

第5章

景観法に基づくその他の方針等

第5章 景観法に基づくその他の方針等

1 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項^{※1}

屋外広告物は、自然や都市の景観に大きな影響を与える要素の一つです。駅周辺や幹線道路沿道などを中心に無秩序に設置された屋外広告物が良好な景観形成の阻害要因として扱われる例も多くみられる一方、地域のまちづくりと連携し、建築物との調和やまち並みとしての統一感を意図した、優れたデザインの屋外広告物も次第に増えつつあります。こうした取り組みを広げて、町田市にふさわしい良好な屋外広告物の景観を形成していくため、東京都屋外広告物条例と連携しながら屋外広告物の規制と建築物等についての景観誘導を一体的に行っていくものとします。

景観法に基づく、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を市内全域の共通事項として以下の通り定めます。

また、景観形成ゾーン、景観形成誘導地区ごとに屋外広告物に関する方針を定め、建築物等と一体的な景観誘導を図ります。景観形成誘導地区を追加指定する場合には、その都度、建築物等の基準と合わせて、屋外広告物に関する方針を定めていきます。

景観形成ゾーン、景観形成誘導地区ごとの屋外広告物に関する方針に基づいて、詳細な基準を設ける場合は、地区計画や屋外広告物条例に定める広告誘導地区等の地域ルール^{※2}を活用し、東京都屋外広告物条例と連動した規制誘導を行うとともに、将来的には、屋外広告物に関するガイドラインの策定を目指します。

※1 景観法第8条第2項第5号イに規定する、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

※2 東京都屋外広告物条例に基づく制度の通称で、地域の景観特性に応じた広告物に関するルールを、同条例の許可基準に反映させることができる制度のこと。

①共通事項

- a. 屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。
- b. 大規模な緑地や、公園・緑地等の周辺では、緑や地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分配慮し、屋外広告物を表示・掲出する。
- c. 歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残すまち並みなどに配慮して、屋外広告物を表示・掲出する。
- d. 大規模な建築物や、高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及び場合があることから、表示の位置や規模等について、十分配慮する。
- e. 主要な幹線道路や地域の特徴となる通りにおいては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、屋外広告物の表示に関する地域ルールを定めるなど、風格のある景観形成や、地域の魅力を生かした特色ある景観形成を進めていく。
- f. 豊かな自然資源が残る地域では、街道沿いや公園、緑地等の施設周辺に、景観を阻害する野立て看板等が点在することのないよう、案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを自然環境と調和したものとする。
- g. 地域の活性化やにぎわい創出は、大規模で過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた景観の形成を始めとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていく。
- h. 地域特性を踏まえた、統一感のある広告物は、まち並みの個性や魅力を高め、観光振興にも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観形成を積極的に進めていく。

②景観形成ゾーンごとの屋外広告物に関する方針

<p>丘陵地 ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、丘陵地の自然景観を阻害しないよう、規模や高さ等を抑えるとともに、位置や色彩などの表現に配慮する。 ・規模の大きい屋外広告物や建築物の屋上に設置する屋外広告物については、建築物との一体性のある色彩表現に配慮するとともに、その地色^{※1}に高彩度色^{※2}を用いることを避ける。
<p>住まい共生 ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、落ち着いた住環境を阻害しないよう、規模や高さ等を抑えるとともに、位置や色彩などの表現に配慮する。 ・規模の大きい屋外広告物や建築物の屋上に設置する屋外広告物については、建築物との一体性のある色彩表現に配慮するとともに、その地色に高彩度色を用いることを避ける。
<p>にぎわい ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、周辺のまち並みから突出しないよう、規模や高さ、位置などに配慮するとともに、色彩や意匠について過剰な表現を避ける。

※1 地色：屋外広告物の表示面において、全体の印象に影響を与える面積の大きい色彩のこと。

※2 高彩度色：赤や黄、青、緑、紫などの派手な色彩のほか、各色相の最高彩度のおおむね 2/3 を超える鮮やかな色彩のこと。

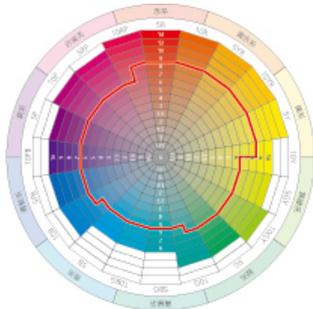


図 高彩度色のイメージ(上図のうち赤い枠の外側にある色彩)

③景観形成誘導地区ごとの屋外広告物に関する方針

<p>町田駅前通り 景観形成誘導 地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の壁面に屋外広告物を表示・掲出する場合は、品格あるまち並みを阻害しないよう、位置や規模及び建築物との一体性等について配慮する。 ・建築物の屋上に屋外広告物を掲出する場合は、周辺のまち並みのスカイラインを著しく変化させることがないよう、規模や高さ等について配慮する。 ・屋外広告物の色彩は、品格あるまち並みから突出しないよう配慮し、特に規模の大きい屋外広告物や建築物の高層部、屋上に設置する屋外広告物については、建築物との一体性のある色彩表現に配慮するとともに、その地色に高彩度色を用いることを避ける。
<p>小野路宿通り 景観形成誘導 地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物を掲出する場合は、歴史的な宿場の面影を感じさせるものとし、低層の建築物が連なるまち並みを阻害しないよう、位置や規模、高さ等について配慮する。 ・屋外広告物の色彩は、地区の歴史や自然を生かし、積極的に木材を用いるなど風格を感じさせる落ち着いた表現とし、その地色に高彩度色を用いることを避ける。
<p>多摩境通り 景観形成誘導 地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の壁面に屋外広告物を表示・掲出する場合は、品格あるまち並みを阻害しないよう、位置や規模及び建築物との一体性等について配慮する。 ・建築物の屋上に屋外広告物を掲出する場合は、開放感のあるまち並みを阻害しないよう、規模や高さ等について配慮する。 ・独立広告物等を掲出する場合は、沿道景観の連続性や開放感を阻害しないよう、位置や規模、高さ等について配慮する。 ・屋外広告物の色彩は、落ち着いたまち並みから突出しないよう配慮し、特に規模の大きい屋外広告物や建築物の屋上に設置する屋外広告物については、建築物との一体性のある色彩表現に配慮するとともに、その地色に高彩度色を用いることを避ける。

2 景観重要建造物^{※1}・景観重要樹木^{※2}の指定の方針^{※3}

景観重要建造物及び樹木については、地域景観資源（第6章 171 ページを参照）に登録されたもののうち指定することが望ましいもの、または所有者が指定を希望するもののうち一定の要件を満たすものを指定していきます。

指定に際しては所有者の意見を聞いた上で、町田市景観審議会（第6章 177 ページを参照）の審議を経て、指定します。

登録の要件

- 周辺地域の景観を特徴づけ、地域のシンボルとなっているもの、または将来的になる可能性のあるもの
- 適切な保全育成が期待できるもの
- 道路その他公共の場所から容易に見ることができるもの
- 公益上支障がないもの
- 所有者の同意、近隣の概ねの理解が得られるもの

3 景観重要公共施設^{※4}

景観計画区域内にある道路や河川、公園等の公共施設のうち、多くの市民に親しまれ、町田市の景観づくりにおいて特に重要な施設を、景観重要公共施設として位置づけます。

景観重要公共施設に位置づけたものは、景観重要公共施設の整備に関する事項^{※5}を定め、地域の街づくり活動やその他の市民活動、沿道の景観づくりの誘導などと連携して良好な景観の形成を図ります。

以下の考え方に沿って、景観重要公共施設を定めます。

<景観重要公共施設に位置付ける公共施設についての考え方>

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> (1) 景観形成誘導地区内にあり、地区の景観づくりに不可欠な公共施設 (2) 地域景観資源に登録されたもので、良好な景観づくりに不可欠な公共施設 (3) 町田市の代表的な眺望を有する場所 (4) 町田市の景観づくりにおいて重要な公園、道路、河川 |
|---|

※1 景観法第19条第1項に規定する景観行政団体の長が指定することのできる良好な景観の形成に重要な建造物（文化的な価値を問わず、公の場から見ることのできる景観上重要なもの。外観の変更等を行う場合は、景観行政団体の長の許可が必要になる。）

※2 景観法第28条第1項に規定する景観行政団体の長が指定することのできる良好な景観の形成に重要な樹木

※3 景観法第8条第2項第4号に規定する景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

※4 景観法第8条第2項第5号ロに規定する良好な景観の形成に重要な公共施設

※5 景観法第8条第2項第5号ロに規定する景観重要公共施設の整備に関する事項

景観重要公共施設として位置付ける施設は以下のとおりです。

また、上記の考え方に沿って管理者と協議を行いながら、順次、追加していきます。

①薬師池公園

薬師池公園は、二次的自然を維持しながら、地域で育まれた暮らし方や地域の歴史を継承し、谷戸の地形や里山文化を特徴づける町田市を象徴する公園です。薬師池を中心として、桜や花しょうぶ、大賀ハスなど多くの花々が観賞できる静かな和風の公園として、市民や多くの来訪者に親しまれています。公園内には、国指定重要文化財である旧永井家住宅、都有形文化財である旧荻野家住宅が移築保全され、公開されています。

薬師池公園の良好な景観を維持し、より親しまれる公園とするため、公園の整備や公園内に設置される施設は、公園内の植物など、周辺的环境と調和したものとすることとします。

薬師池公園を基点とし、周囲の風致地区や七国山との一体的な景観の維持と創出を目指します。

②小野路宿通り（都道156号線）の一部

小野路宿通りは、鎌倉時代に武蔵府中と鎌倉を結ぶ街道上の宿場となり、江戸時代中期には、大山信仰が盛んになり、府中、厚木、伊勢原と大山を結ぶ大山街道の宿場町として栄えました。

今も宿場町として栄えた当時の面影を残しながら、丘陵の豊かな緑と一体的な集落を形成しています。歴史的なまち並みの保全、修復とともに、安全性や利便性を兼ね備え、周辺地区全体の活気や交流を深め、魅力ある景観を創出することを目指すため、小野神社交差点から北西に概ね480mの区域を景観重要公共施設として位置づけます。

道路の整備、維持管理にあたっては、沿道の景観づくりの取り組みを尊重し、地域の伝統的なまち並みと調和した、一体的な景観づくりを図ります。

③町田駅前通り（町3・4・39号線）の一部

町田駅前通りは、町田駅前の主要なバス路線であり、市民ホール等へ向かう通りとして多くの市民や来訪者に利用されています。新庁舎の建設によって、より多くの人々に利用され、新たな景観創出が期待されています。

新庁舎を中心とする緑豊かな景観を、町田駅まで連続させ、ゆとりや落ち着きのある魅力的な景観を創出するため、沿道区域を景観形成誘導地区に指定し、積極的に景観形成をすすめます。

町田駅前通りの町田バスセンターから森野交番前交差点までを景観重要公共施設として位置づけ、道路の整備や維持管理にあたっては、魅力的な景観づくりに配慮し、沿道の景観誘導と合わせ、魅力ある景観の創出に取り組みます。