

イ 幹線道路沿道

【景観形成の目標】

- 沿道のにぎわいを連続させるとともに、都市の顔としての風格のある空間づくりを進めます。
- 景観資源を活用し、親しみがあり、愛着と魅力を感じるまち並みを形成します。
- 幹線道路沿道地区にふさわしい、活力と利便性の高い景観づくりを進めます。

■ 幹線道路沿道の位置



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)

甲州街道、東八道路、新府中街道、新小金井街道などの幹線道路沿いに、ロードサイド型商業施設（駐車場などのスペースを十分に備えた郊外型店舗、ファミリーレストランなど）を建築する場合は、隣接する建築物などが少なく、目立ちやすいため、地域のシンボルとなる質の高いデザインとします。

ア 周辺の景観を壊さないようにする。

- 広告物は集約化し、効果的なものとなるようにします。
- 後背の住宅地との間にゆとりの空間を設けます。

イ 植樹などにより豊かな街路をつくる。

- 道路側に植樹・緑化して、街路樹と一体的な緑を形成します。
- 隣接する建物と調和した色調の建物とします。

ウ 周囲のまち並みとの調和

- 隣接する開発地や近隣の建物のデザインや色調との調和を図ります。

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"> ・ 壁面の位置の連続性や軒高など、周囲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。 ・ 後背の住宅地との間にゆとりの空間を設ける。
	高さ ・ 規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さは、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、周辺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"> ・ 色調を落ち着いたものとし、隣接する開発地や近隣の建物のデザインや色調との調和を図る。 ・ 外壁は、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。 ・ 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。 ・ 広告物は集約化し、効果的なものとする。また、落ち着いた色調とし、周辺との調和を図る。 ・ 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。

公開空地 ・ 外構 ・ 緑化など	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面を後退し、オープンスペースを確保することで、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、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。 ・道路側に植樹・緑化して、街路樹と一体的な緑を形成する。 ・夜間の景観を落ち着きあるものとし、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。
------------------------------	--

■望ましくない景観のイメージ

著しく突出した建物を避ける。

長大・派手な広告物は避ける。



■望ましい景観のイメージ

周辺建築物群とスカイラインを調和させる。



道路側に植樹・緑化して、街路樹と一体的な緑を形成する。

壁面を後退し、ゆとりのあるオープンスペースを配置する。

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。） 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	高さ \geq 20m又は 築造面積 \geq 3,000 m ²
景観形成基準	規模	・ 圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
	形態	・ 沿道から見たときに、周辺と調和する落ち着いた形態・意匠とする。 ・ 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。
	意匠	
色彩		

※ 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	・ 区画は、オープンスペースや緑地が連続的なものとなるようにする。 ・ ゆとりある区画を確保し、歴史的な景観資源や残すべき景観資源がある場合は、これらをいかした区画とする。
	造成等	・ 地形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。
	緑化	・ 事業地内は、できる限り緑化を図り、周辺景観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、周辺と調和した樹種を選定する。