

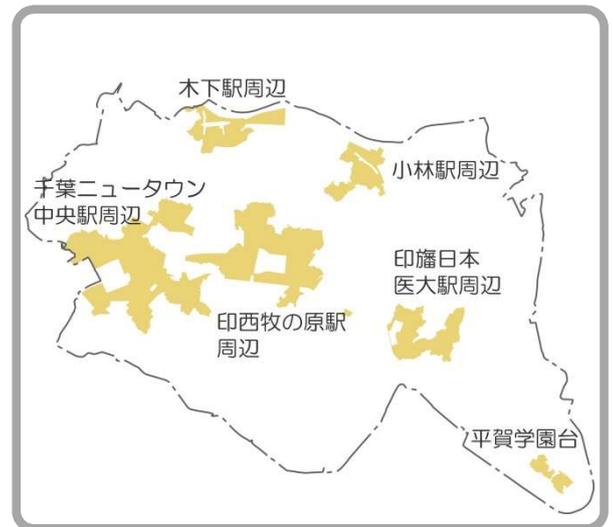
(3) 類型別の景観形成方針

1) 住居景観ゾーン

①位置や特性の概要

本市の千葉ニュータウンの千葉ニュータウン中央駅や印西牧の原駅、印旛日本医大駅の周辺には、低層の戸建住宅や中・高層の集合住宅が集積し、調和のとれた住宅地の景観が見られます。

また、JR 成田線の木下駅、小林駅の周辺や市南東部の平賀学園台では、周辺と調和した落ち着いた落ち着きのある戸建住宅があり、木下街道周辺には歴史の趣が感じられる町家などが見られます。



②現況特性写真



千葉ニュータウン中央駅北側の住宅



千葉ニュータウン中央駅南側の住宅



千葉ニュータウン中央駅周辺の住宅



牧の原駅周辺の住宅



西の原の住宅



舞姫の住宅



滝野の住宅



東の原の住宅



木川の住宅



滝野住宅の夜間照明



木下の町家（武蔵屋）



木下南の住宅



小林の住宅



小林の住宅



平賀学園台の住宅

③ 類型別景観形成方針 (■：指針を示す 以下同様)

1. 地域特性を活かした住宅地の景観形成

- 千葉ニュータウンの住宅地では、ゆとりや落ち着き、緑による潤いや彩りのある景観の形成を図る。
- 木下駅、小林駅周辺の住宅地では、やすらぎがあり周辺環境と調和した景観の形成を図る。
- 平賀学園台の住宅地では、周辺の田園や里山などと調和した景観の形成を図る。
- 木下街道周辺の住宅地では、旧街道の歴史的資源に配慮した景観の形成を図る。

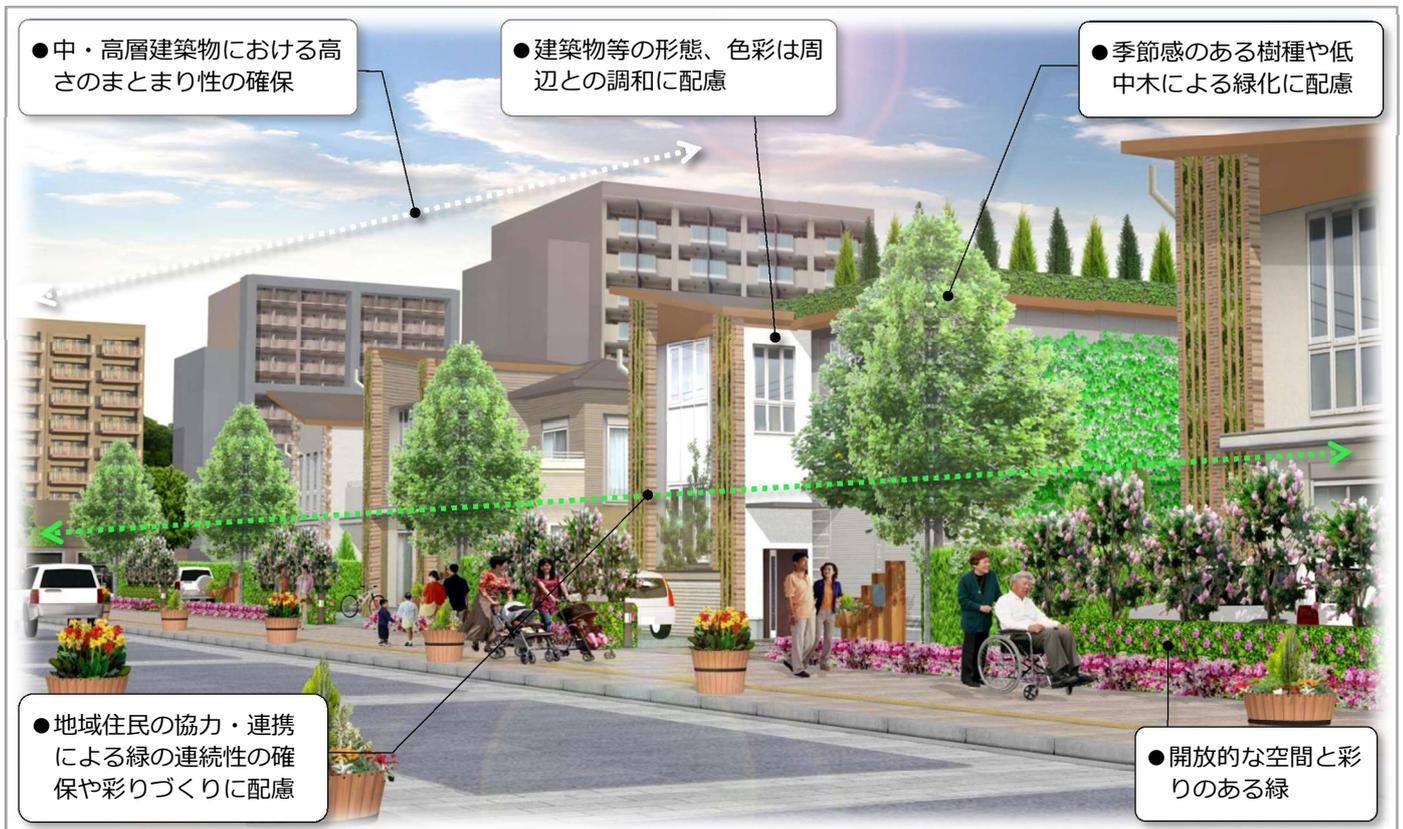
2. 快適で落ち着きのある住宅地の景観形成

- 住宅地の道路沿いや隣地間においては、ゆとりスペースの確保とともに、道路と連携して開放的な空間づくりを図る。
- 地域住民にも愛着がもたれるよう、彩りや実のなる樹木類等の植栽に配慮する。

3. 地域住民の協力・連携による景観形成

- 身近な回りの緑化や維持管理、清掃など、地域住民の協力・連携による景観の形成に向けた活動や取り組みを考慮する。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



佐倉市 (豊かな緑の連続性)



三郷市 (オープンな前庭、形態意匠の調和)



多摩市 (緩やかな曲線に沿った緑と家並み)

2) 商業・業務景観ゾーン

①位置や特性の概要

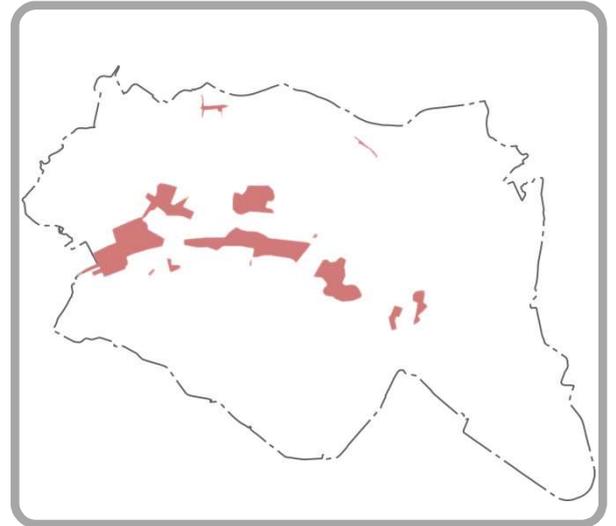
本市の商業・業務施設は、北総線駅周辺とJR成田線駅周辺、幹線道路沿道に見られ、多様な景観が見られます。

北総線駅周辺や国道464号沿道には、商業・業務施設が集積しており、一部の商業施設において目立つ形態や色彩の建築物、屋外広告物が見られます。

ビジネスモールには、業務施設が集積し、豊かなオープンスペースと緑、建築物が調和したゆとりと潤いのある景観が見られます。

また、国道356号バイパス及び主要幹線道路沿道には、各種の商業施設が立地しており、一部に目立つ形態や色彩の建築物、広告物が見られます。

このほか、木下駅や小林駅周辺には、地域に根ざした商店街が見られます。



②現況特性写真



千葉ニュータウン中央駅北側のイオンモール



印西牧の原駅南側のビッグホップ



印西牧の原駅北側の牧の原モア



印旛日本医大駅周辺の商業施設



国道464号沿道の大型商業施設と屋外広告物



国道464号沿いの業務施設



ビジネスモールの業務施設



木下駅北側の商業施設



木下駅西側の商業施設



小林駅北側の商業施設



小林駅周辺の商業施設



泉野の物流施設



鹿黒南の物流施設



木下の商業施設



千葉ニュータウン中央駅南側の商業施設

③ 類型別景観形成方針

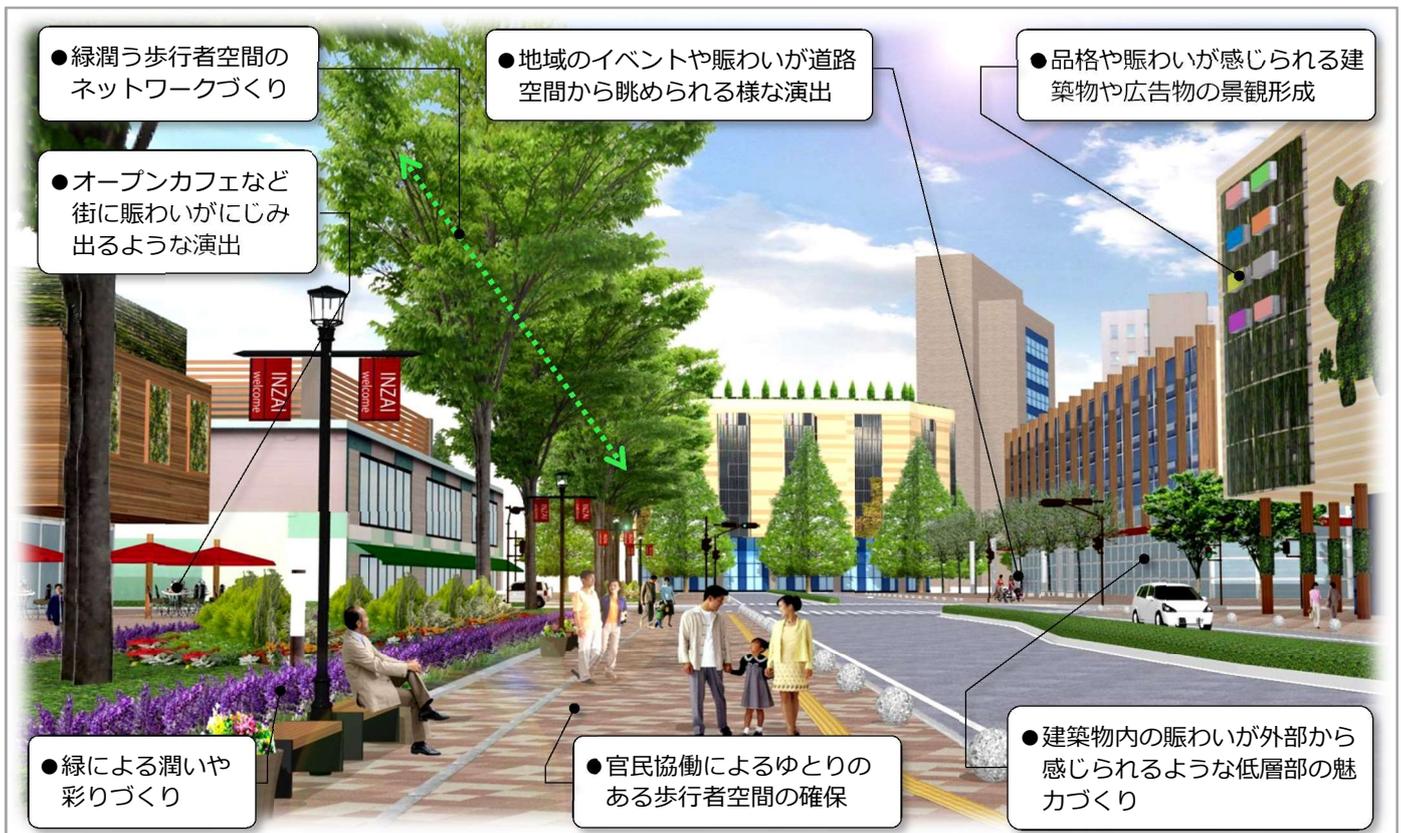
1. 賑わいと秩序を兼ね備えた魅力ある商業・業務地の景観形成

- 商業・業務地は、歩行者の目線を意識し、賑わいと秩序のある景観の形成を図る。
- 大規模な商業施設では、ゆとり空間を確保し、周辺のまち並みと調和する景観の形成を図る。
- ビジネスモールや業務施設では、品格とゆとりや潤いのある景観の形成を図る。
- 大規模な物流施設では、ゆとりと緑の確保に配慮し、圧迫感の軽減を図る。
- 安全で快適に回遊できる緑潤う歩行者空間のネットワークづくりに配慮する。

2. 地域の活力ある商業地の景観形成

- 木下駅や小林駅周辺では、地域特性を活かし、おもてなしが感じられる駅前と商店街の景観の形成を図る。
- 身近な周りの緑化や維持管理、清掃など、企業等の協力・連携による景観の形成に向けた活動や取り組みを考慮する。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



横浜市 (ベンチ、草花などによるおもてなしのしつらえ)



東京都千代田区 (解放性のある店舗と前面の草花の彩り)



越谷市 (大規模商業施設における道路沿いの豊かな緑)

3) 工業景観ゾーン

①位置や特性の概要

松崎工業団地は本市の南西部に位置し、周辺には農地があり、また団地内には公園を有する市内唯一の工業団地です。

本団地の建築物や工作物は、落ち着いた外観が見られる一方で、敷地の道路沿いに緑が少なく、一部に機材や設備機器類、駐車場の露出が見られます。



②現況特性写真



アイボリー系の色彩の建築物



黒系とベージュ系の建築物



大壁面の建築物



強調色を用いた建築物



強調色を用いた建築物



強調色を用いた壁面広告物



敷地外周部の緑化による修景



道路沿いの緑が少ない建築物



緑化された法面



緑と馴染んだ色彩のフェンス



汚れと道路側に露出した設備機器類



独立広告物や屋上広告物



道路側に露出した駐車場



道路側に露出した重機類



周辺の農地と工業団地内の公園

③ 類型別景観形成方針

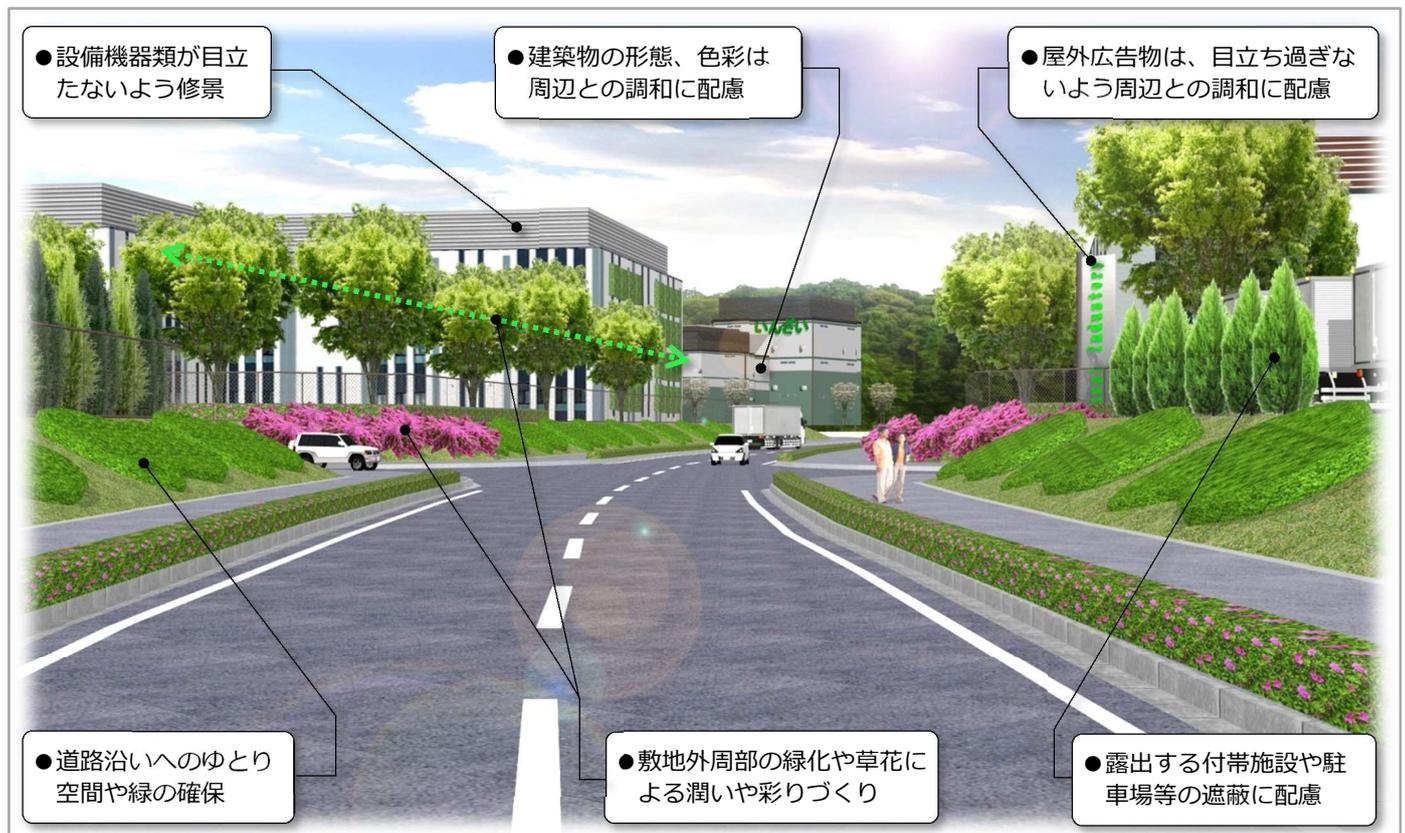
1. 周辺のまち並みや環境と調和した景観形成

- 工業地では、周辺の田園、里山や住環境との調和を図るとともに、道路沿いにゆとり空間と緑の確保に配慮する。
- 建築物、工作物は、圧迫感や無機質な印象を与えないような景観の形成を図る。
- 付帯施設などは道路側に直接露出しないような景観の形成を図る。

2. 特色のある工業団地の景観形成

- 工業団地では、地域に根ざした特色のある景観の形成を図る。
- 身近な回りの緑化や維持管理、清掃など、企業等の協力・連携による景観の形成に向けた活動や取り組みを考慮する。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



木更津市（豊かなオープンスペースと緑に馴染む建築物の色彩）



成田市（緑の連続性と修景による遮蔽）



つくば市（道路軸線上の眺望に配慮）

4) 田園・集落景観ゾーン

①位置や特性の概要

本市は、沼及び河川周辺の低地や台地に広がる水田地帯と畑地の田園景観が市域の大部分を占めています。

また、水田地帯や畑地の周辺には集落があり、民家と庭木や屋敷林、背後の樹林地が一体となった集落の良好な景観が見られます。



②現況特性写真



萩原の田園



平賀干拓の田園



発作の田園



手賀川周辺の田園（大六天より）



大森の農道と田園



山田の田園と集落



小林の田園と住宅



下井の田園と集落



松木の田園と鎮守の森



瀬戸の住宅



平賀の長屋門



平賀のライスセンター



押付の水塚



瀬戸の湧水



行徳の太陽光パネル

③ 類型別景観形成方針

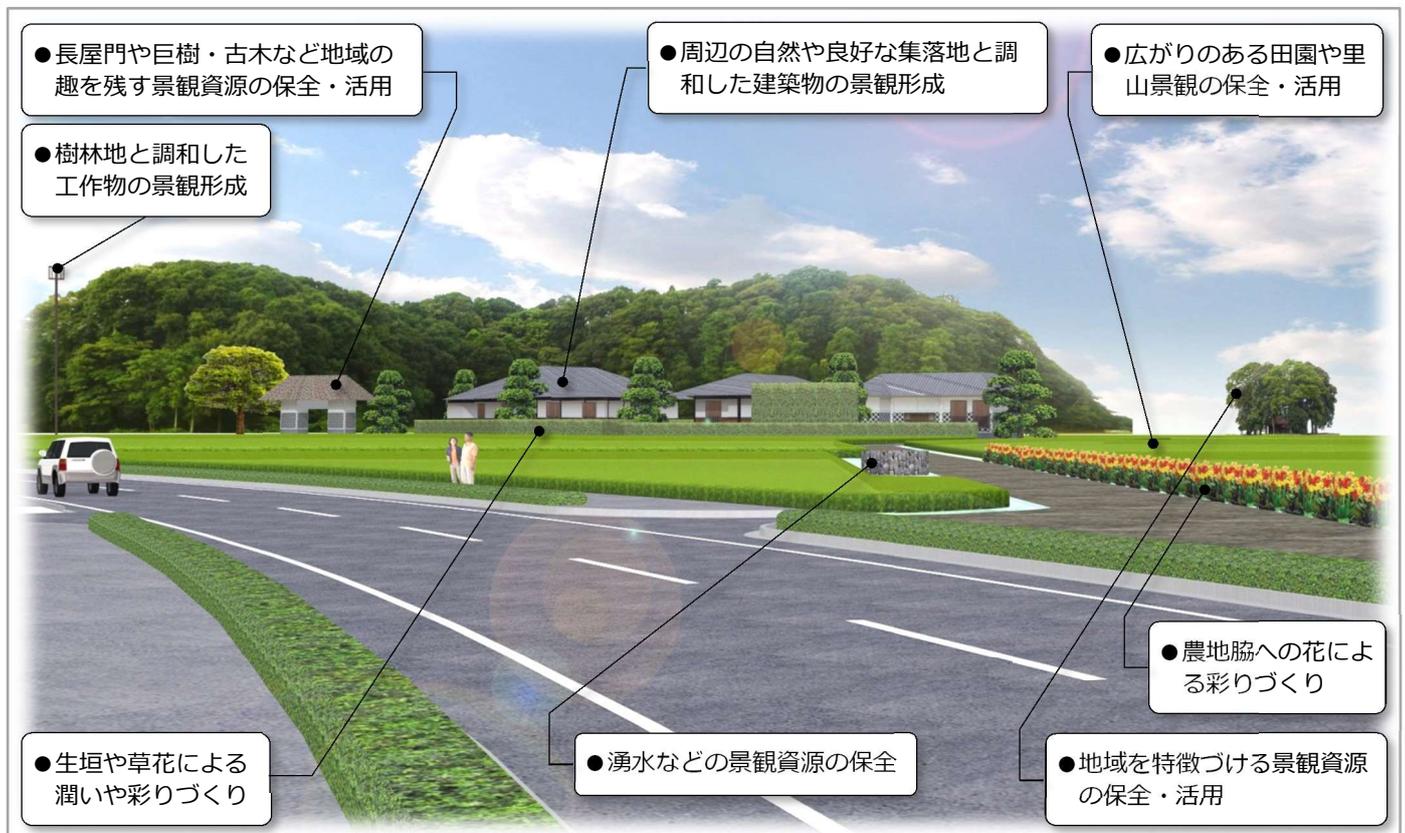
1. 豊かな水辺に育まれた田園の景観形成

- 田畑や連続した樹林地、水路、湧水などは、田園景観の形成に配慮する。
- 建築物や工作物、屋外広告物などは、田園景観との調和を図る。

2. 集落地の風土が感じられる景観形成

- 建築物や工作物、屋外広告物などは、周辺の樹林地や田園景観との調和を図る。
- 伝統的家屋や長屋門、屋敷林、巨樹・古木などがある場合は、これらの景観の形成に配慮する。
- 連続した生垣や草花の植栽などにより、潤いや彩りのある景観の形成に配慮する。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



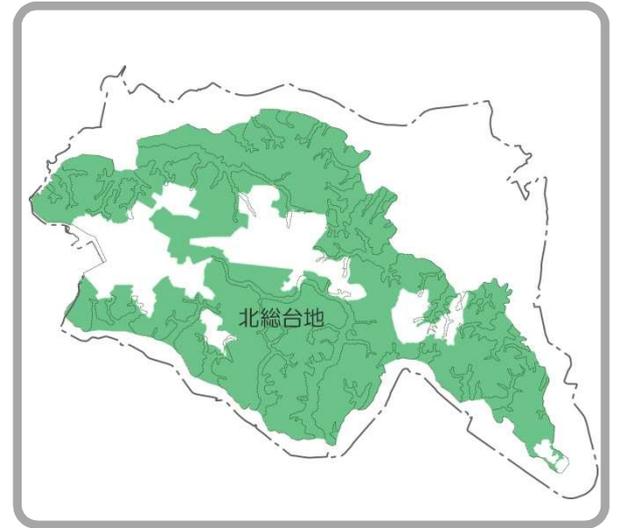
5) 台地の緑景観ゾーン

①位置や特性の概要

本市の大部分を占める北総台地には、本市の景観を代表する谷津と樹林地などの里山景観が見られます。

谷津は、本市の原風景を表すとともに多様な生物の生息生育環境となっています。また、これらを守り、活かすための市民団体の活動フィールドにもなっています。

このほか、寺社と一体的な鎮守の森や地域の巨樹・古木、桜並木などの景観が見られます。



②現況特性写真



戸神川の谷津



岩戸の田園と谷津



結縁寺の里山



浦部川の谷津



中根の榎（倒木前）と田園



武西の谷津



和泉の台地と低地の起伏による坂道



吉高の畑地



草深の落花生ぼっちと案山子



小林駅周辺の集落



結縁寺の橋梁、桁が茶色系



平賀の住宅



草深の森



障壁で囲われた資材置場（ヤード）



道路沿いのブロック塀

③ 類型別景観形成方針

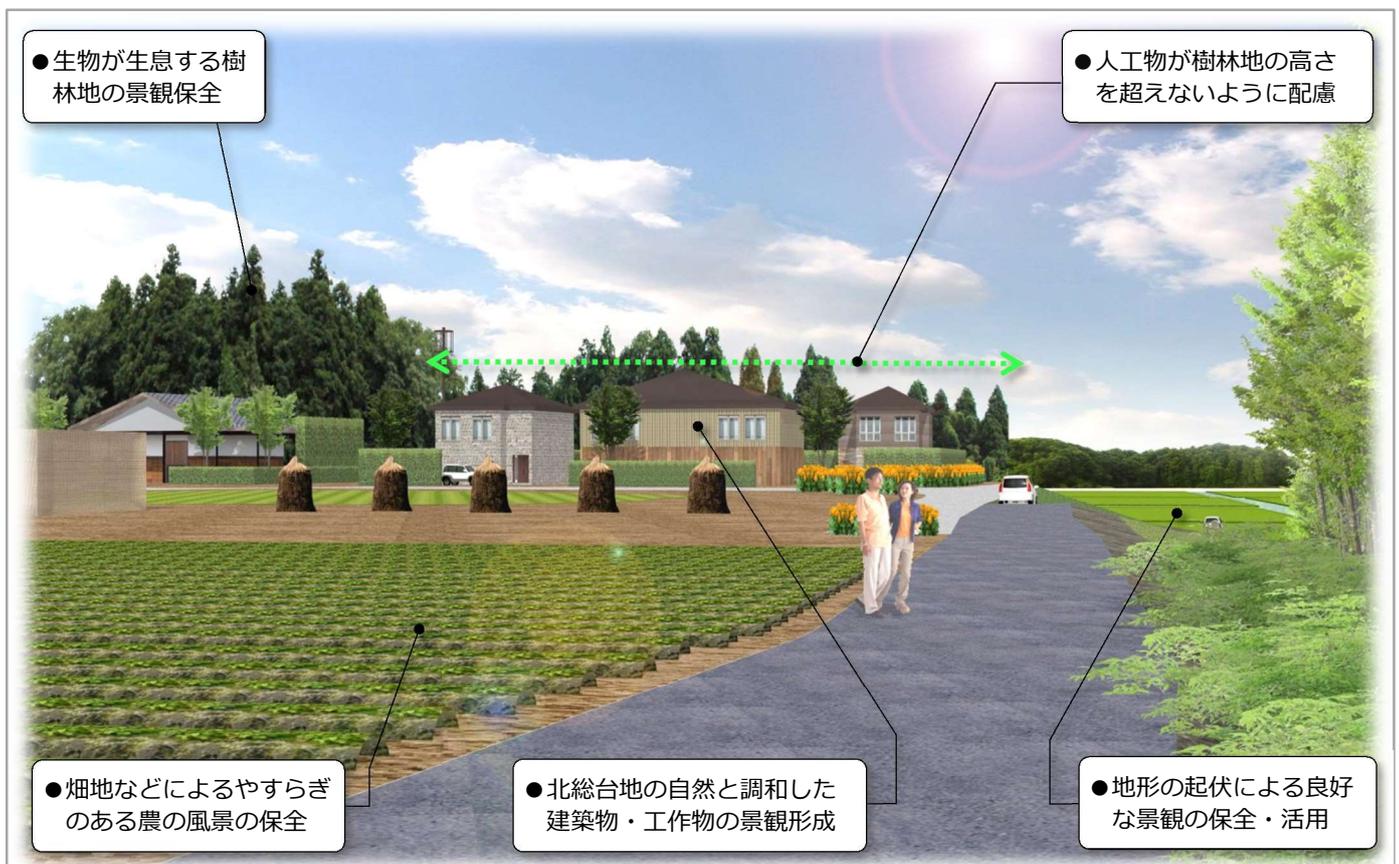
1. 水辺や里山が織り成す原風景と調和した景観形成

- 建築物や工作物、屋外広告物などは、周辺の水辺や里山などに調和した景観の形成を図る。
- 樹林地の連続性や生物の生息生育環境を守る景観の形成を考慮する。
- 鎮守の森や巨樹・古木、桜並木など、地域で親しまれている景観の形成に配慮する。

2. 北総台地の起伏が作り出す特徴的な景観形成

- 北総台地や高台から望む良好な谷津や田園への眺望景観の形成に配慮する。
- 樹林地など市街地を横断する変化に富んだ地形の景観の形成に配慮する。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



我孫子市（背後の樹林地と調和した家屋、生垣）



成田市（生物の多様性を育む樹林地の谷津）



山武市（杉林）
出典「千葉県良好な景観の形成に関する基本方針」

6) 水辺景観ゾーン

①位置や特性の概要

本市は、北西部に下手賀沼、北東部に北印旛沼、南東部に西印旛沼を有しています。

これらは、面的な広がりのある水辺景観を形成し、市内を流れる河川とつながり、本市の豊かな水辺を育むとともに、田園、樹林地と一体となりやすらぎと潤いのある景観を形成しています。

また、面的な水辺を有する公園や、戸神川防災調節池、竹袋調整池、松虫川防災調節池などがあり、潤いと彩りのある水辺景観を創出しています。



②現況特性写真



西印旛沼



北印旛沼



印旛沼と成田スカイアクセス



サイクリングロードから見た北印旛沼



下手賀沼



印旛沼の漁業の様子



印旛沼に生息する水鳥と水生植物の風景



竹袋調整池 (ひょうたん島)



松虫川防災調節池 (牛むぐりの池)



小林物木雨水調整池 (水鳥公園)



戸神川防災調節池



浦部川防災調節池



亀成川防災調整池



別所谷津公園



将監のオニバス発生地

③ 類型別景観形成方針

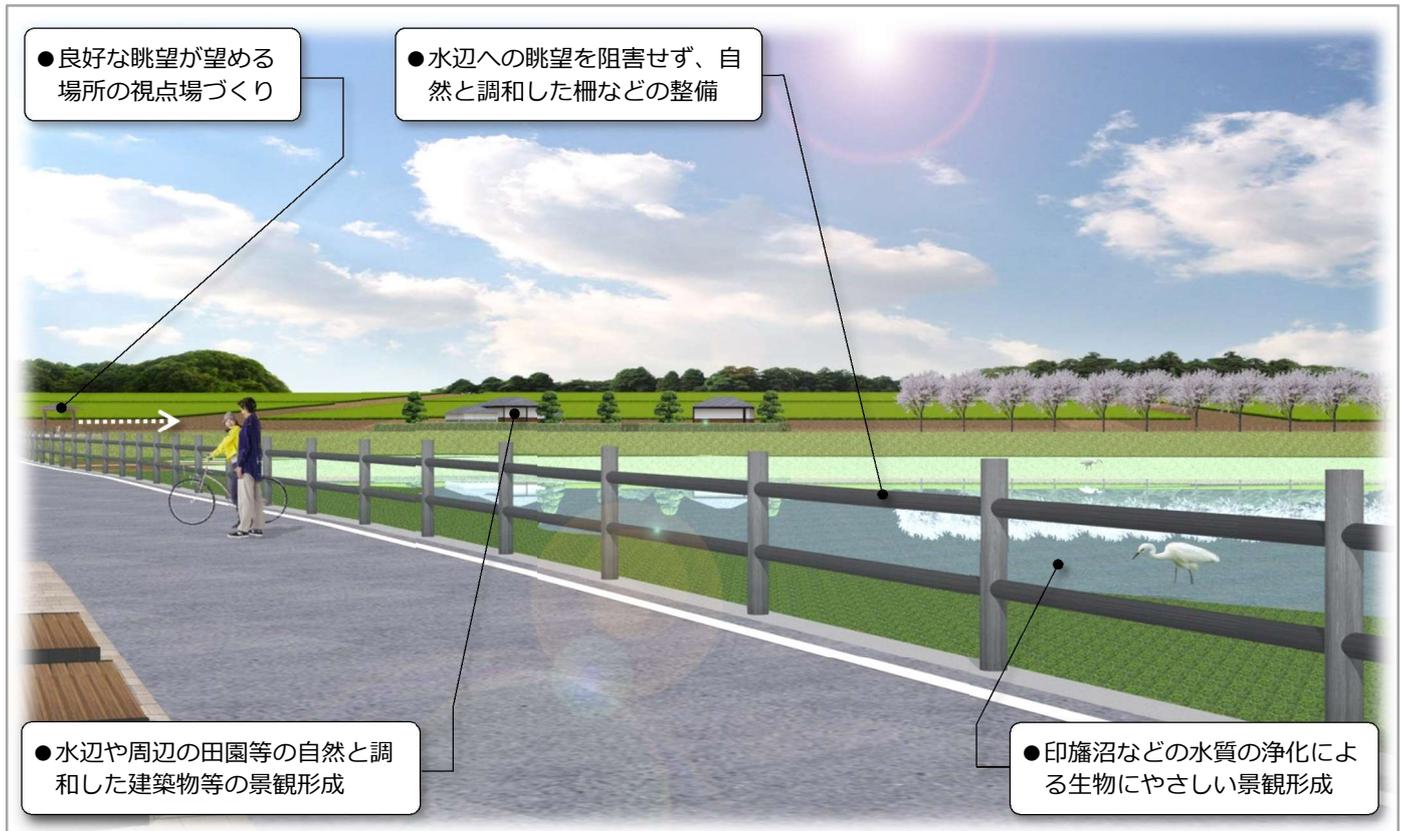
1. 印旛沼や手賀沼の広がりのある水辺の景観形成

- 建築物や工作物、屋外広告物などは、周辺の水辺と調和した景観の形成を図る。
- 印旛沼や手賀沼における水質の保全・浄化と生物との共存を考慮した景観の形成を図る。
- 良好な景観が眺望できる水辺では、快適な場づくりや親水性に配慮する。

2. 調節池など身近な水辺の景観形成

- 調節池や調整池などは、防災機能を確保の上、水辺空間を活かした景観の形成に配慮する。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



我孫子市（手賀沼を望む視点場）



千代田区（眺望に配慮した防護柵や照明器具）



越谷市（親水性のある水辺周り）