

印西市景観まちづくり基本計画

平成 29 年 3 月

みんなであつくる

「自然」と「都市」がふれあう

美しいまち いんざい

水・里山・歴史につつまれ 美しくすみ続けたいまちへ



はじめに



印西市は、豊かな自然環境、先人から継承されてきた伝統や文化、多様な都市機能が計画的に整備された新市街地など、様々な表情をあわせもつ調和のとれた美しいまちです。

澄みきった大空の下に、悠々と流れる広大な利根川、きらきらと輝く印旛沼や手賀沼が広がり、その周り一面に広がる緑の水田、そこから爽やかな風が谷津をとおり、斜面の木々を抜けて台地に届きます。そこでは市民一人ひとりが夢と希望をもって、いきいきと活動し暮らす新しい街があります。

こうした姿が本市の大きな特徴であることから、大切な財産として次世代に継承していくことが重要と考えております。

そのため、市民、事業者、市が協働で当市の個性と魅力をさらに向上させるために、今後取り組むべき景観まちづくりの方策を示す「印西市景観まちづくり基本計画」を策定しました。

景観まちづくりの推進により、地域資源が活用され、市の魅力の向上や市民のふるさと意識の醸成を育み、「真に住みよさを実感できるまち」、「住み続けたいまち」となるものと考えております。

結びに、本計画の策定にあたり、御尽力をいただきました「印西市景観計画等策定委員会」の委員の皆様をはじめ、ワークショップを重ね様々な御意見や御提案をいただきました「印西市景観まちづくり市民懇談会」の委員の皆様、そしてアンケートなどを通じて御意見をいただきました市民や事業者の関係者各位に心から感謝を申し上げますとともに、今後も皆様に景観まちづくりへの積極的な御参加と御協力をいただきますよう、お願い申し上げます。

平成 29 年 3 月

印西市長 板倉 正直

目次

序章 目的と位置づけ	1
1. 目的	2
2. 位置づけ・意義等	2
第1章 景観形成の考え方	3
1. 景観と景観まちづくり	4
2. 距離と要素による景観のとらえ方	5
第2章 景観特性等の把握	7
1. 印西市の概況	8
2. 本市の歴史の成り立ち	11
3. 景観特性の把握	13
第3章 景観形成の基本目標・基本方針	19
1. 景観形成の基本目標	20
2. 景観形成の基本方針	21
第4章 類型別の景観形成方針	27
1. 景観類型と区分	28
2. 類型別の景観形成方針	30
第5章 実現に向けた推進方策の検討	58
1. 市民・事業者・市の役割	59
2. 景観形成の推進方策	60
資料編	73
1. 策定経緯	74
2. 策定体制	76

序章

目的と位置づけ

序章 目的と位置づけ

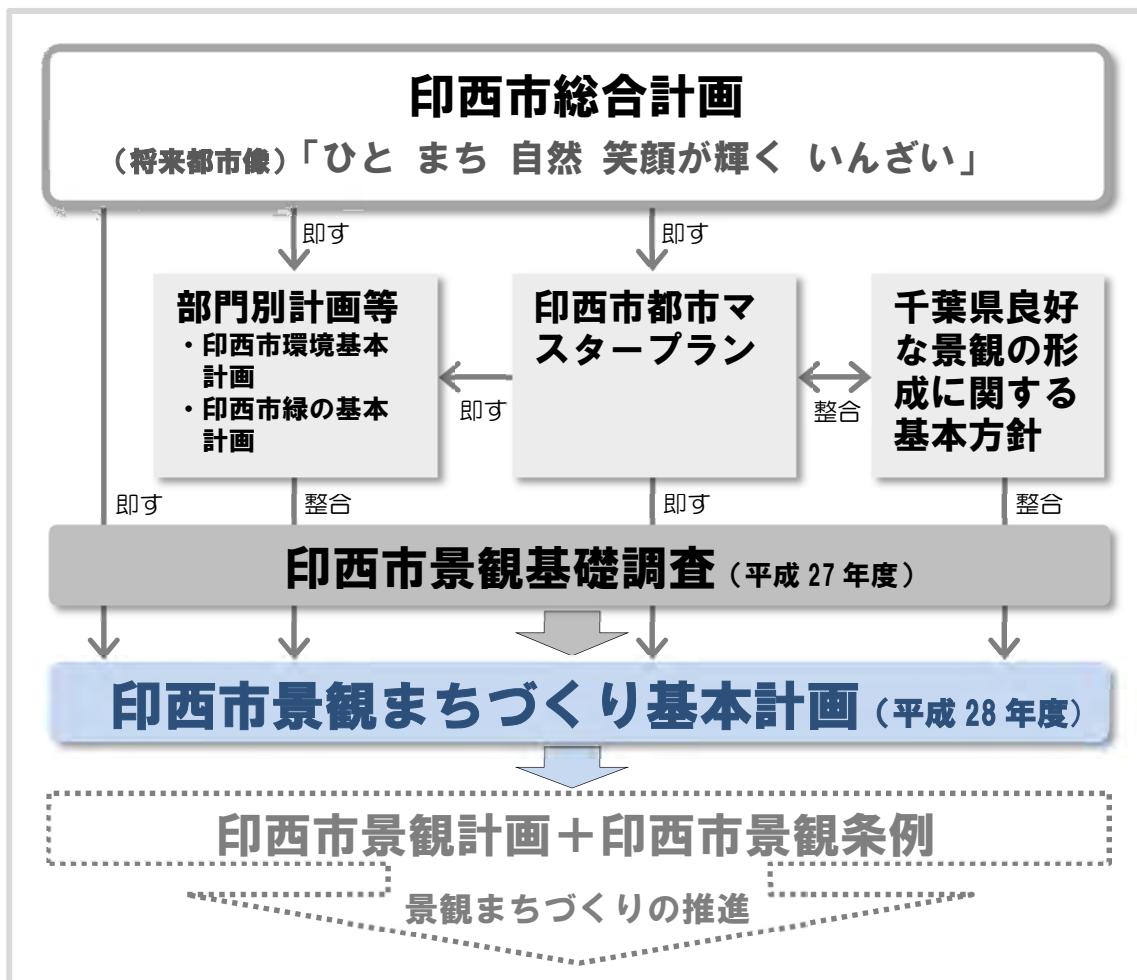
1. 目的

印西市景観まちづくり基本計画は、本市の沼や河川、緑地や農地等の自然景観の保全・育成、悠久の歴史や旧街道の風情、地域の伝統文化景観の継承、千葉ニュータウン等の良好な市街地景観の育成・創出、清潔で緑豊かなまちの環境美化などを、市民、事業者、市との協働により一体的に推進していくため、景観まちづくりの基本計画として策定することを目的とします。また、景観まちづくりの推進により、まちへの愛着と誇りがさらに高まることを目指すものとします。

2. 位置づけ・意義等

印西市景観まちづくり基本計画は、印西市景観基礎調査を基礎資料として、「印西市総合計画」と「印西市都市マスタープラン」に即し、部門別計画等である「印西市環境基本計画」や「印西市緑の基本計画」に加え、千葉県の「千葉県良好な景観の形成に関する基本方針」との整合を図り、今後定める印西市景観計画と印西市景観条例の土台となる計画として位置づけます。また、本基本計画は幅広い観点から景観の特性や景観形成の目標、方針、推進方策等の検討を行うとともに、策定段階において市民の声を反映することの意義と役割を持つ計画とします。

なお、印西市景観計画は、景観法第8条に基づき良好な景観の形成の方針や行為の制限、推進方策等を定めることを目的とし、一定の強制力を持つ計画となります。このため、景観形成の運用において景観形成の誘導等を行う役割を担います。また、景観条例は、景観法の規定に基づく施策その他景観形成に関する施策の基本的な事項を定めることを目的とし、景観計画を担保し景観計画の目標の実現を推進する役割を担います。



第1章

景観形成の考え方

第1章 景観形成の考え方

1. 景観と景観まちづくり

(1) 「景観」とは (参考：千葉県 モデル景観計画「マニュアル編」)

「景観」とは、色々な種類の建築物、木々や川などに加え、視覚以外でとらえた音や匂いなど※、様々な要素からなる空間（「景」）を私たちが目にし、感じる（「観る」）ことで、とらえるまちや地域の表情を意味しています。

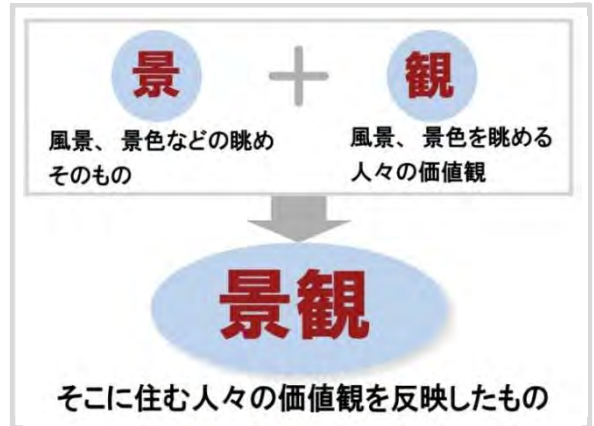
また、景観は人それぞれの感じ方によって異なりますが、一方で多くの人々が共感し、心地よいと感じる景観があります。

例えば、歴史を伝える風情のあるまち並みの景観や建築物、広告物のデザインに統一感のあるメインストリートの景観などは、多くの人々が美しい、心地よいと感じることができます。

このような良好な景観は、地域の歴史や人々が共有する価値観や文化の表れであり、単に視覚的に美しいというだけでなく、精神的な満足感や快適性、安全性なども含め総合的に感じるものであるととらえることができます。

※景観とは、通常は目に見えるもののみと考えられますが、音や匂い、手触り、清水や野草等の可食物の味覚、肌で感じる気候や風など、人間の五感でとらえる行為、さらには五感を超える心でとらえた人間の反応・認識像のことも含めることとします。

■「景観」とは



■人間の「五感」によるとらえ方※



(2) 「景観まちづくり」とは

印西市の「景観まちづくり」とは、次に示す景観形成の役割や方法、進め方、方向性の意味合いを有するものとしてします。

- ①<役割>景観形成の観点からまちづくりの役割を担うことを意味します。
- ②<方法>本市の自然景観、歴史・文化景観、市街地・集落景観、公共施設景観などを守り、活かし、育み、創ることを意味します。
- ③<進め方>景観形成を市民・事業者と市が協働で一体的に行うことを意味します。
- ④<方向性>景観形成の推進により、まちへの愛着と誇りが醸成されることを意味します。

■「景観まちづくり」とは



2. 距離と要素による景観のとらえ方

(1) 距離によるとらえ方

景観は、見ることができる場所（視点）を確保し、その場所を整える（視点場の整備）とともに、見る対象との関係を整えることが大切です。

特に見る対象との関係は、位置や方向を合わせた距離の違いによって、見え方が異なります。例えば、近くに見える建築物や樹木等と、遠くの家々や山並みは異なる景観であり、さらに、その中間の距離では建築物や樹木等が連続したまち並みの景観があります。これらを近景、中景、遠景と区分してとらえることができますが、近景から中景、遠景はまち全体として連続しており、景観づくりを進めるためには近景から遠景までの連続性や調和を保つようにすることが大切です。

■近景・中景・遠景（参考：千葉県 モデル景観計画「マニュアル編」）

近景（身近な景観）：【～400m 程度】

我々が日常生活の中で目にする身近な景観のことで、建築物のデザインや色彩、樹木の様子、イベントや祭りなど、その景観がはっきりとわかることが特徴です。

中景（地区の景観）：【400m 程度～2.5km 程度】

近景よりも遠くに見える、地区の広がりでもとらえた景観のことで、一つ一つの建築物等ではなく、まとまったビル街や並木、一団の住宅街、林の姿、歩きながら周囲に見える連続したまち並みなど、一定程度の固まりとして景観を捉えます。

遠景（眺望景観）：【2.5km 以上～】

近景、中景の背景となる、より遠くを眺める景観のことで、トータルなまち並みや山並みがつくるスカイラインとして見る景観を指します。



(2) 要素によるとらえ方 (参考：千葉県 モデル景観計画「マニュアル編」)

景観は、自然やまち並み、地域の人々の活動など、様々な要素によって異なった表情を見せてくれるものです。

① 自然景観

海、河川、湖、渓谷、緑地などの自然で構成された景観で、生活空間である農地や里山も、景観の観点からは、自然景観としての要素を持っています。



② 歴史的・文化的景観

史跡や遺跡、古くからの寺社や旧街道などの歴史資源、地域固有の文化資源、これらに付随する緑地や樹木などによる景観を指します。



③ まち並み景観

住宅地の様子や商業・業務施設、工業施設、公園や道路、交通施設、公共施設などで構成された市街地の景観で、近代的なビルディングの立ち並ぶ景観も含まれます。



④ 活動景観

買い物客で賑わう駅前商業地の様子、地域における祭りでの御輿の風情、イベントでの来訪者の織りなす様子など、人々の様々な活動によって生み出され、創造される動的な生活空間の景観を指します。



第2章

景観特性等の把握

第2章 景観特性等の把握

1. 印西市の概況

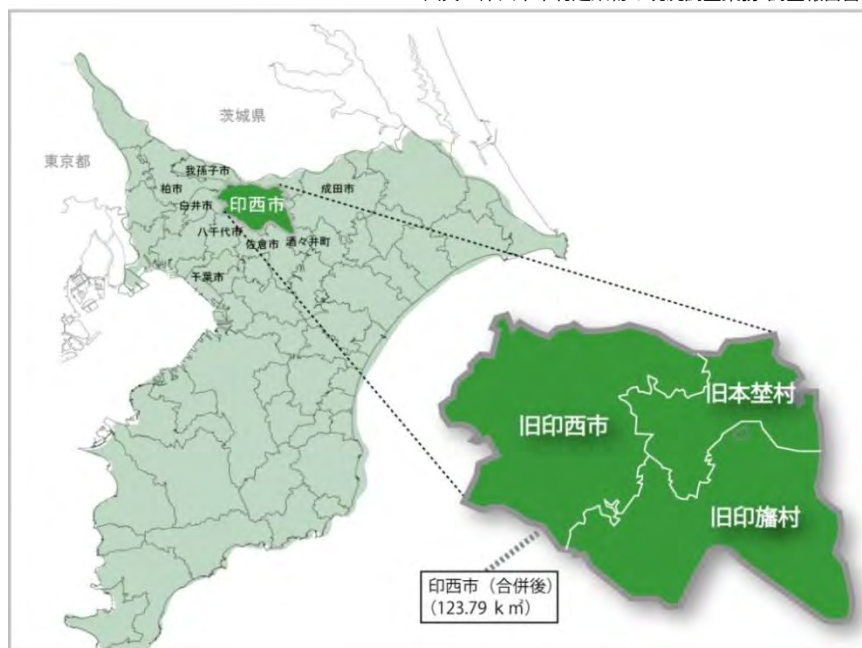
(1) 位置

印西市は、東京都心から約40キロメートル、千葉市から約20キロメートル、成田国際空港から約15キロメートルにあり、面積は123.79k㎡になります。

本市は千葉県北西部に位置し、西は我孫子市・柏市・白井市に、南は八千代市・佐倉市・酒々井町に、東は成田市・栄町に、北は利根川を隔てて茨城県に接しています。



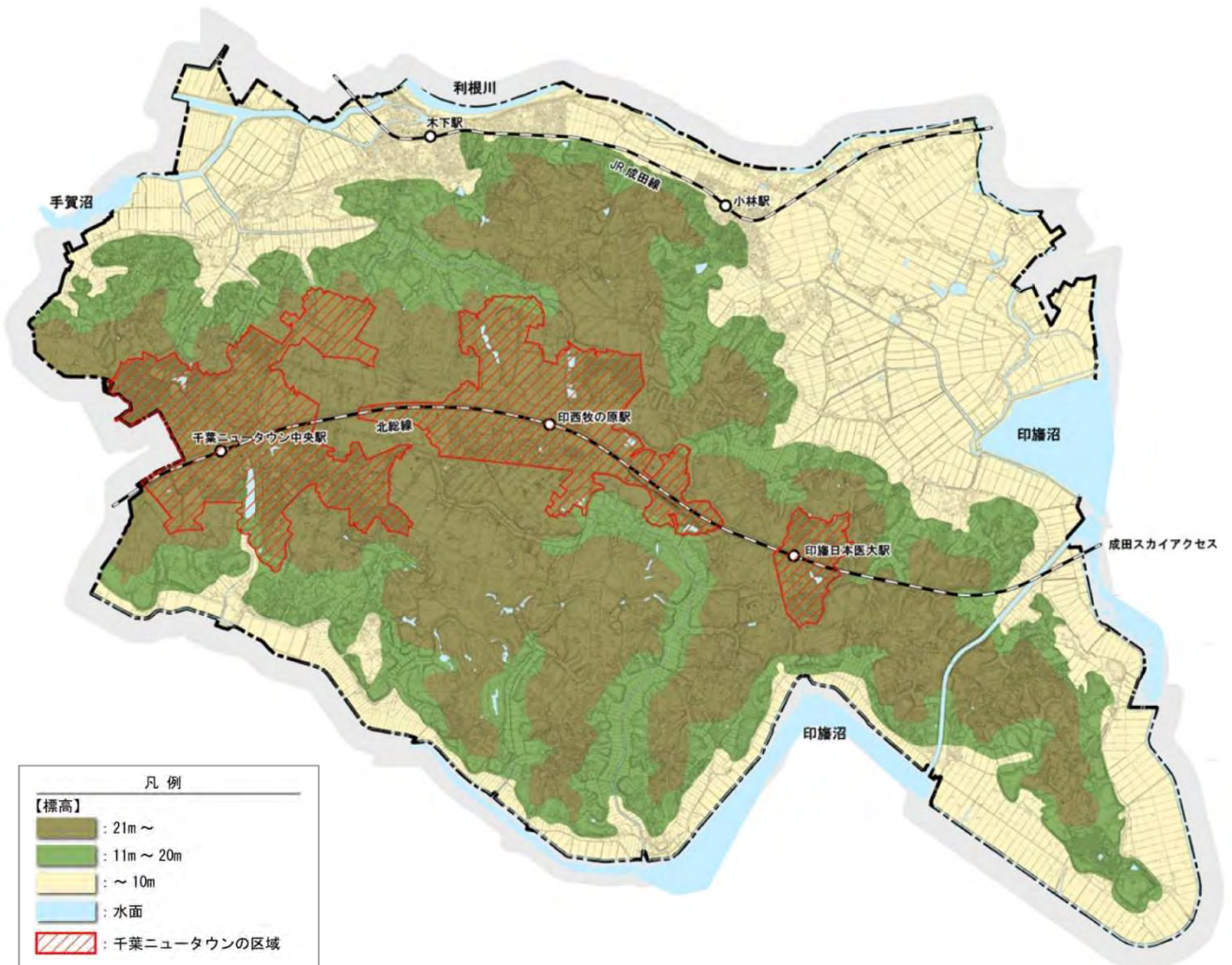
出典：印西市市有建築物の現況調査業務-調査報告書-



(2) 地勢

本市は、南東部を印旛沼、北西部を手賀沼、北部を利根川に囲まれ、標高 20 から 30 メートル程度の北総台地といわれる平坦な台地と、沼及び河川周辺の低地により構成されています。

本市の大部分を占める台地には、枝のように谷が入り組んだ谷津があり、北総台地の特徴的な景観を形成しています。地質は、台地に関しては上部に関東ローム層が厚く堆積し、低地部は河川によって運びこまれた土砂が堆積する肥沃な土地が広がっています。



(3) 土地利用の現況 (出展：「印西市都市マスタープラン」)

本市の土地利用について、農地や山林などの自然的土地利用と、住宅や商業・工業用地などの都市的土地利用に大別すると、自然的土地利用が70.4%、都市的土地利用が29.6%となっています。

北部には、古くは木下河岸を中心とした水陸交通の要衝として栄え、現在は駅舎などの都市施設が整備された木下と、田園環境と調和した住宅地が広がる小林があり、木下駅と小林駅を中心に市街地が形成されています。また、国道356号バイパス沿道では、沿道型の商業施設の立地が進んでいます。

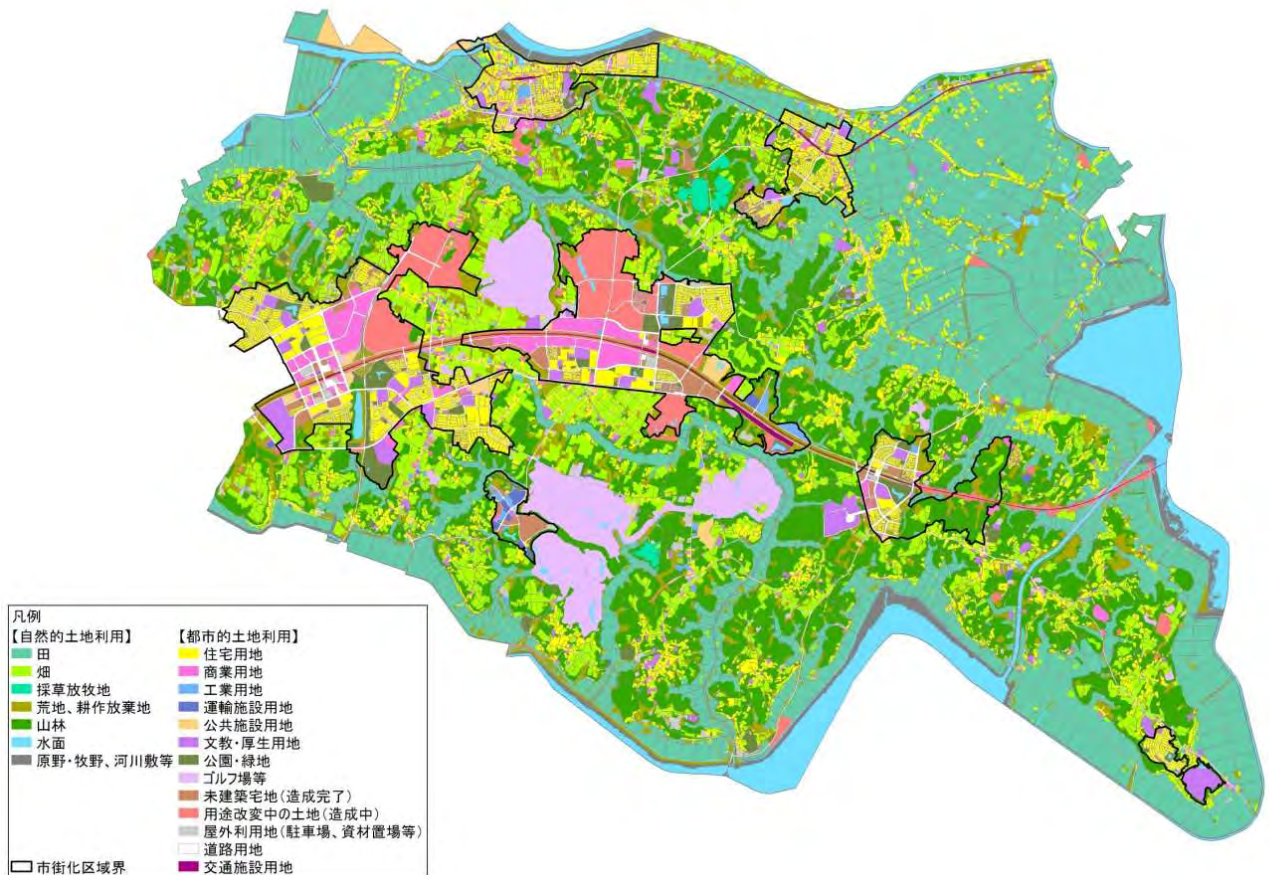
中央部には、新住宅市街地開発事業により良好な住宅地や商業業務地などの整備が進められ、千葉ニュータウン中央駅、印西牧の原駅、印旛日本医大駅を中心に市街地が形成されるとともに、これらの駅周辺や国道464号(北千葉道路)沿道で、商業施設などの立地が進んでいます。一方、事業地内には、未だに多くの未利用地が残されています。

南東部の平賀学園台では閑静な住宅地が、南部には製造業、流通などの企業が立地する松崎工業団地が形成されています。

区域	自然的土地利用		都市的土地利用		合計面積 (ha)
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
都市計画区域 (市全域)	8,712.1	70.4	3,667.9	29.6	※1,2380.0
市街化区域	339.8	17.8	1,567.2	82.2	1,907.0
市街化調整区域	8,372.3	79.9	2,100.7	20.1	10,473.0

※都市計画決定の面積を示しており前述の市域面積と異なる。

■土地利用現況図



資料：平成23年度都市計画基礎調査

2. 本市の歴史の成り立ち

本市の歴史の成り立ちを把握するために「原始・古代」、「中世・近世」、「近代」、「現代」の歴史的背景について以下に整理します。

(1) 原始・古代

北総台地が形成され始めたのは、約 200 万年前で、この頃生息していたナウマンゾウの化石が印旛捷水路で発見されています。しかし、10 万年前までは、まだ房総半島は一部を除き海底にあり、国の天然記念物に指定されている木下貝層は、その頃の浅い海底に棲息していた貝類等の化石を含んだ地層です。その後、海底が陸地となり、約 3 万年前の旧石器時代に人が住みつくようになりました。約 1 万 5 千年前の縄文時代に入ると、人々は徐々に長期的な住居を構えはじめ、貝塚が形成されるようになりました。やがて約 2 千年前から弥生時代に入ると、印旛沼や手賀沼の周辺では稲作が行われ、小さな村が形成されていきました。4 世紀から 7 世紀頃の古墳時代には、地域の有力者の墓である古墳が作られるようになります。市内では鶴塚古墳(小林)をはじめ、小林古墳群(小林)、道作古墳群(小林)、上宿古墳(大森)などの古墳が確認されています。

(2) 中世・近世

鎌倉時代になると「印西」の地名が見られるようになります。平安時代に成立した印旛郡は、印旛沼を境として北西部が印西条、東南部が印東条、最北端が埴生西条に編入され、印西条・印東条は後に荘園化して印西荘・印東荘となります。

江戸時代(寛文 11 年(1671))手賀沼では、江戸町人による干拓が行われ、発作・亀成新田などが成立しています。利根川の東遷は、新たな耕地を生み出しただけでなく、江戸への重要な物資輸送路となる水上交通路を完成させました。

特に木下河岸は流通の便に優れ、銚子や九十九里浜、霞ヶ浦沿岸から江戸に至る水陸の要衝として栄えました。



下利根川木下河岸眺望図



双子公園(印旛捷水路の掘削工事中にナウマンゾウの化石が発見されたことにちなみ設置された像)



木下貝層



道作古墳群



「木下街道釜ヶ谷」現在の鎌ヶ谷周辺の様子(出展「木曾路名所図会」文化 2 年刊より)

また、市域西側の台地には印西牧という牧場がありました。印西牧は、高田台牧・上野牧・中野牧・下野牧とともに小金牧に属していました。その範囲は、市域をはじめ柏・松戸・鎌ヶ谷・船橋・白井・習志野市など広域にわたっています。



印西牧絵図（明治 2 年）

（3）近代

明治維新以後、地方自治制度のもと廃藩置県が行われ、明治 8 年には現在の千葉県の域がほぼ定まりました。

江戸時代から栄えた利根川の水運は、明治になっても重要な物資の輸送路として栄え、明治 10 年には蒸気船も就航し、東京-銚子間の往来で賑わいをみせていました。しかし鉄道が開通すると陸上交通が発達し、河川水運は役割を終えていきました。明治 30 年に成田鉄道が開通し、同 34 年 4 月に木下駅が、同年 8 月には小林駅が開業しました。その後、利根川の河川改修にともない、大正 2 年頃から木下河岸周辺の民家が木下駅周辺に移転し、現在の木下幸町の町並みが形成されていきました。



利根川を航行する外輪蒸気船

（4）現代

昭和 28 年 10 月、町村合併促進法が施行され、同 29 年 12 月、木下町、大森町、船穂村と永治村の一部が合併し印西町となりました。また、平成 8 年 4 月に市制施行して印西市となり、平成 22 年 3 月に印旛村及び本埜村と合併し、現在の印西市となっています。

印西町誕生時の人口は、約 1 万 8 千人で農業従事者が約 65%を占め、都心に近い地の利を活かし農家の女性たちによる「東京行商」が盛んになりました。

高度成長期が始まった昭和 30 年代に入ると、大都市に人口が集中し、住宅の不足から都心周辺の宅地開発が計画されました。その一つとして千葉県では、昭和 42 年、印西町、船橋市、白井町、本埜村、印旛村にまたがる約 3 千 ha に人口 34 万人の千葉ニュータウンを建設する都市計画が決定され、同 45 年より事業が推進されました。また、昭和 43 年から木下駅南側に宅地造成が始まり、同 52 年小林牧の里が開発認可されたほか、木下、大森でも宅地開発が進められました。



木下河岸ジオラマ



列車を待つ東京行商の人たち



千葉ニュータウンの建設

3. 景観特性の把握

(1) 自然景観特性

①地形・台地景観

本市は、千葉県北西部に位置し、南東部は印旛沼、北西部は手賀沼、そして北部は利根川に囲まれ、北総台地といわれる台地と、沼及び河川周辺の低地により地勢が構成されています。

本市の大部分を占める台地部と低地部の境には、大小の河川の浸食作用によって枝状に形成された台地特有の谷津が広がっています。

台地部の市街地周囲は、樹林地や畑が広がっています。また、低地部は湧水などにより恵まれた水辺環境が広がり豊かな水田地帯が形成されています。



上空からの利根川水郷への鳥瞰



浦部川周辺の谷津

②水辺景観

本市は、北部に利根川、東部に北印旛沼、南部に西印旛沼、北西部に手賀沼などの水辺を有し、豊かな水辺景観が形成され多様な動植物の生息生育環境となっています。

印旛沼や手賀沼などに流れ込む大小の河川では、田園、樹林地と一体となった水辺景観が見られます。また、外来種の植物も見られます。

これらの水辺や河畔などには、親水空間や遊歩道・サイクリングロードなどが設けられ、市民が多様な生物とふれあえる場となっています。



利根川



印旛沼

③ 田園・集落景観

本市は、沼及び河川周辺の低地に広がる水田地帯と台地部に見られる畑地の田園景観が市域の多くを占めています。

また、水田地帯や畑地周辺に集落があり、民家と屋敷林、庭木と背後の樹林地が一体となった地域らしい景観が見られます。

農地、樹林地などで構成される里山は、市内に残る貴重な自然環境となっています。一方で、遊休化した農地や荒廃した雑木林、竹林が一部に見られます。



萩原の田園



山田の田園・集落

④ 特徴的樹木景観

本市には、地域を特徴づける樹木が多く分布しています。

その中でも特に市の天然記念物に指定されている吉高の大桜は、市民から親しまれ、春の満開時になると多くの花見客が訪れます。また、小林牧場の300本を超える桜並木は県内有数の桜の名所として知られています。このほか、県立印旛沼公園や木下万葉公園、竹袋調整池などでもいろいろな桜を楽しむことができます。

また、印西市立木下小学校校庭のクスノキは、木下交流の杜広場の展望ステージから見ると、利根川を背景にシンボル樹の様相を呈しています。

このほか、寺社や民家などにおいても特徴のある巨樹や古木、屋敷林が見られます。



吉高の大桜



木下小学校のクスノキ



長楽寺のイチヨウ

(2) 歴史・文化景観特性

①歴史・文化景観

本市には、宝珠院観音堂（光堂）や泉福寺薬師堂、栄福寺薬師堂、木下貝層、月影の井、武西の百庚申塚、野馬堀遺跡、掩体壕、獅子舞、神楽などの有形無形の文化資源や地域の歴史を物語る祭りが継承されています。

また、6世紀後半に築造されたと考えられる道作古墳群は今もなお、台地の緑のなかに静かな佇まいを見せています。

これらの寺社や貝層、古墳群、遺跡は、自然と一体となった特徴的な景観を見せています。



宝珠院観音堂（光堂）



地域の祭り（六軒）

②街道景観

木下街道は、行徳や八幡、鎌ヶ谷、白井、大森を通り、木下河岸に至る街道です。江戸川が行徳河岸と下利根川の木下河岸を結んだ古くからの街道で、道しるべや古地図には木下道、鹿島道、銚子道、又は江戸道、行徳道など様々な名称で呼ばれていました。

木下街道の沿道の一部には、歴史的なイメージを伝えるまち並みや寺社が残っています。

また、木下街道周辺の六軒川、弁天川、手賀川を周遊する舟からは、水辺の生き物や植物に親しめ、水辺の風景を楽しむことができます。



木下街道



阿夫利神社（鳥居）

(3) 市街地景観特性

①住居景観

北総線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、良好な住宅地の景観が見られます。

また、JR成田線の木下駅周辺は、古くは木下河岸を中心とした利根川水路の要衝として栄えた地域であり、往時の面影を今に伝える土蔵・町家造りの建築物が見られます。

そのほか、小林駅周辺の住宅地においては、既成市街地の住宅地が見られる一方で、一部建築協定による良好な住宅地も見られます。



千葉ニュータウンの市街地



木下の市街地



小林の市街地

②商業・業務景観

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ます。

国道464号、国道356号バイパス及び幹線道路沿道には、各種の商業施設が立地しており、特徴的で多様な景観が見られます。

また、一部の商業施設には目立つ形態や色彩の建築物が見られます。同様に屋外広告物においても乱雑な配置、形態、高さや過度に目立つ色彩や電光表示が見られます。



木下の商業地



小林の商業地

千葉ニュータウン中央駅周辺は、商業・業務施設が集積し、多様な景観が存在しており、一部の商業施設において目立つ形態、色彩の建築物や広告物が見られます。ビジネスモールにおいては、業務施設が集約し、豊かなオープンスペースと緑、建築物が調和した良好な景観の形成が見られます。



千葉ニュータウンの商業地

印西牧の原駅周辺は、大型ショッピングセンターが集積し、特徴的な形態や色彩の建築物、工作物が見られます。一部の建築物や広告物は、その形態や規模、色彩において過度に目立つものが見られます。印旛日本医大駅周辺は、商業・業務地における施設立地が少なく、今後の立地に向けた景観の形成誘導が重要となります。



千葉ニュータウンの業務地

③工業景観

本市の松崎工業団地は、一部の通りで低木が植栽されているほか、道路沿いのオープンスペースと落ち着いた色彩の建築物や工作物が見られます。



松崎工業団地

④道路景観

本市の骨格となる国道464号や国道356号は、本市の北部と中央部を東西に通っています。

主要地方道や市道は、これらの国道に連結し、又は派生するように南北へ延びています。

特に国道464号は鉄道用地と一体となり、その幅員と長さにおいて日本最大級の広域骨格軸を構成しています。直線的に伸びた長い空間には、大規模な擁壁と長い緑地帯が見られます。緑地帯の一部には雑草が繁茂しているところが見られます。



国道 464 号



国道 356 号

⑤ 鉄道景観

本市の鉄道は、本市の北部にJR成田線があり中央部に北総線があります。JR成田線には、木下駅、小林駅があり、その沿線には、低層で落ち着いた住宅地が見られます。また、車窓から広がりのある田園景観や、手賀川、長門川の水辺景観を望むことができます。

北総線は、都心と成田空港方面を結ぶ路線で、国道464号と一体的な広域の骨格軸を形成しています。北総線の各駅と国道464号の沿道には、大型商業施設が立地し賑わいのある景観を形成しています。



北総線



JR 成田線

(4) 眺望の景観特性

① 眺望景観

本市は、特定の場所から富士山や筑波山の眺望をはじめ、印旛沼や住宅地を見下ろす眺望など、中景及び遠景の良好な眺望景観が見られます。

例えば、牧の原公園のひょうたん山からは滝野のまち並みが眺望でき、また、木下交流の杜広場からは利根川や木下のまち並みが眺望できるなど、良好な視点場として整備されています。



徳性院から印旛沼と富士山への眺望



牧の原公園のひょうたん山から滝野のまち並みへの眺望

(5) 取組みによる景観特性

① 市民活動団体等による景観

千葉ニュータウン中央駅前や国道464号の一部区間で花植えをはじめ、本市全域で行われているゴミゼロ運動など、市民活動団体や町内会、企業等による活動が活発に行われています。



千葉ニュータウン中央駅前の市民活動団体による花植え

第3章

景観形成の基本目標・基本方針

第3章 景観形成の基本目標・基本方針

1. 景観形成の基本目標



印西市は、利根川や、印旛沼、手賀沼に囲まれ、市内を流れる河川と樹林地や谷津、農地などに培われた自然景観は、本市の地域らしさを象徴しています。また、市内の各所に見られる寺社、史跡、遺跡などと、江戸時代より栄えた木下街道沿いのまち並みが歴史・文化景観として継承されています。

また、千葉ニュータウンの国道464号及び北総線沿いには、ゆとりと落ち着きのあたる住居施設景観や、利用者のもてなしと賑わいのある大型商業施設景観、品格とみどりのある業務施設景観が創出されています。そして、これらが一体となった広域骨格軸は、都市景観における本市の一つの特徴となっています。

このように、本市の景観を象徴する「水・里山」や先人により継承されてきた「歴史」に「つつまれ」た中に都市の景観が見られるとともに、「自然」と「都市」が近接し、「ふれあう」ように景観が形成されています。

これからも市民ひとりひとり・事業者・市の「みんな」で、これらの景観を継承、向上させながら、地域への愛着や誇りを醸成していき「いんざい」に誰もが「美しくすみ（住み・澄み・棲み）続けたい」と感じられる「まち」を目指し、景観形成の基本目標を、**みんなでつくる「自然」と「都市」がふれあう美しいまち いんざい** ~水・里山・歴史につつまれ 美しくすみ続けたいまちへ~ とします。

2. 景観形成の基本方針

景観形成の基本目標を実現するために、「自然」、「歴史・文化」、「市街地」、「都市軸」、「取組み」の5つの要素から景観形成の基本方針を設定します。

自然

水辺や緑が織りなす潤いややすらぎを守り、活かす景観づくり

- 潤いのある水辺の景観を保全・活用します
- やすらぎのある田園や集落の景観を保全・活用します
- 台地と低地の起伏が生み出す景観を保全・活用します

歴史文化

歴史・文化の風情を大切にし、次世代へと継承する景観づくり

- 悠久の歴史のなかで残された歴史・文化の景観資源を尊重します
- 旧街道の風情ある景観を継承します
- 地域の伝統文化の景観を伝承します

市街地

まちに賑わいと秩序、落ち着きと愛着が保てる景観づくり

- 賑わいと秩序のある商業・業務地の景観を形成します
- 緑の潤いと落ち着きのある住宅地の景観を形成します
- ゆとりや潤いのある工業地の景観を形成します

都市軸

道路・鉄道の都市軸における快適で品格、賑わい、秩序のある景観づくり

- 品格と賑わいのある広域骨格景観軸を形成します
- 賑わいと秩序のある道路景観軸を形成します
- 秩序のある鉄道景観軸を形成します

取組み

みんなで育み、美しくすみ続けたいまちへの景観づくり

- 市民・事業者・市の協働による景観の形成を推進します
- 自主的な景観づくりが促進されるような仕組みを検討します

本市は、北総台地と低地から構成された起伏のある地形が特徴的な景観となっています。

市域を囲う利根川や印旛沼、手賀沼と市内を縦横に流れる河川は、潤いのある水辺景観を形成しています。

また、台地と低地の境界部には斜面林や谷津が連なり、低地部には一団の水田が広がるなど、やすらぎを与える緑景観が形成されています。

このような起伏のある地形を基盤とした水辺や緑が織りなす原風景を本市のかけがえのない財産として捉え、人々が潤いややすらぎを感じられる景観の形成に配慮します。

● 潤いのある水辺の景観を保全・活用します

利根川、印旛沼や手賀沼、亀成川、将監川、弁天川、手賀川などは、本市の水辺の骨格を示し、潤いのある水辺景観を形成しています。

これらの水辺景観を守るとともに、水辺への見通し景観を活かし、水辺に親しめる景観の形成に配慮します。



● やすらぎのある田園や集落の景観を保全・活用します

水田や畑地、樹林地、屋敷林などは、人々にやすらぎを与えると同時に、生物の生息生育環境となっています。

また、これらと一体となった集落には、地域らしさを残す伝統的な建築物や生垣、屋敷林などが見られます。

これらの緑景観を守り、集落景観を活かした景観の形成に配慮します。



● 台地と低地の起伏が生み出す景観を保全・活用します

北総台地と利根川及び印旛沼周辺の低地による起伏に富んだ地形は、斜面林と水田が一体となった谷津として知られています。

また、台地の要所には、利根川、印旛沼や遠方の市街地、富士山、筑波山などを見通すことのできる視点場があります。

これらの特徴と豊かな緑と見通しを守り、活かした景観の形成に配慮します。



本市は、悠久の歴史のなかで残された遺跡や古墳、史跡、寺社などを有し、祭礼などの伝統文化が継承されています。

また、木下街道には、江戸時代に利根川と江戸を結ぶ陸路として栄え、往時を偲ばせる建築物などが残されています。

これらは、永きに渡って引き継がれ地域の記憶を呼び起こす貴重な歴史・文化資源となっています。このような資源を大切に景観の形成に配慮し、次世代へと継承していきます。

● 悠久の歴史のなかで残された歴史・文化の景観資源を尊重します

宝珠院観音堂（光堂）や泉福寺薬師堂、栄福寺薬師堂、木下貝層など、市内に分布する歴史・文化資源は、地域の歴史・文化を物語る貴重な財産です。

これらの歴史・文化資源を尊重し、守り、活かした景観の形成に配慮します。



● 旧街道の風情ある景観を継承します

木下街道周辺には、旧街道の歴史を偲ばせる町家や庚申塚などが残されています。

これらの歴史・文化資源を守り、活かした景観の形成に配慮し、次世代へと継承します。



● 地域の伝統文化の景観を伝承します

地域で催されている伝統的な獅子舞、神楽などの無形文化や、祭りの花火などは、人々の記憶に残る心象景観として親しまれています。

このような伝統文化を守り、活かした景観の形成に配慮し、次世代へと伝承します。



千葉ニュータウンと国道464号及び北総線沿いには、市内外から多くの利用者が訪れる商業地があります。また、オープンスペースと緑、建築物が調和したビジネスモールの業務地や緑豊かな住宅地が広がっています。

JR成田線の駅周辺には地域に根ざした住宅地や商業地があり、平賀学園台には緑潤う住宅地があります。幹線道路沿道には利便性の良い商業地が見られます。

このほか、市南西部に市内唯一の松崎工業団地があります。

これらの地域においては、施設と周辺の特性を踏まえて、まちに賑わいと秩序、落ち着きと愛着が感じられるような景観の形成を図ります。

● 賑わいと秩序のある商業・業務地の景観を形成します

本市には、市内外の多くの利用者を誘客する大型商業施設や地域に親しまれている商店街、沿道商業施設などがあります。

また、業務施設として景観形成の手本となるビジネスモールがあります。

これらの商業地においては賑わいと秩序が感じられ、また業務地では秩序と調和、ゆとりが感じられる景観の形成を図ります。



● 緑の潤いと落ち着きのある住宅地の景観を形成します

本市には、計画的に創られた機能的・先進的な千葉ニュータウンの住宅地や木下・小林地帯の歴史・文化資源を有する既成市街地の住宅地、良好な市街地環境が形成された平賀学園台などがあります。

これらの住宅地においては緑の潤いと、落ち着きや愛着の感じられる景観の形成を図ります。



● ゆとりや潤いのある工業地の景観を形成します

松崎工業団地には、大規模な工業・物流施設などが多く立地しています。工業地においては、ゆとりや潤いのある景観の形成を図ります。



成田国際空港と東京方面を結ぶ国道464号及び北総線は、沿道の大型商業施設や住居施設などと一体となり、道路・鉄道及び沿道を含む広域の骨格軸を形成しています。

また、市街地と周辺地域を結ぶ幹線道路は、沿道の商業施設や自然環境と一体となった道路軸を形成し、JR成田線の沿線には、商業施設、住居施設と田園、水辺などと連なる鉄道軸があります。

広域の骨格軸においては品格や賑わいのある景観の形成を目指し、道路軸においては賑わいと秩序、鉄道軸においては秩序ある景観の形成を図ります。

● 品格と賑わいのある広域骨格景観軸を形成します

国道464号及び北総線は、その幅員と延長において国内でも最大級の都市軸であり、沿道の大型商業施設などと一体となり広域骨格景観軸を形成しています。

本景観軸においては、空間の魅力づくりに配慮するとともに、人々をもてなす品格と賑わいのある景観の形成を図ります。



● 賑わいと秩序のある道路景観軸を形成します

市街地と周辺地域を結ぶ幹線道路には、沿道に身近な商業施設、住居施設と里山、農地、水辺などが見られます。

本景観軸においては、賑わいと秩序ある景観の形成を図ります。



● 秩序のある鉄道景観軸を形成します

JR成田線の沿線には、商業施設、住居施設と田園、水辺などが見られます。

本景観軸においては、秩序のある景観の形成を図ります。



取組み

みんなで育み、美しくすみ続けたいまちへの景観づくり

本市の潤いのある自然や風情のある歴史・文化、快適なまち並みを良好な景観として形成していくためには、市の取り組みだけでは困難です。

地域に関わる市民や事業者を含めた人々との協働により、印西らしい景観を育み、美しくすみ続けたいと感じられる景観の形成を推進します。

● 市民・事業者・市の協働による景観の形成を推進します

良好な景観形成には、市の施策の展開とともに、市民と事業者の協力・連携が必要です。

このため、市民・事業者・市の役割を明らかにし、協働による景観の形成を推進します。



● 自主的な景観づくりが促進されるような仕組みを検討します

自らが周りの景観資源の育成や維持管理などを行うこととで、良好な景観が市域全体へと連鎖し、広がっていくこととなります。

このため、市民・事業者の自主的な景観活動が促進されるような仕組みを検討します。



■ 自主的な景観づくりの例



▲ビジネスモール
【活動団体：ラーバンククラブ】



▲竹袋調整池（ひょうたん島池）
【活動団体：NPO 法人 エコネットちば】



▲道作古墳群
【活動団体：NPO 法人 小林住みよいまちづくり会】

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

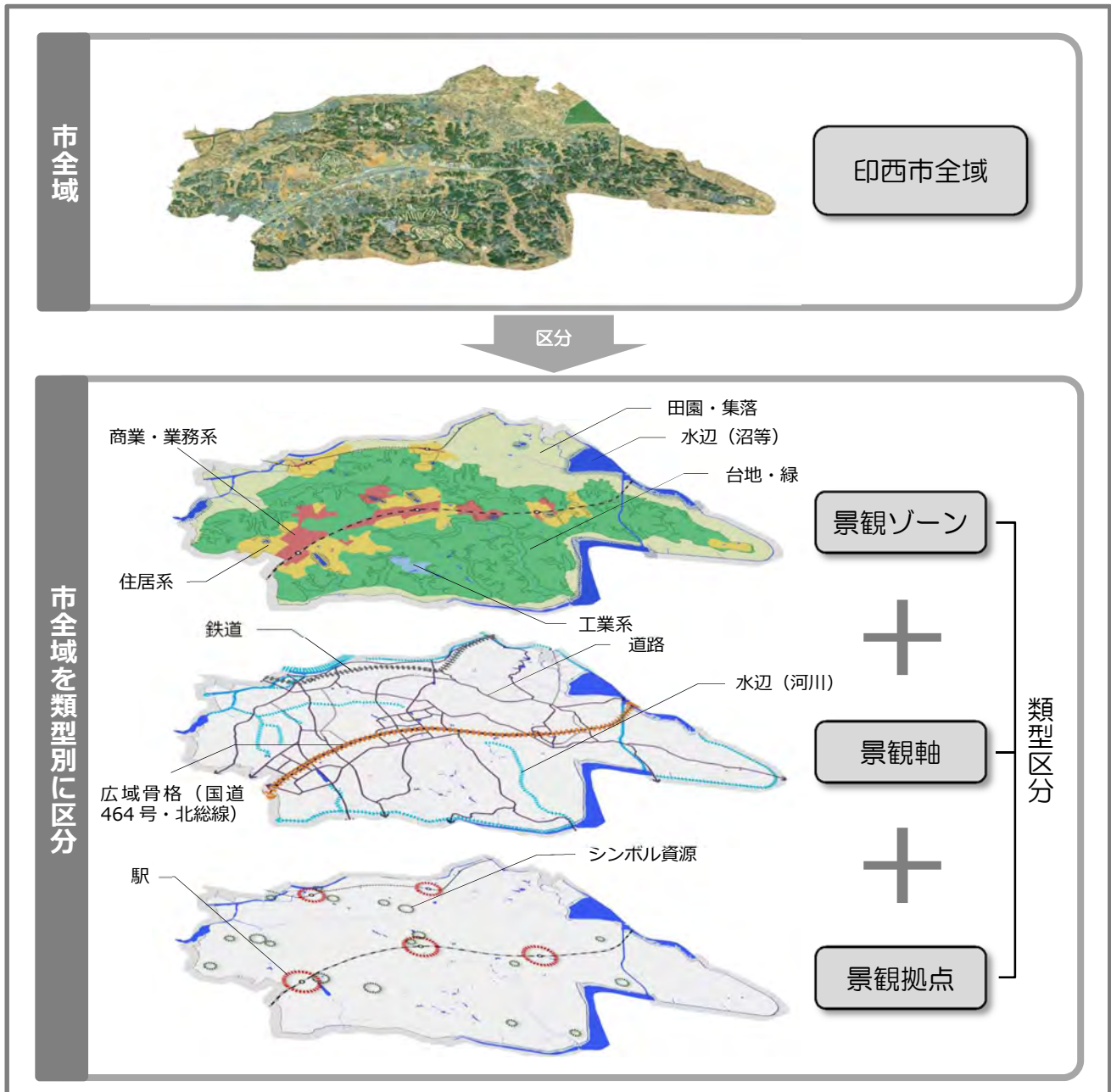
1. 景観類型と区分

(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。




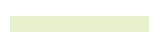
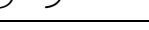







類型区分	対象
景観ゾーン	住居系地域／商業・業務系地域／工業系地域／田園・集落／台地・緑／水辺（沼、調整池・調節池 等）
景観軸	道路（主要幹線道路等）／鉄道（JR 成田線）／広域骨格（国道464号・北総線）／水辺（河川）
景観拠点	駅（千葉ニュータウン中央駅、印西牧の原駅、印旛日本医大駅、木下駅、小林駅）／シンボル資源（指定文化財及び景観上重要な歴史資源・公園・建造物及び樹木、良好な眺望）

■ 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】

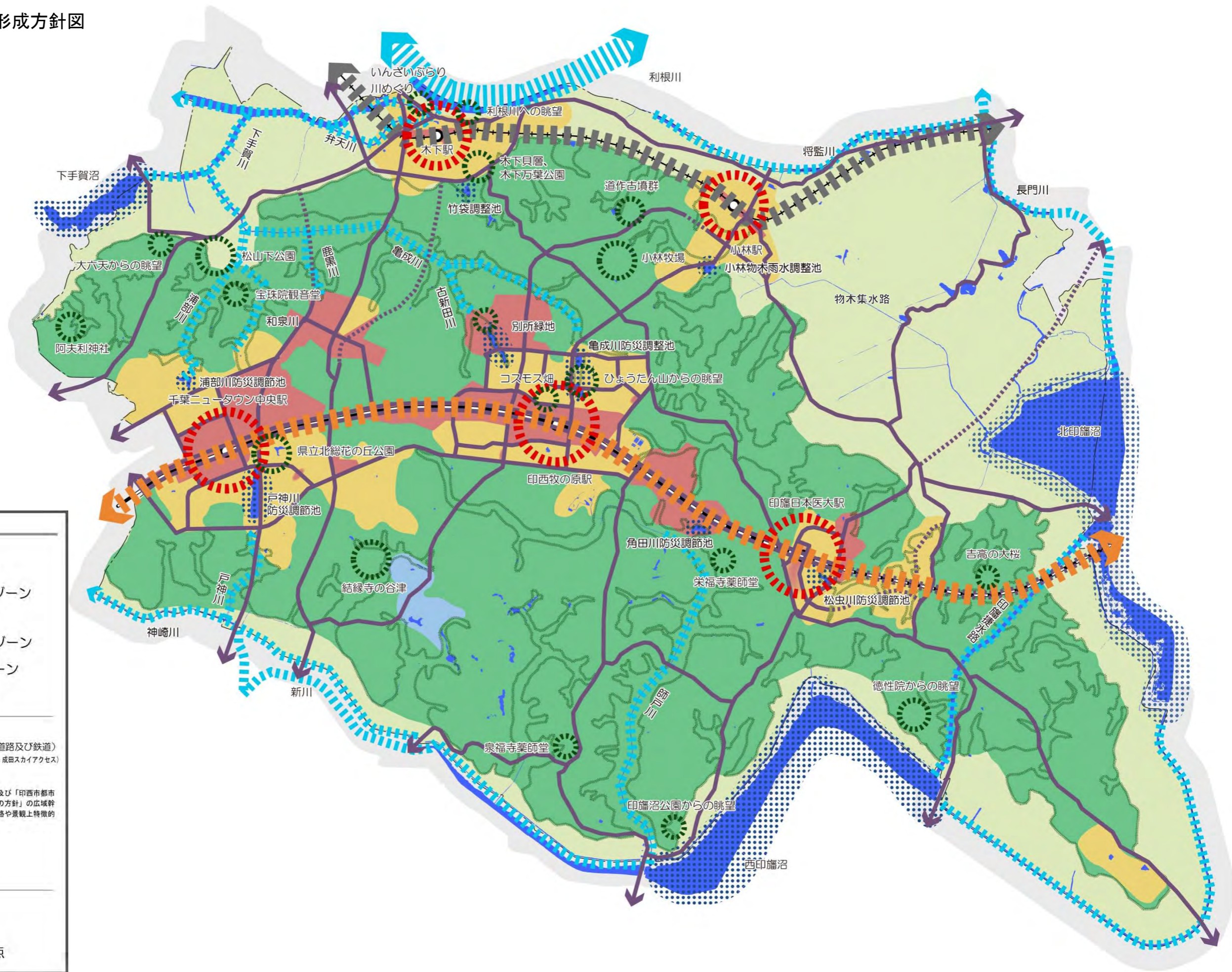
- : 住居景観ゾーン
- : 商業・業務景観ゾーン
- : 工業景観ゾーン
- : 田園・集落景観ゾーン
- : 台地の緑景観ゾーン
- : 水辺景観ゾーン

【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



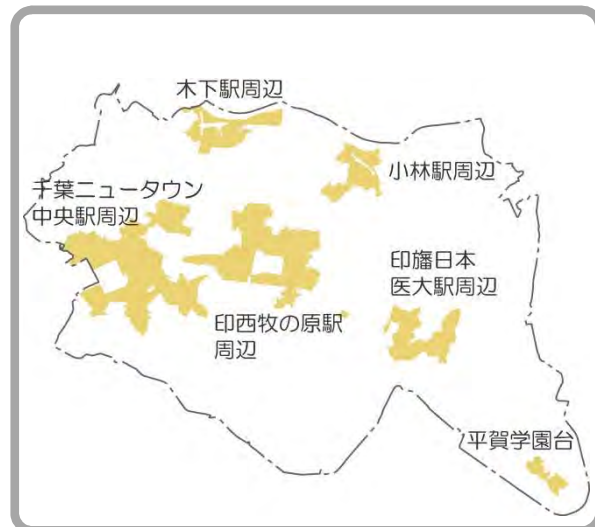
(3) 類型別の景観形成方針

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



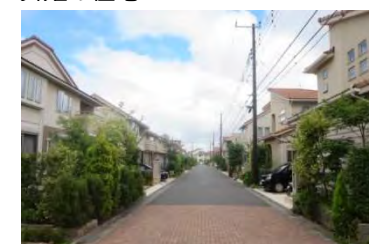
舞姫の住宅



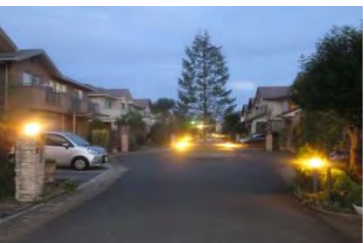
滝野の住宅



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。

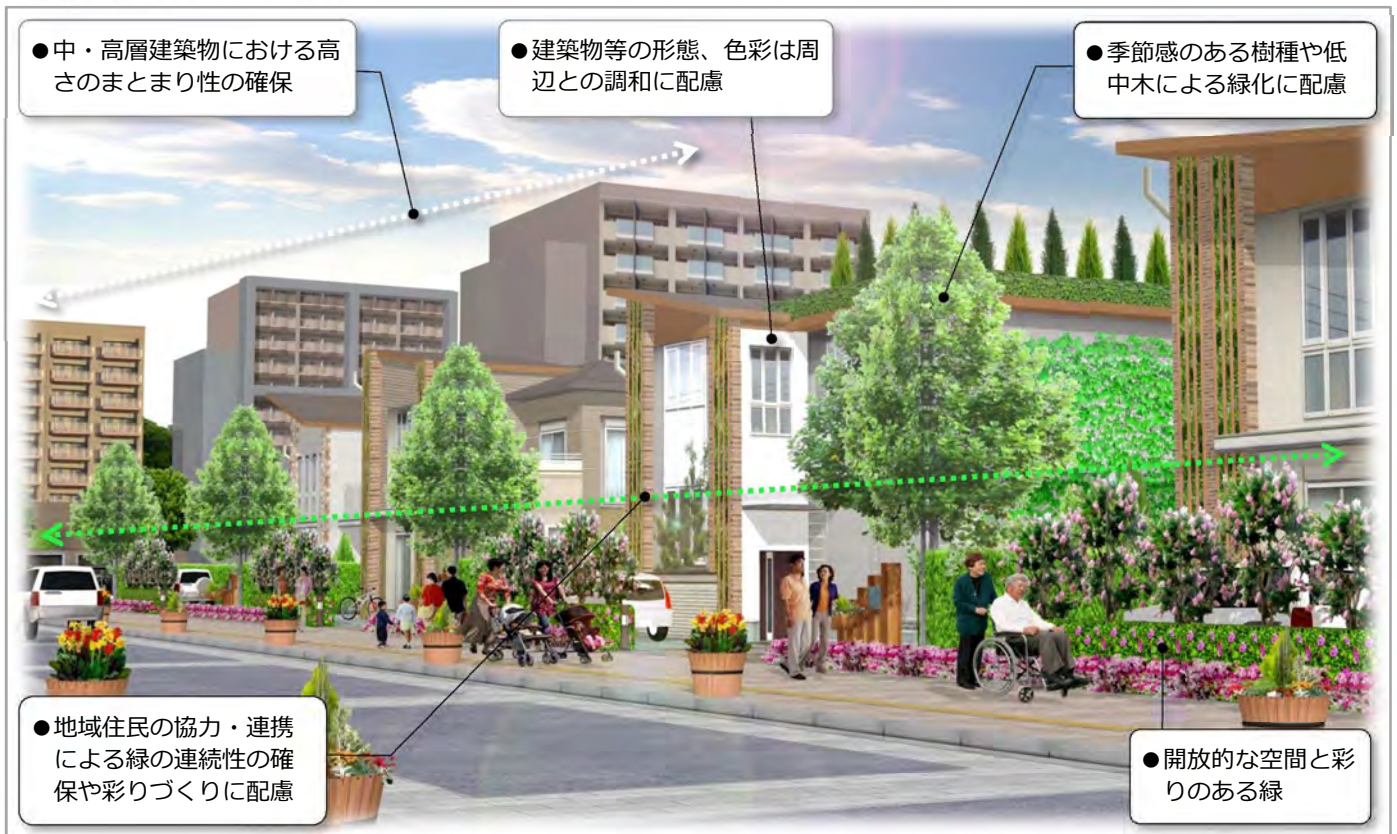
2. 快適で落ち着きのある住宅地の景観形成

- 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

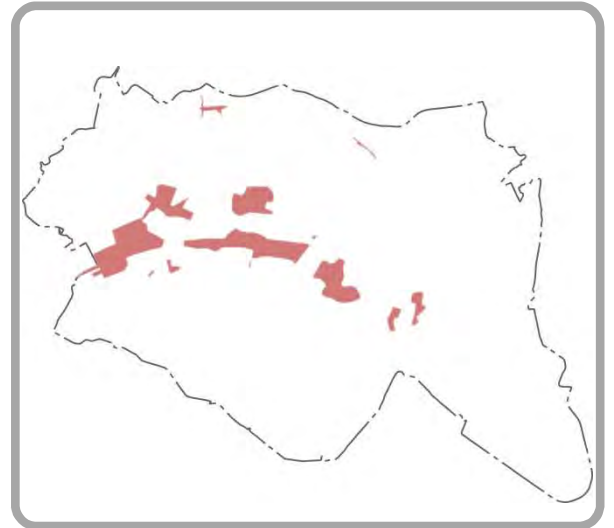
本市の商業・業務施設は、北総線駅周辺とJR成田線駅周辺、幹線道路沿道に見られ、多様な景観が見られます。

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

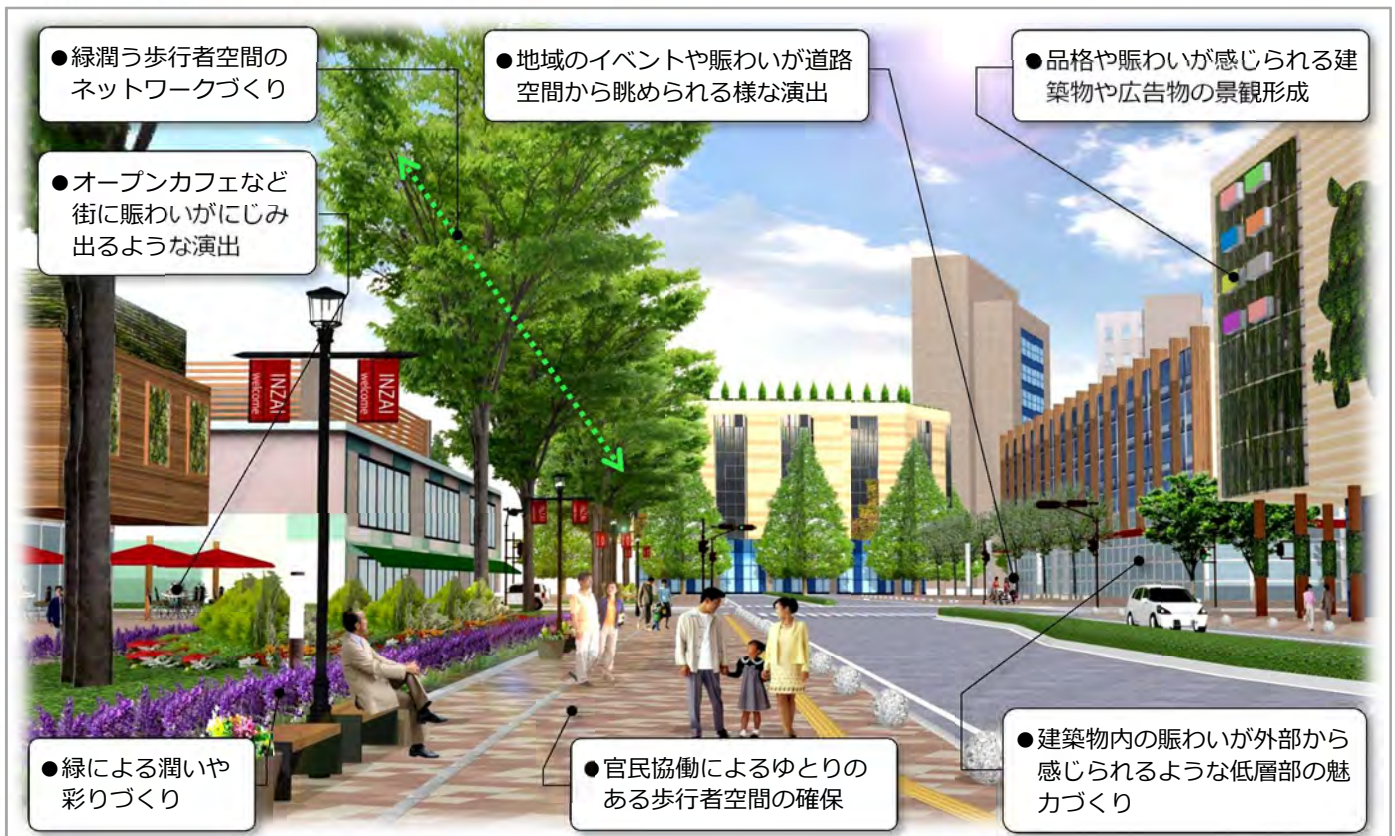
1. 賑わいと秩序を兼ね備えた魅力ある商業・業務地の景観形成

- 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づらえ)



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

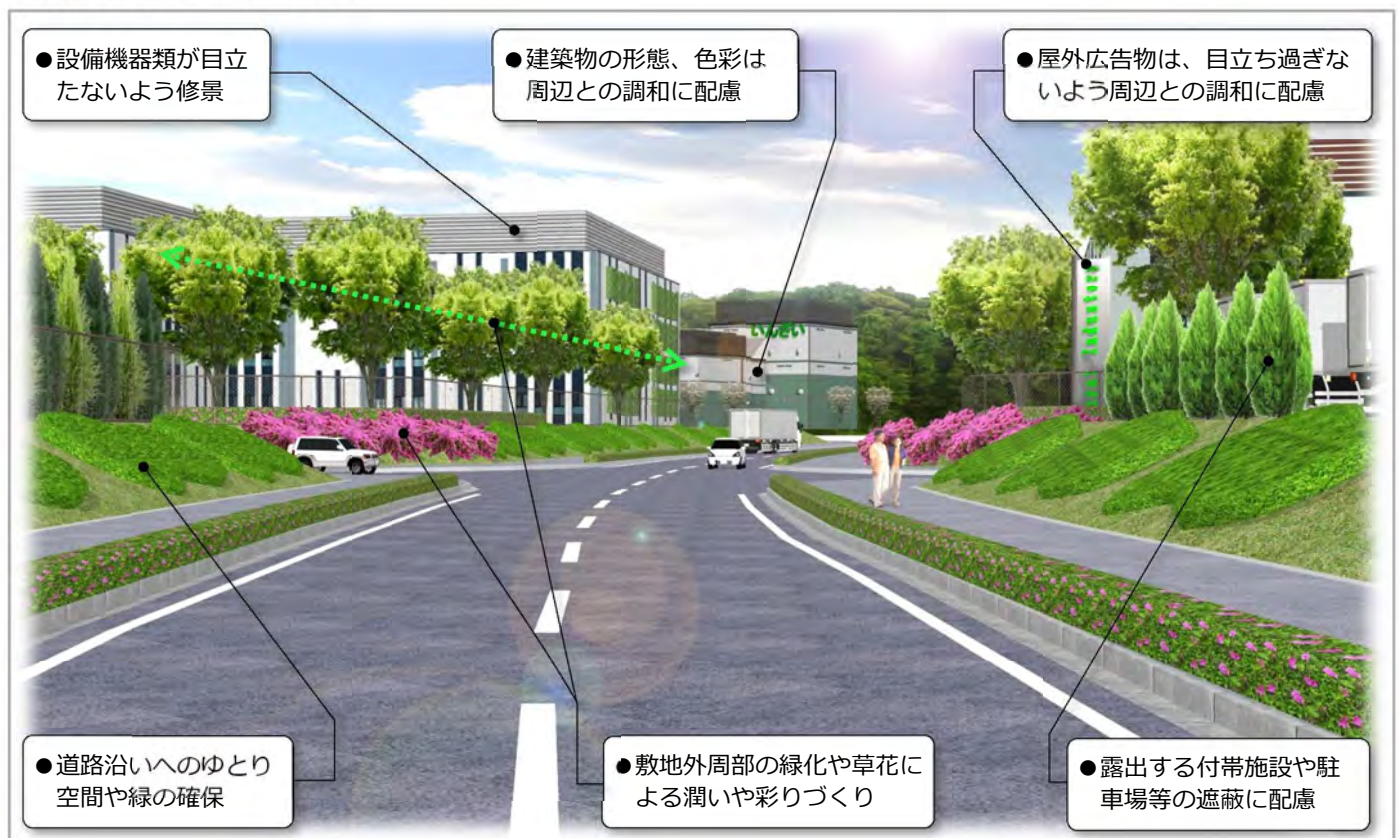
1. 周辺のまち並みや環境と調和した景観形成

- 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。

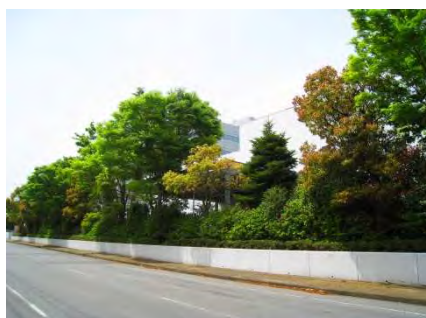
④ 景観形成のイメージ図



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

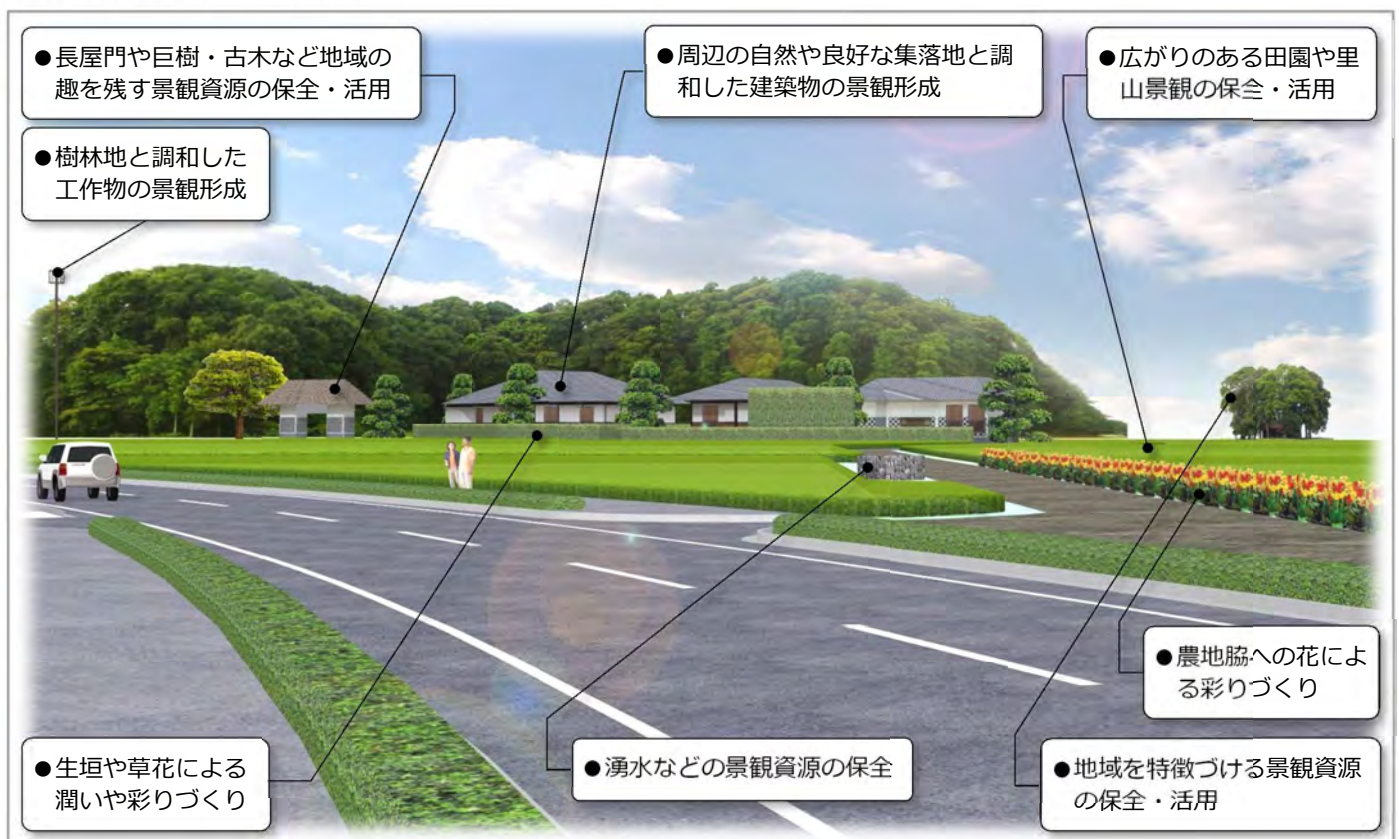
1. 豊かな水辺に育まれた田園の景観形成

- 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。
- 伝統的な家屋や長屋門、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



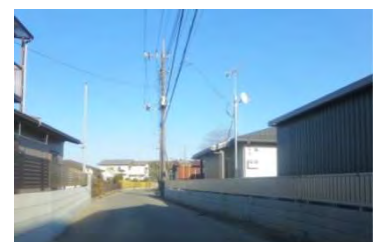
平賀の住宅



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

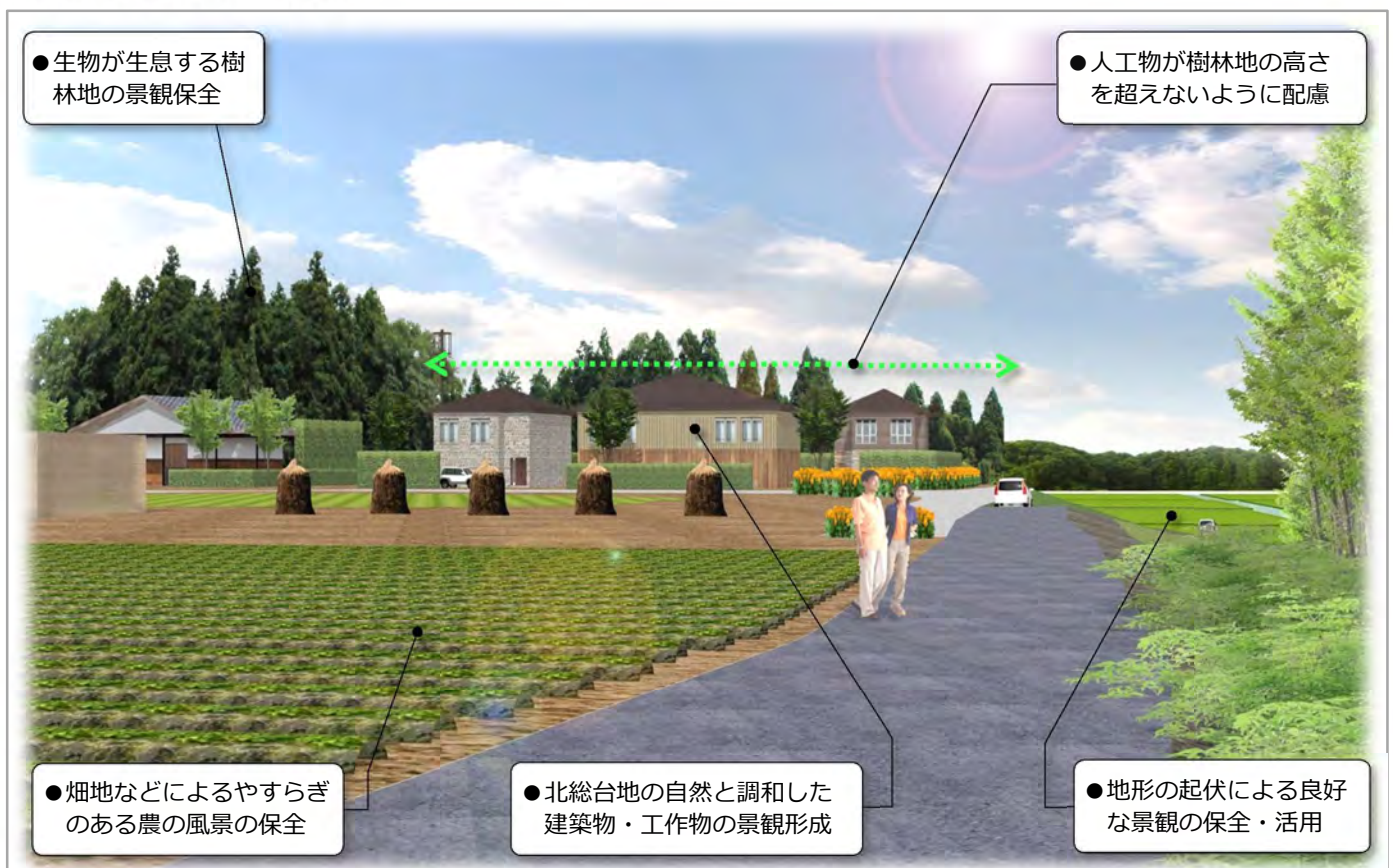
1. 水辺や里山が織り成す原風景と調和した景観形成

- 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」

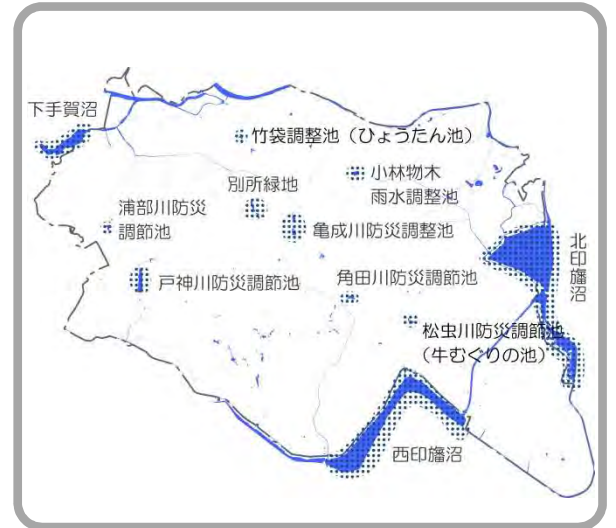
6) 水辺景観ゾーン

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)



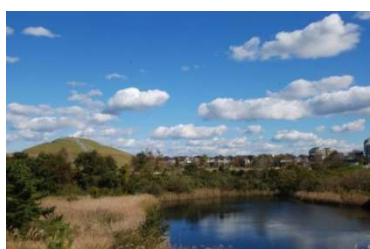
小林物木雨水調整池 (水鳥公園)



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

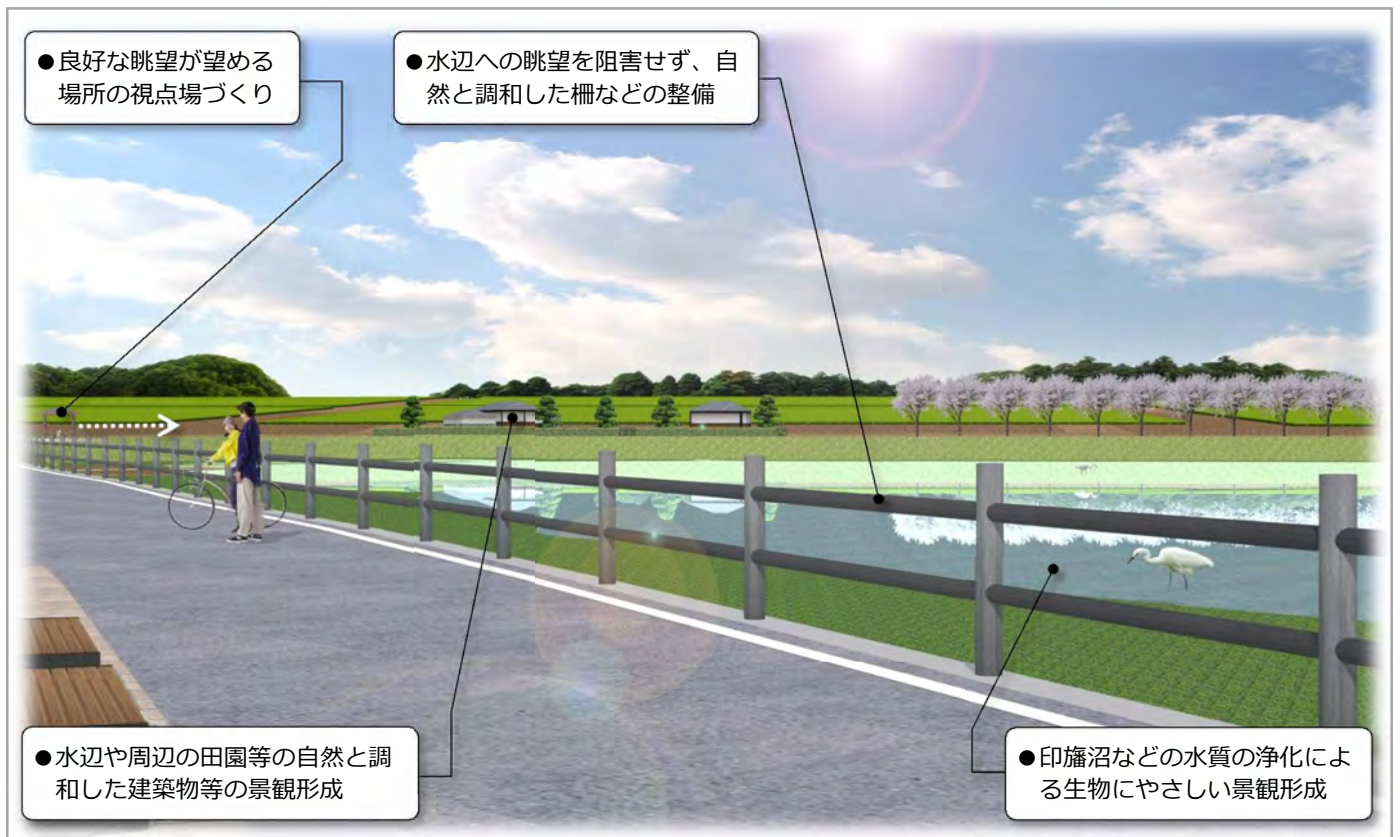
1. 印旛沼や手賀沼の広がりのある水辺の景観形成

- 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）

7) 広域骨格景観軸

①位置や特性の概要

本市中央を東西に横断する国道464号は、北総線と一体となり国内でも最大級の広域骨格景観軸が形成されています。

本景観軸は、市街地と里山、田園地域を貫き、沿道には大型商業施設や谷津、印旛沼などがあり多様な景観を見ることができます。

駅前広場や歩道沿いには市民活動により育成・維持管理された草花が見られる一方で、車道や歩道沿いに繁茂する雑草などが一部に見られます。

また、道路には曲線を活かした橋梁、擁壁などの大規模な構造物が見られます。



②現況特性写真



一体となった国道464号と北総線



長大なコンクリート擁壁と半円形の模様が施された擁壁



多様なデザインの陸橋



谷津の前面にある白系と茶系の防護柵



沿道の商業施設



沿道の大型商業施設



沿道の貯水タンク



陸橋から富士山への眺望



車窓から見た印旛沼への眺望



県立印旛明誠高校周辺の市民活動団体が植栽した草花



露出する駐車場を修景（遮蔽）している樹木



歩道脇の雑草と道路側に露出した設備機器類



沿道に立ち並ぶ独立広告物や商業施設入口の集約された独立広告物



掘割部のメガソーラー



沿道の商業施設の夜間景観

③ 類型別景観形成方針

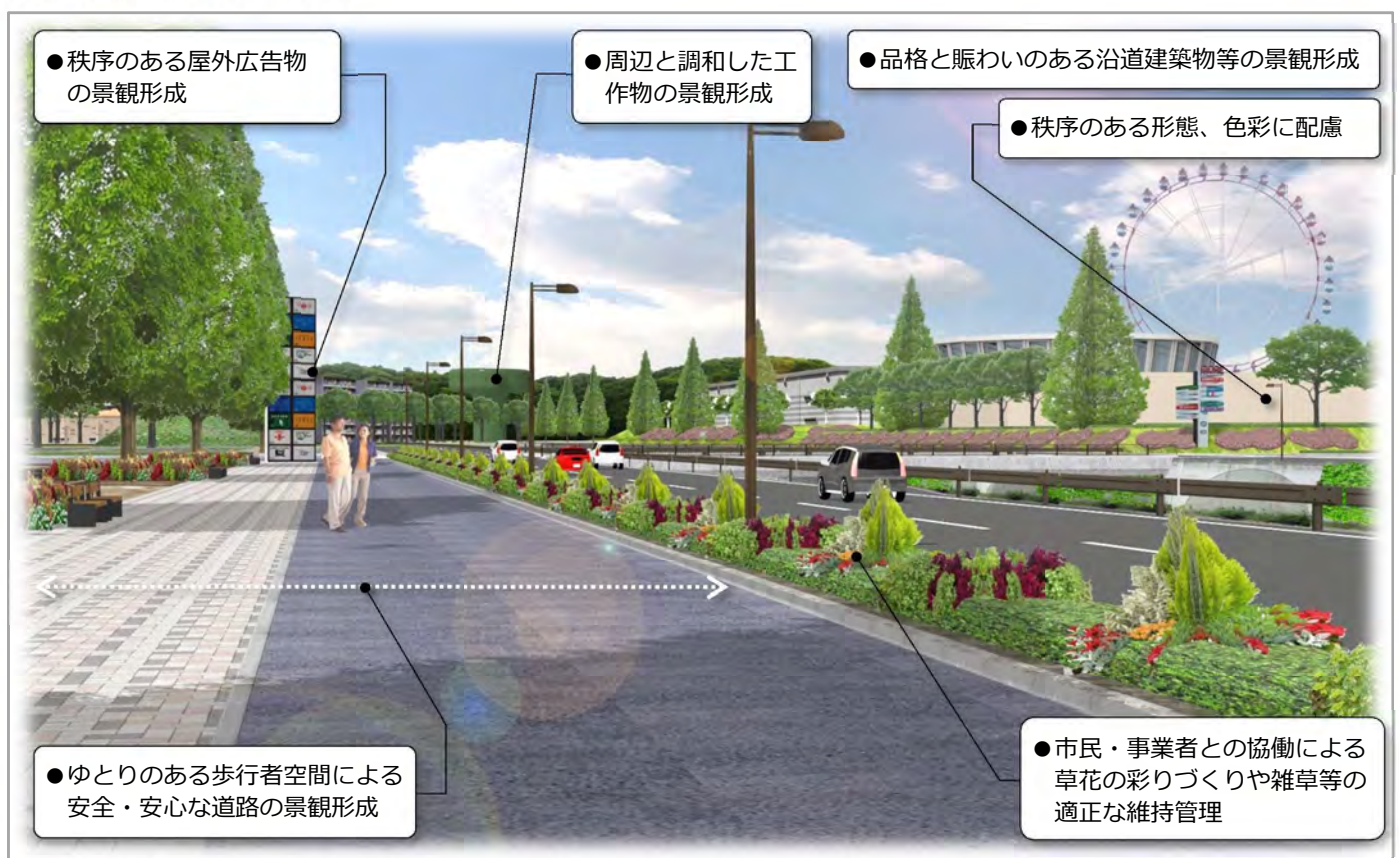
1. 大規模空間軸にふさわしい品格と賑わいのある景観形成

- 本市を代表する広域骨格景観軸として、品格と賑わいのある景観の形成に配慮する。
- 道路・鉄道及び沿道・沿線における建築物、工作物、屋外広告物などは、秩序ある景観の形成を図る。
- 空間軸を活かした樹木や草花の景観の形成と維持管理を考慮する。
- 橋梁や擁壁などの大規模構造物による圧迫感や無機質な要素の軽減を考慮した景観の形成を図る。

2. 人にやさしい安全・安心な道路の景観形成

- 歩行者などの快適な通行を考慮した景観の形成を図る。
- 防犯や夜間景観を考慮した景観の形成を図る。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



白井市（季節を象徴する北総線沿いの桜並木）



千葉市（壁面緑化）



つくば市（学園西大通りの大規模空間軸）

8) 道路景観軸

①位置や特性の概要

本市の道路は、都心と成田市方面を結ぶ国道464号のほか、銚子市と我孫子市間を結ぶ国道356号が市北部を通っており、これらと連結するように、主要地方道や一般県道などが南北に延びています。

本道路景観軸は、上記の国道464号を除く幹線道路、景観上特徴的な道路と、これらの沿道とします。

道路景観として、牧の原のメタセコイアの並木道や鎌苅のあじさい通りなどがあり、市役所周辺の国道356号などの街路樹には実の成るヤマモモが植栽されています。

一方、これらの沿道では、一部の建築物や屋外広告物において形態、色彩に課題が見られるほか、老朽化した廃屋や露出した土石の堆積などが一部に見られます。



②現況特性写真



ゆとり空間と緑が多いビジネスモール通り



牧の原の街路樹（メタセコイア）



市役所周辺道路の実のなる樹木（ヤマモモ）



ビジネスモールの歩道に植栽された樹木（サルズベリ）



鎌苅のあじさい通り



ビジネスモールの歩道に設置されたオブジェ



大森の歩道橋



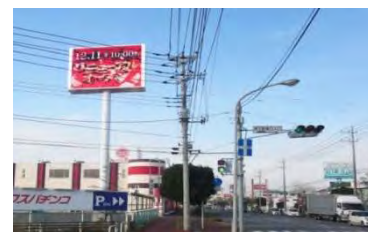
平岡の茶色系のガードレール等



国道 356 号沿道の商業施設



沿道に立ち並んだ独立広告物



国道 356 号沿道のデジタルサイネージ



沿道の廃屋



沿道側に露出している土石堆積場



木下街道の百庚申



木下街道周辺の町家造りの建築物

③ 類型別景観形成方針

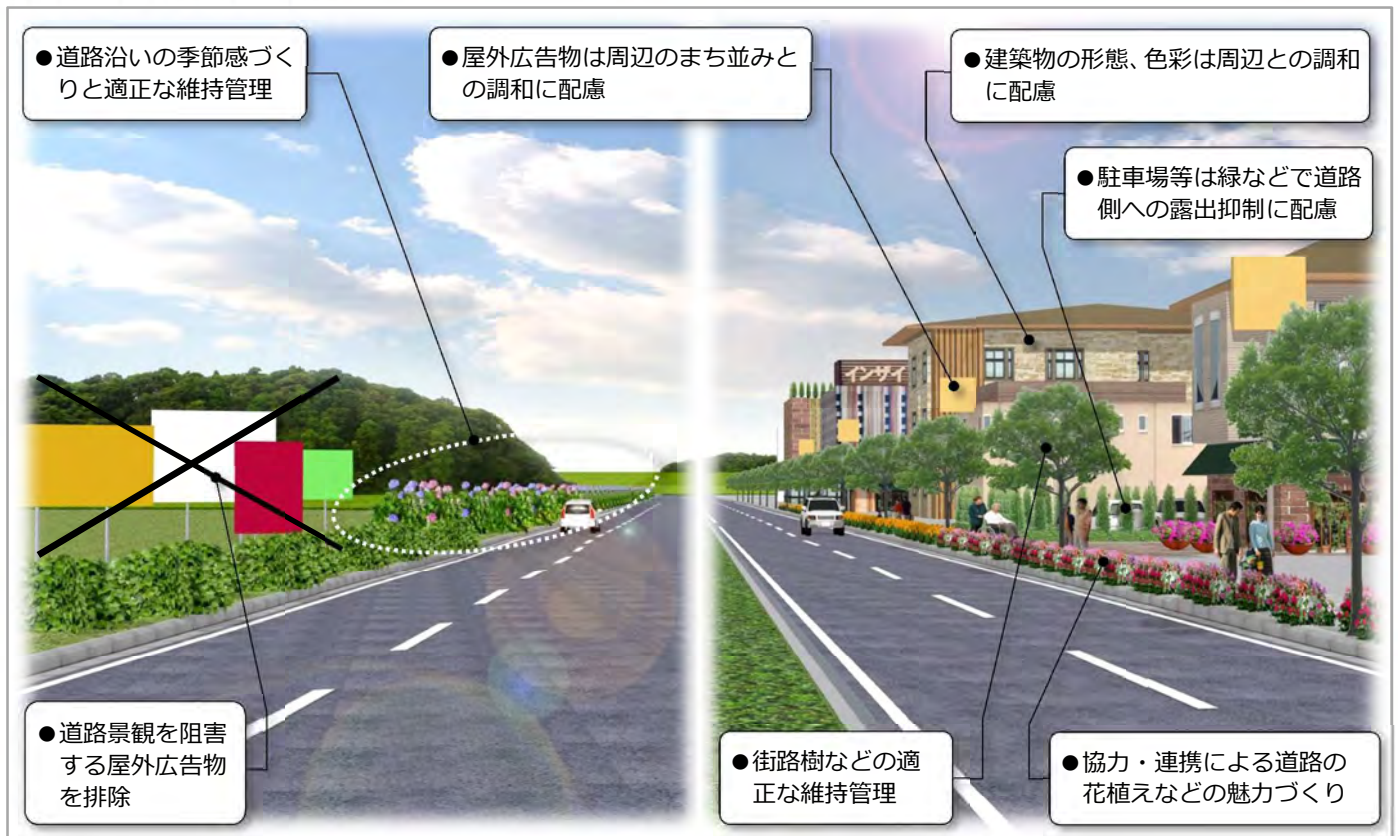
1. 秩序ある道路及び沿道の景観形成

- 安全・安心のもと、快適な道路景観の形成に配慮する。
- 街路樹や草花などは、適正な維持管理に努め、緑豊かで潤いのある道路景観の形成に配慮する。
- 良好な眺望が望める場所がある場合は、視点の場の確保に配慮する。
- 沿道の建築物や工作物、屋外広告物は、まち並みや自然環境と調和する景観の形成を図る。
- 沿道景観を阻害する廃屋や資材置き場などは、適正な維持管理や修景を図る。

2. 特色を活かした道路及び沿道の景観形成

- 並木道やあじさい道、サイクリングができる道路など、市民から親しまれている特徴的な道路は、魅力の向上とともに適正な維持管理に配慮する。
- 木下街道周辺に残る町家や庚申塚など、往時を偲ばせる歴史的資源の景観の形成を考慮する。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



新宿区（分離帯部の季節の彩り）



横浜市（安全・安心のもと車道沿いのプランターと防護柵）



成田市（市民の協力・連携による草花の彩り）

9) 鉄道景観軸

①位置や特性の概要

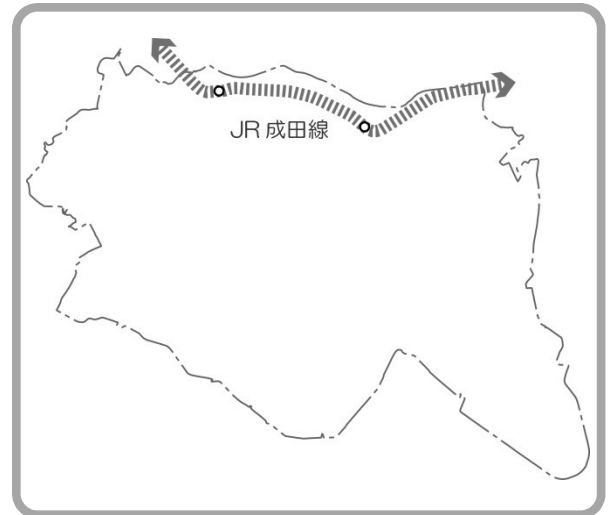
本市の鉄道は、北部を東西に横断するJR成田線と、都心と成田空港方面を結ぶ北総線があります。本鉄道景観軸はJR成田線とその沿道とします。

JR成田線は、明治30年に開通し、都心から成田山新勝寺まで参拝客を運ぶ主要な鉄道となっていました。

明治34年に木下駅、小林駅が開業し、利根川水運に代わる人々の足として、東京行商にも広く利用されてきました。

木下駅や小林駅周辺とこの沿線では、低層で落ち着いたのある住宅地や樹林地が見られます。

また、発作地域や将監地域、安食ト杭地域では、車窓から広がりのある田園景観が望めるとともに、手賀川、将監川、長門川の水辺景観を望むことができます。



②現況特性写真



春の弁天川と鉄道橋



安食ト杭の鉄道橋



木下東の鉄道敷



木下東の緑に囲まれた鉄道敷



車内から安食ト杭の田園への眺望



車窓から小林の住宅への眺望



安食ト杭の鉄道敷



木下駅の鉄道敷



木下駅舎から鉄道敷への眺望



小林駅舎から鉄道敷への眺望



車窓から将監の田園への眺望



小林駅ホームから鉄道敷への眺望



発作の手賀川に架かる鉄道橋と田園

③ 類型別景観形成方針

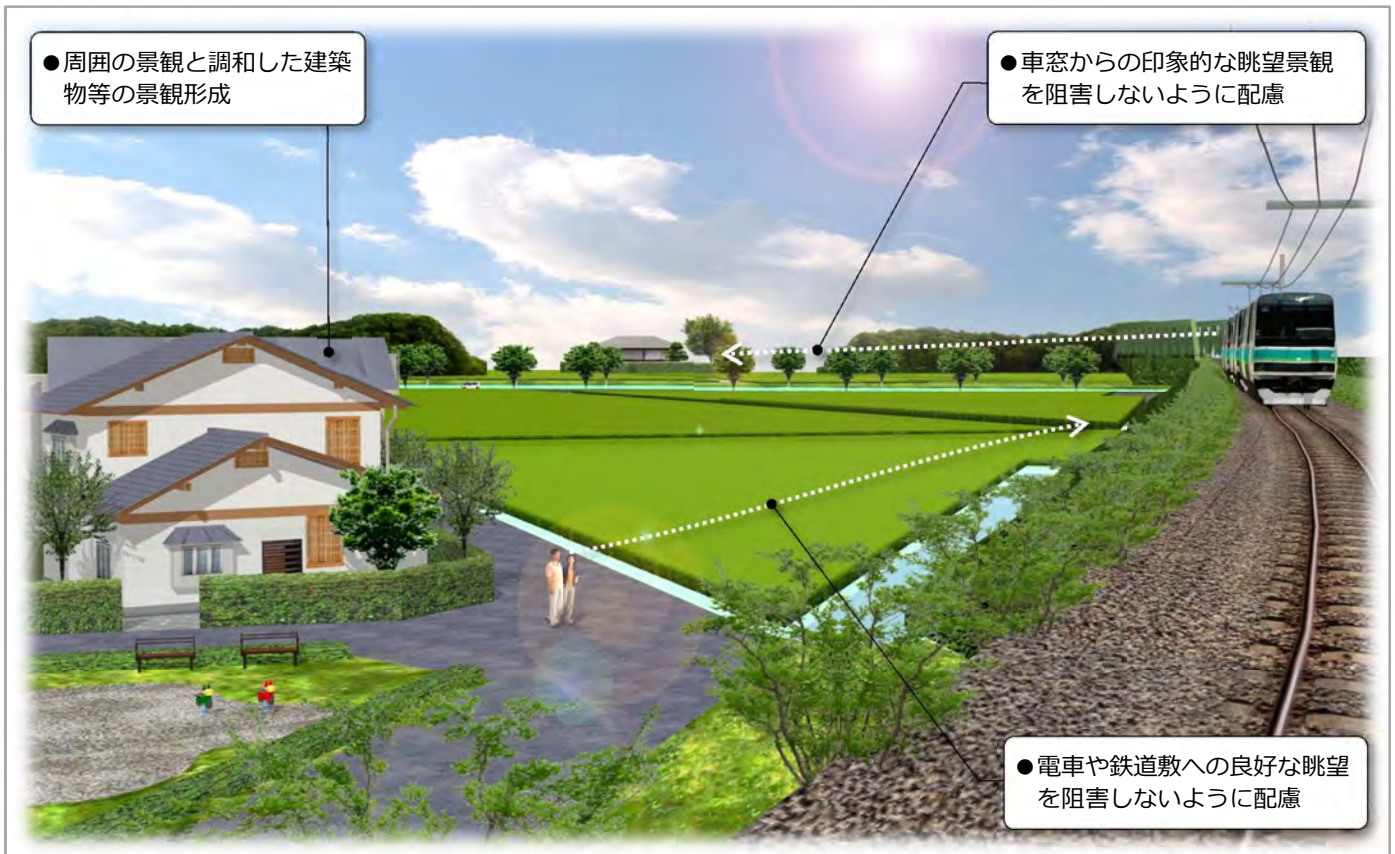
1. 秩序ある鉄道及び沿線の景観形成

- 鉄道及び沿線における建築物、工作物、屋外広告物などは、秩序ある景観の形成を図る。
- 橋梁や擁壁などの大規模構造物による圧迫感や無機質な要素の軽減を考慮した景観の形成を図る。

2. 緑潤う沿線の景観形成

- 車窓などから望見できる田園や里山、水辺への良好な眺望の景観の形成を考慮する。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



印西市（安食ト杭の田園の印象的な景観）



印西市（小林駅の鉄道敷軸線の眺望）



立川市（多摩都市モノレールからの眺望）

10) 水辺景観軸

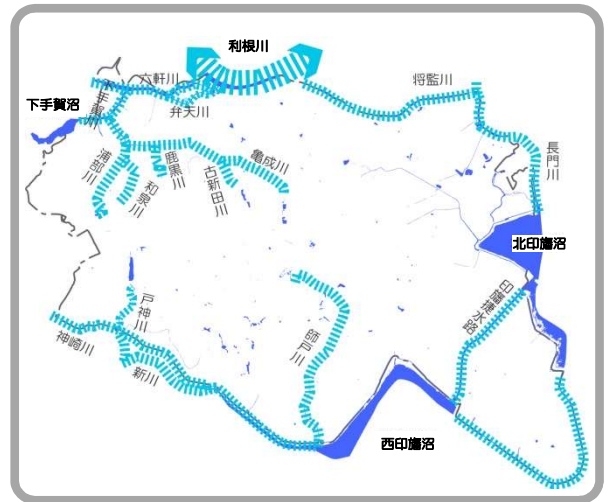
①位置や特性の概要

本市は、北部に利根川、東部に北印旛沼、南部に西印旛沼、北西部に手賀沼を有し、豊かな水辺に囲まれています。また、市内には亀成川、将監川、弁天川、手賀川などが縦横に流れ豊かな環境を育んでいます。

木下駅周辺では、六軒川、弁天川、手賀川を船で巡る「ぶらり川めぐり」が景観を楽しめる観光スポットとなっており、新・印西八景にも位置づけられています。

また、周辺に自然が多い場所では多自然型護岸や蛇籠護岸など、自然との調和に配慮した整備が見られます。

このほか、印旛捷水路では、周辺の緑から市井橋の橙色が際立ち、特徴的な景観となっています。



②現況特性写真



利根川



手賀川



下手賀川



長門川



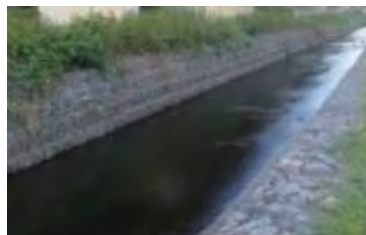
将監川



亀成川



師戸川



戸神川 (蛇籠護岸)



和泉川



印旛捷水路



手賀川と弁天川の合流地点



弁天川の釣りの風景



茶色系の防護柵 (弁天川、右上・手賀川)



手賀川の水管橋



下手賀川のコブハクチョウ

③ 類型別景観形成方針

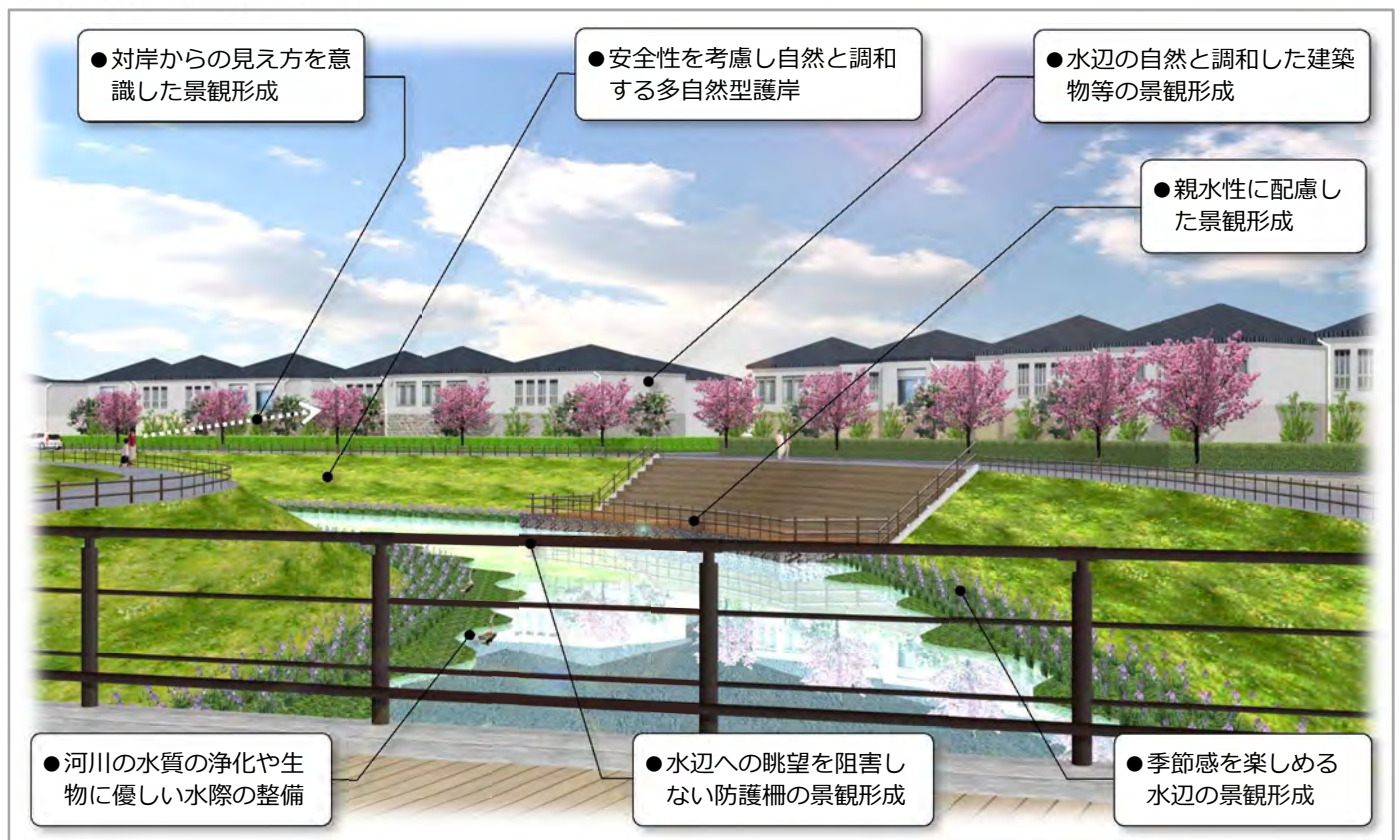
1. 潤いや親しみが感じられる河川軸の景観形成

- 対岸からの見え方を意識した景観形成に配慮する。
- 河川機能の確保のもと、潤いや彩りのある緑の景観の形成に配慮する。
- 視点場や親水性のある水辺景観の形成を考慮する。

2. 生物にやさしい水辺の景観形成

- 河川の水質の保全・浄化と生物との共存を考慮した景観の形成を図る。
- 水辺や緑のネットワークを意識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



越谷市 (水辺への眺望に配慮した防護柵や通路)



朝霞市 (季節を印象づける桜並木)



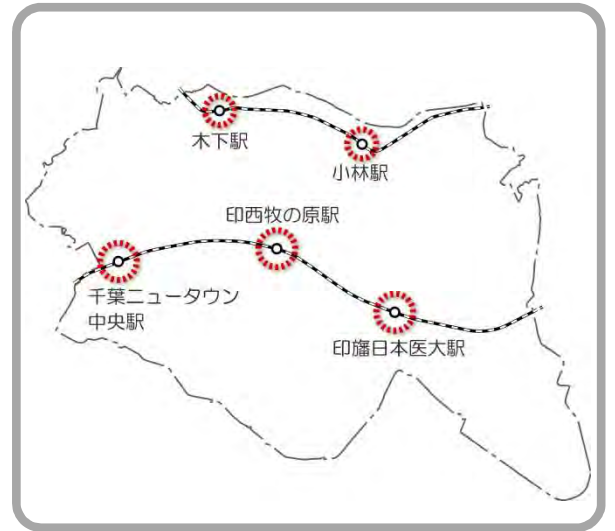
成田市 (親水性への配慮)

11) 駅景観拠点

①位置や特性の概要

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、大型商業施設などの賑わいのある景観や、オープンスペースと緑、建築物が調和した業務地の景観、落ち着いた住宅地の景観が見られます。

また、木下駅や小林駅の周辺では地域に根ざした商店街と住宅地の景観が見られ、木下駅や小林駅の駅舎は、地域の特徴的な景観となっています。なお、小林駅前では大正時代から東京行商の歴史を残す朝市が行われており、近年では夕市も行われています。



②現況特性写真



千葉ニュータウン中央駅駅舎（北総線）



印西牧の原駅駅舎（北総線）



印旛日本医大駅駅舎（北総線）



木下駅駅舎（JR 成田線）



小林駅駅舎（JR 成田線）



千葉ニュータウン中央駅北口駅前広場



千葉ニュータウン中央駅南口駅前広場



木下駅北口駅前広場



小林駅前の夕市



千葉ニュータウン中央駅前の花壇と模様が施された舗装



千葉ニュータウン中央駅前の市民活動による花壇



小林駅前のふれあいパラソル



千葉ニュータウン中央駅周辺の集合住宅



千葉ニュータウン中央駅周辺の駐車場施設



千葉ニュータウン中央駅前の商業施設

③ 類型別景観形成方針

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

- 駅周辺の建築物や工作物、屋外広告物などは、駅前の顔にふさわしい景観の形成を図る。
- 駅周辺では、歩行者の目線を意識し、賑わいや親しみを感じられる景観の形成を図る。
- 駅前広場では、地域特性に応じてシンボルツリーや草花などによる景観の形成に配慮する。

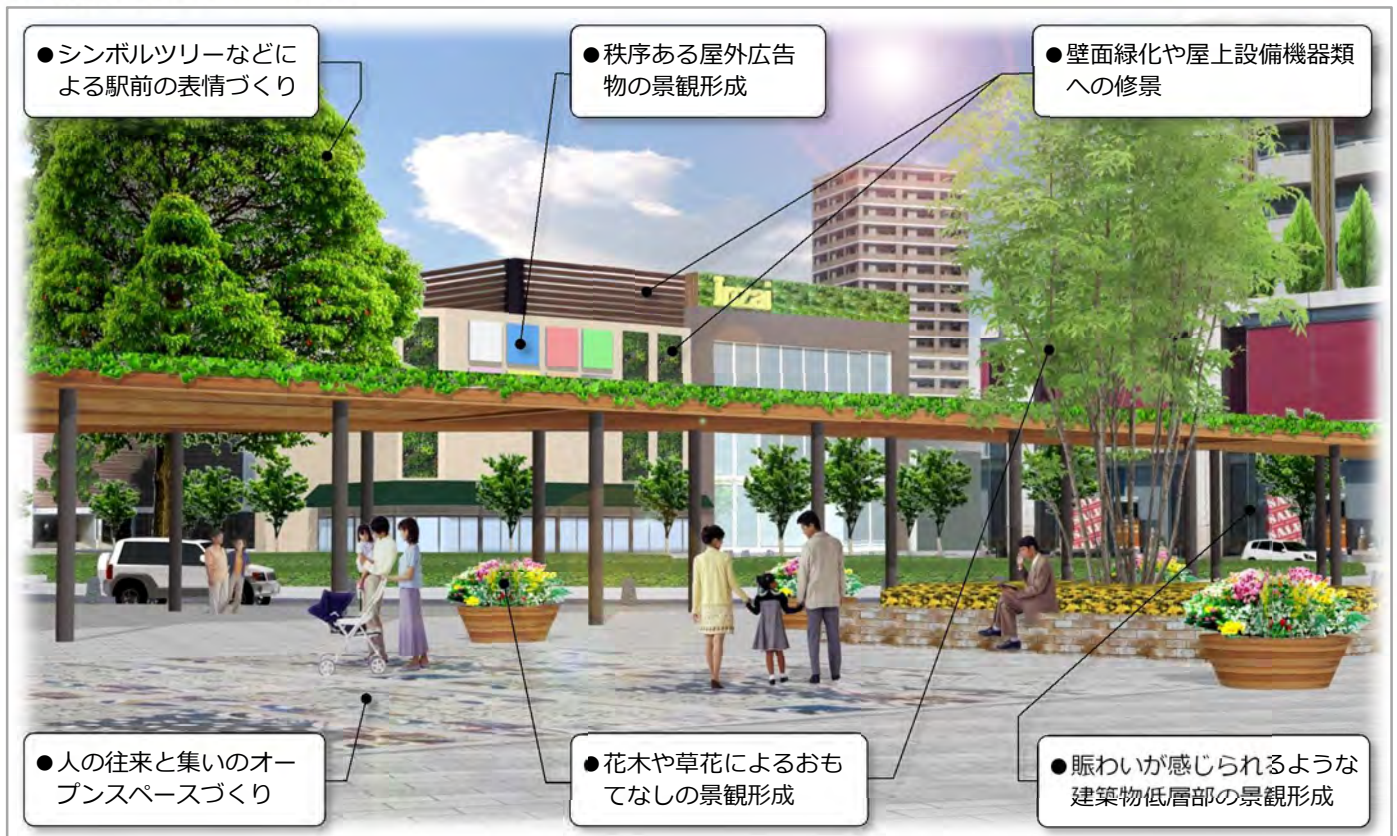
2. 人が賑わい、楽しむ景観形成

- 人が集い、賑わい、楽しむことができるオープンスペースや動線を考慮した景観の形成を図る。

3. 地域活動を活用した駅周辺の景観形成

- 市民・事業者の協力・連携を促し、駅周辺の景観の形成と維持管理活動の向上を図る。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



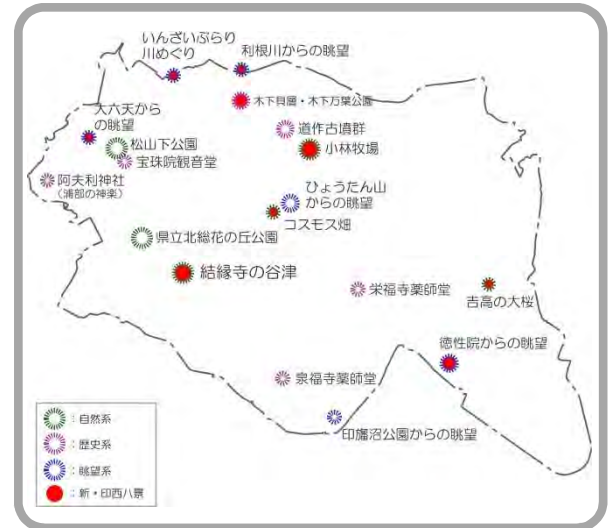
12) シンボル景観拠点

①位置や特性の概要

本市には、印西の景観を代表する新・印西八景をはじめ、自然や文化財、公園などシンボルとなる良好な景観資源が市内各地に分布しているほか、印旛沼や利根川、筑波山、富士山などを望む眺望点があります。

本景観拠点は、上記の景観資源及びその周辺と眺望点を対象とします。

景観資源として谷津や巨樹・古木、寺社、古墳群、遺跡、公園などがあり、眺望点として大六天や徳性院、利根川の堤防、牧の原公園のひょうたん山などがあります。



②現況特性写真



(牧の原公園の) コスモス畑 (新・印西八景)



いんざいぶらり川めぐり (新・印西八景)



印旛沼夕景 (新・印西八景)



木下万葉公園 (新・印西八景)



大六天からの眺望 (新・印西八景)



結縁寺の風景 (新・印西八景)



小林牧場の桜花 (新・印西八景)



吉高の大桜 (新・印西八景)



夜明けの利根川 (新・印西八景)



徳性院から印旛沼と富士山への眺望



木下貝層



宝珠院観音堂 (光堂)



栄福寺薬師堂



道作古墳群 (道作1号墳)



松山下公園

③ 類型別景観形成方針

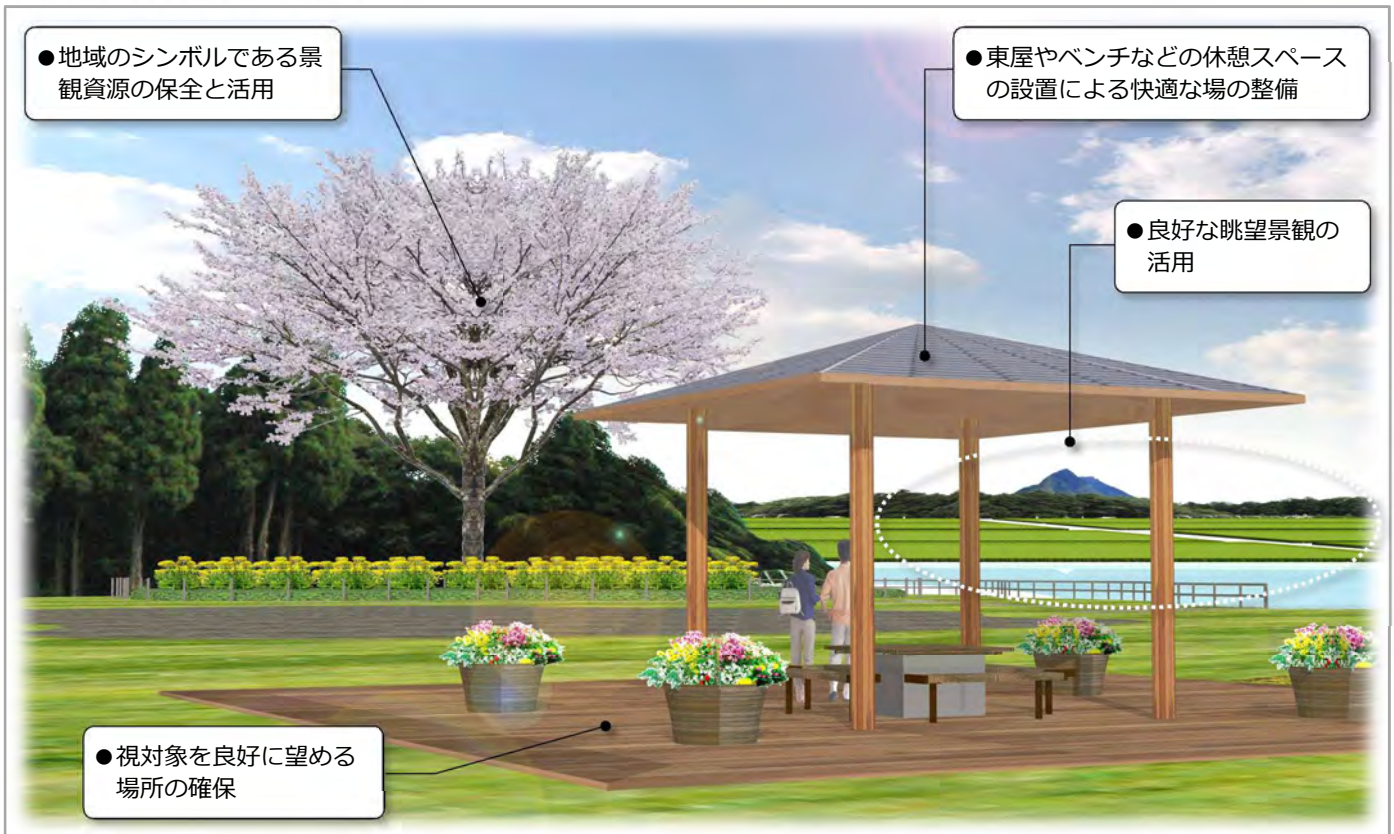
1. シンボルとなる景観資源の保全

- 新・印西八景の景観の維持・保全に配慮する。
- 景観の形成にあたっては、宝珠院観音堂（光堂）や栄福寺薬師堂、木下貝層、道作古墳群などの文化財に配慮する。
- 吉高の大桜など、巨樹・古木の景観の維持・保全に配慮する。
- 地域のシンボルとなる景観は、地域の住民・団体などにより保全・活用を図る。
- 地域の祭りや風物詩など、伝統文化の景観の伝承を図る。

2. 快適な視点場の景観形成

- 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のように、良好な眺望が得られる場所を確保するとともに、立寄りやすく、快適な場づくりに配慮する。

④ 景観形成のイメージ図



⑤ 特色のある事例



成田市（飛行機を望む視点場）



佐倉市（印旛沼を望むサンセットヒルズ）



香取市（水辺の眺望の味わいと風物詩である舟めぐり）

第5章

実現に向けた推進方策の検討

第5章 実現に向けた推進方策の検討

景観を構成する要素は、公共が有する領域だけでなく、市民・事業者が有する私的な領域も含まれます。したがって、市民・事業者・市がそれぞれの立場を理解し合いながら、景観形成の推進方策を設定していく必要があります。

景観形成を効果的に推進していくためには、「市民・事業者・市の役割」を明確にするとともに、「景観形成を推進するための方策」が重要となります。

1. 市民・事業者・市の役割

印西市の特性を活かした良好な景観形成を推進するためには、市民・事業者・市が景観まちづくりの担い手として各役割を認識するとともに、互いに協力しながら、地域への愛着を持って、景観を守り、創り、育てていく取組みが必要となります。市民・事業者・市の役割について以下に示します。

●市民の役割

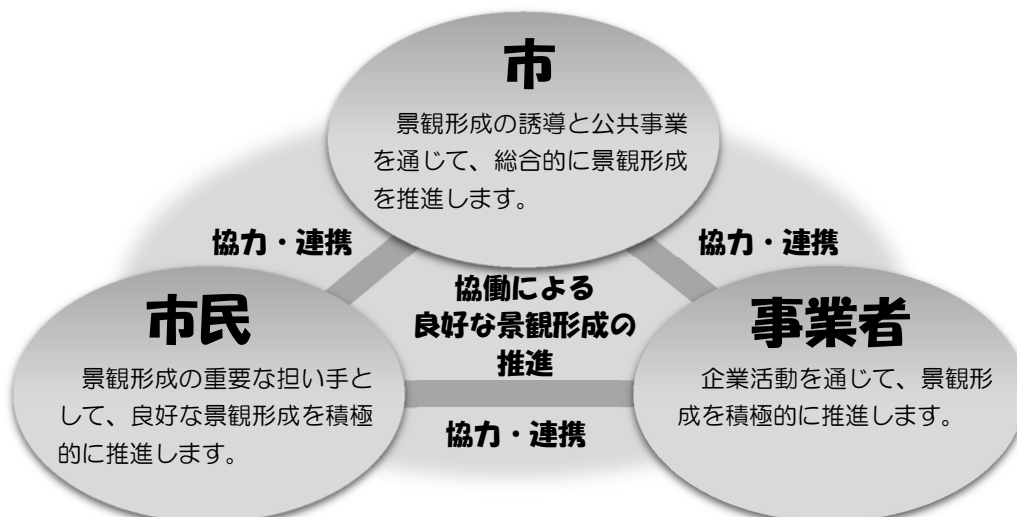
市民は、景観形成の重要な担い手として良好な景観が共有の財産となるよう守り育てていく役割を担っています。また、市が行う景観形成に関する施策に協力・連携するとともに、地域や団体等で積極的に良好な景観形成を目指した取組みを推進するものとします。

●事業者の役割

事業者は、市が行う景観形成に関する施策に協力・連携するとともに、企業活動を通じて、自ら積極的に良好な景観形成を目指した取組みを推進する役割を担っています。また、関連団体等においても、景観形成に配慮した取組みを推進するものとします。

●市の役割

市は、景観形成の総合的な推進を図る役割を担っており、推進の仕組みづくりや誘導、または公共事業による直接的な景観形成を積極的に推進します。また、国や県との連携・調整を図りながら景観形成を主体的に推進するとともに、市民・事業者が景観形成に係りやすいように様々な手法を検討し、活用を推進するものとします。



2. 景観形成の推進方策

良好な景観形成を推進していくためには、市民・事業者・市において取り組むべき方策が必要となります。このため推進方策として、景観法・制度の活用や市民及び事業者（以下、「市民等」）への啓発・支援、市民・事業者・市の協働による取組みについて列記します。ただし、これらは例示であり、これらの中から実現性が高く、より効果的なものから実施していくものとします。

(1) 景観法・制度を活用した事業の推進

① 景観計画の策定、景観条例の制定

景観形成の基本目標に定める“みんなでつくる「自然」と「都市」がふれあう美しいまち いんざい”を実現するためには、一定のルールのもとで景観形成を推進していく必要があります。次図のように、景観法に基づき印西市の景観形成の土台となる「景観計画」と、それを運用するための「景観条例」の関係を検討しながら、これらの策定と制定を行います。

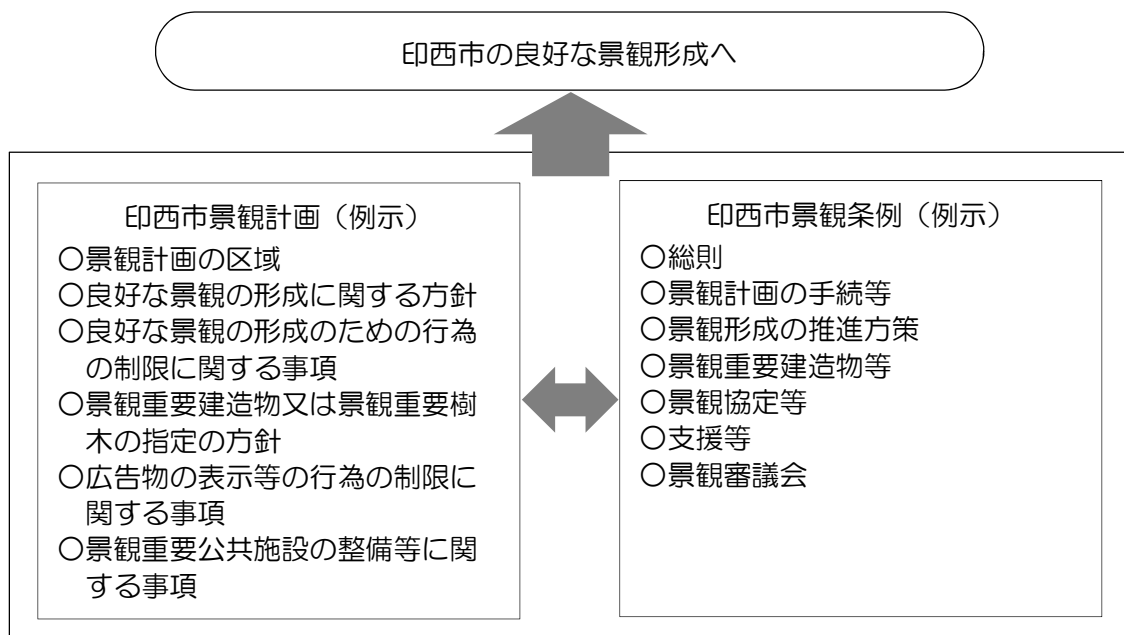
●景観計画の基本構成（例示）

景観計画は、景観法に基づき景観行政団体である印西市が定める計画です。基本構成として、「景観計画の区域」や「良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」、「景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針」、「広告物の表示等の行為の制限に関する事項」、「景観重要公共施設の整備等に関する事項」などを明記します。

●景観条例の基本構成（例示）

景観条例は景観法のもとで本市の景観形成を進めるための自主的な条例です。基本構成として、目的や基本理念などの「総則」、景観計画の策定等や届出対象行為等、勧告又は命令などの「景観計画の手続等」、公共施設の景観ガイドラインや景観まちづくり組織などの「景観形成の推進方策」、景観計画等の諮問・答申などを行う「景観審議会」の条項を設定します。

【景観計画と景観条例の関係と基本構成】



② 景観形成重点地区の設定

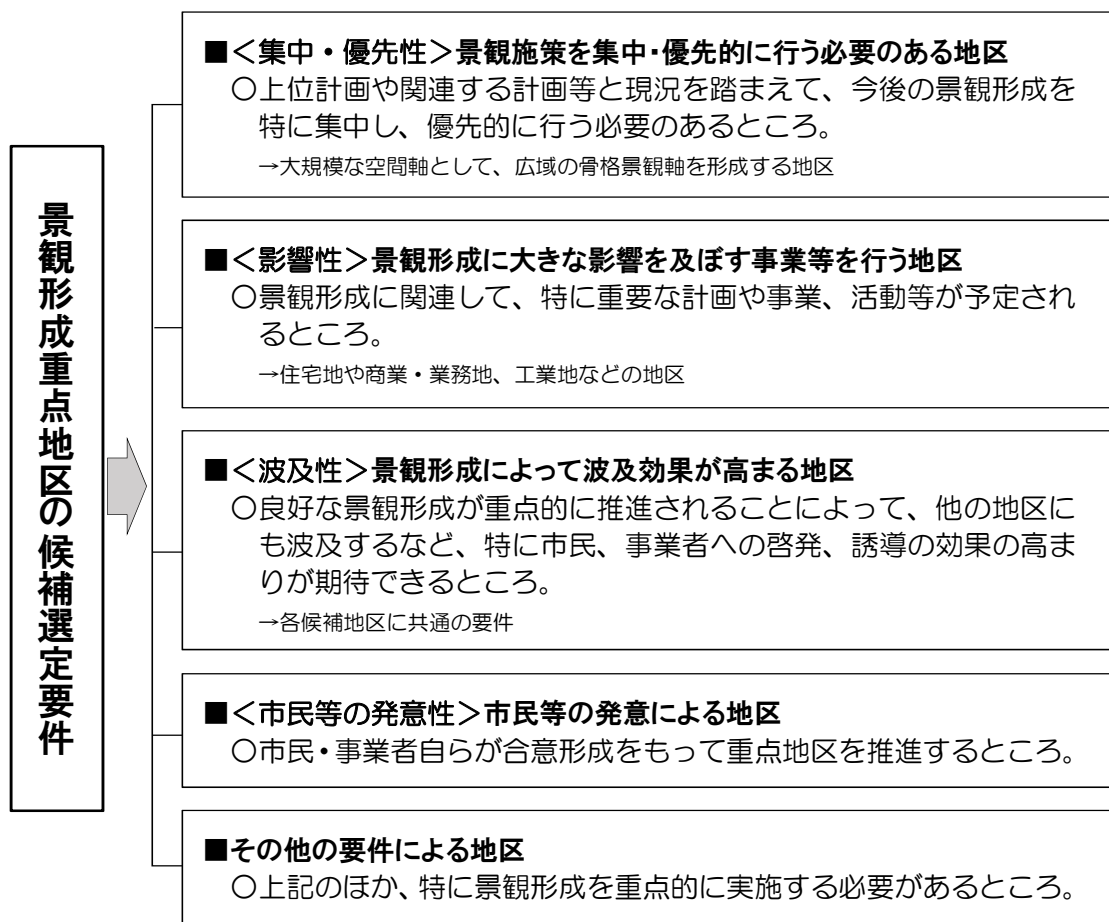
良好な景観形成に向けた施策を展開するため、市全域にわたって推進する景観形成のほか、特定の地区を定め景観形成の誘導や各種の事業及び活動を重点的、且つ先導的に行う「景観形成重点地区」の検討が重要です。

同重点地区は、市全域にわたって定める基準よりも、よりきめ細かな景観形成基準を定めることで、地区特性を活かした景観形成の誘導や各種事業及び活動を推進することができます。

今後の景観形成重点地区の「候補選定要件」を次のように例示します。

●景観形成重点地区の候補選定要件（例示）

景観形成重点地区の候補は、景観形成の集中・優先性や影響性、波及性、市民等の発意性などを選定要件として選出することとします。注）→は具体例を示す（以下同じ）。



■重点地区候補の例示(市民意見等)

市民意見等として挙げられた候補を次に示します。ただし、重点地区の候補は今後上記の候補選定要件に照らして検討することとなります。

- 水・里山：谷津、田園、印旛沼水辺、印旛捷水路、印西びらり川めぐり周辺、木下河岸、道作古墳群など
- 市街地：各駅前、ビジネスモールなど
- 道路軸：国道464号と北総線含む沿道（住居施設、商業施設）、三本の県道（主要地方道）、木下街道など
- 広域景観：高台からの見晴らしや遠景の展望などの視点場

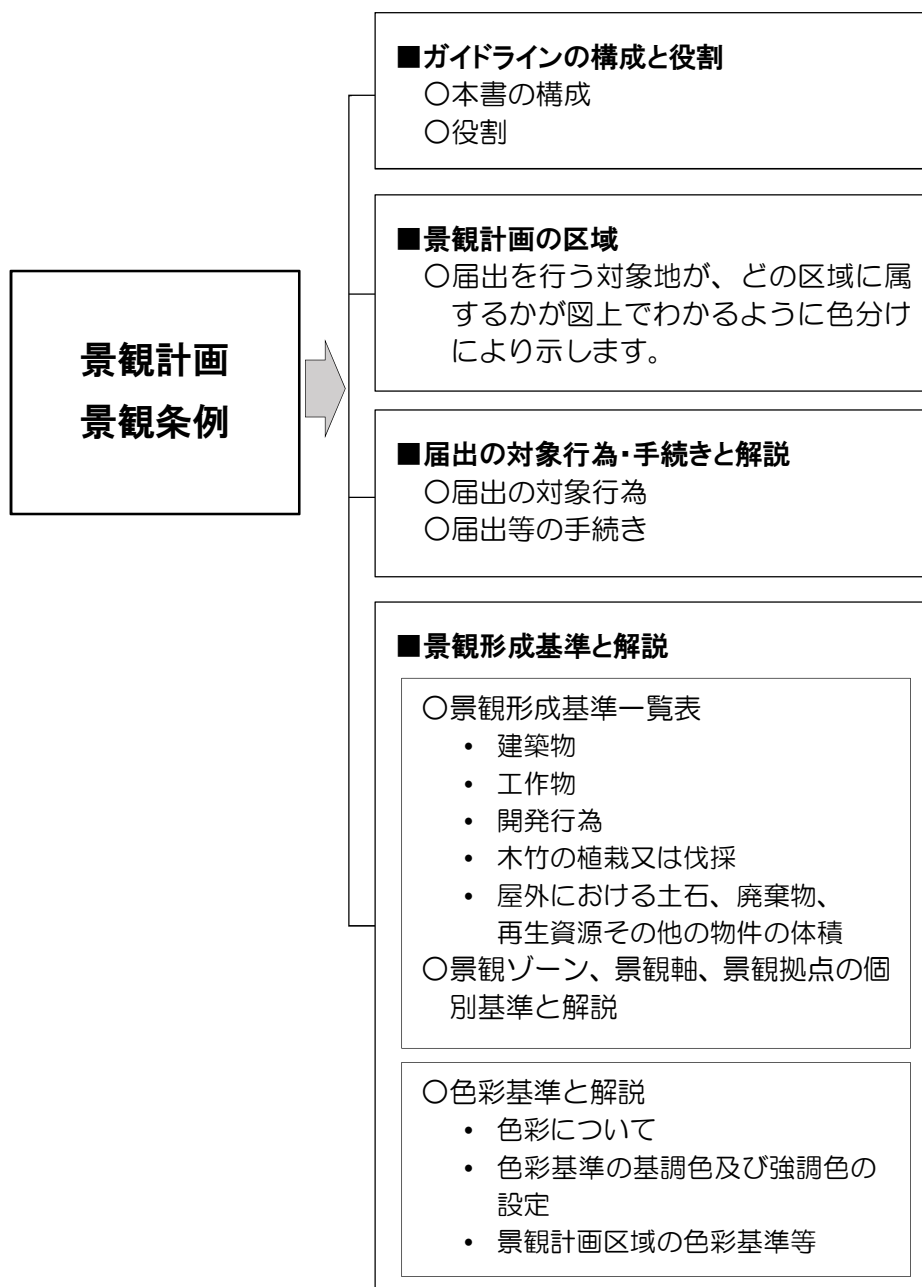
③ 民間施設に対する景観ガイドラインの策定

民間施設の事業者が、良好な景観形成を推進していくためには、景観計画に基づいて建築等を行っていく必要があります。そのためには、事業者に景観計画の内容をわかりやすく解説するためのガイドラインが必要となります。

このため、景観計画及び景観条例にもとづいて民間施設に対する景観ガイドラインの策定を行います。

●景観ガイドラインの基本構成（例示）

本ガイドラインは、「ガイドラインの構成と役割」や「景観計画の区域」、「届出の対象行為・手続きと解説」、「景観形成基準と解説」を基本構成として、次のような策定項目を例示します。



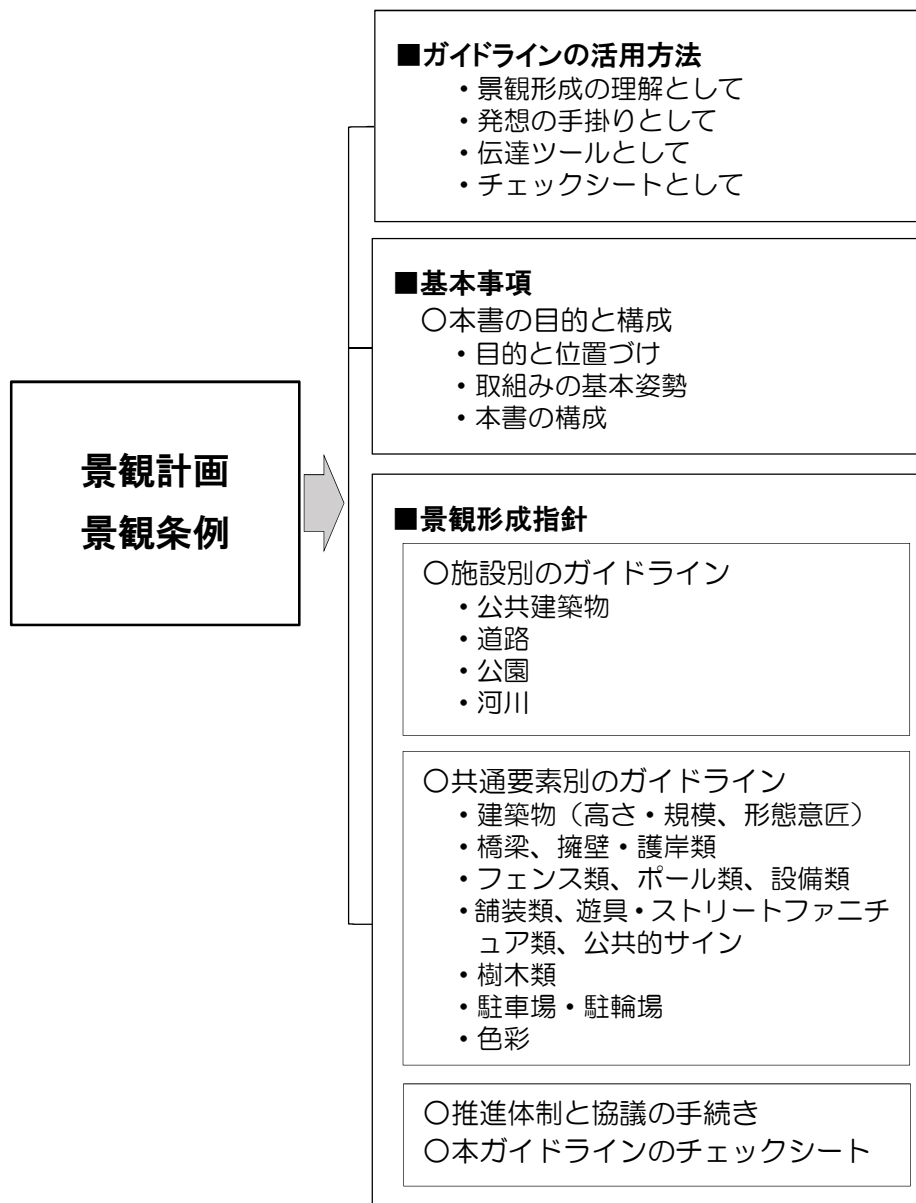
④ 公共施設に対する景観ガイドラインの策定

本市の公共施設は、市民の生活の営みや産業・経済の活動を支えるとともに、本市の景観をリードする役割を果たしています。今後は、さらに景観に配慮した公共施設の整備等を行うため、景観形成の指針を定めたガイドラインが必要となります。

このため、景観計画及び景観条例にもとづいて公共施設に対する景観ガイドラインの策定を行います。

● 公共施設景観ガイドラインの基本構成（例示）

本ガイドラインは、「ガイドラインの活用方法」や「基本事項」、「景観形成指針」を基本構成として、次のような策定項目を例示します。



(2) 市民等への啓発・支援

① 市民等への景観に関する情報提供

市民等が景観形成の理解を図り活動を行うためには、景観に関する情報収集が必要です。市民等に必要な景観情報について、市の広報誌やホームページなどの活用を行います。

● 広報誌やホームページなどの活用

市民等が景観に関する情報収集と理解を深めるため、市の広報誌やホームページなどを活用し、景観独自の情報提供を行います。

例えば、「景観まちづくり基本計画」のほか、すでに策定されている「景観基礎調査」や、今後における「景観計画」、「景観条例」、さらには「民間施設に対する景観ガイドライン」、「公共施設に対する景観ガイドライン」などについての情報提供が重要となります。

また、景観形成の関心や知識などを深めるために必要な情報提供を行います。例えば、市の景観を代表する、又は特徴的な景観資源についての情報資料です。

- 水 : 利根川、印旛沼、手賀沼など
- 里山 : 田園、集落、谷津など
- 歴史 : 寺社、貝層、古墳群など
- 市街地 : ニュータウンの住居施設、商業施設、業務施設など

〈例示：埼玉県三郷市ホームページより〉



② 景観シンポジウム、勉強会等の開催

景観シンポジウムや景観についての勉強会等は、景観形成の理解を深めるための有効な手法のひとつです。景観計画や関連計画などの策定を機に景観シンポジウムや勉強会等の開催、市民が地域を歩きながら景観資源を発見するような機会と場を設けます。

●景観シンポジウムの開催内容（例示）

景観の理解や景観形成について公開の場で討論会を行うため、「基調講演」や「景観計画、景観条例の説明」、「パネルディスカッション」などを次のように例示します。

【景観内容とポスター】

開催内容

- 学識経験者による基調講演（景観の重要性・必要性）
- 景観計画、景観条例の説明
- パネルディスカッション（市民・学識・市長）
- 参加者にアンケート実施（意見聴取）

印西市景観シンポジウム

趣旨説明

■今後の良好な景観形成に向けて
●印西市の景観計画と景観条例がまとまりました。市民の皆さんにこれらの策定等の背景と目的を理解していただくとともに、これからの印西市の良好な景観形成に向けて意見を交わしていただくために開催します

プログラム

■基調講演
「みんなでつくる 自然と都市がられあう 美しいまち いんざい」を考える

■景観計画、景観条例の説明

■パネルディスカッション
●水・里山・歴史を守り、活かす
●国道 464 号と北総線の広域骨格景観軸を活かす

開催日時・所

■開催日時
●平成〇年〇月〇日
●午後〇：〇〇～

■開催場所

●勉強会・研究会・まち歩き等の開催（例示）

市民等による景観形成に関わる勉強会や研究会、まち歩き等の開催は、本市の水・里山・歴史などの景観資源の知識を広げ、これらにつつまれた都市の中で美しくすみ続けることの意識を高めることにつながります。そのため、次のようなことを開催します。

開催内容と活用

勉強会・研究会

○良好な景観を守り、創り、育てるためにどのような活動が必要か、などの勉強会・研究会の開催
→守る：水辺や谷津／創る：まち並み／育てる：オープンガーデン

まち歩き

○自然や歴史・文化、市街地の良い景観資源の発見
→水、里山、歴史・文化資源、住宅地、商業地、業務地など
→マップづくり、イベントで知ってもらう（スタンプラリー）

開催結果の活用

○勉強会や研究会、まち歩き等の開催による成果をその後の活動に結びつけ
→勉強会・研究会で集約された活動内容を市民等主体の活動に反映
→まち歩きで得た良い景観を「市民が選んだ〇〇景観」として公表、シンポジウムで発表

③ 景観顕彰制度の実施

景観形成を広げていくためには、市民等の景観への関心や意識高揚を図ることが重要となるため、良好な景観形成の模範となる建築物等の権利者や良好な景観形成に取り組んでいる市民等を対象とした景観顕彰制度を定めます。

● 顕彰の部門、対象等（例示）

良好な景観形成に対する市民等の意識高揚を図るため、次の部門の表彰の対象について例示します。

景観顕彰の部門と表彰対象	部門	表彰対象
➔	○ 建築物等・緑部門	良好な景観を創出する『建築物、工作物、緑』 →住宅、商業・業務施設、工業施設、伝統的建築物 →垣、柵、塀、擁壁 ※ →庭、屋敷林、オープンガーデン ※ →イルミネーション <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 10px;">※敷地の境界部の景観形成が重要</div>
	○ 眺望部門	良好な景観が見られる『眺望』で、公共の場所において近くから遠くを見渡したもの →谷津、田園、印旛沼、利根川、手賀沼への眺望 →河川・道路・鉄道軸への眺望 →市街地への眺望、筑波山、富士山への眺望
	○ 活動部門	良好な景観の保全又は創出に係る『活動内容』 →道路、公園、河川等、調整・調節池や谷津、樹林地の緑の育成、維持管理、清掃活動

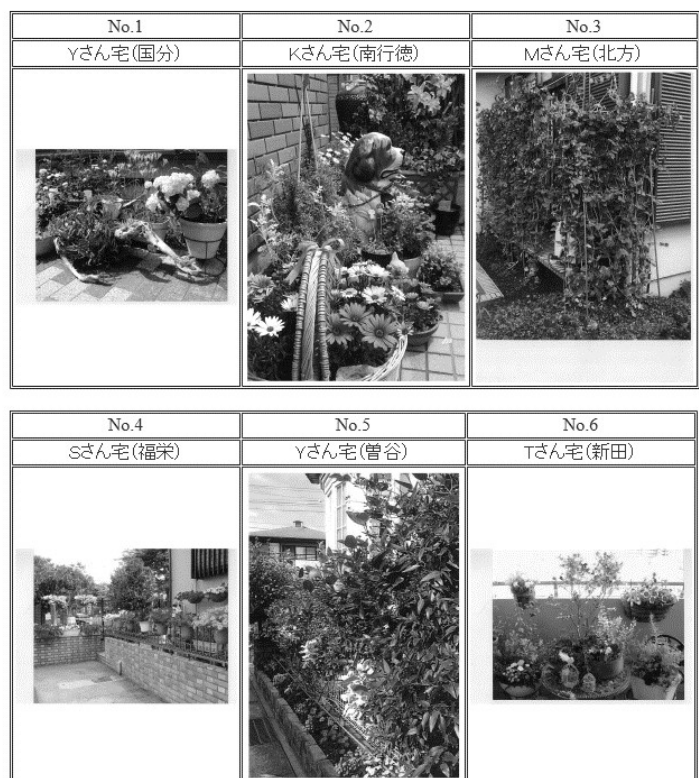
○ 市川市のガーデニングコンテスト（例示）

市川市は、「ガーデニング・シティ いちかわ」の取組みの一環として、ガーデニングコンテストを実施しています。

対象は、市内を舞台としたガーデニング（個人、団体、事業者）で、応募者自身の手により維持管理しているものとしています。

このほか、夜間景観として冬の風物詩ともいえる住宅街や商店街などのイルミネーションを対象として、コンテストを実施しています。

＜ガーデニング部門の応募作品（2016年、市川市HPより）＞



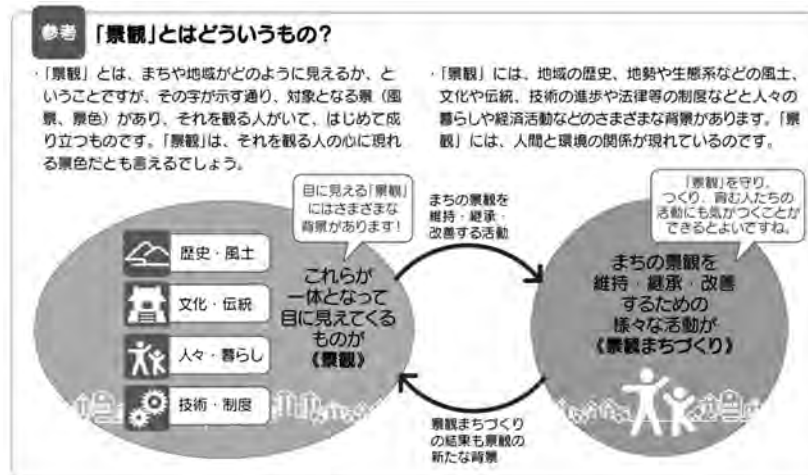
4 景観学習の実施

今後の本市の美しい景観を守り、創り、育てる担い手は、地域の子どもたちであり、子ども頃から地域の良好な景観に対する意識を高め、育てることが重要となります。このため、小・中学生の頃から景観形成について学び、親しむ機会と場を設けます。

●「景観とは何か」を学ぶ

「景観とは何か」を地域との関係で学習することが重要です。地域の歴史や風土、伝統・文化、人々の暮らしなどと景観資源等を対比しながら理解を深めてもらうような機会や場を設けます。なお、景観まちづくり基本計画は学習の副読本として活用することができます。

〈例示：国土交通省「学校における景観まちづくり学習の手引き」より〉

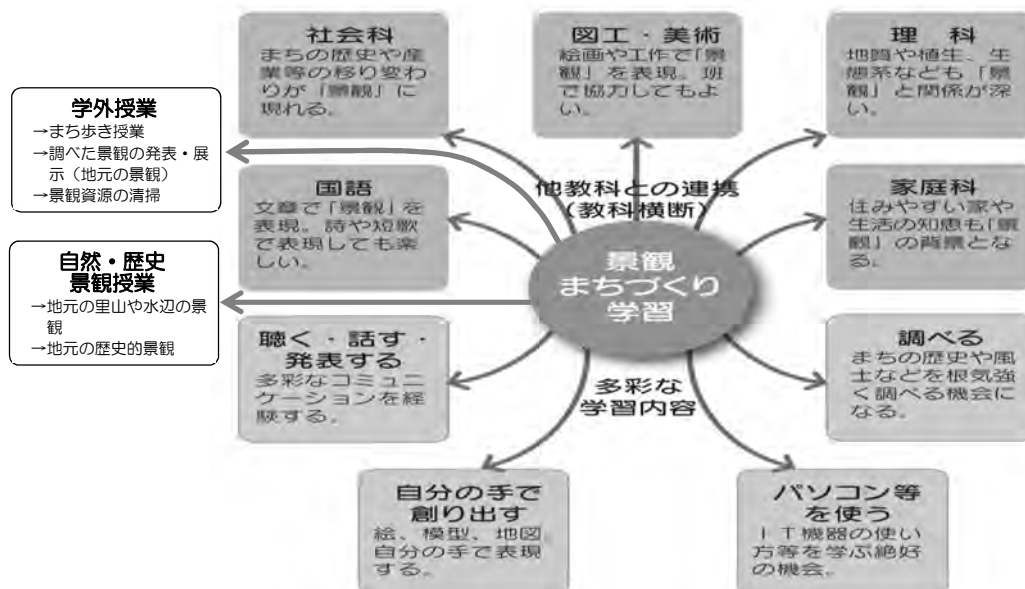


●他教科等との組み合わせで学ぶ

景観学習を他の教科等との組み合わせで行うことも理解を深める方法のひとつと考えられます。例えば、学外授業では地元のまち歩きを行いながら、調べた景観資源の発表・展示を行い、自然・歴史景観授業では地元の谷津や田園、水辺などの自然景観を、また寺社や貝層、古墳群などの歴史資源を把握できるような、そして国語では校歌の歌詞に出てくる自然資源や風景と景観の関係を学ぶこと、などがあげられます。

〈例示：国土交通省「学校における景観まちづくり学習の手引き」より〉

(学外授業と自然・歴史景観授業は、本計画として追記)

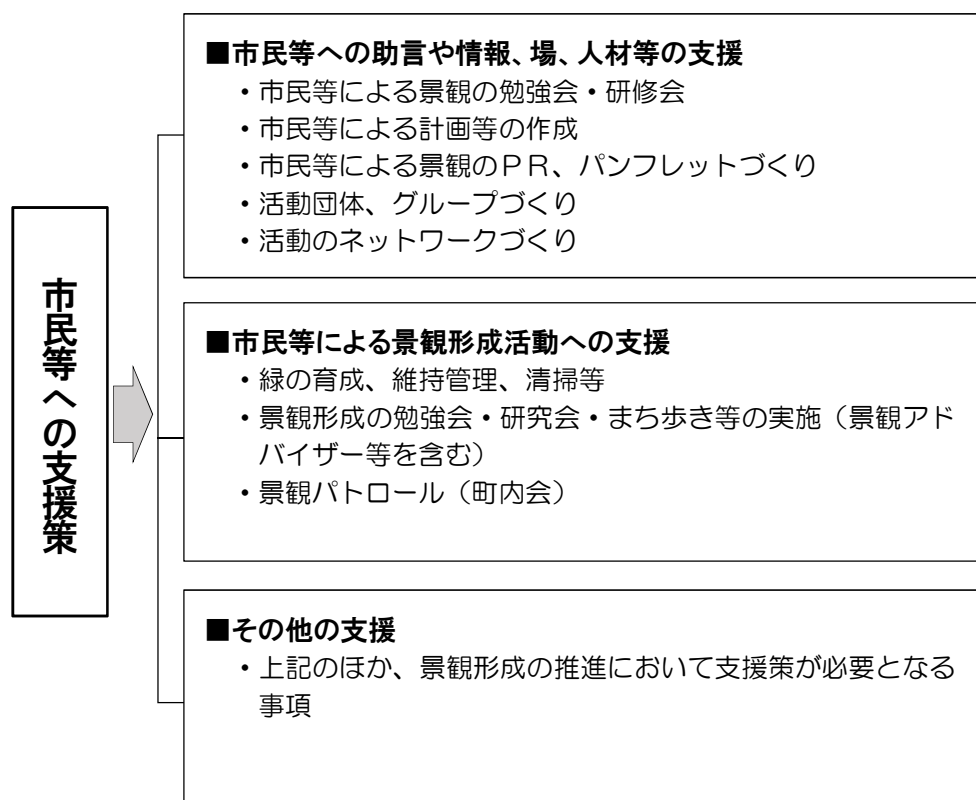


⑤ 景観形成と取組みへの支援策

本市においては市民等による景観形成に関わる活動や取組みが行われています。景観計画の運用段階においては、市民等による景観形成や取組みがさらに促進されるよう、必要な場や情報提供、技術的な助言などの支援を行います。

●市民等への支援策（例示）

市民等が主体的に景観形成やその取組みが促進されるように、次のような「市民等への助言や情報、場、人材等の支援」や「市民等による景観形成活動への支援」、「その他の支援」を行います。



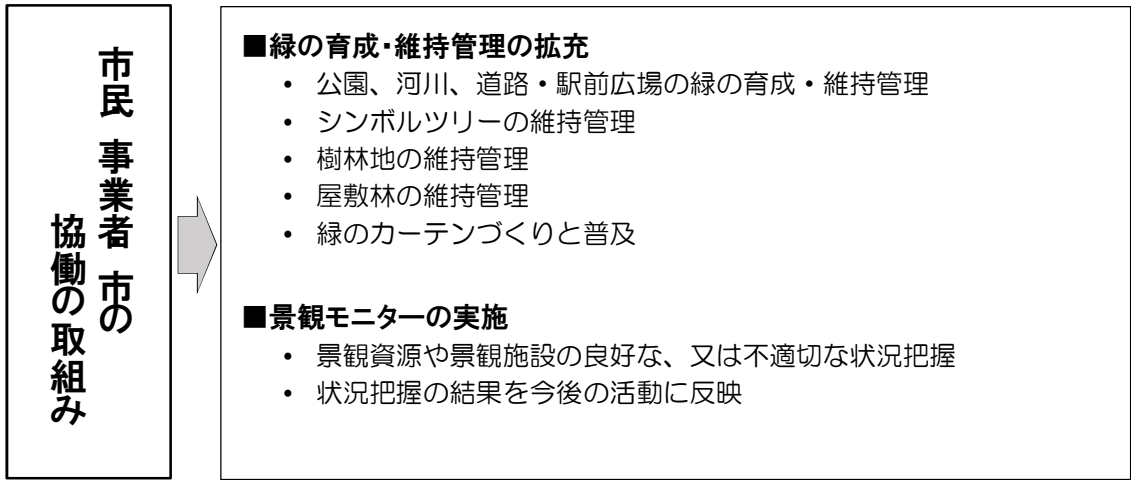
(3) 市民・事業者・市の協働による取組み

① 緑の育成・維持管理の拡充

良好な景観資源や景観施設を形成するとともに、これらを育成し維持していくための市民・事業者・市の協働の取組みが重要となります。今後において、拡充することが重要な緑の育成と維持管理などの取組みを定めます。

●緑の育成・維持管理と景観モニター（例示）

これまでの取組みを含め、市民・事業者・市による協働の取組みの拡充を図るため、次のような緑の育成・維持管理と景観モニターを行います。



●柏市の「カシニワ」制度（例示）

この制度は、柏市内で市民団体等が手入れを行いながら主体的に利用しているオープンスペース（樹林地や空き地等）並びに一般公開可能な個人の庭を「カシニワ=かしの庭・地域の庭」と位置付け、カシニワへの関りを通じて、みどりの保全・創出、人々の交流の増進、地域の魅力アップを図っていくことを目的として実施しています。

■カシニワの三つの取組み

○カシニワ情報バンク

- ・みどりの保全や創出のために、土地を貸したい土地所有者、使いたい市民団体等、支援したい人の情報を集約し、市が仲介を行うこと

○カシニワ公開

- ・オープンガーデンや誰でも利用できる地域の庭のこと（個人の庭）

○カシニワ・スタイル

- ・広場やお庭を使った緑の楽しみ方を情報提供していただき、ホームページ等で紹介

カシニワ情報バンク

カシニワはみなさんの知恵と力を結ぶことで生まれます。この取組の場を「カシニワ情報バンク」と呼びました。ぜひご利用ください。

<p>●土地情報●</p> <p>土地使ってください</p> <p>林や空き地など管理に困っている土地を貸しませんか。</p>	<p>●団体情報●</p> <p>土地使わせてください</p> <p>里山、広場、池田、農園、仲間と一緒に作ってませんか。</p>	<p>●支援情報●</p> <p>あげますください</p> <p>環境や資源を、あげます。遊びのアイデアしてください。カシニワを支援したい方はこちら。</p>
--	--	--

公開しています

公開しているカシニワは大きく分けて2つのタイプ。みんなで緑を作り出す「地域の庭」と、ほんらい自分たちだけの庭を公開しおすそ分けする「オープンガーデン」。

みんなのカシニワ地域の庭
みんなでお手入れしている広場、花壇、林を一般公開しています。



身近なカシニワオープンガーデン
庭を一般公開すれば、まわりにも公開がすすんでいくという美意識から生まれました。あなたの庭も、ぜひオープンガーデンに登録してください。

カシニワ・スタイル

自分で思いのまま多様なイベントを主催して楽しむ、それがかシニワスタイル。どんなことができるという方に、これまでの事例をご紹介します。実践のサポートもしています。

広場を使って
事例を参考にイベントを主催しちゃう。名づけて「ふらっと広場」。お気軽にお問合せください。



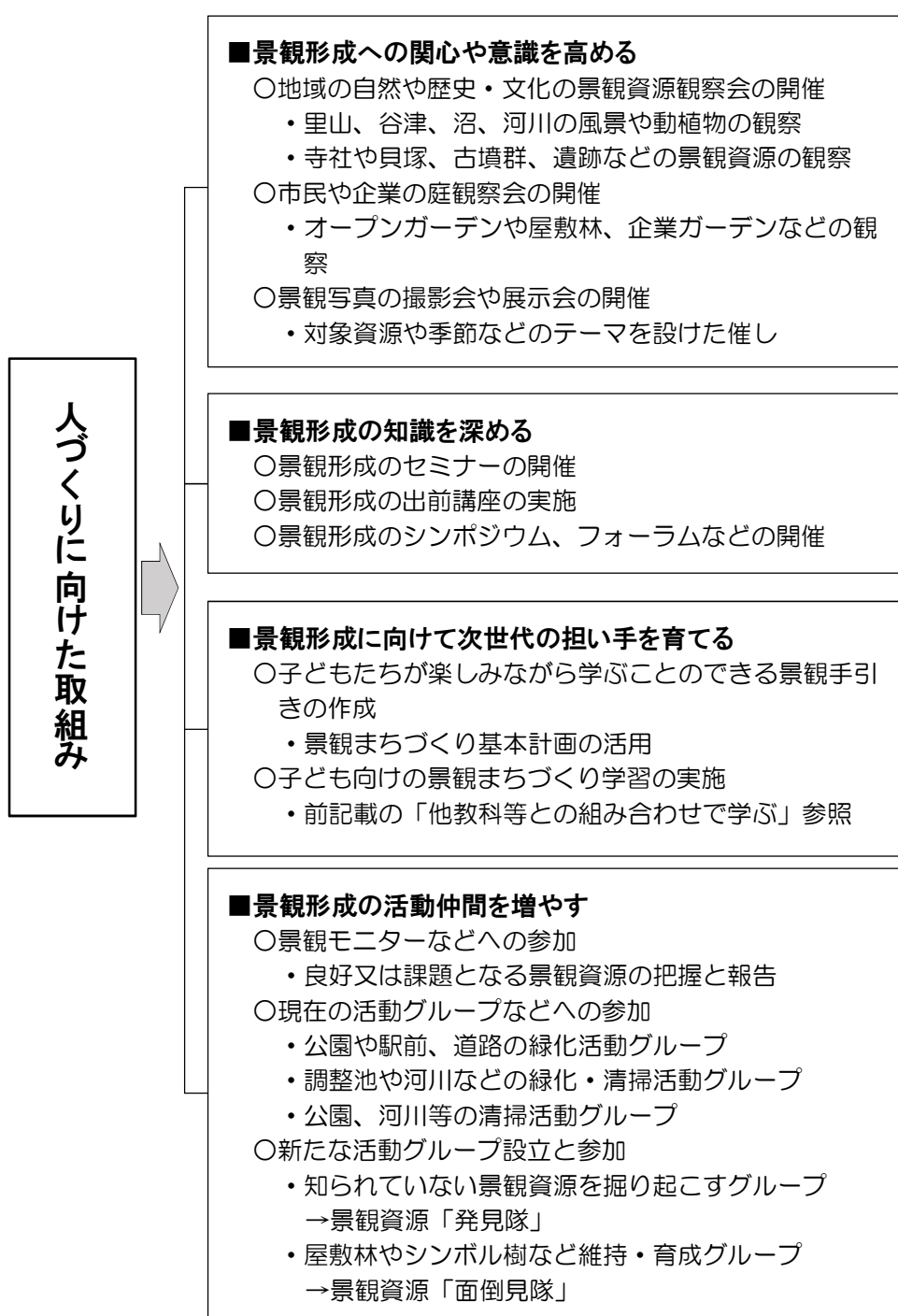
お庭を使って
草木花壇、隠れたて野原のバーベキュー、お弁当ランチ、ハーブツアー、ガーデニング、スイーツやソーセージのくんせい。気軽に庭をお庭を使って、「ふらっとガーデン」のイベントを主催しよう。

② 市民等による景観形成活動のための人づくり

景観形成を推進していくためには主体的に活動を行う人材が必要となります。すでに景観形成の活動に取り組んでいる市民等のほか、今後において市民等自らが景観形成活動に参加・協力していきけるような人づくりを行います。

●景観形成活動に向けた人づくり（例示）

景観形成活動に向けた人づくりは段階的に取り組むことが重要です。まず、景観形成に対する関心や意識を高め、次に関心や意識を持った人に景観形成の知識を深めるための取組みが重要です。そのうえで、市民自らが景観形成の活動に加わるための仲間づくりへと展開させることが必要となります。景観形成活動のための人づくりに向けた次のような取組みを行います。



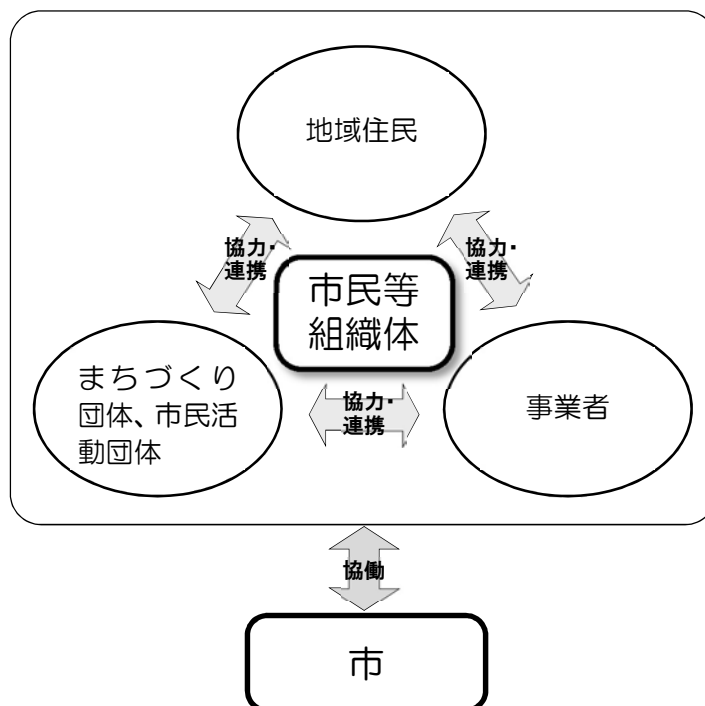
③ 市民等の景観形成取組体制づくり

景観形成を推進していくうえでは、市民等が個々に活動を行うとともに、各主体が協力・連携をしながら活動を展開するための組織体が重要となります。地域住民やまちづくり団体・市民活動団体、事業者が協力・連携して活動が行えるような市民等の景観形成取組体制づくりを支援します。

●市民等の景観形成取組体制（例示）

景観形成の活動を地域住民やまちづくり団体・市民活動団体、事業者が協力・連携して取り組む組織を設立し、市と協働により景観形成を推進できる取組体制図を例示します。

<市民等の景観形成取組体制図>



●市民等の取組みを支える方法（例示）

景観形成の活動を行うためには、一定の資金等が必要になります。また、活動を支えるマンパワーも重要です。これらの確保について例示します。

■資金等の確保

- 公共地での収益活動
 - ・朝市、フリーマーケット
 - ・公園でのカフェ
- 企業のCSR（地域社会への貢献）の資金活用
- 公益活動への助成金

■マンパワーの確保

- 事業者の積極的なCSR活動を促す
- 各種イベントなどを通じての新たな人材の募集や育成

④ 市の景観形成取組体制づくり

今後の景観行政は、市民等との協働による取組みが重要であるとともに、景観アドバイザーや景観審議会の助言、答申を受けながら景観形成を推進していくことが必要となります。また、景観形成推進の役割を担うとともに、市内におけるこれらの設置と景観担当を中心とする取組体制を次のように例示します。

●景観アドバイザーの設置

景観形成における技術的な助言等を受けるために景観アドバイザーを設置します。

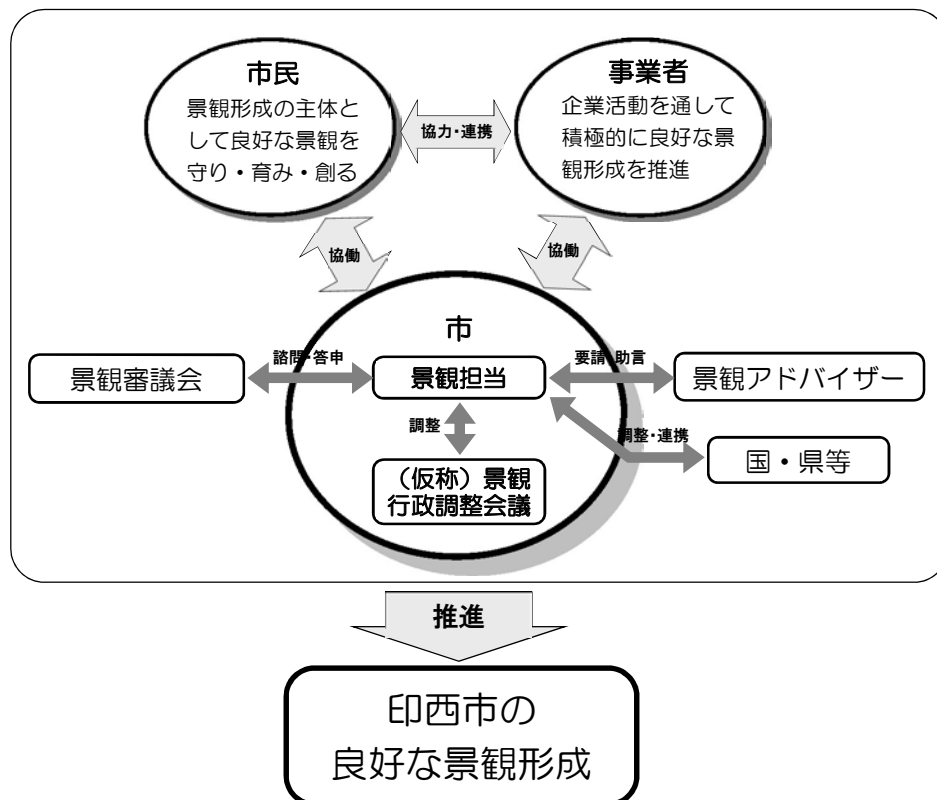
●景観審議会の設置

景観条例にもとづいて、景観形成に関する重要な事項を審議する景観審議会を設置します。

●（仮称）景観行政調整会議の設置

景観行政は、市内関係部署と調整しながら推進する必要があります。景観行政を総合的、且つ体系的に行うため、市内関係部署相互の調整の場として「（仮称）景観行政調整会議」を設置します。

<市の景観形成取組体制図>



資料編

1. 策定経緯

(1) 印西市景観計画等策定委員会

回数	日程	議題
平成 28 年度 委嘱式 第 1 回	平成 28 年 6 月 27 日 (月) 午後 2 時より	<ul style="list-style-type: none"> ● 委嘱状交付 ● 委員長及び副委員長選出 ● 報告事項 <ul style="list-style-type: none"> ● 印西市景観計画等策定委員会について ● 経緯及び今後のスケジュールについて ● 印西市景観基礎調査について ● 議事 <ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成の考え方、基本目標と基本方針
第 2 回	平成 28 年 11 月 1 日 (火) 午後 2 時より	<ul style="list-style-type: none"> ● 議事 <ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成の基本目標・基本方針について ● 類型別景観形成方針について ● 推進方策について
第 3 回 (景観まちづくり市民懇談会・景観計画等庁内作業部会との合同会議)	平成 29 年 1 月 27 日 (金) 午後 1 時 30 分より	<ul style="list-style-type: none"> ● 報告事項 <ul style="list-style-type: none"> ● 印西市景観まちづくり基本計画 (素案) ● ワークショップ <ul style="list-style-type: none"> ● ~良好な景観形成を進めるための「具体的な方策の意見出し」~
第 4 回 (書面開催)	平成 29 年 2 月 8 日 (水) から 17 日 (金) まで	<ul style="list-style-type: none"> ● 報告事項 <ul style="list-style-type: none"> ● 印西市景観まちづくり基本計画 (素案) ● 議事 <ul style="list-style-type: none"> ● 実現に向けた推進方策の検討
第 5 回	平成 29 年 3 月 2 日 (木) 午前 10 時より	<ul style="list-style-type: none"> ● 議事 <ul style="list-style-type: none"> ● 印西市景観まちづくり基本計画 (案) について

(2) 印西市景観計画等策定庁内幹事会

回数	日程	議題
平成 28 年度 第 1 回	平成 28 年 6 月 17 日 (金) 午後 1 時 30 分より	<ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成の基本目標・基本方針 ● その他
第 2 回 (書面開催)	平成 28 年 9 月 1 日 (木)	<ul style="list-style-type: none"> ● 報告事項 <ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成の基本目標・基本方針 ● 類型別の景観基本方針
第 3 回	平成 28 年 10 月 21 日 (金) 午前 10 時より	<ul style="list-style-type: none"> ● 報告事項 <ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成の基本目標・基本方針 ● 類型別の景観基本方針 ● 議題 <ul style="list-style-type: none"> ● 実現に向けた推進方策の検討 ● 景観形成の規制方法
第 4 回	平成 29 年 1 月 16 日 (月) 午前 10 時より	<ul style="list-style-type: none"> ● 議題 <ul style="list-style-type: none"> ● 印西市景観まちづくり基本計画 (素案) の検討

(3) 印西市景観まちづくり市民懇談会・印西市景観計画等策定庁内作業部会

回数	日程	議題
平成 28 年度 第 1 回	平成 28 年 5 月 13 日 (金) 午前 10 時より	<ul style="list-style-type: none"> ● 景観基礎調査 (概要) について ● ワークショップ ～景観形成の目標と基本方針等について～
第 2 回	平成 28 年 7 月 15 日 (金) 午後 1 時 30 分より	<ul style="list-style-type: none"> ● ワークショップ① ～景観形成の目標について～ ● ワークショップ② ～類型別の景観形成方針について～
第 3 回	平成 28 年 9 月 30 日 (金) 午後 1 時 30 分より	<ul style="list-style-type: none"> ● 経過報告 ● 景観まちづくり事例紹介 ● ワークショップ① ～「色彩の検討」～ ● ワークショップ② ～「景観形成の推進方策の検討」～
第 4 回 (景観計画等策定委 員会との合同会議)	平成 29 年 1 月 27 日 (金) 午後 1 時 30 分より	<ul style="list-style-type: none"> ● 報告事項 <ul style="list-style-type: none"> ● 印西市景観まちづくり基本計画 (素案) ● ワークショップ <ul style="list-style-type: none"> ● ～良好な景観形成を進めるための「具体的な方 策の意見出し」～

(4) 印西市景観まちづくり事業者懇談会

回数	日程	議題
平成 28 年度 第 1 回	平成 29 年 2 月 10 日 (金) 午後 1 時 30 分より	<ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成の基本目標と基本方針 (素案) の説明 ● 届出の対象、規制方法等の意見交換

2. 策定体制

(1) 印西市景観計画等策定委員会 委員

委員区分	委員名	所属・役職等	備考
学識経験者	木下 勇	千葉大学大学院園芸学研究科 教授	委員長
学識経験者	斎尾 直子	東京工業大学環境・社会理工学院建築学系 准教授	副委員長
学識経験者	滝沢 真美	(株)日本カラーデザイン研究所プロジェクト推進部 副部長	委員
知識経験者	石川 喜裕	印西市商工会 理事	委員
知識経験者	板橋 雅弘	印西市農業委員会 小委員会委員長	委員
知識経験者	森田 英雄	NPO 法人印西市観光協会 副理事長	委員
知識経験者	阿部 純	印西ウエットランドガイド代表	委員
知識経験者	金子 高明	印西いーまち会 幹事	委員
知識経験者	鈴木 由男	エコネットちば 理事	委員
知識経験者	浅賀 博	イオンモール千葉ニュータウンゼネラルマネージャー	委員
知識経験者	近藤 隆之	BIGHOP ガーデンモール印西支配人 (平成 28 年 7 月から)	委員
市民懇談会 代表	下田 泰司	市民懇談会代表	委員
市民懇談会 代表	吉田 紀子	市民懇談会代表	委員
関係行政機関	吉田 究	千葉県公園緑地課景観づくり推進班 班長	委員
関係行政機関	白藤 徹	千葉県印旛土木事務所調整課 課長	委員
その他市長 が認める者	岡田 哲男	東京電力パワーグリッド (株) 成田支社 副支社長	委員

(2) 印西市景観計画等策定庁内幹事会 委員

委員区分	委員名	備考
管財課	小川 誠一郎	委員
企画政策課	山崎 正之	委員
ふるさとづくり推進課	小林 正博	委員
市民活動推進課	飯塚 靖明	委員
経済政策課	小林 毅	委員
環境保全課	鈴木 秀昭	委員
クリーン推進課	伊藤 章	委員
社会福祉課	染谷 豊	委員
都市計画課	岩井 昌宏	会長
都市整備課	櫻井 敦	委員
土木管理課	伊井 邦彦	委員
建設課	笛田 和人	委員
生涯学習課	飯島 伸一	委員

(3) 印西市景観計画等策定庁内作業部会 委員

課	班	委員名	備考
管財課	管財班	鈴木 修	委員
企画政策課	企画政策班	佐藤 正樹	委員
ふるさとづくり推進課	ふるさとづくり推進班	星野 郁夫	委員
市民活動推進課	市民活動推進班	杉山 祐一	部会長
納税課	滞納整理班	櫻井 敬子	委員
国保年金課	資格保険税班	横尾 早紀	委員
経済政策課	地域資源振興班	五十嵐 儀斉	委員
環境保全課	環境保全班	峰村 浩一	委員
クリーン推進課	不法投棄対策班	野口 祥大	委員
社会福祉課	厚生班	浅野 嘉人	委員
都市整備課	管理班	稲村 宏二	委員
土木管理課	管理班	駒内 聡	委員
建設課	計画班	増田 秀俊	委員
生涯学習課	文化班	根本 岳史	委員

(4) 印西市景観まちづくり市民懇談会 委員

委員区分	委員名	備考
町内会（木下）	鈴木 由男	委員
町内会（小林）	五十嵐 新一	副座長
町内会（大森）	村沢 民枝	委員
町内会（船穂）	松丸 操	委員（平成28年12月まで）
町内会（船穂）	飯田 正江	委員（平成28年12月から）
町内会（永治）	山崎 芳男	委員
町内会（中央駅北）	岡田 正人	委員
町内会（中央駅南）	樋口 宗司	委員
町内会（牧の原駅南）	古俣 栄治	委員
町内会（印旛）	鈴木 康雄	委員（平成28年12月まで） ※印西市景観まちづくり基本計画に写真提供
町内会（印旛）	小名木 信一	委員（平成28年12月から）
町内会（本埜）	村越 進一	委員
市民公募	篠原 英光	委員（平成28年12月まで） ※印西市景観まちづくり基本計画に写真提供
市民公募	睦門 政美	委員（平成28年12月から）
市民公募	笠井 幸夫	座長 ※印西市景観まちづくり基本計画に写真提供
市民公募	下田 泰司	委員 ※印西市景観まちづくり基本計画に写真提供
市民公募	滋賀 秀實	委員
市民公募	吉田 紀子	委員
市民活動団体代表	山口 民雄	委員
市民活動団体代表	金子 高明	委員



大六天からの眺望



いんざいぶらり川めぐり



木下万葉公園



夜明けの利根川



コスモス畑



吉高の大桜



小林牧場の桜花



結縁寺の風景



印旛沼夕景



印西市
都市建設部都市計画課
〒270-1396 千葉県印西市大森 2364-2
TEL : 0476-42-5111 (代表)



印西市マスコットキャラクター
「いんざい君」