

# 八王子市景観計画 (素案)

平成 23 年 3 月

八王子市景観計画策定等検討会議

八王子市景観計画  
(素案)

# 目次

---

はじめに .....	1
1. 景観計画策定の趣旨 .....	2
2. 景観計画の位置づけと構成 .....	4
3. 景観計画の区域 .....	6

## 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 .....	9
1. 八王子市の概要 .....	10
2. 八王子市の景観特性 .....	12
3. 課題の抽出 .....	41
第 2 章 景観形成の理念・目標・方針 .....	43
1. 基本理念と基本目標 .....	44
2. 景観形成の基本方針 .....	45
第 3 章 景観形成の推進方策 .....	49
1. 景観形成基準による規制誘導 .....	50
2. 公共施設整備による先導的な景観形成 .....	52
3. 地域固有の景観資源の保全・活用 .....	53
4. 協働による景観形成 .....	54

## 景観法を活用した実現方策編

---

<b>第 4 章 景観形成基準による景観づくり</b> .....	<b>57</b>
1. 本計画における地域区分.....	59
2. 届出の対象行為.....	65
3. 事前協議制度.....	67
4. 地域区分別の景観形成.....	69
中央地域(74)／北部地域(85)／西部地域(95)／西南部地域(104)／	
東南部地域(114)／東部地域(124)	
【重点地区(景観誘導地区)】	
甲州街道沿道地区(133)／中心市街地環境整備地区(141)／	
高尾駅・多摩御陵周辺地区(149)／裏高尾・小仏地区(158)／	
高尾山参道周辺地区(165)／浅川沿川地区(172)	
5. 屋外広告物の表示等.....	189
<b>第 5 章 景観に配慮した公共施設の整備</b> .....	<b>191</b>
1. 公共施設の整備方針.....	192
2. 景観重要公共施設制度の活用.....	194
3. 景観重要公共施設の整備に関する事項.....	196
<b>第 6 章 景観資源の保全・活用</b> .....	<b>201</b>
1. 景観重要建造物・樹木指定制度の活用.....	202
2. 景観重要建造物・樹木の指定の方針.....	202

## 景観形成の推進

---

第 7 章 協働による景観形成の取り組み	207
1. 市民参加の景観づくり	208
2. 市民参加による地域景観資産の保全・活用	212
3. 市民参加による眺望景観の保全	213
第 8 章 景観形成の推進体制	215
【用語解説】	217

# はじめに

1. 景観計画策定の趣旨
2. 景観計画の位置づけと構成
3. 景観計画の区域

# はじめに

## 1. 景観計画策定の趣旨

---

### (1) 景観計画策定の背景

八王子市は、高尾山や陣馬山等の山地や丘陵地に囲まれ、これらに源を有する浅川をはじめとした河川や湧水等により、良好な都市環境や豊かな生活環境が形成された多摩地域最大の都市です。古くから交通の要衝として発展し、宿場町や織物のまちとしての歴史を築いてきました。そして、高度経済成長期以降、大学や先端技術を有する工業団地の立地、多摩ニュータウンに代表される住宅地開発等が進められたことにより、豊かな自然環境と多様なまち並みが共存する固有の景観が育まれてきました。

本市では、平成3年度に景観形成の指針となる「八王子市都市景観形成基本計画」を策定し、八王子八十八景の選定や都市景観セミナーの開催、高尾山口駅周辺や旧甲州街道における歴史的な資源等を活用した景観整備、地区計画制度を活用した良好な住宅地環境の保全等の取り組みを進め、一定の成果をあげてきました。

これまでの都市づくりは、主に都市の機能性や利便性等、量的な充足が求められてきましたが、今後は、成長・拡大から持続可能な環境形成への転換や快適性の創出等が重視されます。現在、市民の約90%が「これからも住み続けたい」との意向を持っており（市政世論調査報告書 平成22年）、個性豊かで魅力ある都市空間の創出や身近な住環境の質の向上が求められています。

このような状況において、平成16年に景観に関する基本法である景観法（平成16年6月18日法律第100号。以下「法」という。）が施行され、東京都では平成19年4月より景観計画が施行される等、景観づくりに対する社会の共通認識が高まってきており、様々な取り組みが進められてきています。



## (2) 八王子らしい景観づくりに向けて

良好な景観は、暮らしに潤いや落ち着きを与えると同時に、人に、そのまちに「住んでみたい、住み続けたい」と感じさせる都市の魅力となります。景観づくりの取り組みは、市民のまちへの愛着や誇りを育み、豊かなコミュニティの形成を促します。さらに、良好な景観が形成されることは、来訪者の増加や集客力の向上にもつながり、産業振興や文化活動等に活力を与え、地域の活性化を促します。そして、景観が人の心を育み、その心が次の良好な景観を育むという、持続的な展開につながっていきます。

豊かな自然や歴史・文化や多様な地域性は本市の個性であり、後世に継承すべきわたしたちの共有財産です。今後、本市が魅力ある都市であり続けるためには、この「八王子らしさ」を活かした景観づくりを積極的に展開することが不可欠です。

このため、これからの八王子のまちづくりに関わる市民・事業者・市が、協働で、かつ、持続的に、都市の魅力づくりや良好な景観づくりに取り組んでいくための基本的な計画として、法に基づく「八王子市景観計画」を策定します。





## 2. 景観計画の位置づけと構成

### (1) 景観計画の位置づけ

本計画は、法第8条第1項に規定される景観計画です。本市の基本構想・基本計画である「八王子ゆめおりプラン」に即し、「八王子市都市計画マスタープラン」を上位計画として、「環境基本計画」や「緑の基本計画」等の関連する計画や施策と連携しながら、本市の景観のあり方とその実現方法を示す計画と位置づけます。東京都景観計画との整合を図りつつ、関連する各種条例や事業及び都市計画法等の関連法令に基づく施策との連携を図りながら、本計画に基づき本市の景観づくりに取り組めます。

### (2) 景観計画の構成

本計画は、景観に関する基本的な考え方を示す「マスタープラン編」と、景観法を活用した具体的な方策を示す「実現化の方策編」で構成します。

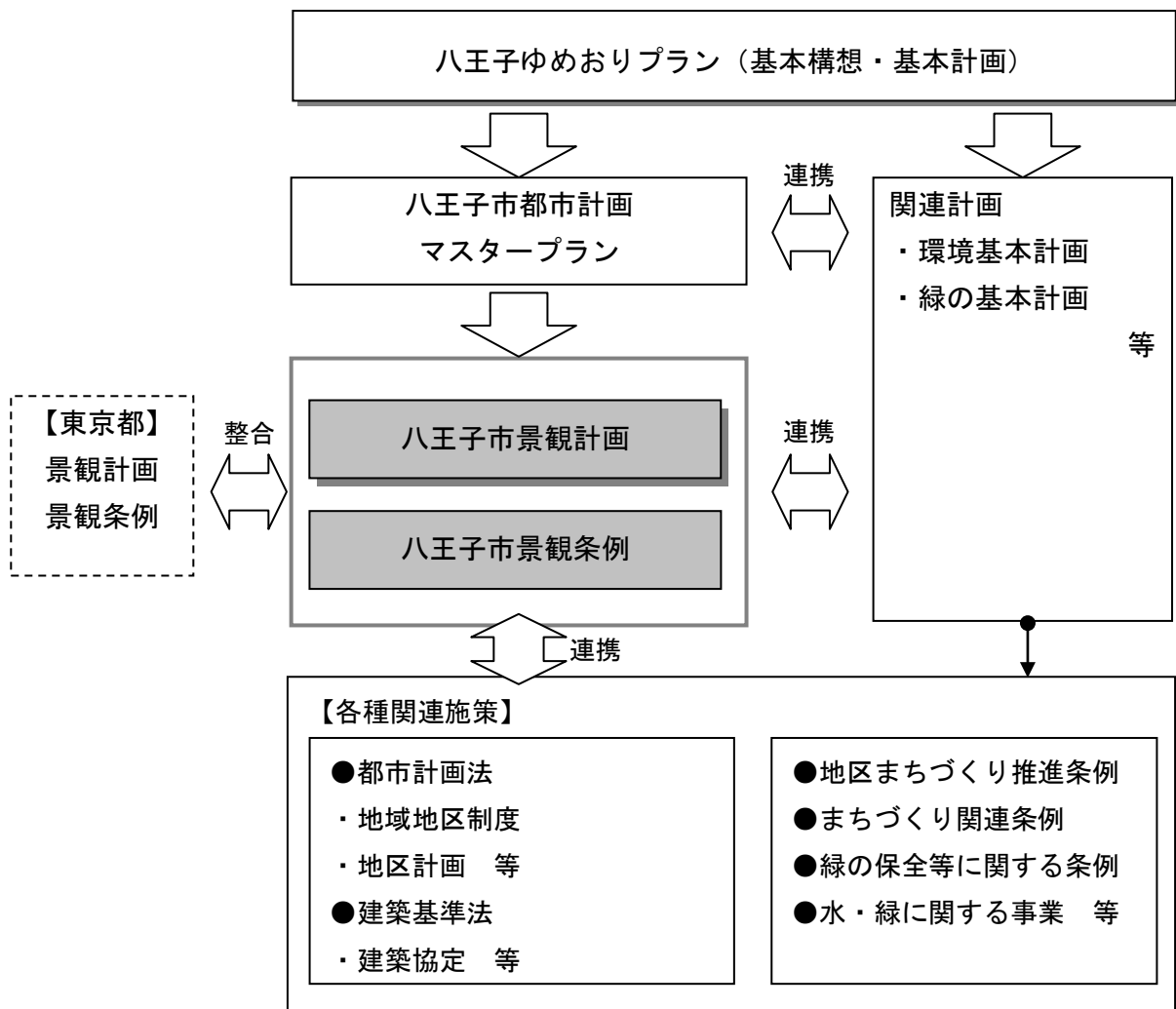


図 景観計画の位置づけ

## 八王子市景観計画の構成

### はじめに

1. 景観計画策定の趣旨
2. 景観計画の位置づけと構成
3. 景観計画の対象区域

### 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

1. 八王子市の概要
2. 八王子市の景観特性
3. 課題の抽出



#### 第2章 景観形成の理念・目標・方針

1. 基本理念と基本目標
2. 景観形成の基本方針 ⇒ 第4章3  
(地域別方針)



#### 第3章 景観形成の推進方策

1. 景観形成基準による規制誘導  
⇒ 第4章
2. 公共施設による先導的な景観形成  
⇒ 第5章
3. 地域固有の景観資源の保全・活用  
⇒ 第6章・第7章
4. 協働による景観形成 ⇒ 第8章

### 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

計画の対象区域 (法 8-2-1)

1. 届出の対象行為 (法 16-1)
2. 事前協議制度
3. 地域別の景観形成 } 方針 (法 8-2-2)
4. 重点地区の景観形成 } 基準 (法 8-2-3)
5. 屋外広告物の表示等 (法 8-2-5-イ)

#### 第5章 景観に配慮した公共施設の整備

1. 公共施設整備の方針
2. 景観重要公共施設制度の活用
3. 景観重要公共施設の整備に関する事項  
(法 8-2-5-ロ)

#### 第6章 景観重要建造物・樹木指定制度

1. 景観重要建造物・樹木指定制度の活用
2. 景観重要建造物・樹木の指定の方針  
(法 8-2-4)

#### 第7章 協働による景観形成の取り組み

1. 市民参加の景観づくり
2. 地域景観資産の保全・活用
3. 眺望景観の保全・活用

#### 第8章 景観形成の推進体制

(景観審議会・庁内連携体制 等)

### 3. 景観計画の対象区域

「東京都景観計画」において、本市の全域がその対象になっており、今後、良好な景観形成を推進していくためには全市域を対象とする必要があることから、本計画の対象区域を八王子市全域とします。

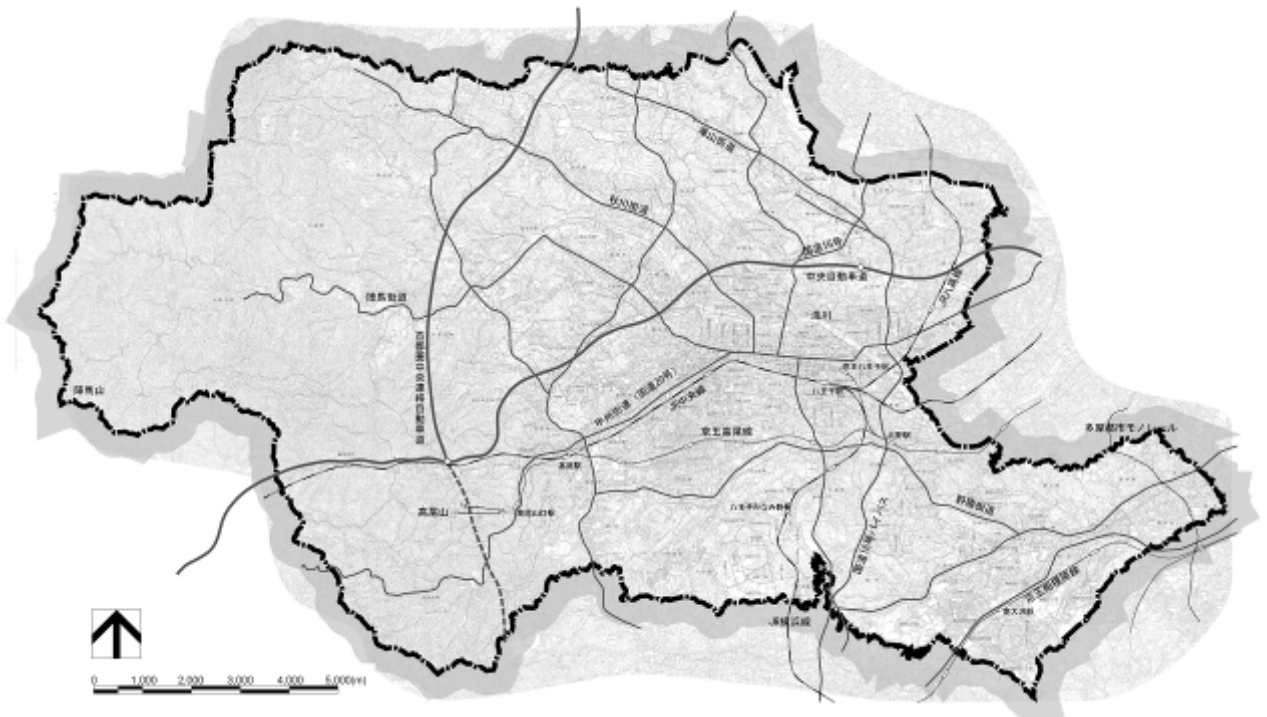


図 景観計画の区域（八王子市全域）