

3. 良好な景観の保全と形成の考え方

(1) 個々の景観特性の“良さ”を磨き、市全体の景観の魅力を高めていく

<法の諸制度等を活用した良好な景観の保全・形成>

- 船橋市の景観は、自然や歴史・文化などの視点からとらえられる多様な景観特性が、複層的に積み重なることにより成り立っています。
- ところが、市民アンケート調査に顕著に表れているように、船橋市の景観が魅力的ではないとする意見が多く、また景観に対する満足度も非常に低い状況にあります。これは、さまざまな景観阻害要因や景観に十分な配慮のない建築物や工作物等により、多様な景観特性を認識することが難しくなっているためであると考えられます。
- つまり、良好な景観の形成に向けて、景観を阻害する要因を改善しつつ、一つひとつの景観特性を徐々に磨いていくことで、船橋市の景観の魅力を引き出し、より一層高めていくことが求められています。
- そこで、まず船橋市の景観特性を類型化して整理したうえで、市全域を対象として法の諸制度を活用し、各景観類型の“良さ”を伸ばしていく取り組みを進めます。具体的には、景観類型ごとに「良好な景観の保全と形成に関する方針」を定めるとともに、市内全域におけるすべての建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等を行う際に事業者の方などが配慮する景観形成上の事項を提示します。さらに、法の届出制度を活用し、景観への影響が大きい一定規模以上のこれらの行為を届出の対象として、その行為ごとの「景観形成基準」を定め、必要な勧告・命令等を行うことにより良好な景観の保全・形成を進めます。
- また、船橋市の景観特性の表れたシンボリックな景観を保全するため、景観重要建造物や景観重要樹木の指定を進めます。さらに行政による先導的な景観形成を図るため、景観重要公共施設制度を活用します。また、船橋市屋外広告物条例と連動した取り組み等についても、継続的に検討していきます。
- こうした景観形成の取り組みを補完する指針として、テーマごとの景観形成ガイドラインを段階的に策定していきます。

(2) 重点的に景観形成の“種”を育んでいく

<景観形成重点区域の指定>

- 景観形成の取り組みを効率的に進めていくためには、他の地域における景観形成の手本となるような、質の高い取り組み事例を積み重ねていくことが効果的です。また、こうした取り組みは、地域やテーマを絞ってモデル的に取り組むことが効率的です。つまり、他の取り組みの手本となるような景観形成の“種”を見出し、それらを重点的に育んでいくことが求められます。
- そこで、船橋市の景観特性を引き立てる、あるいは船橋市の骨格的な景観を形成している地域から、景観形成の“種”を顕在化し、景観形成重点区域として指定します。景観形成重点区域では、区域独自の「良好な景観の保全と形成に関する方針」および「景観形成基準」を

定めたうえで、届出制度や景観協定などの法の諸制度の活用、あるいは景観地区や地区計画などの都市計画法（昭和43年法律第100号）の諸制度の活用など、重点的に景観形成の取り組みを進めていきます。

○なお、景観形成重点区域では、地域住民や事業者などとの協働により、段階的に取り組み方を充実・実践していきます。

＜景観形成重点区域の対象＞

船橋市の骨格的な景観形成を戦略的に推進するため、まず、都市構造上重要な景観を『船橋市景観ストラテジック・プラン』として位置づけます。そのうえで、景観ストラテジック・プランの要となる区域を「景観形成重点区域」として位置づけていきます。

景観形成重点区域は、①すでに良好な景観が形成されている区域、②今後良好な景観の創出が期待される区域、③景観形成上解決すべき喫緊の課題を有する区域、④地域住民等により主体的な景観形成の取り組みが進められている区域などに配慮し、候補地を抽出します。

船橋市景観ストラテジック・プラン

○**水辺軸**：船橋港周辺や海老川など、船橋市の水辺の景観を形成するうえで、特に重要であると考えられる区域

○**田園・緑地エリア**：みどり豊かで良好な田園景観が形成されている区域、あるいは田園景観と一体となって昔ながらの集落形態を受け継いでいる地域

○**都市開発拠点**：中心市街地や各地区の駅前商業地など、船橋市もしくは各地区の中心地としての役割を担ってきた区域、あるいは多くの市民や広域からの来訪者が利用する商業・レクリエーション施設の周辺区域など、船橋市の“顔”や“玄関口”としての役割を担う区域

○**住宅拠点・軸**：まとまりのある住宅地景観を形成し、新たに市街地開発が行われるなどし、今後良好な景観の創出が期待される区域

○**歴史軸**：船橋市の市街地発展の歴史を代表する区域

○**眺望点**：夕日や自然、まちなみなど、遠方までひろく見渡すことができる、市のシンボリックな眺望景観をもつ地点

景観形成重点区域の候補地（例示）

- ①船橋港親水公園周辺
- ②海老川調節池周辺
- ③ふなばし三番瀬海浜公園
周辺（眺望点）

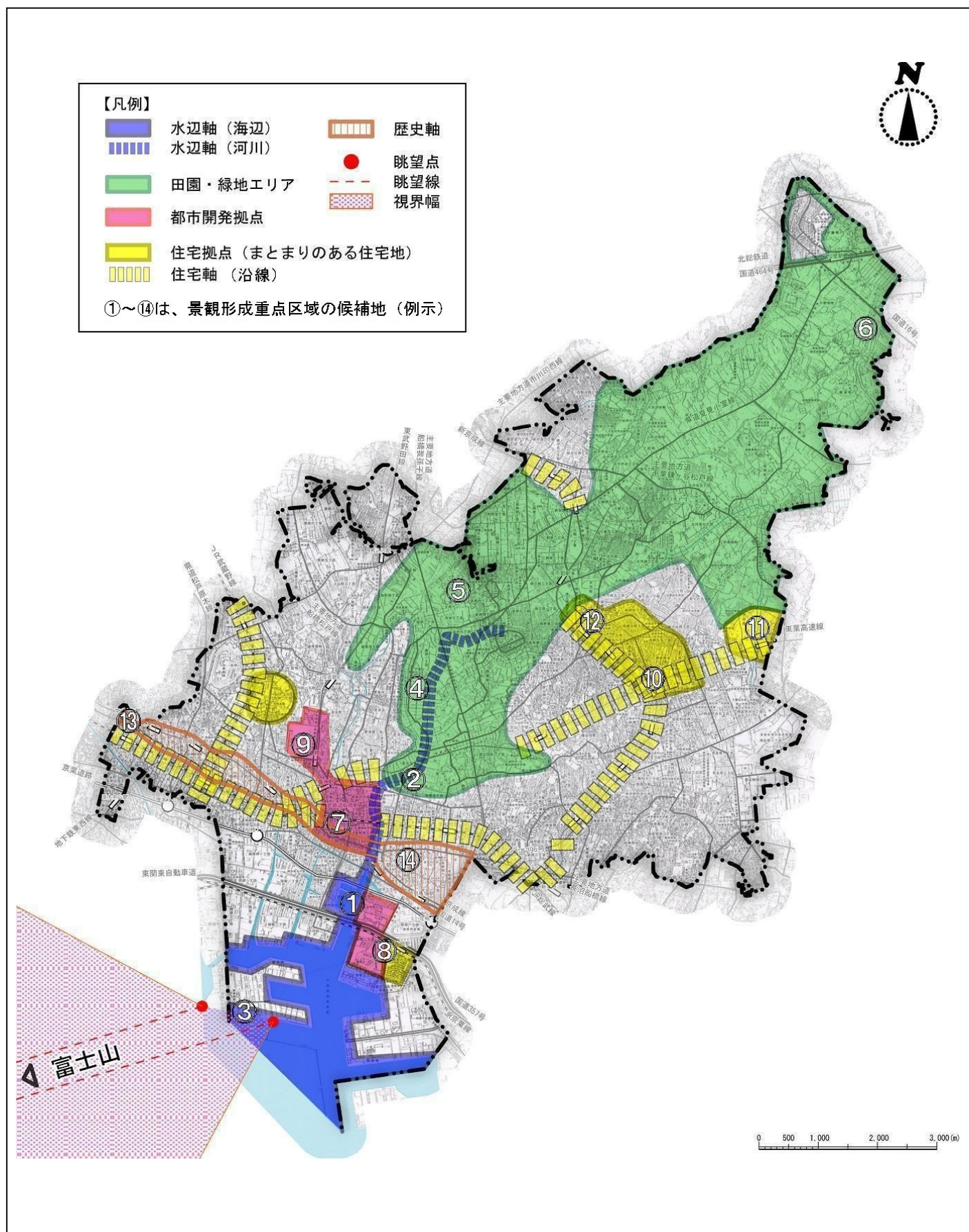
- ④金杉町～夏見台（夏見緑地）
- ⑤馬込霊園周辺
- ⑥車方町

- ⑦船橋駅南口～本町通り
- ⑧南船橋駅周辺
- ⑨新船橋駅周辺

- ⑩習志野台商店街と周辺地域
- ⑪坪井地区
- ⑫高根台団地

- ⑬法華経寺参道
- ⑭船橋大神宮周辺

<船橋市景観ストラテジック・プラン図>



＜景観形成重点区域における取り組み内容＞

景観形成重点区域では、地域特性を活かした景観形成を推進するため、市全域を対象とした良好な景観の保全と形成に関する方針や景観形成基準を踏まえ、景観形成に関わる事業やまちづくりの取り組みとの連携を図りながら、地域住民等との合意形成に基づき、区域独自の「良好な景観の保全と形成に関する方針」および「景観形成基準」を定めることとします。

さらに、景観形成の熟度に応じて、景観法の届出制度の適用（すべての建築等の行為を届出対象とすることを想定）や景観協定等の協定の締結、景観地区や地区計画など都市計画法の諸制度の活用など、景観形成に係る諸制度の活用により、景観形成を推進していきます。

＜景観形成重点区域の取り組みの進め方＞

景観形成重点区域は、景観ストラテジック・プランに基づき、重点的・モデル的な景観形成が望まれる区域を「景観形成重点区域候補」として抽出します。そのうえで、区域候補において、地域住民や事業者らへの支援などを行い、景観形成に対する意識を高め、合意形成を図りながら、段階的に区域指定を進めていきます。

（３）市民・事業者の景観形成の取り組みを支援する

＜景観形成の推進方策の設定＞

- 市民や事業者が主体的に進める身近な景観形成の取り組みは、船橋市の景観形成において、きわめて重要な役割を担っています。
- そこで、市民や事業者の景観形成の取り組みに対するアドバイスを行ったり、景観計画の住民提案の仕組みを活用するための専門家の派遣を行ったり、景観に関する情報提供を広く行ったりするなど、市民や事業者の景観形成の取り組みに対する支援や啓発を進めていきます。

<良好な景観の保全と形成の考え方>

