資料3

印西市景観計画

（素案）

平成 29 年８月

目　次

第１章　計画の基本事項　1

（１）景観計画の目的・位置づけ　1

（２）景観計画の区域　2

（３）景観計画区域における景観形成の基本目標・基本方針　3

第２章　良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項　10

（１）景観計画区域の区分　10

（２）届出対象行為　14

（３）景観誘導の考え方　15

（４）景観形成基準　16

（５）色彩基準　30

（６）届出の流れ　35

第３章　屋外広告物の表示等に関する事項　36

（１）基本的な考え方　36

（２）景観形成の誘導　36

第４章　景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針　38

（１）景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針　38

（２）景観重要建造物・景観重要樹木の保全・活用の方針　38

第５章　公共施設の景観形成　39

（１）景観に配慮した公共施設の整備　39

（２）景観重要公共施設の選定と整備等　39

第６章　地区別の景観まちづくりの展開方向　40

第７章　景観計画の運用と見直し等　46

（１）景観まちづくり施策の推進　46

（２）景観形成の推進体制の整備　48

（３）景観計画の見直し　48

第１章 計画の基本事項

（１）景観計画の目的・位置づけ

①計画の目的

本計画は、印西市の沼や河川、緑地や農地等の自然景観の保全・育成、歴史・文化を伝える建物や旧街道の風情、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推進することを目的として策定した「印西市景観まちづくり基本計画」に基づき、景観法に基づく施策を推進することを目的とします。

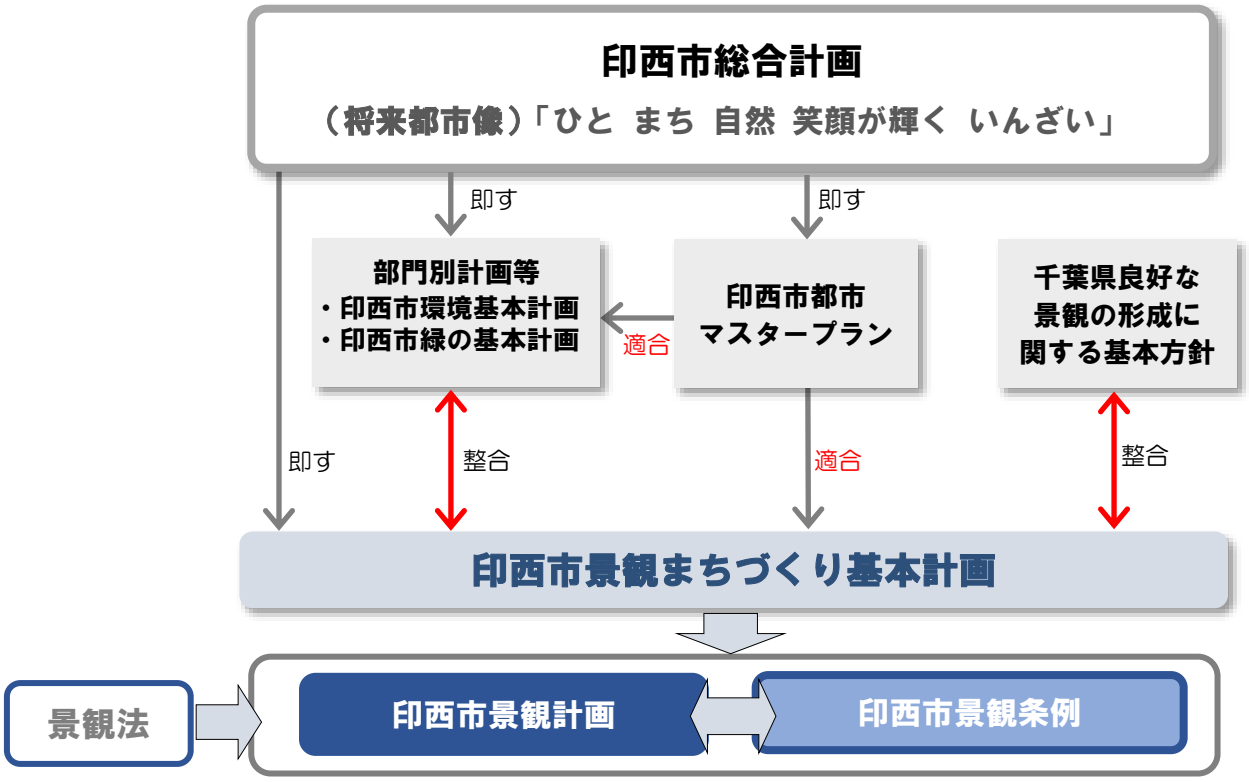
②計画の位置づけ

本計画は、景観法第８条に規定される計画であるとともに、印西市総合計画に即し、印西市都市マスタープランに適合させ、あわせて印西市環境基本計画、印西市緑の基本計画などとも連携を図る計画です。

また、本市の良好な景観の形成のための基本的な方針を定めた「印西市景観まちづくり基本計画」に基づく、景観まちづくりを具体的に進める実施計画として位置づけます。

印西市景観計画は、印西市景観条例と一体的な運用を図るものとします。

■計画の位置づけ



（２）景観計画の区域

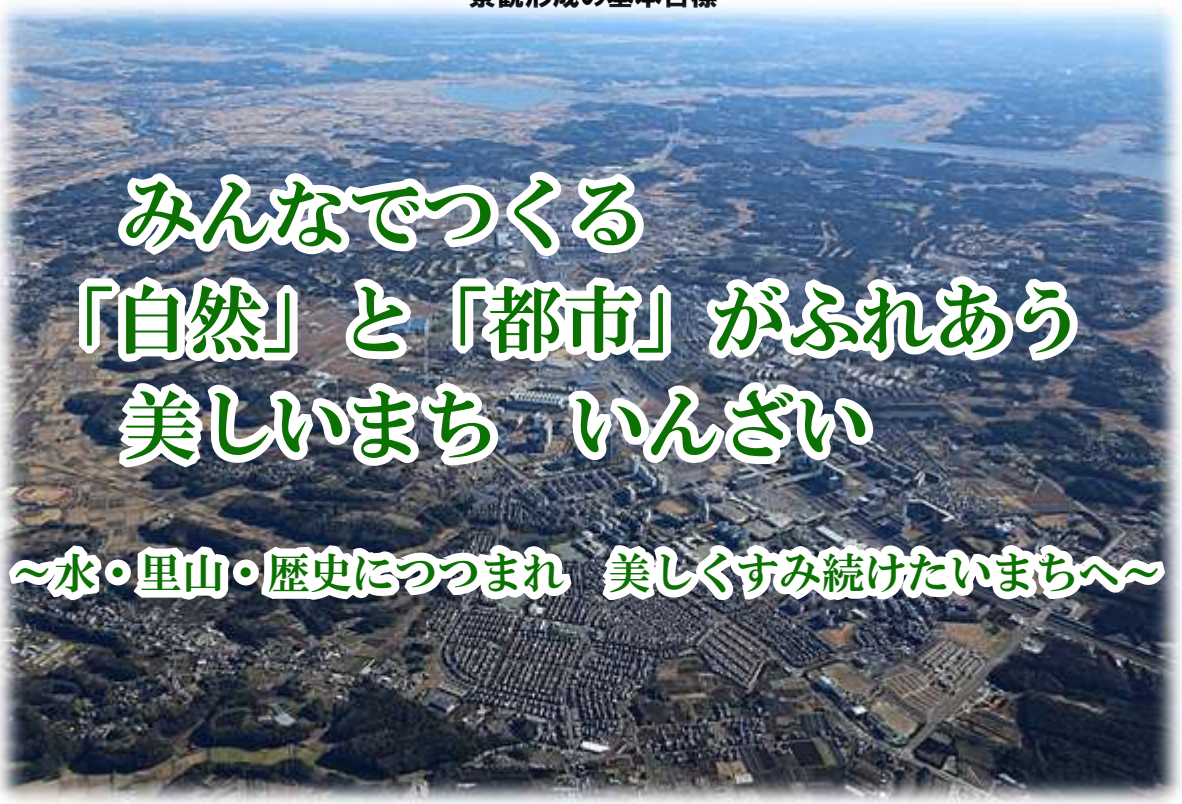
本市では、市街化区域のまち並みの景観形成だけでなく、市街化調整区域の自然景観の保全等も重要であることから、各地域の特性を活かした良好な景観形成を進めていくために、印西市全域を景観計画の区域（景観計画区域）とします。

■景観計画区域

（３）景観計画区域における景観形成の基本目標・基本方針

本計画では、「印西市景観まちづくり基本計画」で設定した、本市が目指す景観形成の基本目標と、「自然」、「歴史・文化」、「市街地」、「都市軸」、「取組み」の５つの要素に基づく景観形成の基本方針を踏襲し、景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針とします。

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。

景観形成の基本方針

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

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

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ともに、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が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。

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

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する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。

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

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・小林地域の歴史・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。

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

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。

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。

第２章　良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

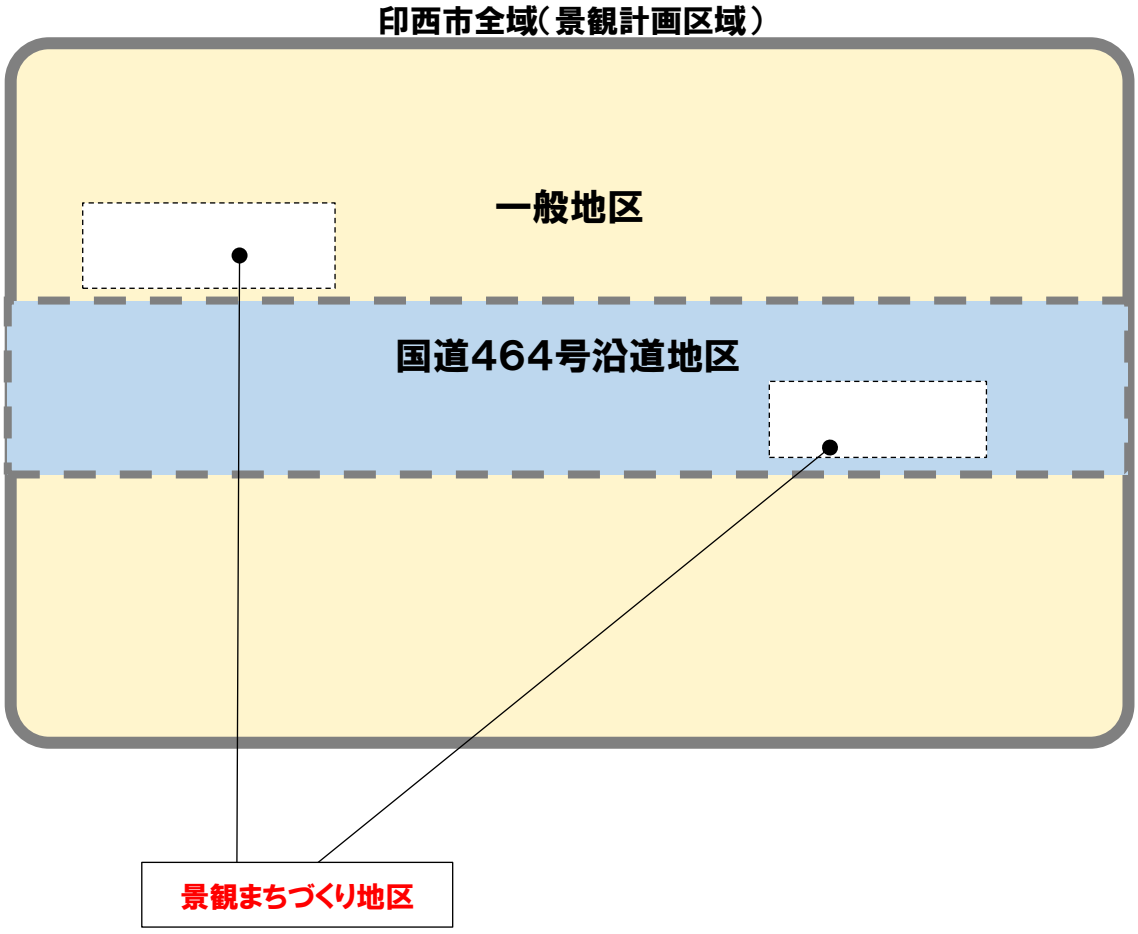
（１）景観計画区域の区分

景観計画区域において、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、「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、景観まちづくり地区として指定し、地区ごとに行為の制限に関する事項を定めるものとします。

■景観計画区域の区分



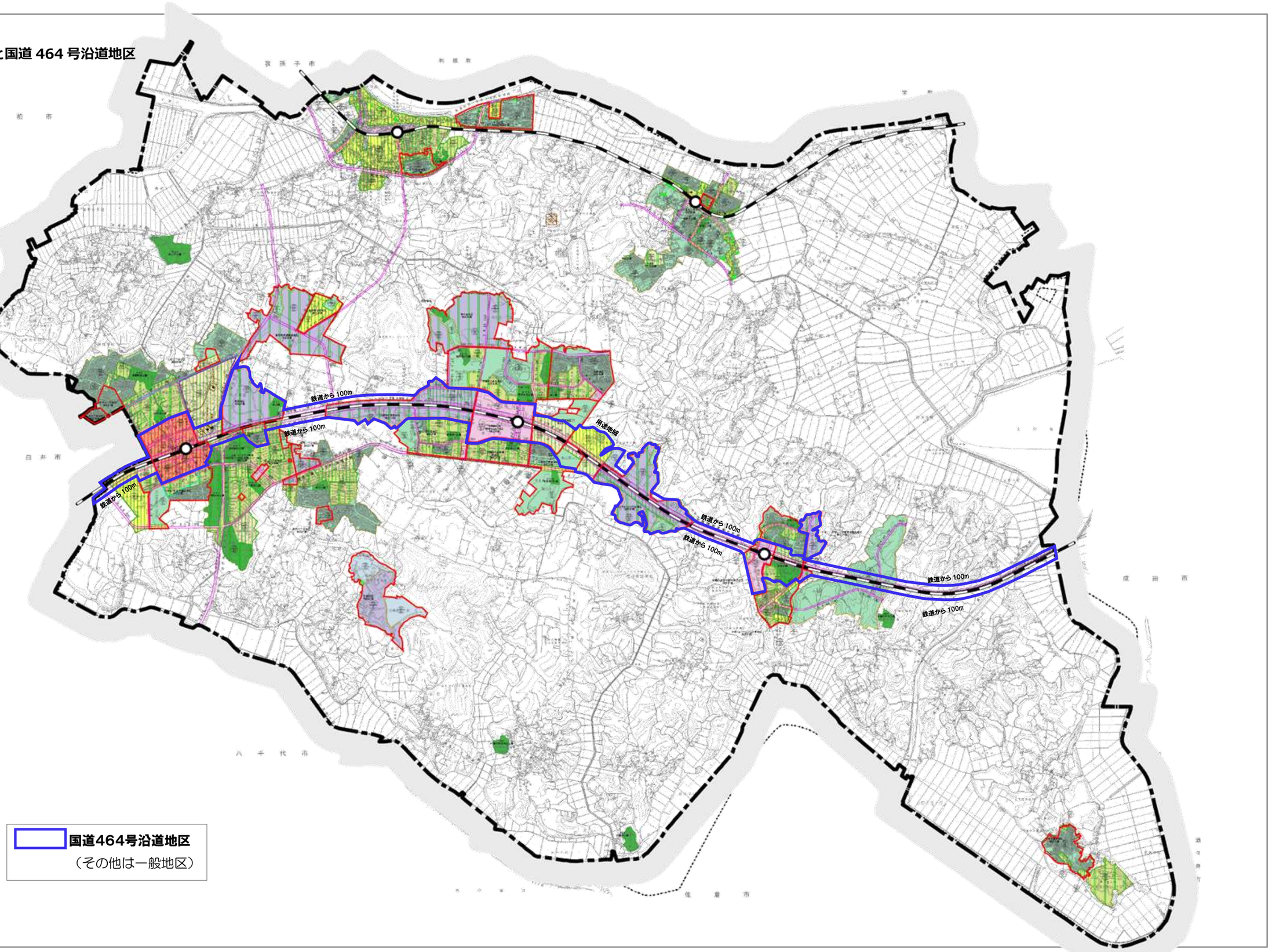
■国道 464 号沿道地区の考え方

国道 464 号沿道地区は、国道 464 号沿道に定められた地区計画区域を中心として設定します。

関連する地区計画区域は、以下のとおりです。

タウンセンター地区地区計画区域
泉野地区地区計画区域
原山一丁目地区地区計画区域
印西牧の原西地区地区計画区域
印西牧の原駅前センター地区地区計画区域
印西牧の原東地区地区計画区域（一部）
印西牧の原南地区地区計画区域（一部）
みどり台・つくりや台地区地区計画区域
印旛日本医大駅前周辺地区地区計画区域
いには野地区地区計画区域（一部）
いには野業務施設地区地区計画区域

■一般地区と国道 464 号沿道地区



（白）

（２）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 超又は延べ面積 500 ㎡以上	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	●鉄塔、コンクリート柱、電波塔、高架水槽、メリーゴーランド、製造施設、貯蔵施設、処理施設等（※） 高さ 13m超又は築造面積 500 ㎡以上 ●擁壁等 高さ２m超かつ長さ 30m超 ●太陽光発電施設等 面積 1000 ㎡以上	●鉄塔、コンクリート柱、電波塔、高架水槽、メリーゴーランド、製造施設、貯蔵施設、処理施設等（※） 高さ 10m超又は築造面積 250 ㎡以上 ●擁壁等 高さ２m超かつ長さ 30m超 ●太陽光発電施設等 面積 500 ㎡以上
開発行為	面積 500 ㎡以上	面積 500 ㎡以上
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	面積500㎡以上又は堆積の高さが２m 超	面積500㎡以上又は堆積の高さが２m 超
木竹の伐採	面積 500 ㎡以上	面積 500 ㎡以上

※電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線（これらの支持物を含む）、その他これらに類するものを除く。

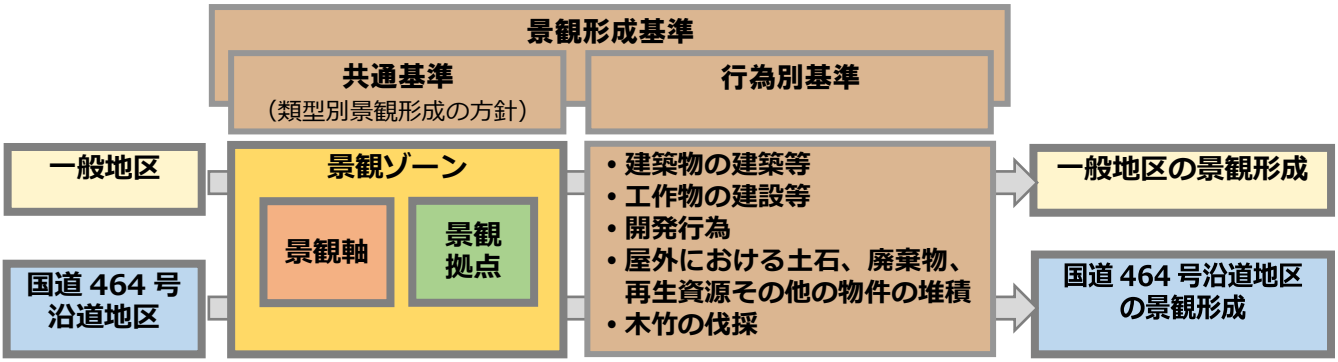
※鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するものを除く。

（３）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。

■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

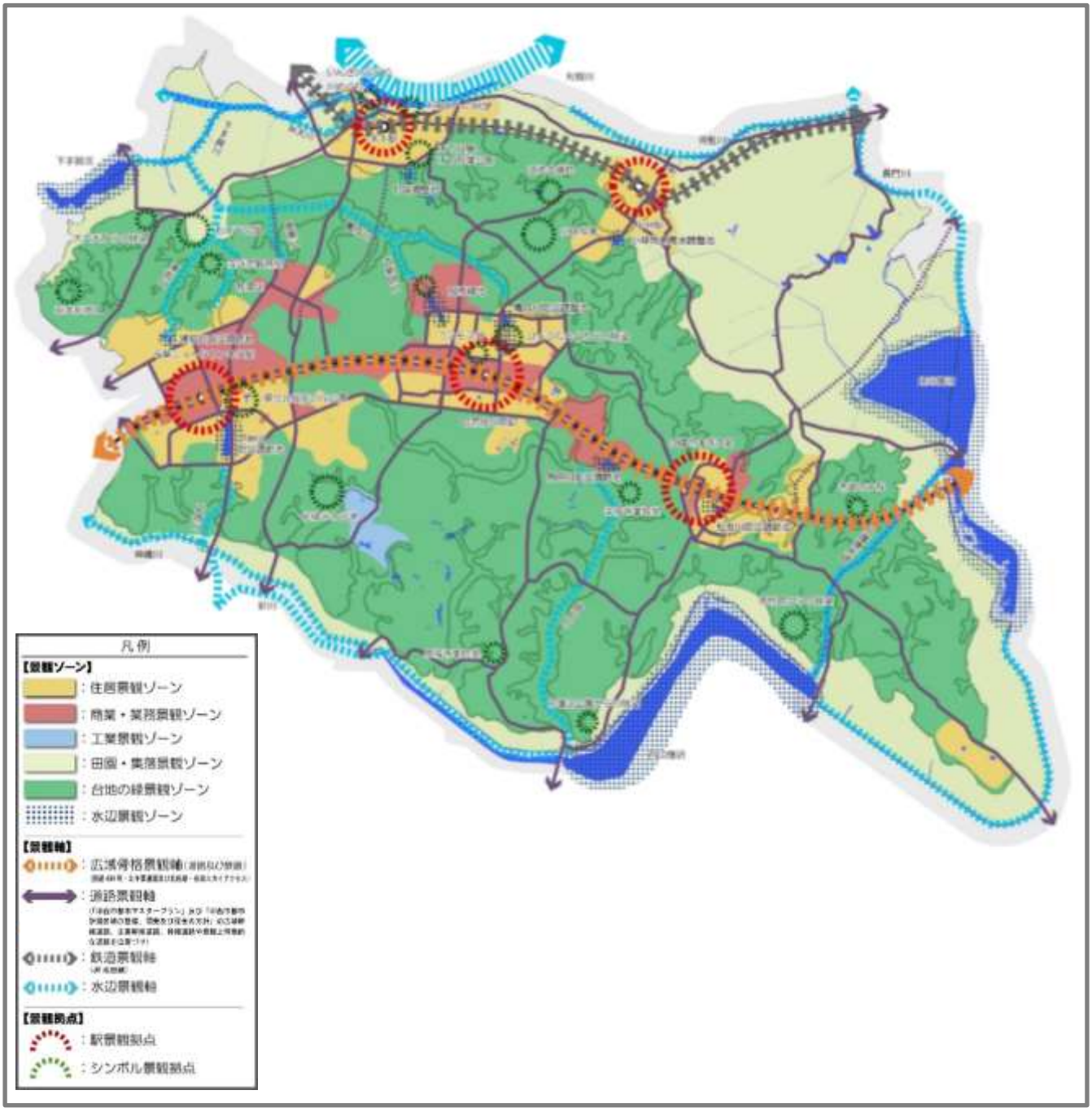
景観拠点	適用地域
駅景観拠点	駅前広場に面する敷地
シンボル景観拠点	拠点の周囲の敷地及び拠点に対する主要な地点から展望できる区域

（４）景観形成基準

①共通基準

一般地区景観形成基準	国道 464 号沿道地区景観形成基準
□ 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。	□ 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。

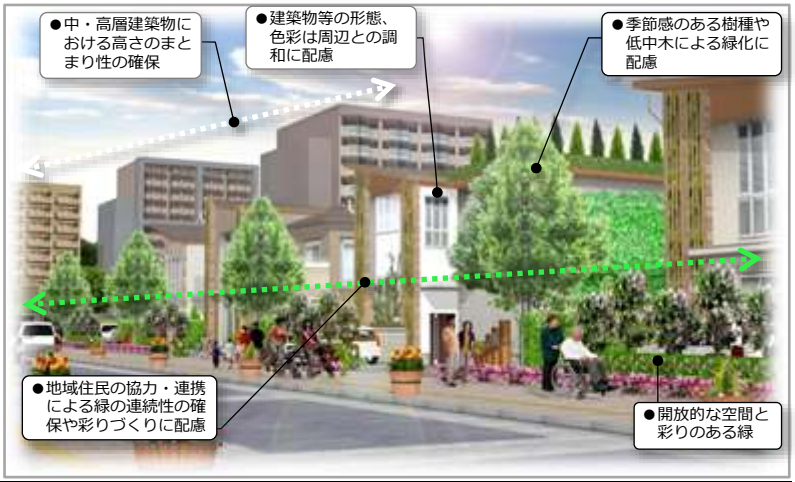
2. 快適で落ち着きのある住宅地の景観形成

■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

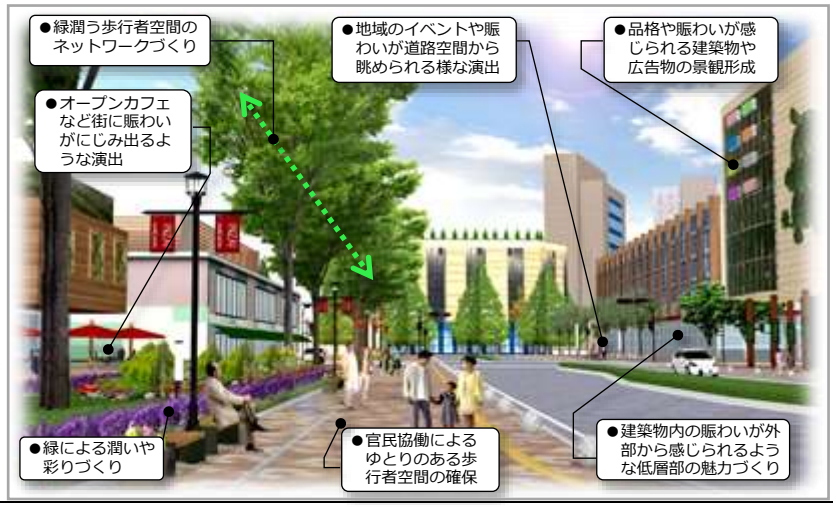
1. 賑わいと秩序を兼ね備えた魅力ある商業・業務地の景観形成

■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。

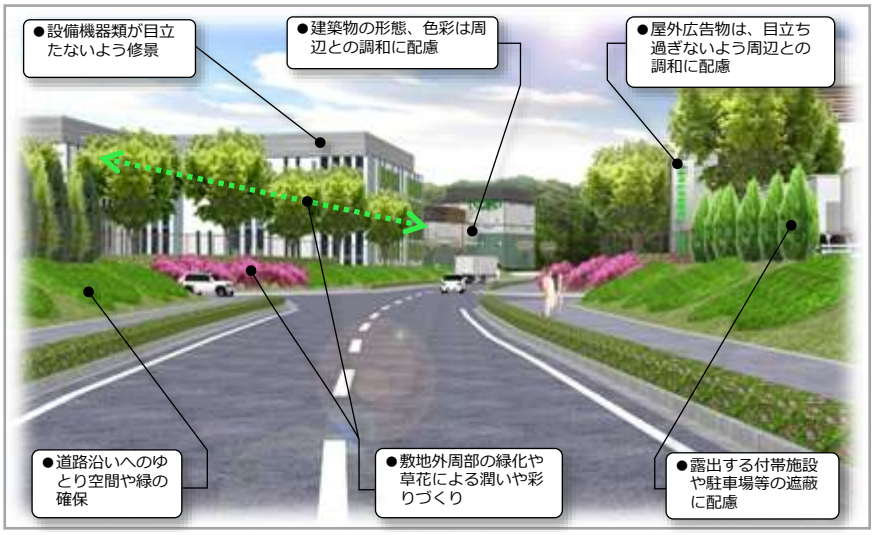
■付帯施設などは道路側に直接露出しないような景観の形成を図る。

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。

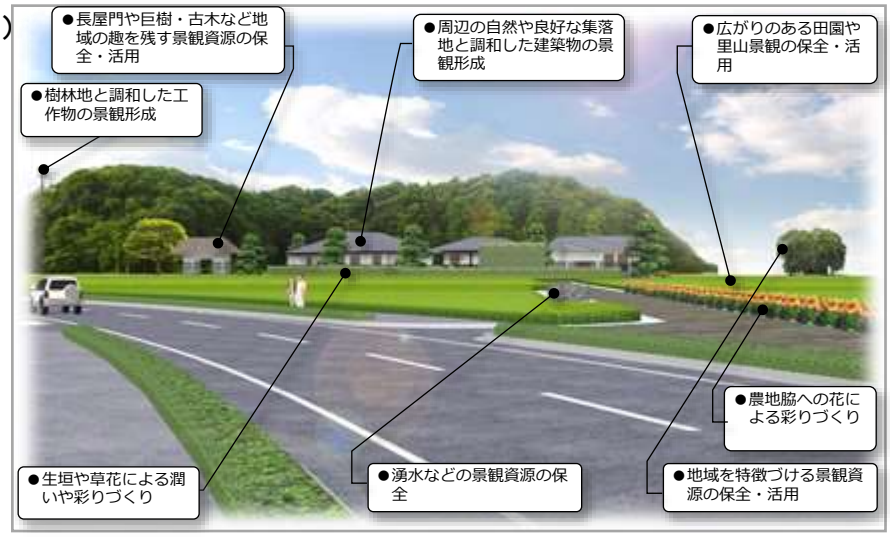
2. 集落地の風土が感じられる景観形成

■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

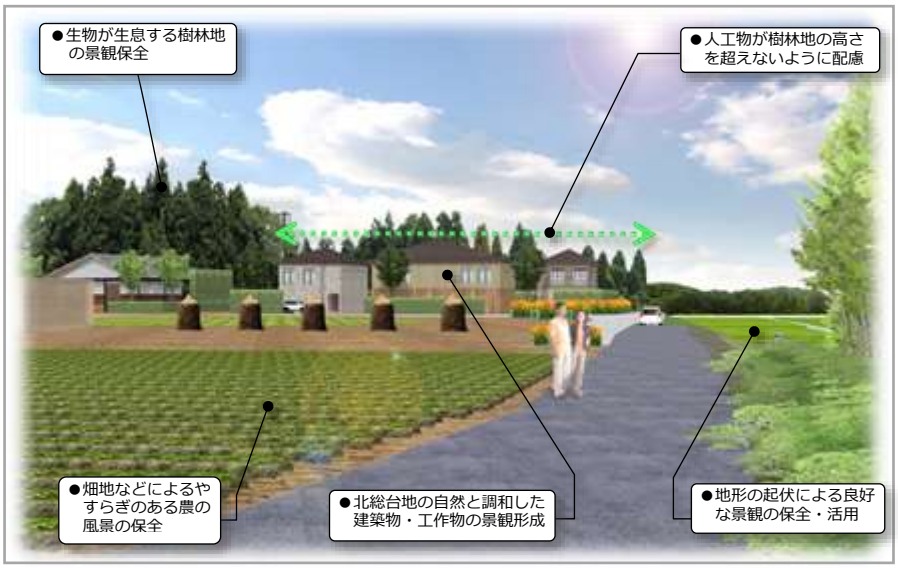
1. 水辺や里山が織り成す原風景と調和した景観形成

■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. 北総台地の起伏がつく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

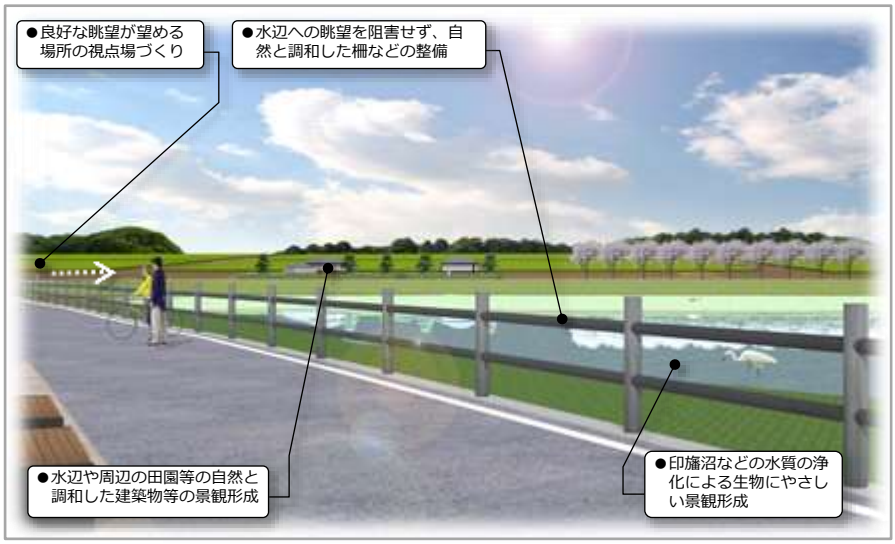
1. 印旛沼や手賀沼の広がりのある水辺の景観形成

■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

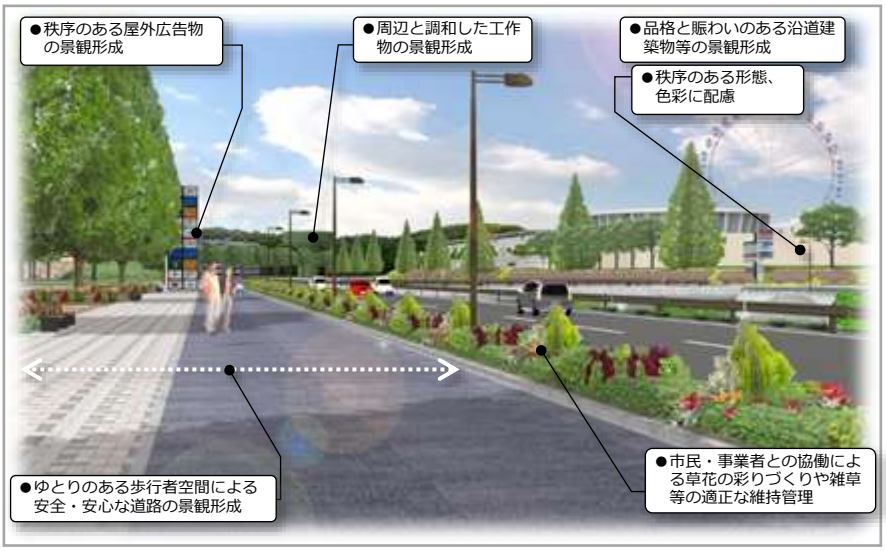
1. 大規模空間軸にふさわしい品格と賑わいのある景観形成

■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

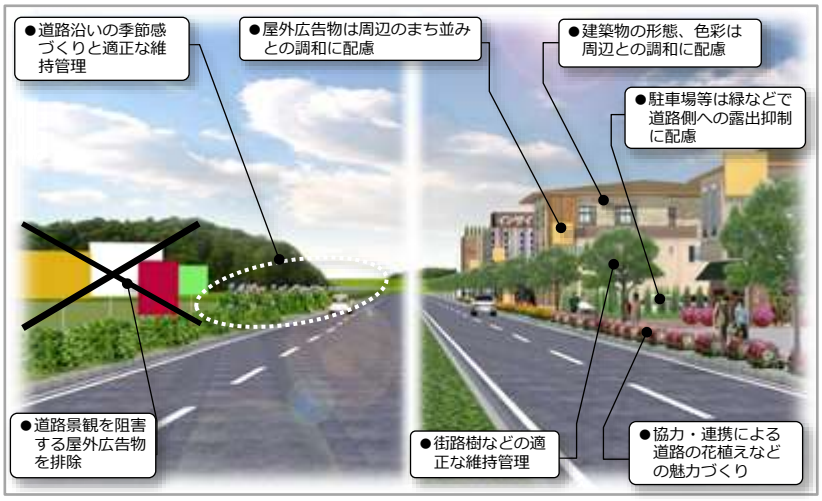
1. 秩序ある道路及び沿道の景観形成

■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

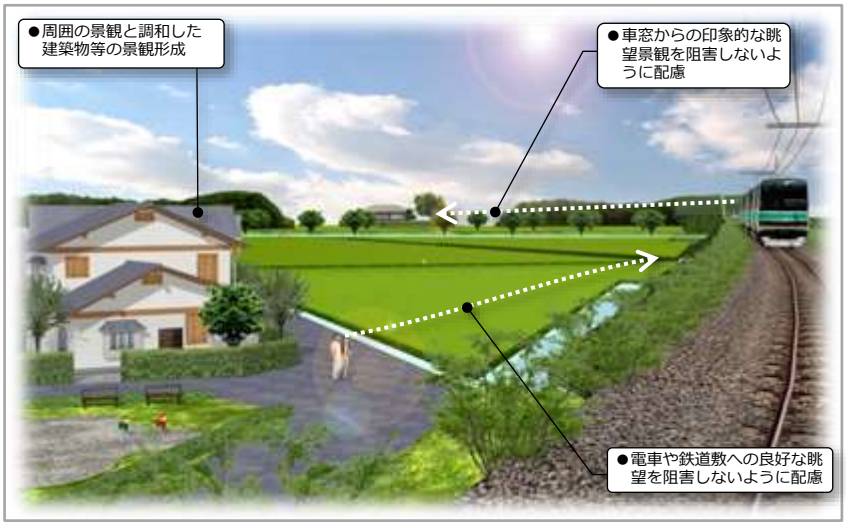
■鉄道及び沿線における建築物、工作物、屋外広告物などは、秩序ある景観の形成を図る。

■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。

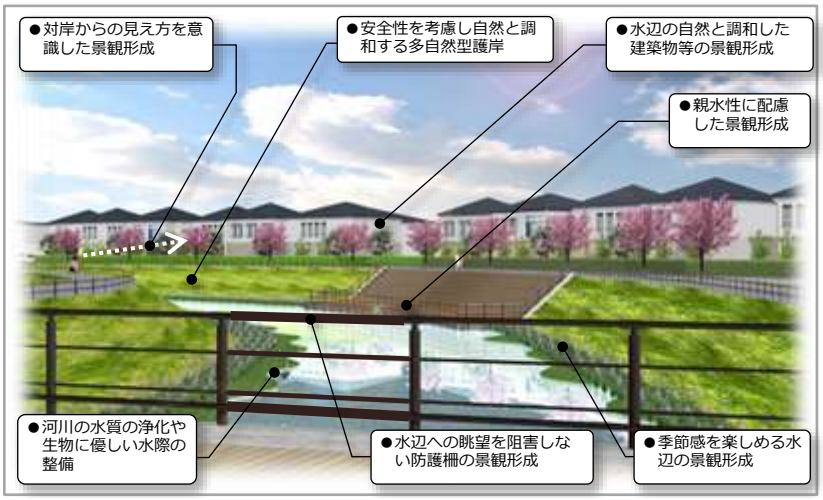
■視点場や親水性のある水辺景観の形成を考慮する。

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、賑わいや親しみが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。

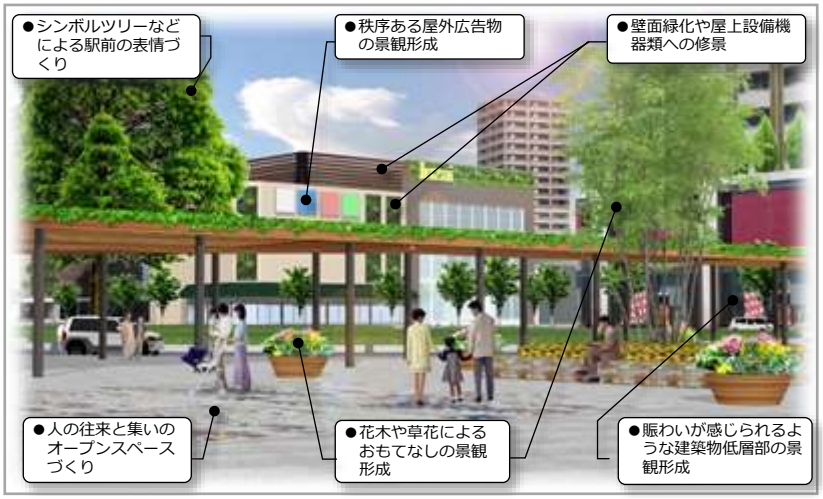
2. 人が賑わい、楽しむ景観形成

■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

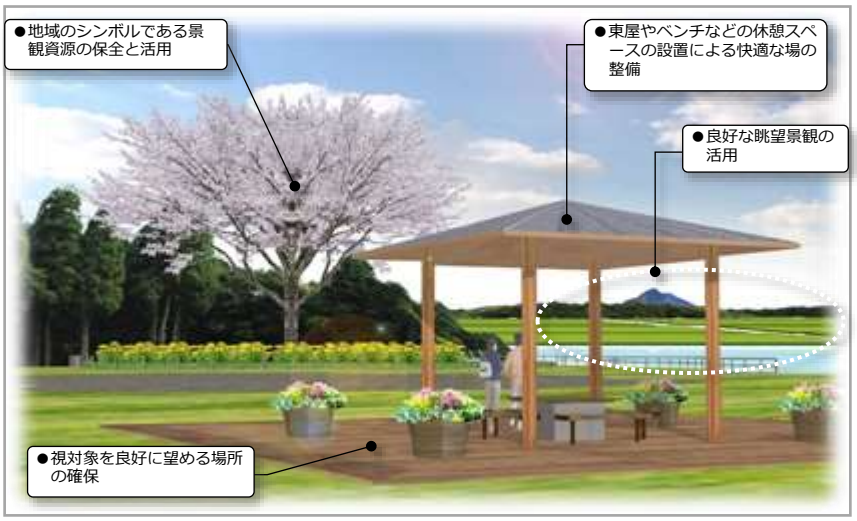
1. シンボルとなる景観資源の保全

■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）



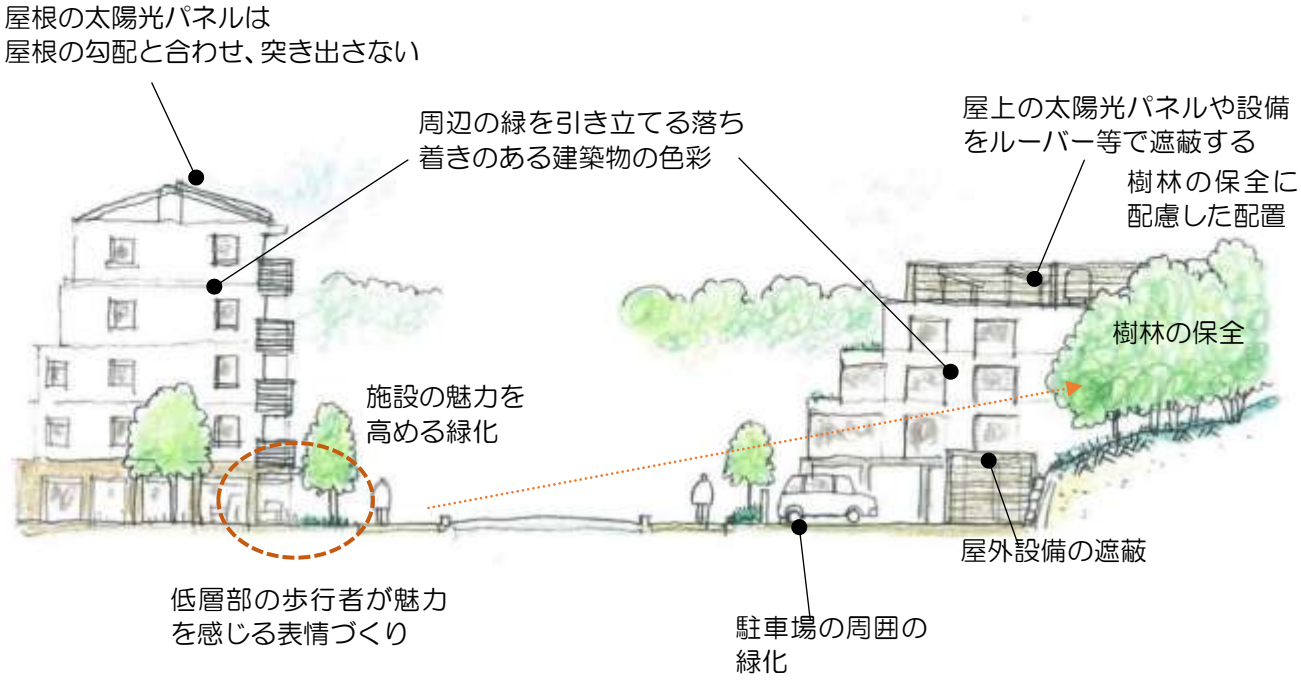
---

②行為別基準

■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	□ 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、水辺等の保全・活用した配置とする。 □ 斜面地では、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、配置・規模等の工夫によって、なじませるよう努める。 □ 歩行者の通行が多い道路の沿道では、歩行者にゆとりを与える配置に努める。
形態意匠	□ 壁面が圧迫感を与えないよう工夫する。 □ 幹線道路等の歩行者の通行が多い道路沿道では、低層部や出入口において、自然素材の活用や開口部の配置など、歩行者が魅力を感じる表情づくりを工夫する。 □ 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に配慮する。
色彩	□ 外観の基調となる色彩は、緑を引き立てる落ち着き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）	□ 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。 □ 斜面地では、斜面林等の緑の連続性の確保に配慮した緑化を図る。 □ 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。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付属施設は、周辺からの見え方に配慮した配置、周囲等の緑化、塀・柵等の形態意匠・色彩を工夫する。 □ 過度に点滅する照明は控える。

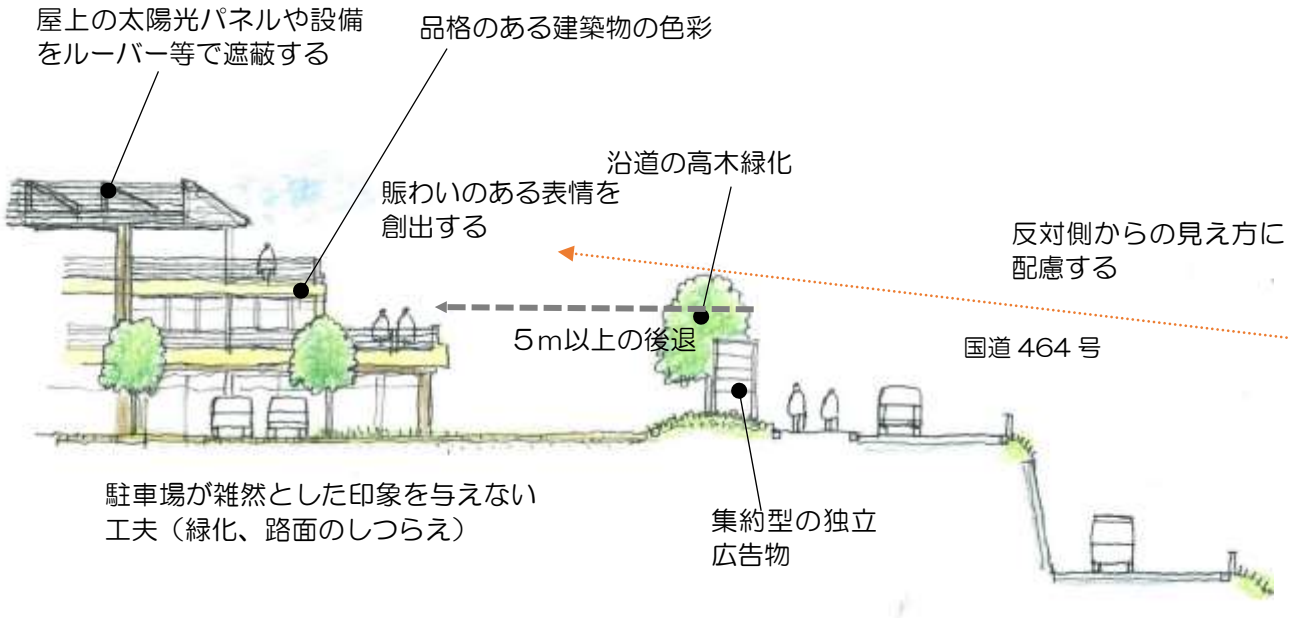
■イメージ（一般地区）



■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	□ 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・樹林や地形等の保全に配慮した配置とする。 □ 斜面地では、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、配置・規模等の工夫によって、なじませるよう努める。 □ 国道 464 号の道路境界線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	□ 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。 □ 国道 464 号を含む幹線道路等沿道では、低層部や出入口において、自然素材の活用や開口部の配置など、歩行者が魅力を感じる表情づくりを工夫する。 □ 長大な壁面を生じないよう努めるとともに、壁面が圧迫感を与えないよう工夫する。 □ 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に配慮する。
色彩	□ 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）	□ 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。 □ 斜面地では、斜面林等の緑の連続性の確保に配慮し、施設や沿道の魅力を高める緑化を図る。 □ 国道 464 号沿道の緑化を図る。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付属施設は、周辺からの見え方に配慮した配置、周囲等の緑化、塀・柵等の形態意匠・色彩を工夫する。 □ 直接照明、露出したネオン管、点滅光源等の使用により、景観を阻害するものは避ける。

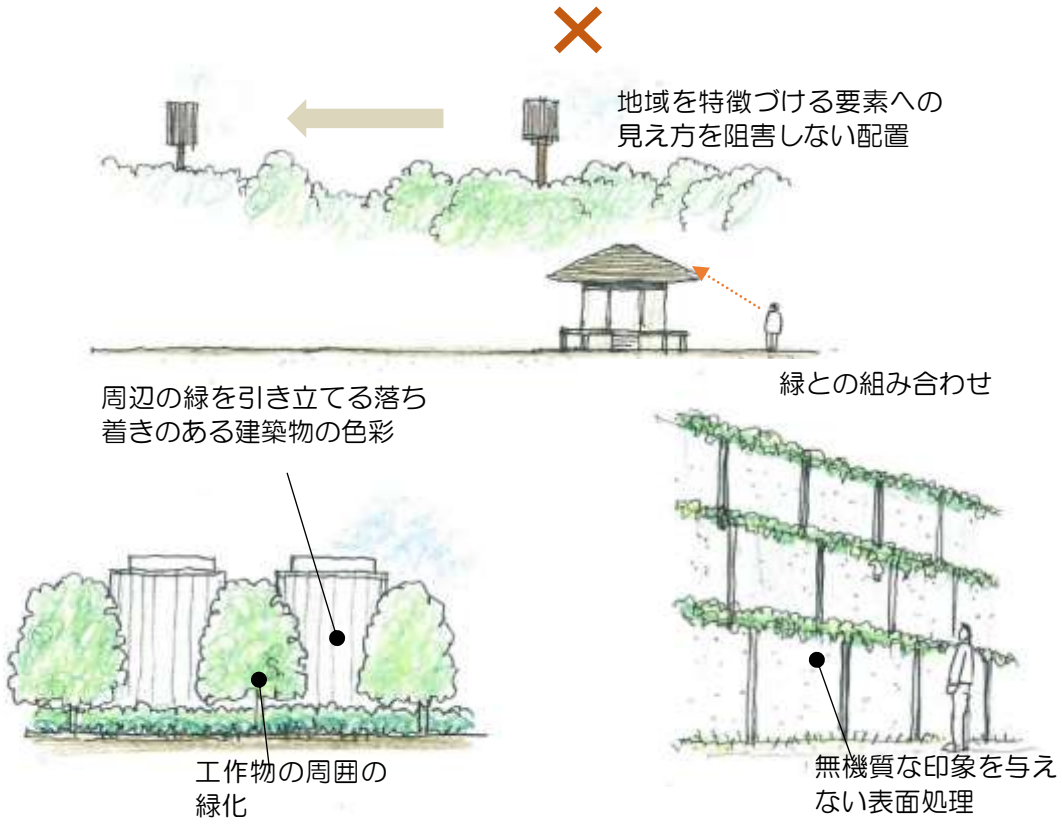
■イメージ（国道 464 号沿道地区）



■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）
●鉄塔、コンクリート柱、電波塔、高架水槽、メリーゴーランド、製造施設、貯蔵施設、処理施設等	□ 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、水辺等の保全・活用した配置とする。 □ 斜面地では、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、配置・規模等の工夫によって、なじませるよう努める。 □ 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。	□ 外観の基調となる色彩は、緑を引き立てる落ち着きのあるものとするとともに、色彩基準に適合させる。
●擁壁等	□ 周辺の景観との連続性の確保に努めるとともに、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、前面の緑化等により、圧迫感をやわらげる工夫に努める。	
●太陽光発電施設	□ 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、分散した設置に努める。 □ 施設の設置位置は、公共空間から後退させる。 □ 施設周囲の緑化に努める。	□ 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。

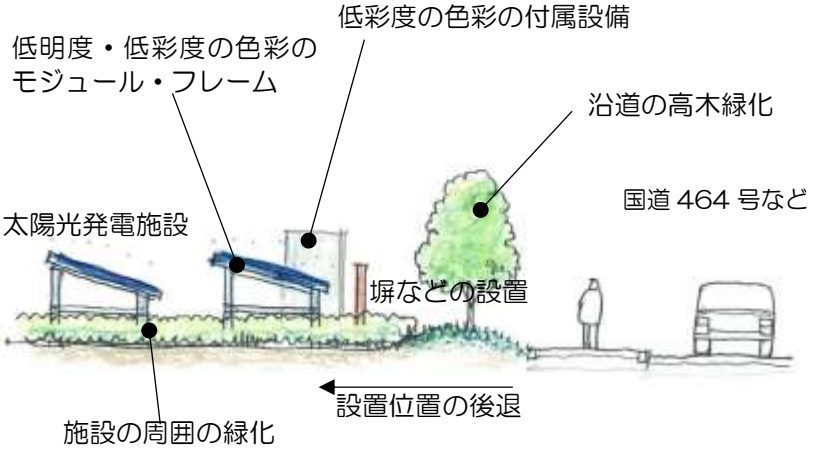
■イメージ（一般地区・国道 464 号沿道地区共通）



■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）
●鉄塔、コンクリート柱、電波塔、高架水槽、メリーゴーランド、製造施設、貯蔵施設、処理施設等	□ 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・樹林や地形等の保全に配慮した配置とする。 □ 斜面地では、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、配置・規模等の工夫によって、なじませるよう努める。 □ 施設の設置位置は、公共空間から後退させ、国道 464 号の道路境界線からの後退距離は、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。 □ 国道 464 号沿道の緑化を図る。	□ 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。
●擁壁等	□ 周辺の景観との連続性の確保に努めるとともに、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、前面の緑化等により、圧迫感をやわらげる工夫に努める。	
●太陽光発電施設	□ 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、分散した設置に努める。 □ 施設の設置位置は、公共空間から後退させ、国道 464 号の道路境界線からの後退距離は、5m以上とする。 □ 国道 464 号沿道を含む施設周囲の緑化を図る。	□ 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。

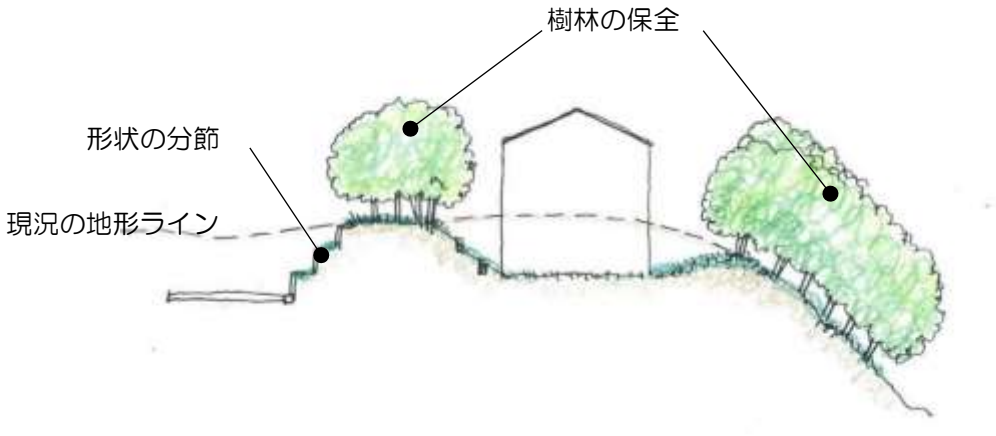
■イメージ（一般地区・国道 464 号沿道地区共通）



■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、表面処理等の工夫、緑化に努める。

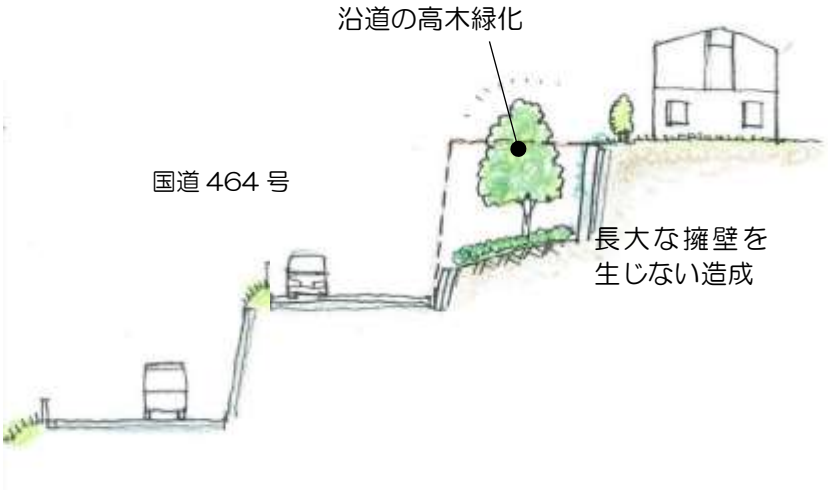
■イメージ（一般地区地区）



■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。 □ 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、表面処理等の工夫、緑化に努める。

■イメージ（国道 464 号沿道地区）



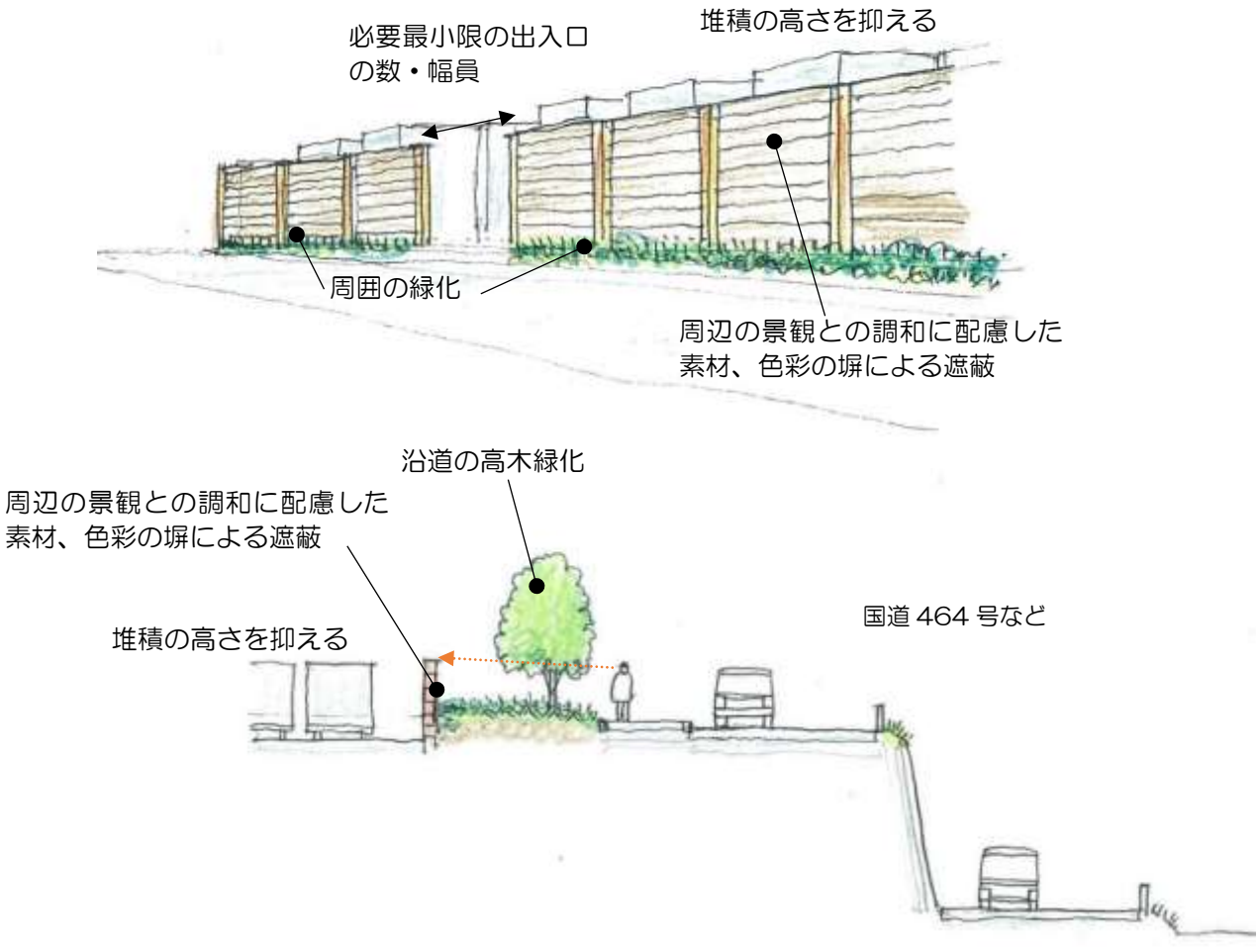
■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（一般地区）

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、雑然とした印象を与えないよう工夫する。 □ 堆積の高さは、できる限り低くし、整然と積み上げるよう努める。 □ 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に努める。 □ 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件の堆積（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、雑然とした印象を与えないよう工夫する。 □ 堆積の高さは、できる限り低くし、整然と積み上げるよう努める。 □ 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に努める。特に国道 464 号沿道においては、緑化を図る。 □ 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）



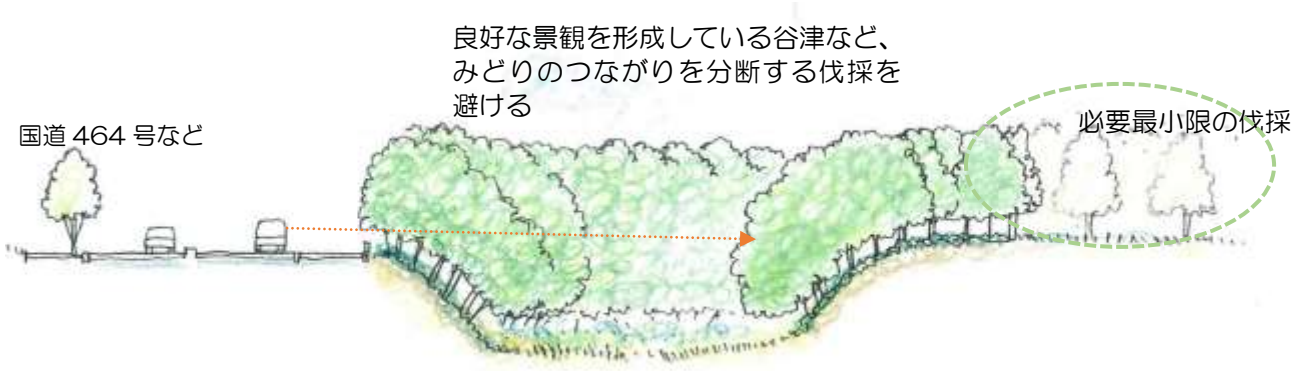
■木竹の伐採（一般地区）

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の確保に努める。 □ 伐採後の植栽に努める。

■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 号に接す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の確保に努める。 □ 伐採後の植栽に努める。

■イメージ（一般地区・国道 464 号沿道地区共通）



（５）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分を占める色彩です。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%未満
	商業・業務景観ゾーン	80%以上	20%未満
国道 464 号沿道地区	住居等景観ゾーン	90%以上	10%未満
	商業・業務景観ゾーン	85%以上	15%未満

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、他の法冷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

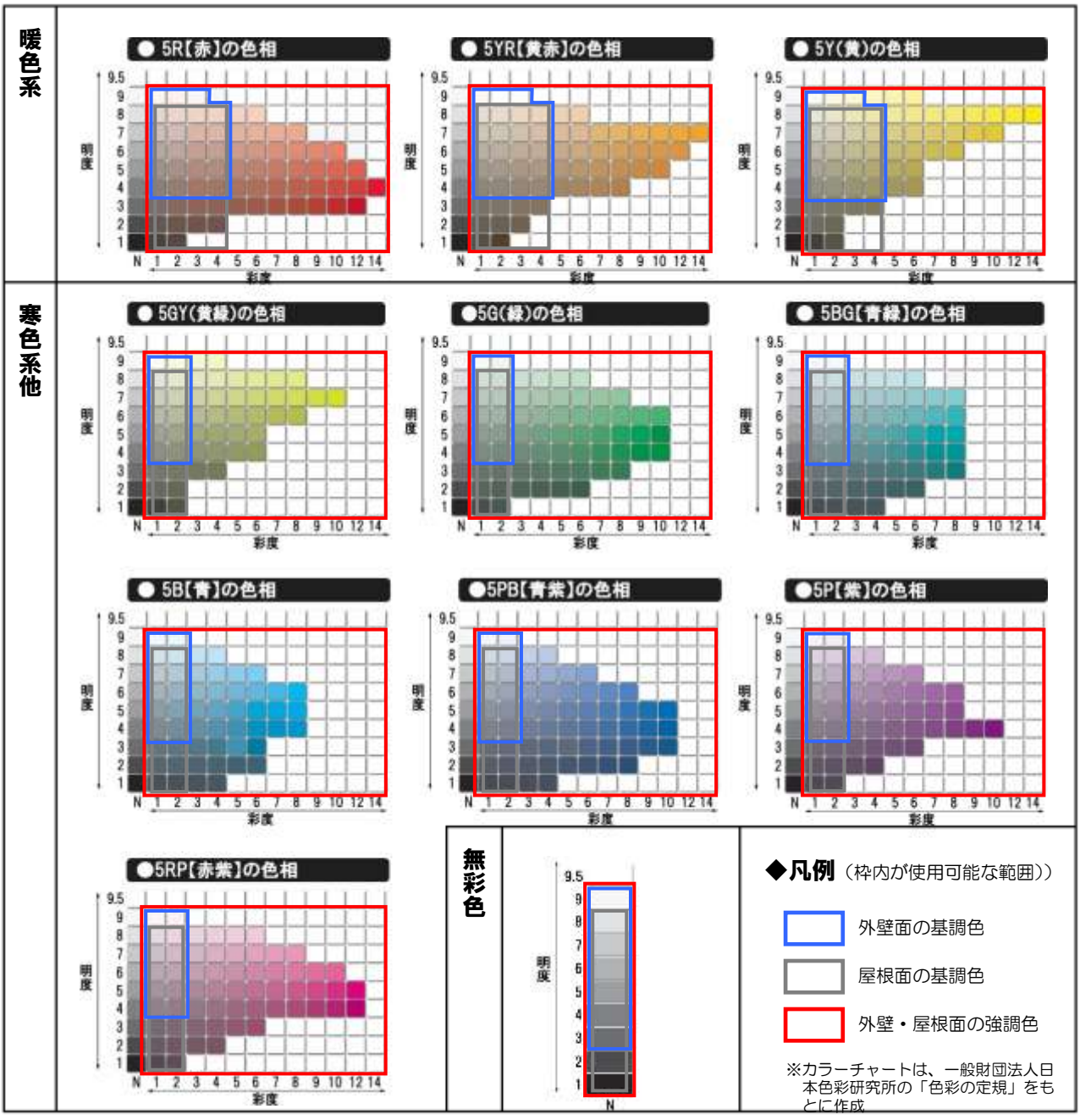
〈一般地区〉住居等景観ゾーン（住居、工業、田園・集落、台地の緑、水辺の各景観ゾーン）

■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	9	3以下	1～9	14 以下
		4～8	4以下		
	屋根面	1～8	4以下		
寒色系他（GY、G、BG、B、PB、P、RP）	外壁面	4～9	2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）



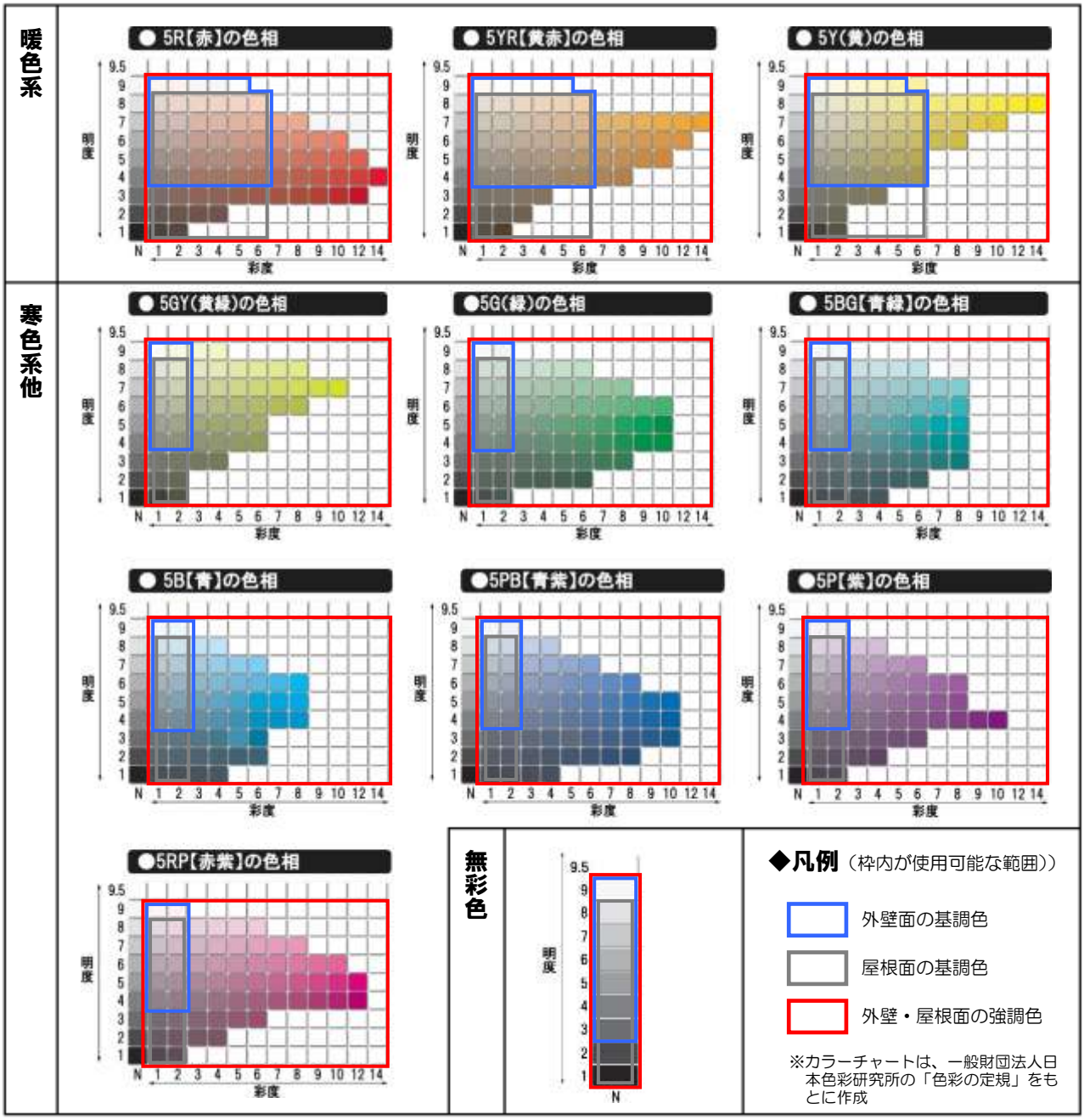
〈一般地区〉商業・業務景観ゾーン

■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	9	5以下	1～9	14以下
		4～8	6以下		
	屋根面	1～8	6以下		
寒色系他（GY、G、BG、B、PB、P、RP）	外壁面	4～9	2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）



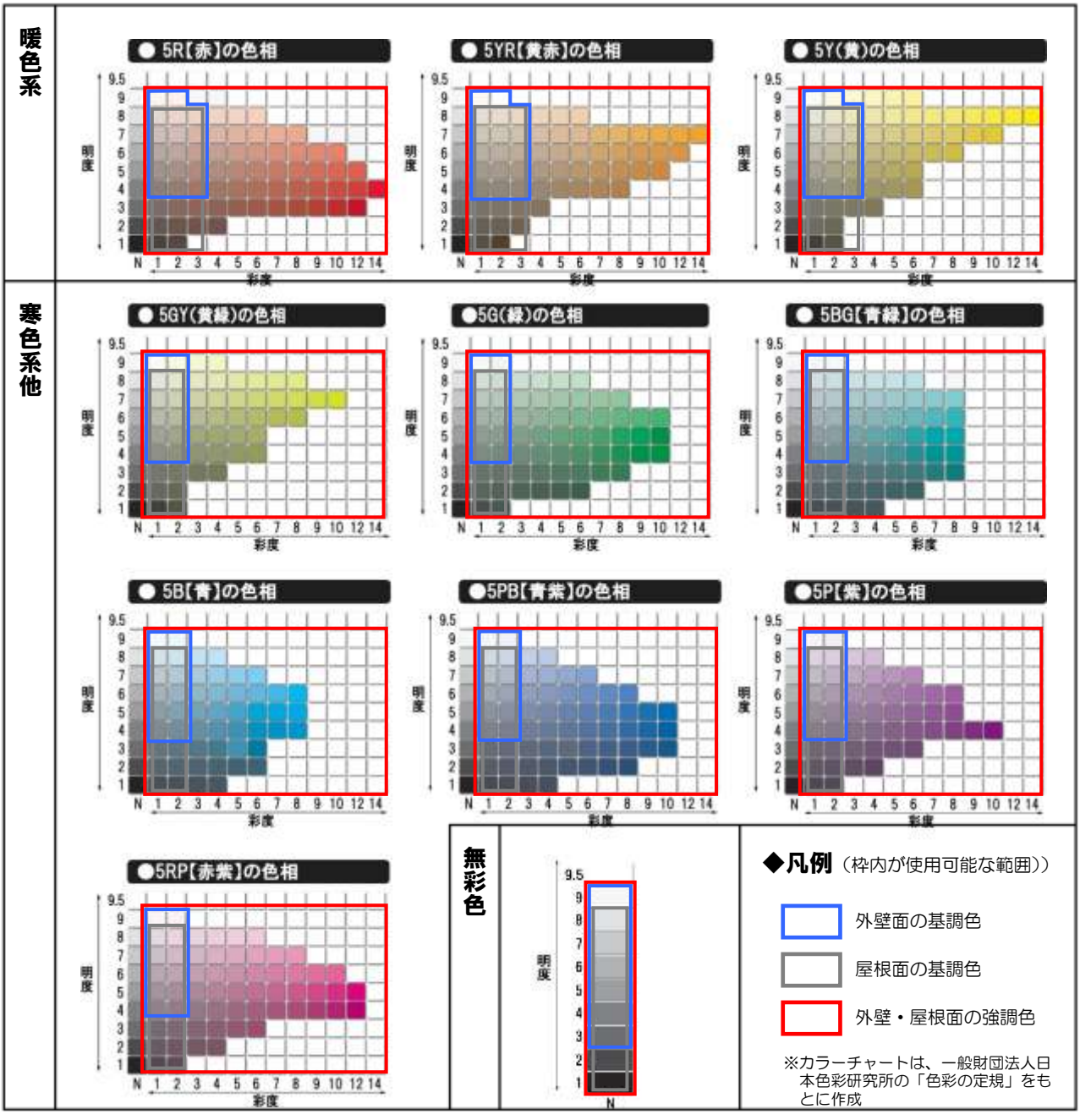
〈国道 464 号沿道地区〉住居等景観ゾーン（住居、田園・集落、台地の緑、水辺の各景観ゾーン）

■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	9	2以下	1～9	14 以下
		4～8	3以下		
	屋根面	1～8	3以下		
寒色系他（GY、G、BG、B、PB、P、RP）	外壁面	4～9	2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）



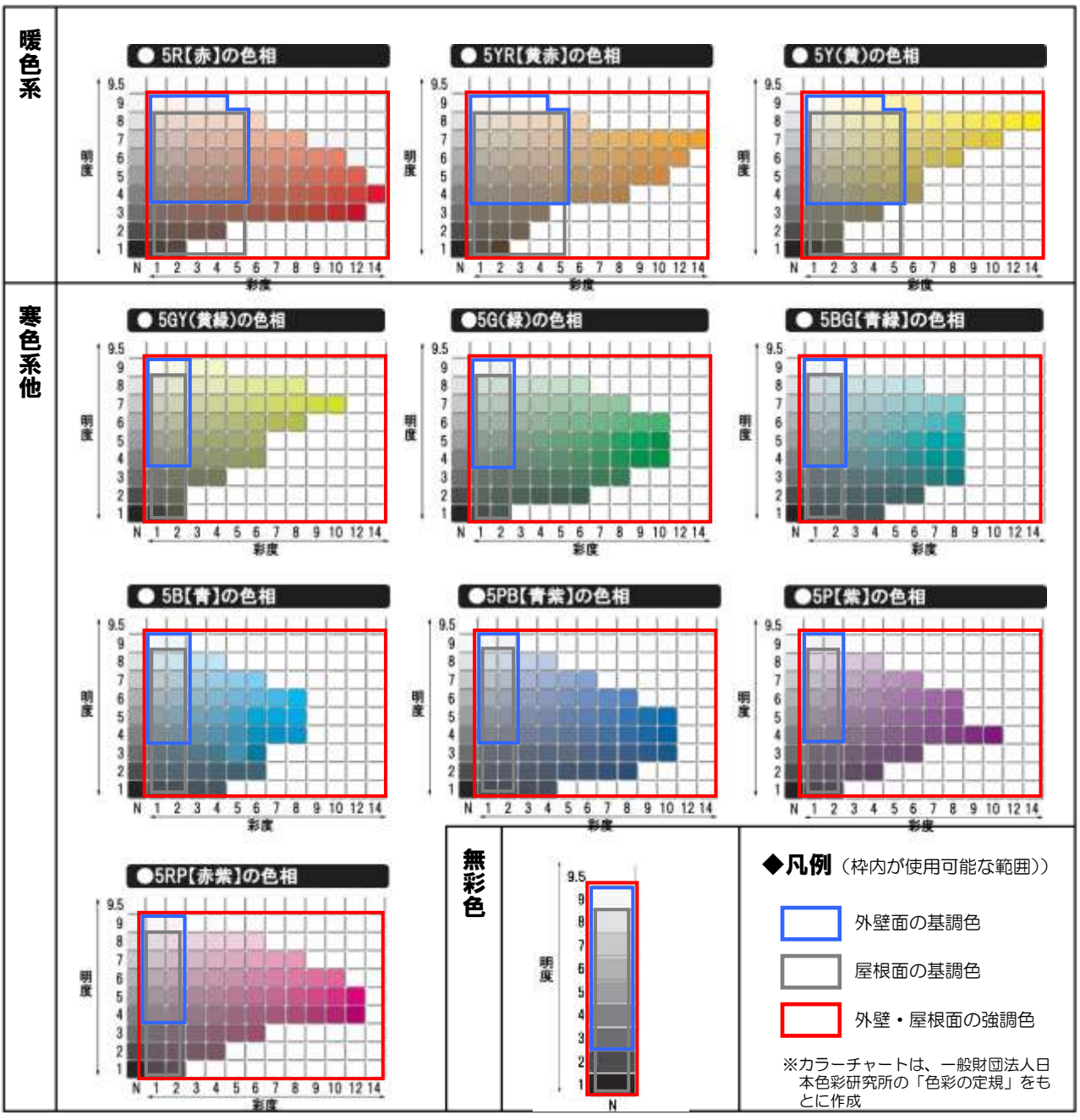
〈国道 464 号沿道地区〉商業・業務景観ゾーン

■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	9	4以下	1～9	14 以下
		4～8	5以下		
	屋根面	1～8	5以下		
寒色系他（GY、G、BG、B、PB、P、RP）	外壁面	4～9	2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）



（６）届出の流れ

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

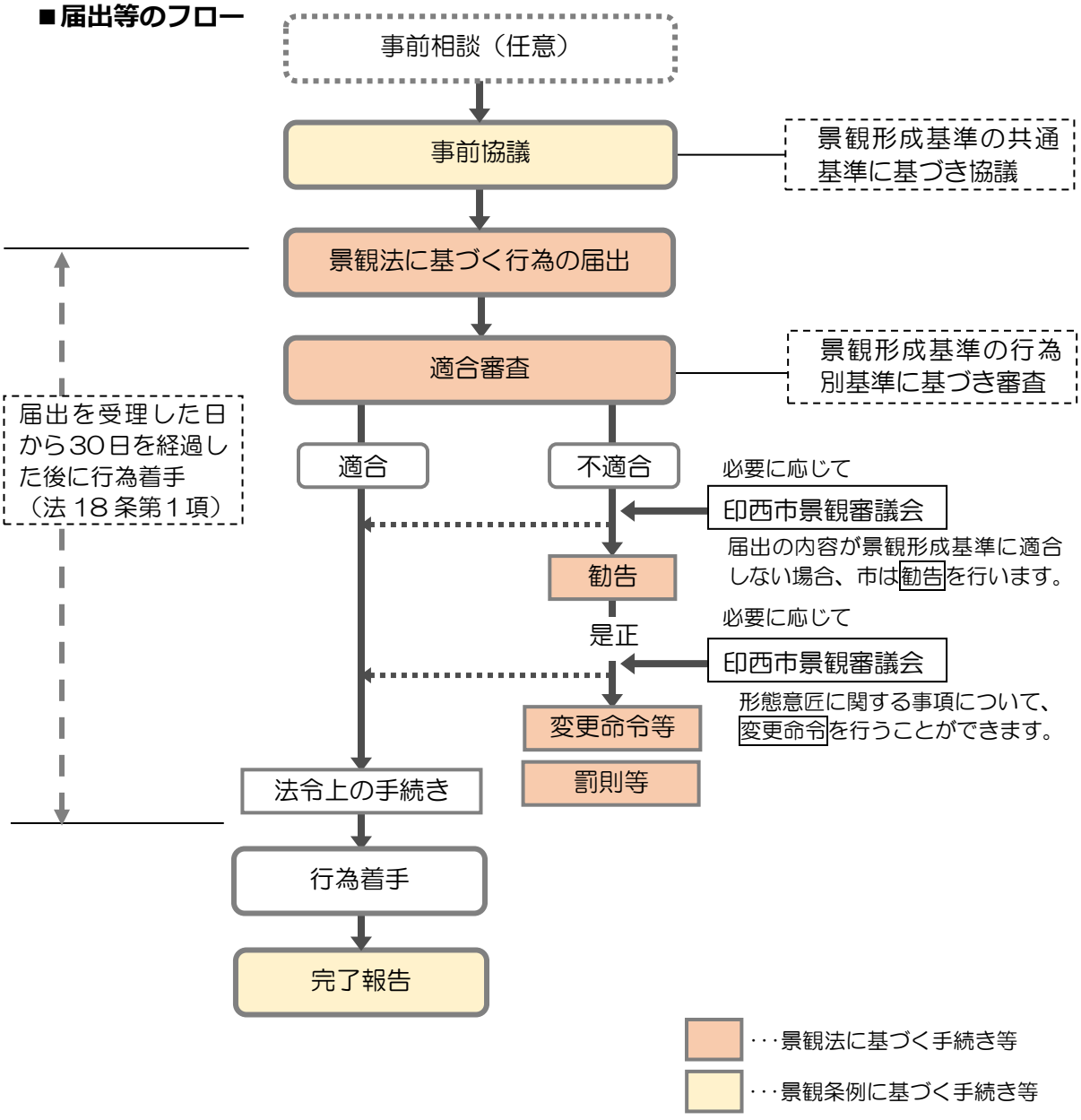
届出対象行為となる行為については、行為着手の 30 日前までに、景観法に基づく届出が必要となります。

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。また、必要に応じて景観審議会の意見を聴きます。

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、完了報告を提出するものとします。

■届出等のフロー



第３章 屋外広告物の表示等に関する事項

（１）基本的な考え方

屋外広告物は、必要な情報を提供し、まちに賑わいや活気を与えるなど、景観形成上重要な役割を果たしています。しかし、無秩序な掲出により、景観を阻害することになりやすいため、景観に配慮した表示・掲出が求められます。

本計画においては、景観形成配慮指針を定め、景観に配慮した屋外広告物の表示等について誘導を図るものとします。

（２）景観形成の誘導

①景観形成配慮指針

屋外広告物の表示等について、千葉県屋外広告物条例の運用によって適切に規制・誘導を図ることを基本としながら、以下の景観形成配慮指針を定め、誘導を図ります。

■景観形成配慮指針（一般地区・国道464号沿道地区共通）

- 地色（表示面積の１/３以上を占める色彩）は、以下のとおりとする。ただし、切り文字・箱文字とするものについては、この限りでない。

暖色系（R・YR・Y系）	彩度 10 以下
寒色系他（GY、G、BG、B、PB、P、RP 系）	彩度６以下

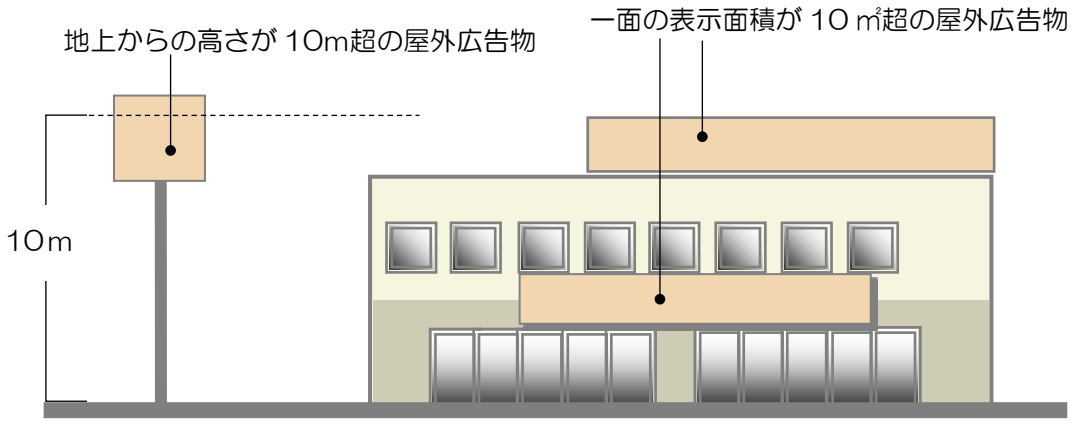
- 国道 464 号等の道路からの見え方に配慮し、自然景観や田園景観、沿道景観を阻害しない表示位置・大きさとする。
- 設置位置は、目立ちすぎず、又煩雑な印象が生じないような箇所とし、数量は必要最小限とする。
- 煩雑な印象を強調するようなデザインは避ける。
- コーポレートカラーやロゴでも、表示位置や大きさ、色彩の工夫等により、周囲の景観との調和や、品のある景観づくりを心がける。
- 建築物の上部や壁面に設置する屋外広告物等は、建築物と一体的なデザインを検討する。
- 複合施設の場合、テナント相互で、大きさ、掲出方法やデザイン等について調整する。
- デジタルサイネージ等の可変表示式屋外広告物や過度に点滅・動光する照明を伴う屋外広告物は、できる限り設置しないよう努める。設置する場合は、周辺のまち並みから突出するような過度な大きさや高い位置での設置等を避け、光度・輝度を抑え、また広告を流す時間帯についても配慮する。

②景観形成の誘導

屋外広告物による良好な景観の形成を誘導するために、国道 464 号沿道地区における一定規模の屋外広告物について、景観条例に基づき事前協議を行うものとします。

■事前協議対象行為

協議対象行為	届出対象規模	
	一般地区	国道 464 号沿道地区
屋外広告物の表示等 屋外広告物の表示若しくはその内容の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造若しくは色彩の変更	―	千葉県屋外広告物条例に基づく設置の許可を必要とするもので、一面の表示面積が 10 ㎡を超える屋外広告物又は地上からの高さが 10mを超える屋外広告物



第４章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

（１）景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物・景観重要樹木は、地域の景観づくりを進めるうえで重要な建造物・樹木で、道路等の公共の場所から容易に見ることができ、所有者の同意を得たものについて指定するものとします。

また、所有者による提案制度も活用するものとします。

指定の方針は、以下の事項のいずれにも該当するものとします。

■景観重要建造物の指定方針

- 地域の景観のランドマークやシンボルとなっている建造物
- 地域にふさわしい景観の形成に役立てることが期待できる建造物
- 地域の人々に認知されており、親しみや愛着が持たれていると認められる建造物

■景観重要樹木の指定方針

- 地域の景観のランドマークやシンボルとなっている樹木
- 地域にふさわしい景観の形成に役立てることが期待できる樹木
- 地域の人々に認知されており、親しみや愛着が持たれていると認められる樹木

（２）景観重要建造物・景観重要樹木の保全・活用の方針

指定した景観重要建造物や景観重要樹木は、適切な維持管理に努めるとともに、地域の景観形成に活用していくものとします。

- 所有者による維持管理を支援する方策を検討します。
- 景観重要建造物・景観重要樹木の周知（ＰＲ）に努めます。
- 景観重要建造物・景観重要樹木の周辺の整備や景観の誘導を検討します。

第５章 公共施設の景観形成

（１）景観に配慮した公共施設の整備

道路や河川、公園等の公共施設の整備や維持管理に当たっては、機能性や安全性を確保するとともに、デザインの質的向上を図り、地域の景観づくりを先導していくものとます。

なお、届出対象行為に該当する規模の建築物・工作物については、景観法第 16 条第５項に基づく通知を行うものとします。

（２）景観重要公共施設の選定と整備等

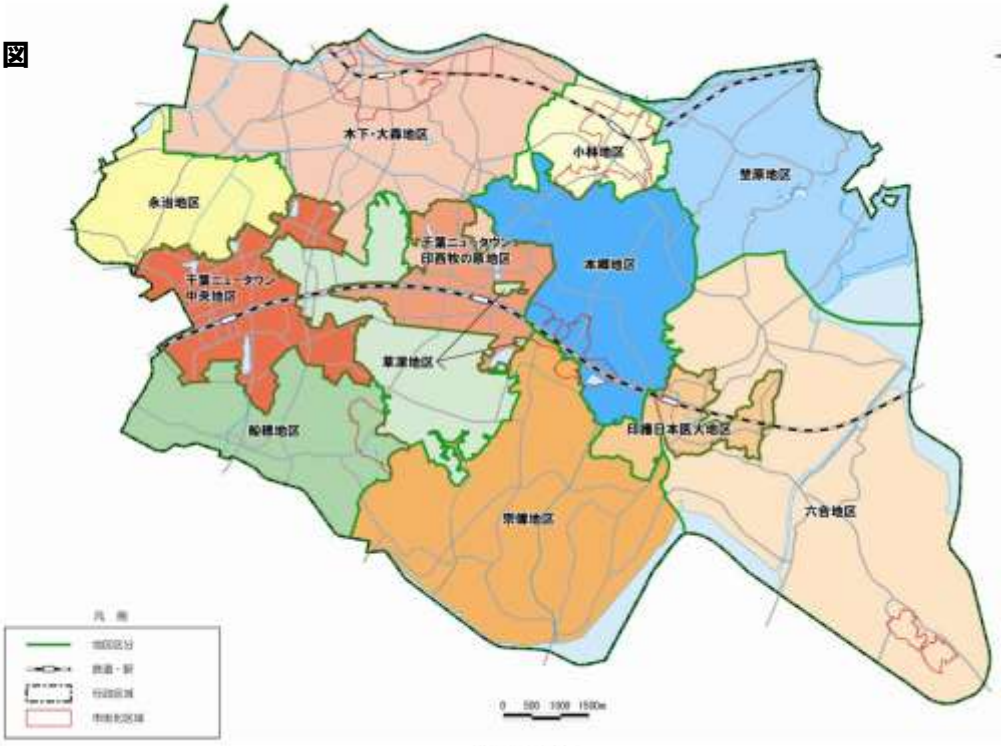
景観重要公共施設は、景観形成上重要な公共施設を位置づけ、整備や占用許可の基準によって、景観づくりを進めるものです。

景観重要公共施設は、本市の景観の形成を図るうえでシンボルとなる公共施設や、一定の広がりのある地域の景観の形成を図るうえで周辺の景観形成への波及効果が期待できる公共施設を指定し、整備方針や占用許可基準等を定めるものとします。

第６章 地区別の景観まちづくりの展開方向

景観まちづくりの推進について、印西市都市マスタープランにおける 12 地区ごとに整理します。

■地区区分図



①木下・大森地区

景観まちづくりの方向		
水陸交通の要衝であった木下河岸を中心に物流と旅客の集散地として繁栄した面影を残す建造物など、地区の歴史・文化的資源などの多彩な地域資源が溶け込んだ魅力的な景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。		
関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点		
景観ゾーン • 住居景観ゾーン • 商業・業務景観ゾーン • 田園・集落景観ゾーン • 台地の緑景観ゾーン	**景観軸** • 道路景観軸 • 鉄道景観軸 • 水辺景観軸	**景観拠点** • 駅景観拠点 • シンボル景観拠点

主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）

景観資源等		**視点場（眺望ポイント）**	**市民活動等**
• 木下貝層 • 平岡鳥見神社の獅子舞 • 別所の獅子舞 • 木下河岸跡地 • 武蔵屋 • 長楽寺のイチョウ • 木下万葉公園 • 市役所周りのヤマモモ • 夜明の利根川 • 木下万葉公園	• 木下万葉公園の河津桜 • いんざいぶらり川めぐり • 亀成川 • 六軒厳島神社の祭礼 • 竹袋稲荷神社の祭礼 • 水塚	• 木下交流の杜 • 木下万葉公園 • 利根川の土手	• 竹袋調整池の花壇（エコネットちば） • 手賀川のコブハクチョウ • 亀成川の保全（亀成川を愛する会） • 里山の保全（亀成川を守る会） • 木下万葉公園の管理（木下万葉公園後援会） • 亀成川生き物観察会

②小林地区

景観まちづくりの方向		
良好な住宅地の景観の保全や駅周辺の魅力ある景観の形成を図ります。また、小林牧場、道作古墳、里山などの緑の景観の保全など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。		
関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点		
景観ゾーン • 住居景観ゾーン • 商業・業務景観ゾーン • 田園・集落景観ゾーン • 台地の緑景観ゾーン	**景観軸** • 道路景観軸 • 鉄道景観軸 • 水辺景観軸	**景観拠点** • 駅景観拠点 • シンボル景観拠点
主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）		
景観資源等 • 道作古墳群 • 小林鳥見神社 • 巴塚 • 小林牧場の櫻花 • 大門下調整池（水鳥公園） • 建築協定の街並み	**視点場（眺望ポイント）** • 浅間山公園	**市民活動等** • 道作古墳群の整備（小林住みよいまちづくり会） • こばやし鯉のぼり（小林住みよいまちづくり会） • 浅間山公園の管理（小林住みよいまちづくり会） • 朝市・夕市（組合） • 道路の草花の植栽（大門下ビオトープ研究会）

③千葉ニュータウン中央地区

景観まちづくりの方向		
計画的に整備された都市空間を保全し、市の発展をリードする北総地域の玄関口にふさわしい都市景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。を目指します。		
関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点		
景観ゾーン • 住居景観ゾーン • 商業・業務景観ゾーン • 水辺景観ゾーン	**景観軸** • 広域骨格景観軸 • 道路景観軸 • 水辺景観軸	**景観拠点** • 駅景観拠点 • シンボル景観拠点
主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）		
景観資源等 • 武西の百庚申 • 野馬堀遺跡 • 北総花の丘公園 • 駅前の花壇 • ビジネスモールと花植え • 戸神川防災調節池 • 成田スカイアクセス • 富士山	**視点場（眺望ポイント）** • ニュータウン大橋	**市民活動等** • 駅前花壇（いーまち会） • ビジネスモールの道路の花植え（ラーバンクラブ） • 浦幡新田公園の管理（北総ふれあいの里笑呼ネット） • 浦幡新田公園の管理（浦幡公園のみどりを守る会）

④千葉ニュータウン印西牧の原地区

景観まちづくりの方向

沿道型商業施設、事務所・研究所・研修施設などの良好な施設景観の形成、周辺の自然環境に調和した緑豊かな住宅地の景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。

関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点

景観ゾーン	景観軸	景観拠点
• 住居景観ゾーン • 商業・業務景観ゾーン • 水辺景観ゾーン	• 広域骨格景観軸 • 道路景観軸 • 水辺景観軸	• 駅景観拠点 • シンボル景観拠点

主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）

景観資源等	視点場（眺望ポイント）	市民活動等
• 掩体豪 • コスモス畑 • 印旛明誠高校前 464 号 • 西の原南街区公園のスダジイ • 西の原公園のイチョウ • 駅前のメタセコイア	• 別所谷津公園 • 牧の原公園ひょうたん山	• 印旛明誠高校前の国道 464 号の花植（エコネットちば） • 牧の原二丁目緑地花壇管理（いんザイ君）（印旛明誠高校ボランティア） • ラベンダーの植栽（滝野ラベンダーの会） • 別所谷津公園の管理（亀成川を愛する会）

⑤永治地区

景観まちづくりの方向

下手賀沼の水辺と周辺に広がる水田、浦部川沿いの里山、松山下公園など、多彩で豊かな自然環境などを保全・活用し、水辺や田園風景と良好な暮らしの場が調和した景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。

関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点

景観ゾーン	景観軸	景観拠点
• 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	• 道路景観軸 • 水辺景観軸	• シンボル景観拠点

主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）

景観資源等	視点場（眺望ポイント）	市民活動等
• 宝珠院観音堂（光堂） • いなざき獅子舞 • 浦部の神楽 • 月影の井 • 水塚 • 阿夫利神社の梯子立て	• 大六天	

⑥船穂地区

景観まちづくりの方向		
里山の良好な景観を保全するとともに、松崎工業団地における周辺と調和した景観の形成、結縁寺などの歴史・文化的な資源の有効活用など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。		
関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点		
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	**景観軸** • 道路景観軸 • 水辺景観軸	**景観拠点** • シンボル景観拠点
主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）		
景観資源等 • 源頼政の首塚 • 結縁寺の里山	**視点場（眺望ポイント）**	**市民活動等** • 谷田武西里山保全（谷田武西の原っぱと森の会）

⑦草深地区

景観まちづくりの方向		
草深の森などの美しい自然を保全・活用し、都市と調和した景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。		
関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点		
景観ゾーン • 台地の緑景観ゾーン	**景観軸** • 広域骨格景観軸 • 道路景観軸	**景観拠点**
主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）		
景観資源等 • 泉新田大木戸野馬堀 • 掩体壕 • 草深の森	**視点場（眺望ポイント）**	**市民活動等** • 草深の森の整備（ラーバン千葉ネットワーク） • 草深の森観察会、音楽会

⑧印旛日本医大地区

景観まちづくりの方向		
良好な都市施設や日本医科大学千葉北総病院が立地する特性を活用した良好な景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。		
関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点		
景観ゾーン • 住居景観ゾーン • 商業・業務景観ゾーン • 水辺景観ゾーン	**景観軸** • 広域骨格景観軸 • 道路景観軸	**景観拠点** • 駅景観拠点
主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）		
景観資源等 • 松虫川防災調節池	**視点場（眺望ポイント）** • 松虫姫公園見晴らし広場	**市民活動等** • 松虫姫公園の管理（いには野環境ボランティア）

⑨六合地区

景観まちづくりの方向

印旛沼の豊かな水と一面に広がる水田を中心とした里山の景観の保全、吉高の大桜などの地域資源の保全・活用により、地域の自然を感じることのできる景観の形成や、順天堂大学などの教育機関や良好な住宅地により構成される平賀学園台の水と緑に彩られた美しい景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。

関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点

景観ゾーン	景観軸	景観拠点
• 田園集落景観ゾーン • 台地の緑景観ゾーン • 住居景観ゾーン • 水辺景観ゾーン	• 広域骨格景観軸 • 道路景観軸 • 水辺景観軸	• シンボル景観拠点

主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）

景観資源等	視点場（眺望ポイント）	市民活動等
• 吉高の大桜 • 松虫寺 • 印旛沼・印旛沼捷水路	• 山田橋 • 市井橋 • 双子公園	• 里山管理（いには野アカガエルの里を守る会） • 吉高の大桜の管理（吉高の大桜を守る会）

⑩宗像地区

景観まちづくりの方向

印旛沼の雄大な眺めや里山などの地域資源を保全・活用するとともに、集落地の良好な景観の保全、つくりや台における産業・業務施設の景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。

関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点

景観ゾーン	景観軸	景観拠点
• 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	• 広域骨格景観軸 • 道路景観軸 • 水辺景観軸	• シンボル景観拠点

主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）

景観資源等	視点場（眺望ポイント）	市民活動等
• 泉福寺薬師堂 • 師戸のコスモス • あじさい通り • 県立印旛沼公園の桜	• 徳性院 • 県立印旛沼公園	• あじさいの管理（地域住民）

⑪本郷地区

景観まちづくりの方向		
笠神・中根周辺における身近な自然の豊かさを大切にした、緑と共にある景観の形成、みどり台における産業・業務景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。		
関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点		
景観ゾーン • 田園集落景観ゾーン • 台地の緑景観ゾーン • 商業・業務景観ゾーン	**景観軸** • 広域骨格景観軸 • 道路景観軸 • 水辺景観軸	**景観拠点**
主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）		
景観資源等 • 八幡神社の獅子舞 • 鳥見神社の神楽 • 栄福寺薬師堂 • 龍腹寺 • 物木集水路 • えのき（跡地）	**視点場（眺望ポイント）** • 本埜スポーツプラザ	**市民活動等** • 里山保全（里山の会ＥＣＯＭＯ） • 地区内清掃（笠神地区

⑫埜原地区

景観まちづくりの方向		
印旛沼の豊かな自然や田園とふれあうことのできる美しい景観の形成など、各景観ゾーン、景観軸、景観拠点の方針に配慮した景観の形成を目指します。		
関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点		
景観ゾーン • 田園集落景観ゾーン • 水辺景観ゾーン	**景観軸** • 鉄道景観軸 • 道路景観軸 • 水辺景観軸	**景観拠点**
主な景観資源等（ここに記載している景観資源等は一例です。）		
景観資源等 • 押付の水塚 • 広大な田園 • 印旛沼 • 将監川 • 長門川	**視点場（眺望ポイント）** • 桜土手（主要地方道鎌ヶ谷本埜線）	**市民活動等** • 白鳥の飛来保護活動

第７章 景観計画の運用と見直し等

（１）市民等との協働による景観まちづくり施策の推進

景観計画の運用とともに、景観まちづくり基本計画で位置づけた推進施策を含め、以下の取り組みについて、市民や事業者との協働によって推進していきます。

①景観計画の運用に係る景観を誘導する取り組みの推進

●景観ガイドラインの策定

良好な景観形成を推進していくために、景観計画における景観形成基準の目指す方向をわかりやすく解説した運用指針（ガイドライン）の策定に努めます。

また、届出の対象とならない小規模な行為等に対しても、景観に配慮するための景観づくりの手引き等を作成し、啓発していきます。

●公共施設景観ガイドラインの策定

景観形成をリードする役割が求められる、道路、河川、公園緑地、公共建築物などの公共施設の整備等について、景観への配慮点を整理したガイドライン等の策定に努めます。

また、公共施設の整備等を実施する際に、関係各部署と調整しながら推進する体制づくりに努めます。

②他の制度に基づく景観形成の取り組みの推進

地区計画制度や建築協定、緑地協定、景観協定など、既存の制度を活用したルールづくりと運用を進めます。

特に、国道 464 号沿道地区内で、地区計画が定められている地区においては、一体的な運用を図ります。

③市民等への啓発・活動支援の取り組みの推進

市民や事業者との協働による景観形成を推進するために、市民や事業者に対して、景観まちづくりについて啓発を行う取り組みや、景観まちづくりにかかわる市民活動を活性化するよう支援に努めます。

●景観に関する情報発信

市民や事業者が景観についての理解を深めるために、広報誌やホームページなど、多様な媒体を活用して、本市の景観の魅力を内外に発信するよう努めます。

このほか、景観まちまちづくりにかかわる多様な主体が情報交換できるネットワークづくりを検討します。

●景観シンポジウム・フォーラムの実施

景観に関する意識を醸成していくために、景観やまちづくりに関するシンポジウム・フォーラムなどを実施します。

●まち歩きの実施

魅力ある印西の景観を市民が共有することができ、意識を高めていく機会として、里山ウォークなどのまち歩きの機会を市民や団体等との協働で実施します。

●印西市の魅力ある景観の発掘

市民が印西市で守り、育み、次世代に残していきたい景観（眺め、眺望ポイント、景観資源）を公募等によって発掘するため、（仮称）「いんざい景観資産」制度の創設を検討します。

●表彰制度の創設

良好な景観形成に寄与した建築物や工作物等や市民・事業者活動を表彰する制度の創設を検討します。

●景観学習の実施

地域の子どもたちが景観に親しみ、景観について学ぶことができる機会や場づくりに努めます。

また、市民が景観に関心を持ち、活動へとつなぐために、人材の育成を含めた学習の機会の創出に努めます。

●市民の自主的な活動の支援

現在実施されている景観資源の維持管理活動などの市民の自主的な活動について、その活動を活性化していくために、（仮称）「景観まちづくり団体」に認定するとともに、活動の支援について検討します。

（２）景観形成の推進体制の整備

景観形成の施策を推進するために、以下の体制の整備を進めます。

①景観審議会の設置と活用

景観計画の運用をはじめとして、景観形成施策の重要な事項について調査審議する機関として、印西市景観審議会を設置します。

②景観アドバイザーの設置

景観形成基準に基づく景観の誘導や公共事業の実施における景観の形成において、専門的な見地から助言を行う景観アドバイザーを設置します。

③景観まちづくり市民懇談会の設置

市民が景観形成に関する意見交換や提言等を行う場として、景観まちづくり市民懇談会を設置します。

（３）景観計画の見直し

景観計画は、運用の中で基準等の強化や計画事項の追加などを随時行うものとします。

また、運用について、おおむね５年ごとに検証・評価していくサイクルをつくります。その際には、景観審議会に報告するものとします。