

このパンフレットは、2024年9月までのものになります。

2024年10月からは、2024年3月に改定した「町田市景観計画」に合わせ、届出制度の運用を変更します。変更内容は別途お知らせします。

2024年4月版

届出制度による町田市の景観形成



町田市は、2009年8月1日に景観行政団体となり、2010年1月1日から「町田市景観計画」の運用をはじめています。

一定規模以上の建築行為等については、景観法に基づく届出が必要です。

また、都市開発諸制度^{※1}を活用する大規模建築物等については、東京都との事前協議が別途、必要になります。

都市開発手法	協議の主体	協議の時期
市街地再開発事業及び高度利用地区	事業を行おうとするもの (事業者又は区市)	民間開発課連絡調整会議の30日前まで
特定街区	事業者	東京都特定街区運用基準に基づく申出書提出の30日前まで
都市再生特別地区	都市再生事業を行おうとするもの(事業者)	都市再生特別措置法第37条に基づく都市計画提案の30日前まで
再開発等促進区	事業者	東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づく企画提案書提出の30日前まで
総合設計(都が許可するもののみ)	事業者	許可申請の30日前まで
特例容積率適用地区	事業者	特例容積率の限度の指定の申請の30日前まで
PFI法に基づく事業 PFI法的手法に基づく事業(景観基本軸及び景観形成特別地区内で行われる事業に限る) ^{※2}	当該事業を活用する行政	業務要求水準書(案)を策定する前まで
鉄道駅構内等開発計画	事業者	鉄道駅構内等開発計画に関する指導基準に基づく検討委員会の30日前まで
マンション建替法の規定による容積率許可	事業者	許可申請の30日前まで

^{※1} 都の事前協議の対象となる都市開発諸制度

^{※2} 町田市が選定したPFI法に基づく事業、PFI法的手法に基づく事業は、対象ではありません。

1 届出対象行為

町田市全域において、一定の規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等を行う場合には、景観法に基づく届出^{※3}（通知^{※4}）が必要になります。

なお、届出対象規模は、各景観形成ゾーン、景観形成誘導地区ごとに異なります。

■届出（通知）を要する行為

地区区分 届出対象行為の種類		景観形成ゾーン			景観形成誘導地区		
		丘陵地	住まい共生	にぎわい	小野路宿通り	町田駅前通り	多摩境通り
建築物の建築等 ^{※5}		次のいずれかに該当するもの （景観形成誘導地区内を除く） ア. 高さ $\geq 10\text{m}$ イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの ウ. 延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			延べ面積 $> 10\text{m}^2$	次のいずれかに該当するもの ア. 高さ $\geq 10\text{m}$ イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの ウ. 延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
工 作 物 の 建 設 等 ^{※6}	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの ^{※7}	高さ $\geq 10\text{m}$			高さ $> 1.5\text{m}$	高さ $\geq 10\text{m}$	
	昇降機、ウォーターシャフト、コースターその他これらに類するもの （回転運動をする遊戯施設を含む）						
	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						
	墓園その他これに類するもの	区域面積 $\geq 3,000\text{m}^2$			区域面積 $\geq 500\text{m}^2$	区域面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	
	橋梁	—			水路に架かるもの	—	
開発行為		区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			区域面積 $\geq 500\text{m}^2$	区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更		造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			造成面積 $\geq 500\text{m}^2$	造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積		造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			たい積期間 > 90 日 かつ たい積高さ $> 1.5\text{m}$	造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
水面の埋立て		造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$		—			造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

※3 景観法第16条第1項に基づく届出

※4 景観法第16条第5項に基づく通知

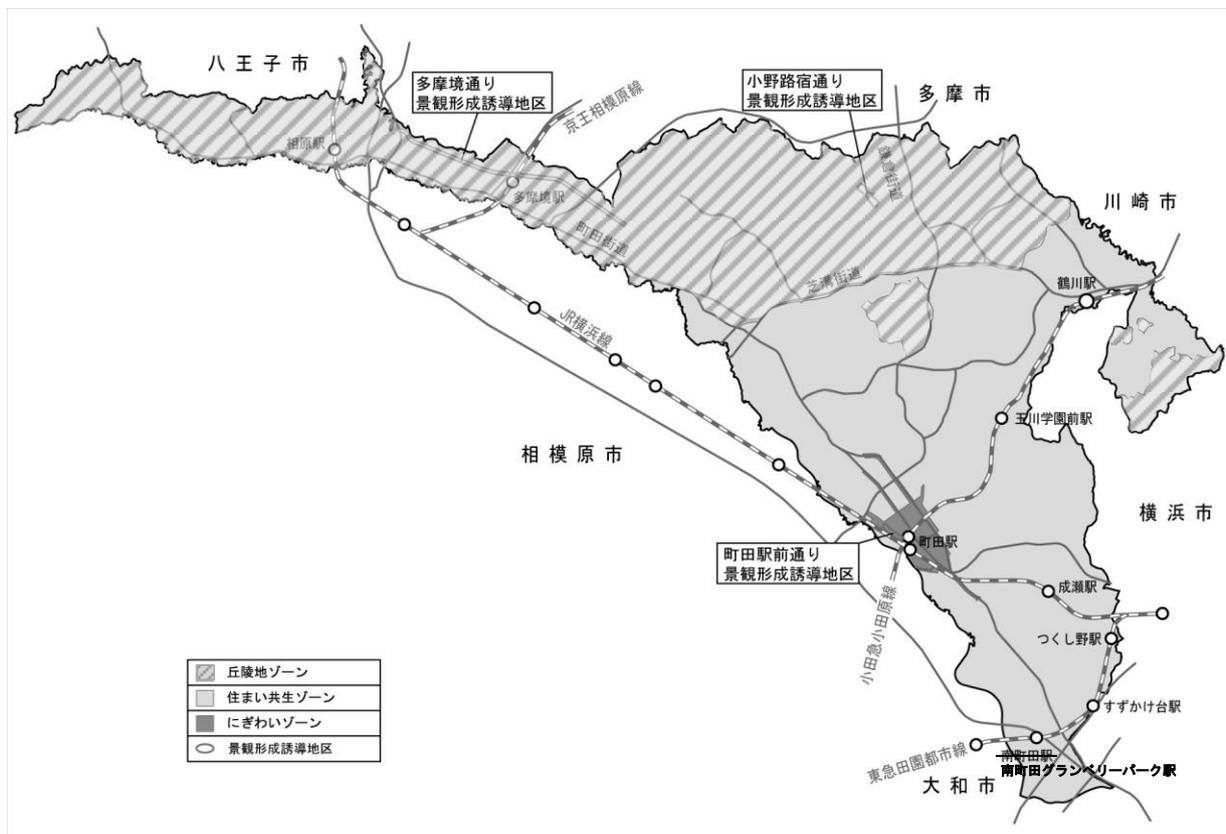
※5 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

※6 工作物の新築、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又は色彩の変更

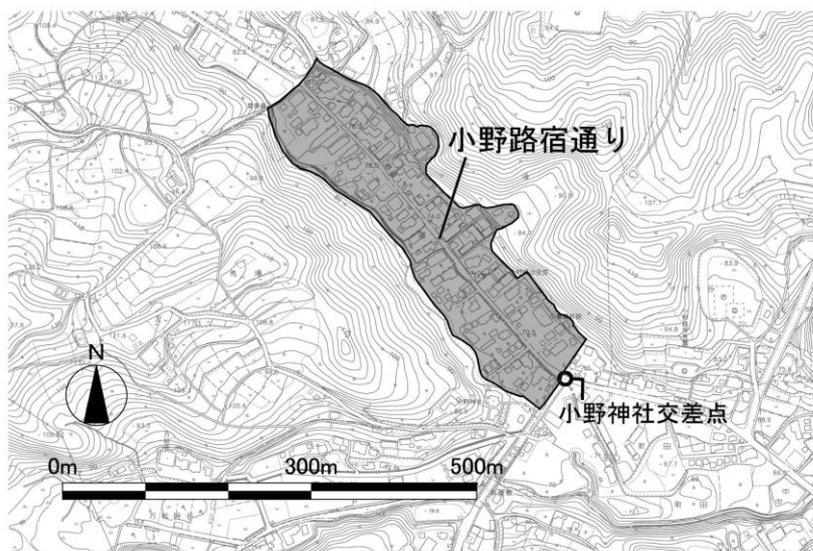
※7 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

2 景観形成ゾーン、景観形成誘導地区 位置図

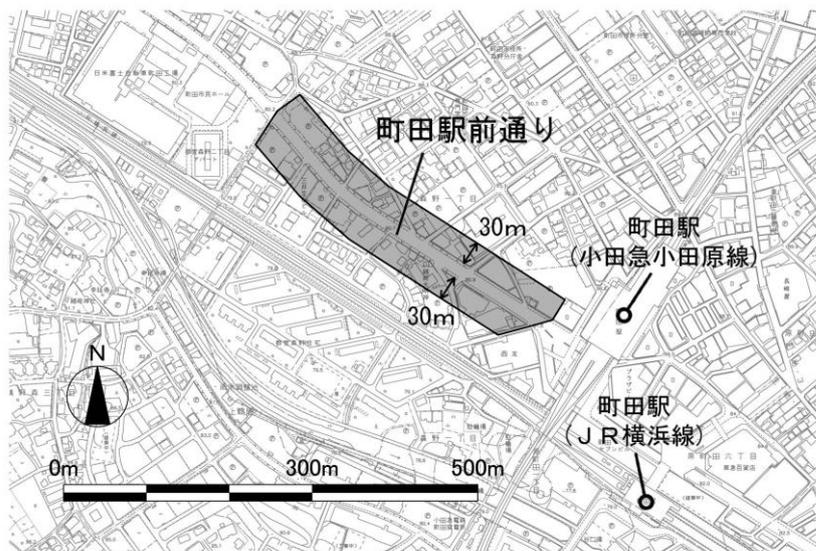
景観形成ゾーン



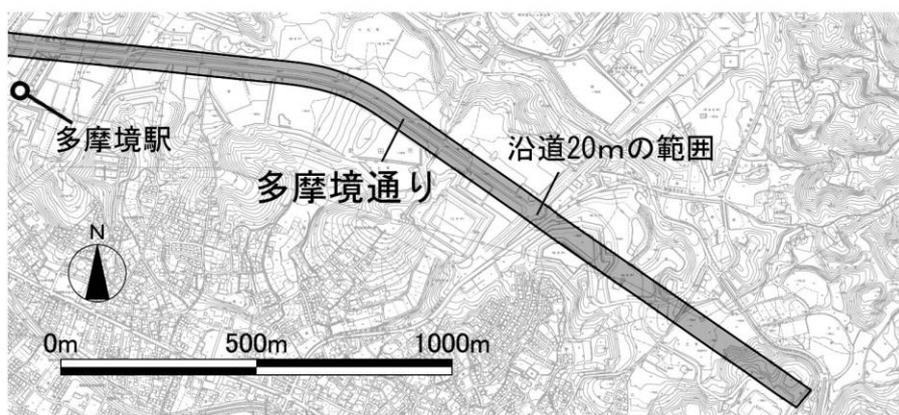
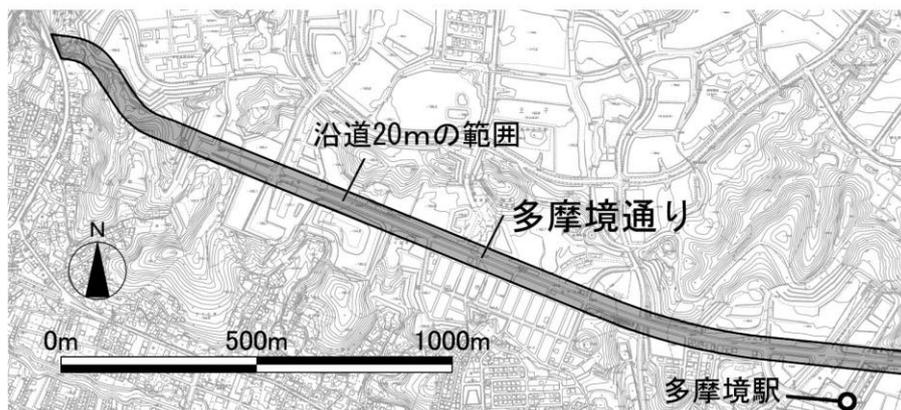
小野路宿通り景観形成誘導地区



町田駅前通り景観形成誘導地区



多摩境通り景観形成誘導地区



町田市景観計画図（平成21年12月14日告示）

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。

（承認番号）21都市基交 第332号

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。

ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。

（承認番号）21都市基街測第106号、平成21年11月6日

3 建築物等における色彩の基準

◆町田市特性と色彩基準の考え方

市内の建築物等の色彩調査を実施した結果、町田市色彩景観は、暖かみがあり、明るく落ち着いた外壁の色彩や、明るさや鮮やかさを抑えた屋根の色彩が特徴となっています。緑豊かな町田市の特性を生かし、緑の葉の鮮やかさ（彩度6程度）より落ち着いた色を基調とし、緑と調和し、草花や空の色の映えるまち並みを形成します。

- ① 原色に近い鮮やかな色彩は避け、空や樹木の緑、土や石などの自然の色と馴染みやすい、暖かみのある落ち着いた色彩を基本とします。
- ② 地域の景観特性を踏まえ、良好なまち並みを維持するとともに、地域の特性に応じた色彩の誘導を図ります。

色彩の基準は、景観法第17条第1項に規定する景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限とし、JIS規格に採用されている「色の表示方法—三属性による表示（JIS Z 8 7 2 1）」に準拠した「マンセル表色系^{※8}」を用い、別表1のとおり定めます。

注1) 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様にする。ただし他の法令で使用する色彩が定められているもの、トラス構造物等で壁面と認識できないものについてはこの限りでない。

注2) 建築物の屋根にあっては無釉の和瓦、銅板、草葺きによるものの色彩、建築物の外壁等及び工作物にあっては着色していない木材、土壁、ガラス、レンガ等の材料によって仕上げられる部分の色彩についてはこの基準を適用しない。

注3) 市民と馴染みが深い地域のイメージの核となるもの、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会等の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

^{※8} マンセル表色系：アメリカの画家、美術教育家のA.H.マンセルが考案した色を客観的に表す表示体系のこと。すべての物体色を色相、明度、彩度という3つの尺度（色の三属性）の組み合わせによる記号（マンセル記号）で表示し、主観による個人差が生じない客観的な情報として伝達することができる。日本工業規格に採用されるなど、産業界に広く普及している。

別表1 建築物等における色彩の基準

属性	対象の概要		色彩基準							
	ゾーン・地区	規模・要件	外壁基本色 (各面の4/5はこの範囲から選択)			強調色 (各面の1/5はこの範囲も可)				
			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		
景観形成ゾーン	丘陵地ゾーン	高さ \geq 10m 延べ面積 \geq 1,000 m^2 以上 集合住宅戸数 \geq 9戸	0R~4.9YR	4以上8.5未満	4以下	0R~4.9YR	—	4以下		
			5.0YR~5.0Y			5.0YR~5.0Y		6以下		
			その他			その他		2以下		
	住まい共生ゾーン	高さ \geq 10m 延べ面積 \geq 1,000 m^2 以上 集合住宅戸数 \geq 9戸	0R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	0R~4.9YR	—	4以下		
				8.5以上の場合	1.5以下					
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	4以下	5.0YR~5.0Y		6以下		
				8.5以上の場合	2以下					
			その他	4以上8.5未満の場合	1以下	その他		2以下		
				8.5以上の場合	1以下					
	にぎわいゾーン	高さ \geq 10m 延べ面積 \geq 1,000 m^2 以上 集合住宅戸数 \geq 9戸	0R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)		4以下		
				8.5以上の場合	1.5以下					
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下			5.0YR~5.0Y	6以下	
8.5以上の場合				2以下						
その他			4以上8.5未満の場合	2以下	その他			2以下		
			8.5以上の場合	1以下						
(建築物) 高さ \geq 45m 延べ面積 \geq 15,000 m^2 (工作物) 高さ \geq 45m 築造面積 \geq 15,000 m^2		0R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	0R~4.9YR	—	4以下			
			8.5以上の場合	1.5以下						
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR~5.0Y		6以下			
			8.5以上の場合	2以下						
		その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他		2以下			
			8.5以上の場合	1以下						
景観形成誘導地区	町田駅前通り地区	高さ \geq 10m 延べ面積 \geq 1,000 m^2 以上 集合住宅戸数 \geq 9戸	10R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	0R~4.9YR	—	4以下		
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下				5.0YR~5.0Y	6以下
				8.5以上の場合	2以下					
	その他	4以上	0以下	その他	2以下					
	小野路宿通り地区	延べ面積 $>$ 10 m^2	0R~4.9YR	3以上8.5未満	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)				
			5.0YR~5.0Y							
			その他						1以下	
	多摩境通り地区	高さ \geq 10m 延べ面積 \geq 1,000 m^2 以上 集合住宅戸数 \geq 9戸	0R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	0R~4.9YR	—	4以下		
				8.5以上の場合	1.5以下					
5.0YR~5.0Y			4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR~5.0Y	6以下				
			8.5以上の場合	2以下						
その他			4以上8.5未満の場合	2以下	その他	2以下				
			8.5以上の場合	1以下						

アクセント色		屋根色		基本的な考え方	備考
各面の1/20以下	色相	明度	彩度		
— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の基本色は、ゾーンの骨格的景観要素となっている緑や水の色相と調和した落ち着いた感じのある景観を形成するために、中彩度・低彩度の色相とする。また、一定規模を超える建築物等については、強調色が丘陵地の自然から突出することがないように、中彩度の色相までに制限する。 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色相を用いることとする。	東京都景観基本軸（緑地系）を継承。 屋根の基準について、基準の実効性を踏まえ色相幅を拡張。 一定規模を超えるものについては、強調色の制限を付加。
	その他		2以下		
— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の基本色は、住環境にふさわしい落ち着いた景観を形成するために、中彩度・低彩度の色相とする。また、一定規模を超える建築物等については、強調色が穏やかな住環境から突出することがないように、中彩度の色相までに制限する。 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色相を用いることとする。	東京都一般地区を継承し、暖色系色相についてもより落ち着いた色彩範囲（彩度4以下）に制限。 屋根について基準を付加。 一定規模を超えるものについては、強調色の制限を付加。
	その他		2以下		
— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の大部分については、落ち着いた感じが感じられ、周辺のまちなみ景観を妨げないように配慮し、中彩度までの色相を基本とする。 強調色やアクセント色については規制を行わないが、その面積は外壁各面の20%以下とし、主に建物低層部で用いるようにする。 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色相を用いることとする。	東京都一般地区を継承。 屋根について基準を付加。 にぎわいが求められる地区であることを加味し、強調色については数値基準を設けない。
	その他		2以下		
— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の大部分については、落ち着いた感じが感じられ、周辺のまちなみ景観を妨げないように配慮し、中彩度までの色相を基本とする。 強調色の面積は外壁各面の20%以下とし、主に建物低層部で用いるようにする。 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色相を用いることとする。	東京都一般地区を継承。 屋根について基準を付加。
	その他		2以下		
— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の大部分については、市の新しい顔として品格のある景観を形成するため、中彩度までの色相を基本とする。また、ほとんどの建築物等が暖色系色相を基調としている現況を踏まえ、基本色の色相を暖色系又は無彩色の範囲に制限する。 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色相を用いることとする。	東京都一般地区を継承し、基本色については、暖色系色相及び無彩色のみに制限。 屋根について基準を付加。 一定規模を超えるものについては、強調色の制限を付加。
	その他		2以下		
— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の基本色は、地区の骨格的景観要素となっている緑や水の色相と調和した落ち着いた感じのある景観を形成するために、中彩度・低彩度の色相とする。 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色相を用いることとする。	東京都景観基本軸（緑地系）を継承。 屋根の基準について、基準の実効性を踏まえ色相幅を拡張。
	その他		2以下		
— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の大部分については、にぎわいの中にも品格が感じられる新しい沿道のまちなみ景観を形成するため、中彩度までの色相を基本とする。 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色相を用いることとする。	東京都景観計画では、景観基本軸（緑地系）に位置するが、周囲が開けた地域であることをやにぎわいが求められる地区であることを加味し、一般地域と同等の基準を適用。 基本色を緩和する一方、一定規模を超えるものについては、強調色の制限を付加。
	その他		2以下		

4 添付図書（正・副 各一部）

第 1 号様式（届出書）または、第 4 号様式（通知書：国又は地方公共団体が行う通知の場合）

委任状（書式は任意）（事業主、代理者の両者の押印が必要）

景観形成基準チェックリスト（適合状況説明書）

付近見取図：方位、道路及び目標となる交通機関、地物など（住宅地図の写しなど）

現況図：縮尺、方位、行為を行う区域の境界線及び区域の状況

計画概要書（用途地域、高さ制限、敷地（区域）面積、高さ、建築面積、延べ面積、構造種別等が確認できるもの）

完成予想図（建築物等及び周辺の状況がわかる外観パース又は着色立面図）

配置図

平面図（基準階ごと）

立面図（着色必要、マンセル値明記）

断面図

開発行為、土地の形質の変更等の行為の場合は
造成計画図や擁壁の断面図、展開図等を添付

外構図（フェンス、塀、敷地内の舗装等について、形態や素材、色などを記入）

※配置図等と兼ねても構いません。

緑化計画図（樹種等を記載、未定の場合は、地被植物、低木、中木等でも可）

※配置図等と兼ねても構いません。

現況写真（行為地及び周辺の状況を示すもの、撮影位置及び方向を明示）

設計・工事工程表（建築確認、許可、認定等の申請日、着工、完了の予定を記入）

※外観パース及び立面図には、着色に加え、外壁に使用する色彩のマンセル値〔日本工業規格（Z8721）で定める色相、明度、彩度の三属性の値で表す数値〕を表示し、使用する塗料見本〔（社）日本塗料工業会発行〕を添付し、外壁の各立面の各色の使用面積及び見付面積に対する割合、算定式を記入してください。

●参考資料（必要に応じて添付）

当該計画の景観形成に関する方針

周辺建築物との高さなどの検討

景観シミュレーション（既存のまち並みに完成予想図を組み入れたもの）

部分パース、模型写真等

近隣周知資料

●届出の変更（届出内容に変更が生じた場合）の提出書類

※変更に係る行為に着手する30日前までに提出してください。

第 2 号様式

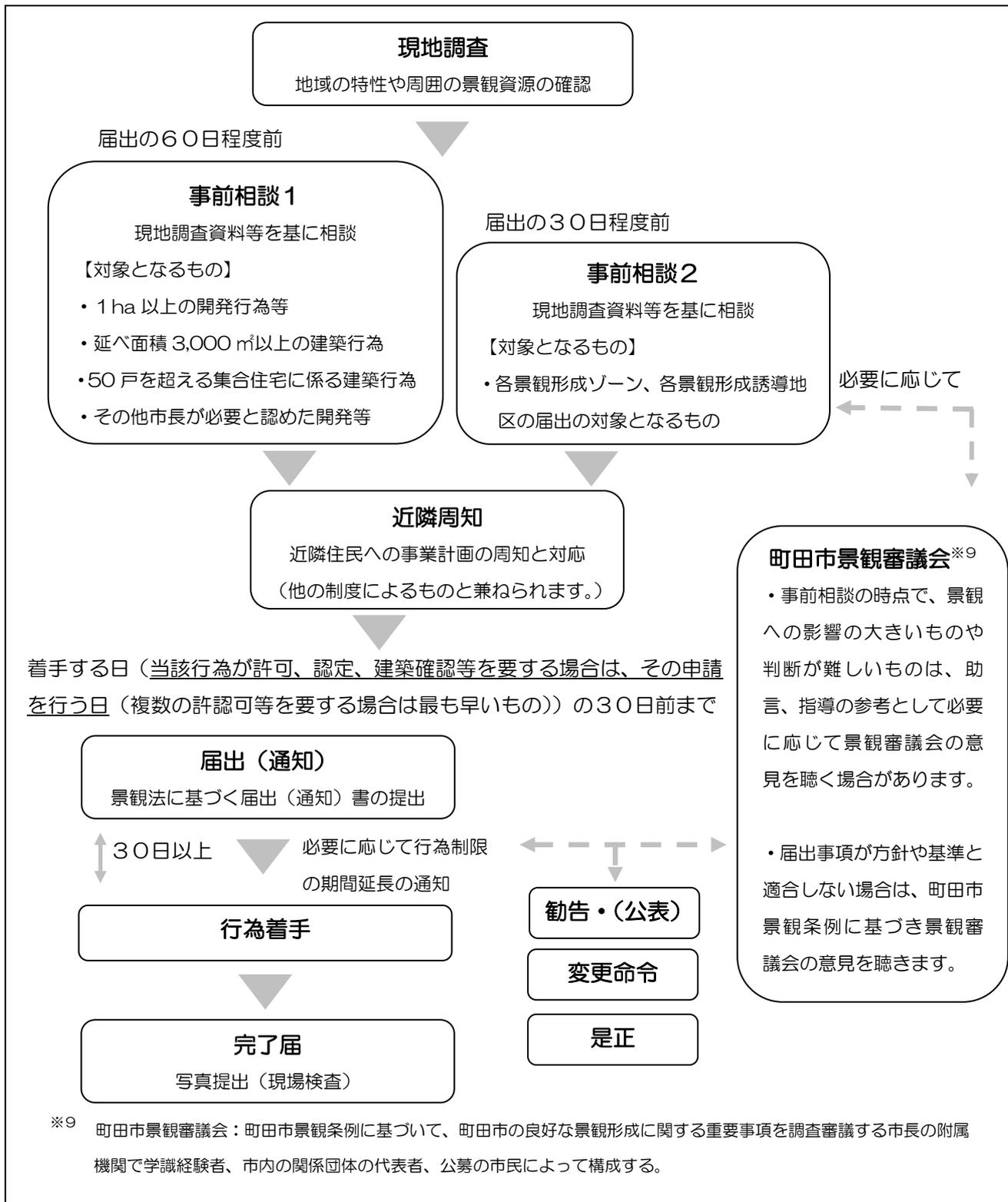
変更内容を示す資料

●届出行為の完了（届け出行為を完了または中止した場合）

完了（中止）届出書

竣工写真（建築物の概観及び外構を写したものの、撮影位置及び方向を明示）

5 事前相談・届出（通知）の流れ



問い合わせ先 町田市都市づくり部地区街づくり課 Tel.042-724-4267（直通）

※ 町田市景観計画の内容や、届出制度については、ホームページでもご覧になれます。

様式もダウンロードできます。【町田市公式ホームページ＞暮らし＞住まい・道路＞都市づくり＞景観づくり＞景観づくりに関する事前協議＞景観法に基づく届出制度】

6 景観形成に関する事前相談について（解説）

景観法届出（通知）に先立ち事前相談を行ってください。
事前相談は下記データをメールにてお送り頂き、計画の早期段階で事業者と町田市で景観について協議を行います。

1. 事前相談の時期

事前相談の時期は届出対象行為の種類によって異なります。

- 建築物の建築等 … 行為着手（確認申請を要する場合は確認申請、工作物の建設等 要さない場合は工事着手）の **60 日前**
- 開発行為 … 開発等連絡調整会議の計画概要書のご提出時
- 大規模計画※1 … 行為着手の **90 日前**

※1 大規模計画：1ha 以上の開発行為等、延べ面積 3000 m²以上の建築行為、50 戸を超える集合住宅に係る建築行為等、町田市住みよい街づくり条例の早期周知の手続きが必要なもの

2. 提出データ

下記データをメールにて送付してください。（メール受付のみとなります）

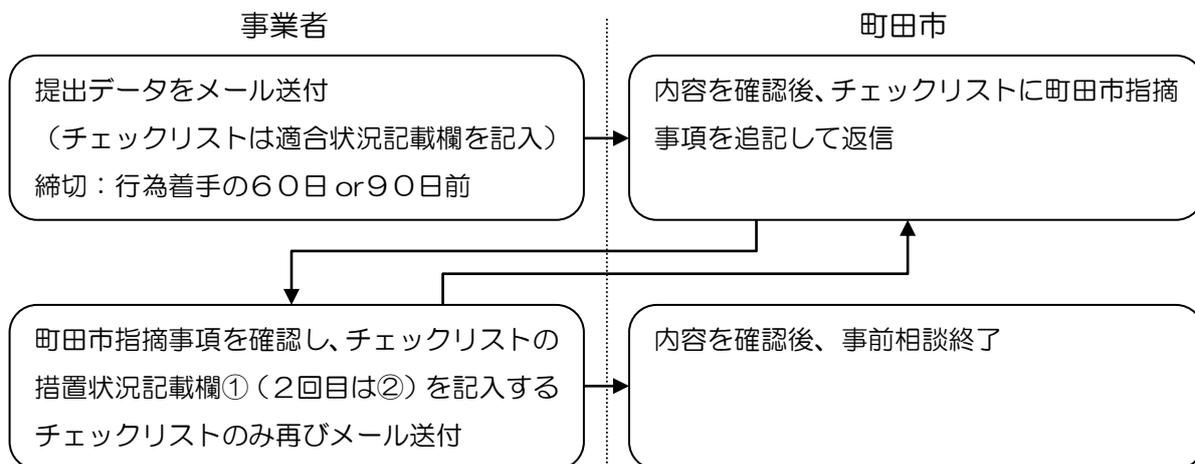
- 建築物の建築等 … 景観相談カード、チェックリスト、案内図、配置図
立面図、緑化計画図（樹種等、緑地の着色）
- 工作物の建設等 … 景観相談カード、チェックリスト、案内図、配置図、立面図
- 開発行為 … 景観相談カード、チェックリスト、案内図、土地利用計画図

※データ形式 チェックリスト：xlsx その他の資料：word、pdf、jpeg のいずれか

送付先：mcity6750@city.machida.tokyo.jp

※データ提出が困難な場合はご相談ください（お問い合わせ先：地区街づくり課 Tel042-724-4267）

3. 事前相談の流れ



※上記終了後、届出（通知）を行う