



八王子市景観計画

豊かな自然に抱かれた 住み続けたいまち 八王子



平成30年9月

八王子市

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. 景観計画の対象区域	6

マスタープラン編

第 1 章 八王子の景観特性と課題の抽出	9
1. 本市の概要	10
2. 本市の景観特性	11
中央地域 (15) / 北部地域 (19) / 西部地域 (23) / 西南部地域 (27) /	
東南部地域 (31) / 東部地域 (35)	
3. 課題の抽出	39
第 2 章 景観形成の理念・目標・方針	41
1. 基本理念と基本目標	42
2. 景観形成の基本方針	43
第 3 章 景観形成の推進方策	47
1. 景観形成基準による規制誘導	48
2. 公共施設整備による先導的な景観形成	50
3. 地域固有の景観資源の保全・活用	51
4. 協働による景観形成	52

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…………… 55

1. 本計画における地域区分…………… 57
2. 届出の対象行為…………… 61
3. 事前協議制度…………… 63
4. 届出の手続き…………… 64
5. 地域区分別の景観形成…………… 65
 - 中央地域 (69)／北部地域 (77)／西部地域 (85)／西南部地域 (93)／
東南部地域 (101)／東部地域 (109)
 - 【重点地区 (景観誘導地区)】
 - 甲州街道沿道地区 (117)／中心市街地環境整備地区 (124)／
高尾駅・多摩御陵周辺地区 (131)／裏高尾・小仏地区 (139)／
高尾山参道周辺地区 (145)／浅川沿川地区 (151)
 - 色彩基準別表 (161)
6. 屋外広告物の表示等…………… 167

第 5 章 景観に配慮した公共施設の整備…………… 173

1. 公共施設の整備方針…………… 174
2. 景観重要公共施設制度の活用…………… 176
3. 景観重要公共施設の整備に関する事項…………… 178

第 6 章 景観資源の保全・活用…………… 183

1. 景観重要建造物・樹木指定制度の活用…………… 184
2. 景観重要建造物・樹木の指定の方針…………… 184

景観形成の推進

第 7 章 協働による景観形成の取り組み…………… 189

- 1. 市民参加の景観づくり…………… 190
- 2. 市民参加による地域景観資産の保全・活用…………… 194
- 3. 市民参加による眺望景観の保全・活用…………… 195

第 8 章 景観形成の推進体制…………… 197

【関連する行政計画等】…………… 200

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110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

本市では、「景観」は単なる「目に映るもの」ではなく、その場所の歴史や文化的な背景等の時間的な要素、風や光、人の動き等の動的な要素を含め、人がそこにいて、感じることができる全ての事象であり、それは、わたしたちの日々の暮らしや、環境との関わりの中で築き上げられるものであると捉えています。

良好な景観は、暮らしに潤いや落ち着きを与えるとともに、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るものです。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、良好な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、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」を活かした良好な景観づくりに、わたしたち一人ひとりが、景観づくりの当事者であることを意識しながら、積極的に取り組むことがとても重要です。

そこで、八王子らしい景観づくりを進めるために、八王子のまちづくりに関わる市民・事業者・市が協働により、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、「八王子市環境基本計画」や「八王子市みどりの基本計画」、「八王子市水循環計画」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られます。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みます。

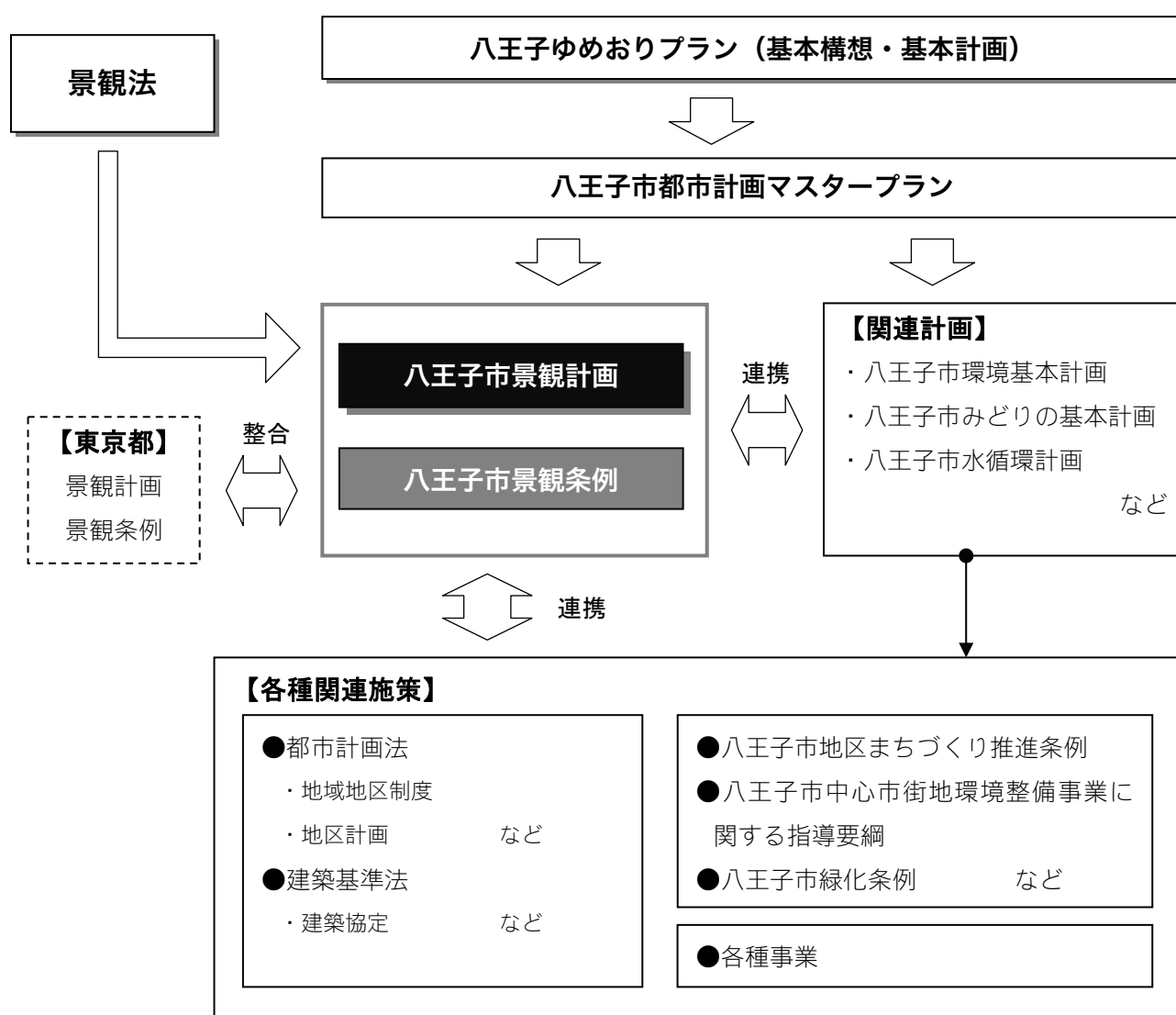


図 景観計画の位置づけ

(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、具体的な取り組みを示す「景観法を活用した実現方策編」を柱に構成します。

八王子市景観計画

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 八王子の景観特性と課題の抽出

1. 本市の概要
2. 本市の景観特性
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

『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

本計画の対象区域（法8-2-1）

1. 本計画における地域区分
2. 届出の対象行為（法16-1）
3. 事前協議制度
4. 届出の手続き
5. 地域区分別の景観形成
(方針：法8-3／基準：法8-2-2)
6. 屋外広告物の表示等（法8-2-4-イ）

第5章 景観に配慮した公共施設の整備

1. 公共施設の整備方針
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8-2-4-ロ)

第6章 景観資源の保全・活用

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8-2-3)

『景観形成の推進』

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. 市民参加による地域景観資産の保全・活用
3. 市民参加による眺望景観の保全・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

上位計画である「八王子ゆめおりプラン」や「八王子市都市計画マスタープラン」、及び「東京都景観計画」との整合を図りながら、本市全域において良好な景観づくりを推進していくために、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）