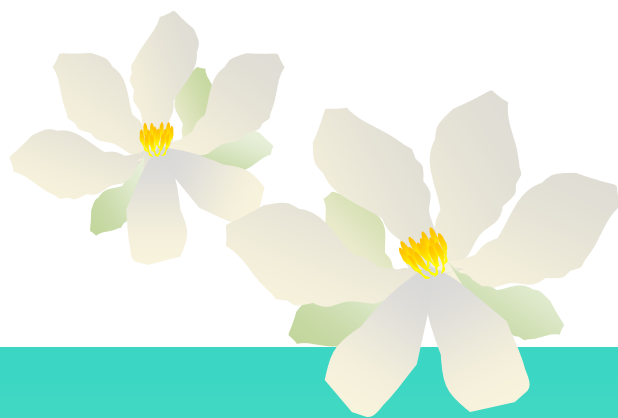


# 立川市 景観計画

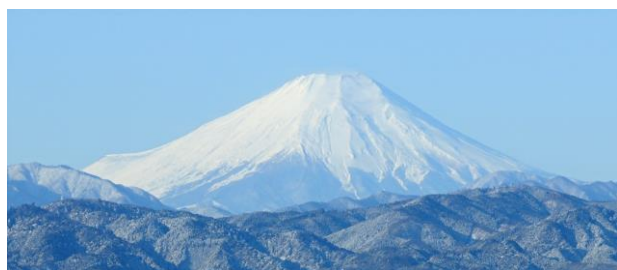


Tachikawa city

活力ある都市と  
心地よく



豊かな緑が  
つながる



魅力的な景観づくり



平成 30 年 4 月

## 立川市景観計画の策定にあたり



立川市は本年7月1日に景観行政団体となり、景観法に基づく「立川市景観計画」を策定いたしました。

本市のまちづくりは、昭和から平成に変わる頃に、立川駅南北の土地区画整理事業をはじめ、立川基地跡地関連地区第一種市街地再開発事業や立川駅南口第一地区第一種市街地再開発事業などが動き出し、今ではペDESTリアンデッキや駅前広場、多摩都市モノレールなどの立川市の顔である都市基盤は大きく変動いたしました。

このことは、第3次長期総合計画の統一将来像である「心のかよう緑豊かな健康都市立川」の実現にむけて様々な努力を続けてきた結果ですが、都市基盤の充足と都市全体の美しさとは必ずしも一致しないことから、良好な景観形成については、より一層の努力が必要な状況だと言えます。

一方、立川市には砂川の農地と住宅による街並み、新田開発に由来する景観、国営昭和記念公園に代表される広がりのある空間、河川沿いの豊かな緑と市街地、市南部には緑の帯となる立川崖線や遠くには美しい富士山を望める場所など、守るべき特徴的な景観の資源がいくつもあります。

今後は、本計画に基づき、これらの景観を立川市民一人ひとりが意識し理解を深め、また、豊かさと愛着を感じながら暮らせる街として発展し続けるために、守るべき景観は守り、創るべき景観は創るための施策を展開してまいります。

最後に、景観計画等策定検討委員会委員をはじめ、立川市景観計画の策定にご参加頂きました、多くの市民の方々や関係者の皆様に心からお礼を申し上げます。

平成24年10月

立川市長 清水 彦平





# 目次

<b>序章</b>	<b>はじめに</b> .....	<b>1</b>
序-1	景観計画の背景と目的	
序-2	景観計画の位置づけと構成	
序-3	景観形成の基本理念	
<b>第1章</b>	<b>景観特性</b> .....	<b>6</b>
1-1	立川市の景観	
1-2	景観特性の整理	
<b>第2章</b>	<b>景観形成の基本方針</b> .....	<b>20</b>
2-1	景観形成のテーマ	
2-2	景観形成の基本方針	
<b>第3章</b>	<b>景観計画の区域等</b> .....	<b>22</b>
3-1	景観計画区域	
3-2	景観計画区域の区分	
3-3	行為の届出等	
<b>第4章</b>	<b>景観形成の方針・基準等</b> .....	<b>28</b>
4-1	景観形成の誘導	
4-2	景観形成の方針・基準【基本区分】	
4-3	景観形成の方針・基準【立地区分】	
4-4	景観形成色彩基準	
<b>第5章</b>	<b>景観資源の保全・活用</b> .....	<b>80</b>
5-1	景観重要建造物・景観重要樹木の活用	
5-2	景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	
<b>第6章</b>	<b>公共施設等の整備</b> .....	<b>81</b>
6-1	公共施設等の整備にかかる方針	
6-2	景観重要公共施設	
6-3	その他の景観形成公共施設	
<b>第7章</b>	<b>屋外広告物の表示等</b> .....	<b>86</b>
7-1	屋外広告物の誘導の考え方	
7-2	屋外広告物の表示等に関する方針	
<b>第8章</b>	<b>景観形成の施策の推進</b> .....	<b>87</b>
8-1	総合的な景観施策の活用	
8-2	景観協定	
8-3	景観審議会と景観アドバイザー制度	
8-4	行政主体の連携	
8-5	市民主体の連携	
<b>資料</b>	.....	<b>90</b>
資料-1	区分詳細図	
資料-2	用語解説	



## 序－１ 景観計画の背景と目的

### (1) 景観計画策定の背景

立川市は自然的、都市的、歴史・文化的など様々な要素をもつ多様な景観を有しています。代表的なものとしては、多摩川、残堀川、矢川、玉川上水、柴崎分水、砂川用水などの市内を縦横に流れる身近な<sup>\*31</sup>水系によるうおいのある景観、<sup>\*34</sup>立川崖線や<sup>\*34</sup>国分寺崖線などの特徴的な自然地形からなる景観、国営昭和記念公園の巨大な緑が創出する景観、ＪＲ立川駅を中心とした商業拠点としての景観、<sup>\*13</sup>核都市としての機能の整備・集積により形成された景観、地域の歴史を物語る寺社が創出する景観、江戸時代の<sup>\*30</sup>新田開発による生産緑地がもたらす緑の豊かさを感じる景観が挙げられます。

このような多様な景観を有する立川市の魅力を、市内外の多くの人たちが共有できるよう、景観に対する認識を深めることが求められています。

全国的にみると、これまでの成長型社会では経済性が優先され、効率と機能を追及し続けた結果、無機質で個性に欠ける街並み形成とともに緑が失われてきました。しかし、現在、経済的な豊かさを求める成長型社会から、心の豊かさを求める成熟型社会への移行が進んできています。これにより自分達が住む街の環境への関心が高まり、高層マンション建設や開発事業に際しての景観論争が全国的に広がるようになりました。

そのような状況下にあつて、国は、平成 15 年にこれからの社会資本整備の方向を示す「美しい国づくり政策大綱」を発表し、「この国土を国民一人一人の資産として、わが国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代へ引き継ぐ」ことを宣言しました。これを受け、平成 16 年に都市や農山漁村等における良好な景観形成のために必要な措置等を定めた我が国初の景観についての総合的な法律として<sup>\*22</sup>景観法が制定され、<sup>\*22</sup>景観法にもとづく景観計画を策定し運用することで、目指すべき良好な景観形成の実現に近づけるためのしくみが用意されました。現在、562 の団体が景観行政団体となっています。（平成 24 年 8 月 1 日時点）

また、東京都では、<sup>\*22</sup>景観法の活用と都市計画とも連動した景観形成のための取組の基本となる東京都景観計画を平成 19 年に定め、美しく風格のある東京の再生を目標として、東京都独自の景観行政の展開を図っています。

立川市においても、これらを踏まえながら、立川市の景観特性に即した個性ある景観形成を推進し、魅力ある地域づくりを実現していくことが求められることから、平成 24 年 7 月 1 日に景観行政団体に移行しました。

### (2) 景観計画の目的

立川市の景観には、地域ごとに多様な特性があり、これらは市内で生活する多くの人々が普段から慣れ親しんでいる環境によって形成されています。市民一人ひとりが地域の景観に対する意識や理解を深め、まちづくりにおいて十分に配慮することによって、より魅力的で親しみやすい地域の環境が整備されると考えます。

立川市が豊かさと愛着を感じながら暮らせる街として発展し続けるための景観づくりを推進することを目的に景観計画を策定します。

## 序－２ 景観計画の位置づけと構成

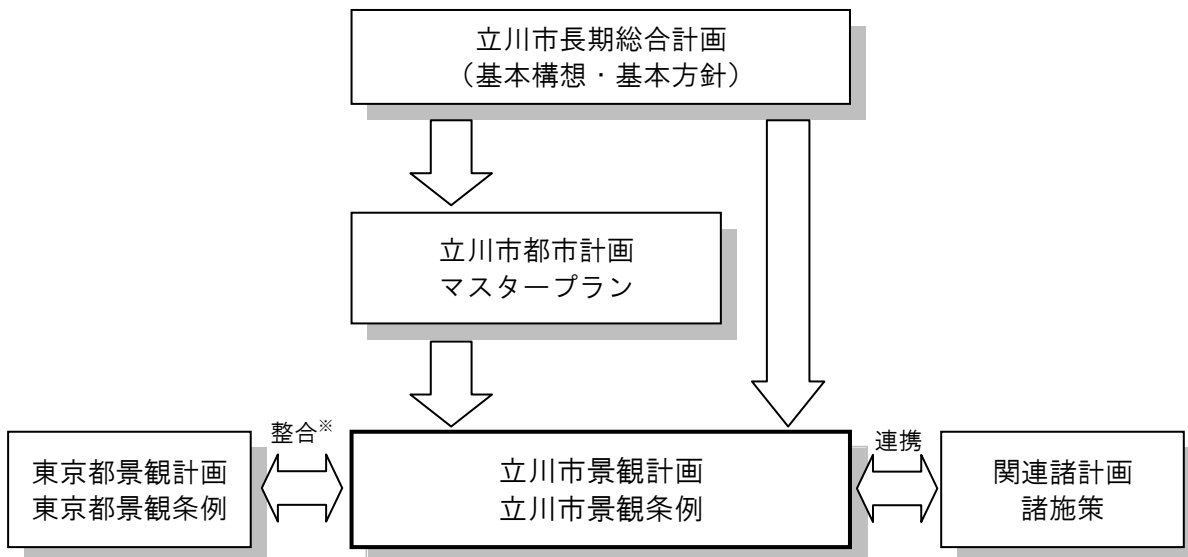
### (1) 立川市の計画における位置づけ

立川市景観計画は、市の良好な景観形成のための基本となる計画です。

市の長期ビジョンである「立川市第3次長期総合計画」に即し、「\*35 立川市都市計画マスタープラン」を上位計画とし、立川市の景観づくりのための基本的な計画として位置づけられ、関連諸計画との整合や連携を図ります。

景観計画には、\*22 景観法に基づく届出・勧告などによる景観行政とともに、市民・事業者・行政による主体的な取組など、良好な景観形成の施策の推進についても位置づけます。

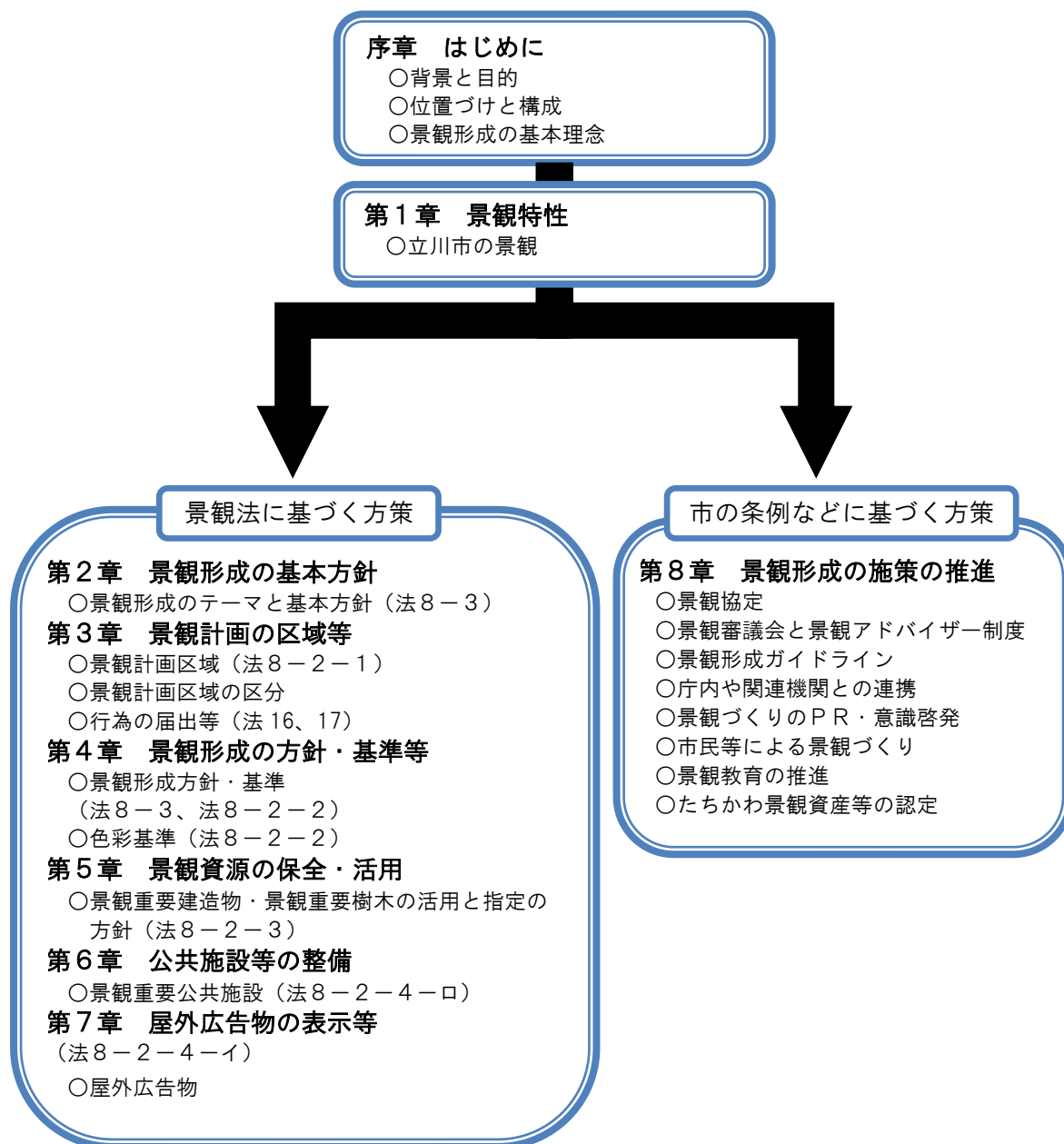
また、「東京都景観計画」を踏まえ、広域的な連携が図られる景観行政の実施に向け、東京都との連携を図ります。



※景観計画などの作成・変更など、景観行政にかかる整合を図るための協議を行う。



## (2) 立川市の計画の構成



## 序－3 景観形成の基本理念

### (1) 景観形成の基本理念

良好な景観形成の実現を目指すため、次のことを基本理念として掲げ、市民、事業者、行政が協働して、立川市における良好な景観形成を推進します。

#### 【景観形成の基本理念】

○景観を市民共通の資産として継承するため、良好な景観づくりを図る。

○自然・歴史・文化などと人々の生活・経済活動が調和した適正な土地利用の誘導などにより、魅力的な景観づくりを図る。

○市民・事業者・行政の協働・連携により、地域の活性化に資するよう、核都市の資質にふさわしい景観づくりを図る。

○住民の意向を踏まえ、地域特性に応じた質の高い景観づくりを図る。

○市民が、地域の真価を感じながら、公正にその恩恵を分けあえるよう、広域的な連携を含めた良好な景観づくりを図る。

### (2) 市民等（市民、事業者）と行政の役割

景観形成は、多くの立場の異なった人たちの関りの中で進められ、景観形成に関わるすべての人たちが自らの役割を認識し、その責務を果たすとともに、協働することが求められます。

このため、\*<sup>22</sup> 景観法における主体ごとの責務（第4～6条）を踏まえ、本市で居住、生活、活動する「市民」、本市で事業展開する「事業者」、自治体運営を担う「行政」がその役割と責務を果たすとともに協働して、良好な景観形成に取り組みます。

#### 1) 協働・連携

・市民、事業者、市は、自らの役割を果たすとともに、相互の役割の理解と尊重のもとに、立川市の良好な景観形成に向けて協働・連携を図ります。

#### 2) 役割

##### ①市民の役割

・市民は、景観形成の基本理念に基づき、良好な景観形成に向けた取組への理解を深め、地域の一員として相互に協力しながら、主体的に良好な景観形成を推進する役割を担います。

・市民は、市が実施する景観形成にかかる施策に協力し、良好な景観形成の実現を推進する役割を担います。

##### ②事業者の役割

・事業者は、景観形成の基本理念に基づき、良好な景観形成に向けた取組への理解を深め、土地の利用等による事業活動に際し、良好な景観形成を推進する役割を担います。

・事業者は、市が実施する景観形成にかかる施策に協力し、良好な景観形成の実現を推進する役割を担います。

### ③行政の役割

- ・市は、景観形成の基本理念に基づき、良好な景観形成の実現に向けて、総合的かつ計画的な施策を策定するとともに、速やかな実施に努めます。
- ・市は、施策の策定と実施にあたり、市民や関係する事業者の意見・要望を把握し、景観形成上重要な意見や要望等を十分に反映するように努めます。
- ・市は、市が実施するすべての事業において、必要に応じ、良好な景観形成に関する先導的な役割を果たすように努めます。
- ・市は、市民や事業者が良好な景観形成に主体的に取り組むことができるよう、良好な景観形成に関する情報提供を積極的に行うなど景観形成に関する意識向上に努めるとともに、景観形成への取組に対する支援に努めます。
- ・市は、実施を通じて施策を評価・再検討し、適切な運用に向けて必要に応じて見直しを行います。

# 第1章 景観特性

## 1-1 立川市の景観

立川市の景観は、江戸時代の<sup>\*30</sup>新田開発に由来する農地や寺社といった歴史・文化の<sup>\*8</sup>趣が感じられる景観や、多摩川や残堀川などの水と五日市街道沿道や玉川上水沿い、<sup>\*34</sup>立川崖線、<sup>\*34</sup>国分寺崖線などの緑による自然のうらおいが感じられる景観、<sup>\*41</sup>都市軸周辺やJR立川駅周辺の市街地によるにぎわいある景観が見られます。これらの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。

### (1) 農地と住宅などによる街並み

市北西部に多くみられる畑作中心の農地は、横田基地の<sup>\*15</sup>緩衝緑地などを背景としたのどかな景観となっています。



【横田基地の緩衝緑地を背景に広がる田園風景】

農地を中心としつつも小規模な宅地開発による戸建て住宅も見られ、家並みと農地やその奥に望める五日市街道や玉川上水の緑が調和した景観も見られます。



【西武拝島線から望める玉川上水の緑と家並みによる景観】

旧日産村山工場に関連した工業地域などでは、農地と中高層住宅、既存工業、低層住宅が混在した景観となっています。



【農地と中高層住宅、工場、低層住宅が混在した景観】

## (2) 新田開発に由来する景観

市北部では、江戸時代に行われた\*<sup>30</sup>新田開発により、短冊状の敷地割が特徴的な農地が多く残っています。

また、五日市街道沿道には、\*<sup>46</sup>屋敷林、ケヤキ並木、屋敷、土蔵、納屋が多く残っており、豊かな緑とともに\*<sup>30</sup>新田開発の\*<sup>8</sup>趣が感じられる貴重な景観となっています。砂川町3丁目周辺では、砂川用水や見影橋公園などが玉川上水の水や緑と調和し、落ち着きのある景観となっています。



【街道沿道の蔵と緑】 【五日市街道沿いを流れる砂川用水】 【地域に残るケヤキ】

また、土地利用の転換などにより沿道型店舗や中高層住宅なども見られますが、武蔵野の面影が残る沿道景観となっています。

五日市街道から西につながる西砂川街道沿道（旧五日市街道）は、旧街道の\*<sup>8</sup>趣を今に残しており、沿道の寺社の境内の高木や民有地の樹木が沿道や周辺から望めるなど、地域の大切な景観となっています。

阿豆佐味天神社や流泉寺などの\*<sup>30</sup>新田開発に由来する寺社は、五日市街道の歴史や文化を感じさせ、\*<sup>39</sup>鎮守の森とともに沿道に落ち着きのある景観をつくっています。

また、玉川上水の土砂を積上げたともいわれる小高い丘（金毘羅山）や古くからの小さな橋などが数多く点在し、玉川上水の歴史や文化を身近に感じる景観をつくっています。



【阿豆佐味天神社】

【流泉寺】

【金毘羅山】

玉川上水は、地域を横断しながら都内へ通じる水路であり、周辺の樹林や緑とともに、地域がつながる水と緑の重要な軸景観をつくっています。緑道では、木漏れ日の中で水の流れを身近に感じる心地良い空間となっています。



【橋から見た玉川上水】

【玉川上水とつながる地域の緑】

【玉川上水の緑の軸による景観】

### (3) 河川沿いの豊かな緑と市街地

残堀川は、遊歩道から河川沿いに抜ける見通しのよい景観や、連続する水と緑の景観がみられ、地域の貴重な\*<sup>6</sup>オープンスペースとなっています。\*<sup>34</sup>立川崖線以北は、橋の上から連続する並木とともに遠方を望め、崖線以南は、多摩川や根川といった水や\*<sup>34</sup>立川崖線の立体的な緑とつながっています。



【春の残堀川】



【立川崖線の緑とつながる残堀川（崖線以南）】

多摩川は、広域的に連なる自然環境を創出する重要な資源となっています。大きな河川は、崖線や緑地などの緑とあいまって、周辺一帯に水と緑のやすらぎある景観をつくっています。また、多摩川を渡る鉄道やモノレールの車窓や橋りょうの上からは、多摩川と遠く富士山などの山並みや市街地までが一望できる景観となっています。



【多摩川沿いの眺望】

#### (4) 各地域に残る樹林の緑

\*<sup>34</sup> 国分寺崖線へつながる川越道緑地の緩やかな傾斜には、緑豊かな雑木林が広がっています。\*<sup>34</sup> 国分寺崖線の自然の緑と、沿道の生け垣、家並みの間からの望める樹木などにより、地形を生かした立体的な緑豊かな景観をつくりだしています。



【国分寺崖線（国分寺市境）】



【川越道緑地】



栄緑地は、線状に連続した立川基地への\*<sup>19</sup> 旧引込線の敷地の特徴を生かした緑地です。周辺は農地と低層住宅地が連担しており、農地と低層住宅の家並みによる景観の中に、地域に残る緑などが見え隠れする緑豊かな景観となっています。



【栄緑地】



【栄緑地と周辺の農地】

市南部では、矢川緑地や立川公園、富士見公園などが\*<sup>34</sup> 立川崖線の地形とつながるように存在しています。立体的な緑の帯が、まとまりある空間を創出した特徴的な景観となっています。



【矢川緑地】



【根川緑地（立川公園）】



【富士見公園】

### (5) 国営昭和記念公園に代表される広がりのある空間

立川基地に由来する地域で、広がりのある空間が形成されています。世界有数の規模である国営昭和記念公園があり、広大な広場と豊かな緑、花木園、日本庭園などが配置されています。風格ある公園として、日常を離れて和やかさを感じる景観となっています。

公園内の広場からは、四方に開けた広がりのある眺望が得られます。公園の周辺に高い建物がないため、非日常的な景観となっています。また、公園の樹木は周辺の地域にとって、貴重な緑の背景となっています。



【国営昭和記念公園のみんなの原っぱ】



【国営昭和記念公園内のカナル】



【国営昭和記念公園の浮游の庭からみた街並み】【地域の背景となる国営昭和記念公園の緑】



国営昭和記念公園の東には広幅員で直線に延びる中央南北線を軸に、大きく広がりのある空と街路樹が創り出す象徴的な景観が広がっています。

また、周辺に集積する工場・倉庫群は、中低層で\*<sup>20</sup> 空地在り広く確保されていることから、周囲に集積する国の施設などと連続して、特徴的な広がりある景観を創出しています。



【大規模敷地による広がりある景観】



【国の施設によるゆとりある外構】



## (6) JR立川駅周辺の市街地

立川駅周辺は、多摩地域を代表する商業・業務市街地として、にぎわいと活力あるまちな顔となっています。

立川駅から南北に延びるデッキは、歩行者の<sup>\*11</sup>回遊性を高める市の特徴的な<sup>\*5</sup>エントランス空間を形成しています。北口大通りには、街路中央に大きなケヤキ並木があり、特徴ある中心市街地の景観を創出しています。南口では、駅前広場にケヤキと街並みが一体となった駅前空間を創出しています。<sup>\*16</sup>幹線道路沿いは、様々な店舗が立地しており、大規模な商業・業務ビルを中心としながら、中小規模の店舗などもあり、多様な表情をもつ商業空間となっています。路地や細街路は、飲食店などが軒を連ねるなど<sup>\*12</sup>界限性の感じられる景観を形成しています。駅前デッキからは、駅前広場の空間を通過するモノレールの姿が見られ、近代都市的な景観を創出しています。



【北口大通りのケヤキ並木】



【南口の駅前広場】

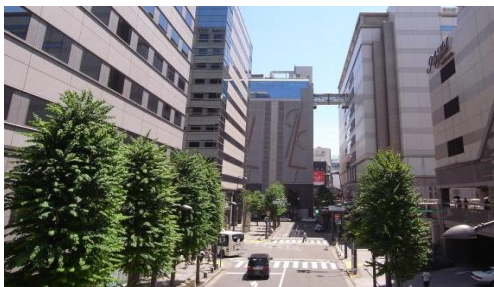


【夜もにぎわう中小規模の店舗】



【駅前広場を通過するモノレール】

また、新たな立川の顔として整備されたファーレ立川周辺は統一感のある建築物とアートが一体となった魅力的な街並みが形成されています。<sup>\*41</sup>都市軸沿道は、並走するモノレール高架軌道や広い歩行者専用道路からの見通しのよい象徴的な景観となっています。



【統一感のあるファーレ立川】



【見通しのよい都市軸沿道】

## (7) 旧集落の趣を残す住宅地

古くから集落が形成されてきた柴崎町周辺では、寺社や\*<sup>50</sup> 用水など歴史的な資源や旧街道の雰囲気を残す石垣や生け垣など歴史や文化の\*<sup>8</sup>趣ある景観が見られます。市域を越えて連担する崖線の豊かな緑は、地域にうるおいを与える大切な景観をつくりだしています。

また、道路沿いを豊かに流れる\*<sup>50</sup> 用水は、沿道の植栽や地域の樹林とともに、地域の特徴として、心やすらぐうるおいある街並みを創出しています。



【落ち着いた雰囲気の住宅地】

【住宅地の中を流れる用水】

【住宅地の緑】

柴崎町周辺では、諏訪神社(諏訪の森公園)や普済寺の境内の高木や緑が、地域の中に緑豊かな空間を創出しています。普済寺では、歴史ある景観の創出だけでなく、\*<sup>34</sup> 立川崖線の上から多摩川を望むことができ、多摩丘陵や富士山も一望できるなど地域の重要な景観の創出に貢献しています。

高松町周辺では、熊野神社の境内の\*<sup>8</sup>趣と豊かな緑による地域の歴史や文化を感じる親しみのある景観となっています。



【諏訪神社】



【諏訪の森公園】



【普済寺】



【普済寺のイチョウ】



【熊野神社】

## (8) 緑の帯となる立川崖線

\*<sup>34</sup> 立川崖線は、武蔵野台地の地形を顕著に表す崖状の地形に自然の樹木が植生し、緑の帯として、重要な景観をつくりだしています。また、残堀川、立川公園（根川緑道）、矢川緑地などの緑豊かな\*<sup>29</sup> 親水空間とつながっており、地域の中に自然が息づく景観をつくりだしています。



【残堀川と立川崖線がつながる景観】



【富士見公園】

この崖線下には、低中層の街並みが広がり、\*<sup>34</sup> 立川崖線の緑を背景とした景観が見られます。崖線の上からの眺望は、視界を大きく遮るものが少なく、樹木の合間から多摩丘陵や遠く富士山などの山並みなどを一望できる景観となっています。



【樹木の合間から崖線下に望む街並み】



【立川崖線上の高架道路から見た眺望】

## (9) 多摩都市モノレール沿道

高架軌道を走るモノレールから地域を\*43<sup>ふかん</sup>俯瞰すると、多様な街並みの移り変りを望むことができます。

市北部では、広がる農地や玉川上水の緑の帯、五日市街道沿道のケヤキ並木の帯、遠く奥多摩や富士山などの山並みまでを十分に見渡せる広がりのある景観が望めます。市中部では、大規模な工場や倉庫が建ち並びながら、遠くの山並みまで十分に見渡せる広がりのある景観が望めます。市東部や南部では、商業・業務を中心としたビル群、崖線の緑、多摩川などを楽しむことができます。

また、地域を貫くモノレールは、地域にとっても重要な景観要素となっており、モノレール軌道下にはぎわい空間として活用されるなど、立川市にとって特徴的な景観を創出しています。



【市北部の玉川上水の緑の帯と低層住宅地】



【市中部の工場や中高層の建築群】



【JR立川駅前（北口）】



【市南部の立川崖線の緑やイチョウ並木】



【都市軸沿道をはしるモノレール】



【モノレールから望む市街地】

## (10) 幹線道路沿道

\*<sup>16</sup> 幹線道路沿道では、沿道型店舗や中小規模の店舗などの建築物や屋外広告物などにより多様な色彩がみられる沿道景観となっています。

新たな市街地である基地跡地に、計画的に整備された\*<sup>16</sup> 幹線道路沿道では、国の施設などが建ち並び、大規模な敷地による広い\*<sup>6</sup> オープンスペースや植栽などにより広がりのある景観となっています。また、中央南北線は、直線的に南北に延びる象徴的な景観をつくっています。

市街地内の\*<sup>16</sup> 幹線道路沿道では、土地利用に合せた沿道景観がみられ、中高層住宅の立地や沿道店舗・事務所による景観などが形成しています。また、立川通りは\*<sup>34</sup> 立川崖線を縦貫し、多摩丘陵に向けた見通しのよい景観が望めます。芋窪街道沿道は、沿道型店舗やオフィスビル、住宅などによる多様な用途が混在し、日常生活と密接に関係する沿道景観となっています。

新奥多摩街道は、街路樹のいちよう並木により季節感を感じる特徴ある景観を見せています。奥多摩街道の沿道の石垣や植栽、旧甲州街道の桜並木などにより、地域にうるおいある景観を形成しています。



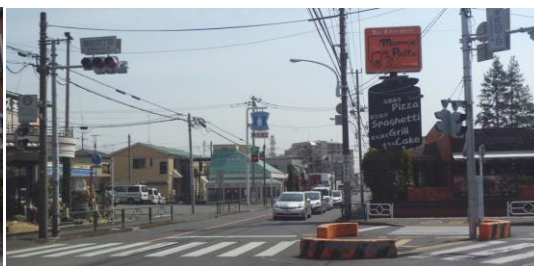
【直線に延びる中央南北線】



【中央南北線の街路樹】



【モノレールが並走する芋窪街道沿道】



【多様な用途が混在する芋窪街道の沿道景観】



【立川通りの道路景観】



【新奥多摩街道沿道の整然と並ぶいちよう並木】

### (11) 大規模な団地

市内の大規模な団地は、中層建築物を中心とした住宅団地で、広い\*<sup>6</sup>オープンスペースや樹木、街路樹などが計画的に配置され、良好な景観を創出しています。団地内の\*<sup>16</sup>幹線道路では、ケヤキ並木などの街路樹により豊かな緑に覆われたうらおいあふれる道路景観をつくっています。



【団地内のゆとりある外構】



【街路樹による団地内の道路景観】

### (12) 地域拠点と周辺の街並み

市内には、中心拠点となる立川駅以外に、地域拠点としてJR青梅線の西立川駅やJR南武線の西国立駅、西武拝島線の玉川上水駅、武蔵砂川駅、西武立川駅があります。

西立川駅の周辺は、国営昭和記念公園に\*<sup>1</sup>アクセスする重要な交通拠点として機能するとともに、駅前形成される住宅地から中心市街地へと向かう商店街による沿道景観が形成されています。

西国立駅の周辺は、住居系の土地利用を主体としたコンパクトな駅としての景観となっています。

玉川上水駅は、玉川上水に近接し、水と緑のうらおいある環境が身近に望めるなど環境保全と拠点機能の発達が一体的となって形成された魅力ある景観を有しています。

武蔵砂川駅や西武立川駅の周辺は、農地のゆとりある環境の中にあり、南側を流れる玉川上水の緑と近接し、駅から遠くの山並みを眺望できる良好な景観を有しています。



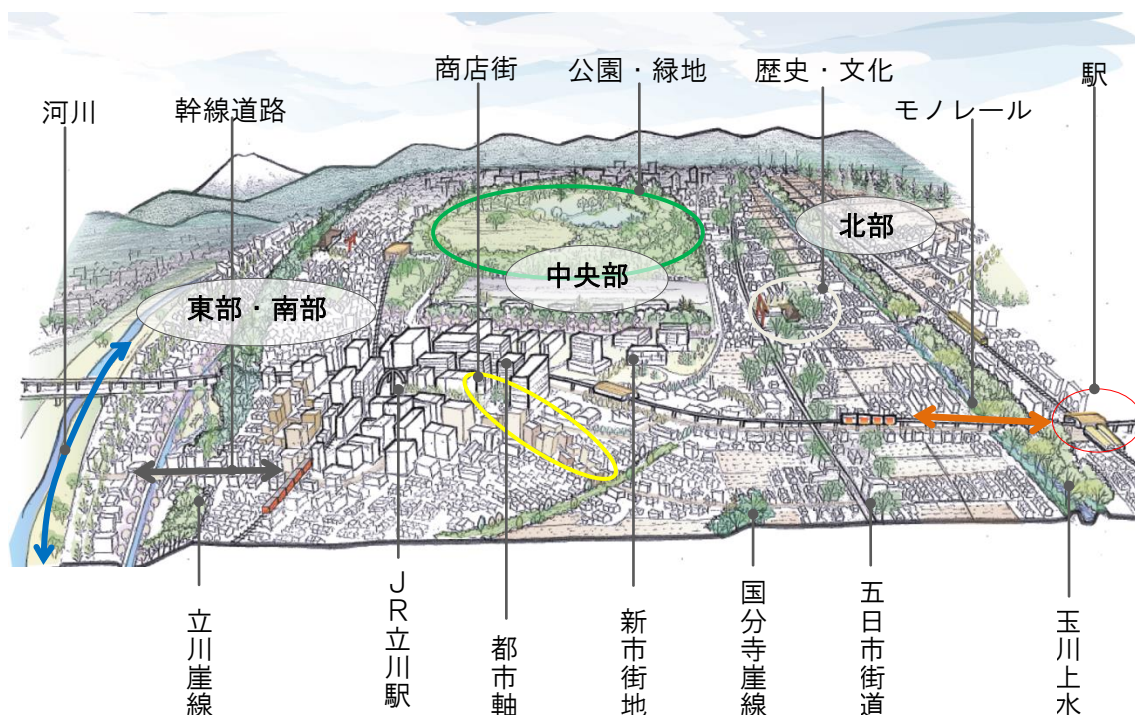
【西国立駅】



【玉川上水駅】

## 1-2 景観特性の整理

1-1 立川市の景観から地域構成を分類してみると、以下のように整理することができます。



### (1) 地域でまとまりとなる景観特性

#### 1) 市の北部

市北西部に多くみられる畑作中心の農地では、のどかな景観が広がっています。近年では市街化が進み、農地と住宅が調和した景観も見られます。

また、江戸時代の<sup>\*30</sup>新田開発により、短冊状の敷地割が特徴となる農地や街道沿いの<sup>\*46</sup>屋敷林、ケヤキ並木などを望むこともでき、豊かな緑とともに<sup>\*30</sup>新田開発の<sup>\*</sup>趣を感じることもできます。

残堀川や五日市街道、阿豆佐味天神社などの歴史・文化資源など、地域の重要な景観資源を生かした景観もあります。

#### 2) 市の中央部

国営昭和記念公園による大きな緑と街路樹とがつながり、緑あふれる景観が形成されています。基地跡地の敷地を生かした中高層建築物が立地しながらも、国営昭和記念公園からの広がりのある眺望が確保されています。

#### 3) 市の東部・南部

柴崎町を中心とする古くからの住宅地は、寺社や<sup>\*50</sup>用水など歴史的な雰囲気を残した落ち着いた住宅地となっています。立川市にゆかりの深い諏訪神社や普濟寺などの寺社によって歴史・文化の感じられる景観となっています。

残堀川や立川公園（根川緑地）、栄緑地などは市街地の中で身近に水と緑を感じることができる空間を演出しています。<sup>\*34</sup>立川崖線がもたらす豊かな緑は、住宅地の背景として地域にうるおいを与えています。

駅周辺では、商業・業務施設やマンションが建ち並び、商店街は立川通りや芋窪街道などの<sup>\*16</sup>幹線道路沿いを中心に複数形成されており、地域型商業の集積を生かした多様な表情による街並みを形成しています。

## (2) 地区として特徴となる景観特性

### 1) 都市軸沿道

ファーレ立川周辺では、統一感のある街並みが形成され、<sup>\*41</sup> 都市軸を中心とした広い<sup>\*6</sup>オープンスペースにより、多くの人々にぎわう憩いの空間として、新たに創出された市街地による景観となっています。

### 2) 新市街地

国等の公共施設が基地跡地に立地し、ゆとりある街並みが形成されています。豊かな緑によって、他都市に見られない特徴的な景観となっています。また、大規模な工場や倉庫等の集積する民有地では、土地利用の特性から大きく広がりのある景観となっています。

### 3) JR立川駅周辺

JR立川駅周辺は、立川の顔となる商業・業務機能が集積する中心市街地となっています。駅周辺から延びる<sup>\*45</sup>ペDESTリアンデッキにより、多くの人々が<sup>\*11</sup>回遊するにぎわいと活力ある街並みが特徴となっています。また、<sup>\*45</sup>ペDESTリアンデッキからは、街並みを俯瞰<sup>\*43</sup>することができ、特徴的な景観となっています。

### 4) 玉川上水沿い

広域的に連なる玉川上水周辺は、豊かな水と緑の景観をつくりだし、特に玉川上水沿いの樹木は、市街地を東西に横断する緑の基軸として存在しています。玉川上水沿いの緑が、周囲の低層住宅地における街並みの背景として、うるおいある景観を形成しています。

### 5) 五日市街道沿道

五日市街道沿いに残る、ケヤキ並木や短冊状の敷地割により形成される沿道風景はケヤキ並木や敷地内の緑、蔵、寺社などによる<sup>\*8</sup>趣があり、<sup>\*30</sup>新田開発の名残である砂川用水の流れなどとともに、当時の歴史を今に伝える武蔵野の<sup>\*23</sup>原風景が残されています。

### 6) 立川崖線周辺

<sup>\*34</sup>立川崖線の崖上からは、遠く富士山までの眺望を得ることができます。

崖線のまとまりある緑が市街地の背景となり、立体的な緑が市街地に映える落ち着きの感じられる住宅地を演出しています。また、市街地の中を流れる柴崎分水により、水と緑によるうるおいある街並み景観となっています。

### 7) 国分寺崖線周辺

<sup>\*34</sup>国分寺崖線では、崖線の緑などが多く残り、周辺市街地の緑とともにうるおいある景観となっています。



### (3) 市域に横断・分散する景観特性

#### 1) モノレール

立川市を南北に貫いている多摩都市モノレールによって、高い視線から市街地や遠い山並みを連続して捉えることができ、モノレールの軌道とその沿道景観を一体としてみるができます。

#### 2) 幹線道路

\*16 幹線道路沿道は、多様な土地利用により大規模、中小規模の店舗やオフィスビル、住宅などが混在した沿道景観となっています。

#### 3) 河川

多摩川の広がりや街並みにより創出される景観と残堀川による線形と街並みが一体となって創出する景観として、多摩川と残堀川という2つの異なった景観が形成されています。

#### 4) 歴史・文化施設

諏訪神社や普濟寺などの寺社が景観資源として継承され、歴史や文化の感じられる景観を形成しています。

#### 5) 公園・緑地

国営昭和記念公園の緑と広がりのある空間により形成される景観、立川崖線と連続する富士見公園や立川公園などの貴重な水と緑による景観、栄緑道周辺の住宅や農地との一体的な景観により、地域に映える景観が形成されています。

#### 6) 商店街

商店街は、各駅周辺や\*16 幹線道路沿いに形成されており、大規模な商業ビルから中小規模の店舗などにより景観が形成されています。

#### 7) 駅

駅周辺では、それぞれの地域特性を踏襲した景観が見られます。西立川駅や西国立駅は周辺の商店街により景観が形成され、玉川上水駅や武蔵砂川駅、西武立川駅は玉川上水や住宅、農地などの周辺の地域と調和した景観が見られます。

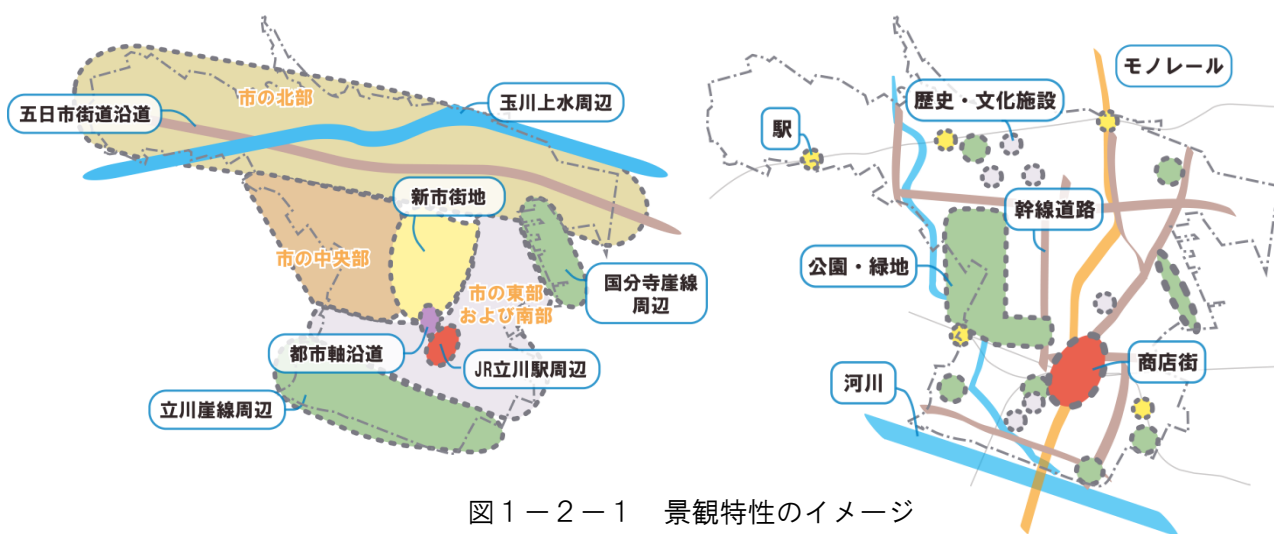


図1-2-1 景観特性のイメージ

## 第2章 景観形成の基本方針

### 2-1 景観形成のテーマ

本市の第3次長期総合計画では「心のかよう緑豊かな健康都市立川」を統一将来像として掲げ、その下に、立川市都市計画マスタープランで、「人と環境にやさしいまちづくり」を都市づくりの基本理念とし、「だれもが快適で暮らしやすく豊かな都市生活を営める都市」「魅力と活力のある多摩の拠点となる都市」「安全・安心な市民生活を支える都市」を目指しています。

本市の魅力は、\*<sup>30</sup> 新田開発に由来する農地や寺社などの歴史や文化を伝える\*<sup>8</sup> 趣や残堀川、玉川上水の水の流れと周辺に連なる緑によるうるおいある環境、\*<sup>41</sup> 都市軸周辺やJR立川駅などのにぎわいの拠点、崖線などの特徴的な地形、国営昭和記念公園などのまとまりのある緑など、地域の特性が共生するまちづくりにあります。

このように、歴史と文化とともに継承されてきた豊かな「緑」の景観と、\*<sup>13</sup> 核都市として多様な人々が生活・活動・交流する「都市」の景観とが、魅力と活力をもたらすとともに、次世代に受け継ぐことを目指し、以下のように景観形成のテーマを設定します。

< テーマ >

**活力ある都市と豊かな緑が  
心地よくつながる  
魅力的な景観をつくります**

## 2-2 景観形成の基本方針（景観法第8条第3項）

立川市の景観づくりについて、良好な景観形成づくりを図るための景観形成の基本方針を定め、この方針に従った景観づくりを目指します。

### 方針1：多摩の拠点にふさわしい都市の魅力があふれる景観をつくる

多摩の拠点にふさわしい都市機能が集積する中心市街地や新市街地、駅周辺など、にぎわいと活力があふれる魅力的な市街地の景観づくりを目指します。

また、商店街や\*<sup>16</sup> 幹線道路沿道などの特徴を生かしながら、それぞれの魅力がまちの中にあふれる景観づくりを目指します。

### 方針2：歴史を継承しながら持続するまちの景観をつくる

立川市のまちの変遷を今に伝える農地やケヤキ並木などを生かしながら、地域に息づく歴史を都市の中に身近に感じ、次の世代へ継承できる景観づくりを目指します。

### 方針3：地域の資源を共有し地域特性を生かした景観をつくる

多摩川や崖線などの地形、玉川上水などの水や緑、国営昭和記念公園などの象徴的な公園、富士山や多摩丘陵など遠く望める場所を貴重な資産として認識し、地域特性を生かしながら育んでいく景観づくりを目指します。

### 方針4：身近な風景から心地よさが体感できる景観をつくる

それぞれの地域に形成されてきた街並みを、人々が体感しながら楽しめる身近な風景として、誰もが心地よく感じる景観づくりを目指します。

### 方針5：市民一人ひとりが愛着を持てる景観をつくる

町会や自治会など地域のネットワークやご近所との身近な景観づくりへの活動など、市民一人ひとりが地域の景観づくりに関心をもつことにより、景観に対する意識を高める機会を整え、地域に市民一人ひとりが愛着を持てる景観づくりを目指します。

## 第3章 景観計画の区域等

### 3-1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

本計画における\*<sup>22</sup> 景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域は、立川市全域（面積 24.38k m<sup>2</sup>）です。

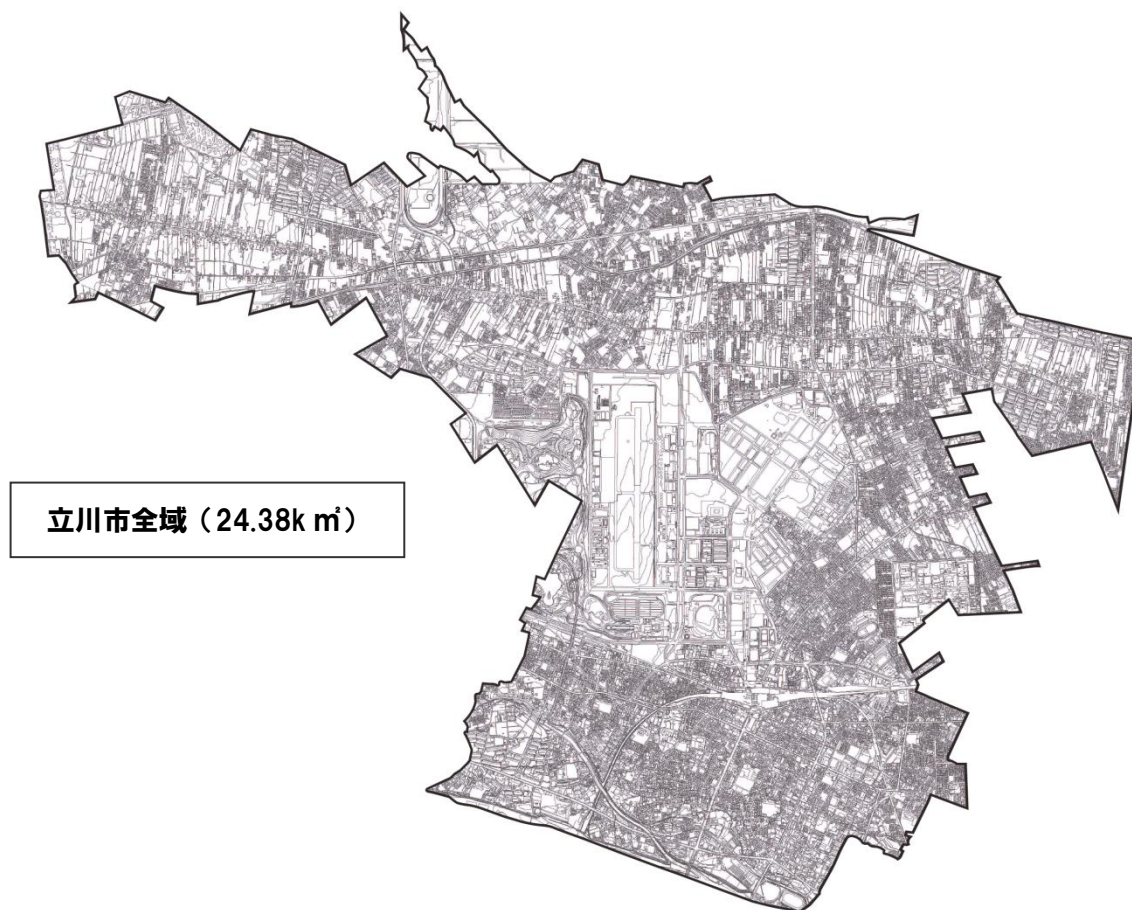


図3-1-1 景観計画区域図

## 3-2 景観計画区域の区分

立川市景観計画においては、1-2に示す景観特性の整理に基づき、景観計画区域の区分を以下のように設定します。また、詳細図について巻末資料に示します。

### 【基本区分】

#### (1) 一般地域

景観特性のまとまりからみた3つの地域を「一般地域」として位置づけます。

一般地域は、北部の農地や低層住宅などを中心とする「砂川地域」、中央部の立川基地跡地を中心とする「立川基地跡地関連地域」、東部と南部の既成市街地を中心とする「一般市街地地域」の3つの地域に区分します。

#### (2) 景観形成地区

景観特性からみて特徴ある7つの地区を「\*<sup>21</sup>景観形成地区」として位置づけます。

\*<sup>21</sup> 景観形成地区は、基地跡地のファーレ立川や\*<sup>41</sup> 都市軸を中心とする「都市軸沿道地区」、JR立川駅と駅周辺商業地などを含む「中心市街地地区」、国の施設や倉庫・工場などが立地している「新市街地地区」、玉川上水周辺の「玉川上水地区」、五日市街道周辺の「五日市街道地区」、\*<sup>34</sup> 立川崖線と多摩川を含む「立川崖線地区」、\*<sup>34</sup> 国分寺崖線周辺の「国分寺崖線地区」の7地区に区分します。

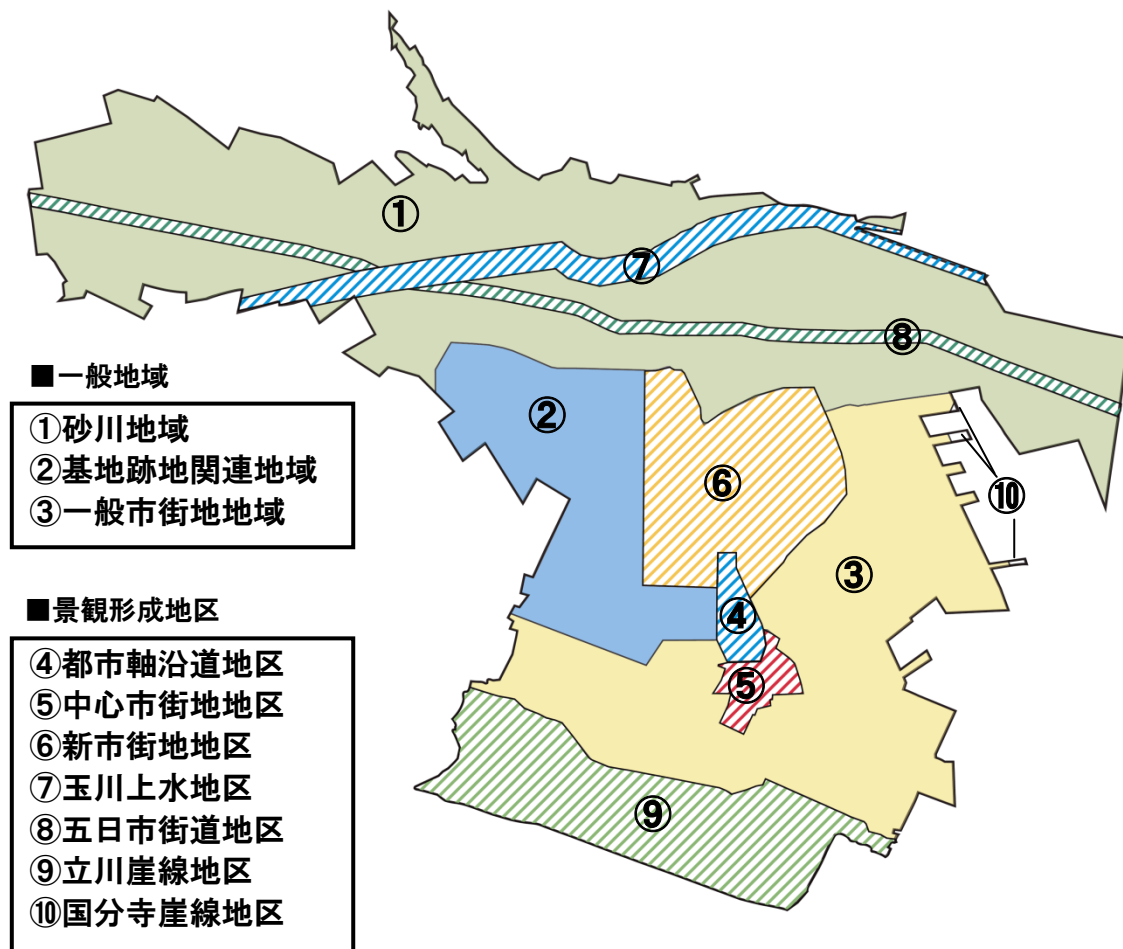


図3-2-1 一般地域・景観形成地区

【立地区分】

(3) 景観形成軸

市域全体にわたってネットワークが形成される「モノレール」、「幹線道路」、「河川」は、一般地域や\*21 景観形成地区を跨って都市の骨格的な景観を形成する「景観形成軸」として位置づけます。

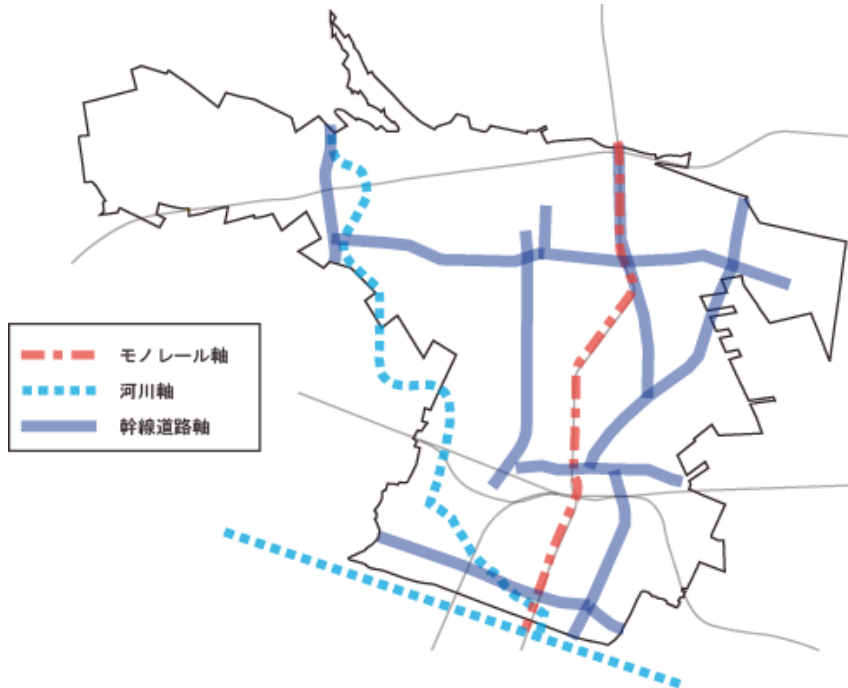


図3-2-2 景観形成軸

(4) 景観形成拠点

市内全域に点在する「歴史・文化」、「公園・緑地」、「商店街」、「駅周辺」は、地域の拠点として重要な景観を形成する「景観形成拠点」として位置づけます。



図3-2-3 景観形成拠点

### 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）

\*<sup>22</sup> 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、\*<sup>22</sup> 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、* <sup>9</sup> 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、* <sup>9</sup> 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	* <sup>40</sup> 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㎡	高さ ≥10m 又は 築造面積 ≥1,000㎡	—	高さ ≥2m	区域面積 ≥5,000㎡	開発区域 の面積 ≥3,000㎡	造成面積 ≥3,000㎡
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							
玉川上水地区	玉川上水に面する敷地※においては、延べ面積≥10㎡、面しない敷地においては、高さ≥10m又は延べ面積≥500㎡	すべて			区域面積 ≥3,000㎡		造成面積 ≥3,000㎡
五日市街道地区	高さ ≥10m 又は 延べ面積 ≥500㎡	—	—	—	—	—	—
立川崖線地区							
国分寺崖線地区							

※玉川上水に面する敷地とは、玉川上水に直接、または道路・公園等を挟んで隣接する敷地をいう。

表3-3-3 工作物の種類

工作物の種類	
I	・煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの（架空電線路並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く）。 ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）。製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの。
II	橋りょう
III	擁壁
IV	墓苑その他これに類するもの

(2) 特定届出対象行為（条例第14条第1項）

\*<sup>22</sup> 景観法に基づき、変更命令を行うために、「特定届出対象行為」（\*<sup>22</sup> 景観法第17条第1項）を、次のように定めます。

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、\*<sup>9</sup>外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、\*<sup>9</sup>外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

(3) 届出の時期

確認申請の必要な建築物や工作物については、確認申請の30日以上前、その他、立川市景観条例施行規則の別表第1に定める日までに届出が必要となります。

ただし、大規模な建築物や工作物、開発行為などについては、行為の届出の前に事前協議制度を位置づけることとします。

(4) 大規模建築物等にかかる事前協議

大規模建築物等については、市民や事業者の理解を深め、良好な景観を形成するためのしくみとして、事前協議を位置づけます。また、市長が必要と認めた場合、景観審議会や景観アドバイザーにより、専門的な意見を伺います。

事前協議は、景観計画に基づく良好な景観が形成されるよう複数回行い、協議終了後、その結果を届出ることとします。

事前協議は、行為の届出の60日前までに事前協議書の提出により開始することとします。ただし、事前協議が整った場合には、その期間を短縮することができます。

大規模建築物等とは、表3-3-1で示すもののうち、次に示す規模のものとしてします。

- 高さ30m以上の建築物
- 延べ面積10,000㎡以上の建築物
- 開発区域面積10,000㎡以上の開発行為
- 集合住宅で100戸以上のもの
- その他市長が特に必要とみとめるもの

注) 東京都景観条例第2条第1項第5号口に掲げるものについては、同条例第20条の規定に基づいた事前協議を事前に行い、立川市は都の協議結果を踏まえて、事前協議を行います。



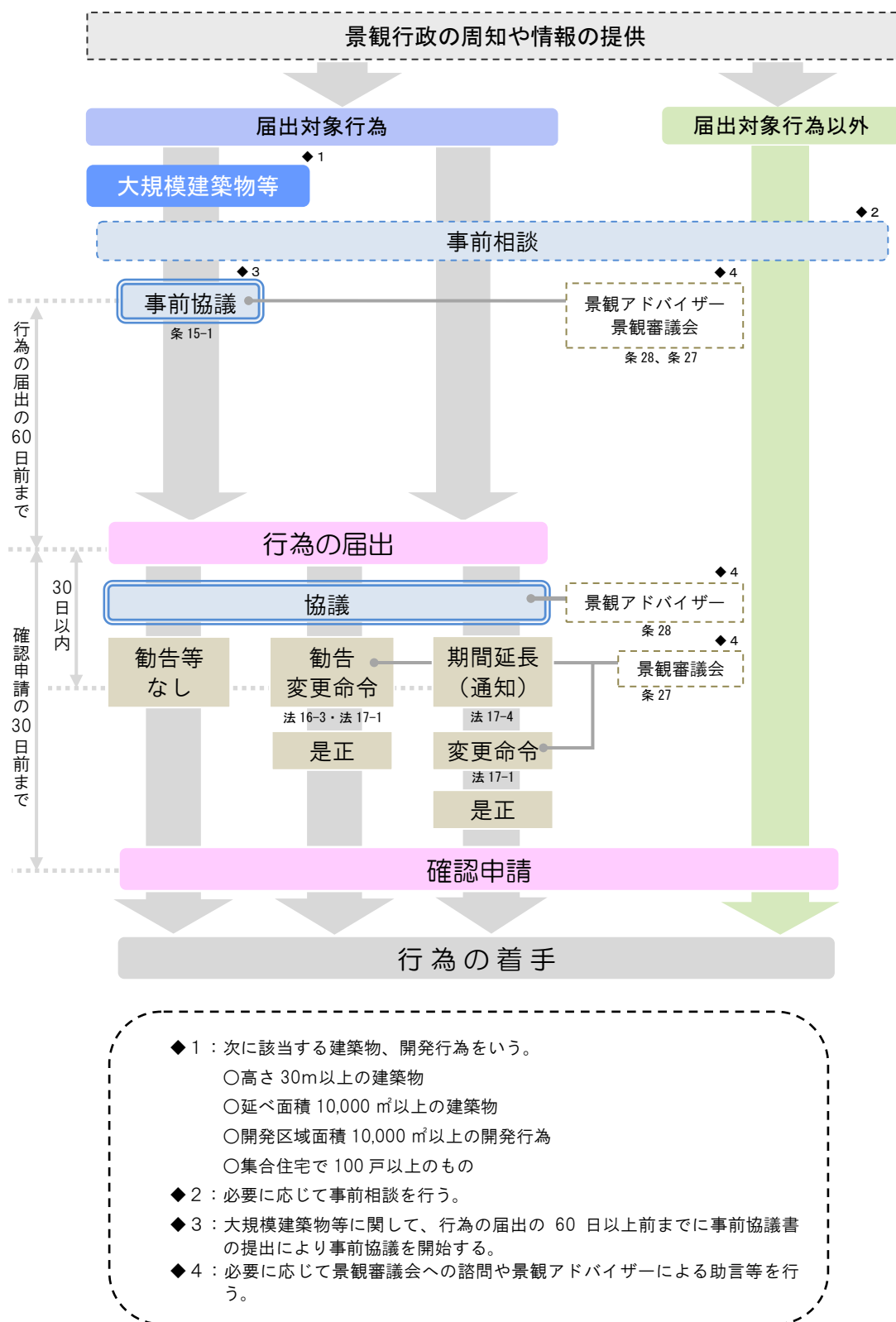


図3-3-1 行為の届出フロー

## 第4章 景観形成の方針・基準等

### 4-1 景観形成の誘導

#### (1) 景観誘導の考え方

3-2 景観計画区域の区分に基づき、「一般地域」と「\*<sup>21</sup> 景観形成地区」による基本区分と「景観形成軸・景観形成拠点」による立地区分により、景観づくりをすすめます。

※「一般地域・\*<sup>21</sup> 景観形成地区」の上に「景観形成軸・拠点」が重なる場合は、それぞれの景観形成方針と景観形成基準に基づいた景観形成を図ります。

#### (2) 方針と基準による景観づくりの誘導

景観形成方針（\*<sup>22</sup> 景観法第8条第3項）と景観形成基準（\*<sup>22</sup> 景観法第8条第2項第2号）を、それぞれの特性を踏まえて設定します。

##### 1) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

一般地域、\*<sup>21</sup>景観形成地区、景観形成軸・景観形成拠点それぞれの目標と景観形成の方針を定めます。

##### 2) 景観形成基準【景観法第8条第2項第2号】

###### ①一般地域・景観形成地区における景観形成

「一般地域」と「\*<sup>21</sup>景観形成地区」では、地域・地区に応じた基本的な基準を定めます。特に、\*<sup>21</sup>景観形成地区では、地区の特性を生かした景観となるよう誘導します。

###### ②景観形成軸・景観形成拠点における景観形成

景観形成上重要な「景観形成軸」と「景観形成拠点」では、地域・地区の基準に加え、立地の特性に応じた基準を定めます。



図4-1-1 区分の構成

## 4-2 景観形成の方針・基準【基本区分】

(景観法第8条第3項、第8条第2項第2号)

### ■一般地域

#### (1) 砂川地域

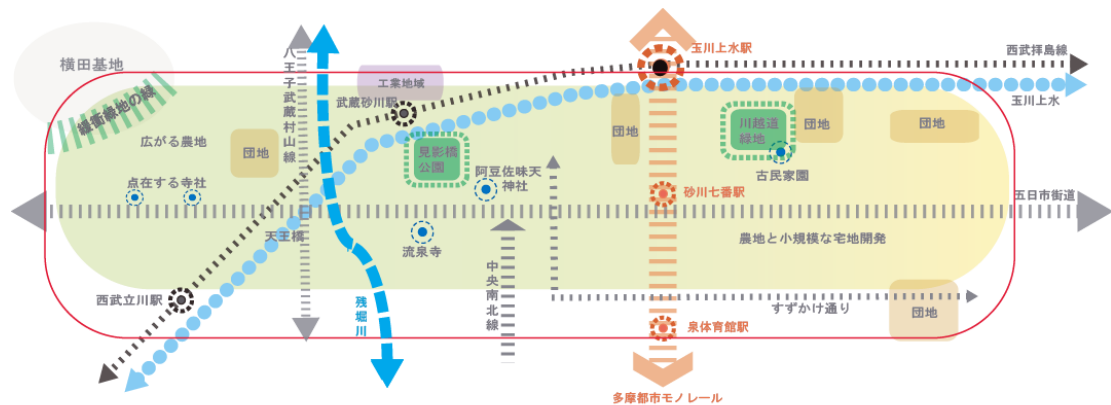
##### 【対象範囲】

砂川町・若葉町・幸町・柏町・泉町・上砂町・一番町・西砂町の各一部

##### 【目標】

五日市街道沿道の郷土の歴史・\*42 風致がのどかな農ある景観と調和する景観づくり

##### 【地域の構成】



##### 【景観形成・誘導の方針】

#### 武蔵野の\*23 原風景の保全

広がる農地と地域の豊かな緑に被われた武蔵野の\*23 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。

<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農風景と住宅地が調和するよう、配置や形態、*4 意匠、色彩、規模、*10 外構、緑化・植栽などを誘導します。</li> <li>・短冊状の特徴的な敷地割や敷地の構成を生かしながら、農地のある風景が保全・育成されるよう配置や規模、*10 外構などを誘導します。</li> </ul>
----------------	--

#### 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。

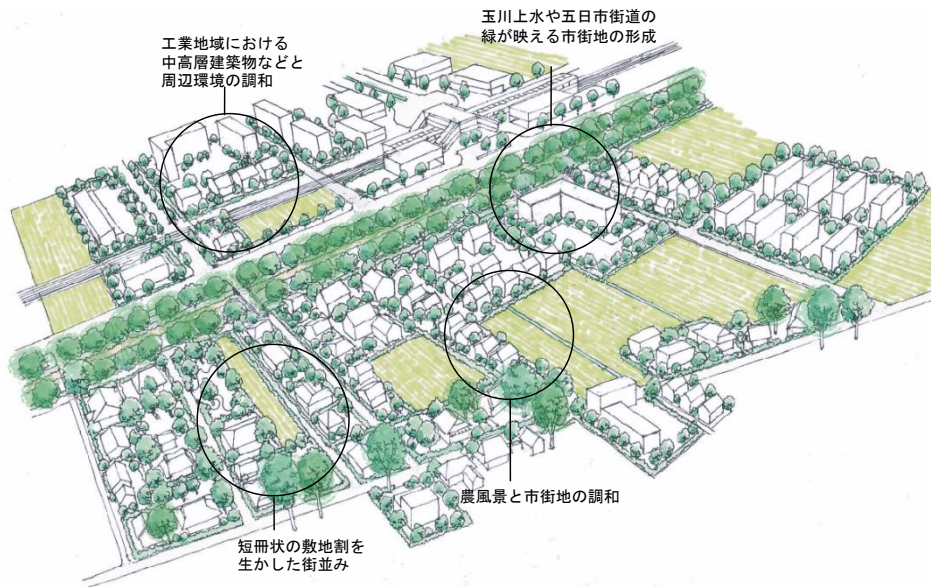
<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の背景として、五日市街道沿道の並木と玉川上水沿いの緑が映えるよう、配置や*9 外観、高さ・規模などを誘導します。</li> <li>・民有地の緑が五日市街道沿道の並木や玉川上水沿いの緑と連なるよう配置や緑化・植栽などを誘導します。</li> </ul>
----------------	--

### 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。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な団地の更新や中高層建築物など、新たな土地利用により創出される街並みが、周辺の街並みと調和するよう、配置、形態、*4意匠、色彩、規模などを誘導します。</li> <li>・周囲の街並みとの調和が図られるよう、配置や*9外観、高さ・規模、緑化などを誘導します。</li> </ul>
---------	---

#### 【景観形成のイメージ】



#### 【景観形成基準】

##### □ 建築物の建築等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・道路や公園などに面して*6オープンスペースや*20空地进行を設けるなど、公共空間との一体性に配慮した配置とする。</li> </ul>
*9外観	形態 *4意匠	・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。
	色彩	・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。
	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

高さ・規模	・中高層建築物は、周辺の建築物群による*32 スカイラインとの調和を図る。
緑化・植栽	・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。 ・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。 ・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。
*10 外構	・道路や隣接地などの周辺の街並みと調和を図った色彩や素材とする。
照明	・低層部の壁面や*9 外観、*10 外構を照らすなど、周辺の環境に応じた照明を行う。
歴史・自然	・歴史的な建造物、*3 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。 ・敷地内に*50 用水や湧水などがある場合は、それらを生かした空間形成に配慮するとともに保全を図る。

□ 工作物の建設等

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。 ・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。	
*9 外観	形態 *4 意匠	・周辺の*7 主な視点からの見え方を考慮し、街並みとの調和を図る。
	色彩	・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。
高さ・規模	・長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。	
緑化・植栽	・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。 ・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。	
*10 外構	・道路や隣接地などの周辺の街並みと調和を図った色彩や素材とする。	
照明	・過度な照明を避け、周辺の環境に配慮する。	
歴史・自然	・敷地内に*50 用水や湧水などがある場合は、それらを生かした計画となるよう努める。	

□開発行為

<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内の*<sup>6</sup>オープンスペースは、隣接又は近接する区域の*<sup>6</sup>オープンスペースと連続的に配置するなど、ネットワークの形成された土地利用計画とする。</li> <li>・事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>・事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。</li> <li>・電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>・事業区域内の公園や緑地、*<sup>6</sup>オープンスペースなどは、交差点など*<sup>2</sup>アイストップとなるよう配慮する。</li> <li>・*<sup>30</sup>新田開発による短冊状の農地が多く残る地域では、短冊状の敷地割を生かした道路の線形や配置とするなど、地域の特徴を生かした土地利用計画となるよう配慮する。</li> </ul>
<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の植生に適した樹種を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、地域環境の保全に配慮する。</li> </ul>

□土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等

<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減を図る。</li> <li>・隣接地に近接して堆積しないよう、敷地周辺における*<sup>20</sup>空地の確保に努める。</li> <li>・堆積物の堆積の高さは、原則5m以下とする。</li> <li>・土石、廃棄物などの堆積のために設置する壁面の高さは、原則5m以下とする。</li> </ul>
<p>*<sup>10</sup>外構</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地には、塀や植栽を設置するなど周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地などや散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li>・周辺の植生に適した樹種などによる緑化を行う。</li> </ul>

(2) 基地跡地関連地域

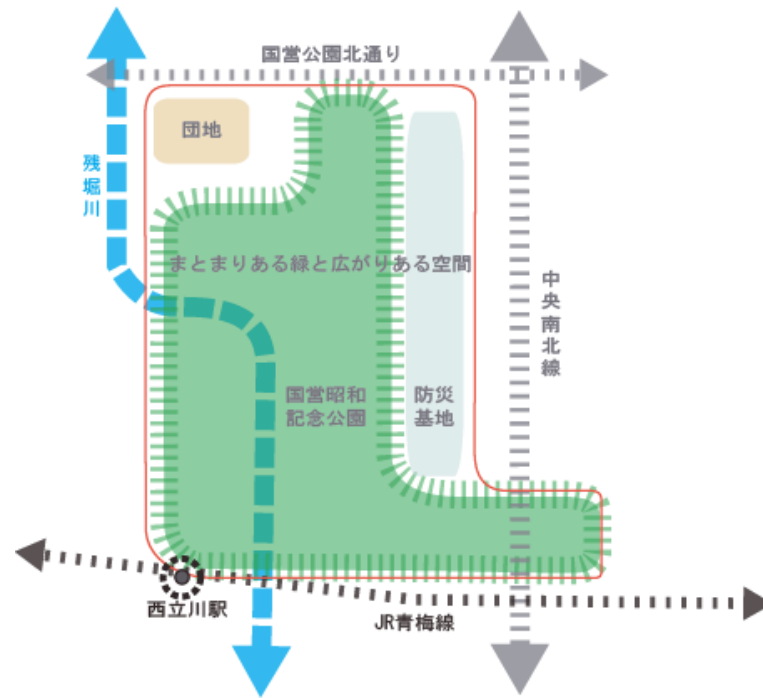
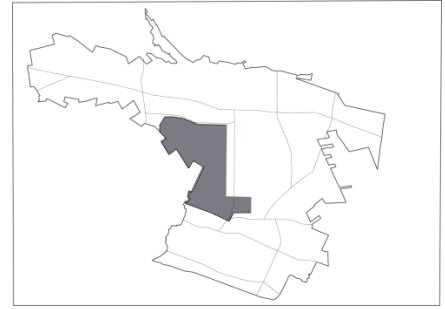
【対象範囲】

富士見町・緑町・砂川町・泉町・上砂町の各一部

【目標】

国営昭和記念公園の豊かな緑が創出する魅力ある景観づくり

【地域の構成】



【景観形成・誘導の方針】

**壮観な眺めの保全**

世界有数の規模である国営昭和記念公園は、訪れる多くの人々が日常から離れて、大きく広がる空と豊かな緑への眺望を楽しむことができる公共空間となっています。国際的にも有数であるその壮観を立川市のみならず日本の資産として捉え、積極的に保全をすすめます。

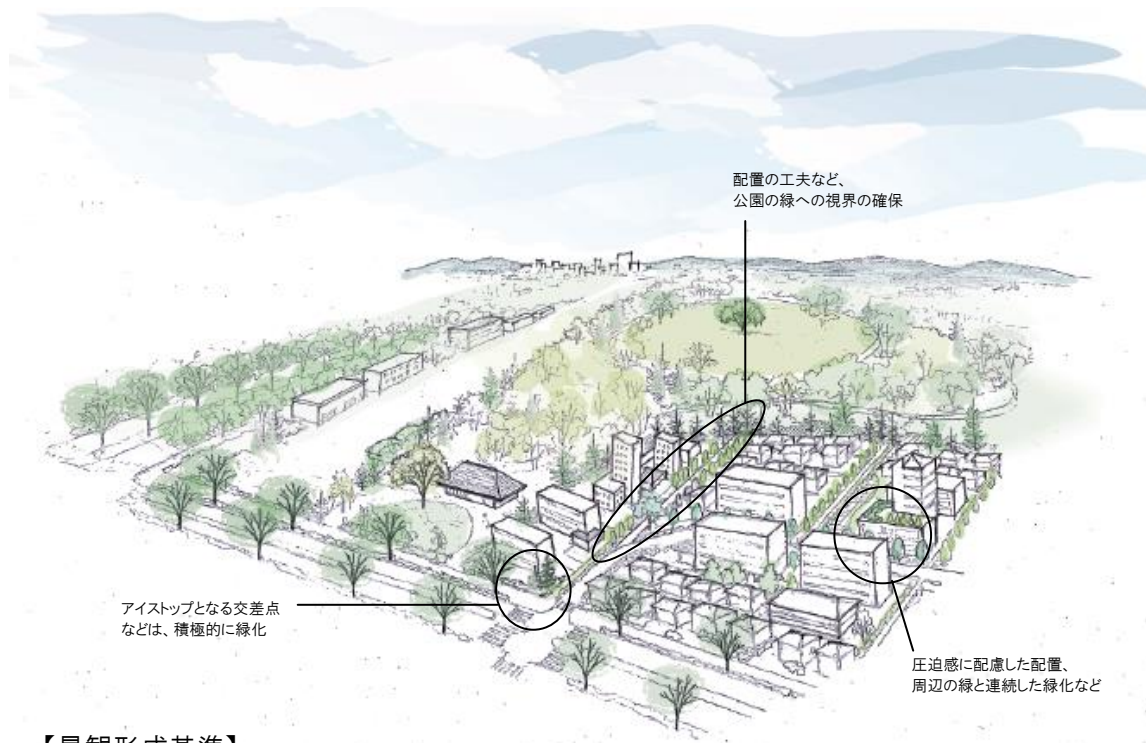
景観誘導の方針	・国営昭和記念公園内から望む大きく広がる空と豊かな緑への眺望を保全するため、配置や* <sup>9</sup> 外観、高さ・規模などを誘導します。
---------	---

**公園の豊かな緑が地域に映える景観の形成**

市街地から望める国営昭和記念公園の豊かな緑を、景観を形成する資産として捉え、沿道の緑や街路樹とともに活用し、緑が映える良好な景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国営昭和記念公園の周辺における土地利用に際して、国営昭和記念公園の緑と調和を図るなど良好な緑環境の形成のため、配置や*<sup>10</sup>外構、緑化・植栽などを誘導します。</li> <li>・国営昭和記念公園周辺に残る緑や自然を生かしながら、都市と緑がつながる良好な環境の形成のため、配置や規模、*<sup>10</sup>外構、緑化・植栽などを誘導します。</li> <li>・国営昭和記念公園の緑が市街地の中に映える景観の形成に向け、配置や*<sup>9</sup>外観、高さ・規模、*<sup>10</sup>外構、緑化・植栽などを誘導します。</li> </ul>
---------	--

【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

□ 建築物の建築等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・国営昭和記念公園などに抜ける道路の沿道では、配置の工夫など、国営昭和記念公園の緑への視界の確保に配慮する。</li> <li>・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。</li> <li>・道路や公園などに面して*<sup>6</sup>オープンスペースや*<sup>20</sup>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。</li> </ul>
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・国営昭和記念公園に近接する建築物は、公園内の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方に配慮し、著しく突出した高さを避けるなど、公園内の緑の樹高や周辺の建築物群の高さとの調和を図る。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>



* <sup>10</sup> 外構	・道路や隣接地などの周辺の街並みと調和を図った色彩や素材とする。
照明	・低層部の壁面や* <sup>9</sup> 外観、* <sup>10</sup> 外構を照らすなど、周辺の環境に応じた照明を行う。
歴史・自然	・歴史的な建造物、* <sup>3</sup> 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。

□工作物の建設等

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。 ・国営昭和記念公園などに抜ける道路の沿道では、配置の工夫など、国営昭和記念公園の緑への視界の確保に配慮する。	
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	・周辺の* <sup>7</sup> 主な視点からの見え方を考慮し、街並みとの調和を図る。
	色彩	・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。
高さ・規模	・国営昭和記念公園に近接する工作物は、公園内の* <sup>7</sup> 主な視点からの見え方に配慮し、著しく突出した高さを避けるなど、公園内の緑の樹高や周辺の建築物群の高さとの調和を図る。 ・長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。	
緑化・植栽	・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。 ・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。	
* <sup>10</sup> 外構	・道路や隣接地などの周辺の街並みと調和を図った色彩や素材とする。	
照明	・過度な照明を避け、周辺の環境に配慮する。	

□開発行為

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内の*<sup>6</sup>オープンスペースは、隣接又は近接する区域の*<sup>6</sup>オープンスペースと連続的に配置するなど、ネットワークの形成された土地利用計画とする。</li> <li>・事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>・事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。</li> <li>・電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>・事業区域内の公園や緑地、*<sup>6</sup>オープンスペースなどは、交差点など*<sup>2</sup>アイストップとなるよう配慮する。</li> <li>・事業区域周辺に地域の歴史を感じる樹林や寺社などがある場合は、*<sup>6</sup>オープンスペースの配置を工夫するなど、地域の特徴を生かした土地利用計画となるよう配慮する。</li> </ul>
------	---

第4章 景観形成の方針・基準等

造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁<sup>ようへい</sup>や法面などが生じないようにする。</li> <li>・ 擁壁<sup>ようへい</sup>や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の植生に適した樹種<sup>じゅしゆ</sup>を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、地域環境の保全に配慮する。</li> </ul>

□土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等

造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁<sup>ようへい</sup>や法面などが生じないようにする。</li> <li>・ 擁壁<sup>ようへい</sup>や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減を図る。</li> <li>・ 隣接地に近接して堆積しないよう、敷地周辺における*<sup>20</sup> 空地の確保に努める。</li> <li>・ 堆積物の堆積の高さは、原則5m以下とする。</li> <li>・ 土石、廃棄物などの堆積のために設置する壁面の高さは、原則5m以下とする。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業地には、塀や植栽を設置するなど周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地などや散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li>・ 周辺の植生に適した樹種などによる緑化を行う。</li> </ul>

### (3) 一般市街地地域

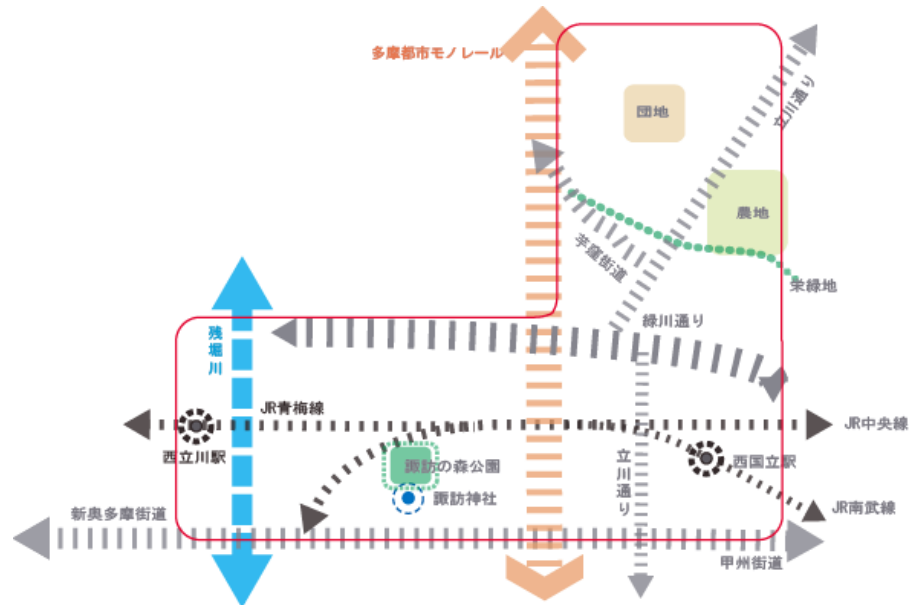
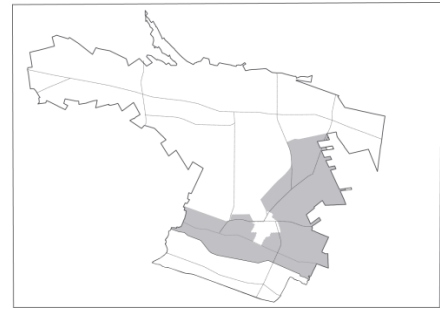
【対象範囲】

富士見町・柴崎町・錦町・曙町・高松町・羽衣町・栄町・幸町・泉町の各一部

【目標】

地域資源を街並みに生かした  
秩序感のある景観づくり

【地域の構成】



【景観形成・誘導の方針】

#### 歴史を感じる街並みの形成

身近な生活環境の中に、\*18 旧集落町割や寺社、石垣、木塀、生け垣などの名残を感じる\*8趣ある資源が多く残っているため、地域の親しみある街並みとして持続しながら、貴重な景観資源としての存在が際立つような街並みづくりをすすめます。

<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 寺社などの周辺では、周辺の主要な場所からの見え方や調和が図られるよう、配置や規模、*4意匠、*10外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・ 道路、*50分水、沿道敷地が一体となって街並みを形成するよう、*50分水に面する配置や規模、*4意匠、*10外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・ 石垣や木塀、生け垣などにより、街道沿道が*8趣ある空間となるよう、*10外構や緑化などを誘導します。</li> <li>・ ゆるやかに曲がる道の線形や石積みや生け垣など地域ならではの*8趣を保全するため、配置や*10外構、緑化などを誘導します。</li> </ul>
----------------	---

#### 日常の中に緑が映える街並みの形成

多くの人々が利用する栄緑地や地域に残る樹木や樹林、民有地の緑化・植栽、イチヨウ並木の街路樹などによって、日常の中で身近に緑を感じ、四季の移ろいを感じられる街並みづくりをすすめます。また、寺社の境内の緑や歴史ある樹木など、街の変遷とともに育まれてきた緑を大切に景観づくりをすすめます。

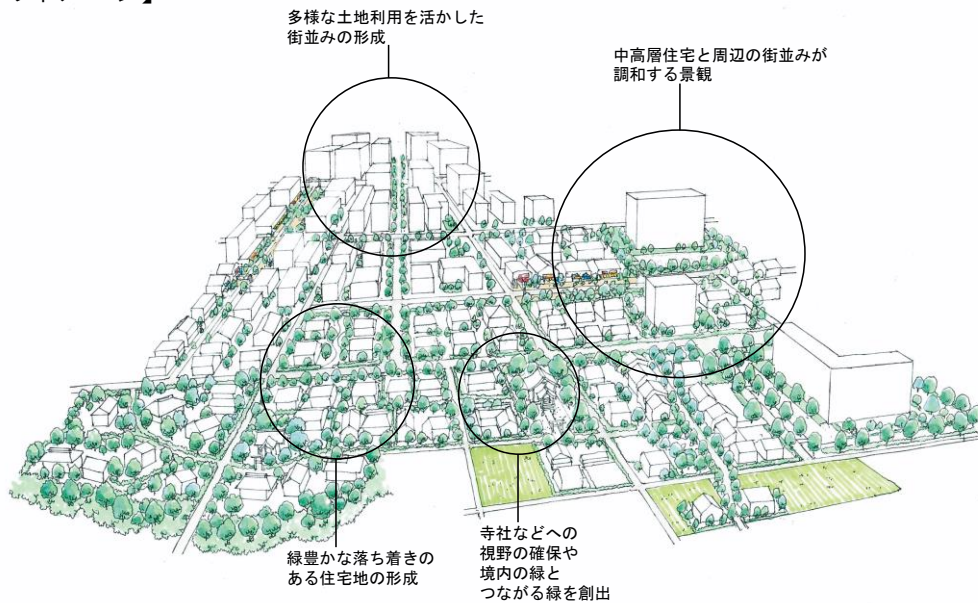
景観誘導 の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の緑による落ち着いたある街並みを形成するよう、配置や規模、形態・*4意匠・色彩を誘導します。</li> <li>・敷地の緑が街並みの中に映えるよう*10外構や緑化などを誘導します。</li> <li>・地域の樹木や樹林が保全されながら街並みに活かされるよう、配置や色彩などを誘導します。</li> <li>・寺社や街に残る由緒ある緑などが街並みに映えるよう、配置や規模、*10外構、緑化などを誘導します。</li> </ul>
-------------	---

**多様な土地利用を生かした街並みの形成**

商業系施設や住宅系施設、工業系施設の様々な建築物などが街並みにゆるやかな変化をもたらし、心地よく生活できる街並みづくりをすすめます。

景観誘導 の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の街並みとの調和や統一感が図られるよう配置や高さ、規模、形態・*4意匠・色彩などを誘導します。</li> <li>・街並みの雰囲気や色合いの調和により落ち着いたある街並みとなるよう、形態や*4意匠、色彩などを誘導します。</li> <li>・大規模な団地の更新や中高層建築物などにより新たに形成される街並みが、周辺の街並みと調和した秩序ある市街地の形成となるよう、配置や形態、*4意匠、色彩などを誘導します。</li> </ul>
-------------	---

**【景観形成のイメージ】**



**【景観形成基準】**

□建築物の建築等

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・道路や公園などに面して*6オープンスペースや*20空地进行を設けるなど、公共空間との一体性に配慮した配置とする。</li> </ul>
----	--

* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	・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。
	色彩	・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。
	屋外設備	・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。 ・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。
高さ・規模	・中高層建築物は、周辺の建築物群による* <sup>32</sup> スカイラインとの調和を図る。	
緑化・植栽	・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。 ・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。 ・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。	
* <sup>10</sup> 外構	・道路や隣接地などの周辺の街並みと調和を図った色彩や素材とする。	
照明	・低層部の壁面や* <sup>9</sup> 外観、* <sup>10</sup> 外構を照らすなど、周辺の環境に応じた照明を行う。	
歴史・自然	・歴史的な建造物、* <sup>3</sup> 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。 ・敷地内に* <sup>50</sup> 用水や湧水などがある場合は、それらを生かした空間形成に配慮するとともに保全を図る。	

□工作物の建設等

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。 ・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。	
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	・周辺の* <sup>7</sup> 主な視点からの見え方を考慮し、街並みとの調和を図る。
	色彩	・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。
高さ・規模	・長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。	
緑化・植栽	・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。 ・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。	
* <sup>10</sup> 外構	・道路や隣接地などの周辺の街並みと調和を図った色彩や素材とする。	
照明	・過度な照明を避け、周辺の環境に配慮する。	
歴史・自然	・敷地内に* <sup>50</sup> 用水や湧水などがある場合は、それらを生かした計画となるよう努める。	

□開発行為

<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内の*<sup>6</sup>オープンスペースは、隣接又は近接する区域の*<sup>6</sup>オープンスペースと連続的に配置するなど、ネットワークの形成された土地利用計画とする。</li> <li>・事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>・事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。</li> <li>・電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>・事業区域内の公園や緑地、*<sup>6</sup>オープンスペースなどは、交差点など*<sup>2</sup>アイストップとなるよう配慮する。</li> <li>・事業区域周辺に地域の歴史を感じる樹林や寺社などがある場合は、*<sup>6</sup>オープンスペースの配置を工夫するなど、地域の特徴を生かした土地利用計画となるよう配慮する。</li> </ul>
<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の植生に適した樹種を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、地域環境の保全に配慮する。</li> </ul>

□土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等

<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減を図る。</li> <li>・隣接地に近接して堆積しないよう、敷地周辺における*<sup>20</sup>空地の確保に努める。</li> <li>・堆積物の堆積の高さは、原則5m以下とする。</li> <li>・土石、廃棄物などの堆積のために設置する壁面の高さは、原則5m以下とする。</li> </ul>
<p>*<sup>10</sup>外構</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地には、塀や植栽を設置するなど周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地などや散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li>・周辺の植生に適した樹種などによる緑化を行う。</li> </ul>

■景観形成地区

(4) 都市軸沿道地区

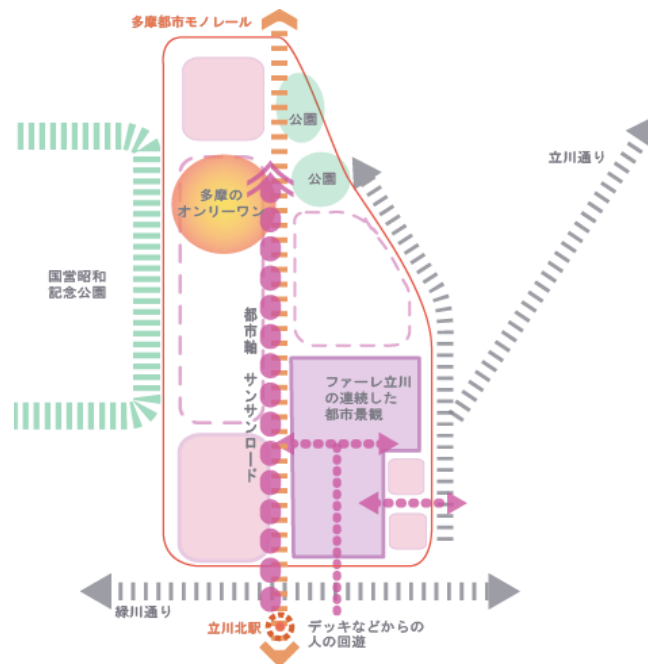
【対象範囲】

曙町・緑町の各一部

【目標】

新たな立川の顔となる象徴的な景観づくり

【地域の構成】



【景観形成・誘導の方針】

街並みを見通せる都市景観の形成

大規模な敷地を生かし<sup>\*13</sup> 核都市「立川」にふさわしい市街地とするため、見通しのきく、秩序感のあるわかりやすい景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画的に整備された大規模敷地を生かし、街並みを見通せる景観づくりのため、配置や<sup>*9</sup>外観、規模、<sup>*10</sup>外構などを誘導します。</li> <li>・ 歩きやすく、わかりやすい街並みづくりのため、屋外広告物やサインなどの配置や<sup>*9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> </ul>
---------	---

都市の骨格となる軸空間のにぎわいの創出

<sup>\*41</sup> 都市軸（サンサンロード）を新たな象徴的な空間として位置づけ、<sup>\*37</sup> 多摩のオンリーワンを核としたにぎわい空間の創出をすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <sup>*37</sup> 多摩のオンリーワンを中心とし、立川駅から人が流れる<sup>*11</sup> 回遊空間となるよう、歩行者の視点を考えた景観づくりのため、配置や<sup>*9</sup>外観、<sup>*10</sup>外構などを誘導します。</li> <li>・ モノレール高架下の広がりのある歩行者空間と街並みが調和する象徴的な景観となるよう、配置や<sup>*9</sup>外観、規模、<sup>*10</sup>外構、緑化・植栽などを誘導します。</li> </ul>
---------	--

洗練された街並みの創出

街並みを形成する重要な要素として、都市空間を演出するアートを活用し、<sup>\*41</sup> 都市軸北の<sup>\*37</sup> 多摩のオンリーワン周辺ではにぎわいを誘引する印象的な街並みづくりをすすめます。

第4章 景観形成の方針・基準等

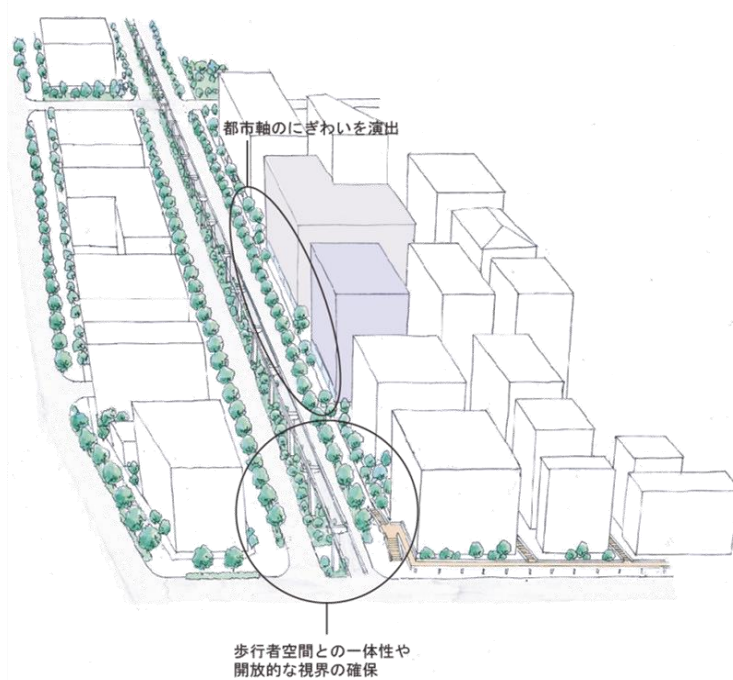
景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファーレ立川のモダンな街並みとアートが一体となった魅力的な街並みづくりのため、配置や*<sup>9</sup>外観、*<sup>10</sup>外構などを誘導します。</li> <li>・立川駅から*<sup>41</sup>都市軸北へ人を誘引するために、*<sup>37</sup>多摩のオンリーワン周辺をにぎわいある空間とするため、配置や*<sup>9</sup>外観、規模、*<sup>10</sup>外構などを誘導します。</li> </ul>
---------	--

**都市の中で映える緑によるうるおいある景観の形成**

\*<sup>26</sup> 市街地開発事業により計画的に配置された緑や憩いの広場の大樹など、街並みを演出する緑を生かし、うるおいある景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効果的に配置される緑を街並みの象徴とした景観づくりのため、配置や*<sup>9</sup>外観、*<sup>10</sup>外構などを誘導します。</li> <li>・市街地の中に活動する人々が、うるおいや憩いを感じられる良好な市街地環境を感じる景観づくりのため、公共空間の整備とともに、配置や*<sup>10</sup>外構、緑化・植栽などを誘導します。</li> <li>・周辺環境へ配慮した街並みを形成するため、配置や*<sup>9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> </ul>
---------	--

【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

□ 建築物の建築等

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・道路などの公共空間と連続した*<sup>6</sup>オープンスペースを設けるなど、歩行者空間との一体性や開放的な視界を確保した配置とする。</li> </ul>
----	--



* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層部は、開放的な*<sup>5</sup>エントランスや窓を設けるなど、*<sup>41</sup>都市軸のにぎわいを演出する*<sup>4</sup>意匠となるよう努める。</li> <li>・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。</li> <li>・交差点や道路屈曲部などの建築物は、*<sup>2</sup>アイストップとなることを意識する。</li> <li>・*<sup>28</sup> 主要な道路に面して沿道に顔を向けた*<sup>4</sup>意匠とする。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの附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。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方を考慮し、建築物群による*<sup>32</sup>スカイラインとの調和を図り、秩序感や統一感のある街並みの形成に努める。</li> <li>・街区ごとに一体性のある規模とするなど、街区ごとのまとまりに配慮する。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間や隣接する敷地などと調和した*<sup>4</sup>意匠に努める。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・*<sup>5</sup>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的な街並みとなるよう配慮し、周辺の環境に応じた照明を行う。</li> </ul>
歴史・自然		<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的な建造物、*<sup>3</sup>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。</li> </ul>

□工作物の建設等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の建築物と調和した配置とするなど、連続性や秩序感のある街並みの形成に努める。</li> <li>・道路などの公共空間と連続した*<sup>6</sup>オープンスペースを設けるなど、歩道との一体性や開放的な視界を確保した配置とする。</li> </ul>
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・連続性や規則性の感じられる街並みとなるよう、周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間や隣接する敷地などと調和した*<sup>4</sup>意匠に努める。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・過度な照明を避け、周辺の環境に配慮する。</li> </ul>

□開発行為

<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内の*<sup>6</sup>オープンスペースは、隣接又は近接する区域の*<sup>6</sup>オープンスペースと連続的に配置するなど、ネットワークの形成された土地利用計画とする。</li> <li>・事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>・事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</li> <li>・電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>・事業区域内の公園や緑地、*<sup>6</sup>オープンスペースなどは、交差点など*<sup>2</sup>アイストップとなるよう配慮する。</li> <li>・事業区域周辺に地域の歴史を感じる樹林や寺社などがある場合は、*<sup>6</sup>オープンスペースの配置を工夫するなど、地域の特徴を生かした土地利用計画となるよう配慮する。</li> </ul>
<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の植生に適した樹種を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、地域環境の保全に配慮する。</li> </ul>

(5) 中心市街地地区

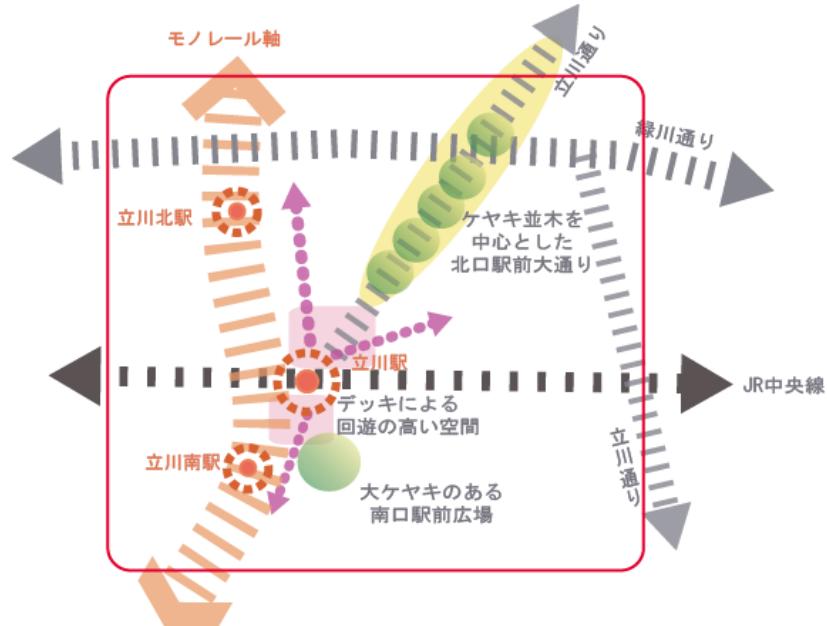
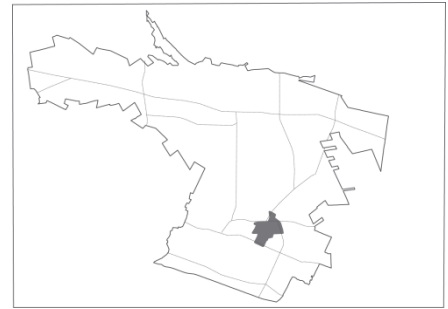
【対象範囲】

柴崎町・錦町・曙町の各一部

【目標】

多摩の拠点にふさわしい  
魅力ある景観づくり

【地域の構成】



【景観形成・誘導の方針】

**\*13 核都市「立川」にふさわしい顔となる景観の形成**

\*13 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。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立川の玄関口にふさわしい落ち着きと品格の感じられる景観を形成するため、配置や*9外観、規模、緑化・植栽などを誘導します。</li> <li>・駅前広場を取り囲む建築物による秩序感と連続性の感じられる街並みを形成するため、配置や*9外観、規模などを誘導します。</li> <li>・駅前に大きく開かれたデッキから延びるアーチ構造物などによる特徴的な景観づくりのため、配置や、*9外観、規模などを誘導します。</li> <li>・交通の*44輻そうや屋外広告物の乱立などにより秩序感のない街並みとならないよう、街並みとしてのバランスに配慮した景観づくりのため、配置や*9外観、規模などを誘導します。</li> </ul>
---------	--

**まとまりのある街並みの形成**

駅前の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。

景観誘導 の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物などによる*<sup>32</sup>スカイラインがゆるやかに連なり、秩序感のある景観を創るため、建築物などの*<sup>9</sup>外観、高さ・規模などを誘導します。</li> <li>・モノレールや国営昭和記念公園の主要な眺望点などから眺めたときに市街地のまとまりが感じられるよう、配置や*<sup>9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> </ul>
-------------	--

### 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。

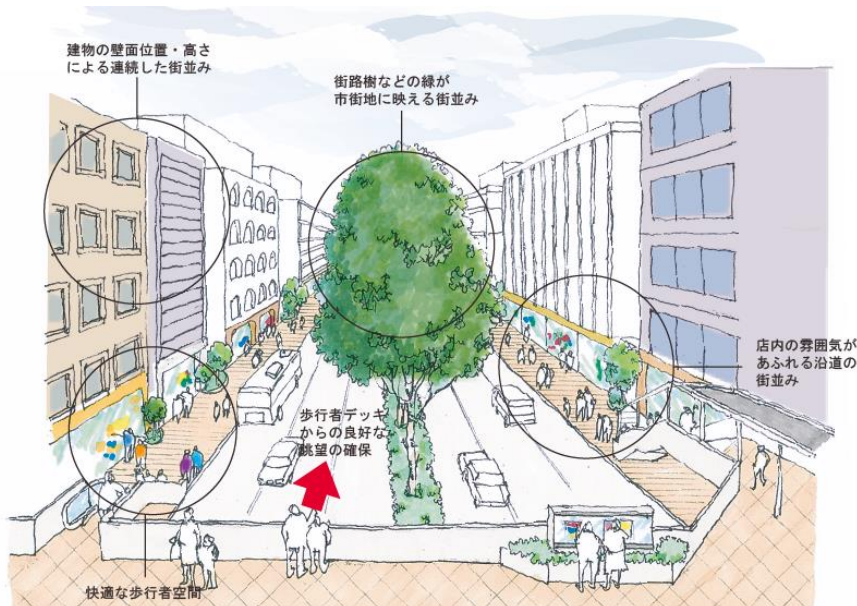
景観誘導 の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前大通りの中央に配置されたケヤキ並木と沿道の街並みが調和する景観づくりのため、配置や*<sup>9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> <li>・駅前広場の樹木や街路樹、地域に残る大樹などが都市の緑として象徴的に映える景観づくりのため、配置や*<sup>9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> </ul>
-------------	---

### 人が楽しみながら\*<sup>11</sup>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\*<sup>11</sup>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。

景観誘導 の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前から延びるデッキや歩道を歩きながら、街並みが楽しめるよう、配置や*<sup>9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> <li>・沿道の店舗から溢れるにぎわいや活気を歩きながら楽しめる沿道景観の演出のため、配置や*<sup>9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> <li>・*<sup>12</sup>界限性や個性からなる沿道のにぎわいにより醸し出される路地の街並みを生かした景観づくりのため、店舗の*<sup>9</sup>外観などを誘導します。</li> <li>・沿道の街並みの連続性や*<sup>11</sup>回遊性に配慮した街並み景観の形成のため、配置や*<sup>9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> <li>・歩行者や自転車による人の*<sup>11</sup>回遊を生かした人にやさしい空間形成につながる沿道景観づくりのため、配置や*<sup>10</sup>外構などを誘導します。</li> </ul>
-------------	---

### 【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

□建築物の建築等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層部は、*<sup>28</sup> 主要な道路や交通広場などに面して開放的な*<sup>5</sup> エントランスや窓を設けるなど、にぎわいを連続させる*<sup>4</sup> 意匠となるよう努める。</li> <li>・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。</li> <li>・交差点や道路屈曲部などの建築物は、*<sup>2</sup> アイストップとなることを意識する。</li> <li>・*<sup>28</sup> 主要な道路や交通広場に面して沿道に顔を向けた*<sup>4</sup> 意匠とする。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・*<sup>28</sup> 主要な道路沿道では、*<sup>32</sup> 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。</li> <li>・立川駅を中心とした建築物の集積により形成される*<sup>32</sup> スカイラインに配慮した高さとする。</li> <li>・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。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間や隣接する敷地などと調和した*<sup>4</sup> 意匠に努める。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・*<sup>5</sup> 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、周辺の環境に応じた照明を行う。</li> </ul>
歴史・自然		<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的な建造物、*<sup>3</sup> 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。</li> </ul>

□工作物の建設等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の建築物と調和した配置とするなど、連続性や秩序感のある街並みの形成に努める。</li> <li>・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。</li> </ul>
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間や隣接する敷地などと調和した*<sup>4</sup> 意匠に努める。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・過度な照明を避け、周辺の環境に配慮する。</li> </ul>

□開発行為

<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内の*<sup>6</sup>オープンスペースは、隣接又は近接する区域の*<sup>6</sup>オープンスペースと連続的に配置するなど、ネットワークの形成された土地利用計画とする。</li> <li>・事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>・事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</li> <li>・電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>・事業区域内の公園や緑地、*<sup>6</sup>オープンスペースなどは、交差点など*<sup>2</sup>アイストップとなるよう配慮する。</li> <li>・事業区域周辺に地域の歴史を感じる樹林や寺社などがある場合は、*<sup>6</sup>オープンスペースの配置を工夫するなど、地域の特徴を生かした土地利用計画となるよう配慮する。</li> </ul>
<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の植生に適した樹種を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、地域環境の保全に配慮する。</li> </ul>

(6) 新市街地地区

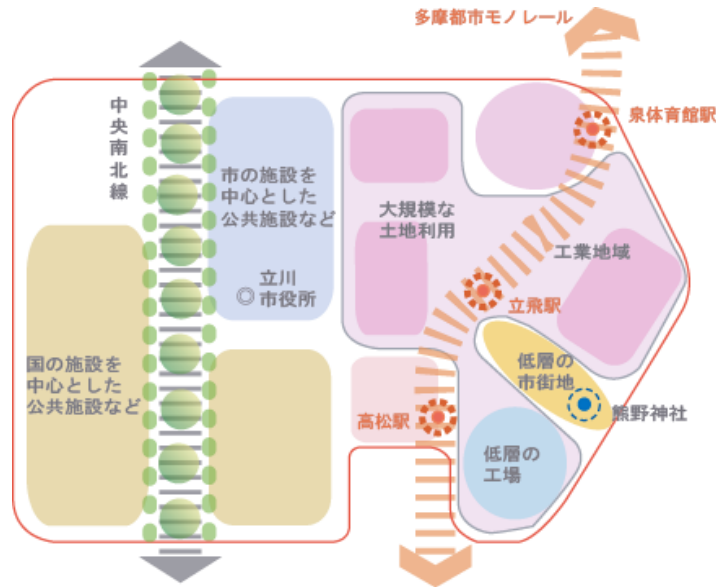
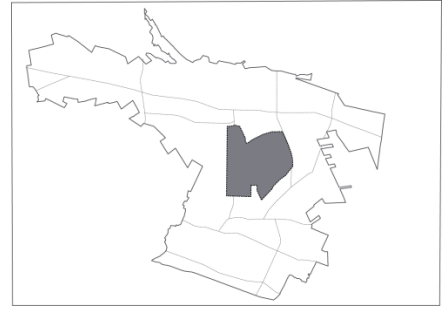
【対象範囲】

高松町・緑町・泉町の各一部

【目標】

文化交流機能とゆとりある空間を生かした  
景観づくり

【地域の構成】



【景観形成・誘導の方針】

ゆとりと広がりのある景観の創出

立川基地に由来する大規模敷地や広がりのある空間を生かしながら、ゆとりある美しい市街地として、特徴ある街並み景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基地返還により新たに創出された大規模敷地や航空法による高さの制限などによるゆとりある景観が形成されるよう、配置や規模、*<sup>10</sup>外構などを誘導します。</li> </ul>
---------	---

骨格をなす緑が映える景観の形成

国営昭和記念公園の大きな緑の塊や\*<sup>16</sup>幹線道路の街路樹などの特徴的な緑と民有地の緑を生かした緑豊かなうまいある景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国営昭和記念公園や*<sup>16</sup>幹線道路の骨格的な緑がつながるよう、配置や*<sup>10</sup>外構、緑化・植栽などを誘導します。</li> <li>・広がりのある沿道の緑化などにより、緑豊かな街並みとなるよう、*<sup>10</sup>外構や緑化・植栽などを誘導します。</li> <li>・街路樹を基調としながら、民有地の豊かな緑とともに都市のつながる緑として生かすため、配置や*<sup>9</sup>外観、規模、*<sup>10</sup>外構、緑化・植栽などを誘導します。</li> </ul>
---------	---

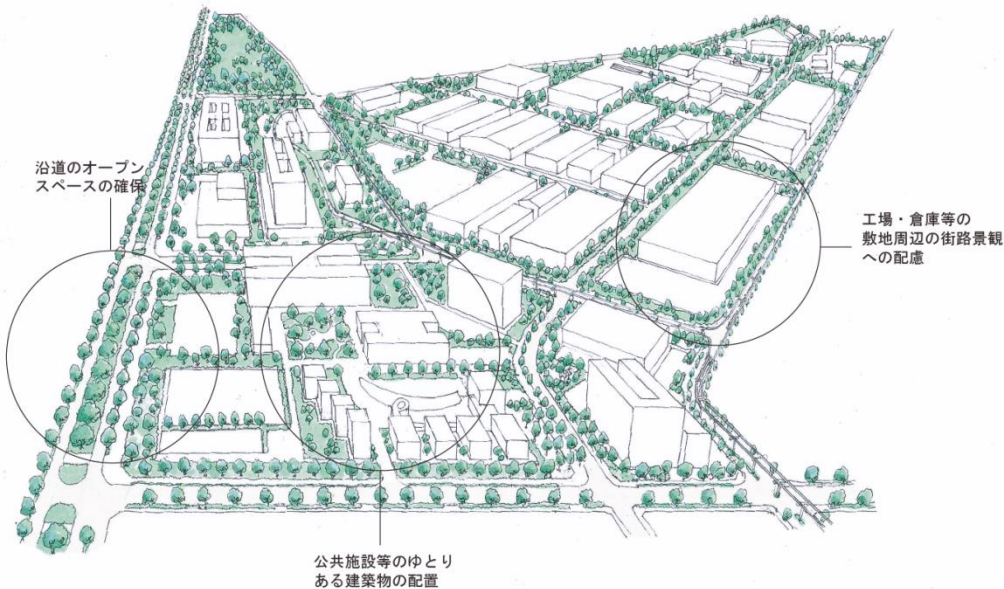
都心機能が象徴的に映る景観の創出

ゆとりある空間と豊かな緑に都心機能が象徴的に映えるような新市街地にふさわしいスケールを生かした景観づくりをすすめます。

第4章 景観形成の方針・基準等

<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基地跡地に形成される都心機能を担う象徴的な都市景観の創出のため、配置や*<sup>9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> <li>・ 新たに立地する都市機能の集積からなる街並みにより、地域の特徴を映し出す街並みの形成のため、配置や*<sup>9</sup>外観、規模などを誘導します。</li> </ul>
----------------	---

【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

□ 建築物の建築等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の配置を工夫するなど、隣接する敷地や公共空間に面して*<sup>20</sup>空地を設け、開放感のある街並みとなるよう配慮する。</li> <li>・ 隣接地と連続した*<sup>6</sup>オープンスペースや*<sup>20</sup>空地を設けるなど、開放的な街並みの形成に努める。</li> <li>・ 道路や公園などに面して*<sup>6</sup>オープンスペースを設ける場合は、歩行者空間や隣接する*<sup>6</sup>オープンスペースとの連続性の確保に努める。</li> </ul>
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 秩序と風格の感じられる街並みとなるよう、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。</li> <li>・ *<sup>28</sup>主要な道路に面して沿道に顔を向けた*<sup>4</sup>意匠となるよう努める。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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*<sup>4</sup>意匠に努める。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方を考慮し、周辺の建築物の高さとのバランスに配慮し、秩序感のある街並みの形成に努める。</li> <li>・ 周辺の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方や周辺の街並みとの調和に配慮した規模とする。</li> </ul>



緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共空間や隣接する敷地などと調和した*<sup>4</sup>意匠に努める。</li> </ul>
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>低層部の壁面や*<sup>9</sup>外観、*<sup>10</sup>外構を照らすなど、周辺の環境に応じた照明を行う。</li> </ul>
歴史・自然	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的な建造物、*<sup>3</sup>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。</li> </ul>

□工作物の建設等

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接する敷地や公共空間に面して*<sup>20</sup>空地を設けるなど、開放感のある街並みの形成に努める。</li> <li>道路や公園などに面して*<sup>6</sup>オープンスペースを設ける場合は、歩行者空間や隣接する*<sup>6</sup>オープンスペースとの連続性の確保に努める。</li> </ul>	
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>秩序と風格の感じられる街並みとなるよう、周辺の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方を考慮し、街並みとの調和を図る。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>	
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。</li> </ul>	
* <sup>10</sup> 外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共空間や隣接する敷地などと調和した*<sup>4</sup>意匠に努める。</li> </ul>	
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>過度な照明を避け、周辺の環境に配慮する。</li> </ul>	

□開発行為

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業区域内の*<sup>6</sup>オープンスペースは、隣接又は近接する区域の*<sup>6</sup>オープンスペースと連続的に配置するなど、ネットワークの形成された土地利用計画とする。</li> <li>事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。</li> <li>電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>事業区域内の公園や緑地、*<sup>6</sup>オープンスペースなどは、交差点など*<sup>2</sup>アイストップとなるよう配慮する。</li> <li>事業区域周辺に地域の歴史を感じる樹林や寺社などがある場合は、*<sup>6</sup>オープンスペースの配置を工夫するなど、地域の特徴を生かした土地利用計画となるよう配慮する。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁<sup>ようへい</sup>や法面などが生じないようにする。</li> <li>擁壁<sup>ようへい</sup>や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の植生に適した樹種を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、地域環境の保全に配慮する。</li> </ul>

第4章 景観形成の方針・基準等

□土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等

<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁<sup>ようへい</sup>や法面<sup>ほうめん</sup>などが生じないようにする。</li> <li>・ 擁壁<sup>ようへい</sup>や法面<sup>ほうめん</sup>の緑化などにより、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>・ 隣接地に近接して堆積しないよう、敷地周辺における*<sup>20</sup> 空地の確保に努める。</li> <li>・ 堆積物の堆積の高さは、原則5m以下とする。</li> <li>・ 土石、廃棄物などの堆積のために設置する壁面の高さは、原則5m以下とする。</li> </ul>
<p>*<sup>10</sup> 外構</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業地には、塀や植栽を設置するなど周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地などや散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li>・ 周辺の植生に適した樹種などによる緑化を行う。</li> </ul>

## (7) 玉川上水地区

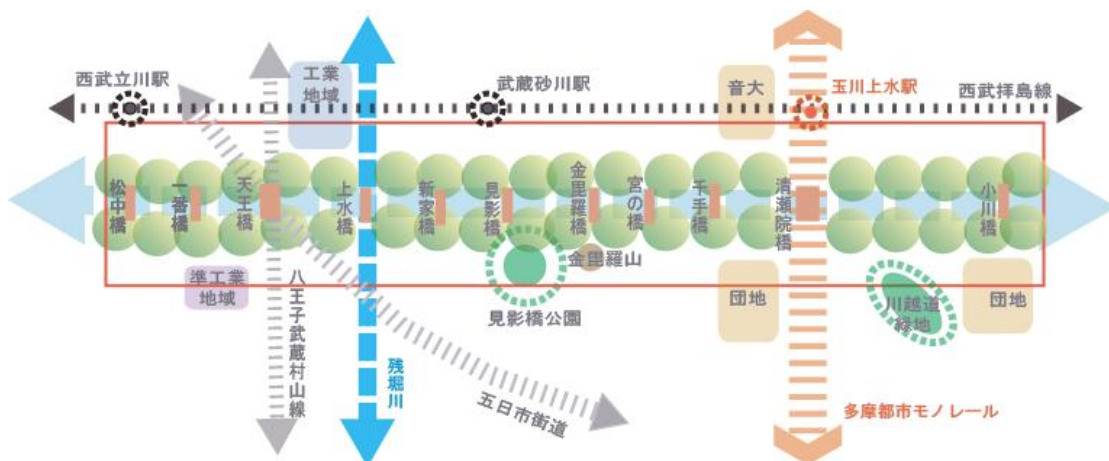
### 【対象範囲】

玉川上水の中心から  
100mの指定範囲

### 【目標】

水と緑の軸となる歴史的資源を生かした  
うおいあふれる景観づくり

### 【地域の構成】



### 【景観形成・誘導の方針】

#### 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。

<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ケヤキやサクラ、雑木などによる自然の緑と土地利用の調和による緑豊かな景観の形成のため、配置、*<sup>9</sup>外観、高さ・規模、*<sup>10</sup>外構、緑化・植栽などを誘導します。</li> <li>・玉川上水周辺に残る樹林や大樹、寺社の緑や農ある風景の育成など*<sup>8</sup>趣を大切に景観づくりの誘導を検討します。</li> <li>・玉川上水の緑と地域に育まれる緑が効果的につながりながら、緑に包まれた住宅地の形成のため、配置、*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> </ul>
----------------	--

#### 玉川上水が地域から望める景観の形成

\*<sup>30</sup> 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\*<sup>6</sup>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。

<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地割の特性を生かしながら、玉川上水へ向けた視線の確保や玉川上水と調和した土地利用のため、配置、規模、*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・玉川上水の連なる緑豊かな環境が、周辺の街並みに阻害されない景観づくりのため、配置、*<sup>9</sup>外観、高さ・規模、*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・玉川上水の緑が軸をなしながら地域に映える景観づくりのため、配置、高さ・規模などを誘導します。</li> </ul>
----------------	---

### 玉川上水沿いに残る\*<sup>8</sup>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。

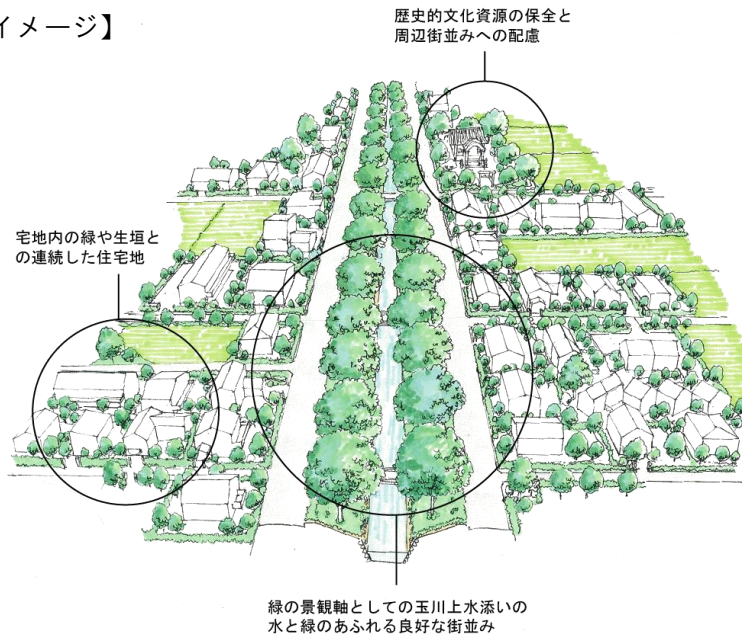
<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玉川上水沿いに広がる農地の保全や*<sup>6</sup>オープンスペースなどの整備により、緑が連なる広がりのある空間形成のため、配置や規模、*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・ 玉川上水の緑と農地や樹林地などの緑をつなげる景観づくりのため、配置や*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・ 玉川上水沿いの自然の緑や*<sup>8</sup>趣を育みながら、農地や樹林地の保全とともに、季節を体感できる景観づくりのため、配置や*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> </ul>
----------------	--

### 玉川上水の水と緑を楽しむ空間の形成

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。

<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玉川上水沿いの散策路を行き交う人々が、緑豊かな環境を楽しむ空間形成のため、配置や*<sup>9</sup>外観、高さ・規模、*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・ 玉川上水に架かる橋から豊かな緑に覆われた清らかな水の流れを心地よく望める景観づくりのため、*<sup>9</sup>外観や*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・ 玉川上水の*<sup>3</sup>遺構としての価値を見直し、地域の資産として捉えた景観づくりへの活用を検討します。</li> </ul>
----------------	---

#### 【景観形成のイメージ】



#### 【景観形成基準】

□ 建築物の建築等（高さ<10m かつ延べ面積<500m<sup>2</sup>）

<p>配置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
-----------	---

* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	・ 玉川上水や緑道に顔を向けた* <sup>4</sup> 意匠となるよう配慮する。
	色彩	・ 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、玉川上水の緑や周辺の街並みとの調和を図る。
緑化・植栽		・ 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。 ・ 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。
* <sup>10</sup> 外構		・ 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。
照明		・ 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。

□建築物の建築等（高さ≥10m 又は延べ面積≥500m<sup>2</sup>）

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 玉川上水や緑道に面して*<sup>6</sup>オープンスペースや*<sup>20</sup>空地を確保し、隣接する*<sup>6</sup>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。</li> <li>・ *<sup>6</sup>オープンスペースや*<sup>20</sup>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。</li> </ul>
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 玉川上水や緑道に顔を向けた*<sup>4</sup>意匠となるよう工夫する。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 周辺の*<sup>7</sup>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。</li> </ul>
	色彩	・ 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、玉川上水の緑や周辺の街並みとの調和を図る。
	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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*<sup>4</sup>意匠に努める。</li> </ul>
高さ・規模		・ 周辺の建築物群による* <sup>32</sup> 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。
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構		・ 玉川上水や緑道、農地などと調和した色彩や素材とする。
照明		・ 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。
歴史・自然		・ 歴史的な建造物、* <sup>3</sup> 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。

第4章 景観形成の方針・基準等

□工作物の建設等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・自然環境の保全に配慮し、*<sup>6</sup>オープンスペースや*<sup>20</sup>空地を設けるなど、玉川上水や緑道の緑への視界を確保する。</li> </ul>
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方を考慮し、街並みとの調和を図る。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、玉川上水の緑や周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。</li> <li>・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。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・玉川上水や緑道、農地などと調和した色彩や素材とする。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

□開発行為

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内の*<sup>6</sup>オープンスペースは、玉川上水や隣接又は近接する区域の*<sup>6</sup>オープンスペースとの連続的な配置や動線の確保など、ネットワークの形成された土地利用計画とする。</li> <li>・事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>・事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>・電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>・玉川上水の緑への見通しに配慮した道路の線形や配置とするなど、地域の特徴を生かした区画の形成に努める。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁<sup>ようへい</sup>や法面<sup>ほうめん</sup>などが生じないようにする。</li> </ul>
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四季を感じる樹種を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、玉川上水に植生する樹木に配慮する。</li> </ul>

□土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等

造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁<sup>ようへい</sup>や法面<sup>ほうめん</sup>などが生じないようにする。</li> <li>・擁壁<sup>ようへい</sup>や法面<sup>ほうめん</sup>の緑化などにより、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>・隣接地に近接して堆積しないよう、敷地周辺における*<sup>20</sup>空地の確保に努める。</li> <li>・堆積物の堆積の高さは、原則5m以下*<sup>1</sup>とする。</li> <li>・土石、廃棄物などの堆積のために設置する壁面の高さは、原則5m以下とする。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地には、塀や植栽を設置するなど周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地などや散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li>・周辺の植生に適した樹種などによる緑化を行う。</li> </ul>

※1 都市計画法第9条に定められる風致地区内については風致地区条例に基づく基準による。

(8) 五日市街道地区

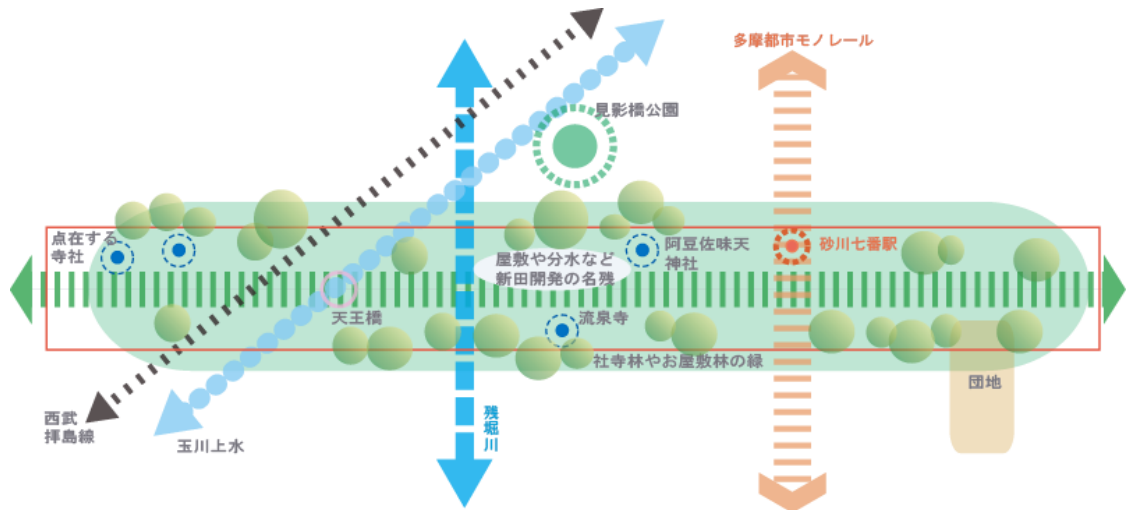
【対象範囲】

五日市街道の道路側線から  
50mの指定範囲

【目標】

ケヤキ並木とともに屋敷や蔵、農地などによる  
五日市街道の\*42風致を継承する景観づくり

【地域の構成】



【景観形成・誘導の方針】

五日市街道の\*8趣を育む沿道景観の形成

五日市街道沿いに残る屋敷や蔵、短冊状の敷地割、寺社、\*50用水など、\*30新田開発から受け継がれる\*8趣を地域の特徴として生かしながら、愛着を感じる沿道の街並みづくりをすすめます。

また、土地利用を優先した平準的な沿道の街並みの形成とならないよう、\*8趣の感じられる街道沿道にふさわしい景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 五日市街道の*8趣を形づくる屋敷や蔵、寺社、*50用水などを地域の歴史性を示す資産として生かした景観づくりのため、配置や形態、*4意匠、色彩、*10外構、植栽などを誘導します。</li> <li>・ 五日市街道沿道に残る特徴的な敷地割を街並みに生かせるよう、配置や*10外構、植栽などを誘導します。</li> <li>・ 沿道の*8趣を受け継ぎながら良好な街並みの保全や良好な景観の創出のため、配置や形態、*4意匠、色彩、*10外構、植栽などを誘導します。</li> <li>・ 五日市街道の*8趣を感じる沿道景観となり、土地利用の中で風景を受け継ぎながら沿道市街地が形成されるよう、配置や規模、形態、*4意匠、色彩、*10外構、緑化などを誘導します。</li> </ul>
---------	--

街道沿道の緑がつながる景観の形成

五日市街道沿いの農家や屋敷、寺社などとともに、\*30新田開発の頃から育まれてきたケヤキ並木や寺社の緑などの\*8趣ある緑を大切にしたい沿道景観の形成をすすめます。

街道沿道の緑が、地域を縦貫する玉川上水の緑と連携し、地域に広がる農地と調和した日常の中の奥行きある緑豊かな景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 沿道の寺社の緑が五日市街道のイメージを良好に演出しながら、地域の資産となる景観づくりのため、*<sup>10</sup>外構や植栽を誘導します。</li> <li>・ 寺社・公園・屋敷・などの緑が、沿道の*<sup>8</sup>趣として連なる景観づくりのため、配置や*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・ 五日市街道や玉川上水の*<sup>8</sup>趣ある緑とともに市民生活の中にある緑が調和したうるおいある環境が育まれるよう、*<sup>10</sup>外構や緑化などを誘導します。</li> <li>・ 地域に広がる農地の緑とともに、五日市街道沿道に軸をなすようにつながら、緑の骨格軸をなす並木が形成される沿道景観を形成するため、配置や形態、*<sup>4</sup>意匠、色彩、*<sup>10</sup>外構、植栽などを誘導します。</li> <li>・ ケヤキ並木を地域の歴史を継承する資産として捉え、愛着を持てる景観づくりに向けた施策などを検討します。</li> </ul>
---------	---

【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

□ 建築物の建築等

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 五日市街道に面して壁面を後退するなど配置を工夫し、街道の*<sup>42</sup>風致の保全に配慮する。</li> <li>・ 五日市街道に面して*<sup>6</sup>オープンスペースや*<sup>20</sup>空地を設けるなど、連続性のある*<sup>42</sup>風致の形成に配慮する。</li> </ul>	
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 五日市街道に顔を向けた*<sup>4</sup>意匠となるよう配慮する。</li> <li>・ 五日市街道に面する壁面の分節化などにより、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減に配慮する。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、五日市街道の*<sup>42</sup>風致や周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>



	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・五日市街道に面する建築物の高さは、周辺の建築物群や沿道の緑の樹高との調和を図る。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・五日市街道沿道では、緑化や植栽など、*42風致の保全・再生に努める。</li> <li>・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。</li> </ul>
*10外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・五日市街道の*42風致を保全するような地域の特徴となる自然や植栽と調和した*10外構計画に努める。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層部の壁面や*9外観、*10外構を照らすなど、周辺の環境に応じた照明を行う。</li> </ul>
歴史・自然		<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的な建造物、*3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。</li> <li>・敷地内に*50用水や湧水などがある場合は、それらを生かした空間形成に配慮するとともに保全を図る。</li> </ul>

□工作物の建設等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・五日市街道に面して配置を工夫するなど、街道の*42風致の保全に配慮する。</li> </ul>
*9外観	形態 *4意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の*7主な視点からの見え方を考慮し、街並みとの調和を図る。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、五日市街道の*42風致や周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。</li> <li>・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。</li> </ul>
*10外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・五日市街道の*42風致を保全するような地域の特徴となる自然や植栽と調和した*10外構計画に努める。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・過度な照明を避け、周辺の環境に配慮する。</li> </ul>

□開発行為

<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内の*<sup>6</sup>オープンスペースは、隣接又は近接する区域の*<sup>6</sup>オープンスペースと連続的に配置するなど、ネットワークの形成された土地利用計画とする。</li> <li>・事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>・事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</li> <li>・電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>・事業区域内の公園や緑地、*<sup>6</sup>オープンスペースなどは、交差点など*<sup>2</sup>アイストップとなるよう配慮する。</li> <li>・事業区域周辺に地域の歴史を感じる樹林や寺社などがある場合は、*<sup>6</sup>オープンスペースの配置を工夫するなど、地域の特徴を生かした土地利用計画となるよう配慮する。</li> </ul>
<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の植生に適した樹種を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、地域環境の保全に配慮する。</li> </ul>

□土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等

<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減を図る。</li> <li>・隣接地に近接して堆積しないよう、敷地周辺における*<sup>20</sup>空地の確保に努める。</li> <li>・堆積物の堆積の高さは、原則5m以下*<sup>1</sup>とする。</li> <li>・土石、廃棄物などの堆積のために設置する壁面の高さは、原則5m以下とする。</li> </ul>
<p>*<sup>10</sup>外構</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地には、塀や植栽を設置するなど周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地などや散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li>・周辺の植生に適した樹種などによる緑化を行う。</li> </ul>

※1 都市計画法第9条に定められる風致地区内については風致地区条例に基づく基準による。

(9) 立川崖線地区

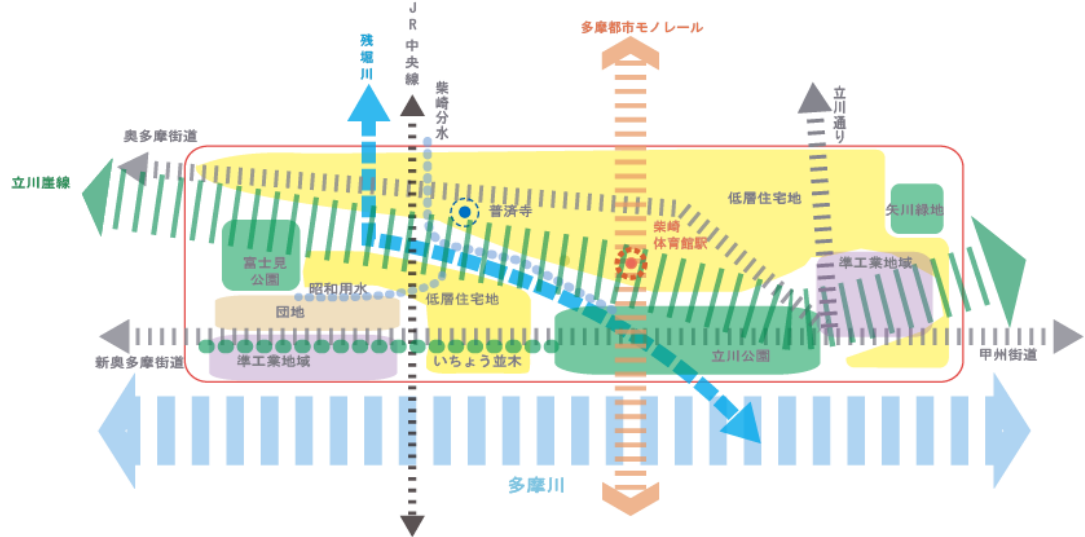
【対象範囲】

富士見町・柴崎町・錦町・羽衣町の各一部

【目標】

\*<sup>34</sup> 立川崖線の地形と緑が街並みと調和しつつ多摩川や山並みへの眺望を生かした景観づくり

【地域の構成】



【景観形成・誘導の方針】

崖線の地形を生かした秩序ある景観の形成

\*<sup>34</sup> 立川崖線から立体的に市街地を望める特性により、多様性のある土地利用の中に秩序の感じられる市街地の形成や崖線から望む丘陵や山並みの\*<sup>48</sup>稜線に向けた立体的なパノラマ景観を意識した市街地の景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ *<sup>34</sup>立川崖線の豊かな自然を通して望める市街地が、秩序ある街並みとなるよう、規模や高さなどを誘導します。</li> <li>・ *<sup>34</sup>立川崖線から望まれる市街地が、土地利用の混在などによる不均衡な街並みとならないよう、配置や規模、高さ、形態、*<sup>4</sup>意匠、色彩などを誘導します。</li> <li>・ *<sup>34</sup>立川崖線から下段丘の街並みにより丘陵や山並みへの眺望が阻害されない景観づくりのため、配置や規模、高さ、形態、*<sup>4</sup>意匠、色彩などを誘導します。</li> <li>・ *<sup>34</sup>立川崖線の緑が市街地の*<sup>47</sup>ランドマークとして映える景観づくりのため、規模や高さ、形態、*<sup>4</sup>意匠、色彩などを誘導します。</li> <li>・ 河川や都市公園などと一体的・広域的につながる立体的な緑として生かされるよう、*<sup>34</sup>立川崖線の保全について検討をすすめるとともに、規模や高さなどを誘導します。</li> </ul>
---------	--

歴史を感じる街並みの形成

集落の形成からの名残となる\*<sup>50</sup>用水・分水の沿道にある石積みや生け垣など地域の歴史とともに育まれてきた貴重な\*<sup>8</sup>趣を感じる街並みづくりをすすめます。

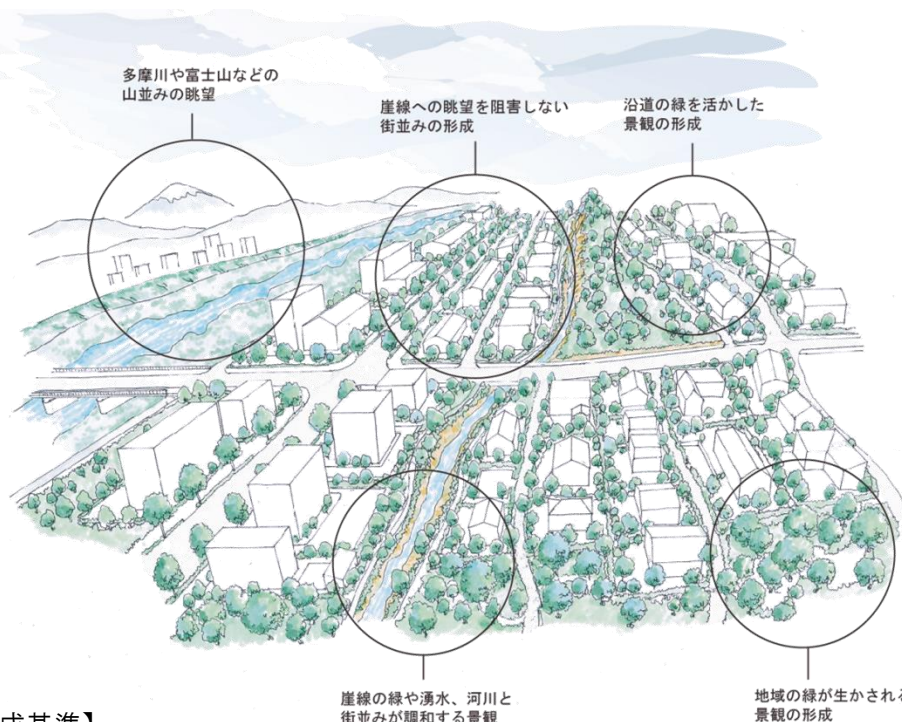
景観誘導 の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、*<sup>50</sup>用水・分水、沿道敷地による一体的な街並みの形成のため、*<sup>50</sup>用水・分水に面する敷地での配置や形態、*<sup>4</sup>意匠、色彩、*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・石垣や木塀、生け垣などによる街道沿道の*<sup>8</sup>趣ある空間の形成のため、*<sup>10</sup>外構や緑化などを誘導します。</li> <li>・ゆるやかに曲がる道の線形や石積み、生け垣など地域ならではの*<sup>8</sup>趣を保全するため、配置や*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> </ul>
-------------	---

### 地域の緑が生かされる景観の形成

近代化の中で喪失してきた\*<sup>34</sup>立川崖線の緑や\*<sup>8</sup>趣を、地域の寺社の緑や今も残る大樹などとともに、民有地の緑によりうるおいある市街地の景観づくりをすすめます。

景観誘導 の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耕地整理などの開発により喪失した*<sup>34</sup>立川崖線の緑を、*<sup>25</sup>公共施設や民有地の緑などにより、立体的に望める景観づくりのため、配置や*<sup>10</sup>外構、緑化などを誘導します。</li> <li>・地域の寺社や地域に残る大樹を、地域の貴重な緑として生かしながら、豊かな緑ある*<sup>34</sup>立川崖線の*<sup>8</sup>趣の再生につなげるよう、*<sup>10</sup>外構や植栽の誘導をすすめます。</li> </ul>
-------------	--

### 【景観形成のイメージ】



### 【景観形成基準】

#### □建築物の建築等

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・崖線に抜ける道路の沿道では、壁面の後退や配置の工夫など、崖線の緑への視界を確保する。</li> <li>・*<sup>6</sup>オープンスペースや*<sup>20</sup>空地を設けるなどにより、自然環境の保全に配慮するとともに、隣接する*<sup>6</sup>オープンスペースや崖線、多摩川などと連続性をもたせる。</li> <li>・崖線の緑の景観が連続するような配置となるよう努める。</li> </ul>
----	--

* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物全体のバランスだけでなく、崖線の自然環境や周辺の街並みとの調和を図る。</li> <li>・崖線上の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方に配慮する。</li> <li>・外壁は長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・著しく突出した高さの建築物は避けるなど、多摩川沿岸などの*<sup>7</sup>主な視点から崖線の緑への*<sup>17</sup>眺望に配慮する。</li> <li>・崖線の緑や周辺の建築物群による*<sup>32</sup>スカイラインとの調和を図り、崖線上の*<sup>7</sup>主な視点から山並みの*<sup>48</sup>稜線への眺望に配慮する。</li> <li>・周辺の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方に配慮し、崖線の緑による景観との一体性や調和を図る。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間や隣接する敷地などと調和した*<sup>4</sup>意匠に努める。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖線や多摩川などの自然環境に配慮し、過度な照明は使用しない。</li> </ul>
歴史・自然		<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的な建造物、*<sup>3</sup>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。</li> <li>・敷地内に*<sup>50</sup>用水や湧水などがある場合は、それらを生かした空間形成に配慮するとともに保全を図る。</li> </ul>

□工作物の建設等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・崖線に抜ける道路の沿道では、壁面の後退や配置の工夫など、崖線の緑への視界を確保する。</li> </ul>
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方を考慮し、街並みとの調和を図る。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・著しく突出した高さの工作物は避け、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図り、崖線の緑への*<sup>17</sup>眺望に配慮する。</li> <li>・長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。</li> <li>・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。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や隣接地などの周辺の街並みと調和を図った色彩や素材とする。</li> </ul>

第4章 景観形成の方針・基準等

照明	・崖線などの自然環境に配慮し、過度な照明は使用しない。
歴史・文化	・歴史的な建造物、* <sup>3</sup> 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、配置を工夫するなど、地域の特徴として生かす。 ・敷地内に* <sup>50</sup> 用水や湧水などがある場合は、それらを生かした計画となるよう努める。

□開発行為

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内の緑は、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成されるよう配慮する。</li> <li>・事業地に設置する*<sup>6</sup>オープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。</li> <li>・不整形な残地は、緑地などとして活用する。</li> <li>・事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>・事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>・電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>・*<sup>34</sup>立川崖線の緑を意識した*<sup>6</sup>オープンスペースの配置とするなど、地域の特徴を生かした土地利用計画となるよう配慮する。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内はできる限り植栽し、周辺や崖線の緑と調和したうまい空間を創出する。</li> <li>・崖線の植生に適した樹種を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、崖線の景観と調和した地域環境の保全に努める。</li> </ul>

□土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等

造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li>・崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・堆積物の堆積の高さは、原則5m以下とする。</li> <li>・崖線斜面での造成等はできる限り避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、法面緑化などの*<sup>27</sup>修景を行う。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減を図る。</li> <li>・隣接地に近接して堆積しないよう、敷地周辺における*<sup>20</sup>空地の確保に努める。</li> <li>・土石、廃棄物などの堆積のために設置する壁面の高さは、原則5m以下とする。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構	・事業地には、塀や植栽を設置するなど周辺の街並みとの調和を図る。
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内はできる限り緑化を図り、周辺の街並みや崖線の景観との調和を図り、うまい空間を創出する。</li> <li>・緑化に当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定する。</li> </ul>

(10) 国分寺崖線地区

【対象範囲】

低地側においては\*<sup>34</sup> 国分寺崖線と低地との境界部からおおむね 360mの範囲

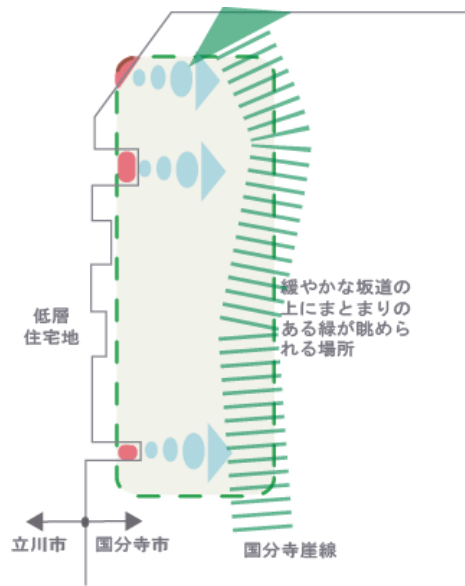
台地においては\*<sup>34</sup> 国分寺崖線と台地との境界部からおおむね 80mの範囲

【目標】

\*<sup>34</sup>国分寺崖線の豊かな緑が

市街地と調和する景観づくり

【地域の構成】



【景観形成・誘導の方針】

**連続した緑の景観の保全**

\*<sup>34</sup> 国分寺崖線には、斜面地に豊かな緑が多く残っており、崖線全体として、連続する厚い緑の帯をみせています。現存する崖線の地形や緑の保全を図りながら、建築物の建築や道路事業など、部分的に緑が分断される場所では、屋上緑化や周辺緑化を推進し、崖線の連続する地形や緑がある景観の保全・回復をすすめます。

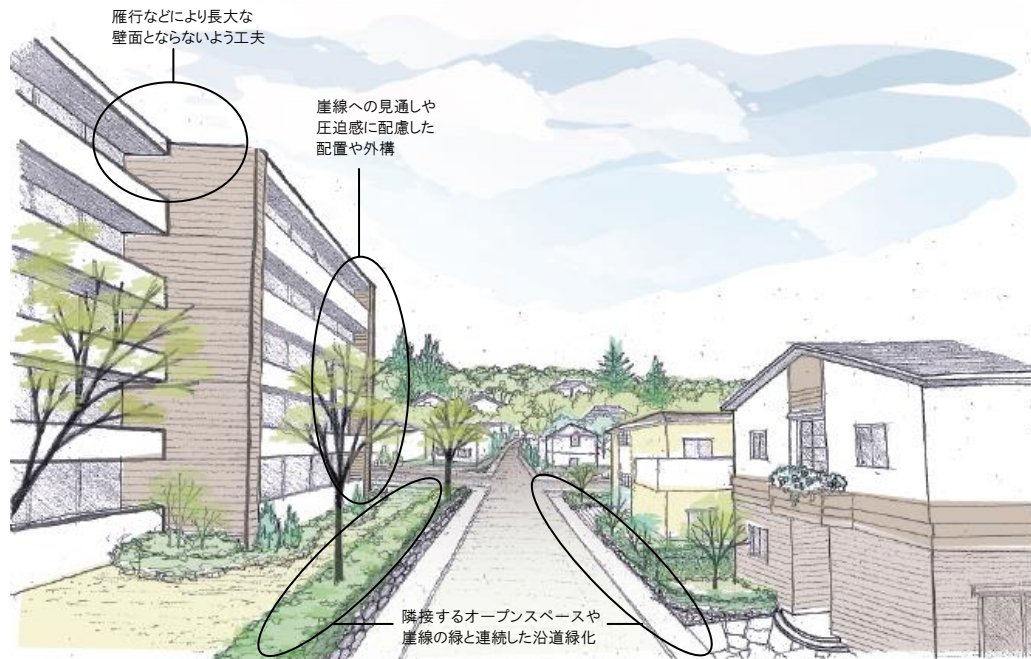
<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・連続した緑が望める景観づくりのため、規模や高さ、形態、*<sup>4</sup>意匠などを誘導します。</li> <li>・豊かな緑ある*<sup>34</sup>国分寺崖線の保全・回復を図るため、緑化・植栽や配置、*<sup>10</sup>外構の誘導を進めます。</li> </ul>
----------------	--

**崖線の存在を生かした魅力ある地域の景観の形成**

市街地の背景となる\*<sup>34</sup> 国分寺崖線の緑と調和した、良好な景観を形成するため、崖線周辺の建築物等の色彩を緑と調和したものに誘導するなどの景観づくりをすすめます。

<p>景観誘導の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・*<sup>34</sup>国分寺崖線の緑と周辺の建築物等が調和するよう、色彩や*<sup>4</sup>意匠、形態、*<sup>10</sup>外構などを誘導します。</li> </ul>
----------------	---

【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

□建築物の建築等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>崖線に抜ける道路の沿道では、壁面の後退や配置の工夫など、崖線の緑への視界を確保する。</li> <li>*<sup>6</sup>オープンスペースや*<sup>20</sup>空地を設けるなどにより、自然環境の保全に配慮するとともに、隣接する*<sup>6</sup>オープンスペースや崖線と連続性をもたせる。</li> <li>崖線の緑の景観が連続するような配置とする。</li> </ul>
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物全体のバランスだけでなく、崖線の自然環境や周辺の街並みとの調和を図る。</li> <li>外壁は長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>著しく突出した高さの建築物は避け、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図り、崖線の緑への*<sup>17</sup>眺望に配慮する。</li> <li>周辺の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方に配慮し、崖線の緑による景観との一体性や調和を図る。</li> </ul>



緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
* <sup>10</sup> 外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間や隣接する敷地などと調和した*<sup>4</sup>意匠に努める。</li> </ul>
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖線などの自然環境に配慮し、過度な照明は使用しない。</li> </ul>
歴史・自然	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的な建造物、*<sup>3</sup>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。</li> <li>・敷地内に*<sup>50</sup>用水や湧水などがある場合は、それらを生かした空間形成に配慮するとともに保全を図る。</li> </ul>

□工作物の建設等

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・崖線に抜ける道路の沿道では、壁面の後退や配置の工夫など、崖線の緑への視界を確保する。</li> </ul>	
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の*<sup>7</sup>主な視点からの見え方を考慮し、街並みとの調和を図る。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・著しく突出した高さの工作物は避け、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図り、崖線の緑への*<sup>17</sup>眺望に配慮する。</li> <li>・長大な壁面の創出を避け、圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>	
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続するよう、壁面の緑化を積極的に行う。</li> <li>・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。</li> </ul>	
* <sup>10</sup> 外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や隣接地などの周辺の街並みと調和を図った色彩や素材とする。</li> </ul>	
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖線などの自然環境に配慮し、過度な照明は使用しない。</li> </ul>	
歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的な建造物、*<sup>3</sup>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、配置を工夫するなど、地域の特徴として生かす。</li> <li>・敷地内に*<sup>50</sup>用水や湧水などがある場合は、それらを生かした計画となるよう努める。</li> </ul>	

□開発行為

<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内の緑は、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成されるよう配慮する。</li> <li>・事業地に設置する*<sup>6</sup>オープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。</li> <li>・不整形な残地は、緑地などとして活用する。</li> <li>・事業地内に、歴史的な*<sup>3</sup>遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などの*<sup>6</sup>オープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>・事業区域の土地利用計画は、周辺地域を含む将来的なイメージを意識したまとまりのある計画とする。</li> <li>・電線類の配置は、道路の規模や機能などに応じて、地中化や電柱の配置などを工夫する。</li> <li>・*<sup>34</sup>国分寺崖線の緑を意識した*<sup>6</sup>オープンスペースの配置とするなど、地域の特徴を生かした土地利用計画となるよう配慮する。</li> </ul>
<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内はできる限り植栽し、周辺や崖線の緑と調和したうまい空間を創出する。</li> <li>・崖線の植生に適した樹種を選定し、低中木や高木などをバランスよく植栽するなど、崖線の景観と調和した地域環境の保全に努める。</li> </ul>

□土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等

<p>造成等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li>・崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・堆積物の堆積の高さは、原則5m以下とする。</li> <li>・崖線斜面での造成等はできる限り避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、法面緑化などの*<sup>27</sup>修景を行う。</li> <li>・擁壁や法面の緑化などにより、圧迫感を軽減を図る。</li> <li>・隣接地に近接して堆積しないよう、敷地周辺における*<sup>20</sup>空地の確保に努める。</li> <li>・土石、廃棄物などの堆積のために設置する壁面の高さは、原則5m以下とする。</li> </ul>
<p>*<sup>10</sup>外構</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地には、塀や植栽を設置するなど周辺の街並みとの調和を図る。</li> </ul>
<p>緑化・植栽</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内はできる限り緑化を図り、周辺の街並みや崖線の景観との調和を図り、うまい空間を創出する。</li> <li>・緑化に当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定する。</li> </ul>

## 4-3 景観形成の方針・基準【立地区分】

(景観法第8条第3項、第8条第2項第2号)

### ■景観形成軸

#### (1) モノレール軸

##### 【対象範囲】

多摩都市モノレール軌道（玉川上水駅から立日橋間）  
中心から300mの指定範囲

##### 【景観形成の目標】

モノレールからの眺めを意識し  
街並みが映える景観づくり

##### 【景観形成・誘導の方針】

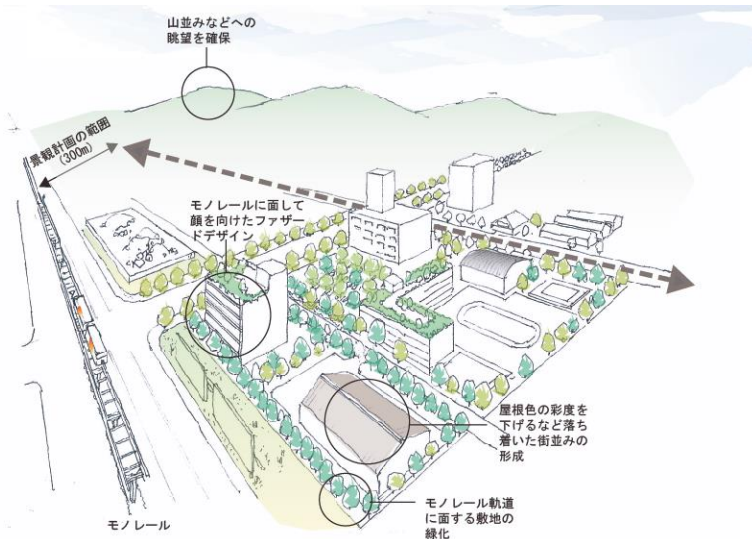


### モノレールからの眺めを意識した街並みの形成

モノレールによって、高い視点から市街地を眺めることができるため、\*<sup>43</sup>俯瞰や眺望を意識した街並みづくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>モノレールから市街地への*<sup>43</sup>俯瞰や山並みへの眺望を意識した良好な景観づくりのため、*<sup>9</sup>外観、高さ・規模や屋外広告物などを誘導します。</li> <li>モノレールの連続する視点を生かし、地域の移り変わりが楽しめる景観づくりをすすめます。</li> </ul>
---------	---

#### 【景観形成のイメージ】



#### 【景観形成基準】

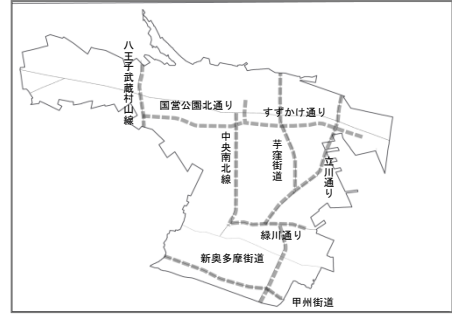
##### □建築物の建築等

* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	モノレールからの見え方を意識し、沿道の街並みと調和した* <sup>4</sup> 意匠となるよう配慮する。
	色彩	モノレールからの* <sup>43</sup> 俯瞰を意識し、屋根色の彩度を下げるなど、周辺の街並みとの調和に配慮する。
高さ・規模		モノレール沿道の* <sup>32</sup> スカイラインの連続性に配慮するなど、秩序ある街並みの形成に努める。

## (2) 幹線道路軸

### 【対象範囲】

下記の道路側線から20mの指定範囲  
 ・八王子武蔵村山線・国営公園北通り・中央南北線  
 ・芋窪街道・緑川通り・新奥多摩街道  
 ・甲州街道・立川通り・すずかけ通り



### 【景観形成の目標】

\*<sup>16</sup> 幹線道路の沿道の街並みが  
 バランスよく感じられる景観づくり

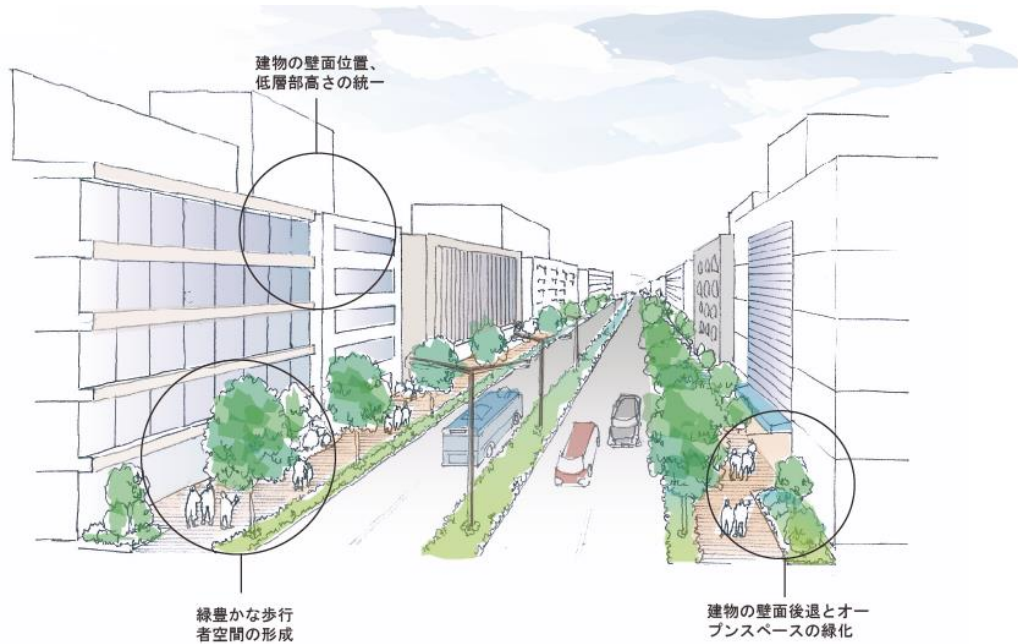
### 【景観形成・誘導の方針】

## 土地利用と調和した沿道景観の形成

地域ごとの土地利用特性に合わせ、バランスのとれた秩序ある景観づくりをすすめます。

景観誘導 の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ *<sup>16</sup> 幹線道路の沿道の土地利用特性に合わせた街並みづくりのため、配置や高さ・規模、*<sup>10</sup> 外構、屋外広告物などを誘導します。</li> <li>・ *<sup>44</sup> 輻そうする電線類による良好な街並み景観の阻害を軽減するため、無電柱化などによる *<sup>16</sup> 幹線道路の整備を検討します。</li> </ul>
-------------	---

### 【景観形成のイメージ】



### 【景観形成基準】

#### □ 建築物の建築等

配置	・ 道路に面して配置を工夫するなど、街並みの連続性に配慮する。	
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	・ 街並みの連続性が感じられるよう、沿道の建築物と調和した* <sup>4</sup> 意匠に努める。
高さ・規模	・ 沿道の土地利用特性に配慮し、周辺の建築物との高さの調和など、秩序感ある街並みの形成に配慮する。	
緑化・植栽	・ 道路に面する* <sup>20</sup> 空地や* <sup>6</sup> オープンスペースは緑化や植栽を工夫するなど、沿道の演出に努める。	

### (3) 河川軸

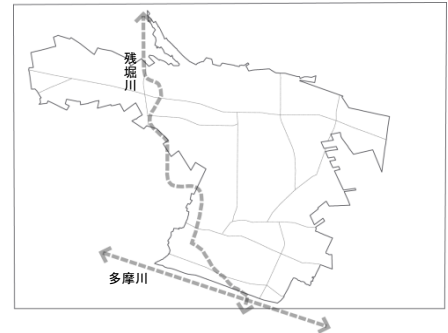
【対象範囲】

下記の河川区域界から20mの指定範囲  
 ・多摩川・残堀川

【景観形成の目標】

河川沿いの豊かな緑と広がりある空間を  
 生かした景観づくり

【景観形成・誘導の方針】

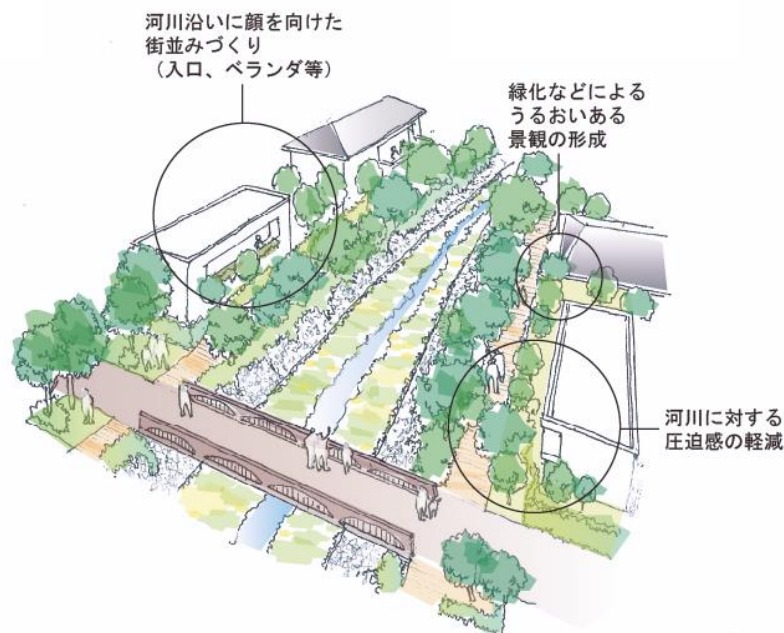


#### 河川と街並みが調和した景観の形成

多摩川や残堀川沿いの歩行者空間に、地域にうるおいを与える水と緑のネットワークの形成により、地域に親しまれる水辺の景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川沿いの歩行者空間が心地よい空間となるよう、配置や*<sup>9</sup>外観などを誘導します。</li> <li>・河川が人々にうるおいを与える空間として生かされるよう、配置や緑化などを誘導します。</li> <li>・橋や護岸などが河川沿いの良好な風景づくりに生かされるよう、配置や*<sup>9</sup>外観などを誘導します。</li> </ul>
---------	--

【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

□ 建築物の建築等

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川に面して*<sup>20</sup>空地や*<sup>6</sup>オープンスペースを設けるなど、圧迫感の軽減やゆとりのある空間の確保に努める。</li> </ul>	
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川に顔を向けた*<sup>4</sup>意匠となるよう配慮する。</li> </ul>
緑化・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川に面する*<sup>20</sup>空地や*<sup>6</sup>オープンスペースは緑化や植栽を工夫するなど、公共空間からの見え方に配慮する。</li> </ul>	

■景観形成拠点

(4) 歴史・文化拠点

【対象範囲】

- 下記施設周辺の指定範囲  
 ・普濟寺・諏訪神社・熊野神社  
 ・阿豆佐味天神社・流泉寺

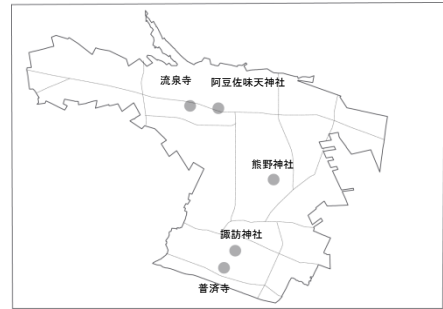
【目標】

地域の歴史・文化を育む景観づくり

【景観形成・誘導の方針】

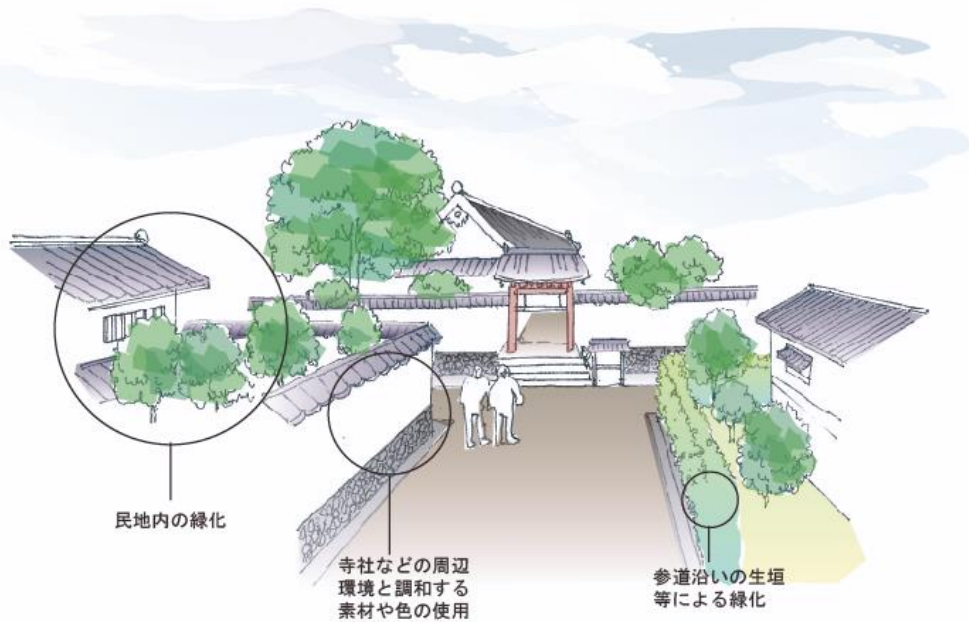
**歴史・文化が育まれる景観の形成**

寺社や境内の緑が地域の個性として生かせるよう、地域の資産として街並みに映える景観づくりをすすめます。



景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寺社などが地域の資源として生かされるよう、*<sup>9</sup>外観や*<sup>10</sup>外構などを誘導します。</li> <li>・寺社などが境内の緑につつまれたうまいある景観と調和するよう、緑化などを誘導します。</li> </ul>
---------	---

【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

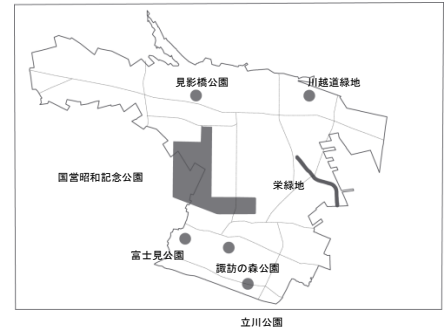
□建築物の建築等

* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	・光沢のある材質を避け、落ち着いた色彩とするなど歴史や文化を感じる資源との調和に努める。
高さ・規模		・寺社の背景となる緑から突出しないよう高さを抑えるなど、寺社景観の保全に努める。
緑化・植栽		・敷地内はできる限り植栽し、歴史や文化を感じる資源との調和に配慮する。
* <sup>10</sup> 外構		・歴史や文化を感じる資源と調和した* <sup>10</sup> 外構計画に努める。

## (5) 公園・緑地拠点

### 【対象範囲】

- 国営昭和記念公園の敷地境界から200mの指定範囲
- 下記施設周辺の指定範囲
  - ・見影橋公園・富士見公園・諏訪の森公園
  - ・立川公園・栄緑地・川越道緑地



### 【目標】

豊かな緑の空間からの眺望などに配慮した景観づくり

### 【景観形成・誘導の方針】

#### 国営昭和記念公園の豊かな緑あふれる景観の形成

国営昭和記念公園の豊かな緑と広がる空に囲まれた、日常を感じさせない特徴的な景観を保全し、公園を訪れる多くの人々がその魅力を感じる景観づくりをすすめます。

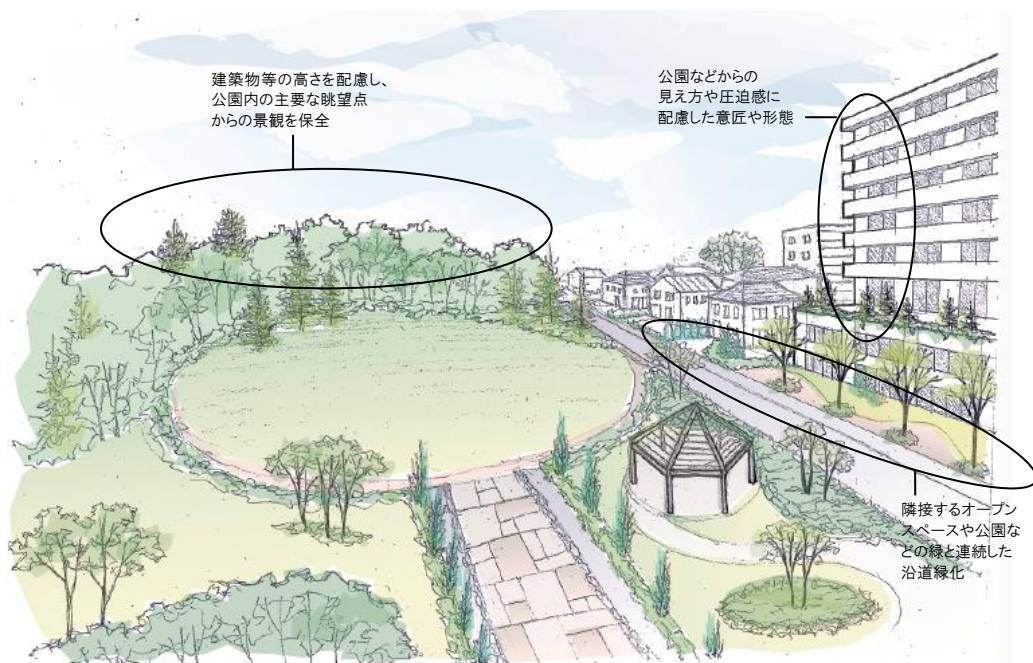
景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国営昭和記念公園内の主要な眺望点からの眺望の保全のため、配置や*<sup>9</sup>外観、高さ・規模などを誘導します。</li> <li>・国営昭和記念公園の豊かな緑と調和した街並みが形成されるよう、*<sup>10</sup>外構や緑化、植栽などを誘導します。</li> </ul>
---------	--

#### 公園・緑地の緑と調和した心地よい景観の形成

立川公園、富士見公園などと多摩川、残堀川などによる連続する水と緑のネットワークを生かし、身近にうるおいを感じる景観づくりをすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園・緑地の緑豊かな景観と調和するよう、落ち着いた建築物等の*<sup>9</sup>外観や屋外広告物などを誘導します。</li> <li>・公園・緑地の緑とつながり、うるおいのある街並みを形成するよう、*<sup>10</sup>外構や緑化などを誘導します。</li> </ul>
---------	---

### 【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

□建築物の建築等

配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・国営昭和記念公園に面する建築物は、壁面の後退や配置の工夫など、公園に対する圧迫感の軽減や公園の緑への視界の確保に努める。</li> </ul>
*9 外観	形態 *4 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園からの見え方を意識した*4意匠となるよう配慮する。</li> <li>・光沢のある材質を避け、落ち着いた*4意匠とするなど、公園からの見え方に配慮する。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国営昭和記念公園の*7主な視点からの見え方に配慮し、建築物の中高層部への低明度・高彩度の色彩の使用を避ける。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・国営昭和記念公園の広場や噴水などの主要な眺望点から、公園を囲む豊かな緑の*48稜線を越えて突出しないよう工夫し、建築物の高さを抑えて計画する。</li> <li>・国営昭和記念公園の*7主な視点からの見え方に配慮し、街並みから突出した高さや規模とならないよう努める。</li> </ul>
緑化・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園に面する敷地内は、できる限り緑化や植栽し、公園の緑との連続性の確保に努める。</li> </ul>
*10 外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の緑と調和した*10外構計画に努める。</li> </ul>

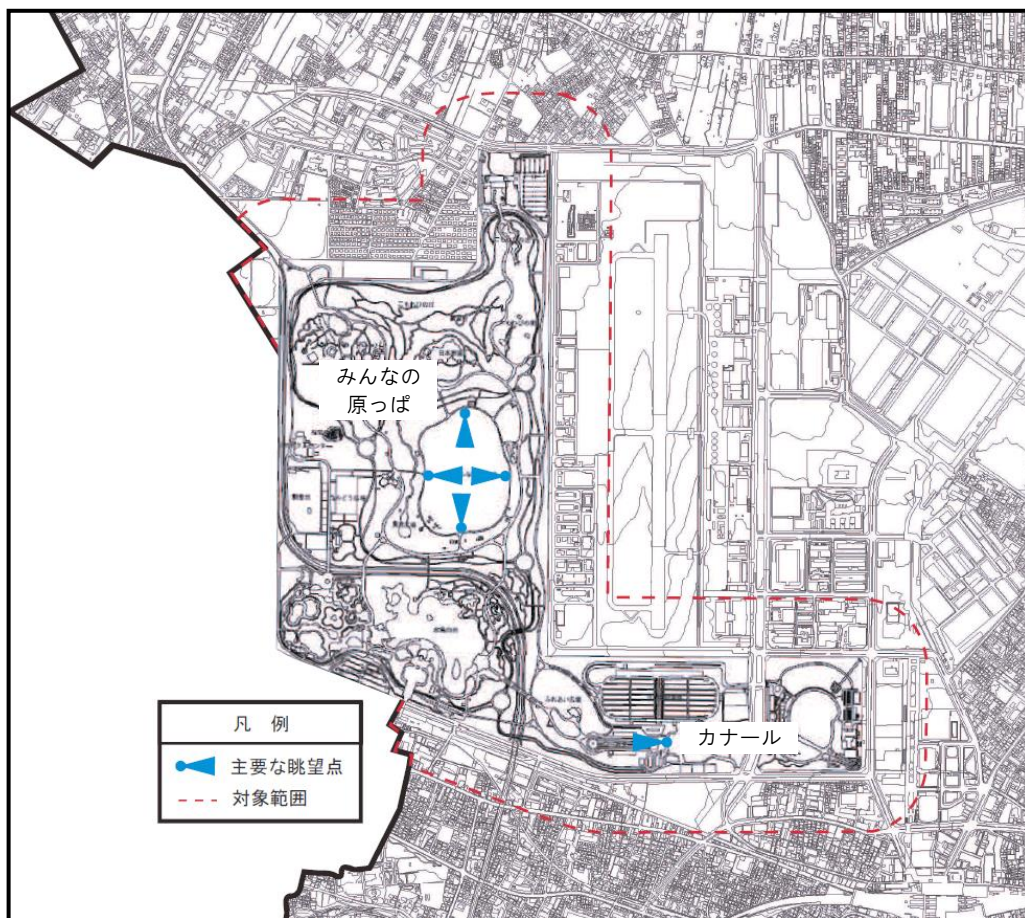


図4-3-1 国営昭和記念公園の主要な眺望点



## (6) 商店街拠点

### 【対象範囲】

下記の通りに面する商店街の指定範囲  
 ・立川通り・すずらん通り・立川南通り  
 ・諏訪通り・錦中央通り

### 【景観形成の目標】

商店街の特色を生かす景観づくり

### 【景観形成・誘導の方針】

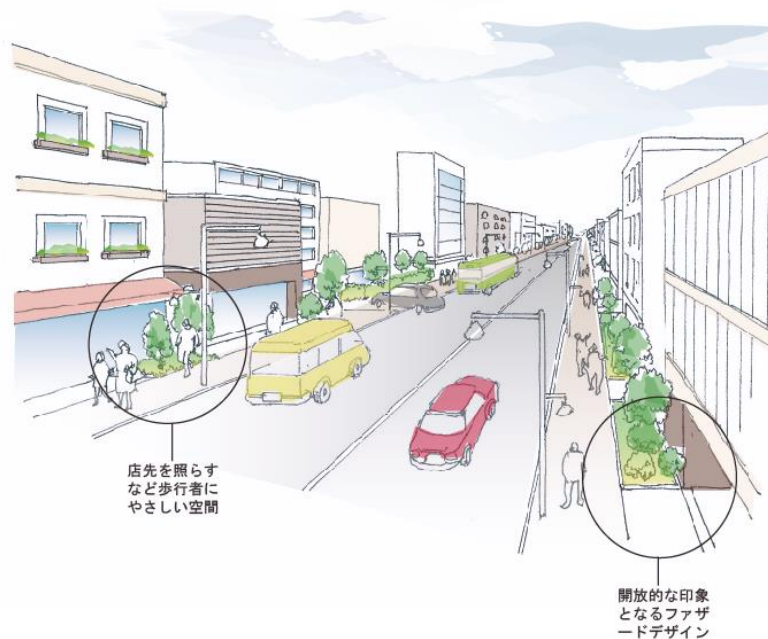
### 親しみやすくふれあいを感じる街並みの形成

地域の日常を支える店舗によって特色ある商店街の持続するにぎわいを形成につなげるため、地域の商店街の個性が生かせる景観づくりをすすめます。また、快適な<sup>\*11</sup>回遊空間として、楽しみながら歩ける街並みづくりをすすめます。



景観誘導 の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわいの持続に配慮した街並みが形成されるよう、<sup>*11</sup>回遊空間に面する形態・<sup>*4</sup>意匠や<sup>*10</sup>外構などを誘導します。</li> <li>・地域の人々が楽しく快適に歩ける空間の創出に向けた店舗などの形態・<sup>*4</sup>意匠、屋外広告物などを誘導します。また、無電柱化などについても検討をすすめます。</li> </ul>
-------------	---

### 【景観形成のイメージ】



### 【景観形成基準】

#### □建築物の建築等

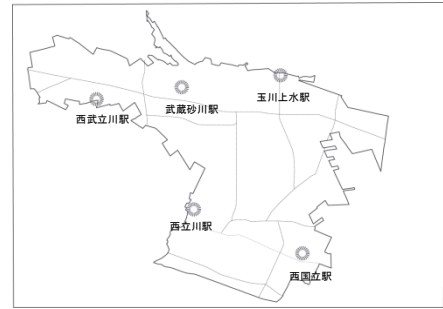
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道に面して開放された空間を設けるなど、歩行者空間と一体性のある空間の確保に努める。</li> </ul>	
<sup>*9</sup> 外観	形態 <sup>*4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開放的な<sup>*5</sup>エントランスや窓を設けるなど、にぎわいを演出する<sup>*4</sup>意匠となるよう努める。</li> <li>・商店街としての連続性や規則性の感じられる街並みとなるよう、周辺の店舗などとの調和を図る。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・<sup>*5</sup>エントランスや店先を照らすなど、にぎわいの演出による印象の良い街並みとなるよう工夫する。</li> </ul>

(7) 駅周辺拠点

【対象範囲】

下記の駅舎敷地周辺の指定範囲

- ・西国立駅・西立川駅
- ・玉川上水駅・武蔵砂川駅・西武立川駅



【景観形成の目標】

駅周辺を中心としたにぎわいと  
地域の特性が調和した景観づくり

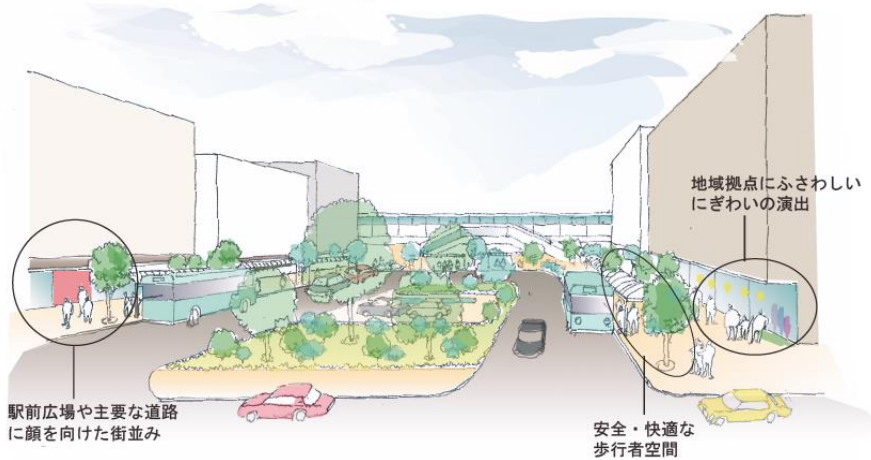
【景観形成の方針】

地域の拠点にふさわしい街並みの形成

駅周辺の高い利便性により、日常を支える商業の集積や地域のゲートとなる役割を果たすなど、地域の拠点としてふさわしいにぎわいととも地域特性と調和した駅周辺の街並みの形成をすすめます。

景観誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅を中心としたにぎわいが、地域の良好な街並みの形成に寄与するよう、配置、*<sup>9</sup>外観、*<sup>10</sup>外構などを誘導します。</li> <li>・西立川駅周辺では、国営昭和記念公園の豊かな緑との調和するよう、配置や*<sup>9</sup>外観、高さ・規模などを誘導します。</li> <li>・西武拝島線の駅周辺では、玉川上水などと調和した街並み形成するよう、配置や*<sup>9</sup>外観、高さ・規模などを誘導します。</li> </ul>
---------	--

【景観形成のイメージ】



【景観形成基準】

□ 建築物の建築等

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・駅前広場や*<sup>28</sup> 主要な道路に面して開放された空間を設けるなど、歩行者空間と一体性のある空間の確保に努める。</li> </ul>	
* <sup>9</sup> 外観	形態 * <sup>4</sup> 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層部に開放的な*<sup>5</sup> エントランスや窓を設けるなど、駅前のにぎわいを演出する*<sup>4</sup> 意匠となるよう努める。</li> <li>・駅前広場や*<sup>28</sup> 主要な道路に面して顔を向けた*<sup>4</sup> 意匠となるよう配慮する。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>・*<sup>5</sup> エントランスや店先を照らすなど、にぎわいの演出による印象の良い街並みとなるよう工夫する。</li> </ul>

## 4-4 景観形成色彩基準（景観法第8条第2項第2号）

### （1）色彩基準の基本的考え方

市内の大規模建築物、寺社や蔵などの建物、四季を通じた自然の色合いなどを調査対象として色彩調査を行いました。建物の色相は暖色系で、明度は高く、彩度は低い傾向が見られ、四季の自然の色合いが映える明るく落ち着いた暖かみのある街並みが立川市の特徴となっています。

これらの地域の景観特性を踏まえ、良好な街並みを維持するとともに、地域・地区の特性を生かした色彩の誘導を図ります。

### （2）色彩基準における面積比の考え方

建築物等の色彩については、各地域・地区の色彩による景観形成の考え方を踏まえるとともに、外壁各面に対する面積を以下の割合とします。

#### 1) 外壁基本色

建築物の外壁の基本となる色は街並みの景観に与える影響が大きい部分であるため、外壁各面の4/5以上は、色彩基準の外壁基本色の範囲内の色彩とします。

#### 2) 強調色

外壁に表情をつける場合など、外壁各面の1/5以下については、色彩基準の強調色の範囲内の色彩にすることができます。

#### 3) アクセント色

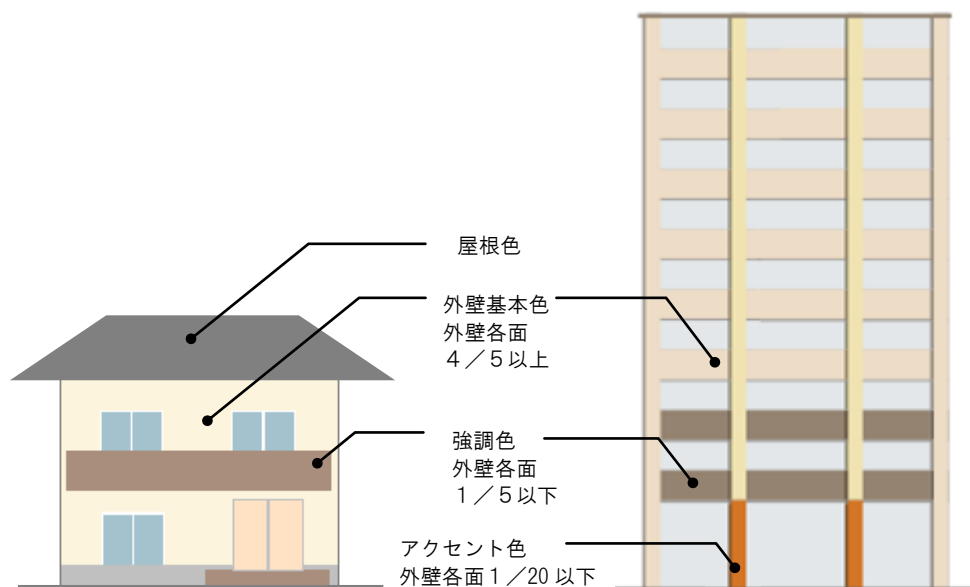
外壁各面の1/20以下については、良好な街並みの形成につながると認められる場合に限り、強調色のほかに外壁にアクセントとして、主に建築物の中低層部に用いることができます。

強調色とアクセント色の総量は外壁各面の1/5以下とします。

#### 4) 屋根色

勾配屋根については、屋根色の基準に適合した色彩を用いてください。

\*<sup>49</sup> 陸屋根には屋根色の基準は適用されませんが、\*<sup>43</sup> 俯瞰などに配慮し、街並みに馴染む落ち着いた色彩とします。



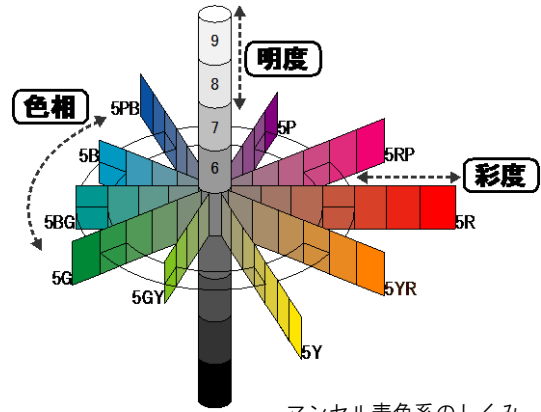
※強調色+アクセント色 ≤ 1/5

### (3) 色彩基準の数値について

景観計画の色彩基準では、建築物等の色彩を客観的かつ正確に表すため、マンセル表色系によるマンセル記号を用いています。

○マンセル表色系とは

マンセル表色系とは色彩のものさしともいえる尺度で、ひとつの色彩を色相・明度・彩度という3つの属性によって表現します。



マンセル表色系のしくみ

#### 色相；いろあい

色相は、いろあいを表します。10種類の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその度合いを表す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yのように表記します。

#### 明度；あかるさ

明度は、あかるさの度合いを0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。

#### 彩度；あざやかさ

彩度は、あざやかさの度合いを0から14程度までの数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。

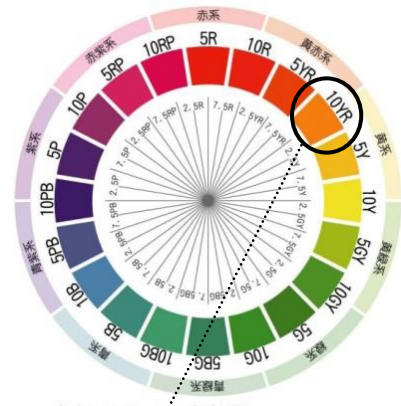
逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きく、赤の原色の彩度は14程度です。

○マンセル記号とは

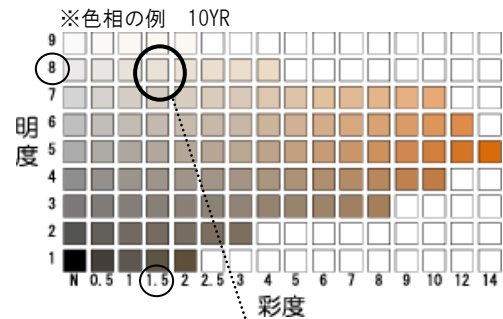
マンセル記号とは、これらの3つの属性を組み合わせ、ひとつの色彩を表記する記号です。

有彩色は  $10YR\ 8/1.5$  のように、色相 明度/彩度を組み合わせ、表記します。

（無彩色は  $N4.0$  のようにニュートラルを表すNと明度を組み合わせ、表記します。）



色相(マンセル色相環)



明度と彩度



※マンセル記号 10YR 8/1.5 の色彩

例) 10YR 8/1.5  
色相    明度    彩度

※なお、本計画書に用いた色彩の解説図などは、印刷によるため図示のマンセル値とは異なる場合があります。

□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 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	-	4以下	-	屋根の立ち上がり <sup>*9</sup> を <sup>*9</sup> 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		6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		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 玉川上水地区 立川崖線地区 国分寺崖線地区	00R~49YR	4以上85未満	4以下	00R~49YR	-	4以下	-	屋根の立ち上がり <sup>*9</sup> を <sup>*9</sup> 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。	50YR~50Y	6以下	50YR~50Y	6以下	4以下	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 <sup>*7</sup> 主な視点からの見え方に配慮した色彩とします。							
		85以上	1.5以下													50YR~50Y	6以下	50YR~50Y	6以下	4以下	中心市街地地区	外壁の色彩については、 <sup>*13</sup> 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 <sup>*7</sup> 主な視点からの見え方に配慮した色彩とします。
		4以上85未満	2以下																			
	85以上	1以下	その他	2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 <sup>*42</sup> 風致が活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。						
	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	玉川上水地区 立川崖線地区 国分寺崖線地区
		50YR~50Y	4以上85未満 85以上	6以下 2以下			その他									2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	-	-	-									-	50YR~50Y	6以下	4以下	立川崖線地区 国分寺崖線地区	外壁の色彩については、地域の豊かな緑が街並みに映えるよう、低・中彩度の暖色系の色彩を基本とします。 屋根色については、地域の豊かな緑が映える市街地から突出しないよう、明度や彩度を抑えた色彩を基本とします。 アクセント色については、周辺地域への影響を考慮し、強い色彩の使用を避け、自然の緑との極端な対比とならない自然環境に配慮した色彩とします。	
		その他	4以上85未満	1以下																		その他
	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	-	4以下									-	50YR~50Y	6以下	4以下	立川崖線地区 国分寺崖線地区	外壁の色彩については、地域の豊かな緑が街並みに映えるよう、低・中彩度の暖色系の色彩を基本とします。 屋根色については、地域の豊かな緑が映える市街地から突出しないよう、明度や彩度を抑えた色彩を基本とします。 アクセント色については、周辺地域への影響を考慮し、強い色彩の使用を避け、自然の緑との極端な対比とならない自然環境に配慮した色彩とします。	
		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。
- ・<sup>\*38</sup>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<sup>\*47</sup>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<sup>\*21</sup>景観形成地区に跨る場合は、原則として<sup>\*21</sup>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。

## 第5章 景観資源の保全・活用

### 5-1 景観重要建造物・景観重要樹木の活用

立川市には、歴史の変遷とともに地域に育まれてきた寺社や蔵、近代建築物などの建造物や地域の特性として市民に親しまれてきたケヤキ並木や大樹、樹林などの資源があります。これらを景観重要建造物や景観重要樹木として指定し、個性豊かな地域の景観の形成に活用していきます。

### 5-2 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

景観重要建造物と景観重要樹木の指定にあたっては、地域による資源の保全意向を確認するとともに、景観資源の所有者の意向を把握し、保全・活用の検討を進めます。具体的な保全・活用の可能性が認められる資源については、景観形成の重要な要素として適正に維持・保全するために、景観重要建造物・樹木の指定を行います。

指定にあたっては、以下の景観重要建造物や景観重要樹木の指定の方針に該当するものとし、所有者の意見を聴き、景観審議会の審議を経て指定を行います。

#### (1) 景観重要建造物

- 地域の歴史・文化を伝えるなど、市民に親しまれながら、街並みの特徴となっている貴重な建造物
- 訪れる人々が愛着を感じ、地域とともに持続する良好な景観形成に資する建造物
- 地域のシンボルとしてふさわしく、優良な\*<sup>4</sup>意匠を有するなど、地域の良好な景観形成に寄与する建造物

#### (2) 景観重要樹木

- 地域の歴史・文化と関わり、市民に親しまれ、地域のシンボルとなる樹木
- 地域の特徴ある景観と一体となって、良好な街並みの形成に寄与する樹木
- 寺社の緑など歴史的景観を構成する樹木

## 第6章 公共施設等の整備

### 6-1 公共施設等の整備にかかる方針

道路や河川、公園などの<sup>\*25</sup> 公共施設や学校、地域学習館などの<sup>\*24</sup> 公共建築物（以下「公共施設等」という。）は、地域の景観を構成する重要な要素で、本市の良好な景観形成をすすめる上で重要な役割を担っています。また、これらは地域に密着した親しみのある施設として機能することが必要です。

このことから、公共施設等の整備にかかる景観づくりとしくみについての基本的な考え方を定めます。

また、特に必要なものについては、<sup>\*22</sup> 景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を積極的に活用します。景観重要公共施設に適用されない<sup>\*25</sup> 公共施設についても、「景観形成公共施設」として、景観重要公共施設に準じた運用を図ります。

#### (1) 公共施設等の整備にかかるしくみづくり

地域の良好な景観づくりをすすめるにあたって、公共施設等の整備にかかるしくみづくりの検討をすすめます。

##### 1) (仮称) 公共施設等景観形成ガイドラインの作成

公共施設等の整備にかかる調整・協議の体制や、景観形成の方向性を共有するための基本的な事項など、具体的な内容について整理・検討をすすめ、施設管理者との協議や景観審議会への意見聴取などを行い、作成します。

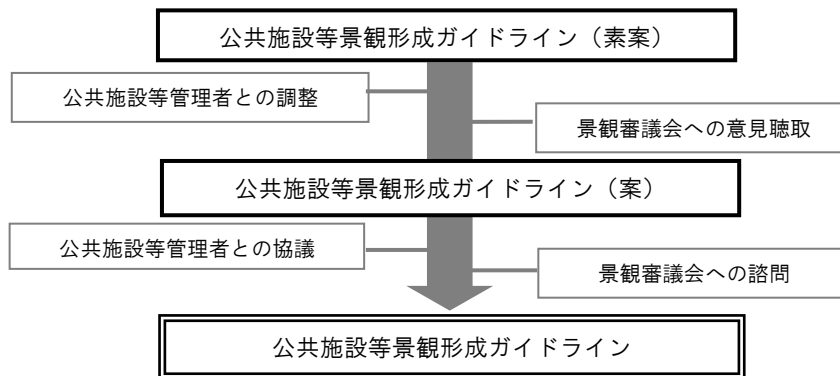


図6-1-1 作成イメージ図

##### 2) 公共施設の整備にかかる景観形成の誘導

<sup>\*25</sup> 公共施設の整備は、景観重要公共施設への指定とともに、<sup>\*22</sup> 景観法第16条第5項の通知制度と同条6項の協議により景観形成の誘導を図ります。

## 6-2 景観重要公共施設

次の景観重要公共施設を指定し、その整備に関する事項（\*<sup>22</sup> 景観法第8条第2項第4号口）について定めます。



図6-2-1 景観重要公共施設位置図

### (1) 景観重要道路

#### 1) 新奥多摩街道（都道29号）

日野橋交差点から西へ延びる新奥多摩街道は、立川市の重要な\*<sup>16</sup> 幹線道路として、地域を貫いています。整然と並んだイチョウの街路樹が、\*<sup>34</sup> 立川崖線や団地、民有地の緑などとともに良好な景観を形成しています。秋には、紅葉したイチョウが地域に映え、美しい景観となっています。

街路樹と沿道景観が調和する美しい道路景観の形成を図ります。



#### 2) 五日市街道（都道7号）

市の北部を東西に横断し、江戸へ向かう街道として発展しました。沿道には、ケヤキ並木や\*<sup>46</sup> 屋敷林、農家の屋敷、土蔵など、\*<sup>42</sup> 当時の風致を感じる街並みが形成されています。

沿道のケヤキ並木や樹木などによる\*<sup>8</sup> 趣ある景観と調和した、良好な道路景観の形成を図ります。





### 3) 中央南北線（都道153号）

基地跡地関連地域や新市街地地区を南北に縦断する<sup>\*16</sup>幹線道路で、沿道には官庁や国営昭和記念公園が立地するなど、大規模な敷地によるゆとりある土地利用と隣接する立川飛行場の航空法の高さ制限により、広がりのある道路景観となっています。

市街地中央を南北に抜ける直線的な線形とケヤキやサクラなどの街路樹により、シンボル性の高い緑の軸線を生かした、魅力ある道路景観の形成を図ります。



### 4) 北口駅前大通り線（市道1級21号線）

立川駅北口駅前広場より延びる<sup>\*16</sup>幹線道路で、沿道には多くの商業ビルが建ち並び、にぎわいと活気のある道路景観が形成されています。また、道路中央の象徴的なケヤキ並木と沿道の街並みが調和しながら、駅前にふさわしい都市空間となっています。

中央のケヤキ並木を生かしながら、立川市の玄関口にふさわしい、魅力ある道路景観の形成を図ります。



### 5) サンサンロード（市道2級23号線）

基地跡地の市街地開発により整備された、広幅員の歩行者・自転車専用道路で、中央には多摩都市モノレールが通る<sup>\*41</sup>都市軸となっています。また、中心市街地から延びる<sup>\*41</sup>都市軸の最奥には、<sup>\*37</sup>多摩のオンリーワンの立地を誘導するなど、人々の集まる新たな市街地としてふさわしい街並み形成を目指しています。

歩行者の<sup>\*11</sup>回遊を中心とした、シンボルロードにふさわしい、にぎわいを創出する道路景観の形成を図ります。



### 6) 立川駅南北駅前交通広場（デッキ含む）

立川駅の自由通路からつながる南北<sup>\*45</sup>ペDESTリアンデッキは、来訪者を迎えるための重要な<sup>\*5</sup>エントランス空間となっています。デッキからは駅前広場周辺の街並みを広く望め、立川市への第一印象を決める重要な視点となっています。北口には<sup>\*45</sup>ペDESTリアンデッキを構造的に支えるアーチがあり、特徴的な駅前空間を演出しています。

立川市の駅前にふさわしい<sup>\*5</sup>エントランス空間となるよう整備をすすめ、人々の<sup>\*11</sup>回遊空間を演出し、デッキからの眺望や象徴的な交通広場となる景観の形成を図ります。



## (2) 景観重要河川

### 1) 多摩川

水と緑の広がりのある空間として多くの市民に親しまれる1級河川です。「\*<sup>36</sup> 多摩川水系河川整備計画」などに基づき、周辺の環境を生かした個性的な魅力づくりや生態系に配慮した自然環境の保全などがすすめられています。

水と緑が豊かな多摩川らしい河川景観の形成を図ります。



### 2) 残堀川

残堀川は、農地の多く残る地域や国営昭和記念公園、住宅地などを流れ、多摩川へと合流する1級河川です。一部区間においては水辺に近づけるよう工夫するなど\*<sup>29</sup> 親水空間としての整備も行われています。

地域住民の憩いの場として親しまれる河川景観の形成を図ります。



## (3) 景観重要公園

### 1) 国営昭和記念公園

国営昭和記念公園は、昭和天皇御在位五十年記念事業の一環として設置された国営公園です。豊かな緑につつまれた広い公共空間と文化的内容を備えた、我が国を代表する公園として整備が進められ、広大なみんなの原っぱや花の丘、伝統的な日本庭園、こもれびの里、緑の文化の拠点となる花みどり文化センターなどが配置されています。

国営昭和記念公園の「基本理念」と「基本方針」に基づき、我が国を代表する公園にふさわしい風格ある景観の形成を図ります。



### 2) 富士見公園

\*<sup>34</sup> 立川崖線に隣接する一帯（東京都農林総合研究センターが立地）に、農地と崖線の豊かな緑のうらおいにあふれる環境があり、\*<sup>34</sup> 立川崖線からの眺望や崖線の立体的な緑を生かした快適な環境となっています。

崖線の緑を保全するとともに、公園からの眺望や崖線の緑の帯が周辺からも眺めることのできる緑豊かな景観の形成を図ります。



### 3) 立川公園

\*<sup>34</sup> 立川崖線の緑を生かした\*<sup>33</sup> 総合公園で、多摩川と残堀川に隣接し、根川緑道を軸とする広がりのある水と緑の環境が育まれ、快適な空間となっています。また、立川公園野球場などのスポーツ施設が立地し、市民の活動の場として親しまれています。

崖線から多摩川に向けての眺望や崖線の緑への\*<sup>17</sup> 観望を生かすとともに、水と緑に親しめるうるおいある景観の形成を図ります。



---

## 6-3 その他の景観形成公共施設

---

### (1) 景観形成公共施設

#### 1) 砂川用水、柴崎分水、昭和用水

砂川用水は砂川分水とも呼ばれ、玉川上水の松中橋付近より取水され、五日市街道沿いに沿って流れ、農業用水や生活用水として利用されてきました。\*<sup>30</sup> 新田開発当時は、沿道の\*<sup>46</sup> 屋敷林とともに、地域のうるおいある景観を形成していました。柴崎分水は、玉川上水から生活用水や\*<sup>14</sup> 灌漑用水として引かれ、柴崎村の発展に寄与してきました。昭和用水は水田用水として多摩川から直接引き込まれた水路です。



これらの\*<sup>50</sup> 用水は、立川の歴史を物語る貴重な景観資源として、地域住民の意向を考慮しながら保全するなど、地域の街並みとの調和や地域にうるおいを与えるよう、景観の形成を図ります。

## 7-1 屋外広告物の誘導の考え方

屋外広告物は、都市や自然が創り出す良好な景観形成における重要な要素の一つです。そのため、掲出にあたっては、都市のにぎわいの演出や豊かな自然環境との調和など、秩序感のある街並みの形成により魅力ある景観が創出されるよう、屋外広告物の表示等に関する方針を定めます。また、特定の地区についても方針や基準を定め、屋外広告物の表示等に関する規制誘導を図ります。

## 7-2 屋外広告物の表示等に関する方針

### (1) 共通事項

- 1) 屋外広告物は、東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用や公共広告物などを含め、規模、位置、色彩などが、地域の良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とします。
- 2) 地域の特性となる緑や公園・緑地・河川などの周辺では、地域の背景や特徴となる豊かな緑や自然を生かすよう、市街地のうるおいある景観の形成に十分に配慮します。
- 3) 寺社や<sup>\*50</sup> 用水などの歴史的な景観資源の周辺では、<sup>\*42</sup> 風致の保全や<sup>\*8</sup> 趣ある景観の形成に寄与するよう、歴史や文化を感じる資源と調和した規模、位置、色彩などに配慮します。
- 4) 大規模な建築物や高層の建築物などにおける屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶことなどから、規模、位置、色彩など十分に配慮します。
- 5) 主要な<sup>\*16</sup> 幹線道路においては、街並みに調和した規模、位置、色彩などに配慮するとともに、屋外広告物の表示に関する地域ルールを定めるなど、魅力ある道路の景観形成をすすめます。
- 6) 駅周辺や商業・業務系地区などでは、大規模で過剰な掲出やデッキなどの<sup>\*11</sup> 回遊空間への掲出の抑制など、地域の魅力を向上する屋外広告物の表示・掲出とします。
- 7) 地域特性を踏まえた、統一感のある屋外広告物は、街並みの個性や魅力を高め、観光振興にも効果があることから、規制のあり方の検討や広告物の地域ルールを活用した景観形成を積極的にすすめます。

### (2) 特定の地区における事項

中心市街地や<sup>\*41</sup> 都市軸沿道、新市街地などの、主に商業・業務機能が集積する地区、玉川上水や五日市街道、<sup>\*34</sup> 立川崖線、<sup>\*34</sup> 国分寺崖線などの自然や歴史、<sup>\*42</sup> 風致、<sup>\*8</sup> 趣のある地区の特性を踏まえ、魅力ある景観づくりに向け、地域との合意形成を図りながら、適切かつ具体的な基準を定めるなど、屋外広告物の表示・掲出に関する誘導をすすめます。

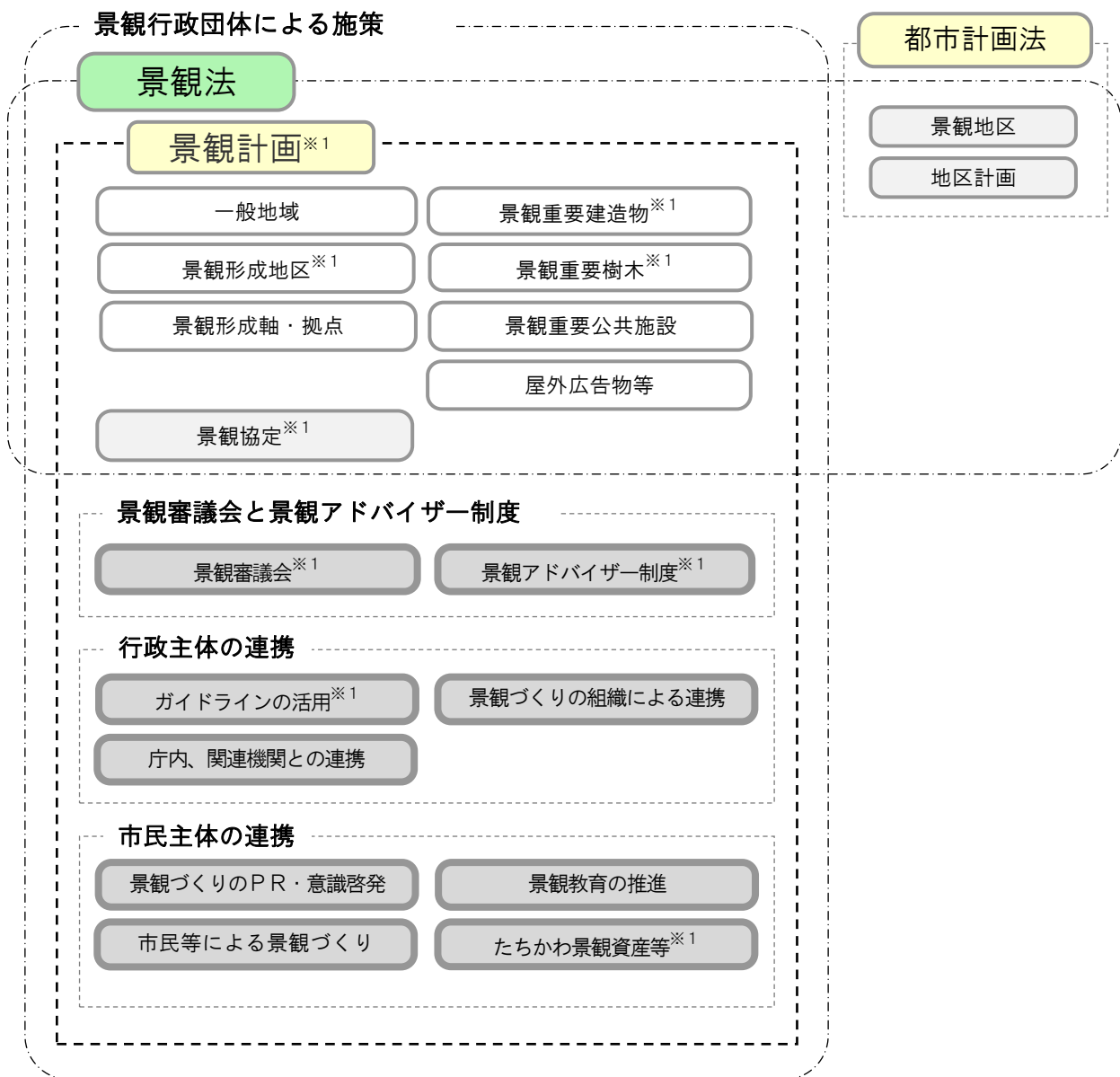
## 第8章 景観形成の施策の推進

### 8-1 総合的な景観施策の活用

良好な景観の形成を担保していくために、景観計画の活用と各種景観づくりに関連する制度に基づく施策の活用を図り、総合的な景観施策を実施していきます。

また、建築物等の高さの制限や敷地規模の確保などについては、\*40 都市計画法による具体的・定量的な制限との連携も検討します。建築物等の\*4形態・意匠などについては、\*38 地区計画などと連携して地域の特性を生かした景観づくりをすすめます。

さらに、景観資源の保全や活用、良好な景観形成などに向けて、景観重要建造物・樹木、景観重要公共施設の制度の活用に努めます。



※1 立川市景観条例に位置づけのあるもの

---

## 8-2 景観協定

---

景観協定は、一団の土地の所有者などの合意により、当該土地の区域における良好な景観づくりに関する事項を協定として締結する制度です。景観協定では、建築物の形態や色彩、緑の維持管理、清掃活動の回数など幅広く定めることができ、市民が主体となって地域のより良い景観づくりを図ることができます。また、協定の締結には、景観審議会の意見を聴いた上で、市長の認可を受けることとし、協定を締結しようとする市民の活動について必要な支援を行います。

---

## 8-3 景観審議会と景観アドバイザー制度

---

### (1) 景観審議会の設置

景観条例に基づき、良好な景観の形成に関する重要事項を調査し、審議するため景観審議会を設置します。景観審議会の委員は、12名以内で市長が委嘱する者とし、学識経験者、市内で活動する市民団体又は関係団体の構成員、公募市民により構成されます。

### (2) 景観アドバイザー制度の整備

景観に関する専門的な知識を有する景観アドバイザーにより、景観計画区域内で行われる事業に対して、協議や相談などにより景観計画の主旨を十分に反映させるための助言や住民主体の景観づくりに対するアドバイスなどを行うための体制をつくります。

---

## 8-4 行政主体の連携

---

### (1) 景観形成ガイドライン

景観条例に基づいて、「景観形成ガイドライン」を策定します。ガイドラインは、景観計画の景観形成の方針や基準などについて、わかりやすい解説を図るとともに、より具体的な配慮事項などを示すことにより、実際の協議の場での合意形成に活用を図ります。

### (2) 庁内や関連機関との連携

道路や公園、河川などの公共施設等の整備は、地域の景観形成に重要な要素です。公共事業の実施にあたっては、良好な地域景観の形成に寄与するため、先導的な景観づくりをすすめることが必要になることから、庁内に横断的な調整のしくみを整えます。

また、国の機関や地方公共団体などの公共施設等の整備や隣接市域における景観整備などにおいても、良好な景観づくりに必要な協議のしくみづくりについて、情報の共有や連絡調整を図るための連携体制の検討をすすめます。

### (3) 景観づくりの組織による連携

景観行政団体や公共施設管理者、景観整備機構（公益法人又はNPO法人）などが主体となり、景観計画区域内の良好な景観形成に向けた協議を行う場として、景観協議会の活用を検討をすすめます。また、必要に応じて、関係行政機関や観光・商工・農業関係団体、公益事業者、住民などを加えることも検討します。

---

## 8-5 市民主体の連携

---

### (1) 景観づくりのPR・意識啓発

市民が自主的に取り組む景観づくり活動について、ホームページ、広報、リーフレットの活用などにより、情報の公開・提供を展開します。

その他、市民の景観意識の啓発のための施策を展開します。

### (2) 市民等による景観づくり

地域の特性を生かし魅力を高める景観づくりを目指して、地域で景観づくりに取り組む「景観づくり団体」の認定や良好な景観形成に向けた市民のルールづくりを促進するための市民活動の支援策、景観づくり活動に対する表彰の制度などについて検討します。

なお、市民の身近な景観の価値に対する意識の向上や多様な課題などについて、幅広く市民から情報を収集するしくみなどを検討し、今後の良好な景観づくりのための参考とします。

### (3) 景観教育の推進

市民が主体的に景観形成に取り組むためには、景観に対する関心を深め、地域への愛着心を育むことが必要であると考えます。景観セミナーや出前講座、まち歩きなど、市民や子どもたちに向けたイベントの開催を検討し、推進を図ります。

### (4) たちかわ景観資産等の認定

景観条例に基づき、建物、樹木など、地域のシンボルとなる資源など、地域の良好な景観の形成を図る上で重要な景観資産や特に眺望が優れていると認められる眺望の視点となる地点を、「たちかわ景観資産等」として認定を行います。認定にあたっては、所有者や管理者などの意見を聴くとともに、景観審議会の意見を聴くこととします。

良好な景観の保全に向けた取組など、市民と行政が一体となった景観づくりの取組をすすめます。

なお、「たちかわ景観資産等」は、必要に応じ、「景観重要建造物」、「景観重要樹木」の指定や「景観重要公共施設」への位置づけなどにより、保全・整備の運用をすすめます。

資料-1 区分詳細図

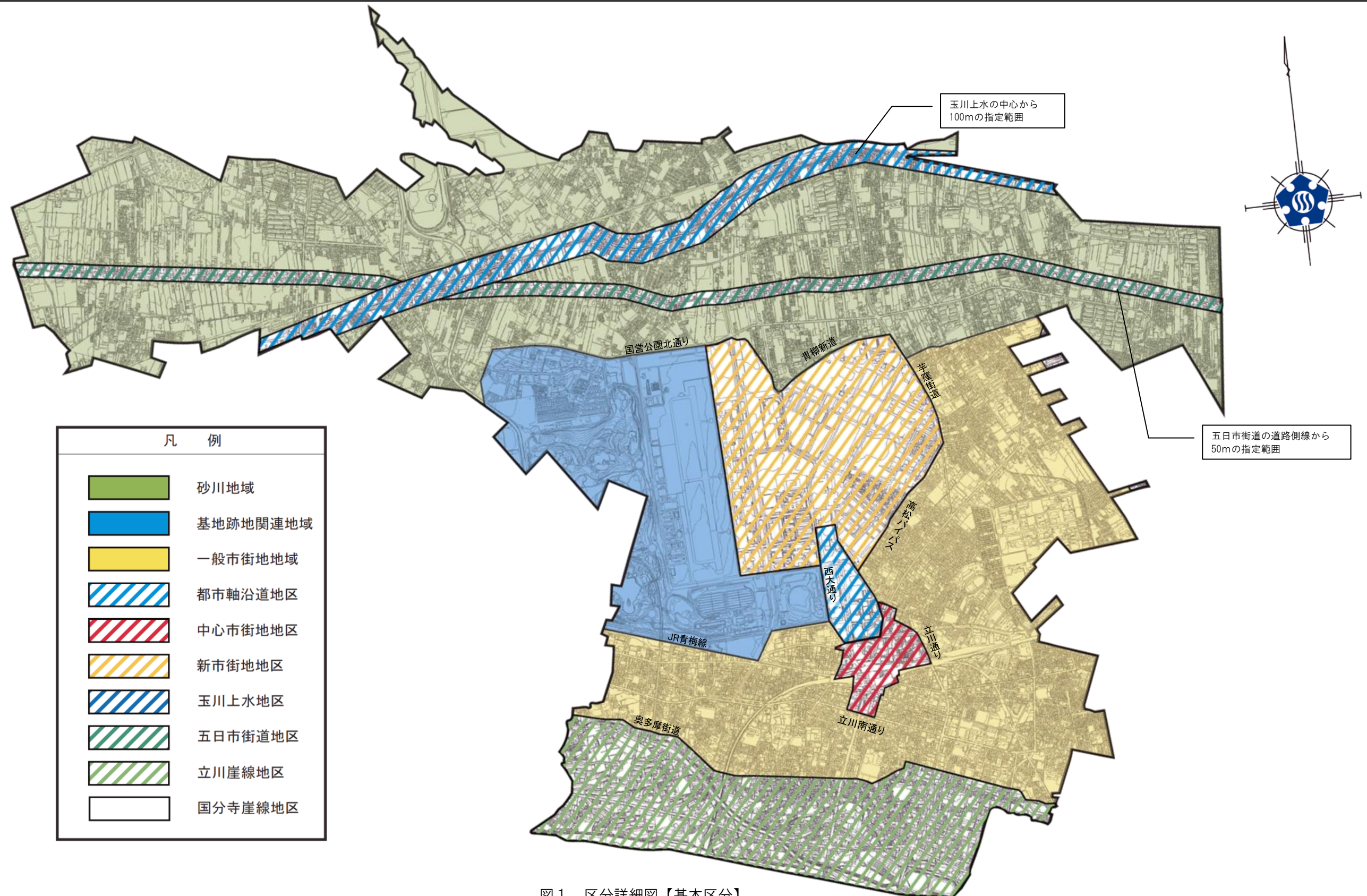


図1 区分詳細図【基本区分】





図2 区分詳細図【立地区分】

## 資料－２ 用語解説

No.	用語	読み方	意味
1	アクセス	あくせす	目的地への交通手段のことです。
2	アイストップ	あいすとつぷ	通りの突き当たりなど、人の視線がぶつかる部分に効果的に配置される対象物のことです。
3	遺構	いこう	過去の建築物、工作物、土木構造物などが後世に残された状態で、過去の人の活動の痕跡のうちの不動産的なもののことです。
4	意匠	いしょう	建築物や工作物などの外観におけるデザインのことです。
5	エントランス	えんとらんす	入口、玄関などのことです。
6	オープン スペース	おーぶん すぺーす	建物が建てられていない開放的な空間のことです。建築物の足元に設けられている一般に公開された空地や公共・公益施設の屋外空間、公園をはじめとする広場などを指します。
7	主な視点	おもなしてん	対象となる建築物等の周辺において、主要な道路や公園、交差点などの多くの人々の視点となる場所や既に視点として重要とされている場所のことです。
8	趣	おもむき	そのものが感じさせる風情やしみじみとした味わいのことです。
9	外観	がいかん	一般的な意味としては建築物等を外側からみた様子のことです。本計画の景観形成基準においては景観法第 17 条における変更命令を行う対象となる「形態・意匠」にあたるものです。
10	外構	がいこう	塀や生け垣、車庫、門扉、庭、アプローチなど、建築物の外回りの総称です。
11	回遊	かいゆう	あちこちを見て回ることです。
12	界索性	かいはいせい	新しい個性的な店や施設が古くからの街並みに溶け込み、お互いに良い相互作用を発揮し、地域経済にメリットを与えている状態を指します。例としては下北沢、中目黒、銀座などが挙げられます。
13	核都市	かくとし	平成 10 年に策定された多摩の「心」育成・整備計画の中で、八王子・立川・青梅・町田・多摩ニュータウンを位置づけました。平成 12 年に策定された東京構想 2000 において多摩の「心」を「核都市」と位置づけ名称変更しています。
14	灌漑用水	かんがい ようすい	農地をうるおすために、川や湖から引いてきた水のことです。
15	緩衝緑地	かんしょうり よくち	居住地域や商業地域における大気汚染・騒音・悪臭などの公害の防止や緩和を目的として造成される緑地のことです。
16	幹線道路	かんせん どうろ	都市内の道路網を形成する基本的な道路のことです。主に、都道・市道のことです。
17	眺望	かんぼう	景色などを遠く広く見渡すことです。
18	旧集落町割	きゅうしゅう らくまちわり	区画割りが曲がりくねった形をしているのが特徴で、まちが自然的に発生し、発展してきたことを感じることができます。
19	旧引込線	きゅう ひきこみせん	立川駅と立川飛行場砂川工場を結んで、物資を運んだ鉄道の引込線の跡地のことです。

No.	用語	読み方	意味
20	空地	くうち	建物が建てられていない空間のことです。(オープンスペースとは異なり、一般的に公開されていません。)
21	景観形成地区	けいかん けいせいちく	景観計画区域のうち、良好な景観の形成を特に推進する必要があると認められた地区のことです。
22	景観法	けいかんほう	平成 16 年に制定された日本で初めての景観に関する総合的な法律です。法は理念等を定めた基本的な部分、景観地区の指定等の行為の制限に関する部分、景観重要建造物等の指定による保全・活用等を定めた部分で構成されています。
23	原風景	げんふうけい	心象風景のなかで、原体験を想起させるイメージや昔ながらの風景で人が懐かしいと感じるもののことです。
24	公共建築物	こうきょう けんちくぶつ	市役所、図書館などの公共施設のことです。
25	公共施設	こうきょう しせつ	道路、河川、公園、広場、海岸、港湾、漁港その他政令で定める公共の施設のことです。本計画では、市役所、図書館などは公共建築物として区別しています。
26	市街地 開発事業	しがいち かいはつ じぎょう	都市計画法第 12 条第 1 項各号に掲げる事業で、地方公共団体などが一定の地域に総合的な計画に基づいて公共施設や宅地といった建築物の整備を一定的に行い、面的な市街地の開発を図ることを目的としているものです。
27	修景	しゅうけい	対象の基本的要素以外の部分に手を加えて、景観として美しく整えることです。
28	主要な道路	しゅような どうろ	幹線道路など地域にとって主要な役割を担っている道路のことです。
29	親水空間	しんすい くうかん	水や川に触れることで水や川に対する親しみを深めることができる場所のことです。
30	新田開発	しんでん かいはつ	新たに田や畑などを耕地化するために土地を開墾した流れのことです。本書では江戸時代に玉川上水から分水を引き込み、それに沿って行われた新田開発のことを意味します。
31	水系	すいけい	ひとつの川の流れを中心として、それにつながる支流・沼・湖などを含めたもののことです。
32	スカイライン	すかいらいん	山並みや稜線などの地形や、都市の建築物群が連続して形成される街並みの輪郭が形成する空との境界線のことです。
33	総合公園	そうごう こうえん	住民全般を対象に「休む」「憩う」「遊ぶ」「運動する」など、スポーツ・レクリエーション機能を総合的に備えた公園のことです。
34	立川崖線、 国分寺崖線	たちかわ がいせん、 こくぶんじ がいせん	立川崖線と国分寺崖線は、古代多摩川が南へと流れを変えていく過程で武蔵野台地を削り取ってできた、河岸段丘の連なりです。 立川崖線は J R 青梅線青梅駅付近から調布市と狛江市の市境あたりまで続いている、延長約 40 km の段丘崖です。 国分寺崖線は立川市砂川九番から始まり、東南に向かって野川に沿って延び、東急線双子玉川駅付近で多摩川の岸辺に近づいて、以後多摩川に沿って大田区の田園調布付近まで続いている、延長約 30 km の段丘崖です。

No.	用語	読み方	意味
35	立川市 都市計画 マスター プラン	たちかわし としけいかく ますたー ぷらん	都市計画法第 18 条の 2 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として立川市の基本構想に即して策定されたものです。
36	多摩川水系 河川整備計画	たまがわ すいけい かせん せいび けいかく	沿川の人々や市町村、学識経験者など、いろいろな立場の人たちが一緒になって作りあげ、平成 13 年 3 月に策定された計画です。その目標である「多摩川らしく美しい心安らかな水系の実現」に向けて、具体的に定めています。
37	多摩の オンリーワン	たまの おんりーわん	平成 16 年 6 月に策定された都市軸沿道地域まちづくり誘導指針に位置づけた都市軸のにぎわいの中心となるメイン施設（多摩のオンリーワンといえる文化交流施設）です。
38	地区計画	ちくけいかく	都市計画法の制度で、建築物の建築形態、公共施設その他配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備し、開発し、保全するための計画です。
39	鎮守の森	ちんじゆの もり	神社に付随して参道や拝所を囲むように設定・維持されている森林のことです。
40	都市計画法	としけいかく ほう	都市計画の内容とその決定手続き、開発許可制・建築制限などの都市計画制限、都市計画事業の認可・施行などについて定めた法律です。
41	都市軸 (サンサン ロード)	としじく (さんさん ろーど)	立川都市計画道路 8・1・1 号都市軸線の略です。多摩都市モノレールに沿って整備された自転車歩行者道です。
42	風致	ふうち	樹林地、水辺地などの自然や地域固有の歴史が感じられる建築物や建物配置などを含めた景観のことです。
43	俯瞰	ふかん	高いところから見下ろし眺めることです。鳥瞰ともいいます。
44	輻そう	ふくそう	物が 1 か所に集中し混雑する様態のことです。
45	ペDESTリ アンデッキ	ぺですとり あんでっき	歩行者専用の橋上空間で、歩行者デッキのことです。
46	屋敷林	やしきりん	家の建っている敷地内の林で、防風や防雪の目的で設置したものです。
47	ランドマーク	らんどまーく	都市や地域の特定地点の象徴や目印となる特徴的なものです。
48	稜線	りょうせん	山の峰と峰を結んで続く線のことです。尾根ともいいます。
49	陸屋根	ろくやね	屋根の形状の一つで、傾斜の無い平面状の屋根のことです。平屋根（ひらやね）ともいいます。
50	用水、分水	ようすい、 ぶんすい	飲料・灌漑(かんがい)・工業・消火などに使用する水や、その水を引いたりたくわえたりするための池・水路などのことです。 立川市では砂川用水、柴崎分水、昭和用水などがあります。

■表紙写真

【左上】国営昭和記念公園 【左中】富士山 【左下】ファーレ立川  
【右上】都市軸（サンサンロード） 【右下】玉川上水

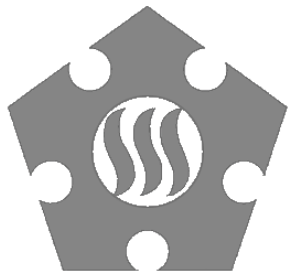
■裏表紙写真

【左から】砂川地域の農地、緑町公園と街並み、柴崎分水、諏訪神社

立川市景観計画  
平成 24 年 10 月発行  
平成 27 年 10 月改定

発行・編集：立川市まちづくり部都市計画課  
〒190-8666 東京都立川市泉町 1156 番地の 9  
電話 042 (523) 2111 (代表)  
FAX 042 (522) 9725

- ・本書は、再生紙を使用しています。
- ・本書に掲載の地図の作成にあたっては、東京都と株式会社ミッドマップ東京の承認を得て、両者の共同著作物である東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用したものである。(利用許諾番号：MMT 利許第 006 号-21)



立川市