

(3) 重点地区別の景観形成の方針・基準

甲州街道沿道地区（景観誘導地区）景観計画

1) 地区名称

甲州街道沿道地区（約 27.7ha）

2) 対象区域

甲州街道（国道 20 号）の明神町交差点から高尾駅前交差点までの区間で、甲州街道の境界から 10m の範囲にかかる区域を対象とします。

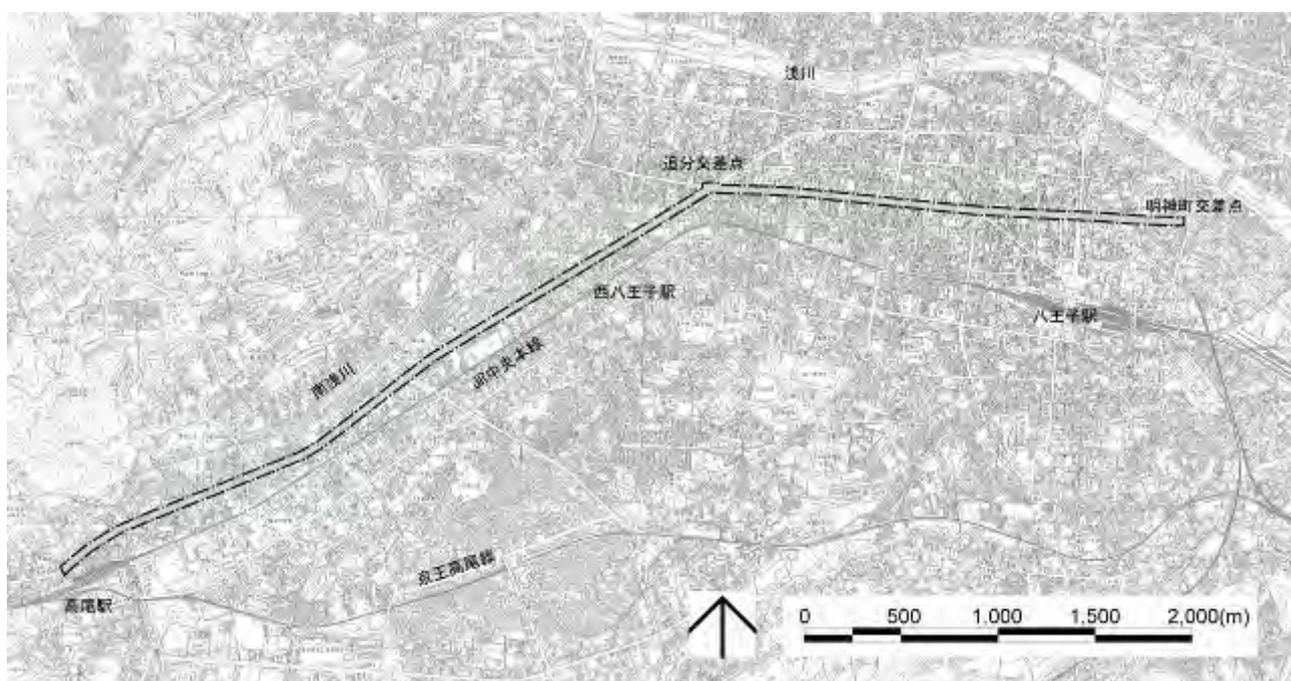


図 対象区域

3) 良好な景観形成に関する方針

①景観形成の目標

- 商業・業務機能の集積等の都市機能の充実とともに、イチョウ並木を活かしながら賑わいと親しみが感じられる景観の形成を図る。

②景観形成の基本方針

- 景観の軸として、賑わいと風格が感じられる沿道の商業空間の創出を図る。
- イチョウ並木は、地区のシンボルとして適切に保全するとともに、これらが引き立つ街路景観の形成を図る。
- 通りのスケール感を尊重し、親しみが感じられる景観の形成を図る。
- 敷地内や店先の緑化等により、ゆとりや潤いのある景観を形成する。

③景観形成の方針（法第8条第2項第2号）

<全域に共通する方針>

- 生き生きとしたまち並みの表情をつくる
建築物群で構成される地区や通りごとの個性を活かし、まち並みの表情をつくる。浅川の河川沿いや橋梁、橋詰め等から、高尾・陣馬山等の山並みや丘陵地の稜線への眺めを確保する等、開放的で連続する水面の眺望を活かしたゆとりのある景観を形成する。
- アイストップとなる街角の魅力を高める
明神町、八日町、八幡町、追分町、千人町、八王子駅入口等の主要な交差点では、地域の個性を高め回遊性をつくる。
- 親しみが感じられる環境色彩を形成する
まち並みとしての連続性や通りや地区ごとに親しみが感じられる色彩とする。
- 景観資源を活かし、地域の個性を磨く
地域に点在する歴史的・自然的に貴重な景観資源を活かした景観を形成する。

<明神町交差点～追分町交差点>

- 賑わいを創出し、中心商業拠点にふさわしい景観を形成する
商業機能の集積を図りつつ、賑わいや回遊性の創出を図る。
- 親しみやゆとりある景観を形成する
まち並みの連続性が感じられるよう景観の誘導を図るとともに、歩行者の安全性や快適性を向上させる。

<追分町交差点～中央図書館前交差点>

- 賑わいを創出し、中心商業拠点にふさわしい景観を形成する
商業機能や住環境の調和を図りつつ、賑わいや快適さを感じられる景観を形成し、回遊性の創出を図る。
- イチョウ並木やアイストップの山並みが映える景観を形成する
沿道の建築物は、シンボルとしてのイチョウ並木がまち並みの中で映えるよう配慮することに努めるとともに、山並みへの眺望の確保に努める。

<中央図書館前交差点～並木町交差点>

- 心地よさが感じられる街路景観の形成
中低層の建築物が基調となっているまち並みの秩序を保ち、イチョウ並木を活かした、親しみやゆとりが感じられる街路景観を形成する。
- イチョウ並木やアイストップの山並みが映える景観を形成する
沿道の建築物は、道路の対岸から見てイチョウの上に突出しないよう配慮し、イチョウ並木がまち並みの中で映えるよう努めるとともに、山並みへの眺望の確保に努める。

<並木町交差点～高尾駅前交差点>

- 周辺の緑との調和により心地よさが感じられる街路景観の形成
中低層の建築物が基調となっているまち並みの秩序を保ち、イチョウ並木や周辺の緑との調和を図ることにより、心地よさが感じられる街路景観を形成する。
- イチョウ並木やアイストップの山並みが映える景観を形成する
沿道の建築物は、道路の対岸から見てイチョウの上に突出しないよう配慮し、イチョウ並木がまち並みの中で映えるよう努めるとともに、周辺の緑や山並みへの眺望を確保する。

4) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

届出対象行為は、行為に応じて定めた次の基準に適合するものとします。

①建築物及び擁壁以外の工作物

■届出行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模

- 延べ床面積が10㎡以上の建築物
- 次に掲げる工作物
 - ・高さが6mを超える煙突
 - ・高さが10m以上の鉄柱その他これに類するもの
 - ・高さが4mを超える広告塔、広告版、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
 - ・高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
 - ・高さが2mを超える擁壁
 - ・昇降機、ウォーターシャフト、コースターその他これらに類するもの
 - ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの
 - ・橋りょうその他これに類するもので、河川等を横断するもの
 - ・墓園その他これに類するもの

■景観形成基準：表7-1のとおり

表7-1 建築物及び擁壁以外の工作物の景観形成基準

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

高さ・規模

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

形態・意匠

- 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。
- 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。
- 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甲州街道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、甲州街道からの見え方に配慮する。
- 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り入れること等により、歩行者にとって賑わいや楽しみが感じられる形態・意匠とする。
- 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。
- 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。
- 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

- 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Ⅳ（P. 188 参照）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る。
- 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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

②開発行為

■届出行為

- 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

■届出規模

- 都市計画法第29条の許可を要する開発事業

■景観形成基準：表7-2のとおり

表7-2 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 不整形な残地は緑地や小広場として活用する。
緑化	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 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。

③木竹の伐採

■届出行為

○木竹の伐採

■届出規模

○地上 1.3mにおける幹周 200cm 以上の木竹

■景観形成基準：表 7-3 のとおり

表 7-3 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	
	□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。

④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

■届出行為

○屋外における土石、廃棄物、再生資源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

■届出規模

○物件の堆積のうち、堆積期間が 90 日を超えるもの。

※但し、工事施工の際、現場内に当該現場で使用する資材等を保管するものを除く。

○全ての土地の形質の変更

■景観形成基準：表 7-4 のとおり

表 7-4 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の景観形成基準

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（P. 187 参照）に定める基準に適合すること。</p>

⑤特定照明

■届出行為

○建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更

■届出規模

○届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更で、設置期間が90日を超えるもの

■景観形成基準：表7-5のとおり

表7-5 特定照明の景観形成基準

項目	景観形成基準
位置・明るさ等	<p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>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>

中心市街地環境整備地区（景観誘導地区）景観計画

1) 地区名称

中心市街地環境整備地区（約 108.0ha）

2) 対象区域

JR八王子駅周辺から西八王子駅周辺を含む区域で、「八王子市中心市街地環境整備事業に関する指導要綱」の中心市街地環境整備区域を対象とします。

なお、「甲州街道沿道地区」に重複する区域については、地区のまとまりとしての一体感や連続性に配慮しつつ、「甲州街道沿道地区」に定める方針や基準を優先することとします。

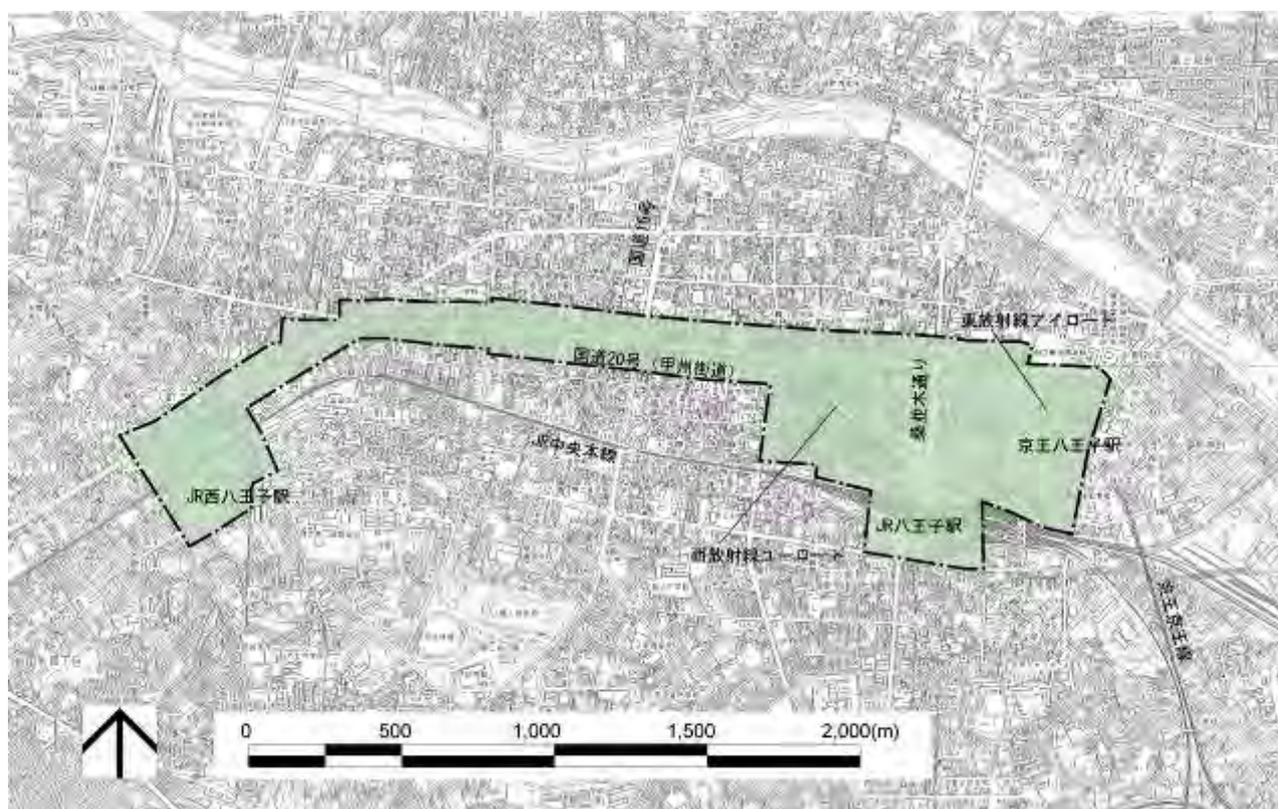


図 対象区域

3) 良好な景観形成に関する方針

①景観形成の目標

- 八王子市の玄関口として、中心商業・業務地区としての都市機能の充実を図り、賑わいや活気の中に風格も感じられる、魅力ある都市景観の形成を図る。

②景観形成の基本方針

- 中心市街地としてふさわしい、賑わいと活力のある商業空間の創出を図る。
- JR八王子駅や京王八王子駅周辺及び西八王子駅周辺では、建築物の規模や配置の協調等により、本市の玄関口にふさわしい景観の形成を図る。
- 商店街や通りごとのスケール感を尊重し、親しみが感じられる景観の形成を図る。
- 甲州街道や桑並木通り、東西放射線等、地区の骨格を際立たせ、特徴のある境界や商店街、通りの個性をつなぎ、地区の魅力を高める。
- 敷地内や店先の緑化等により、ゆとりや潤いのある景観を形成する。
- 市街地再開発事業や公共施設整備等を契機として、利便性や快適性の確保とともに、新たな賑わいや活力が感じられる景観を創出する。

③景観形成の方針（法第8条第2項第2号）

<全域に共通する方針>

- 賑わいがある中にも風格が感じられるまち並みを形成する
建築物群で構成される地区や通りごとの個性を活かし、まち並みの表情をつくる。また、建築物のデザインを整序する等、賑わいの中にも風格が感じられるまち並みを形成する。
- 駅前広場や街角等、まちの結節点・交差点の魅力を高める
主要な交差点や交通結節点となる駅前広場等では、ゆとりある開放的な空間を創出し、個性あるエントランス空間の演出を図る。
- 潤いのある通りの景観を創出する
店先や庭先、空地等を緑化する等により、潤いのある景観を創出し、地区内の回遊性と心地よさを高める。
- 賑わいの中にも秩序が感じられる環境色彩を形成する
まち並みの連続性や、通りや地区ごとの親しみが感じられる色彩とする。
- 景観資源を活かし、地域の個性を磨く
花柳界の名残をとどめる中町境界や緑豊かな子安神社、市守神社等の寺社、土蔵造りの老舗や看板建築等、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を活かした景観を形成する。

<甲州街道沿道（明神町交差点から追分町交差点の区間）の方針>

- 賑わいを創出し、中心商業拠点にふさわしい景観を形成する
商業機能の集積を図りつつ、賑わいや回遊性の創出を図る。
- 親しみやゆとりある景観を形成する
まち並みの連続性が感じられるよう景観の誘導を図るとともに、歩行者の安全性や快適性を向上させる。

<甲州街道沿道（追分町交差点から中央図書館前交差点の区間）の方針>

- イチョウ並木やアイストップの山並みが映える景観を形成する
沿道の建築物は、シンボルとしてのイチョウ並木がまち並みの中で映えるように努めるとともに、山並みへの美しい眺望を確保する。
- 心地よさが感じられる街路景観の形成
まち並みの秩序を保ち、イチョウ並木を活かした心地よさが感じられる街路景観を形成する。

<桑並木通り沿道の方針>

- 品格と心地よさが感じられる街路景観の形成
まち並みの連続性や一体感が感じられるよう、秩序ある街路景観を形成する。
- アイストップの山並み・丘陵地の緑が映える景観の形成
沿道の建築物を誘導し、桑並木の通り越しに見える丘陵地の緑への眺望を確保するとともに、桑並木と背景の緑が映える景観を形成する。

<西放射線ユーロード沿道の方針>

- 賑わいと親しみの感じられる街路景観の形成
沿道の建築物等は、歩行者の視点に配慮し、快適で楽しい歩行者空間の創出とまち並みの景観を形成する。

<東放射線アイロード沿道の方針>

- ゆとりと快適性の感じられる街路景観の形成
JR八王子駅と京王八王子駅を結ぶ主要な歩行者空間として、安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、まち並みの秩序と開放感のある街路景観を形成する。

4) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

届出対象行為は、行為に応じて定めた次の基準に適合するものとします。

①建築物及び擁壁以外の工作物

■届出行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模

- 延べ床面積が10㎡以上の建築物
- 次に掲げる工作物
 - ・高さが6mを超える煙突
 - ・高さが10m以上の鉄柱その他これに類するもの
 - ・高さが4mを超える広告塔、広告版、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
 - ・高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
 - ・高さが2mを超える擁壁
 - ・昇降機、ウォーターシャフト、コースターその他これらに類するもの
 - ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの
 - ・橋りょうその他これに類するもので、河川等を横断するもの
 - ・墓園その他これに類するもの

■景観形成基準：表8-1のとおり

表8-1 建築物及び擁壁以外の工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none">□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。□道路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。□敷地内や周辺に、寺社や蔵造りの老舗、看板建築等の歴史的資源や、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。□桑並木通りやマルベリーブリッジ、交差点等からの、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。

<p>□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。</p>
<p>高さ・規模</p> <p>□桑並木通りやマルベリーブリッジ、交差点等から、山並み・丘陵地が眺望できるような高さ・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>□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。</p>
<p>形態・意匠</p> <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、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・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。</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、周囲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り入れること等により、歩行者にとって賑わいや楽しみが感じられる形態・意匠とする。</p> <p>□街路樹等の緑との調和を図りながら、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>□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>
<p>色彩</p> <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Ⅰ（P.185 参照）に定める基準に適合するとともに、街路樹や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る。</p> <p>□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> <p>□特定大規模建築物の色彩は、別表Ⅱ（P.186 参照）に定める基準に適合するとともに、外壁には、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

- 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、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。
- 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。
- 街路樹等の緑との調和を図りながら、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。
- 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。

②開発行為

■届出行為

- 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

■届出規模

- 都市計画法第29条の許可を要する開発事業

■景観形成基準：表8-2のとおり

表8-2 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 不整形な残地は緑地や小広場として活用する。
緑化	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 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。

③木竹の伐採

■届出行為

○木竹の伐採

■届出規模

○地上 1.3mにおける幹周 200cm 以上の木竹

■景観形成基準：表 8-3 のとおり

表 8-3 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	
	□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。

④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

■届出行為

○屋外における土石、廃棄物、再生資源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

■届出規模

○物件の堆積のうち、堆積期間が 90 日を超えるもの。

※但し、工事施工の際、現場内に当該現場で使用する資材等を保管するものを除く。

○全ての土地の形質の変更

■景観形成基準：表 8-4 のとおり

表 8-4 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の景観形成基準

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（P. 187 参照）に定める基準に適合すること。</p>

⑤特定照明

■届出行為

○建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更

■届出規模

○届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更で、設置期間が90日を超えるもの

■景観形成基準：表8-5のとおり

表8-5 特定照明の景観形成基準

項目	景観形成基準
位置・明るさ等	<input type="checkbox"/> 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し、過剰な投光とならないようにする。

高尾駅・多摩御陵周辺地区（景観誘導地区）景観計画

1) 地区名称

高尾駅・多摩御陵周辺地区（約 36.6ha）

2) 対象区域

JR高尾駅北口から多摩御陵入口の交差点、多摩御陵参道、南浅川、旧甲州街道、甲州街道（国道20号）を含む区域を対象とします。

なお、「甲州街道沿道地区」に重複する区域については、地区のまとまりとしての一体感や連続性に配慮しつつ、「甲州街道沿道地区」に定める方針や基準を優先することとします。



図 対象区域

3) 良好な景観形成に関する方針

①景観形成の目標

- 豊かな自然と歴史文化に包まれた優れた風致景観を守り活かし、落ち着きと心地よさの感じられる景観の形成を図る。

②景観形成の基本方針

- 多摩御陵等周辺の丘陵地との調和を図り、緑豊かな落ち着きのある景観を形成する。
- 甲州街道のイチョウ並木と多摩御陵参道のケヤキ並木を、地区のシンボルとして適切に保全するとともに、これらが引き立つ景観の形成を図る。
- 桜並木や河川沿いの公園・丘陵地等の緑と水辺が一体となった潤い豊かな景観の形成を図る。
- 高尾駅周辺では、建築物の規模・配置の協調等により、地域の玄関口にふさわしい景観の形成を図る。
- 旧甲州街道周辺の往時の街道の面影や雰囲気大切にされた落ち着きのある景観を形成する。
- 高尾山をはじめとした周辺の山地や丘陵地への眺望を確保し、これらが映える景観の形成を図る。
- 自然や歴史文化資源を活かし、これらを回遊する快適な歩行者ネットワークの充実に努める。

③景観形成の方針（法第8条第2項第2号）

<各区域共通の方針>

- 山並み・丘陵地の緑と河川の水辺が一体となった自然豊かな景観を形成する
豊かな自然環境を保全・活用し、自然環境を身近に体感し豊かさが感じられる景観を形成する。
- 周囲の自然や歴史文化と調和した環境色彩を形成する
まち並みとしての連続性や自然、歴史文化との調和が感じられる落ち着きのあ
る色彩とする。
- 景観資源を活かし、地域の個性を磨く
旧甲州街道沿いの黒塀や庭木、石積みの水路、地域内の巨樹等、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を活かした景観を形成する。
- 豊かな自然景観に調和した広告景観を形成する
屋外広告物は、南浅川や多摩御陵への眺望等に配慮し、開放的で潤いのある自
然景観を損ねない表示・掲出とする。

<旧甲州街道沿道の方針>

- 歴史的な雰囲気を基調とした落ち着きとゆとりのあるまち並み景観の形成
周囲を囲む緑と調和し、ゆとりある景観を形成するため、往時の面影が感じられる落ち着きのある景観を形成する。

<多摩御陵参道沿道の方針>

- ケヤキ並木が映え、風格が感じられる街路景観の形成
ケヤキ並木を地区のシンボルとして活かし、風格の感じられる落ち着いた街路景観を形成する。

<甲州街道沿道の方針>

- イチョウ並木やアイストップの山並みが映える景観を形成する
沿道の建築物は、シンボルとしてのイチョウ並木がまち並みの中で映えるように努めるとともに、山並みへの美しい眺望を確保する。
- 心地よさが感じられる街路景観の形成
まち並みの秩序を保ちつつ、イチョウ並木を活かし、心地よさが感じられる街路景観を形成する。

<南浅川沿川の方針>

- 山並みへの眺望を大切にし、緑と水辺が一体となった潤いある景観を保全する
南浅川沿川の桜並木を保全するとともに、周辺の丘陵地等豊かな緑と水辺が一体となった潤いの感じられる景観を形成する。あわせて、川沿いからの山並み・丘陵地への眺望を保全・活用しつつ、開放的で心地よい景観の形成を図る。

<高尾駅北口周辺の方針>

- 賑わいと親しみやすさが感じられるまち並みを形成する
丘陵地への眺望や地域に継承されている景観、豊かな景観資源を活かし、これらをネットワークする安全で快適な歩行者空間の確保しつつ、ヒューマンスケールな親しみやすさの感じられる景観を形成する。

4) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

届出対象行為は、行為に応じて定めた次の基準に適合するものとします。

①建築物及び擁壁以外の工作物

■届出行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模

- 延べ床面積が10㎡以上の建築物
- 次に掲げる工作物
 - ・高さが6mを超える煙突
 - ・高さが10m以上の鉄柱その他これに類するもの
 - ・高さが4mを超える広告塔、広告版、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
 - ・高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
 - ・高さが2mを超える擁壁
 - ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの
 - ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの
 - ・橋りょうその他これに類するもので、河川等を横断するもの
 - ・墓園その他これに類するもの

■景観形成基準：表9-1のとおり

表9-1 建築物及び擁壁以外の工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に、寺社や黒塀、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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

	<p>□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。</p>
高さ・規模	<p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</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、周辺のまち並みとの調和や連続性に配慮する。</p> <p>□寺社や黒塚、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。</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・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。</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、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。</p> <p>□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。</p> <p>□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Ⅴ（P. 189 参照）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る。</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

- 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、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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

②擁壁

- 届出行為
 - 擁壁の新築、増築、改築
- 届出規模
 - 全ての擁壁
- 景観形成基準：表 9-2 のとおり

表 9-2 擁壁の景観形成基準

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。

③開発行為

■届出行為

○都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

■届出規模

○都市計画法第29条の許可を要する開発事業

■景観形成基準：表9-3のとおり

表9-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	
	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は緑地や小広場として活用する。
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"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表9-2に適合させる。
緑化	
	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

④木竹の伐採

■届出行為

○木竹の伐採

■届出規模

○地上1.3mにおける幹周200cm以上の木竹

■景観形成基準：表9-4のとおり

表9-4 木竹の伐採の景観形成基準

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。

⑤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

■届出行為

- 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

■届出規模

- 物件の堆積のうち、堆積期間が90日を超えるもの
- ※但し、工事施工の際、現場内に当該現場で使用する資材等を保管するものを除く。
- 全ての土地の形質の変更

■景観形成基準：表9-5のとおり

表9-5 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の景観形成基準

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"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表9-2に適合させる。
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（P.189参照）に定める基準に適合すること。

⑥特定照明

■届出行為

○建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更

■届出規模

○届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更で、設置期間が90日を超えるもの

■景観形成基準：表9-6のとおり

表9-6 特定照明の景観形成基準

項目	景観形成基準
位置・明るさ等	<p><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。</p> <p><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>

裏高尾・小仏地区（景観誘導地区）景観計画

1) 地区名称

裏高尾・小仏地区（約 66.5ha）

2) 対象区域

裏高尾町を走る旧甲州街道の西浅川交差点から小仏峠入口の区間沿道で、中央自動車道と旧甲州街道、南浅川に囲まれた区域を対象とします。

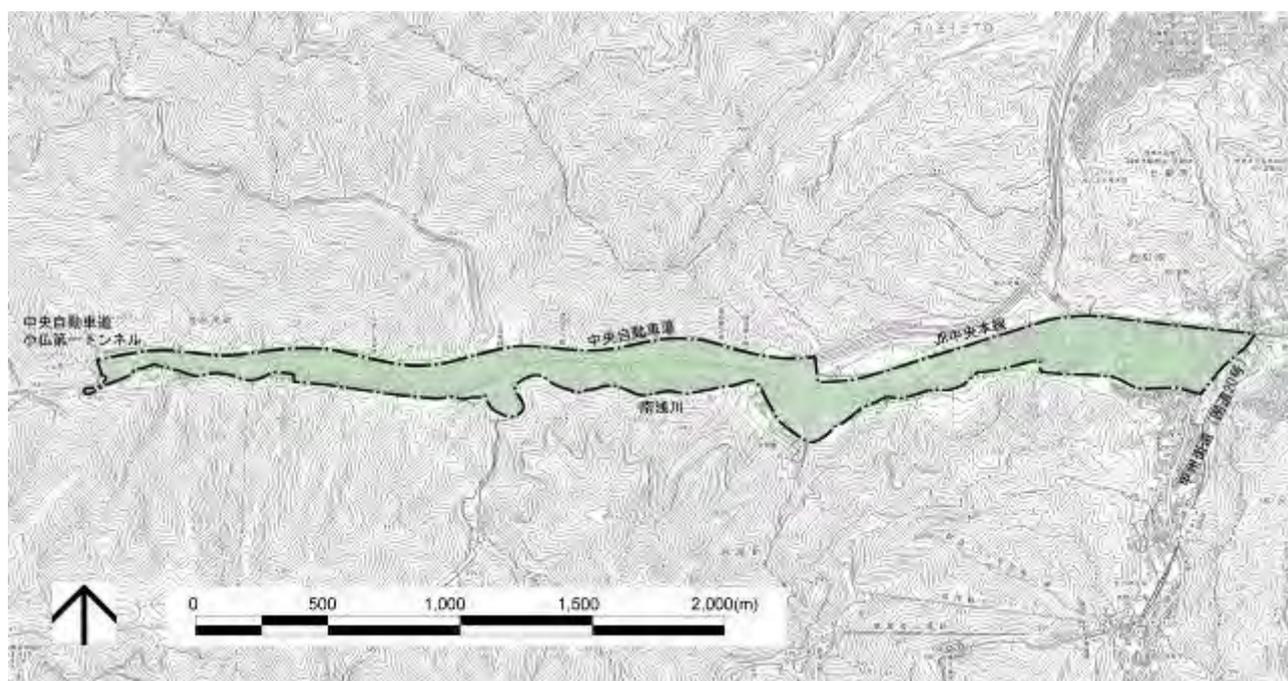


図 対象区域

3) 良好な景観形成に関する方針

①景観形成の目標

- 山並みの緑や水辺に囲まれた旧甲州街道沿道の景観を保全し、居住者にも来訪者にも心地よいまち並み景観を形成する。

②景観形成の基本方針

- 周囲の山地や水辺と調和した、緑豊かな落ち着いたあるまち並み景観を形成する。
- 豊かな自然景観を維持・保全し、潤い豊かな街路景観を形成する。
- 旧甲州街道周辺の往時の街道の面影や雰囲気大切にされた落ち着いたある景観を形成する。
- 高尾山をはじめとした周辺の山地や丘陵地への眺望を確保し、これらが映える景観の形成を図る。
- 自然や歴史文化資源を活かし、これらを回遊する快適な歩行者ネットワークの充実に図る。

③景観形成の方針（法第8条第2項第2号）

<共通の方針>

- 山並み・丘陵地の緑と河川の水辺が一体となった自然豊かな景観を形成する
豊かな自然環境を保全・活用し、自然環境を身近に体感し豊かさが感じられる景観を形成する。
- 周囲の自然や歴史文化と調和した環境色彩を形成する
自然、歴史文化と集落地の調和が感じられる落ち着いたある色彩とする。
- 景観資源を活かし、地域の個性を磨く
地域内の巨樹や集落地の屋敷林等、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を活かした景観を形成する。

<旧甲州街道沿道の方針>

- 自然と調和した集落地景観を保全・形成する
周囲を囲む山並みの緑と調和した景観を形成し、ふるさと感じさせるのどかな景観を維持保全する。また、暮らしの場と歴史資源等をつなぐ歩行者ネットワークを形成し、生活の場の向上とともに、観光資源としての活用も考慮した景観を形成する。

4) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

届出対象行為は、行為に応じて定めた次の基準に適合するものとします。

①建築物及び擁壁以外の工作物

■届出行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模

- 延べ床面積が10㎡以上の建築物
- 次に掲げる工作物
 - ・高さが6mを超える煙突
 - ・高さが10m以上の鉄柱その他これに類するもの
 - ・高さが4mを超える広告塔、広告版、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
 - ・高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
 - ・高さが2mを超える擁壁
 - ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの
 - ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの
 - ・橋りょうその他これに類するもので、河川等を横断するもの
 - ・墓園その他これに類するもの

■景観形成基準：表10-1のとおり

表10-1 建築物及び擁壁以外の工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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

	<p>高さ・規模にならないようにする。</p> <p>□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。</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、周辺の緑やまち並みとの調和や連続性に配慮する。</p> <p>□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・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。</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、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>□周辺の景観に配慮した落ち着いた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Ⅲ（P. 187 参照）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る。</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>□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。</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>□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。</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>□周辺の景観に配慮した落ち着いたある夜間景観を形成するために、動光や点滅する照明、</p>

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。

②擁壁

■届出行為

擁壁の新築、増築、改築

■届出規模

全ての擁壁

■景観形成基準：表 10-2 のとおり

表 10-2 擁壁の景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 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。

③開発行為

■届出行為

都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

■届出規模

都市計画法第 29 条の許可を要する開発事業

■景観形成基準：表 10-3 のとおり

表 10-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は緑地や小広場として活用する。
造成等	<input type="checkbox"/> 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。 <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"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 10-2 に適合させる。

緑化

- 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。

④木竹の伐採

■届出行為

- 木竹の伐採

■届出規模

- 地上 1.3mにおける幹周 200cm 以上の木竹

■景観形成基準：表 10-4 のとおり

表 10-4 木竹の伐採の景観形成基準

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

⑤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

■届出行為

- 屋外における土石、廃棄物、再生資源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

■届出規模

- 物件の堆積のうち、堆積期間が 90 日を超えるもの
- ※但し、工事施工の際、現場内に当該現場で使用する資材等を保管するものを除く。
- 全ての土地の形質の変更

■景観形成基準：表 10-5 のとおり

表 10-5 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の景観形成基準

項目	景観形成基準
造成等	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 法面は緑化を行う等により、圧迫感の軽減を図る。

	□ 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 10-2 に適合させる。
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5 m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（P. 187 参照）に定める基準に適合すること。

⑥特定照明

■届出行為

○建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更

■届出規模

○届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更で、設置期間が90日を超えるもの

■景観形成基準：表 10-6 のとおり

表 10-6 特定照明の景観形成基準

項目	景観形成基準
位置・明るさ等	
	□ 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。

高尾山参道周辺地区（景観誘導地区）景観計画

1) 地区名称

高尾山参道周辺地区（約 8.3ha）

2) 対象区域

京王高尾山口駅周辺から高尾山ケーブルカー清滝駅周辺にかけて、高尾山参道の商業施設の集積する区域や甲州街道(国道 20 号)沿道を含む区域を対象とします。

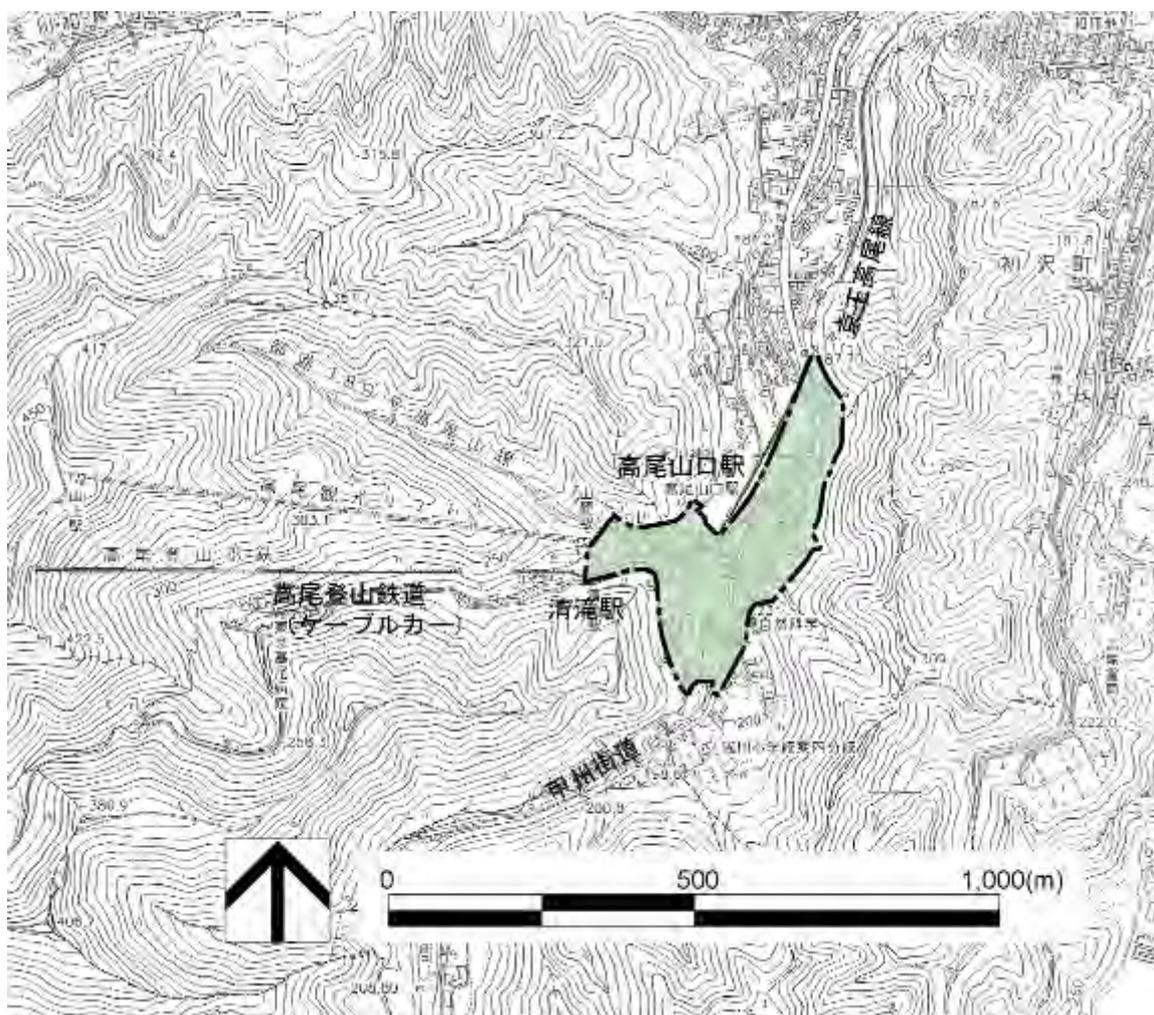


図 対象区域

3) 良好な景観形成に関する方針

①景観形成の目標

- 高尾山の豊かな自然と歴史文化を一体的に守り、これを活かした賑わいと豊かさが感じられる景観の形成を図る。

②景観形成の基本方針

- 高尾山の山並みを保全するとともに、自然景観を身近に体験できるレクリエーションの場としての活用も考慮した景観の形成を図る。
- 現況の和風の建築デザインを基調とし、高尾山の玄関口にふさわしい風格と落ち着きのある景観の形成を図る。
- 高尾山をはじめとした周辺の山地や丘陵地への眺望を確保し、これらが映える景観の形成を図る。
- 散策路や案内板等を活かし、自然や歴史文化を回遊する快適な歩行者ネットワークの充実を図る。
- 公共施設のデザインを統一、空地の確保や電線類地中化等により、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。
- 敷地内や店先の緑化等により、ゆとりや潤いのある景観を形成する。

③景観形成の方針（法第8条第2項第2号）

<共通の方針>

- 山並み・丘陵地の緑と河川の水辺が一体となった自然豊かな景観を形成する
豊かな高尾山の緑や水辺を維持・保全し、自然環境を身近に体感し豊かさが感じられる景観を形成する。
- 周囲の自然や歴史文化と調和した環境色彩を形成する
参道のまち並みとしての連続性や自然、歴史文化との調和が感じられる落ち着きのある色彩とする。
- 景観資源を活かし、地域の個性を磨く
地区内の巨樹や老舗等、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を活かした景観を形成する。

<清滝駅から甲州街道（国道20号）にかけての参道の方針>

- 自然と歴史文化が調和した賑わいのあるまち並み景観の形成
参道に立地する和風の建築デザインを基調としたまち並みの誘導を図り、豊かな自然と調和した個性的な賑わいのある景観を形成する。

4) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

届出対象行為は、行為に応じて定めた次の基準に適合するものとします。

①建築物及び擁壁以外の工作物

■届出行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模

- 延べ床面積が10㎡以上の建築物
- 次に掲げる工作物
 - ・高さが6mを超える煙突
 - ・高さが10m以上の鉄柱その他これに類するもの
 - ・高さが4mを超える広告塔、広告版、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
 - ・高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
 - ・高さが2mを超える擁壁
 - ・昇降機、ウォーターシャフト、コースターその他これらに類するもの
 - ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの
 - ・橋りょうその他これに類するもので、河川等を横断するもの
 - ・墓園その他これに類するもの

■景観形成基準：表11-1のとおり

表11-1 建築物及び擁壁以外の工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<p><input type="checkbox"/> 高尾山の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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 案内川沿いでは、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。</p> <p><input type="checkbox"/> 工作物は、できる限り高尾山参道から直接見えない配置とする。やむを得ず通りに面して設ける場合は、緑化や塀等により修景を行う。</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p>

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

- まち並みの連続性に配慮し、屋根の高さや軒の高さの統一に努める。
- 隣接する建築物よりも高い建築物を計画する場合は、通りに面する部分の高さを揃える等、まち並みの調和に配慮する。
- 高尾山等の周辺の山並み・丘陵地が眺望できるような高さ・規模とする。

形態・意匠

- 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。
- 建築物の屋根は、周辺の和風建築の意匠や自然環境との調和に配慮し、素材や形態を工夫する。
- 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は、できる限り高尾山参道に面して設置しないものとする。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。
- 周辺の景観に配慮した落ち着いた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

- 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Ⅴ（P. 189 参照）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る。
- 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

- 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。
- 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いた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。

②擁壁

- 届出行為
 - 擁壁の新築、増築、改築
- 届出規模
 - 全ての擁壁
- 景観形成基準：表 11-2 のとおり

表 11-2 擁壁の景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 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。

③開発行為

- 届出行為
 - 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為
- 届出規模
 - 都市計画法第 29 条の許可を要する開発事業
- 景観形成基準：表 11-3 のとおり

表 11-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は緑地や小広場として活用する。

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"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 11-2 に適合させる。
緑化
<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

④木竹の伐採

■届出行為

○木竹の伐採

■届出規模

○地上 1.3mにおける幹周 200cm 以上の木竹

■景観形成基準：表 11-4 のとおり

表 11-4 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	<input type="checkbox"/> 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。 <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。

⑤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

■届出行為

○屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

○土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

■届出規模

○物件の堆積のうち、堆積期間が 90 日を超えるもの

※但し、工事施工の際、現場内に当該現場で使用する資材等を保管するものを除く。

○全ての土地の形質の変更

■景観形成基準：表 11-5 のとおり

表 11-5 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の景観形成基準

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"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 11-2 に適合させる。
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 5 m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 (P. 189 参照) に定める基準に適合すること。

⑥特定照明

■届出行為

○建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更

■届出規模

○届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更で、設置期間が 90 日を超えるもの

■景観形成基準：表 11-6 のとおり

表 11-6 特定照明の景観形成基準

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形成するために、過剰な投光とならないようにする。

浅川沿川地区（景観誘導地区）景観計画

1) 地区名称

浅川沿川地区（約 304.7ha）

2) 対象区域

浅川の南浅川合流地点から下流部の区域で、河川沿いの道路中心から 50m内に係る敷地（水辺区域）、及びその後背地で、区域内の各橋りょうから望見できる範囲（背景保全区域）を考慮した区域とします。

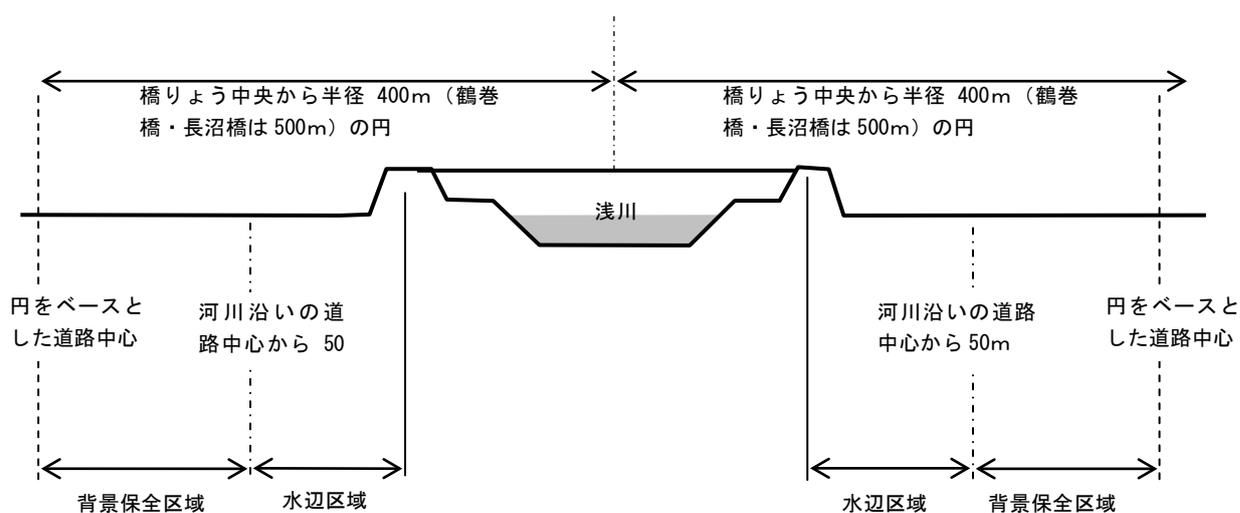
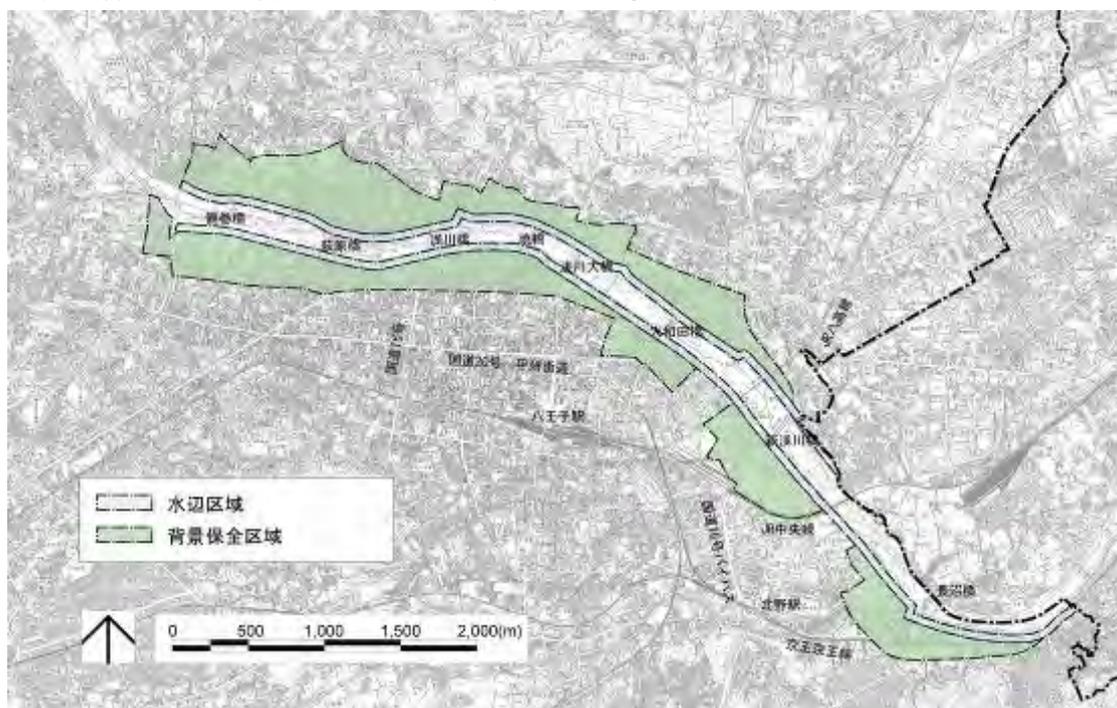


図 対象区域

3) 良好な景観形成に関する方針

①景観形成の目標

- 八王子市の中心を流れる浅川の開放感や眺望を大切にし、自然豊かなやすらぎと潤いを感じられる景観の形成を図る。

②景観形成の基本方針

- 市の中央を流れる浅川の自然豊かなやすらぎと潤いのある景観の形成を図る。
- 雄大な眺望を保全・活用した心地よさが感じられる景観の形成を図る。
- 桜並木の保全や河川沿いに植栽をすること等により、水辺と一体となった潤いを感じられる景観の形成を図る。
- 人々が水辺に親しみながら豊かな自然や眺望を楽しめるよう、沿川の緑化を図る。
- 水辺に顔を向けた建物の配置や、オープンスペースの確保等により、水辺空間と一体となったゆとりのある景観の形成を図る。
- 河川沿いやアプローチ道路等、安全で快適な歩行者空間の創出に努め、河川に親しみやすい景観の形成を図る。

③景観形成の方針（法第8条第2項第2号）

<全域に共通する方針>

- 開放感と眺望を活かした景観を形成する
浅川の河川沿いや橋りょう、橋詰め等から、高尾・陣馬山等の山並みや丘陵地の稜線への眺めを確保する等、開放的で連続する水面の眺望を活かしたゆとりのある景観を形成する。
- 水辺と一体となった、潤いと心地よさの感じられる景観を創出する
浅川と周辺地域が一体となったまち並み形成に向けて、自然を基調とした潤いと心地よさの感じられる景観を形成する。
- 自然の彩りが映える色彩・素材を活用する
自然を基調とし、河川との一体感や親しみが感じられる色彩・素材を活用する。
- 景観資源を活かし、地域の個性を磨く
地域のシンボルや橋りょうや対岸等から望見できる巨樹は極力保全しつつ、巨樹や寺社等、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を活かした景観を形成する。

＜水辺区域の方針＞

- 河川にも顔を向けたまち並みを形成する

河川沿い等では、豊かな自然を体感し、親しみの感じられる景観を形成する。

- 水辺空間と一体となった潤いのある景観を形成する

現在の低中層を基調としたまち並みを維持し、水辺と一体となった潤いとゆとりの感じられる景観を形成する。

- 河川の開放感や眺望を保全・活用したゆとりのある景観を形成する

河川の連続性や広がりによって形成される奥行きのある眺望景観を保全・活用し、人々が水辺に親しみ楽しめる景観を形成する。

＜背景保全区域の方針＞

- 河川の眺望景観に調和した景観の形成

浅川から視認される建築物等について、まち並みとの調和に配慮しつつ、河川の雄大な眺めへの調和に配慮した景観を形成する。

4) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

届出対象行為は、行為に応じて定めた次の基準に適合するものとします。

①建築物及び擁壁以外の工作物

■届出行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模

【水辺区域】

- 延べ床面積が10 m²以上の建築物
- 次に掲げる工作物
 - ・高さが6 mを超える煙突
 - ・高さが10m以上の鉄柱その他これに類するもの
 - ・高さが4 mを超える広告塔、広告版、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
 - ・高さが8 mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
 - ・高さが2 mを超える擁壁
 - ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの
 - ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの
 - ・橋りょうその他これに類するもので、河川等を横断するもの
 - ・墓園その他これに類するもの

【背景保全区域】

- 高さ10m以上の建築物
- 10戸以上の集合住宅の建築物
- 延べ床面積が1,000 m²以上の建築物
- 次に掲げる高さ10m以上の工作物
 - ・煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの
 - ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの
 - ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの
- 区域面積が1,000 m²以上の墓園その他これに類するもの

■景観形成基準：表12-1のとおり

表 12-1 建築物及び擁壁以外の工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	
水辺区域	<p>□浅川の水辺景観を活かし、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>□敷地が浅川に面する場合は、浅川側にオープンスペースを確保する等、水辺の自然環境との関係に配慮した配置とする。</p> <p>□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。</p> <p>□浅川沿川の道路や橋りょう等、人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、高尾・陣馬山等の周辺の山並み・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。</p> <p>□浅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。</p> <p>□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。</p>
背景保全区域	<p>□浅川沿川からの眺めに配慮し、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>□道路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> <p>□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。</p> <p>□浅川沿川の道路や橋りょう等、人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、高尾・陣馬山等の周辺の山並み・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。</p> <p>□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。</p>
高さ・規模	
共通	<p>□浅川沿いの道路や橋りょう等、人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、高尾・陣馬山等の周辺の山並み・丘陵地の緑が眺望できるような高さ・規模とする。</p> <p>□浅川沿いの道路や橋りょうからの見え方を検討し、浅川と背景の山並み・丘陵地の重なりによる奥行き感や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>

形態・意匠

水辺区域

- 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、浅川沿いの道路や橋りょうからの見え方に配慮し、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、浅川沿いの道路や橋りょう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、浅川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、浅川沿いの道路や橋りょうからの見え方に配慮する。
- 浅川の水辺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。

背景保全区域

- 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、浅川沿いの道路や橋りょうからの見え方に配慮し、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、浅川沿いの道路や橋りょう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、浅川沿いの道路や橋りょうからの見え方に配慮する。
- 建築物等の低層部は、開放的な意匠を採り入れること等により、歩行者にとって賑わいや楽しみが感じられる形態・意匠とする。
- 周辺の景観に配慮した夜間景観を形成するために、過剰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	
水辺区域	<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Ⅲ（P.187 参照）に定める基準に適合するとともに、水辺や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。</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>
背景保全区域	<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Ⅲ（P.187 参照）に定める基準に適合するとともに、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。</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	
水辺区域	<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、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。</p> <p>□敷地の接道部や浅川沿いの緑化等により、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。</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>□浅川に面するオープンスペースは、色調や素材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を工夫する。</p> <p>□浅川の水辺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。</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>
背景保全区域	<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、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。</p> <p>□敷地の接道部や浅川沿いの緑化等により、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。</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>□道路に面するオープンスペースは、色調や素材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>

		<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観に配慮した夜間景観を形成するために、過剰な照明の使用を避ける。 <input type="checkbox"/> 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。
--	--	---

②擁壁

■届出行為

- 擁壁の新築、増築、改築

■届出規模

【水辺区域】

- 全ての擁壁

【背景保全区域】

- 高さ 5 m 以上の擁壁

■景観形成基準：表 12-2 のとおり

表 12-2 擁壁の景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	
共通	<input type="checkbox"/> 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。

③開発行為

■届出行為

- 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

■届出規模

【水辺区域】

- 都市計画法第 29 条の許可を要する開発事業

【背景保全区域】

- 都市計画法第 29 条の許可を要する開発事業のうち、事業区域の面積が 1,000 m²以上でかつ 7 区画以上、又は区画数が 10 区画以上の事業

■景観形成基準：表 12-3 のとおり

表 12-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	
水辺区域	<input type="checkbox"/> 事業地内の緑が、河川や公園、周辺市街地等の緑と連続的なものとなるような計画とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は緑地や小広場として活用する。
背景保全区域	<input type="checkbox"/> 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画する等、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は緑地や小広場として活用する。
造成等	
共通	<input type="checkbox"/> 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。 <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"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 12-2 に適合させる。
緑化	
共通	<input type="checkbox"/> 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、浅川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。 <input type="checkbox"/> 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。

④木竹の伐採

■届出行為

○木竹の伐採

■届出規模

【水辺区域】

○地上 1.3mにおける幹周 200cm 以上の木竹の伐採

【背景保全区域】

○事業区域の面積が 1,000 m²以上のもの

■景観形成基準：表 12-4 のとおり

表 12-4 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	
共通	<input type="checkbox"/> 浅川沿いの緑等、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。

⑤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

■届出行為

- 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

■届出規模

【水辺区域】

- 物件の堆積のうち、堆積期間が90日を超えるもの
- ※但し、工事施工の際、現場内に当該現場で使用する資材等を保管するものを除く。
- 全ての土地の形質の変更

【背景保全区域】

- 物件の堆積のうち、次のいずれかの行為で、堆積期間が90日を超えるもの
 - ・事業区域の面積が500㎡以上の事業
 - ・土砂等による土地の埋立て又は盛土を行うことにより、当該埋立て又は盛土を行った土地の部分の高さが1m以上となるもの
- ※但し、工事施工の際、現場内に当該現場で使用する資材等を保管するものを除く。
- 土地の形質の変更のうち、事業区域の面積が3,000㎡以上のもの

■景観形成基準：表12-5のとおり

表12-5 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の景観形成基準

項目	景観形成基準
造成等	
共通	<input type="checkbox"/> 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。 <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"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表12-2に適合させる。
堆積の方法	
共通	<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	
共通	<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、丘陵地の景観との調和により潤い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（P.187参照）に定め

	る基準に適合すること。
--	-------------

⑥特定照明

■届出行為

○建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更

■届出規模

○届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更で、設置期間が90日を超えるもの

■景観形成基準：表12-6のとおり

表12-6 特定照明の景観形成基準

項目	景観形成基準
位置・明るさ等	
共通	□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。