



「自然」と「都市」がふれあう
美しいまち いんざい

みんなでつくる

印西市景観計画 2018



I N Z A I

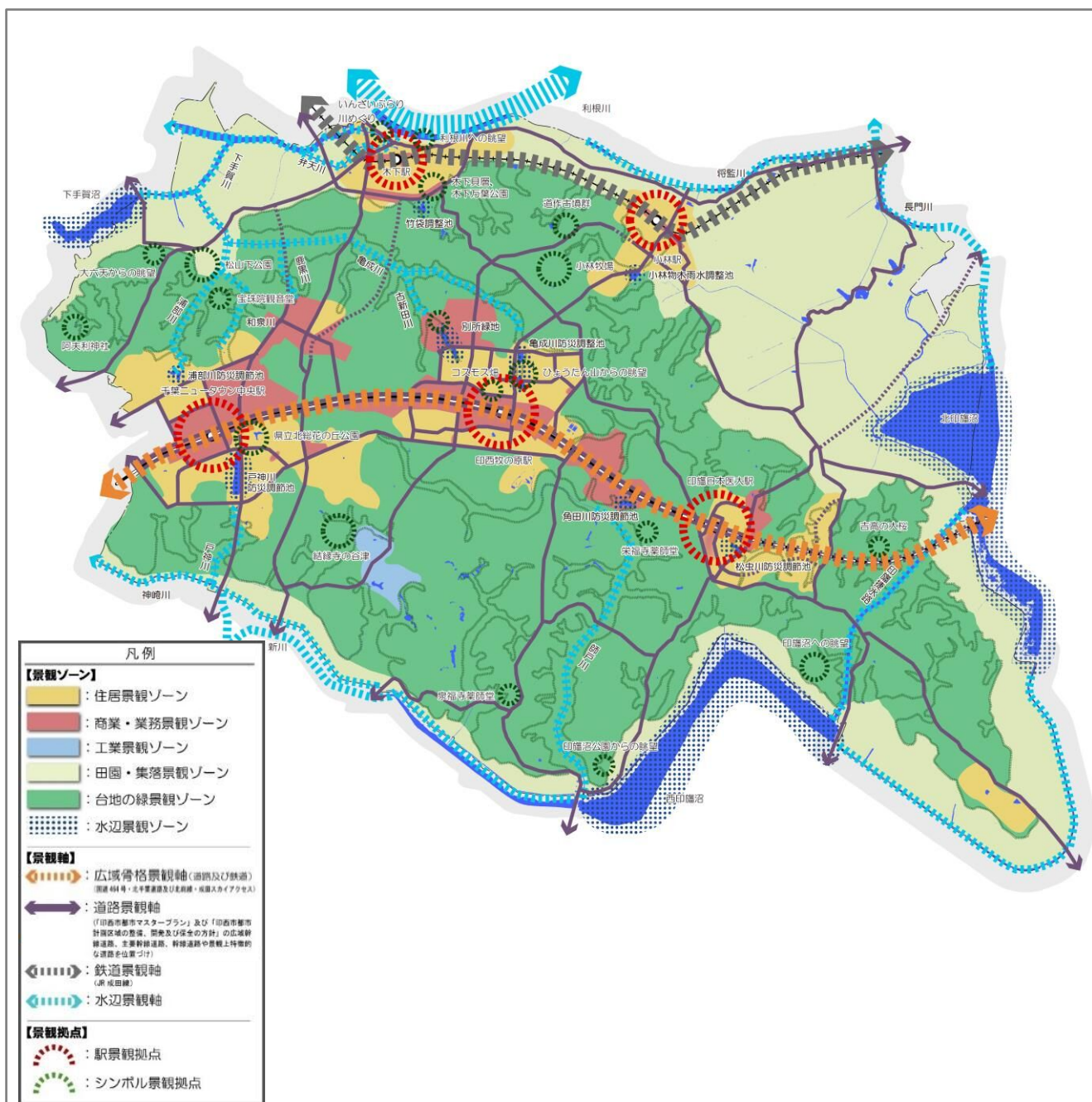
(5) 景観形成基準

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
□ 行為を行う場所における類型別の景観形成方針（該当する景観ゾーン・景観軸・景観拠点の方針）を遵守し、良好な景観を形成するよう行為に関する計画を立案する。 □ 周辺の道路、公園、河川等の公共空間や鉄道から行為を行う場所の見え方に配慮し、良好な眺めを阻害しないよう努める。	□ 行為を行う場所における類型別の景観形成方針（該当する景観ゾーン・景観軸・景観拠点の方針）を遵守し、良好な景観を形成するよう行為に関する計画を立案する。 □ 国道 464 号及び成田スカイアクセスから行為を行う場所の見え方に配慮し、良好な眺めを阻害しないよう努める。

■ 類型別の景観形成方針図



■ 景観ゾーンの方針

住居景観ゾーンの景観形成の方針

1. 地域特性を活かした住宅地の景観形成

- 千葉ニュータウンの住宅地では、ゆとりや落ち着き、緑による潤いや彩りのある景観の形成を図る。
- 木下駅、小林駅周辺の住宅地では、やすらぎがあり周辺環境と調和した景観の形成を図る。
- 平賀学園台の住宅地では、周辺の田園や里山などと調和した景観の形成を図る。
- 木下街道周辺の住宅地では、旧街道の歴史的資源に配慮した景観の形成を図る。

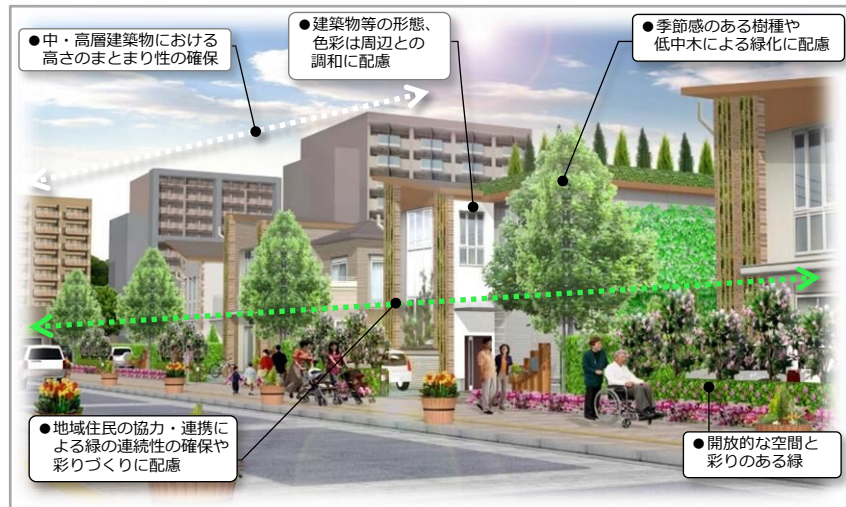
2. 快適で落ち着きのある住宅地の景観形成

- 住宅地の道路沿いや隣地間においては、ゆとりスペースの確保とともに、道路と連携して開放的な空間づくりを図る。
- 地域住民にも愛着がもたれるよう、彩りや実のなる樹木類等の植栽に配慮する。

3. 地域住民の協力・連携による景観形成

- 身近な回りの緑化や維持管理、清掃など、地域住民の協力・連携による景観の形成に向けた活動や取組みを考慮する。

○ 景観形成のイメージ図



商業・業務景観ゾーンの景観形成の方針

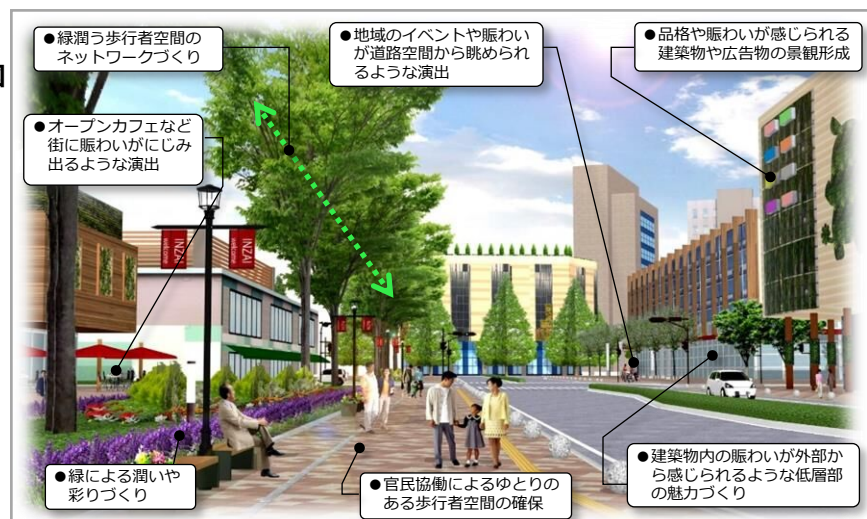
1. 賑わいと秩序を兼ね備えた魅力ある商業・業務地の景観形成

- 商業・業務地は、歩行者の目線を意識し、賑わいと秩序のある景観の形成を図る。
- 大規模な商業施設では、ゆとり空間を確保し、周辺のまち並みと調和する景観の形成を図る。
- ビジネスモール等の業務地では、品格とゆとりや潤いのある景観の形成を図る。
- 大規模な物流施設では、ゆとりと緑の確保に配慮し、圧迫感の軽減を図る。
- 安全で快適に回遊できる緑潤う歩行者空間のネットワークづくりに配慮する。

2. 地域の活力ある商業地の景観形成

- 木下駅や小林駅周辺では、地域特性を活かし、おもてなしが感じられる駅前と商店街の景観の形成を図る。
- 身近な周りの緑化や維持管理、清掃など、企業等の協力・連携による景観の形成に向けた活動や取組みを考慮する。

○ 景観形成のイメージ図



■ 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。

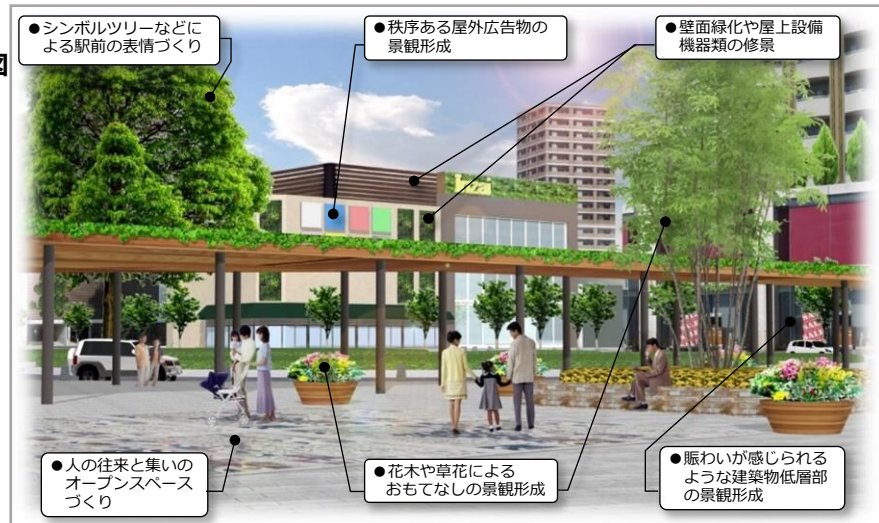
2. 人が賑わい、楽しむ景観形成

- 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

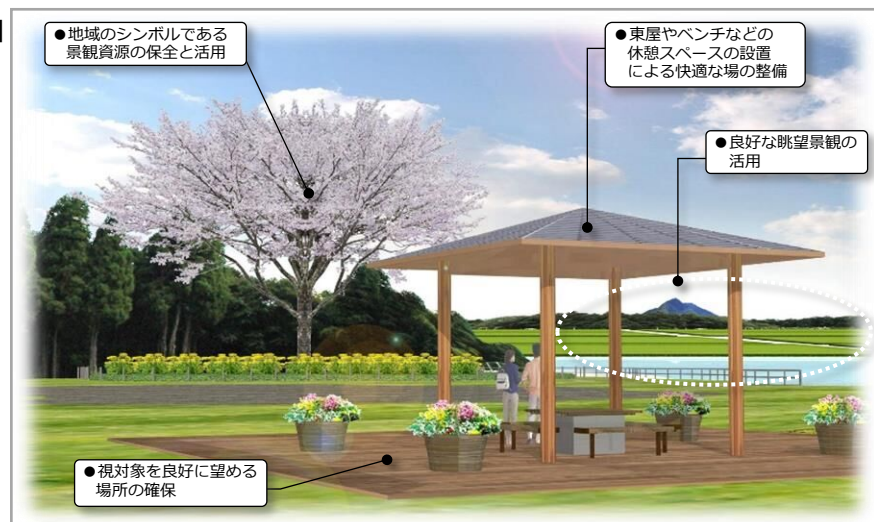
1. シンボルとなる景観資源の保全

- 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。

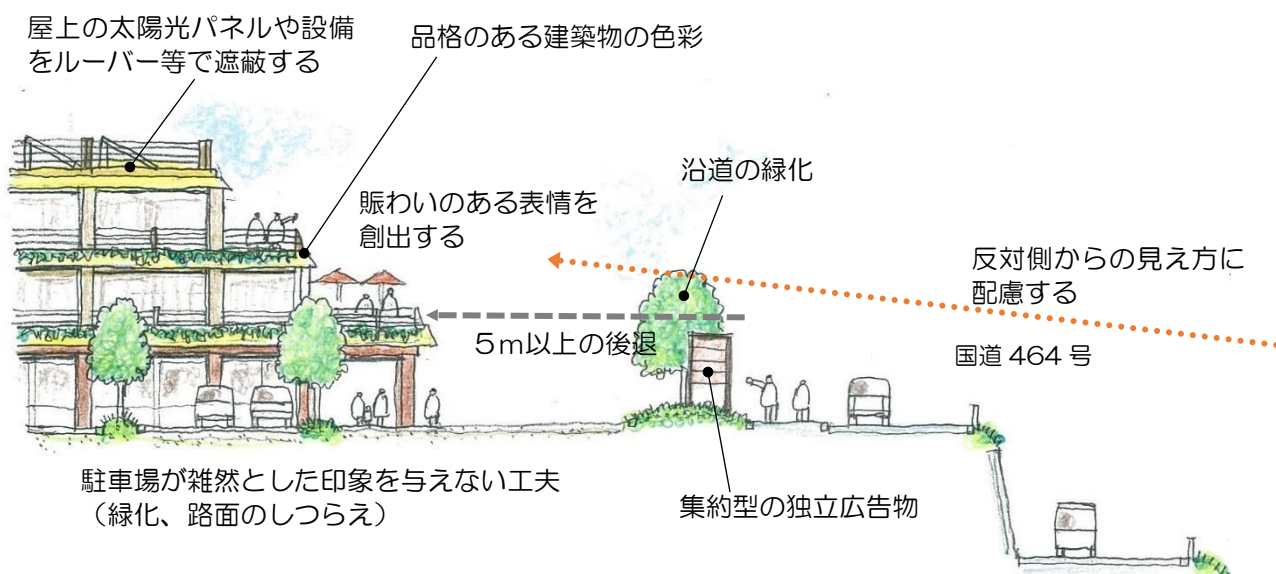
○ 景観形成のイメージ図



■ 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・樹林や地形等を保全に配慮した配置とする。 □ 地形を大きく改変することを避けるとともに、長大な擁壁や法面が生じない造成等により、周辺と調和する配置・規模とする。 □ 国道 464 号の歩道側の道路（予定地を含む）境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は5m以上とする。
形態意匠	□ 駅周辺の商業地域及び近隣商業地域においては、風格やシンボル性があり、歩行者の回遊性の確保に配慮した形態意匠とする。 □ 歩行者の通行が多い道路に面する部分は、低層部における自然素材の活用や窓・出入口等の開口部の配置の工夫等により、うるおいや賑わいを感じられる形態意匠とする。 □ 長大な壁面を避けるとともに、壁面の分節・分割や位置の後退等により、圧迫感を与えない形態意匠とする。 □ 外壁の素材は、汚れや退色に強いものとし、壁面の大部分にわたって光沢のある素材や反射性の高い素材を使用しない。 □ 屋上設備・屋外階段等は、雑然とした印象を与えないよう、配置の工夫やルーバー等による遮へい、形態意匠、色彩の工夫等によって、建築物本体との調和を図るものとする。
色彩	□ 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。 □ 道路境界部では、周辺の樹木・樹林との連続性に配慮し、施設の魅力を高める緑化を図るものとする。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場、屋外設備等の付属施設は、周辺からの見え方に配慮した配置とするとともに、周囲の緑化、塀・柵による遮へい、路面の舗装等により、建築物本体との調和を図るものとする。 □ 直接照明、露出したネオン管、点滅光源等の使用は避け、景観を阻害しないものとする。

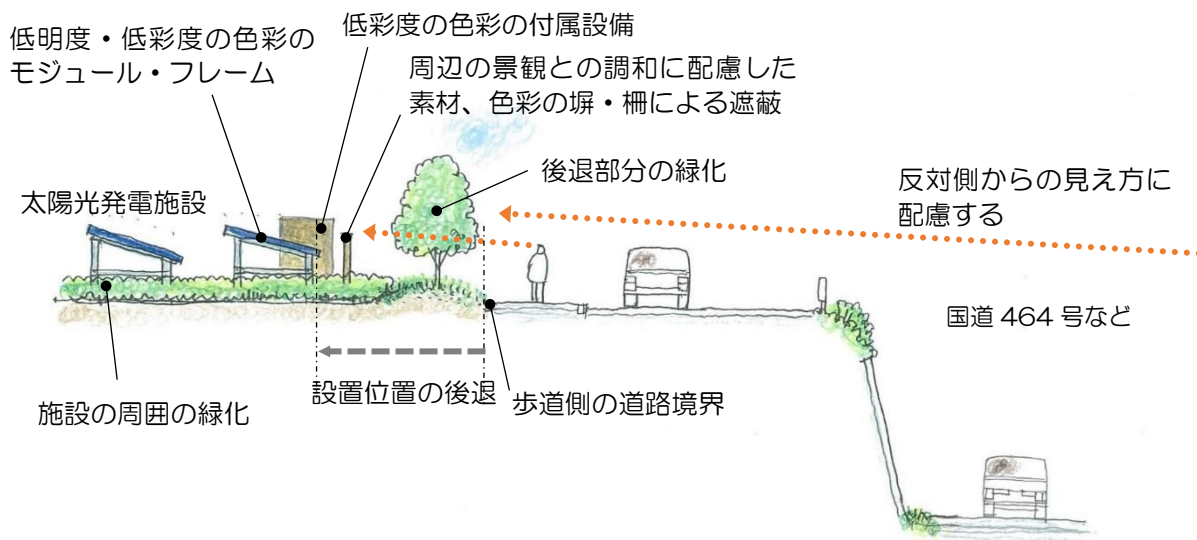
■ イメージ（国道 464 号沿道地区）



■ 工作物の建設等（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	□ 国道 464 号からの見え方に配慮した配置・規模とするとともに、地域の景観を特徴づけている要素（印旛沼、敷地周辺の樹木・樹林、歴史的資源等）への眺めを阻害しない配置・規模とする。 □ 計画地内の樹木・樹林や地形等を保全に配慮した配置とする。 □ 地形を大きく改変することを避け、長大な擁壁や法面が生じない造成等により、周辺と調和する配置・規模とする。 □ 工作物の種類及び用途に応じた形態意匠とするとともに、違和感を与えないよう、周辺の景観との調和を図るものとする。 □ 公共空間から後退した位置に設置する。特に国道 464 号の歩道側の道路（予定地を含む）境界からの後退距離は 5m 以上とする。 □ 素材は、汚れや退色に強いものとし、大部分にわたって光沢のある素材や反射性の高い素材を使用しない。 □ 施設周囲は、周辺の景観と調和のとれた緑化等を図るものとする。	□ 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、塀、柵その他これに類するもの	□ 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。	
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、分散して設置する。 □ 公共空間から後退した位置に設置する。特に国道 464 号の歩道側の道路（予定地を含む）境界からの後退距離は 5m 以上とする。 □ 施設周囲は、周辺の景観と調和のとれた緑化等を図るものとする。	□ 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

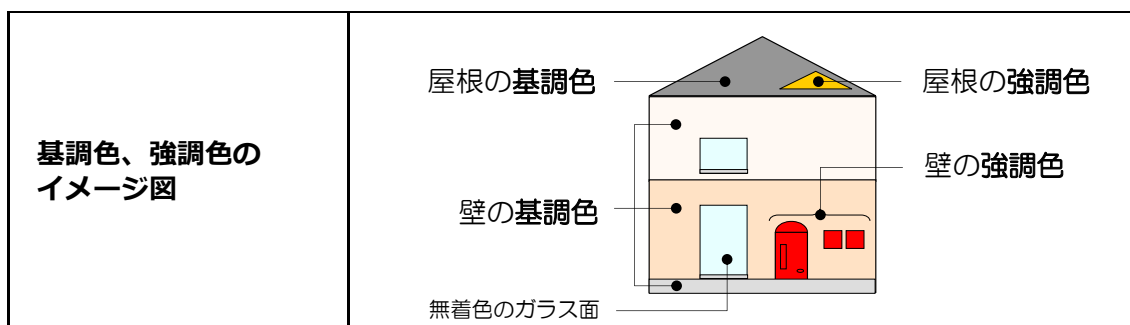
強調色は、外壁面、屋根面それぞれの一部分を占める色彩です。当該施設の特徴を高める要素となります。

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

〈国道 464 号沿道地区〉商業・業務景観ゾーン

■色彩基準表（外壁・屋根面に使用可能な色彩の範囲）

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

