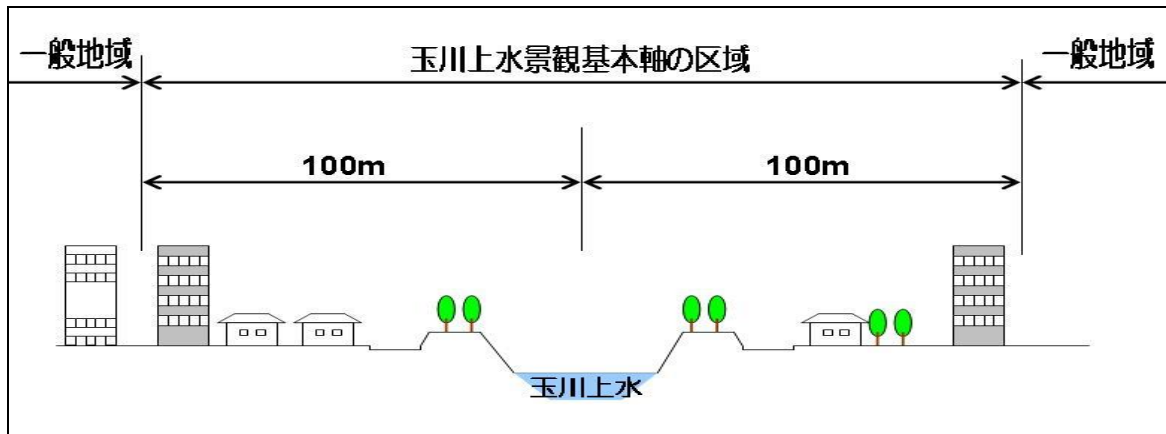


#### (4) 玉川上水景観基本軸

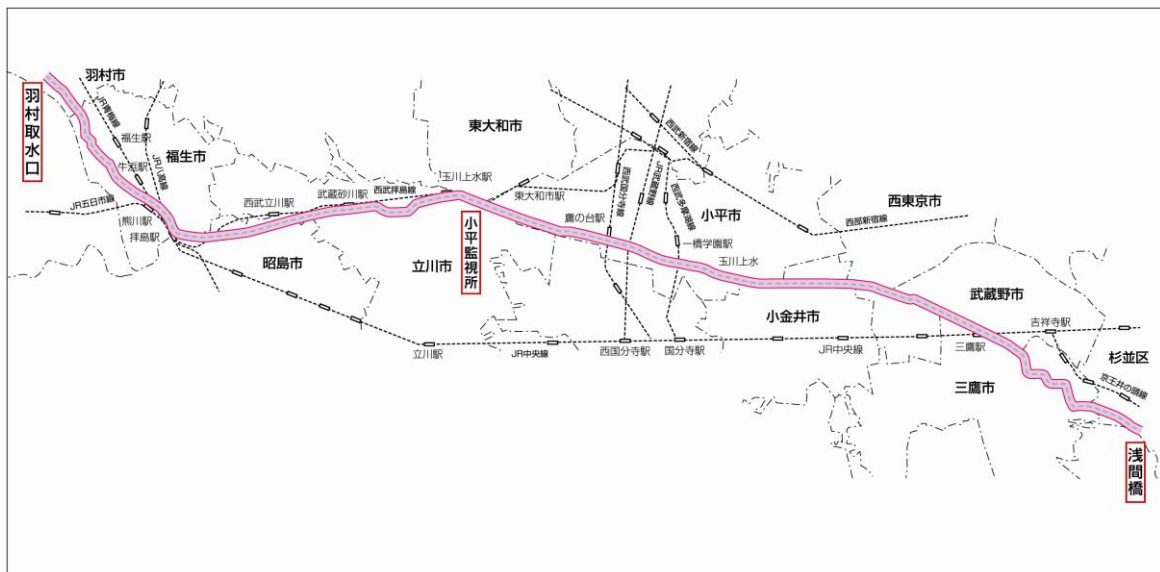
##### ① 基本軸区域（対象範囲）

玉川上水景観基本軸の区域は、玉川上水の中心から両側それぞれ100mの地域とする。

図表 2-12 玉川上水景観基本軸と一般地域の関係



図表 2-13 玉川上水景観基本軸の位置



凡 例	
	玉川上水景観基本軸の区域
	玉 川 上 水
	鉄 道
	区 市 界



※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。

## ② 景観特性

- 江戸時代に武蔵野台地の微地形を巧みに把握し、掘削した導水路が、東京の市街地を西から東へ貫き、上水沿いの樹林や屋敷林の緑などの自然と共に、武蔵野の面影を人々に伝え、都市の生活に大きく寄与する貴重な環境資源となっている。
- 玉川上水に直交して造られた短冊状の新田とその端の街道沿いに造られた住居、屋敷林や並木が、多摩の個性的な景観を形成している。
- かつての分水、水門、小金井桜や上水付近にあった集落など、玉川上水に関わりのある歴史的景観資源が多く存在する。
- 玉川上水は、江戸時代の優れた水利技術で作られた土木施設・遺構が、現在も使用されている例として、歴史的価値が高く、文化財保護法に基づく国の史跡指定を受けている。



羽村市羽村橋付近



武蔵野市曙橋付近

## ③ 景観形成の目標

玉川上水や河川沿いの水と緑を帯状に連続させ、親水空間の拡張を図るとともに、周辺の歴史的・文化的遺産を生かした街並み整備を併せて実施し、季節感や潤い、玉川上水の歴史が感じられる景観形成を図る。

## ④ 景観形成の方針（景観法第8条第3項）

### 1) 玉川上水と連続した統一感のある景観の形成

上水に並行及び交差する道路や緑道は、上水の景観を構成する重要な要素である。東京都市計画道路放射第5号線などの整備に当たっては、上水の流れや緑などに調和した統一的な景観形成を図る。

### 2) 玉川上水の自然環境の保全と活用

風致地区、都市計画公園緑地、自然保護条例等による諸制度との連携を図り、上水の貴重な自然環境の保全を図る。

また、緑道整備や新たな沿道整備等を行う際は、上水の貴重な自然環境の保存に努めながら、その自然を眺望できる場所を設けるなど、自然と身近に触れ合うことができる環境の整備を図る。

### 3) 玉川上水の歴史的・文化的遺産を生かした景観の形成

江戸時代に築造された玉川上水は、国の史跡指定を受けるなど、貴重な土木遺産

である。上水や分水の取水口やその跡、上水沿いの樹林や小金井桜をはじめとする桜並木など、歴史的・文化的資源を活用した景観の形成を図る。

#### 4) 玉川上水の景観と調和した街並み景観の形成

地域のシンボルである上水の樹林が、良好な街並みの背景となるよう努め、地区計画等と連携し、地域のまちづくりに寄与するよう努める。

⑤ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項  
 (景観法第8条第2項第2号)

玉川上水景観基本軸内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出(国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知)を行うものとする。

届出対象行為の種類、規模及び景観形成基準は次に示すとおりとする。

1) 建築物の建築等

■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若しくは模様替又は色彩の変更

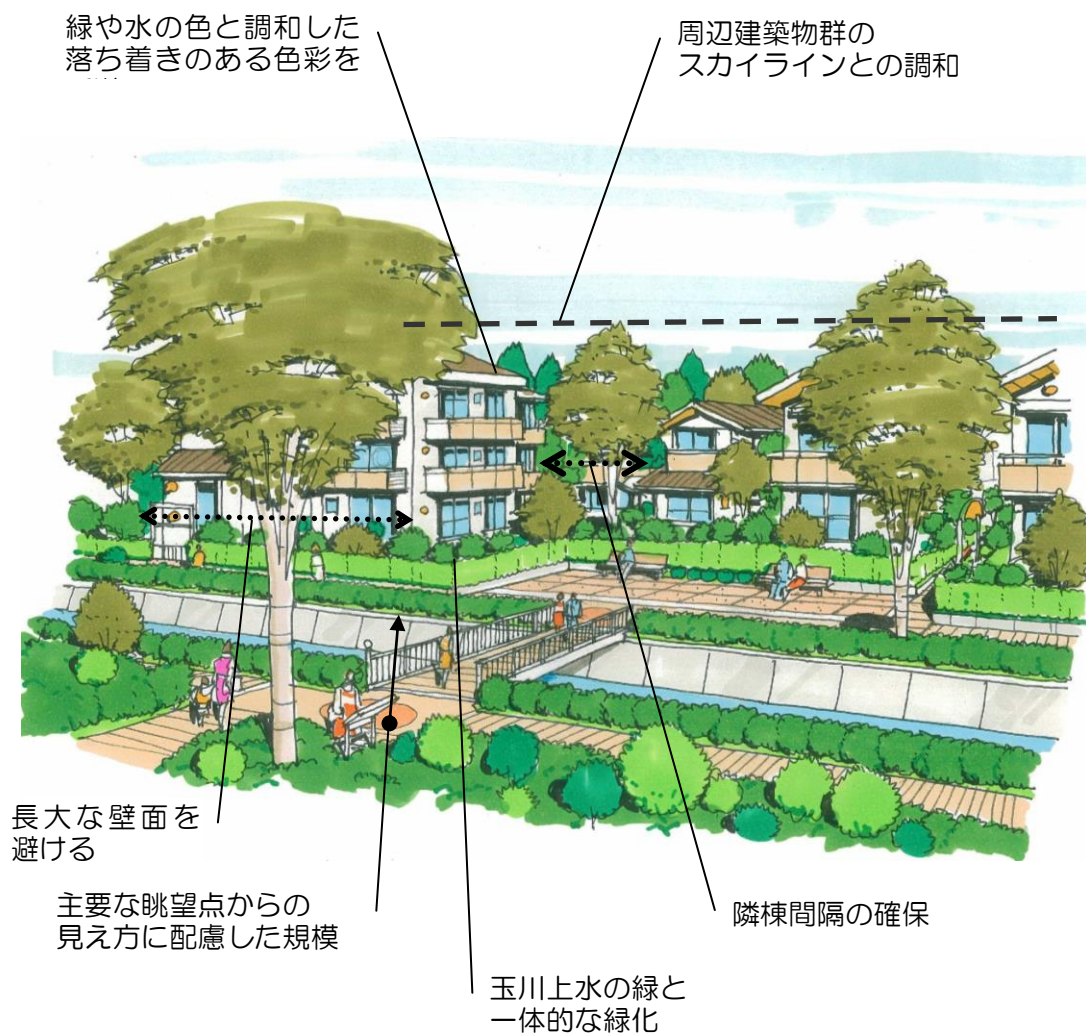
■届出規模：建築物の高さ $\geq$ 10m

■景観形成基準(景観法第8条第4項第2号)：次表のとおり

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペースを確保し、玉川上水の緑を周辺の街から見通すことができるよう視界を確保した配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 高さは、周辺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の建築物は避ける。特に、玉川上水や緑道の樹木と隣接する敷地では、玉川上水や緑道に面する建築物の高さが、玉川上水や緑道の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。</li> <li><input type="checkbox"/> 玉川上水沿いの散策路や周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮した規模とする。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物との調和を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 外壁は玉川上水や緑道に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 色彩は、別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る</li> <li><input type="checkbox"/> 屋根・屋上等に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> </ul>
公開空地	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 玉川上水沿いに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の連続性を持たせる。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、玉川上水の緑と一体的な空間とする。</li> </ul>

外構 ・ 緑化 等	また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 □ 緑化に当たっては、武蔵野の緑に適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 □ 敷地内に自然の水面や湧水がある場合は、それらを生かした計画とする。 □ 宅地部や田園部の閑静な街並みでは、過度な照明を使用しない。 □ 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。
--------------------	--

図表 2-14 景観形成基準のイメージ



## 2) 工作物の建設等

■届 出 行 為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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 <sup>*1</sup>	高さ≥10m
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（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ≥10m
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く。）その他これらに類するもの	高さ≥10m
橋りょうその他これに類する工作物で玉川上水を横断するもの	全て
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000 m <sup>2</sup>

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
規模	<input type="checkbox"/> 玉川上水の緑道や隣接する公園、緑地等から見たときに、圧迫感を感じせな いよう、長大な壁面の工作物は避ける。
色彩 ・ 形態 ・ 意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る(た だし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分を持たない工作 物を除く。) <input type="checkbox"/> 玉川上水の緑道や隣接する公園、緑地などの主要な眺望点から見たときに、 玉川上水の緑豊かな自然環境と調和する落ち着いた形態・意匠とする。

## 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  
(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的  
で行う土地の区画形質の変更)

■届 出 規 模：開発区域の面積≥3,000 m<sup>2</sup>

■景観形成基準：次表のとおり

項目	景観形成基準
土地 利用	<input type="checkbox"/> 区画は、オープンスペースや緑地が上水沿いのオープンスペースと連続的な ものとなるようにする。 <input type="checkbox"/> ゆとりのある区画を確保し、歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、こ れらを生かした区画とする。 <input type="checkbox"/> 上水への歩行者の動線を確保する。
造成	<input type="checkbox"/> 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が出現しないようにする。

<sup>\*1</sup> 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）  
並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。