

# 「八王子市景観条例（仮称）」 の骨子についての意見募集

（募集期間 11月8日から12月8日）

市では、市民のみなさんの暮らしと密接に関わる景観づくりについて、地域ごとの個性や特色に応じてきめ細かな誘導を図り、まちの魅力を高めていくため、八王子市景観条例（仮称）の策定に向けた検討を進めてきました。

この条例策定にあたり、より多くの市民の方のご意見を伺いたいと考えております。本資料をご参考に、ご意見をお寄せください。

本資料は、市のホームページ(トップ>パブリックコメント手続)でもご覧になれます。



## ・条例制定の背景

平成16年に施行された景観法（以下「法」という。）を背景に、多くの地方公共団体で景観施策が進められています。八王子市内では、市域全域において東京都の景観計画により広域的な景観誘導が図られています。

八王子市では、これまでに「八王子市景観形成基本計画」の策定や「八王子八十八景」の選定、都市景観セミナーの開催等の景観に関する取り組みを行ってきました。そして、法に基づいて八王子市の景観づくりの理念や方針を明確にし、地域住民とともに、地域ごとの個性や特色を活かしたきめ細かな景観づくりに取り組んでいくため、景観行政団体となって市の景観計画を策定し、独自の景観施策を展開するための検討を、市民や専門家、市内関係団体の代表者とともに進めてきました。

景観計画の策定に先立ち、法に基づく制度や八王子市独自の取り組み、手続きについて定める必要があるため、本条例を策定するものです。

## ・条例の骨子

### 条例の目的

景観法に基づく手続等や、良好な景観形成を促進するために必要な事項を定めます。

### 景観形成についての責務

景観計画に定める目標、方針を実現するため、市の責務のほか、事業者、市民の責務を明らかにします。

### 国、東京都及び近隣の地方公共団体との協議

良好な景観形成のために国、東京都及び近隣の地方公共団体などに、必要に応じて協議を求めることとします。

### 景観計画

八王子市独自の良好な景観形成を、総合的かつ計画的に推進するため、景観計画を策定します。

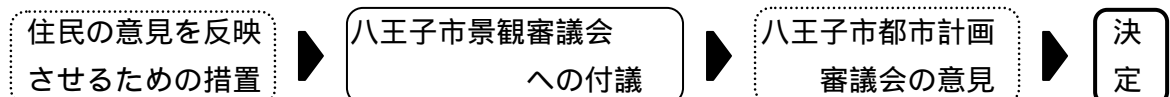
#### <参考> 景観計画に定める内容【予定】

- ・ 景観計画の区域
- ・ 景観形成の方針
- ・ 行為の制限に関する事項（建築物の形態、色彩などの基準）
- ・ その他

**景観計画の内容については、平成23年6月頃にパブリックコメントの実施を予定しています。**

### 景観計画の策定

景観計画策定の手続きの流れ



## 八王子らしい景観づくり

市の景観計画では、八王子市全域を対象区域とし、特徴的な景観が連続する区域又は良好な景観の形成を促進する上で、特に重点的に取り組む必要がある区域を重点地区として指定します。

### <参考> 景観計画に定める区域（案）

#### 重点地区

甲州街道沿道地区（シンボル性の高い地区の賑わいと風格）

中心市街地環境整備地区（中心市街地の賑わいと風格）

高尾駅・多摩御陵周辺地区（緑や水辺との調和）

裏高尾・小仏地区（旧甲州街道沿道のまち並みの保全・緑や水辺との調和）

高尾山参道周辺地区（自然との調和・参道の趣）

浅川沿川地区（川沿いの空間の広がり眺望）

#### 地域区分

「八王子ゆめおりプラン」の6地域に区分して、地域の特性を活かした景観形成に取り組む。



市街地を囲むように位置する丘陵地や山並みと調和した景観形成に取り組むために、「(仮称) 緑との共生ゾーン」を位置づけ、周辺の緑への配慮を促す。



### 景観計画への適合

届出を要しないとされる行為であっても、景観計画に定める事項に適合させるよう努めなければなりません。

### 届出の対象となる行為

- ・建築物や工作物の新築、増築、改築、移転、外観の変更を伴う修繕、模様替え、色彩変更
- ・開発行為
- ・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
- ・木竹の植栽又は伐採
- ・屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積
- ・夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明

### 届出を要しない行為

- ・通常の維持管理、軽易な行為その他の行為（地下に設ける建築物や工作物、仮設の工作物に関する行為等）
- ・農業又は林業を営むために行う土地の形質の変更及び物件の堆積
- ・屋外における物件の堆積で堆積期間が30日を超えて継続しないもの
- ・届出対象行為のうち、八王子市景観条例施行規則で定める規模以下のもの

### 変更命令等の対象となる行為

景観計画に定める建築物や工作物の形態・意匠の制限（色彩基準等）に適合しない場合に、変更命令等の対象となる特定届出対象行為を定めます。

#### 【特定届出対象行為】

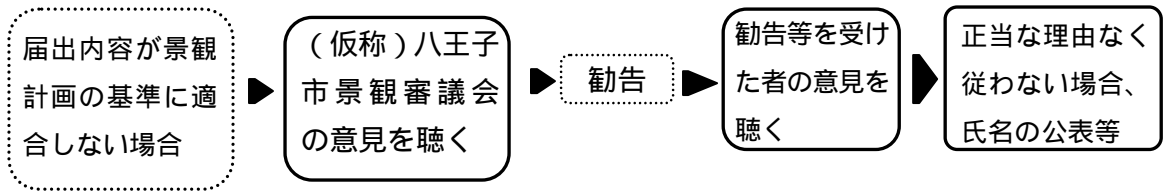
建築物や工作物の新築、増築、改築、移転、外観の変更を伴う修繕、模様替え、色彩変更

### 指導

景観計画に定める行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対して、市が、行為の制限に適合させるよう指導できることとします。

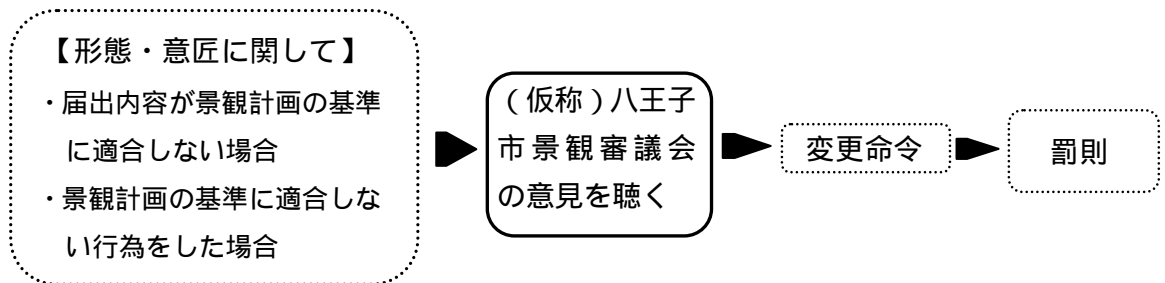
### 勧告等の手続

勧告の際に審議会の意見を聴くことや、勧告に従わない場合に氏名の公表ができることとします。



### 変更命令等の手続

特定届出対象行為（参照）に関する変更命令等の際に審議会の意見を聴くこととします。



### 事前協議

大規模な建築物の建築等や重点地区における行為等については、きめ細かな対応が必要なので、法に基づく届出の前に、協議を行うこととします。

#### 【仮称】地域景観資産・眺望の視点場の指定

市内の各地域に点在している、地域の景観を形成する上で重要な景観資源（建造物・樹木・湧水等）や眺望景観を保全するための市独自の制度として、「（仮称）地域景観資産制度」及び「（仮称）眺望の視点場」を設けることとします。

#### 景観重要建造物・景観重要樹木の指定

景観上、特に重要な建造物と樹木については、法に基づいて、景観重要建造物、景観重要樹木として指定できることとします。

## <参考> 景観計画に定める景観資源の保全活用制度（案）

（仮称）地域景観資産制度の考え方

- ・ 市民参加による景観資源の発掘とともに、重要な資源であるという認識の共有化を図る。
- ・ 景観法や文化財保護法等で受け止められない要素（湧水・八王子八十八景等）を含めた幅広い景観資源の保全、活用を図る。
- ・ 周辺の建築物の建築等における配慮を求める。

（仮称）眺望の視点場の考え方

- ・ 市民参加による景観資源の発掘とともに、重要な資源であるという認識の共有化を図る。
- ・ 多くの市民に親しまれ、眺望が優れている地点の整備、保全を図る。
- ・ 眺望の特徴に応じた整備や良好な眺望を保全するための施策等を検討する。

景観重要建造物の指定の方針

- ・ 商業都市、産業都市、観光都市として発展した本市の成り立ちに由来し、その外観に歴史的な特徴を有すると認められる建造物
- ・ 優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在として良好な景観の形成に寄与すると認められる建造物
- ・ 地域に広く愛され、景観上優れた建造物

景観重要樹木の指定の方針

- ・ 樹容が地域のシンボリックな存在として良好な景観の形成に寄与すると認められる樹木
- ・ 本市の歴史文化に由来する樹木や、相当の樹齢を重ねた古木、巨樹
- ・ 地域に広く愛され、景観上優れた樹木

### 表彰

良好な景観形成に貢献した者などを表彰できることとします。

### 技術的援助等

良好な景観形成に寄与すると認められる活動を行うものに対し、技術的援助や活動費用の一部を助成することができることとします。

### 景観審議会等

条例に定める事項や景観形成に関わる重要事項を調査審議する組織として、「八王子市景観審議会」を設置します。また、事前協議・届出の物件に対する協議や審査を行い、審議会に報告する組織として「（仮称）八王子市景観審議会専門部会」や、景観形成に関わる相談等に対応する役割を担う人材として「（仮称）景観アドバイザー」を設置します。

## **条例及び市の景観計画策定に向けたスケジュール**

### **【平成23年】**

2月下旬	パブリックコメントの結果・市の考え方の公表
4月	景観行政団体への移行、景観条例（仮称）施行（予定）
6月頃	八王子市景観計画（仮称）（案）パブリックコメント実施予定
7～9月	八王子市景観計画（仮称）策定に向けた手続き
10月頃	八王子市景観計画（仮称）運用開始予定

### **意見の募集期間**

平成22年11月8日から平成22年12月8日まで（必着）

### **意見書の提出方法**

件名（「八王子市景観条例（仮称）」の骨子）、ご意見及びその理由、住所、氏名、勤務先名又は学校名及び勤務先所在地又は学校所在地（市外在住の方）を記入し、次のいずれかの方法により都市計画室まで提出してください。

なお、様式は自由ですが、パブリックコメント意見書もご利用ください。

- ・郵便の場合 〒192-8501 八王子市元本郷町3-24-1 八王子市 都市計画室 宛
- ・FAXの場合 042-627-5915
- ・Eメールの場合 b125000@city.hachioji.tokyo.jp
- ・持参の場合 市役所7階（11月15日から表示が6階に変わります）都市計画室窓口（平日の午前8時30分から午後5時15分まで）

### **注意事項**

電話・窓口での口頭によるご意見はお受けできません。

ご意見への個別の回答は行いません。

公序良俗に反するもの、特定の団体・個人等に対する誹謗中傷が含まれるものは無効とします。

寄せられたご意見の概要及び市の考え方は、ホームページ等で2月下旬に公表いたします。（公表する際は個人情報を除きます。）

### **お問い合わせ先**

八王子市まちづくり計画部都市計画室 電話 042-620-7258