

第5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10月 7日

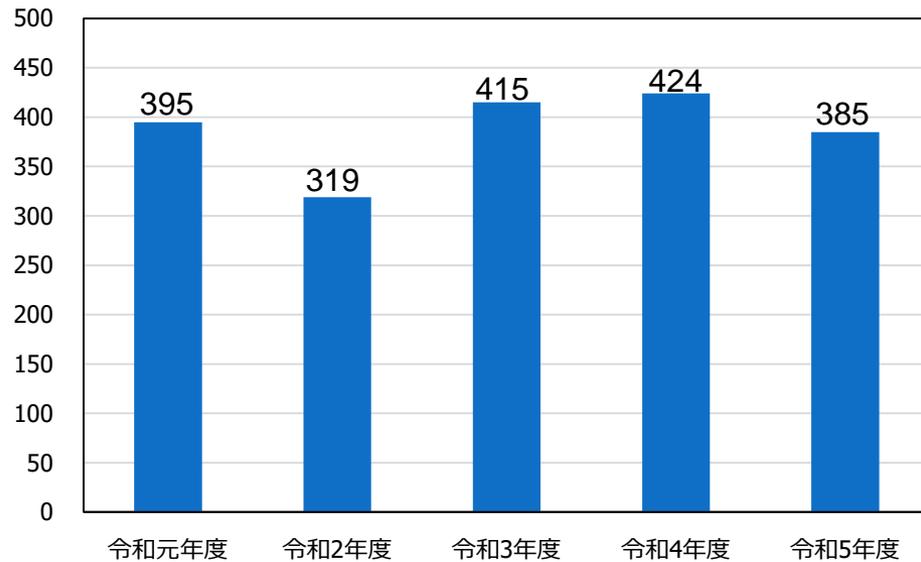
本日の報告項目

- 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)

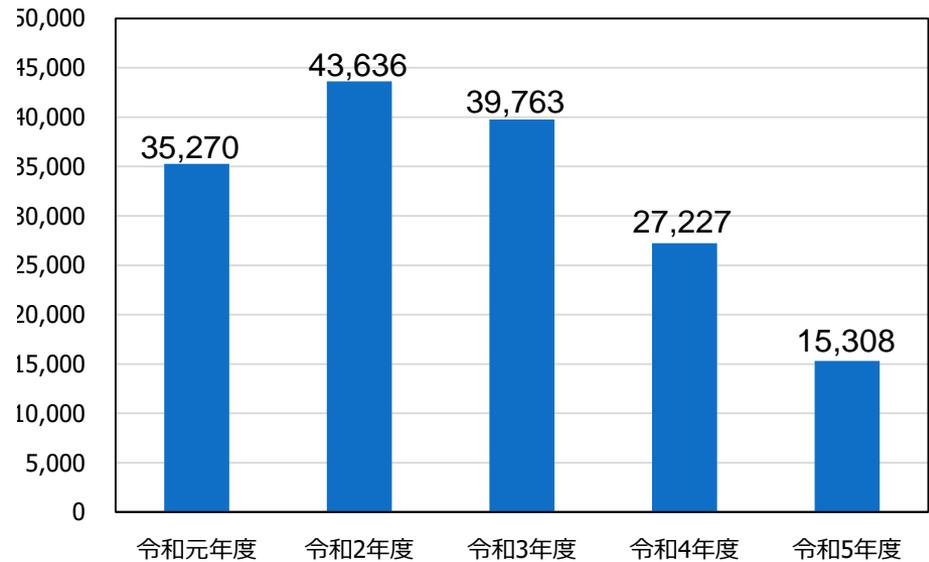
①昨年度の取組みについて(報告)

船橋市の取組み

屋外広告物



屋外広告物許可件数

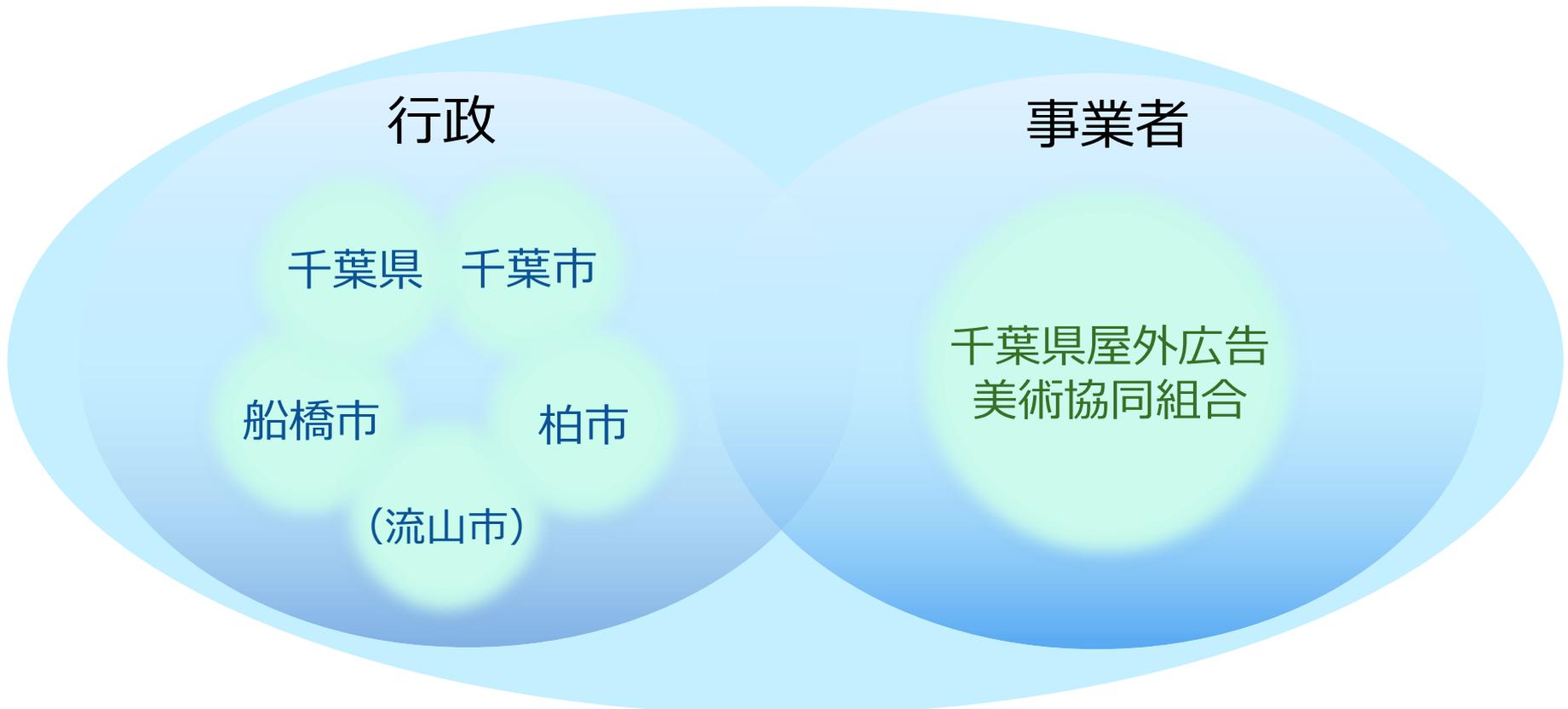


違反屋外広告物除却数

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5年9月30日 柏駅東口にて開催】

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



千葉県屋外広告物点検タウミーティング

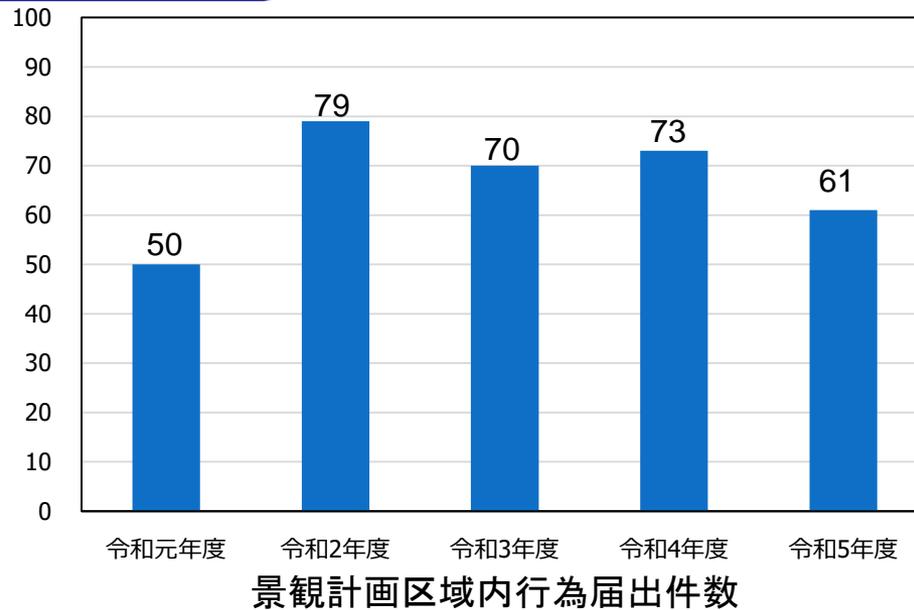
【令和5年11月29日 千葉市地方卸売市場にて開催】

屋外広告物点検技能講習修了者による安全点検の実演と体験



船橋市の取組み

景観計画区域内行為届出書



令和5年度 届出件数61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
37	30				7
工作物	新設	増築	改築	移転	大規模な外観の変更
10	9		1		
開発行為等	開発行為			開発行為以外	
36	35			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。

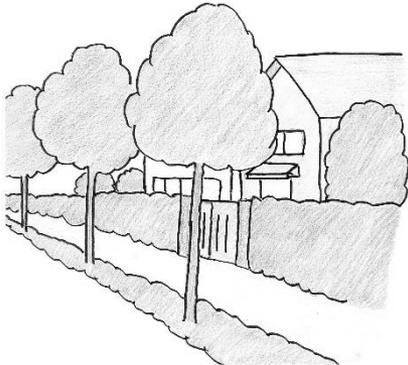
船橋市の取組み

良好な景観の形成を図るための配慮事項

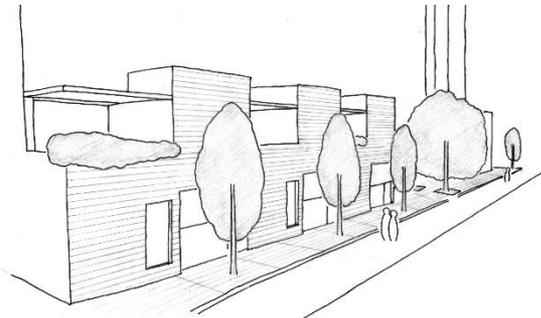
景観形成の配慮事項(市内すべての建築物、工作物、開発行為等)

- (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 若松2丁目 店舗】



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

歩道に面して植栽を計画することで、周囲の景観との調和を図る。

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 若松2丁目 店舗】



景観形成の配慮事項

[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創出に努める



事業者の配慮事項

長いストレートモールに対して、部分的に植栽ポケットとガラス手すりを配置し、施設のファサードに賑わいとメリハリを創出する

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

第4回審議会報告資料と同様

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			
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

全国の景観重要建造物・景観重要樹木の指定状況

令和6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 805件（1県113市区町）

・北海道札幌市：3件	・北海道北見市：1件	・北海道黒松内町：6件	・北海道東川町：2件	・北海道美瑛町：2件
・青森県弘前市：18件	・青森県八戸市：1件	・青森県むつ市：5件	・岩手県盛岡市：21件	・岩手県釜石市：1件
・山形県：2件	・山形県米沢市：2件	・山形県大江町：2件	・福島県白河市：2件	・福島県南会津町：2件
・茨城県水戸市：1件	・茨城県土浦市：4件	・茨城県古河市：9件	・茨城県石岡市：9件	・栃木県栃木市：1件
・栃木県鹿沼市：3件	・栃木県日光市：1件	・群馬県高崎市：6件	・群馬県伊勢崎市：4件	・群馬県富岡市：3件
・埼玉県さいたま市：10件	・埼玉県川越市：58件	・埼玉県飯能市：4件	・埼玉県和光市：2件	・ <u>千葉県船橋市：3件</u>
・ <u>千葉県柏市：3件</u>	・東京都千代田区：4件	・東京都台東区：13件	・東京都江東区：4件	・東京都杉並区：1件
・東京都豊島区：1件	・東京都板橋区：2件	・東京都江戸川区：7件	・神奈川県相模原市：1件	・神奈川県鎌倉市：1件
・神奈川県茅ヶ崎市：2件	・神奈川県逗子市：1件	・神奈川県大磯町：3件	・長野県長野市：7件	・長野県佐久市：1件
・新潟県新潟市：5件	・新潟県長岡市：1件	・富山県砺波市：1件	・石川県金沢市：1件	・石川県輪島市：19件
・岐阜県岐阜市：20件	・岐阜県大垣市：1件	・岐阜県高山市：16件	・岐阜県中津川市：3件	・岐阜県恵那市：3件
・岐阜県各務原市：14件	・静岡県静岡市：6件	・静岡県富士宮市：5件	・静岡県掛川市：1件	・静岡県御殿場市：1件
・静岡県袋井市：1件	・愛知県名古屋市：18件	・愛知県豊橋市：6件	・愛知県岡崎市：12件	・愛知県瀬戸市：10件
・愛知県半田市：8件	・愛知県蒲郡市：2件	・愛知県犬山市：5件	・三重県松阪市：1件	・三重県鈴鹿市：1件
・三重県亀山市：5件	・三重県伊賀市：1件	・滋賀県大津市：7件	・滋賀県彦根市：18件	・滋賀県長浜市：17件
・滋賀県近江八幡市：3件	・京都府京都市：127件	・京都府宇治市：3件	・大阪府大阪市：1件	・大阪府箕面市：3件
・兵庫県西宮市：2件	・兵庫県芦屋市：2件	・兵庫県伊丹市：2件	・兵庫県宝塚市：5件	・兵庫県三田市：1件
・兵庫県丹波篠山市：11件	・和歌山県田辺市：1件	・和歌山県高野町：1件	・岡山県岡山市：1件	・岡山県津山市：1件
・岡山県高梁市：1件	・広島県福山市：1件	・山口県下関市：1件	・山口県宇部市：1件	・山口県萩市：6件
・山口県岩国市：28件	・香川県善通寺市：1件	・愛媛県大洲市：18件	・愛媛県伊予市：6件	・愛媛県松野町：5件
・高知県梼原町：4件	・高知県四万十町：9件	・福岡県北九州市：5件	・福岡県大牟田市：7件	・福岡県中間市：1件
・福岡県太宰府市：54件	・佐賀県佐賀市：3件	・佐賀県唐津市：3件	・長崎県長崎市：20件	・熊本県熊本市：5件
・熊本県荒尾市：1件	・大分県佐伯市：3件	・宮崎県宮崎市：5件	・鹿児島県鹿児島市：5件	

○景観重要樹木 290件（72市区町村）

・北海道美瑛町：4件	・青森県むつ市：4件	・岩手県盛岡市：47件	・山形県米沢市：1件	・山形県大江町：3件
・福島県南会津町：3件	・茨城県土浦市：2件	・栃木県鹿沼市：3件	・群馬県安中市：1件	・埼玉県さいたま市：5件
・埼玉県春日部市：1件	・埼玉県戸田市：5件	・埼玉県朝霞市：2件	・埼玉県和光市：1件	・ <u>千葉県我孫子市：6件</u>
・ <u>千葉県袖ヶ浦市：6件</u>	・東京都新宿区：4件	・東京都台東区：10件	・東京都杉並区：1件	・東京都豊島区：1件
・東京都板橋区：1件	・東京都江戸川区：7件	・神奈川県横浜市：1件	・神奈川県相模原市：1件	・神奈川県横須賀市：28件
・神奈川県平塚市：5件	・神奈川県茅ヶ崎市：4件	・山梨県南アルプス市：1件	・山梨県甲斐市：2件	・長野県茅野市：1件
・長野県佐久市：2件	・長野県高山村：10件	・石川県金沢市：2件	・石川県輪島市：11件	・岐阜県関市：1件
・岐阜県恵那市：2件	・岐阜県可児市：1件	・岐阜県下呂市：1件	・静岡県静岡市：3件	・静岡県浜松市：1件
・静岡県三島市：1件	・静岡県富士市：3件	・静岡県御殿場市：1件	・静岡県袋井市：1件	・愛知県豊橋市：1件
・愛知県半田市：3件	・愛知県犬山市：4件	・愛知県みよし市：2件	・三重県鈴鹿市：1件	・三重県志摩市：1件
・滋賀県彦根市：32件	・滋賀県栗東市：1件	・京都府長岡京市：1件	・大阪府岸和田市：3件	・兵庫県西宮市：1件
・奈良県橿原市：2件	・島根県松江市：1件	・広島県呉市：3件	・山口県岩国市：1件	・愛媛県松野町：7件
・高知県梼原町：1件	・高知県四万十町：5件	・福岡県大牟田市：2件	・福岡県久留米市：1件	・佐賀県伊万里市：2件
・熊本県熊本市：1件	・熊本県天草市：4件	・宮崎県宮崎市：2件	・宮崎県延岡市：1件	・鹿児島県鹿児島市：3件
・鹿児島県薩摩川内市：2件	・沖縄県糸満市：1件			

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・景観重要樹木に指定されると・・・

メリット

- 景観重要建造物が指定された場合、相続税算定の際に利用上の制限に応じた適正評価が受けられる。
(評価額の30%控除)
(財産評価基本通達5)
- 所有者は管理に関し必要な助言又は援助を求めることができる。
(景観法第46条)
- 広告媒体などに指定されている建造物及び樹木であることを自らが名乗ることができる。
- 市による広報やホームページへの掲載。

デメリット

- 原則外観の変更ができない。変更する場合は景観行政団体の長から許可を受ける必要がある。
(景観法第22条(建造物)、第31条(樹木))
- 所有者及び管理者には景観が損なわれないよう管理義務が生じる。
(景観法第25条(建造物)、第33条(樹木))

5 広報 ふなばし 平成28年(2016年)4月1日 No.1387

景観重要建造物に2施設を指定しました

国土都市計画課 ☎436-2527

市では平成22年に景観計画を施行し、良好な景観づくりを進めています。その一環で、市の顔として地域のシンボルとして親しまれている建造物などを、景観重要建造物として指定しています。今回は23年指定のアンデルセン公園の風車に続き、「船橋大神宮の灯明台」と「廣瀬直船堂」を指定しました。今後、これらを市の良好な景観の形成に活かしていきます。



▲船橋大神宮の境内にある「灯明台」

▶本町通りに面する、大正7年に建てられた和菓子屋「廣瀬直船堂」



広報ふなばし 平成28年4月1日号

景観重要建造物・景観重要樹木に関する船橋市の現状

第4回審議会報告資料と同様

現状

- 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。
- 景観法第46条に「景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者は景観行政団体(船橋市)に対し、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。(略)」とされているが、制度が整備されておらず金銭的な援助の求めがあつたとしても対応できない。



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



全国の他自治体の助成制度について調査

景観重要建造物・景観重要樹木に関する調査結果

第4回審議会報告資料と同様

全国の景観重要建造物・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)

景観重要建造物を指定している自治体で助成制度を設けている自治体割合

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



回答があった自治体の45%の自治体が助成制度を策定している

景観重要建造物・景観重要樹木に関する調査結果

第4回審議会報告資料と同様

助成制度を設けていると回答のあった「政令指定都市」及び「中核市」の制度内容を調査

45市町のうちの「**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

調査結果

助成対象範囲

- 建造物について、内装修繕や防火工事などの維持のための工事を除き、道路から望見できないに関わらず外観部分の修繕等も助成対象としている自治体が多い。
- 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などの修繕等も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等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。

助成率及び助成限度額

- 建造物及び樹木に対しての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。
- 建造物に対しての**助成限度額は401～600万円**としている自治体が多い。
- 樹木に対しての**助成限度額は31～60万円**としている自治体が多い。

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*

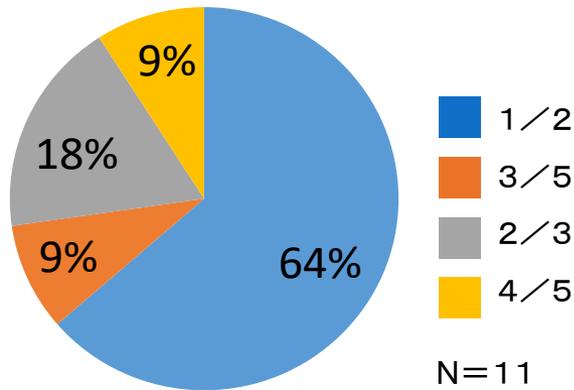
※樹木の整形等を助成対象としている自治体の内、樹木以外を対象としている自治体割合

助成限度額及び助成率

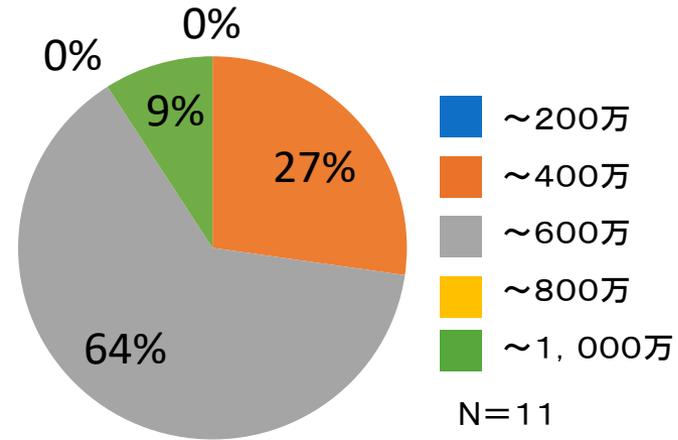
※Nは回答がなかった自治体及び予算の範囲内と回答した自治体を除いた数

【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



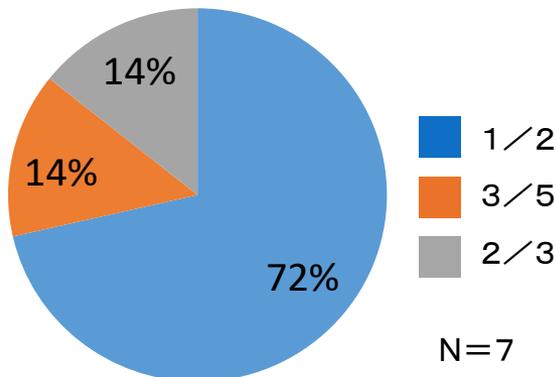
助成率の自治体割合



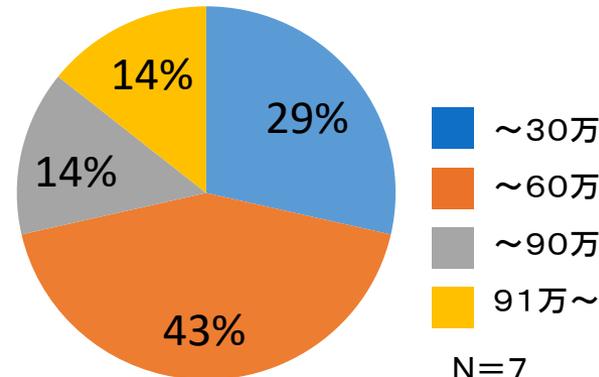
助成限度額の自治体割合

【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



助成率の自治体割合



助成限度額の自治体割合

第4回の景観総合審議会でもいただいた意見

- ①助成制度に否定的な意見はなかった。
- ②限度額を設けてしまうと救えない場合があるのではないかと？
- ③所有者が「個人の場合」と「法人等の場合」や 建物が「個人宅の場合」と「一般に公開されているような建物の場合」で限度額や助成率に差を設けてもいいのではないかと？
- ④景観重要建造物と文化財の助成制度を整理する必要性があるのではないかと？

検討中の助成制度

助成の対象

景観重要建造物

- 外観の修繕等に関する事業
(外壁、屋根、建具など建造物の外観を構成する箇所の修繕等を想定)
- 外観を維持するために必要な構造上の修繕等に関する事業
(柱、梁、小屋組みなど建造物の構造部分の修繕等を想定)
- 景観重要建造物に付帯する各種設備等の修繕等に関する事業
(建物と一体となって良好な景観を形成している敷地内の門、塀、植栽、広告物などの修繕等を想定)
- 上記3つの事業に関する設計や測量等

景観重要樹木

- 樹形の整形に関する事業
(剪定や枝の処理など)
- 倒木及び枯損防止等に関する事業
(倒木を防止するための設備の設置や病虫害駆除など)

検討中の助成制度

助成率

「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」とともに助成対象となる
事業経費の「2分の1」

助成の限度額

「景観重要建造物」：500万円（予算の範囲内）

「景観重要樹木」：50万円（予算の範囲内）

※景観重要建造物において同一箇所に対する助成金の額は、10年間で500万円とする。

※災害等により損壊した景観重要建造物等の現状復旧に係る事業で
市長が特に必要があると認めるときは助成率、限度額に制限を設けない。

第4回の景観総合審議会でもいただいた意見への対応

	審議会意見	対応
①	助成制度に否定的な意見はなかった	助成制度の作成を進める。
②	限度額を設けてしまうと救えない場合があるのではないかと？	災害等により損壊した場合で市長が特に必要と認めた場合は上限を設けない例外規定を設けた。
③	所有者が「個人の場合」と「法人等の場合」や建物が「個人宅の場合」と「一般に公開されているような建物の場合」で限度額や助成率に差を設けてもいいのではないかと？	指定された建造物及び樹木は一律に維持及び保存されるべきものと考えているため、所有者や建造物の性質によって限度額や助成率に差を設けることは考えていない。 自治体の要綱を調査したが所有者や建造物によって限度額や助成率に差を設けている自治体は見つけれなかった。

第4回の景観総合審議会ですぐいただいた意見への対応

	審議会意見	対応
④	景観重要建造物と文化財の助成制度を整理する必要性があるのではないか？	<p>○文化財保護法に規定する国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定されたものは景観重要建造物には指定できない。 (法第19条第3項)</p> <p>○千葉県や船橋市の指定文化財と景観重要建造物を重複して指定することは可能。 ※船橋大神宮の灯明台は県指定有形民俗文化財</p> <div style="border: 2px solid blue; padding: 10px; margin-top: 20px;"><p>(参考) 船橋市の文化財に対する補助金制度 《建造物の修理工事の場合》 「船橋市文化財保護事業補助金交付要綱」 ⇒補助対象経費の2分の1 (予算の範囲内)</p></div>

策定までのスケジュール

