

エ 浅間山周辺景観形成推進地区

【景観形成の目標】

- 市民が親しみを感じている浅間山の雑木林の保全を中心に、緑の拠点としての景観づくりを進めます。
- 市民の散策やレクリエーションなどの拠点として、歩行者のための道づくりなどを進めます。
- これまでの市民の景観形成活動などの継承発展を中心として、浅間山周辺の農地の保全や建物の高さなどに配慮した眺望景観を確保します。

■浅間山周辺景観形成推進地区の区域



■浅間山への眺望



■都立浅間山公園

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)

浅間山には、武蔵野の植生を持つ樹林や植物が残り、また、地域のシンボルとして親しまれています。こうした浅間山の緑の景観を守り、育てる工夫を行います。

ア 周囲から浅間山の眺望を確保する。

○浅間山の周囲で建築する場合には、眺望を遮らない形態にします。

イ 浅間山の緑・自然との調和

○敷地内を緑化して緑や自然を育てます。

○自然景観に不釣り合いな看板や広告を控えます。

○透水性舗装などに配慮します。

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"> 浅間山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。 浅間山周辺で建築する場合には、眺望を遮らない形態にする。
	高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、浅間山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。特に、浅間山に隣接する敷地では、周辺からの見え方について工夫する。 周辺からの見え方に配慮し、浅間山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、浅間山の緑や周辺のまち並みとの調和を図る。 浅間山に面する壁面を分節化するなど、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、周辺からの見え方に配慮する。 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。 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・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 浅間山沿いに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、浅間山の緑と連続させる。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、武蔵野の緑又は浅間山に適した樹種(※)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

		<p>る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・透水性舗装などに配慮します。
--	--	--

(※) 浅間山に適した樹種、望ましくない樹種

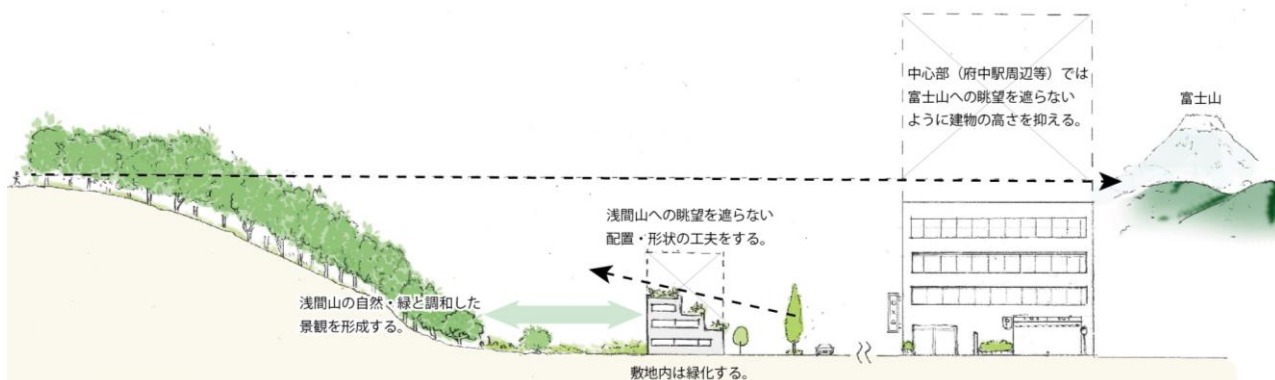
【浅間山に適した樹種（浅間山自生）】

エゴノキ	高木	10m程度で、5月頃に白い花を咲かせる。単木で植えるとよい。落葉は少ない。
カマツカ	中低木	3～4m程度。4～5月頃に白い花を咲かせる。
ムラサキシキブ	中低木	3～4m程度。夏に紅紫色の花をつける。
ガマツミ	低木	初夏に白い花をつける。小さな赤い実をつける。
ウグイスカグラ	低木	3月頃に桃色の花が咲く。
ナツハゼ	低木	特徴的な花が下向きに咲く。
クロモジ	低木	春先に黄色の花が咲く。
ヤマツツジ	低木	野生種
ウバメガシ	低木	生け垣に適している。常緑樹。葉が密集し、目隠しに適している。丈夫で刈込に強い。逸失しにくい。

【望ましくない樹種】

トウネズミモチ	高木	外来種。繁殖力が強い。
シュロ	高木	繁殖力が強い。
ナンテン	低木	鳥が実を食べ、種子を運んでしまう。
ヒイラギナンテン	低木	鳥が実を食べ、種子を運んでしまう。

■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	規模	・周辺の道路から見たときに、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 ・ 意匠 ・ 色彩	・周辺道路などから見たときに、浅間山の緑豊かな自然環境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。

※ 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浅間山沿いのオープンスペースと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、浅間山の植生に適した樹種を選定する。