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”を育んでいく ・・・・・・・・・・・・・・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 年では、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い難い状況です

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、意識の部分を指しています。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。

「景」（対象）

自然や田園の風景
都市や集落の人工物の風景
人々の暮らしや賑わいの風景

＋

「観」（主体）

地域特性・歴史への理解
地域への愛着・誇り

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～
⇒３ページで説明

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～
⇒４ページで説明

総合的な景観形成の推進 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～
⇒５ページで説明

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。

景観特性の把握・整理

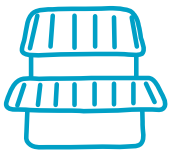
法の活用等

- 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設定
- 建築物・工作物等の景観形成の配慮事項を設定
- 建築物・工作物等の景観形成基準を設定
- 大規模行為に対して届出制度を適用
- 必要に応じて景観法の各制度を活用

主な景観法の諸制度

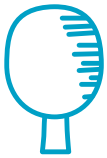
景観重要建造物

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、シンボル的な巨樹、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”を育んでいく

～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ふ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

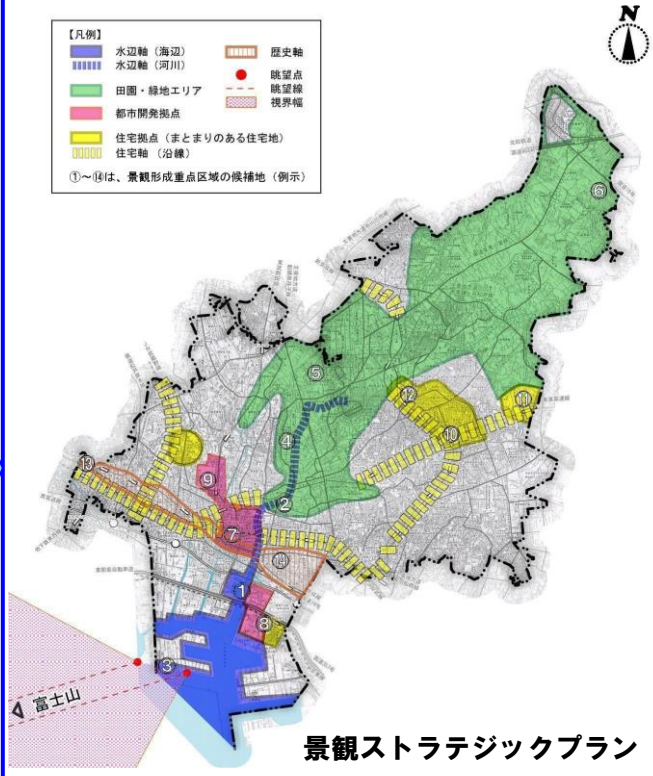
⑦船橋駅南口～本町通り
⑧南船橋駅周辺
⑨新船橋駅周辺

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



景観ストラテジックプラン

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。

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んでいきます。
- ○ 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	**13 暮らしの景観** ◇ 各家庭や事業所における庭先や敷地の緑化など、市民や事業者が身近なところから取り組む景観形成を進めます。 ◇ 市民や事業者が市内各地で取り組む、良好な景観形成に向けたまちづくり活動を支援します。
	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っては、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。

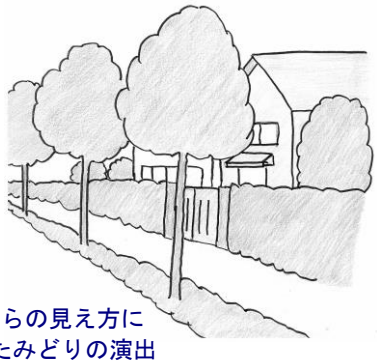
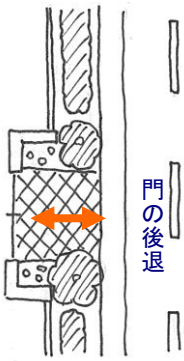
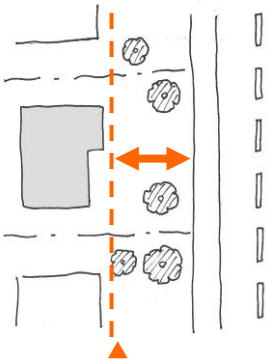
※６　工業系用途地域とは、準工業地域、工業地域、工業専用地域をいいます。

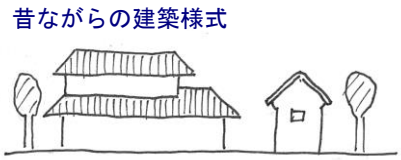
（１）建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

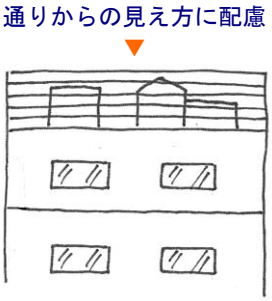
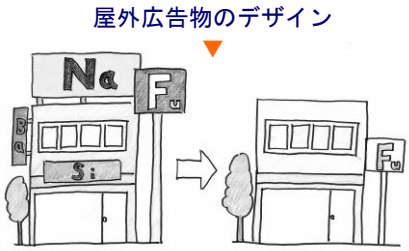
① 自然・田園系地域の景観形成の配慮事項

◇建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

自然・田園系地域

区分	自然・田園系地域　景観形成の配慮事項
外構・位置・配置	〔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 〔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 〔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うるおいのある空間をつくるよう努める 〔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 〔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 〔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 〔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 〔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、みどりとの調和に配慮する 〔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  通りからの見え方に配慮したみどりの演出   壁面の後退 まちなみの連続性に配慮

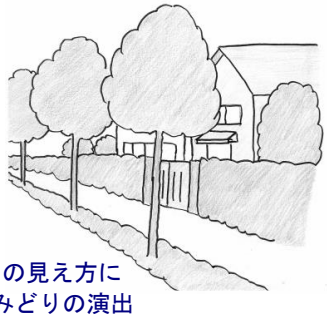
区分	自然・田園系地域　景観形成の配慮事項
形態・意匠	〔周辺景観との調和〕 ◇敷地および周辺の地形や植生を活かすなど、周辺景観との調和に配慮し、まとまりのある形態および意匠とする 〔勾配屋根〕 ◇屋根は、原則として適度な軒の出を有する勾配屋根とし、周辺の景観や建築物との調和に配慮する 〔壁面、開口部の配慮〕 ◇壁面、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周辺のまちなみとの調和に努める 〔屋外階段、ベランダ、配管類の配慮〕 ◇屋外階段、ベランダ等については、建築物本体等との調和が図られるよう、意匠等の工夫に努める。外部に設ける配管類は、目立ちにくくする 〔昔ながらの建築様式への配慮〕 ◇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 
色彩	〔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 〔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
材料	〔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 〔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 〔昔ながらの建築様式の材料への配慮〕 ◇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

区分	自然・田園系地域　景観形成の配慮事項
屋外設備等	〔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  ◇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 〔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  〔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
駐車場	〔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 〔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 〔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 〔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
その他	〔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

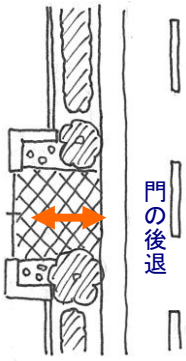
② 住宅系地域の景観形成の配慮事項

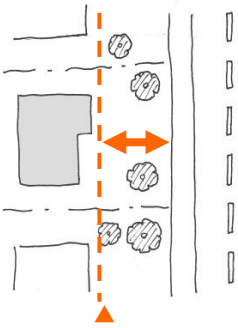
◇建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

区分	住宅系地域　景観形成の配慮事項
外構・位置・配置	〔自然環境との共生への配慮〕 ◇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 〔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 〔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うるおいのある空間をつくるよう努める 〔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 〔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 〔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し、うるおいあるまちなみの創出に努める 〔まちなみの連続性への配慮〕 ◇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努める 〔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



通りからの見え方に
配慮したみどりの演出

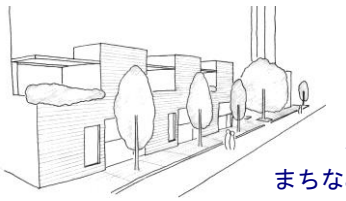
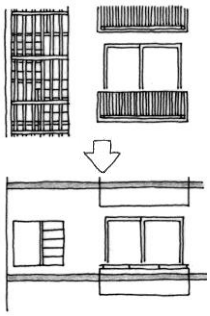
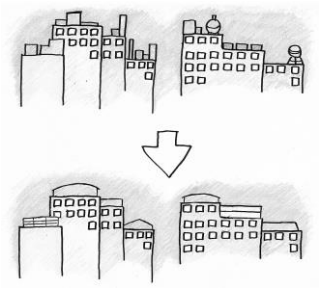
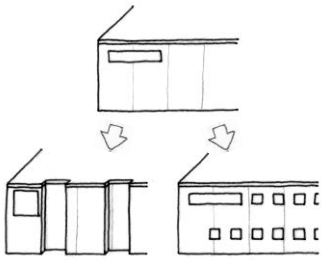


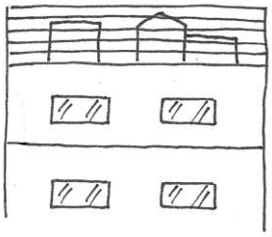
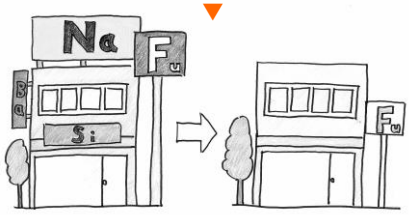


壁面の後退

まちなみの連続性に配慮

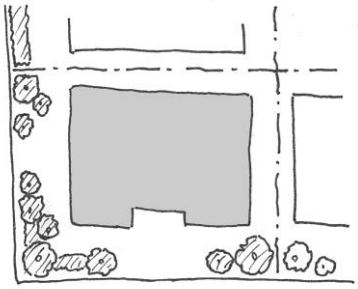
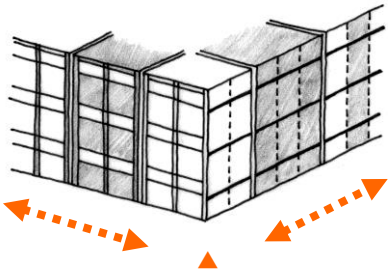
住宅系地域

区分	住宅系地域　景観形成の配慮事項
形態・意匠	**中高層住宅の配慮事項** 〔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  低層部のまちなみの演出
形態・意匠	〔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 周辺の地形と調和した形態 〔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 開口部・ベランダの意匠の工夫 ▼ 〔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  ▲目立たない屋外階段
形態・意匠	**中高層住宅の配慮事項** 〔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  ▲ 建物上部のデザインを整える 〔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 〔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  ▲　▲ 壁面の分節化　窓などのデザイン
色彩	〔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

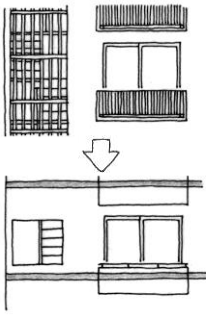
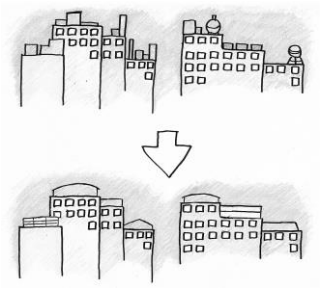
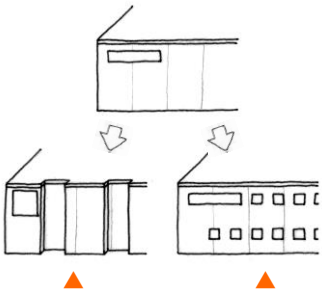
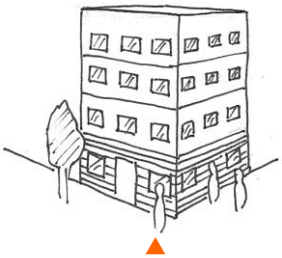
区分	住宅系地域　景観形成の配慮事項
材料	〔周辺景観との調和に配慮した材料の活用〕 ◇光沢のある材料や反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することは避ける 〔建築物の維持管理への配慮〕 ◇経年変化による建築物の外観の劣化によって景観を損なうことのないよう、建築物の維持管理、保守に努める
	中高層住宅の配慮事項
	〔素材感のある素材〕 ◇歩行者の目線に近い低層部などには、外壁の仕上げに素材感のある石材や木材などを用いることにより、うるおいのあるまちなみの創出に努める
屋外設備等	〔周辺景観や建築物本体との調和・一体化〕 ◇屋上、外壁、建物周囲に設置する建築設備や配管類、工作物は、通り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 〔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 〔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 通りからの見え方に配慮  煩雑にならない 屋外広告物のデザイン 
駐車場	〔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 〔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 〔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 〔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 場内の緑化 通りから 見えにくい位置
その他	〔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、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

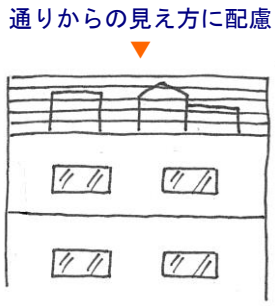
③ 商業系地域の景観形成の配慮事項

◇建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

区分	商業系地域　景観形成の配慮事項
外構・位置・配置	〔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 〔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うるおいのある空間をつくるよう努める 〔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っては、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 〔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っては、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 〔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 〔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  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

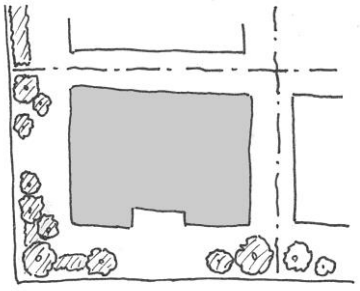
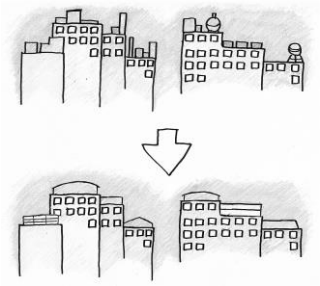
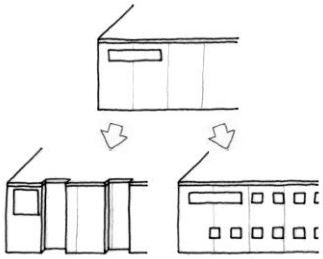
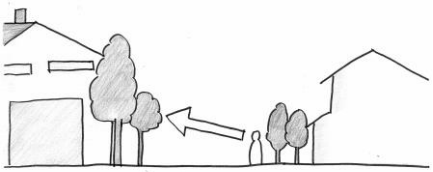
商業系地域

区分	商業系地域　景観形成の配慮事項
形態・意匠	〔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 〔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 〔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 〔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配慮し、賑わいのあるまちなみの形成に努める 〔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 〔周辺の住宅地への配慮〕 ◇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 〔共同住宅を建築する際の配慮〕 ◇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。 開口部・ベランダの意匠の工夫 ▼  ▲目立たない屋外階段  ▲ 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
色彩	〔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 ◇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
材料	〔周辺の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使用する場合は周辺との調和に十分配慮する 〔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 〔素材感のある素材〕 ◇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  ▲ 低層部はにぎわいに配慮

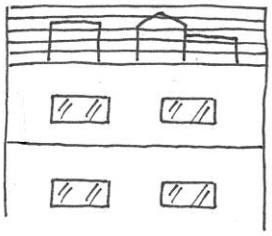
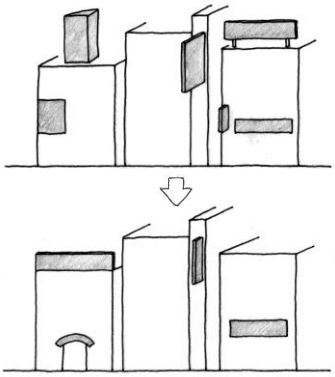
区分	商業系地域　景観形成の配慮事項
屋外設備等	〔周辺景観や建築物本体との調和・一体化〕 ◇屋上、外壁、建物周囲に設置する建築設備や配管類、工作物は、通りから見えやすい場所への設置を避け、やむをえない場合には、適当な覆いや建築物本体と調和した色彩を用いることなどにより、外部から目立たないよう処置を講じる ◇建築設備等を覆うルーバー等の覆い処置を講じる場合には、建築物本体と一体のものとしてデザイン・色彩・材料等を工夫する  〔付帯設備・屋外広告物のデザイン〕 ◇非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の屋外広告物等は、煩雑な印象を与えないように配置・規模・色彩・デザインに配慮し、建築物本体との調和を図る 〔壁面緑化・屋上緑化〕 ◇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 〔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。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	〔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 〔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 〔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 〔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
その他	〔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、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	〔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 〔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うるおいのある空間をつくるよう努める  ▲通りからの見え方に配慮した植栽 〔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 〔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
形態・意匠	〔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 〔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 〔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 〔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 〔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 〔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  ▲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

工業系地域

区分	工業系地域　景観形成の配慮事項
色彩	〔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 ◇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
材料	〔周辺の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使用する場合は周辺との調和に十分配慮する 〔耐久性、維持管理に優れた材料の活用〕 ◇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
屋外設備等	〔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、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 通りからの見え方に配慮  〔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 〔壁面緑化・屋上緑化〕 ◇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 〔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。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 煩雑にならない 屋外広告物のデザイン 
その他	〔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、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

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）

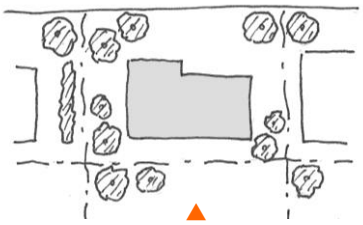
◇建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

<table>
<tr><th>区分</th><th colspan="2">景観形成の配慮事項（全地域共通）</th></tr>
<tr><td>みどりの景観</td><td>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</td><td>〔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生じたときは、必要最小限にとどめ、復元に努める

〔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

〔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

〔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

緑の連なり、広がりへの配慮
 
敷地境界の緑化</td></tr>
<tr><td>水辺景観</td><td>河川、水路、池沼など、水辺に接する地域</td><td>〔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

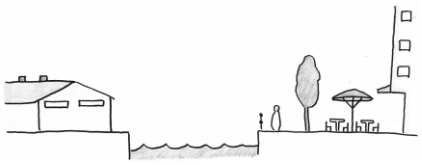
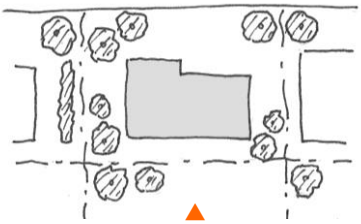
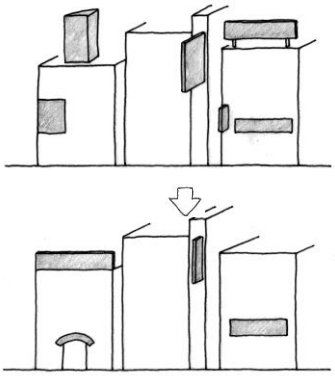
〔水辺に顔を向けた配置〕
◇商業地・工業地の水辺に接する地域にあっては、水辺に顔を向けた建築物の配置とする

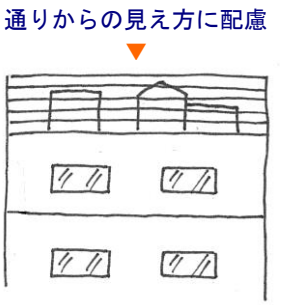
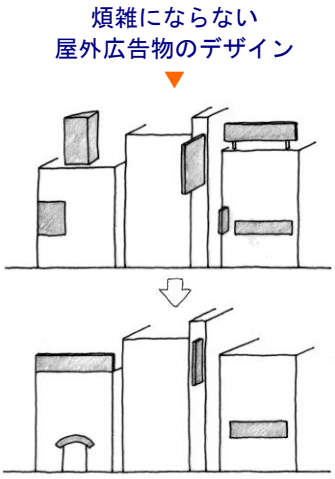
みどりを配置して
水辺との連なりを配慮
壁面後退
水辺に顔を向けた配置

〔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

〔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

〔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</td></tr>
</table>

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	〔壁面の位置の配慮〕 ◇海辺側の敷地境界からできるだけ壁面を後退させる 〔海辺に顔を向けた配置〕 ◇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 〔海辺へのアクセスの配慮〕 ◇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  海辺に配慮した位置・配置 〔見え方に配慮した壁面等のデザイン〕 ◇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 〔適切な規模･デザインの屋外広告物〕 ◇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 〔歩行者空間の魅力向上〕 ◇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、うる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、文教施設、公園などの公共施設に接する地域	〔公共施設への配慮〕 ◇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 ※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。  敷地境界の緑化
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	〔周辺の建物への配慮〕 ◇旧街道の沿道では、伝統的な敷地利用を大切にし、周辺の建築物との調和に配慮する 〔昔ながらの建築様式への配慮〕 ◇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に努める 〔にぎわいや開放感の演出〕 ◇にぎわいのある商業地にあっては、建物の低層部は、商業施設で構成するとともに、ショーウインドウの設置、開口部を広くとるなど、にぎわいや開放感を演出する 〔見え方に配慮した壁面等のデザイン〕 ◇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 〔道路・鉄道からの見え方に配慮した屋外設備等〕 ◇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 〔適切な規模・デザインの屋外広告物〕 ◇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 まちなみの連続性に配慮 低層部のまちなみの演出 煩雑にならない 屋外広告物のデザイン 

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	〔適切な規模・デザインの屋外広告物〕 ◇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
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	〔歴史的建造物等への配慮〕 ◇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
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	〔周辺の住宅地への配慮〕 ◇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  〔道路・鉄道からの見え方に配慮した屋外設備等〕 ◇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 〔適切な規模・デザインの屋外広告物〕 ◇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 〔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っては、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 

（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	**〔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 **〔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 **〔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っては、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 **〔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。

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

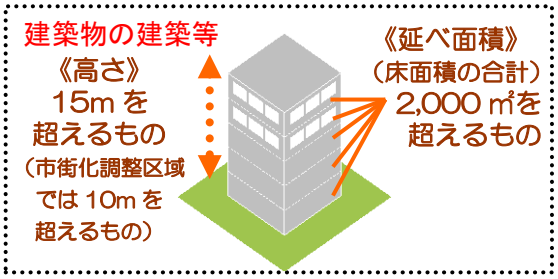
届出の対象となる行為については、次のとおり定めています。

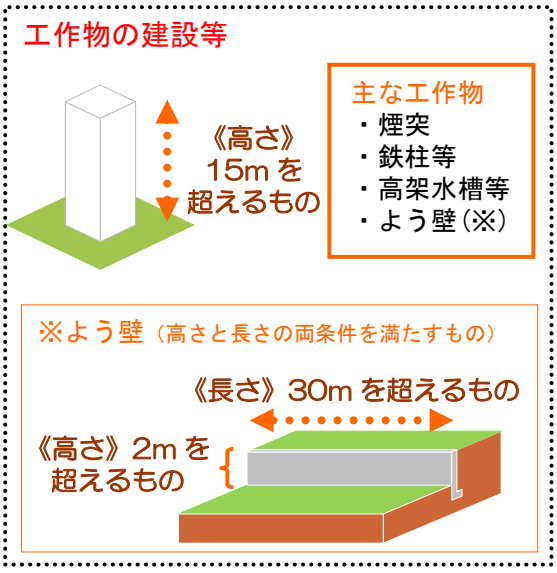
行　為	届出の対象
建築物の新築、増築、改築、移転又は大規模な外観の変更	〔市街化調整区域〕 ◇延べ面積が 2,000 ㎡を超えるもの、又は高さが 10m を超えるもの
	〔市街化区域〕 ◇延べ面積が 2,000 ㎡を超えるもの、又は高さが 15m を超えるもの
工作物の新設、増築、改築、移転又は大規模な外観の変更	◇高さが 15m を超えるもの ◇よう壁にあっては、高さが 2m を超え、かつ長さが 30m を超えるもの
開発行為等	〔開発行為又は資材置場、駐車場その他の主として建築物の建築又は特定工作物の建設以外の用に供する目的で行う土地の形質の変更（当該変更のための木竹の伐採を含む）で、以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





〈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	〔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 〔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 〔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 〔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
工作物の新設、増築、改築、移転又は大規模な外観の変更	◇上記建築物の勧告基準に準じる
開発行為等	◇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 ◇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

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。

<table>
<tr><th>区分</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>建築物の外壁及び屋根の色彩</td><td>
◇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。
<table>
<tr><th colspan="2">色相</th><th>明　度</th><th>彩　度</th></tr>
<tr><td>Ｒ（赤）
ＹＲ（オレンジ）
Ｙ（黄）</td><td>０Ｒ　～１０Ｒ（０ＹＲ）
０ＹＲ～１０ＹＲ（０Ｙ）
０Ｙ　～１０Ｙ（０ＧＹ）</td><td>－</td><td>６以下</td></tr>
<tr><td>ＧＹ（黄緑）
Ｇ（緑）</td><td>０ＧＹ～１０ＧＹ（０Ｇ）
０Ｇ　～１０Ｇ（０ＢＧ）</td><td>－</td><td>４以下</td></tr>
<tr><td>ＢＧ（青緑）
Ｂ（青）
ＰＢ（青紫）
Ｐ（紫）
ＲＰ（赤紫）</td><td>０ＢＧ
～
１０ＲＰ（０Ｒ）</td><td>－</td><td>２以下</td></tr>
</table>
【適用の除外】
・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。
</td></tr>
<tr><td>工作物の色彩</td><td>
◇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】
・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。
</td></tr>
</table>

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