

## 「町田市景観計画」改定等に係るパブリックコメントの実施について

### 1 趣旨・背景

町田市では、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」の制定に向けて検討を進めています。

検討にあたっては、2022年10月に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、専門部会での調査、審議を経て、2023年8月に答申を受けました。

この答申を基にとりまとめた「町田市景観計画」の一部改定案、「町田市景観条例」の改正案、「（仮称）町田市屋外広告物条例」の制定案について、パブリックコメントを実施いたします。

### 2 パブリックコメントの概要について

○パブリックコメントの実施概要（別添資料 1 ページ参照）

実施期間：2023年9月15日（金）～10月16日（月）

意見等の提出方法：郵便、FAX、Eメール、

市庁舎・市民センター等窓口への提出

市民への広報：広報まちだ（2023年9月15日号）にて募集概要掲載、

市公式ホームページへの掲載、

市庁舎・市民センター等窓口での資料配布

### 3 今後の予定

2023年12月 パブリックコメント結果公表

2024年 3月 「町田市景観計画」一部改定

「町田市景観条例」改正・「（仮称）町田市屋外  
広告物条例」議案上程

「町田市景観条例」・「（仮称）町田市屋外広告物  
条例」公布

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

以上

# パブリックコメント

## 町田市景観計画（一部改定） 町田市景観条例（改正） （仮称）町田市屋外広告物条例（制定）

皆様のご意見をお寄せください。

町田市では、市民・事業者・行政の協働による景観づくりをさらに推進するため、「町田市景観計画」の一部改定と、それに伴う「町田市景観条例」の改正及び、「（仮称）町田市屋外広告物条例」の制定に向けた検討を行っています。

今回、上記の各案を取りまとめましたので、パブリックコメントを実施します。

**◇募集期間** 2023年9月15日(金)～10月16日(月)

### ◇資料の閲覧・配布

資料は、町田市公式ホームページに掲載するほか、次の窓口で閲覧及び概要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ので、ご確認ください。）

- ・地区街づくり課（市庁舎 8 階）
- ・市政情報課（市庁舎 1 階）
- ・広聴課（市庁舎 1 階）
- ・各市民センター
- ・各連絡所
- ・各市立図書館
- ・町田市民文学館ことばらんど
- ・男女平等推進センター（町田市民フォーラム 3 階）
- ・生涯学習センター

町田市公式 HP



### ◇意見等の提出方法

FAX、Eメール、又は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。郵送の場合は、本資料と併せて配布する専用封筒（料金受取人払郵便）をご利用いただけます。

### ◇注意事項

- ・形式は自由ですが、住所、氏名、連絡先、件名を必ず明記ください。
- ・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いたしません。
- ・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、12月頃に町田市公式ホームページ及び上記資料配布場所で公表します。

### ◇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



## 町田市景観計画とは

町田市景観計画は、景観法及び町田市景観条例に基づき、市の景観づくりに関する総合的な指針として、2009年に策定したものです。

市全域を本計画の対象地域とし、計画期間は概ね2030年までとしています。

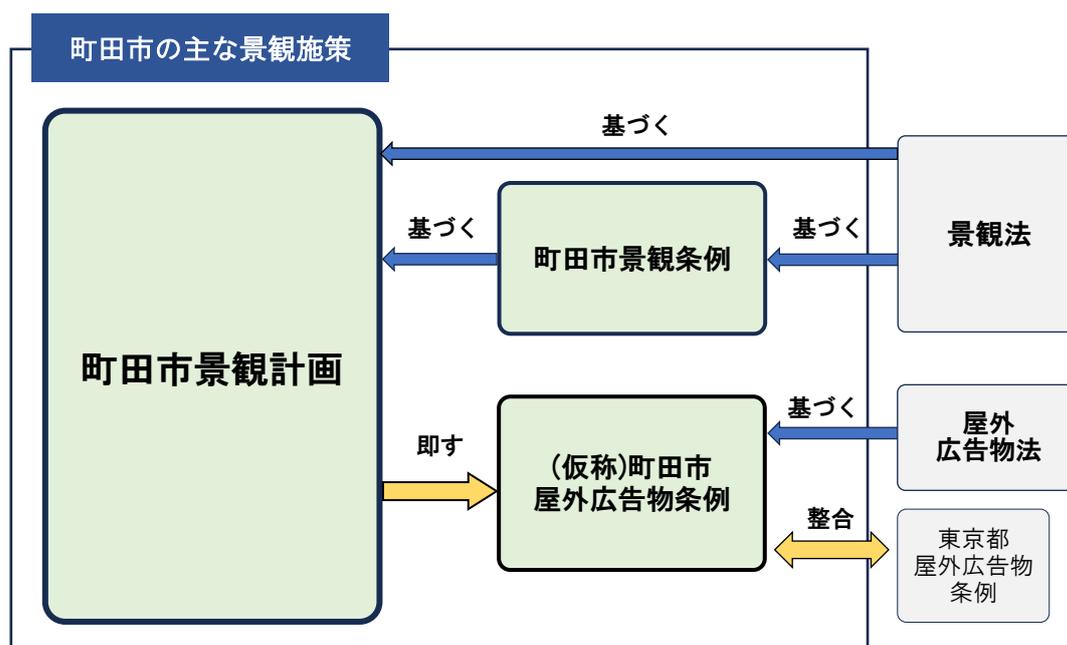
## 町田市景観条例とは

町田市景観条例は、景観計画の策定、行為の規制等に関し、必要な事項を定め、生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちの実現に資することを目的に、2009年に制定したものです。

## (仮称) 町田市屋外広告物条例とは

(仮称) 町田市屋外広告物条例は、屋外広告物法に基づき、屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件について必要な事項を定め、生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちの実現に資するとともに、公衆に対する危害を防止することを目的に、制定をするものです。

### ■ 「町田市景観計画」と「町田市景観条例」、及び「(仮称) 町田市屋外広告物条例」の関係



## 町田市景観計画の改定概要

今回の町田市景観計画の改定は、現行計画において基本理念や基本目標等が記載された「景観づくりの考え方」となる序章から第3章までを継承し、第4章から第6章の「景観づくりの実現化方策」にあたる部分を中心に見直します。

また、現行計画の章構成を見直し、第5章を「広告物の表示等による景観づくり」と「景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等による景観づくり」に分けます。合わせて章の標題を改めます。

現在	改正後
序章 良好な町田市の景観づくりを目指して	序章 良好な町田市の景観づくりを目指して
第1章 町田市の景観の特徴	第1章 町田市の景観の特徴
第2章 町田市の景観づくりの基本的な方針	第2章 町田市の景観づくりの基本的な方針
第3章 地域別の景観づくりの方針	第3章 地域別の景観づくりの方針
第4章 届出制度による景観づくり	第4章 届出制度による景観づくり
第5章 景観法に基づくその他の方針等	第5章 広告物の表示等による景観づくり
	第6章 景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等による景観づくり
第6章 計画の推進・管理	第7章 景観計画の実現に向けて

改定

ここから、「町田市景観計画」の改定概要を各章ごとに示します。

### 第4章 届出制度による景観づくり

現行の景観計画では、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。届出にあたっては、景観づくりの特徴に合わせて市内を「3つの景観形成ゾーン」と「3つの景観形成誘導地区」に分け、これに応じた「届出が必要な行為」と「景観形成基準」を設定し、景観形成を図っています。

今回の改定では、周辺環境に応じたきめ細かな景観誘導を更に推進するため、以下の項目を追加します。

(※「町田市景観計画の改定案」を参照してください。)

構成	主な改定事項	参照ページ
第4章 届出制度による 景観づくり	<b>【景観形成ゾーンの見直し】</b> ・町田駅周辺の「町田市都市づくりのマスタープラン」に定める商業業務地（都市拠点）の範囲を、住まい共生ゾーンから「にぎわいゾーン」の区域に変更します。	p.15
	<b>【地域特性に応じた景観形成基準を追加】</b> ・「拠点駅の周辺等」では、歩いていて楽しく、思わず出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。	p.20
	・ゆとりや潤いの感じられる居心地の良い「住宅地」のまち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する基準を追加します。	p.20

構成	主な改定事項	参照ページ
	<p><b>【近年設置が増加している設備等を届出対象行為に追加】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地上に設置するパネル面積が200㎡以上の「太陽光発電設備」※<sup>1</sup>を届出対象とし、景観形成基準を設定します。</li> <li>・ 地上に設置する高さ15m以上の「携帯電話基地局」※<sup>1</sup>を届出対象とし、景観形成基準を設定します。</li> <li>・ 「コンテナ倉庫」※<sup>2</sup>を届出対象とし、景観形成基準を設定します。</li> </ul>	<p>p.23</p> <p>p.24</p> <p>p.22</p>
	<p><b>【事前協議制度の追加】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大規模な土地の取引段階で景観づくりの考え方を売主を通じて、買主に伝えます。</li> <li>・ 一定規模以上の建築行為等については、計画が容易に変更できる段階において事業者等と事前協議を実施します。</li> <li>・ 景観上重要なものは、「景観アドバイザー」を交えた事前協議を事業者等と行います。</li> </ul>	<p>p.56</p>

※1 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。

※2 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。

## 第5章 広告物の表示等による景観づくり

広告物等は、自然や都市の景観に大きな影響を与える要素であることから、今回の改定にあたって一つの章として整理し、屋外広告物の表示等に関する配慮の考え方を示します。

(※「町田市景観計画の改定案」を参照してください。)

構成	主な改定事項	参照ページ
第5章 広告物の 表示等による 景観づくり	<p><b>【特定屋内広告物の表示の考え方を明記】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定屋内広告物（窓の内側から屋外に向けて、常時又は一定の期間継続して屋外に表示される広告物）について、その表示に関する配慮事項を新たに示します。</li> </ul>	<p>p.64</p>
	<p><b>【事前協議制度の追加】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物等を表示等するまでの手続きの流れ（事前協議、許可申請または届出）について、具体的な説明を追加します。</li> </ul>	<p>p.65</p>

## 第6章 景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等による景観づくり

現行の景観計画では、市民意見等をもとに、市の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。

今回の改定では、現行の景観計画で指定している薬師池公園について、隣接する「薬師池西公園」の開園（2020年）を受け、記載内容を更新します。

また、多摩都市モノレール町田方面延伸のルートが選定（2021年）されたことを踏まえて、将来的な景観重要公共施設指定の考え方を示しました。

(※「町田市景観計画の改定案」を参照してください。)

構成	主な改定事項	参照ページ
第6章 景観重要 建造物、樹木、 公共施設の 指定等による 景観づくり	<b>【景観重要公共施設の更新】</b> ・既に景観重要公共施設（景観重要都市公園）に位置づけられている「薬師池公園」について、隣接する「薬師池西公園」の範囲を加え、一体的な景観の維持と創出を目指します。	p.70
	<b>【多摩都市モノレール町田方面延伸の景観上の考え方を追加】</b> ・多摩都市モノレール町田方面延伸を見据え、将来的に道路等を景観重要公共施設に位置づける際の景観づくりの考え方を記載します。	p.72 ~73

## 第7章 景観計画の実現に向けて

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。

今回の改定では、更なる連携や具体的な景観づくりを推進するため、以下の実践施策を位置づけます。

(※「町田市景観計画の改定案」を参照してください。)

構成	主な改定事項	参照ページ
第7章 景観計画の 実現に向けて	<b>【(仮称) 景観づくり市民推進員の仕組みを創設】</b> ・過去の「景観づくり市民サポーター」の制度を参考にしながら、市民と行政との協働を更に強化し、協働による景観づくりを継続的に取り組める仕組みとして「(仮称) 景観づくり市民推進委員」制度を創設します。	p.77
	<b>【公共事業による景観形成をさらに推進】</b> ・行政が率先して良好な景観づくりを実践するため、公共事業について、事業の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。	p.79
	<b>【官民連携による景観づくりのさらなる推進】</b> ・拠点的市街地等においては、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更に推進します。	p.80

## 町田市景観条例の改正概要

町田市景観計画の改定に伴い、町田市景観条例（平成21年町田市条例第23号）を一部改正します。

### ■町田市景観条例の主な改正内容

（※「町田市景観条例（改正案）の解説」を参照してください。）

構成	主な改正事項	参照ページ
前文	<b>【文章を更新】</b> ・現在の町田市の状況にあわせて、更新します。	p.1
第1章 総則 （第1条 ～第8条）	<b>【用語の定義の修正】第2条</b> ・「特定屋内広告物」を新たに追加します。 ・「公共事業」の定義に、官民連携事業（PFI） <sup>※3</sup> を追加します。	p.2～3
第2章 景観計画の策定等 （第9条 ～第15条）	<b>【届出事項の修正】第11条</b> ・実情に合わせ、届出事項の一部を修正します。	p.3～4
	<b>【事前協議制度の追加】第12条の2</b> ・民間事業に対し、より早い段階で景観づくりの考え方を共有するため、事前協議制度を新設します。	p.4～6
第3章 公共事業等 （第16条 ～第18条）	<b>【公共事業景観形成指針】第16条</b> ・指針の運用について、審議会に意見を求めることができる規定を追加します。	p.6
	<b>【公共事業の施行に関する助言の修正】第18条</b> ・これまで条例に定めなかった公共事業への景観アドバイザーの助言を、新たに位置づけます。	p.7
第5章 景観施策の推進 （第31条 ～第40条）	<b>【景観アドバイザー制度を新たに位置づけ】第31条</b> ・これまで条例に定めなかった「景観アドバイザー制度」について、新たに位置づけます。 ・民間事業に関する事前協議において、「景観アドバイザー制度」が活用できるよう、新たに位置づけます。	p.9
	<b>【景観づくり市民推進員制度の新設】第39条</b> ・景観づくり市民推進員の登録等に関する規定を新たに設けます。	p.9～10

※3 公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う事業

### ■町田市景観条例から削除した内容

（※「町田市景観条例（改正案）の解説」を参照してください。）

構成	主な改正事項	参照ページ
第5章 景観審議会 （第31条）	<b>【削除】</b> ・審議会の設置に関する事項については、別の条例を新たに制定するため削除します。	p.8

## （仮称）町田市屋外広告物条例の制定概要

現在、町田市では、「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。今後、建築物と屋外広告物の一体的な誘導を図り、町田市の特徴を活かした景観形成を更に推進するため、新たに町田市独自の「（仮称）町田市屋外広告物条例」を制定します。

### ■（仮称）町田市屋外広告物条例の構成と主な内容

（※「（仮称）町田市屋外広告物条例（案）の解説」を参照してください。）

構成	定める主な内容	参照ページ
第1章 総則 (第1条～第5条)	<b>【用語の定義の追加】第2条</b> ・ 広告物の種類の定義を追加します。	p.1
第2章 広告物等の制限 (第6条～第23条)	<b>【禁止区域・禁止物件に新たな項目を規定】第7、8条</b> ・ 地域住民の提案等により登録できる「地域景観資源」について、屋外広告物等の表示等を禁止する区域や物件として指定できるように規定します。	p.2～4
	<b>【エリアマネジメント広告活用計画を新設】第13条</b> ・ エリアマネジメントの取り組みを更に推進するため、「エリアマネジメント広告活用計画」の仕組みを創設し、エリアマネジメント広告の検討や運用にあたり、景観アドバイザーによる助言を得られる仕組みを設けます。	p.8～11
	<b>【町田市の特性に応じた基準を設定】第23条</b> ・ 低層住宅地や丘陵地（市街化調整区域）において、住宅地の良好なまち並みや里山の風景を守るため、屋外広告物等の許可基準を東京都条例より強化します。	p.12～13
第3章 広告物等の許可等 (第24条～第33条)	<b>【特例の許可の対象を追加】第28条</b> ・ エリアマネジメント広告活用計画に基づくエリアマネジメント広告を特例許可の対象として追加します。	p.13～14
第4章 監督 (第34条～第41条)	—	
第5章 雑則 (第42条～第45条)	—	
第6章 罰則 (第46条～第49条)	—	
附則	<b>【経過措置を規定】</b> ・ 東京都条例から町田市条例に移行することで既存不適格となる屋外広告物等に対する経過措置を規定します。	p.13～16

# 町田市景観計画

～ 生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちを目指して ～

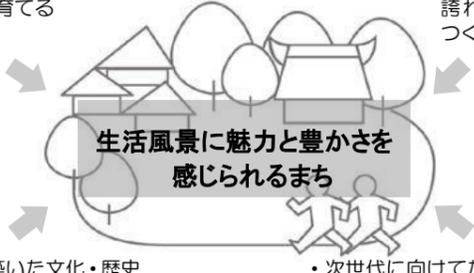
改定案

町田市

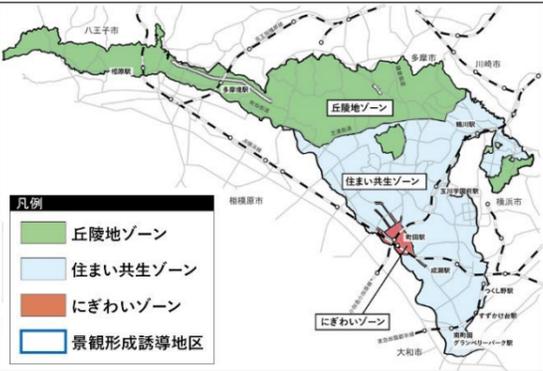


# 目次/全体構成

## 1. 景観づくりの考え方

<p><b>序章</b> 良好な町田市の景観づくりを目指して</p> <p>計画の期間、対象区域、また、市が景観づくりに取り組む際の基本姿勢や進め方等を示しています。</p>	<p><b>第1章</b> 町田市の景観の特徴</p> <p>1 町田市の特徴的な景観の要素 市の景観の特徴を4つの要素ごとに示しています。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  自然景観         </div> <div style="text-align: center;">  まち並み景観         </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  文化的・歴史的景観         </div> <div style="text-align: center;">  生活・活動の景観         </div> </div>	<p><b>第2章</b> 町田市の景観づくりの基本的な方針</p> <p>1 基本理念 / 2 基本目標 / 3 重点目標・個別目標</p> <p>魅力的な景観づくりを行うための基本的な方針を示しています。</p> <div style="text-align: center;">  <p>生活風景に魅力と豊かさを 感じられるまち</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然の風景を守り育てる</li> <li>・だれもがやすらぎ、誇れるまち並みをつくる</li> <li>・先人が築いた文化・歴史を受け継ぐ</li> <li>・次世代に向けてだれもが愛着と誇りをもてるまちを目指す</li> </ul>	<p><b>第3章</b> 地域別の景観づくりの方針</p> <p>1 地域分類と構成 / 2 地域別の景観づくりの方針について</p> <p>市内を8つの地域に分け、地域の景観の特徴や景観づくりの考え方を示しています。</p> <div style="text-align: center;">  </div>
---	---	---	---

## 2. 景観づくりの実現化方策

<p><b>第4章</b> 届出制度による景観づくり</p> <p>1 届出制度による景観づくりの考え方 / 2 全域共通の基準等 3 景観形成ゾーンの基準等 / 4 景観形成誘導地区の基準等 5 建築物等における色彩の基準 / 6 届出（通知）を要する行為 7 事前相談、届出の流れ</p> <p>景観法に基づく届出（通知）が義務づけられる行為と、景観誘導の基準を示しています。</p> <p><u>届出（通知）の対象とならない規模の小さい建築行為等についても、より良い景観づくりのために、参考にしてください。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●景観形成ゾーン             <ul style="list-style-type: none"> <li>・丘陵地ゾーン</li> <li>・住まい共生ゾーン</li> <li>・にぎわいゾーン</li> </ul> </li> <li>●景観形成誘導地区             <ul style="list-style-type: none"> <li>・小野路宿通り</li> <li>・町田駅前通り</li> <li>・多摩境通り</li> </ul> </li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>第5章</b> 広告物等による景観づくり</p> <p>1 広告物等に関する考え方 2 屋外広告物の表示等に関する配慮事項 3 特定屋内広告物の表示に関する配慮事項 4 広告物等の表示・設置の手続きの流れ</p> <p>地域特性に応じた広告物の景観を形成していくために、方策やその方向性を示しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●商店街の魅力を高める広告</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>第6章</b> 景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等による景観づくり</p> <p>1 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 2 景観重要公共施設の指定等</p> <p>より良い景観づくりを進めていくために、景観法に基づく制度について指定や活用の方針等について示しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●薬師池西公園（景観重要公共施設）</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>第7章</b> 景観計画の実現に向けて</p> <p>1 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み 2 計画の定期的な評価・検証</p> <p>より良い市の景観づくりを進めていくために、今後、市民・事業者・行政が連携して取り組む景観づくりの施策を示しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●具体的な景観づくりの取り組み</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>(1)景観づくり市民活動の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市民主体の景観づくり活動の支援</li> <li>○「(仮称)景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>(3)公共事業による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町田市公共事業景観形成指針の運用</li> <li>○多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>(2)事業者との協働による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出制度等による建築づくり</li> <li>○屋外広告物を含めた景観づくり</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>(4)官民連携による景観づくり</b></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="vertical-align: top;"> <p><b>(5)その他の景観づくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市公式ホームページやSNSを活用した情報発信</li> <li>○景観づくり講演会やワークショップ等の実施</li> <li>○景観賞の実施</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>(1)景観づくり市民活動の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市民主体の景観づくり活動の支援</li> <li>○「(仮称)景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり</li> </ul>	<p><b>(3)公共事業による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町田市公共事業景観形成指針の運用</li> <li>○多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進</li> </ul>	<p><b>(2)事業者との協働による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出制度等による建築づくり</li> <li>○屋外広告物を含めた景観づくり</li> </ul>	<p><b>(4)官民連携による景観づくり</b></p>	<p><b>(5)その他の景観づくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市公式ホームページやSNSを活用した情報発信</li> <li>○景観づくり講演会やワークショップ等の実施</li> <li>○景観賞の実施</li> </ul>	
<p><b>(1)景観づくり市民活動の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市民主体の景観づくり活動の支援</li> <li>○「(仮称)景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり</li> </ul>	<p><b>(3)公共事業による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町田市公共事業景観形成指針の運用</li> <li>○多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進</li> </ul>								
<p><b>(2)事業者との協働による景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出制度等による建築づくり</li> <li>○屋外広告物を含めた景観づくり</li> </ul>	<p><b>(4)官民連携による景観づくり</b></p>								
<p><b>(5)その他の景観づくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市公式ホームページやSNSを活用した情報発信</li> <li>○景観づくり講演会やワークショップ等の実施</li> <li>○景観賞の実施</li> </ul>									



# 町田市景観計画の位置づけ

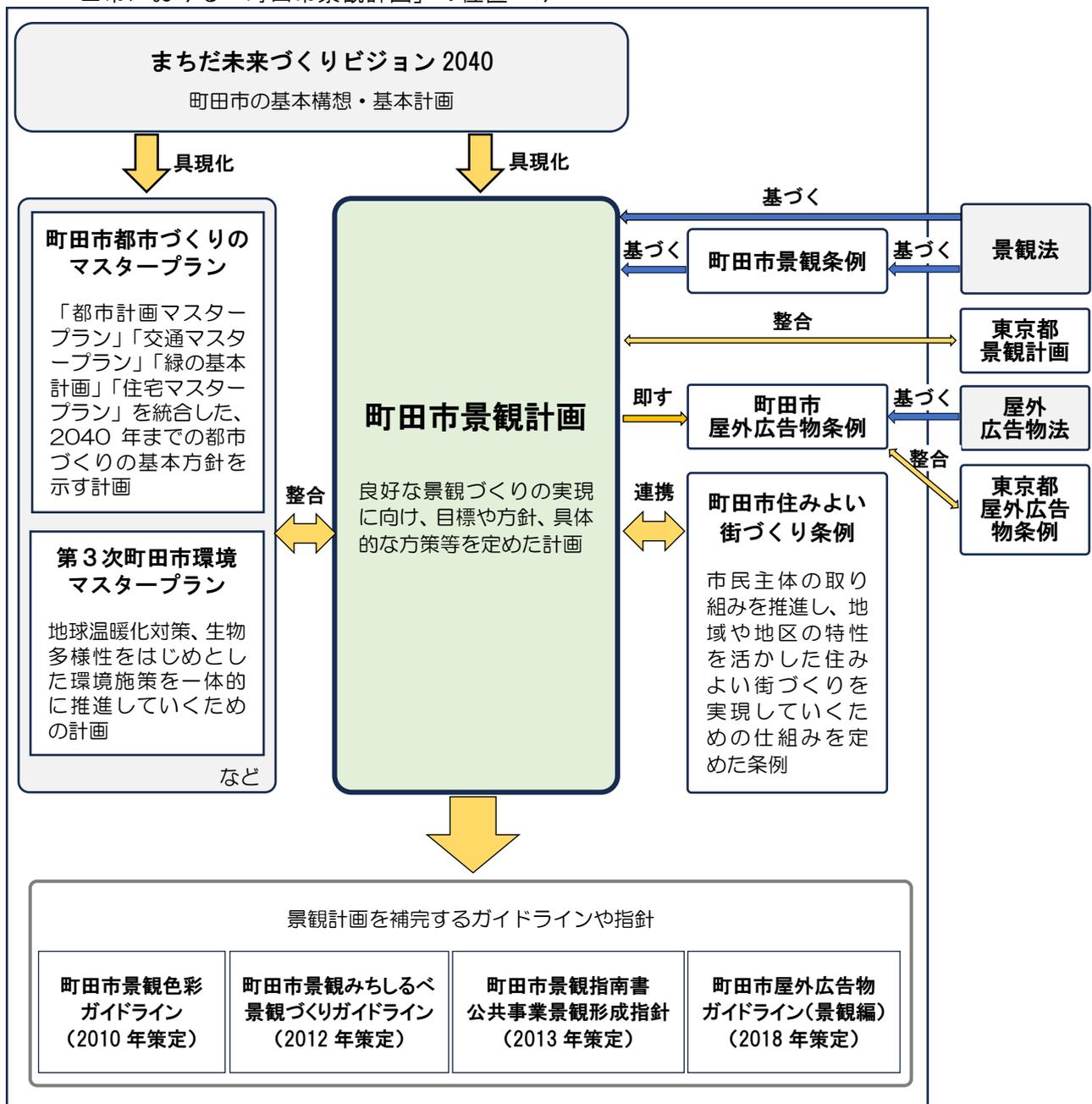
町田市景観計画は、景観法及び景観条例に基づき、市の景観づくりに関する総合的な指針として定める計画であり、地域特性に応じた良好な景観の誘導を図るとともに、市民、事業者、行政の協働による景観づくりの取り組みを推進するものです。

本計画は、市の基本構想・基本計画「まちだ未来づくりビジョン 2040」を具現化し、関連計画となる「町田市都市づくりのマスタープラン」や「第3次町田市環境マスタープラン」等との整合を図り、定めるものです。

この他、「町田市屋外広告物条例」に基づくとともに、「町田市住みよい街づくり条例」と連携を図り、一体的な景観づくりに取り組むものです。

また、本計画を補完する指針やガイドラインを定めて、市民や事業者等の皆様と具体的な景観づくりを進めます。

## ■市における「町田市景観計画」の位置づけ





# 景観づくりの考え方

## 序章

### 良好な町田市の景観づくりを目指して

1. 計画策定の背景と必要
2. 計画の期間
3. 計画の対象区域
4. 町田市の現状と動向
5. 景観づくりの基本的な視点
6. 取り組みの基本姿勢
7. 景観づくりの進め方

## 第1章

### 町田市の景観の特徴

- 1 町田市の特徴的な景観の要素
  - (1) 自然景観
  - (2) まち並み景観
  - (3) 文化的・歴史的景観
  - (4) 生活・活動の景観

## 第2章

### 町田市の景観づくりの基本的な方針

1. 基本理念
2. 基本目標
3. 重点目標・個別目標

## 第3章

### 地域別の景観づくりの方針

1. 地域分類と構成
2. 地域別の景観づくりの方針について



序章から第3章は大きな変更を行わないため省略

序章

良好な町田市の景観づくりを目指して

第1章

町田市の景観の特徴

第2章

町田市の景観づくりの基本的な方針

第3章

地域別の景観づくりの方針



# 景観づくりの実現化方策

## 第4章 (p13～)

### 届出制度による景観づくり

1. 届出制度による景観づくりの考え方
2. 町田市全域共通の基準等
3. 景観形成ゾーンの基準等
4. 景観形成誘導地区の基準等
5. 建築物等における色彩の基準
6. 届出（通知）を要する行為
7. 事前協議、届出の流れ

## 第5章 (p59～)

### 広告物の表示等による景観づくり

1. 広告物等に関する考え方
2. 屋外広告物の表示等に関する配慮事項
3. 特定屋内広告物の表示に関する配慮事項
4. 広告物等の表示・設置の手続きの流れ

## 第6章 (p67～)

### 景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等による景観づくり

1. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針
2. 景観重要公共施設の指定等
  - (1) 景観重要公共施設の指定の方針
  - (2) 景観重要公共施設
  - (3) 多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えた景観づくりの考え方

## 第7章 (p75～)

### 景観計画の実現に向けて

1. 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み
  - (1) 景観づくり市民活動の推進
  - (2) 事業者との協働による景観づくり
  - (3) 公共事業による景観づくり
  - (4) 官民連携による景観づくり
  - (5) その他の景観づくりの推進
2. 計画の定期的な評価・検証



## 第4章 届出制度による景観づくり

# 第4章 届出制度による景観づくり

## 1 届出制度による景観づくり

市内において、一定規模以上の建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を行う場合には、景観法に基づく届出（通知）を行っていただくことで、良好な景観づくりを推進します。

この届出による景観づくりは、市内を景観の主な特徴に合わせて、「丘陵地ゾーン」「住まい共生ゾーン」「にぎわいゾーン」の3つに区分し、それぞれのゾーンに応じて「届出が必要な行為」「景観形成基準」を定めます。

また、積極的に景観形成を図る地区である「景観形成誘導地区」においては、地区の特性に応じたきめ細かな「景観形成基準」を定めます。

なお、「景観形成基準」は、届出対象外となる建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を行う際においても参考となるものです。

### ■「第4章 届出制度による景観づくり」の構成

主な内容	目次
届出制度について	1 届出制度による景観づくり p14
ゾーン・地区別の 景観形成の方針 <sup>※1</sup> 景観形成基準 <sup>※2</sup>	町田市全域が対象 2 町田市全域共通の基準等 p18
	3つの景観形成ゾーンが対象 3 景観形成ゾーンの基準等 (丘陵地・住まい共生・にぎわいゾーン) p26
	3つの景観形成誘導地区が対象 4 景観形成誘導地区の基準等 (小野路宿通り・町田駅前通り・多摩境通り地区) p38
	町田市全域が対象 5 建築物等における色彩の基準 p51
届出、通知の対象となる行為・規模	6 届出（通知）を要する行為 p55
届出までの流れ	7 事前協議、届出の流れ p56

※1 景観法第8条第3項に規定する景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

※2 景観法第8条第4項第2号に規定する規制又は措置の基準

## 景観形成ゾーン

市の地形や自然、まちの成り立ちなどの景観上の特徴を踏まえ、市内を下記の3つの景観形成ゾーンを設定します。

### ◆ 区域設定の考え方

#### 丘陵地ゾーン

東京都景観計画における丘陵地景観基本軸と、三輪町と三輪緑山の市街化調整区域、七国山風致地区を加えた区域を対象範囲とし、丘陵の稜線及び谷戸の風景に配慮した景観の形成を目指す区域。

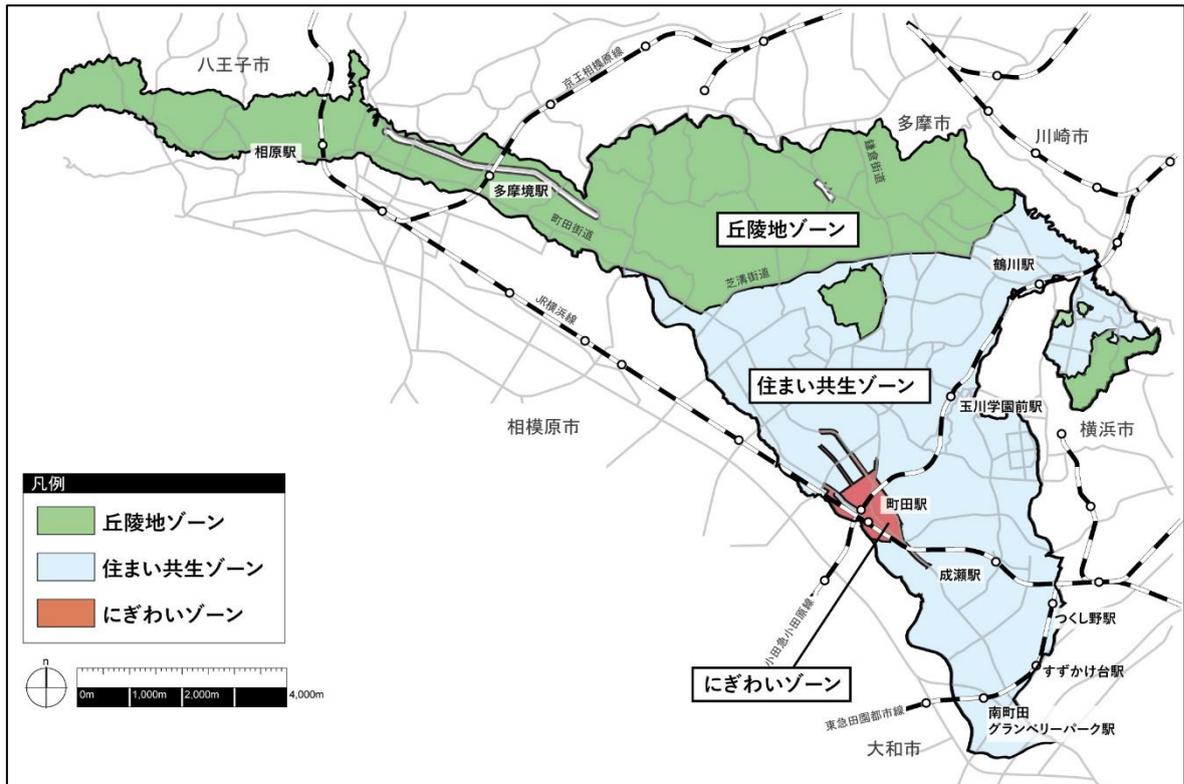
#### 住まい共生ゾーン

主に低層住宅地や中高層住宅団地を中心とした区域を対象範囲とし、個性豊かな魅力ある住宅地等の風景及び身近な自然に配慮した景観の形成を目指す区域。

#### にぎわいゾーン

町田駅周辺の商業地域及び近隣商業地域を対象範囲とし、町田駅周辺を中心とした活気あふれる環境づくり及び交流拠点としての充実を目指す区域。

### ■ 景観形成ゾーン



## 景観形成誘導地区

景観形成ゾーンの区域内において、地区の特性に応じたきめ細かな誘導を図るため、以下の景観形成誘導地区を設定します。

「景観形成誘導地区」は、下記に示す地区の他、地区住民からの提案等により追加指定をすることが可能です。

### ◆地区指定の考え方

#### 小野路宿通り景観形成誘導地区

鎌倉時代から江戸時代にかけて栄えた宿通りを中心とする区域を対象とし、当時の面影を活かした景観づくりに取り組む地区

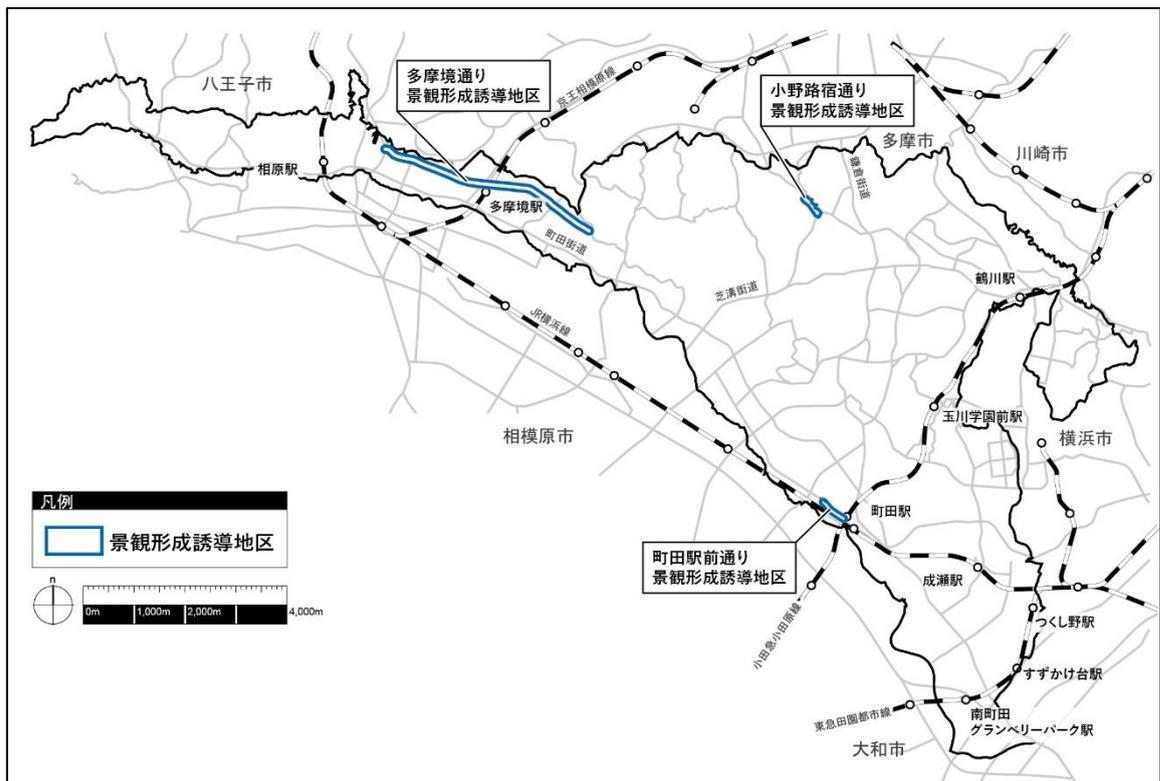
#### 町田駅前通り景観形成誘導地区

小田急町田駅から市庁舎をつなぐ町田駅前通りの沿道区域を対象とし、秩序あるまち並みを形成し、人の目線に立った景観づくりに取り組む地区

#### 多摩境通り景観形成誘導地区

多摩境通りの沿道区域を対象とし、丘陵地ゾーン内において都市的な景観を形成する通りとして、活気やにぎわいのある沿道景観づくりに取り組む地区

### ■景観形成誘導地区



※景観形成誘導地区は、景観形成ゾーンの対象外です。

### 3つのゾーンと景観形成誘導地区で適用される景観形成基準

3つの景観形成ゾーンや景観形成誘導地区ごとに、適用される景観形成基準は異なります。

市内で建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を行う際は、下記の通り、「町田市全域共通の基準等」に加えて、該当する「景観形成ゾーン」又は「景観形成誘導地区」に記載のある「景観形成の方針」及び「景観形成基準」への適合が必要になります。

#### ■「景観形成ゾーン」・「景観形成誘導地区」で適用される「景観形成基準」

		町田市全域共通の基準等 (p18～25)	「景観形成ゾーン」の基準等	「景観形成誘導地区」の基準等
景観形成ゾーン	丘陵地ゾーン	●	● ( p 26～29 )	
	住まい共生ゾーン	●	● ( p 30～33 )	
	にぎわいゾーン	●	● ( p 34～37 )	
景観形成誘導地区	小野路宿通り 景観形成誘導地区	●		● ( p 38～42 )
	町田駅前通り 景観形成誘導地区	●		● ( p 43～46 )
	多摩境通り 景観形成誘導地区	●		● ( p 47～50 )

## 2 町田市全域共通の基準等

### 1) 対象範囲

町田市全域

### 2) 景観形成の方針

第2章で示した「生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち」を目指し、第3章に示す地域別の方針を踏まえ、以下の方針を重視しながら景観形成を図ります。

#### ① 場所の特徴を活かす。

その場所らしさが感じられる景観をつくるため、計画地周辺の地形や地域のまちづくりの状況などを捉え、場所の特徴を活かした景観づくりを目指します。

#### ② 周辺環境やまち並みとの調和を図る。

周囲の建築物やみどりと馴染む配置や意匠、色彩、外構にすることで、周辺環境やまち並みとの調和を図ります。

#### ③ 道路等の公共空間からの見え方に配慮する。

積極的な沿道緑化をはじめ、地域の歴史資源や自然資源の眺望保全、設備機器等の配置の工夫などにより、道路等の公共空間からの見え方に配慮します。

#### ④ 人々の交流や活動を促すような空間をつくる。

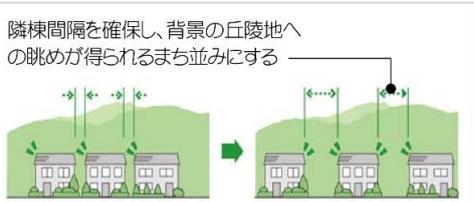
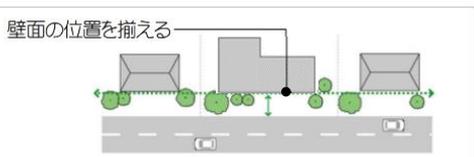
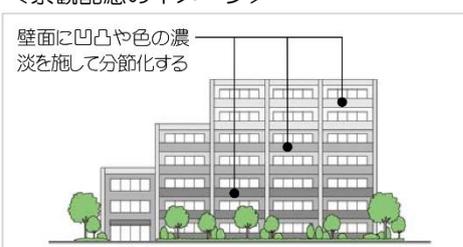
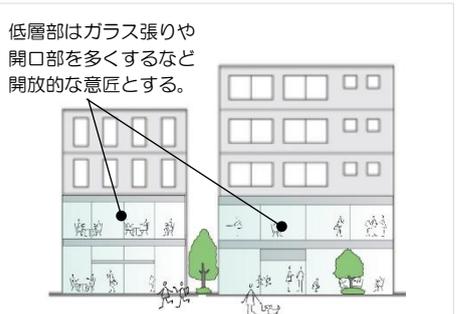
道路などの公共空間と連続したオープンスペースを確保し、人々の交流や活動を促すような空間づくりを目指します。

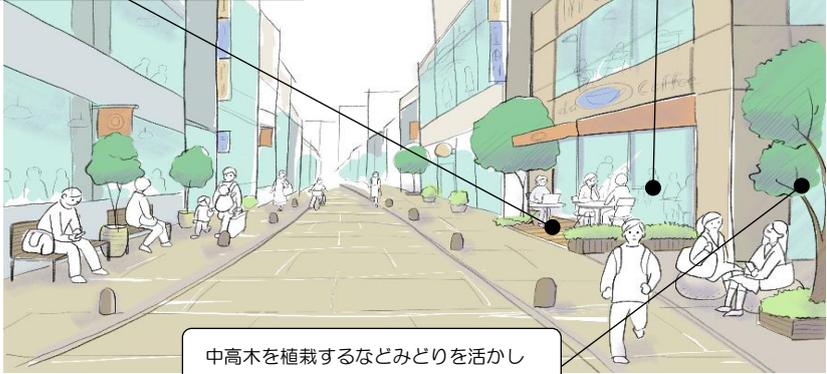
#### ⑤ 人の目線（アイレベル）からの景観を丁寧につくる。

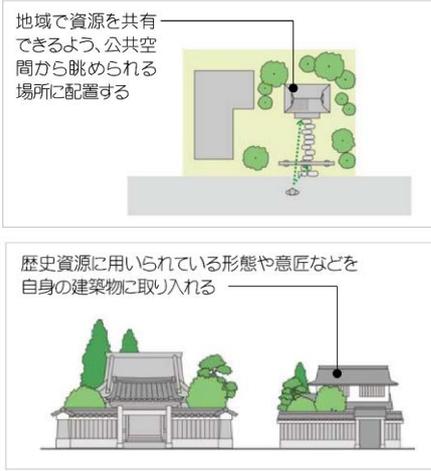
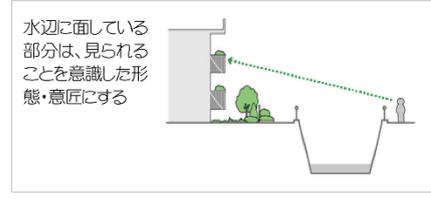
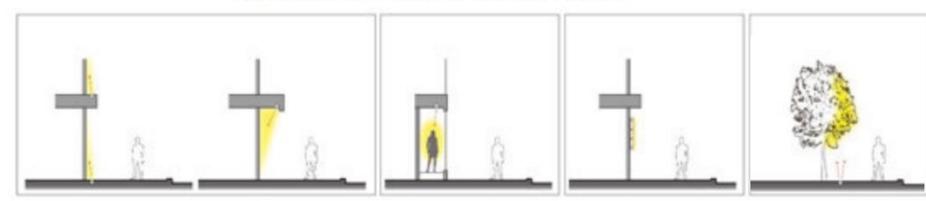
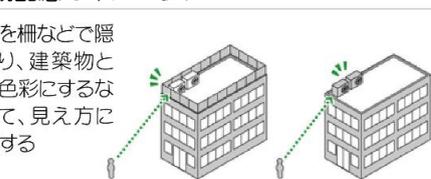
通り等のパブリックな空間に面した建築物の低層部や外構の設えについては、人の目線から「開放感」や「にぎわいの創出」、「うるおいのある演出」を意識したものとし、出歩きたくなるような景観を目指します。

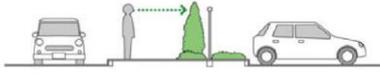
### 3) 景観形成基準

#### ①建築物

<p>配置</p>	<p>□丘陵地の景観や周辺のまち並みに配慮した配置とするため、隣接する建築物と壁面の位置を揃えたり、適切な隣棟間隔を確保する。</p> <p>□それぞれの場所の特性を活かすため、元の地形をできる限り活かした計画とする。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>隣棟間隔を確保し、背景の丘陵地への眺めが得られるまち並みにする</p>  <p>壁面の位置を揃える</p> 
<p>形態・意匠・色彩</p>	<p>□魅力ある沿道景観を創出するため、通りからの見え方に配慮した形態・意匠、素材とする。</p> <p>□建築物単体のバランスだけでなく、丘陵地のみどりや周辺のまち並みとの調和に配慮した形態・意匠、素材とする。</p> <p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、建築物を分節化したり外壁の色彩を変えるなどの配慮をする。</p> <p>□色彩は、別表1（p53）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。</p> <p>□「町田市都市づくりのマスタープラン」における「広域都市拠点」における「にぎわいとみどりの都市拠点」では、建物内のにぎわいが外からでも見えるよう、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。</p> <p>□「町田市都市づくりのマスタープラン」における「広域都市拠点」、「にぎわいとみどりの都市拠点」で集合住宅を設ける場合は、洗濯物や布団等は道路から直接見えないよう物干し設備を工夫し、また設備機器などが通りに露出しないようにする。</p> <p>※「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</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>壁面に凹凸や色の濃淡を施して分節化する</p>  <p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>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。</p> 

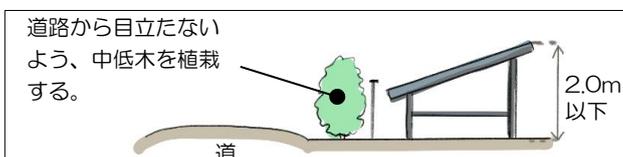
<p>外構・緑化</p>	<p>□外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、周辺のまち並みとの調和に配慮した外構の色調や素材、植栽とする。</p> <p>□緑化にあたっては、植物の良好な育成が可能となるよう植栽地盤を工夫する。</p> <p>□道路、河川、公園等の公共空間に接する位置に、植栽を行うよう努める。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、圧迫感の軽減を図るために高さを抑えたり、塀やフェンスの前にみどりを配置するなどの工夫をする。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、低彩度の色彩を用いる。</p>
<p>オープンスペース</p>	<p>□敷地内に道路等の公共空間と連続した開放感のあるオープンスペースを積極的に確保し、座れる場所や植栽などを設け人々が滞留できる空間を創出する。</p> <p>□「町田市都市づくりのマスタープラン」における「広域都市拠点」、「にぎわいとみどりの都市拠点」及び「生活拠点」では、うるおいのある交流の場を創出するため、中高木を植栽してオープンスペースに木陰をつくったり、ベンチの周りにみどりを配置するなどの工夫をする。</p> <p>□「町田市都市づくりのマスタープラン」における「広域都市拠点」、「にぎわいとみどりの都市拠点」では、オープンスペースの連続性が感じられるように、床等の仕上げには、周辺敷地等の意匠や色彩、素材等を取り入れるなどの工夫をする。</p> <p>※「広域都市拠点」：町田駅周辺</p> <p>※「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</p> <p>※「生活拠点」：相原駅周辺、玉川学園駅周辺、成瀬駅周辺、木曽山崎周辺</p> <p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="470 1391 842 1518" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>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等を設けるなど人が憩える空間を創出する。</p> </div> <div data-bbox="1018 1391 1358 1518" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>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。</p> </div> </div>  <div data-bbox="711 1845 1090 1921" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>中高木を植栽するなどみどりを活かしたうるおいある交流の場を創出する。</p> </div>

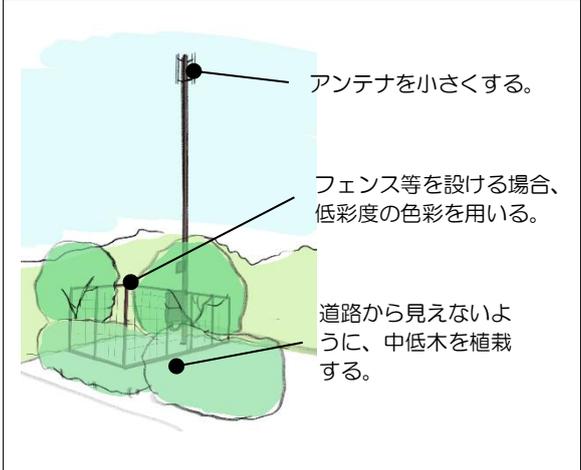
<p>歴史資源や自然資源への配慮</p>	<p>□敷地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、周辺の道路等の公共空間からこれらの資源への眺望を妨げない配置とする。</p> <p>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、それらに調和した建築物の形態・意匠、外構とする。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> 
<p>水辺への配慮</p>	<p>□敷地が河川や水路等の水辺に接する場合、水辺側からの見え方に配慮し高い塀の設置や設備機器の露出を避けるなどの工夫をする。</p>	
<p>高さ・規模</p>	<p>□周辺の建築物群との調和に配慮した高さ、規模とする。</p>	
<p>照明</p>	<p>□「町田市都市づくりのマスタープラン」における「広域都市拠点」、「にぎわいとみどりの都市拠点」では、通りに適度な明るさとにぎわいをもたらすために、建築物の外壁や樹木を間接的に照らしたり、ショーウィンドウに照明を設けるなどの工夫をする。</p> <p>※「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</p> <p>【鉛直面の輝度を確保する照明手法の例】</p>  <p>ウォールウォッシャー (アップライト)      ウォールウォッシャー (ダウンライト)      ショーウィンドウの照明      内照式の照明      樹木の照明</p> <p>(東京都「良好な夜間景観形成のための建築計画の手引」より)</p>	
<p>設備等</p>	<p>□屋根・屋上に設備等がある場合は、周囲からの見え方に配慮し、配置や形態・意匠を工夫する。</p> <p>※建築物に付帯する携帯電話基地局、太陽光発電設備を含む</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> 

	<p>□建築物に付帯する構造物や設備等は、周囲からの見え方に配慮し、建築物本体との調和を図る。</p>
<p>駐車場 自転車置き場 ごみ置き場等</p>	<p>□駐車場や、自転車置き場、ごみ置き場、＜景観配慮のイメージ＞ 設備機器等は出来る限り、通りから見えにくい位置に配置する。やむを得ず道路側に配置する場合は、周囲からの見え方に配慮し、植栽等の緩衝帯を設けるなどの工夫をする。</p> <div data-bbox="1002 331 1417 519" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>駐車場や付帯設備は植栽などによって隠すことで目立たせなくする</p>  </div>
<p>地域別方針への適合</p>	<p>□第3章に示す地域別の景観づくり方針に基づいて該当する地域の方針に沿った計画とする。</p>
<p>コンテナ倉庫</p>	<p>□色彩は、別表1（p53）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。</p> <p>□コンテナ倉庫に付帯する構造物や設備等は、本体との調和を図る。</p> <p>□道路等の公共空間からの見え方に配慮し、配置や植栽などを工夫する。</p> <p>＜景観配慮のイメージ＞</p> <div data-bbox="555 1003 1311 1518" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>「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。</p>  <p>出来る限りみどりを配置する。</p> <p>道路からの距離を確保し、ゆとりある配置とする。</p> </div>

## ② 工作物

<p>配置</p>	<p>□まち並みの調和を図るため、周辺の道路等の公共空間から見えにくい位置に配置する。</p> <p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、工作物同士、或いは工作物と建築物との間に十分な間隔を確保して配置する。</p>
<p>形態・意匠・色彩</p>	<p>□色彩は、別表1（p53）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。</p>

	<p>□まち並みの調和や、魅力ある沿道景観の創出のため、通りからの見え方に配慮した形態・意匠とする。</p>
高さ・規模	<p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、外壁は周辺のまち並みとの調和に配慮した高さ、規模とする。</p>
外構・緑化	<p>□道路等の公共空間から直接見えないように植栽で周辺を囲む、もしくは塀やフェンスを設ける。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、前面にみどりを配置するなどの配慮をする。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、高さを抑える、透過性のあるフェンスにするなどの工夫をする。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、低彩度の色彩を用いる。</p>
歴史資源や自然資源への配慮	<p>□敷地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、周辺の道路等の公共空間からこれらの資源への眺望を妨げない配置とする。</p> <p>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合（第3章参照）には、それらに調和した建築物の形態・意匠、外構とする。</p>
水辺への配慮	<p>□河川や水路等の水辺に接する場合、水辺側からの見え方に配慮し、高い塀の設置や設備機器の露出を避けるなどの工夫をする。</p>
地域別方針への適合	<p>□第3章に示す地域別の景観づくり方針に基づいて該当する地域の方針に沿った計画とする。</p>
太陽光発電設備	<p>□道路等の公共空間から直接見えないように、中低木を植栽する。</p> <p>□フェンスを設ける際は、ルーバー状やスリット状の目隠しフェンスとする。</p> <p>□太陽光パネルの設置最高高さは、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、地盤面から原則2.0m以下とし、やむを得ず2.0mを超える際は、公共空間からの距離を確保するなどの配慮を行う。</p> <p>□太陽光パネルは向きや傾斜を揃えるなど、統一感のある配置とする。</p> <p>□太陽光パネルの色彩は、黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものとする。また素材は反射が少なく模様が目立たないものを採用する。</p> <p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、大幅な盛土は避ける。 &lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>道路から目立たないよう、中低木を植栽する。</p>  <p>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。</p> </div>

	<p>□太陽光パネルは向きや傾斜を揃えるなど、統一感のある配置とする。</p> <p>□太陽光パネルの色彩は、黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものとする。また素材は反射が少なく模様が目立たないものを採用する。</p> <p>□道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、大幅な盛土は避ける。</p>
地上設置型携帯電話基地局	<p>□アンテナを小さくしボックス類の数を少なくするなどすっきりとした形状にする。</p> <p>□道路等の公共空間から直接見えないように、中低木を植栽する。</p> <p>□支柱の色彩は、低彩度・低明度とし、フェンス等を設ける場合、支柱の色彩に揃える。</p> <p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> 

### ③ 開発行為

土地利用	<p>□計画地内に湧水や水辺がある場合は、これらに配慮し、自然との触れ合いの場などとして活かすなどの工夫をする。</p>
造成等	<p>□垂直擁壁は出来る限り避ける。やむを得ず設ける場合には、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、高さを抑えたり、前面に植栽帯を設けるなどの工夫をする。</p> <p>□それぞれの場所の特性を活かすため、元の地形をできる限り活かした計画とし、長大な擁壁やのり面等が出現しないようにする。</p>
外構・緑化	<p>□塀やフェンスを設ける際は、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、高さを抑えたり、透過性のあるフェンスにするなどの工夫をする。</p> <p>□塀やフェンスを設ける際は、低彩度の色彩を用いる。</p> <p>□道路、河川、公園などの公共空間に接する位置に、植栽を行うよう努める。</p>
電線類	<p>□電線類は道路を整備する際に地中化する場合を除き、目立たない場所に設置するよう工夫する。</p>

	<input type="checkbox"/> 電線類が道路を横断する場合出来る限り集約し、電線類を建築物へ架線する場合は、道路等の公共空間から目立たないように工夫する。
駐車場、自転車置き場、ごみ置き場等	<input type="checkbox"/> 駐車場や、自転車置き場、ごみ置き場、設備機器等は出来る限り、通りから見えにくい位置に配置する。やむを得ず道路側に配置する場合は、植栽等の緩衝帯を設けるなど周囲からの見え方に配慮する。
地域別方針への適合	<input type="checkbox"/> 第3章に示す地域別の景観づくり方針に基づいて該当する地域の方針に沿った計画とする。
歴史資源や自然資源への配慮	<input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、それらを活かした計画とする。

#### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

緑化	<input type="checkbox"/> 道路、河川、公園などの公共空間に隣接する位置に植栽を行うよう努める。
造成等	<input type="checkbox"/> 垂直擁壁は出来る限り避け、やむを得ず設ける場合には、道路等の公共空間から見た際の圧迫感の軽減を図るため、高さを抑えたり、前面に植栽帯を設けるなどの工夫をする。  <input type="checkbox"/> それぞれの場所の特性を活かすため、元の地形をできる限り活かした計画とし、長大な擁壁やのり面等が出現しないようにする。
地域別方針への適合	<input type="checkbox"/> 第3章に示す地域別の景観づくり方針に基づいて該当する地域の方針に沿った計画とする。

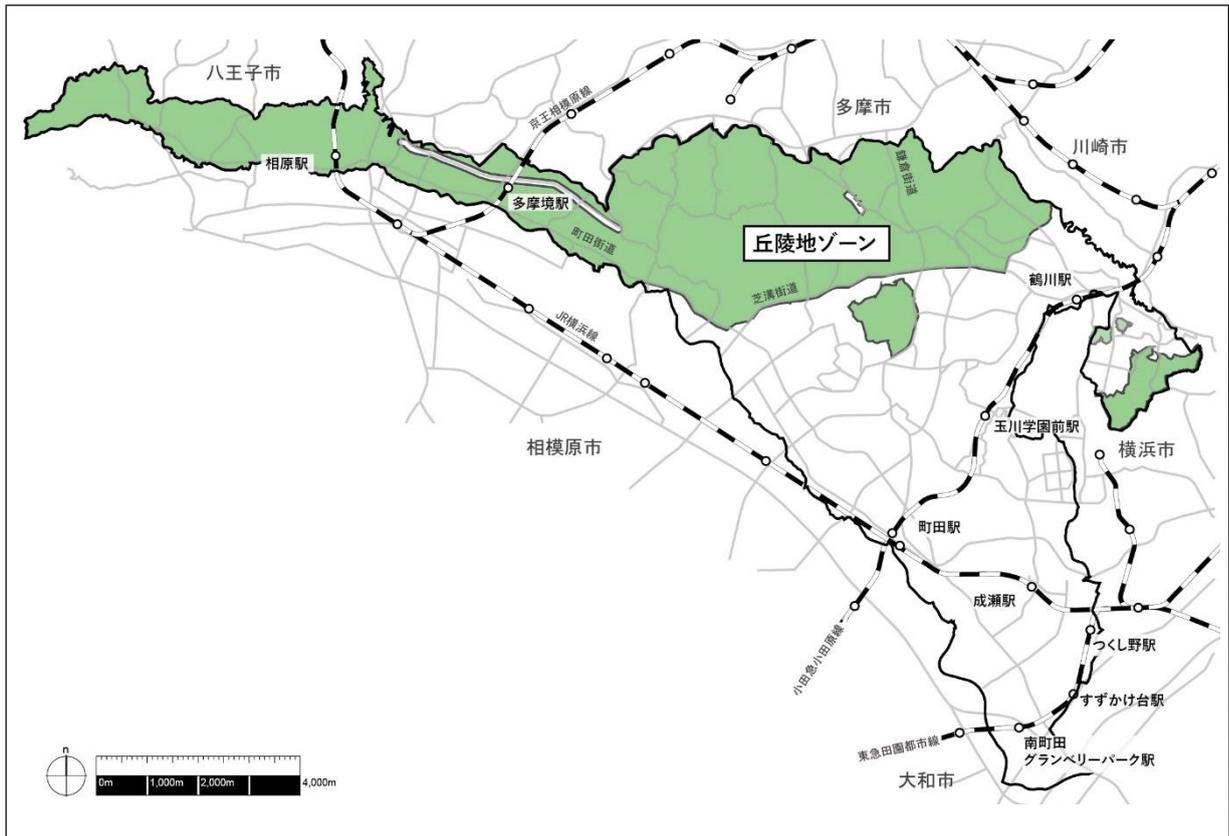
### 3 景観形成ゾーンの基準等

#### (1) 丘陵地ゾーン

##### 1) 区域の対象範囲

東京都景観計画における丘陵地景観基本軸と、三輪町と三輪緑山の市街化調整区域、七国山風致地区を加えた区域を対象範囲とします。

##### ■ 区域の範囲



##### 2) 景観特性

市の北西部に連なる丘陵地の尾根筋は、町田を象徴する景観の一つとなっており、丘陵の間には多くの谷戸が形成され、斜面の豊かなみどり、谷戸に広がる農地、湧水などから形成する水辺の景観など多くの資源が残っています。また、歴史・文化的な資源も残り、里山と一体となった景観を形成している区域です。また、多摩境や相原の駅周辺を中心に市街化が進み、都市的な景観も見られます。

##### 3) 景観形成の目標

丘陵地の地形を活かし、尾根の稜線や、斜面の緑地の眺望を保全するとともに、地域のまち並みや、歴史的・文化的資源などの特性を尊重した景観づくりを行います。新たにつくられる建築物等は、地域の資源や周辺環境に調和したものとし、丘陵地のみどり豊かな生活風景を形成します。

#### 4) 景観形成の方針

**① 身近なみどりと丘陵地のみどりを活かし、みどり豊かな景観づくりに努める。**

主要な尾根筋や斜面のみどりの連続性を大切にし、道路等の公共空間から見える位置へみどりを誘導する等、丘陵地にふさわしい景観の維持と、丘陵地のみどりを意識した景観づくりに努めます。

**② 歴史的・文化的景観資源や、まち並みの特性を尊重する。**

尾根や谷戸の多様な地形や、寺・神社などの景観資源を活かした景観形成を目指します。また、これまでに培われてきた地域の特性や歴史を損なわないように配慮します。

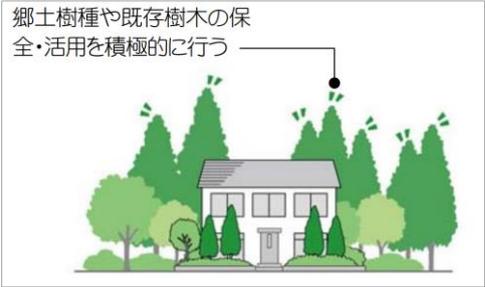
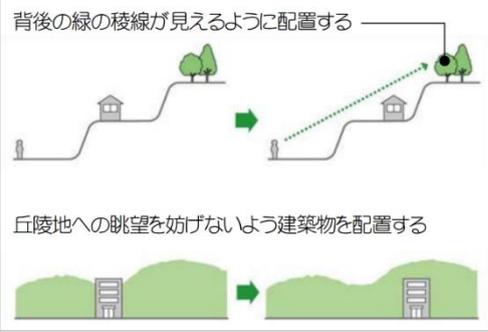
**③ 農やみどり、水辺との関わりを楽しめる景観づくりを目指す。**

谷戸や里山においては、農やみどり、水辺の環境を活かし、住民や訪れる人が季節の変化や体験を楽しめるような景観づくりを目指します。

・丘陵地ゾーンの景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ① 建築物

<p>外構・緑化</p>	<p>□既存のみどりを活かすとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>郷土樹種や既存樹木の保全・活用を積極的に行う</p> 
<p>眺望</p>	<p>□丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> <p>背後の緑の稜線が見えるように配置する</p>  <p>丘陵地への眺望を妨げないよう建築物を配置する</p>
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p>	

### ② 工作物

<p>緑化</p>	<p>□既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p>
<p>眺望</p>	<p>□丘陵地の山並みや、尾根線の眺望に配慮し、丘陵地の頂上、斜面などへの設置を避けるよう努める。</p> <p>□丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p>

### ③ 開発行為

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。
造成等	<input type="checkbox"/> 尾根や斜面では、必要以上の造成等は避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化等を行い、修景に努める。
緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどり活かすとともに、敷地内は積極的に緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。

### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。
造成等	<input type="checkbox"/> 尾根や斜面では、必要以上の造成等は避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化等を行い、修景に努める。 <input type="checkbox"/> 埋立ての最高高さが、周囲の丘陵の尾根線の最高高さを超えないようにする。
緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。



#### 4) 景観形成の方針

**① 魅力ある低層住宅街の良好な景観づくりを目指す。**

それぞれの住宅地の持つ特性や個性を活かし、これまで培われた生活風景を尊重した景観形成を目指します。

**② ゆとりある住宅団地の景観を活かし、みどり豊かな景観づくりに努める。**

中高層建築物による住宅団地の景観は市の特徴の一つです。団地内のみどりや空地を大切にするとともに、そのみどりや空地との連続性や、調和に配慮した景観づくりに努めます。

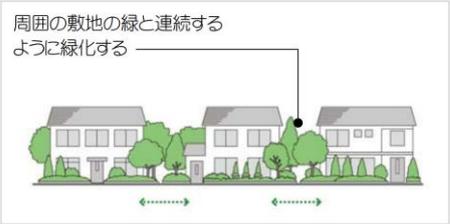
**③ 商業施設等と住宅地とが調和した景観づくりを目指す。**

駅周辺や幹線道路沿いの商業施設等が、周辺の住宅地と共存し、相互に配慮した景観形成を目指します。

・ 住まい共生ゾーンの景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ① 建築物

<p>外構・緑化</p>	<p>□既存のみどりを活かすとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。また、屋上や壁面の緑化をできる限り行う。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>	<p>&lt;景観配慮のイメージ&gt;</p> 
<p>眺望</p>	<p>□道路などの公共空間から見える丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>	
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p>	

### ② 工作物

<p>緑化</p>	<p>□既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺のみどりとの連続性に配慮する。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>	
<p>眺望</p>	<p>□丘陵地の山並みや、尾根線の眺望に配慮し、丘陵地の頂上、斜面などへの設置を避ける。</p> <p>□道路などの公共空間から見える丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>	
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p>	

### ③開発行為

土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域と関連づけた計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内の将来的なまちづくりを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>やむを得ず、区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や広場等のオープンスペースとして活用するなど、良好な景観形成に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>尾根や斜面では、必要以上の造成等は避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化等を行い、修景に努める。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>既存のみどりを活かすとともに、敷地内は積極的に緑化を図ることとし、周辺のみどりと連続性に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>

### ④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

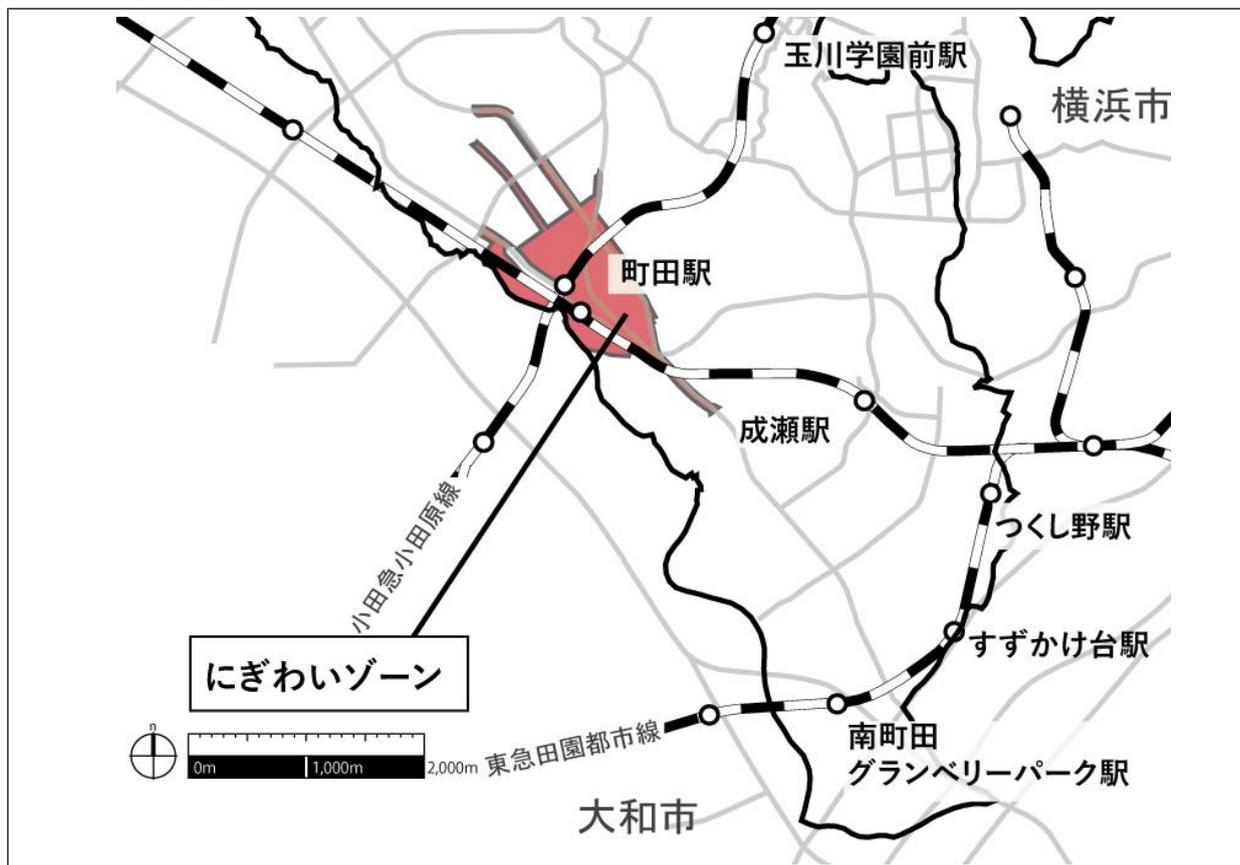
土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/>尾根や斜面では、必要以上の造成等は避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、のり面緑化等を行い、修景に努める。</p> <p><input type="checkbox"/>埋立ての最高高さが、周囲の丘陵の尾根線の最高高さを超えないようにする。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>既存のみどりを活かすとともに、事業地内は積極的に緑化を図ることとし、周辺のみどりと連続性に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>

### (3) にぎわいゾーン

#### 1) 区域の対象範囲

町田駅周辺の商業地域及び近隣商業地域とし、図に示す区域を対象範囲とします。

##### ■ 区域の範囲



#### 2) 景観特性

町田駅周辺は、幕末の頃から生糸の生産地と横浜とを結ぶ街道「絹の道」の要所として栄え、現在も市内外から多くの人々を集める商業の拠点として、「商都まちだ」を特徴づけるにぎわいのある景観を形成し、さまざまな要素が入り混じり個性的な魅力を有しています。

#### 3) 景観形成の目標

町田の顔として、歴史とともに受け継がれた町田駅を拠点とした活気やにぎわいのある生活風景を活かします。回遊性を高めるとともに、まちかどのみどりや広場などのくつろぎの場の創出により、ゆとりやうるおいが感じられる交流拠点としての景観づくりを目指します。

#### 4) 景観形成の方針

- ① 昔ながらの変わらない魅力を残しながら、活気とにぎわいある景観づくりを目指す。

町田駅周辺では、時代とともに姿を変えながらも、昔ながらの通りや商店が残り、生活風景の歴史が感じられます。これらの魅力を活かしながら、活気とにぎわいのある景観づくりを目指します。

- ② 人の目線（アイレベル）を意識し、まちの回遊性を高め、一体感のある景観づくりに努める。

人の目線（アイレベル）を意識し、原町田大通り、原町田中央通り、文学館通りなど、それぞれの通りごとの魅力や、まちの回遊性を高め、まち全体の一体感やつながりの確保に努めます。

- ③ 多くの人が集い、快適に楽しめる景観づくりを目指す。

だれもが快適に過ごせるようオープンスペースを創出するとともに、樹木や草花を植栽することで、居心地がよく楽しさがあふれる景観づくりを目指します。

- ④ うるおいのある都市景観を形成。

主要な通り沿いや、芹ヶ谷公園、境川などの周辺の景観資源へのアプローチとなる通り沿いでは、オープンスペースを創出するとともに、通りに面した場所にみどりを配置し、ゆとりやうるおいの感じられる景観づくりを目指します。

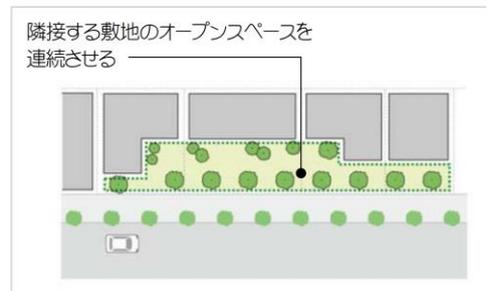
・にぎわいゾーンの景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ①建築物

配置	<input type="checkbox"/> 回遊性を高めるため、複数の通りに面するときは、それぞれの通りからアプローチできる計画とするよう配慮する。
外構・緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図ることとし、周辺のみどりとの連続性に配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。 <input type="checkbox"/> 公共空間との舗装材の連続性を配慮する。
オープンスペース	<input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。 <input type="checkbox"/> 中心市街地の回遊性に配慮し、通りと通りとをつなぐ敷地内通路や、屋内オープンスペース等を積極的に設ける。
照明	<input type="checkbox"/> 周辺の住宅に配慮した明るさとしつつ、魅力ある夜間景観を創出する照明を行う。 <input type="checkbox"/> 町田駅周辺においては、広告物や店舗照明は、通りごとの雰囲気と配慮する。

<景観配慮のイメージ>



### ②工作物

緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺のみどりとの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。
照明	<input type="checkbox"/> 周辺の住宅に配慮した明るさとしつつ、魅力ある夜間景観を創出する照明を行う。

### ③開発行為

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域と関連づけた計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内の将来的なまちづくりを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や広場等のオープンスペースとして活用するなど、良好な景観形成に配慮する。
緑化	<input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。

### ④土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内のみどりが、周辺市街地のみどりとネットワークを形成する計画づくりに努める。
緑化	<input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。

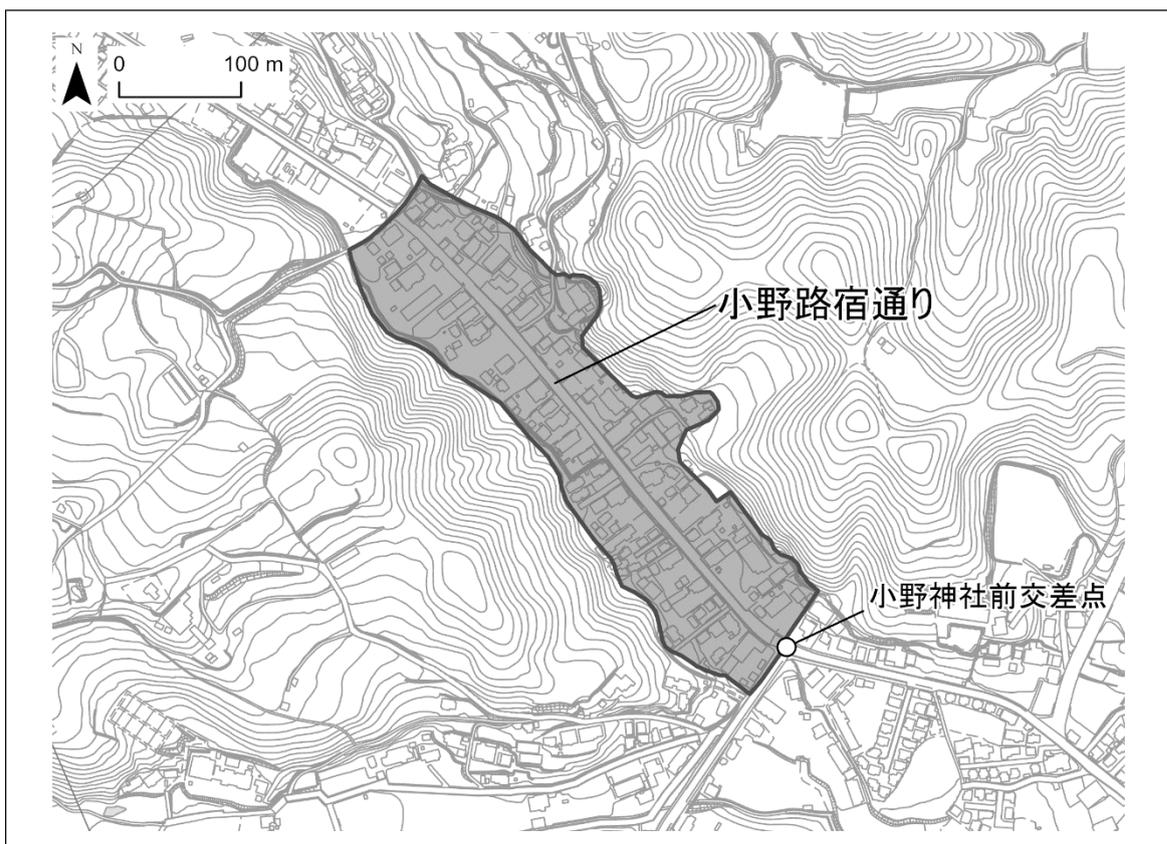
## 4 景観形成誘導地区の基準等

### (1) 小野路宿通り景観形成誘導地区

#### 1) 地区の対象範囲

鎌倉時代から江戸時代中期にかけて栄えた、当時の宿通りを中心とする区域とし、小野路宿通り（都道156号線）の小野神社前交差点から概ね480mとその沿道、（図に示す範囲）を対象範囲とします。

#### ■ 区域の範囲



#### 2) 景観特性

小野路宿通りは、鎌倉時代には武蔵府中と鎌倉とを結ぶ街道の宿場として、江戸時代中期には府中、厚木、伊勢原と大山とを結ぶ大山街道の宿場として栄えました。宿場町として栄えた当時の面影を残しながら、丘陵地のみどりの稜線を背景に、宿通り沿いには水路が流れ、板塀や蔵、当時の高札場などが残されています。

### 3) 景観形成の目標

歴史的なまち並みを後世に伝えるため、その姿を保全再生するとともに、通りの安全性や快適性の向上を図り、通り中心に活気や交流を深めます。また、地域の伝統的なまち並みを尊重し、自然豊かな丘陵地や歴史的な景観との共存を図り、宿通りの面影を活かした景観づくりを目指します。

### 4) 景観形成の方針

#### ① 歴史的なまち並みを大切にした景観づくりを目指す。

板塀や高札場など歴史的な経緯を受け継ぐ要素を大切にした景観づくりを目指します。

#### ② みどり豊かな落ち着いたまちづくりを目指す。

通り沿いの庭木や生垣等みどり豊かなまち並みを保全するとともに、積極的な緑化により、落ち着いたまち並みを形成します。

#### ③ 安全で快適な道路と人に優しい水路の維持に努める。

暮らす人、訪れる人が安心して通れる道路づくりを行うとともに、やすらぎが感じられる人に優しい水路の維持に努めます。

#### ④ 自然豊かな丘陵や歴史的な景観と調和したまちづくりを目指す。

丘陵地のみどりや歴史的なまち並みを活かしながら、これらと調和するまち並みづくりを目指します。

#### ⑤ 地域の歴史や文化を活かした、活動と交流が生まれる景観づくりに努める。

地域で培われ、育まれてきた歴史や文化を活かし、新たな活動や交流を生み出すような景観づくりに努めます。

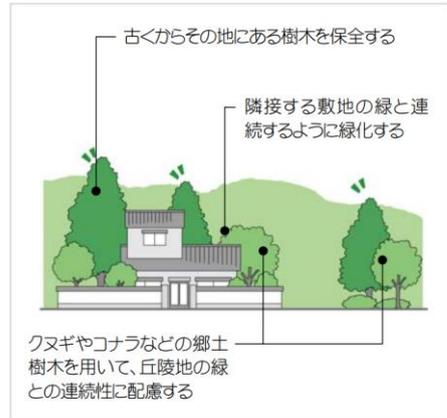
・小野路宿通り景観形成誘導地区の景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ①建築物

配置	<p>□ゆとりあるまち並みを保全するため、道路境界線や隣地境界線からの距離をできるだけ離す。</p>
高さ・規模	<p>□まち並みの連続性に配慮し、統一感ある屋根の高さや、軒の高さとなるよう努める。</p> <p>□隣接する建物より高い建物を計画する場合は、通り側の高さを揃えるなど、まち並みの調和や通りからの見え方に配慮する。</p>
形態・意匠・色彩	<p>□屋根は傾斜屋根とし、伝統的な建築物や周辺環境に配慮し、素材や形態を工夫する。</p>
外構・緑化	<p>□既存のみどりを活かしつつ、敷地内は積極的に緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。</p> <p>□敷地の境界は積極的に緑化を図ることとし、宿通り沿いでは、板塀や生垣等と一体となるような庭木等の植栽を行うよう努める。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p> <p>□既存の生垣、板塀、玉石積み擁(よう)壁はできる限り再現する。</p> <p>□垣柵はブロック塀を避け、生垣や板塀などとする。</p> <p>□水路に面するところでは、伝統的な街並みと調和のとれた橋のデザインに配慮する。</p> <p>□門扉などの外構は、宿通りのまち並みに溶け込むデザインとするよう配慮する。</p>
眺望	<p>□丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>
照明	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p> <p>□過度な照明を使用せず、趣のある照明とするよう配慮する。</p>

景観配慮のイメージ



## ② 工作物

<p>形態・意匠・色彩</p>	<p>□外装材などの素材は、地域素材や自然物に近い素材を使用し、周辺の自然と調和したものとする。</p>	<p>＜景観配慮のイメージ＞</p> <p>自然物に近い素材を積極的に用いて、小野路宿の歴史を受け継ぐ</p> 
<p>緑化</p>	<p>□通りに面してみどりを配置し、通りからの見え方に配慮する。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p> <p>□既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。</p>	
<p>眺望</p>	<p>□丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。</p>	
<p>照明</p>	<p>□隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。</p> <p>□過度な照明を使用せず、趣のある照明とするよう配慮する。</p>	

## ③ 開発行為

<p>土地利用</p>	<p>□事業地内外のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどり、散策路等とネットワークを形成する計画づくりに努める。</p> <p>□不整形な残地は、緑地などとして活用する。</p> <p>□周辺のまち並みの連続性に配慮した区画割りとする。</p>	
<p>造成等</p>	<p>□開発道路は、通りの舗装や、周辺の建築物と調和した舗装とする。</p>	
<p>外構・緑化</p>	<p>□水路に面するところでは、橋のデザインに配慮する。</p> <p>□既存のみどりを活かしつつ、敷地内は積極的に緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりと連続させる。</p> <p>□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。</p> <p>□宿通り沿いでは、板塀や生垣等と一体となるような、庭木等の植栽を行うよう努める。</p>	

歴史資源や 自然資源への 配慮	<input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした計画とする。
照明	<input type="checkbox"/> 過度な照明は使用せず、趣のある照明とするよう配慮する。

#### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内外のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどり、公園や散策路とネットワークを形成する計画づくりに努める。
配置	<input type="checkbox"/> 物件の堆積等はできる限り、通りから見えない配置とする。
外構・緑化	<input type="checkbox"/> 堆積物が通りから見えないよう、前面のみどりを配置して隠すなどの配慮を行う。 <input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かしつつ、事業地内は積極的に緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりと連続させる。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。 <input type="checkbox"/> 宿通り沿いでは、板塀や生垣等と一体となるような、庭木等の植栽を行うよう努める。

## (2) 町田駅前通り景観形成誘導地区

### 1) 地区の対象範囲

町田駅前通り（市道町田437号線）の町田バスセンターから町田市役所交差点までの区間と、その沿道（道路境界から30m）を対象範囲とします。

#### ■区域の範囲



### 2) 景観特性

町田駅前通りは、主要なバス路線であるとともに、市役所や市民ホール等へ向かう通りとして多くの市民や来訪者に利用されています。

### 3) 景観形成の目標

市役所や市民ホールと町田駅（小田急小田原線）とを結ぶ通りとして、落ち着きと秩序のあるまち並みの形成を図るとともに、歩行者の目線に立って魅力のある通りづくりを目指します。

#### 4) 景観形成の方針

① 歩行者にも車にも魅力的な通りづくりを目指す。

建築物の低層階に開口部を設けて開放性を高めたり、通りに面したオープンスペースの創出などにより、ゆとりある通り景観の形成を図り、歩行者にも車にも魅力的な通りづくりを目指します。

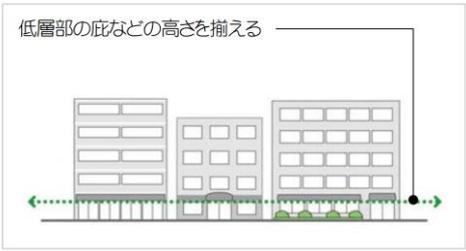
② 市役所に向かう通りとして、落ち着いたまち並みを形成する。

沿道建築物等の高さや色彩、素材、屋外広告物などの調和を図り、落ち着いたまち並みを形成します。

・ 町田駅前通り景観形成誘導地区の景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ①建築物

高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺建築物と低層階の高さを揃えるなど、人の目線に入るまち並みの連続性に配慮する。	<景観配慮のイメージ> 
外構・緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりとの連続性に配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。  <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のみどりやまち並みとの調和、季節感の創出に努める。  <input type="checkbox"/> 道路に隣接する位置に、植栽を行うよう努める。	
オープンスペース	<input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性に配慮する。	
照明	<input type="checkbox"/> 周辺の住宅に配慮した明るさとしつつ、魅力ある夜間景観を創出する照明を行う。	

### ②工作物

緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺のみどりと連続させる。  <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のみどりやまち並みとの調和、季節感の創出に努める。	
照明	<input type="checkbox"/> 周辺の住宅に配慮した明るさとしつつ、魅力ある夜間景観を創出する照明を行う。	

### ③ 開発行為

土地利用	<p><input type="checkbox"/>事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連づけた土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>事業地内の将来的なまちづくりイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や公園等のオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</p>
緑化	<p><input type="checkbox"/>樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p> <p><input type="checkbox"/>道路に隣接する位置に、植栽を行うよう努める。</p>
歴史資源や自然資源への配慮	<p><input type="checkbox"/>事業地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、それらを活かした計画とする。</p>

### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

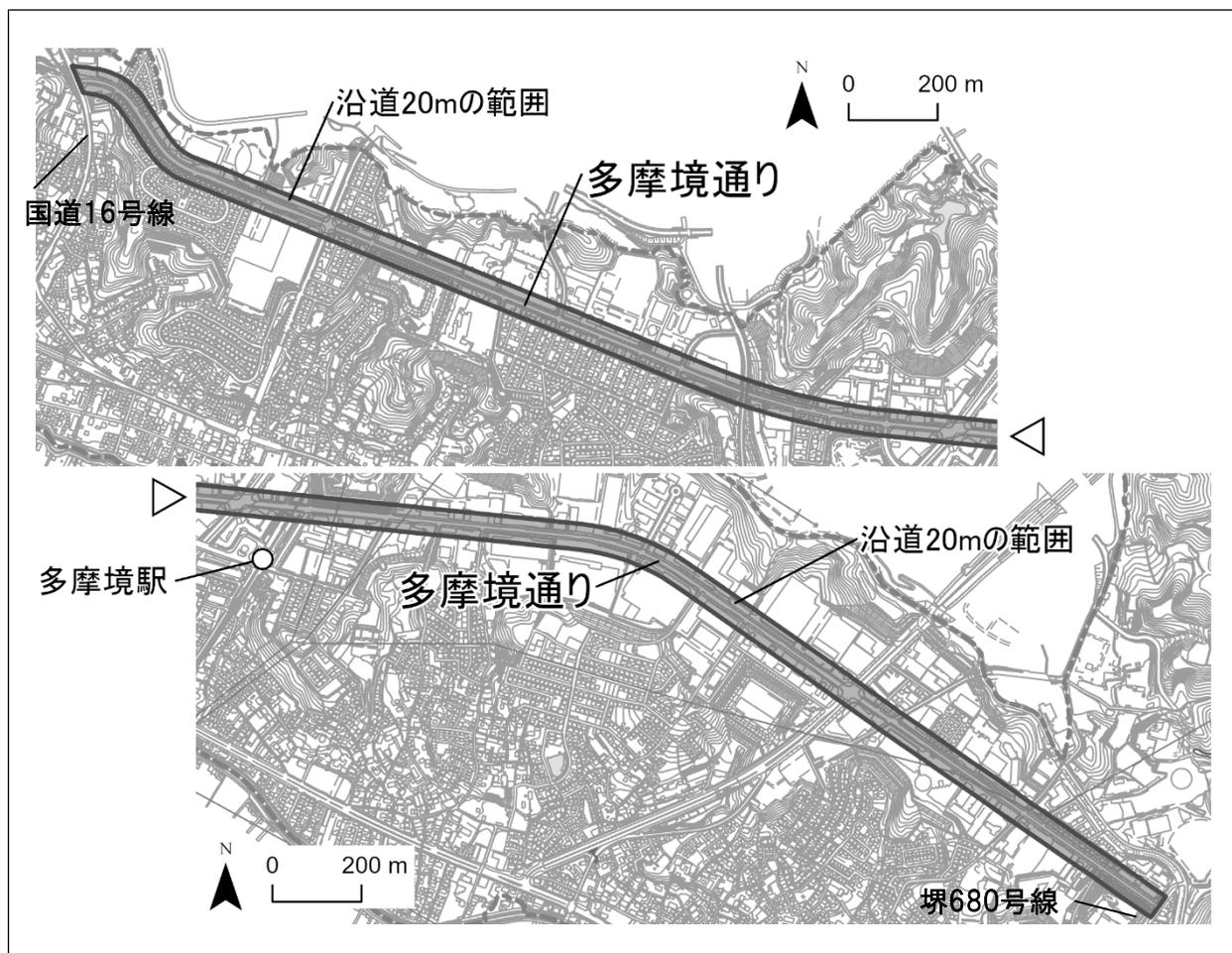
緑化	<p><input type="checkbox"/>道路に隣接する位置に、植栽を行うよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/>樹種や花種等の選定にあたっては、周辺のまち並みやみどりとの調和、季節感の創出に努める。</p>
----	--

### (3) 多摩境通り景観形成誘導地区

#### 1) 地区の対象範囲

多摩境通りの秩序ある景観を形成すべき地区として、多摩境通り（市道堺2000号線）の全区間（国道16号線から市道堺680号線まで）と、その沿道（道路境界から20m）を対象範囲とします。

#### ■ 区域の範囲



#### 2) 景観特性

多摩境通りは、丘陵地の高台に位置し、商業、工業、研究の各施設や、集合住宅等が混在する通りです。交通量が多く、大型の商業施設や、物販店等によるロードサイド型の通りを形成しています。

#### 3) 景観形成の目標

丘陵地や斜面の緑地を活かすとともに、車の交通や歩行者に配慮し、活気やにぎわいの中にうるおいやゆとりが感じられる沿道景観を目指します。

#### 4) 景観形成の方針

**①みどりが連続する魅力的な景観を創出する。**

敷地の沿道部分に樹木や草花を植栽することで、通り沿いにみどりが連続するうらおいが感じられる魅力的な景観を創出します。

**③ 歩行者や車での利用者にとって快適な通りの景観づくりを目指す。**

歩行者と車それぞれの視点を意識した、建築物と屋外広告物の一体的な景観形成を図り、にぎわいや、ゆとりが感じられるよう沿道景観を目指します。

**④ 丘陵地のみどりに配慮しながら、多様な施設が調和した景観づくりに努める。**

商業、工業、研究の各施設や、集合住宅等、多様な用途の建物が共存する中で、丘陵地のみどり豊かな環境に配慮し、沿道の景観づくりに努めます。

・ 多摩境通り景観形成誘導地区の景観形成方針の図を  
挿入予定

## 5) 景観形成基準

### ①建築物

外構・緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりと連続させる。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。
オープンスペース	<input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。
眺望	<input type="checkbox"/> 丘陵地への眺望を妨げない配置、高さ、規模とする。
照明	<input type="checkbox"/> 隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。

### ②工作物

緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、敷地内や壁面の緑化を推進し、周辺や丘陵地のみどりととの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。
眺望	<input type="checkbox"/> 背景に丘陵地がある場合は、尾根のみどりに配慮した配置、高さ、規模とする。
照明	<input type="checkbox"/> 隣接する住宅に配慮した明るさとするなど、周辺の環境に応じた照明計画とする。

### ③開発行為

土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域と関連づけた土地利用計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内外のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどり、公園や散策路とネットワークを形成する計画づくりに努める。 <input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、緑地などとして活用する。
緑化	<input type="checkbox"/> 既存のみどりを活かすとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりととの連続性に配慮する。

	□樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。
--	--

#### ④ 土地の開墾、土石のたい積、水面の埋立て等

土地利用	□事業地内外のみどりが、丘陵地、周辺市街地のみどり、公園や散策路とネットワークを形成する計画づくりに努める。
造成	□埋立ての最高高さが、周囲の丘陵の尾根線の最高高さを超えないようにする。
緑化	□既存のみどりを活かすとともに、事業地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地のみどりとの連続性に配慮する。 □樹種や花種等の選定にあたっては、丘陵地の植生に配慮し、周辺との調和や季節感の創出に努める。

## 5 建築物等における色彩の基準

### ◆町田市の特性と色彩基準の考え方

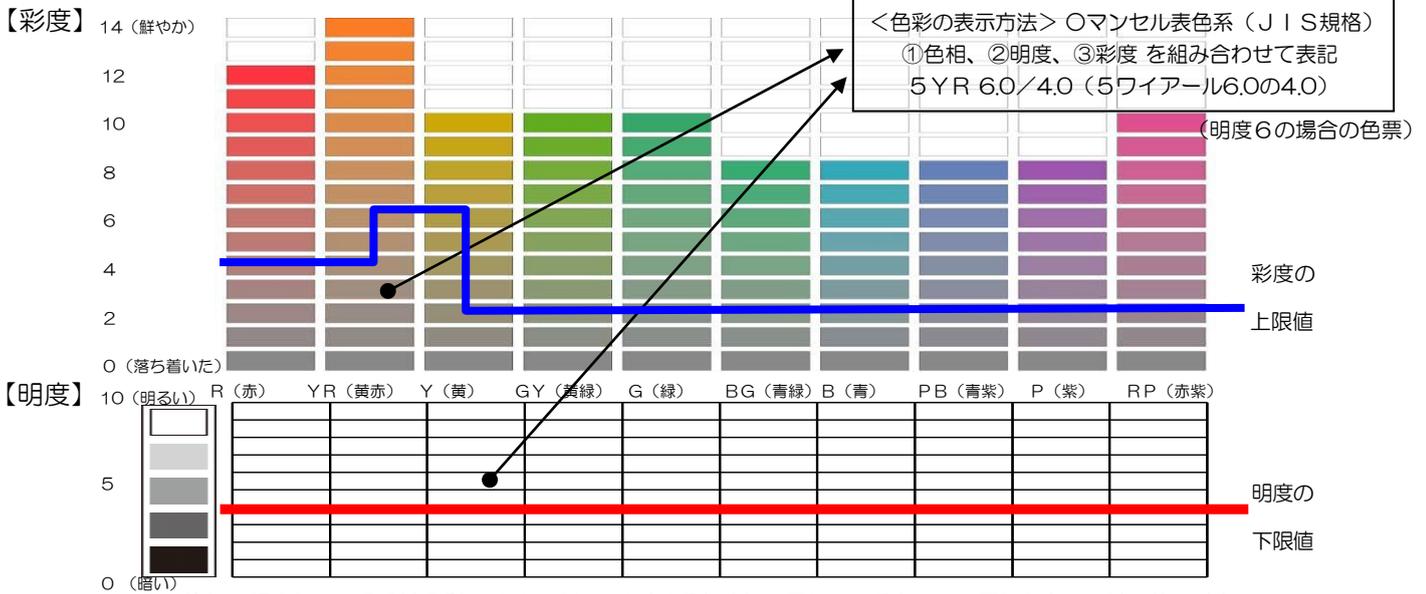
市内の建築物等の色彩調査を実施した結果、市の色彩景観は、暖かみがあり、明るく落ち着いた外壁の色彩や、明るさや鮮やかさを抑えた屋根の色彩が特徴となっています。みどり豊かな市の特性を活かし、みどりの葉の鮮やかさ（彩度6程度）より落ち着いた色を基調とし、みどりと調和し、草花や空の色の映えるまち並みを形成します。

- ① 原色に近い鮮やかな色彩は避け、空や樹木のみどり、土や石などの自然の色と馴染みやすい、暖かみのある落ち着いた色彩を基本とします。
- ② 地域の景観特性を踏まえ、良好なまち並みを維持するとともに、地域の特性に応じた色彩の誘導を図ります。

色彩の基準は、景観法第17条第1項に規定する景観計画に定められた建築物又は工作物の形態・意匠の制限とし、JIS規格に採用されている「色の表示方法—三属性による表示（JISZ 8721）」に準拠した「マンセル表色系<sup>※1</sup>」を用い、別表1（p53）のとおり定めます。

- 注1） 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様にします。ただし他の法令で使用する色彩が定められているもの、トラス構造物等で壁面と認識できないものについてはこの限りでない。
- 注2） 建築物の屋根にあっては無釉の和瓦、銅板、草葺きによるものの色彩、建築物の外壁等及び工作物にあっては着色していない木材、土壁、ガラス、レンガ等の材料によって仕上げられる部分の色彩についてはこの基準を適用しない。
- 注3） 市民と馴染みが深い地域のイメージの核となるもの、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観アドバイザー等の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

### ◆基準をマンセル色度図<sup>※2</sup>に置き換えたイメージ（外壁基本色の例）



注）表現されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。

※1 マンセル表色系：アメリカの画家、美術教育家のA.H.マンセルが考案した色を客観的に表す表示体系のこと。すべての物体色を色相、明度、彩度という3つの尺度（色の三属性）の組み合わせによる記号（マンセル記号）で表示し、主観による個人差が生じない客観的な情報として伝達することができる。日本工業規格に採用されるなど、産業界に広く普及している。

※2 マンセル色度図：色相、明度、彩度による三次元立体によって表される色の分布を、二次元平面に置き換えて座標化したもの。二次元表現では、〈色相—明度〉と〈色相—彩度〉の二つの図からなり、2つの点で一つの色彩を表す。



別表1 建築物等における色彩の基準

属性	対象の概要		色彩基準									基本的な考え方	備考			
	ゾーン・地区	規模・要件	外壁基本色 (各面の4/5はこの範囲から選択) 色相 明度 彩度			強調色 (各面の1/5はこの範囲も可) 色相 明度 彩度			アクセント色 各面の1/20以下	屋根色 色相 明度 彩度						
景観形成ゾーン	丘陵地ゾーン	高さ≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸 コンテナ倉庫	OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下	OR~4.9YR	—	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の基本色は、ゾーンの骨格的景観要素となっているみどりや水の色彩と調和した落ち着いた色調のある景観を形成するために、中彩度・低彩度の色彩とする。また、一定規模を超える建築物等については、強調色が丘陵地の自然から突出することがないよう、中彩度の色彩までに制限する。	東京都景観基本軸（緑地系）を継承。  屋根の基準について、基準の実効性を踏まえ色相幅を拡張。  一定規模を超えるものについては、強調色の制限を付加。		
			5.0YR~5.0Y			5.0YR~5.0Y									6以下	
			その他			その他									2以下	
	住まい共生ゾーン	高さ≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸 コンテナ倉庫	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の基本色は、住環境にふさわしい落ち着いた景観を形成するために、中彩度・低彩度の色彩とする。また、一定規模を超える建築物等については、強調色が穏やかな住環境から突出することがないよう、中彩度の色彩までに制限する。屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。	東京都一般地区を発展継承し、暖色系色相についてもより落ち着いた色彩範囲（彩度4以下）に制限。  屋根について基準を付加。  一定規模を超えるものについては、強調色の制限を付加。		
				8.5以上の場合	1.5以下											
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	4以下	5.0YR~5.0Y	—	6以下								
				8.5以上の場合	2以下											
			その他	4以上8.5未満の場合	1以下	その他	—	2以下								
				8.5以上の場合	1以下											
	にぎわいゾーン	高さ≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸 コンテナ倉庫	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の大部分については、落ち着いた感じが感じられ、周辺のまちなみ景観を妨げないように配慮し、中彩度までの色彩を基本とする。強調色やアクセント色については規制を行わないが、その面積は外壁各面の20%以下とし、主に建物低層部で用いるようにする。屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。				
				8.5以上の場合	1.5以下											
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下						5.0YR~5.0Y	—	6以下			
8.5以上の場合				2以下												
その他			4以上8.5未満の場合	2以下	その他						—	2以下				
			8.5以上の場合	1以下												
(建築物) 高さ≥45m 延べ面積≥15,000㎡  (工作物) 高さ≥45m 築造面積≥15,000㎡	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の大部分については、落ち着いた感じが感じられ、周辺のまちなみ景観を妨げないように配慮し、中彩度までの色彩を基本とする。強調色の面積は外壁各面の20%以下とし、主に建物低層部で用いるようにする。屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。						
		8.5以上の場合	1.5以下													
	5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下						5.0YR~5.0Y	—	6以下					
		8.5以上の場合	2以下													
	その他	4以上8.5未満の場合	2以下						その他	—	2以下					
		8.5以上の場合	1以下													
景観形成誘導地区	町田駅前通り地区	高さ≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸 コンテナ倉庫	10R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の大部分については、町田市の顔として品格のある景観を形成するため、中彩度までの色彩を基本とする。また、ほとんどの建築物等が暖色系色相を基調としている現状を踏まえ、基本色の色相を暖色系又は無彩色の範囲に制限する。屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。	東京都一般地区を発展継承し、基本色については、暖色系色相及び無彩色のみに制限。  屋根について基準を付加。  一定規模を超えるものについては、強調色の制限を付加。			
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下									5.0YR~5.0Y	—	6以下
			その他	4以上	0以下									その他	—	2以下
	小野路宿通り地区	延べ面積>10㎡	OR~4.9YR	3以上8.5未満	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の基本色は、地区の骨格的景観要素となっているみどりや水の色彩と調和した落ち着いた色調のある景観を形成するために、中彩度・低彩度の色彩とする。屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。					
			5.0YR~5.0Y									4以下				
			その他							1以下						
	多摩境通り地区	高さ≥10m 延べ面積≥1,000㎡以上 集合住宅戸数≥9戸 コンテナ倉庫	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	外壁の大部分については、にぎわいの中にも品格が感じられる新しい沿道のまちなみ景観を形成するため、中彩度までの色彩を基本とする。屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。	東京都景観計画では、景観基本軸（緑地系）に位置するが、周囲が開けた地域であることやにぎわいが求められる地区であることを加味し、一般地域と同等の基準を適用。  基本色を緩和する一方、一定規模を超えるものについては、強調色の制限を付加。			
				8.5以上の場合	1.5以下											
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR~5.0Y	—	6以下								
				8.5以上の場合	2以下											
			その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他	—	2以下								
				8.5以上の場合	1以下											



## 6 届出（通知）を要する行為

市内全域において、一定の規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等を行う場合には、景観法に基づく届出<sup>※1</sup>（通知<sup>※2</sup>）が必要になります。

地区区分 届出対象行為の種類		景観形成ゾーン			景観形成誘導地区		
		丘陵地	住まい共生	にぎわい	小野路宿通り	町田駅前通り	多摩境通り
建築物の建築等 <sup>※3</sup>		次のいずれかに該当するもの (景観形成誘導地区内を除く) ア. 高さ $\geq 10\text{m}$ イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの ウ. 延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$ ただし、コンテナ倉庫（コンテナ又はこれに類するものを使用した建築物のうち、その内部を倉庫として賃貸する事業のために利用するもの又は倉庫業を営むために利用するもの）は全ての規模			延べ面積 $> 10\text{m}^2$		次のいずれかに該当するもの ア. 高さ $\geq 10\text{m}$ イ. 集合住宅で戸数が9戸以上のもの ウ. 延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$ ただし、コンテナ倉庫（コンテナ又はこれに類するものを使用した建築物のうち、その内部を倉庫として賃貸する事業のために利用するもの又は倉庫業を営むために利用するもの）は全ての規模
工 作 物 の 設 置 等  <sup>※4</sup>	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 <sup>※5</sup>	高さ $\geq 10\text{m}$			高さ $> 1.5\text{m}$		高さ $\geq 10\text{m}$
	昇降機、ウォーターシャフト、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）						
	製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの <sup>※6</sup>	区域面積 $\geq 3,000\text{m}^2$			区域面積 $\geq 500\text{m}^2$		区域面積 $\geq 3,000\text{m}^2$
	墓園その他これに類するもの						
	橋梁	—			水路に架かるもの		—
	太陽光発電設備	太陽電池モジュール（パネル）合計面積 $\geq 200\text{m}^2$					
	地上設置型の携帯電話基地局	高さ $\geq 15\text{m}$					
開発行為	区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			区域面積 $\geq 500\text{m}^2$		区域面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			造成面積 $\geq 500\text{m}^2$		造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
屋外における土石・廃棄物・再生资源・その他の物件のたい積	造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			たい積期間 $> 90$ 日かつ たい積高さ $> 1.5\text{m}$		造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
水面の埋立て	造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$			—		造成面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	

※1 景観法第16条第1項に基づく届出

※2 景観法第16条第5項に基づく通知

※3 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物の新築、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

※4 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

※5 架空電線路用のもの、電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）及び電気通信事業法第2条第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

※6 太陽光発電設備を除く。

## 7 事前協議、届出の流れ

届出を要する行為に着手する日の30日前※（届出行為が許可、認定等を必要とするときは、許可、認可等の申請を行う日の30「日前」）までに届出が必要です。

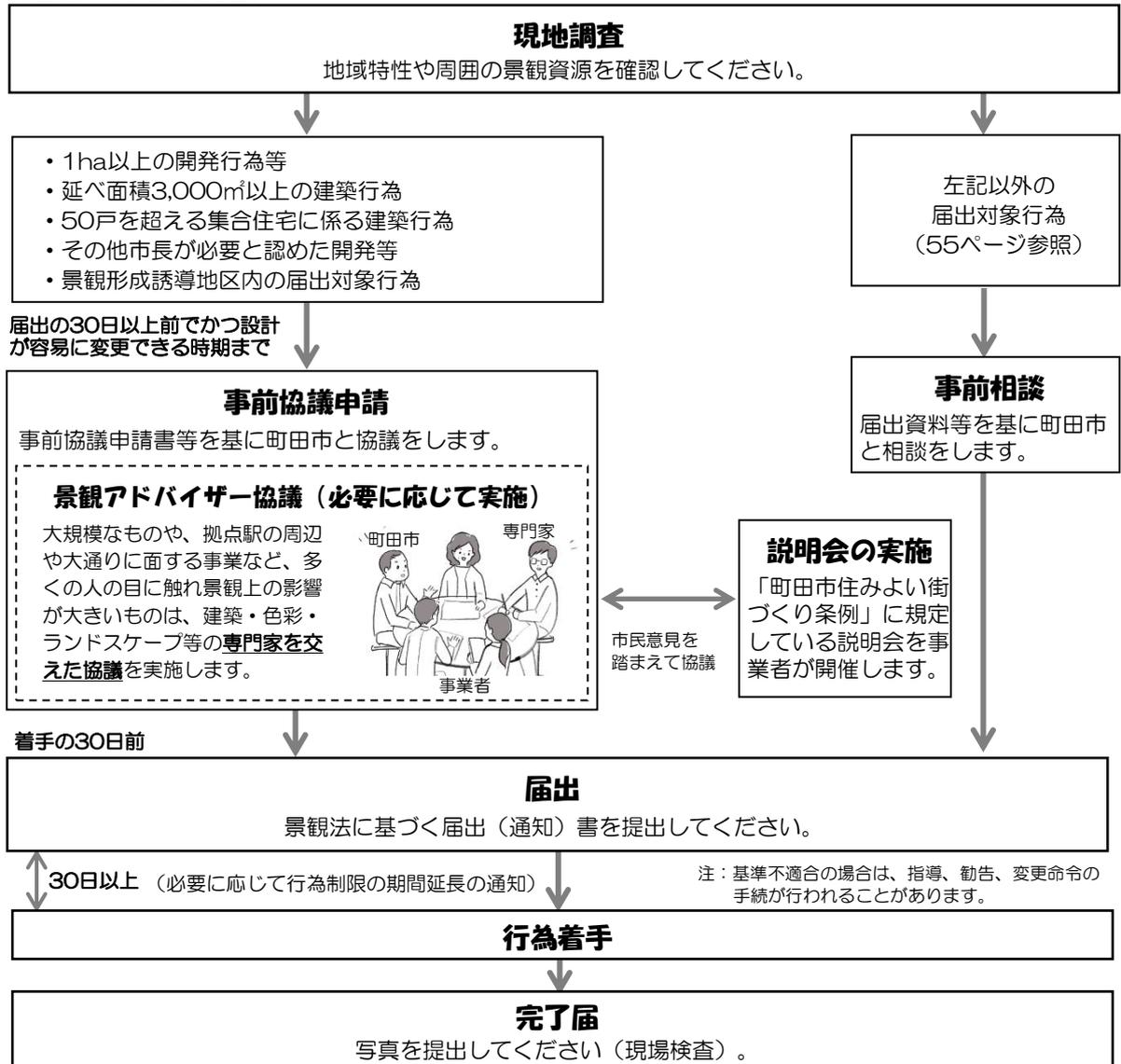
また、一定規模以上の建築物の建築等の行為や、「景観形成誘導地区」内での届出対象行為については、届出の30日以上前かつ設計が容易に変更できる時期までに、事前協議申請が必要です。事前協議を行う行為のうち、必要に応じて専門家（景観アドバイザー）を交えた協議を行います。

その他の届出対象行為についても届出の前までに事前相談が必要です。

### <土地取引段階での手続き>



### <届出に係る手続き>



※ 着手する日を含まず30日前まで

◆参考：「町田市住みよい街づくり条例」に基づく大規模土地取引段階の街づくりの仕組み

○目的

土地所有者（市民）も「街づくり活動に協力する」立場と捉え、大規模な土地の取引をする際にその土地にかかる街づくりの方向性を理解した上で土地の取引を行うとともに、街づくりの方向性を土地取引の相手方に伝えることで、次の土地利用計画へつなげることを目的にしています。

○対象となる土地取引

市内における5,000㎡以上の土地取引※が手続きの対象となります。

※ 次に掲げる場合は、除く

- (1) 都市計画法第11条第1項各号に掲げる都市計画施設又は土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げる施設に関する事業その他これらに準ずるものために譲渡する場合
- (2) 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売その他これらに類する行為により土地の所有者が変更となる場合
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要がないと認める場合

この制度を活用し、街づくりの方針等の伝達と合わせ、景観づくりの考え方や、配慮事項を伝え、それぞれの場所の特性や、地域活動等を踏まえた魅力ある景観づくりの実現を目指します。

◆景観アドバイザーとは

○景観に関する専門家で、以下の際に、専門知識や経験に基づく助言を行います。

- ・ 事前協議の際  
※屋外広告物条例上、許可申請が必要な広告物等の事前協議も含まれます。
- ・ 公共事業の施行に対して助言を行う際

○景観アドバイザーは、主に「建築」「色彩」「ランドスケープ」の専門分野からなる実務経験のある専門家で構成され、助言を行う専門家は案件により分担されます。

(分担例)

建設行為：建築、色彩、ランドスケープの専門家 等

屋外広告物：色彩の専門家 等



## 第5章 広告物等による景観づくり

# 第5章 広告物等による景観づくり

## 1 広告物等に関する考え方

広告物等は、自然や都市の景観に大きな影響を与える要素の一つです。表示・設置を行う位置や色彩などを景観に配慮したものとすることで、地域のにぎわいや個性の創出、周囲のまち並み、風景との調和を図ります。

こうした取り組みを広げるとともに、建築物等との一体的な景観形成を推進するために、町田市屋外広告物条例と、「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）」の連動による事前協議を実施する等、地域特性に応じた景観づくりを実現します。

### 【広告物等とは】

屋外広告物、屋外広告物を掲出するために設置するもの（広告塔や広告版など）及び窓の内側から屋外に向けて表示される広告物（特定屋内広告物）を指します。

## 2 屋外広告物の表示等に関する配慮事項

### （1）共通の配慮の考え方

景観法に基づく屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項<sup>※1</sup>を、市内全域共通の配慮事項として以下の通り定めます。

- a. 全ての屋外広告物は、大きさ、位置、色彩等のデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。



にぎわいある市街地の地域特性を踏まえた広告物の例

- b. 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及びことを考慮し、表示の大きさ、位置、色彩等について、十分配慮する。



表示の位置や大きさを揃えた広告物の例

※1 景観法第8条第2項第5号イに規定する、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

c. 地域の活性化やにぎわい創出のための広告物は、掲出場所や位置に応じて表現が過剰にならないよう、節度のある大きさや色数とする。



にぎわいを創出し、通りの魅力づくりを意識した広告物の例

d. 主要な幹線道路や地域を代表する通りについては、道路修景や地域のまちづくり等の機会を捉えて、屋外広告物の表示に関するルールづくりを行うなど、屋外広告物等を通じて、地域の魅力づくりや特色ある景観づくりにつなげるよう努める。



広告物の設置高さを抑え、並木との調和を意識した広告物の例

e. 歴史的な景観資源のある地域では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残すまち並みなどに配慮した屋外広告物を表示・掲出する。



和の表現で老舗店舗の外観を引き立てる広告物の例

f. 豊かな自然資源が残る地域では、緑や地形などの背景、その周辺にある建築物や並木などとの調和に配慮し、屋外広告物を表示・掲出する。



周辺のみどりと調和した広告物の例

g. 主要な街道沿いや公園、緑地等の施設周辺において、景観を阻害する野立て看板等が点在することのないよう、案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを周辺環境と調和したものとする。



表示を集約し周辺環境と調和した広告物の例

h. まち並みの個性や魅力を高めるとともに、観光振興にも効果があることから、地域特性を踏まえた統一感のある広告物を表示・掲出する。



商店街で広告物の素材を統一し商店街の魅力を高めている例

## (2) 「景観形成ゾーン」と「景観形成誘導地区」の配慮の考え方

第4章に定める以下の3つの「景観形成ゾーン」と、3つの「景観形成誘導地区」ごとに屋外広告物に関する配慮の考え方を定めます。

### 1) 「景観形成ゾーン」ごとの屋外広告物に関する配慮の考え方

①丘陵地ゾーン	
目指す景観	丘陵地や谷戸の豊かな自然と調和した屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の豊かな自然景観と調和するものとする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然に調和する色彩を基本とし、落ち着いた色彩を用いる。</li> <li>・高彩度色の使用面積を抑える。</li> <li>・周辺の自然景観と調和する規模や高さとする。</li> </ul> </li> </ul>  <p>周辺の自然環境と調和した広告物の例</p>
②住まい共生ゾーン	
目指す景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地との連続性が感じられる屋外広告物景観</li> <li>・地域、商店街の個性を活かした屋外広告物景観</li> </ul>
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅地では、建築物と調和し安らぎが感じられるものとする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の住宅地に調和し、落ち着いた色彩を用いる。</li> <li>・高彩度色の使用面積や色数を抑える。</li> <li>・暖かさや安らぎが感じられる住宅地の雰囲気を守る。</li> </ul> </li> <li>●地域や商店街の個性がさらに伸びる表現とする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域や商店街でデザインのイメージを合わせる。</li> <li>・周辺にある住宅地に影響を与えるような過剰な色彩や高さを避け、住宅地との連続性が感じられるものとする。</li> </ul> </li> </ul>  <p>手作り感のある広告物で地域の個性を演出している例</p>
③にぎわいゾーン	
目指す景観	活気あふれるにぎわいの中にも心地よさが感じられる屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アイレベル（人の目線）を意識し、思わず出歩きたくなるような魅力的な景観を感じられるものとする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者に合わせたスケールで計画し、歩行者の目に入りやすい位置にまとめる。</li> </ul> </li> <li>●高層部では、建築物の表情や基調色が感じられるものとする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁の同系色とし、箱文字など表示面積を抑え、建築物との一体感がある表現とする。</li> </ul> </li> <li>●低層部では、心地よいにぎわいを感じられるものとする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・表現が過剰にならないような大きさや色数とする。</li> </ul> </li> </ul>  <p>低層部で色数や掲出位置に配慮した広告物の例</p>

## 2) 「景観形成誘導地区」ごとの屋外広告物に関する配慮の考え方

①小野路宿通り景観形成誘導地区	
目指す景観	小野路宿通りの歴史や自然を活かした風格を感じさせる屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歴史的な雰囲気や風格を感じさせるものとする。</li> <li>●昔ながらの民家や板塀、擁壁との共通性を感じさせる落ち着いた色彩を基調とする。</li> <li>●木材等の素材色を活かす。</li> </ul>  <p>歴史的な雰囲気に調和した広告物の例</p>
②町田駅前通り景観形成誘導地区	
目指す景観	歩く人にとっての魅力が感じられ、落ち着いた秩序ある屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高層部では、落ち着いた秩序ある屋外広告物とする。</li> <li>●箱文字など壁面と一体的なデザインとする。</li> <li>●低層部では、歩行者が魅力を感じられる屋外広告物とする。</li> <li>●歩行者に対して表現が過剰にならないよう、節度ある大きさや色数とする。</li> </ul>  <p>建築物と一体的にデザインした広告物の例</p>
③多摩境通り景観形成誘導地区	
目指す景観	通りの開放感や連続性が感じられる屋外広告物景観
目指す景観にするための配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●通りの開放感や連続性が感じられるものとする</li> <li>●建築物と一体性のある表現とした屋外広告物を基本とし、通りや建物に対して、違和感のない大きさとする。</li> <li>●通りの周辺にある尾根（小山内裏公園など）からの眺望を妨げない高さとする。</li> </ul>  <p>建築物と一体性のある広告物の例</p>

### 3 特定屋内広告物の表示に関する配慮事項

建築物の窓の内側から屋外に向けて表示される広告物（特定屋内広告物）の表示については、「2 屋外広告物の表示等に関する配慮事項」に示す内容に加えて、市内全域共通で以下の配慮事項を定めます。

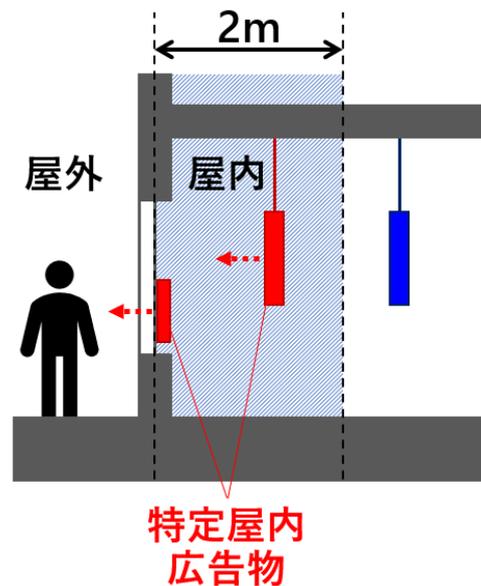
- a. 開口部の開放感を阻害しないよう、窓面を全て塞ぐことのないようにする。また、窓面から一定距離を置いて設置する。
- b. ビルに複数のテナントが入店する場合は、建築物全体で統一感のある掲出方法となるよう配慮する。
- c. 映像装置付き広告物（デジタルサイネージ等）の場合、音・明るさ・内容などに配慮して設置する。



規模や色数に配慮している広告物の例

#### 【特定屋内広告物とは】

「特定屋内広告物」とは、建築物の窓の内側から屋外に向けて、常時又は一定の期間継続して表示される広告物で、窓面の内側からの距離が2メートル以内のものです。

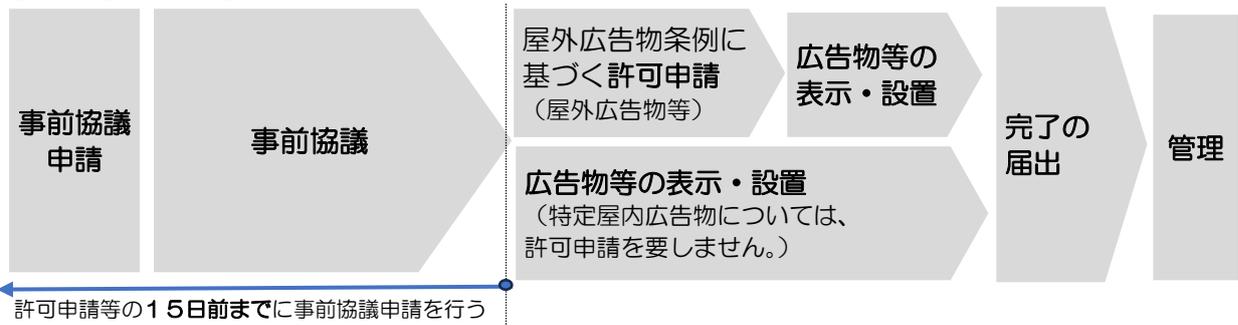


## 4 広告物等の表示・設置の手続きの流れ

一定規模以上の広告物等を表示・設置するにあたっては、広告主の皆様と協働して良好な広告物を設置することを目的に事前協議の制度を設けます。

事前協議では、広告物に係る景観づくりの考え方や配慮事項を伝え、地域特性や周辺環境を踏まえた広告物となることを目指します。

### 【手続きの流れ】



### 【事前協議のイメージ】



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)



### 【事前協議を義務位置づける広告物等】

町田市景観条例で事前協議を義務位置づける広告物等は以下の通りです。

- 屋外広告物
- 屋外広告物を掲出する物件
- 窓の内側から屋外に向けて表示される広告物（特定屋内広告物）

その他の広告物等についても、任意の事前協議を行います。



第6章  
景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等  
による景観づくり

# 第6章 景観重要建造物、樹木、公共施設の指定等による 景観づくり

## 1 景観重要建造物<sup>※1</sup>・景観重要樹木<sup>※2</sup>の指定の方針<sup>※3</sup>

景観重要建造物及び樹木については、地域景観資源に登録されたもののうち指定することが望ましいもの、または所有者が指定を希望するもののうち一定の要件を満たすものを指定します。

指定に際しては、所有者の意見を伺い、町田市街づくり景観審議会の審議を経て指定します。

### 【登録の要件】

- ① 周辺地域の景観を特徴づけ、地域のシンボルとなっているもの、または将来的になる可能性のあるもの
- ② 適切な保全育成が期待できるもの
- ③ 道路その他公共の場所から容易に見ることができるもの
- ④ 公益上支障がないもの
- ⑤ 所有者の同意、近隣の概ねの理解が得られるもの

※1 景観法第19条第1項に規定する景観行政団体の長が指定することのできる良好な景観の形成に重要な建造物（文化的な価値を問わず、公の場から見ることのできる景観上重要なもの。外観の変更等を行う場合は、景観行政団体の長の許可が必要になる。）

※2 景観法第28条第1項に規定する景観行政団体の長が指定することのできる良好な景観の形成に重要な樹木

※3 景観法第8条第2項第4号に規定する景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

## 2 景観重要公共施設<sup>※1</sup>の指定等

### (1) 景観重要公共施設の指定の方針

景観計画区域内にある道路や河川、公園等の公共施設のうち、多くの市民に親しまれ、市の景観づくりにおいて特に重要な施設を、「景観重要公共施設」として位置づけます。

「景観重要公共施設」に位置づけたものは、景観重要公共施設の整備に関する事項<sup>※2</sup>を定め、地域の街づくり活動やその他の市民活動、沿道の景観づくりの誘導などと連携して良好な景観の形成を図ります。また、景観重要公共施設について整備が実施される場合は、構想段階（計画が容易に変更可能な段階）から市と施設管理者等で整備に向けた協議、調整を行います。

以下の考え方に沿って、景観重要公共施設を定めます。

#### 【景観重要公共施設への位置づけの考え方】

- ① 景観形成誘導地区内にあり、地区の景観づくりに不可欠な公共施設
- ② 地域景観資源に登録されたもので、良好な景観づくりに不可欠な公共施設
- ③ 市の代表的な眺望を有する場所
- ④ 市の景観づくりにおいて重要な公園、道路、河川

※1 景観法第8条第2項第5号ロに規定する良好な景観の形成に重要な公共施設

※2 景観法第8条第2項第5号ロに規定する景観重要公共施設の整備に関する事項

## (2) 景観重要公共施設

景観重要公共施設として位置づける施設は以下の通りです。また、前述の「景観重要公共施設への位置づけの考え方」に沿う公共施設が新たに整備される場合には、施設管理者と協議した上で、景観重要公共施設に位置づけます。

### ①薬師池公園及び薬師池西公園

薬師池公園は、地域で育まれた暮らし方や地域の歴史を継承し、谷戸の地形や里山文化を特徴づける市を象徴する公園です。薬師池を中心として、桜や花しょうぶ、大賀ハスなど多くの花々が観賞できる静かな和風の公園として、市民や多くの来訪者に親しまれています。

また、薬師池公園に隣接する薬師池西公園（以下、「西園」という。）は、みどり豊かな丘陵地の眺望が望める場所やウェルカムゲートが整備されるなど、薬師池公園と一体となった公園として、丘陵地の起伏のある地形やみどりを活かしたまとまりのある景観を創り出しています。

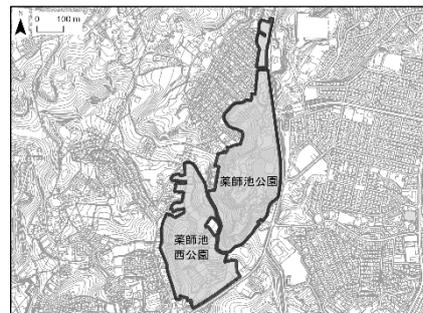
薬師池公園及び西園は、「町田薬師池公園四季彩の杜」の中心的な施設として、景観重要公共施設に位置づけます。薬師池公園及び西園の施設整備にあたっては、公園の良好な景観を維持し、より親しまれる公園とするため、各公園・施設の持つ役割や活用の方向性、特徴的な魅力を踏まえ、周辺の環境と調和したものとすることとします。

薬師池公園及び西園を基点とし、周囲の風致地区や七国山との一体的な景観の維持創出を目指します。

### ②小野路宿通り（都道 156 号線）の一部

小野路宿通りは、鎌倉時代に武蔵府中と鎌倉を結ぶ街道上の宿場となり、江戸時代中期には、大山信仰が盛んになる中で、府中、厚木、伊勢原と大山を結ぶ大山街道の宿場町として栄えました。

今も宿場町として栄えた当時の面影を残しながら、丘陵の豊かなみどりと一体的な集落を形成しています。歴史的なまち並みの保全、修復とともに、安全性や利便性を兼ね備え、周辺地区全体の活気や交流を深め、魅力ある景観を創出することを目指す



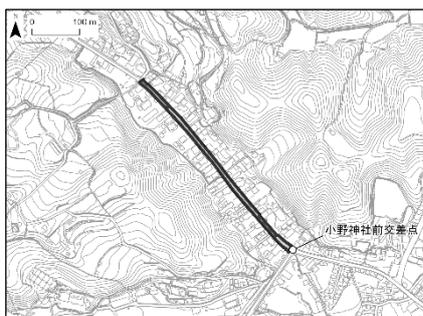
薬師池公園・西公園位置図



薬師池公園



薬師池西公園



小野路宿通り位置図

ため、小野神社前交差点から北西に概ね 480mの区域を景観重要公共施設として位置づけます。

小野路宿通りの維持管理にあたっては、沿道の景観づくりの取り組みを尊重し、地域の伝統的なまち並みと調和した景観づくりを図ります。



小野路宿通り

### ③町田駅前通り（町3・4・39号線）の一部

町田駅前通りは、駅前の主要なバス路線であり、市庁舎や市民ホール等へ向かう通りとして多くの市民や来訪者に利用されています。また、市民による沿道の景観づくりに寄与する取り組みとして、植栽の維持管理や清掃活動などが行われています。

通りを含めた沿道区域は、市庁舎から小田急町田駅までを連続的に、落ち着いたとゆとりある魅力的な景観づくりを目指します。

町田駅前通りの町田バスセンターから森野南交差点までを「景観重要公共施設」とし、道路の整備や維持管理の際には、歩いて楽しい魅力的な景観づくりに配慮するとともに、沿道の魅力のある景観づくりに取り組みます。

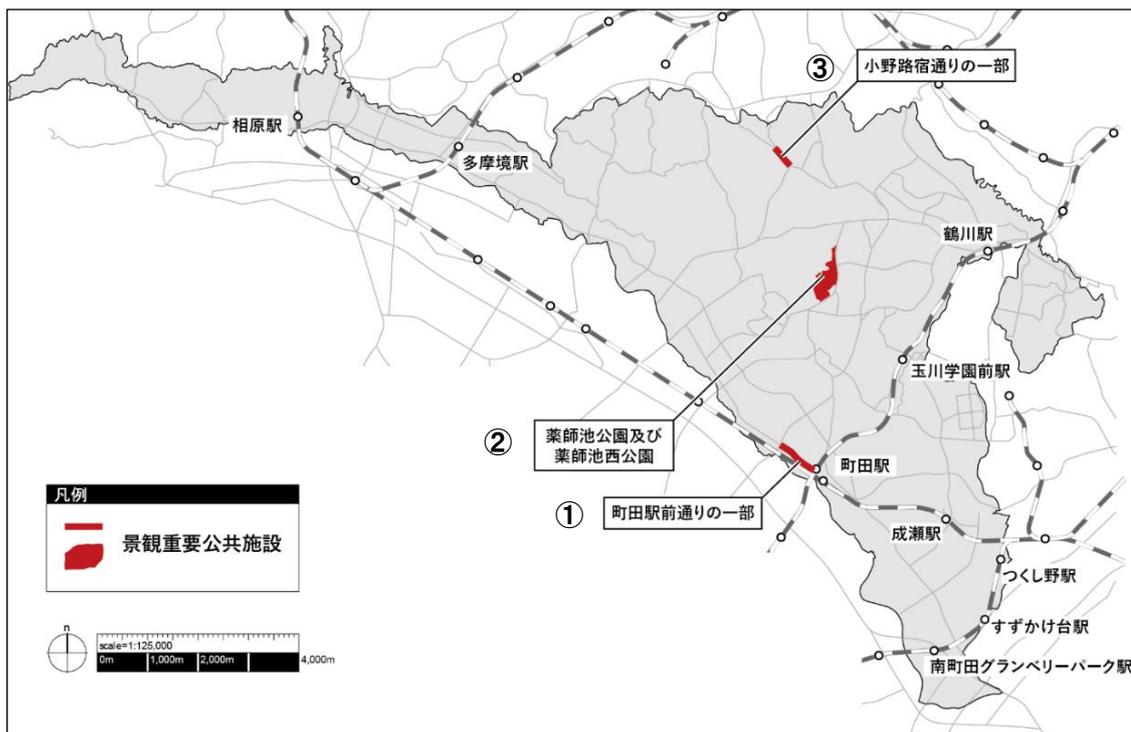


町田駅前通り位置図



町田駅前通り

#### ■景観重要公共施設の位置図

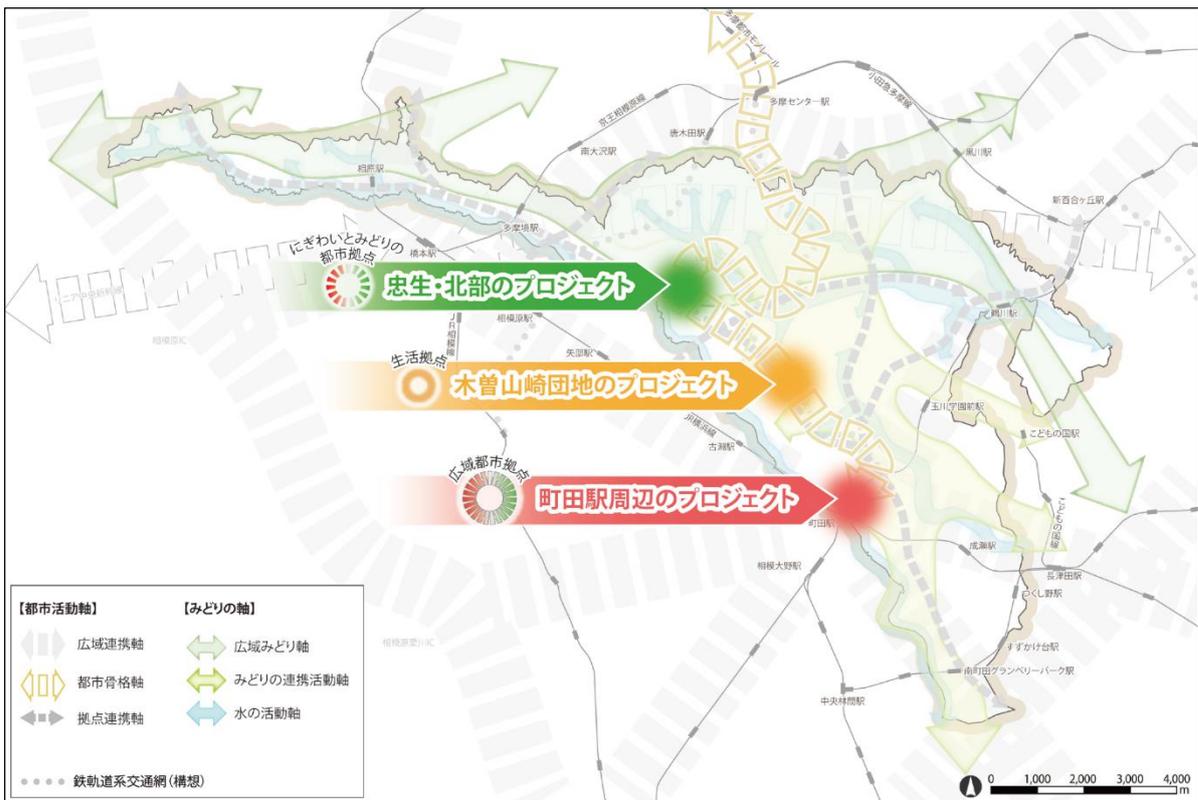


### (3) 多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えた景観づくりの考え方

市では、多摩都市モノレール町田方面延伸に向けた取り組みを進めています。「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年策定）」では、多摩都市モノレール沿線の「町田駅周辺」、「木曾山崎団地」、「忠生・北部」の3つのエリアにおいて、市民の暮らしをけん引するリーディングプロジェクトとし、まちづくりを推進することとしています。

これらを踏まえて、今後、多摩都市モノレールの町田方面延伸路線が都市計画決定された際には、以下の考え方に沿って、「景観重要公共施設」として指定することを検討します。

#### ■市の暮らしをけん引する3つのプロジェクト位置図



出典：町田市都市づくりのマスタープラン

#### <多摩都市モノレール町田方面延伸ルート沿線共通の考え方>

多摩都市モノレール町田方面延伸において道路や軌道、駅周辺、またモノレールから見える多様な風景は、景観づくりにおいて重要な要素であり、周辺環境と一体となった魅力ある空間づくりが求められます。

そのため、道路や軌道の整備や、駅周辺の開発等にあたっては、環境変化を見据えながら、地域特性を踏まえたモノレール沿線の魅力ある景観づくりの実現を目指します。

## <3つのプロジェクトごとの指定の考え方>

### ①町田駅周辺 商業地を多機能化・ウォーカブルなまちにするプロジェクト

#### ◇町田駅から芹ヶ谷公園までの区間

町田駅から芹ヶ谷公園へのアプローチとして、多様な活動や交流が生まれるウォーカブルな通りの実現を目指します。駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたっては、原町田大通りを軸として、にぎわいと憩いのある歩行空間や滞留空間を形成し、中心市街地一体の魅力ある景観づくりを推進します。

### ②木曽山崎団地 住宅地を多機能化するプロジェクト

#### ◇木曽山崎団地周辺

大規模団地を通る路線として、市の特徴ある暮らしの風景と一体となった景観づくりの実現を目指し、駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたっては、住環境との調和を推進します。

### ③忠生・北部 みどりと暮らしの関係をつくるプロジェクト

#### ◇小山田桜台団地周辺

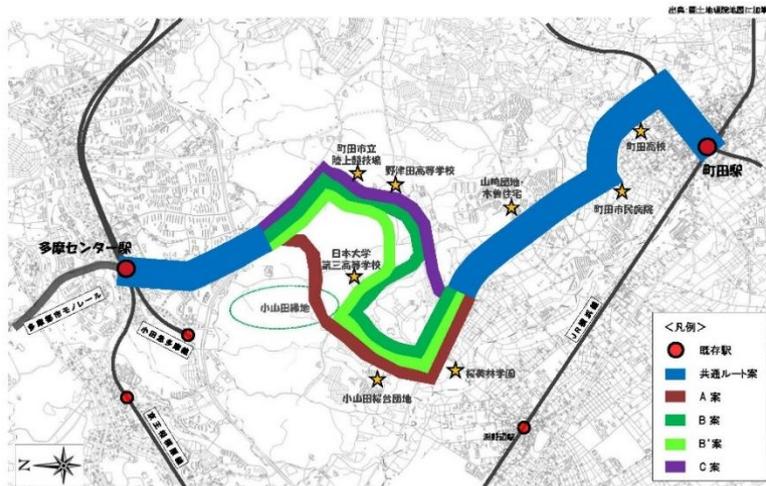
みどり豊かな丘陵地を通る路線として、住環境や自然地形に配慮しながら里山や谷戸の風景と調和した景観づくりの実現を目指し、駅舎の整備や軌道下の空間整備にあたっては、連続性のあるみどりやオープンスペースの配置を推進します。

参考：多摩都市モノレールの町田方面延伸ルート

多摩都市モノレール町田方面延伸ルートについて、2021年12月27日に開催された「第4回多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会」において、B案が選定されました。

延伸ルートは、多摩センター駅から、町田市立陸上競技場、小山田桜台団地、桜美林学園、山崎団地・木曽住宅を通り、町田駅までの約16kmとなっています。

■多摩都市モノレール町田方面延伸ルート



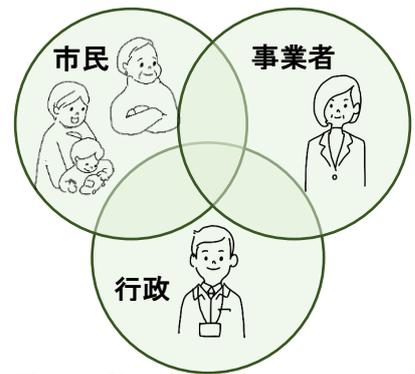
※ルート図はイメージであり、詳細については今後添付図を参照



## 第7章 景観計画の実現に向けて

# 第7章 景観計画の実現に向けて

景観計画に示す、魅力ある景観づくりの実現に向けては、市民・事業者・行政が協力し合い、連携して景観づくりに取り組むことが必要です。



## 1 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み

### (1) 景観づくり市民活動の推進

地域の魅力ある景観づくりを実現するためには、一人ひとりが景観づくりの担い手となって、普段の生活の中でできることを積み重ねていくことが大切です。景観づくりに関わる市民の積極的な活動を推進し、そうした活動を広げていくことを目指します。

#### ○市民主体の景観づくり活動の支援

地域特性を活かした魅力あふれる景観づくりを進めるために、市民主体のさまざまな景観づくりに関する活動を積極的に支援します。

「町田市景観条例」に定める「生活風景宣言」や「地域景観資源」の登録等につながる活動をはじめ、地域の魅力を高める市民主体の様々な景観づくりの活動を、「町田市住みよい街づくり条例」と連携して支援します。

#### <生活風景宣言とは>

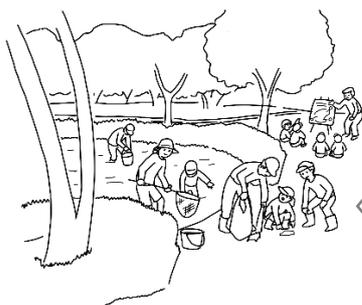
身近な景観づくりの取り組みを積極的に推進することを目的に、市民が、隣同士や近所で協力して行う景観づくりの活動（生垣を揃えて維持すること、建物等の色調を調和させること、清掃活動など）を宣言し、市長がその内容を「生活風景宣言」として登録する制度です。

#### <地域景観資源とは>

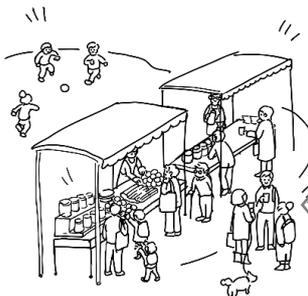
日頃身近に感じている魅力的な風景（建造物、樹木、里山、鎮守の杜、名勝地、湧水など）を守り、育てていくために、地域住民からの提案により「地域景観資源」として登録する制度です。

#### <景観づくりに関する市民活動の例>

上記の「生活風景宣言」や「地域景観資源」の登録につながる活動の他、地域の資源を活かし、まちの魅力を高める活動を支援します。例えば以下のような取り組みが考えられます。

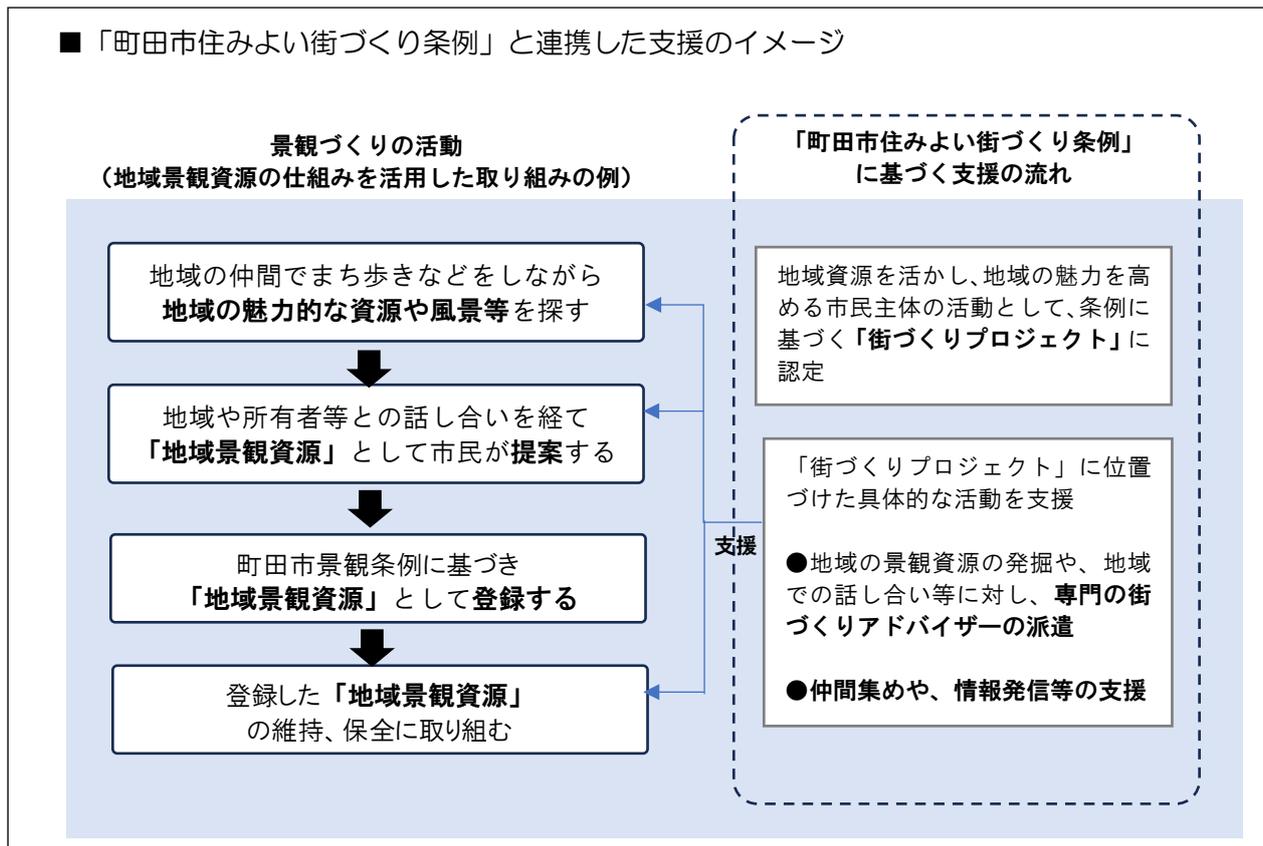


近所の池や公園などの公共空間を活用しながら、地域のみんなが憩える場所をつくる活動



まちのにぎわいづくりのために近所の空き地や広場で定期的にマルシェを開催する活動

■ 「町田市住みよい街づくり条例」と連携した支援のイメージ



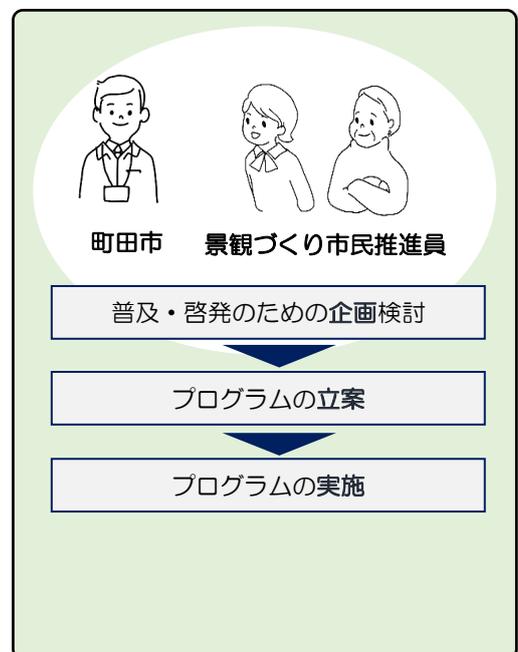
○ 「(仮称) 景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり

より多くの人と景観づくりの考え方を共有することにより、新たな景観づくりの活動や、新たな担い手につなげることを目指し、「(仮称)景観づくり市民推進員(以下、「市民推進員」という。)」制度を設け、市民と行政が協働して、景観づくりの普及・啓発の活動に取り組みます。

市民推進員とともに、ワークショップや講座、イベント、景観賞などの景観づくりに関する取り組みを、企画、立案、実施します。

【考えられる主な取り組み】

- ①景観賞の実施
- ②景観まち歩きの実施
- ③小・中学生に向けた景観学習の実施 など



## (2) 事業者との協働による景観づくり

事業者が行う建築行為や開発行為等は、市の景観を構成する重要な要素の一つです。それぞれの場所に合った景観づくりの考え方を建築行為や開発行為等を行う事業者の皆様と共有し、計画を丁寧に造りあげることにより、地域特性や周辺環境と調和のとれた景観づくりを目指します。

### ○届出制度等による景観づくり

事業者による一定規模以上の建築行為等について、第4章の「届出制度による景観づくり」による届出や、それに伴う事前協議の際に、下記のガイドラインや、専門家による景観アドバイザー制度の活用を図りながら、地域特性に応じたきめ細やかな景観づくりを進めます。

また、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく「早期周知の街づくり」の手続きと連携し、景観づくりの考え方を早期に伝達し、共有することで、事業者との協働による良好な景観づくりを推進します。



#### 【景観計画を補完し、景観づくりの指針となるガイドライン】

- ①「町田市景観色彩ガイドライン（2010年策定）」  
市の景観を整えるための色彩の基本的な考え方を示す
- ②「町田市景観みちしるべ（景観づくりガイドライン）（2012年策定）」  
建築物の建築等を行う際の基準について解説

### ○屋外広告物を含めた景観づくり

屋外広告物を含めた良好な景観を形成するためには、屋外広告物に関わる広告主、屋外広告業者、建築物の設計者、管理者と協働して取り組みを進めていく必要があります。

市では、「町田市屋外広告物条例」や、「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）（2018年策定）」を定め、事前協議等を通じて、地域特性や周辺環境と調和する屋外広告物の設置を推進します。

また、地域のまちづくりを担う法人等が主体となって取り組む「エリアマネジメント広告」の活用を推進するため、運用等に対する支援をしていきます。

#### ■エリアマネジメント広告の例



#### 【参考：エリアマネジメント広告とは】

まちづくりの担い手が、公道上の屋外広告物を企業等に販売し、得られた広告収入をまちづくりの財源に充てる事業です。

### (3) 公共事業による景観づくり

道路や公園、学校等の公共施設は、長い間その場にあり続けることで、まちのイメージを印象づけ、地域の景観づくりに大きな影響を及ぼすものです。

市はまちのイメージを印象付ける公共事業について、「町田市公共事業景観形成指針（2013年策定）（以下、「指針」という。）」を策定し、行政自らが、まち全体のブランディングにつながる景観づくりに率先して取り組みます。

#### ○町田市公共事業景観形成指針の運用

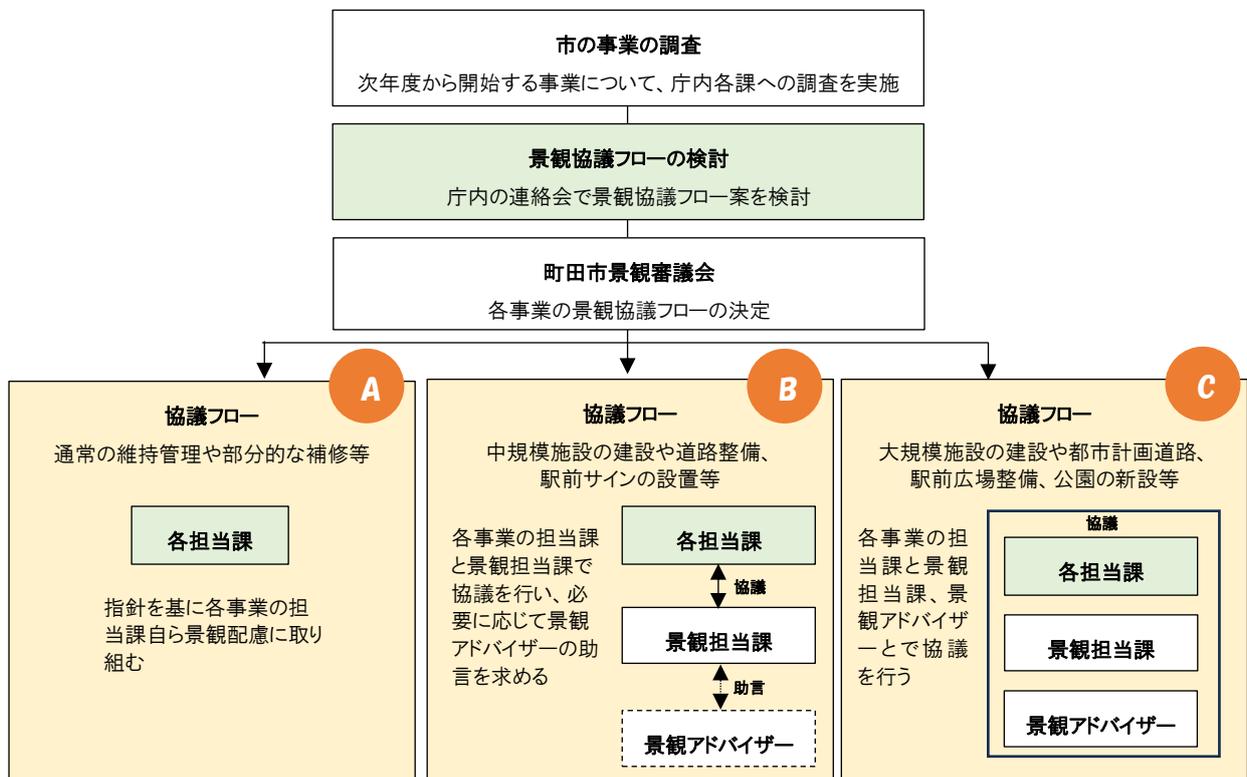
指針では、道路、橋梁、河川・水路、公園・緑地、公共建築物、公共サイン、駐車場・駐輪場等の他、景観に影響のある公共事業を対象に、施設の規模や景観への影響に応じて、3つの協議フローに分類し、計画の構想や、設計等の段階ごとに、景観アドバイザーを交えた協議等を行いながら、地域景観への適切な配慮に努めています。

また、市が実施する事業だけでなく、PFI事業（民間の資金や技術力等を活用し、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行う公共事業の手法）についても、同様の運用を行います。

今後も指針のより効率的な運用に努め、市民に愛され、まちのブランディングにつながる施設整備を目指します。



#### ■「市が行う事業」や「市有地内や市の補助金を受けて行われる事業」の協議フロー



## ○多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進

多摩都市モノレール町田方面延伸に伴い建築される駅や軌道においては地域ごとの特性を踏まえた景観づくりが求められます。

この景観づくりの推進にあたっては、効果的な施策を展開し、良好な沿線づくりに努めます。



### 【検討する主な事項】

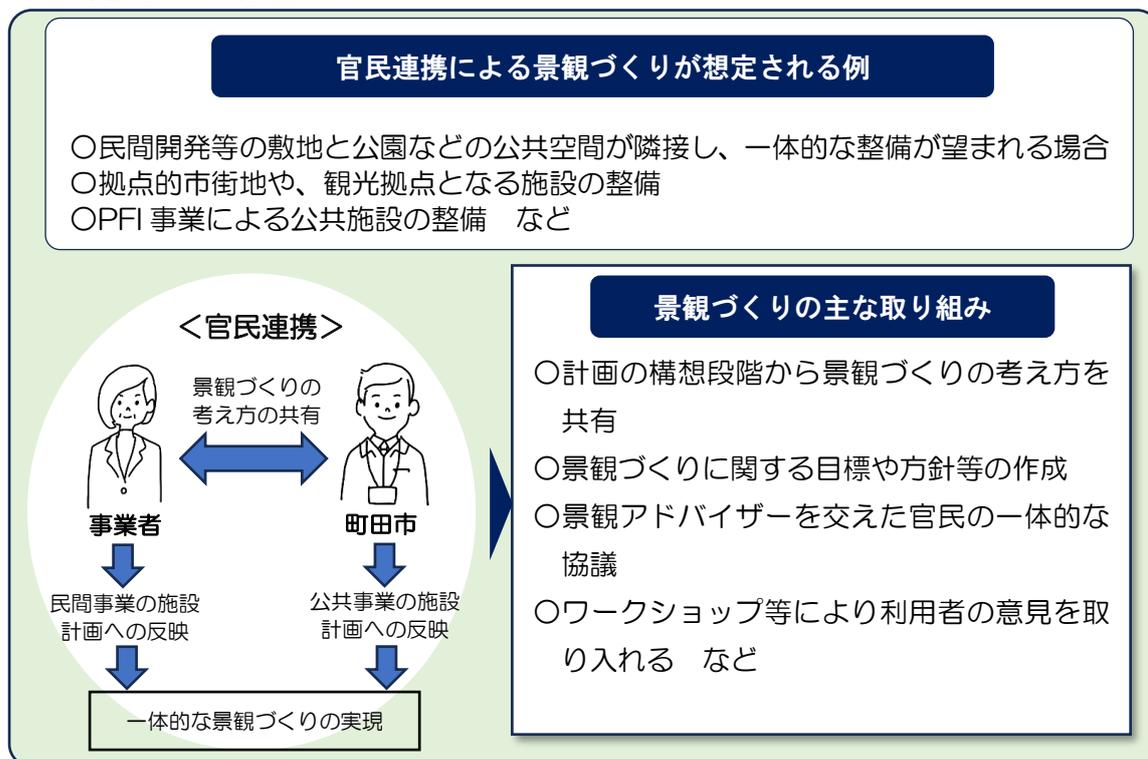
- ① 多摩都市モノレールの導入空間となる道路を「景観重要公共施設（景観重要道路）」として指定を検討
- ② 多摩都市モノレール駅周辺における「景観形成誘導地区」の指定の検討

## （４）官民連携による景観づくり

拠点的市街地の駅周辺や多くの人々が利用する施設の整備については、個々の施設単体の魅力を高めるだけでなく、周辺地区一帯の魅力を高めるような施設整備が求められます。

そのためには、事業者の理解と協力を得て、官民が連携して良好な景観形成に資する施設整備に取り組むことが不可欠です。施設の整備にあたっては、事前協議や景観アドバイザー制度などの効果的な活用により、官民連携を深めて、早期に景観づくりの考え方を共有し、官民のそれぞれの力を活かして、地域一体の魅力を高める景観づくりに取り組みます。

### ■官民連携による景観づくりのイメージ



【参考：官民連携による取り組み事例】

「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」では、南町田駅および鶴間公園、民間商業施設の一体的な再整備に取り組む中で、事業者と行政の協働により、2017年4月に「南町田拠点創出まちづくりプロジェクトにおける景観形成の考え方ノート」を作成しました。

「みんなとつくる新しいパークライフ」を地区全体の景観コンセプトとし、官民一体で取り組んだシームレスなまちの構造と、質の高い空間整備が高く評価され、令和2年度には都市景観大賞を受賞しました。

また、鶴川駅では、鶴川駅アイデアコンテストや市民ワークショップ「鶴川駅を考える会」等を経て、市民や事業者、行政の協働により、2020年8月に「鶴川駅周辺デザインノート」を作成し、現在、駅周辺の整備事業が進められています。

こうした取り組みをさらに広げて、整備に携わる方々と、より魅力的な景観づくりを目指します。



「南町田拠点創出まちづくりプロジェクトにおける景観形成の考え方ノート」



「鶴川駅デザインノート」

## (5) その他の景観づくりの推進

景観づくりの推進にあたっては、多くの皆様と景観づくりの大切さや考え方を共有し、より多くの方々に市の景観づくりの取り組みに参加いただくことが重要です。このため、景観づくりの考え方や情報、取り組みを積極的に伝える機会を設けます。

### ○市公式ホームページや SNS を活用した情報発信

市の景観づくりに関わる全ての方に向けて、市公式ホームページや SNS（ソーシャルネットワークサービス）等の活用を図り、景観に関する情報を随時発信していきます。

### ○景観づくり講演会やワークショップ等の実施

市民や事業者、行政が景観づくりへの関心を高め、景観づくりにより積極的に取り組む手掛かりとなるよう、景観づくりに関する講演会等を実施します。

【考えられる主な取り組み】

- ① 幅広い年齢層を対象にしたワークショップ
- ② 他市との協働による情報発信やイベント
- ③ 児童・学生に向けた勉強会、講演会 など



屋外広告物ワークショップの風景

## ○景観賞の実施

市民一人ひとりの景観に関する意識の向上や、事業者の積極的な景観づくりへの寄与など、良好な景観形成の推進を目的として、景観賞を実施します。

景観賞の実施にあたっては、屋外広告物や景観づくり市民活動等のテーマを設けて、景観づくりに貢献する多様な取り組みを対象とします。



第1回町田市景観賞の実施にあたっては、「町田市景観づくり市民サポーター」が主体となり、市と協働で取り組みました。

## 2 計画の定期的な評価・検証

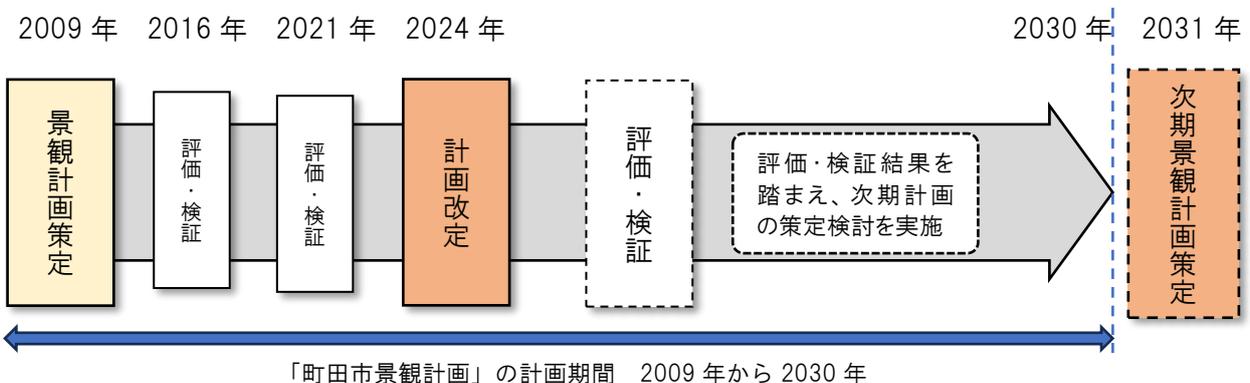
景観計画の計画期間である2030年に向けて、本計画を運用し、その評価・検証を行います。

評価・検証は、第7章「1 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み」に示す下記の項目について、その進捗状況や、成果、課題等を確認します。

### ■市民・事業者・行政の協働による景観づくりの取り組み

評価・検証項目	取り組み概要
<b>(1) 景観づくり市民活動の推進</b>	
○市民主体の景観づくり活動の支援	市民主体の景観づくり活動の認定、支援
○「(仮称)景観づくり市民推進員」との協働による景観づくり	推進員の登録、協働による景観づくりの実施
<b>(2) 事業者との協働による景観づくり</b>	
○届出制度等による景観づくり	届出制度、景観アドバイザー制度の運用
○屋外広告物を含めた景観づくり	屋外広告物条例、屋外広告物ガイドラインの運用
<b>(3) 公共事業による景観づくり</b>	
○町田市公共事業景観形成指針の運用	公共事業景観形成指針の運用
○多摩都市モノレール沿線における景観づくりの推進	多摩都市モノレール延伸の進捗状況に応じた、景観づくりの検討
<b>(4) 官民連携による景観づくり</b>	官民連携による景観づくりの推進
<b>(5) 景観づくりの普及・啓発</b>	
○市公式ホームページやSNSを活用した情報発信	定期的な情報発信
○景観づくり講演会やワークショップ等の実施	講演会の定期的な実施
○景観賞の実施	景観賞の実施

### ■評価・検証のスケジュール



## 町田市景観条例（改正案）の解説

この資料では、町田市景観条例（改正案）のうち、主な改正箇所について、条項ごとに背景や改正内容の解説を行います。

案の全文は11ページ以降に掲載しています。

### 前文

改正案	現行条文
<p>町田市は、多摩丘陵の連なりと谷戸の織りなす表情豊かな地形を有し、谷地を流れる河川、樹林地、里山、農地などの原風景が多く<u>の市民によって引き継がれるとともに、そうした自然とあわせて新たに公園や緑地を設けて、生活に潤いと憩いをもたらしてきている。</u></p> <p><u>一方で、高度経済成長期以降、急速に都市化が進み、多くの住宅地が形成されてきた。今やそれらは成熟し、人々により豊かな生活が営まれている。</u></p> <p>また、古くから二・六の市として栄えた町田駅周辺は、「商都<u>まちだ</u>」と称される一大商業拠点形成し、市内外から多くの人々が訪れている。</p> <p>このような、自然、歴史等を背景として<u>多くの担い手により形成されてきた町田市の多様なまち並みや景観は、地域ごとの魅力や個性を有している。そして何より、人々が暮らしや活動を楽しむ姿そのものが、まちの景観をより豊かで愛着のあるもの</u>にしている。</p> <p>ここに私たちは、<u>市民、事業者、行政の一層の協働により、この愛するまちを生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちとすることを決意し、次世代に引き継いでいくため、この条例を制定する。</u></p>	<p>町田市は、多摩丘陵の連なりと谷戸の織りなす表情豊かな地形を有し、谷地を流れる河川、樹林地、里山、農地などの原風景が多く<u>の市民によって引き継がれ、豊かな自然環境を残している。</u></p> <p><u>一方、戦後の高度経済成長の中で、交通結節性の高さや人口増加を背景として、急速に市街化が進み、市街地には多くの住宅地が形成されている。</u></p> <p>また、古くから二・六の市として栄えた町田駅周辺は、現在では「商都<u>町田</u>」と称される一大商業拠点を形成し、市内外から多くの人々が訪れている。</p> <p>このような、自然、歴史等を背景として<u>多様なまち並みを形成してきた町田市の景観は、活発な市民の活動によってつくり、それぞれの地域によって様々な魅力や個性を有している。</u></p> <p><u>この豊かな景観を守り、育てることにより、親しみとやすらぎと愛着のあるまちとして、次世代に引き継いでいくことを願ってやまない。</u></p> <p>ここに私たちは、<u>共に力を合わせ、この愛するまちを生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちとすることを決意し、この条例を制定する。</u></p>

【解説】

前文では、条例を制定する理由や背景について記述しています。今回の改正においては、現在の町田市状況を踏まえて文章を修正するとともに、町田市景観計画の改定にあわせて「人々が活動や暮らしを楽しんでいる風景」を大切にするといった考え方を追加します。

## 第2条（定義）

改正案	現行条文
<p>(定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1)～(2) 略</p> <p><u>(3) 特定屋内広告物 建築物の窓その他の開口部（建築物の内部を見通すことができる壁面を含む。）に設けられた窓ガラス、ガラス扉その他これらに類するものの内側において、常時又は一定の期間継続して屋外の公衆に表示するものをいう。</u></p>	<p>(定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1)～(2) 略</p>

【解説】

第2条では、条例で用いる用語を定義しています。

窓面等の内側から屋外に向けて一定期間継続して表示する広告物（特定屋内広告物）について、屋外広告物と同様に良好な景観づくりを誘導するため、今回の町田市景観条例の改正において、事前協議制度を創設します。これに伴い、第2条第3号として「特定屋内広告物」の定義を追加し、現行条文の同条第3号から同条第5号の番号を、同条第4号から同条第6号に変更します。

改正案	現行条文
<p>第2条</p> <p><u>(4) 公共事業 市、東京都、国その他町田市規則（以下「規則」という。）で定める公共的団体が施行する土木建築に関する事業（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する</u></p>	<p><u>(3) 公共事業 市、東京都、国その他町田市規則（以下「規則」という。）で定める公共的団体が施行する土木建築に関する事業をいう。</u></p>

<p><u>法律（平成11年法律第117号）の規定に基づき実施される事業（当該事業に係る公共施設等について、その所有権を市が有するもの及び市に移転することが予定されているものに限る。）を含む。）をいう。</u></p>	
---	--

**【解説】**

第2条第4号（現行条文では同条第3号）の公共事業については、従前から定義していた「市、東京都、国その他公共的団体が施行する土木建築に関する事業」に加えて、2013年2月に策定した「町田市公共事業景観形成指針（町田市景観指南書）」の定義にあわせて、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）」の規定に基づき実施されるによる事業で、施設の所有権が市にあるもの又は市に所有権の移転が予定されているものを対象に追加します。

**第11条（届出事項等）**

改正案	現行条文
<p>（届出事項等） 第11条 略 2 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。 （1）土地の開墾、土石の採取、鉦物の掘採その他の土地の形質の変更  <u>（2）屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項の廃棄物をいう。以下同じ。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項の再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の堆積</u> <u>（3）水面の埋立て</u></p>	<p>（届出事項等） 第11条 略 2 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。 （1）土地の開墾、土石の採取、鉦物の掘採その他の土地の形質の変更 <u>（2）木竹の植栽又は伐採</u> <u>（3）屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項の廃棄物をいう。以下同じ。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項の再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の堆積</u> <u>（4）水面の埋立て</u></p>

**【解説】**

景観法第16条第1項では、景観法に基づく届出が必要な行為を規定しており、建築物の

建築等（第1号）、工作物の建設等（第2号）、開発行為（第3号）の他に第4号として「良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為」を挙げています。

町田市景観条例第11条第2項では、景観法第16条第1項第4号に基づいて町田市において独自に届出対象とする行為として、4種類の行為を定めています。このうち、現行条文の第11条第2項第2号で規定していた「木竹の植栽又は伐採」については、施行規則により「すべてのもの」を届出の適用除外としており、実質的に届出対象とはしていないことから、今回の改正にあたって、第11条第2項から削除します。

## 第12条の2（事前協議） ※新設

改正案
<p>（事前協議）</p> <p><u>第12条の2 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ規則で定めるところにより、市長と協議をしなければならない。ただし、第1号に掲げる行為について、東京都景観条例（平成18年東京都条例第136号）第20条の規定による協議を要する場合には、この限りでない。</u></p> <p><u>（1） 第11条第1項の規定による届出（規則で定める行為に係るものに限る。）</u></p> <p><u>（2） 特定屋内広告物（規則で定めるものを除く。）の表示又は表示した特定屋内広告物の規模、形態若しくは意匠の変更</u></p> <p><u>（3） 町田市屋外広告物条例（令和●年●月町田市条例第●号）第9条、第16条、第17条、第27条第1項又は第28条第1項（同項第2号の屋外広告物等に係るものに限る。）の許可の申請（規則で定める屋外広告物等に係るものを除く。）</u></p> <p><u>（4） 町田市屋外広告物条例第13条第2項（同条第5項において準用する場合を含む。）の規定による認定の申請</u></p>

### 【解説】

景観法に基づく届出や屋外広告物の許可申請などに対する事前協議を条例に位置づけます。

第1号「規則で定める行為に係る、第11条第1項の規定による届出」とは、景観法第16条第1項第1号に掲げる行為であって、「延べ面積が3,000平方メートル以上のもの」及び「50戸を超える集合住宅に係るもの」又は景観法第16条第1項第3号に掲げる行為であって、「開発区域の面積が1ヘクタール以上のもの」、若しくは法第16条第1項各号に掲げる行為であって、「景観計画に定める景観形成誘導地区において行われるもの」が該当します。

第2号は、特定屋内広告物の表示又は変更を行う場合です。

第3号は、町田市屋外広告物条例に基づく屋外広告物の表示等に係る許可の申請です。

第4号は、「(仮称)町田市屋外広告物条例」で創設した、エリアマネジメント広告の活用を推進するため、まちづくり団体が「エリアマネジメント広告活用計画」の認定を町田市に申請するものです。

なお、市街地再開発事業などの都市開発諸制度を活用する大規模建築物等については、「東京都景観条例」に基づいて東京都との事前協議が義務となっています。東京都との事前協議を必要とする場合は、二重行政を避けるため、町田市との事前協議を義務づけしないこととしますが、東京都との事前協議を行う際は、事前に町田市への相談を要します。

また、事前協議の時期や申請様式等の手続きの詳細については、施行規則で定めます。

改正案
第12条の2
<b>2 市長は、前項本文の協議の申出があったときは、当該申出をした者に対し、当該協議において景観計画に基づき必要な指導又は助言を行うことができる。</b>

【解説】

事前協議において、町田市は、「町田市景観計画」や「町田市景観みちしるべ（景観づくりガイドライン）」「町田市景観色彩ガイドライン」等に基づいて、指導又は助言できることを規定します。

改正案
第12条の2
<b>3 市長は、前項の規定により指導又は助言を行うときは、第31条第1項の町田市景観アドバイザーに意見を聴くことができる。</b>

【解説】

町田市が事前協議において指導・助言を行う場合に、必要に応じて景観に関する専門家（町田市景観アドバイザー）の意見を聴取する仕組みを定めています。

改正案
第12条の2
<b>4 市長は、第1項本文の協議が終了したときは、当該協議をした者に対し、協議の結果を通知する。</b>

【解説】

事前協議が終了した場合は、市長から協議をした事業者などに協議結果を通知することを定めています。

改正案
第12条の2 <u>5 第1項本文の協議（同項第1号から第3号までに掲げる行為に係るものに限る。）の終了後、当該協議をした者が、当該協議に係る行為の内容を変更しようとするときは、あらかじめ規則で定めるところにより市長と協議をしなければならない。ただし、規則で定める場合にあつては、この限りでない。</u>

**【解説】**

事前協議が完了したあとに、その事前協議を行った行為の内容を変更する場合は、再度事前協議を行わなければならないことを定めています。ただし、第12条の2第2項の指導・助言を受けて計画を変更する場合や、変更内容が軽微である場合は再度の事前協議を必要としません。

改正案
第12条の2 <u>6 第2項から第4項までの規定は、前項の協議について準用する。</u>

**【解説】**

同条第5項の協議（計画変更に伴う再度の事前協議）を行う場合に、同条第2項（町田市による指導・助言）、同条第3項（景観アドバイザーへの意見聴取）、同条第4項（協議結果の通知）の規定を準用することとしています。

## 第16条（公共事業景観形成指針）

改正案	現行条文
（公共事業景観形成指針） 第16条 2～4 略 <u>5 市長は、公共事業景観形成指針の運用に関し必要な事項について、審議会に意見を求めることができる。</u>	（公共事業景観形成指針） 第16条 2～4 略

**【解説】**

町田市では、公共事業の施行における景観上の配慮事項などをまとめた「公共事業景観形成指針」を作成し運用しています。この運用について、審議会の意見を聴ける規定を盛り込みます。

## 第18条（公共事業の施行に関する助言）

改正案	現行条文
(公共事業の施行に関する助言) 第18条 略 2 市長は、前項の助言をする場合において、 <u>第39条の2第1項の町田市景観アドバイザー</u> に意見を求めることができる。	(公共事業の施行に関する助言) 第18条 略 2 市長は、前項の助言をする場合において、 <u>第31条の町田市景観審議会</u> に意見を求めることができる。

### 【解説】

町田市では、市の景観を構成する重要な要素である道路、河川、公園、学校や図書館等の公共施設の整備にあたり、施設の規模や景観への影響が大きいものは、町田市景観審議会を交えた協議を行いながら事業を進めています。運用上は町田市景観審議会の構成員を兼ねる専門家（町田市景観アドバイザー）との協議を実施しており、今回の改正で第39条の2に町田市景観アドバイザーを位置づけることに伴い、「町田市景観審議会に意見を求める」という記述を、「町田市景観アドバイザーに意見を求める」に変更します。

## 第5章、第31条（町田市景観審議会）

改正案	現行条文
第5章 削除	第5章 景観審議会 (町田市景観審議会)
第31条 削除	第31条 この条例の規定により定められた事項及び市長の諮問する良好な景観の形成に関する重要事項を調査審議させるため、市長の附属機関として、町田市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。 2 審議会は、前項に規定する事項に関し、市長の諮問に応じ、その結果を答申するほか、市長に意見を述べることができる。 3 審議会は、市長が委嘱する委員13人以内をもって組織する。 4 前項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

### 【解説】

町田市住みよい街づくり条例に基づく「街づくり審査会」と、町田市景観条例に基づく「景観審議会」を統合し、新たに「(仮称) 町田市街づくり景観審議会」を設置します。さらに、(仮称) 町田市屋外広告物条例の制定に伴って設置する予定であった「広告物審議会」についても(仮称) 町田市街づくり景観審議会に加えることで、「景観」「街づくり」双方の観点から調査審議を行うとともに、3つの分野を統合することで附属機関運営の効率化を図ります。

上記に伴って、新たに「(仮称) 町田市街づくり景観審議会」の設置や運営に関する条例・規則を制定するため、町田市景観条例の第5章（第31条）については削除します。また、これに伴って、町田市景観条例の中で「第31条の町田市景観審議会」として参照していた部分は、「町田市街づくり景観審議会条例（令和●年町田市条例●号）第●条の町田市街づくり景観審議会」に置き換えます（ただし、2度目以降は「審議会」と表記）。

### 第31条（町田市景観アドバイザー） ※新設

#### 改正案

#### （町田市景観アドバイザー）

第31条 市長は、景観に関する専門的な知識及び経験を有する者を、町田市景観アドバイザーとして委嘱するものとする。

#### 【解説】

町田市景観条例に基づく景観アドバイザー制度を創設し、①事前協議があったとき（第12条の2第2項）、②公共事業の施行について市が助言するとき（第18条第2項）において、町田市は、景観に関する専門家（町田市景観アドバイザー）に対して意見を求めたり、協議に出席することを求めたりできることとします。

町田市景観アドバイザーは、主に「建築」「色彩」「ランドスケープ」の専門分野からなる実務経験のある専門家で構成します。建設行為については建築、色彩、ランドスケープの専門家、屋外広告物については色彩の専門家など、助言を行う専門家は案件によって分担することを想定しています。

#### 改正案

#### 第31条

2 前項に定めるもののほか、町田市景観アドバイザーに関し必要な事項は、規則で定める。

#### 【解説】

町田市景観アドバイザーの運用等に関する詳細な事項については、町田市景観条例とは別の施行規則などに定めます。

### 第39条（町田市景観づくり市民推進員） ※新設

#### 改正案

#### （町田市景観づくり市民推進員）

第39条 市長は、市との連携及び協力により良好な景観の形成を推進する市民を、町田市景観づくり市民推進員（以下この条において「推進員」という。）として登録することができる。

#### 【解説】

町田市では、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」の制度を参考にしながら、市民と行政が協働し、「景観賞」や「景観学習」等の普及・啓発の活動を企画立案し、実施できる仕組みとして、「(仮称) 町田市景観づくり市民推進員」(以

下、「推進員」と言う。)の制度を創設します。第39条第1項では、町田市が市民を推進員として登録できる旨を定めます。登録の手続きについては、施行規則に定めます。

改正案
-----

第39条
------

<b>2 市長は、前項の規定により登録された推進員が、心身の故障その他規則で定める事由により、良好な景観の形成の推進に資すると認められなくなったときは、その登録を解除することができる。</b>
--

**【解説】**

第39条第2項では、状況によって町田市が推進員の登録を解除できる旨を定めます。具体的には、本人から登録解除の申請があったときや、心身の故障により推進員の役割を全うできなくなったとき、1年以上連絡が取れないとき、町田市景観計画及び景観づくりに関する法令等に定められた内容と相反する行為を行ったときなどを想定しています。

改正案
-----

第39条
------

<b>3 前2項に定めるもののほか、推進員に関し必要な事項は、規則で定める。</b>
--

**【解説】**

町田市景観条例では推進員の登録に関する事項を定めますが、その他運用に関する詳細な事項は、町田市景観条例とは別に施行規則などに定めます。

## 町田市景観条例（改正案）の条文

### 前文

町田市は、多摩丘陵の連なりと谷戸の織りなす表情豊かな地形を有し、谷地を流れる河川、樹林地、里山、農地などの原風景が多くの市民によって引き継がれるとともに、そうした自然とあわせて新たに公園や緑地を設けて、生活に潤いと憩いをもたらしてきている。

一方で、高度経済成長期以降、急速に都市化が進み、多くの住宅地が形成されてきた。今やそれらは成熟し、人々により豊かな生活が営まれている。

また、古くから二・六の市として栄えた町田駅周辺は、「商都まちだ」と称される一大商業拠点を形成し、市内外から多くの人が訪れている。

このような、自然、歴史等を背景として多くの担い手により形成されてきた町田市の多様なまち並みや景観は、地域ごとの魅力や個性を有している。そして何より、人々が暮らしや活動を楽しむ姿そのものが、まちの景観をより豊かで愛着のあるものにしてている。

ここに私たちは、市民、事業者、行政の一層の協働により、この愛するまちを生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちとすることを決意し、次世代に引き継いでいくため、この条例を制定する。

### 第1章 総則

#### (目的)

第1条 この条例は、町田市（以下「市」という。）の良好な景観の形成に関し、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画（以下「景観計画」という。）の策定、行為の規制等に関し必要な事項を定めることにより、市の自然、歴史、文化等に配慮した良好な景観の形成を推進し、もって生活風景に魅力と豊かさを感じられるまちの実現に資することを目的とする。

#### (定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市民 市内に居住する者及び市内の土地、建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号の建築物をいう。以下同じ。）又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）に権利を有する者をいう。
- (2) 事業者 市内において商業、工業、建設業その他の事業活動を行う者をいう。
- (3) 特定屋内広告物 建築物の窓その他の開口部に設けられた窓ガラス、ガラス扉その他これらに類するものの内側において、常時又は一定の期間継続して屋外の公衆に表示するものをいう。
- (4) 公共事業 市、東京都、国その他町田市規則（以下「規則」という。）で定める公共的団体が施行する土木建築に関する事業（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）の規定に基づき実施される事業（当該事業に係る公共施設等について、その所有権を市が有するもの及び市に移転することが予定されているものに限る。）を含む。）をいう。
- (5) 地域景観資源 地域の景観を特徴づけ、かつ、市民に親しまれている自然資源、施設、名勝地等で、保全する必要があると認められるものをいう。
- (6) 生活風景づくり 人々の生活と共に培われ、育まれてきた、市民にとって身近な生活風景の特性を生かし、その魅力をより高めるため、地域住民自らが率先して行う取組をいう。

#### (基本理念)

第3条 良好な景観は、都市としての価値や魅力を高めるとともに、生活風景に魅力と豊かさをもたらすものであることにかんがみ、市、市民及び事業者の連携及び協力の下に、先人から受け継いだ地域の自然、歴史、文化等の特性を十分に生かし、その形成が図られなければならない。

#### (市の責務)

第4条 市は、良好な景観の形成を推進するための総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 市は、景観計画の策定及びこれに基づく事業の実施に当たっては、良好な景観の形成に関し先導的役割を担うよう努めなければならない。

3 市は、良好な景観の形成に関する施策に市民及び事業者の意見を反映することができるよう必要な措置を講じなければならない。

4 市は、良好な景観の形成に関する啓発、知識の普及等を通じて、市民及び事業者の理解を深めるよう努めなければならない。

#### (市民の責務)

第5条 市民は、良好な景観の形成に関する理解を深め、自ら良好な景観の形成に努めるとともに、相互に協力して良好な景観の形成を推進する責務を有する。

2 市民は、市がこの条例に基づき実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。

#### (事業者の責務)

第6条 事業者は、土地の利用等の事業活動に関し、自ら良好な景観の形成に努めなければならない。

2 事業者は、市がこの条例に基づき実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。

#### (連携及び調整)

第7条 市、市民及び事業者は、前3条に規定する責務にのっとり、相互に連携し、必要な調整を図るよう努めなければならない。

#### (東京都又は近隣地方公共団体との協議)

第8条 市長は、良好な景観の形成を総合的かつ効果的に推進するために必要があると認めるときは、東京都知事又は近隣の地方公共団体の長に対し、協議を求めることができる。

2 市長は、東京都知事又は近隣の地方公共団体の長から、良好な景観の形成を推進するために必要な協議を求められたときは、これに応ずるものとする。

3 市長は、前2項の協議をするときは、町田市街づくり景観審議会条例（令和●年町田市条例●号）第●条の町田市街づくり景観審議会（以下「審議会」という。）に意見を求めることができる。

### 第2章 景観計画の策定等

#### (景観計画)

第9条 市長は、景観計画の区域（法第8条第2項第1号の景観計画の区域をいう。以下「景観計画区域」という。）内において、次に掲げる地区を定めることができる。

#### (1) 景観形成ゾーン

#### (2) 景観形成誘導地区

2 前項第1号の景観形成ゾーンは、景観計画区域を次に掲げる景観の特性ごとの地域に区分し、景観の特性に応じた広域的な景観の形成の推進を図る地区とする。

(1) 丘陵の稜線及び谷戸の風景に配慮した景観の形成を目指す地域

(2) 個性豊かな魅力ある住宅地等の風景及び身近な自然に配慮した景観の形成を目指す地域

- (3) 町田駅周辺を中心とした、活気あふれる環境づくり及び交流拠点としての充実を目指す地域
- 3 第1項第2号の景観形成誘導地区は、次に掲げる地域のうち、魅力及び個性を生かした良好な景観の形成を推進するために、特に重点的に取り組む必要がある地区とする。
- (1) 歴史的な資源の残る地域及びその周辺地域
  - (2) 豊かな自然資源の残る地域及びその周辺地域
  - (3) 地域の特性を生かしたまち並みの形成を推進する地域
  - (4) 地域の活性化のために、積極的に景観の形成の改善を図る必要のある地域
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める地域
- 4 景観形成ゾーン又は景観形成誘導地区における法第8条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項及び同条第3項の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針は、景観形成ゾーン又は景観形成誘導地区ごとに定めることができる。(策定の手続)
- 第10条 市長は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、**審議会**の意見を聴かなければならない。
- 2 前項の規定は、景観計画の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)について準用する。(届出事項等)
- 第11条 法第16条第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。
- 2 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。
- (1) 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
  - (2) 屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項の廃棄物をいう。以下同じ。)、再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項の再生資源をいう。以下同じ。)その他の物件の**堆積**
  - (3) 水面の埋立
- 3 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。
- (1) 仮設の建築物の新築、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
  - (2) 農業又は林業を営むために行う土地の形質の変更
  - (3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の**堆積**で、次に掲げるもの
    - ア 農業又は林業を営むために行うもの
    - イ **堆積**の期間が30日を超えて継続しないもの
  - (4) 他の法令等の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、又は届出若しくは協議をして行う行為のうち、良好な景観の形成のための措置が講じられるものとして規則で定めるもの
  - (5) 法第16条第1項各号に掲げる行為(同項第2号に掲げる行為にあっては規則で定める工作物に係る行為に限る。)で、規則で定める規模以下のもの
- 4 前項第5号の規則で定める工作物及び規則で定める規模は、景観計画区域内において定められた景観形成ゾーン又は景観形成誘導地区ごとに定めることができる。(特定届出対象行為)
- 第12条 法第17条第1項の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 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
  - (2) 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
- (事前協議)**
- 第12条の2** 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ規則で定めるところにより、市長と協議をしなければならない。ただし、第1号に掲げる行為について、東京都景観条例(平成18年東京都条例第136号)第20条の規定による協議を要する場合にあっては、この限りでない。
- (1) 第11条第1項の規定による届出(規則で定める行為に係るものに限る。)
  - (2) 特定屋内広告物(規則で定めるものを除く。)の表示又は表示した特定屋内広告物の規模、形態若しくは意匠の変更
  - (3) 町田市屋外広告物条例(令和 年 月 町田市条例第 号)第9条、第16条、第17条、第27条第1項又は第28条第1項(同項第2号の屋外広告物等に係るものに限る。)の許可の申請(規則で定める屋外広告物等に係るものを除く。)
  - (4) 町田市屋外広告物条例第13条第2項(同条第5項において準用する場合を含む。)の規定による認定の申請
- 2 市長は、前項本文の協議の申出があったときは、当該申出をした者に対し、当該協議において景観計画に基づき必要な指導又は助言を行うことができる。
- 3 市長は、前項の規定により指導又は助言を行うときは、第31条第1項の町田市景観アドバイザーに意見を聴くことができる。
- 4 市長は、第1項本文の協議が終了したときは、当該協議をした者に対し、協議の結果を通知する。
- 5 第1項本文の協議(同項第1号から第3号までに掲げる行為に係るものに限る。)の終了後、当該協議をした者が、当該協議に係る行為の内容を変更しようとするときは、あらかじめ規則で定めるところにより市長と協議をしなければならない。ただし、規則で定める場合にあっては、この限りでない。
- 6 第2項から第4項までの規定は、前項の協議について準用する。(行為の制限に関する指導)
- 第13条 市長は、景観計画において法第8条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めるときは、当該行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、当該行為の制限に適合させるため、必要な措置をとるよう指導することができる。
- 2 市長は、前項の規定による指導をしようとするときは、**審議会**に意見を求めることができる。(勧告の手続等)
- 第14条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、**審議会**の意見を聴かなければならない。
- 2 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。
- 3 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。(変更命令等の手続)
- 第15条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定により設計の変更、原状回復その他の必要な措置を命じ

ようとするときは、あらかじめ、**審議会**の意見を聴かなければならない。

### 第3章 公共事業等

(公共事業景観形成指針)

第16条 市長は、公共事業等に係る良好な景観の形成のための指針(以下「公共事業景観形成指針」という。)を定めるものとする。

2 市長は、公共事業景観形成指針を定めようとするときは、あらかじめ、**審議会**の意見を聴かなければならない。

3 市長は、公共事業景観形成指針を定めたときは、これを公表しなければならない。

4 前2項の規定は、公共事業景観形成指針の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)について準用する。

**5 市長は、公共事業景観形成指針の運用に関し必要な事項について、審議会に意見を求めることができる。**

(公共事業景観形成指針への適合)

第17条 公共事業等を施行する者は、公共事業景観形成指針に適合するよう努めなければならない。

(公共事業等の施行に関する助言)

第18条 市長は、公共事業等を施行する者から申出があり、かつ、良好な景観の形成のために必要であると認めるときは、当該公共事業等を施行する者その他規則で定める者に対し、助言をすることができる。

2 市長は、前項の助言をする場合において、**第31条第1項の町田市景観アドバイザー**に意見を求めることができる。

### 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物の指定等の手続)

第19条 市長は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、**審議会**の意見を聴かなければならない。

(1) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物を指定すること。

(2) 法第22条第1項本文の規定により景観重要建造物の現状の変更に係る許可をすること。

(3) 法第26条の規定により景観重要建造物の管理に関する命令又は勧告をすること。

(4) 法第27条第1項又は第2項の規定により景観重要建造物の指定を解除すること(法第19条第3項の建造物に該当するに至ったときを除く。)

(景観重要建造物の滅失等の届出)

第20条 景観重要建造物の所有者は、当該景観重要建造物が滅失し、又は**毀損**したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(景観重要建造物の変更の届出)

第21条 景観重要建造物の所有者は、法第21条第1項の規定による通知のあった事項に変更が生じたとき(法第43条の規定による届出を要するときを除く。)は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(景観重要建造物の現状変更行為の完了等の報告)

第22条 法第22条第1項本文の規定により許可を受けた者は、当該許可に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に報告しなければならない。

(景観重要建造物の原状回復等に係る報告)

第23条 法第23条第1項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置(以下この条において「原状回復等」という。)を命じられた者は、当該原状回復等を行ったときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に報告しなければならない。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第24条 法第25条第2項の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することのないようにすること。

(2) 消火器の設置その他の防災上の措置を講じること。

(3) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

(景観重要樹木の指定等の手続)

第25条 市長は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、**審議会**の意見を聴かなければならない。

(1) 法第28条第1項の規定により景観重要樹木を指定すること。

(2) 法第31条第1項本文の規定により景観重要樹木の伐採又は移植の許可をすること。

(3) 法第34条の規定により景観重要樹木の管理に関する命令又は勧告をすること。

(4) 法第35条第1項又は第2項の規定により景観重要樹木の指定を解除すること(法第28条第3項の樹木に該当するに至ったときを除く。)

(景観重要樹木の滅失等の届出)

第26条 景観重要樹木の所有者は、当該景観重要樹木が滅失し、**毀損**し、又は枯死したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(景観重要樹木の変更の届出)

第27条 景観重要樹木の所有者は、法第30条第1項の規定による通知のあった事項に変更が生じたとき(法第43条の規定による届出を要するときを除く。)は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(景観重要樹木の現状変更行為の完了等の報告)

第28条 法第31条第1項本文の規定により許可を受けた者は、当該許可に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に報告しなければならない。

(景観重要樹木の原状回復等に係る報告)

第29条 法第32条第1項において準用する法第23条第1項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置(以下この条において「原状回復等」という。)を命じられた者は、当該原状回復等を行ったときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に報告しなければならない。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第30条 法第33条第2項の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 切り戻し剪定、切り詰め剪定等は、必要最低限とし、景観重要樹木の指定時における樹容を損なわないようにすること。

(2) 枯れ枝、徒長枝、懐枝その他の景観重要樹木の生長に支障をきたすおそれのある枝を適宜剪定すること。

(3) 景観重要樹木の枯死等を防ぐため、病虫害の防除を行うこと。

(4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要樹木の管理の方法の基準として規則で定めるもの

### 第5章 景観施策の推進

(町田市景観アドバイザー)

**第31条 市長は、景観に関する専門的な知識及び経験**

を有する者を、町田市景観アドバイザーとして委嘱するものとする。

2 前項に定めるもののほか、町田市景観アドバイザーに関し必要な事項は、規則で定める。

(景観協議会)

第32条 市長は、法第15条第1項の景観行政団体等(以下「景観行政団体等」という。)が景観協議会を組織しようとするとき、又は景観協議会の協議結果の実現のために必要な措置を講じようとするときは、審議会に意見を求めることができる。

2 市長は、景観行政団体等が景観協議会を組織したときは、その旨を公表するものとする。

(景観地区の設定の手続)

第33条 市長は、法第61条第1項の規定により、都市計画(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第1項の都市計画をいう。)に景観地区を定めようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

(景観協定の認可の手続)

第34条 市長は、法第81条第4項又は法第90条第2項の規定により、景観協定の認可をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

(景観整備機構の指定の手続)

第35条 市長は、法第92条第1項の規定により、景観整備機構の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

(地域景観資源の登録等)

第36条 市民は、地域景観資源の登録について、規則で定めるところにより、市長に提案することができる。

2 市長は、前項の規定による提案があったときは、当該提案に係る自然資源、施設、名勝地等の所有者の同意を得た上で地域景観資源として登録することができる。

3 市長は、第1項の規定による提案に係る地域景観資源の所有者及び当該提案をした者に対し、登録の可否及びその理由を通知するものとする。

4 市長は、地域景観資源を登録したときは、その旨を公表するものとする。

5 登録を受けた地域景観資源は、当該地域景観資源の所有者及び当該地域景観資源の登録の提案をした者が協議の上、管理するものとする。

6 地域景観資源の所有者が変更したときは、新たに当該地域景観資源の所有者となった者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

7 市長は、地域景観資源がその価値を失ったときその他特別な理由があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該地域景観資源の登録を取り消すことができる。

8 市長は、地域景観資源の登録をしようとするとき、又は登録を取り消そうとするときは、審議会に意見を求めることができる。

(生活風景宣言)

第37条 一定のまとまりのある区域において、当該区域内の土地、建築物又は工作物の所有権その他の権利を有する者は、規則で定めるところにより、生活風景づくりの活動について、宣言することができる。

2 市長は、前項の規定による宣言の内容が、市の景観計画に適合し、良好な景観の形成に資すると認めるときは、当該宣言を生活風景宣言として登録することができる。

3 生活風景宣言の登録の期間は、2年とする。ただし、更新する必要があると認められるときは、2年ごとにこれを更新することができる。

4 市長は、生活風景宣言の登録又は更新をしようとする

ときは、審議会に意見を求めることができる。

(景観賞)

第38条 市長は、良好な景観の形成に関して著しい功績のあった者に対し、規則で定めるところにより、景観賞を贈呈することができる。

(町田市景観づくり推進員)

第39条 市長は、市との連携及び協力により良好な景観の形成を推進する市民を、町田市景観づくり市民推進員(以下この条において「推進員」という。)として登録することができる。

2 市長は、前項の規定により登録された推進員が、心身の故障その他規則で定める事由により、良好な景観の形成の推進に資すると認められなくなったときは、その登録を解除することができる。

3 前2項に定めるもののほか、推進員に関し必要な事項は、規則で定める。

(技術的援助等)

第40条 市長は、景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者並びに良好な景観の形成に寄与すると認める活動を行う者に対し、その保全又は活動のために必要な技術的援助その他の必要な支援を行うことができる。

## 第6章 雑則

(委任)

第41条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 附則

(施行期日)

1 この条例は、平成22年1月1日から施行する。ただし、第2章及び第5章並びに次項及び附則第3項の規定は、平成21年8月1日から施行する。

(経過措置)

2 平成21年8月1日から平成21年12月31日までの間においては、法第7条第1項に規定する景観行政団体としての市の景観計画は、東京都景観条例(平成18年東京都条例第136号)に規定する景観計画のうち、市に係る部分とする。

(町田市非常勤の特別職の職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 町田市非常勤の特別職の職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和33年4月町田市条例第22号)の一部を次のように改正する。

(略)

## 附則(平成24年3月30日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

## 附則(令和6年●月●日条例第●号)

(施行期日)

1 この条例は、令和6年10月1日から施行する。ただし、附則第3項の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の第12条の2第1項の規定は、この条例の施行の日以後に同項本文の協議の申出の期限が到来するものについて適用する。

(準備行為)

3 この条例による改正後の第31条第1項の規定による町田市景観アドバイザーの委嘱及び第39条第1項の規定による町田市景観づくり市民推進員の登録に関し必要な行為は、この条例の施行の前日においても、これらの規定の例によりすることができる。

## (仮称) 町田市屋外広告物条例 (案) の解説

この資料では、(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案) (以下、「町田市条例」と言う。) のうち、現行の東京都屋外広告物条例 (以下、「東京都条例」と言う。) と異なる内容について、条項ごとに背景や内容の解説を行います。

案の全文は、17 ページ以降に掲載してあります。

### 第2条 (用語の定義)

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)	東京都屋外広告物条例
(定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (1)～(3) 略 <u>(4) 屋外広告物等 略</u> <u>(5) 広告塔 略</u> <u>(6) 広告板等 略</u> <u>(7) 小型広告板 略</u> <u>(8) 立看板等 略</u> <u>(9) はり紙 略</u> <u>(10) はり札等 略</u> <u>(11) 広告旗 略</u> <u>(12) 広告幕 略</u> <u>(13) 宣伝車利用広告 略</u> <u>(14) 車体利用広告 略</u> <u>(15) アドバルーン 略</u> <u>(16) アーチ 略</u> <u>(17) 装飾街路灯 略</u> <u>(18) 店頭装飾 略</u> <u>(19) プロジェクションマッピング 略</u>	(定義) 第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 一～三 略

#### 【解説】

広告物の種類についての定義を追加します。各定義の内容は、17 ページにある案の全文でご確認ください。

## 第7条（禁止区域）

第7条では、屋外広告物法第3条第1項の規定に基づいて、広告物の表示又は掲出物件の設置を禁止する地域、区域又は場所を定めます。町田市独自の屋外広告物条例を制定するにあたって、現行の東京都条例で定めている禁止区域のうち、町田市では該当の無い区域について、記載を削除します。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)	東京都屋外広告物条例
<p>(禁止区域)</p> <p>第7条 次に掲げる地域、<u>区域</u>又は場所に、屋外広告物等を表示し、又は設置してはならない。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 都市計画法第8条第1項第7号の規定により定められた風致地区。ただし、風致地区にあつては、<u>市長</u>の指定する区域を除く。</p>	<p>(禁止区域)</p> <p>第六条 次に掲げる地域又は場所に、広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。</p> <p>一 略</p> <p>二 <u>都市計画法第八条第一項第六号の規定により定められた景観地区のうち知事の指定する区域、景観法（平成十六年法律第百十号）第七十四条第一項の規定により指定された準景観地区であつて同法第七十五条第一項に規定する条例により規制を受ける地域のうち知事の指定する区域、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成十六年法律第百十一号）第一条の規定による改正前の都市計画法第八条第一項第六号の規定により定められた美観地区（以下「旧美観地区」という。）及び都市計画法第八条第一項第七号の規定により定められた風致地区。ただし、<u>旧美観地区及び</u>風致地区にあつては、<u>知事</u>の指定する区域を除く。</u></p>

### 【解説】

「景観地区」は現在町田市において指定されていないこと、「準景観地区」は全域が都市計画区域である町田市において指定されないこと、「旧美観地区」は町田市内に存在せず、法令上も新たに決定できるものではないことから、それぞれ記載を削除します。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)	東京都屋外広告物条例
<p><u>(削除)</u></p>	<p>第六条</p> <p>三 <u>森林法（昭和二十六年法律第二百四十九</u></p>

	<u>号)第二十五条第一項第十一号の規定により保安林として指定された森林のある地域</u>
--	---

【解説】

東京都条例の第6条3号において、森林法第25条第11号の規定に基づき「名所又は旧跡の風致の保存」のために指定された保安林を禁止区域としていましたが、この保安林は町田市域には存在せず、新たに指定される可能性も低いため、町田市条例においては削除します。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)	東京都屋外広告物条例
<u>(削除)</u>	第六条 <u>八 自然公園法(昭和三十二年法律第百六十一号)第二十条第一項の規定により指定された国立公園及び国定公園の特別地域並びに同法第七十三条第一項の規定により指定された東京都立自然公園の特別地域</u>

【解説】

東京都条例の第6条第8号においては自然公園法の規定に基づく国立公園、国定公園及び東京都立自然公園の特別地域を禁止区域としていましたが、これらは町田市域には存在せず、新たに地域が指定される可能性も低いため、町田市条例においては削除します。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)	東京都屋外広告物条例
第7条 (8) 道路、鉄道及び軌道の路線用地	第六条 十 道路、鉄道及び軌道の路線用地。 <u>ただし、第八条第二号に掲げる地域を除く。</u>

【解説】

道路、鉄道及び軌道（路面電車やモノレール等）の路線用地を禁止区域とします。

東京都条例では、ただし書きで「許可区域」とした区域を除くとしていますが、現時点において道路、鉄道及び軌道の路線用地に許可区域は指定されていません。第28条の許可の特例を活用することで代替できると考えられることから、町田市条例ではただし書きを削除します。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)	東京都屋外広告物条例
第7条 (9) 前号の路線用地に接続する地域で、	第六条 十一 前号の路線用地に接続する地域で、 <u>知</u>

市長が指定する区域。	事の定める範囲内にあるもの。ただし、第八条第二号に掲げる地域を除く。
------------	------------------------------------

【解説】

道路、鉄道及び軌道の沿道や沿線のうち、市長が定める範囲を禁止区域とします。町田市内においては東名高速道路の沿道 500m の範囲内が禁止区域となります。

東京都条例では、ただし書きで「許可区域」とした道路、鉄道及び軌道の路線用地を除くとしていますが、「市長の定める範囲」の指定内容で代替できると考えられることから、町田市条例ではただし書きを削除します。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案) ※新設
第7条 (10) 町田市景観条例(平成21年6月町田市条例第23号)第36条第2項の規定により地域景観資源として登録された地域、区域又は場所及びこれらの周辺で市長が指定する区域

【解説】

町田市独自の禁止区域として「地域景観資源\*及びその周囲で市長の定める範囲内にある地域」を追加します。地域景観資源の保全のため、広告物の表示等を禁止する必要がある場合は、市長が禁止区域として定めることができるようになります。

## 第8条 (禁止物件)

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案) ※新設
(禁止物件) 第8条 次に掲げる物件には、屋外広告物等を表示し、又は設置してはならない。 (5) 町田市景観条例第36条第2項の規定により登録された地域景観資源のうち、市長が指定する物件

【解説】

屋外広告物法第3条第2項の規定に基づいて、広告物の表示又は掲出物件の設置を禁止する物件を定めます。町田市条例では、「地域景観資源\*であって市長の指定する物件」を追加します。地域景観資源の保全のため、広告物の表示等を禁止する必要がある場合は、市長が禁止物件として指定することができるようになります。

※地域景観資源とは、地域の景観を特徴づけ、市民に親しまれている自然資源、施設、景勝地などで、保全する必要があるとして、景観条例に基づいて登録されたもののことです。

## 第9条（屋外広告物の表示等の制限）

(仮称) 町田市屋外広告物条例（案）	東京都屋外広告物条例
<p><u>（屋外広告物の表示等の制限）</u></p> <p>第9条 <u>市の区域内（第7条各号に掲げる地域、区域又は場所を除く。）において、屋外広告物等を表示し、又は設置しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。</u></p>	<p><u>（許可区域）</u></p> <p>第八条 <u>次に掲げる地域又は場所（第六条各号に掲げる地域又は場所を除く。）に広告物を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。</u></p> <p>一 特別区、市及び町の区域</p> <p>二 道路、鉄道及び軌道の路線用地並びにこれらに接続する地域で、知事の定める範囲内にある地域</p> <p>三 自然公園法第五条第一項又は第二項の規定により指定された国立公園又は国定公園の区域及び同法第七十二条の規定により指定された東京都立自然公園の区域</p> <p>四 景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画の区域のうち、知事の指定する区域</p>

### 【解説】

禁止区域以外の地域や場所においては、屋外広告物法第4条の規定に基づき、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要があると認めるときは、広告物の表示又は掲出物件の設置について許可を受けなければならないとすることができる、とされています。

この許可を要する地域や場所（許可区域）として、東京都条例では第8条において「特別区、市及び町の区域」ほか4点を規定していますが、町田市は禁止区域を除く全域が許可区域に相当することから、町田市条例では、許可区域の列挙を行わない形に記載を変更します。

具体的には、禁止区域を除く市の区域内において、屋外広告物等を表示し、又は設置しようとする者は、市長の許可を受けなければならないとします。

## 第11条 (街並み景観ガイドライン対象区域における基準)

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)	東京都屋外広告物条例
<p>(街並み景観ガイドライン対象区域における基準)</p> <p>第11条 <u>市長</u>は、東京のしゃれた街並みづくり推進条例(平成15年東京都条例第30号)第27条第2項の規定により承認された街並み景観ガイドラインの内容として定められた屋外広告物等の事項が、良好な景観を形成し、又は風致を維持し、かつ、公衆に対する危害を防止するために特に必要であると認める場合には、当該事項を、この条例の規定による当該区域に係る<u>屋外</u>広告物等の基準として規則で定めることができる。</p>	<p>(広告誘導地区等における基準)</p> <p>第十一条 <u>知事は、良好な景観を形成し、又は風致を維持するために必要であると認める場合には、一定の区域を広告誘導地区として指定し、当該区域における広告物等の形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法に関する事項を誘導方針として定めることができる。</u></p> <p>2 <u>前項に規定する広告誘導地区において、土地、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に規定する建築物(以下「建築物」という。)、工作物又は広告物等の所有者又はこれらを使用する権利を有する者は、前項に規定する誘導方針に則して、規則で定めるところにより、広告物等の形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法に関する事項を合意書として定めることができる。</u></p> <p>3 <u>知事は、前項の規定により定められた合意書の内容又は東京のしゃれた街並みづくり推進条例(平成十五年東京都条例第三十号)第二十七条第二項の規定により承認された街並み景観ガイドラインの内容として定められた広告物等の事項が、良好な景観を形成し、又は風致を維持し、かつ、公衆に対する危害を防止するために特に必要であると認める場合には、当該事項を、この条例の規定による当該区域に係る広告物等の基準として規則で定めることができる。</u></p>

### 【解説】

東京のしゃれた街並みづくり推進条例の規定により承認された街並み景観ガイドラインの内容として定められた屋外広告物等の事項を、町田市条例の許可基準として定めることができる旨を規定しています。なお、東京都条例では、特定の地区において屋外広告物等の

基準を定める広告誘導地区（東京都条例第11条第1項及び同条第2項）の制度が設けられていますが、町田市条例においては、町田市景観条例に基づく景観形成誘導地区を活用することで同じ目的を達成できることから、広告誘導地区に関する規定を設けないこととします。

第13条 (エリアマネジメント広告活用計画) ※新設

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)
(エリアマネジメント広告活用計画)
第13条 まちづくりの推進を図る活動等を行うことを目的とする一般社団法人、一般財団法人、特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項に規定する特定非営利活動法人その他規則で定める団体(以下これらを「まちづくり団体」という。)は、エリアマネジメント広告(屋外広告物等であって、その広告料収入を地域における公共的な取組に要する費用の全部又は一部に充てるものをいう。以下同じ。)の活用を図るため、市長の認定を受けてエリアマネジメント広告の活用に係る計画(以下「エリアマネジメント広告活用計画」という。)を策定することができる。

【解説】

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。

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おり、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ります。

地区のエリアマネジメントに取り組む団体が町田市長の認定を受けてエリアマネジメント広告活用計画を策定できる旨を定めます。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)
第13条
2 前項の認定を受けようとするまちづくり団体は、次に掲げる事項を定めたエリアマネジメント広告活用計画の案を添えて、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。
(1) エリアマネジメント広告活用計画を推進する地区(第28条第1号において「推進地区」という。)の名称、位置及び区域
(2) エリアマネジメント広告活用計画の期間
(3) エリアマネジメント広告の活用に係る方針
(4) エリアマネジメント広告の表示の場所、位置、形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法に関する基準(以下「表示基準」という。)
(5) エリアマネジメント広告を表示し、又は設置することができる建築物その他の工作物等
(6) エリアマネジメント広告の表示又は設置に係る自主審査の実施体制
(7) エリアマネジメント広告の広告料収入を活用した地域における公共的な取組に係る

## 事業計画

### (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める 事項

#### 【解説】

市長の認定を受けるための申請について定めます。エリアマネジメント広告活用計画の認定を申請する場合には、エリアマネジメント広告活用計画の案を添えることとし、当該計画には、エリアマネジメント広告活用計画の名称・位置・区域のほか、エリアマネジメント広告の活用に係る方針、エリアマネジメント広告の表示基準、表示基準が適用される建築物その他の工作物等、エリアマネジメント広告の自主審査の実施体制、エリアマネジメント広告の広告料収入を活用した地域における公共的な取組に係る事業計画などを記載します。

なお、申請の手続きについては、施行規則に定めます。

#### (仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

##### 第13条

3 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係るエリアマネジメント広告活用計画の案が、市長が別に定める基準を満たすものであると認めるときは、当該エリアマネジメント広告活用計画を認定することができる。この場合において、市長は、あらかじめ町田市街づくり景観審議会条例（令和●年●月町田市条例第●号）第●条の町田市街づくり景観審議会（以下「審議会」という。）に諮問し、その答申を経るものとする。

#### 【解説】

エリアマネジメント広告活用計画の認定について定めます。町田市は、地区のエリアマネジメントに取り組む団体からエリアマネジメント広告活用計画の認定の申請を受けた場合、添えられたエリアマネジメント広告活用計画の案を審査し、(仮称) 町田市街づくり景観審議会から答申を受けた上で、エリアマネジメント広告活用計画を認定することができます。

#### (仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

##### 第13条

4 まちづくり団体は、前項の規定により認定されたエリアマネジメント広告活用計画の変更（軽微な変更を除く。）を行おうとするときは、あらかじめ変更の内容について市長の認定を受けなければならない。

#### 【解説】

エリアマネジメント広告活用計画の変更について定めます。認定済みのエリアマネジメント広告活用計画について、まちづくり団体が計画の内容を変更しようとする場合は、変更内容が軽微である場合を除き、再度、町田市の認定を受けなければなりません。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

第13条

**5 第2項及び第3項の規定は、前項の認定について準用する。**

【解説】

エリアマネジメント広告活用計画を変更する場合について定めます。第13条第4項の規定に基づいてエリアマネジメント広告活用計画の変更について認定の申請があった場合、町田市は当該計画の内容を審査し、(仮称) 町田市街づくり景観審議会から承認を得た上で、変更されたエリアマネジメント広告活用計画を認定することができます。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

第13条

**6 市長は、まちづくり団体に対し、第3項(前項において準用する場合を含む。第9項及び第19条第4号において同じ。)の規定により認定されたエリアマネジメント広告活用計画(以下「認定活用計画」という。)に基づくエリアマネジメント広告の表示又は設置の状況及び地域における公共的な取組の実施状況について報告を求めることができる。**

【解説】

エリアマネジメント広告の運用状況等の報告について定めます。エリアマネジメント広告活用計画の対象となる区域においては、広告料収入を地域における公共的な取組に活用することを踏まえて、禁止区域である道路上での屋外広告物等の表示・設置などを特別に許可します。エリアマネジメント広告活用計画の適正な運用を確認するために、町田市がまちづくり団体に対して、エリアマネジメント広告の表示・設置の状況、地域における公共的な取組の実施内容について報告を求めることができることとします。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

第13条

**7 まちづくり団体は、市長に対し、認定を受けた計画の表示基準の運用等について、規則で定めるところにより、技術的援助その他の必要な支援を行うよう求めることができる。**

【解説】

エリアマネジメント広告活用計画の運用に対する支援の申請について定めます。まちづくり団体が、エリアマネジメント広告の運用等にあたって町田市に技術的援助等を申請できることとします。具体的な手続きについては、施行規則に定めます。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

第13条

8 市長は、前項の規定による支援の求めがあったときは、町田市景観条例第31条第1項の町田市景観アドバイザーをまちづくり団体に派遣することができる。

【解説】

第7項に基づいて支援を求められた場合、景観アドバイザーを派遣することができることを定めます。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

第13条

9 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第3項の規定による認定を取り消すことができる。

(1) まちづくり団体が第6項の報告を正当な理由なく行わないとき。

(2) まちづくり団体による第6項の報告の内容が認定活用計画に適合しないと認めるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が認定を取り消すことが適当であると認めるとき。

【解説】

町田市の発意によるエリアマネジメント広告活用計画の認定の取り消しについて定めます。取り消しは、まちづくり団体が、町田市から求められたエリアマネジメント広告の表示又は設置の状況及び地域における公共的な取組の実施状況についての報告を怠った場合や、その報告の内容が計画に適合しない場合などにできることとします。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

第13条

10 まちづくり団体は、認定活用計画を廃止しようとするときは、あらかじめ当該認定活用計画の廃止について市長の承認を得なければならない。

【解説】

エリアマネジメント広告活用計画の廃止について定めています。まちづくり団体が計画を廃止する際には、あらかじめ市長の承認を得る必要があります。

**第17条（路線用地に接続する区域において許可を受けて表示し、又は設置することができる屋外広告物等）**

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)	東京都屋外広告物条例
<p>第17条 <u>第7条の規定にかかわらず、同条第9号に掲げる区域に接続する路線用地から展望できない屋外広告物等（前3条及び次条に規定するものを除く。）</u> については、市長の許可を受けたときは、<u>第7条第9号に掲げる区域（同条第1号から第7号まで、第10号及び第11号に掲げる地域又は場所を除く。）</u> において表示し、又は設置することができる。</p>	<p>第十六条 <u>次に掲げる広告物等（前三条及び次条に規定するものを除く。）は、第六条の規定にかかわらず、知事の許可を受けたときは、同条第十号及び第十一号に掲げる地域（同条第一号から第九号まで及び第十二号に掲げる地域又は場所を除く。）</u> に表示し、又は設置することができる。ただし、<u>第一号に掲げる広告物等の許可の基準は、規則で定める。</u></p> <p>一 <u>第六条第十号に規定する道路の路線用地及び同条第十一号に規定する道路の路線用地に接続する地域で、かつ、都市計画法第七条第一項の規定により定められた市街化調整区域に表示し、又は設置する広告物等</u></p> <p>二 <u>第六条第十一号に掲げる地域に表示し、又は設置する広告物等で、当該広告物等を表示し、又は設置する当該地域の路線用地から展望できないもの（前号に掲げるものを除く。）</u></p>

**【解説】**

東京都条例では、第16条第1号として、都市計画法に基づく市街化調整区域内の道路の路線用地とそこに接続する地域に表示又は設置する広告物、第2号として、道路、鉄道や軌道の路線用地に接続する地域に表示又は設置し、路線用地から見ることができない広告物を、許可を受ければ表示等することができるとしています。

町田市では、東京都条例第16条第1号に該当する広告物が存在しないため、第1号を削除します。

**第23条（屋外広告物の総表示面積の規制）**

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案) ※新設
(屋外広告物等の総表示面積の規制)

第23条 略

2 都市計画法第8条第1項第1号に規定する地域以外の地域内に表示する屋外広告物等のそれぞれの表示面積の合計は、規則で定める面積を超えてはならない。

【解説】

第23条では、屋外広告物の表示に関する基準の1つとして、屋外広告物等の総表示面積の規制について規定しています。町田市条例では、用途地域が指定されていない区域における屋外広告物等の総表示面積の規制を追加します。

具体的な数値等は、施行規則に規定します。

第28条（許可の特例）

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)	東京都屋外広告物条例
<p>(許可の特例)</p> <p>第28条 <u>第7条、第8条、第22条又は第23条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する屋外広告物等は、市長の許可を受けることにより、表示し、又は設置することができる。</u></p> <p><u>(1) 認定活用計画に係る推進地区において、表示し、又は設置しようとするエリアマネジメント広告で、当該認定活用計画で定める表示基準に適合するもの</u></p> <p><u>(2) 前号に掲げるもののほか、景観又は風致の向上に資し、かつ、公衆に対する危害を及ぼすおそれのない屋外広告物等で、市長が特に認めるもの</u></p> <p><u>2 市長は、前項第2号に掲げる屋外広告物等について、同項の規定による許可をしようとするときは、あらかじめ審議会に諮問し、その答申を経るものとする。</u></p> <p>3 略</p>	<p>(許可の特例)</p> <p>第三十条 <u>知事は、第六条から第八条まで、第二十一条又は第二十二条の規定にかかわらず、景観又は風致の向上に資し、かつ、公衆に対する危害を及ぼすおそれのない広告物等で、特にやむを得ないと認めるものについては、当該広告物等の表示又は設置を許可することができる。この場合においては、あらかじめ第五十六条に規定する東京都広告物審議会の議を経るものとする。</u></p> <p>2 略</p>

【解説】

第28条（東京都条例では第30条）では、許可申請に係る広告物等が規則で定める許可基準に適合しない場合などであっても、例外的に許可することができるとする「特例許可」について定めます。

町田市条例では、エリアマネジメント広告の活用を推進するため、第1項第1号にエリアマネジメント広告活用計画に基づき表示・設置されるエリアマネジメント広告に対する特例許可の規定を追加します。

第1項第2号では、規則で定める許可基準に適合しない広告物に対する特例許可について東京都条例から引き継ぎます。

第2項では、第1項第2号に規定する広告物を特例許可する際に、審議会の答申を受ける必要があることを規定します。

## 附則第2項から第8項（経過措置）

(仮称) 町田市屋外広告物条例（案）
(経過措置)
<b>2 施行日前に東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号。以下「東京都条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。</b>

### 【解説】

附則では、東京都条例から町田市条例に切り替わるにあたって、必要な経過措置を規定しています。

附則第2項では、町田市条例が施行される日より前（町田市条例が施行される日は含めません）に東京都条例の規定によりなされた処分、手続等の行為は、町田市条例において相当する規定によりなされたものと見なす旨を定めています。例えば、町田市条例が施行される日より前に許可申請が出されて、処分が完了していない状態で町田市条例の施行日を迎えた場合、町田市条例の規定に基づいて許可申請があったものとして、許可を出します。ただし、許可基準等については、附則第3項から附則第6項に基づいて東京都条例のものが適用される場合もあります。

(仮称) 町田市屋外広告物条例（案）
<b>3 前項の規定によりこの条例の相当規定によりなされたものとみなされる都条例の規定による屋外広告物等の許可の申請に対し、施行日以後に市長が行う許可の基準については、この条例の規定にかかわらず、都条例の規定の例による。</b>

### 【解説】

町田市条例が施行される日より前に許可申請が出されて、処分が完了していない状態で町田市条例の施行日を迎えた場合、東京都条例の基準に基づいて許可を出す旨を定めています。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

4 この条例の施行の際、現に適法に表示され、又は設置されている屋外広告物等（都条例の規定又は前項の規定による許可を受けて、施行日以後に表示され、又は設置される屋外広告物等を含む。）で、この条例の規定により禁止され、又はこの条例若しくはこの条例に基づく規則で定める基準等に適合しないことにより表示し、又は設置することができないこととなるものについては、施行日から起算して10年間（都条例の規定又は同項の規定による許可を受けて表示され、又は設置されている屋外広告物等（以下「旧許可広告物等」という。）にあつては、当該許可の期間）は、なお従前の例により表示し、又は設置しておくことができる。

【解説】

東京都条例の規定に基づいて適法に表示・設置されている屋外広告物等については、10年間は、東京都条例の規定に基づいて引き続き表示・設置を行うことができる旨を定めています。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

5 市長は、旧許可広告物等の許可の期間が満了した場合において、当該屋外広告物等の改修、移転又は除却が容易でないと認めるときは、施行日から起算して10年間は、施行日の前日における都条例若しくは都条例に基づく規則で定める許可の基準を、この条例若しくはこの条例に基づく規則で定める許可の基準とみなして、第25条第3項の更新の許可をすることができる。

【解説】

東京都条例の規定に基づいて適法に表示・設置されている屋外広告物等について、改修、移転又は除却が容易でない場合は、10年間は、東京都条例の基準に基づいて更新の許可を得ることができる旨を定めています。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

6 市長は、旧許可広告物等について、第27条の変更又は改造の許可の申請がなされたときは、施行日から起算して10年間は、施行日の前日における都条例若しくは都条例に基づく規則で定める許可の基準を、この条例若しくはこの条例に基づく規則で定める許可の基準とみなして、同条の変更又は改造の許可をすることができる。

【解説】

東京都条例の規定に基づいて適法に表示・設置されている屋外広告物等について、町田市条例第27条の変更又は改造の許可の申請がされた場合は、10年間は、東京都条例の基準に基づいて許可を得ることができる旨を定めています。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

7 施行日前にした都条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

【解説】

町田市条例が施行される日より前(町田市条例が施行される日は含めません)に東京都条例に違反している行為に対しては、東京都条例の罰則が適用される旨を定めています。

(仮称) 町田市屋外広告物条例 (案)

8 第40条の規定にかかわらず、市長は、審議会の意見を聴かないで、施行日において、次の各号に掲げる行為を行うことができる。

(1) 第7条第1号ただし書、第2号ただし書、第3号、第4号若しくは第9号から第11号までの規定による区域若しくは地域の指定若しくは第8条第1項第5号若しくは第9号の規定による物件の指定をすること又は第12条第3項の規定による広告協定の認定をすること。

(2) 第10条若しくは第11条に規定する基準、第22条第1項に規定する規格若しくは同条第2項若しくは第3項に規定する基準又は第23条第1項に規定する基準若しくは同条第2項に規定する面積を定めること。

【解説】

第40条では、禁止区域や禁止物件、広告協定地区を指定する場合や広告物の規格や基準を定める場合に、町田市から(仮称)町田市街づくり景観審議会への意見聴取を義務づけています。

附則第8項は、町田市条例の最初の施行時に限って、第40条に基づく(仮称)町田市街づくり景観審議会への意見聴取を不要とするものです。これは、町田市条例の検討にあたって、条例全体について町田市景観審議会の審議を経ていることから、重複した意見聴取を避けることを意図しています。

## (仮称) 町田市屋外広告物条例(案)の条文

### 町田市屋外広告物条例

#### 第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、屋外広告物等について、屋外広告物法(昭和24年法律第189号。以下「法」という。)の規定に基づく規制、市民等による自主的な規制その他の必要な事項を定めることにより、町田市(以下「市」という。)の自然、歴史、文化等に配慮した良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 屋外広告物 法第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。
- (2) 屋外広告業 法第2条第2項に規定する屋外広告業をいう。
- (3) 広告主 屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件(以下「掲出物件」という。)を設置することを決定し、自ら又は屋外広告業を営む者その他の事業者(以下「屋外広告業者等」という。)に委託する等により、当該屋外広告物を表示し、又は当該掲出物件を設置する者をいう。
- (4) 屋外広告物等 屋外広告物及び掲出物件をいう。
- (5) 広告塔 立体の表面を利用して広告内容を表示するもので、広告内容を表示する面(以下この条において「広告表示面」という。)を含む構造物が三角塔、四角塔、円型塔、球形又は多面体であるものをいう。
- (6) 広告板等 次に掲げるもののいずれかに該当するものをいう。  
ア 広告表示面が板状のもので、その片面又は両面に広告内容を表示するもの(突出看板を含む。)(次号、第8号又は第10号に掲げるものを除く。)  
イ 建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。)その他の工作物等の外面に文字、図案等のみを表示するもの
- (7) 小型広告板 広告表示面が板状のもので、その片面に広告内容を表示するもののうち、縦及び横の長さがともに1メートル以下であるもの(次号又は第10号に掲げるものを除く。)をいう。
- (8) 立看板等 紙、布、木、金属等を使用して作成されたものであって、容易に移動させることができる状態で立て、又は建築物その他の物件を利用して立て掛ける立看板その他これに類するもの(これらを支える台を含む。)をいう。
- (9) はり紙 紙等に印刷その他の方法により広告内容を表示した屋外広告物であって、建築物その他の物件に貼付するものをいう。
- (10) はり札等 ベニヤ板、プラスチック板、ブリキ板その他の軽易な材質の板に印刷その他の方法により広告内容を表示した屋外広告物であって、建築物その他の物件に容易に取り外すことができる状態で取り付けるものをいう。
- (11) 広告旗 布、網、ビニール等を使用して作成されたのぼり旗等(広告の表示面積が3平方メートル以下のものに限る。)で、容易に取り外すことができる状態で立て、又は立て掛けて広告内容を表示するもの(これらを支える台を含む。)をいう。
- (12) 広告幕 布、網、ビニール等を使用して作成され

たものに印刷その他の方法により広告内容を表示した屋外広告物(前号に掲げるものを除く。)をいう。

- (13) 宣伝車利用広告 自動車登録規則(昭和45年運輸省令第7号)別表第2に規定する広告宣伝自動車の外面を利用する屋外広告物をいう。
- (14) 車体利用広告 電車、バス、乗用自動車又は貨物自動車の外面を利用する屋外広告物をいう。
- (15) アドバルーン 綱をつけた気球を掲揚し、その綱又は気球を利用して広告内容を表示するもの(火災予防条例(昭和37年東京都条例第65号)に適合するものに限る。)をいう。
- (16) アーチ 道路上を横断して表示し、又は設置する屋外広告物等(第12号に該当するものを除く。)をいう。
- (17) 装飾街路灯 屋外広告物等と物理的に分離することができない状態で一体化している街路灯をいう。
- (18) 店頭装飾 店舗の入口周辺に一時的に表示し、又は設置する屋外広告物等で、表示期間が30日を超えないものをいう。
- (19) プロジェクションマッピング 建築物その他の工作物等に光で投影する方法により表示される屋外広告物をいう。  
(市の責務)

第3条 市は、この条例の目的を達成するため、屋外広告物等に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 市は、前項の施策の円滑な実施を図るため、広告主、屋外広告業者等、国、東京都及び近隣の地方公共団体との適切な連携を図るものとする。

(広告主の責務)

第4条 広告主は、この条例の規定及び当該規定に基づく自主的な規制を遵守するとともに、屋外広告物等の表示又は設置を委託した屋外広告業者等に、この条例の規定を遵守させるために必要な措置を講ずる責務を有する。

2 広告主は、市がこの条例に基づき実施する屋外広告物等に関する施策に協力するよう努めるものとする。  
(屋外広告業者等の責務)

第5条 屋外広告業者等は、広告主と連携し、この条例の規定及び当該規定に基づく自主的な規制を遵守する責務を有する。

2 屋外広告業者等は、市がこの条例に基づき実施する屋外広告物等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(市民の責務)

第6条 市民は、市がこの条例に基づき実施する屋外広告物等に関する施策について理解を深めるとともに、これに協力するよう努めるものとする。

#### 第2章 屋外広告物等の制限

(禁止区域)

第7条 次に掲げる地域、区域又は場所においては、屋外広告物等を表示し、又は設置してはならない。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域並びに同項第12号の規定により定められた都市緑地法(昭和48年法律第72号)第12条の規定による特別緑地保全地区。ただし、市長が指定する区域を除く。
- (2) 都市計画法第8条第1項第7号の規定により定められた風致地区。ただし、市長が指定する区域を除く。

- (3) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条又は第78条第1項の規定により指定された建造物、同法第109条第1項の規定により指定された史跡名勝天然記念物若しくは同条第2項の規定により指定された特別史跡名勝天然記念物又は同法第110条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物及びこれらの周辺で市長が指定する区域
- (4) 歴史的価値又は都市における美的価値を有する建造物、文化財庭園その他の施設及びその周辺で市長が指定する区域
- (5) 古墳、墓地、火葬場及び葬儀場並びに社寺、仏堂及び教会の境域
- (6) 市、国又は他の地方公共団体が管理する公園、緑地、運動場、植物園、河川、堤防敷地及び橋台敷地
- (7) 学校、病院、公会堂、図書館、博物館、美術館等の建築物の敷地及び官公署の敷地
- (8) 道路、鉄道及び軌道の路線用地
- (9) 前号の路線用地に接続する地域で、市長が指定する区域
- (10) 町田市景観条例（平成21年6月町田市条例第23号）第36条第2項の規定により地域景観資源として登録された地域、区域又は場所及びこれらの周辺で市長が指定する区域
- (11) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に指定する地域  
（禁止物件）
- 第8条 次に掲げる物件には、屋外広告物等を表示し、又は設置してはならない。
- (1) 橋（橋台及び橋脚を含む。）、高架道路、高架鉄道及び軌道
- (2) 道路標識、信号機及びガードレール
- (3) 街路樹及び路傍樹
- (4) 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項の規定により指定された景観重要建造物及び同法第28条第1項の規定により指定された景観重要樹木
- (5) 町田市景観条例第36条第2項の規定により登録された地域景観資源のうち、市長が指定する物件
- (6) 郵便差出箱、信書便差出箱、公衆電話所、送電塔、テレビ塔、照明塔、ガスタンク、水道タンク、煙突及びこれらに類するもの
- (7) 形像及び記念碑
- (8) 石垣及びこれに類するもの
- (9) 前各号に掲げるもののほか、特に良好な景観を形成し、又は風致を維持するために必要なものとして市長が指定する物件
- 2 次に掲げる物件には、立看板等、はり紙、はり札等又は広告旗を表示し、又は設置してはならない。
- (1) 電柱、電話柱、街路灯柱及び消火栓標識
- (2) アーチの支柱及びアーケードの支柱  
（屋外広告物等の表示等の制限）
- 第9条 市の区域内（第7条各号に掲げる地域、区域又は場所を除く。）において、屋外広告物等を表示し、又は設置しようとする者は、市長の許可を得なければならない。  
（地区整備計画の区域における基準）
- 第10条 市長は、都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画が定められている区域において、当該地区整備計画の内容として定められた屋外広告物等に関する事項が、良好な景観を形成し、又は風致を維持し、かつ、公衆に対する危害を防止するために必要であると認める場合は、当該事項をこの条例の規定による当該区域に係る屋外広告物等の基準として町田市規則（以下「規則」という。）で定めることができる。

- （街並み景観ガイドライン対象区域における基準）
- 第11条 市長は、東京のしゃれた街並みづくり推進条例（平成15年東京都条例第30号）第27条第2項の規定により承認された街並み景観ガイドラインの内容として定められた屋外広告物等に関する事項が、良好な景観を形成し、又は風致を維持し、かつ、公衆に対する危害を防止するために特に必要であると認める場合は、当該事項をこの条例の規定による当該街並み景観ガイドラインの対象区域に係る屋外広告物等の基準として規則で定めることができる。  
（広告協定）
- 第12条 一定の区域内の土地、建築物、工作物又は屋外広告物等の所有者又はこれらを使用する権利を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、地域の良好な環境を形成するため、当該区域内における屋外広告物に関する協定（以下この条及び第19条第3号において「広告協定」という。）を締結したときは、市長に対し、当該協定を認定するよう申請することができる。
- 2 広告協定には、次に掲げる事項を定めるものとする。
- (1) 広告協定の目的となる区域
- (2) 屋外広告物等の位置、形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法に関する事項
- (3) 広告協定の有効期間
- (4) 広告協定に違反した場合の措置
- (5) 前各号に掲げるもののほか、広告協定の実施に関する事項
- 3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、当該広告協定が地域の良好な環境の形成に寄与すると認めるときは、当該広告協定を認定することができる。
- 4 広告協定に係る土地所有者等は、前項の規定による認定を受けた広告協定の変更（軽微な変更を除く。）を行おうとするときは、あらかじめ変更の内容について市長の認定を受けなければならない。
- 5 第3項の規定は、前項の認定について準用する。
- 6 市長は、第3項（前項において準用する場合を含む。次項、第19条第3号及び第40条第1号において同じ。）の規定により広告協定を認定したときは、当該認定を受けた広告協定に係る土地所有者等に対し、地域の良好な環境を形成するために必要な措置をとるべきことを指導し、又は助言することができる。
- 6 広告協定に係る土地所有者等は、第3項の規定による認定を受けた広告協定を廃止したときは、当該広告協定の廃止について市長に届け出なければならない。  
（エリアマネジメント広告活用計画）
- 第13条 まちづくりの推進を図る活動等を行うことを目的とする一般社団法人、一般財団法人、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人その他規則で定める団体（以下これらを「まちづくり団体」という。）は、エリアマネジメント広告（屋外広告物等であって、その広告料収入を地域における公共的な取組に要する費用の全部又は一部に充てるものをいう。以下同じ。）の活用を図るため、市長の認定を受けてエリアマネジメント広告の活用に係る計画（以下「エリアマネジメント広告活用計画」という。）を策定することができる。
- 2 前項の認定を受けようとするまちづくり団体は、次に掲げる事項を定めたエリアマネジメント広告活用計画の案を添えて、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。
- (1) エリアマネジメント広告活用計画を推進する地区

- (第28条第1号において「推進地区」という。)の名称、位置及び区域
- (2) エリアマネジメント広告活用計画の期間
- (3) エリアマネジメント広告の活用に係る方針
- (4) エリアマネジメント広告の表示の場所、位置、形状、面積、色彩、意匠 その他表示の方法に関する基準(以下「表示基準」という。)
- (5) エリアマネジメント広告を表示し、又は設置することができる建築物その他の工作物等
- (6) エリアマネジメント広告の表示又は設置に係る自主審査の実施体制
- (7) エリアマネジメント広告の広告料収入を活用した地域における公共的な取組に係る事業計画
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項
- 3 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係るエリアマネジメント広告活用計画の案が、市長が別に定める基準を満たすものであると認めるときは、当該エリアマネジメント広告活用計画を認定することができる。この場合において、市長は、あらかじめ町田市街づくり景観審議会条例(令和年月町田市条例第号)第条の町田市街づくり景観審議会(以下「審議会」という。)に諮問し、その答申を経るものとする。
- 4 まちづくり団体は、前項の規定により認定されたエリアマネジメント広告活用計画の変更(軽微な変更を除く。)を行おうとするときは、あらかじめ変更の内容について市長の認定を受けなければならない。
- 5 第2項及び第3項の規定は、前項の認定について準用する。
- 6 市長は、まちづくり団体に対し、第3項(前項において準用する場合を含む。第9項及び第19条第4号において同じ。)の規定により認定されたエリアマネジメント広告活用計画(以下「認定活用計画」という。)に基づくエリアマネジメント広告の表示又は設置の状況及び地域における公共的な取組の実施状況について報告を求めることができる。
- 7 まちづくり団体は、市長に対し、表示基準の運用等について、規則で定めるところにより、技術的援助その他の必要な支援を行うよう求めることができる。
- 8 市長は、前項の規定による支援の求めがあったときは、町田市景観条例第31条第1項の町田市景観アドバイザーをまちづくり団体に派遣することができる。
- 9 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第3項の規定による認定を取り消すことができる。
- (1) まちづくり団体が第6項の報告を正当な理由なく行わないとき。
- (2) まちづくり団体による第6項の報告の内容が認定活用計画に適合しないと認めるとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が認定を取り消すことが適当であると認めるとき。
- 10 まちづくり団体は、認定活用計画を廃止しようとするときは、あらかじめ当該認定活用計画の廃止について市長の承認を得なければならない。
- (許可を受けずに表示し、又は設置することができる屋外広告物等)
- 第14条 次に掲げる屋外広告物等(第2号から第6号まで及び第8号に掲げる屋外広告物等)にあっては、規則で定める要件を満たすものに限る。)については、第7条から第9条までの規定は、適用しない。
- (1) 他の法令の規定により、表示し、又は設置する屋外広告物等
- (2) 市、国又は他の地方公共団体が公共的目的をもって表示し、又は設置する屋外広告物等

- (3) 公益を目的とした集会、行事その他の催しのために表示する立看板等、はり紙、はり札等、広告旗、広告幕及びアドバルーン
- (4) 公益上必要な施設又は物件に、当該施設又は物件を寄贈した者の氏名(法人にあっては、その名称)を表示する屋外広告物
- (5) 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示し、又は設置する屋外広告物等(第22条第2項において「自家用広告物」という。)
- (6) 自己の管理する土地又は物件に、管理上の必要に基づき表示し、又は設置する屋外広告物等
- (7) 冠婚葬祭、祭礼等のために表示し、又は設置する屋外広告物等
- (8) 公益を目的とした集会、行事その他の催しのために表示するプロジェクションマッピングで、公益性を有するもの
- (許可を受けずに禁止物件以外に表示し、又は設置することができる屋外広告物等)

第15条 次に掲げる屋外広告物等(第1号、第2号及び第4号に掲げる屋外広告物等)にあっては、規則で定める要件を満たすものに限る。)については、第7条及び第9条の規定は、適用しない。

- (1) 講演会、展覧会、音楽会等のために表示し、又は設置する屋外広告物等
- (2) 電車又は自動車の外面を利用する屋外広告物等
- (3) 人、動物、車両(電車及び自動車を除く。)、船舶等に表示する屋外広告物
- (4) 塀(工事現場の板塀 その他これに類する仮囲いを含む。)に表示する屋外広告物
- (禁止区域において許可を受けて表示し、又は設置することができる屋外広告物等)

第16条 次に掲げる屋外広告物等(第1号から第3号まで、第5号及び第7号に掲げる屋外広告物等)にあっては、規則で定める要件を満たすものに限る。)については、市長の許可を受けて表示し、又は設置する場合に限り、第7条の規定を適用しない。

- (1) 自己の氏名、名称、店名又は商標を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示し、又は設置する屋外広告物等
- (2) 規則で定める道標、案内図板等の屋外広告物等で、公共的目的をもって表示し、又は設置するもの
- (3) 電柱、電話柱、街路灯柱等を利用する屋外広告物等(以下「電柱等利用広告物」という。)で、公衆の利便に供することを目的とするもの
- (4) 電車又は自動車の外面を利用する屋外広告物等
- (5) 道路法(昭和27年法律第180号)第48条の13第3項の規定により指定された専ら歩行者の一般交通の用に供する道路の区域のうち、市長が指定する区域に表示し、又は設置する屋外広告物等
- (6) 規則で定める公益上必要な施設又は物件と一体的に表示し、又は設置する屋外広告物等であって、その広告料収入を当該公益上必要な施設又は物件の設置又は管理に要する費用に充てるもの
- (7) 第7条第3号及び第4号に掲げる地域(同条第1号、第2号及び第5号から第10号までに掲げる地域、区域又は場所を除く。)並びに同条第11号に掲げる地域のうち、市長が特に指定する地域に表示する非常利目的のための広告板等
- (路線用地に接続する区域において許可を受けて表示し、又は設置することができる屋外広告物等)

第17条 第7条の規定にかかわらず、同条第9号に掲げる区域に接続する路線用地から展望できない屋外広

告物等（前3条及び次条に規定するものを除く。）については、市長の許可を受けたときは、第7条第9号に掲げる区域（同条第1号から第7号まで、第10号及び第11号に掲げる地域又は場所を除く。）において表示し、又は設置することができる。

（非営利広告物等の表示）

第18条 規則で定める非営利目的のための立看板等、はり紙、はり札等、広告旗、広告幕及びアドバルーン（次項においてこれらを「非営利広告物等」という。）は、第7条の規定にかかわらず、同条第1号、第3号、第4号及び第8号から第10号までに掲げる地域又は区域（同条第2号及び第5号から第7号までに掲げる地域、区域又は場所を除く。）において、表示し、又は設置することができる。

2 非営利広告物等については、第9条の規定は、適用しない。

（告示）

第19条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、その旨を告示しなければならない。

- (1) 第7条第1号ただし書、第2号ただし書、第3号、第4号又は第9号から第11号までの規定による指定をしたとき、又はこれらを変更し、若しくは廃止したとき。
- (2) 第8条第1項第5号又は第9号の規定による指定をしたとき、又はこれらを変更し、若しくは廃止したとき。
- (3) 第12条第3項の規定による認定をしたとき、又は当該認定に係る広告協定が廃止されたとき。
- (4) 第13条第3項の規定による認定をしたとき、同条第9項の規定による認定の取消しをしたとき、又は認定活用計画が廃止されたとき。
- (5) 第16条第5号又は第7号の規定による指定をしたとき、又はこれらを変更し、若しくは廃止したとき。

（禁止屋外広告物等）

第20条 何人も、形状、面積、色彩、意匠その他表示又は設置の方法が景観若しくは風致を害するおそれのある屋外広告物等を表示し、又は設置してはならない。

2 何人も、次に掲げる公衆に対し危害を及ぼすおそれのある屋外広告物等を表示し、又は設置してはならない。

- (1) 腐朽し、腐食し、又は破損しやすい材料を使用した危険な屋外広告物等
  - (2) 構造又は設置の方法が危険な屋外広告物等
  - (3) 風圧又は地震その他の震動若しくは衝撃により容易に破損し、落下し、倒壊する等のおそれのある屋外広告物等
  - (4) 信号機、道路標識等に類似し、又はこれらの効用を妨げる等道路交通の安全を阻害するおそれのある屋外広告物等
- （管理義務）

第21条 広告主、広告主から委託を受けて屋外広告物等を管理する者又は屋外広告物等の所有者、占有者その他屋外広告物等について権限を有する者（第4章において「所有者等」という。）（以下これらを「屋外広告物の表示者等」という。）は、屋外広告物等に関し、補修、除却その他必要な管理を怠らなようにし、良好な状態に保持しなければならない。

（規格の設定）

第22条 次に掲げる屋外広告物等について、その表示又は設置の場所、位置、形状、面積、色彩、意匠等の規格を規則で定めたときは、当該屋外広告物等は、当該規格によらなければならない。

- (1) 広告塔
- (2) 広告板等
- (3) 建築物の壁面を利用する屋外広告物等
- (4) 建築物から突出する形式の屋外広告物等
- (5) 電柱等利用広告物
- (6) 標識（バス停留所標識、消火栓標識、避難標識、案内図板等をいう。）を利用する屋外広告物（別表において「標識利用広告物」という。）
- (7) 道路に沿い、又は鉄道及び軌道の沿線に表示し、又は設置する屋外広告物等
- (8) 電車又は自動車の外面を利用する屋外広告物等
- (9) プロジェクションマッピング
- (10) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成又は風致の維持に特に必要なものとして規則で定める屋外広告物等

2 前項の規定にかかわらず、都市計画法第8条第1項第1号の規定により定められた第一種住居地域又は第二種住居地域内に表示し、又は設置する屋外広告物等（自家用広告物、電車並びに路線バス及び観光バスの車体を利用する屋外広告物並びに第15条第4号に規定する屋外広告物を除く。）の表示面積は、規則で定める基準に適合するものでなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、景観法第8条第1項に規定する景観計画に同条第2項第4号イの規定により定めた事項について、規則で基準を定めたときは、屋外広告物等は、当該基準に適合するものでなければならない。

（屋外広告物等の総表示面積の規制）

第23条 都市計画法第8条第1項第1号の規定により定められた近隣商業地域及び商業地域内にある高さ10メートルを超える建築物に表示し、又は設置する屋外広告物等（表示期間が7日以内であるもの及び第14条第8号に規定するプロジェクションマッピングのうち規則で定めるものを除く。）のそれぞれの表示面積の合計は、一の建築物の壁面の面積に応じて規則で定める基準により算定した面積を超えてはならない。

2 都市計画法第8条第1項第1号に規定する地域以外の地域内に表示する屋外広告物等のそれぞれの表示面積の合計は、規則で定める面積を超えてはならない。

第3章 屋外広告物等の許可等

（許可の申請）

第24条 第9条、第16条又は第17条の許可（以下「屋外広告物等許可」という。）を受けようとする者は、規則で定める申請書を市長に提出しなければならない。

（許可の期間及び条件）

第25条 市長は、屋外広告物等許可を行うに当たっては、許可の期間を定めるほか、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を予防するために必要な条件を付することができる。

2 前項の許可の期間（以下「許可期間」という。）

は、規則で定める期間の範囲内とし、2年を超えることができない。

3 屋外広告物等許可を受けた者は、市長の許可を受けて、許可期間を更新することができる。この場合において、当該更新の許可の申請は、当該許可期間の満了の日の10日前までに行わなければならない。

4 前条並びに第1項及び第2項の規定は、前項の許可について準用する。

（氏名等の表示）

第26条 屋外広告物等許可を受けた者（前条第3項の許可を受けた者を含む。）は、規則で定めるところにより、氏名及び住所（法人にあっては名称及び主たる

事務所の所在地)、許可期間等を表示しなければならない。

(変更等の許可)

第27条 屋外広告物等許可を受けた後、当該許可に係る屋外広告物の表示の内容に変更を加え、又はその屋外広告物等を改造し、若しくは移転しようとするときは、規則で定める場合を除き、市長の許可を受けなければならない。

2 第24条及び第25条第1項の規定は、前項の許可について準用する。

(許可の特例)

第28条 第7条、第8条、第22条又は第23条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する屋外広告物等は、市長の許可を受けることにより、表示し、又は設置することができる。

(1) 認定活用計画に係る推進地区において、表示し、又は設置しようとするエリアマネジメント広告で、当該認定活用計画で定める表示基準に適合するもの

(2) 前号に掲げるもののほか、景観又は風致の向上に資し、かつ、公衆に対する危害を及ぼすおそれのない屋外広告物等で、市長が特に認めるもの

2 市長は、前項第2号に掲げる屋外広告物等について、同項の規定による許可をしようとするときは、あらかじめ審議会に諮問し、その答申を経るものとする。

3 第24条から前条までの規定は、第1項の許可について準用する。

(許可申請手数料)

第29条 この条例に規定する許可を受けようとする者は、申請の際、別表に定めるところにより算出した額の手数料を納付しなければならない。ただし、政治資金規正法(昭和23年法律第194号)第6条第1項の規定による届出をした政治団体が立看板等、はり紙、はり札等、広告旗、広告幕及びアドバルーンを表示し、又は設置するための許可を受けようとするときは、この限りでない。

(屋外広告物管理者の設置)

第30条 この条例に規定する許可に係る屋外広告物等で、規則で定めるものを表示し、又は設置する者は、規則で定める屋外広告物管理者を置かなければならない。

(除却の義務)

第31条 屋外広告物の表示者等は、許可期間が満了したとき、若しくは次条の規定により許可が取り消されたとき、又は屋外広告物等の表示若しくは設置が必要でなくなったときは、直ちに屋外広告物等を除却しなければならない。

第4章 監督

(許可の取消し)

第32条 この条例に規定する許可を受けた者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該許可を取り消すことができる。

(1) 第25条第1項(同条第4項、第27条第2項又は第28条第3項において準用する場合を含む。)の許可の条件に違反したとき。

(2) 第27条第1項の規定に違反したとき。

(3) 次条第1項の規定による市長の命令に違反したとき。

(4) 虚偽の申請その他不正の手段により許可を受けたとき。

(5) 許可を受けて表示し、又は設置した屋外広告物等が、景観若しくは風致を著しく害し、又は公衆に対し危害を及ぼすおそれがあると認められるに至ったとき。

(違反に対する措置)

第33条 市長は、この条例の規定又はこの条例の規定により付した許可の条件に違反した屋外広告物等については、当該屋外広告物の表示者等に対し、これらの表示若しくは設置の停止を命じ、又は5日以上の期限を定め、これらの除却その他良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要な措置を命ずることができる。

2 市長は、前項の措置を命じようとする場合において、過失がなく当該屋外広告物の表示者等を確認することができないときは、これらの措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。ただし、掲出物件を除却する場合においては、5日以上の期限を定めて、その期限までにこれを除却すべき旨及びその期限までに除却しないときは、自ら又はその命じた者若しくは委任した者が除却する旨を公告しなければならない。

(公表)

第34条 市長は、前条第1項の規定による命令を受けた屋外広告物の表示者等が、正当な理由なく当該命令に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該公表の対象となる者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えるものとする。

(屋外広告物等の保管、公告等)

第35条 市長は、法第7条第4項又は第33条第2項の規定により屋外広告物等を除却し、又は除却させたときは、当該屋外広告物等を保管しなければならない。ただし、除却し、又は除却させた屋外広告物がはり紙である場合は、この限りでない。

2 市長は、前項本文の規定により屋外広告物等を保管したときは、当該屋外広告物等の所有者等に対し当該屋外広告物等を返還するため、次に掲げる事項を公告しなければならない。

(1) 当該屋外広告物等を除却した日時

(2) 当該屋外広告物等が放置されていた場所

(3) 当該屋外広告物等の名称又は種類及び数量

(4) 当該屋外広告物等の表示内容

(5) 当該屋外広告物等の保管を開始した日及び保管の場所

(6) 前各号に掲げるもののほか、保管した屋外広告物等を返還するため必要と認める事項

3 前項の規定による公告は、同項各号に掲げる事項を、公告の日から2週間(法第7条第4項の規定により除却された屋外広告物等にあつては、2日間)、町田市公告式条例(昭和33年2月町田市条例第3号)第2条第2項に規定する掲示場に掲示することにより行われなければならない。

4 法第8条第3項第2号に規定する特に貴重な屋外広告物等について、前項に規定する期間が満了しても、なお当該屋外広告物等の所有者等の氏名、住所等(法人にあつては、名称、代表者の氏名、主たる事務所の所在地等)を確認することができないときは、その公告の要旨を次条第1項第2号に定める期間を経過する日まで、市のホームページに掲載しなければならない。

5 市長は、第3項に規定する方法による公告及び前項に規定する方法による公告の要旨の掲載を行うとともに、規則で定める保管物件一覧表を規則で定める場所に備え付け、かつ、これを関係者に自由に閲覧させなければならない。

(保管した屋外広告物等の売却又は廃棄)

第36条 市長は、前条第1項本文の規定により保管し

た屋外広告物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は同条第2項の規定による公告の日から次の各号に掲げる屋外広告物等の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期間を経過してもなお当該屋外広告物等を返還することができない場合において、次条に定める評価の方法により評価した屋外広告物等の価額に比し、その保管に不相当な費用又は手数を要するときは、当該屋外広告物等を売却し、その売却した代金を保管することができる。

- (1) 法第7条第4項の規定により除却された屋外広告物等 2日間
- (2) 法第8条第3項第2号に規定する特に貴重な屋外広告物等 3週間
- (3) 前2号に掲げる屋外広告物等以外の屋外広告物等 2週間

2 市長は、次条の規定により評価した屋外広告物等の価額が著しく低い場合において、前項の規定による屋外広告物等の売却につき買受人がないとき、又は売却しても買受人がないことが明らかであるときは、当該屋外広告物等を廃棄することができる。

3 第1項の規定により屋外広告物等を売却した代金は、売却に要した費用に充てることができる。

4 前条第2項の規定による公告の日から起算して6月を経過してもなお同条第1項の規定により保管した屋外広告物等（第1項の規定により屋外広告物等を売却した代金を含む。以下この項及び第39条において同じ。）を返還することができないときは、当該屋外広告物等の所有権は、市に帰属するものとする。

(保管した屋外広告物等の価額の評価)

第37条 第35条第1項の規定により保管した屋外広告物等の価額の評価は、取引の実例価格、当該屋外広告物等の使用期間、損耗の程度その他屋外広告物等の価額の評価に関する事情を勘案して行うものとする。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、屋外広告物等の価額の評価に関し、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

(保管した屋外広告物等を売却する場合の手続)

第38条 第36条第1項の規定による保管した屋外広告物等の売却については、規則で定める方法によるものとする。

(保管した屋外広告物等を返還する場合の手続)

第39条 市長は、第35条第1項の規定により保管した屋外広告物等を当該屋外広告物等の所有者等に返還するときは、返還を受ける者にその氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）を証するに足る書類を提示させる等の方法によってその者が当該屋外広告物等の返還を受けるべき所有者等であることを証明させ、かつ、規則で定める受領書と引換えに返還するものとする。

## 第5章 雑則

(意見聴取)

第40条 市長は、次に掲げる場合は、審議会の意見を聴かなければならない。

- (1) 第7条第1号ただし書、第2号ただし書、第3号、第4号若しくは第9号から第11号までの規定による区域若しくは地域の指定若しくは第8条第1項第5号若しくは第9号の規定による物件の指定をしようとするとき、又は第12条第3項の規定による広告協定の認定をしようとするとき。
- (2) 第10条若しくは第11条に規定する基準、第22条第1項に規定する規格若しくは同条第2項若しくは第3項に規定する基準又は第23条第1項に規定する基準若しくは同条第2項に規定する面積を定め、又はこれを変更しようとするとき。

(報告等の徴収)

第41条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、屋外広告物の表示者等から報告又は資料の提出を求めることができる。

(立入検査等)

第42条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、屋外広告物等の存する土地又は建築物に立ち入らせ、屋外広告物等を検査し、又は屋外広告物の表示者等に対する質問を行わせることができる。

2 前項の規定による立入検査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査又は質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(委任)

第43条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第6章 罰則

(罰金)

第44条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

(1) 第7条又は第8条第1項の規定に違反した者（第7条各号に掲げる地域、区域若しくは場所又は第8条第1項各号に掲げる物件に立看板等、はり紙、はり札等又は広告旗を表示し、又は設置した者を除く。）

(2) 第9条の許可を受けずに、屋外広告物等を表示し、又は設置した者

(3) 第20条第2項の規定に違反した者

(4) 第27条第1項の許可を受けずに、表示の内容に変更を加え、又は屋外広告物等を改造し、若しくは移転した者

(5) 第33条第1項の規定による命令に違反した者

第45条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

(1) 第41条の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者

(2) 第42条第1項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をした者

(両罰規定)

第46条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前2条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

(過料)

第47条 第7条の規定に違反して、同条第8号に掲げる地域に立看板等、はり紙、はり札等又は広告旗を表示し、又は設置した屋外広告物の表示者等は、5万円以下の過料に処する。

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和6年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号。以下「都条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 前項の規定によりこの条例の相当規定によりなされたものとみなされる都条例の規定による屋外広告物等

の許可の申請に対し、施行日以後に市長が行う許可の基準については、この条例の規定にかかわらず、都条例の規定の例による。

- 4 この条例の施行の際、現に適法に表示され、又は設置されている屋外広告物等（都条例の規定又は前項の規定による許可を受けて、施行日以後に表示され、又は設置される屋外広告物等を含む。）で、この条例の規定により禁止され、又はこの条例若しくはこの条例に基づく規則で定める基準等に適合しないことにより表示し、又は設置することができないこととなるものについては、施行日から起算して10年間（都条例の規定又は同項の規定による許可を受けて表示され、又は設置されている屋外広告物等（以下「旧許可広告物等」という。）にあつては、当該許可の期間）は、なお従前の例により表示し、又は設置しておくことができる。
- 5 市長は、旧許可広告物等の許可の期間が満了した場合において、当該屋外広告物等の改修、移転又は除却が容易でないと認めるときは、施行日から起算して10年間は、施行日の前日における都条例若しくは都条例に基づく規則で定める許可の基準を、この条例若しくはこの条例に基づく規則で定める許可の基準とみなして、第25条第3項の更新の許可をすることができる。
- 6 市長は、旧許可広告物等について、第27条の変更又は改造の許可の申請がなされたときは、施行日から起算して10年間は、施行日の前日における都条例若しくは都条例に基づく規則で定める許可の基準を、この条例若しくはこの条例に基づく規則で定める許可の基準とみなして、同条の変更又は改造の許可をすることができる。
- 7 施行日前にした都条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。  
（指定等の特例）
- 8 第40条の規定にかかわらず、市長は、審議会の意見を聴かないで、施行日において、次の各号に掲げる行為を行うことができる。
- (1) 第7条第1号ただし書、第2号ただし書、第3号、第4号若しくは第9号から第11号までの規定による区域若しくは地域の指定若しくは第8条第1項第5号若しくは第9号の規定による物件の指定をすること又は第12条第3項の規定による広告協定の認定をすること。
- (2) 第10条若しくは第11条に規定する基準、第22条第1項に規定する規格若しくは同条第2項若しくは第3項に規定する基準又は第23条第1項に規定する基準若しくは同条第2項に規定する面積を定めること。

別表（第29条関係）

屋外広告物等の種類	許可申請手数料の金額
1 広告塔及び広告板等	面積5平方メートルまでごとにつき 3,220円
2 小型広告板	1枚につき 400円
3 立看板等	1枚につき 450円
4 はり紙及びはり札等	50枚までごとにつき 2,250円
5 広告旗	1本につき 450円
6 広告幕	1張につき 990円
7 電柱等利用広告物	1個につき 310円
8 標識利用広告物	1個につき 210円

9 宣伝車利用広告	1台につき 4,950円
10 バス又は電車の車体利用広告で、当該バス又は電車に取り付けた長方形の枠を利用する方式によるもの	1枚につき 610円
11 10の項に掲げるもの以外の車体利用広告	1台につき 1,950円
12 アドバルーン	1個につき 2,850円
13 アーチ	1基につき 10,630円
14 装飾街路灯	1基につき 5,010円
15 店頭装飾	1基につき 19,800円
16 プロジェクションマッピング	表示面積5平方メートルまでごとにつき 3,220円。ただし、表示面積1,000平方メートルを超えるものにあつては、644,000円

備考 許可の申請に係る屋外広告物等が、この表の左欄に掲げる屋外広告物等の種類の2以上の項に該当するときは、当該各項に定めるところにより算出した額のうちいずれか最も低い額を当該屋外広告物等の許可申請手数料とする。