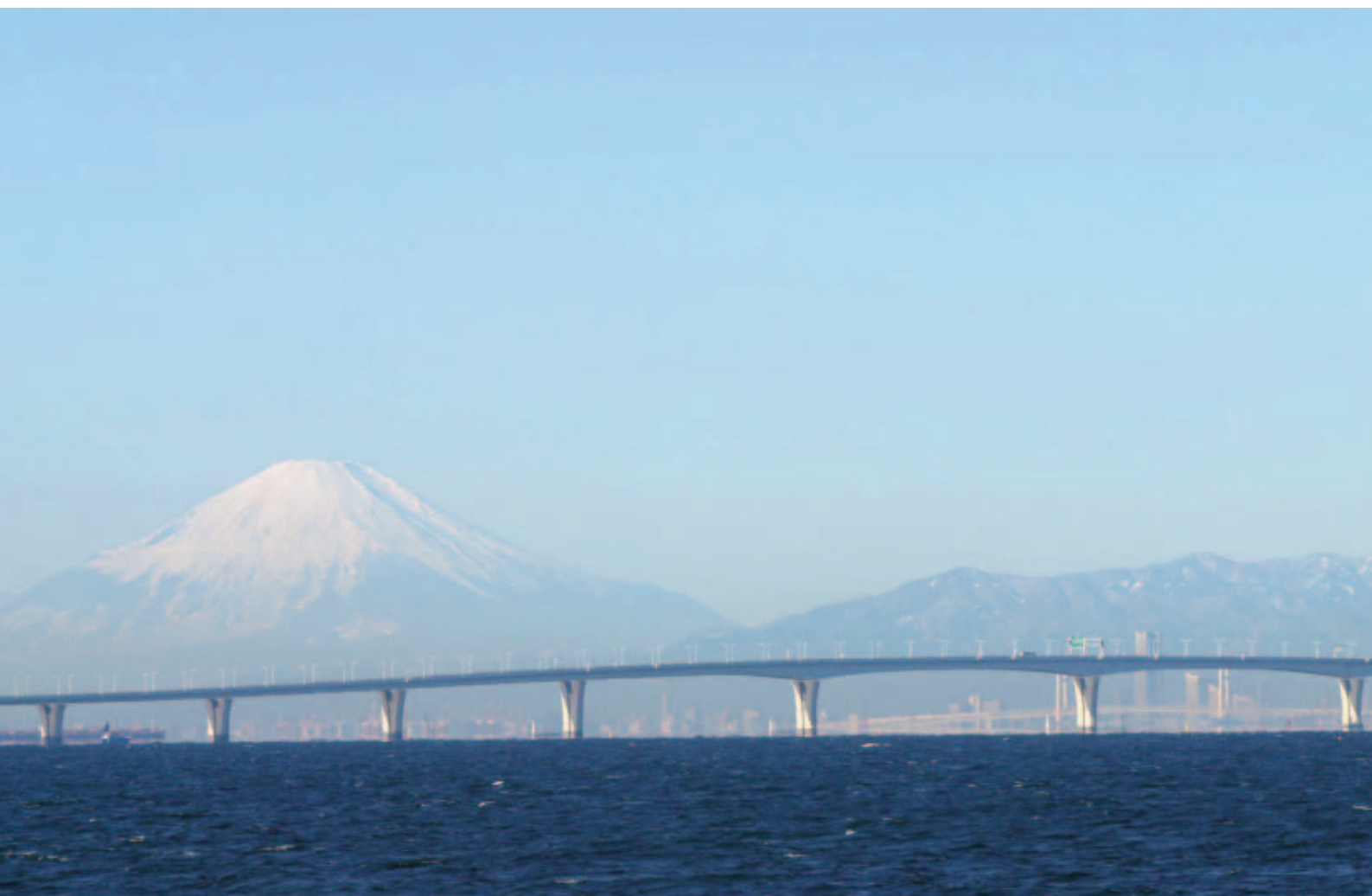




袖ヶ浦市景観計画（概要版）



～ 光と風を未来につなぐまち 袖ヶ浦 ～



景観計画策定について

本市には、市内を連なる斜面林、広がりのある田園風景や里山、海と対岸と富士山を望む広大な眺望など、水と緑豊かな美しい景観がたくさんあり、これらは地域の貴重な景観資源となっています。

「袖ヶ浦市景観計画」は、景観法第8条の規定に基づき策定する法定計画です。景観法や上位・関連計画における位置づけを明らかにするとともに、景観まちづくりの背景や地域の景観特性及び課題等から、景観まちづくりの目的や形成基準、市民、事業者及び市が一体となった景観まちづくりの推進について定めています。



良好な景観の形成に関する方針

市全体の良好な景観の形成に関する方針

基本理念

『 光と風を未来につなぐまち 袖ヶ浦 』

魅力ある街並みや人々の輝きを「光」、豊かな自然や田園等の緑と様々な交流や地域のつながりを吹き渡る「風」として、光輝き風薫る袖ヶ浦を子供たちに受け継ぐまちづくりを進めます。



基本目標



『 人と自然が調和する景観づくり 』

里山、森林、河川、海など、自然を大切にし、地域の宝として親しみ、身近に感じる景観まちづくりを目指します。

『 人と人をつなぐ景観づくり 』

始まりは一人ひとりの取り組みでも、出会いが生まれ、仲間を広げ、共に創り育む、景観まちづくりを目指します。

『 未来に伝える景観づくり 』

これまで受け継いできた本市の伝統、街並み、自然環境等の価値を高め、より魅力あるものに育て、次世代へと継承していくことを目指します。

基本方針

育む 1人ひとりの行動・取り組みで育む景観づくり

～ 身の回りでできることを大切に、自ら景観まちづくりに取り組みます ～

守る 歴史・自然により形成された景観の保全

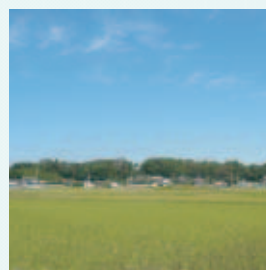
～ 景観まちづくりの土台となる歴史、自然を大切にします ～

創る 市の特徴を活かした景観づくり

～ 臨海部から丘陵部まで、広い視野に立って景観づくりをします ～

学ぶ 景観まちづくりの学習

～ 景観について学び、次世代へ伝える取り組みに参加します ～



エリアごとの良好な景観の形成に関する方針

各エリアの特徴、目標や景観まちづくりの方針に基づいて、市民、事業者、行政が良好な景観の形成を図るために配慮すべき事項として、建築物等の誘導及び地域に相應しい環境づくりのための方針を設定します。

景観区域	
	里山エリア
	畑地・集落エリア
	田園・集落エリア
	市街地エリア
	工業地エリア

エリア図



里山エリア

- 里山や谷津などの自然環境の保全
- 多くの生物が生息する豊かな自然環境の形成
- 人の暮らしと自然との調和
- 豊かな自然に溶け込むような色彩の景観づくり



畑地・集落エリア

- 空や遠方の山々を見渡せる景観づくり
- 緑と調和した伝統的な住環境の形成
- 豊かな土壌と緑、ため池や堰などの周辺環境を活かした景観づくり
- 豊かな自然と調和した色彩を基本とした景観づくり



田園・集落エリア

- 田園や斜面林の自然環境と調和した、潤いと広がりある景観づくり
- 河川やその周辺環境を身近に感じ、風景の広がりが望める景観づくり
- 田園や斜面林に調和する明るく親しみやすい色彩の景観づくり



市街地エリア

- 地域の拠点にふさわしい、質の高い景観づくり
- 富士山などの眺望、公園や神社など、地域資源を活かした景観づくり
- 暮らしに賑わいや楽しさ、居心地の良さを感じる景観づくり
- まち並みとしての一体感を演出する色彩の景観づくり



工業地エリア

- 空や海と調和し、眺望に配慮した景観づくり
- 工業地帯や海を身近に感じる景観づくり
- 明るく穏やかな色彩を主体とした親しみやすい景観づくり



良好な景観の形成のための 行為の制限に関する事項

景観への影響が大きい一定規模以上の建築物等については、届出が必要となる行為とします。

1 届出対象の行為

行為の種類	届出の対象
建築物 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	■ 地盤面からの高さが10mを超える建築物 ■ 建築面積が1,000㎡を超える建築物
工作物 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	■ 設置面からの高さが15mを超える鉄柱、コンクリート柱及び鉄塔 ■ 設置面からの高さが6mを超える煙突 ■ 地盤面からの高さが2mを超え、かつ、延長が20mを超える擁壁
開発行為	■ 開発区域の面積が1,000㎡以上の開発行為

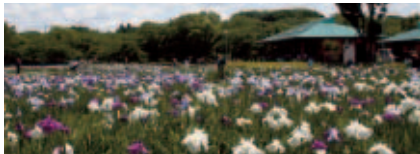
2 景観形成の基準の例（建築物の形態意匠に関する事項）

	景観形成基準の項目
高さ・規模	■ 市街地においては、周辺建築物の高さとの調和、連続性に配慮する。 ■ 里山や斜面林等、周辺の緑を背景とする場合は、その連続性や地域特性に配慮する。
外壁・屋根の形態や意匠	■ 周辺環境に配慮した仕上げとする。光沢ある材料や反射する材料を使用する場合は、周辺環境に充分配慮する。 ■ 屋根・屋上部の形態は、地域及び周辺環境との調和、連続性に配慮する。
建築設備（配管、屋上設備）の形態や意匠	■ 建築物本体と一体的な形態及び仕上げになるよう配慮する。 ■ 屋上及び壁面に付帯する設備類は直接目にふれないように位置又は遮蔽等に配慮する。 ■ 付帯広告物は、目立ち過ぎない形態・位置に配慮する。
屋根、壁、付帯施設等の色彩	■ 屋根、外壁、屋上施設等の外観は、原色や突出した色彩の使用は避け、できる限り落ち着いた色彩とする。 ■ 周辺建築物等との色彩をそろえ、背景となる景観との調和に配慮する。

3 色彩基準の例（建築物の外壁）（日本工業規格Z8721に定めるMCH値による）

色相	彩度（明度 5 以上）	
	建築物	広告色
赤 (R)	4 以下	10 以下
黄赤 (YR)	6 以下	
黄 (Y)	4 以下	
黄緑 (GY)、緑 (G)、青緑 (BG)、青 (B)、青紫 (PB)、紫 (P)、赤紫 (RP)	2 以下	6 以下

■ 届出の詳細については『袖ヶ浦市景観計画』をご確認ください ■



景観重要建造物及び 景観重要樹木の指定方針

地域の景観を形成する上で重要な要素となっている建造物又は樹木について、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定し、地域のシンボルとして維持、保全及び継承していくことができます。

景観重要建造物及び景観重要樹木は、所有者及び権原に基づく占有者の同意を得た上で、指定基準及び指定方針に基づき指定します。



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 に関する行為の制限に関する事項

千葉県屋外広告物条例による規制を基本として、県条例では対応できない地域特有の課題に対しては、周辺との調和を図るよう、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景観形成基準を定め、景観誘導に努めます。

良好な景観又は風致を維持するために、県条例では、屋外広告物を表示し、又は設置することが原則としてできない地域や場所等として禁止地域について定めており、掲出できる広告物を大幅に制限しています。

特に、袖ヶ浦を代表する良好な景観を形成している、広域農道の一部及び君津平川線は、良好な田園空間を維持するために、千葉県知事の指定を受けた禁止地域指定路線となっています。

これら禁止地域の良好な景観を保全するために、禁止地域への掲出が認められている、千葉県屋外広告物条例第8条第2項第2号に規定する道標及び案内図版について届出対象行為とします。

■ 届出の詳細については『袖ヶ浦市景観計画』をご確認ください ■



景観重要公共施設に 関する事項等の基準

道路、河川、都市公園等の公共施設は、地域の景観を形成するうえで重要な要素となっています。良好な景観形成を図るための骨格として重要公共施設の指定を行います。





景観まちづくりの推進

推進体制

袖ヶ浦の魅力と愛着の感じられる良好な景観まちづくりを実現していくためには、市民一人ひとりが景観まちづくりについて意識し、積極的に関わることで、市内の隅々まで目が行き渡り、効果的な景観まちづくりがなされます。

市民・事業者・行政が協働による景観まちづくりについて共通認識を持ち、積極的に取り組み、それぞれの役割を担っていくことが重要です。

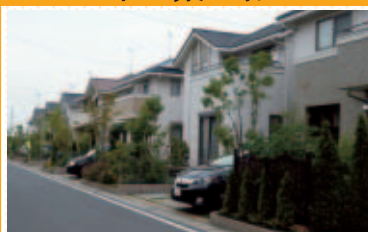
市民・事業者・行政の役割

市 民



景観は市民の暮らしに密接に関係することから、自分達の生活するまちをよく知り、関心を高め、学び、景観まちづくり活動への参加や、生活環境の維持・改善等、身近な景観まちづくりに取り組みます。

事 業 者



景観まちづくりを担う一員として、自己の活動だけでなく、周囲の街並みとの調和や地域の景観まちづくり活動への協力等、景観まちづくりに積極的に取り組みます。

行 政



市は、市民、事業者、国や県、関係機関等と綿密に連携を組みながら、景観まちづくりを主体的に推進します。また、市民及び事業者が主体となった景観まちづくりへの取組みを支援します。

景観まちづくりの支援

市民や事業者が主体的に進める様々な取組みは、きわめて重要な役割を担っています。市は、市民や事業者の景観まちづくり活動に対して積極的に支援を行うとともに、これらの主体的な取組みと連携を図り、景観まちづくりを推進していきます。

景観まちづくり推進団体

景観まちづくり活動を自主的に行う一定の要件を満たす市民団体を「景観まちづくり推進団体」として認定する制度を創設します。

市は、景観まちづくり推進団体の活動を支援するために、情報の提供、技術的な支援や助言などを行うとともに、景観まちづくり推進団体の活動内容を広く周知することで、団体同士が交流し、互いに連携することで、多面的な景観まちづくりを推進します。





届出等の手続に関する事項

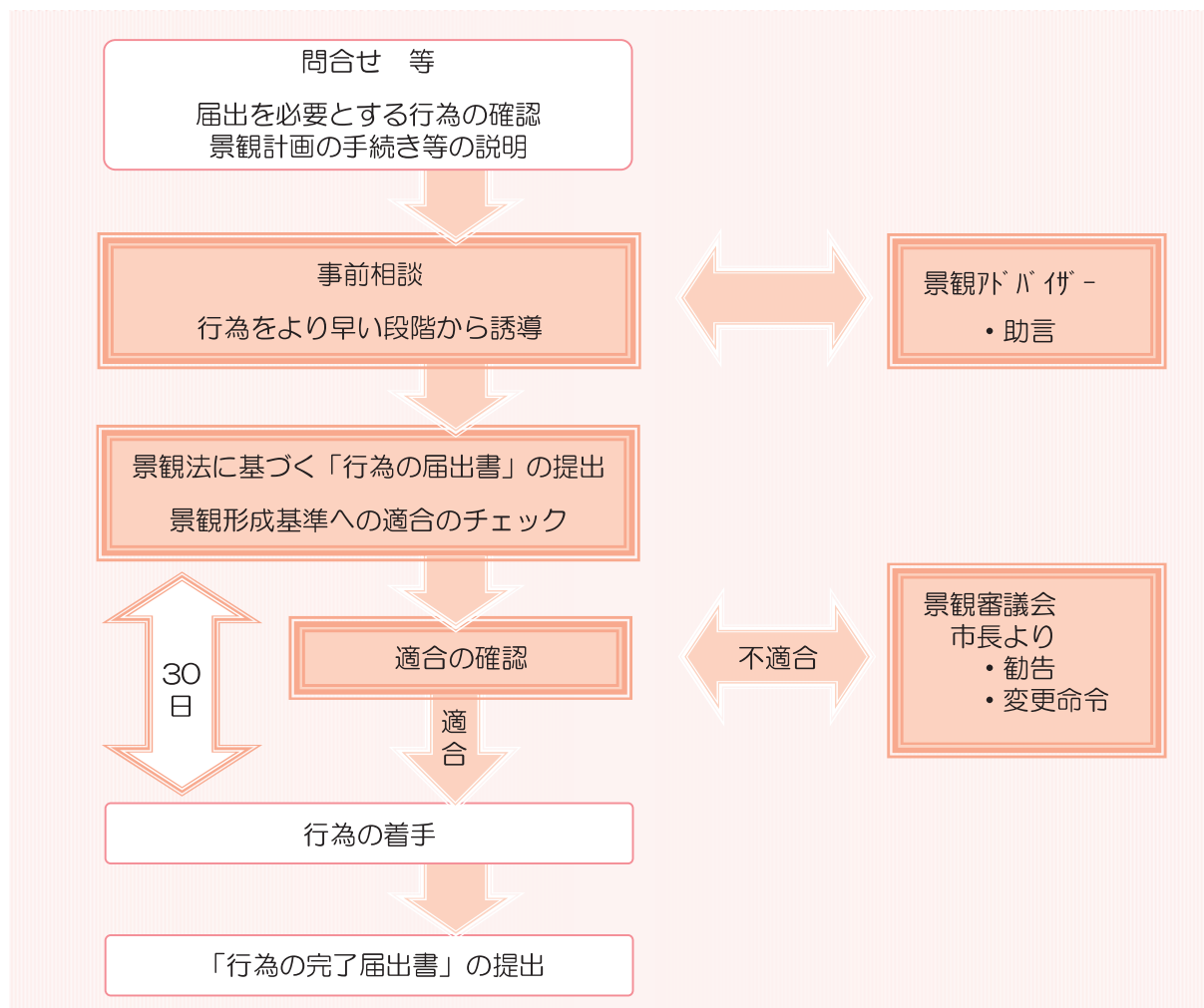
建築物、工作物及び開発行為

1 事前相談

袖ヶ浦市景観条例に基づいて、本市の景観に配慮した良好な景観まちづくりに資する計画・設計となるよう、できるだけ早い段階で事前相談をお願いします。

2 景観法第16条に基づく届出

景観法に基づく市長への届出にあたっては、事前相談の結果を反映し、良好な景観の形成に配慮した計画としてください。届出は、行為着手の30日前までに行う必要があります。

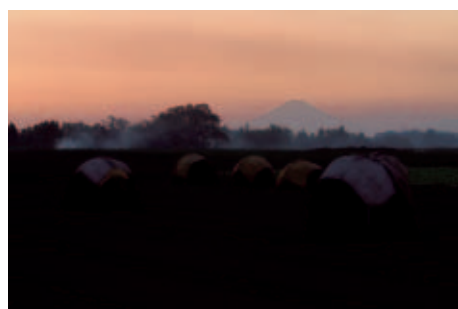
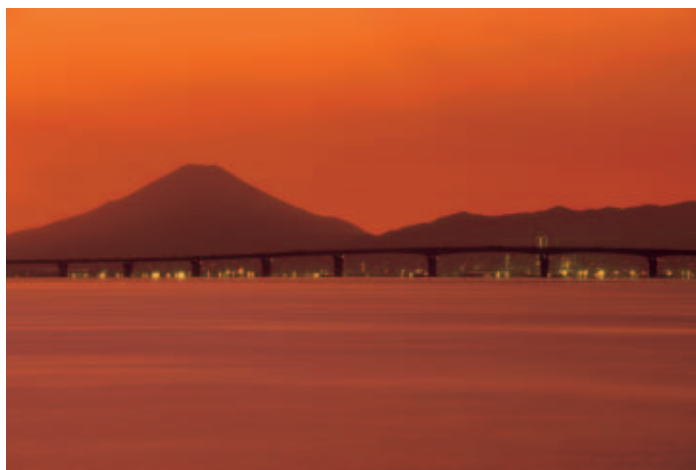


屋外広告物

屋外広告物のうち、景観の形成に影響を及ぼすものとして景観計画で届出対象行為と定めるものについて、表示、設置又は変更しようとする者は、あらかじめその内容について市長への届出を行います。届出は、行為着手の30日前までに行う必要があります。



袖ヶ浦市には「子供達にも残していきたい」と感じる良い景観が沢山あります
 そのような景観を守るため、みんなで景観まちづくりに取り組むことが大切です



問い合わせ先 〒299-0292 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場 1 - 1 袖ヶ浦市 都市建設部 都市整備課
 Tel 0438-62-3514 E-mail sode25@city.sodegaura.chiba.jp