

第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

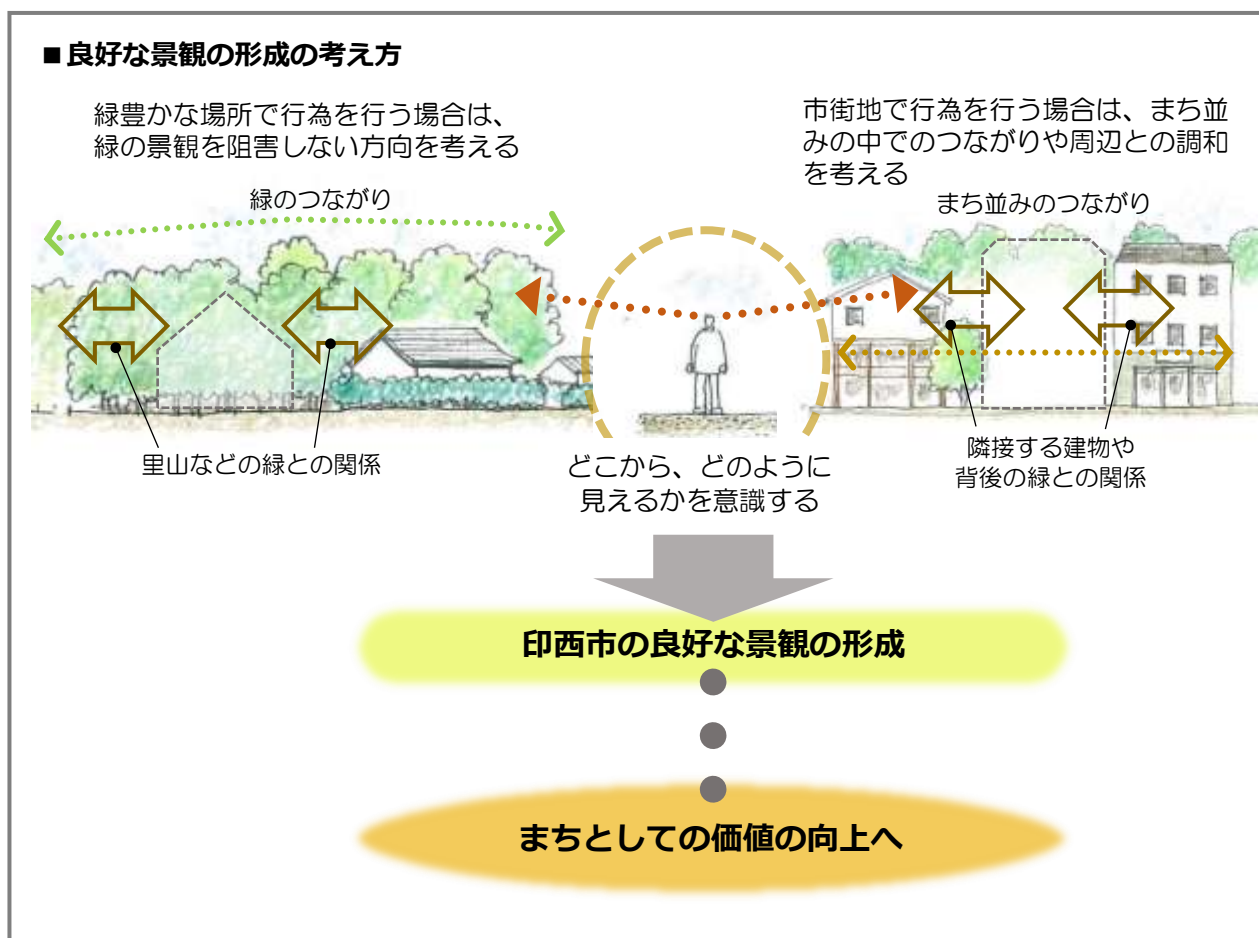
(1) 良好な景観の形成に向けて

私たちが目にし、認識している景観は、建築物や道路、緑など様々な要素で構成されています。同時に、私たちが景観を評価する場合、たとえば建築物のみを見て評価するのではなく、周辺の中での建築物を相対として捉えて評価しています。このため、良好な景観を形成していくためには、市内で実施される、それぞれの建築物の建築や工作物の建設などの「行為」について、自由に行うのではなく、周辺の景観との関係を考え、全体として秩序あるものとするよう心がけることが大切です。このため、良好な景観の形成を目指し、望ましい方向へと誘導していくことが重要となります。特に本市の場合、緑の景観が基調となっていることから、緑の景観を阻害しないよう、あるいは緑を引き立てていく方向が基本となります。

このように、良好な景観の形成を図るためには、行為を行う市民や事業者、そして市が協力して景観に配慮することにより、本市の価値がより高まっていくことにつながります。

本計画に定める「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」は、景観の形成に影響を与える一定の種類・規模の行為について、景観法・景観条例に基づき協議や届出を行うとともに、周辺の景観に配慮するよう誘導するために定めるものです。

なお、本計画は、景観の特性・現状に掲げた問題に対し、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」に基づき誘導していくとともに、他の計画等に基づく施策・事業と連携しながら、良好な景観の形成を推進するものとします。



(2) 景観計画区域の区分

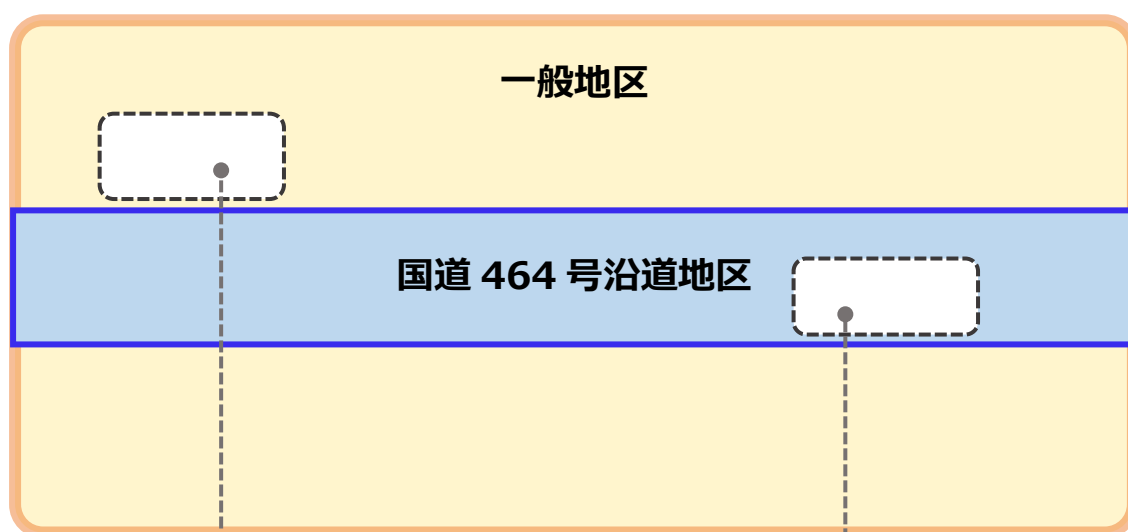
地域の特性に応じた景観の形成を誘導するために、景観計画区域を区分します。

地域を代表する広域的な景観軸を形成しており、内外からも多くの来訪者がある国道464号沿道において本市の顔やシンボルとなる景観形成を先導していくことを目指した地区を「国道464号沿道地区」とし、その他の区域を「一般地区」として設定します。

また、地域の住民等が合意形成により景観まちづくりを進める地区については、景観条例に基づき、景観まちづくり重点地区として指定し、合意形成により地区ごとに行為の制限に関する事項を定めることができるものとします。

■ 景観計画区域の区分

印西市全域（景観計画区域）



景観まちづくり重点地区 (イメージ)

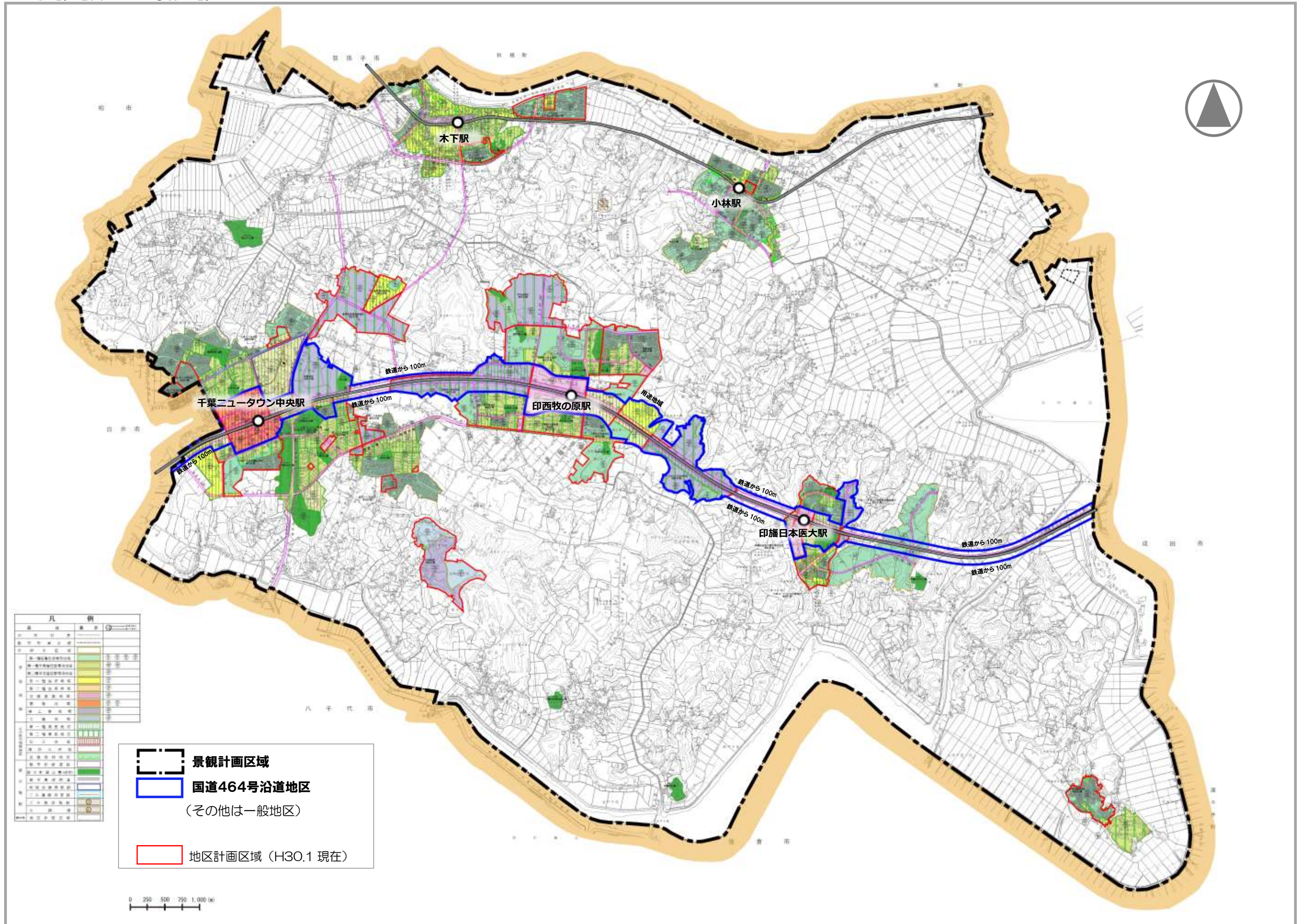


歴史的な景観資源と周辺の景観まちづくりを進める地区



住宅地や商業地のまとまりのある景観まちづくりを進める地区

■一般地区と国道464号沿道地区



凡例	
景観計画区域	景観計画区域
国道464号沿道地区	国道464号沿道地区
地区計画区域 (H30.1 現在)	地区計画区域 (H30.1 現在)
鉄道から100m	鉄道から100m
その他 (一般地区)	その他 (一般地区)
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
第三種住居地域	第三種住居地域
第四種住居地域	第四種住居地域
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第三種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種商業地域	第一種商業地域
第二種商業地域	第二種商業地域
第一種工業地域	第一種工業地域
第二種工業地域	第二種工業地域
第一種緑地	第一種緑地
第二種緑地	第二種緑地
第一種遊歩地	第一種遊歩地
第二種遊歩地	第二種遊歩地
第一種公園緑地	第一種公園緑地
第二種公園緑地	第二種公園緑地
第一種河川	第一種河川
第二種河川	第二種河川
第一種道路	第一種道路
第二種道路	第二種道路
第一種施設	第一種施設
第二種施設	第二種施設
第一種空地	第一種空地
第二種空地	第二種空地
第一種空地	第一種空地
第二種空地	第二種空地

(3) 届出対象行為

景観計画区域内において、以下に定める行為を行う場合は、景観法第16条第1項及び景観条例に基づき、市長への届出が必要となります。

本計画では、周辺の景観に影響を与える一定規模の行為として、以下のように届出対象行為を設定します。

■ 届出対象行為

届出対象行為	届出対象規模		
	一般地区	国道464号沿道地区	
建築物の建築等 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さ13mを超えるもの 又は延べ面積500㎡以上のもの	戸建住宅を除くすべてのもの	
工作物の建設等 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(※1)	<ul style="list-style-type: none"> ● 煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(※2) ● 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ● 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの ● 遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設、自動車車庫(建築物であるものを除く)その他これらに類するもの 	高さ13mを超えるもの 又は築造面積500㎡以上のもの	高さ10mを超えるもの 又は築造面積250㎡以上のもの
	擁壁、塀、柵その他これらに類するもの	高さ2mを超えるもの かつ長さ30mを超えるもの	高さ2mを超えるもの かつ長さ30mを超えるもの
	太陽光発電施設(※3)	区域面積500㎡以上のもの	区域面積500㎡以上のもの
開発行為	区域面積500㎡以上のもの	区域面積500㎡以上のもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域面積500㎡以上のもの 又は堆積の高さ2mを超えるもの	区域面積500㎡以上のもの 又は堆積の高さ2mを超えるもの	
木竹の伐採	区域面積500㎡以上のもの	区域面積500㎡以上のもの	

※1 鉄道の線路敷地内の運転保安に関するものを除く。

※2 電気供給又は有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む)を除く。

※3 同一敷地若しくは一団の土地等に太陽光発電設備等を設置するものであって、建築物の屋上等に設置するものを除く。

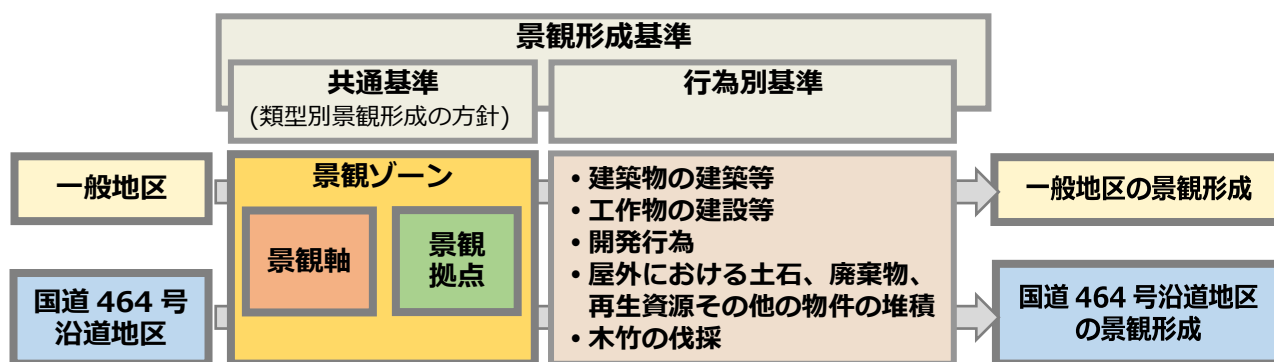
(4) 景観誘導の考え方

景観の誘導に当たっては、「景観まちづくり基本計画」で定める類型別景観形成の方針を共通基準とします。類型別景観形成方針は、景観ゾーンの方針を基本としながら、景観軸や景観拠点に関連している場合、それぞれの方針を合わせて適用します。

さらに、建築物の新築等、工作物の建設等の行為ごとに景観形成基準を設定し、景観の誘導を図るものとします。

なお、届出対象行為以外の行為でも、景観の誘導を図るものとします。

■ 景観形成基準の構成と適用



■ 共通基準の適用区域

景観ゾーン	適用区域
住居景観ゾーン	住居系用途地域（一部を除く）
商業・業務景観ゾーン	商業系用途地域 住居系用途地域（一部） 工業系用途地域（松崎工業団地を除く）
工業景観ゾーン	工業地域等（松崎工業団地）
田園・集落景観ゾーン	市街化調整区域
台地の緑景観ゾーン	
水辺景観ゾーン	市街化調整区域（印旛沼・下手賀沼の周囲）

景観軸	適用地域
広域骨格景観軸	国道 464 号沿道（概ね 100m の区域）
道路景観軸	道路沿道の敷地
鉄道景観軸	鉄道沿線の敷地
水辺景観軸	河川沿川の敷地

景観拠点	適用地域
駅景観拠点	駅前広場に面する敷地
シンボル景観拠点	拠点の周囲の敷地及び拠点に対する主要な地点から展望できる区域

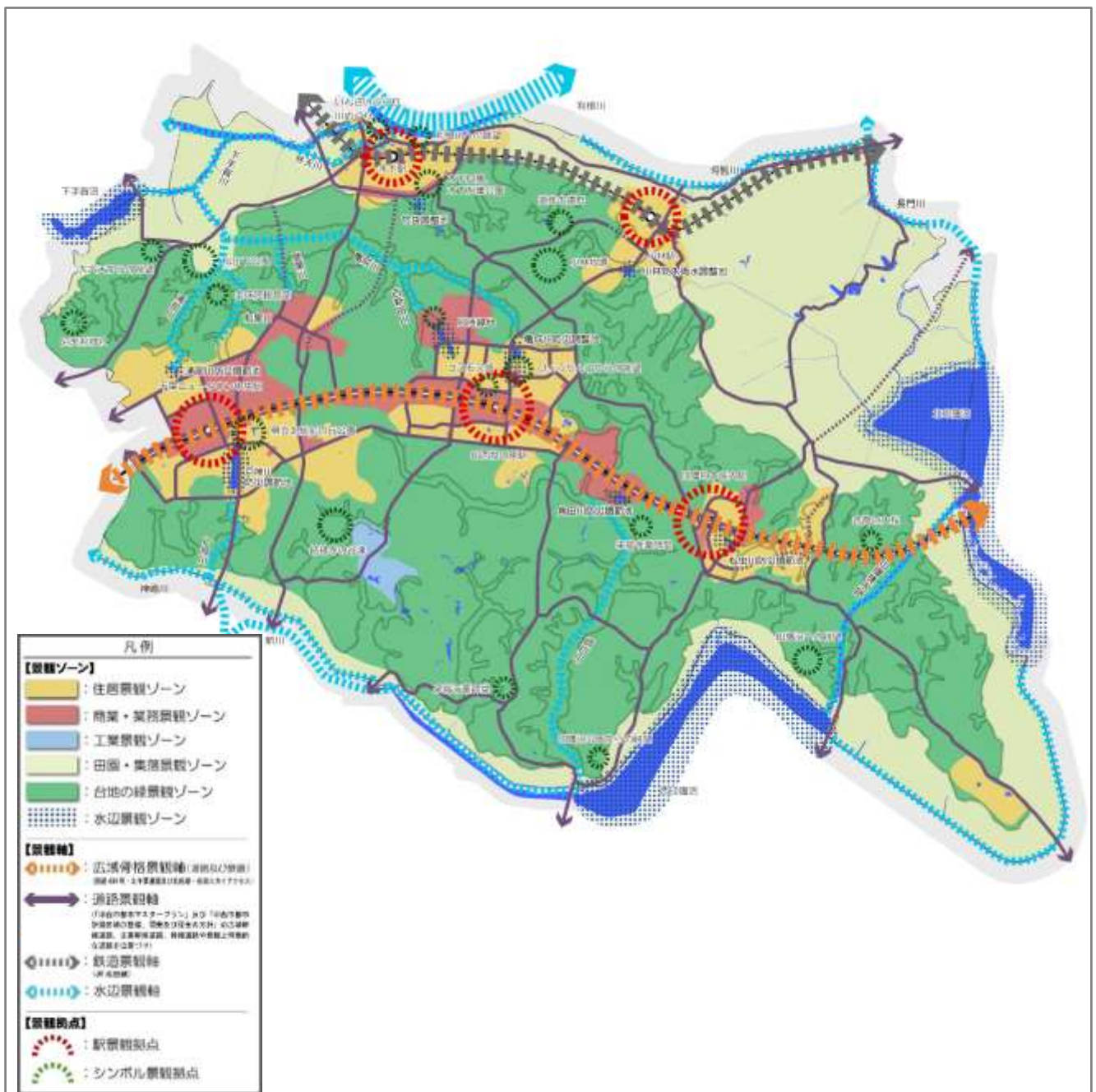
(5) 景観形成基準

① 共通基準

類型別の景観形成方針を踏まえ、共通基準として設定します。

一般地区景観形成基準	国道 464 号沿道地区景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 行為を行う場所における類型別の景観形成方針（該当する景観ゾーン・景観軸・景観拠点の方針）を遵守し、良好な景観を形成するよう行為に関する計画を立案する。 □ 周辺の道路、公園、河川等の公共空間や鉄道から行為を行う場所の見え方に配慮し、良好な眺めを阻害しないよう努める。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 行為を行う場所における類型別の景観形成方針（該当する景観ゾーン・景観軸・景観拠点の方針）を遵守し、良好な景観を形成するよう行為に関する計画を立案する。 □ 国道 464 号及び成田スカイアクセスから行為を行う場所の見え方に配慮し、良好な眺めを阻害しないよう努める。

■ 類型別の景観形成方針図



■ 景観ゾーンの方針

住居景観ゾーンの景観形成の方針

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。

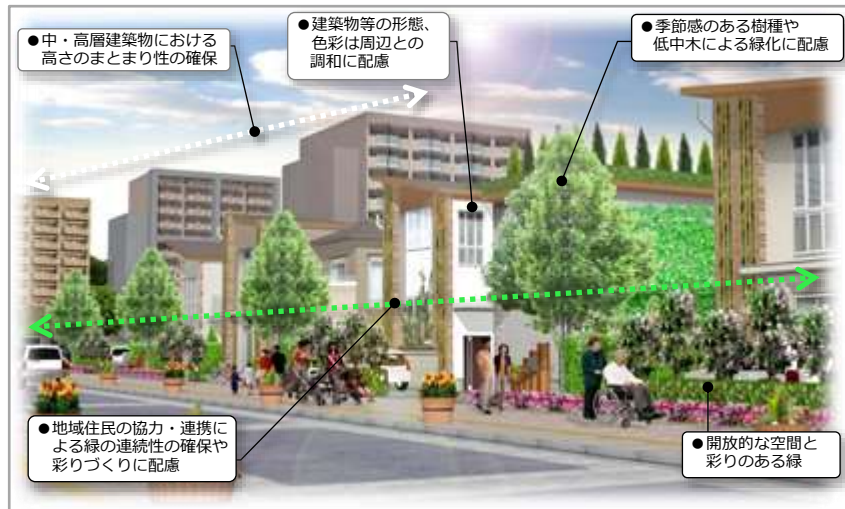
2. 快適で落ち着きのある住宅地の景観形成

- 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組みを考慮する。

○ 景観形成のイメージ図



商業・業務景観ゾーンの景観形成の方針

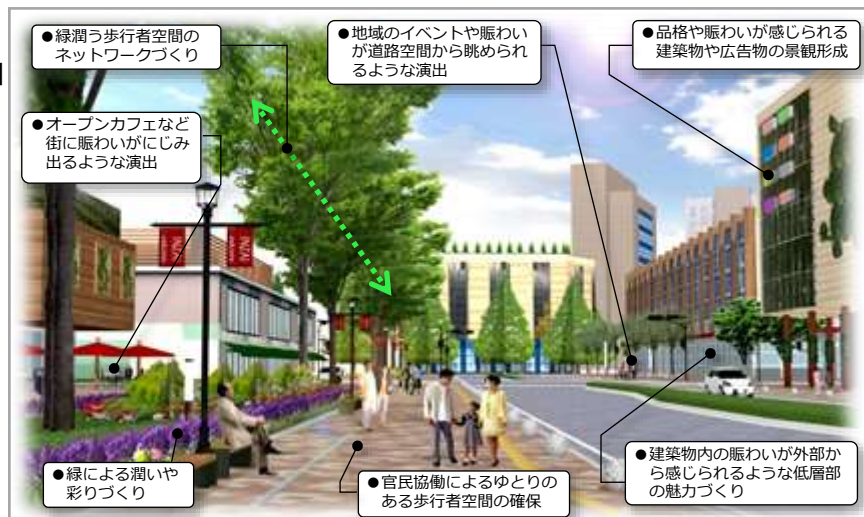
1. 賑わいと秩序を兼ね備えた魅力ある商業・業務地の景観形成

- 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。
- ビジネスモール等の業務地では、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組みを考慮する。

○ 景観形成のイメージ図



工業景観ゾーンの景観形成の方針

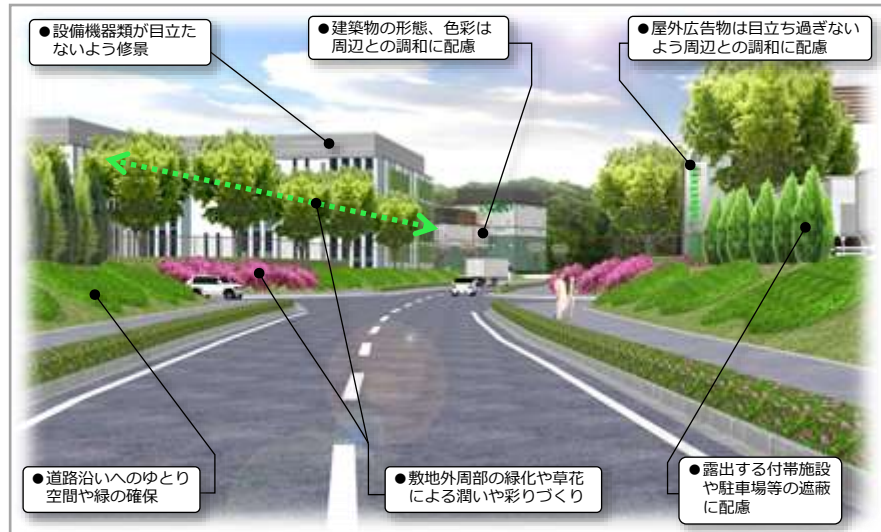
1. 周辺のまち並みや環境と調和した景観形成

- 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。

○景観形成のイメージ図



田園・集落景観ゾーンの景観形成の方針

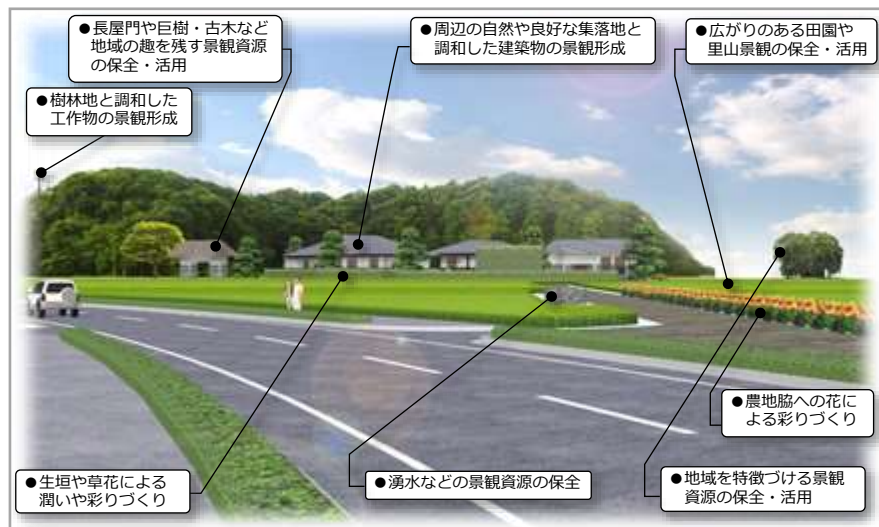
1. 豊かな水辺に育まれた田園の景観形成

- 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。

○景観形成のイメージ図



台地の緑景観ゾーンの景観形成の方針

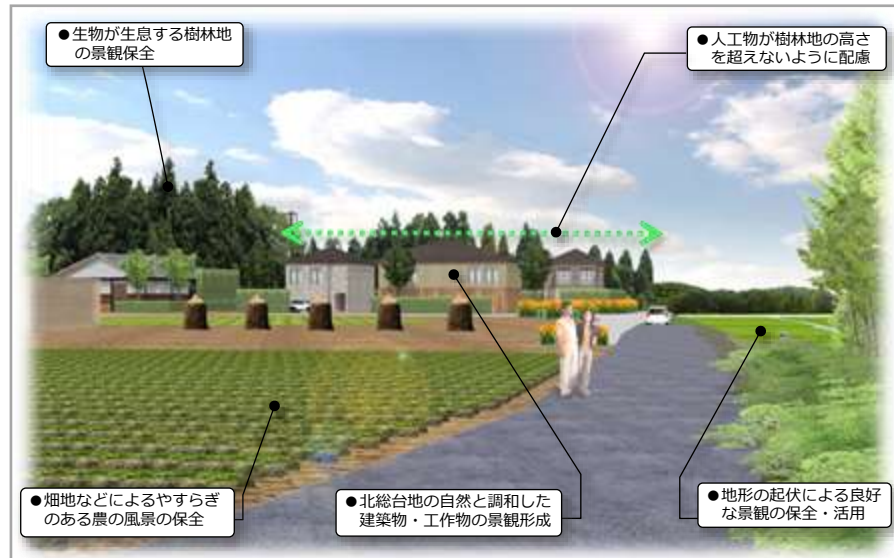
1. 水辺や里山が織り成す原風景と調和した景観形成

- 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。

○景観形成のイメージ図



水辺景観ゾーンの景観形成の方針

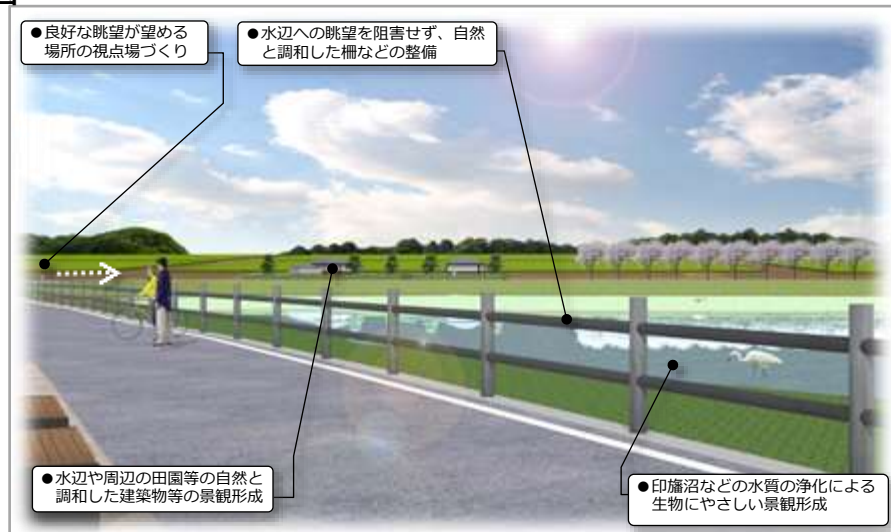
1. 印旛沼や手賀沼の広がりのある水辺の景観形成

- 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。

○景観形成のイメージ図



■ 景観軸の方針

広域骨格景観軸の景観形成の方針

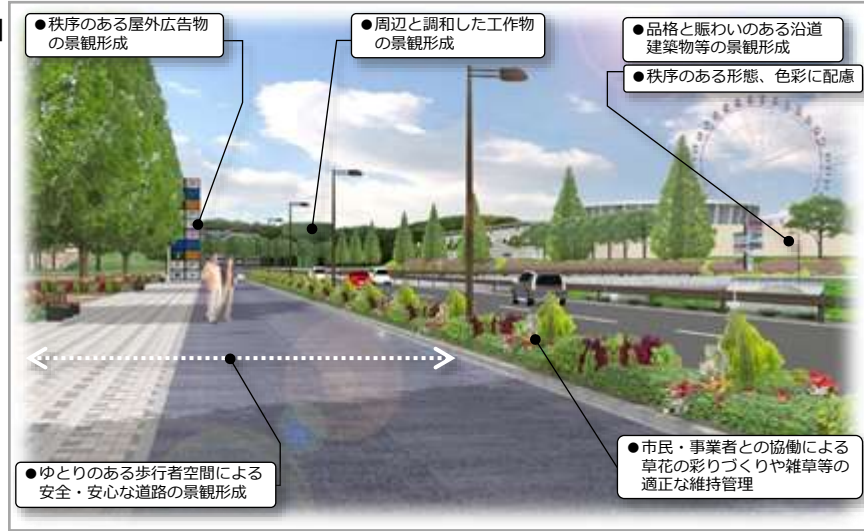
1. 大規模空間軸にふさわしい品格と賑わいのある景観形成

- 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。

○ 景観形成のイメージ図



道路景観軸の景観形成の方針

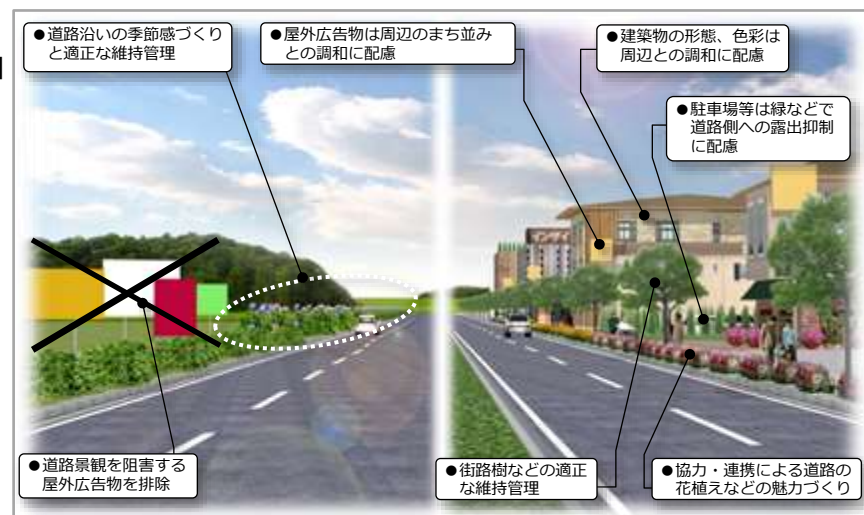
1. 秩序ある道路及び沿道の景観形成

- 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。

○ 景観形成のイメージ図



鉄道景観軸の景観形成の方針

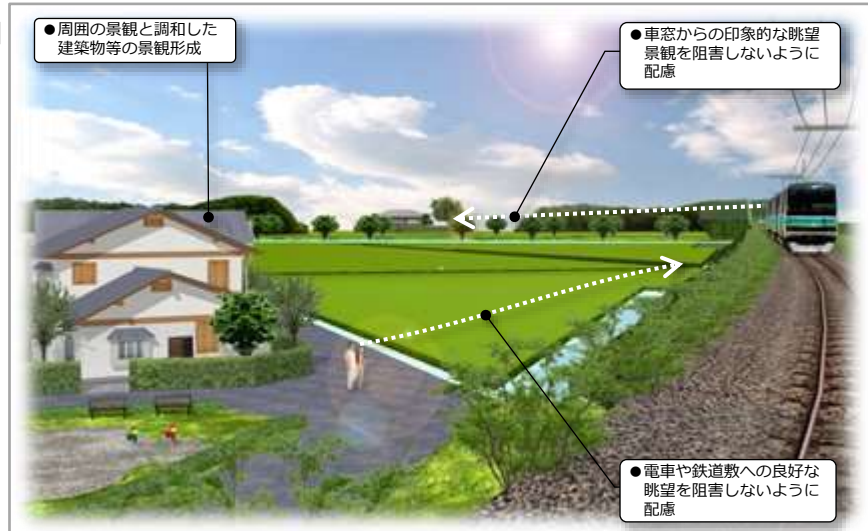
1. 秩序ある鉄道及び沿線の景観形成

- 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。

○ 景観形成のイメージ図



水辺景観軸の景観形成の方針

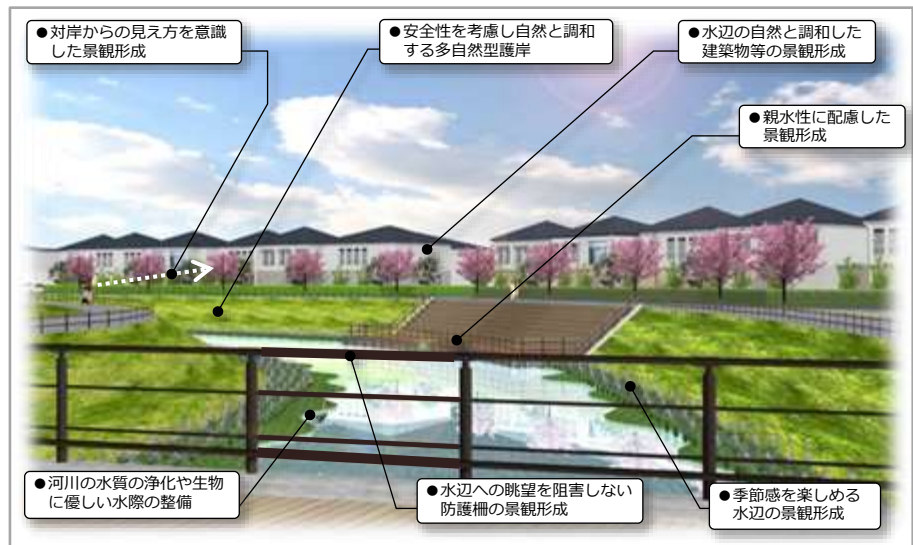
1. 潤いや親しみが感じられる河川軸の景観形成

- 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。

○ 景観形成のイメージ図



■ 景観拠点の方針

駅景観拠点の景観形成の方針

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。

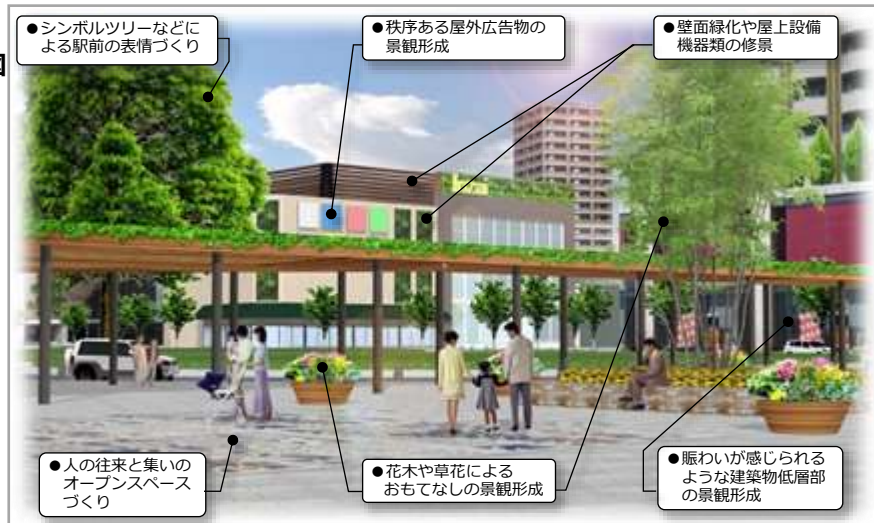
2. 人が賑わい、楽しむ景観形成

- 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。

○ 景観形成のイメージ図



シンボル景観拠点の景観形成の方針

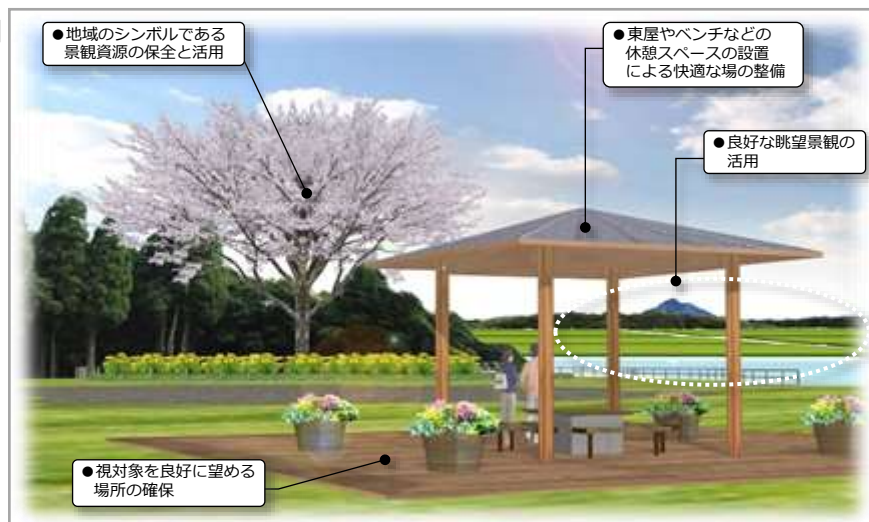
1. シンボルとなる景観資源の保全

- 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。

○ 景観形成のイメージ図



②行為別基準

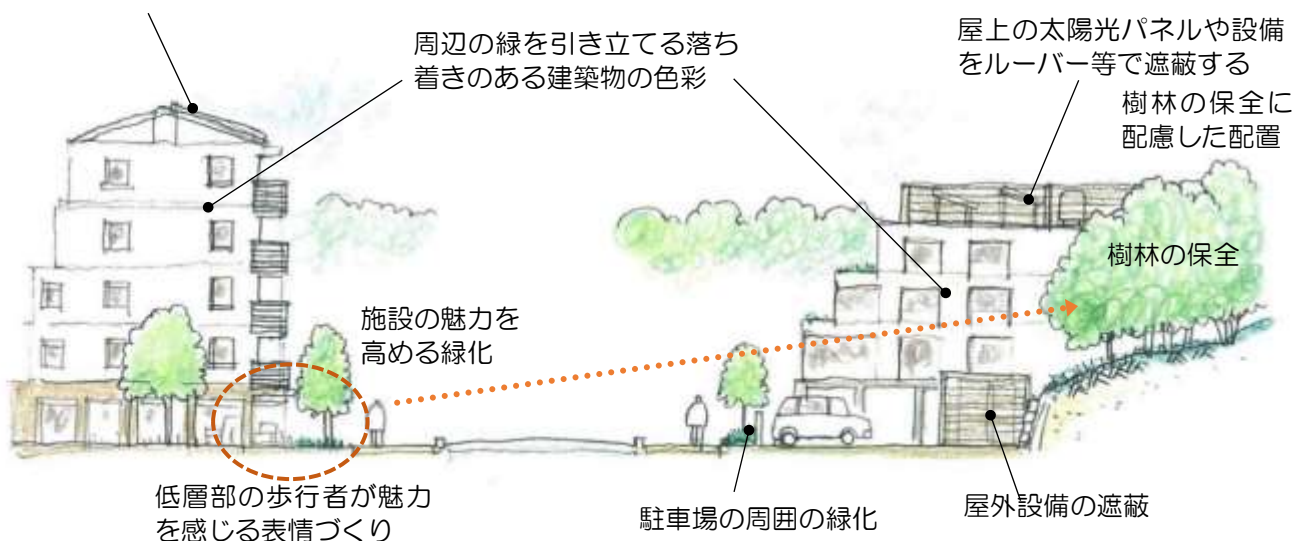
行為別の景観形成基準を設定します。

■建築物の建築等（一般地区）

一般地区景観形成基準	
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 地域の景観を特徴づけている要素（敷地周辺の樹木・樹林、歴史的資源等）への眺めを阻害しない配置・規模とする。 □ 計画地内の樹木・樹林や地形、水辺等を保全・活用した配置とする。 □ 地形を大きく改変することを避けるとともに、長大な擁壁や法面が生じない造成等により、周辺と調和する配置・規模とする。 □ 歩行者の通行が多い道路の沿道では、道路から後退した位置への配置等により、歩行者にゆとりを与える空間の確保を図るものとする。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> □ 壁面の分節・分割や位置の後退等により、圧迫感を与えない形態意匠とする。 □ 歩行者の通行が多い道路に面する部分は、低層部における自然素材の活用や窓・出入口等の開口部の配置の工夫等により、うるおいや賑わいを感じられる形態意匠とする。 □ 外壁の素材は、汚れや退色に強いものとし、壁面の大部分にわたって光沢のある素材や反射性の高い素材を使用しない。 □ 屋上設備・屋外階段等は、雑然とした印象を与えないよう、配置の工夫やルーバー等による遮へい、形態意匠、色彩の工夫等によって、建築物本体との調和を図るものとする。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 外観の基調となる色彩は、緑を引き立てる落ち着いたものとするとともに、色彩基準に適合させる。
外構 （塀・柵、緑化、 付属施設等）	<ul style="list-style-type: none"> □ 塀・垣・柵は、歩行者に圧迫感を与えないよう配置を工夫し、形態意匠、色彩、素材は、周辺の景観と調和のとれたものとする。 □ 道路境界部では、周辺の樹木・樹林との連続性に配慮し、施設の魅力を高める緑化を図るものとする。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場、屋外設備等の付属施設は、周辺からの見え方に配慮した配置とするとともに、周囲の緑化、塀・柵による遮へい、路面の舗装等により、建築物本体との調和を図るものとする。 □ 過度に点滅する照明は避ける。

■イメージ（一般地区）

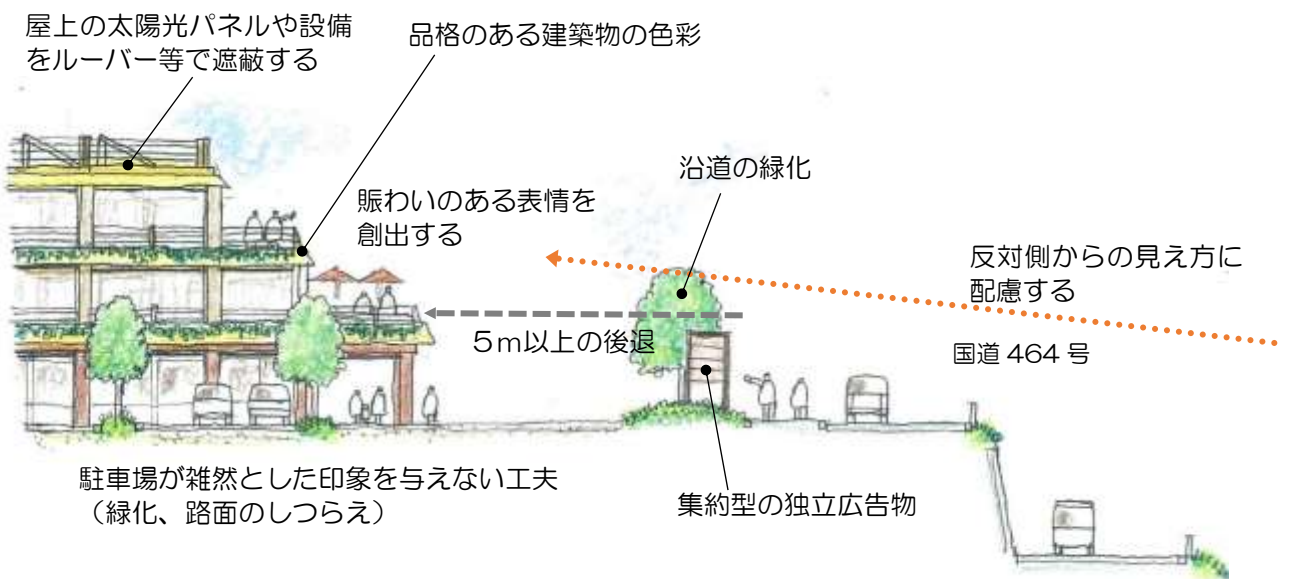
屋根の太陽光パネルは
屋根の勾配と合わせ、突き出さない



■ 建築物の建築等（国道 464 号沿道地区）

国道 464 号沿道地区景観形成基準	
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 国道 464 号からの見え方に配慮した配置・規模とするとともに、地域の景観を特徴づけている要素（印旛沼、敷地周辺の樹木・樹林、歴史的資源等）への眺めを阻害しない配置・規模とする。 □ 計画地内の樹木・樹林や地形等を保全に配慮した配置とする。 □ 地形を大きく改変することを避けるとともに、長大な擁壁や法面が生じない造成等により、周辺と調和する配置・規模とする。 □ 国道 464 号の歩道側の道路（予定地を含む）境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は5m以上とする。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> □ 駅周辺の商業地域及び近隣商業地域においては、風格やシンボル性があり、歩行者の回遊性の確保に配慮した形態意匠とする。 □ 歩行者の通行が多い道路に面する部分は、低層部における自然素材の活用や窓・出入口等の開口部の配置の工夫等により、うるおいや賑わいを感じられる形態意匠とする。 □ 長大な壁面を避けるとともに、壁面の分節・分割や位置の後退等により、圧迫感を与えない形態意匠とする。 □ 外壁の素材は、汚れや退色に強いものとし、壁面の大部分にわたって光沢のある素材や反射性の高い素材を使用しない。 □ 屋上設備・屋外階段等は、雑然とした印象を与えないよう、配置の工夫やルーバー等による遮へい、形態意匠、色彩の工夫等によって、建築物本体との調和を図るものとする。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 外観の基調となる色彩は、周辺の緑と調和し、印西市の顔にふさわしい品格のあるものとするとともに、色彩基準に適合させる。
外構 （塀・柵、緑化、 付属施設等）	<ul style="list-style-type: none"> □ 塀・垣・柵は、歩行者に圧迫感を与えないよう配置を工夫し、形態意匠、色彩、素材は、周辺の景観と調和のとれたものとする。 □ 道路境界部では、周辺の樹木・樹林との連続性に配慮し、施設の魅力を高める緑化を図るものとする。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場、屋外設備等の付属施設は、周辺からの見え方に配慮した配置とするとともに、周囲の緑化、塀・柵による遮へい、路面の舗装等により、建築物本体との調和を図るものとする。 □ 直接照明、露出したネオン管、点滅光源等の使用は避け、景観を阻害しないものとする。

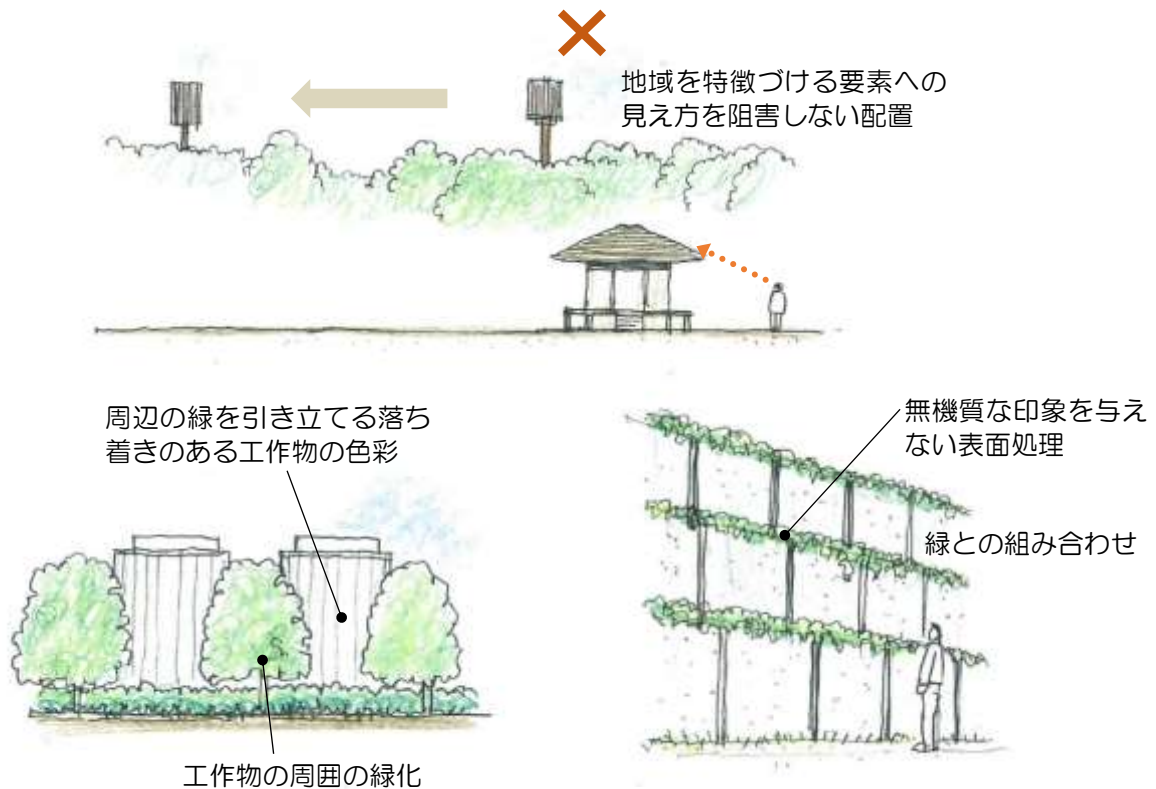
■ イメージ（国道 464 号沿道地区）



■ 工作物の建設等（一般地区）

一般地区景観形成基準		色彩（共通）
<p>煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔、遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設等</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 地域の景観を特徴づけている要素（敷地周辺の樹木・樹林、歴史的資源等）への眺めを阻害しない配置・規模とする。 □ 計画地内の樹木・樹林や地形、水辺等を保全・活用した配置とする。 □ 地形を大きく改変することを避け、長大な擁壁や法面が生じない造成等により、周辺と調和する配置・規模とする。 □ 工作物の種類及び用途に応じた形態意匠とするとともに、違和感を与えないよう、周辺の景観との調和を図るものとする。 □ 素材は、汚れや退色に強いものとし、大部分にわたって光沢のある素材や反射性の高い素材を使用しない。 □ 施設周囲は、周辺の景観と調和のとれた緑化等を図るものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 外観の基調となる色彩は、緑を引き立てる落ち着いたものとともに、色彩基準に適合させる。
<p>擁壁、塀、柵その他これに類するもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 周辺の景観との連続性を確保するとともに、歩行者に圧迫感を与えないよう、分節・分割、表面処理等の工夫や前面の緑化等を図るものとする。 	
<p>太陽光発電施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 地域の景観を特徴づけている要素（敷地周辺の樹木・樹林、歴史的資源等）への近接を避ける。 □ 周囲の景観から突出しないよう、高台での施設の配置を避け、分散して設置する。 □ 公共空間から後退した位置に設置する。 □ 施設周囲は、周辺の景観と調和のとれた緑化等を図るものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 太陽光発電施設のモジュール・フレームは低明度・低彩度のものとし、付属設備は低彩度のものとする。

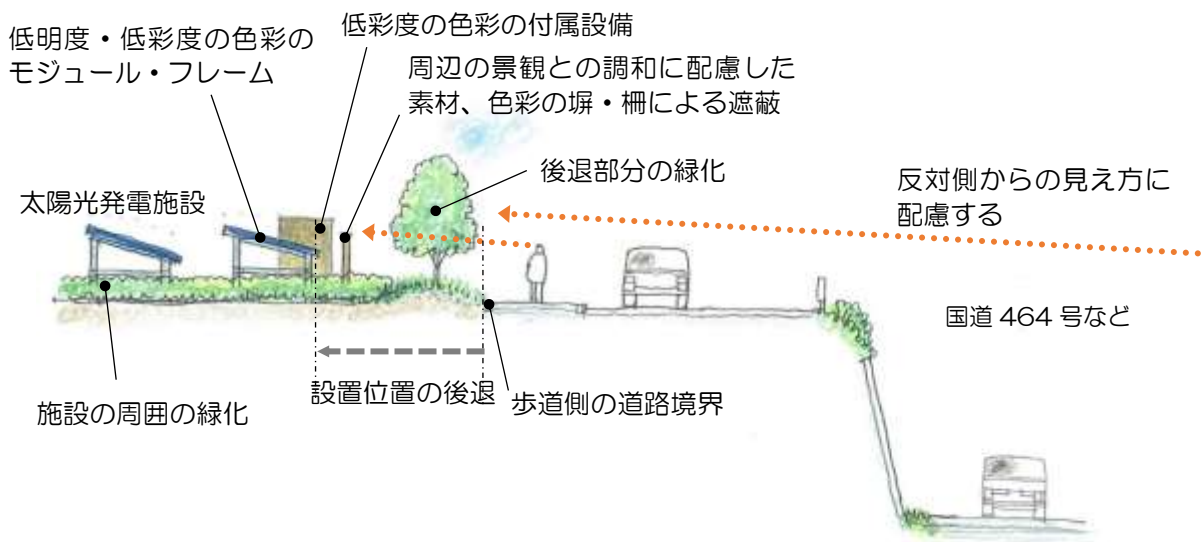
■ イメージ（一般地区・国道464号沿道地区共通）



■ 工作物の建設等（国道 464 号沿道地区）

国道 464 号沿道地区景観形成基準		色彩（共通）
<p>煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔、遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設等</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 国道 464 号からの見え方に配慮した配置・規模とするとともに、地域の景観を特徴づけている要素（印旛沼、敷地周辺の樹木・樹林、歴史的資源等）への眺めを阻害しない配置・規模とする。 □ 計画地内の樹木・樹林や地形等を保全に配慮した配置とする。 □ 地形を大きく改変することを避け、長大な擁壁や法面が生じない造成等により、周辺と調和する配置・規模とする。 □ 工作物の種類及び用途に応じた形態意匠とするとともに、違和感を与えないよう、周辺の景観との調和を図るものとする。 □ 公共空間から後退した位置に設置する。特に国道 464 号の歩道側の道路（予定地を含む）境界からの後退距離は 5m 以上とする。 □ 素材は、汚れや退色に強いものとし、大部分にわたって光沢のある素材や反射性の高い素材を使用しない。 □ 施設周囲は、周辺の景観と調和のとれた緑化等を図るものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 外観の基調となる色彩は、周辺の緑と調和し、印西市の顔にふさわしい品格のあるものとするとともに、色彩基準に適合させる。
<p>擁壁、塀、柵その他これに類するもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 周辺の景観との連続性を確保するとともに、歩行者に圧迫感を与えないよう、分節・分割、表面処理等の工夫や前面の緑化等を図るものとする。 	
<p>太陽光発電施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 地域の景観を特徴づけている要素（敷地周辺の樹木・樹林、歴史的資源等）への近接を避ける。 □ 周囲の景観から突出しないよう、高台での施設の配置を避け、分散して設置する。 □ 公共空間から後退した位置に設置する。特に国道 464 号の歩道側の道路（予定地を含む）境界からの後退距離は 5m 以上とする。 □ 施設周囲は、周辺の景観と調和のとれた緑化等を図るものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 太陽光発電施設のモジュール・フレームは低明度・低彩度のものとし、付属設備は低彩度のものとする。

■ イメージ（一般地区・国道 464 号沿道地区共通）

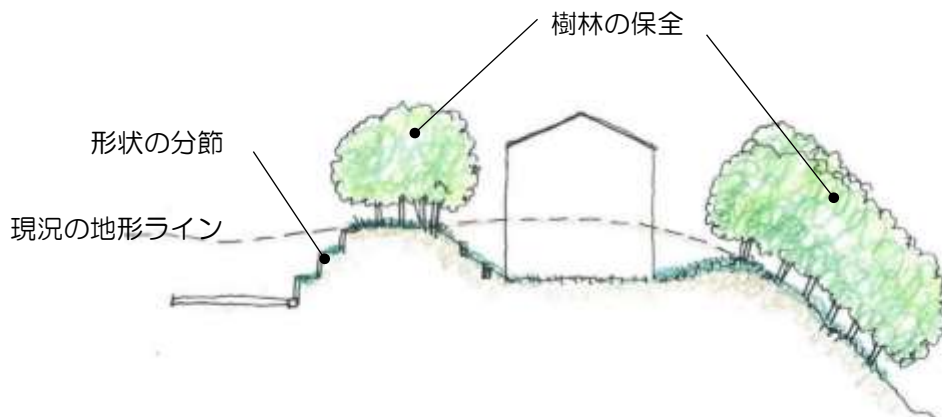


■ 開発行為（一般地区）

一般地区景観形成基準

- 斜面地等の地形の大規模な改変を避け、長大な法面・擁壁を生じない造成とする。
- 計画地内の樹木・樹林、水辺等を保全・活用した計画とする。
- 擁壁・法面は、歩行者に圧迫感を与えないよう、分節・分割、表面処理等を工夫するとともに、緑化を図るものとする。

■ イメージ（一般地区）



■ 開発行為（国道 464 号沿道地区）

国道 464 号沿道地区景観形成基準

- 斜面地等の地形の大規模な改変を避け、長大な法面・擁壁を生じない造成とする。特に国道 464 号沿道では、圧迫感を与えず、周辺と調和した造成とする。
- 計画地内の樹木・樹林、水辺等を保全・活用した計画とする。
- 擁壁・法面は、歩行者に圧迫感を与えないよう、分節・分割、表面処理等を工夫するとともに、緑化を図るものとする。

■ イメージ（国道 464 号沿道地区）



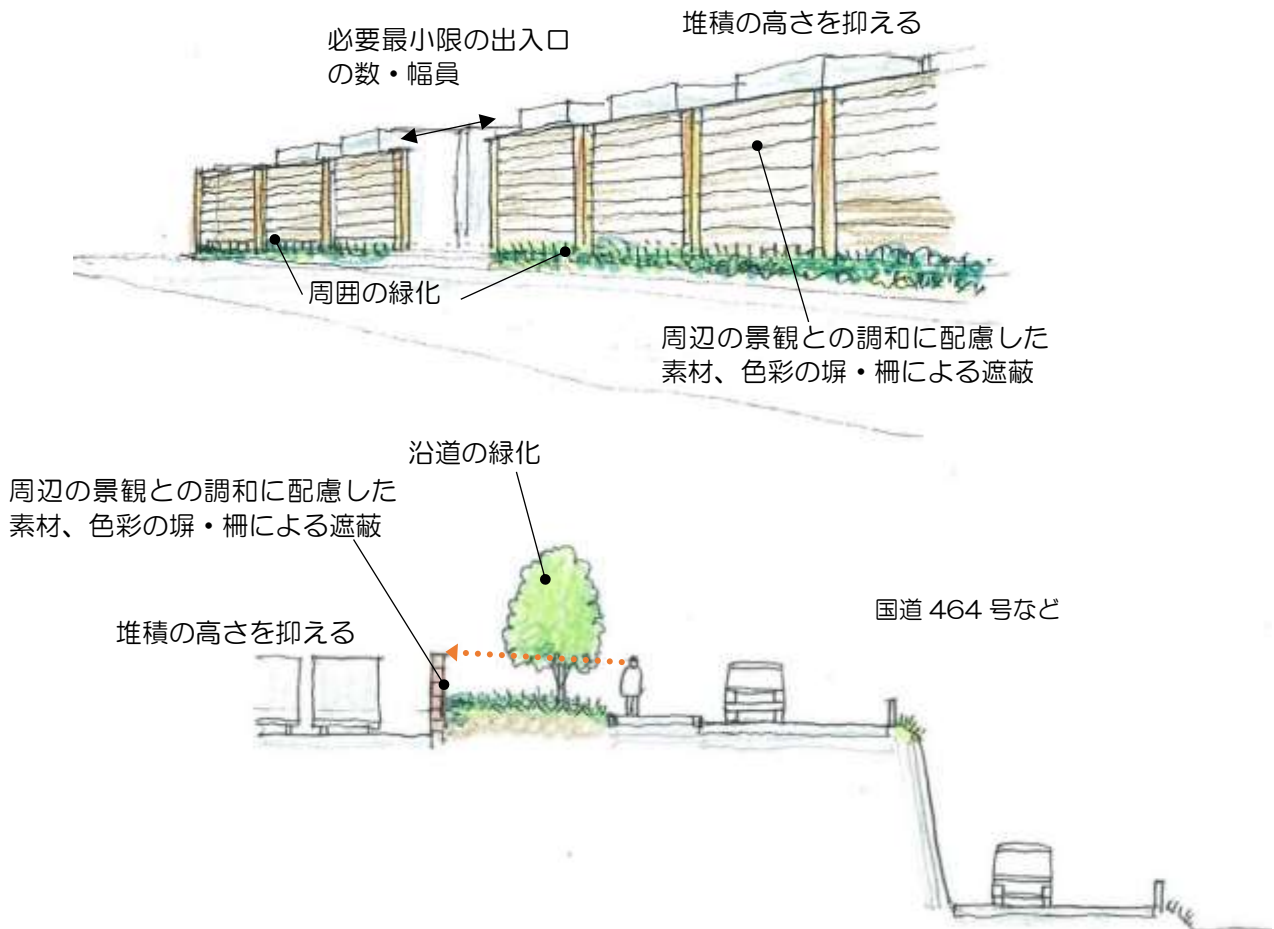
■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物の堆積（一般地区）

一般地区景観形成基準	
□	公共空間からの見え方に配慮した配置とする。
□	出入口は、交差点を避けるなど、出入口の位置・数・幅を工夫し、目立たないようにするものとする。
□	堆積は雑然とした印象を与えないよう整然と積み上げ、高さはできる限り低くする。
□	計画地の周囲は、自然素材等の周辺の景観との調和に配慮した素材、色彩の塀・柵等による遮へいや緑化を図り、堆積物が目立たないようにするものとする。
□	塀・柵等の形態意匠、色彩、素材は、周辺の景観と調和のとれたものとする。

■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物の堆積（国道 464 号沿道地区）

国道 464 号沿道地区景観形成基準	
□	国道 464 号等の公共空間からの見え方に配慮した配置とし、国道 464 号側には、できる限り出入口を設けない。やむを得ず出入口を設ける場合は、交差点を避けるなど、出入口の位置・数・幅を工夫し、目立たないようにするものとする。
□	堆積は雑然とした印象を与えないよう整然と積み上げ、高さはできる限り低くする。
□	計画地の周囲は、自然素材等の周辺の景観との調和に配慮した素材、色彩の塀・柵等による遮へいや緑化を図り、堆積物が目立たないようにするものとする。特に国道 464 号沿道においては、緑化を図るものとする。
□	塀・柵等の形態意匠、色彩、素材は、周辺の景観と調和のとれたものとする。

■イメージ（一般地区・国道 464 号沿道地区共通）



■木竹の伐採（一般地区）

一般地区景観形成基準

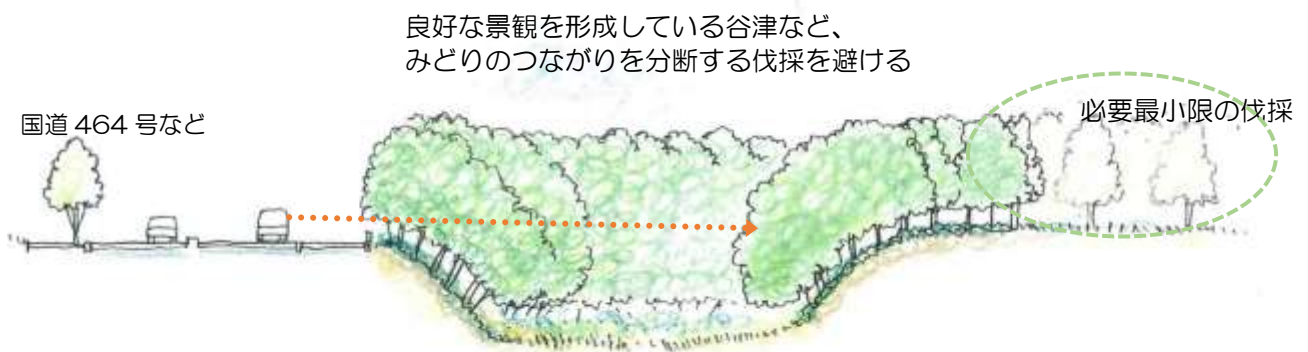
- 伐採は必要最小限に抑える。
- スカイラインを形成する樹木は伐採しないなど、周辺の緑とのつながりを確保するものとする。
- 伐採後は、周辺の植生と調和のとれた植栽を行うものとする。

■木竹の伐採（国道 464 号沿道地区）

国道 464 号沿道地区景観形成基準

- 伐採は必要最小限に抑える。
- 国道 464 号から望見できる部分の樹木やスカイラインを形成する樹木は伐採しないなど、周辺の緑とのつながりを確保するものとする。
- 伐採後は、周辺の植生と調和のとれた植栽を行うものとする。

■イメージ（一般地区・国道 464 号沿道地区共通）



(6) 色彩基準

① 基調色、強調色の区分

● 基調色

基調色は、外壁面、屋根面それぞれの大部分を占める色彩です。当該施設の印象を高める要素となります。

● 強調色

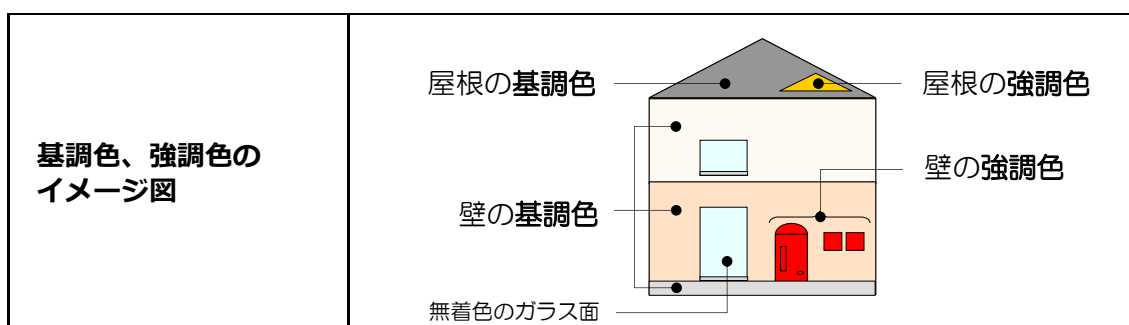
強調色は、外壁面、屋根面それぞれの一部を占める色彩です。当該施設の特徴を高める要素となります。

② 基調色と強調色の割合

一般地区、国道 464 号沿道地区について、該当する住居等景観ゾーン（住居景観ゾーン、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）、商業・業務景観ゾーンに、外壁面、屋根面それぞれの基調色と強調色の割合を次のように定めます。

なお、無着色のガラス面等は除くものとします。

区分	景観ゾーン	基調色	強調色
一般地区	住居等景観ゾーン	90%以上	10%以下
	商業・業務景観ゾーン	80%以上	20%以下
国道 464 号沿道地区	住居等景観ゾーン	90%以上	10%以下
	商業・業務景観ゾーン	85%以上	15%以下



③ 色彩基準の適用

色彩基準は、建築物の新築等、工作物の新設等、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積における塀・柵等の遮へい物の色彩について適用するものとします。

なお、以下の場合については、色彩基準の適用は除外します。

- 安全確保等の観点から、他の法令で色彩が規定されているもの
- 伝統的素材や自然素材、着色を施していない石、土、レンガ、ガラス（過度に反射するものを除く）等
- 地域で親しまれ重要な景観資源となっているもの（文化財、歴史的な寺社等）
- 特定の地区などにおいて、独自の色彩基準が定められているもの
- その他、市長が認めるもの

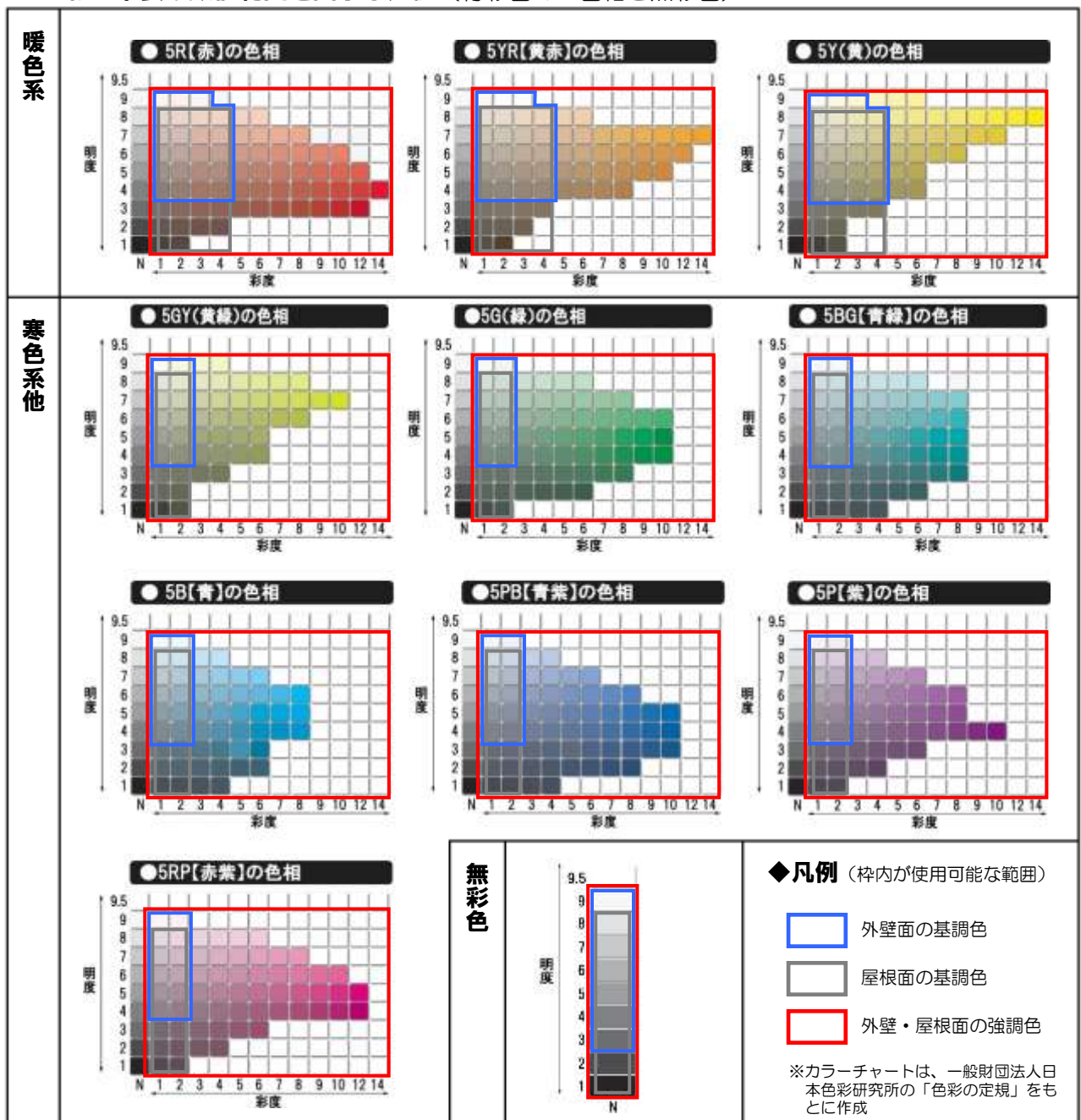
〈一般地区〉住居等景観ゾーン（住居、工業、田園・集落、台地の緑、水辺の各景観ゾーン）

■色彩基準表（外壁・屋根面に使用可能な色彩の範囲）

色彩	部位	基調色		強調色	
		明度	彩度	明度	彩度
暖色系 (R, YR, Y)	外壁面	8~9	3以下	1~9	14以下
	屋根面	4~8	4以下		
寒色系他 (GY, G, BG, B, PB, P, RP)	外壁面	1~8	4以下		
	屋根面	1~8	2以下		
無彩色 (N)	外壁面	3~9	—	1~9	—
	屋根面	1~8	—		—

※表の部位は建築物を対象としている。工作物についてはこれらに同等の部位とする。

■色彩基準表の数値範囲を図示した例（有彩色 10 色相と無彩色）



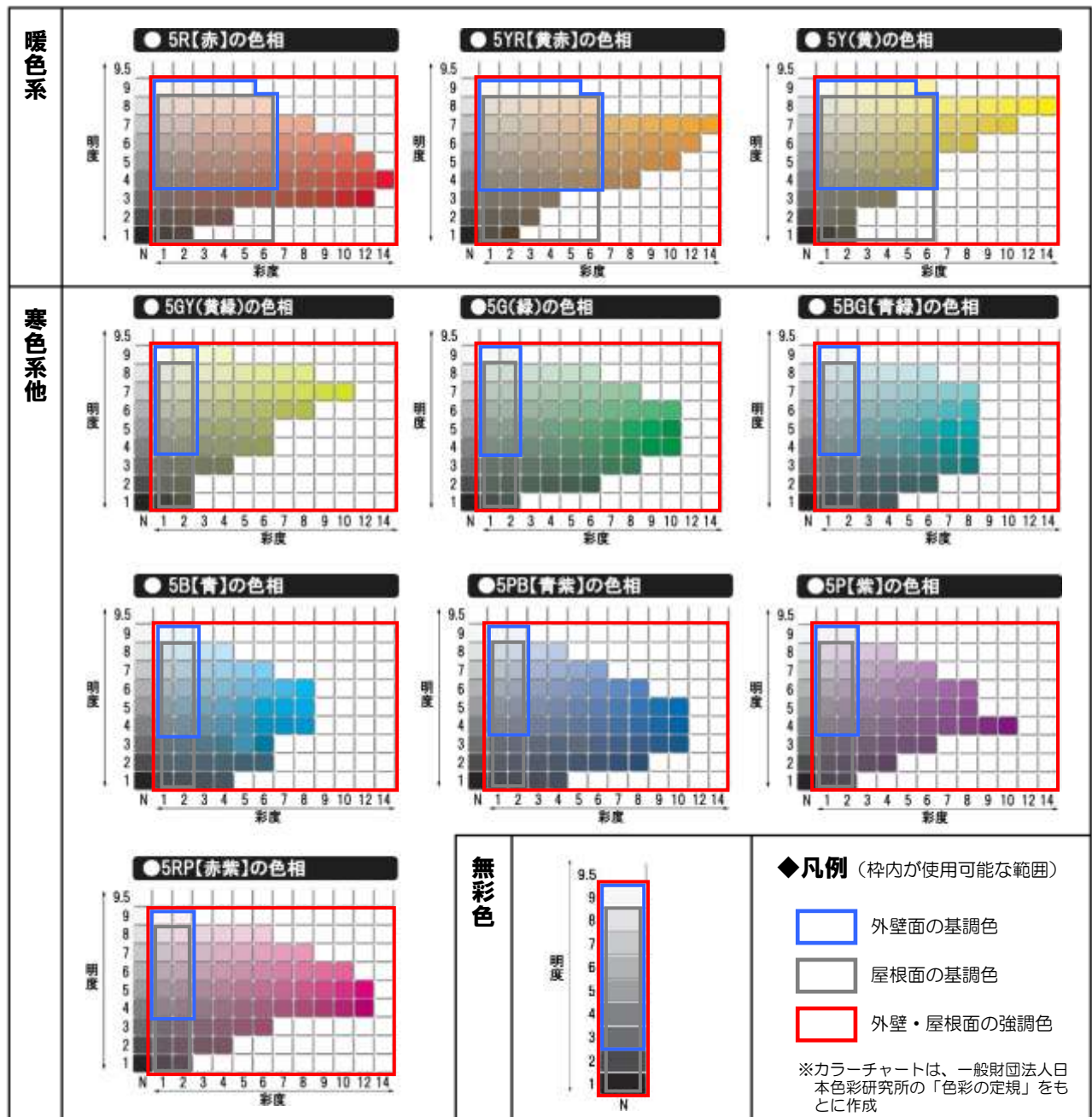
〈一般地区〉商業・業務景観ゾーン

■色彩基準表（外壁・屋根面に使用可能な色彩の範囲）

色彩	部位	基調色		強調色	
		明度	彩度	明度	彩度
暖色系 (R, YR, Y)	外壁面	8~9	5以下	1~9	14以下
	屋根面	4~8	6以下		
寒色系他 (GY, G, BG, B, PB, P, RP)	外壁面	1~8	6以下		
	屋根面	1~8	2以下		
無彩色 (N)	外壁面	3~9	—	1~9	—
	屋根面	1~8	—		—

※表の部位は建築物を対象としている。工作物についてはこれらに同等の部位とする。

■色彩基準表の数値範囲を図示した例（有彩色 10 色相と無彩色）



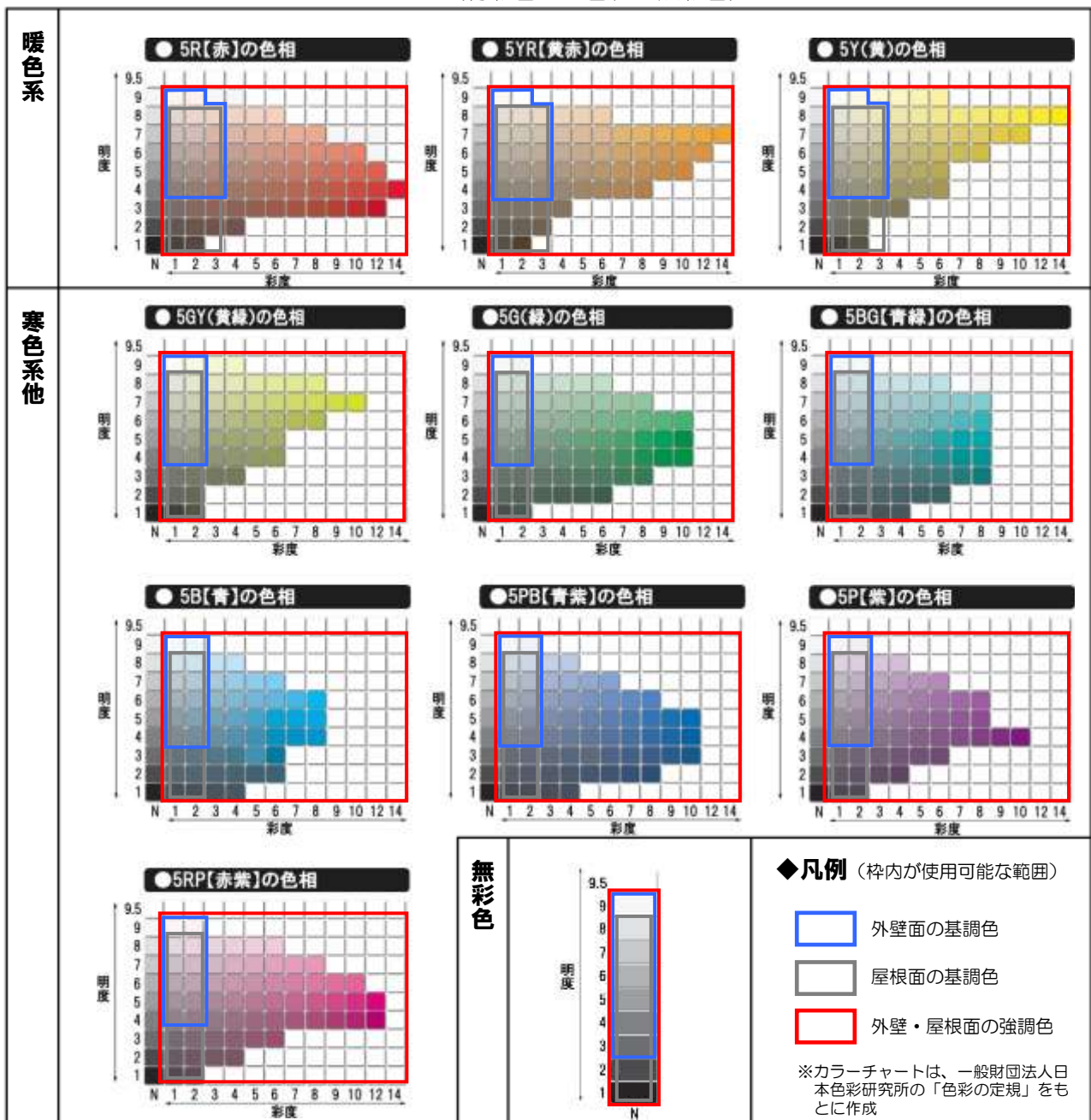
〈国道 464 号沿道地区〉住居等景観ゾーン（住居、田園・集落、台地の緑、水辺の各景観ゾーン）

■色彩基準表（外壁・屋根面に使用可能な色彩の範囲）

色彩	部位	基調色		強調色	
		明度	彩度	明度	彩度
暖色系 (R, YR, Y)	外壁面	8~9	2以下	1~9	14以下
	屋根面	4~8	3以下		
寒色系他 (GY, G, BG, B, PB, P, RP)	外壁面	4~9	2以下	1~9	14以下
	屋根面	1~8	2以下		
無彩色 (N)	外壁面	3~9	—	1~9	—
	屋根面	1~8	—		—

※表の部位は建築物を対象としている。工作物についてはこれらに同等の部位とする。

■色彩基準表の数値範囲を図示した例（有彩色 10 色相と無彩色）



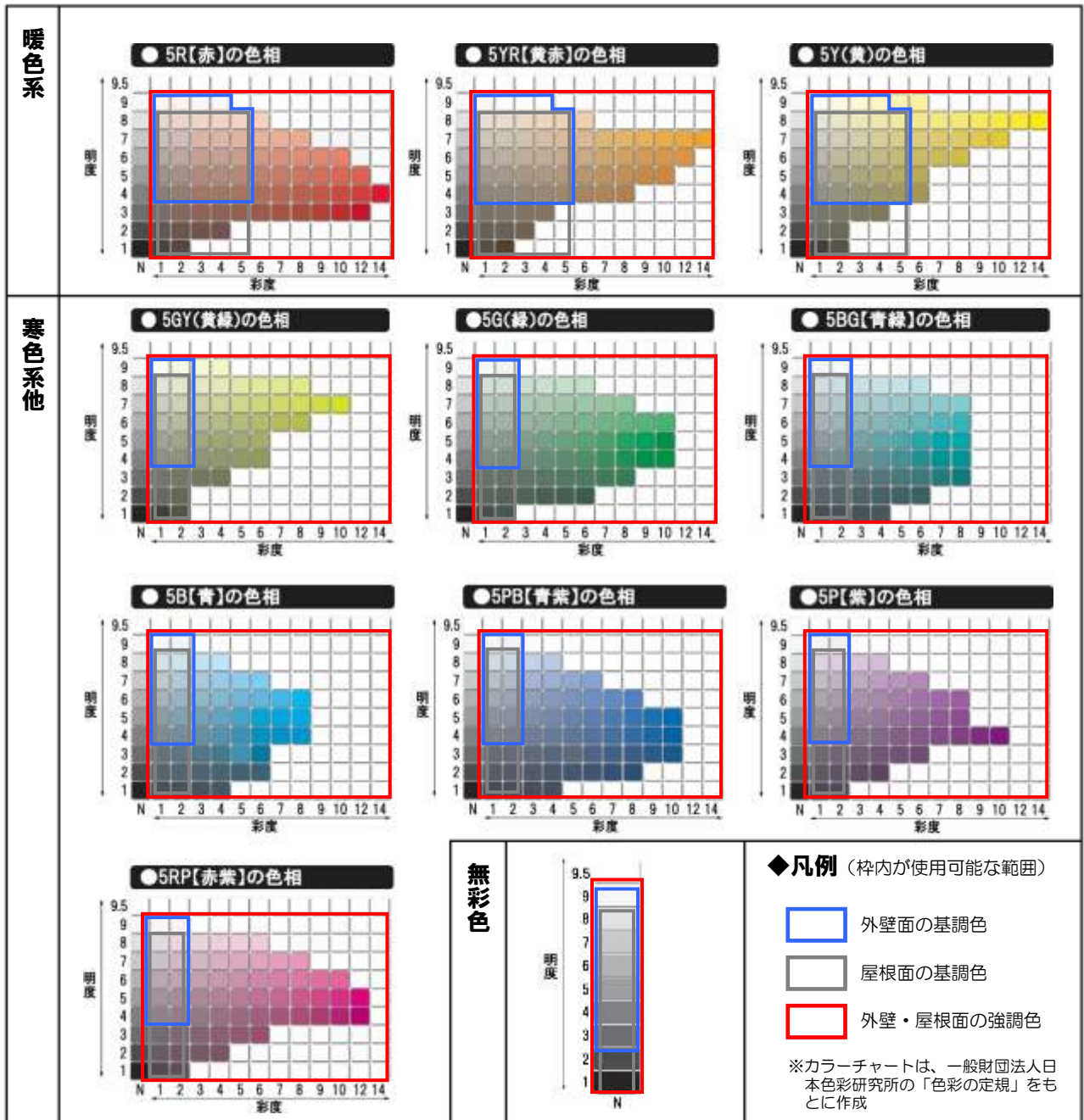
〈国道 464 号沿道地区〉商業・業務景観ゾーン

■色彩基準表（外壁・屋根面に使用可能な色彩の範囲）

色彩	部位	基調色		強調色	
		明度	彩度	明度	彩度
暖色系 (R, YR, Y)	外壁面	8~9	4以下	1~9	14以下
	屋根面	4~8	5以下		
寒色系他 (GY, G, BG, B, PB, P, RP)	外壁面	1~8	5以下	1~9	14以下
	屋根面	4~9	2以下		
無彩色 (N)	外壁面	3~9	—	1~9	—
	屋根面	1~8	—		

※表の部位は建築物を対象としている。工作物についてはこれらに同等の部位とする。

■色彩基準表の数値範囲を図示した例（有彩色 10 色相と無彩色）



(7) 事前協議・届出の流れ

届出対象行為について、景観法・景観条例に基づき、事前協議と届出を行うことにより、景観の誘導を図ります。

①事前協議

景観法に基づく届出の前に、良好な景観の形成を目指し、市と事業者等が協議を行うものとしします。

市は必要に応じて、景観アドバイザーの意見を聴くこととします。

②景観法に基づく届出と適合審査

届出対象行為となる行為については、行為着手の30日前までに、景観法・景観条例に基づき市長への届出が必要となります。

届出が行われた行為について、景観形成基準に照らし適合審査を行います。届出の内容が景観形成基準に適合しない場合は、市は勧告を行うことができます。特に建築物や工作物の形態意匠が景観形成基準に適合しない場合は、市は変更命令等を行うことができます。この場合、市は必要に応じて印西市景観審議会の意見を聴くこととします。

③完了報告

届出を行った行為が完了したときは、届出が行われた行為と完了した行為が同じかどうかを確認するために、完了報告を行うものとしします。

■ 事前協議・届出等のフロー

