

1 方針

八王子市景観計画では、公共施設の整備方針を以下のように定めています。

八王子市の公共施設による景観づくりの方針

1) 地域特性や周辺と調和した魅力ある景観づくり

- 住宅地、商業地等の周辺環境、地域の歴史・文化的特性、景観資源、眺望等の地域特性に配慮し、それらと調和するように、色彩、形態意匠等の検討を十分に行う。
- 地域の環境をより向上させる質の高い施設整備を図る。

2) 連続性や統一感のある景観づくり

- 公共施設の整備主体や所管の連携により、施設相互の連続性を高め、一体的な景観づくりに取り組む。
- 本市の骨格となる道路や河川等においては連続性のある景観形成を図る。

3) 緑や水の自然環境と調和した景観づくり

- 田園風景や里山の緑、水辺等の豊かな自然環境と調和した施設整備を進める。
- 地域の植生や生態系、地形に配慮し、周囲の自然環境にとけ込むような色彩、形態意匠とするとともに、緑化の推進により自然を感じさせるような施設整備を図る。

4) ユニバーサルデザインに配慮した景観づくり

- ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行い、快適性や利便性の向上を図る。

5) 地域になじむ景観づくり

- 長期間の使用に耐える素材を用いて、時間の経過と共に周囲の景観に美しく馴染むように配慮し、長く地域に親しまれる施設整備を図る。
- 植栽は、樹木の成長を考慮した樹種を選定する。
- 長期にわたり愛着を感じてもらえるように、シンプルで飽きのこないデザインとなるよう心掛けるとともに、施設ごとの適切な維持管理の仕組みづくりと、持続的な維持管理に努める。

2 適用範囲

適用範囲の考え方

八王子市景観条例第3条第3項では「市は、公共事業を実施する場合には、良好な景観の形成に関し、先導的役割を果たすよう努めなければならない。」と定めています。これを実践していくために本マニュアルでは対象者や対象物、対象地域の適用範囲を設定し、景観法に基づく通知の対象とならない道路や河川、公園等、また通知が必要な建築物や工作物の公共施設を整備していきます。さらに「八王子市景観計画」に定める重点地区及び景観に与える影響が大きい一定規模以上の公共施設整備については景観担当所管と景観適合協議を行い、良好な景観形成を図っていきます。

マニュアルの対象となるもの

本マニュアルの対象

整備内容	検討すべき内容	本マニュアルの 対応ページ
重点地区内の公共施設整備	八王子市がめざす公共施設像と統一的な標準仕様を基に整備について検討する	第2章 八王子市がめざす公共施設像
一定規模以上の公共施設整備		第3章 基本ルール（景観標準仕様）
上記以外の小規模な公共施設整備	統一的な標準仕様を基に整備について検討する	第3章 基本ルール（景観標準仕様）

※外観を変更しない屋内工事や緊急的な補修工事などは対象外となります

【参考:八王子市景観条例に基づく通知が必要な行為と規模（八王子市景観計画届出対象行為一覧 抜粋）】

対象行為	規模	
	一般地域	重点地区
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、模様替若しくは色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ○高さ 10m以上の建築物 ○10戸以上の集合住宅の建築物 ○延べ床面積が 1,000㎡以上の建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ○延べ床面積が 10㎡以上の建築物
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	<ul style="list-style-type: none"> ○次に掲げる高さ 10m以上の工作物 <ul style="list-style-type: none"> ・煙突、鉄柱、広告塔、広告板、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの ・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 ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの ○高さが 5mを超える擁壁 ○区域面積が 1,000㎡以上の墓園その他これに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ○次に掲げる工作物 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが 6mを超える煙突 ・高さが 10m以上の鉄柱その他これに類するもの ・高さが 4mを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ・高さが 8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの ・高さが 2mを超える擁壁 (甲州街道沿道地区、中心市街地環境整備地区を除く) ・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 ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの ・橋りょうその他これに類するもので、河川等を横断するもの ・墓園その他これに類するもの

※上記以外の対象行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為・木竹の伐採・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更・特定照明）や規模についても「八王子市景観計画」で定めています。

八王子市内において、公共施設の整備に携わる者

- ・八王子市内で公共施設の整備や管理を行う者（行政職員）
- ・公共施設の整備に携わる設計者、施工者

八王子市内において、本マニュアルで対象とする公共施設の事業に携わるすべての者は、このマニュアルに基づき計画・設計等を行うものとします。

まずは、八王子市が自ら整備・管理する公共施設から先導的に成果を出していくべきであることから、以下の通り、本マニュアルによる協議を段階的に進めていくこととします。

第1 STEP

八王子市が行う公共施設整備の協議

- ① 八王子市職員、特に施設整備・管理の担当者
- ② 八王子市の公共施設整備に携わる設計者、施工者（受託者・受注者等）

第2 STEP

国や都などが行う市内の公共施設整備における相談 （将来的に協議を目指す）

- ③ 八王子市内で公共施設整備を行う者
 - ・ 国 （例）国道、浅川（南浅川合流地点から下流）
 - ・ 東京都 （例）都道、上記以外の一級河川、都立公園、都立学校等
 - ・ その他公益法人等

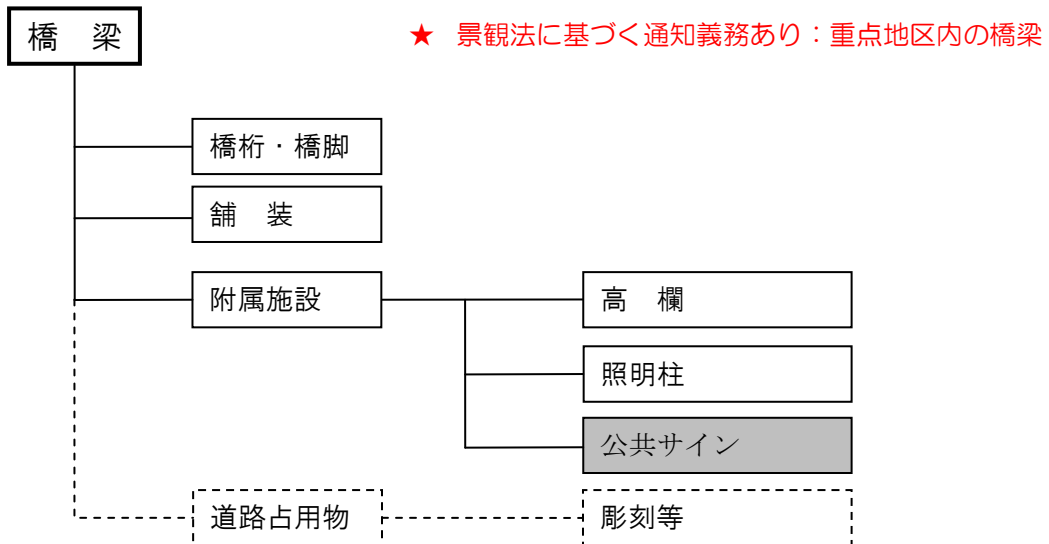
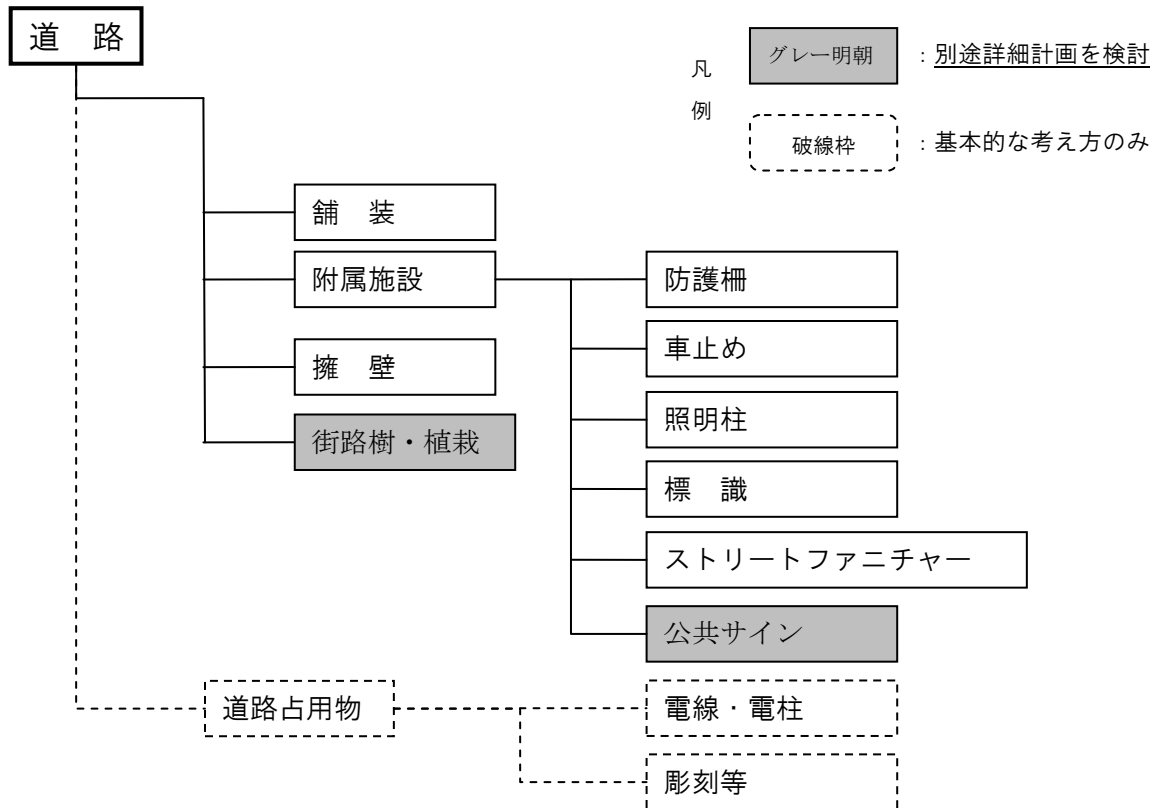
第3 STEP

市内の開発行為の事業者などが行う公共施設整備における相談 （将来的に協議を目指す）

- ④ 開発行為の事業者
 - ※開発許可及び事前協議に際し、本マニュアルへの適合を求める
- ⑤ 占用許可申請者
 - ※占用許可申請に際し、本マニュアルへの適合を求める
 - （例）水路横断橋、公園の倉庫・掲示板、道路防犯灯、自動販売機

マニュアルを適用する公共施設ごとの範囲

本マニュアルでは、次に示す公共施設を対象とします。なお、グレーの網掛けをした項目については別途詳細計画の策定を検討することとし、占用物件等については基本的な考え方を定めることとします。



河川・水路

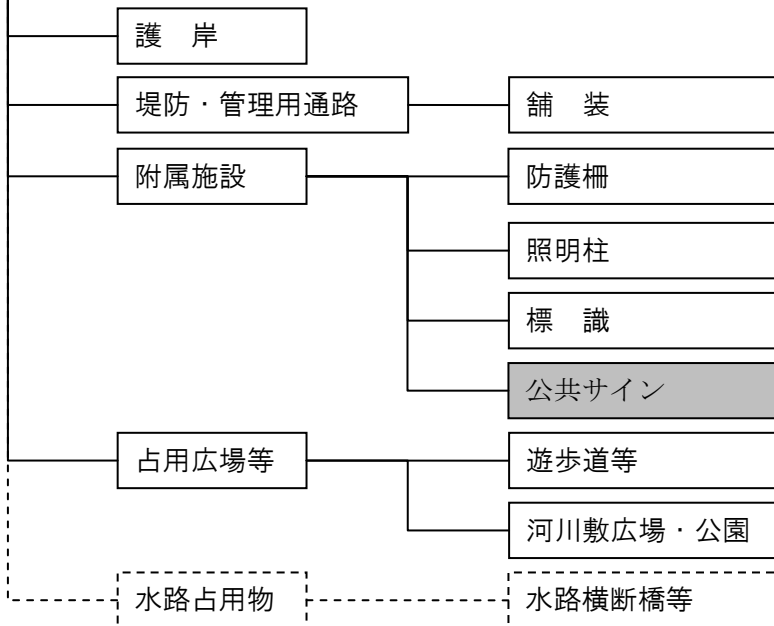
凡
例

グレー明朝

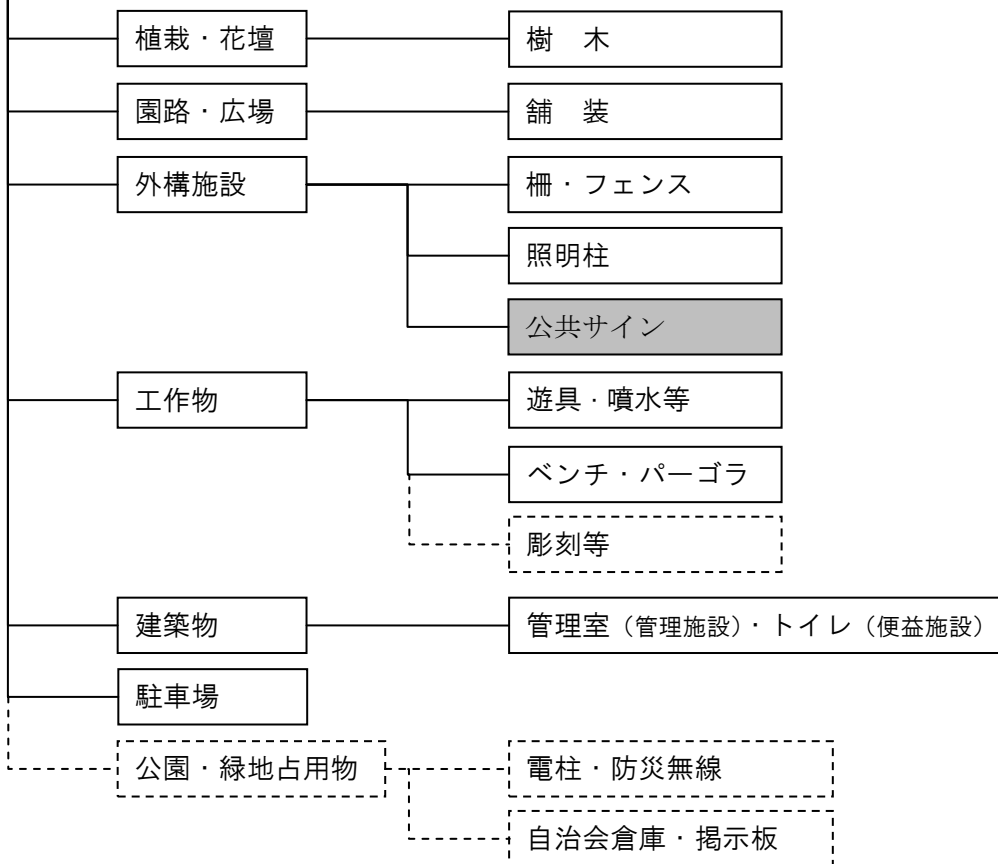
: 別途詳細計画を検討

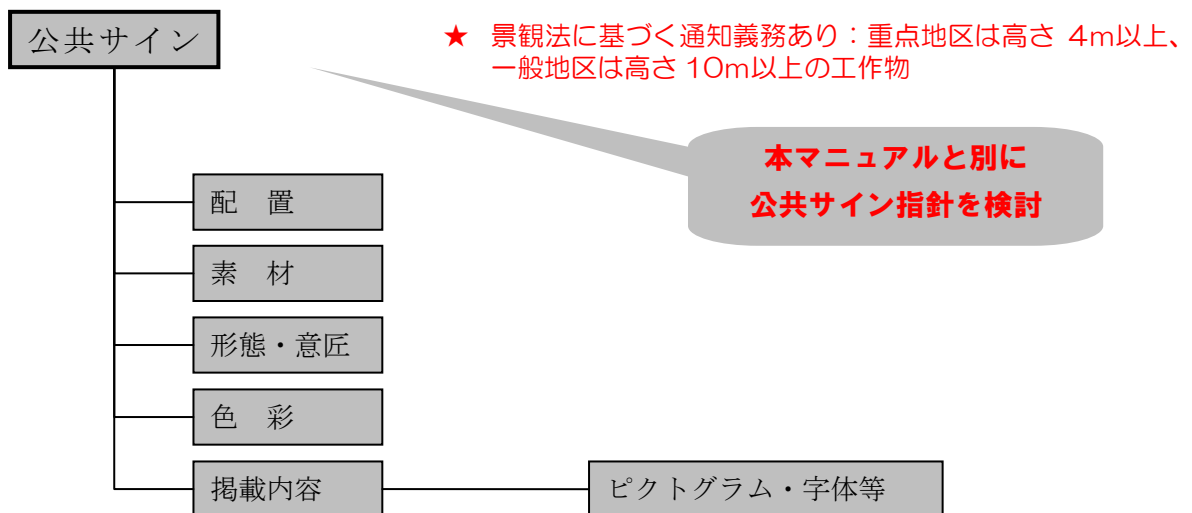
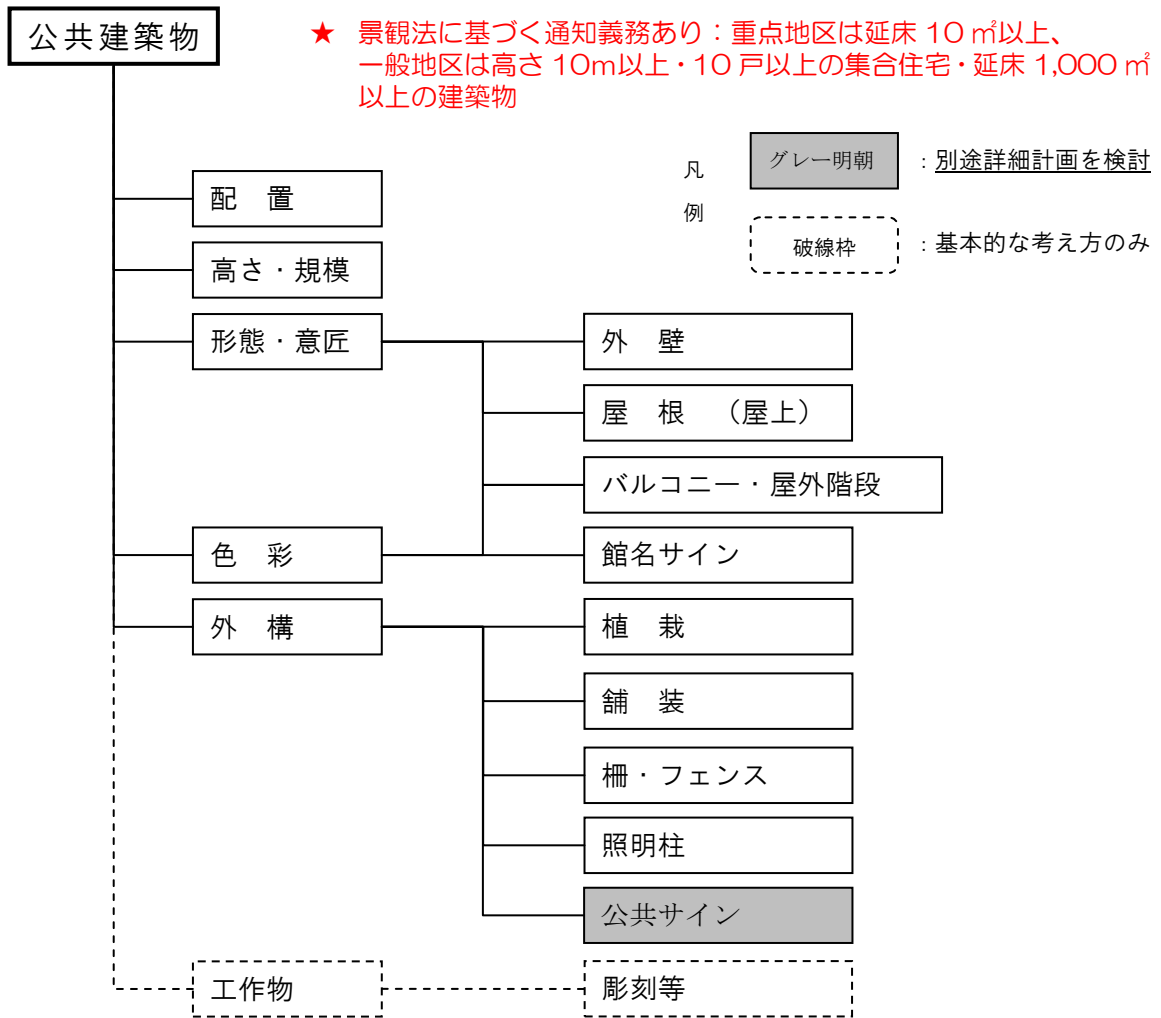
破線枠

: 基本的な考え方のみ



公園・緑地



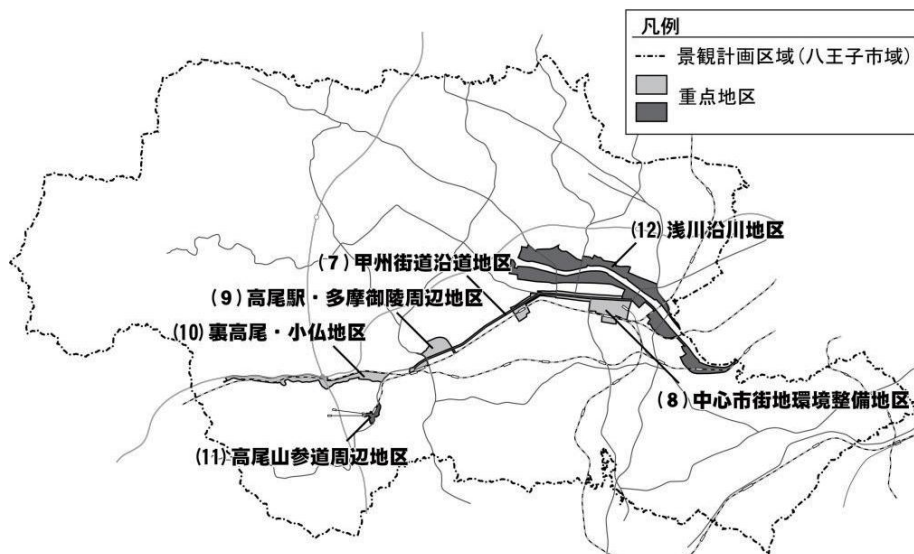
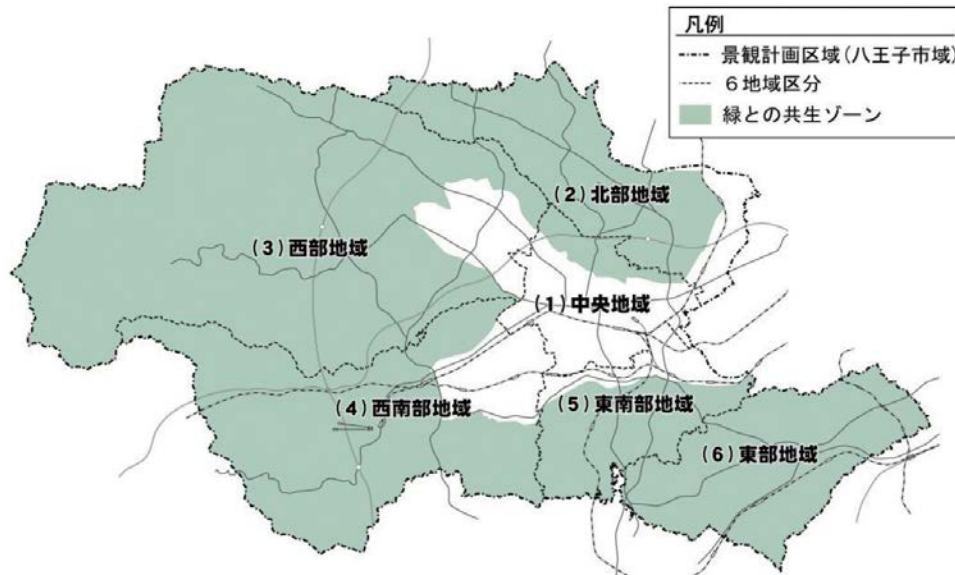


マニュアルを適用する地域について

本マニュアルでは、市内全域を対象としています。八王子市景観計画では市域を6地域に区分するとともに、山並みや丘陵地の緑等との調和を図る区域として「緑との共生ゾーン」を設定し、6地域を「緑との共生ゾーン」の内外に区分しており、その中で重点地区を6か所指定しています。地域・ゾーン・重点地区の区分によって景観形成方針が異なるので、それぞれの方針に沿う景観づくりに努めつつ公共施設整備の検討を行って下さい。

⇒『八王子市景観ガイドライン』P.10～20も参照してください。

地域	ゾーン	地区
全体を6地域に区分	緑との共生ゾーンの設定	重点地区を6か所指定
(1) 中央地域 (2) 北部地域 (3) 西部地域 (4) 西南部地域 (5) 東南部地域 (6) 東部地域	丘陵地（下図凡例参照）	(7) 甲州街道沿道地区 (8) 中心市街地環境整備地区 (9) 高尾駅・多摩御陵周辺地区 (10) 裏高尾・小仏地区 (11) 高尾山参道周辺地区 (12) 浅川沿川地区（水辺区域）

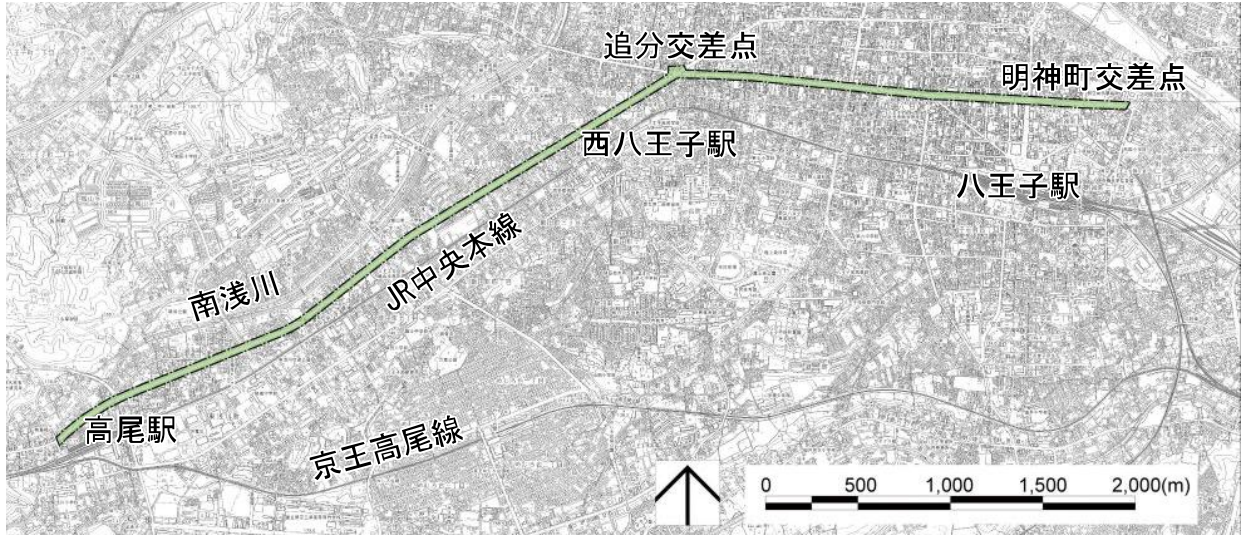


重点地区の範囲

(7) 甲州街道沿道地区

地区面積：約 27.7ha

対象区域：甲州街道（国道 20 号）の明神町交差点から高尾駅前交差点まで
甲州街道の道路境界から 10m の範囲にかかる区域

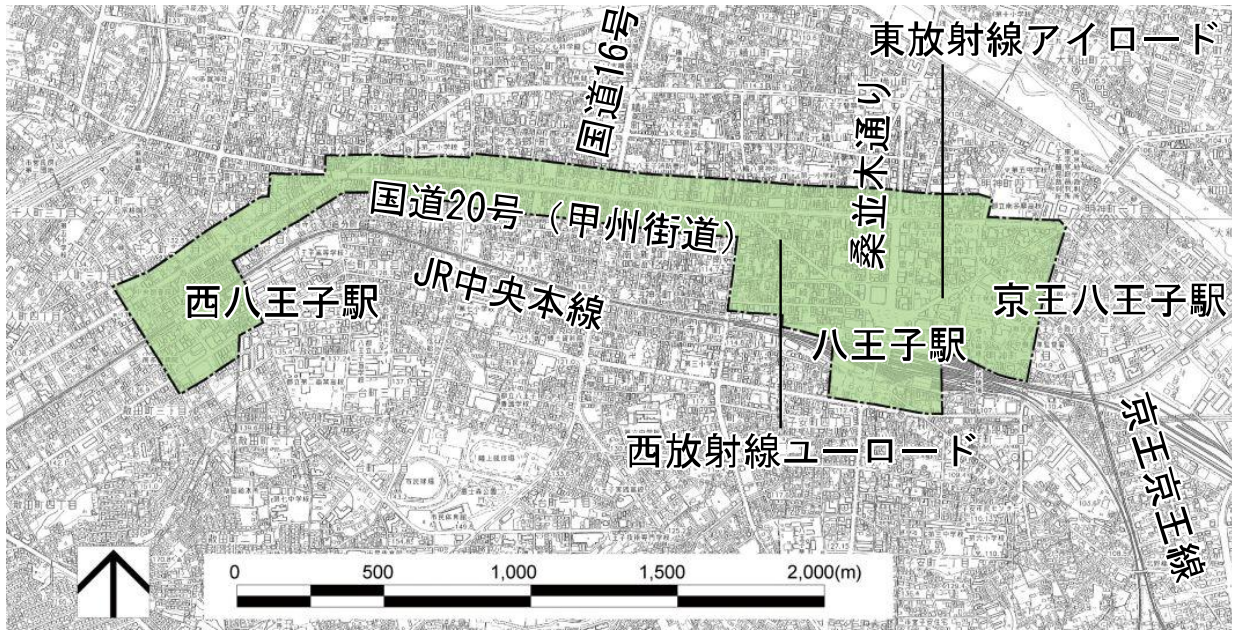


(8) 中心市街地環境整備地区

地区面積：約 108ha

対象区域：JR 八王子駅周辺から西八王子駅周辺を含む区域

※「甲州街道沿道地区」に重複する区域については、地区のまとまりとしての一体感や連続性に配慮するため「甲州街道沿道地区」で定める基準を優先

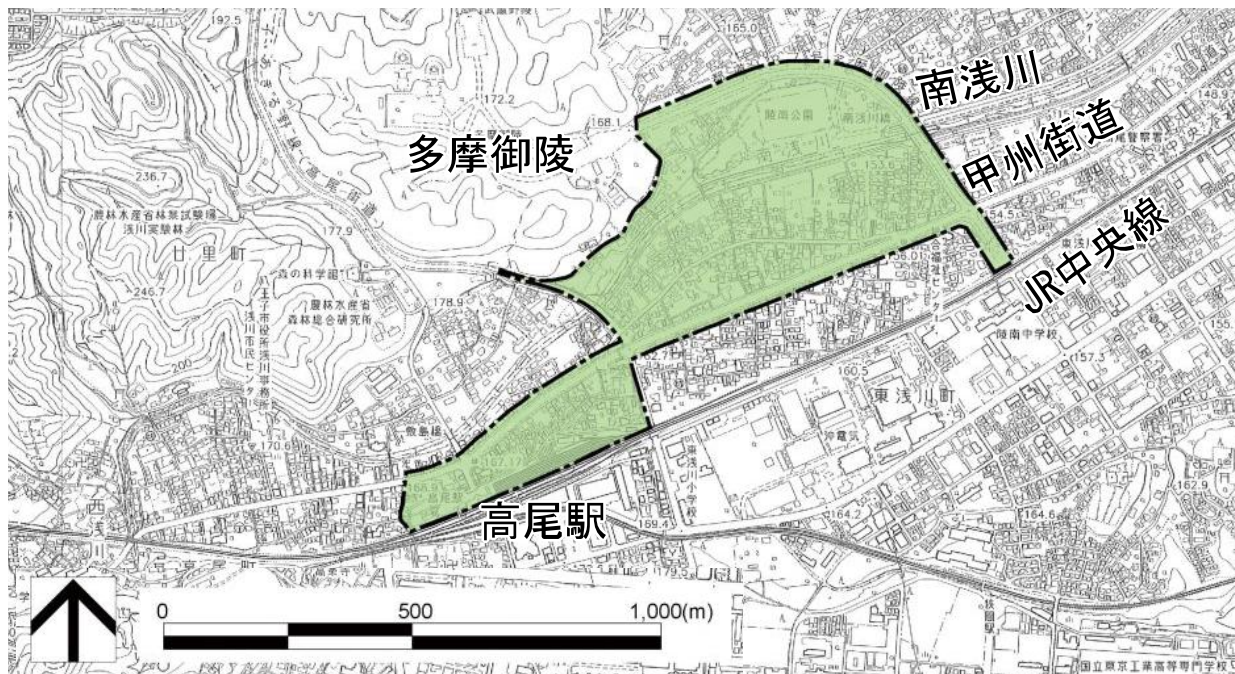


(9) 高尾駅・多摩御陵周辺地区

地区面積：約 36.6ha

対象区域：JR 高尾駅北口から多摩御陵入口の交差点、多摩御陵参道。南浅川、旧甲州街道、甲州街道（国道 20 号）を含む区域

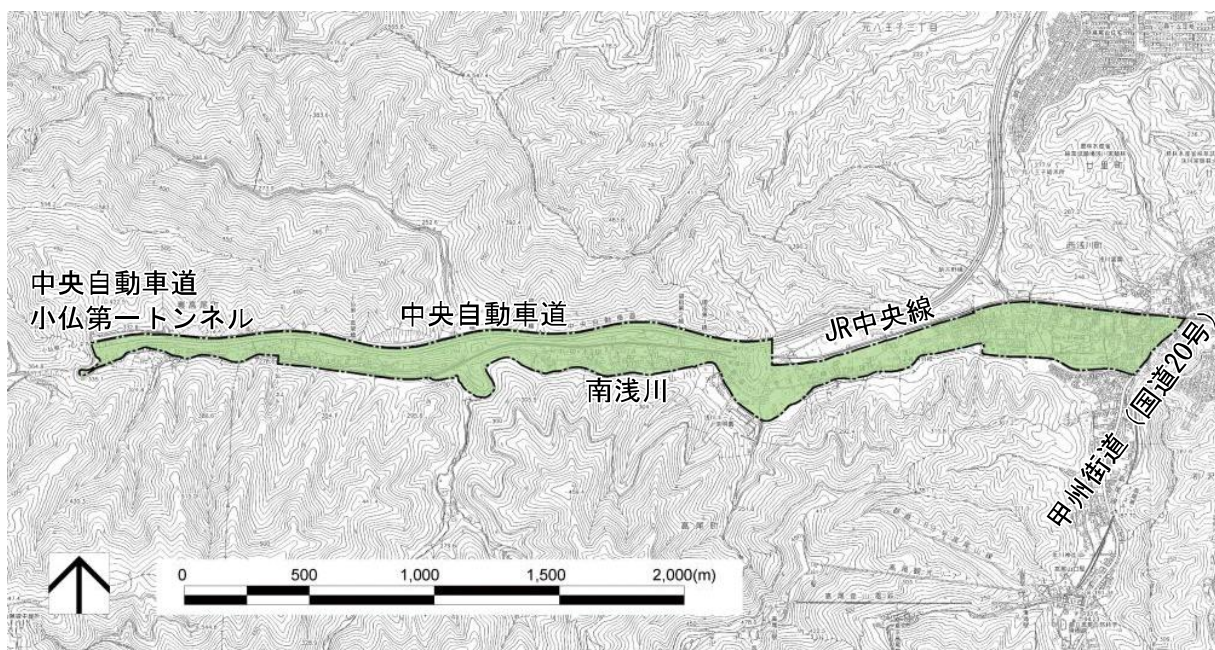
※「甲州街道沿道地区」に重複する区域については、地区のまとまりとしての一体感や連続性に配慮するため「甲州街道沿道地区」で定める基準を優先



(10) 裏高尾・小仏地区

地区面積：約 66.5ha

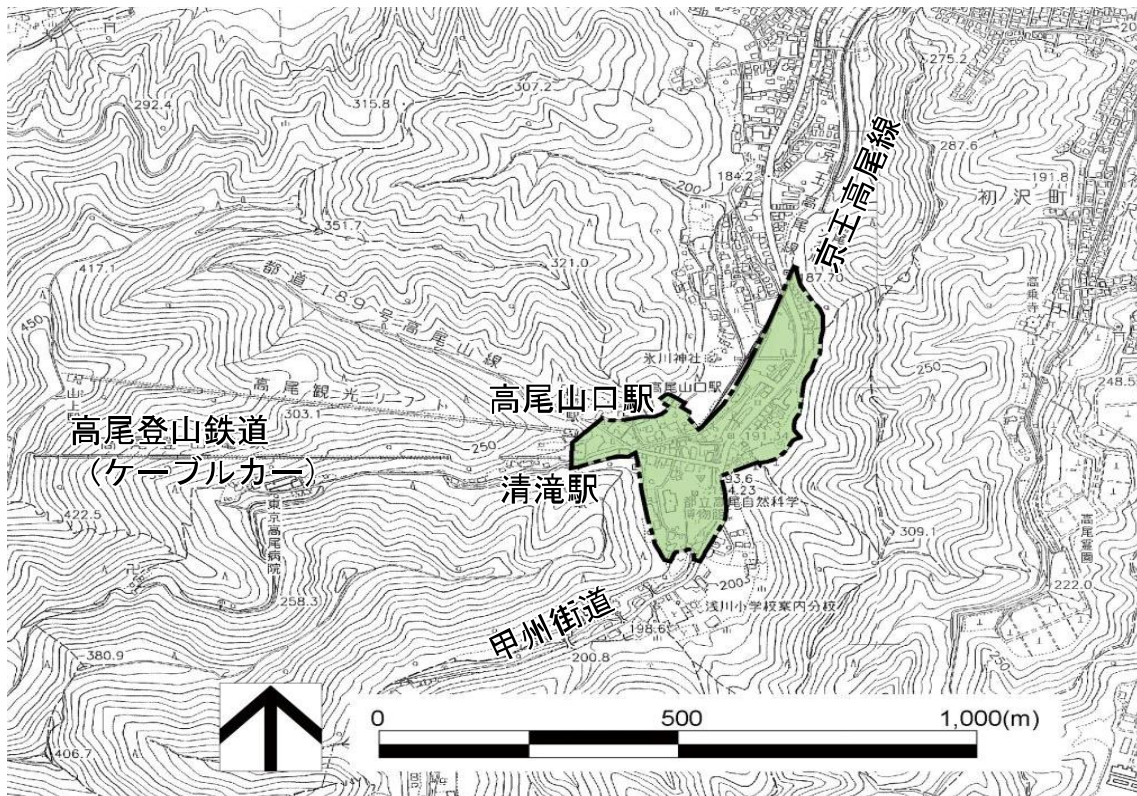
対象区域：裏高尾町内の旧甲州街道の西浅川交差点から小仏峠入口の区間沿道で、中央自動車道と旧甲州街道、南浅川に囲まれた区域



(11) 高尾山参道周辺地区

地区面積：約 8.3ha

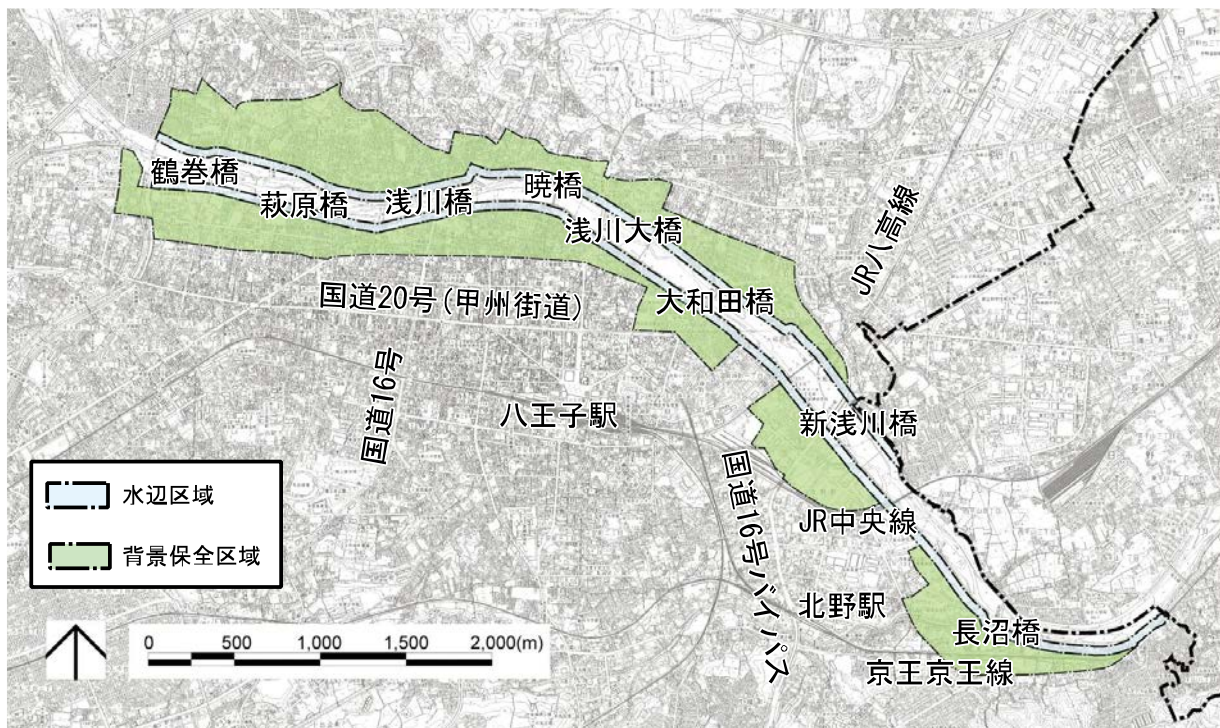
対象区域：京王高尾山口駅周辺から高尾山ケーブルカー清滝駅周辺にかけて、高尾山参道の商業施設の集積する区域や甲州街道（国道 20 号）沿道を含む区域



(12) 浅川沿川地区（水辺区域）

地区面積：約 304.7ha（背景保全区域を含む面積）

対象区域：浅川の南浅川合流地点から下流部の区域で、河川沿いの道路中心から 50m 内に係る敷地（水辺区域：下図水色部分）



3 景観適合協議

次にかかげる①から③の市が行う公共施設の整備においては、景観適合協議を行ってください。
 景観適合協議とは、公共施設事業等の事業所管に対し、事業や工事の内容について、景観担当所管と協議を行う制度です。特に、重要な公共施設については、その企画段階から施工段階に至るまで、専門家の意見を取り入れながら協議を行います。

景観適合協議の対象となる公共施設

①重点地区内のすべての公共施設

- 甲州街道沿道地区
- 中心市街地環境整備地区
- 高尾駅・多摩御陵周辺地区
- 裏高尾・小仏地区
- 高尾山参道周辺地区
- 浅川沿川地区（水辺区域）

（※道路工事については、別紙対象路線とする）

八王子市景観計画に定める重点地区（P.10～12）において、本マニュアルに定める適用範囲（P.6～8）の公共施設の整備を行う場合は、景観適合協議を行ってください。
 （※一部「適用除外」あり）

②重点地区以外の公共施設

施設別	1. 道路	幹線1・2級道路、その他対象路線（別紙）
	2. 都市公園・都市緑地	面積 10,000 m ² 以上
	3. 河川区域内の占用広場・通路	新規・改修工事
	4. 水路	整備幅 2m以上かつ整備延長 10m以上
	5. 公共建築物	八王子市景観条例で定める通知を要する規模
	6. 駅前広場	すべて
	7. 橋梁	橋（一級河川にかかるもの）、歩道橋、ペDESTリアンデッキ、高架橋（1.道路に該当するもの）

上記1～3の施設で、下記工事を行う場合

共通要素別		1.道路	2.都市公園・都市緑地 3.河川区域の占用広場・通路
	● 舗装	すべて	面積 300 m ² 以上
	● フェンス・防護柵類	すべて	延長 10m 以上
	● 鉄柱その他これに類するもの （照明柱、防災無線等）	新設道路 大規模改修道路※注1	高さ 5m 以上
	● 擁壁	高さ 2m 以上	高さ 2m 以上
	● ストリートファニチャー・遊具	すべて	すべて
	● 緑化	—	新規・更新（2.都市公園・都市緑地のみ）※注2
	● その他、重要な公共施設	（任意）	（任意）

※ただし、道路舗装においてアスファルト舗装からアスファルト舗装に改修する場合、景観適合協議は不要

※注1 大規模改修道路とは、路線で計画的に照明柱を更新する道路

※注2 維持管理のための補修工事を除く

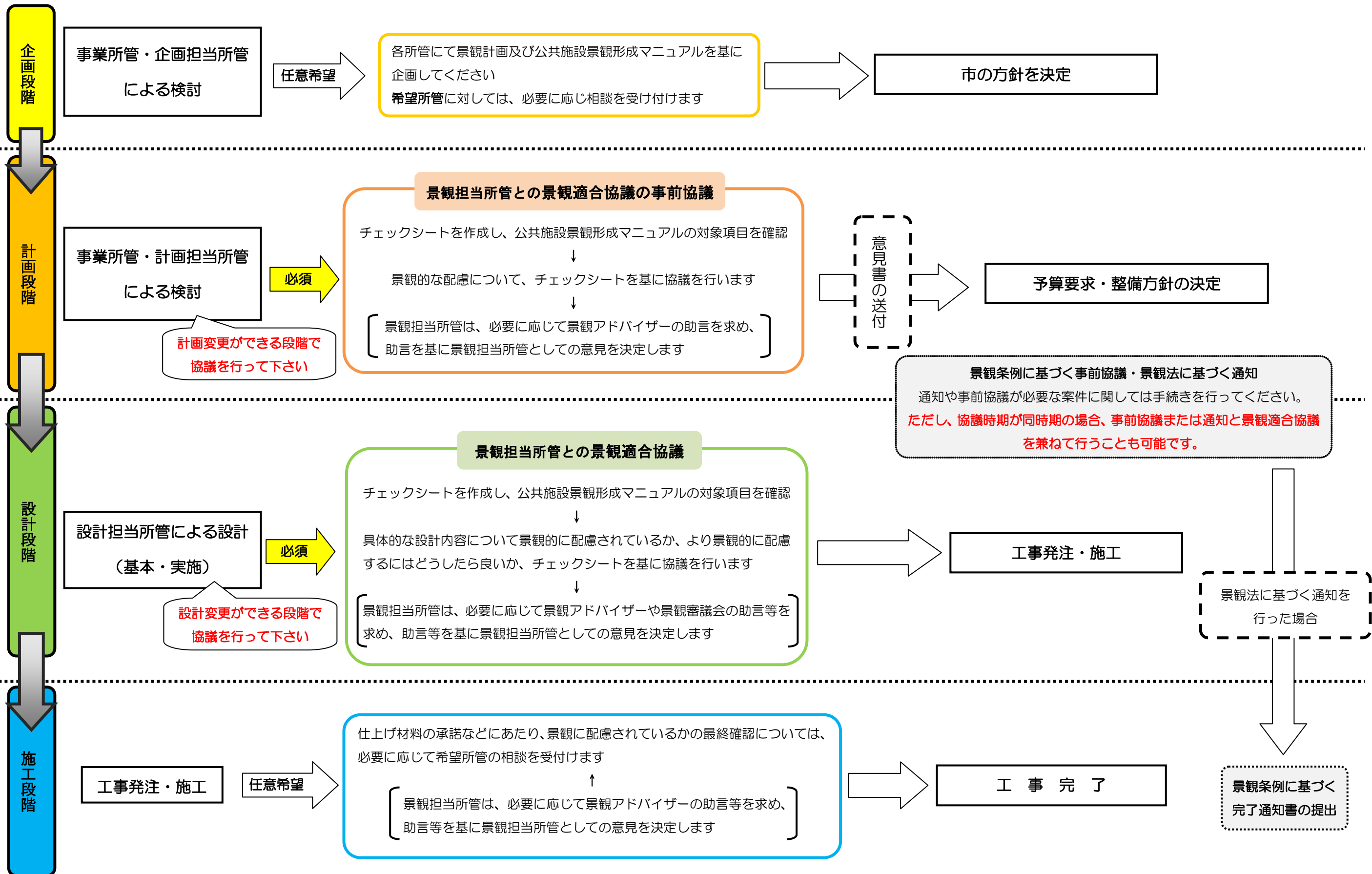
上記①②に該当する公共施設は景観に与える影響が大きいため、整備等を行う場合は、景観適合協議を行ってください。

③ 上記①②以外の公共施設で、「適合協議対象外チェックシート」で非適合になったもの

本マニュアルに定める景観標準仕様を定めたチェックシートにおいて、必須事項が一つでも非適合となった場合は、景観適合協議を行ってください。

※外観を変更しない屋内工事や緊急的な補修工事は適合協議の適用除外とします。

景観適合協議の手続き



4 適用除外

下記に該当する場合は、「景観標準仕様」の適用除外とします。

- (1) マニュアルの施行時点で、既に存在する場合及び工事着手している場合
ただし、マニュアル施行後における改修等の時点から景観標準仕様を適用する

- (2) 緊急的な安全対策等のために実施する工事の場合

- (3) 既設の公共施設のうち、整備当時の開発計画や住民要望等で、本マニュアルの標準仕様に比べて質の高いものを選択した経緯のある公共施設の改修等の場合