

# 印西市景観計画 (案)

平成 3 0 年 1 月

印西市



## 目 次

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>第1章 計画の基本事項</b>                 | <b>1</b>  |
| （1）景観計画の目的・位置づけ                    | 1         |
| （2）景観形成に向けた主体の役割                   | 2         |
| <b>第2章 景観計画の区域と良好な景観の形成に関する方針</b>  | <b>3</b>  |
| （1）印西市の景観の現状                       | 3         |
| （2）景観計画の区域                         | 4         |
| （3）景観計画区域における景観形成の基本目標・基本方針        | 5         |
| <b>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</b> | <b>12</b> |
| （1）良好な景観の形成に向けて                    | 12        |
| （2）景観計画区域の区分                       | 13        |
| （3）届出対象行為                          | 16        |
| （4）景観誘導の考え方                        | 17        |
| （5）景観形成基準                          | 18        |
| （6）色彩基準                            | 32        |
| （7）事前協議・届出の流れ                      | 37        |
| <b>第4章 屋外広告物の表示等に関する事項</b>         | <b>39</b> |
| （1）基本的な考え方                         | 39        |
| （2）景観形成の誘導                         | 40        |
| <b>第5章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針</b>    | <b>41</b> |
| （1）景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針            | 41        |
| （2）景観重要建造物・景観重要樹木の保全・活用の方針         | 41        |
| <b>第6章 公共施設の景観形成</b>               | <b>42</b> |
| （1）景観に配慮した公共施設の整備・管理等              | 42        |
| （2）景観重要公共施設の選定と整備等                 | 42        |
| <b>第7章 協働による景観まちづくりの推進</b>         | <b>43</b> |
| （1）景観まちづくり施策の推進                    | 43        |
| （2）景観まちづくりの地区別の展開方向                | 45        |
| <b>第8章 景観計画の運用と見直し等</b>            | <b>58</b> |
| （1）景観形成の推進体制の整備                    | 58        |
| （2）景観計画の見直し                        | 58        |

# 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

印西市は、利根川、印旛沼、手賀沼などの水辺、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ため、景観形成の基本的な方針を明らかにした「印西市景観まちづくり基本計画」を平成29年3月に策定しました。

「印西市景観計画」は、「印西市景観まちづくり基本計画」に定めた方針のもと、景観法に基づき、本市の良好な景観の形成に向けた取り組みを、市民、事業者、市の協働によって、具体的に推進することを目的として策定します。

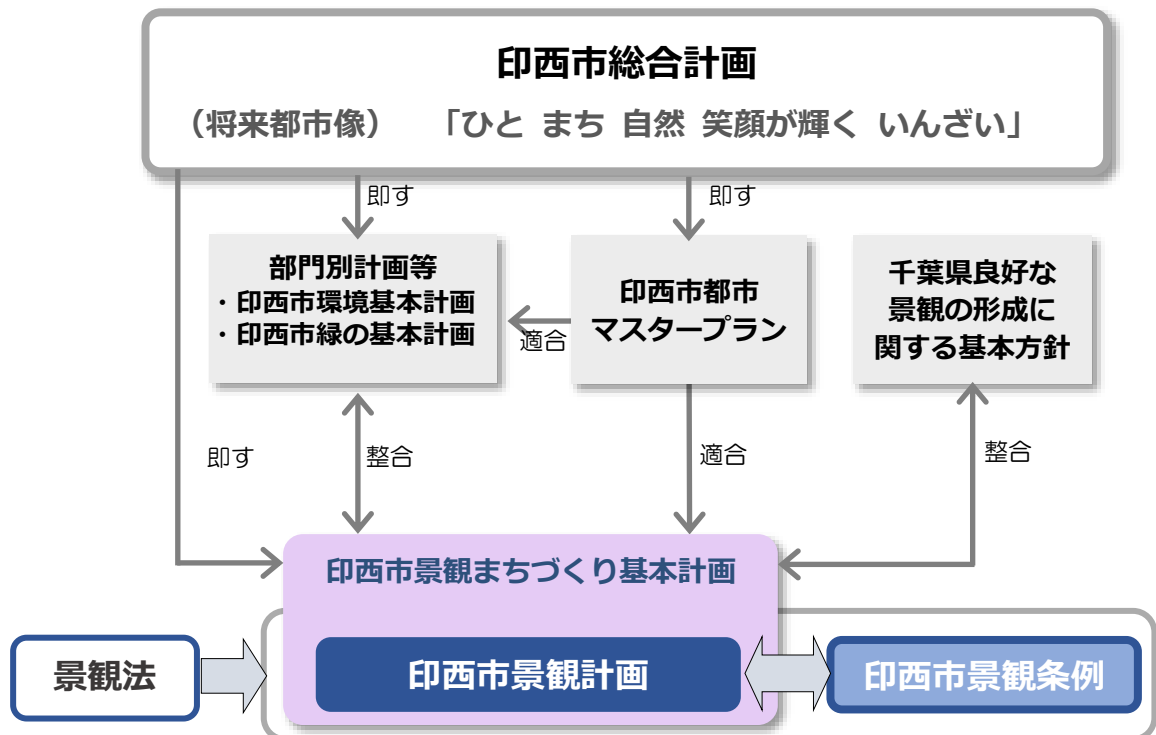
### ②計画の位置づけ

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整合を図る計画です。

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。

なお、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）景観形成に向けた主体の役割

本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、互いに協働しながら、地域への愛着を持って、景観を守り、創り、育んでいくものとします。

### ●市の役割

市は、良好な景観の形成を推進するための施策を策定する役割を担っており、仕組みづくりや誘導、または公共事業などを通して、良好な景観の形成を積極的に推進します。

また、施策の実施に当たっては、市民・事業者が参加しやすい場や機会を創出し、意見の反映に努めるとともに、市民・事業者の活動の支援や景観形成に関する意識の高揚を図っていくものとします。

### ●市民の役割

市民は、景観の形成の重要な主体であることを認識し、地域や活動団体を通して、積極的に良好な景観の形成に努めるものとします。

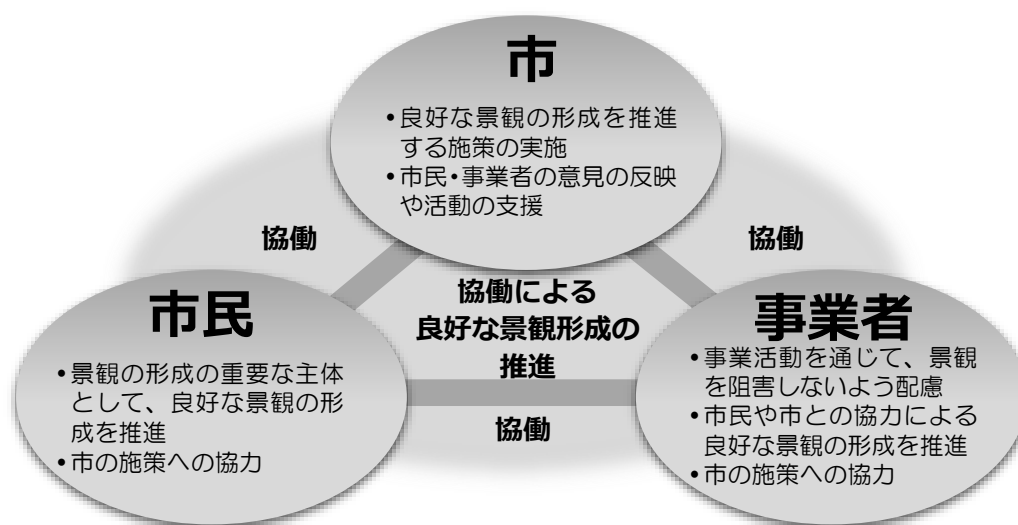
また、市が行う良好な景観の形成を目指した施策に協力するものとします。

### ●事業者の役割

事業者は、事業活動を通して、景観を阻害しないよう努めるとともに、市民や市との協力により、積極的に良好な景観の形成を推進に努めるものとします。

また、市が行う良好な景観の形成を目指した施策に協力するものとします。

### ■市民・事業者・市の役割



## 第2章 景観計画の区域と良好な景観の形成に関する方針

### (1) 印西市の景観の現状

本市の景観の特性・現状を以下のように整理します。

#### ●自然・田園の景観

- 市の大部分を占める台地は、谷津に切り込まれ、起伏のある地形が作り出す特徴的な景観のほか、低地部には広がりのある田園景観が形成されています。
- 台地上は、雑木林と農地が一体となって暮らしとともにあった里山と呼ばれる緑の景観が基調となっています。
- 印旛沼や手賀沼、利根川などの千葉県を代表する自然の景観資源が見られます。
- 吉高の大桜や小林牧場の桜などの地域を特徴づける樹木が景観資源となっています。
- 荒廃した斜面林の雑木林、耕作が放棄された農地、あるいはごみの不法投棄が見られます。また、昨今では、周辺に配慮しない建設残土の堆積、資材置き場や太陽光発電施設の建設などが相次ぎ、豊かな自然・田園景観に影響を及ぼしつつあります。

#### ●歴史・文化の景観

- 市内には、歴史を伝える多くの遺跡、社寺仏閣や文化を伝える多くの伝統行事などがあり、貴重な景観資源となっています。
- 景観として現在のまち並みとのつながりが一部で希薄なために埋もれてしまっている場合や、景観の資源として十分に活かされていない状況が見られます。

#### ●市街地・施設の景観

- 千葉ニュータウンを中心とした計画的に整備された市街地では、全体的にまとまりのある景観が形成されていますが、一部には、形態意匠・色彩などが周辺と調和しない景観が見られます。
- 木下駅周辺の旧市街地では、木下河岸を中心とした水陸交通の要衝として栄えた地域の歴史を感じさせる景観が残っています。
- 幹線道路沿道は、建築物や屋外広告物の形態意匠・色彩などが全体的に無秩序な印象を与えている景観となっています。特に国道464号は、広大な骨格となる空間を形成しており、商業施設が立地する区間では、屋外広告物の量も多く、規模も大きいいため、沿道景観において良好な景観を損なっている箇所が見られます。
- 市街地や幹線道路沿道の一部では、緑が少なく、うるおいに欠ける景観が見られるほか、雑草などが繁茂し、良好な景観を損なっている箇所が見られます。
- 松崎工業団地では、比較的整然とした景観が形成されていますが、設備機器が露出している状況が見られます。

#### ●眺望

- 利根川・印旛沼・手賀沼を望む高台、公園の築山や展望台など、優れた眺望が得られる箇所がありますが、市民の財産として広く共有されているとはいえない状況です。

## (2) 景観計画の区域

本市では、景観の特性・現状を踏まえ、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

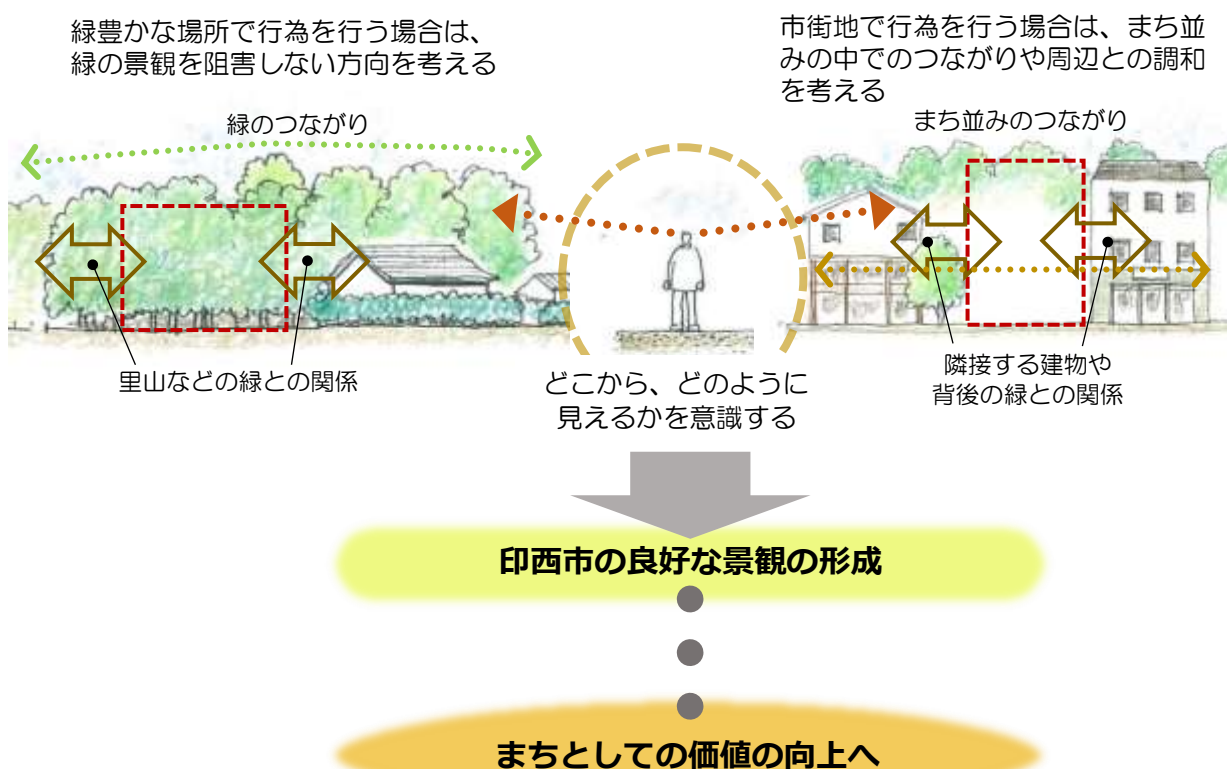
私たちが目にし、認識している景観は、建築物や道路、緑など様々な要素で構成されています。同時に、私たちが景観を評価する場合、たとえば建築物のみを見て評価するのではなく、周辺の中での建築物を相対として捉えて評価しています。このため、良好な景観を形成していくためには、市内で実施される、それぞれの建築物の建築や工作物の建設などの「行為」について、自由に行うのではなく、周辺の景観との関係を考え、全体として秩序あるものとするよう心がけることが大切です。このため、良好な景観の形成を目指し、望ましい方向へと誘導していくことが重要となります。特に本市の場合、緑の景観が基調となっていることから、緑の景観を阻害しないよう、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の行為、一定の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。

#### ■ 良好な景観の形成の考え方



## (2) 景観計画区域の区分

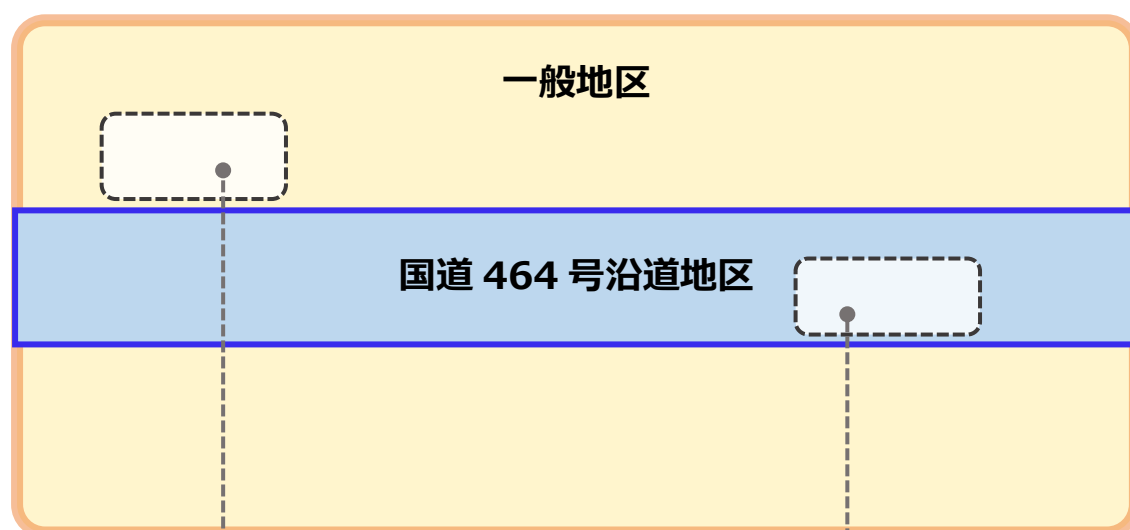
地域の特性に応じた景観の形成を誘導するために、景観計画区域を区分します。

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)



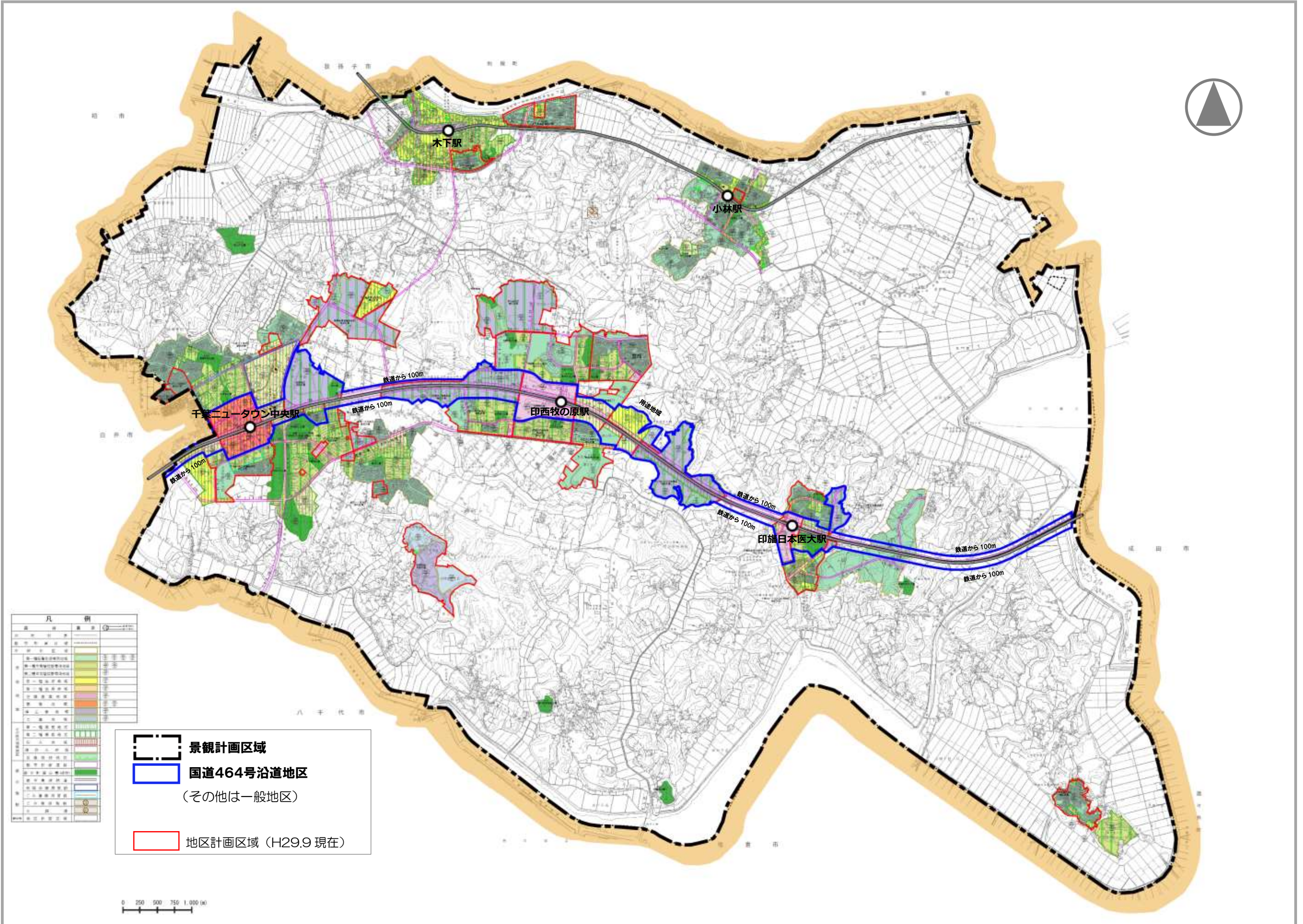
歴史的な景観資源と周辺の景観まちづくりを進める地区



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







### (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                                |
| <b>建築物の建築等</b><br>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<br>又は延べ面積 500 m <sup>2</sup> 以上    | 戸建住宅を除くすべてのもの                             |
| <b>工作物の建設等</b><br>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) | ●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)<br>●広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの<br>●高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの<br>●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超<br>又は築造面積 500 m <sup>2</sup> 以上    | 高さ10m超<br>又は築造面積 250 m <sup>2</sup> 以上    |
|                                                                       | 擁壁、塀、柵その他これらに類するもの                                                                                                                                        | 高さ2m超<br>かつ長さ30m超                         | 高さ2m超<br>かつ長さ30m超                         |
|                                                                       | 太陽光発電施設(※3)                                                                                                                                               | 区域面積 500 m <sup>2</sup> 以上                | 区域面積 500 m <sup>2</sup> 以上                |
| <b>開発行為</b>                                                           |                                                                                                                                                           | 区域面積 500 m <sup>2</sup> 以上                | 区域面積 500 m <sup>2</sup> 以上                |
| <b>屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</b>                                     |                                                                                                                                                           | 区域面積 500 m <sup>2</sup> 以上<br>又は堆積の高さが2m超 | 区域面積 500 m <sup>2</sup> 以上<br>又は堆積の高さが2m超 |
| <b>木竹の伐採</b>                                                          |                                                                                                                                                           | 区域面積 500 m <sup>2</sup> 以上                | 区域面積 500 m <sup>2</sup> 以上                |

※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。



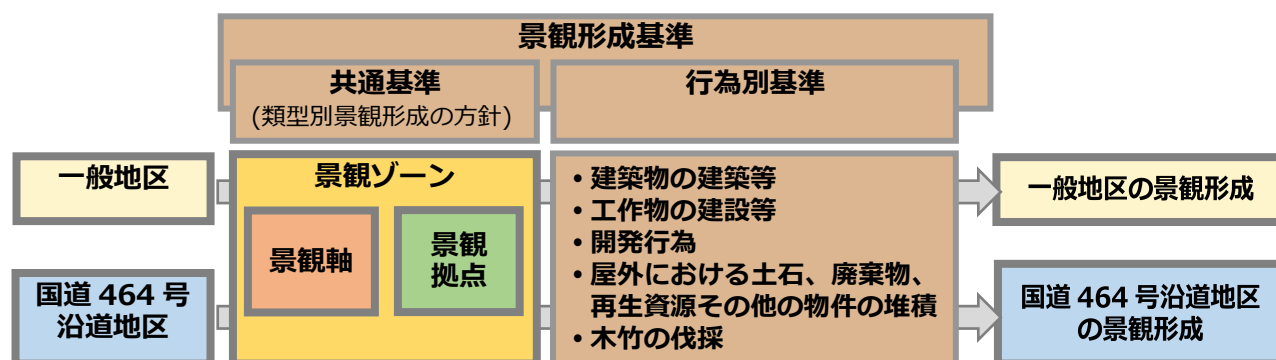
#### (4) 景観誘導の考え方

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<br>住居系用途地域（一部）<br>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 |

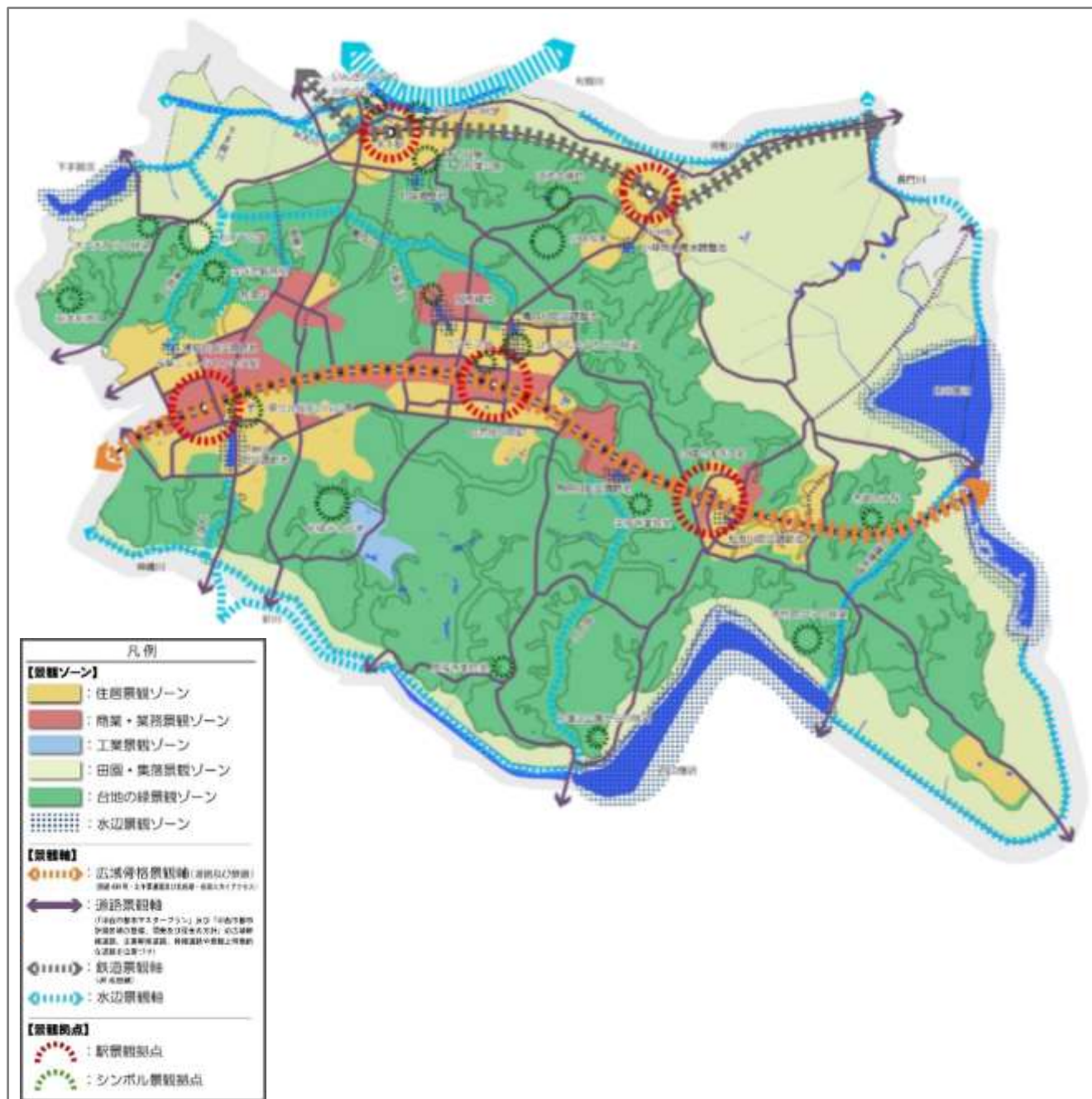
## (5) 景観形成基準

### 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"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul> |

### ■ 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。

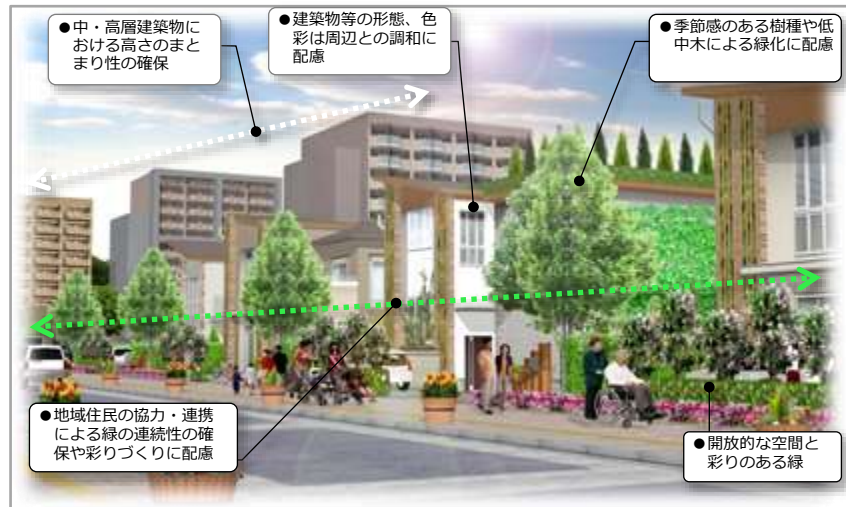
#### 2. 快適で落ち着きのある住宅地の景観形成

- 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り組みを考慮する。

#### ○ 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

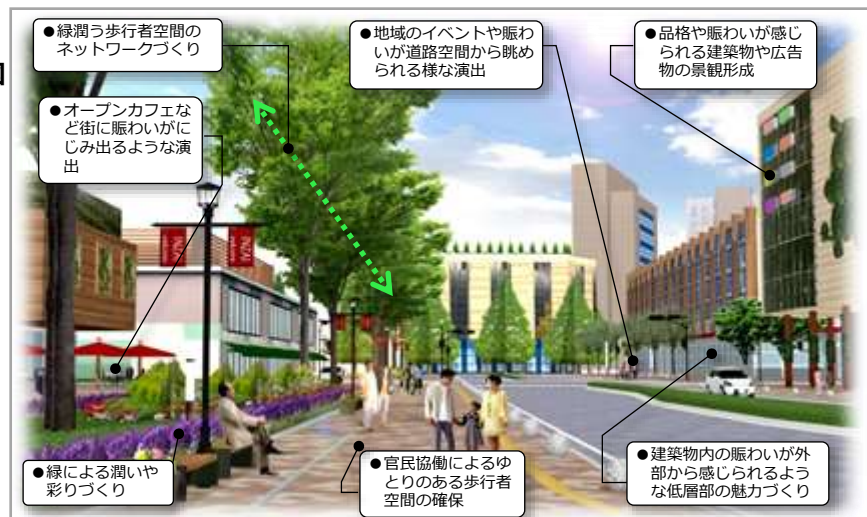
#### 1. 賑わいと秩序を兼ね備えた魅力ある商業・業務地の景観形成

- 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り組みを考慮する。

#### ○ 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

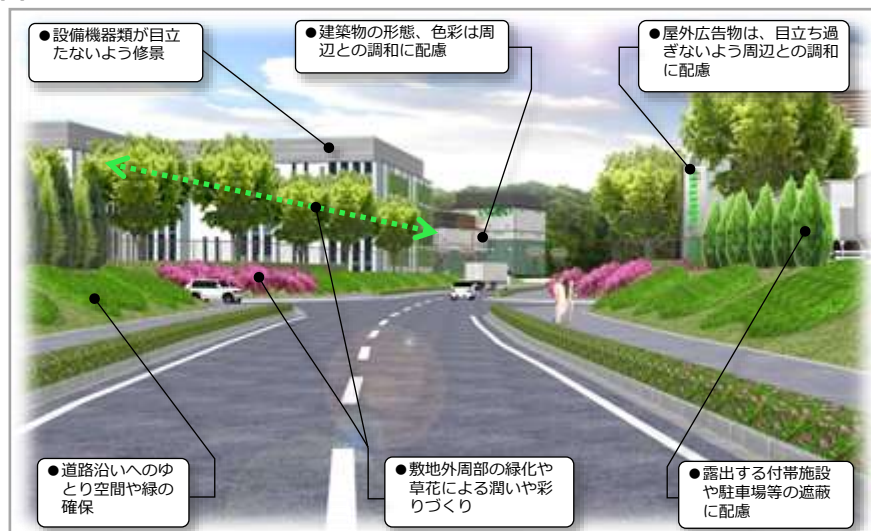
### 1. 周辺のまち並みや環境と調和した景観形成

- 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

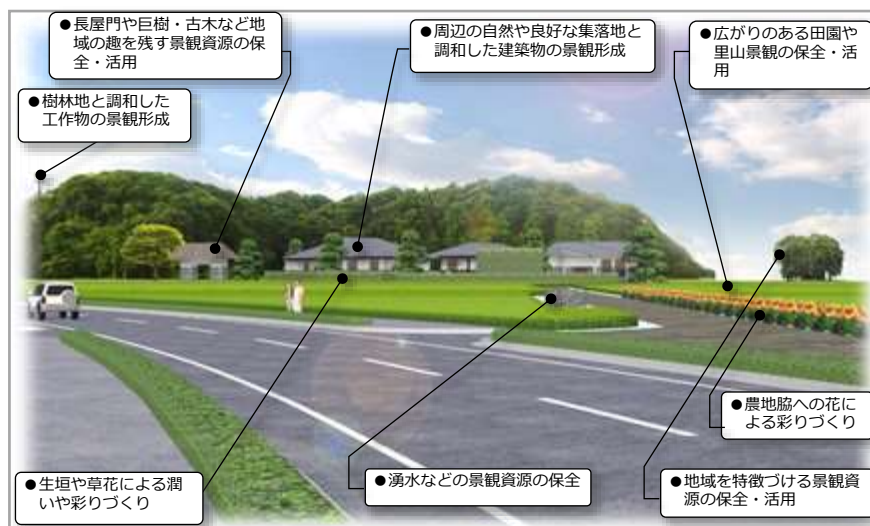
### 1. 豊かな水辺に育まれた田園の景観形成

- 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

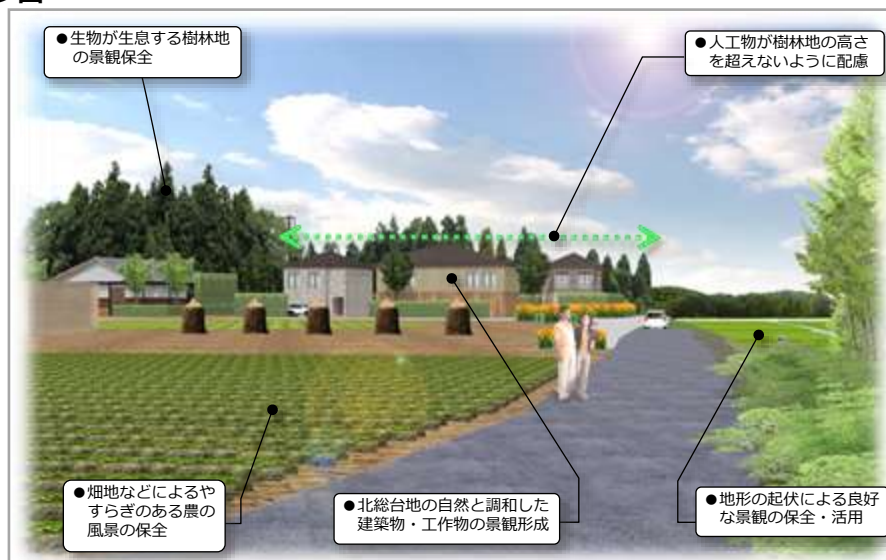
### 1. 水辺や里山が織り成す原風景と調和した景観形成

- 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

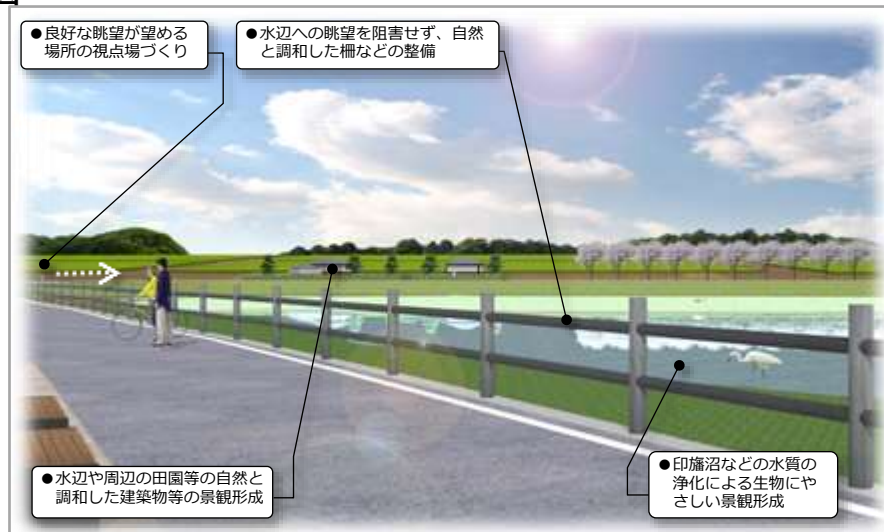
### 1. 印旛沼や手賀沼の広がりのある水辺の景観形成

- 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

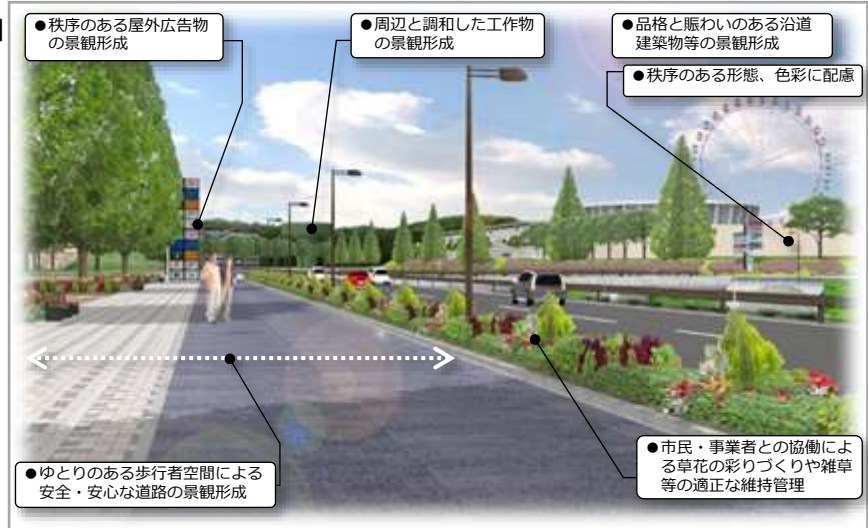
#### 1. 大規模空間軸にふさわしい品格と賑わいのある景観形成

- 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

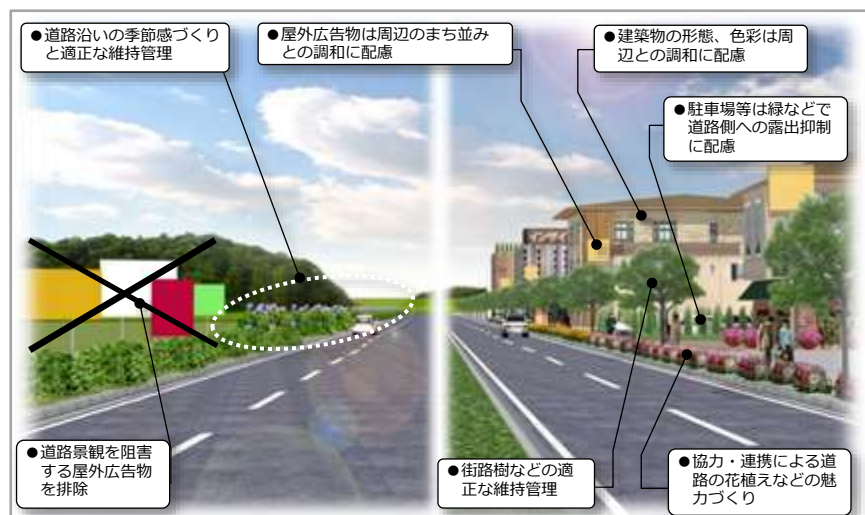
#### 1. 秩序ある道路及び沿道の景観形成

- 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

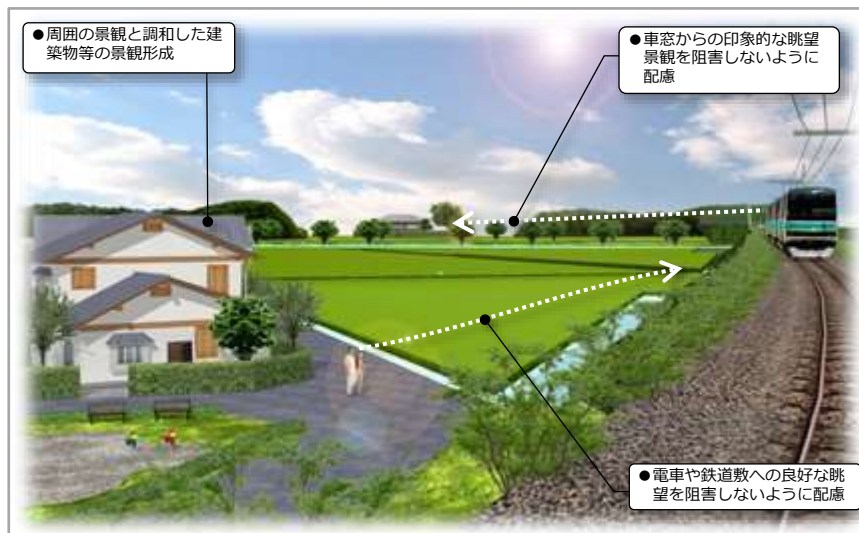
### 1. 秩序ある鉄道及び沿線の景観形成

- 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

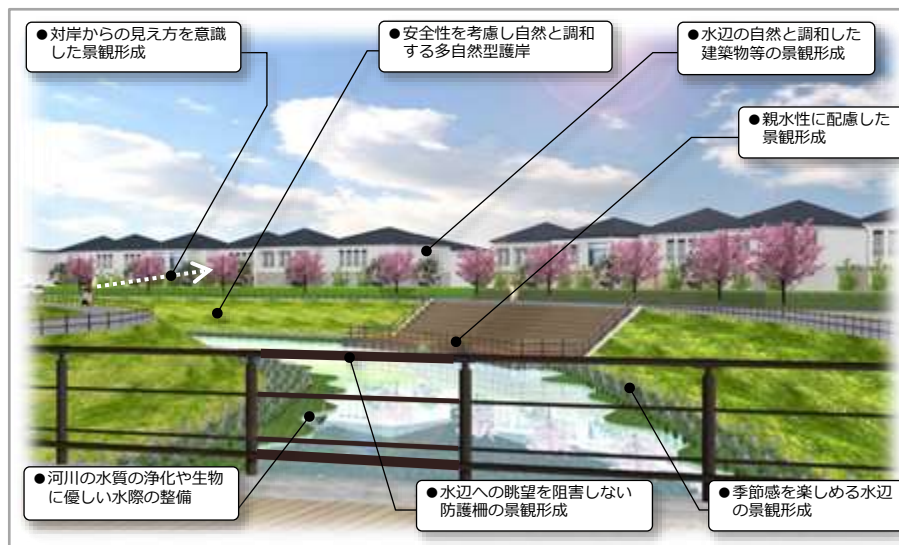
### 1. 潤いや親しみが感じられる河川軸の景観形成

- 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。

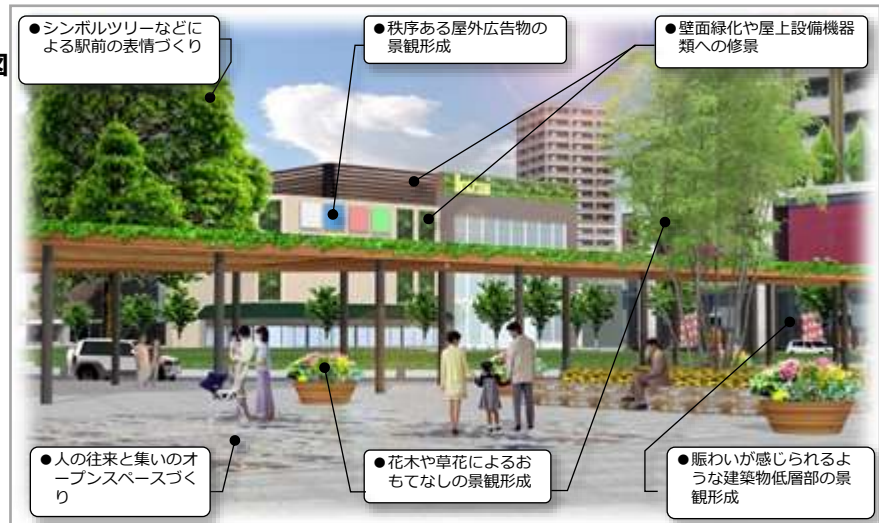
#### 2. 人が賑わい、楽しむ景観形成

- 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

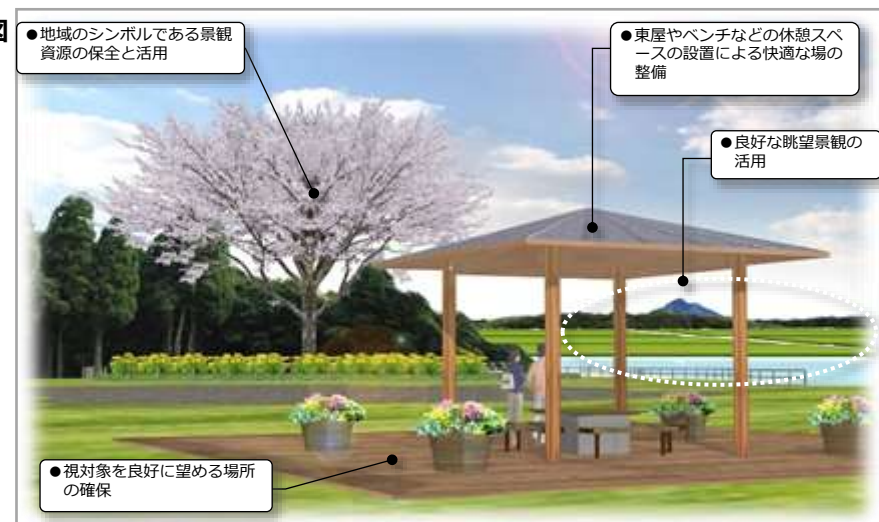
#### 1. シンボルとなる景観資源の保全

- 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

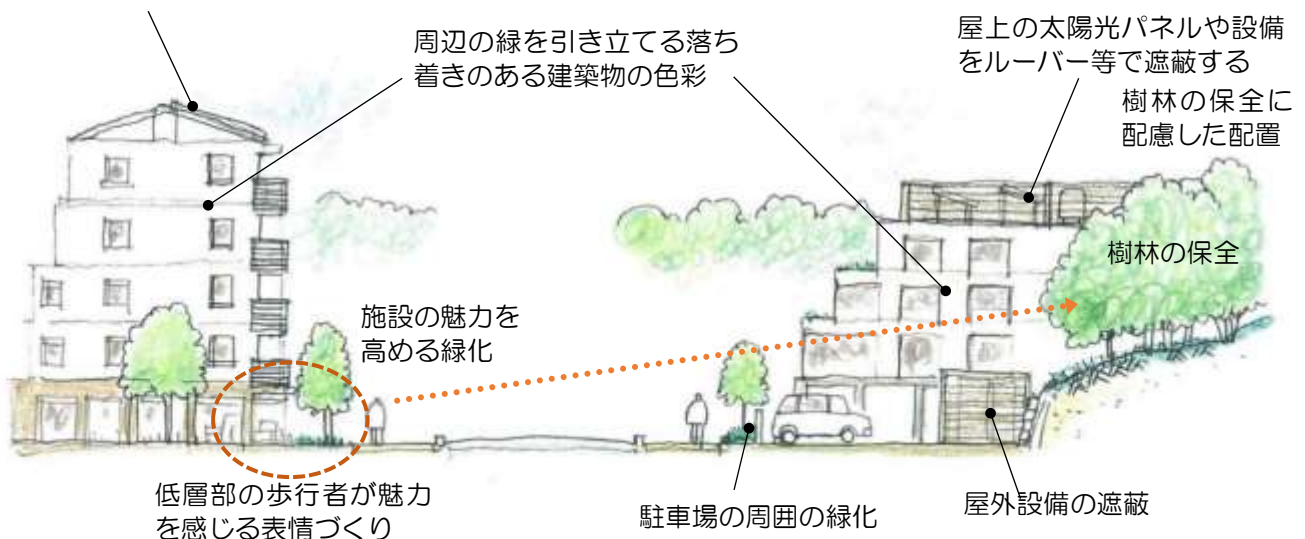
行為別の景観形成基準を設定します。

### ■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"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul>                                            |
| 形態意匠                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul> |
| 色彩                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             |
| 外構<br>（塀・柵、緑化、<br>付属施設等） | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 過度に点滅する照明は避ける。</li> </ul>                                   |

### ■イメージ（一般地区）

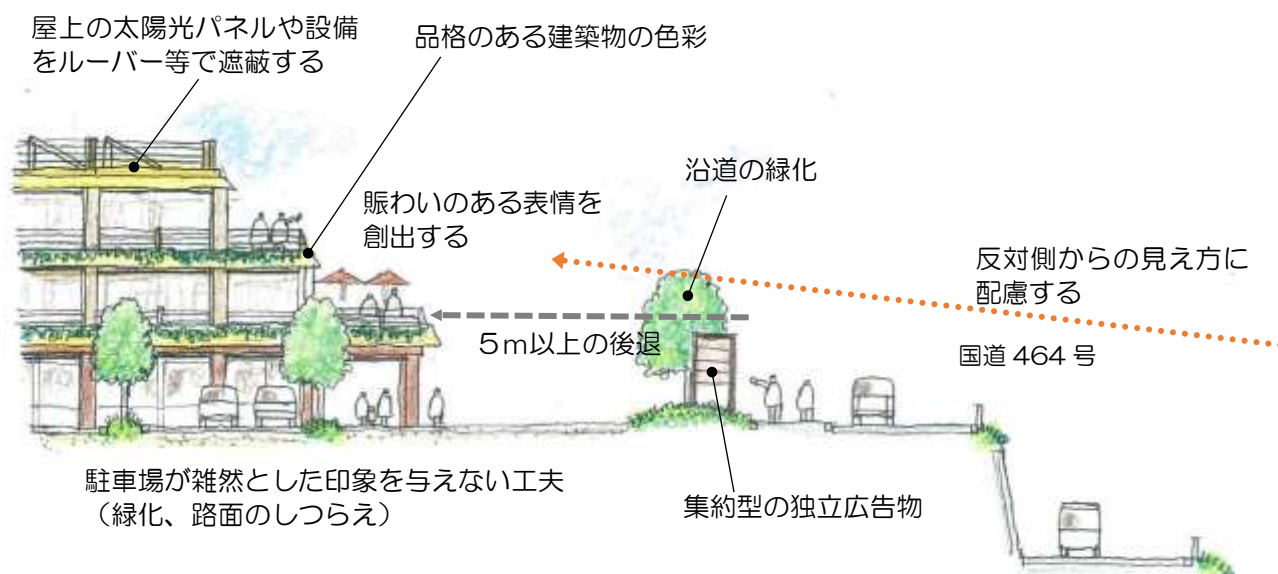
屋根の太陽光パネルは  
屋根の勾配と合わせ、突き出さない



## ■ 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"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul>                                                                                              |
| 形態意匠                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul> |
| 色彩                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 外構<br>（塀・柵、緑化、<br>付属施設等） | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul>                                                                                            |

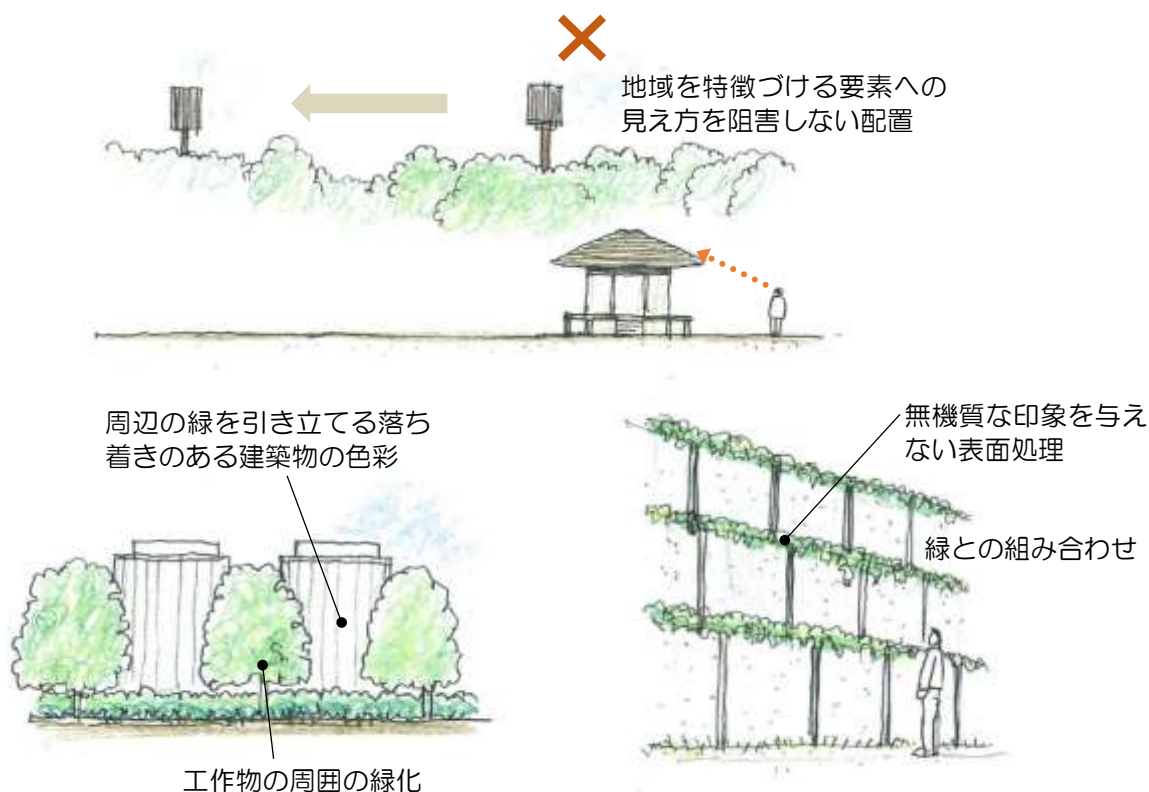
## ■ イメージ（国道 464 号沿道地区）



## ■ 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）                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> </ul>   |
| 擁壁、塀、柵その他これに類するもの                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                     |
| 太陽光発電施設                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 公共空間から後退した位置に設置する。</li> <li>□ 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。</li> </ul>                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> </ul> |

## ■ イメージ（一般地区・国道 464 号沿道地区共通）

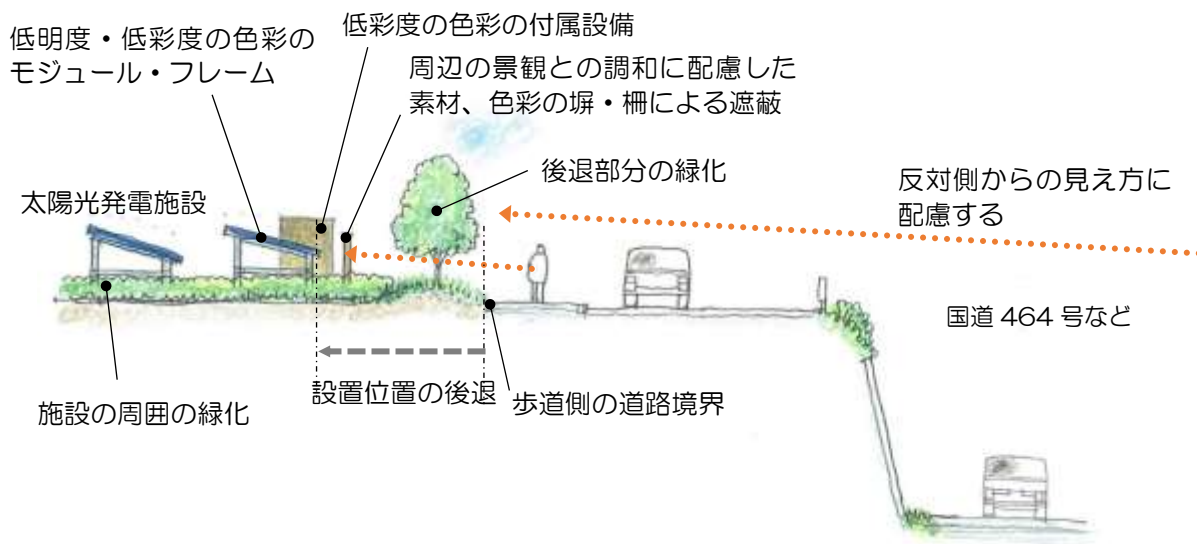




■ 工作物の建設等（国道 464 号沿道地区）

| 国道 464 号沿道地区景観形成基準                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 色彩（共通）                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 地形を大きく改変すること avoidance、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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> </ul> |
| 擁壁、塀、柵その他これに類するもの                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                |
| 太陽光発電施設                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 太陽光発電施設のモジュール・フレームは低明度・低彩度のものであり、付属設備は低彩度のものであるとする。</li> </ul>        |

■ イメージ（一般地区・国道 464 号沿道地区共通）

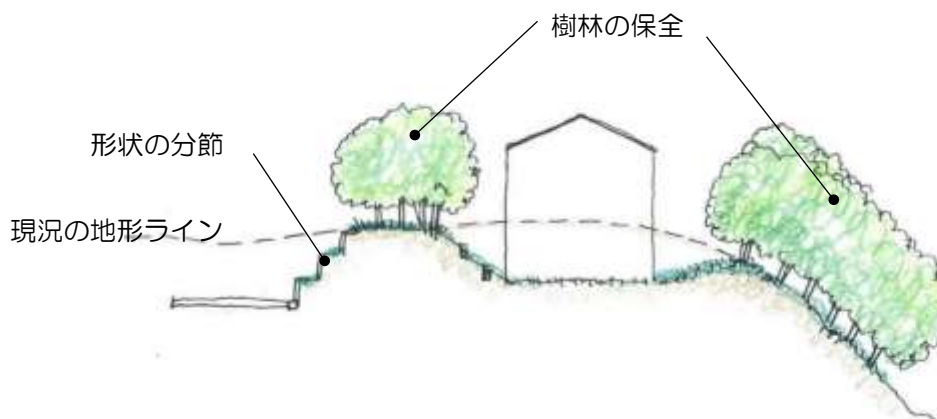




## ■開発行為（一般地区）

| 一般地区景観形成基準               |                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 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。                  |
| <input type="checkbox"/> | 計画地内の樹木・樹林、水辺等を保全・活用した計画とする。                           |
| <input type="checkbox"/> | 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       |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 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。 |
| <input type="checkbox"/> | 計画地内の樹木・樹林、水辺等を保全・活用した計画とする。                                              |
| <input type="checkbox"/> | 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）



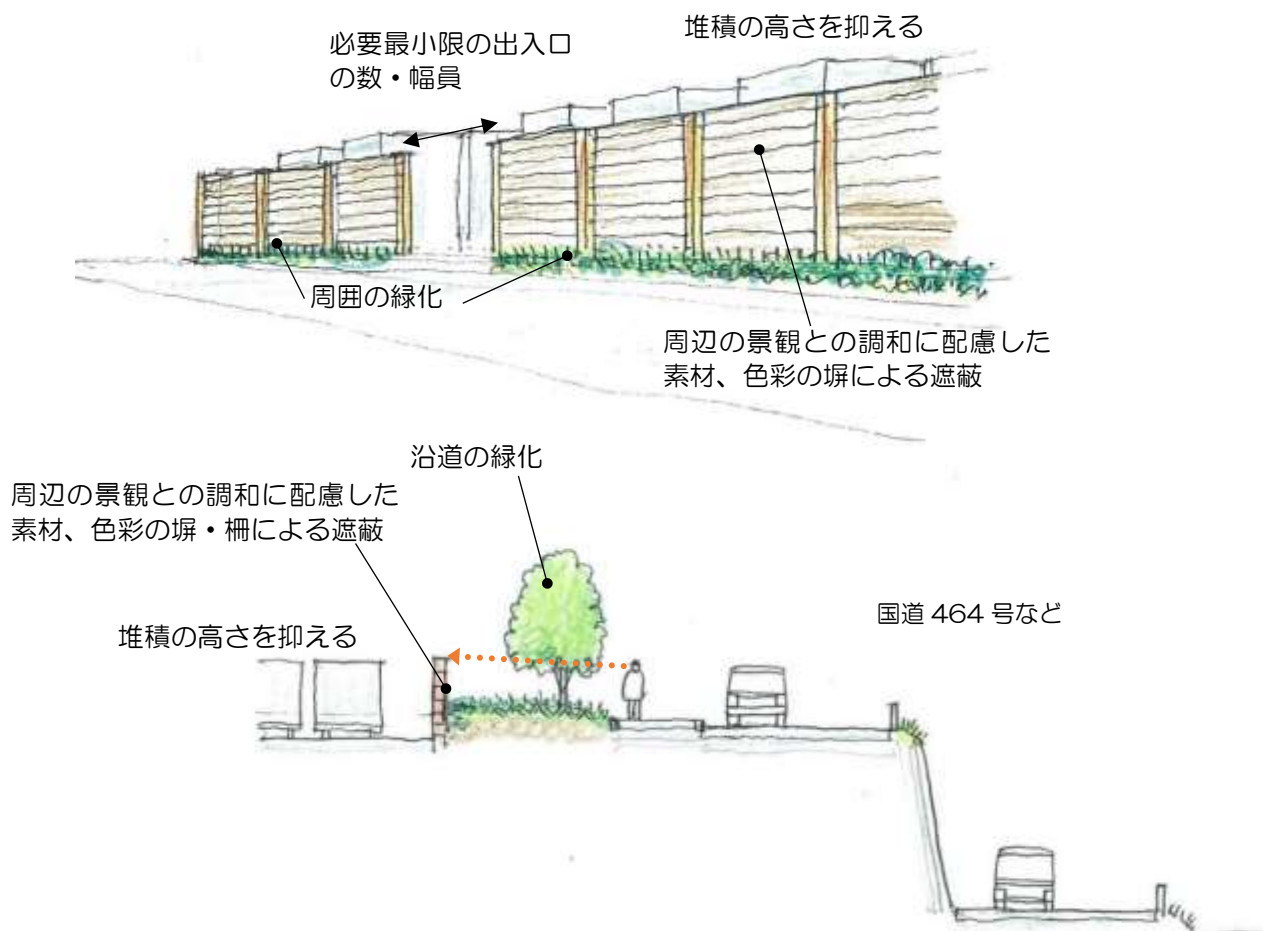
## ■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（一般地区）

| 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、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、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）



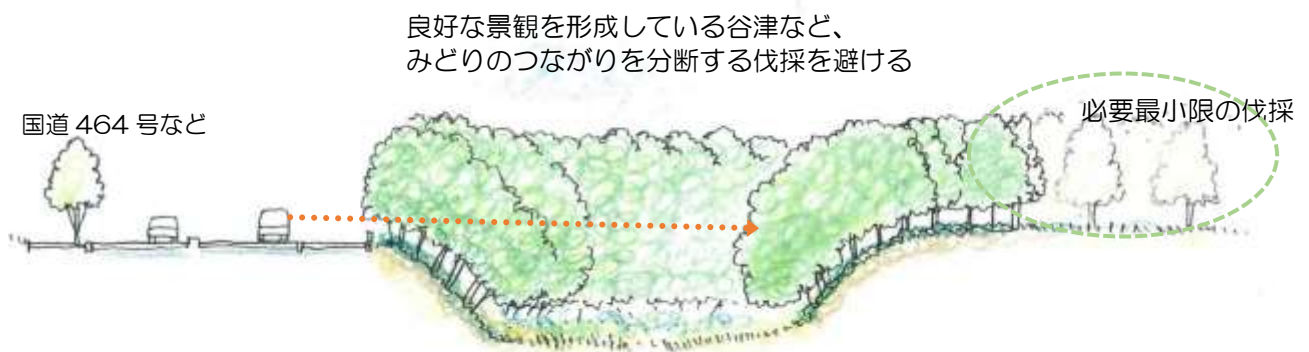
## ■木竹の伐採（一般地区）

| 一般地区景観形成基準               |                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 伐採は必要最小限に抑える。                               |
| <input type="checkbox"/> | 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。 |
| <input type="checkbox"/> | 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       |                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 伐採は必要最小限に抑える。                                                    |
| <input type="checkbox"/> | 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。 |
| <input type="checkbox"/> | 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

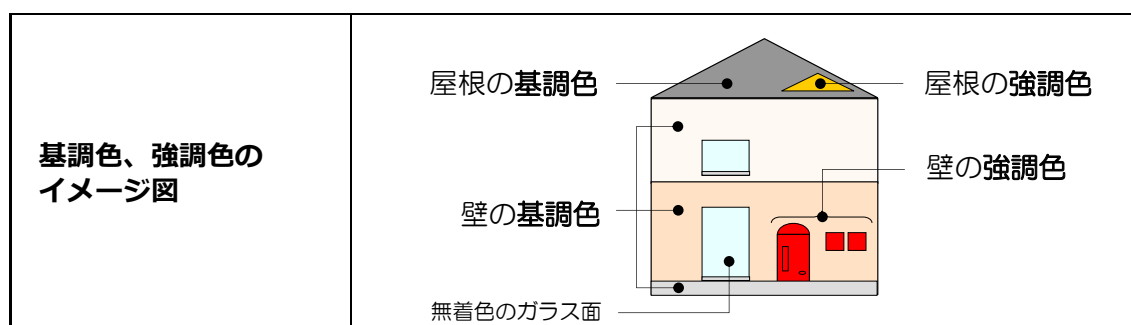
強調色は、外壁面、屋根面それぞれの一部分を占める色彩です。当該施設の特徴を高める要素となります。

### 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%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



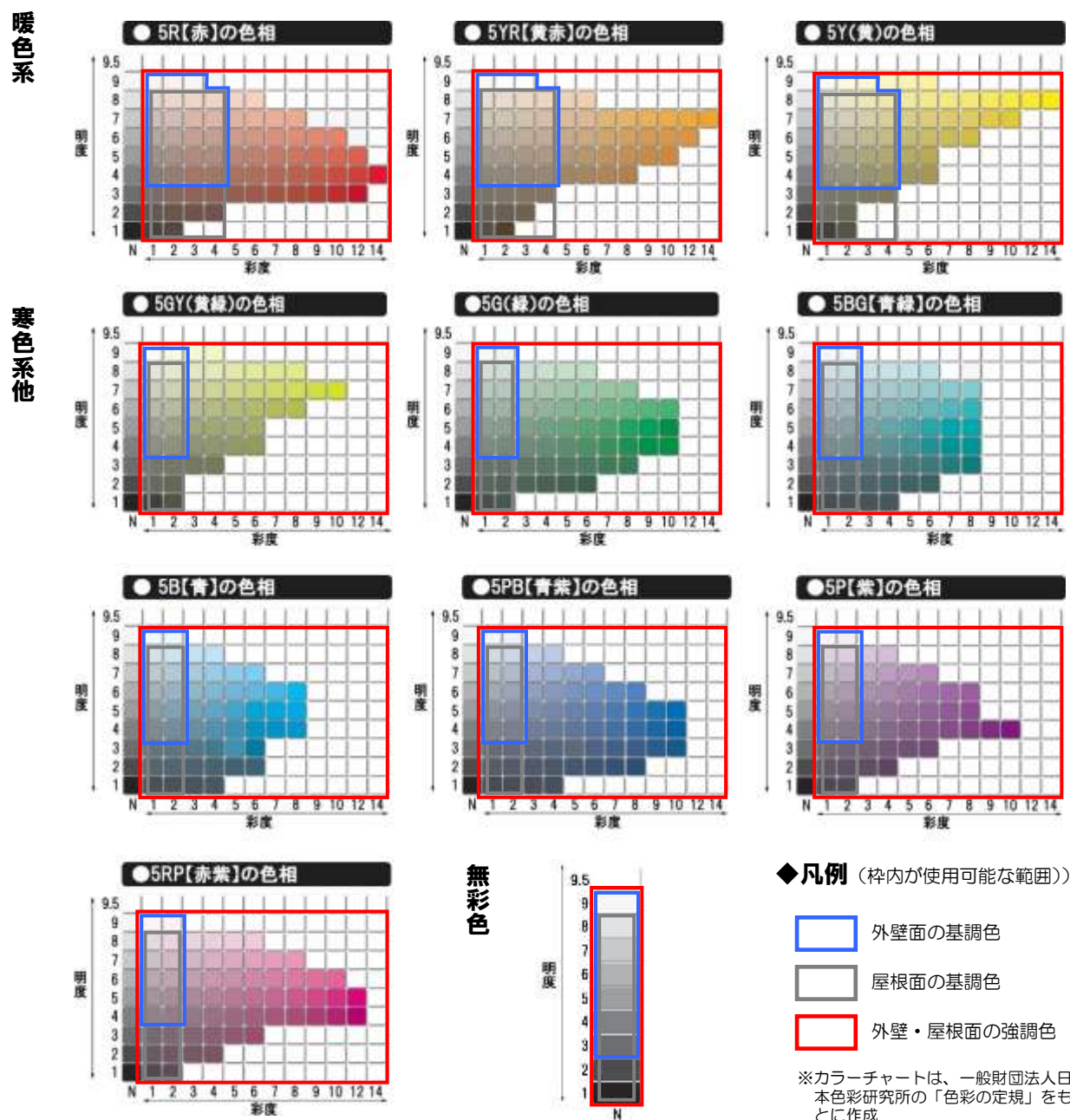
〈一般地区〉（住居、工業、田園・集落、台地の緑、水辺の各景観ゾーン）

■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<br>(R, YR, Y)                 | 外壁面 | 9   | 3以下 | 1～9 | 14以下 |
|                                   |     | 4～8 | 4以下 |     |      |
| 寒色系他<br>(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<br>(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

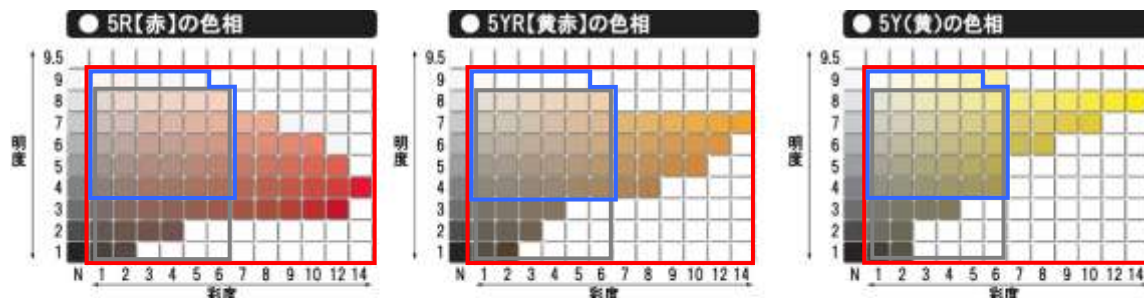
## ■色彩基準表（外壁・屋根面に使用可能な色彩の範囲）

| 色彩                          | 部位  | 基調色 |     | 強調色 |      |
|-----------------------------|-----|-----|-----|-----|------|
|                             |     | 明度  | 彩度  | 明度  | 彩度   |
| 暖色系<br>(R、YR、Y)             | 外壁面 | 9   | 5以下 | 1～9 | 14以下 |
|                             |     | 4～8 | 6以下 |     |      |
| 寒色系他<br>(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<br>(N)                  | 外壁面 | 3～9 | —   | 1～9 | —    |
|                             | 屋根面 | 1～8 | —   |     | —    |

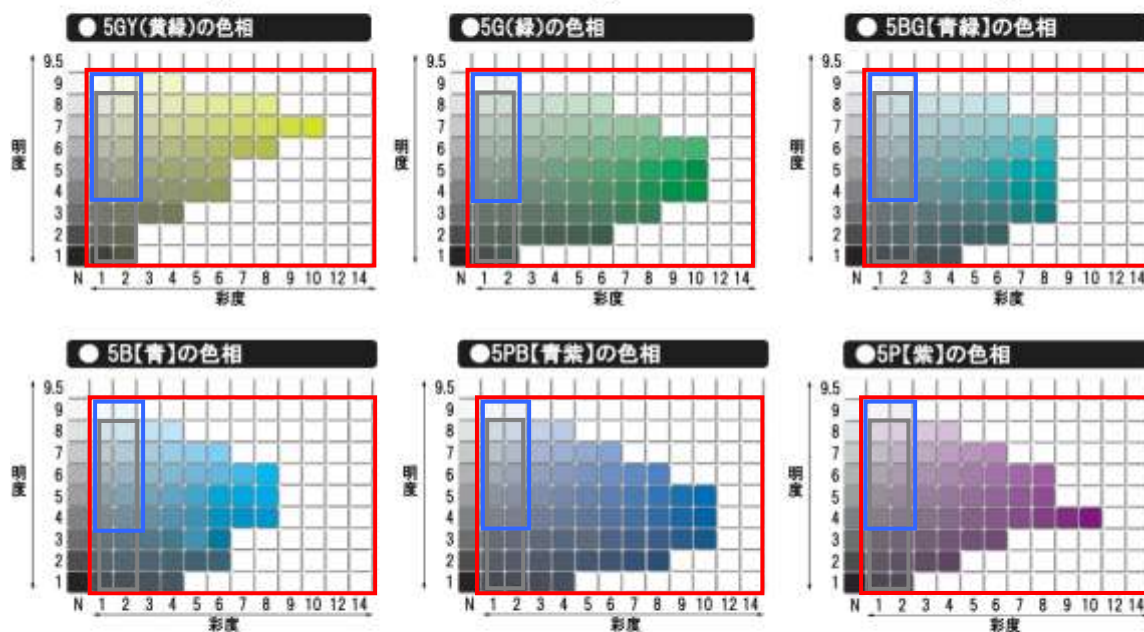
※表の部位は建築物を対象としている。工作物についてはこれらに同等の部位とする。

## ■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）

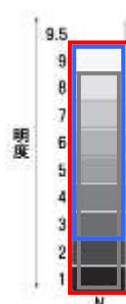
暖  
色  
系



寒  
色  
系  
他



無  
彩  
色



### ◆凡例（枠内が使用可能な範囲）

- 外壁面の基調色
- 屋根面の基調色
- 外壁・屋根面の強調色

※カラーチャートは、一般財団法人日本色彩研究所の「色彩の定規」をもとに作成

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

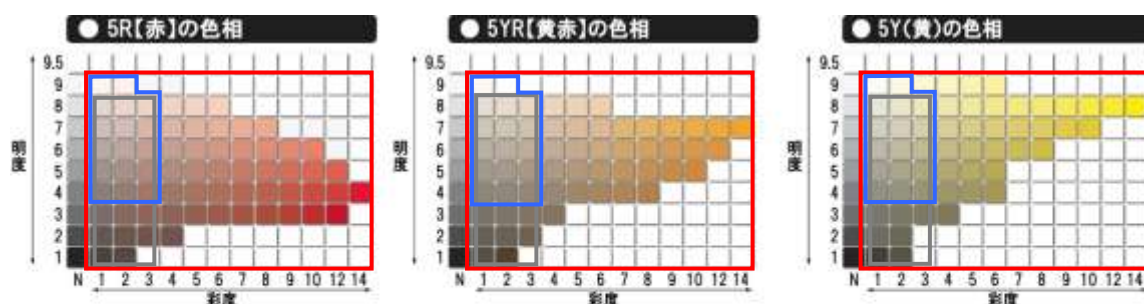
■色彩基準表（外壁・屋根面に使用可能な色彩の範囲）

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

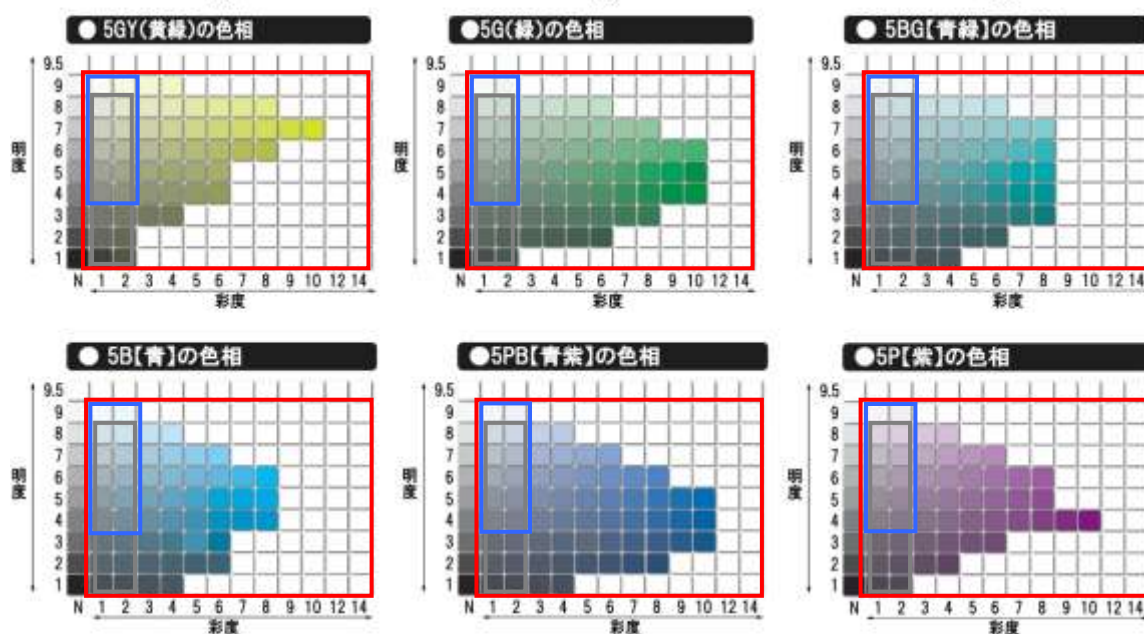
※表の部位は建築物を対象としている。工作物についてはこれらに同等の部位とする。

■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）

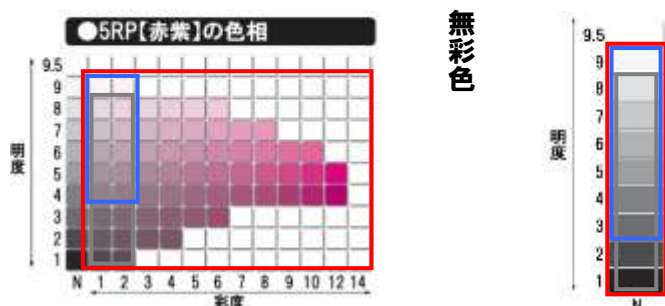
暖  
色  
系



寒  
色  
系  
他



無  
彩  
色



◆凡例（枠内が使用可能な範囲）

- 外壁面の基調色
- 屋根面の基調色
- 外壁・屋根面の強調色

※カラーチャートは、一般財団法人日本色彩研究所の「色彩の定規」をもとに作成



## 〈国道 464 号沿道地区〉商業・業務景観ゾーン

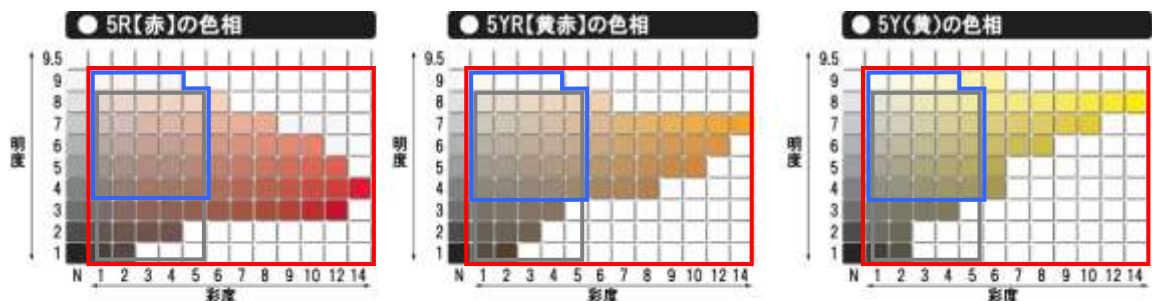
### ■色彩基準表（外壁・屋根面に使用可能な色彩の範囲）

| 色彩                                | 部位  | 基調色 |     | 強調色 |      |
|-----------------------------------|-----|-----|-----|-----|------|
|                                   |     | 明度  | 彩度  | 明度  | 彩度   |
| 暖色系<br>(R, YR, Y)                 | 外壁面 | 9   | 4以下 | 1～9 | 14以下 |
|                                   | 屋根面 | 4～8 | 5以下 |     |      |
| 寒色系他<br>(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<br>(N)                        | 外壁面 | 3～9 | —   | 1～9 | —    |
|                                   | 屋根面 | 1～8 | —   |     |      |

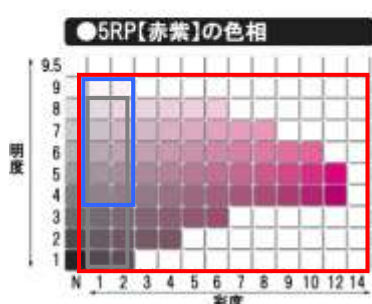
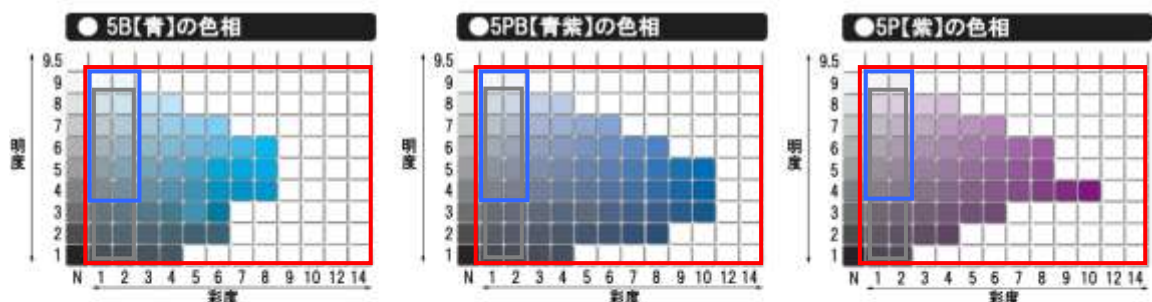
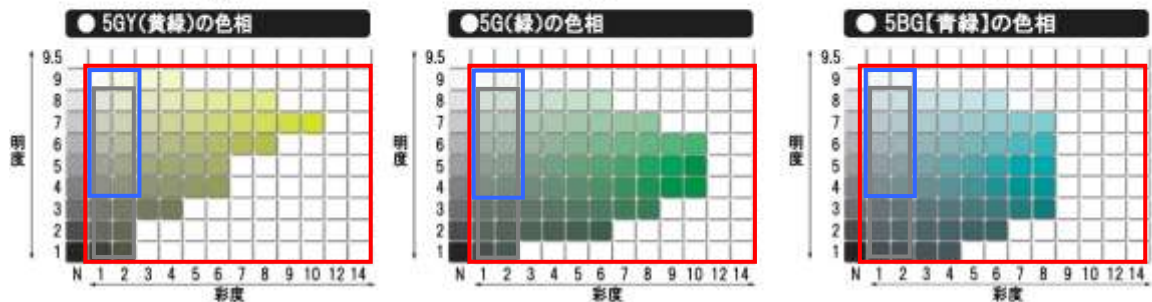
※表の部位は建築物を対象としている。工作物についてはこれらに同等の部位とする。

### ■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）

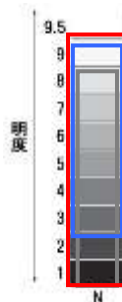
#### 暖色系



#### 寒色系他



#### 無彩色



#### ◆凡例（枠内が使用可能な範囲）

- 外壁面の基調色
- 屋根面の基調色
- 外壁・屋根面の強調色

※カラーチャートは、一般財団法人日本色彩研究所の「色彩の定規」をもとに作成



## **(7) 事前協議・届出の流れ**

景観法・景観条例に基づき、届出対象行為について、事前協議と届出を求め、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ます。

市は必要に応じて、景観アドバイザーの意見を聴くものとします。

### **②景観法に基づく届出と適合審査**

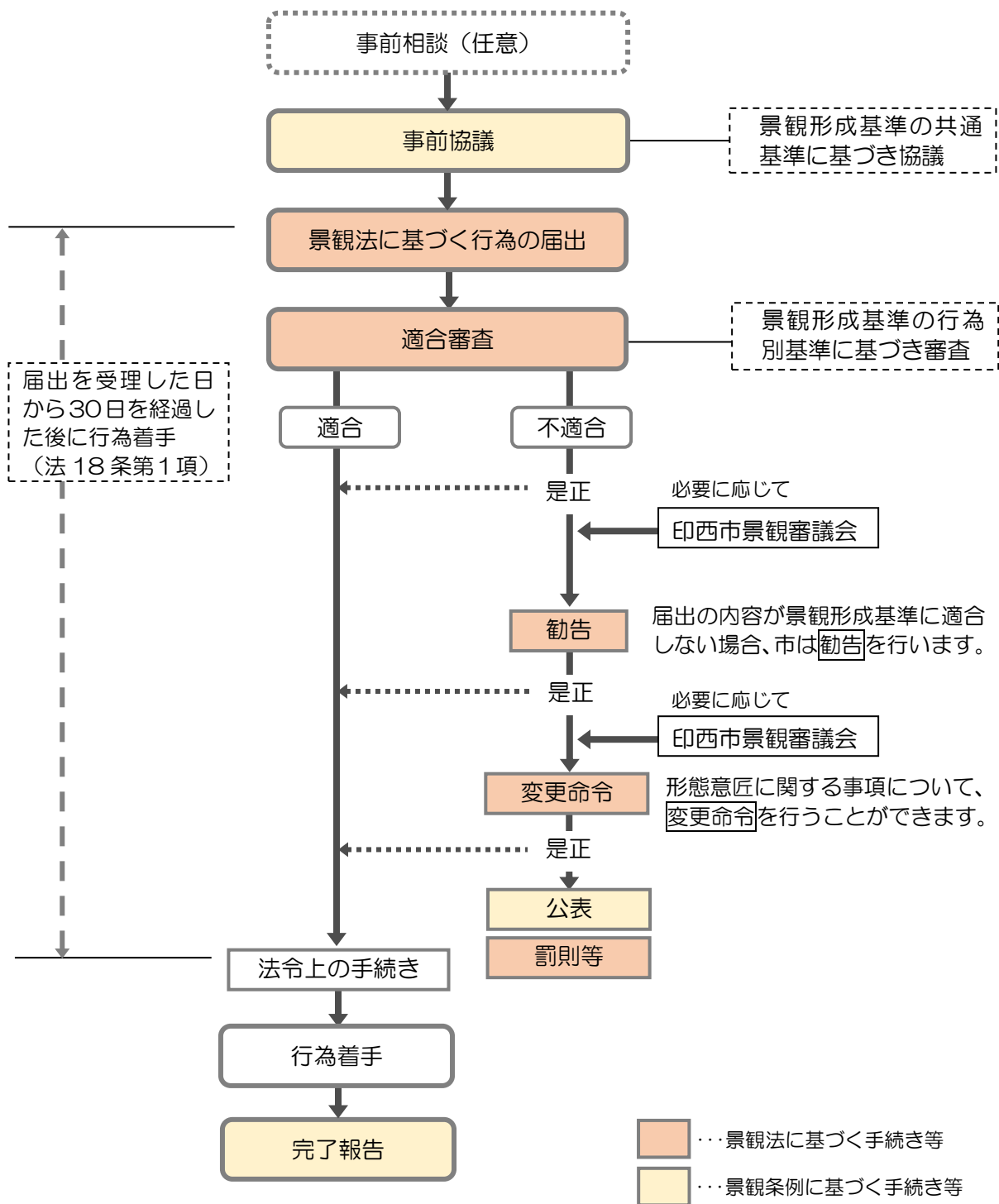
届出対象行為となる行為については、行為着手の30日前までに、景観法・景観条例に基づき市長への届出が必要となります。

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。これらの場合、市は必要に応じて印西市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、完了報告を行うものとします。

## ■ 事前協議・届出等のフロー



## 第4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、屋外広告物の表示若しくはその内容の変更又は屋外広告物を掲出する物件の設置、改造若しくは色彩の変更（表示等）について景観形成配慮指針を定め、景観に配慮した誘導を図るものとしします。

### (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

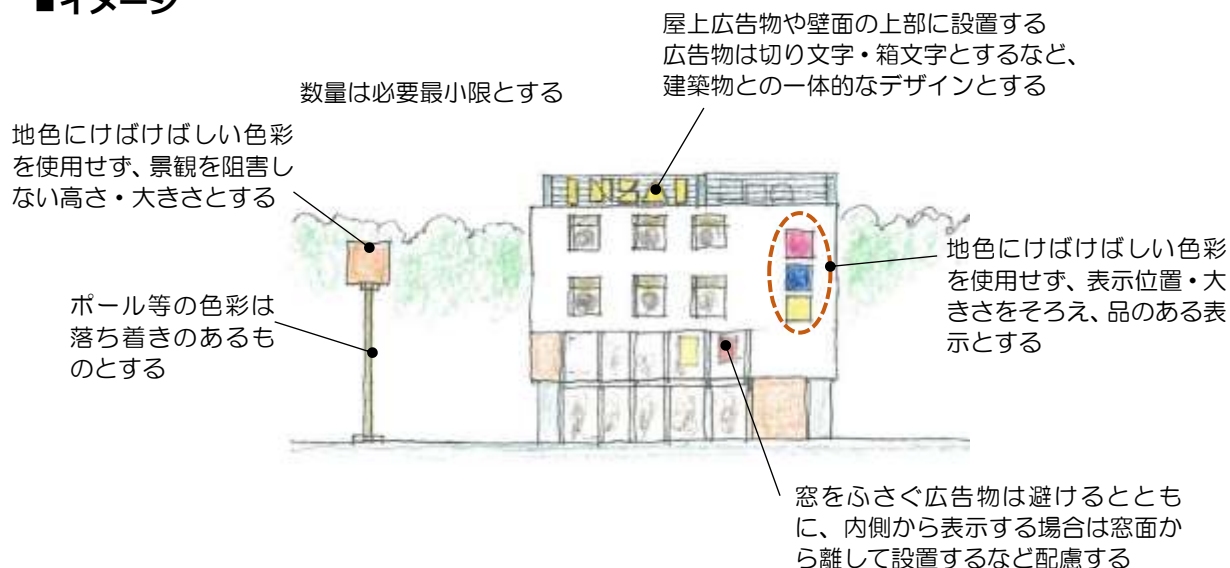
- 地色（表示面積の1/3以上を占める色彩）は、以下のとおりとする。ただし、切り文字・箱文字とするものについては、この限りでない。

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

- 屋外広告物を掲出するポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとする。
- 国道 464 号等の道路や鉄道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。
- 煩雑な印象が生じるようなデザインは避け、数量は必要最小限とする。
- 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。
- 建築物の屋上や壁面に設置する屋外広告物は、建築物と一体的なデザインを検討する。
- 複合施設の場合、テナント相互で集合化・集約化を図るなど、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※は、周辺のまち並みとの調和を図り、過度な点滅・動光等を避ける。
- 窓面の内側から屋外に向けて表示する広告物等は、窓をふさぐように表示することを避けるとともに、窓面から離して設置する。

※可変表示式屋外広告物…自ら発光して常時表示の内容を変えられることができる屋外広告物及び点滅する屋外広告物

## ■イメージ

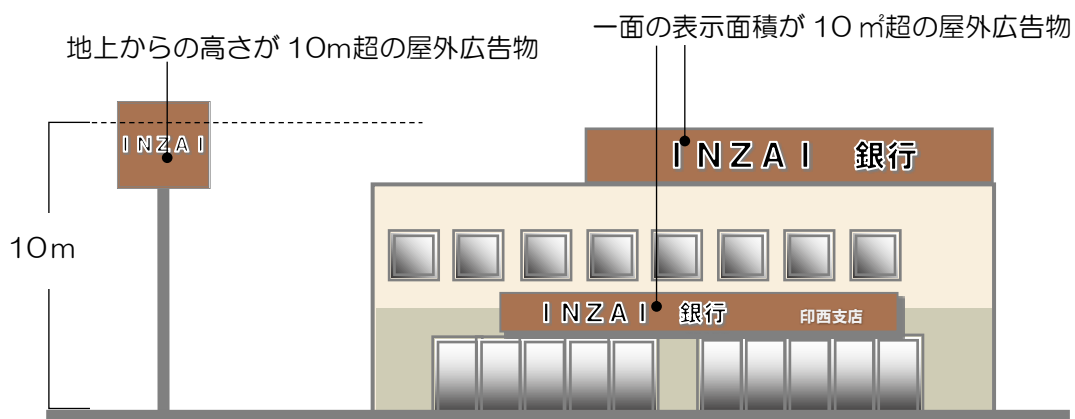


## ②景観形成の誘導

屋外広告物による良好な景観の形成を誘導するために、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                                                               | 協議対象規模                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>屋外広告物の表示等</b><br>屋外広告物の表示若しくはその内容の変更又は屋外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 m <sup>2</sup> 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(窓の内側から外部に向けて表示するものを含む) |





## 第5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6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・管理等

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します。

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。



ふれあい文化館

### (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7章 協働による景観まちづくりの推進

### (1) 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）を策定します。

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等の策定

道路、河川、公園・緑地、公共建築物等の公共施設の整備・維持管理については、良好な景観の形成をリードしていくよう努めるとともに、景観への配慮点を整理したガイドライン等を策定します。

また、公共施設の整備等を実施する際に、関係機関と調整しながら推進する体制をつくります。

#### 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、既存の制度を一体的に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、国道464号沿道地区における景観形成基準の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に支援に努めます。

##### ●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、広報紙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・フォーラムなどの実施

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や景観の特定のテーマに関連したフォーラムや展示会などを実施します。

### ●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を市民や団体等との協働で実施します。



まち歩きのイメージ

### ●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。



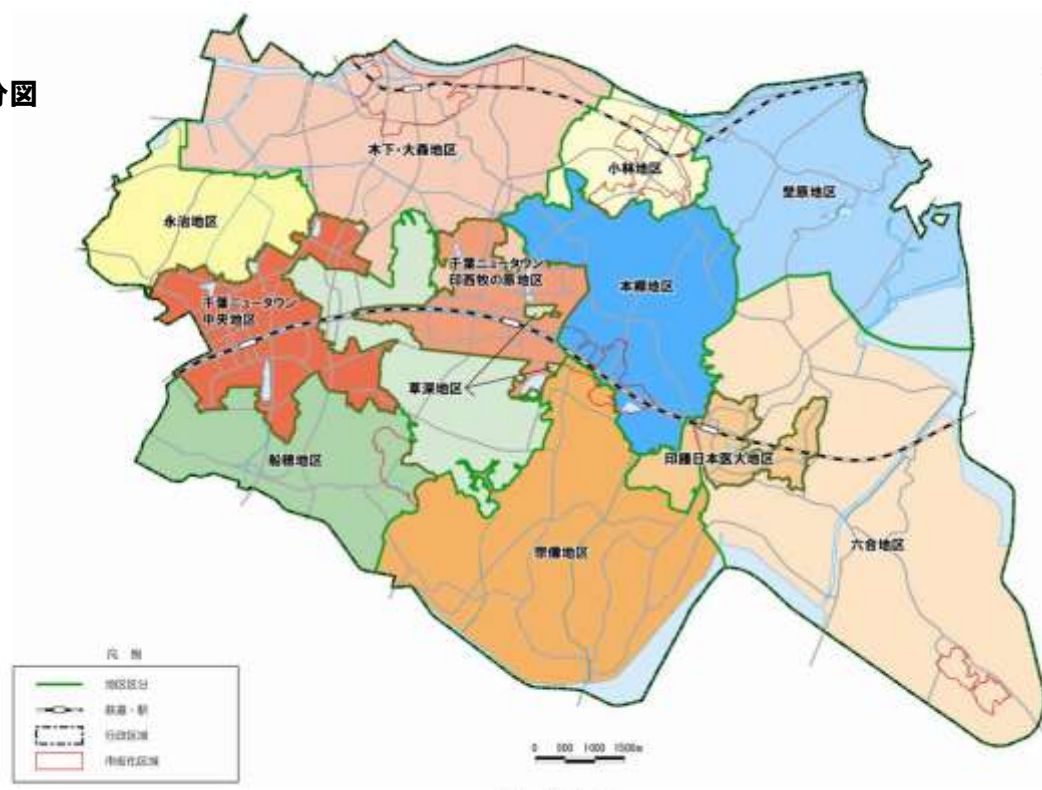
景観まちづくり団体の活動のイメージ  
（左：ひょうたん島池の花壇づくり 右：小林駅前のふれあいパラソル）



## (2) 景観まちづくりの地区別の展開方向

協働による景観まちづくりを地区別に推進するために、印西市都市マスタープランにおける12地区ごとに、地区の景観資源等を整理します。

■地区区分図



| 地区名  | 地区区分             | 対応する大字町丁目                                                                                                       |
|------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 印西地区 | ①木下・大森地区         | 木下、木下南1～2丁目、竹袋、別所、宗甫、木下東1～4丁目、平岡、大森、鹿黒、亀成、発作、相嶋、浅間前                                                             |
|      | ②小林地区            | 小林、小林北1～6丁目、小林浅間1～3丁目、小林大門下1～3丁目                                                                                |
|      | ③千葉ニュータウン中央地区    | 鹿黒南1～5丁目、小倉台1～4丁目、大塚1～3丁目、牧の木戸1丁目、木刈1～7丁目、武西学園台1～3丁目、戸神台1～2丁目、中央北1～3丁目、中央南1～2丁目、内野1～3丁目、原山1～3丁目、高花1～6丁目、泉野1～3丁目 |
|      | ④千葉ニュータウン印西牧の原地区 | 東の原1～3丁目、西の原1～5丁目、牧の原1～6丁目、牧の台1～3丁目、原1～4丁目、滝野1～7丁目                                                              |
|      | ⑤永治地区            | 浦部、浦部村新田、白幡、白幡飛地、浦幡新田、高西新田、小倉、和泉                                                                                |
|      | ⑥船穂地区            | 十余一、谷田、武西、戸神、船尾、佐山、堀の内、松崎、松崎台1～2丁目、結縁寺、多々羅田                                                                     |
|      | ⑦草深地区            | 草深、泉                                                                                                            |
| 印旛地区 | ⑧印旛日本医大地区        | 美瀬1～2丁目、舞姫1～3丁目、若萩1～4丁目、鎌苅（一部）、吉高（一部）、瀬戸（一部）                                                                    |
|      | ⑨六合地区            | 瀬戸（一部）、瀬戸干拓、山田、山平、山田干拓1～2区、平賀、平賀学園台1～3丁目、平賀干拓、吉高（一部）、吉高干拓、萩原、萩原干拓、松虫                                            |
|      | ⑩宗像地区            | 岩戸、岩戸干拓、師戸、師戸干拓、鎌苅（一部）、鎌苅干拓、大廻、惣深新田飛地、造谷、吉田、吉田干拓、つくりや台1～2丁目                                                     |
| 本埜地区 | ⑪本郷地区            | 中根、荒野、角田、竜腹寺、惣深新田飛地、滝、物木、笠神、行徳、川向、下曽根、中、萩埜、桜野、みどり台1～3丁目                                                         |
|      | ⑫埜原地区            | 押付、佐野屋、和泉屋、甚兵衛、立埜原、松木、中田切、下井、長門屋、酒直ト杭、安食ト杭、将監、本埜小林                                                              |

## ①木下・大森地区

木下・大森地区では、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を活かし、地区の歴史・文化的資源といった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。



木下の蔵



利根川の朝日

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住居景観ゾーン</li> <li>・商業・業務景観ゾーン</li> <li>・田園・集落景観ゾーン</li> <li>・台地の緑景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路景観軸</li> <li>・鉄道景観軸</li> <li>・水辺景観軸</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     | <b>景観拠点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅景観拠点</li> <li>・シンボル景観拠点</li> </ul> |
| 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。）                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |
| <b>景観資源等</b>                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・木下貝層</li> <li>・平岡鳥見神社（獅子舞）</li> <li>・大森鳥見神社</li> <li>・別所の獅子舞</li> <li>・木下河岸跡地</li> <li>・武蔵屋</li> <li>・長楽寺（イチョウ）</li> <li>・木下万葉公園（河津桜）</li> <li>・市役所周りのヤマモモ</li> <li>・夜明の利根川</li> <li>・いんざいぶらり川めぐり</li> <li>・亀成川</li> <li>・六軒蔵島神社の祭礼</li> <li>・竹袋稲荷神社の祭礼</li> <li>・水塚</li> </ul> |                                                                                         |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・木下交流の杜</li> <li>・木下万葉公園</li> <li>・利根川の土手</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |
| <b>市民活動等</b>                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・竹袋調整池の花壇</li> <li>・亀成川の保全</li> <li>・里山の保全</li> <li>・木下万葉公園の清掃等</li> <li>・亀成川生き物観察会</li> <li>・木下駅南骨董市</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>                                                                                                                                         |                                                                                         |

## ②小林地区

小林地区では、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。



小林牧場の櫻花



小林鯉のぼり

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                                                                    |                                                                                                                                                    |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住居景観ゾーン</li> <li>・商業・業務景観ゾーン</li> <li>・田園・集落景観ゾーン</li> <li>・台地の緑景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路景観軸</li> <li>・鉄道景観軸</li> <li>・水辺景観軸</li> </ul>                                                | <b>景観拠点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅景観拠点</li> <li>・シンボル景観拠点</li> </ul> |
| 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。）                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                         |
| <b>景観資源等</b>                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道作古墳群</li> <li>・小林鳥見神社</li> <li>・巴塚</li> <li>・小林牧場の櫻花</li> <li>・大門下調整池（水鳥公園）</li> <li>・建築協定の街並み</li> </ul> |                                                                                         |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・浅間山公園</li> </ul>                                                                                           |                                                                                         |
| <b>市民活動等</b>                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道作古墳群の整備</li> <li>・小林鯉のぼり</li> <li>・浅間山公園の植栽</li> <li>・朝市・夕市</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>            |                                                                                         |

### ③千葉ニュータウン中央地区

千葉ニュータウン中央地区では、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。



千葉ニュータウン中央駅周辺のまち並み



千葉ニュータウン中央駅前の花壇

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                                             |                                                                                                                                                                            |                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住居景観ゾーン</li> <li>・商業・業務景観ゾーン</li> <li>・水辺景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域骨格景観軸</li> <li>・道路景観軸</li> <li>・水辺景観軸</li> </ul>                                                                      | <b>景観拠点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅景観拠点</li> <li>・シンボル景観拠点</li> </ul> |
| 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。）                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                         |
| <b>景観資源等</b>                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・武西の百庚申塚</li> <li>・北総花の丘公園</li> <li>・駅前の花壇</li> <li>・ビジネスモールと花植え</li> <li>・戸神川防災調節池</li> <li>・成田スカイアクセス</li> <li>・浦幡新田公園</li> </ul> |                                                                                         |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ニュータウン大橋</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                         |
| <b>市民活動等</b>                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前花壇</li> <li>・ビジネスモールの道路の花植え</li> <li>・浦幡新田公園の花壇管理・清掃等</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>                                         |                                                                                         |



#### ④千葉ニュータウン印西牧の原地区

千葉ニュータウン印西牧の原地区では、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。



牧の原公園のコスモス



印西牧の原駅周辺のメタセコイアの街路樹

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                                             |                                                                                                                                                                               |                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住居景観ゾーン</li> <li>・商業・業務景観ゾーン</li> <li>・水辺景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域骨格景観軸</li> <li>・道路景観軸</li> <li>・水辺景観軸</li> </ul>                                                                         | <b>景観拠点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅景観拠点</li> <li>・シンボル景観拠点</li> </ul> |
| 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。）                                                                                  |                                                                                                                                                                               |                                                                                         |
| <b>景観資源等</b>                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・掩体壕</li> <li>・牧の原公園（コスモス）</li> <li>・印旛明誠高校前 464 号沿道の花植え</li> <li>・西の原南街区公園のスタジイ</li> <li>・西の原公園（イチョウ）</li> <li>・駅周辺のメタセコイア</li> </ul> |                                                                                         |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・別所谷津公園</li> <li>・牧の原公園ひょうたん山</li> </ul>                                                                                               |                                                                                         |
| <b>市民活動等</b>                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・印旛明誠高校前の国道 464 号の花植</li> <li>・牧の原二丁目緑地花壇管理（いんザイ君）</li> <li>・ラベンダーの植栽</li> <li>・別所谷津公園の清掃等</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>          |                                                                                         |

## ⑤ 永治地区

永治地区では、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。



大六天



浦部鳥見神社の神楽

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                                               |                                                                                                                                                                |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・田園・集落景観ゾーン</li> <li>・台地の緑景観ゾーン</li> <li>・水辺景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路景観軸</li> <li>・水辺景観軸</li> </ul>                                                                            | <b>景観拠点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボル景観拠点</li> </ul> |
| 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。）                                                                                    |                                                                                                                                                                |                                                                         |
| <b>景観資源等</b>                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・宝珠院観音堂（光堂）</li> <li>・浦部鳥見神社（神楽）</li> <li>・月影の井</li> <li>・阿夫利神社（梯子立て）</li> <li>・和泉鳥見神社（獅子舞）</li> <li>・小倉鳥見神社</li> </ul> |                                                                         |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大六天</li> </ul>                                                                                                         |                                                                         |
| <b>市民活動等</b>                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大六天の清掃等</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>                                                                             |                                                                         |

## ⑥船穂地区

船穂地区では、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。



結縁寺



谷田武西里山保全活動

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                                               |                                                                                                            |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工業景観ゾーン</li> <li>・田園・集落景観ゾーン</li> <li>・台地の緑景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路景観軸</li> <li>・水辺景観軸</li> </ul>                        | <b>景観拠点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボル景観拠点</li> </ul> |
| 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。）                                                                                    |                                                                                                            |                                                                         |
| <b>景観資源等</b>                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・源頼政塚</li> <li>・結縁寺の里山</li> <li>・戸神宗像神社</li> <li>・船尾宗像神社</li> </ul> |                                                                         |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・戸神宗像神社</li> </ul>                                                  |                                                                         |
| <b>市民活動等</b>                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・谷田武西里山保全</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>                        |                                                                         |

## ⑦草深地区

草深地区では、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、景観軸の方針に配慮した景観の形成を目指します。



落花生のぼちが見られる農地の景観



草深の森（草深の森里山観察会）

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                    |                                            |             |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|
| <b>景観ゾーン</b><br>・台地の緑景観ゾーン            | <b>景観軸</b><br>・広域骨格景観軸<br>・道路景観軸           | <b>景観拠点</b> |
| <b>主な景観資源等</b> （ここに記載している景観資源等は一例です。） |                                            |             |
| <b>景観資源等</b>                          | ・泉新田大木戸野馬堀遺跡<br>・掩体壕<br>・草深の森              |             |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                    |                                            |             |
| <b>市民活動等</b>                          | ・草深の森の整備<br>・草深の森観察会、音楽会<br>・地域の環境整備（町内会等） |             |



## ⑧ 印旛日本医大地区

印旛日本医大地区では、周辺の豊かな自然景観や日本医科大学千葉北総病院が立地する景観を活かしながら、住宅と緑が調和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。



印旛日本医大駅周辺の市街地



松虫川防災調節池（牛むぐりの池）

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                                             |                                                                                       |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住居景観ゾーン</li> <li>・商業・業務景観ゾーン</li> <li>・水辺景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域骨格景観軸</li> <li>・道路景観軸</li> </ul> | <b>景観拠点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅景観拠点</li> </ul> |
| <b>主な景観資源等</b> （ここに記載している景観資源等は一例です。）                                                                          |                                                                                       |                                                                      |
| <b>景観資源等</b>                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・松虫川防災調節池</li> </ul>                           |                                                                      |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・松虫姫公園見晴らし広場</li> </ul>                        |                                                                      |
| <b>市民活動等</b>                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・松虫姫公園の清掃等</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>  |                                                                      |

## ⑨六合地区

六合地区では、印旛沼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・活用と、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が調和した、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。



吉高の大桜



印旛捷水路

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                                                                |                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・田園集落景観ゾーン</li> <li>・台地の緑景観ゾーン</li> <li>・住居景観ゾーン</li> <li>・水辺景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域骨格景観軸</li> <li>・道路景観軸</li> <li>・水辺景観軸</li> </ul>                                                                            | <b>景観拠点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボル景観拠点</li> </ul> |
| 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。）                                                                                                     |                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
| <b>景観資源等</b>                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・吉高の大桜</li> <li>・松虫寺</li> <li>・印旛沼・印旛沼捷水路</li> <li>・吉高宗像神社</li> <li>・山田宗像神社</li> <li>・平賀宗像神社</li> <li>・瀬戸宗像神社</li> <li>・萩原鳥見神社</li> </ul> |                                                                         |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・印旛沼縁辺の高台</li> <li>・山田橋</li> <li>・市井橋</li> <li>・双子公園</li> </ul>                                                                           |                                                                         |
| <b>市民活動等</b>                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・里山管理</li> <li>・吉高の大桜の管理</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>                                                                               |                                                                         |

## ⑩ 宗像地区

宗像地区では、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。



岩戸の谷津



あじさい通り

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田園集落景観ゾーン</li> <li>・ 台地の緑景観ゾーン</li> <li>・ 水辺景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広域骨格景観軸</li> <li>・ 道路景観軸</li> <li>・ 水辺景観軸</li> </ul>                                                                                                                          | <b>景観拠点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ シンボル景観拠点</li> </ul> |
| 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。）                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |
| <b>景観資源等</b>                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 泉福寺薬師堂</li> <li>・ 師戸のコスモス</li> <li>・ あじさい通り</li> <li>・ 県立印旛沼公園（桜）</li> <li>・ 造谷宗像神社</li> <li>・ 大廻宗像神社</li> <li>・ 鎌刈宗像神社</li> <li>・ 岩戸宗像神社</li> <li>・ 吉田宗像神社</li> <li>・ 師戸宗像神社</li> </ul> |                                                                          |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県立印旛沼公園</li> </ul>                                                                                                                                                                       |                                                                          |
| <b>市民活動等</b>                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ あじさいの管理</li> <li>・ 地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>                                                                                                                                              |                                                                          |

## ⑪ 本郷地区

本郷地区では、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、景観軸の方針に配慮した景観の形成を目指します。



榎の大木（倒木）付近の田園



中根鳥見神社の神楽

| 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・田園集落景観ゾーン</li> <li>・台地の緑景観ゾーン</li> <li>・商業・業務景観ゾーン</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域骨格景観軸</li> <li>・道路景観軸</li> <li>・水辺景観軸</li> </ul>                                                                                               |      |
| 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                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・八幡神社の獅子舞</li> <li>・中根鳥見神社（神楽）</li> <li>・愛宕鳥見神社</li> <li>・栄福寺薬師堂</li> <li>・龍腹寺</li> <li>・物木集水路</li> <li>・榎の大木（現在倒木）</li> <li>・中根藤方の藤の木</li> </ul> |      |
| 視点場（眺望ポイント）                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本埜スポーツプラザ</li> </ul>                                                                                                                             |      |
| 市民活動等                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・里山保全</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>                                                                                                          |      |



## ⑫ 埜原地区

埜原地区では、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、景観軸の方針に配慮した景観の形成を目指します。



安食ト杭の田園



白鳥飛来地

| 関連する景観ゾーン・景観軸・景観拠点                                                                          |                                                                                                                    |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>景観ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・田園集落景観ゾーン</li> <li>・水辺景観ゾーン</li> </ul> | <b>景観軸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道景観軸</li> <li>・道路景観軸</li> <li>・水辺景観軸</li> </ul>                | <b>景観拠点</b> |
| 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。）                                                               |                                                                                                                    |             |
| <b>景観資源等</b>                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・押付の水塚</li> <li>・広大な田園</li> <li>・印旛沼</li> <li>・将監川</li> <li>・長門川</li> </ul> |             |
| <b>視点場（眺望ポイント）</b>                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・桜土手（主要地方道鎌ヶ谷本埜線）</li> </ul>                                                |             |
| <b>市民活動等</b>                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・白鳥の飛来保護活動</li> <li>・地域の環境整備（町内会等）</li> </ul>                               |             |

## 第8章 景観計画の運用と見直し等

---

### (1) 景観形成の推進体制の整備

景観施策を推進するために、以下の体制を整備します。

#### 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。

### (2) 景観計画の見直し

景観計画は、その運用について、一定の期間で検証・評価を行うサイクルをつくり、その内容を景観審議会に報告するものとします。

また、社会情勢の変化や景観法を始めとする法律の改正などに応じて、景観計画・景観条例の見直しを行うものとします。