

# 第1回立川市景観審議会

立川市都市整備部都市計画課

2012.7.3

# これまでの経緯と現状

## 1-1 これまでの経緯

### <国・都>

平成15年 美しい国づくり政策大綱

平成16年 景観法

平成19年 東京都景観条例

東京都景観計画

## 1-1 これまでの経緯

### <立川市>

平成20年度 立川市景観計画等策定検討委員会(1回)

平成21年度 立川市景観計画等策定検討委員会(4回)

アンケート調査や色彩調査の実施

景観セミナーや意見交換会、まちあるきの開催

平成22年度 立川市景観計画等策定検討委員会(3回)

平成23年度 立川市景観計画等策定検討委員会(2回)

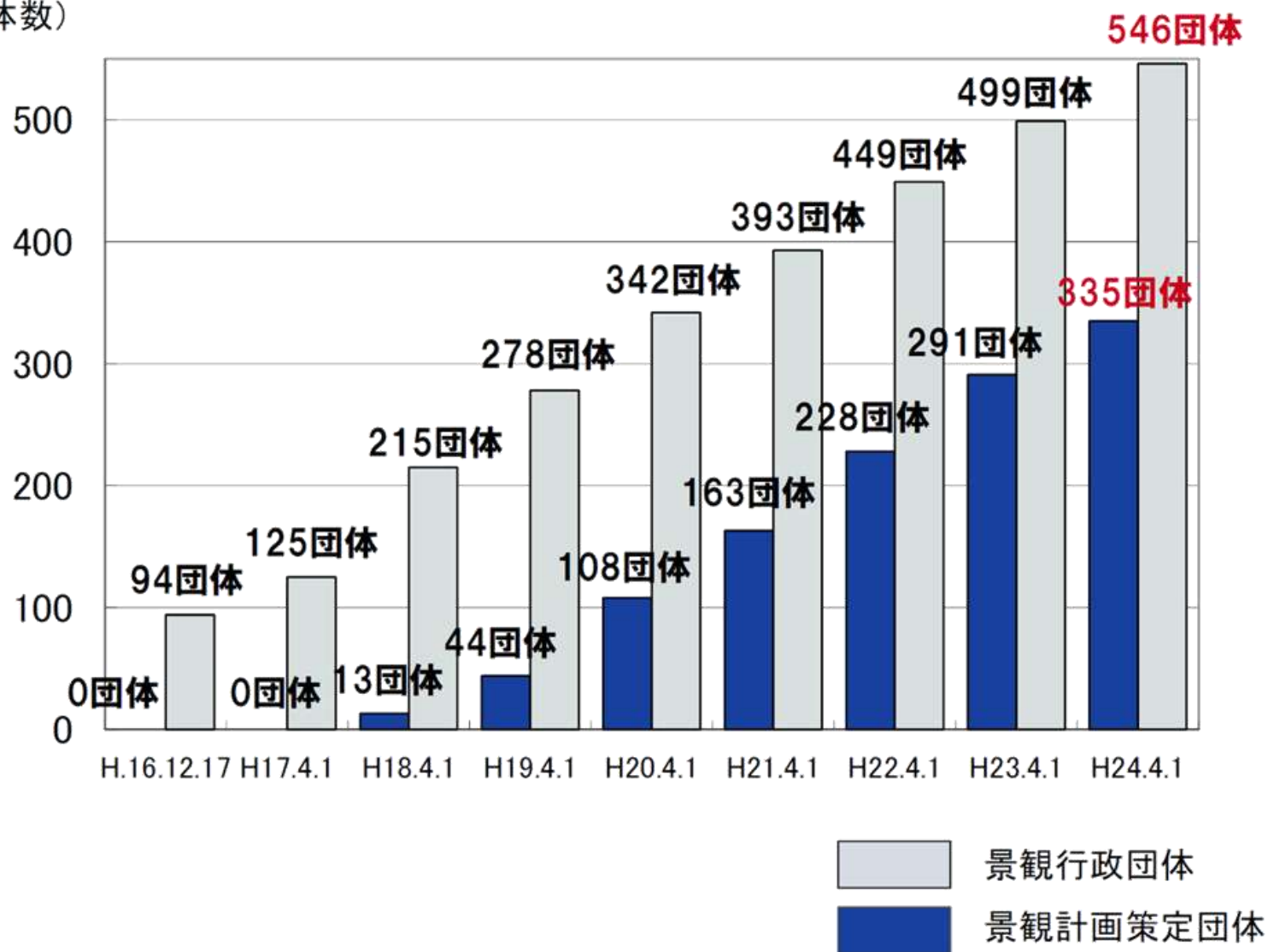
立川市景観条例の議決

平成24年度 東京都との協議

景観行政団体へ移行

# 1-2 景観法の施行状況

(団体数)



平成24年4月1日時点(平成24年度第1回都・区市町村景観づくり連絡会議の資料より)

# 立川市景観計画(案)について

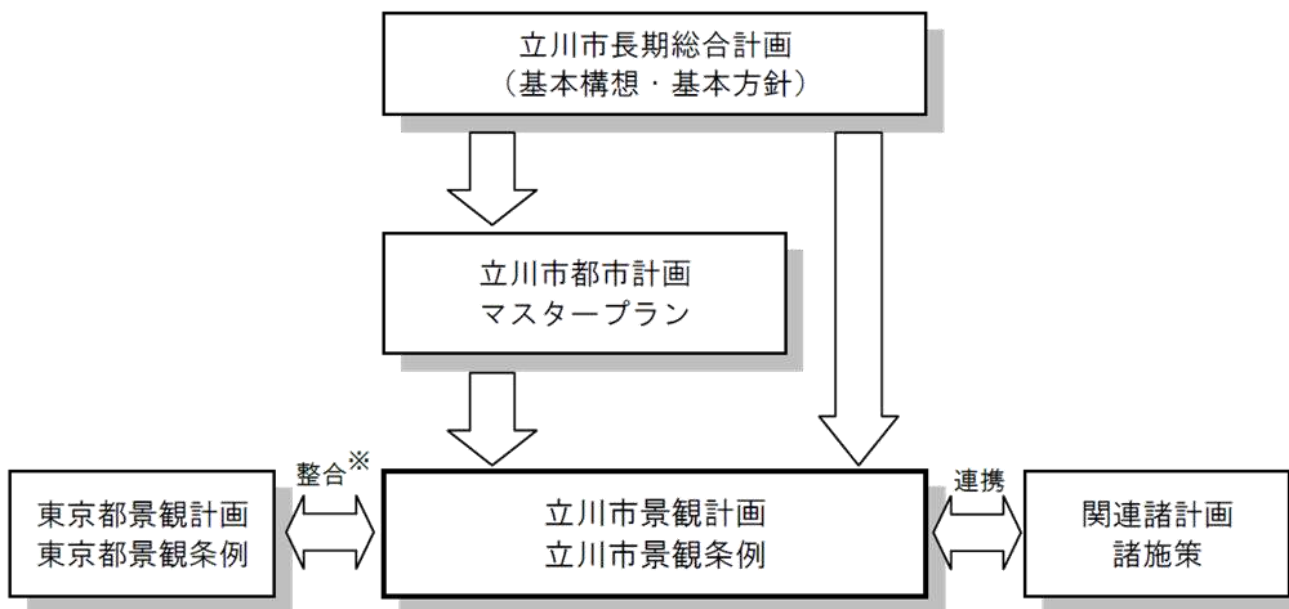
# 序章 はじめに(P.2)

## 立川市景観計画とは

立川市景観計画は、市の良好な景観形成のための基本となる計画です。

市の長期ビジョンである「立川市第3次長期総合計画」に即し、「立川市都市計画マスタープラン」を上位計画とし、立川市の景観づくりのための基本的な計画として位置づけられ、関連諸計画との整合や連携を図ります。

景観計画には、景観法に基づく届出・勧告などによる景観行政とともに、市民・事業者・行政による主体的な取り組みなど、良好な景観形成の施策の推進についても位置付けます。



## 序章 はじめに(P.4)

### 景観形成の基本理念

○景観を市民共通の資産として継承するため、良好な景観づくりを図る。

○自然・歴史・文化など人々の生活・経済活動が調和した適正な土地利用の誘導などにより、魅力的な景観づくりを図る。

○市民・事業者・行政の協働・連携により、地域の活性化に資するよう、核都市の資質にふさわしい景観づくりを図る。

○住民の意向を踏まえ、地域特性に応じた質の高い景観づくりを図る。

○市民が、地域の真価を感じながら、公正にその恩恵を分けあえるよう、広域的な連携を含めた良好な景観づくりを図る。



# 第1章 景観特性(P.6～19)

## 立川市の景観特性

1. 農地と住宅などによる街並み
2. 新田開発に由来する景観
3. 河川沿いの豊かな緑と市街地
4. 各地域に残る樹林の緑
5. 国営昭和記念公園に代表される広がりのある空間
6. JR立川駅周辺の市街地
7. 旧集落の趣を残す住宅地
8. 緑の帯となる立川崖線
9. 多摩モノレール沿道
10. 幹線道路沿道
11. 大規模な団地
12. 地域拠点と周辺の街並み



## 第2章 景観形成の基本方針(P. 20、21)

### 景観形成のテーマ

< テーマ >

活力ある都市と豊かな緑が  
心地よくつながる  
魅力的な景観をつくります

### 景観形成の基本方針

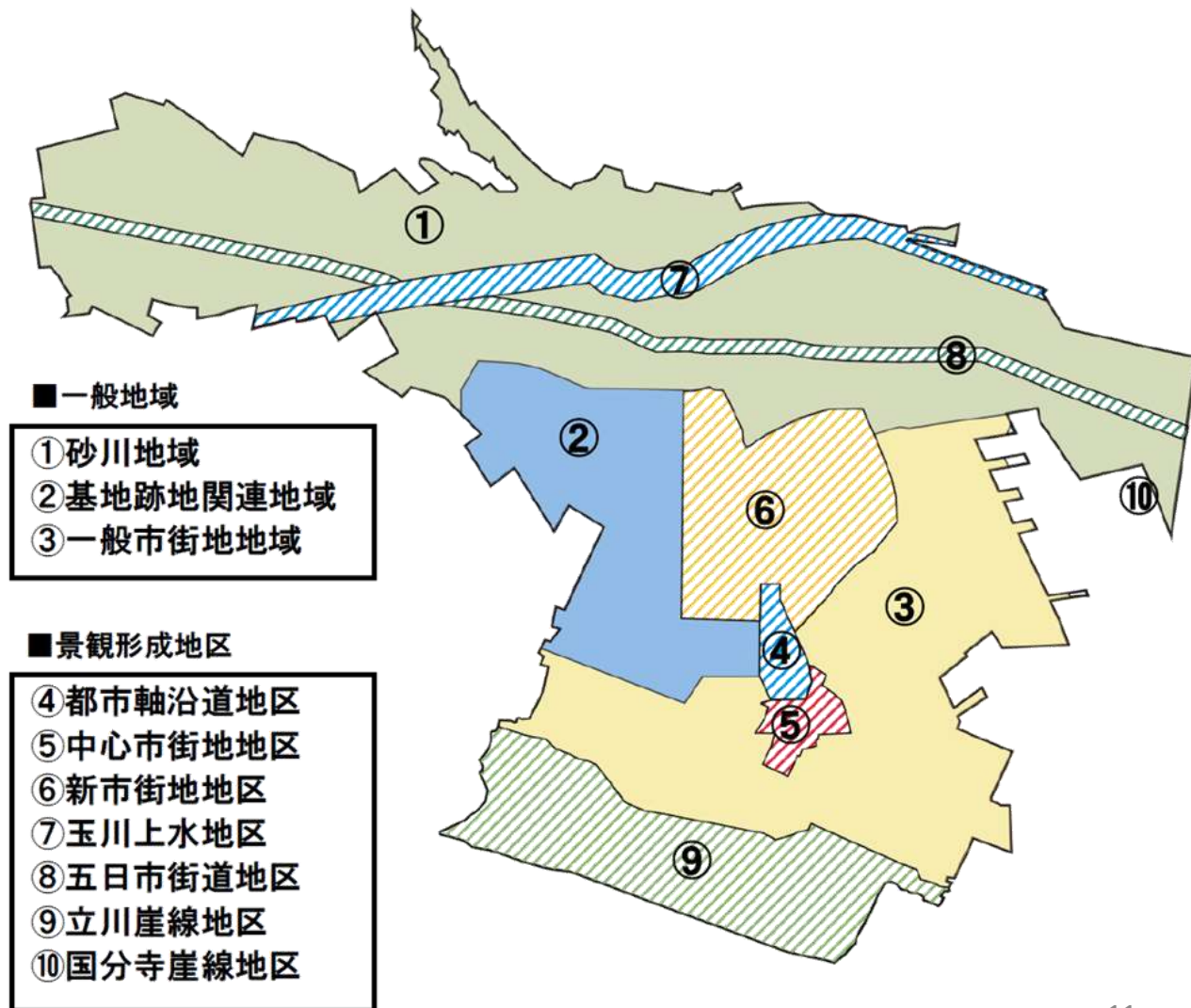
- 方針1: 多摩の拠点にふさわしい都市の魅力があふれる景観をつくる
- 方針2: 歴史を継承しながら持続するまちの景観をつくる
- 方針3: 地域の資源を共有し地域特性を活かした景観をつくる
- 方針4: 身近な風景から心地よさが体感できる景観をつくる
- 方針5: 市民一人ひとりが愛着を持てる景観をつくる

# 第3章 景観計画の区域等(P. 22、23)

## 景観計画区域の区分【基本区分】

立川市景観計画区域は立川市全域です。

基本区分として、景観特性のまとまりからみた3つの地域を「一般地域」、地域から浮かび上がる7つの地区を「景観形成地区」として位置付けます。

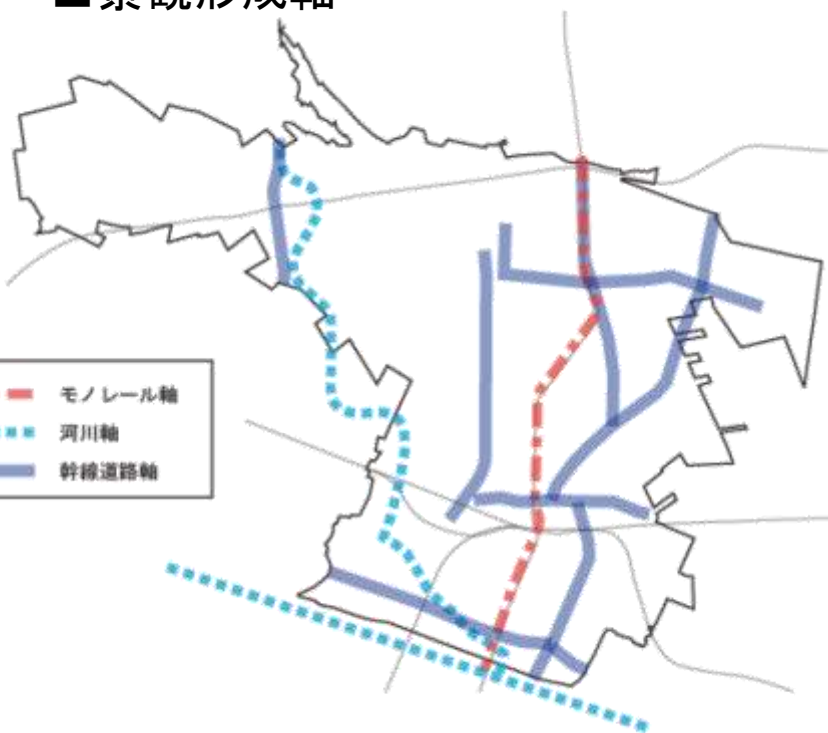


# 第3章 景観計画の区域等(P. 24)

## 景観計画区域の区分【立地区分】

立地区分として、モノレールなどは、一般地域や景観形成地区を跨って都市の骨格的な景観を形成する「景観形成軸」、公園などは、地域の拠点として重要な景観を形成する「景観形成拠点」として位置づけます。

■ 景観形成軸



■ 景観形成拠点



# 第3章 景観計画の区域等(P. 25)

## 行為の届出等

表 3-3-2 一般地域・景観形成地区の届出の対象となる行為の規模

一般地域・ 景観形成地区	建築物等の建築	工作物等の建設				開発行為	土地の造成、土石、 廃棄物その他の物件の 堆積等								
		工作物等の種類※													
		I	II	III	IV										
砂川地域	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は 延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	高さ $\geq 10\text{m}$ , 又は 築造面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	—	高さ $\geq 5\text{m}$ .	区域面積 $\geq 5,000\text{m}^2$	開発区域 の面積 $\geq 500\text{m}^2$	造成面積 $\geq 3,000\text{m}^2$								
基地跡地関連地域	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は 延べ面積 $\geq 3,000\text{m}^2$							—	—	—	—				
一般市街地地域	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は 延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$				—		—					—	—		
都市軸沿道地区								—	—	—					
中心市街地地区											—			—	—
新市街地地区															
玉川上水地区	延べ面積 $\geq 10\text{m}^2$				すべて		—	—	—	—					
五日市街道地区	高さ $\geq 10\text{m}$ 又は 延べ面積 $\geq 500\text{m}^2$				—						—	—	—	造成面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	
立川崖線地区							—	—	—	—					
国分寺崖線地区															—

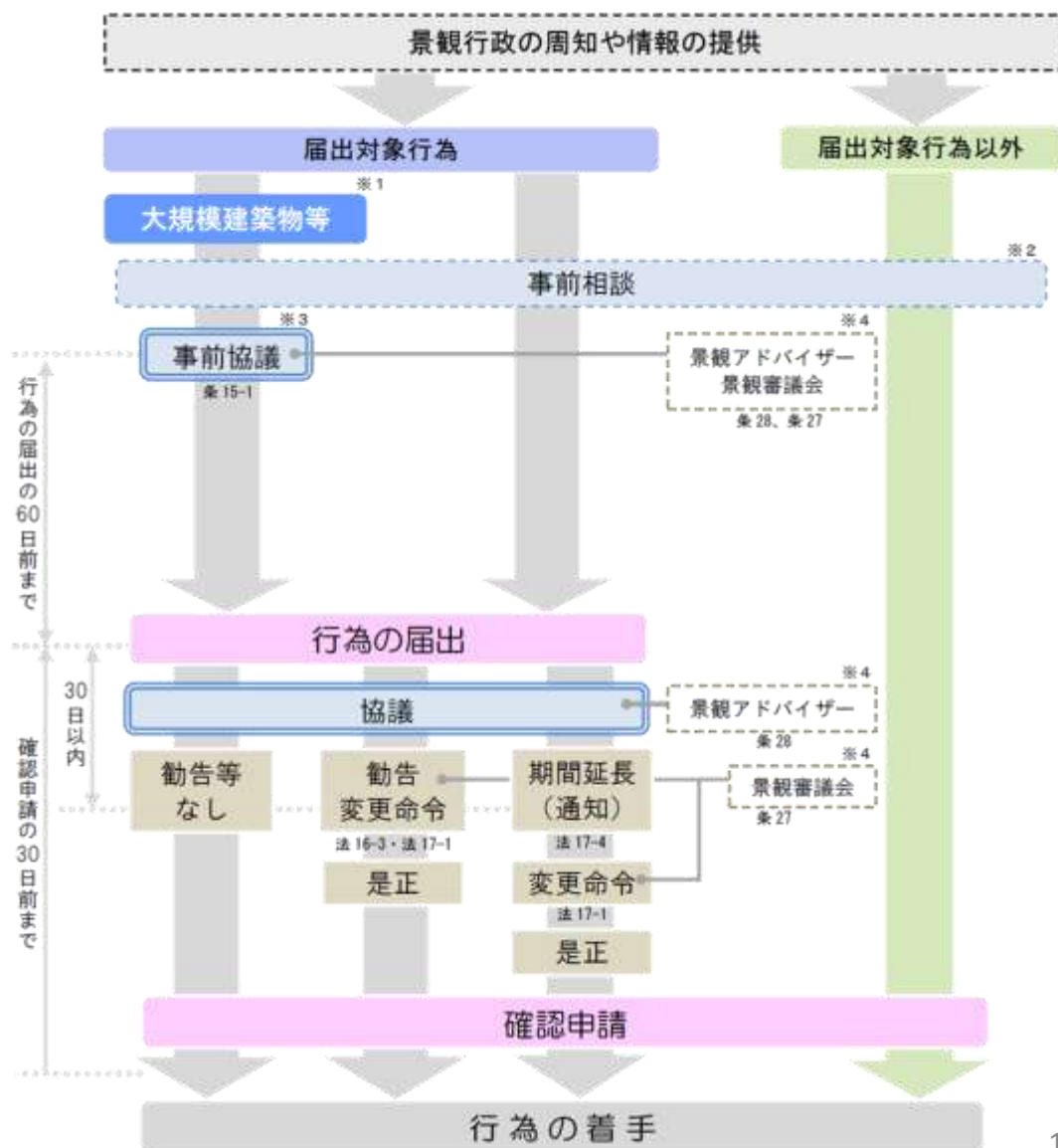
# 第3章 景観計画の区域等 (P. 26、27)

## 行為の届出等

- ・建築確認申請の30日前までに届出
- ・大規模な建築物等は行為の届出の60日前までに事前協議を行う

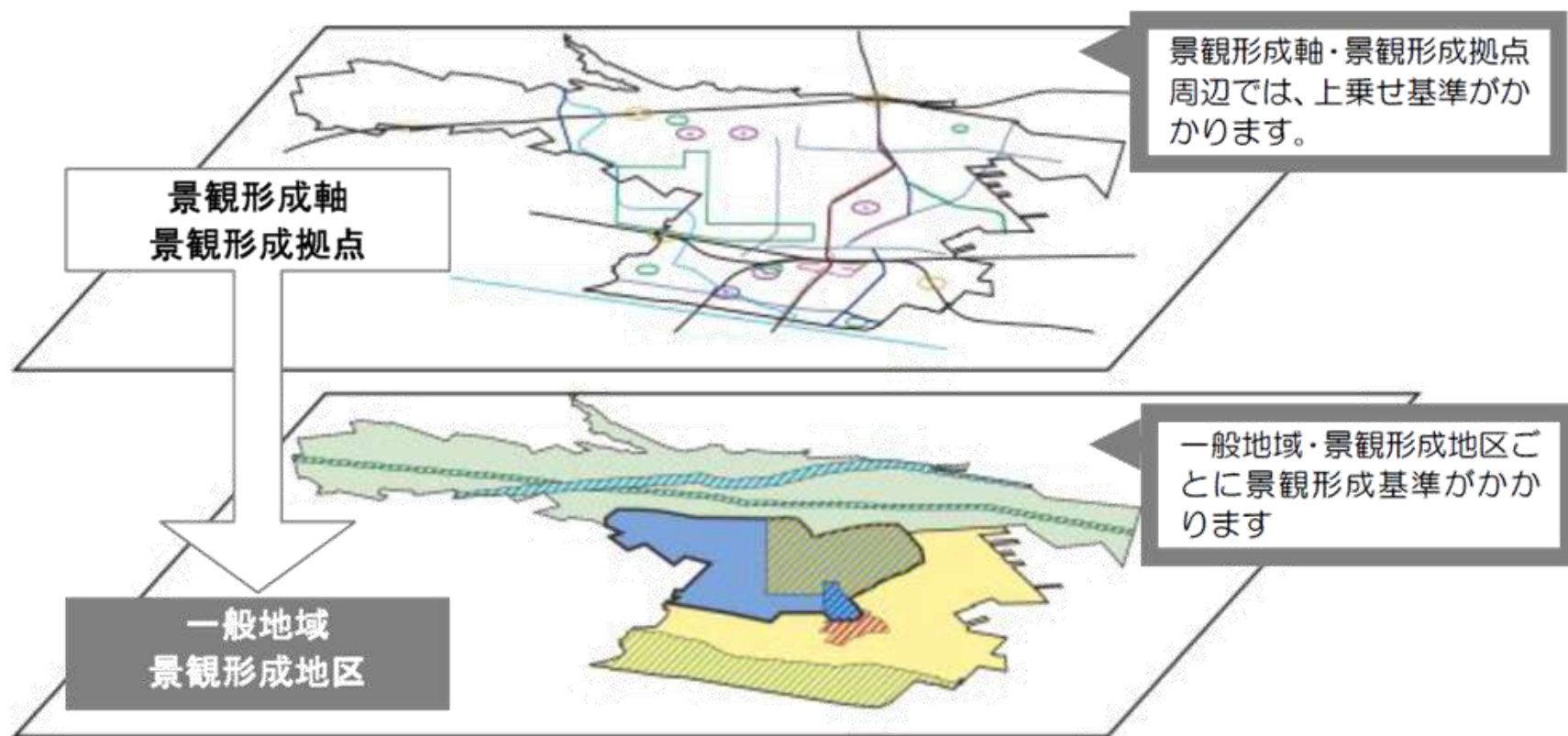
### 【大規模建築物等】

- ① 高さ30m以上のもの
- ② 延べ面積10,000㎡以上のもの
- ③ 事業区域面積10,000㎡以上のもの
- ④ 集合住宅で100戸以上のもの



## 第4章 景観形成の方針・基準(P. 28-76)

地域・地区に応じた配置、形態・意匠、色彩などの基準を設けています。  
景観形成軸・景観形成拠点では、上乘せ基準がかかります。



# 第4章 景観形成の方針・基準(P. 28-76)

## ○砂川地域

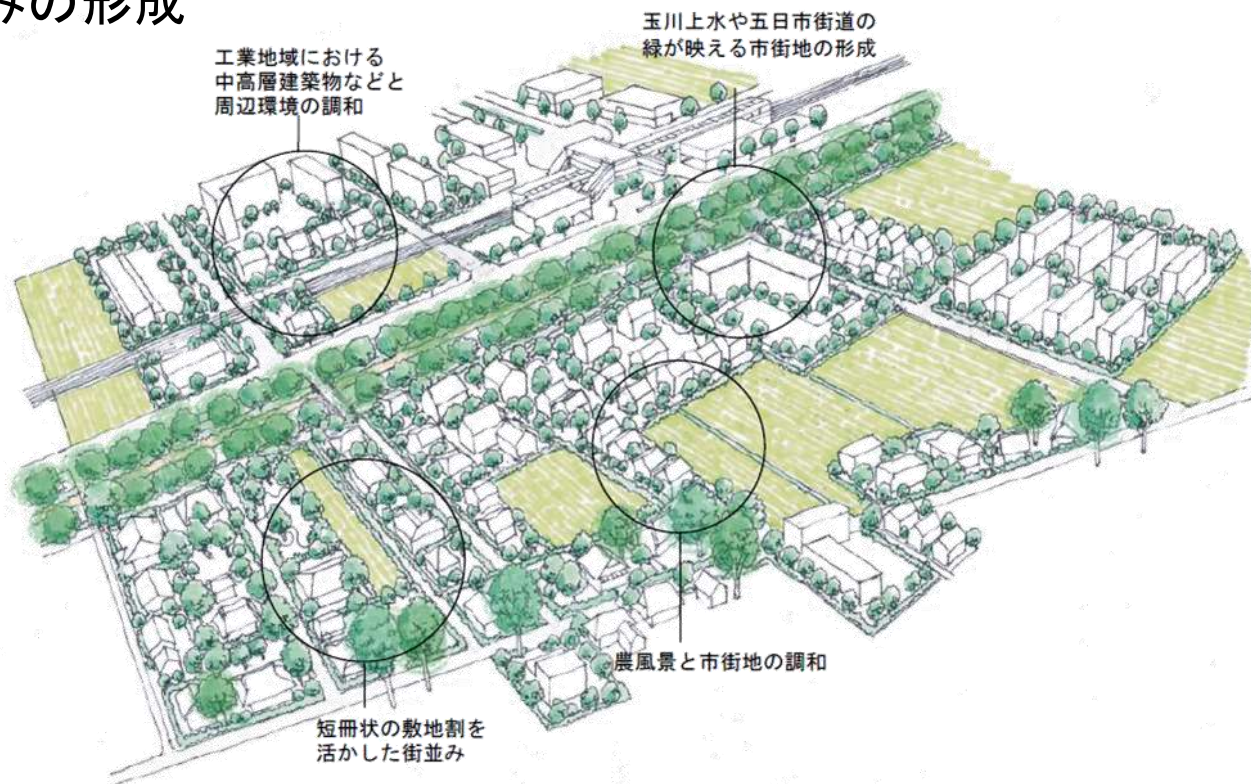
### <景観形成の方針>

- ・武蔵野の原風景の保全
- ・緑の帯が地域に映える景観の形成
- ・良好な住宅地の街並みの形成

### <景観形成基準>

#### 配置基準の一例

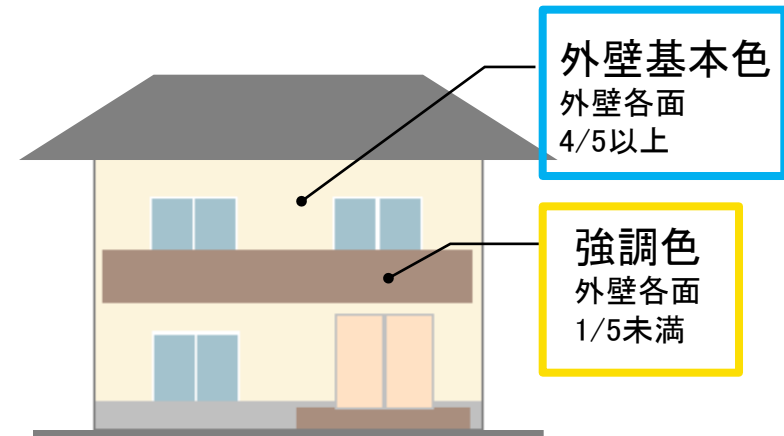
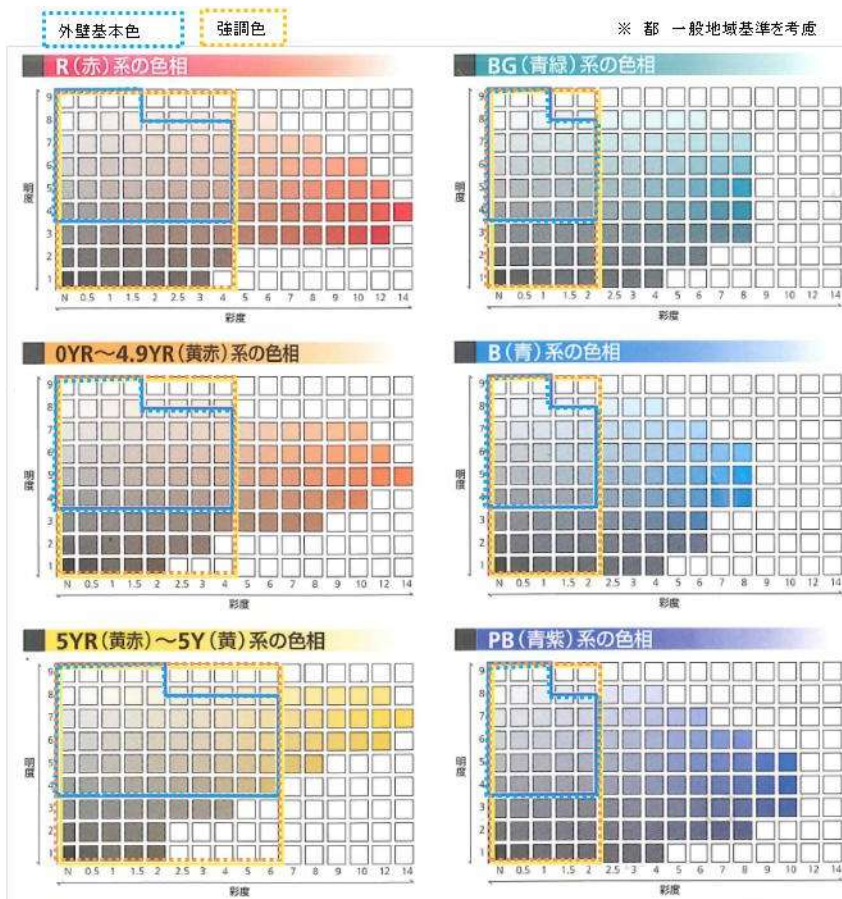
- ・中高層建築物は、公共空間や隣接地から壁面を後退するなど、圧迫感の軽減に配慮した配置とする。





# 第4章 景観形成の方針・基準 (P. 77-80)

## 色彩基準 【例：一般地域】



## 第5章 景観資源の保全・活用(P. 81)

- 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

## 第6章 公共施設等の整備(P. 82-86)

- 景観重要道路

新奥多摩街道、五日市街道、中央南北線、北口駅前大通り線、サンサンロード、立川駅南北駅前交通広場(デッキ含む)

- 景観重要河川

多摩川、残堀川

- 景観重要公園

国営昭和記念公園、富士見公園、立川公園

- その他の景観形成公共施設

砂川用水、柴崎分水、昭和用水

## 第7章 屋外広告物の表示等(P. 87)

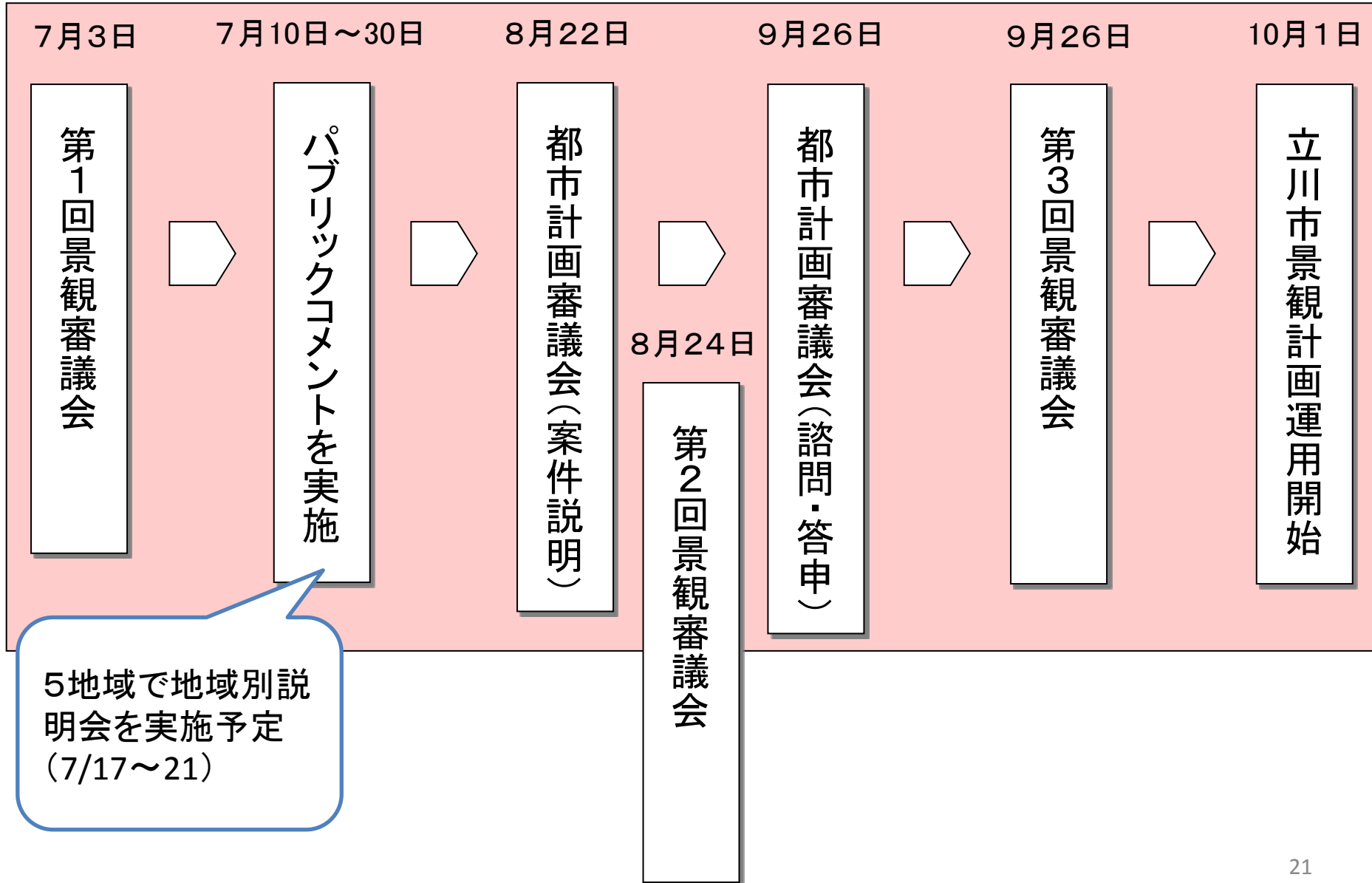
- 屋外広告物の表示等に関する方針

## 第8章 景観形成の施策の推進(P. 88-90)

- 景観協定
- 景観審議会の設置
- 景観アドバイザーの整備
- 景観形成ガイドライン
- 景観づくりのPR・意識啓発
- 市民等による景観づくり
- 景観教育の推進
- たちかわ景観資産等の認定

# 今後のスケジュール

# 【景観計画策定スケジュール(予定)】



# 立川駅北口駅前デッキ上アーチ の色彩計画

# JR立川北口駅前広場に出て多摩モノレール立川北駅を見る



# 多摩モノレールから北口駅前広場を見る

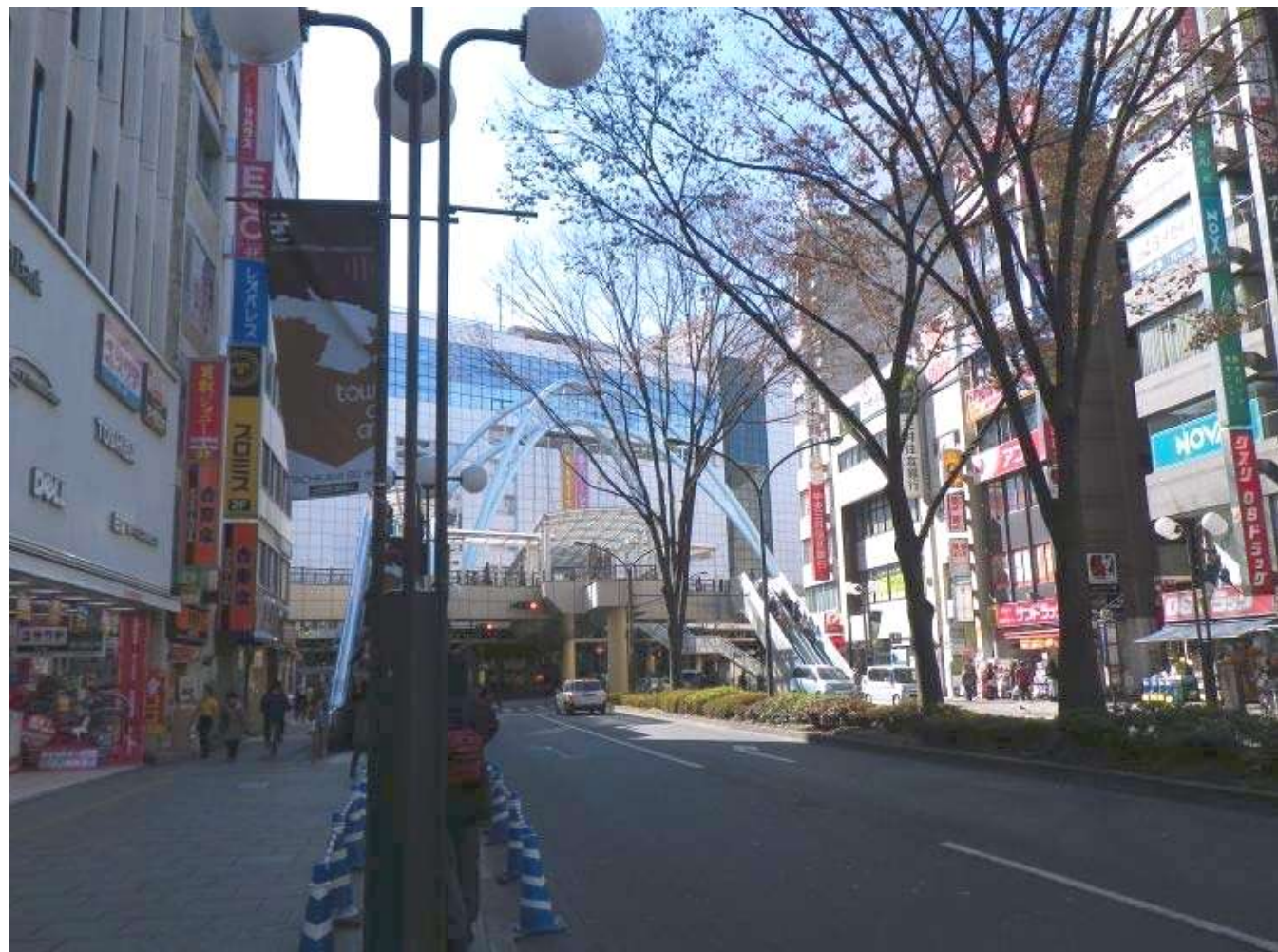




# JR立川北口駅前広場に出て北口駅前大通りを見る



# 北口駅前大通りからアーチを見る



# デッキ下から立川ルミネ側を見る

