

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
2. 公共施設整備による先導的な景観形成
3. 地域固有の景観資源の保全・活用
4. 協働による景観形成

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

良好な景観の形成を推進するためには、既存の景観資源を守り活用することに加えて、良好な景観を阻害するものを取り除きつつ、より良い景観を創出していくことが必要です。それには、市、事業者、市民が、建築物及び工作物の形態・意匠や色彩等について、地域の自然環境や歴史文化等を踏まえて、周辺との調和を意識して計画し設計することが不可欠です。建築物の建築等の行為に対して、新築や改築、改修、塗替え等の機会を捉えて、周辺との調和への配慮を促す取り組みが必要です。

そこで、前章でまとめた景観形成の基本方針をもとに、建築物の建築等の行為に対する景観形成基準を定め、周辺の景観に与える影響が大きい一定規模以上の建築行為等を届出の対象行為として景観形成基準に適合させる規制誘導を図ることとします。

なお、本市全域における良好な景観づくりの観点から、一定規模に満たない建築行為等（届出の対象行為に当てはまらない小規模な行為）についても、本基準への適合に努めることとします。

(1) 地域ごとの特色を活かした景観形成

本市の景観特性の分析結果を踏まえて、地域ごとの特色を活かした景観形成を推進するために、市域を「八王子ゆめおりプラン」における6地域に区分し、それぞれの地域における景観の特性や魅力、地域固有の景観資源を活かすための景観形成の方針や基準を定めて、規制誘導を図ります。

(2) 山並みや丘陵地の緑と調和した景観形成

市街地を取り囲む山並みや丘陵地の自然環境と市街地が近接しているという本市の大きな景観特性を活かすために、まち並みと山並みや丘陵地の緑との調和を意識し、共生させる地域として「緑との共生ゾーン」を定めます。緑との共生ゾーン内においては、「緑との調和」に重点をおいた景観形成基準により規制誘導を図ります。

(3) 重点地区の景観形成

「八王子らしい景観」のイメージをつくり、本市の魅力を高めていくためには、多くの人々が利用する駅周辺等の公共性の高い地区や、甲州街道等の本市のシンボルとなる地区、市民や地域が自発的に景観形成に取り組もうとする地区を景観形成上の「重点地区」として指定し、よりきめ細かく積極的に景観形成に取り組む必要があります。

重点地区は、都市の構造上重要な地区や、固有の景観資源を活用して景観形成に取り組む地区を対象として、主として市が発意し、その地区の景観特性や固有の景観資源を活かした

景観形成に取り組む「景観誘導地区」と、市民や地域が自発的に、地域特性を活かした景観形成に取り組む地区を指定する「景観形成地区」に区分して、市が指定します。景観形成地区では、地区まちづくり推進条例を活用し、情報の提供や専門家の派遣等を行いながら、重点地区指定の検討や手続きを進めます。

重点地区に指定した区域では、景観特性を踏まえてそれぞれの地区ごとに届出対象行為及び規模、景観形成の方針と基準を定めます。

表 重点地区の種類

| 種別 | 対象地区の考え方 | 対象候補となる地区の要件 |
|--------|-----------------------|--|
| 景観誘導地区 | 都市の構造上重要な地区 | ○都市の軸・拠点となる地区 |
| | 固有の景観資源を活用する地区 | ○歴史的なまち並みが残る地区 ○地域のシンボルとなる景観資源とその周辺 |
| | 市民の日常生活に関わりが深い地区 | ○駅周辺や身近な商店街等、地域の人々の生活の場となっている地区 |
| 景観形成地区 | 市民・地域主体の景観づくりの意欲がある地区 | ○地区まちづくり推進条例に基づく活動を通じて景観形成を推進しようとする地区 ○地区計画が決定されている地区 |

2. 公共施設整備による先導的な景観形成

道路や河川、公園等の公共施設の整備や維持管理にあたっては、機能性や安全性の確保とともに、デザイン等の質的向上を図り、地域の景観づくりを先導していきます。

(1) 景観重要公共施設制度の活用

骨格となる道路や河川、公園、重点地区や景観資源に係る公共施設等、積極的に景観整備を図る施設について、施設管理者との協議を進め、同意を得たものから順次景観重要公共施設として指定します。指定した公共施設については、その整備や占用許可の基準を定め、景観計画に位置づけていくとともに、その周辺の建築物等の誘導を図り、公共施設と周辺が一体となった景観形成を進めます。

(2) 庁内及び関係機関等との協議調整

庁内での連絡協議の場を設ける等横断的な体制を構築し、景観に配慮した公共施設整備を持続的かつ一体的に推進します。また、国や都、その他公共施設の管理所管である様々な主体との協議の場も設け、施設整備に係るデザインの調整を行う等、各主体間での連携体制を構築します。これらの協議調整の場においては、専門家の関与を図る等、より質の高いデザインとなるよう協議を進めていきます。

(3) 公共公益施設における積極的な景観づくりの推進

大学や病院等の公益施設や、高速道路・鉄道事業者等に対して、本市の景観形成の方針や配慮事項を伝え、景観形成に対する意識の共有化を図るとともに、施設の機能更新等にあたって、地域景観の向上に資するよう誘導します。

また、公共施設の整備や維持管理にあたり、デザイン指針等のガイドラインを作成し、関係する主体間で景観形成の方向性の共有化を図ります。

3. 地域固有の景観資源の保全・活用

寺社や看板建築、織物工場等の歴史的な建造物、地域のシンボルとなっている樹木等、多種多様な地域固有の景観資源について、積極的に保全・活用を図り、地域の魅力を高めていきます。

(1) 景観重要建造物・樹木の指定

地域固有の魅力を生み出している建造物や樹木について、法に定められている景観重要建造物・樹木の指定制度を積極的に活用し、資源の保全・活用を進めます。また、指定した建造物及び樹木の保全や、これを活用した地区の景観づくりに係る住民の取り組みに対して支援を行っていきます。

(2) 地域景観資産制度の創設・活用

八王子八十八景にある湧水や伝統行事等、既存の法制度の対象とはならないものも含めた、本市ならではの多彩な景観資源を保全・活用するために、重要な景観資源を市独自に指定する制度「地域景観資産制度」を創設し、資源を幅広く登録・指定するとともに、市民への周知・広報に努めます。

観光や文化財施策と連動した資源の発掘を行い、資源のネットワーク化やPR等、指定した景観資源を知り楽しむことができる施策を進めます。また、景観資源を保全・活用するために必要な助成制度や、地域住民による資源の維持管理をサポートする体制等の仕組みを整備していきます。

(3) 眺望景観の保全・活用

本市の重要な景観特性である眺望景観について、地域景観資産制度と同様にその保全・活用を推進する仕組みを構築します。

4. 協働による景観形成

景観づくりは地域の暮らしに密着したものであり、一人ひとりが景観に関する意識を高め、理解するところから始まります。市民、事業者、市が主体的にかつ協働して景観まちづくりを推進していくために、景観に関する普及啓発や支援制度の充実等を図ります。

(1) 市民・事業者・市の協働体制づくり

良好な景観づくりを推進するためには、市民、事業者、市がそれぞれの役割を認識し、協働して取り組むことが必要です。景観形成におけるそれぞれの役割を明確にするとともに、協働体制の充実、強化について示していきます。

(2) 景観に関する意識の醸成

市民や事業者が景観形成の大切さを認識し、それを維持・継承・改善する活動を継続的に行っていくことが重要であることから、市民や事業者の景観形成に対する理解を高めるために、景観に関する意識の醸成を図る取り組みを進めます。

(3) 取り組みやすい景観づくりの仕組みの構築

景観づくりは、一人ひとりができることから取り組みを進め、近隣や地区コミュニティ等に展開していくことが期待されるため、少人数でも取り組みやすい景観づくりの仕組みを構築し、施策として位置づけていきます。

(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

景観づくりは長期にわたって持続的に取り組んでいくことが大切であるため、市民の自発的な活動を支える仕組みを構築するとともに、NPOや大学、事業者等、多様な主体が地域の景観づくりに取り組めるよう、担い手の育成に努めます。

また、市民参加により、地域景観資産制度の活用や、眺望景観の保全・活用を図り、地域の個性を活かした良好な景観形成を進めていく仕組みを構築していきます。