

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める空間の形成

- 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

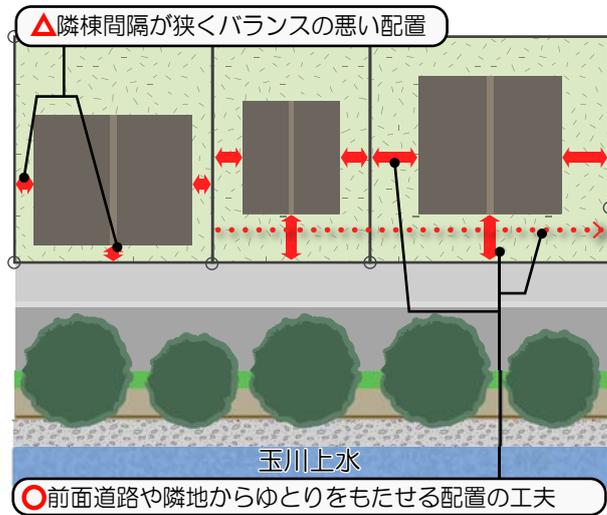
備考

1 配置 (小規模)

配置 01 景観形成基準
 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。

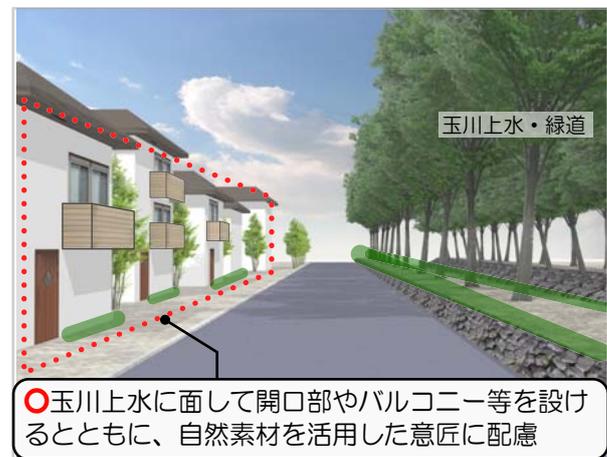


2 外観 (形態・意匠、色彩) (小規模)

外観 (形態・意匠) 01 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、これらに面してバルコニー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) 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、**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
☞

■ 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。

✗ 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

3 緑化・植栽 (小規模)

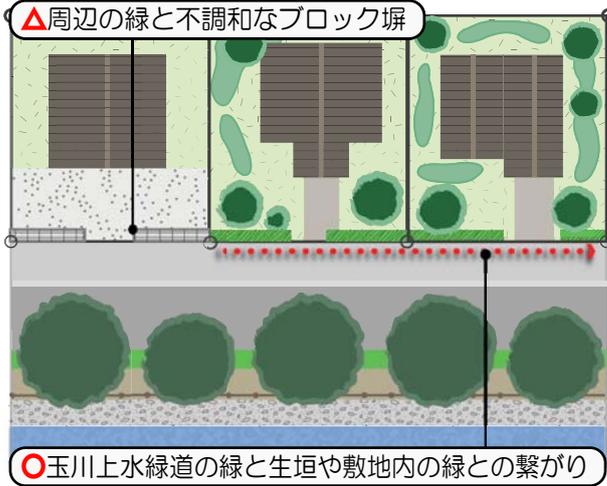
緑化・植栽 01 景観形成基準
敷地内はできる限り植栽し、**周辺の緑と連続**するよう配慮する。

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。



○ 玉川上水緑道の緑と生垣や敷地内の緑との繋がり

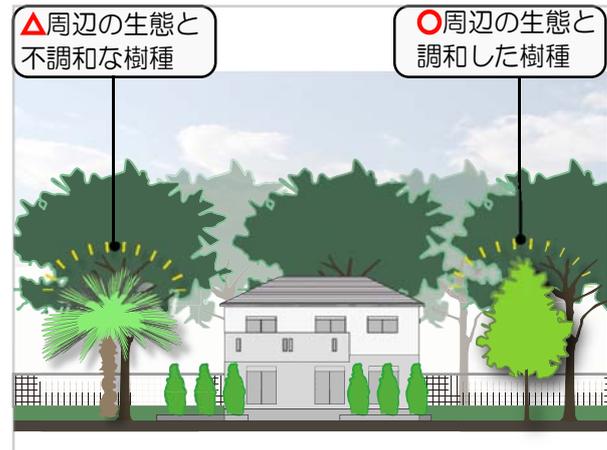
緑化・植栽 02 景観形成基準
緑化にあたっては周辺の植生に適した樹種を選定し、**地域環境との調和や保全**に配慮する。

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。



○ 石材や木材等周辺の自然と調和した素材の活用



フェンス等を設けず、玉川上水や緑道と一体的な外構計画



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。

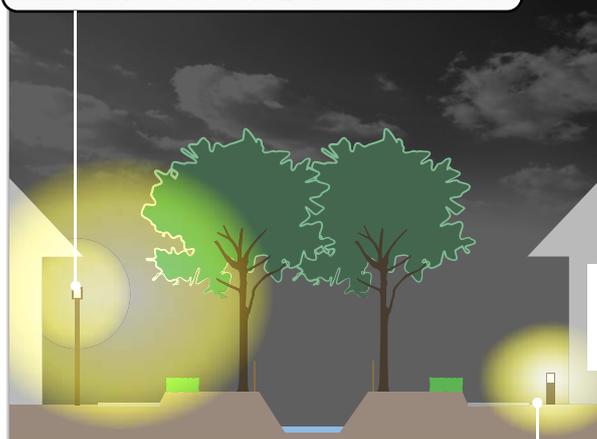


■ 過度な照明

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、場所に依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きのある照明の活用

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。

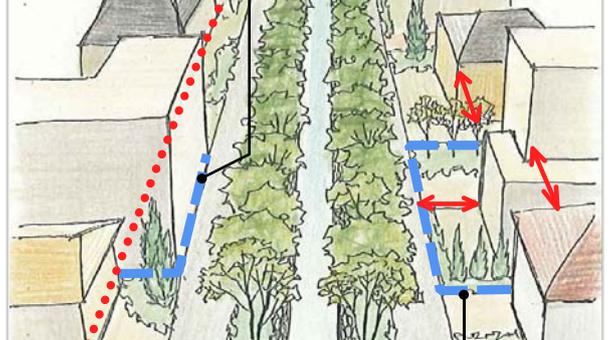


■ 周辺の街並みとの関係性

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

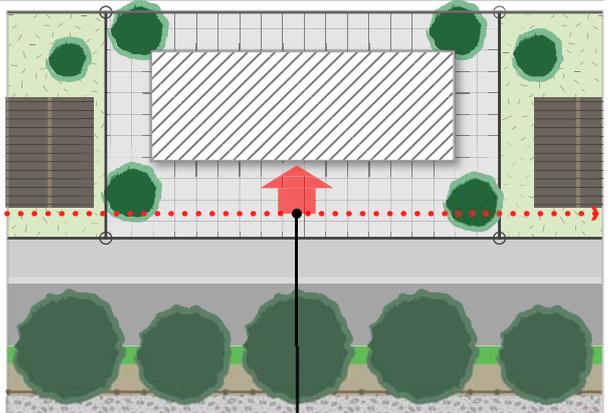
壁面を後退するなど、**自然環境や周辺環境に配慮した配置**とする。



■ 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

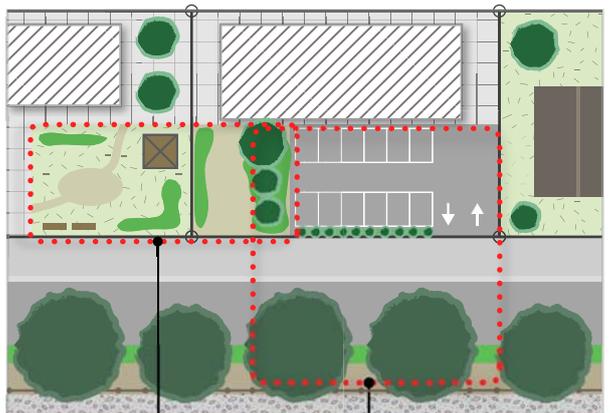
玉川上水や緑道に面してオープンスペースや空地を確保し、隣接するオープンスペースや玉川上水、緑道と**一体性のある配置**とする。



■ 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

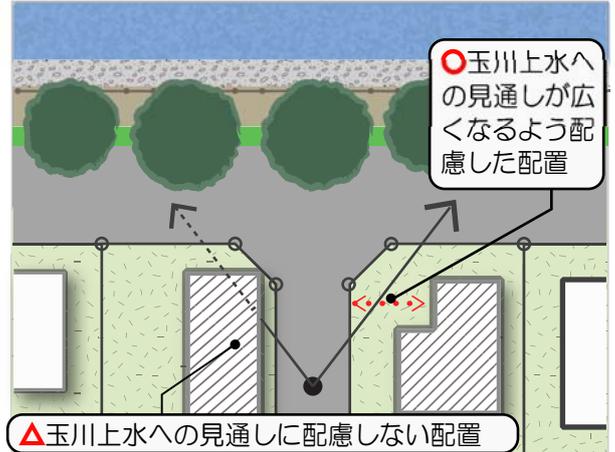
オープンスペースや空地を設けるなどにより、自然環境に配慮するとともに、玉川上水や緑道の緑への視界を確保する。



■ 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

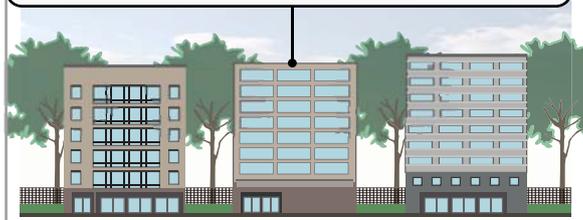
景観配慮のポイント

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、これらに面してバルコニー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。



○玉川上水に面して開口部やバルコニー等を設けるとともに、自然素材を活用した意匠に配慮

景観形成基準

外観
(形態・意匠)
03

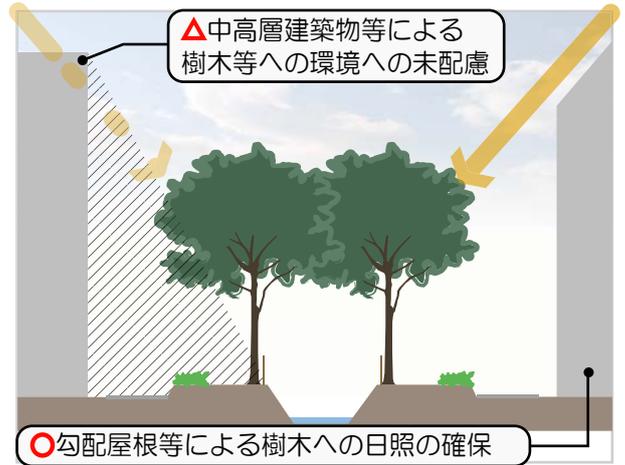
玉川上水の樹林への日照や通風など自然環境に配慮した形態とする。

Point
☞

■ 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

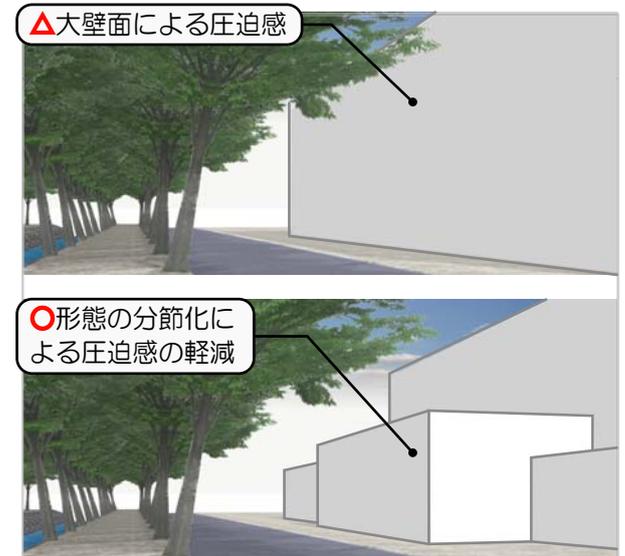
周辺の主な視点からの見え方に配慮し、建築物の壁面の分節化などにより、長大な壁面を避け、**圧迫感の軽減**を図る。

Point
☞

■ 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 (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。

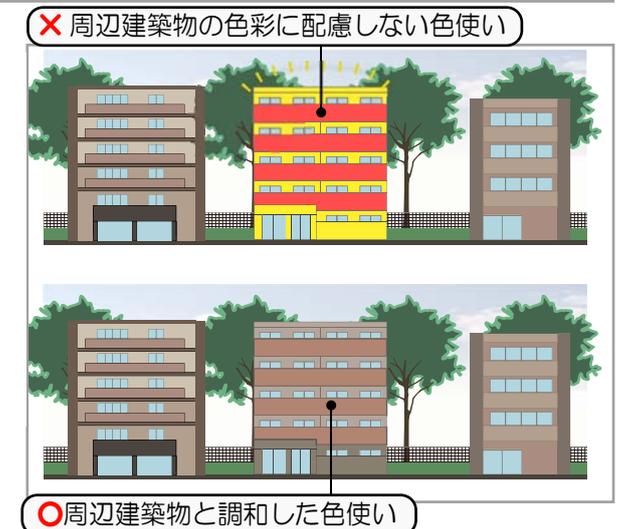
※立川市景観計画（詳しくは「立川市景観色彩ガイドライン」を参照）

Point
☞

■ 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。



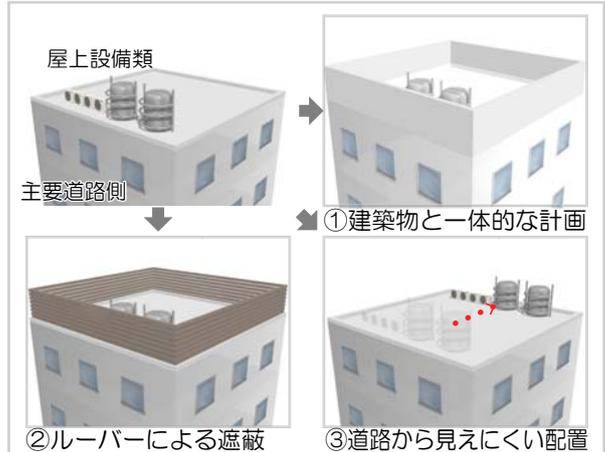
06 屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど**周辺からの見え方に配慮**する。



■ 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。



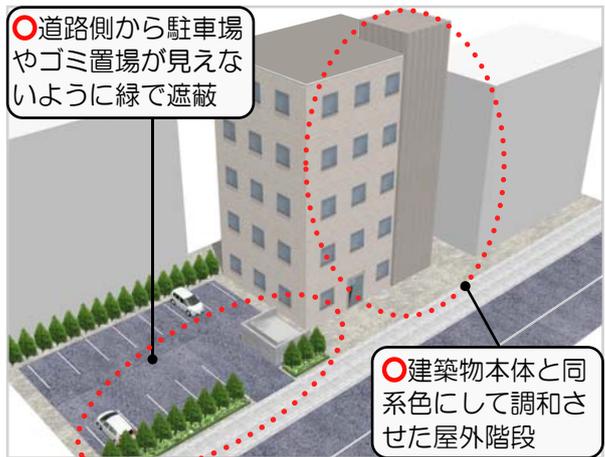
駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、**周囲からの見え方に配慮した配置や意匠**に努める。



■ 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。



3 高さ・規模

(中規模)

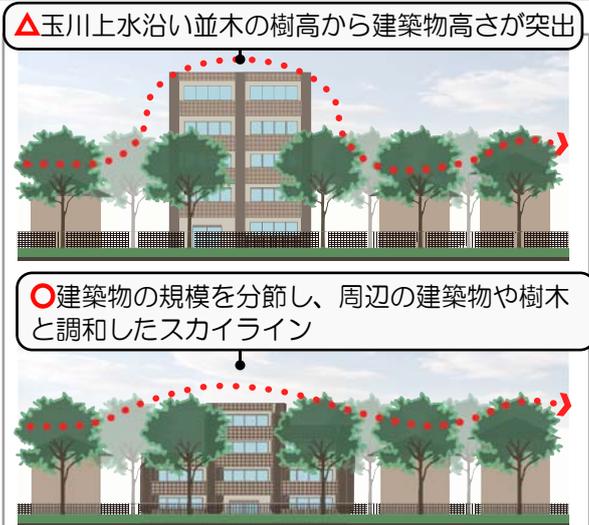
周辺の建築物群によるスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さを避け、玉川上水や緑道の**樹木の最高高さを超えないよう工夫**する。



■ 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

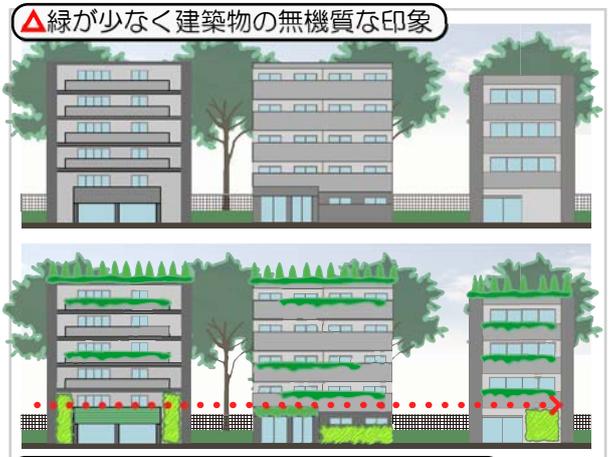
緑は、潤いのある豊かな景観を創出し、四季の変化により魅力的な景観を演出する重要な要素であるため、植栽スペースが取れない場合であっても、屋上緑化や壁面緑化を検討し、沿道において緑の繋がりが創出できるように配慮しましょう。



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



○ 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

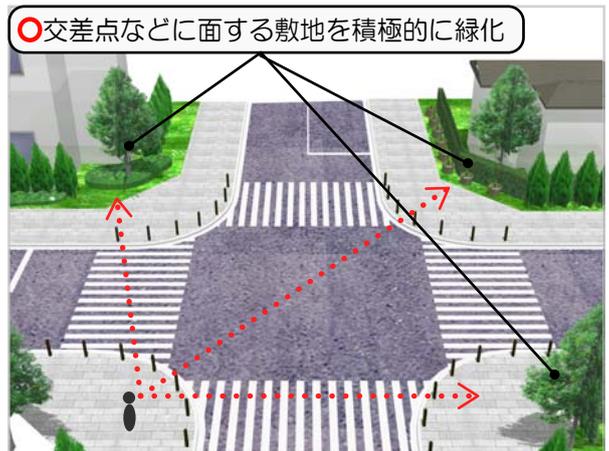
交差点などに面する敷地は、植栽するなど**公共空間からの見え方**に配慮する。



■ 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

景観形成基準

緑化・植栽
03

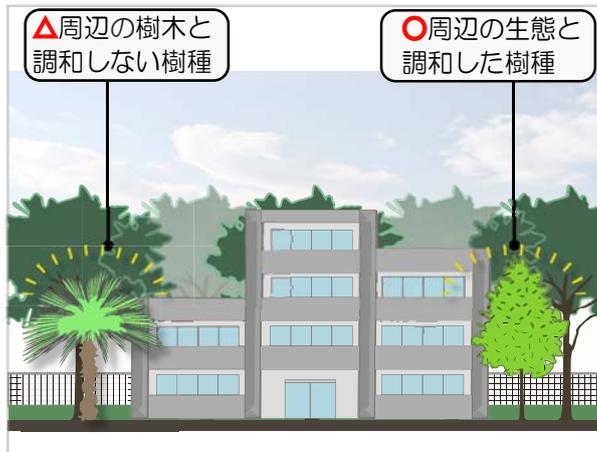
緑化にあたっては**周辺の植生に適した樹種を選定**し、地域環境との調和や保全に努める。



■ 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)

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**とする。



■ 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。



フェンス等を設けず、玉川上水や緑道と一体的な外構計画



水辺側への生垣による緑化

6 照明

景観形成基準

照明
01

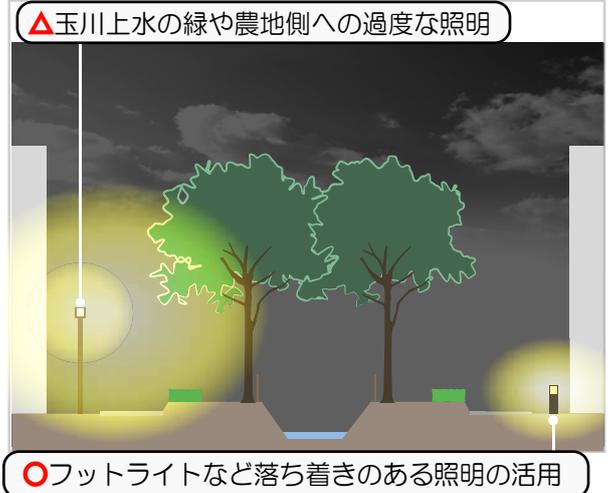
玉川上水沿いの自然環境に配慮し、**過度な照明**は使用しない。



■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。



7 歴史・自然

(中規模)

景観形成基準

歴史・自然
01

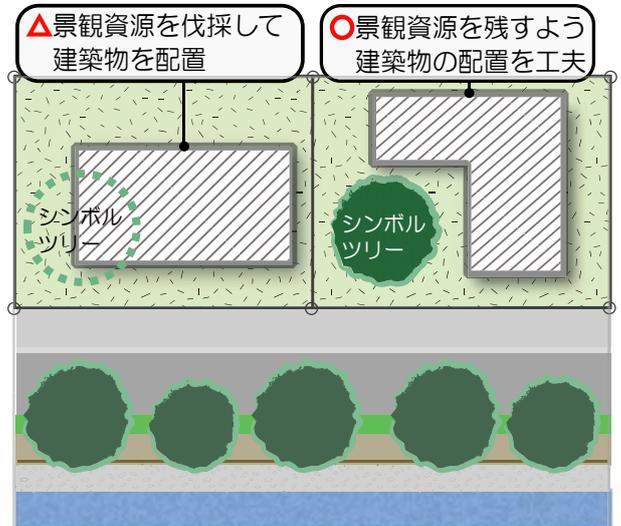
歴史的な建造物、遺構、残すべき既存樹木などが敷地内や周辺にある場合は、建築物の配置を工夫するなど、**地域の特徴**として生かす。



■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



エントランスへのシンボルツリーの保全・活用