



活力ある都市と 豊かな緑が

心地よく つながる 魅力的な景観づくり

立川市景観形成ガイドライン(案)

～立川市景観計画における景観形成基準の解説書～



立川市
平成28年3月

1 はじめに

1-1 ガイドラインの位置付け

立川市は、平成24年7月に景観行政団体となり、同年10月より「立川市景観計画」の運用を開始しました。

本ガイドラインは、事業者が建築物の建築等、開発行為を行う際に、立川市景観計画で定めている「景観形成基準」の主旨や意図について理解し計画できるよう、図や写真等を用いて解説するものです。

1-2 ガイドラインの使い方

建築物の建築等、開発行為を計画する際に、計画敷地がどの地域・地区で届出対象規模に該当するかを確認し、景観の届出において、景観形成基準を示した添付書類「措置状況説明書」を作成する際にご活用ください。

なお、「景観形成基準」のうち「色彩基準」の詳細については、別冊「立川市景観色彩ガイドライン」をご覧ください。

立川市で建築物の建築等、開発行為を計画している場合

◆景観の基本的な考え方を知る

2 景観形成の基本事項

- 2-1 景観とは
- 2-2 景観整備の重要性
- 2-3 景観整備の進め方

景観の基礎知識や配慮事項をまとめています。

◆立地に応じた景観形成のルールを確かめる

3 景観形成基準

- 3-1 景観計画区域の構成
- 3-2 措置状況説明書（景観形成基準）
- 3-3 景観形成基準の解説
 - ・建築物の建築等
 - ・開発行為

立川市景観計画に基づく区域の構成や景観形成基準等をまとめています。

◆必要な手続きなどを確かめる

[参考資料]

立川市景観計画に基づく届出等の流れ

立川市景観計画に基づく届出や事前協議等の手続きの流れをまとめています。

2 景観形成の基本事項

2-1 景観とは

■良い景観とは

(1) 目で見る景観

見たいものが見やすい景観

見ている人にとって、見たいと思う視対象が他のものに邪魔されず、程よい大きさで見える



(2) 頭で感じる景観

心地良いと感じる景観

見える空間が、丁寧に考えられていることで癒しや歓迎の気持ちを通して、心地良く感じる



Point



どこから、何を、どのように見せるかが大事！

(1) 目で見る景観

景観とは

視点から見ることによって得られる視覚像のこと



Point

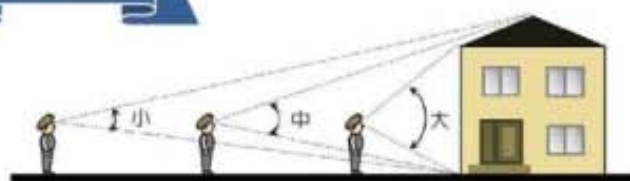


景観は目に映る像であり、物そのものではない

景観まめ知識

見たいものを見やすくさせる

見えの大きさと見込角

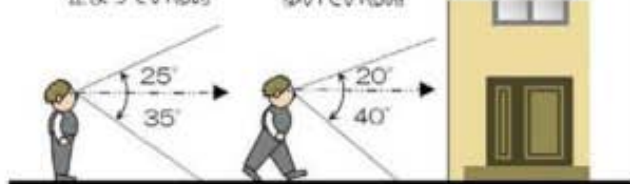


人がものを見やすい見込角は10~20°

人の見ている範囲（鉛直方向）

止まっている時

歩いている時



人は下の方を見て歩く傾向があるので、屋根や2階よりも入口や舗装、外構の方が重要

人の見ている範囲（水平方向）



- ① 邪魔なものが視軸線にかかるとう気になる＝視軸線障害
- ② 邪魔なものが視軸線にかからなくても気になる
- ③ 邪魔なものが視野の範囲内でも比較的気にならない
- ④ 邪魔なものが視野の範囲外にあれば気にならない



視軸線の両側20°を障害しないことが大切

- ⑤ 見たい方向に立上りがあるとそれだけで印象が悪くなる
- ⑥ 見ない方向に立上りがあってもあまり問題にはならない



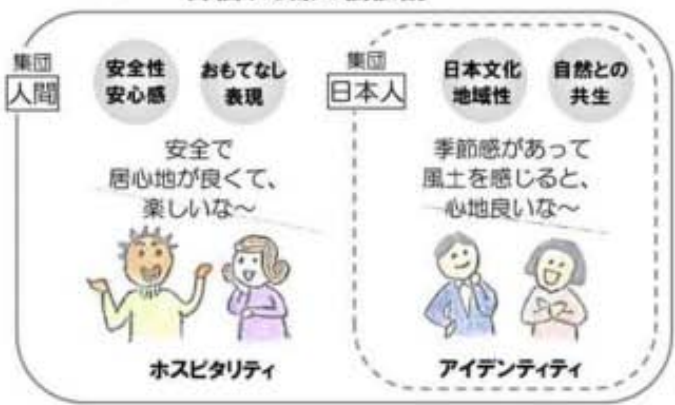
視点の場の作り方、景観の評価は変わる

(2) 頭で感じる景観

外界認知とは
 人は、そこがどのような場所であるのかを、五感(触・味・嗅・聴・視)で認知している
 その8割以上は**視覚**でおこなっている



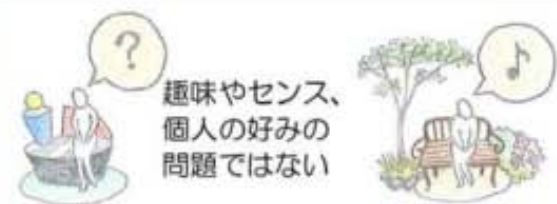
つまり、人は街を景観で判断し、評価している！
評価する際の価値観



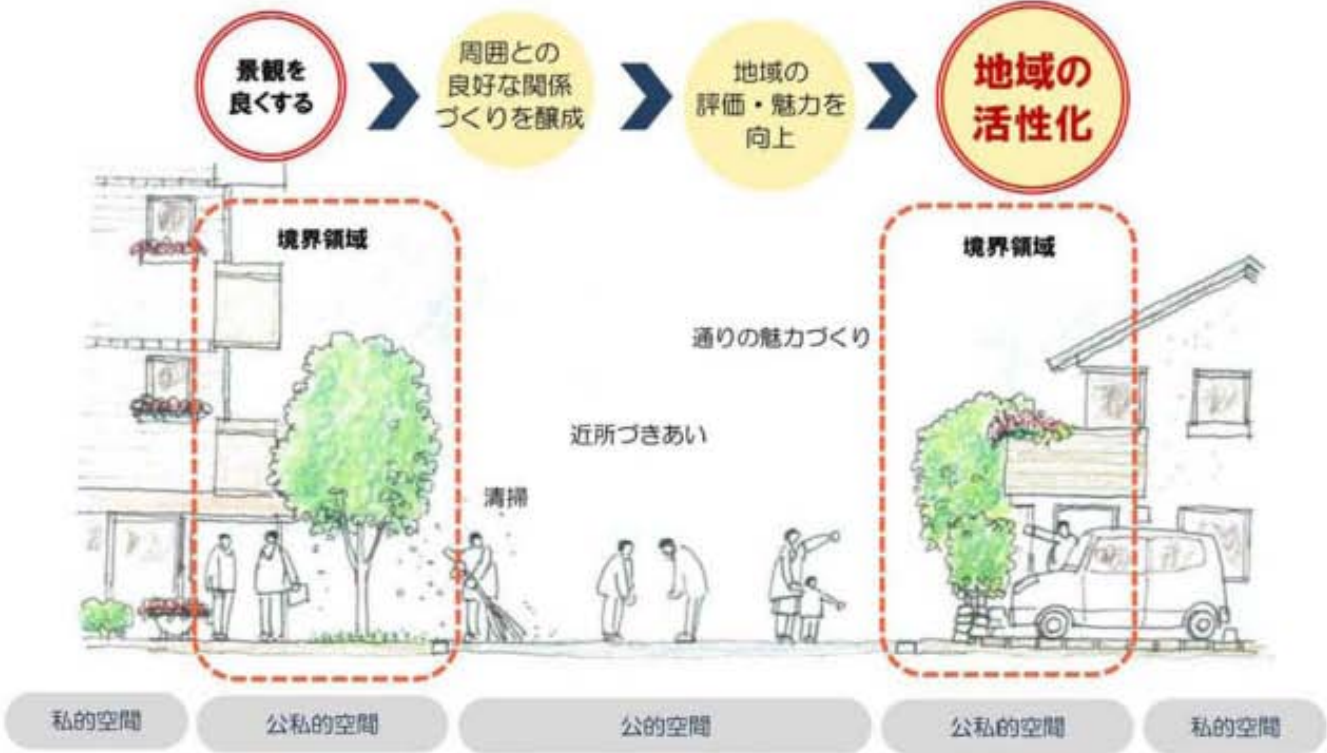
Point 良い景観となるよう、集団の価値観を把握しよう。

2-2 景観整備の重要性

景観整備とは
 誰もが、地域のことを判断し、良く評価できるように整備をすること



Point 独りよがりではなく、多くの人を楽しめるデザインにしましょう



写真出典元：「堀 繁 講話集 景観からの道づくり - 基礎から学ぶ道路景観の理論と実践 -」(財)道路環境研究所 編集・発行

2-3 景観整備の進め方

▼Step1 計画地の景観特性を知る

立川市には多様な要素が互いに作用し合いながら、地域や場所ごとに特徴的な景観を形成しています。
(詳しくは 立川市景観計画 第1章、第4章)

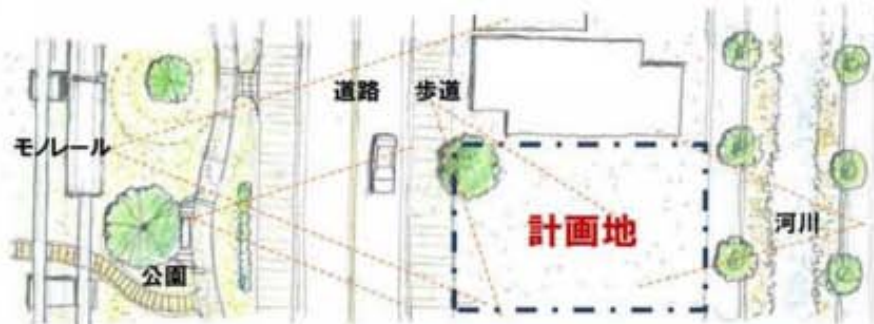


計画地が
どのような場所に
位置するのか、
眺め・地形など計画に
活かせる要素があるかを
確認しましょう



▼Step2 計画地周辺の状況を認識する

敷地の条件によって、景観への配慮、工夫も様々です。計画地と周辺との関係を確認することが大切です。



計画地が
どのように見られるのか、
周辺を歩きながら見て、
どこが重要となるかを
把握しましょう

▼Step3 計画地の条件を生かし、見え方を工夫する

景観整備の目的を意識し、効果的な場所を丁寧に計画することが重要です。



どのようにすれば
心地よい景観となるのか、
なるべく「お金」をかけずに、
「知恵」をかけましょう

3 景観形成基準

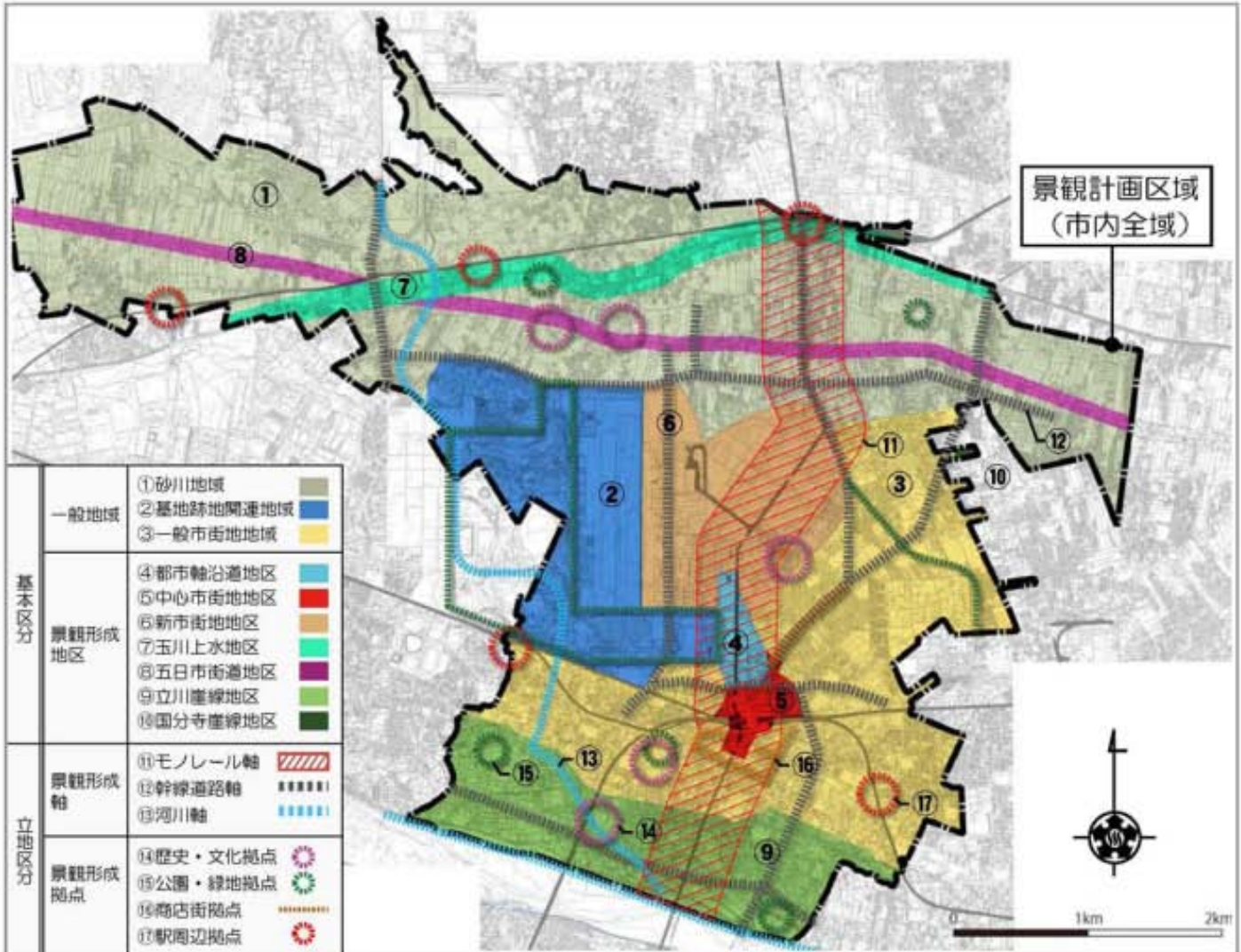
3-1 景観計画区域の構成

立川市景観計画では、良好な景観形成を図るため市内全域を景観計画区域に定めています。本区域は、基本区分と立地区分に区分しており、基本区分では一般地域が3つ、景観形成地区が7つあります。また、立地区分では、景観形成軸が3つ、景観形成拠点が4つあり、該当する場合のみベースの基本区分に上乘せするものとなります。基準の構成及び解説の有無については以下の表となります。

区域の構成	基本区分（ベースとなる基準）										立地区分（上乘せとなる基準）							
	一般地域			景観形成地区							景観形成軸			景観形成拠点				
	①砂川地域	②基地跡地関連地域	③一般市街地地域	④都市軸沿道地区	⑤中心市街地地区	⑥新市街地地区	⑦玉川上水地区 小規模 中規模	⑧五日市街道地区	⑨立川崖線地区	⑩国分寺崖線地区	⑪モノレール軸	⑫幹線道路軸	⑬河川軸	⑭歴史・文化拠点	⑮公園・緑地拠点	⑯商店街拠点	⑰駅周辺拠点	
建築物の建築等	16	15	16	15	16	15	10	18	16	20	18	3	4	4	3	8	4	5
工作物の建設等	10	10	10	15	8	8	9	8	12	12								
開発行為	10	10	10	10	10	10	7	10	11	11								
土地の造成等*	8	8	8	10	10	10	8	8	10	10								

●立地区分の景観形成基準は「建築物の建築等」のみとなります。
 ●欄の数字は基準の数を示しています。
 ●○マークは各地域・地区で全基準の解説を掲載しています。
 ●□マークは全地域・地区の主要な基準を抜粋して解説を掲載しています。

※土地の造成等とは、「土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等」のことをいいます



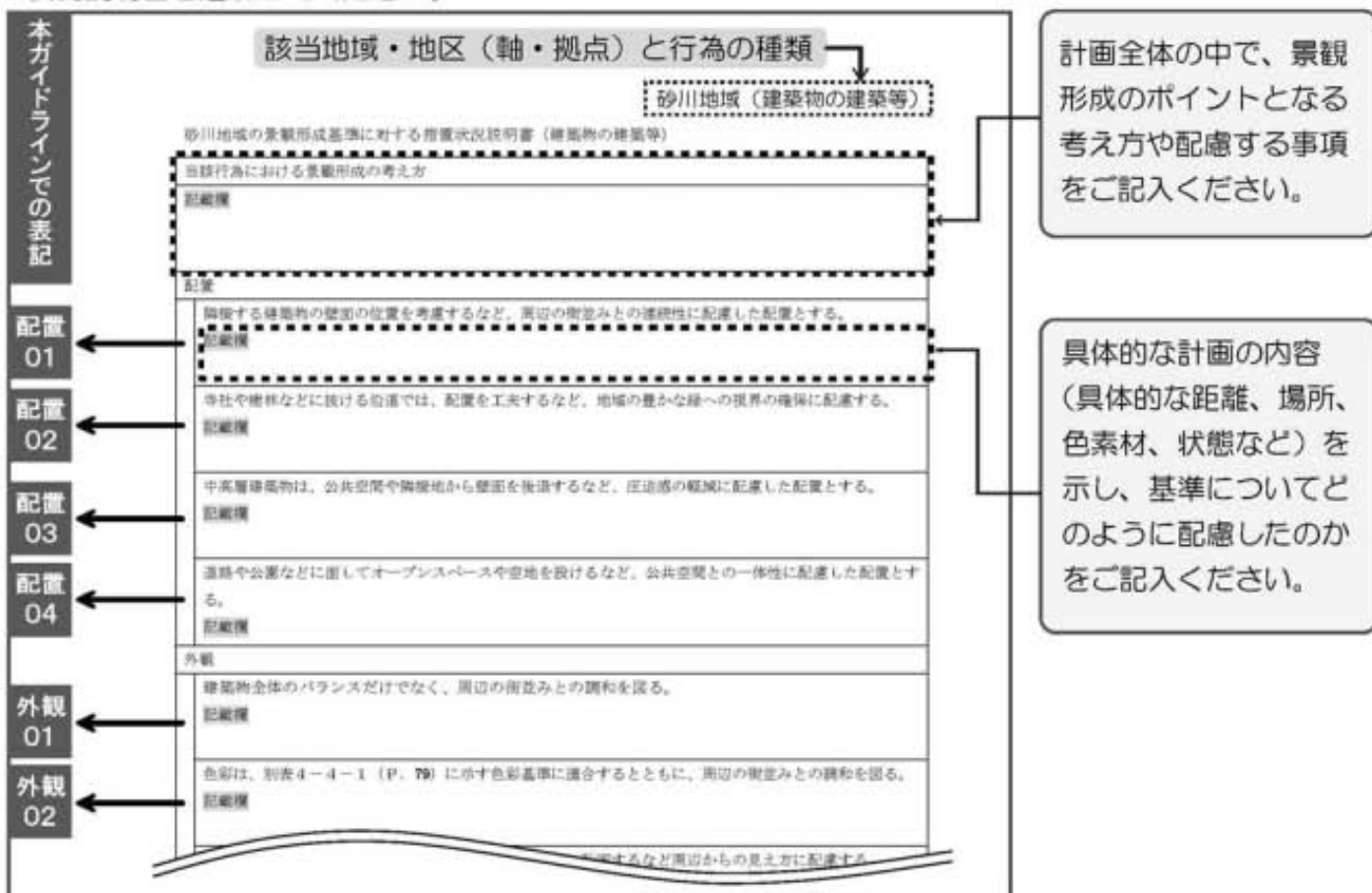
3-2 措置状況説明書（景観形成基準）

■措置状況説明書とは

届出の際に必要な書類の一つで、立川市景観計画（P29-76）に定められている景観形成基準について、適合状況や措置状況を記載していただくものです。

各地域・地区で措置状況説明書を作成していますので、該当する行為の種類（建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、土地の造成等）の頁について、記載欄にご記入してください。

建築物の建築等の行為のみ、景観形成軸・拠点に該当する場合には、地域・地区に加えて該当する措置状況説明書を追加してください。



■基準項目のイメージ



3-3 景観形成基準の解説

■解説の構成

本ガイドラインでは、基本区分である各地域・地区における「建築物の建築等」及び「開発行為」について、解説を掲載しています。該当地域・地区の措置状況説明書と照らし合わせて、解説をご覧ください。



■基準等解説の見方

本ガイドラインの地域・地区における基準等解説の見方について「①砂川地域」を例に以下に示します。

【届出対象行為、地域・地区名称及び対象範囲】

- 当該地域・地区の名称とその対象となる範囲（地名）を示しています。

【基準項目及び景観形成基準】

- 基準項目や景観形成基準を示しています。

【景観配慮のポイント】

- 景観形成基準において、景観配慮のポイントとなる部分の考え方について示しています。

【景観形成の目標、景観形成の方針】

- 立川市景観計画で定められた当該地域・地区ごとの景観形成の目標や方針を示しています。

【解説図及び事例写真】

- 景観配慮のポイントを図や写真等の事例を用いて具体的に示しています。

景観形成の目標

五日市街道沿道の郷土の歴史・風致がのどかな農ある景観 と調和する景観づくり



方針1 武蔵野の原風景の保全

- 広がる農地と地域の豊かな緑に被われた武蔵野の原風景の保全に向けて、農風景を生かした景観づくりをすすめます。また、農地を地域の資産として捉え、農地のある風景の保全・育成をすすめます。

方針2 緑の帯が地域に映える景観の形成

- 五日市街道沿道の並木や玉川上水沿いの緑、公園や地域の緑の連なりによって形成される緑の帯が、地域の背景として映える景観づくりをすすめます。

方針3 良好な住宅地の街並みの形成

- 大規模な開発や団地の更新、拠点となる駅周辺の住宅地、土地利用など、地域においてバランスのとれた街並みづくりをすすめます。

1 配置

景観形成基準

配置
01

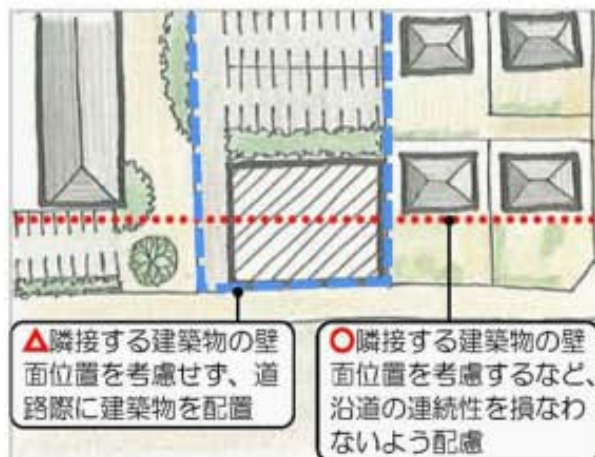
隣接する建築物の壁面の位置を考慮するなど、**周辺の街並みとの連続性**に配慮した配置とする。



■ 周辺の街並みとの連続性

景観配慮のポイント

隣棟間隔にゆとりのある市街地のため、沿道においてもゆとりが感じられるよう配慮しましょう。



景観形成基準

配置
02

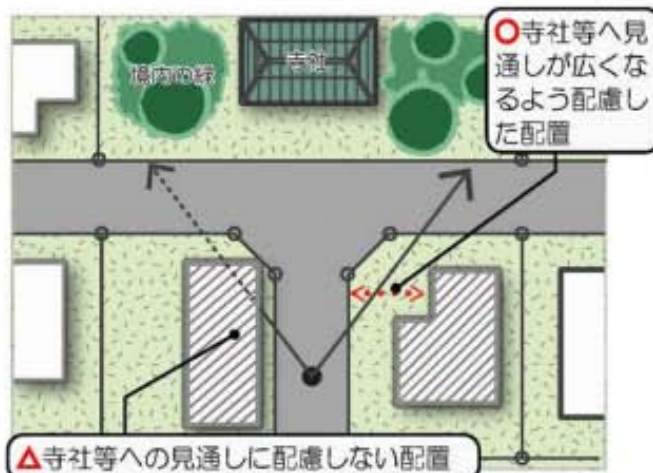
寺社や樹林などに抜ける沿道では、配置を工夫するなど、**地域の豊かな緑への視界の確保**に配慮する。



■ 地域の豊かな緑への視界の確保

景観配慮のポイント

寺社や樹林などの景観資源は、地域の人から親しまれる共有の景観資産であるため、沿道から地域の豊かな緑への見通しが効く配置となるよう配慮しましょう。



景観形成基準

配置
03

中高層建築物は、公共空間や隣接地から壁面を後退するなど、**圧迫感の軽減**に配慮した配置とする。



■ 圧迫感の軽減

景観配慮のポイント

高い建築物は、歩行者等に対して圧迫感を与えるため、道路や隣地境界から外壁をセットバックし、空間を確保して植栽を施す等により、歩行者等への圧迫感を軽減するよう配慮しましょう。



景観形成基準

配置
04

道路や公園などに面してオープンスペースや空地を設けるなど、**公共空間との一体性**に配慮した配置とする。



■ 公共空間との一体性

景観配慮のポイント

道路や公園等の公共施設に面して建築物を敷地際まで配置すると、閉鎖的になり歩行者等に対して圧迫感を与えるため、オープンスペースや空地を設けて、公共空間と一体的で広がりのある空間となるよう配慮しましょう。



2 外観（形態・意匠、色彩、屋外設備）

景観形成基準

外観
(形態・意匠)
01

建築物全体のバランスだけでなく、**周辺の街並みとの調和**を図る。



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

良好な街並みの景観は、建築物単体のみで形成されるものではなく、周辺の建物を含めて評価されるため、周辺の建築物等とのデザインの調和に配慮しましょう。



外観
(色彩)
02

景観形成基準

色彩は、別表 4-4-1 (P79)※に示す色彩基準に適合するとともに、**周辺の街並みとの調和**を図る。

※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。



外観
(屋外設備)
03

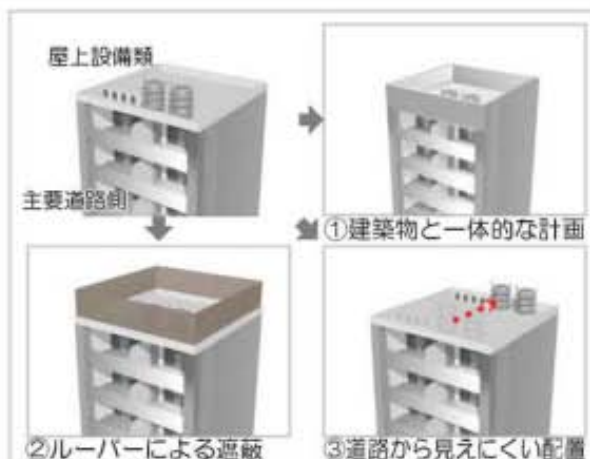
屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど**周辺からの見え方**に配慮する。



■ 周辺からの見え方

景観配慮のポイント

屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



建築物と一体的な計画による屋上設備類の遮蔽



ルーバーによる屋上設備類の遮蔽

外観
(屋外設備)
04

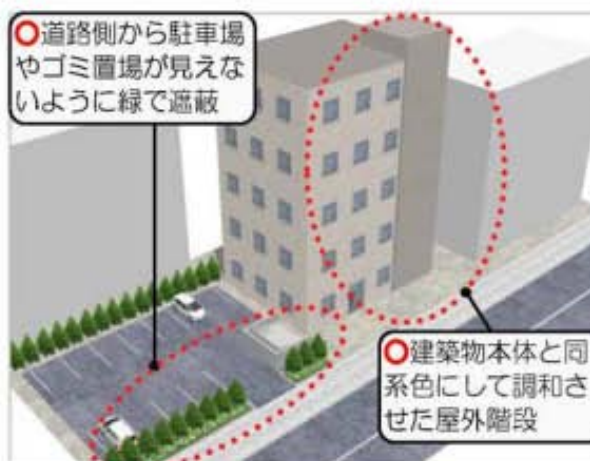
駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、**周囲からの見え方**に配慮する。



■ 周囲からの見え方

景観配慮のポイント

駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に露出したまま設置すると目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。



植栽による駐車場の遮蔽



屋外階段と建築物本体との調和

3 高さ・規模

景観形成基準

高さ・規模
01

中高層建築物は、周辺の建築物群によるスカイラインとの調和を図る。

Point

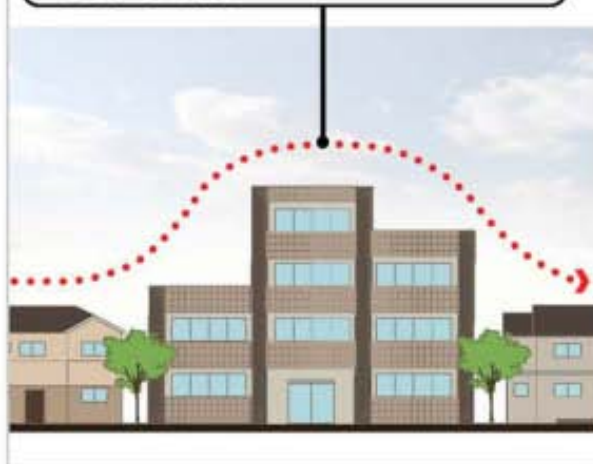


■スカイラインとの調和

景観配慮のポイント

中高層建築物は、周辺に建築群のスカイラインが見えるような視点があるかを確認しましょう。視点がある場合には、周辺の建築物の高さを意識して、緩やかなスカイラインとなるよう配慮しましょう。

○隣接する建築物との高さの変化がゆるやかになるように配慮



4 緑化・植栽

景観形成基準

緑化・植栽
01

交差点などに面する敷地は、植栽するなど公共空間からの見え方に配慮する。

Point

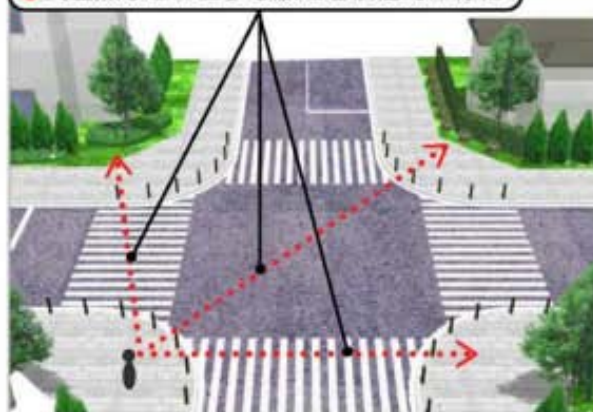


■公共空間からの見え方

景観配慮のポイント

交差点やT字路などに面する敷地は、アイストップとして、広く見られる場所となるため、安全面への配慮をしつつ、植栽などによる潤いや安らぎのある景観を創出することにより、快適な街並みの演出に配慮しましょう。

○交差点などに面する敷地を積極的に緑化



街角のアクセントとなる植栽



交差点に面する敷地の積極的な緑化

敷地内はできる限り植栽し、**周辺の緑と連続**するよう、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。



■ 周辺の緑との連続性

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。



低層住宅地における緑の連続性



中高層住宅地における緑の連続性

△ 周辺の生垣等と不調和なブロック塀



○ 周辺の生垣等緑との連続性に配慮



壁面緑化



屋上緑化

緑化にあたっては、**周辺の植生に適した樹種を選定**し、地域環境との調和や保全に努める。



■ 周辺の植生に適した樹種を選定

景観配慮のポイント

緑化をする際には、地域の自然環境を保全・継承するため、周辺の植生を把握し、良好な維持管理も踏まえ、その生態に悪影響を与えないよう配慮しましょう。

△ 周辺の樹木と調和しない樹種

○ 既存樹木の保全



5 外構

景観形成基準

外構
01

道路や隣接地などの**周辺の街並みと調和**を図った色彩や素材とする。



■ 周辺の街並みと調和

景観配慮のポイント

建築物等の外構は、道路と隣接し、歩行者等から最も見られる部分のため、道路と隣接する門・塀や舗装等と調和を図ることで、街並みとしての調和や連続性に配慮しましょう。



6 照明

景観形成基準

照明
01

低層部の壁面や外観、外構を照らすなど、**周辺の環境に応じた照明**を行う。



■ 周辺の環境に応じた照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺の生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に応じて必要最小限の照明に配慮しましょう。



フットライト等による温かみのある夜間景観の演出



低層部の雰囲気のある夜間景観の演出

7 歴史・自然

景観形成基準

歴史・自然
01

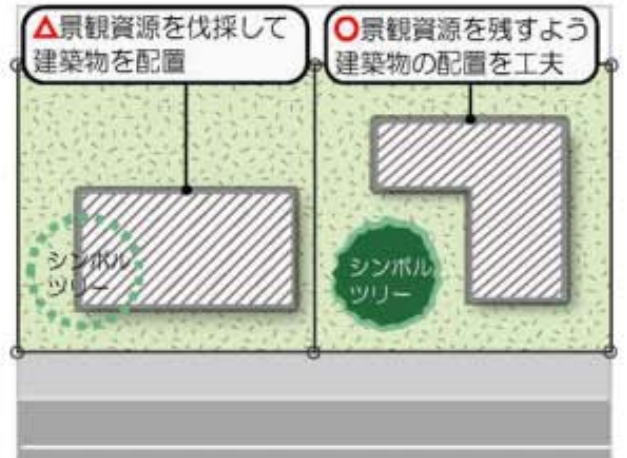
歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内にある場合は、建築物の配置を工夫するなど、**地域の特徴として生かす**。



■ 地域の特徴として生かす

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置に配慮しましょう。



地域のシンボルとして保全されているケヤキ並木



沿道に配置された地域の歴史を感じる建物

景観形成基準

歴史・自然
02

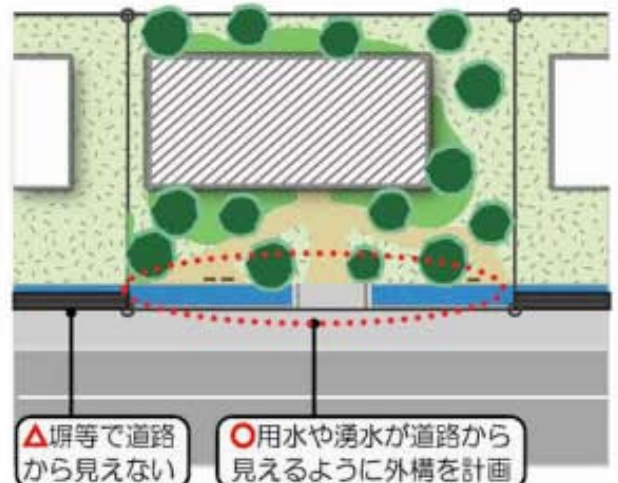
敷地内に**用水や湧水**などがある場合は、それらを生かした空間形成に配慮するとともに**保全**を図る。



■ 用水や湧水などの保全

景観配慮のポイント

用水や湧水などの自然要素は、人々に潤いや安らぎの景観を与えるだけでなく、生物の生息空間としても重要な役割を有しているため、できるだけ保全し、それらを生かした配置や外構計画となるように配慮しましょう。



②基地跡地関連地域

【対象範囲】

●富士見町・緑町・砂川町・
泉町・上砂町の各一部

建築物の建築等

一般地域

景観形成の目標

国営昭和記念公園の豊かな緑が創出する 魅力ある景観づくり



方針1 壮観な眺めの保全

- 世界有数の規模である国営昭和記念公園は、訪れる多くの人々が日常から離れて、大きく広がる空と豊かな緑への眺望を楽しむことができる公共空間となっています。国際的にも有数であるその壮観を立川市のみならず日本の資産として捉え、積極的に保全をすすめます。

方針2 公園の豊かな緑が地域に映える景観の形成

- 市街地から望める国営昭和記念公園の豊かな緑を、景観を形成する資産として捉え、沿道の緑や街路樹とともに活用し、緑が映える良好な景観づくりをすすめます。

景観形成
の方針

②基地跡地関連地域

景観形成基準の解説（建築物の建築等）

1 配置

景観形成基準

配置
01

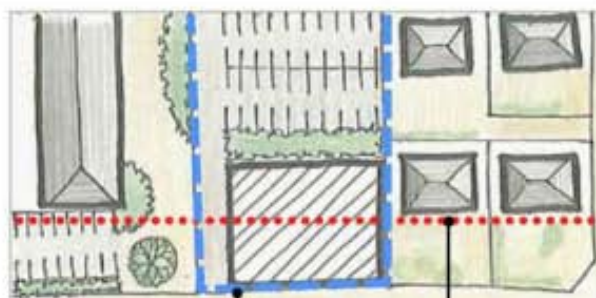
隣接する建築物の壁面の位置を考慮するなど、**周辺の街並みとの連続性**に配慮した配置とする。



■周辺の街並みとの連続性

景観配慮のポイント

隣棟間隔にゆとりのある市街地のため、沿道においてもゆとりが感じられるよう配慮しましょう。



△隣接する建築物の壁面位置を考慮せず、道路際に建築物を配置

○隣接する建築物の壁面位置を考慮するなど、沿道の連続性を損なわないよう配慮

景観形成基準

配置
02

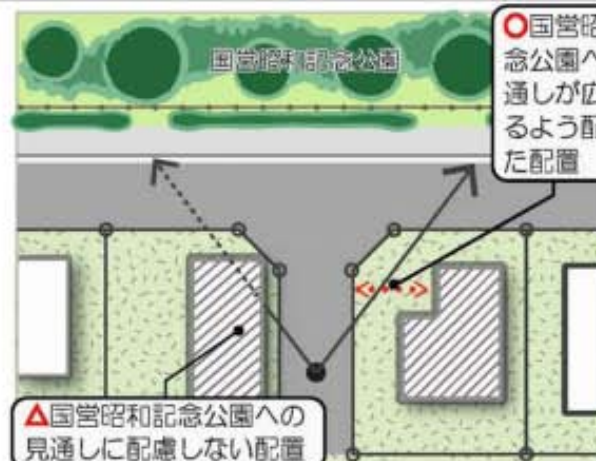
国営昭和記念公園などに抜ける道路の沿道では、配置の工夫など、**国営昭和記念公園の緑への視界の確保**に配慮する。



■地域の豊かな緑への視界の確保

景観配慮のポイント

国営昭和記念公園は、豊かな緑を有する大規模な公園であり、地域へ生かせるようその周辺の沿道では、本公園の緑への見通しを確保する配置となるよう配慮しましょう。



△国営昭和記念公園への見通しに配慮しない配置

○国営昭和記念公園への見通しが広がるよう配慮した配置

景観形成基準

配置
03

中高層建築物は、公共空間や隣接地から壁面を後退するなど、**圧迫感の軽減**に配慮した配置とする。



■圧迫感の軽減

景観配慮のポイント

高い建築物は、歩行者等に対して圧迫感を与えるため、道路や隣地境界から外壁をセットバックし、空間を確保して植栽を施す等により、歩行者等への圧迫感を軽減するよう配慮しましょう。



○道路面や隣接地から壁面をセットバックし、緑を配置

配置
04

景観形成基準

道路や公園などに面してオープンスペースや空地を設けるなど、**公共空間との一体性**に配慮した配置とする。



■公共空間との一体性

景観配慮のポイント

道路や公園等の公共施設に面して建築物を敷地際まで配置すると、閉鎖的になり歩行者等に対して圧迫感を与えるため、オープンスペースや空地を設けて、公共空間と一体的で広がりのある空間となるよう配慮しましょう。



2 外観（形態・意匠、色彩、屋外設備）

外観
(形態・意匠)
01

景観形成基準

建築物全体のバランスだけでなく、**周辺の街並みとの調和**を図る。



■周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

良好な街並みの景観は、建築物単体のみで形成されるものではなく、周辺の建物を含めて評価されるため、周辺の建築物等とのデザインの調和に配慮しましょう。



外観
(色彩)
02

景観形成基準

色彩は、別表 4-4-1 (P79)※に示す色彩基準に適合するとともに、**周辺の街並みとの調和**を図る。

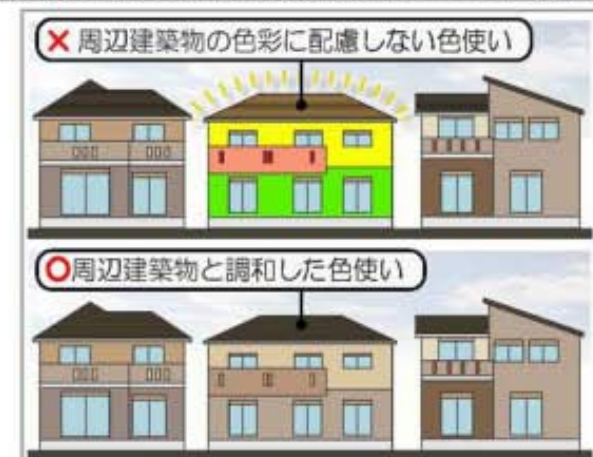
※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）



■周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。



外観
(屋外設備)
03

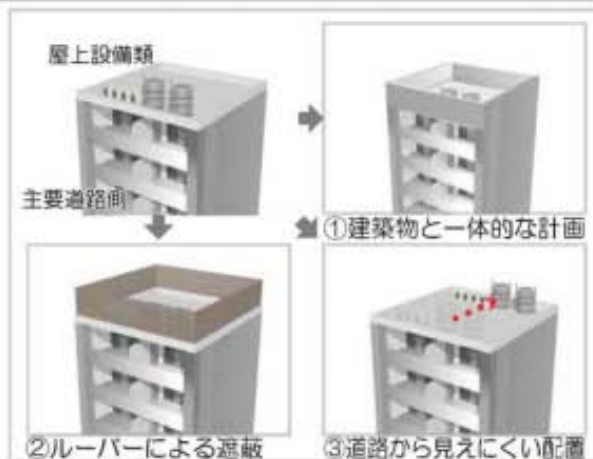
屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど**周辺からの見え方に配慮**する。



■周辺からの見え方に配慮

景観配慮のポイント

屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



建築物と一体的な計画による屋上設備類の遮蔽



ルーバーによる屋上設備類の遮蔽

外観
(屋外設備)
04

駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、**周囲からの見え方に配慮**する。



■周囲からの見え方

景観配慮のポイント

駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に露出したまま設置すると目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。



植栽による駐車場の遮蔽



屋外階段と建築物本体との調和

3 高さ・規模

景観形成基準

高さ・規模
01

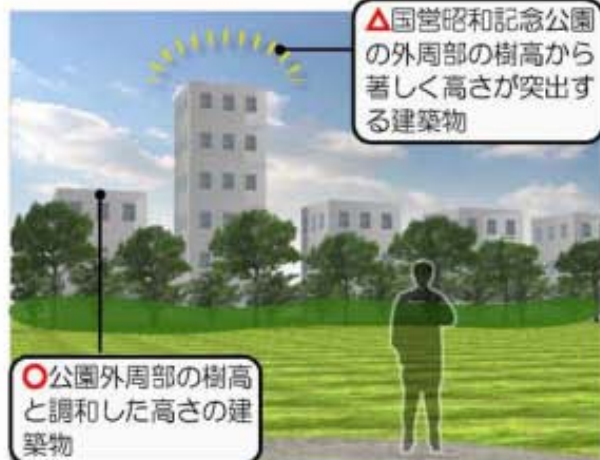
国営昭和記念公園に近接する建築物は、公園内の主な視点からの見え方に配慮し、著しく突出した高さを避けるなど、公園内の緑の樹高や**周辺の建築物群の高さとの調和**を図る。



■ 周辺との建築物群の高さとの調和

景観配慮のポイント

国営昭和記念公園内には、広大で豊かな自然の景観があるため、それを阻害しないよう、公園周辺の建物は、園内の主な視点（散策路等）から見えにくくなるよう、公園周囲の樹木高と調和した高さとなるよう配慮しましょう。



4 緑化・植栽

景観形成基準

緑化・植栽
01

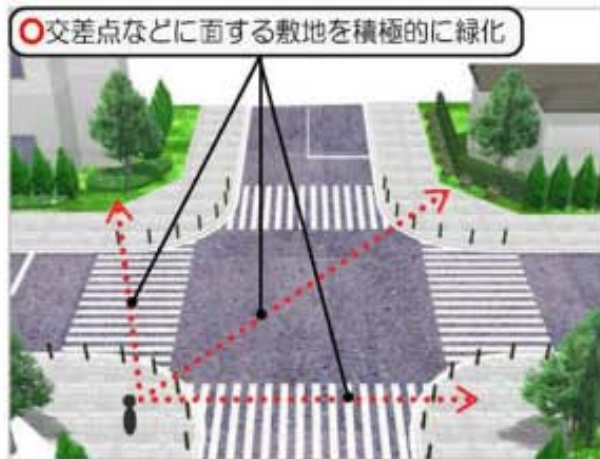
交差点などに面する敷地は、植栽するなど**公共空間からの見え方**に配慮する。



■ 公共空間からの見え方

景観配慮のポイント

交差点やT字路などに面する敷地は、アイストップとして、広く見られる場所となるため、安全面への配慮をしつつ、植栽などによる潤いや安らぎのある景観を創出することにより、快適な街並みの演出に配慮しましょう。



街角のシンボルツリーとなる植栽



交差点に面する敷地の積極的な緑化

敷地内はできる限り植栽し、**周辺の緑と連続**するよう、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。



■ 周辺の緑との連続性の確保

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。



低層住宅地における緑の連続性



中高層住宅地における緑の連続性

△ 周辺の生垣等と不調和なブロック塀



○ 周辺の生垣等緑との連続性に配慮



壁面緑化



屋上緑化

緑化にあたっては、**周辺の植生に適した樹種を選定**し、地域環境との調和や保全に努める。



■ 周辺の植生に適した樹種を選定

景観配慮のポイント

緑化をする際には、地域の自然環境を保全・継承するため、周辺の植生を把握し、良好な維持管理も踏まえ、その生態に悪影響を与えないよう配慮しましょう。

△ 周辺の樹木と調和しない樹種

○ 既存樹木の保全



5 外構

外構
01

景観形成基準

道路や隣接地などの**周辺の街並みと調和**を図った色彩や素材とする。



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

建築物等の外構は、道路と隣接し、歩行者等から最も見られる部分のため、道路と隣接する門・塀や舗装等と調和を図ることで、街並みとしての調和や連続性に配慮しましょう。



6 照明

照明
01

景観形成基準

低層部の壁面や外観、外構を照らすなど、**周辺の環境に応じた照明**を行う。



■ 周辺環境に応じた照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺の生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に応じて必要最小限の照明に配慮しましょう。



フットライト等による温かみのある夜間景観の演出



低層部の雰囲気のある夜間景観の演出

7 歴史・自然

景観形成基準

歴史・自然
01

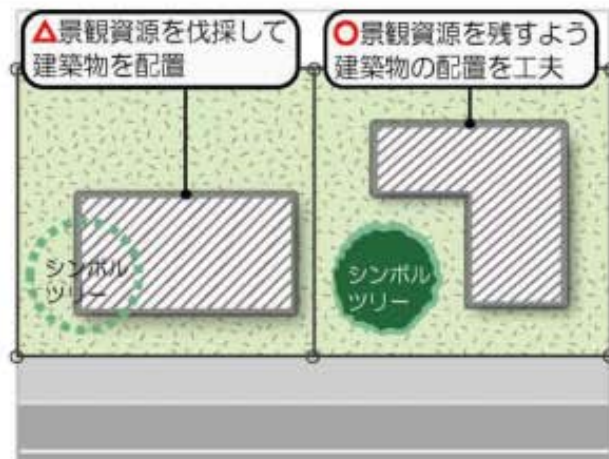
歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内にある場合は、建築物の配置を工夫するなど、地域の特徴として生かす。



■配置の工夫

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置に配慮しましょう。



景観形成の目標

地域資源を街並みに生かした秩序感のある景観づくり



方針1 歴史を感じる街並みの形成

- 身近な生活環境の中に、旧集落町割や寺社、石垣、木塀、生け垣などの名残を感じる趣ある資源が多く残っているため、地域の親しみある街並みとして持続しながら、貴重な景観資源としての存在が際立つような街並みづくりをすすめます。

方針2 日常の中に緑が映える街並みの形成

- 多くの人々が利用する栄緑地や地域に残る樹木や樹林、民有地の緑化・植栽、イチヨウ並木の街路樹などによって、日常の中で身近に緑を感じ、四季の移ろいを感じられる街並みづくりをすすめます。また、寺社の境内の緑や歴史ある樹木など、街の変遷とともに育まれてきた緑を大切にしたい景観づくりをすすめます。

方針3 多様な土地利用を生かした街並みの形成

- 商業系施設や住宅系施設、工業系施設の様々な建築物などが街並みにゆるやかな変化をもたらし、心地よく生活できる街並みづくりをすすめます。

景観形成の方針

1 配置

景観形成基準

配置
01

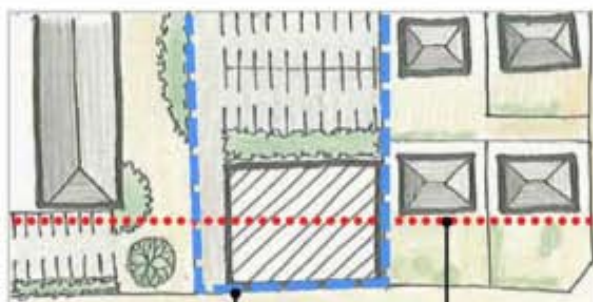
隣接する建築物の壁面の位置を考慮するなど、**周辺の街並みとの連続性**に配慮した配置とする。



■周辺の街並みとの連続性

景観配慮のポイント

隣棟間隔にゆとりのある市街地のため、沿道においてもゆとりが感じられるよう配慮しましょう。



△隣接する建築物の壁面位置を考慮せず、道路際に建築物を配置

○隣接する建築物の壁面位置を考慮するなど、沿道の連続性を損なわないよう配慮

景観形成基準

配置
02

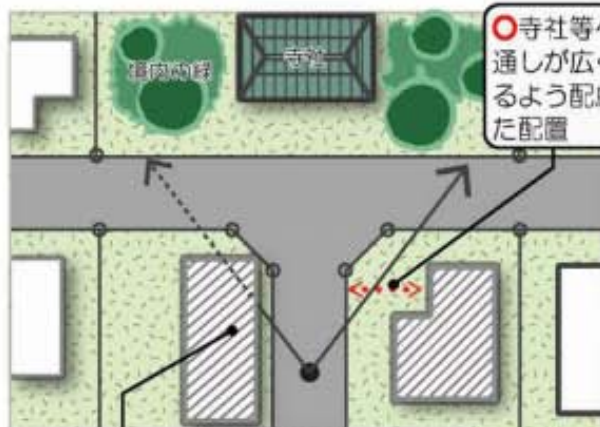
寺社や樹林などに抜ける沿道では、配置を工夫するなど、**地域の豊かな緑への視界の確保**に配慮する。



■地域の豊かな緑への視界の確保

景観配慮のポイント

寺社や樹林などの景観資源は、地域の人から親しまれる共有の景観資産であるため、沿道から地域の豊かな緑への見通しが効く配置となるよう配慮しましょう。



○寺社等へ見通しが広がるよう配慮した配置

△寺社等への見通しに配慮しない配置

景観形成基準

配置
03

中高層建築物は、公共空間や隣接地から壁面を後退するなど、**圧迫感の軽減**に配慮した配置とする。



■圧迫感の軽減

景観配慮のポイント

高い建築物は、歩行者等に対して圧迫感を与えるため、道路や隣地境界から外壁をセットバックし、空間を確保して植栽を施す等により、歩行者等への圧迫感を軽減するよう配慮しましょう。



○道路面や隣接地から壁面をセットバックし、緑を配置

景観形成基準

配置
04

道路や公園などに面してオープンスペースや空地を設けるなど、**公共空間との一体性**に配慮した配置とする。



■ 公共空間との一体性

景観配慮のポイント

道路や公園等の公共施設に面して建築物を敷地際まで配置すると、閉鎖的になり歩行者等に対して圧迫感を与えるため、オープンスペースや空地を設けて、公共空間と一体的で広がりのある空間となるよう配慮しましょう。



2 外観（形態・意匠、色彩、屋外設備）

景観形成基準

外観
(形態・意匠)
01

建築物全体のバランスだけでなく、**周辺の街並みとの調和**を図る。



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

良好な街並みの景観は、建築物単体のみで形成されるものではなく、周辺の建物を含めて評価されるため、周辺の建築物等とのデザインの調和に配慮しましょう。



外観
(色彩)
02

景観形成基準

色彩は、別表 4-4-1 (P79) ※に示す色彩基準に適合するとともに、**周辺の街並みとの調和**を図る。

※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。



外観
(屋外設備)
03

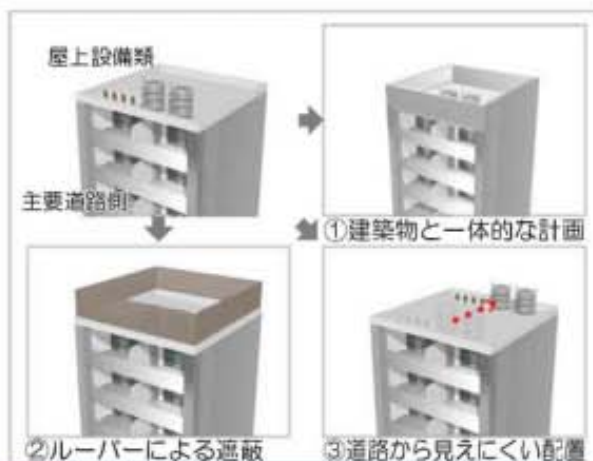
屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど**周辺からの見え方**に配慮する。



■ 周辺からの見え方

景観配慮のポイント

屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



建築物と一体的な計画による屋上設備類の遮蔽



ルーバーによる屋上設備類の遮蔽

外観
(屋外設備)
04

駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、**周囲からの見え方**に配慮する。



■ 周囲からの見え方

景観配慮のポイント

駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に露出したまま設置すると目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。



植栽による駐車場の遮蔽



屋外階段と建築物本体との調和

3 高さ・規模

景観形成基準

高さ・規模
01

中高層建築物は、周辺の建築物群によるスカイラインとの調和を図る。

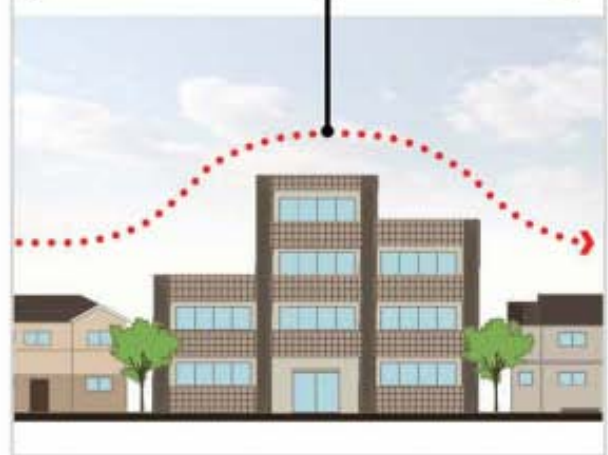


■スカイラインとの調和

景観配慮のポイント

中高層建築物は、周辺に建築群のスカイラインが見えるような視点があるかを確認しましょう。視点がある場合には、周辺の建築物の高さを意識して、緩やかなスカイラインとなるよう配慮しましょう。

○隣接する建築物との高さの変化がゆるやかになるように配慮



4 緑化・植栽

景観形成基準

緑化・植栽
01

交差点などに面する敷地は、植栽するなど公共空間からの見え方に配慮する。

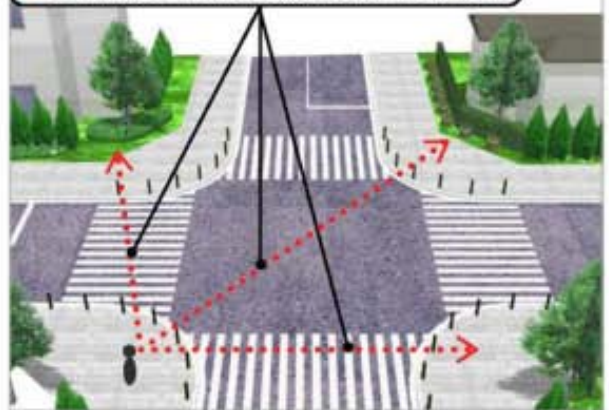


■公共空間からの見え方

景観配慮のポイント

交差点やT字路などに面する敷地は、アイストップとして、広く見られる場所となるため、安全面への配慮をしつつ、植栽などによる潤いや安らぎのある景観を創出することにより、快適な街並みの演出に配慮しましょう。

○交差点などに面する敷地を積極的に緑化



街角のシンボルツリーとなる植栽



交差点に面する敷地の積極的な緑化

敷地内はできる限り植栽し、**周辺の緑と連続するよう**、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。



■ 周辺の緑との連続性

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。

△ 周辺の生垣等緑と不調和なブロック塀



○ 周辺の生垣等緑との連続性に配慮



低層住宅地における緑の連続性



壁面緑化



中高層住宅地における緑の連続性



屋上緑化

緑化にあたっては、周辺の植生に適した樹種を選定し、地域環境との調和や保全に努める。



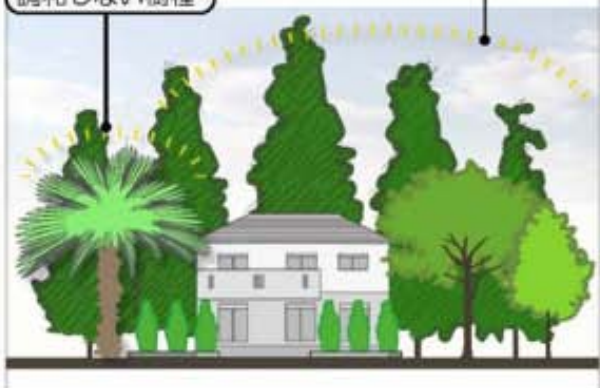
■ 周辺の植生に適した樹種を選定

景観配慮のポイント

緑化をする際には、地域の自然環境を保全・継承するため、周辺の植生を把握し、良好な維持管理も踏まえ、その生態に悪影響を与えないよう配慮しましょう。

△ 周辺の樹木と調和しない樹種

○ 既存樹木の保全



5 外構

景観形成基準

外構
01

道路や隣接地などの**周辺の街並みと調和**を図った色彩や素材とする。

Point



■周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

建築物等の外構は、道路と隣接し、歩行者等から最も見られる部分のため、道路と隣接する門・塀や舗装等と調和を図ることで、街並みとしての調和や連続性に配慮しましょう。



6 照明

景観形成基準

照明
01

低層部の壁面や外観、外構を照らすなど、**周辺の環境に応じた照明**を行う。

Point



■周辺の環境に応じた照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺の生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に応じて必要最小限の照明に配慮しましょう。



フットライト等による温かみのある夜間景観の演出



低層部の雰囲気のある夜間景観の演出

6 歴史・自然

景観形成基準

歴史・自然
01

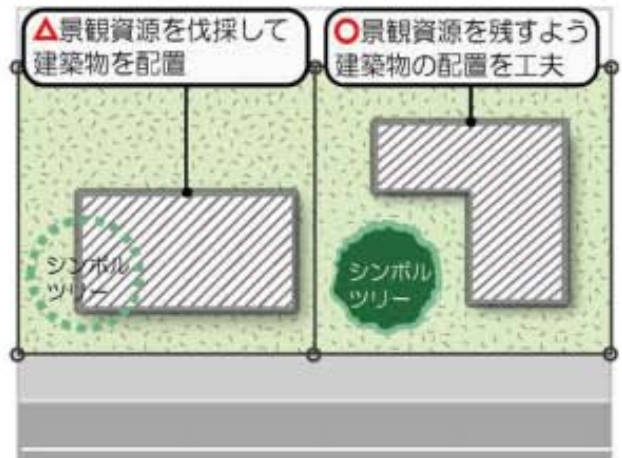
歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内にある場合は、建築物の**配置を工夫**するなど、地域の特徴として生かす。



■配置の工夫

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置に配慮しましょう。



敷地内の樹木の保全



沿道に配置された地域の歴史を感じる建物

景観形成基準

歴史・自然
02

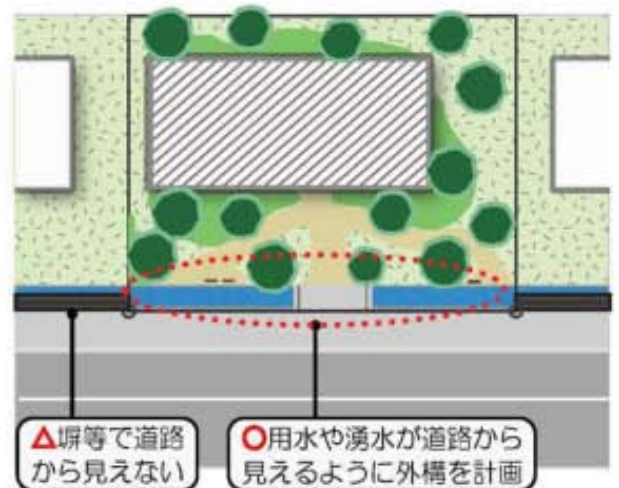
敷地内に**用水や湧水**などがある場合は、それらを生かした空間形成に配慮するとともに**保全**を図る。



■用水や湧水などの保全

景観配慮のポイント

用水や湧水などの自然要素は、人々に潤いや安らぎの景観を与えるだけでなく、生物の生息空間としても重要な役割を有しているため、できるだけ保全し、それらを生かした配置や外構計画となるように配慮しましょう。



景観形成の目標

新たな立川の顔となる象徴的な景観づくり



方針1 街並みを見通せる都市景観の形成

- 大規模な敷地を生かし核都市「立川」にふさわしい市街地とするため、見通しのきく、秩序感のあるわかりやすい景観づくりをすすめます。

方針2 都市の骨格となる軸空間のにぎわいの創出

- 都市軸（サンサンロード）を新たな象徴的な空間として位置づけ、多摩のオンリーワンを核としたにぎわい空間の創出をすすめます。

方針3 洗練された街並みの創出

- 街並みを形成する重要な要素として、都市空間を演出するアートを活用し、都市軸北の多摩のオンリーワン周辺ではにぎわいを誘引する印象的な街並みづくりをすすめます。

方針4 都市の中で映える緑によるうるおいある景観の形成

- 市街地開発事業により計画的に配置された緑や憩いの広場の大樹など、街並みを演出する緑を生かし、うるおいある景観づくりをすすめます。

景観形成
の方針

1 配置

景観形成基準

配置
01

壁面の位置の連続性の確保など、**秩序感のある街並みの形成**に努める。

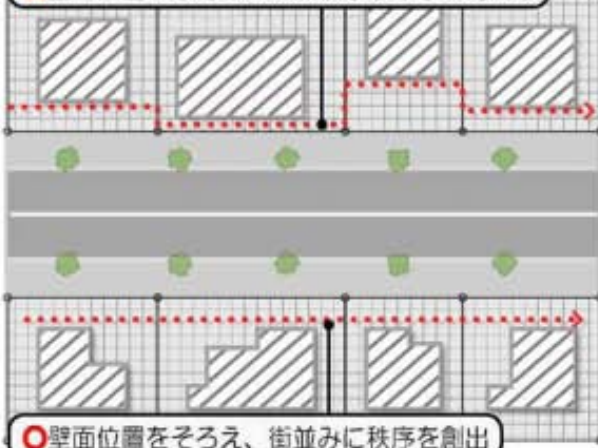


■ 秩序感のある街並みの形成

景観配慮のポイント

建築物が建ち並ぶ商業地域等では、壁面位置がふぞろいになると、街並み全体としての秩序感が阻害されるため、壁面の位置をそろえるなど、秩序感のある洗練された沿道となるよう配慮しましょう。

△壁面位置がふぞろいで無秩序な印象の街並み



○壁面位置をそろえ、街並みに秩序を創出

景観形成基準

配置
02

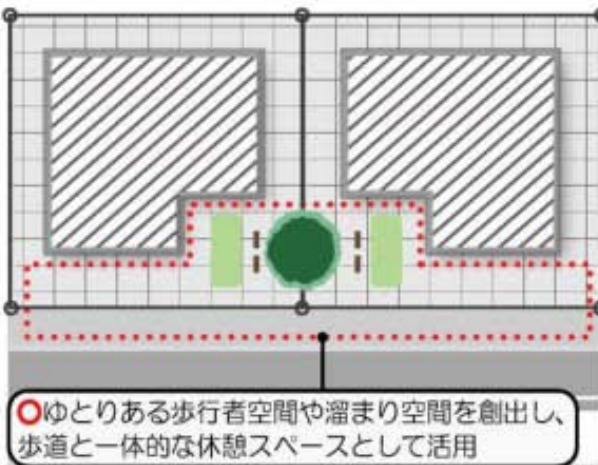
道路などの公共空間と連続したオープンスペースを設けるなど、**歩行者空間との一体性**や**開放的な視界を確保した配置**とする。



■ 歩行者空間との一体性 ■ 開放的な視界を確保した配置

景観配慮のポイント

本地区は、ボリュームのある建築物が多く建ち並ぶことから、歩行者等に圧迫感を与えるため、壁面をセットバックするなど、連続したゆとりある歩行者空間を設けるとともに、一体的でまとまりのある空間の創出に配慮しましょう。ゆとりある歩行者空間の創出により、開放的な視界の確保に配慮しましょう。



○ゆとりある歩行者空間や溜まり空間を創出し、歩道と一体的な休憩スペースとして活用



オープンスペースにベンチや緑を配し、歩道と一体的な休憩スペースとしている



オープンスペースにシンボルツリーを設けている

2 外観（形態・意匠、色彩、屋外設備）

外観

(形態・意匠)

01

景観形成基準

低層部は、開放的なエントランスや窓を設けるなど、都市軸の**にぎわい**を演出する**意匠**となるよう努める。

Point



■にぎわいを演出する意匠

景観配慮のポイント

歩行者等の目に入りやすい低層部に窓やガラス、ショーウィンドウ等を用い、建築物内の賑わいが感じられるような意匠となるように配慮しましょう。

○店先空間と公共空間との連続性、通りへの賑わいの演出



外観

(形態・意匠)

02

景観形成基準

連続性や規則性の感じられる街並みとなるよう、**周辺の建築物などとの調和**を図る。

Point



■周辺の建築物などとの調和

景観配慮のポイント

各々の建物が主張し過ぎると不調和でまとまりがない街並みとなるため、隣接する建物と形態や意匠、デザイン等が不調和にならないよう、街の連続性・規則性に配慮しましょう。

△奇抜な意匠の建築物は周辺と不調和



○周辺との関係性に配慮した建築物の形態・意匠



外観

(形態・意匠)

03

景観形成基準

交差点や道路屈曲部などの建築物は、**アイストップ**となることを意識する。

Point



■アイストップ

景観配慮のポイント

交差点や道路屈曲部など角地の建物は、歩行者等の視線が集まりやすいため、交差点等の場の印象が良くなるような形態・意匠に配慮しましょう。

○舗装や植栽、形態・意匠の工夫で人の目に止まるよう工夫



外観 (形態・意匠) 04 景観形成基準 主要な道路に面して沿道に**顔を向けた意匠**とする。

Point

■顔を向けた意匠

景観配慮のポイント
 主要な道路は歩行者等が多く利用し、目に触れる機会が多いため、主要な道路に対して窓やエントランスを設けるなど、道路からの見え方に配慮し、単調な街並みにならないように配慮しましょう。

△主要道路からの見え方に考慮していない無愛想な外観



○主要道路に対して窓やエントランスを設けたデザイン



(モニタージュ)



主要な道路に対して大壁面のみだと無表情な印象



歩道からの見え方を意識した表情豊かな街並み

外観 (色彩) 05 景観形成基準 色彩は、別表 4-4-1 (P79) ※に示す色彩基準に適合するとともに、**周辺の街並みとの調和を図る。**

※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）

Point

■周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント
 計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。

×周辺建築物の色彩に配慮しない色使い



○周辺建築物と調和した色使い



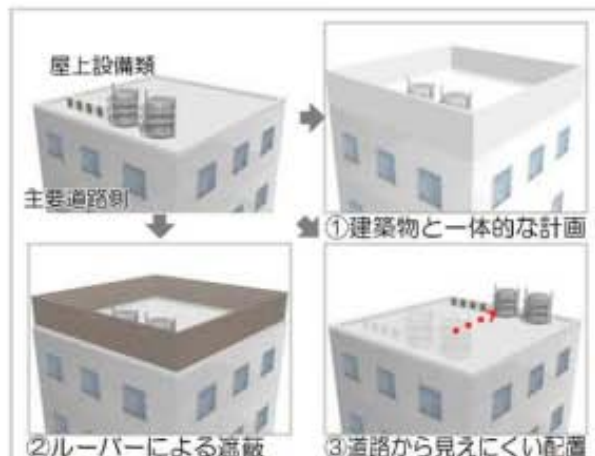
外観 (屋外設備) 06 景観形成基準 屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど**周辺からの見え方**に配慮する。



■周辺からの見え方

景観配慮のポイント

屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



建築物と一体的な計画による屋上設備類の遮蔽



ルーバーによる屋上設備類の遮蔽

外観 (屋外設備) 07 景観形成基準 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、**周囲からの見え方**に配慮する。



■周囲からの見え方

景観配慮のポイント

駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に露出したまま設置すると目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。



目隠し壁や植栽により駐車場を修景



ルーバーにより屋外階段を修景

3 高さ・規模

景観形成基準

高さ・規模
01

周辺の主な視点からの見え方を考慮し、建築物群によるスカイラインとの調和を図り、**秩序感や統一感のある街並みの形成**に努める。

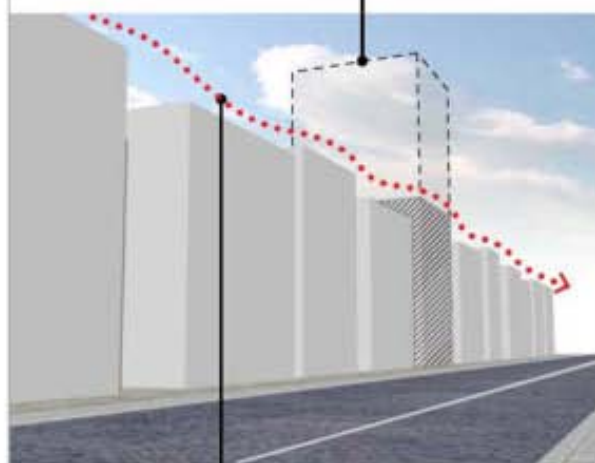


■秩序感や統一感のある街並みの形成

景観配慮のポイント

周辺の建物群から高さを突出させると、街並みの秩序感や統一感が損なわれるため、周辺の公共空間から建築物群が見える場所があるかを確認しましょう。見える場所がある場合は、周辺建物との高さの関係を検討し、街並みの秩序感や統一感を保つよう配慮しましょう。

△周辺のスカイラインから突出した高さ



○周辺の高さと調和した緩やかなスカイライン



秩序感のある建築物群のスカイライン



スカイラインをそろえ、秩序感のある街並みを創出

景観形成基準

高さ・規模
02

街区ごとに一体性のある規模とするなど、**街区ごとのまとまりに配慮**する。



■街区ごとのまとまりに配慮

景観配慮のポイント

大きい街区に対し小さな建物が建ち並ぶと、街区の特性を損ない、雑然とした印象となるため、街区の規模に見合った建物の高さや規模にそろえることで、良好な街区の景観形成に配慮しましょう。

○街区内で規模や高さを一定程度そろえ、まとまりに配慮



△街区内で建物の規模や高さがばらばらだとまとまりに欠ける

4 緑化・植栽

景観形成基準

緑化・植栽
01敷地内の緑化や植栽は、**周辺の街並みとの調和**に配慮し、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。

■周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。



壁面緑化

△周辺の緑との連続性に配慮



○積極的な緑化による緑の連続性に配慮



屋上緑化

5 外構

景観形成基準

外構
01

公共空間や隣接する敷地などと調和した意匠に努める。



■公共空間や隣接する敷地などと調和した意匠

景観配慮のポイント

大規模な商業施設や集合住宅等は、民有地と公共用地により、ゆとりのある歩行者空間を確保することができるため、舗装や塀等の外構計画においては、隣接地との調和に配慮しましょう。

△塀等により隣接する敷地との連続性を阻害



○民有地と公共用地（歩道）の舗装等の色や意匠を揃えるとともに、緑の繋がりに配慮

6 照明

景観形成基準

照明
01

エントランスや店先を照らすなど、にぎわいの演出や印象的な街並みとなるよう配慮し、**周辺的环境に応じた照明**を行う。



■ 周辺的环境に応じた照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺の生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に応じて必要最小限の照明に配慮しましょう。

△シャッターが閉まっており魅力に欠ける空間



○ショーウィンドウのライトアップにより魅力的な空間の創出



低層部の秀麗気のある夜間景観の演出



ショーウィンドウを活かした賑わいのある夜間景観の演出

7 歴史・自然

景観形成基準

歴史・自然
01

歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内にある場合は、建築物の**配置を工夫**するなど、地域の特徴として生かす。



■ 配置の工夫

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置に配慮しましょう。



景観形成の目標

多摩の拠点にふさわしい魅力ある景観づくり



方針1 核都市「立川」にふさわしい顔となる景観の形成

- 核都市「立川」にふさわしい品格の感じられる玄関口として、商業・業務によるにぎわいと活気のある多様な機能の集積により、街を訪れる多くの人々が魅力を感じる景観づくりをすすめます。

方針2 まとまりのある街並みの形成

- 駅前建築物の集積や高度利用などによって、中心市街地の建築物がゆるやかに連なる市街地の街並みづくりをすすめます。

方針3 都市空間の緑と市街地が調和した景観の形成

- 駅前や主要な街路の大ケヤキなどの都市空間の緑が、沿道の土地利用と調和したうるおいある景観づくりをすすめます。

方針4 人が楽しみながら回遊できる街並みの形成

- 駅前広場から延びるデッキが、歩行者の回遊空間の奥行きをつくりだし、歩きながら街を楽しむ立体的な空間と駅前周辺の路地の多くにある庶民的なにぎわいなど、多様性に富んだ街並みづくりをすすめます。

景観形成
の方針

1 配置

景観形成基準

配置
01

壁面の位置の連続性の確保など、**秩序感のある街並みの形成**に努める。

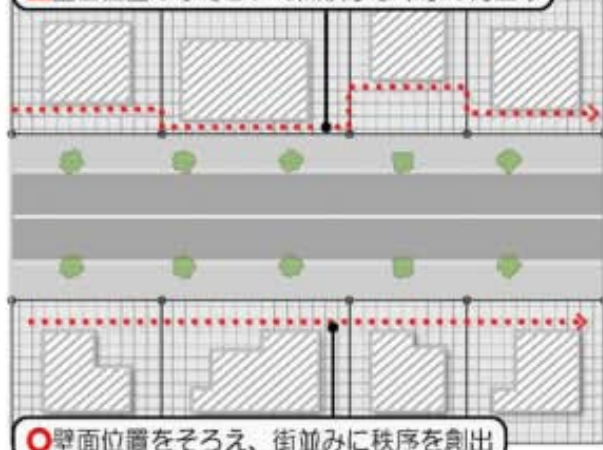


■ 秩序感のある街並みの形成

景観配慮のポイント

建築物が建ち並ぶ商業地域等では、壁面位置がふぞろいになると、街並み全体としての秩序感が阻害されるため、壁面の位置をそろえるなど、秩序感のある洗練された沿道となるよう配慮しましょう。

△壁面位置がふぞろいで無秩序な印象の街並み



配置
02

景観形成基準

歩道に面して開放された空間を設けるなど、**歩道と一体性のある空間の確保**に努める。



■ 歩道と一体性のある空間の確保

景観配慮のポイント

駅周辺や商店街などでは、建築物の前面にオープンスペースを確保し、連続したゆとりのある歩行者空間に配慮するとともに、溜まり空間を設けるなど空間の創出に配慮しましょう。



歩道と一体化による空間の確保



歩行者空間との一体性や連続性の確保

2 外観（形態・意匠、色彩、屋外設備）

外観 (形態・意匠) 01 景観形成基準
低層部は、主要な道路や交通広場などに面して開放的なエントランスや窓を設けるなど、**にぎわいを連続させる意匠**となるよう努める。



■ にぎわいを連続させる意匠

景観配慮のポイント

建築物の低層部は、中の様子が外から見えるように、ガラス張りや開口部を多くする等、開放的なデザインにすることで、建築物内外の賑わい空間が連続するよう工夫しましょう。

○ 開放的なエントランスによる賑わいづくり



外観 (形態・意匠) 02 景観形成基準
連続性や規則性の感じられる街並みとなるよう、**周辺の建築物などとの調和**を図る。



■ 周辺の建築物などとの調和

景観配慮のポイント

各々の建築物が主張し過ぎると不調和でまとまりがない街並みとなるため、良好な周辺の建築物と形態・意匠が不調和にならないよう、街の連続性・規則性に配慮しましょう。

△ 奇抜な意匠の建築物は周辺と不調和



○ 周辺との関係性に配慮した建築物の形態・意匠

外観 (形態・意匠) 03 景観形成基準
交差点や道路屈曲部などの建築物は、**アイストップ**となることを意識する。



■ アイストップ

景観配慮のポイント

交差点や道路屈曲部など角地の建物は、歩行者等の目線が集まりやすいため、交差点等の場の印象が良くなるような形態・意匠に配慮しましょう。

○ 舗装や植栽、形態・意匠の工夫で人の目に止まるよう工夫



外観

(形態・意匠)

04

景観形成基準

主要な道路や交通広場に面して沿道に顔を向けた意匠とする。

Point



■顔を向けた意匠

景観配慮のポイント

主要な道路は歩行者等が多く利用し、目に触れる機会が多いため、主要な道路に対して窓やエントランスを設けるなど、道路からの見え方に配慮し、単調な街並みにならないように配慮しましょう。

△主要道路からの見え方に考慮していない無愛想な外観



○主要道路に対して窓やエントランスを設けたデザイン



(モニタージュ)



主要な道路に対して大壁面のみだと無表情な印象



歩道からの見え方を意識した表情豊かな街並み

外観

(色彩)

05

景観形成基準

色彩は、別表 4-4-1 (P79) ※に示す色彩基準に適合するとともに、**周辺の街並みとの調和**を図る。

※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）

Point



■周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。

×周辺建築物の色彩に配慮しない色使い



○周辺建築物と調和した色使い

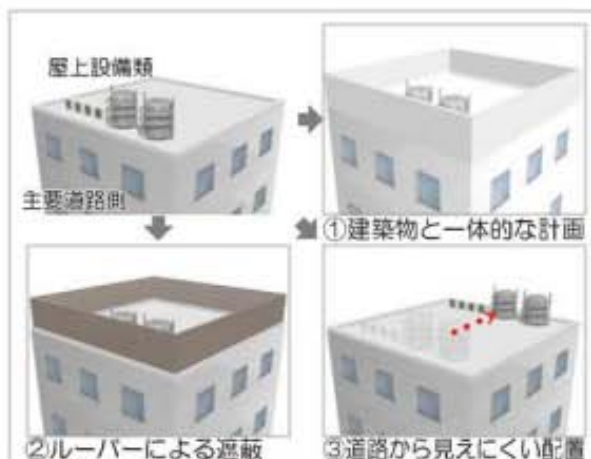
外観 (屋外設備) 06 景観形成基準 屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど**周辺からの見え方**に配慮する。



■ 周辺からの見え方

景観配慮のポイント

屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



建築物と一体的な計画による屋上設備類の遮蔽



ルーバーによる屋上設備類の遮蔽

外観 (屋外設備) 07 景観形成基準 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、**周囲からの見え方**に配慮する。



■ 周囲からの見え方

景観配慮のポイント

駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に設置すると、露出して目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。



目隠し壁や植栽による修景



ルーバーにより屋外階段を修景

3 高さ・規模

景観形成基準

高さ・規模
01

主要な道路沿道では、スカイラインの連続性に配慮し、**秩序感のある街並みの形成**に努める。

Point

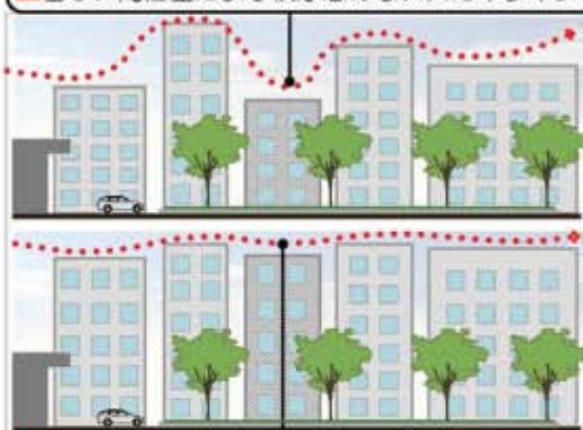


■秩序感のある街並みの形成

景観配慮のポイント

中高層建築物は、隣接建築物との高さに著しい高低差が生じると、街並みの秩序が阻害されます。周辺から建築物群が見える場所を確認し、見える場所がある場合は、隣接建築物の高さを意識して、著しい高低差が生じないように配慮しましょう。

△著しい高低差により秩序感のないスカイライン



○ゆるやかなスカイラインに配慮

高さ・規模
02

景観形成基準

立川駅を中心とした建築物の集積により形成されるスカイラインに配慮した高さとする。

Point

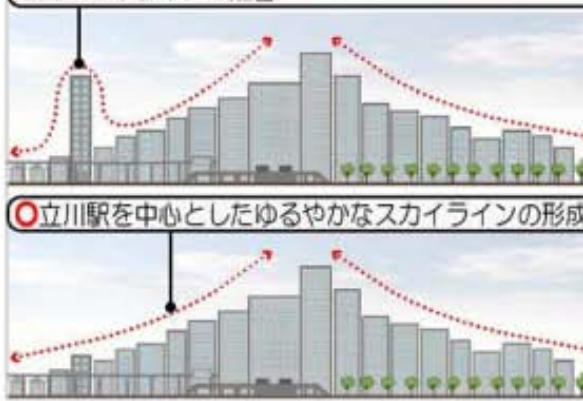


■スカイラインに配慮した高さ

景観配慮のポイント

立川駅は、高層建物が建ち並び立川市の顔となる場所であるため、現状の景観を阻害しないよう、スカイラインの高さの連続性に配慮しましょう。

△一部突出した高さの建築物により、立川駅を中心としたスカイラインの阻害



○立川駅を中心としたゆるやかなスカイラインの形成

高さ・規模
03

景観形成基準

交通広場や駅前大通りなどの沿道では、隣接する建築物の壁面規模に配慮し、**風格や品格の感じられる街並みの形成**に努める。

Point

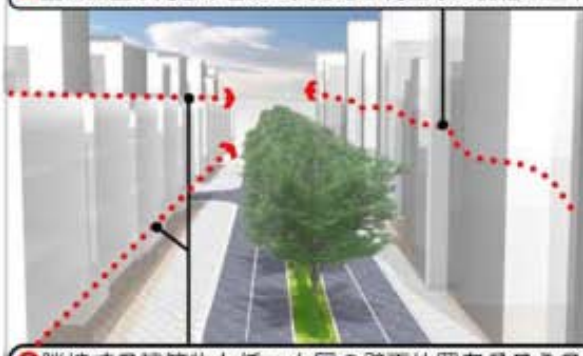


■風格や品格の感じられる街並みの形成

景観配慮のポイント

交通広場や駅前大通りは、目に触れる機会が多いため、高さや規模をそろえるとともに趣のある素材を使用するなど、風格や品格の感じられる街並みとなるよう配慮しましょう。

△壁面位置や高さが著しく異なると街並みの品格が低下



○隣接する建築物と低・中層の壁面位置をそろえる等により街並みの秩序を保ち、市の玄関口にふさわしい上品で風格（趣）が感じられるよう配慮

4 緑化・植栽

景観形成基準

緑化・植栽
01

敷地内の緑化や植栽は、**周辺の街並みとの調和**に配慮し、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。

Point



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。

△ 周辺の緑との連続性に配慮



○ 積極的な緑化による緑の連続性に配慮



壁面緑化



屋上緑化

5 外構

景観形成基準

外構
01

公共空間や隣接する敷地などと**調和した意匠**に努める。

Point



■ 公共空間や隣接する敷地などと調和した意匠

景観配慮のポイント

大規模な商業施設や集合住宅等は、民有地と公共用地により、ゆとりのある歩行者空間を確保することができるため、舗装や塀等の外構計画においては、隣接地との調和に配慮しましょう。

△ 塀等により隣接する敷地との連続性を阻害



○ 民有地と公共用地（歩道）の舗装等の色や意匠を揃えるとともに、緑の繋がりに配慮

6 照明

景観形成基準

照明
01

エントランスや店先を照らすなど、にぎわいの演出や印象の良い街並みとなるよう配慮し、**周辺的环境に応じた照明**を行う。



■ 周辺的环境に応じた照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺の生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に応じて必要最小限の照明に配慮しましょう。

△シャッターが閉まっており魅力に欠ける空間



○ショーウィンドウのライトアップにより魅力的な空間の創出



低層部の雰囲気のある夜間景観の演出



ショーウィンドウを活かした賑わいのある夜間景観の演出

7 歴史・自然

景観形成基準

歴史・自然
01

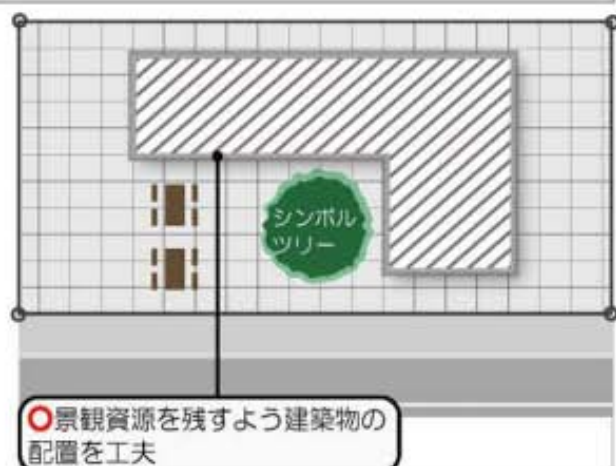
歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内にある場合は、建築物の**配置を工夫**するなど、地域の特徴として生かす。



■ 配置の工夫

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置を工夫しましょう。



景観形成の目標

文化交流機能とゆとりある空間を生かした景観づくり



方針1 ゆとりと広がりのある景観の創出

- 立川基地に由来する大規模敷地や広がりのある空間を生かしながら、ゆとりある美しい市街地として、特徴ある街並み景観づくりをすすめます。

方針2 骨格をなす緑が映える景観の形成

- 国営昭和記念公園の大きな緑の塊や幹線道路の街路樹などの特徴的な緑と民有地の緑を生かした緑豊かなうまいある景観づくりをすすめます。

方針3 都心機能が象徴的に映る景観の創出

- ゆとりある空間と豊かな緑に都心機能が象徴的に映えるような新市街地にふさわしいスケールを生かした景観づくりをすすめます。

景観形成
の方針

1 配置

景観形成基準

配置
01

建築物の配置を工夫するなど、隣接する敷地や公共空間に面して空地を設け、**開放感のある街並み**となるよう配慮する。

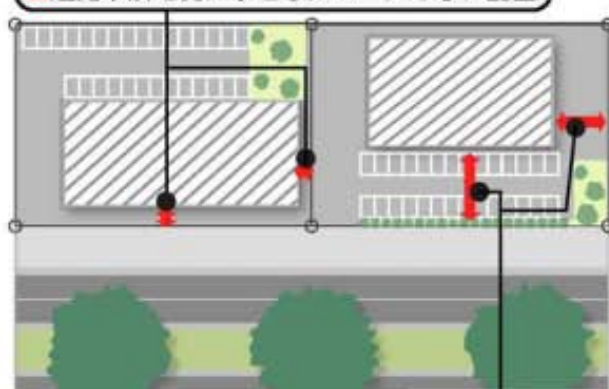


■開放感のある街並みの形成

景観配慮のポイント

建築物が道路際に配置されると、圧迫感を与えるとともに閉鎖的な空間となるため、配置を工夫し、開放感のある空間の確保に配慮しましょう。

△道路や隣地側にゆとりスペースのない配置



○道路や隣地側に一定のゆとりスペースを確保し、駐車場等の空地を設ける場合は、道路側に配置

配置
02

景観形成基準

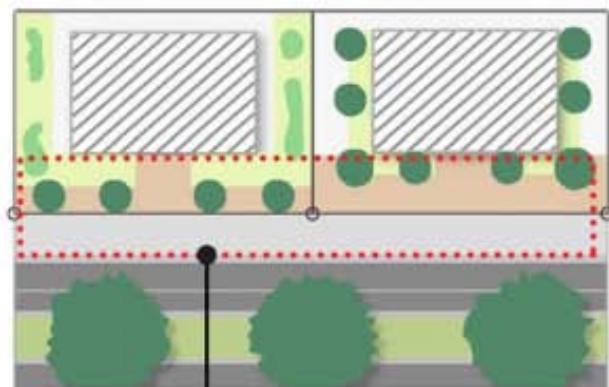
隣接地と連続したオープンスペースや空地を設けるなど、**開放的な街並みの形成**に努める。



■開放的な街並みの形成

景観配慮のポイント

沿道と連続したゆとり空間は、歩行者等にとってゆとりが感じられ、快適な空間となるため、隣接する敷地とオープンスペースを連続的に創出し、開放的な街並みの形成に配慮しましょう。



○連続したオープンスペースの確保により歩行者等にゆとり空間を確保

配置
03

景観形成基準

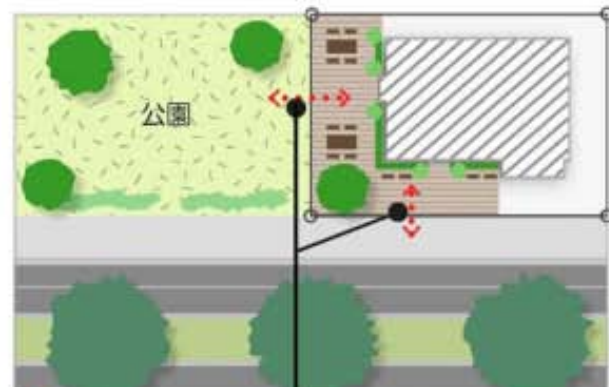
道路や公園などに面してオープンスペースを設ける場合は、歩行者空間や隣接する**オープンスペースとの連続性の確保**に努める。



■オープンスペースとの連続性の確保

景観配慮のポイント

道路や公園などの公共施設は、多くの人に利用されるため、これらに面してオープンスペースを設ける場合は、それを意識した開放的な空間の創出に配慮しましょう。



○公園や道路に面してテラスを設けるなど、公共空間との繋がりや一体性を意識したオープンスペースの確保

2 外観（形態・意匠、色彩、屋外設備）

外観 (形態・意匠) 01 景観形成基準
 秩序と風格の感じられる街並みとなるよう、建築物全体のバランスだけでなく、**周辺の街並みとの調和**を図る。



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

各々の建物が主張し過ぎると不調和でまとまりがない街並みとなるため、隣接する建物と形態や意匠、デザイン等が不調和にならないよう、街の連続性・規則性に配慮しましょう。

△ 奇抜な意匠の建築物は周辺と不調和



○ 周辺との関係性に配慮した建築物の形態・意匠

外観 (形態・意匠) 02 景観形成基準
 主要な道路に面して沿道に**顔を向けた意匠**となるよう努める。



■ 顔を向けた意匠

景観配慮のポイント

主要な道路は歩行者等が多く利用し、目に触れる機会が多いため、主要な道路に対して窓やエントランスを設けるなど、道路からの見え方に配慮し、単調な街並みにならないように配慮しましょう。

△ 主要道路からの見え方に考慮していない無愛想な外観



○ 主要道路に対して窓やエントランスを設けたデザイン

(モニタージュ)



主要な道路に対して大壁面のみだと無表情な印象



歩道からの見え方を意識した表情豊かな街並み

外観
(色彩)
03

景観形成基準

色彩は、別表 4-4-1 (P79) ※に示す色彩基準に適合するとともに、**周辺の並みとの調和**を図る。

※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。

✕ 周辺建築物の色彩に配慮しない色使い



○ 周辺建築物と調和した色使い

外観
(屋外設備)
04

景観形成基準

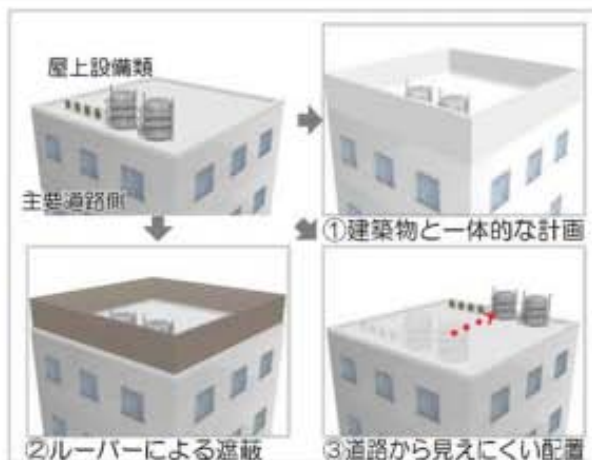
屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど**周辺からの見え方**に配慮する。



■ 周辺からの見え方

景観配慮のポイント

屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



建築物と一体的な計画による屋上設備類の遮蔽



ルーバーによる屋上設備類の遮蔽

景観形成基準

外観
(屋外設備)
05

駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、**周囲からの見え方に配慮した配置や意匠に努める。**



■ 周囲からの見え方

景観配慮のポイント

駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に露出したまま設置すると目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。



低層部の屋外設備類をルーバーで遮蔽



屋外階段をルーバーや植栽により遮蔽

3 高さ・規模

景観形成基準

高さ・規模
01

周辺の主な視点からの見え方を考慮し、周辺の建築物の高さとのバランスに配慮し、**秩序感のある街並みの形成に努める。**



■ 秩序感のある街並みの形成

景観配慮のポイント

周辺の建築物から高さが突出すると街並みの秩序感や統一感が損なわれます。周辺の主な視点から見える場所があるかを確認し、見える場所がある場合は、周辺建築物との高さのバランスに配慮しましょう。



周辺の建築物との高さ・規模のバランスに配慮

周辺の主な視点からの見え方や**周辺の街並みとの調和**に配慮した規模とする。



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

建築物の規模は敷地規模によってある程度決まりますが、周辺の建築物等との関係性に配慮しなければ、街並みの秩序が阻害されることもあるため、周囲の建築物と調和した規模となるように配慮しましょう。
交差点などの主な視点から見た場合に、大規模な壁面が発生しないよう配慮しましょう。

△交差点等の主な視点から大規模な壁面が露出



○壁面が大きくなり過ぎないように、壁面の規模を分節するとともに、周辺の建築物の規模との調和

4 緑化・植栽

敷地内はできる限り植栽し、**周辺の緑と連続**するよう、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。



■ 周辺の緑との連続性

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。

△緑が少ないと建築物の人工的な印象が際立つ



○建築物の壁面や屋上の緑化を積極的に行い、緑の連続性や潤いの創出



壁面緑化



屋上緑化

景観形成基準

緑化・植栽
02

交差点などに面する敷地は、植栽するなど**公共空間からの見え方**に配慮する。

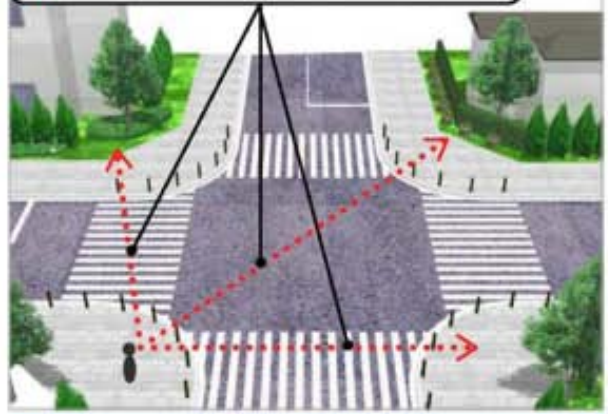


■ 公共空間からの見え方

景観配慮のポイント

交差点やT字路などに面する敷地は、アイストップとして、広く見られる場所となるため、安全面への配慮をしつつ、植栽などによる潤いや安らぎのある景観を創出することにより、快適な街並みの演出に配慮しましょう。

○ 交差点などに面する敷地の積極的な植栽



交差点に面する部分の積極的な植栽



街角へのシンボルツリーの植栽

5 外構

景観形成基準

外構
01

公共空間や隣接する敷地などと**調和した意匠**に努める。



■ 調和した意匠

景観配慮のポイント

大規模な商業施設や集合住宅等は、民有地と公共用地により、ゆとりのある歩行者空間を確保することができるため、舗装や塀等の外構計画においては、隣接地との調和に配慮しましょう。

△ 塀等により隣接する敷地との連続性を阻害



○ 民有地と公共用地（歩道）の舗装等の色や意匠を揃えとともに、緑の繋がりにも配慮



緑の繋がりや公共用地と民地の舗装の調和



公共用地と民地の舗装の調和

6 照明

景観形成基準

照明
01

低層部の壁面や外観、外構を照らすなど、**周辺的环境に応じた照明**を行う。



■ 周辺的环境に応じた照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺の生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に応じて必要最小限の照明に配慮しましょう。

△シャッターが閉まっており魅力に欠ける空間



○ショーウィンドウのライトアップにより魅力的な空間の創出



低層部の雰囲気のある夜間景観の演出



ショーウィンドウを活かした賑わいのある夜間景観の演出

7 歴史・自然

景観形成基準

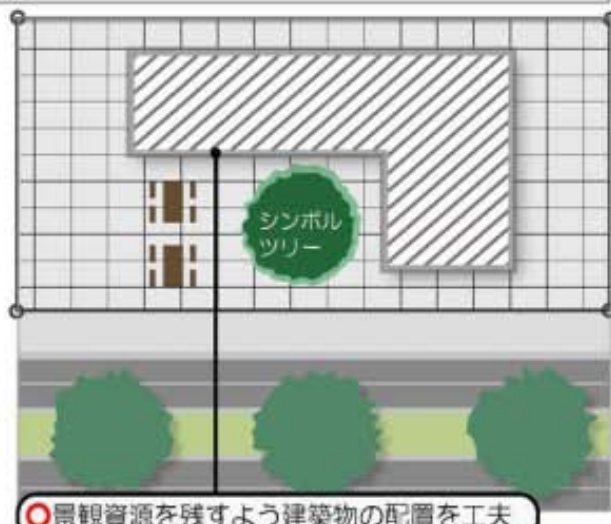
歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内にある場合は、建築物の**配置を工夫**するなど、地域の特徴として生かす。



■ 配置の工夫

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置に配慮しましょう。



○景観資源を残すよう建築物の配置を工夫

⑦ 玉川上水地区 (小規模・中規模)

【対象範囲】

●玉川上水の中心から
100mの指定範囲

建築物の建築等

景観形成地区

景観形成の目標

水と緑の軸となる歴史的資源を生かした
うるおいあふれる景観づくり



方針1 玉川上水の自然が地域に映える景観の形成

- ケヤキやサクラ並木、雑木など、玉川上水の水の流れとともにうるおいに溢れる自然の緑の軸を、地域を縦貫する貴重な景観資源として生かした景観づくりをすすめます。

方針2 玉川上水が地域から望める景観の形成

- 新田開発の名残である短冊状の敷地割などの特徴を街並みに生かしながら、玉川上水へとつながるネットワークにより、公園やオープンスペースなどが玉川上水の空間と一体的につながりながら良好な景観づくりをすすめます。

方針3 玉川上水沿いに残る趣を育む街並みの形成

- 玉川上水沿いに農地が広がり、樹林地が点在するなど、人々が親しみや季節の移ろいを感じる身近な地域資産がある景観を保全し、豊かな緑がある景観が育まれる街並みづくりをすすめます。

方針4 玉川上水の水と緑を楽しむ空間の形成

- 玉川上水沿いの散策路や多くの橋など、地域コミュニティを形成するとともに、清らかな水の流れる風景を望める重要な視点となることから、散策路や橋などからの眺めを意識した景観づくりをすすめます。

玉川上水地区は以下の規模に分けて基準を設けています。

小規模：(高さ<10m かつ延べ面積<500㎡)

中規模：(高さ≥10m 又は延べ面積≥500㎡)

景観形成
の方針

備考

1 配置 （小規模）

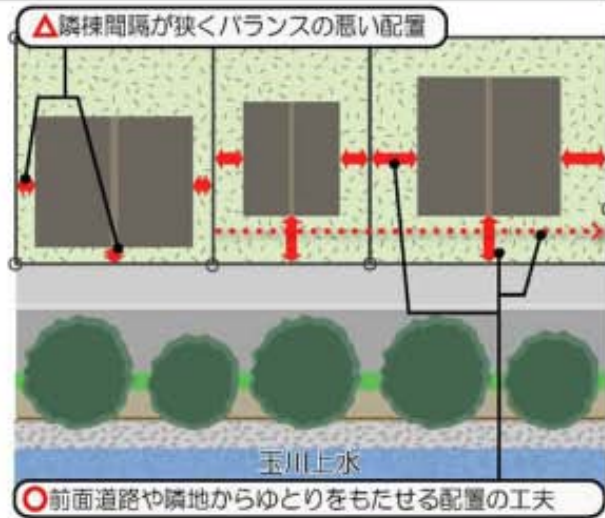
景観形成基準

配置 01 建築物の壁面の位置や適切な隣棟間隔の確保などの配置の工夫により、玉川上水や緑道の自然や周辺環境と調和した街並みづくりに努める。

Point **■ 周辺環境と調和した街並みづくり**

景観配慮のポイント

本地区は近接した戸建て住宅が多いため、沿道のゆとりや隣棟間隔を確保した配置とし、玉川上水の緑道や周辺環境と一体的な街並みとなるよう配慮しましょう。



2 外観（形態・意匠、色彩） （小規模）

景観形成基準

外観 (形態・意匠) 01 玉川上水や緑道に顔を向けた意匠となるよう配慮する。

Point **■ 顔を向けた意匠**

景観配慮のポイント

玉川上水や緑道は、自然を身近に感じられ、市民等の憩いの場として広く利用されているため、これらに面してベランダや開口部等を設けるなどの表情づくりに配慮しましょう。



景観形成基準

外観
(形態・意匠)
02
色彩は、別表 4-4-1 (P79) ※に示す色彩基準に適合するとともに、玉川上水の緑や周辺の街並みとの調和を図る。
※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）

Point
☞

■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。



景観形成基準

3 緑化・植栽 (小規模)

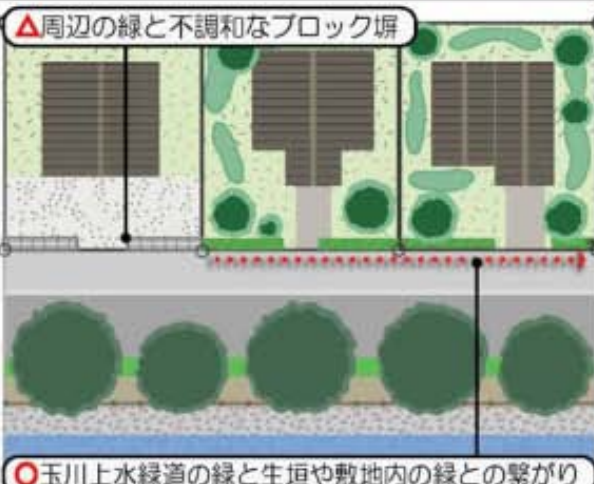
緑化・植栽
01
敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう配慮する。

Point
☞

■ 周辺の緑との連続性

景観配慮のポイント

緑は、彩りや潤いのある景観を創出する重要な景観要素であるため、敷地内を積極的に植栽し、特に沿道側は玉川上水等周辺の緑との繋がりに配慮しましょう。



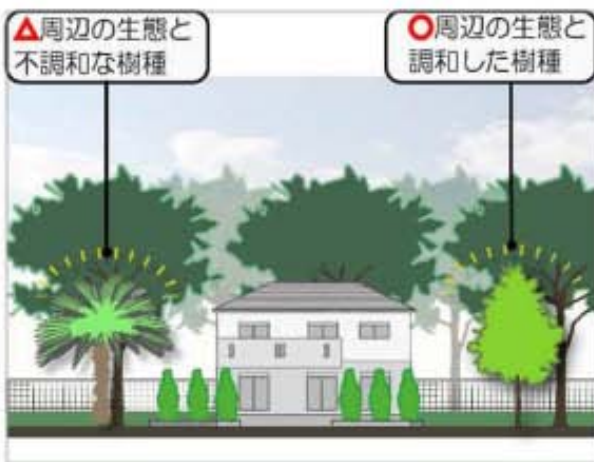
緑化・植栽
02
緑化にあたっては周辺の植生に適した樹種を選定し、地域環境との調和や保全に配慮する。

Point
☞

■ 地域環境との調和や保全

景観配慮のポイント

緑化をする際には、地域の自然環境を保全・継承するため、周辺の植生を把握し、その生態に悪影響を与えないよう配慮しましょう。



4 外構 （小規模）

景観形成基準

外構 01 玉川上水や緑道、農地などと**調和した色彩や素材**となるよう配慮する。



■ 調和した色彩や素材

景観配慮のポイント

玉川上水や緑道、農地等の自然が多いため、これらの自然と調和する自然素材の活用や色彩の調和に配慮しましょう。



○ 石材や木材等周辺の自然と調和した素材の活用



一部レンガや木材など自然素材の活用による玉川上水の自然へ配慮



水辺側への生垣による緑化

5 照明 （小規模）

景観形成基準

照明 01 玉川上水沿いの自然環境に配慮し、**過度な照明**は使用しない。



■ 過度な照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺的生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に応じて必要最小限の照明に配慮しましょう。

△ 玉川上水や緑道、農地側への過度な照明



○ フットライトなど落ち着いた照明の活用

1 配置

景観形成基準

配置
01

壁面の位置を工夫するなど、**周辺の街並みとの関係性**に配慮した配置とする。

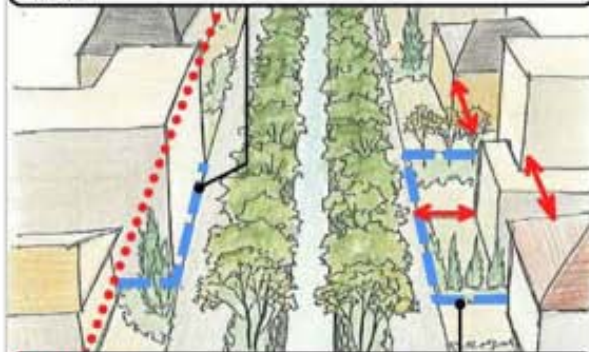


■周辺の街並みとの関係性

景観配慮のポイント

集合住宅など小規模でない建築物は、周辺の玉川上水や戸建住宅地との位置関係を確認し、壁面の位置や配置を検討しましょう。

△道路面への近接した配置により周辺の街並みと不調和



○壁面の位置を工夫し、周辺の街並みと調和した配置

景観形成基準

配置
02

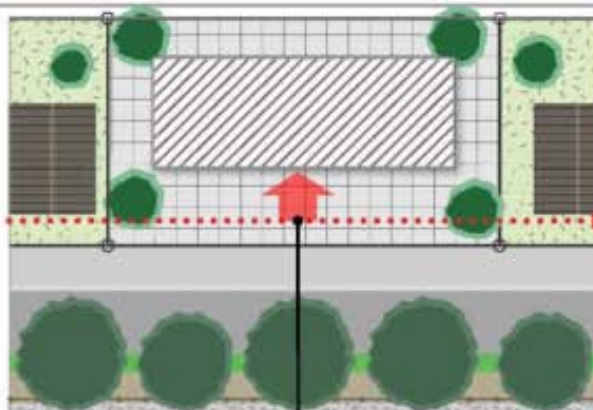
壁面を後退するなど、**自然環境や周辺環境に配慮した配置**とする。



■自然環境や周辺環境に配慮した配置

景観配慮のポイント

玉川上水に面して広がりのあるゆとり空間を確保するため、できるだけ壁面後退を図り、自然環境や周辺環境に配慮した配置としましょう。



○隣接する小規模建築物よりも積極的に壁面後退を行い、ゆとり空間を確保

景観形成基準

配置
03

玉川上水や緑道に面してオープンスペースや空地を確保し、隣接するオープンスペースや玉川上水、緑道と**一体性のある配置**とする。



■一体性のある配置

景観配慮のポイント

玉川上水沿いにまとまりのある空間を確保するため、玉川上水に面してオープンスペースを設ける等、玉川上水や緑道との一体性のある配置に配慮しましょう。また、オープンスペースが隣接する場合は、一体性に配慮しましょう。



○隣接するオープンスペースや玉川上水との一体性に配慮

配置
04

景観形成基準

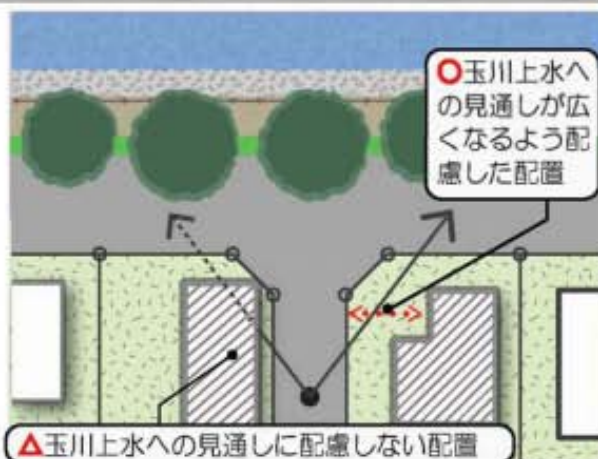
オープンスペースや空地を設けるなどにより、自然環境に配慮するとともに、玉川上水や緑道の緑への視界を確保する。



■ 緑への視界を確保

景観配慮のポイント

玉川上水沿いの道路や緑道は、歩行者空間の幅員があまり広くないため、玉川上水に面してオープンスペースや空地を設ける等、水辺や緑への眺めを確保しましょう。



2 外観（形態・意匠、色彩、屋外設備）（中規模）

外観
(形態・意匠)
01

景観形成基準

建築物全体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺の街並みとの調和を図る。



■ 自然環境や周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

各々の建物が主張し過ぎると不調和でまとまりがない街並みとなるため、隣接する建物と形態や意匠、デザイン等が不調和にならないよう、街の連続性・規則性に配慮しましょう。

△奇抜な意匠の建築物は周辺と不調和



○周辺との関係性に配慮した建築物の形態・意匠



外観
(形態・意匠)
02

景観形成基準

玉川上水や緑道に顔を向けた意匠となるよう工夫する。



■ 顔を向けた意匠

景観配慮のポイント

玉川上水や緑道は、自然を身近に感じられ、市民等の憩いの場として広く利用されているため、これらに面してベランダや開口部等を設けるなどの表情づくりに配慮しましょう。



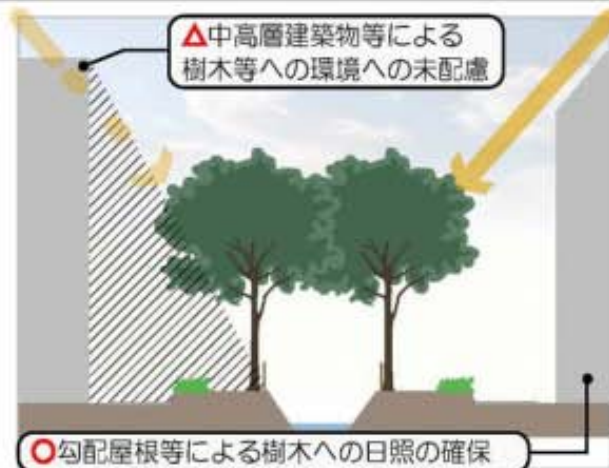
外観 (形態・意匠) 03 景観形成基準 玉川上水の樹林への日照や通風など自然環境に配慮した形態とする。



■ 自然環境に配慮した形態

景観配慮のポイント

玉川上水の生物や緑道の樹木の育成に配慮するため、樹木や生物に必要な日照や通風等自然環境に配慮した形態としましょう。



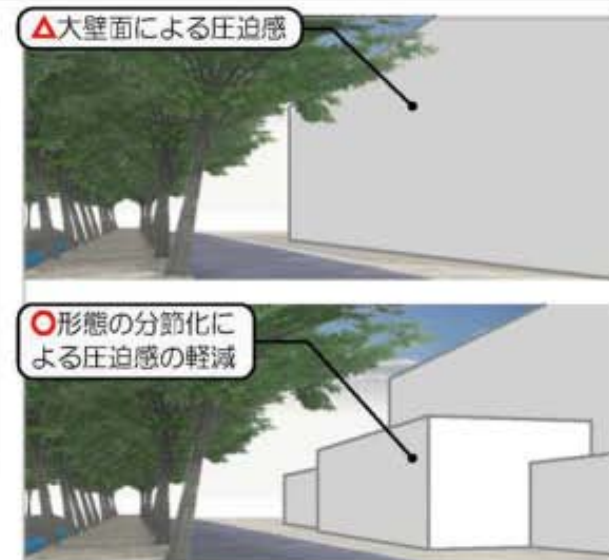
外観 (形態・意匠) 04 景観形成基準 周辺の主な視点からの見え方に配慮し、建築物の壁面の分節化などにより、長大な壁面を避け、**圧迫感の軽減**を図る。



■ 圧迫感の軽減

景観配慮のポイント

玉川上水に架かる橋やベンチ等が設置された休憩スペース等は、人が立ち止まり主要な視点の場となるため、周辺の建築物はできるだけ大壁面とならないように壁面の分節を図り圧迫感の軽減を図りましょう。



外観 (色彩) 05 景観形成基準 色彩は、別表4-4-1 (P. 79) に示す色彩基準に適合するとともに、**玉川上水の緑や周辺の街並みとの調和**を図る。 ※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）



■ 玉川上水の緑や周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。



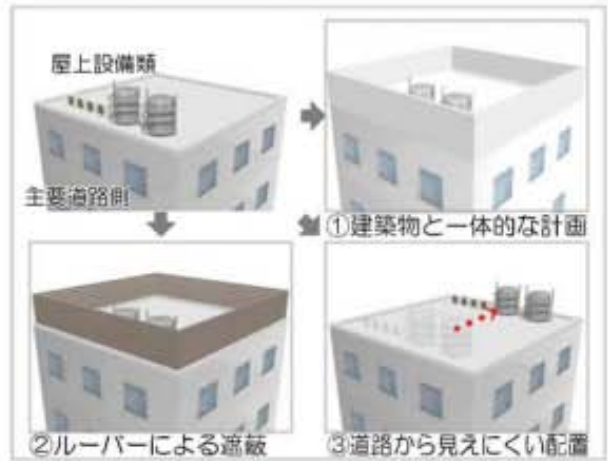
景観形成基準	
外観 (屋外設備) 06	屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど 周辺からの見え方に配慮 する。



■ 周辺からの見え方に配慮

景観配慮のポイント

屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



景観形成基準	
外観 (屋外設備) 07	駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、 周囲からの見え方に配慮した配置や意匠 に努める。



■ 周囲からの見え方に配慮した配置や意匠

景観配慮のポイント

駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に露出したまま設置すると目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。



3 高さ・規模 (中規模)

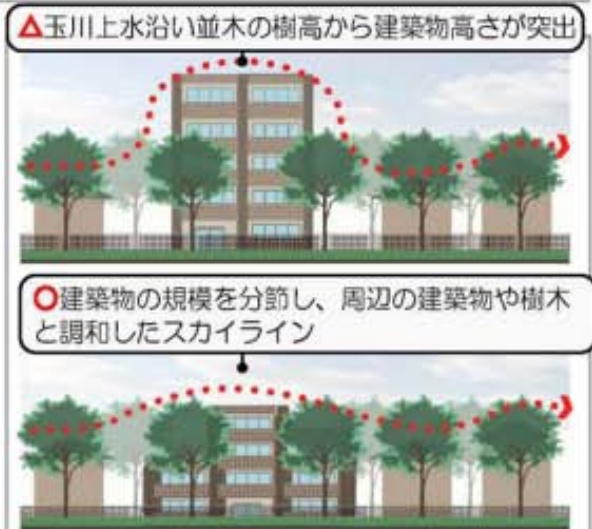
景観形成基準	
高さ・規模 01	周辺の建築物群によるスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さを避け、玉川上水や緑道の 樹木の最高高さを超えないよう工夫 する。



■ 樹木の最高高さを超えないよう工夫

景観配慮のポイント

玉川上水の並木の樹高から、建築物の高さが著しく突出すると、玉川上水の自然景観に及ぼす影響が大きくなるため、できるだけ並木の樹高を超えないように建築物の高さ・規模を工夫しましょう。



緑化・植栽
01

景観形成基準

敷地内はできる限り植栽し、**周辺の緑と連続**するよう、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。



■ 周辺の緑との連続性

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。



低層住宅地における緑の連続性



中高層住宅地における緑の連続性

△緑が少なく建築物の無機質な印象



○積極的な緑化による緑の連続性に配慮



壁面等の緑化



屋上緑化

緑化・植栽
02

景観形成基準

交差点などに面する敷地は、植栽するなど**公共空間からの見え方**に配慮する。

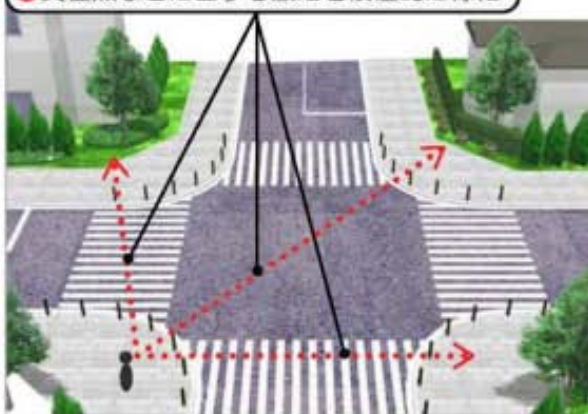


■ 公共空間からの見え方

景観配慮のポイント

交差点やT字路などに面する敷地は、アイストップとして、広く見られる場所となるため、安全面への配慮をしつつ、植栽などによる潤いや安らぎのある景観を創出することにより、快適な街並みの演出に配慮しましょう。

○交差点などに面する敷地を積極的に緑化



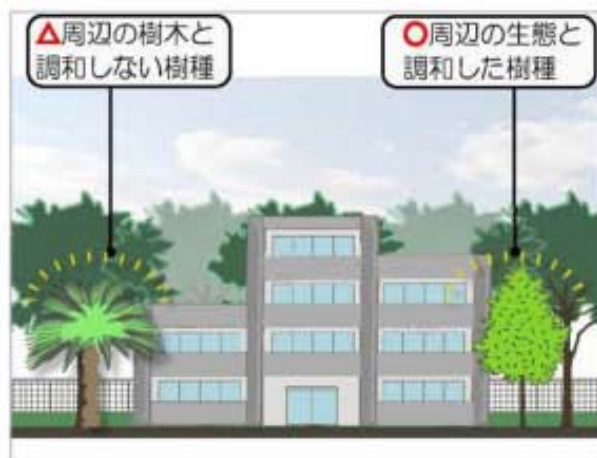
緑化にあたっては**周辺の植生に適した樹種を選定**し、地域環境との調和や保全に努める。



■ 周辺の植生に適した樹種を選定

景観配慮のポイント

緑化をする際には、地域の自然環境を保全・継承するため、周辺の植生を把握し、良好な維持管理も踏まえ、その生態に悪影響を与えないよう配慮しましょう。



5 外構

(中規模)

玉川上水や緑道、農地などと調和した色彩や素材とする。



■ 玉川上水や緑道、農地などと調和した色彩や素材

景観配慮のポイント

玉川上水は、水辺の潤いや並木による緑の繋がりのほか、沿道に農地もあり、自然を感じられる緑道であるため、沿道の建築物の外構は、これらの自然と調和のある色彩や素材となるよう配慮しましょう。



一部レンガや木材など自然素材の活用による玉川上水の自然へ配慮



水辺側への生垣による緑化

6 照明

景観形成基準

照明
01

玉川上水沿いの自然環境に配慮し、**過度な照明**は使用しない。



■ 過度な照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺的生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に依じて必要最小限の照明に配慮しましょう。

△玉川上水の緑や農地側への過度な照明



○フットライトの活用など落ち着いた照明

7 歴史・自然

(中規模)

景観形成基準

歴史・自然
01

歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内や周辺にある場合は、建築物の**配置を工夫**するなど、地域の特徴として生かす。



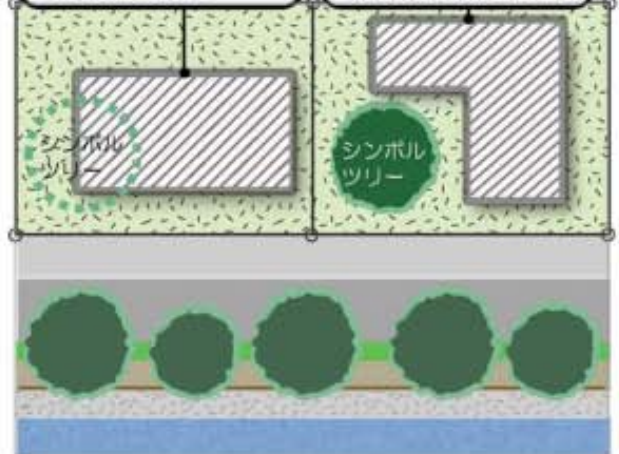
■ 配置の工夫

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置に配慮しましょう。

△景観資源を伐採して建築物を配置

○景観資源を残すよう建築物の配置を工夫



武蔵野の風情が感じられるケヤキ並木の保全



エントランスへのシンボルツリーの保全・活用

⑧五日市街道地区

【対象範囲】

- 五日市街道の道路側線から50mの指定範囲

建築物の建築等

景観形成地区

景観形成の目標

ケヤキ並木とともに屋敷や蔵、農地などによる
五日市街道の風致を継承する景観づくり



方針1 五日市街道の趣を育む沿道景観の形成

- 五日市街道沿いに残る屋敷や蔵、短冊状の敷地割、寺社、用水など、新田開発から受け継がれる趣を地域の特徴として生かしながら、愛着を感じる沿道の街並みづくりをすすめます。
- また、土地利用を優先した平準的な沿道の街並みの形成とならないよう、趣の感じられる街道沿道にふさわしい景観づくりをすすめます。

方針2 街道沿道の緑がつながる景観の形成

- 五日市街道沿いの農家や屋敷、寺社などとともに、新田開発の頃から育まれてきたケヤキ並木や寺社の緑などの趣ある緑を大切にしたい沿道景観の形成をすすめます。
- 街道沿道の緑が、地域を縦貫する玉川上水の緑と連携し、地域に広がる農地と調和した日常の中の奥行きある緑豊かな景観づくりをすすめます。

景観形成
の方針

⑧五日市街道地区

景観形成基準の解説（建築物の建築等）

1 配置

景観形成基準

配置
01

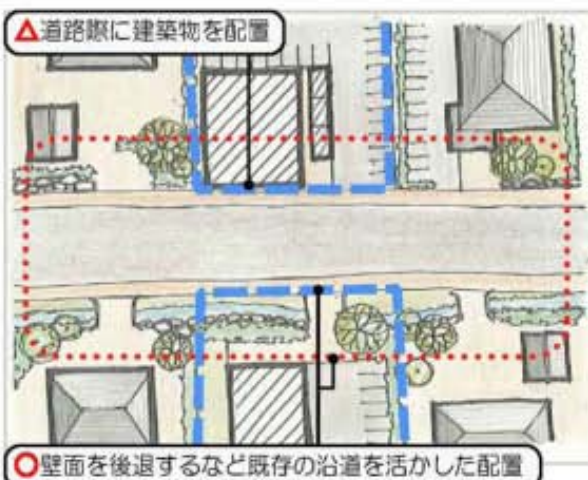
五日市街道に面して壁面を後退するなど配置を工夫し、**街道の風致の保全**に配慮する。



■ 街道の風致の保全

景観配慮のポイント

五日市街道沿道は奥行きのある敷地が特徴であり、その沿道には蔵や緑、用水、玉石積みなどが多く見られるため、街道の歴史を感じる趣や雰囲気を保存・継承できる配置となるよう配慮しましょう。



景観形成基準

配置
02

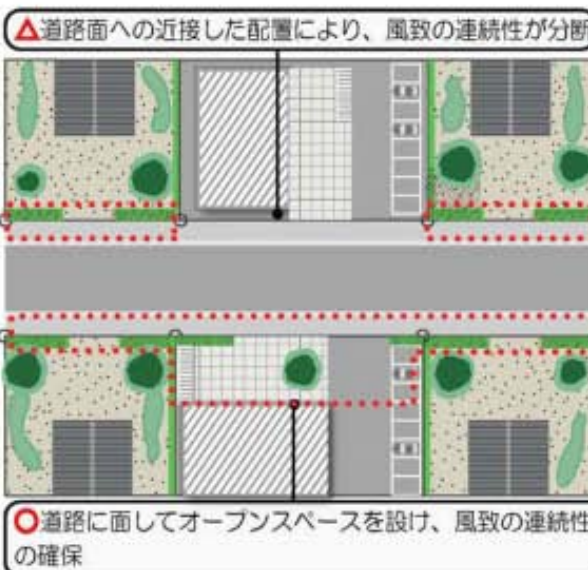
五日市街道に面してオープンスペースや空地を設けるなど、**連続性のある風致の形成**に配慮する。



■ 連続性のある風致の形成

景観配慮のポイント

五日市街道沿道は、ケヤキ等の大樹や生垣等、民有地の豊かな緑が繋がっているため、街道沿道の緑空間の連なりを建築物が分断することの無いよう、隣接地の沿道との連続性に配慮しましょう。



2 外観（形態・意匠、色彩、屋外設備）

外観 (形態・意匠) 01 景観形成基準
建築物全体のバランスだけでなく、**周辺の街並みとの調和**を図る。



■ 周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

良好な街並みの景観は、建築物単体のみで形成されるものではなく、周辺の建物を含めて評価されるため、周辺の建築物等とのデザインの調和に配慮しましょう。



外観 (形態・意匠) 02 景観形成基準
五日市街道に**顔を向けた意匠**となるよう配慮する。



■ 顔を向けた意匠

景観配慮のポイント

五日市街道は、古くから民家の顔が向けられた各々の風格を感じる沿道が形成されているため、街道からの見え方に配慮し、街道の趣を地域に生かせるよう、建築物の表情づくりに配慮しましょう。



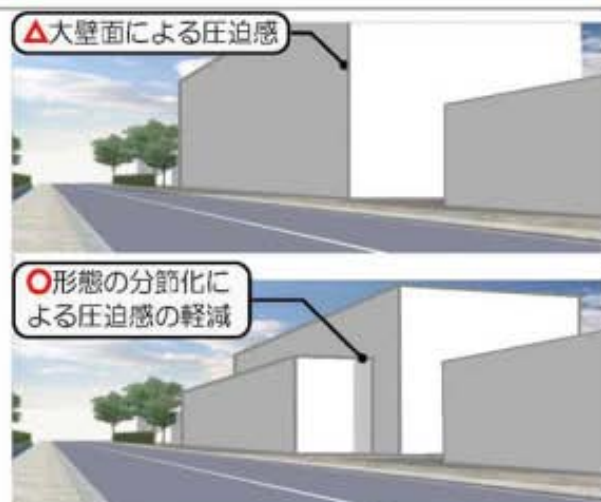
外観 (形態・意匠) 03 景観形成基準
五日市街道に面する壁面の分節化などにより、長大な壁面を避け、**圧迫感の軽減**に配慮する。



■ 圧迫感の軽減

景観配慮のポイント

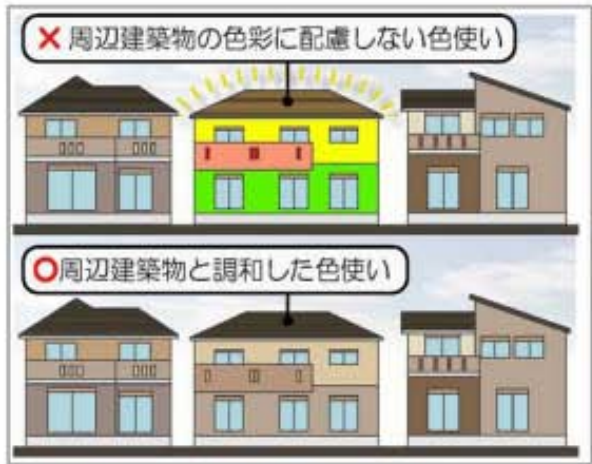
五日市街道の沿道は、奥行きを感じる土地利用が多いことから、壁面が歩道面に発生すると、街道の趣が阻害されるとともに、歩行者への圧迫感を与えます。基壇部を設けるなど、沿道からの見え方に配慮しましょう。



外観 (色彩) 04 景観形成基準
 色彩は、別表 4-4-1 (P79)※に示す色彩基準に適合するとともに、五日市街道の風致や周辺の街並みとの調和を図る。
 ※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）

Point ■ 風致や周辺の街並みとの調和

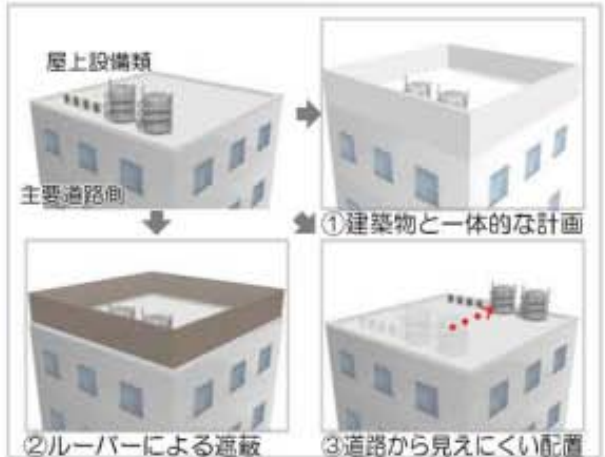
景観配慮のポイント
 計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。



外観 (屋外設備) 05 景観形成基準
 屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど周辺からの見え方に配慮する。

Point ■ 周辺からの見え方に配慮

景観配慮のポイント
 屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



外観 (屋外設備) 06 景観形成基準
 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。

Point ■ 周囲からの見え方に配慮

景観配慮のポイント
 駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に露出したまま設置すると目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。



3 高さ・規模

景観形成基準

高さ・規模
01

五日市街道に面する建築物の高さは、周辺の建築物群や沿道の緑の樹高との調和を図る。



■ 樹高との調和

景観配慮のポイント

周辺の建築物群や沿道の大樹等の樹高から、建築物の高さが著しく突出すると、街道の風致が阻害されるため、できるだけこれらと調和するような建築物の高さ・規模を工夫しましょう。

△周辺の緑の樹高や建築物から高さが突出



○周辺の緑や建築物の高さとの調和



4 緑化・植栽

景観形成基準

緑化・植栽
01

敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。



■ 周辺の緑との連続性

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、住宅地等においても、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行い隣接する敷地での緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。

△周辺の生垣等と不調和なブロック塀



○周辺の生垣等緑との連続性に配慮



低層住宅地における緑の連続性



壁面緑化

緑化・植栽
02

交差点などに面する敷地は、植栽するなど公共空間からの見え方に配慮する。

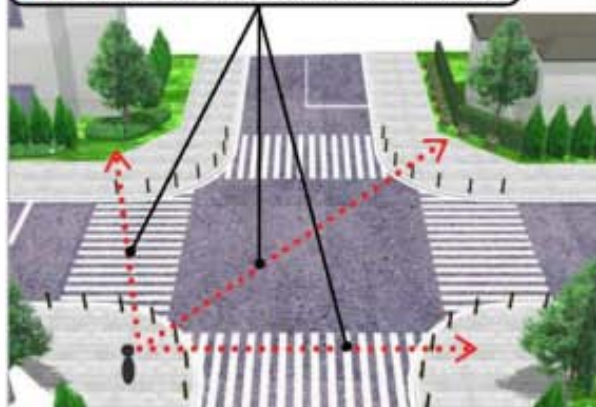


■公共空間からの見え方

景観配慮のポイント

交差点やT字路などに面する敷地は、アイストップとして、広く見られる場所となるため、安全面への配慮をしつつ、植栽などによる潤いや安らぎのある景観を創出することにより、快適な街並みの演出に配慮しましょう。

○交差点などに面する敷地の積極的に緑化



緑化・植栽
03

五日市街道沿道では、緑化や植栽など、風致の保全・再生に努める。

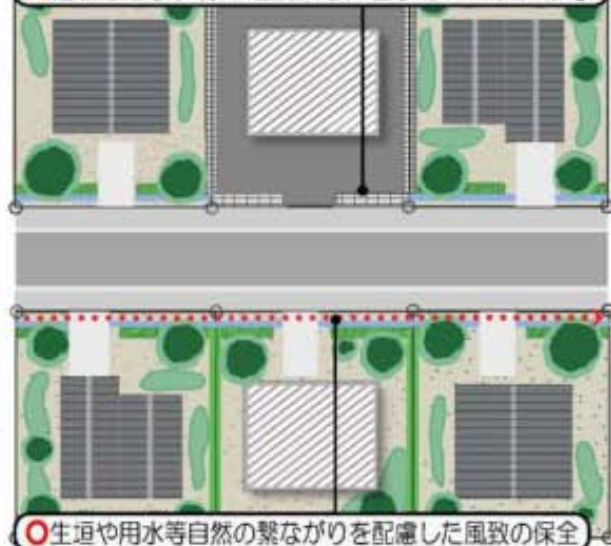


■風致の保全・再生

景観配慮のポイント

五日市街道には、歴史を感じられる大樹や生垣等の豊かな自然が沿道にみられます。また、一部の区域では、用水や生垣等も残っています。街道沿道の敷地は、植栽を行うなど風致の保全・再生に努めましょう。

△植栽をせず、緑の連続性を阻害するブロック塀等



緑化・植栽
04

緑化にあたっては、周辺の植生に適した樹種を選定し、地域環境との調和や保全に努める。



■周辺の植生に適した樹種を選定

景観配慮のポイント

緑化をする際には、地域の自然環境を保全・継承するため、周辺の植生を把握し、良好な維持管理も踏まえ、その生態に悪影響を与えないよう配慮しましょう。

△周辺の樹木と調和しない樹種

○周辺の生態と調和した樹種



5 外構

景観形成基準

外構
01

五日市街道の風致を保全するような地域の特徴となる**自然や植栽と調和した外構計画**に努める。



■ 自然や植栽と調和した外構計画

景観配慮のポイント

五日市街道沿道は、ケヤキ等の大樹や生垣、用水や玉石積みなどが多く見られます。街道の歴史を感じる趣や雰囲気と調和する外構計画となるよう、配慮しましょう。



○ 五日市街道のケヤキや生垣等趣のある地域固有の自然との繋がりがや調和に配慮

6 照明

景観形成基準

照明
01

低層部の壁面や外観、外構を照らすなど、**周辺的环境に応じた照明**を行う。



■ 周辺的环境に応じた照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺の生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に応じて必要最小限の照明に配慮しましょう。

△ 五日市街道の緑への照明は避ける



○ フットライトの活用など落ち着いた照明



フットライト等による温かみのある夜間景観の演出



低層部の雰囲気のある夜間景観の演出

7 歴史・自然

景観形成基準

歴史・自然
01

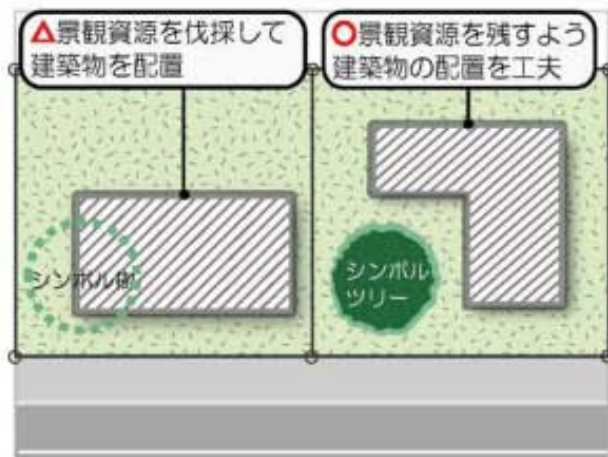
歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内にある場合は、建築物の**配置を工夫**するなど、地域の特徴として生かす。



■配置の工夫

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置に配慮しましょう。



武蔵野の風情が感じられるケヤキ並木の保全



沿道に配置された地域の歴史を感じる建物

歴史・自然
02

景観形成基準

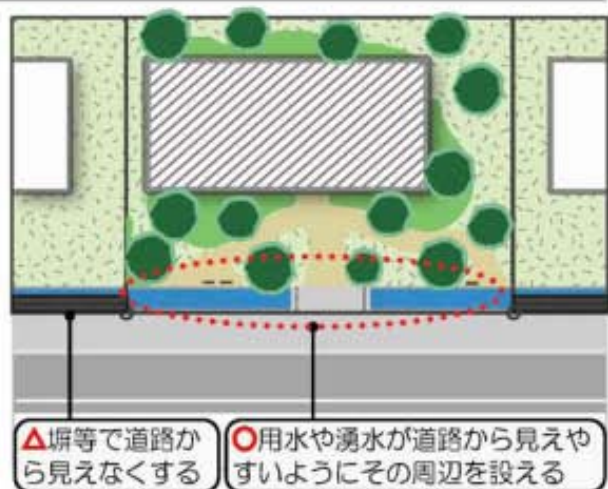
敷地内に**用水や湧水**などがある場合は、**それらを生かした空間形成**に配慮するとともに保全を図る。



■用水や湧水などの保全と活用

景観配慮のポイント

用水や湧水などの自然要素は、人々に潤いや安らぎの景観を与えるだけでなく、生物の生息空間としても重要な役割を有しているため、できるだけ保全し、それらを生かした配置や外構計画となるように配慮しましょう。



景観形成の目標

立川崖線の地形と緑が街並みと調和しつつ

多摩川や山並みへの眺望を生かした景観づくり



方針1 崖線の地形を生かした秩序ある景観の形成

- 立川崖線から立体的に市街地を望める特性により、多様性のある土地利用の中に秩序の感じられる市街地の形成や崖線から望む丘陵や山並みの稜（りょう）線に向けた立体的なパノラマ景観を意識した市街地の景観づくりをすすめます。

方針2 歴史を感じる街並みの形成

- 集落の形成からの名残となる用水・分水の沿道にある石積みや生け垣など地域の歴史とともに育まれてきた貴重な趣を感じる街並みづくりをすすめます。

方針3 地域の緑が生かされる景観の形成

- 近代化の中で喪失してきた立川崖線の緑や趣を、地域の寺社の緑や今も残る大樹などとともに、民有地の緑によりうるおいある市街地の景観づくりをすすめます。

1 配置

景観形成基準

配置
01

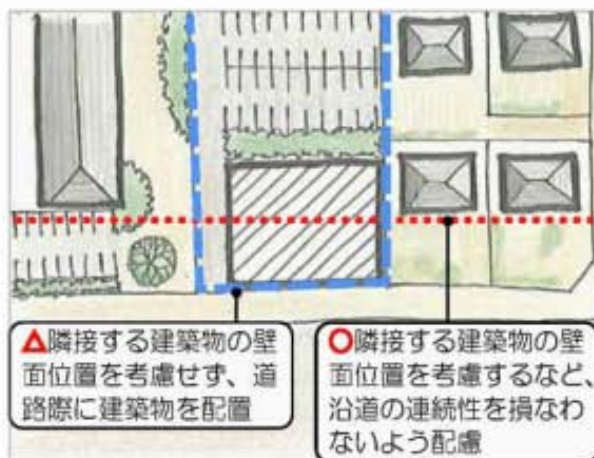
隣接する建築物の壁面の位置を考慮するなど、**周辺の街並みとの連続性**に配慮した配置とする。



■周辺の街並みとの連続性

景観配慮のポイント

隣棟間隔にゆとりのある閑静な住宅地であり、沿道においてもゆとりが感じられるよう配慮しましょう。



配置
02

景観形成基準

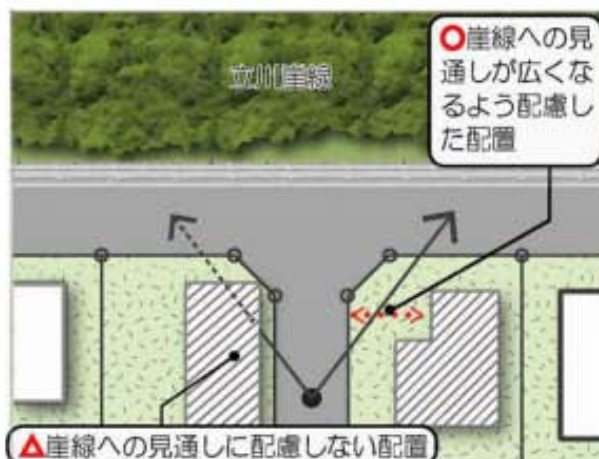
崖線に抜ける道路の沿道では、壁面の後退や配置の工夫など、**崖線の緑への視界を確保**する。



■崖線の緑への視界の確保

景観配慮のポイント

立川崖線は、市街地に残された立体的な樹林帯であり、貴重な自然環境であるため、地域へ生かせるよう、沿道から崖線の豊かな緑への見通しが効く配置計画としましょう。



配置
03

景観形成基準

オープンスペースや空地を設けるなどにより、自然環境の保全に配慮するとともに、隣接する**オープンスペースや崖線、多摩川などと連続性**をもたせる。



■オープンスペースや崖線、多摩川などの連続性

景観配慮のポイント

立川崖線の立体的な樹林帯や多摩川の開放的な水辺環境と、一体的な空間となるよう、それらに面してオープンスペースを設ける等、自然環境の繋がりに配慮しましょう。



配置
04

景観形成基準

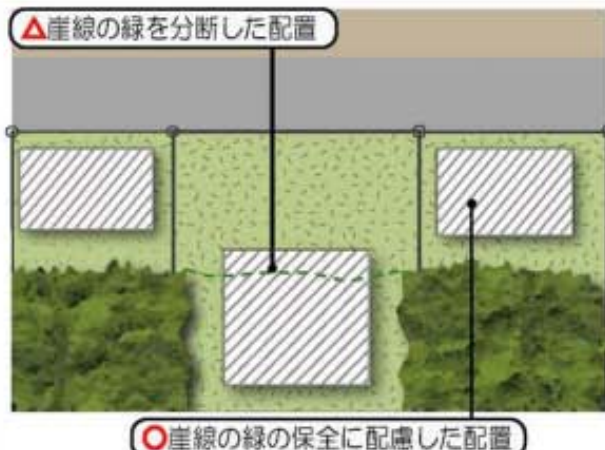
崖線の緑の景観が連続するような配置となるよう努める。



■緑の景観との連続する配置

景観配慮のポイント

立川崖線は市街地に残された立体的な樹林帯であり、貴重な自然環境である崖線の緑が分断しないように、連続性に配慮した配置に努めましょう。



2 外観（形態・意匠、色彩、屋外設備）

外観
(形態・意匠)
01

景観形成基準

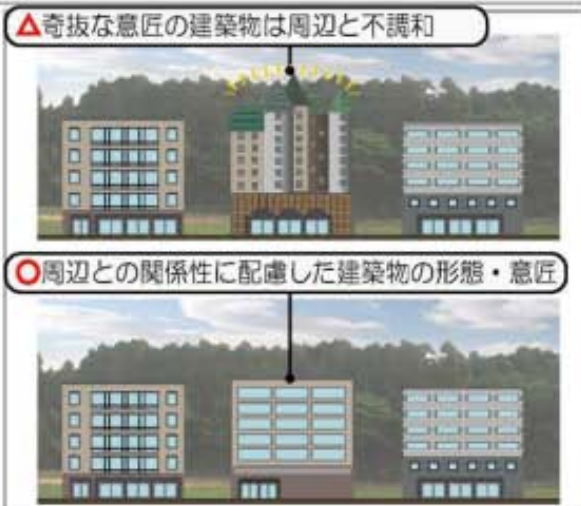
建築物全体のバランスだけでなく、崖線の自然環境や周辺の街並みとの調和を図る。



■自然環境や周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

良好な街並みの景観は、建築物単体のみで形成されるものではなく、周辺の建物を含めて評価されるため、立川崖線の自然環境や街並みと調和した配置に配慮しましょう。



外観
(形態・意匠)
02

景観形成基準

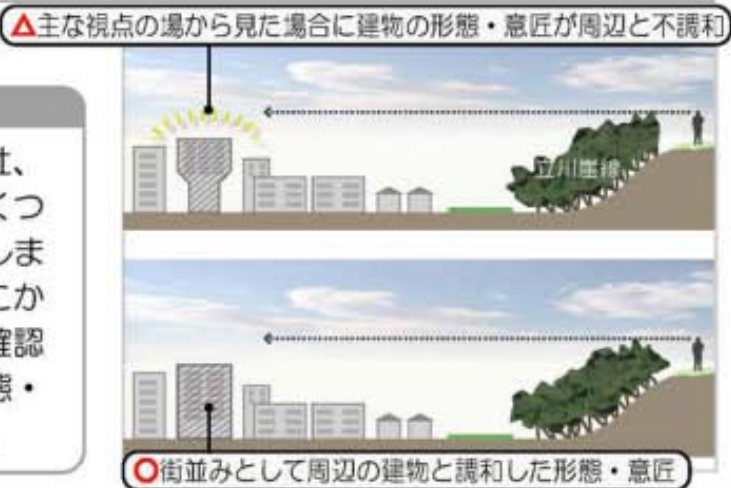
崖線上の主な視点からの見え方に配慮する。



■主な視点からの見え方

景観配慮のポイント

立川崖線上には富士見公園や寺社、主要な道路等良好な眺望点があるため、視点があるか確認しましょう。視点がある場合は、そこからの対象物への見え方を事前に確認し、眺望を阻害しないような形態・意匠となるよう配慮しましょう。



景観形成基準
 外観 (形態・意匠) 03 外壁は長大な壁面を避けるなど、**圧迫感の軽減**を図る。

Point

■ 圧迫感の軽減

景観配慮のポイント

長大な壁面は、崖線の緑と不調和となり、歩行者等に圧迫感を与えるため、できるだけ形態・意匠の工夫を図りましょう。

△長大な壁面による圧迫感



○壁面を分節し圧迫感の軽減

景観形成基準
 外観 (色彩) 04 色彩は、別表 4-4-1 (P79) ※に示す色彩基準に適合するとともに、崖線の**緑や周辺の街並みとの調和**を図る。
※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）

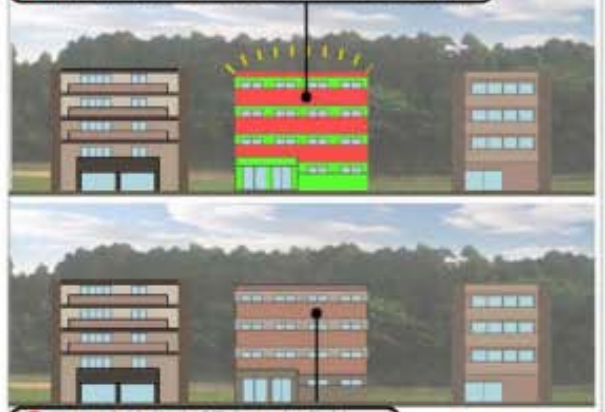
Point

■ 緑や周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。

× 周辺建築物の色彩から突出した色使い



○周辺建築物と調和した色使い

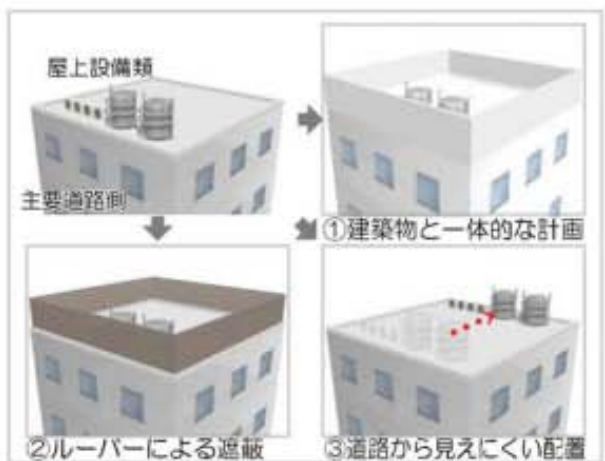
景観形成基準
 外観 (屋外設備) 05 屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど**周辺からの見え方**に配慮する。

Point

■ 周辺からの見え方

景観配慮のポイント

屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



景観形成基準
 外観 (屋外設備) 06 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、**周囲からの見え方に配慮する。**

Point ■ 周囲からの見え方

景観配慮のポイント
 駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に露出したまま設置すると目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。

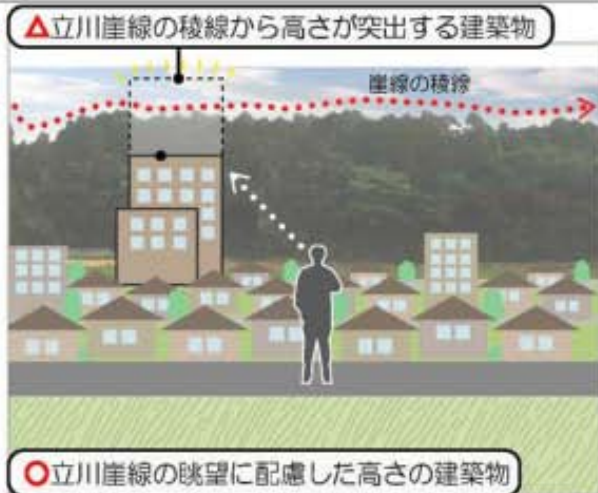


3 高さ・規模

景観形成基準
 高さ・規模 01 著しく突出した高さの建築物は避けるなど、多摩川沿岸などの**主な視点から崖線の緑への眺望**に配慮する。

Point ■ 主な視点からの崖線の緑への眺望

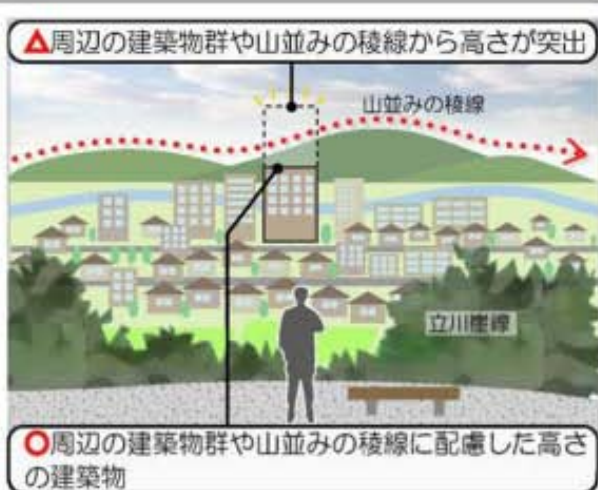
景観配慮のポイント
 多摩川沿岸の土手などからは、立川崖線への開放的な眺めが望めるため、そこから対象物への見え方を事前に確認し、できるだけ崖線への緑の眺めを阻害しないよう、建築物の高さに配慮しましょう。



景観形成基準
 高さ・規模 02 崖線の緑や周辺の建築物群によるスカイラインとの調和を図り、崖線上の**主な視点から山並みの稜（りょう）線への眺望**に配慮する。

Point ■ 主な視点から山並みの稜（りょう）線への眺望

景観配慮のポイント
 立川崖線上の主な場所からは、街並みや山並みへの開放的な眺めが望めるため、そこからの対象物への見え方を事前に確認し、これらへの眺望を阻害しない高さ・規模に配慮しましょう。



景観形成基準

高さ・規模
03

周辺の主な視点からの見え方に配慮し、崖線の緑による**景観との一体性や調和**を図る。



■景観との一体性や調和

景観配慮のポイント

計画地の背景に崖線が見える場所があるかを確認しましょう。
見える場所がある場合は、崖線の緑の景観と調和した高さ・規模となるよう配慮しましょう。



4 緑化・植栽

景観形成基準

緑化・植栽
01

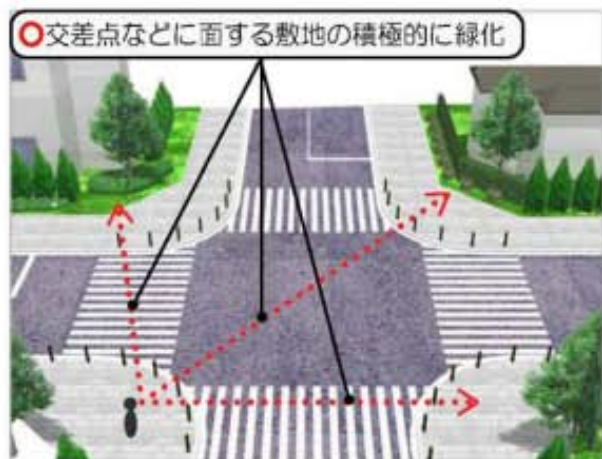
交差点などに面する敷地は、植栽するなど**公共空間からの見え方**に配慮する。



■公共空間からの見え方

景観配慮のポイント

交差点やT字路などに面する敷地は、アイストップとして、広く見られる場所となるため、安全面への配慮をしつつ、植栽などによる潤いや安らぎのある景観を創出することにより、快適な街並みの演出に配慮しましょう。



景観形成基準

緑化・植栽
02

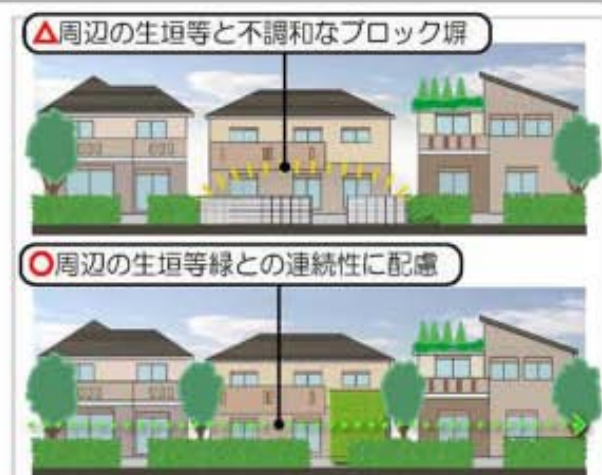
敷地内はできる限り植栽し、**周辺の緑と連続**するよう、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。



■周辺の緑との連続性

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。



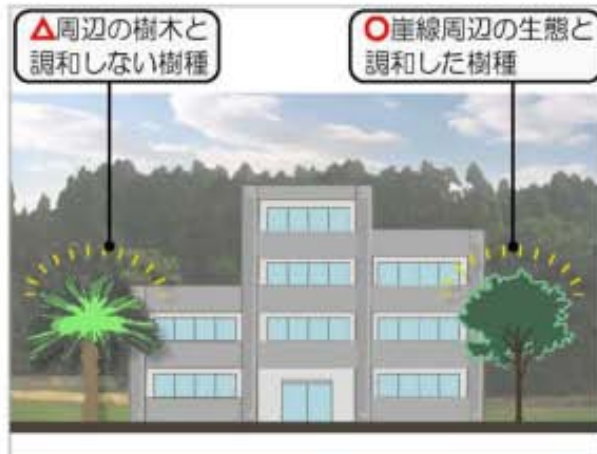
緑化にあたっては、**周辺の植生に適した樹種を選定**し、地域環境との調和や保全に努める。



■ 周辺の植生に適した樹種を選定

景観配慮のポイント

緑化をする際には、地域の自然環境を保全・継承するため、周辺の植生を把握し、良好な維持管理も踏まえ、その生態に悪影響を与えないよう配慮しましょう。



■ 調和した意匠

景観配慮のポイント

建築物等の外構は、道路と隣接し、歩行者等から最も見られる部分のため、道路と隣接する門・塀や舗装等と調和を図ることで、街並みとしての調和や連続性に配慮しましょう。



6 照明

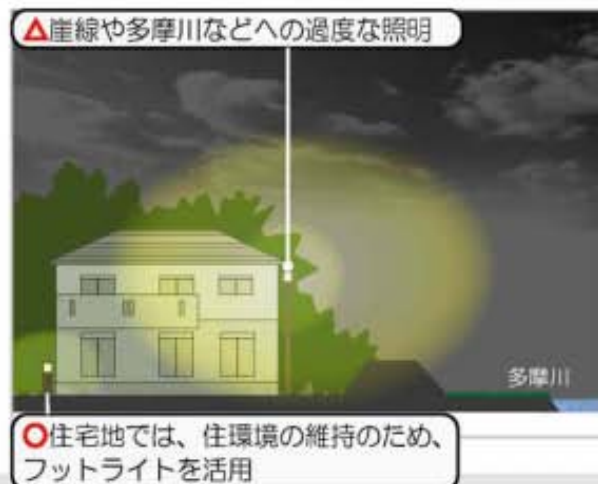
崖線や多摩川などの自然環境に配慮し、**過度な照明**は使用しない。



■ 過度な照明

景観配慮のポイント

照明は、街の安全性を確保するだけでなく、賑わいづくりに必要な要素ですが、過度な照明やライトアップは、周辺の生活環境や都市活動、動植物に対して害になることもあるため、間接照明を用いるなど、場所に依じて必要最小限の照明に配慮しましょう。



7 歴史・自然

景観形成基準

歴史・自然
01

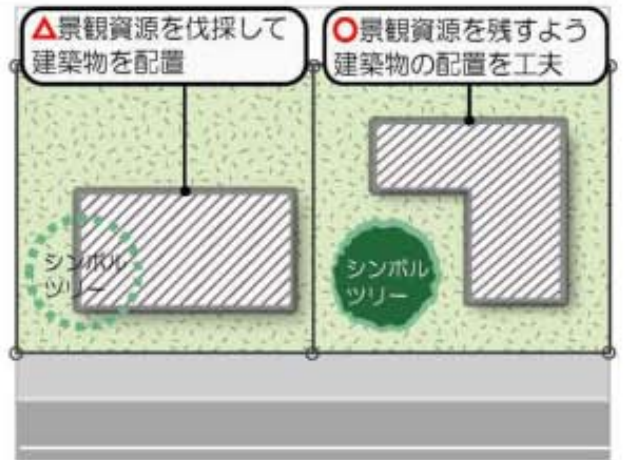
歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内や周辺にある場合は、建築物の**配置を工夫**するなど、地域の特徴として生かす。



■配置の工夫

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置に配慮しましょう。



景観形成基準

歴史・自然
02

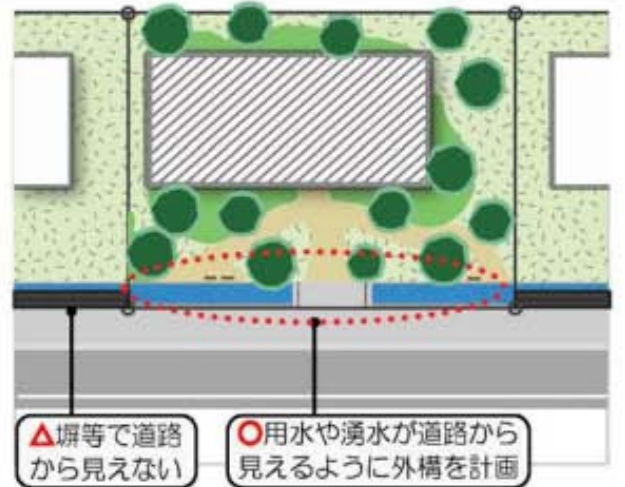
敷地内に用水や湧水などがある場合は、**それらを生かした空間形成**に配慮するとともに保全を図る。



■用水や湧水などの保全

景観配慮のポイント

用水や湧水などの自然要素は、人々に潤いや安らぎの景観を与えるだけでなく、生物の生息空間としても重要な役割を有しているため、できるだけ保全し、それらを生かした配置や外構計画となるように配慮しましょう。



1 配置

景観形成基準

配置
01

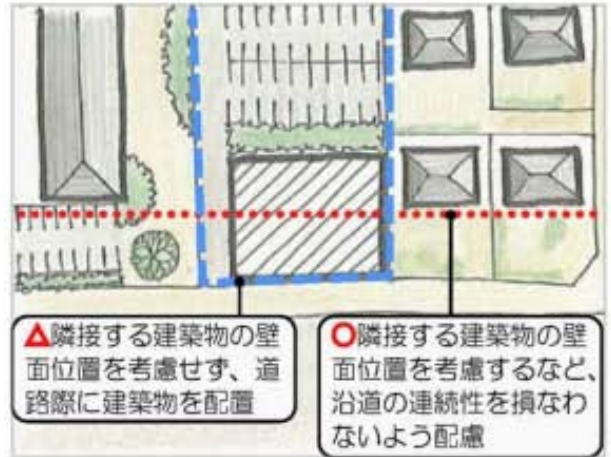
隣接する建築物の壁面の位置を考慮するなど、周辺の**街並みとの連続性**に配慮した配置とする。



街並みとの連続性

景観配慮のポイント

隣棟間隔にゆとりのある閑静な住宅地であり、沿道においてもゆとりが感じられるよう配慮しましょう。



配置
02

景観形成基準

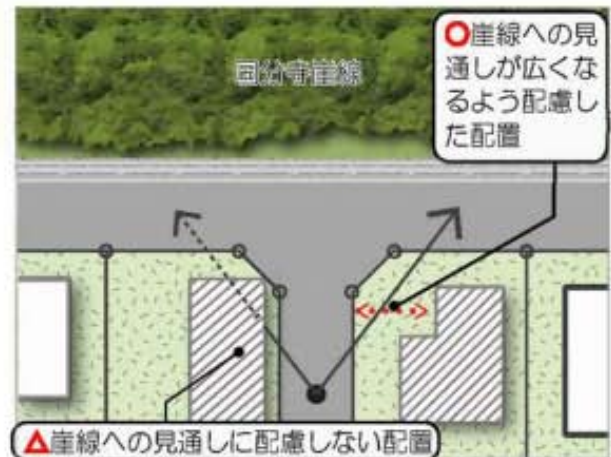
崖線に抜ける道路の沿道では、壁面の後退や配置の工夫など、崖線の**緑への視界を確保**する。



緑への視界の確保

景観配慮のポイント

国分寺崖線などの景観資源は、地域の人から親しまれる共有の景観資産であるため、沿道から地域の豊かな緑への見通しが効く配置となるよう配慮しましょう。



配置
03

景観形成基準

オープンスペースや空地を設けるなどにより、自然環境の保全に配慮するとともに、隣接する**オープンスペースや崖線と連続性**をもたせる。



オープンスペースや崖線の連続性

景観配慮のポイント

国分寺崖線のまとまりのある緑等、本市を特徴づける自然環境があるため、オープンスペースを設ける等、自然環境の保全し、ゆとり空間の連続性に配慮しましょう。



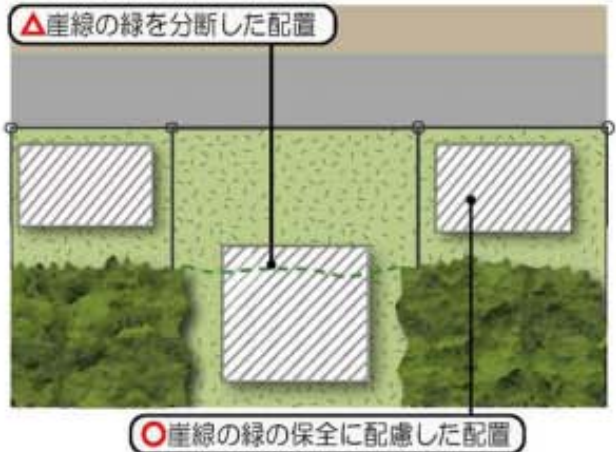
崖線の緑の景観が連続するような配置とする。



■緑の景観が連続する配置

景観配慮のポイント

国分寺崖線は都内でもまとまりのある貴重な緑のため、崖線の緑の連続性を分断しないような配置に努めましょう。



2 外観 (形態・意匠、色彩、屋外設備)

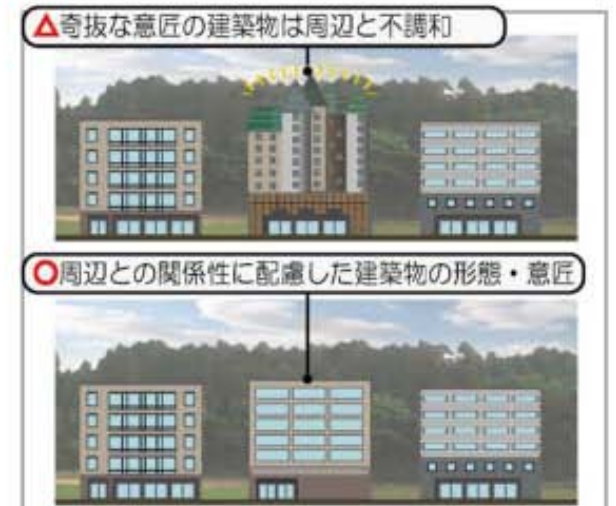
建築物全体のバランスだけでなく、崖線の自然環境や周辺の街並みとの調和を図る。



■自然環境や周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

良好な街並みの景観は、建築物単体のみで形成されるものではなく、周辺の建物を含めて評価されるため、周辺の建築物等とのデザインの調和に配慮しましょう。



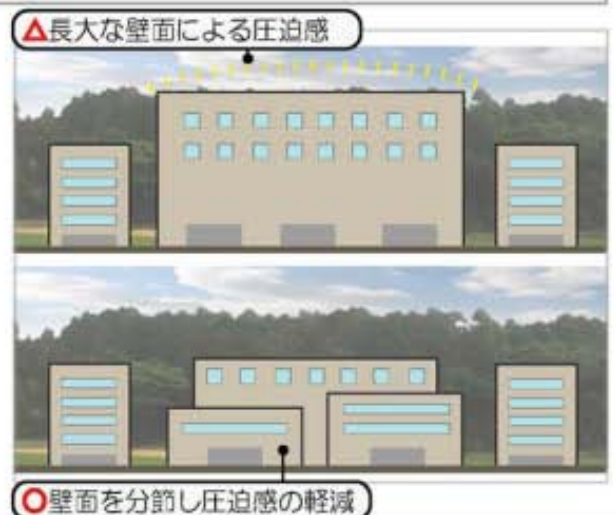
外壁は長大な壁面を避けるなど、**圧迫感の軽減**を図る。



■圧迫感の軽減

景観配慮のポイント

長大な壁面は、崖線の緑と不調和となり、歩行者等に圧迫感を与えるため、できるだけ形態・意匠の工夫を図りましょう。



外観
(色彩)
03

景観形成基準

色彩は、別表 4-4-1 (P79) ※に示す色彩基準に適合するとともに、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。

※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）

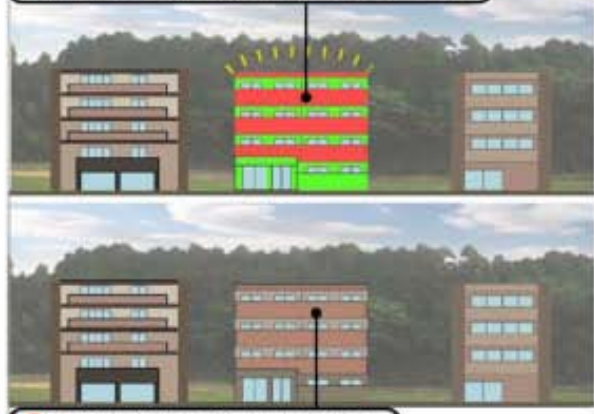


■緑の周辺の街並みとの調和

景観配慮のポイント

計画地周辺の街並みがどのような色彩で構成されているかを確認しましょう。色彩基準に照らし合わせ、計画建築物の色彩が周辺の街並みと調和するよう配慮しましょう。

× 周辺建築物の色彩から突出した色使い



○ 周辺建築物と調和した色使い

外観
(屋外設備)
04

景観形成基準

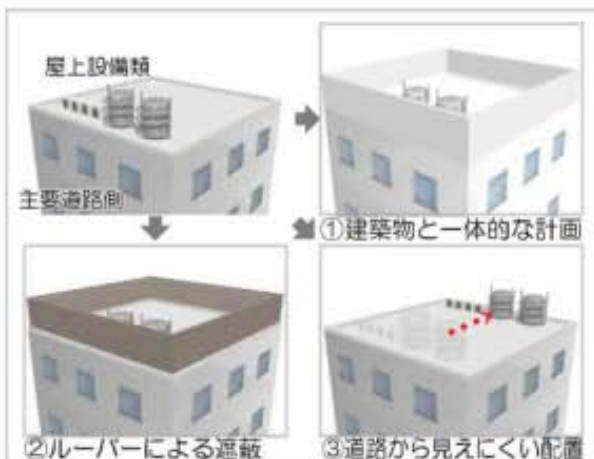
屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど周辺からの見え方に配慮する。



■周辺からの見え方

景観配慮のポイント

屋外設備を設置する場合は、周辺から見える場所があるかを確認しましょう。見えてしまう場合は、屋根や壁等と一体的に計画するか、ルーバー等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。



外観
(屋外設備)
05

景観形成基準

駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。



■周囲からの見え方

景観配慮のポイント

駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属設備は、道路側に露出したまま設置すると目立つため、植栽や塀等による遮蔽、もしくは見えにくい配置となるよう配慮しましょう。また、屋外階段は建築物本体と一体的に見えるような形態・意匠に配慮しましょう。

○ 道路側から駐車場やゴミ置き場が見えないように緑で遮蔽



○ 建築物本体と同色相にして調和させた屋外階段

3 高さ・規模

景観形成基準

高さ・規模
01

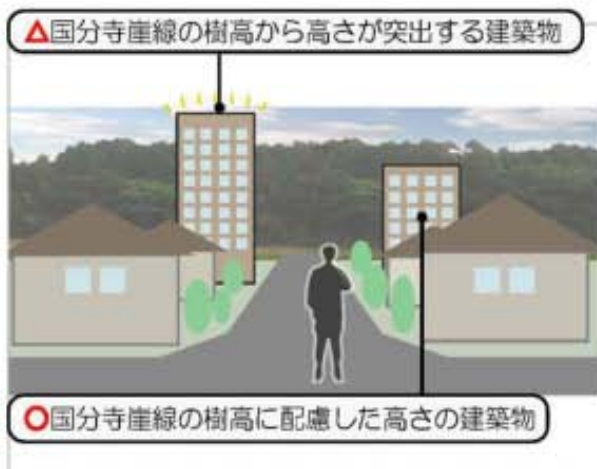
著しく突出した高さの建築物は避け、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図り、崖線の緑への視望に配慮する。



■ 緑への視望

景観配慮のポイント

交差点等からは、国分寺崖線への開放的な眺めが望めるため、できるだけ崖線へのまとまりのある緑への視望を阻害しない建築物の高さに配慮しましょう。



高さ・規模
02

景観形成基準

周辺の主な視点からの見え方に配慮し、崖線の緑による景観との一体性や調和を図る。



■ 景観との一体性や調和

景観配慮のポイント

計画地の背景に崖線が見える場所があるかを確認しましょう。
見える場所がある場合は、崖線の緑の景観と調和した高さ・規模となるよう配慮しましょう。



4 緑化・植栽

景観形成基準

緑化・植栽
01

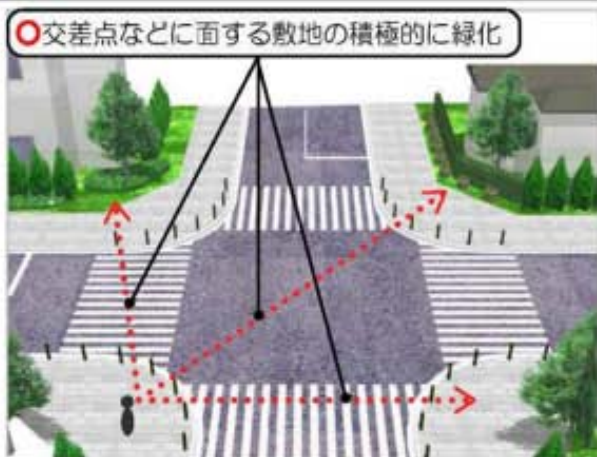
交差点などに面する敷地は、植栽するなど公共空間からの見え方に配慮する。



■ 公共空間からの見え方

景観配慮のポイント

交差点やT字路などに面する敷地は、アイストップとして、広く見られる場所となるため、安全面への配慮をしつつ、植栽などによる潤いや安らぎのある景観を創出することにより、快適な街並みの演出に配慮しましょう。



緑化・植栽
02

敷地内はできる限り植栽し、**周辺の緑と連続**するよう、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。



■ 周辺の緑との連続性

景観配慮のポイント

緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。

△周辺の生垣等と不調和なブロック塀



○周辺の生垣等緑との連続性に配慮



緑化・植栽
03

緑化にあたっては、周辺の植生に適した樹種を選定し、**地域環境との調和や保全**に努める。



■ 地域環境との調和や保全

景観配慮のポイント

緑化をする際には、地域の自然環境を保全・継承するため、周辺の植生を把握し、良好な維持管理も踏まえ、その生態に悪影響を与えないよう配慮しましょう。

△周辺の樹木と調和しない樹種

○崖線周辺の生態と調和した樹種



5 外構

外構
01

公共空間や隣接する敷地などと**調和した意匠**に努める。



■ 調和した意匠

景観配慮のポイント

建築物等の外構は、道路と隣接し、歩行者等から最も見られる部分のため、道路と隣接する門・塀や舗装等と調和を図ることで、街並みとしての調和や連続性に配慮しましょう。



○隣接する建物の門・塀や舗装等の調和を図る

6 照明

景観形成基準

照明
01

崖線などの自然環境に配慮し、**過度な照明**は使用しない。



■ 過度な照明

景観配慮のポイント

照明は街の安全性を確保する上で必要不可欠なものですが、過度な照明は、周辺的生活環境や都市活動、生物に対して光害になることもあるため、崖線などの自然環境等の自然環境に配慮し、必要最小限の照明としましょう。

△崖線などへの過度な照明



○住宅地では、住環境の維持のため、フットライトを活用



フットライト等による温かみのある夜間景観の演出



低層部の雰囲気のある夜間景観の演出

7 歴史・自然

景観形成基準

歴史・自然
01

歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内や周辺にある場合は、建築物の**配置を工夫**するなど、地域の特徴として生かす。



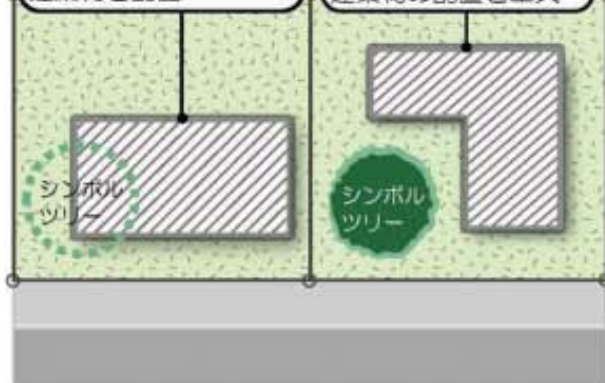
■ 配置の工夫

景観配慮のポイント

歴史的に価値のある建造物や遺構、地域のシンボルとなる巨樹、古木などは地域の景観を特徴づける重要な要素となるため、それを保全するだけでなく地域のシンボルとして活用し、道路から見えやすいよう建築物等の配置に配慮しましょう。

△景観資源を伐採して建築物を配置

○景観資源を残すよう建築物の配置を工夫



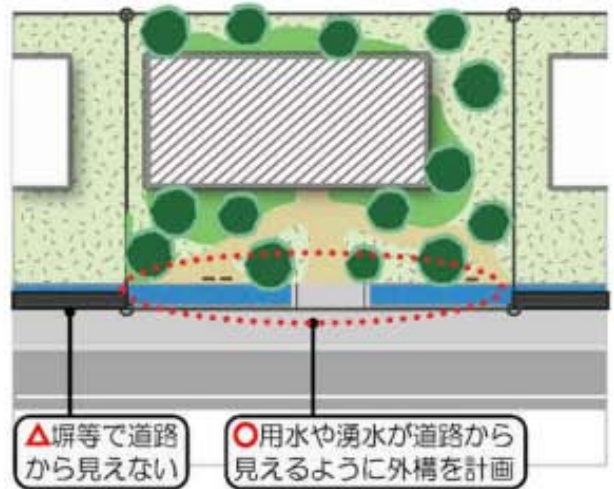
敷地内に用水や湧水などがある場合は、**それらを生かした空間形成**に配慮するとともに保全を図る。



■用水や湧水などの保全

景観配慮のポイント

用水や湧水などの自然要素は、人々に潤いや安らぎの景観を与えるだけでなく、生物の生息空間としても重要な役割を有しているため、できるだけ保全し、それらを生かした配置や外構計画となるように配慮しましょう。



△塀等で道路から見えない

○用水や湧水が道路から見えるように外構を計画

1 造成等

造成等
01

景観形成基準

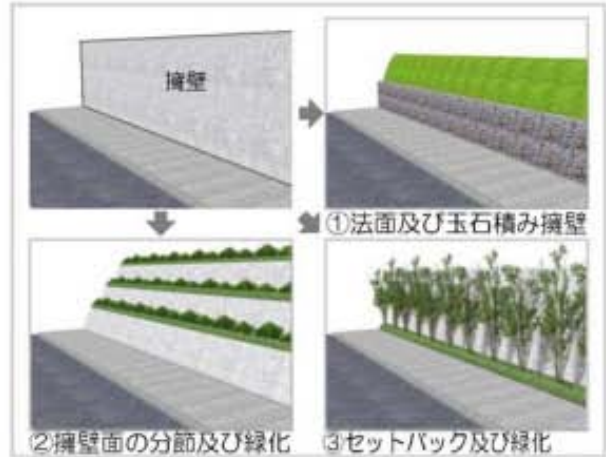
擁壁や法面の緑化などにより、**圧迫感を軽減**する。



■ 圧迫感の軽減

景観配慮のポイント

長大な擁壁は、人工的で無機質な印象を与えるだけでなく、歩行者等に圧迫感や威圧感も与えるため、壁面の分節化や意匠の工夫、法面への植栽等による修景に努めましょう。



該当地域・地区	
一般地区	① 砂川
	② 基地跡地開道
	③ 一般市街地
	④ 中心市街地
	⑤ 都市軸沿道
	⑥ 新市街地
景観形成地区	
	⑦ 玉川上水 大規模 小規模
	⑧ 五日市街道
	⑨ 立川崖線
	⑩ 国分寺崖線



緑化擁壁の活用



セットバック空間への緑化や擁壁面の素材の工夫



擁壁面の意匠の工夫や緑化による修景

造成等
02

景観形成基準

大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。

（⑨⑩崖線地区：崖線の大幅な変更を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。）

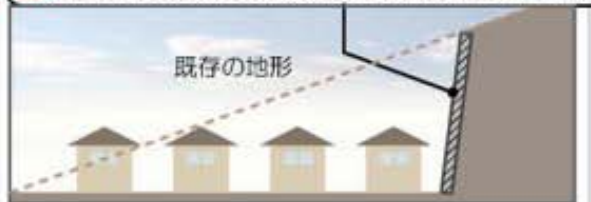


■ 大幅な地形の変更を避ける

景観配慮のポイント

既存の地形を生かした造成を行い、計画段階から長大な擁壁が発生しないように工夫しましょう。

△ 既存の地形を大きく変更し、長大な擁壁面の発生



○ 既存の地形をできるだけ生かし、地形の変更を最小限に抑制

該当地域・地区	
一般地区	① 砂川
	② 基地跡地開道
	③ 一般市街地
	④ 中心市街地
	⑤ 都市軸沿道
	⑥ 新市街地
景観形成地区	
	⑦ 玉川上水 大規模 小規模
	⑧ 五日市街道
	⑨ 立川崖線
	⑩ 国分寺崖線

2 土地利用

景観形成基準

土地利用

01

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。



■地域の良好な景観の形成

該当地域・地区	
① 砂川	
② 基地跡地関連	
③ 一般市街地	
④ 中心市街地	
⑤ 都市軸沿道	
⑥ 新市街地	
⑦ 玉川 上水	大規模 小規模
⑧ 五日市街道	
⑨ 立川線跡	
⑩ 園分寺崖線	

景観配慮のポイント

残地等不整形な敷地が発生した場合は、ポケットパーク等地域に寄与する公園や広場として活用しましょう。



景観形成基準

土地利用

02

事業区域周辺に地域の歴史を感じる樹林や寺社などがある場合は、オープンスペースの配置を工夫するなど、**地域の特徴を生かした土地利用計画**となるよう配慮する。



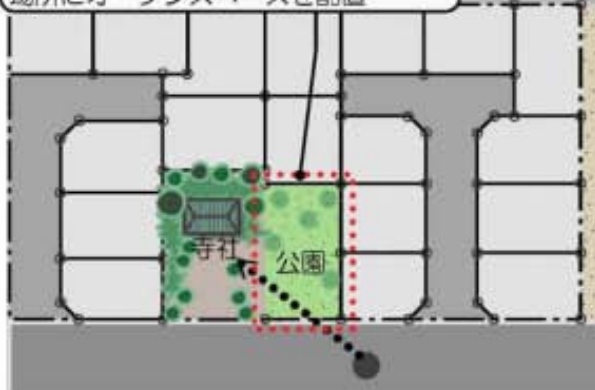
■地域の特徴を生かした土地利用計画

該当地域・地区	
① 砂川	
② 基地跡地関連	
③ 一般市街地	
④ 中心市街地	
⑤ 都市軸沿道	
⑥ 新市街地	
⑦ 玉川 上水	大規模 小規模
⑧ 五日市街道	
⑨ 立川線跡	
⑩ 園分寺崖線	

景観配慮のポイント

提供公園等のオープンスペースは、周辺に歴史を感じる資源などがある場合には、それらの趣を地域に生かせる配置となるよう工夫しましょう。

○寺社等の景観資源への見通しが効く場所にオープンスペースを配置



景観形成基準

土地利用

03

事業区域内のオープンスペースは、隣接又は近接する区域のオープンスペースと連続的に配置するなど、**ネットワークの形成された土地利用計画**とする。



■ネットワークの形成された土地利用計画

該当地域・地区	
① 砂川	
② 基地跡地関連	
③ 一般市街地	
④ 中心市街地	
⑤ 都市軸沿道	
⑥ 新市街地	
⑦ 玉川 上水	大規模 小規模
⑧ 五日市街道	
⑨ 立川線跡	
⑩ 園分寺崖線	

景観配慮のポイント

提供公園等のオープンスペースは、街並みに潤いを与える場となるため、周辺のオープンスペースとの関係を考え、それらと連続する配置を工夫し、緑のネットワークづくりに配慮しましょう。

○隣接地や近接する公園等のオープンスペースの連続性に配慮したネットワークの形成に配慮

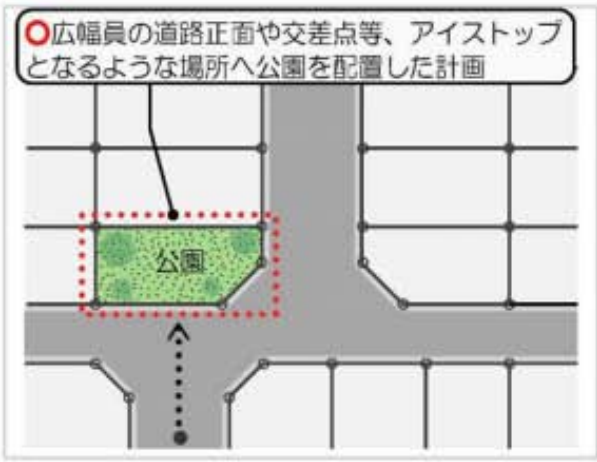


土地利用 04 景観形成基準
 事業区域内の公園や緑地、オープンスペースなどは、交差点など**アイストップ**となるよう配慮する。

Point ■アイストップ

該当地域・地区
一般地区
① 砂川
② 基地跡地関連
③ 一般市街地
④ 中心市街地
⑤ 都市軸沿道
⑥ 新市街地
景観形成地区
⑦ 玉川 大規模 上水 小規模
⑧ 五日市街道
⑨ 立川崖線
⑩ 国分寺崖線

景観配慮のポイント
 提供公園等のオープンスペースは、街並みに潤いを与える場となるため、周辺からの視線が集まるT字路や交差点に配置するなど効果的な位置となるよう配慮しましょう。

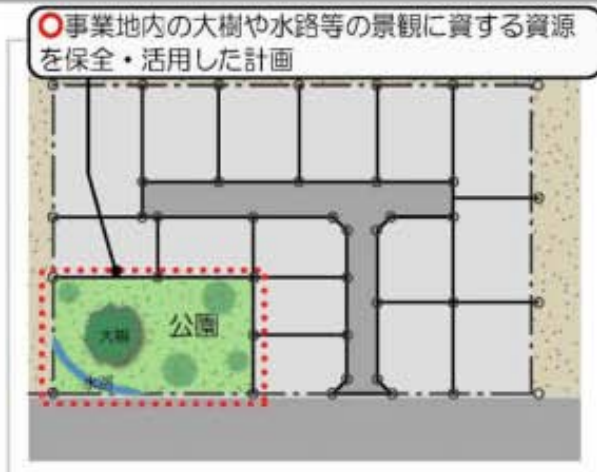


土地利用 05 景観形成基準
 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの**オープンスペースに取り込んだ計画**とする。

Point ■オープンスペースに取り込んだ計画

該当地域・地区
一般地区
① 砂川
② 基地跡地関連
③ 一般市街地
④ 中心市街地
⑤ 都市軸沿道
⑥ 新市街地
景観形成地区
⑦ 玉川 大規模 上水 小規模
⑧ 五日市街道
⑨ 立川崖線
⑩ 国分寺崖線

景観配慮のポイント
 事業地内の歴史的な遺構や残すべき自然をオープンスペースとして一体的に計画し、積極的に活用しましょう。

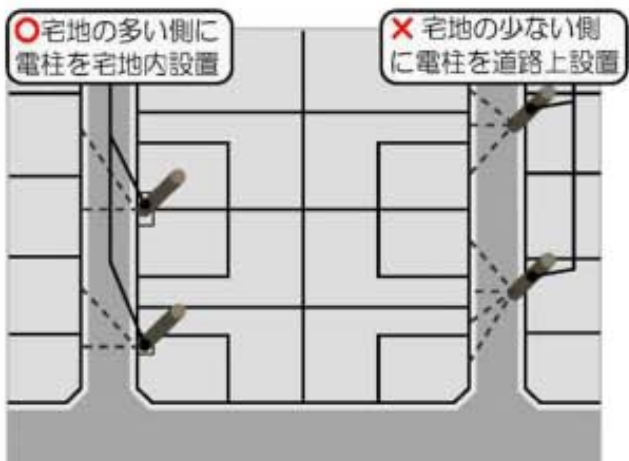


土地利用 07 景観形成基準
 電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、**地中化や電柱の配置などを工夫**する。

Point ■地中化や電柱の配置などの工夫

該当地域・地区
一般地区
① 砂川
② 基地跡地関連
③ 一般市街地
④ 中心市街地
⑤ 都市軸沿道
⑥ 新市街地
景観形成地区
⑦ 玉川 大規模 上水 小規模
⑧ 五日市街道
⑨ 立川崖線
⑩ 国分寺崖線

景観配慮のポイント
 良好な景観を創出するために、電線の地中化の検討や電柱の宅地内設置、道路上部に引込線の横断が少なくなるよう、配置を工夫し、公共空間から目立たない配置計画を検討しましょう。



参考資料 立川市景観計画に基づく届出等の流れ

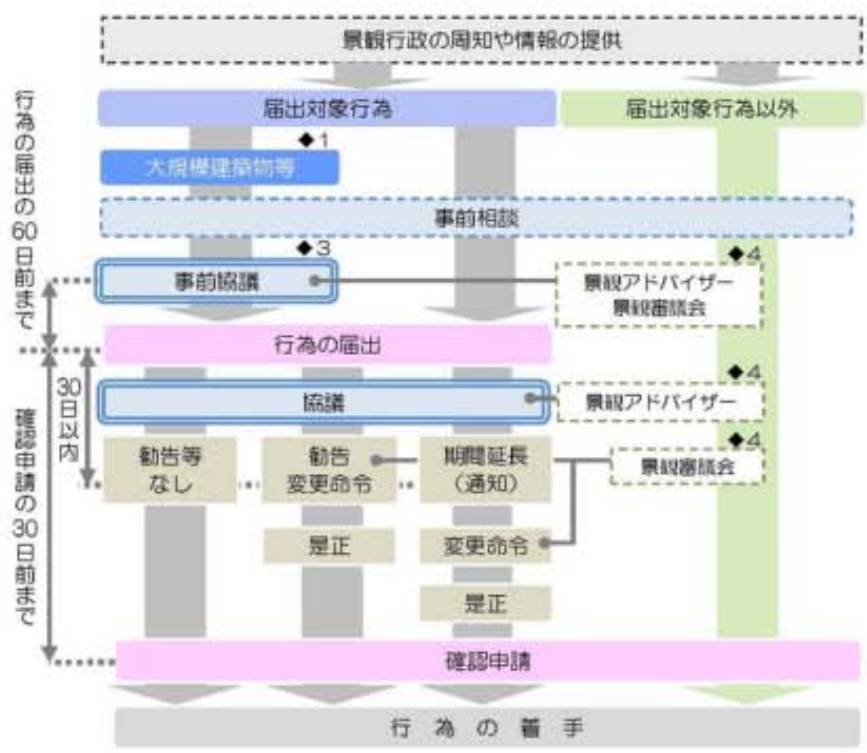
次の行為の規模に該当する建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為等は、あらかじめ景観法及び立川市景観条例に基づく届出等が必要です。また、計画の変更などが生じた場合や、竣工など行為完了時にはそれぞれ手続きが必要です。

■届出の対象行為と行為の規模（建築物・工作物・開発行為のみ）

基本区分	建築物の建築等 ^{※1}	工作物の建設等 ^{※2}				開発行為 ^{※7}
		I ^{※3}	II ^{※4}	III ^{※5}	IV ^{※6}	
一般地域	①砂川地域					開発区域の面積 ≥3,000 m ²
	②基地跡地関連地域				区域面積 ≥5,000 m ²	
	③一般市街地地域	高さ≥15m 又は 延べ面積 ≥1,000 m ²				
景観形成地区	④都市軸沿道地区	高さ≥10m 又は 築造面積 ≥1,000 m ²			区域面積 ≥1,000 m ²	開発区域の面積 ≥500 m ²
	⑤中心市街地地区					
	⑥新市街地地区					
	⑦玉川上水地区	延べ面積 ≥10 m ²	すべて			
	⑧五日市街道地区	高さ≥10m 又は 延べ面積 ≥500 m ²			区域面積 ≥3,000 m ²	
	⑨立川崖線地区					
	⑩国分寺崖線地区					

※1 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
 ※2 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
 ※3 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（架空電線路並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く）。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（回転運動をする遊戯施設を含む）。製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車庫庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの。
 ※4 構りょう
 ※5 擁壁
 ※6 墓苑その他これに類するもの
 ※7 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

■行為の届出フロー



- ◆1 次に該当する建築物や工作物、開発行為をいう。
 ○高さ30m以上のもの
 ○延べ面積10,000m²以上のもの
 ○事業区域面積10,000m²以上のもの
 ○集合住宅で100戸以上のもの
- ◆2 必要に応じて事前相談を行う。
- ◆3 大規模建築物等に関して、行為の届出の60日以上前までに事前協議書の提出により事前協議を開始する。
- ◆4 必要に応じて景観審議会への諮問や景観アドバイザーによる助言等を行う。

⑥		③		①
⑧	⑦	④		
⑨		⑤		②

【裏表紙写真】

- ⑥諏訪神社
- ⑦柴崎分水
- ⑧緑町公園と街並み
- ⑨砂川地域の農地

【表紙写真】

- ①都市軸（サンサンロード）
- ②玉川上水
- ③国営昭和記念公園
- ④富士山
- ⑤ファーレ立川



立川市景観形成ガイドライン
平成28年3月発行(案)

発行・編集

立川市まちづくり部都市計画課

〒190-8666

東京都立川市泉町 1156 番地の9

電話 042 (523) 2111 (代表)

FAX 042 (522) 9725