

立川市景観計画の 一部改定(案) について

目次

- 1 はじめに
- 2 一部改定の内容
- 3 スケジュール

1 はじめに

○ 経過

平成24年10月 立川市景観計画運用開始
立川市景観条例に基づく届出業務開始後、2年以上経過

○ 一部改定の内容

- ① 開発行為の届出対象規模の見直し
- ② 届出対象建築物等の色彩基準（屋根色）の見直し

2 一部改定の内容

① 開発行為の届出対象規模の見直し

- 当初、市内の開発行為の全数を届出対象とし、道路線形やオーブンスペース等の位置や形状について協議を予定していた。
- 実際は、一部地区を除き、「立川市宅地開発等まちづくり指導要綱」による緑化のみで、協議の余地は残されていない。



○届出者の負担軽減、適性な届出規模とするため、
開発行為の届出対象規模の変更を行う。

3

2 一部改定の内容

① 開発行為の届出対象規模の見直し

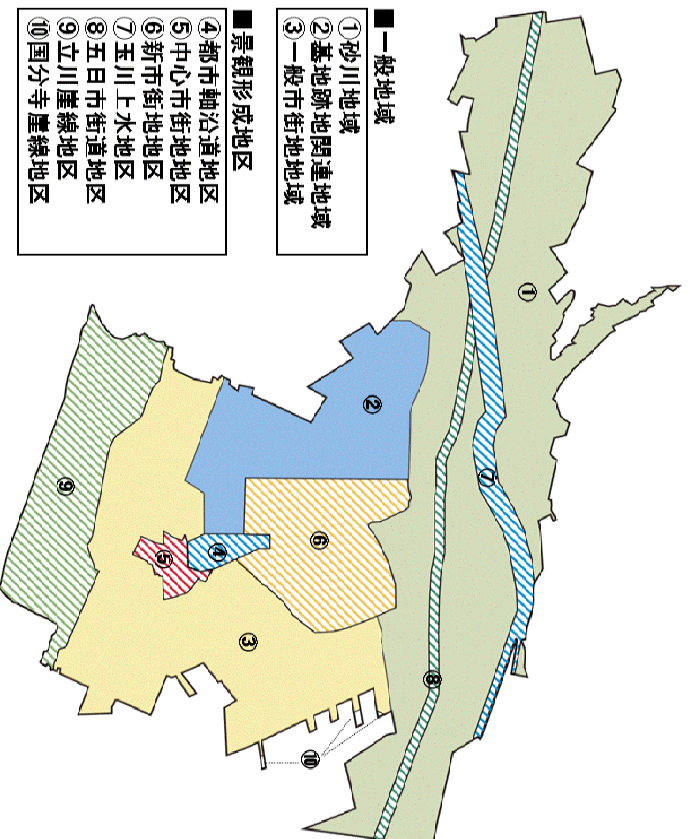
一般地域・ 景観形成地区	現行		変更(案)
	開発行為の届出対象規模	開発行為の届出対象規模	
砂川地域	開発区域の面積 $\geq 500\text{m}^2$	開発区域の面積 $\geq 500\text{m}^2$	開発区域の面積 $\geq 3000\text{m}^2$
基地跡地関連地域			
一般市街地地域			
都市軸沿道地区			
中心市街地地区			
新市街地地区	開発区域の面積 $\geq 500\text{m}^2$	開発区域の面積 $\geq 500\text{m}^2$	開発区域の面積 $\geq 500\text{m}^2$
玉川上水地区			
五日市街道地区			
立川崖線地区			
国分寺崖線地区			

4

2 一部改定の内容

① 開発行為の届出対象規模の見直し

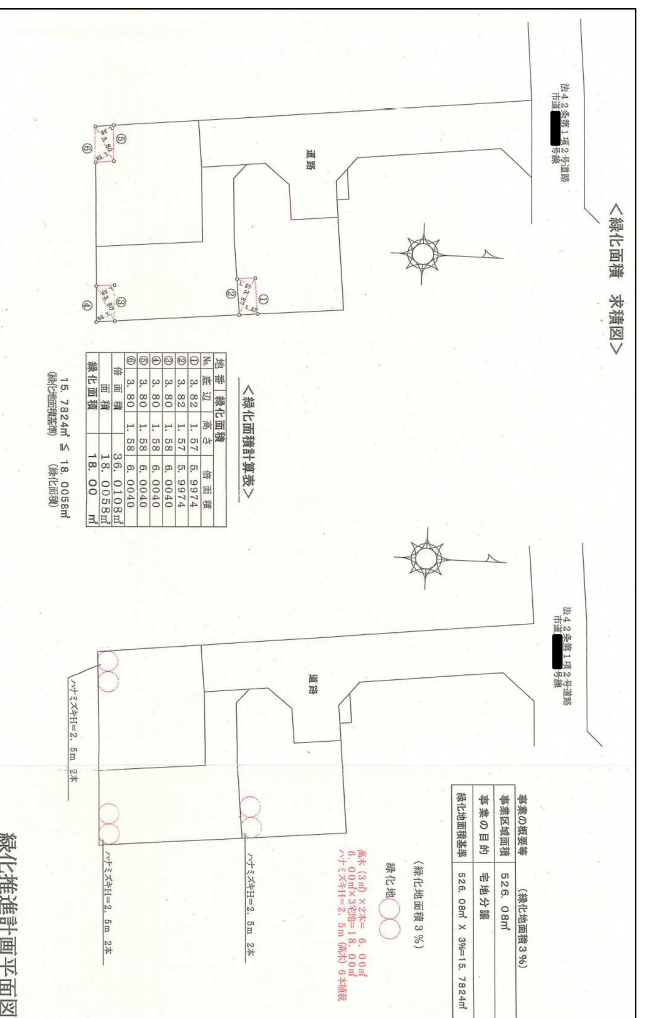
参考 景观計画区域の区分



2 一部改定の内容

① 開発行為の届出対象規模の見直し

参考 開発行為の例



2 一部改定の内容

② 届出対象建築物等の色彩基準（屋根色）の見直し

- 当初、玉川上水、立川・国分寺崖線地区の3地区以外は、中規模以上の建築物を届出対象としており、勾配屋根を有する建築物を想定していなかった。（屋根色基準の設定なし）
- 実際は、2階建ての長屋形式の建築物の届出が多数あり、屋根色の基準がないことから、色彩基準に適合しなかった。
- 対応として、景観審議会に諮り、特例の運用として、他地区の屋根色の基準を準用している。



○屋根色の色彩基準の見直し（追加）を行う。

2 一部改定の内容

② 届出対象建築物等の色彩基準（屋根色）の見直し

○：色彩基準の設定有り －：色彩基準の設定無し

一般地域・ 景観形成地区	建築物等の色彩基準			
	外壁色		屋根色	
	基本色	強調色	アクセント色	現行 変更(案)
砂川地域	○	○	－	－ ○
基地跡地(閑)連地域	○	○	－	－ ○
一般市街地地域	○	○	－	－ ○
都市軸沿道地区	○	○	－	－ ○
中心市街地地区	○	○	－	－ ○
新市街地地区	○	○	－	－ ○
五日市街道地区	○	○	－	－ ○
玉川上水 地区	10m未満かつ 延べ面積500㎡未 満	○	－	○
	10m以上又は 延べ面積500㎡以 上	○	－	○
立川崖線地区	○	○	－	○
国分寺崖線地区	○	○	－	○

2 一部改定の内容

② 届出対象建築物等の色彩基準（屋根色）の見直し

参考例 1 中層程度の集合住宅の場合

屋根色基準の有無	屋根色の色彩基準	無	有
屋根の扱い	外壁基本色・強調色	外壁基本色・強調色	屋根色
	強調色面積 ・茶色 (5Y R3/4) 100 m² ・灰色 (5Y 3/1) 100 m² 計 200 m²	強調色面積 ・茶色 (5Y R3/4) 100 m² ・灰色 (5Y 3/1) 100 m² 計 200 m²	強調色面積 ・茶色 (5Y R3/4) ∴OK ・灰色 (5Y 3/1) 100 m² 計 100 m²
	外壁面積 100+500+100+400=1100 m² 強調色／外壁面積 200 m²／1100 m² =0.18<1/5∴OK	外壁面積 500+100+400=1000 m² 強調色／外壁面積 100 m²／1000 m² =0.1<1/5∴OK	

9

2 一部改定の内容

② 届出対象建築物等の色彩基準（屋根色）の見直し

参考例 2 長屋形式の集合住宅の場合

屋根色基準の有無	屋根色の色彩基準	無	有
屋根の扱い	外壁基本色・強調色	外壁基本色・強調色	屋根色
	強調色面積 ・茶色 (5Y R3/4) 500 m² 計 500 m²	強調色面積 ・茶色 (5Y R3/4) ∴OK ・なし 強調色面積 0 m²	強調色面積 ・茶色 (5Y R3/4) ∴OK ・なし 強調色面積 0 m²
	外壁面積 500+500=1000 m² 強調色／外壁面積 500 m²／1000 m² =0.5<1/5∴NG	外壁面積 500 m² 強調色／外壁面積 0 m²／500 m² =0<1/5∴OK	

10

3 スケジュール

現在

