

景観形成基準 【東部地域・緑との共生ゾーン内】

■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"> □多摩ニュータウンの計画的なまち並みや通り、丘陵地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。 □丘陵地にある公園や、大田川や大栗川沿川の遊歩道、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、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。 □大田川や大栗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。 □絹の道周辺や堀之内寺沢里山公園周辺の、谷戸の集落や里山の景観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"> □丘陵地にある公園や、大田川及び大栗川沿いの遊歩道、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、丘陵地の緑が眺望できるような高さ・規模とするとともに、丘陵地の稜線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。 （ただし、特定大規模建築物及び東京都「都市開発諸制度活用方針」に定める都心等拠点地区及び一般拠点地区〔南大沢駅周辺〕における建築物を除く。） □特定大規模建築物及び東京都「都市開発諸制度活用方針」に定める都心等拠点地区、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。
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、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。 □多摩ニュータウン通り沿道では、建築物等の低層部は、開放的で、歩行者にとって明るく賑わいを感じられる形態・意匠とするよう努める。 □絹の道周辺や堀之内寺沢里山公園周辺の谷戸の集落や里山の景観を損ねないよう配慮した形態・意匠とする。 □住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いた夜の間の景観を形成するため、動光や点滅する照明、過度な照明の使用を避ける。 その他の場所では、周囲の環境に応じた夜の間の景観を検討し、過度な照明の使用を避け、周辺の景観に応じた照明を行う。 □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、丘陵地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る。 □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、屋上や壁面の緑化等により、丘陵地や街区公園、隣接地の外構の緑と連続するよう工夫する。 □緑化にあたっては、丘陵地の植生に適した樹種を選択するとともに、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。 □湧水や水辺を保全し、自然との触れ合いの場等として活かす。 □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。 □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。 □住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いた夜の間の景観を形成するため、動光や点滅する照明、過度な照明の使用を避ける。 その他の場所では、周囲の環境に応じた夜の間の景観を検討し、過度な照明の使用を避け、周辺の景観に応じた照明を行う。 □大規模建築物及び特定大規模建築物のエントランスは、植栽の配置等により、丘陵地の緑や街路樹と調和した表情となるよう工夫する。

■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、丘陵地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、隣接する敷地の緑や、周辺の丘陵地、公園、市街地の緑と一体となるような緑のネットワークが形成できる計画とする。 □敷地内に、残すべき樹木や歴史的資源がある場合は、これらを活かす計画とする。 □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"> □地形の大幅な改変を避け、山地や丘陵地の地形を活かした造成とし、法面や擁壁は最小限度の規模とする。 □丘陵地の尾根や斜面での造成は極力避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、法面緑化等を行い修景に努める。 □5m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、できる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の景観との調和により潤いのある空間を創出する。 □緑化にあたっては、丘陵地の植生に調和した樹種を選定する。

■木竹の伐採

項目	景観形成基準
伐採	<ul style="list-style-type: none"> □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。 □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。

■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	<ul style="list-style-type: none"> □事業地内の緑が、隣接する敷地の緑や、周辺の丘陵地、公園、市街地の緑と一体となるような緑のネットワークが形成できる計画とする。 □敷地内に残すべき樹木や歴史的資源がある場合は、それらを保全する。 □地形の大幅な改変を避け、山地や丘陵地の地形を活かした造成とし、法面や擁壁は最小限度の規模とする。 □埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。 □丘陵地の尾根や斜面での造成は極力避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、法面緑化等を行い修景に努める。 □5m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	<ul style="list-style-type: none"> □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。 □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。 □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	<ul style="list-style-type: none"> □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、丘陵地の景観との調和により潤いのある空間を創出する。 □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。 □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	<ul style="list-style-type: none"> □南大沢駅と京王堀之内駅の周辺、及び多摩ニュータウン通りと野猿街道の沿道では、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。 □落ち着きや穏やかさが感じられる丘陵地の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配慮する。 □周辺の住環境や自然環境及び生態系への影響を与えないような明るさ、色彩、投光時間とする。