

第2部 景観形成重点地区

1

景観形成重点地区の指定

1

景観形成重点地区の指定

1) 景観形成重点地区の考え方

市内には、景観上優れた特性を有し、国立の顔となる地区や良好な住宅地や景観資源とその周辺が一体となって良好な景観を形成する地区があります。このような地区では、その地区全体の景観を一体的に保全することで、地区全体の景観の価値の向上につなげることが重要になります。

このような地区を「景観形成重点地区」として位置づけ、当該重点地区の景観の形成を進めるための計画である「重点地区景観形成計画」(以下、重点地区計画という。)に基づき、保全及び活用を図るものとします。

2) 条例に基づく景観形成重点地区の指定

一体的に地域の景観づくりが必要な地区については、地域の市民と協働しながら、景観条例に基づき、重点地区として指定します。

住民や企業の発意により良好な景観づくりを目指す地区が生じた場合も、重点地区の指定を検討します。

3) 景観形成重点地区の指定の方針

次に示す項目に該当する地区について、重点地区として指定します。

【指定の方針】

- ・国立らしい景観上優れた特性を有する地区
- ・保全、改善、整備が景観づくりにとって極めて重要な地区
- ・豊かな自然環境が残されている地区
- ・国立の歴史文化が色濃く残されている地区
- ・まちのにぎわいづくりを目指して、質の高いまちなみや景観の創出に取り組む地区
- ・市民・事業者・国立市が積極的に景観づくりに取り組む地区

4) 景観形成重点地区及び候補地

(1) 景観形成重点地区

重点地区として、次の地区が指定されています。

【重点地区】

- ・大学通り学園・住宅地区（平成15年（2003年）5月指定）
- ・大学通り公共空間地区（平成16年（2004年）12月指定）

(2) 景観形成重点地区候補地

今後、重点地区の指定を目指す地区として、次の地区を重点地区候補地とします。

重点地区候補地の検討状況を踏まえて、重点地区の追加指定を目指します。ただし、地域の実情に即し、必要に応じて適宜地区の見直しを図ります。

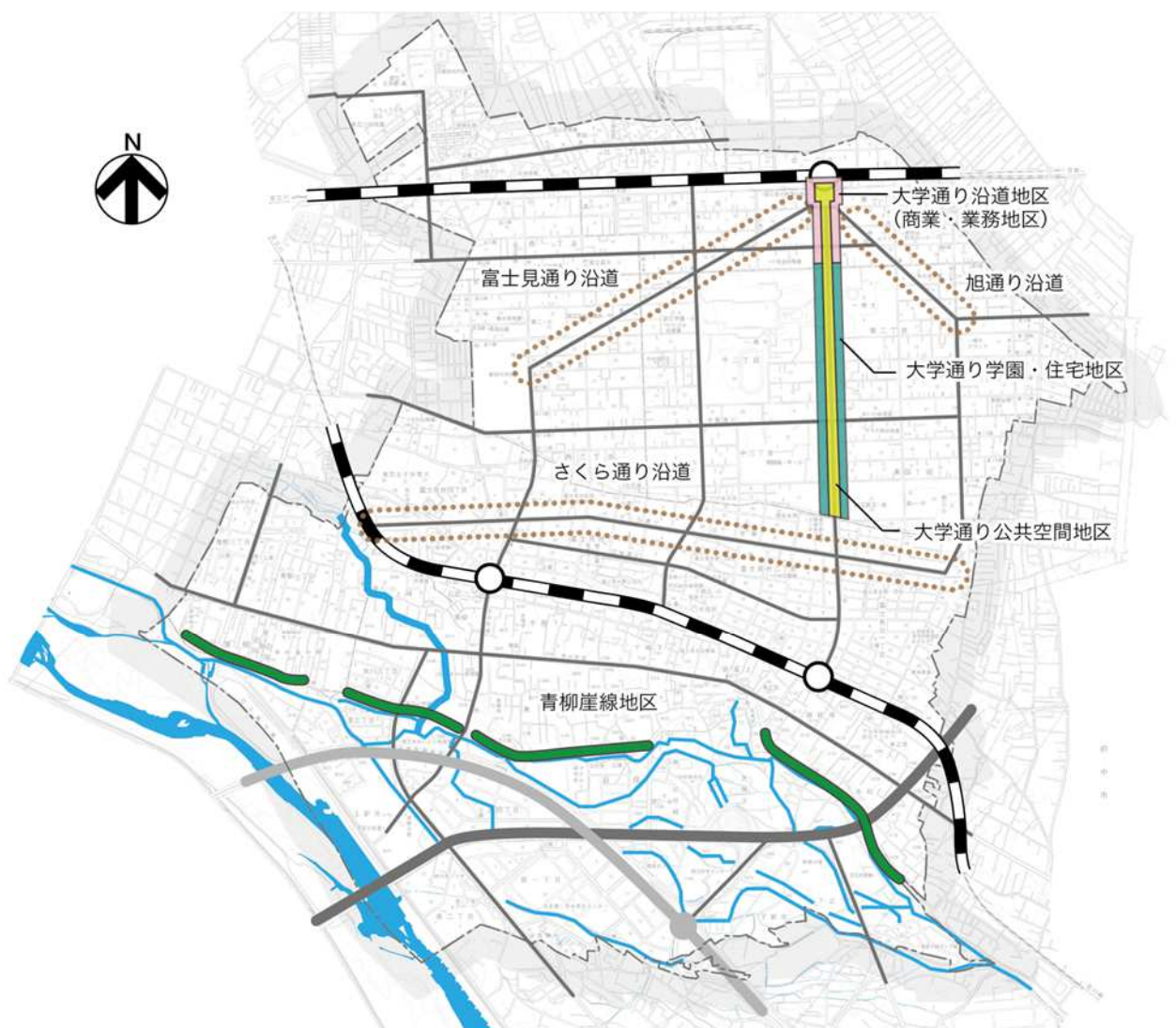
【重点地区候補地】

- ・大学通り沿道地区（商業・業務地区）
- ・青柳崖線^{がいでん}地区

今後、上記に加えて国立の景観形成上重要な地区である景観形成を積極的に図る地区として、旭通り沿道、富士見通り沿道、さくら通り沿道などについても重点地区候補地として検討を行います。

候補地等の重点地区への指定に向けて、具体的な対象区域や重点地区景観形成計画の内容や推進体制等を関係者と検討を進めます。

重点地区及び候補地の位置



	地区
重点地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大学通り学園・住宅地区 ・ 大学通り公共空間地区
重点地区候補地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大学通り沿道地区 (商業・業務地区) ・ 青柳崖線地区

5) 景観形成重点地区の指定の手続き

(1) 景観形成重点地区の指定の手順

重点地区の指定については、次に示す内容を基本的な手順とします。また、国立市は、地区指定に必要な情報の提供や専門家の派遣や技術的支援などを行い、その活動に要する費用の一部を助成することができます。

準備段階

- ・重点地区の指定は、住民と国立市双方の発意が可能となっていますが、いずれの場合も住民と行政との協議の場として「景観形成協議会設立準備会」(以下、「準備会」という。)を設立し検討することができます。
- ・準備会は、重点地区予定地区の市民等及び事業者による景観形成協議会(以下、「協議会」という。)を市長に申請した上で設立することができます。



計画策定段階

- ・対象地区内の住民を対象としたワークショップの開催やまちあるき、学習会・視察などの活動を行いながら、地区の景観形成の問題点や課題を整理します。
- ・問題点や課題を踏まえて、景観形成の基準等を検討し、地域住民の合意形成を図ります。
- ・重点地区景観形成計画案を作成します。



手続段階

- ・景観計画への位置付けに際しては、対象地区内の住民等を対象とした説明会等を開催します。
- ・まちづくり審議会において、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければなりません。
- ・重点地区景観形成計画を定めます。

(2)重点地区景観形成計画

重点地区では、景観形成の目標や方針、景観形成基準などを当該重点地区の景観の形成を進めるための計画である「重点地区景観形成計画」を定めるものとします。計画づくりにあたっては、関係する地域の市民の積極的な参加と合意形成が必要となります。

重点地区景観形成計画では、次の項目を定めることができます。

【重点地区景観形成計画で定めることのできる内容】

重点地区方針

- ・重点地区の名称
- ・重点地区の対象区域
- ・重点地区の特性を活かした景観形成の目標及び方針
- ・その他重点地区方針として定めることが必要と認められる事項

重点地区基準

- ・建築物等の規模、敷地内における位置、形態、意匠、色彩、素材及び敷地の緑化に関する事項
- ・広告物に関する事項
- ・土地の形質に関する事項
- ・土石類の採取に関する事項
- ・木竹の態様に関する事項
- ・屋外における物品の集積及び貯蔵に関する事項
- ・その他重点地区基準として定めることが必要と認められる事項

2

大学通り地域

2 大学通り地域

大学通りを中心にその沿道を含む地域は、大正末期の開発時以来、国立のシンボルとなる地域です。

大学通りの景観は、店舗が連続して建ち並ぶ国立のにぎわいとしての景観と、一橋大学や国立高校などのキャンパスが立地した文教地区としての景観、低層住宅が並び大学通りの並木等と調和した住宅景観など複数の景観が大学通りの樹木と互いに調和した景観を織りなしています。

1) 大学通り学園・住宅地区

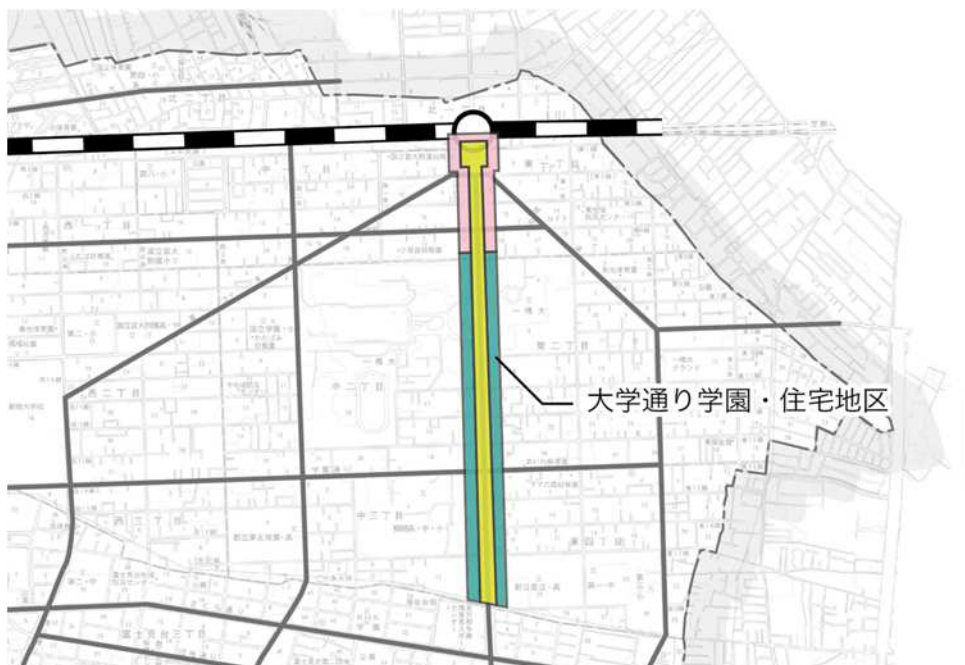
(1) これまでの取組

景観条例に基づき大学通り(一橋大学から江戸街道まで)沿道市民により、平成11年(1999年)12月に「大学通り(C地区)景観形成協議会」を設立しました。

協議会は、アンケート調査、まち歩き及び勉強会等を重ね、重点地区景観形成計画の案を検討し、平成14年(2002年)11月15日に市へ提出しました。市はこれを受け景観条例に基づき、平成15年(2003年)1月に縦覧を行い、2月に国立市都市景観審議会の意見を聴き、4月1日に重点地区の指定をしました。

指定以降は、協議会が運用を進めてきました。今後も、協議会が中心となって地域の景観づくりを進めていく地域となります。

(2) 対象区域



(3)重点地区景観形成計画

計画の目的

大学通り学園・住宅地区の重点地区計画には、次の目的が定められています。

旅をすると、色々なまち並みに出会います
住んでみたいと思う素敵なまち並み
また訪れてみたいと思う心に残るまち並み
うるおいと安らぎを与えてくれるまち並み
そこに住む人々の心が伝わってきます

国立の大学通りも、そんなまち並みのひとつとして、新東京百景に選ばれ、市民のみならず多くの人々に親しまれています。

ドイツの大学都市ゲッティンゲンにならい、理想的学園都市を目指して造られたこのまちの美しい景観は、70数年の歳月を経て形成されています。優れた都市景観は、市民共有の財産として、次の世代へと継承されていかなければなりません。

先人の努力でつくり上げられた、かけがえのない大学通りの景観を「つくり、守り、育てる」ために、重点地区景観形成方針として、「大学通り 学園・住宅地区 憲章」をかけた、大学通り学園・住宅地区の景観を守る重点地区景観形成基準として、「景観形成のルール」を定めます。



重点地区景観形成方針（大学通り学園・住宅地区 憲章）

大学通り学園・住宅地区の重点地区計画には、重点地区景観形成方針として、「憲章」が次のように定められています。

このまちは、大正時代末期に一橋大学を中心とした理想的学園都市を目指して造られ、当初から景観が重視されてきました。

それから 70 数年の歳月を経て、大学通りの桜、イチョウの木々は大樹となり、四季折々美しい景観をつくりあげ、私たちに安らぎと潤いを与えてくれます。

私たちが誇れるこのまちの住環境、教育環境、景観は、様々な力強い住民の運動によって守られてきました。「文教地区」指定もその一つです。

二十世紀に、先人の努力で作り上げられたこのかけがえのない大学通りの環境・景観を、二十一世紀も引継ぎ、守り、育て、後世に残していけるよう、ここに沿道住民の総意に基づく「大学通り学園・住宅地区 憲章」を宣言します。

- 1．緑豊かで空の広い大学通りの景観を、市民共有の財産として大切にしましょう。
- 2．文教都市の誇りと香り漂う街づくりを目指しましょう。
- 3．大学通りを、すべての人にやさしい快適で安全な通りにしましょう。
- 4．私たちの家、店舗、垣根、塀、駐車場などの新築や造り替えに際しては、大学通りにふさわしい調和のとれたものにし、緑化、美化に努めましょう

(4)今後の進め方

良好な景観形成の実現に向けて、候補地の重点地区への指定にあたっては、方針や基準だけでなく、地域が目指すまちづくりの具体的なビジョンも含めて検討を行う必要があります。

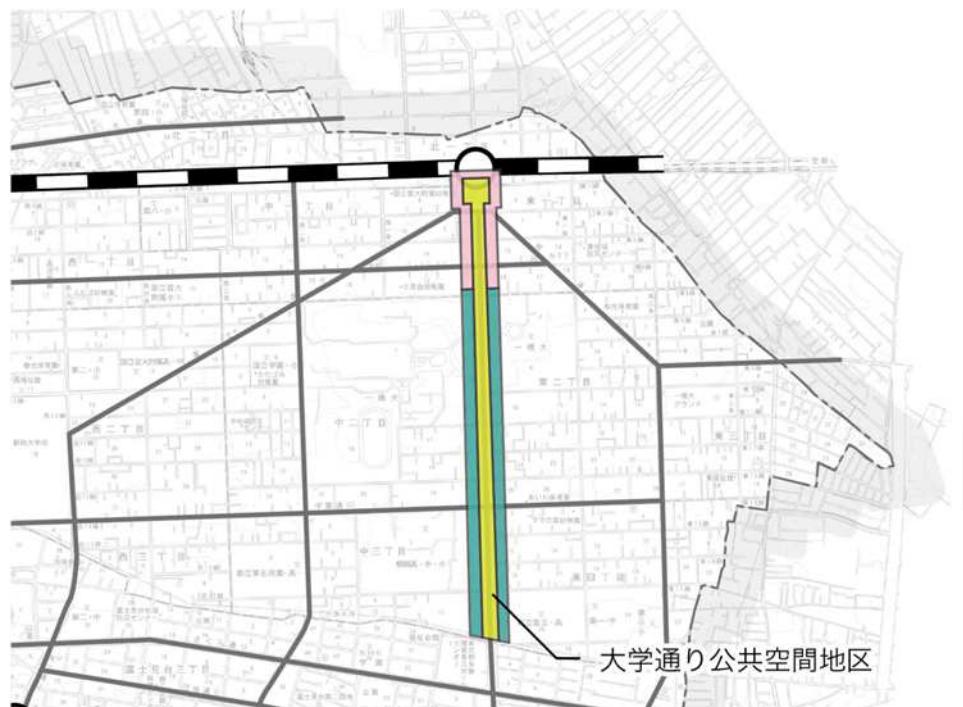
2) 大学通り公共空間地区

(1) これまでの取組

大学通りのもつ美しい景観を未来へ継承するため、国立駅南口駅前ロータリーから江戸街道までの車道、歩道及び緑地帯の大学通りは、景観条例に基づく重点地区の指定に向けて平成12年(2000年)に「大学通り(A地区)景観形成協議会」を設立しました。

協議会は、公募により選ばれた方、沿道の方、一橋大学や車道の管理者等11名により構成され、アンケート調査や協議を重ね、重点地区景観形成計画の案を検討し、平成16年(2000年)8月に市へ提出しました。市はこれを受け、景観条例に基づき、平成16年(2000年)9月に縦覧を行い、10月に国立市都市景観審議会の意見を聴き、12月15日に重点地区の指定を行いました。現在は、市役所で制度の運用を行っています。

(2) 対象区域



(3)重点地区景観形成計画

計画の目的

大学通り公共空間地区の重点地区計画には、次の目的が定められています。

国立を代表する見事な高木が並ぶ緑豊かな緑地帯を持つ空の広い大学通りは、国立市民をはじめ、そこを訪れる多くの人々に安らぎを与えてくれる場所です。

市民一人ひとりが事業者や行政と一体となって、大学通りの並木や植栽を維持・保全し、緑と調和した、優れたまちなみを創出することにより、緑豊かで国立らしい魅力にあふれる大学通りの景観を、守り、育て、つくりながら次世代に引き継いでいくことを目指します。

重点地区景観形成方針

大学通り学園・住宅地区の重点地区計画には、重点地区景観形成方針が、次のように定められています。

1．豊かな緑の保全と育成

- ・大学通りの高木や緑地帯を保全します。特に高木が与える力強い眺望、^{ぎんなん}銀杏や桜のもたらず季節感、歩道にかかる樹木のトンネルと街路灯が作り出す幻想的ともいえる夜景など、大学通りの持つ豊かな景観形成を維持します。
- ・市民の共有財産である並木や樹木を、市民、事業者及び行政が協働して育てることによって、より一層緑豊かで落ち着いた景観を創造します。

2．快適に散策できる歩行者空間の形成

- ・歩道上の自転車走行や駐輪を避け、^{くるまいす}高齢者や車椅子を含む全ての歩行者が、安全に、そして緑を満喫しながら快適に散策することができる歩行者空間を確保します。
- ・街路灯、ベンチ、案内表示板など道路におかれる種々のデザインを大学通りの景観と調和させます。

3．通行車両の適切な誘導

- ・歩行者が景観を楽しみながら安全に歩けるように、また、自転車、自動車が乱雑に駐車し景観を阻害しないように、駐車、駐輪の適切な誘導を図るとともに、自転車走行ルールを定着させます。

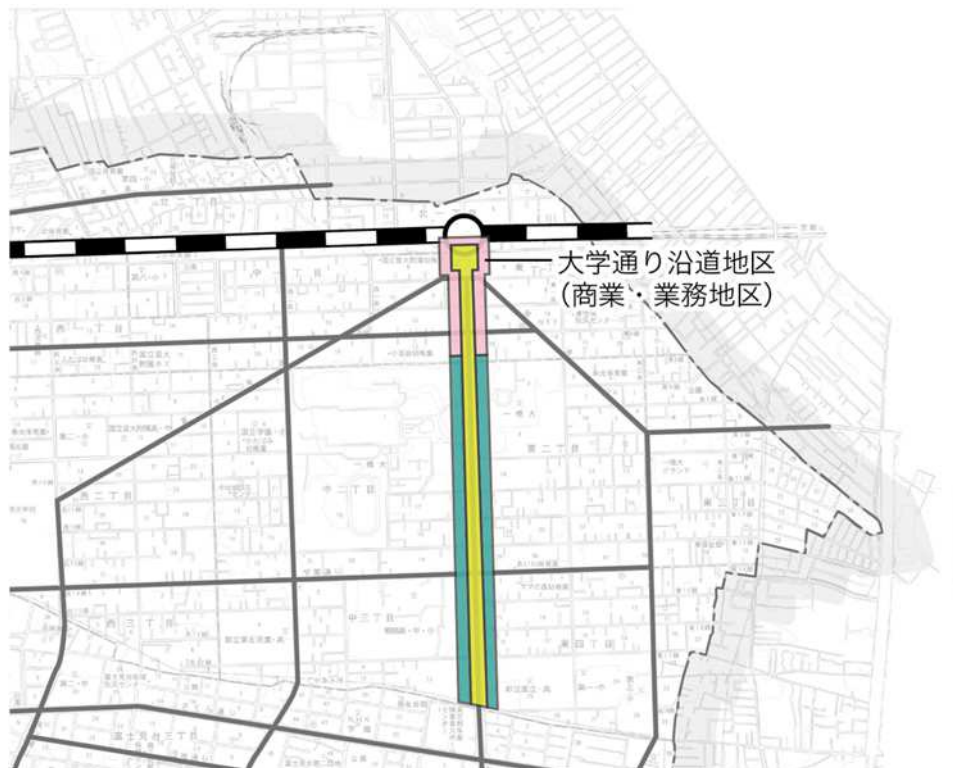
3) 大学通り沿道地区(商業・業務地区)[候補地]

(1) 景観の特性

大学通りを中心にその沿道を含む地域は、大正末期の開発時以来、国立のシンボルとなる地域です。その中でも国立駅周辺に位置する大学通り沿道地区(商業・業務地区)には、市民をはじめ多くの人に愛着を持たれている旧国立駅舎が開設当時の姿で再築されました。

また、国立のにぎわいの拠点として、商店、飲食店などに個性的なデザインの建物が多く、洒落たまちなみが形成されるとともに、駅前広場や大学通り沿道の建築物と並木や緑地帯が一体となって、緑と建物が織りなす魅力的な景観となっています。

(2) 対象区域



(3)景観づくりの方向性

地区の景観の特性を活かして、景観づくりの方向性として、次の視点で検討する必要があります。

- ・沿道の建築物の用途、位置、色彩、デザイン、素材、高さ、形状などが大学通りの景観特性、すなわち、広さ、並木、植栽などと調和し、バランスのとれた美しいものにする。
- ・各建物の個性的なデザインをできるだけ尊重し、商店街の魅力が高まるようにする。
- ・広告物は、建築物の景観や並木の景観に配慮した形態とし、全体の調和を図る。



(4)今後の進め方

地域の住民や事業者の意向を把握し、ともに国立駅周辺のまちづくりのビジョンとして将来像をとりまとめたうえで、具体的な実現化方策を検討します。

3

がいせん 青柳崖線地域

3

がいせん 青柳崖線地域

国立の南には多摩川の流れによりつくられた階段状の地形があり、段丘の境となる段差部分の崖線は、「ハケ」や「ママ」と呼ばれています。青柳の南から城山、谷保天満宮をとり、国立インターチェンジ入口付近に至る段丘崖をここでは青柳崖線と位置付けます。

この地域は、シラカシやケヤキ等自然林が多く残っており、豊かな緑を形成しています。春はニリンソウ、初秋はキツネノカミソリなどがみられ、季節感を感じる地域となっています。ハケ下は湧水が多く親水空間として、また野鳥や小動物の生活空間として貴重な自然地となっています。

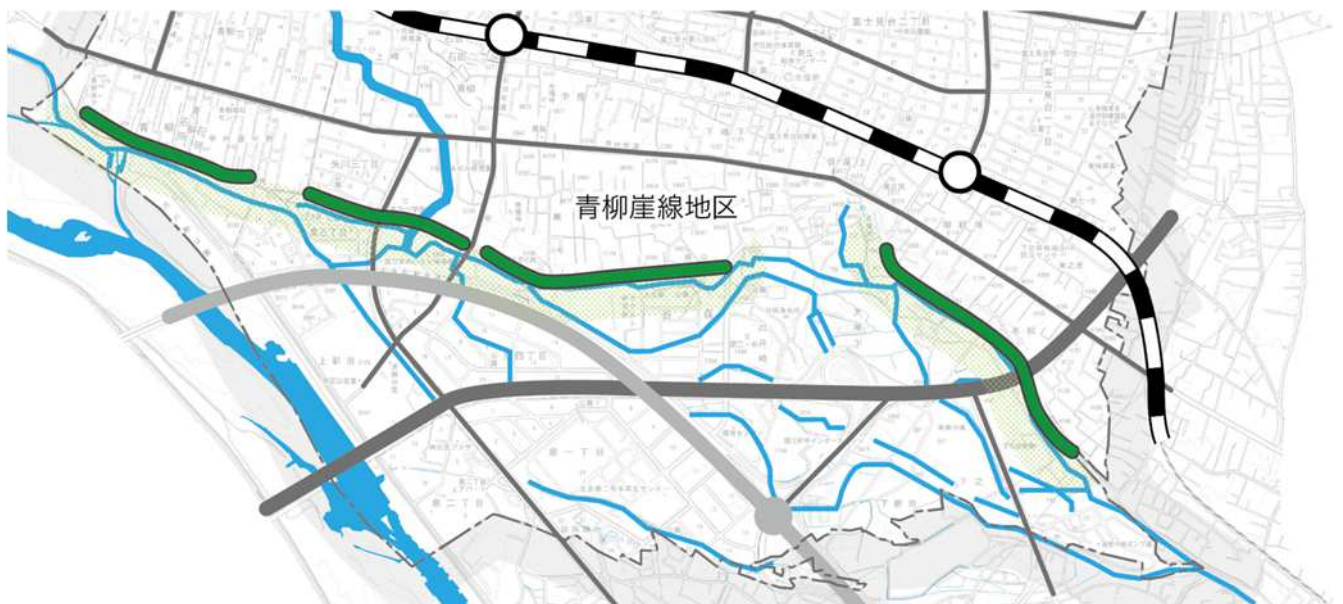
1) がいせん 青柳崖線地区（自然地区）[候補地]

(1) 景観の特性

青柳崖線地区の景観の特性として、多摩川沖積地と立川段丘の間に形成された青柳段丘崖線は、南部地区を特徴づける貴重な自然緑地景観を形成しています。

線的に連続する段丘崖線は、緑豊かな樹林を南側から直接眺望することができ、ハケ下は豊富な湧水に恵まれており、ハケの一部は、東京都条例「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく「立川崖線緑地保全地域」に指定され、また、城山部分は「谷保の城山歴史環境保全地域」に指定されています。ハケの保全のため、市及び東京都では一部用地を取得しています。

(2) 対象区域



(3)景観づくりの方向性

地区の景観の特性を活かして、景観づくりの方向性として、次の視点で検討する必要があります。

- ・豊かな緑を守り育てるとともに、自然に親しめる景観づくりに取り組む。
- ・ハケ下の湧水^{ゆうすい}とハケの樹林は景観上重要であり、その保全を積極的に進める。
- ・崖線^{がいせん}南側と北側の一定幅の区域は、崖線^{がいせん}を保存する上で重要であり、一体の地域として保全を図る。
- ・谷保の城山歴史環境保全地域や城山公園を活かした緑のネットワークを形成する。
- ・都市基盤整備と重複する箇所は、その影響を極力低減し保全に努める。
- ・崖線^{がいせん}と田畑が織りなす自然景観の見え方と視点場の検討を行い、エリア一帯で空間の保全と活用を進めていく。



(4)今後の進め方

対象区域については、候補として概ねの範囲を示したものであり、具体的な検討を進める中で、地域住民や地権者との検討を通じて、周辺環境の保全も含めて一体的に良好な景観を形成するために適切な範囲を設定します。