

Step 4 よりよい景観づくりに向けて工夫する

よりよい景観づくりを進めていくために、市は、景観形成基準を設けて景観の誘導を行っています。ここでは、建築物の建築等の行為ごとに、景観づくりに関する基準や配慮事項について示します。

1. 景観形成基準の構成

ここで示している基準は、景観計画に定めている景観形成基準であり、届出の際の審査事項となります。また、届出を要さない行為についても、これらの基準と適合するよう努めてください。

【景観計画に定める景観形成基準の構成】

- ①市域を6地域に区分し、各地域の特性に応じた基準を定めています。
- ②緑との共生ゾーンでは、特に緑との調和に配慮した基準を定めています。
- ③重点地区（景観誘導地区）については、各地区の特性に応じた基準を定めています。

【本書で記載している基準の解説】

- 各地域に共通する行為・要素別の基準について解説しています。（右表 基準の項目を参照）
- 本市の景観は、特徴である豊かな緑との調和が重要であり、本書では「緑との共生ゾーン」における基準について解説しています。
- 色彩については、「マンセル表色系」を用いて、定量的に表せる基準として定めています。ここでは表記方法や考え方を含めて、基準の解説をしています。
- 本ガイドラインで示している配慮すべき点やデザインの例示等は、例示のとおりデザインすればよいというものではなく、計画地の条件に応じてよりよいデザインとなるよう工夫することが大切です。したがって、例示以外の配慮や創意工夫を妨げるものではありません。

※当該対象地の景観形成基準の詳細は、【景観計画p71～166】を参照してください。

表 基準の項目

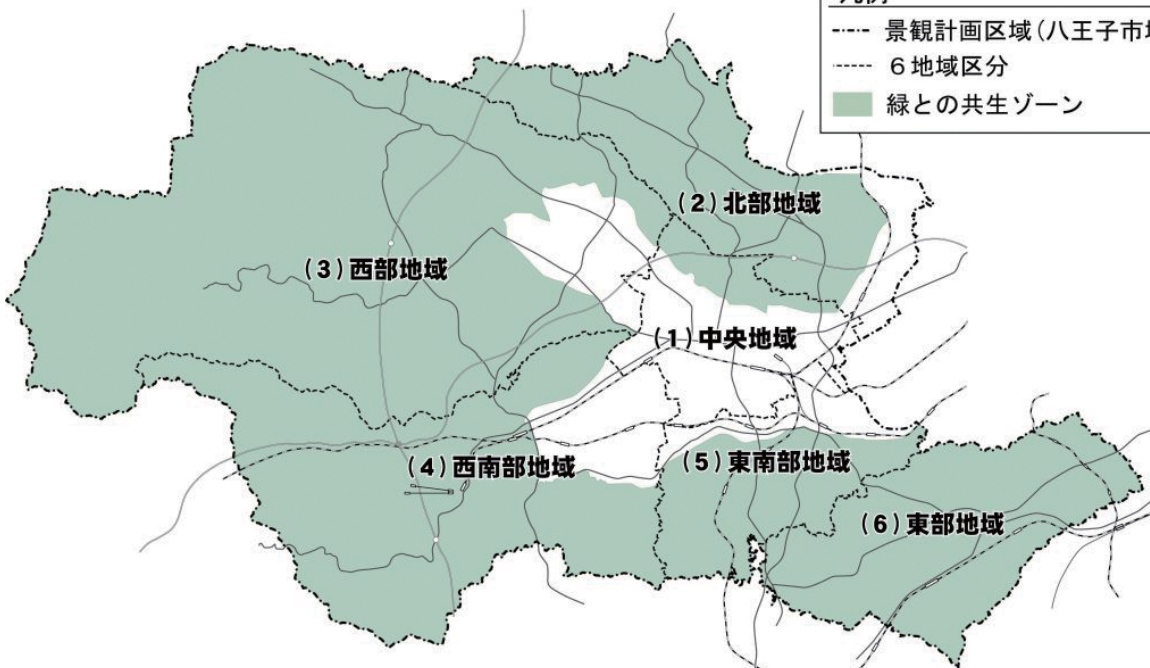
行為・要素		掲載ページ
(1) 建築物及び擁壁以外の工作物	配置	30
	高さ・規模	31
	形態・意匠	32-33
	外構等	34
(2) 擁壁	形態・意匠	35
(3) 開発行為	土地利用	35
	造成等	36
	緑化	36
(4) 木竹の伐採	伐採	36
(5) 屋外における土石等物件の堆積、土地の開墾、その他土地の形質の変更	造成等	37
	堆積の方法	37
	遮へい・緑化	37
(6) 夜間照明	建築物及び擁壁以外の工作物	38
	特定照明	39
(7) 色彩		40-44

表 基準で使用される用語の定義

	特定大規模建築物	大規模建築物
定義	高さが45m以上又は延べ面積が15,000㎡以上の建築物	高さが15m以上の建築物

凡例

- 景観計画区域(八王子市域)
- 6地域区分
- 緑との共生ゾーン



Step 1

身の回りの景観を調べて、知る

Step 2

八王子市の景観づくりを知る

Step 3

景観づくりを考える

Step 4

よりよい景観づくりに向けて工夫する

2. 景観形成基準の解説

(1) 建築物及び擁壁以外の工作物

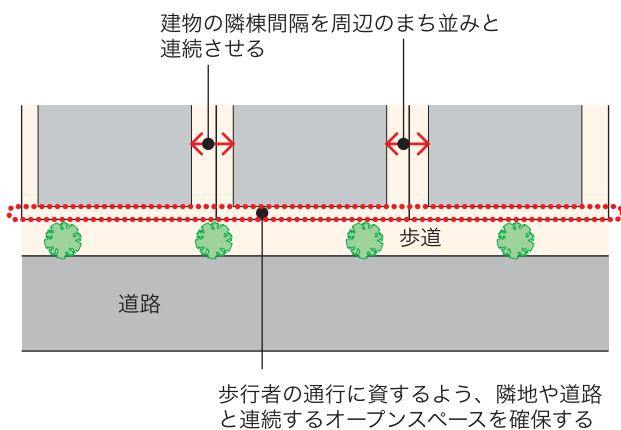
① 配置

【景観形成基準】

- まち並みや通りの景観特性を活かし、壁面の位置や隣棟間隔等を周辺と協調した配置とする。
- 敷地内や周辺に歴史的資源や、残すべき樹木等の自然的資源がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園等）から眺望できるような配置とする。
- 主要な道路や河川の沿川、橋りょう等、人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、富士山や周辺の山並み・丘陵地の緑が眺望できるような配置となるよう配慮する。
- 河川に面した場所では、水辺にも顔を向けた配置となるよう努めるとともに、水辺の開放感を損ねない配置とする。
- 農地周辺では、地域に継承されている景観や明るく開放的な広がりを損ねないような配置となるよう配慮する。
- 大規模建築物及び特定大規模建築物においては、道路や公園、緑道等の公共空間と連続したオープンスペースの確保等、公共空間との関係に配慮した配置とする。

基準の解説／配慮・工夫例

■まち並みや通りの連続性に配慮する



【工夫した例】



■敷地内の景観資源を活用する

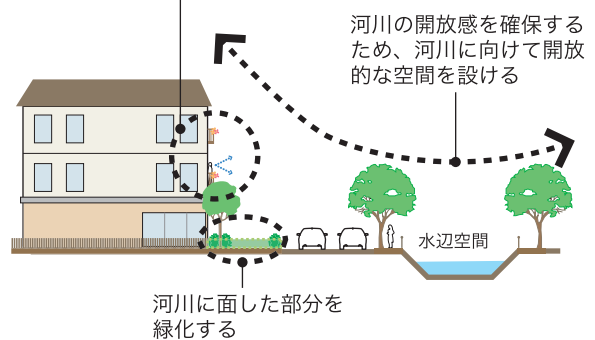
【工夫した例】



既存の巨樹を活かし、建物の配置を工夫した例（世田谷区）

■水辺の開放感を損ねない、顔づくりに努める

河川からの眺めを意識しつつ、河川を眺める場を設けるなど、形態意匠も含めて工夫する



②高さ・規模

【景観形成基準】

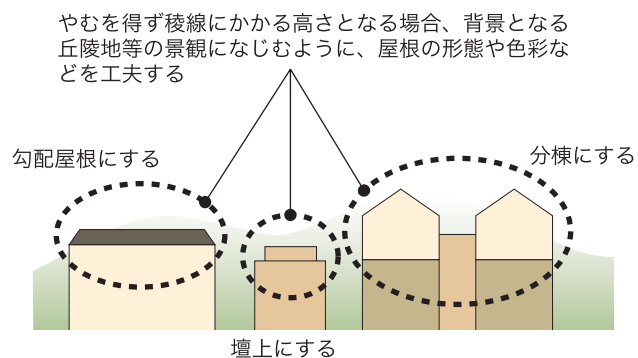
- 河川や橋りょう等、人々が眺望を楽しめる公共施設から、周辺の山並み・丘陵地の緑への眺望を妨げないような高さ・規模とする。
- 丘陵地の稜線や隣接する建築物のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さ・規模にならないようにする。（ただし特定大規模建築物を除く）
- 特定大規模建築物は、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
- 特定大規模建築物及び東京都「都市開発諸制度活用方針」に定める一般拠点地区における建築物は、周辺の建築物群のスカイラインと調和を図る。

基準の解説／配慮・工夫例

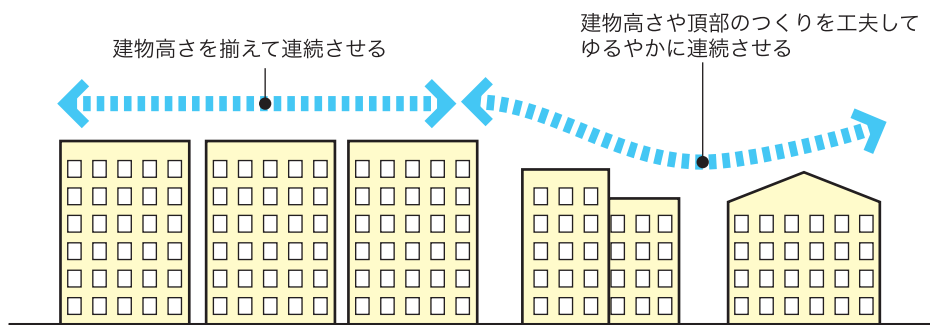
■山並みや丘陵地への眺望を確保する



後背の丘陵地の緑等への眺望が確保されている例
(八王子市)



■周囲の建築物との連続性に配慮し、高さを調和させる



【工夫した例】



建物の高さをそろえてスカイラインを連続させ、まち並みの連続性をつくり出している例
(秦野市)



屋根のつくりに自由を持たせつつも、スカイラインの連続性を確保している例
(八王子市)

Step 1

身の回りの
景観を調べて、
知る

Step 2

八王子市の
景観づくりを知る

Step 3

景観づくりを考える

Step 4

よりよい景観づくり
に向けて工夫する

③形態・意匠

【景観形成基準】

□形態・意匠は、建築物自体のバランスやデザインだけでなく、丘陵地の緑や周辺のまち並みとの調和や連続性に配慮する。

□外壁は、長大な壁面を避ける等圧迫感の軽減を図るとともに、周辺の緑やまち並みと調和するよう工夫する。

□屋根や屋上にある設備や塔屋は、建築物と一体となるよう意匠に工夫し、周囲からの見え方に配慮する。

□駐車場や駐輪場、ごみ置き場等の付属施設や外階段は、建築物本体との調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。

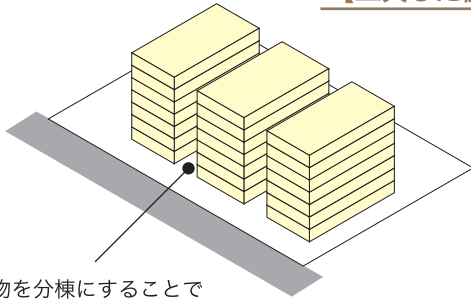
□農地周辺では、地域に継承されている景観や明るく開放的な広がりを損ねないよう配慮した形態・意匠とする。

□大規模建築物及び特定大規模建築物において敷地内に複数の施設がある場合は、各施設相互の形態・意匠を調和させる。

基準の解説／配慮・工夫例

■形態・意匠の分節化等により圧迫感の軽減を図る

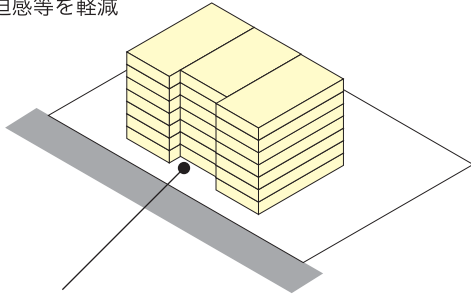
【工夫した例】



建物を分棟にすることで
圧迫感等を軽減



色彩の工夫により外壁の
意匠を分節化した例
(千葉市)



外壁の形態・意匠を分節する
ことで圧迫感等を軽減



バルコニーのデザインに
より外壁の意匠を分節化
した例(杉並区)

■周辺のまち並みとの連続性を確保する

【工夫した例】



一階のセットバック部分の高さや外壁面をそろえ、屋外広告物の掲出位置や色彩等に統一感をもたせることで、まち並みの連続性をつくり出している例(横浜市)



周辺の勾配屋根に合わせて、集合住宅(奥の建物)の屋根を勾配屋根として、まち並みの連続性をつくり出している例(世田谷区)

基準の解説／配慮・工夫例

■建物との一体的なデザインとするなど付帯設備の修景を図る



【工夫した例】



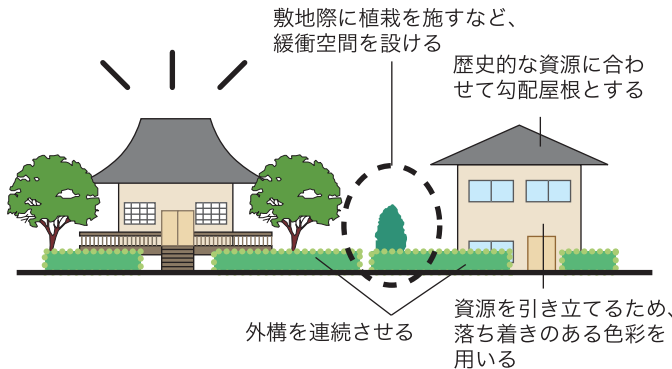
(左)
建築物と一体的なデザインとするため、ゴミ置き場の素材や色彩を工夫した例（三鷹市）



(右)
立体駐車場の周りを樹木やツタ類で変化を付けながら緑化し、歩行者空間を演出している例（倉敷市）

■歴史的な資源との調和に配慮する

【工夫した例】



歴史的なまち並みとの連続性を確保するため、建築物（右の建物）の形態・意匠や屋外広告物の掲出方法を工夫した例（草津町）

■低層部の意匠の工夫による賑わいの演出を図る

【工夫した例】



(左)
オープンカフェや植栽などにより開放的な賑わいを演出している例（千代田区）



(右)
屋外広告物に統一感を持たせつつ、店舗内部の賑わいをにじみ出させている例（千代田区）

Step 1

身の回りの
景観を調べて、
知る

Step 2

八王子市の
景観づくりを知る

Step 3

景観づくりを考える

Step 4

よりよい景観づくり
に向けて工夫する