

景観形成基準 【裏高尾・小仏地区】

■建築物及び擁壁以外の工作物

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> □旧甲州街道等、自然や歴史文化が感じられ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。 □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、これらが公共施設（道路・河川・公園等）から眺望できるような配置とする。 □高尾山等の周辺の山並み・丘陵地が眺望できる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、広場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。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> □高尾山等の周辺の山並み・丘陵地が眺望できるような高さ・規模とする。 □周囲を取り囲む山並みや周辺の建築物群のスカイラインと調和を図り、著しく突出した高さ・規模にならないようにする。 □旧甲州街道沿道のまち並みの景観を損ねないような高さ・規模とする。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> □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、周辺の緑やまち並みとの調和や連続性に配慮する。 □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。 □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・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。 □周辺の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。 □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。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> □建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。 □色彩は、別表Ⅲに定める基準に適合するとともに、周辺の緑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。 □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。
外構等	<ul style="list-style-type: none"> □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。 □敷地の接道部の緑化等により、周辺の緑と調和した、潤いのある歩行者空間を創出するよう工夫する。 □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。 □道路に面して、塀や擁壁等石材等自然素材を用いる等、色調や素材、設えを周辺と協調させる。 □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。 □周辺の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。 □大規模建築物及び特定大規模建築物の敷地内には、積極的に丘陵地へ向けた開放感のある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連続性をもたせる。

■擁壁

項目	景観形成基準
形態・意匠	□壁面は自然素材の活用や自然石風の化粧型枠による仕上げ、壁面緑化、植栽等、形態・意匠を工夫する。

■開発行為

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> □丘陵地の変化に富んだ地形を活かした区画とする等により、自然の景観特性を活かした土地利用計画とする。 □事業地内の緑が、周辺の丘陵地や公園等の緑と連続的なものとなるような計画とする。 □敷地内に残すべき樹木や歴史的資源がある場合は、それらを保全し、積極的に活用する。 □不整形な残地は緑地や小広場として活用する。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> □大幅な地形の改変は避け、法面や擁壁は最小限度の規模とする。 □法面は緑化を行う等により、圧迫感の軽減を図る。 □2mを超える高さの擁壁を設ける場合は、壁面は自然素材の活用や自然石風の化粧型枠による仕上げ、壁面緑化、植栽等、形態・意匠を工夫する。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> □事業地内は、既存の緑地を保全するとともに、可能な限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。 □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。

■木竹の伐採

項目	景観形成基準
伐採	<ul style="list-style-type: none"> □稜線での伐採は極力避け、周辺の緑との連続性や調和に配慮する。 □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。

■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
造成等	<input type="checkbox"/> 大幅な地形の変更は避け、法面や擁壁は最小限度の規模とする。 <input type="checkbox"/> 法面は緑化を行う等により、圧迫感の軽減を図る。 <input type="checkbox"/> 2mを超える高さの擁壁を設ける場合は、壁面は自然素材の活用や自然石風の化粧型枠による仕上げ、壁面緑化、植栽等、形態・意匠を工夫する。
堆積の方法	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
遮へい・緑化	<input type="checkbox"/> 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り、周辺の自然景観との調和により潤いのある空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

■特定照明

項目	景観形成基準
位置・明るさ等	<input type="checkbox"/> 周辺の緑やまち並みに調和した、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。