

第4章 景観法を活用した取組

1 届出・事前協議制度による景観形成

景観計画の区域内には、特に景観構造の主要な骨格となっている地域や、共通の景観特性を持ち、一定の広がりを持った地域があります。こうした地域ごとの景観特性を踏まえ、景観計画区域の地区を区分して、景観法第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として、地区ごとの景観形成基準を定めるとともに、景観法第8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（景観形成方針）を定め、景観法第16条第1項に基づく届出制度を活用した、まち並みの規制・誘導を行います。

具体的には、景観計画区域内で届出対象行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び府中市景観条例に基づき、市長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

また、特に景観的な配慮が望まれる景観要素を含む景観形成推進地区と、それ以外の一般地域について区分し、景観形成推進地区においては、建築物の建築等の行為の届出に際して、市との事前協議を義務付け、景観形成基準への適合確認を行います。

(1) 景観計画区域の地区区分

府中らしい景観の形成を進めていくため、骨格的景観の特長を構成する要素や、景観のまとまりを景観構造として位置付け、景観形成の基本的方向を示します。

ア 景観形成推進地区

けやき並木や崖線、多摩川などの市街地景観の骨格、地形や自然のつながりによる自然景観の骨格として、景観形成推進地区を位置付けます。

景観形成推進地区では、景観法に基づく届出制度の活用による景観形成方針及び景観形成基準への適合や、色彩や屋外広告物等の景観形成を推進し、景観協定の締結等による市民・事業者の主体的な景観形成の取組を重点的に進めます。

なお、「大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区」については、国史跡武蔵国府跡（国司館地区）を含め、さらに、宮西町地区道路整備計画を踏まえ、区域を見直しました。

- (ア) 大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区
- (イ) 国分寺崖線景観形成推進地区
- (ロ) 府中崖線景観形成推進地区
- (ハ) 浅間山周辺景観形成推進地区
- (ニ) 多摩川沿川景観形成推進地区

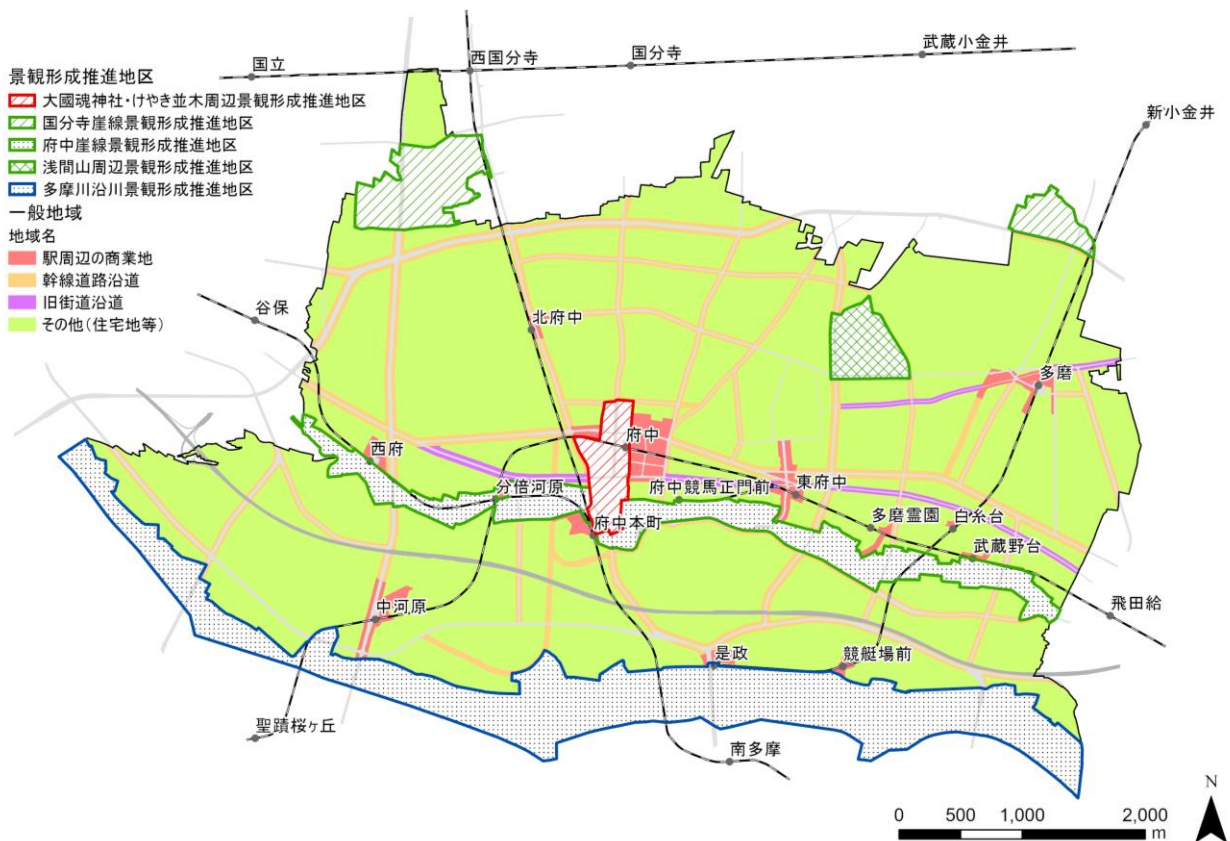
イ 一般地域

市内の景観形成推進地区以外の区域を一般地域とし、景観を特徴付けている景観要素を含む4つの地域ごとに、景観形成方針及び景観形成基準を定め、景観法に基づく届出制度の活用による、市民・事業者の主体的な景観形成の取組を促進します。

■景観計画区域の地区区分

地区区分		地区の範囲
景観形成推進地区	大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区	大國魂神社及び馬場大門のケヤキ並木と、府中駅及び府中本町駅を中心として、周辺の業務施設や公共公益施設が一体的に景観をつくり出している区域
	国分寺崖線景観形成推進地区	国分寺崖線及び国分寺崖線と一体となって景観をつくり出している地域で、国分寺崖線の低地側においては、崖線と低地との境界部からおおむね360メートルまでの範囲、台地側においては、崖線と台地との境界部からおおむね80メートルまでの範囲の区域 ※東京都景観計画の国分寺崖線軸の範囲とする。
	府中崖線景観形成推進地区	府中崖線及び府中崖線と一体となって景観をつくり出している地域で、府中崖線を中心におおむね200メートルの範囲の区域
	浅間山周辺景観形成推進地区	都立浅間山公園と浅間山と一体となって景観をつくり出している周辺地域で、浅間山公園（都市計画公園の区域）からおおむね100メートルの範囲の区域
	多摩川沿川景観形成推進地区	多摩川及び多摩川と一体となって景観をつくり出している沿川の地域で、多摩川堤防からおおむね100メートルの範囲の区域
一般地域	駅周辺の商業地	鉄道駅と周辺が一体となって景観をつくり出している近隣商業地域又は商業地域に指定されている範囲を中心とした区域
	幹線道路沿道	甲州街道、東八道路、鎌倉街道、新小金井街道などの景観の骨格を形成している幹線道路と周辺が一体となって景観をつくり出している沿道20～30メートルの範囲の区域
	旧街道沿道	旧甲州街道や人見街道の街道筋と周辺が一体となって景観をつくり出している地域で、旧甲州街道や人見街道の沿道20～30メートルの範囲の区域
	その他（住宅地など）	景観計画の区域のうち、景観形成推進地区、駅周辺の商業地、幹線道路沿道及び旧街道沿道を除いた区域

■景観計画区域の地区区分図



(2) 届出の対象行為

次に規定する景観法に規定する行為を行う場合は、景観法第16条第1項に基づく届出が必要です。

特に、景観形成推進地区における景観形成への取組の強化を図るため、景観形成推進地区における届出対象行為をきめ細かく設定します。

また、けやき並木の保全や調和したまち並み整備を更に推進するため、けやき並木通り沿道に面する建築物の建築や工作物の建設については、全ての行為を届出対象とするよう変更しました。

■届出対象行為と届出対象規模 【景観形成推進地区】

地区区分		届出対象行為		届出対象規模	
大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区	けやき並木通りに面する地区	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	届出対象行為の全て	
		工作物の建設等	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え又は色彩の変更	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	届出対象行為の全て
				昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)	
	開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)		区画形質の変更面積 ≥500㎡	
	上記以外の地区	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	建築物の高さ≥20m 又は延べ面積≥3,000㎡	
		工作物の建設等	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え又は色彩の変更	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	高さ≥20m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)				高さ≥20m又は 築造面積≥3,000㎡	
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)		区画形質の変更面積 ≥3,000㎡		
国分寺崖線景観形成推進地区	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	建築物の高さ≥10m 又は延べ面積≥1,000㎡		
	工作物の建設等	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え又は色彩の変更	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	高さ≥10m	
			昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)	高さ≥10m又は 築造面積≥1,000㎡	
			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。)		
墓園その他これに類するもの	区域面積≥3,000㎡				
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)		区画形質の変更面積 ≥3,000㎡		

地区区分	届出対象行為		届出対象規模	
	土地の開墾、土石の堆積	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更	造成面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$	
		屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積		
府中崖線景観形成推進地区	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	建築物の高さ $\geq 20\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$	
	工作物の建設等	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え又は色彩の変更	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	高さ $\geq 20\text{m}$
			昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
			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	
			墓園その他これに類するもの	区域面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
	開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)	区画形質の変更面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$	
土地の開墾、土石の堆積	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更	造成面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$		
	屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$		
浅間山周辺景観形成推進地区	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	建築物の高さ $\geq 20\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$	
	工作物の建設等	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え又は色彩の変更	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	高さ $\geq 20\text{m}$
			昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
			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	
			墓園その他これに類するもの	区域面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
	開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)	区画形質の変更面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$	
多摩川沿川景観形成推進地区	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	建築物の高さ $\geq 20\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$	
	工作物の建設等	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え又は色彩の変更	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	高さ $\geq 20\text{m}$
			昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
			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	
			墓園その他これに類するもの	区域面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
	開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)	区画形質の変更面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$	

※ 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項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

【一般地域】

地区区分	届出対象行為		届出対象規模
駅周辺の商業地	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	
	工作物の建設等	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	高さ ≥ 20 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工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)	高さ ≥ 20 m又は 築造面積 $\geq 3,000$ ㎡
		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。)	
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)		
幹線道路沿道	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	
	工作物の建設等	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	高さ ≥ 20 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工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)	高さ ≥ 20 m又は 築造面積 $\geq 3,000$ ㎡
		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。)	
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)		
旧街道沿道	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	
	工作物の建設等	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	高さ ≥ 20 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工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)	高さ ≥ 20 m又は 築造面積 $\geq 3,000$ ㎡
		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。)	
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)		
その他(住宅地等)	建築物の建築等	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え又は色彩の変更	
	工作物の建設等	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの※	高さ ≥ 20 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工作物(回転運動をする遊戯施設を含む。)	高さ ≥ 20 m又は 築造面積 $\geq 3,000$ ㎡
		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。)	
		墓園その他これに類するもの	区域面積 $\geq 3,000$ ㎡
	開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更)	
土地の開墾、土石の堆積	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更 屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積		
		造成面積 $\geq 3,000$ ㎡	

(3) 事前協議制度

次に規定する大規模開発事業及び景観形成推進地区における届出対象行為は、周辺市街地の景観との調和を図るため、府中市景観条例及び府中市地域まちづくり条例に基づき、届出に先立ち市との事前協議を義務付けます。

大規模開発事業の事前協議

府中市景観条例第15条第1項（及び府中市地域まちづくり条例第23条第1項）に規定する大規模開発事業については、大規模開発事業の景観構想（及び土地利用構想）について、府中市土地利用景観調整審査会が審議を行い、府中市景観ガイドラインを踏まえて事業の構想段階から景観に関する協議を行うことにより、周辺市街地の景観と調和した建築物等を誘導します。

■景観構想の届出・事前協議が必要な大規模開発事業（府中市景観条例第15条第1項）

- ・ 開発行為及び建築を行おうとする区域の面積が5,000平方メートル以上のもの
- ・ 集合住宅の建築で総戸数が100戸以上のもの
- ・ 建築物の建築で延べ面積が10,000平方メートル以上のもの

ただし、次に掲げる制度を活用して建築又は計画される建築物で、東京都が事前協議、審査を行うものは除きます。

■東京都景観計画に基づき事前協議が必要な大規模建築物等

- ・ 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区（市街地再開発事業を伴うものに限る。）
- ・ 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区
- ・ 都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- ・ 都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- ・ 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画
- ・ 国分寺崖線景観形成推進地区（東京都国分寺崖線景観基本軸）における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（以下「PFI法」という。）に基づく事業及びPFI的手法に基づく事業
- ・ 鉄道駅構内等開発計画

■ 事前協議制度と景観法による届出制度の関係

