

# 第4回 船橋市景観総合審議会

---

船橋市 建設局  
都市計画部 都市計画課  
令和6年 1月23日

# 本日の報告項目

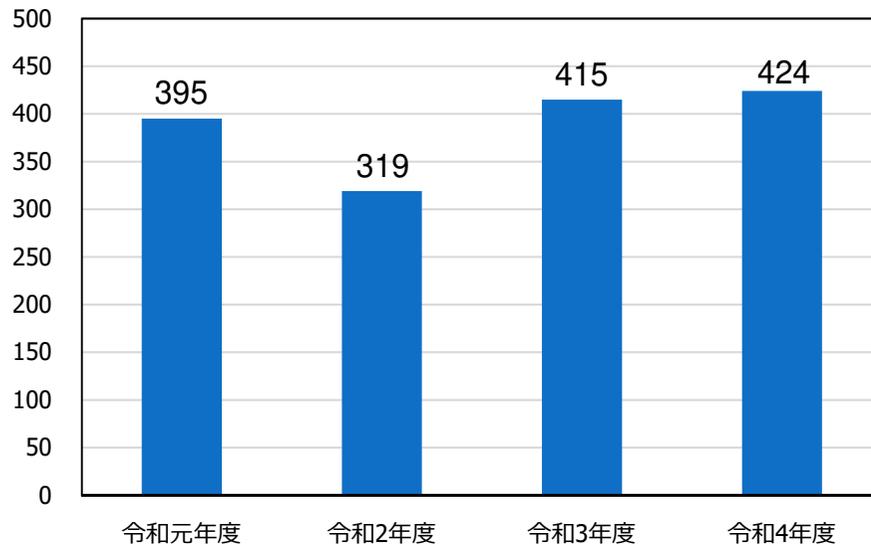
- ①昨年度の取組みについて(報告)
- ②景観重要建造物等の助成制度について(報告)
- ③景観協定について(報告)

---

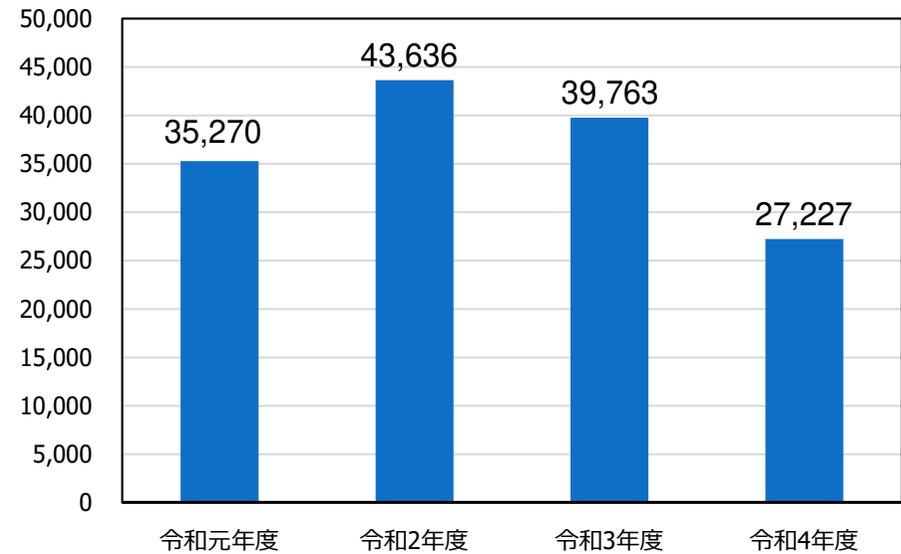
## ①昨年度の取組みについて(報告)

# 船橋市の取組み

## 屋外広告物



屋外広告物許可件数

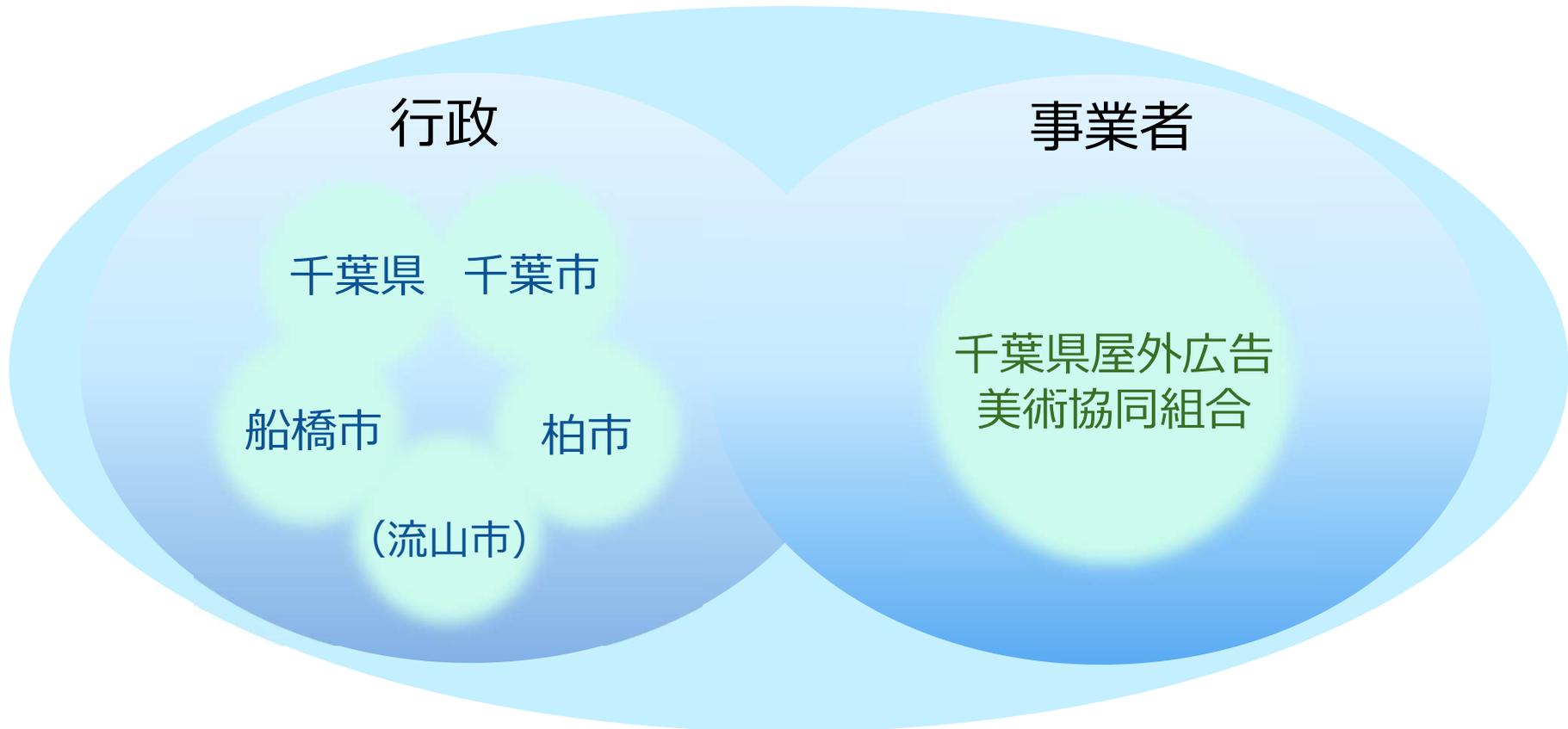


違反屋外広告物除却数

# 船橋市の取組み

## 屋外広告物官民連携実行委員会とは

事業者と行政が連携し、共に研鑽を積み、相互の意思疎通を図るとともに、屋外広告物に対する制度を広く周知することにより、良好な景観の形成、及び風致を維持し、並びに公衆への危害の防止に努めるとともに地域の活性化を図っていくことを目的とする。



屋外広告物官民連携事業実行委員会

# 船橋市の取組み

## 千葉県屋外広告物美化キャンペーン

【令和4年10月1日 海浜幕張駅南口にて開催】

アンケートやポスター掲示により屋外広告物制度の普及・啓発を行うイベント



## 千葉県屋外広告物セミナー

【令和4年11月22日 船橋市中央公民館にて開催】

屋外広告物の行政担当者等に向けて屋外広告物の理解を深めるセミナー

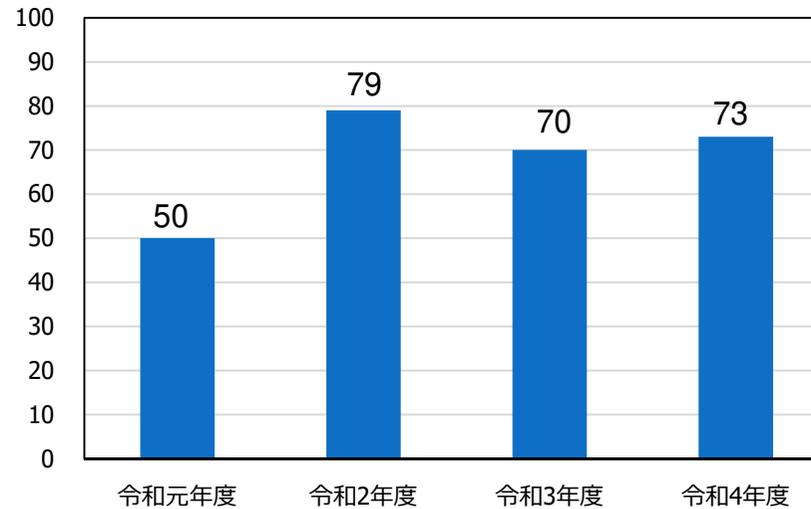


第1部 関東ネオン業協同組合 専務理事  
株式会社日高ネオン 代表取締役 梅根 拓也 講師

第2部 公益財団法人日本サインデザイン協会 会長  
株式会社竹内デザイン 代表取締役 竹内 誠 講師

# 船橋市の取組み

## 景観計画区域内行為届出書



景観計画区域内行為届出件数

### 令和4年度 届出件数73件

行為	内訳				
建築物	新築	増築	改築	移転	大規模な外観の変更
47	39	6			2
工作物	新設	増築	改築	移転	大規模な外観の変更
9	9				
開発行為等	開発行為			開発行為以外	
45	44			1	

※1つの届出で複数の行為を行う場合があるため、届出件数と行為の合計は一致しません。

# 船橋市の取組み

## 景観形成基準（勧告基準）

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>

# 船橋市の取組み

## 景観形成基準（変更命令基準）

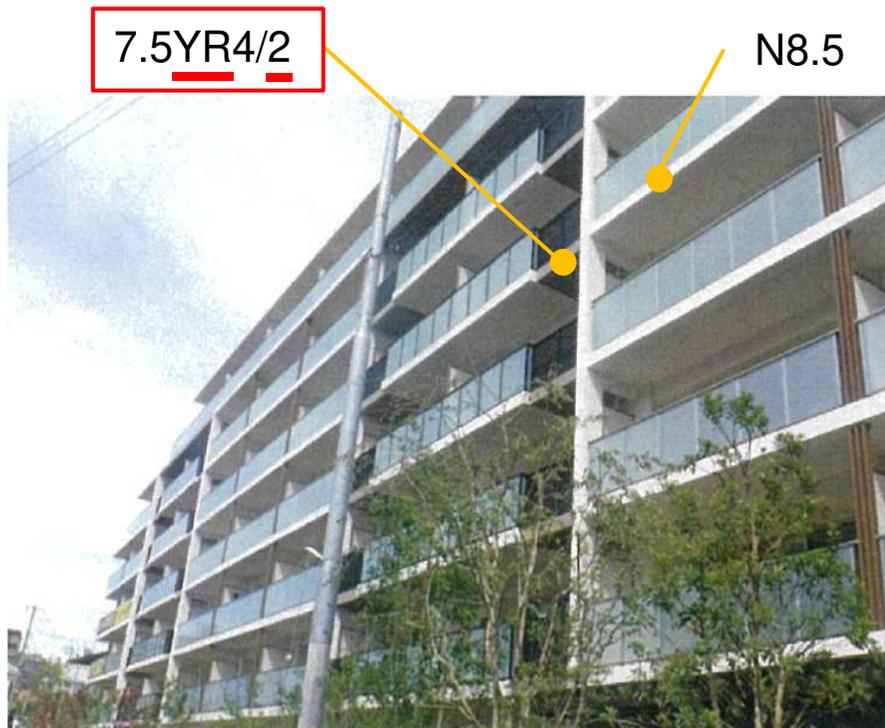
この基準に適合しない場合は、設計の変更その他の必要な措置をとる旨の命令をすることができます。

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。																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td>0R ~ 10R (0YR)</td> <td rowspan="3">6以下</td> </tr> <tr> <td>YR (オレンジ)</td> <td>0YR ~ 10YR (0Y)</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>0Y ~ 10Y (0GY)</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑)</td> <td>0GY ~ 10GY (0G)</td> <td rowspan="2">4以下</td> </tr> <tr> <td>G (緑)</td> <td>0G ~ 10G (0BG)</td> </tr> <tr> <td>BG (青緑)</td> <td>0BG</td> <td rowspan="5">2以下</td> </tr> <tr> <td>B (青)</td> <td>~</td> </tr> <tr> <td>PB (青紫)</td> <td>~</td> </tr> <tr> <td>P (紫)</td> <td>~</td> </tr> <tr> <td>RP (赤紫)</td> <td>10RP (0R)</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	R (赤)	0R ~ 10R (0YR)	6以下	YR (オレンジ)	0YR ~ 10YR (0Y)	Y (黄)	0Y ~ 10Y (0GY)	GY (黄緑)	0GY ~ 10GY (0G)	4以下	G (緑)	0G ~ 10G (0BG)	BG (青緑)	0BG	2以下	B (青)	~	PB (青紫)	~	P (紫)	~	RP (赤紫)	10RP (0R)		
色相	明度	彩度																											
R (赤)	0R ~ 10R (0YR)	6以下																											
YR (オレンジ)	0YR ~ 10YR (0Y)																												
Y (黄)	0Y ~ 10Y (0GY)																												
GY (黄緑)	0GY ~ 10GY (0G)	4以下																											
G (緑)	0G ~ 10G (0BG)																												
BG (青緑)	0BG	2以下																											
B (青)	~																												
PB (青紫)	~																												
P (紫)	~																												
RP (赤紫)	10RP (0R)																												
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】 ・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できる。																												

# 船橋市の取組み

## 景観計画区域内行為完了届出書の事例紹介

### 【事例1 前原西5丁目 共同住宅】



【参考 マンセル値】

7.5YR 4 / 2  
色相 明度 彩度

### ○景観形成基準

建築物の外壁及び屋根の色彩基準(マンセル値)

色相	彩度
R、YR、Y	6以下
GY、G	4以下
BG、B、PB、P、RP	2以下

※N系(無彩色)は景観形成基準内

建築物の外壁及び屋根の色彩が景観形成基準に適合していることを確認

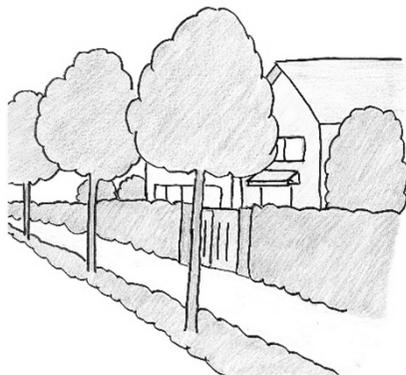
# 船橋市の取組み

## 良好な景観の形成を図るための配慮事項

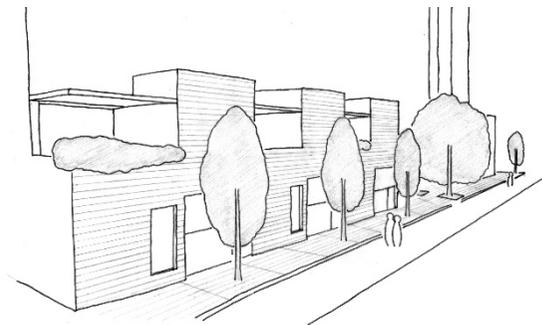
### 景観形成の配慮事項(市内すべての建築物、工作物、開発行為等)

- (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
  - ③ 商業系地域…商業系用途地域
  - ④ 工業系地域…工業系用途地域
  - 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

### 【住宅系地域 景観形成の配慮事項例】



通りからの見え方に配慮した  
みどりの演出



低層部のまちなみの演出



場内の緑化

通りから  
見えにくい位置

# 船橋市の取組み

## 景観計画区域内行為完了届出書の事例紹介

### 【事例2 夏見台4丁目 介護老人保健施設】



#### 景観形成の配慮事項

〔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

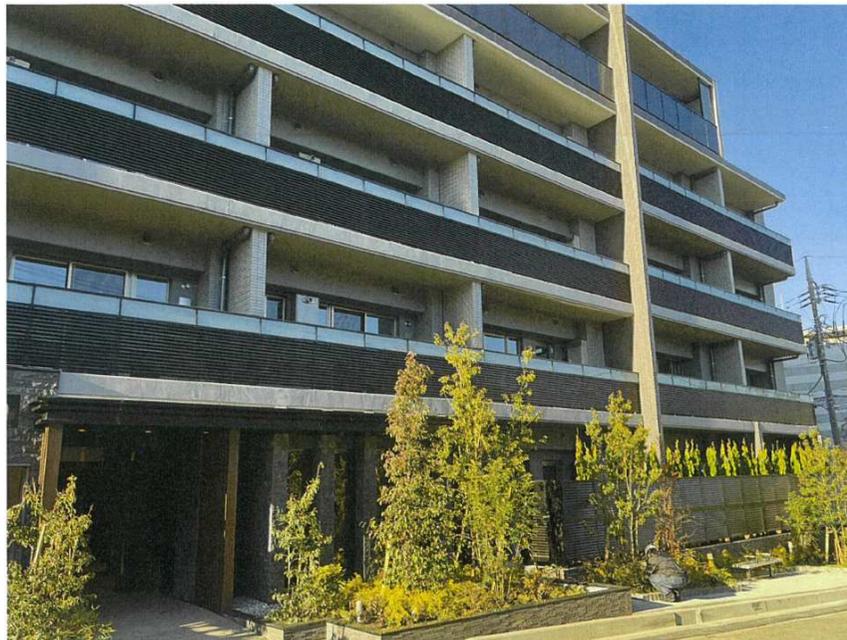
#### 事業者の配慮事項

ゴミ置場については、ゴミを一般ゴミと汚物ゴミとに分別し、ボックスタイプとするとともに、高さを抑え、彩度の低い色彩とすることで、周辺のまちなみとの調和に配慮する。

# 船橋市の取組み

## 景観計画区域内行為完了届出書の事例紹介

### 【事例3 前原東5丁目 共同住宅】



#### 景観形成の配慮事項

〔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

#### 事業者の配慮事項

接道部は段差を用いて植栽することにより植栽の奥行き感を演出し、豊かな緑地空間になるように計画した。

---

## ②景観重要建造物等の助成制度について(報告)

# 景観重要建造物・景観重要樹木とは

## 景観重要建造物

### ●景観重要建造物の指定（景観法第19条第1項 抜粋）

景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。

### ●指定の方針（船橋市景観計画 抜粋）

道路その他の公共の場所から望見することのできる建造物のうち、

- ・船橋市の自然や歴史・文化等の特性が外観に表れた、特徴的な建造物
- ・地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている建造物
- ・地域の景観上、特に優れた特徴を誇る建造物

## 景観重要樹木

### ●景観重要樹木の指定（景観法第28条第1項 抜粋）

景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要樹木として指定することができる。

### ●指定の方針（船橋市景観計画 抜粋）

道路その他の公共の場所から望見することのできる樹木のうち、

- ・地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている樹木
- ・船橋市の自然や歴史・文化等の特性が表れた、特徴的な樹容や優れた樹姿を誇る樹木

# 船橋市の景観重要建造物・景観重要樹木の指定状況

## 景観重要建造物

景観法第19条第1項に基づく指定

	第1号	第2号	第3号
外観	 ※修理中		
名称	アンデルセン公園の風車	船橋大神宮の灯明台	廣瀬直船堂
指定日	平成23年12月1日	平成28年4月1日	平成28年4月1日
所有者	船橋市	意富比神社(船橋大神宮)	個人

## 景観重要樹木

景観法第28条第1項に基づく指定

指定なし

# 景観重要建造物・景観重要樹木に関する船橋市の現状

## 景観重要建造物

	第1号	第2号	第3号
外観	 <p>※修理中</p>		
名称	アンデルセン公園の風車	船橋大神宮の灯明台	廣瀬直船堂
指定日	平成23年12月1日	平成28年4月1日	平成28年4月1日
所有者	船橋市	意富比神社(船橋大神宮)	個人

【現状1】修繕が発生した場合、修繕費が高額になることがあり  
所有者の負担が大きい

# 景観重要建造物・景観重要樹木に関する船橋市の現状

## 景観法第46条（助言又は援助）

景観重要建造物の所有者は景観行政団体又は景観整備機構に対し、景観重要樹木の所有者は景観行政団体又は景観整備機構若しくは緑地保全・緑化推進法人に対し、それぞれ景観重要建造物又は景観重要樹木の管理に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

【現状2】 金銭的な援助をする制度がない

# 景観重要建造物・景観重要樹木に関する船橋市の現状の整理

## 現状の整理

現状1: 修繕が発生した場合、所有者の負担が大きい

現状2: 金銭的な援助をする制度がない

⇒ 修繕が行われず、重要な景観が保全されないという問題が発生する可能性がある

## 船橋市の考え（船橋市景観計画 抜粋）

○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



他自治体の助成制度について調査

# 他自治体指定状況及び調査について

景観重要建造物・樹木の他自治体指定状況(令和4年3月31日時点 国土交通省ホームページより)

景観重要建造物 730件(2県111市区町)

景観重要樹木 279件(67市区町村)

## 船橋市による調査

①景観重要建造物を指定している2県110市区町に対し助成制度の策定状況調査を実施

回答があった自治体数 101県市区町

助成制度策定自治体数 **45市町**

約45%の自治体が景観重要建造物に対する助成制度を策定済み

②45市町のうち「**政令指定都市**」と「**中核市**」の**16市**に「助成対象範囲」及び「助成限度額・助成率」について調査を実施

### 【助成対象範囲】

- ・建造物の助成対象範囲をどのようにするのか？
- ・敷地内の工作物や植栽等を助成対象とするのか？

### 【助成限度額・助成率】

- ・助成できる限度額をどうするのか？
- ・所有者との負担割合をどのようにするのか？

## (補足)

### 【助成金の算出方法】

例:助成限度額が200万円、助成率1/2であった場合で500万円の修繕工事が発生した場合  
500万円×1/2=250万円 ただし、200万円が助成限度額であるため200万円が助成される。

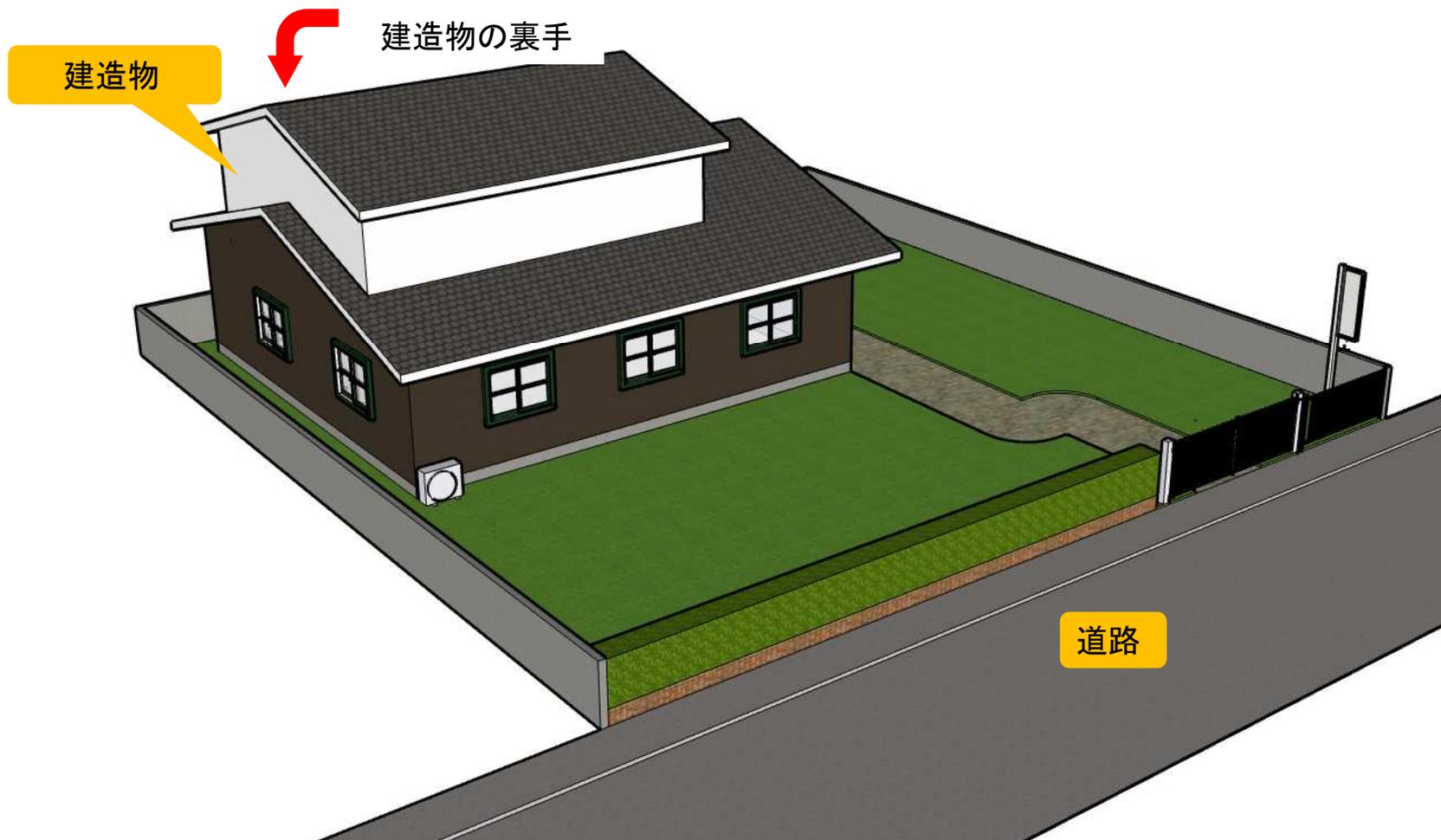
# 調査結果

## 助成対象範囲

①道路から望見できない建造物の外観部分(道路の反対にある外壁や屋根など)の修繕工事を対象にしている自治体



15/16

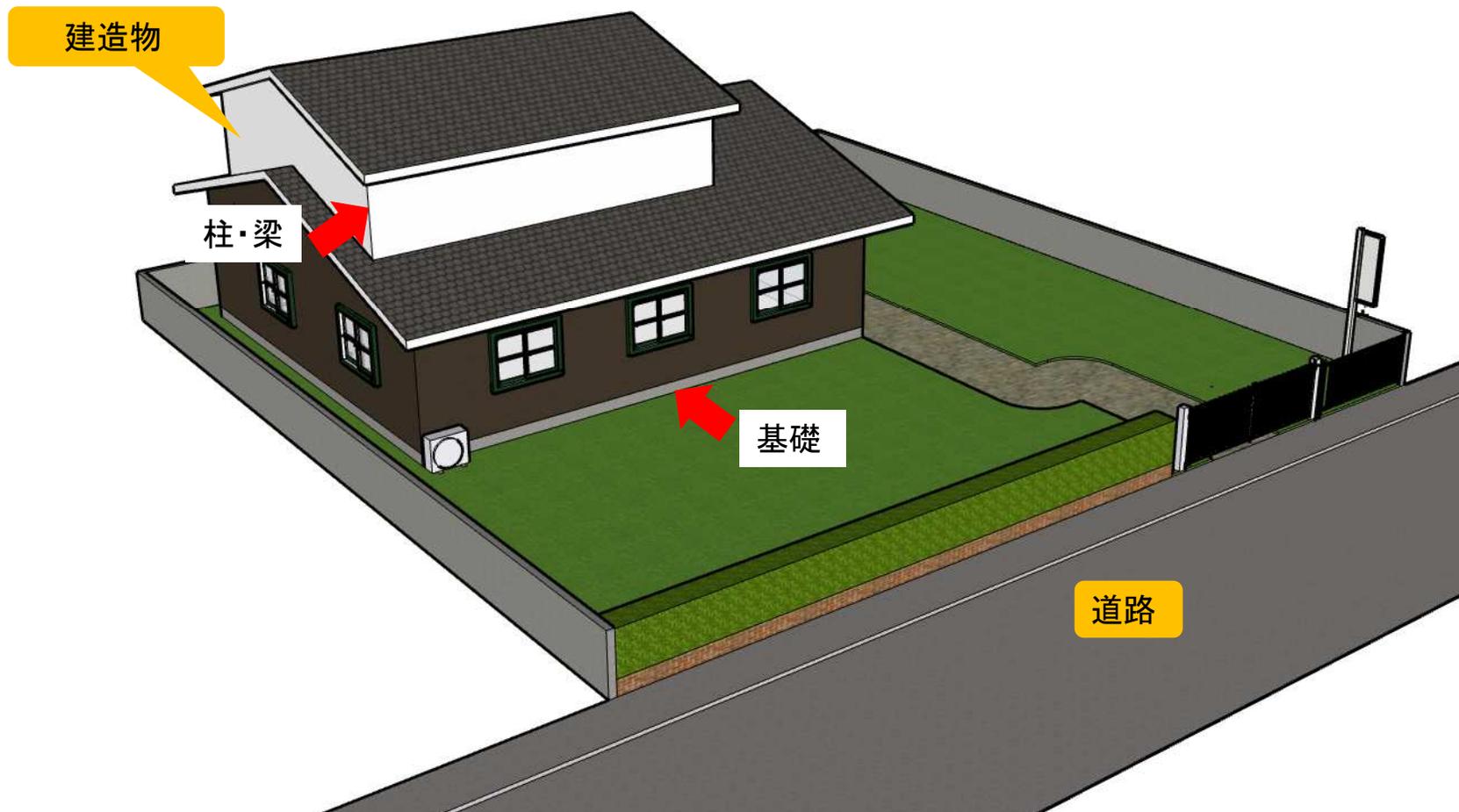


# 調査結果

## 助成対象範囲

② 建造物の構造耐力上主要な部分(柱・梁・基礎など)の  
修繕工事を対象にしている自治体

➡ 11 / 16



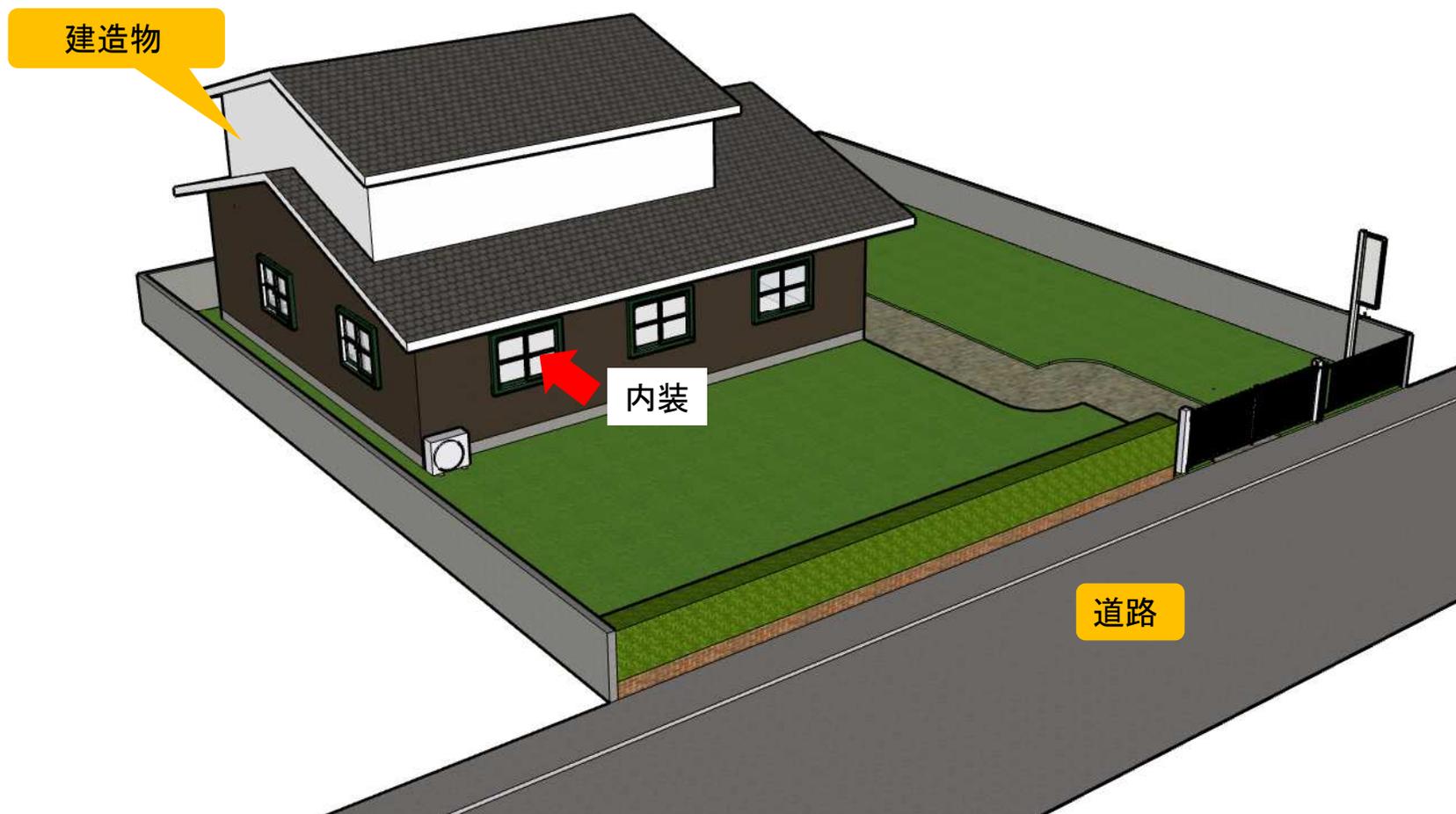
# 調査結果

## 助成対象範囲

③ 建造物の内装の修繕工事を対象としている自治体



5 / 16



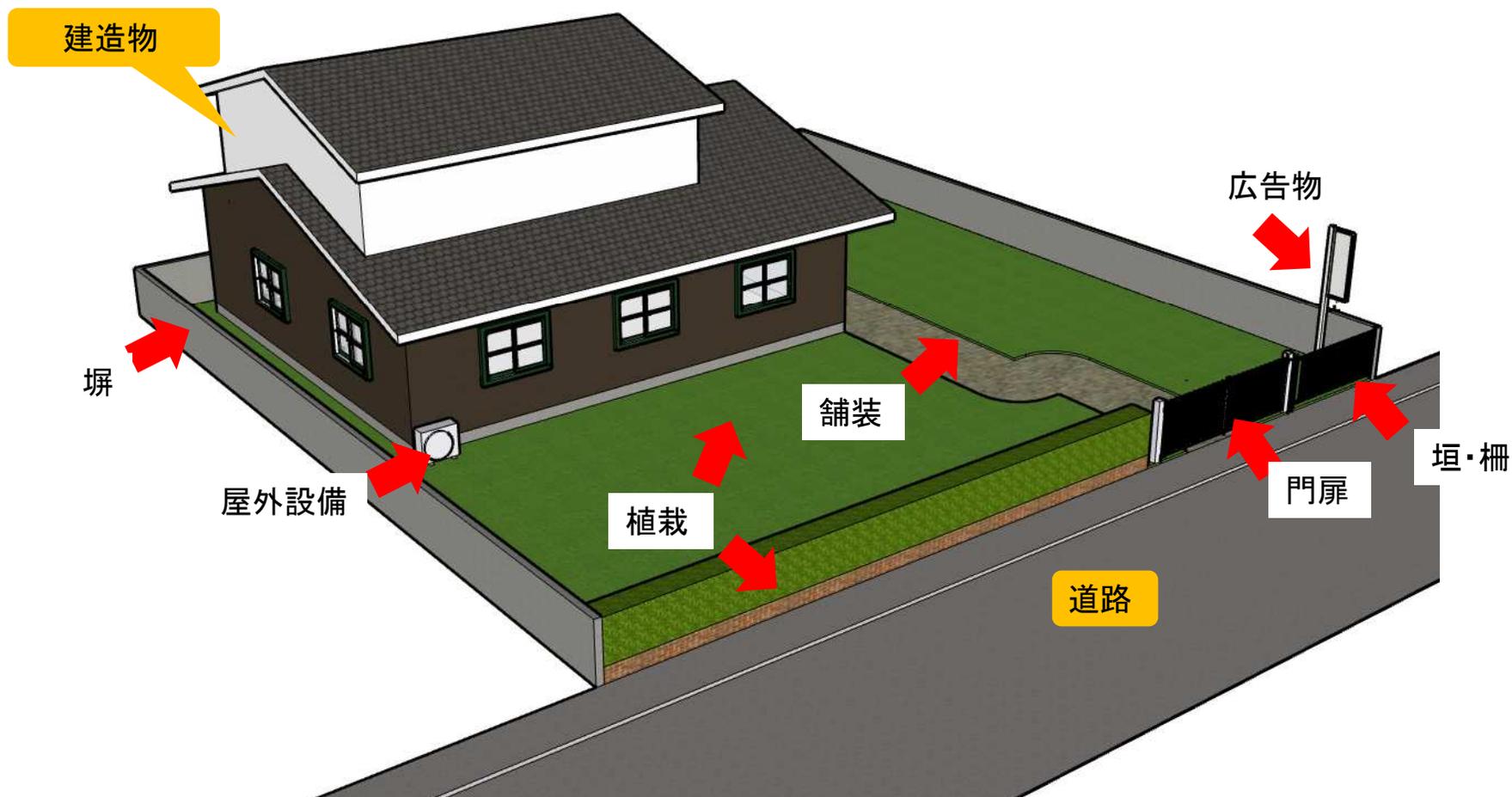
# 調査結果

## 助成対象範囲

④ 建築物以外（敷地内の広告物、自動販売機、室外機、塙、柵、植栽（芝、樹木）、舗装、門扉、舗装など）の修繕工事（移設や除却を含む）を対象としている自治体



14 / 16



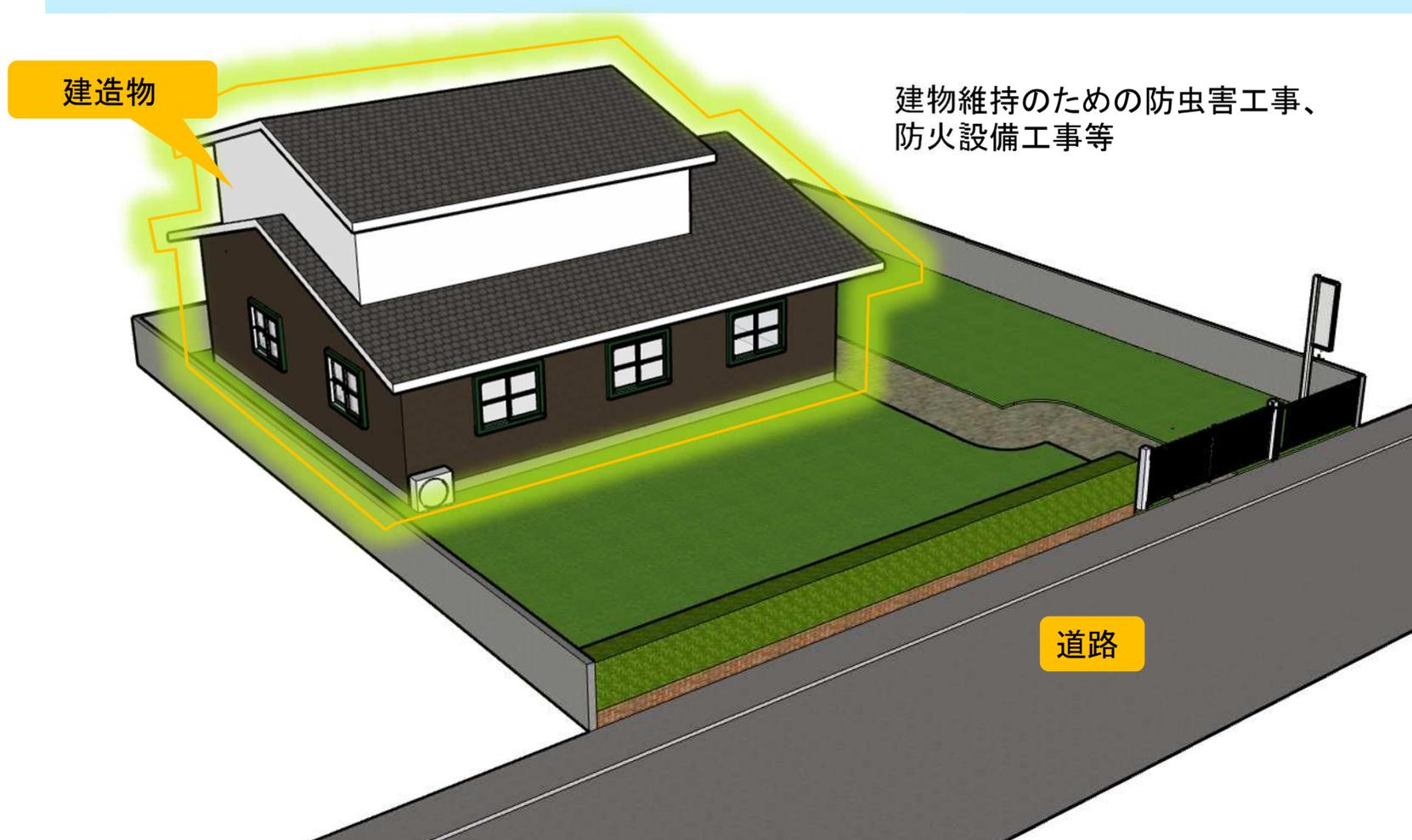
# 調査結果

## 助成対象範囲

⑤ 建造物を維持するための防虫害工事、防火設備工事等を対象としている自治体



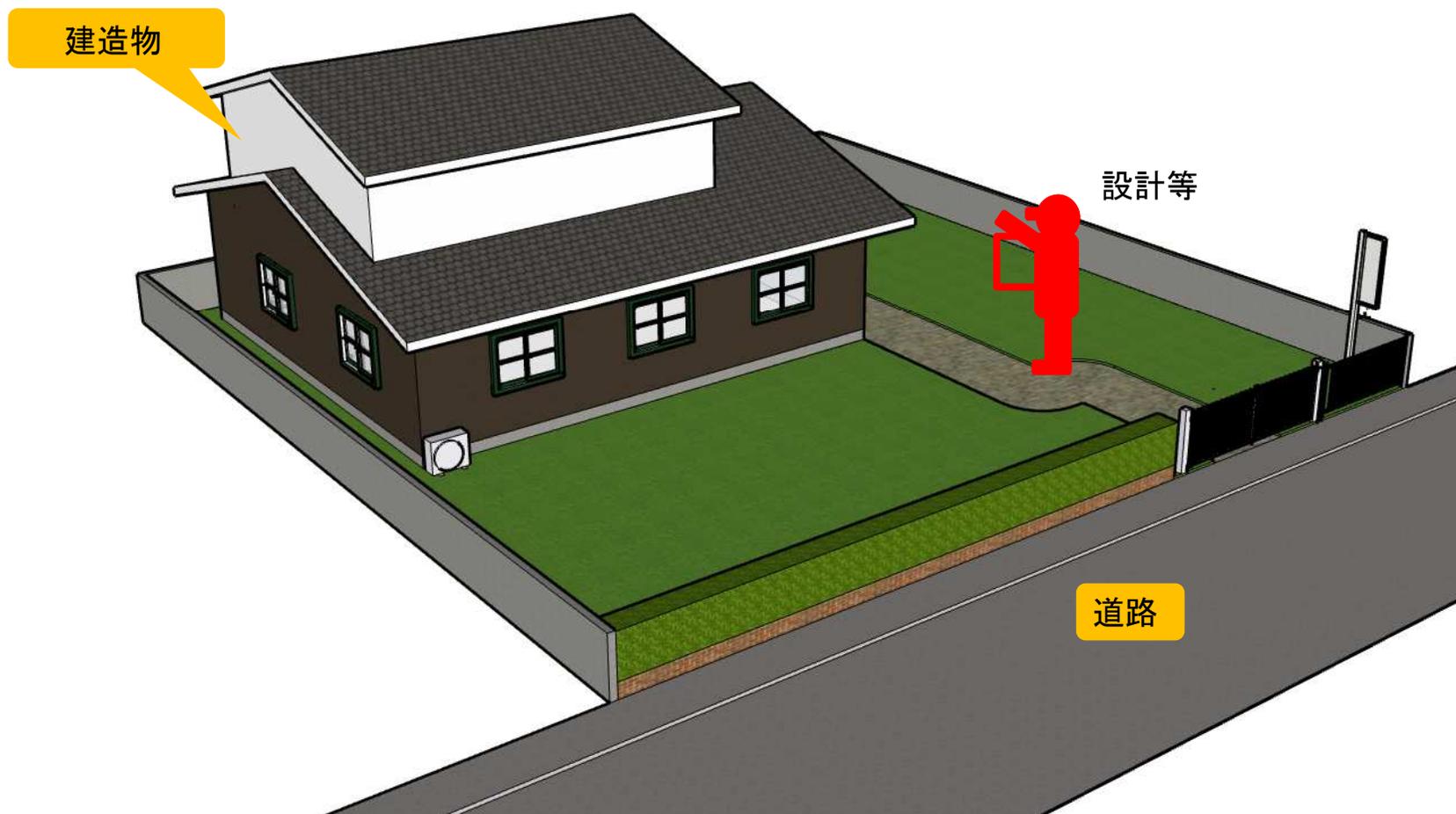
6/16



# 調査結果

## 助成対象範囲

⑥工事以外(設計、監理等)に関わる費用を対象としている自治体 ➡ 10/16



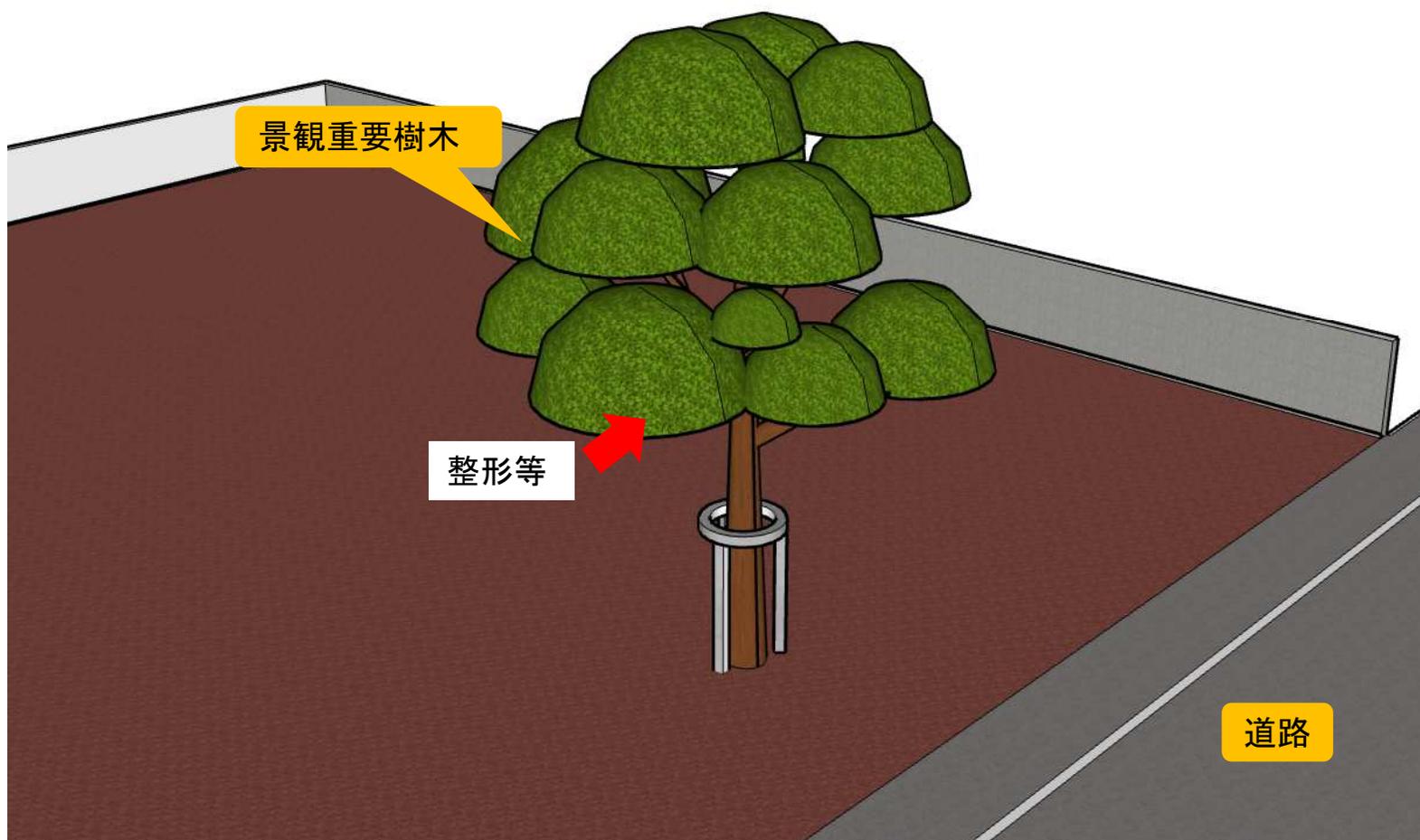
# 調査結果

## 助成対象範囲

⑦樹形の整形等を助成対象としている自治体



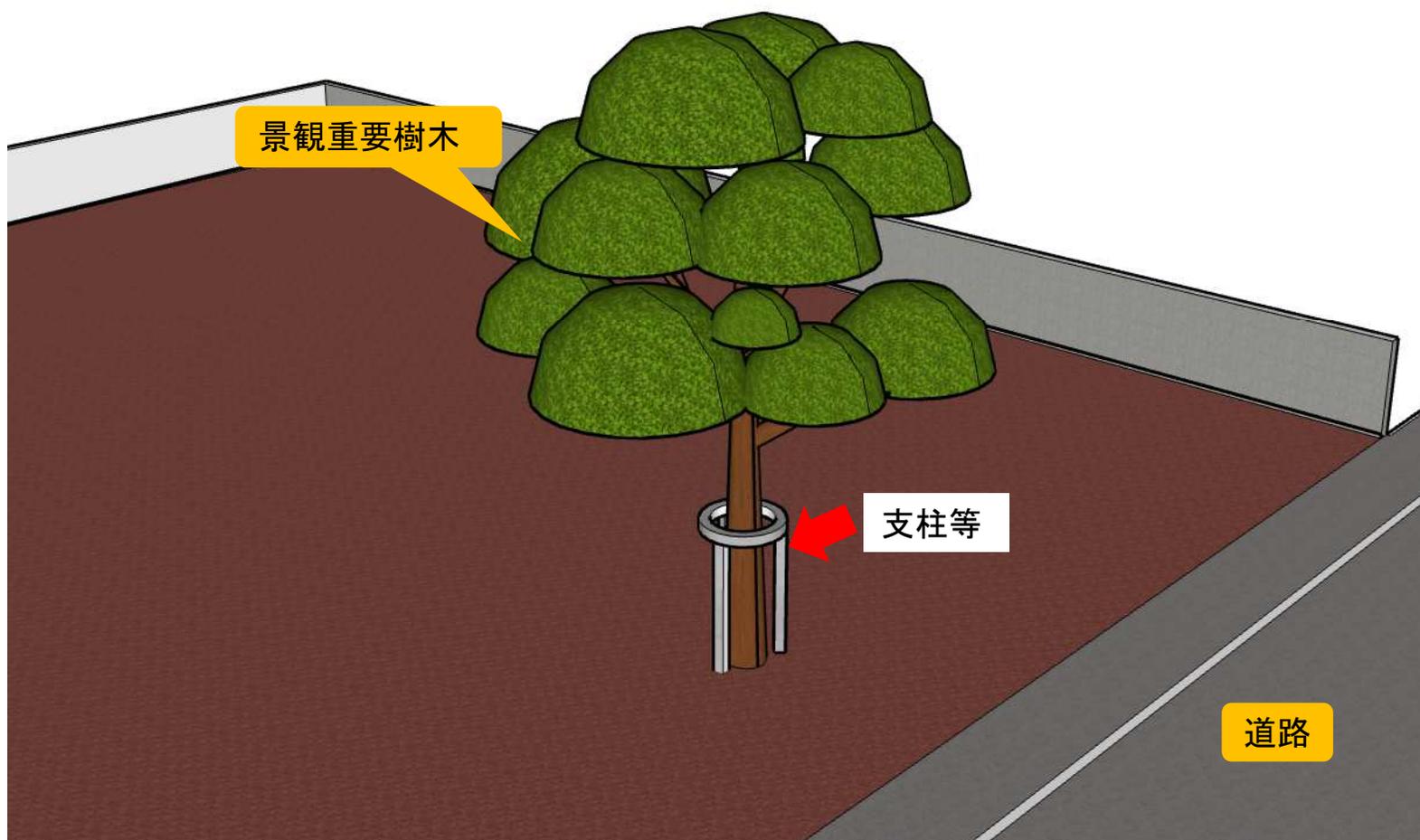
8 / 16



# 調査結果

## 助成対象範囲

⑧樹木以外(倒木防止の支柱など)も助成対象としている自治体 ➡ 7/8



# 調査結果

## 助成対象範囲の整理

### 景観重要建造物



### 景観重要樹木

⑦樹形の整形等: 8/16

⑧樹木以外(倒木防止の支柱など): 7/8\*

※樹木の整形等を助成対象としている自治体の内、樹木以外を対象としている自治体割合

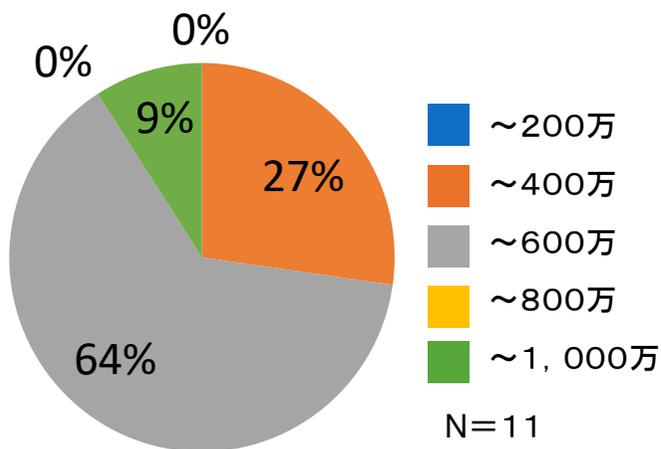
# 調査結果

## 助成限度額及び助成率

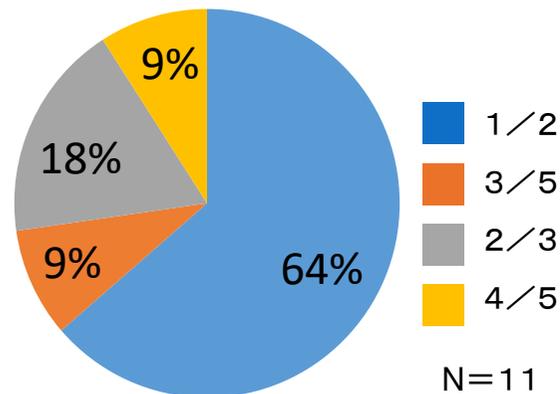
※Nは回答がなかった自治体及び予算の範囲内と回答した自治体を除いた数

### 【景観重要建造物】

※同一の年度内に1つの建造物に対して助成できる限度額及び助成率



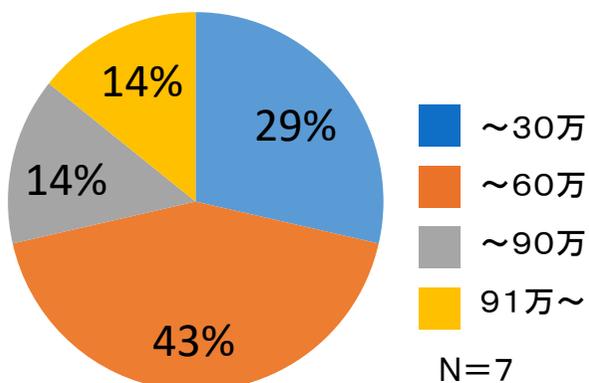
助成限度額の自治体割合



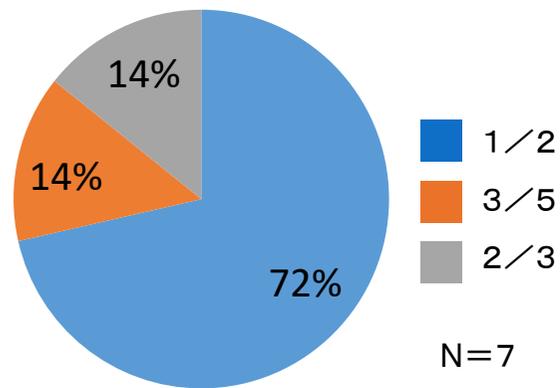
助成率の自治体割合

### 【景観重要樹木】

※樹形の整形等を行う場合の限度額及び助成率



助成限度額の自治体割合



助成率の自治体割合

# 調査結果のまとめ

## 助成制度策定自治体の割合

○景観重要建造物を指定している自治体の約45%が助成制度を策定している。

## 助成対象範囲

- 建造物について、内装の修繕や防火工事などの維持のための工事を除き、望見できない箇所の修繕も助成対象としている自治体が多い。
- 建造物以外について、建造物と一体となって良好な景観を形成している敷地内の工作物及び植栽などの修繕、修景工事を助成対象としている自治体が多い。
- 工事をするための設計、監理などについて助成対象としている自治体が多い。
- 樹木について、建造物の助成制度を策定している半数の自治体が助成対象としている。

## 助成限度額及び助成率

- 景観重要建造物に対する助成限度額は401～600万円としている自治体が多い。
- 景観重要樹木に対する助成限度額は31～60万円としている自治体が多い。
- 景観重要建造物及び景観重要樹木に対する助成率は多くの自治体が助成率2分の1を採用している。



助成制度を策定する必要があると考えている

# 策定までのスケジュール

