

# 景観形成基準 【高尾駅・多摩御陵周辺地区】

## ■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"> <li>□多摩御陵や旧甲州街道等、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。</li> <li>□多摩御陵参道沿道では、隣棟間隔の確保等、ケヤキ並木の生育環境に配慮した配置とする。</li> <li>□敷地内や周辺に、寺社や黒堀、石積み水路等の歴史的資源や、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。</li> <li>□南浅川橋や陵南公園、南浅川沿い等人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、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。</li> <li>□南浅川沿いでは、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。</li> <li>□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。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□南浅川橋や陵南公園、南浅川沿い等人々が眺望を楽しめる場所から、周辺の山並み・丘陵地の緑が眺望できるような高さ・規模とする。</li> <li>□多摩御陵等の緑や、周辺の山並み・丘陵地の緑、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。</li> <li>□歩行者からの見え方を考慮し、建物の低層部の階高を揃える等、まち並みの連続性に配慮する。</li> <li>□多摩御陵参道沿道については、ケヤキ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。</li> </ul>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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、周辺のまち並みとの調和や連続性に配慮する。</li> <li>□寺社や黒堀、石積み水路等、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。</li> <li>□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。</li> <li>□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。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場等の付属施設や外階段は、甲州街道、多摩御陵参道に面して設置しないこととする。やむを得ない場合は、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。</li> <li>□高尾駅周辺では、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。</li> <li>□高尾駅周辺を除いた地区では、周辺の景観に配慮した落ち着いた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。</li> <li>□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。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</li> <li>□色彩は、別表Ⅴ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。</li> <li>□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。</li> </ul>
外構等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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。</li> <li>□敷地の接道部の緑化等により、街路樹や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。</li> <li>□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。</li> <li>□道路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。</li> <li>□旧甲州街道沿道では、水路や整備された道路と調和した沿道景観を形成する。</li> <li>□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を工夫する。</li> <li>□高尾駅周辺では、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。</li> <li>□高尾駅周辺を除いた地区では、周辺の景観に配慮した落ち着いた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。</li> <li>□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。</li> </ul>

## ■擁壁

項目	景観形成基準
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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。</li> </ul>

## ■開発行為

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>□事業地内の緑が、南浅川沿いの桜並木や多摩御陵参道のケヤキ並木、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。</li> <li>□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。</li> <li>□不整形な残地は緑地や小広場として活用する。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□造成は極力避ける。やむを得ず造成等を行う場合は、法面や擁壁は最小限度の規模としつつ、法面緑化等により修景に努める。</li> <li>□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。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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。</li> <li>□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。</li> </ul>

## ■木竹の伐採

項目	景観形成基準
伐採	<input type="checkbox"/> 斜面地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。 <input type="checkbox"/> 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"/> 造成は極力避ける。やむを得ず造成等を行う場合は、法面や擁壁は最小限度の規模としつつ、法面緑化等により修景に努める。 <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Ⅴ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"/> 高尾駅周辺では、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。 <input type="checkbox"/> 高尾駅周辺を除いた地区では、周辺の緑やまち並みに調和した、落ち着いた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。