

4 景観まちづくりの推進

まちの景観を魅力的なものにするには、まちづくりに関わる施策や取り組みのそれぞれが、景観的側面から配慮されなければなりません。そのため、市民等、開発等事業者及び市が、景観の特性や課題、目指すべき景観まちづくりの方針を共有し、その実現に向けて、長い時間をかけ下記の取組みを進めていく必要があります。

(1) 市民等主体の景観まちづくり

① 身近にできる景観まちづくり

身近な景観まちづくりの取り組みを示した「景観まちづくりの手引き（仮称）」を活用しながら、景観まちづくりへの理解を深め、一人ひとりが身近なところから取り組みを進めていきます。



② 地区単位の景観まちづくり

武蔵野市まちづくり条例に基づく仕組みを活用し、地区ごとに景観のルールを策定するなど、地域特性を活かしたきめ細やかな景観形成を進めます。



(2) 開発等事業者による景観まちづくり

① 武蔵野市まちづくり条例に基づく景観の協議

開発事業（一定規模以上の建築物の建築や開発行為等）については、市と景観に関する協議を行い、良好な景観形成に努めます。



② 事前調整要綱に基づく景観の誘導

武蔵野市まちづくり条例に基づく協議の対象とならない規模の建築物（2階建て以下の一戸建ての住宅等）については、武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱に基づく景観誘導により、良好な景観形成に努めます。



(3) 市が行う景観まちづくり

① 公共施設等の整備における景観の指針

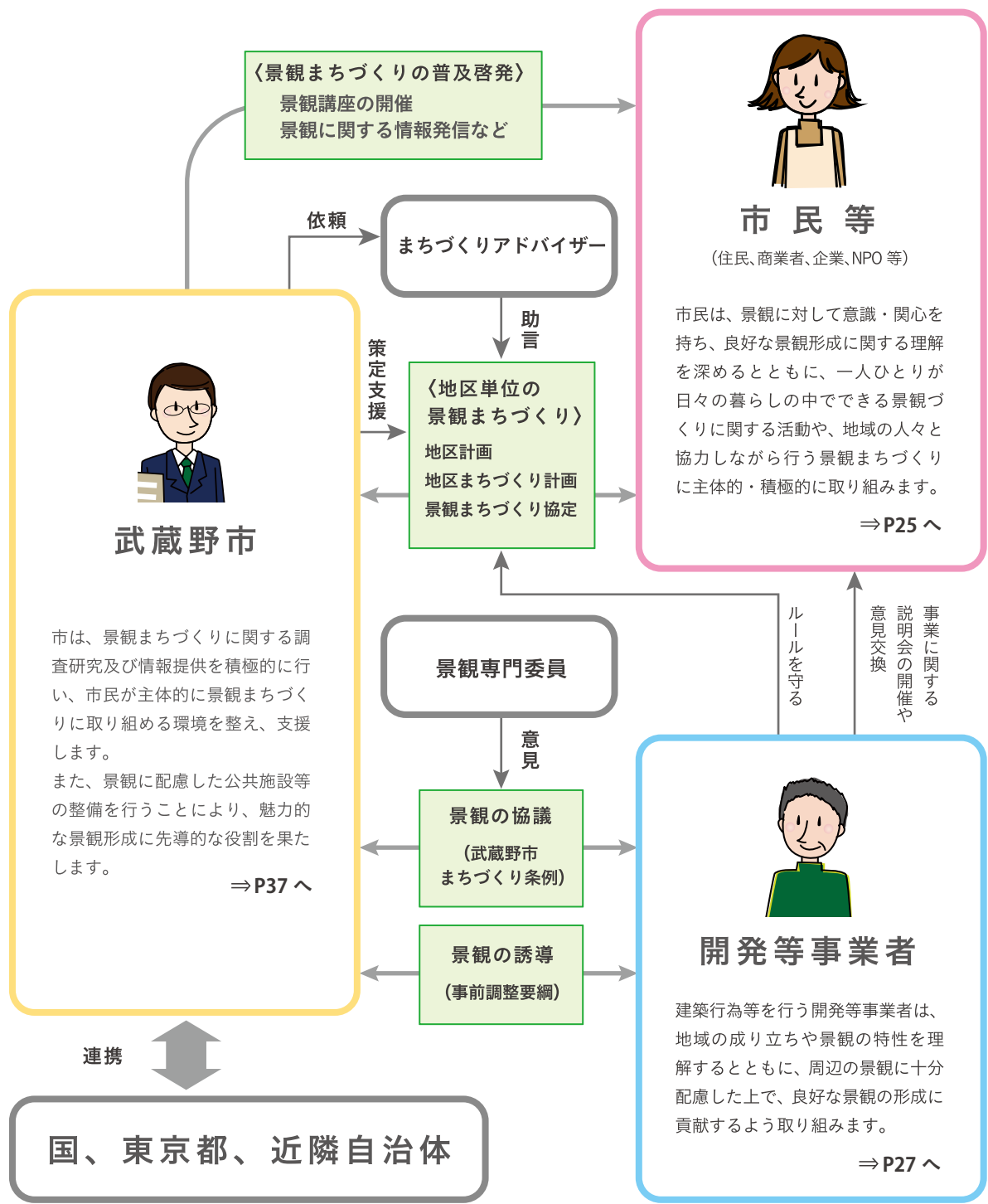
景観を構成する重要な要素である道路、公園緑地、公共建築物等については、景観ガイドラインに示す景観の指針に沿って整備を進めていきます。



② 総合性を持った景観の取り組みの推進

上記の取り組みに加えて、景観まちづくりに関する調査検討を継続し、様々な手法を活用しながら市内の景観形成に積極的に取り組んでいきます。





景観まちづくりの推進体制 ~多様な主体による景観まちづくり~

(1) 市民等主体の景観まちづくり

①身近にできる景観まちづくり

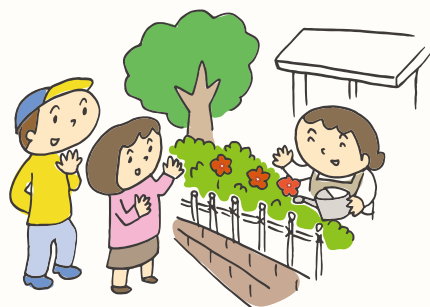
身近な景観をより良いものにしていくためには、市民等（住民、商業者、企業、NPO等）の一人ひとりが意識・関心をもって景観まちづくりに取り組んでいくことが大切です。そういった取り組みが一層進むよう、景観まちづくりに関する情報を提供するとともに、講座やワークショップ等の啓発の機会を設けていきます。

市民向け景観ガイドライン「景観まちづくりの手引き（仮称）」

身近にできる景観まちづくりの取り組み方や、住まいの建替えや外壁の塗り替えの際の配慮のポイント、市が実施している景観まちづくりの支援について示した「景観まちづくりの手引き（仮称）」を活用して、市民等主体の景観まちづくりを推進していきます。

身近にできる景観まちづくりとは…

- ・自分の家に生垣を設けたりプランターを置いたりするなどして緑や花で彩る
- ・地域で協力して公園の花壇の手入れを行い、花のある街並みをつくる
- ・清掃活動によって、ごみや落ち葉をなくし、まちを美しくする
- ・まちの歴史・文化を再発見し、地域に伝えていく



景観まちづくりに関する講座・ワークショップ等による普及啓発

景観まちづくりに関する講座やワークショップ（街歩き・タウンウォッチング等）を開催します。また、市民や事業者の景観まちづくりの取り組みを表彰する制度を検討します。



「歩いて考える 景観まちづくりワークショップ」(H 27)



「みんなでつくる むさしの 景観マップ展」(H 27)

景観まちづくりに関する情報発信

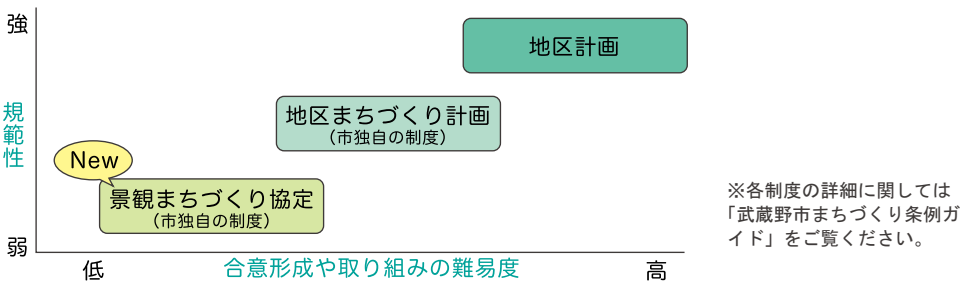
景観に関する市の取り組みや情報について、市報やホームページ等を活用して発信していきます。

②地区単位の景観まちづくり

地域特性を活かしたきめ細やかな景観形成を推進していくためには、地域の住民が主体となった、地区の特性やニーズに合わせたルールづくりの取り組みが必要です。地域で景観形成を図ることは、まちに住む人々の連帯感を育むことにもつながります。

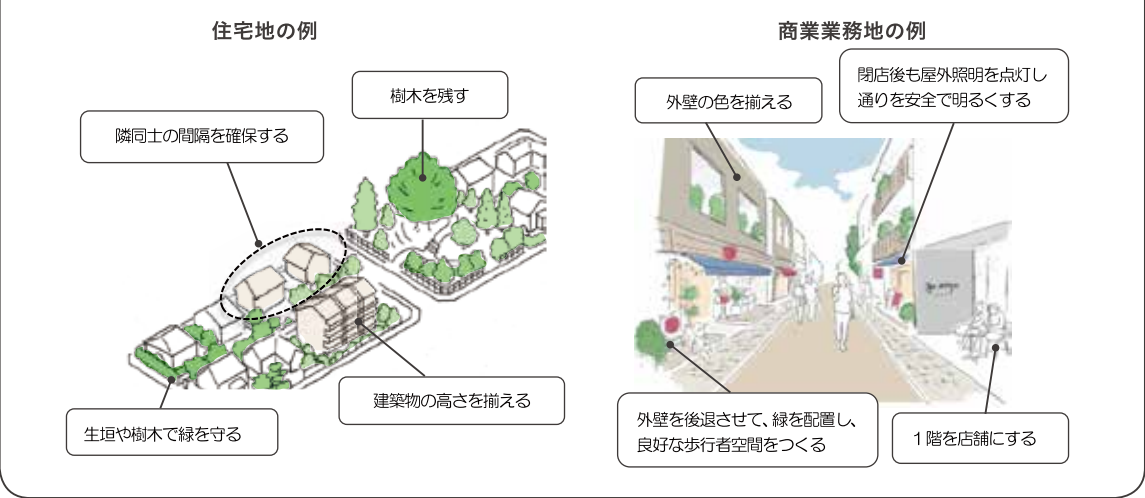
そのため、武蔵野市まちづくり条例を活用し、地区ごとのきめ細やかな景観まちづくりのルール化を進めていきます。

市民が主体となる地区単位のまちづくりの仕組み



地区単位の景観まちづくりのイメージ

景観形成を図ることで、住宅地や商業業務地の環境を守り、より良くしていくことができます。



景観まちづくり協定

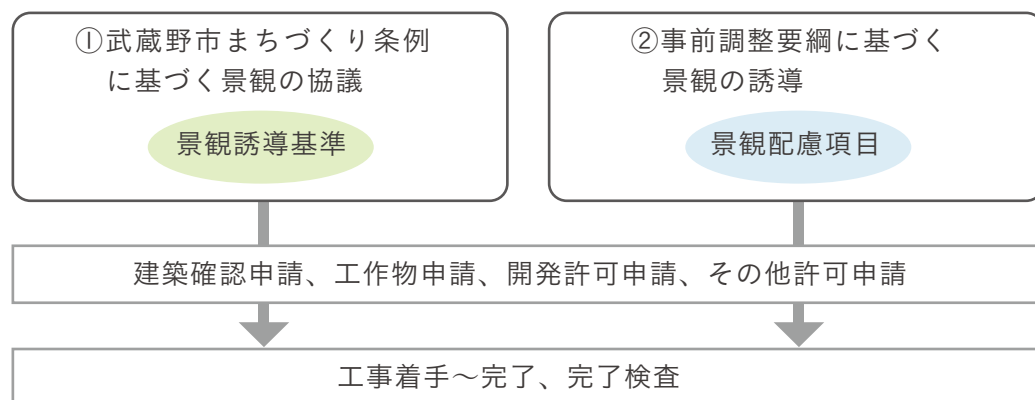
- ・「玄関先に花を植える」「生垣を整える」といった良好な景観の形成を目的とするルールを地域（二敷地以上）で提案し、市に登録することができる制度です。
- ・協定の登録の際には、まちづくりアドバイザーの派遣が受けられます。

地区まちづくり計画

- ・地区のまちづくりのルールを策定し、市から認定を受けることができる制度です。地区ごとに定められた景観に関する建築物等のルールについては、武蔵野市まちづくり条例に基づく協議の内容とすることができます。
- ・計画の認定の際にはまちづくりアドバイザーの派遣や、まちづくり推進団体助成金が受けられます。

(2) 開発等事業者による景観まちづくり

良好な景観まちづくりを進めていくためには、市民一人ひとりの取り組みを広げていくだけでなく、建築行為等を行う開発等事業者の協力が必要となるため、景観に関する協議・誘導を行っています。

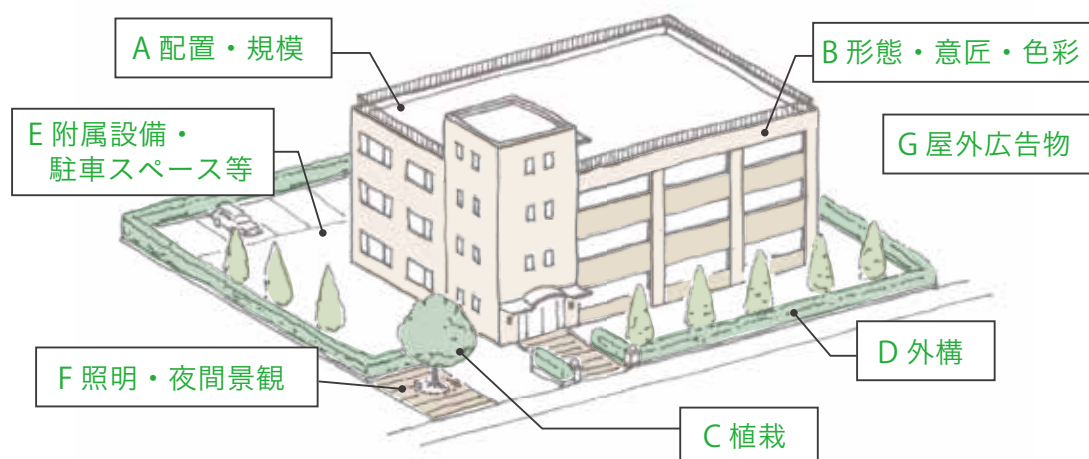


※この他、計画の規模などに応じて、景観法に基づく東京都への届出や事前協議等も必要となります。

※屋外広告物については、事業者は賃借人への協力の要請が必要となります。

景観誘導基準・景観配慮項目について

景観誘導基準及び景観配慮項目は、主に下図の項目について定めます。(建築物の例)



①武蔵野市まちづくり条例に基づく景観の協議

協議の概要

武蔵野市まちづくり条例に基づいて、一定規模以上の建築物の建築や開発行為等に対して協議を行っています。

協議の流れなどの詳細に関しては「武蔵野市まちづくり条例 開発等事業者向けガイド」をご覧ください。

景観誘導基準

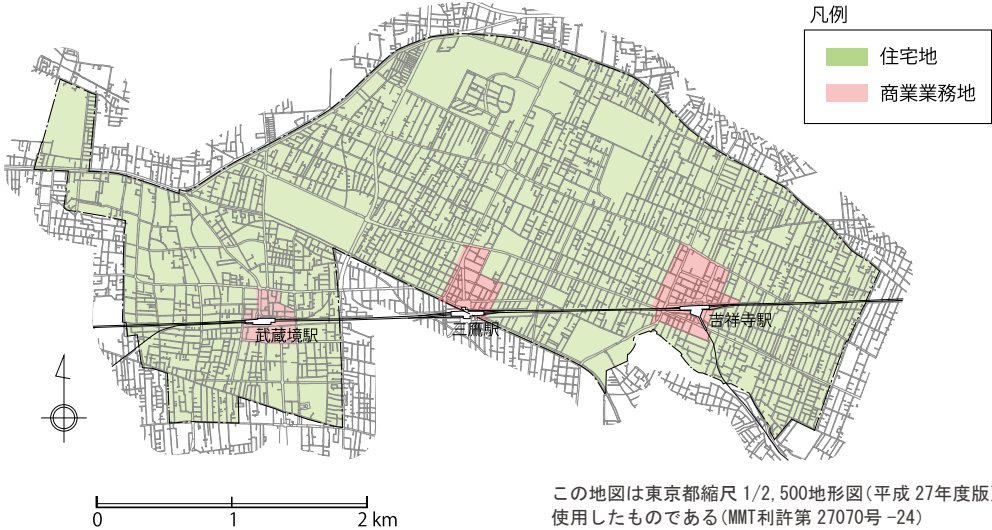
建築物や工作物等の計画は、景観誘導基準に沿ったものとする必要があります。

対象		規模	景観誘導基準	
			住宅地 (用途地域：第一・二種低層住居 専用地域、第一・二種中高層住 居専用地域、第一・二種住居地域、 近隣商業地域、準工業地域)	商業業務地 (用途地域：商業地域)
建築物	一戸建ての住宅	・高さ 10 m 超 (用途地域が一低・二低の エリアでは3階建て以上 もしくは軒高 7 m 超) ・共同住宅等の場合は 15 戸以上 等	Ⅰ 建築物（一戸建ての住宅）の景観誘導基準	
	一戸建ての住宅以外		Ⅱ 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準 〈住宅地〉	Ⅲ 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準 〈商業業務地〉
自動車駐車場		500㎡以上	Ⅳ 自動車駐車場の景観誘導基準	
開発行為		都市計画法の許可を要するもの	Ⅴ 開発行為の景観誘導基準	
工作物		・広告塔：高さ 4 m 超 ・擁壁：高さ 2 m 超 等	Ⅵ 工作物の景観誘導基準	

※協議対象の詳細に関しては「武蔵野市まちづくり条例 開発等事業者向けガイド」をご覧ください。

建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準は、下図のとおりエリア別に定めています。

- ・住宅地では、豊かな緑が育ち落ち着きのある街並みを維持し、周辺の住宅地とも調和しながら、質の高い魅力的な住宅地の景観を形成します。
- ・商業業務地では、市の拠点として活気やにぎわいのある景観を創出し、また歩いて楽しく、歩行者にとって心地よさが感じられる景観を形成します。



I 建築物（一戸建ての住宅）の景観誘導基準

A 配置・規模	☐ ①適切な隣棟間隔や道路側への空地の確保など、ゆとりある景観に配慮した配置とする。 ☐ ②周辺建築物の壁面の位置の連続性を考慮するなど、街並みに配慮した配置とする。
B 形態・意匠・色彩	☐ ①建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。 ☐ ②建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をする。
C 植栽	☐ ①接道部やエントランス周りを中心に積極的に緑化し、周囲から見て豊かな緑が感じられるような植栽の配置とする。 ☐ ②周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。 ☐ ③豊かで奥行きのある緑が感じられるよう、高木・中木・低木を組み合わせたり、さまざまな種類を用いた植栽計画とする。 ☐ ④敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。
D 外構	☐ ①高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透視性のある塀などを用いる。 ☐ ②道路に面する部分の外構は、魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装や門扉等のデザインを工夫する。
E 附属設備・駐車スペース等	☐ ①エアコンの室外機や雨樋などの設備・配管は、周囲から見えにくい位置に配置するか、目隠しを設ける等により目立たないように配慮する。 ☐ ②駐車スペースは植栽や舗装の工夫により、緑豊かな住宅地との調和を図る。 ☐ ③駐輪スペースやバイク置き場は周囲から見て目立たないようにする。 ☐ ④ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように配置やつくり等を工夫する。
F 照明・夜間景観	☐ ①屋外照明は、周辺の住宅地に配慮した落ち着きや安心感のある夜間景観を形成するため、暖かみを感じる色温度の低いものとする。 ☐ ②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。

Ⅱ 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準〈住宅地〉

A 配置・規模	☐ ①適切な隣棟間隔や周囲に開かれたオープンスペースの確保など、ゆとりある景観に配慮した配置とする。 ☐ ②周辺建築物の壁面の位置の連続性を考慮するなど、街並みに配慮した配置とする。 ☐ ③敷地内や周囲に景観資源がある場合は、それを活かした配置とする。 ☐ ④公園等や遊歩道などのまとまったオープンスペースを確保する場合は、周囲からの見え方や使いやすさに配慮し、道路や公園などと連続した配置とする。
B 形態・意匠・色彩	☐ ①建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。 ☐ ②建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をする。 ☐ ③学校、公共建築物、その他の大規模な建築物などの場合は、より一層の意匠や色彩の工夫により、まちの魅力を創出するよう努める。 ☐ ④にぎわいが連続する通りに面している場合は、低層部に店舗等を配置し、通りから見てにぎわいが感じられるようにする。
C 植栽	☐ ①接道部やエントランス周りを中心に積極的に緑化し、周囲から見て豊かな緑が感じられるような植栽の配置とする。 ☐ ②周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。 ☐ ③豊かで奥行きのある緑が感じられるよう、高木・中木・低木を組み合わせたり、さまざまな種類を用いた植栽計画とする。 ☐ ④敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。
D 外構	☐ ①高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透視性のある塀などを用いる。 ☐ ②道路に面する部分の外構は、魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装や設置物のデザインを工夫する。
E 附属設備・駐車スペース等	☐ ①空調室外機、屋上設備などの設備類や配管・ダクト類は、周囲から見えないよう配置を工夫し、やむを得ず周囲から見える位置に設置する場合は目隠しを設ける等の工夫をする。 ☐ ②屋外階段は、建築物と一体的に見えるようなデザインとし、鉄骨階段とする場合はルーバー等による目隠しを設ける。 ☐ ③駐車スペースは周囲から見て目立たないよう、配置やつくり等を工夫する。 ☐ ④駐輪スペースやバイク置き場は周囲から見て目立たないよう、配置やつくり等を工夫する。 ☐ ⑤ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように配置やつくり等を工夫する。 ☐ ⑥物干し場は、周囲から見て目立たないよう配慮する。 ☐ ⑦自動販売機を設置する場合は、街並みに配慮した色やデザインとする。
F 照明・夜間景観	☐ ①屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、周辺の住宅地に配慮した落ち着きや安心感のあるものとする。 ☐ ②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。
G 屋外広告物	☐ ①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。 ☐ ②文字数や色数は極力少なくし、建築物と調和した色彩とする。 ☐ ③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。 ☐ ④デジタルサイネージ（大型ビジョンや電光ニュース等）は、設置しない。

III 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準 〈商業業務地〉

A 配置・規模	☐ ①周辺建築物の壁面の位置の連続性を考慮するなど、街並みに配慮した配置とする。 ☐ ②敷地内や周辺に景観資源がある場合は、それを活かした配置とする。 ☐ ③公園等などのまとまったオープンスペースを確保する際には、周囲からの見え方や使いやすさに配慮し、道路や公園などと連続した配置とする。
B 形態・意匠・色彩	☐ ①建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。 ☐ ②建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をする。 ☐ ③学校、公共建築物、その他の大規模な建築物などの場合は、より一層の意匠や色彩の工夫により、まちの魅力を創出するよう努める。 ☐ ④低層部に店舗等を配置し、通りから見てにぎわいが感じられるようにする。 ☐ ⑤駅前広場から見える位置に立地する建築物は、地域の拠点にふさわしいデザインとなるよう努める。
C 植栽	☐ ①にぎわいの連続性に配慮して見通しを確保しながら、接道部を中心に緑化する。 ☐ ②周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。 ☐ ③敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。
D 外構	☐ 道路に面する部分の外構は開放感のあるしつらえとし、にぎわいが感じられ魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装等のデザインを工夫する。
E 附属設備・駐車スペース等	☐ ①空調室外機、屋上設備などの設備類や配管・ダクト類は、周囲から見えないよう配置を工夫し、やむを得ず周囲から見える位置に設置する場合は目隠しを設ける等の工夫をする。 ☐ ②屋外階段は、建築物と一体的に見えるようなデザインとし、鉄骨階段とする場合はルーバーによる目隠し等を設ける。 ☐ ③駐車スペースは周囲から見て目立たないよう、配置やつくり等を工夫する。 ☐ ④駐輪スペースやバイク置き場は周囲から見て目立たないよう、配置やつくり等を工夫する。 ☐ ⑤ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように配置やつくり等を工夫する。 ☐ ⑥物干し場は、周囲から見て目立たないよう配慮する。 ☐ ⑦自動販売機を設置する場合は、街並みに配慮した色やデザインとする。
F 照明・夜間景観	☐ ①屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、落ち着きや安心感がありまちの魅力を創り出すようなものとする。 ☐ ②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。 ☐ ③大規模な建築物の場合は、より一層まちの魅力を創出するよう照明計画を工夫する。
G 屋外広告物	☐ ①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。 ☐ ②文字数や色数は極力少なくし、建築物と調和した色彩とする。 ☐ ③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。 ☐ ④デジタルサイネージ(大型ビジョンや電光ニュース等)を設置する場合は、強い光を放つものや激しい点滅を伴うものにはせず、街並みの魅力を創出するものとなるようにする。

IV 自動車駐車場の景観誘導基準

A 植栽	☐ ①駐車スペースが周囲から見て目立たないように、生垣や植栽、緑化フェンス等を用いて接道部を緑化する。 ☐ ②敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。
B 照明・夜間景観	☐ ①屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、周辺の住宅地に配慮した落ち着きや安心感のあるものとする。 ☐ ②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。
C 屋外広告物	☐ ①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。 ☐ ②文字数や色数は極力少なくし、周辺の建築物等と調和した色彩とする。 ☐ ③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。

V 開発行為の景観誘導基準

A 土地利用	☐ ①周囲の土地利用と一体性を持たせるなど、周辺環境に配慮した土地利用計画とする。 ☐ ②土地を分割する際には、ゆとりを持った建築計画となるよう配慮した区画割とする。 ☐ ③電線類は、道路を整備する際にできる限り地中化する。もしくは電柱等を敷地内の目立たない場所へ設置したり、色彩に配慮するなど工夫する。 ☐ ④敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。
B 造成等	☐ ①擁壁面はできるだけ後退させ、垂直面にはせず勾配をつける。 ☐ ②擁壁の表面材料は、自然石や緑化ブロック、その他の景観上良好な化粧ブロック等を積極的に採用する。 ☐ ③擁壁面の後退部分に緑地帯を設けたり、ツタ類による壁面緑化などの植栽による修景に努める。

VI 工作物の景観誘導基準

A 配置	☐ ①工作物の配置は、道路からできるだけ後退させ、隣接する敷地との間には適切な距離を確保する。 ☐ ②煙突や高架水槽等の場合は、周囲から見えないよう配置を工夫し、周囲から見える位置に設置する場合は、目隠しを設けるなどの工夫をする。
B 形態・意匠・色彩	☐ ①工作物の形態・意匠・色彩は周辺環境と調和したものとなるようにする。 ☐ ②派手な色彩や、輝度の高い金属等の使用を避けて、落ち着きのある外観となるよう配慮する。
C 植栽	☐ 周囲から見て緑が感じられるよう、接道部の緑化に努める。
D 外構	☐ 周囲をフェンス等で囲う場合、フェンス等の色彩は落ち着いたものとする。
E 照明・夜間景観	☐ 照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。
F 屋外広告物	☐ ①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。 ☐ ②文字数や色数は極力少なくし、周辺の建築物等と調和した色彩とする。 ☐ ③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。

景観の協議のポイント

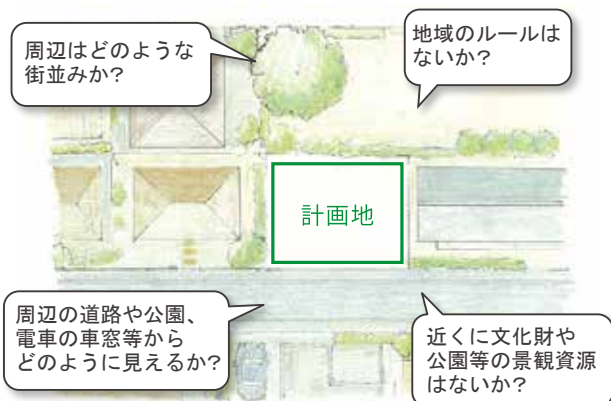
まずは、周辺環境を把握しましょう

建築物や工作物等は、それぞれ立地が異なり、周辺環境に応じた景観上の配慮や工夫が求められます。周辺の街並みや近くに文化財や公園などの景観資源があるかなど、まずは周辺環境がどのようなになっているかを把握しましょう。

特に大規模な建築物の場合は、周囲の主要な眺望点から建築物がどのように見えるかを検討する必要があります。

※道路からだけではなく、公園や電車の車窓などからの見え方にも配慮しましょう。

※検討が必要な眺望点については案件ごとに調整するものとします。

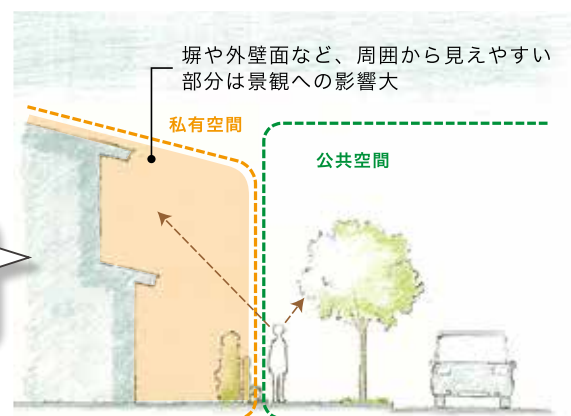


周辺環境を把握する際には、景観ガイドラインに示された「1 武蔵野市の景観の特性と課題」「2 景観まちづくりの方針」「3 景観まちづくりの方針（地域別）」を確認しましょう。

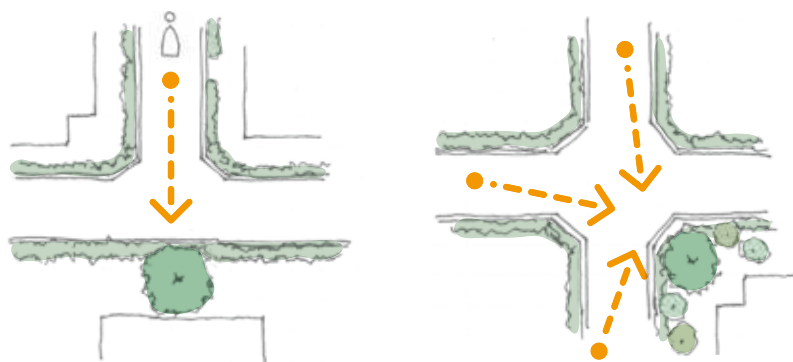
周囲から見える部分は、景観上の配慮が必要です

道路に面した部分や隣地と接する部分などは、周囲から見えやすく、まちの景観を形成する要素となるため、景観上の配慮が必要です。

- ・周辺環境と調和させる
- ・建築物の附属設備等が目立たないようにする
- ・魅力的な景観を形成する



特に、丁字路の突き当たりとなる部分や、交差点に面した角地の部分などは、歩行者の目線が集中しやすくまちの印象を左右する大切な場所（アイストップとなる場所）のひとつです。こういった部分には、緑を植えたり、建築物のデザインを工夫してまちの魅力をつくりだすようにしましょう。



丁字路のアイストップとなる部分や角地は景観上重要

景観誘導基準に沿った計画とし、景観上の配慮に努めましょう

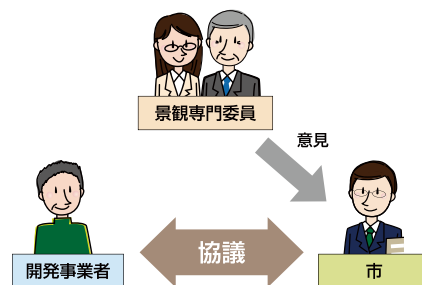
建築物や工作物等の計画は、景観誘導基準に沿ったものにすることが必須ですが、それだけで良好な景観が出来上がるものではありません。景観誘導基準はあくまでも周辺の景観を阻害するものにならないよう、最低限守るべき事項を示したものです。

協議に際しては景観誘導基準を守った上で、さらに景観専門委員の意見を参考にするなど、計画がより良いものとなるよう十分に検討してください。

景観誘導基準の考え方の詳細に関しては「武蔵野市景観ガイドライン（別冊）景観誘導基準の解説」をご覧ください。ただし、この別冊に示した配慮の方法や事例は、あくまで一部の参考の例です。この内容だけにとらわれず、協議を通じて創意工夫し、計画地の状況に応じた魅力的な景観形成を目指してください。

〔景観専門委員〕

協議に際しては、質の高い景観形成を図るため、景観の専門家である「景観専門委員」を置き、協議物件ごとに景観専門委員による「景観検討会議」を開催し、景観への対応について意見聴取を行います。武蔵野市景観ガイドラインとの整合を図るとともに専門的知識や現場感覚をとりいれながら効果的に協議を進めます。



周辺に景観資源がある場合は、特に配慮しましょう

社寺や樹木等の景観資源は地域の過去と未来とを結ぶ重要な資産であり、適切に保全・整備していく必要があります。

敷地周辺に景観資源がある場合には、周囲から建築物の附属設備等が見えないように配置したり、外壁の色彩を落ち着いたものにする、植栽計画を工夫するなど、特に周辺に配慮してください。

代表的な景観資源		
吉祥寺地域	歴史・文化	月窓寺、蓮乗寺、光専寺、安養寺、武蔵野八幡宮、大法禅寺、濱家住宅西洋館
	自然	都立井の頭恩賜公園、都立井の頭自然文化園、成蹊学園のケヤキ並木、吉祥寺旧本宿のケヤキ、神田川
中央地域	歴史・文化	更新橋の庚申塔、源正寺、稲荷神社、延命寺、関前八幡神社、庚申供養塔、世界連邦平和像、国木田独歩詩碑
	自然	中央通りの桜並木、都立武蔵野中央公園、市役所周辺の緑、玉川上水、千川上水
武蔵境地域	歴史・文化	観音院、杵築大社、日本獣医生命科学大学本館、松露庵、御門訴事件記念碑、旧関前村名主役宅、石橋供養塔、国木田独歩の文学碑
	自然	都立小金井公園、境山野緑地、グリーンパーク緑地、グリーンパーク遊歩道、本村公園、高橋家の大ケヤキ、井口家の大ツバキ、竹内家のカキの木、杵築大社の千本イチヨウ、桜堤遊歩道、花の通学路、玉川上水、千川上水、仙川

※上表に挙げた景観資源の他にも、良好な景観を形成している守るべき景観資源は各地域に存在しています。

安全性や防犯性にも配慮し、維持管理にも努めましょう

- ・景観上の配慮に努めると同時に、安全性や防犯性等も十分に考慮し、建築基準法や道路法、その他の関係法令等をあわせて遵守しましょう。
- ・補修や機能更新などの長期的な維持・管理のことも考慮して計画しましょう。また、整備後は植栽の手入れや照明の管理、道路に面した部分の清掃などによって良好な景観が保たれるよう努めましょう。

②事前調整要綱に基づく景観の誘導

誘導の概要

武蔵野市まちづくり条例に基づく協議の対象とならない小規模な建築物（２階建て以下の一戸建ての住宅等）も、景観上の配慮は必要であるため、市の要綱に基づき景観の誘導を行います。

対象		景観配慮項目
建築物	建築基準法上の確認申請が必要なもののうちまちづくり条例の協議対象以外のもの	Ⅰ 建築物の景観配慮項目
工作物		Ⅱ 工作物の景観配慮項目

対象となる建築確認申請の際の事前調整において、景観配慮のチェックシートの提出が必要となります。

景観配慮項目

Ⅰ 建築物の景観配慮項目

A 配置・規模	☐ ①適切な隣棟間隔や道路側への空地の確保など、ゆとりある景観に配慮した配置とする。 ☐ ②周辺建築物の壁面の位置の連続性を考慮するなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。
B 形態・意匠・色彩	☐ ①建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。 ☐ ②建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をする。
C 植栽	☐ ①接道部やエントランス周りを中心に積極的に緑化し、周囲から見て豊かな緑が感じられるような植栽の配置とする。 ☐ ②敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。
D 外構	☐ ①高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透視性のある塀などを用いる。 ☐ ②道路に面する部分の外構は、魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装や門扉等のデザインを工夫する。
E 附属設備・駐車スペース等	☐ ①エアコンの室外機や雨樋などの設備・配管は、周囲から見えにくい位置に配置するか、目隠しを設ける等により目立たないように配慮する。 ☐ ②駐車スペースは植栽や舗装の工夫により、緑豊かな住宅地との調和を図る。 ☐ ③駐輪スペースやバイク置き場は周囲から見て目立たないようにする。 ☐ ④ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように配置やつくり等を工夫する。 ☐ ⑤商業業務地で物干し場を設置する場合は、周囲から見て目立たないように配慮する。 ☐ ⑥自動販売機を設置する場合は、街並みに配慮した色やデザインとする。
F 照明・夜間景観	☐ ①屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、落ち着きや安心感がありまちの魅力を創り出すようなものとする。 ☐ ②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。
G 屋外広告物	☐ ①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。 ☐ ②文字数や色数は極力少なくし、建築物と調和した色彩とする。 ☐ ③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。 ☐ ④商業業務地でデジタルサイネージ（大型ビジョンや電光ニュース等）を設置する場合は、強い光を放つものや激しい点滅を伴うものにはせず、街並みの魅力を創出するものとなるようにする。

Ⅱ 工作物の景観配慮項目

A 配置	☐ ①工作物の配置は、道路からできるだけ後退させ、隣接する敷地との間には適切な距離を確保する。 ☐ ②煙突や高架水槽等の場合は、周囲から見えないよう配置を工夫し、周囲から見える位置に設置する場合は、目隠しを設けるなどの工夫をする。
B 形態・意匠・色彩	☐ ①工作物の形態・意匠・色彩は周辺環境と調和したものとなるようにする。 ☐ ②派手な色彩や、輝度の高い金属等の使用を避けて、落ち着いたものとなるよう配慮する。
C 植栽	☐ 周囲から見て緑が感じられるよう、接道部の緑化に努める。
D 外構	☐ 周囲をフェンス等で囲う場合、フェンス等の色彩は落ち着いたものとする。
E 照明・夜間景観	☐ 照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。
F 屋外広告物	☐ ①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。 ☐ ②文字数や色数は極力少なくし、周辺の建築物等と調和した色彩とする。 ☐ ③照明は、夜間景観に配慮した落ち着いたものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。

(3) 市が行う景観まちづくり

① 公共施設等の整備における景観の指針

道路や公園緑地、公共建築物などの公共施設等は、まちの魅力や都市文化を醸成する重要な要素であり、個々の公共施設等が果たすべき機能の維持・更新に留まらず、地域の将来像を見据えた大きな視点を持って、良好な景観形成を先導していく役割が求められています。

この指針は、公共施設等において良好な景観まちづくりを推進するためのものです。道路、公園緑地、公共建築物等の整備をする際には、本指針を踏まえた施設整備を行うものとします。

市有施設の事業の実施に際しては、必要に応じて市民や専門家の意見を聴き、バリアフリーや環境面はもとより、維持管理やコスト面の持続性を踏まえて景観に配慮した設計・整備を進めていきます。

道路等

道路や橋梁は、歩行者の安全性、快適性の確保を重視し、景観に配慮した整備を進めていきます。市の道路については、武蔵野市景観整備路線事業計画に基づき、電線類地中化などの景観整備を進めていきます。

〔舗装〕

- インターロッキングブロック等の景観舗装については、デザイン・色彩等に配慮し、魅力ある道路景観の形成を図る。

〔植栽〕

- 街路樹等の植栽によって連続した緑の景観形成を図る。
 - ・ 中央通りの桜並木や境南通りの桜・けやき並木など、市の景観資源である街路樹を守り、緑化を推進します。

〔その他〕

- 街路灯等の道路附属物の形態・意匠・色彩は、周辺の街並みに調和したものとする。
- 街路灯の照明は、暖かみを感じる色温度の低いものなど、周辺に配慮した落ち着きや安心感のあるものとする。
 - ・ 照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとします。
- 橋梁の形態・意匠・色彩は、周辺の街並みに調和したものとする。



街路樹によって緑が連続する道路



木目調の手摺を使用した仙川沿いの道路

公園緑地等

公園緑地や河川は、緑やうるおいが感じられる交流の場として魅力ある景観を形成するように整備していきます。

〔植栽〕

- 接道部は、安全性に配慮して見通しを確保しながらも、周囲から見て豊かな緑が感じられるよう緑化する。
- 周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。
- 豊かで奥行きのある緑が感じられるよう、高木・中木・低木を組み合わせたり、さまざまな樹種を用いた植栽計画とする。
- 敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。

〔その他〕

- 周辺環境と調和するよう舗装や設置物（ベンチ、照明、トイレ等）のデザインを工夫し、魅力ある街並みの形成を図る。



八幡通り公園



城山ひろば公園



関前四丁目公園

公共建築物

公共建築物は、景観誘導基準に沿ったものとした上で、地域の特性や文化を踏まえ、市民が親しみやすく愛着と誇りが持てるデザインとなるよう整備していきます。

〔配置〕

- 周辺との連続性に配慮し、市民に開放されたオープンスペースを確保するよう努める。

〔外構〕

- オープンスペースは、ベンチの設置や緑化等により快適な空間の創出に努める。



市営北町第1住宅



中央図書館



武蔵野プレイス

②総合性を持った景観の取り組みの推進

歴史・文化、都市計画、都市観光、地域コミュニティ、安全、ユニバーサルデザイン、生活環境等の側面からも総合的に検討し、景観まちづくりを進めます。また、市職員の景観に対する意識の醸成にも努めていきます。

市民等主体の景観まちづくりの推進

景観に関する講座やワークショップの開催、情報発信、景観まちづくりに関する調査研究を積極的に行い、市民が主体的に景観まちづくりに取り組める環境を整え、支援します。

敷地面積の最低限度・建築物の高さ制限の導入

平成16年に住宅地におけるゆとりある良好な住環境の保全のため、敷地面積の最低限度を導入しました。平成26年には建築物の絶対高さ制限を導入し、街並み及び住環境の保全を図っています。

「武蔵野市公共サインガイドライン」

平成24年に策定したガイドラインに基づき、統一的で見やすくわかりやすい案内サインや誘導サインの設置を進めています。

緑化推進に関わる助成

接道部緑化に対する助成や、保存樹林等に対する助成を行っています。

放置自転車対策

放置自転車は駅前周辺の景観を損ね、歩行者等の安全・安心な通行の妨げになるため、放置防止の指導、啓発、撤去等、駐輪場の整備や有効活用など様々な取組みを進めています。

空き家対策の検討

安全で快適な住環境を維持していくため、空き家の状況を把握し、適正な管理、住宅ストックとしての利活用の推進について検討を進めていきます。



市内の小学生が参加して作成した
武蔵野クリーンセンター(工事中)の仮囲い



公共サインガイドラインに基づき設置した
三鷹駅北口駅前総合案内板

武蔵野市景観ガイドライン

平成 29 年 4 月

発行 武蔵野市

〒 180-8777

東京都武蔵野市緑町 2 - 2 - 2 8

TEL : 0422-60-1872 FAX : 0422-51-9250

E-mail : SEC-MACHIDUKURI@city.musashino.lg.jp

編集 武蔵野市都市整備部まちづくり推進課



武蔵野市

