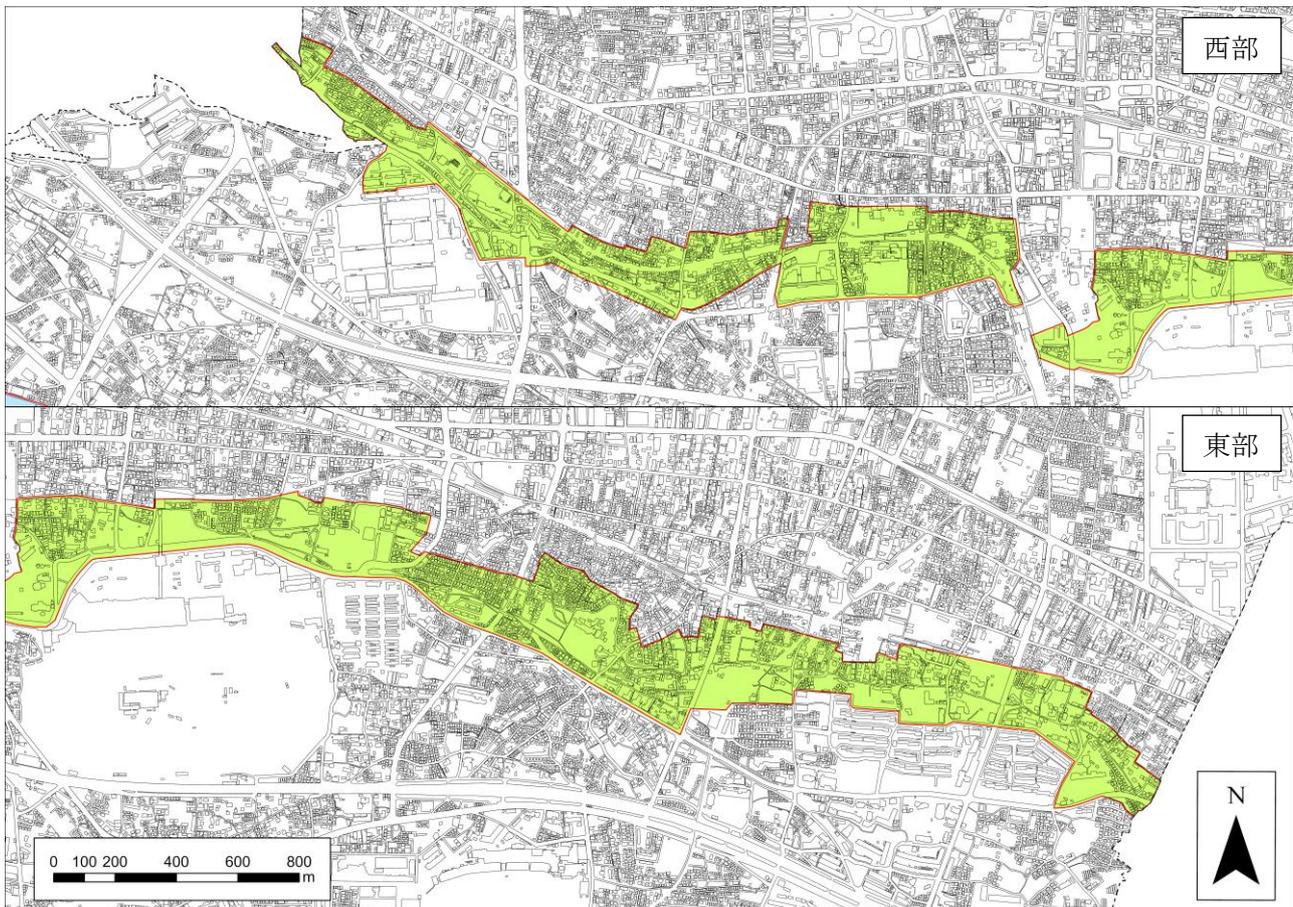


ウ 府中崖線景観形成推進地区

【景観形成の目標】

- 既存の緑や湧水地、地形などを保全するとともに、修景や整備、案内板の設置などにより、連続性のある景観を形成します。
- 崖線沿いの散歩道の整備、坂道の修景などを図り、市民が日常的に親しめる景観とします。
- 崖線周辺の住宅、擁壁などの緑化、修景を進めるとともに、崖線への視界や崖線からの眺望に配慮した景観形成を進めます。

■府中崖線景観形成推進地区の区域



■市川緑道



■瀧神社

① 景観形成方針

(景観法第8条第3項の良好な景観の形成に関する方針)

崖線に残る斜面緑地は都市に残る貴重な自然資源です。建築物の設計に当たっては、従前の地形をいかすとともに、既存の緑が残されるよう誘導します。

ア 崖線の地形をいかす。

- 切土や盛土をきめ細かくすることで従前の地形を残します。
- 建築物は、地形になじませるように分節化します。
- 屋根や壁面は、自然と調和した素材や色彩とします。

イ 連続した緑をつくる。

- 斜面の既存樹木は、できるだけ残す建物の配置とします。
- 緑地部分の造成を行う場合は、地表面の修復や高木の植栽により緑化します。
- やむを得ず擁壁とした場合も、ツタなどで覆い緑化します。

ウ 湧水の保全

- 地下水の流れを断ち切らない建物の立地とします。
- 透水性舗装など、地下水をかん養する配慮をします。

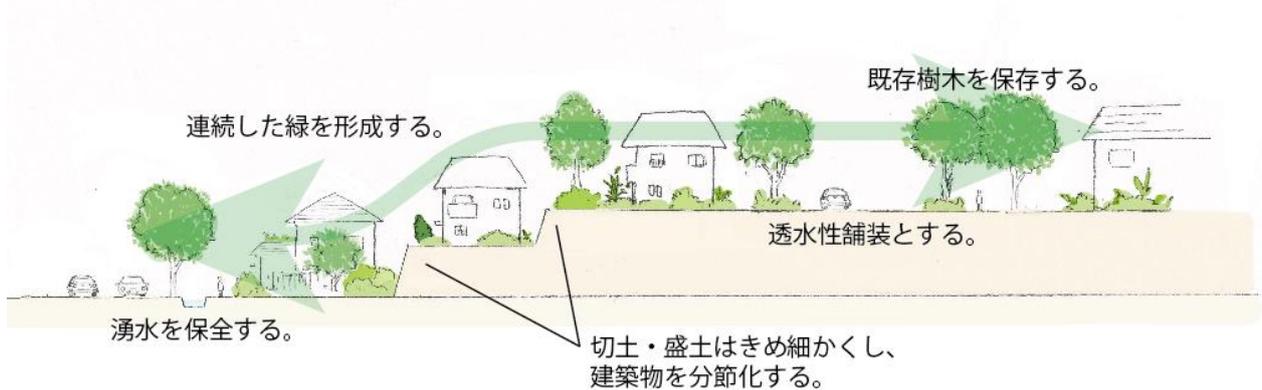
② 景観形成基準

(景観法第8条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項)

| ア 建築物の建築等 | | |
|-----------|--|---|
| 届出対象行為 | 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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 | |
| 届出規模 | 建築物の高さ $\geq 20\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 3,000\text{m}^2$ | |
| 景観形成基準 | 配置 | <ul style="list-style-type: none"> ・府中崖線の緑の景観が連続する配置とする。 ・壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまち並みに配慮した配置とする。 ・敷地内や周辺に、歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらをいかした配置とする。 ・切土や盛土をきめ細かくすることで従前の地形を残す。 ・斜面の既存樹木は、できるだけ残す建物の配置とする。 |
| | 高さ ・ 規模 | <ul style="list-style-type: none"> ・高さは、崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 ・周辺からの見え方に配慮し、府中崖線の景観との一体性や調和を図る。 |
| | 形態 ・ 意匠 ・ 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・形態・意匠は、建築物自体のバランスだけではなく、府中崖線の緑や周辺のまち並みとの調和を図る。 ・外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 ・建築物は、地形になじませるように分節化する。 ・色彩は、色彩基準に適合させるとともに、周辺景観との調和を図る。 ・屋根・屋上に設備がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物に附帯する構造物や設備などは、建築物本体との調和を図る。 ・屋根や壁面は、自然と調和した素材や色彩とする。 ・緑の景観に不釣り合いな色彩の看板や広告の表示・掲出を控える。 |
| <p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・府中崖線への日照や開放感のある視界を確保するよう配慮して、オープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性を持たせる。 ・敷地内は、できる限り緑化を図り、周辺や崖線の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 ・緑化に当たっては、崖線の緑に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽方法を工夫する。 ・緑地部分の造成を行う場合は、地表面の修復や高木の植栽により緑化する。 ・やむを得ず擁壁とした場合も、ツタなどで覆い緑化する。 ・敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらをかした空間を形成するとともに保全を図る。 ・夜間の景観を落ち着きあるものとし、宅地部では、過度な照明を使用しない。 ・外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。 ・透水性舗装など、地下水をかん養する配慮をする。 |

■景観形成基準のイメージ



| イ 工作物の建設等 | | |
|-------------|---|---|
| 届出対象行為 | 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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 | |
| 工作物の種類と届出規模 | 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの* | 高さ \geq 20m |
| | 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工作物（回転運動をする遊戯施設を含む。） | 高さ \geq 20m又は |
| | 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 | 築造面積 \geq 3,000 m ² |
| | 墓園その他これに類するもの | 区域面積 \geq 3,000 m ² |
| 景観形成基準 | 配置 | ・計画敷地や周辺に、神社や記念碑などの歴史的資源や、樹木などの残すべき自然がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・公園など）から眺望できる配置とする。 |
| | 規模 | ・崖線の低地部から崖線の緑が眺望できるような配置や規模とし、崖線の連続性を確保する。 |
| | 形態 ・ 意匠 ・ 色彩 | ・崖線の低地部から見たときに、崖線の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 ・外壁材などの素材は、地域素材や自然物に近い素材を使用し、周辺の自然と調和したものとす。 ・色彩は、色彩基準に適合させるとともに、周辺景観との調和を図る。 |
| | 外構 ・ 緑化等 | ・崖線の低地部から視界に入る場所では、過度な照明を使用しない。 ・緑化に当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定し、崖線の景観形成に寄与すること。また、植樹は、崖線の台地側から見たときに工作物への視界を遮る配置とする。 ・敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いたある景観形成を図る。 |

※ 架空電線路用のもの、電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）及び電気通信事業法第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。

| ウ 開発行為 | | |
|--------|--|--|
| 届出対象行為 | 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土地の区画形質の変更） | |
| 届出規模 | 区画形質の変更面積 \geq 3,000 m ² | |
| 景観形成基準 | 土地利用 | ・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。 ・事業地に設置するオープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。 ・計画敷地内や周辺に、寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらをいかした計画とする。 ・不整形な残地は、緑地などとして活用する。 |
| | 造成等 | ・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。 ・擁壁や法面では、壁面緑化などを行い、圧迫感の軽減を図る。 |
| | 緑化 | ・事業地内は、できる限り緑化を図り、周辺のまち並みや崖線と調和した潤いのある空間を創出する。 ・緑化に当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定する。 |

| エ 土地の開墾、土石の堆積等 | | |
|----------------|-------------------------------|---|
| 届出対象行為 | 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 | 造成面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$ |
| | 屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積 | |
| 景観形成基準 | 造成等 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・埋立てなどの最高高さが崖線の台地部の最高高さを超えないようにする。 ・崖線斜面での造成などはできる限り避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成などを行う場合は、法面緑化などの修景を行う。 |
| | 緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業地内は、できる限り緑化を図り、周辺のまち並みや崖線と調和した潤いのある空間を創出する。 ・緑化に当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定する。 |