

# 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 ～





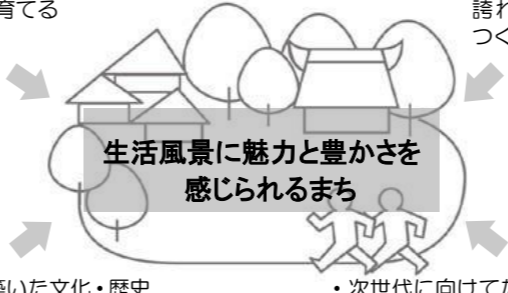

改定案

町田市



# 目次/全体構成

## 1. 景観づくりの考え方

<p><b>序章</b> 良好な町田市の景観づくりを目指して</p> <p>計画の期間、対象区域、また、市が景観づくりに取り組む際の基本姿勢や進め方等を示しています。</p>	<p><b>第1章</b> 町田市の景観の特徴</p> <p>1 町田市の特徴的な景観の要素 市の景観の特徴を4つの要素ごとに示しています。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>自然景観</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>まち並み景観</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>文化的・歴史的景観</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>生活・活動の景観</p> </div> </div>	<p><b>第2章</b> 町田市の景観づくりの基本的な方針</p> <p>1 基本理念 / 2 基本目標 / 3 重点目標・個別目標</p> <p>魅力的な景観づくりを行うための基本的な方針を示しています。</p> <div style="text-align: center;">  <p>生活風景に魅力と豊かさを 感じられるまち</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然の風景を守り育てる</li> <li>・だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる</li> <li>・先人が築いた文化・歴史を受け継ぐ</li> <li>・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</li> </ul>	<p><b>第3章</b> 地域別の景観づくりの方針</p> <p>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</p> <p>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。</p> <div style="text-align: center;">  </div>
---	---	---	---

## 2. 景観づくりの実現化方策

<p><b>第4章</b> 届出制度による景観づくり</p> <p>1 届出制度による景観づくりの考え方 / 2 全域共通の基準等 3 景観形成ゾーンの基準等 / 4 景観形成誘導地区の基準等 5 建築物等における色彩の基準 / 6 届出（通知）を要する行為 7 事前相談、届出の流れ</p> <p>景観法に基づく届出（通知）が義務づけられる行為と、景観誘導の基準を示しています。</p> <p><u>届出（通知）の対象とならない規模の小さい建築行為等についても、より良い景観づくりのために、参考にしてください。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●景観形成ゾーン             <ul style="list-style-type: none"> <li>・丘陵地ゾーン</li> <li>・住まい共生ゾーン</li> <li>・にぎわいゾーン</li> </ul> </li> <li>●景観形成誘導地区             <ul style="list-style-type: none"> <li>・小野路宿通り</li> <li>・町田駅前通り</li> <li>・多摩境通り</li> </ul> </li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>第5章</b> 広告物等による景観づくり</p> <p>1 広告物等に関する考え方 2 屋外広告物の表示等に関する配慮事項 3 特定屋内広告物の表示に関する配慮事項 4 広告物等の表示・設置の手続きの流れ</p> <p>地域特性に応じた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ています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●商店街の魅力を高める広告</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>第6章</b> 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</p> <p>1 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 2 景観重要公共施設の指定等</p> <p>より良い景観づくりを進めていくために、景観法に基づく制度について指定や活用の方針等について示しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●薬師池西公園（景観重要公共施設）</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>第7章</b> 景観計画の実現に向けて</p> <p>1 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み 2 計画の定期的な評価・検証</p> <p>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ています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●具体的な景観づくりの取り組み</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>(1)景観づくり市民活動の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市民主体の景観づくり活動の支援</li> <li>○「(仮称)景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>(3)公共事業による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町田市公共事業景観形成指針の運用</li> <li>○多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>(2)事業者との協働による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出制度等による建築づくり</li> <li>○屋外広告物を含めた景観づくり</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>(4)官民連携による景観づくり</b></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="vertical-align: top;"> <p><b>(5)その他の景観づくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市公式ホームページやSNSを活用した情報発信</li> <li>○景観づくり講演会やワークショップ等の実施</li> <li>○景観賞の実施</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>(1)景観づくり市民活動の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市民主体の景観づくり活動の支援</li> <li>○「(仮称)景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり</li> </ul>	<p><b>(3)公共事業による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町田市公共事業景観形成指針の運用</li> <li>○多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進</li> </ul>	<p><b>(2)事業者との協働による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出制度等による建築づくり</li> <li>○屋外広告物を含めた景観づくり</li> </ul>	<p><b>(4)官民連携による景観づくり</b></p>	<p><b>(5)その他の景観づくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市公式ホームページやSNSを活用した情報発信</li> <li>○景観づくり講演会やワークショップ等の実施</li> <li>○景観賞の実施</li> </ul>	
<p><b>(1)景観づくり市民活動の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市民主体の景観づくり活動の支援</li> <li>○「(仮称)景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり</li> </ul>	<p><b>(3)公共事業による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町田市公共事業景観形成指針の運用</li> <li>○多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進</li> </ul>								
<p><b>(2)事業者との協働による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出制度等による建築づくり</li> <li>○屋外広告物を含めた景観づくり</li> </ul>	<p><b>(4)官民連携による景観づくり</b></p>								
<p><b>(5)その他の景観づくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市公式ホームページやSNSを活用した情報発信</li> <li>○景観づくり講演会やワークショップ等の実施</li> <li>○景観賞の実施</li> </ul>									



# 町田市景観計画の位置づけ

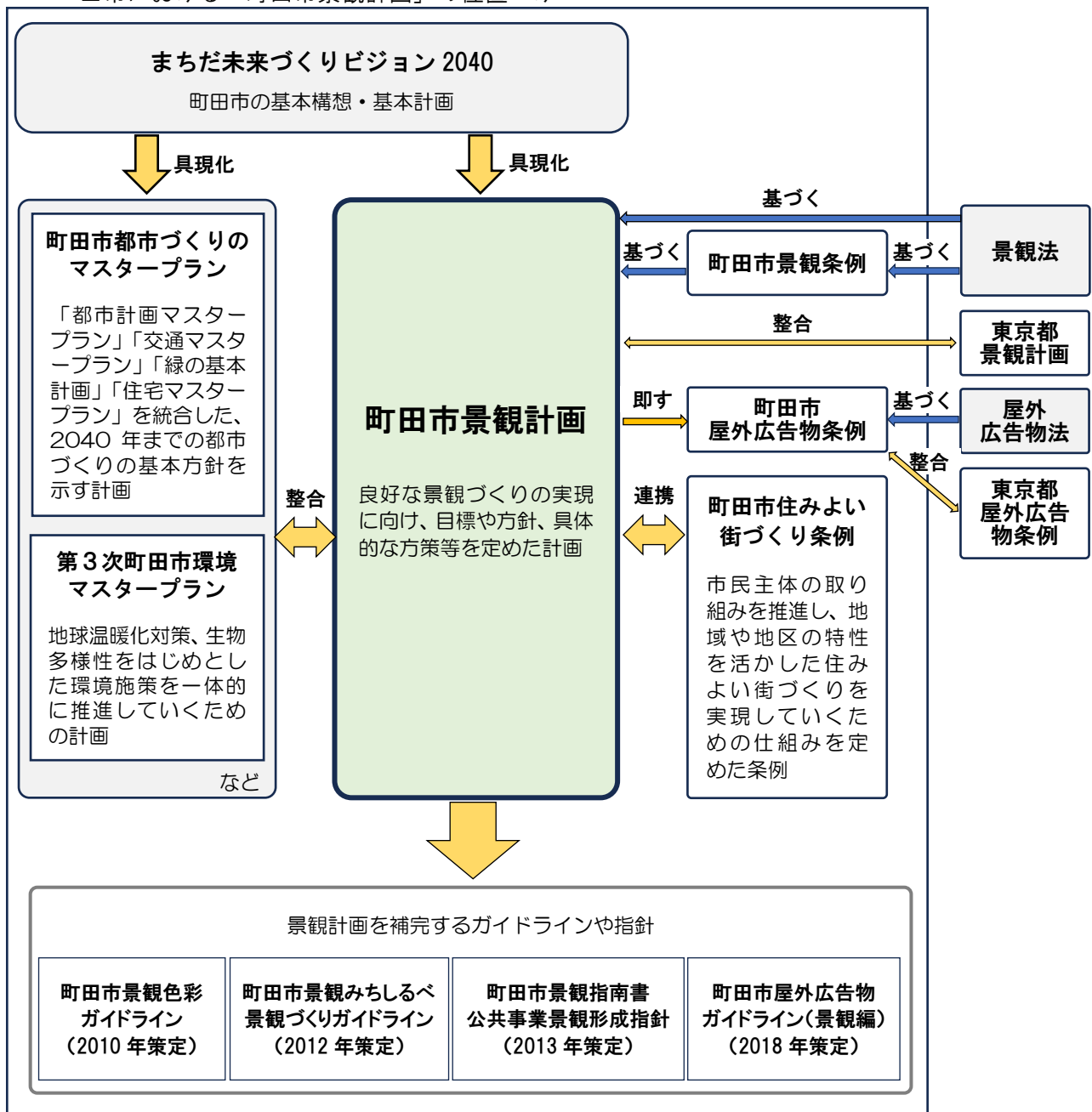
町田市景観計画は、景観法及び景観条例に基づき、市の景観づくりに関する総合的な指針として定める計画であり、地域特性に応じた良好な景観の誘導を図るとともに、市民、事業者、行政の協働による景観づくりの取り組みを推進するものです。

本計画は、市の基本構想・基本計画「まちだ未来づくりビジョン 2040」を具現化し、関連計画となる「町田市都市づくりのマスタープラン」や「第3次町田市環境マスタープラン」等との整合を図り、定めるものです。

この他、「町田市屋外広告物条例」に基づくとともに、「町田市住みよい街づくり条例」と連携を図り、一体的な景観づくりに取り組むものです。

また、本計画を補完する指針やガイドラインを定めて、市民や事業者等の皆様と具体的な景観づくりを進めます。

## ■市における「町田市景観計画」の位置づけ





# 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

1. 計画策定の背景と必要
2. 計画の期間
3. 計画の対象区域
4. 町田市の現状と動向
5. 景観づくりの基本的な視点
6. 取り組みの基本姿勢
7. 景観づくりの進め方

## 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
  - (1) 自然景観
  - (2) まち並み景観
  - (3) 文化的・歴史的景観
  - (4) 生活・活動の景観

## 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

## 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





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 (p13～)

### 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
2. 町田市全域共通の基準等
3. 景観形成ゾーンの基準等
4. 景観形成誘導地区の基準等
5. 建築物等における色彩の基準
6. 届出（通知）を要する行為
7. 事前協議、届出の流れ

## 第5章 (p59～)

### 広告物の表示等による景観づくり

1. 広告物等に関する考え方
2. 屋外広告物の表示等に関する配慮事項
3. 特定屋内広告物の表示に関する配慮事項
4. 広告物等の表示・設置の手続きの流れ

## 第6章 (p67～)

### 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

1. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針
2. 景観重要公共施設の指定等
  - (1) 景観重要公共施設の指定の方針
  - (2) 景観重要公共施設
  - (3) 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

## 第7章 (p75～)

### 景観計画の実現に向けて

1. 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み
  - (1) 景観づくり市民活動の推進
  - (2) 事業者との協働による景観づくり
  - (3) 公共事業による景観づくり
  - (4) 官民連携による景観づくり
  - (5) その他の景観づくりの推進
2. 計画の定期的な評価・検証



## 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

市内において、一定規模以上の建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を行う場合には、景観法に基づく届出（通知）を行っていただくことで、良好な景観づくりを推進します。

この届出による景観づくりは、市内を景観の主な特徴に合わせて、「丘陵地ゾーン」「住まい共生ゾーン」「にぎわいゾーン」の3つに区分し、それぞれのゾーンに応じて「届出が必要な行為」「景観形成基準」を定めます。

また、積極的に景観形成を図る地区である「景観形成誘導地区」においては、地区の特性に応じたきめ細かな「景観形成基準」を定めます。

なお、「景観形成基準」は、届出対象外となる建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を行う際においても参考となるものです。

### ■「第4章 届出制度による景観づくり」の構成

主な内容	目次
届出制度について	1 届出制度による景観づくり p14
ゾーン・地区別の 景観形成の方針 <sup>※1</sup> 景観形成基準 <sup>※2</sup>	町田市全域が対象 2 町田市全域共通の基準等 p18
	3つの景観形成ゾーンが対象 3 景観形成ゾーンの基準等 (丘陵地・住まい共生・にぎわいゾーン) p26
	3つの景観形成誘導地区が対象 4 景観形成誘導地区の基準等 (小野路宿通り・町田駅前通り・多摩境通り地区) p38
	町田市全域が対象 5 建築物等における色彩の基準 p51
届出、通知の対象となる行為・規模	6 届出（通知）を要する行為 p55
届出までの流れ	7 事前協議、届出の流れ p56

※1 景観法第8条第3項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4項第2号に規定する規制又は措置の基準

## 景観形成ゾーン

市の地形や自然、まちの成り立ちなどの景観上の特徴を踏まえ、市内を下記の3つの景観形成ゾーンを設定します。

### ◆区域設定の考え方

#### 丘陵地ゾーン

東京都景観計画における丘陵地景観基本軸と、三輪町と三輪緑山の市街化調整区域、七国山風致地区を加えた区域を対象範囲とし、丘陵の稜線及び谷戸の風景に配慮した景観の形成を目指す区域。

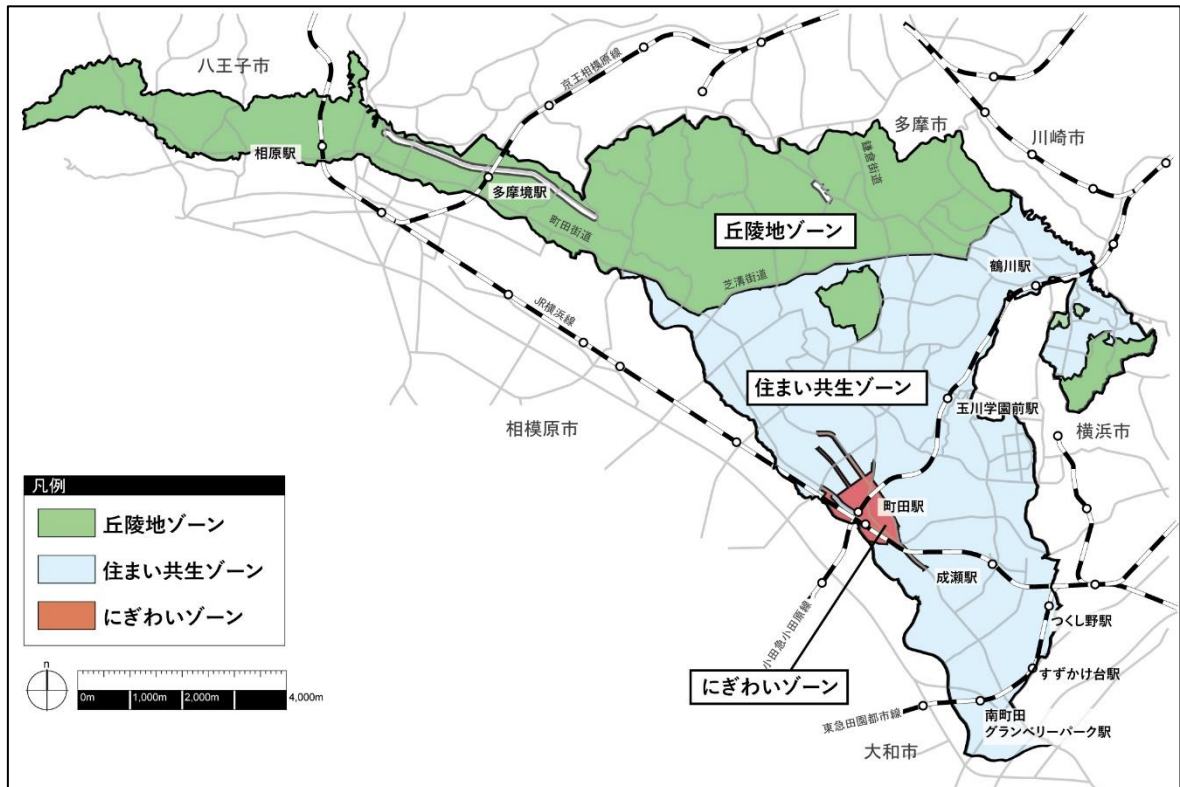
#### 住まい共生ゾーン

主に低層住宅地や中高層住宅団地を中心とした区域を対象範囲とし、個性豊かな魅力ある住宅地等の風景及び身近な自然に配慮した景観の形成を目指す区域。

#### にぎわいゾーン

町田駅周辺の商業地域及び近隣商業地域を対象範囲とし、町田駅周辺を中心とした活気あふれる環境づくり及び交流拠点としての充実を目指す区域。

### ■景観形成ゾーン



## 景観形成誘導地区

景観形成ゾーンの区域内において、地区の特性に応じたきめ細かな誘導を図るため、以下の景観形成誘導地区を設定します。

「景観形成誘導地区」は、下記に示す地区の他、地区住民からの提案等により追加指定をすることが可能です。

### ◆地区指定の考え方

#### 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栄えた宿通りを中心とする区域を対象とし、当時の面影を活かした景観づくりに取り組む地区

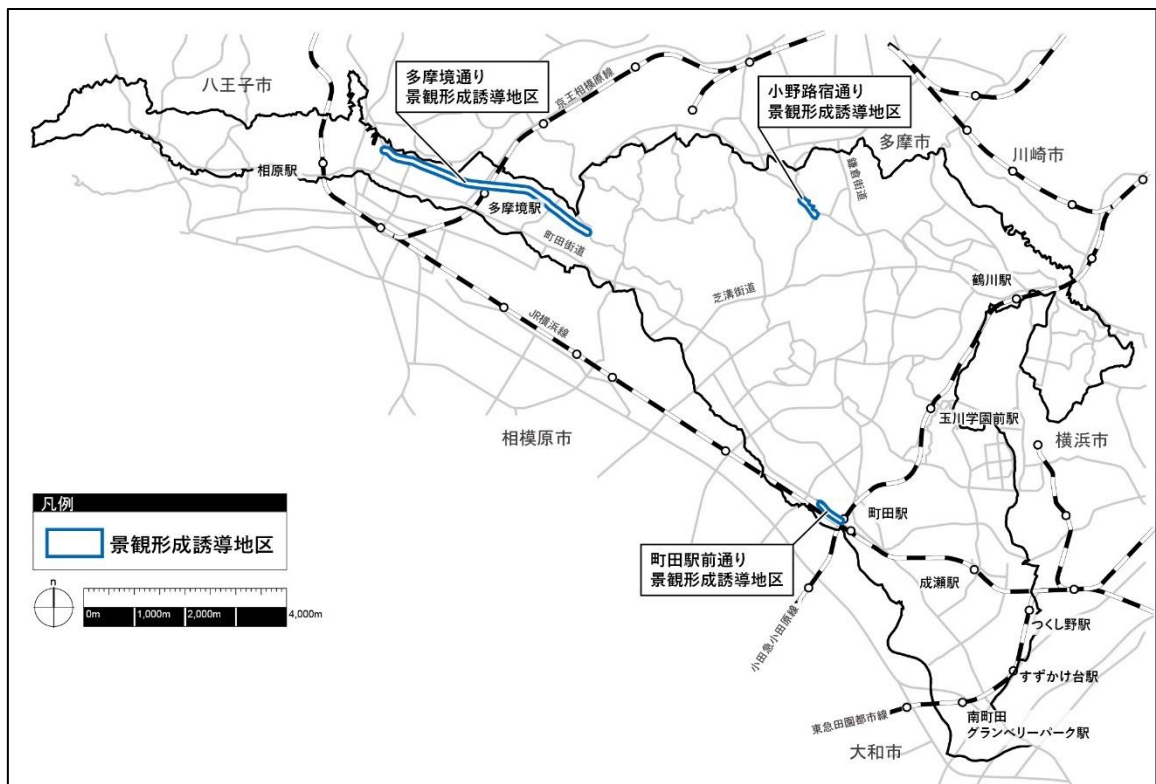
#### 町田駅前通り景観形成誘導地区

小田急町田駅から市庁舎をつなぐ町田駅前通りの沿道区域を対象とし、秩序あるまち並みを形成し、人の目線に立った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

多摩境通りの沿道区域を対象とし、丘陵地ゾーン内において都市的な景観を形成する通りとして、活気やにぎわいのある沿道景観づくりに取り組む地区

### ■景観形成誘導地区



※景観形成誘導地区は、景観形成ゾーンの対象外です。



### 3つのゾーンと景観形成誘導地区で適用される景観形成基準

3つの景観形成ゾーンや景観形成誘導地区ごとに、適用される景観形成基準は異なります。

市内で建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を行う際は、下記の通り、「町田市全域共通の基準等」に加えて、該当する「景観形成ゾーン」又は「景観形成誘導地区」に記載のある「景観形成の方針」及び「景観形成基準」への適合が必要になります。

#### ■「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」

		町田市全域共通の基準等 (p18～25)	「景観形成ゾーン」の基準等	「景観形成誘導地区」の基準等
景観形成ゾーン	丘陵地ゾーン	●	● ( p 26～29 )	
	住まい共生ゾーン	●	● ( p 30～33 )	
	にぎわいゾーン	●	● ( p 34～37 )	
景観形成誘導地区	小野路宿通り 景観形成誘導地区	●		● ( p 38～42 )
	町田駅前通り 景観形成誘導地区	●		● ( p 43～46 )
	多摩境通り 景観形成誘導地区	●		● ( p 47～50 )

## 2 町田市全域共通の基準等

### 1) 対象範囲

町田市全域

### 2) 景観形成の方針

第2章で示した「生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち」を目指し、第3章に示す地域別の方針を踏まえ、以下の方針を重視しながら景観形成を図ります。

#### ① 場所の特徴を活かす。

その場所らしさが感じられる景観をつくるため、計画地周辺の地形や地域のまちづくりの状況などを捉え、場所の特徴を活かした景観づくりを目指します。

#### ② 周辺環境やまち並みとの調和を図る。

周囲の建築物やみどりと馴染む配置や意匠、色彩、外構にすることで、周辺環境やまち並みとの調和を図ります。

#### ③ 道路等の公共空間からの見え方に配慮する。

積極的な沿道緑化をはじめ、地域の歴史資源や自然資源の眺望保全、設備機器等の配置の工夫などにより、道路等の公共空間からの見え方に配慮します。

#### ④ 人々の交流や活動を促すような空間をつくる。

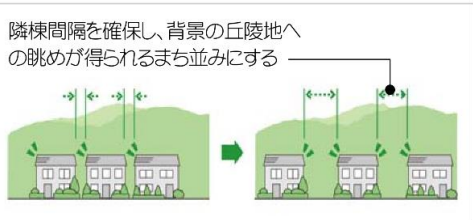
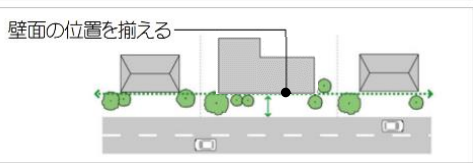
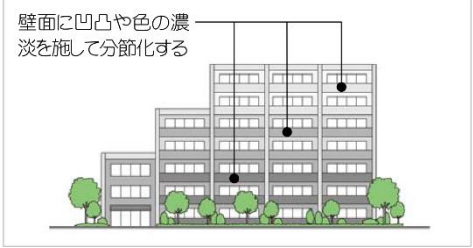
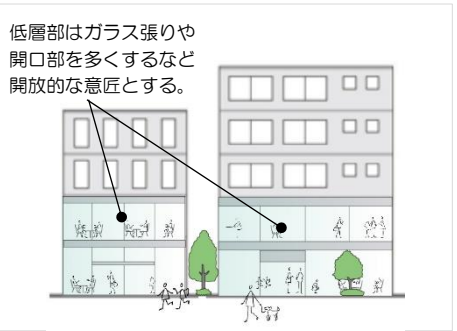
道路などの公共空間と連続したオープンスペースを確保し、人々の交流や活動を促すような空間づくりを目指します。

#### ⑤ 人の目線（アイレベル）からの景観を丁寧につくる。

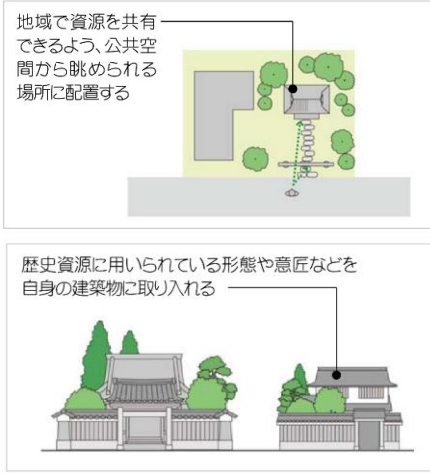
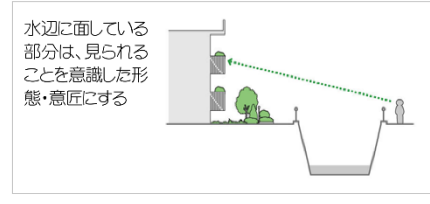
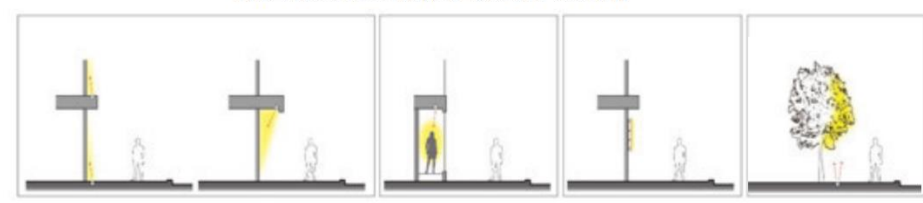
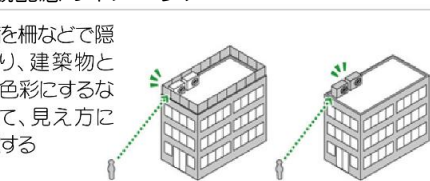
通り等のパブリックな空間に面した建築物の低層部や外構の設えについては、人の目線から「開放感」や「にぎわいの創出」、「うるおいのある演出」を意識したものとし、出歩きたくなるような景観を目指します。

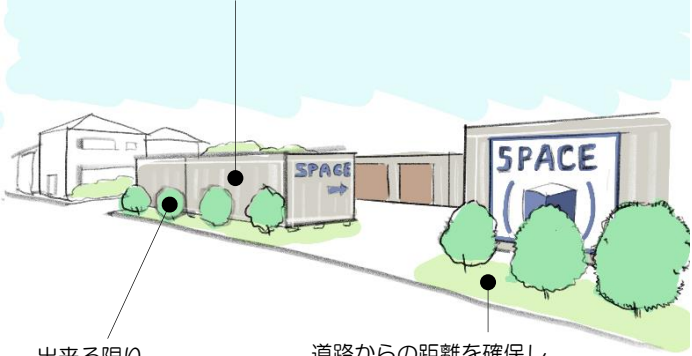
### 3) 景観形成基準

#### ①建築物

<p>配置</p>	<p>□丘陵地の景観や周辺のまち並みに配慮した配置とするため、隣接する建築物と壁面の位置を揃えたり、適切な隣棟間隔を確保する。</p> <p>□それぞれの場所の特性を活かすため、元の地形をできる限り活かした計画とする。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>隣棟間隔を確保し、背景の丘陵地への眺めが得られるまち並みにする</p>  <p>壁面の位置を揃える</p> 
<p>形態・意匠・色彩</p>	<p>□魅力ある沿道景観を創出するため、通りからの見え方に配慮した形態・意匠、素材とする。</p> <p>□建築物単体のバランスだけでなく、丘陵地のみどりや周辺のまち並みとの調和に配慮した形態・意匠、素材とする。</p> <p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、建築物を分節化したり外壁の色彩を変えるなどの配慮をする。</p> <p>□色彩は、別表1（p53）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>□「町田市都市づくりのマスタープラン」における「広域都市拠点」における「にぎわいとみどりの都市拠点」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「広域都市拠点」、「にぎわいとみどりの都市拠点」で集合住宅を設ける場合は、洗濯物や布団等は道路から直接見えないよう物干し設備を工夫し、また設備機器などが通りに露出しないようにする。</p> <p>※「広域都市拠点」：町田駅周辺          ※「にぎわいとみどりの都市拠点」：鶴川駅周辺、多摩境駅周辺、南町田グランベリーパーク駅周辺、忠生周辺</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>壁面に凹凸や色の濃淡を施して分節化する</p>  <p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>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> 

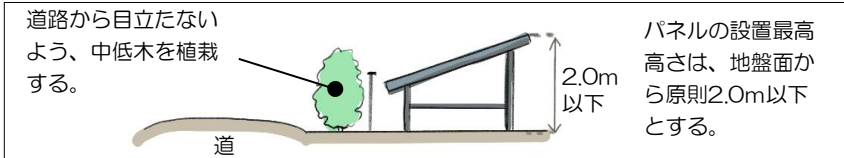
<p>外構・緑化</p>	<p>□外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、周辺のまち並みとの調和に配慮した外構の色調や素材、植栽とする。</p> <p>□緑化にあたっては、植物の良好な育成が可能となるよう植栽地盤を工夫する。</p> <p>□道路、河川、公園等の公共空間に接する位置に、植栽を行うよう努める。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、圧迫感の軽減を図るために高さを抑えたり、塀やフェンスの前にみどりを配置するなどの工夫をする。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、低彩度の色彩を用いる。</p>
<p>オープンスペース</p>	<p>□敷地内に道路等の公共空間と連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「広域都市拠点」、「にぎわいとみどりの都市拠点」及び「生活拠点」では、うるおいのある交流の場を創出するため、中高木を植栽してオープンスペースに木陰をつくったり、ベンチの周りにみどりを配置するなどの工夫をする。</p> <p>□「町田市都市づくりのマスタープラン」における「広域都市拠点」、「にぎわいとみどりの都市拠点」では、オープンスペースの連続性が感じられるように、床等の仕上げには、周辺敷地等の意匠や色彩、素材等を取り入れるなどの工夫をする。</p> <p>※「広域都市拠点」：町田駅周辺</p> <p>※「にぎわいとみどりの都市拠点」：鶴川駅周辺、多摩境駅周辺、南町田グランベリーパーク駅周辺、忠生周辺</p> <p>※「生活拠点」：相原駅周辺、玉川学園駅周辺、成瀬駅周辺、木曽山崎周辺</p> <p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="470 1391 844 1518" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>オープンスペースに座れる場所や庇のある溜まりスペース等を設けるなど人が憩える空間を創出する。</p> </div> <div data-bbox="1018 1391 1358 1518" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>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> </div> </div> <div data-bbox="711 1845 1090 1921" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>中高木を植栽するなどみどりを活かしたうるおいある交流の場を創出する。</p> </div>

<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、周辺の道路等の公共空間からこれらの資源への眺望を妨げない配置とする。</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>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p>  <p>地域で資源を共有できるよう、公共空間から眺められる場所に配置する</p> <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>
<p>水辺への配慮</p>	<p>□敷地が河川や水路等の水辺に接する場合、水辺側からの見え方に配慮し高い塀の設置や設備機器の露出を避けるなどの工夫をする。</p>	 <p>水辺に面している部分は、見られることを意識した形態・意匠にする</p>
<p>高さ・規模</p>	<p>□周辺の建築物群との調和に配慮した高さ、規模とする。</p>	
<p>照明</p>	<p>□「町田市都市づくりのマスタープラン」における「広域都市拠点」、「にぎわいとみどりの都市拠点」では、通りに適度な明るさとにぎわいをもたらすために、建築物の外壁や樹木を間接的に照らしたり、ショーウィンドウに照明を設けるなどの工夫をする。</p> <p>※「広域都市拠点」：町田駅周辺          ※「にぎわいとみどりの都市拠点」：鶴川駅周辺、多摩境駅周辺、南町田グランベリーパーク駅周辺、忠生周辺</p> <p>【鉛直面の輝度を確保する照明手法の例】</p>  <p>ウォールウォッシャー (アップライト)      ウォールウォッシャー (ダウンライト)      ショーウィンドウの照明      内照式の照明      樹木の照明</p> <p>(東京都「良好な夜間景観形成のための建築計画の手引」より)</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。</p> <p>※建築物に付帯する携帯電話基地局、太陽光発電設備を含む</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p>  <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>

	<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>
<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、＜景観配慮のイメージ＞ 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、周囲からの見え方に配慮し、植栽等の緩衝帯を設けるなどの工夫をする。</p> <div data-bbox="1002 327 1418 517" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <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>  </div>
<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（p53）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>□コンテナ倉庫に付帯する構造物や設備等は、本体との調和を図る。</p> <p>□道路等の公共空間からの見え方に配慮し、配置や植栽などを工夫する。</p> <p>＜景観配慮のイメージ＞</p> <div data-bbox="552 999 1310 1514" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <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>出来る限りみどりを配置する。</p> <p>道路からの距離を確保し、ゆとりある配置とする。</p> </div>

## ② 工作物

<p>配置</p>	<p>□まち並みの調和を図るため、周辺の道路等の公共空間から見えにくい位置に配置する。</p> <p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、工作物同士、或いは工作物と建築物との間に十分な間隔を確保して配置する。</p>
<p>形態・意匠・色彩</p>	<p>□色彩は、別表1（p53）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>□まち並みの調和や、魅力ある沿道景観の創出のため、通りからの見え方に配慮した形態・意匠とする。</p>
高さ・規模	<p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、外壁は周辺のまち並みとの調和に配慮した高さ、規模とする。</p>
外構・緑化	<p>□道路等の公共空間から直接見えないように植栽で周辺を囲む、もしくは塀やフェンスを設ける。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、前面にみどりを配置するなどの配慮をする。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、高さを抑える、透過性のあるフェンスにするなどの工夫をする。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、低彩度の色彩を用いる。</p>
歴史資源や自然資源への配慮	<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、周辺の道路等の公共空間からこれらの資源への眺望を妨げない配置とする。</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>
水辺への配慮	<p>□河川や水路等の水辺に接する場合、水辺側からの見え方に配慮し、高い塀の設置や設備機器の露出を避けるなどの工夫をする。</p>
地域別方針への適合	<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>
太陽光発電設備	<p>□道路等の公共空間から直接見えないように、中低木を植栽する。</p> <p>□フェンスを設ける際は、ルーバー状やスリット状の目隠しフェンスとする。</p> <p>□太陽光パネルの設置最高高さは、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、地盤面から原則2.0m以下とし、やむを得ず2.0mを超える際は、公共空間からの距離を確保するなどの配慮を行う。</p> <p>□太陽光パネルは向きや傾斜を揃えるなど、統一感のある配置とする。</p> <p>□太陽光パネルの色彩は、黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものとする。また素材は反射が少なく模様が目立たないものを採用する。</p> <p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、大幅な盛土は避ける。 &lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">  </div>

	<p>□太陽光パネルは向きや傾斜を揃えるなど、統一感のある配置とする。</p> <p>□太陽光パネルの色彩は、黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものとする。また素材は反射が少なく模様が目立たないものを採用する。</p> <p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、大幅な盛土は避ける。</p>
地上設置型携帯電話基地局	<p>□アンテナを小さくしボックス類の数を少なくするなどすっきりとした形状にする。</p> <p>□道路等の公共空間から直接見えないように、中低木を植栽する。</p> <p>□支柱の色彩は、低彩度・低明度とし、フェンス等を設ける場合、支柱の色彩に揃える。</p> <p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>アンテナを小さくする。</p> <p>フェンス等を設ける場合、低彩度の色彩を用いる。</p> <p>道路から見えないように、中低木を植栽する。</p>

### ③ 開発行為

土地利用	<p>□計画地内に湧水や水辺がある場合は、これらに配慮し、自然との触れ合いの場などとして活かすなどの工夫をする。</p>
造成等	<p>□垂直擁壁は出来る限り避ける。やむを得ず設ける場合には、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、高さを抑えたり、前面に植栽帯を設けるなどの工夫をする。</p> <p>□それぞれの場所の特性を活かすため、元の地形をできる限り活かした計画とし、長大な擁壁やのり面等が出現しないようにする。</p>
外構・緑化	<p>□塀やフェンスを設ける際は、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、高さを抑えたり、透過性のあるフェンスにするなどの工夫をする。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、低彩度の色彩を用いる。</p> <p>□道路、河川、公園などの公共空間に接する位置に、植栽を行うよう努める。</p>
電線類	<p>□電線類は道路を整備する際に地中化する場合を除き、目立たない場所に設置するよう工夫する。</p>



	<input type="checkbox"/> 電線類が道路を横断する場合出来る限り集約し、電線類を建築物へ架線する場合は、道路等の公共空間から目立たないように工夫する。
駐車場、自転車置き場、ごみ置き場等	<input type="checkbox"/> 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。
地域別方針への適合	<input type="checkbox"/> 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。
歴史資源や自然資源への配慮	<input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、それらを活かした計画とする。

#### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

緑化	<input type="checkbox"/> 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。
造成等	<input type="checkbox"/> 垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず設ける場合には、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、高さを抑えたり、前面に植栽帯を設けるなどの工夫をする。  <input type="checkbox"/> それぞれの場所の特性を活かすため、元の地形をできる限り活かした計画とし、長大な擁壁やのり面等が出現しないようにする。
地域別方針への適合	<input type="checkbox"/> 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。

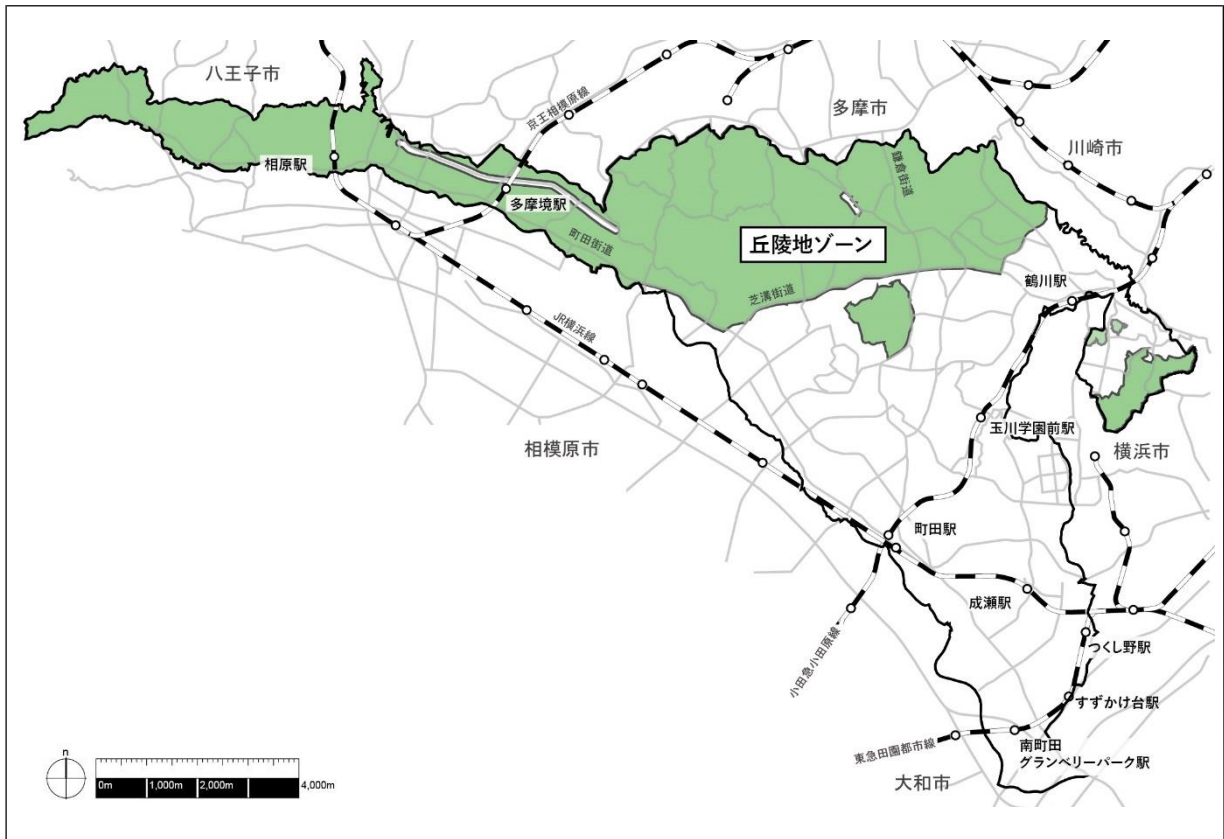
### 3 景観形成ゾーンの基準等

#### (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と、三輪町と三輪緑山の市街化調整区域、七国山風致地区を加えた区域を対象範囲とします。

##### ■ 区域の範囲



##### 2) 景観特性

市の北西部に連なる丘陵地の尾根筋は、町田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。また、多摩境や相原の駅周辺を中心に市街化が進み、都市的な景観も見られます。

##### 3) 景観形成の目標

丘陵地の地形を活かし、尾根の稜線や、斜面の緑地の眺望を保全するとともに、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、地域の資源や周辺環境に調和したものとし、丘陵地の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 身近なみどりと丘陵地のみどりを活かし、みどり豊かな景観づくりに努める。**

主要な尾根筋や斜面のみどりの連続性を大切にし、道路等の公共空間から見える位置へみどりを誘導する等、丘陵地にふさわしい景観の維持と、丘陵地のみどりを意識した景観づくりに努めます。

**② 歴史的・文化的景観資源や、まち並みの特性を尊重する。**

尾根や谷戸の多様な地形や、寺・神社などの景観資源を活かした景観形成を目指します。また、これまでに培われてきた地域の特性や歴史を損なわないように配慮します。

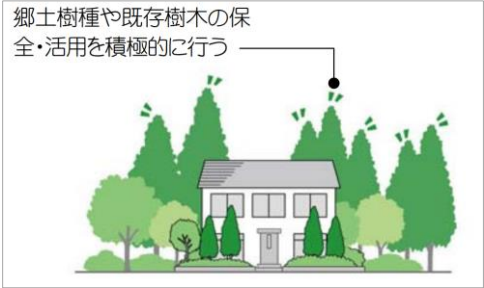
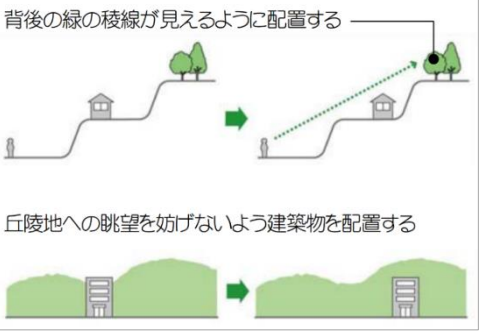
**③ 農やみどり、水辺との関わりを楽しめる景観づくりを目指す。**

谷戸や里山においては、農やみどり、水辺の環境を活かし、住民や訪れる人が季節の変化や体験を楽しめるような景観づくりを目指します。

・丘陵地ゾーンの景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ① 建築物

<p>外構・緑化</p>	<p>□既存のみどりを活かすとともに、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の連続性に配慮する。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</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>眺望</p>	<p>□丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>背後の緑の稜線が見えるように配置する</p>  <p>丘陵地への眺望を妨げないよう建築物を配置する</p>
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p>	

### ② 工作物

<p>緑化</p>	<p>□既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p>
<p>眺望</p>	<p>□丘陵地の山並みや、尾根線の眺望に配慮し、丘陵地の頂上、斜面などへの設置を避けるよう努める。</p> <p>□丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p>

### ③ 開発行為

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。
造成等	<input type="checkbox"/> 尾根や斜面では、必要以上の造成等は避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化等を行い、修景に努める。
緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどり活かすとともに、敷地内は積極的に緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。

### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

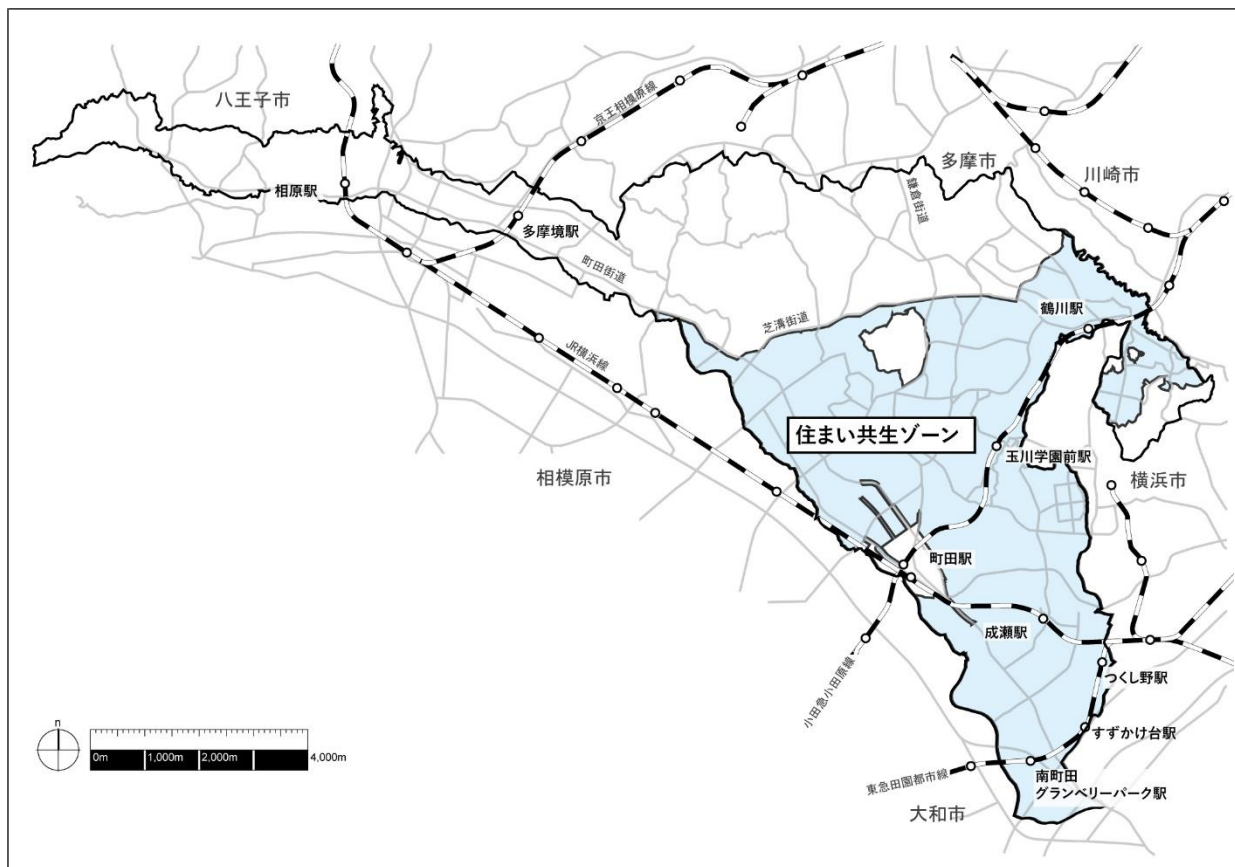
土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。
造成等	<input type="checkbox"/> 尾根や斜面では、必要以上の造成等は避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化等を行い、修景に努める。 <input type="checkbox"/> 埋立ての最高高さが、周囲の丘陵の尾根線の最高高さを超えないようにする。
緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。

## (2) 住まい共生ゾーン

### 1) 区域の対象範囲

主に低層住宅地や中高層住宅団地を中心とした、図に示す区域を対象範囲とします。

#### ■ 区域の範囲



### 2) 景観特性

地域の成り立ちごとに個性のある低層住宅街の景観、中高層建築物による住宅団地の景観、幹線道路沿いや駅周辺の商業施設や集合住宅による景観など、さまざまな景観が見られます。

また、それぞれの地域に、まとまった緑地や樹木、並木道、歴史的な寺社・仏閣、文化財、見晴台、河川や湧水地など多くの景観資源を有しています。

### 3) 景観形成の目標

これまでに培われてきた生活風景を尊重し、それぞれの地域の特性である個性あるまち並みや、景観資源を活かした景観形成を行います。また、新たにつくられる建築物は、既存のまち並みや、生活風景との共存を図ります。

#### 4) 景観形成の方針

① 魅力ある低層住宅街の良好な景観づくりを目指す。

それぞれの住宅地の持つ特性や個性を活かし、これまで培われた生活風景を尊重した景観形成を目指します。

② ゆとりある住宅団地の景観を活かし、みどり豊かな景観づくりに努める。

中高層建築物による住宅団地の景観は市の特徴の一つです。団地内のみどりや空地を大切にするとともに、そのみどりや空地との連続性や、調和に配慮した景観づくりに努めます。

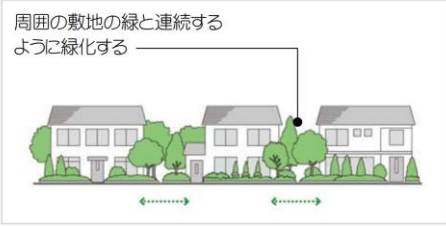
③ 商業施設等と住宅地とが調和した景観づくりを目指す。

駅周辺や幹線道路沿いの商業施設等が、周辺の住宅地と共存し、相互に配慮した景観形成を目指します。

・ 住まい共生ゾーンの景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ① 建築物

<p>外構・緑化</p>	<p>□既存のみどりを活かすとともに、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の連続性に配慮する。また、屋上や壁面の緑化をできる限り行う。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> 
<p>眺望</p>	<p>□道路などの公共空間から見える丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>	
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p>	

### ② 工作物

<p>緑化</p>	<p>□既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺のみどりとの連続性に配慮する。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>	
<p>眺望</p>	<p>□丘陵地の山並みや、尾根線の眺望に配慮し、丘陵地の頂上、斜面などへの設置を避ける。</p> <p>□道路などの公共空間から見える丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>	
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p>	



### ③開発行為

土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域と関連づけた計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内の将来的なまちづくりを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>やむを得ず、区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や広場等のオープンスペースとして活用するなど、良好な景観形成に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>尾根や斜面では、必要以上の造成等は避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化等を行い、修景に努める。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>既存のみどりを活かすとともに、敷地内は積極的に緑化を図ることとし、周辺のみどりと連続性に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>

### ④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

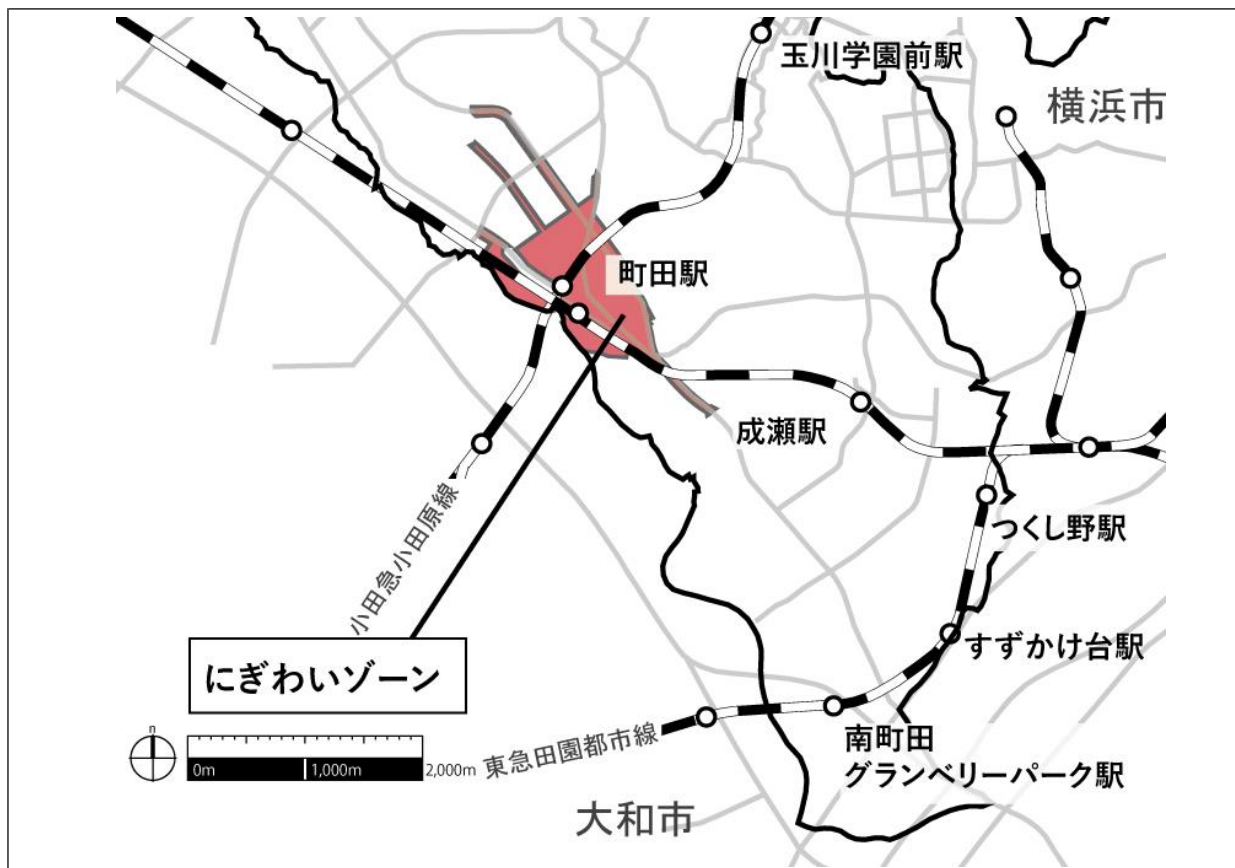
土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>尾根や斜面では、必要以上の造成等は避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化等を行い、修景に努める。</p> <p><input type="checkbox"/>埋立ての最高高さが、周囲の丘陵の尾根線の最高高さを超えないようにする。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>既存のみどりを活かすとともに、事業地内は積極的に緑化を図ることとし、周辺のみどりと連続性に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>

### (3) にぎわいゾーン

#### 1) 区域の対象範囲

町田駅周辺の商業地域及び近隣商業地域とし、図に示す区域を対象範囲とします。

##### ■ 区域の範囲



#### 2) 景観特性

町田駅周辺は、幕末の頃から生糸の生産地と横浜とを結ぶ街道「絹の道」の要所として栄え、現在も市内外から多くの人々を集める商業の拠点として、「商都まちだ」を特徴づけるにぎわいのある景観を形成し、さまざまな要素が入り混じり個性的な魅力を有しています。

#### 3) 景観形成の目標

町田の顔として、歴史とともに受け継がれた町田駅を拠点とした活気やにぎわいのある生活風景を活かします。回遊性を高めるとともに、まちかどのみどりや広場などのくつろぎの場の創出により、ゆとりやうるおいが感じられる交流拠点としての景観づくりを目指します。

#### 4) 景観形成の方針

- ① 昔ながらの変わらない魅力を残しながら、活気とにぎわいある景観づくりを目指す。

町田駅周辺では、時代とともに姿を変えながらも、昔ながらの通りや商店が残り、生活風景の歴史が感じられます。これらの魅力を活かしながら、活気とにぎわいのある景観づくりを目指します。

- ② 人の目線（アイレベル）を意識し、まちの回遊性を高め、一体感のある景観づくりに努める。

人の目線（アイレベル）を意識し、原町田大通り、原町田中央通り、文学館通りなど、それぞれの通りごとの魅力や、まちの回遊性を高め、まち全体の一体感やつながりの確保に努めます。

- ③ 多くの人が集い、快適に楽しめる景観づくりを目指す。

だれもが快適に過ごせるようオープンスペースを創出するとともに、樹木や草花を植栽することで、居心地がよく楽しさがあふれる景観づくりを目指します。

- ④ うるおいのある都市景観を形成。

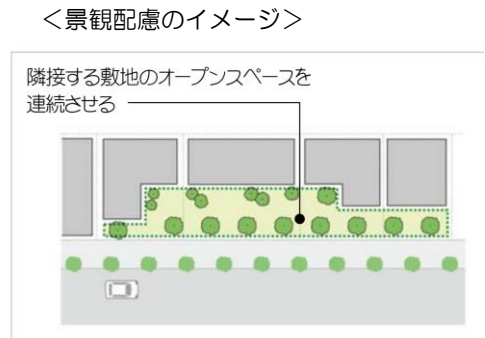
主要な通り沿いや、芹ヶ谷公園、境川などの周辺の景観資源へのアプローチとなる通り沿いでは、オープンスペースを創出するとともに、通りに面した場所にみどりを配置し、ゆとりやうるおいの感じられる景観づくりを目指します。

・にぎわいゾーンの景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ①建築物

配置	<input type="checkbox"/> 回遊性を高めるため、複数の通りに面するときは、それぞれの通りからアプローチできる計画とするよう配慮する。
外構・緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図ることとし、周辺のみどりとの連続性に配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。 <input type="checkbox"/> 公共空間との舗装材の連続性を配慮する。
オープンスペース	<input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。 <input type="checkbox"/> 中心市街地の回遊性に配慮し、通りと通りとをつなぐ敷地内通路や、屋内オープンスペース等を積極的に設ける。
照明	<input type="checkbox"/> 周辺の住宅に配慮した明るさとしつつ、魅力ある夜間景観を創出する照明を行う。 <input type="checkbox"/> 町田駅周辺においては、広告物や店舗照明は、通りごとの雰囲気と配慮する。



### ②工作物

緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺のみどりとの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。
照明	<input type="checkbox"/> 周辺の住宅に配慮した明るさとしつつ、魅力ある夜間景観を創出する照明を行う。

### ③開発行為

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域と関連づけた計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内の将来的なまちづくりを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や広場等のオープンスペースとして活用するなど、良好な景観形成に配慮する。
緑化	<input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。

### ④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内のみどりが、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。
緑化	<input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。

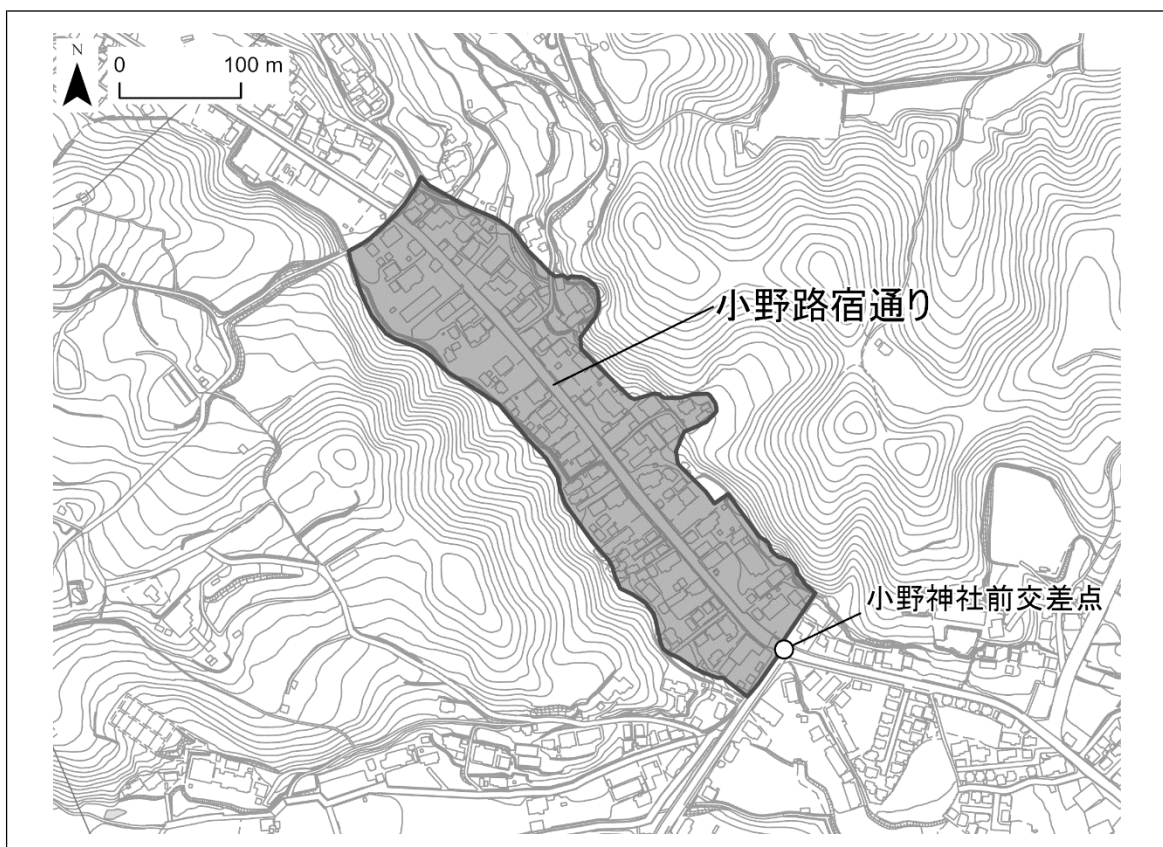
## 4 景観形成誘導地区の基準等

### (1) 小野路宿通り景観形成誘導地区

#### 1) 地区の対象範囲

鎌倉時代から江戸時代中期にかけて栄えた、当時の宿通りを中心とする区域とし、小野路宿通り（都道156号線）の小野神社前交差点から概ね480mとその沿道、（図に示す範囲）を対象範囲とします。

#### ■ 区域の範囲



#### 2) 景観特性

小野路宿通りは、鎌倉時代には武蔵府中と鎌倉とを結ぶ街道の宿場として、江戸時代中期には府中、厚木、伊勢原と大山とを結ぶ大山街道の宿場として栄えました。宿場町として栄えた当時の面影を残しながら、丘陵地のみどりの稜線を背景に、宿通り沿いには水路が流れ、板塀や蔵、当時の高札場などが残されています。

### 3) 景観形成の目標

歴史的なまち並みを後世に伝えるため、その姿を保全再生するとともに、通りの安全性や快適性の向上を図り、通り中心に活気や交流を深めます。また、地域の伝統的なまち並みを尊重し、自然豊かな丘陵地や歴史的な景観との共存を図り、宿通りの面影を活かした景観づくりを目指します。

### 4) 景観形成の方針

#### ① 歴史的なまち並みを大切にした景観づくりを目指す。

板塀や高札場など歴史的な経緯を受け継ぐ要素を大切にした景観づくりを目指します。

#### ② みどり豊かな落ち着いたまちづくりを目指す。

通り沿いの庭木や生垣等みどり豊かなまち並みを保全するとともに、積極的な緑化により、落ち着いたまち並みを形成します。

#### ③ 安全で快適な道路と人に優しい水路の維持に努める。

暮らす人、訪れる人が安心して通れる道路づくりを行うとともに、やすらぎが感じられる人に優しい水路の維持に努めます。

#### ④ 自然豊かな丘陵や歴史的な景観と調和したまちづくりを目指す。

丘陵地のみどりや歴史的なまち並みを活かしながら、これらと調和するまち並みづくりを目指します。

#### ⑤ 地域の歴史や文化を活かした、活動と交流が生まれる景観づくりに努める。

地域で培われ、育まれてきた歴史や文化を活かし、新たな活動や交流を生み出すような景観づくりに努めます。

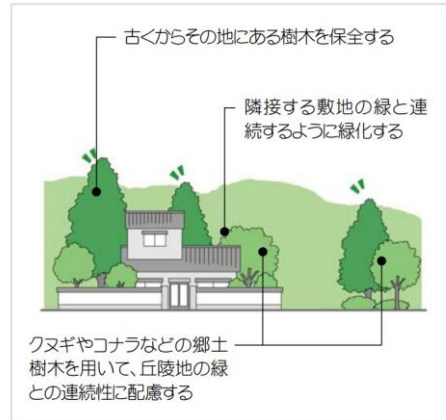
・小野路宿通り景観形成誘導地区の景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ①建築物

配置	<p>□ゆとりあるまち並みを保全するため、道路境界線や隣地境界線からの距離をできるだけ離す。</p>
高さ・規模	<p>□まち並みの連続性に配慮し、統一感ある屋根の高さや、軒の高さとなるよう努める。</p> <p>□隣接する建物より高い建物を計画する場合は、通り側の高さを揃えるなど、まち並みの調和や通りからの見え方に配慮する。</p>
形態・意匠・色彩	<p>□屋根は傾斜屋根とし、伝統的な建築物や周辺環境に配慮し、素材や形態を工夫する。</p>
外構・緑化	<p>□既存のみどりを活かしつつ、敷地内は積極的に緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。</p> <p>□敷地の境界は積極的に緑化を図ることとし、宿通り沿いでは、板塀や生垣等と一体となるような庭木等の植栽を行うよう努める。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p> <p>□既存の生垣、板塀、玉石積み擁(よう)壁はできる限り再現する。</p> <p>□垣柵はブロック塀を避け、生垣や板塀などとする。</p> <p>□水路に面するところでは、伝統的な街並みと調和のとれた橋のデザインに配慮する。</p> <p>□門扉などの外構は、宿通りのまち並みに溶け込むデザインとするよう配慮する。</p>
眺望	<p>□丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>
照明	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p> <p>□過度な照明を使用せず、趣のある照明とするよう配慮する。</p>

景観配慮のイメージ





## ② 工作物

<p>形態・意匠・色彩</p>	<p>□外装材などの素材は、地域素材や自然物に近い素材を使用し、周辺の自然と調和したものとする。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>自然物に近い素材を積極的に用いて、小野路宿の歴史を受け継ぐ</p> 
<p>緑化</p>	<p>□通りに面してみどりを配置し、通りからの見え方に配慮する。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p> <p>□既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。</p>	
<p>眺望</p>	<p>□丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>	
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p> <p>□過度な照明を使用せず、趣のある照明とするよう配慮する。</p>	

## ③ 開発行為

<p>土地利用</p>	<p>□事業地内外のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどり、散策路等とネットワークを形成する計画づくりに努める。</p> <p>□不整形な残地は、緑地などとして活用する。</p> <p>□周辺のまち並みの連続性に配慮した区画割りとする。</p>	
<p>造成等</p>	<p>□開発道路は、通りの舗装や、周辺の建築物と調和した舗装とする。</p>	
<p>外構・緑化</p>	<p>□水路に面するところでは、橋のデザインに配慮する。</p> <p>□既存のみどりを活かしつつ、敷地内は積極的に緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりと連続させる。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p> <p>□宿通り沿いでは、板塀や生垣等と一体となるような、庭木等の植栽を行うよう努める。</p>	

歴史資源や 自然資源への 配慮	<input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした計画とする。
照明	<input type="checkbox"/> 過度な照明は使用せず、趣のある照明とするよう配慮する。

#### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

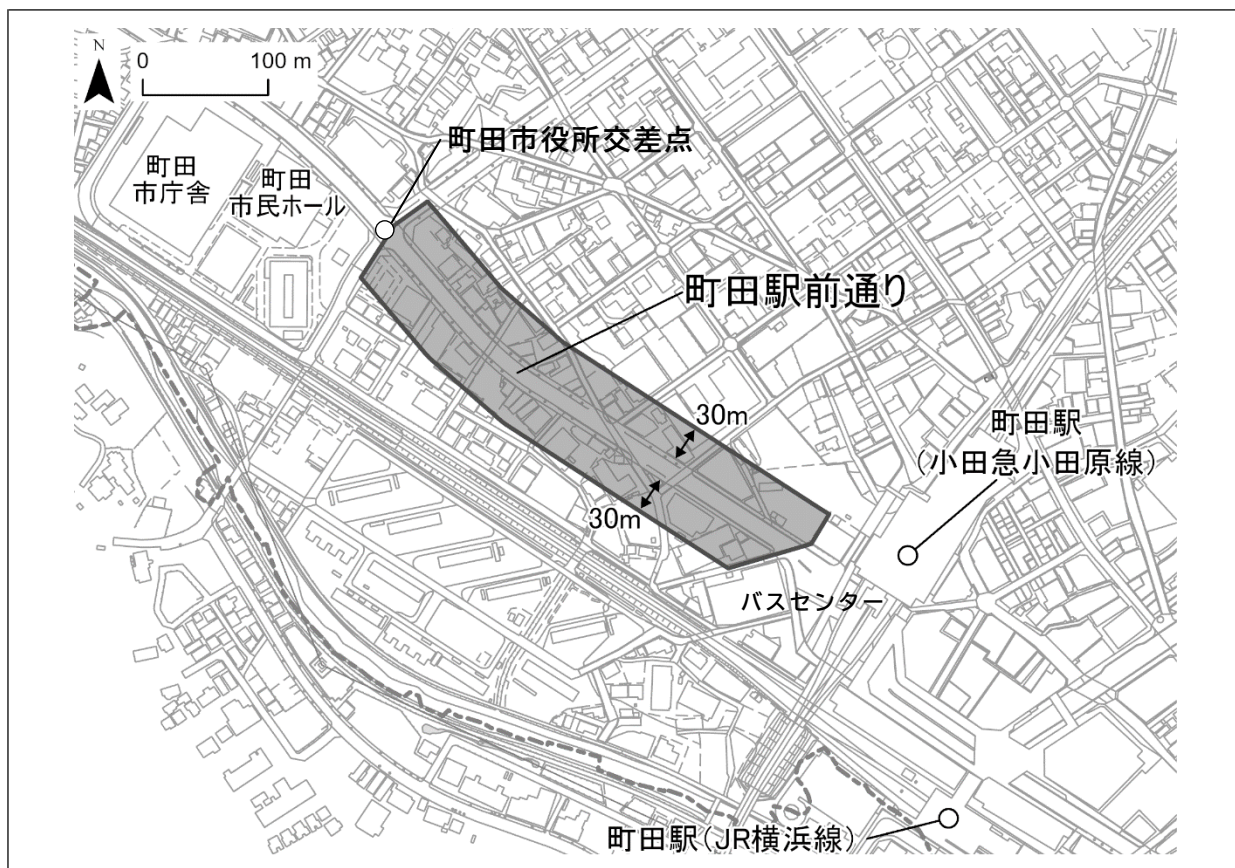
土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内外のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどり、公園や散策路とネットワークを形成する計画づくりに努める。
配置	<input type="checkbox"/> 物件の堆積等はできる限り、通りから見えない配置とする。
外構・緑化	<input type="checkbox"/> 堆積物が通りから見えないよう、前面のみどりを配置して隠すなどの配慮を行う。 <input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かしつつ、事業地内は積極的に緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりと連続させる。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。 <input type="checkbox"/> 宿通り沿いでは、板塀や生垣等と一体となるような、庭木等の植栽を行うよう努める。

## (2) 町田駅前通り景観形成誘導地区

### 1) 地区の対象範囲

町田駅前通り（市道町田437号線）の町田バスセンターから町田市役所交差点までの区間と、その沿道（道路境界から30m）を対象範囲とします。

#### ■区域の範囲



### 2) 景観特性

町田駅前通りは、主要なバス路線であるとともに、市役所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。

### 3) 景観形成の目標

市役所や市民ホールと町田駅（小田急小田原線）とを結ぶ通りとして、落ち着きと秩序のあるまち並みの形成を図るとともに、歩行者の目線に立って魅力のある通りづくりを目指します。

#### 4) 景観形成の方針

① 歩行者にも車にも魅力的な通りづくりを目指す。

建築物の低層階に開口部を設けて開放性を高めたり、通りに面したオープンスペースの創出などにより、ゆとりある通り景観の形成を図り、歩行者にも車にも魅力的な通りづくりを目指します。

② 市役所に向かう通りとして、落ち着いたまち並みを形成する。

沿道建築物等の高さや色彩、素材、屋外広告物などの調和を図り、落ち着いたまち並みを形成します。

・ 町田駅前通り景観形成誘導地区の景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ①建築物

高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺建築物と低層階の高さを揃えるなど、人の目線に入るまち並みの連続性に配慮する。	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p>
外構・緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりとの連続性に配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。 <input type="checkbox"/> 道路に隣接する位置に、植栽を行うよう努める。	
オープンスペース	<input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性に配慮する。	
照明	<input type="checkbox"/> 周辺の住宅に配慮した明るさとしつつ、魅力ある夜間景観を創出する照明を行う。	

### ②工作物

緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺のみどりと連続させる。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。
照明	<input type="checkbox"/> 周辺の住宅に配慮した明るさとしつつ、魅力ある夜間景観を創出する照明を行う。

### ③ 開発行為

土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連づけた土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内の将来的なまちづくりイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や公園等のオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p> <p><input type="checkbox"/>道路に隣接する位置に、植栽を行うよう努める。</p>
歴史資源や自然資源への配慮	<p><input type="checkbox"/>事業地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、それらを活かした計画とする。</p>

### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

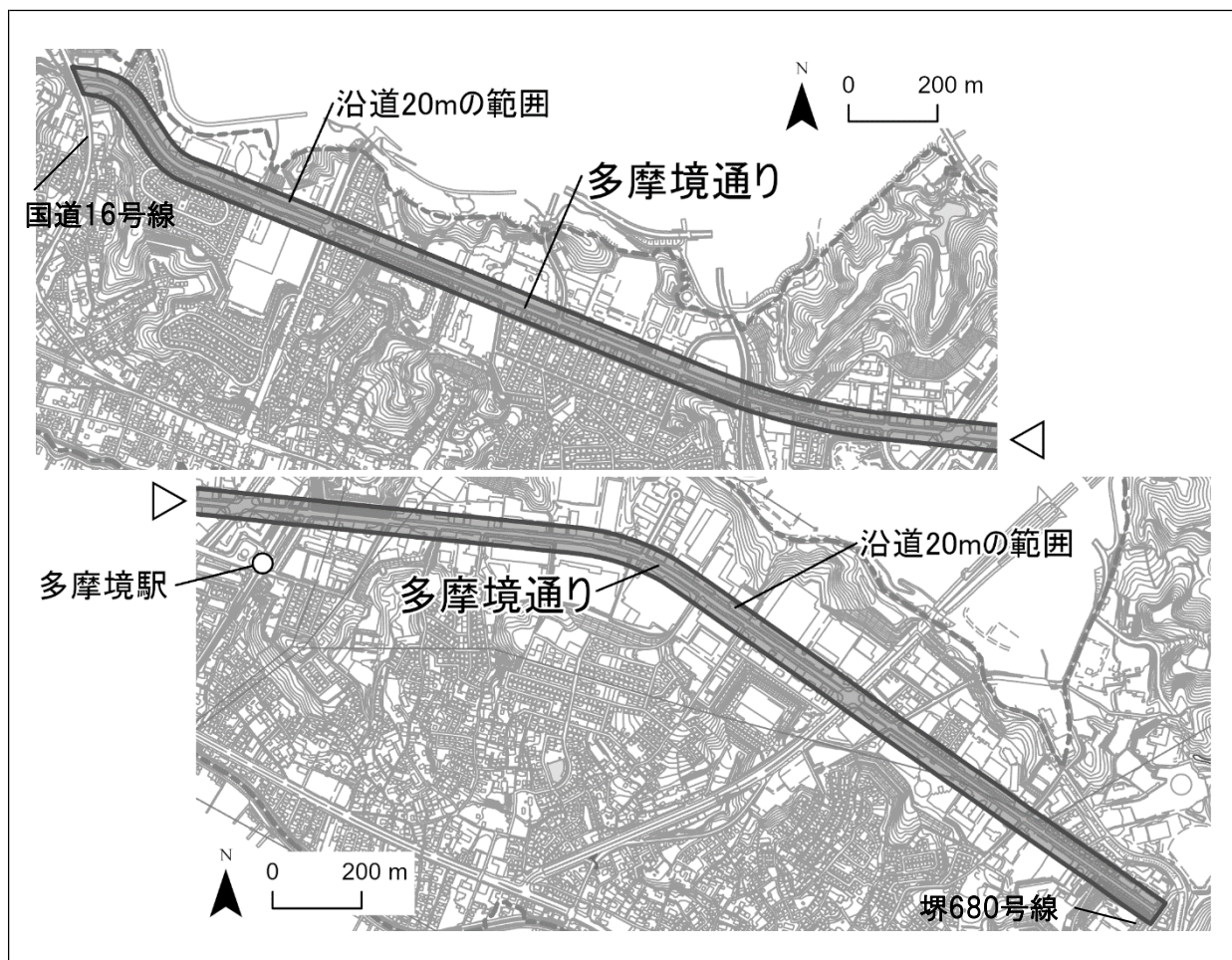
緑化	<p><input type="checkbox"/>道路に隣接する位置に、植栽を行うよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/>樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>
----	--

### (3) 多摩境通り景観形成誘導地区

#### 1) 地区の対象範囲

多摩境通りの秩序ある景観を形成すべき地区として、多摩境通り（市道堺2000号線）の全区間（国道16号線から市道堺680号線まで）と、その沿道（道路境界から20m）を対象範囲とします。

##### ■ 区域の範囲



#### 2) 景観特性

多摩境通りは、丘陵地の高台に位置し、商業、工業、研究の各施設や、集合住宅等が混在する通りです。交通量が多く、大型の商業施設や、物販店等によるロードサイド型の通りを形成しています。

#### 3) 景観形成の目標

丘陵地や斜面の緑地を活かすとともに、車の交通や歩行者に配慮し、活気やにぎわいの中にうるおいやゆとりが感じられる沿道景観を目指します。

#### 4) 景観形成の方針

**①みどりが連続する魅力的な景観を創出する。**

敷地の沿道部分に樹木や草花を植栽することで、通り沿いにみどりが連続するうらおいが感じられる魅力的な景観を創出します。

**③ 歩行者や車での利用者にとって快適な通りの景観づくりを目指す。**

歩行者と車それぞれの視点を意識した、建築物と屋外広告物の一体的な景観形成を図り、にぎわいや、ゆとりが感じられるよう沿道景観を目指します。

**④ 丘陵地のみどりに配慮しながら、多様な施設が調和した景観づくりに努める。**

商業、工業、研究の各施設や、集合住宅等、多様な用途の建物が共存する中で、丘陵地のみどり豊かな環境に配慮し、沿道の景観づくりに努めます。

・ 多摩境通り景観形成誘導地区の景観形成方針の図を  
挿入予定



## 5) 景観形成基準

### ①建築物

外構・緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、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。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。
オープンスペース	<input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。
眺望	<input type="checkbox"/> 丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。
照明	<input type="checkbox"/> 隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。

### ②工作物

緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺や丘陵地のみどりととの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。
眺望	<input type="checkbox"/> 背景に丘陵地がある場合は、尾根のみどりに配慮した配置、高さ、規模とする。
照明	<input type="checkbox"/> 隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。

### ③開発行為

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域と関連づけた土地利用計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内外のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどり、公園や散策路とネットワークを形成する計画づくりに努める。 <input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、緑地などとして活用する。
緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、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との連続性に配慮する。

	<input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。
--	--

#### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内外のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどり、公園や散策路とネットワークを形成する計画づくりに努める。
造成	<input type="checkbox"/> 埋立ての最高高さが、周囲の丘陵の尾根線の最高高さを超えないようにする。
緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、事業地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。  <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。

## 5 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

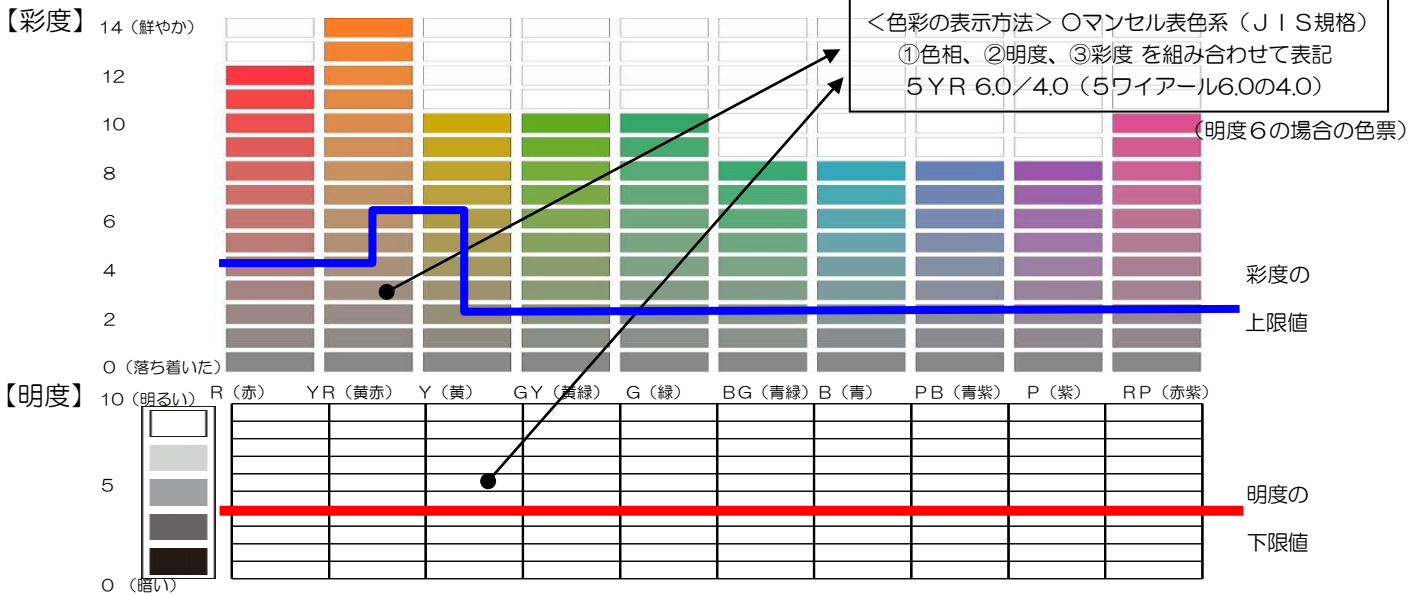
市内の建築物等の色彩調査を実施した結果、市の色彩景観は、暖かみがあり、明るく落ち着いた外壁の色彩や、明るさや鮮やかさを抑えた屋根の色彩が特徴となっています。みどり豊かな市の特性を活かし、みどりの葉の鮮やかさ（彩度6程度）より落ち着いた色を基調とし、みどりと調和し、草花や空の色の映えるまち並みを形成します。

- 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（p53）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）



注）表現されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。

※1 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。

※2 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) 色相 明度 彩度			強調色 (各面の1/5はこの範囲も可) 色相 明度 彩度			アクセント色 各面の1/20以下	屋根色 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 コンテナ倉庫	OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下	OR~4.9YR	—	4以下	—	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みどりや水の色彩と調和した落ち着いた色調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 コンテナ倉庫	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	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、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										6以下		
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	4以下	5.0YR~5.0Y	—	6以下									
				8.5以上の場合	2以下												
			その他	4以上8.5未満の場合	1以下	その他	—	2以下									
				8.5以上の場合	1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 コンテナ倉庫	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)	— (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。	4以下	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									6以下			
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下					5.0YR~5.0Y		—		6以下			
8.5以上の場合				2以下													
その他			4以上8.5未満の場合	2以下	その他					—		2以下					
			8.5以上の場合	1以下													
(建築物) 高さ≥45m 延べ面積≥15,000㎡  (工作物) 高さ≥45m 築造面積≥15,000㎡	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	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	1.5以下										6以下				
	5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下							5.0YR~5.0Y			—	6以下			
		8.5以上の場合	2以下														
	その他	4以上8.5未満の場合	2以下							その他			—	2以下			
		8.5以上の場合	1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 コンテナ倉庫	10R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	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、町田市の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況を踏まえ、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)	—	— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	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みどりや水の色彩と調和した落ち着いた色調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	
			その他													1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 コンテナ倉庫	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	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、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										6以下		
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下							5.0YR~5.0Y			—	6以下	
				8.5以上の場合	2以下												
			その他	4以上8.5未満の場合	2以下							その他			—	2以下	
				8.5以上の場合	1以下												



## 6 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 <sup>※6</sup>	区域面積 $\geq 3,000\text{m}^2$			区域面積 $\geq 500\text{m}^2$		区域面積 $\geq 3,000\text{m}^2$
	墓園その他これに類するもの						
	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・再生资源・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 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物の新築、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 架空電線路用のもの、電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）及び電気通信事業法第2条第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

※6 太陽光発電設備を除く。

## 7 事前協議、届出の流れ

届出を要する行為に着手する日の30日前※（届出行為が許可、認定等を必要とするときは、許可、認可等の申請を行う日の30「日前」）までに届出が必要です。

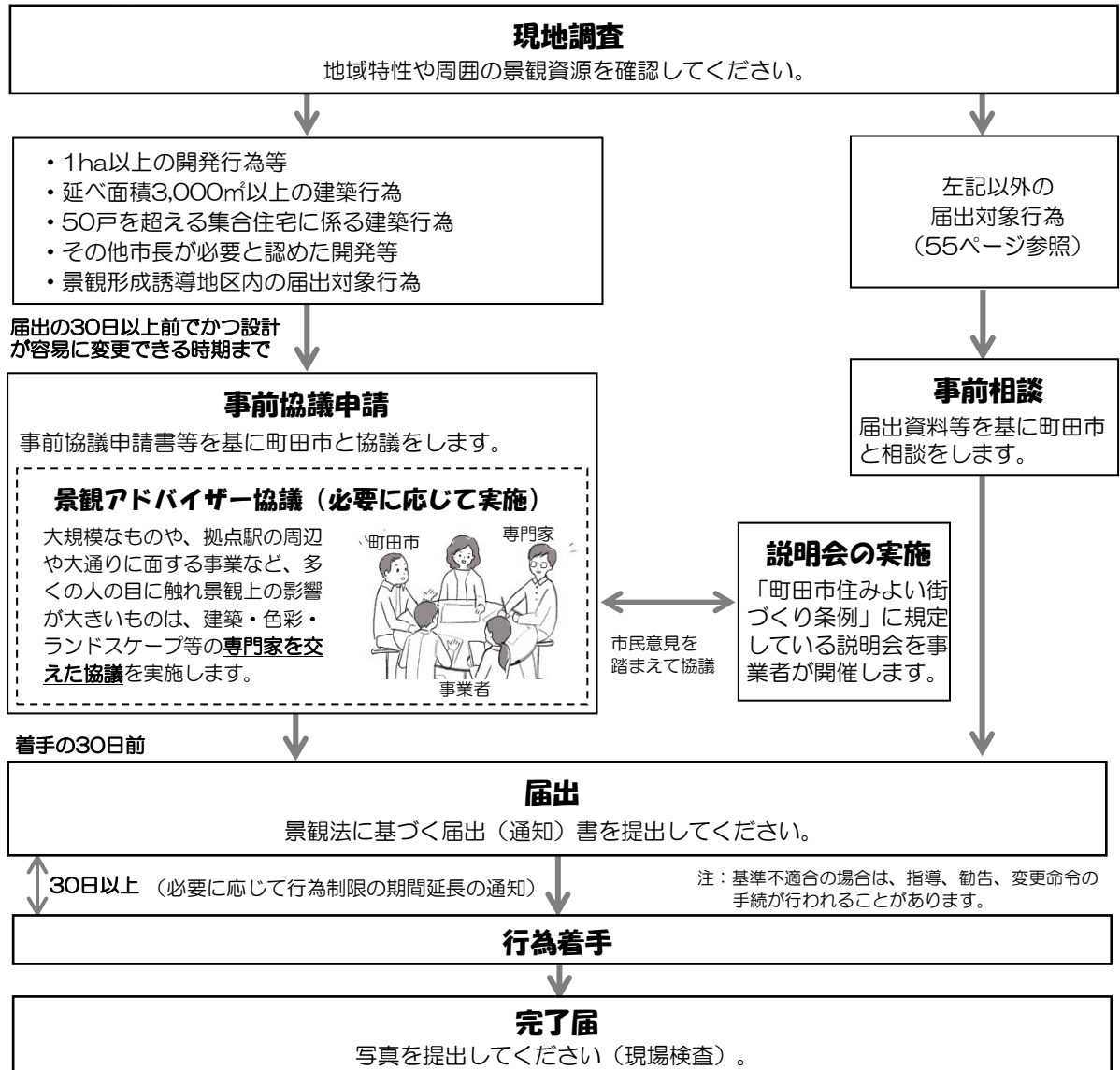
また、一定規模以上の建築物の建築等の行為や、「景観形成誘導地区」内での届出対象行為については、届出の30日以上前かつ設計が容易に変更できる時期までに、事前協議申請が必要です。事前協議を行う行為のうち、必要に応じて専門家（景観アドバイザー）を交えた協議を行います。

その他の届出対象行為についても届出の前までに事前相談が必要です。

### <土地取引段階での手続き>



### <届出に係る手続き>



※ 着手する日を含まず30日前まで



◆参考：「町田市住みよい街づくり条例」に基づく大規模土地取引段階の街づくりの仕組み

○目的

土地所有者（市民）も「街づくり活動に協力する」立場と捉え、大規模な土地の取引をする際にその土地にかかる街づくりの方向性を理解した上で土地の取引を行うとともに、街づくりの方向性を土地取引の相手方に伝えることで、次の土地利用計画へつなげることを目的にしています。

○対象となる土地取引

市内における5,000㎡以上の土地取引※が手続きの対象となります。

※ 次に掲げる場合は、除く

- (1) 都市計画法第11条第1項各号に掲げる都市計画施設又は土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げる施設に関する事業その他これらに準ずるものために譲渡する場合
- (2) 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売その他これらに類する行為により土地の所有者が変更となる場合
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要がないと認める場合

この制度を活用し、街づくりの方針等の伝達と合わせ、景観づくりの考え方や、配慮事項を伝え、それぞれの場所の特性や、地域活動等を踏まえた魅力ある景観づくりの実現を目指します。

◆景観アドバイザーとは

○景観に関する専門家で、以下の際に、専門知識や経験に基づく助言を行います。

- ・ 事前協議の際  
※屋外広告物条例上、許可申請が必要な広告物等の事前協議も含まれます。
- ・ 公共事業の施行に対して助言を行う際

○景観アドバイザーは、主に「建築」「色彩」「ランドスケープ」の専門分野からなる実務経験のある専門家で構成され、助言を行う専門家は案件により分担されます。

(分担例)

- 建設行為：建築、色彩、ランドスケープの専門家 等
- 屋外広告物：色彩の専門家 等



## 第5章 広告物等による景観づくり

# 第5章 広告物等による景観づくり

## 1 広告物等に関する考え方

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の一つです。表示・設置を行う位置や色彩などを景観に配慮したものとすることで、地域のにぎわいや個性の創出、周囲のまち並み、風景との調和を図ります。

こうした取り組みを広げるとともに、建築物等との一体的な景観形成を推進するために、町田市屋外広告物条例と、「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）」の連動による事前協議を実施する等、地域特性に応じた景観づくりを実現します。

### 【広告物等とは】

屋外広告物、屋外広告物を掲出するために設置するもの（広告塔や広告版など）及び窓の内側から屋外に向けて表示される広告物（特定屋内広告物）を指します。

## 2 屋外広告物の表示等に関する配慮事項

### （1）共通の配慮の考え方

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、市内全域共通の配慮事項として以下の通り定めます。

- a. 全ての屋外広告物は、大きさ、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。



にぎわいある市街地の地域特性を踏まえた広告物の例

- 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びことを考慮し、表示の大きさ、位置、色彩等について、十分配慮する。



表示の位置や大きさを揃えた広告物の例

※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のための広告物は、掲出場所や位置に応じて表現が過剰にならないよう、節度のある大きさや色数とする。



にぎわいを創出し、通りの魅力づくりを意識した広告物の例

d. 主要な幹線道路や地域を代表する通りについては、道路修景や地域のまちづくり等の機会を捉えて、屋外広告物の表示に関するルールづくりを行うなど、屋外広告物等を通じて、地域の魅力づくりや特色ある景観づくりにつなげるよう努める。



広告物の設置高さを抑え並木との調和を意識した広告物の例

e. 歴史的な景観資源のある地域では、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た屋外広告物を表示・掲出する。



和の表現で老舗店舗の外観を引き立てる広告物の例

f. 豊かな自然資源が残る地域では、緑や地形などの背景、その周辺にある建築物や並木などとの調和に配慮し、屋外広告物を表示・掲出する。



周辺のみどりと調和した広告物の例

g. 主要な街道沿いや公園、緑地等の施設周辺において、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周辺環境と調和したものとする。



表示を集約し周辺環境と調和した広告物の例

h. まち並みの個性や魅力を高めるとともに、観光振興にも効果があることから、地域特性を踏まえた統一感のある広告物を表示・掲出する。




商店街で広告物の素材を統一し商店街の魅力を高めている例

## (2) 「景観形成ゾーン」と「景観形成誘導地区」の配慮の考え方

第4章に定める以下の3つの「景観形成ゾーン」と、3つの「景観形成誘導地区」ごとに屋外広告物に関する配慮の考え方を定めます。

### 1) 「景観形成ゾーン」ごとの屋外広告物に関する配慮の考え方

①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。               <ul style="list-style-type: none"> <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。</li> <li>・高彩度色の使用面積を抑える。</li> <li>・周辺の自然景観と調和する規模や高さとする。</li> </ul> </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>
②住まい共生ゾーン	
目指す景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地との連続性が感じられる屋外広告物景観</li> <li>・地域、商店街の個性を活かした屋外広告物景観</li> </ul>
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、建築物と調和し安らぎが感じられるものとする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の住宅地に調和し、落ち着いた色彩を用いる。</li> <li>・高彩度色の使用面積や色数を抑える。</li> <li>・暖かさや安らぎが感じられる住宅地の雰囲気を守る。</li> </ul> </li> <li>●地域や商店街の個性がさらに伸びる表現とする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域や商店街でデザインのイメージを合わせる。</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、住宅地との連続性が感じられるものとする。</li> </ul> </li> </ul>  <p style="text-align: right;">手作り感のある広告物で地域の個性を演出している例</p>
③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（人の目線）を意識し、思わず出歩きたくなるような魅力的な景観を感じられるものとする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者に合わせたスケールで計画し、歩行者の目に入りやすい位置にまとめる。</li> </ul> </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。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁の同系色とし、箱文字など表示面積を抑え、建築物との一体感がある表現とする。</li> </ul> </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。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・表現が過剰にならないような大きさや色数とする。</li> </ul> </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配慮の考え方

①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。</li> <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する。</li> <li>●木材等の素材色を活かす。</li> </ul>  <p>歴史的な雰囲気に調和した広告物の例</p>
②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。</li> <li>●箱文字など壁面と一体的なデザインとする。</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。</li> <li>●歩行者に対して表現が過剰にならないよう、節度ある大きさや色数とする。</li> </ul>  <p>建築物と一体的にデザインした広告物の例</p>
③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</li> <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、通りや建物に対して、違和感のない大きさとする。</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高さとする。</li> </ul>  <p>建築物と一体性のある広告物の例</p>

### 3 特定屋内広告物の表示に関する配慮事項

建築物の窓の内側から屋外に向けて表示される広告物（特定屋内広告物）の表示については、「2 屋外広告物の表示等に関する配慮事項」に示す内容に加えて、市内全域共通で以下の配慮事項を定めます。

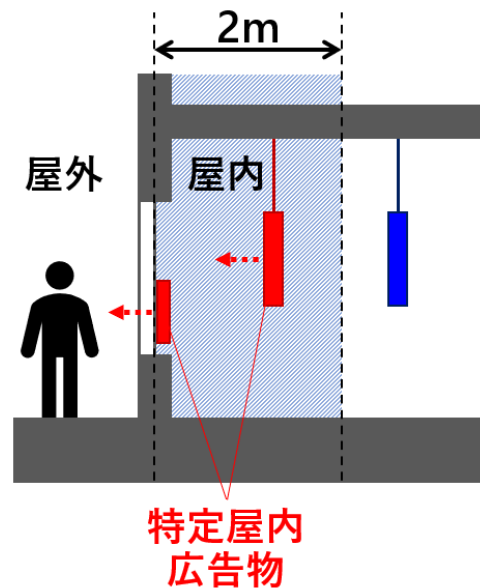
- a. 開口部の開放感を阻害しないよう、窓面を全て塞ぐことのないようにする。また、窓面から一定距離を置いて設置する。
- b. ビルに複数のテナントが入店する場合は、建築物全体で統一感のある掲出方法となるよう配慮する。
- c. 映像装置付き広告物（デジタルサイネージ等）の場合、音・明るさ・内容などに配慮して設置する。



規模や色数に配慮している広告物の例

#### 【特定屋内広告物とは】

「特定屋内広告物」とは、建築物の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表示される広告物で、窓面の内側からの距離が2メートル以内のものです。



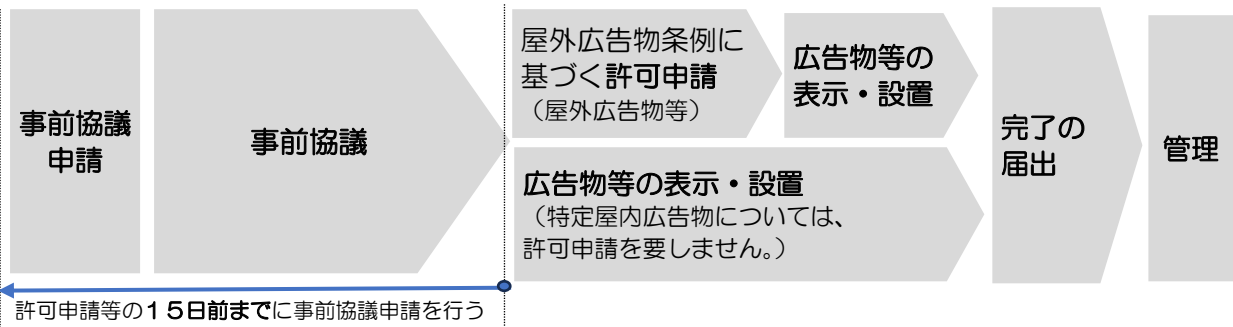


## 4 広告物等の表示・設置の手続きの流れ

一定規模以上の広告物等を表示・設置するにあたっては、広告主の皆様と協働して良好な広告物を設置することを目的に事前協議の制度を設けます。

事前協議では、広告物に係る景観づくりの考え方や配慮事項を伝え、地域特性や周辺環境を踏まえた広告物となることを目指します。

### 【手続きの流れ】



### 【事前協議のイメージ】



ガイドラインに示す考え方や配慮事項をお伝えします。

#### ▼ 町田市屋外広告物ガイドライン(景観編)



### 【事前協議を義務位置づける広告物等】

町田市景観条例で事前協議を義務位置づける広告物等は以下の通りです。

- 屋外広告物
- 屋外広告物を掲出する物件
- 窓の内側から屋外に向けて表示される広告物（特定屋内広告物）

その他の広告物等についても、任意の事前協議を行います。



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 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

## 1 景観重要建造物<sup>※1</sup>・景観重要樹木<sup>※2</sup>の指定の方針<sup>※3</sup>

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ます。

指定に際しては、所有者の意見を伺い、町田市街づくり景観審議会の審議を経て指定します。

### 【登録の要件】

- ① 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
- ② 適切な保全育成が期待できるもの
- ③ 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
- ④ 公益上支障がないもの
- ⑤ 所有者の同意、近隣の概ねの理解が得られるもの

※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

## 2 景観重要公共施設<sup>※1</sup>の指定等

### (1) 景観重要公共施設の指定の方針

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、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<sup>※2</sup>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。また、景観重要公共施設について整備が実施される場合は、構想段階（計画が容易に変更可能な段階）から市と施設管理者等で整備に向けた協議、調整を行います。

以下の考え方に沿って、景観重要公共施設を定めます。

#### 【景観重要公共施設への位置づけの考え方】

- ① 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
- ② 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
- ③ 市の代表的な眺望を有する場所
- ④ 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

※2 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

## (2) 景観重要公共施設

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「景観重要公共施設への位置づけの考え方」に沿う公共施設が新たに整備される場合には、施設管理者と協議した上で、景観重要公共施設に位置づけます。

### 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」という。）は、みどり豊かな丘陵地の眺望が望める場所やウェルカムゲートが整備されるなど、薬師池公園と一体となった公園として、丘陵地の起伏のある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。

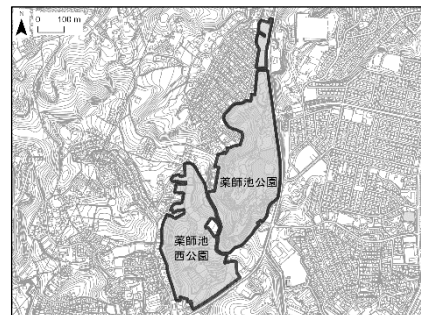
薬師池公園及び西園は、「町田薬師池公園四季彩の杜」の中心的な施設として、景観重要公共施設に位置づけます。薬師池公園及び西園の施設整備にあたっては、公園の良好な景観を維持し、より親しまれる公園とするため、各公園・施設の持つ役割や活用の方向性、特徴的な魅力を踏まえ、周辺の環境と調和したものとすることとします。

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る中で、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、丘陵の豊かなみどり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



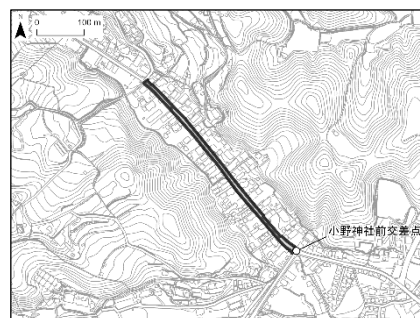
薬師池公園・西公園位置図



薬師池公園



薬師池西公園



小野路宿通り位置図

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。

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。



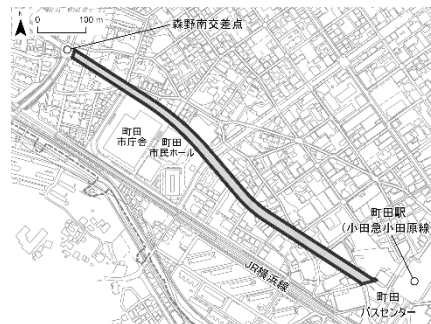
小野路宿通り

### ③町田駅前通り（町3・4・39号線）の一部

町田駅前通りは、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。また、市民による沿道の景観づくりに寄与する取り組みとして、植栽の維持管理や清掃活動などが行われています。

通りを含めた沿道区域は、市庁舎から小田急町田駅までを連続的に、落ち着いたとゆとりある魅力的な景観づくりを目指します。

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、道路の整備や維持管理の際には、歩いて楽しい魅力的な景観づくりに配慮するとともに、沿道の魅力のある景観づくりに取り組みます。

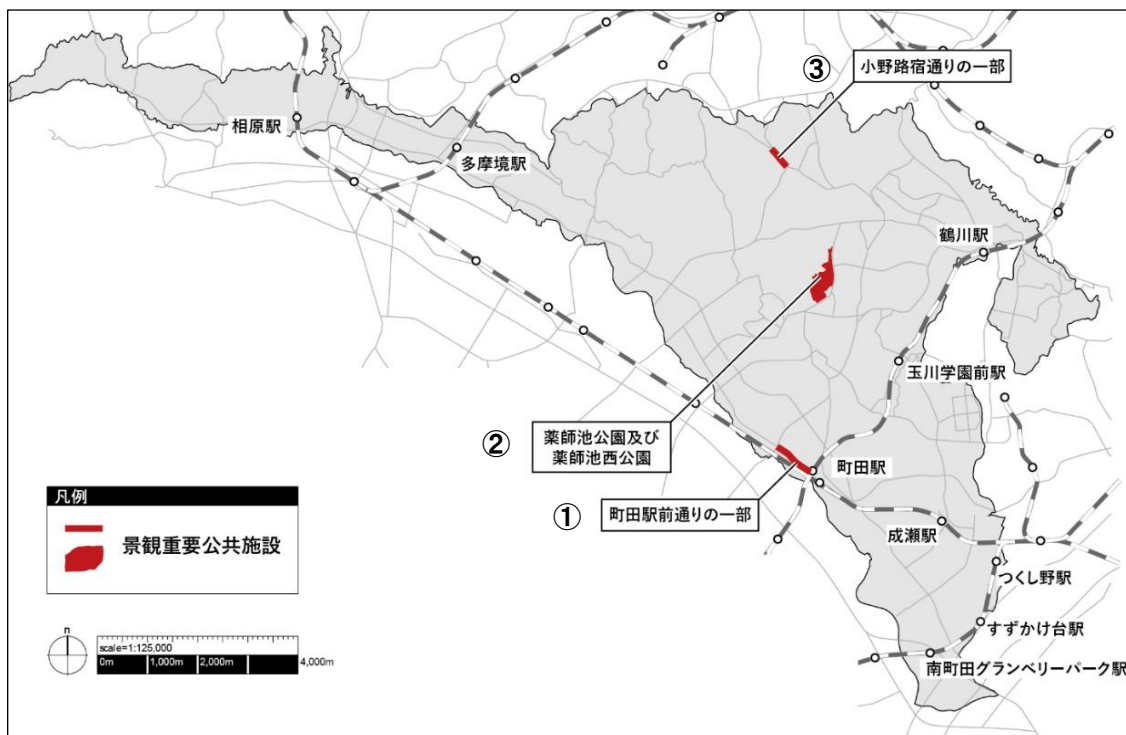


町田駅前通り位置図



町田駅前通り

#### ■景観重要公共施設の位置図

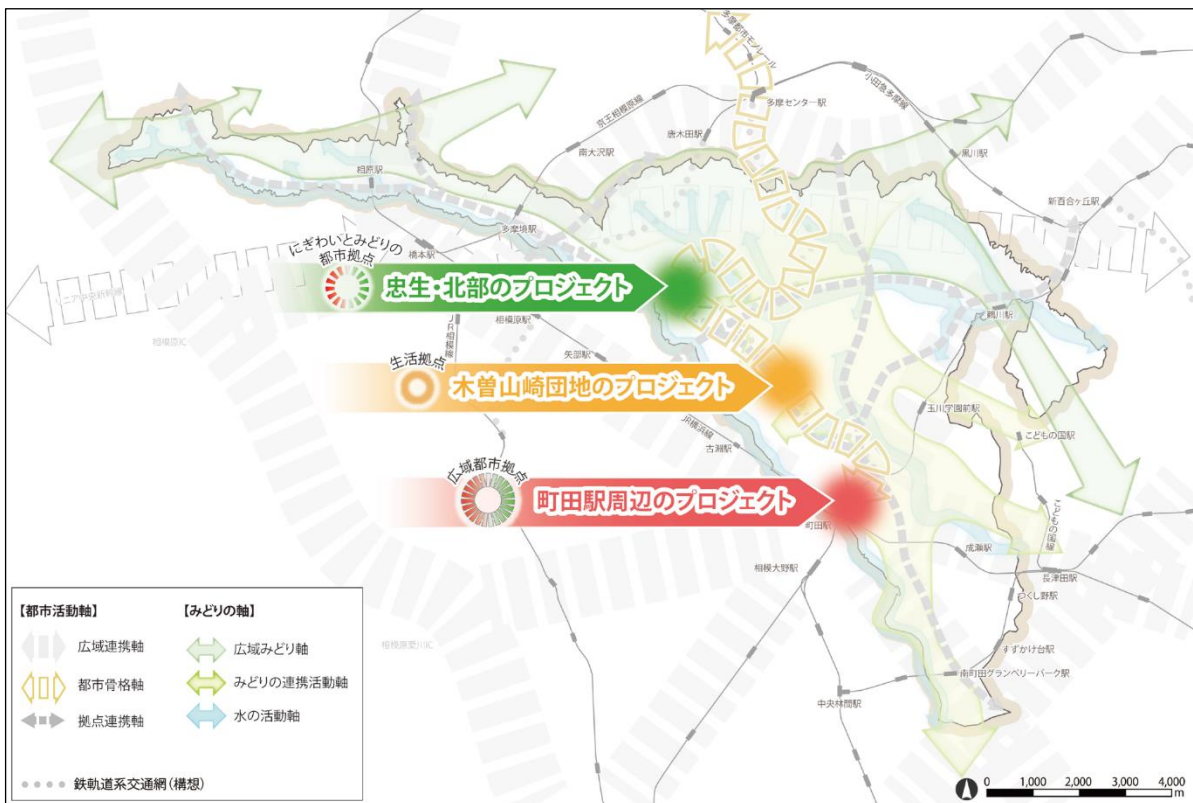


### (3) 多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えた景観づくりの考え方

市では、多摩都市モノレール町田方面延伸に向けた取り組みを進めています。「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年策定）」では、多摩都市モノレール沿線の「町田駅周辺」、「木曾山崎団地」、「忠生・北部」の3つのエリアにおいて、市民の暮らしをけん引するリーディングプロジェクトとし、まちづくり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、「景観重要公共施設」として指定することを検討します。

#### ■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おいて道路や軌道、駅周辺、またモノレールから見える多様な風景は、景観づくりにおいて重要な要素であり、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。

そのため、道路や軌道の整備や、駅周辺の開発等にあたっては、環境変化を見据えながら、地域特性を踏まえたモノレール沿線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>

### ①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ます。駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたっては、原町田大通りを軸として、にぎわいと憩いのある歩行空間や滞留空間を形成し、中心市街地一体の魅力ある景観づくりを推進します。

### ②木曽山崎団地 住宅地を多機能化するプロジェクト

#### ◇木曽山崎団地周辺

大規模団地を通る路線として、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、住環境との調和を推進します。

### ③忠生・北部 みどりと暮らしの関係をつくるプロジェクト

#### ◇小山田桜台団地周辺

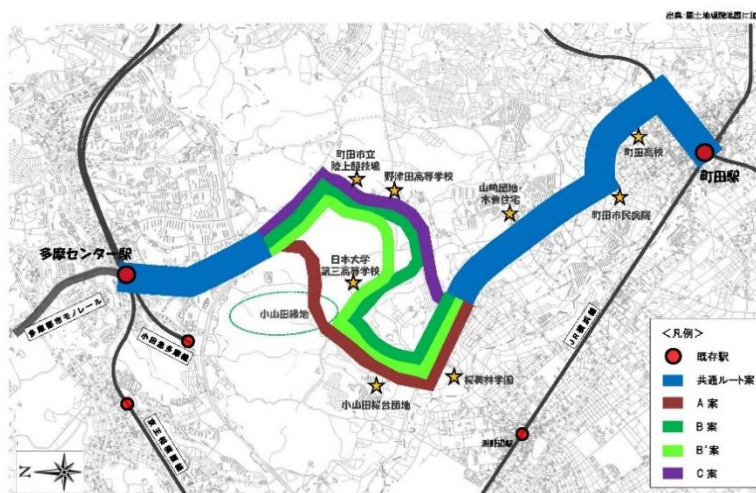
みどり豊かな丘陵地を通る路線として、住環境や自然地形に配慮しながら里山や谷戸の風景と調和した景観づくりの実現を目指し、駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたっては、連続性のあるみどりやオープンスペースの配置を推進します。

参考：多摩都市モノレールの町田方面延伸ルート

多摩都市モノレール町田方面延伸ルートについて、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、B案が選定されました。

延伸ルートは、多摩センター駅から、町田市立陸上競技場、小山田桜台団地、桜美林学園、山崎団地・木曽住宅を通り、町田駅までの約16kmとなっています。

■多摩都市モノレール町田方面延伸ルート



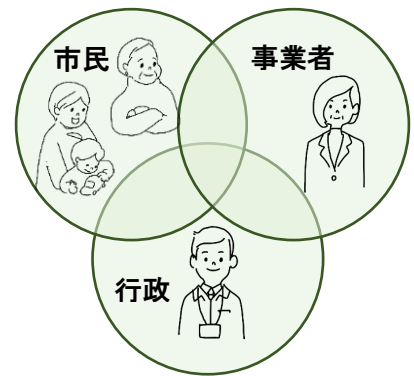
※ルート図はイメージであり、詳細については今後添付図を参照



## 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

景観計画に示す、魅力ある景観づくりの実現に向けては、市民・事業者・行政が協力し合い、連携して景観づくりに取り組むことが必要です。



## 1 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み

### (1) 景観づくり市民活動の推進

地域の魅力ある景観づくりを実現するためには、一人ひとりが景観づくりの担い手となって、普段の生活の中でできることを積み重ねていくことが大切です。景観づくりに関わる市民の積極的な活動を推進し、そうした活動を広げていくことを目指します。

#### ○市民主体の景観づくり活動の支援

地域特性を活かした魅力あふれる景観づくりを進めるために、市民主体の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」に定める「生活風景宣言」や「地域景観資源」の登録等につながる活動をはじめ、地域の魅力を高める市民主体の様々な景観づくりの活動を、「町田市住みよい街づくり条例」と連携して支援します。

#### <生活風景宣言とは>

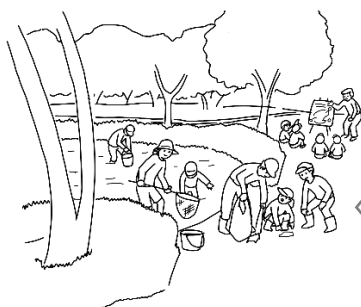
身近な景観づくりの取り組みを積極的に推進することを目的に、市民が、隣同士や近所で協力して行う景観づくりの活動（生垣を揃えて維持すること、建物等の色調を調和させること、清掃活動など）を宣言し、市長がその内容を「生活風景宣言」として登録する制度です。

#### <地域景観資源とは>

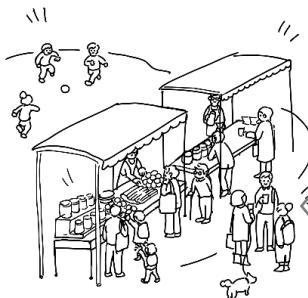
日頃身近に感じている魅力的な風景（建造物、樹木、里山、鎮守の杜、名勝地、湧水など）を守り、育てていくために、地域住民からの提案により「地域景観資源」として登録する制度です。

#### <景観づくりに関する市民活動の例>

上記の「生活風景宣言」や「地域景観資源」の登録につながる活動の他、地域の資源を活かし、まちの魅力を高める活動を支援します。例えば以下のような取り組みが考えられます。

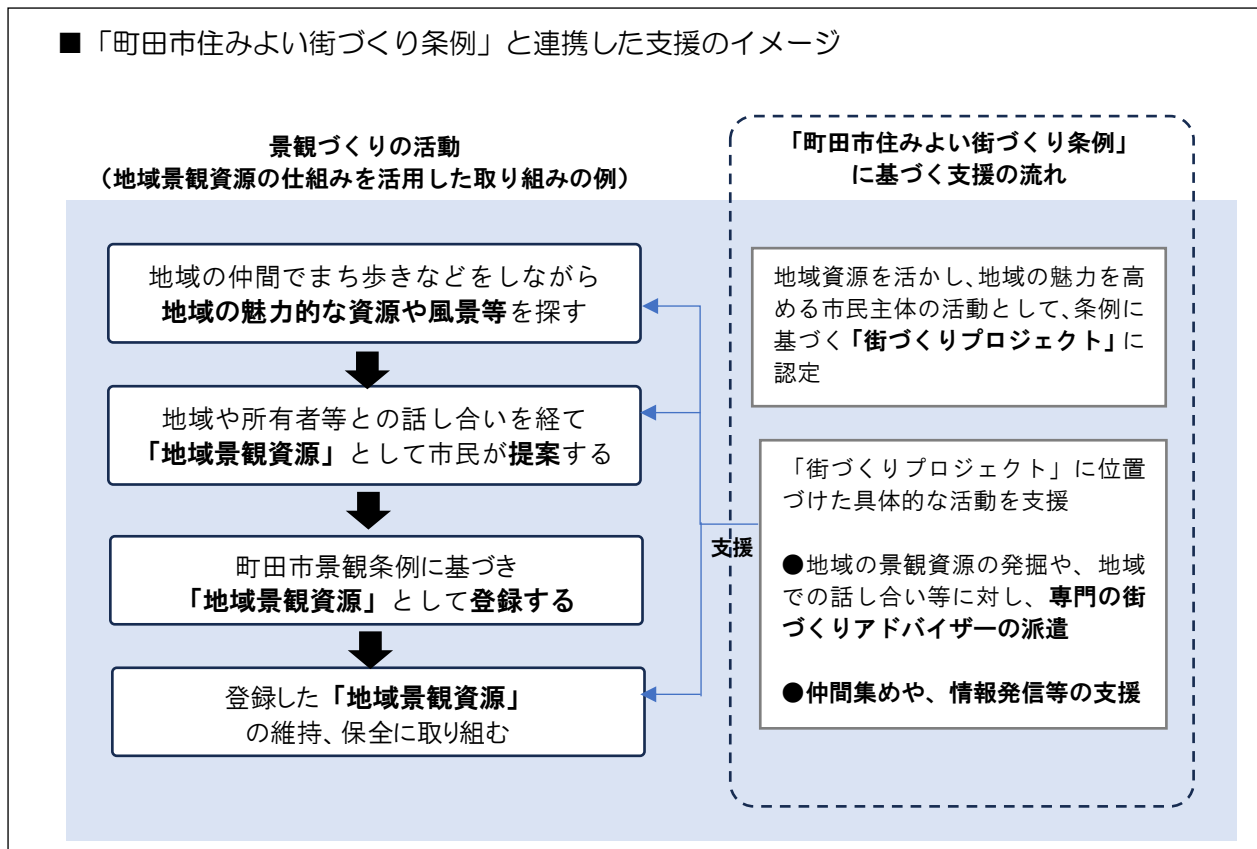


近所の池や公園などの公共空間を活用しながら、地域のみんなが憩える場所をつくる活動



まちのにぎわいづくりのために近所の空き地や広場で定期的にマルシェを開催する活動

■ 「町田市住みよい街づくり条例」と連携した支援のイメージ



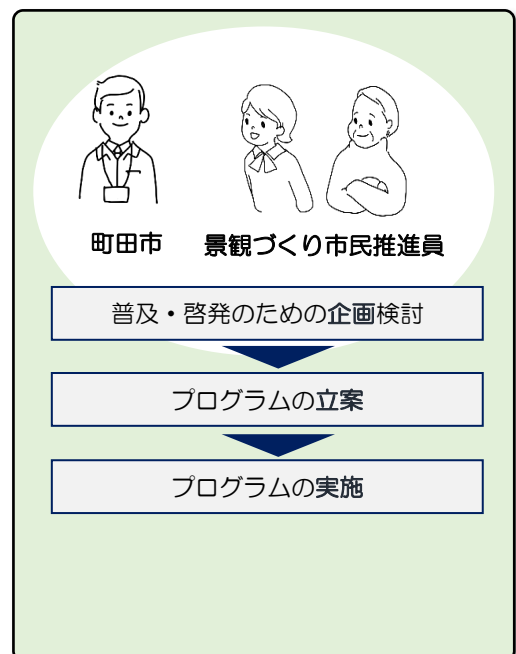
○ 「(仮称) 景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり

より多くの人と景観づくりの考え方を共有することにより、新たな景観づくりの活動や、新たな担い手につなげることを目指し、「(仮称)景観づくり市民推進員(以下、「市民推進員」という。)」制度を設け、市民と行政が協働して、景観づくりの普及・啓発の活動に取り組みます。

市民推進員とともに、ワークショップや講座、イベント、景観賞などの景観づくりに関する取り組みを、企画、立案、実施します。

【考えられる主な取り組み】

- ①景観賞の実施
- ②景観まち歩きの実施
- ③小・中学生に向けた景観学習の実施 など



## (2) 事業者との協働による景観づくり

事業者が行う建築行為や開発行為等は、市の景観を構成する重要な要素の一つです。それぞれの場所に合った景観づくりの考え方を建築行為や開発行為等を行う事業者の皆様と共有し、計画を丁寧に造りあげることにより、地域特性や周辺環境と調和のとれた景観づくりを目指します。

### ○届出制度等による景観づくり

事業者による一定規模以上の建築行為等について、第4章の「届出制度による景観づくり」による届出や、それに伴う事前協議の際に、下記のガイドラインや、専門家による景観アドバイザー制度の活用を図りながら、地域特性に応じたきめ細やかな景観づくりを進めます。

また、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく「早期周知の街づくり」の手続きと連携し、景観づくりの考え方を早期に伝達し、共有することで、事業者との協働による良好な景観づくりを推進します。



#### 【景観計画を補完し、景観づくりの指針となるガイドライン】

- ①「町田市景観色彩ガイドライン（2010年策定）」  
市の景観を整えるための色彩の基本的な考え方を示す
- ②「町田市景観みちしるべ（景観づくりガイドライン）（2012年策定）」  
建築物の建築等を行う際の基準について解説

### ○屋外広告物を含めた景観づくり

屋外広告物を含めた良好な景観を形成するためには、屋外広告物に関わる広告主、屋外広告業者、建築物の設計者、管理者と協働して取り組みを進めていく必要があります。

市では、「町田市屋外広告物条例」や、「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）（2018年策定）」を定め、事前協議等を通じて、地域特性や周辺環境と調和する屋外広告物の設置を推進します。

また、地域のまちづくりを担う法人等が主体となって取り組む「エリアマネジメント広告」の活用を推進するため、運用等に対する支援をしていきます。

#### ■エリアマネジメント広告の例



#### 【参考：エリアマネジメント広告とは】

まちづくりの担い手が、公道上の屋外広告物を企業等に販売し、得られた広告収入をまちづくりの財源に充てる事業です。

### (3) 公共事業による景観づくり

道路や公園、学校等の公共施設は、長い間その場にあり続けることで、まちのイメージを印象づけ、地域の景観づくりに大きな影響を及ぼすものです。

市はまちのイメージを印象付ける公共事業について、「町田市公共事業景観形成指針（2013年策定）（以下、「指針」という。）」を策定し、行政自らが、まち全体のブランディングにつながる景観づくりに率先して取り組みます。

#### ○町田市公共事業景観形成指針の運用

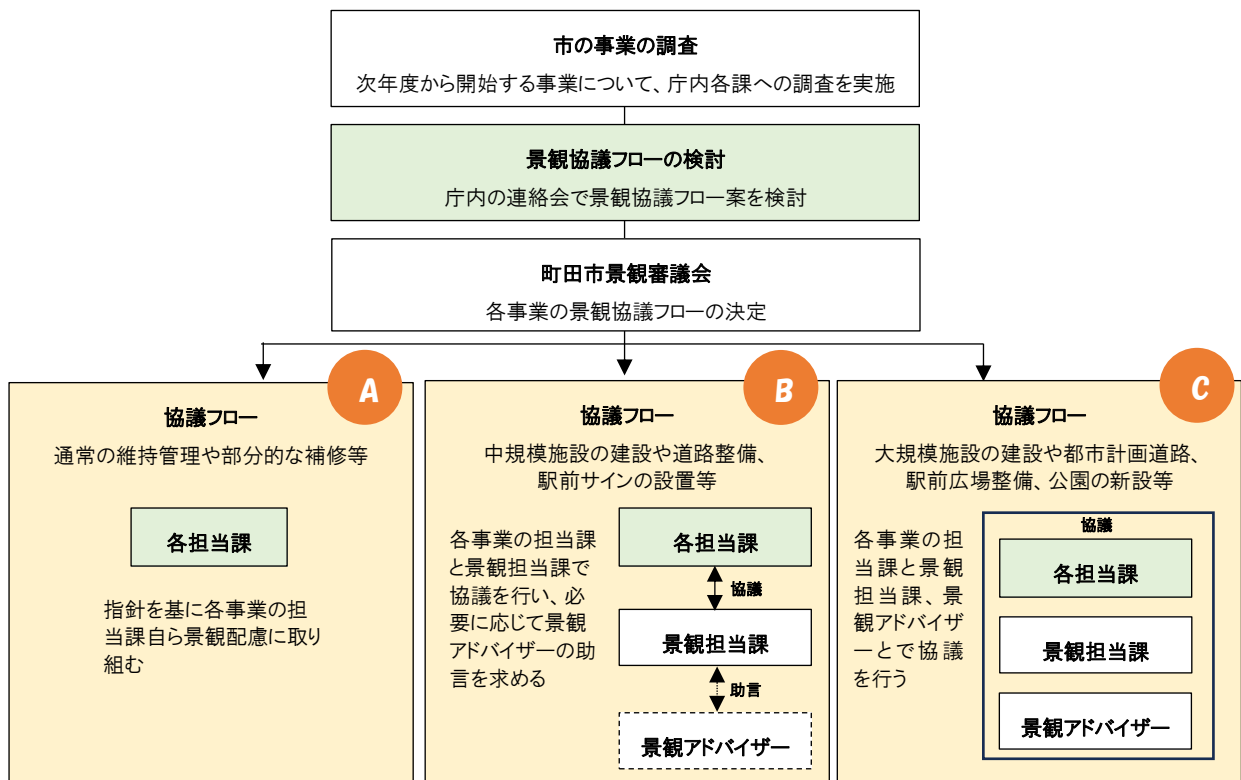
指針では、道路、橋梁、河川・水路、公園・緑地、公共建築物、公共サイン、駐車場・駐輪場等の他、景観に影響のある公共事業を対象に、施設の規模や景観への影響に応じて、3つの協議フローに分類し、計画の構想や、設計等の段階ごとに、景観アドバイザーを交えた協議等を行いながら、地域景観への適切な配慮に努めています。

また、市が実施する事業だけでなく、PFI事業（民間の資金や技術力等を活用し、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行う公共事業の手法）についても、同様の運用を行います。

今後も指針のより効率的な運用に努め、市民に愛され、まちのブランディングにつながる施設整備を目指します。



#### ■「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



## ○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に伴い建築される駅や軌道においては地域ごとの特性を踏まえた景観づくりが求められます。

この景観づくりの推進にあたっては、効果的な施策を展開し、良好な沿線づくりに努めます。



### 【検討する主な事項】

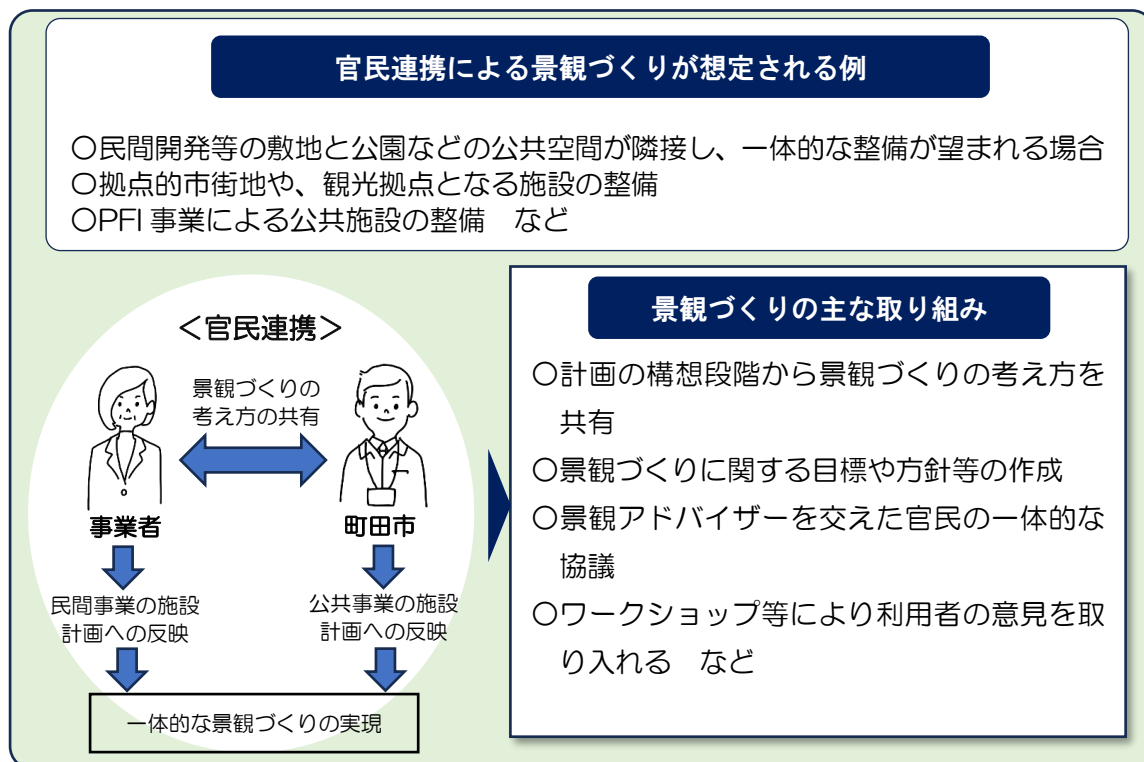
- ① 多摩都市モノレールの導入空間となる道路を「景観重要公共施設（景観重要道路）」として指定を検討
- ② 多摩都市モノレール駅周辺における「景観形成誘導地区」の指定の検討

## （４）官民連携による景観づくり

拠点的市街地の駅周辺や多くの人々が利用する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。

そのためには、事業者の理解と協力を得て、官民が連携して良好な景観形成に資する施設整備に取り組むことが不可欠です。施設の整備にあたっては、事前協議や景観アドバイザー制度などの効果的な活用により、官民連携を深めて、早期に景観づくりの考え方を共有し、官民のそれぞれの力を活かして、地域一体の魅力を高める景観づくりに取り組みます。

### ■官民連携による景観づくりのイメージ





【参考：官民連携による取り組み事例】

「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中で、事業者と行政の協働により、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。

「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、官民一体で取り組んだシームレスなまちの構造と、質の高い空間整備が高く評価され、令和2年度には都市景観大賞を受賞しました。

また、鶴川駅では、鶴川駅アイデアコンテストや市民ワークショップ「鶴川駅を考える会」等を経て、市民や事業者、行政の協働により、2020年8月に「鶴川駅周辺デザインノート」を作成し、現在、駅周辺の整備事業が進められています。

こうした取り組みをさらに広げて、整備に携わる方々と、より魅力的な景観づくりを目指します。



「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」



「鶴川駅デザインノート」

## (5) その他の景観づくりの推進

景観づくりの推進にあたっては、多くの皆様と景観づくりの大切さや考え方を共有し、より多くの方々に市の景観づくりの取り組みに参加いただくことが重要です。このため、景観づくりの考え方や情報、取り組みを積極的に伝える機会を設けます。

### ○市公式ホームページや SNS を活用した情報発信

市の景観づくりに関わる全ての方に向けて、市公式ホームページや SNS（ソーシャルネットワークサービス）等の活用を図り、景観に関する情報を随時発信していきます。

### ○景観づくり講演会やワークショップ等の実施

市民や事業者、行政が景観づくりへの関心を高め、景観づくりにより積極的に取り組む手掛かりとなるよう、景観づくりに関する講演会等を実施します。

【考えられる主な取り組み】

- ① 幅広い年齢層を対象にしたワークショップ
- ② 他市との協働による情報発信やイベント
- ③ 児童・学生に向けた勉強会、講演会 など



屋外広告物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、事業者の積極的な景観づくりへの寄与など、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市民活動等のテーマを設けて、景観づくりに貢献する多様な取り組みを対象とします。



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、市と協働で取り組みました。

## 2 計画の定期的な評価・検証

景観計画の計画期間である2030年に向けて、本計画を運用し、その評価・検証を行います。

評価・検証は、第7章「1 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み」に示す下記の項目について、その進捗状況や、成果、課題等を確認します。

### ■市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み

評価・検証項目	取り組み概要
(1) 景観づくり市民活動の推進	
○市民主体の景観づくり活動の支援	市民主体の景観づくり活動の認定、支援
○「(仮称)景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり	推進員の登録、協働による景観づくりの実施
(2) 事業者との協働による景観づくり	
○届出制度等による景観づくり	届出制度、景観アドバイザー制度の運用
○屋外広告物を含めた景観づくり	屋外広告物条例、屋外広告物ガイドラインの運用
(3) 公共事業による景観づくり	
○町田市公共事業景観形成指針の運用	公共事業景観形成指針の運用
○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延伸の進捗状況に応じた、景観づくりの検討
(4) 官民連携による景観づくり	官民連携による景観づくりの推進
(5) 景観づくりの普及・啓発	
○市公式ホームページやSNSを活用した情報発信	定期的な情報発信
○景観づくり講演会やワークショップ等の実施	講演会の定期的な実施
○景観賞の実施	景観賞の実施

### ■評価・検証のスケジュール

