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

1. 本計画における地域区分
2. 届出の対象行為
3. 事前協議制度
4. 地域区分別の景観形成
5. 屋外広告物の表示等

第４章　景観形成基準による景観づくり

本市全域を、法第８条第２号第１項に規定する景観計画区域とします。

本計画では、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」の内外に区分します。また、重点地区として、６地区を指定します。

これらの地域、地区それぞれの地域・地区において、法第８条２項２号の景観形成方針と、法第８条第２項第３号の景観形成基準を定めて、景観形成の規制誘導を図ります（P.71～参照）。なお、重点地区と各地域が重複した区域については、重点地区の景観形成方針及び景観形成基準を適用することとします。

本市域において、本計画に定める届出の対象行為（P.67・68 参照）を行う場合は、法第 16 条第１項に基づき八王子市長に届出が必要です。また、一定の届出対象行為については、届出の他、八王子市景観条例（以下、「景観条例」という。）に基づく事前協議制度（P.69・70 参照）により、届出に先立ち協議を行うことを義務付けます。

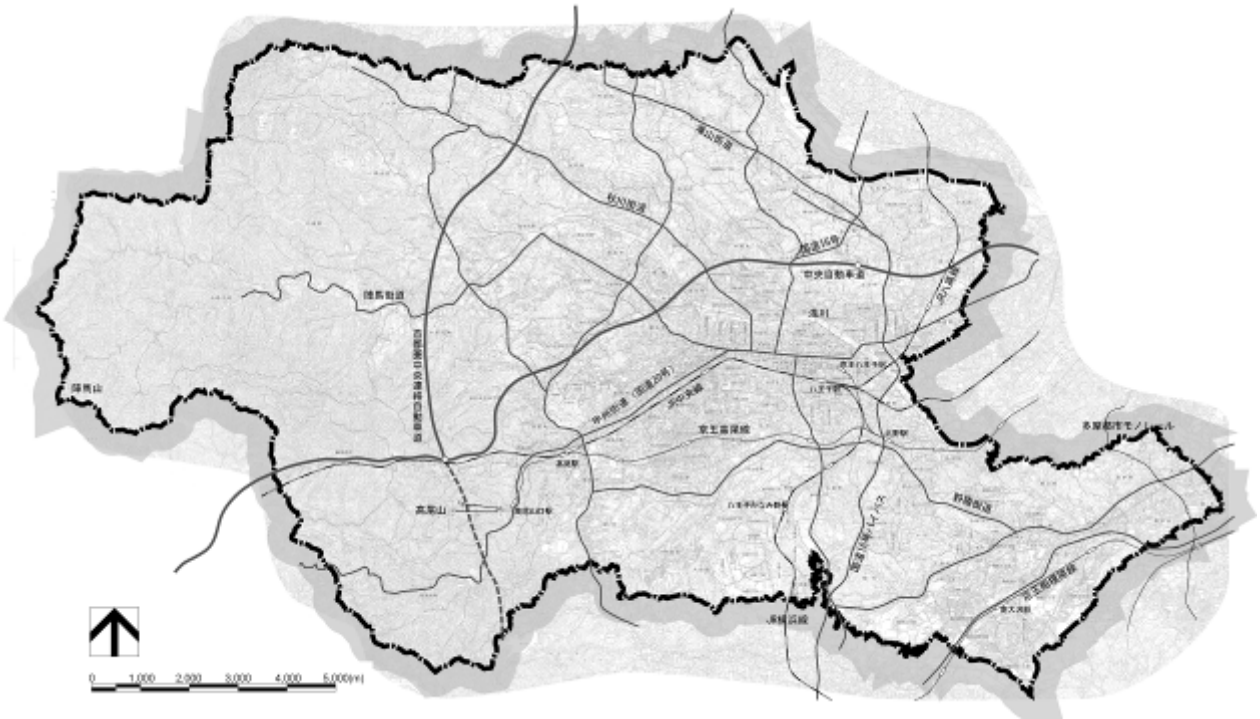

図　景観計画区域（八王子市全域）

1. 本計画における地域区分

（1）景観特性を活かすための地域区分

市域全体を、下表のとおり、「八王子ゆめおりプラン」の６地域に区分します。（地域区分図はP. 63 参照）

表　地域区分

	地域名	該当する町丁目
①	中央地域	横山町・八日町・八幡町・八木町・追分町・千人町１～４丁目・日吉町・元本郷町１～４丁目・平岡町・本郷町・大横町・本町・元横山町１～３丁目・田町・新町・明神町１～４丁目・子安町１～４丁目・東町・旭町・三崎町・中町・南町・寺町・万町・上野町・天神町・南新町・小門町・台町１～４丁目・中野町・暁町１～３丁目・中野山王１～３丁目・中野上町１～５丁目・大和田町１～７丁目・富士見町・緑町・清川町
②	北部地域	尾崎町・左入町・滝山町１～２丁目・梅坪町・谷野町・みつい台１～２丁目・丹木町１～３丁目・加住町１～２丁目・宮下町・戸吹町・高月町・高倉町・石川町・宇津木町・平町・小宮町・久保山町１～２丁目・大谷町・丸山町
③	西部地域	大楽寺町・上壱分方町・諏訪町・四谷町・叶谷町・泉町・横川町・弐分方町・川町・元八王子町１～３丁目・下恩方町・上恩方町・西寺方町・小津町・川口町・上川町・犬目町・楢原町・美山町
④	西南部地域	東浅川町・初沢町・高尾町・南浅川町・西浅川町・裏高尾町・廿里町・並木町・散田町１～５丁目・山田町・めじろ台１～４丁目・長房町・城山手１～２丁目・狭間町・椚田町・館町・寺田町・大船町
⑤	東南部地域	北野町・打越町・北野台１～５丁目・長沼町・絹ヶ丘１～３丁目・小比企町・片倉町・西片倉１～３丁目・宇津貫町・みなみ野１～６丁目・兵衛１～２丁目・七国１～６丁目
⑥	東部地域	下柚木・下柚木２～３丁目・上柚木・上柚木２～３丁目・中山・越野・南陽台１～３丁目・堀之内・堀之内２～３丁目・鑓水・鑓水２丁目・南大沢１～５丁目・松木・別所１～２丁目・東中野・大塚・鹿島・松が谷

（2）緑との共生ゾーン

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（区域図はP. 65 参照）、（１）で定めた６地域を「緑との共生ゾーン」の内外に区分します。なお、東部地域は、地域全体が「緑との共生ゾーン」内です。

景観形成方針及び景観形成基準は、区分された地域ごとに定めます。

（３）重点地区の指定

重点地区（景観誘導地区）を６地区指定し（区域図はP.65参照）、景観形成方針及び景観形成基準は、地区ごとに定めます。なお、景観形成地区については、市民や地域の発意に基づき今後指定していく方針です。

表　重点地区（景観誘導地区）

	地区名称	指定区域 指定の考え方
⑦	**甲州街道沿道地区**	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の区間で、甲州街道の境界から10mの範囲にかかる区域
		本市の中心市街地を貫くシンボル性の高い地区で、都市機能の充実とともに、市天然記念物のイチョウ並木を活かしながら、賑わいと親しみが感じられる景観づくりに取り組む地区
⑧	**中心市街地環境整備地区**	ＪＲ八王子駅周辺からＪＲ西八王子駅周辺を含む区域で、「八王子市中心市街地環境整備事業に関する指導要綱」の中心市街地環境整備区域
		「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、中心市街地の賑わいや活気の中に、風格も感じられる景観の創出を進める地区
⑨	**高尾駅・多摩御陵周辺地区**	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
		多摩御陵やケヤキ並木、南浅川等の豊かな緑と水辺、旧甲州街道等落ち着きのある景観を保全・活用し、自然や歴史文化を回遊する心地よいまち並み景観を形成する地区
⑩	**裏高尾・小仏地区**	裏高尾町を走る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
		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形成する地区
⑪	**高尾山参道周辺地区**	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
		多くの登山客や観光客の訪れる高尾山の玄関口として、豊かな自然との調和を図りつつ参道の趣を活かした賑わいのある景観づくりに取り組む地区
⑫	**浅川沿川地区**	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内に係る区域（**水辺区域**）、及びその後背地で、区域内の各橋りょうから望見できる範囲（**背景保全区域**）を考慮した区域
		市の中心を流れる浅川の開放感や眺望を大切にした、心地よい潤いの感じられる景観づくりに取り組む地区

（４）敷地が２以上の地域、地区にまたがる場合の取り扱い

行為をしようとする敷地が、２以上の地域、地区にまたがる場合は、次の１から５のとおり取り扱うこととします。

①敷地の一部分に、甲州街道沿道地区または浅川沿川地区（水辺地区）を含む場合

⇒　甲州街道沿道地区または浅川沿線地区のうち水辺地区を適用

②敷地の一部分に、①以外の重点地区を含む場合

⇒　該当する重点地区を適用

③敷地の一部分に、緑との共生ゾーンを含む場合（①及び②の場合を除く）

⇒　緑との共生ゾーンを適用

④　③の場合で、かつ、複数の地域の、緑との共生ゾーンにまたがる場合

⇒　敷地のうち最大の面積が含まれる地域の緑との共生ゾーンを適用

⑤上記以外で複数の地域にまたがる場合

⇒　敷地のうち、最大の面積の地域を適用

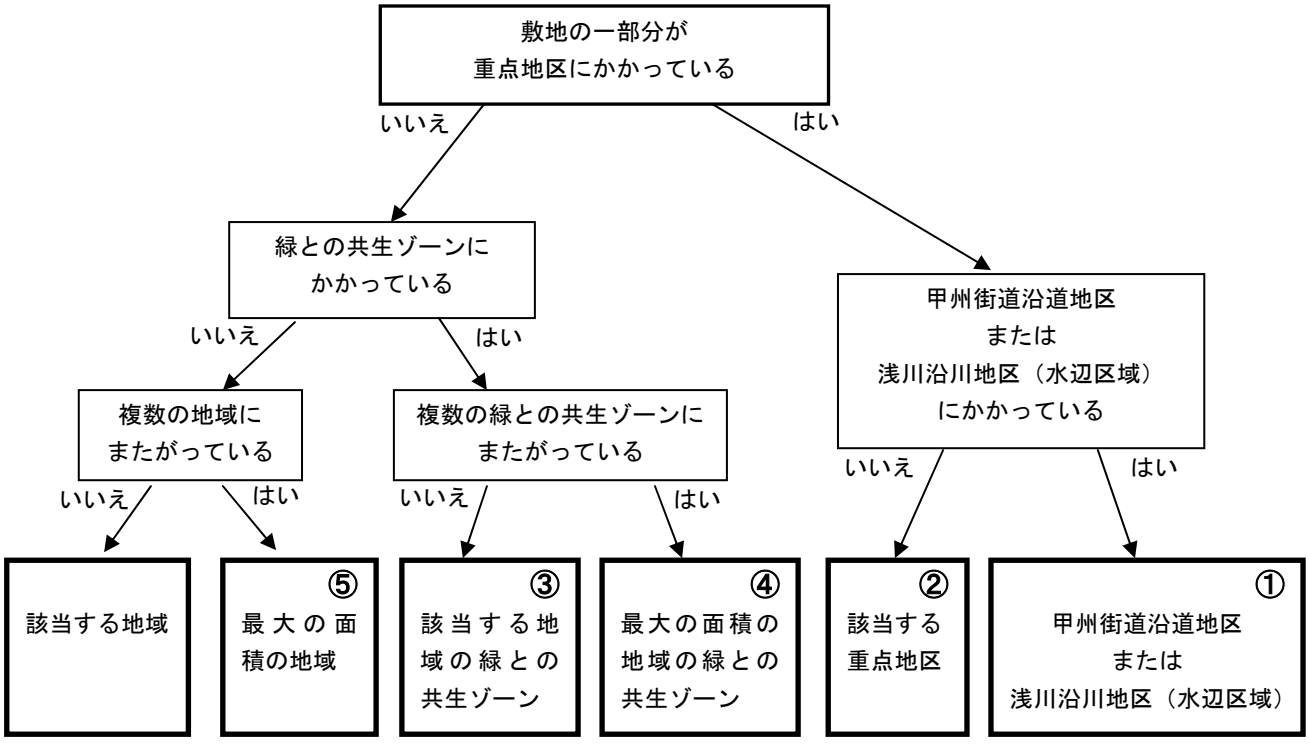

図　敷地が２以上の地域、地区にまたがった場合の取り扱い

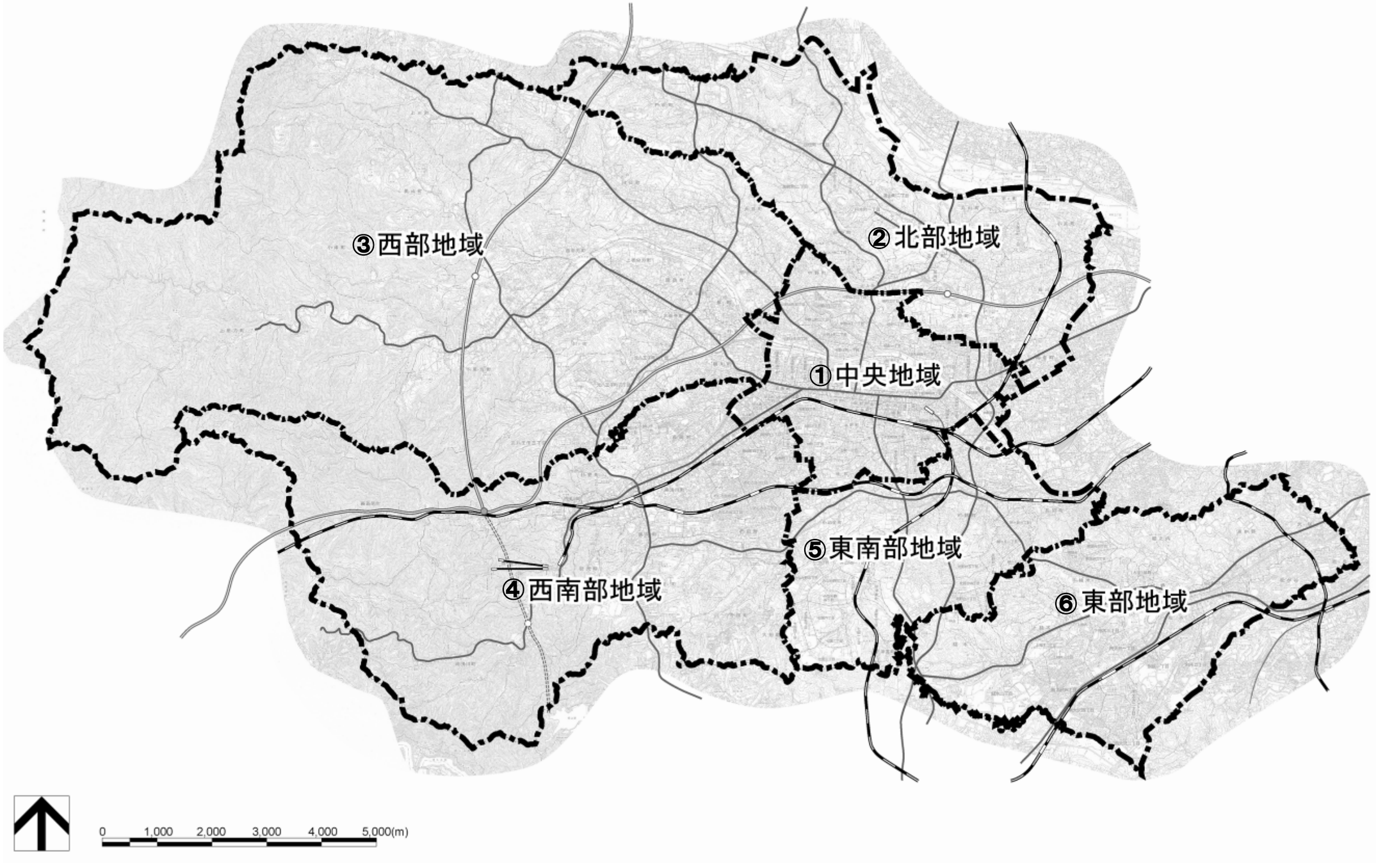
③西部地域
②北部地域
①中央地域
④西南部地域
⑤東南部地域
⑥東部地域
0
1,000
2,000
3,000
4,000
5,000(m)

図　地域区分

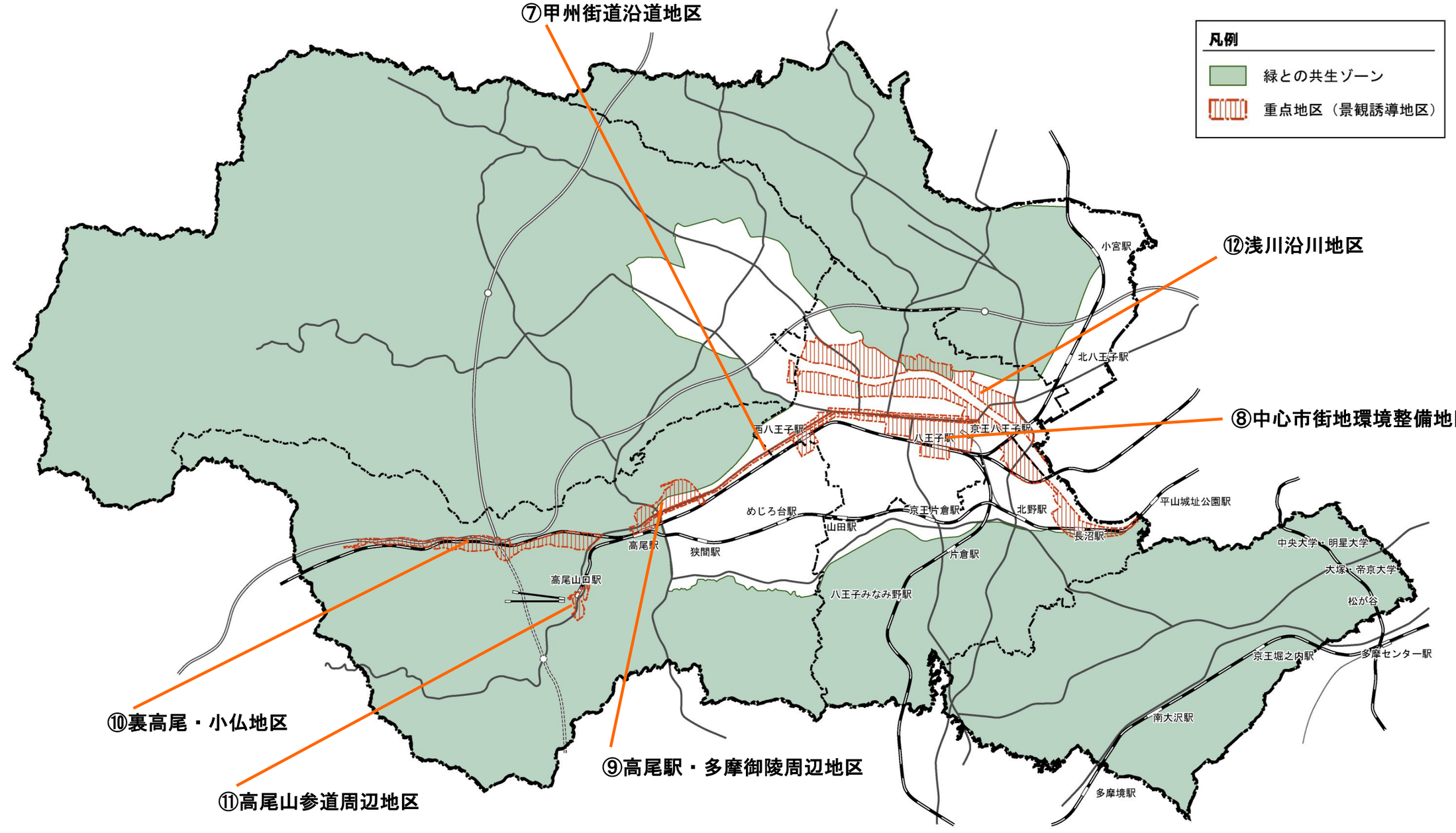

図　緑との共生ゾーンと重点地区の区域