

⑤ 中心市街地地区

【対象範囲】

● 柴崎町・錦町・曙町の各一部

建築物の建築等

景観形成地区

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

⑤ 中心市街地地区

景観形成基準の解説（建築物の建築等）

1 配置

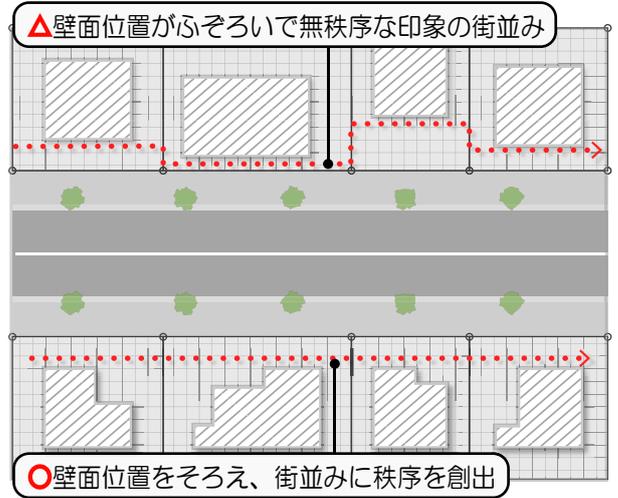
配置 01 景観形成基準
壁面の位置の連続性の確保など、**秩序感のある街並みの形成**に努める。



■ 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。



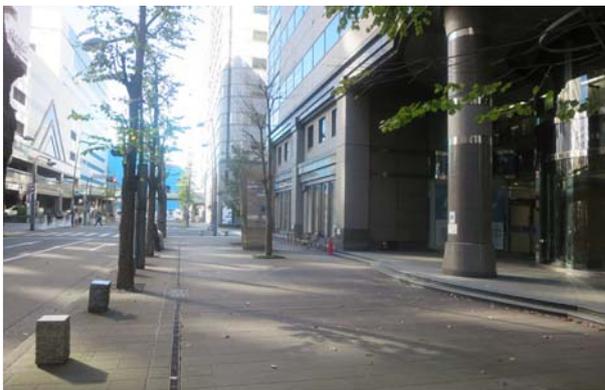
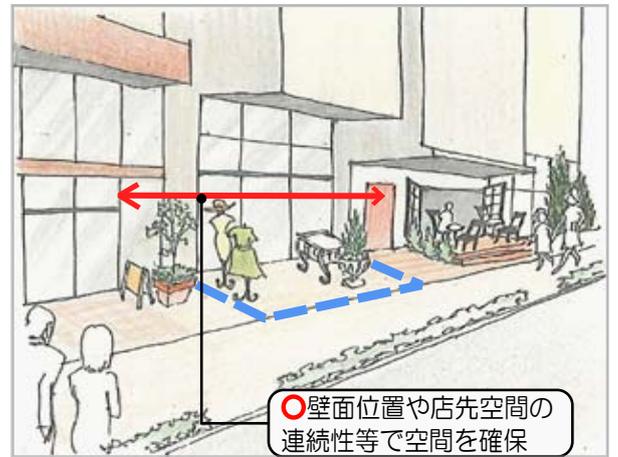
配置 02 景観形成基準
歩道に面して開放された空間を設けるなど、**歩道と一体性のある空間の確保**に努める。



■ 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歩行者空間の確保



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)	景観形成基準
01	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)	景観形成基準
02	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)	景観形成基準
03	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

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。

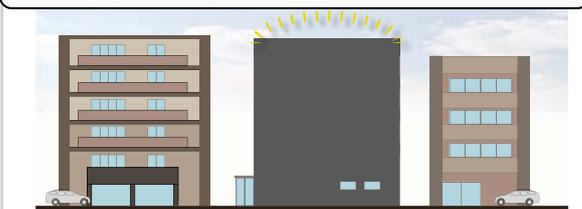


■ 顔を向けた意匠

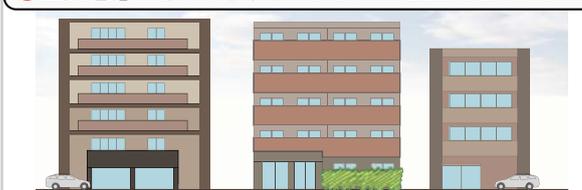
景観配慮のポイント

主要な道路は歩行者等が多く利用し、目に触れることが多いため、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無表情な印象の大壁面



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

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）

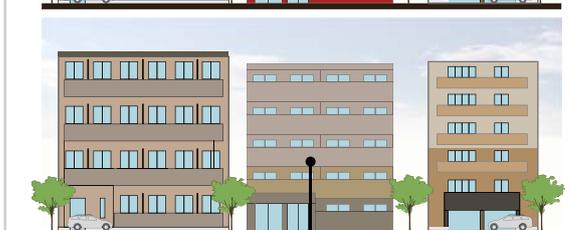
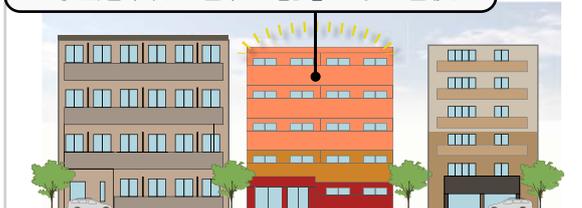


■ 周辺の街並みとの調和

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。

× 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

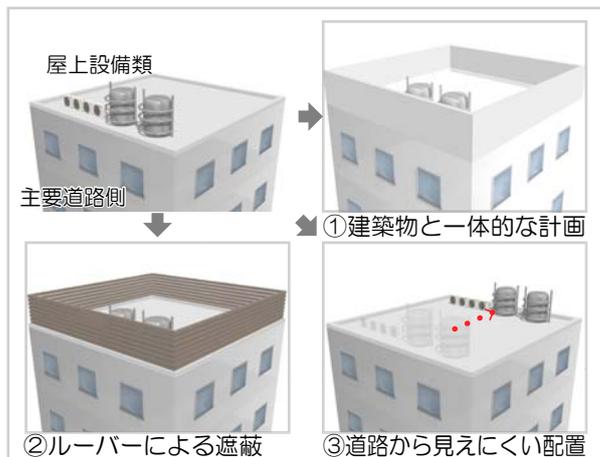
外観 (屋外設備) 06 景観形成基準 屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど周辺からの見え方に配慮する。



■ 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

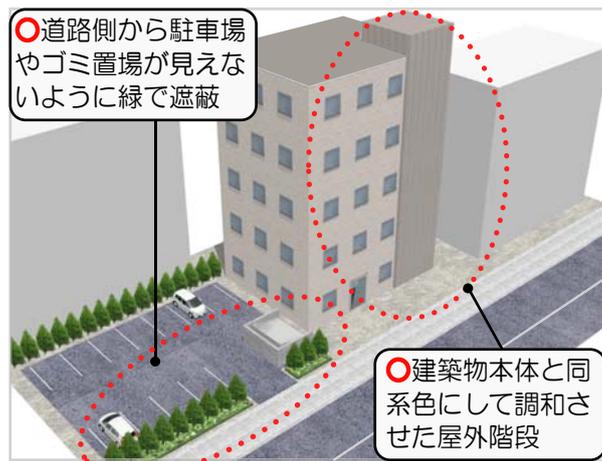
外観 (屋外設備) 07 景観形成基準 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。



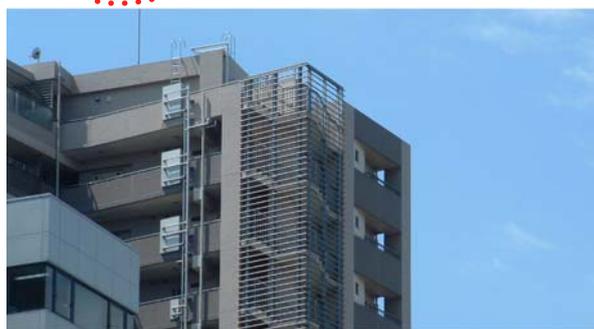
■ 周囲からの見え方

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殺伐とした印象となるため、植栽や塀等による遮蔽や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

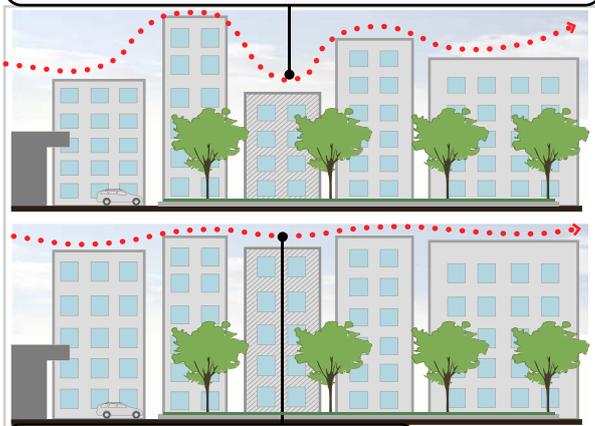


■秩序感のある街並みの形成

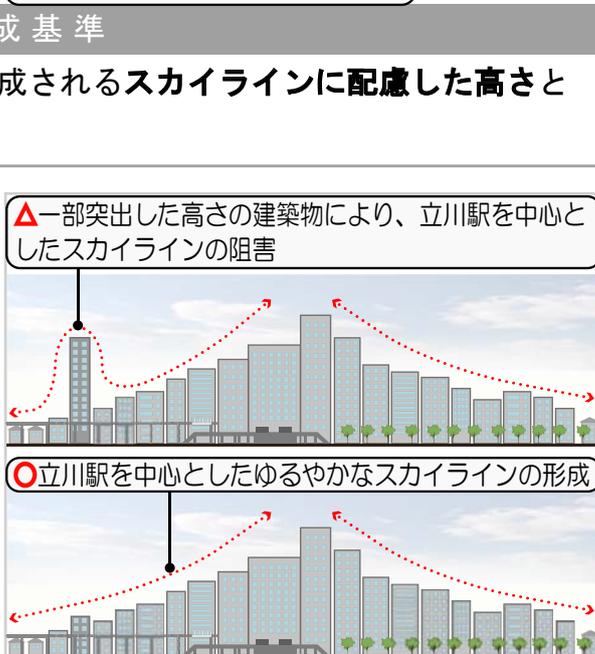
景観配慮のポイント

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



景観形成基準

高さ・規模
02

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

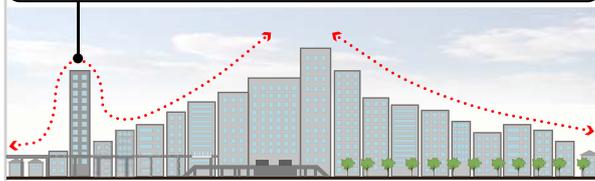


■スカイラインに配慮した高さ

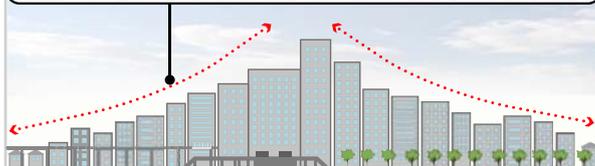
景観配慮のポイント

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



景観形成基準

高さ・規模
03

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

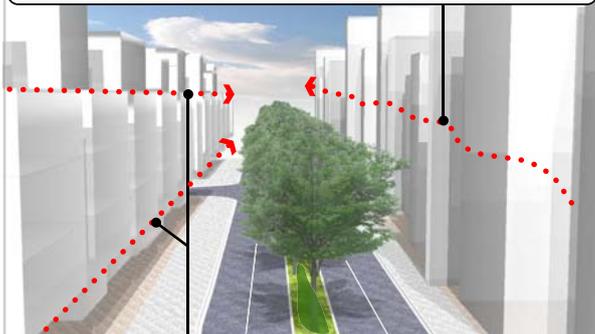


■風格や品格の感じられる街並みの形成

景観配慮のポイント

交通広場や駅前大通りは、目に触れることが多いため、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など、街並みの秩序を保ち、市の玄関口にふさわしい風格（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。



■ 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。



■ 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

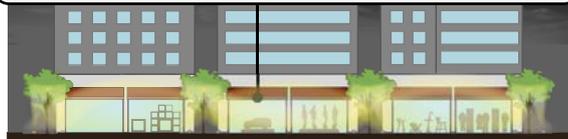
景観配慮のポイント

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。

△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生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

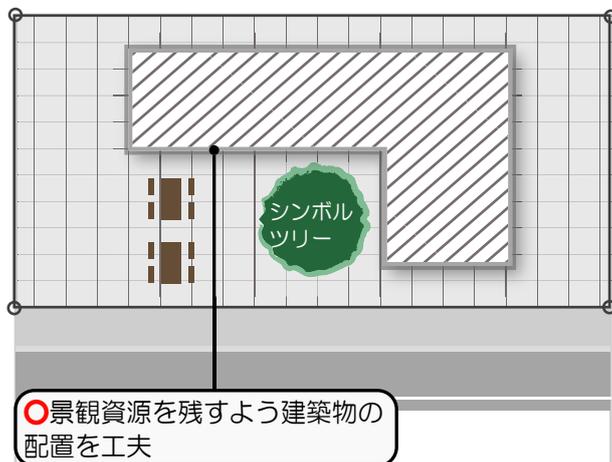
歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内にある場合は、建築物の配置を工夫するなど、**地域の特徴として生かす**。



■ 地域の特徴として活用

景観配慮のポイント

歴史を感じる建造物や遺構、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。



○景観資源を残すよう建築物の配置を工夫