

# 船橋市 景観計画

<概要版>



平成22年3月  
船橋市

# □ 目次 □

## (基本編)

○景観計画策定の背景・目的	-----	1
○景観とは	-----	1
○船橋市の景観特性	-----	2
○良好な景観の保全と形成の考え方	-----	3
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		3
②重点的に景観形成の“種”を育てていく	.....	4
③市民・事業者の景観形成の取り組みを支援する	.....	5

## (基準編)

○景観計画の区域	-----	8
○良好な景観の保全と形成に関する方針	-----	8
景観の保全・形成の目標	.....	8
景観の保全・形成の方針	.....	8
○良好な景観の形成を図るための配慮事項	-----	10
(1) 建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更	.....	11
① 自然・田園系地域の景観形成の配慮事項	.....	11
② 住宅系地域の景観形成の配慮事項	.....	14
③ 商業系地域の景観形成の配慮事項	.....	17
④ 工業系地域の景観形成の配慮事項	.....	20
⑤ 自然資源や都市施設に関連した景観形成の配慮事項	.....	22
(2) 工作物の新設、増築、改築、移転又は外観の変更	.....	25
(3) 開発行為等	.....	25
○良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	-----	26
(1) 届出対象行為	.....	26
(2) 景観形成基準	.....	27

### 【写真解説（表紙）】

#### ○本町通り（左上段2枚）

昭和12年と平成19年の本町通りである。両者とも船橋大神宮方向を眺めている。昭和12年の写真は、宿場町から発展した街としての雰囲気が残っている。一方で、平成19年には、道幅が広がり、中高層建築物が建ち並ぶなど、町並みが一変していることがわかる。

#### ○船橋港（左下段2枚）

昭和初期と平成18年の船橋港付近の空撮写真である。両者を比較すると、市街地の広がり、駅前の発展、京葉道路などの高速道路の整備、臨海部の埋め立てなど、船橋市の発展の様子がわかる。

船橋市景観計画（概要版）

# 基本編

平成22年3月

船 橋 市

# 景観計画策定の背景・目的

## 船橋市の景観に関するこれまでの課題

- 景観に関する**基本的・総合的な計画がない**
- 法や条例に基づく**実効性の高い景観面の規制・誘導方策がない**
- 景観形成を**中心的に担う体制（審議会など）が整えられていない**

十分な景観形成の取り組みが行われているとは言えない状況です

## 景観への関心の高まり

- 平成16年6月、景観についての総合的な法律である『**景観法**』が制定
- 中核市**である船橋市は、**景観行政団体**※へ

## 船橋市の施策

**船橋市総合計画  
船橋市都市計画マスタープラン**  
「生き生きとしたふれあいの都市・ふなばし」

### ※景観行政団体とは…

景観法に基づいて、景観計画策定等、良好な景観形成のための具体的な施策を実施する団体で、景観行政を担う主体となる団体です。船橋市は、中核市であることから、景観法の施行と同時に法に基づく景観行政団体に位置づけられています。

## 景観計画の目的

- 船橋市の良好な景観を**守り・活かし・創り・育み・取り戻し**、次世代へと受け継いでいく
- 市民・事業者・行政が協働して**、総合的に景観形成の取り組みを推進

# 景観とは

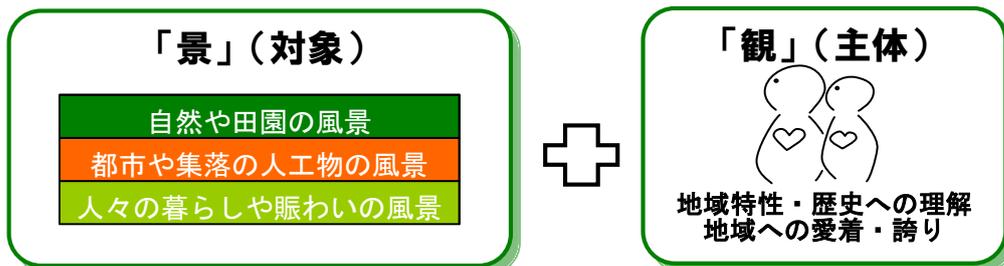
「景観」とは、対象物である風景としての「景」と、それを観る人の価値観としての「観」から構成された言葉と言えます。

風景としての「景」とは、以下の3つの要素から構成されています。

- ① 森林、河川、動植物といった**自然風景**や、自然と人間とが相互に働きかけてできた**田園や里山の風景**
- ② **都市や農村集落**といった**人工物の風景**
- ③ **人々の暮らしや活動の賑わい**の様子といった**人の風景**

一方、「観」とは、それを人が主体的にどのように見るか、その人の見る目、意識の部分の指しています。その**風景を感じ、十分理解するための「観」を育てる**こともまた重要なことです。

以上の考え方を基本とし、景観計画を構成しています。



# 船橋市の景観特性

船橋市は、臨海部から下総台地に至るまで、変化に富んだ地形の起伏に恵まれています。また、まちの歴史や文化が、市内の各所に息づいています。こうした多様な自然や歴史・文化は、船橋市に暮らす人々の日々の生活の中で育まれてきました。

こうした船橋市の景観特性を、主に土地利用や都市構造に着目すると、「①景観の骨格をかたちづくる『自然・田園の景観』」、「②様々な都市活動が創り出す『都市の景観』」、「③季節の変化、人々の日々の営みが彩る『人々の活動の景観』」の3つの枠組みと、14の景観類型に分けてとらえることができます。

## ① 景観の骨格をかたちづくる「自然・田園の景観」

- 臨海部から丘陵部まで、起伏に富んだ自然地形の目鼻立ちの表れた多様な景観
- 田園地域における、昔ながらの農村集落 など

01	田園景観	農地（市街化調整区域）等
02	みどりの景観	緑地、公園、巨木等
03	水辺景観	河川、海岸及びその周辺等



## ② 様々な都市活動が創り出す「都市の景観」

- みなと町や宿場町として賑わった歴史
- 市内にひろがる住宅地、商業地や工業地
- 市内を縦横に走る鉄道網や鉄道駅・幹線道路網
- 公共施設、レクリエーション施設などの都市活動の表れた景観 など

04	商業地景観	商業系用途地域等
05	住宅地景観	住宅系用途地域等
06	工業地景観	工業系用途地域等
07	みなとの景観	港湾及びその周辺等
08	公共施設景観	市役所、文教施設等
09	幹線道路や鉄道からの沿線景観	幹線道路沿道、鉄道沿線等
10	駅及び駅前の景観	JR 及び私鉄沿線の各駅及び駅前等
11	歴史・文化景観	歴史的建造物等
12	レクリエーション施設の景観	レクリエーション施設等



## ③ 季節の変化、人々の日々の営みが彩る「人々の活動の景観」

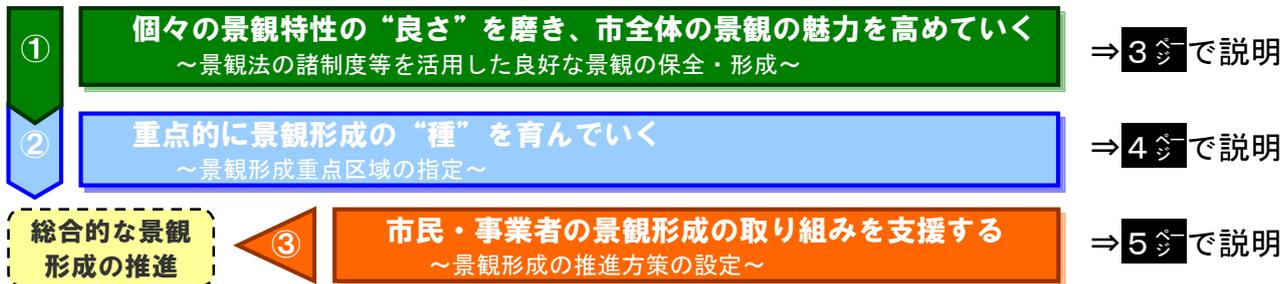
- 古くから受け継がれた伝統芸能・民俗芸能やさまざまな年中行事など、人々の活動が彩る景観 など

13	暮らしの景観	市民や事業者が日々行う景観形成の取り組み
14	まつりやイベントの景観	民俗芸能、まつり 等



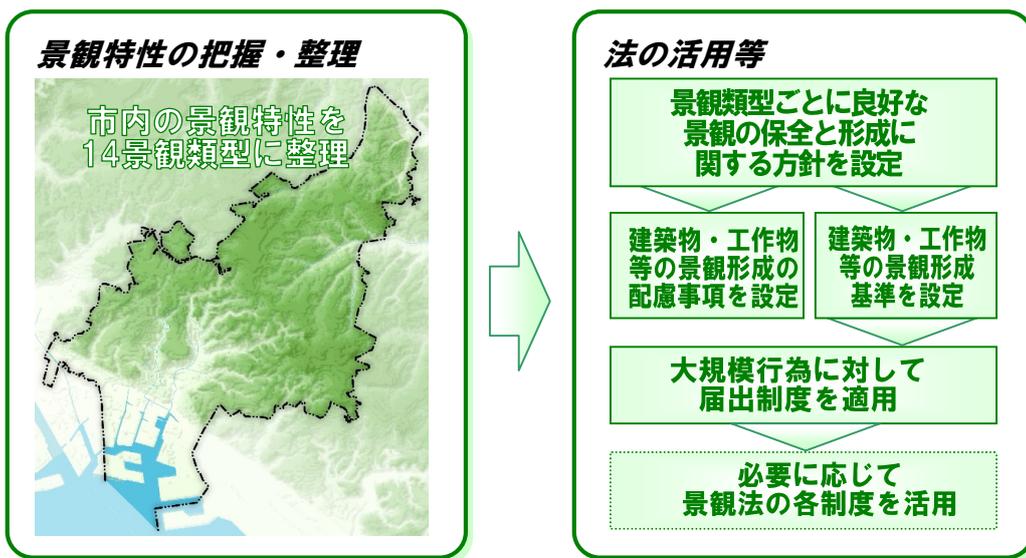
# 良好な景観の保全と形成の考え方

船橋市における良好な景観形成を総合的に推進していくため、次の3つの考え方をもとに、段階的に取り組みを成長・発展させていきます。それぞれの概略をご紹介します。



## 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 ～景観法の諸制度等を活用した良好な景観の保全・形成～

船橋市の良好な景観を形成するために、市全域を対象として景観法の諸制度等を活用した取り組みを進めます。船橋市の14の景観類型ごとに「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、市全域で景観を保全・形成するための緩やかなルールとして「良好な景観の形成を図るための配慮事項」を定めます。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行為を届出対象として、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。



### 主な景観法の諸制度

#### 景観重要建造物

景観重要建造物は、船橋市の顔として特に優れた景観上の特徴を有する建造物などを指定します。



#### 景観重要樹木

景観重要樹木は、シンボリックな巨樹、地域の歴史を物語る樹木、御神木や社寺林、屋敷林などを指定します。



#### 景観重要公共施設

景観重要公共施設は、駅前のシンボルロードや幹線道路、主要な河川、港湾や船橋市や地域の顔となる公共施設などを位置付けます。



#### 屋外広告物に関する事項

「船橋市屋外広告物条例」との連携を図りつつ、取り組みを進めます。



## ②

# 重点的に景観形成の“種”を育てていく

～景観形成重点区域の指定～

船橋市の骨格となる景観特性を際立たせるため、あるいは他の地域の手本となるような取り組みを進めるため、**重点的・モデル的**に景観形成を進める区域として、「**景観形成重点区域**」を指定します。

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、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。

### 指定候補地の選定

- 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。
- さらに、以下のような区域に配慮して候補地を抽出し、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。

- 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

### 指定候補地(例示)

#### 水辺軸

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

#### 田園・緑地エリア

- ④金杉町～夏見台(夏見緑地)
- ⑤馬込霊園周辺
- ⑥車方町

#### 都市開発拠点

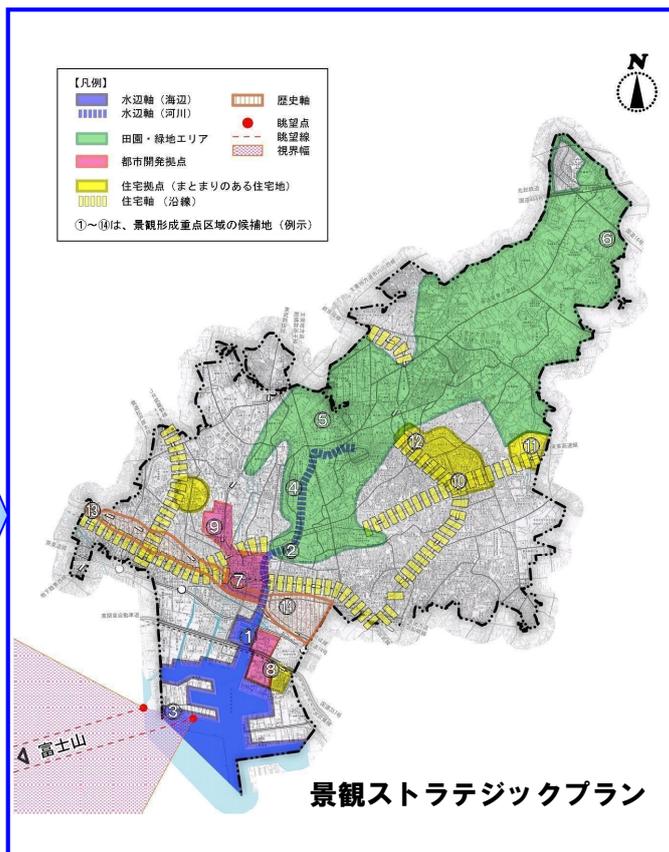
- ⑦船橋駅南口～本町通り
- ⑧南船橋駅周辺
- ⑨新船橋駅周辺

#### 住宅拠点・軸

- ⑩習志野台商店街と周辺地域
- ⑪坪井地区
- ⑫高根台団地

#### 歴史軸

- ⑬法華経寺参道
- ⑭船橋大神宮周辺



段階的に指定

### 景観形成の取組に対する支援

- 市民・事業者の景観形成の取り組み支援(情報提供等)
- 景観法の**住民提案制度**の活用支援域

### 景観形成の推進

- 区域独自**の「景観の保全・形成の方針」「景観形成基準」等の策定
- 地域住民・事業者などとの**合意形成・協働**の取り組み

### 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、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。

### 景観審議会



景観形成全般に関して専門的見地から検討を行う**第三者機関**である「**景観審議会**」を設置します。

### 市民、事業者の景観形成に対する支援



市民・事業者による景観形成の取り組みを効果的に支援するため、**情報提供**や**専門家の派遣等**を実施します。