

第6章

景観重要樹木、建造物、公共施設の指定等

第6章 景観重要樹木、建造物、公共施設の指定等

1 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、町田市景観街づくり審議会の審議を経て、指定します。

【登録の要件】

- a. 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
- b. 適切な保全育成が期待できるもの
- c. 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
- d. 公益上支障がないもの
- e. 所有者の同意、近隣の概ねの理解が得られるもの

2 景観重要公共施設^{※4}

(1) 景観重要公共施設の指定

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">a. 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b. 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c. 町田市の代表的な眺望を有する場所d. 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づける施設は以下の通りです。また、前述の「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」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薬師池公園及び薬師池西公園

薬師池公園は、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。

また、薬師池公園に隣接する薬師池西公園（以下、西園と言う。）は、起伏のある地形を活かし緑豊かな丘陵地の眺望が望める場所や、ウェルカムゲート等が整備されるなど、薬師池公園と一体となった公園として、丘陵地の地形やみどりを活かしたまとまりのある景観を創り出しています。

薬師池公園及び西園は、町田薬師池公園四季彩の杜の中心的な施設として、景観重要公共施設に位置づけます。薬師池公園及び西園の整備にあたっては、同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、各公園の役割やコンセプトを踏まえ、周辺の環境と調和したものとすることとします。

薬師池公園及び西園を基点とし、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、小野神社前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。



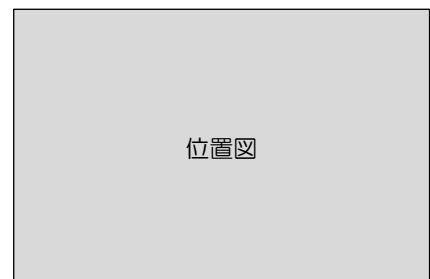
位置図



薬師池



薬師池西公園



位置図

小野路宿通りの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。



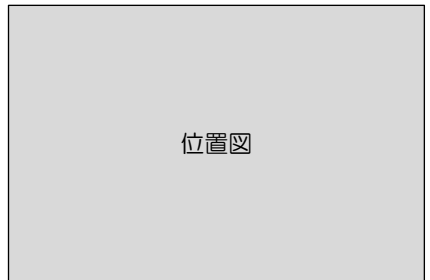
小野路宿通り

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、市庁舎や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。

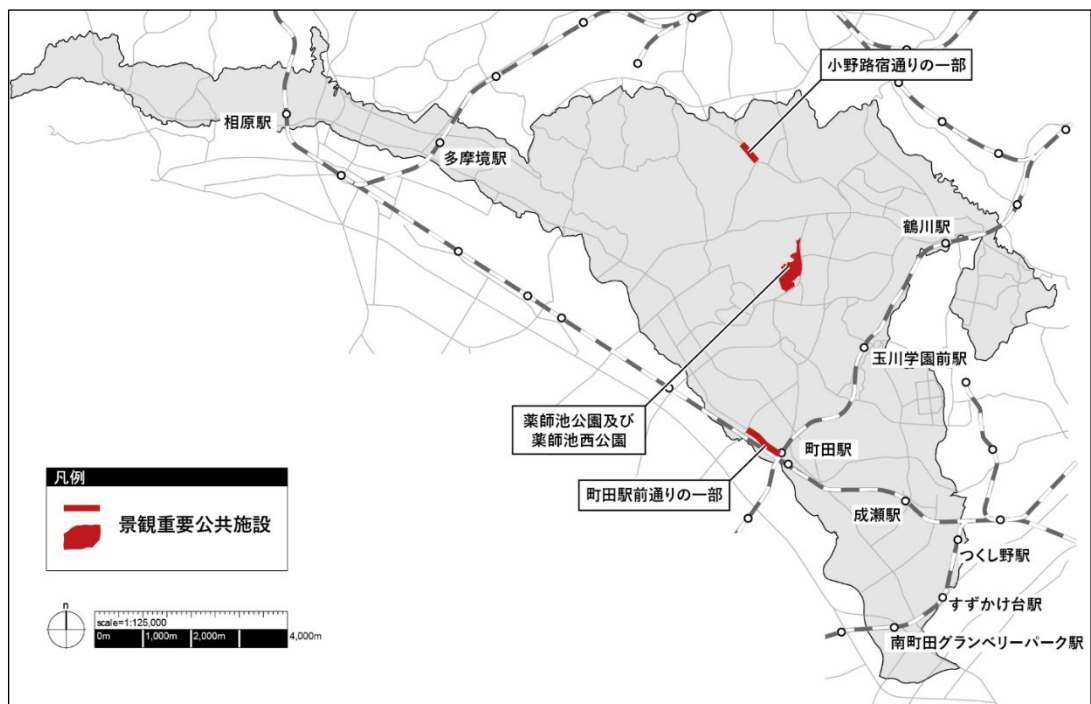
通りを含めた沿道区域は、市庁舎を中心とする緑豊かな景観を町田駅まで連続させ、ゆとりや落ち着きのある魅力的な景観を創出するため、景観形成誘導地区に指定されるとともに、市民による沿道の植栽の維持管理、清掃活動などの取り組みによって、積極的に景観づくりが行われています。

町田駅前通りの町田バスセンターから森野南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、歩いて楽しい魅力的な景観づくりに配慮するとともに、沿道の景観誘導を合わせ、一体的で魅力のある景観の創出に取り組みます。



町田駅前通り

■景観重要公共施設の位置図

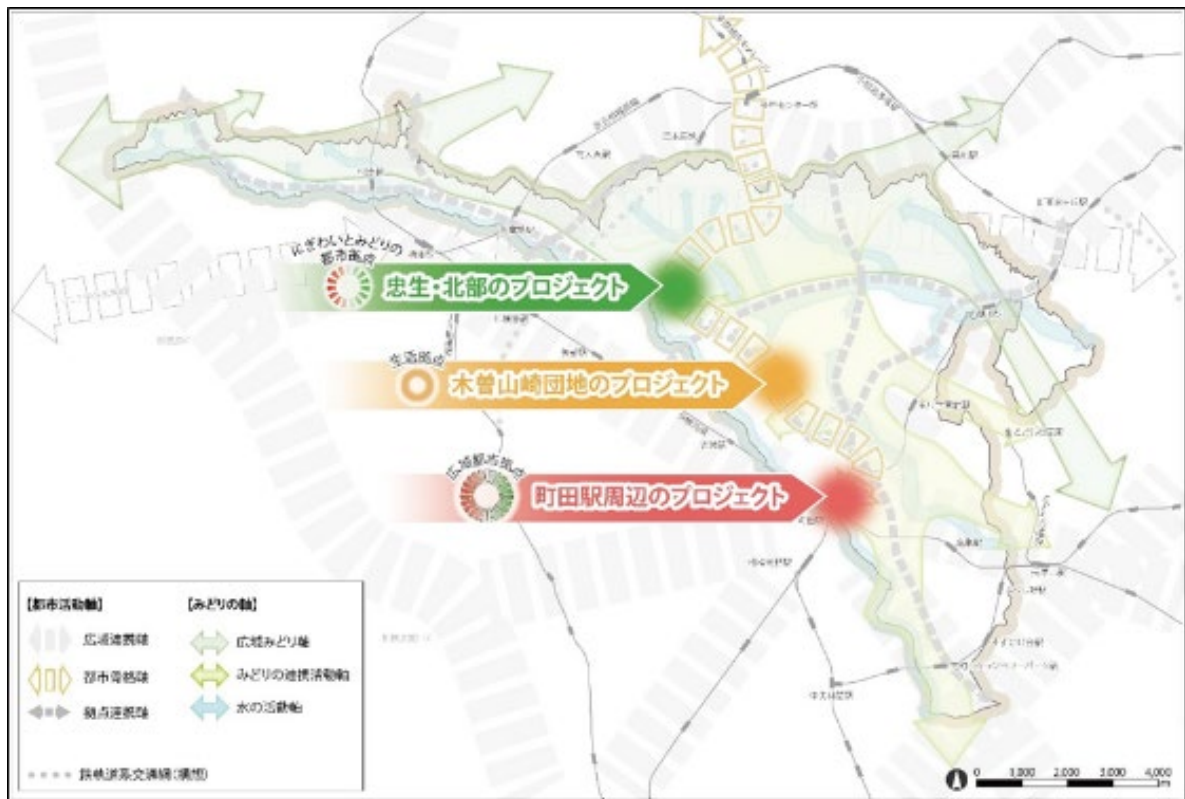


(2) 多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えた景観づくりの考え方

町田市では、多摩都市モノレールの町田方面延伸に向けた取り組みを進めています。2022年3月に策定した「町田市都市づくりのマスタープラン」では、多摩都市モノレール沿線の町田駅周辺、木曽山崎団地、忠生・北部の3つのエリアにおいて、町田市の暮らしをけん引するリーディングプロジェクトを推進することとしています。

これらを踏まえて、今後、多摩都市モノレールの町田方面延伸路線が都市計画決定された際には、以下の考え方に沿って、景観重要道路として指定することを検討します。

■町田市の暮らしをけん引する3つのプロジェクト位置図



出典：町田市都市づくりのマスタープラン

<多摩都市モノレール町田方面延伸ルート沿線共通の考え方>

多摩都市モノレール町田方面延伸により整備される駅周辺や、導入空間となる道路については、景観づくりにおいて重要な道路として、周辺環境と一体となった魅力ある空間づくりが求められます。2段落目が長い

高架軌道を走るモノレールからは、緑豊かな里山や谷戸の風景、住宅団地や戸建て住宅街などの暮らしの風景、多様な商業施設が集積する賑わいのある風景など町田市の地域特性に応じた多様な街並みを俯瞰できます。

多摩都市モノレール延伸による環境変化を見据えて、モノレール下部や沿道への歩行・滞留空間の形成、連続性のあるみどりやオープンスペースの配置など、多摩都市モノレール沿いの魅力ある景観づくりの実現を目指します。

<3つのプロジェクトごとの指定の考え方>

●町田駅周辺 商業地を多機能化・ウォーカブルなまちにするプロジェクト

◇町3・4・11号線（町田駅から芹ヶ谷公園までの区間）

町田駅から芹ヶ谷公園へのアプローチとして、多様な活動や交流が生まれるウォーカブルな通りの実現を目指し、沿道の商業地と一体となって人々が賑わう風景を創出できるよう、駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたっては、賑わいある歩行空間や滞留空間の形成を目指します。

●木曾山崎団地 住宅地を多機能化するプロジェクト

◇町3・3・36号線（木曾山崎団地周辺）

大規模団地の中を通る路線として、町田市の特徴ある暮らしの風景と一体となった景観づくりの実現を目指し、駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたっては、住環境との調和を目指します。

●忠生・北部 みどりと暮らしの関係をつくるプロジェクト

◇町3・4・20号線（小山田桜台団地周辺）

緑豊かな丘陵地を通る路線として、住環境や自然地形に配慮しながら里山や谷戸の風景と調和した景観づくりの実現するため、駅舎の整備や、軌道下の空間整備にあたっては、連続性のある緑やオープンスペースの配置を目指します。

参考：多摩都市モノレールの町田方面延伸ルート

2021年12月27日に開催された『第4回多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会』において、多摩都市モノレール町田方面延伸ルートが選定されました。

延伸ルートは、多摩センター駅から、市内の北部丘陵、野津田公園、忠生周辺、木曾山崎周辺を通り、町田駅までの約16km。

現在、多摩市と町田市において、モノレール沿線まちづくり構想の検討を進めています。

■多摩都市モノレール町田駅方面延伸ルート



第7章

景観計画の実現に向けて

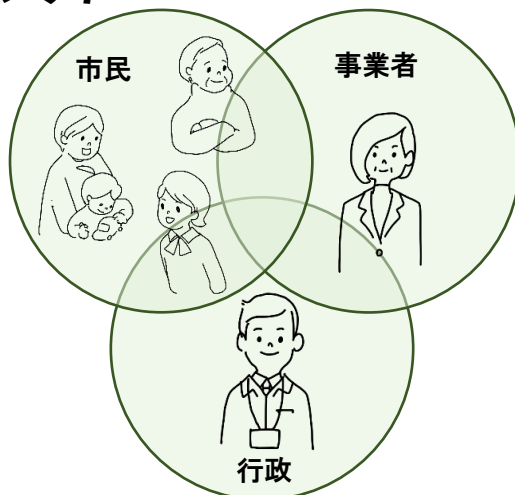
第7章 景観計画の実現に向けて

より良い市の景観づくりを進めていくために、市民・事業者・行政が連携し、これまで以上に協働による取り組みを推進します。また、具体的な景観づくりの取り組みにおいては、「景観づくり市民活動の推進」や「届出制度やガイドラインによる景観づくり」をはじめとして、多様な視点から取り組んでいきます。

1 市民・事業者・行政の協働による景観づくり

魅力ある景観づくりのためには、市民・事業者・行政がともに理解・協力をすることが不可欠であり、一歩ずつ着実に景観づくりを進めていくことが重要です。

景観づくりの取り組みにおいては、それぞれの施策で工夫を図りながら、これまで以上の市民・事業者・行政の協働の取り組みを推進し、多くの人々が生活や営みを楽しんでいる風景や景観をつくることを目指します。



2 具体的な景観づくりの取り組み

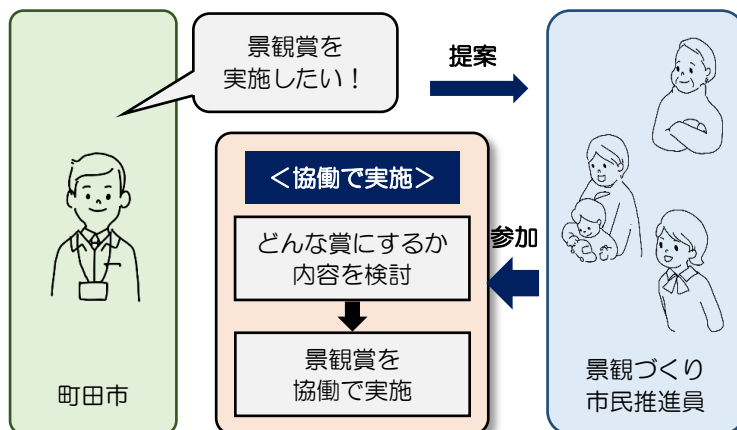
本計画に示した内容を実現していくために取り組んでいく具体的な景観づくりの取り組みの主な内容を以下に整理します。

(1) 景観づくり市民活動の推進

町田市景観計画の策定以降、市民によるさまざまな景観づくりの取り組みが実施されてきました。「景観づくり市民サポーター」の取り組みでは、サポーターの皆さんの活動によって、景観づくりに関する市民講座や景観賞の実施をはじめ、多くの成果が得られました。こうした成果を踏まえ、今後も景観づくりに関わる市民の積極的な活動を応援する取り組みを実施していきます。

○ 「(仮称) 景観づくり市民推進員」との協働による施策・事業の実施

景観づくりワークショップや景観づくりに関する講座やイベント、景観賞の検討・実施など、景観づくりの取り組みについて、一緒に考え実施していく市民を「(仮称)景観づくり市民推進員」として募り、市と市民の協働によってより良い景観づくりを実施します。



協働による実施イメージ

○市民主体の景観づくり市民活動の支援

地域の特性を活かした魅力あふれる景観づくりを進めていくためには、それぞれの地域の市民が主役となって景観づくりに取り組むことが大切です。そのため、市民主体によるさまざまな景観づくりに関する活動を積極的に支援します。

町田市景観条例に定めている「生活風景宣言」に該当する活用や「地域景観資源」の維持管理に関する活動を支援します。また、市民による景観づくりに関する活動は、町田市住みよい街づくり条例にもとづく「街づくりプロジェクト」として支援します。景観形成誘導地区の指定や、景観協定、景観地区など、良好な景観の形成に関する地域のルールづくりの活動は、「街並み形成型街づくりプロジェクト」として支援します。

<生活風景宣言の登録とは>

身近な景観づくりの取り組みを積極的に推進するため、市民が、隣同士や近所で協力して行う景観づくりの活動を宣言し、市長がその内容を「生活風景宣言」として登録する制度です。登録された生活風景宣言は、その取り組みを市民に広く紹介していきます。

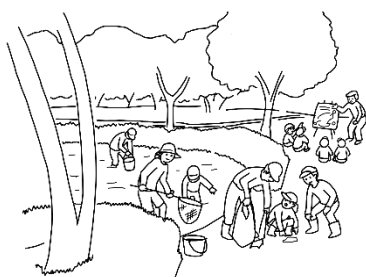
<地域景観資源の登録とは>

日頃身近に感じている魅力的な風景（建造物、樹木、里山、鎮守の杜、名勝地、湧水など）を守り、育てていくために、地域住民からの提案等により「地域景観資源」として登録する制度です。「地域景観資源」として登録されたものは、地域の景観づくりの大切な要素として、市民に広く紹介していきます。

■景観づくりに関する街づくりプロジェクトの例

町田市住みよい街づくり条例にもとづく「街づくりプロジェクト」は、施設や自然など、その地区の街並みを形づけている地域資源を活用して、それらを「つかう」「たもつ」「つくる」「みせる」など、さまざまな取り組みを実践しながら、まちの魅力を高めていく活動で「一般形街づくりプロジェクト」「街並み形成型街づくりプロジェクト」があります。

例えば、以下のような活動も街づくりプロジェクトとして考えられます。



近所の池や公園など公共空間の清掃活動をしなが、地域のみんが憩える場所をつくるプロジェクト

まちのにぎわいの景観づくりのために近所の空き地や広場でマルシェを定期開催するプロジェクト



魅力的な街並みを継承するためのルールをつくるプロジェクト

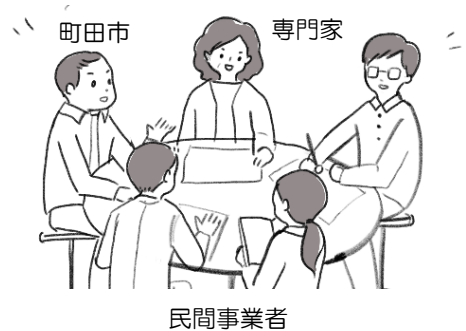
(2) 届出制度やガイドラインによる景観づくり

地域特性を活かし調和のとれた町並み形成を進めるため、届出制度に基づく建築物や工作物等の景観誘導の実効性を高めるとともに、町田市屋外広告物条例の制定により、建築物等と屋外広告物が一体となった良好な景観形成を推進していきます。

○届出制度による建築物等の景観誘導

第4章に定める景観法に基づく届出制度の運用にあたっては、「町田市都市づくりのマスタープラン」に示す4つの暮らしの実現を目指しつつ、専門家によるアドバイザー制度を活用した協議を行うなど、地域特性に応じたきめ細やかな景観の誘導を行います。

また、町田市住みよい街づくり条例にもとづく「早期周知の街づくり」の手続きと連携し、景観づくりの配慮事項を早期に伝達し、景観への反映を誘導します。



○ガイドラインに基づく景観づくり

景観法に基づく届出制度を円滑かつ効果的に実施していくために、届出制度の基準等を補完することを目的として作成した各種ガイドライン等を活用し、より良い景観づくりを推進します。

【活用する主なガイドライン】

- ①町田市景観色彩ガイドライン
- ②町田市景観みちしるべ（景観づくりガイドライン）
- ③町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）

■町田市屋外広告物ガイドライン(景観編)



○屋外広告物等による良好な景観形成

町田市屋外広告物条例に基づく屋外広告物の規制・誘導を着実に実施し、同条例に位置づけた屋外広告物の景観事前相談の仕組みを効果的に活用し、より良い屋外広告物の誘導を行います。

町田駅周辺で取り組んでいるデジタルサイネージやバナーフラッグ等の広告を活用した「エリアマネジメント広告」の取り組みを推進するとともに、市内の他の拠点駅(鶴川駅、南町田グランベリーパーク駅、多摩境駅、忠生周辺モノレール新駅)の周辺でも実施できるように推進していきます。



(3) 公共事業による景観づくり

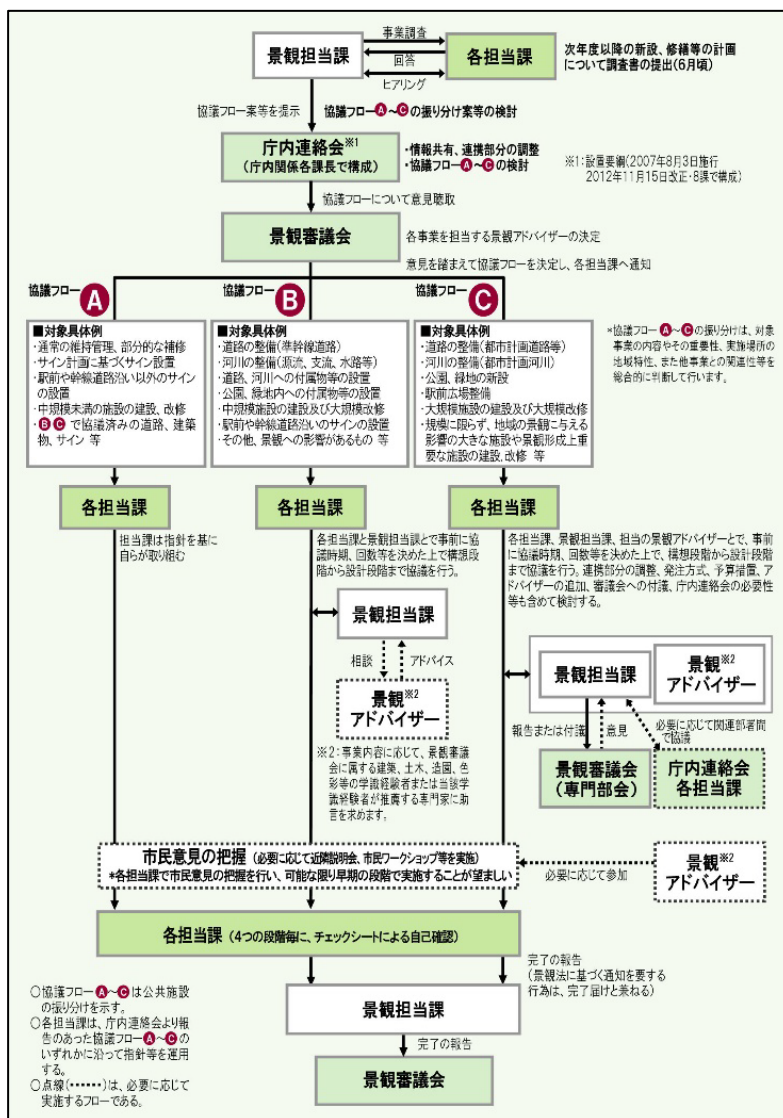
道路や公園・広場、河川などの公共施設や公共空間は、地域の良好な景観形成において重要な要素であるとともに、それらに対して行う、市、都、国その他の公共的団体が行う公共事業は、地域の景観形成に大きな影響を及ぼします。そのため公共施設や公共空間の景観形成においては、率先して以下に示す取り組みを行い、先導的な景観形成を図ります。

○町田市公共事業景観形成指針の運用

町田市では、「町田市公共事業景観形成指針」を策定し、良好な景観の形成を進めています。指針では、道路、橋梁、河川・水路、公園・緑地、公共建築物、公共サイン、駐車場・駐輪場等の他、景観に影響のある公共事業を対象とし、指針に沿って地域景観への適切な配慮に努めるよう求めています。また、市が行う事業や市有地内や市の補助金を受けて行われる事業のうち、施設の規模や景観への影響の大きいものは、景観アドバイザーを交えた協議を行いながら事業を進めています。

今後も指針の適切な改善を図りながら、更なる公共事業の景観形成を推進していきます。

■市が行う事業や市有地内や市の補助金を受けて行われる事業の協議フロー



景観アドバイザーとの協議風景

○多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進

多摩都市モノレール町田方面延伸の計画や、その語の整備に向け、景観づくりの施策を効果的に展開し、地域ごとの特性に踏まえた都市基盤となるよう誘導します。



【検討する主な事項】

- ①多摩都市モノレールの導入空間となる道路を景観重要公共施設（景観重要道路）として指定を検討
- ②多摩都市モノレール駅周辺における景観形成誘導地区の指定の検討

（４）景観づくりの啓発活動の実施

景観づくりを進めていくためには、市内に暮らす子どもや若者、大人はもちろんのこと、市内の事業者や市街から通勤・通学する人など、さまざまな方々と共に、町田市の景観づくりに取り組んでもらうことが大切です。そこで、さまざまな人たちが景観づくりに興味を持ち、関わりあえるような活動を実施していきます。

○ホームページや SNS を活用した情報発信

多くの人に町田市の景観づくりを知ってもらい、興味を持ってもらうには、さまざまな手法を活用した情報発信が必要となります。

そこで、町田市の公式ホームページにおける景観づくりに関する情報をさらに充実させるとともに、SNS（ソーシャルネットワークサービス）等の活用を図りながら、景観に関する情報を随時発信していきます。また、地域のまち並みに配慮された建築物や工作物、屋外広告物など、良好な景観づくりに貢献している事例や、活発に取り組まれている市民による景観まちづくりの活動などをホームページを通じて広く紹介していきます。

○景観づくりセミナーやワークショップ等の実施

市民や事業者、行政職員が町田市の景観づくりについて関心を高め、自ら積極的な景観づくりに取り組む手掛かりとなるように、様々な場面や機会を利用し、景観づくりに関するセミナーやワークショップ等を実施していきます。

【考えられる主な取り組み】

- ①幅広い年齢層を対象にした景観学習・ワークショップ等の実施
- ②他市との協働による景観づくりに関する情報発信やイベントの実施
- ③庁内の景観に関する勉強会、講演会の実施



屋外広告物（看板）ワークショップの風景

○景観賞の実施

市民一人ひとりの景観に関する意識の向上や、市民・事業者の積極的な景観づくりへの寄与など、市民・事業者による良好な景観形成の推進を目的として、景観賞を実施します。

景観賞の実施にあたっては、屋外広告物や景観づくりの市民活動など、テーマを設定するなど、景観づくりに貢献している多様な取り組みを対象にしながら、市民と市との協働により実施していきます。



第1回町田市景観賞の実施にあたっては、町田市景観づくり市民サポーターが主体となり、市と協働で仕組みづくりから検討しました。

(5) 官民連携による景観づくり

地域の景観に与える影響の大きな施設の整備については、個々の施設単体の魅力を高めるだけでなく、周辺地区一帯の魅力を高めるような施設整備が求められます。

そのため、このような施設の整備にあたっては、事前相談や、景観アドバイザー制度などの効果的な活用により、官民連携や庁内の事業間連携を深めて、地域一体の魅力を高めるような景観づくりに取り組みます。

参考：南町田グランベリーパーク地区での取り組み

「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」では、南町田駅および鶴間公園、民間商業施設の一体的な再整備に取り組むため、2016年度に町田市景観審議会において景観形成の考え方を検討しました。

検討にあたっては、市民・事業者・行政の協働によって取り組み、2017年4月に「南町田拠点創出まちづくりプロジェクトにおける景観形成の考え方ノート」を作成しました。

この内容を受け市は、「みんなとつくる新しいパークライフ」を地区全体の景観コンセプトとし、官民連携による南町田の良好な景観づくりを進めています。



南町田拠点創出まちづくりプロジェクトにおける景観形成の考え方ノート

3 計画の定期的な評価・見直し

景観づくりの実践施策のスケジュールは、計画期間の2030年までとします。

評価・検証の結果を踏まえて、次期計画の検討を実施します。

