

# 町田市景観計画

～ 生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちを目指して ～

改定素案  
(検討資料)

町田市



## “生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち” を目指して

町田市は、多摩丘陵の連なりと谷戸の織り成す表情豊かな地形を有し、谷地を流れる河川、樹林地、里山、農地などの原風景が多くの市民によって引き継がれ、豊かな自然環境を残しています。また、それぞれの地域の成り立ちに応じたまち並みや、「商都まちだ」を特徴づける町田駅周辺のにぎわいなど、さまざまな特徴を有しています。

市は、2009年に景観法に基づく景観行政団体となり、このような景観を守り、育て、親しみとやすらぎ、愛着のあるまちにしていくために、同年12月に「町田市景観計画（以下、「本計画」という。）」を定めて、市民、事業者の皆様との協働により、“生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち”の実現を目指して、景観づくりに取り組んでまいりました。

市では、本計画の策定以降、2010年3月の「町田市景観色彩ガイドライン」をはじめ、「町田市景観づくりガイドライン（みちしるべ）（2012年4月）」、「町田市公共事業景観形成指針（指南書）（2013年2月）」、「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）（2018年4月）」を定め、市民や事業者の皆様のご協力による景観づくりと、公共事業による景観づくりの両輪で景観づくりに取り組むとともに、2011年度から活動いただいている「町田市景観づくり市民サポーター」の方々をはじめ、多くの市民の皆様のご協力により、市の景観づくりを進めてまいりました。

こうしたなか、2022年3月に「町田未来づくりビジョン2040」や「町田市都市づくりにマスタープラン」を策定し、新たな都市の将来像として、町田ならではの活動や暮らしを楽しめるまちや、出歩きたくなるまちの実現を掲げました。

この新たな将来像の実現に向けて、2024年3月に本計画の一部を改定し、これまでの基本理念を継承しながら、多くの人々が活動や暮らしを楽しんでいる風景や、思わず出歩きたくなる景色を創出できるよう、具体的な景観施策を見直しや、拡充を行いました。

市では、今後も本計画に基づき、市民、事業者の皆様とともに、次世代に引き継ぐ町田らしい景観を育んでまいります。

景観計画の策定や、これまでの景観づくりの取り組み、今回の改定に、ご参画いただいた皆様、ご意見をお寄せいただいた皆様に改めて感謝を申し上げます。

2024（令和6）年3月  
町田市長 石坂 丈一







# 目次/全体構成

## 町田市の景観づくりの考え方

### 序章

#### 良好な町田市の景観づくりを目指して

景観づくりを進めていくために、景観法及び町田市景観条例に基づき、町田市の景観づくりの方針を明確にし、誘導を図るとともに、市民、事業者、行政の協働による独自の取り組みを推進する計画として、「町田市景観計画」を策定します。

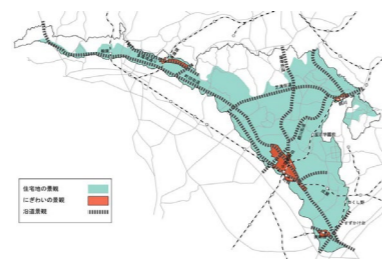
### 第1章

#### 町田市の景観の特徴

##### 1 町田市の特徴的な景観の要素

- 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

##### ●まちなみ景観の特性図

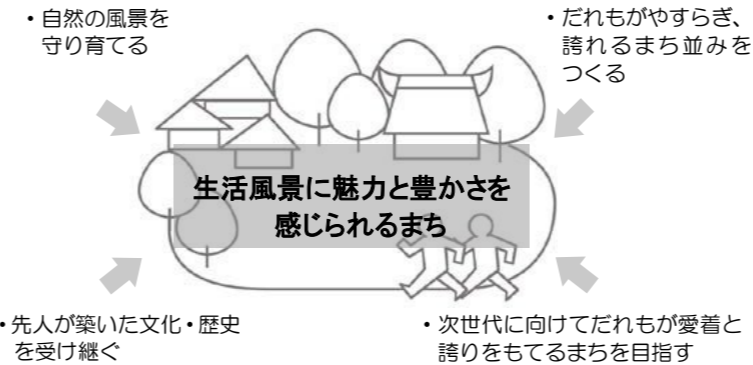


### 第2章

#### 町田市の景観づくりの基本的な方針

##### 1 基本理念/2 基本目標/3 重点目標・個別目標

魅力的な景観づくりを行うための基本的な方針を示します。



### 第3章

#### 地域別の景観づくりの方針

##### 1 地域分類と構成/2 地域別の景観づくりの方針について

市内を8つの地域に分け、地域の景観の特徴や景観づくりの考え方を示しています。



## 景観づくりの実現化方策

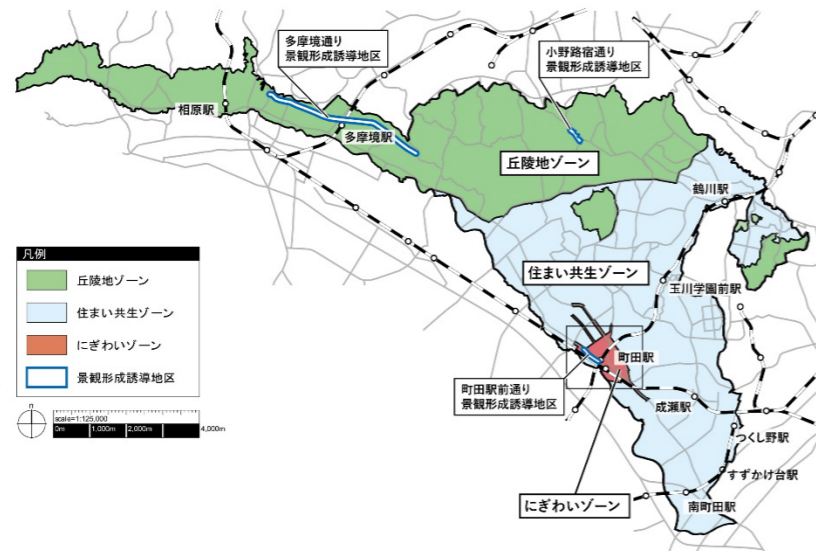
方針を実現するための方策

### 第4章

#### 届出制度による景観づくり

- 届出制度による景観づくりの考え方/2 届出（通知）を要する行為/
- 3 事前相談、届出（通知）の流れ/4 町田市全域共通基準/5 景観形成ゾーン/
- 6 景観形成誘導地区/7 建築物等における色彩の基準

景観誘導の基準と、景観法に基づく届出（通知）が義務付けられる行為を示します。市内を3つのゾーンに分けて、緩やかに景観づくりを誘導します。特に景観形成が必要な地区を景観形成誘導地区として指定し、きめ細かい誘導を行います。



- 景観形成ゾーン
  - 丘陵地ゾーン
  - 住まい共生ゾーン
  - にぎわいゾーン
- 景観形成誘導地区
  - 小野路宿通り
  - 町田駅前通り
  - 多摩境通り

### 第5章

#### 屋外広告物の表示等

- 町田市の屋外広告物による景観づくりの考え方/
- 屋外広告物の表示等に関する配慮事項/
- 広告物等の表示・設置の手続きの流れ

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に、方策やその方向性を示します。

##### ●エリアマネジメント広告



### 第6章

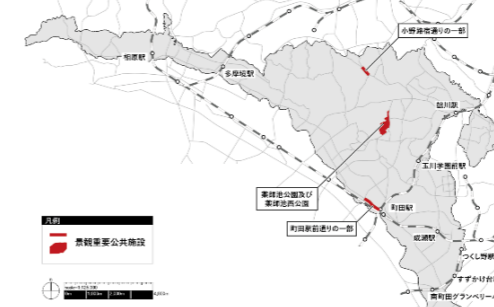
#### 景観重要樹木、建造物、公共施設の指定等

- 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針
 

特に良好な景観を形成している樹木や建造物を適正に保全するために指定できる「景観重要樹木、景観重要建造物」について、指定の考え方を示します。
- 景観重要公共施設
 

市民活動や沿道の景観づくりの誘導などと連携し良好な景観の形成を図るために指定できる、「景観重要公共施設」について指定の考え方を示します。

##### ●市内の景観重要公共施設



### 第7章

#### 景観計画の実現に向けて

- 市民・事業者・行政の協働による景観づくり/
- 具体的な景観づくりの取り組み/
- 計画の定期的な評価・見直し

より良い市の景観づくりを進めていくために、今後、市民・事業者・行政が連携して取り組む景観づくりの施策を示します。

##### (例) 公共事業景観形成指針の運用





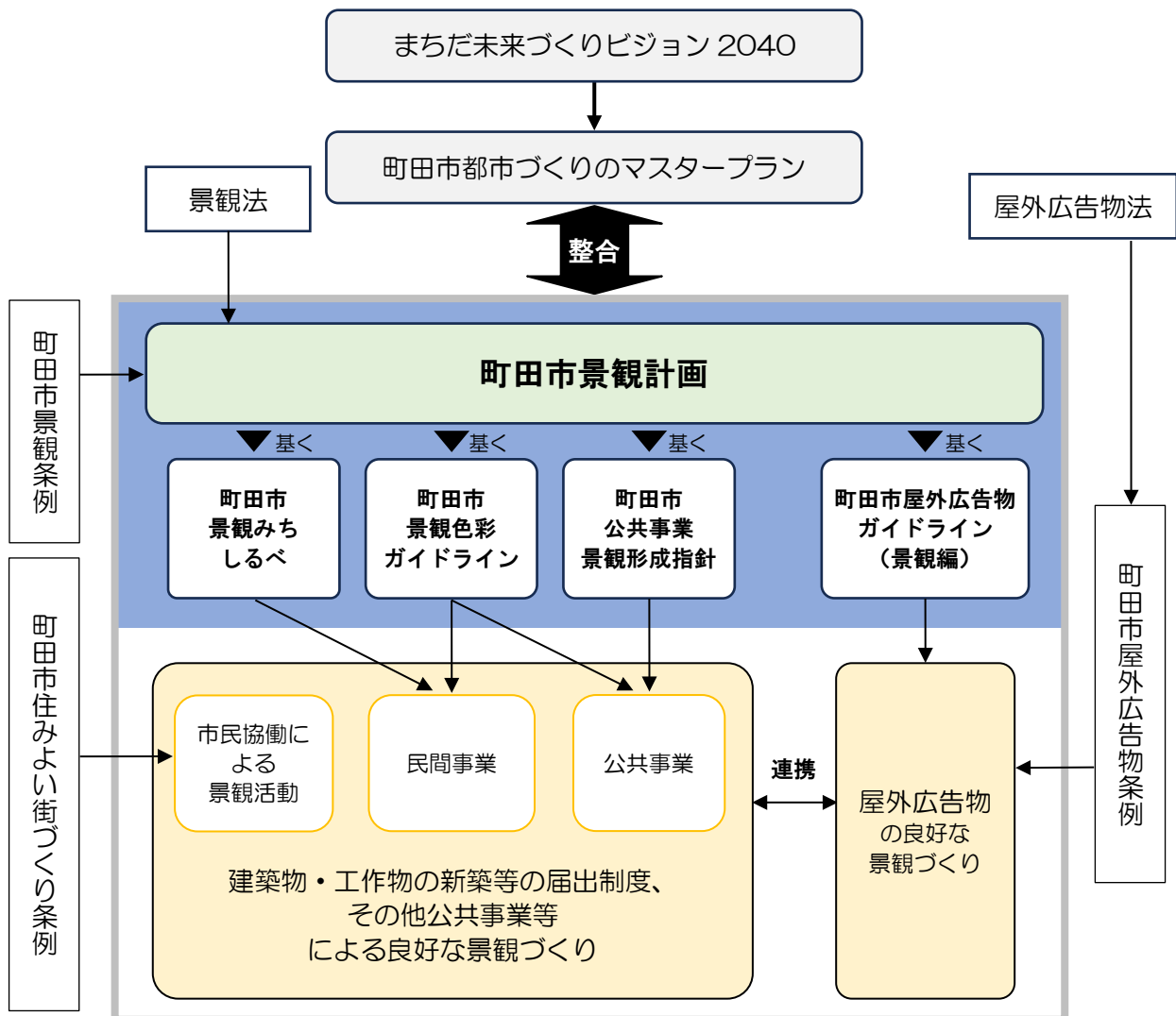


# 町田市の景観施策の体系

町田市では、市の基本構想・基本計画となる「まちだ未来づくりビジョン 2040」を策定するとともに、「町田市都市づくりのマスタープラン」において、都市づくりの将来像を『地域の特性を活かした4つの暮らし』を示しています。

町田市景観計画は、景観法及び町田市景観条例に基づき、町田市の景観づくりの方針を明確にし、地域特性にあわせた良好な景観の誘導を図るとともに、市民、事業者、行政の協働による取り組みを推進する計画として位置づけます。

町田市では、本計画及び本計画に基づく各種ガイドライや屋外広告物条例を含めて、一体的で良好な景観づくりに取り組みます。





# 町田市の景観づくりの考え方



序章から第3章は大きな変更を行わないため省略

序章

良好な町田市の景観づくりを目指して

第1章

町田市の景観の特徴

第2章

町田市の景観づくりの基本的な方針

第3章

地域別の景観づくりの方針



# 景観づくりの実現化方策





## 第4章 届出制度による景観づくり

# 第4章 届出制度による景観づくり

## 1 届出制度による景観づくりの考え方

地域の景観の特徴を踏まえて、個々の建築物や工作物を計画できるよう、「3つの景観形成ゾーン」「3つの景観形成誘導地区」に応じた景観形成基準を定めます。計画地に応じて、下記の通り適用される景観形成基準が異なります。

一定規模以上の建築物の建築等の行為に際しては、景観法に基づく届出（通知）を義務付け、景観形成基準を基によりよい景観づくりを誘導します。

■景観形成ゾーン・景観形成誘導地区で適用される景観形成基準

		町田市全域 共通基準 (p●~p●)	景観形成 ゾーン	景観形成誘導 地区
景観形成 ゾーン ※景観形成 誘導地区外	丘陵地ゾーン ▶	●	● (p○~○)	
	住まい共生ゾーン ▶	●	● (p○~○)	
	にぎわいゾーン ▶	●	● (p○~○)	
景観形成 誘導地区	小野路宿通り 景観形成誘導地区 ▶	●		● (p○~○)
	町田駅前通り 景観形成誘導地区 ▶	●		● (p○~○)
	多摩境通り 景観形成誘導地区 ▶	●		● (p○~○)



## 景観形成誘導地区

市内には、歴史的な資源の残る地区、豊かな自然の残る地区など、地域の特性を生かしたまち並みが形成されている地区が多くあります。また、時代の変化に対応した新たな景観を創出すべき地区も挙げられます。それらの地区の特性を生かした積極的な景観形成を図るために、景観形成誘導地区を指定し、地区毎に届出対象行為と景観形成基準を設定し、きめ細かな誘導を図ります。

景観形成誘導地区は、下記に示す地区の他、地区住民の提案等により、順次追加で指定を行っていきます。

### 小野路宿通り景観形成誘導地区

鎌倉時代から江戸時代にかけて、宿通りとして栄えた当時の面影を生かした景観づくりに取り組む地区

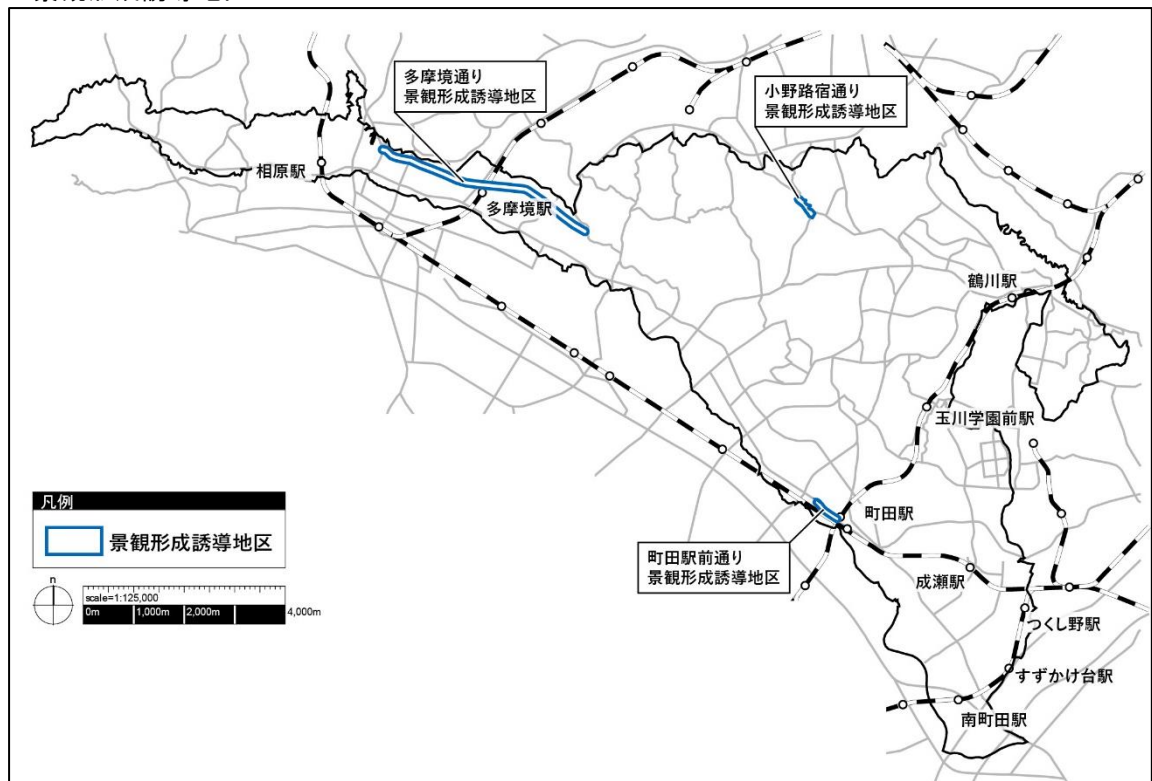
### 町田駅前通り景観形成誘導地区

駅から市庁舎をつなぐ通りとして、みどり豊かで暖かみのある景観づくりに取り組む地区

### 多摩境通り景観形成誘導地区

丘陵地ゾーン内において市街地の景観を形成する通りとして、活気やにぎわいが感じられる沿道の景観づくりに取り組む地区

## ■ 景観形成誘導地区



## 地域別の景観づくりの方針

届出（通知）を行う場合は、景観形成ゾーン、景観形成誘導地区の方針、基準の他、第3章に定める地域別の景観づくり方針への適合も必要になります。

## 2 届出（通知）を要する行為

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<sup>※1</sup>（通知<sup>※2</sup>）が必要になります。

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 <sup>※3</sup>		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  <sup>※4</sup>	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 <sup>※5</sup>	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		—	
	太陽光発電設備	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	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		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・その他の物件のたい積		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 $\geq 1,000\text{m}^2$	

※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

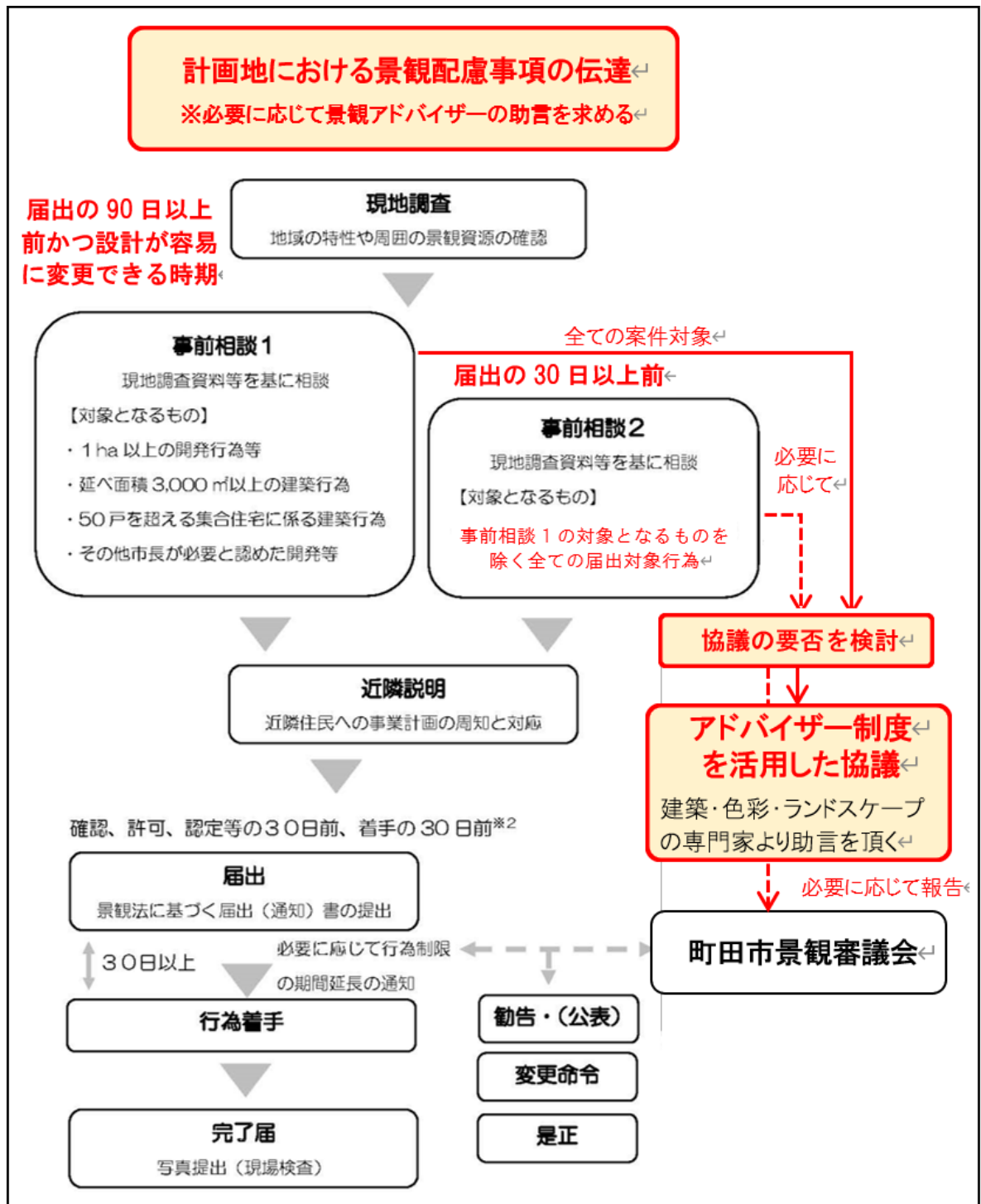
※4 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

※5 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5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

### 3 事前相談、届出の流れ

届出を要する行為を行う際には、申請、許可、認定等の30日前、着手の30日前までに届出が必要です。また、原則、届出の30日以上前までに市窓口での事前相談が必要です。（大規模な行為等は届出の90日以上前まで）

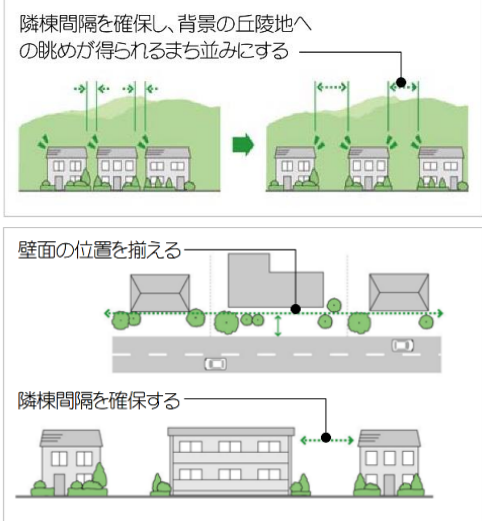
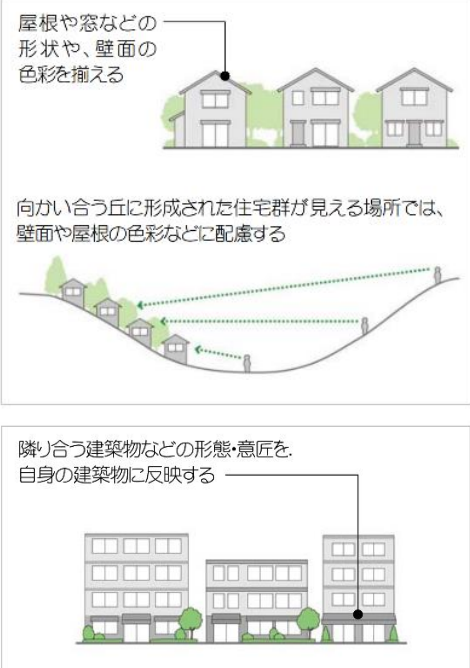
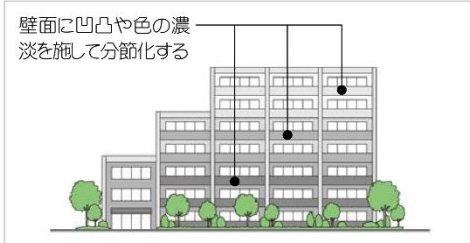
大規模な行為等、及び、更に協議が必要な場合は、専門家の助言による協議（アドバイザー制度を活用した協議）を行います。

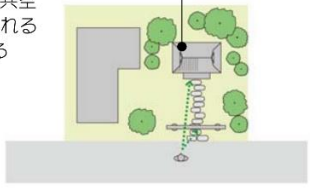
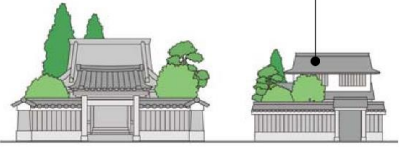
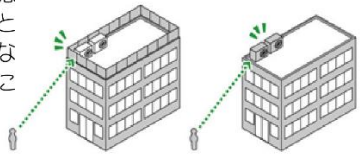
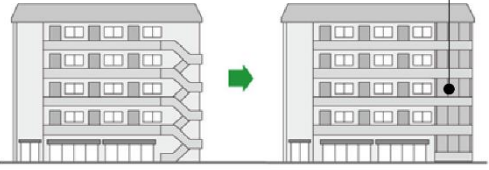


## 4 町田市全域共通基準

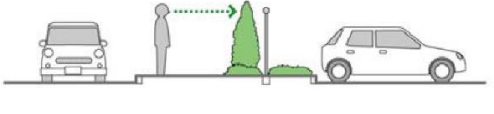
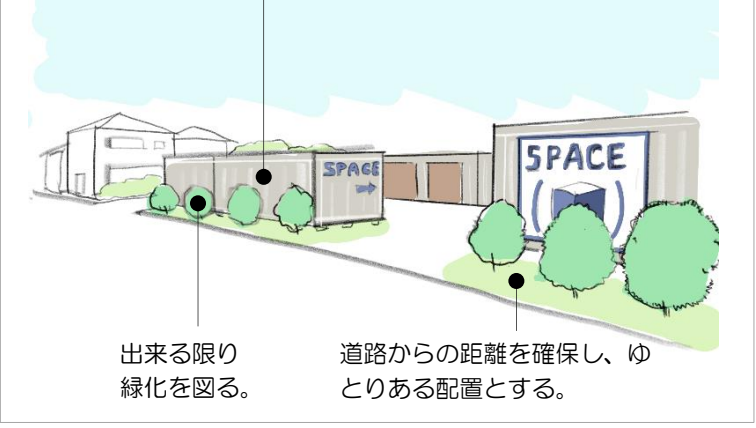
町田市内で建築物の建築や工作物の新設等を行う際に、配慮いただきたい景観形成基準等を示します。

### ①建築物

<p>配置</p>	<p>□隣接する建築物と壁面の位置を揃える、適切な隣棟間隔を確保するなどにより、丘陵地の景観や周辺のまち並みに配慮した配置とする。</p>  <p>□元の地形をできる限り生かした計画とする。</p>
<p>形態・意匠</p>	<p>□形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、丘陵地の緑や周辺の街並みとの調和に配慮した形態・意匠、素材とする。</p>  <p>□外壁は、長大な壁面を避けるため、建物の分節化や色彩を変えるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> 

<p>色彩</p>	<p>□色彩は、別表1（p●～●）の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p>
<p>外構・緑化</p>	<p>□緑化にあたっては、植物の良好な育成が可能となるよう植栽地盤を工夫する。</p> <p>□外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など周辺のまち並みと調和を図った色調や素材とする。</p>
<p>歴史資源や自然資源への配慮</p>	<p>□敷地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、これらの資源が周辺の道路等の公共空間から眺望できるように配置とする。</p> <p>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、それらに調和した建築物の形態・意匠、外構とする。</p> <div data-bbox="932 539 1390 786"> <p>地域で資源を共有できるように、公共空間から眺められる場所に配置する</p>  </div> <div data-bbox="932 797 1390 1037"> <p>歴史資源に用いられている形態や意匠などを自身の建築物に取り入れる</p>  </div>
<p>水辺への配慮</p>	<p>□河川や水路等の水辺に接する場合、水辺側に圧迫感を与えないよう、ゆとりのある配置とする。</p> <p>□河川や水路等の水辺に接する場合、水辺側に顔を向けた建築物の形態、意匠、外構とする。</p>
<p>眺望</p>	<p>□周辺の建築物群と調和する高さ、規模に配慮する。</p> <p>□通りからの見え方に配慮した形態、意匠とし、まち並みの調和や、魅力ある沿道景観の創出に努める。</p>
<p>設備等</p>	<p>□屋根・屋上に設備等がある場合は、周囲からの見え方に配慮し、配置や形態、意匠を工夫する。 ※建築物に付帯する携帯電話基地局を含む</p> <p>□建築物に付帯する構造物や設備等は、周囲からの見え方に配慮し、建築物本体との調和を図る。</p> <div data-bbox="847 1507 1390 1715"> <p>設備を柵などで隠したり、建築物と同じ色彩にするなどして、見え方に配慮する</p>  </div> <div data-bbox="847 1727 1390 1995"> <p>屋外階段は建築物本体に組み込んで目立たなくする</p>  </div>



<p>駐車場 自転車置き場 ごみ置き場 等</p>	<p>□駐車場や、自転車置き場、ごみ置き場、設備機器等は出来る限り、通りから見えにくい位置に配置する。やむを得ず道路側に配置する場合は、植栽等の緩衝帯を設けるなど周囲からの見え方に配慮する。</p>	<p>駐車場や付帯設備は植栽などによって隠すことで目立たせなくする</p> 
<p>照明</p>	<p>□周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明とする。</p>	
<p>地域別方針への適合</p>	<p>□第3章に示す地域別の景観づくり方針に基づいて該当する地域の方針に沿った計画とする。</p>	
<p>コンテナ 倉庫</p>	<p>□色彩は、別表1（建築物等における色彩の基準）の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p> <p>□建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</p> <p>□道路等の公共空間から目立たないように配置や植栽などを工夫するとともに、可能な限り緑化を図る。</p>	<p>「建築物等における色彩の基準」の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p>  <p>出来る限り緑化を図る。</p> <p>道路からの距離を確保し、ゆとりある配置とする。</p>

②工物 【今後掲載予定】

③開発行為 【今後掲載予定】

現在作成中

④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立等 【今後掲載予定】

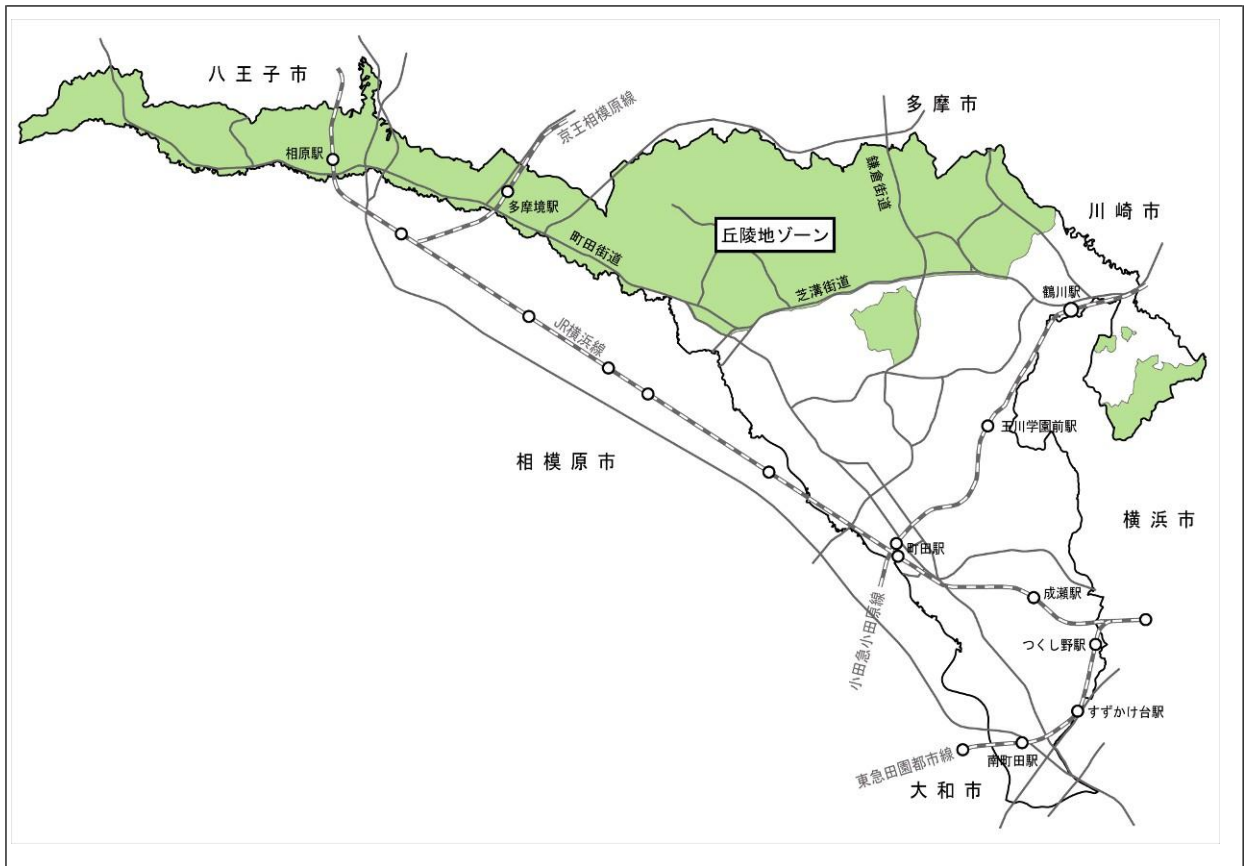
## 5 景観形成ゾーン

### (1) 丘陵地ゾーン

#### 1) 区域の対象範囲

東京都景観計画における丘陵地景観基本軸を基本とし、芝溝街道の沿道、その他の市街化調整区域、風致地区を加えた区域とします。

#### ■ 区域の範囲



#### 2) 景観特性

町田市の北西部に連なる丘陵地の尾根筋は、町田市を象徴する景観の一つとなっており、丘陵の間には多くの谷戸が形成され、斜面の豊かなみどり、谷戸に広がる農地、湧水などから形成する水辺の景観など多くの資源が残っています。また、歴史・文化的な資源も残り、里山と一体となった景観を形成している区域です。一方で市街化が進み、景観が大きく変貌している所も見られます。

#### 3) 景観形成の目標

丘陵地の稜線や、斜面の緑地を保全し活かすとともに、地域のまち並みや、歴史的・文化的資源などの特性を尊重した景観づくりを行います。新たにつくられる建築物等は、地域や資源に調和したものとし、丘陵地と一体となったみどり豊かな生活風景を形成します。

#### 4) 景観形成の方針 ※1

##### ① 丘陵地の景観を保全し、市の骨格となるみどり豊かな景観を形成します。

主要な尾根筋や丘陵斜面のみどりの連続性を保全し、道路等の公共空間から人の目線で見える位置へのみどりを誘導する等、丘陵地にふさわしい景観の維持と、市の骨格となるみどり豊かな景観の形成を進めます。

##### ② 丘陵地の地形を生かし、尾根の稜線や豊かなみどりの眺望を保全します。

丘陵地のみどりと公園、緑道、河川、街路樹、住宅地のみどりなど、周辺のみどりとの連続性に配慮します。自然保護条例や自然公園条例など、緑地保全に関する諸制度と連携し、これらのみどりと丘陵地のみどりが一体となった景観形成を進めるとともに、また、丘陵地の眺望に配慮した景観形成を進めます。

##### ③ 地域のまち並みの特性や、歴史的・文化的景観資源を尊重し、丘陵地のみどりと連続する生活風景を形成します。

尾根や谷戸といった多様な地形、寺や神社などの多様な景観資源を尊重し、地域の特性を生かした景観形成を進めます。また新しい建築、開発等を行なう際は、これまでに培われてきた地域の歴史や特性を損なわないように配慮します。

##### ④ 地域のまちづくりにあわせた景観を形成します。

地域ごとのまちづくりにあわせて、住宅等の建築物が丘陵地のみどりと調和するよう、景観形成に努めます。

また、相原駅周辺やモノレール駅の整備が予定される忠生周辺では、歩いていて楽しく、思わず出歩きたくなるような、活動や交流を促す空間づくりを進めます。

##### ⑤ みどりや農との関わりを日常の一部とし、豊かな心と体を育む景観を形成します。

農や緑の環境を活かし、住民や訪れる人が季節の変化や体験を楽しめるよう、谷戸や里山での景観形成を進めます。

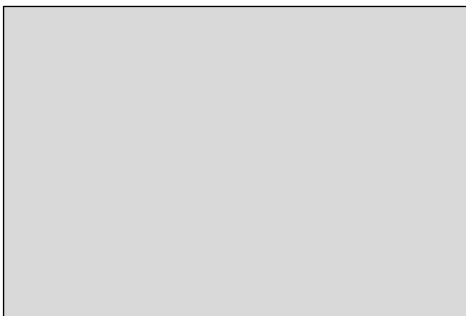
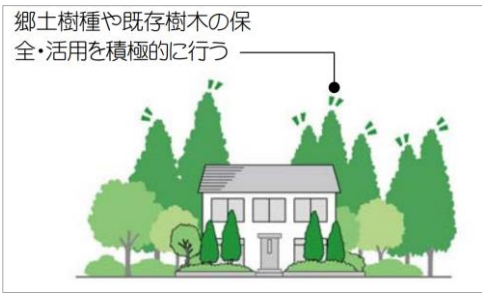
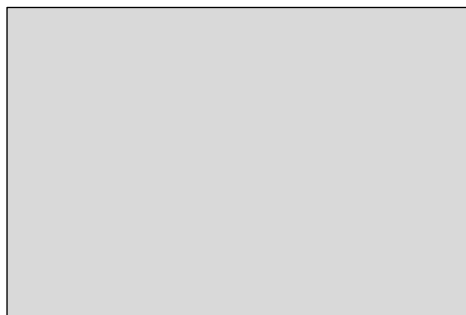
---

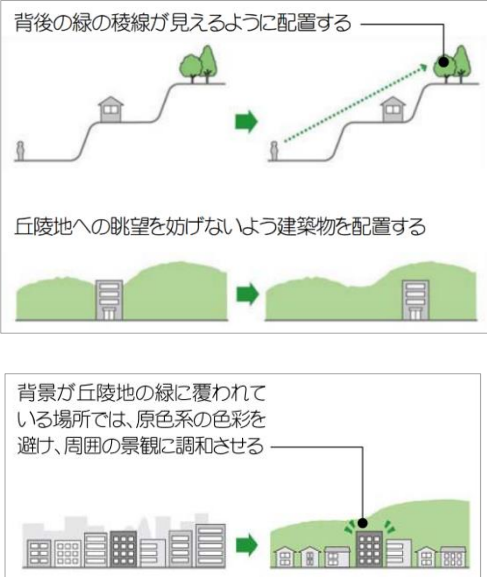
※1 景観法第8条第2項第2号に規定する景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

※2 景観法第8条第2項第3号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

## 5) 景観形成基準

### ① 建築物

<p>形態・意匠</p>	<p>□ 町田市都市づくりのマスタープランにおける「にぎわいとみどりの都市拠点」である「忠生周辺」では、建物内のにぎわいが外からでも見えるよう、建築物の低層部はガラス張りや開口部を多くするなど開放的な意匠とする。</p> <p>□ 「町田市都市づくりのマスタープランにおける「にぎわいとみどりの都市拠点」である「忠生周辺」で共同住宅を設ける場合は、インナーバルコニーなどの工夫により、洗濯物や布団、空調設備などが通りに露出しないようにする。</p>	
<p>外構・緑化</p>	<p>□ 既存のみどりを保全するとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりと連続させる。</p> <p>□ 丘陵の植生に適し、周辺と調和や季節感の創出に配慮した樹種や花種等を選定する。</p> <p>□ 道路、河川、公園などの公共空間に隣接する位置に、植栽を行うよう努める。</p> <p>□ 塀やフェンスを設ける際は、高さを抑え塀やフェンスの前にみどりを配置する。</p>	<p>郷土樹種や既存樹木の保全・活用を積極的に行う</p> 
<p>オープンスペース</p>	<p>□ 敷地内に道路などの公共空間と連続した開放感のあるオープンスペースを積極的に確保し、座れる場所や植栽などを設け人々が滞留できる空間を創出する</p> <p>□ 「町田市都市づくりのマスタープランにおける「にぎわいとみどりの都市拠点」である「忠生周辺」及び「生活拠点」である「相原駅周辺」では、潤いのある交流の場を創出するために、オープンスペースにまちかどの印象を高めるシンボルツリーなどを植栽し、樹木による木陰をつくる。</p>	

	<p>□「町田市都市づくりのマスタープランにおける「にぎわいとみどりの都市拠点」である「忠生周辺」では、オープンスペースの床等の仕上げは、意匠や素材を工夫して無表情な印象とならないようにするとともに、周辺敷地の色彩、素材等を考慮したものを取り入れる。</p>
眺望	<p>□背景に丘陵地がある場合は、山並みとの調和を図り、丘陵地の尾根の緑に配慮した配置、高さとする。</p> 
照明	<p>□「町田市都市づくりのマスタープランにおける「にぎわいとみどりの都市拠点」である「忠生周辺」では、通りに適度な明るさとにぎわいをもたらす、建築物の外観や外構と一体となるような照明計画とする。</p>

②工作物

③開発行為

④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立等

(2) 住まい共生ゾーン

(3) にぎわいゾーン

現在作成中

## **6 景観形成誘導地区**

**(1) 小野路宿通り景観形成誘導地区**

**(2) 町田駅前通り景観形成誘導地区**

**(3) 多摩境通り景観形成誘導地区**

## 7 建築物等における色彩の基準

### ◆町田市の特性と色彩基準の考え方

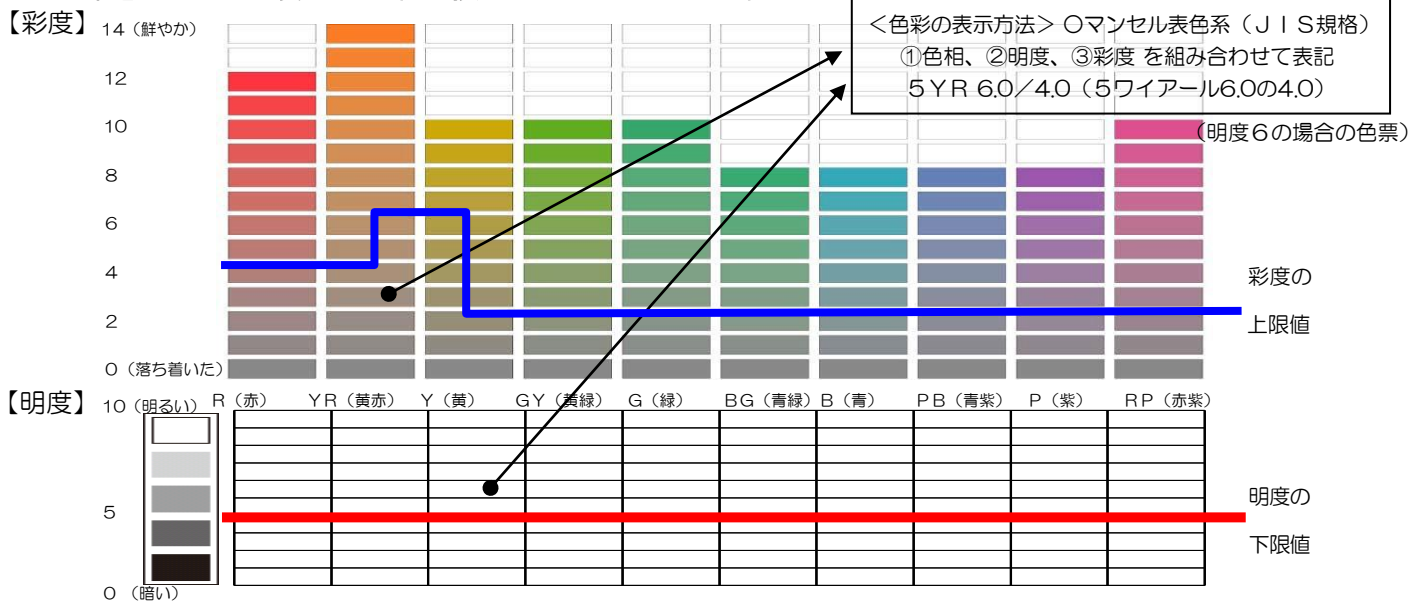
市内の建築物等の色彩調査を実施した結果、町田市色彩景観は、暖かみがあり、明るく落ち着いた外壁の色彩や、明るさや鮮やかさを抑えた屋根の色彩が特徴となっています。みどり豊かな町田市の特性を生かし、みどりの葉の鮮やかさ（彩度6程度）より落ち着いた色を基調とし、みどりと調和し、草花や空の色の映えるまち並みを形成します。

- 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（JISZ 8721）」に準拠した「マンセル表色系<sup>\*1</sup>」を用い、別表1（p.●●●）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します。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る。

### ◆基準をマンセル色度図<sup>\*2</sup>に置き換えたイメージ(外壁基本色の例)



<sup>\*1</sup> 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。

<sup>\*2</sup> マンセル色度図：色相、明度、彩度による三次元立体によって表される色の分布を、二次元平面に置き換えて座標化したもの。二次元表現では、〈色相—明度〉と〈色相—彩度〉の二つの図からなり、2つの点で一つの色彩を表す。





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										基本的な考え方	備考	
	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)			アクセント色 各面の1/20以下	屋根色					
			色相	明度	彩度	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≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸	OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下	OR~4.9YR	—	(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彩と調和した落ち着いたところ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、中彩度の色彩までに制限する。	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。		
			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≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	(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、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。	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。		
				8.5以上の場合	1.5以下									5.0YR~5.0Y	6以下
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	4以下	5.0YR~5.0Y	—	(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、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。	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。		
				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	—	(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、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。	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。		
				8.5以上の場合	1以下									その他	2以下
	にぎわいゾーン	高さ≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸	OR~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)	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、中彩度までの色彩を基本とする。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彩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。			
				8.5以上の場合	1.5以下								5.0YR~5.0Y	6以下	
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下					5.0YR~5.0Y			—	(定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y
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	—	(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、中彩度までの色彩を基本とする。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彩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。				
		8.5以上の場合	1以下									その他	2以下		
景観形成誘導地区	町田駅前通り地区	高さ≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸	10R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	(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状を踏まえ、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。	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。		
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6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㎡	OR~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)	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彩と調和した落ち着いたところ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。	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。			
			5.0YR~5.0Y										4以下	6以下	
			その他							1以下			6以下		
	多摩境通り地区	高さ≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	(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。	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。		
				8.5以上の場合	1.5以下									5.0YR~5.0Y	6以下
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR~5.0Y	—	(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。	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。		
				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	—	(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。	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。		
				8.5以上の場合	1以下									その他	2以下



## 第5章 屋外広告物の表示等

# 第5章 屋外広告物の表示等

## 1 町田市の屋外広告物による景観づくりの考え方

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、町田市では独自の屋外広告物条例を制定し、町田市独自の屋外広告物の許可基準の設定や広告物等の景観事前相談の実施、拠点駅周辺におけるエリアマネジメント広告の推進などに取り組むとともに、「町田市屋外広告物ガイドライン」と連動しながらより良い屋外広告物の誘導を実現していきます。

### 参考：エリアマネジメント広告とは

公共空間に屋外広告物を設置し、その広告料収入をまちづくりの財源に充当することで、良好な景観の演出とまちづくり資金の確保を両輪で進める取り組みが全国各地で行われています。これらの取り組みは、「エリアマネジメント広告」と呼ばれています。



エリアマネジメント広告の例

## 2 屋外広告物の表示等に関する配慮事項

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<sup>※1</sup>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。

### (1) 市全域共通の配慮事項

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。

写真掲載予定

b. 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ぶ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。

写真掲載予定

※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

c. 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。

写真掲載予定

d. 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。

写真掲載予定

e. 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。

写真掲載予定

f. 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。

写真掲載予定

g. 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。

写真掲載予定

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。



※図版内の「落ち着いた色彩」とは、暖色系で中彩度以下のもの。

## (2) 地域や地区ごとの配慮事項

景観計画第4章届出制度の景観づくりに定める景観計画区域を3つの景観形成ゾーン、各ゾーンのうち、地区の特性に応じたきめ細かな誘導を図る3つの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ます。

### ①景観形成ゾーンごとの屋外広告物に関する方針

丘陵地ゾーン	
目指す景観	丘陵地や谷戸の豊かな自然と調和した屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の豊かな自然景観と調和するものとする。</li> <li>・豊かな自然に調和する色彩を基本とし、落ち着いた色彩を用いる、高彩度色の使用面積を抑えるなど配慮する。</li> <li>・周辺の自然景観と調和する規模や高さを基本とする。</li> </ul>  <p style="text-align: right;">周辺の自然環境と調和した広告物の例</p>
住まい共生ゾーン	
目指す景観	落ち着いた住宅地との連続性が感じられ、地域・商店街の個性を活かした屋外広告物の景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅地では、住宅地との調和や安らぎが感じられるものとする。</li> <li>・周辺の住宅地に調和する表現を基本とし、落ち着いた色彩を用いる、高彩度色の使用面積を抑える、色数を抑える、余白を設けるなど、暖かさや安らぎが感じられる住宅地の雰囲気を守る。</li> <li>●駅前・沿道では、周辺の住宅地への配慮が感じられるものとする。</li> <li>・周辺にある住宅地に影響を与えるような過剰な色彩や高さを避け、周辺の住宅地との連続性が感じられるものとする。</li> <li>・地域や商店街でデザインのイメージを合わせるなど、地域や商店街の個性がさらに伸びる表現とする。</li> </ul>  <p style="text-align: right;">商店街でデザインイメージを調整した広告物の例</p>
にぎわいゾーン	
目指す景観	活気あふれるにぎわいの中にも心地よさが感じられる屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アイレベル（人の視線）を意識し、歩行者の目に入りやすい位置にまとめるなど、思わず出歩きたくなるような魅力的な景観づくりを目指す。</li> <li>●高層部では、建築物の表情や基調色が感じられるものとする。</li> <li>・建築物本来の表情やまち並みの基調色が感じられる表現とし、屋外広告物による圧迫感を軽減する。</li> <li>●低層部では、心地よいにぎわいを感じられるものとする。</li> <li>・表現が過剰にならないような色数や規模とし、来街者に心地よいにぎわいを提供する。</li> </ul>  <p style="text-align: right;">低層部で色数や掲出位置に配慮した広告物の例</p>

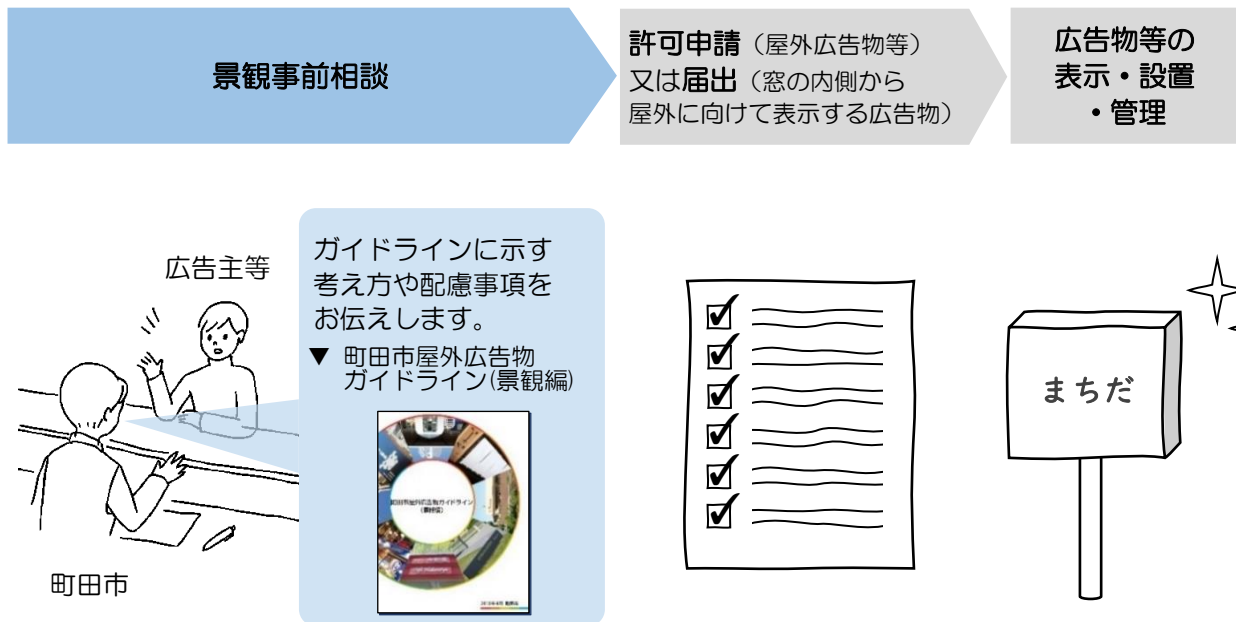
## ②景観形成誘導地区ごとの屋外広告物に関する方針

町田駅前通り景観形成誘導地区	
目指す景観	歩く人にとっての魅力が感じられ、落ち着いた秩序ある屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高層部では、落ち着いた秩序ある屋外広告物とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・位置や規模を揃えるなど秩序ある掲出とし、すっきりと落ち着いた通りを演出する。</li> </ul> </li> <li>●低層部では、歩行者が魅力を感じられる屋外広告物とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者に対して表現が過剰にならないよう、節度ある色数や規模とし、歩行者に対する通りの魅力を高める。</li> </ul> </li> </ul>
	 <p>色数や規模に配慮し、通りの魅力向上に貢献している広告物の例</p>
多摩境通り景観形成誘導地区	
目指す景観	通りの開放感や連続性が感じられる屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●通りの開放感や連続性が感じられるものとする <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物と一体性のある表現とした屋外広告物を基本とし、通りの開放感や連続性が感じられるものとする。</li> <li>・通りの周辺にある尾根（小山内裏公園など）からの眺望を妨げないものとする。</li> </ul> </li> </ul>
	 <p>建築物と一体性のある広告物の例</p>
小野路宿通り景観形成誘導地区	
目指す景観	小野路宿通りの歴史や自然を活かした風格を感じさせる屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歴史的な雰囲気や風格を感じさせるものとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・昔ながらの民家や板塀、擁壁との共通性を感じさせる落ち着いた色彩を基調としたり、木材等の素材色を活かすなど、歴史的な雰囲気の外外広告物を基本とし、小野路宿通りならではの風格を表現する。</li> </ul> </li> </ul>
	 <p>歴史的な雰囲気に調和した広告物の例</p>

### 3 広告物等の表示・設置の手続きの流れ

一定規模以上の広告物等<sup>※1</sup>を新たに表示・設置する場合、景観事前相談を条例で義務づけます。

景観事前相談では、屋外広告物に係る景観づくりの考え方や配慮事項を伝え、良好な屋外広告物を誘導します。



※1 条例で景観事前相談を義務づける広告物等は以下。  
・屋外広告物      ・窓の内側から屋外にむけて表示される広告物