

第5章 景観づくりに向けた 取り組み

1 景観資源の保全	178
（1）景観重要建造物	178
（2）景観重要樹木	178
2 公共施設における景観づくり	179
（1）景観重要公共施設	179
3 市民主体の景観づくりの支援	181
（1）市民主体の取り組みへの支援等	181
（2）景観協定	183
（3）景観協議会の設置	184
（4）景観整備機構の指定	184
（5）モデル地区における景観づくり	184
（6）地区計画・景観地区を活用した景観づくり	184

1 景観資源の保全

（１）景観重要建造物（景観法第8条第2項第3号、第19条）

国、都及び市の文化財指定・登録状況、さらには、所有者及び管理者の意見をふまえたうえで、良好な景観を形成している又は形成するために重要な建造物については、以下の方針により、景観法の手続きを経て指定します。

景観重要建造物の指定の方針

- ・ 地域の自然、歴史及び文化等から見て、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観づくりにおいて重要なもの
- ・ 道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの
- ・ 建造物の歴史的な価値はなくとも、景観上、特に優れた特徴を有するもの
- ・ 地域のシンボリックな存在であり、市民の暮らしと関わり広く親しまれているもの
- ・ 創建当時の外観の復元が、歴史的又は文化的な価値の再現に資すると認められたもの
- ・ 良好な景観を構成しているとともに、観光資源として認められるもの

（２）景観重要樹木（景観法第8条第2項第3号、第28条）

市の保存樹木や保存樹林制度への指定状況、所有者及び管理者の意見をふまえたうえで、良好な景観を形成している又は形成するために重要な樹木については、以下の方針により、景観法の手続きを経て指定します。

景観重要建造物の指定の方針

- ・ 地域の自然、歴史及び文化等から見て、樹容が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観づくり上重要なもの
- ・ 道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの
- ・ 地域のシンボリックな存在であり、市民の暮らしと関わり広く親しまれているもの

2 公共施設における景観づくり

(1) 景観重要公共施設（景観法第8条第2項第4号ロ及びハ）

河川、道路及び都市公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観づくりを行うことが可能となります。このため、良好な景観を形成している又は形成することが望ましい公共施設については、管理者と協議し、同意を得て景観重要公共施設に指定します。

東京都において、神田川（河川）及び井の頭恩賜公園（都市公園）は景観重要公共施設に指定されており、三鷹市でも景観重要公共施設として引き継ぎました。また、東八道路（道路）は、「東八道路沿道における景観ガイドライン」に基づき、沿道の土地利用と併せてよりよい景観をつくるための事項を定めています。

	景観重要公共施設の整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号ロ)
神田川	神田川は、「神田川流域河川整備計画」に基づき、親水拠点や沿川緑化などの整備を進め、骨格的な緑と水による景観のネットワークを形成します。
都立井の頭恩賜公園	井の頭恩賜公園は、大正2年に日本最初の恩賜公園として決定された公園です。景観指針及び「井の頭恩賜公園マネジメントプラン」の改修・再整備方針に基づき、雑木林や井の頭池などの自然と調和する整備を推進し、武蔵野の景観の保全及び再生を図ります。
東八道路 (都道14号)	東八道路は、沿道の土地利用を適切に誘導しながら、幹線道路としてのポテンシャルを活かすために、整備にあたって以下を定めます。 電線、電柱について、良好な都市景観を創出するため、「東京都無電柱化計画/東京都建設局」に基づき整備します。 道路の舗装について、自転車歩行者道（自転車の通行部分を除く。）と歩道の仕上げは、沿道のまちなみと調和したデザイン及び色彩とします。 歩道橋、照明柱、標識・信号柱、横断防止柵、車止めについて、周囲から突出するような意匠を避け、落ち着いた色彩とします。

	街路樹・植栽帯について、適正な維持管理を図ります。 街路樹の維持管理は、「街路樹等維持標準仕様書（緑地管理編）/東京都建設局」に準拠します。 案内サイン・ベンチ等、ストリートファニチャーについて、まちなみと調和したデザインの配慮を施します。
--	---

	占用許可の基準 （景観法第8条第2項第4号ハ）
東八道路 （都道14号）	バス停留所の上屋、電話ボックス、電線共同溝地上機器、物置（警察の設置するものに限る。）について、周囲から突出するような意匠を避け、落ち着いた色彩とします。 なお、占用申請にあたっては、色彩、デザインについてあらかじめ三鷹市による確認を受けるものとします。

以下に今後、指定に向け検討する対象を例示します。なお、検討対象については、管理者の所有する「整備方針」との整合を図り、市の計画書内に「整備方針」として記載する際には、協議を行っていきます。

（検討対象）

- | | |
|------|---|
| 河 川 | <ul style="list-style-type: none"> ・仙川 ・野川 |
| 道 路 | <ul style="list-style-type: none"> ・風の散歩道 ・北野ハピネスセンター前のケヤキ並木のある道 ・人見街道（かえで通り～天文台通り区間） ・天文台通り（東八道路以南） ・調布保谷線（三鷹区間） ・大沢グラウンド通り（三鷹3・4・19号）（天文台通り～人見街道） |
| 都市公園 | <ul style="list-style-type: none"> ・新川丸池公園（丸池の里） ・大沢の里公園 ・野川公園 ・武蔵野の森公園 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・北野の里（仮称） |

3 市民主体の景観づくりの支援

(1) 市民主体の取り組みへの支援等

①「景観づくり宣言制度」の活用

身近なコミュニティにおいて、近隣同士が協調して景観づくりに取り組むことは、コミュニティの景観を育てていく第一歩として重要です。「向こう三軒両隣」や町会・自治会など、一定のまとまりのある区域において、市民が主体となって、地域固有の景観資源を生かした取り組みや緑化などの景観づくりの取り組みなどを行うことを宣言することで、市はその内容を登録し、広く地域に告知します。宣言された主体に対しては、必要に応じて景観アドバイザーの派遣など、技術的支援等を行います。

②「景観づくり活動団体」の認定

景観資源を育てていくには、身近な地域において、景観資源への自主的な活動を行う団体を景観づくり活動団体として認定し、必要に応じて景観アドバイザーの派遣など、技術的支援等を行います。

③「表彰制度」の創設

身近なコミュニティにおける、景観づくりへの意識を醸成し、取り組みの意欲を高めていくために、市民活動や市内における良好な景観づくりの推進に寄与していると認める個人又は団体を表彰する制度を創設します。

④「景観づくり活動支援基金」(仮称)の創設の検討

コミュニティに根ざした市民の主体的な景観づくりの取り組みを地域ぐるみで支えるため、市民や事業者の寄付による基金制度の創設を検討します。

基金の用途は、「景観づくり活動団体」の活動や「景観づくり宣言」に基づく取り組みに助成することを想定します。

⑤「農のある風景保全地区」指定制度の創設

営農を持続できる環境の支援や地域コミュニティの農への関わりづくりの推進など、一体となった取り組みにより農のある風景を保全するため、特に三鷹らしい景観として重要な農地とその周辺を「農のある風景保全地区」に指定します。

「農のある風景保全地区」では、農地、屋敷、屋敷林及び雑木林を一体としてとらえ、適切な管理や所有者への支援を行い、農のある風景の保全と周辺の調和したまち並みの誘導を図ります。

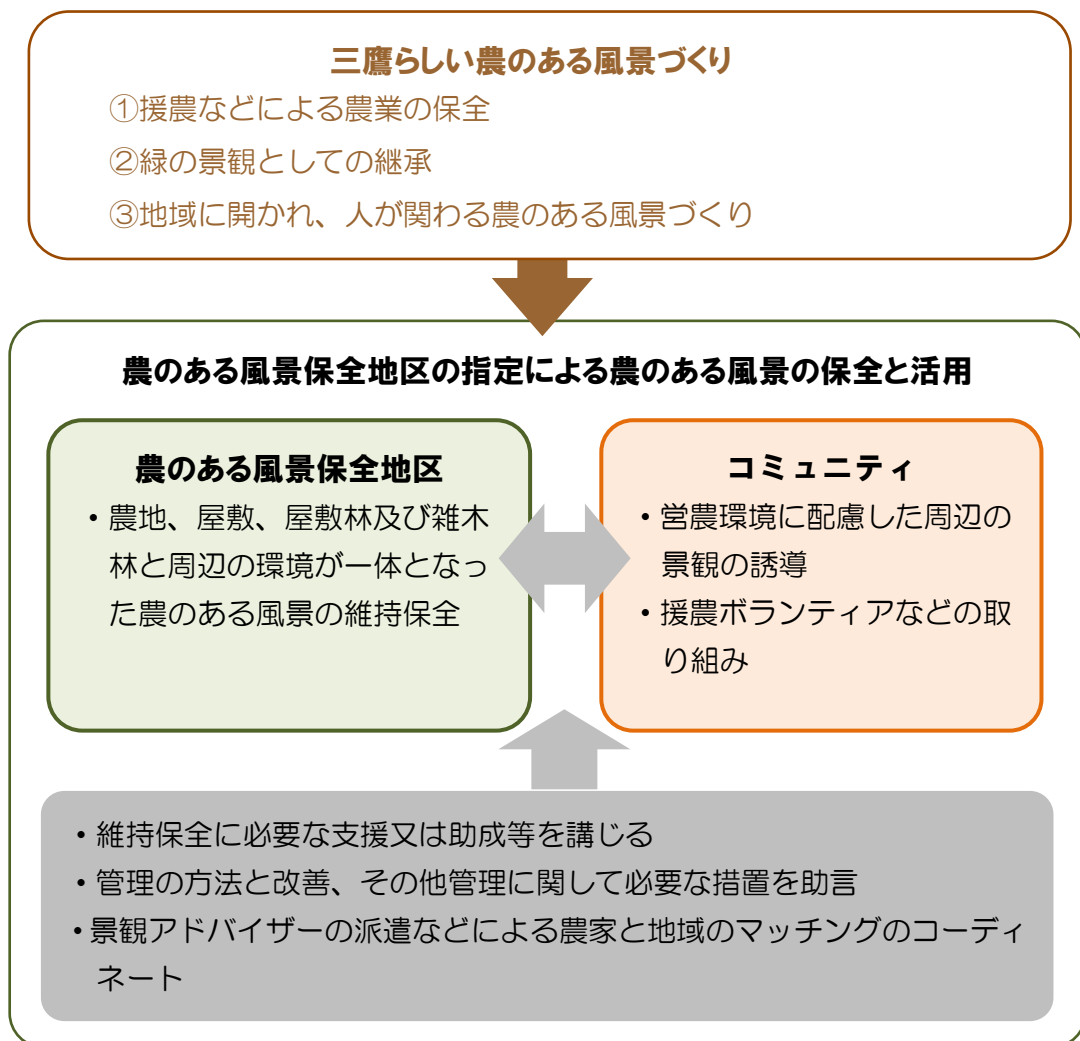


図. 農のある風景保全地区の仕組み

⑥普及・啓発の取り組み

良好な景観づくりは、そこに住む市民一人ひとりの意識を高めることが、最も重要な取り組みの一つです。

各コミュニティ住区で開催される「コミュニティまつり」など、地域でのイベントに合わせ、地域の景観づくりに目を向ける取り組みを検討します。また、将来を担う子どもたちも一緒に未来に向けたまちづくりに取り組めるよう、「景観教育」の実施についても検討を進めます。

（２）景観協定（景観法第８１条）

景観協定は、景観づくり計画区域内の一団の土地において良好な景観づくりを行うため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観づくりに関する事項を協定として締結する制度です。協定の締結は、市長の認可を受けることが必要です。

景観協定で定める事項は、景観づくり計画の規制よりも厳しい内容とすることや規制手法になじまない清掃活動等のソフト的な事項についても定めることができます。例えば、「建築物の形態や材質」、「接道部や敷地の緑化」、「建築物の色彩」、「みどりの維持管理」及び「清掃活動の回数」など、ハード的な内容からソフト的な内容まで幅広く定めることができます。

景観協定は、市民が自らの手で、地域のより良い景観の保全、創出を図るために、自主的な規制を行うことができることから、導入については、市が積極的に支援していきます。

市としては、開発行為の際、景観協定の導入の検討を事業者働きかけ、良好なまち並みを創出する一つの手法として活用していきます。

〔事例〕

中原一丁目地区景観協定

認可年月日：平成 26 年 7 月 2 日
規模：6,484.71m²、45 区画



（３）景観協議会の設置（景観法第 15 条）

市、市民及び事業者の協働による良好な景観づくりのために協議を行う必要がある場合、市、景観重要公共施設の管理者及び景観整備機構は、市民や事業者が協力して取り組む場として、景観法第 15 条第 1 項に基づく景観協議会を組織することができることとします。

また、関係機関等と柔軟に景観づくりの協議をすることも重要なことから、任意の取り組みとしても、積極的に景観づくりの協議を行います。

（４）景観整備機構の指定（景観法第 92 条）

市民や民間団体による自発的な景観づくりの推進を図るため、積極的に景観づくりを推進する能力をもった一般社団法人や一般財団法人、特定非営利活動法人を景観整備機構と指定し、市民主導の持続的な取り組みを支援します。

（５）モデル地区における景観づくり

地域特性をふまえた景観誘導を進めるため、「イメージリーダー」となる地域をモデル的に創ることが必要です。そこで、市内で、地域のまちづくりを市民主体で進めている、「まちづくり推進地区」などにおいて、地区計画の活用による、地域特性をふまえた景観誘導のルール化や景観地区の導入などの検討を行います。

特に、商店街の活性化を図る地区や大規模な土地利用転換が図られる地区等において、にぎわいやコミュニティの活性化に寄与できる景観づくりのルールを定めていく協議を進めていきます。

（６）地区計画・景観地区を活用した景観づくり

地区計画・景観地区を定める際には、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」や「建築物の高さの最高限度」等、建築物の制限に関する項目について区域の特性に合わせて定めることを検討します。また、公園や緑地等の公共施設を適切に配置することで当該区域の良好な景観形成に活かします。

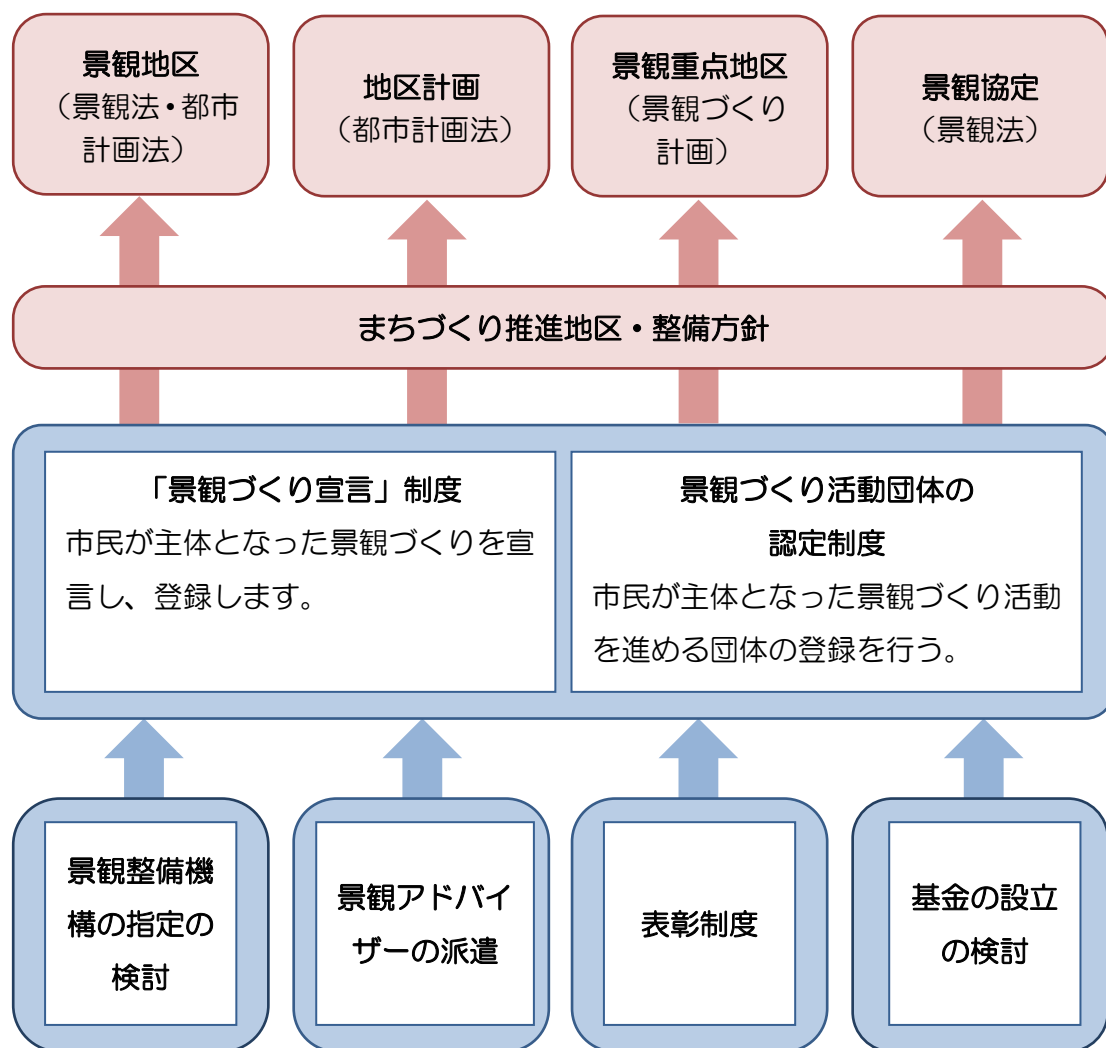


図. 市民主体の景観づくりの流れ