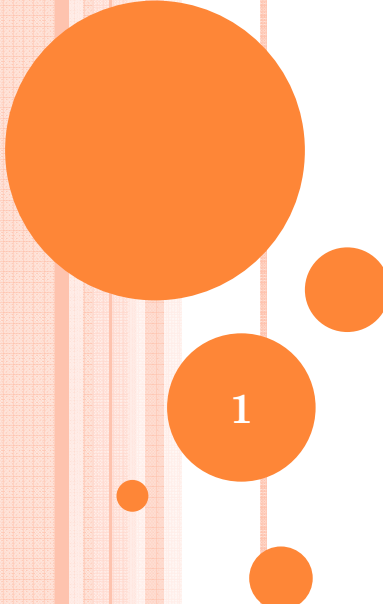




府中市景観計画

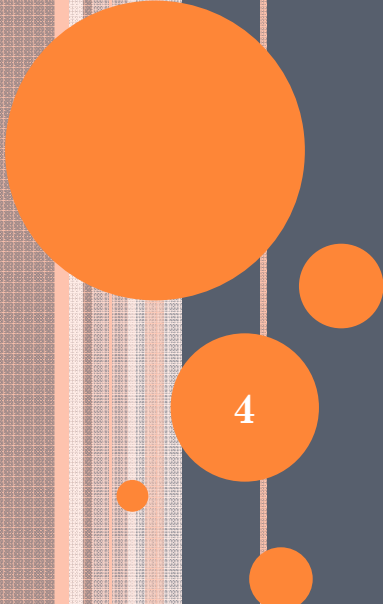
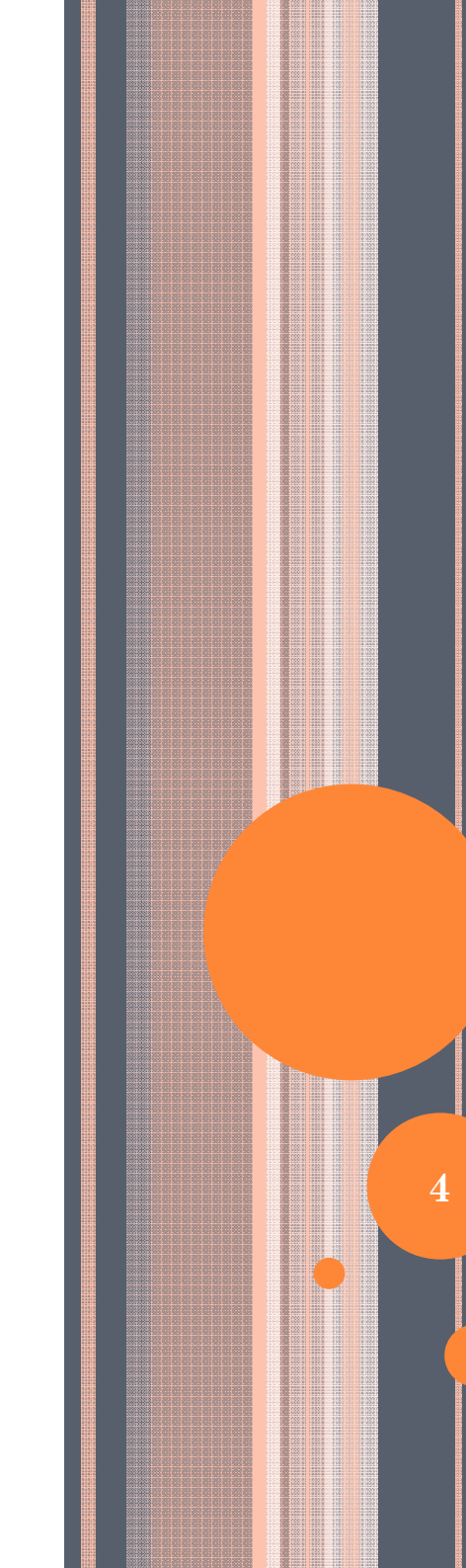
1

府中市 都市整備部 計画課

府中市の位置



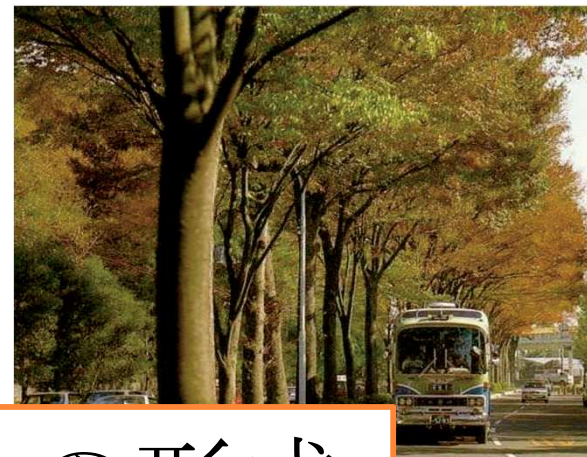
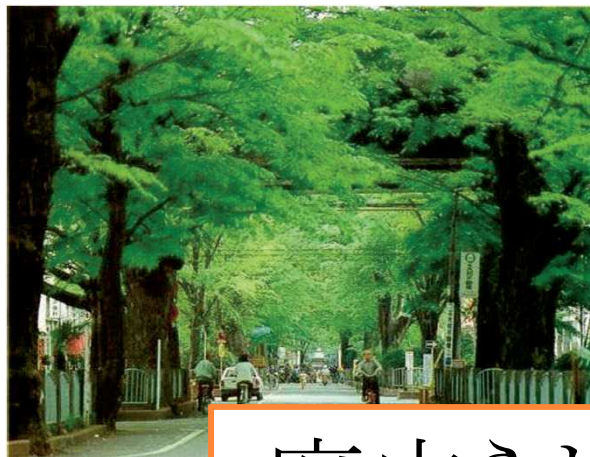




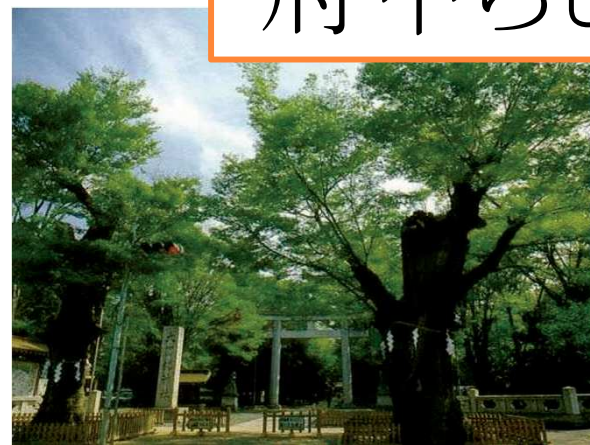
景観形成の取組

4

はじめに



府中らしい魅力あるまちの形成

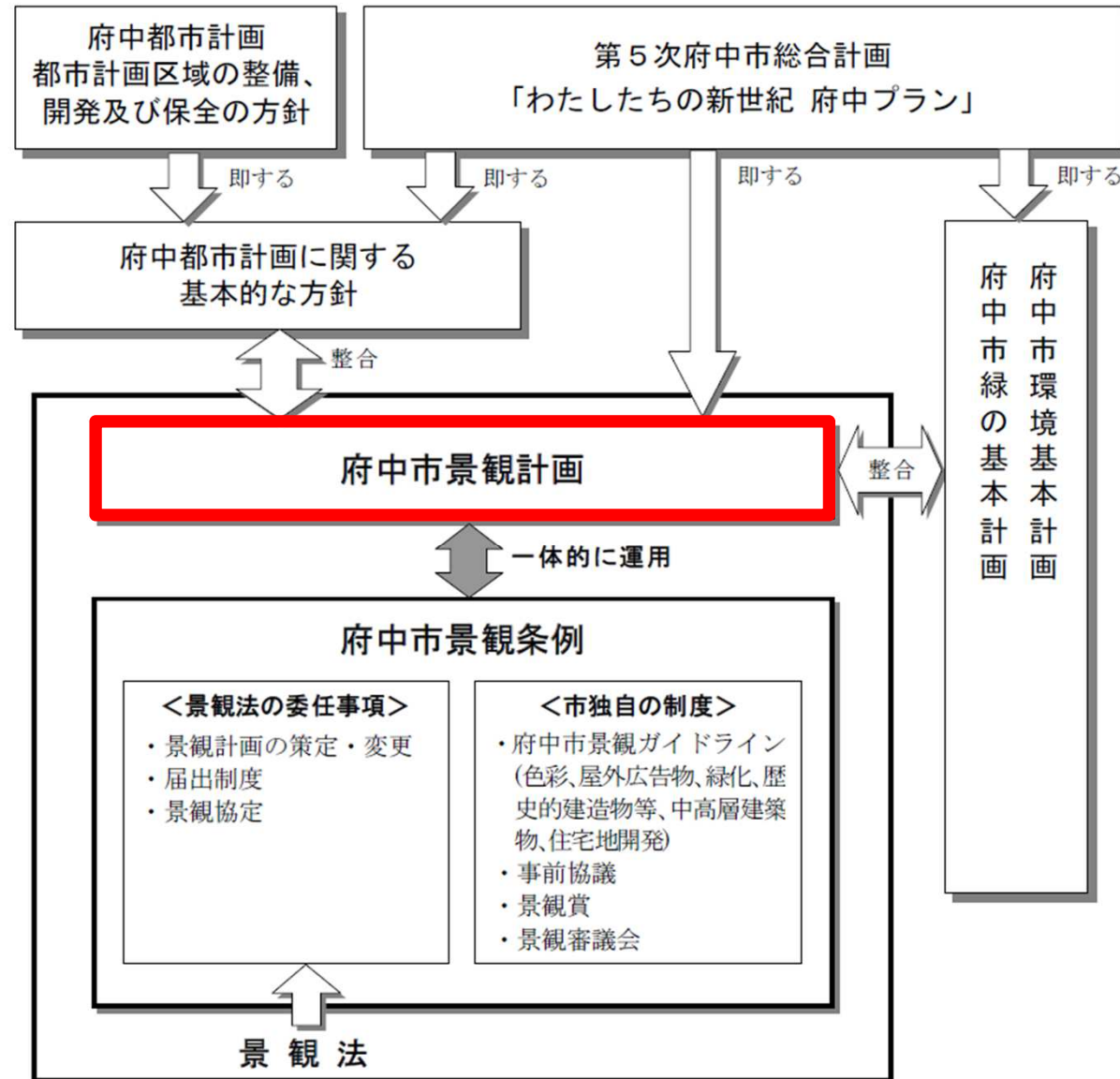


- 府中らしさを大切にし、落ち着きや風格のある景観の形成を進め、さらに新しい魅力を創出し、育てていくことが必要

⇒ 平成20年4月1日に「**府中市景観計画**」を策定

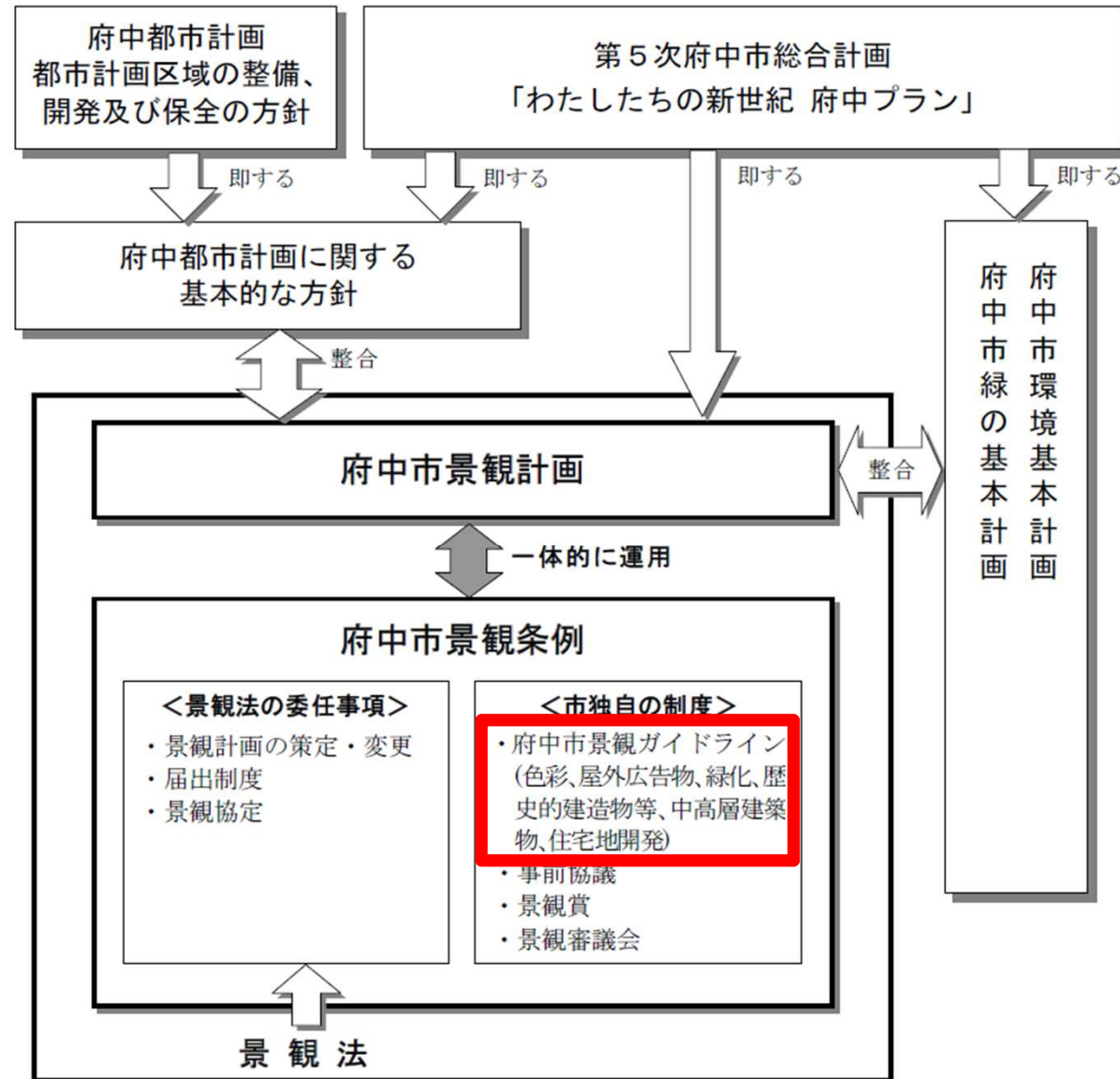
景観計画の位置付け

- 本計画は、総合計画、都市計画マスタープラン及び「府中都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、などとの整合性を図るものです。

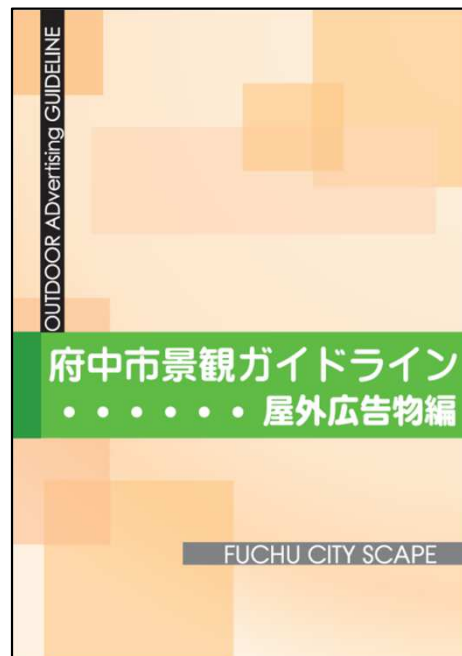


景観ガイドラインの策定

- 良好な景観を形成する要素について、具体的な取組の指針である景観ガイドラインを策定しています。

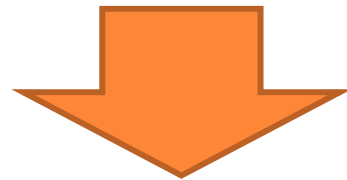


景観ガイドラインの策定



計画の目的

- これまでの景観制度の良さを生かしながら、さらに法的実効性を持たせ、より効果的な景観形成を推進します。
- 府中らしい景観形成の方針を明らかにし、市民・事業者・市の協働により、個性的で魅力的な景観をつくるための施策を示します。
- 東京都及び隣接市と連携・協力しながら、良好な景観形成を推進します。



府中市＝「美しい風格のある元気なまち」に

基本理念

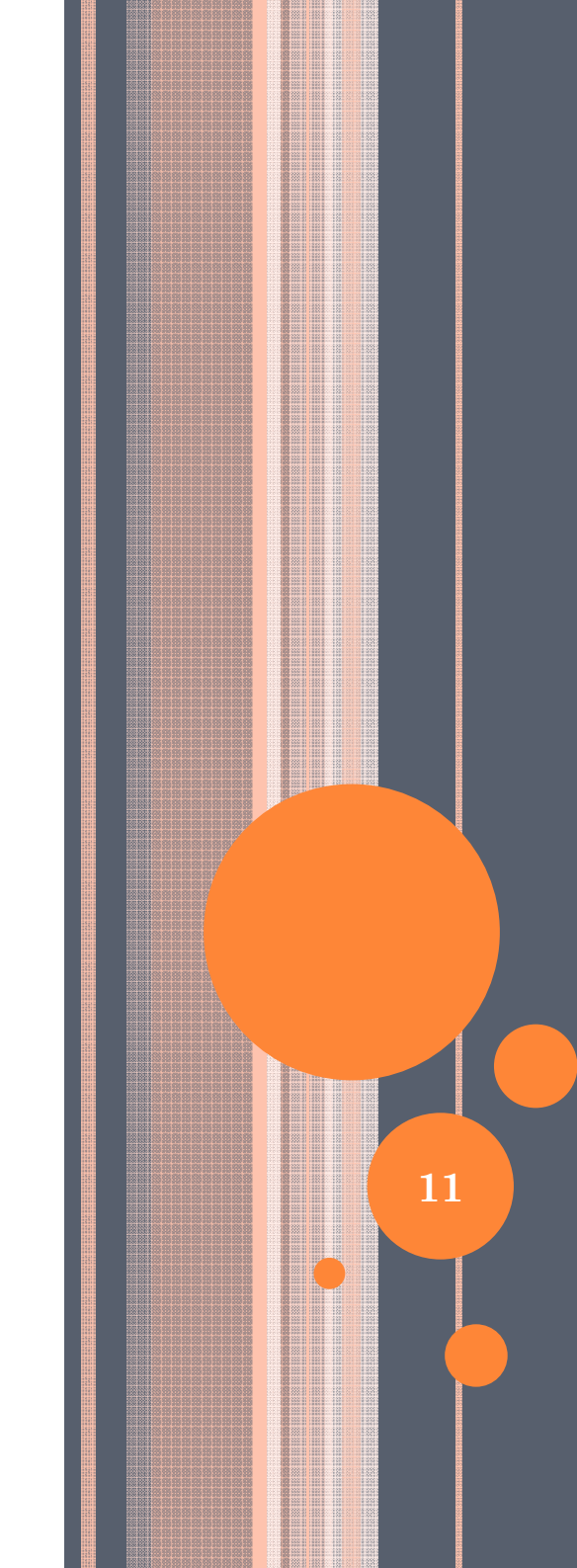
府中市では、美しい風格のある、府中らしい良好な景観をつくるために、

- 居心地のよい生活環境があるまち
- 府中らしい自然や緑のあるまち
- 歴史や文化の奥行きを感じさせるまち

をめざして、市民や事業者の皆さんと一緒に景観づくりを進めていきます。

また、大切にしたい 府中らしさとして、次の要素を守ります。

- 多摩川や崖線の自然や緑
- 武蔵国府からの長い歴史
- 緑豊かなゆとりある生活環境



府中の景観形成

11

市の景観特性と課題 < 自然と景観 >

○ 景観特性

- 多摩川と崖線が府中の景観の土台をつくっている
- 豊かな表情を持つ水辺がある
- 豊かな緑地、雑木林、農地の景観

○ 自然からみた景観形成の課題

- 多摩川の自然の保全・回復と活用
- 農業用水や農地の保全と活用
- 崖線の自然の保全と活用
- 樹林地の保全
- 浅間山の自然の保全



市の景観特性と課題 <歴史と景観>

○ 景観特性

- 旧甲州街道や宿場町の歴史が残っている
- 大規模施設の立地や宅地化により街並みが形成される
- 遺跡や寺社、文化財などの歴史的資源が豊かである

○ 歴史からみた景観形成の課題

- 古道の歴史の活用
- 集落の歴史の活用
- 大規模施設のシンボリックな活用
- 文化財等の歴史的資源の発見と活用



市の景観特性と課題 <都市構造と景観>

○ 景観特性

- 住宅地、商業地、工業・業務地など特徴的なまちがある
- 幹線道路や生活道路がまちの表情をつくる
- 大規模な公園・緑地

○ 都市構造からみた景観形成の課題

- 個性と魅力ある住宅地景観の形成
- 駅周辺のにぎわいと個性ある商業景観の形成
- 幹線道路の特徴を踏まえた沿道の街並み形成
- 地域の公共施設の魅力づくり
- 緑の拠点とネットワーク化の推進

市の景観特性と課題 <生活空間と景観>

○ 景観特性

- 緑や自然、静けさのある住宅地が広がっている
- 各種の電線や電柱、広告・看板類等が景観を損ねている
- 高齢化社会に対応した生活空間の整備が求められている

○ 生活空間からみた景観形成の課題

- 生活空間に緑や自然、季節感を取組む工夫
- ごみ収集のあり方やごみボックスのデザインの検討
- まちの美観づくりの推進
- やさしいまちづくりの推進



市の景観特性と課題 <市民生活と景観>

○ 景観特性

- 伝統行事が市民生活に根付いている
- 身近な環境づくりの活動が行われている

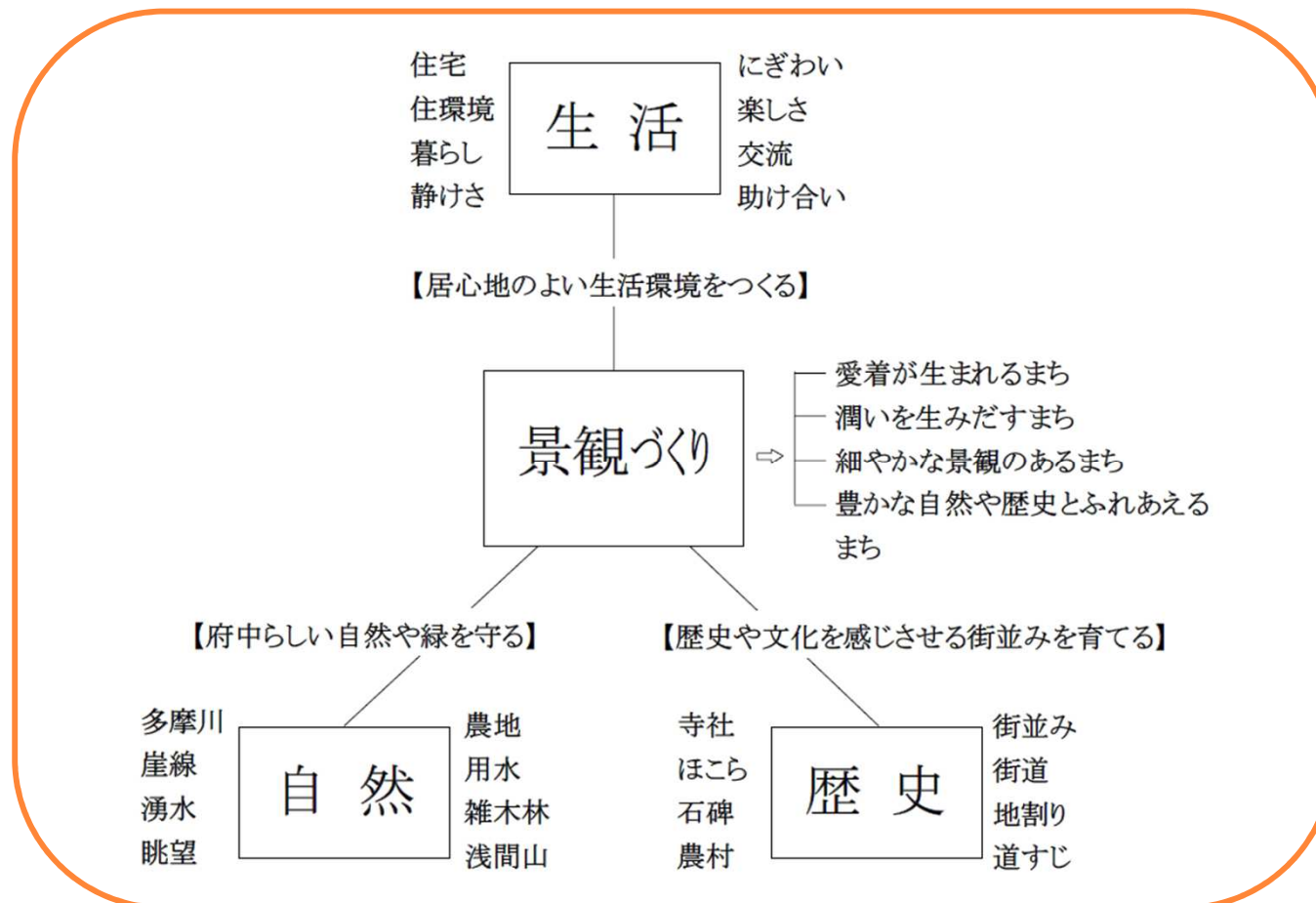
○ 市民生活からみた景観形成の課題

- 市民のまちへの思い入れを大切にした景観形成
- 市民の身近な工夫や想いの表現を大切にした景観形成
- 祭りやイベント空間の演出

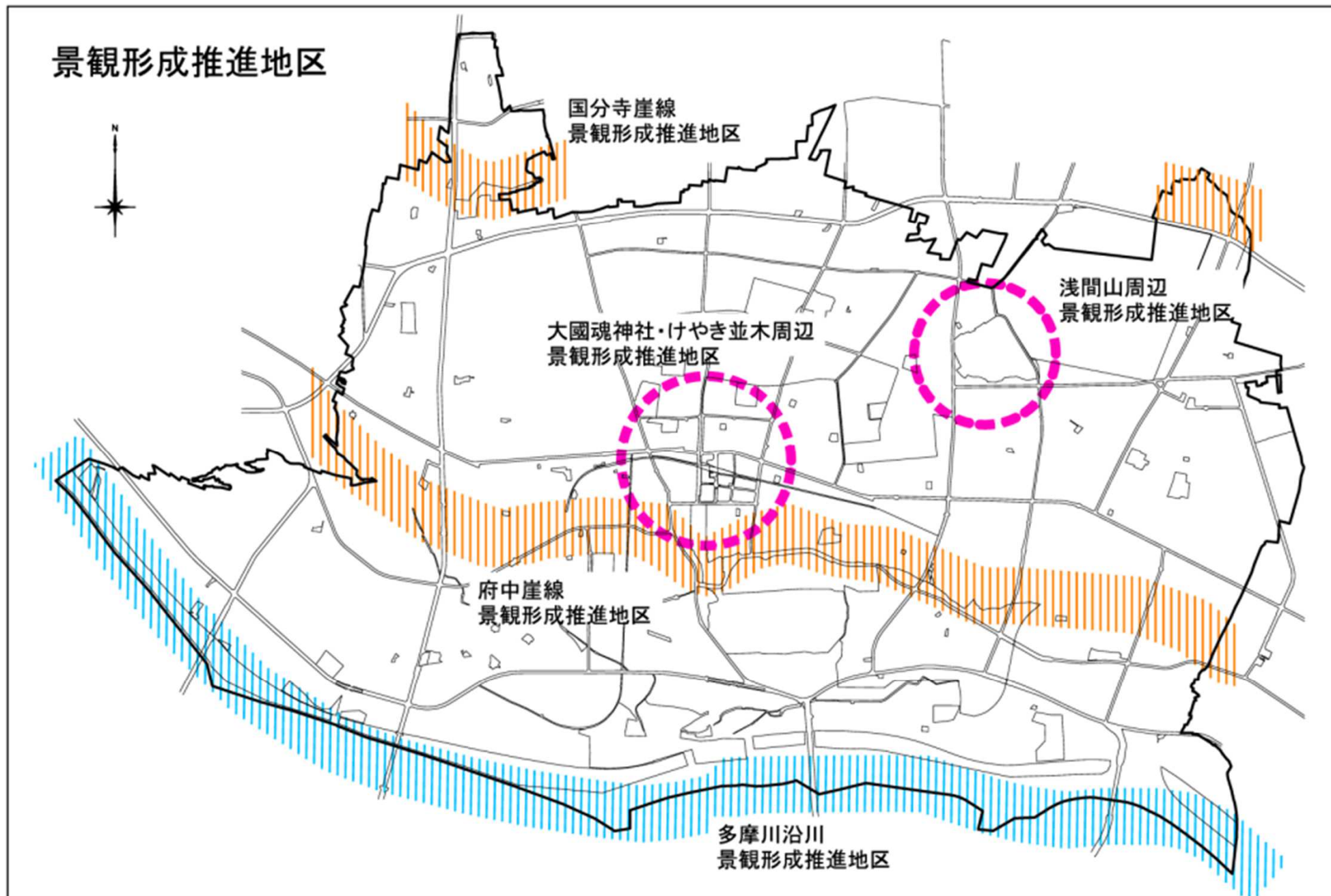


市における景観づくりの考え方

- すぐれた景観を「守る」
- すぐれた景観に「育てる」
- 好ましくない景観を「取り除く」
- 新しいものをつくるときには「きちんと考えて、つくる」



景觀形成推進地区



大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

○ 現状と課題

- 市中央に位置し、国の天然記念物である馬場大門ケヤキ並木を中心とした一帯で、商業、生活、文化の中心であり、シンボリックな空間です。
- 沿道建物のセットバック等により、ゆとりある歩行空間の形成が進められていますが、さらに、色彩、スカイライン、広告物等の景観形成の促進が望まれます。

○ 基本的な方向性

- 歴史と文化の奥行きを持った風格のある景観づくりを行います。
- 親しみがあがり、愛着と魅力を感じる景観づくりを行います。
- 観光や伝統行事などの拠点にふさわしい景観づくりを行います。



国分寺崖線景観形成推進地区

○ 現状と課題

- 市北部に分布し、武蔵野台地の地形構造を顕著に表し、崖線の上部、斜面、下部で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ます。
- 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とともに、武蔵野の緑が残っています。
- 東京都の景観構造の骨格である景観基本軸に位置付けられています。

○ 基本的な方向性

- 緑や地形などの自然を保全します。
- 市民が日常的に親しめる景観形成を行います。
- 周辺の緑化を進め、崖線と調和した景観形成を行います。



府中崖線景観形成推進地区

○ 現状と課題

- 市中央部に位置し、東西に帯状の景観を形成しています。
- 斜面緑地では貴重な武蔵野の緑や湧水地が残っており、保全が望まれます。
- 低層の住宅地では、はけ上からの眺望が得られるなど、特徴的な景観を形成しています。

○ 基本的な方向性

- 緑や湧水地、地形などを保全します。
- 市民が日常的に親しめる景観形成を行います。
- 敷地の緑化を進め、崖線と調和した景観形成を行います。



浅間山周辺景観形成推進地区

○ 現状と課題

- 四季を感じさせてくれる緑の拠点、地域のシンボルとして大切にされています。
- 周囲に高層建物が少なく、見晴らし場からの眺望が確保されています。
- 浅間山の景観保全、景観形成の取組が望まれます。

○ 基本的な方向性

- 緑の拠点としての景観づくりを行います。
- 周辺の農地の保全や建物の高さなどを配慮した景観形成を行います。
- 緑や地形などの自然を保全します。



多摩川沿川景観形成推進地区

○ 現状と課題

- 市南側を東西に流れており、対岸の丘陵まで視界が開けており、雄大な景観が市民に親しまれています。
- 広い河川敷は緑が多く、動植物の観察や、市民のレクリエーション空間として親しまれています。

○ 基本的な方向性

- 市民が日常的に自然と触れ合える空間づくりを行います。
- 水辺の貴重な自然環境を保全します。
- 沿道建物と調和した水と緑のベルトにふさわしい景観づくりを行います。

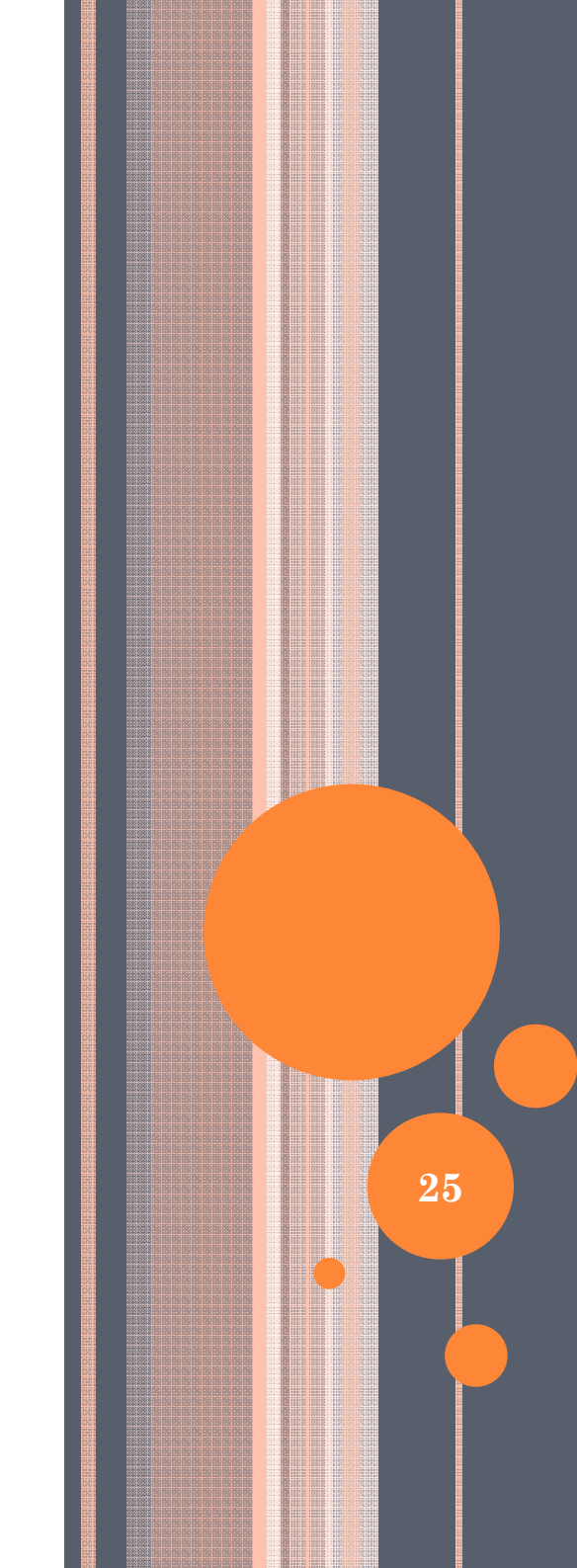


一般地域（景観形成推進地区以外の区域）

- 景観を特徴づけている景観要素を含む地域ごとに、景観形成の方針及び基準を定めます。

－ 8つの景観要素 －

- 落着きのある住宅地の景観づくり
- 交流とにぎわいのある駅前の景観づくり
- 安全で快適な道路の景観づくり
- 地域と調和した大規模施設の景観づくり
- 地域の公共施設を核とした親しみのある景観づくり
- 多摩川や用水などの水を生かした景観づくり
- 崖線や武蔵野の自然や緑を生かした景観づくり
- 歴史や文化を生かした景観づくり



景観法の活用による取組

25

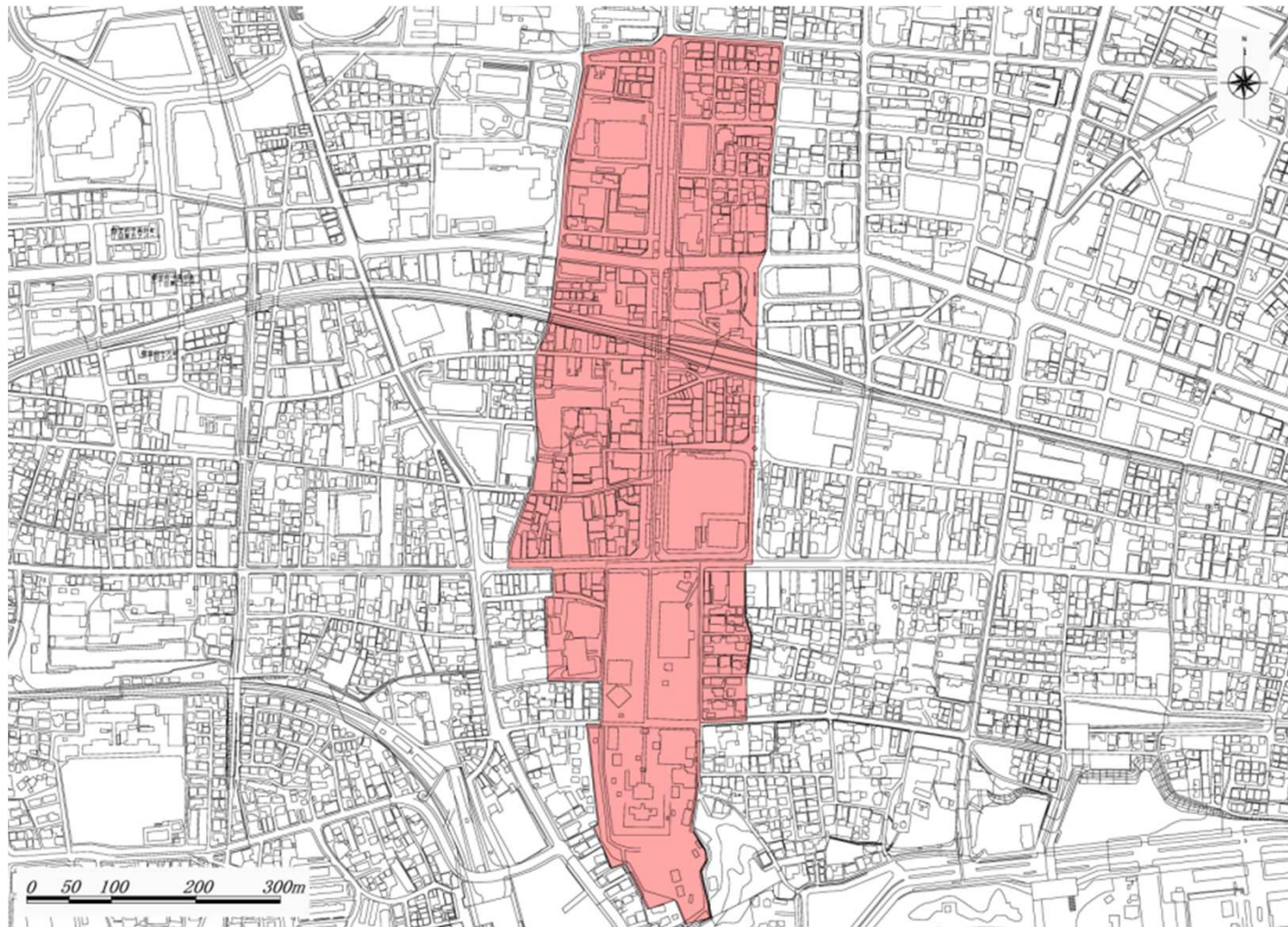
届出制度による景観形成

- 景観形成推進地区と、一般地域について区分し、地区ごとに個別の方針及び基準を定めます。



大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

- 大國魂神社、馬場大門ケヤキ並木と府中駅とを中心として周辺の業務施設や公共公益施設と一体となって景観をつくりだしている地域



大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

○ 景観形成の目標

- 駅周辺などの業務施設や公共公益施設が集まる市街地では、商業地のにぎわいを連続させるとともに、都市の顔としての風格のある空間づくりを進めます。
- 大國魂神社や馬場大門ケヤキ並木などの景観資源を活用し、親しみがあり愛着と魅力を感じる街並みを形成していきます。
- 府中駅を中心とした商業・業務拠点地区にふさわしい活力と利便性の高い景観づくりを進めます。
- 広域からの外来者のある観光や伝統行事などの拠点にふさわしい景観づくりを進めます。

大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

○ 景観形成の方針

- 大國魂神社とけやき並木は府中のシンボルであり、周辺には武蔵国衙跡などの大変重要な歴史的資源があります。これらの資源を生かした府中駅周辺の景観づくりを進めます。
- 府中駅周辺などの業務施設や公共公益施設が集まる市街地では、商業地のにぎわいを連続させるとともに、都市の顔として風格のある空間づくりを進めます。



- ・けやき並木と調和する視点
- ・大國魂神社と調和した落ち着いた雰囲気育てる
- ・商業地のにぎわいを連続させる
- ・風格ある街並みをつくりだす
- ・周囲の街並みとの調和

大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

○ 良好な景観形成のための行為の制限

- 次に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ、景観法及び府中市景観条例に基づき、市長に対して届出が必要となります。

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え又は色彩の変更

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え又は色彩の変更

開発行為

■届出行為：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土地の区画形質の変更

大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

建築物の建築等

■届出規模:建築物の高さ $\geq 20\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 3,000\text{m}^2$

	景観形成基準
配置	☐ 大國魂神社や馬場大門ケヤキ並木の緑の景観が連続する配置とする。 ☐ 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。 ☐ けやきの保全に配慮した配置とする。
高さ・規模	☐ 高さは、馬場大門ケヤキ並木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。特に馬場大門ケヤキ並木に隣接する敷地では周辺からの見え方について工夫する。 ☐ 周辺からの見え方に配慮し、大國魂神社や馬場大門ケヤキ並木の景観との一体性や調和を図る。

大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

建築物の建築等

	景観形成基準
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけではなく、大國魂神社や馬場大門ケヤキ並木の緑や周辺の街並みと調和を図る。 □ 外壁は、馬場大門ケヤキ並木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。 □ 色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る。 □ 屋根・屋上に設備がある場合は、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。 □ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図る。 □ 著しく目立つ屋上広告物の掲出は避ける。また、屋外広告物の規模、形態、色調は、設置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺の街並みとの調和に配慮する。

大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

建築物の建築等

	景観形成基準
公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等	□ 馬場大門ケヤキ並木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連続性をもたせる。 □ 敷地内はできる限り緑化を図り、大國魂神社や馬場大門ケヤキ並木の緑と連続させる。 □ 緑化に当たっては、武蔵野の緑又は鎮守の森に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図るとともに、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。 □ 夜間の景観を落ち着きあるものとし、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。

大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

工作物の建設等

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの	高さ $\geq 20\text{m}$
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工作物(回転運動をする遊戯施設を含む)	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 3,000\text{m}^2$
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 $\geq 20\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 3,000\text{m}^2$

	景観形成基準
規模	☐ 甲州街道から見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
色彩 ・ 形態 ・ 意匠	☐ 色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る。 ☐ 周辺と調和する落ち着いた形態・意匠とする。

大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

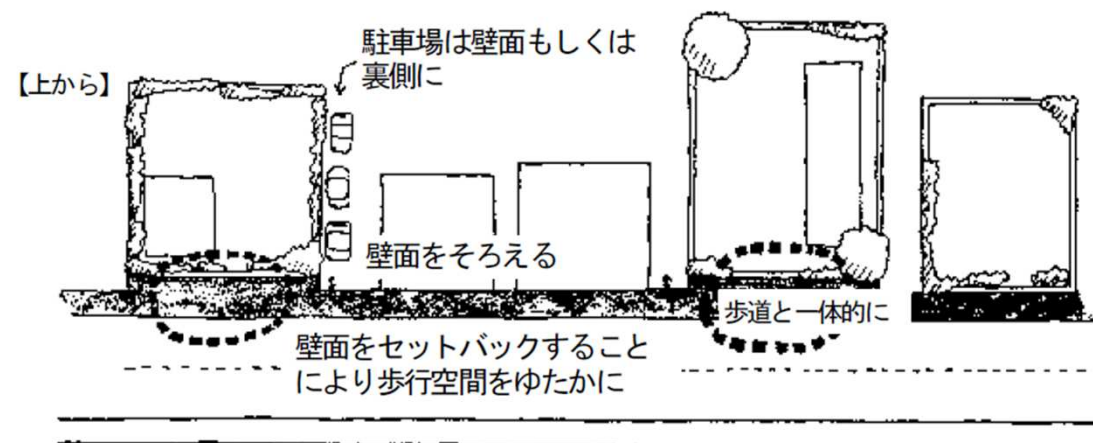
開発行為

■届出規模：区画形質の変更面積 $\geq 3,000\text{m}^2$

	景観形成基準
土地利用	☐ 区画は、オープンスペースや緑地が連続的なものとなるようにする。 ☐ ゆとりある区画を確保し、歴史的な景観資源や残すべき景観資源がある場合は、これらを生かした区画とする。
緑化	☐ 事業地内はできる限り緑化を図り、周辺景観と調和した潤いのある空間を創出する。 ☐ 緑化に当たっては、周辺と調和した樹種を選定する。

大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区

○ 景観形成基準のイメージ



建築物等における色彩基準

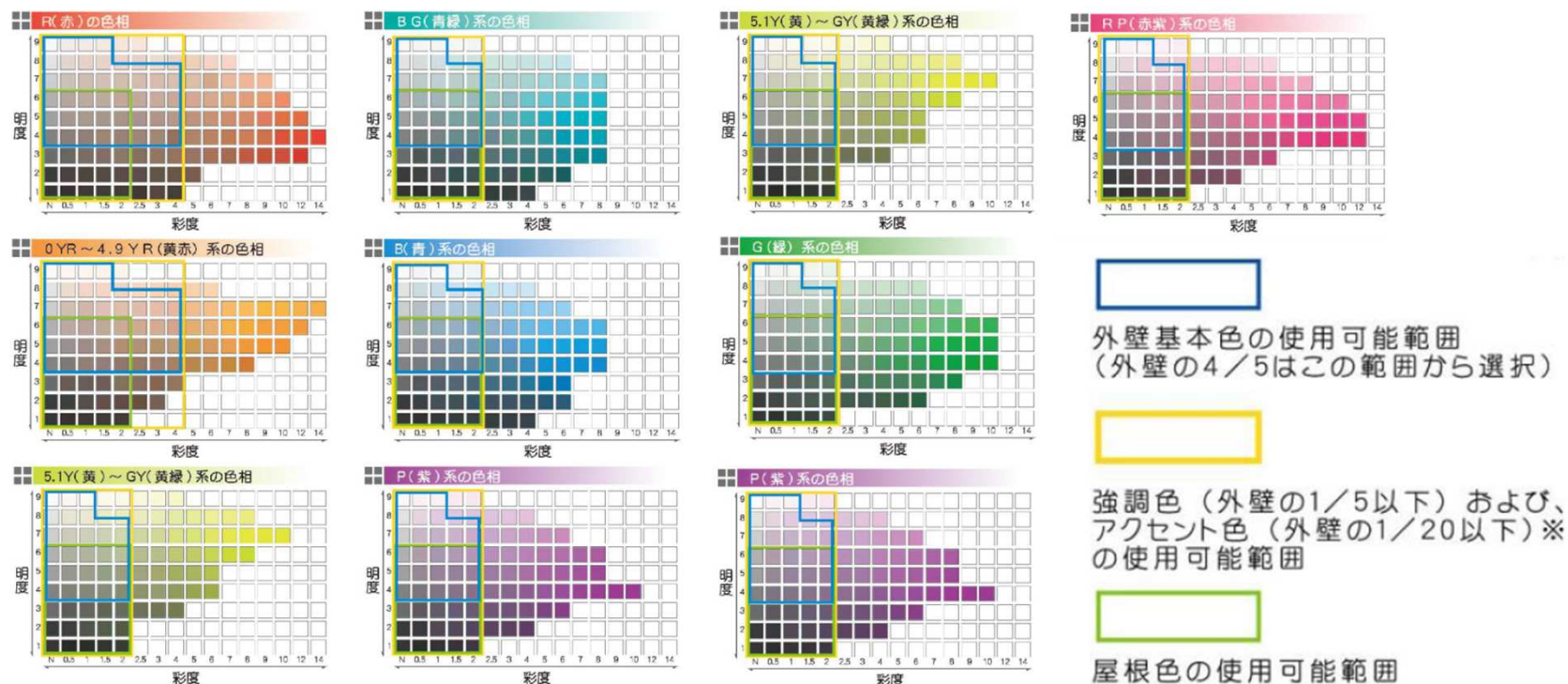
- 原色に近い高彩度の色彩は避け、空や樹木、土や石などの自然の色と馴染みやすい、暖色系の低彩度色を基本とする。
- 水辺空間や公園周辺の緑などが景観の構成要素として重要な地域では、地域の景観特性を踏まえた基準を定め、色彩の誘導を図る。
- 地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合などについてはこれを尊重する。



JIS規格に採用されている**マンセル表色系**により定めます

例えば、大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区では...

- 大國魂神社とけやき並木の豊かな緑を生かした景観の形成を図るため、外壁の大部分については、樹木の緑の彩度程度を上限とします。(夏期の一般的な樹木の緑の彩度が6程度です。)
- 勾配屋根を設ける場合は、緑を基調とした景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとします。



⇒詳細は「府中市景観ガイドライン 色彩編」をご覧ください。

屋外広告物の表示等の制限＜共通事項＞

○ 屋外広告物は...

- 規模、位置、色彩等のデザインなどが、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・掲出をする。
- 緑や地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分配慮する。
- 歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮する。

○ 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は...

- 景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮する。

○ 主要な幹線道路においては...

- 屋外広告物の表示に関する地域ルールを定めるなど、風格のある沿道の景観形成を進めていく。

○ 豊かな自然が多い地域では...

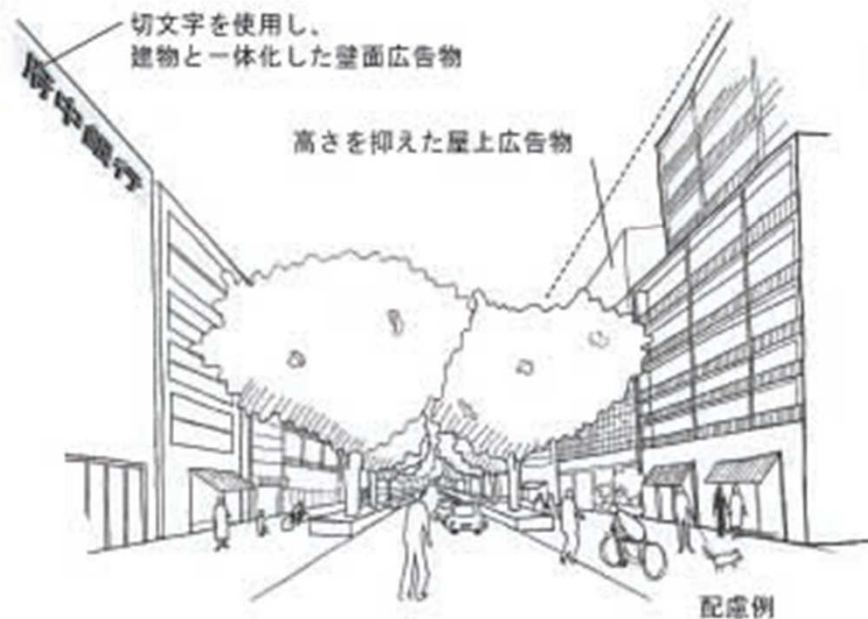
- 案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを自然環境と調和させる。



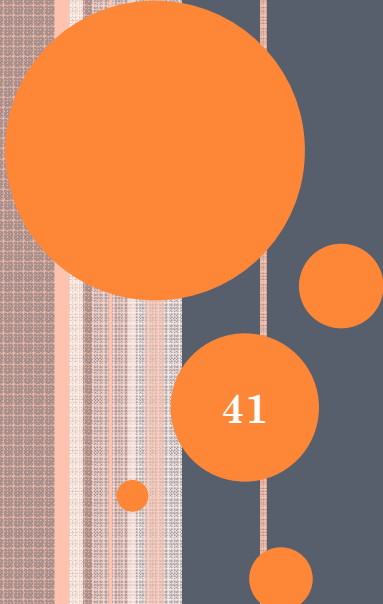
例えば、大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区では...

【指針】

- 箱形の屋外広告物を控え、切文字を使用した控え目なデザインとする。
- 建物と一体化し、数・大きさを最小限にとどめる。
- 建物の低層部又は頂部にまとめ、窓面に広告を表示しない。
- 複数となる場合は、できる限り集約化する。
- 色彩は、けやきの緑が引き立つよう、原色の使用は避け、地色は建物の基調色と調和したものや無彩色とする。
- 広告旗の設置を控える。



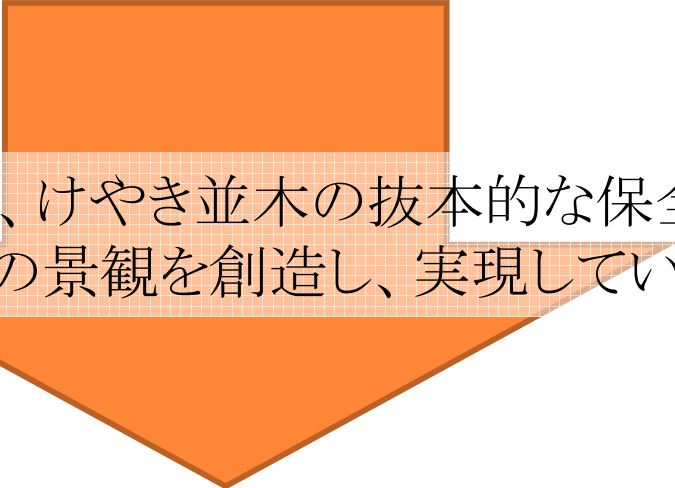
⇒詳細は「府中市景観ガイドライン 屋外広告物編」をご覧ください。



【関連計画】 けやき並木景観整備基本計画

41

- 急速な都市化の波や車社会の進行
⇒ けやき並木の生息環境の悪化、樹勢の衰えが顕著
- 潤いのある住みやすい生活空間を作り出そうというアメニティ(快適さ)を求める傾向の強まり



行政と市民が一体となり、けやき並木の抜本的な保全と、
美しいけやき並木通りの景観を創造し、実現していくことが急務

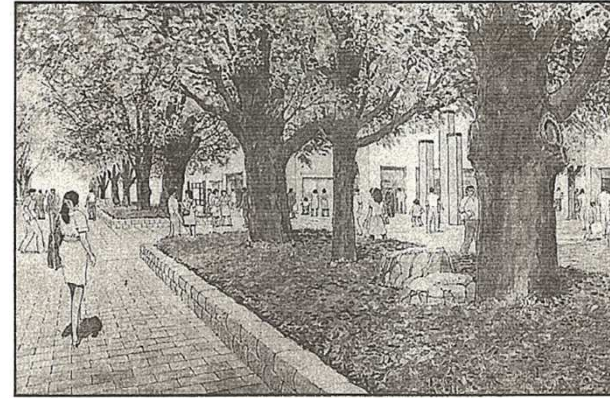
けやき並木景観整備基本計画を策定

- 景観整備の目標
けやき並木の歴史と伝統を活かす風格ある都市景観の創造
- 景観整備の位置づけ
おちつきの中にやすらぎときらめきを感じるけやき並木通りの形成

けやき並木の景観整備イメージ

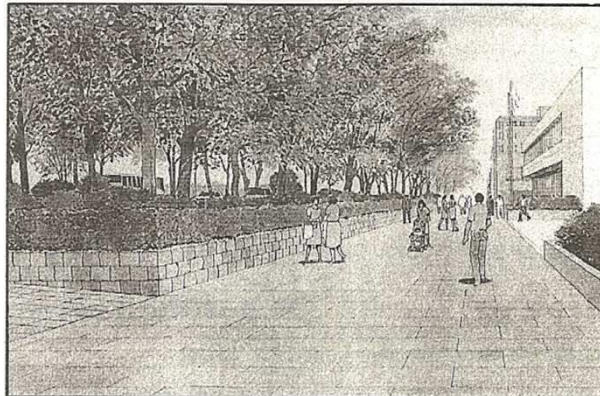
○ 甲州街道南側地区

- 車輻の通行時間帯を制限⇒人々が集い・潤い・楽しむ歩行者空間
- モニュメントや由来碑の設置⇒けやき並木の導入部にふさわしい整備



○ 甲州街道北側地区

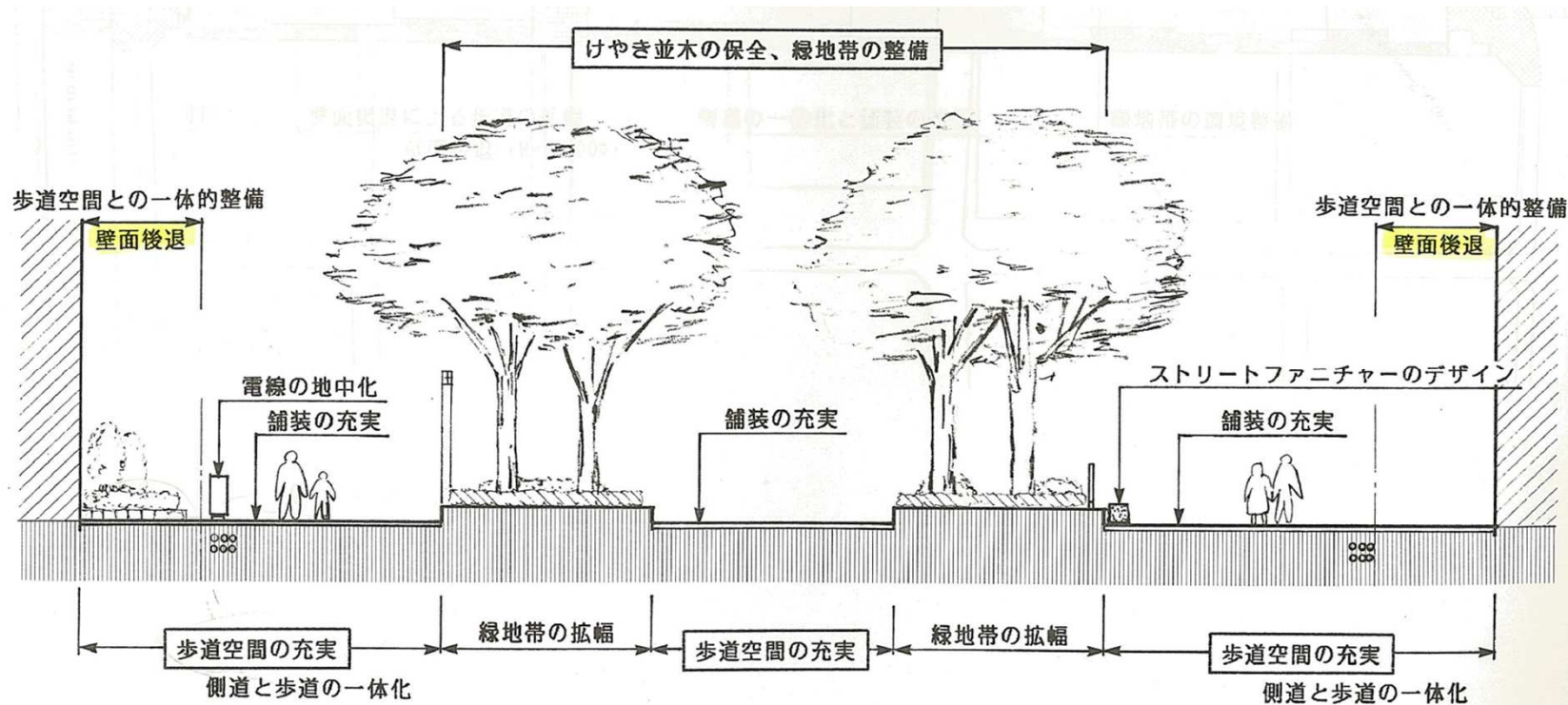
- けやき並木の再生と歩道整備⇒緑豊かで落ち着いた歩行者空間
- 車輻の通行を抑え、交通量を減少



景観整備の手法

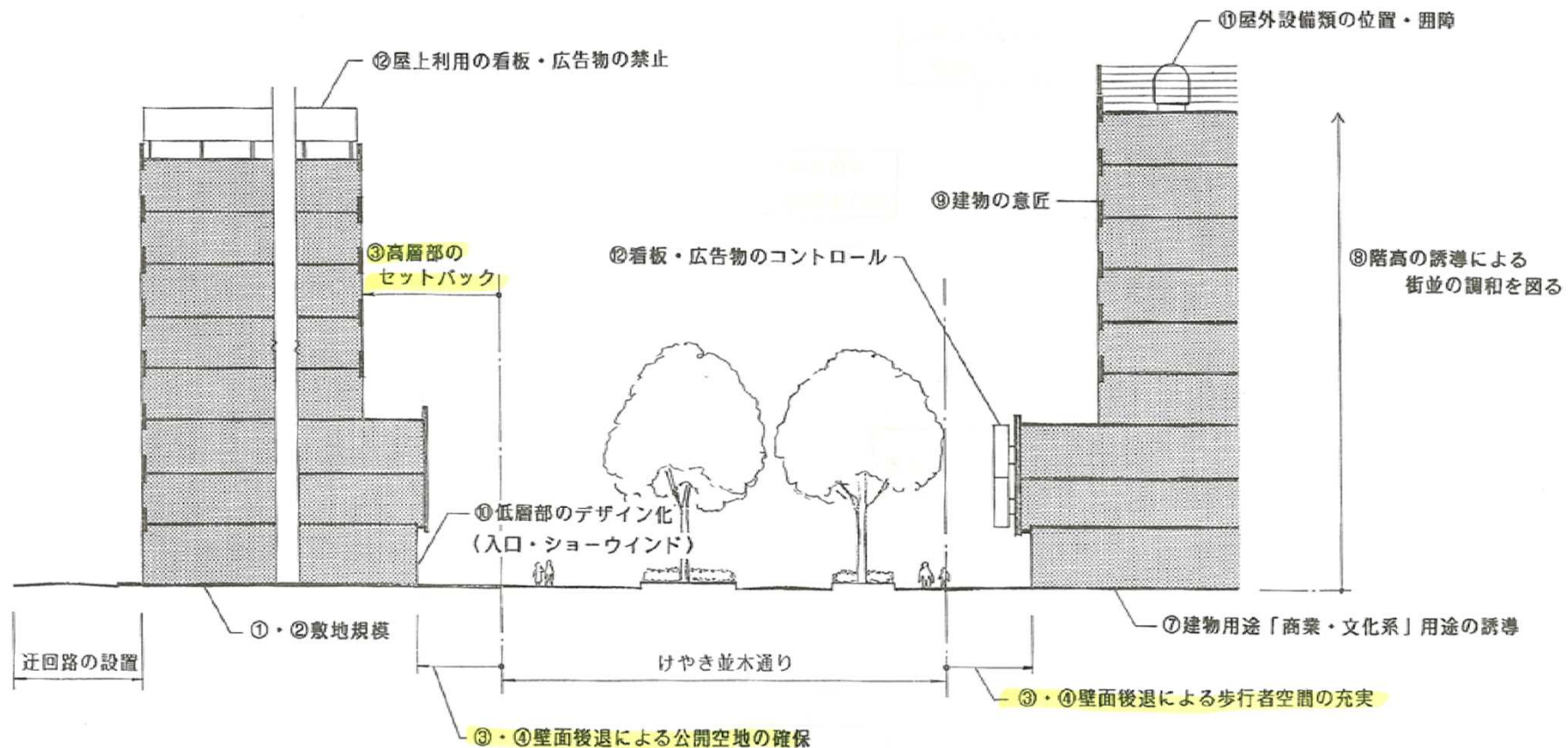
○ 道路内景観整備

- けやき並木の保全と緑地帯の整備
 - けやきの補植、緑地帯の拡幅、散水栓の整備など
- 歩行者機能・安全性のレベルアップ
 - 歩道部と砂利敷部の段差の解消、けやき並木にふさわしい舗装への改良など
- 道路内景観の向上
 - 電線の地中化、ストリートファニチャーのデザイン化、モニュメント等の設置など

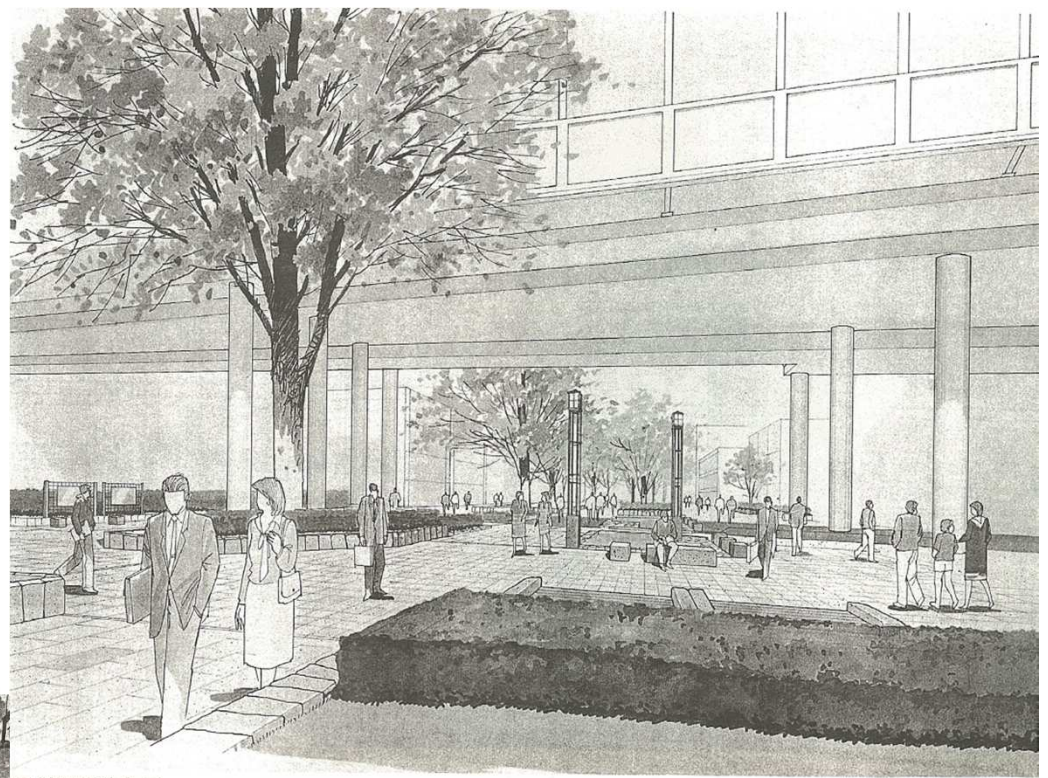


景観整備の手法

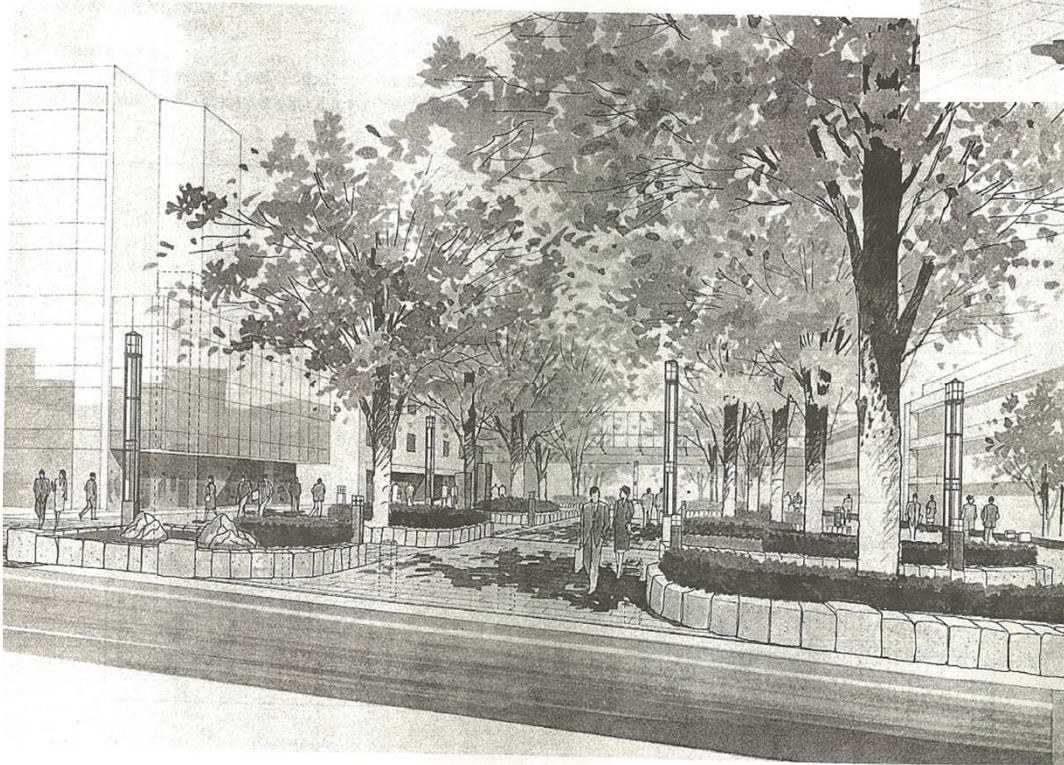
- 沿道景観整備(けやき並木と調和した街並み整備)
 - 建物の用途: 低層部に「商業・文化系」用途の誘導
 - 建物のデザイン: けやき並木と調和する形状・仕上げ・色彩等
 - 壁面後退: 歩行者空間の充実、街角広場の形成
 - 看板・広告物: 色彩・形状・位置等の誘導



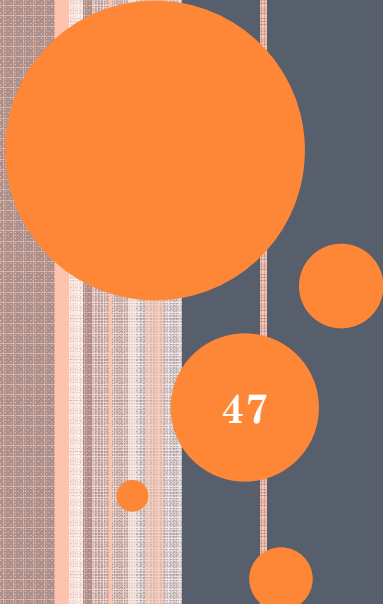
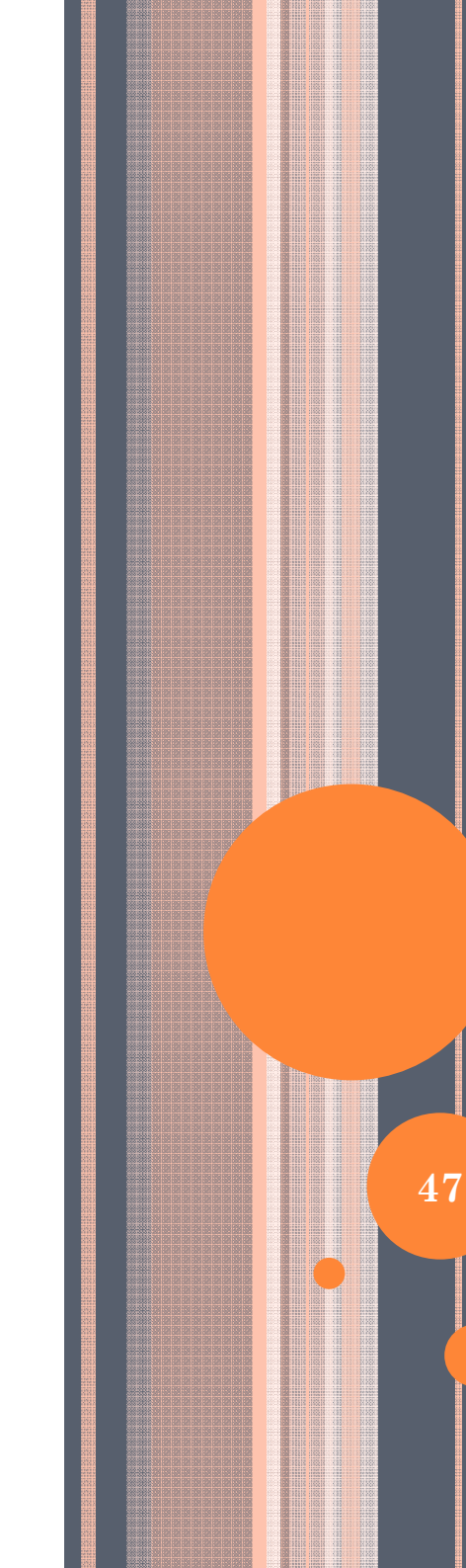
イメージスケッチ



南側より京王線高架方向を望む



甲州街道よりけやき並木を望む



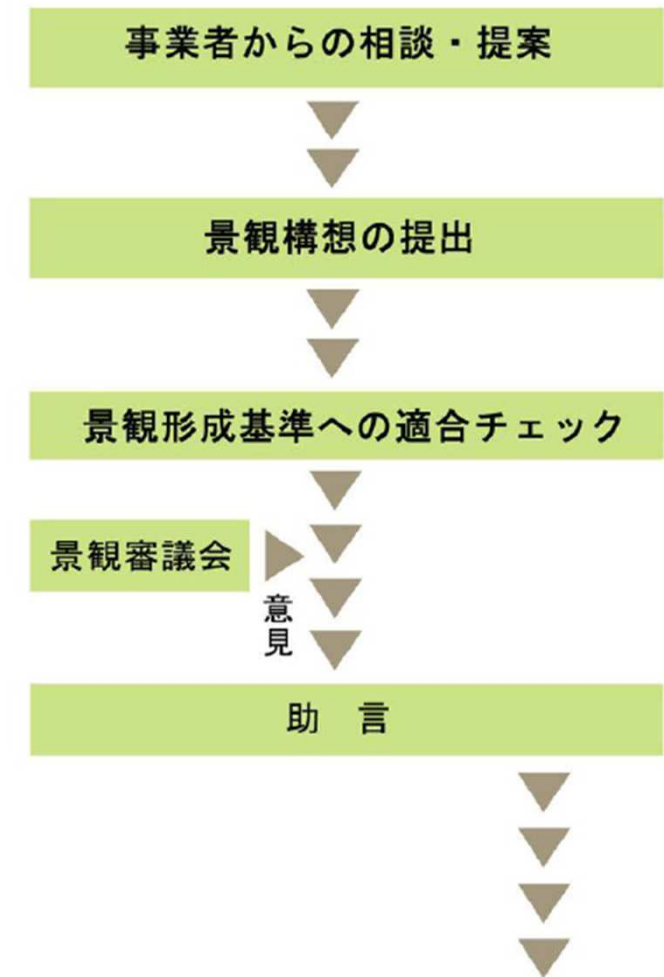
届出と事前協議の進め方

47

大規模開発事業の事前協議

- 景観の形成に与える影響が大きい大規模開発事業については、事業の構想段階から事前協議を行うことにより、府中市景観ガイドラインを踏まえ、周辺市街地の景観と調和した建築物等を誘導します。

<大規模開発事業>



景観計画区域内での届出

- 景観計画で定められた行為、規模に該当する場合は、景観法及び府中市景観条例に基づく届出が必要になります。

＜大規模開発事業以外＞

事前相談
(任意)

届 出
(建築確認申請の場合は 30 日前です)

景観形成基準への適合チェック

適 合

不 適 合

指導・勧告

変更命令

景観審議会
意見

行為の着手の制限の解除
(原則届出受理日より 30 日)

行為の着手

ご清聴ありがとうございました。