

景観法を活用した実現方策編

第4章

景観形成基準による景観づくり

1. 本計画における地域区分
2. 届出の対象行為
3. 事前協議制度
4. 地域区分別の景観形成
5. 屋外広告物の表示等

第4章 景観形成基準による景観づくり

本市全域を、法第8条第2号第1項に規定する景観計画区域とします。

本計画では、市域を6地域に区分するとともに、山並みや丘陵地の緑等との調和を図る区域として「緑との共生ゾーン」を設定し、6地域を「緑との共生ゾーン」の内外に区分します。また、重点地区として、6地区を指定します。

これらの地域、地区それぞれの地域・地区において、法第8条2項2号の景観形成方針と、法第8条第2項第3号の景観形成基準を定めて、景観形成の規制誘導を図ります（P.67～参照）。なお、重点地区と各地域が重複した区域については、重点地区の景観形成方針及び景観形成基準を適用することとします。

本市域において、本計画に定める届出の対象行為（P.63・64参照）を行う場合は、法第16条第1項に基づき八王子市長に届出が必要です。また、一定の届出対象行為については、届出の他、八王子市景観条例（以下、「景観条例」という。）に基づく事前協議制度（P.65・66参照）により、届出に先立ち協議を行うことを義務付けます。



図 景観計画区域（八王子市全域）

1. 本計画における地域区分

(1) 景観特性を活かすための地域区分

市域全体を、下表のとおり、「八王子ゆめおりプラン」の6地域に区分します。
(地域区分図はP.61 参照)

表 地域区分

	地域名	該当する町丁目
①	中央地域	横山町・八日町・八幡町・八木町・追分町・千人町1～4丁目・日吉町・元本郷町1～4丁目・平岡町・本郷町・大横町・本町・元横山町1～3丁目・田町・新町・明神町1～4丁目・子安町1～4丁目・東町・旭町・三崎町・中町・南町・寺町・万町・上野町・天神町・南新町・小門町・台町1～4丁目・中野町・暁町1～3丁目・中野山王1～3丁目・中野上町1～5丁目・大和田町1～7丁目・富士見町・緑町・清川町
②	北部地域	尾崎町・左入町・滝山町1～2丁目・梅坪町・谷野町・みつい台1～2丁目・丹木町1～3丁目・加住町1～2丁目・宮下町・戸吹町・高月町・高倉町・石川町・宇津木町・平町・小宮町・久保山町1～2丁目・大谷町・丸山町
③	西部地域	大楽寺町・上巻分方町・諏訪町・四谷町・叶谷町・泉町・横川町・武分方町・川町・元八王子町1～3丁目・下恩方町・上恩方町・西寺方町・小津町・川口町・上川町・犬目町・楢原町・美山町
④	西南部地域	東浅川町・初沢町・高尾町・南浅川町・西浅川町・裏高尾町・廿里町・並木町・散田町1～5丁目・山田町・めじろ台1～4丁目・長房町・城山手1～2丁目・狭間町・櫛田町・館町・寺田町・大船町
⑤	東南部地域	北野町・打越町・北野台1～5丁目・長沼町・絹ヶ丘1～3丁目・小比企町・片倉町・西片倉1～3丁目・宇津貫町・みなみ野1～6丁目・兵衛1～2丁目・七国1～6丁目
⑥	東部地域	下柚木・下柚木2～3丁目・上柚木・上柚木2～3丁目・中山・越野・南陽台1～3丁目・堀之内・堀之内2～3丁目・鏈水・鏈水2丁目・南大沢1～5丁目・松木・別所1～2丁目・東中野・大塚・鹿島・松が谷

(2) 緑との共生ゾーン

山並みや丘陵地の緑等との調和を図る区域として「緑との共生ゾーン」を設定し、(区域図はP.62 参照)(1)で定めた6地域を「緑との共生ゾーン」の内外に区分します。(東部地域は地域全体が「緑との共生ゾーン」内になります。)

景観形成方針及び景観形成基準は、区分された地域ごとに定めます。

(3) 重点地区の指定

重点地区（景観誘導地区）を6地区指定し（区域図はP.62参照）、景観形成方針及び景観形成基準は、地区ごとに定めます。なお、景観形成地区については、市民や地域の発意に基づき今後指定していく方針です。

表 重点地区（景観誘導地区）

	地区名称	指定区域
		指定の考え方
⑦	甲州街道沿道地区	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 本市の中心市街地を貫くシンボル性の高い地区で、都市機能の充実とともに、市天然記念物のイチヨ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づくりに取り組む地区
⑧	中心市街地環境整備地区	JR八王子駅周辺からJR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 「八王子市中心市街地環境整備事業に関する指導要綱」による取り組みを継承・発展させ、中心市街地の賑わいや活気の中に、風格も感じられる景観の創出を進める地区
⑨	高尾駅・多摩御陵周辺地区	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 多摩御陵やケヤキ並木、南浅川等の豊かな緑と水辺、旧甲州街道等落ち着いた景観を保全・活用し、自然や歴史文化を回遊する心地よいまち並み景観を形成する地区
⑩	裏高尾・小仏地区	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 山間部を走る旧甲州街道沿道で、山並みの緑や水辺と集落のまち並みが一体となった景観を保全し、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地区
⑪	高尾山参道周辺地区	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 多くの登山客や観光客の訪れる高尾山の玄関口として、豊かな自然との調和を図りつつ参道の趣を活かした賑わいのある景観づくりに取り組む地区
⑫	浅川沿川地区	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内に係る区域（水辺区域）、及びその後背地で、区域内の各橋りょうから望みできる範囲（背景保全区域）を考慮した区域 市の中心を流れる浅川の開放感や眺望を大切にしたい、心地よい潤いの感じられる景観づくりに取り組む地区

(4) 敷地が2以上の地域、地区にまたがる場合の取り扱い

行為をしようとする敷地が、2以上の地域、地区にまたがる場合は、次の1から5のとおり取り扱うこととします。

- ① 敷地の一部分に、甲州街道沿道地区または浅川沿川地区(水辺地区)を含む場合
⇒ 甲州街道沿道地区または浅川沿線地区のうち水辺地区を適用
- ② 敷地の一部分に、①以外の重点地区を含む場合
⇒ 該当する重点地区を適用
- ③ 敷地の一部分に、緑との共生ゾーンを含む場合(①及び②の場合を除く)
⇒ 緑との共生ゾーンを適用
- ④ ③の場合で、かつ、複数の地域の、緑との共生ゾーンにまたがる場合
⇒ 敷地のうち、最大の面積が含まれる地域の緑との共生ゾーンを適用
- ⑤ 上記以外で複数の地域にまたがる場合
⇒ 敷地のうち、最大の面積の地域を適用

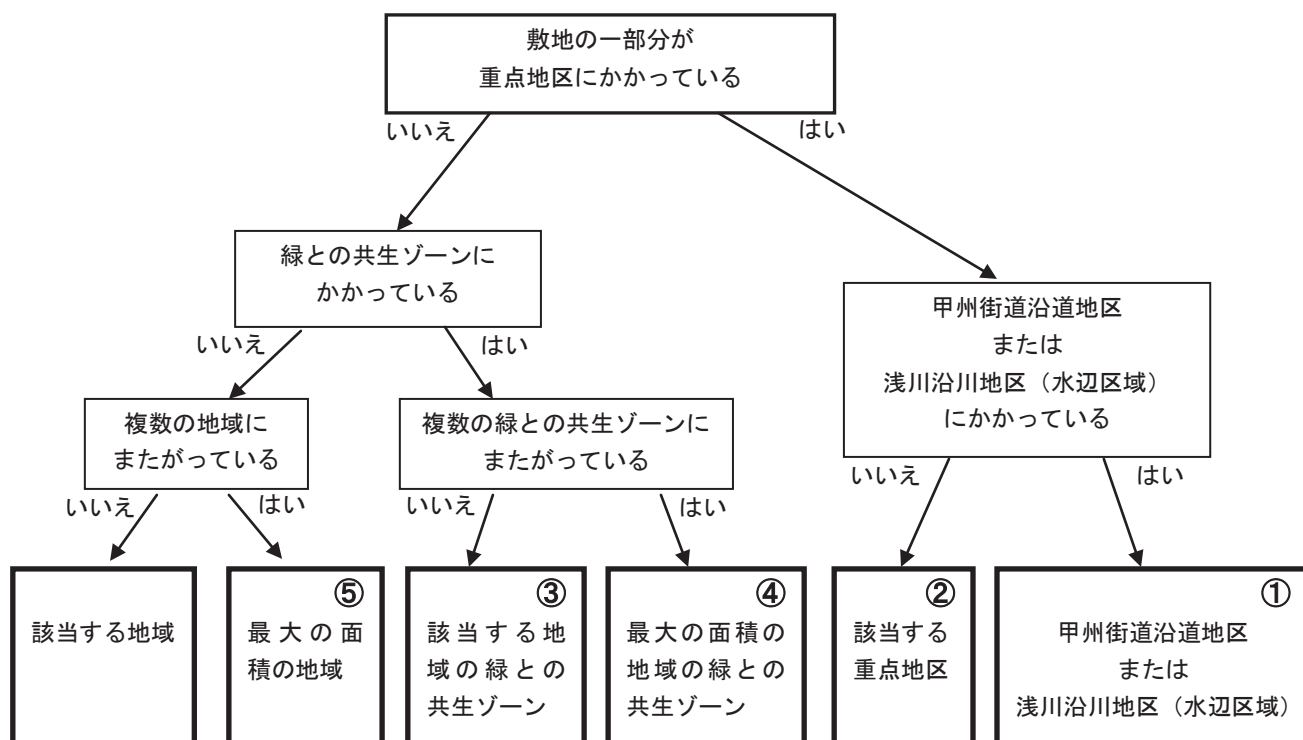


図 敷地が2以上の地域、地区にまたがった場合の取り扱い

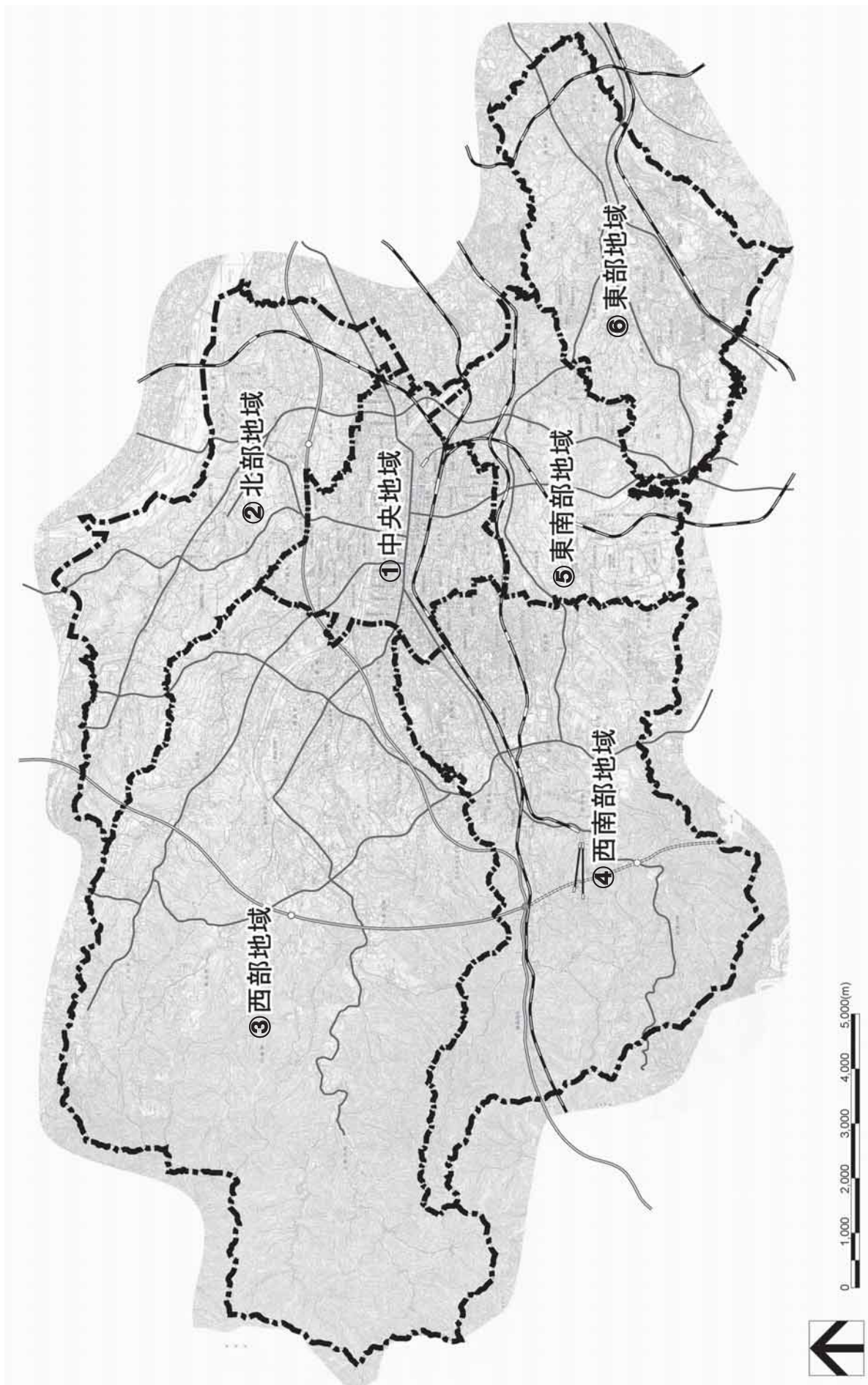


图 地域区分

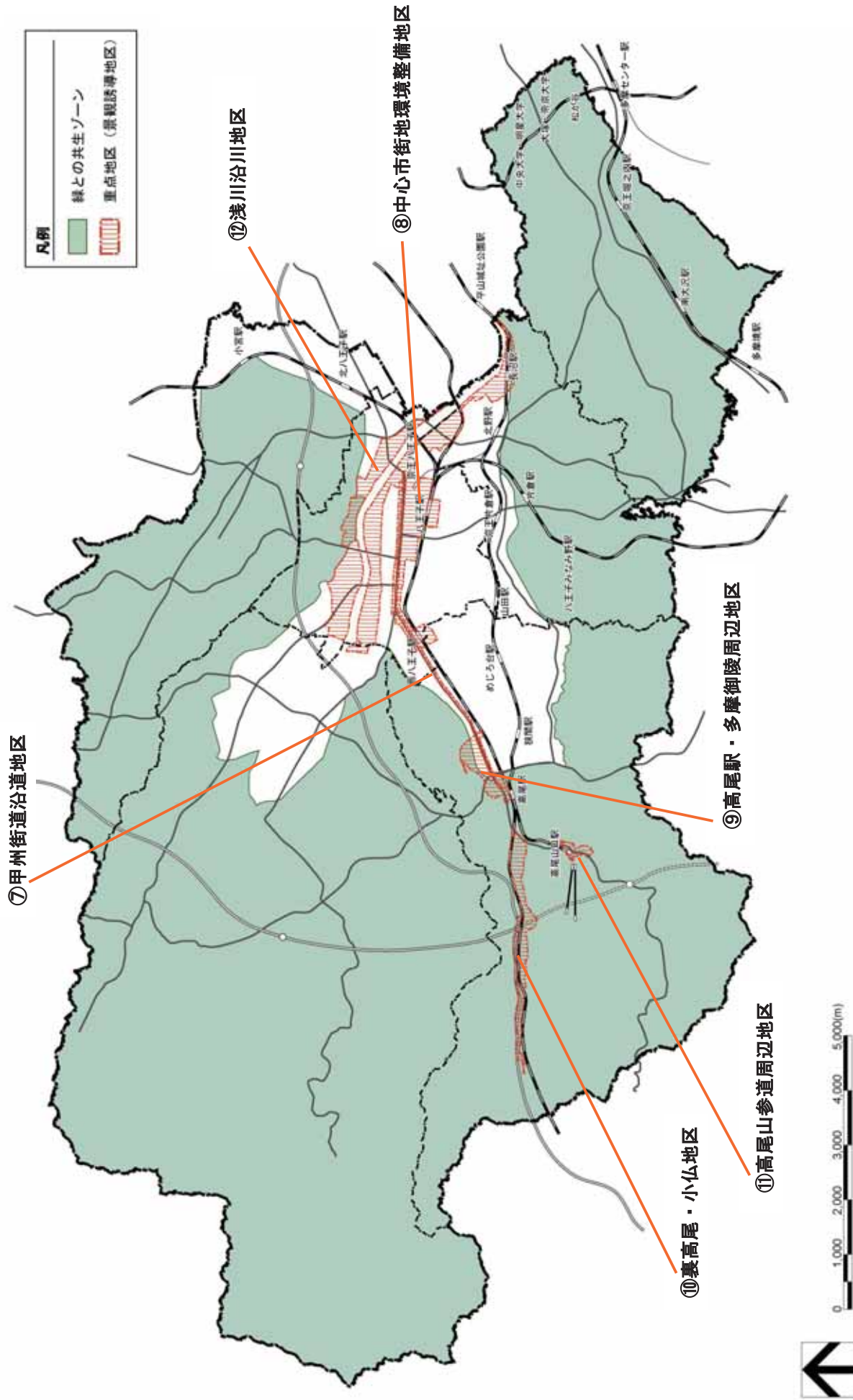


図 緑との共生ゾーンと重点地区の区域

2. 届出の対象行為

下表に定める行為を行う場合は、法第 16 条第 1 項に基づき八王子市長に届出が必要です。

表 法及び景観条例で届出の対象とする行為と規模
(重点地区を除く各地域及び浅川沿川地区の背景保全区域)

対象行為	規模
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	○高さ 10m 以上の建築物 ○10 戸以上の共同住宅の建築物 ○延べ床面積が 1,000 m ² 以上の建築物
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	○高さ 5 m 以上の擁壁 ○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
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	○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 m ² 以上でかつ 7 区画以上、又は区画数が 10 区画以上の事業
木竹の伐採	○事業区域の面積が 1,000 m ² 以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	○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 m ² 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 1 m 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。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	○事業区域の面積が 3,000 m ² 以上のもの
特定照明	○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

表 法及び景観条例で届出の対象とする行為と規模
 (重点地区—浅川沿川地区の背景保全区域を除く—)

対象行為	規模
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	○新築、増築、改築、若しくは移転で延べ床面積が10㎡以上の建築物
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、模様替若しくは色彩の変更	○次に掲げる工作物 ・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 ・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
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	○都市計画法第29条の許可を要する開発事業
木竹の伐採	○木竹の伐採 ※但し、地上1.3mにおける幹周が200cm以上の木竹に限る。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	○全ての堆積物で堆積期間が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。
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	○全ての土地の形質の変更
特定照明	○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

3. 事前協議制度

下記に示す大規模建築物及び特定大規模建築物、重点地区における建築物の建築等は、周辺の景観に与える影響が大きいと考えられるため、景観条例に基づき、届出に先立ち協議を義務付けます。

協議及び届出の手続きの流れは、次頁に示します。

①大規模建築物

高さが15m以上の建築物をいいます。

本建築物は、届出の30日前迄に事前協議を義務付け、協議・調整を行います。

なお、市長が必要と認めた場合は、景観アドバイザーの助言を得ることとします。

②特定大規模建築物

高さが45m以上又は延べ面積が15,000㎡以上の建築物をいいます。

本建築物は、届出の90日前迄に事前協議を義務付け、協議・調整を行います。

なお、事前協議には景観アドバイザーの助言を得るとともに、市長が必要と認めた場合は、景観審議会の意見を聴くこととします。

③重点地区における建築物の建築等

地区固有の特色を活かしてより良い景観づくりを進めるため、景観条例に基づき、重点地区景観計画に定める届出対象行為に該当する全ての行為について、届出の30日前までに事前協議を義務づけ、協議・調整を行います。

なお、事前協議において市長が必要と認めた場合は、景観アドバイザーの助言を得ることとします。

→ 重点地区のうち、別途定める区域において、届出対象行為に該当する規模の建築物の建築等に事前協議を義務づける。

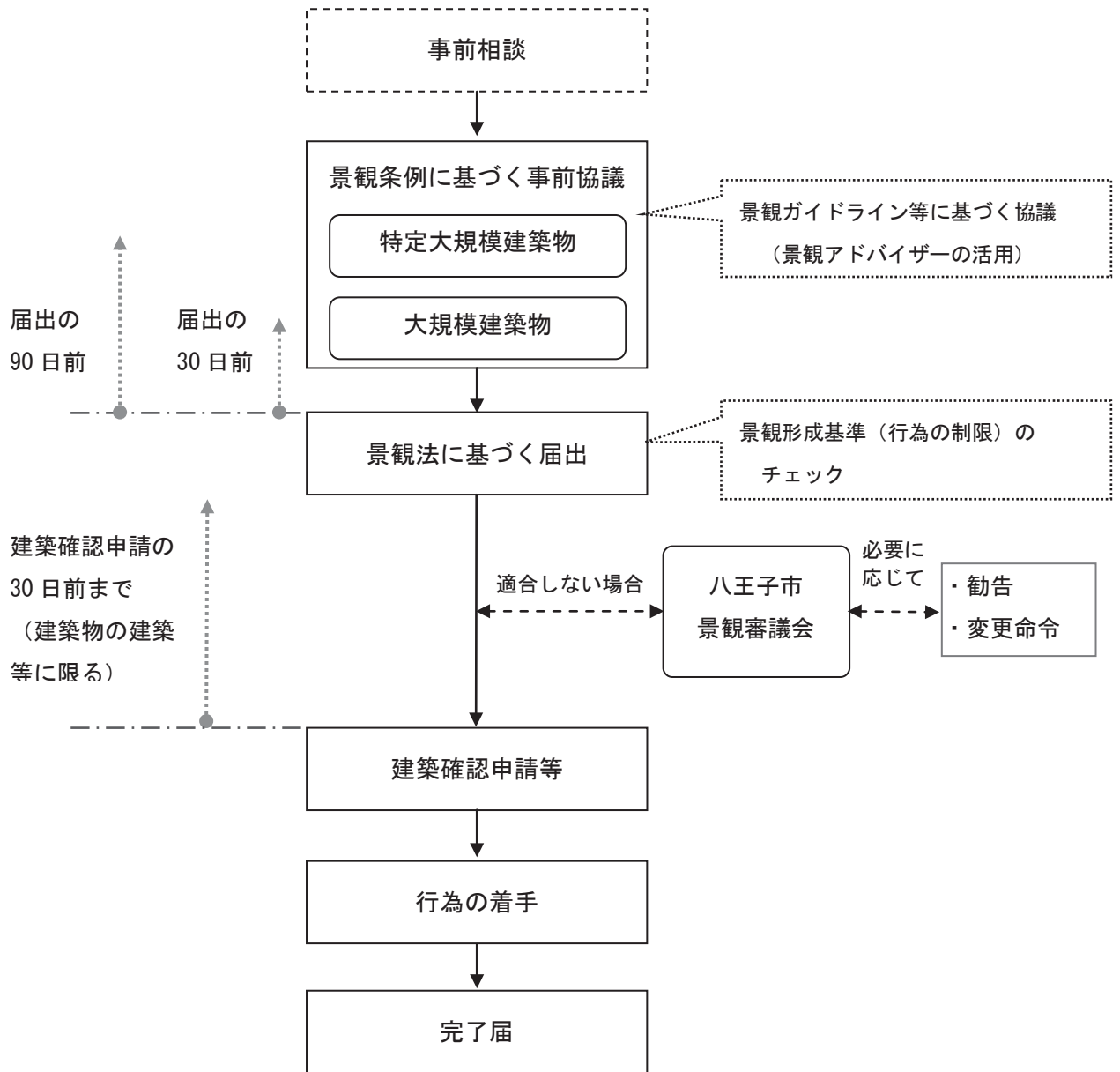


図 手続きのフロー

4. 地域区分別の景観形成

景観形成基準は、6地域区分ごとに、その地域で行なわれる全ての行為に適用される基準（共通基準）、「緑との共生ゾーン」内で行なわれる行為に適用される基準（ゾーン内基準）、「緑との共生ゾーン」外で行なわれる行為に適用される基準（ゾーン外基準）を定めています。また、各地域において配慮すべき景観資源は、各地域の景観資源図（第1章）に示しています。なお、6地域のうち「東部地域」は、全域が「緑との共生ゾーン」に含まれるため、ゾーン内基準のみとしています。

重点地区に指定した地区にかかる敷地における行為については、重点地区ごとに定める景観形成基準に置き換えることとします。

表 地域別の景観形成基準の構成

	共通基準	ゾーン内基準	ゾーン外基準	備考
中央地域	○	○	○	
北部地域	○	○	○	
西部地域	○	○	○	
西南部地域	○	○	○	
東南部地域	○	○	○	
東部地域	—	○	—	全域が「緑との共生ゾーン」に含まれる

（凡例） 共通基準：全ての行為に適用される基準

ゾーン内基準：緑との共生ゾーン内の行為に適用される基準

ゾーン外基準：緑との共生ゾーン外の行為に適用される基準

(1) 各地域共通の景観形成方針（法第8条第2項第2号）

① 景観資源の保全・活用に関する方針

本市には、寺社や農家の屋敷林、歴史的な建造物、旧街道の面影を残すまち並み、緑地や樹木、湧水等、地域の景観づくりを進める上での核となる景観資源が多くあります。これらを保全・活用して地域の魅力を高める景観づくりを進めるための方針を定めます。

景観資源の認識の共有化

- 地域の景観づくりを進める上で重要な資源であるという認識を共有するため、景観資源図等を活用して周知、広報を図る。
- 必要に応じて支援策を定めること等により、景観資源の保全を図る。

景観資源の周辺環境の整序

- 景観資源の周辺にある建築物や工作物、屋外広告物に対して、景観資源と調和するよう規模や配置、形態・意匠、色彩等について誘導を図り、景観資源と周辺のまち並みが一体となった景観形成を推進する。
- 案内板やサインのデザインの統一等により、景観資源へのアプローチの充実を図る。

② 眺望景観の保全・活用に関する方針

本市では、地形的な特徴から、浅川等の水辺や橋りょうから山並みや丘陵地への眺望、丘陵地の尾根筋・高台から市街地への眺望等が得られます。季節や時間の変化に応じて様々な表情を見せる眺望は、多くの市民に親しまれています。

これらの眺望景観を、八王子らしさを印象づける景観資源として捉えて、その保全、活用に関する方針を定めます。

良好な眺望景観が得られる場所（視点場）の保全

- 良好な眺望景観が得られる視点場を調査、把握し、景観資源として登録するとともに、景観資源図等を活用して周知、広報を図る。

視点場毎の保全・活用方策

- 視点場ごとに良好な眺望を確保するための方策を定めること等により、眺望景観の保全・活用を図る。
- 建築物の建築等に対し、良好な眺望を損ねないような配慮を求める。

③ 建築物等による景観づくりの方針

魅力的なまち並みの形成に資するよう、建築物等の配置や規模、形態・意匠等規制・誘導するための方針を定めます。

地域の歴史的特徴の継承

- 歴史的建造物の建替えに際しては、歴史的な形態・意匠の継承を図る。
- 歴史的な景観資源の周囲では、その資源が引き立つよう、配置、規模、形態・意匠を工夫する。

自然環境との調和への配慮

- 周辺に存在する緑への眺めを損なわないよう、配置、規模、形態・意匠を工夫する。
- 水辺に面する場所においては、開放感に配慮した配置、規模、形態・意匠となるよう工夫する。

通りに対する表情・演出

- 建築物の分節化や、開口部や駐車場等の配置の工夫等により、通りに対する表情づくりや演出を心がける。
- 道路沿いの緑化や、歩行者空間としても利用できる空地の提供等の工夫を行う。
- 道路沿いの壁面は、分節化や表面の緑化、仕上げの工夫等により、歩行者に圧迫感を与えないよう配慮する。

まち並みに賑わいや親しみをもたらす配慮

- 地域で多く用いられている素材・色彩の使用や、建築物群で構成されるスカイラインや壁面の位置、高さや規模・形態等を協調する等により、親しみが感じられるまち並みを形成する。
- シンボルツリーの配置や壁面後退部の植栽等により、緑豊かな外観となるよう工夫する。
- 設備類や工作物等が建築物の形態・意匠を損ねないよう、配置の工夫や、ルーバーや緑化による修景を行う等の工夫をする。
- 建築物に設置される屋外広告物は、まち並みとして一体感が得られるよう、規模や位置、意匠、色彩等について工夫する。

④ 色彩に関する方針

建築物の色彩は、まち並みを形成する上で重要な要素であるため、本市の景観特性や自然環境との調和等を踏まえ、建築物等の色彩に関する方針を定めます。

現在のまち並みの特徴を活かした色彩

- 建築物の色彩は、暖かみがあって穏やかな色彩景観を継承し、暖色系色相の中・低彩度色を中心とした色彩を用いる。
- 地域で多く用いられている色彩を建築物の外装色として用いる。

隣接する色彩との連続性に配慮した色彩

- 隣接する建築物等の色彩と色相を揃えることや、明度や彩度に共通性をもたせること等、まち並みの連続性に配慮した色彩を用いる。
- 多様な色彩が混在して不調和な印象を与えないよう、類似した色相の濃淡でまとめることや、必要以上に多くの色彩を用いないようにする等の工夫を行う。

市街地に近接する緑や地域の景観資源の存在感を際立たせる色彩

- 山地や丘陵地に立地する建築物等や公園、緑地、丘陵地等に隣接する建築物等では、周辺の緑が一層映えるように、より穏やかな色彩を用いる。
- 景観資源を際立たせるため、それらの色彩よりも穏やかな色彩を用いることや、雰囲気を合わせる等の工夫を行う。

圧迫感や違和感を軽減する親しみやすい色彩

- 大規模な建築物等の色彩は、周囲の景観に違和感なく溶け込む色彩を用いる。
- 外壁面は、色彩の分節化を行う等により圧迫感を軽減するような工夫を行う。

⑤ 夜間照明による景観づくりの方針

豊かな自然や歴史的文化的資源、新たな都市空間等地域の特性に応じて良好な夜間景観を形成するため、夜間照明の設置等に関する方針を次のとおり定めます。

地区の特性に応じた夜間照明の演出

- 豊かな自然や歴史的な資源、落ち着いたある住宅地等の地域特性に応じた照明とする。
- 商業系市街地においては、夜間の賑わいを創出するために、ショーウィンドウや店舗の灯り等の建築物の照明を活用した演出を図る。
- 住宅地や歴史的な資源の周辺では、点滅灯や回転灯等は控え、暖かみのある柔らかな光源を用いる等により、地区の特性を引き出すような照明とする。

安心して暮らせる安全で快適な夜間照明の確保

- 夜間の歩行者の安全性の確保し、犯罪等を防止するため、建物からもれる灯りを活用しながら、街路灯や防犯灯を適切に配置する。
- 夜間の安眠妨害や不快なまぶしさを与えない等、地域にふさわしい適切な夜間照明を確保する。

環境に配慮した夜間景観の形成

- 光害の防止や動植物等の生態への影響も考慮して、上空へ漏れる光を防ぐよう配慮する。
- エネルギーを効率よく使うことを考慮しながら、四季の移ろいや時間帯にふさわしい照明器具や光源を工夫する。

(2) 地域別の景観形成の方針・基準

中央地域

1) 中央地域の区域



横山町・八日町・八幡町・八木町・追分町・千人町1～4丁目・日吉町・元本郷町1～4丁目・平岡町・本郷町・大横町・本町・元横山町1～3丁目・田町・新町・明神町1～4丁目・子安町1～4丁目・東町・旭町・三崎町・中町・南町・寺町・万町・上野町・天神町・南新町・小門町・台町1～4丁目・中野町・暁町1～3丁目・中野山王1～3丁目・中野上町1～5丁目・大和田町1～7丁目・富士見町・緑町・清川町

2) 景観形成方針 (法第8条第2項第2号)

<テーマ1> 八王子駅周辺の賑わいや活力にあふれた景観づくり

- JR八王子駅北口や京王八王子駅の周辺では、商業・業務機能の集積を活かし、本市の玄関口にふさわしく賑わいや活力を持った景観を形成する。
- 桑並木通り、西放射線ユーロード、東放射線アイロード、甲州街道は、商業施設や公共施設と個性的な界隈をネットワークする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。
- 主要な道路の沿道では、道路や敷地内の緑化の推進や空地の確保等により、潤いや心地よさが感じられる街路空間を形成する。
- 誘目性の高い建築物の外壁の色彩や屋外広告物を整序する等、賑わいの中にも風格が感じられるまち並みを形成する。
- マルベリーブリッジから桑並木通り越しに見える丘陵地への良好な眺望景観を確保するため、建築物の配置や屋外広告物の表示位置に配慮する。

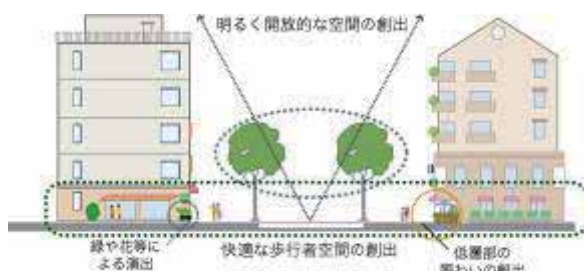


図 ユーロードの景観づくりの例

＜テーマ2＞ JR八王子駅南口周辺の賑わいと親しみが感じられる景観の形成

- 市街地再開発事業による整備を契機として、利便性や快適性の確保とともに賑わいや活力が感じられる景観を創出する。
- とちの木通りの沿道とその周辺では、近隣型の商業施設等が、低中層が基調の市街地景観と調和した、親しみが感じられるまち並みを形成する。



とちの木通り

＜テーマ3＞ 甲州街道沿道のシンボル性の高い風格ある景観の形成

- 商業機能の集積を図りつつ、賑わいの創出や安全で快適な歩行者空間形成を図る。
- 歴史的な建造物等を保全・活用し、地域の成り立ちや歴史が感じられる景観を形成する。
- 建築物は、暖かみのある色彩を用いることや、建築設備や駐車場・駐輪場を建築物と一体的なデザインとすること等により、落ち着きが感じられる外観とする。
- 敷地内の緑化やオープンスペースの確保等により、潤い豊かな街路景観を形成する。
- イチョウ並木は、本市のシンボルとして適切な維持・管理を図り、落ち着きと風格のある景観を形成する。
- イチョウの高さを超えた位置での広告物の表示を控えること等により、イチョウが映える景観を形成する。



甲州街道の商店街

＜テーマ4＞ 浅川の開放感や眺望を大切にした景観づくり

- 浅川及び川口川では、水辺を身近に感じ、空の広さが実感できる開放的な景観を形成する。
- 桜並木の保全や河川沿いに植栽すること等により、水辺と一体となった潤いを感じられる景観を形成する。
- 水辺の親水性を確保しつつ、野鳥等の生態系等に配慮した護岸整備に努め、四季を通じて楽しく歩ける歩行者空間の創出を図る。
- 建築物は、浅川の河川敷や橋りょう等から周辺の丘陵地への良好な眺望が確保できる高さや配置、規模、形態となるよう工夫する。
- 水辺にも顔を向けた建物の配置や、開放感に配慮したオープンスペースの確保、設備や工作物等の配置の工夫や修景等により、水辺空間と一体となった景観を形成する。



図 浅川沿いの景観づくりの例

＜テーマ5＞ 点在する緑や歴史的な景観資源を保全・活用した景観づくり

- 花柳界の名残をとどめる中町界限や緑豊かな子安神社等の歴史文化の景観資源を保全し、これらが地域のランドマークとして親しまれる景観を形成する。
- とちの木通り、富士森公園の緑や、山田川や子安神社、六本杉公園の湧水等の水辺のネットワーク化を図り、潤いのある景観を形成する。
- 歴史的資源と調和した外観デザインの継承、落ち着きがある色彩や経年変化により地域の景観になじむ素材等を用いる。
- 景観資源の周辺では、柔らかな光源の使用や落ち着きある色彩の採用等により、過剰な屋外広告物を控える。



六本杉公園

〈テーマ6〉 「緑との共生ゾーン」における景観づくり

- 周辺の緑との調和を図るとともに、市街地や、浅川、南浅川、川口川からの見え方に配慮するよう努める。



浅川から丘陵地への眺望

3) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

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

- 高さ10m以上の建築物
- 10戸以上の共同住宅の建築物
- 延べ床面積が1,000㎡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

■ 景観形成基準：表1-1のとおり

表1-1 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 桑並木通りや、浅川や南浅川、川口川の沿川、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、富士山や周辺の山並み・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"/> 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、緑道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。 <input type="checkbox"/> 浅川や南浅川、川口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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 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

	<p>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 浅川や南浅川、川口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><input type="checkbox"/> 特定大規模建築物においては、道路や公園、緑道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	
ゾーン内	<p><input type="checkbox"/> 桑並木通りや、浅川や南浅川、川口川の沿川、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、富士山や周辺の山並み・丘陵地の緑が眺望できるような高さ・規模とするとともに、丘陵地の稜線や隣接する建築物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>（ただし、特定大規模建築物を除く。）</p> <p><input type="checkbox"/> 特定大規模建築物は、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p>
ゾーン外	<p><input type="checkbox"/> 周辺の主要な公共施設（道路・河川・公園等）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p>
形態・意匠	
共通	<p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いたある夜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。</p>
色彩	
ゾーン内	<p><input type="checkbox"/> 建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p>

	<p>□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>
ゾーン外	<p>□建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</p> <p>□特定大規模建築物以外の色彩は、別表Ⅰ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>□特定大規模建築物の色彩は、別表Ⅱ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	
ゾーン内	<p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</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>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着きのある夜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。</p>
ゾーン外	<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>□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>□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> <p>□周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、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。</p>

②擁壁

■届出行為

○擁壁の新築、増築、改築

■届出規模

○高さ5 m以上の擁壁

■景観形成基準：表1-2のとおり

表1-2 擁壁の景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	
共通	□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のうち、事業区域の面積が1,000㎡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1-3のとおり

表1-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	
ゾーン内	<p>□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。</p> <p>□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。</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>
ゾーン外	<p>□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。</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>

造成等	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 1-2 に適合させる。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 丘陵の斜面や稜線等での造成や大幅な地形の改変は避け、長大な法面や擁壁が生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 1-2 に適合させる。
緑化	
ゾーン内	<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、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。 <input type="checkbox"/> 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。

④ 木竹の伐採

■ 届出行為

○ 木竹の伐採

■ 届出規模

○ 事業区域の面積が 1,000 m²以上のもの

■ 景観形成基準：表 1-4 のとおり

表 1-4 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	
ゾーン内	<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。 <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。
ゾーン外	<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。 <input type="checkbox"/> 稜線での伐採は極力避ける。

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、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1-5のとおり

表1-5 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表1-2に適合させる。
ゾーン外	<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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 地形の大幅な改変を避け、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こと。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表1-2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	
ゾーン内	<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に定める基準に適合すること。
ゾーン外	<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Ⅰ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1-6のとおり

表 1-6 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 周囲の環境や景観に配慮して、投光の目的に合った光源や照明方法を検討する。

北部地域

1) 北部地域の区域



尾崎町・左入町・滝山町1～2丁目・梅坪町・
谷野町・みつ台1～2丁目・丹木町1～3
丁目・加住町1～2丁目・宮下町・戸吹町・
高月町・高倉町・石川町・宇津木町・平町・
小宮町・久保山町1～2丁目・大谷町・丸山
町

2) 景観形成方針（法第8条第2項第2号）

<テーマ1> 加住丘陵等の地域の景観の骨格を活かした景観づくり

- 穏やかで潤いが感じられる景観を特徴づけている加住丘陵の緑を、地域の景観の骨格として適切に維持する。
- 滝山街道や谷地川等から加住丘陵への眺めを確保すること等により、丘陵地の緑と調和した景観を形成する。



高月町の農地

<テーマ2> 谷地川を地域のシンボルとして育む

- 水辺を身近に感じられる、明るく開放感のある景観を形成する。
- 谷地川沿いの屋敷林等の緑を保全するとともに、水辺と一体となった潤いが感じられる景観を形成する。
- 谷地川沿いから加住丘陵への良好な眺望の確保を図る。
- 親水性を高め、四季を通じて安全で快適な歩行者空間の創出を図る。
- 周辺の豊かな自然環境と調和した景観を形成する。

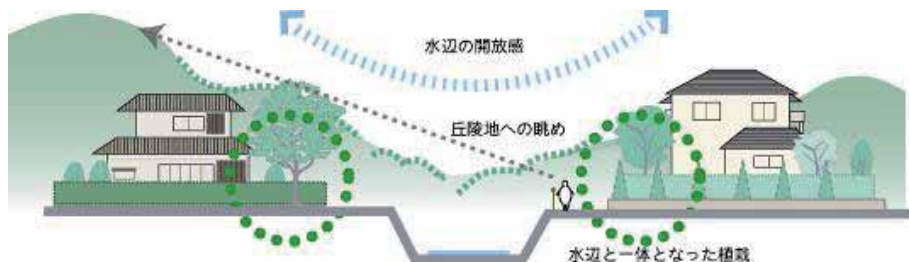


図 谷地川沿いの景観形成のイメージ

＜テーマ3＞ 滝山城跡の自然や歴史を活かした景観づくり

- 多くの市民や来訪者に親しまれている滝山城跡は、貴重な共有財産として適切な維持・管理を行う。
- 滝山公園から多摩川等への眺望の確保を図る。
- 滝山公園の桜や多摩川と、周辺の寺社等の歴史的な資源とのネットワーク形成等により、回遊性をもった景観形成を図る。



滝山公園からの眺望

＜テーマ4＞ 暮らしの場としての滝山街道沿道の景観を整える

- 地域の生活の場としてふさわしい、賑わいや個性が感じられる景観を形成する。
- 滝山街道から加住丘陵の緑を望めるよう、低層を基調としたまち並みを形成する。
- 農地屋加住丘陵の緑との調和を図り、豊かな自然が映える景観を形成する。



滝山街道

＜テーマ5＞ 住宅地の良好な環境を維持する

- 背景となる加住丘陵や周辺の農地等と調和し、緑豊かでゆとりと潤いが感じられる住宅地景観を形成する。
- みついで地等の計画的に整備された団地では、建築物の個性を活かしながら、一段の住宅地としてまとまりが感じられるまち並みを形成する。
- 屋敷林や、自然素材を活用した塀や石積み等を保全し、地域らしい景観の継承に努める。



滝山街道沿いの住宅地

<テーマ6> 新たなまちづくりにおける景観づくりを検討する

- 新滝山街道の沿道では、賑わいの中に一定の秩序が感じられるとともに、周辺の自然環境とも調和した景観の形成を目指す。
- 中央自動車道八王子 I.C.周辺では、景観のまとまりの創出を目指すとともに、既存の施設や周辺の自然環境と調和した景観づくりに努める。
- 建築物や屋外広告物の形態や色彩等の工夫により、地区全体としてまとまりが感じられる景観の形成を目指す。



新滝山街道



八王子 I.C. 周辺

<テーマ7> 「緑との共生ゾーン」における景観づくり

- 周辺の緑との調和を図るとともに、滝山街道や谷地川等から加住丘陵への眺望に配慮するよう努める。

3) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

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

- 高さ10m以上の建築物
- 10戸以上の共同住宅の建築物
- 延べ床面積が1,000㎡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

■ 景観形成基準：表2-1のとおり

表 2-1 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 滝山公園や谷地川沿川等、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"/> 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、緑道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。 <input type="checkbox"/> 谷地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。 <input type="checkbox"/> 高月町の農地周辺では、周辺に残る屋敷林や、自然素材を活用した塀や石積み等、地域に継承されている景観を損ねないような配置となるよう配慮する。

ゾーン外	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 谷地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。 <input type="checkbox"/> 特定大規模建築物においては、道路や公園、緑道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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 滝山公園や谷地川沿い等、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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 周辺の主要な公共施設（道路・河川・公園等）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態・意匠	
共通	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 高月町の農地周辺では、周辺に残る屋敷林や、自然素材を活用した塀や石積み等、地域に継承されている景観を損ねないよう配慮した形態・意匠とする。 <input type="checkbox"/> 住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いた夜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。

色彩	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 特定大規模建築物以外の色彩は、 別表Ⅰ 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。 <input type="checkbox"/> 特定大規模建築物の色彩は、 別表Ⅱ 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。
外構等	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <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、設えを工夫する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いた夜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。
ゾーン外	<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、設えを工夫する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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

		<p>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> <p><input type="checkbox"/>周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、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。</p>
--	--	---

②擁壁

■届出行為

- 擁壁の新築、増築、改築

■届出規模

- 高さ5 m以上の擁壁

■景観形成基準：表2-2のとおり

表 2-2 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

- 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2-3のとおり

表 2-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	
ゾーン内	<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、丘陵地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、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。 <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。
ゾーン外	<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、これらを活かす

	<p>計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>不整形な残地は緑地や小広場として活用する。</p>
造成等	
ゾーン内	<p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 2-2 に適合させる。</p>
ゾーン外	<p><input type="checkbox"/>丘陵の斜面や稜線等での造成や大幅な地形の改変は避け、長大な法面や擁壁が生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 2-2 に適合させる。</p>
緑化	
ゾーン内	<p><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、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。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p>

④ 木竹の伐採

■ 届出行為

○ 木竹の伐採

■ 届出規模

○ 事業区域の面積が 1,000 m²以上のもの

■ 景観形成基準：表 2-4 のとおり

表 2-4 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	
ゾーン内	<p><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。</p> <p><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。</p>
ゾーン外	<p><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。</p> <p><input type="checkbox"/>稜線での伐採は極力避ける。</p>

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、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2-5のとおり

表2-5 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表2-2に適合させる。
ゾーン外	<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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 地形の大幅な改変を避け、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こと。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表2-2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	
ゾーン内	<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に定める基準に適合すること。
ゾーン外	<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Ⅰ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

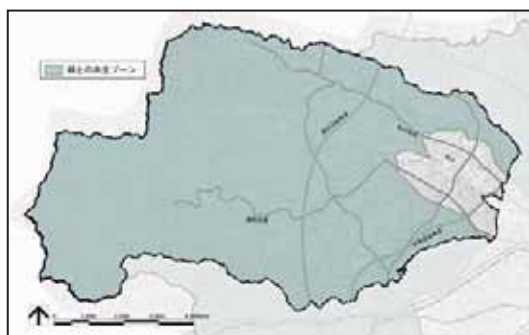
- 届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更で、設置期間が90日を超えるもの

■ 景観形成基準：表2-6のとおり

表 2-6 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 周囲の環境や景観に配慮して、投光の目的に合った光源や照明方法を検討する。

1) 西部地域の区域



大楽寺町・上壺分方町・諏訪町・四谷町・叶谷町・泉町・横川町・式分方町・川町・元八王子町1～3丁目・下恩方町・上恩方町・西寺方町・小津町・川口町・上川町・犬目町・楢原町・美山町

2) 景観形成方針（法第8条第2項第2号）

<テーマ1> 陣馬山や今熊山等の山地や里山を保全・活用した景観づくり

- 陣馬山や今熊山等の山地や里山、浅川等の、地域の景観を印象づける自然環境を保全し、緑豊かな景観の維持に努める。
- 上恩方町の集落地の、ふるさとも感じさせるのどかな景観を維持する。また、屋敷林や長屋門等の景観資源を保全し、夕やけ小やけふれあいの里等とともに、観光・レクリエーション資源として活用に努める。



陣馬山等の山並み



上恩方町を流れる浅川

<テーマ2> 八王子城跡の歴史的資源を保全・活用した景観づくり

- 八王子城跡は、その歴史的環境を維持保全するとともに、地域のシンボルとして、周辺の自然景観と一体となった風格ある景観を形成する。また、視点場の環境を整えること等により、市街地への眺望が楽しめ、市民に親しまれる景観資源としての活用を図る。
- 八王子城跡周辺は、梅林や紅葉が楽しめる季節感豊かな環境を活かし、八王子城跡へのアプローチを演出すること等により、市民に親しまれる景観を形成する。



八王子城跡

＜テーマ3＞ テーマ3 浅川や川口川の開放感や眺望を大切にした景観づくり

- 浅川及び川口川では、水辺を身近に感じられ、空の広さを実感できる開放的な景観を形成する。
- 適切な維持等により、四季を通じて安全で快適な歩行者空間の創出を図る。
- 陵北大橋や松枝橋等の橋りょう、浅川ゆったりロードからの周辺の山並みへの良好な眺望を確保する。
- 水辺や周辺の緑と調和した景観を形成する。



川口川の遊歩道



陵北大橋からの眺望

＜テーマ4＞ 暮らしの場としての陣馬街道や秋川街道等の沿道景観づくり

- 陣馬街道、秋川街道、高尾街道は、地域の生活の場としてふさわしい、賑わいや個性が感じられる景観を形成する。
- 街道の後背にある丘陵地の緑が眺められるよう、低層を基調としたまち並みの形成を図る。
- 建築物の外壁や屋外広告物の色彩の工夫等により、丘陵地の緑と調和を図る。

＜テーマ5＞ 点在する緑や歴史的な景観資源を保全・活用した景観づくり

- 相即寺等の歴史的文化的な景観資源を保全し、地域のランドマークとして親しまれる景観を形成する。
- 歴史的資源と調和した外観デザインの継承、落ち着いた色彩や地域の景観になじむ素材等によるまち並みの形成に努める。
- 歴史的資源の周辺では、これらと調和した外観デザインの継承、落ち着いた色彩や地域になじむ素材等の使用、設備類や工作物等の配置の工夫や修景を行う等により、資源を引き立てる。

＜テーマ6＞ 「緑との共生ゾーン」における景観づくり

- 浅川や川口川等の水辺や、山地や丘陵地等の周辺の緑との調和を図る。

3) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

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

- 高さ10m以上の建築物
- 10戸以上の共同住宅の建築物
- 延べ床面積が1,000㎡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

■ 景観形成基準：表3-1のとおり

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 陵北大橋や松枝橋、浅川ゆったりロード等、人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、市街地や周辺の山並み・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"/> 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、緑道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。 <input type="checkbox"/> 浅川や川口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。 <input type="checkbox"/> 上恩方町の、谷戸の集落や里山の景観や、八王子城跡周辺の季節感豊かな環境を損ねないような配置となるよう配慮する。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 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>□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。</p> <p>□浅川や川口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>□特定大規模建築物においては、道路や公園、緑道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	
ゾーン内	<p>□陵北大橋や松枝橋、浅川ゆったりロード等、人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、市街地や周辺の山並み・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。</p>
ゾーン外	<p>□周辺の主要な公共施設（道路・河川・公園等）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p>
形態・意匠	
共通	<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、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。</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、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>□駐車場や駐輪場、ゴミ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>□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>□上恩方町の、谷戸の集落や里山の景観や、八王子城跡周辺の季節感豊かな環境を損ねないよう配慮した形態・意匠とする。</p> <p>□住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いたある夜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。</p>
色彩	
ゾーン内	<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</p>

	<p>みの連続性に配慮したものとする。</p> <p>□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>
ゾーン外	<p>□建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</p> <p>□特定大規模建築物以外の色彩は、別表Ⅰ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>□特定大規模建築物の色彩は、別表Ⅱ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	
ゾーン内	<p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</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>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着きのある夜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。</p>
ゾーン外	<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>□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>□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> <p>□周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、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。</p>

②擁壁

■届出行為

○擁壁の新築、増築、改築

■届出規模

○高さ5 m以上の擁壁

■景観形成基準：表 3-2 のとおり

表 3-2 擁壁の景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	
共通	□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 3-3 のとおり

表 3-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	
ゾーン内	<p>□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。</p> <p>□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。</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>
ゾーン外	<p>□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。</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>

造成等	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 3-2 に適合させる。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 丘陵の斜面や稜線等での造成や大幅な地形の改変は避け、長大な法面や擁壁が生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 3-2 に適合させる。
緑化	
ゾーン内	<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、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。 <input type="checkbox"/> 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。

④ 木竹の伐採

■ 届出行為

○ 木竹の伐採

■ 届出規模

○ 事業区域の面積が 1,000 m²以上のもの

■ 景観形成基準：表 3-4 のとおり

表 3-4 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	
ゾーン内	<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。 <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。
ゾーン外	<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。 <input type="checkbox"/> 稜線での伐採は極力避ける。

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、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3-5のとおり

表3-5 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表3-2に適合させる。
ゾーン外	<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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 地形の大幅な改変を避け、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こと。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表3-2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	
ゾーン内	<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に定める基準に適合すること。
ゾーン外	<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Ⅰ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

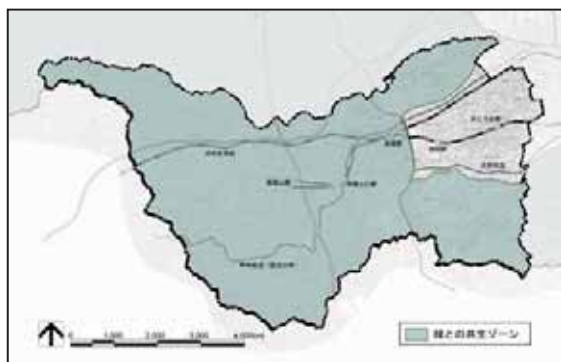
■ 景観形成基準：表3-6のとおり

表 3-6 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 周囲の環境や景観に配慮して、投光の目的に合った光源や照明方法を検討する。

西南部地域

1) 西南部地域の区域



東浅川町・初沢町・高尾町・南浅川町・西浅川町・裏高尾町・廿里町・並木町・散田町1～5丁目・山田町・めじろ台1～4丁目・長房町・城山手1～2丁目・狭間町・梶田町・館町・寺田町・大船町

2) 景観形成方針（法第8条第2項第2号）

<テーマ1> 甲州街道の風格ある景観づくり

- イチョウ並木は、本市のシンボルとして適切に維持・管理し、風格が感じられる景観を形成する。
- 敷地内の緑化やオープンスペースの確保等により、潤いある街路景観を形成する。
- 建築物は、暖かみのある色彩を用いることや、建築設備や駐車場・駐輪場を建築物と一体的なデザインとすること等により、落ち着きが感じられる外観とする
- 建築物や屋外広告物は、イチョウ並木がシンボルとして引き立つような高さ・配置・規模・形態とする。



甲州街道

＜テーマ2＞ 高尾山周辺の賑わいと豊かさが感じられる景観づくり

- 高尾山の山並みを維持・保全し、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活用した景観を形成する。
- 薬王院等の寺社や市街地への眺望の優れた場所は、自然と歴史文化が一体となった景観を形成する。
- 高尾山参道の商業施設は、現況の和風の建築デザインを基調とし、これらと調和した落ち着いたある広告物やサイン案内板とする等により、高尾山の玄関口にふさわしい景観を形成する。



高尾山口駅周辺



高尾山からの眺望

＜テーマ3＞ 旧甲州街道周辺の趣を保全・活用した景観づくり

- 黒塀や庭木、石積みの水路を維持・保全し、往時の街道の面影が感じられる落ち着いたある景観を形成する。
- 多摩御陵参道は、シンボル性のある通りとしてケヤキ並木を適切に維持・管理し、豊かな緑と水辺が一体となった優れた風致景観を保全する。
- 南浅川の親水性を確保し、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形成を図る。
- 南浅川から高尾山への良好な眺望を確保する。
- 旧甲州街道や南浅川沿いは、既に整備された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。
- 沿道の建物は、低層を基調とし、敷地内の緑化を推進する等、緑豊かで落ち着いたあるまち並み景観を形成する。



甲州街道の商店街

＜テーマ4＞ 丘陵地からの眺望を大切にした景観づくり

- めじろ台や館町等の丘陵地上に開発された戸建て住宅地では、敷地内の緑化推進等により落ち着いたあるまち並みを保全する。
- 丘陵地上から、周辺の丘陵地や市街地への眺望を確保する。
- 長房団地やグリーンヒル寺田等の一団の住宅地では、オープンスペースや緑地を確保し、落ち着いたある住宅地景観の形成を図る。
- 初沢城跡や裏高尾等は、起伏に富んだ地形や斜面緑地を保全するとともに、周囲の豊かな緑やまち並みの広がりを楽しむ場としての活用を図る。



多摩丘陵の上にある住宅地からの眺望

＜テーマ5＞ 点在する緑や歴史的な景観資源を保全・活用した景観づくり

- 栢田遺跡や広園寺等の景観資源を保全し、これらが地域に親しまれる景観を形成する。
- 裏高尾の梅林や高尾山の桜・スギ並木、甲州街道のイチョウ並木や多摩御陵参道のケヤキ並木等、多彩な表情をもつ街路樹や緑を保全するとともに、これらの緑のネットワーク形成を目指し、地域全体の潤いのある景観形成を図る。
- 歴史的資源の周辺では、これらと調和した外観デザインの継承、落ち着いたある色彩や地域になじむ素材等の使用、設備類や工作物等の配置の工夫や修景を行う等により、資源を引き立てる。

＜テーマ6＞ 「緑との共生ゾーン」における景観づくり

- 南浅川や湯殿川の水辺や、山並みや丘陵地の緑との調和を図る。

3) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

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

- 高さ10m以上の建築物
- 10戸以上の共同住宅の建築物
- 延べ床面積が1,000㎡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

■ 景観形成基準：表4-1のとおり

表4-1 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 初沢城跡や裏高尾等、丘陵地にある人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、市街地や周辺の山並み・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"/> 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、緑道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。 <input type="checkbox"/> 南浅川や湯殿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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 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

	<p>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。</p> <p><input type="checkbox"/>南浅川や湯殿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><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、緑道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	
ゾーン内	<p><input type="checkbox"/>初沢城跡や裏高尾等、丘陵地にある、人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、市街地や周辺の山並み・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。</p>
ゾーン外	<p><input type="checkbox"/>周辺の主要な公共施設（道路・河川・公園等）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p>
形態・意匠	
共通	<p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いたある夜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。</p>
色彩	
ゾーン内	<p><input type="checkbox"/>建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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>

ゾーン外	<input type="checkbox"/> 建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 特定大規模建築物以外の色彩は、 別表Ⅰ 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。 <input type="checkbox"/> 特定大規模建築物の色彩は、 別表Ⅱ 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。
外構等	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <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、設えを工夫する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着きのある夜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。
ゾーン外	<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、設えを工夫する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、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。

②擁壁

■届出行為

○擁壁の新築、増築、改築

■届出規模

○高さ5 m以上の擁壁

■景観形成基準：表4-2のとおり

表4-2 擁壁の景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	
共通	□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のうち、事業区域の面積が1,000㎡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4-3のとおり

表4-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	
ゾーン内	<p>□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。</p> <p>□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。</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>
ゾーン外	<p>□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。</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>

造成等	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 4-2 に適合させる。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 丘陵の斜面や稜線等での造成や大幅な地形の改変は避け、長大な法面や擁壁が生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 4-2 に適合させる。
緑化	
ゾーン内	<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、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。 <input type="checkbox"/> 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。

④ 木竹の伐採

■ 届出行為

○ 木竹の伐採

■ 届出規模

○ 事業区域の面積が 1,000 m²以上のもの

■ 景観形成基準：表 4-4 のとおり

表 4-4 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	
ゾーン内	<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。 <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。
ゾーン外	<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。 <input type="checkbox"/> 稜線での伐採は極力避ける。

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、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4-5のとおり

表4-5 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表4-2に適合させる。
ゾーン外	<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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 地形の大幅な改変を避け、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こと。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表4-2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	
ゾーン内	<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に定める基準に適合すること。
ゾーン外	<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Ⅰ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4-6のとおり

表 4-6 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 高尾山周辺においては、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"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 周囲の環境や景観に配慮して、投光の目的に合った光源や照明方法を検討する。

1) 東南部地域の区域



北野町・打越町・北野台 1～5 丁目・長沼町・
絹ヶ丘 1～3 丁目・小比企町・片倉町・西片
倉 1～3 丁目・宇津貫町・みなみ野 1～6 丁
目・兵衛 1～2 丁目・七国 1～6 丁目

2) 景観形成方針（法第 8 条第 2 項第 2 号）

<テーマ 1> 北野駅・八王子みなみ野駅周辺の賑わいと親しみが感じられる景観づくり

- 北野駅前では、商業施設の集積を活かし、地域・交流の拠点として賑わいと活力のある景観を形成する。
- 北野駅周辺は、街路樹や湯殿川の親水広場等の環境整備の実績を活用し、歩行者空間の充実化等を図り、快適で潤い豊かな景観を形成する。
- 八王子みなみ野駅前では、八王子ニュータウンや大学等の玄関口として、歩行者の快適性が確保されたゆとりと賑わいのある景観を形成する。
- 八王子みなみ野駅周辺では、計画的に整備された道路や緑地と駅の東側の兵衛川や丘陵地の散策路等、周辺の景観資源のネットワーク形成を図り、計画的市街地と自然が一体となった潤いのある景観を形成する。
- 暖かみのある色彩を用いることや、過剰な意匠の屋外広告物を控えること等により、賑わいの中にも風格が感じられるまち並みを形成する。



北野駅



八王子みなみ野駅

＜テーマ2＞ 湯殿川、兵衛川の河川空間の魅力づくり

- 湯殿川及び兵衛川では、水辺を身近に感じることができる潤い豊かな景観を形成する。
- 湯殿川及び兵衛川沿いの緑地や散策路は、適切な維持・管理を行い、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。
- 片倉城跡公園周辺では、既存の緑地や湧水等の資源を活かすとともに、湯殿川の水辺空間と一体的な景観を形成する。
- 水辺にも顔を向けた建物の配置や、水辺の開放感に配慮したオープンスペースの確保、設備や工作物等の配置の工夫や修景等により、水辺と一体となった景観を形成する。



湯殿川



片倉城跡公園の湧水

＜テーマ3＞ 計画的な住宅地の良好な景観づくり

- 北野台団地、絹ヶ丘団地等の丘陵地に開発された計画的な戸建て住宅地では、住宅地内に整備された雰囲気の良い緑道を維持し、敷地内の緑化の推進とあわせ、良好な緑に包まれた落ち着いたあるまち並みの景観を保全する。
- 八王子ニュータウンでは、駅周辺の中高層住宅地とその周辺の戸建て住宅地が、敷地内緑化等で緑が連続するまち並み景観を形成する。
- 暖かみがあり、落ち着いた感じられる素材や色彩を用いること等により、緑が映える景観を形成する。

＜テーマ4＞ 丘陵地からの眺望を大切にした景観づくり

- 八王子ニュータウン内にある、「関東の富士見百景」に指定されている枋谷戸公園では、現在の良好な眺望景観を保全する。
- 丘陵地の住宅地から、周辺の山並みや市街地等への眺望を確保する。



北野台の住宅地からの眺め

＜テーマ5＞ まとまりのある農地の保全による景観づくり

- 小比企町のまとまりのある農地や片倉城跡公園の西側に広がる農地は、地域の特徴ある景観として保全する。



小比企丘陵の農地

＜テーマ6＞ 新たな幹線道路と緑豊かな環境が調和した景観づくり

- 小比企丘陵を横断して整備が進む八王子南バイパスでは、地域の環境をより向上させる質の高い街路景観の形成を図る。
- 八王子南バイパスの沿道については、農地や斜面緑地との調和に配慮した敷地内の緑化やオープンスペースの確保等により、緑豊かなまち並みの創出に努める。
- 屋外広告物は、建築物と一体的なデザインとする、建築物相互に素材や色彩、緑化・樹種を協調させる等により、幹線道路としてまとまりが感じられるように努める。



八王子南バイパス

＜テーマ7＞ 「緑との共生ゾーン」における景観づくり

- 浅川や湯殿川、兵衛川の水辺や、周辺の緑との調和を図るとともに、川沿いの散策路等からの見え方に配慮するよう努める。

3) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

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

- 高さ10m以上の建築物
- 10戸以上の共同住宅の建築物
- 延べ床面積が1,000㎡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

■ 景観形成基準：表5-1のとおり

表5-1 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 枋谷戸公園や丘陵地の住宅地等、人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、富士山や周辺の山並み・市街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、緑道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。 <input type="checkbox"/> 湯殿川や兵衛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。 <input type="checkbox"/> 小比企町や片倉城跡公園近隣の農地周辺では、営農環境への影響や、明るく開放的な広がりを損ねないような配置となるよう配慮する。

ゾーン外	<input type="checkbox"/> 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。 <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、緑道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。 <input type="checkbox"/> 湯殿川や兵衛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。
高さ・規模	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 枋谷戸公園や丘陵地の住宅地等、人々が眺望を楽しめる公共施設（道路・河川・公園等）から、富士山や周辺の山並み・市街地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」に定める一般拠点地区[八王子みなみ野駅周辺]における建築物を除く。） <input type="checkbox"/> 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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 周辺の主要な公共施設（道路・河川・公園等）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態・意匠	
共通	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 小比企町や片倉城跡公園近隣の農地周辺では、営農環境への影響や、明るく開放的な広がりを損ねないよう配慮した形態・意匠とする。 <input type="checkbox"/> 住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いたある夜間の景観を形成

	<p>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。</p>
色彩	
ゾーン内	<p><input type="checkbox"/> 建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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>
ゾーン外	<p><input type="checkbox"/> 建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/> 特定大規模建築物以外の色彩は、別表Ⅰ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><input type="checkbox"/> 特定大規模建築物の色彩は、別表Ⅱ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	
ゾーン内	<p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <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、設えを工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いた夜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。</p>
ゾーン外	<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、設えを工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p>

		<p>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><input type="checkbox"/>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> <p><input type="checkbox"/>周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、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。</p>
--	--	--

②擁壁

■届出行為

- 擁壁の新築、増築、改築

■届出規模

- 高さ5 m以上の擁壁

■景観形成基準：表5-2のとおり

表5-2 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

- 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5-3のとおり

表5-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	
ゾーン内	<p><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、丘陵地の景観特性を活かした土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/>不整形な残地は緑地や小広場として活用する。</p>

ゾーン外	<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、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。
造成等	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 5-2 に適合させる。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 丘陵の斜面や稜線等での造成や大幅な地形の改変は避け、長大な法面や擁壁が生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 5-2 に適合させる。
緑化	
ゾーン内	<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、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。 <input type="checkbox"/> 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。

④ 木竹の伐採

■ 届出行為

○ 木竹の伐採

■ 届出規模

○ 事業区域の面積が 1,000 m²以上のもの

■ 景観形成基準：表 5-4 のとおり

表 5-4 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	
ゾーン内	<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。 <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。
ゾーン外	<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。 <input type="checkbox"/> 稜線での伐採は極力避ける。

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、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5-5のとおり

表5-5 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表5-2に適合させる。
ゾーン外	<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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 地形の大幅な改変を避け、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こと。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表5-2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	
ゾーン内	<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に定める基準に適合すること。
ゾーン外	<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Ⅰ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5-6のとおり

表 5-6 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
ゾーン外	<input type="checkbox"/> 周囲の環境や景観に配慮して、投光の目的に合った光源や照明方法を検討する。

1) 東部地域の区域



下柚木・下柚木2～3丁目・上柚木・上柚木2～3丁目・中山・越野・南陽台1～3丁目・堀之内・堀之内2～3丁目・鍵水・鍵水2丁目・南大沢1～5丁目・松木・別所1～2丁目・東中野・大塚・鹿島・松が谷

2) 景観形成方針（法第8条第2項第2号）

〈テーマ1〉 多摩ニュータウンの良好な市街地景観の維持・向上

- 多摩ニュータウンでは、計画的に整備された道路植栽や広場、公園等の緑地を保全し、ゆとりと開放感のある良好な住宅地景観の維持保全を図る。
- 多摩ニュータウンで進行している二次開発については、建築物の形態や規模、スカイライン等、既存のまち並みと調和した秩序あるものとして整え、周囲からの眺めに配慮する。
- 南大沢駅周辺は、商業・業務施設及び屋外広告物の基調を整え、賑わいと風格ある景観を形成する。
- 多摩ニュータウン通りは、既存の街路樹の適切な維持管理を行うとともに、基調の整った沿道建物や屋外広告物とする等、落ち着きと風格ある景観を形成する。
- 長池公園は、湧水の水辺空間等、豊かな自然環境を保全するとともに、身近なレクリエーションの場として、緑豊かで開放的な景観の維持に努める。



多摩ニュータウン



多摩ニュータウン通り



長池公園

＜テーマ2＞ 多摩丘陵地内の公園や里山の豊かな緑に囲まれた景観づくり

- 堀之内寺沢里山公園は、豊かな自然環境を保全し、公園までのアプローチ道路や隣接する公園、寺社等とあわせ、一体的な里山の雰囲気となるよう景観を形成する。
- 平山城址公園等の多摩丘陵地内の公園は、現在の環境の維持・管理に努め、緑豊かな景観を保全する。
- 多摩丘陵を通る野猿街道は、過剰なデザインをもった建築物や屋外広告物の整序、敷地内の緑化推進等により、丘陵地の自然環境との調和を図る。



堀之内寺沢里山公園

＜テーマ3＞ 河川沿いの開放感や高台からの眺望を大切にした景観づくり

- 大栗川や大田川では、遊歩道や橋りょうから得られる良好な眺望を保全し、開放的な景観形成に努める。
- 多摩ニュータウンの公園等の高台では、良好な眺望を確保する。
- 多摩都市モノレールの車窓や駅から、多摩ニュータウンのまち並みを見渡す眺望を保全する。
- 建築物は、良好な眺望を妨げない規模や形態とし、過剰な屋外広告物の表示・掲出は控える。



多摩都市モノレール

＜テーマ4＞ 点在する緑や歴史的な景観資源を保全・活用した景観づくり

- 往時の姿を今に留める貴重な資源である、鏈水の小泉家屋敷周辺の景観を保全する。
- 往時の面影を残す絹の道や絹の道資料館周辺の景観を保全する。
- 地域内の田園景観を印象づける谷戸等を結ぶ散歩道を設定すること等により、地域の魅力を高める。
- 歴史的資源と調和した外観デザインの継承、落ち着きがある色彩や地域になじぶ素材等によるまち並みの形成に努める。
- 歴史的な資源に対して、屋外広告物を表示しない、設備類や工作物等の配置の工夫や修景を行う等により、資源を引き立てる。



小泉家屋敷



鏈水の谷戸

＜テーマ5＞ 「緑との共生ゾーン」における景観づくり

- 大栗川や大田川の水辺や、周辺の緑との調和を図るとともに、散策路等からの見え方に配慮するよう努める。

3) 景観形成基準（法第8条第2項第3号）

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

- 高さ10m以上の建築物
- 10戸以上の共同住宅の建築物
- 延べ床面積が1,000㎡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

■ 景観形成基準：表6-1のとおり

表 6-1 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <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。 <input type="checkbox"/> 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。 <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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

高さ・規模	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。） <input type="checkbox"/> 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いたある夜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。
色彩	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <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、設えを工夫する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いた夜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景観を検討し、過度な照明の使用を避け、周囲の景観に応じた照明を行う。

②擁壁

■届出行為

- 擁壁の新築、増築、改築

■届出規模

- 高さ5 m以上の擁壁

■景観形成基準：表6-2のとおり

表 6-2 擁壁の景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	
ゾーン内	<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のうち、事業区域の面積が1,000㎡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6-3のとおり

表 6-3 開発行為の景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	
ゾーン内	<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、丘陵地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、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。 <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。
造成等	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表6-2に適合させる。
緑化	
ゾーン内	<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、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。 <input type="checkbox"/> 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。

④木竹の伐採

■届出行為

○木竹の伐採

■届出規模

○事業区域の面積が1,000 m²以上のもの

■景観形成基準：表6-4のとおり

表6-4 木竹の伐採の景観形成基準

項目	景観形成基準
伐採	
ゾーン内	<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。 <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。

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、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 m²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1 m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 m²以上のもの

■景観形成基準：表6-5のとおり

表6-5 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	
ゾーン内	<input type="checkbox"/> 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。 <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、それらを保全する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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

	<p>で造成等を行う場合は、法面緑化等を行い修景に努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 5 m以上の高さの擁壁を設ける場合は、表 6-2 に適合させる。</p>
堆積の方法	
ゾーン内	<p><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。</p> <p><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。</p> <p><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。</p>
遮へい・緑化	
ゾーン内	<p><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。</p> <p><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。</p> <p><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。</p>

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 6-6 のとおり

表 6-6 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	
ゾーン内	<p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p>

(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する。

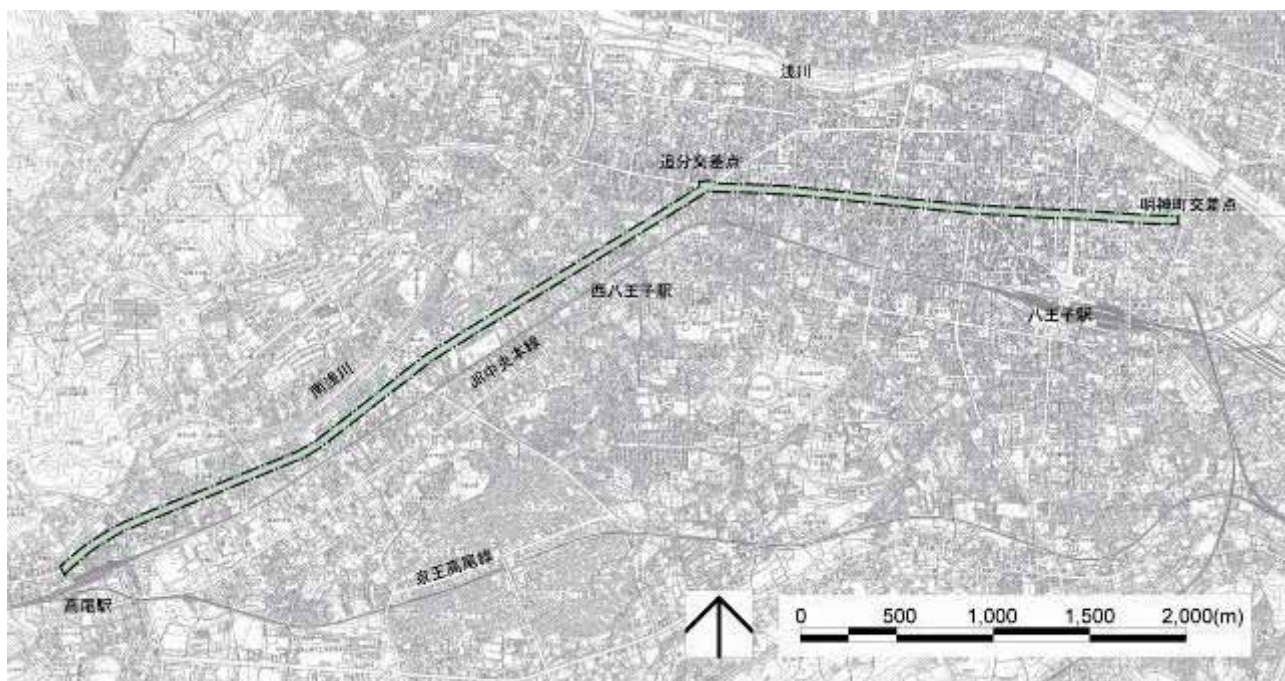


図 対象区域

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
 - ・ 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

■ 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	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 交差点や歩道からの、山並み・丘陵地への眺望に配慮し、これを損ねない高さ・規模とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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さが感じられる形態・意匠とする。
- 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。
- 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い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。

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。
- 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。
- 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い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。

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	<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。

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 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	<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。

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JR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する。

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する。

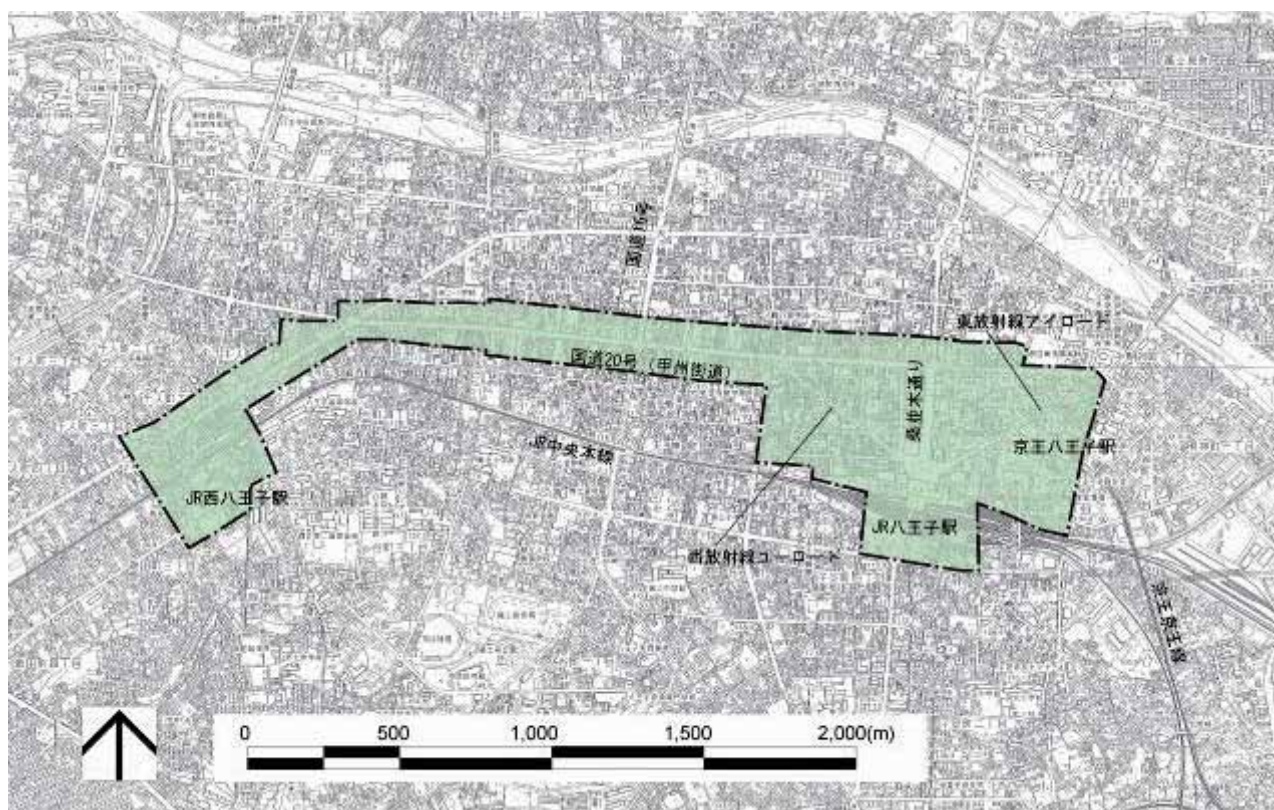


図 対象区域

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、特徴のある界限や商店街、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界限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
 - ・ 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

■ 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	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <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"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

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・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。
- 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さが感じられる形態・意匠とする。
- 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。
- 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。

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Ⅰ**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。
- 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。
- 特定大規模建築物の色彩は、**別表Ⅱ**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。

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。
- 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。
- 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。

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	
	<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	
	<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	
	<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。

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	<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。

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する。

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する。

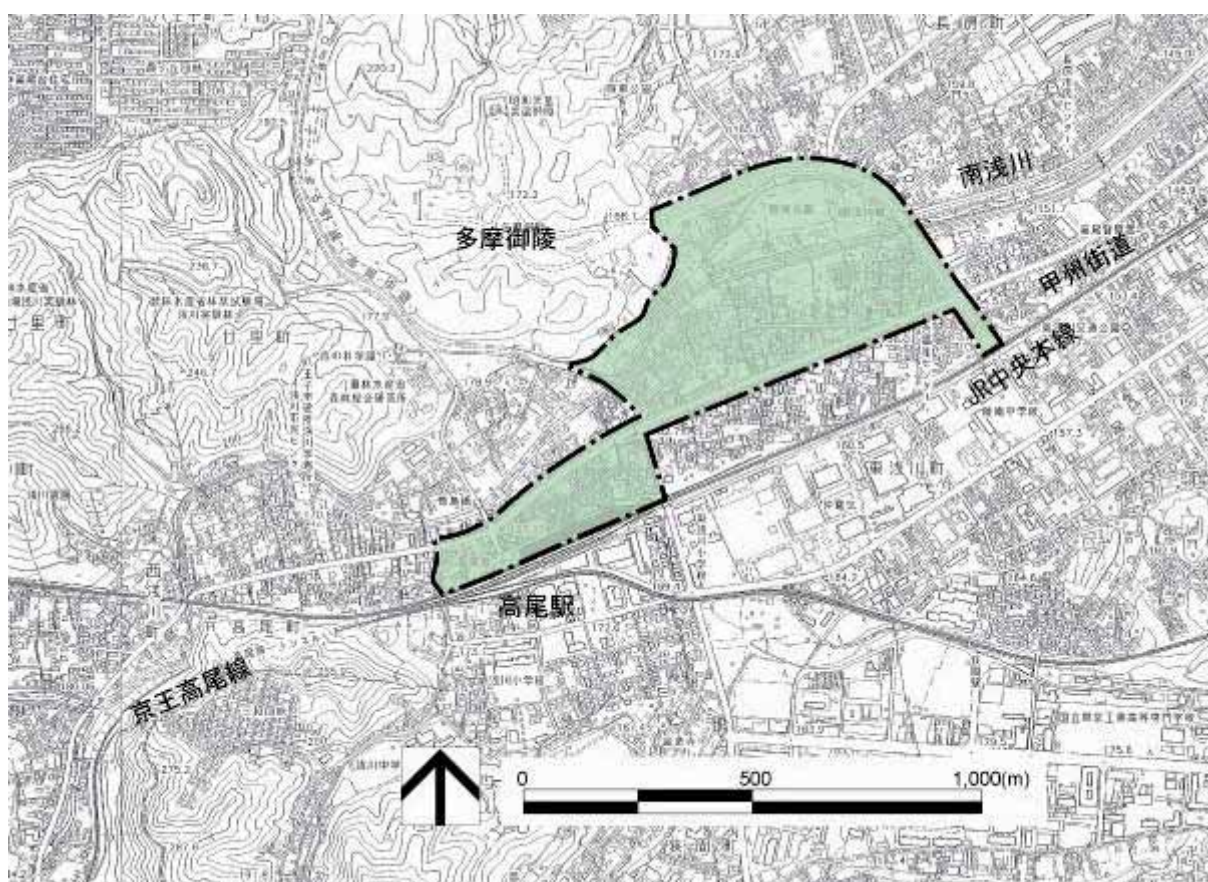


図 対象区域

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
 - ・ 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

■ 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	<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。 <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。 <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"/> 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。

- 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。
- 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。
- 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。

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、周辺のまち並みとの調和や連続性に配慮する。
- 寺社や黒塀、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。
- 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、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。
- 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。
- 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。

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

- 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。
- 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。
- 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。

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	<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"/> 5 m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"/> 高尾駅周辺の除いた地区では、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、過剰な投光としないようにする。</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する。

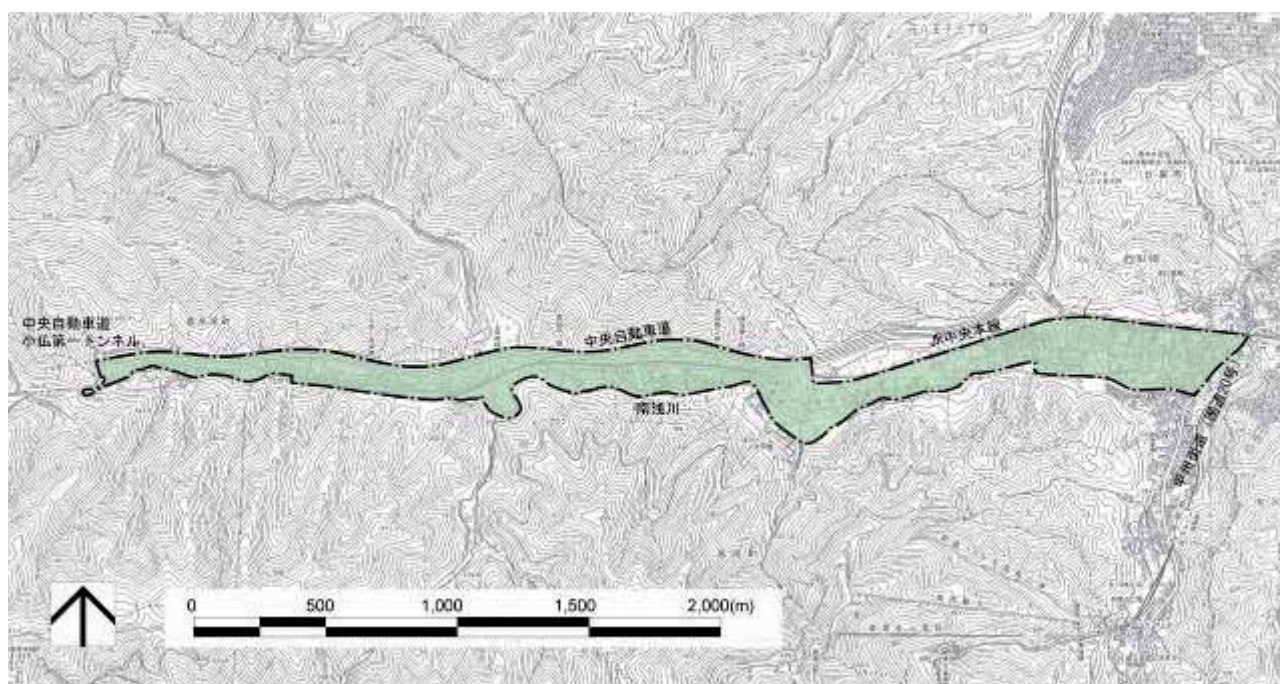


図 対象区域

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まち並み景観を形成する。
- 高尾山をはじめとした周囲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）

<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まち並み景観とする。
- 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、ふるさとを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
 - ・ 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

■ 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、著しく突出した高さ・規模にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
- 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。
- 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。

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。
- 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。
- 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。

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"/> 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。
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 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	<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	<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"/> 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。

- 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

■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	<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、過剰な投光としないようにする。

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する。

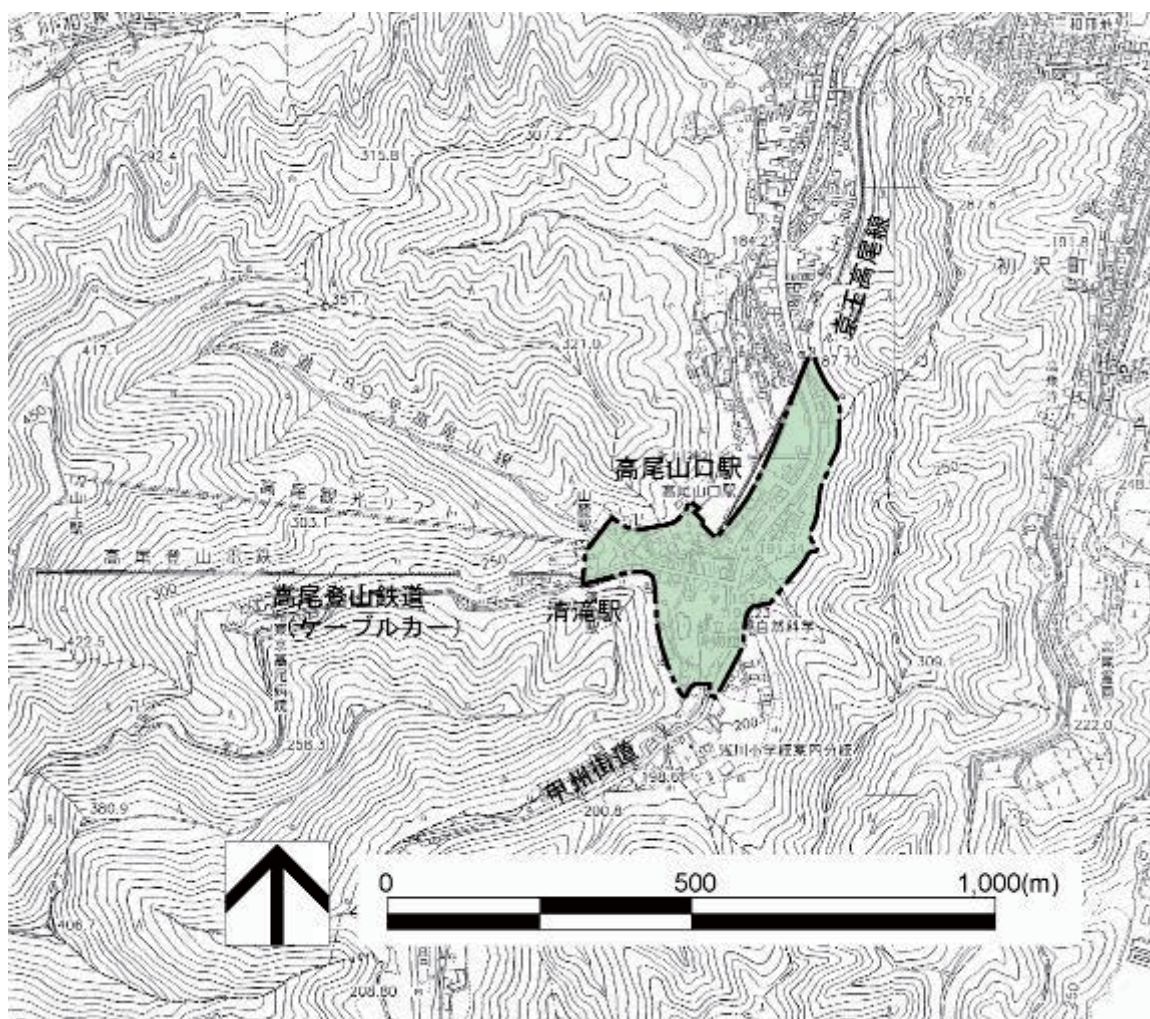


図 対象区域

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
 - ・ 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

■ 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	<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。 <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"/> 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。 <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。 <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"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <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。

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。
- 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。
- 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。

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。

- 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。
- 周辺の景観に配慮した落ち着い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。

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"/> 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	

- 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 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	<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 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	<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。 <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	

- 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5 m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

- 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。
- 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V**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、落ち着いた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）を考慮した区域とする。

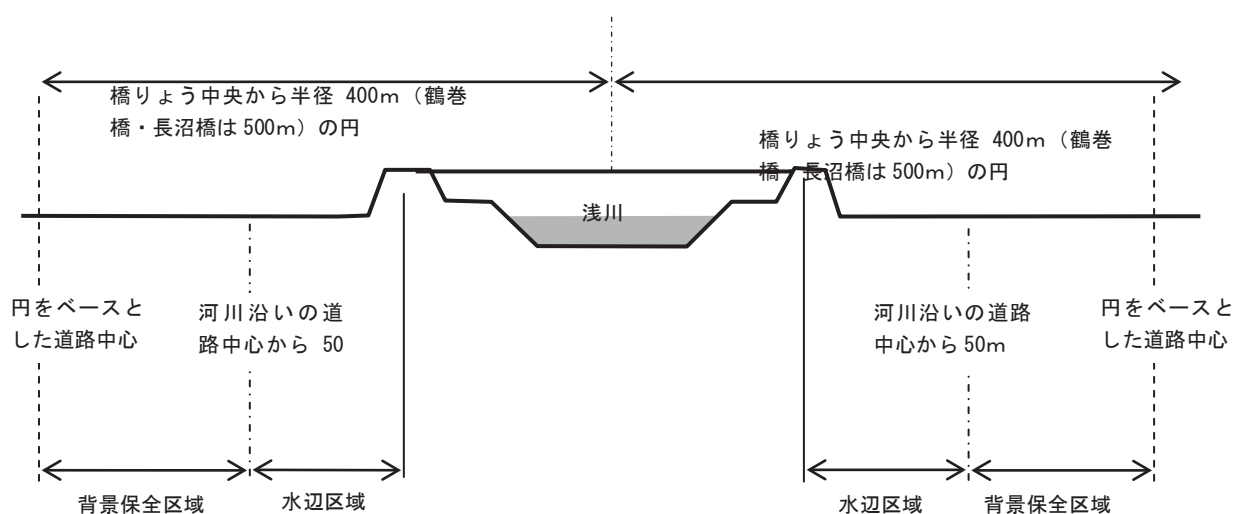
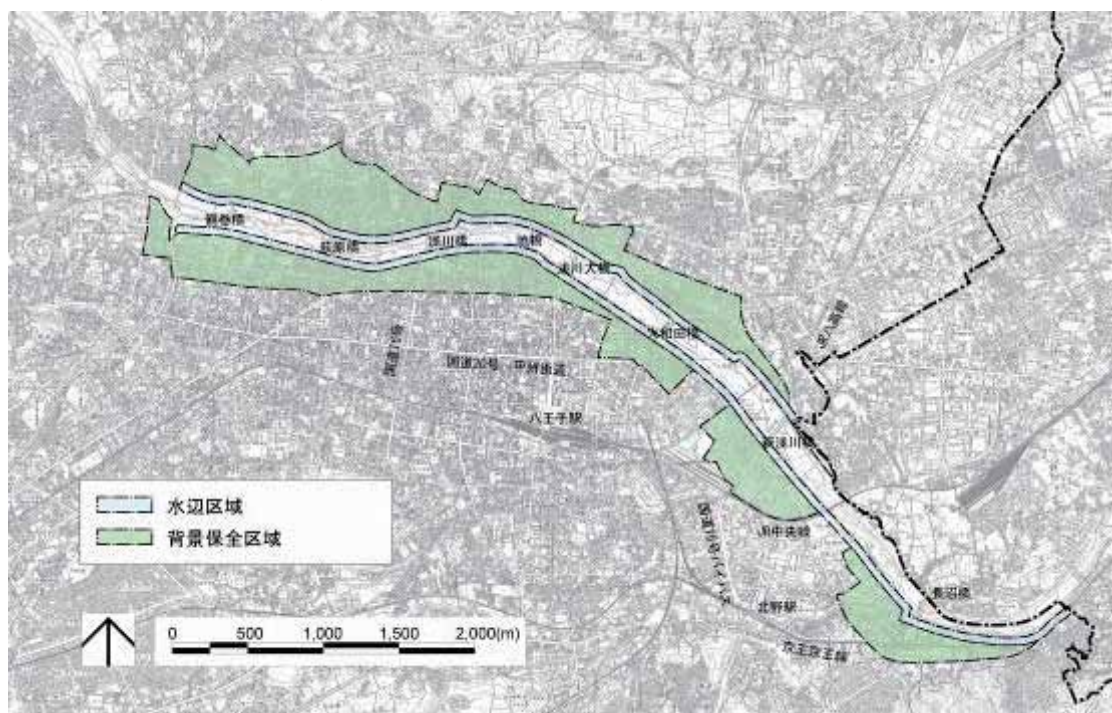


図 対象区域

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・活用した心地よさを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。
- 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梁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㎡以上の建築物
- 次に掲げる工作物
 - ・ 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

【背景保全区域】

- 高さ10m以上の建築物
- 10戸以上の共同住宅の建築物
- 延べ床面積が1,000㎡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

■ 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	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <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"/> 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・

	<p>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><input type="checkbox"/> 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、開放感を損ねない配置とする。</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><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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><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"/> 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><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。</p>
高さ・規模	
共通	<p><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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	<p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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</p>

	<p>し、浅川沿いの道路や橋りょうからの見え方に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</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><input type="checkbox"/> 浅川の水辺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>背景保全 区域</p>	<p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</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><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。</p>
<p>色彩</p>	
<p>水辺区域</p>	<p><input type="checkbox"/> 建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/> 色彩は、別表Ⅲ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><input type="checkbox"/> 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>
<p>背景保全 区域</p>	<p><input type="checkbox"/> 建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/> 色彩は、別表Ⅲ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>□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> <p>□浅川の水辺景観に配慮した落ち着い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>
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> <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>□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。</p> <p>□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。</p>

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	□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	<ul style="list-style-type: none"> □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。 □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。
背景保全区域	□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"/> 5 m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"/> 5 m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	
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。

		□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

■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、過剰な投光としないようにする。

別表 I

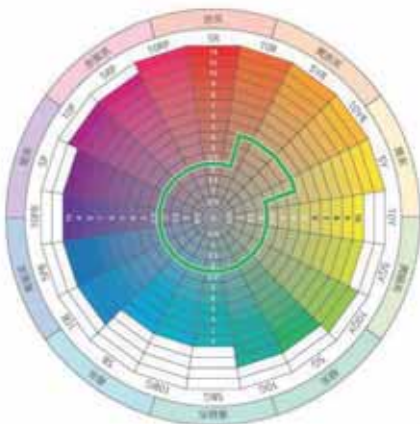
一般地区 緑との共生ゾーン外
(特定大規模建築物以外)

重点地区 中心市街地環境整備地区
(特定大規模建築物以外)

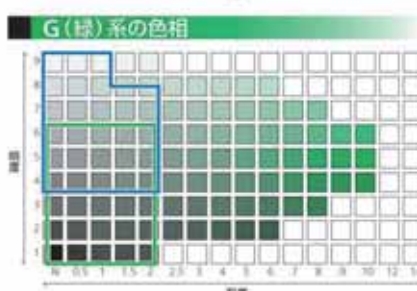
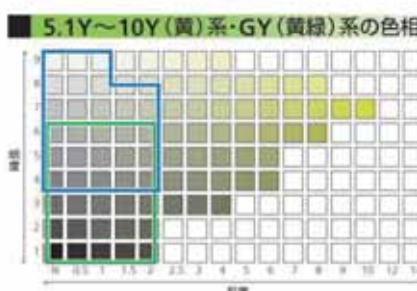
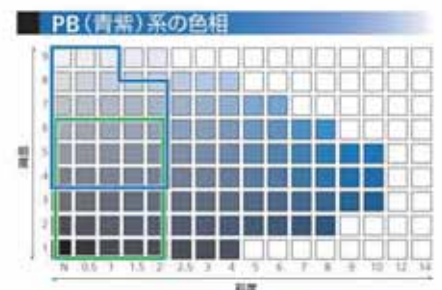
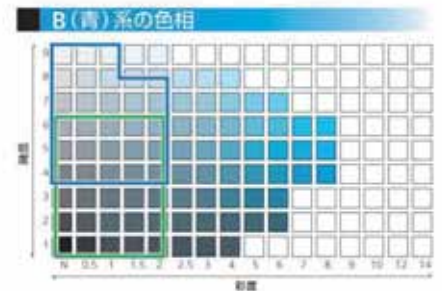
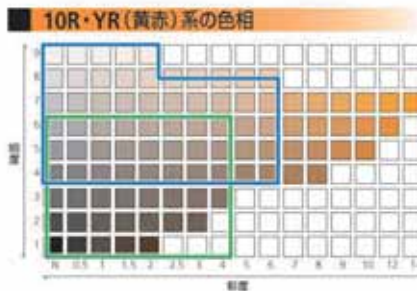
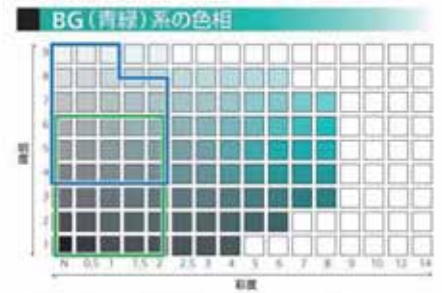
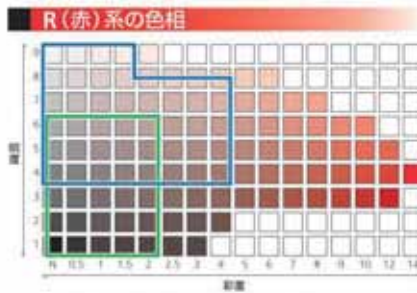
基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0.0R ~ 9.9R	4.0以上 8.5未満の場合	4.0以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	0.0YR ~ 5.0Y	4.0以上 8.5未満の場合	6.0以下
		8.5以上の場合	2.0以下
屋根色	0YR ~ 5.0Y その他	4.0以上 8.5未満の場合	2.0以下
		8.5以上の場合	1.0以下
		6.0以下	4.0以下
			2.0以下



■外壁基本色の使用可能範囲
(実線：明度4.0以上8.5未満、点線：明度8.5以上)



■屋根色の使用可能範囲 (明度6.0以下)



凡例

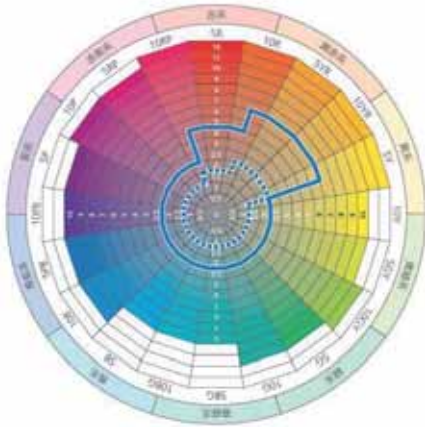
- 外壁基本色の使用可能範囲
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
- 屋根色の使用可能範囲

別表 II

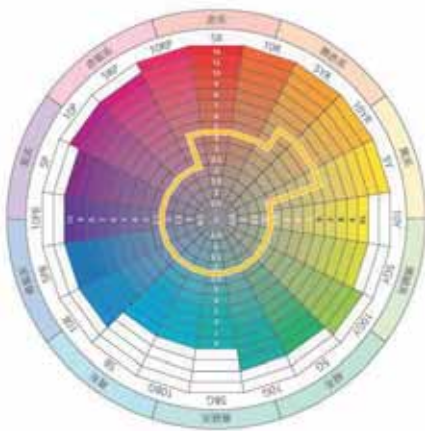
一般地区 緑との共生ゾーン外
(特定大規模建築物)

重点地区 中心市街地環境整備地区
(特定大規模建築物)

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0.0R ~ 4.9YR	4.0 以上 8.5 未満の場合 8.5 以上の場合	4.0 以下 1.5 以下
	5.0YR ~ 5.0Y	4.0 以上 8.5 未満の場合 8.5 以上の場合	6.0 以下 2.0 以下
	その他	4.0 以上 8.5 未満の場合 8.5 以上の場合	2.0 以下 1.0 以下
強調色	0.0R ~ 4.9YR	—	4.0 以下
	5.0YR ~ 5.0Y		6.0 以下
	その他		2.0 以下



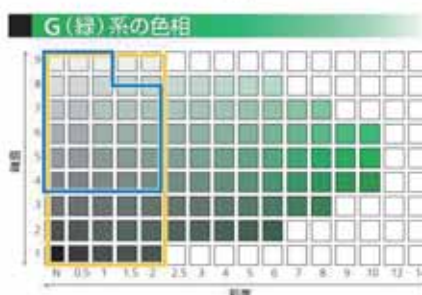
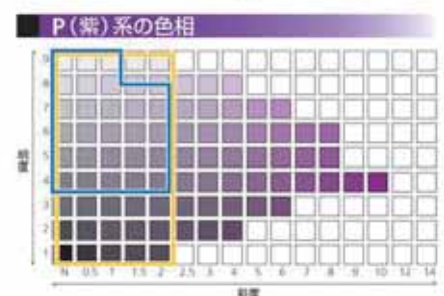
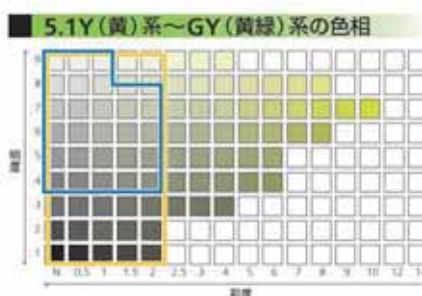
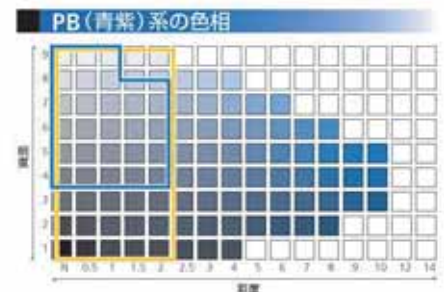
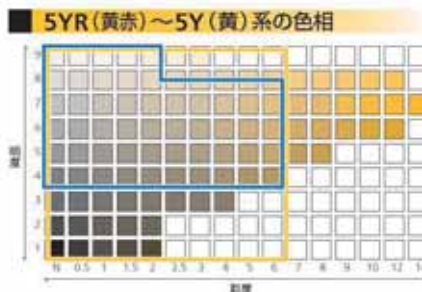
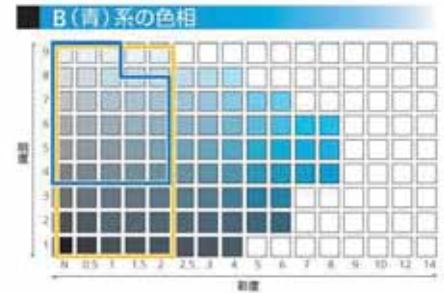
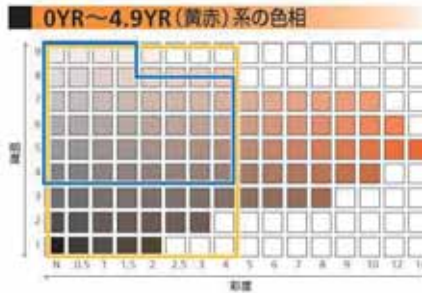
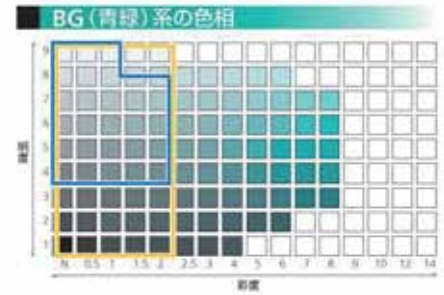
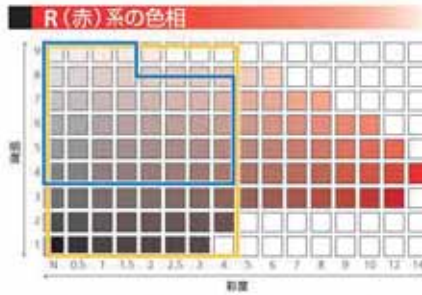
■外壁基本色の使用可能範囲
(実線：明度4.0以上8.5未満、点線：明度8.5以上)



■外壁強調色の使用可能範囲

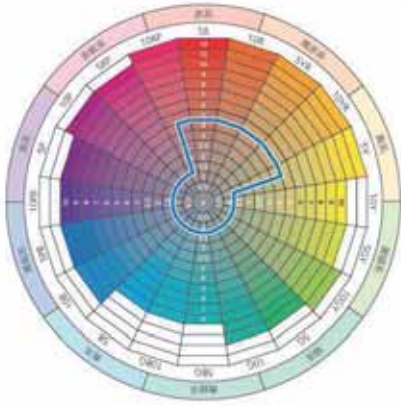
凡例

- 外壁基本色の使用可能範囲
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
- 外壁強調色の使用可能範囲
(外壁の1/5以下で使用可能)

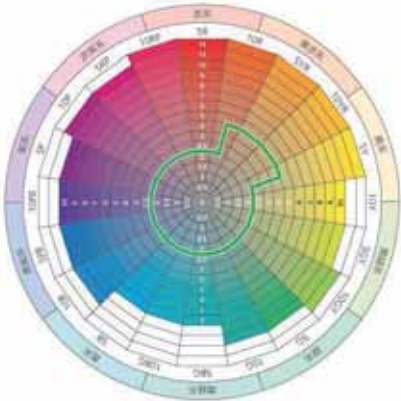


別表 III

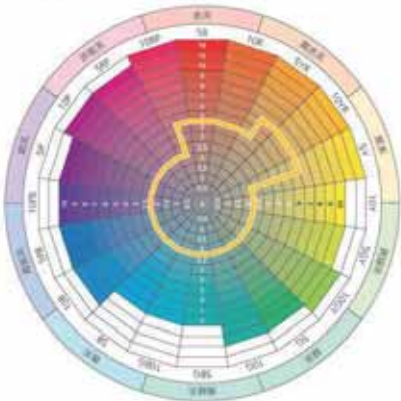
一般地区 緑との共生ゾーン内
重点地区 裏高尾・小仏地区
浅川沿川地区



■外壁基本色の使用可能範囲



■屋根色の使用可能範囲 (明度 6.0 以下)

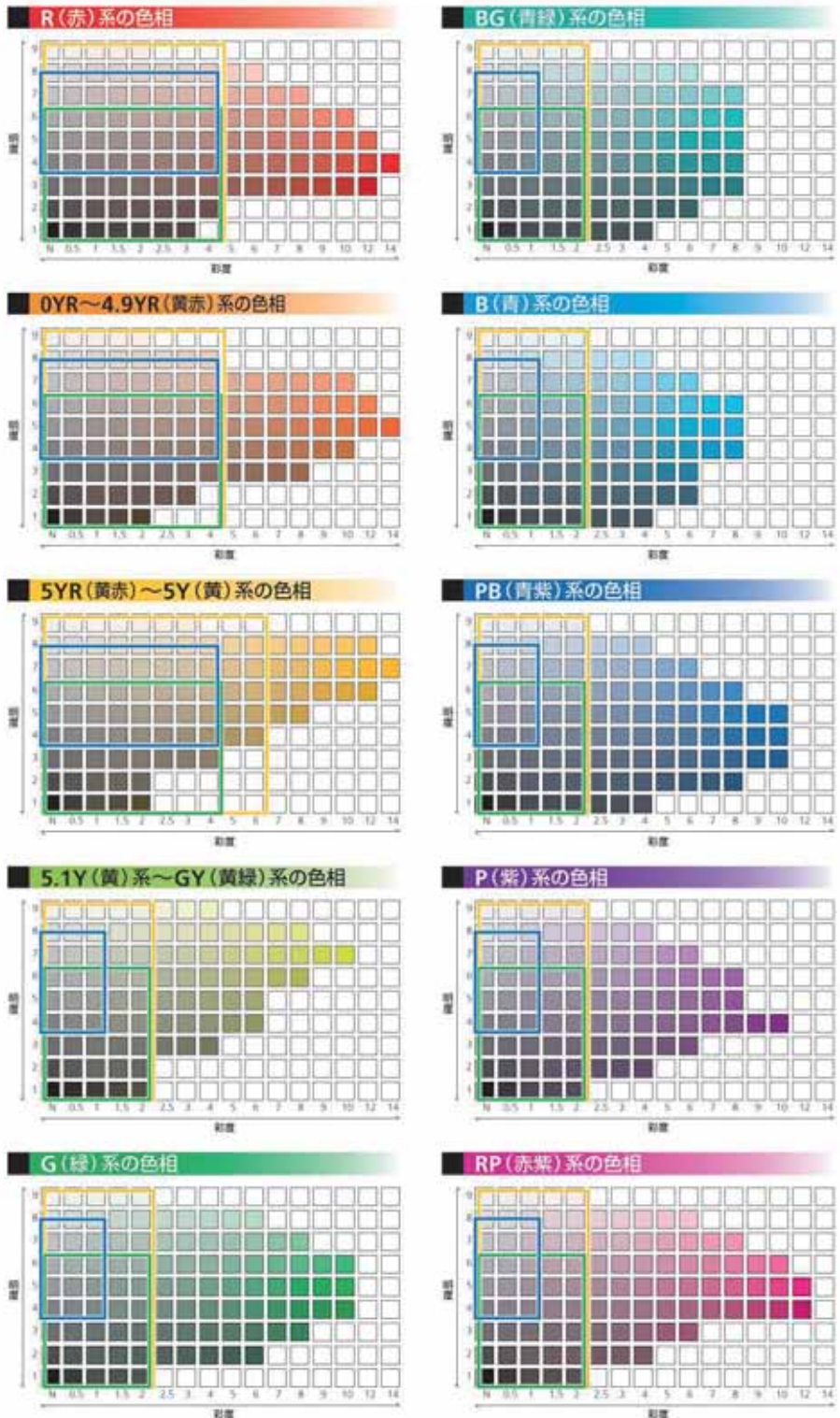


■外壁強調色の使用可能範囲

凡例	
	外壁基本色の使用可能範囲 (外壁の4/5はこの範囲から選択)
	外壁強調色の使用可能範囲 (外壁の1/5以下で使用可能)
	屋根色の使用可能範囲

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0.0R ~ 5.0Y	4.0 以上 8.5 未満 (※ 1)	4.0 以下
	その他		1.0 以下
屋根色	0.0R ~ 5.0Y	6.0 以下	4.0 以下
	その他		2.0 以下
強調色 (※ 2)	0.0R ~ 4.9YR	—	4.0 以下
	5.0YR ~ 5.0Y		6.0 以下
	その他		2.0 以下

※ 1：高さ 10 m 未満の建築物等及び大規模建築物の高さ 10 m 未満の部分については、外壁基調色の明度を 3.0 以上 8.5 未満とする。
※ 2：強調色の制限は特定大規模建築物のみとする。

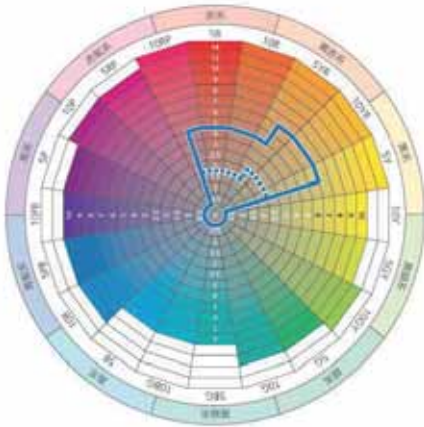


別表 IV

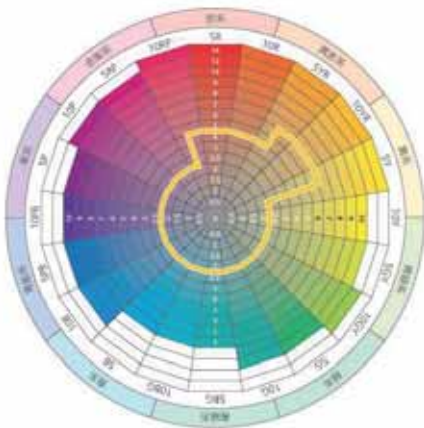
重点地区 甲州街道沿道地区

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0.0R ~ 4.9YR	4.0 以上 8.5 未満の場合 8.5 以上の場合	4.0 以下 1.5 以下
	5.0YR ~ 5.0Y	4.0 以上 8.5 未満の場合 8.5 以上の場合	6.0 以下 2.0 以下
強調色(※ 1)	0.0R ~ 4.9YR	—	4.0 以下
	5.0YR ~ 5.0Y		6.0 以下
	その他		2.0 以下

※ 1：強調色の制限は特定大規模建築物のみとする。



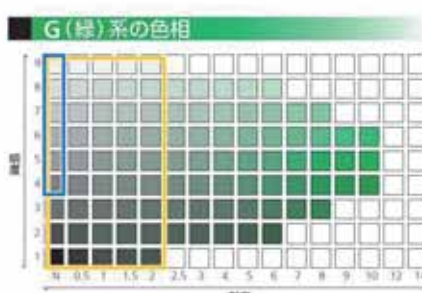
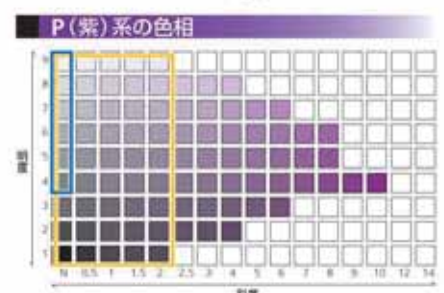
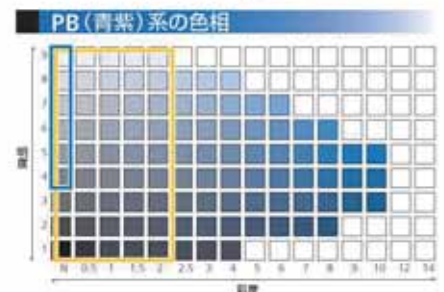
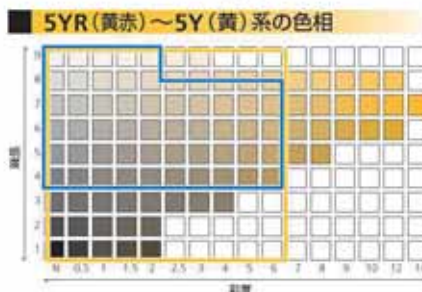
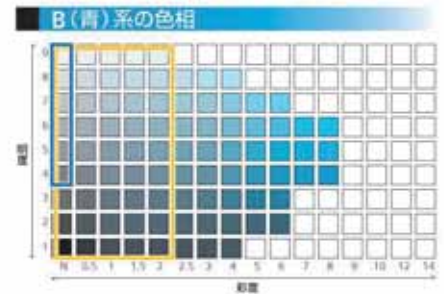
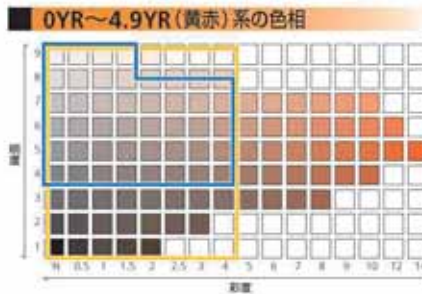
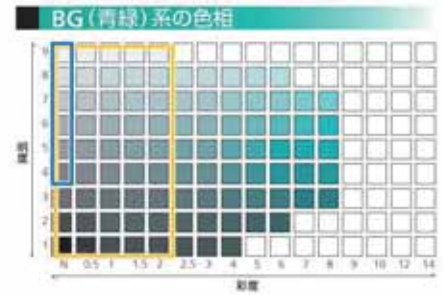
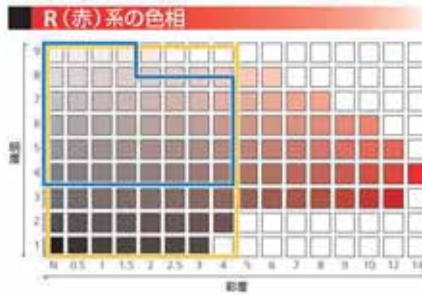
■外壁基本色の使用可能範囲
(実線：明度 3.0 以上 8.5 未満、点線：明度 8.5 以上)



■外壁強調色の使用可能範囲

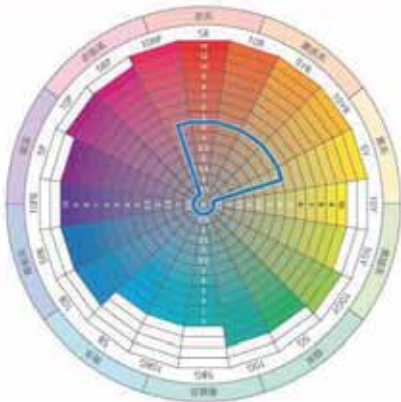
凡例

- 外壁基本色の使用可能範囲
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
- 外壁強調色の使用可能範囲
(外壁の1/5以下で使用可能)

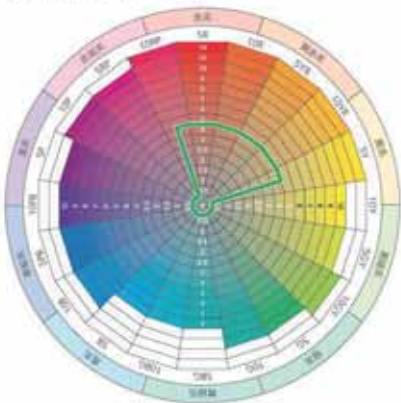


別表 V

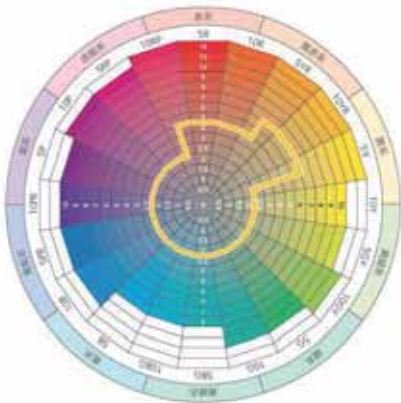
重点地区 高尾駅・多摩御陵周辺地区
高尾山参道周辺



■ 外壁基本色の使用可能範囲



■ 屋根色の使用可能範囲 (明度 6.0 以下)



■ 外壁強調色の使用可能範囲

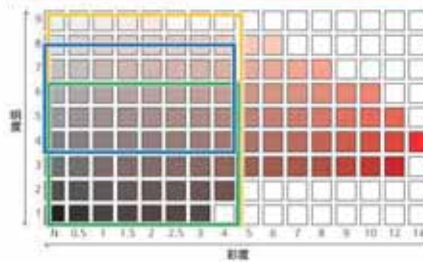
凡例

- 外壁基本色の使用可能範囲
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
- 外壁強調色の使用可能範囲
(外壁の1/5以下で使用可能)
- 屋根色の使用可能範囲

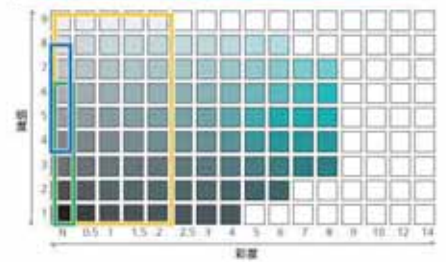
基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0.0R ~ 5.0Y	4.0 以上 8.5 未満 (※1)	4.0 以下
強調色 (※2)	0.0R ~ 4.9YR	—	4.0 以下
	5.0YR ~ 5.0Y		6.0 以下
	その他		2.0 以下
屋根色	0.0R ~ 5.0Y	6 以下	4.0 以下

※1：高さ 10 m 未満の建築物等及び大規模建築物の高さ 10 m 未満の部分については、外壁基調色の明度を 3.0 以上 8.5 未満とする。
 ※2：強調色の制限は特定大規模建築物のみとする。

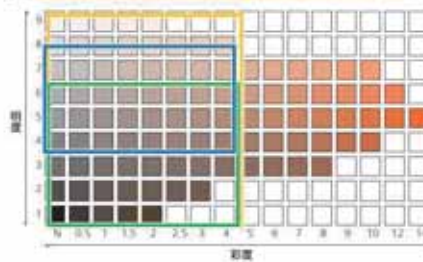
R (赤)系の色相



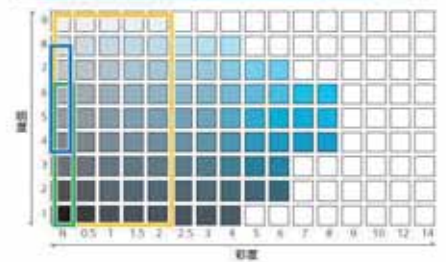
BG (青緑)系の色相



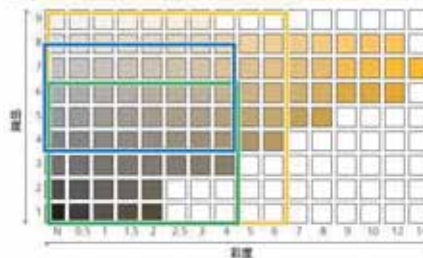
0YR ~ 4.9YR (黄赤)系の色相



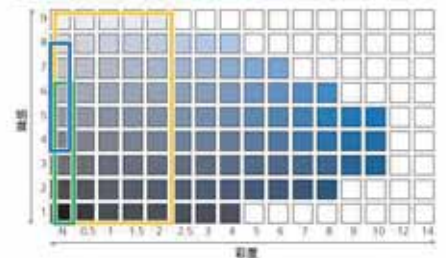
B (青)系の色相



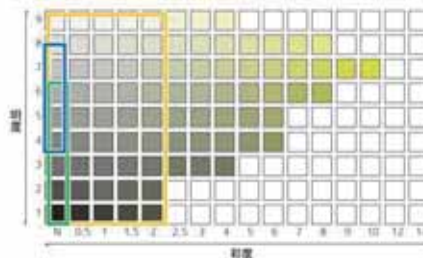
5YR (黄赤) ~ 5Y (黄)系の色相



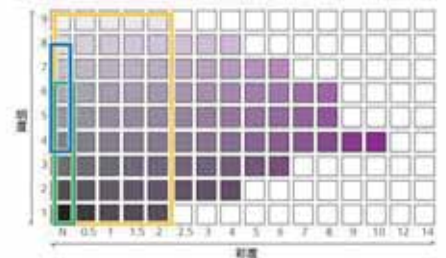
PB (青紫)系の色相



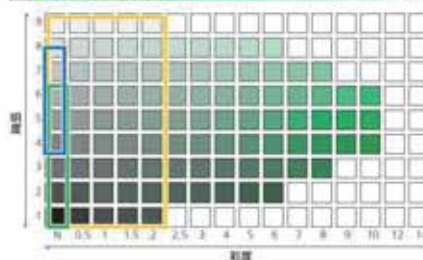
5.1Y (黄)系 ~ GY (黄緑)系の色相



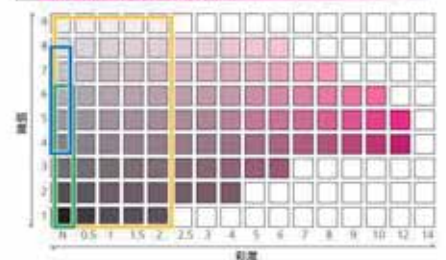
P (紫)系の色相



G (緑)系の色相



RP (赤紫)系の色相



【色彩基準の適用除外について】

- 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様にする。
ただし、他の法令で使用する色彩が定められているもの、トラス構造物等で壁面と認識できないものについてはこの限りでない。
- 建築物の屋根にあっては無釉の和瓦、銅板、草葺きによるものの色彩、建築物の外壁等及び工作物にあっては着色していない木材、土壁、ガラス、レンガ等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この基準を適用しないことができる。
- 工作物のうち、柵類、柱類及び鉄塔については、明度 4.0 未満の色彩も使用可能とする。
- 市民となじみが深い地域のイメージの核となるもの、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他良好な景観の形成に貢献する等、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会等の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

なお、本計画に用いた色彩の解説図等は、印刷によるため図示のマンセル値とは異なる場合があります。

5. 屋外広告物の表示等（法第8条第2項第5号イ）

屋外広告物は、良好な景観づくりを進める上で重要な要素の1つであり、自然景観や地域のまち並みと調和した表示・掲出が求められています。このため、都市の賑わいや風格を演出し、ゆるやかな秩序が感じられるまち並みの形成、豊かな自然景観との調和を目指し、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する方針を次のとおり定めます。

（1）共通事項

- ①屋外広告物は、その規模、位置、色彩等のデザイン等が、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。
- ②建築物に設置される屋外広告物は、建築物のデザインや色彩、素材との調和を図り、統一的なデザインとなるようにする。
- ③河川や湧水池、公園やイチョウ並木等の周辺では、自然的要素と調和し潤いが感じられる景観を損ねない表示・掲出とする。
- ④文化財をはじめとする歴史的な景観資源の周辺では、その落ち着いた佇まいと調和した規模・位置、色彩等のデザインとする。
- ⑤八王子らしさを印象づける山並みや丘陵地の豊かな自然環境が観光・交流資源となっている地域では、豊かな自然環境と調和した規模、位置、色彩等のデザインとする。また、これらへの眺望を阻害しないような規模、位置、色彩等のデザインとする。
- ⑥大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、その影響が広範囲に及ぶ場合があること等から、位置、規模、色彩等のデザイン等について十分配慮する。
- ⑦駅周辺や幹線道路の交差点等の人の目線が集中する場所や、豊かな自然を活かした観光・交流地域等では、その規模や色彩が過剰にならないように配慮するとともに、激しく動光・点滅するものや液晶による表示を控える。
- ⑧住宅地や集落地等の周辺においては、その落ち着いたきのある景観を損ねないような表示・掲出とする。
- ⑨建築物と一体となったデザインや通りとして統一感のある屋外広告物は、まち並みの個性や魅力を高め、観光振興等にも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観づくりに取り組む。

(2) 重点地区ごとの屋外広告物に関する方針

① 甲州街道沿道地区

賑わいの中にも、風格や親しみが感じられる景観を形成するため、屋外広告物は、建築物のデザイン等との調和を図りつつ、甲州街道の通りとして統一感の感じられる表示・掲出とする。

② 中心市街地環境整備地区

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よう配慮した、屋外広告物の表示・掲出とする。

③ 高尾駅・多摩御陵周辺地区

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。

④ 裏高尾・小仏地区

屋外広告物は、山地に囲まれた旧甲州街道の、ふるさとも感じさせるのどかな景観を損ねない表示・掲出とする。

⑤ 高尾山参道周辺地区

高尾山の参道として、賑わいの中にも高尾山の自然と歴史文化を感じさせるまち並みとなるよう、屋外広告物は、建築物の和風のデザインとの調和を図りつつ、統一感のある参道らしさの感じられる表示・掲出とする。

⑥ 浅川沿川地区

屋外広告物は、水辺や背景となる山並み・丘陵地への眺望に配慮し、浅川の開放的で潤いのある景観を損ねない表示・掲出とする。