

# 八王子らしい景観まちづくりの推進に向けて

---

八王子市景観計画策定等検討会議中間まとめ

(案)

平成21年3月6日

## <目次>

---

- 1 . 景観づくりに取り組む背景 . . . . . 1
  - 1 ) 景観づくりの取り組みの背景
  - 2 ) 景観づくりの意義
  
- 2 . 八王子の景観づくりの基礎的な事項 . . . . . 2
  - 1 ) 景観を考える視点
  - 2 ) 行政計画の位置づけ - 都市づくりのビジョン -
  - 3 ) 景観づくりの取り組み
  - 4 ) 景観に対する市民意識
  
- 3 . 景観形成の方向性 . . . . . 8
  - 1 ) 景観形成に取り組む姿勢
  - 2 ) 景観形成の進め方
  - 3 ) 取り組みの方向性
  
- 4 . これからの取り組みに向けて . . . . . 17
  - 1 ) 景観計画・景観条例の策定
  - 2 ) 景観形成を推進するための組織体制づくり
  - 3 ) 関連法制度等との連携による取り組み

# 1 . 景観づくりに取り組む背景

## 1 ) 景観づくりの取り組みの背景

八王子市は、高尾山・陣馬山などの山地・丘陵地に囲まれ、浅川をはじめとした市街地を流れる数多くの河川や湧水等、良好な都市環境や豊かな生活環境が形成されています。こうした地勢のもと、古くから交通の要衝として発展した宿場町や織物のまちとしての歴史を築きながら、高度経済成長期以降は、大学や工業団地の立地、多摩ニュータウン建設等により、都市として大きな変貌を遂げてきました。

本市は、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を開催するなど、主に市民の意識啓発に取り組んできました。平成16年に我が国で初めて景観に関する基本法である「景観法」が制定され、本市においても将来都市像の実現化に向けたまちづくり制度の検討の中で、「地区まちづくり」と「美しいまちなみづくり」を今後のまちづくりのための柱とするなど、景観を重視したまちづくりのニーズが高まっています。一方、都市づくりの面においても成長・拡大から持続可能な環境形成への転換や、都市間競争の激化や地域間交流の活発化等が要請されています。

このような状況を踏まえ、本市の将来都市像を実現し、地域の個性や魅力を高め、多様な資源をバランスよく発揮するための景観づくりに取り組むことが必要であり、今後、景観法を活用した景観施策の構築が求められている状況にあります。

## 2 ) 景観づくりの意義

私たちが目にするまちの姿は、本市の自然や地理的な条件のもと、先人達の暮らしや生活を通じて、長い時間をかけて築き上げてきたものです。そのため、景観づくりは、目に見える表層的なものに留まらず、その背景にある経済活動や社会的な営みが積み重なりや人々の意識が現れたものであり、日常的な生活や暮らしと密接に関わっていると認識できます。

そこで、私たちが景観づくりに取り組む意義として、次のことがあげられます。

### 豊かな生活環境をつくります

良好な景観は、暮らしに潤いや落ち着きを与えるためには必要不可欠なものであり、豊かな生活環境の形成につながります。

### まちへの愛着や誇りを育みます

良好な景観は、「住んでみたい、住み続けたい」と感じさせる魅力をつくることであり、地域資源の保全・活用や美しいまち並みの形成などを通じて、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。

### 活力を生み出し、活性化を促します

八王子市のもつ個性や魅力を引き立てることによって、そので暮らす人や来訪者など多くの人々を魅了し、引きつけます。良好な景観は、観光や地域間交流、産業振興、文化活動などに活力を与え、地域の活性化を促します。

## 2 . 八王子の景観づくりの基礎的な事項

### 1 ) 景観を考える視点

今後の八王子市の景観づくりを進める上で、次のような視点があげられます。

#### 自然や歴史 - 地形と都市の成り立ち -




地形や自然環境と、人々の暮らしや営みなどの歴史を通じて生み出される景観です。山並みや丘陵地、河川などの自然的な景観や、都市の成り立ちを今に伝える寺社や史跡などの歴史的・文化的な景観資源、市街地を包み込む丘陵地の連なりなど、これからの景観づくりを進める基礎となる多様な景観が見られます。

#### 都市の機能 - 人々の暮らしや生活の営み -

人々の暮らしやそれらを支える都市機能によって表される景観です。広域的な拠点として整備された八王子駅周辺の商業・業務地の景観や甲州街道の宿場町としての名残を残す歴史的な景観、住宅地開発や多摩ニュータウン整備により形成された住宅地景観など、人々の暮らしや文化的・経済活動などによりつくられたまち並みの景観です。

#### 距離や位置に応じた景観

見る位置や方向、距離に応じて見え方や感じ方が異なる景観のことです。

近景		建築物のデザインや、樹木、人々の活動の様子がはっきりとわかる身近な場の景観
中景		地区の広がりとして目に映る景観で、建物群や、並木、またはこれらが連続したまちなみなどの景観
遠景		視界が開けた場所や、見通しのきいた場所での遠くに眺める景観で、まちなみと背景の山並みなどが一体的に見られる景観

#### 情景、心象的な景観

まちの雰囲気や情景を醸し出しているもの、又は時刻や季節の移り変わりによって印象が変わる景観のことであり、形のあるものや無いものを含めた景観であり、祭事などの伝統文化や樹木の紅葉、朝焼けや夕焼けなどがあげられます。



地域の伝統文化と伝える祭事(八王子まつり)



夏と秋(写真右)の甲州街道



図 地形と水系・湧水の分布

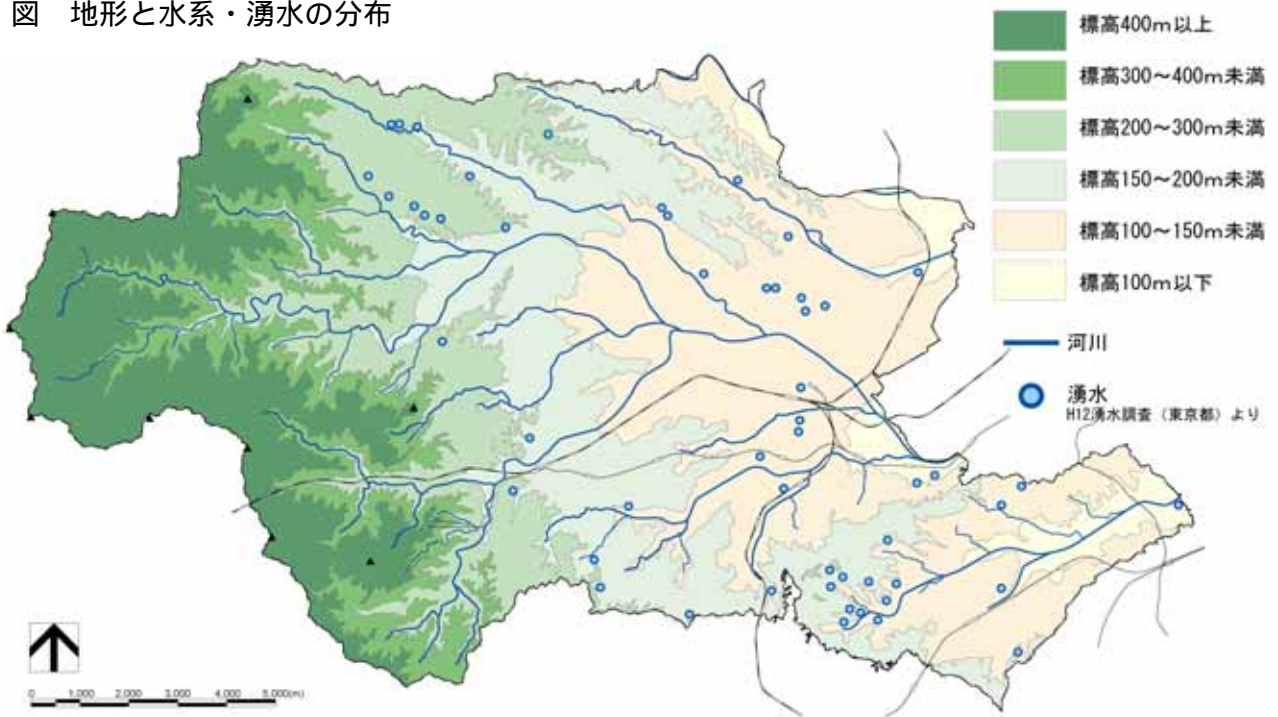
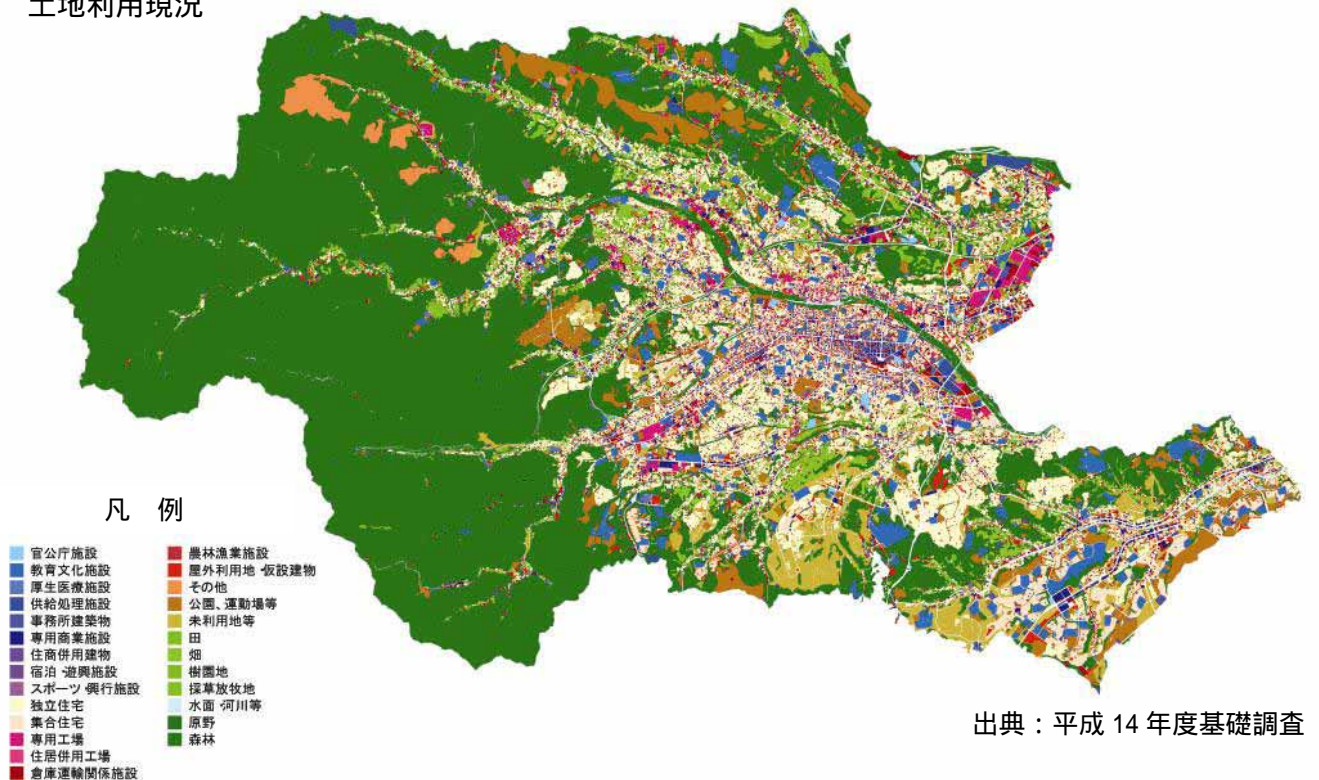


図 土地利用現況



## 2) 行政計画の位置づけ - 都市づくりのビジョン -

景観づくりは、優れた自然環境や地形、河川や緑などの要素と都市基盤や土地利用等の都市活動を踏まえ、まちづくりと一体となり進めるべきものです。このため、八王子市都市計画マスタープランに示された将来都市像や都市景観形成の目標の実現を目指します。

目標とする6つの都市像（八王子ゆめおりプラン）

- ・新しい時代にふさわしい創意にみちた協働のまち
- ・一人ひとりが大切にされ共助で築くふれあいのまち
- ・だれもがいつでも多様に学び豊かな文化を育むまち
- ・安全で快適に暮らせる心やすらぐまち
- ・魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち
- ・水とみどりを慈しむ地球環境にやさしいまち

「八王子市都市計画マスタープラン」における将来都市像及び都市景観形成の目標  
 活力とうるおいのある みどり・職・住近接の都市「八王子」

### (1) 魅力的なまちなみの創造

- ・JR 八王子駅・京王八王子駅周辺の中心市街地や、南大沢駅周辺などの都市拠点周辺の魅力づくり
- ・地区計画の活用などまちなみに配慮した景観形成
- ・甲州街道などの主要幹線道路における快適な道路空間の形成
- ・公園などを活用した市街地景観の形成

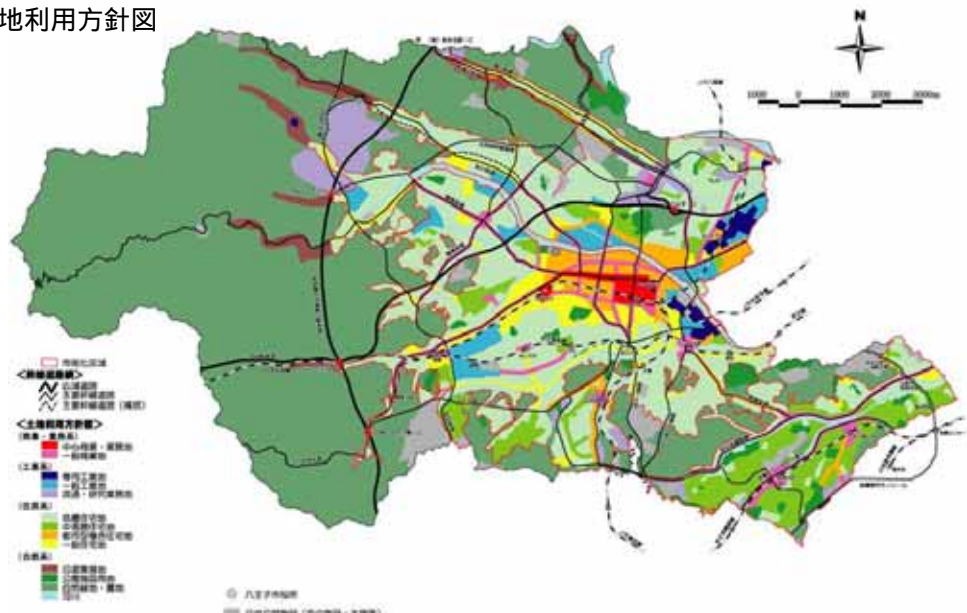
### (2) 豊かな自然の尊重

- ・高尾山、陣馬山などの豊かな緑の保全・活用
- ・浅川をはじめとする数多くの河川、河川沿いの建築物等の誘導など河川の景観軸の形成
- ・湧水を活用したうるおいのあるネットワークづくり

### (3) 歴史的・文化的な景観資源の継承と活用

- ・八王子城跡などの史跡・遺跡、寺社などの歴史的建造物といった歴史的資源を活用した景観拠点の形成
- ・旧甲州街道など歴史的まちなみの継承
- ・伝統行事の継承

都市づくりの方針・土地利用方針図



### 3) 景観づくりの取り組み

これまで、本市では、次のような景観づくりに取り組んできました。その結果を踏まえ、今後の景観づくりにおいては、次のような視点が大切であると考えます。

これまでの景観形成に関する取り組みの概要  
 住宅地開発等における良好な住宅地の形成と地区計画の策定  
 拠点や通りの景観整備（重要な道路の並木や舗装、サイン等の整備、高尾山ケーブル駅前等）  
 水辺空間の整備（河川の親水空間や散策路整備、湧水の保全整備等）  
 樹林地・緑地の保全整備（緑地の公有化、保全地域指定、体験の場づくり等）  
 景観に関する普及・啓発活動（都市景観セミナーの開催、八十八景の選定等）



**【今後の景観づくりの視点】**  
 観光・産業戦略や社会福祉などのまちの活性化に向けた各種政策と連携を図る  
 景観事業や地区計画等と連携を図り、持続的な取り組みにつなげる  
 多様な資源を守り、魅力づくり等に活かす  
 市民活動や専門家との連携による景観づくりの実践、人材・組織を育成する

ニュータウン開発と  
地区計画の策定

これまでの景観づくりの取り組み例

八王子駅前の歩行者空間整備（西放射線ユーロード）

高尾山ケーブル駅前（整備後）

市民公募による八王子八十八景の選定

浅川河川敷のサイクルロード整備（ゆったりロード）

まちなみ参道舗装整備（旧甲州街道）

景観セミナーの開催の様子

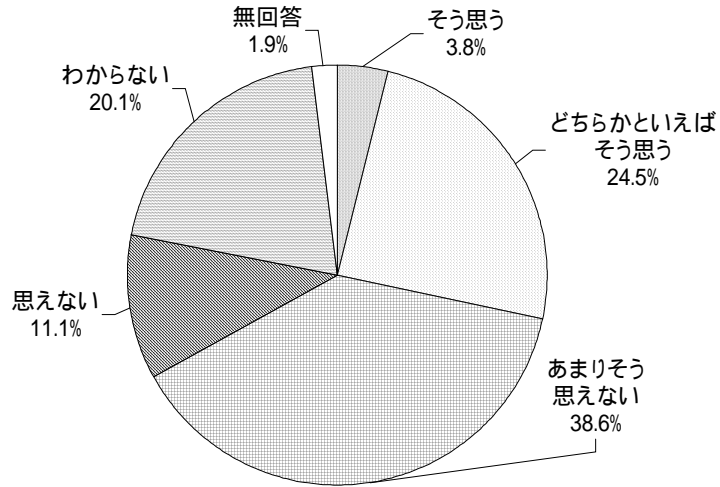
#### 4) 景観に対する市民意識

景観に関する市民の意識は、次のようにまとめることができます。

景観への評価は決して高くなく、景観への配慮は否定的な意見が多い  
 緑に対する意識が高く、市の誇れるものとしても、山地・丘陵地の緑、イチョウ並木  
 などが評価されているが、緑が減少していると認識している市民が多い  
 豊かなみどり、歴史的・文化的資源などを守り、調和した環境整備が求められている  
 身近な景観づくりについて、参加の機会や情報提供等の充実化が求められている

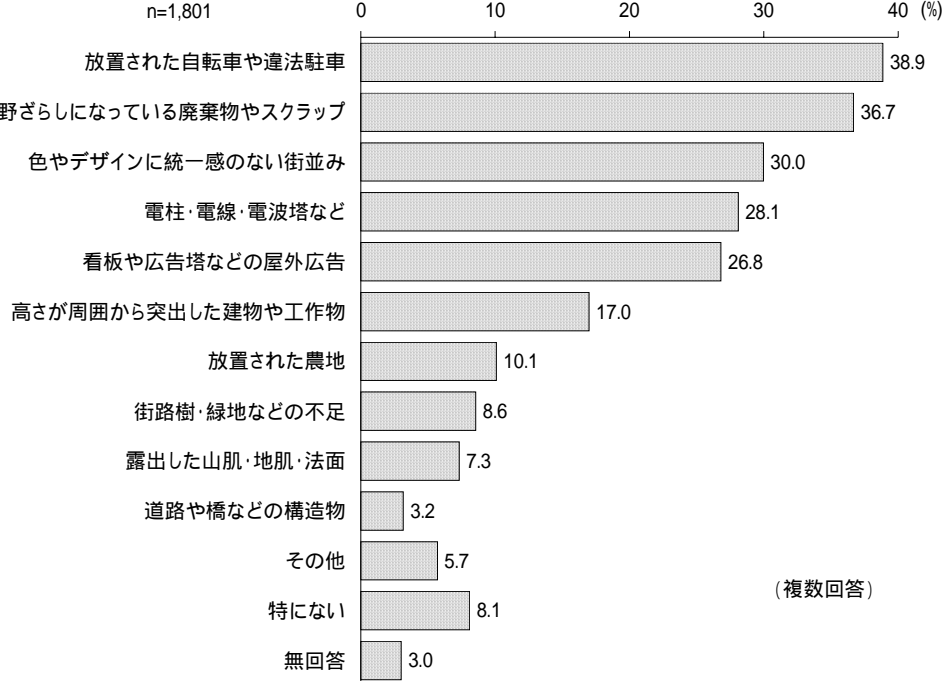
#### 景観への配慮の評価

問 あなたは、本市が景観に配慮されたまちであると思えますか。( は1つだけ)



#### 景観を損ねているもの

問 あなたが八王子の景観を損ねていると感じるものは次のどれですか。( は3つまで)

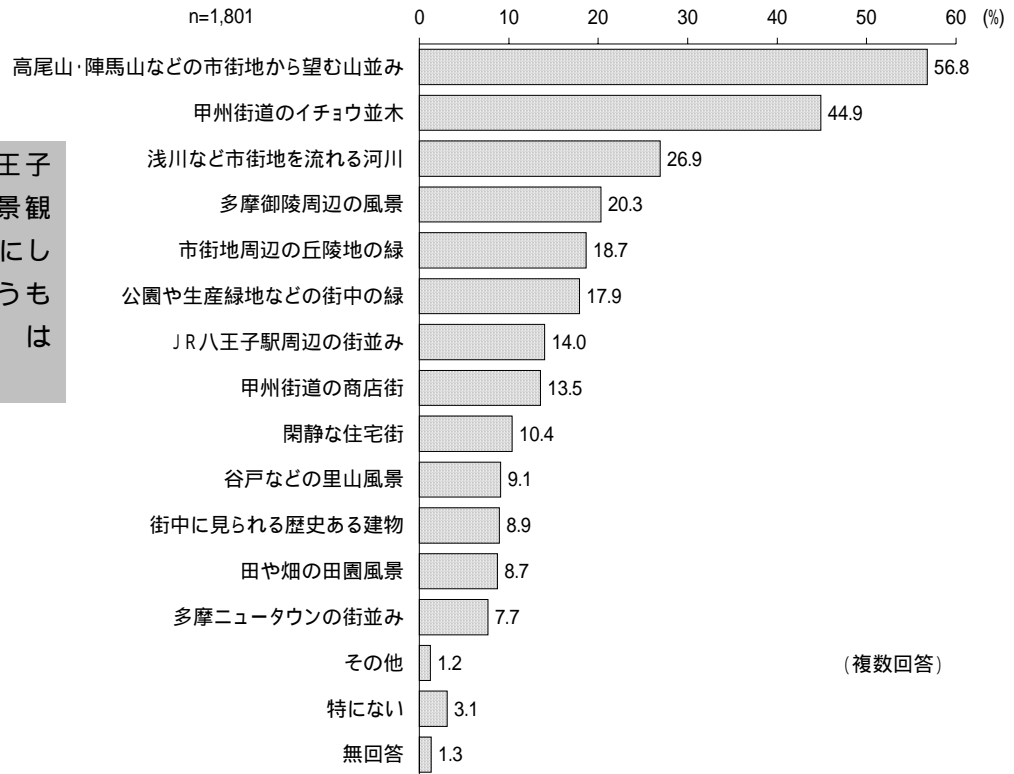


出典：市政世論調査報告書（平成 20 年）



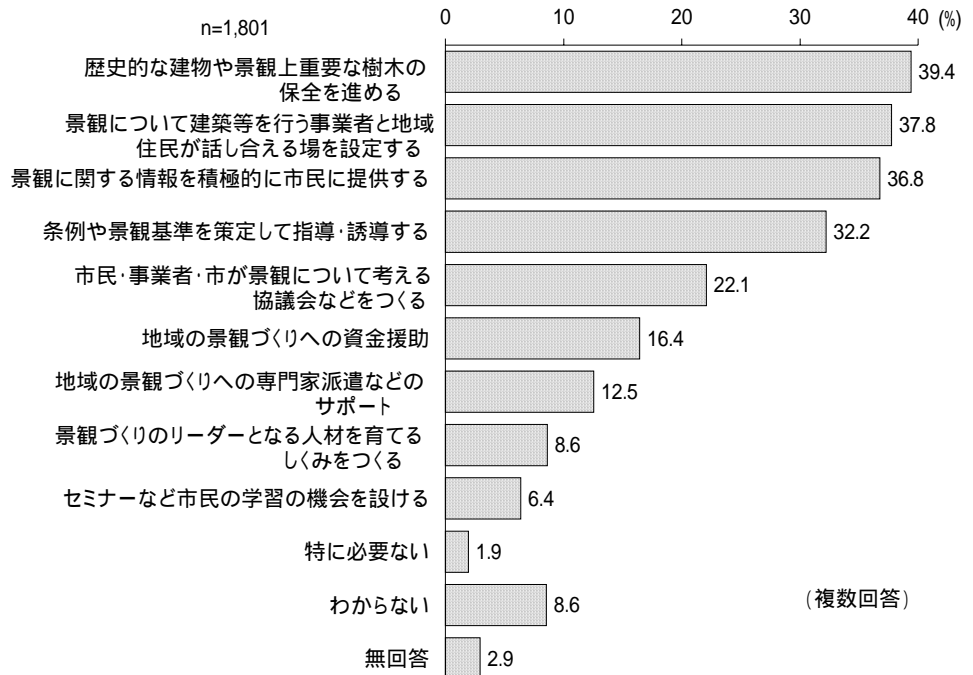
## 大切にしたい景観

問 あなたが八王子らしさを感じる景観として、特に大切にしていきたいと思うものは何ですか。(は3つまで)



## 注力すべき景観施策

問 市は、今後どのような景観施策に力を入れていくべきだと思いますか。(は3つまで)



出典：市政世論調査報告書（平成20年）

### 3 . 景観形成の方向性

#### 1 ) 景観形成に取り組む姿勢

八王子市は、高尾山や陣馬山等の山並みや清らかな源流を集めて流れる浅川など、豊かな表情を持つ地形や、恵まれた水と緑を背景として、長い時間をかけて培われてきた歴史文化を有する都市で、現在も多様なまちの姿をつくりあげながら発展を続けています。

近年の都市の姿が大きく変貌する中で、懐かしいと感じる八王子の景観を残し、魅力的な新たな都市景観が生み出される一方、開発に伴う緑の減少や自然環境に配慮されていない開発など、八王子の「らしさ」を持った景観が感じられにくくなっているものもあり、このことは、多くの市民の共通の憂いとなっています。

八王子の「らしさ」の根底には「豊かな自然環境と歴史」があり、これらとのつながりを持ち調和した「多様な地域」が共存していることが、八王子固有の姿であり、まちの魅力につながります。

したがって、次のことを念頭において、景観形成に取り組むこととします。

八王子のかけがえのない豊かな自然環境、先人が築き上げ受け継がれてきた歴史や文化への畏敬の念を持ってこれにあたる

これまでの都市づくりを振り返り、良いものを活かすとともに過ちを正し、将来にわたって受け継がれる良質なものとする

#### 2 ) 景観形成の進め方

八王子の景観形成を実行していくためには、次のような取り組みが必要です。

今ある八王子固有の自然・歴史、貴重な資源を保全・活用する  
良質なものを創造する  
景観上ふさわしくないものや、阻害するものを改善する  
景観をより良いものとするため誘導する

こうした取り組みは、長期的に継続して行っていくことが重要です。行政の取り組みに加えて、一人ひとりの小さな取り組みからはじめることも大切です。あわせて、市民・事業者・専門家等と行政が連携し、互いに協力しあうことで、より魅力的な景観形成につながります

そのためにも、様々な主体が担い協働で取り組むことを基本に、次のように景観形成を進めていく必要があります。

景観への関心をもち、八王子の良さや課題を知る  
八王子の個性や魅力を共有し、理解を深める  
景観づくりとして出来ることを知り、これを担う  
協働によってその取り組みを拡げていく

### 3) 取り組みの方向性

ここでは、八王子らしい景観の将来像を考える際の基本的な方向性を示します。

山並みや水辺など骨格となる景観を大切にする

- ・高尾山や陣馬山などの山並みや、市内を貫流する河川など、都市の景観を支え、イメージを形成する骨格となる景観資源を大切に守り活かした景観形成を進めます。

まちなみの背景に眺める陣馬山や高尾山などの連なる山並みや、加住丘陵や多摩丘陵などまちなみのみどりを大切にします。

- ・山並みや丘陵地の緑、地形を保全活用した景観づくりを目指します
- ・豊かな地形の変化による様々な眺めを活かした景観づくりを目指します
- ・まちなみの背景として、借景として配慮するとともに、これを活用した景観づくりを目指します



市街地を取り囲む山並み・丘陵地（高尾山方面）

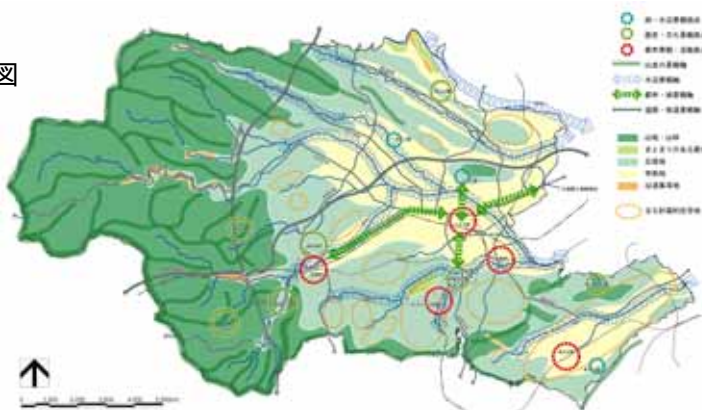


市街地内に分布する丘陵地の斜面緑地



まちなみの背景に広がる加住南丘陵の斜面緑地

八王子の景観構造図



#### 検討会議での主な意見

雄大な自然景観を守りたい

- ・高尾山、陣馬山などは市の宝、シンボル。
- ・市の景観を考える上で丘陵は重要な要素。
- ・遠くに見える山並みや夕焼けが美しい。
- ・八王子のまちなみらしさには、地形的な構造が根底にあることが大事。地形的に捉えるという位置づけがもっと強調されて良いのではないかと。
- ・自然と人工物をうまくつなぐストーリーを考えていくべき。
- ・八王子の美しい景観をおびやかしているものは、産業廃棄物や残土・資材置き場、派手な看板や派手な店舗建物等と考える。ゴミは出るものだが、その廃棄場所など規制が設けられることを強く望む。
- ・八王子市は緑と水に恵まれており、それらの景観資源を活かしていくためにも、市の基調となる色彩を検討したい。

浅川をはじめとした市内を貫流する数多くの河川や湧水など、人々の暮らしを支える豊かな水辺空間として大切にする。

- ・河川の連続した自然環境を活かし、潤いと安らぎのある景観づくりを目指します
- ・河川の開放的な環境を守り活かした景観づくりを目指します
- ・湧水や水路等を活かした潤いのある景観づくりを目指します



南浅川と背後の山並みの眺め



水遊びの場として活用される浅川



子安神社の保全されている湧水

丘陵地や河川沿いに広がる農地や里山、谷戸など、ふるさととしての落ち着きと潤いを感じさせる田園風景として守り育む

- ・まとまった農地について、広がりや潤いを感じさせる空間として守り活かし、その落ち着いた雰囲気を活かした景観づくりを目指します
- ・農地の周辺地域について、自然的環境と都市的環境の調和した魅力ある景観づくりを目指します



広がりのある一団の農地の開放的な眺望（小比企町）



山麓部ののどかな景観（鏑水町）



谷戸の風景

#### 検討会議での主な意見

浅川の景観・眺めをより良いものとしたい

- ・浅川流域は最も重要な景観軸の一つ、全域にわたって規制することは難しいが、最小限、特定の地域場所を定めて景観保全のための対策を講じることが望まれる
- ・特定の地域について、建築・工作物等のデザインガイドラインの作成や、組織的な啓蒙、地域活動、顕彰などの仕組みづくり。また特定の場所を定めて、その地点での眺望保全のための条例などの整備といった取り組みが望まれる。
- ・景観を楽しむという視点も大切。サイクルロードの整備などを進めている浅川沿いについて、市民が親しめて楽しめるものとしてくることが大切

景観の面でも農地を大切にしていきたい

- ・農地の位置づけをしっかりと行い、施策の中で取り組んでいくべきであり、八王子らしい生産緑地の整え方、里山の整え方に踏み込んで考えていくべき。
- ・農村地帯について、八王子の都市近郊の景観を美しくするために農村が果たす役割がいかに大切であるかということを経験すべきで、そのためにも農業の活性化が重要である。

地域の成り立ちに根ざし歴史文化が感じられるまちなみをつくる

- ・都市の形成過程の中で蓄積された地域・地区固有の景観資源を見出し、その保全・活用、改善などを通じて、個性的・魅力的な景観形成を進めます。

旧甲州街道や高尾山参道の往時の面影を残すまちなみの個性を守り活かし魅力を高める

- ・地区の歴史的な趣や今に残る資源を保全活用した景観づくりを目指します
- ・まちの歴史・文化、由来等を活かし、現在の都市生活を踏まえた魅力ある景観づくりを目指します

史跡や寺社、文化財等のまちの歴史・文化を受け継ぐ資源を守り育み後世に伝える

- ・地区の貴重な歴史的・文化的資源を再認識し、地区固有の歴史・文化として保全活用した景観づくりを目指します
- ・個々の資源に配慮したまちなみとして基調を整え、趣のある景観づくりを目指します

その土地にまつわる歴史や文化、人々の活動や交流を守り活かし、まちのイメージを高める

- ・まちのストーリー性の感じられる景観づくりを目指します
- ・伝統行事・祭事など人々の活動・交流が映える景観づくりを目指します



旧甲州街道の往時の面影を残す屋敷と黒塀



高尾山参道のまちなみ



南浅川をはさんで泳ぐ鯉のぼり(長房ふれあい端午まつり)

#### 検討会議での主な意見

旧甲州街道や高尾山参道など個性的な景観づくりを進めたい

- ・旧甲州街道や高尾山では個性的な景観がつくられており、特徴的な景観をさらに育てる色彩基準とその運用方法を検討したい。

歴史・文化的な資源を大切にしたい

- ・八王子市は都内でも文化財が一番豊富だが、あまり意識されていない。
- ・八王子は寺院・神社が多いが、八十八景にも15箇所入っているがあまり知られておらず、これを活かすことが大切と考える。仮に八王子三十箇所巡りといったようなプロジェクト、景観の維持、観光地としての整備など、その実現の可能性を探ってみてはいかがか。

## 都市の発展や活力につながる快適で魅力ある景観をつくる

- ・都市を舞台として展開される暮らしや経済的・文化的活動など様々な都市活動を支える都市基盤を良質なものとしつつ、都市の活性化に資する安全・快適で魅力的な景観を形成します。

### JR 八王子駅など都市の顔となる駅周辺の個性・魅力づくりを進める

- ・都市の玄関口として相応しい、都市の個性を象徴し質の高い景観づくりを目指します
- ・賑わいのある都市活動の拠点として、商業的賑わいと調和しつつ、まちなみとして秩序のある景観づくりを目指します
- ・市民だけではなく、来街者が訪れたいくなる快適で魅力ある景観づくりを目指します



八王子駅北口の桑並木通りと見通しの先にある北部の丘陵地



歩行者専用道路である西放射ユーロード



往時の面影を残す中町の黒堀

## 検討会議での主な意見

### まちの玄関口としてより良いものとしたい

- ・中心市街地の景観について、八王子駅前を中心に、八王子らしい特徴が見られないまま、混乱状態にあるように思える。今後なんらかの景観上の規制が必要であり、例えば、建築の形態、色彩、材料、広告などについてのガイドラインの整備の整備が望まれる。
- ・今後の再開発や建て替え等の機会を捉えて徐々に進めていくことが大切。
- ・都心部の建築物や街路の改善について、極めて難題であるが、これらの地域の屋外広告物や看板について、色やデザインに統一性を持たせるためのある程度の規制を設けることは不可能か。
- ・八王子駅前の大型ビジョンはマンネリで面白さに欠ける。街の玄関口であるマルベリーブリッジの「八」のオブジェを見ても歴史と文化の薫りと学園都市八王子を連想できない。
- ・中心市街地の引き合いに立川が出されるが、これのまねをしても八王子の個性にはならない。例えば、八王子の文化伝統である織物などの粋なお店、個性的なデザイナーズショップ。また、映画館ができるなら、八王子でしか見れないもの等個性的なまちづくりを目指せば良いと思う。あわせて、小さい子が楽しく遊べる場所ができれば、平日でも若いお母さん達がたくさん集まってくると思う。

### 中心市街地を歩行者を主役としたまちの景観をつくりたい

- ・歩行者を中心とした市街地景観の整備が大切であり、歩行者中心の空間の連鎖による魅力ある市街地景観の形成が望まれる。
- ・JR 八王子と京王八王子を結ぶ道路は動線上最も重要と思われる。建物の1階部分のセットバックによる歩行者通路の確保、歩行者専用通路、ポケットパーク、商業店舗等を連続させた路地空間の活用による回遊空間の形成が望まれる。
- ・そのための種地となる拠点敷地を整備し、そこから歩行者空間を延長していくような整備も必要。

甲州街道をはじめとした、都市生活を支え多様な地域をつなぐ幹線道路や街道筋沿道を風格ある景観に整える

- ・沿道の建物や広告物等を過度に目立たないよう誘導し、秩序ある景観づくりを目指します
- ・道路上の施設等の質的向上を図り、洗練された景観づくりを目指します
- ・見通しなど眺めに配慮した景観づくりを目指します
- ・通りの背後にある周辺地域に配慮した質の高い景観づくりを目指します



市中央を走る甲州街道のイチョウ並木



多摩御陵のケヤキ並木



国道 16 号バイパス

#### 検討会議での主な意見

まちに相応しい色彩や広告物のあり方を考えたい

- ・鮮やかな色彩を多用した広告が多く見られるが、賑わいが大切である一方で、自由な色彩表現が景観を混乱させている。水と緑を印象的に見せるための広告の規制と、まち並みの個性を育成するための広告の誘導方法を検討したい。
- ・屋外広告物は、メディアとしては必要であり、一方的な規制はなじまない。何故、いまのような状況になったのか、その要因を探る必要がある。その上で景観で私的な情報をどのように出すのか、を考えながら検討したい。

まちの玄関口として甲州街道のまちなみをより良いものとしたい

- ・重点的に取り組む必要がある地域について、まちなかの景観、特に改善の必要性を感じるものは甲州街道沿いの景観と考える。
- ・甲州街道と八王子駅前、まちの玄関口であり、まちの性格を印象づける大切な地区である。整然とした利便性の高い環境が要求されるものである。あわせて、背後に広がる、まちの全体的な特徴が見える個性も感じられると良い。
- ・甲州街道のアーケードについて、雨の日や夏の日照りなどの中で高齢者や障害者が安心して歩くことが出来る優しいまちづくりのための重要な一つの条件と考えられる。ただし、安全な構造といった点も含めて、どのようなデザインとするかが重要。

### 優れた眺望景観を守り演出する

- ・優れた眺望が得られる場所や、対象となる眺めを守るとともに、眺望を楽しむ場の形成や、これらに配慮した都市景観の形成を進めます。

### 変化に富んだ地形的特徴による個性豊かな眺望景観を守り育む

- ・まちなかからの山並みや丘陵地への眺望、橋梁からの河川の見通しなど、遠景を望む眺望を活かした景観づくりを目指します
- ・借景に配慮したまちなみの誘導など、自然的景観と都市的景観が調和した景観づくりを目指します
- ・場所に応じた見通し・見晴らしを演出し、まちの魅力づくりにつながる景観づくりを目指します

### 良好な眺望の得られる視点場とその対象となる場所を守る

- ・良好な眺望の得られる視点場を守り活かした景観づくりを目指します
- ・眺望の対象となる資源と、その背景にある自然や市街地等が共存する魅力的な景観づくりを目指します



眺望の開けた浅川



丘陵地の住宅地からの眺め  
(めじろ台団地)



甲州街道と背景に広がる山並み

### 検討会議での主な意見

#### 山並みへの眺望を守りたい

- ・高尾山、陣馬山などは市の宝、シンボル。
- ・市の景観を考える上で丘陵は重要な要素。
- ・遠くに見える山並みや夕焼けが美しい。
- ・以前、京王八王子駅にあったデッキからきれいな富士山が見えた

#### 浅川の眺望を守りたい

- ・特定の地域について、建築・工作物等のデザインガイドラインの作成や、組織的な啓蒙、地域活動、顕彰などの仕組みづくり。また特定の場所を定めて、その地点での眺望保全のための条例などの整備といった取り組みが望まれる。
- ・景観を楽しむという視点も大切。サイクルロードの整備などを進めている浅川沿いについて、市民が親しめて楽しめるものとしてくることが大切



暮らしやすさにつながる個性的・魅力的なまちなみ景観を創出する

- ・豊かな自然環境や歴史文化に配慮し、多様な特性を有する地区ごとの個性を活かした魅力づくりとともに、暮らしの快適性を高める質の高い景観形成を進めます。

地区ごとの個性を見出し、活かした魅力あるまちなみをつくる

- ・まちの成り立ちや、住宅地や商業地等のまとまり、また工場や大学等の大規模な都市機能・施設等都市活動の場に応じた地区ごとの共通する特性を見出し、これを活かした魅力ある景観づくりを目指します
- ・地区の個性・魅力を引き立てるためにも、全体の基調が整った秩序ある景観づくりを目指します

快適な生活空間を創出する

- ・まちなかの樹木や緑地、農地を守り増やすことでアメニティ空間を充実させ、緑豊かで潤いのある景観づくりを目指します
- ・暮らしの中で心地よいと感じられる生活環境の景観づくりを目指します
- ・安全で快適な歩行者空間を創出し、暮らしの快適性を高める景観づくりを目指します



まちなみの整っている計画的住宅地（みなみ野シティ）



約 36ha の大規模な敷地に立地する東京工科大学



IT 産業等の集積する工業地(北八王子駅周辺)

#### 検討会議での主な意見

地域ごとの個性や特徴を活かせるよう、地域・地区ごとの仕組みを組み立てる

- ・多摩ニュータウン内の未利用地でマンション建設が進み、周辺の街並みと高さや形態、緑地の配置などが調和していない。
- ・多摩ニュータウンについて、八十八景でも5ヶ所選ばれているが、未利用地だった場所での景観を無視したと思われる建造物も散見される。日本の中でも比較的景観がいいと言われている地域であり、これ以上の景観破壊はやめてほしいと考えるが、他の住民がどのように感じているか、住民の意見を聞く機会を持つことが出来ればよいと考えている。
- ・地区によってまちの成り立ち、景観の状況が異なるため、地区毎に考え実行するのがよい。
- ・景観形成を進める上で、地域ごとに特色のある良好な景観形成を進める仕組みを構築することが必要であり、まちづくりとの相互連携が必要。
- ・農地の位置づけをしっかりと行い、施策の中で取り組んでいくべきであり、八王子らしい生産緑地の整え方に踏み込んで考えていくべき。

#### 市民に親しまれる身近な景観づくりを進める

- ・日々の暮らしや活動の中で、より魅力的な景観が形成されるものであり、日常の中で最も身近に感じられる景観づくりを展開し、八王子の良好な景観形成につなげます。

#### 景観に対する関心を高め理解を深める

- ・八王子の景観資源の収集・周知を行い、景観に関する市民意識等を醸成するとともに、幅広く景観に関わる知識・理解を深めます
- ・八王子で大切にすべき景観資源や重要な場所を市民と共有するとともに、事業者への認識、保全活用を促します
- ・行政の横断的な連携、体制づくりを進め、様々な場面での景観づくりを推進します

#### 身近な景観づくりの担い手を育成し、実践していくことで、地域コミュニティを育みます

- ・地域が自発的に取り組む仕組みをつくり、担い手を育みます
- ・市民活動や地域活動等多様な主体が取り組めるよう支援する仕組みや活動の場の提供を行います
- ・景観セミナー等景観に関する学習の場を提供し推進します

#### 検討会議での主な意見

##### 景観に関する意識を高める

- ・多くの市民が景観の大事さを末永く地道に伝える手法として、参加・参画型の運動を企画すべき。具体の取り組みとして、花壇（生垣）コンテスト、商店街美観コンテスト、ランドマーク（保存樹木）認定制度と補助、公共施設景観整備計画、各種景観賞など
- ・人々が周辺地域からの見え方に配慮するようになれば景観問題の大部分は解決されるはず。まさに景観問題は今日的な問題である。

##### 市民参加・参画型の取り組みを進める

- ・市民や企業を巻き込んで取り組んでいくことが大切。特に子どもを巻き込んで取り組んでいくことが必要。
- ・行政ができることには限界があるため、地区の取り組みは市民レベルで。その場所をよく知っている住民の意見を取り入れ、持続的に取り組んでいく仕組みが必要。

##### 景観に関する協議の場を設ける

- ・八王子八十八景からみると、山の地域として3ヶ所あげられているが、更に魅力のある景観を形成するため、これらの関係者が集まり共通の問題として協議をする場を設けてはいいかがなものか。
- ・水辺や大学など八王子を特徴づける景観だが、個々の努力だけでは景観を良くするには限界がある。それぞれの関係者による協議の場を設けることはどうか。

## 4 . これからの取り組みに向けて

今年度の取りまとめを踏まえ、次年度以降は、八王子らしい景観形成を推進していくために次の検討を行います。

### 1) 景観計画・景観条例の策定

次のような事項について定めます。

八王子市の景観形成に関する目標、方針

景観計画に定めることで活用できる諸制度の実施に関する方針

良好な景観形成のための行為の制限（景観形成基準、届出対象行為）

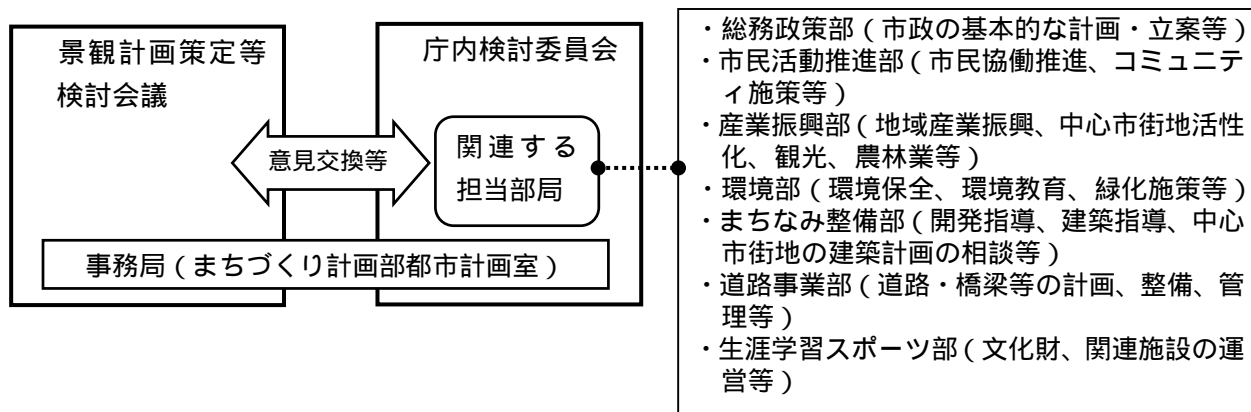
その他、本市の景観形成に必要な事項に関する方針

景観法の委任事項（ ）、及び市独自条例などと連携した仕組み等が一体となった独自の景観制度（景観所例）

### 2) 景観形成を推進するための組織体制づくり

計画を運用し実行していくために、担当部局の強化・充実化とともに、庁内各部局との横断的連携を強化していきます。

具体施策や連携方法について、関連部局による庁内検討委員会等を通じて協議調整を行います。必要に応じて検討会議との意見交換等を開催する予定です。



### 3) 関連法制度等との連携による取り組み

景観法の諸規定のみならず、対象とする地域や課題に応じて、次のような関連法制度の活用を検討していきます。

都市計画法

- ・建物の最高高さに対する「高度地区」の指定
- ・宅地の細分化を予防し、ゆとりある敷地を保つための「最低敷地規模」の指定（用途地域）

屋外広告物法にもとづく「屋外広告物条例」

都市緑地法

- ・樹林地等の緑地を保全するための「緑地保全地区」の指定

等

あわせて、八王子市地区まちづくり推進条例や市街地内丘陵地のみどりの保全に関する条例などと連携して、景観まちづくりを進めることとします。

## 「これから八王子市が取り組むべきこと」に関する検討会議等での主な意見

### 1 八王子の特性を活かした景観形成に向けて

より幅広く景観を考えていきたい

- ・景観は経済活動や社会的な営み、人々の意識が現れたものであり、表層的なものではない。
- ・見た目だけではなく、生活環境、豊かな暮らしとの関係も考慮していくべき。
- ・景観の計画は、まちを元気にしていく計画として認識している。
- ・景観行政は、ある意味運動論だと思っている。
- ・なぜ今景観が大切なのか、経済危機の時だからこそ、景観を良くするためにいろいろやらなければならない、という論理を構築するためにも、じっくりと考え方を確認しあう機会が必要。
- ・骨格的な景観に関する議論と市民目線での身近な取り組みに関する議論が必要。
- ・行政区域を越えた連携を意識して景観形成のあり方を検討したい。

### 2 景観計画の策定・運用にあたって

八王子の景観をより良いものとしていくため、ガイドラインを作成する

- ・色彩の基準化と運用方法、地域で使用する色彩範囲を数値で決めている自治体も多くこのような数値基準も必要であるが、より細かな地域の色彩をコントロールする体制の検討
- ・来年度は景観計画の具体的なガイドラインを創ることを目標としたい
- ・残すべきものと直すべきもの、形や色、セットバック等具体的な検討をして一石を投じていく
- ・ガイドラインを創る上で、各流域別に、源流部・山里・農住地域・郊外住宅地・混在地域・市街地・中心市街地等のエリア別ガイドラインを創ることが、市民にもわかりやすいと考える

実行していくための組織体制を構築する

- ・景観に関するガイドラインの作成にあわせて、それを判断するデザインレビュー委員会などの組織的な整備も必要。
- ・公共的な施設も景観を形成する重要な要素であり、市の施設を建てる際、景観という面からどのような検討がされているのか。
- ・景観問題についての市民の意識の向上や市民参加の必要性が、これまでの検討会議の中で指摘されているが、条例の成立にあたって、常設的な審議会のような組織がぜひ必要と考える。

いろいろな制度を活用して、より実効性のある仕組みとする

- ・容積率の移転などの仕組みと連携させるなど、いろいろな方法を考えるべきではないか。
- ・規制・誘導・事業という、まちづくりに関わって行政が用意できる既存メニューを事前に整理しておくことが必要。その上で景観条例で何がさらにできるのかを見極めていくことが大切
- ・既存の土地利用規制に強化すべき部分がないかを確認した方がよい（高度地区や特別用途地区、敷地規模規制など）
- ・景観条例が施行される時期には、地区まちづくり推進条例が施行後5年程度となる。その運用評価と、景観条例との関係性の整理をして、見直す必要が生じるだろう。

#### 具体の取り組みの提案

- ・大きな意味で八王子らしい中心市街地の姿を考え行くことも必要。現在の状況にとらわれない発想で、50年後、100年後の中心市街地の未来を創造するイメージプランの作成、そして市民によるイメージプラン作成プロジェクトのイベント化、5年ごとに作成していくなどの作業を積み重ねていくことで八王子らしい中心市街地のイメージ形成を進めてはどうか。
- ・八王子を象徴する話題性を全国区に発信できる憩いと楽しい空間づくり。例えば景観とテーマカラー、音楽（テーマソング）、少なくともフォーシーズン、クリスマス、正月にはデコレーションを市内3ヶ所（八王子駅、高尾駅、中心市街）に設置すべきと思う。