

八王子市景観計画（素案） 概要版

平成 22 年 3 月

八 王 子 市

八王子市景観計画（素案） 概要版

<目次>

八王子市景観計画（素案）の構成	1
はじめに	2
【マスタープラン編】	
第1章 八王子市の景観特性	4
第2章 景観づくりの基本理念と基本目標	5
第3章 景観づくりの方針	6
第4章 景観づくりの推進方策	15
【景観法を活用した実現方策編】	
第5章 建築物等による景観づくり	16
第6章 地区の資源や個性を活かした景観づくり	20
第7章 公共施設からの先導的な景観づくり	21
第8章 景観資源を保全・活用した景観づくり	23

八王子市景観計画（素案）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
(景観法第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

- ・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（案）

『豊かな自然に抱かれた住み続けたいまち 八王子』

2. 基本目標（案）

- 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. 地域の特色に根ざした暮らし・営みを支える景観づくり
- 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（景観法第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。

1. 景観の軸づくりの方針

- ・山並みや河川、道路など軸に関する方針を定めます。



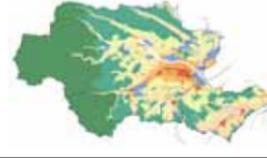
2. 景観の拠点づくりの方針

- ・自然や歴史文化、都市活動など拠点に関する方針を定めます。



3. 土地利用類型別の景観づくりの方針

- ・土地利用などまとまりのある景観に関する方針を定めます。



4. 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. 都市の魅力をもつ景観づくりに関する方策

2. 地域ごと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

景観法を活用した実現方策編

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。
(景観法第8条第2項第3号、第8条第2項第5号イ)

- 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
- 5. 屋外広告物の表示等の制限

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。
(景観法第8条第2項)

- 1. 重点地区の基本的な考え方
- 2. 重点地区指定の考え方
- 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

- ・河川や道路等公共施設の景観整備の考え方とともに、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. 公共施設整備の考え方
- 2. 景観重要公共施設制度活用の考え方
- 3. 景観重要公共施設の指定候補と景観形成の考え方
- 4. 景観重要公共施設の整備に関する事項
(景観法第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
(景観法第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

はじめに

1. 景観計画策定の趣旨

八王子市は、高尾山・陣馬山など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市街地を流れる数多くの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た宿場町や織物のまちとしての歴史を築き、高度経済成長期以降には、大学や先端技術を持った工業団地の立地、多摩ニュータウンに代表される住宅地開発が進められたことにより、多様な地域と資源が共存する本市固有の景観が育まれてきました。

このような状況の中、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が重視されてきましたが、今後は、成長・拡大から持続可能な環境形成への転換、量的な充足から快適性の創出等が要請されています。また、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21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。

景観は、目に見える表層的なものに留まらず、わたしたちの日々の暮らしや経済活動の中で築き上げられ、人々の意識が現れたものです。良好な景観は、暮らしに潤いや落ち着きを与えるために必要不可欠なものであり、「住んでみたい、住み続けたい」と感じさせる魅力をつくり、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、来訪者の増加や集客力の向上により産業振興や文化活動などに活力を与え、地域の活性化を促します。それが、人の心を育て、その心は次の良好な景観をつくることにつながります。

このようなことから、わたしたちが良好な景観づくりに取り組む意義は、次の3点にとりまとめることができます。

- 豊かな生活環境をつくります
- まちへの愛着や誇りを育みます
- 活力を生み出し、活性化を促します

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、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、景観法に基づく「八王子市景観計画」を策定します。

2. 景観計画の位置づけ

本計画は、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や緑の基本計画等の関連計画及び東京都景観計画との整合を図り、今後の景観づくりに関する基本的な指針となるものです。

また、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、景観づくりに取り組みます。

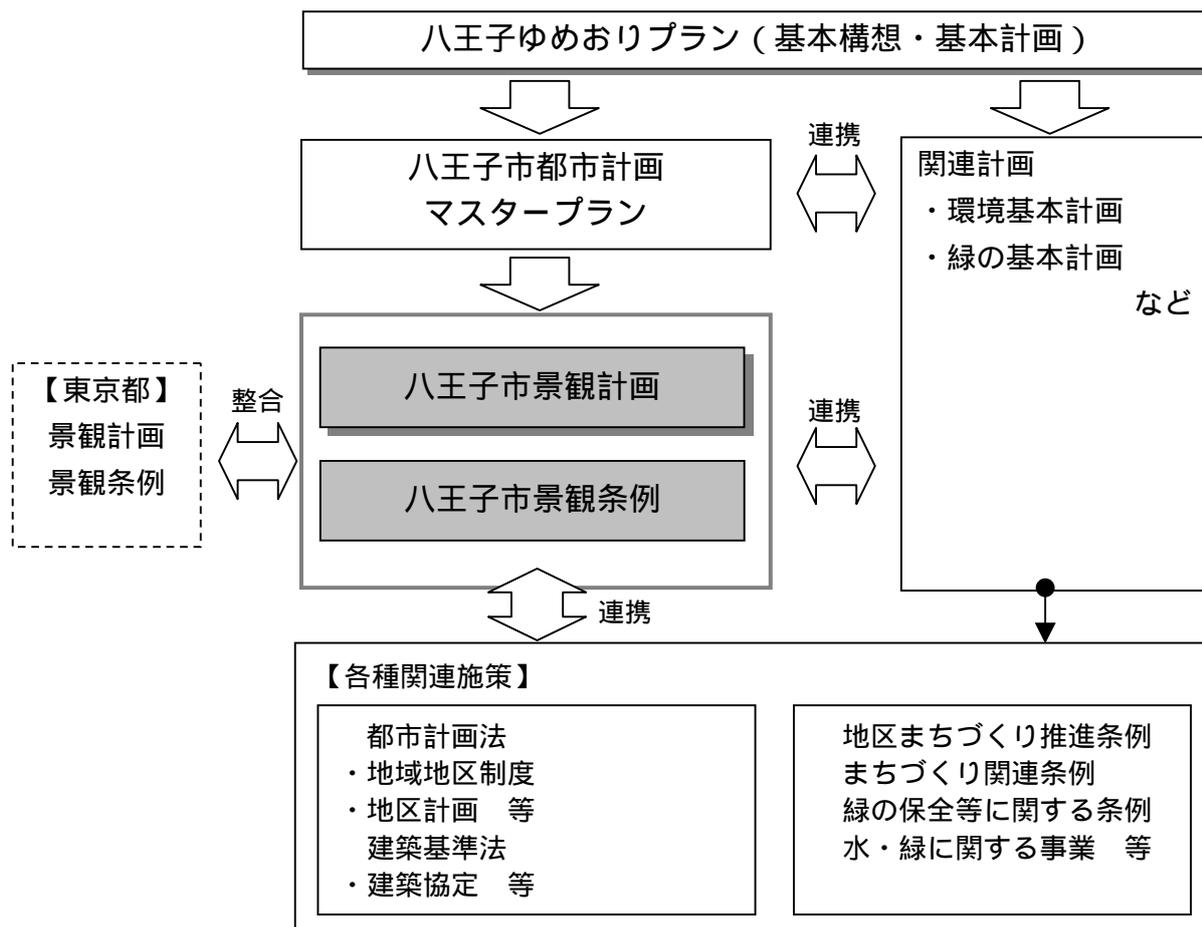


図 景観計画の位置づけ

3. 景観計画の区域

八王子市全域を景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域とします。



図 景観計画の区域（八王子市全域）

第1章 八王子の景観特性

「全市的な景観特性」と、「景観を構成する要素の特性」の2つの側面から、八王子らしい景観の特性について示します。

1. 本市の景観特性

地形や歴史的な成り立ちから、全市的な景観特性について示します。

【景観特性】

- ・豊かな自然と共生する都市の景観
- ・山並みや河川、広域幹線道路など、都市のイメージを形成する骨格となる景観
- ・多様な要素で構成された地域ごとの個性ある景観
- ・豊かな歴史的・文化的な資源に恵まれた景観



図 八王子の自然と都市の景観概念図

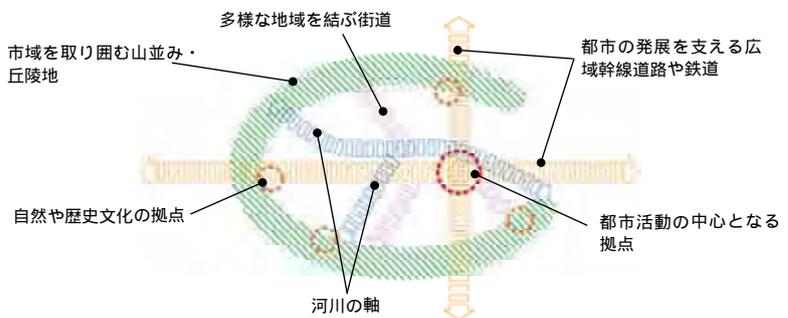


図 八王子の景観の構造概念図

2. 景観を構成する要素の特性

景観を構成する要素として、「自然景観」、「歴史的・文化的な景観」、「市街地景観」、「心象的な景観」の4つで捉えます。

自然景観の要素



陣馬山など市の象徴となる山並みの景観



浅川などまちに潤いをもたらす水辺空間

歴史的・文化的な景観の要素



旧甲州街道沿いの往時の面影を残す佇まい



絹の道など地域の歴史を伝える資源

市街地景観の要素



多摩ニュータウン内の戸建て住宅地の景観



JR 八王子駅など賑わいのある商業地景観

心象的な景観の要素



地域の伝統文化を伝える祭事の景観



桑並木通りの花壇など人々の活動による景観

第2章 景観づくりの基本理念と基本目標

本市の景観特性を活かし、良好な景観づくりに取り組むための基本理念及び基本目標を定めます。

1. 基本理念（案）

『豊かな自然に抱かれた 住み続けたいまち 八王子』

『まちと自然が 美しく織りなすまち 八王子』

『みどりと水が 暮らしを彩るまち 八王子』

2. 基本目標（案）

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



基本目標2 賑わい・活力・交流を育む
景観づくり



基本目標3 地域の特色に根ざした
暮らし・営みを支える景観づくり



基本目標4 歴史・文化・四季・眺めを活かし、
暮らしを彩る景観づくり



基本目標5 みんなで紡ぐ景観づくり

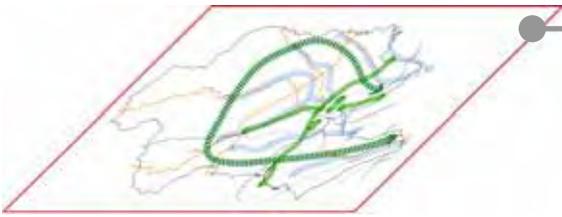


第3章 景観づくりの方針

景観づくりの基本理念・基本目標を踏まえて、景観づくりの方針を定めます。

1. 景観の軸づくりの方針

地域をつなぎ、都市全体の連続性をもたせるために「景観の軸」をつくります。



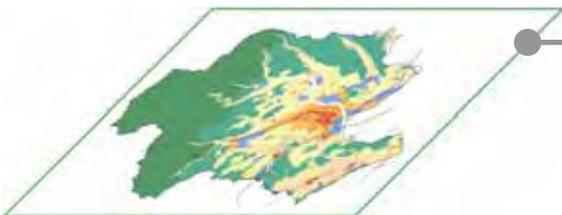
2. 景観の拠点づくりの方針

多くの人々が暮らしの中で集まる場所を、個性を活かし魅力的なものにするために「景観の拠点」をつくります。



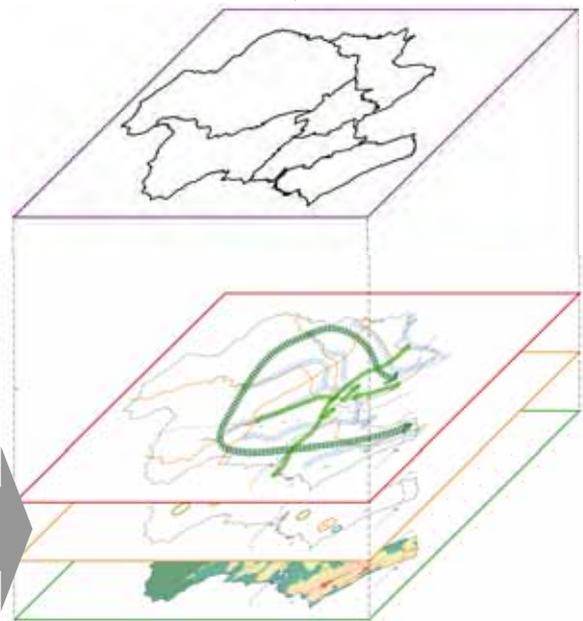
3. 土地利用類型別の景観づくりの方針

「景観のまとまり」を踏まえて、土地利用の状況に即した景観づくりを進めます。



4. 地域別の景観づくりの方針

軸・拠点・土地利用それぞれの方針を踏まえ、「ゆめおりプラン」の6地域ごとに、それぞれの個性や魅力を活かすための景観づくりの方針を定めます。



1．景観の軸づくりの方針

八王子全体の景観イメージを市民が共有できるように、本市の景観を構成する重要な骨格となる景観要素を保全し、際立たせていきます。

そのために、骨格となる山並みの稜線や河川などの緑・水辺、広域的な道路等を「景観の軸」として位置づけ、方針を定めます。



市街地を取り囲む山並み・丘陵地



市内を流れる浅川

2．景観の拠点づくりの方針

多くの市民や来訪者が訪れ集い交流する拠点となる場所を魅力的なものとし、賑わいや活力の向上とともに本市の顔にふさわしい景観をつくります。

自然、歴史文化、都市活動や交流等、多くの人々が集う拠点性を有する地区や公共性の高い地区を「景観の拠点」として位置づけ、方針を定めます。



JR 八王子駅周辺



南大沢駅周辺

3．土地利用類型別の景観づくりの方針

自然環境や住宅地、商業地、工業地など、土地利用や地域の成り立ちに応じてみられる景観のまとまりを大切に、それぞれの特性に応じた景観をつくります。

市全域について、都市計画マスタープランの土地利用方針や、景観のまとまり等を踏まえた、「土地利用類型」に区分し、類型別に方針を定めます。



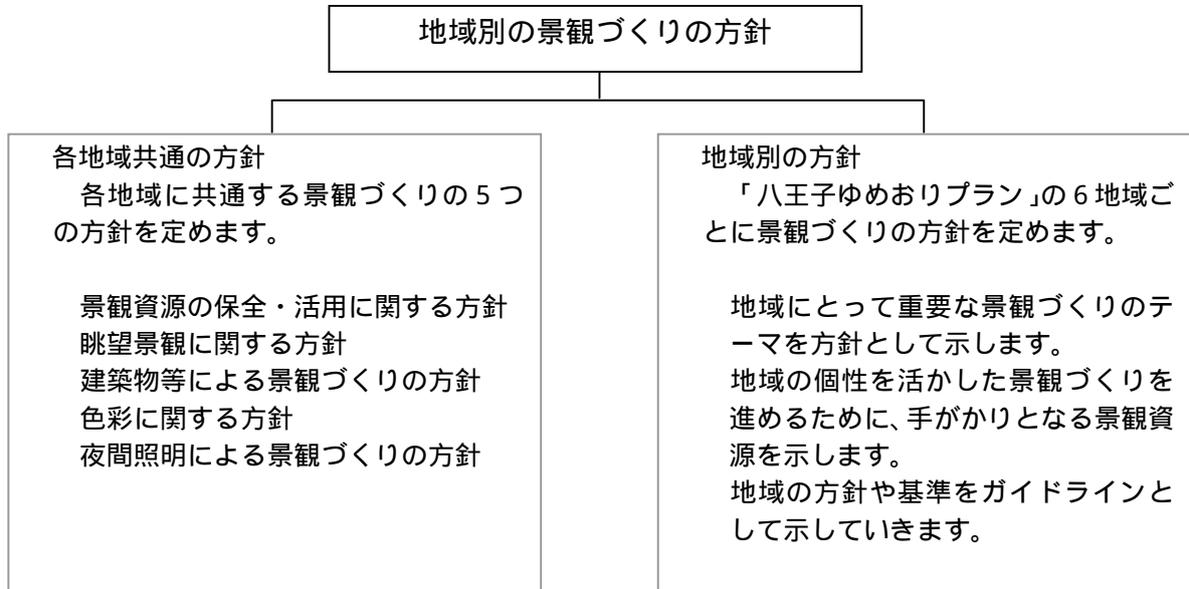
里山・農地の景観



戸建て住宅地の景観

4 . 地域別の景観づくりの方針

景観づくりを進めるためには、市民、事業者、市が協働で、地域の景観特性や身近な資源の状況を知り、それを活かしていくことが大切です。このため、地域ごとに協働による景観づくりを進めていくための方針を定めます。



(詳細は次頁以降参照)

【取り組みのイメージ】

景観資源の保全・活用に関して

景観資源の認識の共有化とともに、周辺の建築物等が調和するように誘導します。



敷地内の大樹を保存し公開空地とした例
(鎌倉市)



長屋門に隣接して空地を確保し、住棟の配置を工夫した例(相模原市)

眺望景観に関して

良好な眺望景観が得られる場所を重要な景観資源として位置づけ、保全活用や、その周知を図ります。



眺望点 MAP (右図) と眺望点ごとの特徴の紹介 (左)(静岡市)

地域別の方針（景観づくりのテーマ）

【中央地域】

八王子駅周辺の賑わいや活力にあふれた
景観づくり

J R八王子駅南口周辺の賑わいと親しみ
が感じられる景観の形成

甲州街道沿道のシンボル性の高い風格あ
る景観の形成

浅川の開放感や眺望を大切にした
景観づくり

点在する緑や歴史的な景観資源を保全・活
用した景観づくり



西放射線ユーロード



甲州街道の商店街

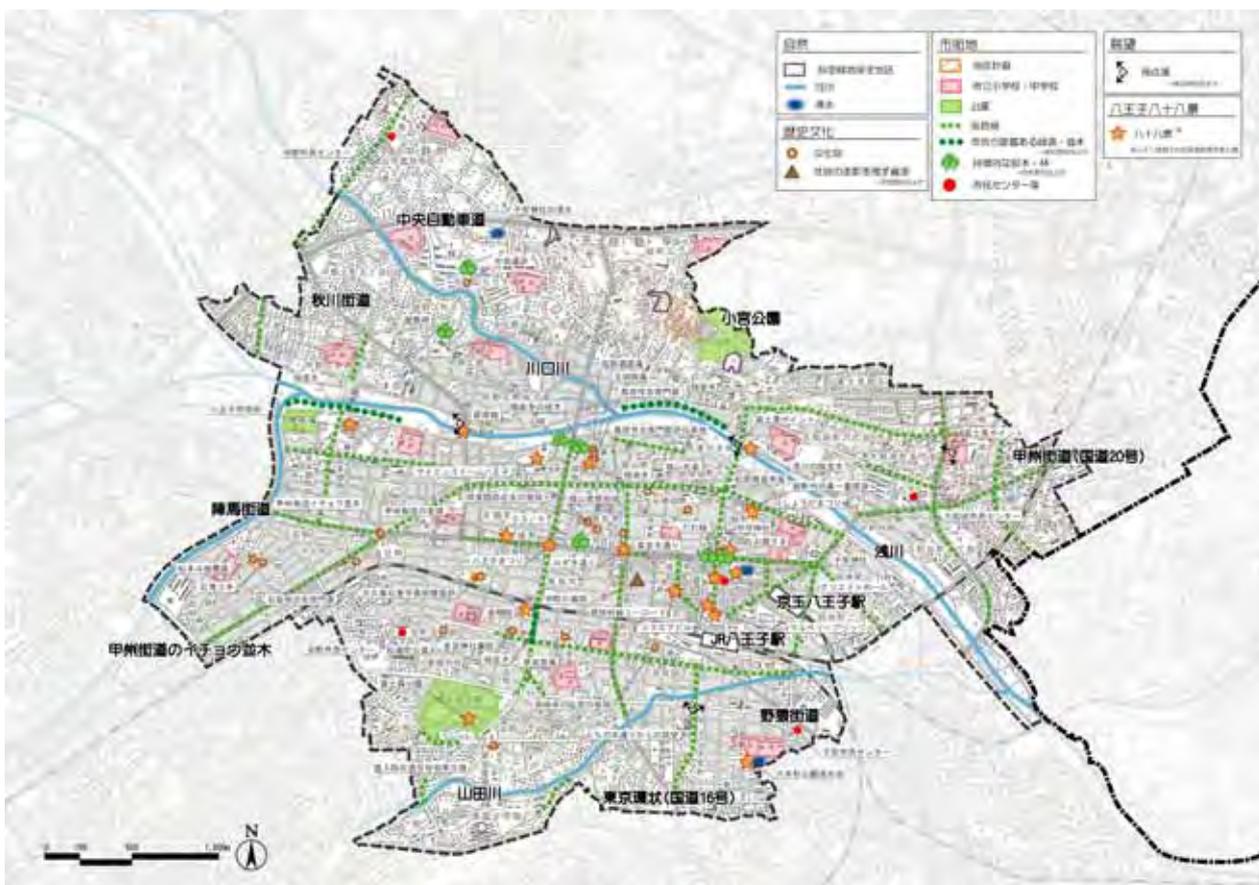


図 中央地域の景観資源図

景観資源図は市民懇談会での地域の方々の意見を踏まえて作成

【北部地域】

加住丘陵などの地域の景観の骨格を活かした景観づくり

谷地川を地域のシンボルとして育む

滝山城跡の自然や歴史を活かした景観づくり

暮らしの場としての滝山街道沿道の景観を整える

住宅地の良好な環境を維持する

新たなまちづくりにおける景観づくりを検討する



滝山公園からの眺望



新滝山街道

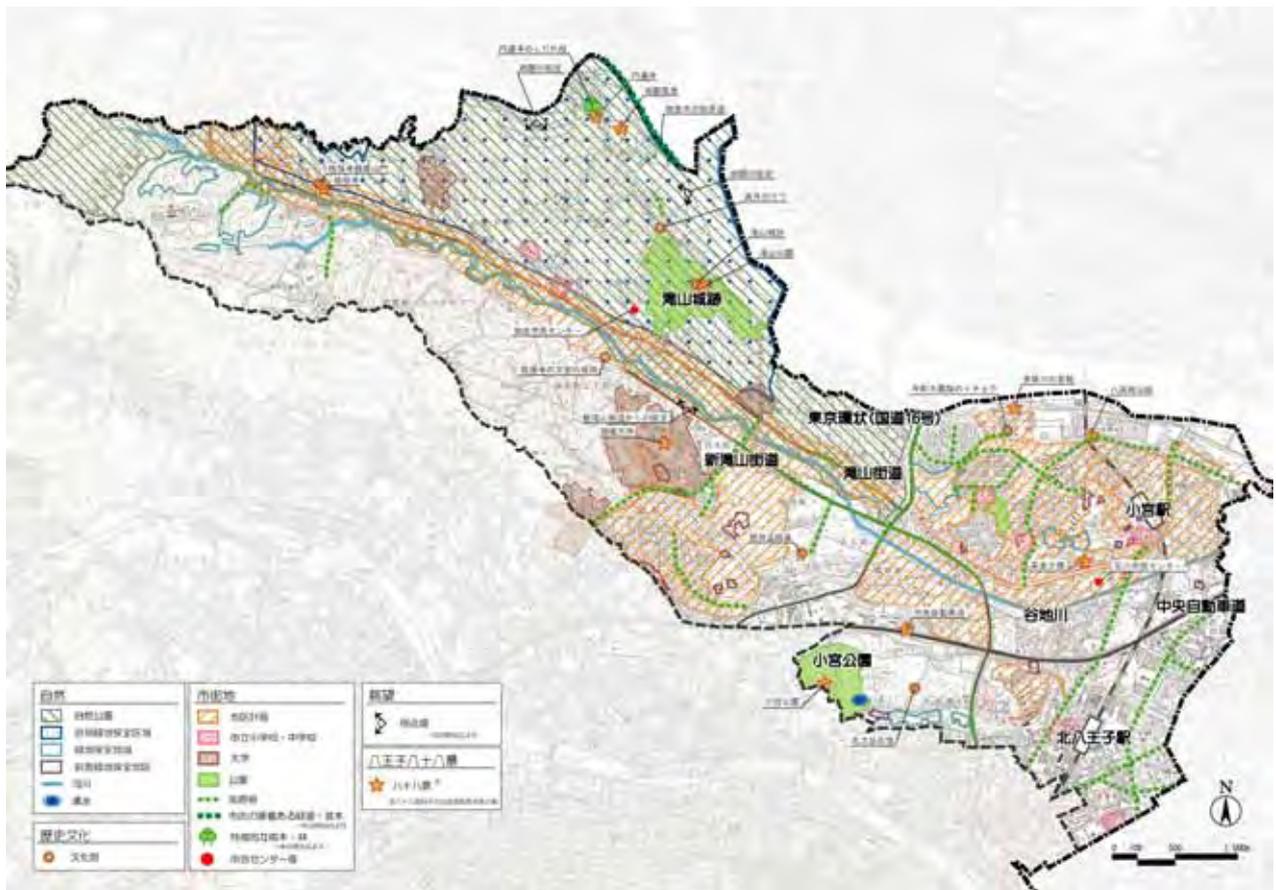


図 北部地域の景観資源図

景観資源図は市民懇談会での地域の方々の意見を踏まえて作成

【西部地域】

陣馬山や今熊山などの山地や里山を保全・活用した景観づくり

八王子城跡の歴史的資源を保全・活用した景観づくり

北浅川や川口川の開放感や眺望を大切にした景観づくり

暮らしの場としての陣馬街道や秋川街道などの沿道景観づくり

点在する緑や歴史的な景観資源を保全・活用した景観づくり



陣馬山などの山並み



八王子城跡

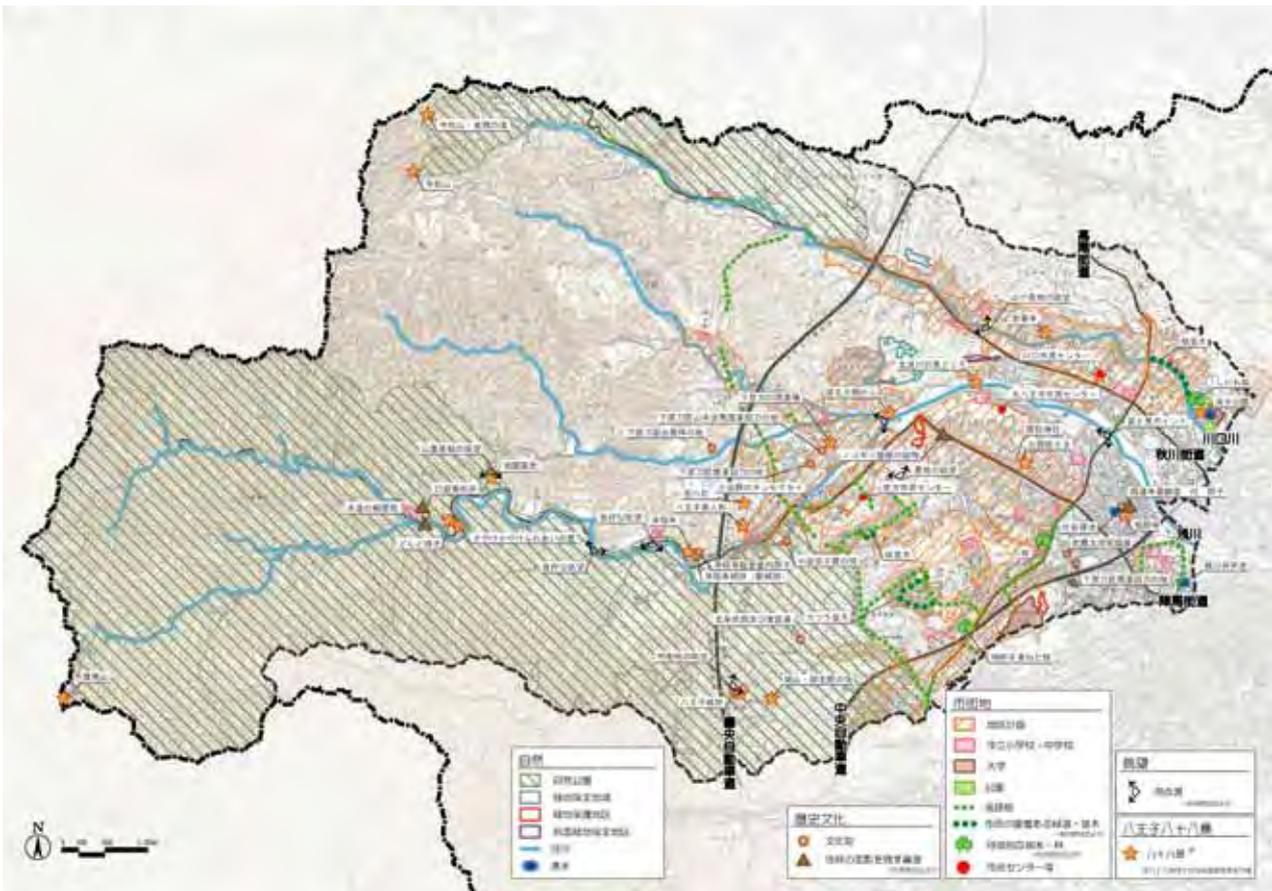


図 西部地域の景観資源図

景観資源図は市民懇談会での地域の方々の意見を踏まえて作成

【西南部地域】

甲州街道の風格ある景観づくり

高尾山周辺の賑わいと豊かさが感じられる景観づくり

旧甲州街道周辺の趣を保全・活用した景観づくり

丘陵地からの眺望を大切にした景観づくり

点在する緑や歴史的な景観資源を保全・活用した景観づくり



高尾山ケーブルカー清滝駅前



旧甲州街道

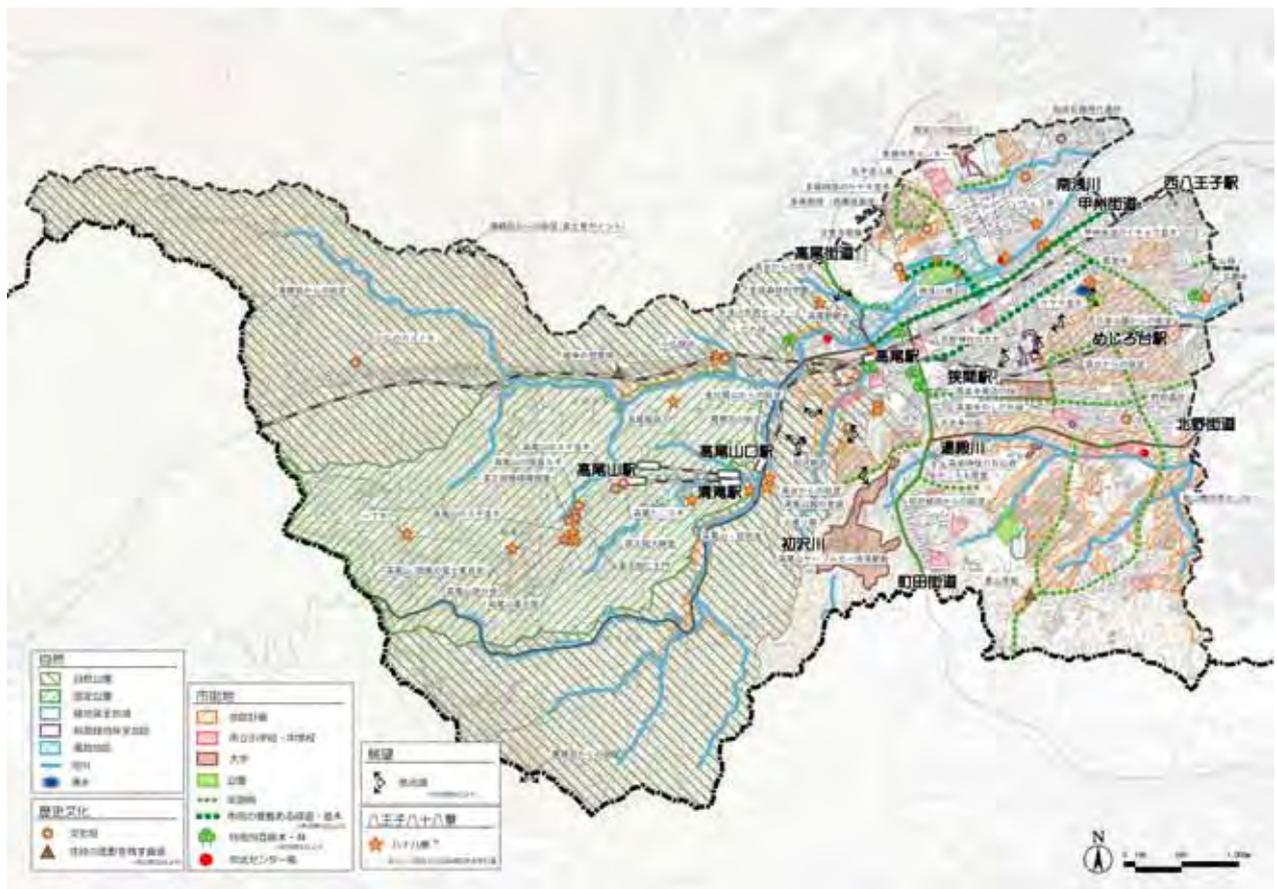


図 西南部地域の景観資源図

景観資源図は市民懇談会での地域の方々の意見を踏まえて作成

【東南部地域】

北野駅・八王子みなみ野駅周辺の賑わいと親しみが感じられる景観づくり

湯殿川、兵衛川の河川空間の魅力づくり

計画的な住宅地の良好な景観づくり

丘陵地からの眺望を大切にした景観づくり

まとまりのある農地の保全による景観づくり

新たな幹線道路と緑豊かな環境が調和した景観づくり



北野駅



湯殿川

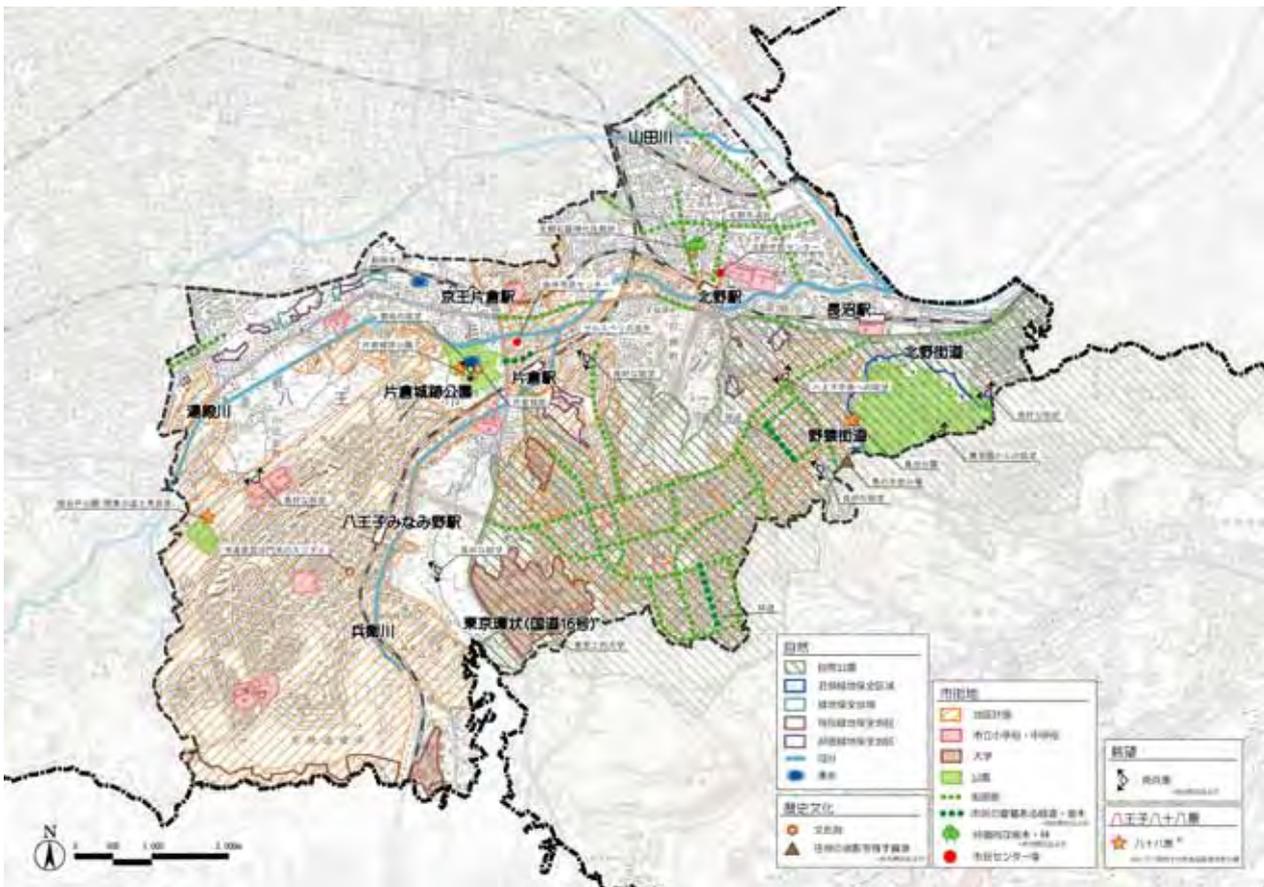


図 東南部地域の景観資源図

景観資源図は市民懇談会での地域の方々の意見を踏まえて作成

【東部地域】

多摩ニュータウンの良好な市街地景観の維持・向上

多摩丘陵地内の公園や里山の豊かな緑に囲まれた景観づくり

河川沿いの開放感や高台からの眺望を大切にしたい景観づくり

点在する緑や歴史的な景観資源を保全・活用した景観づくり



多摩ニュータウン



堀之内寺沢里山公園

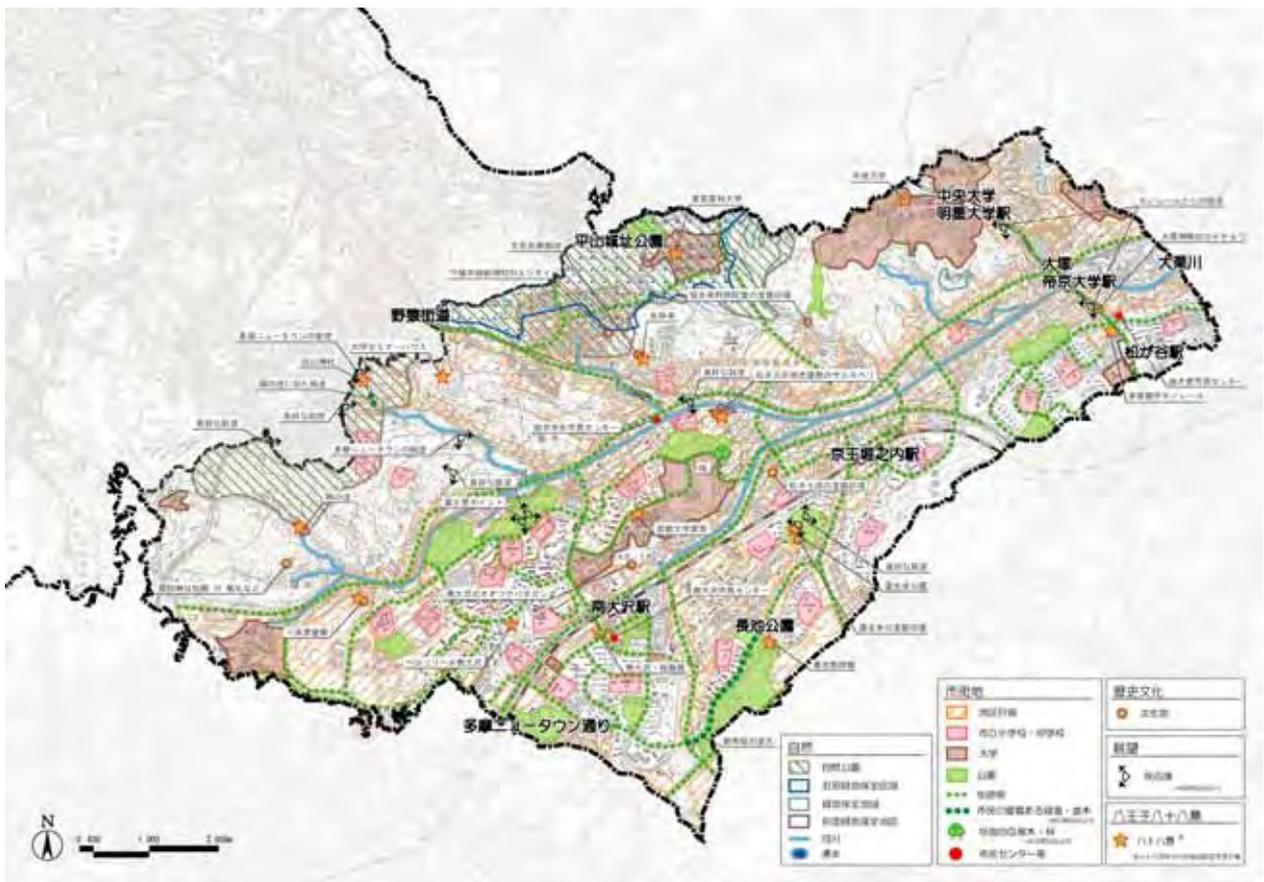


図 東部地域の景観資源図

景観資源図は市民懇談会での地域の方々の意見を踏まえて作成

第4章 景観づくりの推進方策

方針に基づき、景観づくりを推進していくための方策について示します。

1. 都市の魅力を高める景観づくりに関する方策

都市の個性を引き立て、魅力を高める景観づくりを進めます。

(1) 景観の骨格づくり

骨格となる軸や拠点となる地区のきめ細やかな景観の誘導を図ります。

(2) 重点地区の指定

市が積極的に取り組む地区を位置づけ、地区独自のルールづくり等を進めます。

(3) 公共施設整備による先導的な景観づくり

公共施設の整備や維持管理を通じて、デザインの質的向上を図ります。

2. 地域ごとの特色を活かした景観づくりに関する方策

自然と都市の調和を基本に、多様な地域の特色を活かした景観づくりを進めます。

(1) 建築物等の規制・誘導

大規模な建築物等を周辺の景観との調和に配慮するよう規制・誘導を図ります。

(2) 地域固有の景観資源の保全・活用

多種多様な景観資源を保全・活用するための仕組みを構築します。

(3) 良好な眺望景観の保全・活用

視点場の保全など重要な景観資源としてその活用を図ります。

3. 協働による景観づくりに関する方策

市民や事業者、市が主体的にかつ協働して景観づくりを推進していきます。

(1) 市民・事業者・市の協働体制づくり

それぞれの役割を示し、協働で景観づくりに取り組みます。

(2) 景観に関する意識の醸成

市民等の景観への関心を高めていくため、景観セミナーの充実や普及啓発活動に取り組みます

(3) 取り組みやすい景観づくりの仕組みの構築

身近な景観づくりなど、少人数でも取り組みやすい仕組みを構築します。

(4) 景観に対する意識や取り組みの熟度に応じた施策展開

市民等の意識や活動の内容に応じて取り組みの支援等を行っていきます。

(5) 推進するための体制づくり

(仮称)景観審議会や(仮称)景観アドバイザーなど、景観計画を効果的に運用していくための組織体制づくりを行います。

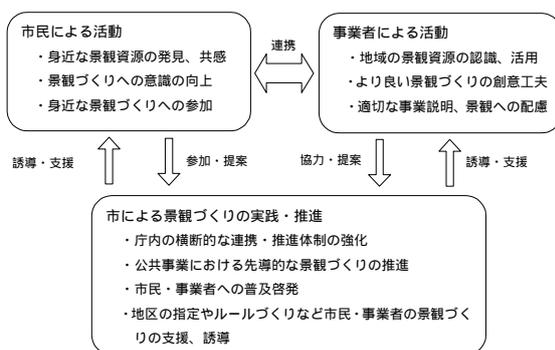


図 市民・事業者・市の役割と協働体制

第5章 建築物等による景観づくり

八王子らしい景観づくりの基準を定め、景観法の届出制度を活用した建築物等の規制・誘導を実施します。(対象行為、規模、基準については今後も検討を進め、定める内容を確定していく)

1. 届出の対象行為

周辺の景観に影響を与える可能性がある一定規模以上の建築物の建築等について、景観の規制・誘導の対象とします。

表 景観法・景観条例で届出の対象とする行為と規模

対象行為	規模
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若しくは模様替又は色彩の変更	高さ 10m以上の建築物 10戸以上の共同住宅の建築 延べ床面積が 1,000㎡以上の建築物
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 5 m以上の擁壁 次に掲げる高さ 10m以上の工作物 ・煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	都市計画法第 29 条の許可を要する開発事業 事業区域の面積が 1,000㎡以上かつ 7 区画以上、又は区画数が 10 区画以上の事業
木竹の植栽又は伐採	事業区域の面積が 1,000㎡以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	事業区域の面積が 500㎡以上の事業 土砂等による土地の埋立て又は盛土を行うことにより、当該埋立て又は盛土を行った土地の部分の高さが 1 m以上となるもの
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	事業区域の面積が 3,000㎡以上のもの

2. 手続きのフロー

景観法に基づく届出に加え、市独自の規定として事前協議の手続きを定めます。

【市独自に定める手続き等】

- ・景観法に基づく届出に先立ち、事前協議を実施する
- ・事前協議にあたって、ガイドラインを作成し、これに基づき景観誘導を行う
- ・景観誘導の適切な判断を行うため、専門家による組織（(仮称)景観アドバイザー）を設置する

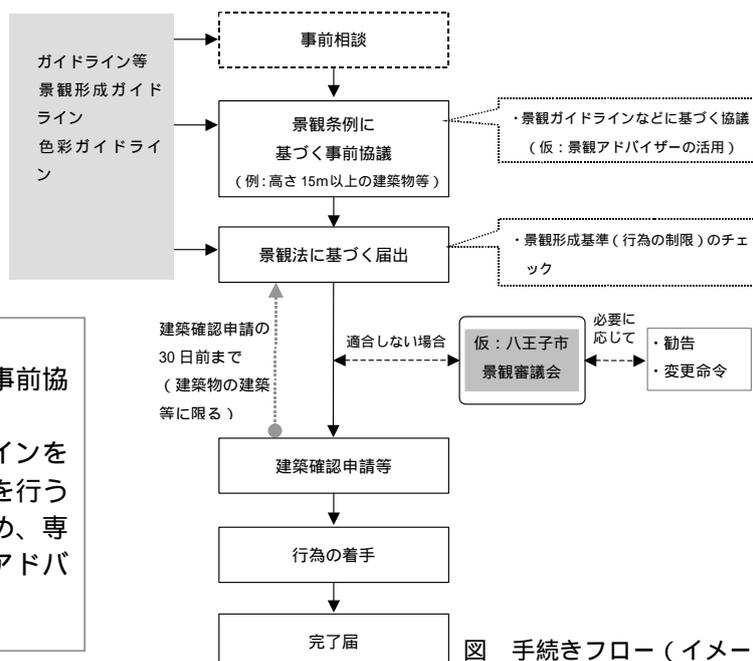
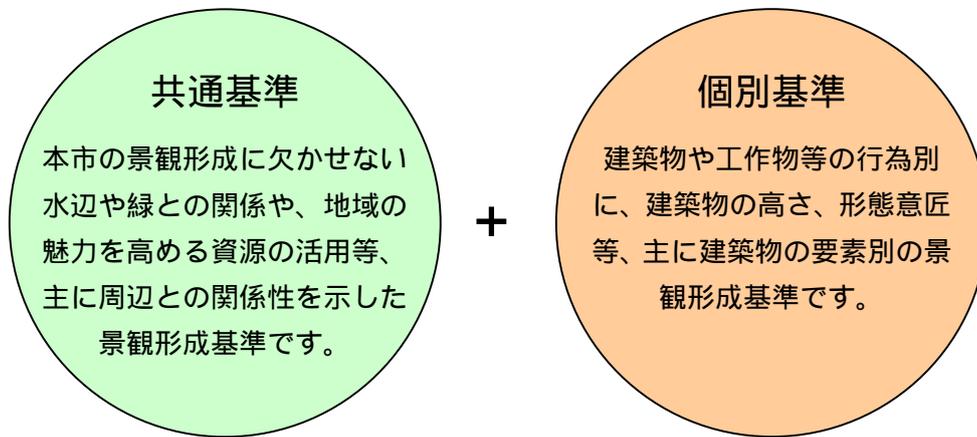


図 手続きフロー（イメージ）

3. 景観形成基準

景観形成基準は、敷地及びその周辺との関係性を示した「共通基準」と、建築物の規模別に定める「個別基準」を定めます。届出対象行為は、これら2つの基準に適合するものとしします。



共通基準

建築等計画にあたって、地域の景観特性を活かし、周辺のまち並みや公園の緑等との連続性を保ちながら、地域の景観と調和し、その向上が図られるよう工夫します。

基準1. 敷地全体でバランス良く設える

基準2. 八王子の景観を特徴づける山並みや丘陵地への良好な眺望を確保する

基準3. 水辺や身近な緑との一体的・連続的な空間の創出を図る

基準4. 地域で長らく親しまれた景観資源等を活かした計画とする

【誘導のイメージ】

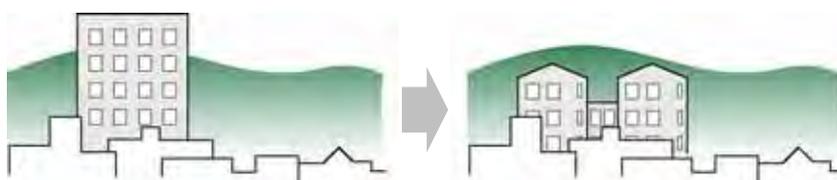


図 丘陵地への眺望確保の例

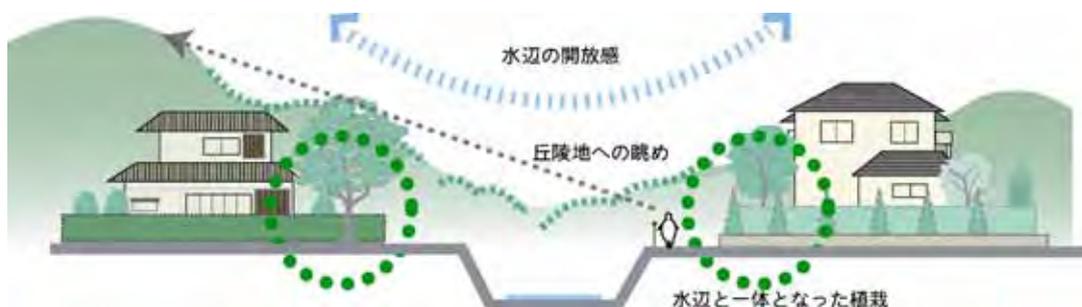


図 河川沿いの景観づくりのイメージ

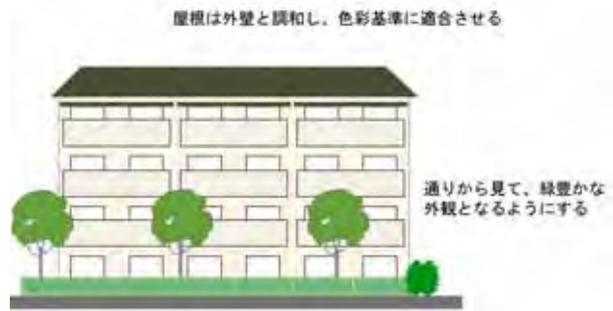
個別基準

建築物の高さに応じて、形態意匠、色彩等に関する景観形成基準を定めます。

形態意匠に関する基準の例

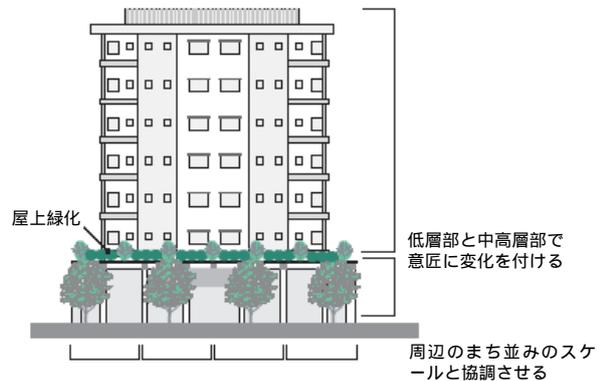
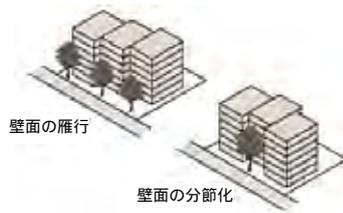
【10～15m：概ね4～5階建ての建築物】

建築物等の屋根・外壁の色彩
緑豊かな外観となるような緑化



【15～45m：概ね6～15階建ての建築物】

外壁面の形状の工夫(分節化、雁行、セットバック等)
建築物等の屋根・外壁の色彩
建築設備等の修景
緑豊かな外観となるような緑化



【45m以上：概ね15階建て以上の建築物】

周辺のみち並みに配慮した建築物の配置やオープンスペースの確保
外壁面の形状の工夫(分棟化、分節化、雁行等)
建築物等の屋根・外壁の色彩
建築設備等の修景
周辺と連続した緑化、建築物(壁面等)の緑化
周辺の環境や景観に配慮した夜間照明



【誘導のイメージ】



住棟を分節化し、外観に表情を持たせた例(文京区)



住棟を分棟化し、圧迫感を軽減させた例(芦屋市)

色彩基準の例

色彩の基準は、JIS（日本工業規格）などにも採用されているマンセル表色系を用い、定量的に判断できるようにします。

定量的な基準とともに、山並みや丘陵地の緑、まち並みなど周辺景観との調和を図ることとします。

【色彩の調和について】

表 マンセル表色系による色彩の基準

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	OR～9.9R	3.0以上 8.5未満の場合	4.0以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	0YR～5.0Y	3.0以上 8.5未満の場合	6.0以下
		8.5以上の場合	2.0以下
その他	3.0以上 8.5未満の場合	2.0以下	
	8.5以上の場合	1.0以下	
屋根色	0YR～5.0Y	6.0以下	4.0以下
	その他		2.0以下



【誘導のイメージ】

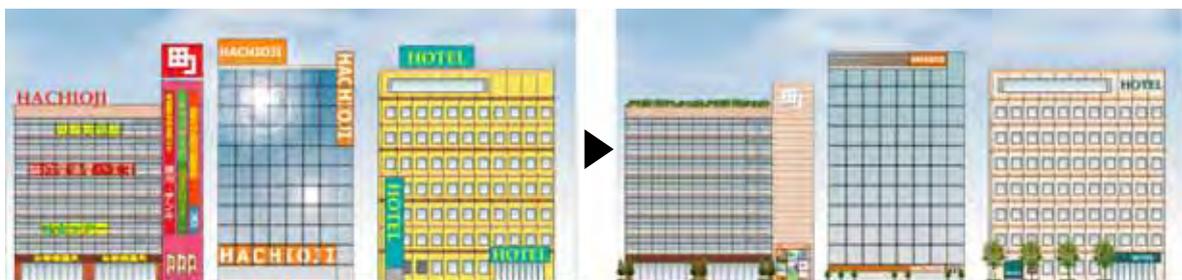


周囲の建物と外壁や屋根の色彩をそろえ、樹木等の緑に配慮した色合いとした例

4．屋外広告物の表示等の制限

都市の賑わいや風格を演出し、ゆるやかな秩序が感じられるまち並みの形成や、豊かな自然景観との調和を目指し、屋外広告物の表示又は掲出に関する方針を定めます。

【誘導のイメージ】



まち並みとの調和に配慮した屋外広告物の規模や位置、色彩の例

第6章 地区の資源や個性を活かした景観づくり

地区の個性を活かした景観づくりを進めるために、地区独自の基準を定める「重点地区」を指定します。

1. 重点地区指定の考え方

重点地区は、次の2種類に区分し、地区指定を進めます。

表 重点地区の対象地区の考え方と例

種別	対象地区の考え方	対象地区の例
景観誘導地区	都市の構造上、重要な地区	・八王子駅や高尾駅等の都市拠点(ユーロード等) ・甲州街道の沿道(イチヨウ並木、高尾地区) ・浅川の沿川 等
	固有の資源等を活用すべき地区	・高尾山口駅周辺の歴史的なまち並み ・多摩御陵及びそのアプローチ道路の沿道 ・絹の道及び周辺の谷戸 ・湧水のある公園とその周辺 等
	生活に密着した地区	・駅周辺や身近な商店街等の地域の顔となる地区 ・既に地区計画が決定された住宅地
景観形成地区	市民主体の景観づくりの意欲がある地区	・市民や事業者の意欲のある地区

本市の景観づくりを先導していくため、次の4地区を候補として検討します。

【重点地区の候補地及び各地区における基準の検討】

- ・甲州街道イチヨウ並木：建築物等の高さや屋外広告物に関する基準
- ・浅川：眺望景観を保全するための建築物等の高さに関する基準
- ・JR八王子駅周辺(ユーロード等)：スカイラインの形成や屋外広告物に関する基準
- ・高尾地区：観光資源や歴史的景観資源を活かすための基準

2. 重点地区の景観づくりの取り組み

重点地区では、地区独自の方針や基準を定め、地区固有の景観づくりを進めます。

3. 重点地区の指定の進め方

景観誘導地区 市が指定の必要性を検討した上で、地区指定を進める地区

景観形成地区 住民の発意等による景観づくりを進めるため、地区まちづくり推進条例も活用しながら取り組む地区

第7章 公共施設からの先導的な景観づくり

道路、河川、公園などの公共施設による景観づくりの方針を定めるとともに、景観法の景観重要公共施設制度（*）を活用し、景観に配慮した整備や管理を行います。

1. 公共施設整備の考え方

景観に配慮した公共施設の整備を進めるための方針を定めます。

【公共施設による景観づくりの方針】

- ・ 地域特性や周辺と調和した魅力ある景観づくり
- ・ 連続性や統一感のある景観づくり
- ・ 緑や水の自然環境と調和した景観づくり
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した景観づくり
- ・ 地域になじむ景観づくり

【整備イメージ】



自然景観に配慮した転落防止柵の整備（形態、色彩を整える）



湧水を活かした公園整備

公共施設からの先導的な景観づくりを推進するため、公共施設整備に関する方向性の共有化と異なる主体間の連携が必要であることから、次のような取り組みを行います。

【公共施設の景観整備に向けた仕組みづくり】

- ・ 公共施設景観形成ガイドライン（仮称）の作成
- ・ 庁内の連絡調整
- ・ 国、都等との連携体制づくり

2. 景観重要公共施設制度の活用

本市の景観づくりにおける重要な公共施設（道路、河川、都市公園）について、積極的に景観重要公共施設として位置づけて、景観に配慮した整備や管理を行います。

指定にあたっては、施設管理者との協議を進め、同意を得たものから行います。

指定候補施設の抽出

施設管理者との協議

指定、整備方針等制定

同意を得たもの

【指定対象の考え方】

- ・ 東京都景観計画で指定されている景観重要公共施設（本市では、甲州街道、多摩川が指定されている）
- ・ 都市構造をつくるものとして重要な公共施設（第3章の方針に掲げる軸、拠点など）
- ・ 眺望点となる公園、市を代表する景観を感じられる公共施設
- ・ 八王子八十八景に選定された公共施設
- ・ 重点地区内にある主要な公共施設 等

3. 景観重要公共施設の指定候補と景観形成の考え方

道路、河川、都市公園について、今後指定を検討する公共施設を次に示します。

【景観重要公共施設の指定候補】

景観重要道路の指定候補

甲州街道、多摩御陵参道、西放射ユーロード、高尾参道、滝山街道、秋川街道、陣馬街道、高尾街道、国道16号、野猿街道 など

景観重要河川の指定候補

浅川、谷地川、川口川、南浅川、湯殿川、大栗川 など

景観重要都市公園の指定候補

滝山公園、清水公園、小宮公園、片倉城跡公園、平山城址公園、長池公園、富士森公園 など



甲州街道



多摩御陵参道



浅川



谷地川



長池公園



片倉城跡公園

公共施設ごとに景観形成の考え方を示し、これをもとに整備方針や占用許可の基準等を検討していきます。

【整備の基本的な考え方】

- ・地区の歴史性や各施設の性格、周辺の特性に応じて、風格と調和のとれた景観形成を進める
- ・管理者は、時間の経過とともに見苦しくならないよう適切な維持・管理を進める
- ・道路上の交通安全施設や街路灯は景観に配慮した配置やデザインとする
- ・河川からの視界の広がりや、山や市街地への眺望の保全に配慮する
- ・公園内の豊かな植栽によって、都市の潤いを創出する 等

【占用許可の基準等の基本的な考え方】

- ・工作物などの設置のための占用許可にあたっては、周辺のまち並みと調和するように、景観形成基準への適合に配慮する

指定候補や整備の考え方等を踏まえ、次の施設について、施設管理者との協議を進め、同意を得たものから景観重要公共施設に指定し、整備方針を定めていきます。

景観重要道路

- ・甲州街道
- ・多摩御陵参道（候補）

景観重要河川

- ・多摩川
- ・浅川（候補）

甲州街道整備の検討（八王子駅周辺甲州街道景観検討会議）



* 景観法では、道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等で良好な都市景観形成に重要なものを「景観重要公共施設」として指定し、整備方針や占用許可の基準等を定めることができます

第8章 景観資源を保全・活用した景観づくり

地域の景観を特徴づける重要な景観資源の保全・活用した景観づくりを進めます。

1. 地域景観資産制度

市内の各地域に点在している、地域の景観を形成する上で重要な景観資源を保全・活用するための市独自制度を設け、地域の個性と魅力を活かした景観づくりを進めます。

特に保存する価値の高い建造物や樹木は、景観法に基づく景観重要建造物や景観重要樹木として指定します。

【八王子市地域景観資産の考え方】

- ・市民参加による景観資源の発掘とともに、重要な資源であるという認識の共有化を図る
- ・景観法や文化財保護法などで受け止められない要素（湧水、八王子八十八景に選定された活動風景など）も含めた幅広い景観資源の保全・活用を図る
- ・周辺の建築物の建築等における配慮を求める



叶谷榎池（叶谷町）



黒塀のまち並み（中町）

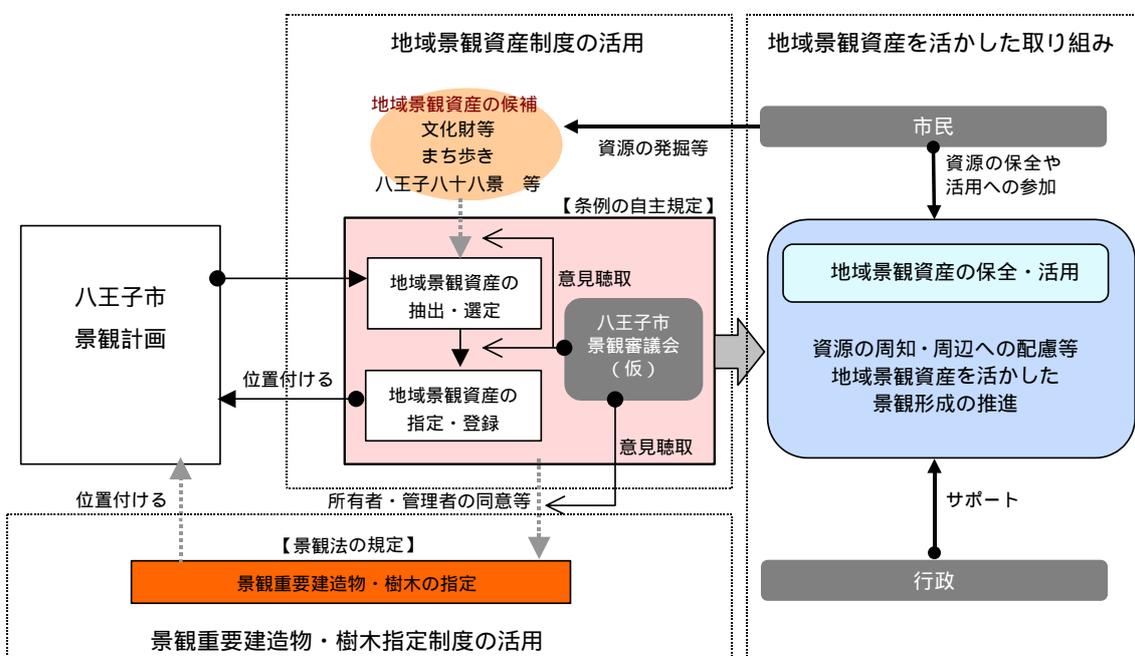


図 地域景観資産の保全・活用フロー（イメージ）

2. 眺望景観の保全・活用

眺望景観を重要な景観資源として、視点場の指定や眺望を保全するための周辺建築物等の誘導など、眺望を保全・活用した景観づくりに取り組みます。

【八王子市内の眺望の特徴（眺望の種類）】

- ・ 山頂や尾根筋、丘陵地等からの眺め
- ・ 河川や大規模な公園など、視界が開けた開放的な場所からの眺め
- ・ 市街地を取り囲む山並みや丘陵地を背景としたまちなかの眺め



滝山公園からの眺め



陵北大橋からの眺め



マルベリーブリッジから丘陵地への眺め

【取り組みのイメージ】



眺望点を示す銘板
（横浜市関内地区）



河川の眺望を楽しむ場を設けた橋りょう
（横浜市戸塚区）

3. 景観重要建造物・樹木の指定の方針

景観法に定める景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針を次の通り定め、これらを核とした地域の個性豊かな景観づくりを進めます

表 景観重要建造物・樹木の指定の方針

区分	指定の方針
景観重要建造物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業都市、産業都市、観光都市として発展した本市の成り立ちに由来し、歴史的な価値を有すると認められるもの ・ 優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在として良好な景観の形成に寄与すると認められるもの ・ 地域に広く愛され、景観上優れたもの
景観重要樹木	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樹容が地域のシンボリックな存在として良好な景観の形成に寄与すると認められるもの ・ 本市の歴史文化に由来する樹木や、相当の樹齢を重ねた古木、巨樹 ・ 地域に広く愛され、景観上優れたもの



甲州街道沿いに立地し、往時の面影を残す看板建築



本市のシンボルである甲州街道イチョウ並木