

# 景観ガイドライン(案)がまとまりました

市では、今後の景観まちづくりの具体的な方針を共有し、市の魅力を一層高める景観形成を推進するため、「武蔵野市景観ガイドライン」の策定に取り組んでいます。今年7月に公表した素案について、市民意見交換会や意見募集などを踏まえて修正を加え、このたび案を取りまとめました。

この案について、改めて市民の皆さまからご意見をいただき、平成29年4月にガイドラインを策定する予定です。ぜひご意見をお寄せください。

### ご意見をお寄せください(文書やEメールによる意見提出)

住所・氏名を明記し、**12月15日(木・必着)まで**に下記へ提出

提出先 〒180-8777 緑町2-2-28 まちづくり推進課  
FAX51-9250  
sec-machidukuri@city.musashino.lg.jp

### 説明会を開催します

第1回	12月3日(土)午前10時～ スイング スカイルーム(境2-14-1)
第2回	12月7日(水)午後7時～ 商工会館 市民会議室(吉祥寺本町1-10-7)

事前の申し込みは不要です。当日はこの市報をご持参ください。

\* 武蔵野市まちづくり条例の改正についても、このたび骨子案を取りまとめ、公表しました。上記の日程で同時に意見募集・説明会を行います。

景観ガイドライン(案)、「素案への意見に対する見解書」および「武蔵野市まちづくり条例の改正について(骨子案)」は市ホームページで公開しているほか、**まちづくり推進課、各市政センター・図書館**でご覧いただけます。

### 景観とは?

建築物や街並み、道路、樹木など、私たちが目にし感じているまちの様子や環境そのものを表す言葉です。

私たちが景観から潤いや安らぎを感じ、影響を受けているように、景観は人々によって共有されるものであり、多くの人に関わって育んでいくべき市民共通の資産であると言えます。



### なぜ、景観まちづくりが必要なのでしょう?

- 景観が美しく調和の取れた、魅力あふれるものであれば、暮らす人や訪れる人の心に潤いや安らぎをもたらします。
- 文化芸術活動の誘発、観光や企業誘致などの経済・産業面でも更なる活力を生み出します。また、景観を守り育てる活動は、地域の連携が強まり、コミュニティが育まれるきっかけにもなり得ます。

## 「武蔵野市景観ガイドライン(案)」の構成

### 1 武蔵野市の景観の特性と課題

景観の特性と課題を下記の4つに分けて整理しています。景観形成上の課題点としては、緑豊かな住宅地の形成や、周辺環境に調和した形態や色彩の建築物の誘導などが求められています。

#### 歴史・文化、自然の景観



武蔵野八幡宮

境山野緑地

#### まちづくりと連動した新たな景観



集合住宅

道路整備(かたらいの道)

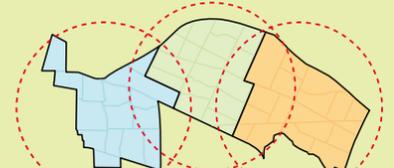
#### 市街地特性ごとの景観



住宅地

商業業務地

#### 三地域の特徴ある景観



武蔵境地域

中央地域

吉祥寺地域

### 2 景観まちづくりの方針

都市計画マスタープラン(平成23年)に基づき、市民等、開発事業者および市が、共有し目指すべき景観まちづくりの方針を示しています。

#### (1) 景観資源を活かしたまちづくりを進める

- ① 引き継がれてきた歴史、文化、自然を活かした景観づくりを図る
- ② 緑と水の景観ネットワークをつくる
- ③ まちづくりと連動・調和した新たな景観資源を生み出す

#### (2) 地域特性を活かした景観形成を進める

- ① 住宅地、商業地などそれぞれの特性を活かした景観をつくる
- ② 吉祥寺地域、中央地域、武蔵境地域の特性を活かした個性ある景観をつくる

#### (3) 調和や総合性に配慮した景観形成を進める

- ① 周辺と調和した景観形成を図る
- ② 総合性を持って景観形成を進める
- ③ 歩いて楽しい景観をつくる

### 3 景観まちづくりの推進

良好な景観まちづくりを進めていくためには、長い時間をかけ、市民等、開発事業者、市などの多様な主体がそれぞれの役割を果たしながら取り組んでいくことが必要です。

#### (1) 市民主体の景観まちづくり

- ① 身近にできる景観まちづくり
- ② 地区単位の景観まちづくり

#### (2) 開発事業者による景観まちづくり

- ① まちづくり条例に基づく景観の協議
- ② 事前調整要綱に基づく景観の誘導

#### (3) 市が行う景観まちづくり

- ① 公共施設等の整備における景観の指針
- ② 総合性を持った景観の取り組みの推進

具体的な取り組みの詳細については、2面以降をご覧ください

この特集号では、「武蔵野市景観ガイドライン(案)」の内容を抜粋・要約して掲載しています。

この特集に関するお問い合わせは、まちづくり推進課 ☎60-1872へ

## (1) 市民主体の景観まちづくり

### ① 身近にできる景観まちづくり

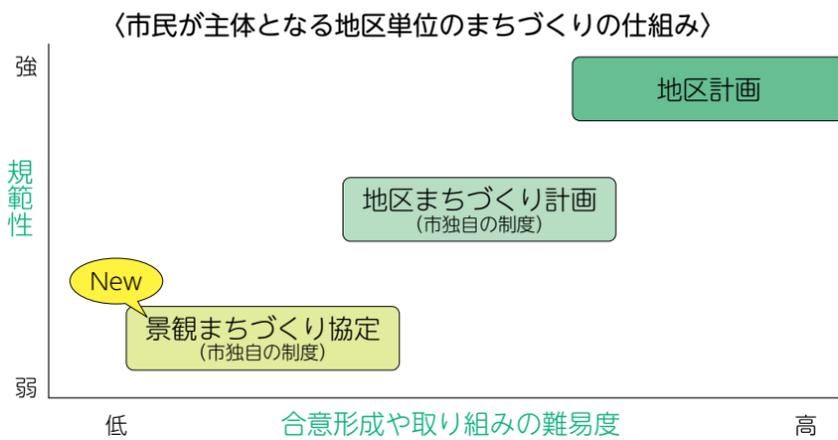
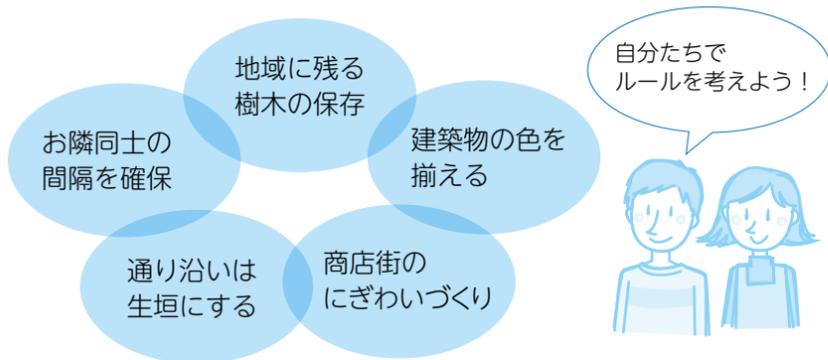
身近な景観をより良いものにしていくためには、市民一人ひとりが意識・関心を持って景観まちづくりに取り組んでいくことが大切です。そういった取り組みが一層進むよう、以下の方策を実施していきます。

- 市民向け景観ガイドラインの作成・活用
- 景観に関する講座・ワークショップなどによる普及啓発
- 景観まちづくりに関する情報の発信

### ② 地区単位の景観まちづくり

地区の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、地域の住民が主体となったまちのルールづくりの取り組みが必要です。

良好な街並みを守るために、例えばこんな課題が…



#### 「景観まちづくり協定」を創設します

地区計画や地区まちづくり計画といった制度に加えて、良好な景観の形成を目的とするルールを地域(2敷地以上)で提案し、市に登録することができる制度を、新たに創設します。

#### 「地区まちづくり計画」を活用していきます

現在、地域で定めた「地区まちづくり計画」は地域主体で運用することになっていますが、今後は定めた計画をもとに、市が開発事業者等に対して協議を行っていくことができるようになります。

#### まちづくりアドバイザーの派遣や費用の助成が受けられます

この度、まちのルールの検討や勉強会の実施に対して、まちづくりアドバイザーの派遣を受けることができる仕組みを新たに設けます。また、検討などに必要な費用の一部について市から助成を受けることができます。

## (2) 開発事業者による景観まちづくり

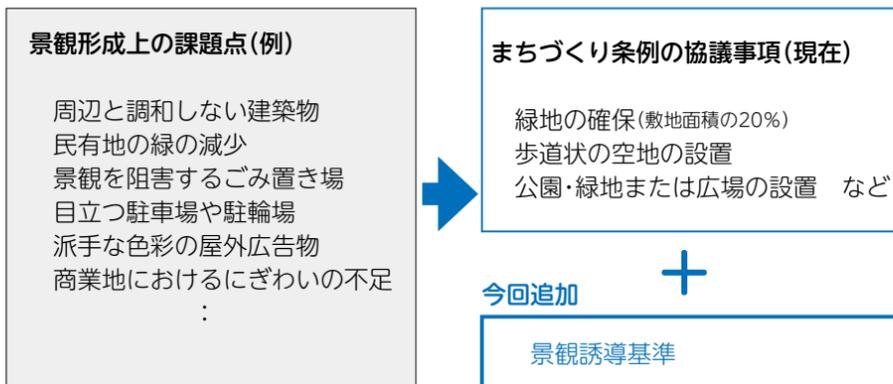
### ① まちづくり条例に基づく景観の協議

これまで武蔵野市まちづくり条例に基づき、市内で開発事業がある場合には協議を行い、緑地や空地の確保などを進めてきました。協議には一定の成果が見られる一方で、景観上の課題となる点も挙げられ、具体的な配慮が求められています。

そこで、良好な景観形成を進めていくため、協議項目に景観に関する内容を追加します(右図参照)。

### ② 事前調整要綱に基づく景観の誘導

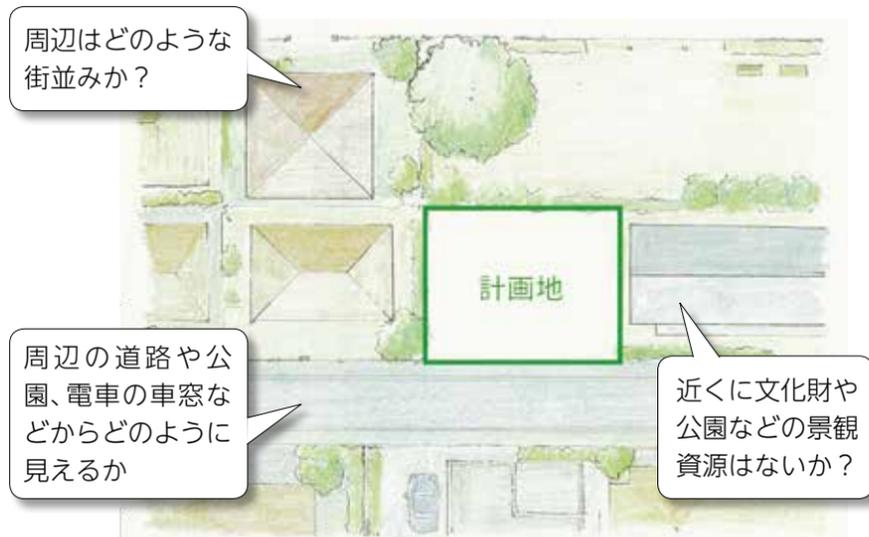
武蔵野市まちづくり条例に基づく協議の対象とならない小規模な建築物(2階以下の戸建住宅等)については、景観配慮のチェックシートの提出により景観の誘導を図っていきます。



### 景観の配慮のポイント

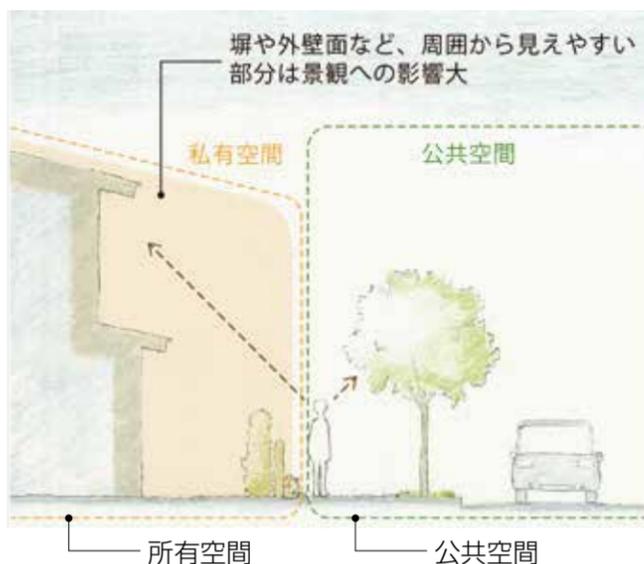
#### まずは、周辺環境を把握しましょう

建築物や工作物等は、それぞれ立地が異なり、それぞれの条件に合わせて周辺環境と調和するような景観上の配慮や工夫が求められます。



#### 周囲から見えやすいところが、景観上重要な部分となります

道路に面した部分や隣地と接する部分などは、周囲から見えやすく、街の景観を形成する要素となるため、景観上の配慮が必要です。



〈景観誘導基準〉

景観誘導基準の区分

景観誘導基準は、建築物や工作物など、対象ごとに分けて定めています。また、住宅地と商業業務地では市街地特性が異なるため、建築物の基準の一部に関しては、市域を2つのエリアに分けて定めています。



エリア区分図



住宅地



商業業務地

表1 景観誘導基準の区分

対象	規模	景観誘導基準	
		住宅地 (第一・二種低層住居専用地域、第一・二種中高層住居専用地域、第一・二種住居地域、近隣商業地域、準工業地域)	商業業務地 (商業地域)
建築物	戸建住宅	・高さ10m超 (用途地域が一低・二低のエリアでは3階以上もしくは軒高7m超) ・共同住宅の場合は15戸以上等	I 建築物(戸建住宅)の景観誘導基準
	戸建住宅以外の建築物		II 建築物(その他)の景観誘導基準 (住宅地) III 建築物(その他)の景観誘導基準 (商業業務地)
自動車駐車場	500㎡以上	IV 自動車駐車場の景観誘導基準	
開発行為	すべて	V 開発行為の景観誘導基準	
工作物	・広告塔:高さ4m超 ・煙突:高さ6m超 ・擁壁:高さ2m超等	VI 工作物の景観誘導基準	

建築物の景観誘導基準(表1のI~III)

建築物の景観誘導基準 I ~ III に共通する主なものは、下のとおりです。建築物が街並みと調和し、良好な景観が形成されるよう、配置・規模や植栽などの各項目について定めています。

**A 配置・規模**

- ・道路側への空地の確保など、ゆとりある景観に配慮した配置とする。
- ・壁面の位置が周辺の街並みと調和するよう配慮する。

**B 形態・意匠・色彩**

- ・建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。
- ・建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、形態や色彩の分節化などを工夫する。

**C 植栽**

- ・接道部を中心に緑化し、周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。
- ・敷地内に残る樹木はできる限り残した植栽計画とする。

**D 外構**

- ・道路に面する部分の外構は、舗装や設置物により魅力ある沿道景観の形成を図る。
- ・住宅地では、高さのある閉鎖的な塀は設けずに、生垣や低い塀などを用いる。

**E 設備・駐車スペース等**

- ・設備類は見えにくい位置に設置するか、目隠し等で目立たないよう配慮する。
- ・駐車・駐輪スペースやごみ置き場、物干し場は目立たないよう工夫する。

**F 照明・夜間景観**

- ・落ち着いたや安心感のある夜間景観を形成するため、暖かみのある色を基本とする。
- ・まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。

**G 屋外広告物**

- ・周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。
- ・文字数や色数は極力少なくし、建築物と調和した色彩とする。

**Q. 建築物の景観誘導基準は3つに分かれていますが、どのような違いがあるのですか？**  
**A.** 住宅地では緑豊かな景観形成、商業業務地ではにぎわいの形成等が必要であるため、それぞれ右表のような基準を設けています。

表2 区分ごとの景観誘導基準(例)

I 戸建住宅の景観誘導基準	C 植栽	・豊かで奥行きのある緑が感じられるよう、高木・中木・低木を組み合わせたり、さまざまな樹種を用いた植栽計画とする。
II 建築物(その他)の景観誘導基準(住宅地)	A 配置・規模	・公園や遊歩道などのまとまったオープンスペースを確保する場合は、周囲からの見え方や使いやすさに配慮した配置とする。
III 建築物(その他)の景観誘導基準(商業業務地)	B 形態・意匠・色彩	・低層部に店舗等を配置し、通りから見てにぎわいが感じられるようにする。 ・駅前広場から見える位置に立地する建築物は、地域の拠点にふさわしいデザインとなるよう努める。

自動車駐車場・開発行為・工作物の景観誘導基準(表1のIV~VI)

**IV 自動車駐車場の景観誘導基準**

- ・駐車スペースが周囲から見て目立たないよう、緑化フェンスなどを用いて接道部を緑化する。
- ・屋外広告物は、周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。

**V 開発行為の景観誘導基準**

- ・土地を分割する際には、ゆとりを持った建築計画となるよう配慮した区画割とする。
- ・電線類は、道路を整備する際にできるかぎり地中化するか、電柱の色彩等に配慮する。

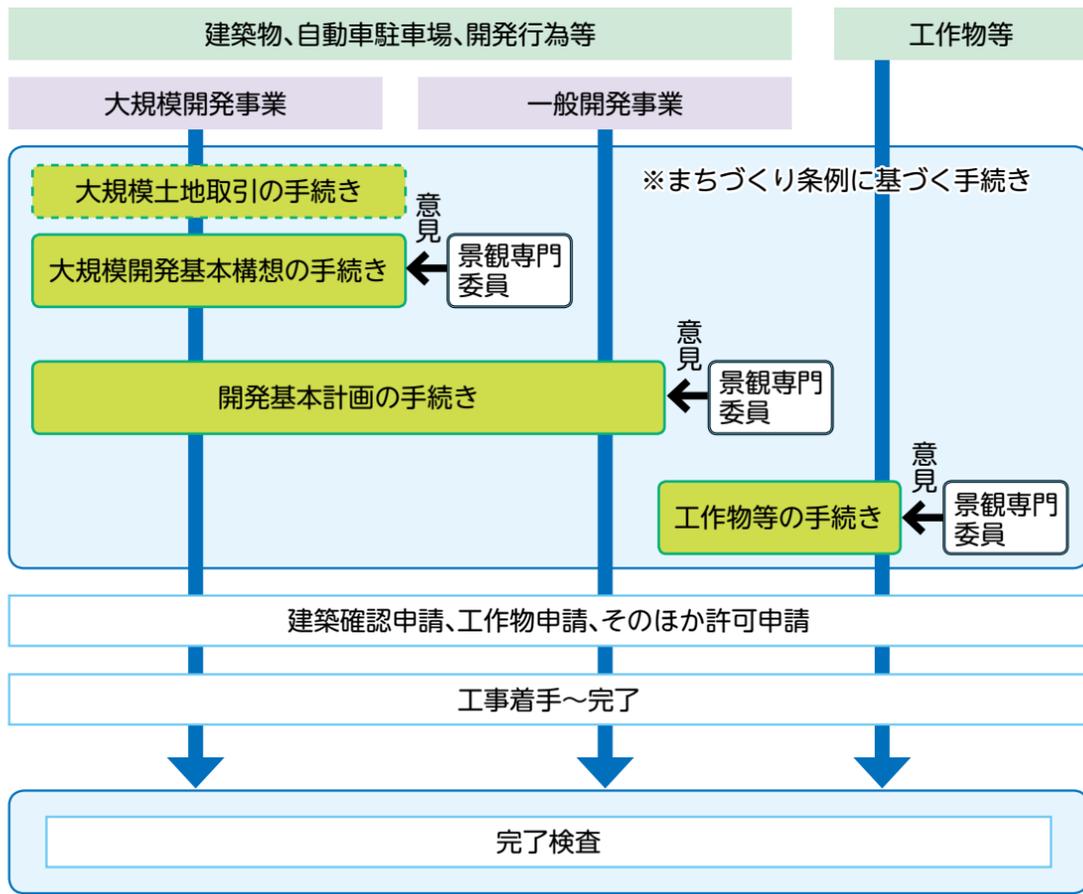
**VI 工作物の景観誘導基準**

- ・工作物の形態・意匠・色彩は周辺環境と調和したものとなるようにする。
- ・派手な色彩や、輝度の高い金属等の使用を避けて、落ち着いた色のある外観となるよう配慮する。

自動車駐車場  
(接道部を緑化した例)

開発行為  
(電柱の色彩に配慮した例)

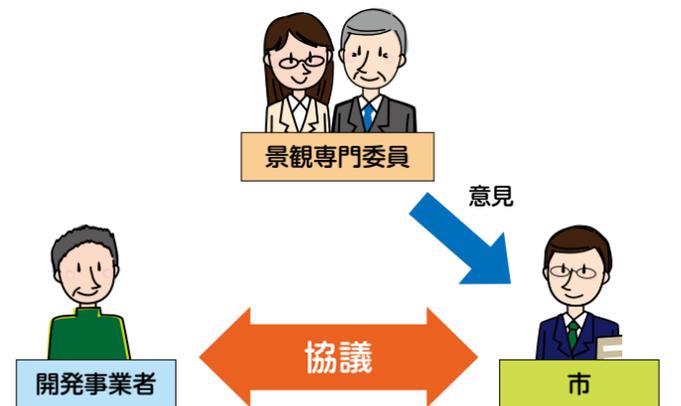
## 〈まちづくり条例に基づく手続きの流れ〉



※このほか、計画の規模等に応じて景観法に基づく届出等(東京都)も必要となります

### 景観専門委員について

景観の専門家である景観専門委員を活用し、協議物件に対する意見聴取を行います。武蔵野市景観ガイドラインとの整合を図るとともに専門的知識や現場感覚を取り入れながら効果的に協議を進めます。



大規模開発事業…まちづくり条例第33条に規定されたもので、例えば面積が3000㎡以上の区域における建築などの比較的大きな開発事業を言います。

一般開発事業…まちづくり条例第40条に規定されたもので、例えば高さが10mを超える建築物の建築などの開発事業を言います。

## (3)市が行う景観まちづくり

### ①公共施設等の整備における景観の指針

公共施設等(道路や公園緑地、公共建築物など)が良好な景観形成を先導していくための指針を定めます。

主な内容

#### 道路等

- 舗装はデザイン・色彩等に配慮し、魅力ある道路景観の形成を図る。
- 街路樹などの植栽によって緑が連続した景観の形成を図る。



#### 公園緑地・河川等

- 緑が感じられる交流の場として魅力ある景観を形成するよう整備する。
- 豊かで奥行きのある緑が感じられ、さまざまな樹種を用いた植栽計画とする。



#### 公共建築物

- 地域の特性や文化を踏まえ、市民が親しみやすく、愛着と誇りが持てるデザインとなるよう努める。
- 周辺との連続性に配慮し、市民に開放された広場や歩行者空間、緑地などを確保する。



### ②総合性を持った景観の取り組みの推進

景観に関して、歴史・文化、都市観光、地域コミュニティ、環境などの側面からも総合的に検討し、景観まちづくりを進めていきます。

主な取り組み

#### 緑化推進に関わる助成

接道部緑化に対する助成や、保存樹木等に対する助成を行っています。

#### 放置自転車対策

放置自転車は景観を損ね、歩行者等の安全・安心な通行の妨げにもなるため、さまざまな取り組みを進めています。

#### 空き家対策の検討

安全で快適な住環境を維持していくため、適正な管理、住宅ストックとしての利活用の推進について検討を進めていきます。

## 策定スケジュール

平成26年度に検討を開始し、これまで市民意見交換会や意見募集、まちづくり委員会への意見聴取などを踏まえて検討を進めてきました。今後は、29年3月にまちづくり条例を改正し、4月にガイドラインを策定する予定です。

