

平成 28 年度

第 2 回印西市景観計画等策定委員会

類型別の景観形成方針の検討

印西市景観形成基本計画 構成

序 章 印西市景観基本計画の概要

1. 目的と位置づけ

第 1 章 景観形成の考え方

1. 景観について

第 2 章 景観形成の基本目標・基本方針

1. 景観形成の基本目標
2. 景観形成の基本方針

第 3 章 類型別の景観形成方針

1. 景観類型の考え方
2. 景観類型の区分
3. 類型別の景観形成方針

第 4 章 実現に向けた推進方策の検討

1. 市民・事業者・行政の役割
2. 景観形成の推進方策
3. 推進方策の内容

検討事項
(その 1)

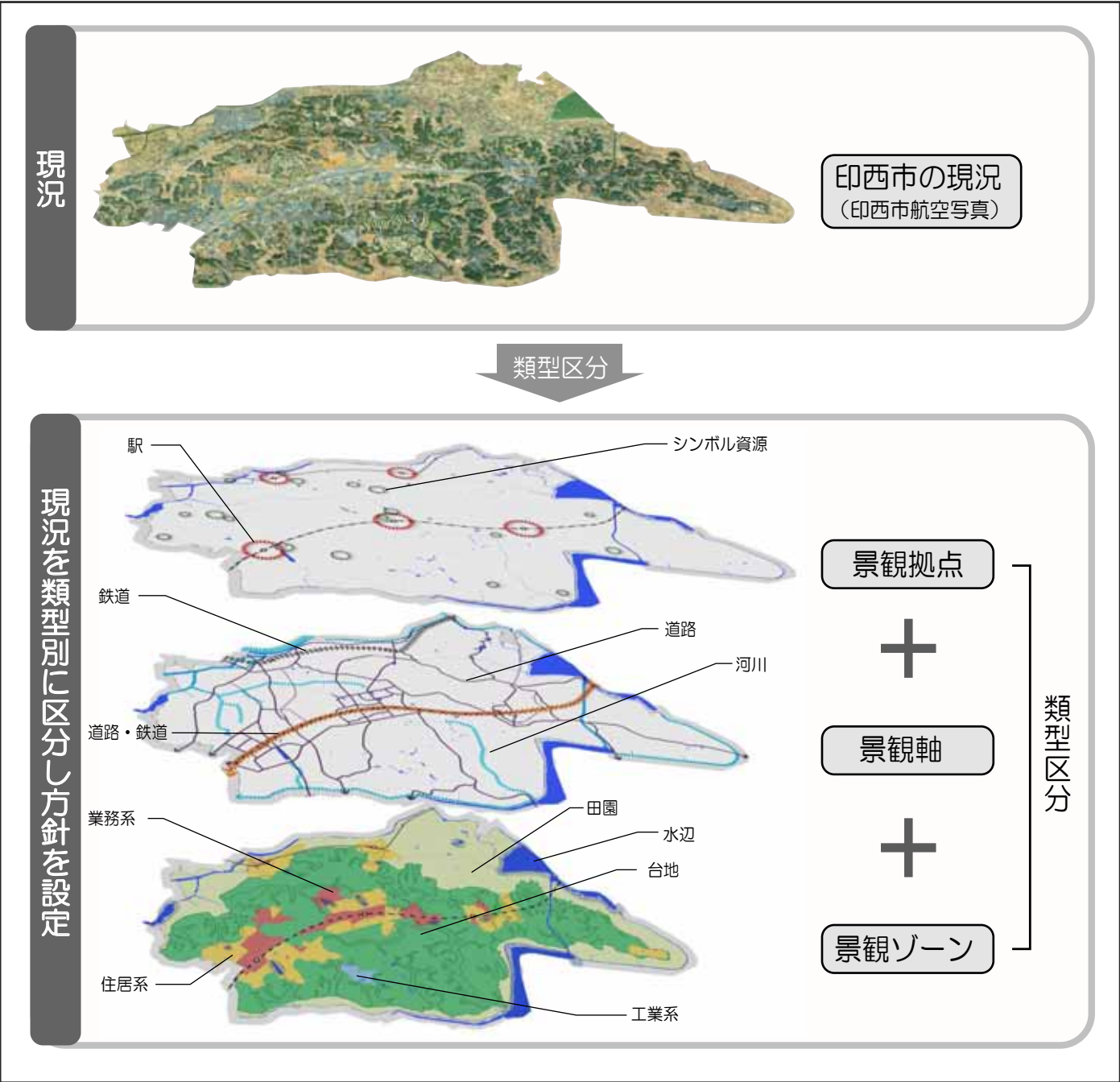
平成 28 年 11 月 1 日 (火)

1. 景観類型別の考え方

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（池沼、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（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



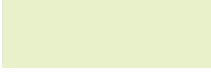
2. 景観類型の区分

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とした「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地区、自然や歴史資源等が特徴的な地区である「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	景観形成の基本方針との関係
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地域	市街地
	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地域	市街地
	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	市街地
	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地域	自然
	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地域	自然
	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地域	自然
景観軸	7)	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地域	都市軸
	8)	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 号沿道の地域	都市軸
	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地域	都市軸
	10)	水辺景観軸	「利根川」や「印旛捷水路」、「手賀川」、「下手賀川」、「弁天川」、「鹿黒川」、「亀成川」、「浦部川」、「戸神川」、「師戸川」、「将監川」などの大小河川	自然
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」の駅前区域	市街地
	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を位置づけています。 自然系では、「印西市都市マスタープラン」に位置づけられている「水や緑のレクリエーション拠点」の主要な公園・緑地のほか、「結縁寺の谷津」や「古高の大桜」を位置づけています。 歴史文化系では、国指定文化財に指定されている、「宝珠院観音堂」、「泉福寺薬師堂」、「栄福寺薬師堂」、「木下貝層」を位置づけています。 特徴的な眺望として、「ひょうたん山」や「木下万葉公園」、「徳性院」、「印旛沼公園」の眺望地を位置づけています。 その他、市街地や都市軸についてもシンボル性のあるものについて盛り込みを検討	自然 歴史文化 市街地 都市軸

3. 類型別の景観形成方針

景観ゾーン・景観軸・景観拠点の特性と基本目標・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	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 地域住民の協働による景観形成
		商業・業務景観ゾーン	① 賑わいと品格を兼ね備えた魅力あるニュータウンの商業・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	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	① 豊かな水辺に育まれた田園・里山景観の保全・活用 ② 集落地の風土が感じられる景観の保全・活用
		台地の緑景観ゾーン	① 北総台地に育まれた豊かな里山・森林景観の保全 ② 水辺や里山が織り成す原風景と調和した景観形成 ③ 北総台地の起伏が作り出す特徴的な景観の保全・活用
		水辺景観ゾーン	① 印旛沼や手賀沼の広がりのある水辺景観の保全・活用 ② 調節池など身近な水辺の景観形成
景観軸		道路景観軸	① 秩序のある道路沿道の景観形成 ② 特色を活かした道路沿道の景観形成
		広域骨格景観軸	① 大規模空間軸にふさわしい風格のある沿道の景観形成 ② 賑わいや品格のある沿道の景観形成 ③ 人にやさしい安全・安心な道路の景観形成 ④ 地域との連携による適正な維持管理
		鉄道景観軸	① 鉄道車窓からの連続性やまとまりのある景観形成 ② 緑潤う沿線の景観形成
		水辺景観軸	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	① 各地域の玄関口にふさわしい、おもてなしの表情づくり ② 人が集い、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	① 視対象となる象徴的な自然・歴史景観資源の保全・活用 ② 快適な視点場の景観形成

【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】

- 道路景観軸
（旧市街部でマスタープラン）及び（旧市街都市計画地区の整備、開発及び従来の方針）の広域核となる道路、主要幹線道路、幹線道路や集積上特徴的な道路を指す。）
- 広域信託景観軸（道路及び鉄道）
（国道4号、主要幹線道路及び支線、成田スカイゲートス）
- 鉄道景観軸
（成田線）
- 水辺景観軸
（市内の大小川川）

【景観拠点】

- 駅景観拠点
- シンボル景観拠点

【景観軸】

- 駅景観軸
- シンボル景観軸

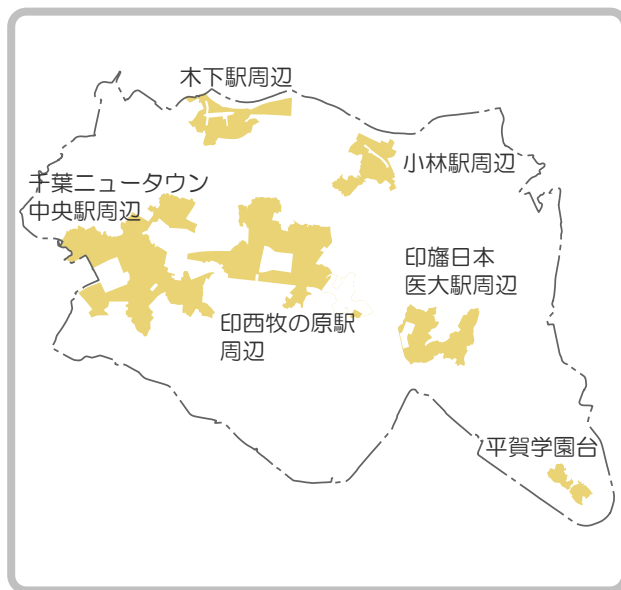
類型別の景観形成方針

1) 住居景観ゾーン

(1) 位置や特性の概要

本市の北総線沿線に開発された千葉ニュータウンは、良好な都市景観が形成されており、千葉ニュータウン中央駅や印西牧の原駅、印旛日本医大駅の各駅周辺には、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。特に、滝野地区や東の原地区、木刈地区などは、区画整理によりまとまりのある緑豊かで良好な低層住宅地となっています。

JR 成田線沿線の木下駅、小林駅周辺や市南東部の平賀学園台では、周辺の自然と調和した落ち着きのある低層住宅地や歴史の趣が感じられる町屋などがみられます。



(■：配慮指針を示します)

(2) 類型別景観形成方針

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低・中・高層の住宅地では、落ち着きのある色彩によりまとまりをもたせるとともに、緑による潤いや彩りのある住環境の景観を形成する。
- 木下駅周辺の住宅地では、木下街道の風情のあるまち並みと調和した住環境の景観を形成する。
- 小林駅周辺や平賀学園台周辺住宅地では、周辺の田園・里山などの自然と調和した住環境の景観を形成する。

② 快適で落ち着きのある住宅地の景観形成

- 歩行者空間のゆとりづくりに努め、安全性の確保を図る。
- 季節感や実のなる樹木、彩りのある草花などの植栽により住民が愛着の持てる景観を形成する。

③ 地域住民の協働による景観形成

- 地域住民等との協働により、住環境の向上を目指した取り組みやルールづくりに努める。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



千葉ニュータウン中央駅南側の集合住宅



千葉ニュータウン中央駅北側の集合住宅



牧の原周辺の集合住宅



滝野地区の緑が多く落ち着いた住宅地



東の原地区の無電柱化された住宅地



木刈地区の電柱や屋根の色に配慮した住宅地



木下地区の趣が残る住宅地



小林駅周辺の建築協定による住宅地



木下南の屋根の色彩が調和した住宅地



印旛日本医大駅周辺の特徴的な色彩の集合住宅



平賀学園台の低層住宅地



良好な生垣の家屋



小林駅周辺の農の風景と調和した家屋



小林駅周辺の色彩が特徴的な住宅



滝野地区住宅地の安らぎが感じられる夜間照明

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、北総鉄道北総線駅周辺とJR成田線駅周辺、主要幹線道路沿道に見られ、多様な景観が見られます。

国道464号、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、特徴的で多様な景観が見られます。千葉ニュータウン中央駅周辺は、商業・業務施設が集積しており、一部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が見られます。印西牧の原駅周辺は、大型商業施設が集積し、特徴的な形態や色彩の建築物が見られ、観覧車が特徴的な景観を形成しています。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) 類型別景観形成方針

(■：配慮指針を示します)

① 賑わいと品格を兼ね備えた魅力あるニュータウンの商業・業務地の景観形成

- 歩行者の目線を意識し、建築物低層部の設えに配慮し、賑わいや魅力が感じられる景観を形成する。
- 大規模商業施設はゆとり空間を確保し、周辺の街並みと調和した配置・規模、形態・意匠及び色彩に配慮する。
- 大規模な業務・物流施設は、ゆとり空間の確保や適正な配置に努め、圧迫感の軽減を図る。
- ビジネスモールは、業務拠点にふさわしい品格や潤いのある景観を形成する。
- 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、地域特性を活かしたおもてなしが感じられる商店街などの景観を形成する。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 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



国道464号沿道の大型商業施設と屋外広告物



ビジネスモール



小林駅北側の沿道商業施設



木下駅北側の沿道商業施設



小林駅周辺の沿道商業施設



木下駅西側の沿道商業施設



泉野地区の物流施設



ルーバーにより屋上設備機器類が露出しないように遮蔽



木下地区の商業施設



鹿黒南の物流施設



千葉ニュータウン中央駅南側のデジタルサイネージ



千葉ニュータウン中央駅東側の行政施設

3) 工業景観ゾーン

(1) 位置や特性の概要

本市の南西部に位置する松崎工業団地は、落ち着いた色彩や整然とした建築物や工作物が見られますが、敷地外周部や道路沿いへの緑化が乏しくなっています。また、一部に機材や設備機器類、駐車場の露出が見られます。



(2) 類型別景観形成方針

(■: 配慮指針を示します)

① 周辺のまち並みや環境と調和した景観形成

- 周辺の田園・里山や住環境と調和するように敷地内を緑化し、潤いづくりを図る。
- 無機質な印象とならないように、建物の形態や色彩等のデザインの工夫を図る。
- 付帯施設は目立たないような工夫をし、屋外広告物は形態意匠及び色彩のデザインを周辺との調和を図る。

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形成を推進する。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



沿道の緑が少なく大壁面が露出した工業施設



壁面の落ち着いたきのある色彩



汚れや設備機器類の露出



無彩色でまとめられたシックな色使いの工業施設



壁面へのアクセントカラーの活用



独立広告物や屋上広告物



壁面へのアクセントとして用いた社名広告物



切り文字や壁面へのアクセントカラーの活用



低彩度で落ち着いたきのある色彩の工業施設



敷地外周部の低中木による緑化



敷地外周部の緑化による潤いづくりや修景



芝による法面緑化



道路側に緑の少ない工業施設



周辺の田園や団地内の公園



道路側に露出した重機

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に広がる水田地帯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は集落があり、民家と屋敷林、庭木と背後の樹林地が一体となった良好な景観が見られます。



(2) 類型別景観形成方針

(■：配慮指針を示します)

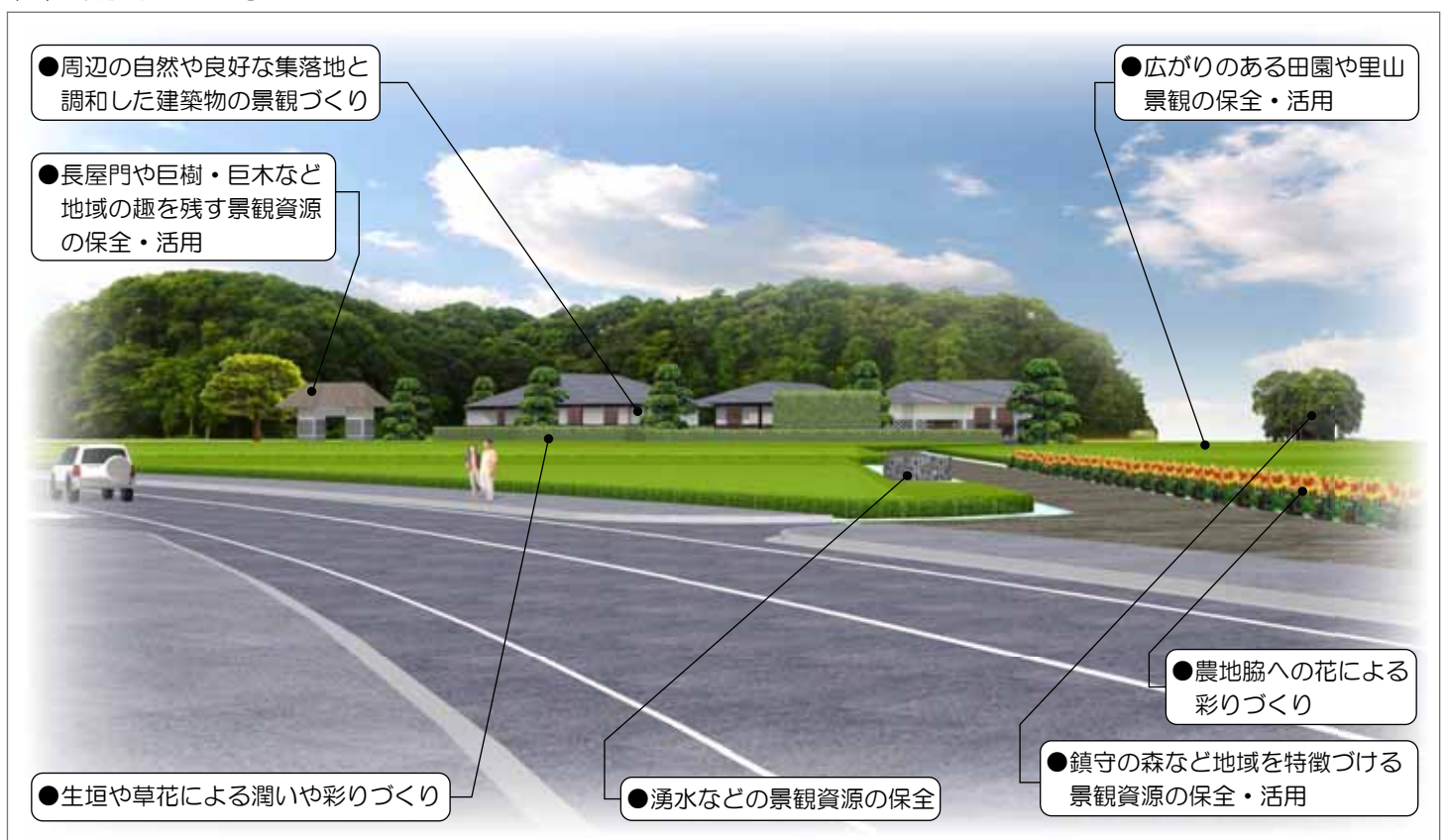
① 豊かな水辺に育まれた田園・里山景観の保全・活用

- 広大な田園や優れた谷津、連続した斜面林、屋敷林、鎮守の森、水路、湧水などの水・緑の景観の保全・活用を図る。
- 建築物の形態・意匠及び色彩等のデザインは、周辺の田園・里山との調和を図る。
- 屋外広告物や設備機器の設置形態・意匠及び色彩のデザインは、周辺の田園・里山との調和を図る。

② 集落地の風土が感じられる景観の保全・活用

- 建築物や工作物は、周辺の自然や集落地との調和を図る。
- 伝統的な家屋や長屋門、巨樹など昔ながらの面影を残す歴史資源がある場合は、それらの景観の保全・活用を図る。
- 連続した生垣や草花の植栽などにより、潤いや彩りづくりに努める。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



発作の広がりのある田園



手賀川周辺の広がりのある田園
(大六天山より)



大森の田んぼ道と広がりのある田園



瀬戸の風情のある住宅



山田の田園と集落



小林の田園と集落



下井の田園と集落



平賀干拓の田園



本埜の広大な田園



松木の田園や鎮守の森



瀬戸の湧水



平賀の趣のある長屋門



平賀のライスセンター



押付の水塚



行徳の太陽光パネル

5) 台地の緑景観ゾーン

(1) 位置や特性の概要

本市は、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。市の大部分を占める台地は、周辺の沼や川につながる谷津に切り込まれ、特徴的な景観を形成しており、山林や農地などまとまった緑地景観が多く見られます。

また、このような緑地景観を形成する地区には、里山や社寺による鎮守の森の景観が見られます。

そのほか、地域の象徴となる巨樹、古木や、春を彩る桜並木など優れた景観が名所として知られています。



(2) 類型別景観形成方針

(■：配慮指針を示します)

① 北総台地に育まれた豊かな里山・森林景観の保全

■斜面林の連続性や生物が生息する安らぎを感じることができる自然景観の保全を図る。

② 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、屋外広告物は、北総台地の自然環境と調和するように配置・規模、形態・意匠及び色彩に配慮する。

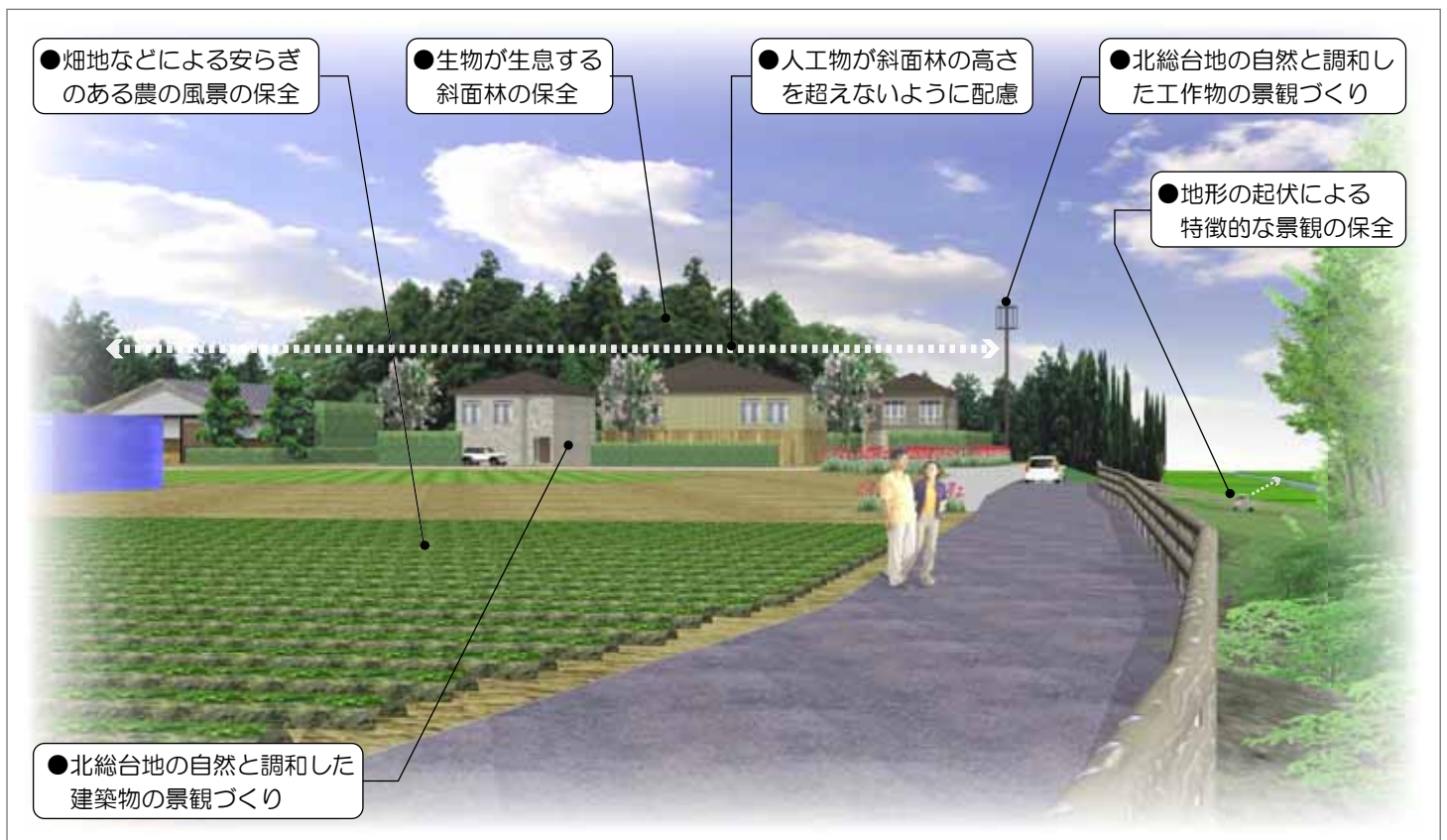
■周辺の里山や斜面林、集落地の生垣と調和した道路構造物の景観形成に努める。

③ 北総台地の起伏がつくり出す特徴的な景観の保全・活用

■北総台地からの良好な谷津や田園への広がりのある眺望景観の保全・活用する。

■坂道や樹林地などの市街地を横断する変化に富んだ地形とともに、緑の眺望の保全を図る。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



戸神川周辺の谷津



岩戸周辺の田園と谷津



師戸川周辺の田園と谷津



浦部川周辺の田園と谷津



中根の榎と田園



武西周辺の谷津



台地の起伏が作り出す景観



畑地や農地の風景



ぼっちと案山子の風景



緑に囲まれた戸建住宅



周辺の緑と調和した色彩の橋梁



周辺の緑と不調和なガードレール



草深の森



障壁で囲われた資材置き場（ヤード）



生垣（奥）とブロック塀（手前）が連続した道路沿い

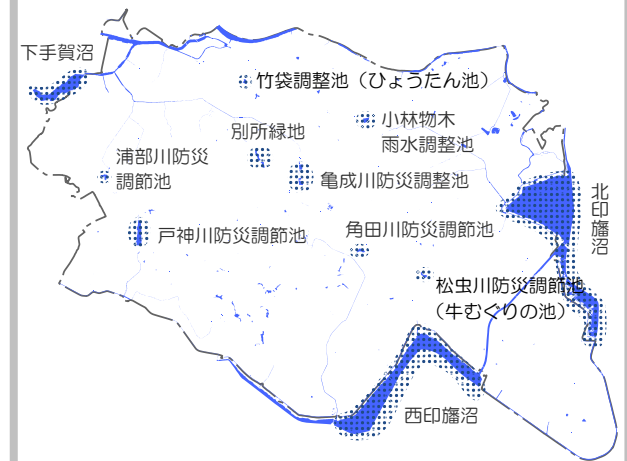
6) 水辺景観ゾーン

(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、広がりのある豊かな水辺景観を形成しています。

これらの水辺は、市内を流れ込む河川と繋がり、本市の豊かな自然を育むとともに、田園、樹林地と一体となった安らぎの水辺景観を形成しています。

また、市内には水辺を有する公園や、戸神川防災調節池、竹袋調節池、松虫川防災調節池などの調節池及び調整池が市街地の身近な潤いのある景観を創出しています。



(■：配慮指針を示します)

(2) 類型別景観形成方針

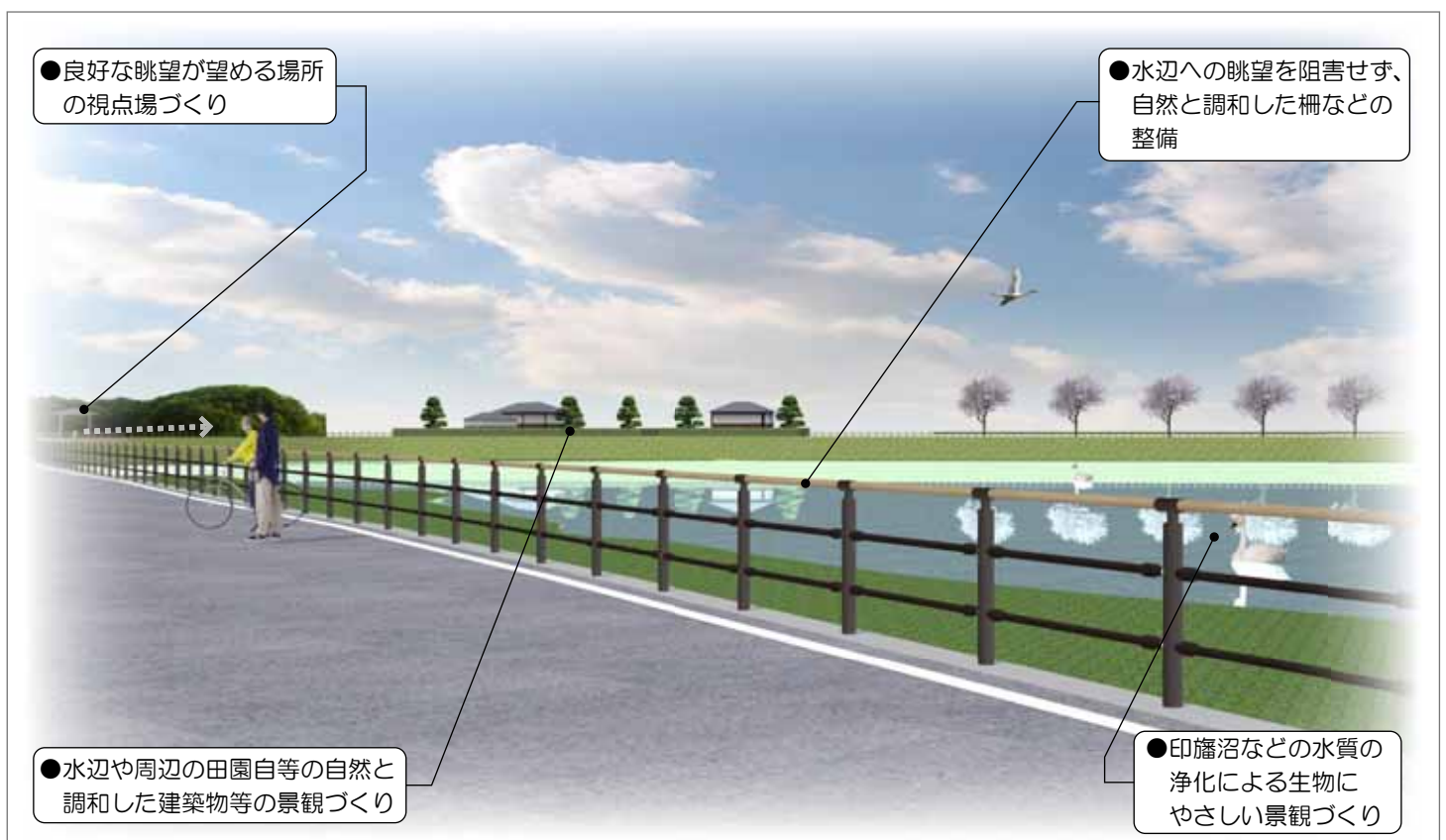
① 印旛沼や手賀沼の広がりのある水辺景観の保全・活用

- 周辺の水辺や緑と調和した建築物や工作物の景観を形成する。
- 良好な景観を眺望できる場所では、オープンスペースの確保や場の設けに配慮する。
- 印旛沼や手賀沼における水質の保全・浄化を図り、生物との共存に配慮した景観を形成する。

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、市街地の貴重な水辺空間を活かした景観を形成する。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



西印旛沼



北印旛沼



印旛沼に生息する水鳥と水生植物の風景



印旛沼の漁業の風景



印旛沼と成田スカイアクセス



下手賀沼



竹袋調整池（ひょうたん池）



別所谷津公園



将監のオニバス発生地（県指定文化財）



松虫川防災調節池（牛むぐりの池）



浦部川防災調節池



戸神川防災調節池



小林物木雨水調整池（水鳥公園）



亀成川防災調整池



北印旛沼周辺のサイクリングロード

7) 道路景観軸

(1) 位置や特性の概要

本市の道路は、都心と成田方面を結ぶ国道 464 号（北千葉道路）のほか、銚子市～我孫子市間を結ぶ国道 356 号が市北部の木下駅周辺を通っており、それと連結するように、主要地方道や一般県道等が南北に延びています。特徴のある道路は、牧の原のメタセコイアの並木道や鎌苅のアジサイ通りが印象的な景観を創出しています。また、国道 356 号市役所周辺には赤い実の成るヤマモモの木が植樹されており、地域住民から親しまれています。一方、国道 356 号沿道には建築物の色彩や屋外広告物に課題がみられるほか、主要地方道では、老朽化した廃屋や露出した土石の堆積が一部見られます。



(■：配慮指針を示します)

(2) 類型別景観形成方針

① 秩序のある道路沿道の景観形成

- 建築物や工作物、構造物、屋外広告物は、街並みや自然環境と調和するように配置・規模、形態・意匠及び色彩に配慮する。
- 街路樹や草花等の植栽は、適正な維持管理に努め、緑豊かで潤いのある道路の景観を形成する。
- 良好な眺望が望める場所がある場合は、視点場の整備や管理に努める。
- 商業地沿道では、街の賑わいに配慮した屋外広告物の適切な誘導など、周辺と調和した良好な沿道の景観を形成する。
- 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沿道の景観形成

- 土地利用に応じた連続性を保つとともに、地域特性を活かした良好な景観を形成する。
- 木下街道沿いに残る町屋や庚申塚など往時を偲ばせる歴史的資源の保全・活用を図る。
- 並木道やあじさい道、サイクリングロードなど市民から親しまれている特徴的な道路は、適正な維持管理や魅力向上に努める。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



国道356号沿道の商業施設



木下街道の町屋造りの建物



木下街道の百庚申



ビジネスモールの並木通り



オブジェ等による歩行者空間の演出



牧の原のメタセコイアの並木道



ビジネスモールの道路に植栽された彩りのある花木



市役所周辺道路の実のなる樹木（ヤマモモ）



落ち着きのある色彩の歩道橋（道路構造物）



沿道に乱立する野立て看板



国道356号沿道のデジタルサイネージ



沿道の老朽化した空家



鎌刃のアジサイ通り



周辺の緑に配慮した色彩のガードレール

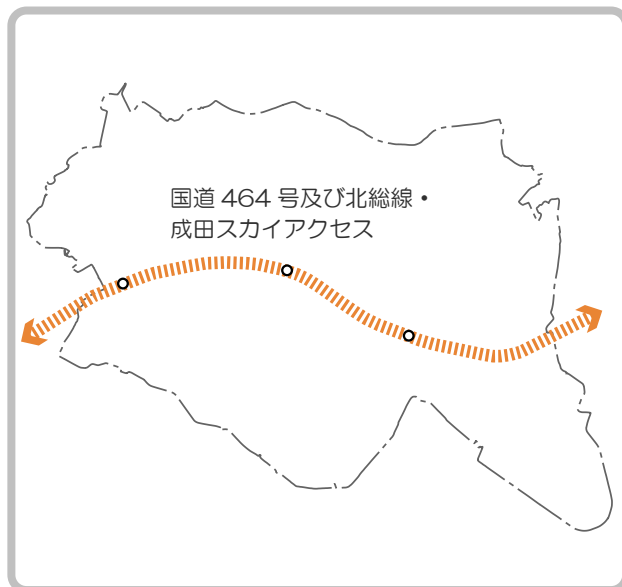


沿道に露出した土石堆積場

8) 広域骨格景観軸

(1) 位置や特性の概要

市内中央を東西に横断し、北総線と並走する国道 464 号は、鉄道用地と一体となって日本最大級の空間軸を構成しており、掘割りにより生じた擁壁には、半円模様を施すなど景観に配慮した道路構造物が見られます。また、市街地から市街化調整区域を貫くことから、沿道には大型商業施設から良好な谷津、印旛沼まで多様な景観を望むことができます。そのほか、歩道沿いには市民活動等による花植えによる快適な景観が見られる一方、繁茂する雑草等も見られます。



(■：配慮指針を示します)

(2) 類型別景観形成方針

① 大規模空間軸にふさわしい風格のある沿道の景観形成

- 本市を代表する都市軸として、景観の先導的なモデルにふさわしいおもてなしの表情づくりを進める。
- 適正な維持管理のもと樹木や草花の植栽による潤いや彩りの魅力づくりに配慮する。
- 車窓からの印象向上を図るため、鉄道沿線における建築物の形態・意匠及び色彩、屋外階段や設備機器、屋外広告物等の秩序に配慮する。

② 賑わいや品格のある沿道の景観形成

- 建築物や工作物は、土地利用に応じた秩序や品格が感じられ、まとまりのある景観を形成する。
- 屋外広告物の形態・意匠及び色彩のデザインは、周辺との調和を図る。

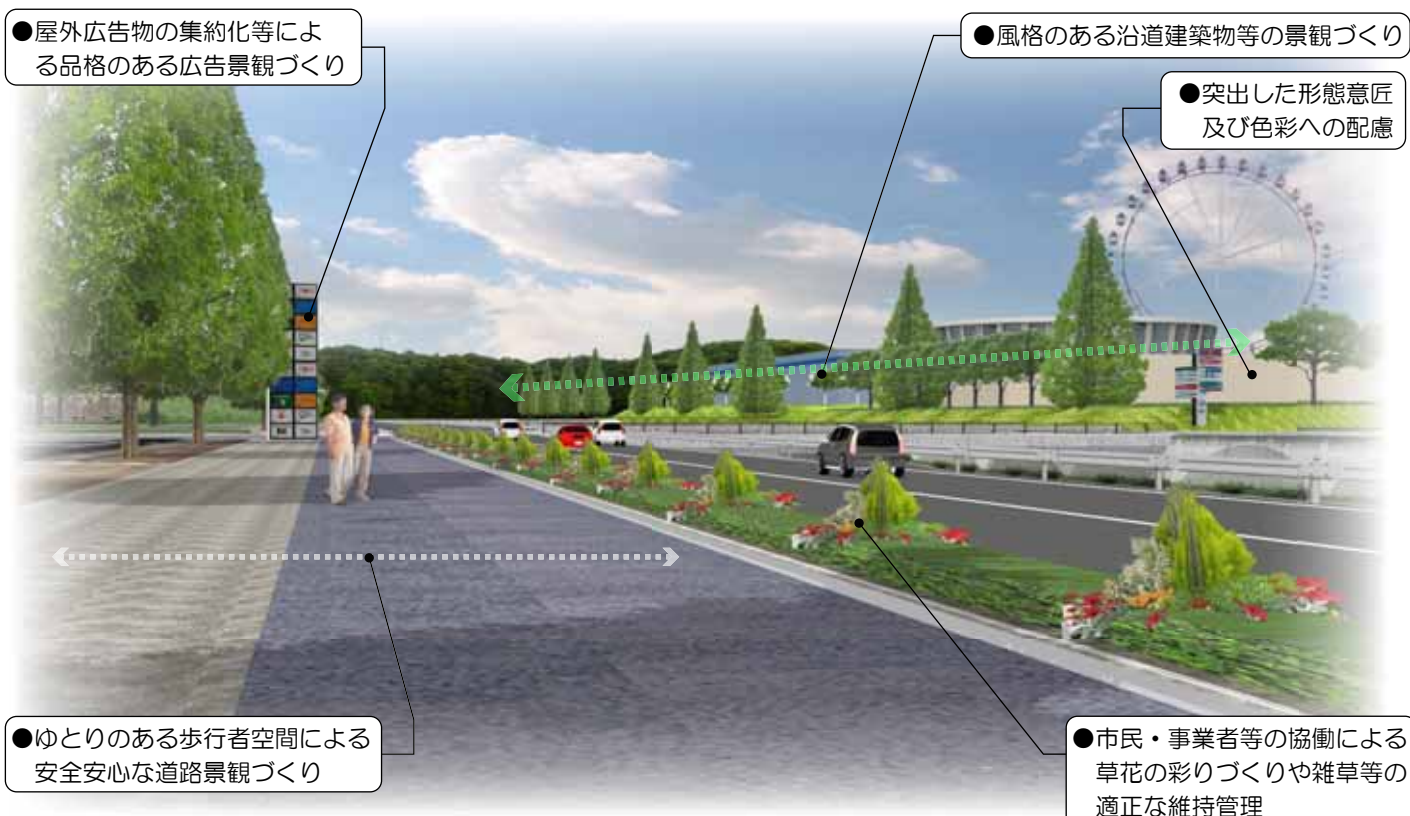
③ 人にやさしい安全・安心な道路の景観形成

- 夜間景観や防犯に配慮した街灯や防護柵等により安全性の確保を図る。

④ 地域との連携による道路景観の適正な維持管理

- 地域住民や企業、市民団体と協力した道路清掃活動や魅力づくりを図る。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



開放的な国道464号及び北総線の軸線



国道464号沿道の商業施設



国道464号沿道の目立つ色彩の大型商業施設



沿道に立地する特徴的な貯水タンク



国道464 号の無機質な擁壁と化粧を施した擁壁



国道464号の特色のある陸橋



良好な谷津との調和に配慮していない色彩の防護柵



陸橋からの富士山への眺望



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



植栽による駐車場露出の遮蔽をしている施設



国道464 号歩道脇の雑草と道路側に露出した設備機器類



国道464 号沿道の林立した野立て看板や商業施設入口に設置された、集約された独立看板



北総線沿線のメガソーラー

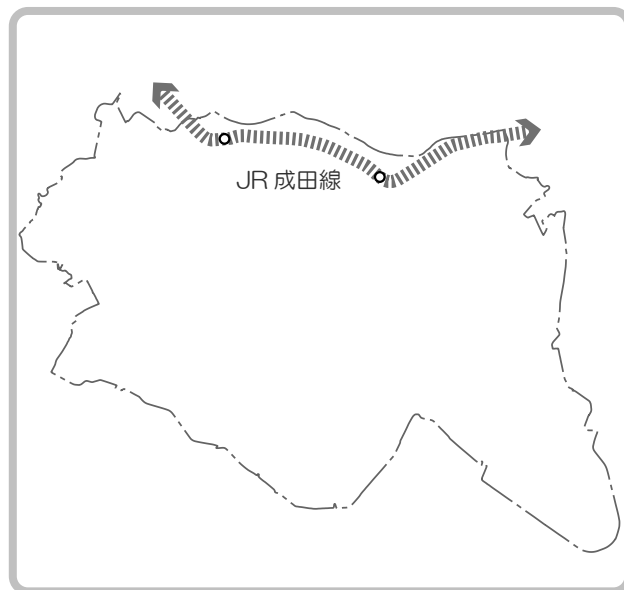


沿道の夜間景観

9) 鉄道景観軸

(1) 位置や特性の概要

本市の北部を東西に横断する JR 成田線は、明治 30 年に開通し、当初は成田～佐倉間までの運営でしたが、明治 35 年頃には成田～上野間の直通を開始し、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りました。そして、明治 34 年には木下駅、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。その鉄道沿線の木下駅や小林駅周辺では、低層で落ち着いた住宅地や斜面緑地が見られます。また、発作地域や将監地域、安食地域では、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、長門川の潤いを感じられる開放的な水辺景観も望むことができます。



(2) 類型別景観形成方針

(■：配慮指針を示します)

① 鉄道車窓からの連続性やまとまりのある景観形成

- 車窓からの印象向上を図るため、鉄道沿線における建築物の形態・意匠及び色彩、屋外階段や設備機器、屋外広告物等の秩序に配慮する。
- 橋梁や擁壁などの大規模構造物による圧迫感や人工的要素の軽減を図る。

② 緑潤う沿線の景観形成

- 車窓から望みえる広大な田園風景や谷津・里山、印旛沼などの水辺への良好な眺望の保全を図る。
- 鉄道に面する大規模施設は、緑化による潤いや魅力づくりに努める。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



木下駅から鉄道軸線上への眺望



小林駅から鉄道軸線上への眺望



発作の手賀川を渡る橋梁



車窓からの広がりのある田園への眺望
(将監)



車窓からの広がりのある田園への眺望
(安食ト杭)



車窓からの建ち並んだ戸建住宅地への眺望
(小林)



安食ト杭の橋梁



木下東の鉄道敷



春の弁天川と鉄道



木下東の鉄道敷



木下駅の鉄道敷きからの眺望



小林駅の鉄道敷きからの眺望



小林駅ホームから鉄道軸線上への眺望



車窓からの広がりのある田園への眺望



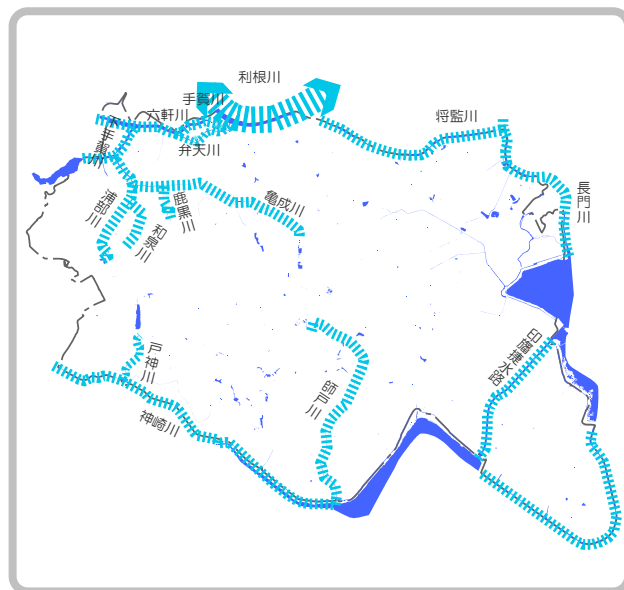
安食ト杭から鉄道への眺望

10) 水辺景観軸

(1) 位置や特性の概要

本市は、三方を印旛沼や手賀沼、利根川の豊かな水辺に囲われており、市内には手賀川（六軒川）や弁天川、亀成川、鹿黒川、将監川、戸神川、師戸川、浦部川、和泉川、長門川などの河川が巡り、豊かな緑や生物を育んでいます。

木下駅周辺の水辺では、六軒川、弁天川、手賀川を船で巡る「ぶらり川めぐり」がのどかな景観を楽しめる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、市街化調区域における河川では、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。そのほか、印旛捷水路では、周辺の緑から市井橋の橙色が際立ち、象徴的な景観となっています。



(2) 類型別景観形成方針

(■：配慮指針を示します)

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。
- 市街地においても水路護岸沿いの植栽に努め、季節を感じることができる水辺空間の演出を図る。
- 水辺への親水性のある景観づくりを検討する。

② 生物にやさしい水辺の景観形成

- 河川の水質保全・浄化を図るとともに、河川の護岸等を改修・整備する際には生物との共生に配慮する。
- 水辺や緑の回遊ルートのネットワークの景観を形成する。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



利根川



下手賀川



手賀川



六軒川と弁天川の合流地点



亀成川



印旛捷水路



手賀川のこぶ白鳥



師戸川



戸神川



将監川



六軒弁天橋周辺の釣りの風景



長門川



和泉川



河川と調和した落ち着いた感じのある防護柵



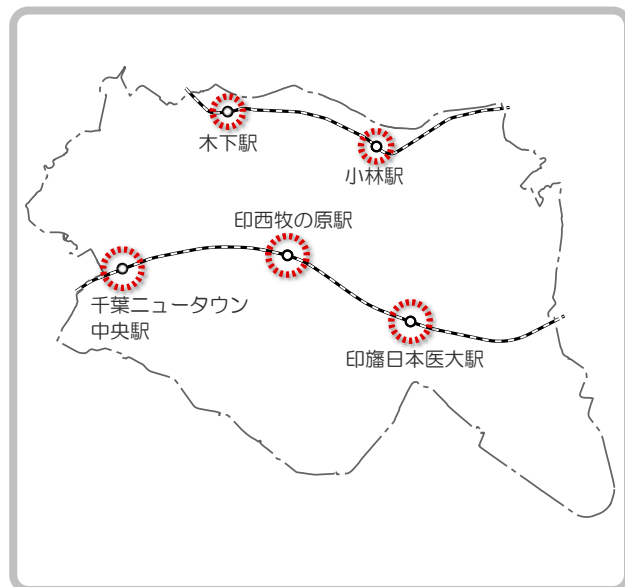
手賀川の水管橋

11) 駅景観拠点

(1) 位置や特性の概要

市中央部を東西に横断する北総線沿いの千葉ニュータウン中央駅周辺や印西牧の原駅周辺には、大型複合商業施設やビジネスモールなどの業務施設が集積し、賑わいのある景観がみられるほか、印旛日本医大駅周辺では、落ち着いた雰囲気のある住宅地の景観がみられます。

市北部を東西に横断する JR 成田線沿いの木下駅や小林駅の駅舎は、近年新しく建て替えられ、地域のシンボルとなっており、駅周辺では地域に根ざした商店街の景観が見られます。そのほか、当沿線では大正時代に、農家による東京行商が行われた歴史があり、小林駅においては、当時のなごりから今もなお、朝市が行われています。



(■：配慮指針を示します)

(2) 類型別景観形成方針

① 各地域の玄関口にふさわしい、おもてなしの表情づくり

- 駅周辺の建築物や屋外広告物は、駅前の顔にふさわしい形態・意匠に配慮する。
- 駅周辺の工作物や構造物は、駅前の顔にふさわしい修景を図る。
- 駅周辺では、歩行者の目線を意識し、建築物低層部の設えに配慮し、賑わいや親しみを感じられる景観形成を推進する。
- 駅前広場では、地域特性に応じてシンボルツリーや草花によるおもてなしの表情づくりを進める。

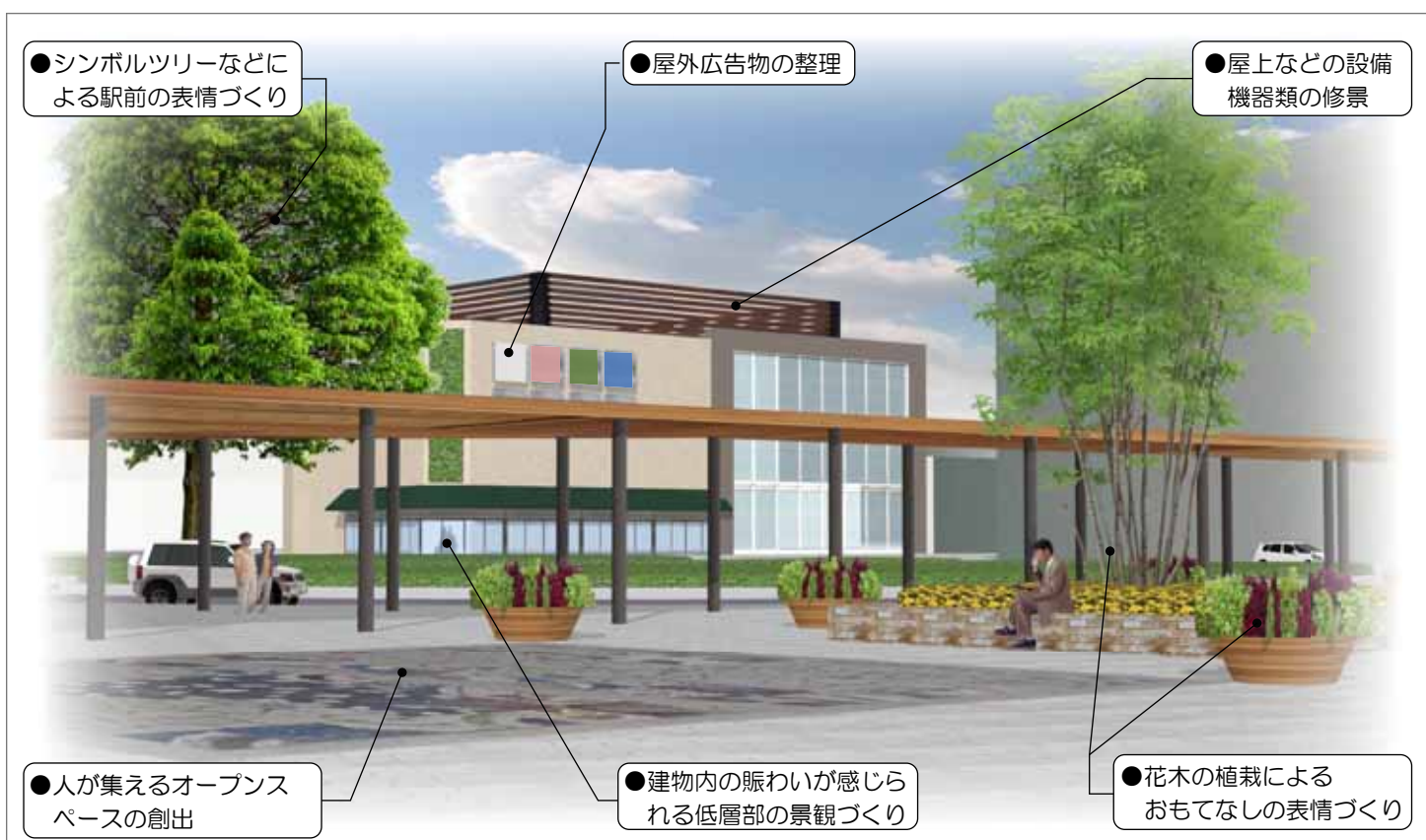
② 人が集い、賑わい、楽しむ景観形成

- 賑わいづくりに寄与するオープンスペースの創出に努める。

③ 地域活動を活用した駅周辺の景観形成

- 市民・企業などの参画を促進し、駅周辺のルールづくりに努める。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



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）



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前の花壇や特徴的な舗装の自由通路



千葉ニュータウン中央駅南口駅前広場



木下駅北口の駅前広場



千葉ニュータウン中央駅前の市民活動による花壇



JR 成田線小林駅北側駅前の駐車場



JR 成田線小林駅南側駅前のまちなみ



千葉ニュータウン中央駅周辺の落ち着いた色彩の集合住宅



北総線沿線の駅の自転車駐輪場



千葉ニュータウン中央駅前の商業施設

12) シンボル景観拠点

(1) 位置や特性の概要

本市は、印西の景観を代表する新・印西八景をはじめ、自然要素、指定文化財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ます。シンボル景観拠点は、大きく視対象（見る対象）と視点場（見るための場所）で構成され、視対象では印旛沼や手賀沼、利根川、良好な田園や谷津、吉高の大桜など地域で親しまれている自然要素のほか、木下貝層や泉福寺薬師堂、宝珠院観音堂などの指定文化財が主となっています。ニュータウンにおいては、滝野地区の良好な街並みも視対象となっています。また、視点場としては、北総台地の高台に立地する大六天や徳性院、利根川の堤防、牧の原公園のひょうたん山が主な視点場となっています。



(2) 類型別景観形成方針

(■：配慮指針を示します)

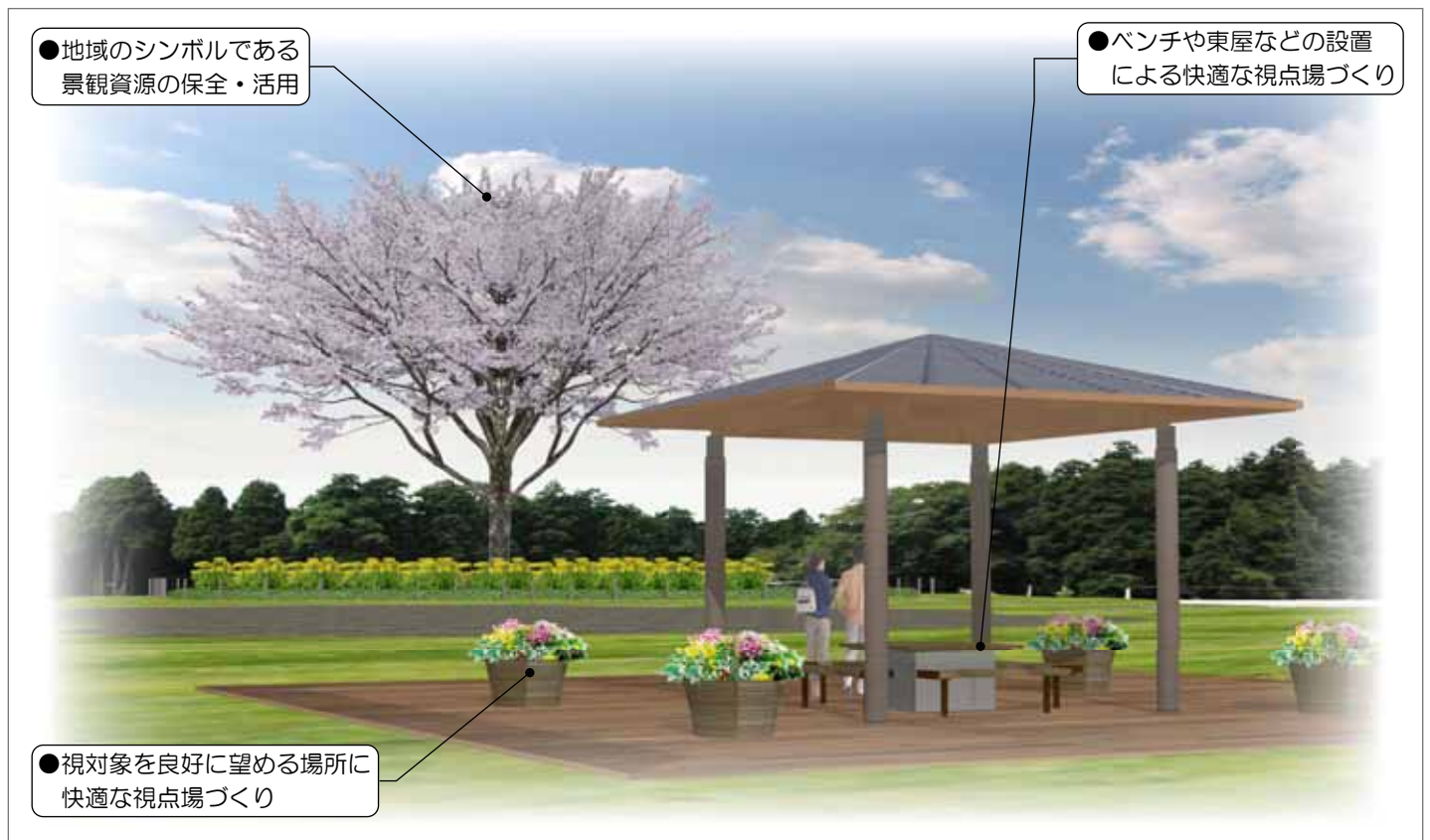
① 視対象となる象徴的な自然・歴史景観資源の保全・活用

- 新・印西八景の景観の保全・活用を図る。
- 泉福寺薬師堂や宝珠院観音堂、木下貝層等の指定文化財や地域で親しまれている歴史文化資源の保全・活用を図る。
- 吉高の大桜など地域で親しまれている巨樹・古木の保全・活用を図る。
- 地域の宝となるシンボルは、地域の住民団体等の手で保全・活用を図る。

② 快適な視点場の景観形成

- 大六天や徳性院など台地上から、手賀沼や印旛沼の低地を望む眺望の保全・活用を図る。
- 牧の原公園のひょうたん山からの良好なまちなみへの眺望景観の保全を図る。
- 視対象を良好に望める快適な場所は、立寄りやすく親しみやすい場所としていくよう努める。

(3) 景観形成のイメージ図



(4) 現況特性写真



牧の原公園（新・印西八景）



いんざいぶらり川めぐり（新・印西八景）



印旛沼への眺望（新・印西八景）



木下万葉公園の紅葉（新・印西八景）



大六天から筑波山、手賀沼への眺望
（新・印西八景）



結縁寺の風景（新・印西八景）



小林牧場の桜並木（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）



牧の原公園のひょうたん山からの眺望



木下貝層（県指定文化財）



松山下公園



宝珠院観音堂



栄福寺薬師堂



道作古墳群

■第4回懇談会における類型別景観形成方針への意見

景観ゾーン	景観ゾーン全般	● 空地の改善 ● (柳) 緑の植栽 ● 太陽光パネル ● ムクドリ対策 (特に千葉ニュータウン)
	住宅景観ゾーン	● 住宅地は統一感がほしい。 ● 建物 (マンション等) の高さに配慮、木下駅周辺歴史的建物の保全、新たな構築物に対しては、歴史的建造物と調和へ ● 吉田地区のクリーンセンターは、環境景観に配慮した景観計画を。 ● 耕作放棄地への対策 ● 住宅地の緑を多く ● 花が溢れる住景観
	商業・業務景観ゾーン	● 鉄道軸等でのイベント (祭り、イベント、花畑等) 行き交う人にも見える、都市計画、イベントが道路や鉄道から見える ● 車の速度制限ゾーンの設定 ● 花が溢れる商業地
	工業景観ゾーン	● 植栽花壇の設置 ● 道路敷地境界について処理基準の作成
	田園・集落景観ゾーン	● 田園、メガソーラー ● 水田景観の保全 ● 田園に残土やヤードの禁止 ● 耕作放棄地を整えた里山保全
	台地の緑景観ゾーン	● LED 看板の規制 ● 景観には生態系も入れて開発してほしい (田園・集落と台地の緑それぞれの境において) ● 埋め立て禁止 (太陽光事業等) ● すすきの原の保存、散策道の整備 ● 結縁寺の谷津は、景観保全のモデル地区としてはどうか。 ● 田畑の放棄地の解消
	水辺景観ゾーン	● 親水化の促進 ● 師戸川や亀成川春の水川の生物を守る ● 谷津の整備、地主だけでは無理 ● 印旛沼や手賀沼の水質の改善 ● 印旛捷水路の活用 ● ホタルのいる水辺
景観軸	景観軸全般	● まちの玄関・駅前花壇などの手入れ (手抜きなしの) 行政・地区 ● (印旛捷水路) 両側の景観を守る ● 雑草、特にオオキンケイギク (特定外来生物) を商業者・市民・行政で駆除する。 ● 企業による草刈りや花植え ● ゴミゼロ+草刈を市民で ● サイクリングロードの散歩
	道路景観軸	● 旧市街地と新市街地を結ぶ道路に歩道を整備してほしい (自転車・歩行者が安全に通行できるように) ● 木下街道の歩道の整備 ● 軸に愛称名を付け、軸を象徴するしつらえ ● 道路にヤマモモ植栽みだいな特色を ● 街路樹の活用、木陰をつくる ● 街路樹
	広域骨格景観軸	● 国道 464 号の雑草 ● 国道 464 号の看板が派手 ● 側道等の緑化
	鉄道景観軸	● 側道等の緑化 ● 斜面や駅周辺などの緑化 ● 千本桜、自らが植え、自らで管理する ● 国道 464 号の雑草の清掃 ● 国道 464 号に桜を植える
景観拠点	景観拠点全般	● 拠点は面を意識してほしい ● 里山の拠点、竹の伐採 ● 里山
	駅景観拠点	● 商店街の活性化 (にぎわい) ● 小林駅 (新駅) 周辺のデザインプランニング (バランスを考える) ● 駅前の街路樹はムクドリ対策、ふん悪臭 ● 駅前の花壇・樹木景観の維持・保全 ● 印旛日本医大駅の景観をシンボリックなものとして活用する
	シンボル景観拠点	● 徳性院からの眺望を守る ● 中根の榎が倒れそうなので補強し、守る ● 中根の榎・ホタルの名所、生前の宝庫 ● 道作古墳～市道に沿った歴史ロマン街道 ● 小牧牧場～道作古墳～鳥見神社のウォーキングロード ● 阿夫利神社の保全 ● 吉高の大桜 ● 利根川、手賀沼、印旛沼

