

はじめませんか？  
仲間と身近な  
景観まちづくり

## 武蔵野市の景観まちづくり制度

周囲に緑が少なくなった、季節感がなく殺風景になった。

最近、こんなことを  
感じることは  
ありませんか？

ミニ開発により狭小敷地が増えた。

ここがこんなに高い建物を建ててもいい場所だとは知らなかった。

塀が高く閉鎖的な建物が増えた。

派手な外壁の建物が増えた。

家の近くに看板が大きく、電飾が派手なお店ができた。

商店街の通りに商品や看板が出ており、ごみごみとして歩きづらくなった。

昔より統一感のない街並みになった。



武蔵野市  
令和2年4月



あなたは、自分が暮らしている  
まちの景観を  
どのようにしていきたいですか？

- みなさんは理想のまち、理想の景観を思い描いたことがありますか？
- まちの景観は、市役所や建設会社が創り出すものではなく、まちに関わる多くの人の協力によって創られるものです。
- みなさんひとりひとりの思いと活動が、まちの景観をより心地よく美しいものへと導く原動力になります。

緑や花があふれていて、  
散歩したくなるような道をつくりたい。

子どもたちが大人になった時にも、  
今の街並みの良さが残っているといいな。

オープンカフェがあって、  
活気のある、楽しい雰囲気の  
商店街にしたい。



でも、現実はいっ……。

- 時代の変化とともに、まちの様子も変わっていきます。
- 景観は水や空気のように当たり前の存在ですが、今までに感じたことのない異変が起きたときに、その変化に気づくものです。



おとなりに派手な家が建った。

気づいたらまちが看板だらけになっていた。



違反ではないの？  
市役所で規制できないの？



法令違反でない限り、  
市役所では介入できません。



- 建築基準法は全国一律的な基準であり、また、都市計画もある程度広い範囲で定められているため、あなたのお隣の新築計画が地域の実情にそぐわない建物である可能性もあります。



では、どうすればいいですか？

理想のまちに近づけるため、  
景観まちづくり制度を使ってみよう！



理想のまちづくりを進めていくためには、地域の方々が、自分たちのまちの理想や将来像を共有し、その実現に向け市民等・開発等事業者・市がそれぞれの役割分担のもと「協働でまちづくり」を進めていくことが重要になります。

その中でも特に、地域の方々の意向を強く反映する手法として、条例などの制度を使い、自らの手で地域特性を活かしたきめ細かいルールを策定することが有効です。

武蔵野市では、『景観まちづくり協定』『地区まちづくり計画』『地区計画』などを用いることができます。

点

線

面



自分の取組み



ご近所での取組み  
(景観まちづくり協定)



地区での取組み  
(地区まちづくり計画、地区計画)

制度について、教えて下さい

必ずしも段階的に制度を利用する必要はありません。

### 景観まちづくり協定

- 理想のまちのイメージを膨らませ、「景観まちづくり協定」をつくってみましょう。
- 「玄関先に花を植える」「生垣を整える」といった良好な景観の形成を目的とするルールを協定として締結し（2敷地以上の住民または土地所有者から可能）、市に登録できる制度です。
- 協定の内容は自由に決めることができますが、運用に関して市から強制力を持たないので、自主的に守っていくことが必要です。

### 地区まちづくり計画

- 地域を広げて「地区まちづくり計画」というルールづくりの仕組みがあります。どのような違いがあるのでしょうか。
- 定められるルールは、「景観まちづくり協定」と同様のイメージですが、地区の住民等により構成される協議会が地区（1,000㎡以上の一団の土地）の特性を活かしたまちづくりを進めることを目的として作成した計画を、市が審査基準に基づいて認定をします。認定後は、協議会が主体となり地区の共有ルールとして守っていきます。
- また、市長は「地区まちづくり計画」を認定した場合、地区の区域内における景観の誘導基準を定めることができ、景観配慮が必要な行為として指定したものは、条例上の手続きが必要になります。
- 地区内で開発等事業が行われるときは、市からも開発等事業者にも、ルールが定められていることを周知します。

### 地区計画

- より広域で、運用が厳密な「地区計画」への発展が考えられます。
- 都市計画法による制度で、区域内の土地所有者等の個人や地区まちづくり協議会等の団体が地区（3,000㎡以上の一団の土地）の計画案を市に申出ができます。
- 地区施設（道路、公園）の整備や建築物の用途制限、壁面の位置制限、高さの最高限度などのルールを定めることができます。
- 地区内で建築物を建築するときは、これらが法律上の制限としてかかります。



どのようなことが定められますか？

例えば、つぎのようなルールを定めることができます。



### 建物

用途 高さ 容積率・建蔽率  
壁面の位置  
建物の色彩素材の制限 など



### 外構

垣・柵の構造の制限  
緑化率の最低限度 など



## 何から始めればいいですか？



まずは、自分の理想のイメージを作り上げましょう。

その後、ご近所さんとイメージを共有し、膨らませてみる

### 理想共有イメージ 緑を増やした散歩がしたくなる街並み



玄関先にシンボルツリーを植えてみよう。

そのアイデアいいですね。うちは季節感のある木を植えてみようかな。



高いコンクリートブロック塀ではなく、生垣にしてみよう。

エアコン室外機を、木製のルーバーとプランターで目隠ししてみよう。



外壁を落ち着いた色合いにしてみよう。

外壁に木などの自然素材を取り入れてみよう。



## 制度を利用すると どんなメリットがありますか？



### 地域の実情に応じてルールを詳細に決めることができます

- ▼ご近所や地区という小さい単位で地域の実情に応じて建て方などのルールを詳細に定めることができるため、地域の住環境の保全や地域に相応しいまちづくりの積極的な誘導を図ることができます。

### その他の波及効果

- ▼ルールを守っていくために地域のコミュニケーションが生まれます。
- ▼緑が豊かになると土地の資産価値の向上につながることがあります。
- ▼良好な景観をつくることで、文化芸術活動の誘発や観光促進への気運を生み出すことが期待できます。



## まちづくりの支援メニューが

まちづくりアドバイザーに相談することがで

- ▼地区まちづくり計画・地区計画のルールづくり協定の登録を受けようとする際や登録後のモニタリングなどの専門家であるまちづくりアドバイザー

市からの助成を受けることもできます

- ▼勉強会の資料のコピー代、講師への謝礼など



Q: 小さなお庭には、どんな樹木を

A: 在来種は



Q: 雑貨店ではどんな色彩がおすす

A: 色も大切ですが自然な素材感や暖か

ましよう。イメージが繋がっていくと、こんな素敵な景観が実現するかもしれません。

### 理想共有イメージ にぎわいが連続して歩いて楽しい商店街



通りに面したテラス席をつくってみよう。

テラスは作れないけど、うちはオーニングをつけてみようかな。



小さくてスマートな看板がいいね。

うちの店はエントランスに暖簾をつけてみようかな。



エントランスの照明を電球色にして、間接照明にしてみよう。

閉店後も、まちの賑わいを出すために点灯時間を延ばしてみます。



が用意されています

きます

景観まちづくりに関しては、景観まちづくりの活動に対しては、景観や都市計画、ガーデナイザーに相談することができます。

に対して助成が出ます。

を植えたらいいでしょうか？

地味ですが、手入れが簡単ですよ。



めですか？

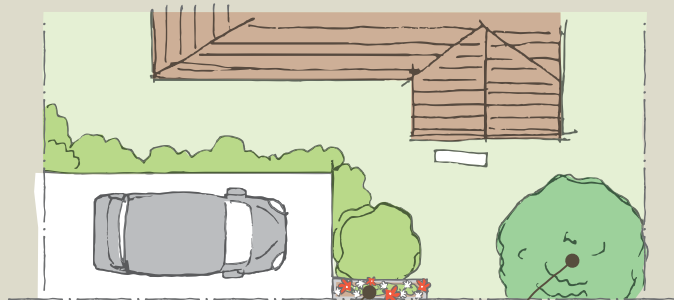
かい照明にお客さんは惹かれます。



### 地区まちづくり計画の事例

#### 西久保一丁目緑をまもる地区まちづくり計画

- 西久保一丁目地内の約 3.4 ヘクタールの区域を対象にした地区まちづくり計画です。
- 地区の目標を「西久保一丁目の緑豊かな落ち着いた佇まいを守り続ける。」と定め、まちづくりの方針を「建物と道路の境界部分の‘つくり’を大切に、道路に面する部分の緑化に努めて、緑豊かな街並みを形成する。」こととしています。



道路に面する部分の緑化に努める

道路から見えやすい場所にシンボルツリーを植栽するよう努める

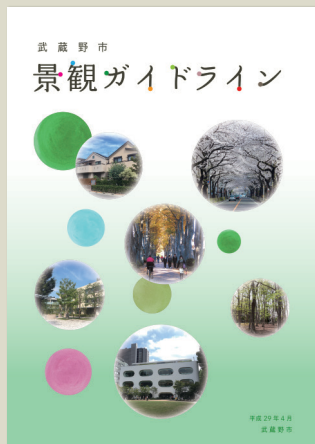


## 景観まちづくり 冊子のご紹介

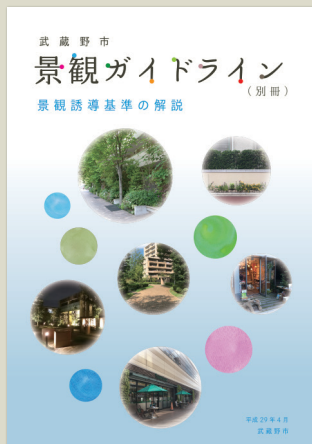
- 武蔵野市では、さらなる魅力あるまちづくりを進めるために「武蔵野市景観ガイドライン」を策定し、市の抱える景観特性や課題の他、地域にあわせたより良い景観まちづくりの基準を定めています。
- また、市の身近な景観、ルールなどを誰もが分かるよう「武蔵野市景観まちづくりの手引き」を策定しました。
- 市の景観冊子は、市ホームページでも公表しておりますので、ぜひご覧ください。



①



②



③



④

### ①景観まちづくりの手引き一つながっていこう、よい景観—(平成30年4月)

住まいの周りや公園など身近な景観を心地よくしていくための考え方や事例写真などを紹介しています。

### ②景観ガイドライン(平成29年4月)

市の景観の特性と課題を整理し、景観まちづくりの方針と具体的な取り組み方法について示しています。

### ③景観ガイドライン(別冊) 景観誘導基準の解説(平成29年4月)

建築物の建築等の際に、守っていただく景観誘導基準を定め、各基準について写真や図を用いて解説しています。

### ④武蔵野市まちづくり条例ガイド(平成29年7月)

まちづくり条例に定めている諸制度の内容や活用方法・手順などをわかりやすく解説しています。



地域特性を活かしたきめ細やかな景観形成を推進していくためには、誰よりも地域をよく知る住民の皆さんが主体となった、ニーズに合わせたルールづくりへの取り組みが必要です。

魅力ある景観へのまちづくりや地域の課題解決に向けたルールづくりを始めてみませんか。



## お問合せ



### 武蔵野市都市整備部まちづくり推進課

TEL : 0422-60-1870 FAX : 0422-51-9250

Email : SEC-MACHIDUKURI@city.musashino.lg.jp

〒180-8777 武蔵野市緑町 2-2-28