



活力ある都市と 豊かな緑が
心地よく つながる 魅力的な景観づくり



立川市景観形成ガイドライン

～立川市景観計画における景観形成基準の解説書～



立川市
平成28年3月

1 はじめに

1-1 ガイドラインの位置付け

立川市は、平成24年7月に景観行政団体となり、同年10月より「立川市景観計画」の運用を開始しました。

本ガイドラインは、事業者が建築物の建築等、開発行為を行う際に、立川市景観計画で定めている「景観形成基準」の主旨や意図について理解し計画できるよう、図や写真等を用いて解説するものです。

1-2 ガイドラインの使い方

建築物の建築等、開発行為を計画する際に、計画敷地がどの地域・地区で届出対象規模に該当するかを確認し、景観の届出において、景観形成基準を示した添付書類「措置状況説明書」を作成する際にご活用ください。

なお、「景観形成基準」のうち「色彩基準」の詳細については、別冊「立川市景観色彩ガイドライン」をご覧ください。

立川市で建築物の建築等、開発行為を計画している場合

◆景観の基本的な考え方を知る

2 景観形成の基本事項

- 2-1 景観とは
- 2-2 景観整備の重要性
- 2-3 景観整備の進め方

景観の基礎知識や配慮事項をまとめています。

◆立地に応じた景観形成のルールを確かめる

3 景観形成基準

- 3-1 景観計画区域の構成
- 3-2 措置状況説明書（景観形成基準）
- 3-3 景観形成基準の解説
 - ・建築物の建築等
 - ・開発行為

立川市景観計画に基づく区域の構成や景観形成基準等をまとめています。

◆必要な手続きなどを確かめる

[参考資料]

立川市景観計画に基づく届出等の流れ

立川市景観計画に基づく届出や事前協議等の手続きの流れをまとめています。

2 景観形成の基本事項

2-1 景観とは

■良い景観とは

(1) 目で見る景観

見たいものが見やすい景観

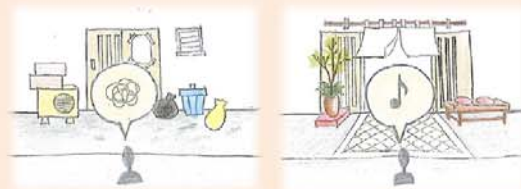
見ている人にとって、見たいと思う視対象が他のものに邪魔されず、程よい大きさで見える



(2) 頭で感じる景観

心地良いと感じる景観

見える空間が、丁寧に考えられていることで、趣きや歓迎の気持ちを通して、心地良く感じる



Point



どこから、何を、どのように見せるかが大事！

(1) 目で見る景観

景観とは

視点から見ることによって得られる**視覚像**のこと



Point

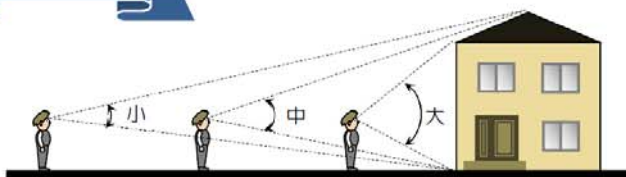


景観は目に映る像であり、物そのものではない

景観まとめ知識

見たいものを見やすくさせる

見えの大きさと見込角

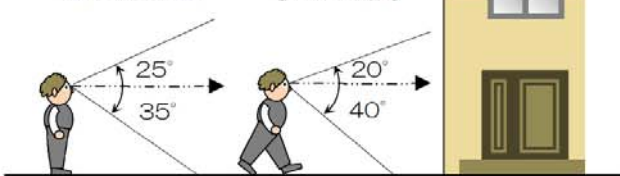


人がものを見やすい見込角 ≒ 10~20°

人の見ている範囲（鉛直方向）

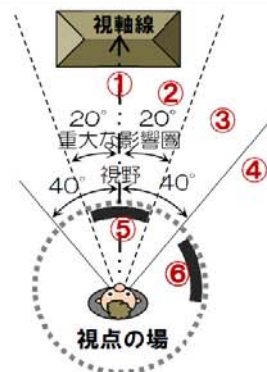
止まっている時

歩いている時



人は下の方を見て歩く傾向があるので、屋根や2階よりも入口や舗装、外構の方が重要

人の見ている範囲（水平方向）



- ① 邪魔なものが視線にかかるとう気になる = 視線阻害
- ② 邪魔なものが視線にかからなくても気になる
- ③ 邪魔なものが視野の範囲内でも比較的気にならない
- ④ 邪魔なものが視野の範囲外にあれば気にならない



視線の両側 20° を阻害しないことが大切

⑤ 見たい方向に立上りがあるとそれだけで印象が悪くなる

⑥ 見ない方向に立上りがあってもあまり問題にはならない



視点の場のつくり方で、景観の評価は変わる

▼Step1 計画地の景観特性を知る

立川市には多様な要素が互いに作用し合いながら、地域や場所ごとに特徴的な景観を形成しています。
 (詳しくは 立川市景観計画 第1章、第4章)

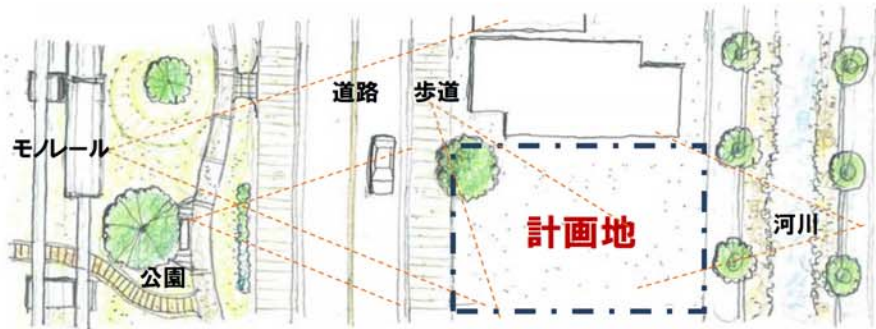


Point 計画地が
 どのような場所に
 位置するのか、
 眺め・地形など計画に
 活かせる要素があるかを
 確認しましょう



▼Step2 計画地周辺の状況を認識する

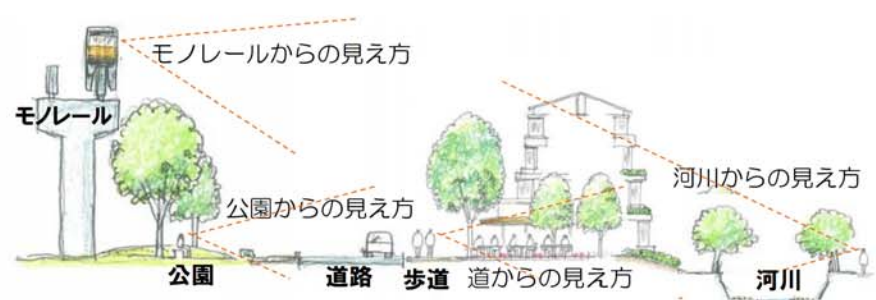
敷地の条件によって、景観への配慮、工夫も様々です。計画地と周辺との関係を確認することが大切です。



Point 計画地が
 どのように見られるのか、
 周辺を歩きながら見て、
 どこが重要となるかを
 把握しましょう

▼Step3 計画地の条件を生かし、見え方を工夫する

景観整備の目的を意識し、効果的な場所を丁寧に計画することが重要です。



Point どのようにすれば
 心地よい景観となるのか、
 なるべく「お金」をかけずに、
 「知恵」をかけましょう

3 景観形成基準

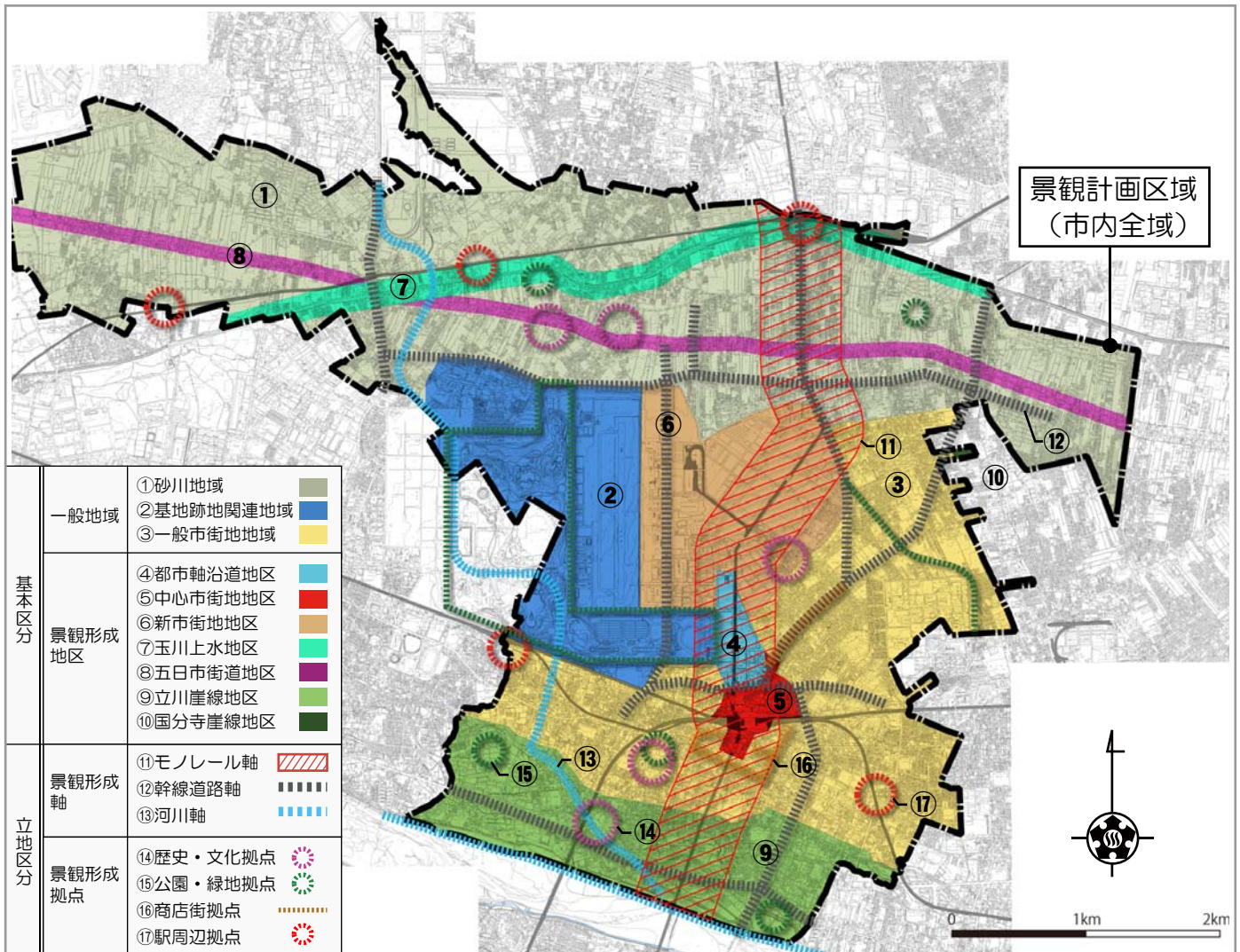
3-1 景観計画区域の構成

立川市景観計画では、良好な景観形成を図るため市内全域を景観計画区域に定めています。本区域は、基本区分と立地区分に区分しており、基本区分では一般地域が3つ、景観形成地区が7つあります。また、立地区分では、景観形成軸が3つ、景観形成拠点が4つあり、該当する場合のみベースの基本区分に上乗せするものとなります。基準の構成及び解説の有無については以下の表となります。

区域の構成	基本区分（ベースとなる基準）										立地区分（上乗せとなる基準）							
	一般地域			景観形成地区							景観形成軸			景観形成拠点				
	①砂川地域	②基地跡地関連地域	③一般市街地地域	④都市軸沿道地区	⑤中心市街地地区	⑥新市街地地区	⑦玉川上水地区 小規模 中規模	⑧五日市街道地区	⑨立川崖線地区	⑩国分寺崖線地区	⑪モノレール軸	⑫幹線道路軸	⑬河川軸	⑭歴史・文化拠点	⑮公園・緑地拠点	⑯商店街拠点	⑰駅周辺拠点	
建築物の建築等	16	15	16	15	16	15	10	18	16	20	18	3	4	4	3	8	4	5
工作物の建設等	10	10	10	15	8	8	9	8	12	12								
開発行為	10	10	10	10	10	10	7	10	11	11								
土地の造成等※	8	8	8	10	10	10	8	8	10	10								

●立地区分の景観形成基準は「建築物の建築等」のみとなります。
 ●欄の数字は基準の数を示しています。
 ●○マークは各地域・地区で全基準の解説を掲載しています。
 ●□マークは全地域・地区の主要な基準を抜粋して解説を掲載しています。

※土地の造成等とは、「土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等」のことをいいます



3-2 措置状況説明書（景観形成基準）

■措置状況説明書とは

届出の際に必要な書類の一つで、立川市景観計画（P29-76）に定められている景観形成基準について、適合状況や措置状況を記載していただくものです。

各地域・地区で措置状況説明書を作成していますので、該当する行為の種類（建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、土地の造成等）の頁について、記載欄にご記入してください。

建築物の建築等の行為のみ、景観形成軸・拠点に該当する場合には、地域・地区に加えて該当する措置状況説明書を追加してください。

本ガイドラインでの表記

該当地域・地区（軸・拠点）と行為の種類

砂川地域（建築物の建築等）

砂川地域の景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の建築等）

当該行為における景観形成の考え方

記載欄

配置

隣接する建築物の壁面の位置を考慮するなど、周辺の街並みとの連続性に配慮した配置とする。

記載欄

配置

寺社や樹林などに抜ける沿道では、配置を工夫するなど、地域の豊かな緑への視界の確保に配慮する。

記載欄

配置

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。

記載欄

配置

道路や公園などに面してオープンスペースや空地を設けるなど、公共空間との一体性に配慮した配置とする。

記載欄

外観

建築物全体のバランスだけでなく、周辺の街並みとの調和を図る。

記載欄

外観

色彩は、別表4-4-1（P. 79）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。

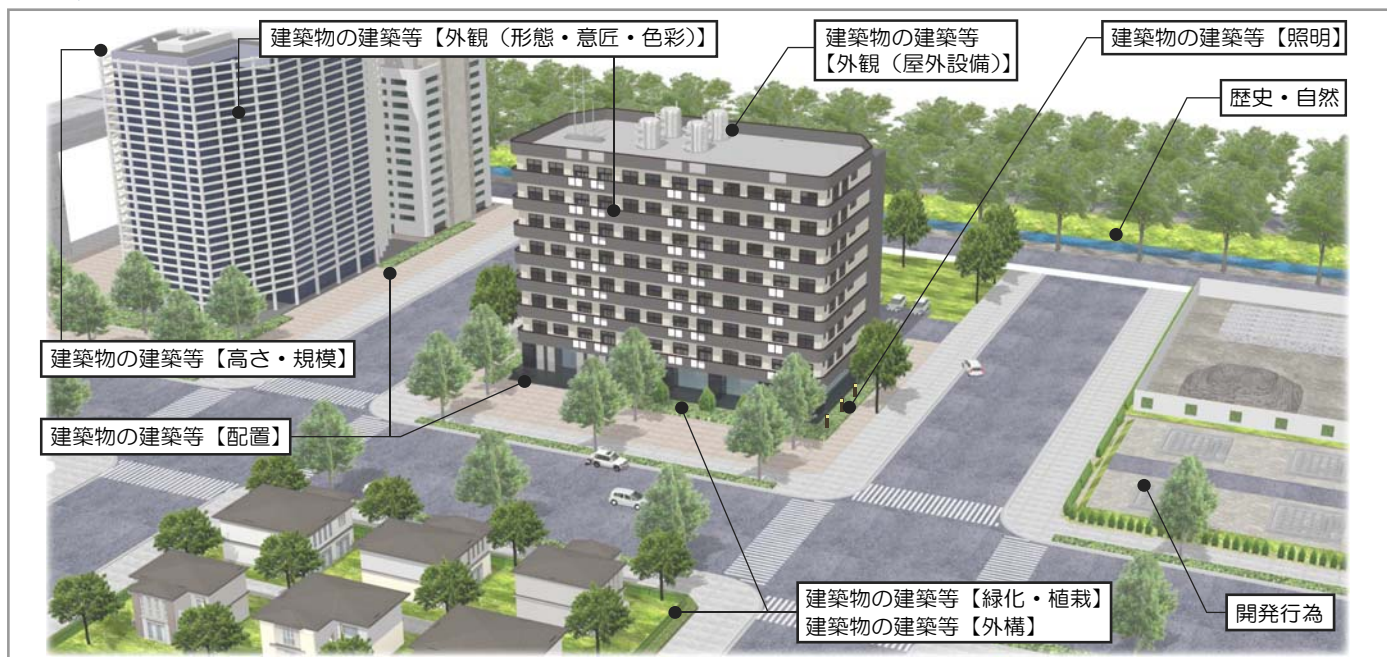
記載欄

計画するなど周辺からの見え方に配慮する

計画全体の中で、景観形成のポイントとなる考え方や配慮する事項をご記入ください。

具体的な計画の内容（具体的な距離、場所、色素材、状態など）を示し、基準についてどのように配慮したのかをご記入ください。

■基準項目のイメージ



3-3 景観形成基準の解説

■解説の構成

本ガイドラインでは、基本区分である各地域・地区における「建築物の建築等」及び「開発行為」について、解説を掲載しています。該当地域・地区の措置状況説明書と照らし合わせて、解説をご覧ください。



■基準等解説の見方

本ガイドラインの地域・地区における基準等解説の見方について「①砂川地域」を例に以下に示します。

【届出対象行為、地域・地区名称及び対象範囲】

- 当該地域・地区の名称とその対象となる範囲（地名）を示しています。

【基準項目及び景観形成基準】

- 基準項目や景観形成基準を示しています。

【景観配慮のポイント】

- 景観形成基準において、景観配慮のポイントとなる部分の考え方について示しています。

①砂川地域

五目市街道沿道の郷土の歴史・風致がのびやかなる景観と調和する景観づくり

方針1 武蔵野の原風景の保全

- 広がる農地と地域の豊かな緑に覆われた武蔵野の原風景の保全に向けて、農風景を生かした景観づくりをすすめます。また、農地を地域の資産として捉え、農地のある風景の保全・育成をすすめます。

方針2 緑の帯が地域に映える景観の形成

- 五日市街道沿道の並木や玉川上水沿いの緑、公園や地域の緑の連なりによって形成される緑の帯が、地域の背景として映える景観づくりをすすめます。

方針3 良好な住宅地の街並みの形成

- 大規模な開発や団地の更新、拠点となる駅周辺の住宅地、土地利用など、地域においてバランスのとれた街並みづくりをすすめます。

1 配置

配置 01 隣接する建築物の壁の位置を考慮するなど、周辺の街並みとの連続性に配慮した配置とする。

配置 02 寺社や樹林などに接する沿道では、配置を工夫するなど、地域の豊かな緑への視界の確保に配慮する。

配置 03 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。

【景観形成の目標、景観形成の方針】

- 立川市景観計画で定められた当該地域・地区ごとの景観形成の目標や方針を示しています。

【解説図及び事例写真】

- 景観配慮のポイントを図や写真等の事例を用いて具体的に示しています。