

町田市景観計画の見直し等について

1 趣旨・背景

市民・事業者・行政の協働による景観づくりを更に推進するため、「町田市景観計画（2009年策定）」の一部改定と、これに伴う「町田市景観条例（2009年制定）」の改正、並びに、「（仮称）町田市屋外広告物条例」の制定に向けて、町田市景観審議会へ「町田市が今後とるべき景観施策について」を諮問し、検討を進めています。

この度、今後とるべき景観施策の案を示す「これからの町田市の景観づくりについて」を取りまとめ、市民意見募集を実施しましたので報告します。

2 「これからの町田市の景観づくりについて」の概要

（1）景観施策の見直しで目指すこと【別添資料 P. 3 参照】

- ・多くの人々が生活や営みを楽しんでいる風景や景観をつくる
- ・思わず出歩きたくなる景観づくりを大切にする
- ・「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年策定）」に示す2040年のまちだの様々な暮らしの場面や風景を実現する

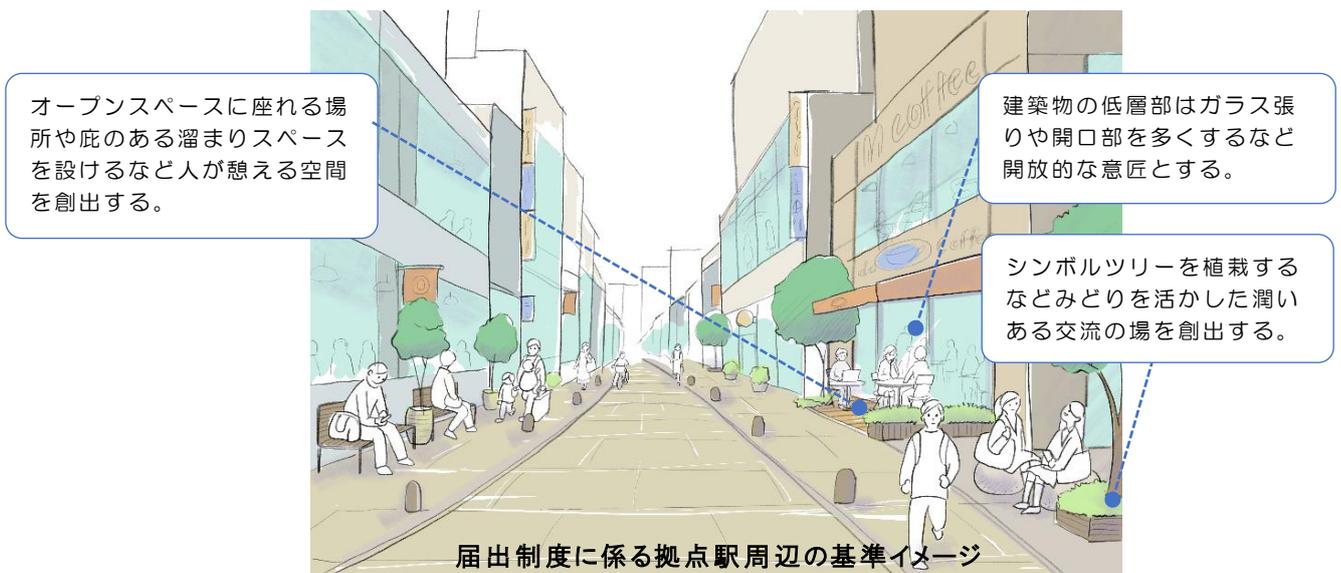
（2）見直し等を行う計画及び条例

① 「町田市景観計画」の一部改定について【別添資料 P. 5～9 参照】

現行計画に示す基本理念・基本目標を継承しつつ、必要な景観施策を見直します。

ア 届出制度による景観づくりの見直し（景観計画 第4章）

- ・地域特性に応じた基準の追加



- ・近年設置が増加している太陽光パネル等の設備などを届出対象行為に追加
- ・現行の届出制度の実効性を高めるため、届出手続きを見直し

イ 景観重要公共施設について見直し（景観計画 第5章）

- ・規定の「薬師池公園」に「町田薬師池公園 色彩の杜 西園」の範囲を追加
- ・多摩都市モノレールの延伸を見据え、将来的な指定の考え方を追加

ウ 市民・事業者・行政の協働による景観づくり（景観計画 第6章）

- ・「(仮称)景観づくり市民推進員」の仕組みを創設
- ・公共事業による景観形成のさらなる推進
- ・拠点駅周辺等での連携した景観づくりを推進

② 「町田市景観条例」の改正について

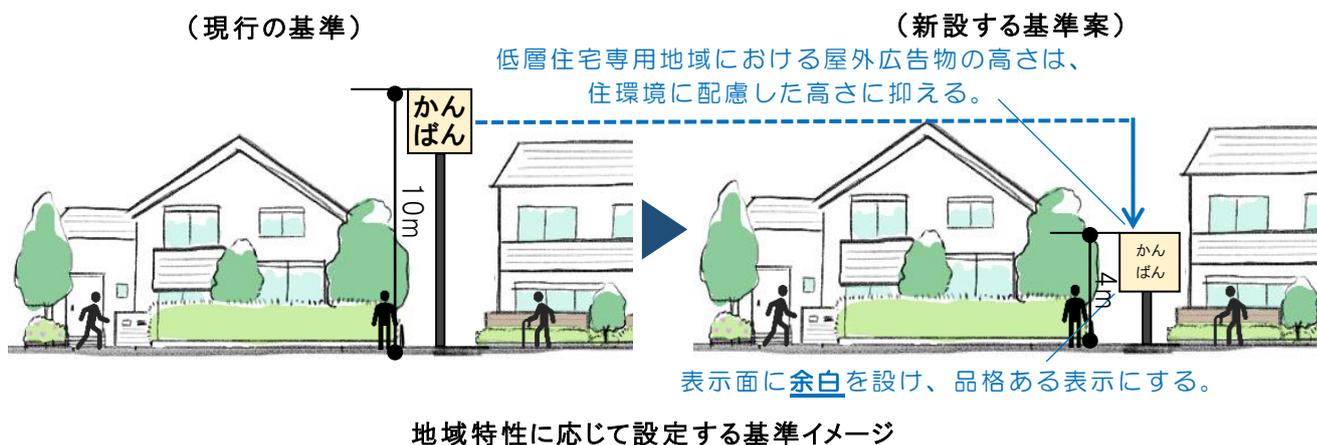
「町田市景観計画」の一部改定に伴い、必要な改正を行います。

③ 「(仮称)町田市屋外広告物条例」の制定について【別添資料P.10～11参照】

現行の東京都条例を引き継ぎつつ、地域特性に応じた仕組みや基準を設けます。

ア 景観事前相談を義務付け

イ 町田市の特性に応じた基準を設定



ウ エリアマネジメント広告の推進

3 市民意見募集の実施結果について

〔実施期間〕 2023年5月15日（月）～6月2日（金）

〔実施結果〕 17名から42件のご意見をいただきました

※市民意見募集の実施結果は7月1日に市公式ホームページにて公表します。

4 今後の予定

2023年 8月 町田市景観審議会から答申

2023年 9月 パブリックコメントの実施

2024年 3月 「町田市景観計画」改定、「町田市景観条例」改正・「(仮称)町田市屋外広告物条例」の議会上程

2024年10月 「町田市景観条例」改正・「(仮称)町田市屋外広告物条例」施行

以上

これからの 町田市の景観づくりについて



令和2年度都市景観大賞受賞 南町田グランベリーパーク

ご意見をお寄せください

町田市では、身近な暮らしの風景をもっと豊かにするために、「町田市が今後とるべき景観施策」について検討を進めています。

今回、市民や事業者の皆様へ検討中の内容をお伝えし、ご意見をお伺いするため、この冊子をまとめました。

次ページからの内容

町田市の景観施策の見直しにあたって	p2
(1)これまでの取り組み	p2
(2)景観づくりの課題と近年の動向	p2
(3)景観施策見直しの概要	p3
(4)見直しを行う計画及び条例	p4
A:町田市景観計画の一部改定	p5
B:(仮称)町田市屋外広告物条例の制定	p10
検討経過と見直しスケジュール	p12

町田市の景観施策の見直しにあたって

(1) これまでの取り組み

2004年の景観法の制定を受けて、町田市では2009年に景観行政団体となり、「町田市景観計画」や「町田市景観条例」等を定めて、市民、事業者、行政の協働により景観づくりを進めてきました。

～これまでの主な取り組み～

市民による取り組み

- ・「町田市景観づくり市民サポーター制度」の実施など、市民主体の景観づくり活動を支援。



↑サポーターが実施方法を検討し、制度の策定・運営を担当した「景観賞」

事業者による取り組み

- ・南町田グランベリーパーク駅や鶴川駅などの駅周辺では、事業者と協働で景観づくりを展開。



↓南町田考え方ノート

↑鶴川駅周辺デザインノート

行政による取り組み

- ・行政が率先して景観づくりに取り組むため、公共事業の指針を定め、専門家との景観協議を通じて、良好な景観づくりを実践。



町田市公共事業景観形成指針↑
(2013年策定)

(2) 景観づくりの課題と近年の動向

これまで町田市景観計画を運用する中でいくつかの課題もでてきました。また、町田市の動向や近年の全国的な景観づくりの動向を踏まえると、町田市の景観施策全体の見直しを行う必要性が生じています。

～景観づくりの課題や動向～

【景観計画の運用上の課題】

- 現行の景観計画に定める「景観形成基準」だけでは、周辺環境に応じたきめ細やかな誘導を図りにくい。
- 「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）」による屋外広告物の誘導の実効性が低い。
- 市民主体の景観づくりの活動の実情に応じた支援の仕組みが十分ではない。



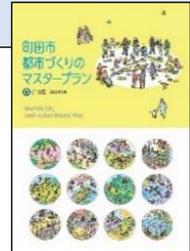
↑町田市景観計画
(2008年策定)



↑屋外広告物
ガイドライン(景観編)
(2018年策定)

【町田市の動向】

- 2022年3月に「まちだ未来づくりビジョン2040」「町田市都市づくりのマスタープラン」等を策定。
- 多摩都市モノレールの町田方面延伸ルートが選定され、今後モノレールルート沿線のまちづくりが活発化。
- 「まちだ〇ごと大作戦」に見られたように、多様な市民活動が展開。



【全国的な景観づくりの動向】

- 身近なパブリックスペースへの関心の高まり。
- デジタルサイネージの普及。エリアマネジメント広告の活用の増加。
- 太陽光パネルや携帯電話基地局などの新たな設備の増加。



(3) 景観施策見直しの概要

景観施策の見直しにあたっては、これまでの景観づくりの課題と近年の動向を踏まえ、「まちだ未来づくりビジョン2040」や「町田市都市づくりのマスタープラン」に示す新たな将来像の実現を目指し、現行の景観計画に示す基本理念・基本目標を継承しながら、必要な見直しを行います。

< 景観計画の基本理念 >

生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち

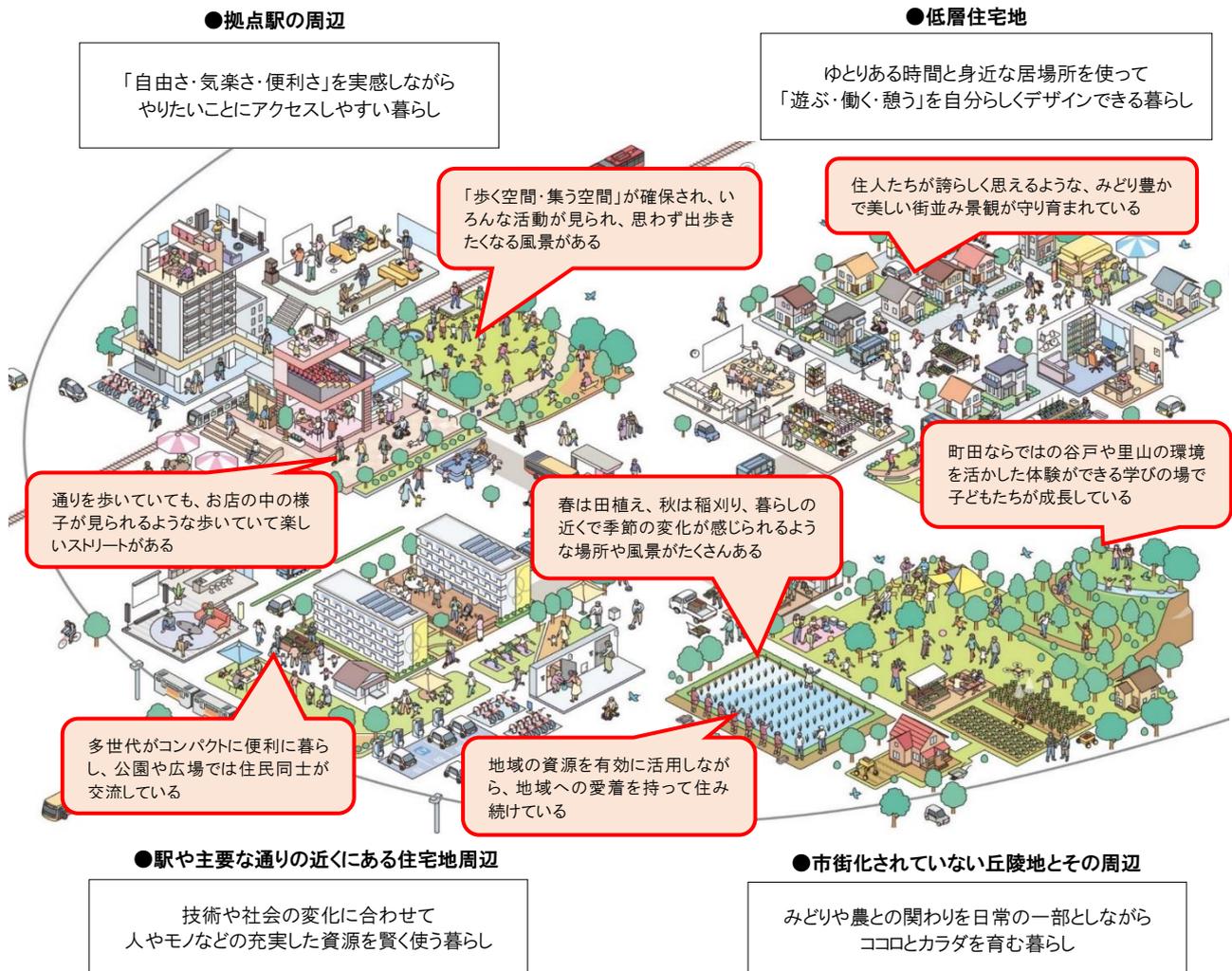
～人と風景が共に育つ景観づくり～

景観施策の見直しで目指すこと

- ・単に街並みを整えることに留まらず、その場所でどのような活動が展開されるのかを考え、**多くの人々が生活や営みを楽しんでいる風景や景観をつくる**ことを目指す。
- ・アイレベル（人の目線）で「通り等のパブリックな空間に面した建物の低層部や外構の丁寧な設え」「まちに開いた建物のつくり方」「にぎわいの創出」「潤いのある演出」など、**思わず出歩きたくなるような景観づくり**を大切にする。
- ・「町田市都市づくりのマスタープラン」の「都市づくりのポリシー」を踏まえて、「地域の特徴を活かした4つの暮らし」で示された **2040年のまちだの様々な暮らしの場面や風景を実現**するために、景観まちづくりの視点から施策を構築する。

【都市づくりの将来像を景観の視点から実現したときに創られる景色や風景】

「町田市都市づくりのマスタープラン」で描く都市づくりの将来像『地域の特徴を活かした4つの暮らし』を景観づくりの視点から実現していくと、市内には吹き出しの言葉で示すような景色や風景が創られていきます。



「町田市都市づくりのマスタープラン」で描く都市づくりの将来像『地域の特徴を活かした4つの暮らし』より

(4) 見直しを行う計画及び条例

以下の6つの方向性を基に、景観施策を見直し、景観計画の改定や、条例の改正や制定等を行います。

景観施策の見直しの方向性

① 暮らしの質を高める景観づくりを推進する

- ・地域特性に応じた景観誘導をさらに進めて、屋外広告物を含めた建築物等の一体的な景観づくりを推進

② 都市づくりを先導する場所で、より魅力的な空間・景観を創る

- ・多摩都市モノレールの町田方面延伸ルートの沿線では、周辺地域の特徴を活かした魅力ある景観づくりを推進

③ 景観づくりに関わる新しい技術に対応する

- ・ソーラーパネルや通信アンテナなど暮らしを便利で豊かにする新たな設備とまちの風景が調和する景観づくりを推進

④ まちづくり活動を幅広く支援し、市民が景観づくりに関わる機会を増やす

- ・市民による景観づくりの取り組みを効果的に支援

⑤ 事業者との協働による景観づくりの充実を図る

- ・計画の早い段階で事業者と相談・協議ができるよう、届出プロセスの改善し、景観誘導の実効性を向上

⑥ 行政が率先して景観づくりを実践し、市のブランディングにつなげる

- ・施設単体でとらえず、周辺一帯の魅力を高める景観協議を実現

見直す計画・条例

A：町田市景観計画の一部改定

景観づくりの目標や方針は現行の景観計画を引き継ぎます。

1) 届出制度による景観づくりの見直し

(p5~7 参照)

改定する項目1 : 地域特性に応じた基準の追加

改定する項目2 : 近年設置が増加している太陽光パネル等の設備などを届出対象行為に追加

改定する項目3 : 届出見直し

2) 景観重要公共施設の見直し

(p8参照)

改定する項目1 : 既定の「薬師池公園」に「町田薬師池公園 四季彩の杜 西園」の範囲を追加

改定する項目2 : 多摩都市モノレール延伸を見据え、将来的な景観重要公共施設指定の考え方を記載

3) 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの見直し

(p9参照)

改定する項目1 : 「(仮称) 景観づくり市民推進員」の仕組みを創設

改定する項目2 : 公共事業による景観形成のさらなる推進

改定する項目3 : 拠点駅周辺等での連携した景観づくりを推進

※町田市景観計画の見直しに合わせて、町田市景観条例、町田市景観条例施行規則を改正します。

B：(仮称) 町田市屋外広告物条例の制定

(p10~11 参照)

市独自に定める事項1 : 景観事前相談を義務付け

市独自に定める事項2 : 町田市の特性に応じた基準の設定

市独自に定める事項3 : エリアマネジメント広告の推進

A：町田市景観計画の一部改定

1) 届出制度による景観づくりの見直し (景観計画 第4章)

町田市では、一定規模以上の建築物の新築等を行う場合に景観法に基づく届出を求めています。周辺環境に応じたきめ細かな景観誘導を図るために、以下の見直しを検討しています。

改定する項目 1

地域特性に応じた基準の追加

基準を加えます

①人々がにぎわう拠点駅の景観づくりを推進する

<現状・課題>

- ・拠点駅の周辺等での、人の活動やにぎわいを引き出すようなみどりの効果的な配置や、空間づくりが十分にできていない。

改定のポイント

- ・拠点駅の周辺等では、歩いていて楽しく、思わず歩きたくなるような、活動や交流を促す空間づくりを誘導する基準を追加します。

■対象となる地域・地区、行為・規模、

基準を追加する地域、地区

- ・「広域都市拠点」
町田駅周辺
- ・「にぎわいとみどりの都市拠点」：
鶴川駅周辺/多摩境駅周辺/南町田グランベリーパーク駅周辺/忠生周辺
- ・「生活拠点」：
相原駅周辺/玉川学園前駅周辺/成瀬駅周辺/木曽山崎周辺

※「駅周辺」等の範囲は、各駅や地域の特性に合わせて設定

対象となる行為・規模

建築物の建築等

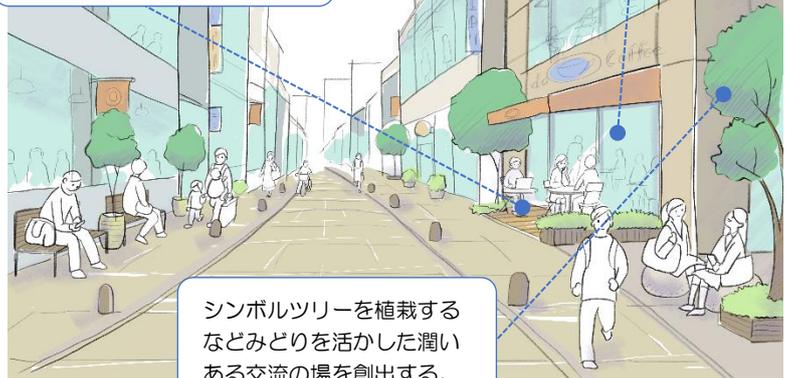
(次のいずれかに該当するもの)

- ア. 高さ \geq 10m
- イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの
- ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m²

■追加する基準イメージ

オープンスペースに座れる場所や庇のある溜まりスペースを設けるなど人が憩える空間を創出する。

建築物の低層部はガラス張りや開口部を多くするなど開放的な意匠とする。



シンボルツリーを植栽するなどみどりを活かした潤いある交流の場を創出する。

②みどり豊かな住宅地の街並み景観を守り育てる

<現状・課題>

- ・道路等の公共空間から見える位置への緑化の誘導が十分に図られていない。

改定のポイント

- ・ゆとりや潤いの感じられる居心地の良い住宅地の街並みを守り育てるため、道路等の公共空間から人の目線で見える位置に緑化を誘導します。

■対象となる地域・地区、行為・規模

基準を追加する地域、地区

町田市景観計画に定める「丘陵地ゾーン」*1・「住まい共生ゾーン」*2の区域

対象となる行為・規模

- ・建築物の建築等
(次のいずれかに該当するもの)
ア. 高さ \geq 10m
イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの
ウ. 延べ面積 \geq 1,000 m²
- ・1000 m²以上の開発行為

■追加する基準イメージ

通りから見える場所を緑化する

- ・塀やフェンスは高さを抑え、通り側にみどりを配置する。
- ・周辺の景観と調和した色彩とする。



既存の樹木は可能な限り活かす。

*1 丘陵地ゾーンは、町田市北西部に広がる丘陵地を中心とする区域で、自然環境との調和を目指す区域です。

*2 住まい共生ゾーンは、低層の住宅地、中高層の団地等を含む区域で、地域の特性に応じたまち並みとの調和を図る区域です。

今後も増加が見込まれる、暮らしの利便性を高める新たな設備などについて、まち並みとの調和が図られるよう景観への配慮を求めます。

① 太陽光パネル

＜現状・課題＞

- ・丘陵地や住宅地で太陽光パネルの設置が進んでいる。



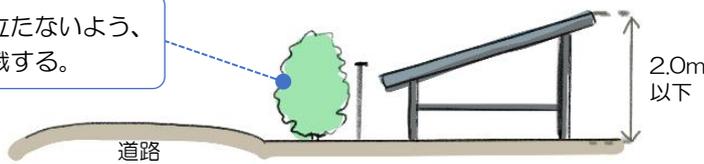
イメージ

改定のポイント

- ・地上に設置するパネル面積が 200 m²以上の太陽光発電設備を届出対象とし、景観形成基準を設定します。
※建築物に付属するものは、建築物の建築等の届出において誘導します。

■基準のイメージ

道路から目立たないよう、中低木を植栽する。



パネルの設置最高高さは、地盤面から原則 2.0m 以下とする。

② 携帯電話基地局

＜現状・課題＞

- ・携帯電話基地局の設置が増加しており、まち並みとの調和や、足元の景観的な配慮が求められる。



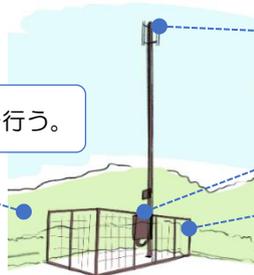
イメージ

改定のポイント

- ・地上に設置する高さ15m以上の通信アンテナを届出対象とし、景観形成基準を設定します。
※建築物に付属するものは、建築物の建築等の届出において誘導します。

■基準のイメージ

周辺環境に応じて、緑化等の配慮を行う。



アンテナを小さくする。

ボックス類の数を少なくする。

支柱やフェンス等は、低彩度の色彩を用いる。

③ コンテナ倉庫

＜現状・課題＞

- ・無秩序な配置や、過度な色彩の使用、無機質な外壁等のコンテナ倉庫が散見される。



イメージ

改定のポイント

- ・コンテナ倉庫を届出対象とし、景観形成基準を設定します。
※倉庫業を営むもの、その内部を倉庫として賃貸するものが対象となります。

■基準のイメージ

出来る限り緑化を図る。

周囲のまち並みに応じた照明計画とする。



「建築物等における色彩の基準」の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。

道路からの距離を確保し、ゆとりある配置とする。

一定規模以上^{*}の民間の事業計画の手続きについて、以下の見直しを検討しています。

① これまでより事前相談の時期を早め、事業計画へ反映を誘導する

<現状・課題>

- ・民間の事業に対し、事業構想段階から景観づくりの情報を伝える機会がなかった。
- ・より早い段階で景観づくりについて協議を行う必要がある。

改定のポイント

- ・大規模な土地の取引の際に、売主を通じて、買主に市の景観づくりの考えを伝達します。
- ・届出を要する建築行為や開発行為の事前相談の時期を、計画段階から構想段階に早めます。

② 専門的な助言や知見を得ることを目的に、アドバイザー制度を導入する

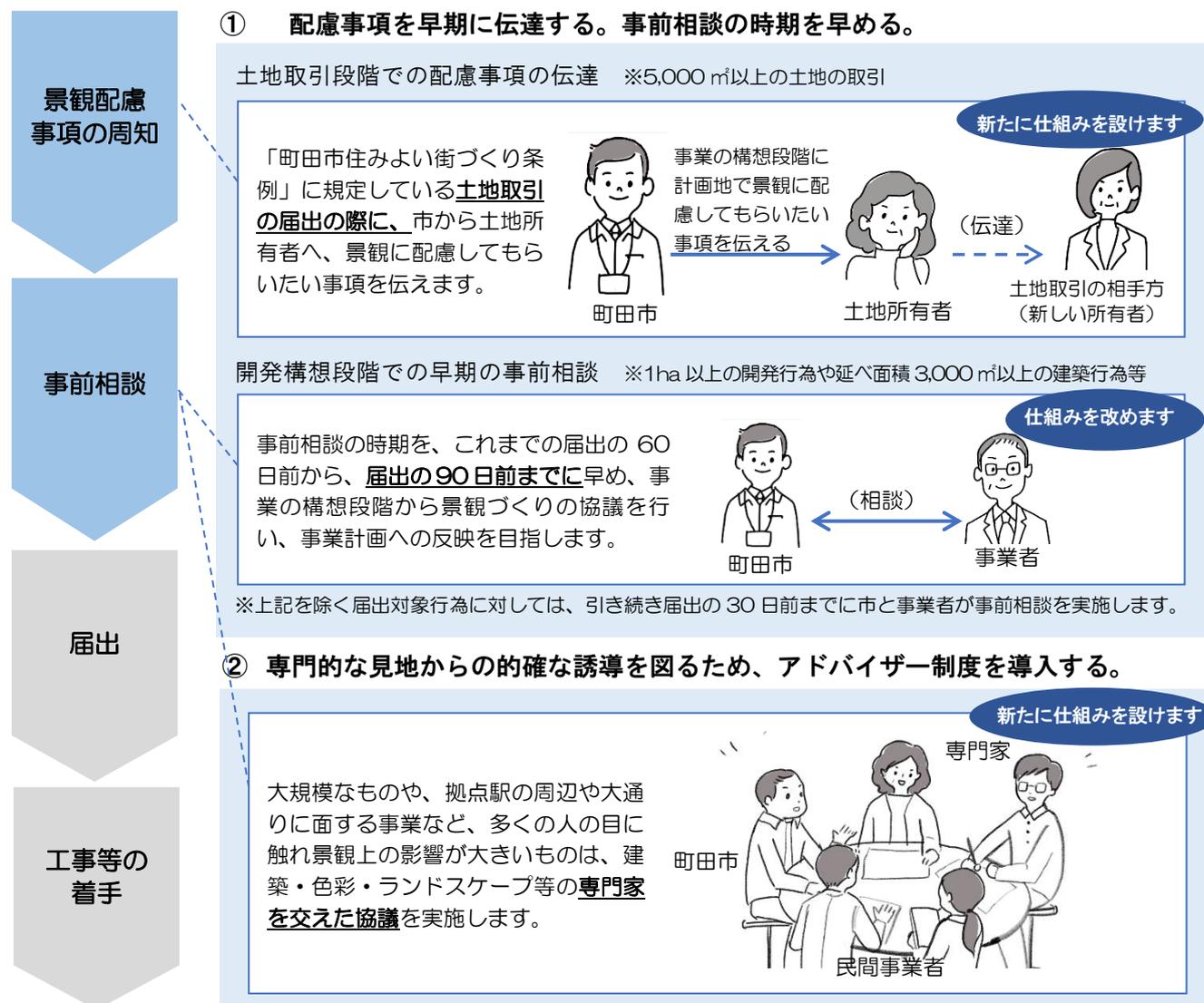
<現状・課題>

- ・専門家の助言を受ける仕組みが、道路、公園、公共建築物、公共サイン等の公共事業に限られている。

改定のポイント

- ・民間事業においても、届出を要する建築行為、開発行為等について、必要に応じて、専門家による助言が得られる仕組みを創設します。

■手続きのイメージ



^{*}一定規模以上のとは、5000㎡以上の土地の取引、1ha以上の開発行為や延べ面積3000㎡以上の建築行為等を指します。

2) 景観重要公共施設について見直し (景観計画 第5章)

現行の景観計画では、市民意見等を基に、町田市の良い景観づくりにとって重要な公共施設として、「薬師池公園」、「小野路宿通り」、「町田駅前通り」の3つを、景観法に基づく「景観重要公共施設」に指定しています。このうち、薬師池公園については、隣接する「町田薬師池公園 四季彩の杜 西園」の開園を受け、記載内容を更新します。また、多摩都市モノレールの延伸ルートが選定されたことを踏まえて、以下の見直しを検討しています。

改定する項目 1 既定の「薬師池公園」に「町田薬師池公園 四季彩の杜 西園」の範囲を追加

<現状・課題>

- 2020年4月に「町田薬師池公園 四季彩の杜 西園」が開園し、薬師池公園と一体で、まとまりのある景観を形成している。

改定のポイント

- 既に景観重要公共施設（景観重要都市公園）に位置付けられている「薬師池公園」について、隣接する「町田薬師池公園 四季彩の杜 西園」の範囲を加え、一体的な景観の維持と創出を目指します。



町田薬師池公園 四季彩の杜 西園

更新します

改定する項目 2 多摩都市モノレールの延伸を見据え、将来的な景観重要公共施設指定の考え方を追加

<現状・課題>

- 2021年12月多摩都市モノレールの延伸ルートが選定された。この沿線や駅周辺では、今後景観が大きく変化する可能性がある。

改定のポイント

- 将来的に景観重要公共施設に位置付ける際の景観づくり考え方を記載します。
(「全域共通の考え方」と、「町田市都市づくりのマスタープラン」に示す「3つのプロジェクトに応じた考え方」を示す。)

将来に向けた考えを示します

■全域共通の景観づくりの考え方

- モノレールから俯瞰できるみどり豊かな里山、谷戸の風景や、住宅団地、戸建て住宅街などの暮らしの風景、多様な商業施設が集積するにぎわいのある風景など、町田市の地域特性に応じた多様な街並みの魅力を活かした景観づくりを行う。
- 多摩都市モノレール延伸による環境変化を見据え、モノレール軌道下や沿道への歩行・滞留空間の形成、連続性のあるみどりやオープンスペースの配置など、多摩都市モノレール沿いの魅力ある景観づくりの実現を目指す。

■「町田市都市づくりのマスタープラン」に示す3つのプロジェクトに応じた景観づくりの考え方

※「町田市都市づくりのマスタープラン」をもとに作成

忠生・北部のプロジェクト

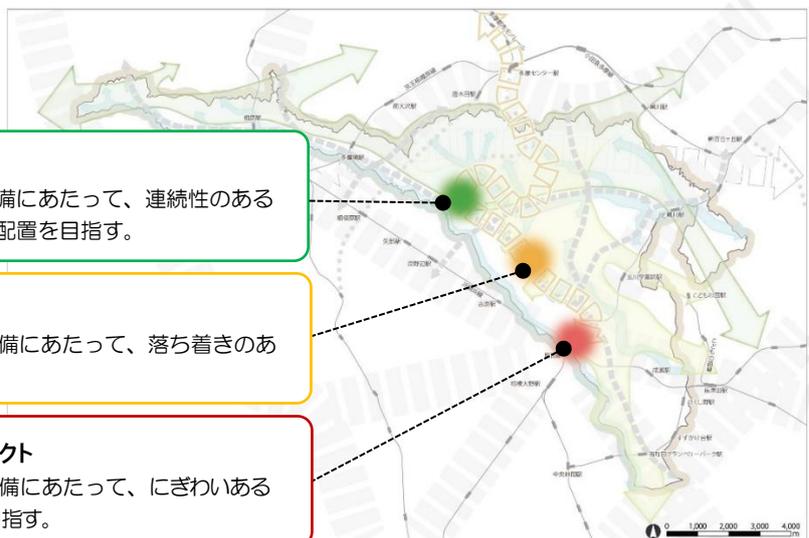
- 駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたって、連続性のあるみどりやオープンスペースの配置を目指す。

木曽山崎団地のプロジェクト

- 駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたって、落ち着きのある住環境との調和を目指す。

町田駅周辺商業地のプロジェクト

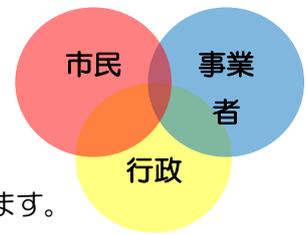
- 駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたって、にぎわいある歩行空間や滞留空間の形成を目指す。



3) 市民・事業者・行政の協働による景観づくり (景観計画 第6章)

現行の景観計画では、市民・事業者・行政の連携や具体的な景観づくりの実践等について示しています。

今後の景観づくりに向けて、以下の実践施策を位置づけることを検討しています。



改定する項目 1 「(仮称) 景観づくり市民推進員」の仕組みを創設

新たに仕組みを設けます

<現状・課題>

- ・2011年度から2016年度まで行っていた「景観づくり市民サポーター」の制度を引き継ぎながら、市民の負担を軽減し、継続的に取り組める仕組みを設けることが必要。

改定のポイント

- ・市民と行政との協働をさらに強化し、景観づくりを推進できるよう、目的や役割を明確にし、継続的に取り組める仕組みを目指します。

■具体的な取り組みイメージ

市民と行政が協働し、普及、啓発の活動を企画立案し、実施できる仕組みを検討しています。

【普及・啓発の活動の例】

- 「景観賞」・・・市民や事業者の良好な取り組みを評価し・広く発信、テーマを設けて、定期的を実施
- 「景観学習」・・・次世代を担う子どもたちに、身近な景観の魅力や、景観づくりの考えを伝える

改定する項目 2 公共事業による景観形成のさらなる推進

さらに推進します

<現状・課題>

- ・2013年に「町田市公共事業景観形成指針」を定めて、専門家である景観アドバイザーとの景観協議を行っている。
- ・魅力ある景観づくりを実現するためには、より効果的に運用することが必要。

改定のポイント

- ・行政が率先して良好な景観づくりを実践し、魅力あるまちの実現を目指すため、景観づくりの視点を公共事業に取り入れられるよう、構想段階から景観協議を開始するなど、より効果的な運用を図ります。

■具体的な取り組みイメージ

公共事業による景観づくりのさらなる推進を図り、個々の公共施設の魅力を高めるだけでなく、周辺地区一帯の魅力が高め、まちの資産となるような公共施設整備の実現を目指します。

【具体的な推進策】

- 事業の内容に応じた適切な協議の時期を明確に示し、構想段階から景観アドバイザーとの協議を開始
- 関連する事業間での連携をより深める

改定する項目 3 拠点駅周辺等での連携した景観づくりを推進

さらに推進します

<現状・課題>

- ・南町田グランベリーパーク駅や、鶴川駅の周辺等の拠点市街地においては官民連携による景観づくりを実践。
- ・拠点市街地での施策や事業については、早期に景観づくりの考え方の共有が必要。

改定のポイント

- ・早期に景観づくりの考え方を共有し、整備後の使われ方を踏まえた魅力的な景観づくりに向けて、官民が連携して取り組むことを推進します。

■具体的な取り組みイメージ

事前相談やアドバイザー制度を効果的に活用し、拠点市街地では、連携して景観づくりに取り組みます。

B：(仮称) 町田市屋外広告物条例の制定

現在、町田市内では、「東京都屋外広告物条例」に基づいて屋外広告物等の許可等を行っています。町田市の地域特性に応じて建築物等と一体的に屋外広告物の誘導を図るため、新たに町田市独自の「(仮称) 町田市屋外広告物条例」の制定し、東京都から屋外広告物に関する事務の権限の委譲を受けて、市で屋外広告物の許可等の運用を行うことを目指します。また、同条例では、現行の「東京都屋外広告物条例」の基準を引き継ぎつつ、町田市の特性に応じた以下の内容を検討しています。

市独自に定める事項 1

景観事前相談を義務付け

<現状・課題>

- 町田市では、屋外広告物の大きさや配置、色彩等について、周囲の景観に応じた誘導を図るため、景観事前相談を行っているものの、任意事項であるため実施率や実効性が低くなっている。

制定のポイント

- 一定規模以上の広告物等^{※1}の新たな表示・設置に対し、景観事前相談を条例で義務づけます。
- 景観事前相談において屋外広告物に係る景観づくりの考え方や配慮事項を伝え、良好な屋外広告物を誘導します。

■ 条例で景観事前相談を義務づける広告物等

- 屋外広告物
- 窓の内側から屋外に向けて表示される広告物

■ 景観事前相談の手続きの流れ

景観事前相談

許可申請（屋外広告物等）
又は 届出（窓の内側から
屋外に向けて表示する広告物）

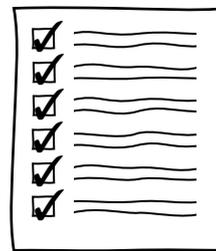
広告物等の
表示・設置・
管理



広告主等

ガイドラインに示す
考え方や配慮事項を
お伝えします。

▼ 町田市屋外広告物
ガイドライン(景観編)



市独自に定める事項 2

町田市の特性に応じた基準の設定

<現状・課題>

- 第一種・第二種低層住居専用地域（低層住宅地）^{※2}
 - コンビニエンスストアや時間貸駐車場等の屋外広告物が増加している。
- 用途地域等が指定されていない地域（丘陵地とその周辺）^{※3}
 - 多摩都市モノレール町田方面延伸に伴って、今後、モノレールの乗客等をターゲットとした屋外広告物が新たに表示される可能性がある。

制定のポイント

- 住宅地の良好な街並みを維持するため、第一種・第二種低層住居専用地域（低層住宅地）において、広告物等の高さや色彩等について、東京都条例より基準を強化します。
- 里山の風景を守るため、用途地域等が指定されていない地域（丘陵地とその周辺）における屋外広告物の許可基準を、低層住宅地と同等に強化します。

※1 一定規模以上の広告物等とは、用地地域や、広告物の種類に応じて屋外広告物の掲出の許可が必要になるものを指します。

※2 第一種・第二種低層住居専用低域とは、都市計画法に基づく用途地域等で、主に戸建て住宅などの低層住宅のための地域です。

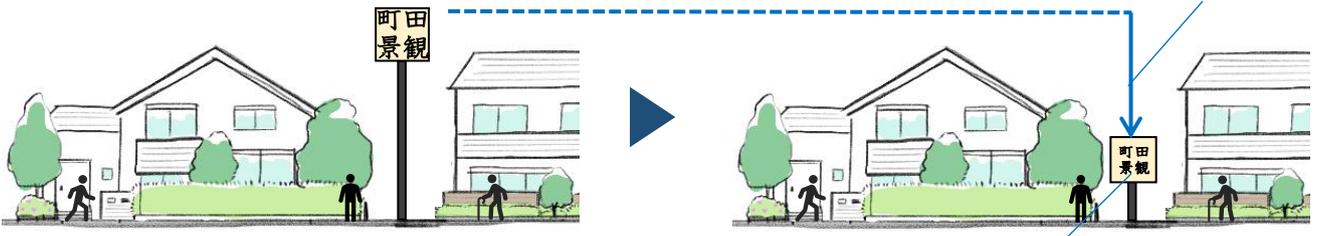
※3 用途地域等が指定されていない地域とは、都市計画法に基づく用途地域等が指定されていない地域を指します。

■ 町田市の特性に応じて設定する基準の例

項目	第一種・第二種低層住居専用地域	用途地域等が指定されていない地域
高さ	屋外広告物等の上端の高さは、原則、地上4m以下とする	
色彩 (鮮やかさ)	表示面の過半は高彩度色*以外とする (表示面積が3㎡を超える場合のみ)	表示面の過半は高彩度色以外とする (表示面積が5㎡を超える場合のみ)
色彩 (色の数)	4色以下とする (表示面積が3㎡を超える場合のみ)	—
余白	30%以上の余白を確保する	—

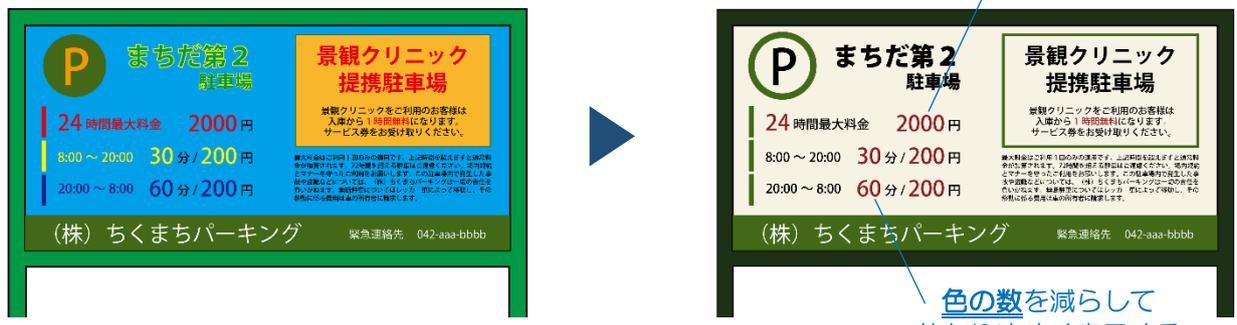
■ 地域特性に応じて設定する基準のイメージ

広告物の高さは、低層住宅地の街並みに調和し、
アイレベルの視点に合ったものにする



表示面に余白を設けることで
品格のある表示にする

鮮やかな色は、特に伝えたい部分に絞って
効果的に用いる



色の数を減らして
分かりやすく表示する

市独自に定める事項 3

エリアマネジメント広告の推進

<現状・課題>

- 町田駅周辺では、ペDESTリアンデッキや原町田大通りの空間を使ってエリアマネジメント広告の取り組みが始まっている。
- 今後、町田駅周辺でエリアマネジメント広告の活用を更に推進するとともに、市内の他の拠点等でもエリアマネジメント広告を活用しやすい環境を整える必要がある。
- エリアマネジメント広告の運用においては、表示内容の審査や、団体自らが情報発信するコンテンツの作成等に専門知識を有する。

制定のポイント

- 「エリアマネジメント広告」を活用し、地区のエリアマネジメントに取り組む団体に対し、専門家による助言が得られる仕組みを設けます。

★エリアマネジメント広告とは

公共空間に屋外広告物を設置し、その広告料収入をまちづくりの財源に充当することで、良好な景観の演出とまちづくり資金の確保を両輪で進める取り組みが全国各地で行われています。これらの取り組みは、「エリアマネジメント広告」と呼ばれています。

エリアマネジメント広告 ▶



* 彩度とは、色の鮮やかさを表します。高彩度色は、色味が強く鮮やかな色を指します。

検討経過と見直しスケジュール

◇検討経過

2022年6月～2023年3月にかけて、町田市景観審議会において、町田市の景観施策のあり方と今後とるべき景観施策に関する検討を行いました。

◇今後のスケジュール（予定）

2023年 10月	計画案、条例案についてパブリックコメント実施
12月	計画案、条例案についてパブリックコメント結果公表
2024年 3月	町田市議会へ条例案を上程・審議、条例公布／「景観計画」改定
2024年 10月	「町田市景観条例」、「(仮称)町田市屋外広告物条例」施行

ご意見の提出方法、提出先

◇募集期間

2023年5月15日（月）～6月2日（金）

◇資料の閲覧・配布

「これからの町田市の景観づくりについて」（本資料）は、町田市公式ホームページに掲載するほか、次の窓口で資料の配布を行っています。（各窓口で開所日時が異なります。）

- ・地区街づくり課（市庁舎8階）
- ・各市民センター
- ・各市民立図書館
- ・各連絡所
- ・町田市民文学館ことばらんど

◇意見等の提出方法

FAX、Eメール、又は地区街づくり課ほか、本資料を配布している上記の窓口へ直接ご意見を提出してください。（郵送でもご提出をいただけますが、ご自身の負担となります。）

◇注意事項

- ・形式は自由ですが、住所、氏名、連絡先、件名を明記してください。
- ・電話、窓口での口頭によるご意見はお受けできません（合理的配慮として必要と判断する場合は、この限りではありません。）
- ・ご意見への個別回答は行いません。
- ・公序良俗に反するもの、特定の団体・個人等に対する誹謗中傷が含まれるものは無効とします。
- ・寄せられたご意見の概要及び町田市の考え方は、個人情報を除き、7月頃に町田市公式ホームページ及び地区街づくり課窓口で公表します。

◇お問合せ先（担当課）

町田市都市づくり部地区街づくり課

〒194-8520 町田市森野2-2-22 市庁舎8階804窓口

電話：042-724-4267

FAX：050-3161-6013

Eメール：mcity6250@city.machida.tokyo.jp

景観まちづくり

