

第4章

類型別の景観形成方針

第4章 類型別の景観形成方針

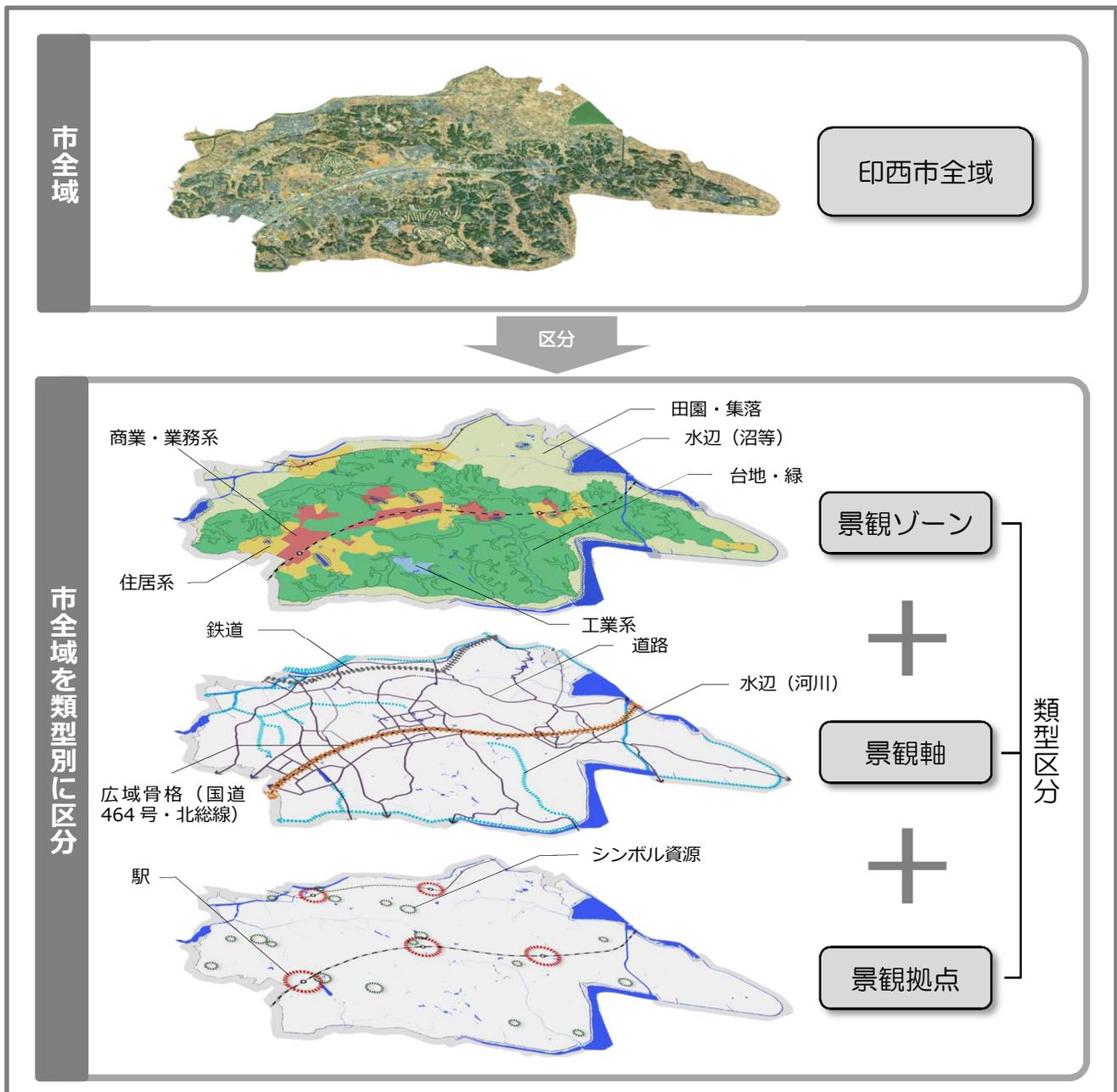
1. 景観類型と区分

(1) 景観類型の設定

印西市の景観は、「自然・田園系」、「歴史・文化系」、「市街地・施設系」の大きく3種類に分類して景観特性を把握することができます。これらの景観特性を踏まえ、「景観ゾーン」、「景観軸」、「景観拠点」の景観構造に区分し、類型別の景観形成方針を設定します。

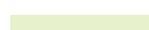
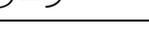
類型区分	対象
景観ゾーン	住居系地域／商業・業務系地域／工業系地域／田園・集落／台地・緑／水辺（沼、調整池・調節池等）
景観軸	道路（主要幹線道路等）／鉄道（JR 成田線）／広域骨格（国道464号・北総線）／水辺（河川）
景観拠点	駅（千葉ニュータウン中央駅、印西牧の原駅、印旛日本医大駅、木下駅、小林駅）／シンボル資源（指定文化財及び景観上重要な歴史資源・公園・建造物及び樹木、良好な眺望）

■ 景観構造



(2) 景観類型の区分

景観特性を活かした印西らしい景観を展開し、景観形成の基本方針を実現するために類型別の景観形成方針を設定します。類型別では、土地利用や地形的・面的な広がりをもとにした「ゾーン（面）」と、市全体を貫き連続性のある「軸（線）」、また、都市活動や地域の中心機能を有する区域、自然や歴史・文化資源が特徴的な区域である「拠点（点）」をそれぞれ景観ゾーン・景観軸・景観拠点に区分します。

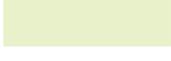
類型区分	整理番号	類型別名称	概要	基本方針との関係※				
				自然	歴史文化	市街地	都市軸	取組み
景観ゾーン	1)	 住居景観ゾーン	主な土地利用が住居系の用途地域で、一団の計画住宅地が形成されている区域					
	2)	 商業・業務景観ゾーン	主な土地利用が商業系の用途地域を主体に準工業地も含め、実態として商業・業務地として土地利用がされている区域					
	3)	 工業景観ゾーン	一団の工業地空間を形成している松崎工業団地					
	4)	 田園・集落景観ゾーン	本市の広がりのある田園風景や田園に点在する集落、屋敷林のある農家住宅の集落景観が見られる区域					
	5)	 台地の緑景観ゾーン	主に北総台地により形成された丘陵地の市街化調整区域に広がる、本市の景観を特徴づけている里山や谷津、斜面林、畑地など豊かな緑が広がる区域					
	6)	 水辺景観ゾーン	本市を囲い広がりのある水辺を形成する「印旛沼」、「手賀沼」等周辺の水に親しむことのできる区域					
景観軸	7)	 広域骨格景観軸	国道464号及び北総線・成田スカイアクセス沿道・沿線にみられる住居・商業・業務施設のほか、里山などの緑を含めて連続的に見られる国道464号沿道の区域					
	8)	 道路景観軸	本市の市街地と周辺の地域とを繋ぐ主要幹線道路沿道の区域					
	9)	 鉄道景観軸	JR 成田線沿線にみられる既成市街地や田園、集落等の自然が連続的に見られる沿道の区域					
	10)	 水辺景観軸	利根川や亀成川、将監川、弁天川、手賀川などの河川					
景観拠点	11)	 駅景観拠点	本市の玄関口である北総線・成田スカイアクセスの「千葉ニュータウン中央駅」、「印西牧の原駅」、「印旛日本医大駅」やJR 成田線の「木下駅」、「小林駅」の駅前の区域					
	12)	 シンボル景観拠点	新・印西八景のほか、自然や歴史・文化、市街地、都市軸の各要素から点的に景観資源として貴重なものや、特徴的な眺望点の大六天や徳性院、利根川の堤防、牧の原公園のひょうたん山などを位置づけ					

※「基本方針との関係」欄に色付けされている景観ゾーン、景観軸、景観拠点は、該当する基本方針に沿うものとします。

2. 類型別の景観形成方針

(1) 類型別の景観形成方針の概要

景観ゾーン、景観軸、景観拠点の特性と景観形成の基本目標・基本方針を踏まえ、類型別の景観形成方針を以下に示します。

	凡例	名称	類型別の景観形成方針
景観ゾーン		住居景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ① 地域特性を活かした住宅地の景観形成 ② 快適で落ち着いたある住宅地の景観形成 ③ 地域住民の協力・連携による景観形成
		商業・業務景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ① 賑わいと秩序を兼ね備えた魅力ある商業・業務地の景観形成 ② 地域の活力ある商業地の景観形成
		工業景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ① 周辺のまち並みや環境と調和した景観形成 ② 特色のある工業団地の景観形成
		田園・集落景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ① 豊かな水辺に育まれた田園の景観形成 ② 集落地の風土が感じられる景観形成
		台地の緑景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ① 水辺や里山が織り成す原風景と調和した景観形成 ② 北総台地の起伏が作り出す特徴的な景観形成
		水辺景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ① 印旛沼や手賀沼の広がりのある水辺の景観形成 ② 調節池など身近な水辺の景観形成
景観軸		広域骨格景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ① 大規模空間軸にふさわしい品格と賑わいのある景観形成 ② 人にやさしい安全・安心な道路の景観形成
		道路景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ① 秩序ある道路及び沿道の景観形成 ② 特色を活かした道路及び沿道の景観形成
		鉄道景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ① 秩序ある鉄道及び沿線の景観形成 ② 緑潤う沿線の景観形成
		水辺景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ① 潤いや親しみが感じられる河川軸の景観形成 ② 生物にやさしい水辺の景観形成
景観拠点		駅景観拠点	<ul style="list-style-type: none"> ① 各地域の玄関口にふさわしい、おもてなしの表情のある景観形成 ② 人が賑わい、楽しむ景観形成 ③ 地域活動を活用した駅周辺の景観形成
		シンボル景観拠点	<ul style="list-style-type: none"> ① シンボル景観の景観形成 ② 快適な視点場の景観形成

(2) 類型別の景観形成方針図

凡例

【景観ゾーン】

- : 住居景観ゾーン
- : 商業・業務景観ゾーン
- : 工業景観ゾーン
- : 田園・集落景観ゾーン
- : 台地の緑景観ゾーン
- : 水辺景観ゾーン

【景観軸】

- : 広域骨格景観軸(道路及び鉄道)
(国道464号・北千葉道路及び北総線・成田スカイアクセス)
- : 道路景観軸
(「印西市都市マスタープラン」及び「印西市都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の広域幹線道路、主要幹線道路、幹線道路や景観上特徴的な道路を位置づけ)
- : 鉄道景観軸
(JR成田線)
- : 水辺景観軸

【景観拠点】

- : 駅景観拠点
- : シンボル景観拠点

