

景観形成基準 【甲州街道沿道地区】

■建築物及び擁壁以外の工作物

項目	景観形成基準
配置	<p>□商業・業務機能が集積する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。</p> <p>□明神町交差点から追分町交差点の区間については、甲州街道側に連続したオープンスペースを確保する等、歩行者の通行に資する配置とする。</p> <p>□追分町交差点から高尾駅前交差点の区間については、隣棟間隔の確保等、イチョウ並木の生育環境に配慮する。</p> <p>□交差点や歩道からの、山並み・丘陵地への眺望に配慮した配置とする。</p> <p>□大規模建築物及び特定大規模建築物においては、甲州街道や公園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。</p>
高さ・規模	<p>□交差点や歩道からの、山並み・丘陵地への眺望に配慮し、これを妨げない高さ・規模とする。</p> <p>□周辺の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・規模にならないようにする。</p> <p>□追分町交差点から中央図書館前交差点の区間については、イチョウ並木の見え方に配慮し、これを阻害しない高さ・規模とする。</p> <p>□中央図書館前交差点から高尾駅前交差点の区間については、道路の対岸から見てイチョウの上に突出しないような高さ・規模とする。</p>
形態・意匠	<p>□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、山並み・丘陵地への眺望や、イチョウ並木、周辺のまち並みとの調和や連続性に配慮する。</p> <p>□寺社や蔵造りの老舗、看板建築等、地域に継承されている景観や歴史的・自然的に貴重な景観資源に隣接する場合は、これらと調和する形態・意匠とする。</p> <p>□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。</p> <p>□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甲州街道からの見え方に配慮する。</p> <p>□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、甲州街道からの見え方に配慮する。</p> <p>□建築物等の低層部は、開放的な意匠や地域の伝統的な意匠を採用入れること等により、歩行者にとって賑わいや楽しさが感じられる形態・意匠とする。</p> <p>□明神町交差点から追分町交差点までの区間では、賑わいと品格のある夜間景観を形成するために、過剰な照明の使用を避ける。</p> <p>□追分町交差点から高尾駅前交差点までの区間では、イチョウ並木の沿道景観に配慮した落ち着きのある夜間景観を形成するために、動光や点滅する照明、過度な照明の使用を避ける。</p> <p>□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。</p>
色彩	<p>□建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</p> <p>□色彩は、別表Ⅳに定める基準に適合するとともに、イチョウ並木を引き立てる配色や、周辺の建築物等と色調を協調すること等により、まち並みの連続性に配慮したものとす。</p> <p>□大規模建築物及び特定大規模建築物においては、著しく目立つものとして認識される赤や金色等の着色をしたガラスを使用しない。</p>
外構等	<p>□既存の樹木を保全するとともに、敷地内への植栽や壁面の緑化等により、街路樹や隣接地の外構の緑と連続するよう工夫する。</p> <p>□甲州街道に面して緑化する等、潤いのある沿道景観を創出するよう工夫する。</p> <p>□緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺のまち並みとの調和を図るとともに、植物の良好な成育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p>□甲州街道に面するオープンスペースは、色調や素材、設えを周辺の公共空間と協調させる等により、快適な歩行者空間を形成する。</p> <p>□外構計画は、隣接する敷地や道路等周辺のまち並みと調和するよう色調や素材、設えを工夫する。</p> <p>□明神町交差点から追分町交差点までの区間では、賑わいと品格のある夜間景観を形成するために、過剰な照明の使用を避ける。</p> <p>□追分町交差点から高尾駅前交差点までの区間では、イチョウ並木の沿道景観に配慮した落ち着きのある夜間景観を形成するために、動光や点滅する照明、過度な照明の使用を避ける。</p> <p>□大規模建築物及び特定大規模建築物では、前面道路側にオープンスペースを確保する等、ゆとりのあるまち並みの形成を図る。</p>

■開発行為

項目	景観形成基準
土地利用	<p>□事業地内の緑やオープンスペースが、街路樹や公園等の緑やオープンスペースと連続的なものとなるように計画する等、周辺市街地の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。</p> <p>□敷地内に残すべき樹木や歴史的資源がある場合は、これらを活かす計画とする。</p> <p>□不整形な残地は緑地や小広場として活用する。</p>
緑化	<p>□事業地内は、既存の緑地を保全するとともに、できる限り緑化を図る。</p> <p>□植栽は、周辺のまち並みと調和するよう樹種の選定に配慮する。</p>

■木竹の伐採

項目	景観形成基準
伐採	<p>□敷地内に残すべき樹木がある場合は、それを保全し、積極的に活用する。</p>

■屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採 その他土地の形質の変更

項目	景観形成基準
堆積の方法	<p>□堆積の場所は、水資源や湧水の保全上重要な位置や、歴史的資源周辺を避ける。</p> <p>□堆積物は整然と積み上げ、その高さは原則として5m以下とする。</p> <p>□敷地の外周には、極力空地を確保し、堆積物は敷地の中央部に配置する。</p>
遮へい・緑化	<p>□事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図る。</p> <p>□敷地の外周は、緑化や塀の設置等により、周囲からの遮へいに努める。</p> <p>□敷地の遮へいのために塀を設置する場合、色彩は別表Ⅲに定める基準に適合すること。</p>

■特定照明

項目	景観形成基準
位置・明るさ等	<p>□明神町交差点から追分町交差点までの区間では、賑わいと品格が感じられる夜間景観を形成するよう配慮した照明方法や色彩とする。</p> <p>□追分町交差点から高尾駅前交差点までの区間では、イチョウ並木に調和した、落ち着きや穏やかさが感じられる夜間景観を損なわないよう、過剰な投光とならないようにする。</p>