

町田市の届出制度による景観づくり

1 届出対象行為と区域

市内全域において、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^{※1}（通知^{※2}）が必要になります。

地区区分として、主な特徴に応じて3つに区分した「景観形成ゾーン」と、積極的に景観づくりを図る地区である「景観形成誘導地区」を定めています。

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 ^{※3}		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 $\geq 1,000\text{m}^2$ ただし、コンテナ倉庫（コンテナ又はこれに類するものを使用した建築物のうち、その内部を倉庫として賃貸する事業のために利用するもの又は倉庫業を営むために利用するもの）は全ての規模			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 $\geq 1,000\text{m}^2$ ただし、コンテナ倉庫（コンテナ又はこれに類するものを使用した建築物のうち、その内部を倉庫として賃貸する事業のために利用するもの又は倉庫業を営むために利用するもの）は全ての規模
工 作 物 の 設 置 等 ^{※4}	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 ^{※5}	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 ^{※6}						
	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		—
	太陽光発電設備 （建築物に附属するものは除く）	太陽電池モジュール（パネル）合計面積 $\geq 200\text{m}^2$					
	地上設置型の携帯電話基地局 （建築物に附属するものは除く）	高さ $\geq 15\text{m}$					
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	区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			区域面積 $\geq 500\text{m}^2$		区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			堆積期間 > 90 日 かつ 堆積高さ $> 1.5\text{m}$		区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
水面の埋立て	区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			—			区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

※1 景観法第16条第1項に基づく届出

※2 景観法第16条第5項に基づく通知

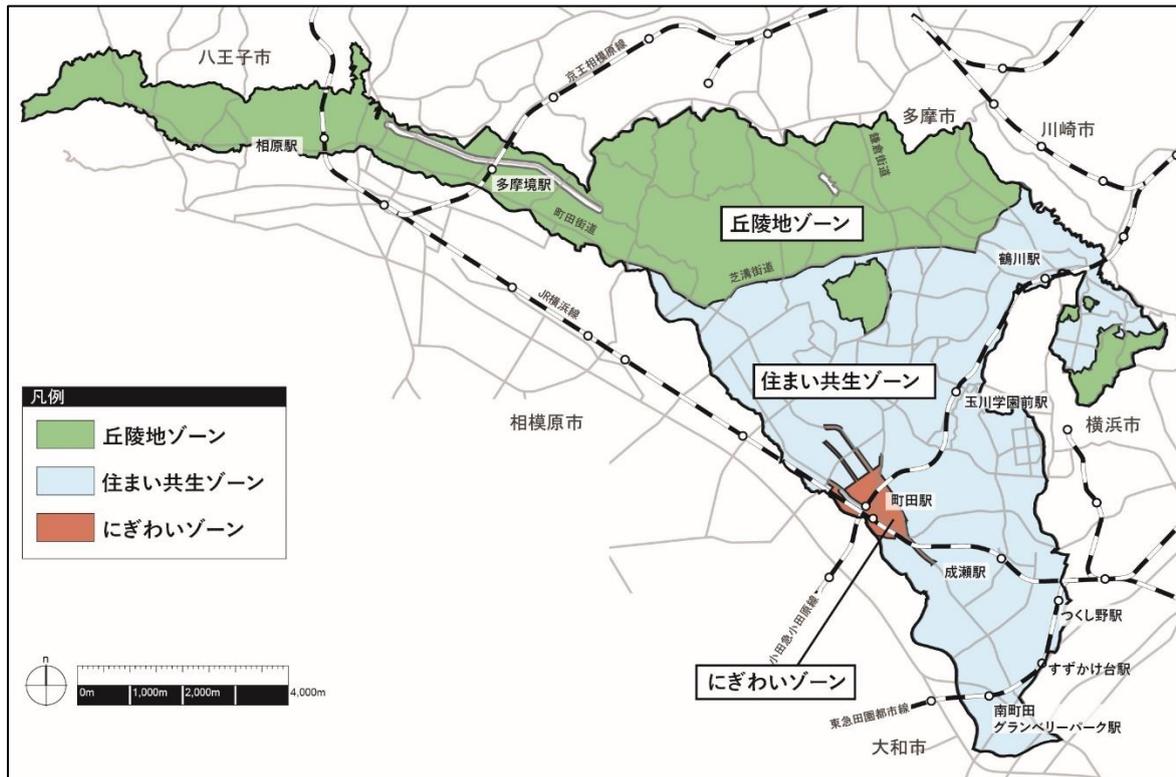
※3 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（同じ色での塗り替えを含む）

※4 工作物の新設、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（同じ色での塗り替えを含む）

※5 架空電線路用のもの、電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）及び電気通信事業法第2条第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

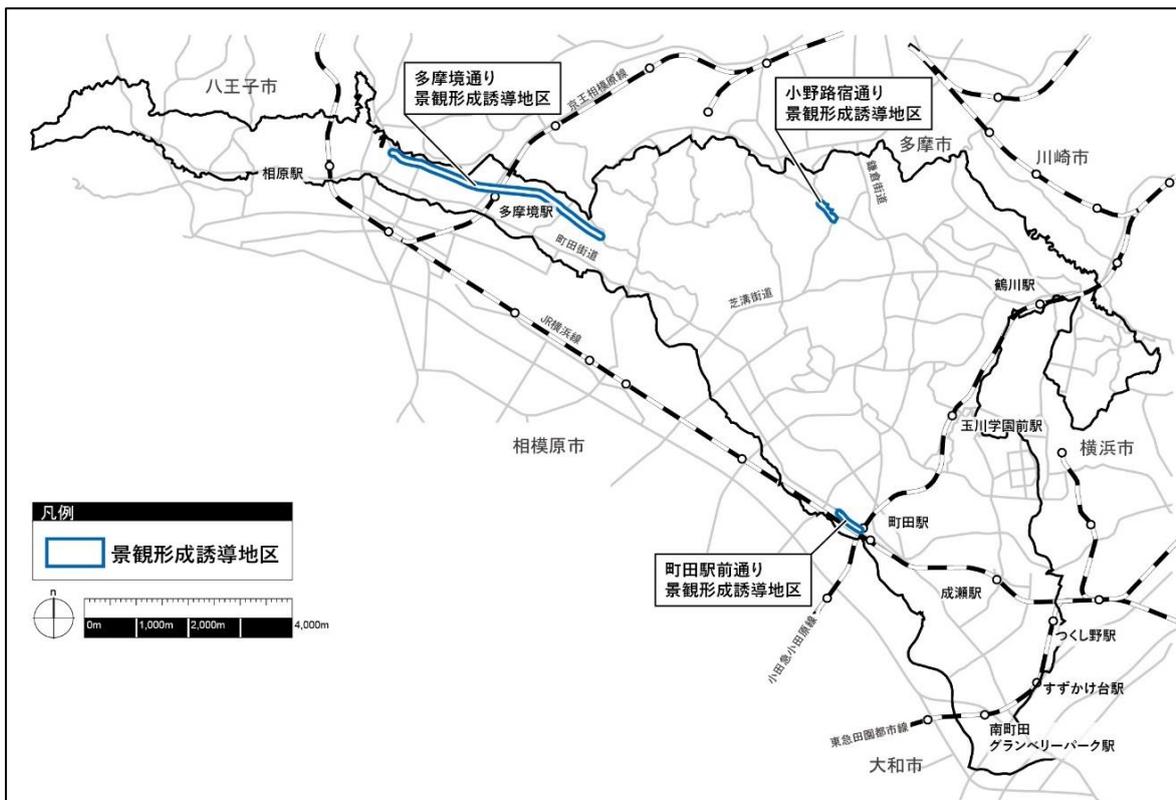
※6 太陽光発電設備を除く

景観形成ゾーン



景観形成誘導地区

※景観形成誘導地区は、景観形成ゾーンの対象外です。



区域の詳細については、地図情報まちだでご確認できます。

<https://machida.kukanjoho.jp/webgis/?p=1>



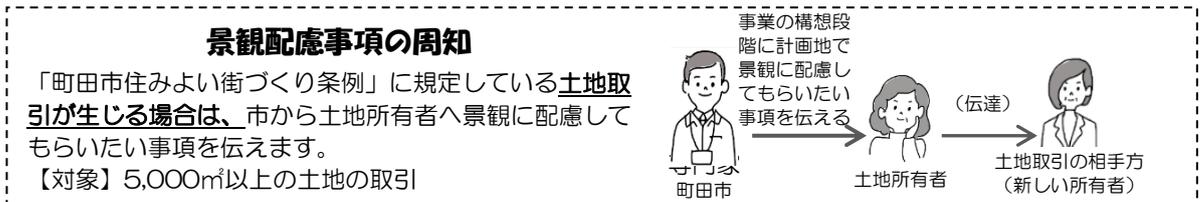
2 事前協議、届出の流れ

届出を要する行為に着手する日の30日前※（届出行為が許可、認定等を必要とするときは、許可、認定等の申請を行う日の30日前）までに届出が必要です。

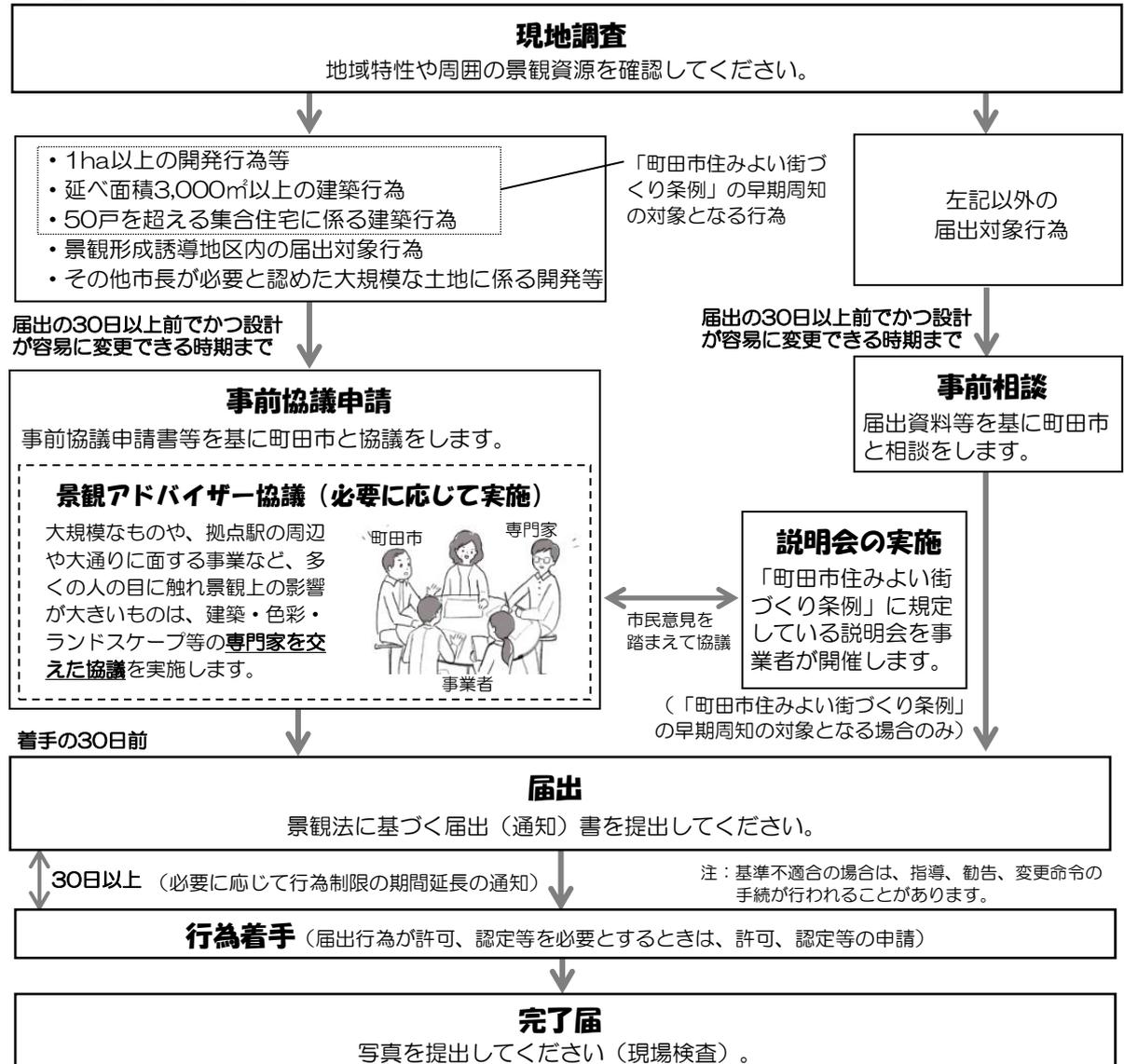
また、一定規模以上の建築物の建築等の行為や、「景観形成誘導地区」内での届出対象行為については、届出の30日以上前かつ設計が容易に変更できる時期までに、事前協議申請が必要です。事前協議を行う行為のうち、必要に応じて専門家（景観アドバイザー）を交えた協議を行います。

その他の届出対象行為についても届出の前までに事前相談が必要です。

<土地取引段階での手続き>



<届出に係る手続き>



※ 着手する日を含まず30日前まで

3 必要書類と手続きの解説

(1) 事前協議申請

① 対象行為

- 届出（通知）対象行為のうち下記に該当するもの
- ・ 1ha以上の開発行為等
 - ・ 延べ面積3,000㎡以上の建築行為
 - ・ 50戸を超える集合住宅に係る建築行為
 - ・ 景観形成誘導地区内の届出対象行為
 - ・ その他市長が必要と認めた大規模な土地に係る開発等

② 申請時期

届出（通知）の30日以上前であつ設計が容易に変更できる時期まで

③ 必要書類

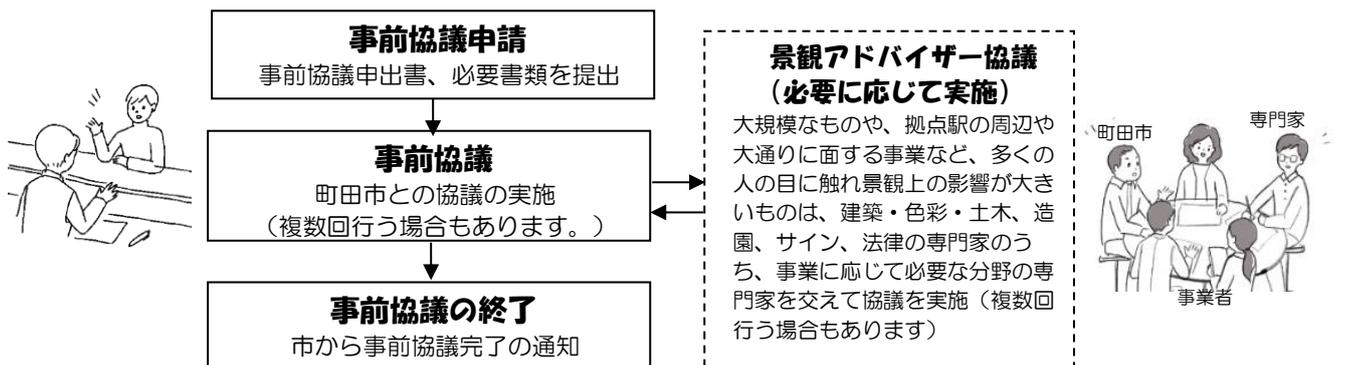
● 建築物の建築等

- 第4号様式の2（事前協議申出書）
- 委任状（代理人を立てる場合）（書式は任意、事業主、代理者の押印は必須ではありません）
- 敷地の位置及び周辺の状況を表示した付近見取図
- 周辺状況写真
- 配置図（1階平面図、外構計画、敷地内通路等の概略がわかるもの）
- 計画概要書（建築物の規模、用途等がわかるもの）
- チェックリスト（適合状況説明書）下記の2つの添付が必要です。
 - ・ 町田市全域の共通基準のチェックリスト
 - ・ 各ゾーンまたは誘導地区のチェックリスト

● その他の行為

- 第4号様式の2（事前協議申出書）
- 委任状（代理人を立てる場合）（書式は任意、事業主、代理者の押印は必須ではありません）
- 当該行為を行う位置及び周辺の状況を表示した付近見取図
- 周辺状況写真
- 配置図
- 設計図又は造成計画図
- チェックリスト（適合状況説明書）下記の2つの添付が必要です。
 - ・ 町田市全域の共通基準のチェックリスト
 - ・ 各ゾーンまたは誘導地区のチェックリスト

④ 事前協議の流れ



(2) 事前相談

① 対象行為

届出（通知）対象行為のうち、事前協議対象とならないもの

② 申請時期

届出（通知）の30日以上前でかつ設計が容易に変更できる時期まで

③ 必要書類

●建築物の建築等

- 景観相談カード
- チェックリスト（適合状況説明書）下記の2つの添付が必要です。
 - ・町田市全域の共通基準のチェックリスト
 - ・各ゾーンまたは誘導地区のチェックリスト
- 案内図
- 配置図
- 立面図（着色必要、マンセル値、強調色の使用割合明記）
- 緑化計画図（樹種や緑地の範囲がわかるもの）

●工作物の建設等

- 景観相談カード
- チェックリスト（適合状況説明書）下記の2つの添付が必要です。
 - ・町田市全域の共通基準のチェックリスト
 - ・各ゾーンまたは誘導地区のチェックリスト
- 案内図
- 配置図
- 立面図

●開発行為、土地の形質の変更等

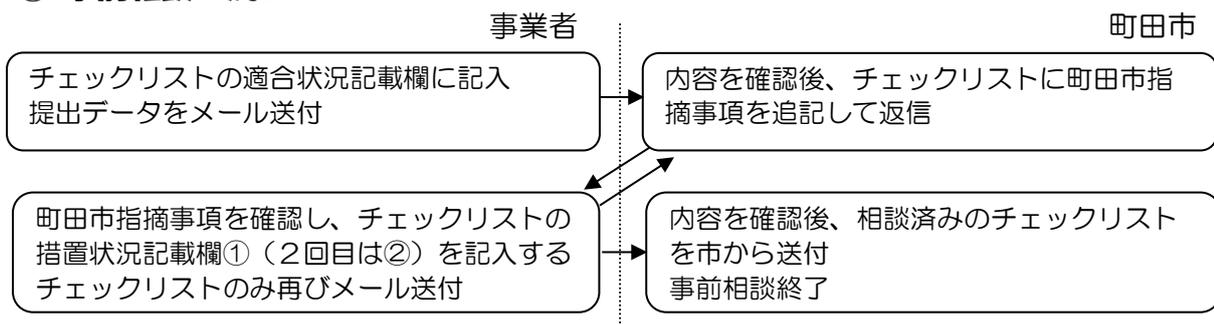
- 景観相談カード
- チェックリスト（適合状況説明書）下記の2つの添付が必要です。
 - ・町田市全域の共通基準のチェックリスト
 - ・各ゾーンまたは誘導地区のチェックリスト
- 案内図
- 土地利用計画図

④ 提出方法

メールでのみ受け付けます 送付先：mcity6750@city.machida.tokyo.jp

※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

⑤ 事前相談の流れ



(3) 届出

① 申請時期

事前協議または事前相談の終了後、届出を要する行為に着手する日の30日前（届出行為が許可、認定等を必要とするときは、許可、認定等の申請を行う日の30日前）まで

② 必要書類（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）
- 事前協議完了通知の写し（事前協議を要する場合）
- 委任状（代理人を立てる場合）（書式は任意、事業主、代理者の押印は必須ではありません）
- 景観形成基準チェックリスト（適合状況説明書）下記の2つの添付が必要です。
 - ・町田市全域の共通基準のチェックリスト
 - ・各ゾーンまたは誘導地区のチェックリスト
- 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、強調色の使用割合明記）
- 断面図
- 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図示）
- 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を表示し、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。

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

●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）
- 写真の撮影方向図（図面に撮影位置及び方向を図示したもの）

4 建築物等における色彩の基準

(1) 町田市の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、市の色彩景観は、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。みどり豊かな市の特性を活かし、みどりの葉の鮮やかさ（彩度6程度）より落ち着いた色を基調とし、みどりと調和し、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、空や樹木のみどり、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（JISZ8721）」に準拠した「マンセル表色系^{*1}」を用い、別表1のとおり定めます。

(2) 色彩基準の適用除外の考え方

- 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はありません。
- 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ません。
- 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、景観アドバイザー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ます。

※1 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 コンテナ倉庫	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 コンテナ倉庫	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			
			8.5以上の場合	2以下	5.0YR~5.0Y	6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					
	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 コンテナ倉庫	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)		
				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			
		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					
		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	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					
		8.5以上の場合	2以下	5.0YR~5.0Y	6以下			
(工作物) 高さ \geq 45m 築造面積 \geq 15,000 m^2	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 コンテナ倉庫	10R~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			
			8.5以上の場合	2以下	5.0YR~5.0Y	6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					
	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 コンテナ倉庫	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			
					8.5以上の場合	2以下	5.0YR~5.0Y	6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			

色彩基準				基本的な考え方	備考
アクセント色 各面の1/20以下	屋根色				
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の基本色は、ゾーンの骨格的景観要素となっているみどりや水の色彩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・低彩度の色彩とする。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、中彩度の色彩までに制限する。 ・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彩を用いることとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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・低彩度の色彩とする。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、中彩度の色彩までに制限する。 ・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彩を用いることとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都一般地区を発展継承し、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、中彩度までの色彩を基本とする。 ・強調色やアクセント色については定量的基準を設けていないが、その合計面積は外壁各面の1/5以下とし、主に建築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彩を用いることとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、中彩度までの色彩を基本とする。 ・強調色の面積は外壁各面の1/5以下とし、主に建築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彩を用いることとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の大部分については、町田市の顔として品格のある景観を形成するため、中彩度までの色彩を基本とする。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彩を用いることとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都一般地区を発展継承し、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	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の基本色は、地区の骨格的景観要素となっているみどりや水の色彩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・低彩度の色彩とする。 ・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彩を用いることとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、中彩度までの色彩を基本とする。 ・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彩を用いることとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都景観計画では、景観基本軸（緑地系）に位置すること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		

5 東京都との事前協議

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。

問い合わせ・連絡先

町田市都市づくり部 地区街づくり課 街づくり景観係

町田市庁舎8階804窓口

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。

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



<https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/sumai/toshikei/keikan/jizenkyougi/todokedeseido.html>