

令和3年度第2回袖ヶ浦市景観審議会

1 開催日時 令和4年3月1日 午前10時開会

2 開催場所 Web 会議

3 出席委員

委員	阿部 貴弘	委員	泉水 克裕
委員	田邊 学	委員	荒井 仁
委員	宇野 武夫	委員	吉田 良美
委員	在原 緑		

4 出席職員

市長	粕谷 智浩	都市整備課副参事	加藤 宏明
都市建設部長	佐藤 英利	都市整備課主査	高橋 正人
都市建設部次長	大野 博之	都市整備課主任主事	柿本 健

5 欠席委員

委員	山田 満	委員	遠藤 久美子
委員	大野 清		

5 傍聴定員と傍聴人数

傍聴定員	4人
傍聴人数	0人

6 議 題

- (1) 袖ヶ浦市景観計画変更について（諮問）
- (2) 袖ヶ浦ブライトテラス景観協定について（報告）
- (3) 令和3年度景観まちづくり賞について（報告）
- (4) その他

7 議 事

(事務局) 【開会】

(粕谷市長) 【挨拶】

(阿部会長) 【挨拶】

(事務局) 【出席状況確認】

〔10名中7名の出席、景観条例施行規則第31条第2項の規定により、定数の2分の1以上の出席のため、会は成立。〕

景観条例施行規則第31条第1項の規定に基づきまして、会長が本会の議長を務めることとなっておりますので、これより先は阿部会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

(阿部会長) それでは、次第にしたがいまして、議事を進めさせていただきます。本日の議題は3件でございます。最初に議題1「袖ヶ浦市景観計画変更について（諮問）」事務局から説明をお願いします。なお、諮問文については、画面共有のとおりとなりますので、朗読を省略して審議に入ります。事務局、説明をお願い致します。

(事務局) 【資料1により袖ヶ浦市景観計画変更について（諮問）の説明】

(阿部会長) 説明ありがとうございました。ただいまの議案に対して、ご意見、ご質問ございましたら、ご発言お願い致します。なお、お時間限られておりますので、できるだけ簡潔に述べていただければと思います。

(阿部会長) 「ブライトテラス」という名称に込められた意味を教えてください。

(事務局) 事業者を確認したところ、「ブライト」輝く、輝かしいという意味と、「テラス」はリビングから見える庭、台地という意味で、輝く台地、輝く庭を一体として整備していくために付けたとのことでした。

(阿部会長) 元々は「坂戸」という地名だったと思います。松戸市の松戸という地名でもそうかもしれませんが、「戸」という言葉が地名に付くと、低湿地や船着場といった水辺に関わる意味があると聞いたことがあります。坂戸の戸がこれにあたるかどうかはわかりませんが、袖ヶ浦市は全国でも

有数の貝塚がある場所ですし、今回の対象地はちょうど台地のへりにあたりますので、地形条件やかつて人が住んでいた場所という地歴と地名が密接に関わってきているかもしれません。

昔から人が住んでいる場所というのは、比較的災害にも強く、住みやすい場所ということですので、ガラッと地名が変わってしまいますが、近くに坂戸神社がありますので、そのような文化資源ともリンクしながら、今回の景観計画をきっかけに厚みのある、表面的でない、地に足のついた景観まちづくりを是非推進していただければと思います。

(阿部会長) 景観計画というのはどうしても基準を定めなくてはいけないので、最大公約数的に皆さんが共有できる基準を定めることになりますが、その上で少し自由度が高いルールとして、この後の議題にあります「景観協定」が合わせて取り組まれるということですので、そのような多面的な取組で是非景観まちづくりを推進していただければと思います。

(阿部会長) 他に質疑がないようですので、議題1について、原案の通り「特に異議はない」ということで、市長へ答申したいと思いますが、よろしいでしょうか。異議がない場合は、挙手をお願い致します。

<全員挙手・異議なし>

(阿部会長) 異議がないようですので、「袖ヶ浦市景観計画の変更について」は、「特に異議はない」として、市長へ答申することとします。

(阿部会長) それでは次の議題に移らせていただきます。
議題2は「袖ヶ浦ブライトテラス景観協定について（報告）」について事務局よりご説明をお願いします。

(事務局) 【資料2により袖ヶ浦ブライトテラス景観協定について（報告）の説明】

(阿部会長) 説明ありがとうございました。ただいまの議案に対して、ご意見、ご質問ございましたら、ご発言お願い致します。
なお、お時間限られておりますので、できるだけ簡潔に述べていただければと思います。

(阿部会長) 確認ですが、景観協定の場合、分譲後所有者が変わっても協定は有効ということでしょうか。

(事務局) 地権者が変わっても景観協定が引き継がれることを協定内に設けており

ます。

(阿部会長) つまり、今回は開発事業者と一人協定を結んだうえで、分譲後土地所有者が内容を引き継ぐことですね。

(事務局) その通りでございます。

(田邊副会長) 今回の景観協定の有効期間はどのように設定されていますか。

(事務局) 有効期間は10年となっております。その後については、廃止の申請がなければ自動的に継続する形になっています。

(田邊副会長) 景観というのはかなり息の長い取組ですし、せっかく共有のいいスペースを設けていただけていても、有効期間が切れた途端に管理ができなくなるということもありますので、長い目で街を育てていくような視点で、事業者にもこのエリアに住まわれる方にも、取り組んでいただければと思います。

(阿部会長) 協定というのは、自分たちの住む環境は自分たちで守っていこうという前向きな内容で、あらかじめ協定があることを知って住まわれる方というのは、そういった意向を持ってこの場所を選択して住む方だと思います。是非この協定の内容を形だけのものにはせず、自治会等が将来的には景観協議会になって街を育てていくことになるかと思いますが、住み始めていきなり街育てを「やりなさい」と言われても難しいと思いますので、モデル的に行政の方で前向きにバックアップを継続的に実施していただきたいと思います。

(阿部会長) 地元委員の皆様、周りの地区、既存の地区でも協定は作れますので、1つ1つ協定を拡充して、どんどん取り組んでいただきたいと思います。

(阿部会長) それでは次の議題に移らせていただきます。
議題3は「令和3年度景観まちづくり賞について（報告）」について事務局よりご説明をお願いします。

(事務局) 【資料2により令和3年度景観まちづくり賞について（報告）の説明】

(阿部会長) 説明ありがとうございました。
「30年後」ということで、30年後に私も現役であるかわかりませんが、30年後に今回選んだスポットが景観面、まちづくり面から向上してい

るかというのを、なんらかの形で検証できるようにしっかりと資料を残して、引き継いでいただければと思います。

ただその際に、場所を選んだだけだと残りにくいと思いますので、そのスポットの背景にあるストーリーを併せて伝えていただければ、30年後も語り継がれていくと思います。

今後は他課とも連携していくとのことですので、これまでまちづくり賞で表彰してきた活動などについても、次のステージでコンテンツとして充実させていただければと思います。

(阿部会長) それでは、ご意見、ご質問ございましたら、ご発言お願い致します。
なお、お時間限られておりますので、できるだけ簡潔に述べていただければと思います。

(宇野委員) 仕事で疲れたりするとコンビニでお弁当を買ったりして、家内とよく海浜公園に行きます。そうすると富士山、アクアライン、海ほたる、東京スカイツリー、横浜ベイブリッジが見えるんですね。そんな中で船が非常に多く、液化天然ガスを積んだ大きな船が停まっています。これらは地球の裏側から来ていまして、動いている様子も見れます。それを見るとですね、袖ヶ浦、東京湾の中心に入ってきて、関東圏のエネルギーを賄っているんだなといった色んな思いを巡らせることができる公園で、行くたびにいい公園だな、いい場所にあるなと思います。この写真にもある展望台に登ると非常に眺めがよかったりと、色んな思いがある公園ですので、是非「30年後」にも自分の子供や孫、市民人々が楽しめるように残っていただければ、ありがたいなと思います。

(阿部会長) 宇野委員からお話があったように、市民の方一人一人にも、そのスポットにまつわるストーリーがあろうかと思いますので、それを共有したり、受け継いだりしていけば、景観からまちづくりへと取り組み広がっていくのではなかろうかと思います。

(田邊副会長) スポットとは別に景観重要公共施設の自動販売機の取組についての紹介がありましたが、写真をよく見ると自動販売機だけではなくゴミ箱についても、派手なものから配慮したものに変わっていて、必ずしもルールがあるから渋々やっているということではなく、自発的にこういう物も必要だということを理解していただいたうえで、変わっていると思います。

今、変更前、変更後の写真を何気なく見ていますが、こういう記録というのはとても貴重で、景観を啓発していくうえで、とてもわかりやすい比較対象になります。このように自動販売機が更新されるといった事を

察知したら、従前従後が同じアングルで比較できるのはとても重要で、これが今後の景観まちづくりの中でとても貴重な起爆剤、誘導の仕掛けになっていくので、是非記録を残すようにしていただきたいと思います。

今回のスポットに関しても、これからどんどん良くなるどころと、30年前はこんなに良かったのにということもありますので、良好な現状の写真を記録していただいて、良くなればそれを比較し記録していくことを、息を長く続けていただければと思います。

(阿部会長) 何年かに一度、景観計画の評価があると思いますので、その時の資料として、田邊副会長からお話があったように、ビフォーアフターのデータを蓄積していくと、事務局の力にもなりますし、市民の方の景観への意識向上の材料になると思いますので、宜しくお願い致します。

(阿部会長) それでは次の議題に移らせていただきます。
議題4は「その他」について事務局より何かありますでしょうか。

(事務局) その他については、特にございませんが、事務連絡をさせていただきます。議題3が始まる少し前に、吉田委員がシステムトラブルで退出しておりますので、議題3以降については事務局より個別でご説明させていただきますので連絡させていただきます。

(阿部会長) 承知しました。

(阿部会長) それでは、他に特に無いようですので、本日予定しました議題は滞りなく、すべて終了いたしました。
次回については、対面が必ずしも良いわけではありませんが、オンライン開催ですとシステムトラブルなどがありますので、対面でできればと願っております。
進行を事務局にお返しします。

(事務局) 阿部会長・委員の皆様ありがとうございました。
本日の審議内容につきましては委員の皆様には、議事録作成にあたり発言内容の確認をいただき、その後議事録の写しを事務局から送付させていただきますので、ご了承をお願いいたします。
以上をもちまして、令和3年度第1回袖ヶ浦市景観審議会を終了させていただきます。

【閉会】

(午前11時15分閉会)

令和３年度 第２回 袖ヶ浦市景観審議会

日 時 令和４年３月１日（火）

午前１０時００分から

場 所 Web 開催（Zoom）

次 第

- 1 開 会
- 2 市長あいさつ
- 3 会長あいさつ
- 4 【議題１】袖ヶ浦市景観計画変更について（諮問）… 資料 1-1、1-2
- 5 【議題２】袖ヶ浦ブライトテラス景観協定について（報告）… 資料 2-1、2-2
- 6 【議題３】令和３年度景観まちづくり賞について（報告）… 資料 3
- 7 【議題４】その他
- 8 閉 会

袖ヶ浦市景観計画の変更について

～景観形成推進地区の指定～

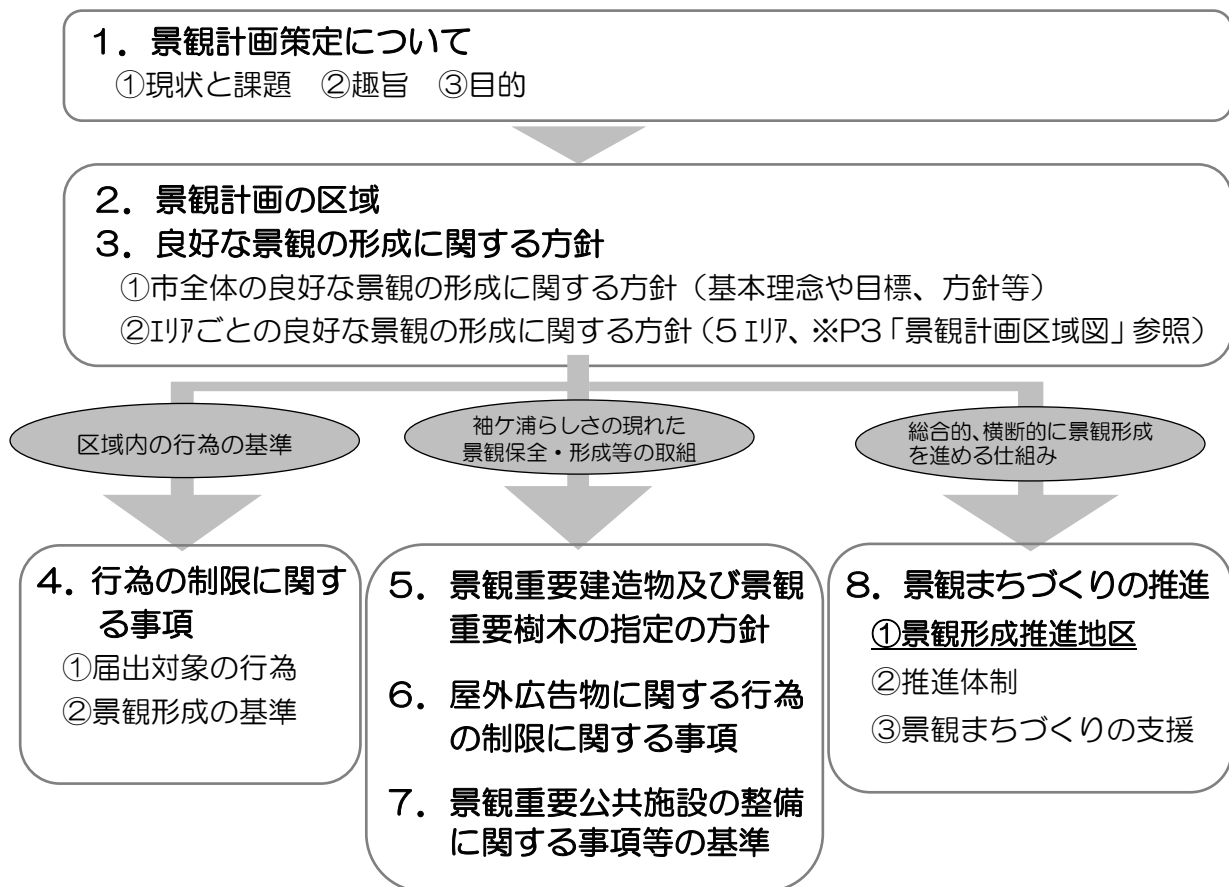
1. はじめに

本市は、景観まちづくり推進のため、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「袖ヶ浦市景観計画（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、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おり、平成 28 年 3 月には袖ヶ浦駅海側地区を「景観形成推進地区」に指定し、よりきめ細かな景観まちづくりを図っています。

この度、令和 2 年 3 月に市街化区域に編入した総合運動場西側の坂戸市場地区を、良好な市街地形成が見込まれ、よりきめ細やかな魅力ある景観づくりが望まれる重要度の高い地区として、「景観形成推進地区」に新たに指定し、景観計画に「景観形成推進地区」の計画内容を加えるため、景観計画を変更するものであります。

○景観計画の全体構成



2. 景観形成推進地区について

(1) 基本方針

良好な景観形成を推進する必要がある地区（以下、景観形成推進地区）については、景観計画区域内を「一般地区」と「景観形成推進地区」に区別することにより、市全域を対象とした景観形成基準に加えて、よりきめ細かく、景観づくりを推進するための景観形成基準を設定します。

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、きめ細やかな魅力ある景観づくりが望まれる、重要度の高い地区になります。

景観計画の「8. 景観まちづくりの推進」では、景観形成推進地区に関する基本方針及び重点的に誘導したいエリアを定めております。

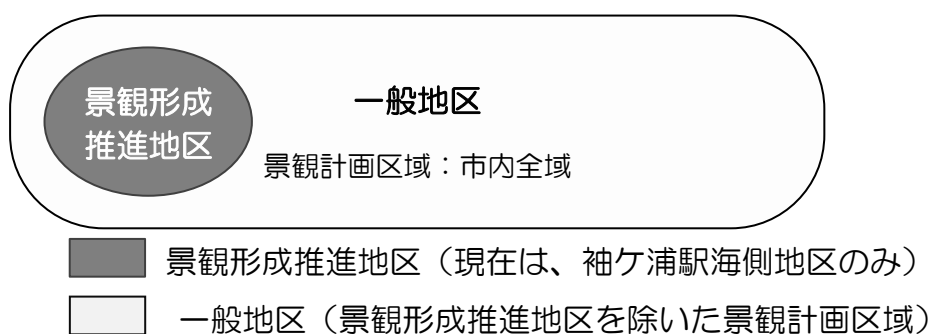


図-1 景観計画における区域設定イメージ図

《重点的に誘導したいエリア》（景観計画「第8章 景観まちづくりの推進」より）

- ・ 新たな道路整備や市街化区域への編入など、良好な市街地形成が見込まれる地区
- ・ 共通の景観的課題をもつ既成市街地
- ・ 広告物の乱立が景観を阻害しがちな幹線道路
- ・ 眺望や借景が大切な文化財周辺
- ・ みどり豊かな自然景観を重点的に保全する必要がある地区
- ・ 市民・事業者など自らが合意形成をもって景観まちづくりを推進したい地区

(2) 景観形成推進地区指定の目的

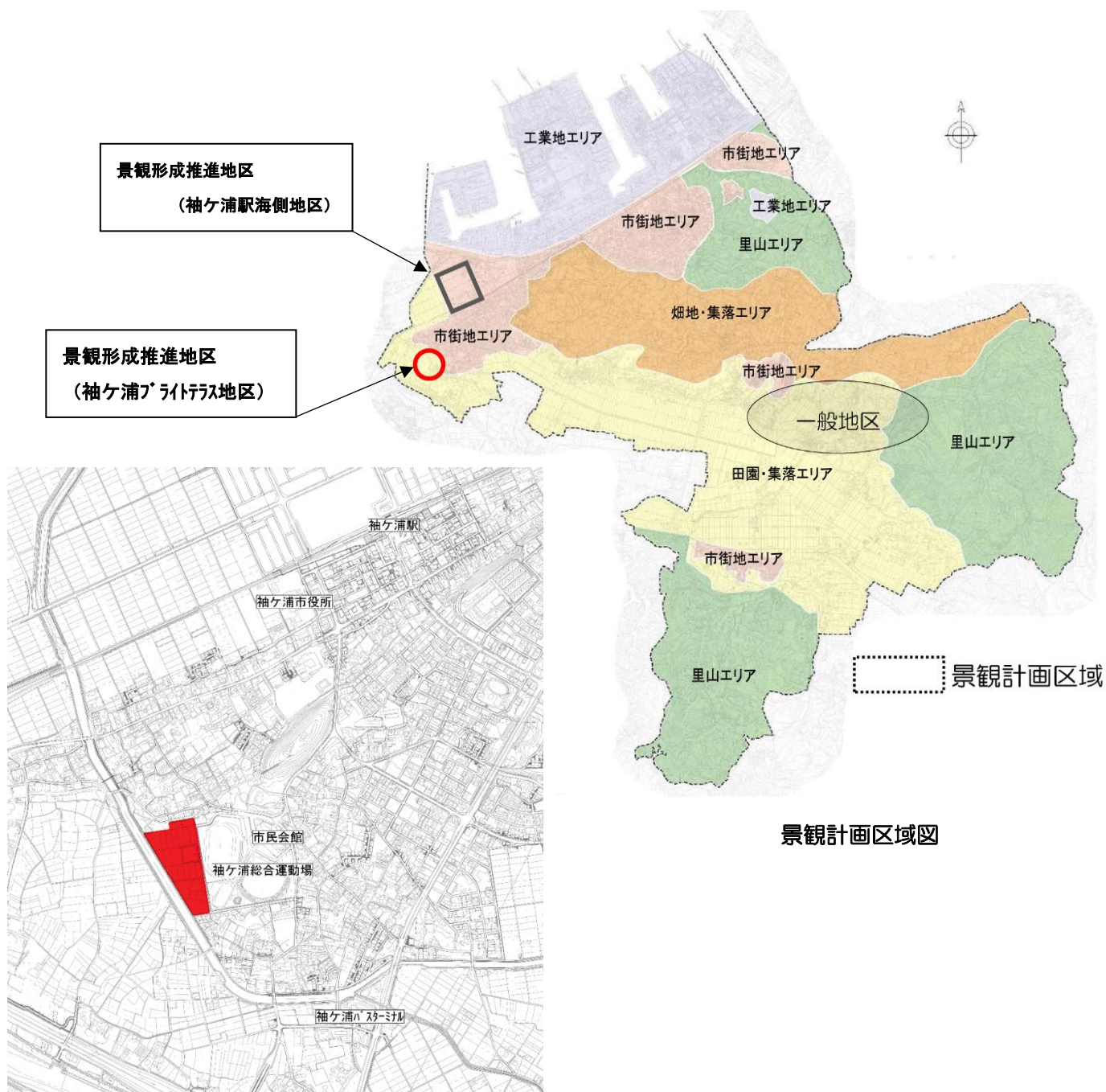
- ・ 指定地区において、きめ細やかな景観のルールを定め、地権者や事業者等の協力のもと市街地の形成を図り、地区全体が魅力ある市街地となるように景観まちづくりを推進する。
- ・ 良好な市街地の景観を将来にわたり維持し、本市の景観まちづくりのモデル地区とする。
- ・ 良好な景観形成の取組みにより、本地区の住民や事業者等が地域への愛着を高め、地域コミュニティの活性化を図るとともに継続的な景観まちづくりの推進を図る。

3. 景観計画の変更の概要について

令和2年3月に市街化区域に編入した総合運動場西側の坂戸市場地区を、良好な市街地形成が見込まれ、よりきめ細やかな魅力ある景観づくりが望まれる重要度の高い地区として、「景観形成推進地区」に指定し、景観計画に「景観形成推進地区」の計画内容を加えるため、景観計画を変更します。

(1) 景観形成推進地区の名称と区域

名称：袖ヶ浦ブライトテラス地区（坂戸市場地区）



（２）良好な景観の形成に関する方針

本地区では、周辺の緑豊かな環境と調和するまち並みの形成を図るとともに、景観計画の「光と風を未来につなぐまち袖ヶ浦」という基本理念のもと、誰もが暮らしを楽しみ、賑わいを感じる景観を創り、後世に受け継ぐまちづくりを進めます。

① 沿道エリア

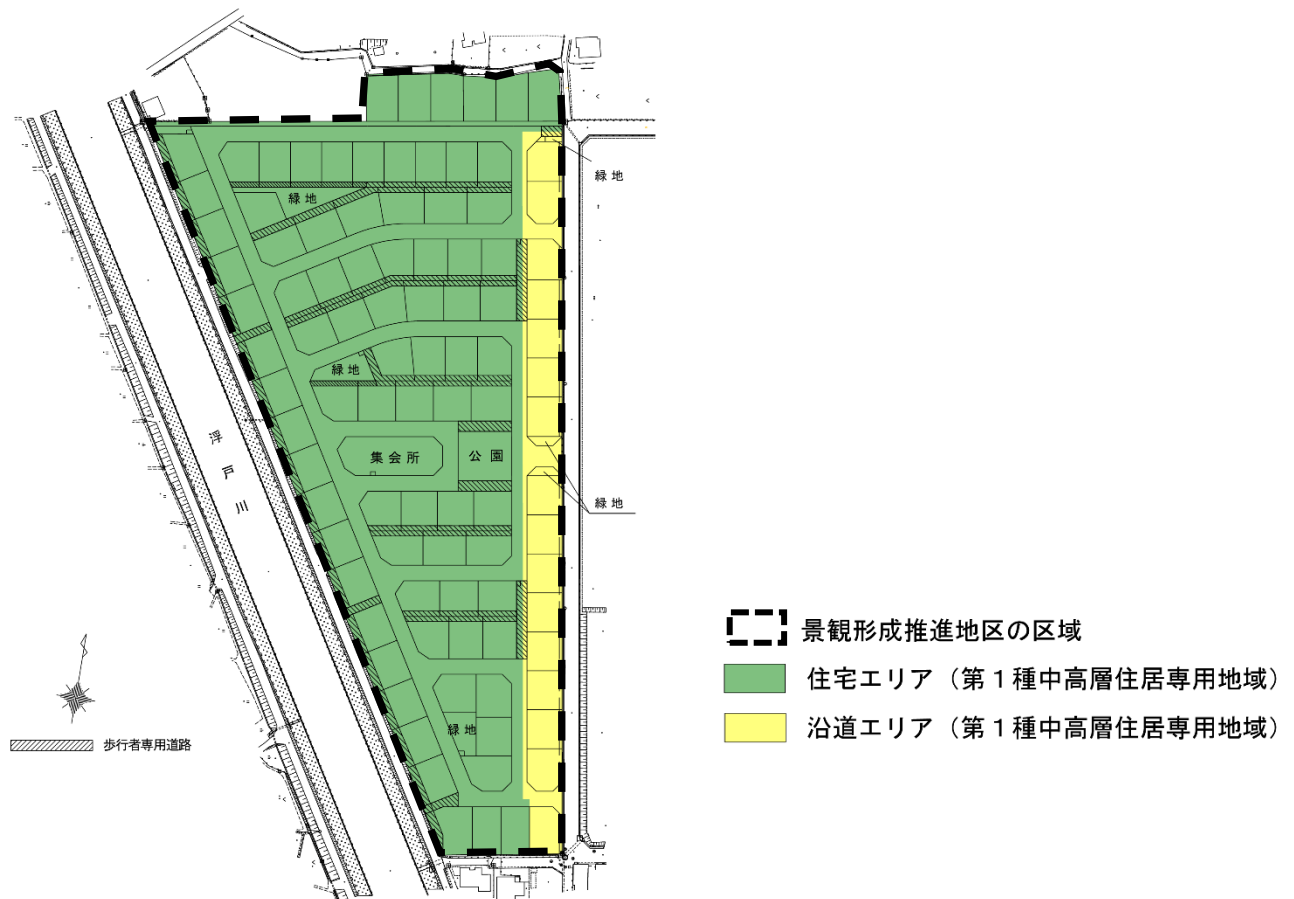
「隣接する文教施設の景観に配慮した、まち並みに一体感のある景観づくり」

市民会館や総合運動場に隣接する沿道エリアは、店舗兼用住宅や診療所等の立地を優先的に誘導するエリアとして開放的な沿道空間の形成を図るとともに、住宅地としての環境や景観の連続性に配慮します。

② 住宅エリア

「自然景観と調和し、緑輝く安らぎと落ち着きのある景観づくり」

坂戸神社の森や浮戸川などの自然景観と調和し、地区住民の交流やコミュニティの場となる空間形成を図り、良好な住宅地として、安らぎと落ち着きのある景観づくりに努めます。



(3) 良好な景観の形成のための行為の制限

- ①届出対象の行為
- ②- 1 建築物の形態意匠に関する事項
- ②- 2 建築物の敷地内に関する事項
- ②- 3 建築物の色彩基準
- ②- 4 工作物の基準
- ②- 5 開発行為の基準
- ②- 6 屋外広告物の基準

①届出対象の行為

景観形成推進地区内において、次に掲げる行為を行う場合は、届出が必要となります。また、届出した内容を変更する場合も同様の届出が必要です。

行為の種類	一般地区	景観形成推進地区
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	・ 建築面積が 1000 m² を超える建築物 ・ 地番面からの高さが 10m を超える建築物	・ 延べ面積が 10m² を超える建築物（延べ面積：外壁又は柱で囲まれた各階の床面積の合計）
工作物 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	・ 設置面から高さが 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	一般地区と同様
開発行為	・ 開発区域の面積が 1,000 m² 以上の開発行為	一般地区と同様
屋外広告物	・ 千葉県屋外広告物条例(昭和 44 年千葉県条例第 5 号)で定める禁止地域内での道標及び案内図板	・ 千葉県屋外広告物条例(昭和 44 年千葉県条例第 5 号)で定める許可を必要とするもの（例えば：看板の総表示面積 20m² を超える場合や独立広告物の一表示面積が 10m² を超える場合等があります。）

②景観形成の基準

景観形成推進地区における建築物、工作物、開発行為及び屋外広告物の個別基準を以下に示します。

なお、工作物及び開発行為については一般地区と同等の基準になります。

②-1 建築物の形態意匠に関する事項

		景観形成基準の項目	景観計画区域		
			一般 地区	景観形成推進地区	
				沿道 エリア	住宅 エリア
形態意匠に関する事項	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。	○	○	○
		大規模な壁面は、周囲への圧迫感や威圧感について配慮し、位置を後退したり、形状を工夫するなど、周囲から著しく突出しないよう努める。解説 1 (P8)	—	○	○
	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。	○	○	○

②-2 建築物の敷地内に関する事項

		景観形成基準の項目	景観計画区域		
			一般 地区	景観形成推進地区	
				沿道 エリア	住宅 エリア
敷 地 内 に 関 する 事 項	建築物の配置	- 道路及び隣地から壁面を離すことにより、ゆとりある空間の確保と良好なまち並みの形成に努める。 - 街並みの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。	○	○	○
		プライバシーを保護し、相隣関係を良好に保つため、配置や開口部の位置に配慮する。解説 2 (P8)	—	○	○
	車庫、倉庫、機械室、ごみ集積所等の付属施設の配置	建築物の付属施設は、建築物本体や周辺のまち並みとの調和に配慮する。	○	○	○
	夜間照明等の色彩や配置	- 夜間の安全・安心な照明に配慮する。 - 照明は、外部に露出し過ぎないように、その向きや光量、数等に配慮する。	○	○	○
		柔らかな光源色の照明を採用し、落ち着いた夜間景観の演出に努める。解説 3 (P9)	—	○	○
	緑化	- 道路沿いは、低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。 - まち並みの連続性や周辺環境に配慮した緑化を図る。	○	○	○
		- 樹木等の植栽により敷地内における緑地空間の確保に努める。 - 敷地入口からのアプローチ部は、できる限り広葉樹等による植栽に努める。解説 4 (P9)	—	○	○
		東側道路境界から80cmまでの範囲を低木や地被類等で緑化し、緑地空間の確保に努める。解説 4 (P9)	—	○	—

解説 1 外壁・屋根の形態や意匠

- 大規模な壁面は、周囲への圧迫感や威圧感について配慮し、位置を後退したり、形状を工夫するなどし、周囲から著しく突出しないよう努める。



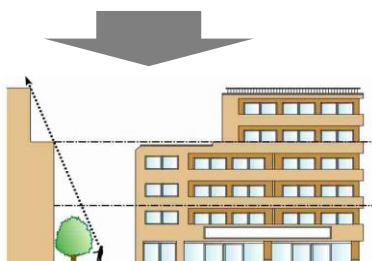
道路側に窓がない壁面の例



大規模な壁面の例



上層部を壁面後退している例



正面に窓を多く確保した住宅

例えば：

- 上層部の壁面の後退や、階層ごとにベランダ等のデザインや色彩を調和させて、圧迫感や威圧感を軽減する。
- 道路側に開口部や窓が多く設置をすることで、周囲からの圧迫感を軽減する。

解説 2 建築物の配置

- プライバシーを保護し、相隣関係を良好に保つため、配置や開口部の位置に配慮する。



壁面後退によるゆとりある住宅の例



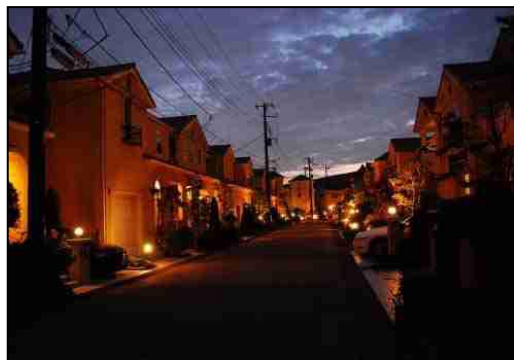
樹木を適度に配置した例

例えば：

- 隣地や道路境界から適度な距離を確保し、プライバシーへの配慮をする。
- 窓部分にすりガラスや樹木を配置するなどし、プライバシーへの配慮をする。

解説 3 夜間照明等の色彩や配置

- 柔らかな光源色の照明を採用し、落ち着いたある夜間景観の演出に努める。



落ち着いたある暖色系の光源を利用している例

例えば：

- 落ち着いたある光源を利用し調和のとれた夜間景観を演出する。
- 暖色系の間接照明を使用し、落ち着いたある空間を演出する。

解説 4 緑化

- 樹木等の植栽により敷地内における緑地空間の確保に努める。
- 道路境界から 80 cm までの範囲を地被類等で緑化し、緑地空間の確保に努める。
- 敷地入口からのアプローチ部はできる限り広葉樹等による植栽に努める。



道路側緑化の例



シンボルツリーの例

例えば：

- 道路境界より 80 cm 以上の範囲に樹木や草花、芝生などを植え、緑化空間を確保。
- 四季を感じる草花の植栽をきっかけに、フットパスや集会所等に地区住民の交流の場をつくる。
- 入口からのアプローチ部に樹木、地被類を植栽し緑の空間の創出する。

②-3建築物の色彩基準（日本産業規格（JIS）Z8721 に定める色彩の一般的な基準）

	景観形成基準の項目		景観計画区域		
			一般 地区	景観形成推進地区	
				沿道 エリア	住宅 エリア
建築物の 外壁の 色彩基準	彩 度 ※1	赤(R)：外壁等4以下、広告色※3 10以下	○	○	○
		黄赤(YR)：外壁等6以下、広告色10以下			
		黄(Y)：外壁等4以下、広告色10以下			
		黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、 青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP) ：外壁等2以下、広告色6以下			
	明 度 ※2	すべての色相：5以上	○	—	—
		赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、無彩色(N) ：外壁等4以上、補助色※4 2以上	—	○	○
		黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、 青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP)：5以上8以下			
	・広告色を使用する場合は、原則的に各壁面の見 付面積※5の1／5以内とする。 （条件により1／3以内まで緩和）		○	○	—
	・広告色を使用する場合は、原則的に各壁面の見 付面積の1／10以内とする。		—	—	○
建築物の 屋根の 色彩基準	・広告色の配置は、遠方からの景観に配慮し、低 層部に重点的に使用するよう努める。		—	○	○
	・補助色を使用する場合は、原則的に各壁面の見 付面積の3／10以内とする。		—	○	○
	彩 度	赤(R)：4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			
	明度：全範囲				
色彩基準 の例外	・自然素材(石、土、いかゞ等)の色は、例外とする。 ・他法令、地区計画で基準が定められている場合は、 その基準に適合させる。		○	○	○

※1 彩度とは、色の鮮やかさを15段階に分類し、数値化したもの。

※2 明度とは、色の明るさを11段階に分類し、数値化したもの。

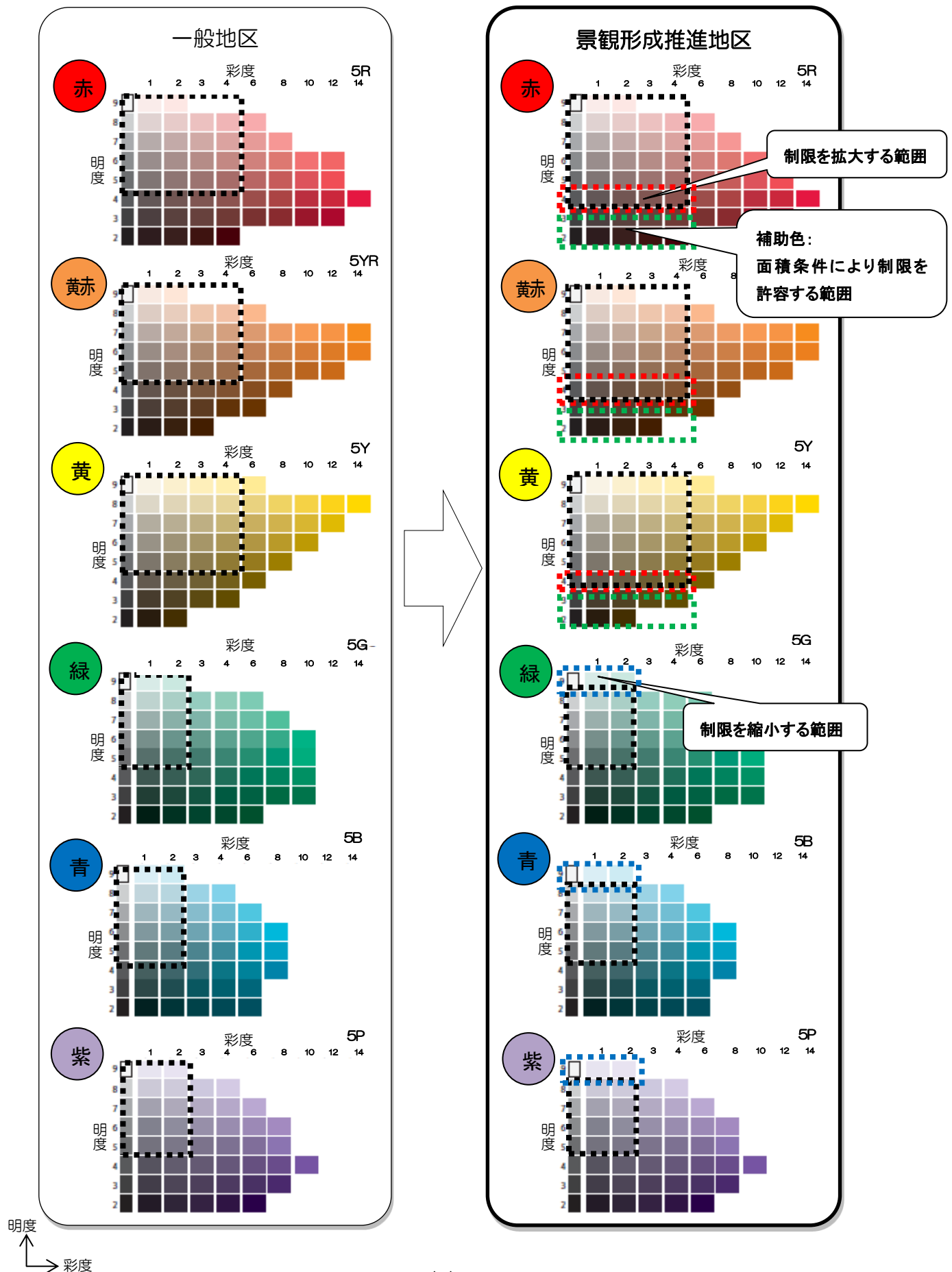
※3 広告色とは、企業広告等に使用できる色彩のこと。

※4 補助色とは、玄関周り等に使用できる色彩のこと。

※5 見付面積とは、建物の正面から見える部分の面積のこと。

※解説5（12ページ）を参照ください

○代表的な色相における明度、彩度の範囲(外壁の基準色の例)



解説5

○色彩について

色彩とは、光の波長であり人が感覚的に区別するもので、個人差があります。

そこで、色彩を表す指標としてJIS(日本産業規格)でも使用されている、マンセル表色系を使用します。マンセル表色系では、色彩を色相(色の種類)、明度(明るさ)、彩度(鮮やかさ)の3つの属性で表現します。

・色相

色相は、赤(R)、黄色(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P)の5色とそれぞれの色の中間として黄赤(YR)、黄緑(GY)、青緑(BG)、青紫(PB)、赤紫(RP)の5色、計10色の色相があります。さらに、個々の色相は1から10まで細分化されております。

・明度

色の明るさは、11段階に分類され、完全な黒を0、白を10とします。

数字が大きいほど明るくなり、小さいほど暗くなります。

・彩度

色の鮮やかさは、15段階に分類され、白や黒、灰色などの無彩色を0、鮮やかな色(原色)になるほど数値が大きくなります。

・マンセル記号 (JIS(日本産業規格)で一般的に示す指標)

マンセル記号は上記3つの属性を組み合わせて色彩を表現しています。

5R 9/2

色相 明度 彩度

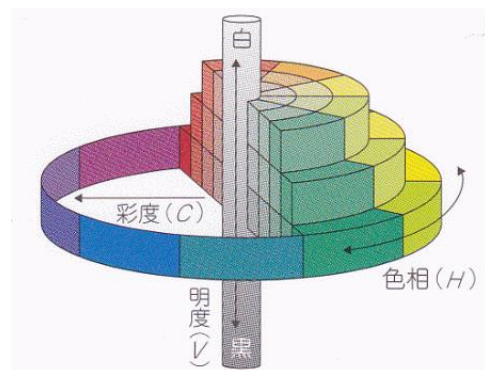


図.マンセル表色系の模式図

○広告色とは

- ・ 広告色⇒企業広告等に使用できる色彩のこと。
壁面の見付面積の基準内の割合で用います。
沿道エリアでは見付面積の1/5以内、
(象徴的な建築物であり、景観アドバイザーの
意見を聞くことで1/3以内まで使用可能)
住宅エリアでは見付面積の1/10以内
の範囲を広告色として使用できます。

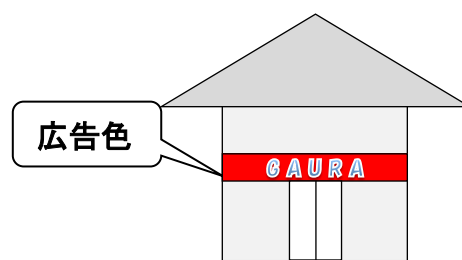


図 1. 広告色イメージ

- ・ 広告色は外壁等の色彩基準より緩和されていますが
周辺環境との調和に配慮した色彩とする必要があります。

○補助色とは

- ・ 玄関周り等に使用できる色彩のこと。
見付面積の3/10以内の範囲を補助色として使用
できます。

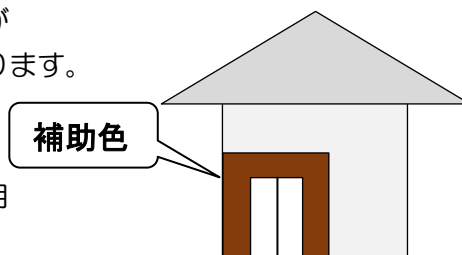


図 2. 補助色イメージ

②-4 工作物の基準 （景観形成推進地区内共通）

		景観形成基準の項目
形態意匠に関する事項	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。
	形態・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、樹木や塀などの修景措置により周辺環境に配慮する。 - 親しみやすい形態など、周囲の景観との調和に努める。 - 工作物の形態は、地域及び周辺建築物等との調和、連続性に配慮する。 - 公共の場所から容易に望見されるものについては、仕上げの工夫や前面への植栽等により、景観への影響を低減させる。
	色彩	- 工作物の外観は、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。
敷地内に関する事項	工作物の配置	- 道路及び隣地等から離すことにより、できる限り周辺に圧迫感を与えない配置と良好なまち並みへの配慮に努める。 - 街並みの連続性に配慮し、周辺環境と調和する配置とする。
	夜間照明等の色彩や配置	- 夜間の安全・安心な照明に配慮する。 - 照明は、外部に露出し過ぎないように、その向きや光量、数等に配慮する。
	緑化	- 道路沿いは、生垣や低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。 - 周辺環境に配慮した緑化を図る。

②-5 開発行為の基準 （景観形成推進地区内共通）

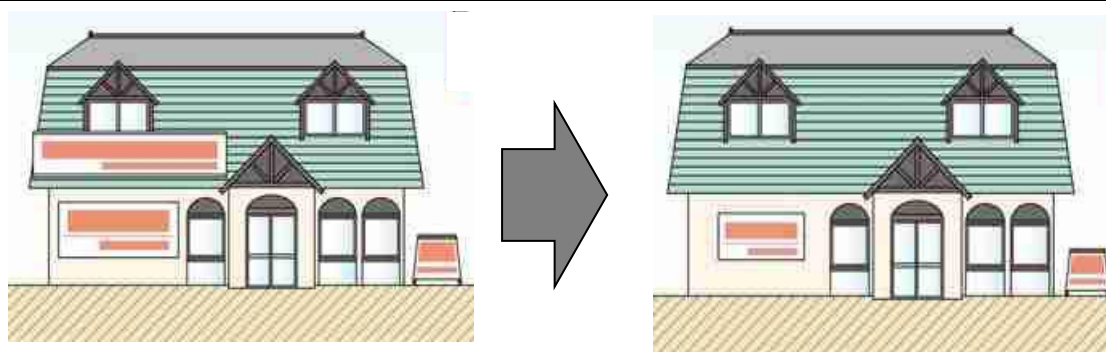
景観形成基準の項目
- 造成などに関しては、既存樹木を保存するように配慮する。 - 現況の地形を活かし、切土・盛土は、必要最小限とする。 - 地域の歴史・文化的資源の保全に配慮する。 - 法面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化措置を図る。 - 周辺環境と調和したゆとりある宅地規模となるよう努める。 - 良好な住宅地として継続的な景観形成ができるように、まち並みガイドライン等のルールづくりに努める。

②-6 屋外広告物の基準

屋外広告物は、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいい、内容が営利的なものかどうかは問いません。

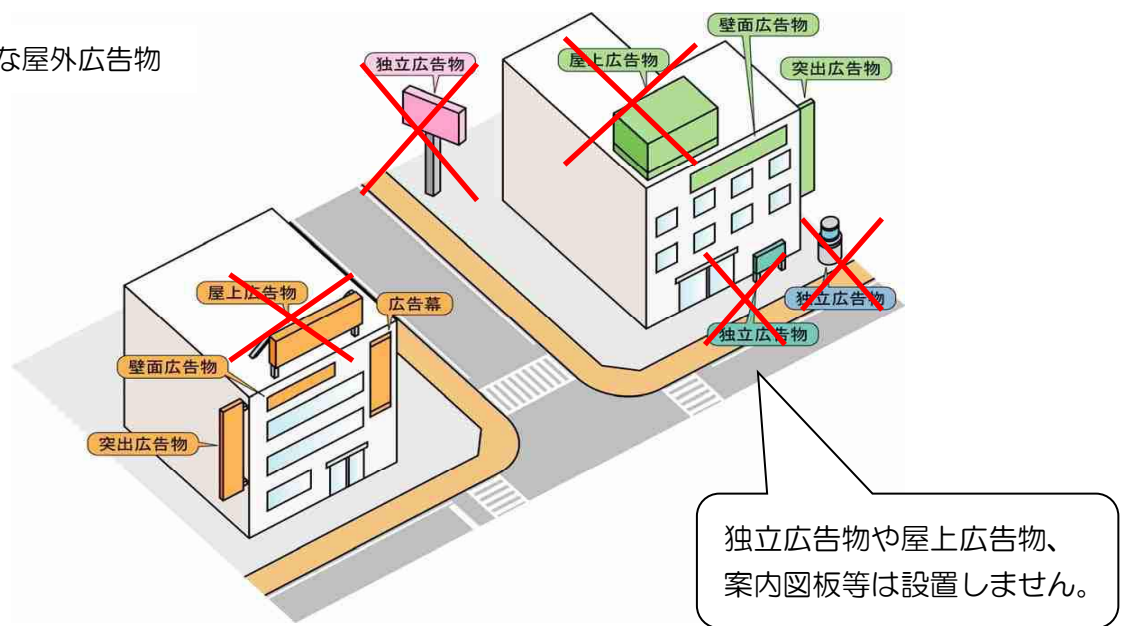
また、設置されている場所が自己の敷地であっても屋外広告物に該当します。

	景観形成基準の項目	景観計画区域		
		一般 地区	景観形成推進地区	
			沿道 エリア	住宅 エリア
広告物 全般	・建築物、周辺の景観、他の屋外広告物などと調和が取れた形態意匠とする。 ・耐久性に優れた、維持管理が容易な素材を用いるよう努める。 ・文字は、可能な範囲で大きさや高さを揃えるなど、分かりやすい表示とするよう努める。 ・周辺環境に配慮し、照明機器は必要最小限とするよう努める。 ・広告物はできる限り集約化し、必要最小限の大きさ、個数とする。 ・基調色は彩度の高い色は用いないよう努める。 ・蛍光色や反射材の類は使用しない。	○	○	○
	・自己用以外の広告物は設置しない。 ・自然素材(石、土、レンガ等)の色や、他法令で色彩が規定されているものは、色彩基準の例外とする。	—	○	○
	・表示面の色彩基準は、建築物の広告色(彩度)の範囲とする。	—	○	○
	・屋上広告物、独立広告物、道標・案内図板は設置しない。	—	○	○



広告物を集約化し最小限の大きさ・個数にすることでバランスに配慮した例

○一般的な屋外広告物



4. スケジュールについて

時期	事項
4月～8月	開発事業者と景観形成基準に関する調整 景観形成推進地区 計画（案）作成
9月8日、9月9日	景観アドバイザー相談
9月中旬	第1回都市整備基本計画等策定委員会及び 専門部会（書面会議）
10月15日	第1回袖ヶ浦市景観審議会（景観形成推進地区の 指定について）
11月中旬	庁内会議、議会全員協議会
11月中旬～（1か月間）	パブリックコメント（袖ヶ浦市景観計画変更(案)に ついて）【意見なし】
2月8日	袖ヶ浦市都市計画審議会への諮問
3月1日	袖ヶ浦市景観審議会への諮問
3月下旬	景観計画の変更（決定告示）、運用開始

袖ヶ浦市景観計画
景観形成推進地区 計画（案）
袖ヶ浦ブライトテラス地区
（坂戸市場地区）

目次

1. 名称と区域	2
2. 良好な景観の形成に関する方針	3
3. 良好な景観の形成のための行為の制限	
(1) 届出対象の行為	4
(2) 景観形成の基準	5
(2)-1 建築物の形態意匠に関する事項	
(2)-2 建築物の敷地内に関する事項	
(2)-3 建築物の色彩基準	
(2)-4 工作物の基準	
(2)-5 開発行為の基準	
(2)-6 屋外広告物の基準	

1 名称と区域

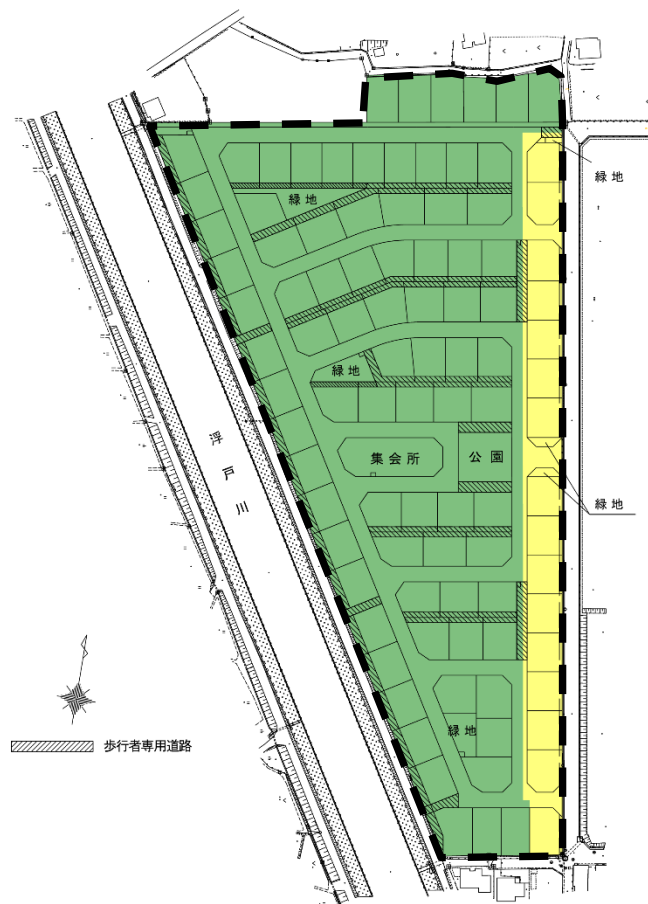
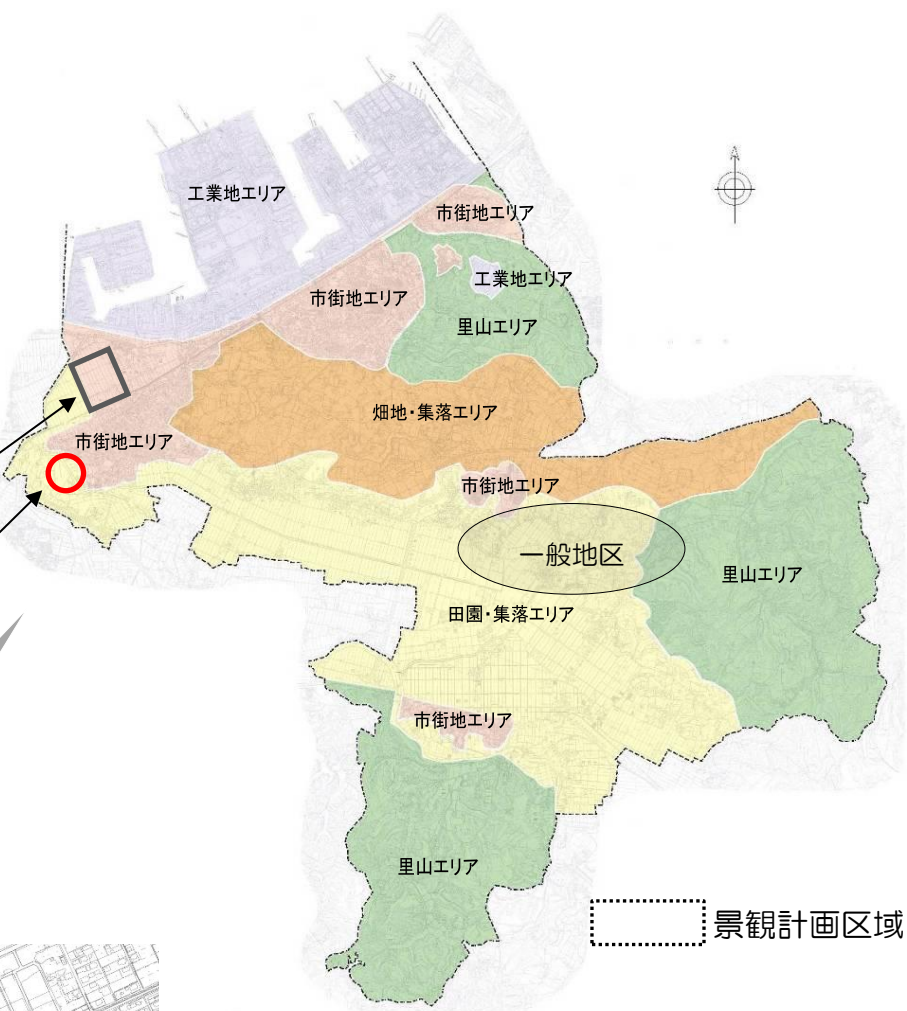
名称：袖ヶ浦ライトラス地区
(坂戸市場地区)

景観形成推進地区
(袖ヶ浦駅海側地区)

景観形成推進地区
(袖ヶ浦ライトラス地区)



位置図



- 景観形成推進地区の区域
- 住宅エリア (第1種中高層住居専用地域)
- 沿道エリア (第1種中高層住居専用地域)

2. 良好な景観の形成に関する方針

本地区は、ＪＲ内房線袖ヶ浦駅から約１ｋｍ、袖ヶ浦バスターミナルから約７００ｍ、東京湾アクアライン連絡道袖ヶ浦インターチェンジから約８００ｍに位置し、近隣には千葉県の天然記念物に指定されている「坂戸神社の森」や浮戸川を挟んで広がる田園エリアが存在し、緑豊かで良好な住宅地が形成されています。

また、市の教育文化の中心施設である袖ヶ浦市民会館や、屋外スポーツの拠点である袖ヶ浦市総合運動場等に隣接しており、文化的な生活とスポーツが身近に感じられる文教的な特性があります。

本地区では、周辺の緑豊かな環境と調和するまち並みの形成を図るとともに、景観計画の「光と風を未来につなぐまち袖ヶ浦」という基本理念のもと、誰もが暮らしを楽しみ、賑わいを感じる景観を創り、後世に受け継ぐまちづくりを進めます。

（１）沿道エリア

「隣接する文教施設の景観に配慮した、

まち並みに一体感のある景観づくり」

市民会館や総合運動場に隣接する沿道エリアは、店舗兼用住宅や診療所等の立地を優先的に誘導するエリアとして開放的な沿道空間の形成を図るとともに、住宅地としての環境や景観の連続性に配慮します。

例えば：

- ・壁面を後退し、建物高さ等を揃えることにより開放的で一体感のある沿道空間を確保する。
- ・緑化の連続性を配慮し、低木や地被類等を配置することで、人々が潤いを感じる空間を演出する。

（２）住宅エリア

「自然景観と調和し、緑輝く安らぎと落ち着きのある景観づくり」

坂戸神社の森や浮戸川などの自然景観と調和し、地区住民の交流やコミュニティの場となる空間形成を図り、良好な住宅地として、安らぎと落ち着きのある景観づくりに努めます。

例えば：

- ・建築物の色彩は暖色系を中心とし、安らぎや落ち着きのある住宅地の形成を図る。
- ・道路沿いの敷地や玄関周辺などに、地被類や草花、低木などを配置し、安らぎを創出する。

3. 良好な景観の形成のための行為の制限

(1) 届出対象の行為

景観形成推進地区内において、次に掲げる行為を行う場合は、届出が必要となります。また、届出した内容を変更する場合も同様の届出が必要です。

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	・延べ面積が10㎡を超える建築物 (延べ面積：外壁又は柱で囲まれた各階の床面積の合計)
工作物 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	・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
屋外広告物	・千葉県屋外広告物条例(昭和44年千葉県条例第5号)で定める許可を必要とするもの (例えば：看板の総表示面積20㎡を超える場合や独立広告物の一表示面積が10㎡を超える場合等があります。)

(2) 景観形成の基準

景観形成推進地区における建築物、工作物、開発行為及び屋外広告物の個別基準を以下に示します。

(2)-1 建築物の形態意匠に関する事項

		景観形成基準の項目	景観形成推進地区	
			沿道 エリア	住宅 エリア
形態意匠に関する事項	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。	○	○
		大規模な壁面は、周囲への圧迫感や威圧感について配慮し、位置を後退したり、形状を工夫するなど、周囲から著しく突出しないよう努める。	○	○
	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。	○	○

(2)-2 建築物の敷地内に関する事項

		景観形成基準の項目	景観形成推進地区	
			沿道 エリア	住宅 エリア
敷 地 内 に 関 す る 事 項	建築物の 配置	・道路及び隣地から壁面を離すことにより、ゆとりある空間の確保と良好なまち並みの形成に努める。 ・街並みの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。	○	○
		・プライバシーを保護し、相隣関係を良好に保つため、配置や開口部の位置に配慮する。	○	○
	車庫、倉庫、機械室、ごみ集積所等の付属施設の配置	・建築物の付属施設は、建築物本体や周辺のまち並みとの調和に配慮する。	○	○
	夜間照明等の色彩や配置	・夜間の安全・安心な照明に配慮する。 ・照明は、外部に露出し過ぎないように、その向きや光量、数等に配慮する。	○	○
		・柔らかな光源色の照明を採用し、落ち着きのある夜間景観の演出に努める。	○	○
	緑化	・道路沿いは、低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。 ・まち並みの連続性や周辺環境に配慮した緑化を図る。	○	○
		・樹木等の植栽により敷地内における緑地空間の確保に努める。 ・敷地入口からのアプローチ部は、できる限り広葉樹等による植栽に努める。	○	○
		・東側道路境界から80cmまでの範囲を低木や地被類等で緑化し、緑地空間の確保に努める。	○	—

②-3建築物の色彩基準（日本産業規格（JIS）Z8721 に定める色彩の一般的な基準）

	景観形成基準の項目		景観形成推進地区	
			沿道 エリア	住宅 エリア
建築物の 外壁の 色彩基準	彩 度 ※1	赤(R)：外壁等4以下、広告色※3 10以下	○	○
		黄赤(YR)：外壁等6以下、広告色10以下		
		黄(Y)：外壁等4以下、広告色10以下		
		黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、 青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP) ：外壁等2以下、広告色6以下		
	明 度 ※2	赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、無彩色(N) ：外壁等4以上、補助色※4 2以上	○	○
		黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、 青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP) ：5以上8以下		
	・広告色を使用する場合は、原則的に各壁面の見 付面積※5の1／5以内とする。 (条件により1／3以内まで緩和)		○	—
	・広告色を使用する場合は、原則的に各壁面の見 付面積の1／10以内とする。		—	○
建築物の 屋根の 色彩基準	・広告色の配置は、遠方からの景観に配慮し、低 層部に重点的に使用するよう努める。		○	○
	・補助色を使用する場合は、原則的に各壁面の見 付面積の3／10以内とする。		○	○
	彩 度	赤(R)：4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		
	明度：全範囲			
色彩基準 の例外	・自然素材(石、土、いかゞ等)の色は、例外とする。 ・他法令、地区計画で基準が定められている場合 は、その基準に適合させる。		○	○

※1 彩度とは、色の鮮やかさを15段階に分類し、数値化したもの。

※2 明度とは、色の明るさを11段階に分類し、数値化したもの。

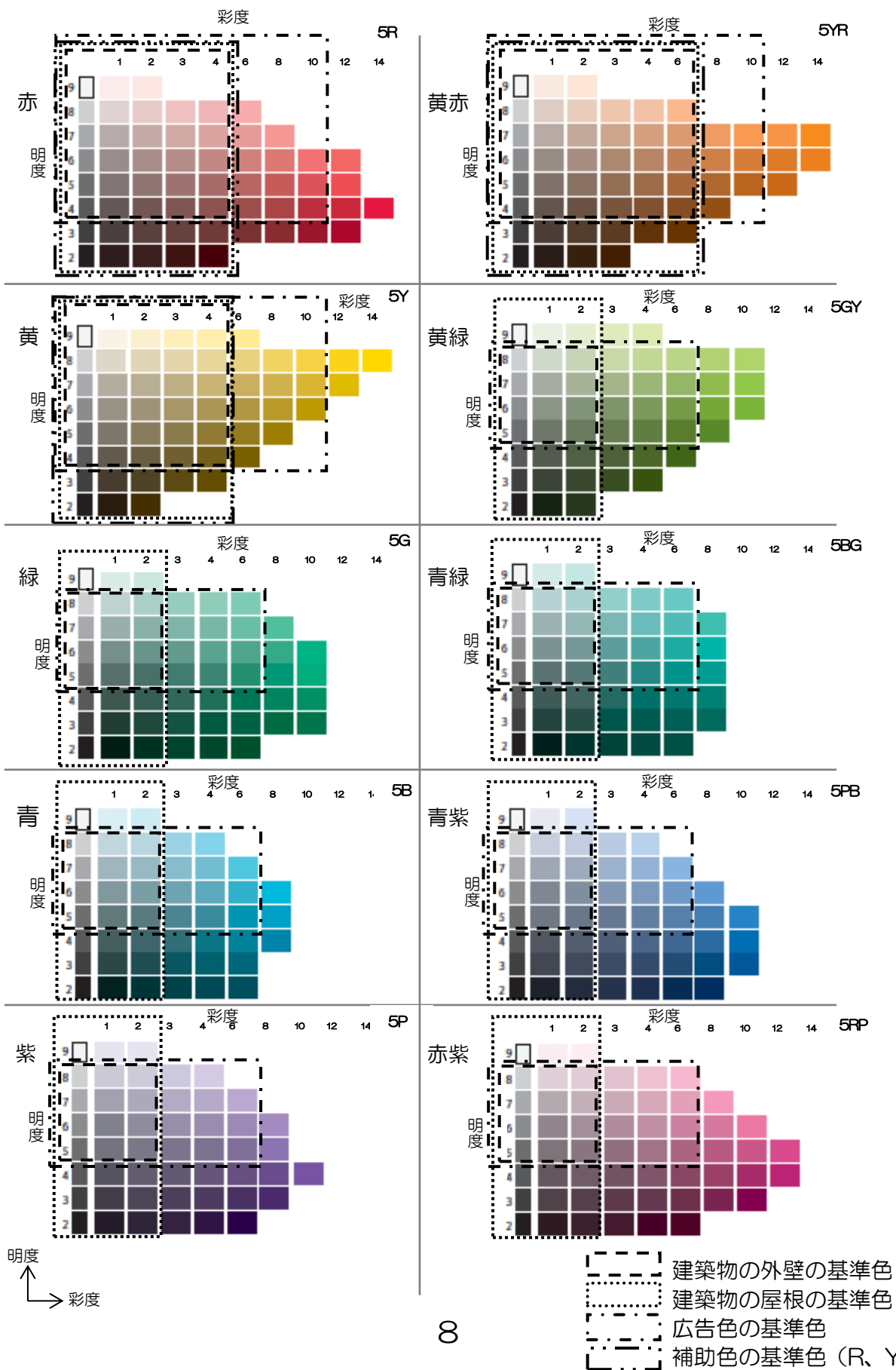
※3 広告色とは、企業広告等に使用できる色彩のこと。

※4 補助色とは、玄関周り等に使用できる色彩のこと。

※5 見付面積とは、建物の正面から見える部分の面積のこと。

※解説5（11 ページ）を参照ください

○代表的な色相における明度、彩度の範囲



(2)-4 工作物の基準 (景観形成推進地区内共通)

		景観形成基準の項目
形態意匠に関する事項	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。
	形態・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、樹木や塀などの修景措置により周辺環境に配慮する。 - 親しみやすい形態など、周囲の景観との調和に努める。 - 工作物の形態は、地域及び周辺建築物等との調和、連続性に配慮する。 - 公共の場所から容易に望見されるものについては、仕上げの工夫や前面への植栽等により、景観への影響を低減させる。
	色彩	- 工作物の外観は、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。
敷地内に関する事項	工作物の配置	- 道路及び隣地等から離すことにより、できる限り周辺に圧迫感を与えない配置と良好なまち並みへの配慮に努める。 - 街並みの連続性に配慮し、周辺環境と調和する配置とする。
	夜間照明等の色彩や配置	- 夜間の安全・安心な照明に配慮する。 - 照明は、外部に露出し過ぎないように、その向きや光量、数等に配慮する。
	緑化	- 道路沿いは、生垣や低・中・高木の植栽及び彩りに配慮する。 - 周辺環境に配慮した緑化を図る。

(2)-5 開発行為の基準 (景観形成推進地区内共通)

景観形成基準の項目
- 造成などに関しては、既存樹木を保存するように配慮する。 - 現況の地形を活かし、切土・盛土は、必要最小限とする。 - 地域の歴史・文化的資源の保全に配慮する。 - 法面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化措置を図る。 - 周辺環境と調和したゆとりある宅地規模となるよう努める。 - 良好な住宅地として継続的な景観形成ができるように、まち並みガイドライン等のルールづくりに努める。

(2)-6 屋外広告物の基準

屋外広告物は、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいい、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であっても屋外広告物に該当します。

	景観形成基準の項目	景観形成推進地区	
		沿道 エリア	住宅 エリア
広告物 全般	・建築物、周辺の景観、他の屋外広告物などと調和が取れた形態意匠とする。 ・耐久性に優れた、維持管理が容易な素材を用いるよう努める。 ・文字は、可能な範囲で大きさや高さを揃えるなど、分かりやすい表示とするよう努める。 ・周辺環境に配慮し、照明機器は必要最小限とするよう努める。 ・広告物はできる限り集約化し、必要最小限の大きさ、個数とする。 ・自己用以外の広告物は設置しない。 ・基調色は彩度の高い色は用いないよう努める。 ・蛍光色や反射材の類は使用しない。 ・自然素材(石、土、レンガ等)の色や、他法令で色彩が規定されているものは、色彩基準の例外とする。	○	○
	・表示面の色彩基準は、建築物の広告色(彩度)の範囲とする。	○	○
	・屋上広告物、独立広告物、道標・案内図板は設置しない。	○	○

解説5

○色彩について

色彩とは、光の波長であり人が感覚的に区別するもので、個人差があります。

そこで、色彩を表す指標としてJIS(日本産業規格)でも使用されている、マンセル表色系を使用します。マンセル表色系では、色彩を色相(色の種類)、明度(明るさ)、彩度(鮮やかさ)の3つの属性で表現します。

・色相

色相は、赤(R)、黄色(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P)の5色とそれぞれの色の中間として黄赤(YR)、黄緑(GY)、青緑(BG)、青紫(PB)、赤紫(RP)の5色、計10色の色相があります。さらに、個々の色相は1から10まで細分化されております。

・明度

色の明るさは、11段階に分類され、完全な黒を0、白を10とします。

数字が大きいほど明るくなり、小さいほど暗くなります。

・彩度

色の鮮やかさは、15段階に分類され、白や黒、灰色などの無彩色を0、鮮やかな色(原色)になるほど数値が大きくなります。

・マンセル記号(JIS(日本産業規格)で一般的に示す指標)

マンセル記号は上記3つの属性を組み合わせて色彩を表現しています。

5R 9/2

色相 明度 彩度

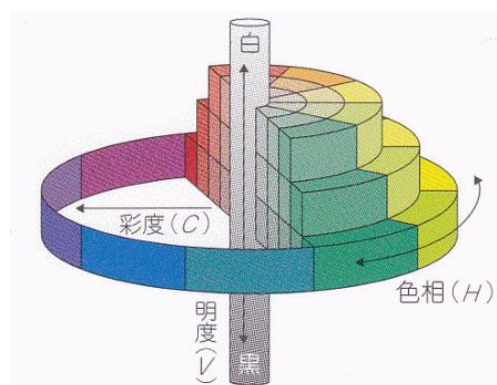


図.マンセル表色系の模式図

○広告色とは

- ・広告色⇒企業広告等に使用できる色彩のこと。

壁面の見付面積の基準内の割合で用います。

沿道エリアでは見付面積の1/5以内、

(象徴的な建築物であり、景観アドバイザーの意見を聞くことで1/3以内まで使用可能)

住宅エリアでは見付面積の1/10以内

の範囲を広告色として使用できます。

- ・広告色は外壁等の色彩基準より緩和されていますが周辺環境との調和に配慮した色彩とする必要があります。

○補助色とは

- ・玄関周り等に使用できる色彩のこと。

見付面積の3/10以内の範囲を補助色として使用できます。

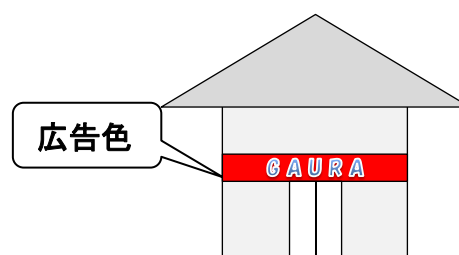


図 1.広告色イメージ

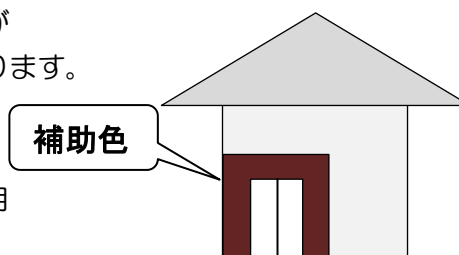


図 2.補助色イメージ

袖ヶ浦ブライトテラス景観協定について

1. 景観協定について

(1) 景観協定の趣旨（景観法運用指針より）

景観協定制度は、景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定する制度である。

景観協定は、住民が自らの手で、地域のより良い景観の維持・増進を図るために、自主的な規制を行うことができる有意義な制度であり、積極的な啓発・普及がなされることが望ましい。

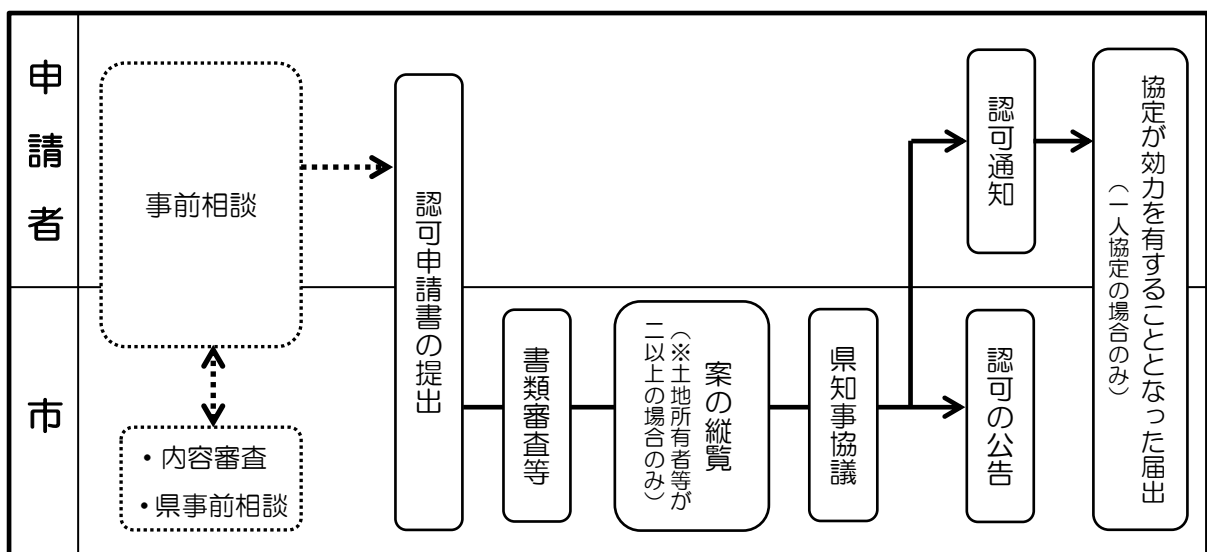
(2) 景観協定で定められる内容

景観協定では、区域や有効期間、景観協定に違反した場合の措置を定める他、下記のうち必要な事項を定めることができる。

- ・建築物の形態意匠に関する基準
- ・建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
- ・工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
- ・樹林地、草地等の保全又は緑化に関する基準
- ・屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件に関する基準
- ・農地の保全又は利用に関する事項
- ・その他の良好な景観の形成に必要な事項

(3) 景観協定の認可

景観協定は、申請者が申請し、景観行政団体の長が認可することにより、その効力が生じる。ただし、景観協定を定める区域の土地所有者等が1人の場合は、2人以上の土地所有者等が存することになった時から効力が生じる。



※本協定は一人協定のため、案の縦覧は必要なし。

2. 袖ヶ浦ブライトテラス景観協定の内容

(1) 名称

袖ヶ浦ブライトテラス景観協定

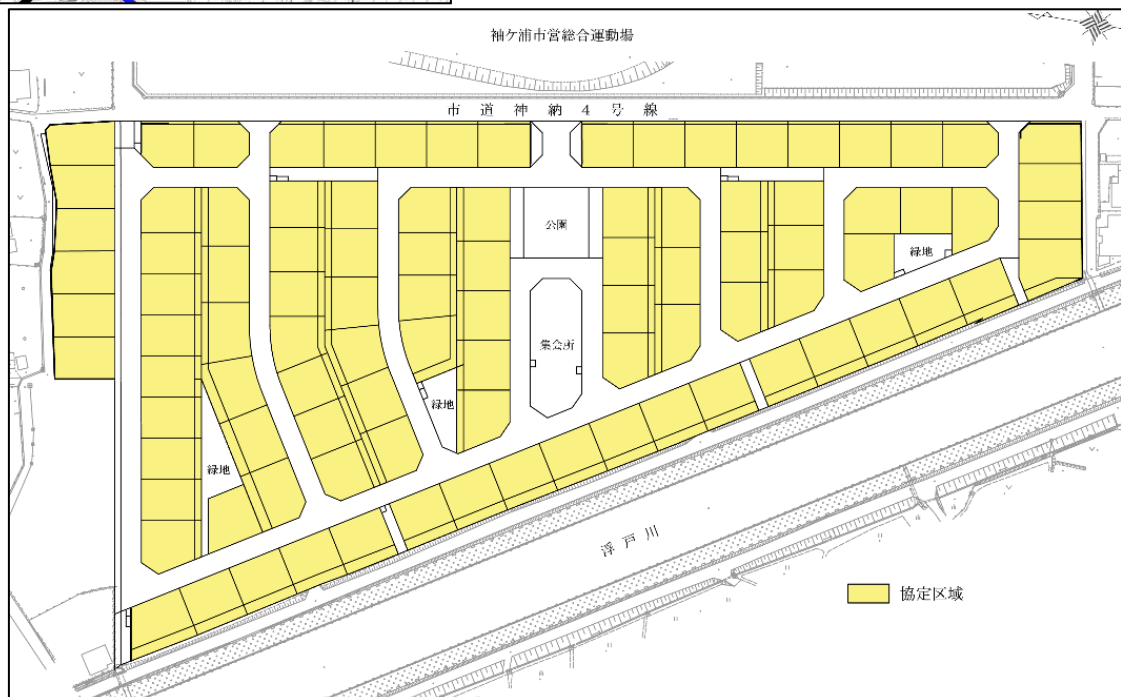
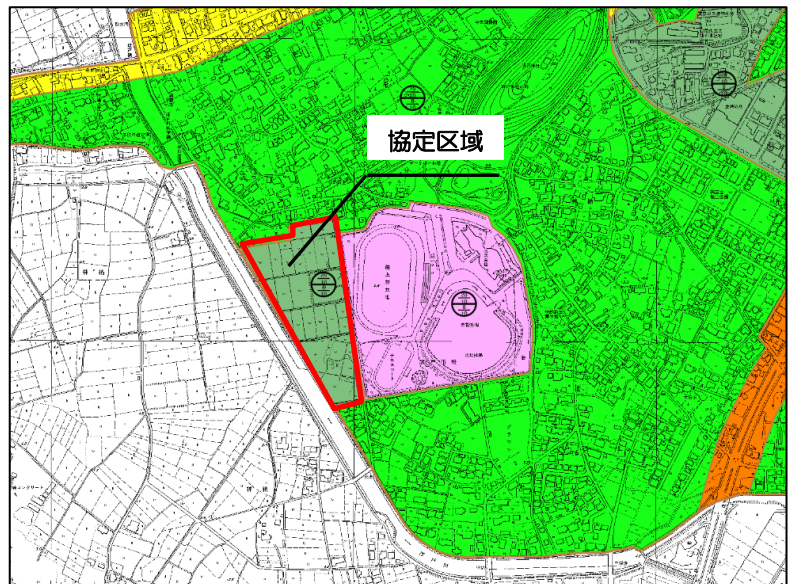
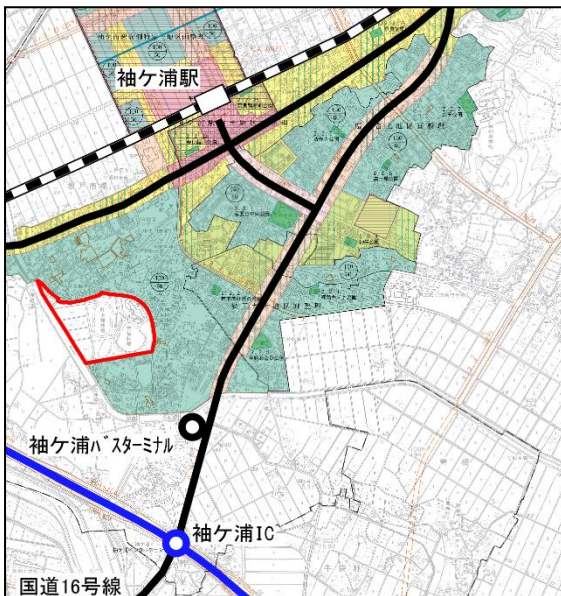
(2) 設定者（申出者）

JID INVESTMENTS 株式会社

(3) 協定区域

本区域は令和2年3月に市街化編入したエリア内にあり、市役所やJR 袖ヶ浦駅、袖ヶ浦バス・ミナルなどが周辺に立地し、利便性の高い区域になる。

現在、「地区計画」による開発行為が行われ、本市の景観事業と併せて、良好な市街地形成が図られるエリアになる。



（４）景観協定の目的

景観協定区域内における良好な景観の形成のために必要な基準を定め、住宅地としての利便性を高め、かつ、良好な景観と環境を形成することにより、住民が愛着を持ち魅力を感じる良好な住宅地の形成を促進し、快適な生活環境の確保に資することを目的とする。

（５）主な景観形成の基準等

- ・ 建築物及び工作物の敷地に関する基準
コミュニティガーデン（共有通路）の幅員等
- ・ 建築物の位置、規模、色彩及び建築設備に関する基準
建築物の高さ、壁面の位置、屋根の形状等
- ・ 外構および協定防犯灯に関する基準
フェンスの高さ、シンボルツリーの高さや本数、協定防犯灯の位置等
- ・ 屋外広告物に関する基準
屋外広告物の位置や高さ、表示面積等

別添の 資料 2-2 参照

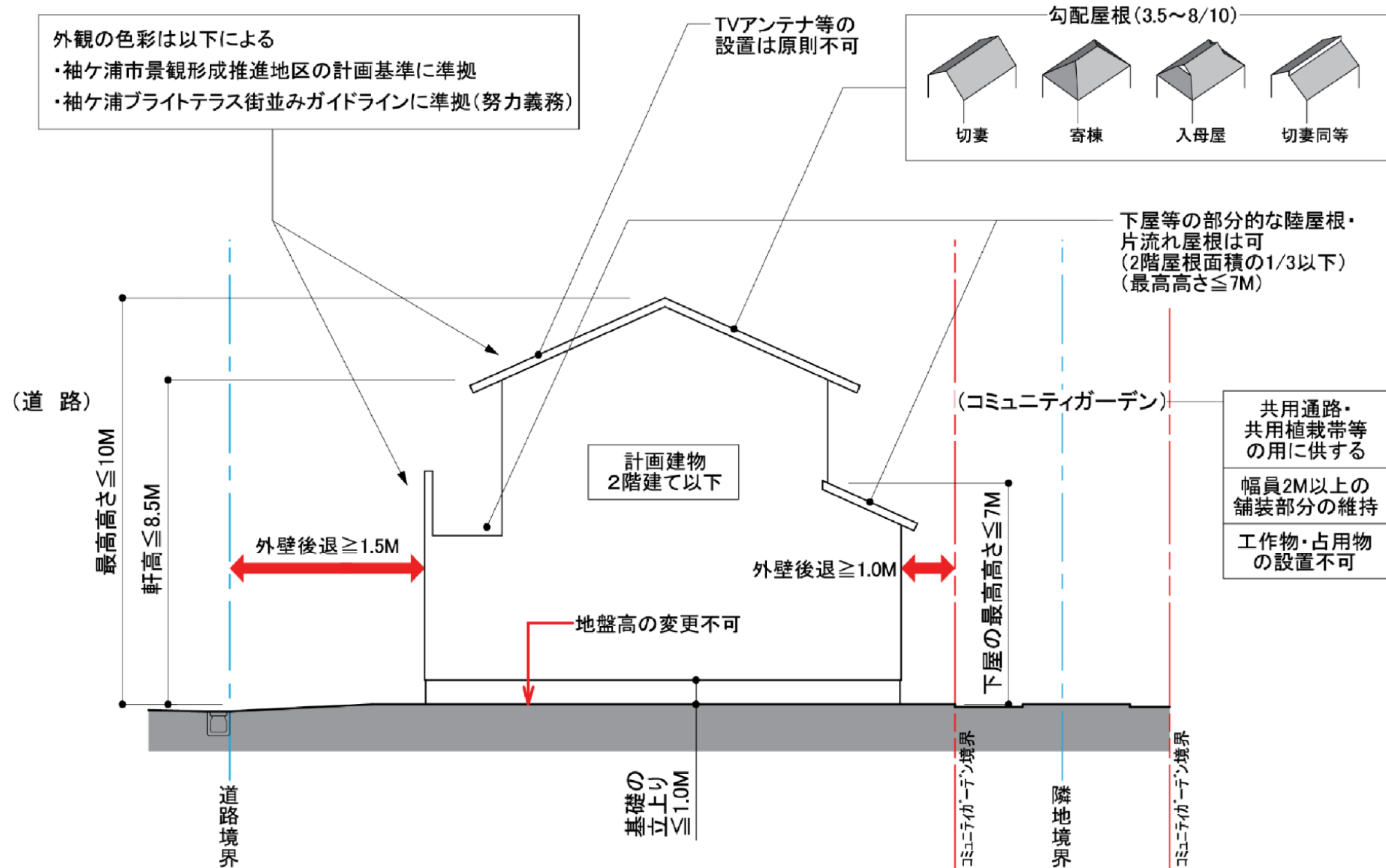
３．スケジュールについて

時期	事項
令和３年９月～	開発事業者から景観協定認可事前相談
１０月末	市から千葉県へ、景観協定に係る事前相談
１１月～１２月	千葉県公園緑地課及び建築指導課による協定内容確認
１２月２３日	袖ヶ浦ブライトテラス景観協定認可申請
令和４年２月上旬	千葉県へ法定協議
２月１６日	千葉県から法定協議回答【協議内容に異存なし】
３月１日	袖ヶ浦市景観審議会
３月下旬	景観協定認可、告示

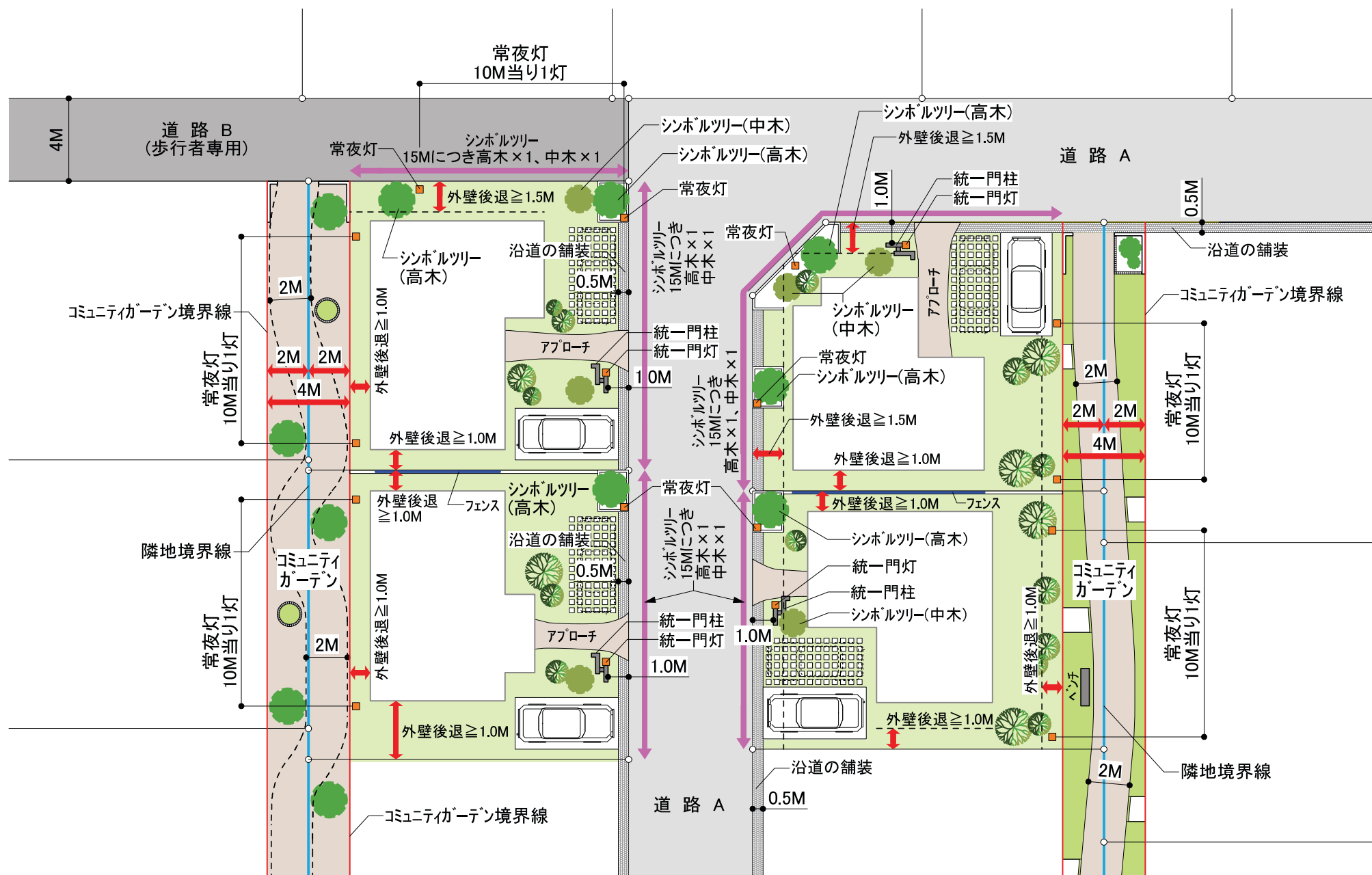
※景観協定区域内の土地に２人以上の土地所有者等が存することになった時から効力が生じる。

※本景観協定の運営については、袖ヶ浦ブライトテラス景観づくり運営委員会による。

袖ヶ浦ブライトテラス 解説図(建築物)



袖ヶ浦ブライテラス 解説図(外構)



令和3年度 袖ヶ浦市景観まちづくり賞について（報告）

（1）要旨

「景観まちづくり賞」は、良好な景観の形成に貢献している市民・NPO・事業者等の模範的な取り組みや、景観に寄与した建築物等を表彰する制度です。

今年度は市制施行30周年を記念として、「30年後も残したい袖ヶ浦の景観スポット」をInstagramやメールにて募集し、市内5地区（昭和、長浦、根形、平岡、中川・富岡）において、1地区1スポットを選定しました。

（2）実施スケジュール

令和3年7月15日から8月22日まで	景観まちづくり賞 募集期間
令和3年8月22日から9月30日まで	事務局審査
令和3年11月16日	景観審議会委員、袖ヶ浦市都市整備基本計画等策定委員会への審査依頼
令和3年12月23日	景観スポット候補管理者への同意取得
令和4年1月14日	景観スポットの決定
令和4年2月15日	HP、LINEで周知 市定例記者会見で公表
令和4年3月1日	景観審議会への報告 市広報紙で周知

（3）30年後も残したい袖ヶ浦景観スポットについて

昭和地区



施設名称：袖ヶ浦海浜公園
所在地：袖ヶ浦市南袖36
選定理由：

市民だけでなく、市外、県外の人からも愛される「袖ヶ浦海浜公園」は、袖ヶ浦市の象徴的なスポットです。
また、東京湾、アクアラインの向こうに大きく見える富士山や、夕日の時間帯に見える景色は、「袖ヶ浦市らしい」風景であることから、選定されました。

長浦地区



施設名称：蔵波八幡神社、蔵波城跡
所在地：袖ヶ浦市蔵波48、50
選定理由：

長浦地区の住民に親しまれている神社であり、本殿から少し登ると里見水軍の前線基地であった蔵波城跡のある歴史的景観スポットです。
晴れた日には眼下に長浦駅前の市街地、東京湾を見下ろすこともでき、優れた眺望も有することから、選定されました。

根形地区



施設名称：袖ヶ浦公園

所在地：袖ヶ浦市飯富2360

選定理由：

桜や花菖蒲など、四季折々の花が一年を通して楽しめる自然景観を有した公園であり、市民だけでなく写真好きにも愛されているスポットです。

広い敷地内には、自然景観だけではなく、親水空間や眺望ポイントなど、多種の景観があり、それらは次世代に繋ぐべき景観であることから選定されました。

平岡地区



施設名称：東京ドイツ村

所在地：袖ヶ浦市永吉419

選定理由：

東京ドーム約19個分の広大な敷地では、芝桜や紫陽花、ひまわりといった様々な花が楽しめるだけでなく、冬になると関東でも指折りのイルミネーションが行われるスポットです。

市内外からの認知度が高く、他市に誇れる袖ヶ浦市の景観であることから、選定されました。

中川・富岡地区



施設名称：主要地方道君津平川線

所在地：袖ヶ浦市下宮田35-3から下宮田463-3の区間

選定理由：

袖ヶ浦と木更津を結ぶ道路であり、沿道にはツツジと紅葉が綺麗に植栽されているスポットである。

近隣にはゴルフ場や、ポルシェエクスペリエンスセンターがあり、自動車で袖ヶ浦に訪れた方々を楽しませることのできる景観であることから選定されました。

（４）選定後の利用について

「30年後も残したい袖ヶ浦の景観スポット」については、選定しただけで終わらないように様々な形で利用を行う。

令和4年度に、各地区ごとの紹介をSNSやYoutubeに掲載するなど幅広い周知を行い、令和5年度以降については、景観推進事業に今回のスポットを取り入れることを想定している。

（５）令和４年度以降の表彰事業について

都市整備課が主催となり、毎年実施している表彰事業について、開催方法について変更します。表彰事業は、景観まちづくりに対する意欲向上だけでなく、市民への景観まちづくりの周知に貢献することから、他課と共催で実施できるように積極的に調整していきます。

令和4年度については、商工観光課、袖ヶ浦観光協会と共催し、表彰事業を実施する予定です。景観審議会委員の皆様には、今年度同様に審査のご協力お願い致します。