

パブリックコメント

町田市景観計画（一部改定） 町田市景観条例（改正） （仮称）町田市屋外広告物条例（制定）

皆様のご意見をお寄せください。

町田市では、市民・事業者・行政の協働による景観づくりをさらに推進するため、「町田市景観計画」の一部改定と、それに伴う「町田市景観条例」の改正及び、「（仮称）町田市屋外広告物条例」の制定に向けた検討を行っています。

今回、上記の各案を取りまとめましたので、パブリックコメントを実施します。

◇募集期間 2023年9月15日(金)～10月16日(月)

◇資料の閲覧・配布

資料は、町田市公式ホームページに掲載するほか、次の窓口で閲覧及び概要資料の配布を行っています。（各窓口で開所日時が異なりますので、ご確認ください。）

- ・地区街づくり課（市庁舎 8 階）
- ・市政情報課（市庁舎 1 階）
- ・広聴課（市庁舎 1 階）
- ・各市民センター
- ・各連絡所
- ・各市立図書館
- ・町田市民文学館ことばらんど
- ・男女平等推進センター（町田市民フォーラム 3 階）
- ・生涯学習センター

町田市公式 HP



◇意見等の提出方法

FAX、Eメール、又は本資料を配布している上記の窓口へ直接ご意見を提出してください。郵送の場合は、本資料と併せて配布する専用封筒（料金受取人払郵便）をご利用いただけます。

◇注意事項

- ・形式は自由ですが、住所、氏名、連絡先、件名を必ず明記ください。
- ・電話、窓口での口頭によるご意見はお受けできません（合理的配慮として必要と判断する場合は、この限りではありません。）
- ・ご意見への個別回答はいたしません。
- ・公序良俗に反するもの、特定の団体・個人等に対する誹謗中傷が含まれるものは無効とします。
- ・寄せられたご意見の概要及び町田市の考え方は、個人情報を除き、12月頃に町田市公式ホームページ及び上記資料配布場所で公表します。

◇お問合せ先（担当課）

町田市都市づくり部地区街づくり課

〒194-8520 町田市森野2-2-22 市庁舎 8 階 804 窓口

電話：042-724-4267 FAX：050-3161-6013

Eメール：mcity6250@city.machida.tokyo.jp



町田市景観計画とは

町田市景観計画は、景観法及び町田市景観条例に基づき、市の景観づくりに関する総合的な指針として、2009年に策定したものです。

市全域を本計画の対象地域とし、計画期間は概ね2030年までとしています。

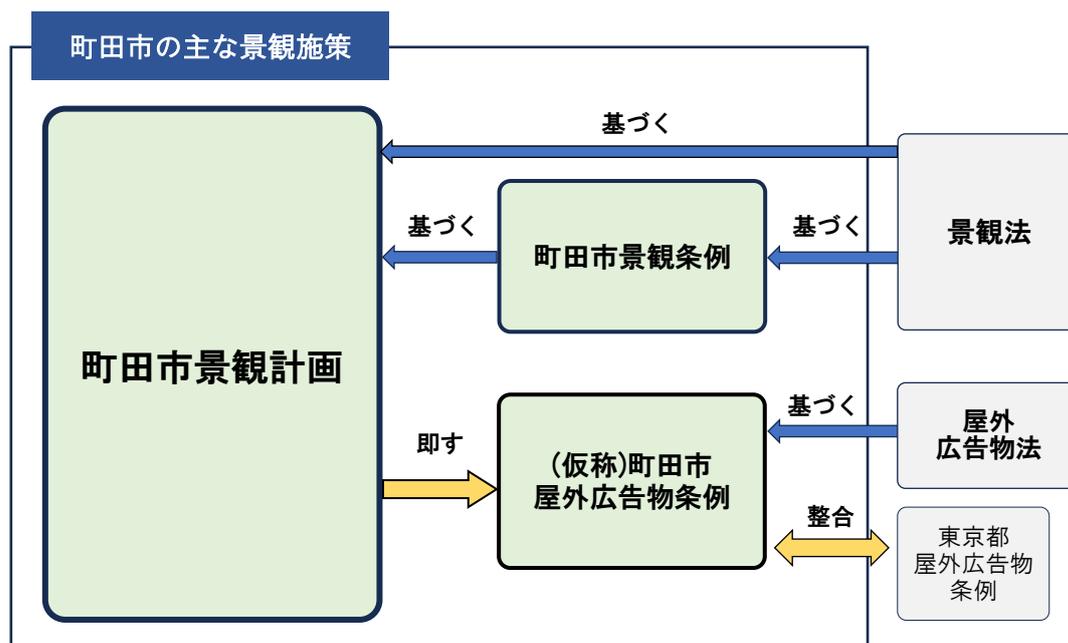
町田市景観条例とは

町田市景観条例は、景観計画の策定、行為の規制等に関し、必要な事項を定め、生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちの実現に資することを目的に、2009年に制定したものです。

(仮称) 町田市屋外広告物条例とは

(仮称) 町田市屋外広告物条例は、屋外広告物法に基づき、屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件について必要な事項を定め、生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちの実現に資するとともに、公衆に対する危害を防止することを目的に、制定をするものです。

■ 「町田市景観計画」と「町田市景観条例」、及び「(仮称) 町田市屋外広告物条例」の関係



町田市景観計画の改定概要

今回の町田市景観計画の改定は、現行計画において基本理念や基本目標等が記載された「景観づくりの考え方」となる序章から第3章までを継承し、第4章から第6章の「景観づくりの実現化方策」にあたる部分を中心に見直します。

また、現行計画の章構成を見直し、第5章を「広告物の表示等による景観づくり」と「景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等による景観づくり」に分けます。合わせて章の標題を改めます。

現在	改正後
序章 良好な町田市の景観づくりを目指して	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	第3章 地域別の景観づくりの方針
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
第5章 景観法に基づくその他の方針等	第5章 広告物の表示等による景観づくり
	第6章 景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等による景観づくり
第6章 計画の推進・管理	第7章 景観計画の実現に向けて

改定

ここから、「町田市景観計画」の改定概要を各章ごとに示します。

第4章 届出制度による景観づくり

現行の景観計画では、一定規模以上の建築物の新築等を行う場合に景観法に基づく届出を求めています。届出にあたっては、景観づくりの特徴に合わせて市内を「3つの景観形成ゾーン」と「3つの景観形成誘導地区」に分け、これに応じた「届出が必要な行為」と「景観形成基準」を設定し、景観形成を図っています。

今回の改定では、周辺環境に応じたきめ細かな景観誘導を更に推進するため、以下の項目を追加します。

(※「町田市景観計画の改定案」を参照してください。)

構成	主な改定事項	参照ページ
第4章 届出制度による 景観づくり	【景観形成ゾーンの見直し】 ・町田駅周辺の「町田市都市づくりのマスタープラン」に定める商業業務地（都市拠点）の範囲を、住まい共生ゾーンから「にぎわいゾーン」の区域に変更します。	p.15
	【地域特性に応じた景観形成基準を追加】 ・「拠点駅の周辺等」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誘導する基準を追加します。	p.20
	・ゆとりや潤いの感じられる居心地の良い「住宅地」のまち並みを守り育てるため、道路等の公共空間から人の目線で見える位置に緑化を誘導する基準を追加します。	p.20

構成	主な改定事項	参照ページ
	<p>【近年設置が増加している設備等を届出対象行為に追加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地上に設置するパネル面積が200㎡以上の「太陽光発電設備」※¹を届出対象とし、景観形成基準を設定します。 ・地上に設置する高さ15m以上の「携帯電話基地局」※¹を届出対象とし、景観形成基準を設定します。 ・「コンテナ倉庫」※²を届出対象とし、景観形成基準を設定します。 	<p>p.23</p> <p>p.24</p> <p>p.22</p>
	<p>【事前協議制度の追加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模な土地の取引段階で景観づくりの考え方を売主を通じて、買主に伝えます。 ・一定規模以上の建築行為等については、計画が容易に変更できる段階において事業者等と事前協議を実施します。 ・景観上重要なものは、「景観アドバイザー」を交えた事前協議を事業者等と行います。 	<p>p.56</p>

※1 建築物に付属するものは、建築物の建築等の届出において誘導します。

※2 倉庫業を営むもの、その内部を倉庫として賃貸するものが対象となります。

第5章 広告物の表示等による景観づくり

広告物等は、自然や都市の景観に大きな影響を与える要素であることから、今回の改定にあたって一つの章として整理し、屋外広告物の表示等に関する配慮の考え方を示します。

(※「町田市景観計画の改定案」を参照してください。)

構成	主な改定事項	参照ページ
第5章 広告物の 表示等による 景観づくり	<p>【特定屋内広告物の表示の考え方を明記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定屋内広告物（窓の内側から屋外に向けて、常時又は一定の期間継続して屋外に表示される広告物）について、その表示に関する配慮事項を新たに示します。 	<p>p.64</p>
	<p>【事前協議制度の追加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広告物等を表示等するまでの手続きの流れ（事前協議、許可申請または届出）について、具体的な説明を追加します。 	<p>p.65</p>

第6章 景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等による景観づくり

現行の景観計画では、市民意見等をもとに、市の景観づくりにとって重要な公共施設として、「薬師池公園」、「小野路宿通り」、「町田駅前通り」の3つを、景観法に基づく「景観重要公共施設」に指定しています。

今回の改定では、現行の景観計画で指定している薬師池公園について、隣接する「薬師池西公園」の開園（2020年）を受け、記載内容を更新します。

また、多摩都市モノレール町田方面延伸のルートが選定（2021年）されたことを踏まえて、将来的な景観重要公共施設指定の考え方を示しました。

(※「町田市景観計画の改定案」を参照してください。)

構成	主な改定事項	参照ページ
第6章 景観重要 建造物、樹木、 公共施設の 指定等による 景観づくり	【景観重要公共施設の更新】 ・既に景観重要公共施設（景観重要都市公園）に位置づけられている「薬師池公園」について、隣接する「薬師池西公園」の範囲を加え、一体的な景観の維持と創出を目指します。	p.70
	【多摩都市モノレール町田方面延伸の景観上の考え方を追加】 ・多摩都市モノレール町田方面延伸を見据え、将来的に道路等を景観重要公共施設に位置づける際の景観づくりの考え方を記載します。	p.72 ~73

第7章 景観計画の実現に向けて

現行の景観計画では、市民・事業者・行政の連携や具体的な景観づくりの実践等について示しています。

今回の改定では、更なる連携や具体的な景観づくりを推進するため、以下の実践施策を位置づけます。

(※「町田市景観計画の改定案」を参照してください。)

構成	主な改定事項	参照ページ
第7章 景観計画の 実現に向けて	【(仮称)景観づくり市民推進員の仕組みを創設】 ・過去の「景観づくり市民サポーター」の制度を参考にしながら、市民と行政との協働を更に強化し、協働による景観づくりを継続的に取り組める仕組みとして「(仮称)景観づくり市民推進委員」制度を創設します。	p.77
	【公共事業による景観形成をさらに推進】 ・行政が率先して良好な景観づくりを実践するため、公共事業について、事業の構想段階から景観協議を開始するなど、より効果的な運用を図ります。	p.79
	【官民連携による景観づくりのさらなる推進】 ・拠点的市街地等においては、早期に景観づくりの考え方を共有し、整備後の使われ方を踏まえた魅力的な景観づくりに向けて、官民が連携して取り組むことを更に推進します。	p.80

町田市景観条例の改正概要

町田市景観計画の改定に伴い、町田市景観条例（平成21年町田市条例第23号）を一部改正します。

■町田市景観条例の主な改正内容

（※「町田市景観条例（改正案）の解説」を参照してください。）

構成	主な改正事項	参照ページ
前文	【文章を更新】 ・現在の町田市の状況にあわせて、更新します。	p.1
第1章 総則 （第1条 ～第8条）	【用語の定義の修正】第2条 ・「特定屋内広告物」を新たに追加します。 ・「公共事業」の定義に、官民連携事業（PFI） ^{※3} を追加します。	p.2～3
第2章 景観計画の策定等 （第9条 ～第15条）	【届出事項の修正】第11条 ・実情に合わせ、届出事項の一部を修正します。	p.3～4
	【事前協議制度の追加】第12条の2 ・民間事業に対し、より早い段階で景観づくりの考え方を共有するため、事前協議制度を新設します。	p.4～6
第3章 公共事業等 （第16条 ～第18条）	【公共事業景観形成指針】第16条 ・指針の運用について、審議会に意見を求めることができる規定を追加します。	p.6
	【公共事業の施行に関する助言の修正】第18条 ・これまで条例に定めなかった公共事業への景観アドバイザーの助言を、新たに位置づけます。	p.7
第5章 景観施策の推進 （第31条 ～第40条）	【景観アドバイザー制度を新たに位置づけ】第31条 ・これまで条例に定めなかった「景観アドバイザー制度」について、新たに位置づけます。 ・民間事業に関する事前協議において、「景観アドバイザー制度」が活用できるよう、新たに位置づけます。	p.9
	【景観づくり市民推進員制度の新設】第39条 ・景観づくり市民推進員の登録等に関する規定を新たに設けます。	p.9～10

※3 公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う事業

■町田市景観条例から削除した内容

（※「町田市景観条例（改正案）の解説」を参照してください。）

構成	主な改正事項	参照ページ
第5章 景観審議会 （第31条）	【削除】 ・審議会の設置に関する事項については、別の条例を新たに制定するため削除します。	p.8

（仮称）町田市屋外広告物条例の制定概要

現在、町田市では、「東京都屋外広告物条例」に基づいて屋外広告物等の許可等を行っています。今後、建築物と屋外広告物の一体的な誘導を図り、町田市の特徴を活かした景観形成を更に推進するため、新たに町田市独自の「（仮称）町田市屋外広告物条例」を制定します。

■（仮称）町田市屋外広告物条例の構成と主な内容

（※「（仮称）町田市屋外広告物条例（案）」の解説を参照してください。）

構成	定める主な内容	参照ページ
第1章 総則 (第1条～第5条)	【用語の定義の追加】第2条 ・広告物の種類の定義を追加します。	p.1
第2章 広告物等の制限 (第6条～第23条)	【禁止区域・禁止物件に新たな項目を規定】第7、8条 ・地域住民の提案等により登録できる「地域景観資源」について、屋外広告物等の表示等を禁止する区域や物件として指定できるように規定します。	p.2～4
	【エリアマネジメント広告活用計画を新設】第13条 ・エリアマネジメントの取り組みを更に推進するため、「エリアマネジメント広告活用計画」の仕組みを創設し、エリアマネジメント広告の検討や運用にあたり、景観アドバイザーによる助言を得られる仕組みを設けます。	p.8～11
	【町田市の特性に応じた基準を設定】第23条 ・低層住宅地や丘陵地（市街化調整区域）において、住宅地の良好なまち並みや里山の風景を守るため、屋外広告物等の許可基準を東京都条例より強化します。	p.12～13
第3章 広告物等の許可等 (第24条～第33条)	【特例の許可の対象を追加】第28条 ・エリアマネジメント広告活用計画に基づくエリアマネジメント広告を特例許可の対象として追加します。	p.13～14
第4章 監督 (第34条～第41条)	—	
第5章 雑則 (第42条～第45条)	—	
第6章 罰則 (第46条～第49条)	—	
附則	【経過措置を規定】 ・東京都条例から町田市条例に移行することで既存不適格となる屋外広告物等に対する経過措置を規定します。	p.13～16