

〇はじめに

町田市では、2009年8月より景観法に基づく景観行政団体となり、同年末に景観計画を策定して景観行政に取り組み始めました。その後も「町田市景観みちしるべ（景観づくりガイドライン）」（2012年度）、「町田市公共事業景観形成指針（町田市景観指南書）」（2013年度）を策定し、着実に景観行政を進めてきています。きめ細やかな公共事業に対する景観アドバイザーとの協議などは全国的に見ても珍しい取り組みです。

また、町田市の景観行政の中心となる考え方の一つには市民との協働があり、これまでも景観サポーターによる積極的な活動など、地域の魅力を高めるための活動が継続的に行われてきました。

そして、景観計画策定より5年が経過し、今回の評価・検証を行うこととなりました。

この間、自治体を取り巻く状況は大きく変化してきました。2011年の東日本大震災を契機として、首都圏直下型地震など将来の大規模災害への対応の必要性がクローズアップされ、市民意識においても防災への関心が高まりました。また一方で、近年は少子高齢社会の影響から、地域社会のあり方を見直そうという動きも顕著となってきています。

町田市政においても、こういった諸課題に対応する町田市基本計画「まちだ未来づくりプラン」が2012年度に策定されています。その中では、町田市の将来の姿として、「地域を基本とするまち」「交通拠点を中心とした魅力あるまち」「愛着を持って住み続けられるまち」「環境に配慮したまち」「基幹交通網が充実したまち」というビジョンが示されています。これらのビジョンと景観は決して無縁ではありません。地域の特色ある景観は地域への愛着を醸成する大変重要な要素であり、中心市街地の魅力において景観が占める役割も決して小さくありません。人口減少や超高齢社会に対応するためには、景観まちづくりの活動を通して地域の魅力を高め、住み続けられる、選ばれる「まち」を実現することが求められています。

今回の景観計画の評価・検証の目的は、2009年の景観計画で示した方針、目標の到達度合いを検討することだけではなく、今後の町田市の将来の姿を実現する為に、景観計画がどのように有るべきかを考えることにあります。

今回の評価・検証をきっかけに、町田市の景観行政のさらなるレベルアップを実現していきたいと思えます。

町田市景観審議会
会長 鈴木伸治

目次

はじめに	・・・・・・・・・・	1
第1 「町田市景観計画」の評価・検証	・・・・・・・・・・	3
第2 実践施策と成果指標・目標水準の達成状況	・・・・・・・・・・	5
1 景観に関する市民意識調査（アンケート）	・・・・・・・・・・	5
2 ヒアリング調査	・・・・・・・・・・	9
3 実践施策の推進状況調査	・・・・・・・・・・	11
第3 評価・検証	・・・・・・・・・・	14
第4 総括	・・・・・・・・・・	35
第5 検討の経過		
1 会議の開催経過		
(1) 町田市景観審議会	・・・・・・・・・・	38
(2) 町田市景観審議会専門部会	・・・・・・・・・・	38
2 検討の体制		
(1) 町田市景観審議会 委員名簿（敬称略）	・・・・・・・・・・	39
(2) 町田市景観審議会専門部会 委員名簿（敬称略）	・・・・・・・・・・	41
第6 参考資料編		
1 景観に関する市民意識調査		
(1) 調査目的	・・・・・・・・・・	42
(2) 調査設計	・・・・・・・・・・	42
(3) 回収結果	・・・・・・・・・・	42
(4) 報告書の見方	・・・・・・・・・・	43
(5) 調査結果の概要	・・・・・・・・・・	45
(6) アンケートの質問と選択肢一覧	・・・・・・・・・・	47
(7) 調査結果	・・・・・・・・・・	50
2 ヒアリング調査		
(1) 調査目的	・・・・・・・・・・	119
(2) 調査設計	・・・・・・・・・・	119
(3) 調査結果	・・・・・・・・・・	120
3 実践施策の推進状況調査		
(1) 調査目的	・・・・・・・・・・	128
(2) 調査設計	・・・・・・・・・・	128
(3) 調査結果	・・・・・・・・・・	129
4 景観に関する市民意識調査 調査票	・・・・・・・・・・	157

第1 「町田市景観計画」の評価・検証

町田市の景観は、多くの人によって日々の生活と共に見守られ、育まれてきた。市民による景観の取り組みは、地域の魅力を高めるだけでなく、まちに愛着と誇りを持つことによって、「住み続けたいまち」をつくりだしていく。

2005年に景観法が施行されて以降、市では「生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち」実現のため、2009年に景観行政団体となると共に「町田市景観計画」(以下「景観計画」)を策定、2010年に運用を開始した。

この景観計画は景観的特徴や景観づくりの基本方針などの市独自の考え方を示すほか、届出制度などの景観法に基づいた考え方についても示している。

今回、景観計画策定より5年が経過したため、景観計画第6章「計画の推進・管理」に基づき、「景観づくりの実践施策の推進スケジュール」及び「成果指標と目標水準」の進捗状況の評価・検証を行い、景観計画の効率的・効果的な運用による良好な景観づくりの実現に必要な課題をとりまとめた。

「町田市景観計画」の成果指標と実践施策一覧(2009~2015)

全体指標
 ○日常の中で景観を意識する市民の割合
 ○市内全域の景観について「非常に良い」「良い」と感じる市民の割合
 ○市内で魅力を感じる景観があると答える市民の割合

成果指標

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～

自然の風景を守り育てる 基本目標Ⅰ	重点目標Ⅰ-1 緑豊かな景観づくりを進める	・里山の保全などの環境保護活動に参加したことがある市民の割合
	重点目標Ⅰ-2 町田ならではの地形を生かした景観づくりを進める	・地域景観資源(眺望点)の登録数 ・丹沢・大山、丘陵の眺望の保全に積極的に取り組むべきと考える市民の割合
	重点目標Ⅰ-3 誰もが親しめる河川や水辺の空間を生かした景観づくりを進める	・河川や池など水辺の空間づくりに積極的に取り組むべきと考える市民の割合
だれもがやすらぎを語り、語り合えるまち 基本目標Ⅱ	重点目標Ⅱ-1 住宅地の良好な景観づくりを進める	・居住地周辺の景観に好感が持てると感じる市民の割合 ・生活風景宣言の登録数
	重点目標Ⅱ-2 にぎわいと潤いのある市街地の景観づくりを進める	・町田駅周辺で長い時間楽しみたいと思う市民の割合 ・違反広告除却数
	重点目標Ⅱ-3 やすらぎと地域らしさを感じられる沿道景観づくりを進める	・アダプト・ア・ロード事業管理協定締結 ・無電柱化路線延長
先人が築いた文化・歴史を受け継ぐまち 基本目標Ⅲ	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	・市内の遺跡や有形・無形の文化財を見に行った市民の割合 ・小野路宿通り修景区間板塀設置件数 ・地域景観資源(建造物・樹木)の登録数
		・これまでに景観に関する取り組み・活動に参加したことがある市民の割合 ・景観に関するガイドラインの策定数
次世代に向けてだれもが愛着と誇りをもち、まちを育てるまち 基本目標Ⅳ	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	・市内の建物等について、まわりの景観と調和させるようなルールが必要だと考える市民の割合
	重点目標Ⅳ-2 それぞれの地域の個性や特色を生かし地域や市全体の魅力を高める	・景観形成誘導地区(市民提案)の指定数

実践施策

景観づくり市民活動の支援
生活風景宣言の登録
地域資源の登録
市民提案による地域のルールづくり
届出制度による景観
ガイドラインに基づいた景観づくり
景観社会実験の実施
事業者提案によるルールづくり
公共事業による景観形成
他の施策・事業と連携した総合的な景観づくりの推進
景観協議会の活用
景観地区等のルールの活用
町田市景観審議会の設置・運用
町田市住みよい街づくり条例の充実
街づくりフォーラムの充実
町田市公式ホームページの充実
景観づくりセミナーやワークショップ等の充実
景観賞の創設
景観整備機構の活用

第2 実践施策と成果指標・目標水準の達成状況

景観計画策定以降、制度の運用や景観に関するイベントの開催、市民協働による景観づくり活動など様々な取り組みが行われてきた。実践施策の進捗状況や成果指標・目標水準の達成状況を確認するため、市民意識調査（アンケート）、ヒアリング、状況調査を行った。

各調査はそれぞれ、一般市民・事業者・実際に景観づくりに携わる市民・行政の関連部署に対して行い、各自の視点から捉えた景観に対する意見をいただいた。

それぞれの調査の概要と手法等については下記に示すとおりである。

1 景観に関する市民意識調査（アンケート）

一般市民の景観に対する印象や考え方、取り組みの周知状況をアンケートによって調査した。また、景観計画で設定した成果指標の目標値について、本調査をもとに達成状況の確認を行った。

（1）調査手法

アンケート調査

（2）調査対象

- ・ 区域：町田市全域
- ・ 対象者：市内在住の15歳以上80歳未満（2015年4月時点）の男女個人3,000人
- ・ 対象者選定方法：住民基本台帳より無作為抽出にて選定

（3）調査方法

郵送による配布及び回収

（4）主な調査内容

- ・ 景観に関する印象について
- ・ 町田市の景観の特性について
- ・ 町田市の景観に関する取り組みについて
- ・ これからの景観づくりで取り組むべき内容について
- ・ 市民または市民活動団体が関わる内容について
- ・ 回答者の属性

（5）回収数・回収率（詳細についてはP. 50～118に記載）

- ・ 回収数：1,043通
- ・ 回収率：34.8%

(6) 成果指標の達成状況

より良い景観づくりを進めていくため、景観計画第6章に成果指標と目標水準を設定し、市民意識調査等により、下記の通り各成果指標の達成状況を確認した。

実績値が今回の調査によって算出された値、従前値は景観計画策定時に調査した値となる。

今回、全体的に市内の景観や景観づくり活動に対する市民の評価は上昇傾向にあることが分かったが、目標年度までに目標値に達しなかった指標が多くあるということが明らかとなった。

なお、調査結果については「第6 参考資料編 1. 景観に関する市民意識調査 (P. 50~118)」を参照していただきたい。

成果指標の調査結果一覧①

●：推進主体 ○：関係主体

成果指標	協働体制			実績値	目標値
	市民	事業者	町田市		
全体指標					
日頃の生活の中で景観を意識する市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	87.7%	95% (2015年)
市内全域の景観について「非常に良い」「良い」と感じる市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	34.6%	50% (2015年)
市内で魅力を感じる景観があると答える市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	66.9%	70% (2015年)
基本目標 I 自然の風景を守り育てる					
重点目標 I - 1 緑豊かな景観づくりを進める					
里山の保全などの環境保護活動に参加したことがある市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	○	○	4.4%	6.0% (2015年)
重点目標 I - 2 町田ならではの地形の特性を生かした景観づくりを進める					
地域景観資源(眺望点)の登録数	●	○	●	0	
丹沢・大山、丘陵の眺望の保全に積極的に取り組むべきと考える市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	31.4%	40% (2015年)
重点目標 I - 3 だれもが親しめる河川や水辺の空間を生かした景観づくりを進める					
河川や池など水辺の空間づくりに積極的に取り組むべきと考える市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	○	●	42.6%	50% (2015年)

成果指標の調査結果一覧②

●：推進主体 ○：関係主体

成果指標	協働体制			実績値	目標値
	市民	事業者	町田市		
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					
居住地周辺の景観に好感が持てると感じる市民の割合(町田市中期経営計画)	●	●	●	60.4%	65% (2011年)
生活風景宣言の登録数	●	○	●	0	
重点目標Ⅱ-2 にぎわいとるおいのある市街地の景観づくりを進める					
町田駅周辺で長い時間楽しみたいと思う市民の割合(市民意識調査)	●	●	○	26.9%	
違反広告物除却数(庁内資料物)	●	○	●	1,389件	
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					
アダプト・ア・ロード事業管理協定締結数(庁内資料)	●	●	●	47件	
無電柱化路線延長(町田市中期経営計画)	○	○	●	3,440m	3,440m (2011年)

成果指標の調査結果一覧③

●：推進主体 ○：関係主体

成果指標	協働体制			実績値	目標値
	市民	事業者	町田市		
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					
市内の遺跡や有形・無形の文化財を見に行った市民の割合(市民意識調査)	●	○	●	11.6%	▲
小野路宿通り修景区間板塀設置件数(町田市中期経営計画)	●	○	●	19軒	19/23軒 (2011年)
地域景観資源(建造物・樹木)の登録数	●	○	●	0	▲
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					
これまでに景観に関する取り組み・活動に参加したことがある市民の割合(町田市の景観に関する市民意識調査)	●	○	●	23.7%	40% (2015年)
景観に関するガイドラインの策定数(公共事業景観形成指針を含む)	○	●	●	3件	3件 (2015年)
重点目標Ⅳ-2 それぞれの地域の個性や特色を生かし地域や市全体の魅力を高める					
市内の建物等について、まわりの景観と調和させるようなルールが必要だと考える市民の割合(町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	84.5%	80% (2015年)
景観形成誘導地区(市民提案)の指定数	●	○	●	3地区	3地区 (2015年)

2 ヒアリング調査

景観づくりに関わっている団体に対し、「景観にどのような印象を持っているのか」、「取り組みの中でどのような課題を抱えているのか」等、ヒアリングとアンケートにて調査した。

(1) 調査手法

ヒアリング調査（一部アンケート調査）

(2) 調査対象

・対象者：市民活動団体、事業者団体、中心市街地関係団体、行政内関係部署

(3) 主な調査内容

(市民活動団体)

- ・市民活動に参加したきっかけ
- ・活動の課題等について など

(事業者団体)

- ・町田市全域の景観に対する印象
- ・景観に関する取り組みの周知状況について
- ・景観に関する制度の課題等について など

(中心市街地関係団体)

※アンケート形式で実施

- ・景観に関する取り組みの周知状況について
- ・中心市街地の景観に対する印象
- ・今後取り組みたい活動 など

(行政内景観関連部署)

- ・公共事業による景観づくりに対する印象
- ・公共事業による景観づくりに関する制度の課題等について など

ヒアリングの主な内容

調査結果については、「第6 参考資料編 2 ヒアリング調査(P.119~127)」を参照いただきたい。

市民活動団体

- 景観イベントなどを通じて景観に対する共通認識が持てたと感じている。
- 若い人を取り入れる必要がある。関わりが無く、活動の世代交代が上手くいかない。
- 活動の中で小中学生との交流はあるが、大学生との連携があまりないので積極的に出来ればと思う。
- サポーター同士がもっと交流できる機会があるとよいと感じる。
- 実践的な景観づくりへの参加をしてみたい。



事業者団体

- 景観計画、届出制度共に十分に浸透していないと感じる。
- 他自治体と比べて、町田市は、特別に文化財などの景観資源が多いわけではないが、なくても景観に対して、もっと意識を持つことが大切なのではと思う。
- 周知不足の解消が必要である。
- (事業者としてできることについて)市の考えを理解しながら互いに意識を高めていくことができるのではないかとと思う。



行政内関係部署

- 事業担当課は景観に対する意識が低い場合もあるので、景観アドバイザーによる意見は大切。
- 景観配慮をした後の維持も課題である。長期的な維持管理ができるよう、庁内の連携が必要。
- 制度や景観に対する理解を深めるための勉強会などの機会が欲しい。また、協議した事例の発表の場やPRの場があるとよいと思う。



中心市街地関係団体

- (景観の取り組みについて)周知が足りないなので、更に周知した方がよい。
- (中心市街地の景観について)良い面：にぎわい、雑多性、カジュアル感
悪い面：ゆとり空間が少ない、統一性が欠けている、色彩がバラバラ、宣伝看板等のルール不足



3 実践施策の推進状況調査

景観計画第6章では「実践施策」について、2015年までに取り組むべき実践施策の内容（短期の推進スケジュール）と2030年までに取り組むべき内容（中長期の推進スケジュール）が設定され、5年毎を目標に、推進状況の確認を行うものとしている。

今回の評価・検証では2010年から2015年までの短期の推進スケジュールの取り組み状況と結果について調査を行った。

(1) 調査手法

資料とヒアリング調査により確認、様式に内容をまとめる。

(2) 主な調査内容

短期の推進スケジュール内容に該当する取り組みの内容、取り組みの成果

(3) 調査結果

P. 12、13に調査結果の概要を示す。

(調査様式)

NO.	実践施策		
	施策名	施策の具体的な内容	
	短期のスケジュール(~2015年)		
	短期のスケジュール	短期のスケジュール内容	
	中長期のスケジュール(~2030年)		
	中長期のスケジュール	中長期のスケジュール内容	
	達成状況		
	実施内容	内容	成果
	事業名など	取り組み内容	取り組みの成果内容

実践施策 実施状況調査結果 一覧

番号	施策名	実践した内容 (2010~2015年)	実施内容	ページ
1	景観づくり市民活動の支援	町田市景観づくり市民サポーター制度 の設立	中長期の内容ま で実施済、運用中	130
2	生活風景宣言の登録	登録なし	未登録	132
3	地域景観資源の登録	登録なし	未登録	133
4	市民提案による地域のルールづく り	住みよい街づくり条例に基づく地区街 づくりプラン策定における活動支援	実施済、運用中	134
5	届出制度による景観づくり	景観法に基づく届出制度	実施済、運用中	135
6	ガイドラインに基づいた景観づく り	ガイドライン策定 ①町田市景観色彩ガイドライン ②景観づくりガイドライン	実施済、運用中	136
7	景観社会実験の実施	まちだ夢あかりプロジェクト	実施済	138
8	事業者提案によるルールづくり	景観協定の認可 ①リーフィア町田小山ヶ丘景観協定 ②しあわせ野東地区景観協定	実施済	140
9	公共事業による景観形成	町田市公共事業景観形成指針の策定	中長期の内容ま で実施済、運用中	141
10	他の施策・事業と連携した総合的 な景観づくりの推進	①小野路宿通り地区都市再生整備計画 ②町田市公共事業景観形成指針 の運用	実施済、運用中	144
11	景観協議会の活用	-	未活用	145
12	景観地区等のルールの活用	-	未活用	146
13	町田市景観審議会の設置・運用	①町田市景観審議会 ②町田市景観審議会専門部会	実施済、運用中	147
14	町田市住みよい街づくり条例の充 実	町田市住みよい街づくり条例による住 民主体の取り組みの推進	実施済、運用中	148
15	街づくりフォーラムの充実	景観づくり市民サポーター主催の景観 まちづくりフォーラム開催	中長期の内容ま で実施済、運用中	149
16	町田市公式ホームページの充実	町田市公式ホームページ「景観づく り」の開設	実施済、運用中	151
17	景観づくりセミナーやワークショ ップ等の実施	セミナー等の開催 ①まちだ景観セミナー ②まちだ景観ワークショップ	中長期の内容ま で実施済、運用中	152
18	景観賞の創設	第1回町田市景観賞の実施	実施済	154
19	景観整備機構の活用	-	未活用	156

実践施策の推進状況調査結果の主な内容

○市民公募型ボランティア制度「町田市景観づくり市民サポーター」の運用において、景観づくり市民活動の支援を行なっている。サポーターの自主的な活動により、イベントの企画開催や花植え活動、まち歩き活動や冊子の作成などを通じて良好な景観づくり活動の普及・啓発が行われた。

*P. 130（景観づくり市民活動の支援）

○身近な景観づくりの積極的な推進を目的として、住民同士の協力による景観づくりを登録する「生活風景宣言」制度を設置し、運用を開始したが、十分に活用されていない。

*P. 132（生活風景宣言の登録）

○地域ごとに色彩や意匠形態などに関する景観形成基準を設けて、届出制度の運用を行うことで、一定規模以上の建築行為等への景観誘導が可能となった。一方で、届出において、市が意図する景観配慮を事業者に行ってもらえないなど、課題もある。

*P. 135（届出制度による景観づくり）

○「町田市公共事業景観形成指針」の活用によって、公共事業における景観づくりの考え方が明確になり、事業担当課と景観業務担当課で協議が行われている。これにより、一体性のある景観づくりが可能となったが、行政内での制度に対する周知が十分ではないという課題もある。

*P. 141（公共事業による景観形成）

なお、詳細の調査結果については「第6 参考資料編3 実践施策の推進状況調査（P. 128～156）」を参照していただきたい。