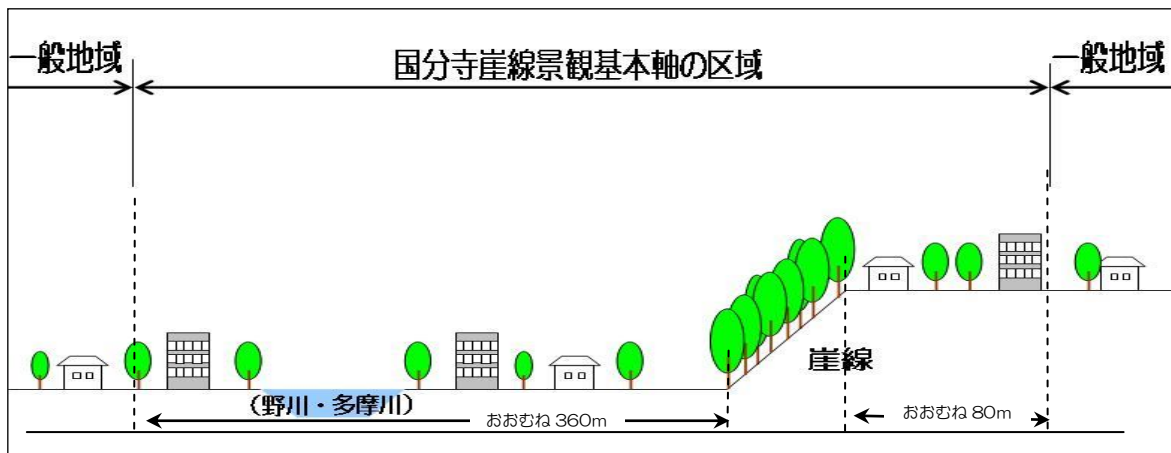


(5) 国分寺崖線景観基本軸

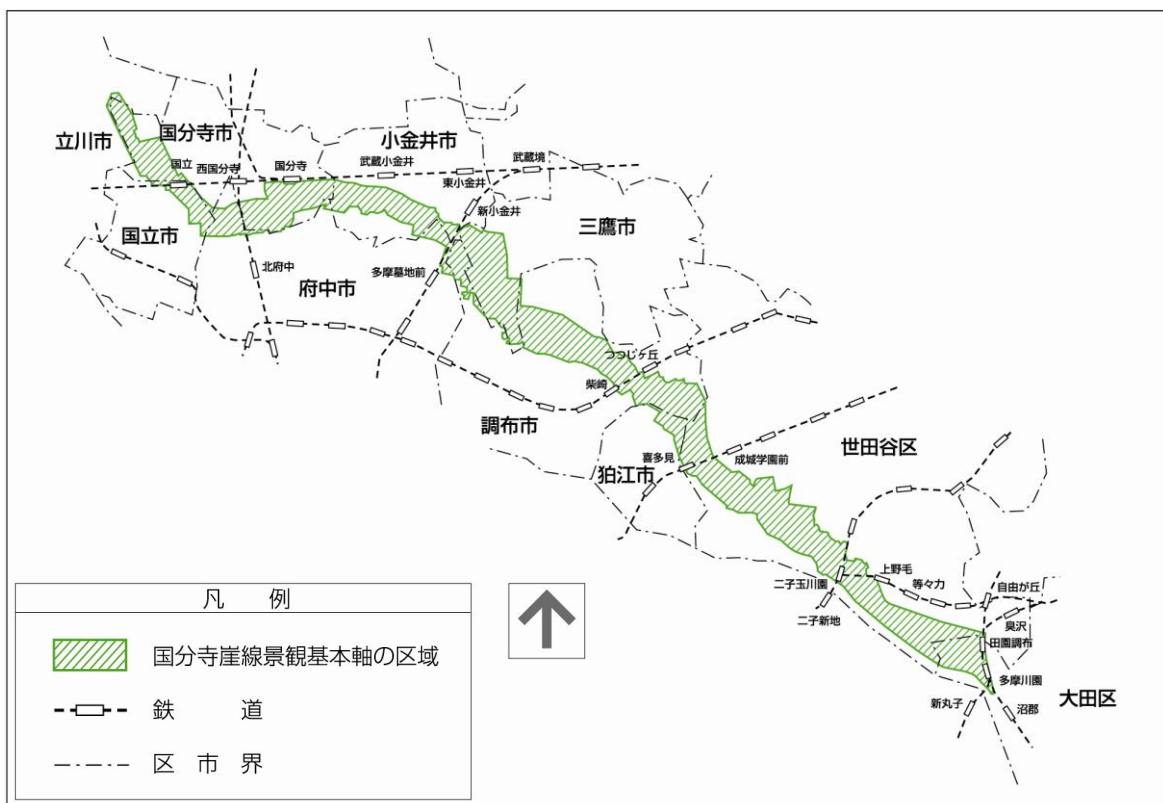
① 基本軸区域（対象範囲）

国分寺崖線景観基本軸の区域は、国分寺崖線及び国分寺崖線と一体となって景観を作り出している地域で、国分寺崖線の低地側においては、崖線と低地との境界部からおおむね360mまでの範囲、台地側においては、崖線と台地との境界部からおおむね80mまでの範囲とする。

図表 2-15 国分寺崖線景観基本軸と一般地域の関係



図表 2-16 国分寺崖線景観基本軸の位置



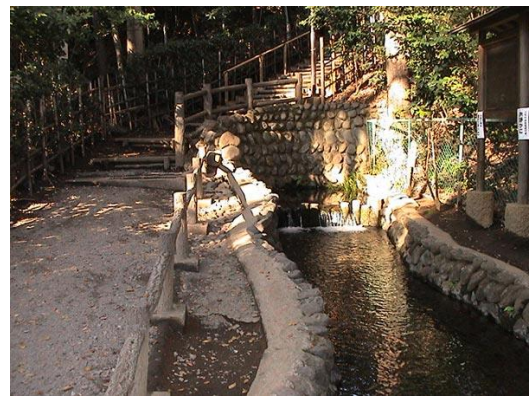
※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。

② 景観特性

- 多摩川沿いの地域と、国分寺崖線や立川（府中）崖線の段丘を中心とした川沿いの地域で、武蔵野台地の地形構造を顕著に表している。
- 崖線の上部の台地、下部の低地、斜面のそれぞれにおいて異なる土地利用がなされ、変化に富んだ景観を形成している。
- 台地部には、畑地や樹林地の緑、古墳や神社や寺院などの史跡が多く、富士山や丹沢などの山並みを眺望できる地点が多い。
- 低地部には豊かな自然が残る小河川や湧水池などが多い。
- 台地部と低地部を結ぶ斜面部には、崖線のスカイラインを形成する緑地や変化のある坂道、地下水が湧き出ているハケ（崖下）と呼ばれる場所が多く存在する。
- 田園調布、二子玉川、府中、立川、青梅などの市街地が軸上に連なっている。



調布市 野川公園付近



国分寺市 真姿の池付近

③ 景観形成の目標

国分寺崖線を軸に、広域的に連続する緑や崖線が生み出す湧水などの自然環境、多くの寺社や史跡等の歴史的資源、更には水車や水田、わさび田などの文化的資源の保全を図りながら、これらの資源と調和した景観の形成を図る。

④ 景観形成の方針（景観法第8条第3項）

1) 連続した緑の景観の形成

国分寺崖線には、地形の立ち上がりと斜面地に生息する巨樹や古木などが多く残っており、現在でも崖線全体として、連続する厚い緑の帯を見せている。現存する崖線の地形や緑の保存を図りながら、建築物の建築や道路事業など、部分的に緑が分断される場所では、屋上緑化や周辺緑化を推進し、崖線の連続する地形や緑の保全・回復を図る。

2) 優れた自然環境を生かした景観の形成

国分寺崖線には都内の湧水の約 1 割があり、その湧水は野川の流れとなるなど、多様な水辺を作っている。さらに、崖線の緑は市街地における貴重な緑であることから、都市計画公園緑地、緑地保全地域などの緑地保全の諸制度との連携を図り、国分寺崖線の斜面緑地や湧水などの自然環境の保全を図る。

また、風致地区などの自然環境を生かしたまちづくりを担保する制度とも連携し、

崖線の緑・湧水・河川・街並みを一体と捉えた景観形成に努める。

3) 崖線の歴史的・文化的資源を生かした景観の形成

国分寺崖線周辺には、多くの寺社や旧跡等の歴史的資源が分布している。かつては、崖線沿線の野川の流れを利用した多くの水車が設けられ、また、豊富な清水により、わさび田が作られるなど、国分寺崖線の恩恵を受けてきた歴史がある。こうした歴史的資源の保存や生産文化資源の復元を図り、これらと調和した歴史性を感じさせる街並み景観の形成を図る。

4) 崖線の存在を生かした魅力ある地域の景観の形成

市街地の背景となる崖線の緑と調和した、良好な市街地景観を形成するため、崖線周辺の建築物等の色彩を緑と調和したものに誘導するなどの景観形成に努める。

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)

国分寺崖線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。

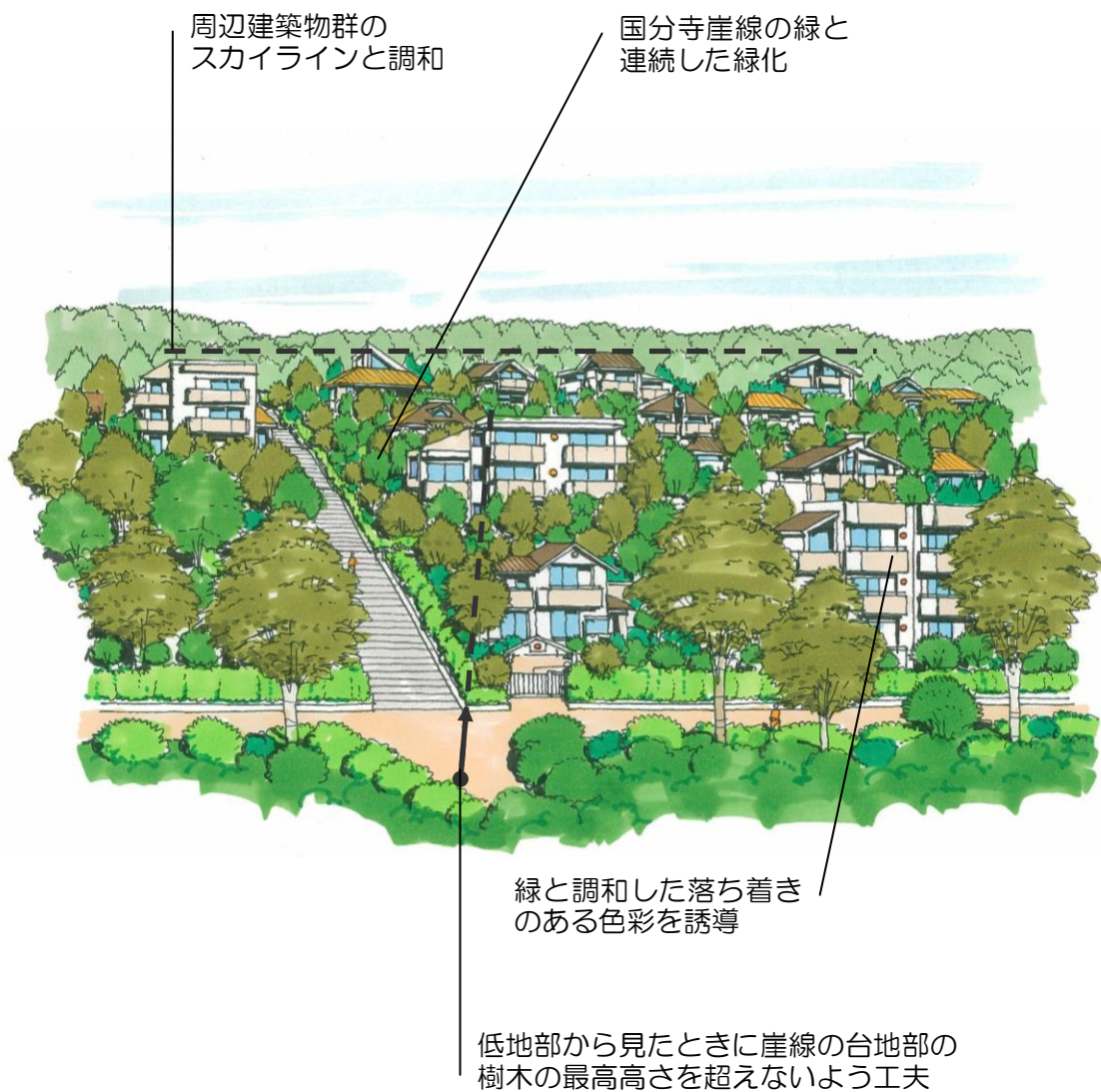
1) 建築物の建築等

- 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 $\geq 10\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{ m}^2$
- 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"> <input type="checkbox"/> 国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。 <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。 <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には、これらを生かした配置とする。
高さ ・ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 高さは、崖線の緑や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、崖線の樹木に隣接する敷地では崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 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、国分寺崖線の景観との一体性や調和を図る。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、国分寺崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 <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。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上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。 <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。
公開 空地 ・ 外構 ・ 緑化	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 国分寺崖線への日照や開放感のある視界を確保するよう配慮して、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持たせる。 <input type="checkbox"/> 敷地内ではできる限り緑化を図り、周辺や崖線の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物

等	<p>の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらを生かした空間を形成するとともに保全を図る。 □ 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、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 2-17 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 ^{※1}	高さ \geq 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 \geq 10m又は築造面積 \geq 1,000 m ²
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 \geq 10m又は築造面積 \geq 1,000 m ²
墓園その他これに類するもの	区域面積 \geq 3,000 m ²

■景観形成基準：次表のとおり

景観形成基準	
配置	<input type="checkbox"/> 計画敷地や周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園）から眺望できるような配置とする。
規模	<input type="checkbox"/> 崖線の低地部から崖線の緑が眺望できるような配置や規模とし、崖線の連続性を確保する。
高さ	<input type="checkbox"/> 周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、崖線の台地部の高さから著しく突出した高さの工作物は避ける。
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"/> 崖線の低地部から見たときに、崖線の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。
外構 ・ 緑化 等	<input type="checkbox"/> 宅地部や田園部の閑静な街並み、崖線の低地部から視界に入る場所では、過度な照明を使用しない。 <input type="checkbox"/> 緑化を行うに当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定し、崖線の景観形成に寄与すること。 また、植樹は、崖線の台地側から見たときに工作物への視界を遮るような配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いた景観形成を図る。

^{※1} 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。

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 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
- 景観形成基準：次表のとおり

景観形成基準	
土地 利用	<input type="checkbox"/> 事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地に設置するオープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。 <input type="checkbox"/> 計画敷地内や周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらを生かした計画とする。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は、緑地などとして活用する。
造成 等	<input type="checkbox"/> 崖線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。 <input type="checkbox"/> 擁壁や法面では壁面緑化などを行い、圧迫感の軽減を図る。
緑化	<input type="checkbox"/> 事業地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線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"/> 緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定する。

4) 土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

- 届出行為と届出規模：次表による

届出行為	届出規模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	造成面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
水面の埋立て又は干拓	造成面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$

- 景観形成基準：次表のとおり

景観形成基準	
造成 等	<input type="checkbox"/> 事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 崖線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。 <input type="checkbox"/> 埋立て等の最高高さが崖線の台地部の最高高さを超えないようにする。 <input type="checkbox"/> 崖線斜面での造成等はできる限り避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、法面緑化などの修景を行う。
緑化	<input type="checkbox"/> 事業地内はできる限り緑化を図り、周辺の街並みや崖線の景観との調和を図り、潤いある空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、崖線の植生と調和した樹種を選定する。