

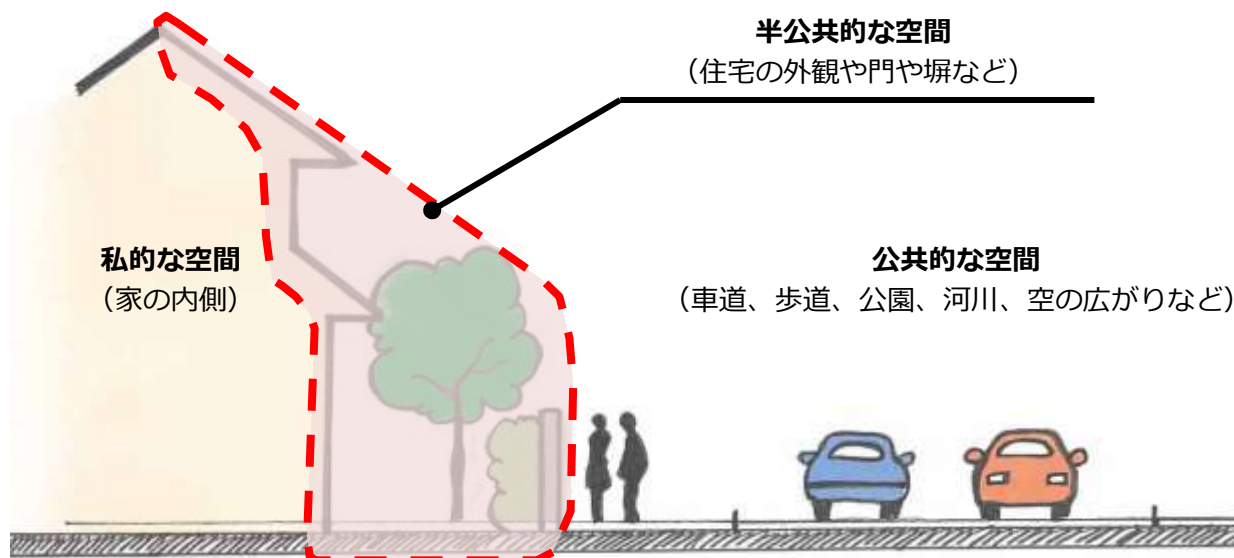
第4章

良好な景観の形成に向けて

～景観を共有する～

4-1 共有すべき心得・作法

景観づくりを推進するには、豊かな自然環境や道路・公園・河川等の“公共的な空間”に加え、住宅の外観や門、塀など、外から眺めることのできる空間を“半公共的な空間”と捉え、併せて取り組む必要があります。



その上で、以下では、半公共的な空間を含めて、地域に暮らす市民や事業者、行政の間で共有すべき“心得（常に心がけること）”と“作法（やり方・方法）”を整理します。

なお、具体のイメージについては、別途「景観ガイドライン」にて整理しています。

～ 景観づくりの心得 ～

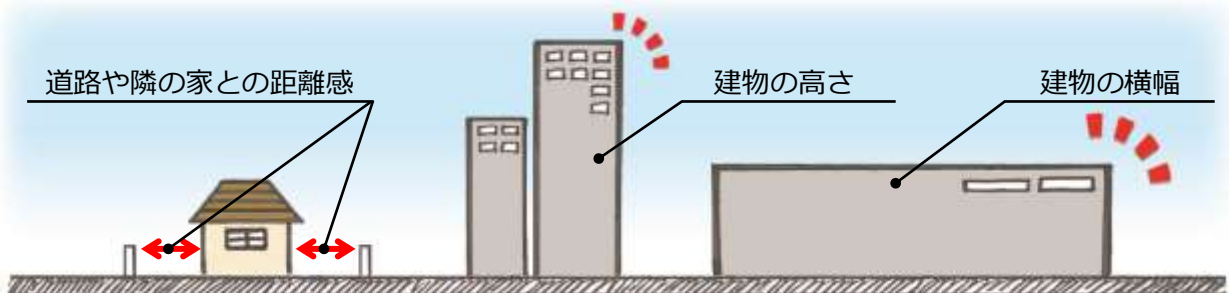
私たちの暮らしがさんむの景観をつくる

丘陵地から海浜に至るまでの生業^{なりわい}に基づく豊かな自然環境、社寺等の歴史資源などは、山武市の誇れる景観資源であり、これらに囲まれた中で私たちは日々生活しています。

その上で、景観を考える上では、「私たち一人ひとりの心や暮らしのあり方がさんむの景観をつくっている」ということを意識し、家そのもののデザインやまちなみの連続性、周辺からの眺めなどに気を配ることが重要になります。

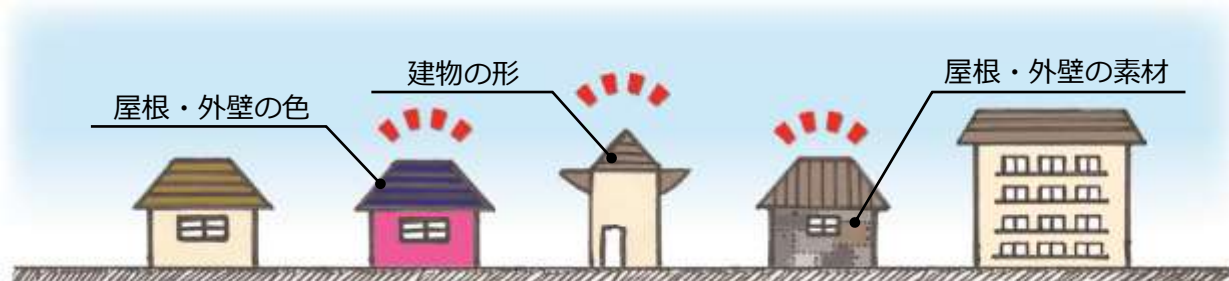
作法1 ゆとりのある配置・規模にする

家を建てる際は、隣の家や周囲の自然との関係の中で、圧迫感を感じさせないように、ゆとりのある空間を創出し、建物の高さや横幅、道路との距離感等に配慮しましょう。



作法2 デザインや色彩などに配慮し、周囲の良さを引き立たせる

向こう三軒両隣との関係の中で、建物の形や色、素材について、周囲の良さを引き立たせるような配慮をしながら、山武らしい雰囲気を醸成していきましょう。



作法3 緑花などの自然素材を取り入れ、まちなみを魅せる

まちなみの連続性が途切れないよう、植の生け垣や屋敷林のような身近な自然を取り入れながら、建物の外周や規模の大きな駐車場などの緑化を進めましょう。

また、エアコンの室外機などの付帯施設についても、見え方に配慮しましょう。



4-2 景観形成基準

先に示した“心得”や“作法”は市内の建物すべてに対し、意識・配慮すべき考え方を示したものになります。また、方針や目標に基づき、建築物などの景観形成に関わるすべての行為について、景観に配慮することとなります。

このため、市民・行政・事業者が共有する配慮事項として、景観形成基準を定めます。景観形成に大きな影響を与える一定規模以上の行為に対しては、届出を行うこととし、届出対象とならない行為等についても、景観形成基準などを踏まえ、良好な景観の形成に努めるものとします。

なお、具体のイメージについては、別途「景観ガイドライン」にて整理しています。

(1) 市全域

建築物	高さ・配置	・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。 ・主要道路や視点場からの眺望において、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。
	形態・意匠	・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。
	色彩	・建築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こと。（※別表を参照） ・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こと。 ・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。
	素材	・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。
	壁面	・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。
	附帯施設	・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こと。
	外構・緑化	・道路に面する部分の緑化に努めること。 ・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。 ・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等による緑化に配慮すること。
	夜間照明	・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。
	駐車場	・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こと。

工 作 物	高さ・配置	・原則として、建築物の基準に準ずるものとする。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。 ・土地に自立して設置する太陽光発電設備については、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。
	法面・擁壁	・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。 ・巨大な擁壁が生じないように、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 ・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。
	色彩	・原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 ・土地に自立して設置する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。
	外構・緑化	・土地に自立して設置する太陽光発電設備については、道路側など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、植栽等により緑化すること。
開発行為		・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。 ・巨大な擁壁が生じないように、自然地形を活かすなどの配慮をすること。 ・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。 ・造成等の際には、できる限り既存樹木の保全に努めること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・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。

(2) 重点地区（成東駅南側周辺地区）

重点地区は、よりきめ細かな景観形成に取り組むため、景観形成・保全に重点的に取り組む地区であり、先に示した市全域の景観形成基準に加え、以下に示す内容についても市民・行政・事業者が共有する配慮事項となります。

建築物・工作物	高さ・配置	・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。 ・建築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築物や工作物を建てるよう努めること。 ・建築物と建築物の隙間を通した眺望景観（浪切不動院や斜面緑地等）を楽しむよう、隣棟間隔の確保や電線類等地中化の推進に努めること。
	色彩	・建築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こと。（※別表を参照）
	附帯施設	・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こと。
	外構・緑化	・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こと。 ・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こと。 ・建築物の後退部分には、フラワーポットや花壇等の取り組みに努めること。
	夜間照明	・電飾看板や派手な照明は避けること。
	その他	・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こと。 ・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工夫すること。 ・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こと。 ・著しく目立つ屋外広告物の掲出はさけること。また、規模、形態、色調は、配置する建築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こと。

※別表 色彩基準

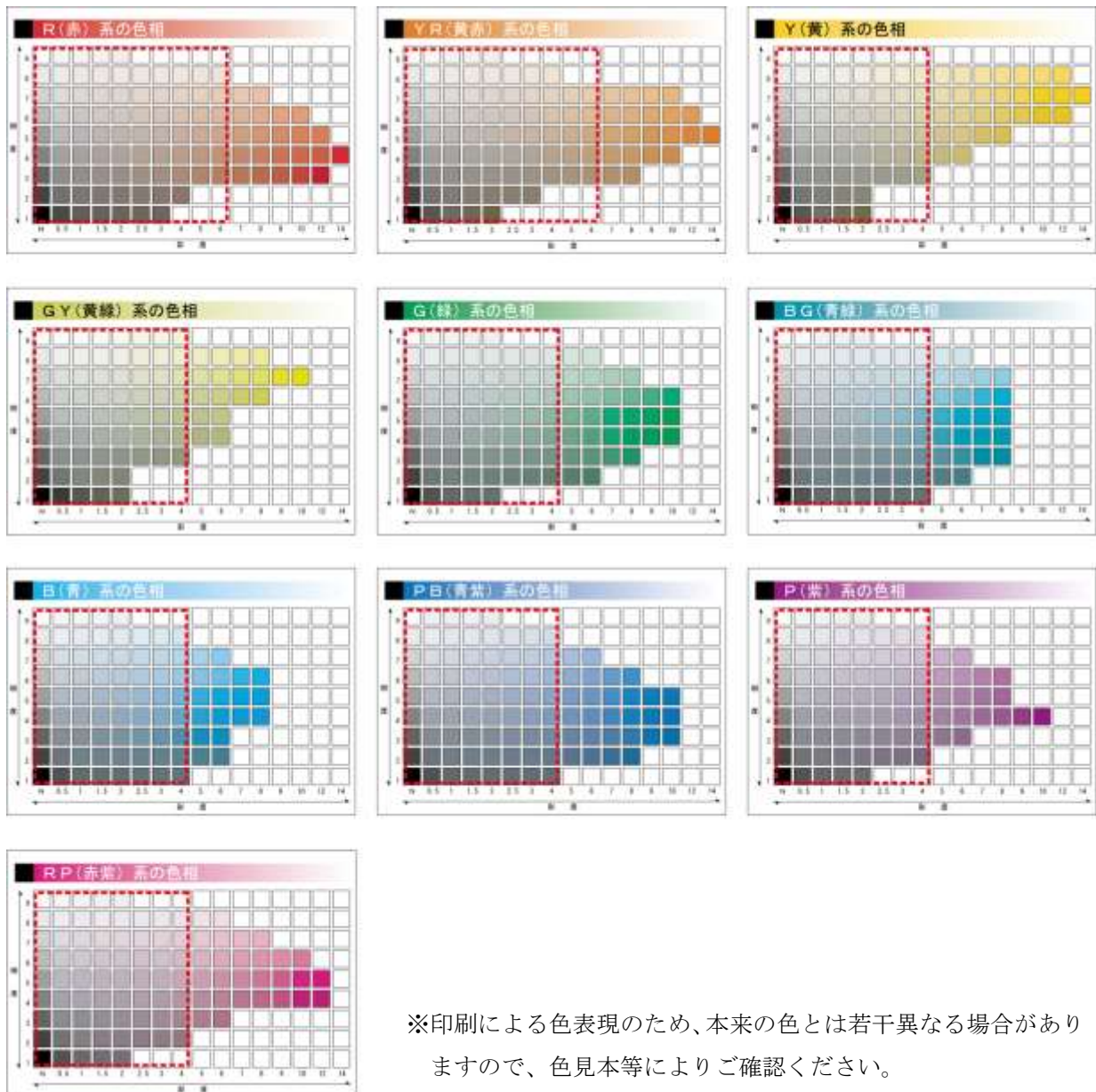
建築物及び工作物の外観各面（開口部含む。）の95%以上について、下表の範囲内とする。

下表の範囲を超える色彩については、強調色として使用するものとし、地域の景観に応じて適切に用いるものとする。

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

※別表 マンセル表色系

 使用可能な色彩の範囲



※印刷による色表現のため、本来の色とは若干異なる場合がありますので、色見本等によりご確認ください。

コラム：色彩（マンセル表色系）について

マンセル表色系は、色彩を客観的に捉える方法として、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ることで表記したもので、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）

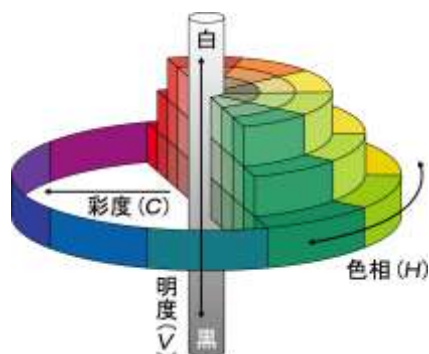
明度は、明るさの度合いを10段階で表したもので、数字が大きいほど明るい色彩になります。

③彩度（鮮やかさ）

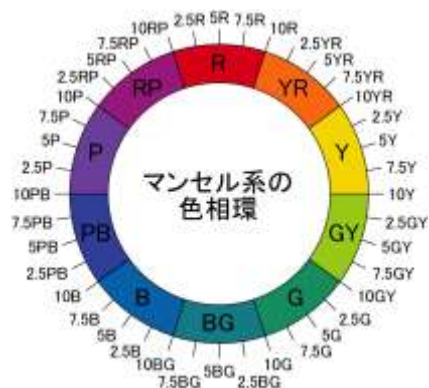
彩度は、数値が大きいほど鮮やかな色彩になります。

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、「10YR」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

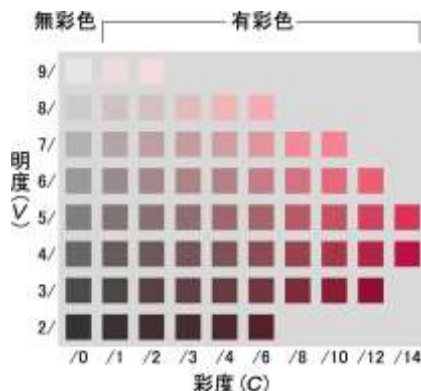


◆色相



◆明度と彩度

（色相：2.5Rの例）

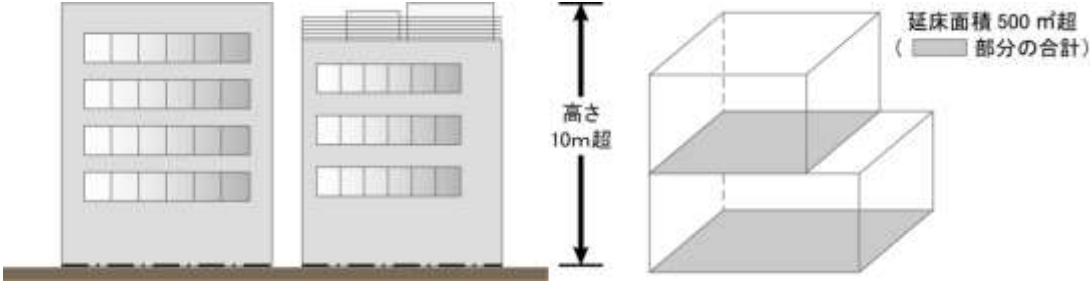


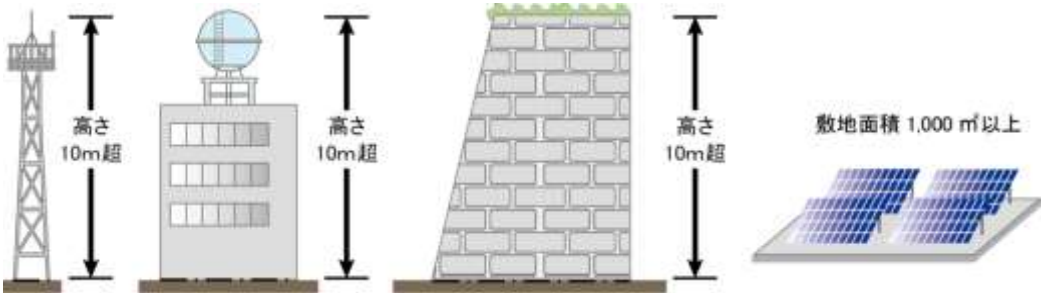
（図：一般社団法人日本塗料工業会ホームページを基に作成）

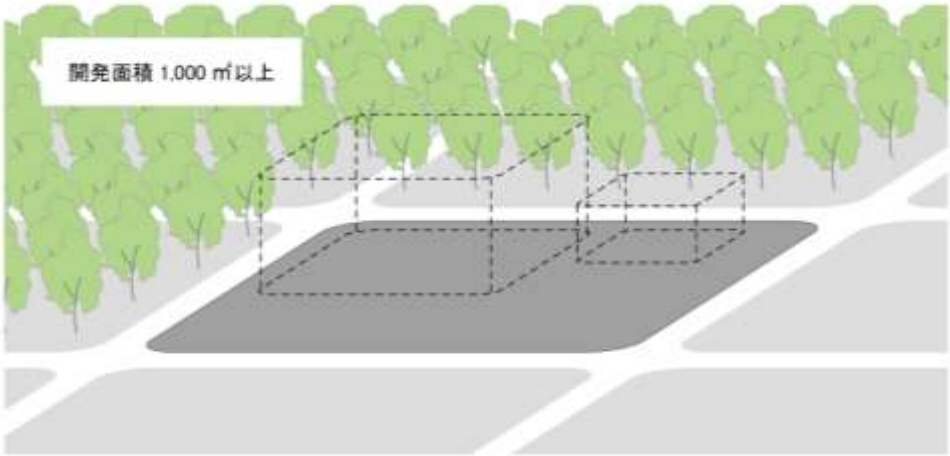
4-3 一定規模以上の建築物・工作物等の行為

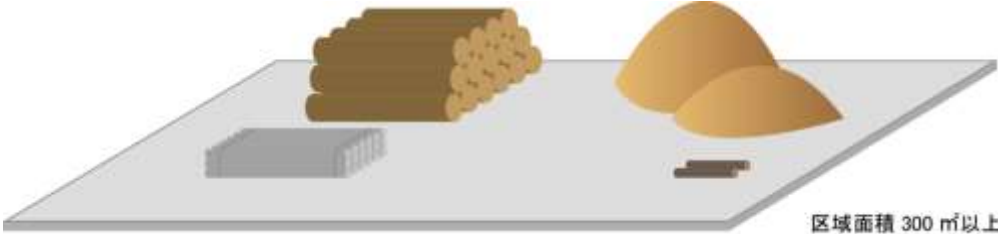
(1) 届出が必要となる行為・規模

景観計画区域内においては、次に掲げる景観に影響を与えることが予想される一定規模以上の行為を行おうとする場合、届出が必要となります。

	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 ※ここでの建築物とは、建築基準法第2条第1号に規定されるものを指します。	規模	次のいずれかに該当するもの ●高さ 10m超 ●延床面積 500 m²超
建築物	イメージ			

	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 ※ここでの工作物とは、建築基準法施行令第138条第1項に規定されるもの及び土地に自立して設置する太陽光発電設備を指します。	規模	●高さ 10m超 ●太陽光発電設備は敷地面積 1,000 m²以上
工作物	イメージ			

開発行為	行為	都市計画法第4条第12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 ² 以上
	イメージ			

その他の行為	行為	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（行為が1年を超えるもの）	規模	●堆積の高さが1.5mを超えるもの及び区域面積300 m ² 以上
	イメージ			

(2) 届出手続きの流れ

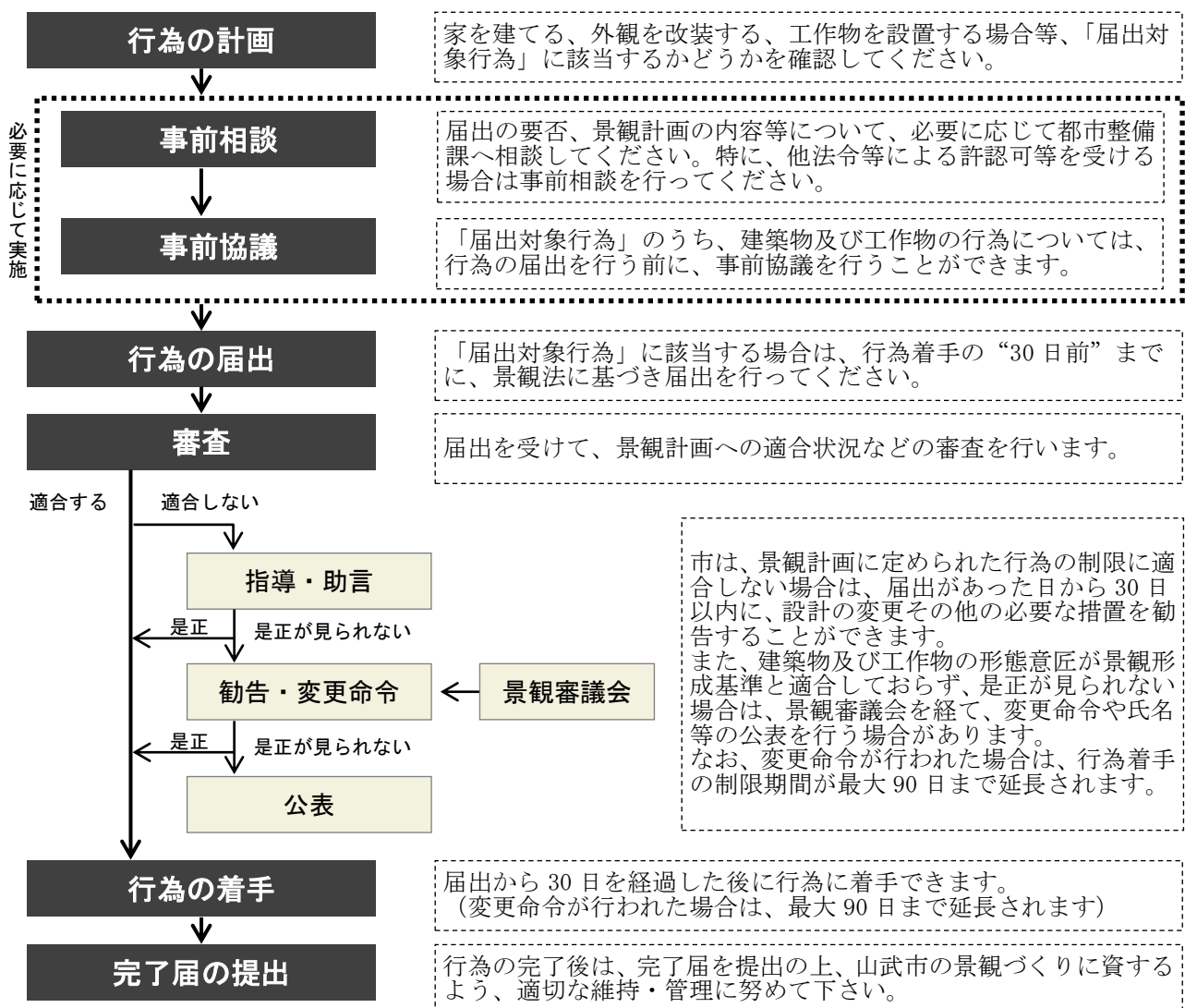
景観形成に影響を与える一定規模以上の建築物の建築や工作物の設置等の行為は、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日等について、行為着手の30日前までに、景観法に基づく届出を行う必要があります。

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る「景観形成基準」に適合しないと認める時は、届出をした者に対して、市は、設計の変更やその他必要な措置をとることを勧告することになります。

また、届出対象行為のうち、建築物・工作物の行為を、景観法第17条第1項に基づく「特定届出対象行為（※）」とします。

※特定届出対象行為

市は、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしてしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることになります。



4-4 屋外広告物

(屋外広告物の表示及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、「千葉県屋外広告物条例」に基づいた屋外広告物の規制を行うこととします。

その上で、第3章「3-3 目標」や「3-4 方針」、第4章「4-1 共有すべき心得・作法」の考え方に基づく山武市の屋外広告物の「配慮ポイント」を以下に示します。

表示者・設置者は、これらの内容を参考としながら工夫・改善に努めることとします。

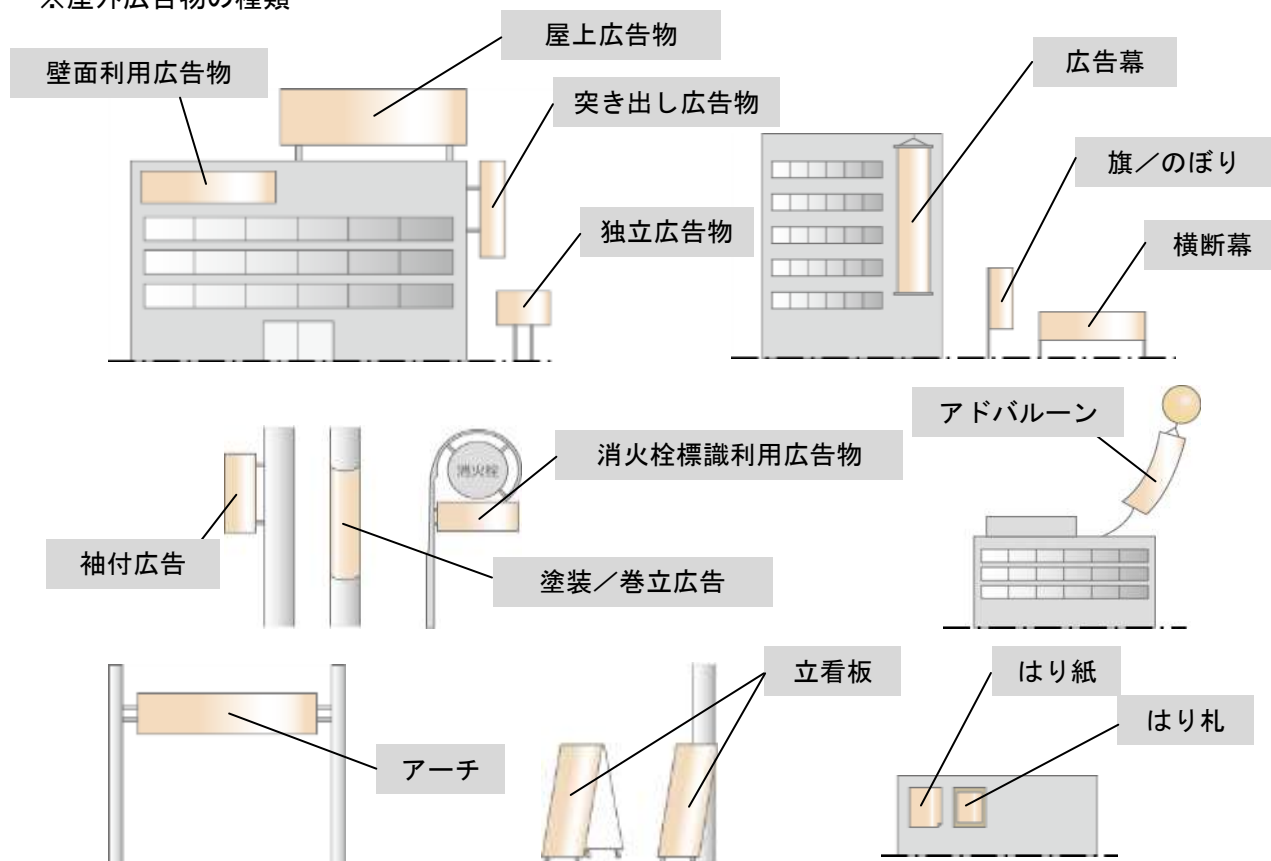
◆「山並みや田園風景などの自然を背景に表示・設置する場合」は、周辺環境と調和した形態・意匠・色彩にすることで、良好な景観の保全と経済活動との両立を図る。

例	・スカイラインや稜線を遮らない高さに抑える ・木材や石材などの自然素材を用いる ・原色に近い色、著しく鮮やかな色、蛍光色は避ける	など
---	--	----

◆「店舗が立地するまちなかや沿道に表示・設置する場合」は、一体感・連続感のある形態・意匠・色彩にすることで、個性を演出しながら歩行者や自動車運転者の視認性を向上させる。

例	・周辺の建物や広告物とのバランスを考慮した位置や高さとする ・建物単位で大きさや設置場所、色彩に統一感を持たせる ・周囲から突出する過度な色彩表現は避け、シンプルなデザインとする ・店先の広告物を緑や花と組み合わせて演出する	など
---	---	----

※屋外広告物の種類



4-5 シンボルとなる建造物・樹木

(景観重要建造物及び景観重要樹木)

良好な景観の形成にあたり、地域の景観のシンボルとなる建造物や樹木については、景観法第 19 条及び第 28 条に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木に指定することができます。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) 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など、地域の景観を特徴づけている建造物もしくは樹木
- ・地域の暮らしなど、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など、地域に広く親しまれている建造物もしくは樹木

(2) 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。

4-6 公共施設

(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。

しかし現状として、公共施設の建築物等が必ずしも、景観に配慮したものになっているとは言えません。

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

(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します。
- ・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・管理を行います。



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ます。
- ・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などの地域交流拠点、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、周辺環境に配慮した建築物とします。また、連続する緑の確保、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ます。



(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、河川等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】

- ・ 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
- ・ 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

(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。

