

## 第2章 町田市の景観づくりの基本的な方針

### 目次

1	基本理念	44
2	基本目標	44
3	重点目標・個別目標	45

## 第2章 町田市の景観づくりの基本的な方針

### 1 基本理念

#### 生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち

～人と風景が共に育つ景観づくり～

市の景観の特徴となっている、「自然景観」、「まち並み景観」、「文化的・歴史的景観」、「生活・活動の景観」は、どれも市民の生活と深い関わりを持ちながら培われ、人々と共に育まれてきた「生活風景」です。

市では、そうした「生活風景」を市民が主役となって守り、つくり、育てていくことにより、市民だけではなく、市に関わりを持つ人、市を訪れる人も含めて、“生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち”を目指した景観づくりに努めます。

### 2 基本目標

第1章で整理した市の特徴的な景観の要素である「自然景観」、「まち並み景観」、「文化的・歴史的景観」、「生活・活動の景観」を踏まえて、4つの基本目標を設定し、それぞれの視点から多面的に景観づくりに取り組み、基本理念である「生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち」の実現を目指します。

#### 基本目標Ⅰ（自然景観）

##### 自然の風景を守り育てる

起伏に富んだ地形、豊かな農やみどり、河川や水辺空間など、自然の風景を大切に守り育てていきます。

#### 基本目標Ⅱ（まち並み景観）

##### だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる

それぞれの地域の成り立ちに密接に関わりながらつくられてきた住宅地や、駅周辺のにぎわい、沿道の景観など、生活の舞台となるまち並みに、やすらぎや誇りを感じられる景観づくりを行っていきます。



#### 基本目標Ⅲ（文化的・歴史的景観）

##### 先人が築いた文化・歴史を受け継ぐ

地域の文化や歴史を物語る景観を継承し、地域の景観づくりに活かしていきます。

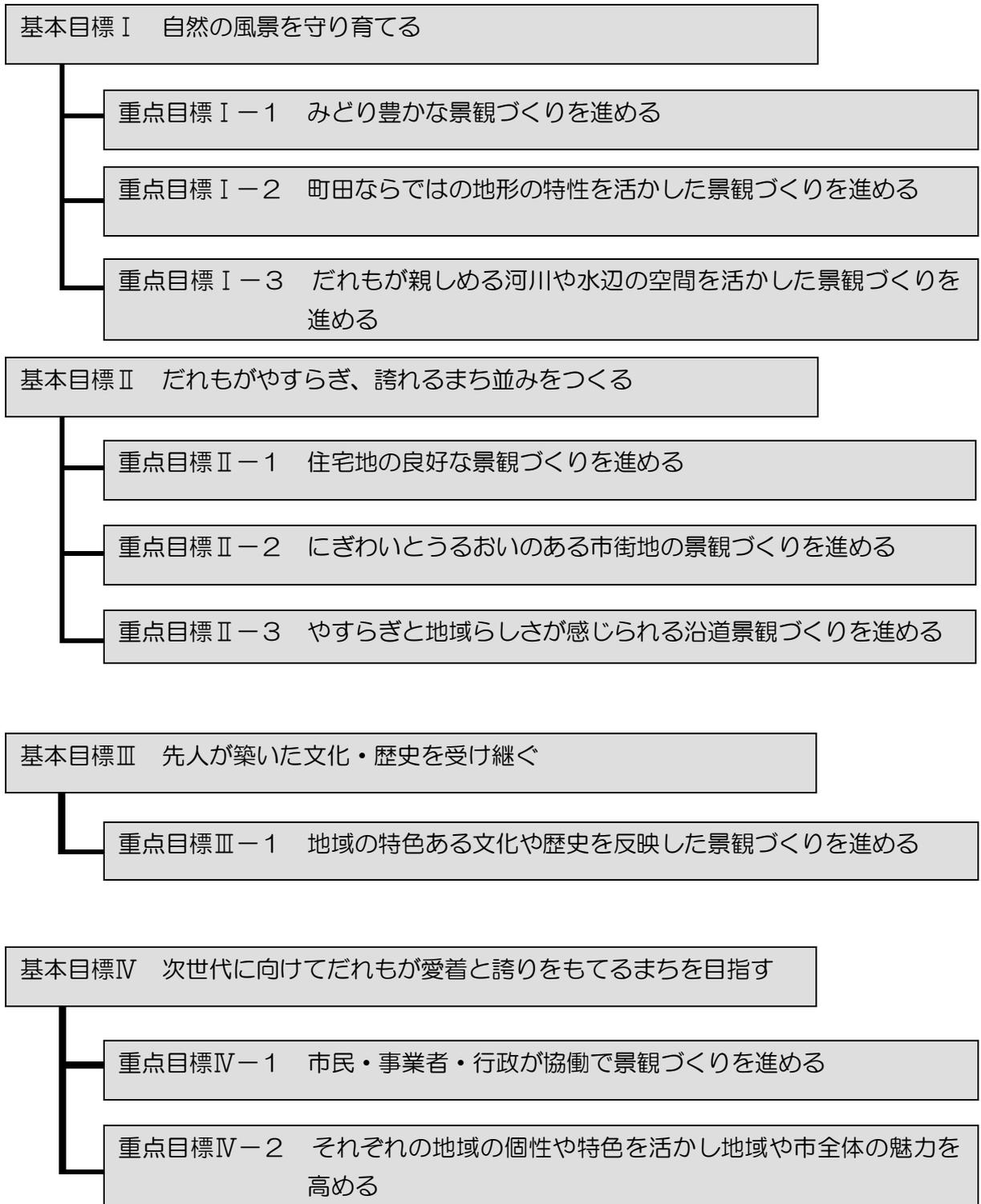
#### 基本目標Ⅳ（生活・活動の景観）

##### 次世代に向けてだれもが愛着と誇りをもてるまちを目指す

次世代に向けて、住む人、働く人、訪れる人のだれもが、愛着と誇りを持てるような“まちだの景観”を目指します。

### 3 重点目標・個別目標

基本理念と4つの基本目標の実現を目指すため、具体的に実践していくための9つの重点目標と、それぞれの重点目標に基づいた個別目標を定めます。



## 基本目標Ⅰ 自然の風景を守り育てる

### 重点目標Ⅰ-1 みどり豊かな景観づくりを進める

#### ■現状と課題

- ・町田市は、みどり豊かな自然の風景が保たれてきました。それらの自然は、谷戸山（里山）という言葉に代表されるように、多くの人の手が加わることで大切に維持されてきた自然です。このような自然の風景は、都心に近い場所にありながら貴重な景観として、今後も守り育てていくことが求められています。
- ・一方で、開発によるみどりの喪失、資材の堆積、耕作されず維持管理の行き届かなくなった農地、ごみの不法投棄など、周辺の良い景観と調和しない例も見られます。
- ・また、農業の後継者不足や、土地の相続の問題などにより、貴重な自然や農地の維持が難しい状況にあります。今後、生活者の利便性にも配慮した上で、谷戸山の維持保全の対策を講じることが必要となっています。

#### ■実現方針

- ・市の北西部に広がる多摩丘陵の谷戸山や農の貴重なみどりをはじめ、公園や緑地のまとまったみどり、地域に点在する樹木やみどりなどを活かし、みどり豊かな生活風景を守り育て、趣のある風景を尊重した景観づくりを進めます。

#### ■個別目標

##### （1）丘陵地の谷戸山の風景を受け継ぐ

- ・北部丘陵地域の自然と景観を、市域を越えた広域的なエリアでの共有の資産と位置づけて広く周知を図ります。
- ・谷戸山の保全活動を支援するとともに、みどりの守り手、担い手の育成を支援していきます。
- ・大規模霊園や、資材置き場などは、みどり豊かな景観に対する影響が大きいいため、適正な誘導を図ります。
- ・谷戸山の風景に調和した建築物や屋外広告物などの誘導を図ります。

##### （2）農のある環境づくりを行う

- ・耕作放棄地などについては、市民農園や体験農園による活用や、景観作物園のさらなる充実を図り、農のある景観に親しめる環境をつくります。
- ・農業の担い手育成や、農業経営の充実を図り、農業の振興とともに、町田らしさを活かした農の景観づくりを進めます。

- (3) 薬師池公園などのまとまった緑地を拠点に、それらを活かした景観づくりを行う
- ・薬師池公園や七国山周辺など多くの人々が憩える公園などを整備し、みどり豊かな景観づくりを行います。
  - ・大規模な緑地を拠点に、周辺にもみどりのネットワークを広げます。
- (4) 住宅地や市街地に点在するみどりを地域の拠点として守り育てる
- ・地域のうるおいやすらぎの要素となる樹木、緑地などを保全、育成します。



農地と谷戸山の風景



薬師池公園



多くの人々が憩う都立小山田緑地



地域の象徴となっている樹木

## 基本目標Ⅰ 自然の風景を守り育てる

### 重点目標Ⅰ-2 町田ならではの地形の特性を活かした景観づくりを進める

#### ■現状と課題

- 起伏の豊かな地形を有する町田市では、遠くの風景を見渡すことができる多くの眺望地点があります。また、そこから見える眺望は、丹沢山系、丘陵の稜線、斜面に住宅が折り重なるように建ち並ぶ風景など、眺望対象も様々です。こうした眺望は、市の景観の特徴を実感できる重要な要素です。眺望景観は、街の変化や成長を考えることができるものともいえます。
- しかしながら、かつては望めた丘陵の稜線などが建築物によって遮られ、見られなくなってしまった場所もあります。

#### ■実現方針

- 山地、丘陵地、台地、低地と変化に富んだ町田らしい地形を活かし、眺望景観の視点から景観づくりを進めます。
- 起伏の豊かな地形によって形成される尾根道や坂道などの眺望地点を守り、育てます。

#### ■個別目標

##### (1) 坂道や高台など身近に眺望が楽しめる地域の拠点育てる

- 市民の積極的な参加のもとに、良好な眺望が楽しめる拠点を選定し、周知や育成を図ります。

##### (2) 尾根緑道、七国山周辺などからの眺望景観を保全する

- 尾根緑道や七国山周辺、小山田緑地からの眺望など、市ならではの眺望を保全し、それらの眺望を損なわないような景観の誘導を図ります。

##### (3) 随所に見られる北部丘陵や大山、丹沢山系の稜線の眺望を保全する

- 連続する稜線の眺望を保全するため、建築物などに対する景観の誘導を図ります。
- 元の地形を活かした土地利用の誘導を図ります。



坂道から望む尾根の稜線



鶴見川から望む丹沢・大山の眺望

## 基本目標Ⅰ 自然の風景を守り育てる

### 重点目標Ⅰ-3 だれもが親しめる河川や水辺の空間を活かした景観づくりを進める

#### ■現状と課題

- 河川や水辺の景観は、都市の景観をつくる重要な要素の一つです。市内には鶴見川、境川、恩田川、真光寺川など、市民に親しまれている河川があります。また、市内の各所には、湧水などで作られている池やビオトープ※<sup>1</sup>なども存在します。それらは生活の中にある水辺空間として、やすらぎやうるおいをもたらします。
- 市内には、水辺環境の維持保全や育成に取り組む市民団体もあり、そうした活動によって整備されている水辺空間も数多く存在しています。
- 河川整備では、治水対策との整合を図りながら、可能な限り自然環境や景観に配慮した親水性の高い整備が進められています。
- ごみの散乱、うるおいのある水辺の環境と調和していない建築物などや自転車の放置など、心地よさを欠いている地域も見られます。
- 都県境では、管理主体の違いから、防護柵や河川管理道路の舗装などが異なる例が見られます。

#### ■実現方針

- 治水対策を前提としながら、河川や池などの景観をだれもが楽しむことができ、親しめる水辺空間を積極的に創出します。
- 市内の主要な河川である鶴見川、境川、恩田川、真光寺川などを河川景観軸に位置づけ、景観づくりを進めます。
- 隣接する市や県との調整、連携を図り、一体的な景観づくりを目指します。

#### ■個別目標

##### (1) 自然の風景と調和した河川沿いの空間を維持・創出する

- 鶴見川、境川、恩田川、真光寺川などの河川沿いでは、河川側への配慮や工夫により、自然の風景と調和した空間を維持、創出します。

##### (2) 河川や水辺環境に配慮した景観づくりを行う

- 生態系や自然環境の保全を図りつつ、水とみどり豊かな環境を創出します。
- 水辺環境の維持保全や育成に取り組む市民団体とともに、市民などに親しまれる良好な河川や池、せせらぎなどの景観づくりを行います。



自然の流れに配慮した河川空間

(鶴見川)

※1 ビオトープ：一定の組み合わせの種によって構成される生物群集の生息空間

## 基本目標Ⅱ だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる

### 重点目標Ⅱ-1 住宅地の良好な景観づくりを進める

#### ■現状と課題

- ・町田市は、これまでの歴史の中で、街道沿いの集落や農村集落、戦前の住宅地開発、高度経済成長期以降につくられた戸建て住宅地や中高層住宅団地など、多様な住宅地がつくられ、都心近郊の「住宅都市」として成長してきました。
- ・一部の住宅地では、建替えによる宅地の細分化などや、大規模な土地利用の転換に伴う急激なまち並みの変化なども見られます。

#### ■実現方針

- ・それぞれの住宅地の特性や魅力を活かした、良好なまち並み景観の維持と創出を図り、調和のとれたみどり豊かな住宅地の景観づくりを進めます。

#### ■個別目標

(1) 地区ごとに個性のある低層住宅地の景観を維持し、育てる

- ・一人ひとりが景観づくりの主角となり、魅力ある住宅地の景観づくりを行います。
- ・敷地内の植栽や生垣など、緑化の推進を図り、地域全体がみどりに包まれたやすらぎとうるおいのあるまち並みをつくりまします。
- ・まちの成り立ちに応じた特性や地域の景観資源に配慮し、調和のとれた落ち着いたまち並みをつくりまします。



趣のある石垣や生垣



塀の手前に設けた植栽

(2) 中高層住宅団地のまち並みづくりを行う

- ・中高層住宅団地の敷地内のまとまりのあるみどりを保全し、街路樹など周囲のみどりと一体となった奥行きのある景観を形成します。
- ・建築物や外構などの調和を図り、まとまりのあるまち並みを形成します。

(3) 複合住宅地の秩序ある景観をつくる

- ・中高層住宅団地と戸建て住宅地が共存する地区では、隣接する戸建て住宅地に配慮した景観づくりを行います。

## 基本目標II だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる

### 重点目標II-2 にぎわいとおいしいのある市街地の景観づくりを進める

#### ■現状と課題

- ・市内には、鉄道の駅周辺を中心に商業や業務施設が建ち並び、多くの人々が訪れ、にぎわいをみせる場所があります。また駅周辺以外にも、中高層住宅団地内の商店街など、日常の生活の拠点として市民が買い物などで集まる場所も各所で見られます。
- ・特に、JR町田駅および小田急町田駅の周辺は、町田市だけではなく周辺都市の商業の拠点として、「商都まちだ」を特徴づけるにぎわいのある景観が見られます。
- ・また、町田駅周辺以外の市内にある各駅の周辺では、身近な商業施設などが地域の生活の核として存在し、にぎわいを醸し出しています。
- ・その一方で、過度な色彩の屋外広告物や建築物などによって、かえって印象を損なうような景観も見られます。
- ・町田駅周辺には、みどりや広場が少なく、ゆとりやすらぎが感じられる場所が少ないのが現状です。

#### ■実現方針

- ・町田駅周辺を中心とした、活気あふれる環境づくりと交流拠点としての充実を目指した景観づくりを進めます。
- ・町田駅周辺以外の市内にある各駅の周辺では、駅を拠点とした商業地などと周辺の住宅地が快適に共存できる景観づくりを進めます。

#### ■個別目標

##### (1) 町田駅周辺の活気とふれあいのある景観づくりを行う

- ・人々がふれあい、やすらぎを感じられる広場やオープンスペースと、みどりを創出することにより、居心地の良いまち並みをつくります。
- ・屋外広告物の適正な誘導により、良好なまち並みづくりとにぎわいを創出します。
- ・商業施設などの建築物の配置、形態、意匠などの誘導を図り、ゆとりとにぎわいのある市街地景観をつくります。
- ・建築物の低層部では、多くの人々が憩い、にぎわえるよう、開放的な空間づくりにより、滞留性や回遊性を高めていきます。
- ・老舗の店舗など地域の歴史を物語る建築物などに配慮し、景観づくりを行います。
- ・町田駅と芹ヶ谷公園をつなぐネットワークづくりなど、中心市街地の回遊性を高めていきます。

(2) にぎわいの空間と住宅地とが調和した景観づくりを行う

- 南町田駅など、駅前のにぎわいと落ちついた住宅地が共存する各駅の周辺や沿道の商業地では、住宅地の生活環境に配慮しながら、快適に共存できる景観づくりを行います。



町田駅周辺



グランベリーモール（南町田駅前）

## 基本目標II だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる

### 重点目標II-3 やすらぎと地域らしさが感じられる沿道景観づくりを進める

#### ■現状と課題

- ・町田街道、鶴川街道、鎌倉街道など、市内には古くからの街道が存在し、都市基盤整備の一環として道路整備も行われてきました。道路は、日常生活にとって重要な都市基盤であり、景観にも配慮した沿道景観づくりを進めることが必要です。
- ・しかし、交通量の多い幹線道路などでは、沿道に多様な商業施設などが建ち並び、屋外広告物がみどり豊かな周辺の環境と調和していない景観も見られます。

#### ■実現方針

- ・歩行者・自転車・自動車それぞれの交通機能や安全性を保ちながら、地域住民に親しまれる道路づくりを進めます。
- ・沿道の建築物や屋外広告物などは、周辺の自然環境との調和を目指します。
- ・景観づくりを行う上で重要な通りを沿道景観軸に位置づけ、景観づくりを進めます。

#### ■個別目標

##### (1) 地域住民などに親しまれる道路をつくる

- ・地域の特色に応じた街路樹や道路の植栽、舗装の色の選定など、地域ごとに個性のある魅力的な道路づくりを行います。
- ・地域住民による道路の清掃活動、草花の育成など、市民による道路の景観づくりを行います。

##### (2) 通りごとの特色を活かした魅力ある沿道のまち並みをつくる

- ・町田街道や鎌倉街道などの歴史的な経緯のある街道では、街道沿いに残る歴史・文化を物語る景観資源を保全し、景観づくりに活かします。
- ・多くの人々が通る主要な通り沿いでは、通りからの見え方に考慮し、沿道の建築物や屋外広告物などの規模や配置、色彩などの誘導を図ります。
- ・通りの特性に応じて、建築物の低層部のにぎわいの創出、みどりやオープンスペースの連続性、道路からの「広がり」に配慮した積極的な緑化などにより、魅力のある景観づくりを行います。

##### (3) 新規路線を中心に、無電柱化を進める

- ・電線地中化などの無電柱化事業を、主要な駅周辺や災害時緊急輸送路を優先し、道路整備事業に合わせて進めます。

### 基本目標Ⅲ 先人が築いた文化・歴史を受け継ぐ

#### 重点目標Ⅲ-1 地域の特色ある文化や歴史を反映した景観づくりを進める

##### ■現状と課題

- ・市内には、文化的・歴史的な面影の残る景観が各所に見られますが、そうした景観は、地域の個性や特徴を際立たせる景観資源であると同時に、地域のシンボルになっています。

##### ■実現方針

- ・地域の文化や歴史を物語る景観を保全、育成し、積極的に景観づくりを進めます。

##### ■個別目標

###### (1) 小野路宿通りなどの歴史的な面影を活かした景観づくりを行う

- ・小野路宿通りの歴史的なまち並みの保全と再生を行います。また、小野路宿通りなどのように、面的に歴史的な面影を残した貴重な景観を大切にし、それらの景観の保全・活用を図ります。

###### (2) 文化や歴史の面影を残す景観資源を守り育てる

- ・地域に残る文化・歴史を物語る景観資源を保全・育成し、その周辺では、それらに配慮した景観づくりを行います。



小野路宿通り



地域の文化や歴史を物語る景観資源

## 基本目標Ⅳ 次世代に向けてだれもが愛着と誇りをもてるまちを目指す

### 重点目標Ⅳ-1 市民・事業者・行政が協働で景観づくりを進める

#### ■現状と課題

- ・良好な景観づくりは、地域住民が主体となって、市民、事業者、行政が協働して取り組まなければ実現できません。そのため、協働の体制づくりを強化していくことが必要です。

#### ■実現方針

- ・市民や事業者が主体的に景観づくりに取り組むことや、行政自らが景観づくりを先導するなど、お互いがそれぞれの役割を意識して、協働で景観づくりを進めます。

#### ■個別目標

(1) 市民・事業者・行政の協働による景観づくりを行う。

- ・市民・事業者・行政の協働によって、積極的に景観づくりを行っていくための仕組みを整備していきます。

(2) 行政は景観に配慮したまちづくりを先導する

- ・市が行う公共事業に関しては、庁内の協議、連携を図るとともに、市民や専門家などの意見もふまえて、地域の景観に配慮した取り組みを行っていきます。また、都や国への働きかけも行っていきます。
- ・河川や道路などに関する景観づくりのあり方を検討する際は、市民なども交えた「景観協議会<sup>※1</sup>」を組織するなど、地域特性をふまえたきめ細かな景観づくりを行います。

(3) 段階に応じた市民参加の場づくりを行う

- ・「関心を持つ」、「知る」、「体験する」、「実践する」といった市民参加の段階をふまえて、多様なプログラムを用意し、市民が主体的に景観づくりに取り組める環境を整備します。
- ・次世代に向けて、子どもたちが景観について学べる場づくりを行います。

※1 景観協議会：景観法第15条に規定する協議会のこと。  
景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、景観行政団体等は、景観協議会を組織することができる。



まち歩きの風景（景観市民調査会）

## 基本目標Ⅳ 次世代に向けてだれもが愛着と誇りをもてるまちを目指す

### 重点目標Ⅳ-2 それぞれの地域の個性や特色を活かし地域や市全体の魅力を高める

#### ■現状と課題

- ・市では、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく市独自の施策によって、市民が主役となって取り組む街づくり活動を支援しています。その一方で、景観法の制定により、新たな街づくりの手法も整備されてきました。
- ・これからの市の良好な景観づくりを実現していくためには、既存の施策だけではなく、新しい手法も積極的に活用し、地域の個性や特色を効果的に引き出し、魅力を高めていくことのできる仕組みを充実させることが必要です。

#### ■実現方針

- ・地域住民などが主体となって景観づくりを行えるような仕組みを用意し、良好な景観づくりを進めます。

#### ■個別目標

- (1) 「町田市住みよい街づくり条例」を活用し、地区単位に特色のある景観づくりを行う
  - ・「町田市住みよい街づくり条例」を活用し、地区住民による自主的な景観づくりの取り組みを支援します。
  - ・地区計画や建築協定だけではなく、景観地区や景観協定など景観法で用意している手法も活用し、市民・事業者・行政の協働によるルールづくりを行います。