三鷹市

三鷹らしい
景観づくり
のヒント!

景観づくりのガイドライン

平成25年３月 策定
令和７年３月 改定

はじめに

良好な景観は、市、市民及び事業者など、様々な主体が、景観づくりに積極的に関わることで形成されるものです。三鷹らしい景観づくりのために、各々の主体が、どのような配慮をすると良いのか、そのヒントを示したものが「景観づくりのガイドライン」です。

また、このガイドラインは、「三鷹市景観づくり計画」に定められた「景観づくりの方針や基準」の目指す景観のイメージを具体的に示すことで、三鷹らしい景観づくりを推進する一助とするものです。

目次

景観づくりの手順 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ **1**

三鷹の景観の構造 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ **2**

景観づくりの方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ **3**

①自然 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

②農 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

③歴史・文化 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

④にぎわい ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

⑤コミュニティ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

景観づくりの基準と解説 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ **15**

○三鷹市全域（景観重点地区を除く。） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

□建築物・工作物の景観づくりの基準 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

・住居系施設のガイドライン ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

・商業系施設のガイドライン ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

・工業系施設のガイドライン ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

□開発行為の景観づくりの基準 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

○計画区域の区分 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27

○色彩の基準 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

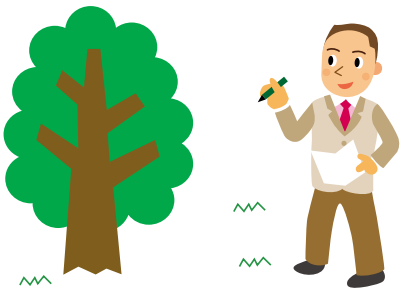
○届出対象行為（地区と規模） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33

景観づくりの手順

景観づくりは、計画が具体化する前の早い段階から検討することが大切です。ここでは、「景観づくりの基準」に基づき、建築の際などに配慮すべき景観づくりのポイントをガイドラインとしてまとめています。それぞれの景観づくりのポイントを確認して、その場所にふさわしいデザインを検討してください。

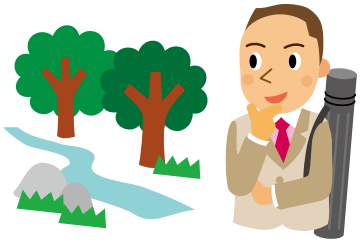
①まず、計画敷地の周辺の特性を把握し、景観づくりの基本的考え方を確認しましょう。

参考文献
・三鷹市景観づくり計画の「景観づくりの方針」



②計画敷地の周辺に保全、活用すべき景観資源がないか、確認しましょう。

参考文献
・三鷹市景観づくり計画の「まち並み資源図」



③計画敷地にどのような景観づくりの基準が定められているか、確認しましょう。

参考文献
・三鷹市景観づくり計画の「景観づくりの基準」

④用途に応じて、「景観づくりのガイドライン」を参照して、具体の計画を考えましょう。

三鷹の景観の構造

三鷹の景観の構造は、５つの構成要素に分けてとらえることができます。

地形や植生がつくりだす「自然」を基盤とし、「農」の営みが育まれ、時間とともに「歴史・文化」が醸成されてきました。そこに、都市の形成に伴い、商業・産業活動などの「にぎわい」の骨格ができ、地域の「コミュニティ」が生み出されました。

これら５つの構成要素が折り重なって、三鷹固有の景観が形成されています。

コミュニティ

コミュニティの景観は、良好な住宅地のまち並み、地域の憩いの場及びコミュニティのシンボルやランドマークなど、人々が三鷹の原風景を感じる場所や空間により、構成されています。また、空き家等、新たな課題を踏まえた景観づくりについても取り組む必要があります。

にぎわい

にぎわいの景観は、都市の骨格となる幹線道路や市民センターなどの拠点と人々の営みや活気あふれる商店街などで見られます。

歴史・文化

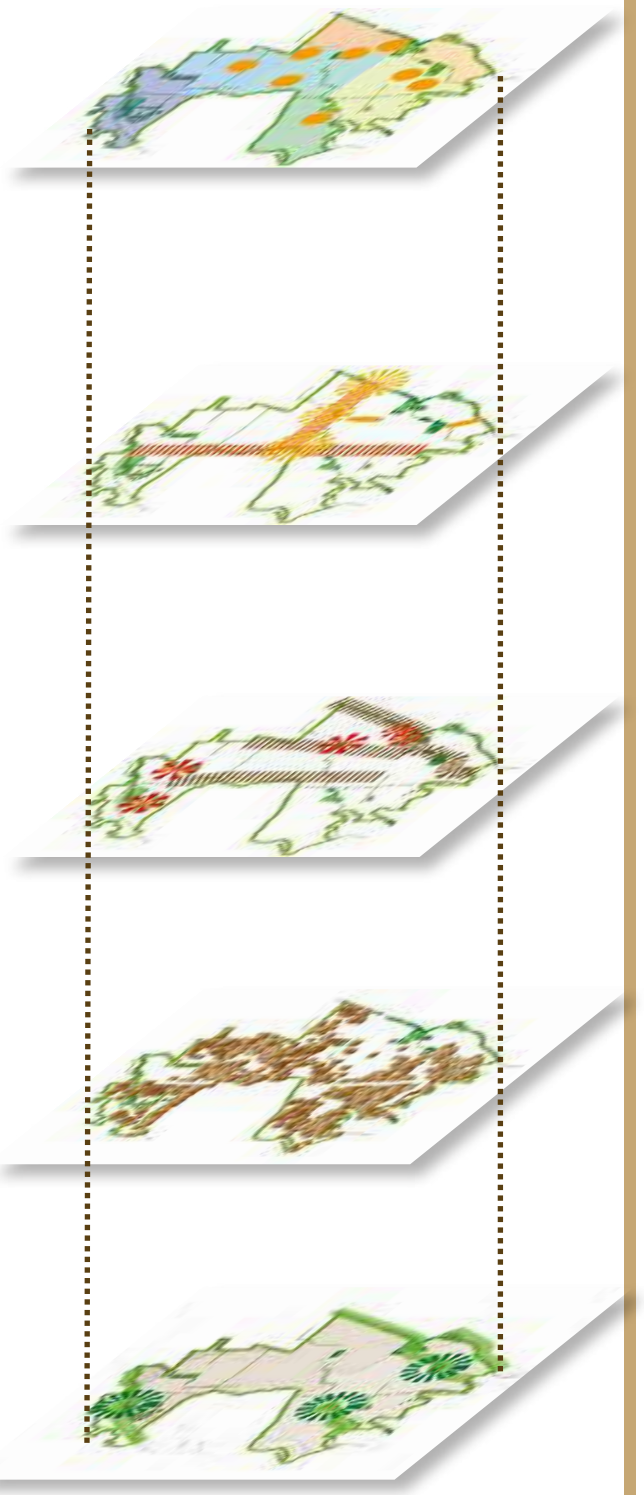
歴史・文化の景観は、歴史のある人見街道、文学者ゆかりの山本有三記念館及び学びの場である国立天文台などで見られ、また、吉村昭書斎など新たな資源も増えつつあります。

農

農のある風景は、大地に野菜などの畑が広がる三鷹の原風景であり、自然の景観と対をなし、「緑と水の公園都市」の基盤となっています。

自然

自然の景観は、武蔵野台地とそこを流れる河川及び大規模な緑地でつくり出されており、農のある風景と対をなし、「緑と水の公園都市」の基盤になっています。景観づくりにあたっては、これらを踏まえたグリーンインフラの取組みも取り入れていくことが求められています。



景観づくりの方針（景観法第８条第３項第１号）

① 自然

■方針１　国分寺崖線などの崖線斜面地の特徴ある地形と樹林、湧水を保全し、その周辺では緑の連続性をつくり、建築物等は緑と調和したものとする。

■方針２　崖線頂部や高台からの眺望を保全する。

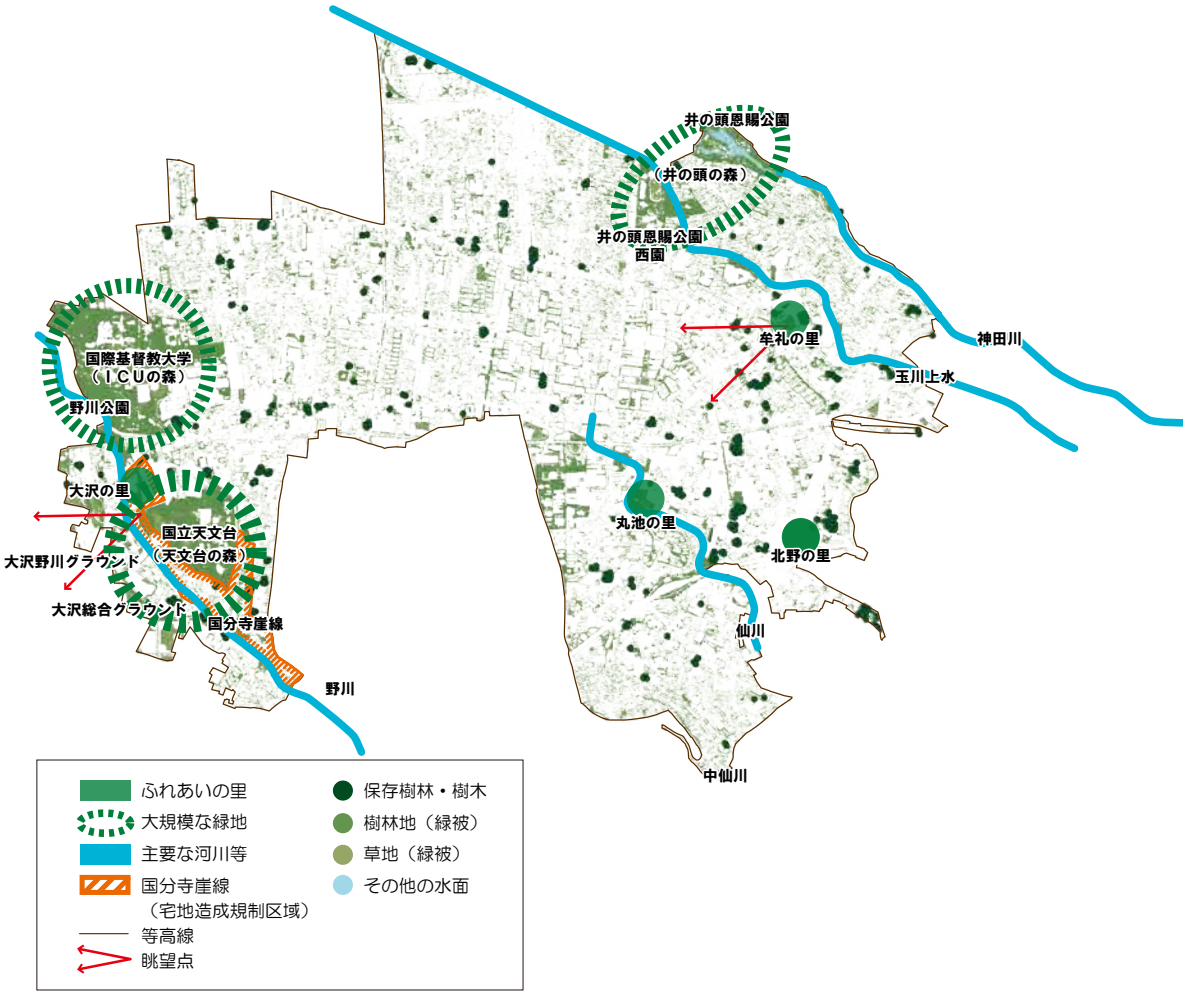
■方針３　野川、仙川及び神田川などの自然河川や玉川上水などの水辺環境を保全し、その周辺では緑の連続性をつくり、建築物等は緑と調和したものとする。

■方針４　身近に自然を感じる「ふれあいの里」を保全及び整備し、その周辺では緑の連続性をつくり、建築物等は緑と調和したものとする。

■方針５　武蔵野の面影の残る雑木林を保全し、その周辺では緑の連続性をつくり、建築物等は緑と調和したものとする。

■方針６　自然の景観に触れ合える回遊ネットワークをつくる。

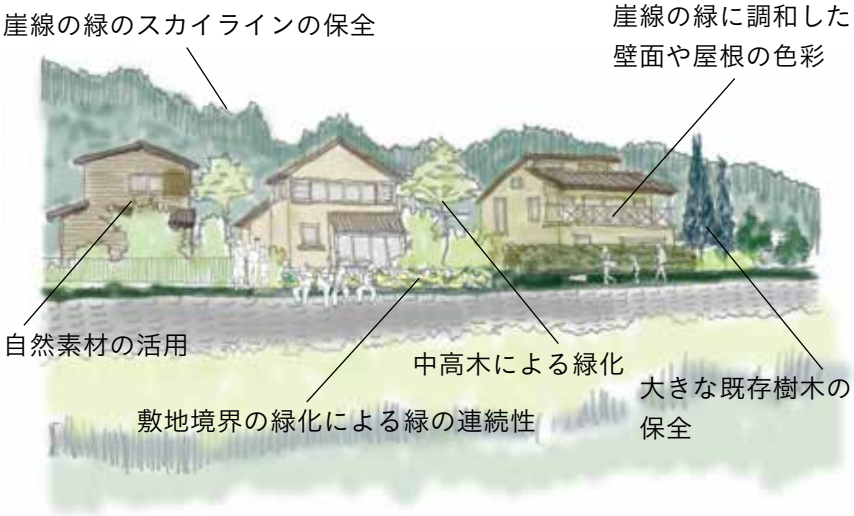
■方針７　自然の保全や育成を市民と協働で取り組む。



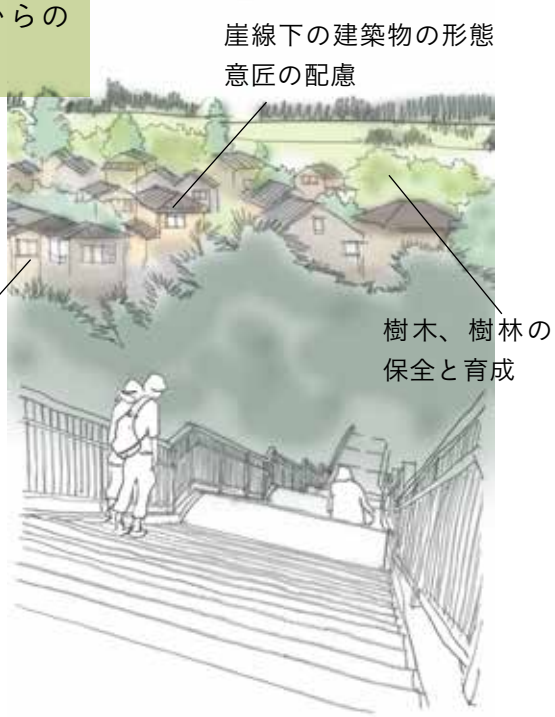
地形の特性と緑等の分布

【景観づくりのイメージ】

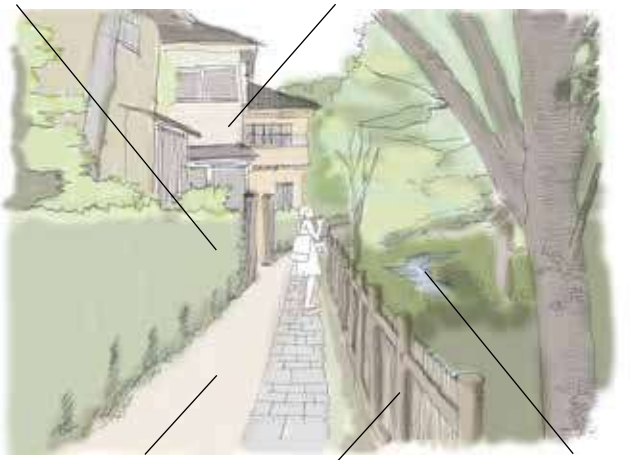
■方針１　国分寺崖線などの崖線斜面地の特徴ある地形と樹林、湧水を保全し、その周辺では緑の連続性をつくり、建築物等は緑と調和したものとする。



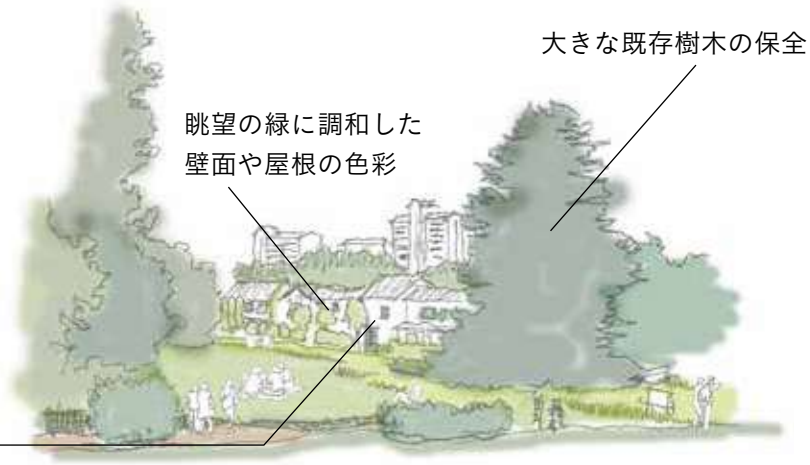
■方針２　崖線頂部や高台からの眺望を保全する。



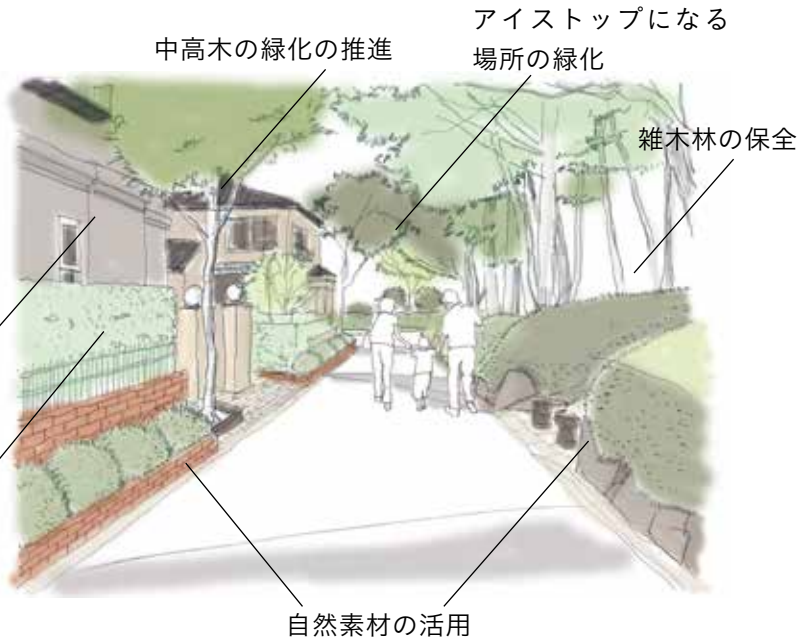
■方針３　野川、仙川及び神田川などの自然河川や玉川上水などの水辺環境を保全し、その周辺では緑の連続性をつくり、建築物等は緑と調和したものとする。



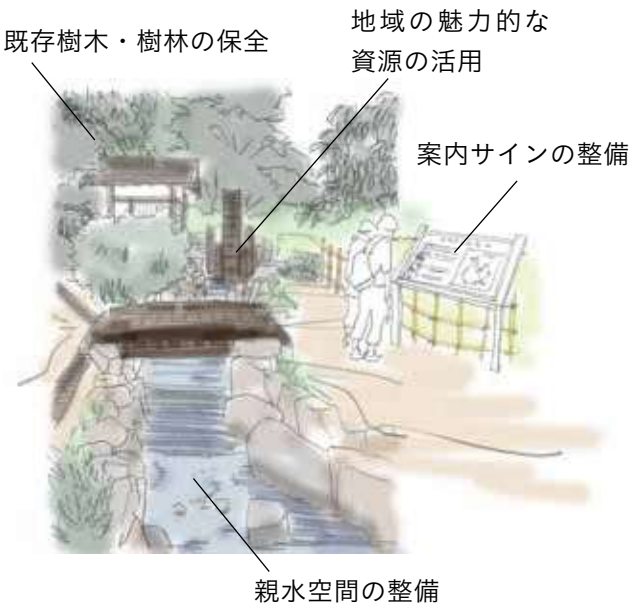
■方針４　身近に自然を感じる「ふれあいの里」を保全及び整備し、その周辺では緑の連続性をつくり、建築物等は緑と調和したものとする。



■方針５　武蔵野の面影の残る雑木林を保全し、その周辺では緑の連続性をつくり、建築物等は緑と調和したものとする。



■方針６　自然の景観に触れ合える回遊ネットワークをつくる。



■方針７　自然の保全や育成を市民と協働で取り組む。

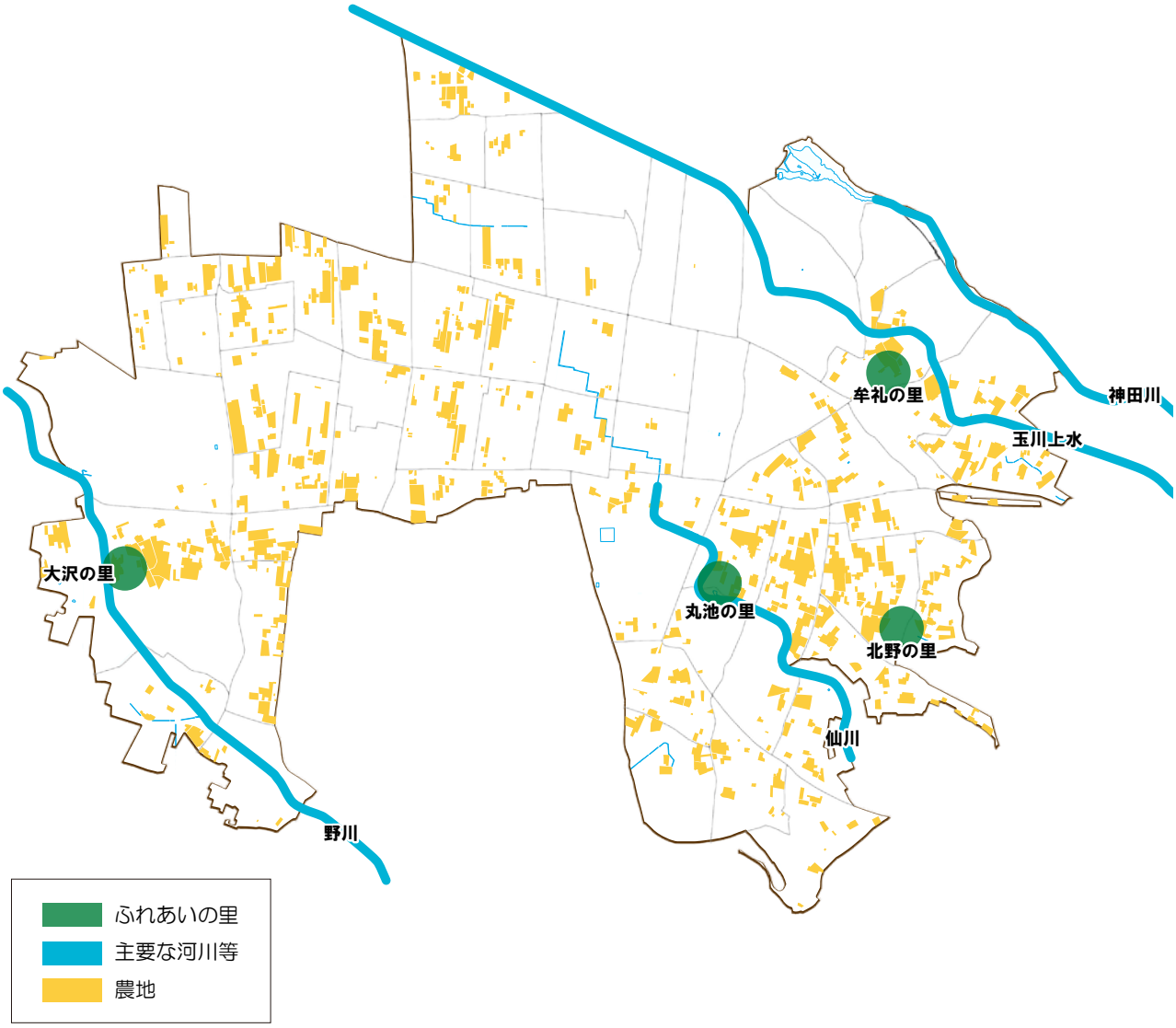
② 農

■方針１　三鷹の原風景である農のある風景を保全する。

■方針２　営農環境と住環境の調和を図る。

■方針３　農地から他の土地利用に転換する場合は、緑の継承に努める。

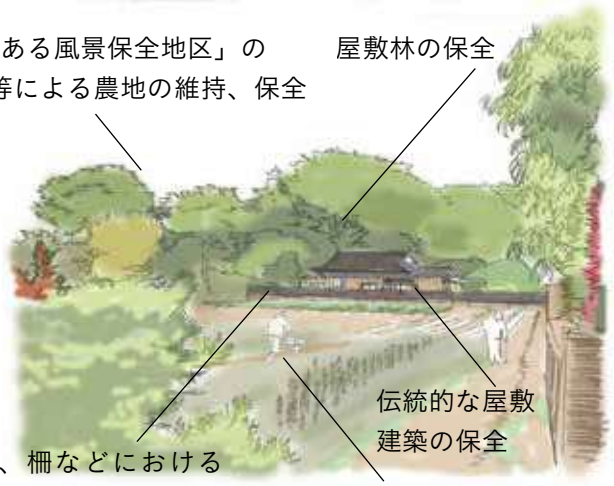
■方針４　地域に開かれた農のある風景をつくる。



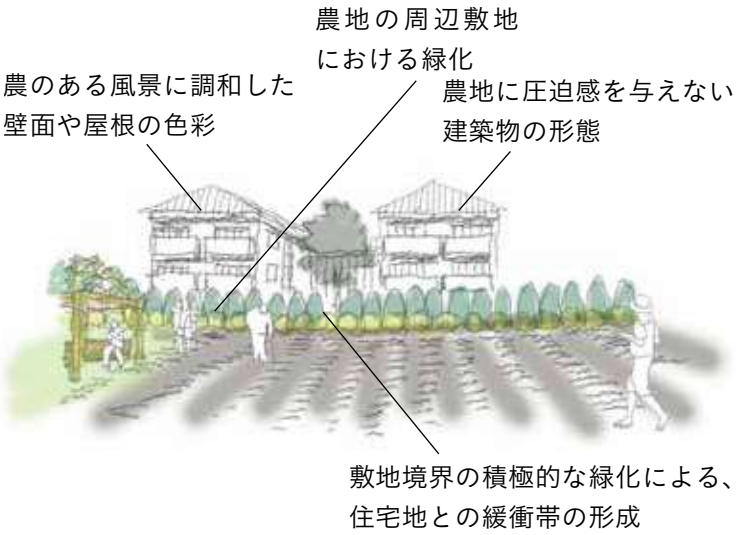
農地等の分布

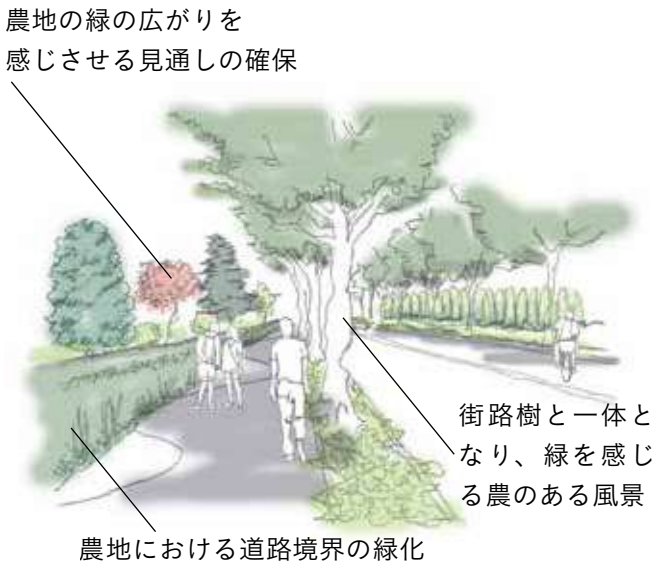
【景観づくりのイメージ】

■方針１　三鷹の原風景である農のある風景を保全する。



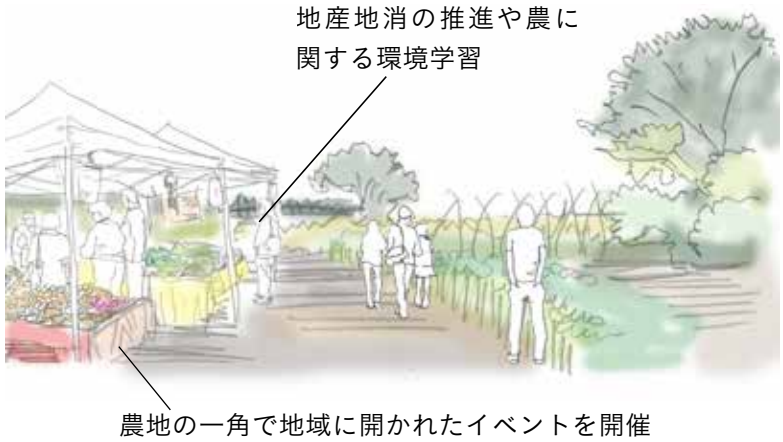
■方針２　営農環境と住環境の調和を図る。





■方針３　農地から他の土地利用に転換する場合は、緑の継承に努める。

■方針４　地域に開かれた農のある風景をつくる。



③歴史・文化

■方針１　街道とその周辺の歴史的、文化的資源を保全し、地域の歴史と面影を感じさせる特徴ある景観をつくる。

■方針２　自然の景観と一体をなす大学、研究施設においては、緑豊かな学術的雰囲気を持つ特徴ある景観を保全・創出する。

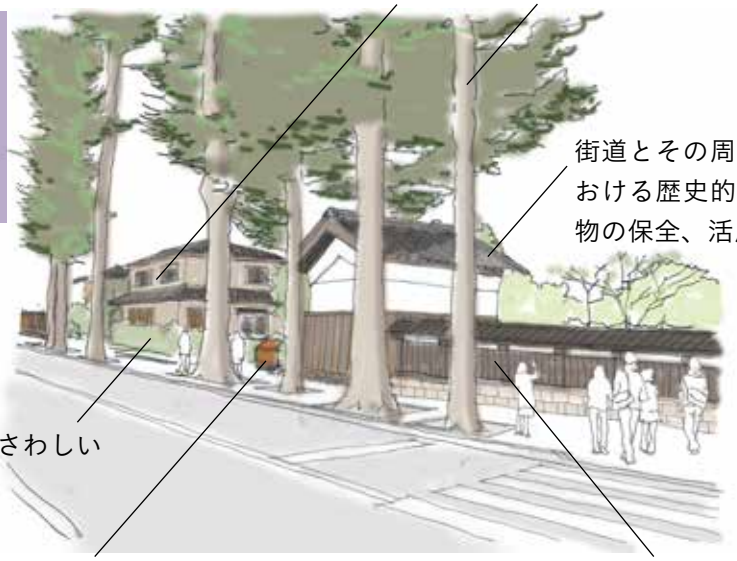
■方針３　風の散歩道などを生かし、文化的雰囲気のあるまち並みを誘導する。

■方針４　地域の伝統的行事を大切にする。

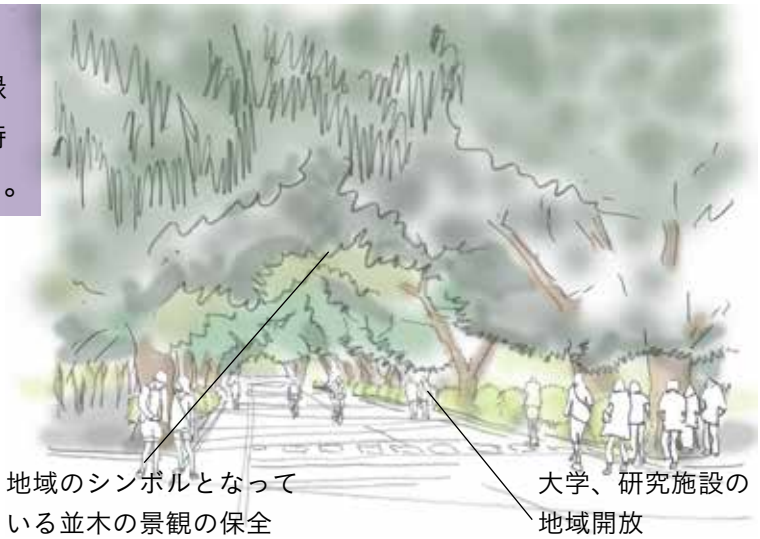
歴史・文化資源の分布

【景観づくりのイメージ】

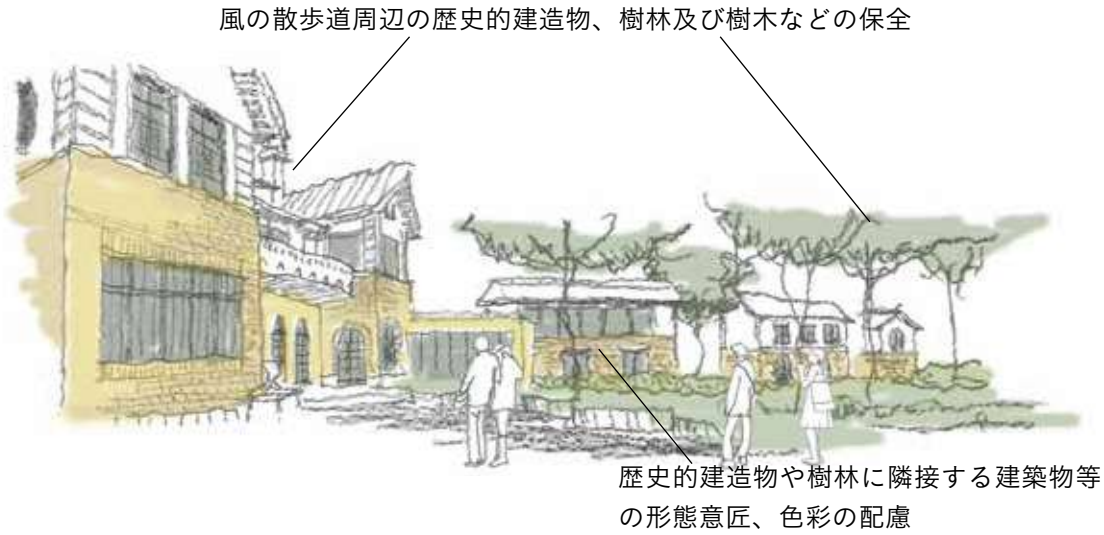
■方針１　街道とその周辺の歴史的、文化的資源を保全し、地域の歴史と面影を感じさせる特徴ある景観をつくる。



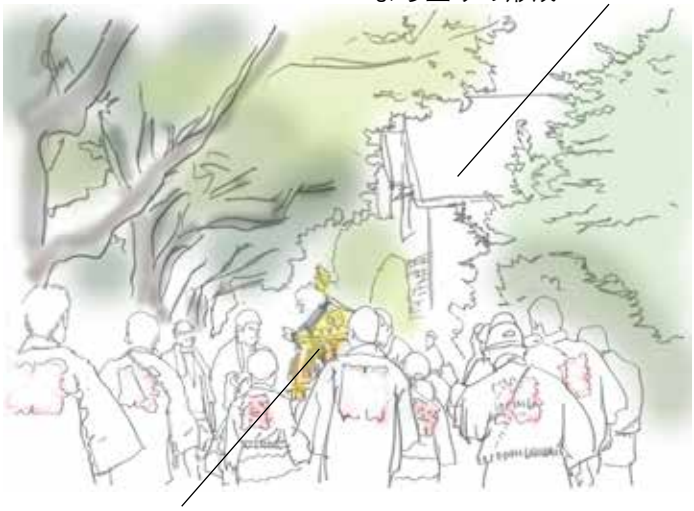
■方針２　自然の景観と一体をなす大学、研究施設においては、緑豊かな学術的雰囲気を持つ特徴ある景観を保全・創出する。

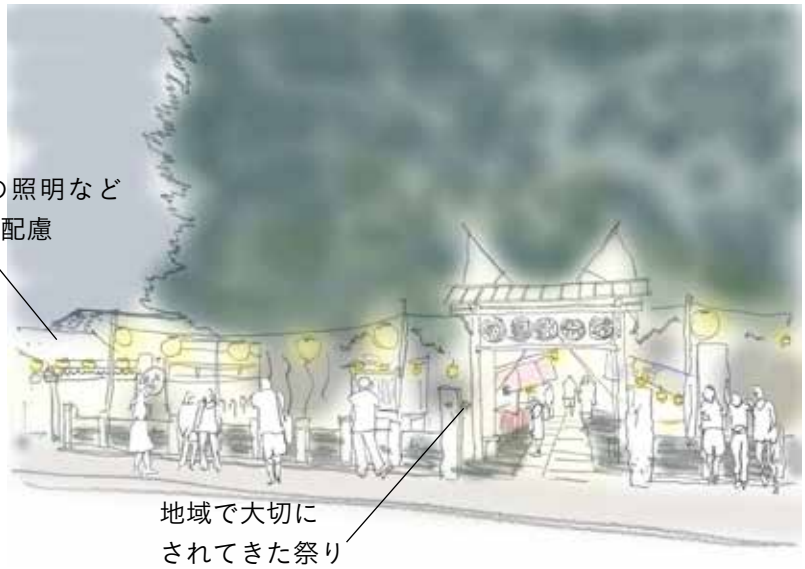


■方針３　風の散歩道などを生かし、文化的雰囲気のあるまち並みを誘導する。



■方針４　地域の伝統的行事を大切にする。





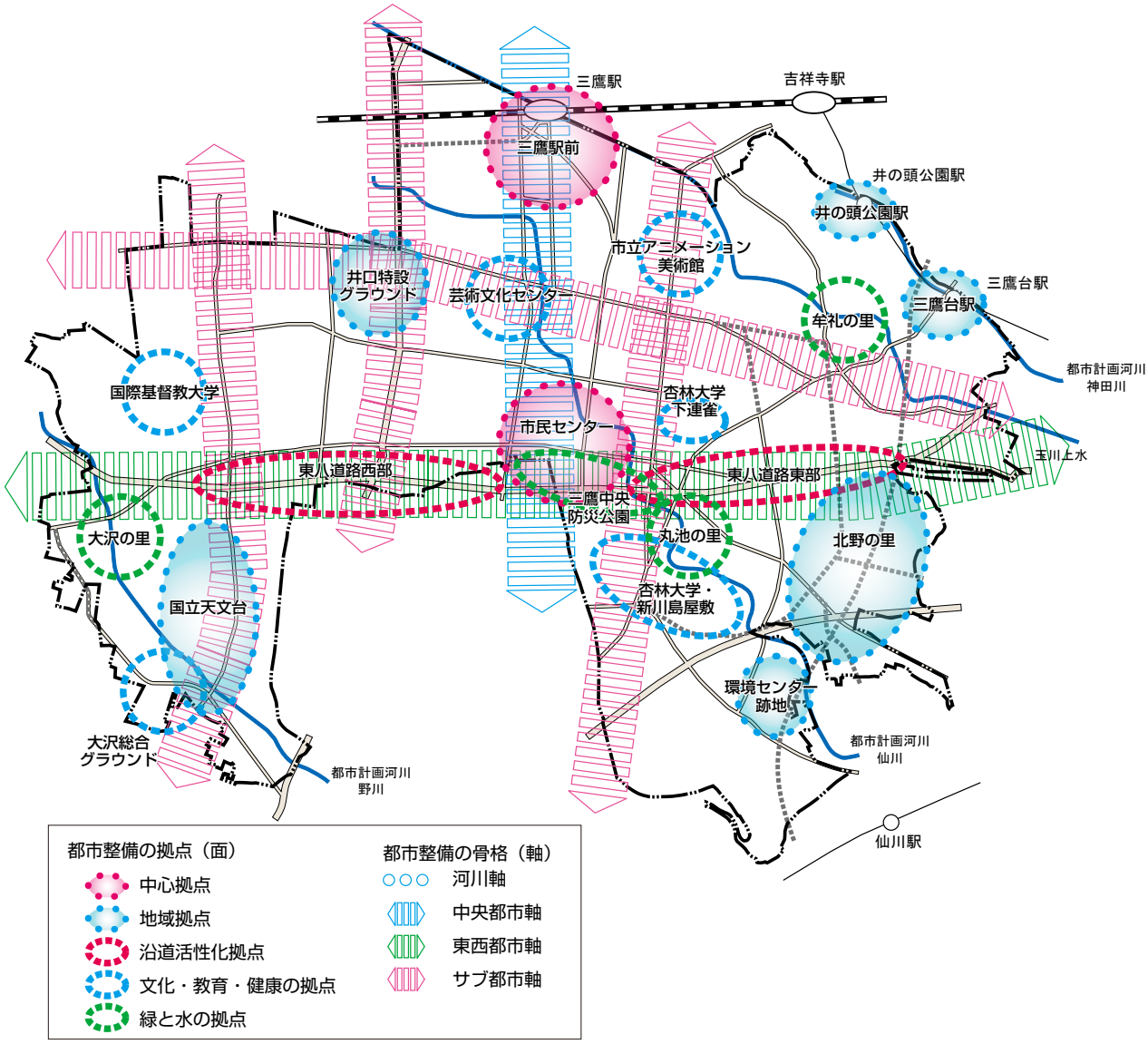
④にぎわい

■方針１　三鷹の拠点にふさわしい景観をつくる。

■方針２　地域に根ざした商店街において、にぎわいを感じさせる景観をつくる。

■方針３　まちの骨格となる景観をつくる。

■方針４　市民が誇れる拠点の景観をつくる。

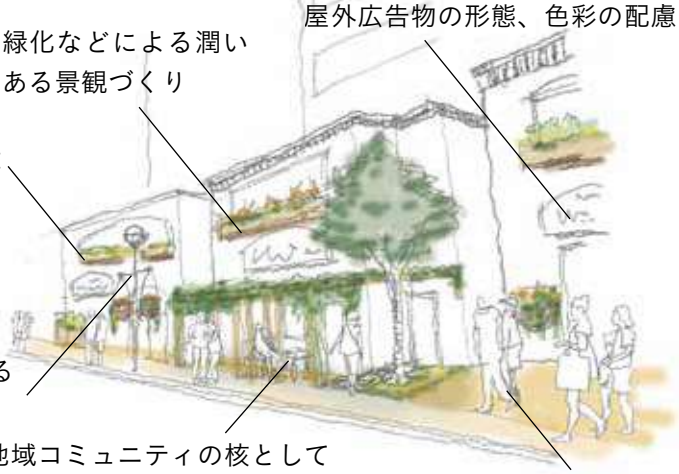


都市整備の拠点や軸

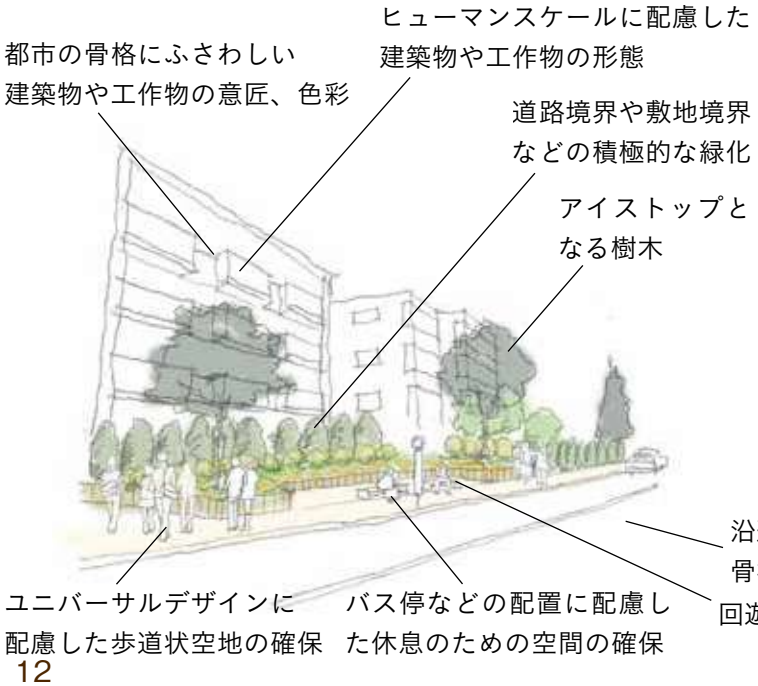
【景観づくりのイメージ】

■方針１　三鷹の拠点にふさわしい景観をつくる。

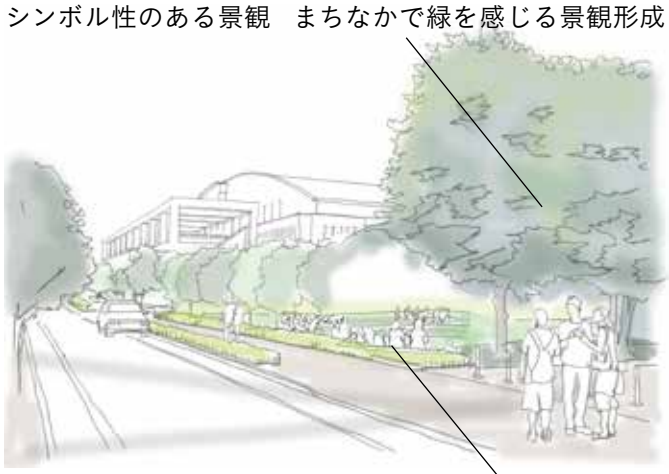
■方針２　地域に根ざした商店街において、にぎわいを感じさせる景観をつくる。



■方針３　まちの骨格となる景観をつくる。



■方針４　市民が誇れる拠点の景観をつくる。

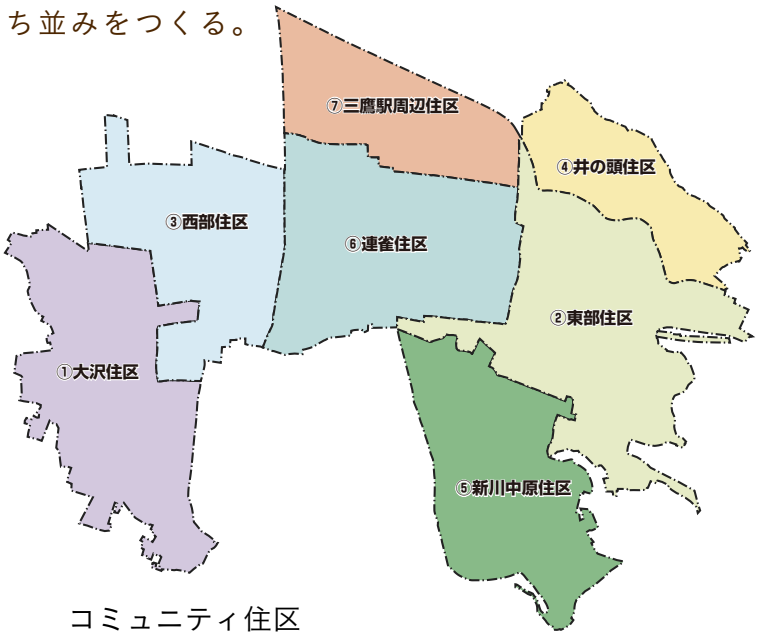


⑤コミュニティ

■方針１　地域固有の資源を市民との協働により守り、育てる。

■方針２　周辺との調和を大切にしたまち並みをつくる。

■方針３　緑豊かな潤いのあるまち並みをつくる。

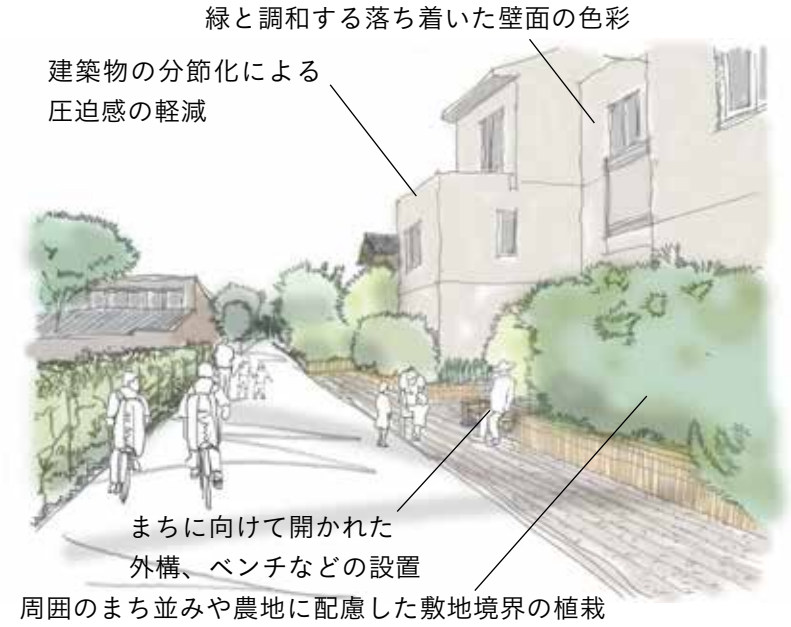


コミュニティ住区

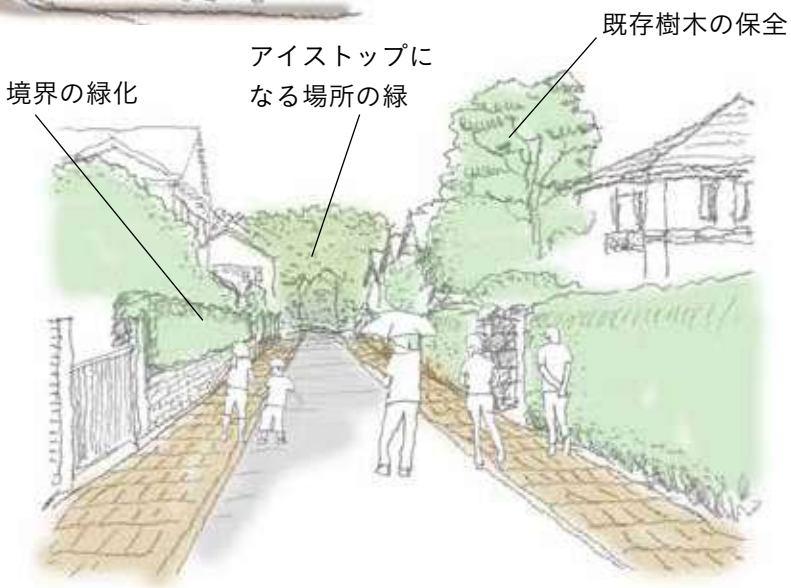
【景観づくりのイメージ】

■方針１　地域固有の資源を市民との協働により守り、育てる。

■方針２　周辺との調和を大切にしたまち並みをつくる。



■方針３　緑豊かな潤いのあるまち並みをつくる。



景観づくりの基準と解説

三鷹市全域（景観重点地区を除く。）

建築物

景観づくりの基準（景観法第８条第２項第２号）

配置	□ 周辺が既存の樹林等の場合は、連続したオープンスペースを設け、緑の連続性に配慮する。 □ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □ 壁面等の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまち並みに配慮した配置とする。 □ 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は、これらを生かした建築物の配置とする。 □ 周辺が農地の場合、通風や日照など、営農環境に配慮した配置を工夫する。
高さ・規模	□ 周辺の主要な眺望点（道路、河川及び公園 など）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、周辺の緑やまち並みと調和を図る。 □ 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 □ 色彩は、別表Ｉ※に定める色彩基準に適合するとともに、周辺の緑やまち並みとの調和を図る。 □ 屋根・屋上等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。 □ 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。 □ 周辺に歴史・文化資源等がある場合、形態・意匠・色彩に配慮する。
公開空地・外構・緑化等	□ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内は、できる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 □ 緑化にあたっては、地域の植生に調和した樹種の選定をするとともに、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。 □ 塀や柵は、できる限り生け垣等とする。特に、河川・水路沿いの敷地や農地においては、境界の緑化を図り、緑を感じさせる外構とする。 □ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、それに応じた照明を行う。 □ 外構計画は、敷地内のデザインのみをとらえるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまち並みと調和を図った色調や素材とする。 □ 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すなど、壁面に柔らかな味を出すように工夫する。 □ 駐車場は、配置の工夫や周囲の植栽等での修景により、まち並みの中で目立たない工夫に努める。 □ 駐輪場は、植栽等で修景するなど、まち並みに配慮した目立たない工夫に努める。 □ ごみ置き場は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まち並みの中で目立たないように工夫する。

工作物

景観づくりの基準（景観法第８条第２項第２号）

配置	□ 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、河川及び公園）から眺望できるような配置とする。
高さ・規模	□ 周囲の公園、道路、河川及びふれあいの里などから見たときに圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 色彩は、別表Ｉ※に定める基準に適合するとともに、周辺の緑やまち並みとの調和を図る。 □ 周囲の公園、道路、河川及びふれあいの里などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 □ 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等に配慮し、形態・意匠を工夫する。
外構等	□ 地域性に応じて、適切な照明を使用する。

※別表Ｉは三鷹市景観づくり計画第４章 ５景観づくりの基準（６）色彩の基準［別表Ｉ］をご参照ください。

景観づくりのポイント！

まちとの関わりを考える

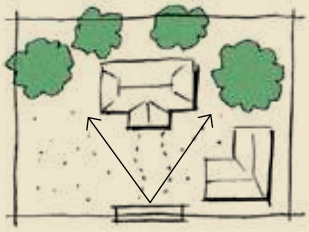
三鷹らしい景観づくりのためには、まず、計画敷地や周辺のまち並みの特徴を読み取り、保全すべきもの、活用すべきものを明らかにすることが大切です。さらに、既存の景観とのつながりを意識し、周辺環境に違和感を与えない配慮も必要になります。

●敷地や周辺のまち並みの特徴を保全、活用する

- 既存樹木や樹林地を保全、活用する
- 水辺空間や農地を保全、活用する
- 歴史的な資源に配慮する
- 連続したオープンスペースを設ける

●既存樹木を保全、活用した配置を考える

●水辺の景観に調和する規模・形態を検討する



●歴史的資源のある場所では、歴史的意匠との調和、色彩及び素材への配慮を考える

●農地に隣接している場合は、境界の緑化を図る

●つながりのある規模・形態を検討する

- 歴史的、文化的資源や自然に配慮した規模・形態を考える
- まち並みに調和する規模・形態を考える
- まち並みや緑のスカイラインに調和させる

●まち並みのスカイラインに配慮する

●周辺の緑に調和する形態を検討する

●歴史的資源に隣接している場合、屋根の傾斜、スケール及び素材などにより調和を図る

●街道沿いでは、生け垣の整備などにより、歴史的景観と調和したまち並みの連続性を確保する

●周辺環境に違和感を与えない規模・形態を検討する

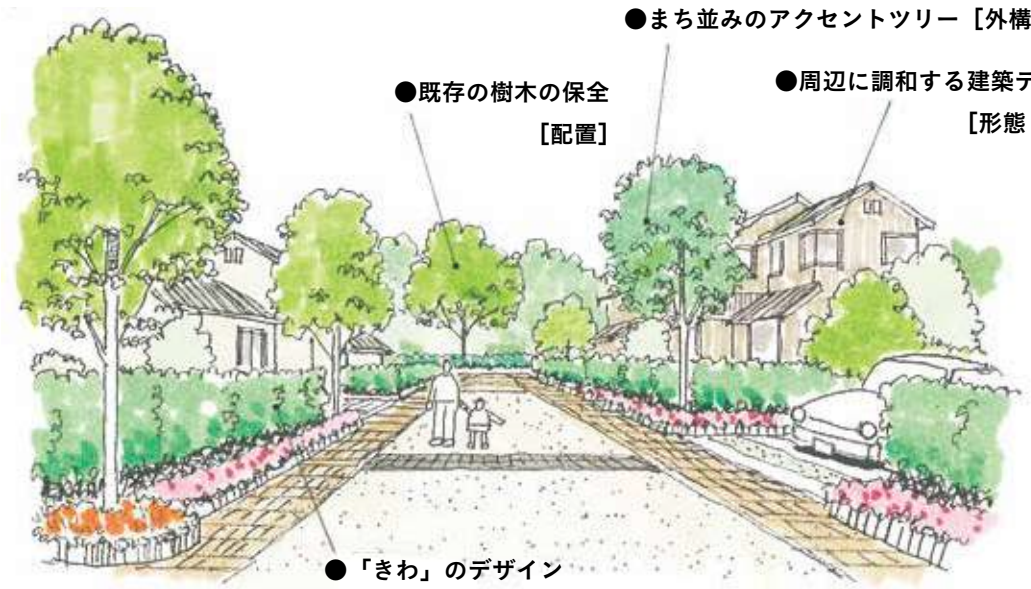
- 周辺環境に配慮した規模・形態、密度を考える
- まち並みや緑のつながりに配慮する

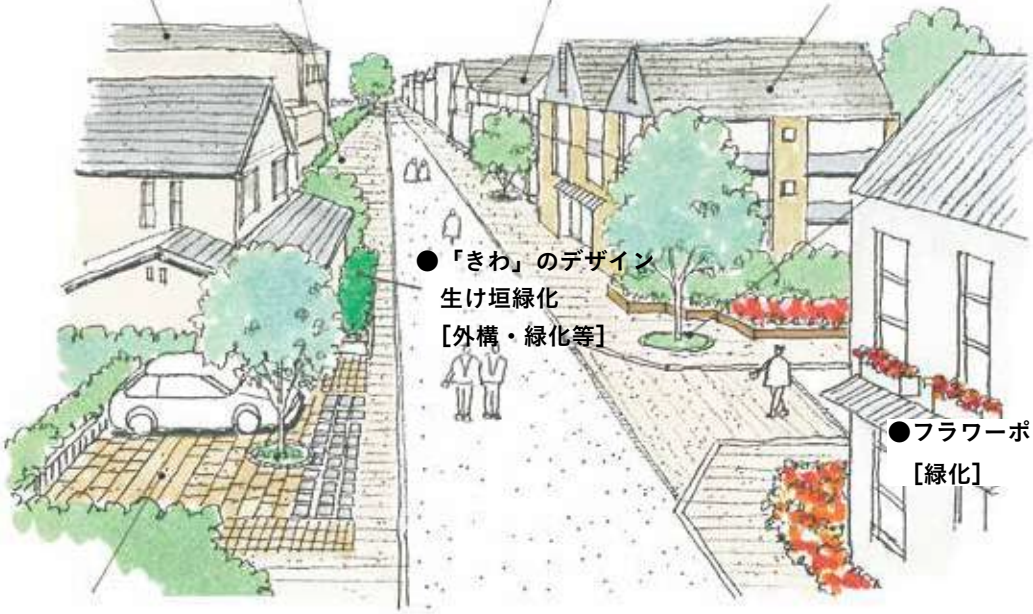
●緑のつながりをつくる

■住居系施設のガイドライン

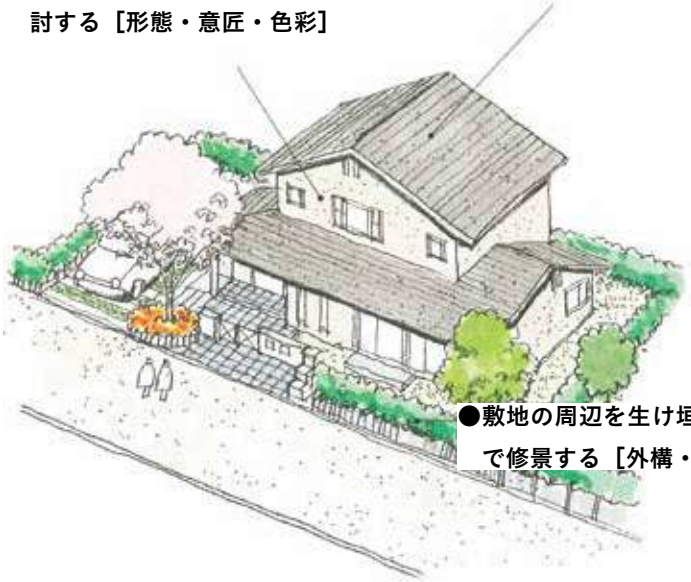
住居系施設は、三鷹市のまち並み景観の基本をなすものであり、営みの場でもあります。そのため、住宅には過度の表現のものや自己主張の強いものではなく、まち並みとしての落ち着きや調和が望まれます。特に、三鷹市は緑も豊かで、河川などの水辺も多い都市であるため、これからの景観資源や環境に配慮するとともに、上手に活用した住宅地のまち並みづくりが求められます。

住宅地のまち並みイメージ





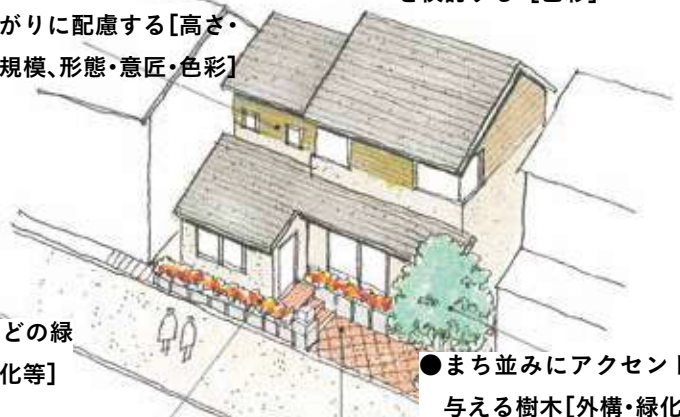
戸建住宅の景観づくりのイメージ



●周辺と調和する屋根の形状や色彩を検討する［形態・意匠・色彩］

●落ち着きのある外壁の色彩を検討する［形態・意匠・色彩］

●敷地の周辺を生け垣などの緑で修景する［外構・緑化等］



●まち並みの中でのつながりに配慮する［高さ・規模、形態・意匠・色彩］

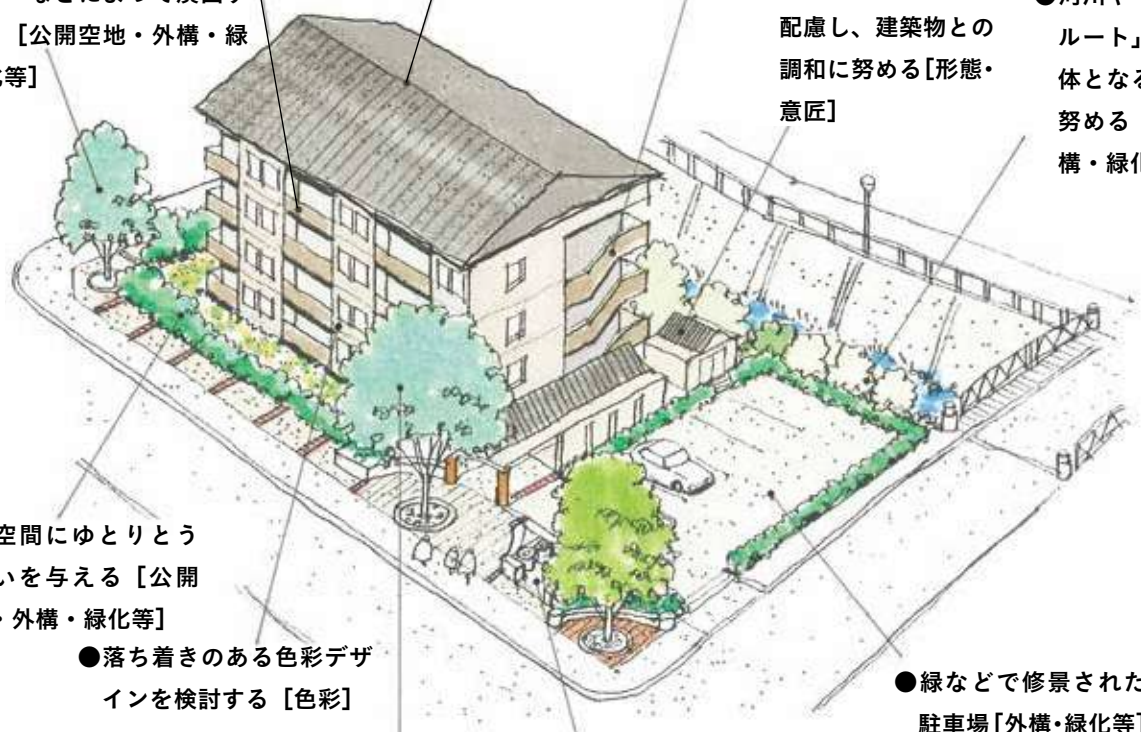
●落ち着きのある外壁の色彩を検討する［色彩］

●まち並みにアクセントを与える樹木［外構・緑化等］

●花や緑によって通りを演出する［外構・緑化等］

●道路空間にゆとりを与える小広場を確保する［外構・緑化等］

共同住宅の景観づくりのイメージ



●スカイラインを考慮して屋根の形状を検討する［高さ・規模、形態・意匠］

●建築物と一体的なデザインのバルコニー［形態・意匠］

●建築物と一体化された屋外階段［形態・意匠］

●まちかどをシンボルツリーなどによって演出する［公開空地・外構・緑化等］

●機械室などの位置に配慮し、建築物との調和に努める［形態・意匠］

●河川や「緑と水の回遊ルート」に配慮して一体となる景色づくりに努める［公開空地・外構・緑化等］

●道路空間にゆとりとうるおいを与える［公開空地・外構・緑化等］

●落ち着きのある色彩デザインを検討する［色彩］

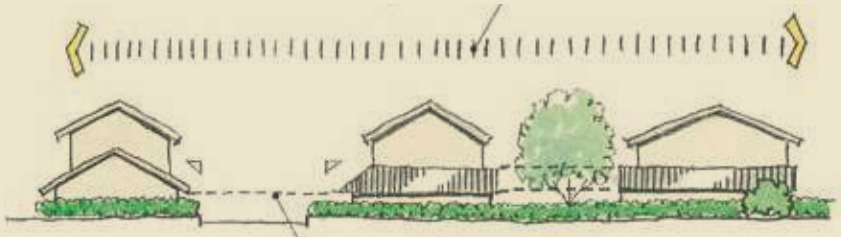
●既存樹木を活用してエントランス空間を演出する［外構・緑化等］

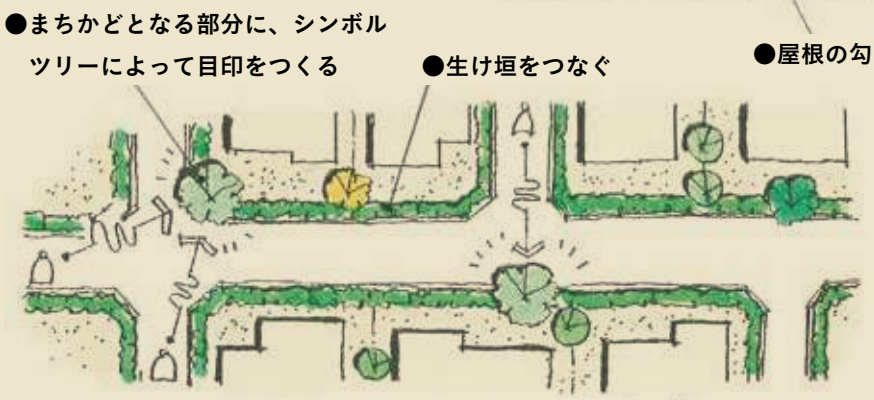
●ゴミ置き場は位置やデザインに十分配慮する［配置、形態・意匠］

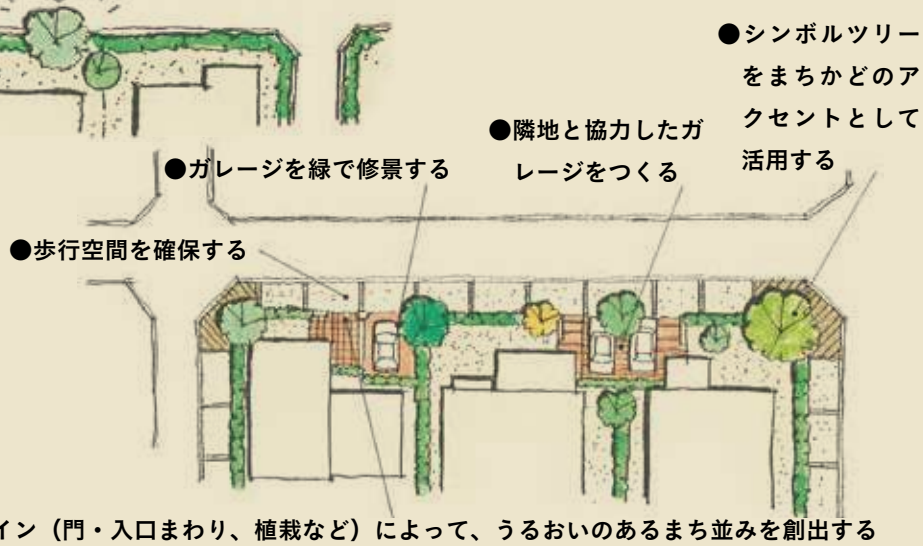
●緑などで修景された駐車場［外構・緑化等］

景観づくりのポイント！

住宅系施設のまちとの関わりを考える

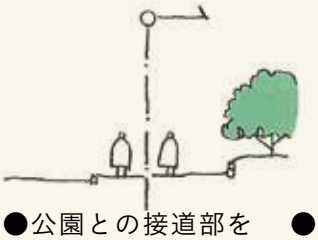






■　広がりのある「きわ」をつくる

●建築物の敷地との接道部を一体化する



●公園との接道部を一体化する

●柵をセットバックして緑を景観づくりに役立てる

●柵の代わりに植栽帯をつくる

■　うるおいのある「きわ」をつくる

●「きわ」の空間を生け垣などで緑化する

●擁壁の形態に配慮してなじませる

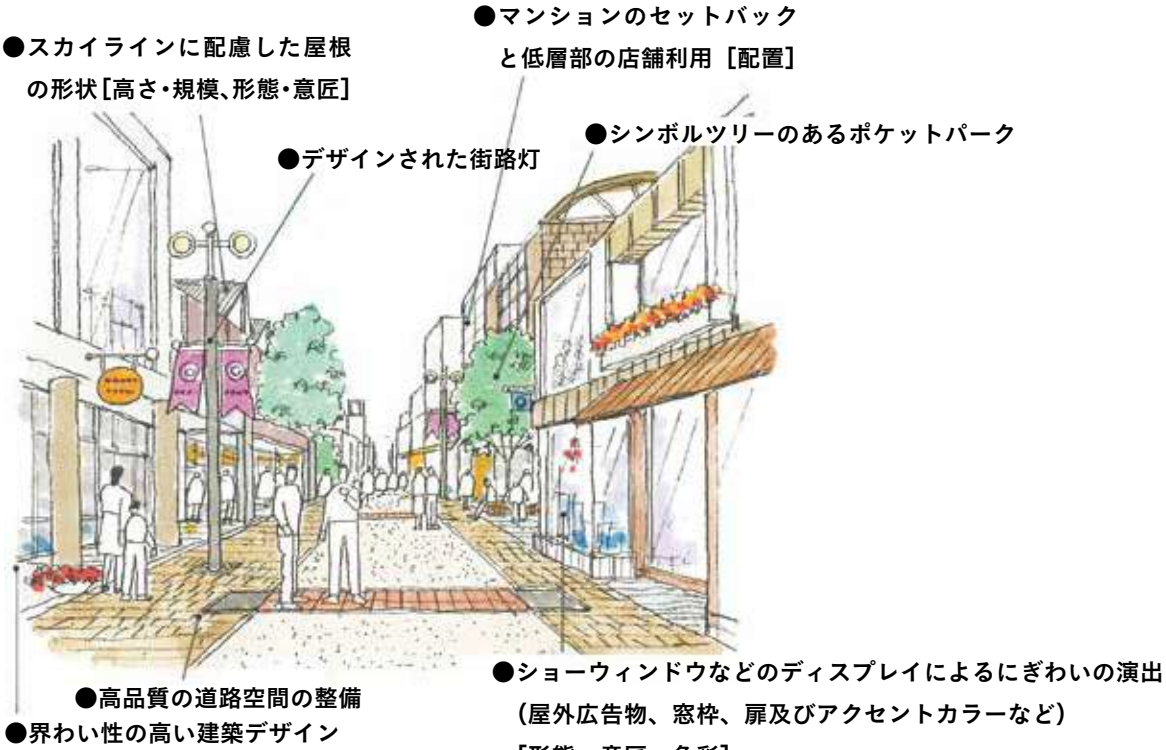
●駐輪場や駐車場は植栽等で修景する

接道部や施設間の境界部は、必要以上に柵を設けて閉鎖的にするのではなく、のびやかでつながりのある空間づくりを検討しましょう。

■商業系施設のガイドライン

商業・業務系の施設は、不特定多数の人々が集まる機能を持つ空間です。そのため、にぎわいや楽しさなど、地域にふさわしい景観づくりが求められます。特に、歩行者との結びつきが強い１、２階部分では、道路空間とつながりのあるゆとりや魅力を与える演出などを検討してください。また、屋外広告物は、問題となることが多いため、周辺環境や建築物との調和を図るなど、配慮が必要です。

商店街のまち並みイメージ



近隣商業地の景観づくりのイメージ

●屋外設備を目立たせない工夫をする［形態・意匠］

●外壁の色彩や仕上げは、けばけばしいものを控える［色彩］

●スカイラインの形成を考慮した屋根の形状を検討する［高さ・規模、形態・意匠］

●シンボルツリーなどによって緑のアクセントを与える［外構・緑化等］

●節度のある屋外広告物を検討する

●まち並みににぎわいを与えるショーウィンドウなどを演出する［形態・意匠］

●建築物の足もとまわりを緑で演出する［緑化等］

●道路空間と連続するオープンスペースを整備する［配置、外構・緑化等］

中心商業地の景観づくりのイメージ

●設備類は、建築物と一体的に計画し、通りから直接見えない工夫をする［形態・意匠］

●屋外階段は、位置などに配慮し、目立たせない工夫をする［形態・意匠］

●屋外広告物は、建築物と一体的に計画するとともに、位置、大きさ及び色彩などに配慮し、調和に努める

●外壁の色彩や仕上げは、けばけばしいものを控える［色彩］

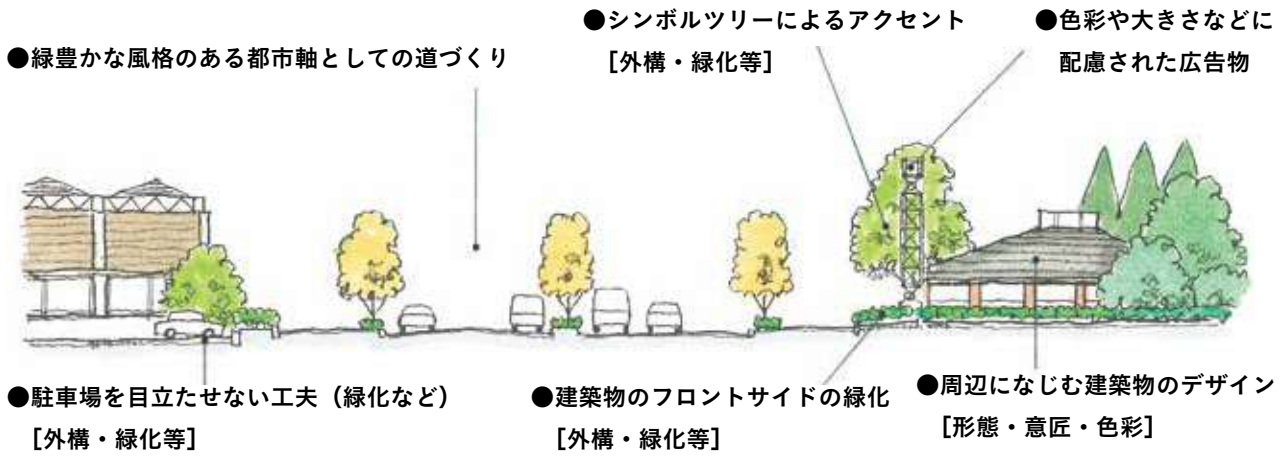
●1階部分は道路空間にゆとりやうるおいを与える工夫をする（プランターなど）［外構・緑化等］

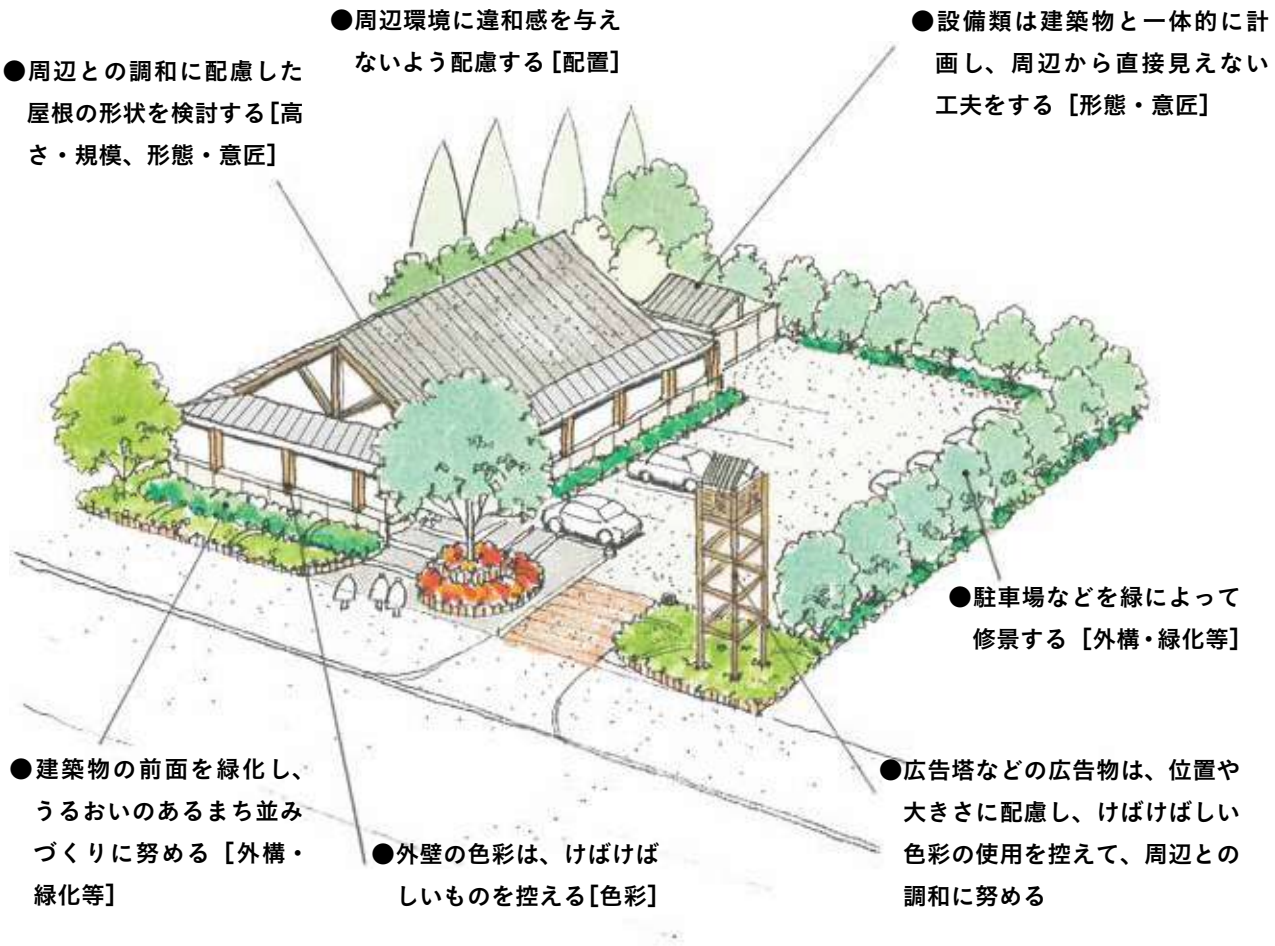
●1、2階部分はまち並みににぎわいのある表情をつくる［形態・意匠・色彩］

●道路空間と連動した小広場の確保と緑による表情づくりを検討する（シンボルツリーなど）［配置、外構・緑化等］

●敷地内の通り抜けルートなどによって、回遊性をつくり出すことを検討する［配置、公開空地・外構・緑化等］

幹線道路沿いの景観づくりのイメージ





景観づくりのポイント！

商業系施設のまちとの関わりを考える

●エントランス部分にまちに開かれたオープンスペースをつくる

●快適でうるおいのある道路空間をつくる

地域の環境に配慮した高品質な道路空間づくりに努める。

●うるおいのあるまち並みをつくる

まち並みづくりのために緑化など、接道部に充分な配慮をする。

●オープンスペースの確保

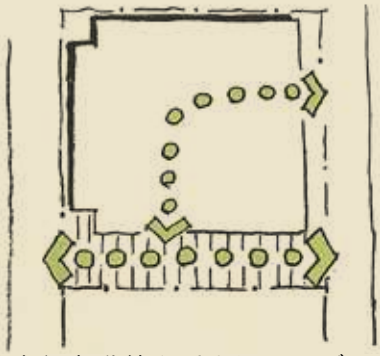
市民や三鷹市を訪れた人々が、憩い、くつろぎ、互いに触れ合うことのできるオープンスペースの確保に努める。

オープンスペースは、できるだけ道路や水辺側に配し、まち並みや水辺環境に配慮する。

●手をとりあうオープンスペースづくり

隣接する公共施設の相互連携によるオープンスペースづくりに努める。

公共と民間の協働によるオープンスペースづくりに努める。



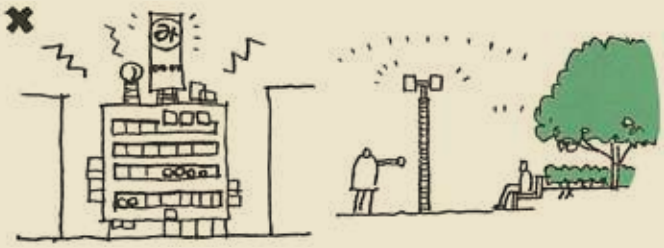
●歩行者動線を引き込みにぎわいをつくり出す

●人のスケール感にあった景観づくり

多くの人々の目に触れる場所では、圧迫感などを感じさせないよう構造物の配置、形態･意匠に配慮する。

●舗装、照明、フェンスなどの各要素への景観的な配慮

目にやさしいまち並みをつくり出すために、舗装、照明及びフェンスなど公共空間の各種エレメントの素材、色彩及び形状に配慮する。また、オーバーデザイン（装飾過多、主張のし過ぎ）にならないよう留意する。



■　エントランス広場をつくる

●建築物のエントランス部分に小広場をつくる

■　まちかど広場をつくる

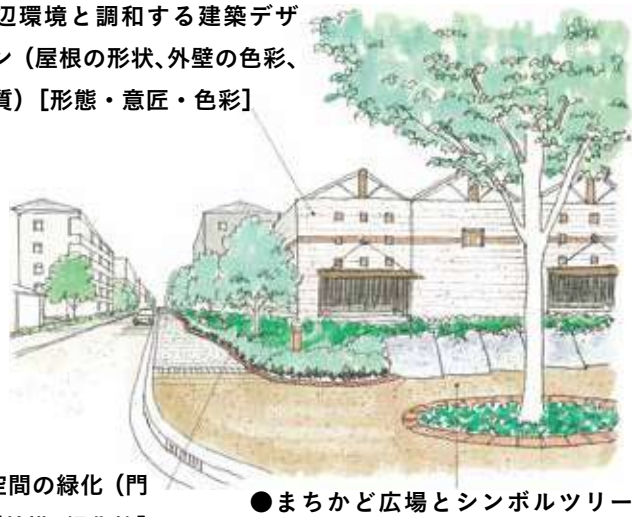
●まちかどに小広場をつくりアクセントを与える

施設のエントランス部分やまちかどに当たる部分に広場的な空間を確保して、まちに対する顔をつくったり、節目を引き立てましょう。

■工業系施設のガイドライン

工業系施設は、その性格上人を寄せ付けず、冷たい印象を与えやすいものです。また、建築物だけでなく、設備類や資材置場などによって雑然とした空間になりやすい施設と言えます。三鷹市内にも工業系施設が多くありますが、積極的に周辺環境との調和を図り、まちの景観づくりを補う要素として整えることが求められます。

工場のあるまち並みイメージ

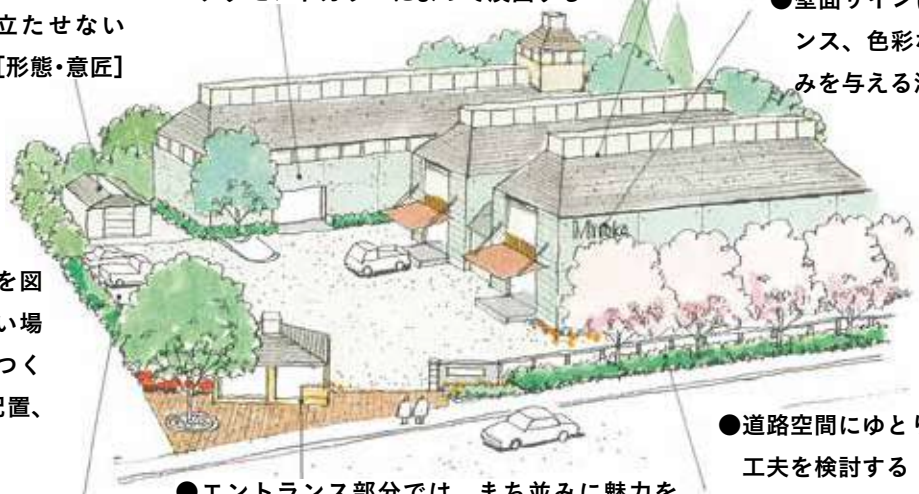


●周辺環境と調和する建築デザイン（屋根の形状、外壁の色彩、材質）［形態・意匠・色彩］

●「きわ」のデザイン／接道空間の緑化（門塀、フェンスなどの配慮）［外構・緑化等］

●まちかど広場とシンボルツリーによる周辺環境を豊かにするまち並みづくり（地域住民との交流空間や製品展示スポット）［公開空地・外構・緑化等］

工業系施設の景観づくりのイメージ



●機械室や設備類などは、建築物との調和に配慮したり、目立たせない工夫をする［形態・意匠］

●外壁の色彩に配慮する［色彩］
- けばけばしいものを控える
- アクセントカラーによって演出する

●屋根の形状に配慮する［形態・意匠］

●壁面サインは、建築物とのバランス、色彩などに配慮し、親しみを与える演出を検討する

●周辺環境との調和を図る（周辺に緑が多い場合には、連続性をつくるよう努める）［配置、外構・緑化等］

●駐車場、作業スペースなどの修景を工夫する［外構・緑化等］

●エントランス部分では、まち並みに魅力を与える工夫を検討する［外構・緑化等］
- ポケットスペースの整備
- シンボルツリーによる演出
- 製品や作業工程などのディスプレイ　など

●道路空間にゆとりやうるおいを与える工夫を検討する［配置、外構・緑化等］
- 柵、塀のセットバック
- 高木の連続植栽
- 敷地周辺の緑化
- 花などによる演出　など

景観づくりのポイント！

工業系施設のまちとの関わりを考える

●周辺の環境阻害要因を緑で隠す

●緩衝帯を設け、隣接地や道路との調和に配慮する

開発行為

景観づくりの基準（景観法第８条第２項第２号）

土地利用	□ 電線類は、道路を整備する際に地中化の検討、目立たない場所への設置及び電柱の色彩の配慮などを工夫をする。 □ 事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □ 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。 □ 農地から土地利用を変更する際には、一部農地として活用したり、緑化を行うなど、景観の変化を抑えるように努める。 □ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観づくりを図る。 □ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。
造成等	□ 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。 □ 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化などに配慮し、圧迫感の軽減を図る。
緑化	□ 緑化にあたっては、地域の植生に調和した樹種を選定する。

開発行為における景観づくりのイメージ

●建築物によるまとまりや調和を検討する
・建築物、屋根の形態の配慮
・外壁の色彩、素材の配慮

●敷地内に、うるおいのある歩行者空間の整備を検討する

●駐車場の修景に配慮する

●道路空間にうるおいやゆとりを与える工夫を行う
・歩車共存道路の整備
・緑による演出
・高品質な空間整備

●敷地の境界部分やオープンスペースの緑化を行う［土地利用、緑化］

●まちかど部分では、まち並みに魅力を与える工夫を検討する［土地利用、緑化］
・ポケットスペースの整備
・シンボルツリーによる演出

●既存の樹林の保全、活用を図る［土地利用、緑化］

●公園は、接道部など周辺環境を豊かにする位置に設置することを検討し、広がりとうるおいを与える工夫を行う［土地利用］

景観づくりのポイント！

開発行為における まちとの関わりを考える

●周辺地域の特性を把握し、基本的な配置や規模を検討する

・周辺地域の特性、イメージをつかむ
・隣接地、道路との関わりを考える（圧迫感、プライバシー、通風）
・オープンスペースなどのゆとり空間の確保を考える
・周辺からの見え方を考える
・緑を含めた生態系に配慮する

●隣接地との関係に配慮する
（オープンスペースの確保など）

●建築物などの配置を検討する
（まとまりのある景観づくり）

●敷地や周辺のまち並みの特徴を保全、活用する

・既存樹木や樹林地を保全、活用する
・水辺空間を保全、活用する
・歴史的な資源に配慮する
・敷地の形状や立地条件を活用する

●既存の樹林を保全、活用する

●周辺地域とのつながりのあるまち並みづくりを検討する

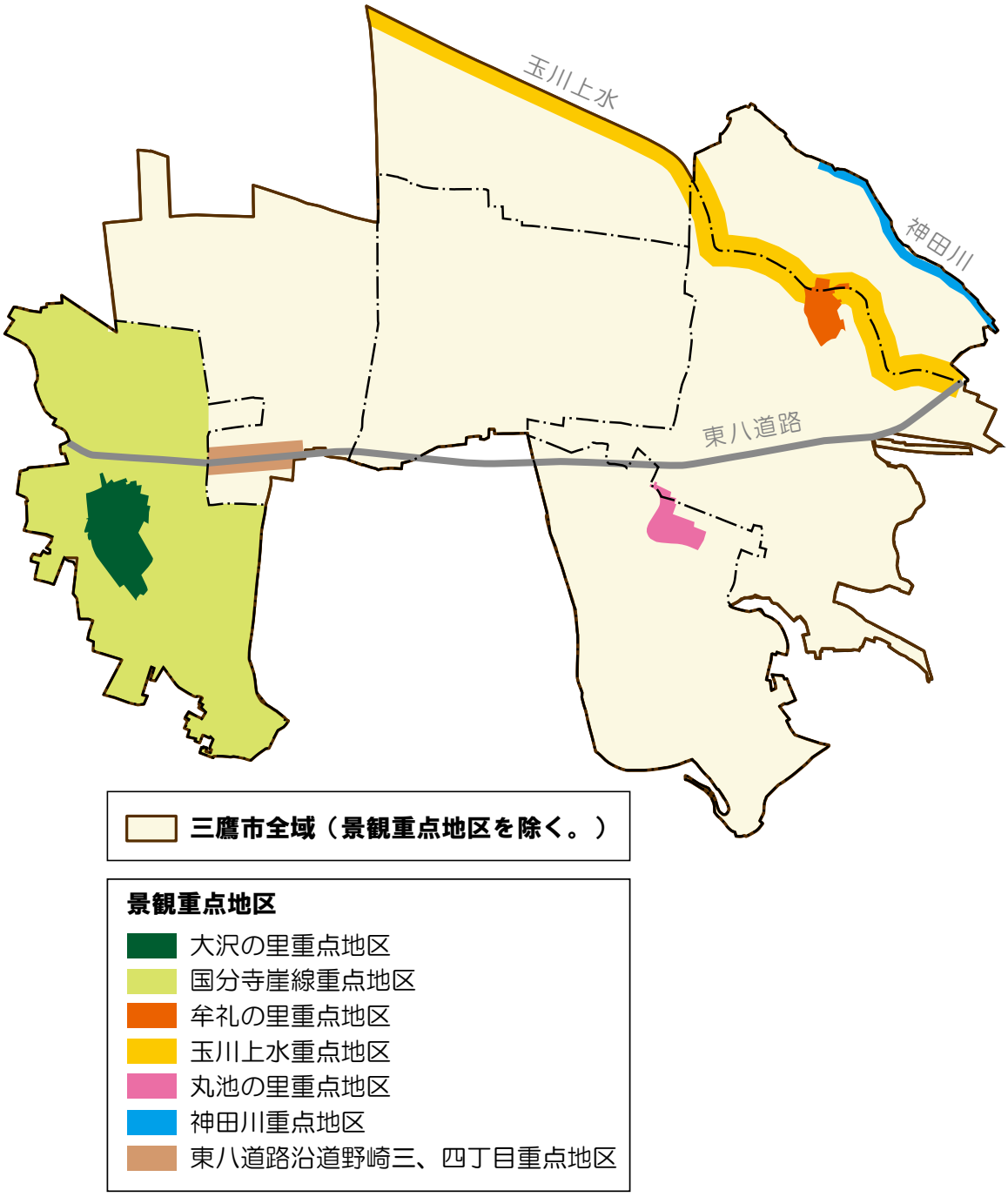
・地形になじむ造成を行う
・周辺地域と連続する緑のまち並みづくりを考える
・周辺環境に配慮した建築物の規模や形態を考える
・周辺とつながりのある歩行者ルートを確保する
・緩衝緑地を設置する

●地形のつながりを失わせない造成をする

●歩行者ルートによるつながりをつくる

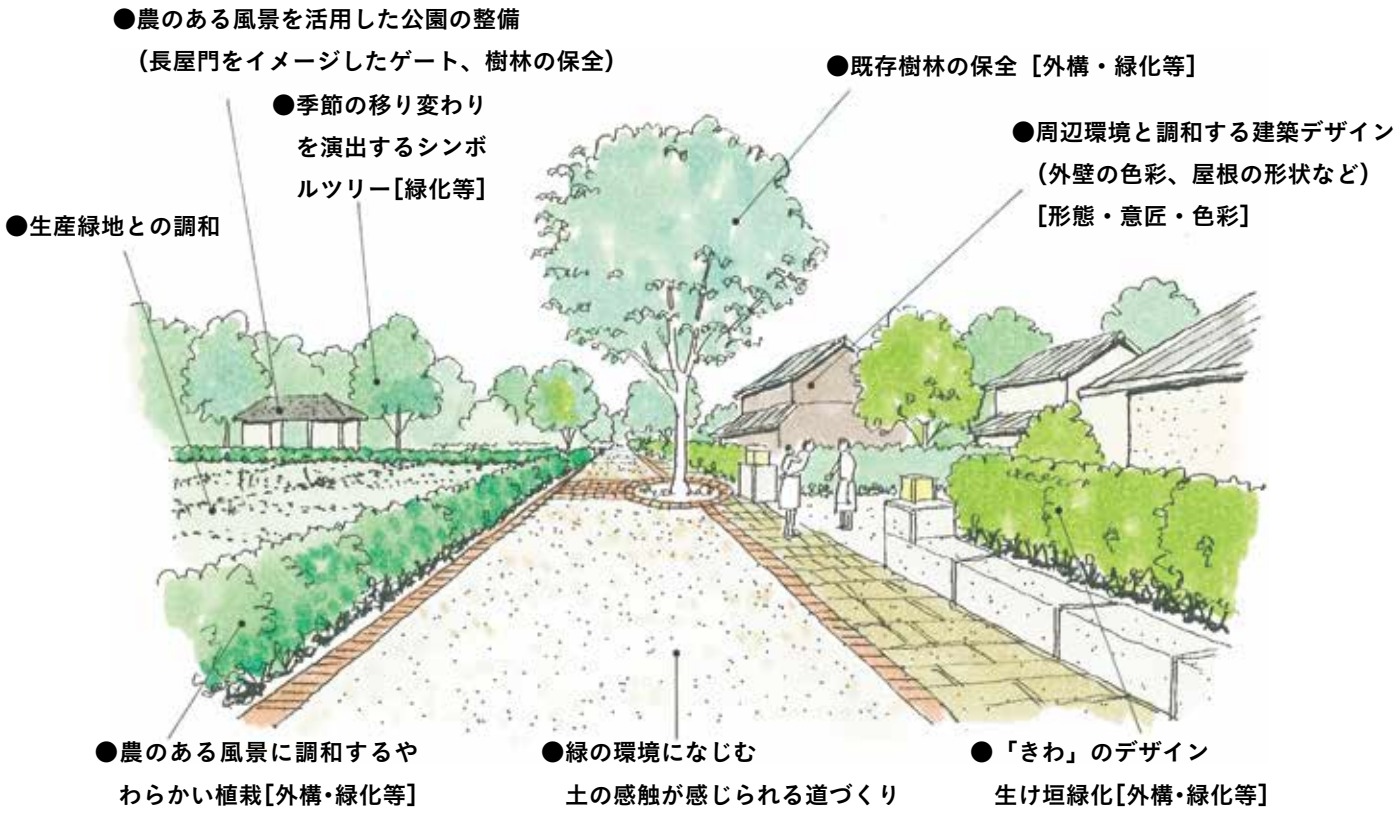
計画区域の区分

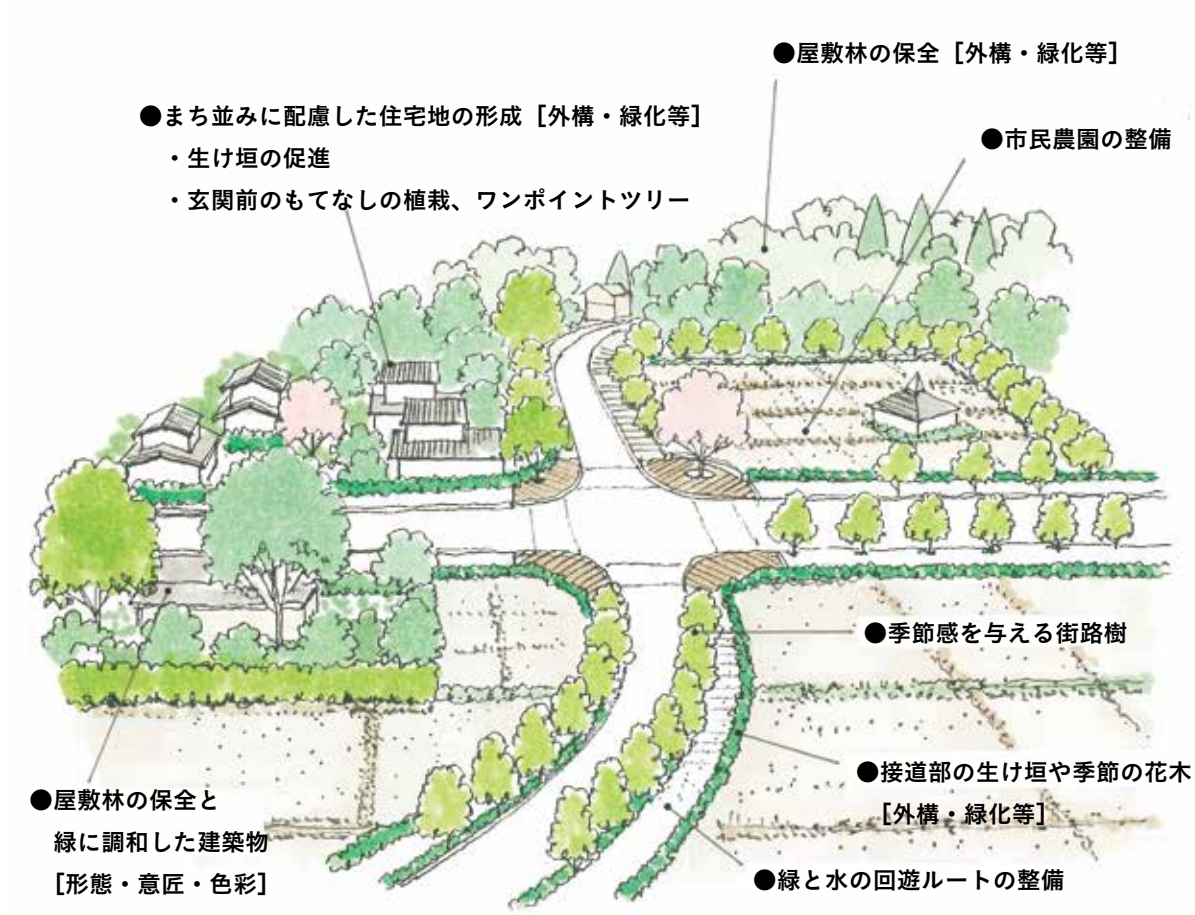
計画区域内には、特に景観づくりにおいて重要となる拠点や軸があります。そのため、こうした地区は、景観重点地区として地区ごとに個別の景観づくりの基準を定めています。



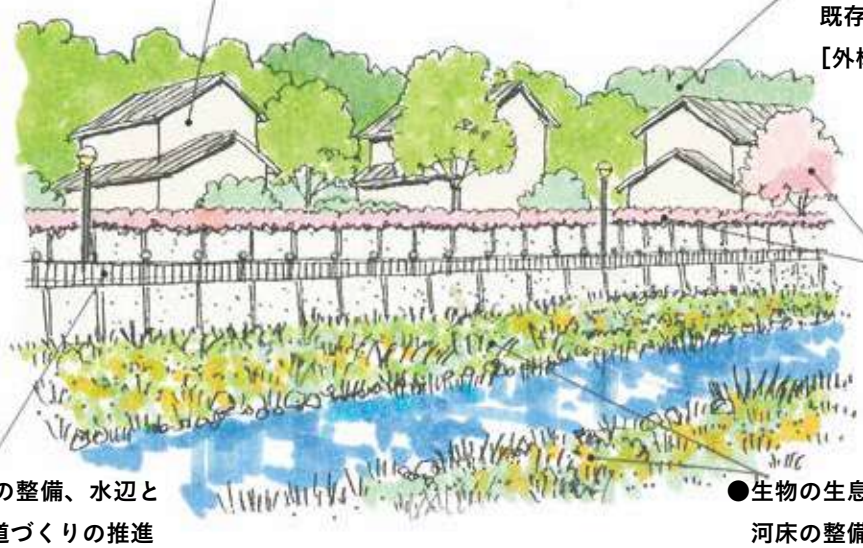
※各景観重点地区の「景観づくりの基準」は、三鷹市景観づくり計画第４章 ５景観づくりの基準をご参照ください。

ふれあいの里景観重点地区内の景観づくりのイメージ





水辺の景観づくりのイメージ



景観づくりのポイント！

豊かな緑を守り、生かす景観づくり

●緑を守る

敷地内の景観上良好な樹林や樹木は、計画・設計に際して保全、活用のための努力をする

●緑に調和させる

●緑が映える施設づくり

緑の多い地区では、施設の形態、素材及び色彩などについて、周辺の緑の景観と調和する（緑が映える）ように十分に配慮する

●緑の連続性をつくる

周辺に景観上良好な緑がある場合には、計画・設計に際して、その緑の活用、緑との調和及び緑の連続性の創出に十分配慮する

景観づくりのポイント！

水辺空間の景観づくり

●水を守る

湧き水の多い地区での開発や施設整備にあたっては、三鷹市の重要な景観資源である水辺を守るために、樹林地の保全に努めるとともに新たな樹林の形成に努める

●水辺を生かす

●水辺を見せる、見やすくする

水辺と施設を遮断するのではなく、水辺に近づきやすく、あるいは見やすくする配慮をする

●映える水辺の工夫（水辺の演出）

花や緑によって、水辺やその周辺を積極的に演出し、水辺の映える景観づくりに努める

水辺の映える自然素材の護岸を工夫する

●つながりのある水辺をつくる

●水辺への案内サインを設置する

●河川とのつながりのある橋梁デザインを工夫する

●河川沿いの眺望スポットを整備する

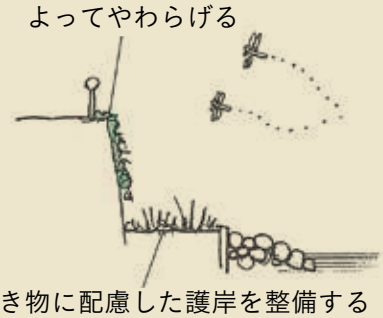
●河川と道路を一体化する

●河川と公園を一体化する

●残地をポケットスペースとして整備する

●やさしさのある水辺をつくる

●護岸をツタなどによってやわらげる



●生き物に配慮した護岸を整備する

●水辺になじむ照明灯によってやわらかい表情をつくる

●低木植栽によって水際をやわらげる

色彩の基準

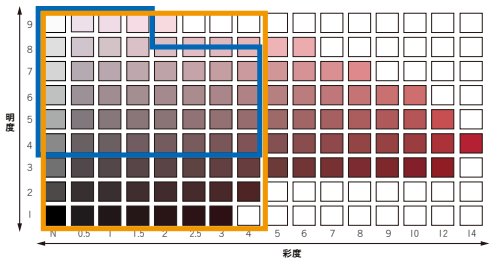
※詳細な「色彩の基準」については、三鷹市景観づくり計画第４章５景観づくりの基準（６）色彩の基準をご参照ください。

●三鷹市全域（景観重点地区を除く。）

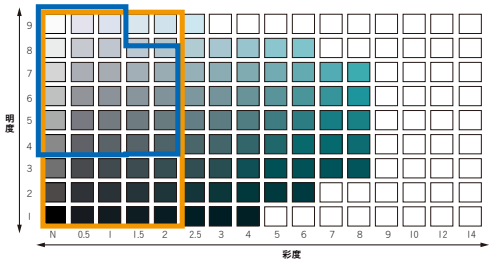
外壁基本色の使用可能範囲
（外壁の 4/5 はこの範囲から選択）

外壁強調色の使用可能範囲
（外壁の 1/5 以下で使用可能）

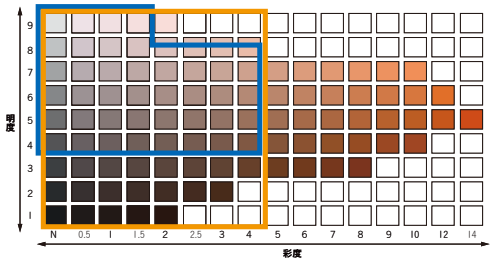
R（赤）系の色相



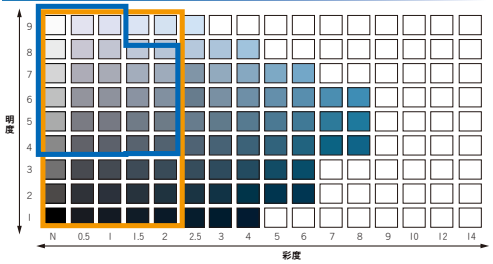
BG（青緑）系の色相



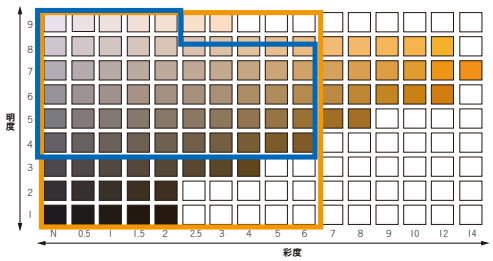
0YR～4.9YR（黄赤）系の色相



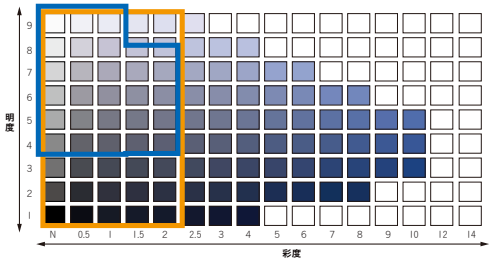
B（青）系の色相



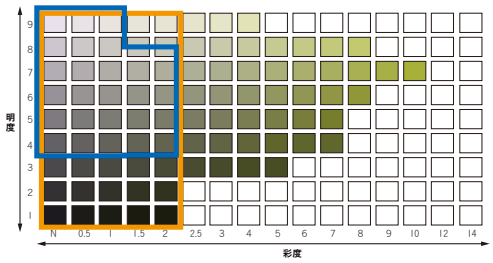
5YR（黄赤）～5Y（黄）系の色相



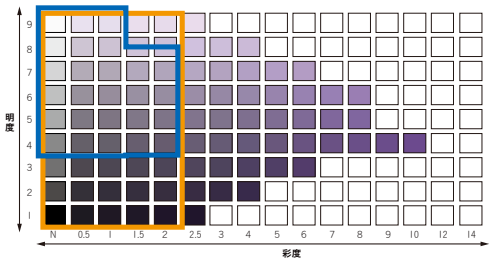
PB（青紫）系の色相



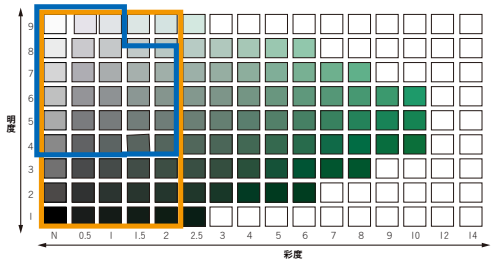
5.1Y（黄）～GY（黄緑）系の色相



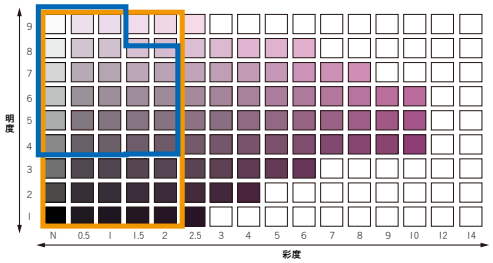
P（紫）系の色相



G（緑）系の色相



RP（赤紫）系の色相



・外壁のアクセントとして用いる色彩については規制を行わないが、その面積は外壁各面の５％以下とし、主に建物中低層部で用いること。
・図の色彩は参考であり、基準はマンセル値による。

●景観重点地区

大沢の里・国分寺崖線・牟礼の里・玉川上水・丸池の里・東八道路沿道野崎三、四丁目

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）

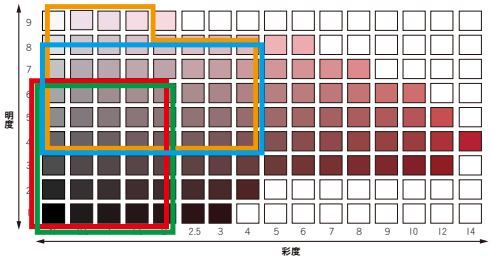
屋根色の使用可能範囲

神田川

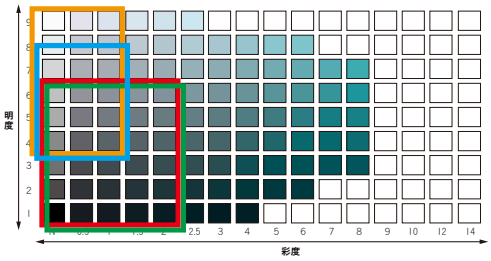
外壁基本色の使用可能範囲
（外壁の 4/5 はこの範囲から選択）

屋根色の使用可能範囲

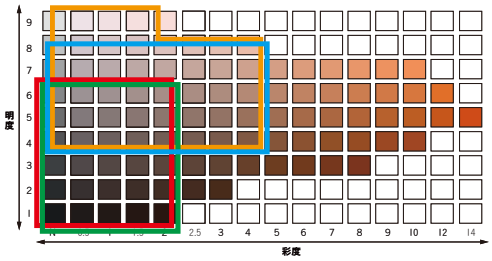
R（赤）系の色相



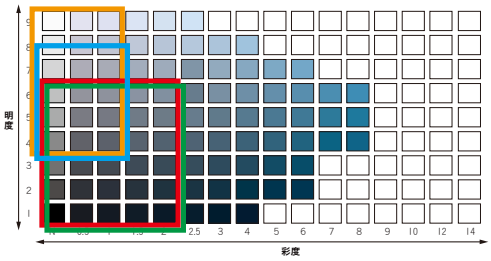
BG（青緑）系の色相



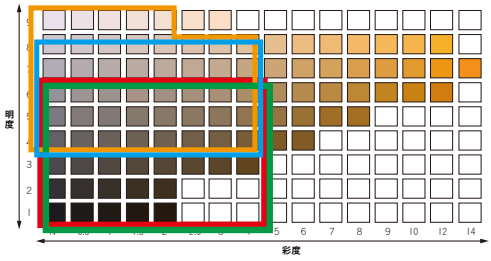
0YR～4.9YR（黄赤）系の色相



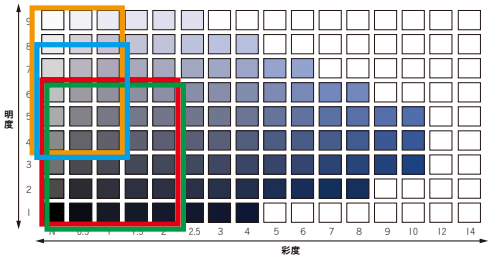
B（青）系の色相



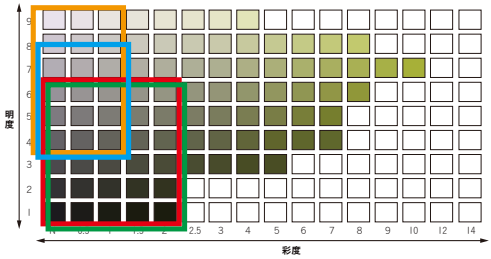
5YR（黄赤）～5Y（黄）系の色相



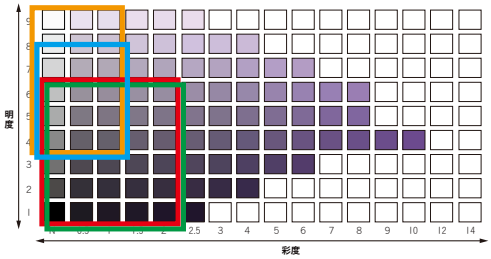
PB（青紫）系の色相



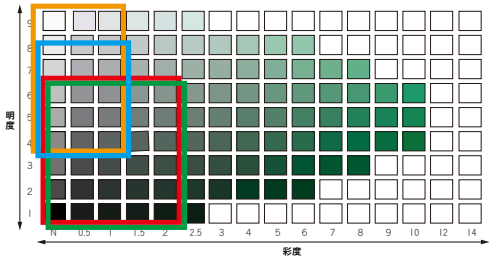
5.1Y（黄）～GY（黄緑）系の色相



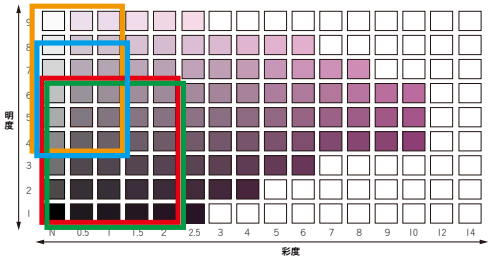
P（紫）系の色相



G（緑）系の色相



RP（赤紫）系の色相



・景観重点地区において、三鷹市全域（景観重点地区を除く。）の届出対象規模に該当する建築物及び工作物は、三鷹市全域（景観重点地区を除く。）の強調色の基準を適用する。
・図の色彩は参考であり、基準はマンセル値による。

届出対象行為（地区と規模）

三鷹市全域（景観重点地区を除く。）

建築物： 高さ２０ｍ以上又は
延べ面積３，０００㎡以上

工作物：
・高さ２０ｍ以上
・高さ５ｍ以上の擁壁
・河川等を横断する橋梁等
・区域面積１，０００㎡以上の墓園等

開発行為： 区域面積３，０００㎡以上

土地の開墾、土石等の堆積※１：
造成面積１，０００㎡以上

国分寺崖線、玉川上水、神田川重点地区

建築物： 高さ１０ｍ以上又は
延べ面積５００㎡以上

工作物：
・高さ１０ｍ以上
・高さ２ｍ以上の擁壁
・河川等を横断する橋梁等
・区域面積５００㎡以上の墓園等

開発行為： 区域面積３，０００㎡以上

土地の開墾、土石等の堆積※１：
造成面積５００㎡以上

大沢の里、牟礼の里、丸池の里重点地区

建築物： 全て

工作物：
・煙突６ｍ以上
・鉄柱など１０ｍ以上
・装飾塔など４ｍ以上
・物見塔など８ｍ以上
・昇降機、製造施設など全て
・自動車車庫全て
（建築物であるものを除く）
・高さ２ｍ以上の擁壁
・河川等を横断する橋梁等
・区域面積５００㎡以上の墓園等

開発行為： 区域面積３，０００㎡以上

土地の開墾、土石等の堆積※１：
造成面積５００㎡以上

東八道路沿道野崎三、四丁目重点地区

建築物：
・高さ １０ｍ以上
・延べ面積 ５００ ㎡以上
・敷地面積 １，０００㎡以上
・商業施設（小売店、飲食店、興行場、その他）で店舗面積２００ ㎡以上 ※２

工作物：
・高さ １０ｍ以上
・高さ２ｍ以上の擁壁
・河川等を横断する橋梁等
・区域面積５００㎡以上の墓園等

開発行為： 区域面積３，０００㎡以上

土地の開墾、土石等の堆積※１：
造成面積５００㎡以上

＊　届出対象の詳細は、三鷹市景観づくり計画第４章 ５景観づくりの基準をご参照ください。

※１　土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更及び屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積。

※２　小売店、飲食店、興行場、その他は、まちづくり条例施行規則第 17 条第１項から第４項の規定による。

景観づくりのガイドライン

三鷹らしい景観づくりのヒント！

平成２５年３月 策定
令和　７年３月 改定

発　行　**三鷹市**

事務局　**三鷹市都市整備部都市計画課**
〒181-8555　三鷹市野崎1-1-1
電話 0422-29-9701