

立川市景観計画変更案

- 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（立川市景観計画 P 25）
- 一般地域・景観形成地区の届出の対象となる行為の規模 新旧対照表
- 別表 4 - 4 - 1 届出対象建築物等の色彩基準（立川市景観計画 P 79）
- 届出対象建築物等の色彩基準 新旧対照表

3-3 行為の届出等（景観法第16条、第17条）

（1）届出の対象行為と届出規模（条例第11条第1項、第2項、第3項）

*²² 景観法第16条の規定に基づく届出の対象行為を、次のように定めます。

下表に掲げる建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為などを行う場合は、*²² 景観法に基づく届出が必要となります。また、届出対象規模は、地域・地区ごとに異なります。

表3-3-1 事前協議、届出の対象となる行為の種類

建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、* ⁹ 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
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、* ⁹ 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
開発行為	* ⁴⁰ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）
土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更、屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積

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	建築物の建築等	工作物の建設等				開発行為	土地の造成、土石、 廃棄物その他の物件の 堆積等						
		I	II	III	IV								
砂川地域	高さ ≥15m 又は 延べ面積 ≥1,000 m ²	高さ ≥10m 又は 築造面積 ≥1,000 m ²	—	高さ ≥5m	区域面積 ≥1,000 m ²	開発区域 の面積 ≥3,000 m ²	造成面積 ≥3,000 m ²						
基地跡地関連地域								区域面積 ≥5,000 m ²					
一般市街地地域													
都市軸沿道地区										開発区域 の面積 ≥500 m ²	—		
中心市街地地区													
新市街地地区													
玉川上水地区						延べ面積 ≥10 m ²		すべて					
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		造成面積 ≥3,000 m ²	
立川崖線地区													
国分寺崖線地区													

一般地域・景観形成の届出の対象となる行為の規模 新旧対照表

表 3-3-2 一般地域・景観形成の届出の対象となる行為の規模

一般地域・ 景観形成地区	建築物の 建築等	工作物の建設等				開発行為		土地の造成、 土石、廃棄物 その他の物件 の堆積等													
		I	II	III	IV	現行	変更案														
						現行	変更案														
砂川地域	高さ ≥15m 又は 延べ面積 ≥1,000 m ²	高さ ≥10m, 又は 築造面積 ≥1,000 m ²	-	高さ ≥5m	区域面積 ≥5,000 m ²	開発区域 の面積 ≥500 m ²	開発区域 の面積 ≥3,000 m ²	造成面積 ≥3,000 m ²													
基地跡地関連地域																					
一般市街地地区																					
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 ≥10 m ²	高さ ≥10m, 又は 築造面積 ≥1,000 m ²	すべて	高さ ≥5m	区域面積 ≥3,000 m ²	開発区域 の面積 ≥500 m ²	-	造成面積 ≥3,000 m ²													
五日市街道地区	高さ ≥10m 又は 延べ面積 ≥500 m ²		-																		
立川崖線地区	高さ ≥10m, 又は 築造面積 ≥1,000 m ²								すべて	高さ ≥5m	区域面積 ≥3,000 m ²	開発区域 の面積 ≥500 m ²	-	造成面積 ≥3,000 m ²							
国分寺崖線地区															高さ ≥10m, 又は 築造面積 ≥1,000 m ²	すべて	高さ ≥5m	区域面積 ≥3,000 m ²	開発区域 の面積 ≥500 m ²	-	造成面積 ≥3,000 m ²

□別表4-4-1 届出対象建築物等の色彩基準

		外壁						屋根色			色彩による景観形成の考え方							
		外壁基本色			強調色			アクセント色	色相									
		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		色相	明度			彩度					
一般地域	砂川地域 基地跡地関連地域 一般市街地地域	00R~49YR	4以上85未満 85以上	4以下 15以下	00R~49YR	-	4以下	-	屋根の立ち上がりを*9外観としてとらえ外壁面に含めて面積割合を計算する。ただし、建築物の高さが10m未満の場合には、次の屋根色を用いて面積割合を計算することができる。			一般地域 砂川地域 基地跡地関連地域 一般市街地地域	・外壁の色彩については、周辺の街並みや地域の水や緑との調和するよう、中彩度までの色彩を基本とします。					
		50YR~50Y	4以上85未満 85以上	6以下 2以下	50YR~50Y				2以下	50YR~50Y	6以下			4以下				
		その他	4以上85未満 85以上	2以下 1以下	その他					その他					2以下			
景観形成地区	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	00R~49YR	4以上85未満	4以下	00R~49YR	-	4以下	-	屋根の立ち上がりを*9外観としてとらえ外壁面に含めて面積割合を計算する。ただし、建築物の高さが10m未満の場合には、次の屋根色を用いて面積割合を計算することができる。	都市軸沿道地区	・外壁の色彩については、秩序感のある建築物等による先進的な都市の街並みとなるよう、高明度・低彩度の色彩を基本とするが、歩行者空間に面しては、にぎわいの連続性が感じられる色彩を基本とします。 ・アクセント色については、特に基準値を定めないこととするが、周辺地域への影響を考慮し、国営昭和記念公園などの*7主な視点からの見え方に配慮した色彩とします。							
			85以上	15以下								50YR~50Y	6以下					
		50YR~50Y	4以上85未満	6以下	50YR~50Y									6以下	中心市街地地区	・外壁の色彩については、*13核都市「立川」にふさわしい品格の感じられる街並みとなるよう、高明度・低彩度の色彩を基本とするが、歩行者空間に面しては、駅前にふさわしいにぎわいの連続性が感じられる色彩を基本とします。 ・アクセント色については、特に基準値を定めないこととするが、都市の顔となる街並みへの影響を考慮し、駅前広場などの*7主な視点からの見え方に配慮した色彩とします。		
			85以上	2以下								その他	2以下					
		その他	4以上85未満	2以下	その他									2以下	新市街地地区	・外壁の色彩については、地域の豊かな緑や広がりのある空が印象的な街並みとなるよう、中彩度までの色彩を基本とします。		
			85以上	1以下								その他	2以下				五日市街道地区	・外壁の色彩については、街道の*42風致が生かされる街並みとなるよう、中彩度までの色彩を基本とします。
	玉川上水地区	10m未満かつ延べ面積500㎡未満	00R~49YR	4以上85未満	4以下	-	-			-	-			50YR~50Y	6以下	4以下		
				50YR~50Y	4以上85未満							6以下	50YR~50Y				6以下	
			その他		4以上85未満							2以下						その他
				85以上	1以下							00R~50Y	4以下				50YR~50Y	
	10m以上又は延べ面積500㎡以上	4以上85未満	4以下	00R~49YR 50YR~50Y	-	6以下	4以下											
										その他	1以下	その他	2以下					
00R~50Y	4以上85未満	4以下	00R~49YR 50YR~50Y	-	6以下	4以下												
							その他	1以下	その他	2以下								
立川崖線地区 国分寺崖線地区	4以上85未満	4以下	00R~49YR 50YR~50Y	-	6以下	4以下												
							その他	1以下	その他	2以下								

備考

- ・街並みの中で著しく目立つものとして認識される赤や金色などの着色をしたガラスの使用は避け、ガラスの反射や透過による色彩も含めて周辺の街並み景観から突出しないことを基本とする。
- ・地域で伝統的に使われている屋根材、外壁材などがある場合は、建築物の屋根にあつては無釉の和瓦、銅版、草葺きによるものの色彩、建築物の外壁等や工作物にあつては着色していない木材、土壁、ガラス、レンガ等の材料によって仕上げられる部分の色彩についてはこの基準によらないことができるが、周辺の街並みと調和を図るものとする。
- ・*38 地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合や石材などの地域固有の自然素材を使用する場合については、景観審議会の意見を聴取した上で、これを尊重する。
- ・その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

(注) 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様にする。ただし他の法令で使用する色彩が定められているものについてはこの限りでない。また、橋りょう等で地域のイメージの核となっており、地域の*47ランドマークの役割を果たしているもの、その他の良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

(注) 敷地が一般地域と*21景観形成地区に跨る場合は、原則として*21景観形成地区の基準を適用する。

(注) 色彩基準の詳細については、別途定める「立川市景観色彩ガイドライン」による。

届出対象建築物等の色彩基準 新旧対照表

口別表 4-4-1 届出対象建築物等の色彩基準

	外壁							屋根色						色彩による景観形成の考え方											
	外壁基本色			強調色			アクセント色	現行			変更案														
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度												
一般地域	砂川地域 基地跡地関連地域 一般市街地地域	00R~49YR	4以上85未満 85以上	4以下 1.5以下	00R~49YR	-	-	屋根の立ち上がりを外観としてとらえ外壁面に含めて面積割合を計算する。	屋根の立ち上がりを外観としてとらえ外壁面に含めて面積割合を計算する。 ただし、建築物の高さが10m未満の場合には、次の屋根色を用いて面積割合を計算することが出来る。						一般地域 砂川地域 基地跡地関連地域 一般市街地地域	・外壁の色彩については、周辺の街並みや地域の水や緑との調和するよう、中彩度までの色彩を基本とします。									
		50YR~50Y	4以上85未満 85以上	6以下 2以下	50YR~50Y				-	-	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下												
		その他	4以上85未満 85以上	2以下 1以下	その他						2以下		その他	2以下											
景観形成地区	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	00R~49YR	4以上85未満 85以上	4以下 1.5以下	00R~49YR	-	-	屋根の立ち上がりを外観としてとらえ外壁面に含めて面積割合を計算する。	屋根の立ち上がりを外観としてとらえ外壁面に含めて面積割合を計算する。 ただし、建築物の高さが10m未満の場合には、次の屋根色を用いて面積割合を計算することが出来る。						景観形成地区 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	・外壁の色彩については、秩序感のある建築物等による先進的な都市の街並みとなるよう、高明度・低彩度の色彩を基本とするが、歩行者空間に面しては、にぎわいの連続性が感じられる色彩を基本とします。 ・アクセント色については、特に基準値を定めないこととするが、周辺地域への影響を考慮し、国営昭和記念公園などの主な視点からの見え方に配慮した色彩とします。 ・外壁の色彩については、核都市「立川」にふさわしい品格の感じられる街並みとなるよう、高明度・低彩度の色彩を基本とするが、歩行者空間に面しては、駅前になぎわいの連続性が感じられる色彩を基本とします。 ・アクセント色については、特に基準値を定めないこととするが、都市の顔となる街並みへの影響を考慮し、駅前広場などの主な視点からの見え方に配慮した色彩とします。 ・外壁の色彩については、地域の豊かな緑や広がりのある空が印象的な街並みとなるよう、中彩度までの色彩を基本とします。 ・外壁の色彩については、街道の風致が生かされる街並みとなるよう、中彩度までの色彩を基本とします。									
		50YR~50Y	4以上85未満 85以上	6以下 2以下	50YR~50Y				-	-	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下												
		その他	4以上85未満 85以上	2以下 1以下	その他						2以下		その他	2以下											
		玉川上水地区	10m未満 かつ延べ面積500㎡未満	00R~49YR	4以上85未満 85以上				4以下 1.5以下	-	-	-	-	50YR~50Y			6以下	4以下	50YR~50Y	6以下	4以下				
				50YR~50Y	4以上85未満 85以上				6以下 2以下					-				-	-		-	その他	2以下	その他	2以下
				その他	4以上85未満 85以上				2以下 1以下													00R~49YR	4以下	50YR~50Y	4以下
	10m以上 又は延べ面積500㎡以上		00R~50Y	4以上85未満	4以下	00R~49YR	-	-	-	-	50YR~50Y	6以下	6以下	50YR~50Y	6以下	4以下									
			その他		1以下	その他					2以下		その他	2以下											
			00R~50Y		4以上85未満	4以下					00R~49YR		-	-		-	-	50YR~50Y	6以下	4以下	50YR~50Y	6以下	4以下		
	その他	1以下	その他	2以下		その他	2以下																		
	立川崖線地区 国分寺崖線地区	00R~50Y	4以上85未満	4以下	00R~49YR	-	-	-	-	50YR~50Y	6以下	4以下	50YR~50Y	6以下	4以下										
		その他		1以下	その他					2以下		その他	2以下												

備考

- ・街並みの中で著しく目立つものとして認識される赤や金色などの着色をしたガラスの使用は避け、ガラスの反射や透過による色彩も含めて周辺の街並み景観から突出しないことを基本とする。
- ・地域で伝統的に使われている屋根材、外壁材などがある場合は、建築物の屋根にあっては無釉の和瓦、銅版、草葺きによるものの色彩、建築物の外壁等や工作物にあっては着色していない木材、土壁、ガラス、レンガ等の材料によって仕上げられる部分の色彩についてはこの基準によらないことができるが、周辺の街並みと調和を図るものとする。
- ・地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合や石材などの地域固有の自然素材を使用する場合については、景観審議会の意見を聴取した上で、これを尊重する。
- ・その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

(注) 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様にする。ただし他の法令で使用する色彩が定められているものについてはこの限りでない。また、橋りょう等で地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他の良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

(注) 敷地が一般地域と景観形成地区に跨る場合は、原則として景観形成地区の基準を適用する。

(注) 色彩基準の詳細については、別途定める「立川市景観色彩ガイドライン」による。