	●敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。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、周辺の景観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。	●	●	●	●	●	●	
	●住宅地では建築物等を照らす過度な照明は控える。一方、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。	●	●	●	●	●	●	
	●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。	●	●	●	●			
	●オープンスペースでは、中高木等の植栽に努める。				●			
	●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。				●			
	●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。					●	●	
	●敷地周辺に柵、塀や門を設置する場合には、生垣、竹垣や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。					●		

A.配置

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

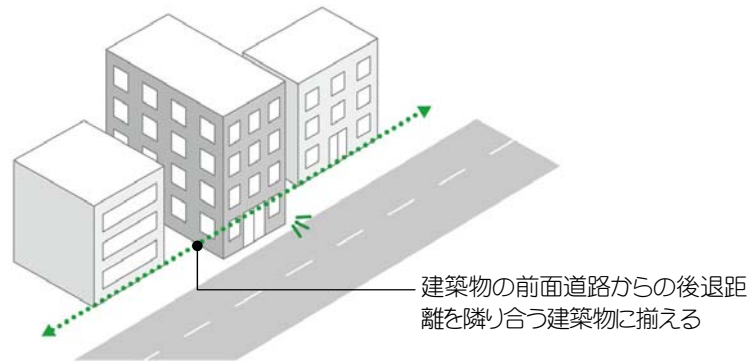
●壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みとの調和に配慮した配置とする。

解説と取組例

一定の秩序に基づいて形成された街並みは、美しく、魅力的に感じるものです。

このため、建築物の前面道路からの後退距離を隣り合った建築物に揃えたり、門扉の設置を工夫したりして、街並みの連続性を創出するよう努めましょう。

また、隣接する建築物との間隔を可能な限り確保し、ゆとりの感じられる街並み景観を創出するよう努めましょう。特に背後に国分寺崖線の緑がある場合は、借景として活用しましょう。



景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

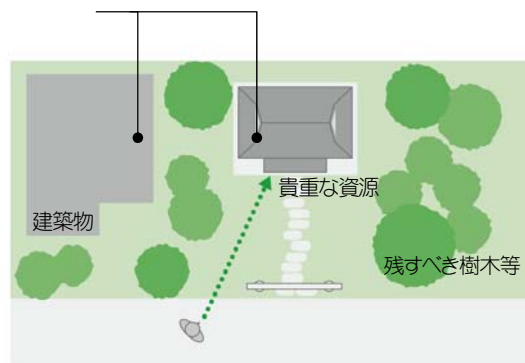
●敷地内に歴史的な資源や樹木等の残すべき自然などがある場合には、これらを生かした配置とする。

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、地域に対して愛着や親しみを生み出してくれます。

このため、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、道路や公園などの公共空間から当該資源への視線を遮ることなく眺められるよう、建築物の配置を工夫しましょう。

地域に残る貴重な資源を道路などから見えるよう、配置を工夫する



●建築物に附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。

解説と取組例

建築物に附帯する屋外の階段や利便性が優先される車庫、機能が優先される建築設備などが、通りから目立つ場所に設けられることで、街並みの連続性や一体感ある雰囲気をもたらしにくくなる恐れがあります。

このため、建築設備などは、道路などの公共空間から見えにくい位置に配置するよう努めましょう。

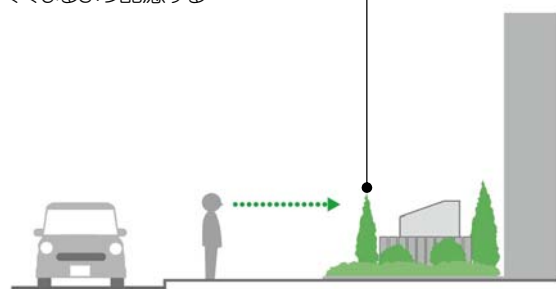
景観形成推進地区では・

【駅】 駅前広場からの視線に配慮し、ゴミ置場などは、建築物の裏側などに配置したり、囲いを設けて直接道路や公園などの公共空間から見えにくくなるように努めましょう。

建築物の裏側に置いて、通りから見えにくくする



ゴミ置き場の周囲に囲いや植栽を設けて、道路などから直接見えにくくなるよう配慮する

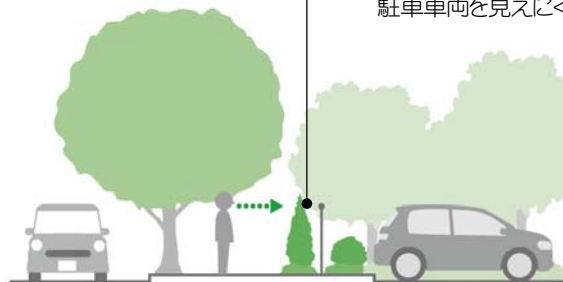


景観形成重点地区では・

【深】 建築物に附属する施設や設備などは、道路や公園などの公共空間から見える位置に設けず、建築物の背後等の見えにくい位置に設けるよう努めましょう。

なお、困難な場合は、植栽やルーバーなどで見えにくくしたり、建築物の外壁と同じ色彩を用いて塗装するなどして、目立たなくするよう努めましょう。

駐車場は植栽やフェンスなどで、道路などから駐車車両を見えにくくする



●道路等の公共空間側にオープンスペースを設ける。

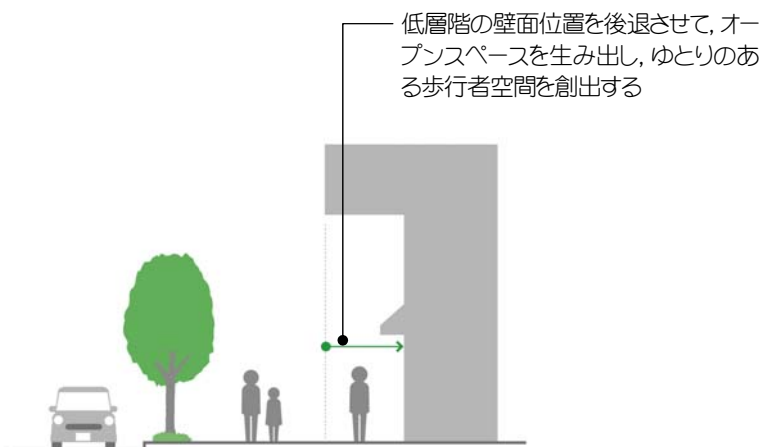
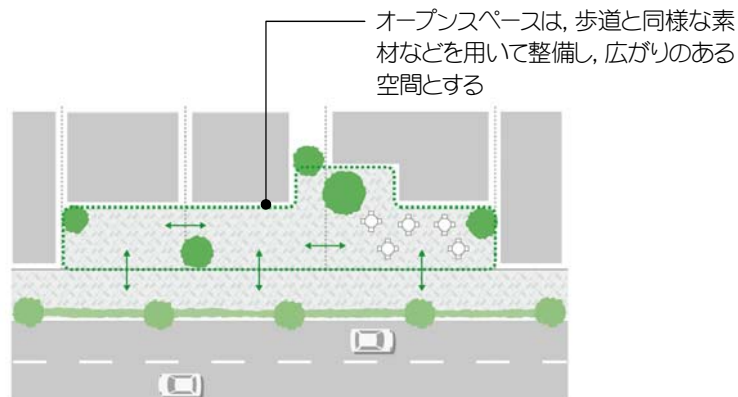
解説と取組例

歩行者空間などの公共空間側にゆとりがあると街並みの景観が豊かになります。

このため、建築物を前面道路から可能な限り後退させて空間を生み出し、市民に開放することで、ゆとりが感じられるオープンスペースを設けるよう努めましょう。

景観形成推進地区では…

- [道]** 公共空間側に設けられたオープンスペースは、歩道などと相まって通りの表情を一層豊かにしてくれます。生み出されたオープンスペースでは、縁石などの公共空間(歩行者空間)との物的な境界を無くしたり、景観に配慮された舗装材で統一させて視覚的な広がりを演出するように努めましょう。
- [駅]** 駅前広場は、市内外の大勢の人が集い、憩う場所であり、市の「顔」ともなる景観上重要な場所であるといえます。土地の高度利用などにより建築物全体を後退できない場合は、低層階(1, 2階)のみを後退させるなど、オープンスペースと公共空間が一体となり、快適な歩行者空間を生み出すよう配慮しましょう。

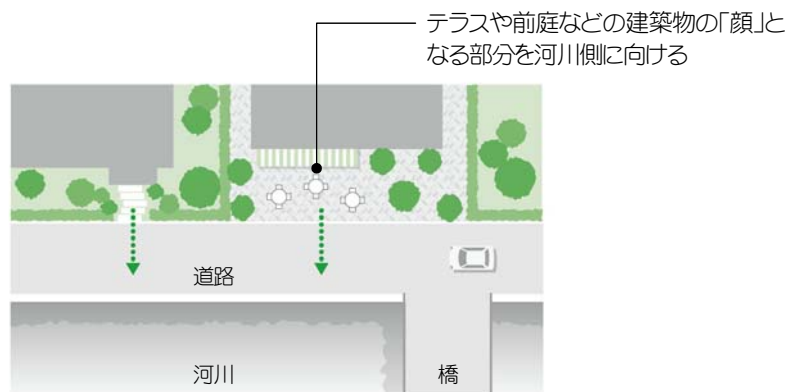


●河川側に建築物の顔を向けるなど河川に配慮した配置とする。

解説と取組例

河川は自然を代表する景観資源であり、橋上や対岸、河川沿いの道路などから多くの人の目に触れる資源です。多摩川や野川の流りに表情を加えることは、河川景観に変化と彩りを加え、魅力的な空間をつくる効果があります。

このため、河川沿いに建築物を建てる場合は、河川側に玄関や窓などの大きな開口部、またテラスや前庭などの建築物の「顔」となり得る部分が向くように配慮しましょう。



●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。

解説と取組例

市の玄関口となる駅周辺の商業地では、にぎわいや活気を演出する仕掛けを設けることも必要です。このため、積極的に飲食店や物販店などの商業施設を低層階に設け、これらが道路や公園などの公共空間に面する場所ではオープンテラスなどを設けるよう配置に配慮しましょう。

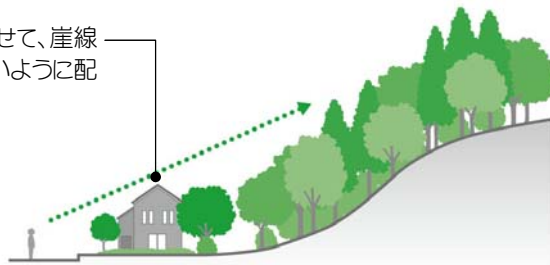


●国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。

解説と取組例

市の緑豊かな景観の中で、国分寺崖線への眺望は、市街地の背景を形成している貴重な景観です。このため、建築物の位置を前面道路から後退させたり、建築物の周囲にある既存樹木とのバランスを考慮したりして、背景となっている国分寺崖線の崖線を遮らないように努めましょう。特に、谷筋に沿った場所で建築する際は、建築物と崖線の高さに配慮しましょう。

建築物の位置を後退させて、崖線の緑への眺望を遮らないように配慮する



●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。

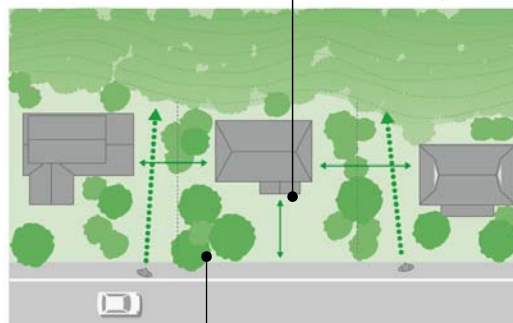
解説と取組例

深大寺周辺は、その歴史的な趣を求めて訪れる観光客も多数往来する地区です。こうした地区における主要道路沿道では、観光客を迎えるための設えとして、ゆとりある空間の演出も大切です。

このため、隣接する建築物や街並みとしての連続性に考慮して、壁面線が揃うよう配慮しながらも、可能な限り後退して、ゆとりのある空間を建物前面に確保するよう努めましょう。

また、後退して生み出した空間には、緑や花、ベンチの設置などにより、もてなしの工夫を行い、街並みに潤いを創出しましょう。

通りや隣接する敷地から離れた位置に配置し、ゆとりある街並みにする



建築物の前は、植栽によりもてなしの工夫をする

B.高さ・規模

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

●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。

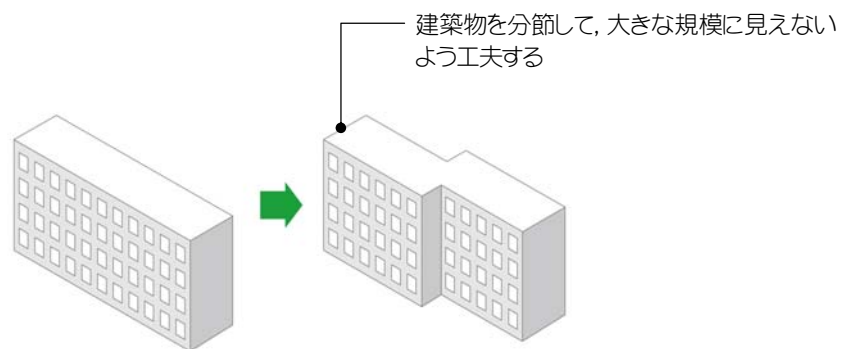
解説と取組例

住宅地や商業地のどこであっても、一定の秩序に基づいて形成された街並みは、美しく、魅力的に感じるものです。

このため、周辺の道路や公園などの公共空間から眺めた際、周囲に立つ既存の建築物に対して過度に突出したものにならないよう、高さを低く抑えたり、1棟が2棟に見えるよう形状を分節して規模を揃えたりするなど、工夫に努めましょう。

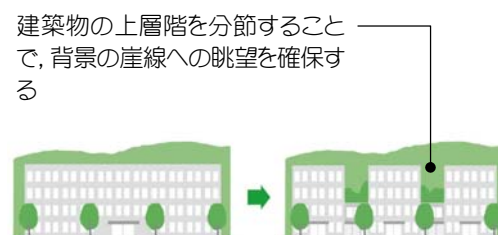
景観形成推進地区では…

- [水]** 河川や堤防沿いの樹木などに見られる自然景観と調和するよう、河川堤防、橋や水上などからの見え方をシミュレーションし、河川の幅員や周囲の樹木の高さなどに調和した高さや規模にするなど、工夫に努めましょう。
- [道]** 通りとしての連続性や一体感が感じられるよう、隣り合った建築物の高さ、また建築物群が形成する街並み全体のスカイラインに揃えるなど、工夫に努めましょう。
- [駅]** 市の「顔」または地域の「玄関口」に相応しい、にぎわいの中にも一定の秩序が感じられる景観となるよう、駅や駅前広場からの見え方をシミュレーションし、一定の規模を確保しつつ、周囲の建築物により形成されるスカイラインに揃えるなど、工夫に努めましょう。
- [農]** 農地の広がりを感じられる景観を阻害しないよう、また、周囲の樹木等の自然景観との調和を図るよう、建築物の高さを低く抑えたり、全体規模があまり大きく見えないよう分節したりするなど、工夫に努めましょう。



景観形成重点地区では…

- [深・国]** 国分寺崖線の緑は、市街地に残された貴重な自然資源であるとともに、周辺の道路や公園からの眺めが楽しめ、まちなかに潤いと安らぎを与えてくれる景観資源です。このような景観との一体性や調和を図るため、周辺の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、建築物の高さや規模を工夫しましょう。



●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。

解説と取組例

市の緑豊かな景観の中で、国分寺崖線への眺望は、市街地の背景を形成している貴重な景観です。このため、建築物は、背後に連なる崖線の緑を遮ることのない高さ、または周辺建築物群により形成されているスカイラインを乱すことのない高さになるよう努めましょう。

また、崖線の樹木に隣接して建築する場合は、低地部から見上げた際に、周囲の樹木の最高高さを超えないよう高さを低く抑えたり、建築物上部の壁面線を後退させたりするなど努めましょう。

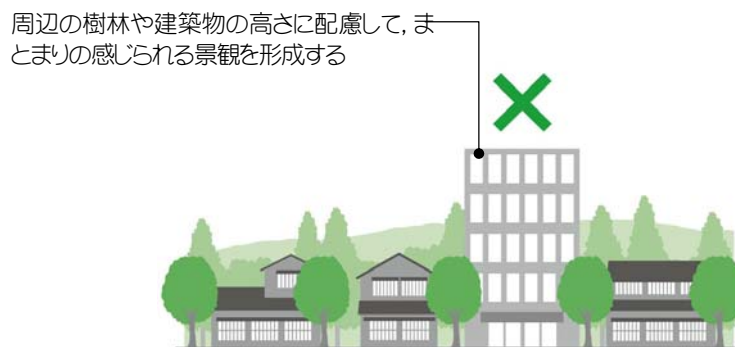


●深大寺通り、寺前通り、参道からの見え方に配慮し、周辺樹林や街並みとの調和を図る。

解説と取組例

深大寺周辺は、その歴史的な趣を求めて訪れる観光客も多数往来する地区です。こうした地区の主要道路から見た街並みは、地域の印象を決定付ける重要な景観であるといえます。

このため、地区内の主要道路である深大寺通り、寺前通り、参道から見た際に、周辺の樹林や建築物と比べて突出した高さとなせず、街並みとしてのまとまりが感じられる景観を形成するよう努めましょう。



C.形態・意匠・色彩

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

●形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、周辺の建築物等との調和を図る。

解説と取組例

景観は、一つの建築物だけで成り立っているものではなく、周囲の様々な資源などとともに形成されているものです。

このため、建築物の形態・意匠は、建築物単体だけを捉えて決めるのではなく、建築物が立地する周囲の自然や歴史、また街並みの雰囲気などに着目し、屋根形状などの建築様式をはじめ、屋根や壁面の素材や色彩などが周囲の景観に調和するよう努めましょう。

また、規模が大きな建築物は、周囲に圧迫感を与えるため、建築物を分節したり、外壁の色彩、素材、意匠などにより陰影を設けたりして、視覚的に小さく見えるようにするなど、国分寺崖線の景観との一体性を図るよう努めましょう。



景観形成基準

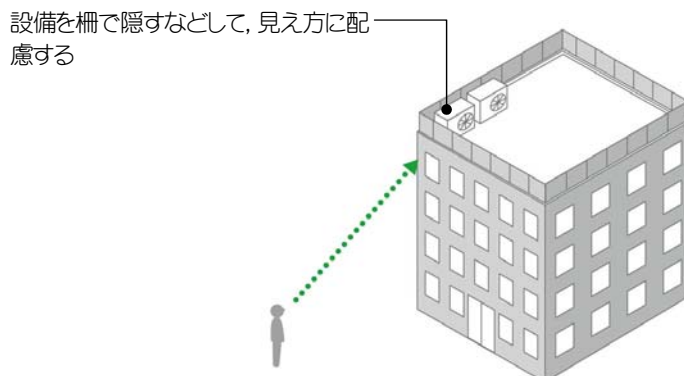
[一 水 道 駅 農 深 国]

●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。

解説と取組例

美しく整えられた建築物であっても、機能重視の建築設備などが通りから目立つ場所に取り付けられることで、建築物全体の魅力を損ねてしまう場合があります。

このため、屋上設備の意匠や色彩を設置する建築物に合わせたり、屋上設備を柵で囲うなどして道路などの公共空間から容易に見えないようにしたりするなど、目立ちにくくなるよう努めましょう。



●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。



解説と取組例

機能重視の構造物や建築設備などが目立つと、建築物全体の魅力を損ねてしまう場合があります。このため、建築設備などは、建築物と一体的な意匠とするため同じ色彩や素材を用いたり、周囲から目立たなくなる工夫として囲いや緑化により修景したりするなど、建築物本体や周囲の景観との調和を図るよう努めましょう。



屋外階段は、建築物と一体的な意匠を施して目立たなくなるよう工夫する

●色彩は、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。

※マンセル表色系の範囲は、P25, 26 を参照。



解説と取組例

建築物などは規模が大きく、長く同じ場所にあり続けるものであるため、屋根や外壁などに用いられる色彩は、周囲の景観に大きな影響を与えます。

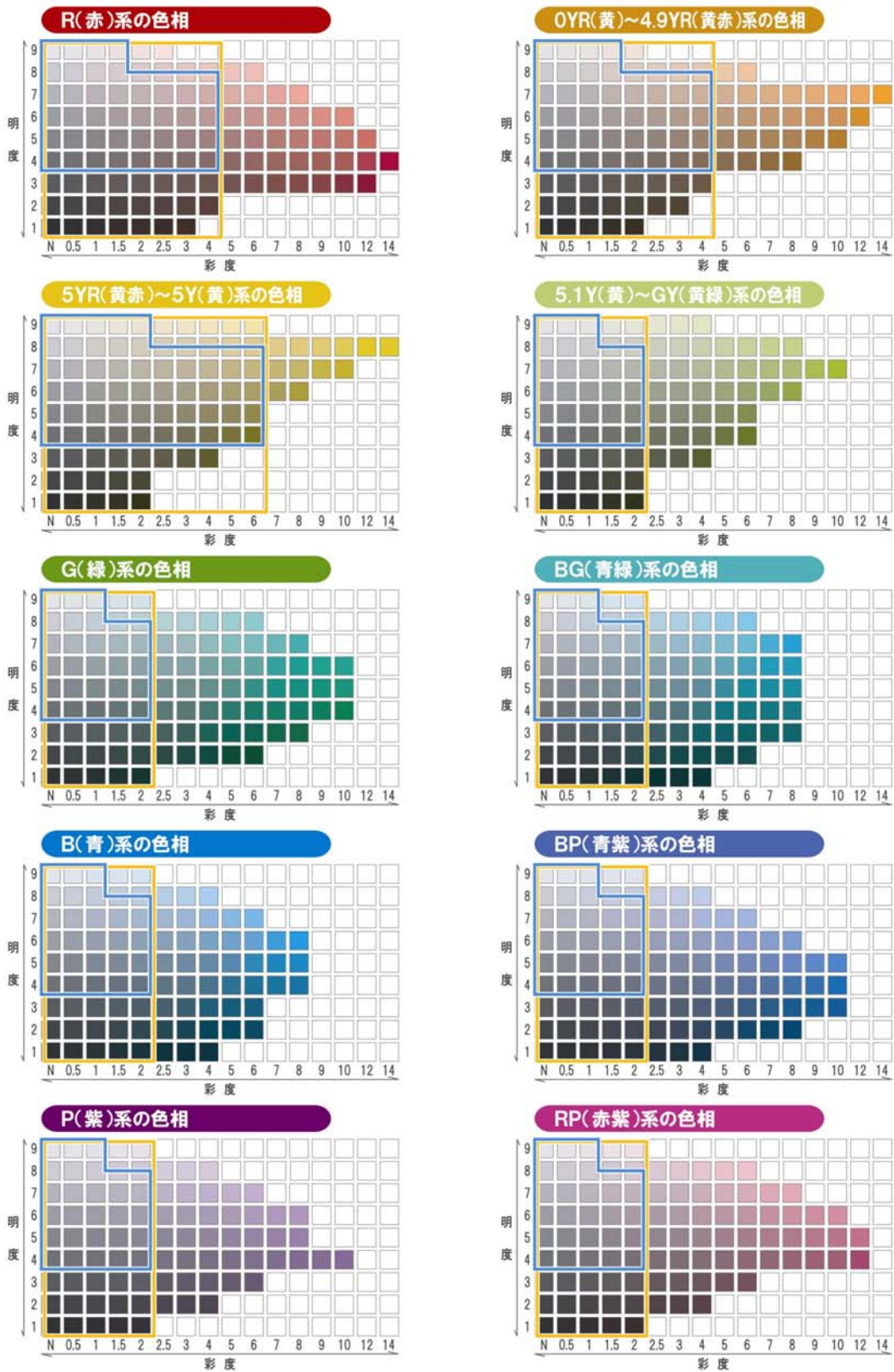
このため、建築物の新築などを行う際は、屋根や外壁に用いる色彩を、マンセル表色系に示す範囲内の色彩で、かつ周囲の自然や歴史、街並みなどに見られる色彩に馴染むよう努めましょう。具体的には、周囲の建築物に色相を揃えたり、低彩度にしたりして、控えめな色彩にしましょう。



建築物の外壁に彩度を抑えた色彩を用いて、周囲の樹木と馴染んでいます。



外壁の色彩を同じ色相で統一されることで、一体感のある街並みとなっています。

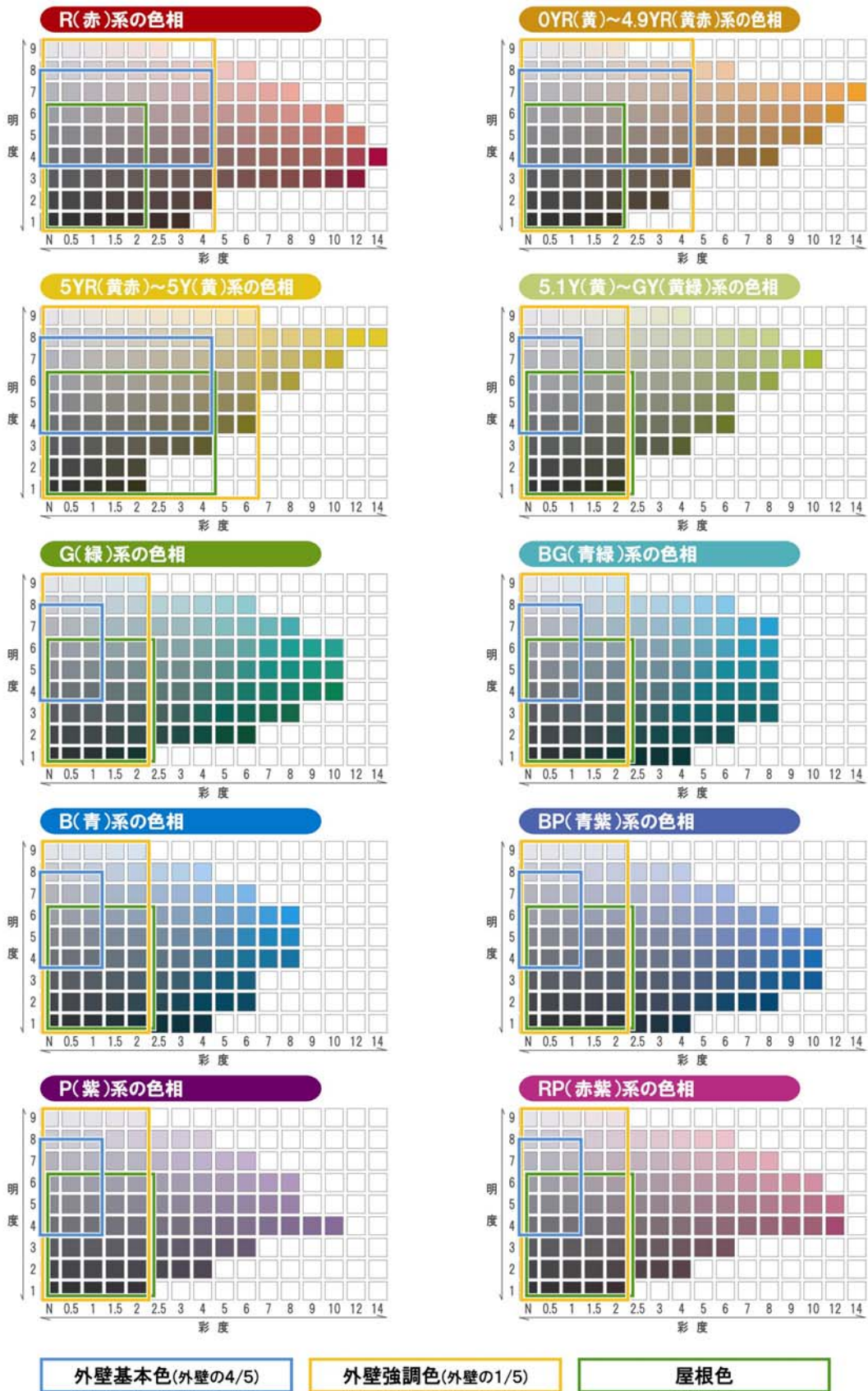


外壁基本色(外壁の4/5)

外壁強調色(外壁の1/5)

※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 一般地域における色彩基準による使用可能色の範囲



※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

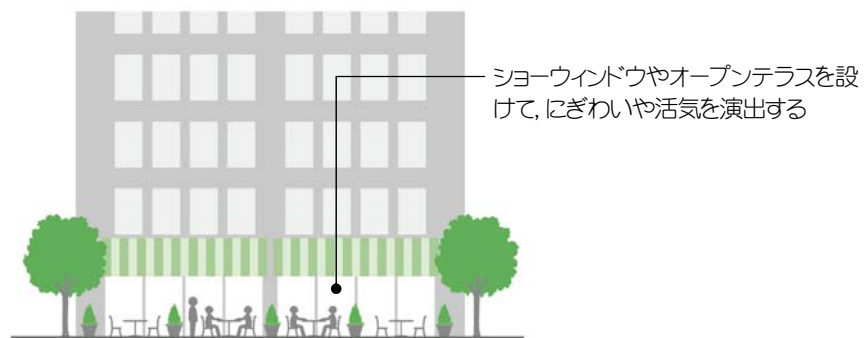
- 建築物の低層階は、駅前広場に向かって開口部を大きくし、建築物内部の空間を望めるようにするなどにぎわいの創出に配慮する。



解説と取組例

駅前広場やその周辺は、市の玄関口であるとともに、市を代表する「顔」となる、景観形成上重要な地区の一つです。

このため、駅前広場に面する建築物などは、低層階はにぎわいや活気を演出する空間として、店舗内の様子を伺うことができるよう出入口や窓などの開口部を大きくしたり、ショーウィンドウやオープンテラスを設けたりするなど配慮しましょう。



- 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も明度を高くし、通りに圧迫感を与えないように配慮する。

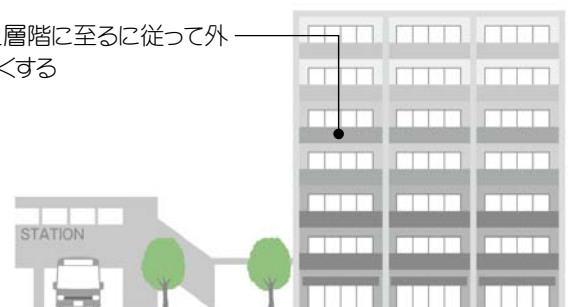


解説と取組例

駅前広場やその周辺では、土地の高度利用による建築物の高層化に伴って、歩行者に圧迫感や威圧感を与える恐れが生じます。

このため、駅前広場に面して中高層階の建築物を建築する場合は、外壁の色彩において、上層階に至るに従って明度を高くして建築物が空に溶け込むよう見せるなど、景観面から圧迫感や威圧感を軽減する工夫に努めましょう。

下層階から上層階に至るに従って外壁の明度を高くする



●外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。

解説と取組例

建築物の長大な外壁は、歩行者に圧迫感や威圧感を与える恐れが生じます。

このため、外壁が長大となる場合は、色彩や素材により分節したり、凹凸により陰影を設けたりして、視覚的に圧迫感を軽減するよう努めましょう。



D.公開空地・外構・緑化等

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

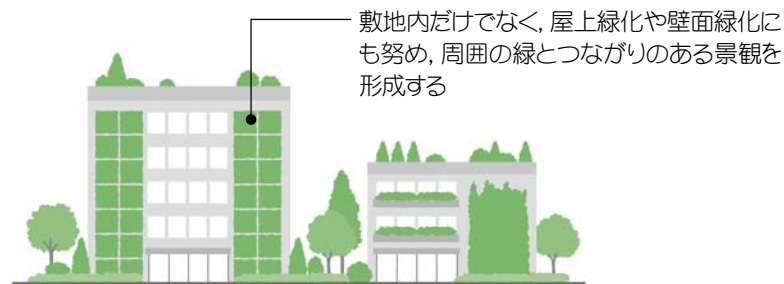
●敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。

解説と取組例

緑豊かな景観は、人々にゆとりや安らぎを与え、心を豊かにしてくれます。

このため、敷地外縁は、生垣を設けたり、様々な高さの樹木や色どりを添える草花を植栽したりして緑化を図り、周囲の緑との連続性を創出するよう努めましょう。

また、建築物の屋上やベランダ、壁面などを、樹木や草花、ツタ植物などを用いて緑化し、周囲の公園や農地、隣接する建築物の外構の緑などとながりのある景観を形成するよう努めましょう。



景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

●緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観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。

解説と取組例

市内に多数見られる緑豊かな木々は、住宅地景観や商業地景観などの、市の様々な景観の背景をなす貴重な景観資源となっています。

このため、敷地内の緑化にあたっては、周囲に見られる郷土樹種とその植生などを把握し、環境に適した樹木を植栽するよう努めましょう。

なお、選定した樹種や樹木の高さなどに応じて土層の工夫など植栽地盤に努めましょう。



- 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。

解説と取組例

景観は、建築物だけで成り立っているものではなく、隣接する敷地や建築物周りの外構、道路などの公共空間などの様々な資源とともに形成されているものです。

このため、建築物周りの外構を整備する際は、隣接する敷地や周囲の街並み景観の状況を把握し、外構の形態・意匠が調和するよう努めましょう。具体的には、外構整備に用いる素材や色彩、形態・意匠、また植栽する樹木などが、周囲の景観になじむよう努めましょう。



- 住宅地では建築物等を照らす過度な照明は控える。一方、中心市街地をはじめ鉄道駅周辺や主要道路沿道では、周囲の環境に応じた夜間照明を行う。

解説と取組例

照明は、夜間景観の演出を行う上での効果的な方法です。しかし、住宅地などでの過度な照明は、安らぎを求める生活を脅かす場合があります。

このため、生活に近い場所では、極度に高い輝度の照明は用いず、門灯や玄関周りなどで柔らかい照明を用いるよう努めましょう。

一方、鉄道駅周辺や主要道路沿道などのにぎわいの創出が必要な場所では、必要に応じて建築物のシルエットが浮かび上がる間接照明や入口周りを演出するような照明を用いるよう配慮しましょう。

住宅地では、門灯や玄関灯により柔らかい明かりを用いて、夜間景観を演出する



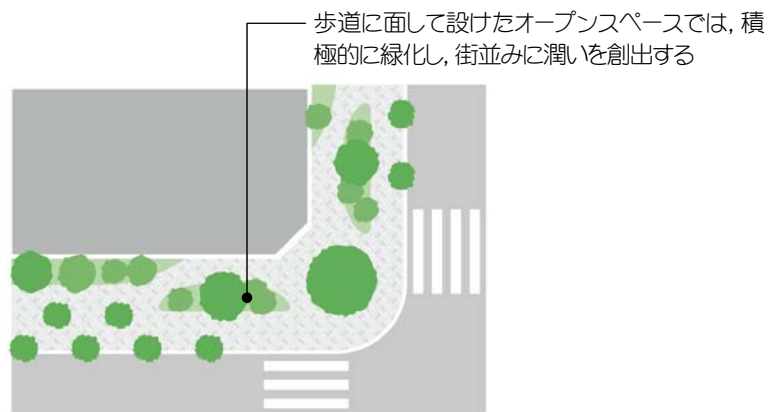
●隣接するオープンスペースとの連続性を確保し、オープンスペースは積極的に緑化に努める。

解説と取組例

道路に面する空地に四季の彩りが感じられる緑などがあると、街並みの景観が豊かになります。
 このため、後退して生み出した空間には、四季の移り変わりを感じさせる樹木や、色とりどりの花を付ける草花などを植栽し、街並みに変化と潤いを創出するよう努めましょう。

景観形成推進地区では・

【駅】 市の玄関口である駅前周辺では、シンボルツリーとなる中高木を植栽し、街並みの景観にアクセントと潤いを創出するよう配慮しましょう。

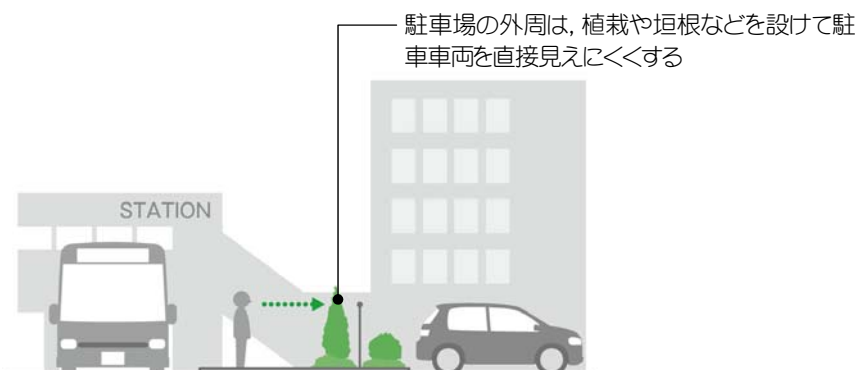


●駐車場及び駐輪場を設ける場合は、植栽などによって遮蔽することで駅前広場から望めないよう配慮する。

解説と取組例

にぎわいの感じられる景観を形成していく駅周辺の商業地では、無機質となりがちな駐車場や駐輪場を目立つ場所に設けることが、街並み景観の魅力を損なう恐れがあります。

このため、駐車場や駐輪場の道路や公園などの公共空間に面する側は、中低木により植栽を施したり、垣根や柵などを設けたりして、当該公共空間から駐車車両などが直接見えにくくなるようにしましょう。ただし、安全面から極度に透過性の悪い柵などを用いることは控えましょう。



●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。

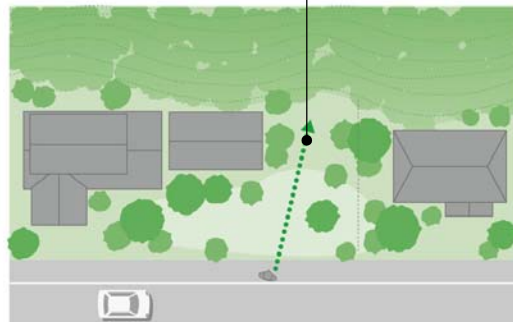
解説と取組例

視界に広がる緑豊かな木々の景観は、国分寺崖線を代表する魅力の一つです。

このため、可能な限り建築物の周りにはオープンスペースを設けるなどして、国分寺崖線への眺望や開放感などを維持あるいは新たに創出するよう努めましょう。

また、オープンスペースを設ける際、既に隣り合う敷地にオープンスペースがある場合は、その位置などに留意して、連続するよう努めましょう。

建築物のまわりにはオープンスペースを設けて、崖線への眺望を確保する



●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。

解説と取組例

湧水などの水辺は、国分寺崖線の特徴的な地形によって形成される貴重な自然資源です。

このため、湧水などの水辺空間は、国分寺崖線の貴重な自然資源として保全しましょう。

また、これらの湧水は、道路などの公共空間から見える場所で、これらを生かした手水舎や水路として整備するなどして、街並み景観の演出を行うよう努めましょう。

湧水などがある場合は、手水舎を設けるなどして、街並み景観の演出を行う



- 敷地周辺に柵、塀や門を設置する場合には、生垣、竹垣や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。

解説と取組例

深大寺周辺は、緑豊かな自然景観や歴史的な趣の感じられる建築物が多数見られます。
 このため、外構を整備する際は、自然や歴史的な雰囲気を持った深大寺とその周辺の街並み景観に配慮して、生垣、竹垣、板塀などの自然素材を用いるよう努めましょう。
 また、生垣などを設ける際は、極度に視界を遮り、閉鎖的あるいは圧迫感のある雰囲気とならないよう努めましょう。

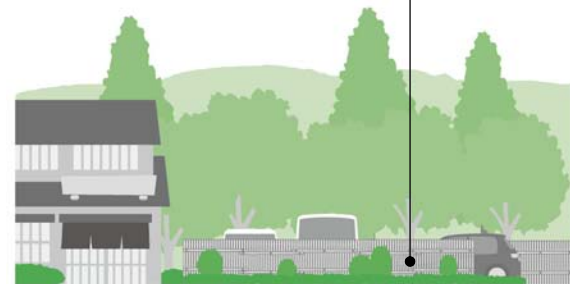


- 駐車場の周囲は、車の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、積極的に緑化を行う。

解説と取組例

自然や歴史的な資源が豊かな地域で、駐車場等は趣を阻害する要素となる場合があります。
 このため、駐車場は道路などの公共空間から見える位置に設置しないよう努めましょう。やむを得ず設置する場合は、木製の塀・柵の設置や植栽などにより、直接見えにくくなるよう努めましょう。
 なお、駐車場の出入り口付近では、歩行者に対する安全性に配慮しましょう。

駐車場を設ける場合は、木製の柵などで駐車車両を見えにくくする



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

4.2.2 工作物の新設等

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
配置	●斜面等への設置を避ける。	●	●	●	●	●		
	●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。	●	●	●	●	●	●	●
	●隣接する建築物等の壁面位置を考慮して設置する。				●			
	●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。						●	●
高さ・規模	●圧迫感を感じさせないよう、長大な壁面の設置は避ける。	●	●	●	●	●		
	●河川堤防、橋や水上等からの見え方に配慮する。		●					
	●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。			●	●			
	●沿道からの見え方に配慮し、周辺の街並みとの調和を図る。			●				
	●周辺の建築物や樹木、広がりを感じられる農地等との調和に配慮した高さとする。					●		
	●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	●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、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。	●	●	●	●	●	●	●
	●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。						●	●
外構・緑化等	●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。						●	●

A.配置

景観形成基準

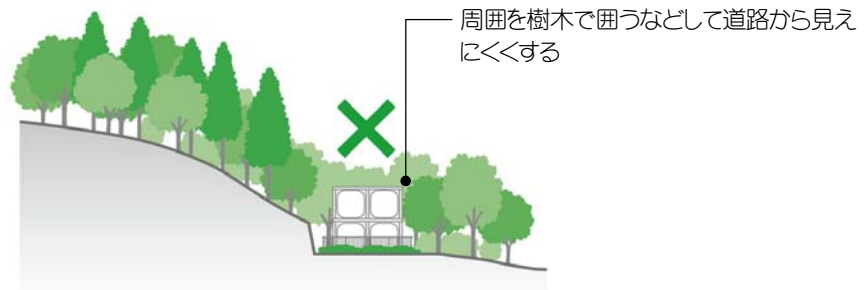
[一 水 道 駅 農 深 国]

●斜面等への設置を避ける。

解説と取組例

斜面に設置される工作物は、遠方から眺めた際に目立つ存在となり、周囲の景観に大きな影響を及ぼす恐れがあります。また、斜面地に建設するためには、地形の改変が伴うこともあり、景観に大きな影響を及ぼす恐れがあります。

このため、工作物の建設が地形の改変や木々の伐採につながる恐れのある斜面へは、設置を控えるよう努めましょう。やむを得ない場合は、道路などの公共空間から見えにくい位置に配置するよう努めましょう。



景観形成基準

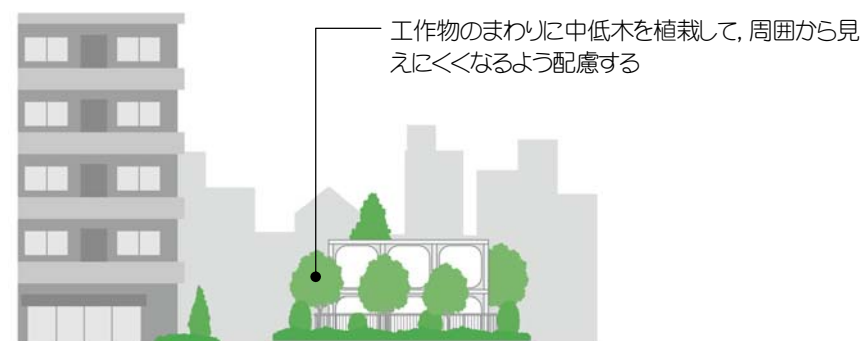
[一 水 道 駅 農 深 国]

●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。

解説と取組例

無機質になりがちな工作物の建設は、周囲の景観の連続性やまとまりを損ねる恐れがあります。

このため、道路などの公共空間から見えにくい場所（建築物の裏側など）に配置したり、樹木により視界が遮られる場所に配置したりするなど、周囲の景観の連続性やまとまりを損ねない配置となるよう努めましょう。やむを得ない場合は、周囲の建築物などの配置に配慮し、壁面線が揃うようにして、街並みの連続性や一体感を阻害しないよう努めましょう。

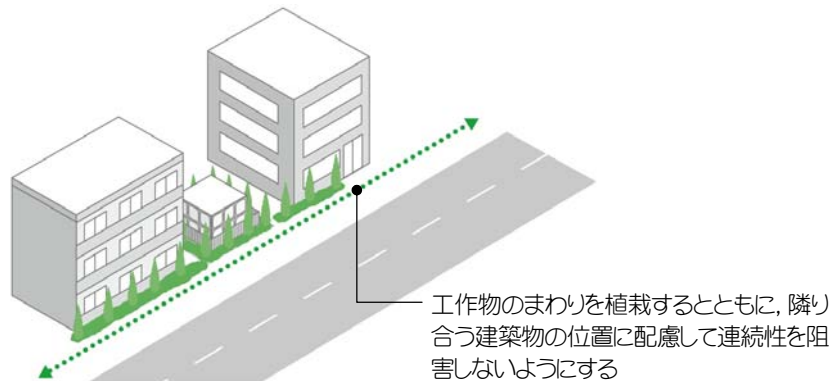


●隣接する建築物等の壁面位置を考慮して設置する。

解説と取組例

一定の秩序に基づいて形成された街並みは、美しく、魅力的に感じるものです。そうした中、景観を形成するものは、建築物だけでなく工作物も対象となります。

このため、周囲の建築物の配置に配慮して、壁面線が揃うようにし、街並みの連続性や一体感を阻害しないよう努めましょう。

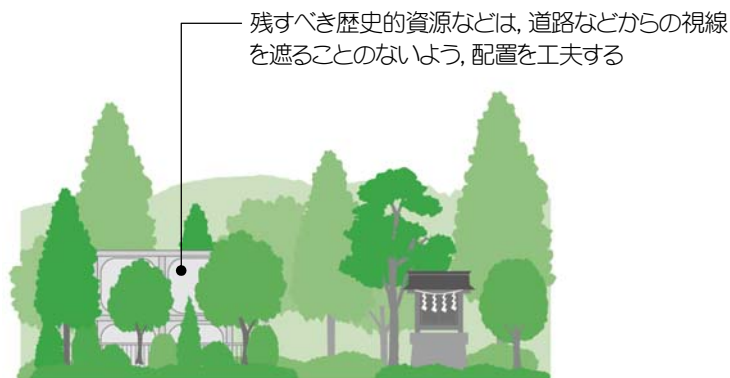


●事業地や周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設(道路・河川・公園)から眺望できるような配置とする。

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、敷地内に残る遺構や祠などの歴史的資源、また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ある場合は保全するとともに、道路や公園などの公共空間から当該資源への視線を遮ることなく容易に見えるよう、工作物の配置を工夫するよう努めましょう。



B.高さ・規模

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

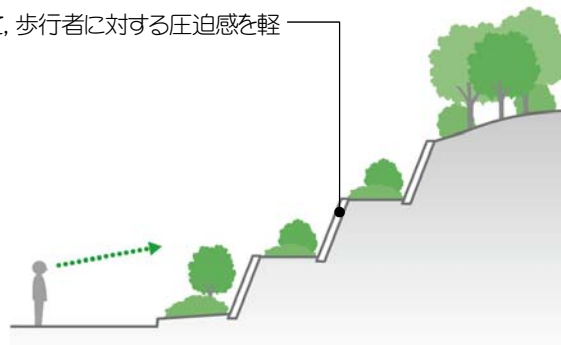
● 圧迫感を感じさせないよう、長大な壁面の設置は避ける。

解説と取組例

工作物の長大な壁面は、歩行者に圧迫感や威圧感を与える恐れが生じます。

このため、長大な壁とならないよう、分割して計画したり、スリットを入れたりするなど工夫するよう努めましょう。やむを得ず長大な壁面を設置する場合は、色彩や素材を工夫したり、意匠などにより陰影を設けたりするなど、視覚的な工夫を施して圧迫感などの軽減に努めましょう。

擁壁は階段状にして、歩行者に対する圧迫感を軽減する



景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

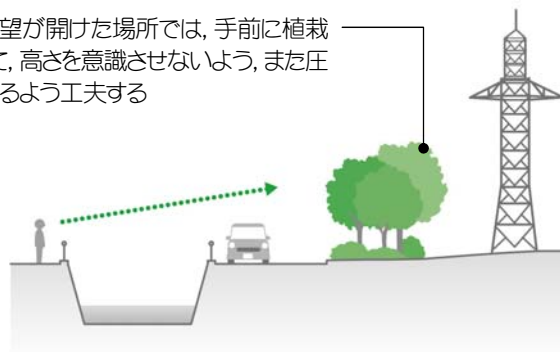
● 河川堤防、橋や水上等からの見え方に配慮する。

解説と取組例

工作物は、求められる役割や機能などにより、規模や形態がおおよそ決まるものですが、周囲の景観資源などによっては、そうした工作物が調和を欠く存在になる恐れがあります。

このため、橋上や公園などの主要な視点場からの視界の中で、工作物が大きな面積を占めたり、周囲の建築物などの高さや間口を大きく超えたりして、街並みの調和を著しく阻害しないように、高さを低く抑えたり、分節して間口を小さく見せるよう努めましょう。

河川越しの眺望が開けた場所では、手前に植栽を施すなどして、高さを意識させないよう、また圧迫感が軽減するよう工夫する



●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。

解説と取組例

駅前広場やその周辺、また主要道路沿道は、市の玄関口であるとともに、市を代表する「顔」となる景観形成上重要な地区の一つであることから、にぎわいの中にも、一定の秩序が感じられる景観を形成していくことが求められます。

このため、屋外広告物を含む工作物の建設においては、周囲の建築物などの高さを超えることなく調和するよう努めましょう。

広告物を含む工作物は、周囲の建築物の高さを超えないよう配慮する



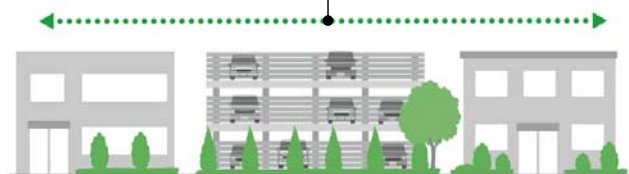
●沿道からの見え方に配慮し、周辺の街並みとの調和を図る。

解説と取組例

工作物は、求められる役割や機能などにより、規模や形態がおおよそ決まるものです。沿道においては、隣り合う建築物の高さや間口などの規模との調和が、街並みとしての景観を大きく左右することになります。

このため、隣り合う建築物などの高さに合わせるよう、求められる役割や機能などに留意しながら高さを調整するよう努めましょう。また、隣り合う建築物などの間口に合わせるよう、分節して間口を小さく見せたり、前面にルーバーなどを立てて大きく見せたりして調整するよう努めましょう。

工作物が隣り合う建築物の高さを超えず、調和するよう配慮する



●周辺の建築物や樹木，広がりの感じられる農地等との調和に配慮した高さとする。

解説と取組例

農地では，その広がりの感じられる景観が魅力の一つとなっています。

このため，工作物を建設する場合は，工作物が周辺の建築物や樹木などの高さを超えることなく調和するよう配慮しましょう。

なお，工作物の機能上やむを得ない場合などは，彩度の低い色彩を用いたり，周囲に見られる色彩と馴染むよう工夫しましょう。



●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。

解説と取組例

市の緑豊かな景観の中で，国分寺崖線への眺望は，市街地の背景を形成している貴重な景観です。

このため，工作物は，背後に連なる崖線の緑を遮ることのない高さ，または周辺建築物群により形成されているスカイラインを乱すことのない高さになるよう努めましょう。

また，崖線の樹木に隣接して建設する場合は，低地部から見上げた際に，周囲の樹木の最高高さを超えないよう高さを低く抑えたり，工作物上部の壁面線を後退させたりするなど努めましょう。



●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。

解説と取組例

市の緑豊かな景観の中で、国分寺崖線への眺望は、市街地の背景を形成している貴重な景観です。
 このため、崖線の近傍で建設する場合は、低地部から見上げた際に、周囲の自然景観に違和感を与えないよう、また背後に連なる崖線の緑を分断しないよう、工作物の規模を小さくしたり、工作物上部の壁面線を後退させたりするよう努めましょう。



●通りの歩行者に圧迫感を感じさせないように配慮する。

解説と取組例

比較的規模の小さな建築物などが立地する国分寺崖線や深大寺通りの周辺では、高さや間口の長大な工作物の立地によって、歩行者に圧迫感や威圧感を与える恐れが生じます。
 このため、長大な規模となる工作物の建設は、可能な限り控えるように努めましょう。
 やむを得ない場合は、工作物を複数に分けたり、高さを低く抑えたり、また外壁の色彩、素材、意匠などにより陰影を設けたりして、視覚的に圧迫感を軽減するよう努めましょう。

工作物は可能な限り小さくし、また周囲の建築物の意匠に合わせた囲いなどを設ける



C.形態・意匠・色彩

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

●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。

解説と取組例

工作物は、求められる役割や機能などにより、規模や形態がおおよそ決まるものです。周辺の景観資源などによっては、そうした工作物が調和を欠く存在になる恐れがあります。

このため、緑豊かな自然景観との調和を図るために工作物の周囲を石や木などの自然素材で囲ったり、歴史景観との調和を図るために壁面を茶色や灰色などの彩度の低い色彩にしたりして、周辺の景観への配慮に努めましょう。

まわりに中低木の植栽して、うるおいを創出するとともに、周辺の景観との調和を図る



景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

●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。

解説と取組例

工作物を建築物に設置することにより、景観に配慮された建築物の魅力を損なう恐れがあります。

このため、設置する建築物の形態をまねたり、建築物の外壁や屋根などに用いられている素材や色彩と同じもの、あるいは似たものを用いて調和させたりして、街並みの連続性や一体感を創出するよう努めましょう。

隣り合う建築物の形態や意匠、素材などで似たものを用いて調和を図る



●色彩は、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。

解説と取組例

建築物の色彩に関する内容と同様です。
P 25, 26 をご参照ください。

●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。

解説と取組例

緑豊かな自然景観の中で、工作物などの人工物は目立ちやすく、景観を阻害する場合があります。
このため、工作物は、周囲の緑豊かな自然景観や歴史的な趣の感じられる建築物の形態・意匠と調和するよう、建築物の外壁などに用いられている落ち着いた色彩を用いたり、自然景観に溶け込み調和する簡素な形態、意匠にしたりするなど努めましょう。

彩度の低い落ち着いた色彩を用いるなどして、周囲の自然や歴史的景観と調和を図る



D.外構・緑化等

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

- 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。

解説と取組例

国分寺崖線沿いは，多くの市民が生活する安らぎの場所となっています。

このため，住宅地や農地などの暮らしの場においては，ネオンやLEDの派手な色彩を発光する照明やスポットライトなどの輝度の高い照明，また点滅灯や回転灯などの過度な照明は用いないよう努めましょう。

派手な色彩を発光する照明を用いないようにする



景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

- 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。

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，緑化を行う際は，周囲の崖線に見られる既存の樹種や植生などを十分に把握し，そうした環境に適した樹種を植栽することで，工作物の存在を目立たなくするよう努めましょう。

工作物の周りを周囲の樹種に配慮しながら植栽し，周囲の景観との調和を図る



●敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いたある景観形成を図る。

解説と取組例

工作物の建設により、連続性や一体感のある緑の景観を阻害する場合があります。

このため、工作物の周囲には、生垣を設けたり、様々な高さの樹木や色どりを添える草花を植栽したりして、緑豊かで落ち着いたある景観の形成に努めましょう。

また、工作物の屋上や壁面などは、草花やツタ植物などを用いて緑化し、周囲の崖線や隣接する建築物の外構の緑とつながりのある景観の形成に努めましょう。

工作物のまわりを周囲の樹種に配慮しながら植栽し、崖線の緑豊かな景観と調和を図る



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

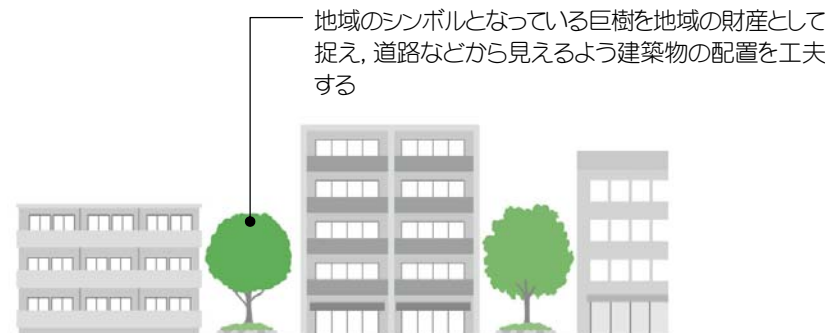
[一 水 道 駅 農 深 国]

●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。



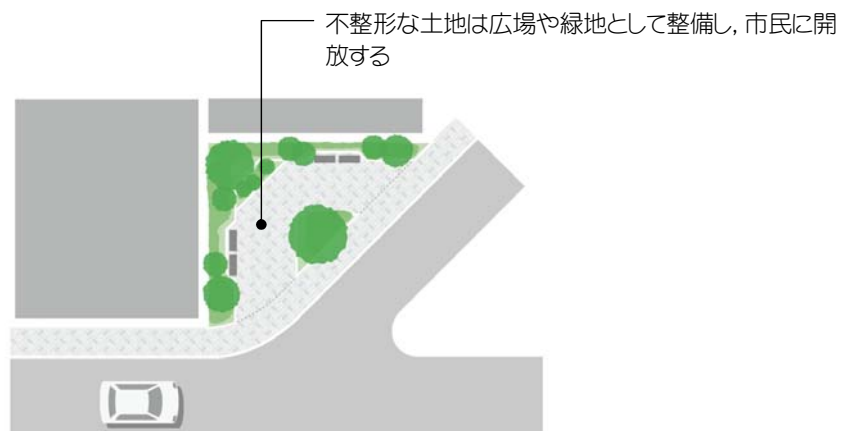
●区画割によって不整形な土地が生じる場合は、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。

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。

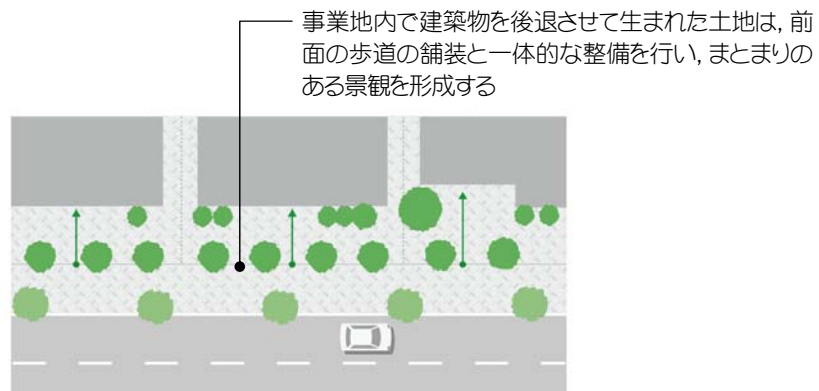


●事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区毎にまとまりのある計画とする。

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。



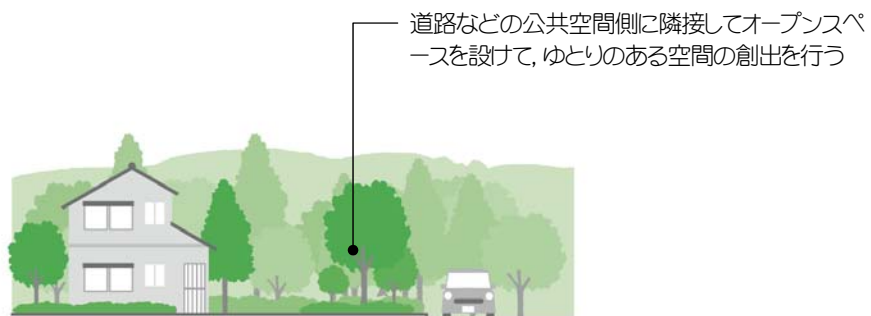
●事業地に設置するオープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。



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]

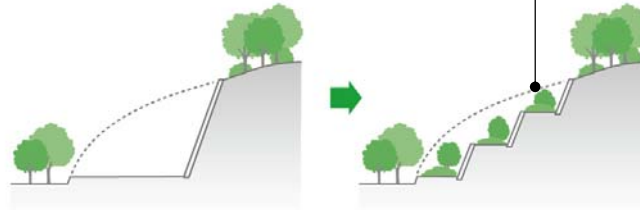
●大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。

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て修景し、周囲への景観に配慮する

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

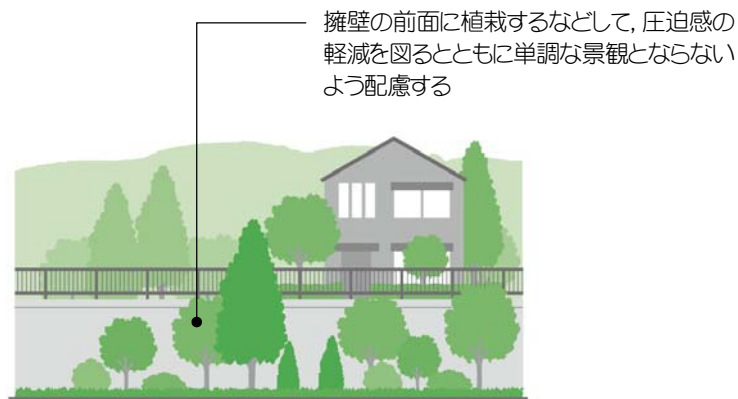
[一 水 道 駅 農 深 国]

●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



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

4.2.4 土石の堆積等

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
配置	●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	●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であるよう努める。						●	●

A.土地利用

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

●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。

解説と取組例

市街地の景観や緑豊かな自然景観の中で、道路などの公共空間から直接見える位置に土石の堆積などが行われることで、街並み景観の魅力が低下する恐れがあります。

このため、土石などを堆積する場合は、建築物や工作物などによって遮られた位置にしたり、道路や公園などの公共空間から離れた位置にしたりして、公共空間から直接見えにくくなるよう努めましょう。また、堆積の高さを抑えて目立たなくなるよう努めましょう。



B.遮蔽

景観形成基準

[一 水 道 駅 農 深 国]

●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。

解説と取組例

市街地の景観や緑豊かな自然景観の中で、道路等の公共空間から直接見える位置に土石の堆積などが行われることで、街並み景観の魅力が低下する恐れがあります。

このため、堆積物が道路や公園などの公共空間から直接見える恐れがある場合は、当該堆積物を保管する敷地の外周部を工事仮囲いなどの遮蔽物で見えにくくするよう努めましょう。



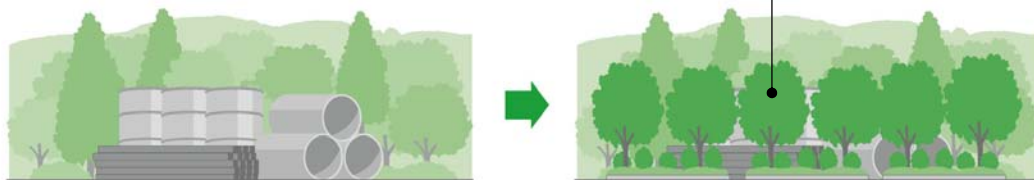
●遮蔽物は、周囲の街並みや自然景観との調和に配慮したものとするよう努める。

解説と取組例

堆積物を直接見えにくくするよう設けられた遮蔽物であっても、規模が極端に大きかったり、色彩が周囲の景観と調和していなかったりすると、周囲の景観の魅力を損ねる恐れがあります。

このため、周囲に住宅地や緑豊かな自然などがある場合の遮蔽は、遮蔽物に周囲の景観に調和した色彩を施したり、遮蔽物の外側を緑化したりするよう努めましょう。

敷地外周に中低木や花壇などで植栽し、堆積物を道路などから見えにくくする



登録番号
(刊行物番号)

2013-258

調布市景観計画 景観形成基準の解説

発行日 平成 26 年 2 月

発 行 調布市

編 集 都市整備部 都市計画課

〒182-8511 調布市小島町 2-35-1

TEL042-481-7746