第９回　八王子市景観計画策定等検討会議　討議資料

１．第８回検討会議での主な意見と対応----------p1

２．第２回専門家会議での主な意見と対応----------p2～3

３．八王子市景観計画（素案たたき台）の主な修正点と議論のポイント---------p4～5

平成 22 年 1 月 22 日

１．第８回検討会議での主な意見と対応

１）第８回検討会議（11/ 5）での主な意見

【第１回専門家会議での討議に関して】

○重点地区について、概念だけではなく、具体的な場所とそこで実際に何を取り組むか、ということの検討を通じて理解しやすくなっていくと思われる。

○本市は都心と比べると大規模な建物がそれほど多くないので、比較的小さな建物も景観上チェックできるような仕組みが必要である。

○景観資源に対する配慮という考え方は分かり易い。その方法として具体的にどのような事が考えられるのか。

○重点地区と一般地区の間の領域のように、景観上重要な資源に対する取り組みの位置づけを考えていけると良いのではないか。

○景観資源の周辺に対する取り組みに関して、景観資源からの見え方に配慮する、といったように資源を視点場として位置づけて規制・誘導を図ることも考えられる。

○寺社等の周辺の雰囲気を守るというのはよいことだが、それが市民に愛されているなど規制をかけて取り組む理由をきちんと整理する必要がある。

【景観計画の構成等について】

○景観計画は市民の方も見るものであり、分かり易いものにしてほしい。

○事業者が相談や協議に来たときに説明に使用されるものであるため、シンプルな方がよいのではないか。

○市の特徴と実施するべき事がコンパクトにまとめられていると分かり易いのではないか。

○実際に使用する計画として、実現化方策の根拠となる部分を示しておくなど、景観づくりのための必要なことは記載しておく必要がある。

○市民の方が分かり易いよう概要版のようなものが必要だろう。

○計画の大きな流れはよいが、目標や方針などに同じような文言が使われており、もう少し整理した方がよい。

○推進方策に、活動を継続して実施していくために市民との協働が必要ということをもう少し強調して記載してはどうか。

○市民参加の取り組みとして、既に取り組まれていることも含めて市民ができることを明示することも重要である。

○市民の意見が計画にどう反映しているか、市政世論調査の結果などを計画の中に記載しても良いのではないか。

○市の特徴となる部分のメリハリをつけた記述内容として整理した方がよい。

２）意見への対応

●重点地区について

・実現化の方策編に、地区指定や進め方について示す。

・重点地区に関して、景観計画内に対象地区を例示する。

・甲州街道イチョウ並木の区間における重点地区の景観計画を検討（スタディ）。

●景観資源について

・景観資源の地域景観資産として位置づける。

・景観施策を実施していく中で、地域景観資産の発掘、周知等を進めていく。

・地域景観資産の指定と地区の取り組みを重点地区制度に位置づける。

・景観資源に対する配慮に関する景観形成基準を設ける。

●景観計画の構成について

・大きな構成は変更せず、方針等の文言を整理する。

・計画書として、景観施策を実施していく上での根拠となる考え方や必要な事項を明記。市民向けの概要版については今後検討していく。

●市民参加について

・景観づくりの推進方策に、市民・事業者・市の協働による取り組み、進め方について記載する。

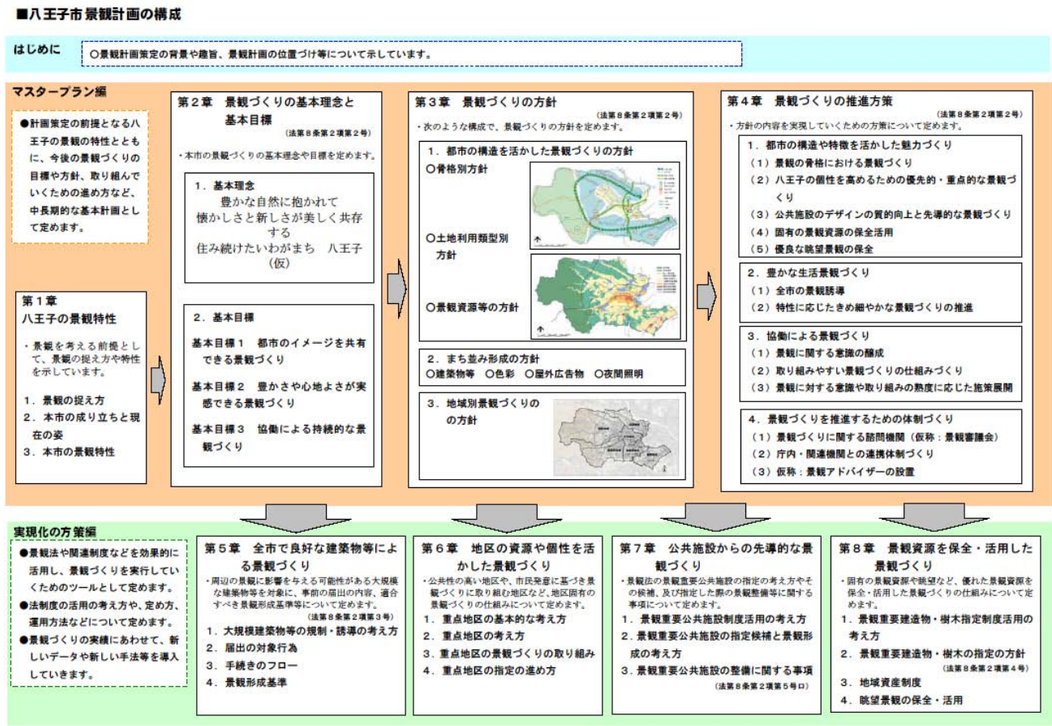
・市民意見を踏まえた地域別の方針として再整理。市民懇談会での主な意見なども含めて記述する。

・地域別の方針を、地域住民との協働による取り組みに向けた方針として位置づけ、各地域での重要な場所や取り組みのテーマ、進め方について示す。

２．第２回専門家会議での主な意見と対応（１）

■第２回専門家会議での討議事項

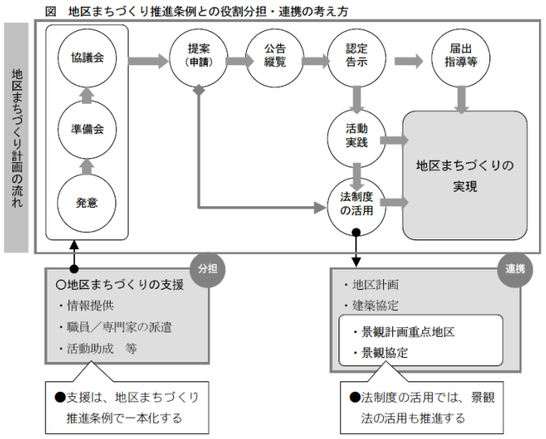
１．景観計画の概要について



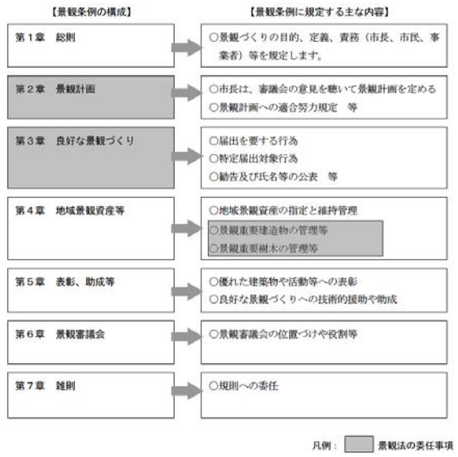
２．（仮称）八王子市景観条例の制定について

地区まちづくり推進条例との役割分担・連携

図 地区まちづくり推進条例との役割分担・連携の考え方



条例の構成案



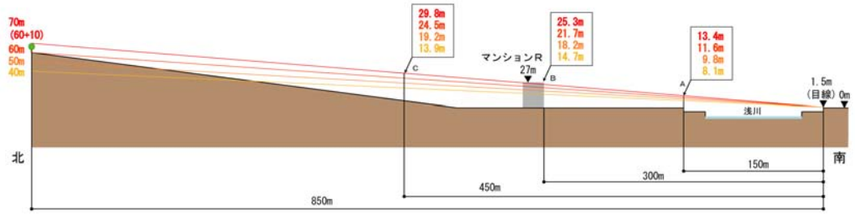
３．景観計画に定める建築物の高さについて（検討報告）

【検討対象地区―１】
○指定容積率が 200%、300%の住居系用途地域、準工業地域、近隣商業地域

【検討事項】
ａ．圧迫感の軽減
ｂ．良好な眺望景観の確保
（浅川から丘陵地への眺望景観）
ｃ．指定容積率の充足状況
ｄ．他都市の事例

地区の地形及び中層建築物の立地状況を把握した。標高に樹木の高さ（10ｍと仮定）を加え、断面図を作成し、視点場からの高低差を記入した。

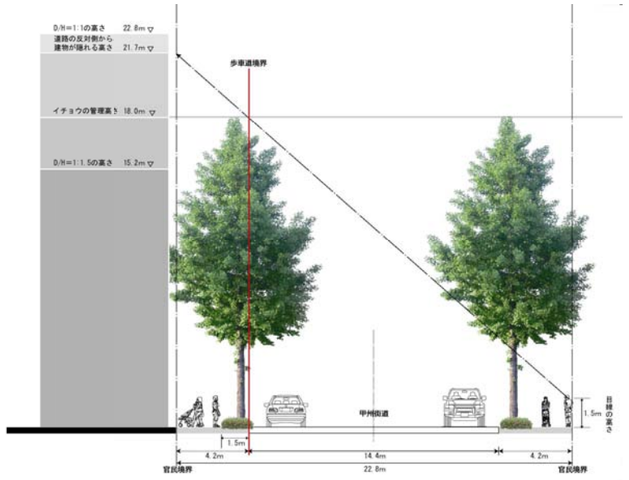
浅川の南側堤防上から



【検討対象地区―２】
○甲州街道のイチョウ並木が整備・管理されている区間
（重点地区の景観計画のスタディを兼用）

【検討事項】
ａ．望ましい街路のプロポーション
ｂ．イチョウ並木との関係性

「八王子イチョウ並木管理指針平成19年３月 国土交通省相武国道事務所」



２．第２回専門家会議での主な意見と対応（２）

１）第２回専門家会議（12/21）での主な意見

【景観計画の概要について】

○基本理念に記載する内容は、短いもので覚えやすいものが良いだろう。
○目標に八王子らしさが感じられる部分があると良いのではないか。
○八王子市の特徴は、「多様性」、「歴史文化」、「自然」、「都市性と地方性」などがあげられる。また、「産業」と結びついた都市であることも特徴である。
○景観づくりの方針の中で「まち並み形成の方針」の位置づけが不明確ではないか。骨格や地域などエリアでの分類とまち並みのつながりが希薄である。
○まち並み形成の方針と景観資源等の方針を一緒にしてはどうか。
○八王子市が何をして、どのようなイメージにしていきたいのか、という部分が見えてくるようにした方が良い。
○マスタープラン編と実現化の方策編を含めて、何が大事かという一つの軸を決めた方が良いのではないか。何から取り組んでいくのかという重要な部分が見えてくるように工夫した方がよい。

【建築物の高さ等に関する検討について】

○浅川の眺望を確保するには高度地区だけで誘導していくのは難しいだろう。高度地区と併用して地区指定なども検討も必要と考えられる。
○河川沿いの板状建物は、河川に対して板状にならないよう誘導していくことも考えられる。
○甲州街道のイチョウ並木の維持管理について、国の指針が示されているが、市の景観づくりとしての考え方を示していくことも重要だろう。
○イチョウ並木と建物の関係について、景観だけではなく、イチョウの生育や日照障害の視点からも考えていくことが重要ではないか。
○イチョウ並木が存在すれば良いのではなく、並木を歩いて楽しんでもらうなどのイメージやテーマを定めて取り組んでいくことが重要ではないか。
○甲州街道のイチョウ並木を考えていく際に、多摩御陵のケヤキ並木を一緒に考えてはどうか。

【条例の構成、その他】

○八王子市地区まちづくり推進条例に関して、策定時の検討では「地区まちづくり」と「美しいまちなみづくり」を２つの柱としており、市民主体のまちづくりと、景観の取り組みを互いに補完・連携させることをねらいとしていた。景観条例との関係をきちんと整理して、連携した取り組みが進められると良い。
○屋外広告物について、京都の事例（色を使う面積を規定）を参考にして進めることも考えられるのではないか。

２）意見への対応

●八王子の特徴について
・八王子固有の景観づくりを考えていくため、市の概要、景観特性、景観を構成する要素の特性について再整理、記載内容を充実させる。

●基本理念・基本目標について
・基本理念は簡潔に示す（案として提示）。
・基本目標は、八王子をイメージできるよう再整理する。

●景観づくりの方針について
・基本目標とのつながりを考慮して方針の構成を再整理する。
・景観特性を踏まえ、八王子の景観構造や特徴がイメージできるよう方針を組み立てる。

●景観づくりの推進方策について
・基本目標、方針とのつながりを考慮して再整理する。
・八王子が何に取り組んでいくか、優先順位を付けながら取り組んでいくこと等、景観づくりを進めていくための取り組みについて示す。
・庁内での議論、調整を図り、市の既往の取り組みとの連携など今後充実化を図る。

●実現化の方策等について
・景観計画に基づき取り組んでいく事項について、会議等意見を踏まえて内容を整理、充実させる。
・重点地区の検討など、景観計画に示す具体の事項について今後検討を進めていく。

３．八王子市景観計画（素案たたき台）の主な修正点と議論のポイント

○景観計画の構成について

・大きな構成の変更は行わなず、記載内容を修正する。
・景観計画の全体の構成をわかりやすくするため、景観計画の構成を追記する。
・マスタープラン編の記載内容の充実化、方針の構成を再整理する。
・実現化の方策編について、基準や地区などを具体に示し、記載内容を充実させる。

○景観づくりの基本目標について（第２章）

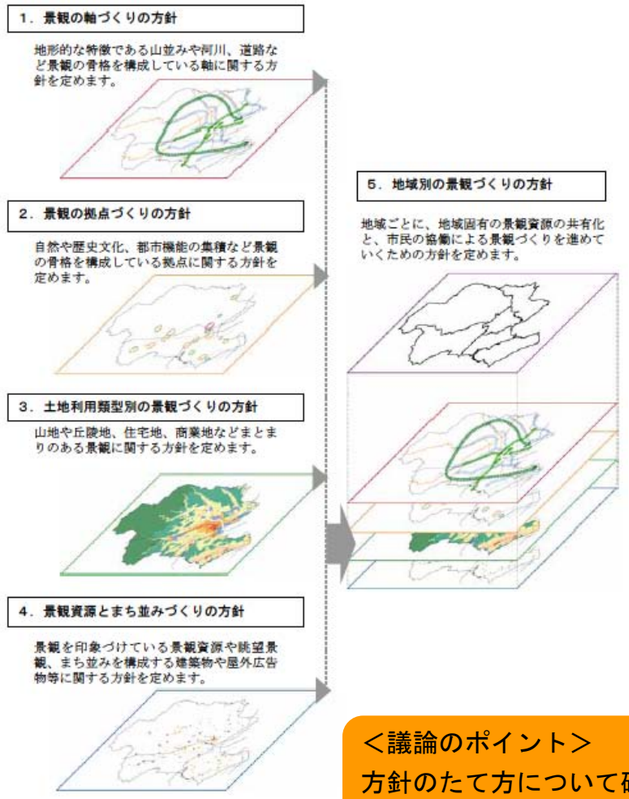
・八王子の景観特性や、これまでの検討、景観づくりの方向性を踏まえ、都市の将来像、取り組み方に関する５つの基本目標で再構成する。

＜議論のポイント＞
基本目標の構成について確認

＜議論のポイント＞
基本目標と
方針（第３章）・推進方策（第４章）のつながりについて確認

○景観づくりの方針について（第３章）

・景観づくりの目標に向けてどう取り組むか、を分かり易くするため、目標と方針のつながりを整理し、次のような構成で方針を再構築する。
・１．～３．は市全体の景観の構造や特徴に応じた方針、４．は市の景観を印象づける景観資源や建築物のデザイン等に関する方針を定める。
・１．～４．を地域ごとに詳細に示し、地域住民との景観資源の共有化や協働による取り組みを進めていくための方針として地域別の方針を定める。



＜議論のポイント＞
方針のたて方について確認

○景観づくりの推進方策について（第４章）

・基本目標や方針を実現していくための方策について再整理する。
・実現化の方策編につながる考え方や、他の関連制度を活用した景観づくりの進め方等について示す。

○建築物等による景観づくり（第５章）

・景観法に基づく届出制度を活用した建築物等の規制・誘導について定める。
・「共通基準」と「個別基準」の２種類の景観形成基準を定め、個別基準の中に、形態意匠等に加えて、建築物の最高高さや色彩に関する基準を定める。

○地区の資源や個性を活かした景観づくり（第６章）

・市独自制度として、重点地区の考え方、指定や進め方について定める。
・指定にあたって対象とする地区や規模の考え方、地区の取り組みとして定める事項等について再整理する。

○公共施設からの先導的な景観づくり（第７章）

・景観法の景観重要公共施設制度を活用した公共施設の景観づくりについて示す。
・法制度の活用にあたっての考え方、景観重要公共施設の指定候補について示す。

○景観資源を保全・活用した景観づくり（第８章）

・景観法の景観重要建造物・樹木の指定制度を活用した景観づくりについて示す。
・地域固有の景観資源、眺望景観を保全・活用した景観づくりを進めるため、地域景観資産制度の創設、その考え方について示す。

■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．景観計画の区域
（法第８条第２項第１号）

マスタープラン編

第１章　八王子の景観特性
・景観を考えていくための基礎として、本市の景観特性についてまとめます
１．八王子市の概要　　２．本市の景観特性

第２章　景観づくりの基本理念と基本目標
（法第８条第２項第２号）
・本市の景観づくりの基本理念や目標を定めます。

１．基本理念
豊かな自然に抱かれた　住み続けたいまち　八王子　（案）

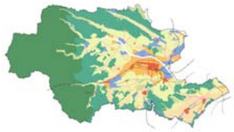
２．基本目標
- **１　山並み、河川、街道を軸として、地域をつなぐ景観づくり**
- **２　賑わい・活力・交流を育む景観づくり**
- **３　地域の成り立ちに根ざした多彩な景観づくり**
- **４　歴史・文化・四季・眺めを活かし、暮らしを彩る景観づくり**
- **５　みんなで紡ぐ景観づくり**

第３章　景観づくりの方針（法第８条第２項第２号）
・次のような構成で、景観づくりの方針を定めます。
・「景観の軸」、「景観の拠点」、「土地利用類型別」で区分し、それぞれの方針を定めます。
・「景観資源とまち並み」について方針を定めます。
・１．～４．を踏まえて、地域別の方針を定めます。

- **１．景観の軸づくりの方針**

- **２．景観の拠点づくりの方針**

- **３．土地利用類型別の景観づくりの方針**



- **４．景観資源とまち並みづくりの方針**

５．地域別の景観づくりの方針
・「八王子ゆめおりプラン」に基づき６つの地域に区分し、地域別の方針を定めます。

第４章　景観づくりの推進方策
・方針の内容を実現していくための方策について定めます。
- **１．都市の魅力を高める景観づくりに関する方策**
- **２．まちの特色を活かした景観づくりに関する方策**
- **３．協働による景観づくりに関する方策**

実現化の方策編

第５章　建築物等による景観づくり
・周辺の景観に影響を与える可能性がある大規模な建築物等を対象に、事前の届出の内容、適合すべき景観形成基準等について定めます。
（法第８条第２項第３号）
１．建築物等の規制・誘導の考え方
２．届出の対象行為
３．手続きのフロー
４．景観形成基準

第６章　地区の資源や個性を活かした景観づくり
・公共性の高い地区や、市民発意に基づき景観づくりに取り組む地区など、地区固有の景観づくりの仕組みについて定めます。
１．重点地区の基本的な考え方
２．重点地区の考え方
３．重点地区の景観づくりの取り組み
４．重点地区の指定の進め方

第７章　公共施設からの先導的な景観づくり
・景観法の景観重要公共施設の指定の考え方やその候補、及び指定した際の景観整備等に関する事項について定めます。
１．景観重要公共施設制度活用の考え方
２．景観重要公共施設の指定候補と景観形成の考え方
３．景観重要公共施設の整備に関する事項
（法第８条第２項第５号ロ）

第８章　景観資源を保全・活用した景観づくり
・固有の景観資源や眺望など、優れた景観資源を保全・活用した景観づくりの仕組みについて定めます。
１．景観重要建造物・樹木指定制度活用の考え方
２．景観重要建造物・樹木の指定の方針
（法第８条第２項第４号）
３．地域景観資産の保全・活用
４．眺望景観の保全・活用