

過去から現在、未来へとつなぐ いまさんむの景観  
～手を携えて守り、創り、紡ぐ～

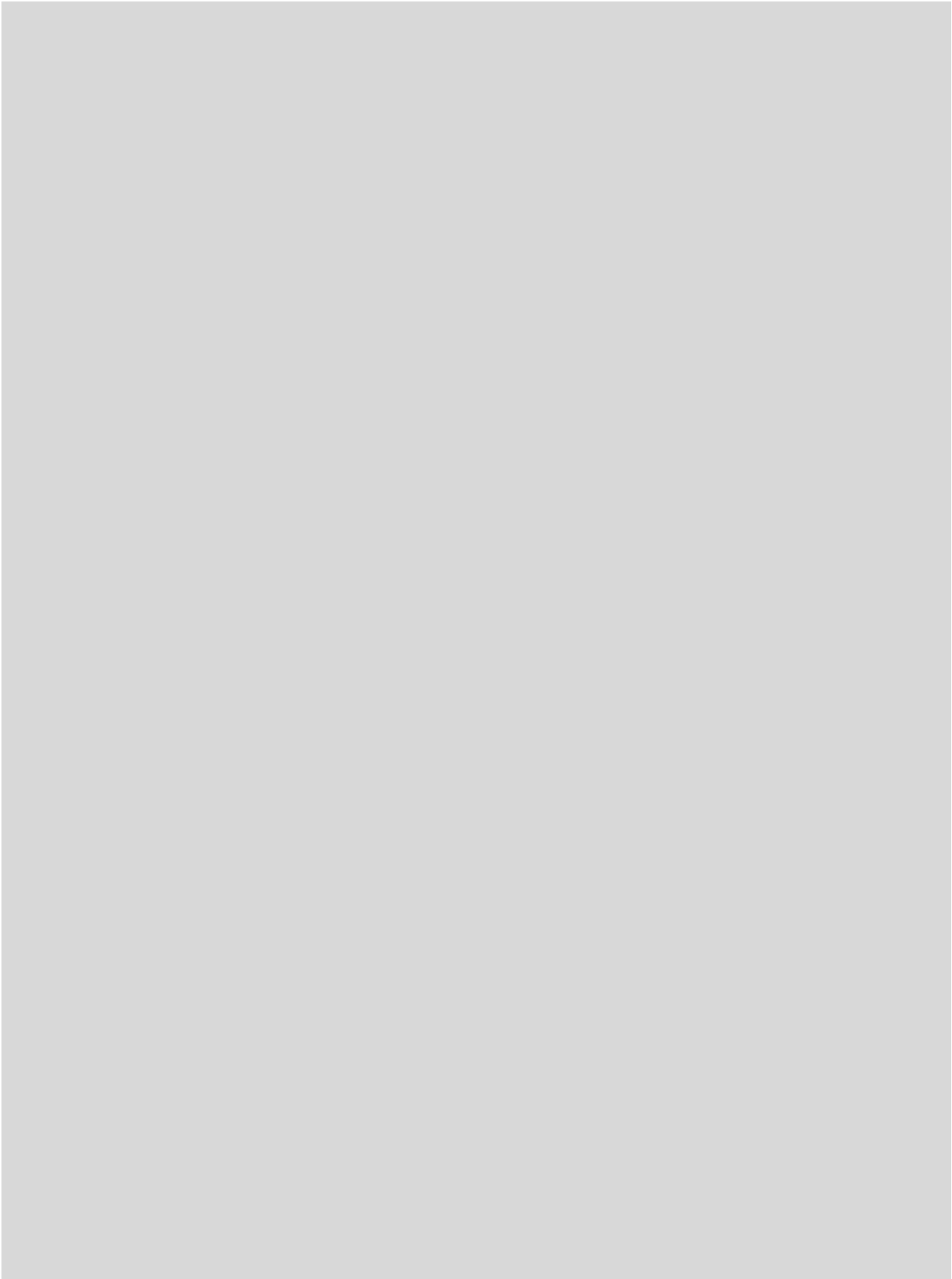
山武市景観計画（素案）

平成 26 年 2 月

山武市



はじめに（市長あいさつ）





# 目 次

---

## 第1章 景観計画策定の背景と目的 ..... 1

- 1-1 景観法の背景..... 2
- 1-2 山武市の景観計画の目的..... 3
- 1-3 山武市景観計画の位置づけ ..... 4

## 第2章 山武市の景観について..... 5

- 2-1 山武市の概要..... 6
  - (1) 位置・地勢..... 6
  - (2) 地形..... 7
  - (3) 歴史概要 ..... 8
- 2-2 山武市の景観資源..... 10
  - (1) 景観資源の分類 ..... 10
  - (2) 類型別の景観特性..... 12

## 第3章 山武市が目指す景観づくり ..... 23

- 3-1 景観づくりを進める範囲..... 24
  - (1) 景観計画区域 ..... 24
  - (2) 重点地区 ..... 25
- 3-2 景観づくりの考え方 ..... 26
  - (1) 理念..... 26
  - (2) 市全域の基本方針..... 27
  - (3) ゾーン別の基本方針 ..... 30

---

## 第4章 景観づくりの進め方..... 4 4

- 4－1 協働による景観づくり ..... 4 5
- 4－2 景観づくりの視点・手法..... 4 6

## 第5章 山武市の景観づくりの作法 ..... 5 3

- 5－1 行為の制限について ..... 5 4
  - (1) 届出対象行為 ..... 5 4
  - (2) 景観形成基準 ..... 5 6
  - (3) 届出手続きの流れ..... 6 1
- 5－2 屋外広告物について ..... 6 2
  - (1) 屋外広告物とは ..... 6 2
  - (2) 規制の種類..... 6 3
- 5－3 景観づくりの核となる建造物・樹木..... 6 4
  - (1) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針..... 6 4
  - (2) 景観重要建造物及び景観重要樹木の保全・活用の考え方..... 6 4
- 5－4 公共施設による景観づくり ..... 6 5
  - (1) 公共施設による景観づくりの考え方..... 6 5
  - (2) 景観重要公共施設の指定方針..... 6 5
  - (3) 整備の推進に向けて ..... 6 5

## 第 1 章 景観計画策定の背景と目的

## 1-1 景観法の背景

近年、経済社会の成熟化に伴い、人々の価値観も量的充実から質的向上へと変化し、生活空間の質の向上という観点から、豊かな自然環境に加え、歴史の佇まいを残すまちなみや統一感のある住宅街といった、魅力ある「景観」(※)が求められるようになっていきます。

一方で、生活環境の変化や人々の価値観の多様化等に伴い、周囲と調和しない高さや色彩を持つ建物や広告物が増え、従来の良好な景観が損なわれる状況も国内各地で見られるようになりました。

これに対し、地域住民や地方公共団体により景観形成の自主的な取り組みが行われるようになりましたが、法律の根拠がないことや、強制力のある規制ができないことによる限界がありました。

そうした中、平成 16 年に実効性のある総合的な法律として「景観法」が制定されたことにより、景観計画の策定をはじめ、景観法に関わる諸制度を活用することで、地域の特性を活かした良好な景観の形成に取り組むことが可能となりました。

山武市では、市内各所における花や桜の植栽・管理、里山保全や、行政主催の景観セミナーへの参加など、景観に対する市民の皆さんの関心が高まる中、平成 23 年 5 月に、景観法に基づいて景観行政を担う景観行政団体へと移行しました。

### (※)「景観」とは

景観ということばは、一般に「風景、景色、眺め」といった意味で使われています。

広辞苑では、「①風景、外観、けしき、ながめ。また、その美しさ②自然と人間界のこととが入りまじっている現実のさま」とされています。

つまり、自然と人工物が一体となった、視覚的に捉えられる景色そのものであるともいえます。

また、景観は、「風景、外観、景色」などの“対象“とそれらを眺める人の感じる”印象・価値観“によるものともされています。

山武市の景観に造詣の深い千葉大学 北原先生も景観セミナー(in 九十九里浜)において以下のように講演されておりました。

- ・景観を見ることによって、地域の健康状態が分かってくる。目に見えるもの、見えないものを含めて、景観は総合的な環境のバロメーターである。
- ・景観に注意を払っていくと、地域の宝が見えてくる。その宝物を守り、育て、後世の伝えていくためには、地域と暮らしとの結びつきをきちんと、もう一度組み立て直していく必要がある。
- ・そのためには、個々の地域だけではなく、いろんな地域や活動している人たちのネットワークを組み立て、大きな力としていくことが大切になる。

千葉県・山武市主催「景観セミナーin 九十九里浜」(平成 25 年 12 月)より

山武市においては、目に見える魅力的な風景や景色だけではなく、目に見えない音や香りも含めて広く景観として捉えることとしています。



## 1－2 山武市の景観計画の目的

山武市は、日本の白砂青松 100 選と日本の渚百選に選定されている九十九里浜やサンプスギに代表される丘陵地などの自然的景観、屋敷林に囲まれた集落地や歴史を経た趣のある市街地などのまちなみ景観、生活の中で感じるまちの雰囲気や文化の香りなどの目に見えない景観など、多様な景観を有しています。

これらの景観は、長い時間の経過の中でじっくり築きあげられたものであり、人々が生業のため自然と共存共生してきたことによるものです。

この時間の経過の中で、これまでは、近隣と調和するように建物を建てたり、生け垣を作ったり、都市計画法・建築基準法などの法律とは別に、歴史・文化のもと、調和に基づいた暗黙のルールがあたり前のように見られましたが、このルールが失われかけているのではないかと懸念されます。

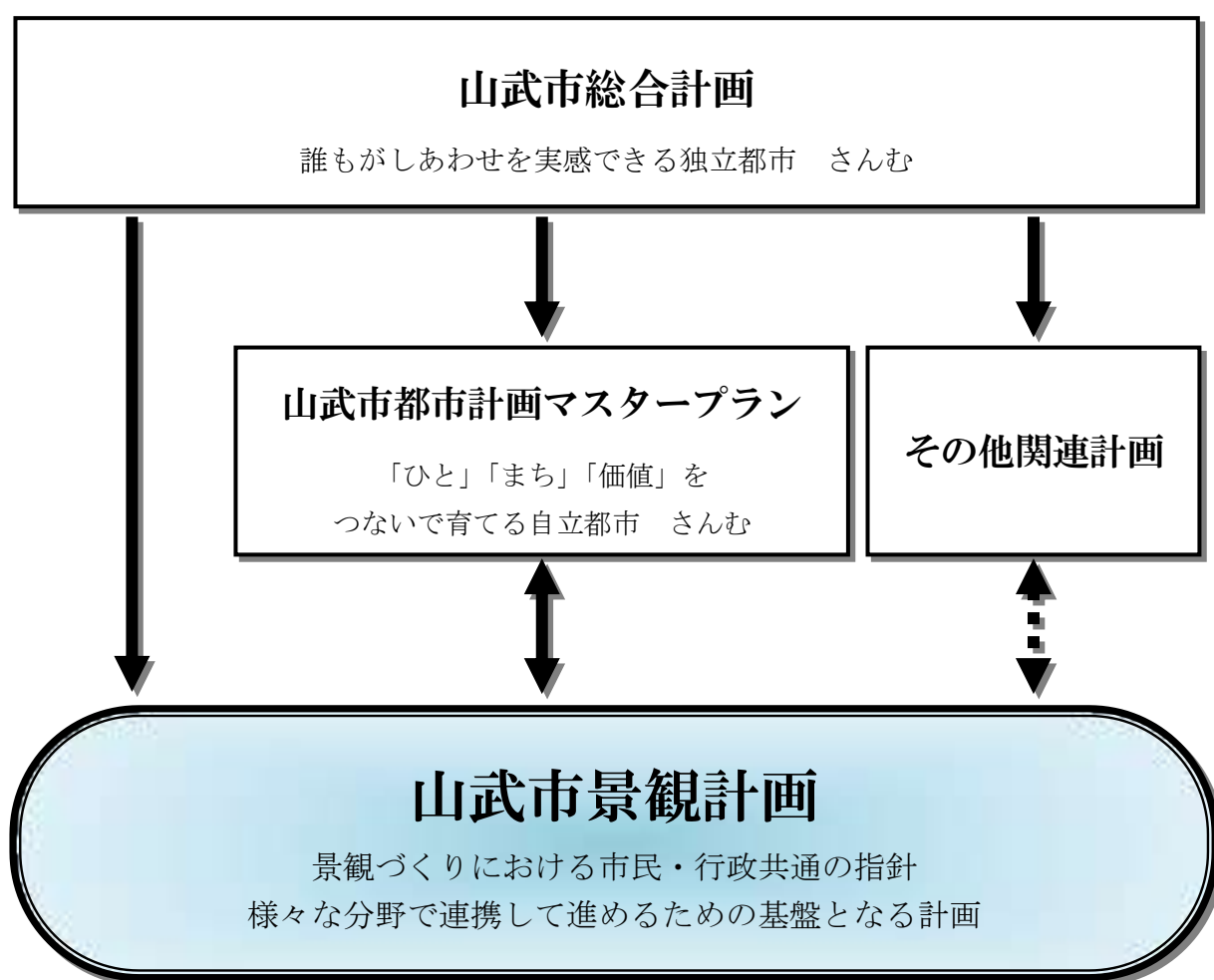
そのため、山武市では、景観計画を策定することで、これまであたり前であった調和というルールを誰でも明確にわかるようにし、山武市のめざす景観のビジョンを提示することとします。



### 1－3 山武市景観計画の位置づけ

山武市景観計画は、景観法に基づき景観行政団体である山武市が策定する、本市の良好な景観形成を推進するための計画です。

本計画は、市民と行政が一緒になって山武市を創る協治のみちすじとしての「山武市総合計画」を根幹として、環境保全や歴史・文化財の保全、観光や産業の振興、教育など幅広い分野の取り組みを具体的に実現させるため、景観形成に関する方針を示した「山武市都市計画マスタープラン」や関連計画との連携・調整を図り策定するものです。



【山武市景観計画の位置づけ】

## 第2章 山武市の景観について

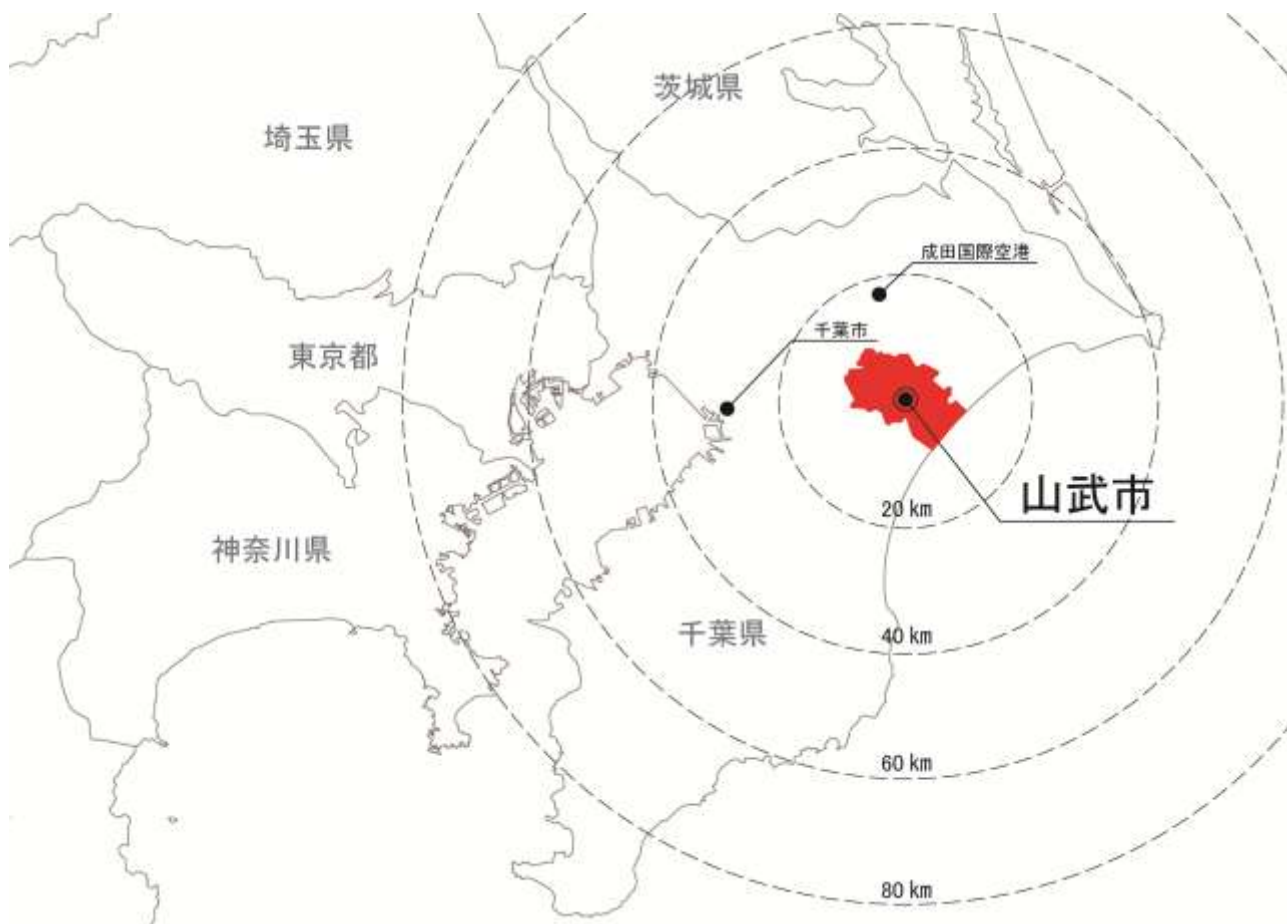
## 2－1 山武市の概要

---

### (1) 位置・地勢

本市は千葉県の東部に位置し、県都千葉市や成田国際空港まで約 10～30km、都心へも約 60km 圏内に位置しています。日本の白砂青松 100 選にも選定された九十九里海岸の中央部で約 8km にわたって太平洋に面し、総面積は 146.38 k㎡です。

市内は、肥沃な土壌と温暖な気候を生かして、県内でも有数の農業生産額を誇り、稲作はもちろん野菜や果実の生産も盛んで、サンプスギなどの林産物、九十九里浜の海の幸と、自然の恵み豊かな地域です。また、一年を通じて温暖な気候で、観光リゾート地として海水浴やサーフィン、テニス等のスポーツも楽しめる多様な地域資源を有しています。

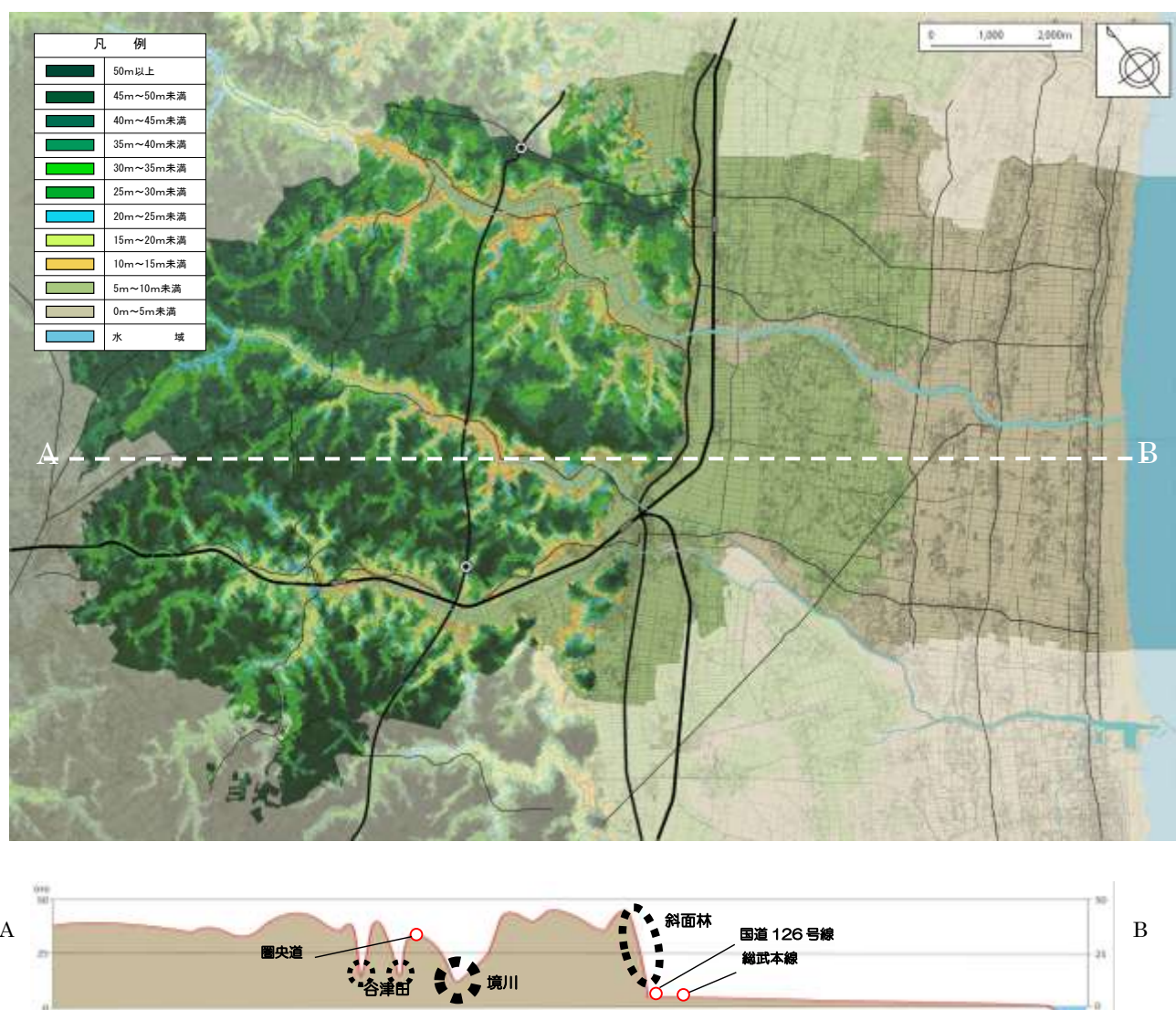


## (2) 地形

本市は大別して、遠浅の海が広がる九十九里海岸と、その後背地には九十九里平野と称する肥沃な土壌を持つ沖積平野、標高 40～50mの低位台地からなる丘陵地で構成されており、これらは海岸線にほぼ並行に帯状に展開しています。

木戸川・作田川・境川等の河川は、すべて丘陵地から九十九里平野を経由して太平洋に流入しています。

また、丘陵地には、台地に入り込んだ小河川が造る樹枝状の細い谷の谷津があり、その多くは谷津田として利用されています。





### (3) 歴史概要

#### 旧石器～古墳時代



浪切不動院内の岩



山室姫塚古墳

- ・旧石器時代、約 6,000 年前頃は現在に比べて海面が 2～3m 高く、太古の海岸線は現在よりもかなり内陸部にあったと考えられています。浪切不動院のある石塚山には波に削られた痕跡が残されています。
- ・その後気温が下がり海岸線が後退し、弥生時代から古墳時代にかけて、今の海岸線あたりまで陸地化され、九十九里平野が出来ました。市内に残る湯坂上池、宮前池等のため池は、こうした海面後退の過程で出来たものと言われています。またこの頃の集落や古墳等の遺跡が板附・田越等の各所で発見されています。
- ・律令国家が成立すると、本市は山辺郡や武射郡に組み込まれ、奈良時代には武射郡寺である真行寺が建立されました。近接する嶋戸東遺跡では昔の役所跡である武射郡衙跡も確認されています。

#### 中世～江戸時代



成東城跡公園



「上総道学発祥の地」記念碑

- ・鎌倉時代は千葉氏の支配を受け、室町時代に印東氏の領地となった際には成東城が築造されました。江戸時代に成東城は廃城となりましたが、成東城跡公園に空堀等の遺構を見ることができます。また、松尾地区には室町時代に自然地形を利用して築城された山室城跡があり、標高 34m ほどの台地に土塁・空堀等が現存しています。
- ・江戸時代の人々の多くは農業生産に従事していましたが、17 世紀後半に九十九里浜で地引網が普及したことに伴い、鰯漁等が盛況を極めました。そして、鰯漁に用いる材木として植林されたのがサンプスギの始まりと言われています。
- ・また、作田川にかかる大橋の架け替えを機に、農民の間に朱子学の系譜をひく上総道学が普及しました。大橋の河川堤には「上総道学発祥の地」の記念碑が建立されている他、成東地区には上総道学の普及に貢献した和田守道、鈴木荘内、稲葉黙齋の墓が残されています。
- ・なお、江戸時代半ばの 1703 年には、地震による元禄大津波が九十九里浜一帯を襲い多くの犠牲者を出しました。現在も本須賀と松ヶ谷には当時の犠牲者を供養する百人塚、千人塚が残るほか、蓮花寺にも千人塚・八十八石仏が建立され、津波の記憶を今に伝えています。

## 明治期～現代



旧松尾藩主居宅の長屋門



成東駅の魁（さきがけ）の碑



落花生



保安林



両総用水第3揚水機場

- ・1869年には掛川藩主太田資美が転封し、三稜郭の松尾城を築城しましたが、1871年の廃藩置県により廃城となりました。現在も松尾中学校の外周部には高台の地形を活かして周囲にめぐらした「胸壁」、松尾自動車教習所には知事邸跡が残るほか、松尾町大堤には旧松尾藩主居宅の長屋門が移築されており、その遺構を見ることが出来ます。
- ・明治時代には安井理民らの尽力により総武鉄道が敷設され、1897年に成東駅が開業し、地域の発展に大きく寄与しました。また、この頃文学や短歌において活躍した伊藤左千夫の生家が殿台に残るほか、市内各所に歌碑が残されています。
- ・千葉県は落花生の栽培が盛んなことで知られていますが、1876年に落花生の栽培をはじめ、県内に広めたのが草深出身の牧野萬右衛門であり、草深は落花生栽培発祥の地と呼ばれます。丘陵地域を中心に、市内にも多くの落花生畑があります。
- ・九十九里海岸では、古くから飛砂や潮風を防止する保安林が造成され、幾度かの乱伐や荒廃を経て、戦後も再び人々の暮らしを守るために保安林の造成が始まり、「白砂青松」の原風景とうたわれるようになりました。昭和30年前後の昭和合併により、本地域は成東町・松尾町・山武町・蓮沼村の3町1村に編成されました。
- ・その後、昭和40年に竣工した両総用水事業では利根川から水を引くことで、河川改修や新田開発の影響で問題となっていた九十九里平野の用水不足が解消され、この事業を経て、九十九里平野は県を代表する穀倉地帯へと大躍進し、現在の山武市の特徴とも言える田園景観が形成されました。
- ・昭和53年の成田空港の開港を受け、昭和61年には主要地方道県道成田松尾線（芝山はにわ道）が開通し、平成10年には千葉東金道路が延伸され、現在では、首都圏中央連絡自動車道として松尾横芝ICから木更津ICまでが開通し、首都圏各地との交通ネットワークが発達しました。
- ・平成18年3月には蓮沼村・松尾町・山武町・成東町の4町村の合併が行われて山武市となり、現在に至ります。

## 2-2 山武市の景観資源

### (1) 景観資源の分類

「景観」は、田園のような面的な“広がり”のある景観や河川のように“連続性”のある景観、文化財のように“地域のシンボル”となっている景観など、様々な要素から構成されています。

そこで、山武市の景観を把握するために、大きく5つの要素（面的要素、線的要素、点的要素、広域的要素、無形的要素）から景観資源を抽出します。



#### 面的要素

個々の資源が複数集まり、一体的で広がりのある印象を持たせる資源を指します。

田園  
谷津田  
丘陵  
斜面林  
海岸  
市街地



#### 線的要素

道路や河川等の連続性を感じさせる資源を指します。

河川  
道路・沿道



#### 点的要素

地域のシンボルや目印となっている単体の資源を指します。

公園・拠点  
文化財  
古木・巨木  
その他の自然  
その他の史跡



#### 広域的要素

点・線・面の要素が重層的に重なり合った大きな眺めを指します。

眺望



#### 無形的要素

広く市内で行われている活動や地域の伝統行事、イベントなどの活動を指します。

まちづくり活動  
祭り・伝統芸能  
イベント



その上で、抽出した景観資源を、山武市の地形や歴史等の特徴に応じて、以下の5つの分類に整理しました。以降、この分類を基に、景観特性や方針等について整理します。



### 水・緑

#### 景観の骨格を形づくる自然環境

田園

谷津田

丘陵

斜面林

河川

海岸

その他の自然



### 暮らしの場・まちなみ

#### 人々の生活を表すまちなみ

市街地

道路・沿道

公園・拠点



### 歴史・文化

#### 先人たちの足跡を示す歴史

文化財

古木・巨木

その他の史跡



### 活動・人の営み

#### 彩りや賑わいを与える人々の活動・人の営み

まちづくり活動

祭り・伝統芸能

イベント



### 眺望

#### 広さを実感できる眺め

眺望

## (2) 類型別の景観特性

### ①水・緑



九十九里平野に広がる田園



サンブスギの森と広がる丘陵地



谷津田



台地と平野の境目広がる斜面林



市街地を流れる作田川



九十九里海岸（日本の渚百選）



保安林（津波被害前）



成東・東金食虫植物群落



ハマヒルガオの群生地

#### 現況：景観の骨格を創るさんむの水と緑

丘陵地では、サンプスギの森と赤土の畑が調和した風景が広がり、また、谷津田では今では貴重となるホタルを見ることができます。

また、江戸時代に九十九里浜で鰯漁に使う木材の確保のために植林が始まったとされる“サンプスギ”は、建築材料や高級建具として利用され、丘陵地の多くを占めています。

さらに、丘陵地から太平洋へ流れる作田川や境川、木戸川が創り出す水辺景観、下総台地と九十九里平野の境目の崖に連なる帯状の斜面林が見られます。

九十九里平野に広がる田園では、稲作期になると緑や黄金色の絨毯がどこまでも広がり、

ハマヒルガオの群生や、アカウミガメの産卵地であるなど多様な動植物の生息地となっている海岸では、白い砂浜や緑の松林が見られます。

こうした地形が創り出す豊かな自然環境は、山武市の景観の骨格を創っており、私たちが山武市を語るうえでの原風景として、今日まで存

在しています。

#### 課題：深刻化しつつある水と緑の景観の喪失

その一方、近年、手入れ不足や後継者不足に等により、休耕田や耕作放棄地の増加、山林の荒廃が目立つようになっていきます。加えて、河川や水路をはじめ、目の行き届かない場所でのゴミの不法投棄により、水と緑の景観が持つ本来の良さが失われつつあります。

また、圃場整備による田んぼの生き物の減少やゴミ捨て等による海岸環境の変化など、人の手が加わることで変わりつつある景観も見られます。

さらに、白砂青松とうたわれた九十九里浜の保安林では、従来からの松くい虫の被害と2011年3月に発生した東日本大震災の津波の影響により、広範囲にわたる枯死が見られます。



②暮らしの場・まちなみ



屋敷林等がある田園地帯の集落



植草地区



森地区



蓮沼海浜公園



成東城跡公園



さんぶの森公園



松尾台工業団地



なるとうこども園



道の駅オライはすぬま

#### 現況：自然と調和した、賑わいのあるまちなみ

丘陵地の長屋門や榎の生け垣などに囲まれ、周りの山林と一体となった集落、市街地の庭先への花の植栽や生け垣が見られる住宅地、田園地帯の屋敷林の緑が見られる集落など、本市の自然環境と調和したまちなみが市内各地で見られます。

また、こうしたまちなみが連続することにより、地形の特性を映し出す、緑や活気にあふれた沿道景観の創出にも広く貢献しています。

また、さんぶの森公園や成東城跡公園等をはじめ、周囲の自然に溶け込んだ市内各地の公園は、地域に暮らす人々の憩いの空間となっています。

さらに、地域の魅力を発信する拠点である道の駅オライはすぬまや国道126号沿道に広がるストロベリーロードは、地域を特徴づける拠点として、人々に親しまれています。

その他、公共施設をはじめ、良好な景観を作り出している住宅地や、緑化協定により緑化が図られている工業団地など、近年の建物においても、自然との調和への配慮が伺えます。

#### 課題：周辺環境との連続性の喪失

その一方、近年、周辺の雰囲気と調和しない住宅への建替えや、それに伴う生け垣の喪失、派手な色彩の建物、屋外広告物が多く見られるようになっていきます。

また、空き家や空き店舗、空地の存在は、駅周辺や住宅地において、まちなみの連続性や賑わいの喪失につながっています。

その他、自然環境への配慮が不足した道路工作物や、雑草の生い茂った歩道、手入れが不足した沿道の木々などが見られます。



### ③歴史・文化



浪切不動院



伊藤左千夫の生家



大堤権現塚古墳



九十九里教会



成東高校の桜の木



妙宣寺のしだれ桜



賀茂神社の大杉



駒形神社の椎の木



伊藤左千夫の歌碑

#### 現況：地域に根差した多様な歴史・文化

大堤権現塚古墳や山室姫塚古墳をはじめ、丘陵地に多く点在する古墳は、古来より人々がこの地域で生活を営んできたことを表しており、市内で見られるため池からは、古代の海面後退の名残が伺えます。

市内各地に建てられた社寺は、地域の生活文化と密接に関わる存在として、現在も人々に広く親しまれています。中でも、標高 30m の石塚山の中腹に建つ浪切不動院は、その朱塗りの本堂から、本市のランドマークとなっています。

また、上総道学の普及に尽力した稲葉黙斎や鈴木荘内、福祉事業に尽力した大高善兵衛、総武本線開通に尽力した安井理民をはじめ、地域の発展に大きく貢献した郷土の偉人に関する史跡が市内各地で見られ、明治から大正にかけて文学や短歌において活躍した伊藤左千夫に

おいては、生家や歴史民俗資料館、歌碑等の様々な史跡が残されています。

さらに、賀茂神社や駒形神社、成東高校等の各所で見られる古木・巨木からは、広く市内で自然と共生した生活が営まれてきたことが伺えます。そして、樹齢 300 年の長光寺のしだれ桜や妙宣寺のしだれ桜は、市を代表する桜の名所となっています。

#### 課題：歴史・文化に対する関心の希薄化

その一方、近年、史跡の荒廃も見られ、また、古木・巨木の存在自体が忘れ去られています。

こうして地域の歴史・文化に対する関心の低下が進むことにより、多様な自然と共に形作られてきた歴史・文化の喪失につながるものが懸念されます。



#### ④活動・人の営み



地引網体験交流事業



おだかけ



花植え活動



金刀比羅神社の巫女の舞



稲荷神社の里神楽



本須賀八坂神社例大祭





観察会（成東・東金食虫植物群落）



ぐるっと山武 50 kmウォーク



ロードレース大会

#### 現況：特色豊かな行事やイベント、市民活動

里神楽や獅子舞等の伝統行事、田圃で稲の束を掛け天日乾燥するおだかけや収穫した落花生を畑に野積みにして天日にさらして乾燥させる落花生ボッチ等は、地域の四季を彩る景観として、人々に親しまれています。

また、桜めぐりハイキングやサマーカーニバル等のイベントの開催は、市内外を含め、多くの人が訪れることで、賑わいのある景観の創出につながっています。

こうした中、地域の活性化や自然保護等の観点から、市内各地で様々なまちづくり活動が行われており、特に、里山・谷津田の保全・再生活動や、山林の間伐材活用、保安林再生に向けた植樹活動、まちの緑化・美化活動等は、景観の観点からも、本市の魅力向上に大きく貢献しています。

その他、駅前の賑わい創出に向けた活動、九十九里浜で盛んに行われていた地引網の体験

活動、社寺の特別公開等が行われています。

#### 課題：担い手不足・団体間の交流不足

その一方、近年、後継者不足によって神楽の伝承が途切れかけた他、若い世代の祭礼への参加意識や文化を伝承していこうという意識の低下が見られます。

また、まちづくり活動においても、活動参加者の固定化が進む中で、活動規模の低下が懸念されていることに加え、活動に関する工夫や課題解決を共有できるような、活動団体間の横のつながりをつくる必要があります。

さらに、これらの行事やイベント、活動を通じて、市内外に広くPRできる一方で、ゴミ捨て等のモラルの低下が、良好な景観の喪失につながっています。

## ⑤眺望



さんぶの森公園グリーンタワーからの眺望



蓮沼海浜公園の展望塔からの眺望



九十九里海岸の砂浜からの太平洋の眺め



成東城跡公園からの眺望



平野部から見る斜面林

#### 現況：広大な空と山林・田園・海岸との調和

山林が広がる標高 40～50m の丘陵地、田園や海岸が広がる平野部という特徴ある地形を有する本市では、各地で眺望を楽しむことができます。

ちば眺望 100 景に選定されている、さんぶの森公園グリーンタワーからは、サンプスギの森やニンジン畑を代表とする畑、蓮沼海浜公園展望台からは保安林と海、成東城跡公園からは、田園・木々の緑を基調とし、遠く海までの広がりを見ることが出来ます。

また、九十九里海岸まで続く平野部においては、広大な空を感じながら、連続する斜面林や田園の広がり、砂浜からはどこまでも続く太平

洋などを眺めることができます。

さらに、河川沿いや橋、まちなかでは、背景の山並みや周辺の樹木等と共に、社寺をはじめとした建物を見通すことができます。

#### 課題：派手な色彩や高さのある建物や工作物

その一方、近年、まちなかの建物の建替えが進められる中で、色彩の強い建物による眺望景観の阻害や、平野部からの眺めを遮る建物や工作物が散見されます。

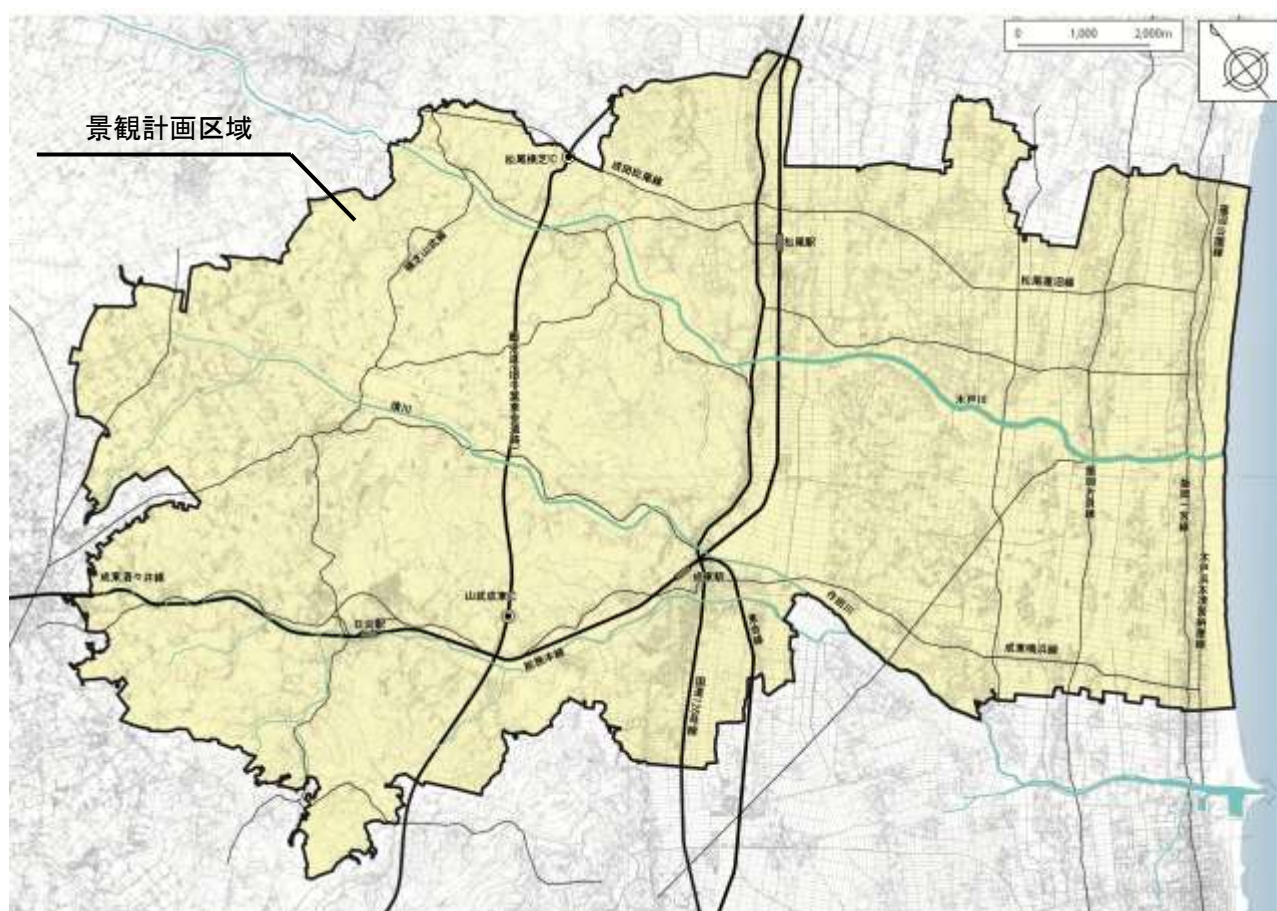


### 第3章 山武市が目指す景観づくり



(1) 景觀計畫區域

山武市は、サンプスギに代表される丘陵地から、日本の渚百選にも選定された九十九里海岸まで地形特性、自然特性をはじめ、市内に点在する歴史・文化史跡に至るまで市域全域を考慮する必要があります。そのため、景観計画に基づき取り組みを進めていく範囲を山武市全域とします。



## (2) 重点地区

景観計画区域のうち、以下の内容に該当する地区を、景観形成・保全に重点的に取り組む重点地区として定めます。

- 1) 本市のシンボルや顔となる景観の形成を図ることが期待される地区
- 2) 本市の特色ある自然や歴史文化に係る良好な景観が形成され、維持・育成を図る必要がある地区
- 3) 大規模な土地利用転換などにより一体的に良好な景観を形成する必要がある地区

「成東駅南側周辺地区」では、駅南側の整備に併せ、駅周辺にふさわしい良好な景観の形成を推進していることから重点地区として定めます。



成東駅前の様子

## 3-2 景観づくりの考え方

### (1) 理念

久々に 家帰り見て 故さとの 今見る目には 岡も河もよし

この歌は、山武市を代表する歌人の伊藤左千夫が、久々に故郷山武に訪れた際に改めて山武の景観の良さを詠ったものです。

「岡も河もよし」とあるように、山武市には、鰯漁に使う材木を確保するために江戸時代に植林が始まったとされるサンプスギの美しい丘陵地や、市内を流れる河川、日本の白砂青松100選にも選定されている九十九里浜をはじめ、これまであたり前のように守られてきた景観があります。

一方、こうした自然と共生する景観を築いてきた林業や農業等が厳しくなる中で手入れが行き届かない山林や農地が増えると共に、海岸・河川などでは、保安林の枯死やゴミ等が見られ、更に、歴史・文化に基づき調和を保っていたまち並みの調和が失われつつあるなど、守ることが困難となった景観があります。

これらの景観は、自然の中や歴史・文化の中で人々が生業と共に築き上げてきたものであり、守り続けるにしても、新たに創造していくにしても人々が関わり続けることが重要となります。

景観法においても、誰もが景観まちづくりに積極的に関わる責務があると定められています。

そのため、「住んでいる人をはじめ、人々が地域の良さを理解すること」、「地域に暮らす人々が協力して景観づくりに取り組むこと」、「景観を守るための仕組みをつくること」に重きを置いて、人々が共に手を携えて、誇れる景観を守り、新たな景観を創り、未来へ紡いでいくことを山武市の景観計画の理念として掲げます。

過去から<sup>いま</sup>現在、未来へとつなぐ さんむの景観  
～手を携えて守り、創り、紡ぐ～

## (2) 市全域の基本方針

山武市景観計画に掲げる理念・目標の実現に向けて取り組む“基本方針”を以下の通り整理します。

### ①類型別の方針

水・緑

景観の骨格となる自然環境を保全し、  
新たな魅力創出に向けた素地をつくる



- ・ 今日まで受け継がれてきた九十九里平野の田園景観の広がりを活かした景観形成を図ります。
- ・ 豊かな自然環境と生態系に恵まれた谷津田景観の保全に取り組めます。
- ・ 丘陵地の景観を特徴づけるサンプスギの再生を目指します。
- ・ 下総台地と九十九里平野との境目に広がる連続した斜面林の緑の保全に取り組めます。
- ・ 保安林の再生や美化活動などを進め九十九里浜の白砂青松の景観の再生を目指します。
- ・ 成東・東金食虫植物群落やハマヒルガオなどの貴重な自然環境を後世へ継承していきます。



暮らしの場  
・まちなみ

自然と調和した暮らしの場を守り、  
特色あるまちなみの作法をつくる



- ・屋敷林や榎の生け垣、自宅内等の暮らしの緑の保全・創出に取り組みます。
- ・丘陵や市街地、田園風景等、それぞれの地域が持つ魅力や、一体感を感じることのできる沿道景観の創出に取り組みます。
- ・自然環境と調和し、人々の憩いの場となる公園や緑地景観の保全・創出に取り組みます。
- ・公共施設をはじめ、地域の顔となる拠点において、周囲と調和の取れた景観を創出します。また、道の駅オライはすぬまや成東駅前広場等では、人が集い、交流や賑わいを感じることのできる景観の創出に取り組みます。

歴史・文化

地域に根差した歴史・文化を守り、  
後世へとつなぐ



- ・文化財、古木・巨木、その他の歴史資源を認識し、後世へ継承していきます。
- ・歴史的資源を後世へ継承していくための人材育成や記録化に取り組みます。
- ・歴史的資源のある周辺地域においては、景観に配慮したまちなみの保全・創出に取り組みます。



活動・  
人の営み

なりわい  
生業の景観や人々の活動の輪を広げ、つなぐ



- ・市内各地で行われている自然環境保全やまちづくり活動等について情報を共有し、活動に協力します。
- ・活動団体同士や市民・事業者・行政が交流・連携する機会を創出します。
- ・地域の特徴であり、人々の愛着を醸成する祭りや伝統芸能を、将来に引き継いでいく景観として保全に取り組みます。
- ・市内各地で開かれている、四季折々の移ろいを楽しむことができるイベント等の機会の継続・充実に取り組みます。
- ・農林水産業に見られる“人々の暮らし・営み”を理解し、後世へ継承する努力をします。

眺望

山武の魅力を感じられる眺望を守る

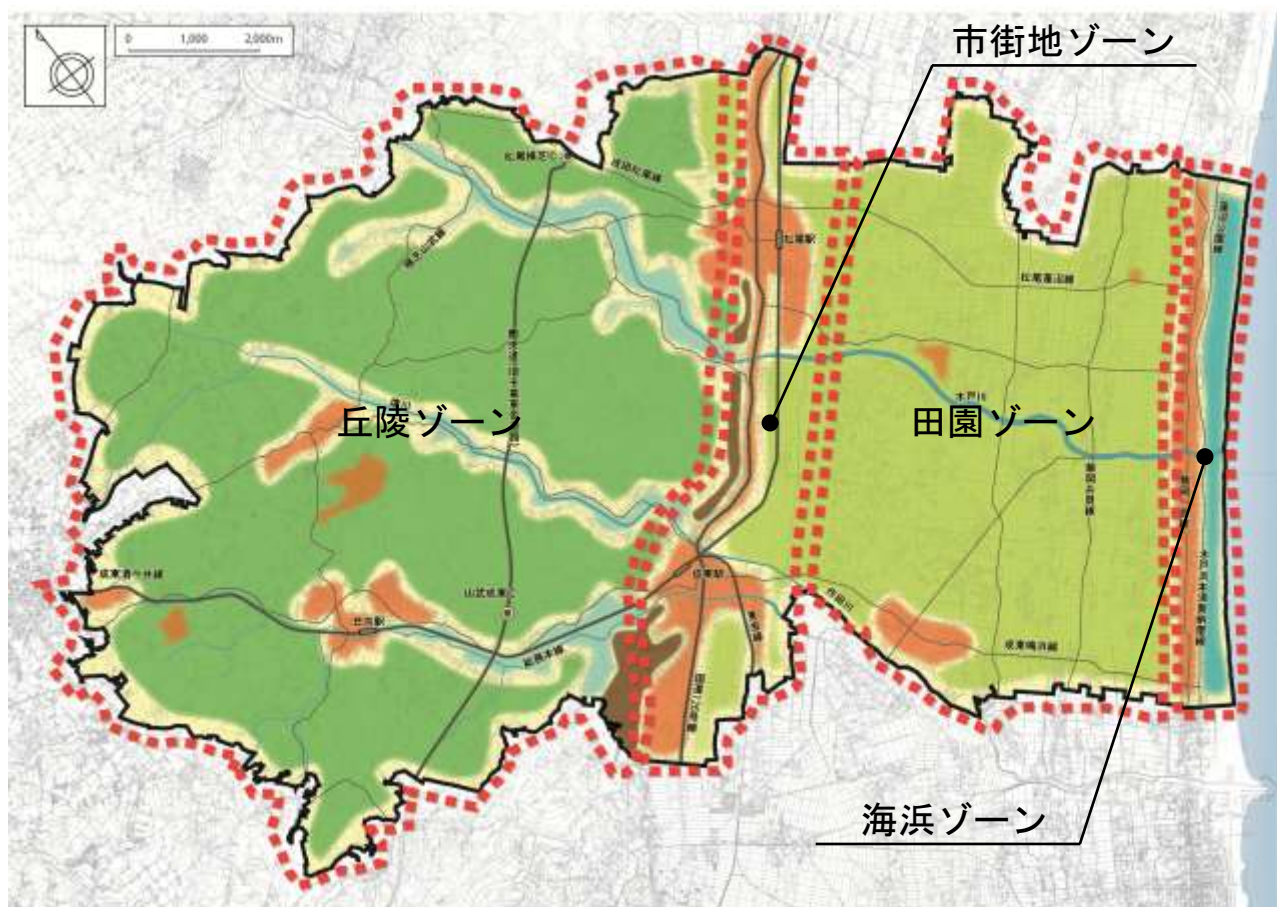


- ・高台や高い建物から遠方の田園を眺められるなど、広さを実感できる眺望の保全に取り組みます。
- ・眺望を阻害するような新たな建築物等が建てられないルール作りを進めます。
- ・眺望地点や眺望先においては、周辺に配慮した景観の保全・創出に取り組みます。
- ・良好な眺望の地点や眺望先の情報を共有し、協力して維持・管理に取り組みます。

## ②ゾーン別の方針

山武市景観計画では、山武市総合計画及び山武市都市計画マスタープランとの整合を図りながら、景観計画区域（市全域）を4つのゾーン（丘陵ゾーン、市街地ゾーン、田園ゾーン、海浜ゾーン）に分け、それぞれで景観に関する基本方針を掲げます。

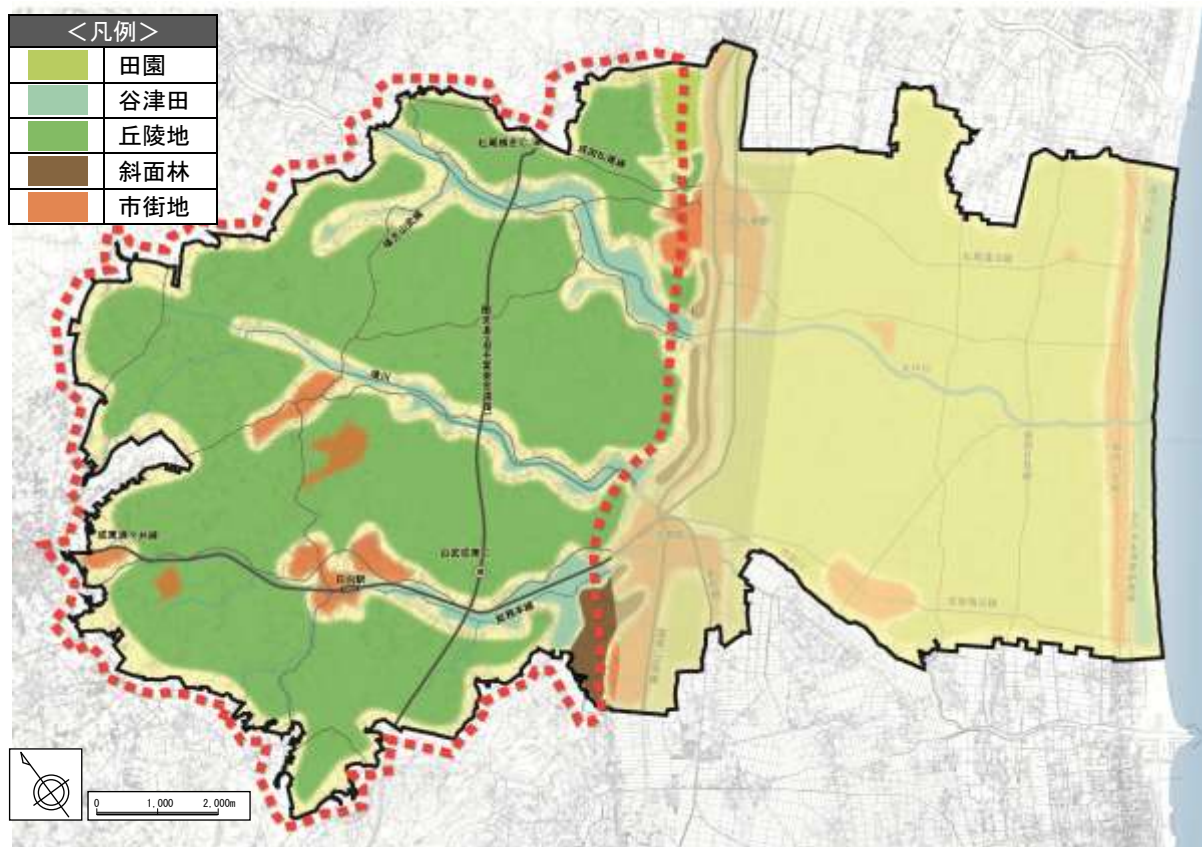
その上で、必要に応じて、重点地区として景観形成・保全の重点的に取り組むなど、各ゾーンの特性に合わせた景観形成を推進します。



山武市ゾーン区分図



## 【丘陵ゾーン】



田園



谷津田



サンプスギと畑地



さんぶの森公園



森地区



植草地区



賀茂神社の大杉



埴谷日吉神社の祭礼



日向の森



圏央道



長光寺のしだれ桜



妙宣寺のしだれ桜



山室姫塚古墳



あじさいロード



落花生ポッチ

## 【丘陵ゾーンの基本方針】

### 山と共に成り立ってきた自然と共生した丘陵の景観をつくる

市域の北部に位置する丘陵ゾーンには、サンプスギの森や谷津田、緑に囲まれた集落・住宅地をはじめ、自然と共生して営まれてきた里山の景観が見られます。そこで、良好な景観の保全や魅力の創出に向けて、山と共に成り立ってきた自然を守り、人々の生活と共生できる景観をつくります。

- ・ サンプスギの森や谷津田など、人の手が加わる中で保たれてきた里山について、木材資源の活用やグリーンツーリズム、市民との協働等による保全・活用に取り組みます。
- ・ 森地区のような緑に囲まれた風情ある集落の景観を、市民等との協働により保全に取り組みます。また、その他の住宅地について、景観に関する周知・啓発を通じて、周辺や背景の緑に馴染むような景観の形成に取り組みます。
- ・ 山武成東ICや松尾横芝ICについては、山武市への玄関口として、周辺環境に配慮した整備を通じて、魅力ある沿道景観の創出に取り組みます。
- ・ 山室姫塚古墳や不動塚古墳などの古墳をはじめ、六所神社本殿や御嶽神社などの社寺、松尾城跡などの史跡、長光寺のしだれ桜などの古木・巨木について、その保存・活用に加え、景観に関する周知・啓発や周辺環境に配慮した整備等を通じて、一体的な保全に取り組みます。
- ・ 市民等による里山保全やサンプスギの活用等の活動について、その維持・推進に向けた支援や各団体との交流連携機会の創出を通じて、協働によるまちづくりの素地を創ります。
- ・ 埴谷日吉神社の祭礼や椎崎八幡神社の祭礼などの伝統行事について、保存・活用に組み込むことを通じて、地域を特徴づける生活文化として、次世代に受け継ぎます。
- ・ 緑の豊かさや空気の美味しさを感じることができるイベントの継続を通じて、丘陵ゾーンの景観に関する情報発信や観光振興に取り組みます。
- ・ 長期的な観点から、良好な景観への誘導を通じて、さんぶの森公園グリーンタワーをはじめ、周囲の自然や遠くの景色を楽しむことができる視点場からの眺望の保全に取り組みます。

---

【丘陵ゾーンの景観形成イメージ】

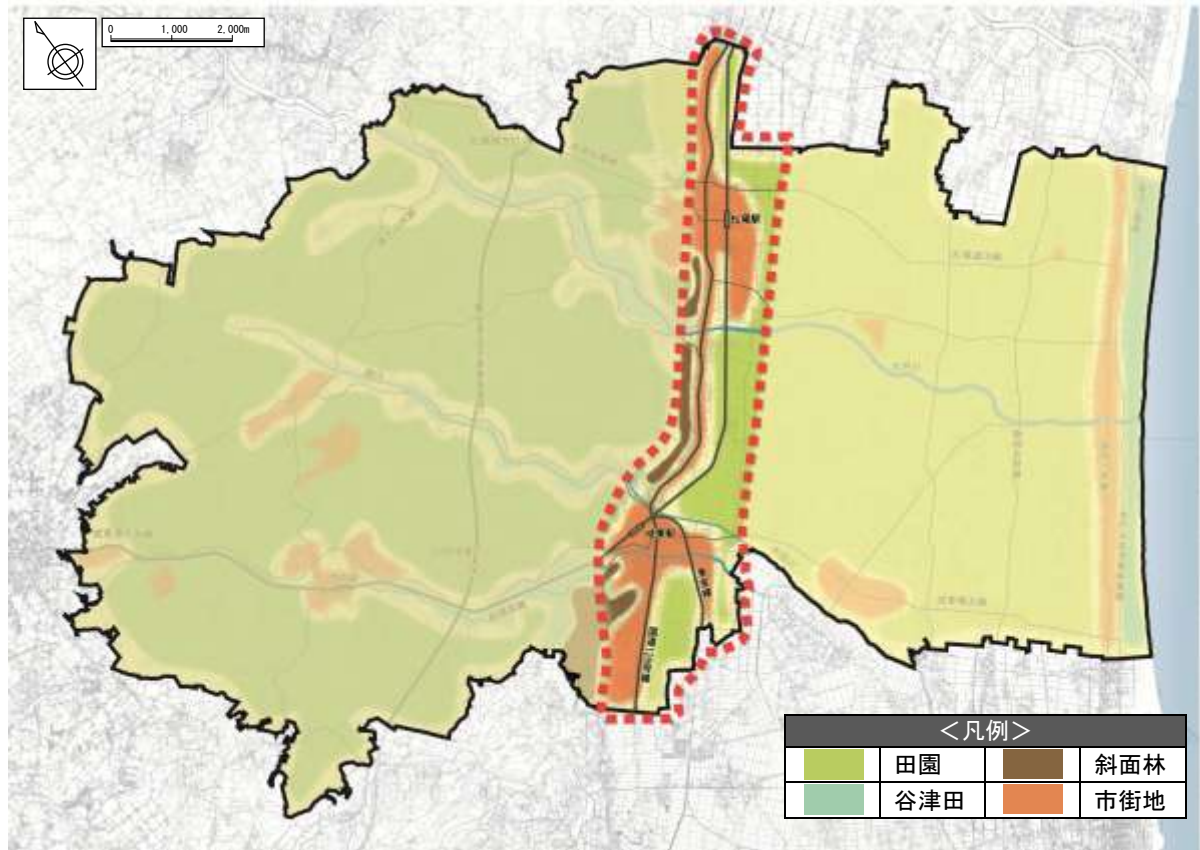
コメント配置スペース

昔ながらの集落（森地区、植草地区など）

コメント配置スペース



## 【市街地ゾーン】



谷津田



斜面林



成東城跡公園



なるとうこども園



浪切不動院



伊藤左千夫の生家



花の植栽活動



金刀比羅神社巫女の舞



伊藤左千夫記念公園



石塚の森



早船里山のあじさい



田園



成東高校の桜



田越浅間神社



大堤権現塚古墳

## 【市街地ゾーンの基本方針】

### 歴史とまちなみとが調和した賑わいの市街地の景観をつくる

市域のほぼ中央、台地と平野部の境に位置する市街地ゾーンは、連続する斜面林の緑を背景に、総武本線及び国道 126 号沿道に市街地が広がっています。そこで、山武市の顔として魅力ある景観の創出に向けて、歴史とまちなみが調和した賑わいのある景観をつくります。

- ・平野部からのランドマークとなる斜面林について、周辺環境に配慮した整備に取り組むとともに、建物等の高さの規制・誘導を通じて、緑の連続性の確保に取り組みます。
- ・石塚の森のような歴史や風土と調和した緑について、地域の景観を特徴づける要素として保全に取り組みます。
- ・作田川をはじめ、まちなかを流れる河川や水路について、市民等による美化活動への支援や周辺環境に配慮した整備等を通じて、親しみのある空間の創出に取り組めます。
- ・成東駅周辺について、統一感のあるまちなみへの規制・誘導を通じて、地域の顔として、新たな賑わいの創出に取り組めます。
- ・槇の生け垣が連続する住宅地について、住民との協働等により保全するとともに、景観に対する周知・啓発を通じて、周辺や背景の緑に馴染むような景観の形成を図ります。
- ・国道 126 号沿道について、屋外広告物の規制・誘導を通じて、賑わいの中にも統一感を感じる景観の創出に取り組めます。
- ・浪切不動院等の社寺や伊藤左千夫生家等の史跡について、その保存・活用に加え、景観に関する周知・啓発や周辺環境に配慮した整備等を通じて、一体的な保全に取り組めます。
- ・市民等による河川や駅前での花の植栽等の活動について、その維持・推進に向けた支援や各団体との交流連携機会の創出を通じて、協働によるまちづくりの素地を創ります。
- ・金刀比羅神社の神楽や駒形神社の例祭などの伝統行事について、保存・活用に取り組むことを通じて、地域を特徴づける生活文化として、次世代に受け継ぎます。
- ・地域の特産品に関するイベントの継続を通じて、市街地ゾーンの景観に関する情報発信や観光振興に取り組めます。
- ・長期的な観点から、良好な景観への誘導を通じて、浪切不動院や成東城跡公園をはじめ、平野部を広く見渡すことのできる視点場からの眺望の保全に取り組めます。

---

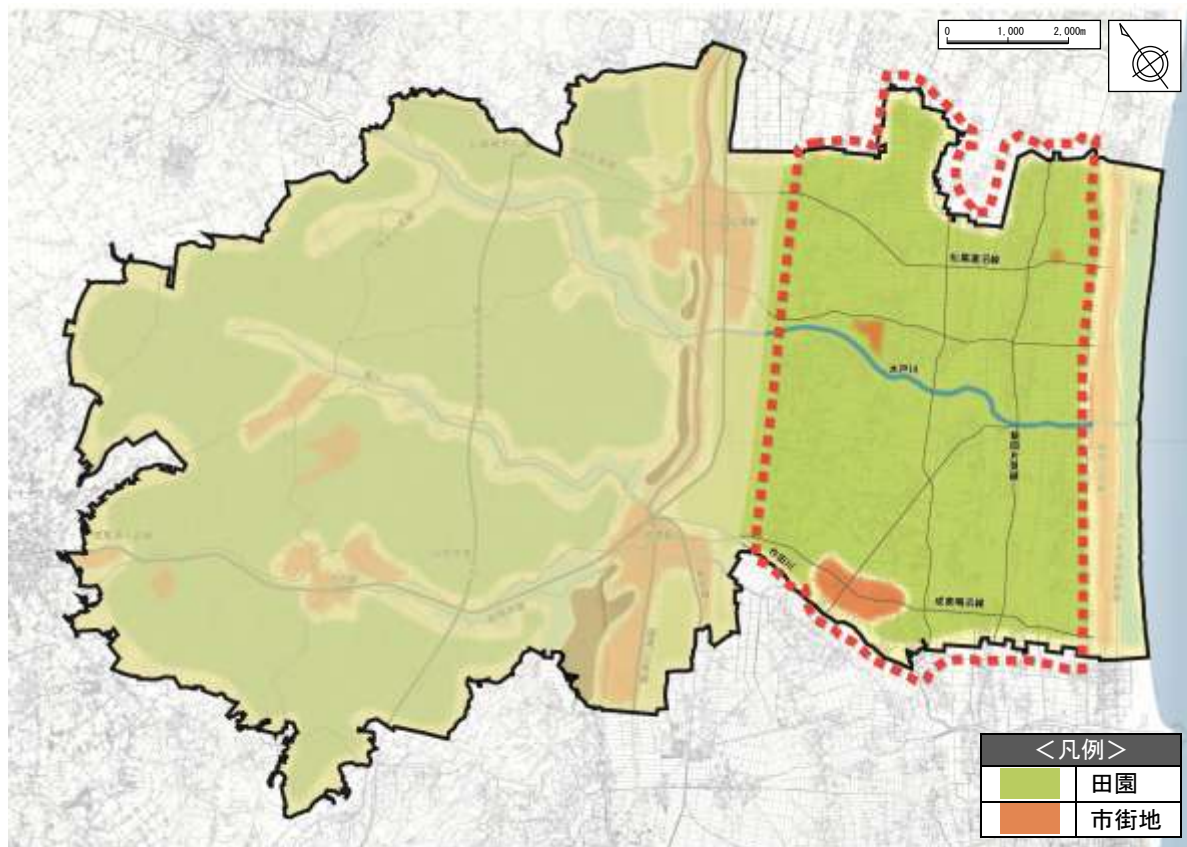
【市街地ゾーンの景観形成イメージ】

コメント配置スペース

沿道（国道 126 号）

コメント配置スペース

## 【田園ゾーン】



田園



屋敷林の農村集落



桜並木



槇の生け垣



道の駅オライはすぬま



松尾工業団地



慈広寺（恵比寿）



勝覚寺



箭插神社



小柳八坂神社



真光寺の六観音と六地藏



五所神社十二面神楽



本須賀八坂神社例大祭



稲荷神社の神楽



おだかけ



## 【田園ゾーンの基本方針】

### 原風景としての九十九里平野の田園の景観をつくる

市域の南側に位置する田園ゾーンには、九十九里平野に広がる田畑の中に、生け垣や屋敷林の緑に囲まれた農村集落が溶け込む景観が見られます。そこで、大きく変わることなく保たれてきた原風景として、田園の景観をつくります。

- ・九十九里平野の田園について、建物等の規制・誘導を通じて、広大な空と田園とが一体となった景観の保全に取り組みます。
- ・農地を流れる用水路や木戸川沿いのあじさいなどについて、市民等による美化活動への支援や周辺環境に配慮した整備等を通じて、田園に彩を添える水辺空間の創出に取り組みます。
- ・生け垣と屋敷林に囲まれた農村集落について、市民との協働等により保全するとともに、景観に対する周知・啓発を通じて、周辺の田園と一体となった景観の形成に取り組みます。
- ・松尾工業団地や成東工業団地について、緑化の促進を通じて、周辺環境と調和した景観の創出に取り組みます。
- ・九十九里平野の田園に見られる屋外広告物について、その規制・誘導を通じて、周辺環境と調和した景観の創出に取り組みます。
- ・五所神社本殿や稲荷神社大鳥居等の文化財や真光寺や箭挿神社等の社寺について、その保存・活用に加え、景観に関する周知・啓発や周辺環境に配慮した整備等を通じて、一体的な保全に取り組みます。
- ・稲荷神社の神楽や本須賀北京塚の獅子舞などの伝統行事について、保存・活用に取り組むことを通じて、地域を特徴づける生活文化として、次世代に受け継ぎます。
- ・長期的な観点から、良好な景観への誘導を通じて、遠くに広がる斜面林の眺めや田園に沈む夕日の眺めをはじめ、平野部から広く見渡すことのできる眺望の保全に取り組みます。



---

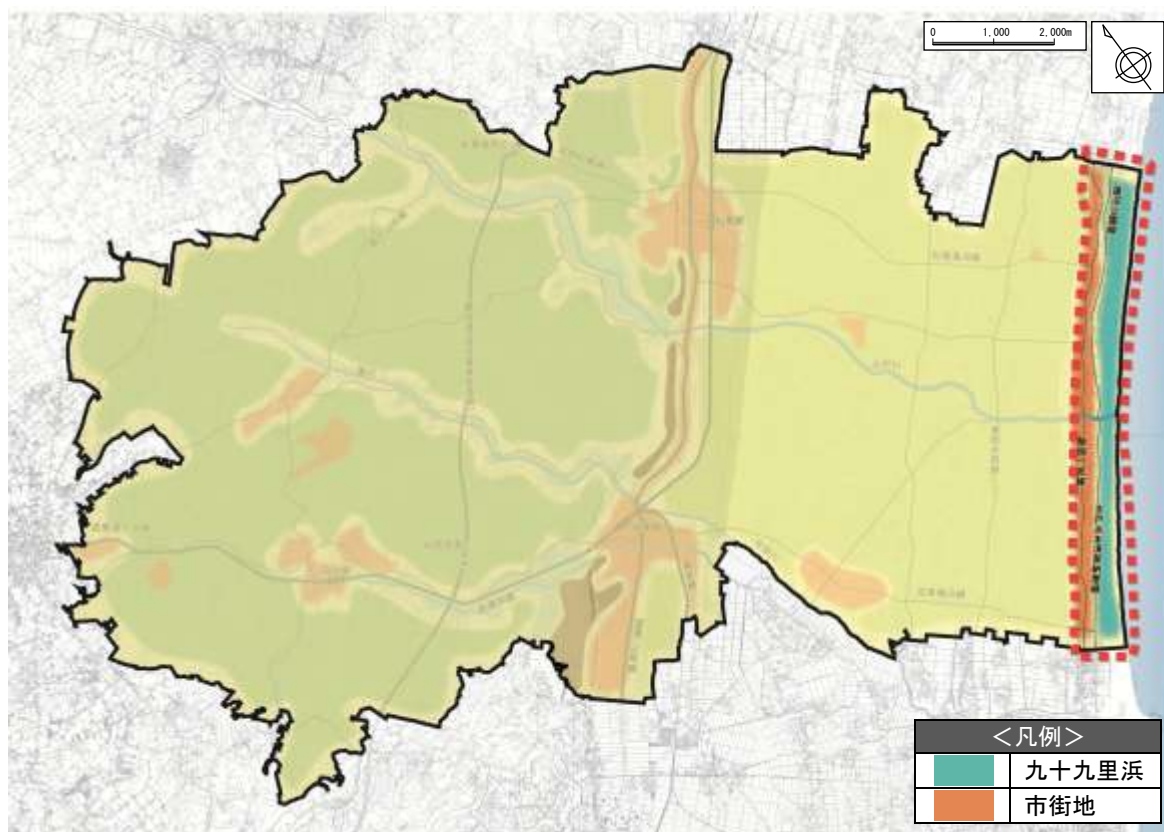
【田園ゾーンの景観形成イメージ】

コメント配置スペース

田園と屋敷林に囲まれた集落

コメント配置スペース

## 【海浜ゾーン】



九十九里海岸



保安林



ハマヒルガオの群生



蓮沼海浜公園



伊藤左千夫歌碑



地引網体験交流事業



ロードレース大会



サマーカーニバル



本須賀海水浴場



生け垣（蓮沼）



ヤシの木と九十九里海岸



保安林の植樹活動



河津桜並木



蓮沼海浜公園本須賀納屋跡



海岸清掃

## 【海浜ゾーンの基本方針】

### 過去の記憶を今に伝える白砂青松の海浜の景観をつくる

市域の南部に位置する海浜ゾーンには、ハマヒルガオが彩を添える九十九里海岸や榎の生け垣のある住宅地、開放感のある沿道が見られます。そこで、白砂青松とうたわれた九十九里海岸の魅力創出に向けた景観をつくります。

- ・九十九里海岸について、市民等による植樹活動・美化活動への支援や周辺環境に配慮した整備、地域を彩る植栽のあり方の検討を通じて、白砂青松とうたわれた、緑豊かな保安林ときれいな砂浜の広がる景観の再生を目指します。
- ・蓮沼海浜公園本須賀納屋線や蓮沼公園線について、建物等の高さの規制・誘導や周辺環境に配慮した整備を通じて、開放感のある沿道景観の保全に取り組みます。
- ・伊藤左千夫歌碑や千人塚などの史跡について、その保存・活用に加え、景観に関する周知・啓発や周辺環境に配慮した整備等を通じて、一体的な保全に取り組みます。
- ・市民等による保安林の再生や九十九里浜の魅力体験等の活動について、その維持・推進に向けた支援や各団体との交流連携機会の創出を通じて、協働によるまちづくりの素地を創ります。
- ・季節感や開放感を感じることのできるイベントの継続を通じて、海浜ゾーンの景観に関する情報発信や観光振興に取り組みます。
- ・長期的な観点から、良好な景観への誘導を通じて、蓮沼海浜公園展望台をはじめ、周囲の自然や遠くの景色を楽しむことができる視点場や、雄大な太平洋を見渡すことができる眺望の保全に取り組みます。

---

【海浜ゾーンの景観形成イメージ】

コメント配置スペース

砂浜

コメント配置スペース

### （３）重点地区の基本方針

成東駅南側周辺地区は、成東駅南口駅前広場、駅前線が整備され、新たなシンボルロードとなることから、沿道及び周辺のまちなみについても山武市（九十九里）の玄関口として相応しい景観の形成が期待される地区です。

当該地区は、市民を中心に組織する「成東駅南側周辺まちづくり協議会」が発足され、成東の郷愁を感じられる空間を創造したいという思いを込め「**ホッと**  **さんむ ふるさと九十九里の玄関**」をテーマにまちづくりを**推進**します。

- ・ 建物の高さについて、現在のまち並みの雰囲気を継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとします。
- ・ 建物の色について、外壁には原色の使用は避ける等、現在のまちなみ景観と調和する色彩としていきます。
- ・ 建物の配置について、建物の圧迫感の軽減及びまちのにぎわいを創出するために、道路境界部から一定程度離れた場所に建物や工作物（物置等）を建てるよう努めます。  
その他、建物と建物の隙間を通した眺望景観（浪切不動院や斜面緑地等）を楽しめるよう、隣棟間隔の確保や電線類等地中化の推進に努めます。
- ・ 敷地内緑化について、敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図ります。
- ・ にぎわいの演出について、道路に面した店舗は閉鎖的なつくりとならない工夫をし、建物と道路との間の空間を活用することで、まちのにぎわいや活気を感じられる沿道景観を創出します。  
また、道路境界部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努めます。
- ・ 付帯施設について、屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をします。
- ・ 屋外広告物について、著しく目立つ屋外広告物の掲出は避け、規模、形態、色調は、設置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮します。  
また、電飾看板や派手な照明は避けます。
- ・ 路地・小路空間について、道路境界部分は、魅力的かつ安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生垣とします。

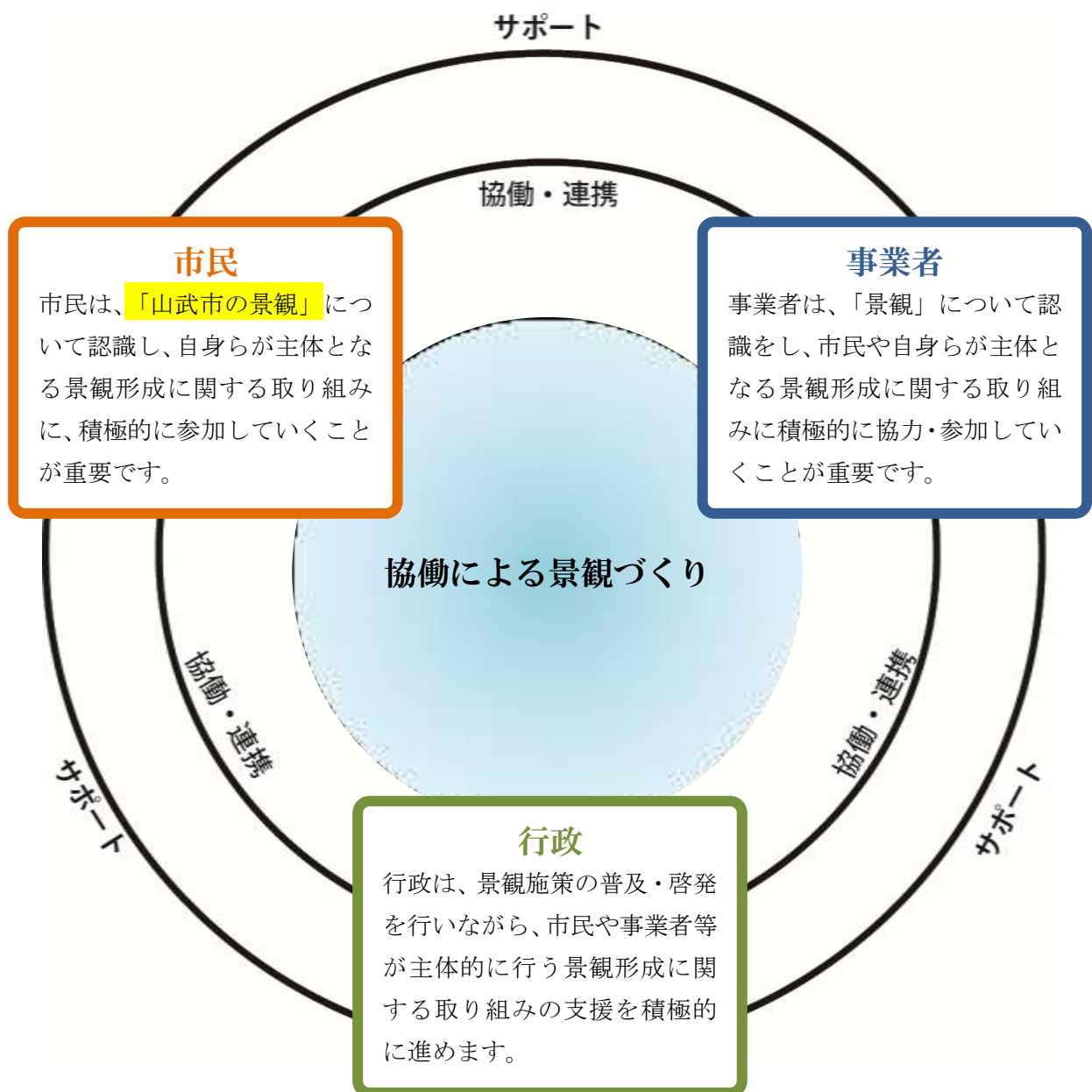


## 第4章 景観づくりの進め方

## 4－1 協働による景観づくり

山武市の目指す景観づくりのためには、理念に基づき、行政だけではなく、市民・事業者をはじめとする多くの人が手を携えて守り、創り、紡ぐことが重要になります。

「住んでいる人をはじめ、人々が地域の良さを理解すること」、「地域に暮らす人々が協力して景観づくりに取り組むこと」、「景観を守るための仕組みをつくること」を視点に、それぞれの立場での“協働による景観づくり”を進めます。



【市民・事業者・行政の役割イメージ】

## 4-2 景観づくりの視点・手法

協働による景観づくりを進めていくために、景観づくりの理念を踏まえつつ、次の3つの視点に基づき取り組むこととします。

### 視点1 想いをつなぐ（意識・理解）

景観づくりは、地域に暮らす私たちが、普段の見慣れた風景を“良い景観”として認識することから始まります。丘陵や田畑や海などの自然に囲まれて生活している環境や空気の美味しさなどは、都心では感じることはできない大きな魅力です。また、この魅力が築かれてきた時間、歴史、文化を知ることによって更なる魅力を発見することができます。

そこで、山武市に暮らす誰もが、山武市らしい景観を発見・認識し、景観を守り・創り・紡いでいくという想いのもと取り組んでいきます。

#### ①これまでの取り組み

「さんむの魅力フォトコンテスト」や「景観ワイワイ広場」を通じて、地域の景観の魅力に気づくきっかけづくりに取り組むと共に、「さんむ景観通信」や市HP、広報さんむによる情報発信を行ってきました。



景観ワイワイ広場の様子



さんむ景観通信

## ②これからの取り組み

これまでの取り組みを継続することに加え、景観について「知る」「魅力に気づく」「理解を深める」観点から、SNS等による情報発信や市民や事業者を対象とした景観セミナー・勉強会等の開催について検討を進めます。

### ◆景観について知る

島根県益田市では、市民にとってはあたり前の風景が、学生目線からは素晴らしい風景であることを伝えるため、大学研究室の学生が市の景観の見所や景観に対する取り組みに関する情報誌を作成しています。



出典等：島根県益田市 HP

### ◆景観の魅力に気づく

滋賀県栗東市にある観音寺集落では、市景観条例に基づく「百年審議会」の第1回開催場所になったことを機に、豊かな地形条件を活かした「あかりの演出」を実施。集落住民の景観に対する意識づくり実践しました。



出典等：国土交通省 HP

### ◆景観に対する理解を深める

岐阜県岐阜市では、景観法に基づく景観整備機構の指定を受けた「(一財) 岐阜市にぎわいまち公社」によって、小・中学生を対象に「わがまち探検マップコンクール」を開催。

家族や地域の人々、地元大学の学生も協力しながら、自分のまちの絵地図を書いています。



出典等：(一財) 岐阜市にぎわいまち公社 HP



## 視点2 人と人をつなぐ（人の輪・活動）

山武市では、槇の生け垣や庭先の草花の手入れなどの身近な生活の中で行っているものや、サンブスギの森の再生や市内を流れる河川沿いの花植え、九十九里海岸の保安林の植樹などの熱心な活動で、景観活動が行われています。

今後は、こうした取り組みを通じて、地域の外から来る人（風の人）と地域に暮らす人（土の人）が繋がる中で、風土がより良い景観を創出していくことにもなります。

そこで、山武市の景観に関して活動している地域の内外の人々や活動している団体、それぞれの活動をつなぐこと、紡ぐことに取り組んでいきます。

### ①これまでの取り組み

「景観ワイワイ広場」にて、市内の活動団体の状況を知り、意見交換を行ったほか、「景観セミナーin 九十九里浜」では、市内外の自治体や活動団体にも呼びかけ、広域景観の観点でパネルディスカッション等を行ってきました。



景観ワイワイ広場の様子の様子



「景観セミナーin 九十九里浜」の様子



## ②これからの取り組み

これまでの取り組みを継続することに加え、市民や事業者、活動団体をはじめ、「様々な主体と連携する」観点から、市内外のイベント等との連携、交流イベントの開催等について検討を進めます。

### ◆イベントとの連携

神奈川県藤沢市では、JR 藤沢駅に隣接する旧藤沢宿エリアに残る史跡や店蔵などの歴史を物語る宝物などを発掘し、人を呼び寄せる源として地域全体の活性化を図るため、市民組織である「旧東海道藤沢宿まちそだて隊」により、朝市や蔵めぐり、和菓子づくり体験等が行われている。



出典等：神奈川県藤沢市 HP

### ◆住民・活動団体との連携

兵庫県伊丹市では、景観形成道路地区（伊丹酒蔵通り）において、日除け幕やのれん、看板等によるにぎわいの演出と良好な景観形成の両立を目指した社会実験が実施された。



出典等：兵庫県伊丹市 HP

### ◆地域ブランドとの連携

福岡県柳川市では、柳川ブランド事業により、観光や産業、文化の分野を越えて、地域の自然や農産物、町並み等の魅力を発信している。その中で、景観づくりに関する周知活動も行われている。



出典等：福岡県柳川市 HP

※生業：伝統的な日本の言葉で、「生計を立てていくための仕事」「農耕に従事すること」などという意味で用いられてきました。

### 視点3 なりわい 生業※をつなぐ（仕組み）

かつては九十九里浜で鰯漁に使う木材確保のためにサンプスギを植林したり、田圃の広がる平野になりわい住まうため防風対策として家々の周囲を屋敷林で囲うなど、山武市の景観は林業や農業などの生業と密接に関連するものがあります。

そのため、景観づくりを進めるにあたっては、この景観の元となっている林業や農業などの生業を次世代につないでいくことも重要になります。

また、景観への認識が深まり、人々の活動がつながってもそれを活かす仕組みがないことには、進めることは困難です。

そこで、生業を次世代につないでいく仕組みを造る他、景観に関する基準・制限などを策定したり、それを審査する機関を組織するなどの景観を活かす仕組みづくりに取り組んでいきます。

#### ①市民による取り組み

山武市内では、市民やNPO団体による景観に関する様々な取り組みが行われています。

#### 【活動例】

| 団体名                                                                                                           | 概要                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>成東・東金食虫植物群落を守る会</b><br> | <b>【発足】</b> 昭和 62 年<br><b>【目的】</b> 国指定の天然記念物である群落を後世に残すための保護や啓発活動を行う。<br><b>【内容】</b> 見学者案内、夏休み子ども教室、講演会、観察会開催、大型外来植物の除去、植生調査 など                                                      |
| <b>NPO 法人さんむ環連協</b><br>    | <b>【発足】</b> 平成 10 年<br><b>【目的】</b> さんむの豊かな自然と里山に育まれた地下水を守る。<br><b>【内容】</b> 旧山武町「地下水保全条例」制定への働きかけ、里山保全整備活動事業、環境監視パトロール、環境リサイクル事業、環境イベント提案企画、千葉地域活性化プラットフォーム事業採択団体、山武市市民提案型まちづくり事業採択団体 |

## ②これからの取り組み

---

林業・農業などの生業について、継続できるよう林業における間伐材の運用や6次産業の推進の他、山武市の目指す景観を客観的に表示するガイドラインの策定やそれを審査する機関の検討を進めます。

### ◆間伐材の運用

山武市の公共建築物等における木材利用促進方針に基づき、市の実施する土木工事において間伐材等の地域産材及び木製品の使用に努めることや山武市バイオマスタウン構想に基づくエネルギー利用への促進などを更に進めます。

### ◆6次産業化の推進

農林水産資源の高付加価値化を促進するとともに、農林水産業の振興及び地域経済の活性化を図る事ための「山武市地域資源活用事業補助金」など、山武市で進めている農林水産業の6次産業化を更に進めます。

### ◆景観基準評価等の審査組織等の検討

景観施策等の評価及び良好な景観の形成の推進に必要な事項を調査審議したり市長の諮問に応じ景観に関する事項を調査審議する組織の設置等について検討します。

## ②その他

良好な景観の形成に向けた誘導手法として、次の様な諸制度が挙げられます。

### 建築物や土地利用の規制・誘導等の関連する諸制度

#### ・ 景観協定（景観法）

法第 81 条に基づき、良好な景観の形成を積極的に推進していくため、景観計画区域内の一団の土地の所有者等の全員の合意により、建築物の形態意匠に関する基準等を定めていくための協定です。

#### ・ 景観地区（景観法）

法第 61 条に基づき、より積極的に景観形成を図るため、行政が都市計画に「建築物の形態意匠の制限」、「建築物の高さの最高限度又は最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」について必要に応じて定めることができる地区です。建築物の形態意匠は市町村長の認定により、それ以外は建築確認により担保されます。

#### ・ 地区計画（都市計画法）

都市計画法第 12 条の 4 に基づき、一定の地区を単位として、その地区が安全で快適な美しい魅力あるまちづくりを推進するため、住民と行政が連携しながら、公共施設の配置や建築物の形態等を総合的に計画し、建築行為や開発行為を適正に規制・誘導する都市計画です。

#### ・ 建築協定（建築基準法）

建築基準法第 69 条に基づき、一定の地域の環境と利便の高度な維持・増進を図るために、区域内の借地権者等の全員の合意により、「建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備」に関する独自の基準を締結する協定です。

#### ・ 文化財保護法に基づく制度

文化財保護法や地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づき、歴史的建造物を保護し、地域の資源として活かすための制度が多く定められています。

例) 登録有形文化財への登録、歴史的風致維持向上地区計画 等

## 第5章 山武市の景観づくりの作法



## 5-1 行為の制限について

(良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項)

山武市が目指す景観づくり、景観づくりの進め方を踏まえ、景観形成に影響を与える一定規模の行為については届出を行うこととし、また、届出対象とならない建築行為等についても、景観形成の配慮事項、景観形成基準を踏まえ、良好な景観の形成に努めるものとします。

### (1) 届出対象行為

「行為の制限」とは、景観計画区域内（山武市全域）の建築物や工作物の建設、開発行為等の届出を必要とする行為（届出対象行為）に対する基準（景観形成基準）を示すものであり、景観法に基づき景観計画に記載する必要があります。

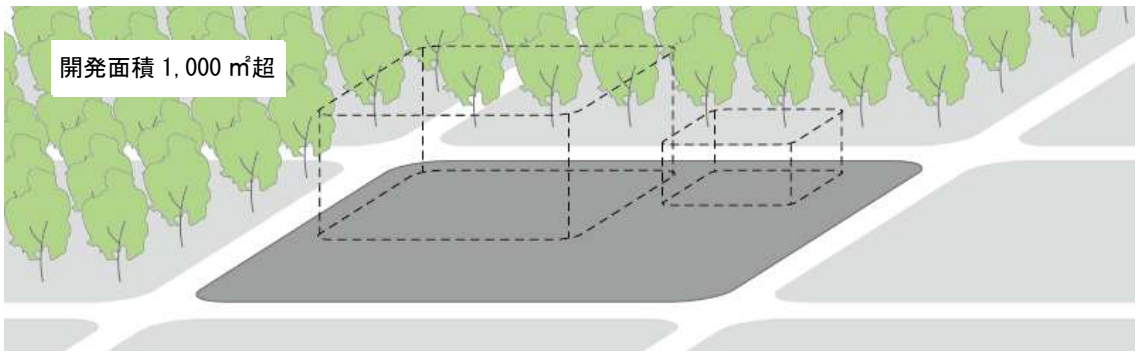
#### ①建築物

|        |                                                 |
|--------|-------------------------------------------------|
| 行為     | 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 |
| 規模     | 次のいずれかに該当するもの<br>●高さ 10m超      ●延床面積 500 ㎡超     |
| 対象イメージ |                                                 |

#### ②工作物

|        |                                                 |
|--------|-------------------------------------------------|
| 行為     | 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 |
| 規模     | 次のいずれかに該当するもの<br>●高さ 10m超      ●敷地面積 1,000 ㎡超   |
| 対象イメージ |                                                 |

### ③開発行為

|        |                                                                                     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 行為     | 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為                                                    |
| 規模     | ●開発面積 1,000 m <sup>2</sup> 超                                                        |
| 対象イメージ |  |

### ⑤その他の行為

|        |                                                                                                                                                                         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 行為     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採取その他土地の形質の変更</li> <li>・木竹の植栽又は伐採</li> <li>・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</li> <li>・水面の埋め立て又は干拓</li> </ul>          |
| 規模     | ●面積 300 m <sup>2</sup> 超                                                                                                                                                |
| 対象イメージ |  <p>面積 300 m<sup>2</sup>超</p> <p>形質の変更      植栽又は伐採      土石等の堆積      水面の埋め立て又は干拓</p> |

## (2) 景観形成基準

届出対象行為の種類ごとに、景観形成基準を次のように定めます。その際、重点地区においては、別途建築物に関する基準を設けます。なお、景観形成基準に示す内容の具体的なイメージは、別途「山武市景観計画ガイドライン」にて整理します。

### ①市全域

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 共通  |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・類型別の基本方針及びゾーン別の基本方針を踏まえた、魅力ある景観の形成を図ること。</li> <li>・地域の景観の骨格を担う多様な自然環境と調和した眺望の保全に配慮すること。</li> </ul>                                                                                                   |
| 建築物 | 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺のまちなみや自然との調和に配慮した高さ・配置とすること。</li> <li>・主要道路や視点場からの見上げる眺望において、ランドマークとなる社寺や背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。</li> </ul>                                                                                 |
|     | 形態意匠  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態、意匠とすること。</li> </ul>                                                                                                                                                         |
|     | 色彩    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする。（※別表を参照）</li> <li>・彩度や明度の高い色彩については、使用する色彩相互の調和や量のバランスに配慮し、全体の色調を引き締める効果を持つ強調色として使用する。</li> <li>・木材や石材等の自然素材が持つ本来の素材色や、社寺等歴史ある建築物に使用される色彩はこの限りではない。</li> </ul> |
|     | 素材    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・木材や石材等の自然素材や、耐久性に優れた、時間と共に地域に溶け込む素材の利用に配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                            |
|     | 壁面    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫する。</li> </ul>                                                                                                                                                              |
|     | 附帯施設  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周辺の景観に調和した意匠とする。</li> </ul>                                                                                                                   |
|     | 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する部分の緑化に努めること。</li> <li>・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。</li> <li>・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木とすること。</li> </ul>                                                           |
|     | 夜間照明  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                 |
|     | 駐車場   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努める。</li> </ul>                                                                                                                                            |

|                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 工<br>作<br>物                | 高さ・配置                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、建築物の基準に準ずるものとする。</li> <li>・ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。</li> <li>・太陽光発電設備については、丘陵地又は高台での設置を避けると共に、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。</li> </ul> |
|                            | 法面・擁壁                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・法面の勾配はできる限り緩やかなものとする。</li> <li>・巨大な擁壁が生じないように配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                              |
|                            | 色彩                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、建築物の基準に準ずるものとする。</li> <li>・太陽光発電設備については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。</li> </ul>                                                                                                 |
|                            | 外構・緑化                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備については、道路側等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽などにより緑化すること。</li> </ul>                                                                                                                       |
| 開<br>発<br>行<br>為           | 高さ・配置                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況の自然や地形を活かし、巨大な法面や擁壁が生じないように配慮すること。</li> <li>・法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。</li> <li>・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。</li> <li>・造成などに際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。</li> </ul>                     |
| そ<br>の<br>他<br>の<br>行<br>為 | 土地の開墾、土砂の採取、<br>鉱物の採取その他土地の<br>形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・巨大な擁壁が生じないように、自然地形を活かす等の配慮をすること。</li> <li>・道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植樹等による遮へい措置を講じること。</li> </ul>                                                                                      |
|                            | 木竹の植栽又は伐採                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観を著しく損ねないように、植栽又は伐採する範囲は最小限とする。</li> <li>・伐採後は、植林や緑化等により、緑の回復に努めること。</li> </ul>                                                                                                           |
|                            | 屋外における土石、廃棄物、<br>再生資源その他の物件の堆積       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による遮へい措置を講じること。</li> </ul>                                                                                                                     |
|                            | 水面の埋め立て又は干拓                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・護岸等の際は、周辺の環境と調和するよう、素材や配置、植栽等を工夫すること。</li> </ul>                                                                                                                                             |

## ②重点地区

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物 | 高さ・配置 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在のまちなみの雰囲気を継承するため、周辺地区のまちなみとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとする。</li> <li>・歩道を歩く人が建物の圧迫感を感じにくくするため、道路境界部から一定程度離れた場所に建物を建てるよう努める。</li> <li>・建物と建物の隙間を通した眺望景観（浪切不動や斜面緑地など）を楽しむよう、隣棟間隔の確保に努める。</li> </ul>                                                          |
|     | 色彩    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在のまちなみ景観と調和する色彩とする。（※別表を参照）</li> <li>・ただし、木材や石材などの自然素材が持つ本来の素材色はこの限りではない。</li> </ul>                                                                                                                                                |
|     | 附帯施設  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をする。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
|     | 外構・緑化 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図る。</li> <li>・路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生け垣とする。</li> <li>・建物の後退部分には、フラワーポットや花壇などの取り組みに努める。</li> </ul>                                                                                                        |
|     | 夜間照明  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・電飾看板や派手な照明は避ける。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |
|     | その他   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりせず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫する。</li> <li>・道路に面してシャッターを配置する場合には、まちのにぎわいを分断しないような工夫をする。</li> <li>・道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日影の休憩スペース等の確保に努める。</li> <li>・著しく目立つ屋外広告物の掲出はさける。また、規模、形態、色調は、配置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> </ul> |

### ※別表 色彩基準

| 色相 | R（赤）   | Y R（黄赤）、Y（黄） | G Y（黄緑）～（R P 赤紫） |
|----|--------|--------------|------------------|
| 明度 | 規制なし   |              |                  |
| 彩度 | 4.0 以下 | 6.0 以下       | 3.0 以下           |



---

建築物の景観形成基準イメージ

工作物の景観形成基準イメージ

## ※色彩（マンセル表色系）について

マンセル表色系は、色彩を客観的にとらえる方法として、広く全国に普及しているシステムであり、「色相（色合い）」、「明度（明るさ）」、「彩度（鮮やかさ）」の3つの属性の組み合わせによって、1つの色を表す仕組みとなっています。

### ①色相（色合い）

色相は、基本色の頭文字のアルファベットと、その度合いを示す0～10の数字を組み合わせで表記したもので、大きくはR（赤）、Y（黄）、G（緑）、B（青）、P（紫）の5つに、中間色相のYR（黄赤）、GY（黄緑）、BG（青緑）、PB（青紫）、RP（赤紫）を加えた10色相に分かれます。

### ②明度（明るさ）

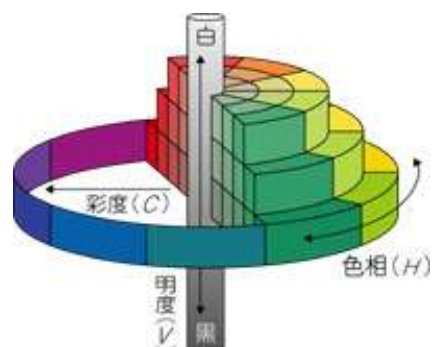
明度は、明るさの度合いを10段階で表したもので、数字が大きいほど明るい色彩になります。

### ③彩度（鮮やかさ）

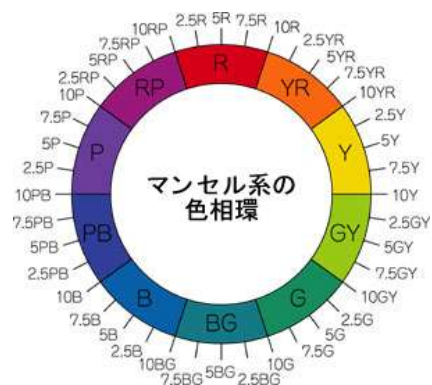
彩度は、数値が大きいほど鮮やかな色彩になります。

なお、日本の伝統的なまちなみや現代の建物の外壁の多くは、「10 YR」の色彩が基調色（配色のベースとなる色）である場合が多く、自然の土や岩、樹木の幹の色彩についても、YR系の色彩である場合が比較的多いとされています（国土交通省「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」（平成15年度）より）。

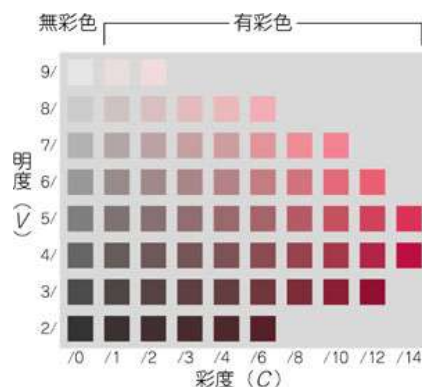
### ◆マンセル表色系



### ◆色相



### ◆明度と彩度（色相：2.5 Rの例）



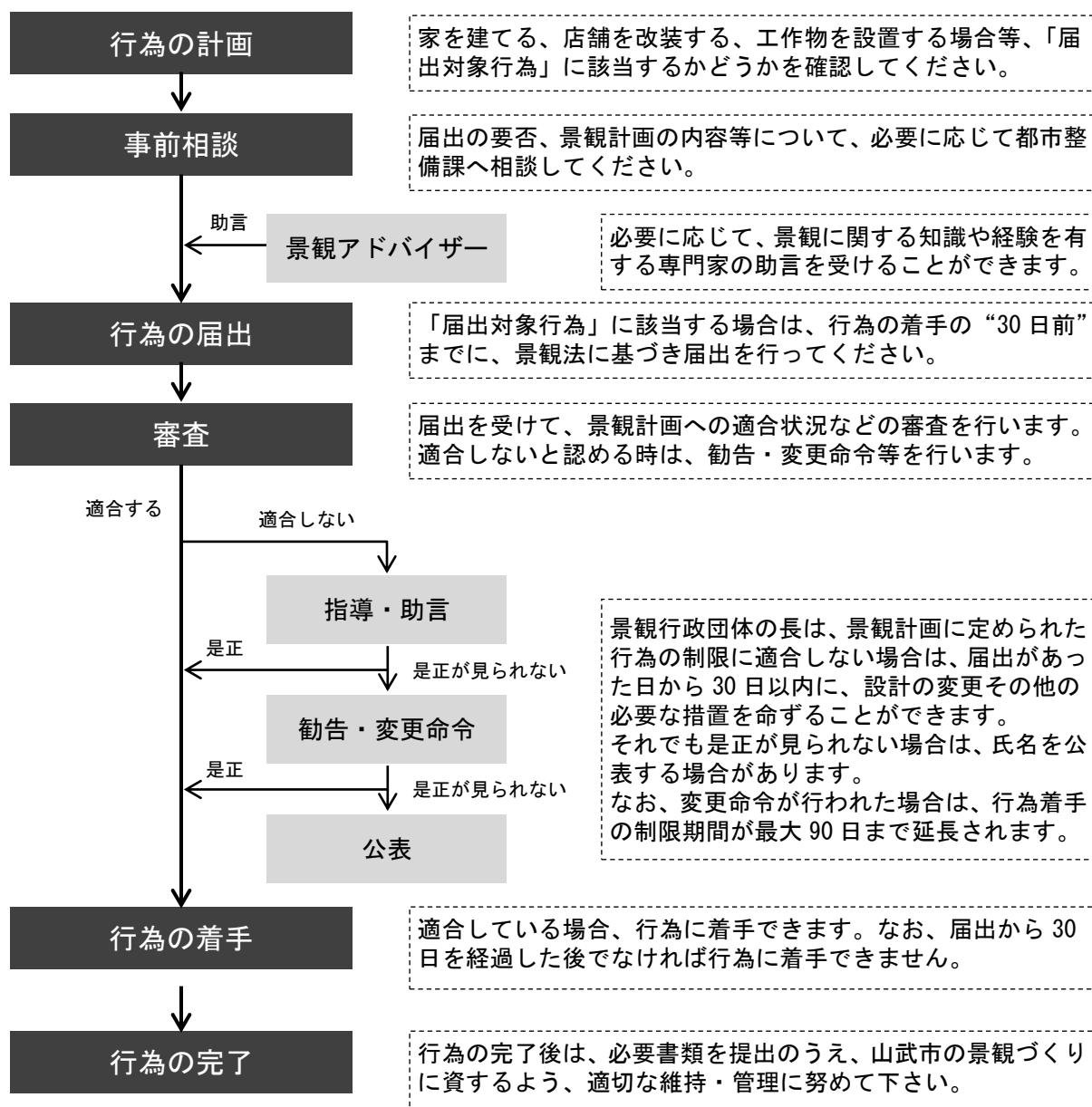
（図：一般社団法人日本塗料工業会ホームページより）

### (3) 届出手続きの流れ

(1)～(2)で示した届出対象行為・景観形成基準については、以下の手順に沿って、届出や審査、指導・助言を行います。

届出は景観法に基づくものであり、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日等について、行為着手の30日前までに手続き書類を提出する必要があります。ただし、山武市景観条例に基づき定める特定届出対象行為については、この限りではありません。

なお、行為の届出を受けた後、審査においてその行為が景観計画に定められた「行為の制限」に適合しないと認める時は、届出をした者に対して、景観行政団体の長は、設計の変更やその他必要な措置をとるよう勧告・変更命令を出すことができます。



## 5-2 屋外広告物について

(屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置に関する事項)

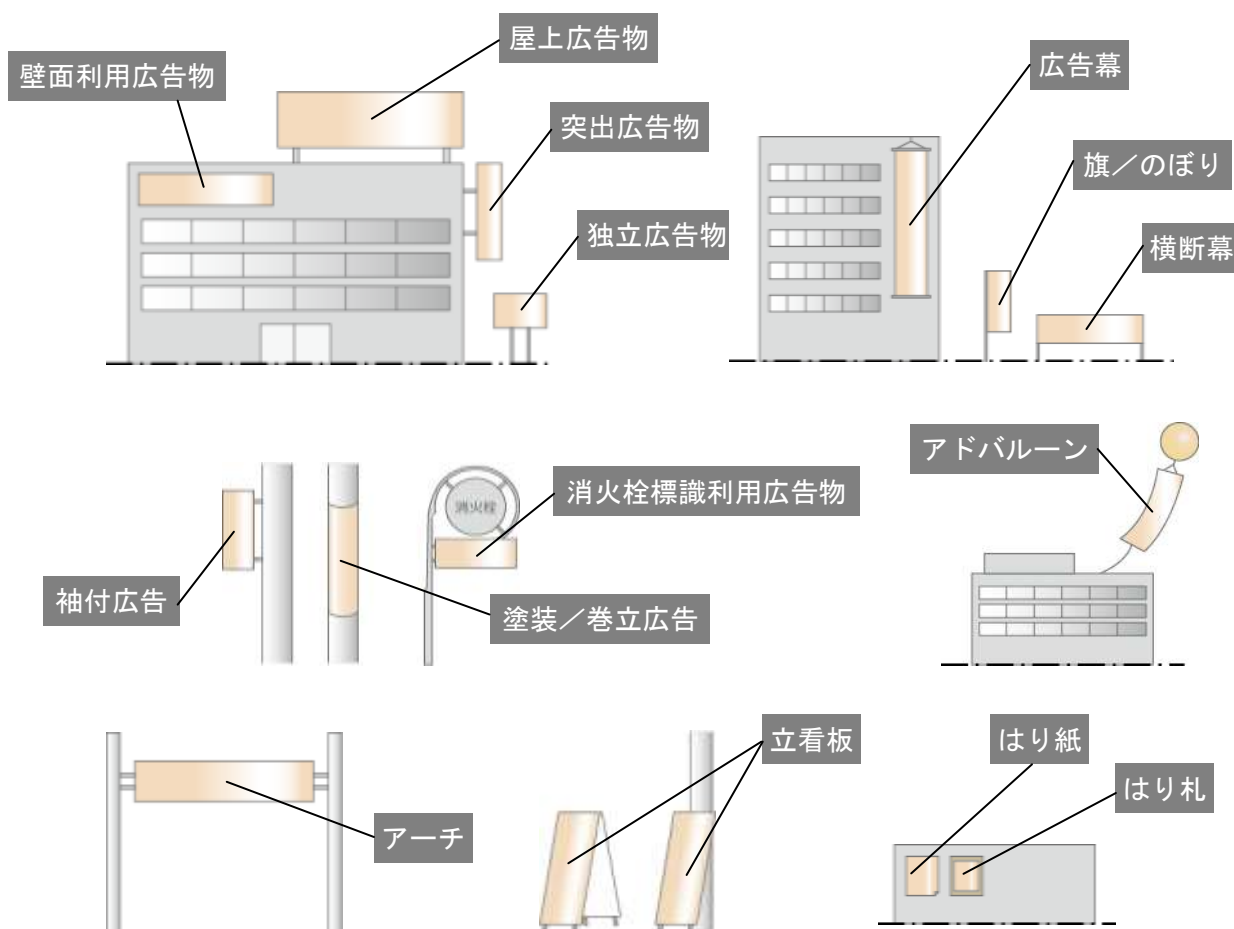
山武市では、良好な景観の形成を図るため、屋外広告物を設置する場所や方法について、「千葉県屋外広告物条例」に基づいて規制を行います。

### (1) 屋外広告物とは

屋外広告物法では、屋外広告物を次の4つの要件を全て満たすものとして定義しています。

1. 常時、又は一定期間継続して表示されるものであること
2. 屋外で表示されるものであること
3. 公衆に表示されるものであること
4. 看板、立看板、はり紙及びはり紙並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物に掲出又は表示されたもの、並びにこれらに類するものであること

※内容が営利的なものかどうかは問いません。また、設置されている場所が自己の敷地内であっても該当します。



(2) 規制の種類

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 禁止広告物 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 著しく汚染し、退色し、又は塗料等のはく離したもの</li> <li>・ 著しく破損し、または老朽したもの</li> <li>・ 倒壊又は落下のおそれのあるもの</li> <li>・ 交通の安全を妨げるおそれのあるもの</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 禁止物件  | <p>道路や鉄道などの橋りょう、トンネル及び高架構造物並びに道路の分離帯、道路の石がき、よう壁、街路樹、路傍樹、保存樹、信号機、道路標識、道路の防護さく、カーブミラー、交通信号機及び道路標識を添架してある電柱、電話柱及び街灯柱、消火栓、火災報知器、望楼、警鐘台、郵便ポスト、電話ボックス、路上変電塔、送電用鉄塔、送受信塔、照明塔、煙突、ガスタンク、水道タンク、形像、記念碑</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 禁止地域  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域</li> <li>・ 文化財保護法により指定された建造物、地域など</li> <li>・ 千葉県文化財保護条例により指定された建造物及び地域など</li> <li>・ 高速自動車道路、自動車専用道路</li> <li>・ 知事が指定する道路、鉄道及びそれらに接続し、展望できる地域</li> <li>・ 都市公園</li> <li>・ 官公署、図書館、博物館、公会堂、公民館などの建物並びにその敷地</li> <li>・ 河川、湖沼、溪谷、海浜など</li> <li>・ 上記のほか、知事が必要と認めて指定した地域</li> <li>・ 千葉東金道路のうち、松尾横芝 IC から東金 IC までの区間の路面及びその路端から側方へ 100m の区域で道路から展望できる区域</li> <li>・ 蓮沼海浜公園の供用区域の周囲 50m 以内の区域</li> </ul> <p>※禁止地域であっても広告物が掲出できる場合があります、許可の手続きを要しないで掲出できる広告物（適用除外）と、許可を受けることにより、掲出できる広告物があります。</p> |
| 許可地域  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 禁止地域を除く全て。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## 5－3 景観づくりの核となる建造物・樹木

(景観重要建造物及び景観重要樹木)

景観法第 19 条及び第 28 条に基づき指定する景観重要建造物及び景観重要樹木は、景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図るものです。これらに指定された際は、所有者の適正な管理が義務付けられ、現状の変更がある場合は、景観行政団体の長の許可を必要とする一方で、管理のための支援を受けることが可能になります。

### (1) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

地域の自然、歴史、文化等から見て、建造物の外観もしくは樹容が景観上の特徴を有し、本計画区域内の良好な景観の形成を推進する上で重要な建造物もしくは樹木や、地域の景観上の重要性から見て、所有者等の限定された者だけではなく、道路やその他の公共の場所から公衆によって容易に望見される建造物もしくは樹木を景観重要建造物・景観重要樹木に指定します。

#### 【指定が想定される建造物・樹木】

- ・シンボルやランドマークになる等、地域の景観を特徴づけている建造物もしくは樹木
- ・地域の暮らし等、地域の自然、歴史、文化を象徴する建造物もしくは樹木
- ・市民等による維持管理が継続的に行われている等、地域に広く親しまれている建造物もしくは樹木

### (2) 景観重要建造物及び景観重要樹木の保全・活用の考え方

指定した景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者・管理者は、適正な管理により保全を図り、周辺の景観について、景観重要建造物及び景観重要樹木と調和が図られるよう誘導するなど、地域の景観形成に向けて活用を図ります。

## 5-4 公共施設による景観づくり

(景観重要公共施設)

公共施設は、地域の重要な社会基盤であると同時に、その規模の大きさから地域の景観に与える影響も大きく、地域の景観形成にも大きな役割を担っています。

景観に配慮した公共施設を整備することは、地域の景観づくりの先導的な役割を果たすとともに、景観づくりへの意識の高揚をもたらすことも併せて期待されます。

このため、公共施設の整備にあたっての考え方と指定の方針を定め、景観に配慮していくものとします。

### (1) 公共施設による景観づくりの考え方

#### ①良好な景観の構成要素となっている公共施設を維持・保全する

- ・山武市を流れる主要な河川（木戸川、作田川、境川）について、河川からの良好な眺望の確保・活用や、自然と調和する素材による護岸の整備を通じて、自然や生態系及び景観の保全に配慮した整備を促進する。
- ・蓮沼海浜公園やさんぶの森公園をはじめ、市内各地にある公園について、緑の確保・保全に努めると共に、建築物や工作物の更新時には、落ち着いた色彩やすっきりとした形態意匠とすることにより、地域の特性に合わせた維持・管理を行う。



#### ②公共施設の整備を通じて良好な景観を再生・創出する

- ・都市連携軸となる国道 126 号や地域交流ネットワーク及び都市の骨格となる道路については、整備の促進や歩行者の安全性の確保と併せて、道路からの良好な眺望の確保、周辺環境に配慮した色彩や形態意匠を持つ工作物の整備に努める。
- ・市内 3 駅やさんぶの森元気館、山武市役所、道の駅オライはすぬま等の地域交流拠点、その他市内各地の学校をはじめとした公共建築物については、建築物からの良好な眺望の確保や保全に努めると共に、連続する緑の確保や、周辺環境に配慮した色彩や形態意匠を持つ工作物の整備に努める。また、届出行為に該当する場合は、景観形成基準を遵守する。



---

## (2) 景観重要公共施設の指定方針

山武市の景観づくりにおいて特に重要な役割を果たす道路、都市公園、河川などの公共施設について、施設管理者等の同意に基づき、景観重要公共施設として指定し、整備及び良好な景観の形成に関する事項を定めるものとします。なお、景観重要公共施設の指定方針は次の通りとします。

### 【指定が想定される公共施設】

- |                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観形成の方針を踏まえ、ゾーンの骨格・拠点となる景観の一部を構成する公共施設</li><li>・ 景観重点地区の景観形成を図る上で重要な役割を果たす公共施設</li></ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## (3) 整備の推進に向けて

景観に配慮した公共施設の整備を推進するために、今後、整備に対する協議や庁内組織・専門家の活用、公共施設景観ガイドライン等の策定について検討を進めます。

