袖ケ浦市景観計画点検・評価

平成30年3月 袖 ケ 浦 市

# 目次

1.	袖ケ浦市景観計画について ・・・・・・・・・・・・・・・2
	(1)景観計画の策定
	(2)景観計画の構成
2.	景観計画の点検・評価について ・・・・・・・・・・・・・・5
3.	景観計画に関連する主な取組みの実施状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・
	(1)景観計画の運用に関する取組み
	(2)地区等の指定に関する取組み
	(3)景観まちづくりの推進に関する取組み
	(4)景観まちづくりの支援に関する取組み
4.	まちづくりに関する市民アンケート結果から見る今後の景観まちづくり ・・13
5.	点検·評価のまとめ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1 6
6.	検討経過 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17

## 1. 袖ケ浦市景観計画について

### (1)景観計画の策定

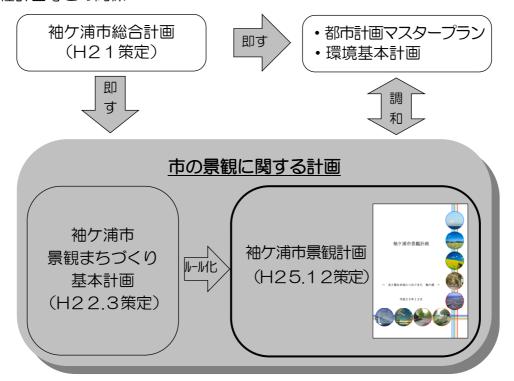
平成16年に景観に関する総合的な法律である景観法が制定され、良好な景観の保全や、自然、歴史、文化などの地域資源や地域特性に応じた景観の形成といった、市民が潤いや安らぎを感じるまちづくりが進められるようになりました。

本市においても、市民、事業者及び市が一体となり地域に愛着や誇りを持てるまちづくりを推進し、貴重な景観資源を守り、育み、創り出し、後世に引き継ぐため、平成22年3月に市の景観に関する基本的な考え方を示した「景観まちづくり基本計画」を策定しました。

更に、景観まちづくりを積極的に進めるため、平成23年4月に景観法第7条第1項に基づく景観行政団体となり、その後、景観法の規定に基づく制限・誘導等を活用して景観行政を推進していくため、平成25年12月に景観法第8条に基づく法定計画「袖ケ浦市景観計画(以下「景観計画」という。)」を策定しました。

景観計画は景観法や上位・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、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や、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。

### ○市の各種計画等との関係



### (2) 景観計画の構成

### ○基本理念

『光と風を未来につなぐまち 袖ケ浦』

### ○基本目標

①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す。

②人と人をつなぐ景観づくり 始まりは一人ひとりの取組みでも、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す。

③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、まち並み、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す。

#### ○基本方針

①育む:1人ひとりの行動・取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組む

②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、自然を大切にする

③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する

④学ぶ:景観まちづくりの学習 景観について学び、次世代へ伝える取組みに参加する

### ○エリアごとの良好な景観の形成に関する方針

エリアごとの特徴や基本目標、基本方針に基づいて、市民、事業者及び市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応しい環境づくりのための方針をエリアごとに設定しています。なお、市内全域は5つのエリアに分類されています。

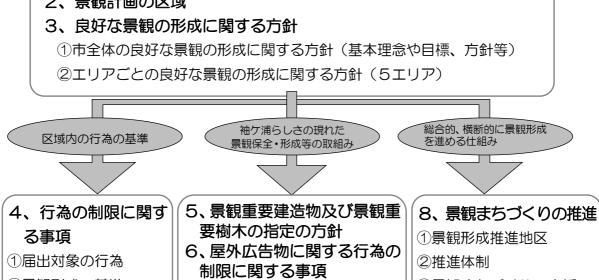


### ○景観計画の全体構成

②景観形成の基準

### 1、景観計画策定について

- ①現状と課題 ②趣旨 ③目的
- 2、景観計画の区域



7、重要公共施設に関する事項

等の基準

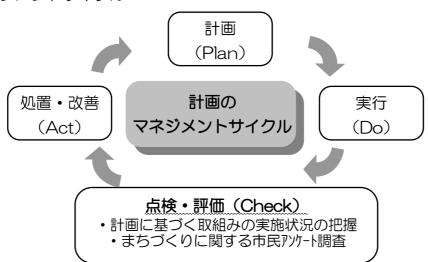
③景観まちづくりの支援

## 2. 景観計画の点検・評価について

景観まちづくりの推進に当たっては、計画に掲げる基本理念を実現するため、計画に 定めた取組みを効率的・効果的に実施するとともに、取組みによる効果や方向性を必要 に応じて確認することが重要です。

計画策定から3年が経過したことから個別の取組みの実施状況と平成28年度に実施 したまちづくりに関する市民アンケート結果を基に、現在実施している取組みの方向性 を確認するため、評価を取りまとめてまいります。

### ○計画のマネジメントサイクル



### ○点検・評価の方法

### 主な取組みの実施状況の把握

- 取組みの実績及び実施状況の整理
- 取組みの評価及び課題抽出

### まちづくりに関する

市民アンケート調査

- アンケート結果から市民意向を把握
- 各種取組みの方向性の整理

### 評価のまとめ 【方向性の確認】

### Act

【必要に応じて、取組み内容の修正や継続的な点検評価の実施】

## 3. 景観計画に関連する主な取組みの実施状況

景観計画に記載のある主な4つの項目、16の取組みを対象とし、それぞれの実施状況を点検した上で、取組みに対する評価を項目毎に取りまとめました。(平成28年度末時点の実施状況)

### ○景観計画に記載のある取組み

項目	取組み	
景観計画の運用	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
京既計画V)建用 	屋外広告物に関する行為の制限に関する事項	
	景観重要建造物の指定	
地区等の指定	景観重要樹木の指定	
地区寺の泊足	景観重要公共施設の指定	
	景観形成推進地区の指定	
	景観審議会の設置	
	景観アドバイザー制度の創設	
景観まちづくりの推進	景観整備機構の活用	
	庁内体制の確立	
	景観まちづくり市民会議の設置	
	景観に関する意識啓発・情報提供	
	景観まちづくり活動の促進・支援	
景観まちづくりの支援	交流の機会づくり	
	景観まちづくり推進団体の認定	
	表彰制度	

## (1)景観計画の運用

(1) 京観計画					
取組みの実施状況					
項目	景観計画の運用				
取組み	・良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ・屋外広告物に関する行為の制限に関する事項				
取組み概要	良好な景観の形成に関する方針に基づき、周辺景観との調和や地域特性を活かした良好な景観形成に資するよう誘導する。 なお、景観への影響が大きい一定規模以上の建築物の建築や屋外広告物の掲出等については、届出対象行為とし、良好な景観を阻害しないよう配慮すべき事項等を景観形成の基準として定めている。				
取組みの実績及び実施状況	【平成26年度】 ・一般地区における届出対象の行為を定め、運用を開始。 ・届出数:建築物5件、工作物1件、開発行為8件、屋外広告物1件 【平成27年度】 ・届出数:建築物6件、工作物3件、開発行為10件 【平成28年度】 ・景観形成推進地区(袖ケ浦駅海側地区)における届出対象の行為を定め、運用を開始。 ・届出数:建築物146件、工作物3件、開発行為10件、屋外広告物1件 ※法令に基づく指導件数:平成26年度から平成28年度は0件  「届出数の推移 「160件」 「150」 「15件」「19件」 「160件」 「150」 「15件」「19件」 「160件」 「160件」 「150」 「15件」「19件」 「160件」 「160件】 「1				
取組みに対する評価	<ul><li>・市ホームページや広報、自治会等への回覧の配布、課内の連携等により、届出制度の周知が図られた。</li><li>・景観形成推進地区では届出対象を拡大し、一般住宅や小規模店舗等についてもきめ細かい景観誘導が図られた。</li></ul>				
取組みに対する課題	<ul> <li>新築や増築は、建築確認や県条例等との連携によりチェックできるが、外観の変更等は、無届で行為が行われる恐れがある。</li> <li>企業の社章等を外壁に使用する場合、外壁の色彩基準が適用され、基準の範囲内に抑える必要があることから使用できない事例がある。</li> </ul>				

## (2) 地区等の指定

取組みの実施状況					
項目	地区等の指定				
取組み	<ul><li>・景観重要建造物の指定</li><li>・景観重要樹木の指定</li><li>・景観重要公共施設の指定</li><li>・景観形成推進地区の指定</li></ul>				
取組み概要	<ul><li>①景観重要建造物及び景観重要樹木 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は景観重要建造物 として、樹木については景観重要樹木として指定し、地域のシンボルとして維 持、保全及び継承していく。</li><li>②景観重要公共施設 景観上重要な骨格となる道路、河川、都市公園を対象とし、公共施設管理者 の同意のもと指定をする。 指定されると、公共施設管理者は占用や占有等について、景観上の観点を加 味して運用する必要が生じる。</li></ul>				
	③景観形成推進地区 景観形成推進地区は、本市の景観を形成する上で、拠点的な役割を担っており、更に魅力ある景観づくりが望まれる特色を有している、重要度や緊急度の高い地区である。一般地区と区別することで、市全域を対象とした景観形成の基準に加えて、よりきめ細かく景観づくりを推進するための基準を地区の合意を得て設定する。				
取組みの実績及び 実施状況	<ul> <li>【平成26年度】</li> <li>・指定に向けた候補対象の調査</li> <li>・指定に向けた候補対象の調査</li> <li>・袖ケ浦駅海側地区を景観形成推進地区へ指定(H28.3.10)</li> <li>【平成28年度】</li> <li>・指定に向けた候補対象の調査</li> <li>・景観重要樹木2箇所6本を指定(H29.3.1)</li> <li>≪法光寺公園内及び袖ケ浦駅海側特定土地区画整理事業施行地区内保全緑地のタブノキ計6本≫</li> <li>・袖ケ浦駅海側地区景観計画の運用開始</li> </ul>				
取組みに対する評価	・景観重要樹木として2箇所6本を指定した。     ・袖ケ浦駅海側地区の景観形成推進地区指定により、良好な景観形成に必要な目標等や具体的な誘導方針を定めることができた。      ・				
取組みに対する課題	• 暑観重要建浩物や暑観重要樹木は指定するだけでなく。 指定後のさらなる				

## (3) 景観まちづくりの推進

(3) 京観まりづくりの推進 アルス・ヘウザルス					
	取組みの実施状況				
項目	景観まちづくりの推進				
取組み	<ul><li>・景観審議会の設置</li><li>・景観アドバイザー制度の創設</li><li>・景観整備機構の活用</li><li>・庁内体制の確立</li><li>・景観まちづくり市民会議の設置</li></ul>				
	①景観審議会の設置及び景観アドバイザーの創設 景観行政を推進していく上で重要な事項である、市の良好な景観形成に関す る事や、勧告・変更命令等に関する事項などを専門的な立場から審議する目的 で景観審議会を設置する。 また、届出制度の事前相談における建築物等の基準適合のための助言や、地 区の景観まちづくりに関する助言など、専門的立場からの助言をいただくため、 専門家によるアドバイザー制度を設置する。 ②景観整備機構の活用 景観法では、市民の中に入り積極的に利害関係を調整し、また、良好な景観				
取組み概要	形成に取組む市民を支援するために必要な事業実施を積極的に行う主体となるべく、公益法人や NPO 法人のうち適正なものを景観整備機構として指定ができるとしている。  ③庁内体制の確立 公共施設整備、様々な分野のまちづくりにおける配慮、多様な市民活動の支援など効果的な景観まちづくりを行うために、庁内の連携及び調整を図る。また、各行政機関との協議・連携も図る。				
	④景観まちづくり市民会議 景観計画に基づき、市が進める景観まちづくりの各種取組を協議し、必要な 意見交換や提案を行うための組織として、景観まちづくり市民会議を設置して いる。				
取組みの実績及び実施状況	【平成26年度】 ・第1回景観審議会 《委員委嘱、景観計画、景観まちづくりの取組み等》 ・景観アドバイザーの委嘱 ・専門部会委員による景観まちづくり賞の審査 【平成27年度】 ・第1回景観審議会 《景観計画の変更について(諮問)他≫ ・景観アドバイザーに袖ケ浦駅海側地区の景観まちづくりについて相談 ・景観まちづくり市民会議 《景観まちづくりの取組みについて等≫ ・専門部会委員による景観まちづくり賞の審査 【平成28年度】 ・第1回都市整備基本計画等策定委員会専門部会 《景観重要樹木について≫ ・第1回景観審議会 《景観計画の運用状況、景観重要樹木の指定進め方≫ ・第2回都市整備基本計画等策定委員会専門部会 《景観重要樹木の指定≫ ・第2回景観審議会 《景観重要樹木の指定について(諮問)≫ ・景観まちづくり市民会議 《景観まちづくりの取組みについて≫ ・景観まちづくり満演会 《講演内容「地域の暮らしと景観」≫ ・専門部会委員による景観まちづくり賞の審査				

- 平成26年度に景観審議会の設置及び景観アドバイザーの委嘱ができた。
- ・景観形成推進地区の指定等について、審議会を開催し審議及び助言をいただい た。また、景観アドバイザー制度を活用し専門的立場からの助言を得ることで、 施策を進める際の参考とすることができた。
- ・庁内体制については、委員会や専門部会の活用により、予め課題把握や庁内調 整を行うことができた。
- ・ 平成27年度に景観まちづくり市民会議の設置ができた。 景観まちづくりに関 する意見交換や提案により、景観まちづくりの方向性が明確となるなど、各団 体が抱える課題の解決が期待される。

### 取組みに対する評価





景観審議会の様子

景観まちづくり講演会の様子

取組みに対する課題 ・ 市民の景観まちづくりへの関心を更に高める必要がある。

## (4) 景観まちづくりの支援

	取組みの実施状況
項目	景観まちづくりの支援
取組み	<ul><li>・景観に関する意識啓発・情報提供</li><li>・景観まちづくり活動の促進・支援</li><li>・交流の機会づくり</li><li>・景観まちづくり推進団体の認定</li><li>・表彰制度</li></ul>
取組み概要	①景観に関する意識啓発・情報提供 景観に関する意識の向上や情報提供を広く行うために、市ホームページや広報、自治会等への回覧により景観まちづくり活動を行っている方の紹介や関連情報の提供を行う。 また、講座の開設、ワークショップの開催や講演会など継続的に景観まちづくりについて学習する機会を設ける。 ②景観まちづくり活動の促進・支援現在、市内では清掃美化活動や花植活動など、自主的に景観まちづくりに取組みを行っている団体が多数あり、今後このような活動が市内全域に広がっていくよう、促進・支援策を充実する。 ③交流の機会づくり景観まちづくりに関心を持つ市民や事業者が、気軽に景観まちづくりに取り組めるよう、地域の景観資源や市民や事業者の活動など景観まちづくりに関わる情報を市ホームページや広報等により発信する。 また、景観まちづくり活動を行っている市民や事業者同士が、情報交換や交流を図ることができる環境を整える。 ④景観まちづくり推進団体の認定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の認定また、景観まちづくり推進団体の記定する。また、景観まちづくり推進団体の活動を支援するために、情報の提供などを行うとともに、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する。 ⑤表彰制度
	⑤表彰制度 景観まちづくりを広げていくため、地域の景観形成に貢献している市民・ NPO・事業者等の取組み等を募集し、模範とすべきものを表彰する。
取組みの実績及び 実施状況	【平成26年度】 ・各媒体による意識啓発、情報提供 ・景観まちづくり賞の実施(5団体受賞) 【平成27年度】 ・各媒体による意識啓発、情報提供 ・景観まちづくり推進団体の認定(計6団体) ・景観まちづくり市民会議 ・景観まちづくり賞の実施(5団体受賞) 【平成28年度】 ・各媒体による意識啓発、情報提供 ・景観まちづくり市民会議 ・景観まちづくり間演会 ・景観まちづくり講演会 ・景観まちづくり賞の実施(4名受賞)

- 景観に関する意識啓発、情報提供を継続的に実施できた。その中で、景観まちづくり推進団体及び違反広告物除却活動推進団体の活動を広く紹介し、団体数も増加した。(H29末時点で計14団体)
- ・平成28年度に、専門家による講演会を実施し、景観まちづくりについて学ぶ機会を設けることができた。
- 優れた景観まちづくりの取組みや市内の良好な景観について毎年表彰を実施できた。

### 取組みに対する評価





景観まちづくり推進団体による清掃美化活動や花植活動

### 取組みに対する課題

- 人手不足や高齢化により、各団体活動の継続性に課題が生じている。
- ・景観まちづくり活動を促進するため、景観まちづくり推進団体の認定数を今後も増やしていく必要がある。

## 4. まちづくりに関する市民アンケート結果から見る 今後の景観まちづくり

平成28年度に「袖ケ浦市都市計画マスタープラン」の点検評価の実施に当たって、市 民の意向を把握すべく「まちづくりに関する市民アンケート」を実施しました。

アンケートでは、景観に関連する設問も設けており、その結果から見えた各取組みにおける考察や方向性をまとめました。

### (1)調査概要

### 〇調査目的

アンケートでは、現在のまちづくりにおける課題を把握するとともに、今後、どのようなまちづくりを進めるべきかを検討するに当たり都市のあり方やこれからのまちづくりについて、市民の意見をうかがい、その基礎資料とすることを目的に実施しました。

### 〇対象者

平成28年8月1日時点の住民基本台帳より無作為に抽出した、満18歳以上の市民 1,000人

### ○調査方法 郵送による配布・回収

### ○調査期間

平成28年9月13日~9月25日

#### 〇回収結果

48.6% (486件)

### ○市民への周知

広報そでがうら(9月15日号)への掲載及び市ホームページによるお知らせ

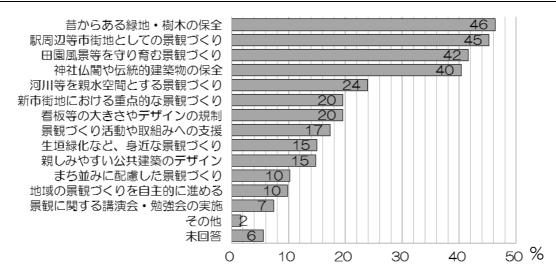
#### ○注意事項

複数(マルチ)選択回答の設問で選択肢ごとの回答率(%)を算出する場合は、回答数(回収数)を全体数(母数)として算出しているため、合計値は100%を超えます。

## (2) 必要な取組みについて

### 〇アンケート結果

今後、良好な景観を形成していくために、どのような取組みが必要だと考えますか。



アンケート結果より、既存樹木や田園風景の保存、駅周辺の景観づくりが必要との意見が多くあります。

### ○考察

景観形成に必要な取組みとして、自然的·歴史的な景観の保全とともに、駅周辺等新たな景観づくりも求められています。



市内の田園風景



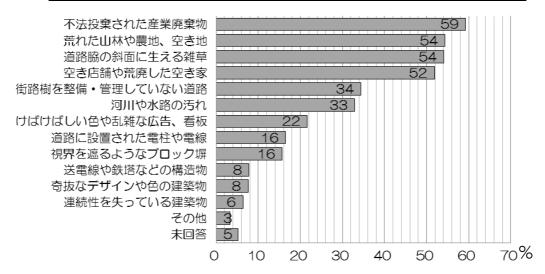
伝統的な建造物と祭礼



駅周辺部に作られた住宅街

### 〇アンケート結果

### 市内の景観を損ねており、改善が必要なのはどれだと考えますか。



アンケート結果より、不法投棄や荒廃した山林・農地等、既存道路の雑草や街路樹 対策が必要との意見が多くあります。また、けばけばしい色や乱雑な広告等への対策 も必要との意見もあります。

### 〇考察

今後良好な景観形成を図るために改善すべき取組みとして、山林や農地などの自然的な景観を良好な状態で保全、管理することや既存の道路等都市施設の適切な維持管理が求められています。また、けばけばしい色や乱雑な広告への対応も求められています。



道路沿道での植栽活動



道路の美化活動



屋外広告物の規制標識

## 5. 点検・評価のまとめ

① 計画に定めた取組みによる一定の効果が確認できました。 また、アンケート結果から得られた市民の意見と景観まちづくりの方向性は概ね合致 していると思われます。

そういったことから、今後も景観計画に示されている良好な景観の形成に関する方針に沿うよう、取組みを継続して実施します。また、景観形成推進地区に指定した袖ケ浦駅海側地区においては、本市の景観を形成する上で、拠点的な役割を担っていることから、継続的にきめ細やかな指導を図ります。

- ②今回、実施している取組みの点検結果において項目毎に課題となっている事項については、効果的な対策を検討し、更なる景観まちづくりの推進を図ります。 特に景観計画の運用で課題となっている、企業の社章等をアクセントで建物の壁面に使用する際の色彩基準について、専門家の意見も聞きながら、変更の必要性について検討します。
- ③取組みの内容を修正した後は、その取組みの方向性を確認する必要があります。この ため、景観計画の変更等が生じた際には、変更後の計画に基づく点検評価を実施し、 再度方向性の確認をします。

# 6. 検討経過

時期	事項	内容
平成29年4月~6月	点検評価の実施方針の策定	
6月30日	都市整備基本計画等策定委員会第1回専門部会	点検評価の概要説明、方針 案、課題等について(意見照
7月12日	第1回景観審議会	会)
7月~10月	点検評価(案)の策定	
11月2日	都市整備基本計画等策定委員会第2回専門部会	点検評価の取りまとめにつ いて
平成30年2月2日	第2回景観審議会	点検評価結果について
3月	庁内会議、点検・評価結果の公表	