



# 景観法に基づき 景観づくり

## 『景観法』と『市原市景観計画』

平成16年6月、地域の歴史、文化、風土に根ざした美しい景観に対する国民の関心の高まりを受けて、『景観法』が制定されました。

市原市は、この法律に基づいて、平成17年4月に『景観行政団体』となり、これまで以上に積極的で、実効性の高い景観行政に取り組むことになりました。さらに、平成20年12月には、景観法に基づき、市原市全域を対象とした『市原市景観計画』を告示しました。

私たちの  
ふるさと  
「いちはら」

**養老川を骨格として、平野から台地、丘陵、山地部へと  
変化する ふところの深い自然地形が特徴的です。**

自然と暮らしの営み、歴史文化、様々な都市活動が重なりあい、密接に関わりあって、地域の個性や表情となって現れている「いちはら」の景観は、単に、視覚的な美しさだけでなく、音や香りなど、五感を通じて心の豊かさを感じさせてくれる環境とともに育まれています。

### 5つの基本理念

- ◇美しいふるさと景観をまもる
- ◇良好な景観資源を活用する
- ◇景観の美しさを損なう要素を取り除く
- ◇美しい景観をつくり上げる
- ◇豊かな地域文化を育てる

### 景観づくりの目標

**四季の移ろいと心地よさ  
都市の躍動感を楽しむ  
美しいふるさとづくり**

みんなの力で、  
「美しいふるさとづくり」  
を進めよう！

● 自然地形に沿った景観づくりの方針 ●

## 基本的考え方



- 〔1〕 自然地形がつくる景観になじむよう、影響の大きい建築物等を誘導します。
- 〔2〕 地域のシンボルとなる景観資源の保全と魅力あるまちなみ形成への活用を図ります。
- 〔3〕 地域それぞれの景観づくりの熟度に応じて、市民が活動を発展させていけるしくみをつくります。
- 〔4〕 市内の随所に、何度も訪れたいくなるような「風景を楽しむしかけ」を用意します。

## ① 臨海部

- ◇海とのつながりを結び直す
- ◇親しみの持てる工業地帯の景観を育てる
- ◇幹線道路の植栽の適切な維持管理を促進する

## ② 平野部

- ◇親しまれる市街地景観を育てる
- ◇田園風景の広がりを保全する
- ◇「いちはら」の新しい顔となる  
都市交流拠点の景観をつくる

## ③ 台地～丘陵部

- ◇谷津田特有の空間をまもる
- ◇身近な河川の水と緑の空間をまもり、活かす
- ◇丘陵に住宅団地をなじませる

## ④ 丘陵～山地部

- ◇渓谷への玄関口として  
魅力ある市街地景観を育てる
- ◇山間の素朴な農村風景をまもる
- ◇小湊鉄道を活かして、地域の魅力を  
満喫できる散策ルートを演出する
- ◇美しい山並みや、湖の景観と調和した  
圏央道周辺の整備・開発を誘導する

## ⑤ 山地部

- ◇美しい山並みと渓谷美をまもる
- ◇四季の渓谷美の楽しみ方を演出する

## ⑥ 養老川 ～ 高滝湖 ～ 養老渓谷

- ◇海とのつながりを意識して、  
河川景観を演出する
- ◇平野部をゆったり流れる河川景観を育てる
- ◇渓谷や湖の多様な風景を演出する



## 届出制度とは？

景観法に基づく景観行政団体として、あらかじめ、市が届出を必要とする行為（届出対象行為）を定め、建築物の新築等・工作物の新設等・開発行為に着手する前に、その計画内容について届出を受け、景観計画（景観形成基準等）に適合しているか審査する制度です。

審査の結果、届出のあった計画内容が景観計画に適合しないと判断した場合、市は、地域の良好な景観形成に資するよう協議、指導・勧告、変更命令等を行います。

### ● 届出を必要とする行為（届出対象行為） ●

行 為	届 出 の 対 象
建築物の新築、増築、改築 又は 大規模な外観の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地盤面からの<b>高さが10m</b>を超える建築物</li> <li>・ <b>建築面積が1,000㎡</b>を超える建築物 ※ただし、工業専用地域における建築物を除く</li> </ul>
工作物の新設、増設、改造 又は 大規模な外観の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置面からの<b>高さが10m</b>を超える鉄柱、コンクリート柱及び鉄塔 ※電気事業法に基づく電気事業者が設置する電柱については、設置面からの高さが15mを超えるものとする ※ただし、工業専用地域における工作物を除く</li> <li>・ 設置面からの<b>高さが60m</b>を超える煙突</li> <li>・ 地盤面からの<b>高さが2m</b>を超え、かつ、<b>延長が20m</b>を超える擁壁</li> </ul>
開発行為 <sup>(*1)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発区域の<b>面積が10,000㎡</b>以上の開発行為</li> </ul>

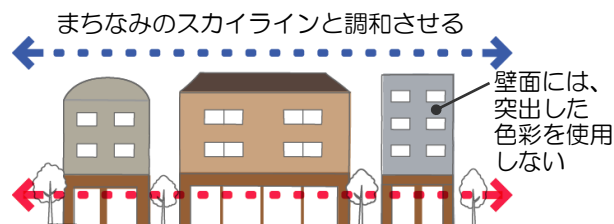
(\*1) 開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定するものをいいます。

### ● 景観計画に定められている景観形成基準の例（建築物の場合） ●

	景観形成基準の項目
位置・配置	<input type="checkbox"/> 立地する場所の景観特性への配慮 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の配慮
形態及び意匠	<input type="checkbox"/> 周辺景観と調和した形態及び意匠 <input type="checkbox"/> 建築物全体の統一感のある意匠 <input type="checkbox"/> まちなみのスカイラインとの調和 <input type="checkbox"/> 背景となる稜線や緑の連なり・広がり等への配慮 <input type="checkbox"/> 都市・地域の顔づくりや賑わいづくりへの貢献
色 彩	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物や背景の色彩との調和（基調色の色彩）
材 料	<input type="checkbox"/> 周辺の景観との調和に配慮した材料の活用 <input type="checkbox"/> 耐久性、維持管理に優れた材料の活用 <input type="checkbox"/> まちなみの風情を醸し出す材料の活用
屋外設備等	<input type="checkbox"/> 建築物本体との調和・一体化
敷地の緑化及び建築物の外構デザイン	<input type="checkbox"/> 接道部及び敷地内の緑化 <input type="checkbox"/> 外構等のデザインの工夫 <input type="checkbox"/> 既存樹木の活用と四季の演出
駐車場	<input type="checkbox"/> 駐車場における配慮
その他	<input type="checkbox"/> 付属施設・設置物等の配慮 <input type="checkbox"/> 夜間照明の配慮

#### 地域の景観に配慮した建築物の例

◇市街地の良好なまちなみをつくるには・・・



◇ふるさとの美しい風景をまもるには・・・



詳細については、市原市景観計画をご覧ください。

## ● 建築物等の色彩に関する基準について

建築物の壁面などの色彩は、秩序あるまちなみや良好な景観を形成するうえで、重要な要素のひとつとなっています。特に、規模の大きい建築物は周囲に与える影響も大きいいため、定量的な基準を定めることによって、周囲の景観との調和に配慮するよう誘導します。

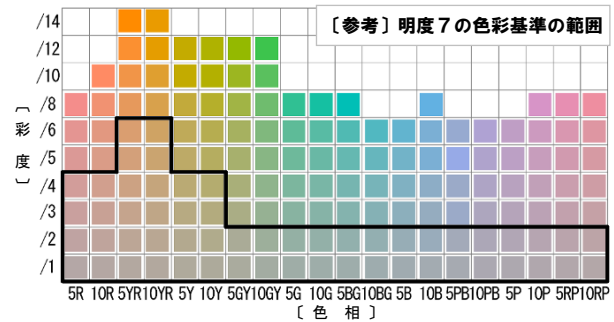
### 景観形成基準(抜粋)

#### □ 周辺の建築物や背景の色彩との調和(基調色の色彩)

- ・ 建築物の屋根及び外壁、屋上設備等の外観は、できる限り落ち着いた色彩となるよう、原則として彩度(あざやかさ)の低い色を基調とし、原色や突出した色彩の使用は避ける
- ・ 周辺の建物と色相やトーン(明度・彩度)を揃え、背景となる景観と調和する色彩を使用する
- ・ 建築物の見付面積\*の5分の4以上については、以下の表に示す基準の範囲内の色彩を使用する(色彩の基準値は、日本工業規格Z 8 7 2 1に定めるマンセル値による)

色 相	明 度	彩 度
N (無彩色)	4以上	—
R (赤) の色相	—	4以下
Y R (黄赤) の色相	—	6以下
Y (黄) の色相	—	4以下
G Y (黄緑), G (緑), B G (青緑), B (青), P B (青紫), P (紫), R P (赤紫) の色相	—	2以下

※計画の内容や使用する材料等によって、この基準を超えた色彩を使用できる場合もあります。



※色彩の基準は、日本工業規格Z 8721に定めるマンセル値によります。  
※実際のマンセル値による色彩とは異なる場合があります。

## ● 建築等をお考えの際には、『市原市景観計画』をご覧ください ●

### 〔主な内容〕

- ◇ 景観づくりの基本方針(全体像)
- ◇ 景観法に基づく届出制度のしくみとその運用に必要な事項(届出対象行為/景観形成方針/景観形成基準)
- ◇ 景観重要建造物及び樹木、屋外広告物、景観重要公共施設に関する事項
- ◇ 効果的な景観づくりの推進に向けた考え方など

市原市景観計画



地域の景観に配慮するためのヒント集



※ヒントの一例として、景観への配慮の視点をご紹介します。

※建築物等を計画する際には、こちらもご利用ください。

- 1. 臨海部における配慮の視点**
  - ・ 海とのつながりや水辺を意識する
  - ・ 緑や工場の機能美を産業景観や沿道景観に活かす
- 2. 平野部における配慮の視点**
  - ・ 市街地では、整ったまちなみ、ゆとりがあって歩いて楽しい空間を協調してつくる
  - ・ 田園や農村集落では、ふるさとの懐かしさ、四季の変化・香りを大切にする
  - ・ 都市交流拠点では、品格ある顔づくりに貢献する
- 3. 台地～丘陵部における配慮の視点**
  - ・ 谷津田や河川沿いの自然の豊かさ、やすらぎを感じる空間を大切にする
  - ・ 農村や街道筋では、板塀、長屋門、農家住宅などが伝えるまちなみの風情を大切にする
  - ・ 住宅団地では、一定のルールに基づき、うるおいや調和のとれたまちなみを協調して育てる
- 4. 丘陵～山地部における配慮の視点**
  - ・ 牛久や鶴舞などの地域の拠点では、宿場や城下町の名残りをまちなみに活かす
  - ・ 圏央道インターチェンジ周辺では、建築物や看板等のデザインを自然景観に調和させる
- 5. 山地部における配慮の視点**
  - ・ 自然を楽しむハイキングコースや眺望点では、植栽などで四季の変化を感じさせる工夫をする
  - ・ 渓谷美や温泉街の風情を醸し出すよう、建築物等のデザインを工夫する
  - ・ 開発に際しては、地形や既存の緑を活かし、緑化などの修景によって、美しい山並みになじませる
- 6. 養老川～高滝湖～養老溪谷における配慮の視点**
  - ・ 河口～上流域・渓谷の特徴にあわせて、散策やサイクリングが楽しめる美しい水辺空間を育てるため、建築物等のデザインや四季の植栽などを工夫する

## 市原市の景観づくりのご紹介

編集・発行 市原市 都市計画部 まちづくり課 都市景観推進室  
〒290-8501 市原市国分寺台中央1丁目1番地1  
(電話) 0436(23)9838