

船橋市景観計画（概要版）
基準編

平成22年3月
船橋市

- 市内で**建築物の建築等・工作物の建設等・開発行為等**を行う際には、「**景観の保全・形成の方針**」や「**良好な景観の形成を図るための配慮事項**」に配慮した計画となるようお願いいたします。
- 大規模な行為（届出対象行為）**を行う際には、上記の配慮に加え、良好な景観の形成に支障を及ぼさないよう、あらかじめ「**景観形成基準**」に適合した計画とするとともに、**市への届出手続き**が必要です。ご不明な点は、お気軽にご相談ください。

目 次

○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

景観計画の区域

市全域で総合的に景観形成を進めるため、**景観計画区域は船橋市全域**とします。

良好な景観の保全と形成に関する方針

船橋市景観計画では、「**景観の保全・形成の目標**」を定めるとともに、市の景観特性を**14の景観類型**に整理し、市全域で配慮するルールとして、景観類型ごとに「**景観の保全・形成の方針**」を定めています。

景観の保全・形成の目標

- 海や河川などの水辺、斜面林や緑地などのみどり、水田や畑などの田園など、自然の要素に特徴付けられる、地形の目鼻立ちを際立たせていきます。
- まちの歴史や土地利用に個性付けられる、船橋市らしいまちなみを育てていきます。
- 季節や時間、人々の活動が彩る、まちなみの魅力を演出していきます。

景観類型ごとの景観の保全・形成の方針

① 自然・田園の景観

01 田園景観

- ◇ 優良な農地とそれらと一体となった樹林地を維持管理し、さらに不法投棄等の景観阻害要因の改善に努め、のびやかに広がる船橋市らしい田園景観の保全に努めます。
- ◇ 建築物・工作物や公共施設においては、良好な田園景観を阻害することのないよう、また田園景観の魅力を引き立てることができるよう、周辺との調和に配慮した景観形成を進めます。
- ◇ 昔ながらの集落では、長屋門や屋敷林、斜面林や谷津田など、長い時間をかけて培われてきた船橋市らしい景観資源を活かしたまちなみの保全を進めます。

02 みどりの景観

- ◇ 市民の森や公園緑地、生産緑地を適切に維持管理し、拠点となるみどりの景観の保全・創造に努めます。
- ◇ 斜面林や松林など、自然地形の特徴が表れたみどりを守り、船橋市らしいみどりの景観の保全に努めます。
- ◇ 街路樹や屋敷林、巨木・名木・古木などを活かし、地域の暮らしに潤いを与え、四季を彩るみどりの景観の創造に努めます。
- ◇ 建築物・工作物においては、みどりへの眺望、さらにみどりからの眺望など、みどりとの調和を強く意識した景観形成を進めます。

03 水辺景観

- ◇ 地域ごとの河川の特性を活かし、個性ある河川景観の保全・創造に努めます。
- ◇ 自然の営みの表れた干潟を中心とした海岸環境を守り、自然環境と調和した海岸景観の保全に努めます。
- ◇ まちと水辺を繋ぎ、水辺の良さを活かした親水性の高い景観形成を進めます。
- ◇ 水辺に沿った道路においては、水辺への眺望に対する配慮などを進め、潤いある景観形成を進めます。
- ◇ 建築物・工作物においては、水辺への眺望やアプローチ、さらに水辺からの眺望など、水辺を強く意識した景観形成を進めます。

景観類型ごとの景観の保全・形成の方針	
② 都市の景観	04 商業地景観 ◇ 地域ごとの商業地の特性を活かし、誰もが訪れたいくなる、賑わいある商業地景観の保全・創造に努めます。 ◇ 広域から集客のある商業施設においては、船橋市の顔としてふさわしい景観形成を進めます。 ◇ 臨海部の商業施設においては、水辺の特性を活かした魅力と賑わいのある景観形成を進めます。
	05 住宅地景観 ◇ 低層の戸建住宅地では、潤いと落ち着きのあるまちなみの保全・形成を進めます。 ◇ 中高層の住宅地では、高層部の圧迫感の軽減と、低層部のまちなみの創出による、ゆとりと魅力あるまちなみの形成を進めます。 ◇ 住宅団地などの計画的に整えられた住宅地では、みどり豊かでまとまりのあるまちなみの保全・形成を進めます。
	06 工業地景観 ◇ 臨海部の工業地においては、敷地の緑化を進めるとともに、水辺の多面的な特性を活かし、潤いある工業地の景観形成を進めます。 ◇ 内陸部の工業地においては、敷地の緑化を進めるとともに、周辺の住宅地景観や田園景観との調和に配慮し、みどり豊かな工業地景観の保全・創造に努めます。
	07 みなとの景観 ◇ 歴史に育まれたみなと町の面影を活かし、船橋市らしいみなとの景観形成を進めます。 ◇ まちとみなとを繋ぐ回遊性を高め、水辺の良さを活かした親水性の高い景観形成を進めます。 ◇ 建築物・工作物においては、みなとへの眺望やアプローチ、さらにみなとからの眺望など、みなとを強く意識した景観形成を進めます。
	08 公共施設景観 ◇ 先導的な景観の創造を図り、地域の顔としての公共施設の景観形成を進めます。 ◇ 公共空間においては、季節感にあふれた潤いのある景観形成を進めます。
	09 幹線道路や鉄道からの沿線景観 ◇ 沿線の建築物による演出や屋外広告物の規制等により、船橋市の景観特性を印象付ける沿線の景観形成を進めます。 ◇ 幹線道路においては、街路樹整備やまちなみに対する配慮などを進め、潤いある景観形成を進めます。 ◇ 建築物・工作物においては、接道部の敷地の緑化など、低層部の演出を進め、歩行者が歩いて楽しい景観形成を進めます。
	10 駅及び駅前の景観 ◇ 地域生活の拠点として、駅ごとの地域特性を活かすとともに、周辺の商業地景観や住宅地景観との調和に配慮し、地域の顔として賑わいと楽しさのある駅及び駅前の景観形成を進めます。
	11 歴史・文化景観 ◇ 船橋市の歴史に培われ、育まれてきた歴史・文化資源に光を当て、船橋市の成り立ちを物語るかけがえのない歴史・文化景観の保全に努めます。
	12 レクリエーション施設の景観 ◇ 周辺景観との調和に配慮しつつ、広域から人々の集まる船橋市の顔としての演出を図り、個性と風格あるレクリエーション施設の景観形成を進めます。
	③ 人々の活動の景観
14 まつりやイベントの景観 ◇ 個々のまつりやイベントの特性を広く共有し、季節感ある賑わいにあふれたまつりやイベントの景観の保全・創造に努めます。	

良好な景観の形成を図るための配慮事項

14 の景観類型ごとの良好な景観の保全と形成に関する方針を踏まえ、景観計画区域（船橋市全域）におけるすべての建築物の建築等※1、工作物の建設等※2、開発行為等※3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（以下「**景観形成の配慮事項**」という。）を定めています。

建築物の建築等にあつては、土地利用ごとの景観特性を際立たせるため、**土地利用に対応した4つの地域区分ごと**に景観形成の配慮事項を定めています。さらに、周辺の**自然資源や都市施設に関連する景観類型ごと**に景観形成の配慮事項を定め、特徴ある景観形成を進めます。

また、**工作物の建設等、開発行為等**についてもそれぞれ定めています。

14 の景観類型ごとの良好な景観の保全と形成に関する方針

景観形成の配慮事項（市内すべての建築物、工作物、開発行為等）

（1）建築物の建築等に関する配慮事項（地域ごとに設定）

- ① 自然・田園系地域…市街化調整区域
- ② 住宅系地域……………住宅系用途地域 ※4
- ③ 商業系地域……………商業系用途地域 ※5
- ④ 工業系地域……………工業系用途地域 ※6
- ⑤ 全地域共通（歴史に配慮する地域、三番瀬等を含む）

（2）工作物の建設等に関する配慮事項

（3）開発行為等に関する配慮事項

※1 建築物の建築等とは、建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更をいいます。

※2 工作物の建設等とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条に規定する工作物の新設、増築、改築、移転又は外観の変更をいいます。

※3 開発行為等とは、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為又は資材置場、駐車場その他の主として建築物の建築又は特定工作物の建設以外の用に供する目的で行う土地の形質の変更（当該変更のための木竹の伐採を含む）をいいます。

※4 住宅系用途地域とは、第1種低層住居専用地域、第1、2種中高層住居専用地域、第1、2種住居地域、準住居地域をいいます。

※5 商業系用途地域とは、近隣商業地域、商業地域をいいます。

※6 工業系用途地域とは、準工業地域、工業地域、工業専用地域をいいます。

(1) 建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

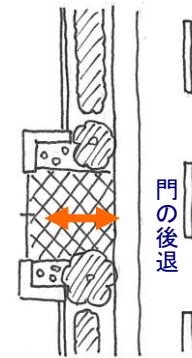
① 自然・田園系地域の景観形成の配慮事項

◇建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

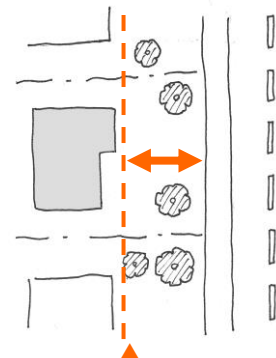
区分	自然・田園系地域 景観形成の配慮事項
外構・位置・配置	<p>〔自然環境との共生への配慮〕 ◇住宅地では、建て替えなどにあたり、土地の形質の変更を最小限に留めたり、雨水の浸透性に配慮したり、既存の緑地や樹林をできるだけ保存したりするなど、自然環境との共生に努める</p>
	<p>〔敷地内の植栽〕 ◇周辺の景観と調和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、敷地内において、通りからの見え方に配慮した樹種の構成及び樹木の配置を行う</p>
	<p>〔みどりの維持管理と四季の演出〕 ◇敷地の緑化にあたっては、持続的に適切な維持管理を行うように努める。使用する樹種は周辺の樹林等の植生に調和するよう配慮しながら、花や実をつける樹木や、紅葉する樹木などによって、四季の変化を楽しめるような空間をつくるよう努める</p>
	<p>〔樹姿・樹勢にすぐれた樹木の活用〕 ◇敷地内に樹姿または樹勢がすぐれた樹木・樹林などを有する場合は、それらの樹木等をシンボルとして地域の景観に活かすように努める</p>
	<p>〔外構等のデザインの工夫〕 ◇敷地の接道部においては、塀、柵、生垣・植栽、地面の仕上げ等に自然素材を積極的に活用するなどの工夫により、沿道のまちなみの一体感や連続性の確保、歩行空間の魅力向上に資するよう努める ◇敷地入り口では、門などをできるかぎり後退させ、周辺景観に配慮したデザインとするとともに、花壇やプランターボックス等により足元を積極的に緑化し、ゆったりとした雰囲気の演出に努める ◇よう壁等を設置する場合は、その高さをできるだけ低くおさえ、その上部に自然素材を用いるなど、周辺の景観と調和に配慮する</p>
	<p>〔壁面の位置の配慮〕 ◇道路境界線から壁面をできるかぎり後退させ、圧迫感の少ない、ゆとりのある空間を確保する</p>
	<p>〔まちなみの連続性への配慮〕 ◇住宅などのまちなみの連続性がある地域では、周りの建築物の壁面位置や配置などに配慮し、まちなみの連続性を阻害することがないよう努める</p>
	<p>〔みどりの景観への配慮〕 ◇斜面林などのまとまった樹林地、公園や市民の森などのみどり豊かな公共施設と接する場合は、境界に面する敷地の緑化を行うなど、みどりと調和に配慮する</p> <p>〔昔ながらの集落形態への配慮〕 ◇昔ながらの景観を有する集落では、敷地利用などの集落形態を大切にするとともに、周辺の建築物との調和に配慮する</p>



通りからの見え方に配慮したみどりの演出




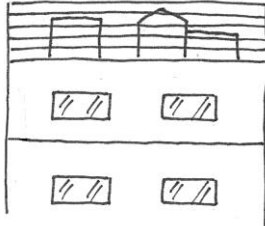
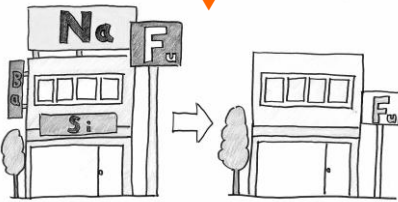

門の後退



壁面の後退
まちなみの連続性に配慮


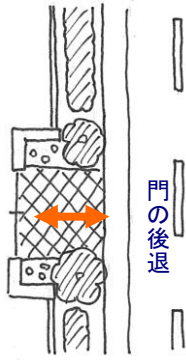
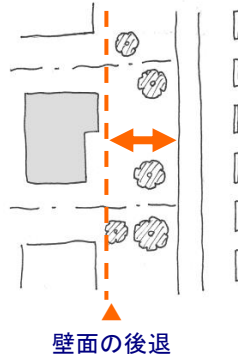



区分	自然・田園系地域 景観形成の配慮事項
<p>形態・意匠</p>	<p>〔周辺景観との調和〕 ◇敷地および周辺の地形や植生を活かすなど、周辺景観との調和に配慮し、まとまりのある形態および意匠とする</p> <p>〔勾配屋根〕 ◇屋根は、原則として適度な軒の出を有する勾配屋根とし、周辺の景観や建築物との調和に配慮する</p> <p>〔壁面、開口部の配慮〕 ◇壁面、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周辺のまちなみとの調和に努める</p> <p>〔屋外階段、ベランダ、配管類の配慮〕 ◇屋外階段、ベランダ等については、建築物本体等との調和が図られるよう、意匠等の工夫に努める。外部に設ける配管類は、目立ちにくくする</p> <p>〔昔ながらの建築様式への配慮〕 ◇昔ながらの景観を有する集落では、1階に軒・庇を設けるなど、外観をできるだけ和風の建築様式の意匠とし、周辺の建築物との調和に配慮する</p>  <p>周辺の地形と調和した形態</p>  <p>勾配屋根</p>  <p>昔ながらの建築様式</p>
<p>色彩</p>	<p>〔周辺の建築物や背景の色彩との調和（基調色の色彩）〕 ◇建築物の屋根及び外壁等の外観は、原則として、できる限り落ち着いた色彩、彩度（あざやかさ）の低い色を基調とし、原色や突出した色彩の使用は避ける ◇周辺の建物と色相やトーン（明度・彩度）を揃え、背景となる景観と調和する色彩を使用する</p> <p>〔昔ながらの色彩への配慮〕 ◇昔ながらの景観を有する集落では、建築物の屋根及び外壁等の外観は、和風の建築様式と調和する色彩を使用するよう配慮する</p>
<p>材料</p>	<p>〔周辺景観との調和に配慮した材料の活用〕 ◇光沢のある材料や反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することは避ける</p> <p>〔建築物の維持管理への配慮〕 ◇経年変化による建築物の外観の劣化によって、景観を損なうことのないよう、建築物の維持管理、保守に努める</p> <p>〔昔ながらの建築様式の方法への配慮〕 ◇昔ながらの景観を有する集落では、日本瓦、しっくい塗壁、木材など、和風の建築様式に配慮した材料を使用するよう配慮する</p>

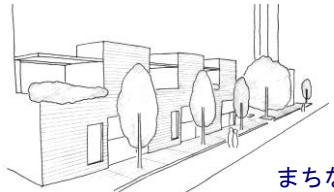

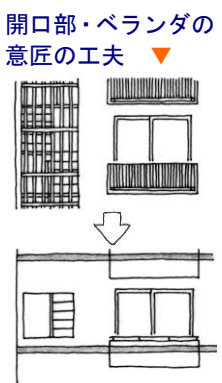
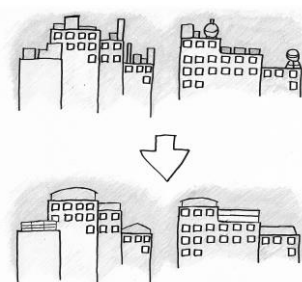
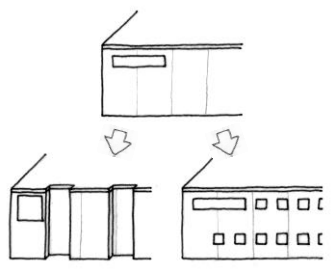
区分	自然・田園系地域 景観形成の配慮事項
屋外設備等	<p>〔周辺景観や建築物本体との調和・一体化〕 ◇屋上、外壁、建物周囲に設置する建築設備や配管類、工作物は、通りから見えやすい場所への設置を避け、斜面林、田園、谷津田など、自然系景観への眺望をできるだけ阻害しないような配置とする。やむをえない場合には、ルーバー等の適当な覆いや建築物本体と調和した色彩を用いることなどにより、目立たないよう処置を講じる</p> <p>通りからの見え方に配慮</p>  <p>◇建築設備等を覆うルーバー等の覆い処置を講じる場合には、建築物本体と一体のものとしてデザイン・色彩・材料等を工夫する</p> <p>煩雑にならない屋外広告物のデザイン</p> <p>〔付帯設備・屋外広告物のデザイン〕 ◇非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の屋外広告物等は、煩雑な印象を与えないように配置・規模・色彩・デザインに配慮し、建築物本体との調和を図る</p>  <p>〔過度にならない照明〕 ◇敷地内で照明をおこなう場合は、周辺に対して過剰な明るさにならないよう配慮する</p>
駐車場	<p>〔道路から目立たない構造〕 ◇建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）については、通りから直接見えにくい位置や構造とし、やむをえない場合には、植栽等を施すなどして、通りから目立たないよう努める</p> <p>〔周辺景観に調和した出入口〕 ◇駐車場の出入口については、周辺の景観と調和したデザインに努める</p> <p>〔駐車場内の緑化〕 ◇駐車場と道路との境は、生け垣や低木等の植栽による緑化に努める。場内においても緑化ブロック等や植栽による潤いづくりに配慮する</p> <p>場内の緑化</p>  <p>通りから見えにくい位置</p> <p>〔雨水浸透性への配慮〕 ◇大規模な駐車場では、透水性の高い舗装とするなど、雨水の浸透性を高めることにより、自然環境に配慮する</p>
その他	<p>〔付属施設・設置物等の配慮〕 ◇建築敷地内の屋外広告物、自転車置場、ゴミ集積所、自動販売機、倉庫、機械室、その他の付属施設・設置物等については、通り等から直接見えにくいように周辺の緑化に努め、建築物本体や周辺の景観との調和に配慮した配置・規模・色彩・デザインとなるよう努める</p>

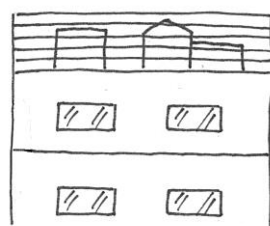
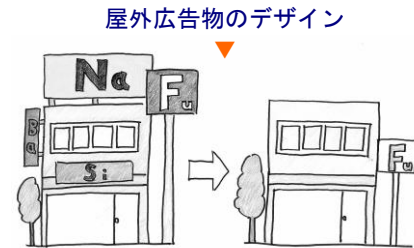

② 住宅系地域の景観形成の配慮事項

◇建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

区分	住宅系地域 景観形成の配慮事項	
外構・位置・配置	<p>〔自然環境との共生への配慮〕</p> <p>◇建築物の建て替えなどにあたっては、土地の形質の変更は最小限に留め、雨水の浸透性に配慮したり、既存の緑地や樹林をできるだけ保存するなど、自然環境との共生に努める</p>	
	<p>〔敷地内の植栽〕</p> <p>◇周辺の景観と調和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、敷地内において、通りからの見え方に配慮した樹種の構成及び樹木の配置を行う</p>	
	<p>〔みどりの維持管理と四季の演出〕</p> <p>◇敷地の緑化にあたっては、持続的に適切な維持管理を行うように努める。使用する樹種は周辺の樹林等の植生に調和するよう配慮しながら、花や実をつける樹木や、紅葉する樹木などによって、四季の変化を楽しむうるおいのある空間をつくるよう努める</p>	
	<p>〔樹姿・樹勢にすぐれた樹木の活用〕</p> <p>◇敷地内に樹姿または樹勢がすぐれた樹木・樹林などを有する場合は、それらの樹木等をシンボルとして地域の景観に活かすように努める</p>	<p>通りからの見え方に 配慮したみどりの演出</p>
	<p>〔外構等のデザインの工夫〕</p> <p>◇敷地の接道部においては、塀、柵、生垣・植栽、地面の仕上げ等に自然素材を積極的に活用するなどの工夫により、沿道のまちなみの一体感や連続性の確保、歩行空間の魅力向上に資するよう努める</p> <p>◇敷地入り口では、門などをできるかぎり後退させ、周辺景観に配慮したデザインとするとともに、花壇やプランターボックス等により足元を積極的に緑化し、ゆったりとした雰囲気の演出に努める</p> <p>◇よう壁等を設置する場合は、その高さをできるだけ低くおさえ、その上部に自然素材を用いるなど、周辺の景観と調和に配慮する</p>	 <p>門の後退</p>
	<p>〔壁面の位置の配慮〕</p> <p>◇道路境界線から壁面をできるかぎり後退させ、圧迫感の少ない、ゆとりのある空間を確保し、うるおいあるまちなみの創出に努める</p>	 <p>壁面の後退</p>
	<p>〔まちなみの連続性への配慮〕</p> <p>◇住宅地など、まちなみの連続性がある地域では、周りの建築物の壁面位置や配置などに配慮し、まちなみの連続性を阻害することがないように努める</p>	 <p>まちなみの連続性に配慮</p>
<p>〔地域の歴史景観への配慮〕</p> <p>◇昔ながらのまちなみや道路形態を有する地域では、地域の特性や周辺の建築物との調和に配慮する</p>		

住宅系地域

区分	住宅系地域 景観形成の配慮事項
	中高層住宅の配慮事項
	<p>〔歩行者空間の魅力向上〕 ◇敷地の接道部においては、植栽、地面の仕上げ等の工夫により、沿道のまちなみの一体感や連続性の確保、歩行空間の魅力向上に資するよう努める</p>  <p style="text-align: right;">低層部の まちなみの演出</p>
形態・意匠	<p>〔周辺景観との調和〕 ◇敷地及び周辺の地形や植生を活かすとともに、周辺の建築物等との調和に配慮し、まとまりのある形態及び意匠とする</p>  <p style="text-align: right;">周辺の地形と 調和した形態</p> <p>〔壁面、開口部の配慮〕 ◇壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺のまちなみとの調和を図る</p> <p>〔屋外階段、ベランダ、配管類の配慮〕 ◇屋外階段、ベランダ等については、建築物本体等との調和が図られるよう、意匠等の工夫に努める。外部に設ける配管類は、目立ちにくくする</p>  <p style="text-align: right;">開口部・ベランダの 意匠の工夫 ▼</p> <p style="text-align: right;">▲目立たない屋外階段</p>
	中高層住宅の配慮事項
	<p>〔周辺のまちなみに配慮した高さ〕 ◇高さは、周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模とし、建築物等と敷地との釣り合いを図る。周辺よりも高層となる場合、上層部のセットバックなど周辺のまちなみとの調和を図る</p>  <p style="text-align: right;">▲建物上部のデザインを整える</p> <p>〔上部や正面デザインの配慮〕 ◇建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、落ち着いたまちなみの形成に努める</p> <p>〔長大な壁面の配慮〕 ◇平滑で長大な壁面が生じないよう、陰影に配慮したデザインとする。壁面が大きくなる場合は、周辺のスケールにあわせて適度な分節化をするなどの工夫をし、圧迫感を軽減させる</p>  <p style="text-align: right;">▲壁面の分節化 ▲窓などのデザイン</p>
	色彩
	<p>〔周辺の建築物や背景の色彩との調和（基調色の色彩）〕 ◇建築物の屋根及び外壁等の外観は、原則として、できる限り落ち着いた色彩、彩度（あざやかさ）の低い色を基調とし、原色や突出した色彩の使用は避ける ◇周辺の建物と色相やトーン（明度・彩度）を揃え、背景となる景観と調和する色彩を使用する ◇多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する</p>

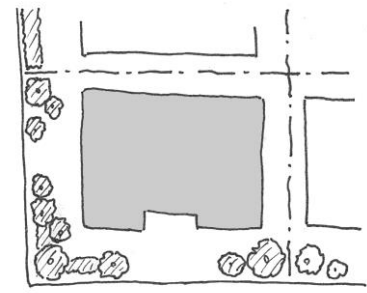
区分	住宅系地域 景観形成の配慮事項
材料	<p>〔周辺景観との調和に配慮した材料の活用〕 ◇光沢のある材料や反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することは避ける</p> <p>〔建築物の維持管理への配慮〕 ◇経年変化による建築物の外観の劣化によって景観を損なうことのないよう、建築物の維持管理、保守に努める</p>
	中高層住宅の配慮事項
屋外設備等	<p>〔素材感のある素材〕 ◇歩行者の目線に近い低層部などには、外壁の仕上げに素材感のある石材や木材などを用いることにより、うるおいのあるまちなみの創出に努める</p>
	<p>〔周辺景観や建築物本体との調和・一体化〕 ◇屋上、外壁、建物周囲に設置する建築設備や配管類、工作物は、通りから見えやすい場所への設置を避ける。やむをえない場合には、ルーバー等の適当な覆いや建築物本体と調和した色彩を用いることなどにより、目立たないよう処置を講じる ◇建築設備等を覆うルーバー等の覆い処置を講じる場合には、建築物本体と一体のものとしてデザイン・色彩・材料等を工夫する</p> <p style="text-align: right;">通りからの見え方に配慮</p>  <p>〔付帯設備・屋外広告物のデザイン〕 ◇非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の屋外広告物等は、煩雑な印象を与えないように配置・規模・色彩・デザインに配慮し、建築物本体との調和を図る</p> <p style="text-align: right;">煩雑にならない屋外広告物のデザイン</p>  <p>〔過度にならない照明〕 ◇敷地内で照明をおこなう場合は、周辺に対して過剰な明るさにならないよう配慮する</p>
駐車場	<p>〔道路から目立たない構造〕 ◇建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）については、通りから直接見えにくい位置や構造とし、やむをえない場合には、植栽等を施すなどして、通りから目立たないよう努める</p> <p>〔周辺景観に調和した出入口〕 ◇駐車場の出入口については、周辺の景観と調和したデザインに努める</p> <p>〔駐車場内の緑化〕 ◇駐車場と道路との境は、生け垣や低木等の植栽による緑化に努める。場内においても緑化ブロック等や植栽による潤いづくりに配慮する</p> <p style="text-align: right;">場内の緑化</p>  <p style="text-align: right;">通りから見にくい位置</p> <p>〔雨水浸透性への配慮〕 ◇大規模な駐車場では、透水性の高い舗装とするなど、雨水の浸透性を高めることにより、自然環境に配慮する</p>
	その他

③ 商業系地域の景観形成の配慮事項

◇建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

商業系地域

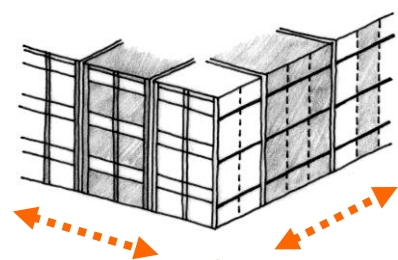
区分	商業系地域 景観形成の配慮事項
外構・位置・配置	<p>〔敷地内の植栽〕 ◇周辺の景観と調和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、敷地内において、通りからの見え方に配慮した樹種の構成及び樹木の配置を行う</p>
	<p>〔既存樹木の維持活用と四季の演出〕 ◇敷地の緑化にあたっては、既存の樹木を活用するよう努めるとともに、持続的に適切な維持管理を行うように努める。周辺植生との調和に配慮しながら、花や実をつける樹木や、紅葉する樹木などによって、四季の変化を楽しめるような空間をつくるよう努める</p>
	<p>〔大規模建築物の緑化〕 ◇周囲の景観に大きな影響を及ぼす大規模建築物等にあつては、敷地の積極的な緑化に努め、まちなみとの調和に配慮する</p>
	<p>〔歩行者空間の魅力向上〕 ◇敷地の接道部においては、植栽、地面の仕上げ等の工夫により、沿道のまちなみの一体感や連続性の確保、店先へのオープンスペースの配置や、楽しさや滞在しやすい演出により、歩行空間の魅力向上に資するよう努める ◇街角のアイストップとなる場所にあつては、シンボルツリーを配置したり、街角広場を配置するなど、スペースの演出により街角の魅力向上に努める</p>
	<p>〔まちなみの連続性への配慮〕 ◇周りの建築物の壁面の位置に揃えて建築物を配置し、まちなみの連続性に配慮する</p>
	<p>〔地域の歴史景観への配慮〕 ◇昔ながらのまちなみや道路形態を有する地域では、地域の特性や周辺の建築物との調和に配慮する</p>



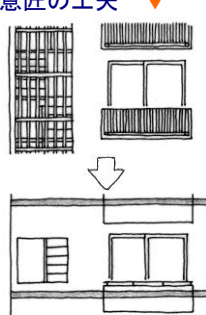


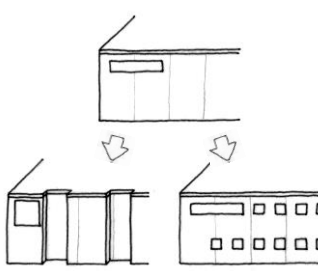
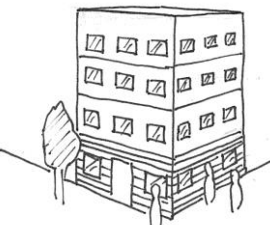
通りからの見え方に配慮した植栽



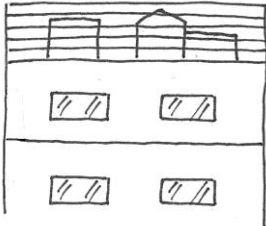
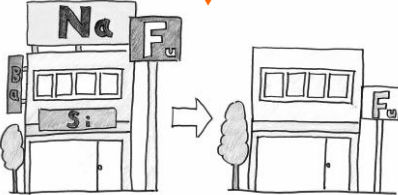



接道部のまちなみの演出



まちなみの連続性に配慮

区分	商業系地域 景観形成の配慮事項	
形態・意匠	<p>〔壁面、開口部の配慮〕</p> <p>◇壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺のまちなみとの調和を図る</p> <p>〔屋外階段、ベランダ、配管類の配慮〕</p> <p>◇屋外階段、ベランダ等については、建築物本体等との調和が図られるよう、意匠等の工夫に努める。外部に設ける配管類は、目立ちにくくする</p> <p>〔周辺のまちなみに配慮した高さ〕</p> <p>◇高さは、周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模とし、建築物等と敷地との釣り合いを図る。周辺よりも高層となる場合、上層部のセットバックなど周辺のまちなみとの調和を図る</p> <p>〔上部や正面デザインの配慮〕</p> <p>◇建築物等の上部及び正面のデザインに特に配慮し、賑わいのあるまちなみの形成に努める</p> <p>〔長大な壁面の配慮〕</p> <p>◇平滑で長大な壁面が生じないように、陰影に配慮したデザインとする。壁面が大きくなる場合は、周辺のスケールにあわせて適度な分節化をするなどの工夫をし、圧迫感を軽減させる</p> <p>〔周辺の住宅地への配慮〕</p> <p>◇住宅地に面する商業地では、落ち着いた形態・意匠とし、周辺に広がる住宅地の景観との調和に配慮する</p> <p>〔共同住宅を建築する際の配慮〕</p> <p>◇大規模な共同住宅を建築する際は、周辺の商業地景観との調和に配慮する。</p>	<p>開口部・ベランダの意匠の工夫 ▼</p>  <p>▲目立たない屋外階段</p>  <p>▲建物上部のデザインを整える</p>  <p>▲壁面の分節化 ▲窓などのデザイン</p> 
色彩	<p>〔周辺の建築物や背景の色彩との調和（基調色の色彩）〕</p> <p>◇建築物の屋根及び外壁等の外観は、原色や突出した色彩など、著しく派手な色彩を避け、周辺の建築物等と調和した色彩とする</p> <p>◇多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する</p>	
材料	<p>〔周辺の景観との調和に配慮した材料の活用〕</p> <p>◇光沢のある材料や反射光の生じる素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮する</p> <p>〔建築物の維持管理への配慮〕</p> <p>◇経年変化による建築物の外観の劣化によって景観を損なうことのないよう、建築物の維持管理、保守に努める</p> <p>〔素材感のある素材〕</p> <p>◇歩行者の目線に近い低層部などは、外壁の仕上げを素材感のある石材や木材などを用いることにより、にぎわいのある歩行空間の確保に努める</p>	 <p>▲低層部はにぎわいに配慮</p>

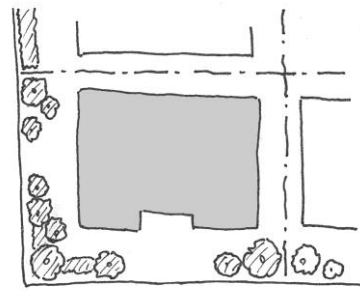
商業系地域

区分	商業系地域 景観形成の配慮事項	
屋外設備等	<p>〔周辺景観や建築物本体との調和・一体化〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇屋上、外壁、建物周囲に設置する建築設備や配管類、工作物は、通りから見やすい場所への設置を避け、やむをえない場合には、適当な覆いや建築物本体と調和した色彩を用いることなどにより、外部から目立たないよう処置を講じる ◇建築設備等を覆うルーバー等の覆い処置を講じる場合には、建築物本体と一体のものとしてデザイン・色彩・材料等を工夫する 	<p>通りからの見え方に配慮</p> 
	<p>〔付帯設備・屋外広告物のデザイン〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の屋外広告物等は、煩雑な印象を与えないように配置・規模・色彩・デザインに配慮し、建築物本体との調和を図る 	<p>煩雑にならない屋外広告物のデザイン</p> 
	<p>〔壁面緑化・屋上緑化〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇都市部における良好なみどりの景観の創出のため、外壁の緑化・屋上部分の緑化等を積極的に行い、うるおいある空間をつくるよう努める 	
	<p>〔過度にならない照明〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇敷地内で照明をおこなう場合は、周辺に対して過剰な明るさにならないよう配慮する。回転灯、ネオン灯、サーチライト等による過度な光による演出は避けるよう努める 	
駐車場	<p>〔道路から目立たない構造〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）については、通りから直接見えにくい位置や構造とし、やむをえない場合には、植栽等を施すなどして、通りから目立たないよう努める 	<p>場内の緑化</p> 
	<p>〔周辺景観に調和した出入口〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇駐車場の出入口については、周辺の景観と調和したデザインに努める 	<p>通りから見にくい位置</p> 
	<p>〔駐車場内の緑化〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇駐車場と道路との境は、生け垣や低木等の植栽による緑化に努める。場内においても緑化ブロック等や植栽による潤いづくりに配慮する <p>〔雨水浸透性への配慮〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇大規模な駐車場では、透水性の高い舗装とするなど、雨水の浸透性を高めることにより、自然環境に配慮する 	
その他	<p>〔付属施設・設置物等の配慮〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇建築敷地内の屋外広告物、自転車置場、ゴミ集積所、自動販売機、倉庫、機械室、その他の付属施設・設置物等については、建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮した配置・規模・色彩・デザインとなるよう努める 	

④ 工業系地域の景観形成の配慮事項

◇建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

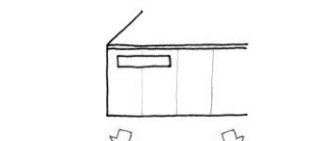
区分	工業系地域 景観形成の配慮事項	
外構・位置・配置	<p>〔敷地内の植栽〕 ◇周辺の景観と調和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、敷地内において、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行う</p> <p>〔既存樹木の維持活用と四季の演出〕 ◇敷地の緑化にあたっては、既存の樹木を活用するよう努めるとともに、持続的に適切な維持管理を行うように努める。周辺植生との調和に配慮しながら、花や実をつける樹木や、紅葉する樹木などによって、四季の変化を楽しめるようなおいのある空間をつくるよう努める</p> <p>〔垣、柵の配慮〕 ◇垣、柵等を設ける場合は、歩行者空間からできるかぎり後退させ、生垣等による緑化を図る。高さを抑え、透過性を高めることで開放感に考慮し、圧迫感をなくすよう努める</p> <p>〔壁面の位置の配慮〕 ◇道路境界線から壁面をできるかぎり後退させ、通りへの威圧感及び圧迫感を軽減するよう努める</p>	
	形態・意匠	<p>〔周辺景観との調和〕 ◇敷地及び周辺の地形や植生を活かすとともに、周辺の建築物等との調和に配慮し、まとまりのある形態及び意匠とする</p> <p>〔壁面、開口部の配慮〕 ◇壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺のまちなみとの調和を図る</p>
		<p>〔周辺のまちなみに配慮した高さ〕 ◇高さは、周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模とし、建築物等と敷地との釣り合いを図る。周辺よりも高層となる場合は、上層部の形態及び意匠を工夫し、周辺のまちなみとの調和を図る</p>
<p>〔上部や正面デザインの配慮〕 ◇建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、落ち着いたまちなみの形成に努める</p>		
<p>〔長大な壁面の配慮〕 ◇平滑で長大な壁面が生じないように、陰影に配慮したデザインとする。壁面が大きくなる場合は、周辺のスケールにあわせて適度な分節化をするなどの工夫をし、圧迫感を軽減させる</p> <p>〔周辺の住宅地への配慮〕 ◇住宅地に面する工業地では、落ち着いた形態・意匠とし、周辺に広がる住宅地の景観との調和に配慮する</p>		



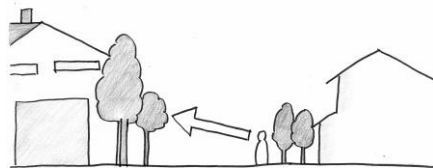
通りからの見え方に配慮した植栽



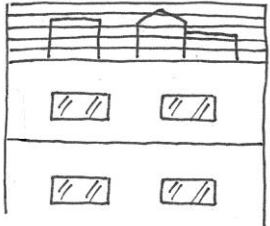
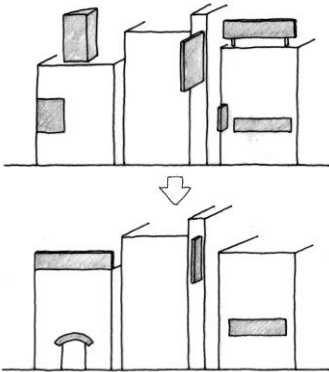
建物上部のデザインを整える



壁面の分節化 窓などのデザイン

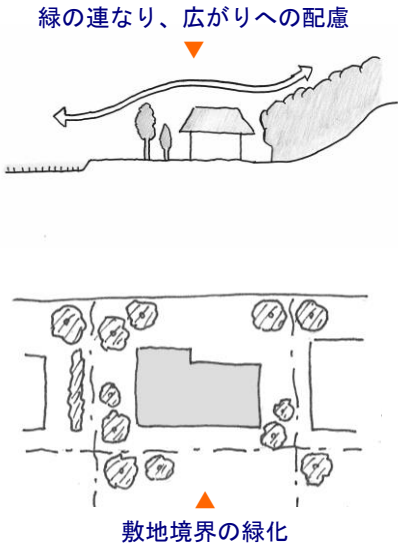
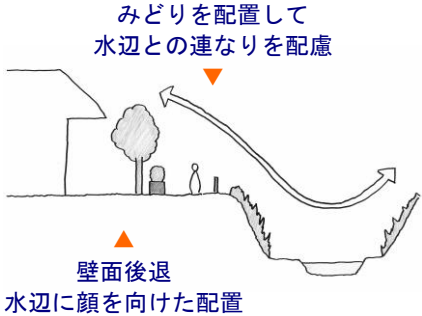


住宅地景観との調和に配慮




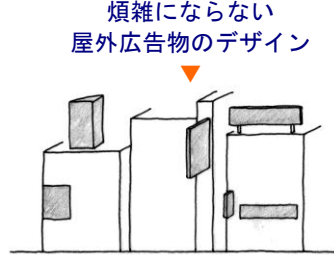
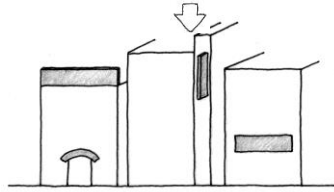
区分	工業系地域 景観形成の配慮事項	
色彩	<p>〔周辺の建築物や背景の色彩との調和（基調色の色彩）〕</p> <p>◇建築物の屋根及び外壁等の外観は、原色や突出した色彩など、著しく派手な色彩を避け、周辺の建築物等と調和した色彩とする</p> <p>◇多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する</p>	
材料	<p>〔周辺の景観との調和に配慮した材料の活用〕</p> <p>◇光沢のある材料や反射光の生じる素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮する</p> <p>〔耐久性、維持管理に優れた材料の活用〕</p> <p>◇経年変化による建築物の外観の劣化によって、景観を損なうことのないよう、耐久性や維持管理に優れ、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用する</p>	
屋外設備等	<p>〔周辺景観や建築物本体との調和・一体化〕</p> <p>◇屋上、外壁、建物周囲に設置する建築設備や配管類、工作物は、通りから見やすい場所への設置を避け、やむをえない場合には、適当な覆いや建築物本体と調和した色彩を用いることなどにより、外部から目立たないように処置を講じる</p> <p>◇建築設備等を覆うルーバー等の覆い処置を講じる場合には、建築物本体と一体のものとしてデザイン・色彩・材料等を工夫する</p> <p>〔付帯設備・屋外広告物のデザイン〕</p> <p>◇非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の屋外広告物等は、煩雑な印象を与えないように配置・規模・色彩・デザインに配慮し、建築物本体との調和を図る</p> <p>〔壁面緑化・屋上緑化〕</p> <p>◇良好なみどりの景観の創出のため、外壁の緑化・屋上部分の緑化等を積極的に行い、うるおいある空間をつくるよう努める</p> <p>〔過度にならない照明〕</p> <p>◇敷地内で照明をおこなう場合は、周辺に対して過剰な明るさにならないよう配慮する。回転灯、ネオン灯、サーチライト等による過度な光による演出は避けるよう努める</p>	<p>通りからの見え方に配慮</p>  <p>煩雑にならない屋外広告物のデザイン</p> 
その他	<p>〔付属施設・設置物等の配慮〕</p> <p>◇建築敷地内の屋外広告物、自転車置場、ゴミ集積所、自動販売機、倉庫、機械室、その他の付属施設・設置物等については、建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮した配置・規模・色彩・デザインとなるよう努める</p>	



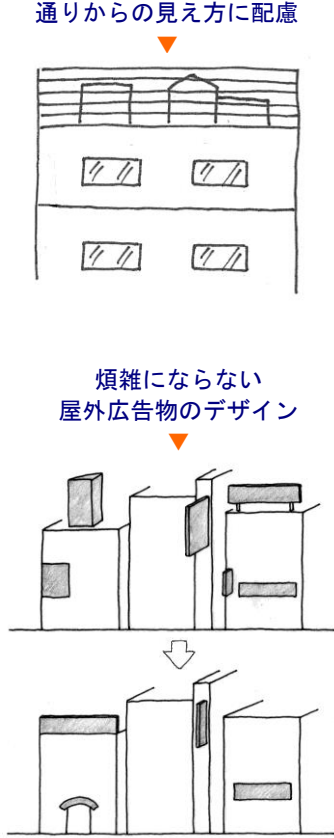
⑤ 自然資源や都市施設に関連した景観形成の配慮事項（全地域共通）

◇建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

区分	景観形成の配慮事項（全地域共通）	
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">みどりの景観</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">斜面林、松林、田園、社寺林や屋敷林など、特徴あるみどり豊かな地域</p>	<p>〔みどりの保存〕 ◇斜面林や松林など、みどりの景観を特徴づけているものはできるだけ保存し、みどりに配慮した計画とする。樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめ、復元に努める</p> <p>〔壁面の位置の配慮〕 ◇みどりとの敷地境界からできるだけ壁面を後退させ、敷地の緑化を行うなど、みどりの連続性を阻害することのないよう配慮する</p> <p>〔背景となる稜線やみどりの連なり・田園の広がり等への配慮〕 ◇斜面林や谷津田、のびやかに広がる田園など、良好な自然系景観を背景とする場合には、その連続性や空間のまとまりを著しく損なうことがないよう、形態および意匠の工夫に努める</p> <p>〔公共施設への配慮〕 ◇公園や市民の森など、みどり豊かな公共施設と接する場合は、境界に面する敷地の緑化を行うなど、みどりとの調和に配慮する</p> <div style="text-align: right;">  </div>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">水辺景観</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">河川、水路、池沼など、水辺に接する地域</p>	<p>〔壁面の位置の配慮〕 ◇水辺との敷地境界からできるだけ壁面を後退させ、敷地境界の緑化を行うなど、水辺景観との調和に配慮する</p> <p>〔水辺に顔を向けた配置〕 ◇商業地・工業地の水辺に接する地域にあっては、水辺に顔を向けた建築物の配置とする</p> <p>〔見え方に配慮した壁面等のデザイン〕 ◇商業地・工業地の水辺に接する地域にあっては、建築物の壁面等を公共性の高い部分として、デザイン等に配慮する</p> <p>〔適切な規模・デザインの屋外広告物〕 ◇水辺側の屋外広告物については、極力掲出を控え、周辺の景観との調和に配慮した配置・規模・色彩・デザインとなるよう努める</p> <p>〔歩行者空間の魅力向上〕 ◇水辺に面する敷地内の空地は、低中木または生垣による緑化など、うるおいある歩行空間の確保に努める</p> <div style="text-align: right;">  </div>

自然資源や都市施設に関連した景観形成の配慮事項

区分	景観形成の配慮事項（全地域共通）	
みなとの景観 船橋港など、みなとに接する地域		<p>〔壁面の位置の配慮〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇海辺側の敷地境界からできるだけ壁面を後退させる <p>〔海辺に顔を向けた配置〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇海辺に顔を向け、海辺への眺望に配慮した建築物の配置とする <p>〔海辺へのアクセスの配慮〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇海辺へのアクセスのしやすさに配慮した位置・配置とする <p>〔見え方に配慮した壁面等のデザイン〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇建築物の壁面等を公共性の高い部分として、船舶や対岸からの見え方に配慮した、親しみのあるデザイン等に努める <p>〔適切な規模・デザインの屋外広告物〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇海辺側の屋外広告物については、極力掲出を控え、周辺の景観との調和に配慮した配置・規模・色彩・デザインとなるよう努める <p>〔歩行者空間の魅力向上〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇海辺に面する敷地内の空地は、低中木または生垣による緑化など、うろおいある歩行空間の確保に努める
公共施設景観 市役所、公民館、文庫施設、公園などの公共施設に接する地域		<p>〔公共施設への配慮〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇公共施設との境界に面する敷地の緑化を行うなど、公共施設との調和に配慮する <p>※公共施設そのものの景観形成については、先導的な整備を図るとともに、「景観重要公共施設」制度の活用を検討します。</p>  <p>敷地境界の緑化</p>
自然資源や都市施設に関連した景観形成の配慮事項 幹線道路や鉄道からの沿線景観 幹線道路沿道や鉄道沿線にあって、車窓から見渡せる地域		<p>〔周辺の建物への配慮〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇旧街道の沿道では、伝統的な敷地利用を大切に、周辺の建築物との調和に配慮する <p>〔昔ながらの建築様式への配慮〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇旧街道の沿道では、昔ながらの和風の建築様式を継承し又は取り入れた意匠とするよう努める <p>〔にぎわいや開放感の演出〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇にぎわいのある商業地にあつては、建物の低層部は、商業施設で構成するとともに、ショーウィンドウの設置、開口部を広くとるなど、にぎわいや開放感を演出する <p>〔見え方に配慮した壁面等のデザイン〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇鉄道及び幹線道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮する <p>〔道路・鉄道からの見え方に配慮した屋外設備等〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇幹線道路沿道や鉄道沿線の地域にあって、屋上に建築設備等を覆うルーバー等の覆い処置を講じる場合には、通りや鉄道からの見え方に配慮したデザイン等に努める <p>〔適切な規模・デザインの屋外広告物〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇広告物等は煩雑な印象を与えないようにデザインに配慮するとともに、掲出をできるだけ少なくし、周辺の景観への影響を必要最小限にとどめる  <p>まちなみの連続性に配慮</p>  <p>低層部のまちなみの演出</p>  <p>煩雑にならない屋外広告物のデザイン</p> 

区分	景観形成の配慮事項（全地域共通）	
駅及び駅前 の景観	駅及び駅前 広場等に 面する 地域	<p>[適切な規模・デザインの屋外広告物]</p> <p>◇屋外広告物の掲出にあたっては、適切な規模・デザインにより、乱雑さを防ぎ、周辺の景観への影響の軽減を図る</p> 
歴史・文化 景観	寺社仏閣 などの歴史 的建造物に 接する 地域	<p>[歴史的建造物等への配慮]</p> <p>◇歴史的建造物を尊重した配置とし、境界に面する敷地の緑化を行うなど、歴史的建造物との調和に配慮する</p> 
レクリエー ション施設 の景観	レクリエー ション施設 及び周辺 地域	<p>[周辺の住宅地への配慮]</p> <p>◇住宅地に面する商業地では、落ち着いた形態・意匠とし、周辺に広がる住宅地の景観との調和に配慮する</p> <p>[道路・鉄道からの見え方に配慮した屋外設備等]</p> <p>◇幹線道路沿道や鉄道沿線の地域にあって、屋上に建築設備等を覆うルーバー等の覆い処置を講じる場合には、通りや鉄道からの見え方に配慮したデザイン等に努める</p> <p>[適切な規模・デザインの屋外広告物]</p> <p>◇広告物等は、煩雑な印象を与えないようにデザインに配慮するとともに、掲出をできるだけ少なくし、周辺の景観への影響を必要最小限にとどめる</p> <p>[大規模建築物の緑化]</p> <p>◇周囲の景観に大きな影響を及ぼす大規模建築物等にあつては、敷地の積極的な緑化に努め、まちなみとの調和に配慮する</p> 

自然資源や都市施設に関連した
景観形成の配慮事項

(2) 工作物の新設、増築、改築、移転又は外観の変更

区分	工作物 景観形成の配慮事項
基本	◇基本的には、建築物の景観形成の配慮事項(①～⑤)に準じるほか、工作物の種類および用途に応じて、下記の基準に従って配置・意匠・外構を工夫し、周辺の景観との調和を図る
配置	〔敷地外からの見え方への配慮〕 ◇道路に面する部分など目立つ場所への設置を避けるように努める ◇周辺への圧迫感を軽減するためのスペースを確保するよう努める
形態・意匠	〔周辺の景観と調和するデザイン〕 ◇周辺の景観と調和し、まとまりのある形態・意匠となるよう努める ◇よう壁については、壁面の緑化、石材などの自然素材を用いるなど、色彩・構造の工夫等により、周辺の景観との調和に努める
色彩	〔周辺の景観と調和する色彩(基調色の色彩)〕 ◇彩度の低い色彩を用いることにより、周辺の景観との調和に努める
外構	〔境界部分及び敷地内の緑化〕 ◇敷地境界部においては、周辺への圧迫感を軽減するため、高木や生垣などの配置に努める ◇工作物の足元の緑化に努め、うるおいを創出する

(3) 開発行為等

区分	開発行為等 景観形成の配慮事項
開発行為等	<p>〔地域特性の尊重〕 ◇敷地内および周辺の良好な樹林や樹木、河川、水辺等を活かすよう配慮する</p> <p>〔土地の形質の変更(法面の修景・緑化等)〕 ◇敷地および敷地周辺の自然地形を活かし、既存地形の改変を少なくするよう努め、大規模な法面やよう壁が生じないよう配慮する ◇法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、緑化等による修景に努める ◇よう壁については、前面の緑化、色彩・構造の工夫等により景観への影響の軽減に努めるなど、周辺景観との調和に努める</p> <p>〔大規模な宅地開発における良好なまちなみ・景観への配慮〕 ◇大規模な宅地開発にあつては、道路や河川、公園、保存すべき樹木や崖線など、周辺の景観との調和を考えた土地利用、施設の配置とするよう努める ◇ゆとりある宅地規模を確保し、建物の配置に余裕をもたせるよう努める</p> <p>〔植栽〕 ◇周辺の景観と調和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図られるよう、敷地内において、通りからの見え方に配慮した樹種の構成及び樹木の配置を行う。 ◇敷地内に、高さ10m以上の健全な樹木又は、高さ5m以上かつ300㎡以上の健全な樹木の集団を有する場合は、それらの樹木等をシンボルとして地域の景観に活かすよう努める。</p>

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観計画区域（船橋市全域）では、法第16条に基づき、一定の行為について、届出が必要です。

本計画において、この届出対象行為は、景観への影響が大きい一定規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為を対象とするとともに、船橋市の景観の骨格を形成している樹林や農地の自然的環境を保全すべく、開発行為に該当しない一定の土地の形質の変更も対象とします。

届出対象行為が景観形成基準に適合しないと認められるものについては、設計の変更その他の必要な措置をとる旨の**勧告**（法第16条第3項）が出来、また、特定届出対象行為（届出対象行為のうち開発行為等を除いたもの）については、**変更命令等**（法第17条第1項）が出来ることとなっています。

（1）届出対象行為

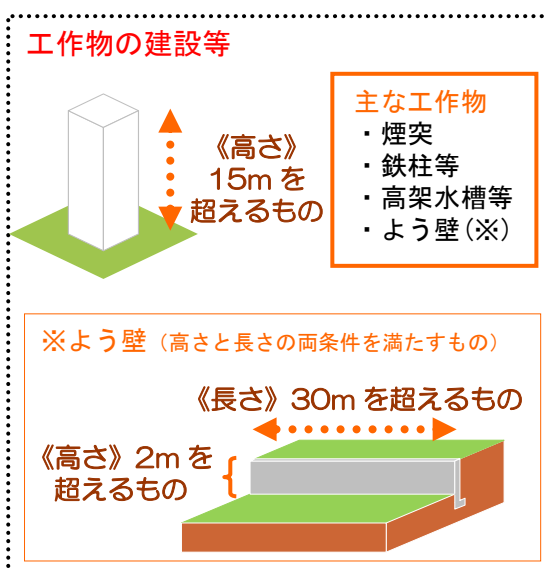
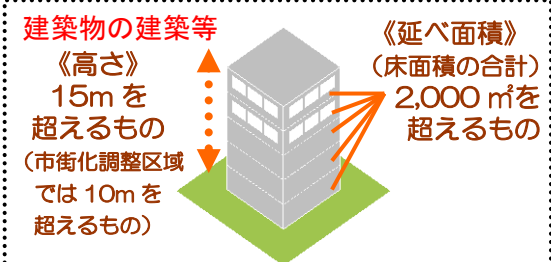
届出の対象となる行為については、次のとおり定めています。

行 為	届出の対象
建築物の新築、増築、改築、移転又は大規模な外観の変更	〔市街化調整区域〕 ◇延べ面積が 2,000 m² を超えるもの、又は高さが 10m を超えるもの
	〔市街化区域〕 ◇延べ面積が 2,000 m² を超えるもの、又は高さが 15m を超えるもの
工作物の新設、増築、改築、移転又は大規模な外観の変更	◇高さが 15m を超えるもの ◇よう壁にあっては、高さが 2m を超え、かつ長さが 30m を超えるもの
開発行為等	〔開発行為又は資材置場、駐車場その他の主として建築物の建築又は特定工作物の建設以外の用に供する目的で行う土地の形質の変更（当該変更のための木竹の伐採を含む）で、以下のいずれかに該当するもの〕 ◇行為を行う土地の区域の面積が 3,000 m² 以上のもの ◇行為を行う土地の区域の面積が 1,500 m² 以上で、かつ以下のいずれかを含むもの ・高さが 10m 以上の健全な樹木 ・面積が 300 m ² 以上の一団の樹林地 ・面積が 1,500 m ² 以上の一団の農地

※大規模な外観の変更とは、建築物又は工作物の外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をいいます。

※工作物とは、建築基準法施行令第138条に規定するものをいいます。ただし、屋外広告物法第2条第1項の屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置は除きます。

※開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定するものをいいます。



届出対象行為

〈2〉景観形成基準

① 勧告基準

法第16条第3項の規定による勧告の基準については、次のとおりとします。

この基準に適合しないと認められる場合は、設計の変更その他の必要な措置をとる旨の勧告をすることが出来ます。

区分	景観形成基準
建築物の新築、増築、改築、移転又は大規模な外観の変更	<p>〔まちなみの連続性への配慮〕 ◇まちなみの連続性がある地域では、周りの建築物に対して壁面を突出させるなど、連続性を阻害しないようにする</p> <p>〔周辺の建築物や背景の色彩との調和（基調色の色彩）〕 ◇建築物の屋根及び外壁等の外観は、周りの建築物に対して、著しく不調和な色彩を使用することにより、周辺景観を阻害することがないようにする</p> <p>〔周辺景観との調和に配慮した材料の活用〕 ◇光沢のある材料や反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することにより、周辺景観を阻害することがないようにする</p> <p>〔屋外設備等の周辺景観や建築物本体との調和・一体化〕 ◇屋上、外壁、建物周囲に設置する建築設備や配管類、工作物は、見えにくい場所に設置する等、設置場所に配慮するか、ルーバー等で目隠しをする。また、建築物本体と著しく不調和な色彩を用いることにより、周辺景観を阻害することがないようにする</p>
工作物の新設、増築、改築、移転又は大規模な外観の変更	<p>◇上記建築物の勧告基準に準じる</p>
開発行為等	<p>◇既存地形の改変で、大規模な法面やよう壁が生じることにより、周辺景観を阻害することがないようにする</p> <p>◇景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、良好な景観を損なうことがないようにする</p>

② 変更命令基準

法第17条第1項の規定による変更命令の基準については、次のとおりとします。

この基準に適合しない場合は、設計の変更その他の必要な措置をとる旨の命令をすることが出来ます。

区分	景観形成基準		
建築物の外壁及び屋根の色彩	◇建築物の外壁及び屋根の色彩の基準（マンセル値）は以下のとおりとする。		
	色相		明 度
	R（赤）	0 R ~ 1 0 R（0 Y R）	—
	Y R（オレンジ）	0 Y R ~ 1 0 Y R（0 Y）	
	Y（黄）	0 Y ~ 1 0 Y（0 G Y）	
	G Y（黄緑）	0 G Y ~ 1 0 G Y（0 G）	—
	G（緑）	0 G ~ 1 0 G（0 B G）	
	B G（青緑）	0 B G	
	B（青）	~	—
	P B（青紫）		
P（紫）			
R P（赤紫）			
	1 0 R P（0 R）	2 以下	
【適用の除外】			
<ul style="list-style-type: none"> ・表面に着色していない自然石、レンガ、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩の場合 ・見付面積の1／5未満の範囲で、外観のアクセントカラーとして着色される色彩の場合 ・地域のランドマークとしての役割を果たすもの、良好な景観の形成に資するものなどで、市長が認めたものについては、この基準によらないことが出来る。 			
工作物の色彩	◇工作物の色彩の基準は以下のとおりとする。		
	彩度6以下		
	【適用の除外】		
<ul style="list-style-type: none"> ・表面に着色していない自然石、レンガ、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩の場合 ・見付面積の1／5未満の範囲で、外観のアクセントカラーとして着色される色彩の場合 ・地域のランドマークとしての役割を果たすもの、良好な景観の形成に資するものなどで、市長が認めたものについては、この基準によらないことが出来る。 			



お問い合わせ先

船橋市役所 建設局 都市計画部
都市計画課 景観係

TEL : 047-436-2527

FAX : 047-436-2544

E-mail : toshikei@city.funabashi.lg.jp