

「八王子市景観計画（案）」に対する ご意見を募集します

「八王子市景観計画」は、景観法及び八王子市景観条例に基づき、より良い景観形成のための方針や基準を定めるものです。その案がまとまりましたので、ご意見を募集します。ご意見の提出方法等は、次のとおりです。

■提出できる方

市内在住・在勤・在学の方、市内に事務所等を有する個人・法人・その他の団体

■提出期間

平成 23 年 6 月 15 日（水） から 7 月 14 日（木） まで【必着】

■提出方法

<記入事項>

ご意見のほか必要事項（別紙「意見書」の①～⑥／市内在住の方は④・⑤は記入不要）を必ず記入してください。※様式は自由です。別紙「意見書」の様式もご利用いただけます。

<提出方法>

直接（持参）：市役所 5 階 市街地整備課（平日の午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分）

郵 送：〒192-8501 八王子市元本郷町 3-24-1 八王子市役所 市街地整備課 宛

F A X：042-626-3616

E メール：b132000@city.hachioji.tokyo.jp

■景観計画（案）の閲覧場所

市役所 5 階市街地整備課、各事務所、各図書館、各市民センター、市ホームページ

■結果公表について

いただいたご意見については、市の考えとあわせて、後日公表します。

なお、個別の回答は行いません。

■説明会

日 時	会 場
6 月 18 日（土）午前 10 時～11 時 30 分	加住市民センター
6 月 18 日（土）午後 2 時～3 時 30 分	川口市民センター
6 月 19 日（日）午後 2 時～3 時 30 分	浅川市民センター
6 月 25 日（土）午前 10 時～11 時 30 分	由木中央市民センター
6 月 25 日（土）午後 2 時～3 時 30 分	北野市民センター
6 月 26 日（日）午後 2 時～3 時 30 分	八王子労政会館（明神町三丁目）

<問い合わせ> 八王子市まちなみ整備部市街地整備課

電話：042-620-7267／FAX：042-626-3616

E メール：b132000@city.hachioji.tokyo.jp

八王子市における景観形成の取り組みについて

(1) 本市における景観行政の状況

本市は、市の自然、歴史、文化等に配慮した景観形成を推進し、生活環境が豊かな魅力あるまちの実現に資するために、景観法に基づく景観条例及び景観計画を策定し、市独自の景観行政を展開することを目指しています。そのために、平成23年4月1日をもって景観行政団体となると同時に、八王子市景観条例を施行しました。景観計画は景観行政団体でなければ策定できないため、現在は、東京都景観計画のうち八王子市域部分を本市の景観計画とみなして運用するとともに、景観法に基づく「八王子市景観計画」の策定を進めています。

今後は、本市独自の景観計画を策定し運用することで、本市の特性に応じた魅力ある良好な都市景観の形成に取り組んでいきます。

(2) 景観計画策定に関する経過と今後のスケジュール

平成20年10月～	「八王子市景観計画策定等検討会議」において 本市の景観計画（素案）の内容について検討を開始
平成22年2月16日	本市が景観行政団体になることの告示
平成23年3月28日	八王子市景観計画策定等検討会議より 「八王子市景観計画（素案）」を受領
	八王子市景観条例の公布
4月1日	本市が景観行政団体となる 八王子市景観条例の一部施行 (八王子市景観計画の運用に関する部分を除く)
5月	八王子市景観計画（素案）を基に <u>八王子市景観計画（案）</u> を策定
6月	八王子市景観審議会の設置・開催
6月15日～	八王子市景観計画（案）パブリックコメント
8月	八王子市景観審議会への諮問 八王子市都市計画審議会での意見聴取 八王子市景観計画の決定
9月	八王子市景観計画の告示・議会への報告
9月15日	広報はちおうじ 「景観計画運用開始」告知
10月1日～	八王子市景観条例の全面施行 八王子市景観計画の運用開始
11月1日	広報はちおうじ 「景観計画特集」

※景観法のしくみと八王子市景観条例・景観計画

景 観 法

景観行政団体：景観法に位置づけられた、景観計画・景観条例を策定して
独自の景観施策を展開できる地方自治体。

（都内では…東京都・世田谷区・府中市・新宿区・江東区・足立区・杉並区・
墨田区・港区・町田市・目黒区・品川区・江戸川区・板橋区・
八王子市・荒川区・練馬区　[移行順]）

八王子市景観条例

（景観計画に定める内容の
運用・手続きに関すること）

第1章 総則

目的・定義・責務 等

第2章 景観計画

計画策定手続

重点地区の指定 等

第3章 行為の規制等

届出を要する行為

事前協議の手続き 等

第4章 地域景観資産等

地域景観資産の指定と維持管理

景観重要建造物・樹木 等

第5章 表彰及び助成

第6章 八王子市景観審議会

及び景観アドバイザー

審議会の位置づけ・役割

景観アドバイザーの設置 等

第7章 雑則

一
体
運
用

八王子市景観計画（案）

（景観形成に関する具体的な方策）

はじめに

マ
ス
タ
ー
プ
ラ
ン
編

第1章 八王子市の景観特性
と課題の抽出

第2章 景観形成の
理念・目標・方針

第3章 景観形成の推進方策

景
観
法
を
活
用
し
た
実
現
方
策
編

第4章 景観形成基準による
景観づくり

第5章 景観に配慮した
公共施設の整備

第6章 景観資源の保全・活用

第7章 協働による

景観形成の取り組み

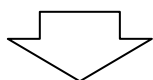
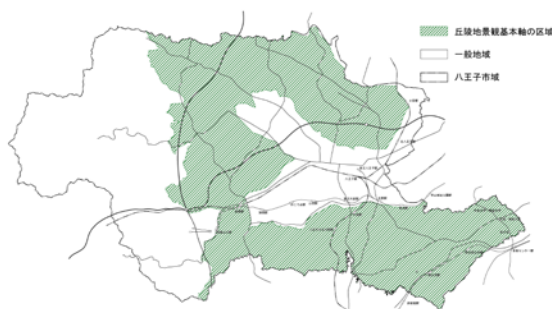
第8章 景観形成の推進体制

八王子市景観計画（案）の主な内容

[詳細は閲覧資料「八王子市景観計画（案）」をご参照ください]

（１）地域区分に関する事項と景観形成基準の考え方

【東京都景観計画の地域区分と景観形成基準の主な考え方】（～H23年9月末）



丘陵地景観基本軸

丘陵地の特性である尾根筋の緑や里山景観を保全しながら、都市開発によりつくられていく新しい景観を、豊かな自然を有する丘陵地の景観特性に調和したものとなるよう形成を図る。

その他の地域（一般地域）

周辺景観に特に大きな影響を与える行為に対し、事業地周辺の自然、歴史、文化、地域性等への配慮を求める。

【八王子市景観計画（案）の地域区分と景観形成基準の主な考え方】（H23年10月～）



●市域を「八王子ゆめおりプランの6地域」に区分し、各地域の景観特性を活かす。



●東京都景観計画における「丘陵地景観基本軸」を発展的に継承する「緑との共生ゾーン」を設定し、丘陵地や山並みと調和した景観形成に取り組む。

中央地域		緑との共生ゾーン	ゾーン内にある公園や緑地、水辺との調和を図るとともに、散策路や公園等の公共の場からの眺望に配慮した景観を形成する。
八王子駅周辺等の賑わいや活力のある景観や、浅川からの眺望や点在する緑を保全・活用した景観を形成する。			
北部地域			
加住丘陵や谷地川、滝山城跡等の自然や歴史を活かした景観を形成する。			
西部地域			
陣馬山や浅川等の自然環境を保全し、緑豊かな景観を維持する。			
西南部地域			
高尾山周辺や旧甲州街道沿道等において、自然環境や歴史的資源を活かした趣のある景観を形成する。			
東南部地域			
丘陵地の住宅地団地内に整備された緑道、公園の緑や市域を見渡す眺望を活かした景観を形成する。			
東部地域			
計画的に整備された道路植栽や緑地、丘陵地の里山等の豊かな緑に囲まれた景観を形成する。			

- 八王子市の都市の構造上重要な地区や、固有の景観資源を活用して景観誘導を行う地区を、重点地区（景観誘導地区）として指定する。



①甲州街道沿道地区 追分交差点以東の沿道では、賑わいを感じられる快適な歩行者空間となるような景観を誘導する。追分交差点以西の沿道では、イチョウ並木や、高尾山をはじめとする山並みや丘陵地、周辺の緑との調和に配慮した景観を誘導する。
②中心市街地環境整備地区 「八王子市中心市街地環境整備事業に関する指導要綱」による取り組みを継承・発展させ、賑わいや活気を感じられる建物の表情や壁面後退部分の意匠や色彩に関する配慮事項を定め、商店街や通り毎の個性を活かした景観を誘導する。
③高尾駅・多摩御陵周辺地区 多摩御陵やケヤキ並木、南浅川等の豊かな緑と水辺、旧甲州街道の趣の感じられる景観を保全・活用し、歩行者が落ち着きと心地よさを感じられる景観を誘導する。
④裏高尾・小仏地区 山間部を走る旧甲州街道沿道で、山並みの緑や水辺と集落のまち並みが一体となった景観を保全し、居住者にも来訪者にも心地よいまち並み景観を誘導する。
⑤高尾山参道周辺地区 多くの登山客や観光客の訪れる高尾山の玄関口として、賑わいととも、豊かな自然との調和や参道の趣を活かした景観を誘導する。
⑥浅川沿川地区 市の中心を流れる浅川の開放感や眺望を大切に、心地よい潤いの感じられる景観を誘導する。浅川に面した区域（水辺区域）と、浅川に架かる橋りょうや沿川の通りからの眺望に特に配慮する区域（背景保全区域）の2区域に区分して取り組む。

（２）景観重要公共施設の指定

景観に配慮した公共施設の整備を実現して地域の景観づくりを先導するために、景観法に基づく景観重要公共施設を指定する。

○景観重要道路（甲州街道／多摩御陵参道／高尾山参道／桑並木通り／西放射線ユーロード／絹の道）

○景観重要河川（多摩川／浅川）

○景観重要都市公園（滝山公園／小宮公園／長沼公園／平山城址公園／片倉城跡公園／長池公園）

※東京都景観計画では、甲州街道と多摩川が指定されている。

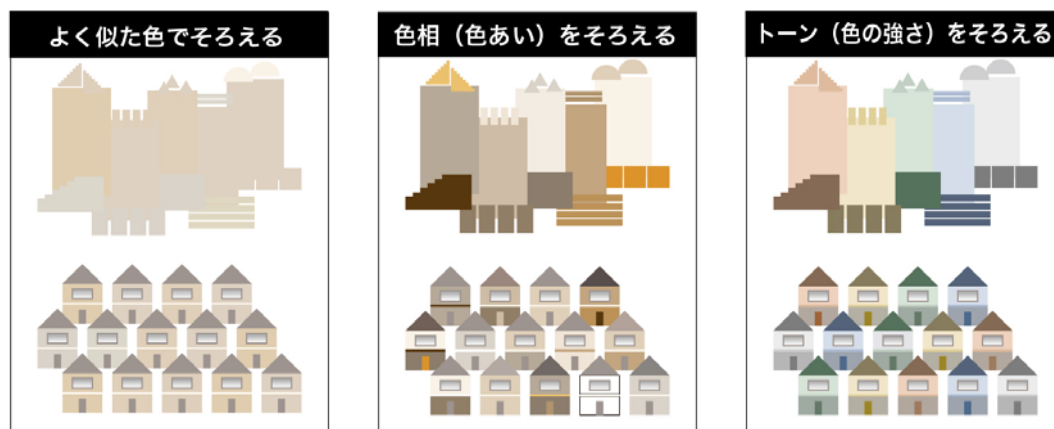
（３）景観形成基準の例と誘導の方向性

①色彩基準：マンセル表色系の数値による規制誘導

○周辺の山並みや丘陵地、植栽等の緑との調和を図る

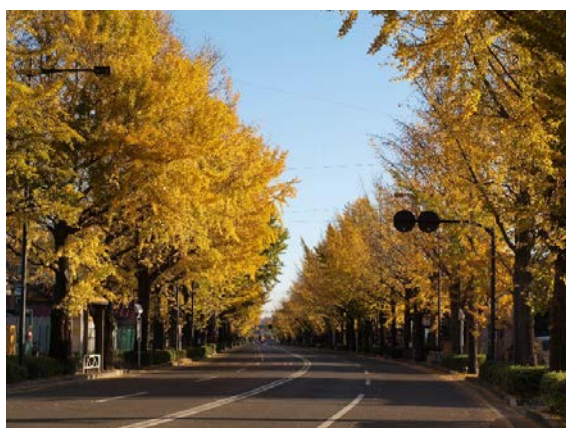


○まち並みに統一感を生み出す



②建築物の高さに関する考え方

○【重点地区】重要な景観資源であるイチョウ並木との調和



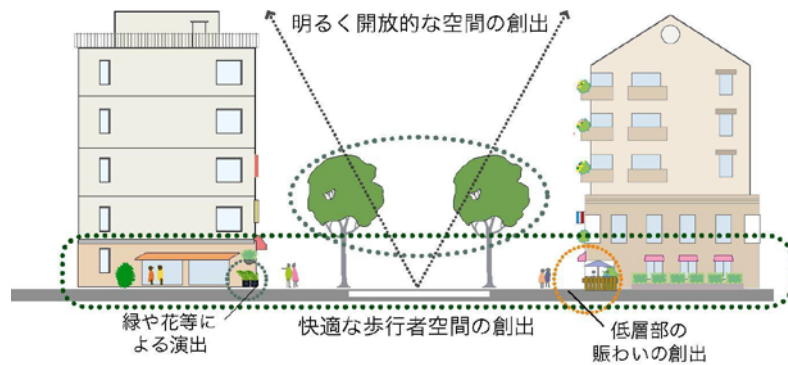
- ・イチョウ並木の管理高さを超えないように配慮を求める。
- ・イチョウ並木の管理高さを超える部分については形態意匠や色彩に特段の配慮を求める。

③建築物の形態意匠・配置による規制誘導

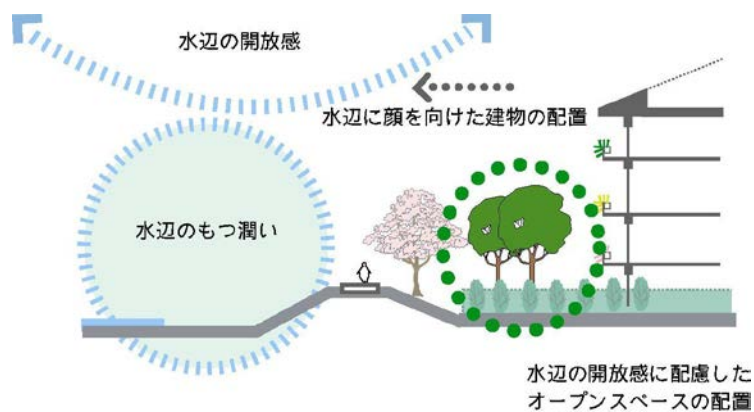
○大規模な建築物に対し圧迫感を軽減する



○商店街等での賑わいある景観を創出する



○河川沿いの開放感を活かした景観



(4) 届出の対象とする行為と規模に関する事項〔主な項目〕

対象行為			
東京都景観計画【～H23年9月末】		八王子市景観計画（案）【H23年10月～】	
一般地域	丘陵地景観基本軸	重点地区以外	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			
高さ45m以上 又は 延面積15,000㎡ 以上	高さ10m以上	高さ10m以上	延べ床面積10㎡以上
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			
高さ45m以上 又は 築造面積15,000㎡ 以上	高さ10m以上	高さ10m以上	高さ6mを超える煙突 他
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為			
開発区域の面積 40ha以上	開発区域の面積 3,000㎡以上	事業区域の面積 1,000㎡以上	都市計画法第29条の 許可を要する開発事業
木竹の伐採			
—	—	事業区域の面積 1,000㎡以上	地上1.3mにおける幹周 200cm以上の木竹の伐採
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積			
造成面積15ha以上	造成面積3,000㎡以上	事業区域の面積 500㎡以上	堆積期間が90日を 超えるもの
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			
造成面積15ha以上	造成面積3,000㎡以上	事業区域の面積 3,000㎡以上	全ての土地の形質の 変更
特定照明（夜間において公衆の観覧に供するため、建築物その他の工作物の外観について行う照明）			
—	—	○届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、特定照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更で、設置期間が90日を超えるもの	

「八王子市景観計画」の運用が始まると…

住宅の新築や増改築、外壁の塗替え等の際に、良好な景観をつくるために配慮していただく事項や守っていただく基準が、その計画地と内容により異なるものになります。また、これまで景観法に基づく届出が必要なかった規模でも、届出の対象となる場合があります。

「八王子市景観計画（案）」には、これらのことが詳しく記載されていますので、内容をご確認いただき、多くのご意見をお寄せください。