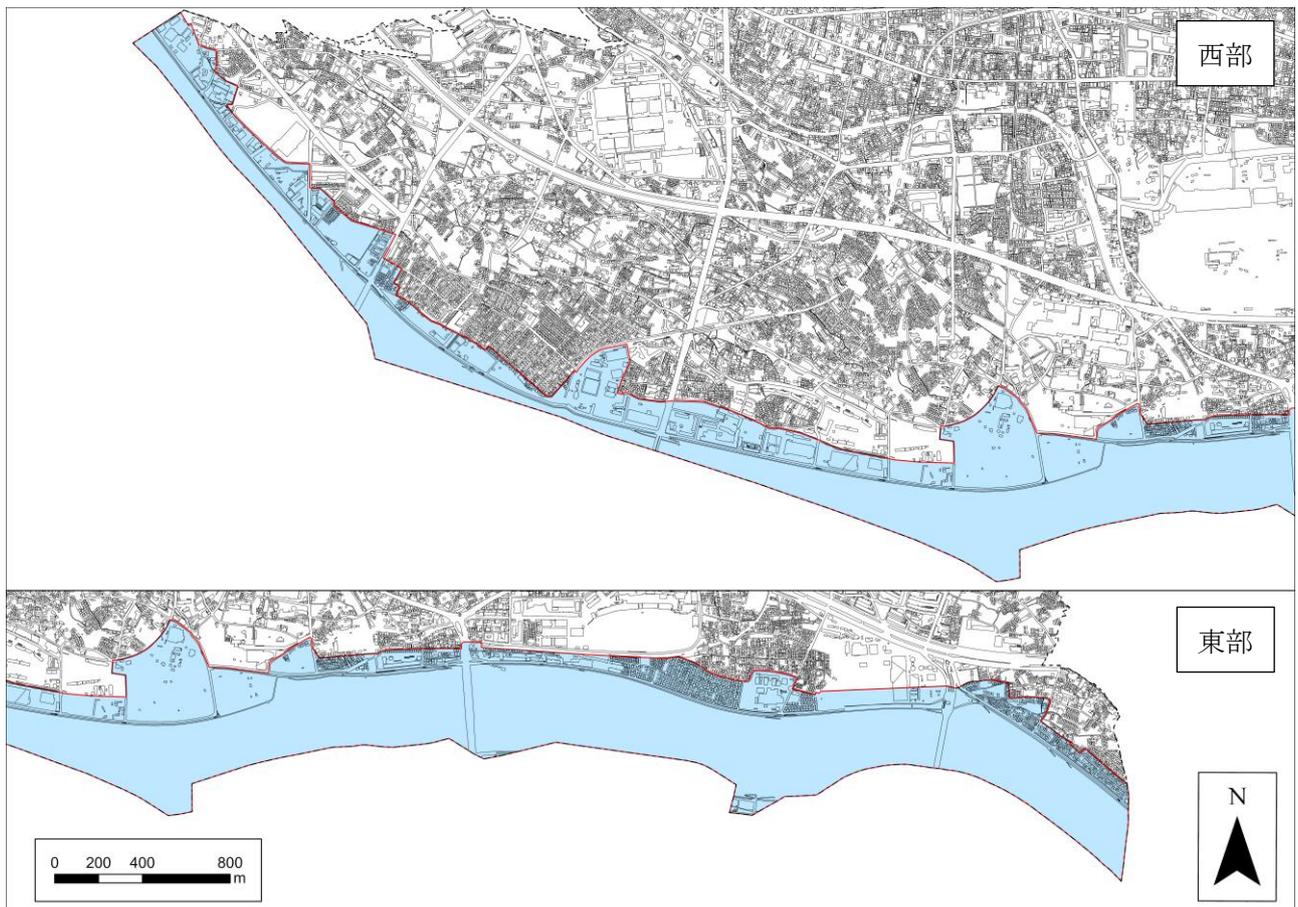


## オ 多摩川沿川景観形成推進地区

### 【景観形成の目標】

- 河川環境の保全・修復を図り、市民が日常的に自然と触れ合える空間づくりを進めます。
- 河川沿いの道路の緑化や、公園緑地の保全・修復と沿道の建物の緑化などを進めて、水と緑の軸にふさわしい景観を形成します。
- 隣接する自治体や対岸の自治体と連携して、東京の代表的な水と緑を持った雄大な眺望景観の形成を進めます。

### ■多摩川沿川景観形成推進地区の区域



■多摩川

## 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)

多摩川沿いに建築する場合は、多摩川河川敷の広々とした空間が感じられるようにすることと、対岸からの眺望に配慮します。

#### ア 広がりのある眺望を守る。

○市街地から河川への視線と動線が抜けるようにします。

○板状にするときは、その壁面が長大にならないように分節化します。

#### イ 対岸からの眺望に配慮する。

○連続した緑の眺望が見えるように、道路沿いや敷地内を緑化します。

○資材置場や駐車場も緑化します。

○建物の外壁や広告物は、自然景観と調和した落ち着いた色調とします。

#### ウ 用水路をいかにす。

○用水路を残すような建物配置とします。

○用水路沿いを自然な形で緑化します。

○橋を架ける場合は、自然な素材とします。

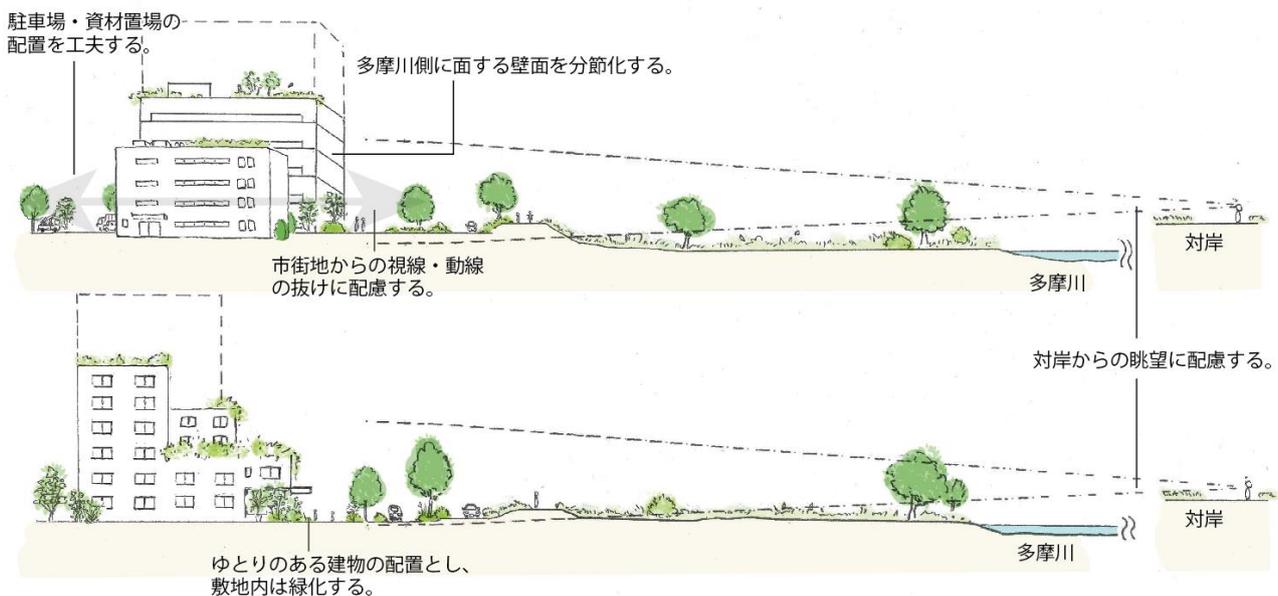
## ② 景観形成基準

### (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"> <li>・多摩川沿川の緑の景観が連続する配置とする。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・市街地から河川への視線と動線が抜けるようにする。</li> <li>・用水路を残すような建物配置とする。</li> <li>・用水路沿いを自然な形で緑化する。また、橋を架ける場合は、自然な素材とする。</li> </ul>
	高さ ・ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さは、沿川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。特に、多摩川に隣接する敷地では、対岸からの見え方について工夫する。</li> <li>・周辺からの見え方に配慮し、多摩川の景観との一体性や調和を図る。</li> </ul>
	形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・形態・意匠は、建築物自体のバランスだけではなく、多摩川の緑や周辺のまち並みとの調和を図る。</li> <li>・外壁は、多摩川や緑道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。</li> <li>・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。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多摩川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。</li> <li>・敷地内は、できる限り緑化を図り、多摩川の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>・緑化に当たっては、武蔵野の緑又は多摩川周辺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。</li> <li>・連続した緑の眺望が見えるように、道路沿いや敷地内を緑化する。</li> <li>・資材置場や駐車場も緑化する。</li> <li>・敷地内に自然の水面などがある場合は、これらをいかした空間を形成するとともに保全を図る。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

### ■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 築造面積 $\geq$ 3,000 m <sup>2</sup>
	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	
	墓園その他これに類するもの	区域面積 $\geq$ 3,000 m <sup>2</sup>
景観形成基準	規模	・多摩川や隣接する公園、緑地から見たときに、圧迫感を感じさせないよう、長大な壁面の工作物は避ける。
	形態 ・ 意匠 ・ 色彩	・多摩川の緑道や隣接する公園、緑地などから見たときに、多摩川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 <sup>2</sup>	
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多摩川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、多摩川周辺の植生に適した樹種を選定する。