



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 ～



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な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、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。

一方、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、さまざまな特徴を持っています。

この町田市の豊かな景観を守り、育てることにより、親しみとやすらぎと愛着のあるまちにしていくためには、市の景観づくりの方向性を明確にし、それぞれの地域と身近に関わる市民の皆様とともに景観づくりに取り組んでいくことが必要です。

市では、2006年から、「町田市景観まちづくり講座」をはじめ、「景観市民調査会」、「町田市景観懇談会」、「町田市の景観に関する市民意識調査」、「町田市景観色彩ワークショップ」、「町田市景観審議会」等の取り組みを通して、多くの皆様から貴重なご意見をいただきました。

このたび、景観法（平成16年法律第110号）及び町田市景観条例（平成21年6月26日町田市条例第23号）に基づく計画として「町田市景観計画」を策定いたしました。

今後、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、景観施策に取り組んでまいります。

最後に、本計画の策定にあたり、ご協力いただきました多くの皆様に心よりお礼を申し上げます。

2009年（平成21年）12月

町田市長 石 阪 丈 一

～ 目 次 ～

序 章 良好な町田市の景観づくりを目指して

はじめに.....	2
1 計画策定の背景と必要性	3
2 計画の位置づけ	4
3 計画の期間	5
4 計画の対象区域	5
5 町田市の現状と動向.....	6
6 景観づくりの基本的な視点.....	13
7 取り組みの基本姿勢	14
8 計画の全体構成	18
9 景観づくりの進め方	20

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	24
(1) 自然景観	24
(2) まち並み景観	33
(3) 文化的・歴史的景観	36
(4) 生活・活動の景観	37

第2章 町田市の景観づくりの基本的な方針

1 基本理念	44
2 基本目標	44
3 重点目標・個別目標	45

第3章 地域別の景観づくりの方針

1 地域分類と構成	58
2 地域別の景観づくりの方針について.....	59
～相原・小山地域～	60
～小山田・小野路地域～	69
～鶴川地域～	75
～忠生地域～	81
～玉川学園地域～	87
～原町田地域～	93
～成瀬地域～	99
～南町田地域～	105

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	112
2 景観形成ゾーン	115
(1) 丘陵地ゾーン	116
(2) 住まい共生ゾーン	124
(3) にぎわいゾーン	130
3 景観形成誘導地区	136
(1) 小野路宿通り景観形成誘導地区	137
(2) 町田駅前通り景観形成誘導地区	145
(3) 多摩境通り景観形成誘導地区	151
4 建築物等における色彩の基準	158
別表1	159

第5章 景観法に基づくその他の方針等

1 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	162
2 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	166
3 景観重要公共施設	166

第6章 計画の推進・管理

1 各主体との協働の体制づくり	170
2 具体的な景観づくりの実践	171
(1) 市民との協働による景観づくり	171
(2) 事業者との協働による景観づくり	174
(3) 行政が先導する景観づくり	175
(4) 仕組みづくり・活躍の舞台づくり	177
3 計画の定期的な評価・見直し	180

参考資料編

1 計画策定に向けた取り組みの経過	186
2 検討体制	193

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

はじめに

景観とは

「景観」とは、建物やまち並み、山の稜線、道路、木々の緑など、普段目にして
いる「風景」や「景色」を人々がどのように認識しているかを表す言葉です。

景観は、見た目の「美しさ」だけではなく、そのまちの表情や個性といった「健
康の度合い」を表し、その場所の風の感触や、草木の香り、地面の踏み心地、にぎ
わい、日差しの暖かさ、なつかしさ、安心感など、五感で感じるさまざまな感覚や、
地域の文化、風土とも深く関わっています。

町田市の景観づくり

町田市の景観は、それぞれの地域の多くの人々によって日々の生活と共に守られ、
育まれてきました。

これからも地域で長い間守られてきた魅力的な景観を、地域で共有し、守り育て
ていくとともに、新たにつくられるものについては、その地域の資源や特徴に配慮
して景観づくりを進めていくことが重要であると考えます。

景観づくりは、そうした地域への配慮の積み重ねによって、地域の魅力を高めて
いくことであると考えます。だれもがそれぞれの地域の景観に愛着を持ち、魅力的
な景観を地域の共通の財産として次世代に引き継いでいくことを目指し、景観づく
りに取り組みます。

1 計画策定の背景と必要性

町田市は、多摩丘陵の連なりと谷戸の織りなす表情豊かな地形を有し、田畑や里山等の緑が多くの人々の手によって引き継がれた豊かな自然環境を残しています。

一方、戦後の高度経済成長期の中で急速に市街化が進み、多くの住宅地がつくられ、それぞれの地域の成り立ちに応じて多様なまち並みが形成されています。

また、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「絹の道」の要所として栄え、現在も町田市だけではなく周辺都市の商業の拠点として、「商都まちだ」を特徴づけるにぎわいのある景観が見られます。

このような、自然・歴史・文化・生活・経済活動を背景として培われてきた町田市の景観は、活発な市民の活動を中心につくられてきました。

それぞれの地域における景観の価値を、市民の誇りとして、継承し、創造していくためには、町田市独自の考え方をもち、積極的に景観づくりに取り組んでいく必要があります。

景観法^{※1}の施行により、地方公共団体が景観法に基づいて景観づくりを進めることが可能になり、基礎自治体である市が積極的に景観行政を担い、地域住民の意見を反映したきめ細かな景観づくりに取り組むことが求められています。

今後、町田市としてより良い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^{※2}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。



※1 景観法（平成16年法律第110号）：我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び个性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

※2 町田市景観条例（平成21年6月26日町田市条例第23号）：町田市の良好な景観の形成に関し、景観法の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制等に関し必要な事項を定めることにより、市の自然、歴史、文化等に配慮した良好な景観の形成を推進し、もって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とする。

2 計画の位置づけ

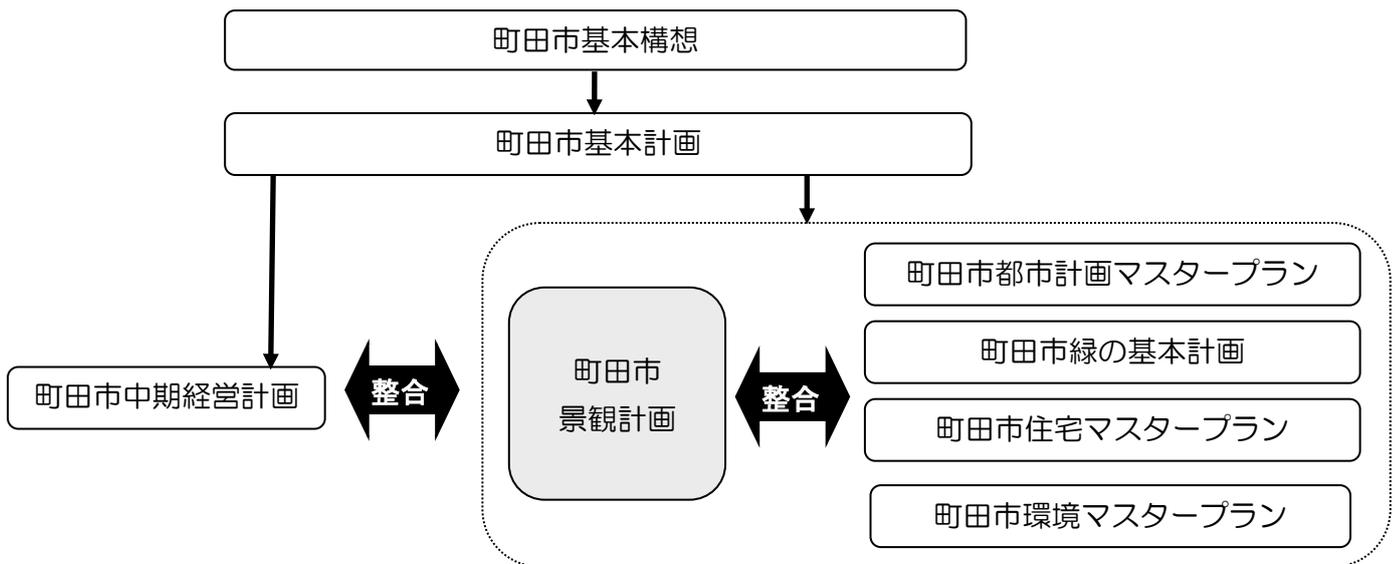
町田市基本構想・基本計画^{※1}では、「住みたいまち、すごしたいまち、誰もが誇れるまちをつくる」ことを基本目標の一つとして掲げ、「暮らしの快適性を高める」ために、市の地形の特性を生かし、景観に配慮した四季が感じられるまちづくりを進めること、などが目標とされています。

また、町田市中期経営計画^{※2}では、「市民すべてが希望の持てるまち」を目指し、「市民協働のまち」「環境先進都市」「子育て・保健福祉のまち」「商業・文化芸術都市」の4つの都市像を掲げ、戦略目標「環境先進都市の創造」の重点施策として、「すぐれた景観の街をつくる」ことを明示しています。

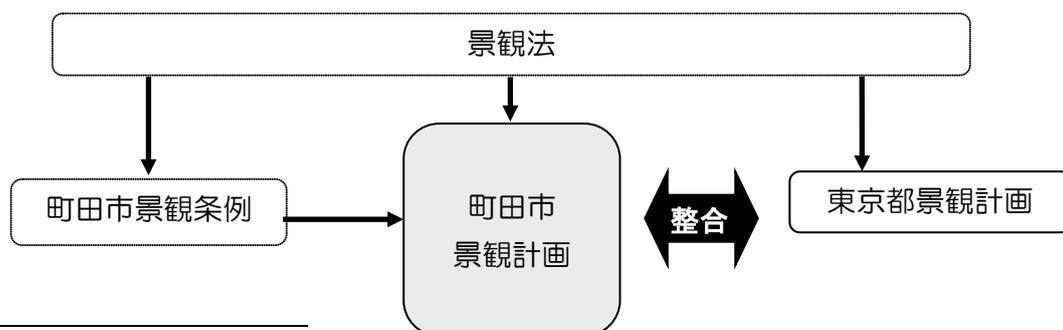
本計画は、町田市基本構想・基本計画を実現するための計画として、町田市中期経営計画や町田市都市計画マスタープラン^{※3}、その他の関連計画との整合を図ります。

また、町田市景観計画は、景観法及び町田市景観条例に基づいて定め、東京都景観計画との整合を図ります。

■市の計画の体系図



■景観法、町田市景観条例、東京都景観計画との関係



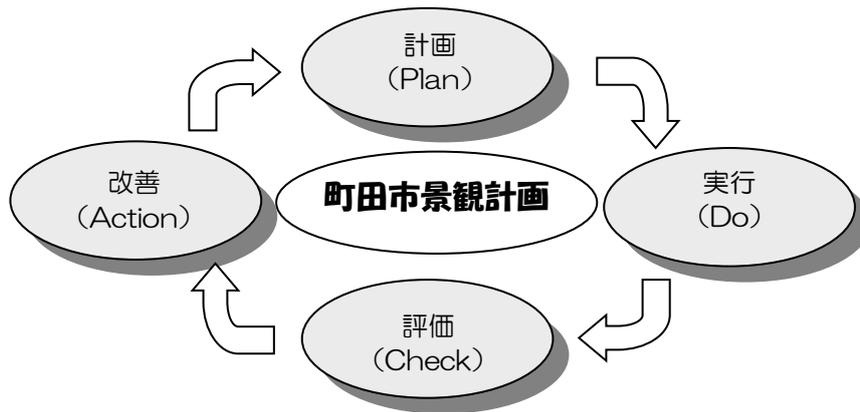
※1 町田市基本構想・基本計画：市の都市像、経営像を明らかにしその方向性を示す。（1993年策定、2004年改定・策定）

※2 町田市中期経営計画：「市民すべてが希望の持てるまち」を市政運営の基本的な理念とし、4つの都市像と3つの行政経営改革指針を着実に具体化していくための5か年（2007年度～2011年度）の戦略計画（2007年策定）

※3 都市計画法第18条の2に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（1999年策定）

3 計画の期間

本計画が想定する目標の時期は、おおむね2030年（平成42年）とします。その後も、社会状況等をふまえて見直しを図りながら、引き続き計画を運用していきます。なお、本計画第6章に示す景観づくりの実践施策については、おおむね5年ごとを目安に、進捗状況を確認するとともに、成果指標に基づく評価・検証を行い、必要に応じた見直しを図っていきます。



4 計画の対象区域

市では、景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）として市内全域を対象範囲と定めます。また、東京都および近隣地方公共団体と連携・協力しながら、良好な景観づくりを進めます。

5 町田市の現状と動向

(1) 町田市の概要

1) 地勢

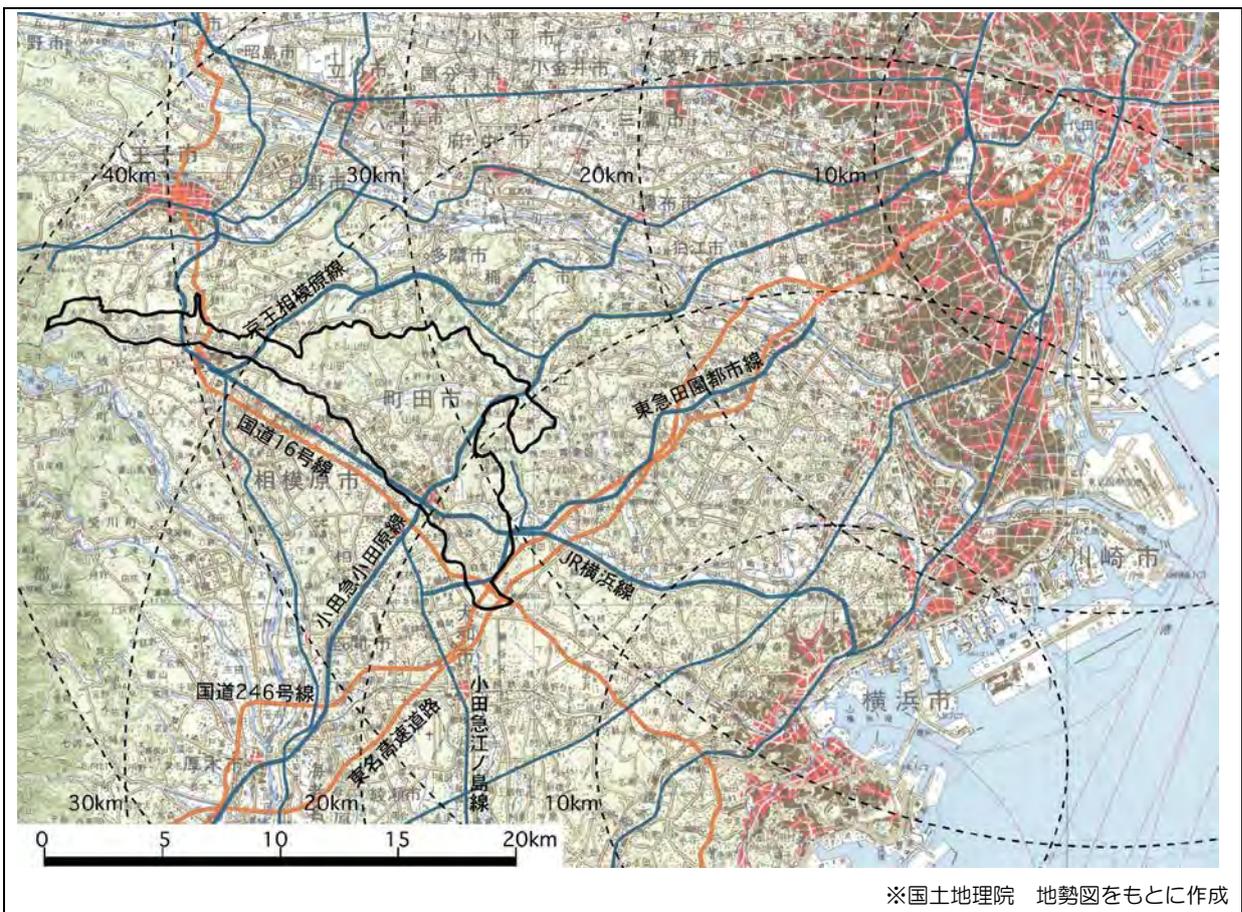
町田市は、都心からおよそ30～40km、横浜市中心部から20～30km 圏にあり、北は多摩市、八王子市に接し、東京都から神奈川県に向かって半島状につきだした形状で、東を川崎市、南を横浜市、大和市、西を相模原市と接しています。

行政域では東京都の多摩地域の一つの市ですが、歴史的には神奈川県下の隣接地域と密接なつながりを持っています。

面積は約7,163haであり、多摩地域（東京都のうち特別区と島しょを除く地域）の中では、奥多摩町、八王子市、檜原村、青梅市、あきる野市に続き6番目に大きく、東西に22.3km、南北に13.2kmあり、東西に伸びた形状をしています。

市内には、小田急小田原線をはじめJR横浜線、東急田園都市線、京王相模原線が通り、東京や横浜と結ばれ、広域的な交通利便性は高く、また、幹線道路として東名高速道路、国道16号線、国道246号線が通るなど、交通環境に恵まれています。

■町田市の位置



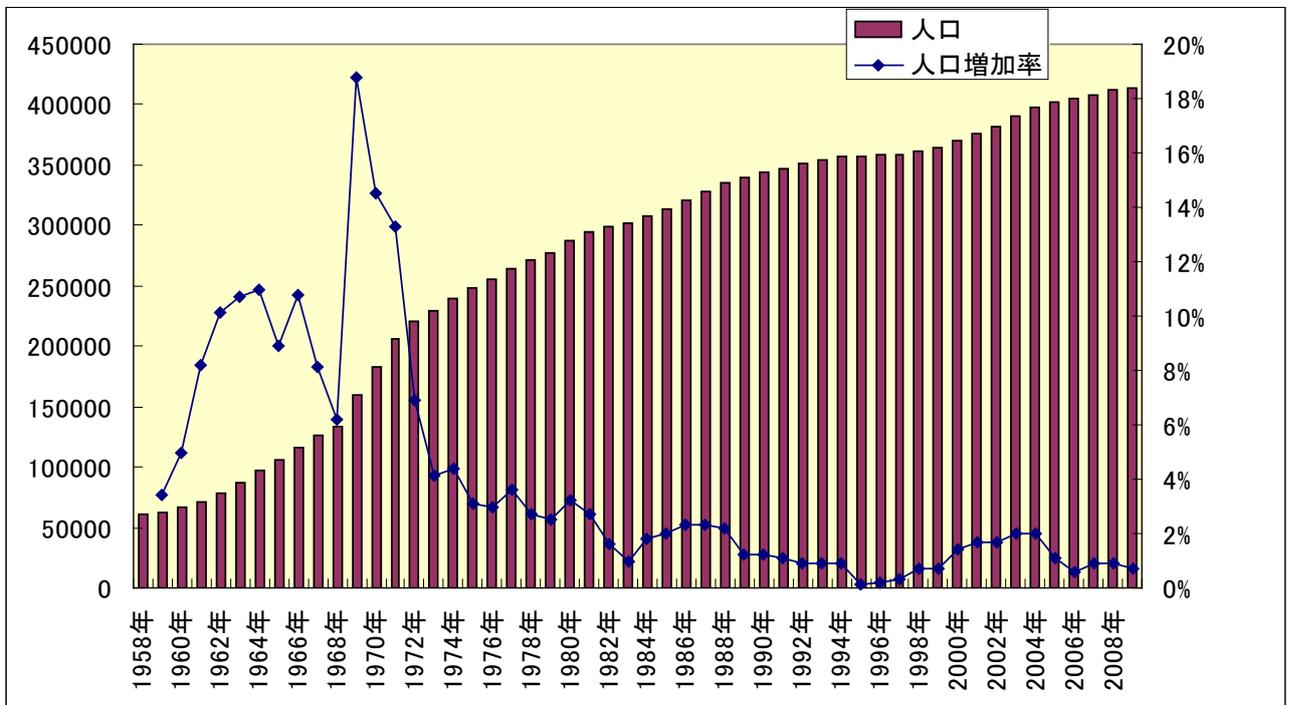
2) 人口の推移

市の人口は、市制が施行された1958年（昭和33年）当時は約6万人でしたが、大規模団地の建設や区画整理事業等の施行により1960年代から1970年代にかけて急激に増加し、1958年（昭和33年）からの12年間で人口が3倍に激増しました。2009年（平成21年）11月1日現在では、人口総数416,841人（住民基本台帳による）であり、近年は、緩やかな増加傾向が続いています。

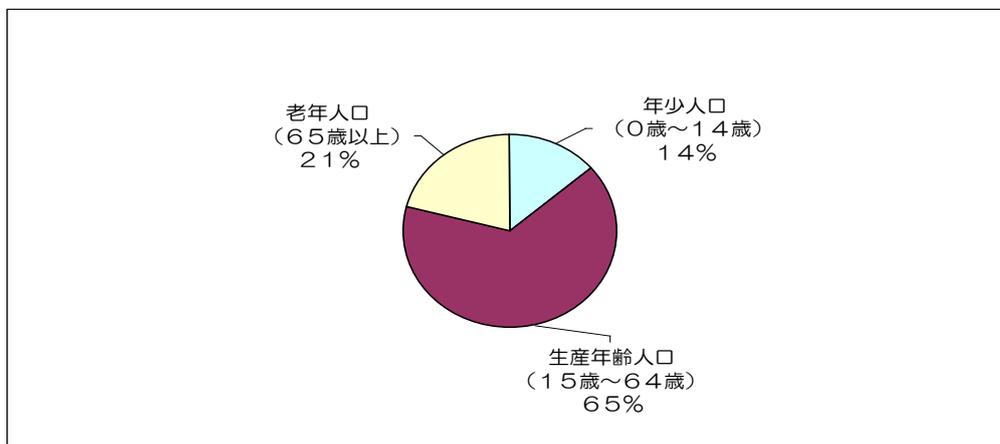
また人口構成の3区分を見ると、0～14歳の割合が14.0%、15～64歳の割合が65.0%、65歳以上の割合が21.0%となっています。

人口構成を全国と比較すると、30～44歳及び60～69歳の人口の割合が高く、その反面、70歳以上の人口の割合が低い状況にあります。

■町田市の人口と人口増加率の推移（各年1月1日現在 住民基本台帳の数値による）



■年齢別の人口構成（2009年11月1日現在 町田市統計資料による）



(2) 自然的要素からみた町田市の景観

1) 地形からみる特徴

町田市は、西端の関東山地から次第に丘陵地、台地、低地と段階的に変化し、中心市街地などがある相模原台地を除いて、ほぼ全域が、関東山地から南東に向かって三浦半島へと続く多摩丘陵に属しています。

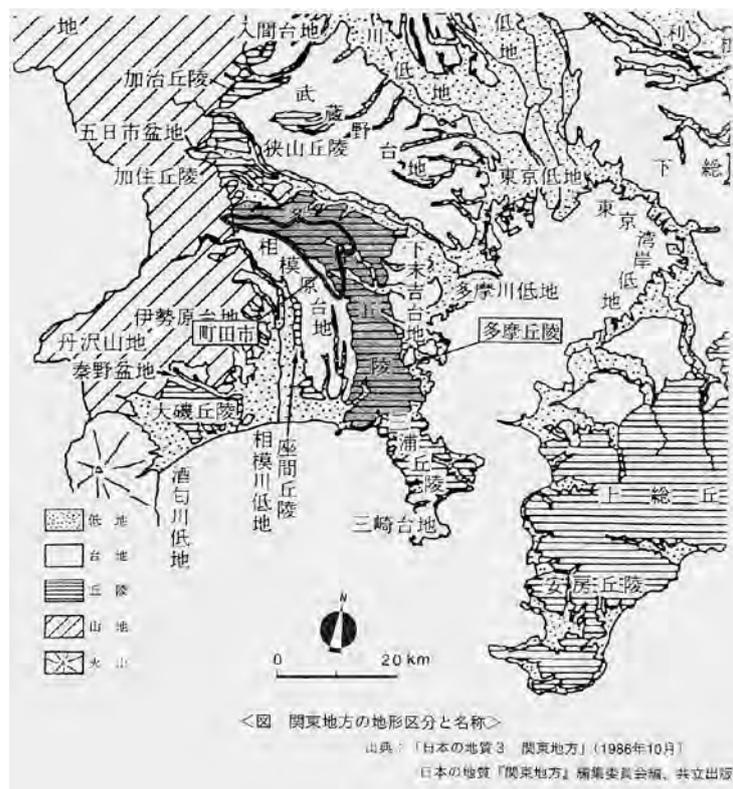
市内における多摩丘陵は、鶴見川、境川、恩田川とその支流が深く入り込み、その浸食によって形成された開析谷^{※1}が発達した地形となっています。

市内の最高地点は西北端の草戸山（通称：一年山）の海拔364mであり、最も低い地点は三輪地域の海拔27mです。

「山地」「丘陵地」「台地」「低地」によって構成され、河川に沿ってひだのように低地が丘陵地に入り込み、市北西部の丘陵地帯から南東部に向けて、標高が下がっていきます。

市の景観は、起伏に富んだ地形構造と密接な関わりをもちながら形成されています。

■多摩丘陵の連なり



出典：町田市緑の基本計画 1999年9月

※1 開析谷：風や水の作用により地盤が削られてできた谷状の場所

2) 河川や水辺の景観

市内には、主要な河川として鶴見川、境川、恩田川、真光寺川があり、それぞれの源流が存在します。いずれの河川も多摩丘陵を源流域とし、市域から神奈川県を流れ、太平洋に注いでいます。

鶴見川は、水源を市北部の上小山田地域に持ち、東京湾へと注ぎ込んでいる42.5kmの1級河川です。

鶴見川は、複雑な地形を有する多摩丘陵の中を、いくつもの谷戸から流れてくる支流との合流を繰り返しながら流れています。

特に、鶴見川源流の泉やその周辺の谷戸、里山によって形成される風景は、町田市の原風景であり、自然の豊かさを象徴する景観のひとつです。

境川は、市の西端の大地沢及び神奈川県内の城山湖付近を水源とし、都県境となる多摩丘陵と相模原台地の間を緩やかな曲線を描いて相模湾へと注ぎ込む49.8kmの2級河川です。

河川沿いには、自転車歩行者専用道路（境川ゆっくりロード）が整備され、河川の景観を眺めながら、サイクリングやジョギング、ウォーキングを楽しむ光景が見られます。

■河川の分布及び流水域



出典：町田市緑の基本計画 1999年9月

3) 農や緑の景観

＜緑地の分布＞

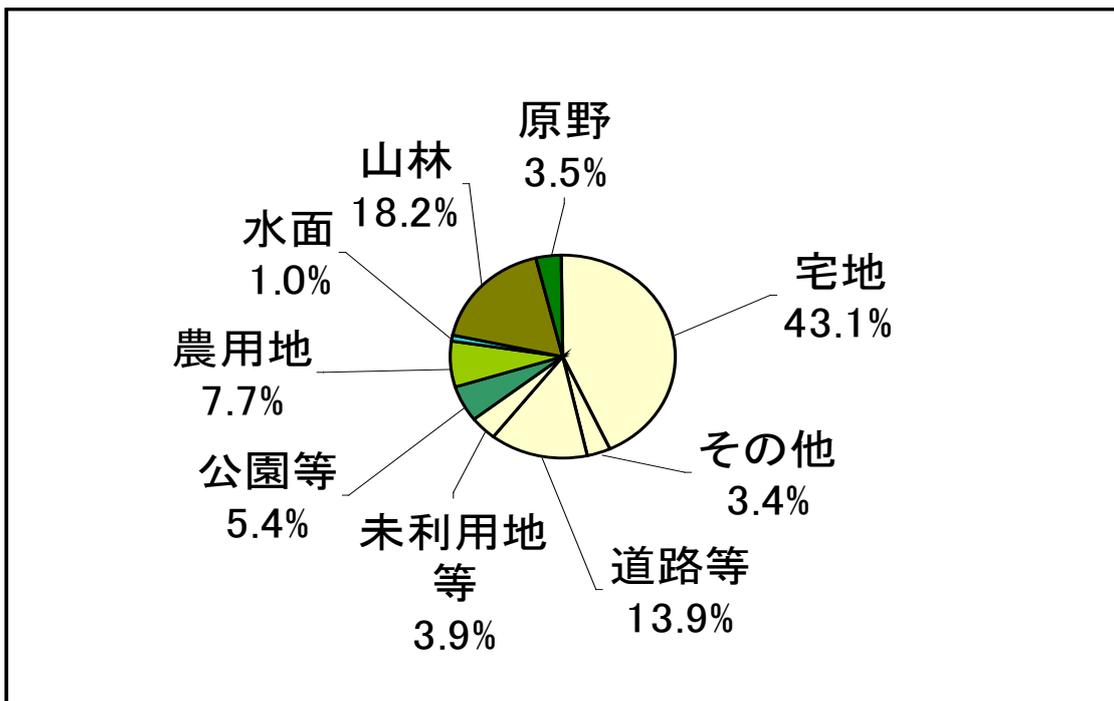
市域は、昭和30年代まではそのほとんどが農村地域で、クヌギ、コナラ、イヌシデ、ヤマザクラなどの雑木林で覆われた樹林地が数多く存在していました。

しかしながら、高度経済成長期以降、郊外の樹林地や農地が切り開かれ住宅地が急速に広がっていきました。

現在でも、樹林地、農地の面積はともに減少傾向にありますが、2007年（平成19年）の時点での緑地面積の合計は、市内全域の35.8%を占めており（公園等、農用地、水面、山林、原野の合計割合）、市の景観にとって豊かな緑は重要な存在です。

特に、市の西部から北部にかけての多摩丘陵では、多くの樹林地が残されています。

■緑地面積の割合（2007年（平成19年）土地利用現況調査より）



<公園・緑地>

市の都市公園の総数は、2008年（平成20年）4月1日現在で642ヶ所、総面積は271.26haであり、児童遊園を含めると660ヶ所、総面積は272.58haです。

他にも、大規模な緑地として、東京都指定の保全緑地「七国山緑地保全地域、図師小野路歴史環境保全地域、町田代官屋敷緑地保全地域、町田関ノ上緑地保全地域、町田民権の森緑地保全地域」があり、市の骨格となる緑を支えています。

■都市公園等現況図



注) 1999年9月以降、七国・相原特別緑地保全地区（特別緑地保全地区）、三輪緑地（都市計画緑地）、小野路公園（都市計画公園）、薬師池西公園（都市計画公園）、杉谷戸緑地（都市計画緑地）、上小山田はなみずき公園（都市計画公園）、小山一号緑地（都市計画緑地）等が追加されています。

(3) まち並みの要素からみた町田市の景観

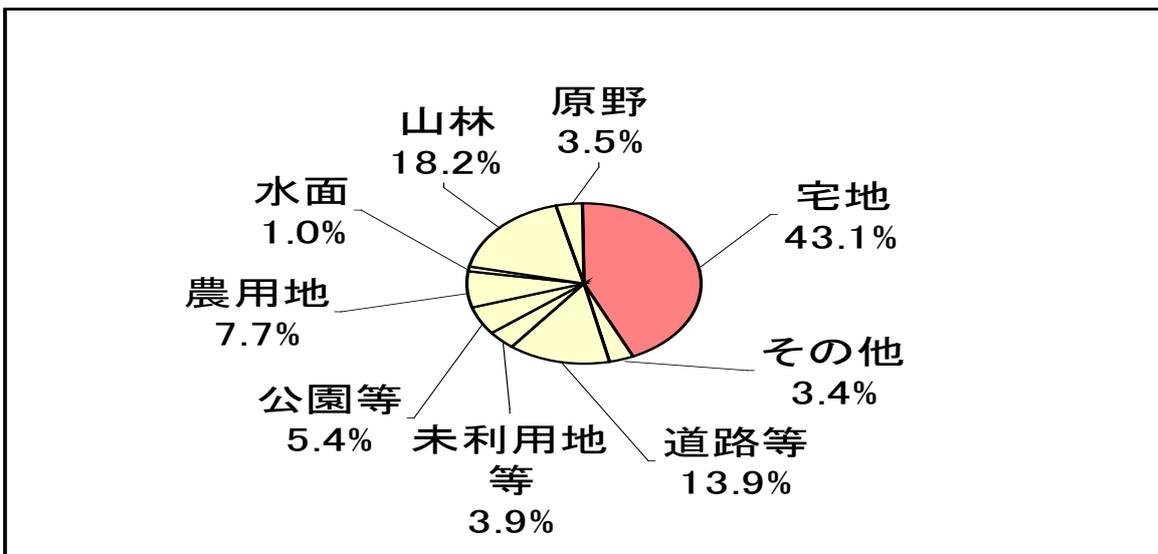
1) 宅土地利用比率からみる特徴

市全体の土地利用比率を見ると、2007年（平成19年）の時点で、宅地が43.1%を占めています。また、宅地の用途別に分類し、その構成比を見ると、公共用地13.3%、商業用地9.1%、住宅用地72.9%、工業用地4.1%、農業用地0.6%となっています。特に、住宅用地の占める割合は7割を越え、多摩都市部の28市町の中でも、狛江市、国分寺市、西東京市に続いて4番目に高い数値です。

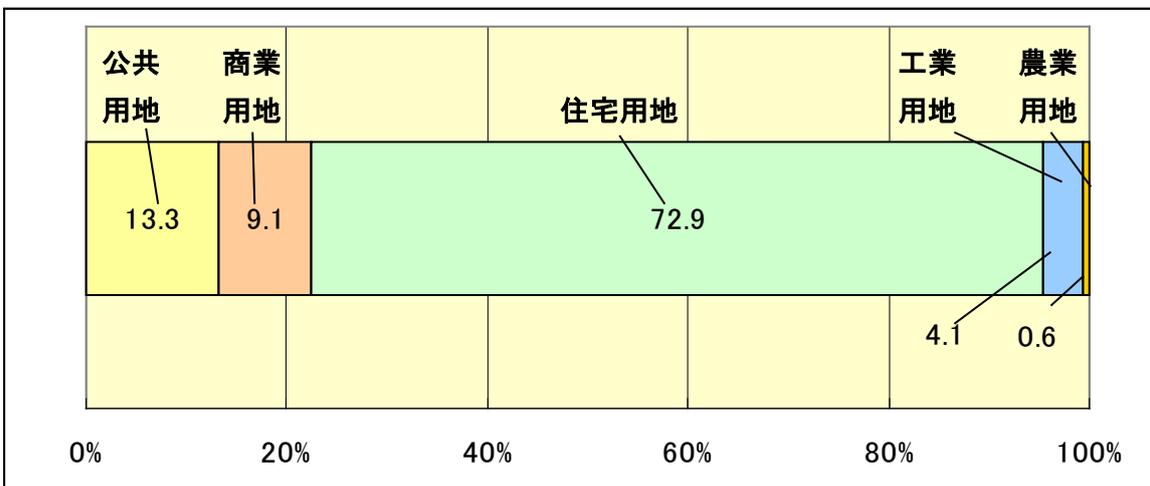
さらに、建物棟数を見ると、109,117棟で、八王子市に次ぎ2番目の数値です。2002年（平成14年）の90,789棟と比較すると、大きく増加しており、多摩都市部で、最も著しい増加が見られます。

市の景観づくりを考える上で、住宅地の景観は大きな要素であり、建物が景観に与える影響は大きく、景観づくりを進める上で、建物に対する適正な景観誘導を図ることが重要です。

■宅地の割合（2007年（平成19年）土地利用現況調査より）



■宅地の用途別の割合（2007年（平成19年）土地利用現況調査より）



6 景観づくりの基本的な視点

(1) 「協働」による景観づくり

近年、人々の関心は身近な生活空間の向上に向けられており、今まで以上に地域独自の個性を生かしたまちづくりが大切になってきています。

景観は、地域の自然や文化・歴史の表れであり、「人々が住み続けたい、訪れたい」と思うようなだれもが誇れるまちをつくりあげていくために、市民・事業者・行政の協働による地域の個性を生かした景観づくりを重視します。

(2) 景観資源の保全と景観づくりへの具体的な取り組み

市の景観の重要な要素となっている資源の多くは、都市化の進行による急激なまち並みの変化によって、失われてきている状況にあります。

市では、これまでも景観づくりに関わる取り組みを行ってきていますが、守るべき景観資源や景観づくりの方向性について、明確な考え方を示してきませんでした。

そのため、市の景観づくりの基本的な考え方やその実現化方策を具体化し、取り組みを進めていくことを重視します。

(3) 市民ニーズの高まり

市内の各所では、「町田市住みよい街づくり条例^{※1}」に基づく登録団体による街づくり活動が展開されています。それらの活動の中には「景観づくり」に関する取り組みも含まれており、「景観づくり」は「街づくり」の主要な要素として捉えられています。

今後は、都市計画法や建築基準法^{※2}等に基づく手法だけではなく、景観法に基づく景観地区^{※3}や景観協定^{※4}等の制度を積極的に活用した取り組みが増えていくことが想定されるため、その取り組みに応じて支援の充実を図っていくことを重視します。

※1 町田市住みよい街づくり条例（平成15年町田市条例第49号）：町田市基本構想に基づき、町田市都市計画マスタープランの基本目標の実現を図るため、市民、事業者及び町田市それぞれの役割及び責務を明らかにするとともに、街づくりの推進に関する必要な事項を定め、もって地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を図ることを目的とする。

※2 建築基準法（昭和25年法律第201号）：建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

※3 景観地区：景観法第61条第1項に規定する景観地区のこと。都市計画法第8条第1項第6号の規定により、地域地区の一つとして指定することができる。

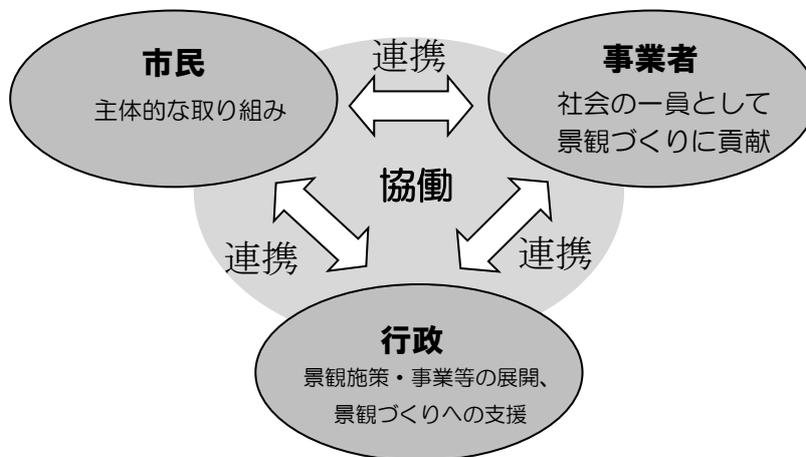
※4 景観協定：景観法第81条第1項に規定する景観協定のこと。土地所有者等の全員の合意により締結することができる。

7 取り組みの基本姿勢

市が景観づくりに取り組む際の基本姿勢を示します。

○市民・事業者・行政の協働により景観づくりに取り組む

市の景観を魅力的なものにしていくために、景観づくりに関わる市民、事業者、行政が、それぞれの役割や責任を自覚し、互いの理解や協力のもとに連携しながら協働で取り組みを進めていきます。



○将来像を見据えた次世代へつなげる景観づくりを目指す

現在の課題に対処するだけでなく、これからの町田らしい景観をどのようにつくり上げていくのか、20年、30年先の市の景観の将来像を見据えた、次世代へつなげる景観づくりを目指します。

○地域の自然や文化・歴史を尊重し個性を生かした景観づくりを進める

自然景観、住宅地景観、にぎわい景観をはじめ、現在の町田市の景観は、地域の自然や文化・歴史の積み重ねによって形づくられてきたものであり、市民の生活と深い関わりを持ちながら培われ、人々と共に育まれてきた景観です。そうした「生活風景」を尊重した景観づくりを進めます。

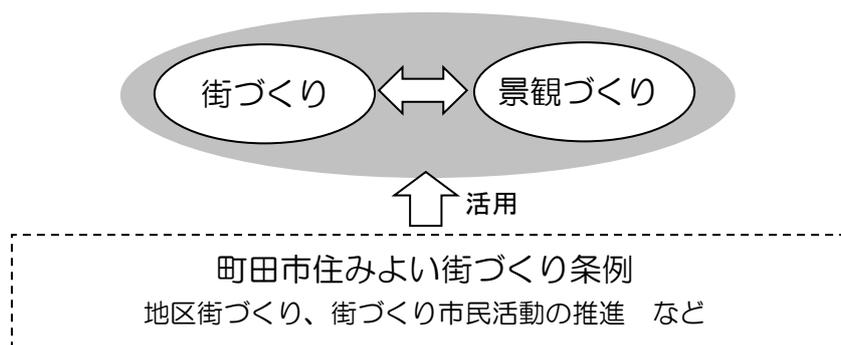
例えば、自然豊かな丘陵地や良好な住宅地においては保全を基調とする一方で、町田駅周辺では、大きな特徴のひとつである「にぎわい」を促進させるような創造的な景観づくりを進めるなど、それぞれの地域の個性を生かしながら「守り、つくり、育む」という視点を持ち、景観づくりを進めていきます。

○市民が主役となって景観づくりに取り組む

【協働の取り組みにおける市民の役割】

市民一人ひとりが主役となり、身近な「生活風景」や地域の景観資源を大切にしながら、市民同士が協力して、住んでいるまちに愛着と誇りを持てるような景観づくりに取り組んでいきます。

また、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく支援の仕組みなどを活用して、地域住民が主体となり、景観づくりを含めた「街づくり」の活動を積極的に進めていきます。



○事業者は地域の景観づくりに貢献する

【協働の取り組みにおける事業者の役割】

魅力的な景観づくりの実現には、事業者の協力が必要です。建築物、工作物の建築行為等や開発行為、広告物の設置にあたって、これまでに培われてきたそれぞれの地域の個性を生かしながら、事業者自らが景観に配慮した取り組みを行うことにより、地域の魅力あるまちづくりに貢献していきます。

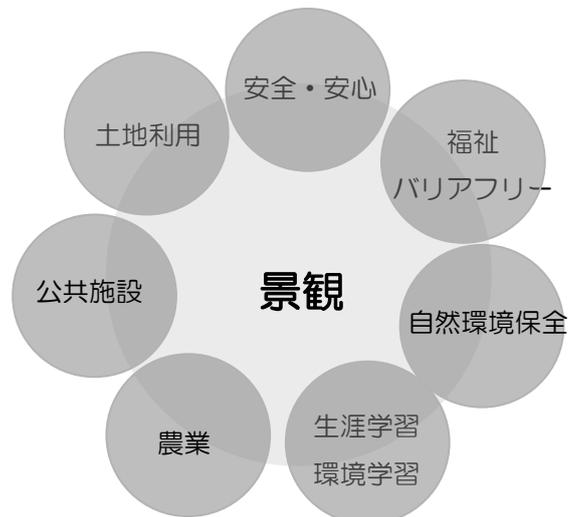
○行政は率先して景観づくりを実践する

【協働の取り組みにおける行政（市）の役割】

公共建築物や道路等の公共施設の整備にあたっては、景観への配慮を率先して行い、市の景観づくりをリードしていきます。

また、景観づくりとの関わりが深い土地利用、安全・安心なまちづくり、農業、福祉・バリアフリー、自然環境の保全、生涯学習・環境学習などの分野と互いに連携を図って、施策や事業を進めていきます。

さらに、景観づくりに関する情報発信を積極的に行い、市民や事業者の積極的な景観づくりへの取り組みに対する支援の充実を図るなど、景観づくり全体の調整役を担っていきます。



○景観づくりの高まりとともに成長・充実する計画とする

景観づくりの取り組みは、息の長い取り組みです。市の個性や特色を生かした景観を実現していくためには、明確な目標をもち、一つひとつ着実に取り組んでいくことが必要となります。

本計画は、市民などの取り組みや、施策・事業などの進展、社会状況の変化などに合わせて、景観づくりの高まりとともに随時見直しながら、成長・充実させていきます。

8 計画の全体構成

「町田市景観計画」は、市の景観づくりの考え方及び景観づくりの実現化方策を示すものであり、それらは、景観法第8条に基づく部分、及び市独自の景観づくりに関する内容によって構成されています。

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

はじめに

- 1 計画策定の背景と必要性
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画の期間
- 4 計画の対象区域 法 第8条 第2項 第1号
- 5 町田市の現状と動向
- 6 景観づくりの基本的な視点
- 7 取り組みの基本姿勢
- 8 計画の全体構成
- 9 景観づくりの進め方

第1章

町田市の景観の特徴

○ 町田市の景観の特徴を4つの視点から整理しています。

- 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

○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。
○基本理念を示し、4つの基本目標と9つの重点目標などによって景観づくりに取り組みます。

1 基本理念

「生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち」～人と風景が共に育つ景観づくり～

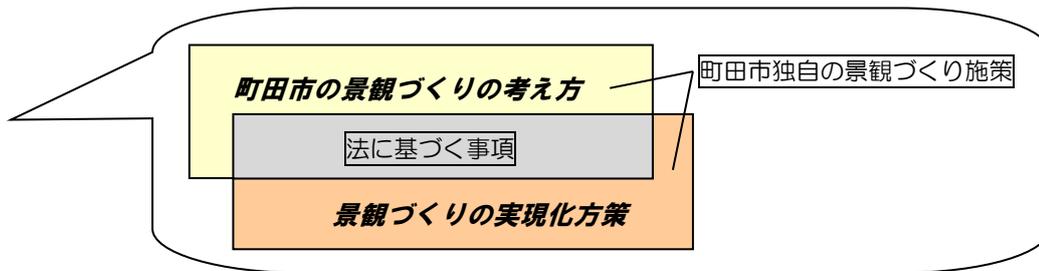
2・3 基本目標・重点目標・個別目標（ここでの個別目標の記載は省略）

- 基本目標Ⅰ 自然の風景を守り育てる
- 重点目標Ⅰ－1 緑豊かな景観づくりを進める
 - 重点目標Ⅰ－2 町田ならではの地形の特性を生かした景観づくりを進める
 - 重点目標Ⅰ－3 だれもが親しめる河川や水辺の空間を生かした景観づくりを進める
- 基本目標Ⅱ だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる
- 重点目標Ⅱ－1 住宅地の良好な景観づくりを進める
 - 重点目標Ⅱ－2 にぎわいとおいしいのある市街地の景観づくりを進める
 - 重点目標Ⅱ－3 やすらぎと地域らしさを感じられる沿道景観づくりを進める
- 基本目標Ⅲ 先人が築いた文化・歴史を受け継ぐ
- 重点目標Ⅲ－1 地域の特色ある文化や歴史を反映した景観づくりを進める
- 基本目標Ⅳ 次世代に向けてだれもが愛着と誇りをもてるまちをめざす
- 重点目標Ⅳ－1 市民・事業者・行政が協働で景観づくりを進める
 - 重点目標Ⅳ－2 それぞれの地域の個性や特色を生かし地域や市全体の魅力を高める

第3章 地域別の景観づくりの方針

○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。

- | | | | |
|-----------|-------------|--------|---------|
| 1 相原・小山地域 | 2 小山田・小野路地域 | 3 鶴川地域 | 4 忠生地域 |
| 5 玉川学園地域 | 6 原町田地域 | 7 成瀬地域 | 8 南町田地域 |



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 法 第8条 第2項 第2号第3号

○景観法に基づく届出による建築物等の誘導について基準を定めます。
 ○市内を3つのゾーンに分け、緩やかに景観づくりを誘導します。また、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。

- 1 届出制度による景観づくり
- 2 景観形成ゾーン
 - (1) 丘陵地ゾーン (2) 住まい共生ゾーン (3) にぎわいゾーン
- 3 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
- 4 建築物等における色彩の基準

第5章 景観法に基づくその他の方針等

○法に位置付けられた景観形成のための手法について、町田市での活用方針を示しています。

- 1 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 法 第8条 第2項 第5号
- 2 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 法 第8条 第2項 第4号
- 3 景観重要公共施設 法 第8条 第2項 第5号

第6章 計画の推進・管理

○景観計画を効果的・効率的に進めていくための推進体制や具体的な実現手法等について示しています。

- 1 各主体との協働の体制づくり
- 2 具体的な景観づくりの実践
- 3 計画の定期的な評価・見直し

景観法に基づく部分

9 景観づくりの進め方

具体的な景観づくりを進めていくために、以下の3つの考え方や方針等に基づいて景観づくりの誘導を行います。

①市内全域共通の景観づくりの原則（全域共通＝第2章）

市内で景観づくりを進める際の基本的な考え方を示しています。具体的には「第2章 町田市の景観づくりの基本的な方針」において、基本理念、基本目標、重点目標、個別目標として、基本的な考え方を整理しています。

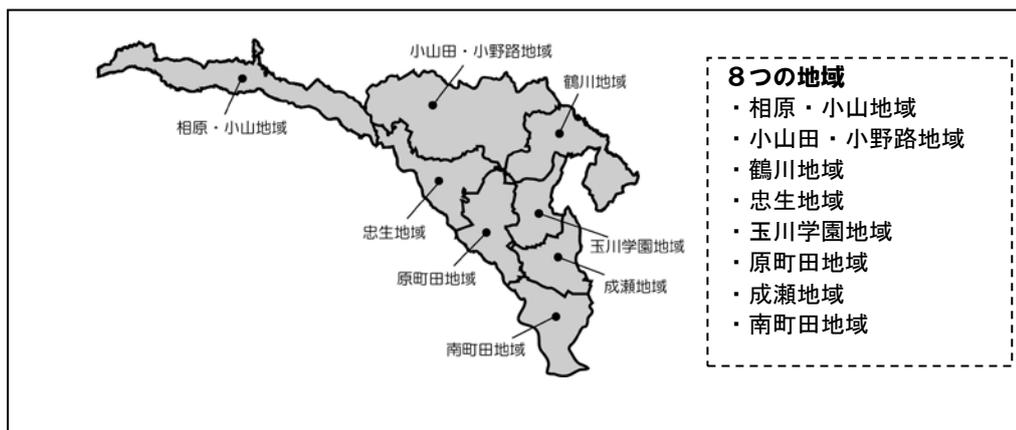
市で景観づくりを進める場合において、基礎となる共通の考え方になります。

②地域の個性を大切にした景観づくりを行うための方針（地域別＝第3章）

地域の個性を引き出し、魅力的な景観づくりを行うために、市域を8つの地域に分け、それぞれの特性を踏まえた景観づくりの方針を示しています。

「第3章 地域別の景観づくりの方針」で、各地域の「景観づくりのテーマ」、「景観づくりの作法」を示しています。

これは、市民が地域の景観を理解するための素材になるとともに、市民一人ひとりが、地域の個性を引き出しながら景観づくりを進めるための方向性を共有する内容を整理しています。



※地域分類は町田市都市計画マスタープランに基づくものです。詳しい町目構成は、各地域別の景観づくりの方針で示しています。

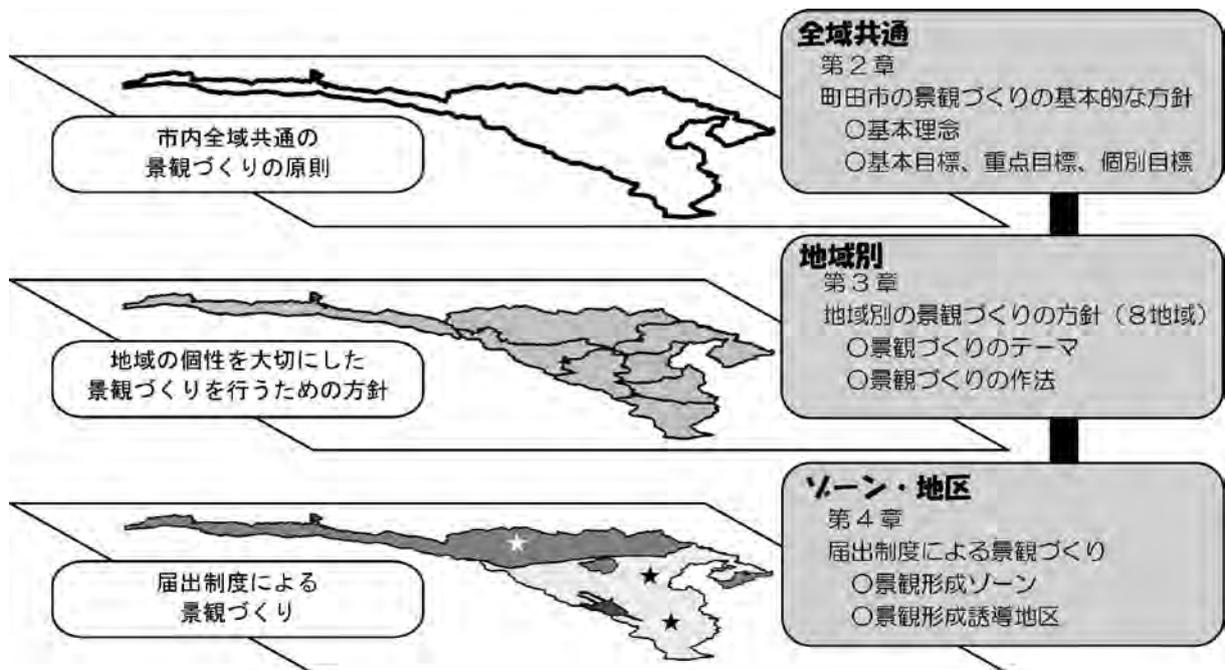
③届出制度による景観づくり（ゾーン・地区＝第4章）

一定の規模以上の建築等の行為や開発を行う場合には、景観法に基づく届出が必要になります。「第4章 届出制度による景観づくり」に、届出を行う区域や地区の区分、それぞれの対象行為や基準を定めています。

市内を景観の主な特徴に合わせて、3つの「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」）に分け、広域的な景観形成の推進を図ります。

また、特定の地区においてより積極的に景観形成を図るために、「景観形成誘導地区」を順次指定し、地区の特性に応じたきめ細かな誘導を行います。

<p>景観形成ゾーン</p> <p>景観の主な特徴に合わせた広域的な景観形成の推進を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・丘陵地ゾーン （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。） ・住まい共生ゾーン （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。） ・にぎわいゾーン （町田駅周辺を中心とした、活気あふれる環境づくりと交流拠点としての充実を目指す。） 	<p>景観形成誘導地区</p> <p>特定の地区において、より積極的に景観形成を図る。</p>
--	--



第1章

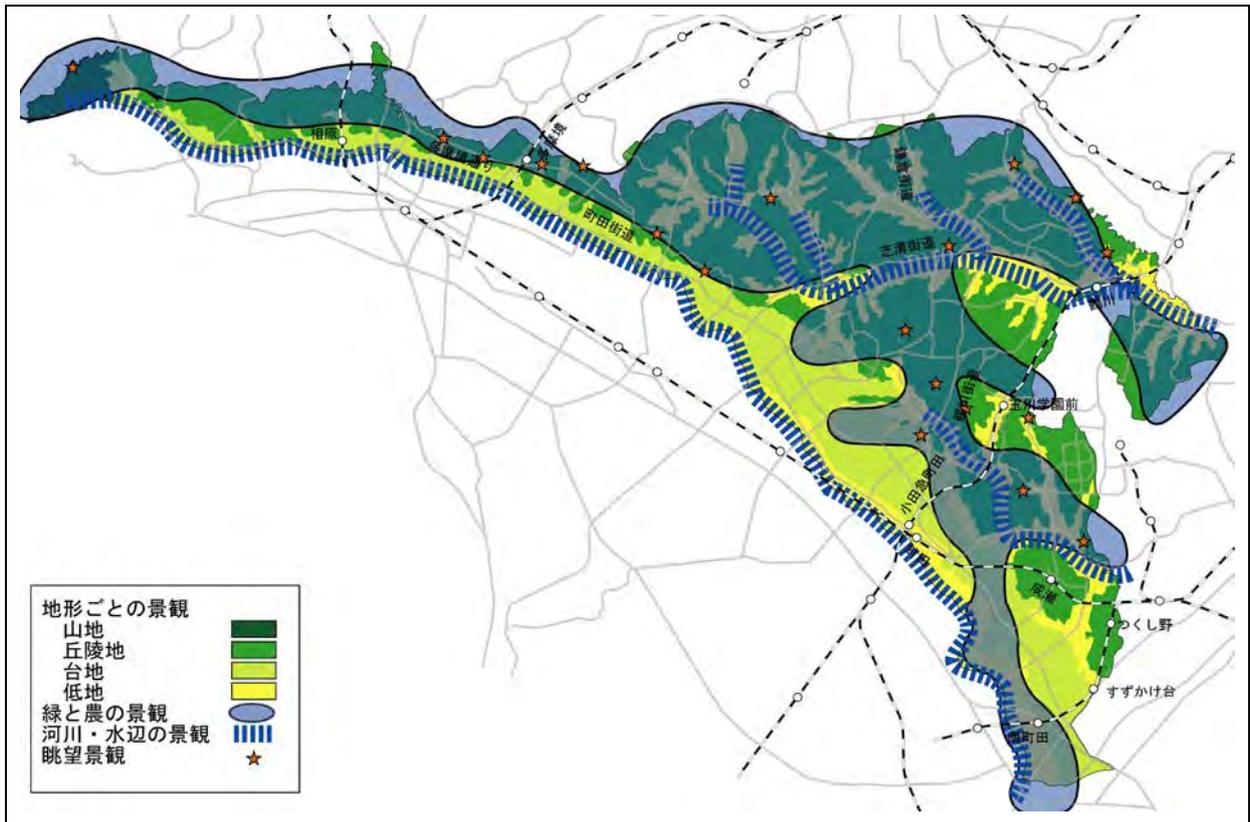
町田市の景観の特徴

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

■自然景観の特性図



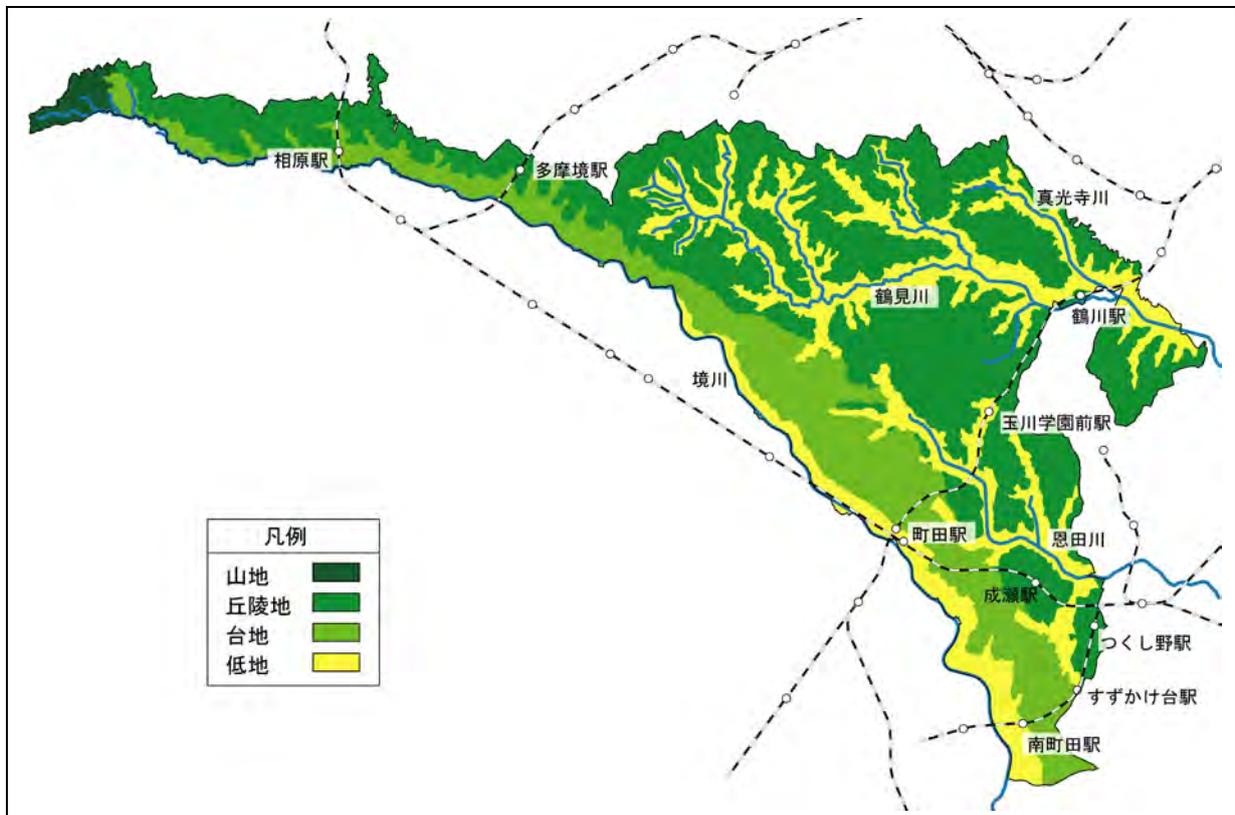
1) 地形がつくる景観

町田市は、中心市街地などがある相模原台地を除いて、ほぼ全域が、関東山地から南東に向かって三浦半島へと続く多摩丘陵に属しています。さらに細かく見ると、西側にある関東山地から段階的に丘陵地、台地、低地となり、変化に富んだ多様な地形に恵まれています。

このような地形の中を流れる鶴見川、境川、恩田川やその支流は、起伏に富んだ丘陵に深く入り込み、その浸食によって形成された開析谷が発達した地形も見られます。また、丘陵の尾根と谷によって形づくられたいくつもの谷戸が形成されています。

以上のように、町田市は大変起伏に富んだ地形を有しており、山地、丘陵地、台地、低地のそれぞれで特徴のある景観が見られます。

■町田市の地形



①山地の景観

町田市の西端付近には、市内で最も標高の高い草戸山（364m）があり、関東山地から続く山地の景観が見られます。山地では山の樹林が生い茂り、緑の深い景観が広がります。



大地沢の山深い自然

②丘陵地の景観

相原の西部、町田街道が八王子市へ抜ける付近から、町田市北部の一带及び南部のつくし野に至る広範な範囲が、多摩丘陵と呼ばれる丘陵地になります。丘陵地では高低差の豊かな起伏に富んだ地形をしており、その高低差によって様々な景観が作り出されています。

小山田・小野路地域では、尾根沿いに樹林が生育し、谷戸部分には農地が広がる、いわゆる里山の景観が見られます。また住宅地化の進んでいる地域では、斜面地に家々が折り重なるように建つ景観も見られます。



里山の景観



丘陵地沿いの住宅地

③台地の景観

丘陵地と境川沿いの低地に挟まれるようにして、帯状に台地が広がっています。丘陵地に比べて起伏が緩やかなこの地域には、街道沿いに古くからの市街地が見られます。また、高度経済成長期における大規模な開発による中高層住宅団地や戸建て住宅地も多く見られます。こうした住宅地の周辺には、農地などの緑が見られ、住宅地と緑がつくるうるおいのある景観が見られます。



中高層住宅団地



住宅地の緑

④低地の景観

鶴見川や境川、恩田川など、河川に沿って平坦な低地が細長く分布しています。特に丘陵地の中には、河川に沿ってひだのように広がっている低地があります。そうした低地には、昔ながらの道路（街道や旧道）がつくられ、農地も多く見られます。



河川沿いの低地（農地）



住宅地

⑤眺望景観

起伏に富んだ地形を有する町田市では、低地と台地の境や丘陵地の尾根部分、坂道や階段など、空間の開けた場所から様々な眺望を楽しむことができます。南西方向に地形が開けた場所では、丹沢山系の山並みやその向こうに富士山が顔を出す姿が見られます。都立小山田緑地の見晴らし広場から見える富士山は、「関東の富士見百景※¹」にも選定されています。また、それ以外にも、丘陵の尾根の連なりを低地から仰ぎ見るような景観も随所で見られます。

市内には、「見晴らしの丘」や「見晴らし広場」など、眺望の良さにちなんで名前がつけられた公園や広場が各所にあり、市民の憩いの場所にもなっています。

また、市内の小・中学校の校歌にも、眺望にちなんだ歌詞が多く登場しています。



都立小山田緑地本園見晴らし広場からの眺望



野津田付近の丘陵の尾根の稜線



小山見晴らしの丘公園



鶴見川から見る丹沢・大山の山並み

※¹ 関東の富士見百景：

国土交通省関東地方整備局によって選定された128景。富士山への良好な眺望が得られる地点を選定し、周辺の景観の保全や活動への支援を通じて、美しい地域づくりの推進を目的として実施された。町田市では「都立小山田緑地本園見晴らし広場」が選定されている。草原の丘になった広場からは、丹沢山系の背後に富士山を見ることができる。

2) 農や緑の景観

市域は、昭和30年代まではそのほとんどが農村地域で、クヌギ、コナラ、イヌシデ、ヤマザクラなどの雑木林で覆われた樹林地が数多く存在していました。

しかしながら、高度経済成長期以降、郊外の樹林地や農地が切り開かれ住宅地が急速に広がっていきました。

現在でも、樹林地、農地の面積はともに減少傾向にあります。2007年（平成19年）の時点での緑地面積の合計は、市内全域の35.8%を占めており（公園等、農用地、水面、山林、原野の合計割合）、市の景観にとって、豊かな農や緑は重要な存在です。

また都心近郊にありながら、こうした豊かな農や緑の景観が残されていることは、市だけではなく広域的な視点から見ても大きな特徴のひとつです。

①農の景観

市内の農地は減少しつつありますが、まだ各所で野菜などの作物が栽培されている農の景観が見られます。小山田・小野路地域などでは、まとまった農地が広がり田園風景が見られます。また、市街地内にも生産緑地などが数多く存在し、生活の身近にある農の景観として親しまれています。



小山田・小野路地域の大規模な農地



住宅地内の生産緑地

②緑の景観

市内には、場所によってそれぞれ異なる表情を持った多くの緑が残されています。

例えば山地や丘陵地などにあるまとまりのある緑は、市の優れた自然環境を示す景観です。また、寺社には大きな樹木が育ち、地域のシンボルになっている景観も見られます。住宅地の中には、丁寧に維持管理がなされた生垣や庭木の緑がまち並みにうるおいを与えています。



丘陵地の緑



維持管理された生垣

③公園・緑地等の景観

町田市では薬師池公園、芹ヶ谷公園、忠生公園などの都市計画公園や、大戸緑地、小山田緑地などの大規模な緑地があります。美しい自然景観の風致を維持するための風致地区の指定も行われています。また、開発に伴い市街地内に確保された公園も数多く存在しています。

それらの公園や緑地などには、市民が散策に訪れ、またレクリエーションの場として利用されるなど、緑あふれる景観の拠点となっています。

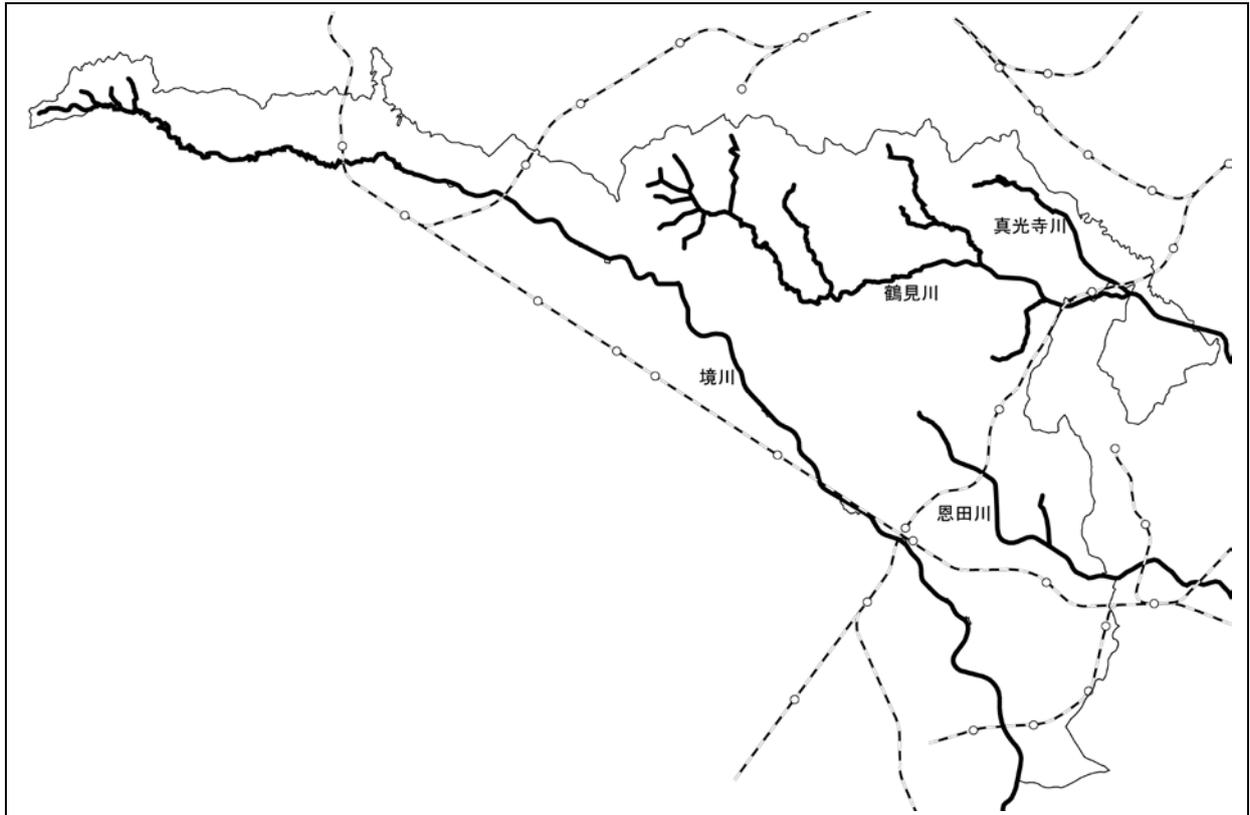


薬師池公園



開発に伴う小公園

3) 河川や水辺の景観



①河川の景観

鶴見川、境川、恩田川、真光寺川など、市内を流れる河川があります。河川沿いには、川の流れに沿って開放的な空間が広がります。また、河川沿いには自転車歩行者専用道路がつくられており、川の流れを楽しみながら散策やジョギングをする人も多く、市民の憩いの空間になっています。

境川沿いでは、対岸に相模原市や大和市の景観が見られます。



恩田川の景観



境川ゆっくりロード

②水辺の景観

起伏に富んだ地形をもつ丘陵地などでは、しばしば湧水が見られます。中には、虫が見られるような場所もあり、小規模ながらも豊かな生態系が維持されています。

こうした水辺は、安らぎを与える景観として親しまれています。



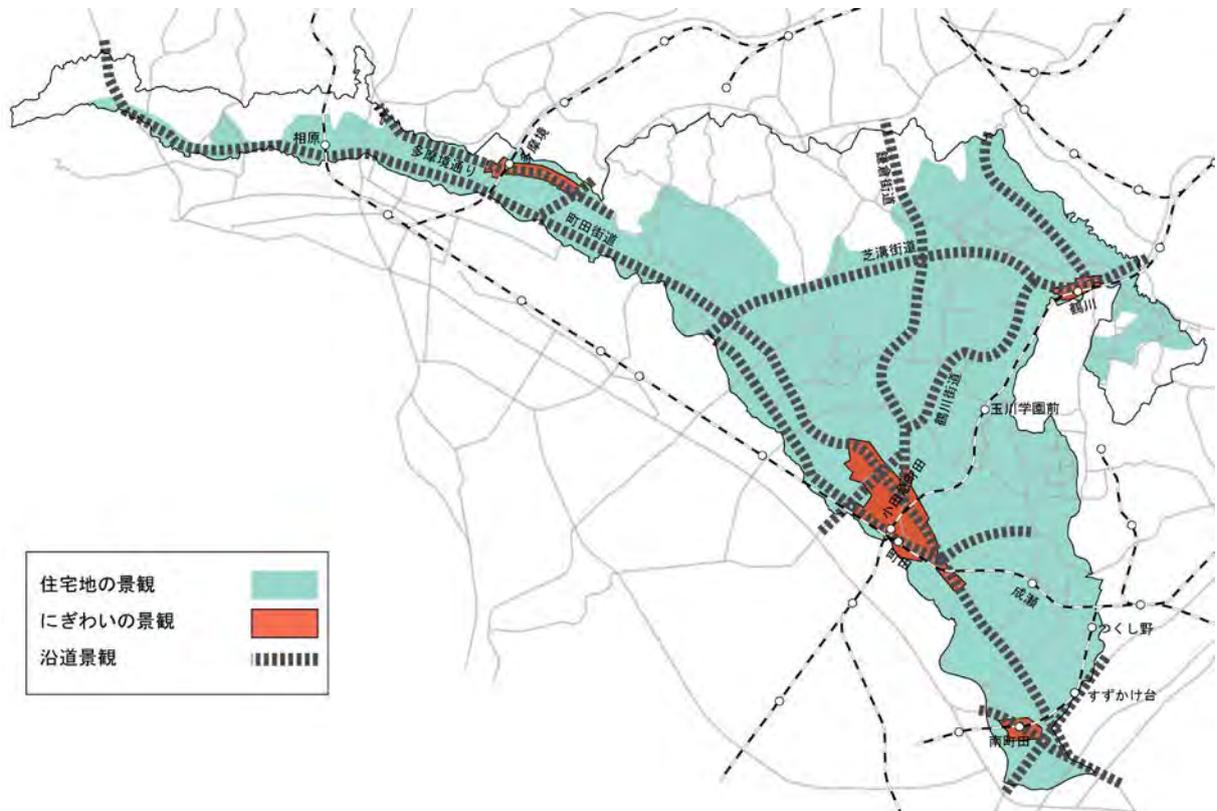
鶴見川源流の泉



都立小山田緑地の湧水と池

(2) まち並み景観

■まち並み景観の特性図



住宅地の景観	
にぎわいの景観	
沿道景観	

1) 住宅地の景観

現在の町田市は、市内の多くが第一種低層住居専用地域に指定されているように、住宅都市の性格をもっています。しかし歴史的にみれば、戦前までは農業を中心として生活してきたまちであり、農家や街道沿いの集落などが“まち”の中心でした。一部の地域では、戦前から良質な住宅地がつくられていましたが、多くは戦後の高度経済成長期に台地や丘陵地を切り開き急速な宅地化が進行し、大規模な中高層住宅団地や戸建て住宅地がつくられ、現在の姿となりました。そして一部の地域では、今なお新しい住宅地が生まれつつあります。

こうした歴史的な流れの中で、地域のそれぞれの成り立ちに密接に関わりながら多様な住宅地が形成され、それぞれに特徴のある住宅地の景観がつくられています。



三輪緑山



玉川学園



小山田桜台団地



本町田

2) にぎわい景観

町田駅周辺をはじめ主要な駅の周辺などには、多様な商業施設などが集積しており、にぎわいのある景観を演出しています。

特にJR町田駅、小田急町田駅の周辺は、幕末の頃から生糸の生産地と横浜とを結ぶ「絹の道」の要所として栄え、現在も町田市だけではなく周辺都市の商業の拠点として、活気のある中心市街地のまち並みが形成されています。

また、夜になると店舗の照明やイルミネーションなどによって、まち並みが映し出され、昼間とは異なる雰囲気演出しています。



町田駅周辺



グランベリーモール
(南町田駅前)



町田駅前通りの夜景



成瀬駅前

3) 沿道景観

町田街道をはじめ、鶴川街道、鎌倉街道などの幹線道路沿いは、様々な土地利用がなされ、多様な景観となっています。最近では、商業施設を中心とした店舗も多く見られるようになってきています。

また、住宅地内の道路で、風格のあるまち並みを演出している場所もあります。



町田街道



鶴川街道



多摩境通り



三輪緑山の街路

(3) 文化的・歴史的景観

町田市は、遥か昔から人々の生活が営まれてきました。市内には、旧石器時代の遺跡から街道沿いの旧家のたたずまいに至るまで、その時代ごとの生活の蓄積を物語る姿が見られます。これらは、町田市の文化や歴史を物語る貴重な資産であるとともに、地域の個性的な景観をつくり出す重要な景観資源でもあります。



お寺と背景の樹林



本町田遺跡



町田街道沿いの地蔵と樹木



小野路宿通り

(4) 生活・活動の景観

市内には、桜の名所がいくつも存在するなど、季節ごとに咲く花を身近に楽しめる場所が数多くあります。また、各地域では、神社のお祭りやイベントなど多くの催し物が開催されます。それらは地域の文化に根付いたものであり、その様子は地域の個性を表す景観です。

また、市民の積極的な参加により、道路の清掃活動や園芸活動、^{よう}擁壁の美化活動など、さまざまな景観づくりに関する取り組みが行われています。



尾根緑道の風景



フェスタまちだ



市民による道路の清掃



^{よう}擁壁のペンキ塗り



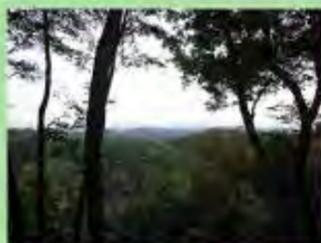
花壇コンクール

町田市の景観の特徴

自然景観

① 農や緑の景観

<緑の景観>



大地沢の山深い自然

■ 山地の景観 ■

・町田市西端の地域。山の樹林が生い茂り、緑深い景観が広がる。

<農の景観>

・減少しつつあるものの、市内の各所に「農の景観」がみられる。



小山田・小野路地域の大規模な農地

■ 丘陵地の景観 ■

・丘陵地は起伏に富んだ地形をしており、地形がつくる高低差によって様々な景観がみられる。



里山の景観



丘陵地沿いの住宅地

<公園・緑地の景観>



薬師池公園



開発に伴いつくられた小公園



尾根緑道

■ 台地の景観 ■

・丘陵地と境川に挟まれた台地部分では、新旧の様々な住宅地と、その周辺の農地等の景観がみられる。



住宅地内の生産緑地



住宅地の緑



中高層住宅団地

■ 低地の景観 ■

・ヒダのように広がる低地では、河川沿いの農地と旧道沿いの住宅地によって構成される景観がみられる。



川沿いの農地



住宅地



低地を流れる河川

② 眺望景観



都立小山田緑地本園見晴らし広場からの眺望

・多様な地形を有する町田市では、低地と台地の境や丘陵地での尾根部分などの空間の開けた場所から、丹沢・大山の山並みや丘陵の緑の尾根線などさまざまな眺望がみられる。



小山見晴らしの丘公園



野津田付近の丘陵の尾根の稜線

③ 河川や水辺の景観

<河川の景観>



・川の流れて沿って空間が広がり、河川沿いでは余暇を楽しむ光景が見られる。

境川

<水辺の景観>

・湧水などが点在し、豊かな生態系が維持された身近な自然を感じられる景観がみられる。



鶴見川源流の泉



都立小山田緑地の湧水と池

まち並み景観

①住宅地の景観

・現在の町田市が形づくられる長い歴史的な背景の中で、地域のそれぞれの成り立ちに密接に関わりながら多様な住宅地が形成されている。

<様々な住宅地の景観>

・高度経済成長期には大規模な開発が行われ、多くの戸建て住宅地がつくられた。また一部の地域では、戦前から良質な住宅地がつくられている。



三輪緑山



玉川学園

<新旧の住宅がとけあう景観>

・比較的古くから生活が営まれてきた地域でも、新旧の住宅がとけあった景観がみられる。



街道沿いの住宅

<集合住宅団地の景観>

・町田の市街地形成の特徴でもある、集合住宅団地の景観がみられる。



小山田桜台団地



本町田



丘陵地の住宅地



旧道沿いの住宅（本町田）



本町田住宅

②にぎわい景観

・町田駅周辺をはじめ主要な駅の周辺などには、多様な商業施設などが集積しており、にぎわいのある景観を演出している。



町田駅周辺



町田駅前通りの夜景



成瀬駅前



グランベリーモール（南町田駅前）

③沿道景観

・幹線道路沿いは様々な土地利用がなされ、景観も多様である。また計画的に整備された住宅地内の道路は、風格のあるまち並みを演出している。



町田街道



鶴川街道



多摩境通り



住宅地内の道路

文化的・歴史的景観

・かつての営みを物語る遺跡や寺社、民家など数多くの歴史的資産は、地域の象徴として親しまれていると同時に、町田固有の重要な景観資源でもある。



本町田遺跡



お寺と背景の樹林



町田街道沿いの地蔵と樹木



小野路宿通り

生活・活動の景観

<お祭りやイベントの景観>

・町田市内には桜の名所がいくつもあるなど、季節ごとに咲く花を身近に楽しむことができる場所が多い。また、各地域では神社のお祭りやイベントなど多くの催し物が開催される。それらは地域の文化に根付いたものであり、その様子は地域の個性を表す景観でもある。



尾根緑道「まちださくらまつり」

<市民による景観づくりに関わる活動>

・市民の積極的な参加により、道路の清掃活動や園芸活動、擁壁の美化活動など、様々な景観づくりに関する取り組みが行われている。



市民による道路の清掃
(出典：町田市ホームページ)



花壇コンクール作品
(出典：町田市ホームページ)

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

1 基本理念

生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち

～人と風景が共に育つ景観づくり～

市の景観の特徴となっている、「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」は、どれも市民の生活と深い関わりを持ちながら培われ、人々と共に育まれてきた「生活風景」です。

市では、そうした「生活風景」を市民が主役となって守り、つくり、育てていくことにより、市民だけではなく、市に関わりをもつ人、市を訪れる人も含めて、“生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち”を目指した景観づくりに努めます。

2 基本目標

第1章で整理した市の特徴的な景観の要素である「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」を踏まえて、4つの基本目標を設定し、それぞれの視点から多面的に景観づくりに取り組み、基本理念である「生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち」の実現を目指します。

基本目標Ⅰ（自然景観）

自然の風景を守り育てる

起伏に富んだ地形、豊かな農や緑、河川や水辺空間など、自然の風景を大切に守り育てていきます。

基本目標Ⅱ（まち並み景観）

だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる

それぞれの地域の成り立ちに密接に関わりながらつくられてきた住宅地や、駅周辺のにぎわい、沿道の景観など、生活の舞台となるまち並みに、やすらぎや誇りを感じられる景観づくりを行っていきます。



基本目標Ⅲ（文化的・歴史的景観）

先人が築いた文化・歴史を受け継ぐ

地域の文化や歴史を物語る景観を継承し、地域の景観づくりに生かしていきます。

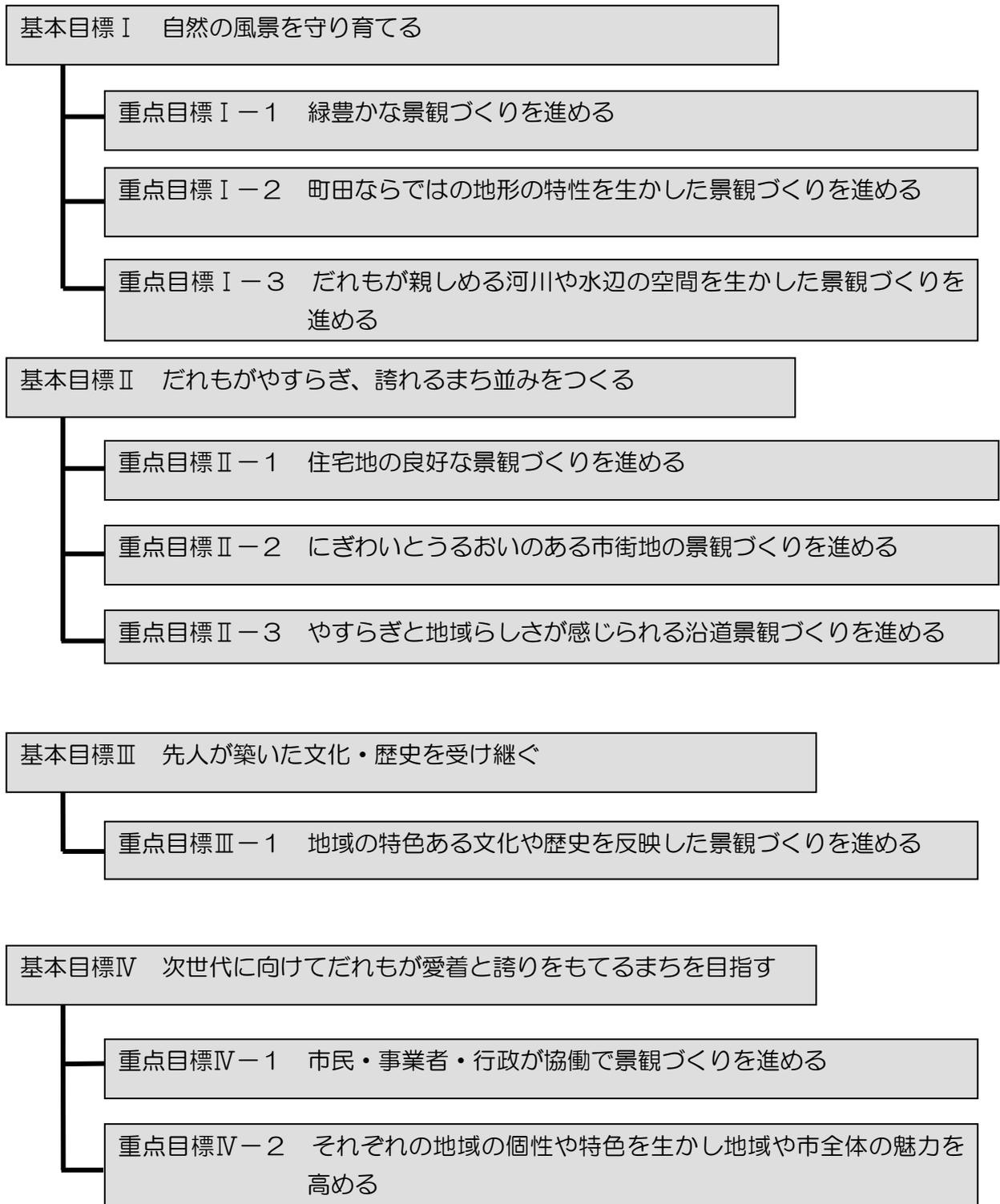
基本目標Ⅳ（生活・活動の景観）

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

次世代に向けて、住む人、働く人、訪れる人のだれもが、愛着と誇りを持てるような“まちだの景観”を目指します。

3 重点目標・個別目標

基本理念と4つの基本目標の実現をめざすため、具体的に実践していくための9つの重点目標と、それぞれの重点目標に基づいた個別目標を定めます。



基本目標Ⅰ 自然の風景を守り育てる

重点目標Ⅰ-1 緑豊かな景観づくりを進める

■現状と課題

- ・町田市は、緑豊かな自然の風景が保たれてきました。それらの自然は、谷戸山（里山）という言葉に代表されるように、多くの人の手が加わることで大切に維持されてきた自然です。このような自然の風景は、都心に近い場所にありながら貴重な景観として、今後も守り育てていくことが求められています。
- ・一方で、開発による緑の喪失、資材のたい積、耕作されず維持管理の行き届かなくなった農地、ごみの不法投棄など、周辺の良い景観と調和しない例も見られます。
- ・また、農業の後継者不足や、土地の相続の問題などにより、貴重な自然や農地の維持が難しい状況にあります。今後、生活者の利便性にも配慮した上で、谷戸山の維持保全の対策を講じることが必要となっています。

■実現方針

- ・市の北西部に広がる多摩丘陵の谷戸山や農の貴重な緑をはじめ、公園や緑地のまとまった緑、地域に点在する樹木や緑などを生かし、緑豊かな生活風景を守り育て、趣のある風景を尊重した景観づくりを進めます。

■個別目標

（１）丘陵地の谷戸山の風景を受け継ぐ

- ・北部丘陵地域の自然と景観を、市域を越えた広域的なエリアでの共有の資産と位置づけて広く周知を図ります。
- ・谷戸山の保全活動を支援するとともに、緑の守り手、担い手の育成を支援していきます。
- ・大規模霊園や、資材置き場などは、緑豊かな景観に対する影響が大きいため、適正な誘導を図ります。
- ・谷戸山の風景に調和した建築物や屋外広告物などの誘導を図ります。

（２）農のある環境づくりを行う

- ・耕作放棄地等については、市民農園や体験農園による活用や、景観作物園のさらなる充実を図り、農のある景観に親しめる環境をつくります。
- ・農業の担い手育成や、農業経営の充実を図り、農業の振興とともに、町田らしさを生かした農の景観づくりを進めます。

- (3) 薬師池公園などのまとまった緑地を拠点に、それらを生かした景観づくりを行う
- ・薬師池公園や七国山周辺など多くの方が憩える公園等を整備し、緑豊かな景観づくりを行います。
 - ・大規模な緑地を拠点に、周辺にも緑のネットワークを広げます。
- (4) 住宅地や市街地に点在する緑を地域の拠点として守り育てる
- ・地域のうるおいやすらぎの要素となる樹木、緑地などを保全、育成します。



農地と谷戸山の風景



薬師池公園



多くの方が憩う都立小山田緑地



地域の象徴となっている樹木

基本目標 I 自然の風景を守り育てる

重点目標 I-2 町田ならではの地形の特性を生かした景観づくりを進める

■現状と課題

- 起伏の豊かな地形を有する町田市では、遠くの風景を見渡すことができる多くの眺望地点があります。また、そこから見える眺望は、丹沢山系、丘陵の尾根の稜線、斜面に住宅が折り重なるように建ち並び風景など、眺望対象も様々です。こうした眺望は、市の景観の特徴を実感できる重要な要素です。眺望景観は、街の変化や成長を考えることができるものともいえます。
- しかしながら、かつては望めた丘陵の尾根の稜線などが建築物によって遮られ、見られなくなってしまった場所もあります。

■実現方針

- 山地、丘陵地、台地、低地と変化に富んだ町田らしい地形を生かし、眺望景観の視点から景観づくりを進めます。
- 起伏の豊かな地形によって形成される尾根道や坂道などの眺望地点を守り、育てます。

■個別目標

(1) 坂道や高台など身近に眺望が楽しめる地域の拠点育てる

- 市民の積極的な参加のもとに、良好な眺望が楽しめる拠点を選定し、周知や育成を図ります。

(2) 尾根緑道、七国山周辺などからの眺望景観を保全する

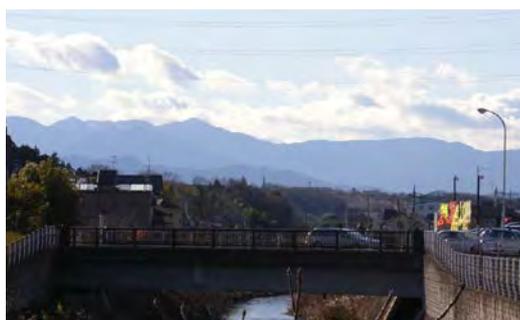
- 尾根緑道や七国山周辺、小山田緑地からの眺望など、市ならではの眺望を保全し、それらの眺望を損なわないような景観の誘導を図ります。

(3) 随所に見られる北部丘陵や大山、丹沢山系の稜線の眺望を保全する

- 連続する稜線の眺望を保全するため、建築物等に対する景観の誘導を図ります。
- 元の地形を生かした土地利用の誘導を図ります。



坂道から望む尾根の稜線



鶴見川から望む丹沢・大山の眺望

基本目標Ⅰ 自然の風景を守り育てる

重点目標Ⅰ-3 だれもが親しめる河川や水辺の空間を生かした景観づくりを進める

■現状と課題

- 河川や水辺の景観は、都市の景観をつくる重要な要素の一つです。市内には鶴見川、境川、恩田川、真光寺川など、市民に親しまれている河川があります。また、市内の各所には、湧水などで作られている池やビオトープ^{※1}なども存在します。それらは生活の中にある水辺空間として、やすらぎやうるおいをもたらします。
- 市内には、水辺環境の維持保全や育成に取り組む市民団体もあり、そうした活動によって整備されている水辺空間も数多く存在しています。
- 河川整備では、治水対策との整合を図りながら、可能な限り自然環境や景観に配慮した親水性の高い整備が進められています。
- ごみの散乱、うるおいのある水辺の環境と調和していない建築物等や自転車の放置など、心地よさを欠いている地域も見られます。
- 都県境では、管理主体の違いから、防護柵や河川管理道路の舗装などが異なる例が見られます。

■実現方針

- 治水対策を前提としながら、河川や池などの景観をだれもが楽しむことができ、親しめる水辺空間を積極的に創出します。
- 市内の主要な河川である鶴見川、境川、恩田川、真光寺川などを河川景観軸に位置づけ、景観づくりを進めます。
- 隣接する市や県との調整、連携を図り、一体的な景観づくりを目指します。

■個別目標

(1) 自然の風景と調和した河川沿いの空間を維持・創出する

- 鶴見川、境川、恩田川、真光寺川などの河川沿いでは、河川側への配慮や工夫により、自然の風景と調和した空間を維持、創出します。

(2) 河川や水辺環境に配慮した景観づくりを行う

- 生態系や自然環境の保全を図りつつ、水と緑豊かな環境を創出します。
- 水辺環境の維持保全や育成に取り組む市民団体とともに、市民などに親しまれる良好な河川や池、せせらぎなどの景観づくりを行います。



自然の流れに配慮した河川空間

(鶴見川)

※1 ビオトープ：一定の組み合わせの種によって構成される生物群集の生息空間

基本目標Ⅱ だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる

重点目標Ⅱ-1 住宅地の良好な景観づくりを進める

■現状と課題

- ・町田市は、これまでの歴史の中で、街道沿いの集落や農村集落、戦前の住宅地開発、高度経済成長期以降につくられた戸建て住宅地や中高層住宅団地など、多様な住宅地がつくられ、都心近郊の「住宅都市」として成長してきました。
- ・一部の住宅地では、建替えによる宅地の細分化等や、大規模な土地利用の転換に伴う急激なまち並みの変化なども見られます。

■実現方針

- ・それぞれの住宅地の特性や魅力を生かした、良好なまち並み景観の維持と創出を図り、調和のとれた緑豊かな住宅地の景観形成を進めます。

■個別目標

(1) 地区ごとに個性のある低層住宅地の景観を維持し、育てる

- ・一人ひとりが景観づくりの主角となり、魅力ある住宅地の景観づくりを行います。
- ・敷地内の植栽や生垣など、緑化の推進を図り、地域全体が緑に包まれたやすらぎとうるおいのあるまち並みをつくりまします。
- ・まちの成り立ちに応じた特性や地域の景観資源に配慮し、調和のとれた落ち着いたまち並みをつくりまします。



趣のある石垣や生垣



塀の手前に設けた植栽

(2) 中高層住宅団地のまち並みづくりを行う

- ・中高層住宅団地の敷地内のまとまりのある緑を保全し、街路樹など周囲の緑と一体となった奥行きのある景観を形成します。
- ・建築物や外構等の調和を図り、まとまりのあるまち並みを形成します。

(3) 複合住宅地の秩序ある景観をつくる

- ・中高層住宅団地と戸建て住宅地が共存する地区では、隣接する戸建て住宅地に配慮した景観づくりを行います。

基本目標II だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる

重点目標II-2 にぎわいとるおいのある市街地の景観づくりを進める

■現状と課題

- ・市内には、鉄道の駅周辺を中心に商業や業務施設が建ち並び、多くの人々が訪れ、にぎわいをみせる場所があります。また駅周辺以外にも、中高層住宅団地内の商店街など、日常の生活の拠点として市民が買い物などで集まる場所も各所で見られます。
- ・特に、JR町田駅および小田急町田駅の周辺は、町田市だけではなく周辺都市の商業の拠点として、「商都まちだ」を特徴づけるにぎわいのある景観が見られます。
- ・また、町田駅周辺以外の市内にある各駅の周辺では、身近な商業施設などが地域の生活の核として存在し、にぎわいを醸し出しています。
- ・その一方で、過度な色彩の広告や建築物等によって、かえって印象を損なうような景観も見られます。
- ・町田駅周辺には、緑や広場が少なく、ゆとりやすらぎが感じられる場所が少ないのが現状です。

■実現方針

- ・町田駅周辺を中心とした、活気あふれる環境づくりと交流拠点としての充実を目指した景観づくりを進めます。
- ・町田駅周辺以外の市内にある各駅の周辺では、駅を拠点とした商業地等と周辺の住宅地が快適に共存できる景観づくりを進めます。

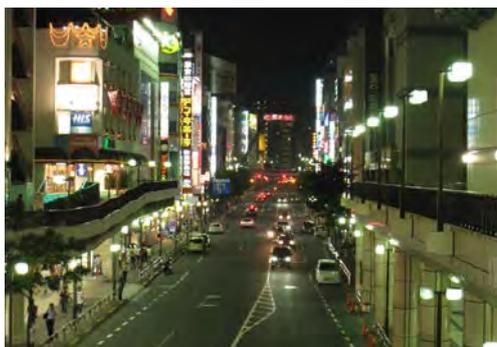
■個別目標

(1) 町田駅周辺の活気とふれあいのある景観づくりを行う

- ・人々がふれあい、やすらぎを感じられる広場やオープンスペースと、緑を創出することにより、居心地の良いまち並みをつくります。
- ・屋外広告物の適正な誘導により、良好なまち並みづくりとにぎわいを創出します。
- ・商業施設等の建築物の配置、形態、意匠等の誘導を図り、ゆとりとにぎわいのある市街地景観をつくります。
- ・建築物の低層部では、多くの人々が憩い、にぎわえるよう、開放的な空間づくりにより、滞留性や回遊性を高めていきます。
- ・老舗の店舗など地域の歴史を物語る建築物などに配慮し、景観づくりを行います。
- ・町田駅と芹ヶ谷公園をつなぐネットワークづくりなど、中心市街地の回遊性を高めていきます。

(2) にぎわいの空間と住宅地とが調和した景観づくりを行う

- 南町田駅など、駅前のにぎわいと落ちついた住宅地が共存する各駅の周辺や沿道の商業地では、住宅地の生活環境に配慮しながら、快適に共存できる景観づくりを行います。



町田駅周辺



グランベリーモール（南町田駅前）

基本目標Ⅱ だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる

重点目標Ⅱ-3 やすらぎと地域らしさが感じられる沿道景観づくりを進める

■現状と課題

- ・町田街道、鶴川街道、鎌倉街道など、市内には古くからの街道が存在し、都市基盤整備の一環として道路整備も行われてきました。道路は、日常生活にとって重要な都市基盤であり、景観にも配慮した沿道景観づくりを進めることが必要です。
- ・しかし、交通量の多い幹線道路などでは、沿道に多様な商業施設等が建ち並び、屋外広告物が緑豊かな周辺の環境と調和していない景観も見られます。

■実現方針

- ・歩行者・自転車・自動車それぞれの交通機能や安全性を保ちながら、地域住民に親しまれる道路づくりを進めます。
- ・沿道の建築物や屋外広告物などは、周辺の自然環境との調和を目指します。
- ・景観づくりを行う上で重要な通りを沿道景観軸に位置づけ、景観づくりを進めます。

■個別目標

(1) 地域住民などに親しまれる道路をつくる

- ・地域の特色に応じた街路樹や道路の植栽、舗装の色の選定など、地域ごとに個性のある魅力的な道路づくりを行います。
- ・地域住民による道路の清掃活動、草花の育成など、市民による道路の景観づくりを行います。

(2) 通りごとの特色を生かした魅力ある沿道のまち並みをつくる

- ・町田街道や鎌倉街道などの歴史的な経緯のある街道では、街道沿いに残る歴史・文化を物語る景観資源を保全し、景観づくりに生かします。
- ・多くの人々が通る主要な通り沿いでは、通りからの見え方に考慮し、沿道の建築物や屋外広告物などの規模や配置、色彩等の誘導を図ります。
- ・通りの特性に応じて、建物の低層部ににぎわいの創出、緑やオープンスペースの連続性、道路からの「広がり」に配慮した積極的な緑化等により、魅力のある景観づくりを行います。

(3) 新規路線を中心に、無電柱化を進める

- ・電線地中化などの無電柱化事業を、主要な駅周辺や災害時緊急輸送路を優先し、道路整備事業に合わせて進めます。

基本目標Ⅲ 先人が築いた文化・歴史を受け継ぐ

重点目標Ⅲ-1 地域の特色ある文化や歴史を反映した景観づくりを進める

■現状と課題

- ・市内には、文化的・歴史的な面影の残る景観が各所に見られますが、そうした景観は、地域の個性や特徴を際立たせる景観資源であると同時に、地域のシンボルになっています。

■実現方針

- ・地域の文化や歴史を物語る景観を保全、育成し、積極的に景観づくりを進めます。

■個別目標

(1) 小野路宿通りなどの歴史的な面影を生かした景観づくりを行う

- ・小野路宿通りの歴史的なまち並みの保全と再生を行います。また、小野路宿通りなどのように、面的に歴史的な面影を残した貴重な景観を大切に、それらの景観の保全・活用を図ります。

(2) 文化や歴史の面影を残す景観資源を守り育てる

- ・地域に残る文化・歴史を物語る景観資源を保全・育成し、その周辺では、それらに配慮した景観づくりを行います。



小野路宿通り



地域の文化や歴史を物語る景観資源

基本目標Ⅳ 次世代に向けてだれもが愛着と誇りをもてるまちをめざす

重点目標Ⅳ-1 市民・事業者・行政が協働で景観づくりを進める

■現状と課題

- ・良好な景観づくりは、地域住民が主体となって、市民、事業者、行政が協働して取り組まなければ実現できません。そのため、協働の体制づくりを強化していくことが必要です。

■実現方針

- ・市民や事業者が主体的に景観づくりに取り組むことや、行政自らが景観づくりを先導するなど、お互いがそれぞれの役割を意識して、協働で景観づくりを進めます。

■個別目標

- (1) 市民・事業者・行政の協働による景観づくりを行う。
 - ・市民・事業者・行政の協働によって、積極的に景観づくりを行っていくための仕組みを整備していきます。
- (2) 行政は景観に配慮したまちづくりを先導する
 - ・市が行う公共事業に関しては、庁内の協議、連携を図るとともに、市民や専門家などの意見もふまえて、地域の景観に配慮した取り組みを行っていきます。また、都や国への働きかけも行っていきます。
 - ・河川や道路などに関する景観形成のあり方を検討する際は、市民等も交えた「景観協議会^{※1}」を組織するなど、地域特性をふまえたきめ細かな景観づくりを行います。
- (3) 段階に応じた市民参加の場づくりを行う
 - ・「関心を持つ」、「知る」、「体験する」、「実践する」といった市民参加の段階をふまえて、多様なプログラムを用意し、市民が主体的に景観づくりに取り組める環境を整備します。
 - ・次世代に向けて、子どもたちが景観について学べる場づくりを行います。

※1 景観協議会 景観法第15条に規定する協議会のこと。
景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、景観行政団体等は、景観協議会を組織することができる。



まち歩きの風景（景観市民調査会）

基本目標Ⅳ 次世代に向けてだれもが愛着と誇りをもてるまちをめざす

重点目標Ⅳ－２ それぞれの地域の個性や特色を生かし地域や市全体の魅力を高める

■現状と課題

- ・市では、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく市独自の施策によって、市民が主役となって取り組む街づくり活動を支援しています。その一方で、景観法の制定により、新たな街づくりの手法も整備されてきました。
- ・これからの市の良好な景観づくりを実現していくためには、既存の施策だけではなく、新しい手法も積極的に活用し、地域の個性や特色を効果的に引き出し、魅力を高めていくことのできる仕組みを充実させることが必要です。

■実現方針

- ・地域住民などが主体となって景観づくりを行えるような仕組みを用意し、良好な景観づくりを進めます。

■個別目標

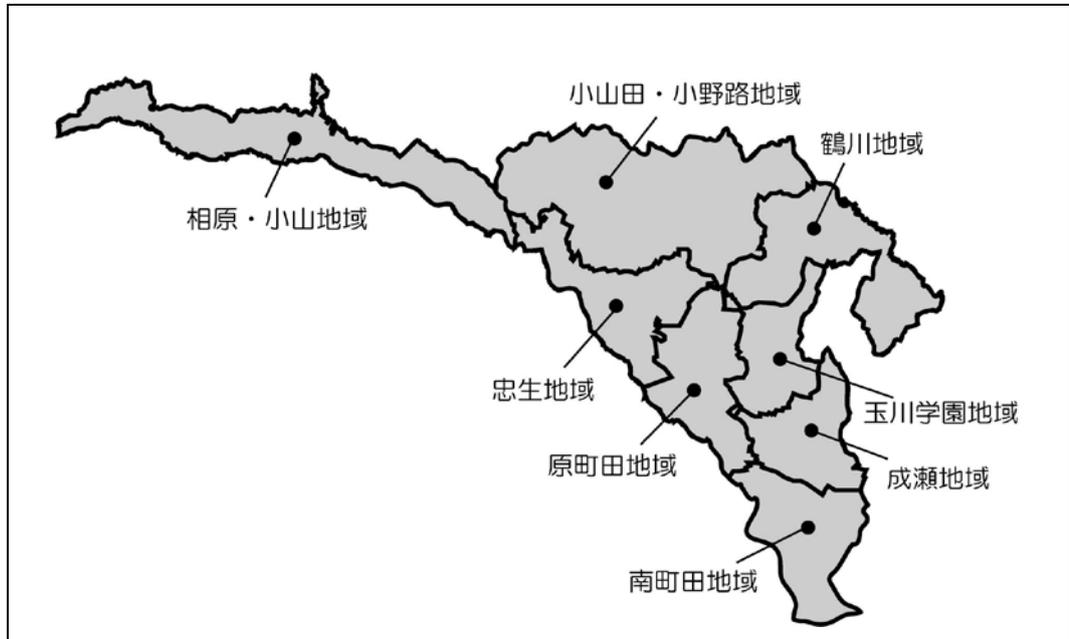
- (1) 「町田市住みよい街づくり条例」を活用し、地区単位に特色のある景観づくりを行う
 - ・「町田市住みよい街づくり条例」を活用し、地区住民による自主的な景観づくりの取り組みを支援します。
 - ・地区計画や建築協定だけではなく、景観地区や景観協定など景観法で用意している手法も活用し、市民・事業者・行政の協働によるルールづくりを行います。

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

1 地域分類と構成



地域区分	
相原・小山地域	相原町、小山町、小山ヶ丘
小山田・小野路地域	上小山田町、下小山田町、小野路町、函師町、野津田町、真光寺町、真光寺
鶴川地域	鶴川、三輪町、大蔵町、三輪緑山、能ヶ谷町、広袴町、広袴、金井、薬師台、金井町の一部
忠生地域	忠生、山崎町、木曽町、根岸町、矢部町、常盤町、小山田桜台、木曽西、木曽東、本町田の一部、森野の一部
玉川学園地域	玉川学園、南大谷、東玉川学園、本町田の一部、金井町の一部
原町田地域	中町、原町田、旭町、金森1丁目、本町田の一部、森野の一部
成瀬地域	成瀬、高ヶ坂、南成瀬、成瀬が丘、成瀬台
南町田地域	つくし野、南つくし野、鶴間、小川、金森（金森1丁目を除く）

2 地域別の景観づくりの方針について

それぞれの地域で具体的に景観づくりを進めるにあたり、市内を町田市都市計画マスタープランに基づく8つの地域に分け、景観づくりのテーマ、景観づくりの作法、地域景観要素図を整理しています。

地域別の景観づくりの方針^{※1}は、市民が地域の景観を理解するための素材になるとともに、市民一人ひとりが、地域の個性を生かしながら景観づくりを進めるための考え方や、具体的な建築行為などの際に手がかりとなる内容を整理しているものです。

■地域別の景観づくりの方針

①景観づくりのテーマ

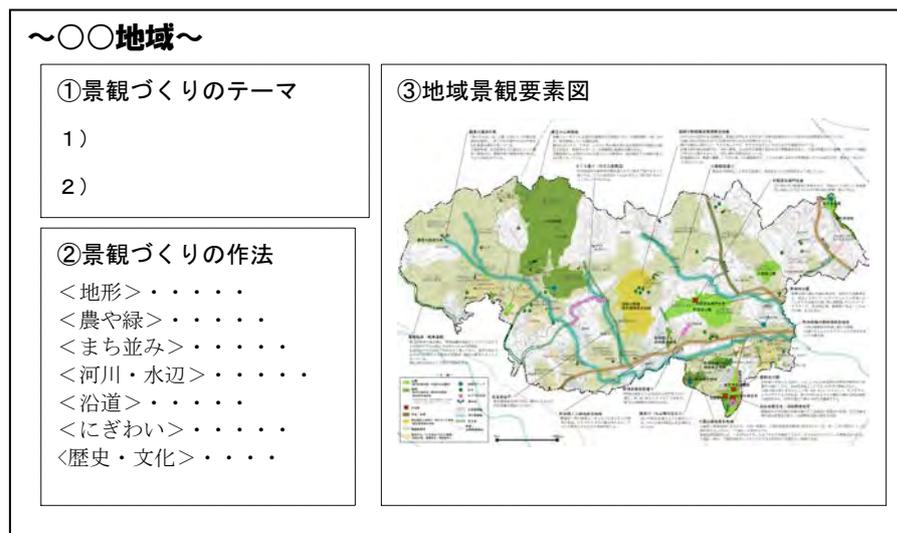
- ・地域の景観づくりの大きなテーマを示しています。

②景観づくりの作法

- ・具体的に景観づくりに取り組む際に、地域の景観の特徴を理解し、市民一人ひとりが地域の景観の特徴を生かして景観づくりに取り組む考え方を、「地形」「農や緑」「まち並み」「河川・水辺」「沿道」「にぎわい」「歴史・文化」の7つの項目で整理しています。
- ・届出が必要となる一定規模以上の行為だけではなく、戸建て住宅を建てる場合などにも参考となるよう、「配慮のポイント」や「配慮が求められる場所や景観の要素」などを整理しています。

③地域景観要素図

- ・地域の個性を生かした景観づくりを進めるために、重要な手がかりとなる基礎的な景観要素（歴史的建造物や文化財、史跡、緑の拠点となる公園、都市計画法等に基づく地区計画や建築協定、建築協約の区域など）を地図に示しています。



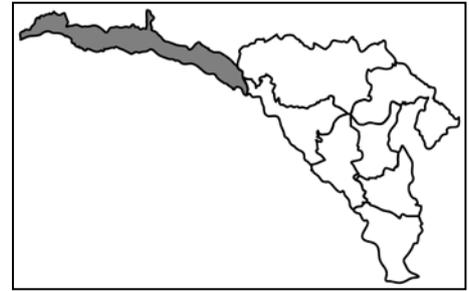
※地図に示した内容は、おおむねの場所や区域を示しているものです。

^{※1} 地域別の景観づくりの方針：地域の景観の特徴や課題、景観資源などは、景観計画の策定の過程で行われた「景観市民調査会」の意見や提案等を参考に整理しています。今後も、見直しの機会にあわせて、充実を図ります。

～相原・小山地域～

◇町目構成◇

相原町、小山町、小山ヶ丘



相原・小山地域は、町田市の北西部に位置し、相模原市、八王子市に接しています。地域は東西に細長く、南を流れる境川付近から北に向かって、低地、台地、丘陵地が連続しています。また境川からは幾筋の谷戸が広がり、町田市の地形の特徴が凝縮された地域です。

西端の大戸緑地や地域北側の丘陵地には、豊かな樹林が残り、全体として緑豊かな景観が見られます。一方で、多摩境駅を中心に、多摩境通り周辺は近年開発整備が進み、緑が少なくなるなど景観の急速な変化が見られます。また、地域を東西に貫く町田街道沿いは、商業施設が建ち並ぶ一方で、旧街道の面影を残す場所も見られます。

①景観づくりのテーマ

1)水と緑に恵まれた自然環境に調和した景観づくり

樹林や水系などの自然環境や、地域の北側に続く多摩丘陵の緑、大規模な公園や緑地など、水と緑に恵まれた自然環境が作り出す景観を維持・保全します。また、地域内に残る農地や町田街道沿いに残る歴史ある街道の面影などに配慮し、緑豊かな環境と一体となったまち並み景観づくりを進めます。

2)地域生活の中心となる駅周辺の秩序ある景観づくり

多摩境駅周辺及び多摩境通りの沿道では、周辺の緑豊かな環境や眺望に配慮しながら、秩序あるにぎわいの景観づくりを進めます。また、車の交通や歩行者に配慮し、うるおいのある沿道の景観づくりを進めます。相原駅周辺では基盤整備とあわせ、周辺地域の日常生活の中心にふさわしい景観づくりを進めます。

②相原・小山地域の景観づくりの作法

<地形>

◇丘陵地、台地、低地が南北に凝縮された地形

相原・小山地域では境川付近から北側の丘陵地に向かって高くなる地形のため、隣接する相模原市の市街地、丹沢・大山の山並み、その向こうにそびえる富士山など南西方向に開けた眺望や、町田街道の北側に連なる丘陵地の尾根線などの眺望が随所で見られます。



随所で見られる特徴的な眺望に配慮し、その眺めを多くの人が共有できる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

見通しのきく坂道・階段／台地と低地の境／高台にある公園・広場／主要な幹線道路／境川 などからの眺望

<農や緑>

◇町田市西部の厚みのある自然

西部にある相原町は、多くが樹林に覆われ、厚みのある自然景観が広がります。特に最西部にあたる大戸緑地には、市内でも標高が最も高い草戸山や境川の源流もあり、豊かな樹木の生い茂る山地の景観が見られます。

町田市西部の豊かな自然環境を維持・保全するとともに、樹林の生い茂る山地への眺望に配慮した景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

町田市西端の山地（大戸緑地など）

◇東西に連なる丘陵地の緑

町田街道から北側には丘陵の斜面が続き、大規模な公園（相原中央公園、小山三ツ目山公園、小山白山公園、都立小山内裏公園、小山上沼公園など）を中心に樹林等の緑が連続しています。公園は憩いの空間となるとともに、斜面の緑が連なる姿は地域の景観の要素のひとつです。

東西に連なる丘陵の尾根の緑の稜線や丘陵地内の公園や緑地のまとまった緑を維持・保全するとともに、それらと一体となる緑豊かな景観づくりを行います。



小山白山公園

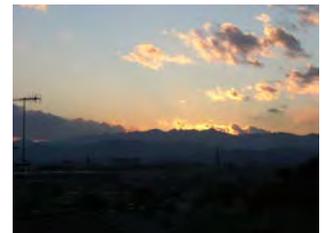
◆配慮すべき景観要素◆

相原中央公園／小山三ツ目山公園／小山白山公園／都立小山内裏公園／小山上沼公園など

◇尾根緑道

尾根緑道には、桜やケヤキなどの木々が大きく育った並木道が続いています。春夏秋冬それぞれの季節を味わうことができる空間は、憩いの場として多くの市民に親しまれています。緑道からは南西方向に連なる大山・丹沢の山並みや、市街地を見渡すことができます。

尾根緑道の並木道の景観と尾根緑道から望む周囲の良好な眺望を維持・保全し、多くの人が眺望を楽しめる景観づくりを行います。



尾根緑道からみた夕景

◆配慮すべき景観要素◆

尾根緑道

<まち並み>

◇周辺の緑に囲まれた集落・住宅地

小山町付近では、町田街道の北側から小山ヶ丘に向かう斜面地には農地が各所に残り、落ち着きのある住宅地が東西に続きます。また、境川の周辺の住宅地の中にも、農地や樹林、生垣などが残り、うるおいとやすらぎのある景観が見られます。

住宅地の近くに農地や樹林が多く残る地域では、緑の連続性や、緑の映える色彩、素材等に配慮し、自然資源と馴染む住宅地のまち並みづくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

小山町付近の農地／境川周辺の住宅地の樹林や生垣



◇**大学等を拠点とする周辺の緑と一体となった景観**

地域内には、法政大学や東京家政学院大学などがあります。大学のキャンパス内は、豊かな緑に囲まれ、丘陵地の緑と一体となり周辺地域の拠点的な景観要素となっています。

大学等の周辺では、大学キャンパスを拠点とする丘陵地の緑と一体となった緑豊かな景観を、周囲にも連続させていくような景観づくりを行います。

◆**配慮すべき景観要素◆**

法政大学／東京家政学院大学など

<河川・水辺>

◇**境川沿いの開放感のある景観**

相模原市との境界付近を緩やかな弧を描いて境川が流れます。河川沿いには桜並木や、西端の大戸緑地には源流があり、北にのびるいくつかの支流でも、周辺の環境と調和した水辺の景観をつくり出しています。片所谷戸では蜚が見られるなど、生物の生息環境としても質の高い空間が残されています。

境川上流の水辺の空間では、河川とその周辺の環境を保全するとともに、その環境を生かした景観づくりを行います。また、河川沿いやその周囲では、自転車歩行者専用道路等を利用する市民が、憩いの場所として楽しめる景観づくりを行います。

◆**配慮すべき景観要素◆**

境川とその支流／境川沿いの桜並木／片所谷戸など

<沿道>

◇**歴史ある街道の面影が残る町田街道沿いの景観**

町田街道沿いには、さまざまな店舗が建ち並んでいますが、一方で街道沿いの要所には社寺や昔ながらの生垣や樹木が豊かに育った民家が見られるなど、歴史ある街道の面影が残ります。

町田街道沿いでは、周囲に残る歴史的な資源を守り、育て、それらの資源に配慮するとともに、周辺の住宅地の環境にも十分配慮した景観づくりを行います。

◆**配慮すべき景観要素◆**

町田街道／街道沿いの旧家や寺社など歴史のある街道の面影／隣接する住宅地

<にぎわい>

◇**開発が進み日々変わり続ける多摩境通り周辺**

多摩境駅を中心に、多摩境通り周辺では、近年開発整備が進み、多くの商業施設や集合住宅などが建てられ、多様な景観が形成され、かつての丘陵地の緑豊かな景観は大きく変化しています。

変化の著しい多摩境駅周辺や多摩境通りの沿道では、車の交通や歩行者に配慮し、にぎわいやゆとりのある沿道景観をつくとともに、丘陵地の豊かな緑が感じられる景観づくりを行います。



多摩境通り

◆配慮すべき景観要素◆

多摩境駅や多摩境通りのにぎわい／丘陵の稜線や豊かな緑／
尾根緑道からの眺望／公園や緑地などの緑のつながり

◇基盤整備の進む相原駅周辺

相原駅周辺では、道路等の基盤整備が進められつつあり、地域の街づくりの活動が行われています。周辺の住宅地には、丁寧に維持管理された生垣や庭木など、これまで培われてきた相原の住宅地の生活風景が残ります。地域の特色を生かし、周辺地域の日常生活の中心にふさわしい魅力ある駅周辺の景観づくりを行います。

相原駅周辺では、基盤整備とあわせて、地元住民が中心となって取り組む街づくり活動を踏まえて、周辺地域の日常生活の中心にふさわしい景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

相原駅及びその周辺

<歴史・文化>

◇町田街道周辺に多い歴史・文化資源

町田街道の北側を中心に神社や寺が多く立地しています。円林寺、清水寺、諏訪神社などの寺社では、大きく育った敷地内の立派な樹木や周辺の緑と一体となった景観が見られます。清水寺のアカガシ群落は、市指定天然記念物にもなっています。また、青木家住宅、長福寺、田端環状積石遺構、相原窯跡など、多くが文化財や史跡に指定され、地域の歴史・文化を物語る景観が見られます。

地域の歴史・文化を物語る景観資源を保全し、それらの資源と周辺の豊かな緑が一体となった景観づくりを行います。

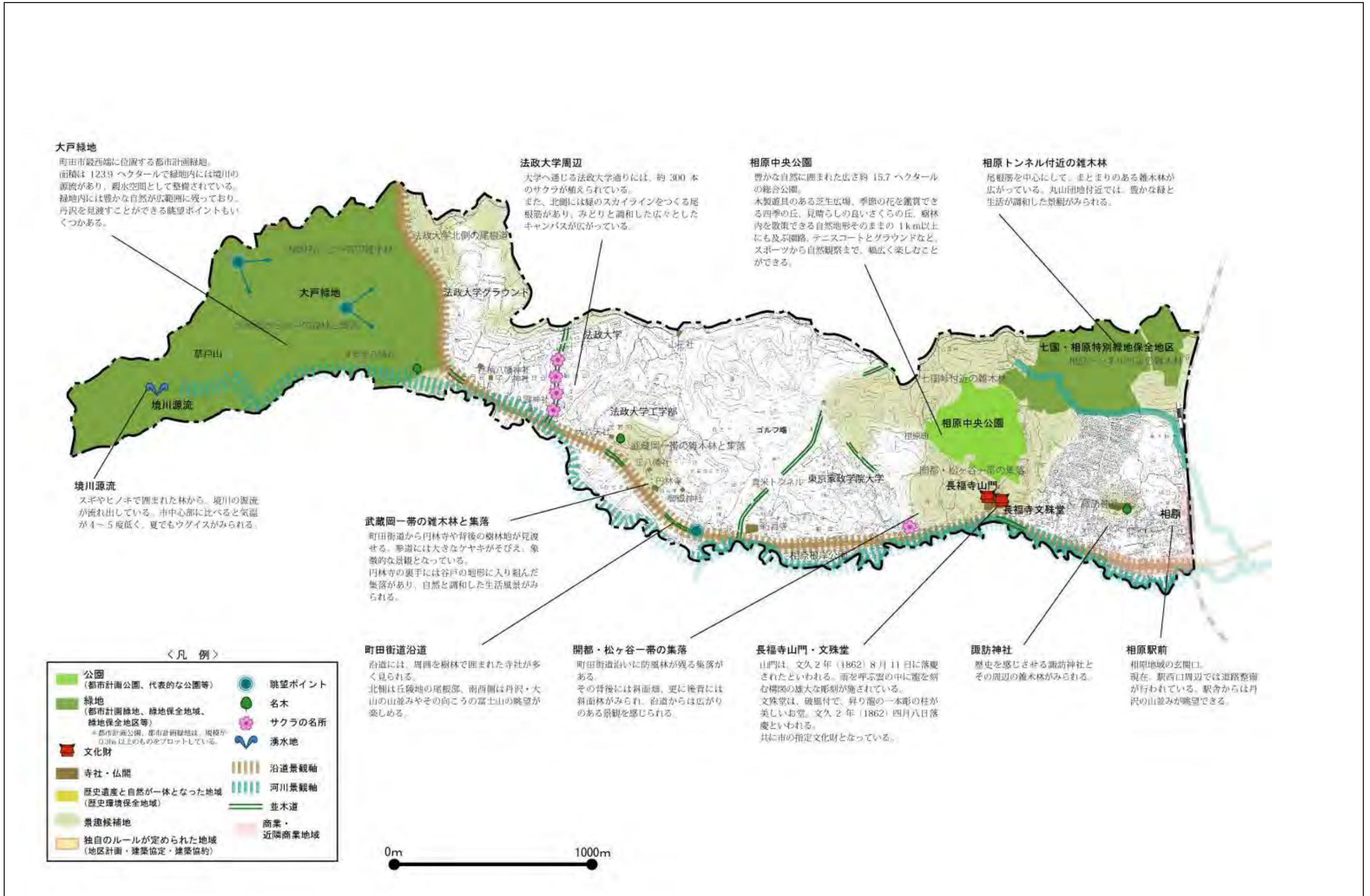
◆配慮すべき景観要素◆

円林寺／清水寺／諏訪神社／青木家住宅／長福寺／田端環状積石遺構／相原窯跡など

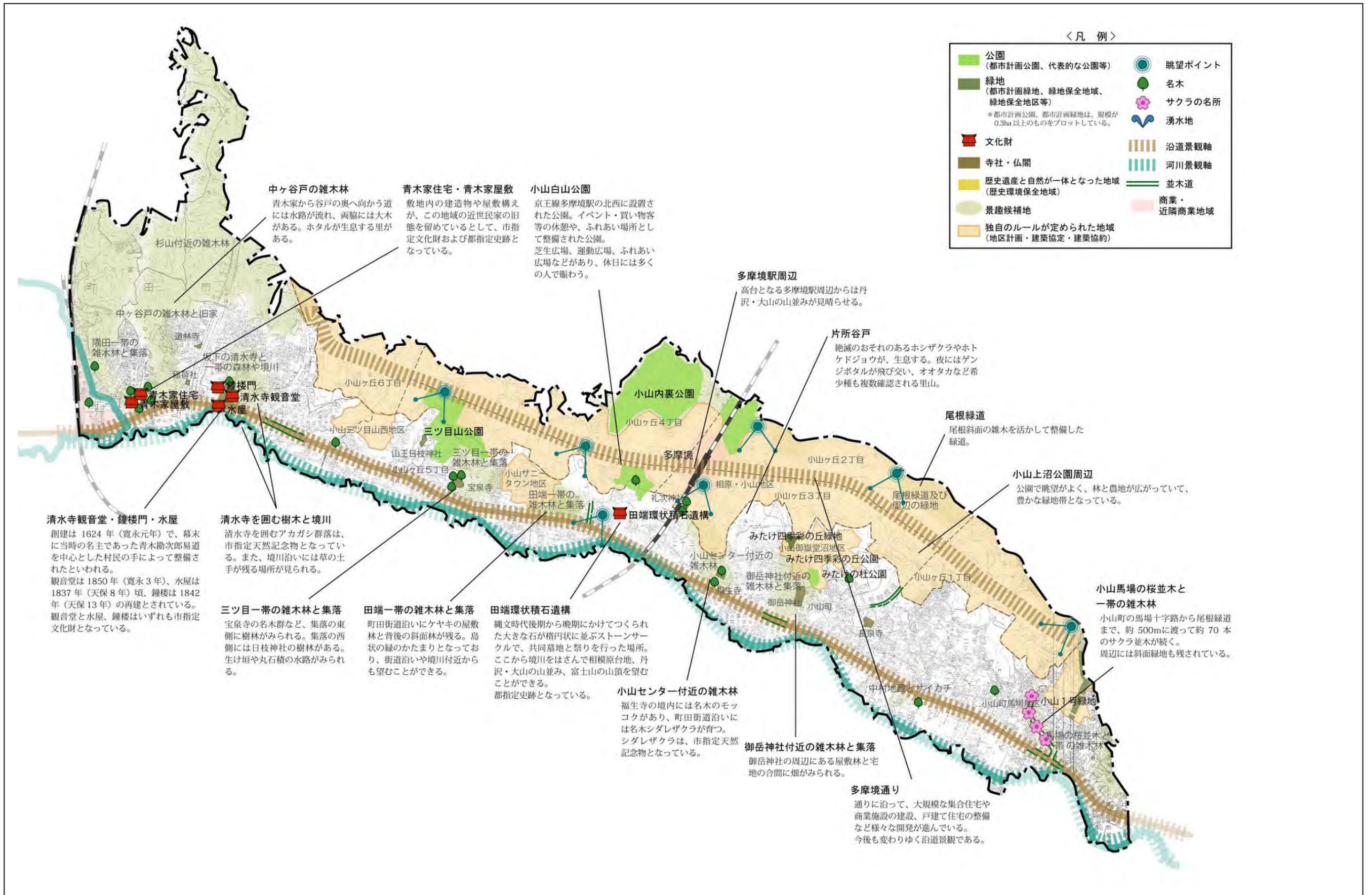


青木家住宅

■相原・小山地域の景観要素図1（景観計画の策定の過程で行われた「景観市民調査会」の意見や提案等を参考に整理しています。）



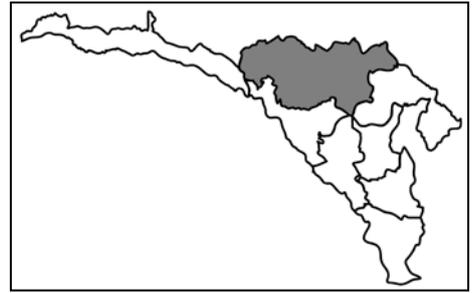
■相原・小山地域の景観要素図2（景観計画の策定の過程で行われた「景観市民調査会」の意見や提案等を参考に整理しています。）



～小山田・小野路地域～

◇町目構成◇

上小山田町、下小山田町、小野路町、函師町、野津田町、真光寺町、真光寺



小山田・小野路地域は町田市北部に位置し、北側を多摩市や八王子市の多摩ニュータウンと接する地域です。地域のほぼ全域が丘陵地にあり、多摩市との境にある標高150m前後の尾根を最高に、起伏に富んだ複雑な地形が見られます。そのため多くの谷戸が点在しており、谷戸山と農地が一体となった谷戸の景観を形成しています。

①景観づくりのテーマ

1)水と緑豊かな自然環境に配慮した谷戸山景観の維持保全

丘陵地に残された豊かな緑や谷戸の景観、多様な生物の生息環境となっている鶴見川・真光寺川の水辺環境など貴重な自然環境に配慮し、農地の荒廃や不法投棄などにより、それらの魅力を損なわない景観の維持や回復に努め、自然環境に調和した景観づくりを進めます。

2)地域の歴史・文化資源を生かした魅力あふれる景観づくり

小野路宿通りや大泉寺など地域の歴史や文化を物語る貴重な資源を積極的にまちづくりに生かし、周辺の自然景観と調和した魅力あふれる景観づくりを進めます。

②景観づくりの作法

<地形>

◇起伏に富んだ丘陵地が織り成す眺め

小山田・小野路地域の起伏に富んだ地形によってつくられる様々な眺望が見られます。空間の開けた場所では尾根の稜線の随所で見られ、場所によっては大山・丹沢の山並みや、その向こうにそびえる富士山を望むこともできます。また河川や街道沿いからは、丘陵の稜線の緑が帯のように連なる姿を見ることもできます。

随所で見られる特徴的な眺望に配慮し、その眺めを多くの人が共有できる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

見通しのきく坂道・階段／高台にある公園・広場／芝溝街道などからの眺望



野津田付近の丘陵の尾根の稜線

<農や緑>

◇町田を代表する丘陵地の緑豊かな景観

小山田・小野路地域は市街化調整区域に指定されている地域が多く、それらを中心に丘陵地の樹林や、農地など、緑豊かな景観が広域に広がります。豊かな樹林や谷戸に形成された田畑などでは、緑豊かな田園風景が見られますが、近年、農地の放棄・荒廃、資材置



谷戸の景観

き場、残土・廃棄物の投棄などによって、良好な景観が脅かされる場所も見られます。

町田市の景観の財産である丘陵地の樹林や農地、及び谷戸を形成している豊かな緑を保全し、それらと一体となる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

農地／樹林／谷戸の田畑など

◇地域のシンボルとなるまとまりのある緑

地域内には、多くの公園や緑地があり、まとまった緑が確保されています。

まとまった緑を、町田市の景観のシンボルとして維持・保全し、それらを緑の拠点とし、周辺にも緑を広げます。

◆配慮すべき景観要素◆

小山田緑地／野津田公園／函師小野路歴史環境保全地域／七国山周辺／薬師池公園／真光寺公園／真光寺緑地など



小山田緑地

◇尾根緑道

尾根緑道には、桜やケヤキなどの木々が大きく育った並木道が続いています。春夏秋冬それぞれの季節を味わうことができる空間は、憩いの場として多くの市民に親しまれています。緑道からは南西方向に連なる大山・丹沢の山並みや、市街地を見渡すことができます。

尾根緑道の並木道の景観と尾根緑道から望む周囲の良好な眺望を維持・保全し、多くの人が眺望を楽しめる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

尾根緑道

<まち並み>

◇谷戸や街道沿いの集落のまち並み

小山田・小野路地域では、農地や樹林の田園風景の間にくつろぎの住宅がまとまって建つ景観が多く見られます。中でも古くから生活が営まれてきた谷戸では、周辺の緑と一体となった集落の景観が見られます。また古くからある街道沿いには、歴史を感じさせる旧家の佇まいが残る場所が随所に見られます。

谷戸の集落では、周辺を包む緑の尾根を保全し、良好な自然環境に配慮した景観づくりを行います。また、芝溝街道など古くからある街道沿いでは、街道沿いの寺社や旧家などの景観資源を生かし、それらに配慮したまち並みづくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

谷戸の集落／街道沿いの寺社や旧家

◇小野路宿通りのまち並み

幕末まで宿場町として栄えた 小野路宿通り では、歴史ある建物や板塀のまち並みが良好に維持されており、宿場としてにぎわった往時の街道の雰囲気のをのびせる貴重な景観が受け継がれています。また、背景には丘陵の豊かな緑が広がります。

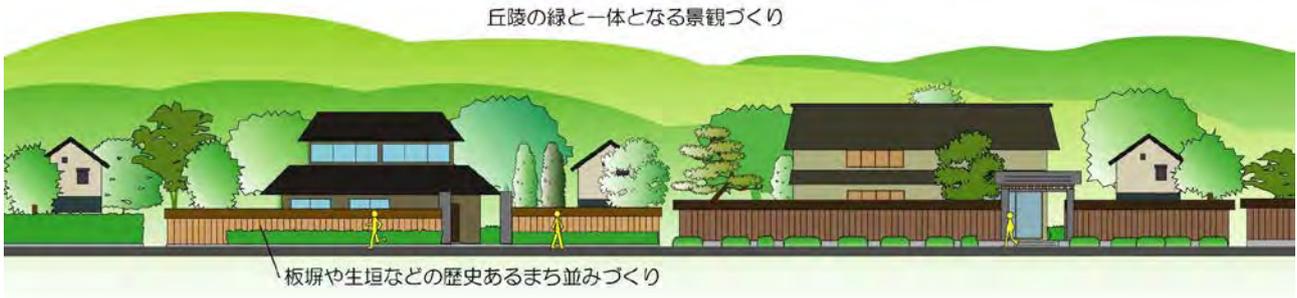
小野路宿通り では、道路整備にあわせて、歴史あるまち並みの環境を保全・再生し、特徴を生かした景観づくりを行います。



小野路宿通り

◆配慮すべき景観要素◆

小野路宿通りとその周辺／板塀、せせらぎ水路、歴史のある建物／豊かな緑



◇丘陵地に広がる一体的に整備された住宅地

真光寺や上小山田町など一部の地域では、起伏のある斜面に一団の住宅地がつくられており、ゆとりのある敷地の戸建て住宅のまち並みを見ることができます。しかし、丘陵地を切り開き、谷戸を造成しながら開発が行われた地域では、尾根線の緑が分断されるなど、緑の減少や景観が急激に変化している地域もあります。

丘陵地の斜面に整備された住宅地では、元の地形を生かすとともに、周辺環境に配慮した良好な住宅地のまち並み景観をつくります。



真光寺の住宅地

◆配慮すべき景観要素◆

斜面地の住宅地

(真光寺／上小山田町／野津田町など)



<河川・水辺>

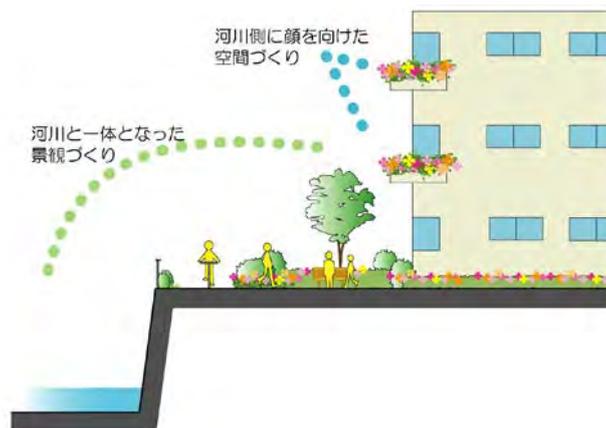
◇丘陵地の鶴見川、真光寺川沿いの景観

鶴見川や真光寺川及びその支流は、丘陵地の複雑な地形を縫うように流れています。上流に向かって川幅も狭くなり、川の流れの近くにまで丘陵の斜面の緑が間近に迫ることも多くなり、河川周辺との景観的な一体感も強くなります。

鶴見川や真光寺川及びその支流では、河川空間と周辺の環境が一体となったうるおいのある景観をつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

鶴見川・真光寺川沿い



◇鶴見川源流の泉

小山田・小野路地域は、川崎市、横浜市をぬけて東京湾へと注ぐ鶴見川の源流地域です。上小山田町には鶴見川源流の泉があり、その周辺には、水辺環境と農の緑が調和した良好な環境をつくっています。

河川、湧水の周辺では、生物の生息環境にも配慮し、その良好な自然環境と調和した親しみのある景観づくりを行います。



鶴見川源流の泉

◆配慮すべき景観要素◆

鶴見川源流の泉／鶴見川／真光寺川／湧水池

<沿道>

◇鎌倉街道、芝溝街道、鶴川街道の景観

小山田・小野路地域には、鎌倉街道や鶴川街道、芝溝街道など古くから存在する道が多くあります。沿道には店舗等の建ち並ぶ地域がある一方で、神社や寺院が多く、歴史の深さを物語る地域もあります。また、新規整備や拡幅などが進められている道路では、沿道の景観が大きく変化している地域も見られます。

鎌倉街道、芝溝街道、鶴川街道の沿道では、周辺の住宅地の環境に十分配慮した景観づくりを行います。また、街道沿いの旧家など歴史のある街道の面影を維持・保全し、それらと調和した景観づくりを行います。

◆配慮が求められる場所や景観の要素◆

鎌倉街道／芝溝街道／鶴川街道／街道沿いの旧家や寺社など歴史のある街道の面影／隣接する周辺の住宅地

<歴史・文化>

◇七国山周辺などの自然と歴史が感じられる景観

小山田・小野路地域には、薬師堂、福王寺、旧荻野家住宅、旧永井家住宅がある薬師池公園や、小野路城址、一里塚、野津田神社、大泉寺、万松寺など、地域の歴史・文化を物語る景観が見られます。特に薬師池公園や野津田神社、鎌倉井戸などがある七国山周辺は、歴史的な面影を残す景観が数多く見られます。また地域内には多くの古道があり、歴史的な趣と豊かな自然が融合した景観が形成されています。

地域の歴史を物語る主要な寺社や文化財の周辺では、それらの資源に配慮し、周辺の緑の環境と一体となった景観づくりを行います。

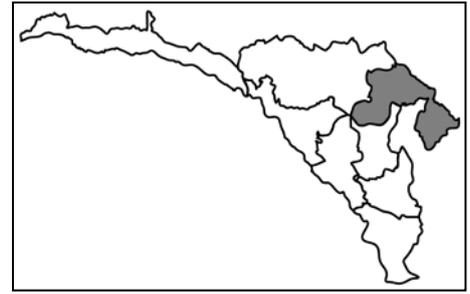
◆配慮すべき景観要素◆

七国山周辺／大泉寺／万松寺／野津田神社など

～鶴川地域～

◇町目構成◇

鶴川、三輪町、大蔵町、三輪緑山、能ヶ谷町、広袴町、
広袴、金井、薬師台、金井町の一部



鶴川地域は、町田市の北東部に位置し、川崎市や横浜市に隣接する地域です。河川や街道沿い、小田急線沿いの低地部分から幾筋もの丘陵の尾根が連なるなど、高低差に富み、起伏が豊かな丘陵地の地形が見られます。

緑豊かな丘陵の尾根に囲まれた住宅地や、里山や谷戸の田園風景がみられる一方で、鶴川団地など面的な整備が行われてきました。近年でも大規模な宅地開発が行われるなど、急激に変化している景観も見られます。

①景観づくりのテーマ

1) 尾根の緑に包まれた住宅地の景観づくり

丘陵の尾根の緑に包まれた住宅地の姿が鶴川地域のまち並みの特徴です。また、真光寺川や鶴見川などの河川や数多く見られる歴史・文化の面影も鶴川地域を特徴づける要素となっています。それらの特徴を生かした魅力的な景観づくりを進めます。

2) 鶴川駅周辺の秩序ある景観づくり

鶴川駅周辺では、まわりに広がる緑や商店街、住宅地の環境に十分配慮しながら、地域の日常生活の中心として、また人々が集まり交流する場として、にぎわいのある中にも秩序のある景観づくりを進めます。

②景観づくりの作法

<地形>

◇丘陵地の緑と起伏がつくる変化に富んだ眺め

鶴川地域には、多くの緑豊かな谷戸の景観が見られます。例えば、三輪町の妙福寺周辺を含む一帯には、緑が深く典型的な谷戸の景観が見られます。

幾筋もの尾根と谷によって複雑に入り組んだ地形は、さまざまな場所からさまざまな方向に眺望を体験することができます。地形の低い場所を流れる鶴見川や真光寺川からは、間近に迫る緑の斜面の尾根線が見られます。また鶴見川を上流方向に眺めると、遠くの山並みが正面に見渡すことができ、住吉橋付近からは、春日神社の鎮守の森が正面に見えるなど、特徴的な眺望が体験できます。金井4丁目などの視界の開けた小高い場所では、眼下に広がる住宅地の家並みを眺めることができ、緑のかたまりが小山のように残る姿など、地域の地形の特徴やまちの様子がよく理解できます。

幾筋もの尾根や谷によって複雑に入り組んだ地形によって、随所から見られる眺望に配慮し、その眺めを多くの人々が共有できる景観づくりを行います。

◆配慮が求められる場所や景観の要素◆

見通しのきく場所／鶴見川などの河川沿い／
高台の公園・広場 などからの眺望



高台から望む住宅地の家並み

<農や緑>

◇町田を代表する丘陵地の緑豊かな景観

三輪町では多くが市街化調整区域に指定されており、それらの地域を中心に豊かな樹林や谷戸で形成された田畑などでは緑豊かな田園風景が見られますが、近年、農地の放棄・荒廃、資材置き場、残土・廃棄物の投棄などによって、良好な景観が脅かされている場所も見られます。

市街化調整区域内における丘陵地の樹林や農地、谷戸が形成されている緑豊かな景観を保全するとともに、それらに配慮し、一体となった景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

三輪町の市街化調整区域内の緑地

◇地域のシンボルとなるまとまりのある緑

鶴川中央公園や三輪中央公園などは、地域のシンボルとなる公園として市民に親しまれています。町田代官屋敷緑地保全地域、真光寺緑地、薬師台緑地など、住宅地の近くにまとまりのある緑が保全されています。これらの緑は離れた場所からも遠景、中景景観として楽しむことができ、落ち着きやうるおいをもたらしています。広袴公園など周辺的环境に調和した水と緑豊かな公園も見られます。

緑地や公園のまとまった緑のある景観を維持・保全するとともに、周辺では、積極的に緑化を行うなど、緑地や公園と一体となった緑の景観拠点をつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

鶴川中央公園／三輪中央公園など

<まち並み>

◇尾根の緑に包まれた住宅地

多くの住宅地の周りには尾根の緑が見られます。丘陵の緑の尾根は住宅地の背景となり、鶴川地域の特徴となっています。しかし一方では丘陵地を切り開き、谷戸を造成しながら開発が行われたため、尾根線の緑の分断もみられます。

尾根の緑に囲まれた、鶴川地域の住宅地の特徴に配慮した景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

鶴川地域の住宅地／背景の丘陵の緑の尾根線



尾根の緑に囲まれた住宅地

尾根の緑の稜線の保全



緑豊かな住宅地の形成

◇丘陵地に一体的に整備された住宅地

斜面地や尾根の緑を切り開き大規模に開発が行われた地域では、戸建て住宅の街並みが広がっています。三輪緑山や薬師台、金井などでは、閑静な低層住宅地が広がります。地区計画などまちづくりルールが定められている地域もあり、良好なまち並みが維持されています。



三輪緑山

丘陵地に一体的に整備された住宅地では、地域独自のルールを守り、地域の特色を尊重し、周囲のまち並みと調和した落ち着いた落ち着きのある良好な住宅地のまち並み景観を維持します。

◆配慮すべき景観要素◆

三輪緑山／薬師台／金井などの住宅地

◇農地や樹林が残り田園風景がみられる住宅地

鶴見川や真光寺川の周辺には、住宅地の中に農地が点在しています。しかし河川沿いの住宅の一部では、周囲の水と緑の豊かな環境に馴染まない色彩や形態の建物も見られます。

鶴見川・真光寺川の周辺に農地や樹林の残る地域では、緑の連続性に配慮し、積極的な緑化や緑が映えるような色彩を用いるなど、自然資源と調和したまち並みづくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

鶴見川・真光寺川周辺

◇大規模な集合住宅団地

鶴川団地のような大規模な集合住宅団地では、敷地内の豊かな緑と一体となり、中高層の建物が整然と建ち並ぶ特徴的な景観が見られます。

鶴川団地のような大規模な集合住宅団地では、建て替えや修繕等に際しても、大きく育った樹木の保全など、年月を経て培われた環境を継承します。

◆配慮すべき景観要素◆

鶴川団地内の緑や整然とした建物配置

<河川・水辺>

◇丘陵地を流れる鶴見川・真光寺川

鶴見川は、丘陵地の尾根の谷間を、曲線を描きながら西から東へ流れ、真光寺川などの支流と合流しながらひとつとなって流れていきます。鶴見川では河川改修が進められ、新しい流れがつけられている地域がありますが、一部ではこれまでの流れの形を残した整備が行われており、多様な生物の生息空間として維持されるとともに、かつての面影を残す水辺景観となっています。

鶴見川や真光寺川、その支流、湧水地等では、生物の生息環境にも配慮し、河川や水辺環境を生かした景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

鶴見川／真光寺川／湧水地



鶴見川

<沿道>

◇沿道開発の中にも歴史・文化の雰囲気を残す街道

鶴川街道や芝溝街道など主要な道路の沿道には、商業施設等の店舗が立地し多様な景観が見られます。またその一方で、随所に昔ながらの生垣や樹木が豊かに育った民家もみられるなど、地域の歴史・文化を感じさせるたたずまいを残す場所も見られます。また沿道の施設や交差点などでは、過度な色彩や表現の看板などにより、周辺と調和を欠いた場所が見られます。

主要な道路の沿道では、周辺の住宅地の環境に十分配慮した景観づくりを行います。また、街道沿いの旧家など歴史のある街道の面影を維持・保全し、それらと調和した景観づくりを行います。

◆配慮が求められる場所や景観の要素◆

鶴川街道・芝溝街道沿い／街道沿いの旧家や寺社など歴史のある街道の面影

<にぎわい>

◇開発が進む鶴川駅周辺

鶴川駅周辺では、駅北側を中心に近年開発整備が進んでいます。新しい施設が多く建設され、駅前の景観は変化しています。近くには香具山の山林などがあり、自然景観と新たな開発が混在した景観となっています。中には、過度な色彩や表現などの看板によって、駅前景観の調和を欠くものも見られます。開発整備が進む駅北側と南側では、まちの性格が異なり、景観の連続性も途切れています。

鶴川駅周辺は、地域の顔としての景観づくりを大切にします。また周辺の緑豊かな環境や住宅等に配慮しながら、一体感のある景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

鶴川駅周辺

<歴史・文化>

◇地域の歴史・文化資源が数多く残された景観

三輪町を中心に、古墳や寺社などの多くの歴史的資産があります。特に三輪町や能ヶ谷町の丘陵地には、緑豊かな自然環境と一体となった西谷戸横穴墓群など、他の地域と比べても多くの歴史的資産が残ります。

また、文化財に指定されているものもあります(妙福寺祖師堂・本堂鐘桜門・高麗門、熊野神社本殿、白洲次郎・正子旧宅)。中でも白洲次郎、正子氏が暮らした「武相荘」には、この地域の古き良き農家のたたずまいが残され、多くの観光客が訪れるスポットとして広く知られています。



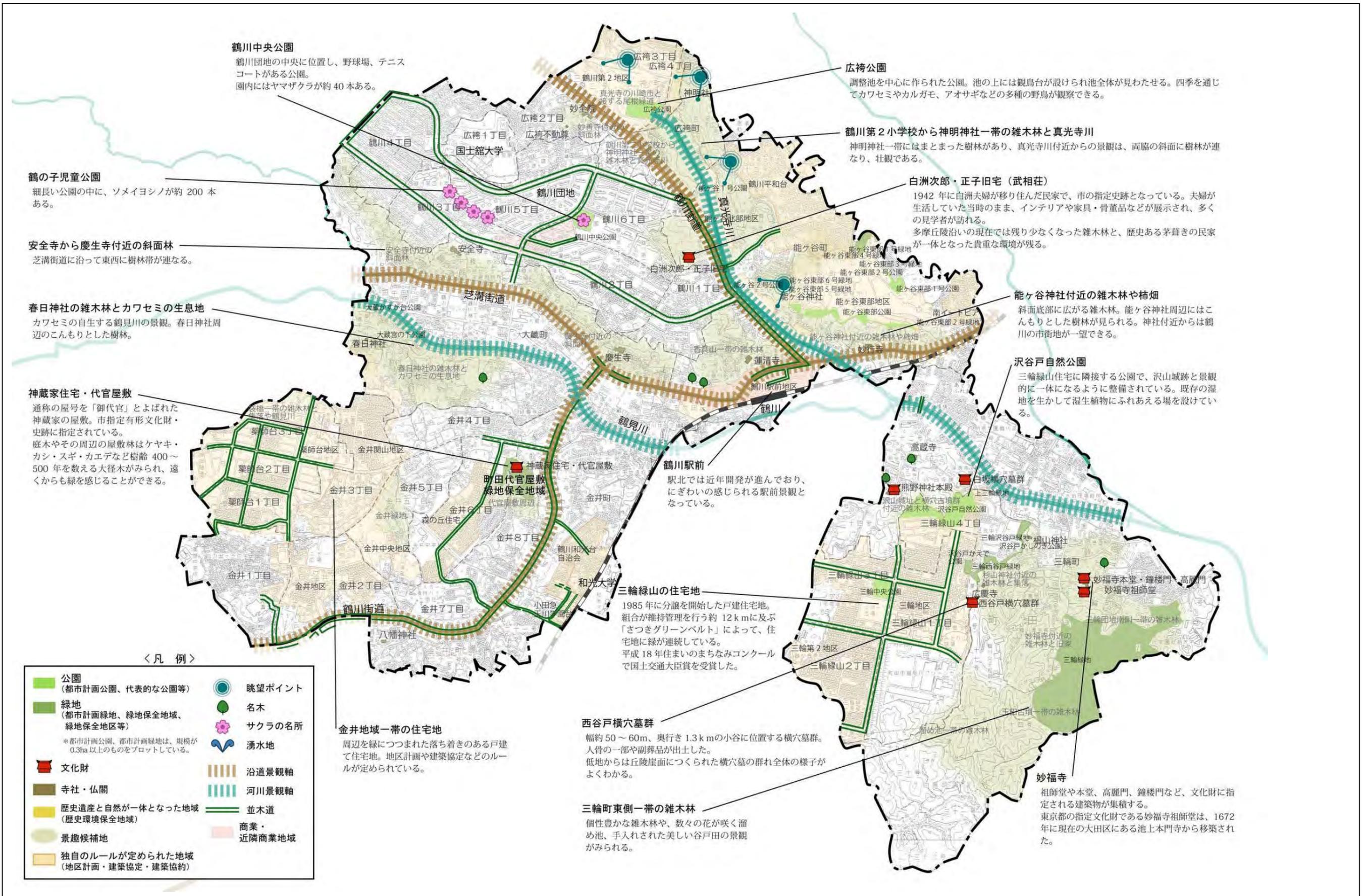
西谷戸横穴墓群

こうした鶴川の歴史や文化に深く関わる主要な寺社や文化財の周辺では、周辺の緑の環境と一体となった景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

西谷戸横穴墓群／白坂横穴墓群／下三輪玉田谷戸横穴墓／妙福寺／熊野神社など

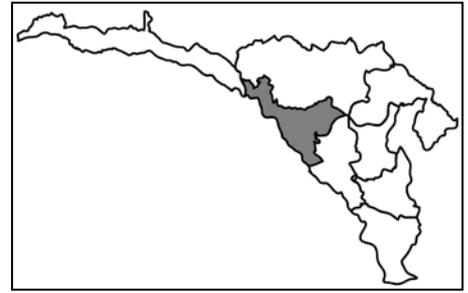
■鶴川地域の景観要素図（景観計画の策定の過程で行われた「景観市民調査会」の意見や提案等を参考に整理しています。）



～忠生地域～

◇町目構成◇

忠生、山崎町、木曾町、根岸町、矢部町、常盤町、小山田桜台、木曾西、木曾東、本町田の一部、森野の一部



忠生地域は、町田市西側に位置し、境川に沿って相模原市に隣接する地域です。境川から北東方向に向かって、台地、丘陵地と連続して高くなる地形となっています。

地域内には、町田木曾住宅や山崎団地、小山田桜台団地など大規模な中高層住宅団地があり、区画整理が行われた住宅地が広がるなど、面的に整備されたまち並みが形成されています。しかしその一方で、地域北側の起伏のある丘陵の斜面にはまだ緑が多く残されており、境川や鶴見川の支流の水辺の空間など、それぞれに特徴のある景観が見られます。

①景観づくりのテーマ

1)それぞれの住宅地の特徴を生かした緑豊かなまち並みづくり

基盤の整った住宅地や大規模な団地など、それぞれのまち並みの持つ特徴を生かし、地域内に残された樹林や農地などの緑豊かな環境と調和した住宅地のまち並みづくりを進めます。

2)尾根緑道や河川などの水と緑豊かな環境を重視したうるおいのある景観づくり

市民に親しまれている尾根緑道や境川沿いの良好な農地や樹林を保全するとともに、住宅地などの緑化等を行うことにより、水と緑豊かなうるおいのある景観づくりを進めます。

②景観づくりの作法

<地形>

◇丘陵地、台地、低地が南北に連続した地形

忠生地域は、相模原市との境界付近を流れる境川から北東方向に向かって、台地、丘陵地と連続して高くなる地形をしています。そのため、小山田・小野路方向に丘陵地の尾根の緑が見渡せ、南西には相模原の市街地の向こうに丹沢・大山の山並みを望むことができます。

南西方向に広がる丹沢・大山の山並みや小山田・小野路方向に連なる丘陵の眺望など、忠生地域の特徴的な眺望に配慮し、その眺めを多くの人が共有できる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

見通しのきく坂道・階段／台地と低地の境／高台にある公園・広場 などからの眺望

<農や緑>

◇農地や斜面林のまとまりのある緑の景観

七国山から忠生公園付近を中心に地域北側には、農地や斜面林が多く残り、うるおいのある空間をつくっています。忠生公園周辺は、起伏のある地形によってつくられた谷戸があり、背景の尾根の緑と農地と集落が一体となった風景が見られます。

七国山周辺や忠生公園など、まとまりのある緑の景観を維持・保全するとともに、周辺では、積極的に緑化を行うなど、斜面林や公園の緑と一体となった緑の景観拠点をつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

七国山周辺／尾根緑道／忠生公園など

◇尾根緑道

尾根緑道には、桜やケヤキなどの木々が大きく育った並木道が続いています。春夏秋冬それぞれの季節を味わうことができる空間は、憩いの場として多くの市民に親しまれています。緑道からは南西方向に連なる大山・丹沢の山並みや、市街地を見渡すことができます。

尾根緑道の並木道の景観と尾根緑道から望む周囲の良好な眺望を維持・保全し、多くの人が眺望を楽しめる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

尾根緑道



尾根緑道

<まち並み>

◇基盤の整った緑の多いまち並み

区画整理事業が行われ、基盤整備されたまち並みが広がります。宅地化の進んでいない地域では、農地が残り、まとまった樹林が残されている場所もあり、緑豊かなまち並み景観が見られます。

区画整理が行われ基盤の整った住宅地では、整ったまち並みを生かし、まち並みの連続性に配慮した景観づくりを行います。宅地化が進んでいない地域では、緑の連続性に配慮した景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

忠生地域の住宅地

◇成熟した大規模な中高層住宅団地

小山田桜台団地、山崎団地、町田木曾住宅など大規模な中高層住宅団地では、低層や中高層の集合住宅が整然と建ち並び特徴的な景観が見られます。団地内には公園や緑地も多く、年月を経て樹木も大きく成長しており、身近な緑に囲まれた景観が見られます。

大規模な団地では、大きく育った樹木などをできる限り残し、年月を経て培われた環境を継承します。

◆配慮すべき景観要素◆

小山田桜台団地／山崎団地／町田木曾住宅／境川団地



小山田桜台団地

<河川・水辺>

◇緩やかな曲線を描きながら流れる境川

境川は、相模原市との境界付近を緩やかな曲線を描きながら流れています。川の流れに沿って開放感のある空間が広がり、河川沿いには自転車歩行者専用道路が整備され、川の流れを楽しみながらウォーキングやジョギングを楽しむ市民の憩いの空間となっています。

河川や湧水の周辺では、開放感のある空間を生かし、市民の憩いの空間となる魅力ある景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

境川沿い／湧水池

<沿道>

◇商業施設が建ち並ぶ中に歴史の面影を残す町田街道・芝溝街道

町田街道や芝溝街道、町田駅前通りなどの主要な通りの沿道には、住宅や飲食店、物販店など様々な業種の建物が立地し、多様な景観が見られます。特に主要な通りの沿道では、様々な色彩の商業施設や広告物が雑然と並ぶ様子が見られます。北へ向かうと、徐々に沿道に樹木が生い茂る景観が多く見られるようになり、また古い街道沿いには、旧家のたたずまいや地蔵など、地域の歴史・文化の深さを感じさせるたたずまいを残す場所も見られます。

町田街道や芝溝街道、町田駅前通りなどの主要な通りでは、通りからの見え方や周辺の住宅地の環境や歩行者空間に十分配慮した景観づくりを行います。また、街道沿いの旧家などの歴史のある街道の面影を維持・保全し、それらと調和した景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

町田街道／芝溝街道／隣接する周辺の住宅地など



<歴史・文化>

◇地域の歴史・文化を物語る歴史的な景観資源

箭幹八幡宮、小山田1号遺跡、木曾一里塚、鎌倉井戸など、忠生地域には歴史・文化を物語る景観資源が見られます。特に、鎌倉井戸などがある七国山周辺は、歴史的な面影を残す景観が数多く見られます。また寺社仏閣などの周辺では、周辺の緑と一体となった景観が見られます。

箭幹八幡宮などの主要な寺社や文化財の周辺では、周辺の緑の環境と一体となった景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

箭幹八幡宮、小山田一号遺跡、木曾一里塚、鎌倉井戸など

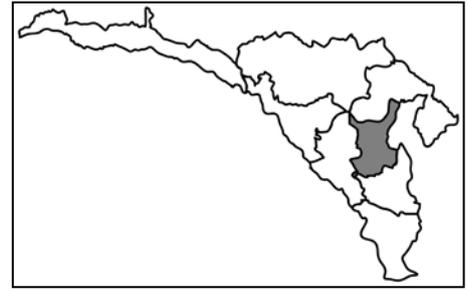


鎌倉井戸

～玉川学園地域～

◇町目構成◇

玉川学園、南大谷、東玉川学園、本町田の一部
金井町の一部



玉川学園地域は、町田市の中ほどに位置し、かつての本町田地域を含み、玉川学園前駅を中心とする地域です。地形的にはほとんどが丘陵地の中にあり、起伏豊かな地形の中に住宅地が見られます。恩田川の周辺や南側は低地となっています。

昭和初期に小田急線の開通と共に開発された玉川学園前駅周辺は、風格のある“文教のまち”が形成されています。また、恩田川沿いの南大谷付近には、農地や斜面林などが残り、うるおいとゆとりを感じさせる風景が見られます。

①景観づくりのテーマ

1) まちの成り立ちを尊重した風格のあるまち並みづくり

昭和初期の小田急線の開通後、文教のまちとして形成されてきたまちの成り立ちを尊重し、地域の歴史や文化を感じさせるまち並みや街路樹などを継承し、さらに魅力を高めていきます。また恩田川沿いや南大谷付近では、水辺と周辺の豊かな緑を生かしたうるおいとゆとりのあるまち並みづくりを進めます。

2) 地域生活の中心となる学園都市にふさわしい駅前風景づくり

通勤、通学や買い物など、地域の日常生活の中心である玉川学園前駅周辺は、周辺の住宅地に配慮しながら、文教のまちにふさわしい風格のある景観づくりを進めます。

②景観づくりの作法

<地形>

◇高低差のある地形がつくる特徴的な眺め

玉川学園地域では、高低差のある地形がつくる様々な特徴的な景観が見られます。住宅の多くが丘陵地の斜面に建ち並んでおり、その周辺の尾根の道筋や階段、坂道など、見通しのきく場所の多くでは、斜面に折り重なるように建ち並ぶ住宅地の景観や、丘陵の緑の尾根の連なり、また、遠くに丹沢・大山の山々を望むことができます。

斜面に建つ住宅や、尾根の稜線がつくる緑の連なり、丹沢・大山への眺望など、玉川学園地域ならではの眺望に配慮し、その眺めを多くの人が共有できる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

見通しのきく坂道、階段／尾根沿いの道 などからの眺望

<農や緑>

◇地域のシンボルとなるまとまりのある緑

玉川学園地域には、3つの大学（玉川大学、昭和薬科大学、和光大学）のキャンパスがあります。キャンパスには大きな樹木が茂り、その姿は周辺からも見ることができます。また大学の周辺にも樹林があり、キャンパス内の緑とあわせて緑豊かな地域の象徴的な場所となってい

るとともに、かしの木山自然公園、ゆうき山公園など、各所にまとまりのある緑が保全されています。

まとまりのある緑は、地域のシンボルとして維持・保全します。また、まとまりのある緑と一体となった緑の景観拠点をつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

各大学周辺／かしの木山自然公園／ゆうき山公園など



玉川大学

<まち並み>

◇風格のある文教のまち

昭和初期に小田急線の開通にあわせて開発された住宅地が、玉川学園前駅を中心に広がっています。約80年の年月をかけて培われてきたまち並みには、ゆとりのある敷地の戸建て住宅が多く、敷地内には緑が豊かに育ち風格のあるまち並みをつくり上げています。一帯は文教地区にも指定される「文教のまち」です。しかし近年では、住宅地内の建物が更新されつつあり、まち並みの変化や緑の減少なども見られます。また、施設の跡地や斜面緑地に大規模なマンション建設も行われています。



玉川学園前駅周辺の住宅地

玉川学園前駅周辺では、ゆとりのある敷地と、敷地内の樹木、街路樹の保全、元の地形を生かした土地利用など、風格のある学園のまち並みを継承し、地域の魅力を高めていきます。

◆配慮が求められる場所や景観の要素◆

玉川学園一帯の住宅地



◇農地や樹林が残り田園風景が見られるまち並み

南大谷付近など駅から少し離れた住宅地には、農地や樹林が残り、うるおいとゆとりを感じさせるまち並みが見られます。

南大谷などの住宅地の近くに農地や樹林が残る地域では、農地などの緑との連続性に配慮し、自然資源と調和したまち並みづくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

南大谷付近の農地や樹林



南大谷

◇大規模な中高層住宅団地

地域の北西にある藤の台団地は、中層の建物が整然と並び、特徴的な団地の景観をつくっています。

藤の台団地のような大規模な団地では、大きく育った樹木をできる限り残し、年月を経て培われた環境を継承します。

◆配慮すべき景観要素◆

藤の台団地一帯の樹木など

◇成熟した閑静な住宅地

金井町、東玉川学園一丁目などでは、一体的に開発整備された低層の住宅地が広がります。建築協約など、独自のまちづくりルールが定められている地域があり、良好なまち並み景観が維持されています。一部の住宅地では、傾斜地における宅地の造成等に伴って道路に面して高い擁壁ようへいがつけられることもあり、住宅地のまち並みづくりに対して景観形成上配慮が必要な場合も見られます。

金井町など、面的に整備された住宅地では、地域のルールを守り、地域の特性を生かし、周囲と調和した落ち着いたある良好な住宅地のまち並み景観を維持します。

◆配慮すべき景観要素◆

金井町、東玉川学園一丁目の住宅地など

<河川・水辺>

◇緑の多い恩田川沿いの景観

恩田川沿いには自転車歩行者専用道路が整備され、川の流れを楽しみながらジョギングやウォーキングを楽しむ人たちも多く見られます。河川の近くに丘陵の斜面林が迫り、河川沿いから周辺の緑を望むことができます。

恩田川沿いでは、並木や周囲の樹林地の眺望、開放的な空間を生かし、川沿いの眺望を楽しめる景観づくりを行います。

◆配慮が求められる場所や景観の要素◆

恩田川沿いや周辺

<沿道>

◇鶴川街道沿いの景観

地域の西側には、丘陵地を南北に貫くように鶴川街道が通っています。沿道には住宅に混じって店舗などが立地しています。

鶴川街道では、沿道の商業施設は周辺の住宅地の環境に十分配慮した景観づくりを行います。街道沿いの旧家など歴史のある街道の面影を維持・保全し、それらと調和した景観づくりを行います。

◆配慮が求められる場所や景観の要素◆

鶴川街道沿い

<にぎわい>

◇地域の日常生活の中心である玉川学園前駅周辺

玉川学園地域の日常生活の中心である玉川学園前駅周辺には、建物の大きさや色彩が様々な商業施設などが立地し、駐車場等も点在しています。駅周辺には桜並木や大きな樹木も多く、季節感を演出しています。

玉川学園前駅周辺では、小田急線の線路に沿った通りのにぎわいは保ちながらも、隣接する住宅地のまち並みに配慮し、風格のある文教のまちの中心にふさわしい景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

玉川学園前駅周辺／駅周辺の樹木



玉川学園前駅周辺



<歴史・文化>

◇寺社仏閣と緑が一体となった景観

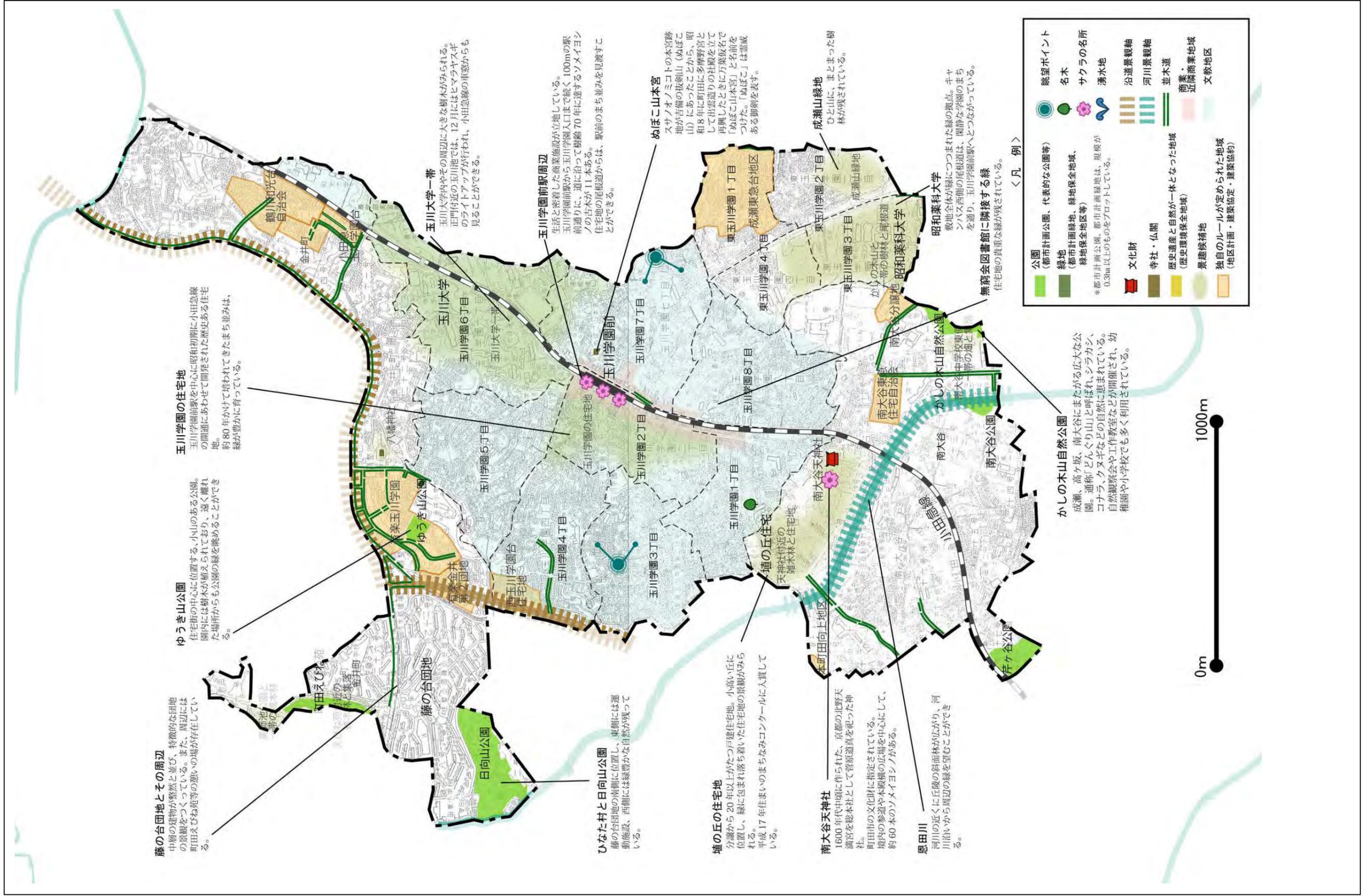
南大谷にある南大谷天神社など、地域の歴史・文化を物語る景観が見られます。また、寺社の周辺には多くの緑があり、建物と周辺の緑が一体となった景観が見られます。

南大谷天神社など、地域の歴史・文化を物語る景観資源を保全し、それらの資源と周辺の緑豊かな環境と一体となった景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

南大谷天神社

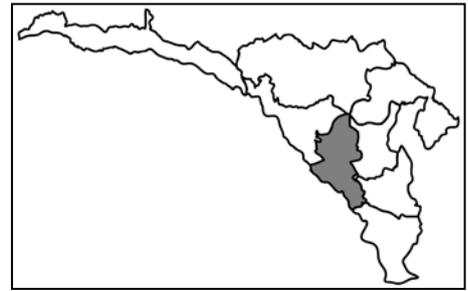
■玉川学園地域の景観要素図（景観計画の策定の過程で行われた「景観市民調査会」の意見や提案等を参考に整理しています。）



～原町田地域～

◇町目構成◇

中町、原町田、旭町、金森1丁目、本町田の一部、森野の一部



原町田地域は、町田市のほぼ中央部に位置し、西側で境川に面して相模原市と隣接する地域です。原町田地域は、境川と恩田川の間比較的平坦な土地（相模原台地）が多く、恩田川周辺から北側にかけては丘陵地となり、起伏の豊かな地形となります。

町田駅周辺の中心市街地は、「商都まちだ」として、市内だけではなく周辺都市の商業の拠点として栄え、にぎわいのある景観が見られます。

①景観づくりのテーマ

1) 活気とふれあいのある中心市街地の景観づくり

町田駅周辺の中心市街地については、現在の「にぎわい」「回遊性」などの要素を生かし、一定の秩序を保ちながら、町田の中心として誰もが安全に快適に過ごすことのできる、ゆとりとうるおいのある中心市街地の景観づくりを進めます。

2) 街道の歴史的な資源などを生かした快適で魅力的なまち並み景観づくり

町田街道や鶴川街道、鎌倉街道など歴史のある街道や、交通ネットワークの要となる主要な道路が多く集まる特徴を生かし、生活基盤施設の改善や街道沿いに残る歴史的な資源などを生かしながら、快適で魅力的なまち並み景観づくりを進めます。

②景観づくりの作法

<地形>

◇台地に広がる市街地

台地と低地の境にある坂道や階段などの空間が開けた場所からは、遠くの緑や斜面に建ち並ぶ住宅の景観を望むことができます。町田市民病院周辺の坂道の眺めや、高台にある養運寺の境内からみる眺望など、遠くまで見通しのきく景観を楽しめる場所が多く見られます。恩田川沿いでは、川の東側から尾根の緑や斜面に建ち並ぶ住宅景観を望むことができます。また、市街地では、建物内から、台地に広がる市街地の景観を一望することができます。

原町田地域ならではの眺望に配慮し、その眺めを多くの人が共有できる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

台地と低地の境／見通しのきく坂道・階段／高台の広場・公園／恩田川沿いなど

<農や緑>

◇芹ヶ谷公園や地域の北側に多いまとまりのある緑

地域の北側にはえびね苑などがあり、七国山周辺のまとまりのある緑が見られます。ひなた村の周辺には、せせらぎ水路



見晴らし公園から見るダリア園周辺

のあるなかよし散歩道やピオトープが整備され、憩いの空間になっています。起伏のある地形の地域では、斜面の樹林が、住宅地の中に緑の島のように残る様子も見られ、緑と住宅の織りなす景観が広がります。

また芹ヶ谷公園は、豊かな樹木に囲まれ、駅の近くにありながら豊かな自然の風景と出会えます。国際版画美術館と公園内の緑が一体となり、多くの市民の憩いの場となっています。

まとまりのある緑は、地域のシンボルとして維持・保全し、それらを生かした景観拠点をつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

七国山周辺／えびね苑／芹ヶ谷公園など

<まち並み>

◇基盤の整った住宅地

町田駅の北側には、1930年代から整備された市街地が広がります。現在の旭町や中町などを中心にして、当時の基盤整備をもとに築かれた碁盤の目の道路に、整然としたまち並みがつくられています。

旭町や中町のように基盤の整った住宅地では、整ったまち並みを生かし、まち並みの連続性に配慮した景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

旭町、中町の整然としたまち並み

◇大規模な中高層住宅団地

本町田住宅、森野住宅などでは、集合住宅が建ち並ぶ特徴的な団地の景観をつくっています。団地内には公園や緑地も多く、年月を経て樹木も大きく生育しており、身近な緑に囲まれた景観が見られます。

大規模な中高層住宅団地では、大きく育った樹木をできる限り残し、年月を経て培われた環境を継承します。

◆配慮すべき景観要素◆

本町田住宅や森野住宅の敷地内など

◇農地や樹林が残る緑豊かな住宅地

森野や本町田などでは、豊かな樹林が数多く見られ、畑も残るなど、緑の多い住宅地景観が広がっています。

農地や樹林が残る緑豊かな住宅地では、緑の連続性に配慮し、積極的な緑化を行うなど、自然資源と調和したまち並みづくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

森野／本町田周辺の住宅地

<河川・水辺>

◇多くの人を訪れる境川・恩田川沿い

境川沿いや恩田川沿いには、自転車歩行者専用道路が整備され、ジョギングやウォーキングを楽しむ人が多く見られます。しかし、町田駅周辺の境川の風景は、まちの裏側の印象があり、また、相模原市との境界を流れるため、対岸の景観と調和が図られていない場所もあります。

境川や恩田川では、対岸の景観との調和を図り、河川を生かした快適な景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

境川／恩田川

◇市街地の中にもみられる湧水

市民病院の周辺などには、湧水によるうるおいのある景観が見られます。

市街地の中にもみられる湧水は、できる限り保全し、それらを生かした景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

市街地の中に点在する湧水（市民病院周辺など）

<沿道>

◇歴史のある街道の景観

町田街道や鶴川街道、鎌倉街道など、交通量の多い主要な道路の沿道では、飲食店や物販店など様々な業種の建物が立地し、多様な景観が見られます。しかし、過度な色彩の建物や看板などによって、沿道の一部では統一感のない景観になっています。

街道沿いでは、車で通る人や歩行者にとっても、魅力のある沿道景観をつくります。また、かつてケヤキ並木のあった鎌倉街道の景観の面影を尊重し、街路樹や沿道の樹木の保全や積極的な緑化により緑豊かな沿道景観をつくります。

◆配慮が求められる場所や景観の要素◆

町田街道／鶴川街道／鎌倉街道

<にぎわい>

◇「商都」としてにぎわう町田駅周辺

JR町田駅・小田急町田駅を中心に百貨店などの商業施設が集積し、にぎわいのあるまち並みが形成されています。

原町田大通りは、道幅が広く整備された通りで、駅と芹ヶ谷公園をつなぐ通りです。原町田大通りを挟んで両側には、小さな店舗が数多く建ち並び活気のある景観が見られます。

町田駅前通りには、市役所新庁舎の建設が予定されています。新庁舎完成後には、町田駅前通りは庁舎への主要なアプローチとなります。



町田駅前通り

文学館通りには「市民文学館ことばらんど」があり、芹ヶ谷公園内の国際版画美術館へつながる通りでもあります。

駅周辺では、「フェスタまちだ」など毎年多くのイベントが開催されています。イベントには多くの人々が訪れ、普段のにぎわいに加え一層華やいだ雰囲気になります。

しかし、一部には落書きやたばこのポイ捨てなどマナーの低下によって、景観が阻害されているケースが見られます。また、過度な色彩や表現の看板などが見られ、建物の高さや形態、色彩などの統一感がない通りが見られます。小田急線町田駅周辺は、広場が少なく、樹木や憩いのスペースが限られています。

町田駅周辺では、これまで培われてきた活気のある町田の生活風景を尊重し、昔ながらの老舗店舗等を生かしながら、にぎわいのある景観づくりを行います。

だれもが快適に過ごせるよう、オープンスペースや緑の創出により、ゆとりやうるおいのある景観づくりを行います。また、周辺の住宅地に配慮した景観づくりを行います。



町田駅から新庁舎予定地へ続く町田駅前通りは、将来は新庁舎への主要な通りとして、緑豊かで暖かみのあるまち並みづくりを行います。

文学館通りは、文学館や版画美術館を結ぶ通りとして、文化的で人に優しい通りづくりにより、中心市街地の回遊性を高めます。

原町田大通りは、町田駅周辺のシンボルとして、また芹ヶ谷公園へのアプローチとして、活気とふれあいのある通りづくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

文学館通り／町田駅前通り／原町田大通り等のにぎわい／老舗店舗／周辺住宅地など

<歴史・文化>

◇寺社仏閣と緑が一体となった景観

菅原神社や本町田遺跡のように、地域の歴史・文化を物語る景観が見られます。また養運寺などの寺社仏閣では、周辺の緑と一体となった景観が見られます。

菅原神社や養運寺、本町田遺跡などの主要な寺社や文化財の周辺では、石畳や桜の木に配慮し、周辺の緑の環境と一体となった景観づくりを行います。

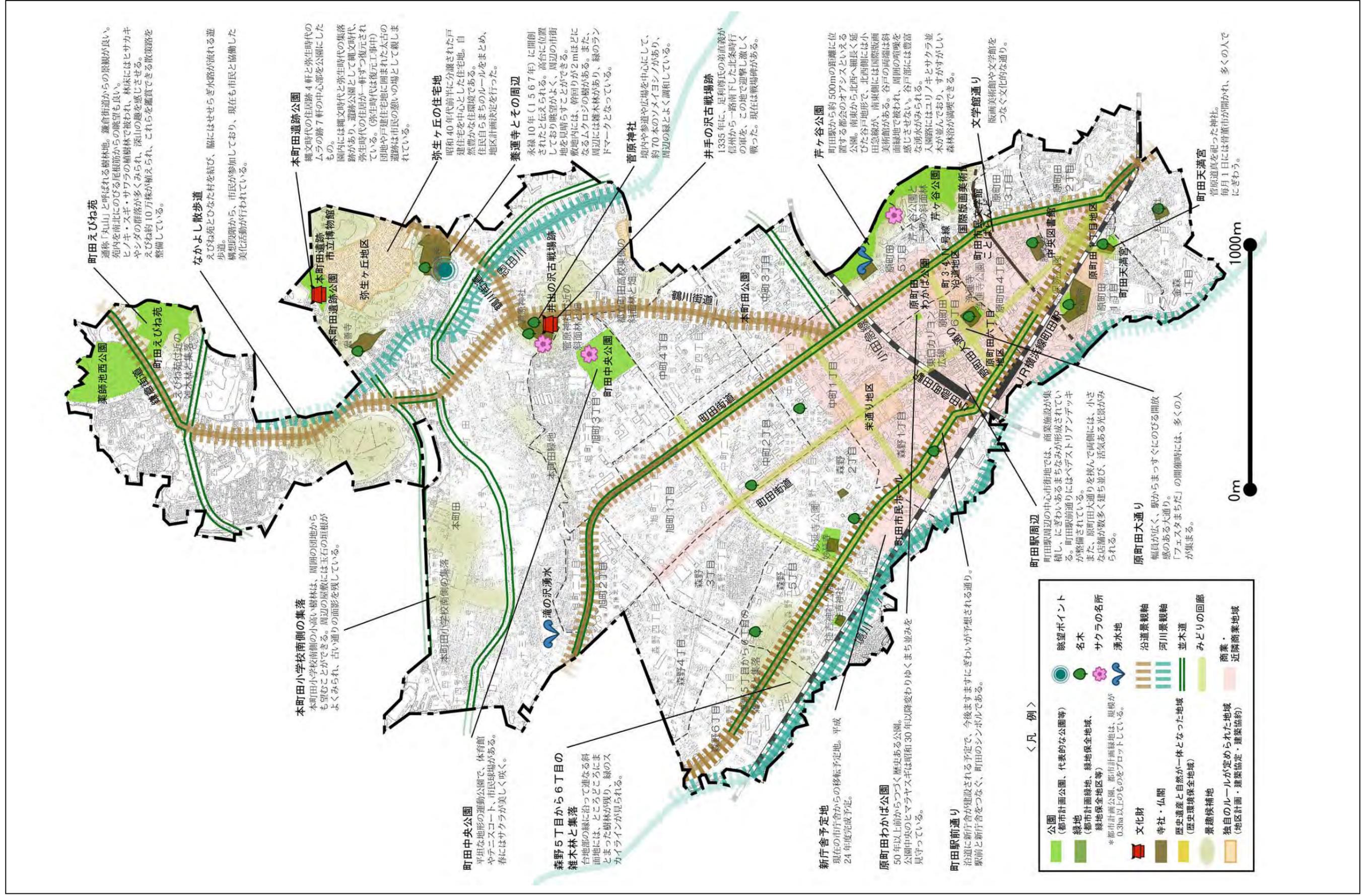
◆配慮すべき景観要素◆

養運寺一帯の樹林地／菅原神社／本町田遺跡



菅原神社

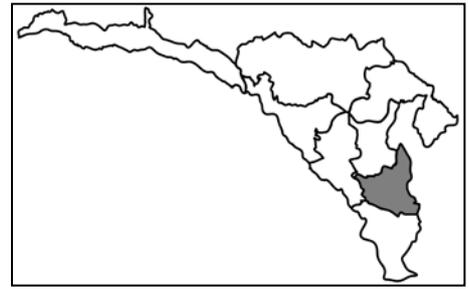
■原町田地域の景観要素図（景観計画の策定の過程で行われた「景観市民調査会」の意見や提案等を参考に整理しています。）



～成瀬地域～

◇町目構成◇

成瀬、高ヶ坂、南成瀬、成瀬が丘、成瀬台



成瀬地域は町田市の南東側に位置し、玉川学園地域や原町田地域と隣接する地域です。恩田川やその支流の周辺は平地となっており、高ヶ坂付近は台地、その他は起伏のある丘陵地となっています。

成瀬地域は、丘陵地や台地を中心に、面的な開発による起伏のある住宅地のまち並みが広がる景観が見られます。また恩田川沿いには、農地などの緑があり、地域の東側の斜面にも樹林が残る緑豊かな景観が見られます。成瀬駅周辺は、地域の日常生活の中心としてにぎわいを見せています。

①景観づくりのテーマ

1) 緑豊かで落ち着いたある住宅地の景観づくり

これまで培われてきたそれぞれのまち並み景観を維持し、水と緑に恵まれた環境と調和した緑豊かな住宅地の景観をつくります。また、恩田川の周辺の農地や樹林地、かしの木山自然公園など、地域の貴重な自然資源を生かしながらうまいのある景観づくりを進めます。

2) 住宅地に配慮した秩序ある駅周辺や街道沿いの景観づくり

成瀬駅周辺や成瀬街道沿いでは、隣接する住宅地の環境に配慮しながら、にぎわいの中にも一定の秩序がある景観づくりを進めます。

②景観づくりの作法

<地形>

◇高低差のある地形がつくる眺め

成瀬地域は丘陵地が多く起伏がある地形のため、坂道や階段など見晴らしのよい場所が多く、そこからは尾根の連なりがつくる緑のスカイラインや市街地を眺めることができます。成瀬地域の東側の横浜市との境界付近にある成瀬緑道からは、市内を見晴らす眺望が楽しめます。

尾根の稜線がつくる緑の連なりや尾根からの市街地の眺めなど、特徴的な眺望に配慮し、その眺めを多くの人が共有できる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

見通しの良い坂道、階段／成瀬緑道 などからの眺望

<農や緑>

◇地域のシンボルとなるまとまりのある緑

地域内には、住宅地の近くに芹ヶ谷公園、かしの木山自然公園、うさぎ谷戸公園、松葉公園、松葉谷戸公園、成瀬緑道など、公園や緑地として各所にまとまりのある緑が保全されています。それらの緑は、住宅地にうるおいや落ち着いたきをもたらししています。またボリュームのある緑は、離れた場所からも認識でき、地域のシンボルとなっています。



尾根からの眺望

まとまりのある緑は、地域のシンボルとして維持・保全します。まとまりのある緑の周辺では、積極的に緑化を行うなど、まとまりのある緑と一体となった緑の景観拠点をつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

芹ヶ谷公園／かしの木山自然公園／うさぎ谷戸公園／松葉公園／松葉谷戸公園／成瀬緑道など

<まち並み>

◇丘陵地に広がる一体的に整備された住宅地

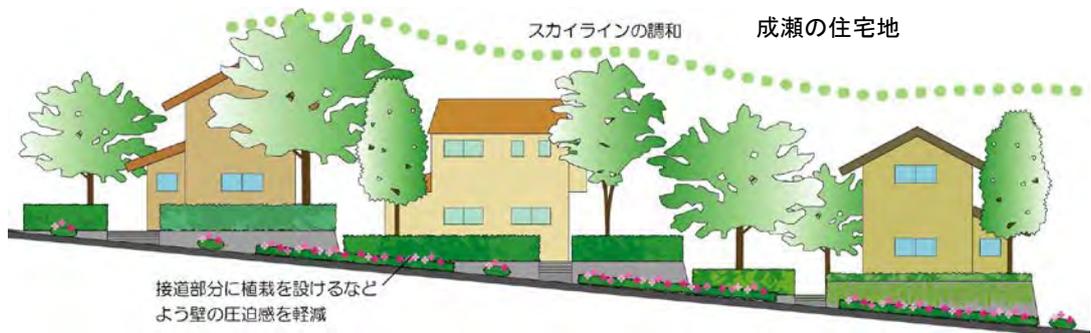
成瀬や成瀬台を中心に、ゆとりのある敷地の閑静な住宅街が広がります。起伏に富んだ地形に沿って建ち並ぶ住宅地のまち並み景観は、変化に富み、開発から時間を経て大きく育った並木道が、成熟した住宅地に風格を与えています。

成瀬や成瀬台、成瀬1丁目では、建築協約や建築協定など独自のまちづくりルールが定められており、良好なまち並み景観が維持されています。しかし一部の住宅地では、傾斜地のため、宅地の造成等に伴って道路に面した高い擁壁ようも見られます。

丘陵地に広がる一体的に整備された住宅地では、スカイラインの調和や、元の地形を生かし、周囲への圧迫感の低減等に配慮した連続性のある良好な住宅地のまち並み景観を維持します。

◆配慮すべき景観要素◆

成瀬、成瀬台の住宅地など



◇農地や雑木林が残り田園風景が見られる住宅地

高ヶ坂付近や恩田川沿いの住宅地では、住宅地の中に農地や樹林が残り、身近な緑によってうるおいのあるまち並みが見られます。

高ヶ坂付近や恩田川沿いの周辺に農地や樹林の残る地域では、緑の連続性に配慮し、積極的な緑化や緑を行うなど、自然と調和したまち並みづくりを行います。



◆配慮すべき景観要素◆

高ヶ坂付近／恩田川沿いの住宅地

雑木林と住宅

<河川・水辺>

◇並木が美しい恩田川沿いの景観

恩田川沿いには桜やハナミズキが植えられ、花の咲く時期には美しい景観が楽しめます。また河川の近くには、丘陵地の斜面が迫り、河川沿いから周辺の緑や斜面に建つ住宅地を望むことも

できます。河川沿いには自転車歩行者専用道路が整備され、市民の憩いの空間となっています。

恩田川沿いの並木がつくる景観や、周辺の丘陵地、河川周辺の開放感を生かし、川沿いや水辺の眺望を楽しめる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

恩田川沿い、高ヶ坂松葉調整池



恩田川と川沿いの桜並木

<沿道>

◇うるおいのある住宅地の並木道

住宅地内を結ぶ主要な通りには、ケヤキや桜などの街路樹が大きく育ち、うるおいのある沿道景観をつくり出しています。起伏に富んだ地形の上に整備された通りは、高低差によって変化に富んだ景観を楽しむことができます。

起伏のある坂道の見晴らしを確保します。また、沿道の街路樹等を保全し、沿道の敷地の緑化により緑豊かな景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

起伏に富み街路樹のある並木道

<にぎわい>

◇日常生活の中心である成瀬駅周辺のにぎわい景観

地域の日常生活の中心である成瀬駅周辺には、駅前や通り沿いに商業施設や住宅などの大規模な建築物が建ち並んでおり、にぎわいのある景観が見られます。成瀬街道沿いには、商業施設が点在しています。

成瀬駅周辺では、にぎわいと生活が共存できるまち並みをつくります。成瀬街道の沿道では、通りからの見え方や、隣接する裏側の住宅地の環境に十分配慮した景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

成瀬駅周辺

<歴史・文化>

◇寺社仏閣と緑が一体となった景観

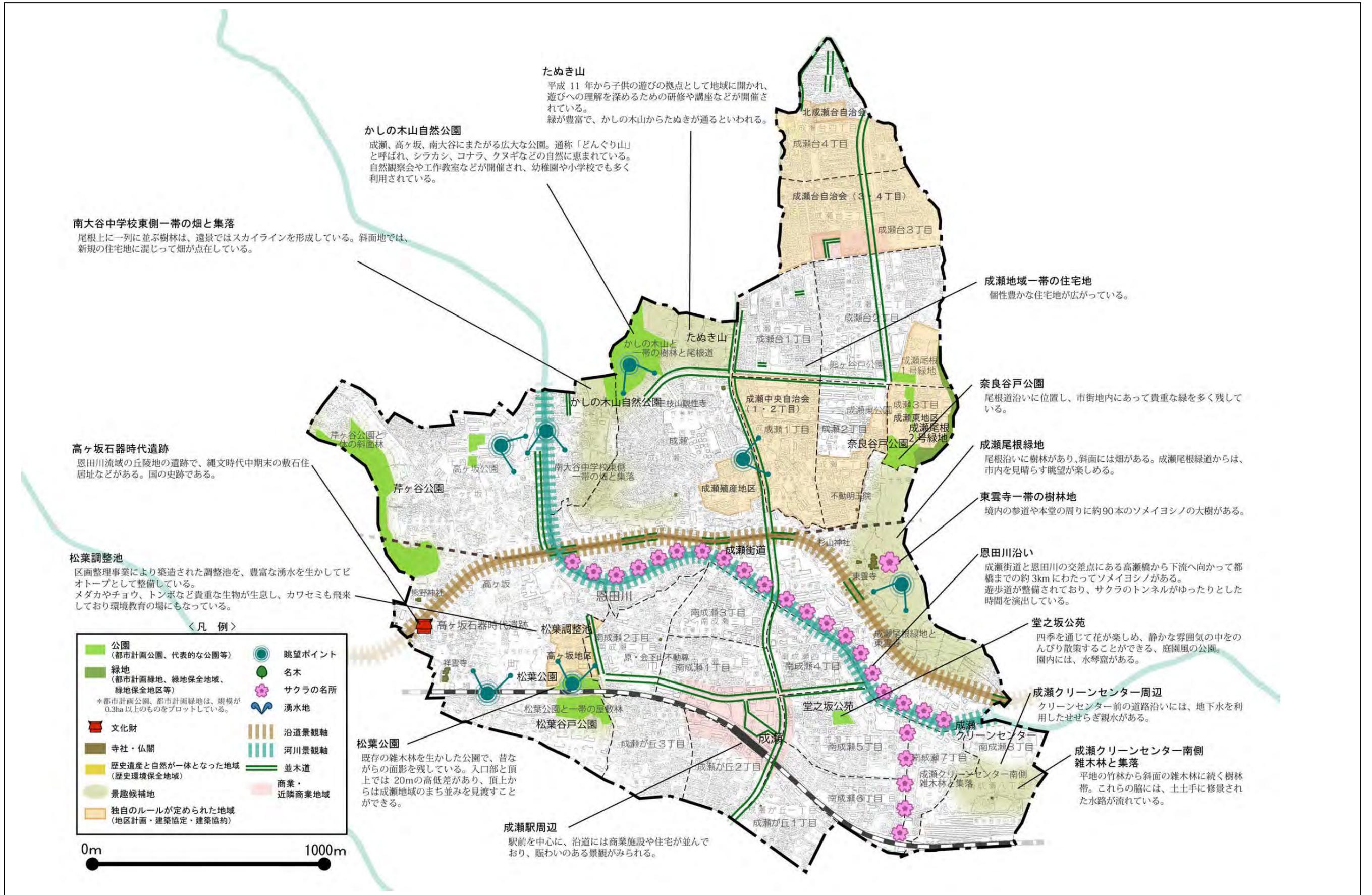
地域内には、東雲寺や祥雲寺など地域の歴史・文化を物語る景観が見られます。東雲寺には100本近いソメイヨシノが植えられ、花見の名所として市民に親しまれています。

東雲寺など、地域の歴史・文化を物語る景観を保全し、それらの資源と周辺の緑豊かな環境が一体となった景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

東雲寺、熊野神社、高ヶ坂石器時代遺跡

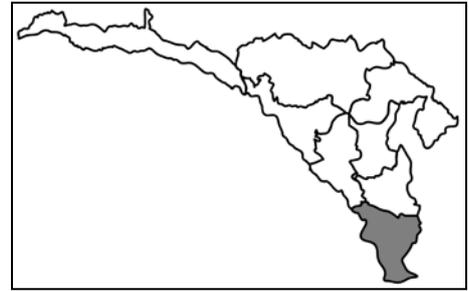
■成瀬地域の景観要素図（景観計画の策定の過程で行われた「景観市民調査会」の意見や提案等を参考に整理しています。）



～南町田地域～

◇町目構成◇

つくし野、南つくし野、鶴間、小川、
金森（金森1丁目を除く）



南町田地域は町田市南部に位置し、横浜市や大和市、相模原市に隣接する地域です。町田街道を中心に平坦な台地が広がり、境川周辺に沿って低地が続き、一部に農地が残ります。町田街道の東側は、起伏の豊かな丘陵地になっています。

東急田園都市線の開通に伴い、町田街道の東側では面的な住宅地が形成されています。また南側には、国道246号線や国道16号線、東名高速道路の横浜町田インターチェンジなどがあり、交通の結節点であると同時に、工業施設や商業施設、倉庫などが立地するまち並みが見られます。しかし近年では、集合住宅等が建設され、工業施設等と混在したまち並みが形成されています。

①景観づくりのテーマ

1) 自然や住宅地の多様な特性に応じたまち並みづくり

つくし野など面的に整備された良好な住宅地のまち並みや、境川沿いの住宅地では、水と緑豊かな自然環境に調和した魅力的な住宅地のまち並みづくりを進めます。

2) 市南部の玄関口にふさわしい景観づくり

南町田駅周辺には、主要な幹線道路が存在し、他の地域からも多くの人が集まる商業施設が立地する特性をふまえ、産業や物流などの機能を維持しながら、境川や鶴間公園など自然的な要素を生かし、市民の交流の拠点となる市南部の玄関口にふさわしい景観づくりを進めます。

②景観づくりの作法

<地形>

◇高低差のある地形がつくる眺め

起伏の豊かな町田街道の東側の丘陵地では、谷間を挟んで住宅地が向かい合う様子や高低差のある地形を貫く並木道など、複雑な地形による変化に富んだ景観が見られます。

谷間を挟んで住宅地が向かい合う様子や高低差のある地形を貫く並木道など、丘陵地の特徴的な眺望に配慮し、その眺めを多くの人が共有できる景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

見通しの良い坂道・階段／境川沿い などからの眺望



つくし野パークロード

<農や緑>

◇地域のシンボルとなるまとまりのある緑

金森山市民の森や金森天神山市民の森、みずき山市民の森など、各所に「市民の森」として親しまれている小さな森が残されており、周辺のまち並みに落ち着きやうるおいをもたらしています。鶴間公園、つくし野セントラルパークは、地域のシンボルとなる公園として市民に親しまれています。大きく育った樹林と芝生などで構成され、心地よい空間です。

まとまりのある緑は、地域のシンボルとして維持・保全します。まとまりのある緑の周辺では、積極的に生垣や敷地内の緑化を行うなど、樹種等にも配慮しながらまとまりのある緑と一体となった緑の景観拠点をつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

金森山市民の森／金森天神山市民の森／みずき山市民の森／
鶴間公園／つくし野セントラルパークなど



鶴間公園

<まち並み>

◇成熟した閑静な住宅地

東急田園都市線つくし野駅やすずかけ台駅の西側には、ゆとりのある敷地の閑静な住宅街が広がります。起伏に富んだ地形に沿って建ち並ぶ住宅地では、高低差によって変化のある景観が見られます。開発から時間を経て大きく育った並木が、この地域の住宅地の大きな財産となっています。建築協約など、独自のまちづくりのルールが定められている地域が多く、良好なまち並み景観が維持されています。一部の住宅地では、傾斜地のため宅地の造成等に伴って道路に面して高い擁壁ようへいがつくられている所も見られます。

つくし野や南つくし野などの面的に一体となって開発された住宅地では、地域のルールを守るとともに、元の地形を生かし周辺と調和した良好な住宅地のまち並み景観を維持します。

◆配慮すべき景観要素◆

つくし野、南つくし野の住宅地など

◇つくし野駅やすずかけ台駅周辺の生活感のある景観

つくし野駅やすずかけ台駅周辺では、住宅地の整備とあわせて、日常生活に対応した商業施設などが建ち並んでいます。それらは、周辺の住宅地と調和し生活感のある雰囲気をつくり出しています。

つくし野駅やすずかけ台駅の周辺では、うるおいのある住宅地に十分配慮し、住宅地の景観と調和し、商業と生活が共存するまち並みをつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

つくし野駅、すずかけ台駅周辺

◇農地や樹林が残り田園風景が見られる住宅地

杉山神社から金森天神山市民の森にかけての境川周辺は、住宅地の中に多くの農地や樹林が残り、田園風景が見られます。

周辺に農地や樹林の残る地域では、緑の連続性に配慮し、積極的な緑化や緑が映えるような色彩を用いるなど、自然資源と調和したまち並みづくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

境川周辺の住宅地

◇工業施設等の多いまち並み

町田街道周辺及び国道16号線の北側の鶴間地域には、物流施設や工業系の施設が多く立地しています。近年は集合住宅等が建設され、工業施設等と混在したまち並みが形成されています。

工場や倉庫、事業所や商業施設など、多様な施設が立地する鶴間地域では、周辺の住宅地の環境に配慮し、敷地内の緑化や隣り合う建築物等に対して違和感、圧迫感のないよう配慮し、住宅地と工業施設等が快適に共存できるまち並みをつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

鶴間地域の住宅地など



<河川・水辺>

◇開放感のある境川沿いの景観

境川沿いでは、川の流れに沿って開放感のある景観が広がります。河川沿いには自転車歩行者専用道路が整備され、川の流れを楽しみながらジョギングやウォーキングを楽しむ人も多く、市民の憩いの空間となっています。河川沿いには、市民の活動によって、河川の景観を楽しめる魅力的な空間が創出されています。

開放感のある河川景観を維持し、河川沿いに景観を楽しめる空間を積極的に創出するなど、河川と一体となった景観づくりを行います。



境川沿い

◆配慮すべき景観要素◆

境川周辺

<沿道>

◇主要な幹線道路が存在する市南部の玄関口

地域南部には、東名高速道路横浜町田インターチェンジがあり、国道246号線、国道16号線が交わる交通の結節点となっています。また、地域の中央には町田街道があり、沿道には商業施設などが建ち並ぶ多様な景観が見られます。

主要な通りでは、通りの連続性に配慮し、歩行者に配慮した沿道景観をつくります。また沿道の景観と、隣接する住宅地の景観との調和に配慮します。

◆配慮すべき景観要素◆

町田街道／国道246号線／国道16号線沿道

<にぎわい>

◇南町田駅周辺のにぎわい景観

南町田駅周辺には、複数の大型商業施設が立地しています。市の内外を問わず広い地域から利用客が訪れ、にぎわいを見せています。商業施設の周辺は、住宅地として整備が進みつつあります。

来街者が、歩きながら駅周辺の商業施設や公園の景観を楽しむことができるように、回遊性と連続性のある空間をつくります。

◆配慮すべき景観要素◆

南町田駅周辺

<歴史・文化>

◇寺社と一体となった周辺の緑

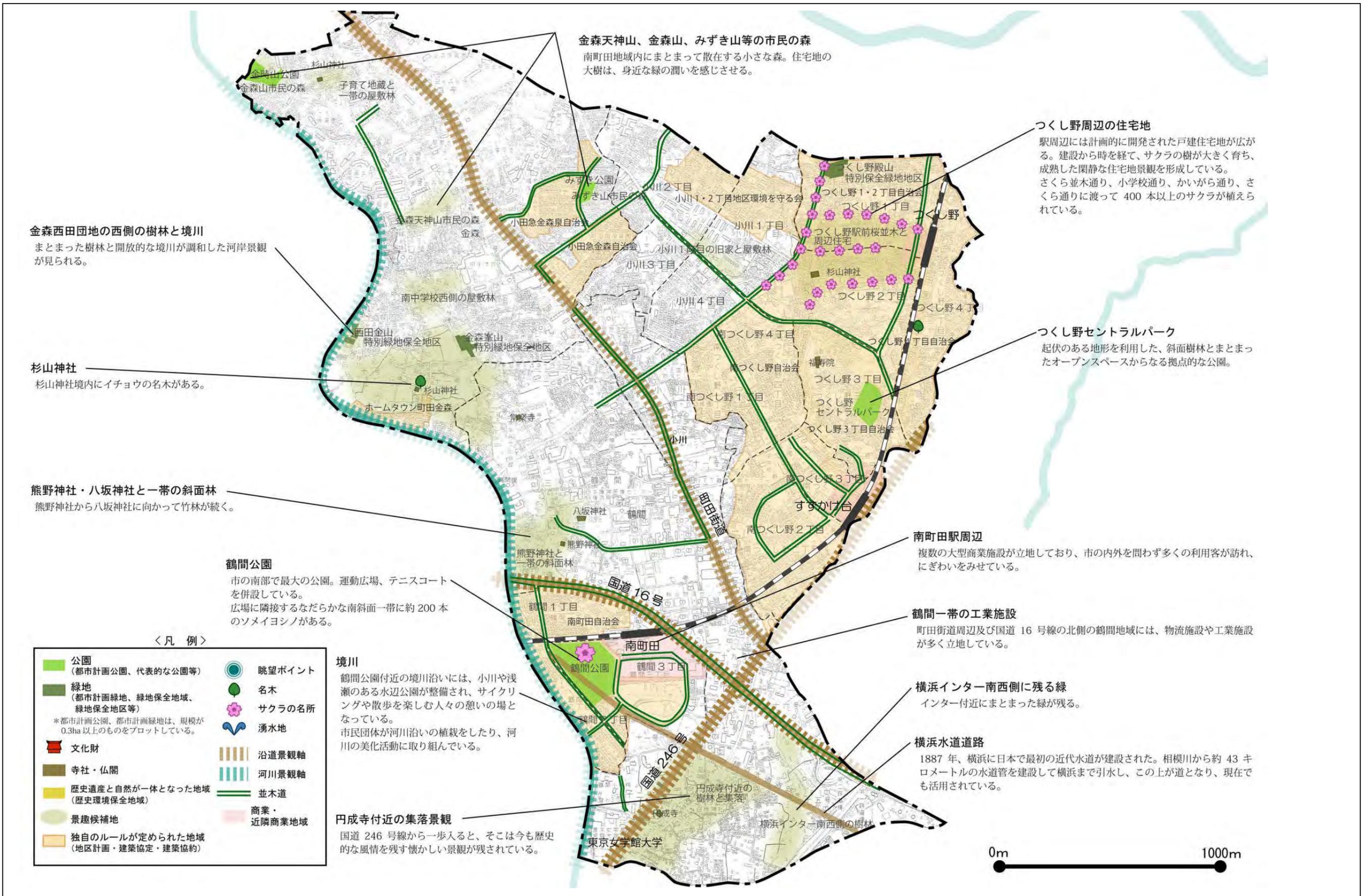
熊野神社、杉山神社、円成寺など、地域の歴史・文化を物語る景観が見られます。それらの寺社と、周辺の緑が一体となった景観が見られます。また、明治時代に相模川から横浜へ水を引くためにつくられた水道が元になっている、横浜水道道路があります。

地域の歴史・文化を物語る景観を保全し、それらの資源と周辺の緑豊かな環境が一体となった景観づくりを行います。また横浜水道道路の周辺では、一直線に続く遊歩道の景観の特徴に配慮し、遊歩道に面して花壇を設けるなど、遊歩道と一体となった景観づくりを行います。

◆配慮すべき景観要素◆

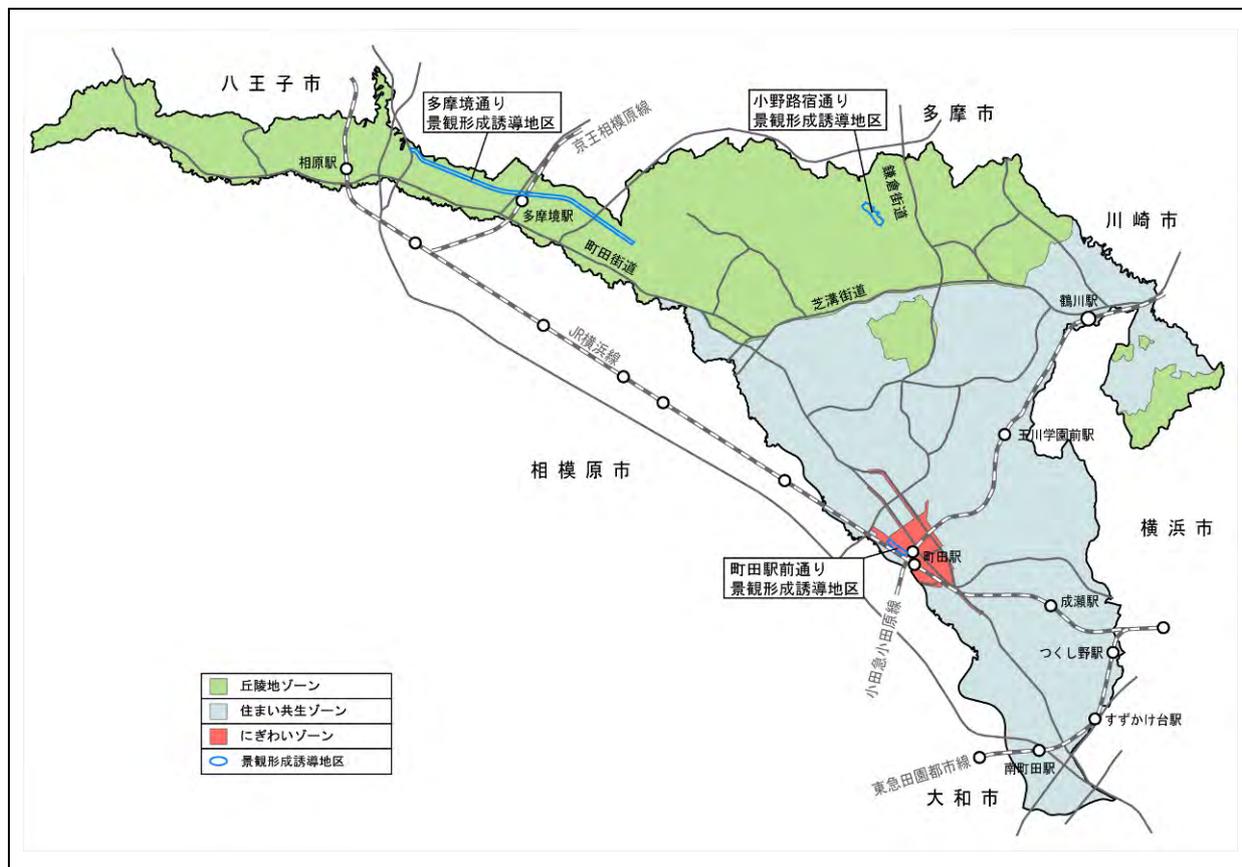
熊野神社／杉山神社／円成寺／横浜水道道路など

■南町田地域の景観要素図（景観計画の策定の過程で行われた「景観市民調査会」の意見や提案等を参考に整理しています。）



3 景観形成誘導地区

各景観形成ゾーン内において、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定めます。景観形成誘導地区は、地区住民の提案等により、順次追加指定を行っていきます。



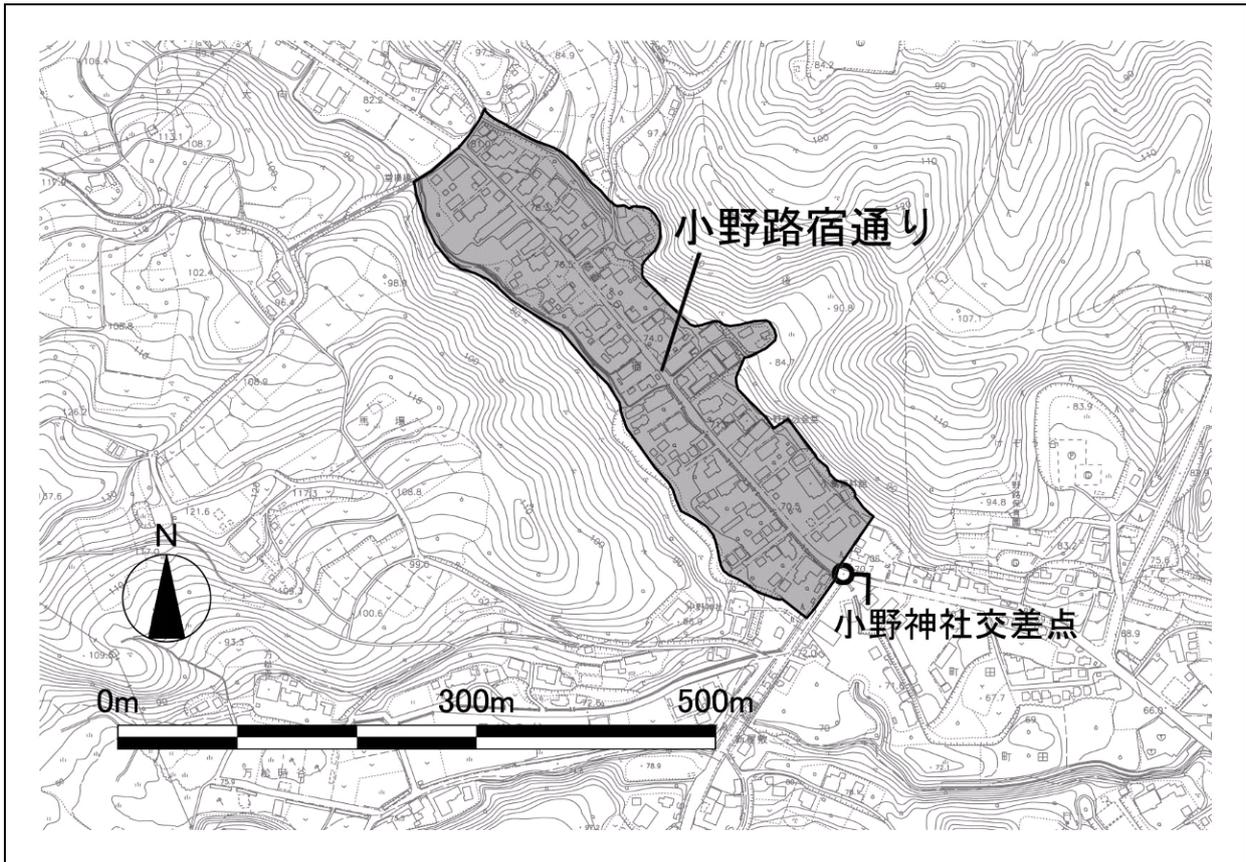
(1) 小野路宿通り景観形成誘導地区

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）の沿道、小野神社前交差点から概ね480mの図に示す地区とします。

<地区の範囲>

■小野路宿通り景観形成誘導地区の位置



2) 景観特性

小野路宿通りは、鎌倉時代に武蔵府中と鎌倉と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、緑の多い集落を形成しています。丘陵地の緑の稜線を背景に、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ります。宿通りは、交通量が多く、歴史的なまち並みの保全、修復と共に、安全性や快適性を高めていくこと、周辺地区全体の活気や交流を深めていくことが望まれています。

3) 景観形成の目標

町田市では数少ない歴史的まち並みを後世に伝えるため、その姿を保全し、歴史景観の再生を図るとともに、通りの安全性や、快適性の向上を図り、周辺地区全体の活気や交流を深めるため、地域の伝統的なまち並みを尊重し、自然豊かな丘陵や、歴史的な景観と調和を図りながら、新しいものとも共存を図り、魅力ある景観を創出していくことを目指します。

4) 景観形成の方針^{※1}

①歴史的なまち並みを大切にし、後世に伝えていきます。

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、後世に残していきます。

②緑豊かな落ち着いた街づくりを目指します。

庭木や生垣等緑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、緑豊かな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ます。

暮らす人、訪れる人が、安心して通れるゆとりある通りづくりと、やすらぎの感じられる人に優しいせせらぎ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新しい街づくりを目指します。

周囲の丘陵地の緑の稜線と一体となった、歴史的なまち並みを生かしながら、時代の流れと共に、新しいまち並みを創出します。

⑤地域の歴史や文化を活かした、人づくり、ものづくりに努めます。

人々と共に培われ、育まれてきた歴史や文化を生かし、新たな人と人との交流を生み出すような人づくり、ものづくりに努めます。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項^{※2}

小野路宿通り景観形成誘導地区内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

①建築物の建築等

- 届出行為 : 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
- 届出規模 : 延べ面積 > 10㎡
- 景観形成基準^{※3} : 次表のとおり

※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

※3 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

	景観形成基準
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>
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> <p>□壁面の位置や、隣棟間隔の連続性に配慮する。</p> <p>□通りからの丘陵の眺望に配慮し、稜線を隠さないよう配慮した配置とする。</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は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）（第3章参照）から眺望できるような配置とする。</p> <p>□元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p>□水路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>□宿通りからの見え方に配慮し、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>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、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。</p>
高さ・規模	<p>□まち並みの連続性に配慮し、屋根の高さや、軒の高さの統一に努める。</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の快適性に配慮する。</p> <p>□通りからの丘陵への眺望に配慮し、稜線を隠さず緑を望めるよう配慮した高さ・規模とする。</p> <p>□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）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、伝統的な建物や周辺環境に配慮し、素材や形態を工夫する。</p> <p>□色彩は、別表1の色彩基準に適合するとともに、まち並みに調和した落ち着いた色彩とする。</p> <p>□建築物に附帯する敷地内の構造物や設備等は、通りから見えないよう配慮し、見える場合は建築物本体との調和を図る。</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を図る。</p> <p>□外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>□まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物と調和した形態とする。</p> <p>□水路等の水辺に接する場合、水辺側に顔を向けた計画とする。</p> <p>□周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
外構	<p>□既存の生垣はできる限り再現する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> • 緑化等 	<ul style="list-style-type: none"> □垣柵はブロック塀を避け、生垣などとする。 □敷地の境界はできる限り緑化に努める。 □既存の板塀はできる限り再現する。 □既存の玉石積み擁壁は、できる限り再現する。 □水路に面するところでは、橋のデザインに配慮する。 □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。 □既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。 □緑化にあたっては、植物の良好な育成が可能となるよう。植生に適した樹種を選定し、周囲の樹木との調和や連続性にも配慮する。 □地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。 □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。 □湧水や水辺を保全し、自然との触れ合いの場などとして生かす。 □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。 □駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。 □宿通り沿いでは、板塀や生垣等一体となるような、庭木等の植栽を行うよう努める。
---	--

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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※ ¹	高さが1.5mを超えるもの
昇降機、ウォーターシュート、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≥500㎡
橋梁	せせらぎ水路（小野路1号雨水幹線のせせらぎ水路部分（都道156号線に面する区間））に架かるもの

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□工作物は、できる限り通りから直接見えない配置とする。通りに面して設けるものは、セットバック等を行い、全面に緑化を行うなどの配慮をする。 □計画敷地内や周辺に、寺社や記念碑等の歴史的資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）から眺望できるような配置とする。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。（橋梁を除く） □河川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。（橋梁を除く）
高さ・規模	□通りに圧迫感を与えず、丘陵地の緑が眺望できるような規模とし、丘陵地の山並みの連続性を確保し、尾根線を分断させないよう配慮する。 □周辺建築物のスカイラインとの調和に配慮し、著しく突出した高さの工作物は避ける。
形態	□色彩は、別表1の色彩基準に適合するとともに、まち並みに調和した落ち着いた色彩とする。

※¹ 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。

<p>意匠 ・ 色彩</p>	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の山裾から見たときに、丘陵地の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。</p> <p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物に配慮した形態とする。</p> <p><input type="checkbox"/>周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p> <p><input type="checkbox"/>宿通りからの見え方に配慮し、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>外構 ・ 緑化等</p>	<p><input type="checkbox"/>通りに面して緑化等を行い、通りからの見え方に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化にあたっては、植物の良好な育成が可能となるよう、植生に適した樹種を選定し、周囲の樹木との調和や連続性にも配慮する。</p> <p><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。</p>

③開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

■届出規模：区域面積 $\geq 500\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、散策路等と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>計画敷地内やその周辺に寺社や歴史的資源、樹木などの残すべきものがある場合（第3章参照）は、これらを生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>不整形な残地は、緑地などとして活用する。</p> <p><input type="checkbox"/>丘陵地の変化に富んだ地形を生かした区画とするなど、丘陵地の景観特性を生かした土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>水路に面するところでは、橋のデザインに配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>緑化にあたっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植生に適した樹種を選定し、周囲の樹木との調和や連続性、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p>

④土地の開墾、土石のたい積等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 $\geq 500\text{m}^2$
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	たい積期間が90日を超え、たい積高さが1.5mを超えるもの

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
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。
造成等	<p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
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。
緑化	<p><input type="checkbox"/>堆積物が通りから見えないよう、緑化等で隠すなどの配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化にあたっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植生に適した樹種を選定し、周囲の樹木との調和や連続性にも配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>宿通り沿いでは、板塀や生垣等一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

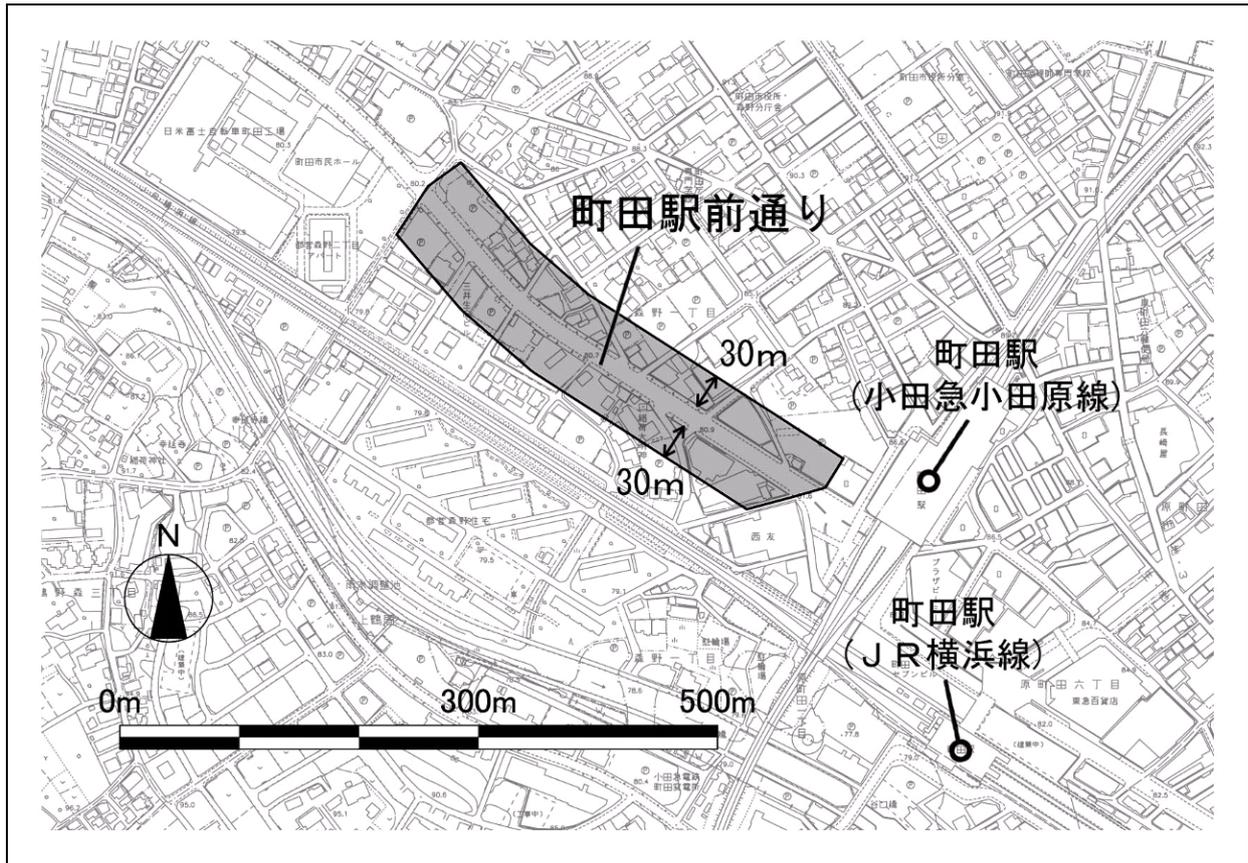
(2) 町田駅前通り景観形成誘導地区

1) 地区の対象範囲

町田駅前通りの沿道（道路境界から30m）の、町田バスセンターから市民ホール交差点までの図に示す地区とします。

<地区の範囲>

■町田駅前通り景観形成誘導地区の位置



2) 景観特性

町田駅前通りは、町田駅前の主要なバス路線であり、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。新庁舎の建設によって、より多くの人々に利用され、新たな景観創出が期待されています。

3) 景観形成の目標

市民ホールや、新庁舎と駅とを結ぶ通りとして、落ち着いた秩序のあるまち並みを形成していくとともに、歩く人にとって魅力のある通りづくりを目指し、新庁舎を中心に緑豊かで、調和のとれた景観を形成します。

4) 景観形成の方針 ^{※1}

①人を集める魅力的な通りづくりを行います。

通りに面したオープンスペースの創出や、建築物の低層部の解放性などゆとりやにぎわいのある景観形成を図ります。

②市役所通りらしい落ち着いたまち並みを形成します。

建築物の配置や色彩や形態、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。

③新庁舎から連続する緑豊かで暖かみのある通りを目指します。

新庁舎を中心に、緑豊かで暖かみのある景観を繋ぎ、潤いとゆとりのある景観を形成します。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ^{※2}

町田駅前通り景観形成誘導地区内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

■届出行為 : 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

■届出規模 : 次のいずれかに該当するもの

ア. 高さ \geq 10m

イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの

ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準 ^{※3} : 次表のとおり

	景観形成基準
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。
配置・敷地計画	<input type="checkbox"/> 駅前通り側の連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、これを生かした建築物の配置とする。 <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駅前通りの裏側に配置する。

※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

※3 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

<p>高さ ・ 規模</p>	<p>□駅前通りからの見え方に配慮し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。 □周辺建築物と低層部の高さを揃えるなど、まち並みの連続性に配慮する。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮する。</p>
<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</p>	<p>□形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。 □色彩は、別表1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。 □屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 □低層部は開放的なつくりとし、にぎわいの創出に努める。 □通りのまち並みや、周辺の住宅地に配慮し、過度な照明を使用しない。</p>
<p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p>	<p>□隣接するオープンスペースと連続性を確保する。 □敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 □緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 □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を行う。 □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。 □駅前通り沿いに積極的に緑化を行い、樹種や樹木の配置等、新庁舎の緑との連続性に配慮する。</p>

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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 ^{※1}	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園等）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
規模	□周辺の主要な眺望点（公園、道路、河川）（第3章参照）から見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩等	□色彩は、別表1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。 □周囲の公園、道路、河川など（第3章参照）の主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 □通りのまち並みや、周辺の住宅地に配慮し、過度な照明を使用しない。 □緑化を行うに当たっては、地域の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図る。また、植樹等によって通りからの工作物の見え方に配慮する。 □既存の緑を保全するとともに、敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いたある景観形成を図る。 □周囲の緑との連続性や一体性を確保する。

※1 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開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

■届出規模：区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内のオープンスペース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付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"/>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合（第3章参照）は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。</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、緑地や小公園として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>

④土地の開墾、土石のたい積等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 $\geq 1,000\text{m}^2$
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 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>埋立ての最高高さが、周囲の地盤の高さを大きく超えないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず、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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。</p>

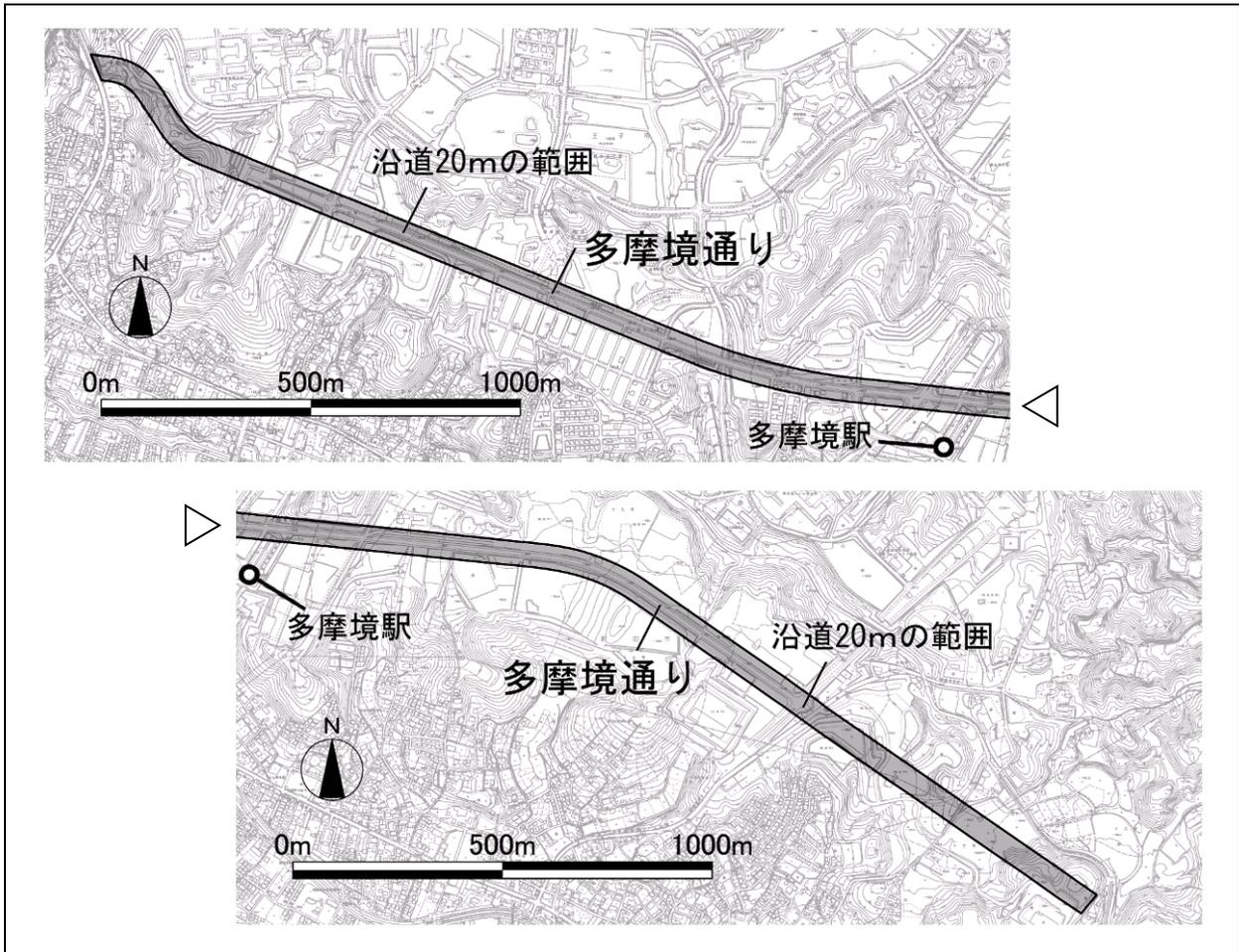
(3) 多摩境通り景観形成誘導地区

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、多摩境通り沿道（道路境界から20m）の小山ヶ丘一丁目から六丁目までの図に示す地区とします。

〈地区の範囲〉

■多摩境通り景観形成誘導地区



2) 景観特性

多摩境通りは丘陵地の高台に位置し、眺望の良い通りである。商業施設、工業施設、研究施設、集合住宅、低層住宅等が混在し、交通量が多く、賑わいのある通りである。丘陵地に配慮し、秩序ある景観を形成するとともに、魅力的な賑わいの創出が必要とされています。

3) 景観形成の目標

丘陵地ゾーンの特性に配慮するとともに、集合住宅、商業施設、工場等の混在する現況を踏まえ、活気やにぎわいのある景観形成を図ります。

4) 景観形成の方針 ^{※1}

①多摩境駅の周辺では、緑あふれる魅力的な景観を創出します。

駅周辺では、緑豊かな周辺環境と調和した魅力的な景観を創出するため、緑の連続性や、建築物等の色彩や形態の配慮により、景観形成を図ります。

②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行います。

歩行者と車のそれぞれの視点で、快適に感じられる景観づくりを行うため、建築物の低層部や敷地内の足元空間、全体的な調和やうるおい創出を図ります。

③戸建住宅や集合住宅等の住環境に配慮した景観づくりを行います。

周辺の住環境に配慮し、華美な照明や色彩を避け、緑豊かな環境と調和し、住環境と共存した景観形成を図ります。

④商業や工業の特性に応じた景観づくりを行います。

商業施設や工業施設は、緑豊かな周辺環境に配慮した上で、通りの特性を踏まえた景観を形成します。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ^{※2}

多摩境通り景観形成誘導地区内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

■届出行為：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

■届出規模：次のいずれかに該当するもの

ア. 高さ \geq 10m

イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの

ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準：次表のとおり

（景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準）

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□丘陵地の山裾から丘陵地への眺望を妨げないような配置とする。 □壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、丘陵地の景観を生かした街並みに配慮した配置とする。 □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は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）（第3章参照）から眺望できるような配置とする。

※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

	<p>□元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p>□多摩境通りからの見え方に配慮し、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>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、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。</p>
<p>高さ ・ 規模</p>	<p>□丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とする。</p> <p>□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮する。</p> <p>□高さは、丘陵地の山並みや周辺建築物群のスカイラインと調和を図り、著しく突出した建築物は避ける。特に丘陵地に隣接する敷地では、隣接する丘陵地の樹木の最高高さを超えないものとする。</p>
<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</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を図る。</p> <p>□外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>□色彩は、別表1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>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>□建築物に附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>□まち並みの特性（第3章参照）に配慮し、周囲の建築物と調和した形態とする。</p> <p>□駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景観を形成する。</p> <p>□背景となる丘陵地が駅前通りからも感じられるよう、低層部の開放性や、壁面の分節等の工夫を行う。</p> <p>□周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
<p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p>	<p>□敷地内に開放感のあるオープンスペースを積極的に確保し、隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。</p> <p>□既存の緑を保全するとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</p> <p>□緑化に当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p>□湧水や水辺を保全し、自然との触れ合いの場などとして生かす。</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を行う。</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>□地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p>□主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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※ ¹	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□計画敷地内や周辺に、寺社や記念碑等の歴史的資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）から眺望できるような配置とする。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
高さ・規模	□丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とし、丘陵地の山並みの連続性を確保し、尾根線を分断させない。 □周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、尾根線の最高高さを超えるような、著しく突出した高さの工作物は避ける。 □主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、まち並みの調和や、魅力ある沿道景観の創出に努める。
色彩・形態・意匠	□色彩は、別表1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。 □丘陵地の山裾から見たときに、丘陵地の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 □まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物に配慮した形態とする。 □駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景観の形成に配慮する。 □周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮し

※¹ 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。

	た形態や意匠とする。
<p>外構 ・ 緑化等</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を行う。</p> <p>□緑化を行うに当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図る。また、植樹は丘陵地の山裾側から見たときに、工作物への視界を遮るような配置とする。</p> <p>□既存の緑を保全するとともに、敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いた景観形成を図る。</p> <p>□周囲の緑との連続性や一体性を確保する。</p>

③開発行為

- 届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）
- 届出規模：区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の変化に富んだ地形を生かした区画とするなど、丘陵地の景観特性を生かした土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>計画敷地内やその周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、緑地などとして活用する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、丘陵地の植生に調和した樹種を選定する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 $\geq 1,000\text{m}^2$
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 $\geq 1,000\text{m}^2$
水面の埋立て	造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

4 建築物等における色彩の基準

◆町田市の特徴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。緑豊かな町田市の特徴を生かし、緑の葉の鮮やかさ（彩度6程度）より落ち着いた色を基調とし、緑と調和し、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、空や樹木の緑、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。

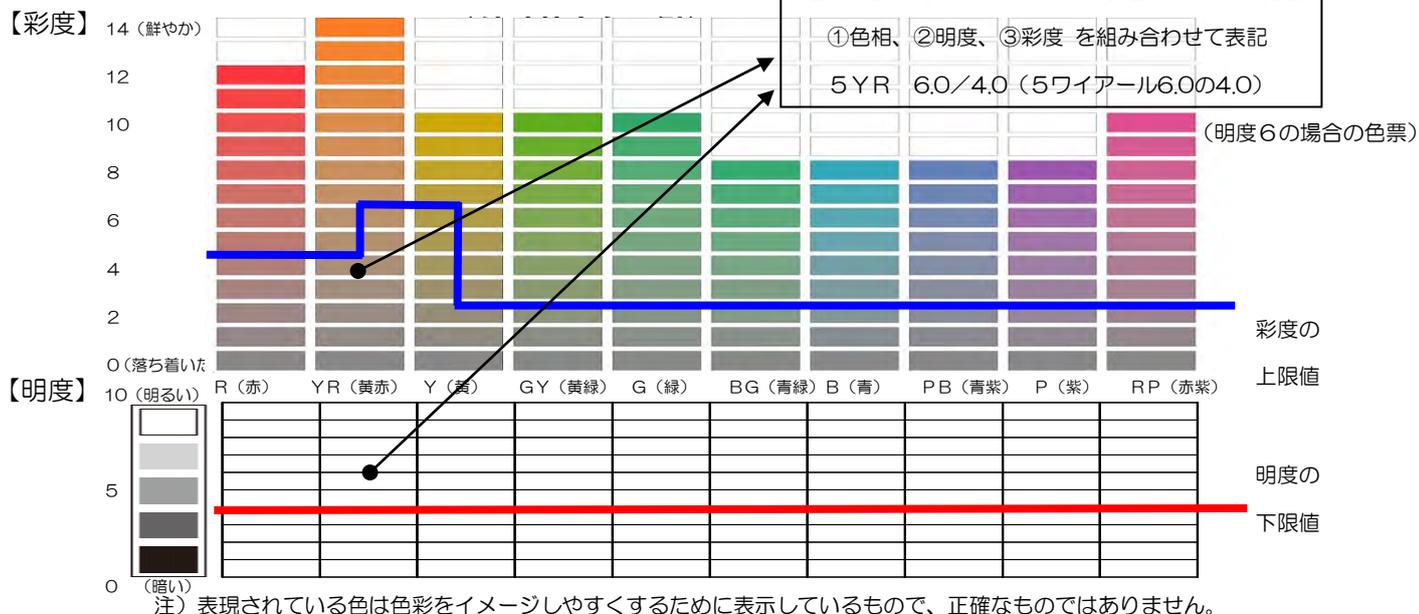
色彩の基準は、景観法第17条第1項に規定する景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限とし、JIS規格に採用されている「色の表示方法—三属性による表示（JIS Z 8721）」に準拠した「マンセル表色系※1」を用い、別表1（p.159）のとおり定めます。

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する。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）建築物の屋根にあつては無釉の和瓦、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つ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、景観審議会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※2に置き換えたイメージ



※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。

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^{※1}（通知^{※2}）が必要になります。

なお、届出対象規模は、各景観形成ゾーン、景観形成誘導地区ごとに異なります。

■届出（通知）を要する行為

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 ^{※3}		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≥10m イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの ウ. 延べ面積≥1,000㎡			延べ面積>10㎡	次のいずれかに該当するもの ア. 高さ≥10m イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの ウ. 延べ面積≥1,000㎡	
工 作 物 の 建 設 等 ^{※4}	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 ^{※5}	高さ≥10m			高さ>1.5m	高さ≥10m	
	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≥3,000㎡			区域面積≥500㎡	区域面積≥3,000㎡	
	橋梁	—			水路に架かるもの	—	
開発行為		区域面積≥1,000㎡			区域面積≥500㎡	区域面積≥1,000㎡	
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≥1,000㎡			造成面積≥500㎡	造成面積≥1,000㎡	
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≥1,000㎡			たい積期間>90日 かつ たい積高さ>1.5m	造成面積≥1,000㎡	
水面の埋立て		造成面積≥1,000㎡		—			造成面積≥1,000㎡

※1 景観法第16条第1項に基づく届出

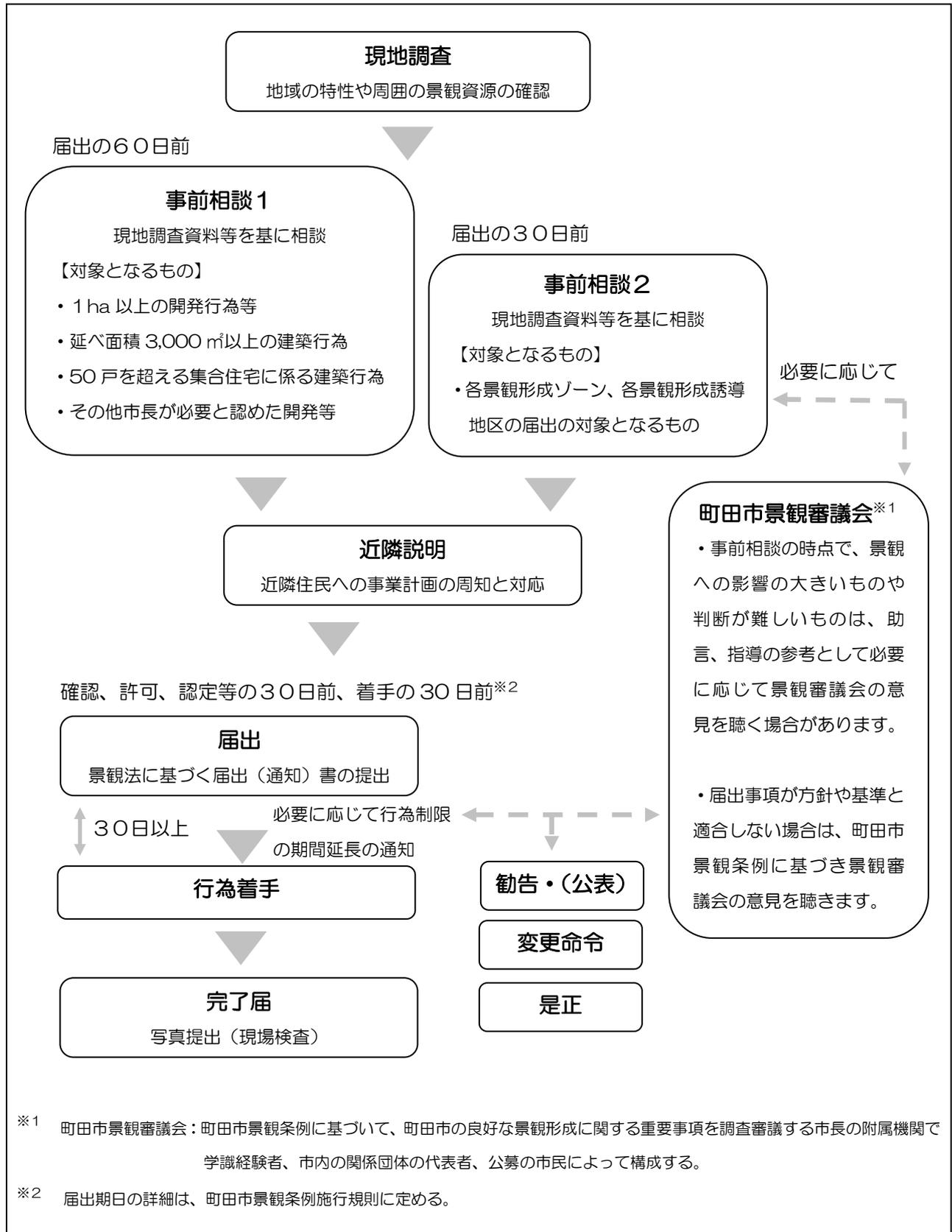
※2 景観法第16条第5項に基づく通知

※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。

■事前相談・届出（通知）の流れ



景観形成ゾーン

市の景観の主な特徴である、丘陵や谷戸の織り成す緑豊かな景観、個性豊かな低層住宅街や中高層住宅団地の景観、町田駅周辺の活気あふれる景観を生かし、町田らしい景観形成を図るため、それぞれの特徴に合わせて3つの景観形成ゾーンを定め、特性に応じた広域的な景観形成の推進を図ります。

景観形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> • 丘陵地ゾーン 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。 • 住まい共生ゾーン 個性豊かな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。 • にぎわいゾーン 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。
---------	---

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、地域の特性を生かしたまち並みが形成されている地区などが多くあります。また、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、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、地区の特性に応じたきめ細かな誘導を図ります。

景観形成誘導地区は、景観形成ゾーンにおける方針や景観形成基準を踏まえた上で、下記に示す地区の他、地区住民の提案等により、順次追加指定を行っていきます。

景観形成誘導地区と景観形成ゾーンが重なる場合は、景観形成誘導地区の方針や基準を優先し、景観形成ゾーンに基づく届出（通知）は不要とします。

景観形成誘導地区	<ul style="list-style-type: none"> • 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残す地区の特性を生かし、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 新庁舎の建設をきっかけとし、駅から新庁舎をつなぐ通りとして、緑豊かで暖かみのある連続した景観創出を図る地区 • 多摩境通り景観形成誘導地区 丘陵地ゾーン内において、市街地景観を形成し、異なる特性を持つ通りとして、通りの特性に合わせ、通り沿いの景観誘導を図る地区
----------	---

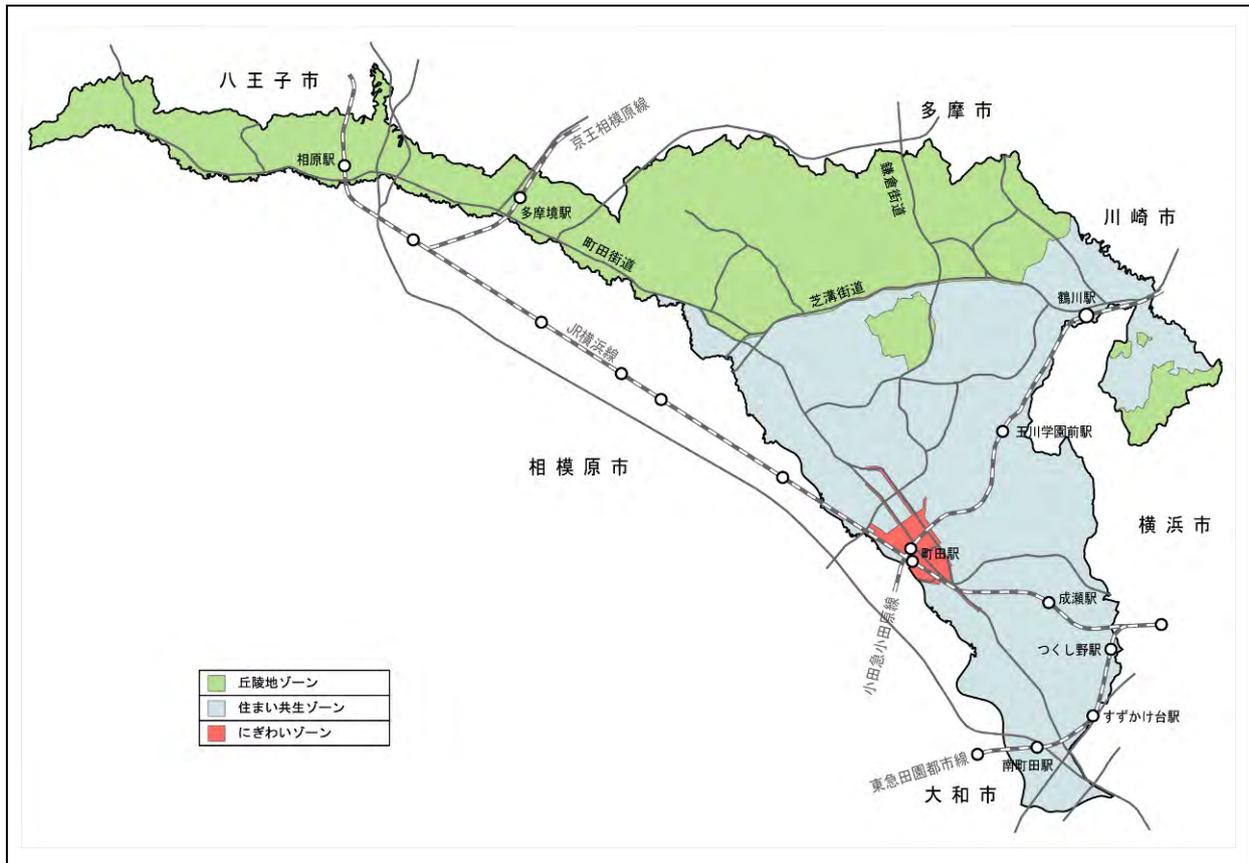
地域別の景観づくりの方針

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 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、町田市を3つのゾーン「丘陵地ゾーン」「住まい共生ゾーン」「にぎわいゾーン」に分け、届出制度により景観誘導を図ります。

■ゾーン区分



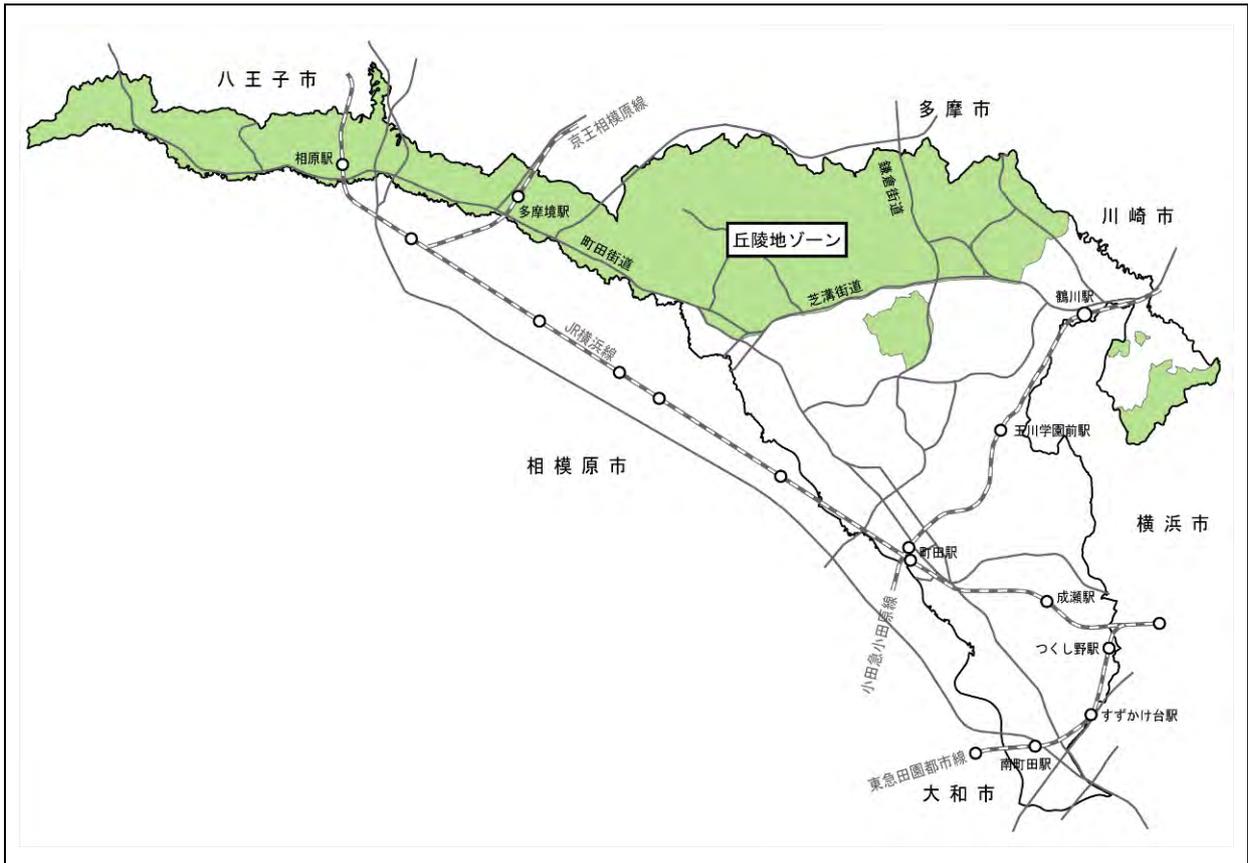
(1) 丘陵地ゾーン

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、芝溝街道の沿道を含み、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>

■丘陵地ゾーン



2) 景観特性

町田市の北西部に連なる、丘陵地の尾根筋は、町田市の景観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、斜面の豊かな緑、谷戸に広がる農地、湧水等の水辺の景観など多くの資源が残っています。周辺には、歴史・文化的資源も残り、里山と一体となった景観を形成しています。一方で市街化が進み、大きく変貌する景観も見られます。

3) 景観形成の目標

丘陵地の地形を生かし、尾根の稜線や、斜面の緑地を保全するとともに、地域のまち並みの特性や、歴史的・文化的資源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、自然環境と調和し、地域の特性や資源に配慮したものとし、

丘陵地に連続する緑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、骨格的な景観を形成します。

主要な尾根筋や丘陵斜面の緑の連続性を保全し、丘陵地にふさわしい景観の維持と、骨格的な景観を形づくる丘陵地の景観形成を進めます。

また、丘陵地の地形を生かし、眺望に配慮した景観形成を進めます。

②丘陵地の地形を生かし、尾根の稜線や豊かな緑の眺望を保全します。

丘陵地の緑、公園、緑道、河川、街路樹、住宅地や市街地の緑など、周辺の緑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、これらの緑と丘陵地の緑が一体となっ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、丘陵地の緑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。また新しい事業を行なう際は、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。

地域の特性を生かしたまちづくりにあわせて、住宅等の建築物が丘陵地の緑と調和するよう、一体的な景観形成に努めます。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ※2

丘陵地ゾーン内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

■届出行為：建築物 ※3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

■届出規模：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 10m

イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの

ウ. 延べ面積 \geq 1,000㎡

■景観形成基準 ※4：次表のとおり

景観形成基準	
地域別方針への適合	□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。

※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

※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

※4 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

<p>配置</p>	<p>□丘陵地の山裾から丘陵地への眺望を妨げないような配置とする。</p> <p>□壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、丘陵地の景観を生かしたまち並みに配慮した配置とする。</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は、これらを生かした計画とする。</p> <p>□元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p>□河川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>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、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。</p>
<p>高さ ・ 規模</p>	<p>□高さは、丘陵地の山並みや周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に、丘陵地に隣接する敷地では、隣接する丘陵地の樹木の最高高さを超えないものとする。</p> <p>□丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とする。</p> <p>□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮する。</p>
<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</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まち並みとの調和を図る。</p> <p>□外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>□色彩は、別表1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>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>□建築物に附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>□まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物と調和した形態とする。</p> <p>□河川等の水辺に接する場合、水辺側に顔を向けた計画とする。</p> <p>□駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景観を形成する。</p> <p>□主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、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>□周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
<p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p>	<p>□敷地内に開放感のあるオープンスペースを積極的に確保し、隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。</p> <p>□既存の緑を保全するとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</p> <p>□緑化に当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p>□湧水や水辺を保全し、自然との触れ合いの場などとして生かす。</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を行う。</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>□地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p>□主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>
--	---

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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※ ¹	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□計画敷地内や周辺に、寺社や記念碑等の歴史的資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）から眺望できるような配置とする。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
高さ・規模	□丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とし、丘陵地の山並みの連続性を確保し、尾根線を分断させない。 □周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、尾根線の最高高さを超えるような、著しく突出した高さの工作物は避ける。 □河川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。 □主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、まち並みの調和や、魅力ある沿道景観の創出に努める。
形態・意匠・色彩	□色彩は、別表1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。 □丘陵地の山裾から見たときに、丘陵地の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 □まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物に配慮した形態とする。 □駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景

※¹ 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。

	<p>観の形成に配慮する。</p> <p>□周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
<p>外構 ・ 緑化等</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を行う。</p> <p>□緑化を行うに当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図る。また、植樹は丘陵地の山裾側から見たときに、工作物への視界を遮るような配置とする。</p> <p>□既存の緑を保全するとともに、敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いた景観形成を図る。</p> <p>□周囲の緑との連続性や一体性を確保する。</p>

③開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

■届出規模：区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の変化に富んだ地形を生かした区画とするなど、丘陵地の景観特性を生かした土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>計画敷地内やその周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、緑地などとして活用する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化などを行い、修景に努める。</p> <p><input type="checkbox"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、丘陵地の植生に調和した樹種を選定する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 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 m^2
水面の埋立て	造成面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

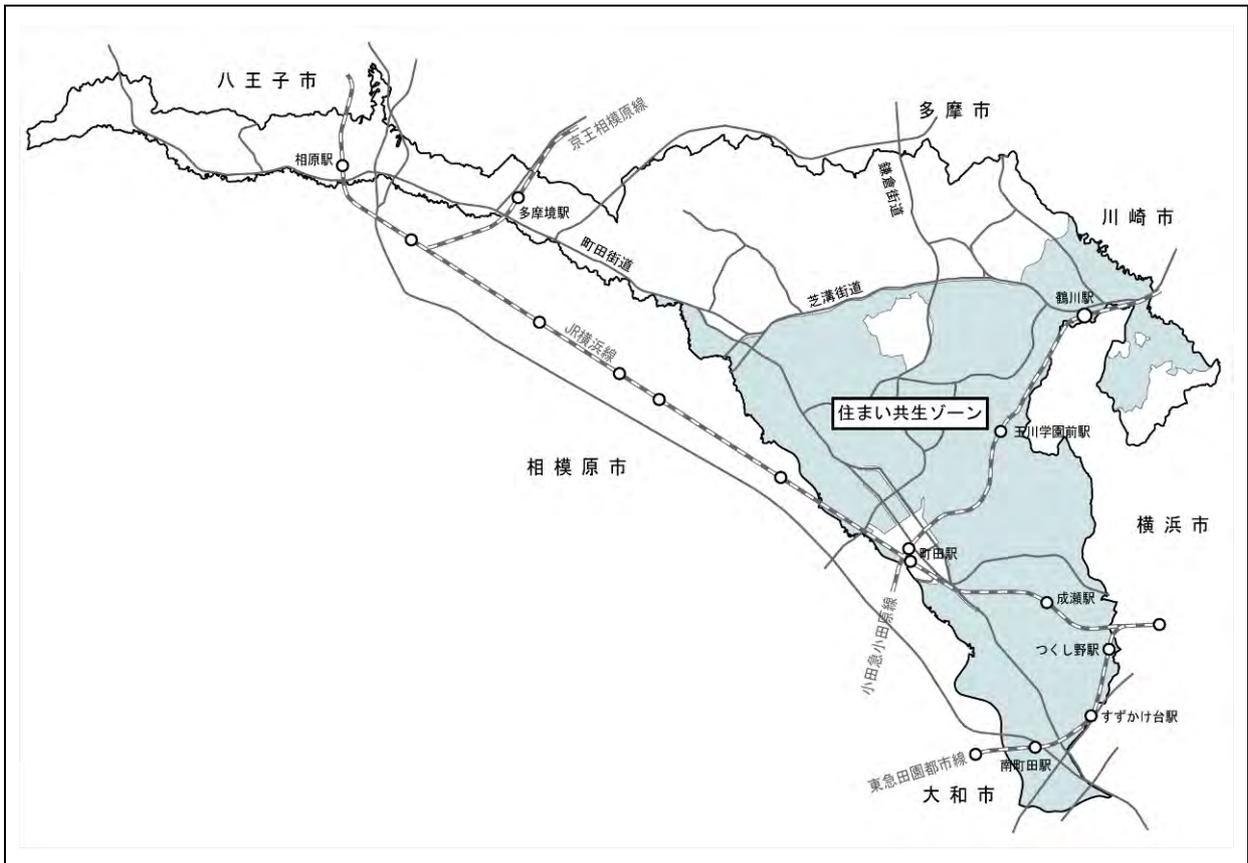
(2) 住まい共生ゾーン

1) 区域の対象範囲

丘陵地ゾーン、及び、町田駅周辺の商業地域、及び近隣商業地域を除く範囲とし、図に示す区域とします。

<区域の範囲>

■住まい共生ゾーン



2) 景観特性

それぞれに個性のある低層住宅街の景観、中高層住宅団地の景観、沿道や駅周辺の商業施設や集合住宅の景観など、地形やまちの成り立ち、歴史的な背景に応じてさまざまな形態の景観が見られます。

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が点在し、地域の特徴となっています。

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や個性あるまち並み、景観資源を生かすとともに、周辺の生活に配慮した景観形成を行うことにより、既存のまち並みや、そこでの生活と、新たに創出される景観との共存を図ります。

4) 景観形成の方針 ^{※1}

①住宅地の良好な景観を維持し、魅力を高めます。

それぞれの住宅地の持つ特性や個性に配慮し、これまでに培われた生活風景を尊重した景観形成を図るため、第3章に示す地域別の方針と合わせた景観誘導を図ります。

②住宅団地の形成する町田市らしい景観を維持し、魅力を高めます。

住宅団地の景観は町田市の特徴の一つです。団地内の緑や空地を維持するとともに、周辺では、その緑や空地との連続性や、調和に配慮した景観誘導を図ります。

③駅前の商業地等と住宅地とが快適に共存できる景観を形成します。

駅や幹線道路沿いの商業施設等が、周辺の住宅地等と快適に共存し、一体となって生活風景を形成できるよう、相互に配慮した景観形成を図ります。

④地域に点在する景観資源を生かした景観を形成します。

地域の象徴となる景観資源に配慮し、それらを生かした景観形成を図るため、第3章に示す地域別の方針や、地域景観資源の仕組みと合わせた景観誘導を図ります。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ^{※2}

住まい共生ゾーン内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

■届出行為 : 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

■届出規模 : 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 10m

イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの

ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準 ^{※3} : 次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまち並みに配慮した配置とする。 □敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、こ

※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

※3 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

	<p>れを生かした建築物の配置とする。</p> <p><input type="checkbox"/>隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>河川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><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、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。</p>
<p>高さ・規模</p>	<p><input type="checkbox"/>周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p>
<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</p>	<p><input type="checkbox"/>形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。</p> <p><input type="checkbox"/>色彩は、別表1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><input type="checkbox"/>屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>まち並みの特性（第3章参照）に配慮し、周囲の建築物と調和した形態とする。</p> <p><input type="checkbox"/>河川等の水辺に接する場合、水辺側に顔を向けた計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力やうるおいのある景観を形成する。</p> <p><input type="checkbox"/>主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、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><input type="checkbox"/>周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
<p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p>	<p><input type="checkbox"/>隣接するオープンスペースと連続性を確保する。</p> <p><input type="checkbox"/>敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/>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を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾等、記念塔、物見等その他これらに類するもの※1	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これらに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□山の頂上、稜線、斜面などへの設置を避ける。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
規模	□周辺の公園、道路、河川（第3章参照）などから見たときに、圧迫感を感じさせないような間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。 □河川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。 □主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、まち並みの調和や、魅力ある沿道景観の創出に努める。
色彩 ・ 形態 ・ 意匠等	□色彩は、別表1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。 □周囲の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 □まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物に配慮した形態とする。 □駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景観の形成に配慮する。 □周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。 □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を行う。

※1 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開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

■届出規模：区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内のオープンスペース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付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"/>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。</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、緑地や小公園として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>山の斜面や稜線等での造成は避ける。</p> <p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、丘陵地の植生に調和した樹種を選定する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 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 m^2
水面の埋立て	造成面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
造成等	<p>□山の斜面や稜線等での造成は避ける。</p> <p>□埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。</p> <p>□大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p>□尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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>□元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p>□垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p>□造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p>□緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。</p> <p>□地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p>□主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

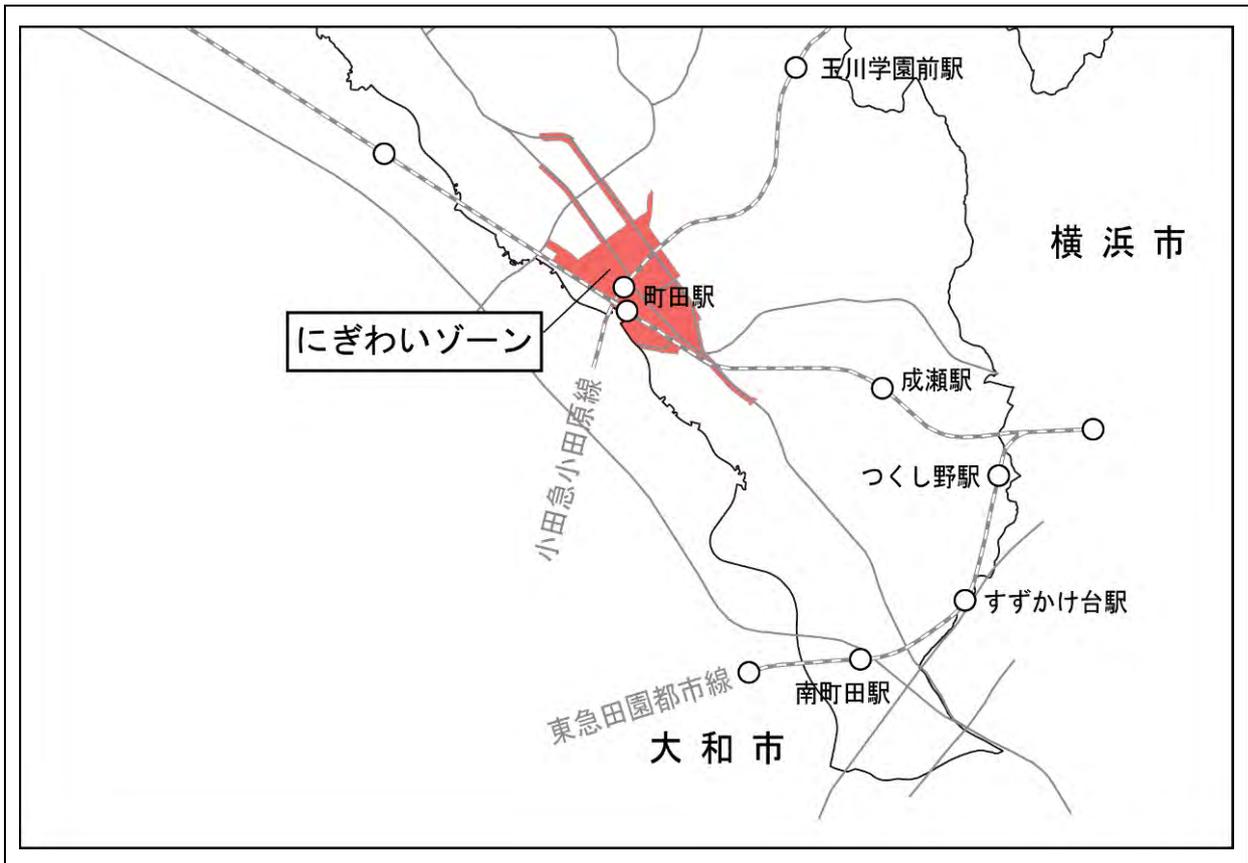
(3) にぎわいゾーン

1) 区域の対象範囲

町田駅周辺の商業地域、近隣商業地域の範囲とし、図に示す区域とします。

<区域の範囲>

■にぎわいゾーン



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周辺都市の商業の拠点として、「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。

一方でゆとりや潤いの感じられる空間が少なく、緑や広場などのくつろぎと憩いの空間が必要とされています。

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生かしながら景観づくりを行います。回遊性を高めるとともに、まちかどの緑や広場などのくつろぎの場を創出することにより、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}

①昔ながらの変わらない魅力を残しながら、活気やにぎわいを生かした町田らしい創造的な景観をつくります。

時代とともに姿を変えながらも、一步裏通りに入れば、変わらない通りの面影や、昔ながらの商店が残り、町田駅周辺の生活風景の歴史が感じられます。町田らしい変わらない魅力を残していくとともに、新たな魅力を加え、町田らしい創造的な景観をつくります。

②回遊性を高め、魅力ある市街地を形成します。

通りごとの、魅力を高めるとともに、それぞれの通りを相互に結ぶ空地や、路地、建物内を通り抜けられる工夫、どの通りにも顔を向けた形態などの配慮により、回遊性を高め、魅力ある市街地の景観づくりを進めます。

③誰もが、安全で快適に楽しめる景観づくりを行います。

建築物の低層部の開放性や、色彩や照明の工夫、屋外広告物の設置の仕方などの工夫を凝らし、道行く人たちが楽しめ、誰もが快適に過ごせる景観づくりを目指します。

④緑豊かなうるおいのある景観を形成します。

通り沿いや、まちかどの緑化の推進や、オープンスペースの誘導により、ゆとりやうるおいの感じられる市街地の景観づくりを目指します。

⑤多くの人が集い、くつろげる交流拠点としての景観づくりを進めます。

多くの人々が集まり、くつろぐことのできる、オープンスペース等の誘導を図り、交流やふれあいの拠点となる魅力的な景観づくりを進めます。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項^{※2}

にぎわいゾーン内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

- 届出行為 : 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
- 届出規模 : 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 10m
 - イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの
 - ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m^2
- 景観形成基準^{※3} : 次表のとおり

※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

※3 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

	景観形成基準
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>
配置・敷地計画	<p>□回遊性を高めるため、複数の通りに面するときは、複数の通りからアプローチできる計画とするよう配慮する。</p> <p>□道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。</p> <p>□壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>□敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合には、これを生かした建築物の配置とする。</p> <p>□隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。</p>
高さ・規模	<p>□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p> <p>□地域のシンボルとなる魅力のある景観を形成し、周辺空間に潤いを与える建築物とする場合は、周囲のスカイラインを超えるものとする事ができる。</p>
形態・意匠・色彩	<p>□形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。</p> <p>□色彩は、別表1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>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>□建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</p>
公開空地・外構・緑化等	<p>□隣接するオープンスペースと連続性を確保する。</p> <p>□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</p> <p>□緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</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を行う。</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>□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。</p> <p>□まちかどには、オープンスペースや、樹木等を設け、ゆとりやうるおいのある空間を創出するよう努める。</p>

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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 ^{※1}	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園等）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
規模	□周辺の公園、道路、河川など（第3章参照）から見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩等	□色彩は、別表1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。 □周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点（第3章地域別方針を参照）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 □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を行う。

※1 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開発行為

- 届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）
- 届出規模：区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内のオープンスペース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付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"/>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合（第3章地域別の方針を参照）は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。</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、緑地や小公園として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず、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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>

④土地の開墾、土石のたい積等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 $\geq 1,000\text{m}^2$
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 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず、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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。</p>

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^{※1}（通知^{※2}）が必要になります。

なお、届出対象規模は、各景観形成ゾーン、景観形成誘導地区ごとに異なります。

■届出（通知）を要する行為

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 ^{※3}		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≥10m イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの ウ. 延べ面積≥1,000㎡			延べ面積>10㎡	次のいずれかに該当するもの ア. 高さ≥10m イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの ウ. 延べ面積≥1,000㎡	
工 作 物 の 建 設 等 ^{※4}	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 ^{※5}	高さ≥10m			高さ>1.5m	高さ≥10m	
	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≥3,000㎡			区域面積≥500㎡	区域面積≥3,000㎡	
	橋梁	—			水路に架かるもの	—	
開発行為		区域面積≥1,000㎡			区域面積≥500㎡	区域面積≥1,000㎡	
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≥1,000㎡			造成面積≥500㎡	造成面積≥1,000㎡	
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≥1,000㎡			たい積期間>90日 かつ たい積高さ>1.5m	造成面積≥1,000㎡	
水面の埋立て		造成面積≥1,000㎡		—			造成面積≥1,000㎡

※1 景観法第16条第1項に基づく届出

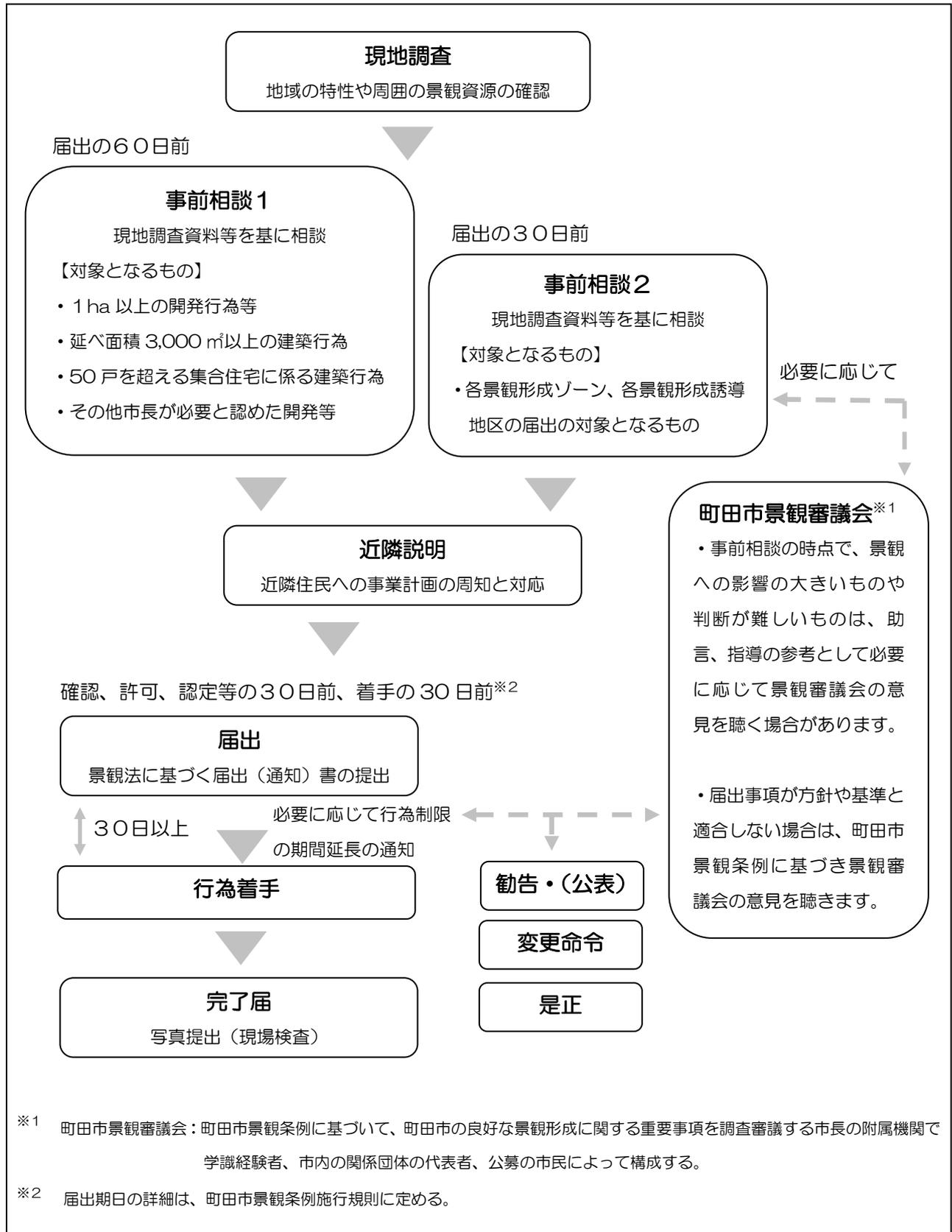
※2 景観法第16条第5項に基づく通知

※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。

■事前相談・届出（通知）の流れ



景観形成ゾーン

市の景観の主な特徴である、丘陵や谷戸の織り成す緑豊かな景観、個性豊かな低層住宅街や中高層住宅団地の景観、町田駅周辺の活気あふれる景観を生かし、町田らしい景観形成を図るため、それぞれの特徴に合わせて3つの景観形成ゾーンを定め、特性に応じた広域的な景観形成の推進を図ります。

景観形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> • 丘陵地ゾーン 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。 • 住まい共生ゾーン 個性豊かな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。 • にぎわいゾーン 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。
---------	--

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、地域の特性を生かしたまち並みが形成されている地区などが多くあります。また、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、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、地区の特性に応じたきめ細かな誘導を図ります。

景観形成誘導地区は、景観形成ゾーンにおける方針や景観形成基準を踏まえた上で、下記に示す地区の他、地区住民の提案等により、順次追加指定を行っていきます。

景観形成誘導地区と景観形成ゾーンが重なる場合は、景観形成誘導地区の方針や基準を優先し、景観形成ゾーンに基づく届出（通知）は不要とします。

景観形成誘導地区	<ul style="list-style-type: none"> • 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残す地区の特性を生かし、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 新庁舎の建設をきっかけとし、駅から新庁舎をつなぐ通りとして、緑豊かで暖かみのある連続した景観創出を図る地区 • 多摩境通り景観形成誘導地区 丘陵地ゾーン内において、市街地景観を形成し、異なる特性を持つ通りとして、通りの特性に合わせ、通り沿いの景観誘導を図る地区
----------	--

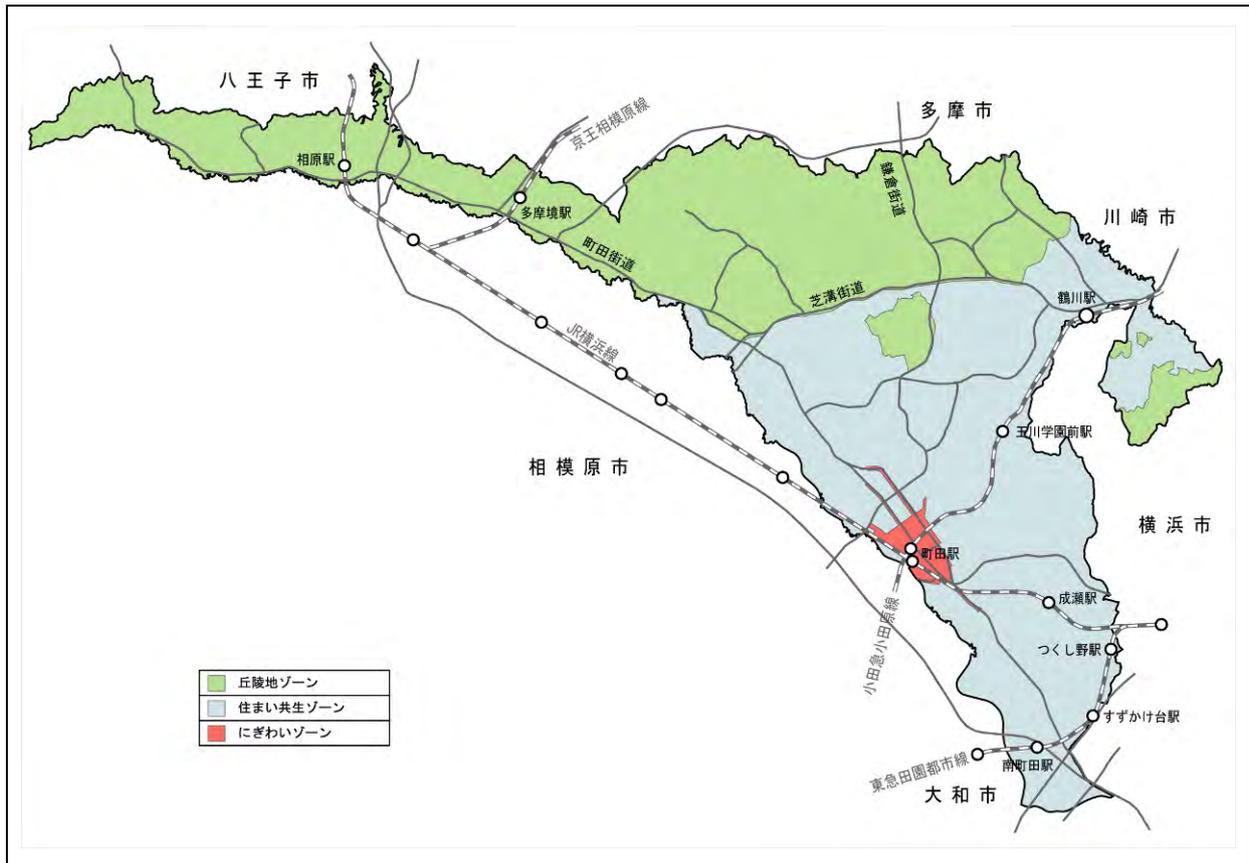
地域別の景観づくりの方針

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 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、町田市を3つのゾーン「丘陵地ゾーン」「住まい共生ゾーン」「にぎわいゾーン」に分け、届出制度により景観誘導を図ります。

■ゾーン区分



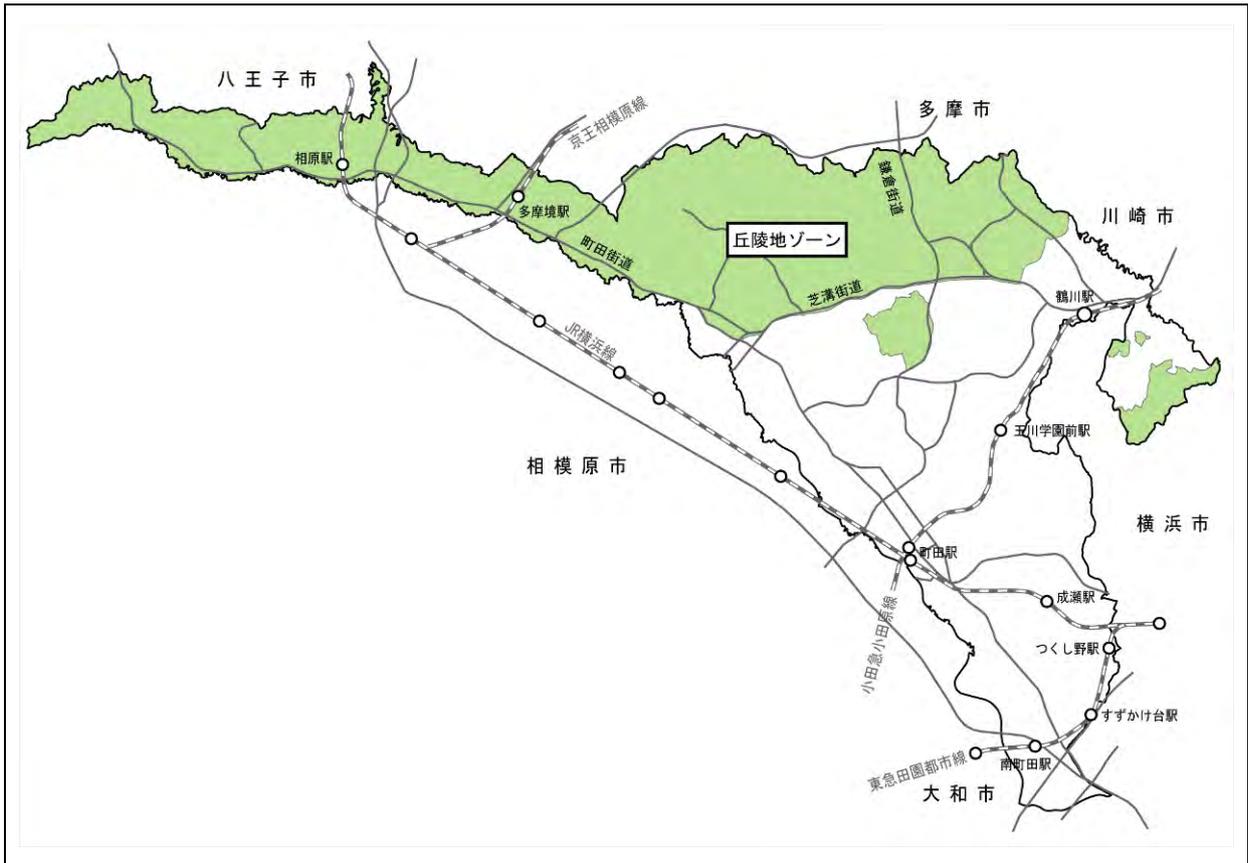
(1) 丘陵地ゾーン

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、芝溝街道の沿道を含み、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>

■丘陵地ゾーン



2) 景観特性

町田市の北西部に連なる、丘陵地の尾根筋は、町田市の景観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、斜面の豊かな緑、谷戸に広がる農地、湧水等の水辺の景観など多くの資源が残っています。周辺には、歴史・文化的資源も残り、里山と一体となった景観を形成しています。一方で市街化が進み、大きく変貌する景観も見られます。

3) 景観形成の目標

丘陵地の地形を生かし、尾根の稜線や、斜面の緑地を保全するとともに、地域のまち並みの特性や、歴史的・文化的資源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、自然環境と調和し、地域の特性や資源に配慮したものとし、

丘陵地に連続する緑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、骨格的な景観を形成します。

主要な尾根筋や丘陵斜面の緑の連続性を保全し、丘陵地にふさわしい景観の維持と、骨格的な景観を形づくる丘陵地の景観形成を進めます。

また、丘陵地の地形を生かし、眺望に配慮した景観形成を進めます。

②丘陵地の地形を生かし、尾根の稜線や豊かな緑の眺望を保全します。

丘陵地の緑、公園、緑道、河川、街路樹、住宅地や市街地の緑など、周辺の緑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、これらの緑と丘陵地の緑が一体となっ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、丘陵地の緑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。また新しい事業を行なう際は、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。

地域の特性を生かしたまちづくりにあわせて、住宅等の建築物が丘陵地の緑と調和するよう、一体的な景観形成に努めます。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ※2

丘陵地ゾーン内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

■届出行為：建築物 ※3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

■届出規模：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 ≥ 10 m

イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの

ウ. 延べ面積 $\geq 1,000$ m²

■景観形成基準 ※4：次表のとおり

景観形成基準	
地域別方針への適合	□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。

※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

※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

※4 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

<p>配置</p>	<p>□丘陵地の山裾から丘陵地への眺望を妨げないような配置とする。</p> <p>□壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、丘陵地の景観を生かしたまち並みに配慮した配置とする。</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は、これらを生かした計画とする。</p> <p>□元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p>□河川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>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、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。</p>
<p>高さ ・ 規模</p>	<p>□高さは、丘陵地の山並みや周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に、丘陵地に隣接する敷地では、隣接する丘陵地の樹木の最高高さを超えないものとする。</p> <p>□丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とする。</p> <p>□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮する。</p>
<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</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まち並みとの調和を図る。</p> <p>□外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>□色彩は、別表1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>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>□建築物に附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>□まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物と調和した形態とする。</p> <p>□河川等の水辺に接する場合、水辺側に顔を向けた計画とする。</p> <p>□駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景観を形成する。</p> <p>□主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、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>□周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
<p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p>	<p>□敷地内に開放感のあるオープンスペースを積極的に確保し、隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。</p> <p>□既存の緑を保全するとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</p> <p>□緑化に当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p>□湧水や水辺を保全し、自然との触れ合いの場などとして生かす。</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を行う。</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>□地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p>□主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>
--	---

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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※ ¹	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□計画敷地内や周辺に、寺社や記念碑等の歴史的資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）から眺望できるような配置とする。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
高さ・規模	□丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とし、丘陵地の山並みの連続性を確保し、尾根線を分断させない。 □周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、尾根線の最高高さを超えるような、著しく突出した高さの工作物は避ける。 □河川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。 □主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、まち並みの調和や、魅力ある沿道景観の創出に努める。
形態・意匠・色彩	□色彩は、別表1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。 □丘陵地の山裾から見たときに、丘陵地の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 □まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物に配慮した形態とする。 □駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景

※¹ 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。

	<p>観の形成に配慮する。</p> <p>□周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
<p>外構 ・ 緑化等</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を行う。</p> <p>□緑化を行うに当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図る。また、植樹は丘陵地の山裾側から見たときに、工作物への視界を遮るような配置とする。</p> <p>□既存の緑を保全するとともに、敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いた景観形成を図る。</p> <p>□周囲の緑との連続性や一体性を確保する。</p>

③開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

■届出規模：区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の変化に富んだ地形を生かした区画とするなど、丘陵地の景観特性を生かした土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>計画敷地内やその周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、緑地などとして活用する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化などを行い、修景に努める。</p> <p><input type="checkbox"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、丘陵地の植生に調和した樹種を選定する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 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 m^2
水面の埋立て	造成面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

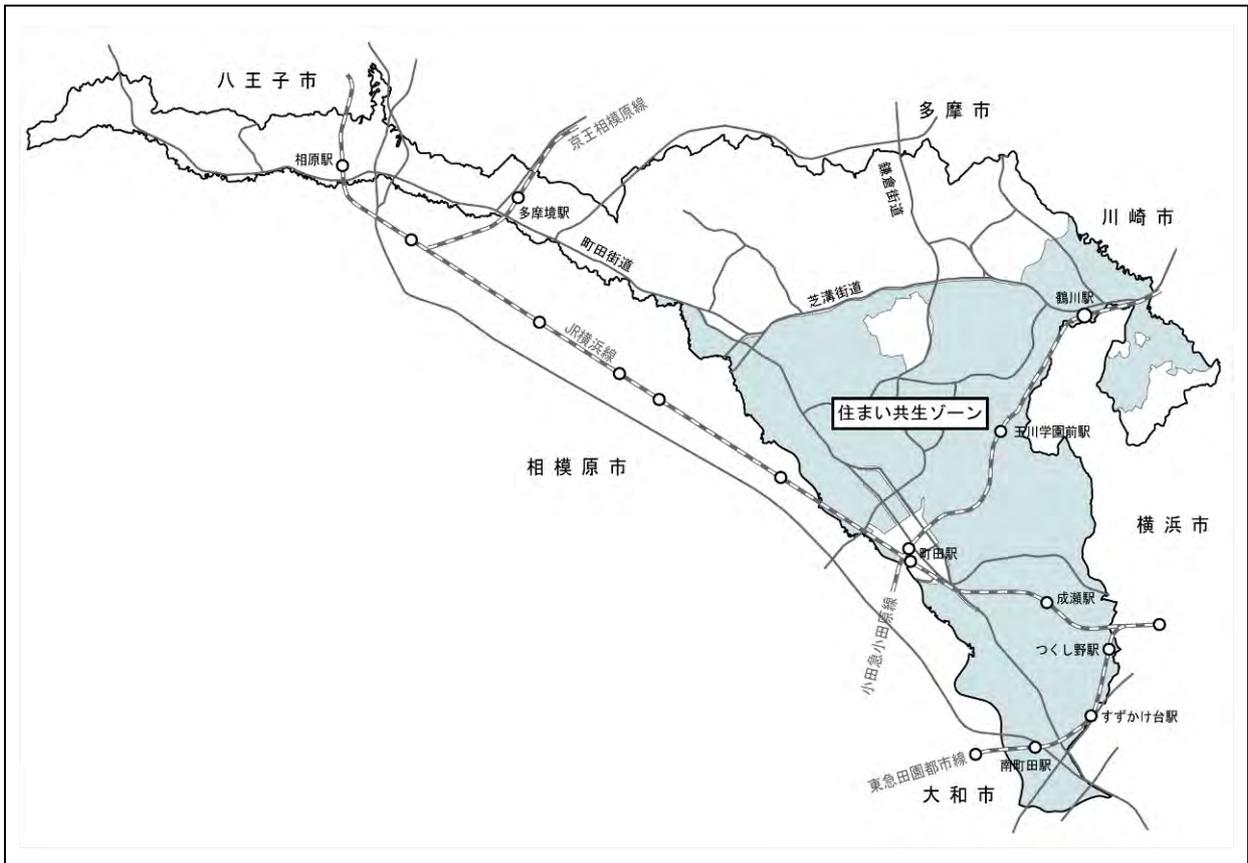
(2) 住まい共生ゾーン

1) 区域の対象範囲

丘陵地ゾーン、及び、町田駅周辺の商業地域、及び近隣商業地域を除く範囲とし、図に示す区域とします。

<区域の範囲>

■住まい共生ゾーン



2) 景観特性

それぞれに個性のある低層住宅街の景観、中高層住宅団地の景観、沿道や駅周辺の商業施設や集合住宅の景観など、地形やまちの成り立ち、歴史的な背景に応じてさまざまな形態の景観が見られます。

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が点在し、地域の特徴となっています。

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や個性あるまち並み、景観資源を生かすとともに、周辺の生活に配慮した景観形成を行うことにより、既存のまち並みや、そこでの生活と、新たに創出される景観との共存を図ります。

4) 景観形成の方針 ^{※1}

①住宅地の良好な景観を維持し、魅力を高めます。

それぞれの住宅地の持つ特性や個性に配慮し、これまでに培われた生活風景を尊重した景観形成を図るため、第3章に示す地域別の方針と合わせた景観誘導を図ります。

②住宅団地の形成する町田市らしい景観を維持し、魅力を高めます。

住宅団地の景観は町田市の特徴の一つです。団地内の緑や空地を維持するとともに、周辺では、その緑や空地との連続性や、調和に配慮した景観誘導を図ります。

③駅前の商業地等と住宅地とが快適に共存できる景観を形成します。

駅や幹線道路沿いの商業施設等が、周辺の住宅地等と快適に共存し、一体となって生活風景を形成できるよう、相互に配慮した景観形成を図ります。

④地域に点在する景観資源を生かした景観を形成します。

地域の象徴となる景観資源に配慮し、それらを生かした景観形成を図るため、第3章に示す地域別の方針や、地域景観資源の仕組みと合わせた景観誘導を図ります。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ^{※2}

住まい共生ゾーン内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

■届出行為 : 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

■届出規模 : 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 10m

イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの

ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準 ^{※3} : 次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまち並みに配慮した配置とする。 □敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、こ

※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

※3 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

	<p>れを生かした建築物の配置とする。</p> <p><input type="checkbox"/>隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>河川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><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、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。</p>
<p>高さ・規模</p>	<p><input type="checkbox"/>周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p>
<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</p>	<p><input type="checkbox"/>形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。</p> <p><input type="checkbox"/>色彩は、別表1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><input type="checkbox"/>屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>まち並みの特性（第3章参照）に配慮し、周囲の建築物と調和した形態とする。</p> <p><input type="checkbox"/>河川等の水辺に接する場合、水辺側に顔を向けた計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力やうるおいのある景観を形成する。</p> <p><input type="checkbox"/>主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、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><input type="checkbox"/>周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
<p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p>	<p><input type="checkbox"/>隣接するオープンスペースと連続性を確保する。</p> <p><input type="checkbox"/>敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/>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を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾等、記念塔、物見等その他これらに類するもの※ ¹	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これらに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□山の頂上、稜線、斜面などへの設置を避ける。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
規模	□周辺の公園、道路、河川（第3章参照）などから見たときに、圧迫感を感じさせないような間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。 □河川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。 □主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、まち並みの調和や、魅力ある沿道景観の創出に努める。
色彩 ・ 形態 ・ 意匠等	□色彩は、別表1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。 □周囲の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 □まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物に配慮した形態とする。 □駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景観の形成に配慮する。 □周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。 □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を行う。

※¹ 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開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

■届出規模：区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内のオープンスペース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付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"/>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。</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、緑地や小公園として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>山の斜面や稜線等での造成は避ける。</p> <p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、丘陵地の植生に調和した樹種を選定する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 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 m^2
水面の埋立て	造成面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
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>
造成等	<p>□山の斜面や稜線等での造成は避ける。</p> <p>□埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。</p> <p>□大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p>□尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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>□元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p>□垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p>□造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p>□緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。</p> <p>□地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p>□主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

4) 景観形成の方針^{※1}

①昔ながらの変わらない魅力を残しながら、活気やにぎわいを生かした町田らしい創造的な景観をつくります。

時代とともに姿を変えながらも、一步裏通りに入れば、変わらない通りの面影や、昔ながらの商店が残り、町田駅周辺の生活風景の歴史が感じられます。町田らしい変わらない魅力を残していくとともに、新たな魅力を加え、町田らしい創造的な景観をつくります。

②回遊性を高め、魅力ある市街地を形成します。

通りごとの、魅力を高めるとともに、それぞれの通りを相互に結ぶ空地や、路地、建物内を通り抜けられる工夫、どの通りにも顔を向けた形態などの配慮により、回遊性を高め、魅力ある市街地の景観づくりを進めます。

③誰もが、安全で快適に楽しめる景観づくりを行います。

建築物の低層部の開放性や、色彩や照明の工夫、屋外広告物の設置の仕方などの工夫を凝らし、道行く人たちが楽しめ、誰もが快適に過ごせる景観づくりを目指します。

④緑豊かなうるおいのある景観を形成します。

通り沿いや、まちかどの緑化の推進や、オープンスペースの誘導により、ゆとりやうるおいの感じられる市街地の景観づくりを目指します。

⑤多くの人が集い、くつろげる交流拠点としての景観づくりを進めます。

多くの人々が集まり、くつろぐことのできる、オープンスペース等の誘導を図り、交流やふれあいの拠点となる魅力的な景観づくりを進めます。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項^{※2}

にぎわいゾーン内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

- 届出行為 : 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
- 届出規模 : 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 10m
 - イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの
 - ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m^2
- 景観形成基準^{※3} : 次表のとおり

※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

※3 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

	景観形成基準
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>
配置・敷地計画	<p>□回遊性を高めるため、複数の通りに面するときは、複数の通りからアプローチできる計画とするよう配慮する。</p> <p>□道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。</p> <p>□壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>□敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合には、これを生かした建築物の配置とする。</p> <p>□隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。</p>
高さ・規模	<p>□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p> <p>□地域のシンボルとなる魅力のある景観を形成し、周辺空間に潤いを与える建築物とする場合は、周囲のスカイラインを超えるものとする事ができる。</p>
形態・意匠・色彩	<p>□形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。</p> <p>□色彩は、別表1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>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>□建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</p>
公開空地・外構・緑化等	<p>□隣接するオープンスペースと連続性を確保する。</p> <p>□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</p> <p>□緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</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を行う。</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>□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。</p> <p>□まちかどには、オープンスペースや、樹木等を設け、ゆとりやうるおいのある空間を創出するよう努める。</p>

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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 ^{※1}	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園等）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
規模	□周辺の公園、道路、河川など（第3章参照）から見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩等	□色彩は、別表1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。 □周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点（第3章地域別方針を参照）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 □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を行う。

※1 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開発行為

- 届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）
- 届出規模：区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内のオープンスペース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付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"/>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合（第3章地域別の方針を参照）は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。</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、緑地や小公園として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず、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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>

④土地の開墾、土石のたい積等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

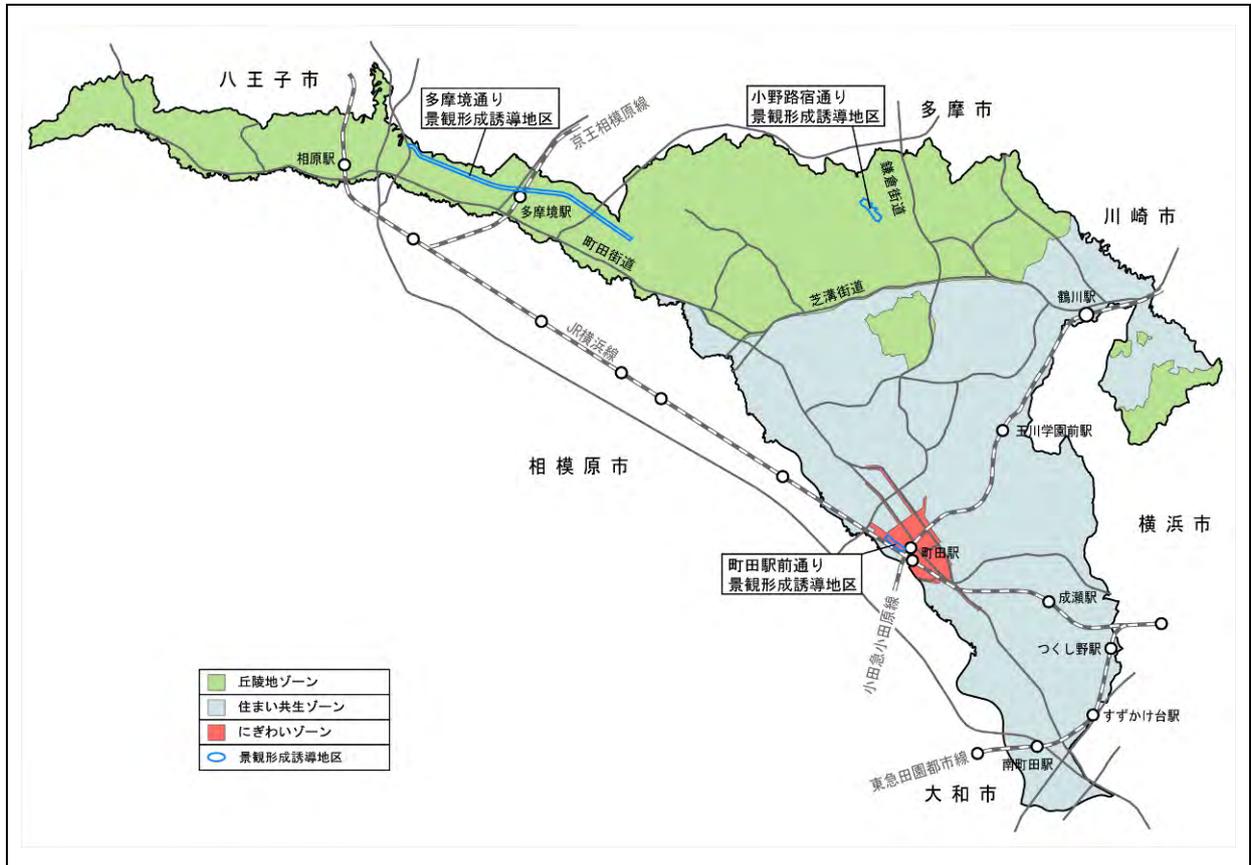
届出行為	届出規模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件のたい積	造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず、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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。</p>

3 景観形成誘導地区

各景観形成ゾーン内において、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定めます。景観形成誘導地区は、地区住民の提案等により、順次追加指定を行っていきます。



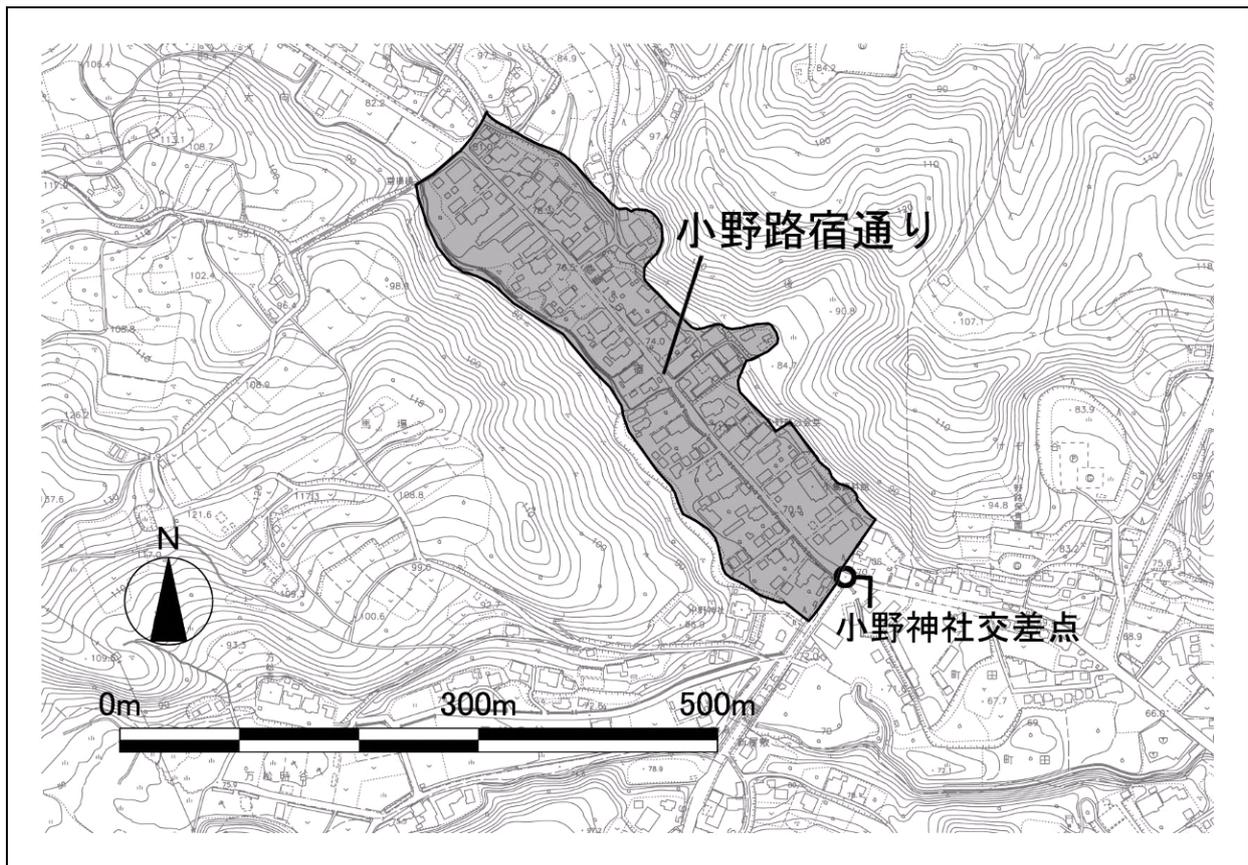
(1) 小野路宿通り景観形成誘導地区

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）の沿道、小野神社前交差点から概ね480mの圏に示す地区とします。

<地区の範囲>

■小野路宿通り景観形成誘導地区の位置



2) 景観特性

小野路宿通りは、鎌倉時代に武蔵府中と鎌倉と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、緑の多い集落を形成しています。丘陵地の緑の稜線を背景に、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ります。宿通りは、交通量が多く、歴史的なまち並みの保全、修復と共に、安全性や快適性を高めていくこと、周辺地区全体の活気や交流を深めていくことが望まれています。

3) 景観形成の目標

町田市では数少ない歴史的まち並みを後世に伝えるため、その姿を保全し、歴史景観の再生を図るとともに、通りの安全性や、快適性の向上を図り、周辺地区全体の活気や交流を深めるため、地域の伝統的なまち並みを尊重し、自然豊かな丘陵や、歴史的な景観と調和を図りながら、新しいものとも共存を図り、魅力ある景観を創出していくことを目指します。

4) 景観形成の方針^{※1}

①歴史的なまち並みを大切にし、後世に伝えていきます。

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、後世に残していきます。

②緑豊かな落ち着いた街づくりを目指します。

庭木や生垣等緑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、緑豊かな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ます。

暮らす人、訪れる人が、安心して通れるゆとりある通りづくりと、やすらぎの感じられる人に優しいせせらぎ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新しい街づくりを目指します。

周囲の丘陵地の緑の稜線と一体となった、歴史的なまち並みを生かしながら、時代の流れと共に、新しいまち並みを創出します。

⑤地域の歴史や文化を活かした、人づくり、ものづくりに努めます。

人々と共に培われ、育まれてきた歴史や文化を生かし、新たな人と人との交流を生み出すような人づくり、ものづくりに努めます。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項^{※2}

小野路宿通り景観形成誘導地区内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

①建築物の建築等

- 届出行為　　：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
- 届出規模　　：延べ面積＞10㎡
- 景観形成基準^{※3}：次表のとおり

※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

※3 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

	景観形成基準
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>
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> <p>□壁面の位置や、隣棟間隔の連続性に配慮する。</p> <p>□通りからの丘陵の眺望に配慮し、稜線を隠さないよう配慮した配置とする。</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は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）（第3章参照）から眺望できるような配置とする。</p> <p>□元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p>□水路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>□宿通りからの見え方に配慮し、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>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、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。</p>
高さ・規模	<p>□まち並みの連続性に配慮し、屋根の高さや、軒の高さの統一に努める。</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の快適性に配慮する。</p> <p>□通りからの丘陵への眺望に配慮し、稜線を隠さず緑を望めるよう配慮した高さ・規模とする。</p> <p>□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）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、伝統的な建物や周辺環境に配慮し、素材や形態を工夫する。</p> <p>□色彩は、別表1の色彩基準に適合するとともに、まち並みに調和した落ち着いた色彩とする。</p> <p>□建築物に附帯する敷地内の構造物や設備等は、通りから見えないよう配慮し、見える場合は建築物本体との調和を図る。</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を図る。</p> <p>□外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>□まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物と調和した形態とする。</p> <p>□水路等の水辺に接する場合、水辺側に顔を向けた計画とする。</p> <p>□周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
外構	<p>□既存の生垣はできる限り再現する。</p>

<p>・ 緑化等</p>	<p>□垣柵はブロック塀を避け、生垣などとする。</p> <p>□敷地の境界はできる限り緑化に努める。</p> <p>□既存の板塀はできる限り再現する。</p> <p>□既存の玉石積み擁壁は、できる限り再現する。</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>□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> <p>□既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。</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。植生に適した樹種を選定し、周囲の樹木との調和や連続性にも配慮する。</p> <p>□地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</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> <p>□湧水や水辺を保全し、自然との触れ合いの場などとして生かす。</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>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p>□宿通り沿いでは、板塀や生垣等一体となるような、庭木等の植栽を行うよう努める。</p>
------------------	---

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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※ ¹	高さが1.5mを超えるもの
昇降機、ウォーターシュート、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≥500㎡
橋梁	せせらぎ水路（小野路1号雨水幹線のせせらぎ水路部分（都道156号線に面する区間））に架かるもの

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
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。
配置	<input type="checkbox"/> 工作物は、できる限り通りから直接見えない配置とする。通りに面して設けるものは、セットバック等を行い、全面に緑化を行うなどの配慮をする。 <input type="checkbox"/> 計画敷地内や周辺に、寺社や記念碑等の歴史的資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）から眺望できるような配置とする。 <input type="checkbox"/> 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。（橋梁を除く） <input type="checkbox"/> 河川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。（橋梁を除く）
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 通りに圧迫感を与えず、丘陵地の緑が眺望できるような規模とし、丘陵地の山並みの連続性を確保し、尾根線を分断させないよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 周辺建築物のスカイラインとの調和に配慮し、著しく突出した高さの工作物は避ける。
形態	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表1の色彩基準に適合するとともに、まち並みに調和した落ち着いた色彩とする。

※¹ 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。

<p>意匠 ・ 色彩</p>	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の山裾から見たときに、丘陵地の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。</p> <p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物に配慮した形態とする。</p> <p><input type="checkbox"/>周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p> <p><input type="checkbox"/>宿通りからの見え方に配慮し、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>外構 ・ 緑化等</p>	<p><input type="checkbox"/>通りに面して緑化等を行い、通りからの見え方に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化にあたっては、植物の良好な育成が可能となるよう、植生に適した樹種を選定し、周囲の樹木との調和や連続性にも配慮する。</p> <p><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。</p>

③開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

■届出規模：区域面積 $\geq 500\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、散策路等と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>計画敷地内やその周辺に寺社や歴史的資源、樹木などの残すべきものがある場合（第3章参照）は、これらを生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>不整形な残地は、緑地などとして活用する。</p> <p><input type="checkbox"/>丘陵地の変化に富んだ地形を生かした区画とするなど、丘陵地の景観特性を生かした土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>水路に面するところでは、橋のデザインに配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>緑化にあたっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植生に適した樹種を選定し、周囲の樹木との調和や連続性、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p>

④土地の開墾、土石のたい積等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 $\geq 500\text{m}^2$
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	たい積期間が90日を超え、たい積高さが1.5mを超えるもの

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
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。
造成等	<p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
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。
緑化	<p><input type="checkbox"/>堆積物が通りから見えないよう、緑化等で隠すなどの配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化にあたっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植生に適した樹種を選定し、周囲の樹木との調和や連続性にも配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>宿通り沿いでは、板塀や生垣等一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

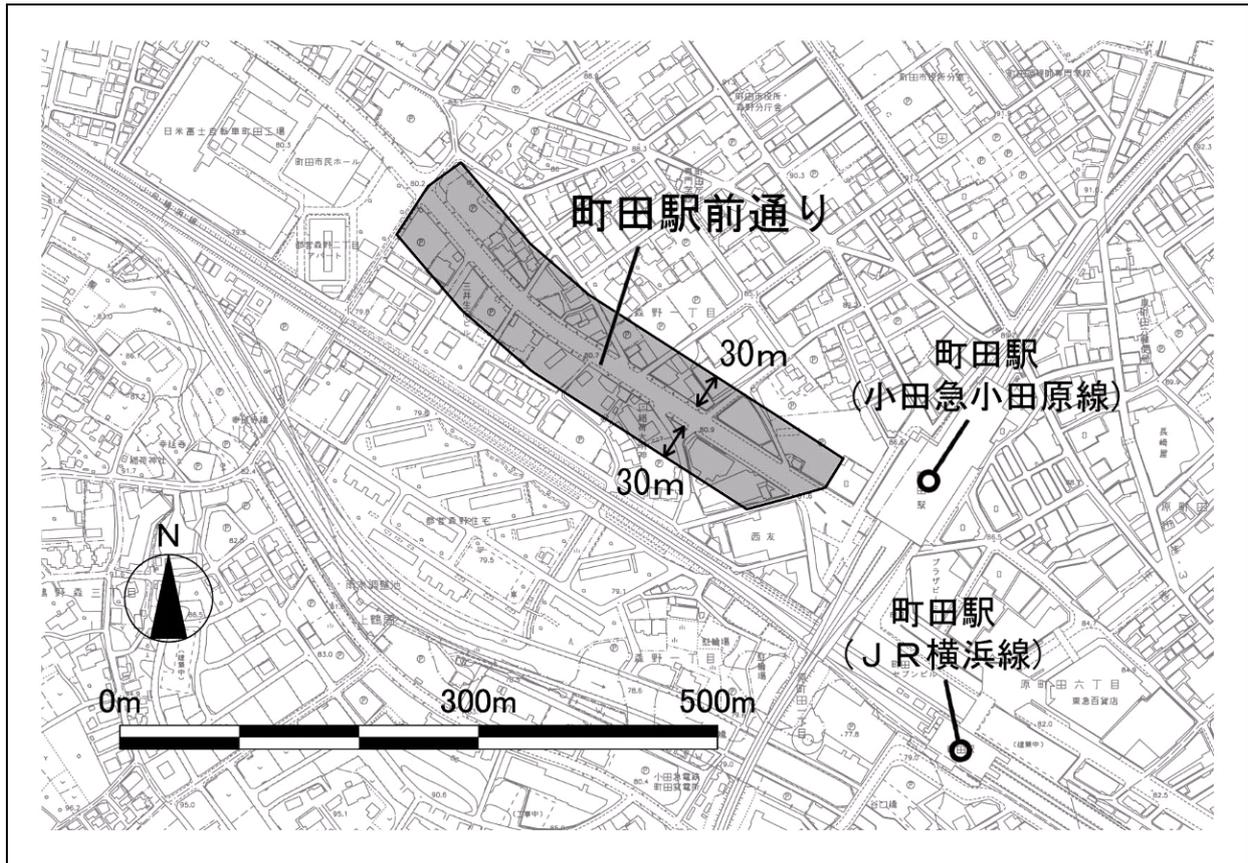
(2) 町田駅前通り景観形成誘導地区

1) 地区の対象範囲

町田駅前通りの沿道（道路境界から30m）の、町田バスセンターから市民ホール交差点までの図に示す地区とします。

<地区の範囲>

■町田駅前通り景観形成誘導地区の位置



2) 景観特性

町田駅前通りは、町田駅前の主要なバス路線であり、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。新庁舎の建設によって、より多くの人々に利用され、新たな景観創出が期待されています。

3) 景観形成の目標

市民ホールや、新庁舎と駅とを結ぶ通りとして、落ち着いた秩序のあるまち並みを形成していくとともに、歩く人にとって魅力のある通りづくりを目指し、新庁舎を中心に緑豊かで、調和のとれた景観を形成します。

4) 景観形成の方針 ^{※1}

①人を集める魅力的な通りづくりを行います。

通りに面したオープンスペースの創出や、建築物の低層部の解放性などゆとりやにぎわいのある景観形成を図ります。

②市役所通りらしい落ち着いたまち並みを形成します。

建築物の配置や色彩や形態、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。

③新庁舎から連続する緑豊かで暖かみのある通りを目指します。

新庁舎を中心に、緑豊かで暖かみのある景観を繋ぎ、潤いとゆとりのある景観を形成します。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ^{※2}

町田駅前通り景観形成誘導地区内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

■届出行為 : 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

■届出規模 : 次のいずれかに該当するもの

ア. 高さ \geq 10m

イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの

ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準 ^{※3} : 次表のとおり

	景観形成基準
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。
配置・敷地計画	<input type="checkbox"/> 駅前通り側の連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、これを生かした建築物の配置とする。 <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駅前通りの裏側に配置する。

※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

※3 景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準

<p>高さ ・ 規模</p>	<p>□駅前通りからの見え方に配慮し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。 □周辺建築物と低層部の高さを揃えるなど、まち並みの連続性に配慮する。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮する。</p>
<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</p>	<p>□形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。 □色彩は、別表1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。 □屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 □低層部は開放的なつくりとし、にぎわいの創出に努める。 □通りのまち並みや、周辺の住宅地に配慮し、過度な照明を使用しない。</p>
<p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p>	<p>□隣接するオープンスペースと連続性を確保する。 □敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 □緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 □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を行う。 □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。 □駅前通り沿いに積極的に緑化を行い、樹種や樹木の配置等、新庁舎の緑との連続性に配慮する。</p>

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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 ^{※1}	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園等）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
規模	□周辺の主要な眺望点（公園、道路、河川）（第3章参照）から見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩等	□色彩は、別表1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。 □周囲の公園、道路、河川など（第3章参照）の主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 □通りのまち並みや、周辺の住宅地に配慮し、過度な照明を使用しない。 □緑化を行うに当たっては、地域の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図る。また、植樹等によって通りからの工作物の見え方に配慮する。 □既存の緑を保全するとともに、敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いた景観形成を図る。 □周囲の緑との連続性や一体性を確保する。

※1 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開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

■届出規模：区域面積≥1,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内のオープンスペース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付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"/>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合（第3章参照）は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。</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、緑地や小公園として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>

④土地の開墾、土石のたい積等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 1,000m 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 1,000m ²

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>埋立ての最高高さが、周囲の地盤の高さを大きく超えないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面などが生じないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず、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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。</p>

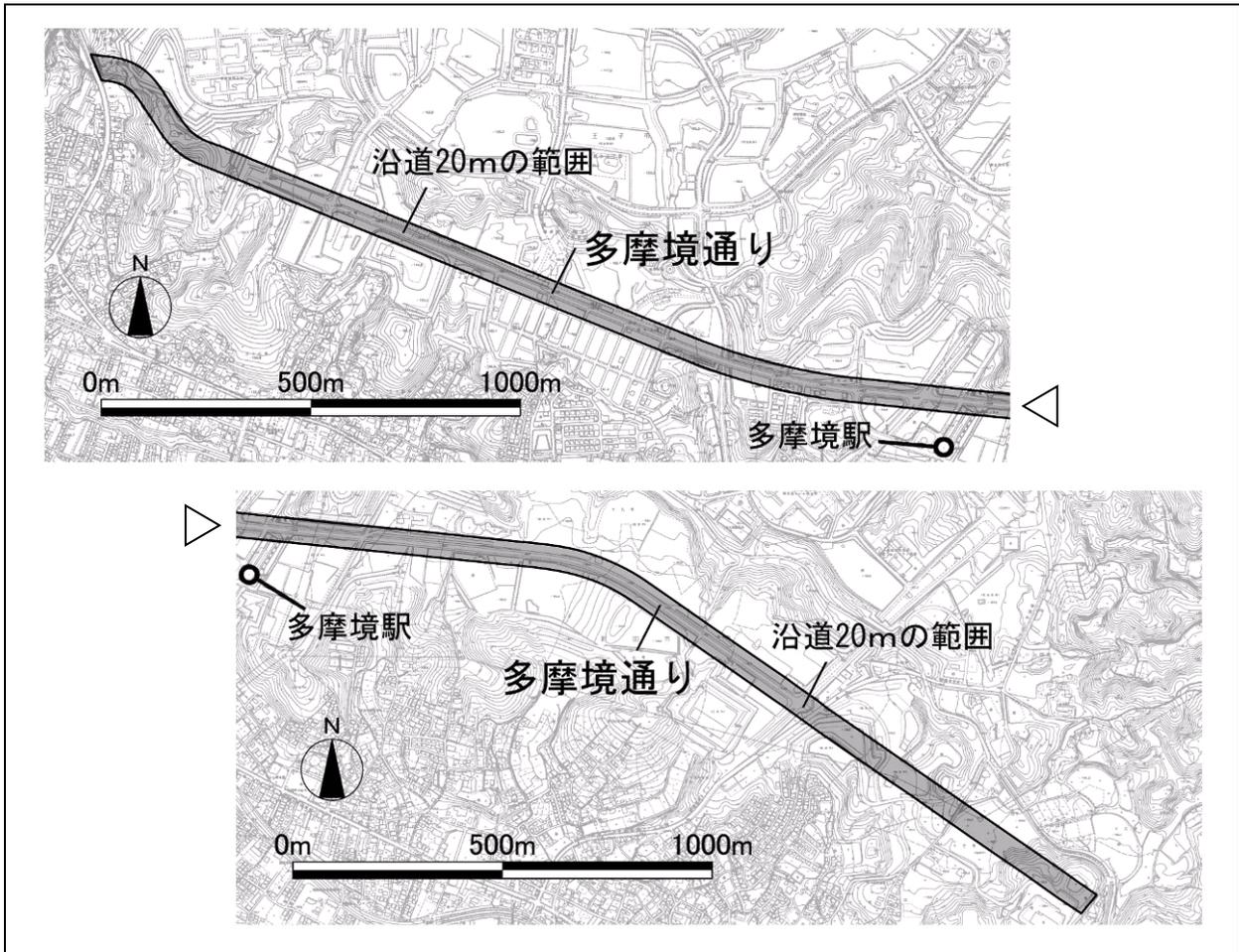
(3) 多摩境通り景観形成誘導地区

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、多摩境通り沿道（道路境界から20m）の小山ヶ丘一丁目から六丁目までの図に示す地区とします。

〈地区の範囲〉

■多摩境通り景観形成誘導地区



2) 景観特性

多摩境通りは丘陵地の高台に位置し、眺望の良い通りである。商業施設、工業施設、研究施設、集合住宅、低層住宅等が混在し、交通量が多く、賑わいのある通りである。丘陵地に配慮し、秩序ある景観を形成するとともに、魅力的な賑わいの創出が必要とされています。

3) 景観形成の目標

丘陵地ゾーンの特性に配慮するとともに、集合住宅、商業施設、工場等の混在する現況を踏まえ、活気やにぎわいのある景観形成を図ります。

4) 景観形成の方針 ※1

①多摩境駅の周辺では、緑あふれる魅力的な景観を創出します。

駅周辺では、緑豊かな周辺環境と調和した魅力的な景観を創出するため、緑の連続性や、建築物等の色彩や形態の配慮により、景観形成を図ります。

②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行います。

歩行者と車のそれぞれの視点で、快適に感じられる景観づくりを行うため、建築物の低層部や敷地内の足元空間、全体的な調和やうるおい創出を図ります。

③戸建住宅や集合住宅等の住環境に配慮した景観づくりを行います。

周辺の住環境に配慮し、華美な照明や色彩を避け、緑豊かな環境と調和し、住環境と共存した景観形成を図ります。

④商業や工業の特性に応じた景観づくりを行います。

商業施設や工業施設は、緑豊かな周辺環境に配慮した上で、通りの特性を踏まえた景観を形成します。

5) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ※2

多摩境通り景観形成誘導地区内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び町田市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

①建築物の建築等

■届出行為：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

■届出規模：次のいずれかに該当するもの

ア. 高さ \geq 10m

イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの

ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m^2

■景観形成基準：次表のとおり

（景観法第8条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準）

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□丘陵地の山裾から丘陵地への眺望を妨げないような配置とする。 □壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、丘陵地の景観を生かした街並みに配慮した配置とする。 □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は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）（第3章参照）から眺望できるような配置とする。

※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

	<p>□元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p>□多摩境通りからの見え方に配慮し、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>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、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。</p>
<p>高さ ・ 規模</p>	<p>□丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とする。</p> <p>□周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）からの見え方に配慮する。</p> <p>□高さは、丘陵地の山並みや周辺建築物群のスカイラインと調和を図り、著しく突出した建築物は避ける。特に丘陵地に隣接する敷地では、隣接する丘陵地の樹木の最高高さを超えないものとする。</p>
<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</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を図る。</p> <p>□外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>□色彩は、別表1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>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>□建築物に附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>□まち並みの特性（第3章参照）に配慮し、周囲の建築物と調和した形態とする。</p> <p>□駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景観を形成する。</p> <p>□背景となる丘陵地が駅前通りからも感じられるよう、低層部の開放性や、壁面の分節等の工夫を行う。</p> <p>□周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮した形態や意匠とする。</p>
<p>公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等</p>	<p>□敷地内に開放感のあるオープンスペースを積極的に確保し、隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。</p> <p>□既存の緑を保全するとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</p> <p>□緑化に当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p>□湧水や水辺を保全し、自然との触れ合いの場などとして生かす。</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を行う。</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>□地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p>□駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p>□主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

②工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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※ ¹	高さ≥10m
昇降機、ウォーターシュート、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）	高さ≥10m
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	高さ≥10m
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	□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。
配置	□計画敷地内や周辺に、寺社や記念碑等の歴史的資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）から眺望できるような配置とする。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）（第3章参照）から見えにくい位置に配置する。
高さ・規模	□丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とし、丘陵地の山並みの連続性を確保し、尾根線を分断させない。 □周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、尾根線の最高高さを超えるような、著しく突出した高さの工作物は避ける。 □主要幹線道路に接する場合（第3章参照）は、通りからの見え方に配慮し、まち並みの調和や、魅力ある沿道景観の創出に努める。
色彩・形態・意匠	□色彩は、別表1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。 □丘陵地の山裾から見たときに、丘陵地の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 □まち並みの特性に配慮し、周囲の建築物に配慮した形態とする。 □駅前や駅周辺では、地域の特性を踏まえ（第3章参照）、魅力や潤いのある景観の形成に配慮する。 □周辺に残すべき歴史・文化資源がある場合（第3章参照）、それらに配慮し

※¹ 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。

	た形態や意匠とする。
<p>外構 ・ 緑化等</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を行う。</p> <p>□緑化を行うに当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図る。また、植樹は丘陵地の山裾側から見たときに、工作物への視界を遮るような配置とする。</p> <p>□既存の緑を保全するとともに、敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いた景観形成を図る。</p> <p>□周囲の緑との連続性や一体性を確保する。</p>

③開発行為

- 届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）
- 届出規模：区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
土地利用	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の変化に富んだ地形を生かした区画とするなど、丘陵地の景観特性を生かした土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>計画敷地内やその周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、緑地などとして活用する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類は道路を整備する際に地中化するなど、目立たない場所に設置するよう工夫をする。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類が道路を横断する場合には、できる限り横断箇所を集約する。</p> <p><input type="checkbox"/>電線類を建築物へ架線する場合は、できる限り集約したり、裏通り配線とする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}壁やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>緑化に当たっては、丘陵地の植生に調和した樹種を選定する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場や、自転車置き場、ゴミ置き場、設備機器等が通りに面する場合には、出来る限り建築物と調和したものとし、緑化等の配慮を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
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 $\geq 1,000\text{m}^2$
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 $\geq 1,000\text{m}^2$
水面の埋立て	造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
地域別方針への適合	<p><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。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁^{よう}やのり面等が出現しないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。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"/>元の地形をできる限り生かした計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず垂直擁壁を設ける場合には、高さを抑える、前面に高木を植える、植栽帯を設けるなど圧迫感の低減に配慮する。</p>
緑化等	<p><input type="checkbox"/>事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いある空間を創出する。</p> <p><input type="checkbox"/>地域の特徴となる樹種や花種がある場合は、地域らしさの創出に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>主要な幹線道路（第3章参照）沿いでは、街路樹と一体となるような、植栽を行うよう努める。</p>

4 建築物等における色彩の基準

◆町田市の特徴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。緑豊かな町田市の特徴を生かし、緑の葉の鮮やかさ（彩度6程度）より落ち着いた色を基調とし、緑と調和し、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、空や樹木の緑、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。

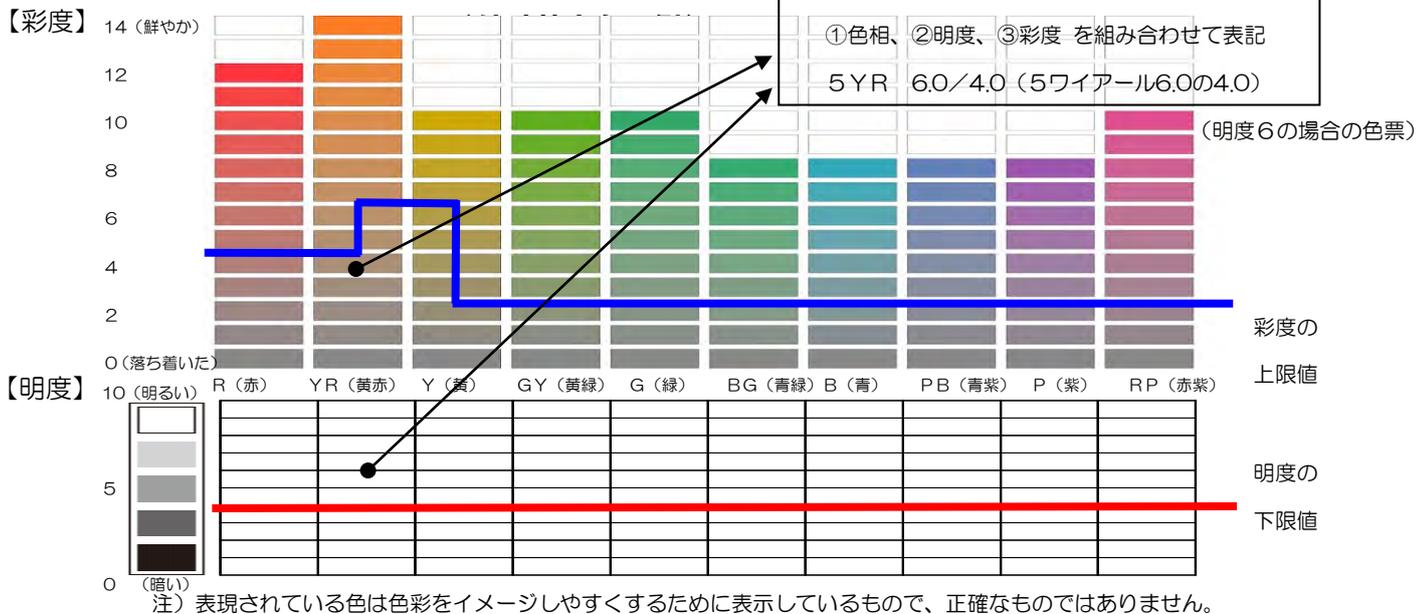
色彩の基準は、景観法第17条第1項に規定する景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限とし、JIS規格に採用されている「色の表示方法—三属性による表示（JIS Z 8721）」に準拠した「マンセル表色系※1」を用い、別表1（p.159）のとおり定めます。

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する。ただし他の法令で使用され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）建築物の屋根にあつては無釉の和瓦、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つ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、景観審議会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※2に置き換えたイメージ



※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)			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以下	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、ゾーンの骨格的景観要素となっている緑や水の色相と調和した落ち着いたおおいのある景観を形成するために、中彩度・低彩度の色相とする。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に、中彩度の色相までに制限する。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			4以上8.5未満									5.0YR~5.0Y	6以下		
			その他			1以下									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以下	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・低彩度の色相とする。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に、中彩度の色相までに制限する。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。				
			5.0YR~5.0Y			4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合									4以下 2以下	5.0YR~5.0Y	6以下	
			その他			4以上8.5未満の場合 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以下	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)	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。				
			5.0YR~5.0Y												4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下		
			その他												4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	2以下 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以下	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。				
	5.0YR~5.0Y		4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合												6以下 2以下			
	その他		4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合												2以下 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	10R~4.9YR	4以下	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、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 8.5以上の場合									6以下 2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	4以下	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)	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相と調和した落ち着いたおおいのある景観を形成するために、中彩度・低彩度の色相とする。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												3以上8.5未満	1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	OR~4.9YR	4以下	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。				
			5.0YR~5.0Y												4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 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	2以下
															8.5以上の場合	1以下		

第5章

景観法に基づくその他の方針等

第5章 景観法に基づくその他の方針等

1 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^{※1}

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、東京都屋外広告物条例と連携しながら屋外広告物の規制と建築物等についての景観誘導を一体的に行っていくものとします。

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。景観形成誘導地区を追加指定する場合には、その都度、建築物等の基準と合わせて、屋外広告物に関する方針を定めていきます。

景観形成ゾーン、景観形成誘導地区ごとの屋外広告物に関する方針に基づいて、詳細な基準を設ける場合は、地区計画や屋外広告物条例に定める広告誘導地区等の地域ルール^{※2}を活用し、東京都屋外広告物条例と連動した規制誘導を行うとともに、将来的には、屋外広告物に関するガイドラインの策定を目指します。

※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

※2 東京都屋外広告物条例に基づく制度の通称で、地域の景観特性に応じた広告物に関するルールを、同条例の許可基準に反映させることができる制度のこと。

①共通事項

- 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。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 大規模な建築物や、高層の建築物における屋外広告は、景観に対する影響が広範囲に及び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。
- e. 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。
- f. 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。
- g. 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。
- h. 地域特性を踏まえた、統一感のある広告は、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。

②景観形成ゾーンごとの屋外広告物に関する方針

<p>丘陵地 ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、丘陵地の自然景観を阻害しないよう、規模や高さ等を抑えるとともに、位置や色彩などの表現に配慮する。 ・規模の大きい屋外広告物や建築物の屋上に設置する屋外広告物については、建築物との一体性のある色彩表現に配慮するとともに、その地色^{※1}に高彩度色^{※2}を用いることを避ける。
<p>住まい共生 ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、落ち着いた住環境を阻害しないよう、規模や高さ等を抑えるとともに、位置や色彩などの表現に配慮する。 ・規模の大きい屋外広告物や建築物の屋上に設置する屋外広告物については、建築物との一体性のある色彩表現に配慮するとともに、その地色に高彩度色を用いることを避ける。
<p>にぎわい ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、周辺のまち並みから突出しないよう、規模や高さ、位置などに配慮するとともに、色彩や意匠について過剰な表現を避ける。

※1 地色：屋外広告物の表示面において、全体の印象に影響を与える面積の大きい色彩のこと。

※2 高彩度色：赤や黄、青、緑、紫などの派手な色彩のほか、各色相の最高彩度のおおむね 2/3 を超える鮮やかな色彩のこと。

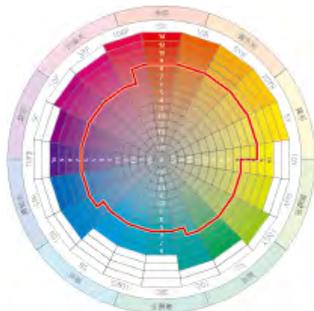


図 高彩度色のイメージ(上図のうち赤い枠の外側にある色彩)

③景観形成誘導地区ごとの屋外広告物に関する方針

<p>町田駅前通り 景観形成誘導 地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 建築物の壁面に屋外広告物を表示・掲出する場合は、品格あるまち並みを阻害しないよう、位置や規模及び建築物との一体性等について配慮する。 • 建築物の屋上に屋外広告物を掲出する場合は、周辺のまち並みのスカイラインを著しく変化させることがないよう、規模や高さ等について配慮する。 • 屋外広告物の色彩は、品格あるまち並みから突出しないよう配慮し、特に規模の大きい屋外広告物や建築物の高層部、屋上に設置する屋外広告物については、建築物との一体性のある色彩表現に配慮するとともに、その地色に高彩度色を用いることを避ける。
<p>小野路宿通り 景観形成誘導 地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 屋外広告物を掲出する場合は、歴史的な宿場の面影を感じさせるものとし、低層の建築物が連なるまち並みを阻害しないよう、位置や規模、高さ等について配慮する。 • 屋外広告物の色彩は、地区の歴史や自然を生かし、積極的に木材を用いるなど風格を感じさせる落ち着いた表現とし、その地色に高彩度色を用いることを避ける。
<p>多摩境通り 景観形成誘導 地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 建築物の壁面に屋外広告物を表示・掲出する場合は、品格あるまち並みを阻害しないよう、位置や規模及び建築物との一体性等について配慮する。 • 建築物の屋上に屋外広告物を掲出する場合は、開放感のあるまち並みを阻害しないよう、規模や高さ等について配慮する。 • 独立広告物等を掲出する場合は、沿道景観の連続性や開放感を阻害しないよう、位置や規模、高さ等について配慮する。 • 屋外広告物の色彩は、落ち着いたまち並みから突出しないよう配慮し、特に規模の大きい屋外広告物や建築物の屋上に設置する屋外広告物については、建築物との一体性のある色彩表現に配慮するとともに、その地色に高彩度色を用いることを避ける。

2 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（第6章 171 ページを参照）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、町田市景観審議会（第6章 177 ページを参照）の審議を経て、指定します。

登録の要件

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

3 景観重要公共施設^{※4}

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>

- (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) 町田市の代表的な眺望を有する場所
- (4) 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付ける施設は以下のとおりです。

また、上記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

薬師池公園は、二次的自然を維持しながら、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。公園内には、国指定重要文化財である旧永井家住宅、都有形文化財である旧荻野家住宅が移築保全され、公開されています。

薬師池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、公園内の植物など、周辺的环境と調和したものとすることとします。

薬師池公園を基点とし、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。

道路の整備、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。

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。新庁舎の建設によって、より多くの人々に利用され、新たな景観創出が期待されています。

新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、沿道区域を景観形成誘導地区に指定し、積極的に景観形成をすすめます。

町田駅前通りの町田バスセンターから森野交番前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、魅力的な景観づくりに配慮し、沿道の景観誘導と合わせ、魅力ある景観の創出に取り組みます。

第6章

計画の推進・管理

第6章 計画の推進・管理

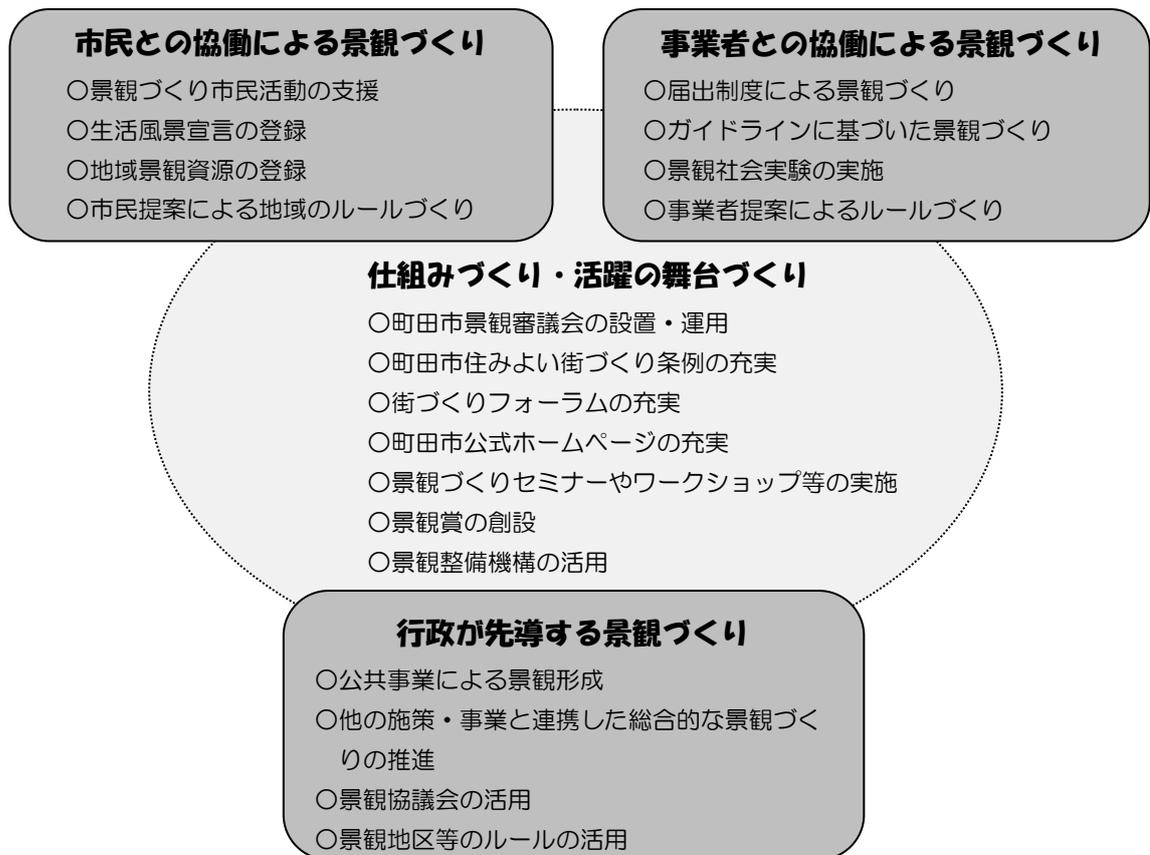
より良い市の景観づくりを進めていくために、市民・事業者・行政が連携し、協働による景観法を活用した景観づくりのほか、景観づくりに関わる他の施策・事業との連携による総合的な景観づくりの推進、町田市住みよい街づくり条例の充実など、さまざまな取り組みを複合的に積み重ね、具体的な景観づくりを実践していきます。

また、それらの推進施策が効率的・効果的に取り組まれているかを定期的に評価・検証し、必要に応じて見直しを図ります。

1 各主体との協働の体制づくり

魅力の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・協力することが不可欠であり、一步ずつ着実に景観づくりを進めていくことが重要です。

市では、各主体が景観づくりに取り組むことができるように、多様な制度や仕組みを用意し、協働して景観づくりを進めていきます。



2 具体的な景観づくりの実践

(1) 市民との協働による景観づくり

○景観づくり市民活動の支援*

市民が主役となって市の景観づくりに取り組みよう、市民提案による景観づくりの実践に向けた具体的な活動に対する支援を行うとともに、それらを効果的に実践するための仕組みを整備していきます。

また、景観づくりに取り組む市民組織の交流や情報の共有など、ネットワークの構築を推進していきます。

* 町田市景観計画の策定に先立ち、2カ年にわたる（2007、2008 年度）「景観市民調査会」を開催し、市の景観の特徴や課題、市民による景観づくり活動に関する提案など、活発な検討が行われました。

そこでの提案内容を実践するため、いくつかの仕組みを創設します。今後も、提案内容をより具体化し、必要な仕組みや体制を整備し、市民主体の景観づくりを推進していくために、議論の場づくりや情報の提供、活動に対する支援を行っていきます。

○生活風景宣言の登録

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」として登録し、市民に広く紹介していきます。その活動が2年間継続的に行われた場合には、生活風景に寄与した活動として景観賞を付与します。

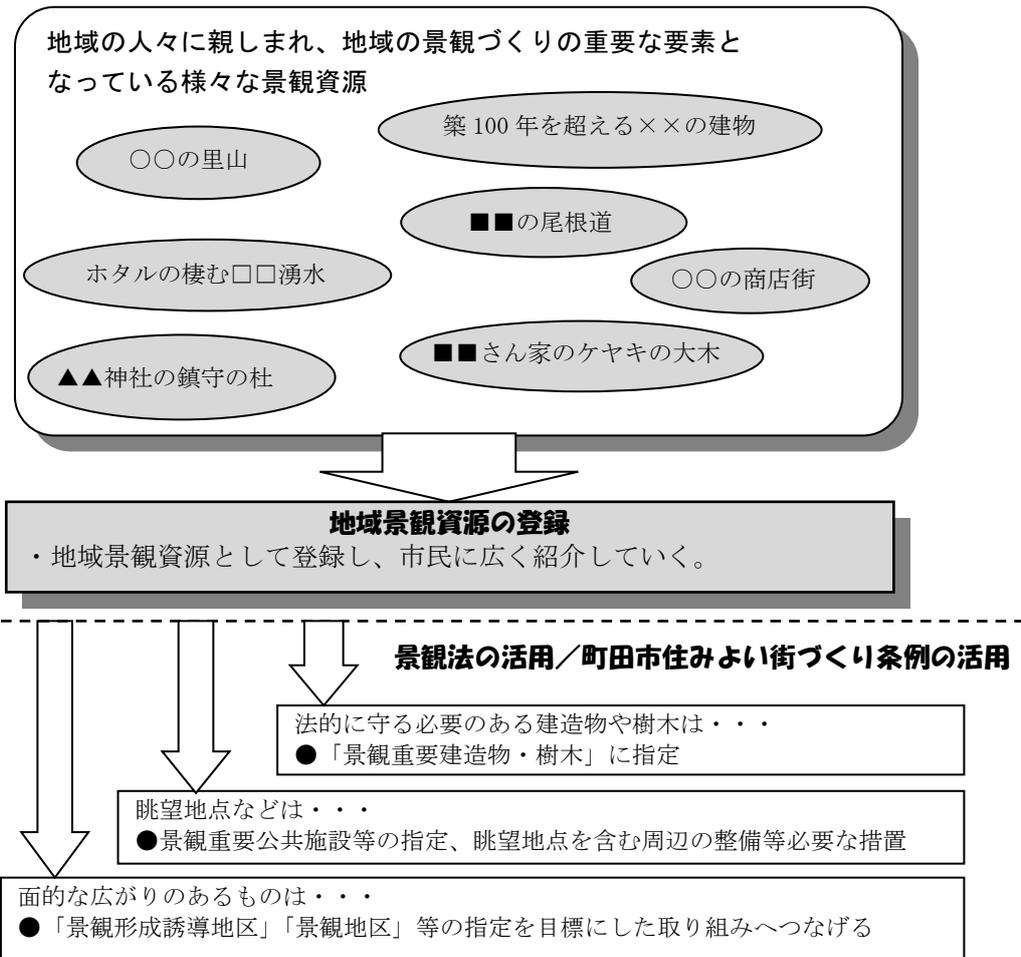
近隣の住民同士で、生垣を揃えて維持していくこと、基調となる樹木や草花を選定して緑化を進めること、樹木を連続させて維持管理していくこと、建物等の色調を調和させていくこと、清掃活動などが、「生活風景宣言」の登録の対象になります。

○市民参加による「地域景観資源」の登録

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」として登録できる制度を設けます。「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。

「地域景観資源」に登録されたもののうち、必要に応じて景観重要建造物や樹木、景観重要公共施設に指定するなど、景観法の活用を図ります。また「地域景観資源」の保全・育成に主体的に関わる市民の活動に対し、「町田市住みよい街づくり条例」等を活用し、支援を行っていきます。

■地域景観資源の概要

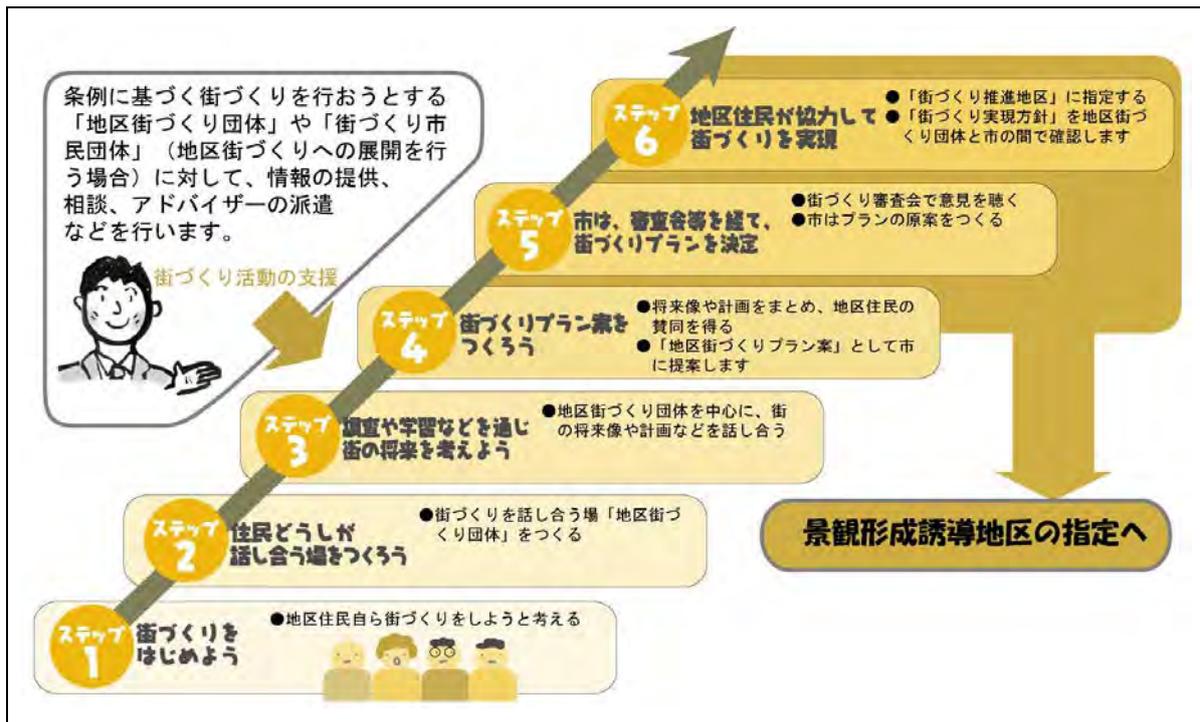


○市民提案による地域のルールづくり

景観形成誘導地区の追加指定や変更のほか、景観協定、景観地区等の仕組みを活用したルールづくりに関して、市民提案に向けた取り組みを推進します。

提案に向けた活動を行う団体は、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく「地区街づくり団体」への登録を可能とします。登録団体には、地区住民の合意形成を図りながら、「地区街づくりプラン」の策定に向けた取り組みが進められるよう、市が活動に対する支援を行います。提案された「地区街づくりプラン案」に基づき、景観形成誘導地区等の指定を進めていきます。

■町田市住みよい街づくり条例を活用した景観形成誘導地区指定の流れ



(2) 事業者との協働による景観づくり

○届出制度による景観づくり

第4章に定める景観法に基づく届出制度の運用にあたり、既存の事前協議の仕組みを活用し、早い段階から事前相談を進め、事業者の協力によって、より良い市の景観づくりを進めていきます。事前相談と届出（通知）の流れの詳細は、第4章113ページをご参照ください。

○ガイドラインに基づいた景観づくり

届出制度の基準に加え、事業者の立場からの意見も踏まえ、より詳細な配慮事項を示すガイドラインを策定します。事業者の協力によって、ガイドラインに基づいた積極的な景観づくりを進めます。

- ・景観計画の円滑な運用のための色彩に関するガイドライン
- ・景観に配慮した建築物等の指針となるデザインガイドライン など

○景観社会実験の実施

今後の景観づくりに関する本格的な施策の展開や円滑な事業の実施のために、事業者等の協力のもとで、場所や期間を限定して施策の試行及び評価を行います（景観社会実験）。またこうした景観社会実験の実施によって、景観に関する関心や意識の向上を図ります。

○事業者提案によるルールづくり

開発行為等により、まとまった土地利用を図る場合、市と景観協定等を締結し、建物の配置や形態、色彩、緑化等の基準を定め、一体的な景観を創出することを推進します。景観協定の締結は、市の景観づくりへの寄与として周知を図り、良好なまち並みを創出した事例には景観賞を付与し、より良い景観づくりを推進していきます。

(3) 行政が先導する景観づくり

○公共事業による景観形成

道路や公園、河川、それらに付随する工作物、及び公共建築物等の市、都、国その他の公共的団体が行う公共事業は、地域の景観形成において重要な要素です。そのため、公共事業の施行にあたっては、良好な景観形成に積極的に寄与するため、景観法に基づく通知の対象行為・対象規模に関わらず、地域別の配慮事項や景観形成の方針に沿った整備を行うよう努めることとします。将来的には、施工者や管理者との協議を行いながら、「公共事業景観形成指針」の策定を目指します。

また、市の行う公共事業については、庁内の連携を強化し、より一体的な景観形成を進めるため、色彩やデザイン等について庁内協議を行う組織を設けます。

○他の施策・事業と連携した総合的な景観づくりの推進

景観づくりは、さまざまな分野に深く関わります。市では、市が行うさまざまな施策や事業と連携して景観づくりに取り組みます。

■主な施策・事業と連携して景観づくりに取り組むイメージ

①中心市街地・沿道など



中心市街地活性化

中心市街地活性化基本計画の考え方に基づき、にぎわいや滞留性、回遊性を考慮した景観誘導をすすめます。

アダプト・ア・ロード事業^{※1}

道路の清掃や植栽の管理等、市民が身近に関わる積極的な活動の仕組みを活用します。

無電柱化推進

主要な駅周辺や災害時緊急輸送路を優先して無電柱化事業を行い、良好な景観づくりをすすめます。

^{※1} アダプト・ア・ロード事業：市が管理する道路用地などの公共財産を市民団体の皆さんの手でより良い空間にしようとする制度

②住宅地など



景観形成誘導地区

市民提案による地区指定を行い、生垣や建物の色彩、意匠、ガレージや物置の設置等の誘導を図ります。

街づくり推進

景観形成誘導地区のほか、景観協定、景観地区などの指定に向けた活動の支援を行います。

景観賞

良好なまち並みや積極的な景観づくりの取り組みなどを対象に、景観賞を付与します。

生活風景宣言の登録

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」として登録する仕組みを設けます。

③丘陵地など



公園緑地整備

市民に親しまれている地域の緑を保全し、良好な景観を確保するとともに、多くの人が憩える公園や緑地を整備します。

地域緑地保全

地域の緑が地域住民の手で守れるように、協力団体を育成し、緑地を保全していきます。

地域景観資源の登録

市民に親しまれる場所（眺望点やシンボルツリーなど）を募集し、所有者の意向も尊重しながら登録する仕組みを設けます。

北部丘陵整備事業

市民に親しまれている場所を共有し、地域の緑を保全するとともに、必要な整備を行います。

地域景観資源に対する支援

登録された地域景観資源に関する保全・育成のための活動に対し、支援を行います。

農の担い手支援

技術習得や、新技術導入、施設整備等の支援により、農の担い手を増やし、農地を保全していくとともに、農地周辺の景観誘導により、農の風景づくりを行います。

市街化調整区域の土地利用の誘導

資材置き場や墓園等について、市街化調整区域に関する条例やガイドラインと合わせて景観誘導を図ります。

○景観協議会の活用

駅周辺や沿道、眺望地点の周辺など、公共施設を含めた景観形成をすすめる場合において、景観行政団体または公共施設管理者が、必要に応じて「景観協議会」を組織し、沿道地権者、関係行政機関、鉄道・バス事業者、周辺住民、商工会等を含めて地域の課題を話し合い、一体的な景観形成の推進を図ります。

市では、積極的な景観づくりが必要とされた公共施設を含む区域において、景観協議会を活用し、開かれた協議の機会を設け、積極的に景観形成を図ります。

＜町田市における景観協議会の取り組みイメージ＞

- ・景観形成誘導地区に指定された地区で、道路整備や周辺の活性化に資する協議等を行うケース。
- ・町田駅周辺等中心市街地の沿道の景観づくりをテーマにして、協議等を行うケース。

○景観地区等のルールの活用

景観形成誘導地区に指定された地区や、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく地区街づくり団体の活動区域、景観協議会などで協議を進める地区において、より積極的な景観形成が必要であると認められる場合には、景観地区や地区計画の活用により、より実効性のある景観形成に取り組みます。

(4) 仕組みづくり・活躍の舞台づくり

○町田市景観審議会の設置・運用

市の良好な景観形成に関する重要事項を調査、審議する機関として、町田市景観条例に基づき、町田市景観審議会を設置・運用します。

景観法に基づく届出内容に関する審議や、景観づくりに関する幅広い議論の場としていきます。

○町田市住みよい街づくり条例の充実

市では、「町田市住みよい街づくり条例」に基づいて、市民が主役となって取り組む街づくりを進めています。この条例による市民主体の街づくり活動の中でも、景観に関連する検討や取り組みなどが積極的に行われています。このように景観づくりは、街づくりと切り離すことができない重要な要素です。

今後、景観形成誘導地区の指定や、地域景観資源の保全・育成において市民活動が伴うものの中には、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく支援を受けながら、取り組みを進めていく場合も想定されます。

そのため、良好な景観づくりを目指す活動について、より積極的な支援ができるよう「町田市住みよい街づくり条例」の改善、充実を図っていきます。

また、景観計画の運用状況を見極めながら、町田市景観条例に基づく「町田市景観

審議会」及び町田市住みよい街づくり条例に基づく「町田市街づくり審査会」の機能や役割について、景観づくりを含めた市民によるまちづくりが円滑にすすめられるよう、二つの組織の効果的な見直しも検討していきます。

○街づくりフォーラムの充実

毎年開催している「街づくりフォーラム」において、景観づくりに関するテーマを継続的に取り上げ、市民が、市の景観づくりについて関心をもつことができる機会を創出していきます。また、開催に合わせてパネル展示を行うなど、市民活動の発表の機会を設け、市民同士の情報交換やネットワークづくりの機会となるよう充実させていきます。

○町田市公式ホームページの充実

市のホームページの中で、景観づくりに関する情報を充実していきます。景観づくりに関するさまざまな情報を入手しやすくするとともに、市民による景観づくりに関する情報の発信も行えるようにしていきます。

○景観づくりセミナーやワークショップ等の実施

市民や事業者の景観づくりに関する関心や意識の向上を図り、自ら積極的に景観づくりに取り組む手掛かりとなるように、景観づくりに関するセミナーや、小学生、中学生などの景観教育も視野に入れた市民ワークショップ等を実施していきます。

○景観賞の創設

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、景観賞の創設や景観写真展などの取り組みを定期的実施できるよう努めていきます。

●景観賞の創設

- ・市の景観づくりに大きく貢献した市民主体の活動や建築物（建築主、設計者、施工者）等を表彰し、広く市民へ紹介していきます。

<景観賞の内容>

（活動部門）

- * 地域景観資源の保全・育成に貢献した市民団体など
- * 景観形成誘導地区の提案により、地域の景観計画の充実に貢献した団体など

（個人賞部門）

- * 景観重要建造物・樹木の指定に協力した所有者など

（優秀建築賞部門）

- * 景観に配慮した優秀な建築物（建築主、設計者、施工者等）

●景観写真展の実施

- ・将来に伝えたい市の景観や、市民が選出する市の美しい風景など

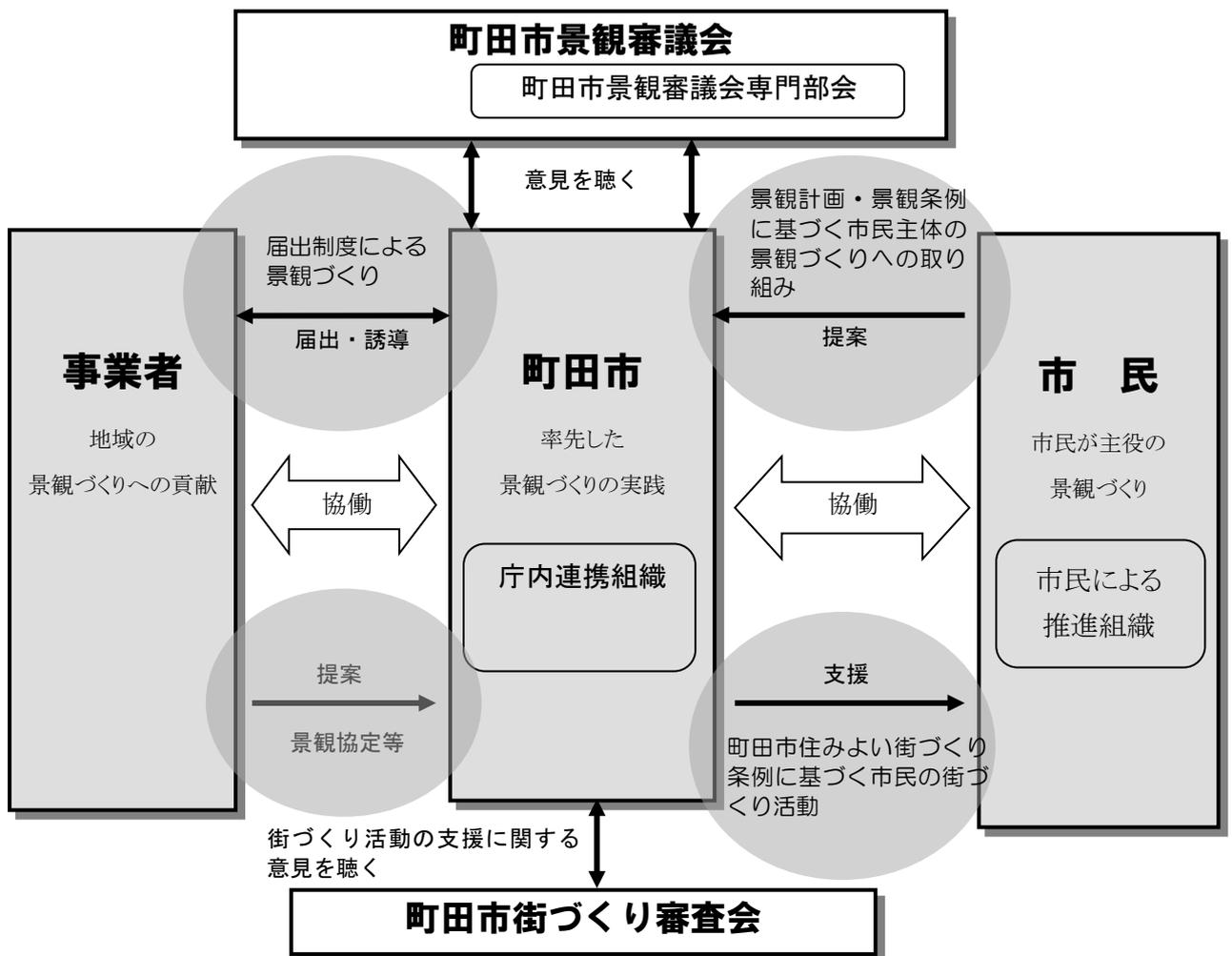
○景観整備機構の活用

景観上重要な施設を適切に維持管理し、魅力を高める活動など、活動の普及や啓発活動を推進するため、景観に関わるNPO法人などを「景観整備機構」に指定し、維持管理、保全活動、景観整備等の推進を図ります。

＜町田市における景観整備機構の指定の考え方＞

- ・ 景観形成に関し専門知識を有し、調査・研究等を行う団体
- ・ 地域の景観資源の保全・育成に関わる活動に積極的に取り組む団体
- ・ 景観づくりの普及・啓発のための学習・教育を積極的に行う団体

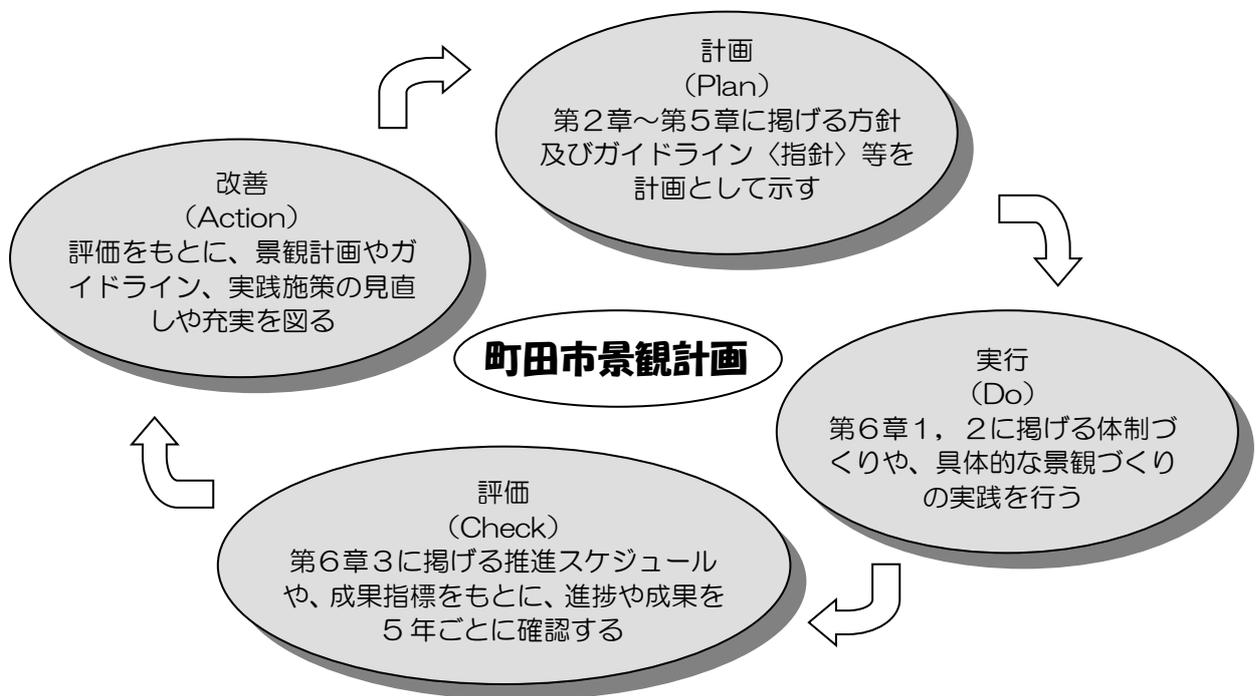
■町田市の景観づくりの推進イメージ



3 計画の定期的な評価・見直し

本計画を効果的・効率的に推進するため、本計画に示した景観づくりの実践施策については、その進捗状況や目標の達成度などを定期的（5年に1回程度）に評価・検証し、必要に応じて見直しを行っていきます。

また、それらの情報を、市の広報、ホームページ等を通じて広く公表していきます。



■景観づくりの実践施策の推進スケジュール

	2010年	2015年	2030年
	 短期		 中・長期
景観づくり市民活動の支援	協議・検討の場づくり		「(仮称)景観市民サポーター制度」等の実現
生活風景宣言の登録	随時登録		
地域景観資源の登録	2年ごとに候補募集、選定、随時登録 保全・育成活動等の支援		景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設等の指定
市民提案による地域のルールづくり	活動支援		景観形成誘導地区等の指定
届出制度による景観づくり	3つの景観形成ゾーン、3つの景観形成誘導地区による運用		景観形成誘導地区の追加指定を加えた運用
ガイドラインに基づいた景観づくり	色彩ガイドラインの策定 建築(まち並み)デザインガイドラインの策定		屋外広告物ガイドラインの策定
景観社会実験の実施	照明実験、オープンカフェ実験等		
事業者提案によるルールづくり	随時、景観協定の締結		
公共事業による景観形成	庁内協議の実施		公共事業景観形成指針の策定
他の施策・事業と連携した総合的な景観づくりの推進	随時関連事業等の検討、実施		
景観協議会の活用	活用検討		必要に応じて実施
景観地区等のルールの活用	活用検討		必要に応じて実施
町田市景観審議会の設置・運用	定期的に開催、専門部会の活用		
町田市住みよい街づくり条例の充実	運用状況の検証		見直し
街づくりフォーラムの充実	新たなテーマ設定		市民の主体的な参画
町田市公式ホームページの充実	情報の更新、充実		
景観づくりセミナーやワークショップ等の実施	定期的の実施		市民の主体的な関与
景観賞の創設	2年ごとに検討、実施		
景観整備機構の活用	随時検討、指定		

■成果指標と目標水準

●：推進主体 ○：関係主体

成果指標	協働体制			現状値	目標値
	市民	事業者	町田市		
全体指標					
日頃の生活の中で景観を意識する市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	91.1% (2008年)	95% (2015年)
市内全域の景観について「非常に良い」「良い」と感じる市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	29.6% (2008年)	50% (2015年)
市内で魅力を感じる景観があると答える市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	61.2% (2008年)	70% (2015年)
基本目標Ⅰ 自然の風景を守り育てる					
重点目標Ⅰ－1 緑豊かな景観づくりを進める					
里山の保全などの環境保護活動に参加したことがある市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	○	○	3.4% (2008年)	6.0% (2015年)
重点目標Ⅰ－2 町田ならではの地形の特性を生かした景観づくりを進める					
地域景観資源(眺望点)の登録数	●	○	●	—	➡
丹沢・大山、丘陵の眺望の保全に積極的に取り組むべきと考える市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	28.2% (2008年)	40% (2015年)
重点目標Ⅰ－3 だれもが親しめる河川や水辺の空間を生かした景観づくりを進める					
河川や池など水辺の空間づくりに積極的に取り組むべきと考える市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	○	●	38.7% (2008年)	50% (2015年)

成果指標	協働体制			現状値	目標値
	市民	事業者	町田市		
基本目標Ⅱ だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる					
重点目標Ⅱ－1 住宅地の良好な景観づくりを進める					
居住地周辺の景観に好感が持てると感じる市民の割合 (町田市中期経営計画)	●	●	●	55.3% (2007年)	65% (2011年)
生活風景宣言の登録数	●	○	●	—	➔
重点目標Ⅱ－2 にぎわいとるおいのある市街地の景観づくりを進める					
町田駅周辺で長い時間楽しみたいと思う市民の割合 (市民意識調査)	●	●	○	25% (2007年)	➔
違反広告物除却数 (庁内資料)	●	○	●	1,125件 (2008年)	➡
重点目標Ⅱ－3 やすらぎと地域らしさが感じられる沿道景観づくりを進める					
アダプト・ア・ロード事業 ^{※1} 管理協定締結数 (庁内資料)	●	●	●	27件 (2009年)	➔
無電柱化路線延長 (町田市中期経営計画)	○	○	●	2,240m (2007年)	3,440m (2011年)
基本目標Ⅲ 先人が築いた文化・歴史を受け継ぐ					
重点目標Ⅲ－1 地域の特徴ある文化や歴史を反映した景観づくりを進める					
市内の遺跡や有形・無形の文化財を見に行った市民の割合 (市民意識調査)	●	○	●	20.2% (2007年)	➔
小野路宿通り修景区間板塀設置件数 (町田市中期経営計画)	●	○	●	2/23軒 (2007年)	19/23軒 (2011年)
地域景観資源(建造物・樹木)の登録数	●	○	●	—	➔
基本目標Ⅳ 次世代に向けてだれもが愛着と誇りをもてるまちを目指す					
重点目標Ⅳ－1 市民・事業者・行政が協働で景観づくりを進める					
これまでに景観に関する取り組み・活動に参加したことがある市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	○	●	30.6% (2008年)	40% (2015年)
景観に関するガイドラインの策定数 (公共事業景観形成指針を含む)	○	●	●	—	3件 (2015年)
重点目標Ⅳ－2 それぞれの地域の個性や特色を生かし地域や市全体の魅力を高める					
市内の建物などについて、まわりの景観と調和させるようなルールが必要だと考える市民の割合 (町田市の景観に関する市民意識調査)	●	●	●	77.6% (2008年)	80% (2015年)
景観形成誘導地区(市民提案)の指定数	●	○	●	—	3地区 (2015年)

※1 アダプト・ア・ロード事業：市が管理する道路用地などの公共財産を市民団体の皆さんの手でより良い空間にしようとする制度

參考資料編

1 計画策定に向けた取り組みの経過

	市民・事業者の参加による取り組み	市の取り組み
2006年	<ul style="list-style-type: none"> ● 町田市景観まちづくり講座の開催（計6回） 	
2007年	<ul style="list-style-type: none"> ● 景観市民調査会の開催（計8回） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 町田市景観懇談会の開催（計8回） ● 町田市景観形成庁内連絡会（計5回）及び作業部会の開催（計10回）
2008年	<ul style="list-style-type: none"> ● 「町田市の景観に関する市民意識調査」の実施 ● 「（仮称）町田市景観条例（案）の考え方」パブリックコメントの実施 ● 街づくりフォーラムの開催 	
2009年	<ul style="list-style-type: none"> ● 町田市景観色彩ワークショップの実施及び報告会の開催 ● 「（仮称）町田市景観計画（素案）」パブリックコメントの実施 	<ul style="list-style-type: none"> ● 町田市景観審議会の開催 ● 町田市景観条例公布・一部施行 ● 都知事から景観行政団体の同意を受け景観行政団体となる ● 町田市景観計画の策定

(1) 景観市民調査会の検討経過

年度	主な内容	日時・場所
2007 年度	第1回 景観市民調査会 「町田の景観づくりをはじめよう！」 主な内容：グループごとに自己紹介	2007年(平成19年)9月2日(日) 9:30~12:00 健康福祉会館4階講習室
	第2回 景観市民調査会 「まち歩きの準備をしよう！」 主な内容：まち歩きに向けた準備、まち歩きのルートを決めて、役割分担	2007年(平成19年)10月21日(日) 9:30~12:00 健康福祉会館4階講習室 他
	まち歩き 「まちに出て、景観の魅力・課題を発見」 主な内容：11ルートに分かれて、町田市の景観の魅力・課題を市民自ら発見	2007年(平成19年)11月4日(日) 午前・午後 各グループで現地調査
	第3回 景観市民調査会 「まち歩きの整理、提案に向けた検討」 主な内容：まち歩きマップの作成	2007年(平成19年)12月15日(土) 13:30~16:00 健康福祉会館4階講習室 他
	「街づくりフォーラム ～みんなでつくろうまちだの景観～」 ※会場で、景観市民調査会の検討状況をまち歩きマップにより展示	2008年(平成20年)1月20日(日) 13:00~16:30 町田市民フォーラム 3階展示・情報コーナー
	第4回 景観市民調査会 「今年度の活動のまとめ」 主な内容：まち歩きマップを示しながら、町田市の景観づくりに関する提案を発表	2008年(平成20年)2月9日(土) 13:30~16:00 健康福祉会館4階講習室 他
2008 年度	第5回 景観市民調査会 「市民が取り組む景観づくり」 ○主な内容：今年度の進め方、事例の紹介、グループ討議（今年度の景観づくり活動のテーマについて）	2008年(平成20年)5月17日(土) 13:30~ 健康福祉会館4階講習室 他
	第6回 景観市民調査会 「景観づくりを学ぼう」 ○主な内容：景観づくり勉強会、グループ討議（今年度の景観づくり活動のテーマについて・景観づくり活動のアイデアについて）	2008年(平成20年)7月6日(日) 13:30~ 健康福祉会館4階講習室 他
	第7回 景観市民調査会 「景観づくりを考えよう」 ○主な内容：グループ討議（景観づくり活動のアイデアについて）	2008年(平成20年)9月13日(土) 13:30~ 健康福祉会館4階講習室 他

2008 年度	第8回 景観市民調査会 「提案のまとめ」 ○主な内容：グループ討議（提案内容の検討について）、 提案発表	2008年(平成20年)10月25日(土) 13:30~ 健康福祉会館4階講習室 他
	『街づくりフォーラム ~みんなで育てようまちだの景観~』 ○主な内容：提案発表、提案内容のパネル展示	2008年(平成20年)11月22日(土) 12:00~17:00 町田市民フォーラム 3階ホール、展示・情報コーナー

(2) 町田市景観懇談会の検討経過

年度	主な内容	日時・場所
2007 年度	第1回 町田市景観懇談会 ○検討の進め方および今後の検討テーマについて ○景観形成に関する取り組みの経過および町田市の景観特性について	2007年(平成19年)11月29日(木) 13:45~15:30 町田市役所本庁舎 地下特別会議室(大)
	第2回 町田市景観懇談会 ○町田市の景観の特性と課題について ○町田市の景観づくりへの取り組み方について ○町田市の景観づくり施策の構成と考え方について	2008年(平成20年)1月31日(木) 10:00~11:40 町田市役所本庁舎 地下特別会議室(小)
	第3回 町田市景観懇談会 ○景観市民調査会等の取り組みの報告 ○(仮称)町田市景観計画の構成のたたき台について ○景観づくりのケーススタディ	2008年(平成20年)2月26日(火) 13:30~15:30 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
2008 年度	第4回 町田市景観懇談会 ○(仮称)町田市景観計画の施策展開のポイント ○景観法にもとづく誘導の方向性 (ゾーン・エリアの考え方、ケーススタディ)	2008年(平成20年)5月19日(月) 15:00~17:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第5回 町田市景観懇談会 ○(仮称)町田市景観計画の概要について ○(仮称)町田市景観条例の構成について	2008年(平成20年)7月24日(木) 15:00~17:30 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第6回 町田市景観懇談会 ○「(仮称)町田市景観条例」案の考え方について ○(仮称)町田市景観計画の概要について	2008年(平成20年)8月29日(金) 15:00~17:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第7回 町田市景観懇談会 ○事務局報告 ○(仮称)町田市景観計画(素案)検討中の内容について	2008年(平成20年)11月27日(木) 15:00~17:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第8回 町田市景観懇談会 ○事務局報告 ○提言書(案)について	2009年(平成21年)2月6日(金) 15:00~17:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室

(3) 町田市景観審議会の審議経過

年度	主な内容	日時・場所
2009 年度	第1回 町田市景観審議会 ○（仮称）町田市景観計画（素案）について	2009年（平成21年）8月7日（金） 9：30～12：00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第2回 町田市景観審議会 ○（仮称）町田市景観計画（素案）について	2009年（平成21年）8月31日（月） 14：00～15：30 町田市役所中町第三庁舎 1階会議室
	第3回 町田市景観審議会 ○町田市景観計画（案）について	2009年（平成21年）11月6日（金） 10：00～12：30 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室

(4) 町田市景観形成庁内連絡会・作業部会の検討経過

年度	主な内容	日時・場所
2007 年度	第1回 町田市景観形成庁内連絡会 ○(仮称)町田市景観計画策定検討の進め方について	2007年(平成19年)8月3日(金) 10:00~11:30 市長公室
	第1回 町田市景観形成庁内連絡会(作業部会) ○(仮称)町田市景観計画策定検討の進め方について	2007年(平成19年)8月28日(火) 15:00~17:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第2回 町田市景観形成庁内連絡会(作業部会) ○町田市の景観形成上の課題・問題点の抽出	2007年(平成19年)10月11日(木) 9:30~12:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第3回 町田市景観形成庁内連絡会(作業部会) ○町田市の景観形成上の課題・問題点の抽出 ○景観形成上の課題・問題点を改善するための望ましい対応方向、対応手法を検討	2007年(平成19年)11月20日(火) 9:30~12:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第4回 町田市景観形成庁内連絡会(作業部会) ○景観形成上の課題・問題点を改善するための望ましい対応方向、対応手法を検討 ○町田市の景観づくりの基本理念等に関する意見	2007年(平成19年)12月20日(木) 13:30~16:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第5回 町田市景観形成庁内連絡会(作業部会) ○景観づくりの方向性を実現するために活用可能な具体的な制度・事業などの検討 ○町田市景観懇談会での検討内容の共有	2008年(平成20年)2月19日(火) 9:30~12:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第2回 町田市景観形成庁内連絡会 ○今年度の検討のまとめ ○景観形成に向けた検討スケジュール(案)	2008年(平成20年)3月14日(金) 13:30~15:00 市長公室
2008 年度	第3回 町田市景観形成庁内連絡会 ○各検討組織の取り組み状況について ○市民意識調査の実施について	2008年(平成20年)5月27日(火) 13:30~14:30 市長公室
	第6回 町田市景観形成庁内連絡会(作業部会) ○景観法にもとづく誘導の方向性について ○施策展開のポイントについて	2008年(平成20年)6月13日(金) 10:00~12:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第7回 町田市景観形成庁内連絡会(作業部会) ○景観づくりの考え方について ○ゾーン・エリアの考え方の修正案について ○公共施設整備の誘導方法について	2008年(平成20年)7月10日(木) 9:30~12:00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室

2008 年度	第 8 回 町田市景観形成庁内連絡会（作業部会） ○（仮称）町田市景観計画の概要について ○施策の展開について ○公共施設整備の誘導方法について	2008年（平成20年）8月7日（木） 13：30～16：00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第 4 回 町田市景観形成庁内連絡会 ○（仮称）町田市景観条例の考え方について ○（仮称）町田市景観計画の概要について ○市民意識調査の実施概要について	2008年（平成20年）8月19日（火） 13：30～14：30 町田市役所本庁舎5階議場ロビー
	第 9 回 町田市景観形成庁内連絡会（作業部会） ○基本目標、重点目標、個別目標について ○実現手法、成果指標、目標水準について	2008年（平成20年）11月17日（月） 10：00～12：00 町田市役所中町第三庁舎 3階第三会議室
	第 10 回 町田市景観形成庁内連絡会（作業部会） ○基本目標・重点目標・個別目標について ○成果指標と目標水準について ○届出に基づく建築物等の誘導について	2008年（平成20年）12月12日（金） 9：30～12：00 町田市役所森野分庁舎 2階第2・3会議室
	第 5 回 町田市景観形成庁内連絡会 ○町田市景観懇談会の提言書（案）の内容について ○来年度のスケジュール等について	2009年（平成21年）2月24日（火） 11：00～12：00 市長公室

2 検討体制

(1) 景観市民調査会

活動期間 2007年9月2日から2008年11月22日

参加者 市民54名（公募による）

(2) 町田市景観懇談会 委員名簿（敬称略）

委嘱期間 2007年11月29日から2009年3月31日

区分	No.	氏名	所属等
学識経験者	1	座長 中井 検裕	東京工業大学大学院社会理工学研究科教授
	2	副座長 鈴木 伸治	横浜市立大学国際総合科学部准教授
	3	田口 敦子	多摩美術大学美術学部教授
	4	金子 忠一	東京農業大学地域環境科学部准教授
	5	名和田 是彦	法政大学法学部教授
市内関係団体の代表	6	矢沢 正	町田市農業協同組合 常務理事
	7	三ノ輪 利郎	町田商工会議所 常議員
	8	大滝 睦男	社団法人 東京都宅地建物取引業協会町田支部副支部長
	9	山本 豊博	社団法人 東京都建築士事務所協会町田支部副支部長
	10	杉田 正宏	町田市町内会・自治会連合会 副会長
	11	瓜生 ふみ子	まちだNPO法人連合会 会長
	12	岡部 勝美	町田市視覚障害者協会 婦人部長
13	安井 順一 (第1～4回)	東京都都市整備局都市景観担当部長	
	町田 修二 (第5～8回)		

(3) 町田市景観審議会 委員名簿 (敬称略)

委嘱期間 2009年8月1日から2011年7月31日

区分	No.	氏名	所属等
学識経験者	1	会長 鈴木 伸治	横浜市立大学国際総合科学部准教授
	2	職務代理 田口 敦子	多摩美術大学美術学部教授
	3	中井 検裕	東京工業大学大学院社会理工学研究科教授
	4	名和田 是彦	法政大学法学部教授
	5	池邊 このみ	株式会社ニッセイ基礎研究所 社会研究部門 上席主任研究員
	6	中井 祐	東京大学大学院工学系研究科准教授
市内関係団体の代表	7	矢沢 正	町田市農業協同組合 常務理事
	8	岡 資治	町田商工会議所 常議員 (町田支部長)
	9	角田 憲一	社団法人 東京都建築士事務所協会町田支部 副支部長
	10	粕谷 羊三	町田市町内会自治会連合会 副会長
	11	田代 雅司	社団法人 全日本不動産協会東京都本部町田支部 副支部長
市民	12	山下 邦博	
	13	大沼 徹	

(4) 町田市景観形成庁内連絡会・作業部会(2007年度)

No.	部課名等		備考
区分	庁内連絡会	作業部会	
1	都市計画部担当副市長	—	
2	企画部長	企画調整課	
3	企画部新庁舎担当部長	企画調整課新庁舎担当	
4	総務部長	営繕課	
5	市民部生活文化担当部長	市民活動振興課	
6	環境・産業部長	公園緑地課	
		産業観光課	
7	環境・産業部農業振興担当部長	農業振興課	
8	環境・産業部北部丘陵担当部長	北部丘陵整備課	
9	建設部長	建設総務課	
		道路管理課	
		道路整備課	
10	都市計画部長	都市計画課	事務局
		建築指導課	
		開発指導課	
11	下水道部長	工務課	
12	教育委員会事務局生涯学習部長	社会教育課	

(5) 町田市景観形成庁内連絡会・作業部会（2008年度）

No.	部課名等		備考
区分	庁内連絡会	作業部会	
1	都市づくり部担当副市長	—	
2	政策経営部長	企画調整課	現企画政策課
3	政策経営部新庁舎担当部長	新庁舎建設課	
4	財務部長	営繕課	
5	市民部長	市民協働推進課	
6	地域福祉部長	福祉総務課	
7	経済観光部長	産業観光課	
		農業振興課	
8	経済観光部北部丘陵担当部長	北部丘陵整備課	
9	環境資源部長	環境保全課	
10	建設部長	建設総務課	
		道路管理課	
		道路整備課	
11	都市づくり部長	都市計画課	
		まちづくり推進課	事務局
		公園緑地課	
12	都市づくり部開発調整担当部長	開発指導課	
		建築指導課	
13	上下水道部長	工務課	
14	教育委員会事務局生涯学習部長	生涯学習課	

町田市景観計画

発行年月	2009年(平成21年)12月
発行者	町田市 〒194-8520 町田市中町1-20-30 電話 042-722-3111
刊行物番号	09-59
編集	町田市都市づくり部まちづくり推進課
印刷	株式会社 芳文社

