

「『八王子市景観条例（仮称）』の骨子について」パブリックコメントの結果について

1 意見募集期間

平成22年11月8日～平成22年12月8日

2 意見募集の方法

直接持参、郵送、ファックス、電子メール、ホームページの応募フォーム

3 意見提出者数及び内訳

意見提出者数 10人（意見数 23件）

方法	直接持参	郵送	ファックス	電子メール	応募フォーム
人数	2人	0人	3人	2人	3人

4 項目別意見数

「『八王子市景観条例（仮称）』の骨子について」における項目	意見数
条例の目的	
景観形成についての責務	
国、東京都及び近隣の地方公共団体との協議	1
景観計画	
景観計画の策定	1
八王子らしい景観づくり	7
景観計画への適合	
届出の対象となる行為	3
届出を要しない行為	1
変更命令等の対象となる行為	2
指導	
勧告等の手続き	2
変更命令等の手続き	
事前協議	1
【仮称】地域景観資源・眺望の視点場の指定	1
景観重要建造物・景観重要樹木の指定	
表彰	

技術的支援	
景観審議会等	
その他	4
合計	23

5 意見と市の考え

国、東京都及び近隣の地方公共団体との協議

番号	意見の概要	市の考え
1	景観誘導は、市内だけではなく、周辺近接市における建設行為も景観に影響を与えることから、適宜、都や近接市町村と協議を行いながら良好な景観形成を図るべきではないでしょうか。	景観条例には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ができるよう定めます。

景観計画の策定

番号	意見の概要	市の考え
2	景観計画は目標達成年限を定めずに、延々と続くまちの更新や建設行為等のなかで、八王子市と市民、企業、事業者等が継続的に協働して景観まちづくりを進めるための誘導指針として活用するべきである。そのため社会経済的な状況変化への対応や、新しい問題に対して再考が必要な場合には、適切に修正・追加をするなど、柔軟に対応し発展させていくことが望まれます。	ご意見のとおり、景観計画は社会の変化や都市整備の進捗状況等に対応するべきと考えておりますので、景観条例には景観計画変更の際の手続きを定めます。

八王子らしい景観づくり

番号	意見の概要	市の考え
3	セットバックについて、住宅地に近接する商業地域においては基準を厳しくするよう要望します。	景観形成基準（行為の制限）については、景観計画で定めるものです。今回頂いたご意見は、景観計画の策定の参考とさせていただきます。
4	壁面の緑化及び屋根の緑化が推進されるような条例の制定を要望します。	
5	住宅地に隣接する商業地域では、塔屋看板やパラペットの禁止、又は大きさの規制を要望します。現状あるものも、2年以内に新しい条例に適用したものととして変更させる。また、2年以内でも、所有者や使用者が変更された場合は新しい条例の適用対象とさせる。禁止とならない場合は、大きさ等について近隣住民の合意を必要とする、ということはないでしょうか。	屋外広告物については、東京都屋外広告物条例により規制等が行われますので、景観条例では屋外広告物そのものを規制することはできません。ただし、建築物等の一部（外壁等）であれば、建築物等として景観計画への適合が必要となり、一
6	塔屋看板及び壁面の看板等は、住宅側から見える物すべ	

	てについて、景観を配慮して原色の使用、奇抜なデザイン（文字以外のもの、直接商品と関係ないようなもの）の禁止を要望します。	定規模以上の建築物等の場合は、届出が必要となります。今回頂いたご意見は、景観計画の策定の参考とさせていただきます。
7	立川や町田などの周囲の都市にはない八王子の特長を生かすようにしてほしい。例えば、八王子はかつて宿場町であったことから、城址や寺院、蔵などの伝統ある風景が存在する。特に寺院や蔵などは市の中心部にも多く見られるし、和風の店舗も甲州街道沿いにかなり存在する。このような伝統的な景観と新しいビルや住宅などとの混在が、周囲の都市にはない独特の景観を形成しているように思うので、景観づくりにぜひ活かしてほしい。	八王子の特性、歴史的な景観の活用については、景観づくりの方針として景観計画に定めず。今回頂いたご意見は、景観計画の策定の参考とさせていただきます。
8	甲州街道沿道ではマンション建設が進んでおり、イチョウ並木より大きい建物が著しく多くあるというのはあんまり良い景観にならないと思います。そこで、甲州街道沿いには高さ規制をして、イチョウの景観を損なわないような条文を検討してほしいです。また、緑の保護をして住みやすいまち八王子を維持し続けてください。	甲州街道沿道地区については、イチョウ並木を尊重したまち並みづくりに向けて、景観計画において重点地区として定め取り組んでいくことを検討しています。今回頂いたご意見は、景観計画の策定の参考とさせていただきます。
9	これからは緑との共生、八王子らしい景観づくりは必須です。高尾山を筆頭に緑が豊かということはとても魅力的であり、その保護をしながら、都市化の波にも対応しなければならないという難しい局面を迎えています。このような中で特に、甲州街道のイチョウ並木の保護を含めて取り組んでほしいと考えます。	

届出の対象となる行為

番号	意見の概要	市の考え
10	景観を誘導する対象範囲は、公共空間及びこれに接する民有空間であり、八王子市を始め公共団体が行う建設行為や市民、企業、事業者等が行う私有地での建設行為を対象として欲しい。	一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設などの行為は、景観法により民間、公共団体ともに届出（公共団体は通知）の対象となります。
11	電気事業法により電気工作物の構築と維持は、電力の安定供給に不可欠であり、緊急を要する改修や電気の供給工事等に際して、規制対象の場合支障をきたすことが懸念されます。	工作物は、法律により届出対象行為となっていますが、今後策定する景観計画に基づいて、規則で除外するものを定めることとしています。今回頂いたご

		意見は、景観計画の策定の参考とさせていただきます。
12	「外観の変更を伴う修繕、模様替え、色彩変更」や「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」という内容について、屋外において音声付 TV モニタ等で広告される設備については、この内容に含まれると解釈してよいか。その場合には、案文を修正し、明らかにして欲しい。	ご意見の設備については、建築物等に付属するものであれば、建築物等の一部と考えております。また、「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」はいわゆるライトアップのことですので、ご意見の設備には該当しません。なお、表現については、景観法、景観法施行令の基準により定められていますので、ご意見による修正はいたしません。

届出を要しない行為

番号	意見の概要	市の考え
13	届出を要しない各行為にかかる具体的な内容と管理体制については、別途、施行規則が定められる際に、パブリックコメントが実施されると解釈してよいか。 パブリックコメントが実施されない場合は、その理由と根拠を明らかにして欲しい。	届出を要しない行為の規模については景観計画で定め、それを反映するように施行規則を定める予定です。 景観計画の策定の際にパブリックコメントの実施を予定しております。これにより、届出を要しない行為の内容については、意見を聴くこととなるため、施行規則を定める際には、パブリックコメントは実施いたしません。

変更命令等の対象となる行為

番号	意見の概要	市の考え
14	景観形成が、創出と保全の両面から形成されるものであるならば、同時に保全や維持管理に関する措置について、取決めが必要ではないでしょうか。 特定届出対象行為は、新たに建築・建設する際の行為について景観計画に適合しない場合の措置について定めて	景観法では、行為をしようとする際について、届出等の定めがありますが、行為を伴わない保全や維持管理に関しては、定めが無いので、条例に定めること

	います。同等レベルの制限として、維持・管理・原状回復についての義務等についてのルールを用意しておいてもいいのではないのでしょうか。	は考えておりません。
15	<p>景観計画への適合に努める届出対象行為には、屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積についての取決めがあります。日常的に誰もが目にする景色として捕らえると、そのものの堆積理由は異なっても、同様な景観形成につながるのではないのでしょうか。</p> <p>また、安全第一の観点から、安全確保のための大掛かりな工作物の建設による景観は、最適な回答とは言い難い現状があることも含め、一定期間を超えた土石等の堆積による景観についての制限の取決め、同時に適正な解決を導くための措置等の項目があってもいいのではないのでしょうか。</p>	<p>一定の期間、規模を超える「物件の堆積」は、届出の対象とします。ただし、安全上の観点から指導することは、景観法及び景観条例ではできません。また、「物件の堆積」は変更命令等の対象となる「特定届出対象行為」に景観法により指定することはできません。</p>

勧告等の手続

番号	意見の概要	市の考え
16	「勧告等の手続」の勧告に従わない場合の氏名の公表について、氏名のみを公表すると解釈してよいか。氏名及び住所を公表される場合は、氏名等と修正するべきではないのでしょうか。	条文の記述を「その者の氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)並びにその事実を公表」とします。
17	「勧告等の手続」の勧告に従わない場合の氏名の公表について、「公表ができる」と記載されている。本案の表現は、事案によっては「公表しないこともありうる」という意味合いを含めたものなのか、記載内容を明らかにして示して欲しい。	<p>「公表しないこともありうる」という意味合いで「公表ができる」としています。</p> <p>公表にあたっては、景観計画との不適合の度合いや、周辺の景観に及ぼす影響の大きさなどから判断をし、景観審議会の意見を聴き、慎重に行っていくことを考えています。</p>

事前協議

番号	意見の概要	市の考え
18	各地域の将来像を示したガイドラインや景観形成マニュアルを作成し、それを基に事前協議における誘導指針として活用してほしい。	事前協議においても、景観計画に基づき誘導していく予定です。景観形成基準をわかりやす

		く解説するガイドライン等を作成して活用していく予定です。
--	--	------------------------------

【仮称】地域景観資産・眺望の視点場の指定

番号	意見の概要	市の考え
19	<p>市内の多くの寺院には樹木があり、特に古くからある寺院には景観形成に影響を与えるような大きな樹木も多数ある。これは中心地に近い寺院にも言えることであり、このような寺院のみどりは、自然を取り入れた景観づくりに大いに活かせると思います。</p> <p>八王子は周囲の多くを丘陵に囲まれているので、中心部からの眺めであってもこれらの丘陵が背景となる。ご提案のとおり、自然を活かした景観づくりが必要だと感じています。</p>	<p>樹木や眺望など、本市の良好な景観の形成上重要な景観資源を、保全・活用した景観づくりを進めるため、景観条例には市独自の指定制度を定めます。</p>

その他

番号	意見の概要	市の考え
20	<p>J R八王子駅北口、東町から八王子郵便局に至るメイン通り（桑並木通り）は、福岡市の屋台街と銀座をイメージし、「八王子の銀座通り」と呼称を改め、歩道上に屋台を常設してはどうでしょうか。集客効果の上がる開発、景観をイメージしたらどうでしょうか。</p>	<p>ご意見については、参考とさせていただきます。</p>
21	<p>テレビカメラで歩行者を監視するというシステムが流行っているが、テレビカメラというものは不気味かつ非人道的かつ景観をも大いに損ねるものである。</p>	<p>ご意見については、参考とさせていただきます。</p>
22	<p>緑との共生ゾーンでの新規開発・造作への市民参加の促進を要望します。</p> <p>八王子市は、市域が広く緑が多く残されている非常に恵まれた都市だと思います。一方で、丘陵を切り開いて住宅地を開発したり、高層建築物や周辺の環境に配慮しない景観を損なう建築物も市内では多く見られます。</p> <p>今後も人口の増加が見込まれ、緑地周辺の景観を損なうような建築物が増える事が考えられる事から、こうした開発を行う場合、地域住民も申請の段階で関与出来るような仕組みを作る事が必要だと考えます。</p> <p>市の勧告に応じない場合、開発許可を下ろさないだけでなく既存建築物の更新も認めない（移転して頂く）くらいの厳しい条例を策定して欲しいものです。</p>	<p>景観法に基づく景観計画とその運用手続きを定める景観条例は、行為をしようとする際に計画への適合を求めるものであり、他の法令に基づく許認可に制限を付加するものではありません。</p>

23	<p>今後の景観施策を展開するため、次の都市景観の基本的な視点を考えました。</p> <p>1) 町なかや郊外には、自然的な景観、人工的な景観が入り混じっている。その度合いを測る視点。</p> <p>2) 人々は、景観に対して何に興味(人の流れ・安らぎ、憩いの場、建築物等)があるか捉えた視点</p> <p>3) 建造物、工作物等の規模、高さ、内容(用途等)から求める視点</p> <p>具体的には、</p> <p>1) 建造物等の外装材料が保有する材質、質感、形状寸法、色彩など仕上げコストからもたらす「性能価値」</p> <p>2) 地域エリアのイメージ条件、法令規制条件がもたらす「空間価値」</p> <p>3) 大気・自然環境条件がもたらす「環境価値」</p>	<p>ご意見については、参考とさせていただきます。</p>
----	--	-------------------------------