



# 国立市景観づくり ガイドライン

建築物編

令和7年4月  
国立市



# 目 次

はじめに .....	1
1. ガイドライン策定の背景及び目的 .....	1
2. ガイドラインの位置付け .....	1
3. ガイドラインの構成 .....	2
4. ガイドラインの対象 .....	3
5. 都市景観形成条例に基づく届出が必要な行為 .....	3
第1章 建築物の景観づくりの方針 .....	4
1. 景観づくりの将来像と景観づくりの方針図 .....	4
2. 地域特性を踏まえた景観づくり .....	6
3. 都市景観形成重点地区 .....	11
第2章 建築物の配慮事項 .....	12
1. 大規模開発事業の配慮事項 .....	12
2. 建築物の大規模行為景観形成基準と取り組みの工夫例 .....	14
3. 色彩の基準 .....	31
第3章 手続きの流れ .....	34
1. 大規模開発事業に関わる事前協議（条例第30条） .....	34
2. 届出対象行為・規模（条例規則第8条, 第11条：建築物） .....	34
3. 手続きの流れ .....	34



## はじめに

### 1. ガイドライン策定の背景及び目的

市の景観づくりの基本となる計画として、令和2年3月に「景観づくり基本計画」（以下、「基本計画」という。）を改訂し、市内の景観づくりの将来像を「都市とみどりが共存した美しい文教都市くにたち」として定め、その実現に向け必要な取り組みや方向性をとりまとめました。

その中で、国立の景観特性に基づいた良好な景観の保全や景観づくりを誘導するための手引きとして景観づくりガイドラインの作成を検討するとしています。

本ガイドラインは、基本計画に基づき、建築物の意匠及び形態や色彩などについて具体的に記載したものとなります。

これにより関係者と連携・協働しながら景観づくりを進めていきます。

#### ■なぜ景観づくりが必要か？

景観とは建築物や道路といった外観や色のような目で見えるものだけでなく、人々の暮らしや活動、音や香りなど五感から得られるもの、心象風景など様々な要素を含み、季節や時間の変化、見るものとの距離感、見る人の気持ちにも影響を受けるものです。

美しく魅力あふれる景観は、地域に住む人や訪れる人々に安らぎや潤いを与えることにつながりますが、適切に景観づくりが行われないと、今あるまちなみを守ることができないだけでなく、まちとしての魅力が失われてしまいます。

景観づくりは道路や公園などの公的な空間だけでなく、道路側などから見える建築物についても適切に行っていく必要があります。

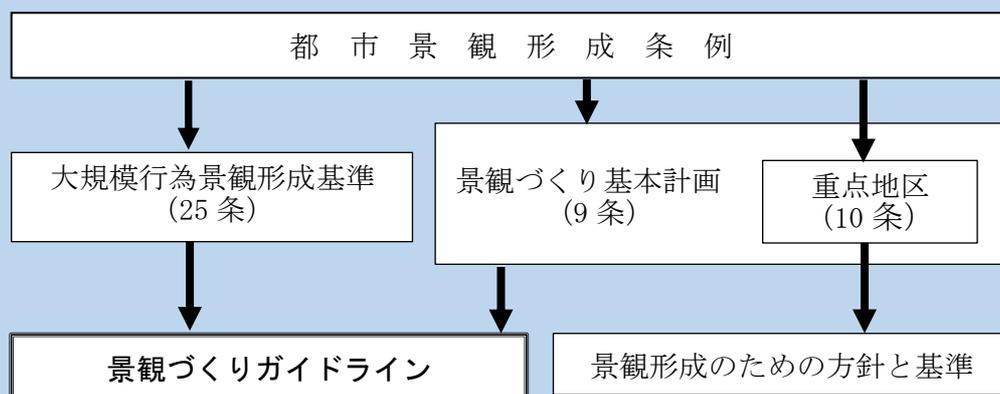
そのため、市民・事業者・行政が「景観はみんなで作り上げていくもの」という意識を共有することが、国立らしい景観づくりを行ううえでは欠かせないことなのです。

### 2. ガイドラインの位置付け

本ガイドラインは基本計画に基づくガイドラインの一つとして、建築物に関する景観づくりの方針や配慮事項について詳しく解説しています。

都市景観形成条例に基づく届出が必要な場合は、本ガイドラインを踏まえた計画としてください。また、届出が不要な場合でも、本ガイドラインの内容を参考に、良好な景観づくりをお願いいたします。

#### ■ガイドラインの位置付け



### 3. ガイドラインの構成

ガイドラインは以下の構成及び内容となっています。

#### ■ガイドラインの構成及び内容

構成	内容
はじめに	ガイドライン策定の背景及び目的、位置付け、構成、対象とする建築物、都市景観形成条例に基づく届出による景観づくりについて解説しています。
第1章 建築物の景観づくりの方針	景観づくりの将来像と景観づくりの方針図、地域特性を踏まえた景観づくり、都市景観形成重点地区について解説しています。
第2章 建築物の配慮事項	大規模開発事業に該当する建築物を計画・設計する際の配慮事項、大規模行為景観形成基準の各基準に対応した取り組みの工夫例、色彩の基準について解説しています。
第3章 手続の流れ	都市景観形成条例やその他法律、条例を踏まえて、事業者のみならず市民が行う手続きや手順について記載しています。

#### 第1章 建築物の景観づくりの方針

1. 景観づくりの将来像と景観づくりの方針図 (P4~5)

2. 地域特性を踏まえた景観づくり (P6~10)

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
みどり豊かで 落ち着いたあ る景観づくり	みどり豊かで 調和のとれた 景観づくり	農を感じる景 観づくり	産業と住環境 が調和した景 観づくり	にぎわいのあ る景観づくり	みちと沿道の市 街地が一体とな った連続性のあ る景観づくり
P7	P7	P8	P8	P9	P10

3. 都市景観形成重点地区 (P11)

#### 第2章 建築物の配慮事項

1. 大規模開発事業の配慮事項 (P12~13)

(1)	(2)	(3)	(4)
周辺環境の状況把握・地 域の特性の把握	まちなみの調和	周辺からの見え方を踏まえ た建築物や外構の一体性	沿道空間を豊かにする ための工夫
P12	P12	P13	P13

2. 建築物の大規模行為景観形成基準と取り組みの工夫例 (P14~30)

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
規模	位置	意匠及 び形態	色彩	素材	敷地の 緑化	その他	夜間景観
P16	P18	P20	P24	P25	P26	P27	P30

3. 色彩の基準 (P31~33)

### 第3章 手続の流れ

1. 大規模開発事業に関わる事前協議 (P34)
2. 届出対象行為・規模 (P34)
3. 手続きの流れ (P34)

#### 4. ガイドラインの対象

本ガイドラインは、建築基準法第2条第1項に規定する建築物の建築（新築、増築、改築、移転）や外観の変更を対象とします。

#### 5. 都市景観形成条例に基づく届出対象と規模

##### ■都市景観形成条例に基づく届出対象（建築物）

対象	規模（数値以上のものは大規模行為に該当し届出が必要）
新築	延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 又は集合住宅・戸建住宅 10 戸 又は高さ 10m
増築	
改築	
移転	
外観の変更	壁面積 500 m <sup>2</sup>

## 第1章 建築物の景観づくりの方針

### 1. 景観づくりの将来像と景観づくりの方針図

基本計画では、景観づくりの将来像、それに基づく6つの景観づくりの方向性を次のように定めています。

#### 景観づくりの将来像

「都市とみどりが共存した美しい文教都市くにたち」

#### 6つの景観づくりの方向性

##### 方向性1 景観資源の保全と資源を核にした地域の魅力づくり

国立の特徴的な自然や歴史・文化、人々の活動は、国立らしさの核となる大切な景観資源です。これらの景観資源を守るだけでなく、周辺の市街地が景観資源に配慮することで、地域全体の魅力の向上を目指します。

##### 方向性2 骨格となるみちのシンボル性の向上

国立の骨格となる道路は、国立を印象付けるためにかかせないものです。道路空間としての充実だけでなく、沿道のまちなみと道路が一体となった景観を目指すことでシンボル性をさらに高めます。

##### 方向性3 個性を活かした多様なにぎわいのあるまちなみづくり

駅周辺や商店街、産業の拠点など多様なにぎわいが、国立のまちなみを魅力的にしています。地域の歴史やまちなみの特徴を把握したうえで、個性を活かし、誰もが訪れたいような魅力的なまちなみを目指します。

##### 方向性4 落ち着いたある住宅を中心とした景観づくり

低中層の落ち着いたある住宅地は、文教都市くにたちの特徴の一つです。住宅地それぞれの成り立ちや特徴を意識し、沿道については積極的に緑化を図ります。

さらに、空き家や空き地についても有効活用を促し、良好な生活空間が形成された魅力的なまちなみを目指します。

##### 方向性5 農を感じる景観づくり

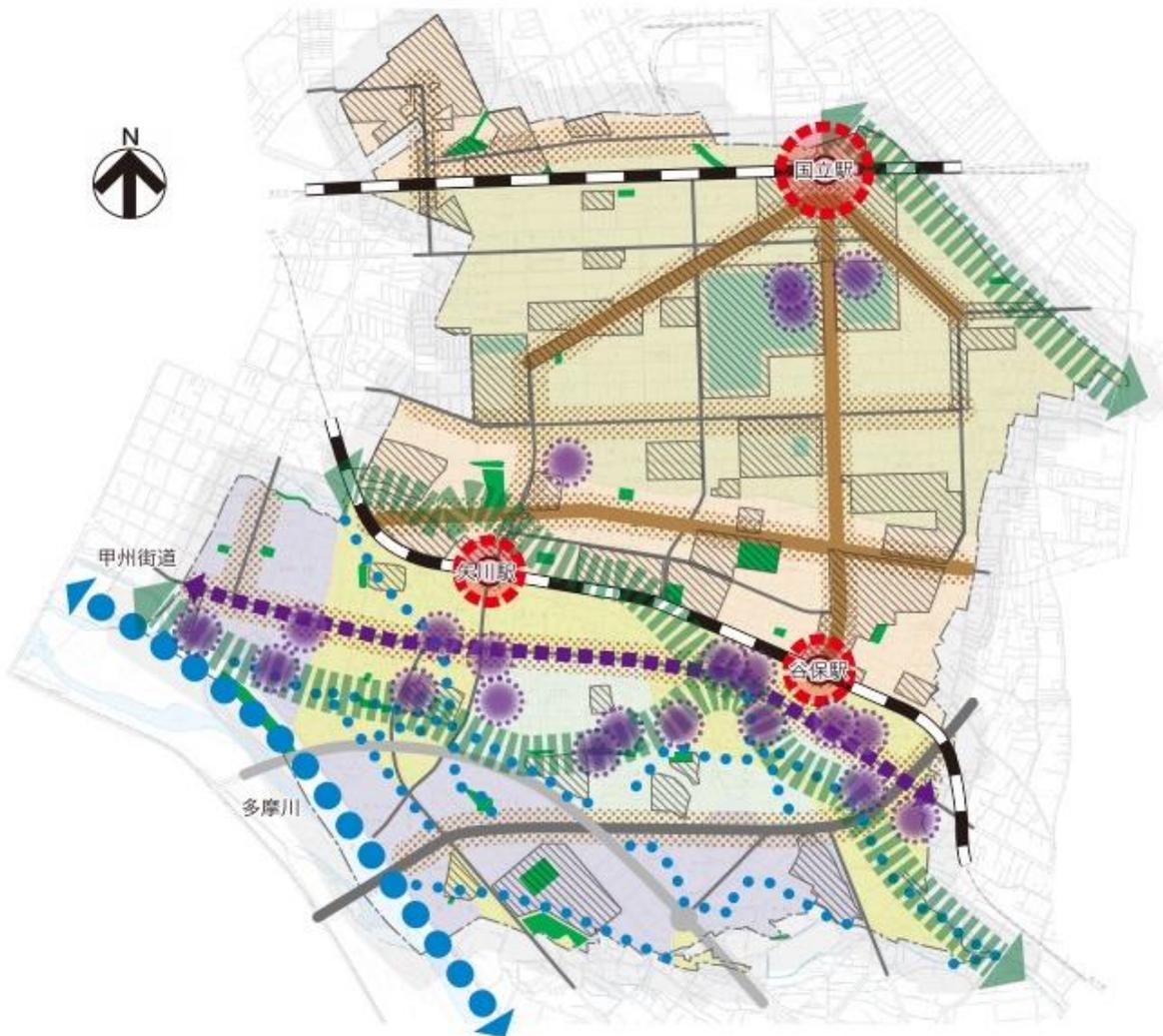
南部地域にある農地を中心としたみどり豊かな市街地は、国立の昔の姿を今に伝える貴重な景観です。農地を守り、農地と共存した市街地の景観づくりに取り組むことで、農を身近に感じることで国立らしい景観を目指します。

##### 方向性6 周囲に比べ高さや大きさのある建築物の景観的工夫

大規模な敷地や建築物は、周囲の景観に大きな影響を与えます。そのため、地域の特性や周囲からの見え方などを十分に配慮した計画とすることで、良好なまちなみを目指します。

景観づくりの将来像、それに基づく6つの景観づくりの方向性を踏まえ、市内全域の景観づくりの方針は次のように示されます。

景観づくりの方針図



景観資源の保全と資源を核にした地域の魅力づくり

-  崖線のみどりを保全し地形を活かした景観づくり
-  潤いを感じられる水のある景観づくり
-  歴史的資源を中心とした景観づくり
-  関係者との連携・協働による雑木林の保全
-  地域住民との連携・協働による公園等のみどりの維持

骨格となるみちのシンボル性の向上

-  シンボル性の高い空間の創出
-  歴史文化を感じる景観づくり
-  みちと沿道の市街地が一体となった連続性のある景観づくり

個性を活かした多様なにぎわいのあるまちなみづくり

-  にぎわいのある景観づくり
-  産業と住環境が調和した景観づくり

落ち着いた住宅を中心とした景観づくり

-  みどり豊かで落ち着いた景観づくり
-  みどり豊かで調和のとれた景観づくり

農を感じる景観づくり

-  農村を感じる景観づくり
-  みどり豊かで周辺の農地と調和した景観づくり

周囲に比べ高さや大きさのある建築物の景観的工夫

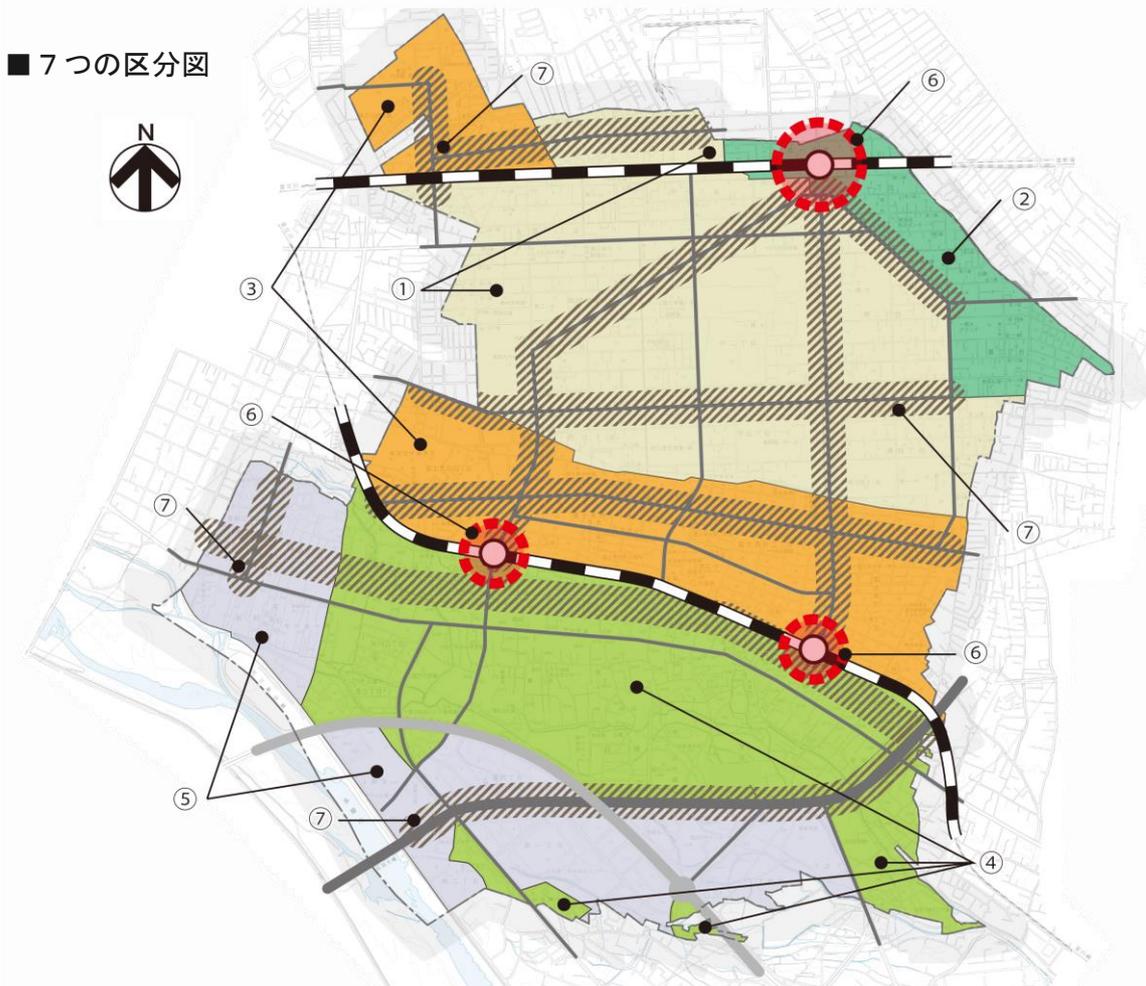
-  周囲に配慮した景観づくり

(出典：国立市景観づくり基本計画 P58、59)

## 2. 地域特性を踏まえた景観づくり

「景観づくりの方針図」をもとに建築物の景観づくりを解説するにあたり、「北地域」、「東・中・西地域」、「富士見台地域」、「南部地域」の4地域と東京都景観計画に基づく「国分寺崖線景観基本軸」について、景観づくりの方向性を踏まえ7つに区分し以下のように示します。

### ■ 7つの区分図



上記の7つの区分を踏まえ景観づくりの内容に応じて、6つの地域特性として示します。

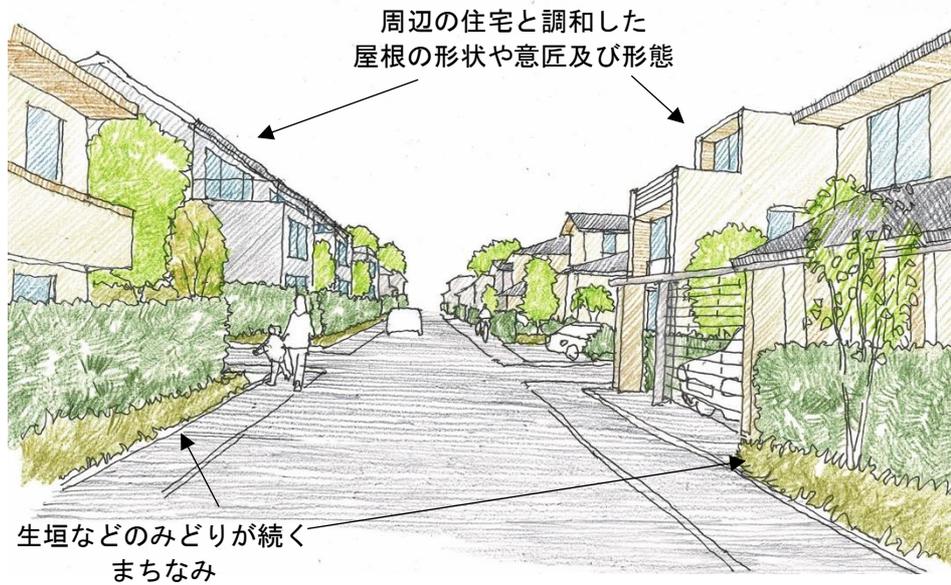
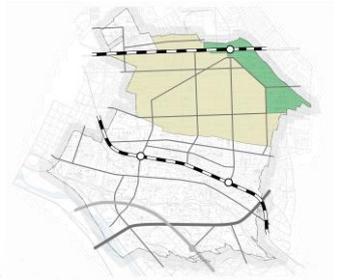
### ■ 6つの地域特性

No	地域特性	対象
(1)	みどり豊かで落ち着いた景観づくり	①
	みどり豊かで落ち着いた景観づくり (国分寺崖線景観基本軸)	②
(2)	みどり豊かで調和のとれた景観づくり	③
(3)	農を感じる景観づくり	④
(4)	産業と住環境が調和した景観づくり	⑤
(5)	にぎわいのある景観づくり (容積率400%以上の地域)	⑥
(6)	みちと沿道の市街地が一体となった連続性のある景観づくり (道路沿道から概ね20m以内の地域)	⑦

次ページ以降にそれぞれの地域特性に応じた景観づくりの内容を解説していますので、建築等をされる予定の場所をあらかじめご確認いただき、地域特性を踏まえた計画・設計としてください。

## (1) みどり豊かで落ち着いた景観づくり [対象：①・②]

- ・ 低層住宅地では、敷地の緑化や、道路に面して生垣を設置することでみどり豊かで落ち着いた景観を目指します。
- ・ 建築物については、屋根の形状、道路に面する壁面の位置、外壁の意匠及び形態、色彩等について周辺と調和を図ります。



## (2) みどり豊かで調和のとれた景観づくり [対象：③]

- ・ 中層住宅地では、まとまった敷地を活かしての中高木の植樹や既存樹木の保存、接道部の緑化をすることでみどり豊かで整った景観を目指します。
- ・ 建築物については、高さ、道路に面する軒線や壁面の位置、屋根や外壁の意匠及び形態、色彩等について周辺と調和を図ります。

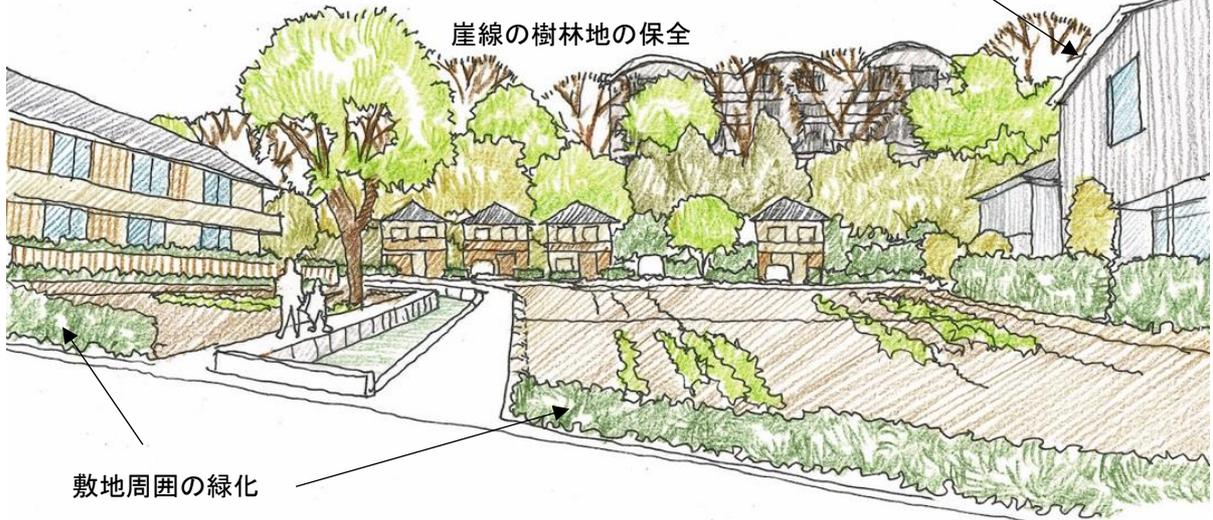


(3) 農を感じる景観づくり [対象：④]

- ・ 農地と隣接する住宅地では、敷地の周囲の緑化や、既存樹木の保全をすることなどで、みどりの連続性を確保しながら周辺の農地に配慮したみどり豊かで落ち着いた景観を目指します。
- ・ 建築物については、屋根や外壁の意匠及び形態、色彩、素材等について農地と調和を図ります。



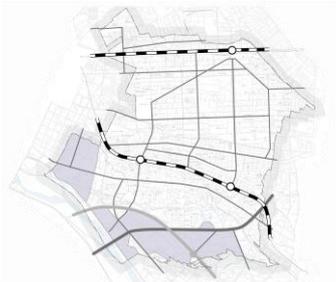
崖線のみどりと  
調和した高さ



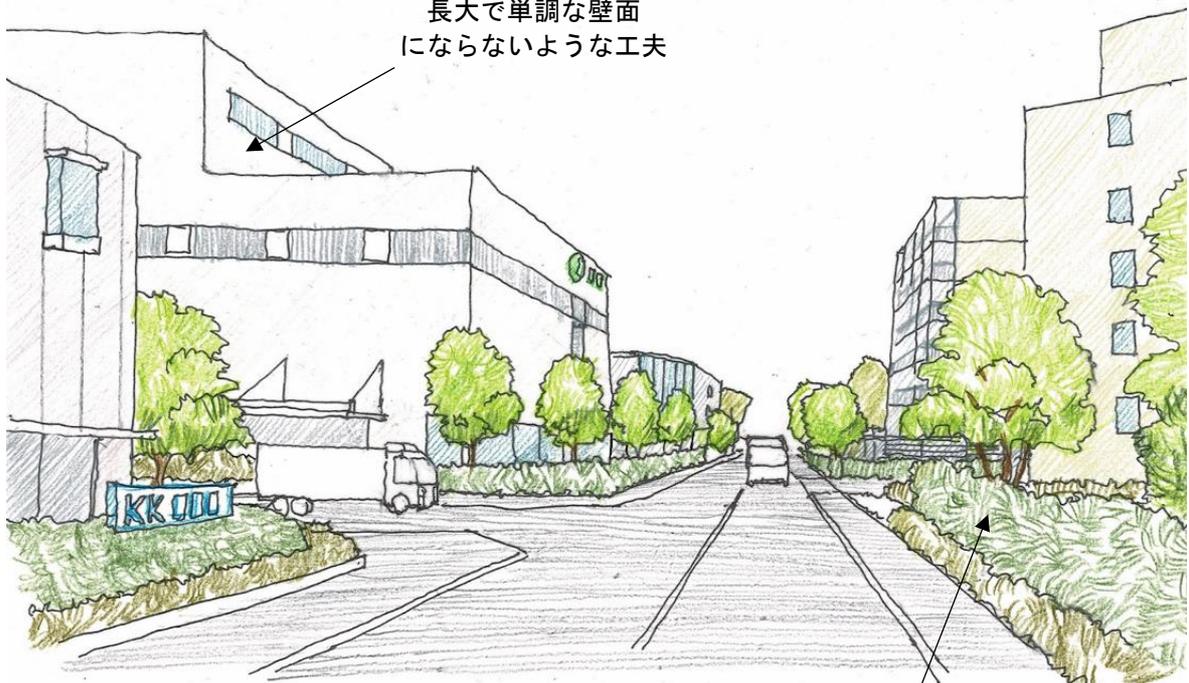
敷地周囲の緑化

(4) 産業と住環境が調和した景観づくり [対象：⑤]

- ・ 道路や隣地に面する場所を緑化することで、業務施設と住宅が調和したみどり豊かで落ち着いた景観になるよう促進します。
- ・ 業務施設については、高さ、壁面の位置、屋根や外壁の意匠及び形態、色彩等について、住宅と調和を図ります。また、大規模な建築物については、長大で単調な壁面にならないように工夫します。



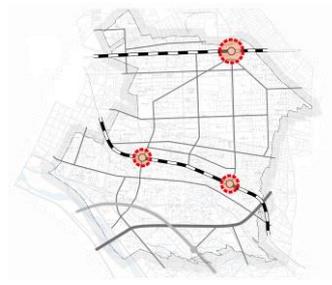
長大で単調な壁面  
にならないような工夫



道路などに面する場所の緑化

## (5) にぎわいのある景観づくり [対象：⑥]

- ・ 低層部の店舗の連続性の形成や、統一感のある広告物を設置することなどにより、にぎわいのある景観づくりを進めます。
- ・ 市の玄関口であることを意識して、中高層部や頂部の意匠及び形態、色彩について配慮します。
- ・ 主要な道路に面した壁面は後退して、歩きやすく回遊性の高い景観づくりを進めます。



まちなみとして  
調和する中高層部の  
意匠及び形態、色彩

低層部の連続性を  
生み出すまとまりの  
ある外観

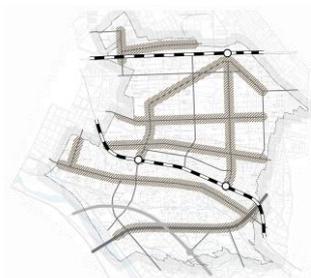


壁面後退などによる歩行空間

(6) みちと沿道の市街地が一体となった連続性のある景観づくり [対象：⑦]

市内には様々な特徴をもつみちが存在しますが、その中の代表例として「住居系の沿道」と「商業系の沿道」の景観づくりについて以下に示します。

- ・ 住居系の沿道については、接道部の緑化を促進するとともに壁面を後退するなど、歩行空間を充実し、歩いて楽しめる景観づくりを進めます。



壁面の後退

接道部の緑化

- ・ 商業系の沿道については、建築物の低層部について店舗の連続性を形成するとともに、壁面を後退して歩行空間を充実し、歩きやすく回遊性の高い景観づくりを進めます。



低層部の連続性を生み出し  
まとまりのある外観

### 3. 都市景観形成重点地区

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、これを都市景観形成重点地区（以下、「重点地区」という。）として位置付けています。

重点地区では、景観づくりを進めるための計画を策定し、保全・活用を図っており、現在、次の地区が重点地区として指定されています。

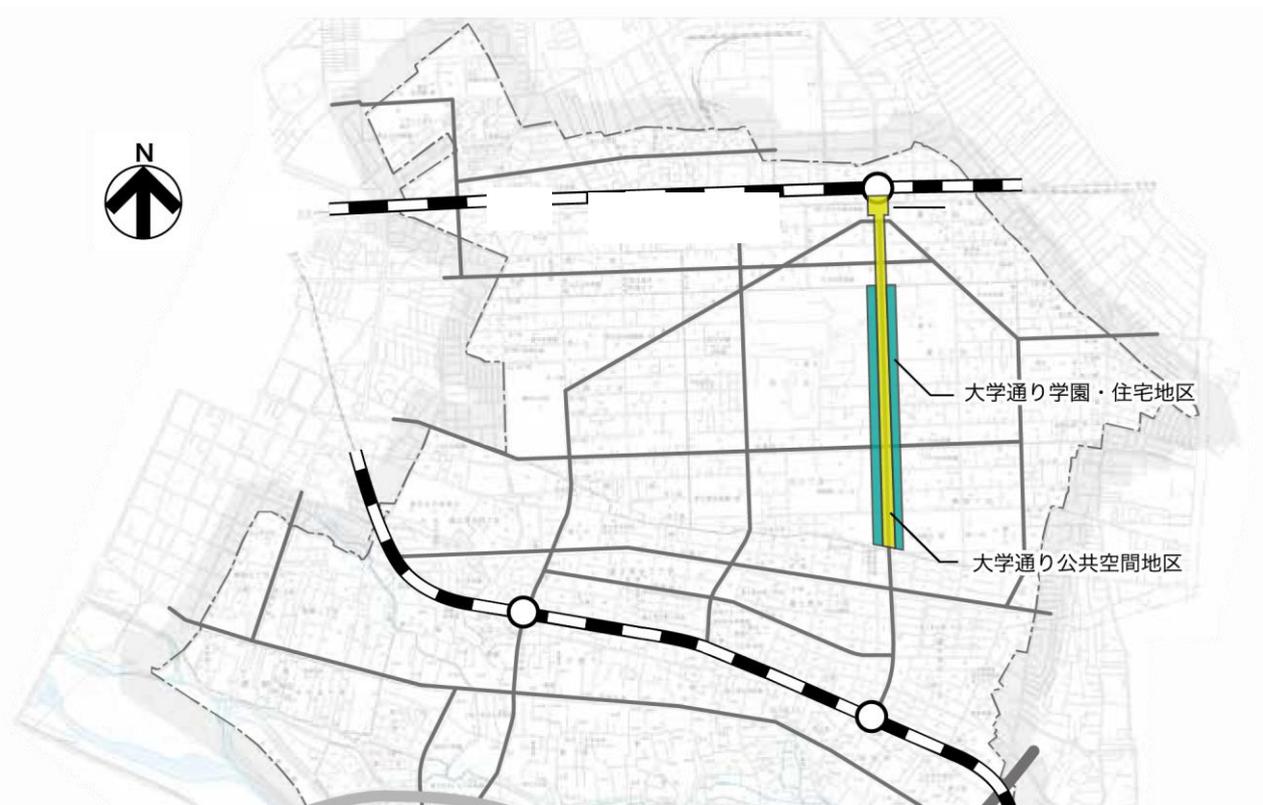
#### ■重点地区

- ・大学通り学園・住宅地区（平成15年（2003年）4月指定）
- ・大学通り公共空間地区（平成16年（2004年）12月指定）

重点地区では、重点的に景観づくりを進めるための計画（重点地区景観形成計画）を策定しています。詳しくは各地区のリーフレットをご覧ください。



#### ■重点地区の位置



## 第2章 建築物の配慮事項

本章では大規模開発事業に該当するような建築を行う際の配慮事項について解説するとともに、大規模行為景観形成基準を踏まえた建築物の景観づくりの取り組みの工夫例を示します。

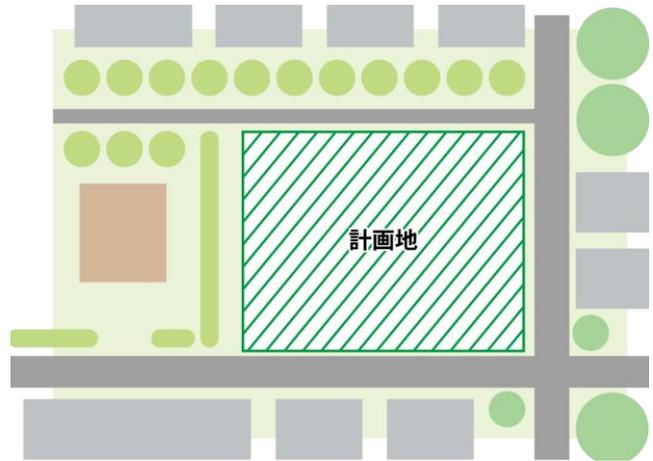
### 1. 大規模開発事業の配慮事項

大規模開発事業については、周辺に与える影響が大きいことから事業計画の構想段階から周辺に配慮した設計が必要となり、中でも建築物の高さが31m（大学通り沿道は20m）を超えるものについては、特に配慮が必要となります。以下に、大規模開発事業の建築物の配慮事項を示しますので、これらを踏まえた計画・設計としてください。

また、「景観づくりの方針図」で示している「周辺に配慮した景観づくり」の地域は、敷地がより大規模となることから、特に配慮事項を踏まえた計画・設計としてください。

#### （1）周辺環境の状況把握・地域の特性の把握

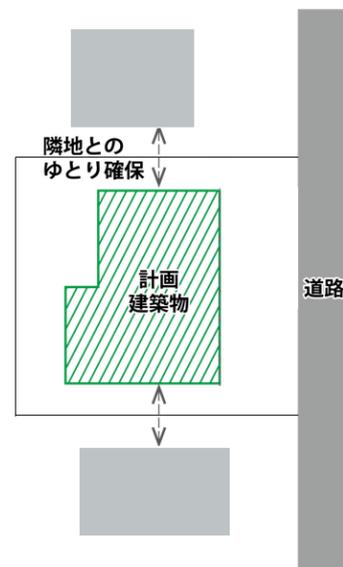
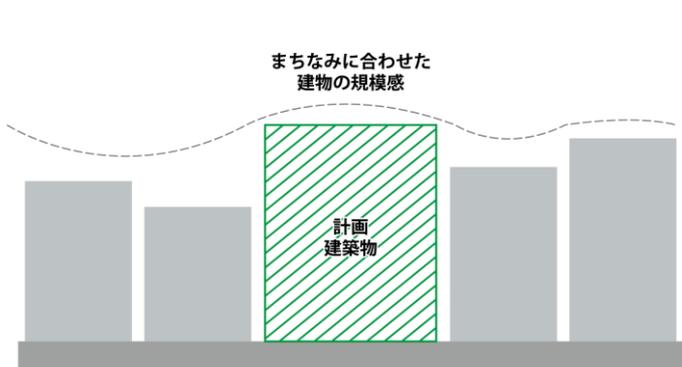
- ・ 計画地だけでなく、周辺環境や地域の特性を把握し、それを踏まえた計画・設計をしましょう。
- ・ 周辺環境や地域の特性の把握にあたっては、景観づくり基本計画の内容を参考にしましょう。
- ・ 特に周辺に景観資源がある場合は、それを踏まえた景観づくりにしましょう。



#### （2）まちなみとの調和

##### ①建築物のボリューム（規模・位置）

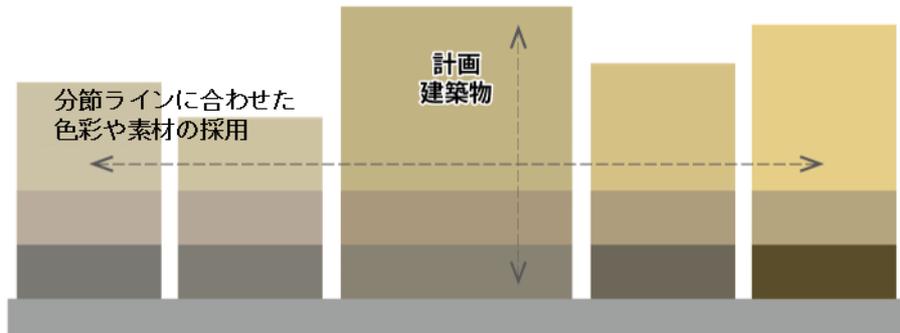
- ・ 周辺のまちなみを把握して、まちなみと調和した建築物の位置や規模としましょう。



（低層住宅地の場合）

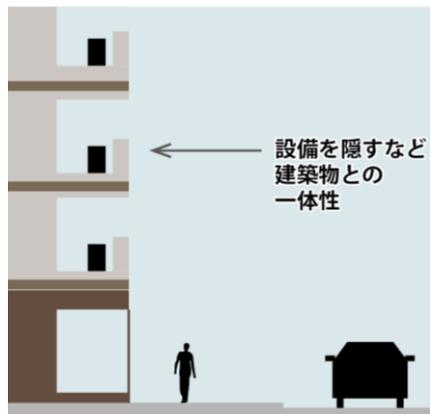
## ②周辺やまちなみを踏まえた色、素材

- ・ 周辺のまちなみを把握して、まちなみと調和した建築物の色彩や素材を選びましょう。また、色彩や素材による分節化を図りましょう。

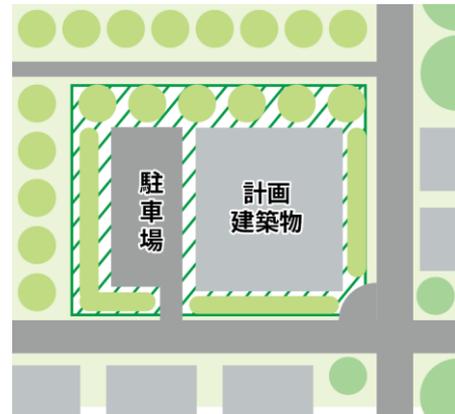


## (3) 周辺からの見え方を踏まえた建築物や外構の一体性

- ・ 道路や公園など、さまざまな場所からの見え方を意識して計画・設計を行いましょう。
- ・ 建築物については、外壁や窓・バルコニー、外階段、付帯設備などを建築物の外観の要素として捉え、それぞれが個別の要素として目立たないように計画・設計しましょう。
- ・ 外構についても、駐車場や駐輪場などが周囲から目立たないように、外構全体が一体として見えるように計画・設計しましょう。



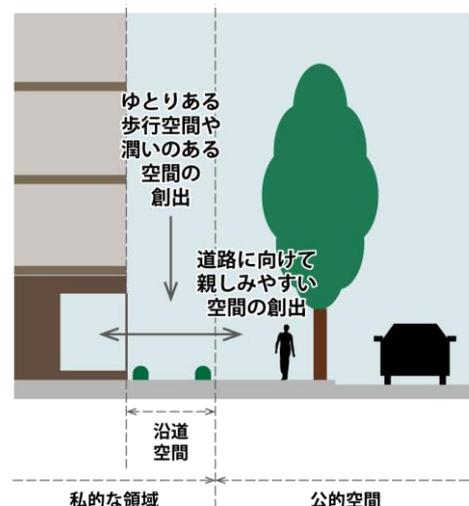
周辺からの見え方を意識した建築物



駐車場などを目立たないように、外構を一体として計画

## (4) 沿道空間を豊かにするための工夫

- ・ 壁面後退などによって設けられた空間は、ゆとりある歩行空間の創出や緑化を図りましょう。
- ・ 特に商業地域、近隣商業地域では低層部に店舗を設置することにより、歩いて楽しめるにぎわいのある空間を創出しましょう。



## 2. 建築物の大規模行為景観形成基準と取り組みの工夫例

建築物の大規模行為景観形成基準と各基準に対する取り組みの工夫例が記載されていますので、確認のうえ、計画・設計を行ってください。

### ■大規模行為景観形成基準とは？

大規模行為景観形成基準とは、都市景観形成条例に基づき定められた一定規模以上の建築等を行う場合の景観形成のための基準です。

### ■建築物の大規模行為景観形成基準

以下の項目について配慮するものとする。

#### 1 建築物及び工作物

##### (1) 規模

- ア 高さは、まちなみとしての連続性、共通性を持たせ、周囲の建築物等との調和を図る。
- イ 地域の特性に応じた高さにする。
- ウ 周囲の自然景観を妨げない高さにする。
- エ 規模の大きな建築物は、長大で単調な壁面を避ける。

##### (2) 位置

###### ア 壁面線の後退

- (ア) 外壁、柱、門扉等の位置はできる限り後退し、歩行空間を確保するとともに、隣地と連続するようなゆとりのある空間を確保する。
- (イ) 主要なエントランスまわりのゆとりのあるスペースを確保する。
- (ウ) 交差点でのゆとりのある空地を確保する。
- (エ) 駅周辺などの商業空間においては、隣り合う建築物と壁面の位置を揃える。

###### イ 後退部分の舗装

- (ア) 素材、色彩は歩道等と調和を図る。
- (イ) 前面道路との段差をなくす。

##### (3) 意匠及び形態

###### ア 地域の特性に合った意匠及び形態

- (ア) 周辺に比べ高さや大きさのある建築物については、地域の特性を踏まえた外観とする。
- (イ) 河川や用水、湧水に隣接する敷地においては、これらに配慮した外観とする。
- (ウ) 歴史的資源が周辺にある敷地においては、これと調和する外観とする。
- (エ) 駅周辺や商店街の特に低層部においては、まちの個性に合ったにぎわいを創出するような外観とする。
- (オ) 農地や屋敷林の周辺においては、これらと調和する外観とする。

###### イ 外壁等

屋根、外壁、ひさしや建具等の意匠を工夫し、周辺との調和を図る。

###### ウ 窓、バルコニー

- (ア) 物干し、空調室外機が直接見えないようにする。
- (イ) 建築物と調和した、単調でない表情豊かなものにする。

## エ 外階段

- (ア) 建築物との一体性及び調和を図る。
- (イ) 外観を構成する一部として考える。
- (ウ) 目隠しなどによって、目立たせないようにする。

## オ 付帯設備

設備用配管・機器類は、遮へい措置を施し、建築物との調和を図る。

## (4) 色彩

- ア 地域の特性、建築物の規模、用途を踏まえた色彩を基調とし、周辺との調和を図る。
- イ 色彩のアクセント色は、周辺への影響を考慮するとともに、建築物の外観との調和を図り、できるだけ低層部で使用する。

## (5) 素材

- ア 外壁等は、汚れが目立ちにくい材質のものを使用する。
- イ 光る材料、反射する材料はできるだけ避け、自然系の材料を選ぶ。

## (6) 敷地の緑化

- ア 既存樹木を保全活用した建築物の配置計画にする。
- イ 壁面後退部分やバルコニー等は緑化を図る。
- ウ 敷地の周囲、擁壁や法面を植栽によって修景する。
- エ 道路に接する部分は積極的に緑化を図る。
- オ 崖線のみどりや雑木林の保全を図る。

## (7) その他

## ア 垣、柵等

- (ア) 垣、柵等を設ける場合は、開放感を考慮し、生垣による緑化を図る。
- (イ) フェンス等は、まちなみの景観の向上に役立つような位置、素材にする。
- (ウ) 高さを抑え、透過性を高めることで、圧迫感をなくす。

## イ 日除けテント、シャッター等

建築物と調和する色彩や外観にする。

## ウ 駐車場、車庫、駐輪場

- (ア) 駐車場や駐輪場は、できるだけ見えない位置に配置する。
- (イ) 目隠しなどによって、目立たせないようにする。
- (ウ) 植栽や舗装の方法を工夫する。

## エ 再生可能エネルギー機器設置に関する配慮

- (ア) 太陽光パネルを地上に設置する場合は、目隠しなどによって、目立たせないようにする。
- (イ) 反射が少なく模様が目立たないものの採用に努める。

## (8) 夜間照明

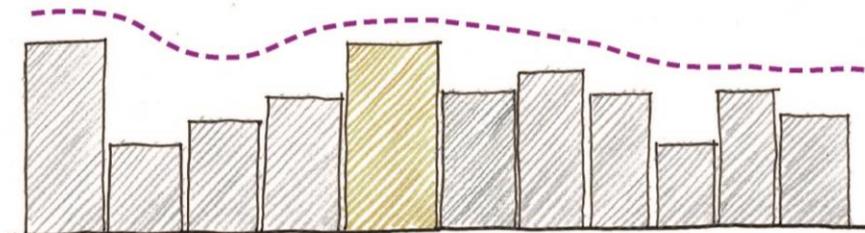
周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺に調和した照明を設置する。

■各基準に対する取り組みの工夫例

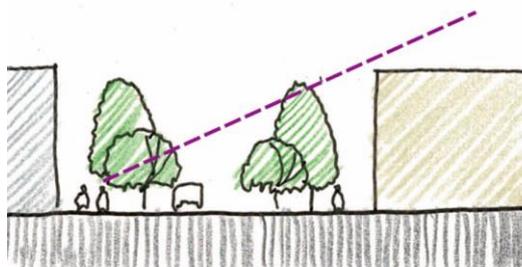
(1) 規模

ア 高さは、まちなみとしての連続性、共通性を持たせ、周囲の建築物等との調和を図る。

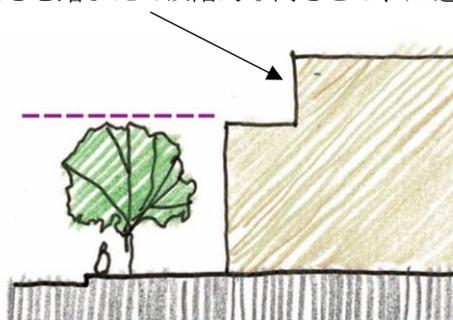
●周辺建築物との連続性に配慮し、突出した高さにしない。



●成木となった街路樹の高さを著しく超えない高さにする。

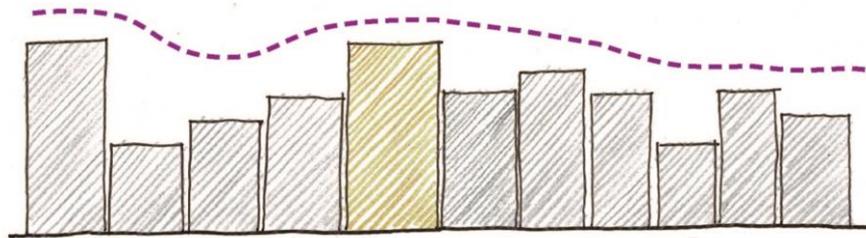


●周辺や成木となった街路樹の高さを踏まえて段階的な高さとし、圧迫感を軽減する。

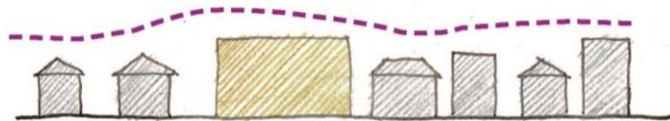


イ 地域の特性に応じた高さにする。

- 建築物は地域の特性を踏まえた高さとし、著しく突出した高さにしない。



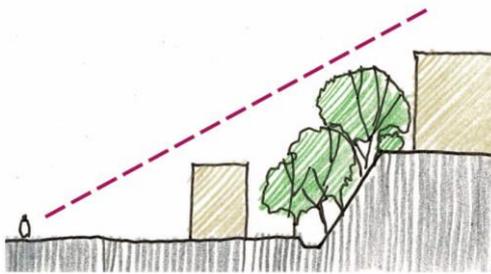
沿道のまちなみを踏まえた高さ



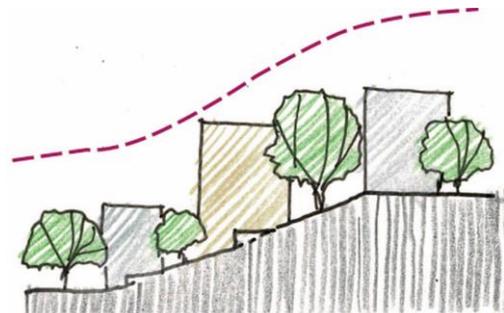
住宅地を踏まえた高さ

ウ 周囲の自然景観を妨げない高さにする。

- 崖線が周辺にある場合、低地から見たときに建物の高さが樹木より突出しないようにする。

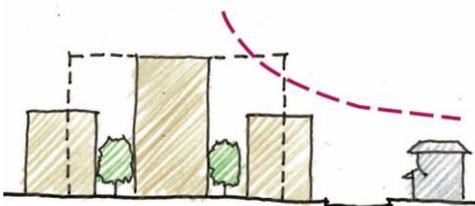


- 地形の起伏やみどりの連続性を妨げない建物の高さにする。

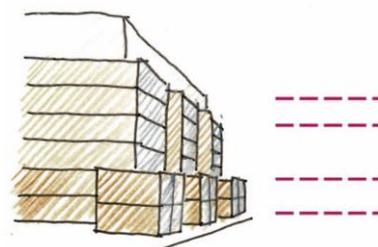


エ 規模の大きな建築物は、長大で単調な壁面を避ける。

- 周辺のまちなみになじむよう棟を分けたり、中層と高層を組み合わせる工夫をする。



- 低層部、中層部、頂部で分節した外観にする。



## (2) 位置

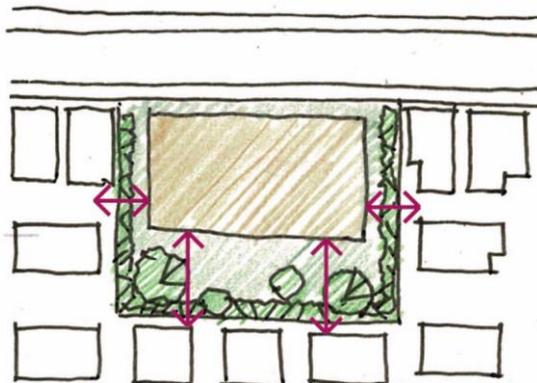
### ア 壁面線の後退

(ア) 外壁、柱、門扉等の位置はできる限り後退し、歩行空間を確保するとともに隣地と連続するようなゆとりのある空間を確保する。

- 道路と一体的になった歩行空間を確保する。

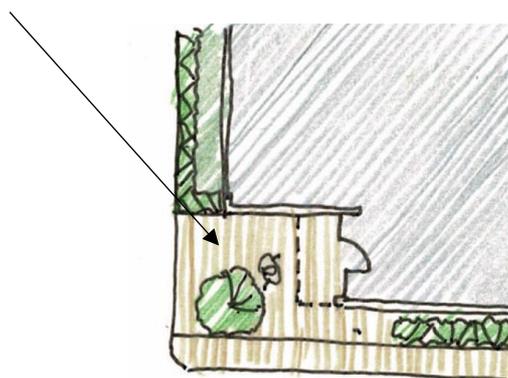


- 周囲の建物からゆとりある空間を確保する。



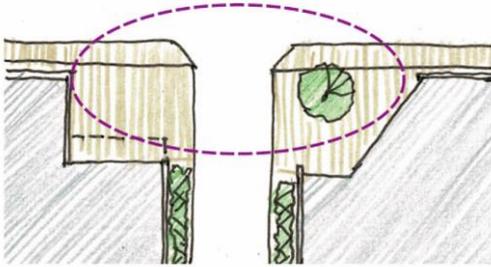
(イ) 主要なエントランスまわりのゆとりあるスペースを確保する。

- 主要なエントランス周りでは、壁面後退をするなど、ゆとりあるスペースを確保する。

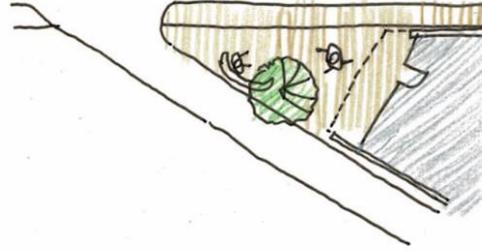


(ウ) 交差点でのゆとりある空地を確保する。

- 交差点に面する敷地では、壁面後退をするなど、空地を確保する。

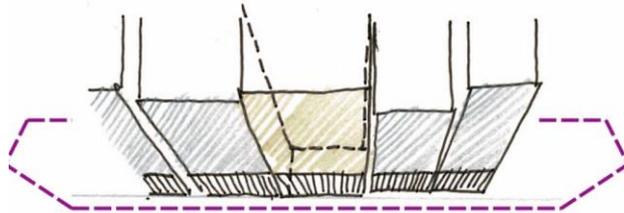


- ポケットパークのような空間を設ける。



(エ) 駅周辺などの商業空間においては、隣り合う建築物との壁面の位置を揃える。

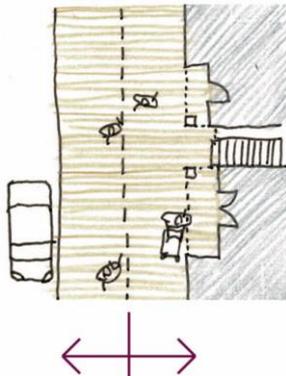
- 壁面の位置を揃えて、統一感のあるまちなみをつくる。



## イ 後退部分の舗装

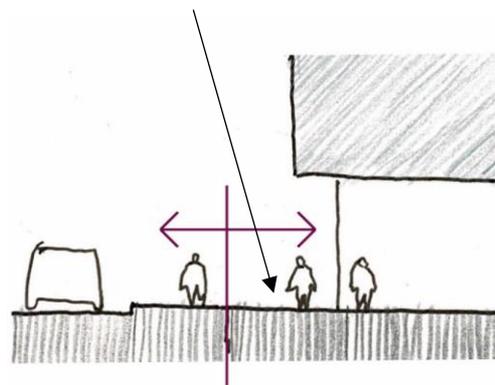
(ア) 素材、色彩は歩道等と調和を図る。

- 素材、色彩は歩道等とできる限り合わせて、公共空間と一体的な空間にする。



(イ) 前面道路との段差をなくす。

- 後退部分と前面道路の歩道との間で段差が生じないようにする。

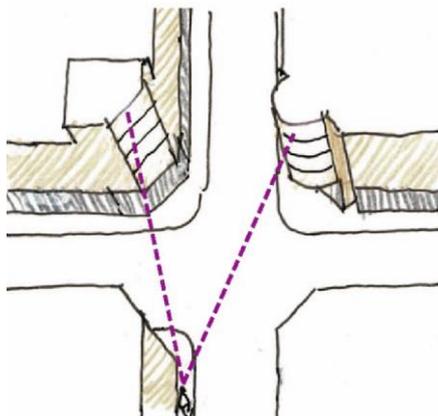


### (3) 意匠及び形態

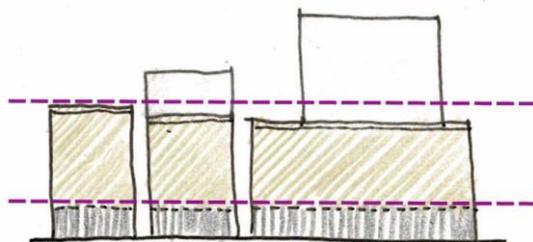
#### ア 地域の特性に合った意匠及び形態

(ア) 周辺に比べ高さや大きさのある建築物については、地域の特性を踏まえた外観とする。

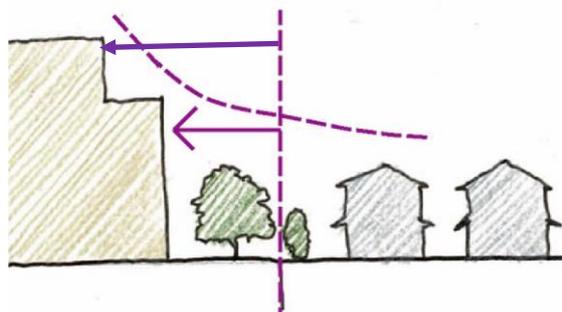
●角地やアイストップとなる場所では、周辺からの見え方に配慮した外観にする。



●駅周辺や骨格となるみち沿いなど周辺から見えやすい場所では、周辺の建築物の壁面や軒線との関係を意識した外観にする。

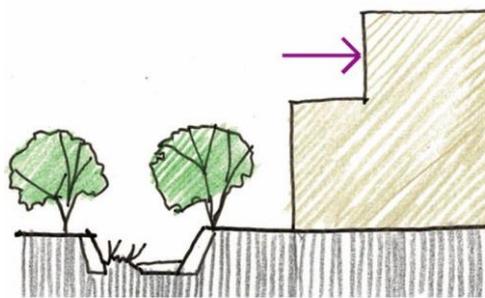


●周辺と比べ突出した高さは避け、壁面の位置は敷地境界から離し、後背地への圧迫感の低減に努める。

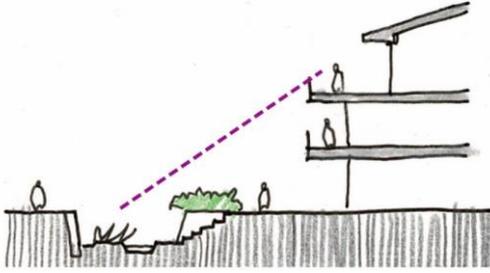


(イ) 河川や用水、湧水に隣接する敷地においては、それらに配慮した外観とする。

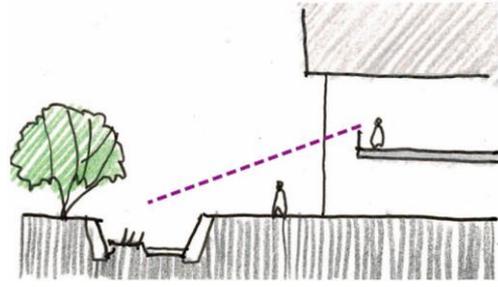
●規模が大きい場合は、高層部を後退させ、圧迫感を低減する。



- テラスやバルコニーを水辺側に向ける。

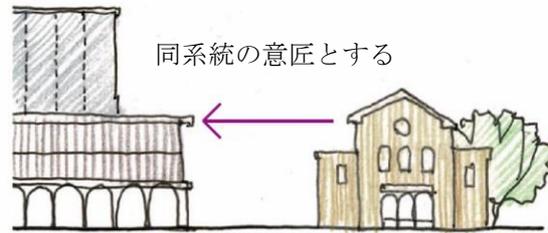


- 水辺に開かれた開放的な開口部を設ける。



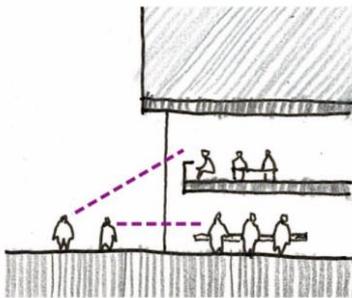
(ウ) 歴史的資源が周辺にある敷地においては、これと調和する外観とする。

- 歴史的な建築物などが周囲にある場合は、意匠や素材に配慮し、一体感のあるまちなみを形成する。

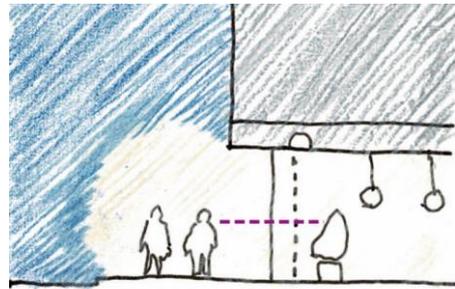


(エ) 駅周辺や商店街の特に低層部においては、まちの個性に合ったにぎわいを創出するような外観とする。

- 低層部の店舗には、店内を見通せる開口部を設ける。

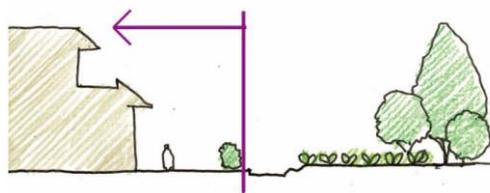


- 低層部の店舗には、透過性のあるシャッターやショーウィンドウを設ける。



(オ) 農地や屋敷林の周辺においては、それらと調和する外観とする。

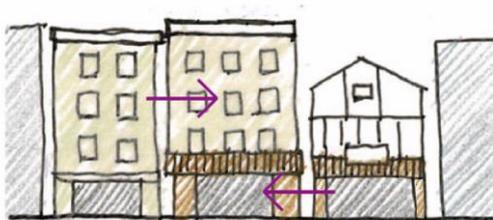
- 規模が大きい場合は、高層部を後退させ、圧迫感を低減する。



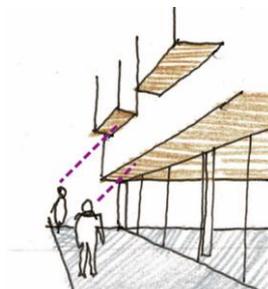
### イ 外壁等

屋根、外壁、ひさしや建具等の意匠を工夫し、周辺との調和を図る。

●周辺のまちなみの意匠に配慮した外観にする。



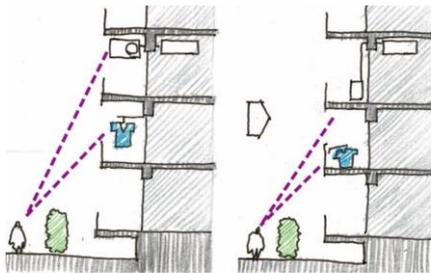
●歩行空間から見える軒裏の素材や色を工夫する。



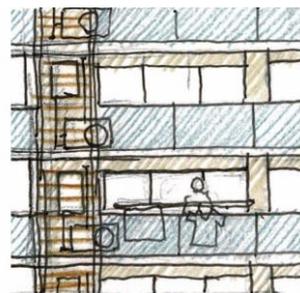
### ウ 窓、バルコニー

(ア) 物干し、空調室外機が直接見えないようにする。

●道路側から見えにくい位置に設置する。



●フェンスや柵により見えないように工夫する。



(イ) 建築物と調和した、単調でない表情豊かなものにする。

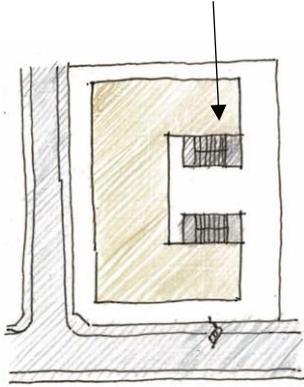
●開口部、壁面の外観に変化をつける。



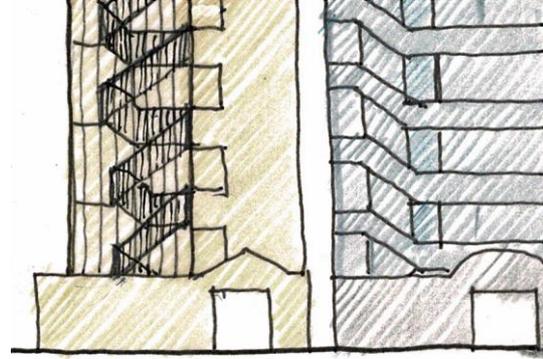
## エ 外階段

(ア) 建築物との一体性及び調和を図る。

- 道路側から見えないう位置にする。



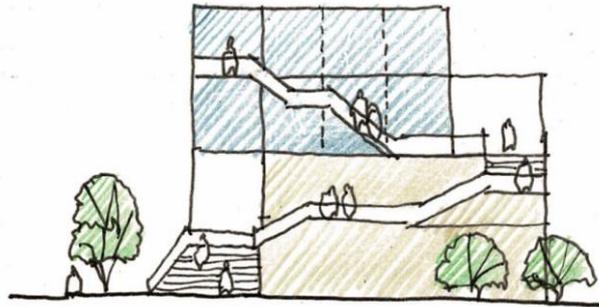
- 外階段を建築物と調和したルーバーなどで囲うなど、建築物と一体的な外観とする。



(イ) 外観を構成する一部として考える。

(ウ) 目隠しなどによって、目立たせないようにする。

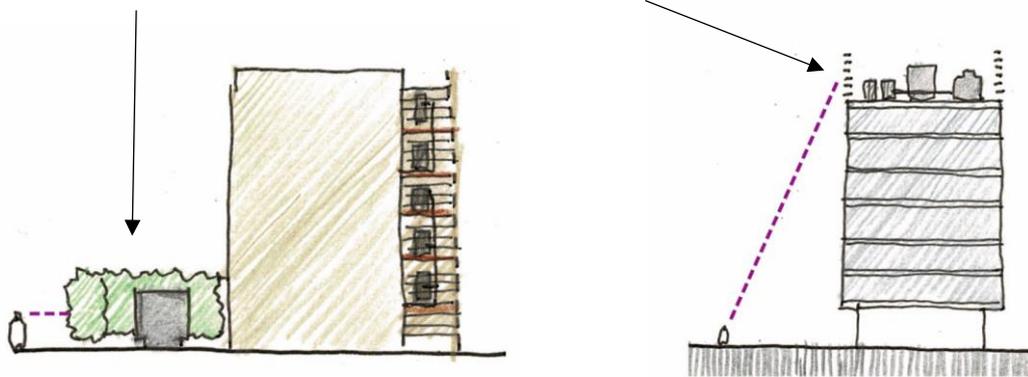
- 外階段は建築物の外観の一部として設計する。



## オ 付帯設備

設備用配管・機器類は、遮へい措置を施し、建築物との調和を図る。

- 建築物と調和した柵を設けたり植栽などにより見えないうにする。

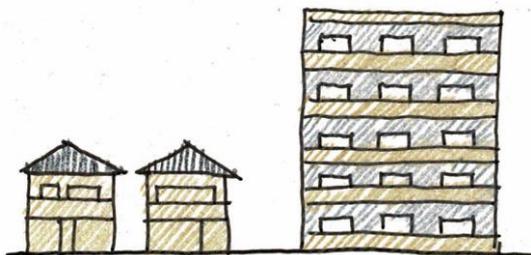


(4) 色彩

- ア 地域の特性、建築物の規模、用途を踏まえた色彩を基調とし、周辺との調和を図る。
- イ 色彩のアクセント色は、周辺への影響を考慮するとともに、建築物の外観との調和を図り、できるだけ低層部で使用する。

●別途定める「3. 色彩の基準」を踏まえた色彩にする。

- ・住宅地においては、周辺の住宅と調和する落ち着いた色彩を基調とする。



- ・農地の多い地域においては、農地と調和する落ち着いた色彩を基調とする。

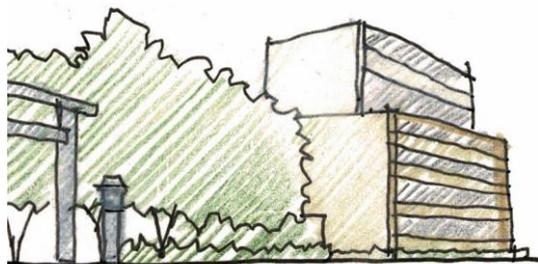
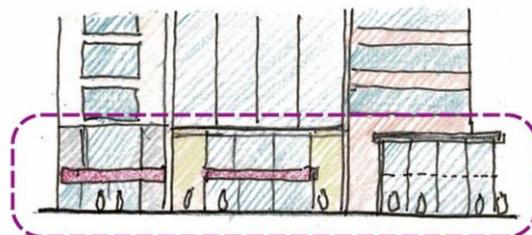


- ・崖線、河川や用水、湧水、歴史的資源などの周辺においては、景観資源と調和する色彩や自然、歴史を感じさせるような色彩にする。



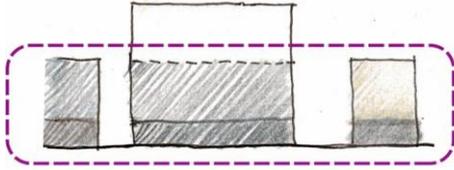
崖線、河川や用水、湧水周辺との調和

- ・駅周辺や商店街においては、商業地としての一体性や連続性に配慮するとともに、低層部を中心に明るい色彩や暖色系の色彩を採用するなど、にぎわいの創出に努める。

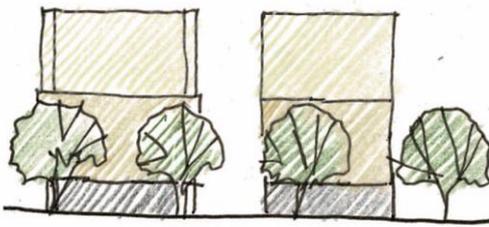


歴史的資源周辺との調和

- 骨格となるみちの沿道においては、周辺のまちなみと調和した色彩とする。街路樹がある場合は、街路樹のみどりの景観を妨げないようにする。



周辺のまちなみと調和した低層部の色彩



街路樹と調和した落ち着いた色彩

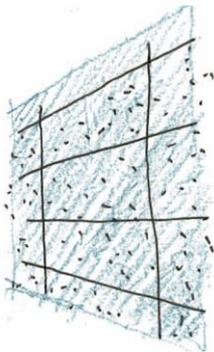
- 周囲と比べ高さのある建築物や壁面の長い建築物については、単調で無機質な印象を与えず、圧迫感を低減する色彩となるように配慮する。



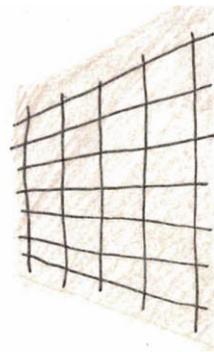
## (5) 素材

**ア** 外壁等は、汚れが目立ちにくい材質のものを使用する。

- 汚れがつきにくく、耐候性のある材質を使用する。



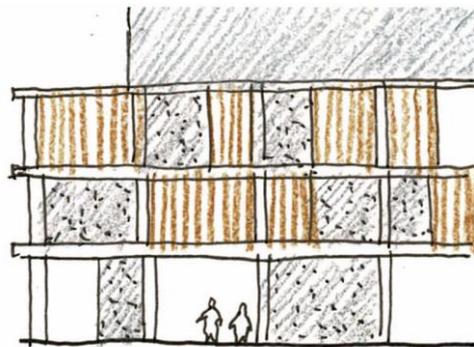
石



レンガ・タイル

**イ** 光る材料、反射する材料はできるだけ避け、自然系の材料を選ぶ。

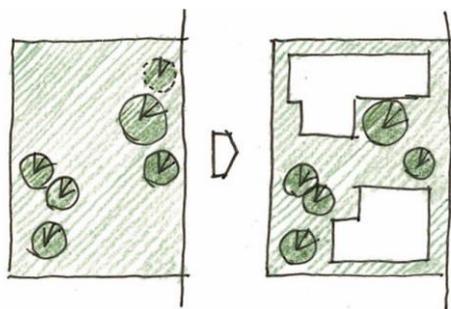
- 光沢や反射性のある金属などの素材を使わず、木材などの自然素材を使うなど工夫する。



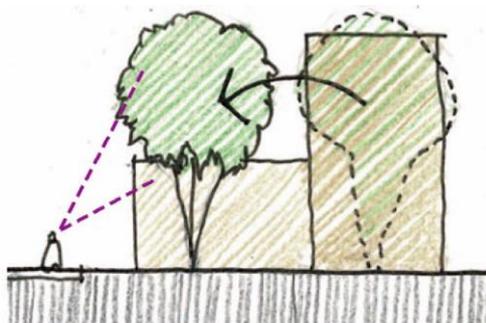
(6) 敷地の緑化

ア 既存樹木を保全活用した建築物の配置計画にする。

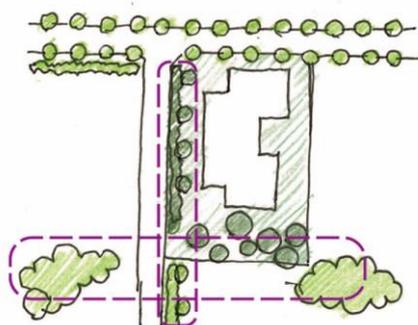
●既存樹木を活かした配置計画を検討する。



●移植する場合は、周辺道路などからの見え方に配慮して樹木を配置する。

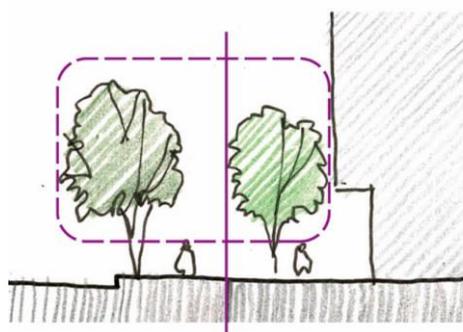


●周囲のみどりとつながるように緑地、植栽を配置する。



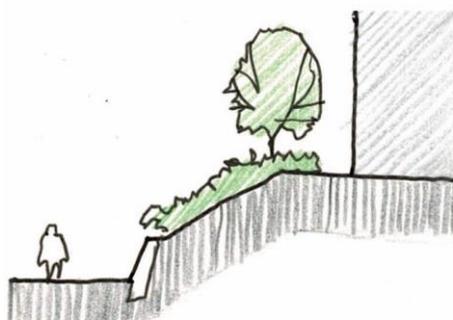
イ 壁面後退部分やバルコニー等は緑化を図る。

●周辺の状況を踏まえて、壁面後退部分等を緑化する。



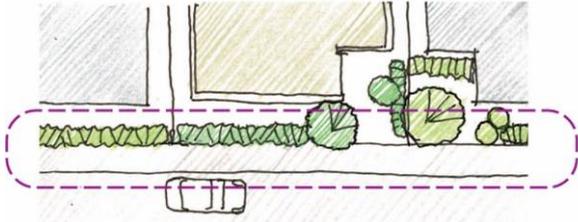
ウ 敷地の周囲、擁壁や法面を植栽によって修景する。

●敷地の周囲、擁壁や法面を緑化する。



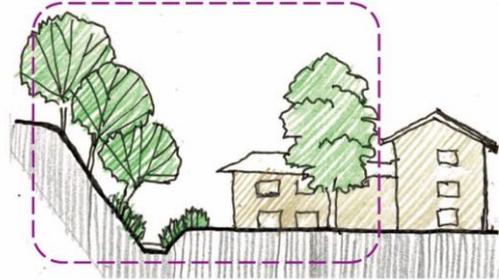
## エ 道路に接する部分は積極的に緑化を図る。

- 周辺の状況を踏まえて、道路に接する部分を緑化する。



## オ 崖線のみどりや雑木林は保全を図る。

- 地域のシンボルとなっている雑木林、保護すべき樹木など地域で重要な位置付けにあるみどりはそのまま残す。

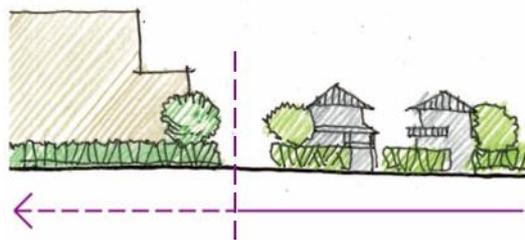


## (7) その他

## ア 垣、柵等

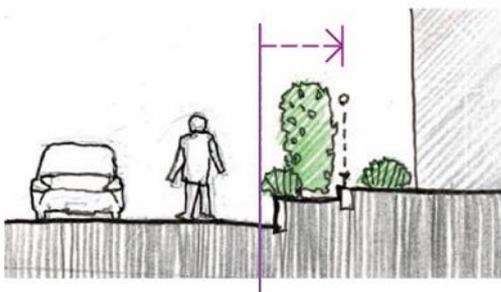
(ア) 垣、柵等を設ける場合は、開放感を考慮し、生垣による緑化を図る。

- 周辺の状況を踏まえて、生垣により緑化する。

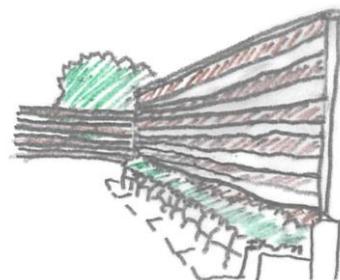


(イ) フェンス等は、まちなみの景観の向上に役立つような位置、素材にする。

- 沿道側に設置する場合、道路とフェンス等の間に樹木を植え、目立たせないようにする。



- 周辺の状況も踏まえつつ、できる限り目立たない位置に設置するか、やむをえず沿道側に設置する場合は、自然素材などを使用する。



(ウ) 高さを抑え、透過性を高めることで、圧迫感をなくす。

- 高さを抑え、透過性のあるものとする。



### イ 日除けテント、シャッター等

建築物と調和する色彩や外観にする。

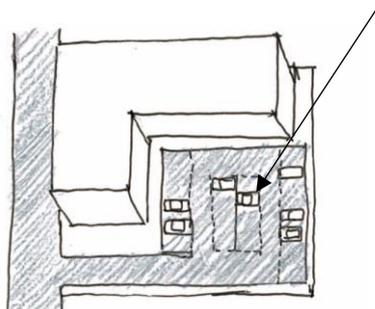
- まちなみの連続性に配慮し、日除けテントは建築物との色彩や外観に合ったものとし、シャッターは閉じたときの景観に配慮したものとする。



### ウ 駐車場、車庫、駐輪場

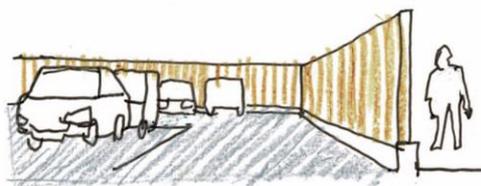
(ア) 駐車場や駐輪場は、できるだけ見えない位置に配置する。

- 敷地の奥など周辺道路から見えない位置に配置する。



(イ) 目隠しなどによって、目立たせないようにする。

- 周囲と調和したフェンスの設置などにより、周辺道路から見えないようにする。

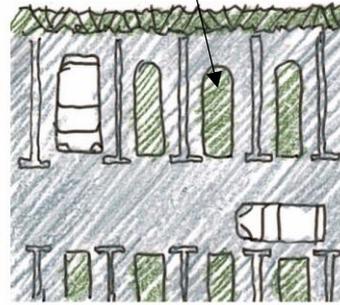


(ウ) 植栽や舗装の方法を工夫する。

- 駐車場や駐輪場を植栽で囲むなどし、直接見えなないように配慮する。



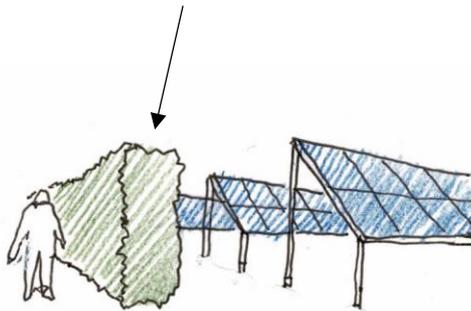
- 舗装面を緑化することにより、景観に配慮したものとする。



## エ 再生可能エネルギー機器設置に関する配慮

- (ア) 太陽光パネルを地上に設置する場合は、目隠しなどによって、目立たせないようにする。
- (イ) 反射が少なく模様が目立たないものの採用に努める。

- 地盤面に自立して設置する場合は、植栽などにより沿道から直接見えなないように配慮する。



## (8) 夜間景観

周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺に調和した照明を設置する。

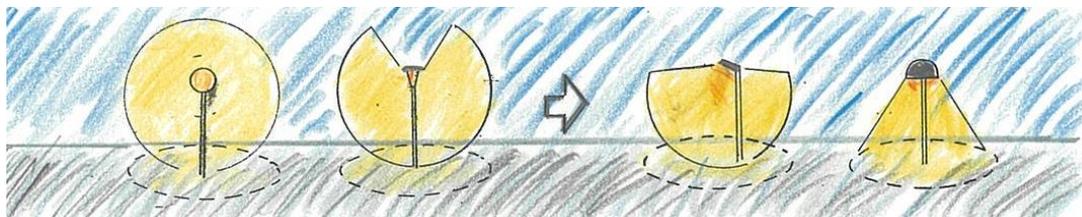
- 住宅地においては、門灯等の照明はまぶしさを抑え暖かみのある光とし、落ち着きと一体感のある景観を演出します。



- 駅周辺や商店街においては、商業地としてのにぎわいを感じられるように、目線の高さを重視して低層部を中心に暖かい色の照明を設置するなど、道路空間と一体感のある景観を演出します。



- 骨格となるみち沿いでは、後背地の住宅や農地への影響に配慮し、照明は必要な箇所だけを照らし、上方や周辺に光が拡散しないようにします。



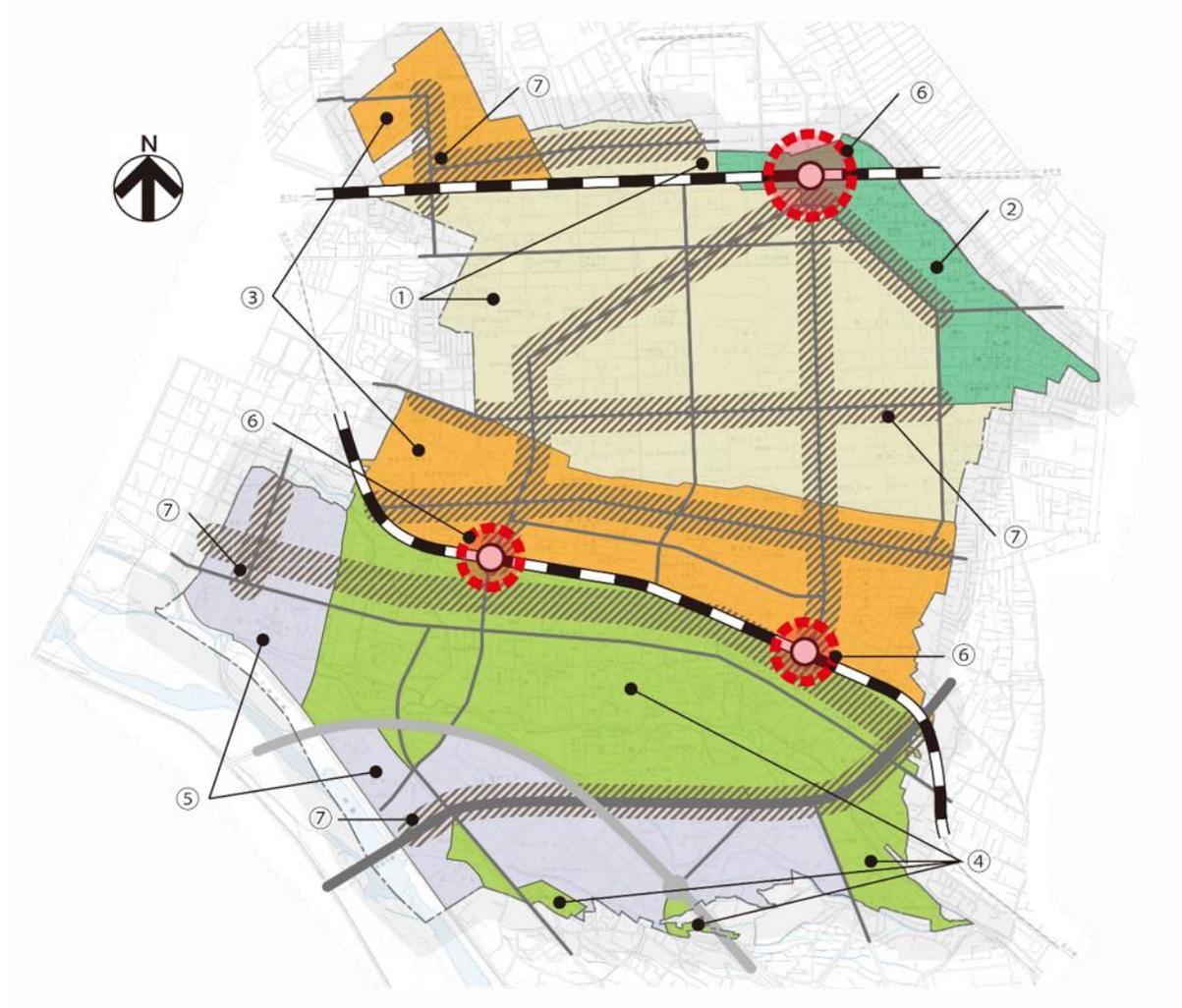
### 3. 色彩の基準

#### ◆設定の考え方

色彩の基準は、第1章の「2. 地域特性を踏まえた景観づくり」における7つの区分について、色彩に関する地域特性ごとに2つの基準として示します。

外壁基本色（外壁各面の4/5はこの範囲から選択）、外壁強調色（外壁各面の1/5以下で使用可能）、屋根色（陸屋根を除く）について使用可能色の範囲を定めていますので、都市景観形成条例の手続きの対象となる建築物は色彩の基準としていただき、それ以外の建築物は推奨する色彩の目安としてぜひご活用ください。

#### ◆7つの区分と適用する色彩の基準



適用する色彩の基準	対象
色彩の基準1	①・③・⑤・⑥・⑦
色彩の基準2	②・④

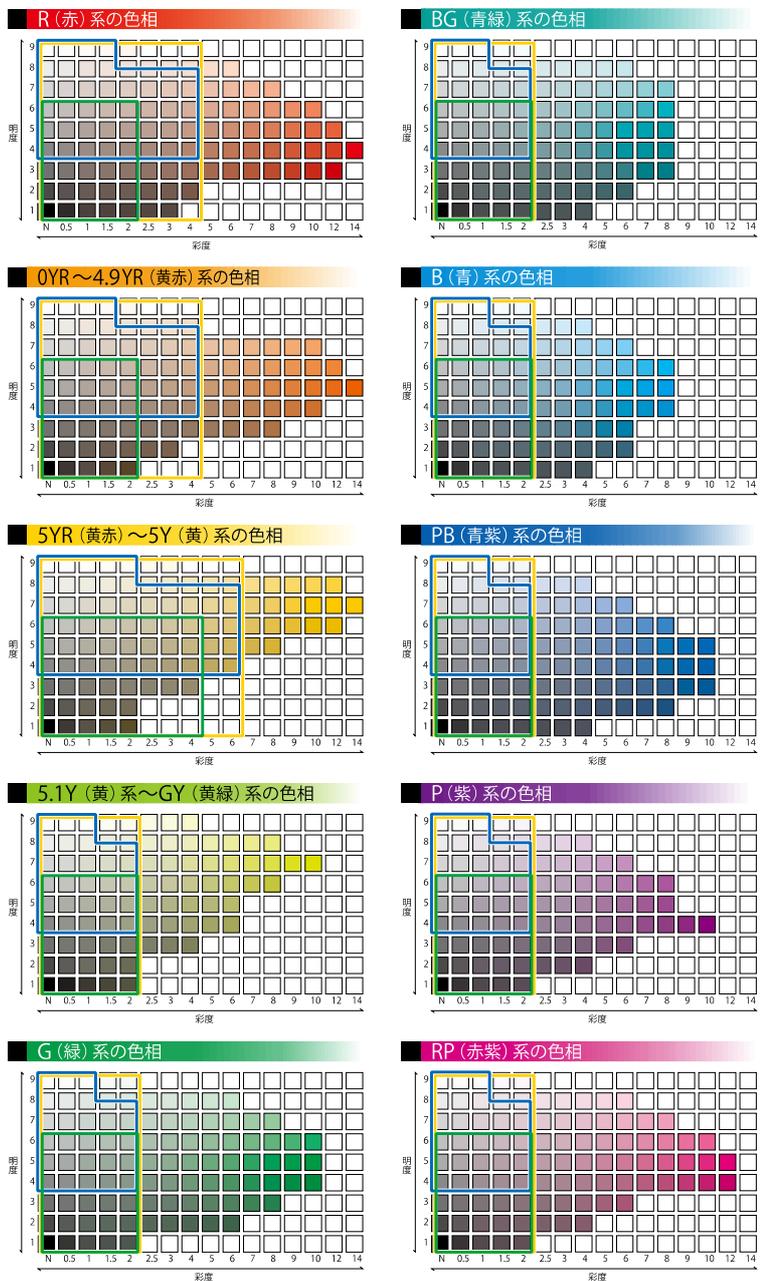
【色彩の基準1（使用可能色の範囲）】（対象：①・③・⑤・⑥・⑦）



基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R～4.9YR	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下
	5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下
	その他	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	2以下 1以下
強調色	0R～4.9YR	—	4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下
屋根色	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下
	その他		2以下

◆色彩の基準の考え方

- 外壁は、周辺のまちなみと調和した落ち着いたものとし、暖色系の中彩度までの色彩を基本としてください。
- 外壁のアクセントとして用いる色彩は、外壁各面の面積の1/20以下に収め、建物中低層部で使用するようにしてください。
- 屋根の色彩は、周辺のまちなみと調和するよう明度や彩度を抑えたものとしてください。

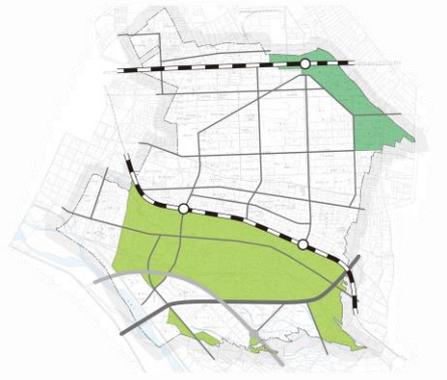


凡例

	外壁基本色の使用可能範囲 (外壁の4/5はこの範囲から選択)
	外壁強調色の使用可能範囲 (外壁の1/5以下で使用可能)
	屋根色の使用可能範囲

※屋根色は陸屋根には適用しない。

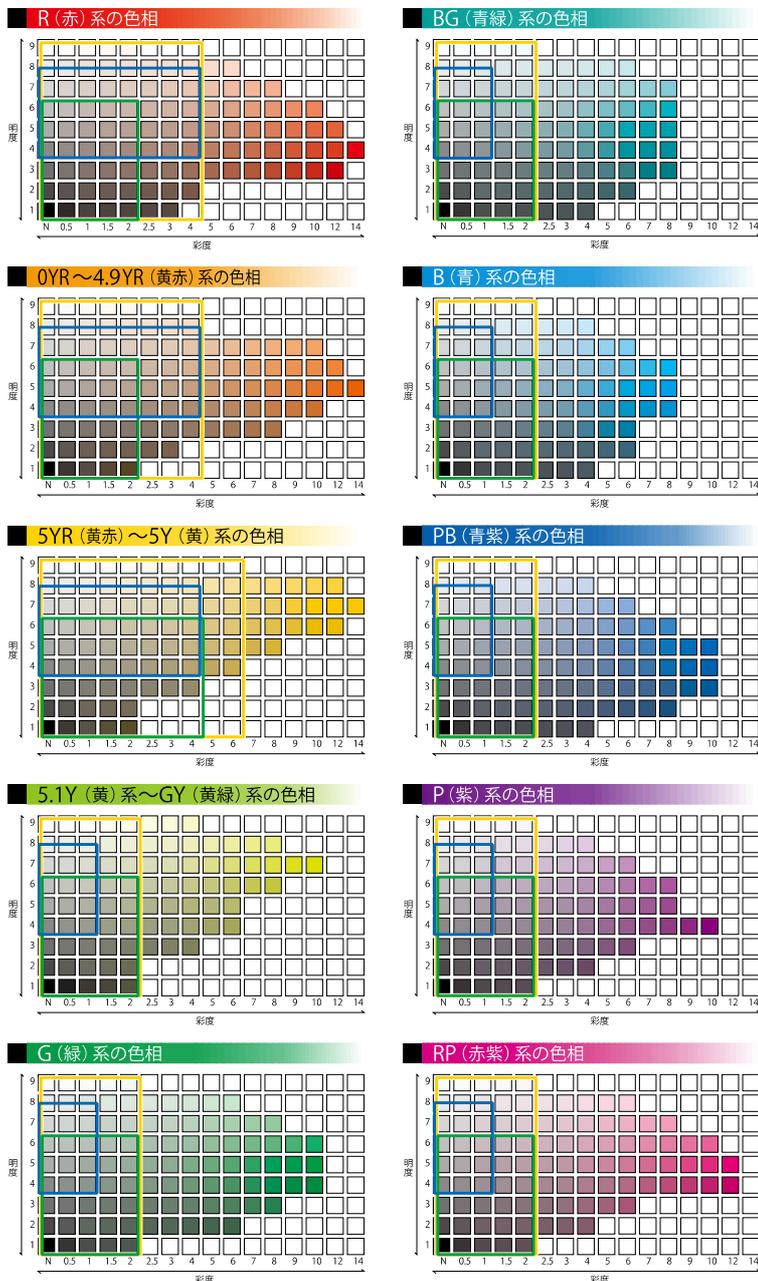
【色彩の基準2（使用可能色の範囲）】（対象：②・④）



基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R～5.0Y	4以上8.5未満	4以下
	その他		1以下
強調色	0R～4.9YR	—	4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下
屋根色	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下
	その他		2以下

◆色彩の基準の考え方

- ・外壁の基本色は、周辺のまちなみに調和するよう低彩度の色彩とし、暖色系の色相を基本とします。また、まちなみとしての連続性を確保するため強い明るい色調は控えてください。
- ・屋根の色彩は、周辺のまちなみに調和するよう、明度や彩度を抑えた色彩としてください。



※屋根色は陸屋根には適用しない。

（図版提供：株式会社カラープランニングセンター）

## 第3章 手続の流れ

### 1. 大規模開発事業に関わる事前協議 (条例第30条)

国立市まちづくり条例第20条第1項に規定する大規模開発事業は、周辺の景観に大きな影響を与えるため、構想段階から市長との協議が必要となります。

#### ■国立市まちづくり条例第20条第1項に規定する大規模開発事業

事業区域の面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の開発行為  
 80 戸以上の集合住宅の建築  
 延べ面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の集客施設の建築  
 建築物の高さが 20m以上の建築物の建築

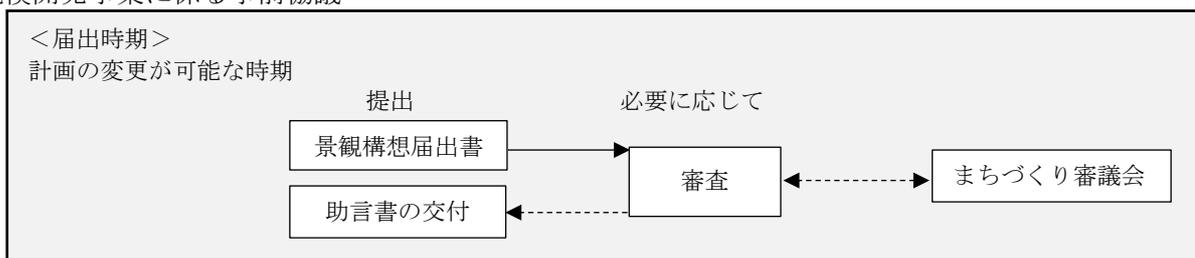
### 2. 届出対象行為・規模 (条例規則第8条, 第11条: 建築物)

届出が必要な行為については、工事着工 30 日前までに市への届出が必要となります。

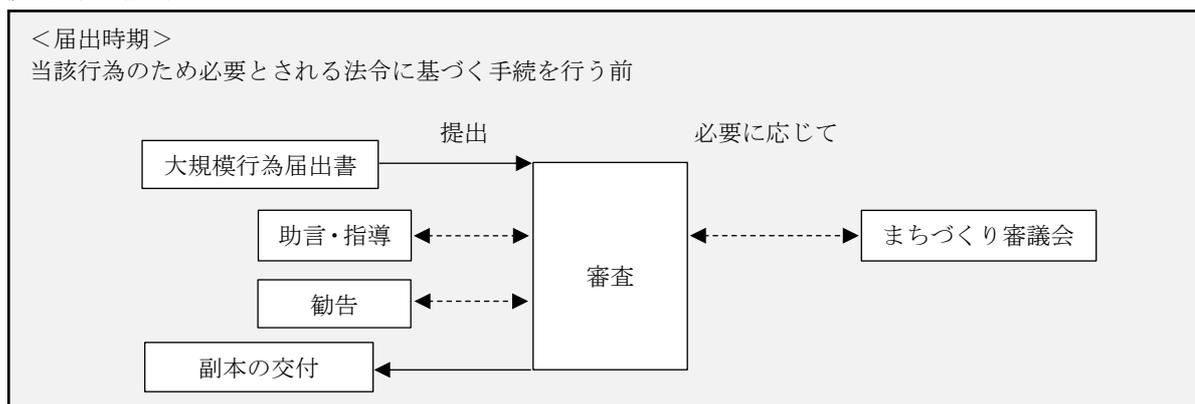
対象地域 対象となる行為	重点地区(条例規則第8条) (大学通り学園・住宅地区、公共空間地区)	重点地区を除く市内全域 (条例規則第11条)
新築・増改築・移転	床面積 10 m <sup>2</sup> 以上	延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上又は、戸数 10 戸以上又は、高さ 10m以上
除去	全て対象	対象外
外観の変更 (修繕、模様替え、色彩変更)	15 m <sup>2</sup> 以上	500 m <sup>2</sup> 以上

### 3. 手続の流れ

#### ■大規模開発事業に係る事前協議



#### ■大規模行為の届出





国立市景観づくりガイドライン  
建築物編

令和7年4月

国立市