令和８年度　第１回 袖ケ浦市景観審議会

日　時　　令和８年１０月７日（水）
　　午前９時３０分から
場　所　　そでふれば（市民協働会議室）

次　　第

１　開　　会

２　辞令交付

３　市長あいさつ

４　委員紹介、職員紹介

５　景観審議会及び景観アドバイザーの所管事務等について【資料１】

６　会長・副会長の選出について

７　議　　事
（１）　袖ケ浦市の景観まちづくりについて（総論）【資料２】

（２）　袖ケ浦市景観計画の点検・評価について【資料３】

（３）　その他【資料４】

８　閉　　会

令和８年度第１回袖ケ浦市景観審議会

１　開催日時　　令和８年１０月７日　午前９時３０分開会

２　開催場所　　袖ケ浦市役所南庁舎２階そでふれば（市民協働会議室）

３　出席委員

会　長	阿部　貴弘	委　員	田中　雄一
副会長	田邉　学	委　員	吉田　良美
委　員	宇野　武夫	委　員	大野　清
委　員	根本　政延	委　員	遠藤　久美子
委　員	寺西　英樹		

４　出席職員

市　　長	粕谷　智浩	都市計画課主査	中村　彰之
都市建設部長	佐野　裕達	都市計画課副主査	鹿島　雄介
都市計画課副参事 （計画調整班長事務取扱）	明峯　宏夫		
都市計画課班長	室田　拓也		

５　欠席委員

委　員	在原　緑

６　傍聴定員と傍聴人数

傍聴定員	４人
傍聴人数	０人

７　議　題

（１）袖ケ浦市の景観まちづくりについて（総論）

（２）袖ケ浦市景観計画の点検・評価について

（３）その他

８　議　事

（事 務 局）　【開会】

（粕谷市長）　【挨拶】

（事 務 局）　【委員紹介】

（事 務 局）　【職員紹介】

（事 務 局）　【資料確認】

（事 務 局）　【資料１により、所管事務等の説明】

（事 務 局）　【（委員の互選により）会長に阿部委員、副会長に田邉委員を選出】

（事 務 局）　【出席状況確認】
〔１０名中９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。〕

（事 務 局）　袖ケ浦市景観条例施行規則第３１条第２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。阿部会長、よろしくお願いします。

（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「袖ケ浦市の景観まちづくりについて」事務局から説明をお願いします。

（事 務 局）　【資料２により袖ケ浦市の景観まちづくりについて説明】

（阿部会長）　ただいま景観計画を中心とした市の景観まちづくりについて、基本的なことからこれまでの経緯をご説明いただきました。
景観計画は一度策定するとあまり変更しない自治体が多いのですが、袖ケ浦市の場合は、柔軟に状況に応じて変更をしてきたということが、お分かりいただけたのではないかと思います。
この報告に関して何か質問等ありましたらお願いします。

（阿部会長）　質問、意見等がないようですので、次の議題に移らせていただきます。
議題２「袖ケ浦市景観計画の点検・評価について」事務局から説明をお願いいたします。

（事 務 局）　【資料３により袖ケ浦市景観計画の点検・評価について説明】

（阿部会長）　これまで景観計画に基づいて、直近の６年間で取り組んできた内容をレビューして、成果と課題をご紹介いただきました。今後は、市民アンケートを実施し、その結果を加味して、取り組みの方向性や景観計画見直しの必要性を確認するという流れになろうかと思います。
この報告に関して何か質問等ありましたらお願いします。

（田邉副会長）　先ほどの説明の中で、色彩基準についてのお話がありましたが、基準の設定などで困りごとがあった際には、景観アドバイザーに相談いただけたらと思います。
また、今後、太陽光パネル、ヤード問題、屋外広告物デジタルサイネージなどへの対応が課題になると思いますが、事が起きてからではなく、事前準備をしておくことが重要だと思います。既存の方策では対応ができなくなることもありうるので、今のうちに準備をして、次に繋がるような取り組みを考えておく必要があるのかなと思います。

（事 務 局）　田邉副会長、貴重なご意見ありがとうございました。
いただいたご意見を参考にし、景観事業に活かしてまいります。

（阿部会長）　田邉副会長からのご意見、そのとおりだと思います。
何か事態が発生してから対応するのでは、後手に回って、大変なことになりますので、点検・評価の一環として、県内の他の自治体との意見交換なども検討いただけたらと思います。
他に質問はありますか。

（吉田委員）　市民アンケートについて、人口の偏りや住んでいる地域によって景観に対する意識も違うと思うが、対象の 2000 人はどのように抽出しますか。

（事 務 局）　アンケートの対象者はこれから抽出する予定ですが、居住地域に偏りが生じすぎないよう、エリアごとの人口なども考慮しながら、無作為抽出を行うことを考えております。また、アンケートでは、お住まいの地域についても回答していただく予定です。無作為抽出による市民アンケー

トのメリットは、幅広い地域の市民から意見を聞くことができる点にあると考えております。ご指摘のとおり、海側地区と内陸部では、景観に対する意識や地域が抱える課題も異なると考えております。例えば、海側地区では建物の色彩の統一や外構など、内陸部では資材置場（ヤード）や太陽光発電設備などが、身近な景観上の課題となっておりますことから、無作為抽出によるアンケートを実施し、居住地域と回答内容を照らし合わせることで、地域ごとの景観に対する意識や課題を把握できると考えております。

（阿部会長）　クロス分析により見えてくるものもあるかと思うので、アンケートを一般地区と推進地区で分けられるのであれば、それが望ましいと思います。別件で私から質問ですが、近況として景観関係の窓口対応状況はいかがでしょうか。

（事 務 局）　今のペース以上に届出件数が増えると大変になりますが、海側地区の届出が落ち着いてきましたし、担当として2年目となり、景観に関する経験値も上がり、知見も向上したことで現状問題なく対応ができております。

（阿部会長）　届出をきちんと精査する時間も重要ですので、今後、届出対象の見直しが必要となった場合には、対象の拡大縮小は業務負担とのバランスを考えながら行うようご検討ください。
また、人事異動などで担当が替わられることもあるかと思いますが、届出対応のノウハウを蓄積した内部資料などを作成し、引継ぎを行うことで、今後も知見を共有できる仕組みづくりをお願いします。

（事 務 局）　貴重なアドバイスありがとうございます。今後に活かしてまいります。

（阿部会長）　他に質問はありますか。

（吉田委員）　推進地区における届出の対象と市民への周知について教えてください。

（事 務 局）　届出対象の建築物については、新築だけではなく、見た目の変更を伴う外壁などの改装についても届出対象になります。
また、周知については、今年度に自治会回覧を試みましたが、自治会加入率が50%程度のため、周知が行き届いているとは言いづらい状況です。そのため、今後の更なる周知方法として、「X」や「LINE」などのSNSによる発信や、海側地区に関しては今後は外壁の塗り替えの増加が予想

されることから、リフォーム事業者等を通じた周知ということも選択肢に入れながら、検討を進めてまいります。

（吉田委員）　認識不足などの理由により、推進地区にて届出を提出しなかった場合の対応はいかがでしょうか。

（事 務 局）　制度上、変更命令等の規定はあります。

（阿部会長）　推進地区の話が出ましたが、今後推進地区の追加の予定はありますか。

（事 務 局）　現状、予定はございませんが、今後、景観まちづくりの一環として検討していく必要があると考えております。

（阿部会長）　これまでの推進地区の指定というのは、新しく住宅地を整備するタイミングで行ってきましたが、これからは市街地部に限らず市内全域において、「大事にしたい街並み・残したい街並み」という想いを軸に地区指定することで、まちづくりと連動させ、地域まちづくりの後押しとなるような形で地区指定を行っていくことが望ましいと思います。
今後、新たに推進地区指定をする際には、行政が景観からまちづくりに繋げていくという戦略のもと、推進地区を構築していただけたらと思います。
他に質問はありますか。

（寺西委員）　マンションの色彩について、基準に適合しない色彩を協議し、基準内に収めたというお話がありました。企業にもブランドイメージや色彩デザインへのこだわりがあると思います。景観法に基づく制限によって販売に影響が出たり、企業から訴えられたりするようなことがあっても困ると思いますが、どのような調整が行われたのか、また、変更前と変更後の様子が分かる資料を見せていただくことはできますか。

（事 務 局）　現時点では、まだ建築が完了していないため、完成後の様子をお見せすることはできません。また、個人情報保護の観点から、図面等をお見せすることも難しいと考えています。変更前と後の色彩をマンセル値で示しますと、変更前は、低層階が Y 4.3/0.2 程度（暗くわずかに黄みがかったグレー系）、それより上の階が PB 5/1 程度（やや暗めのグレー系）でした。変更後は、建物全体を G 6/1 程度（やや緑みを帯びた明るめのグレー系）に変更していただいております。

（阿部会長）　完成した建物を見るのも楽しみです。
こうした届出制度を通じて完成した建物の中から、優れた事例を選び、景観計画における表彰制度を活用して表彰するといった方法もあると思います。大切なのは、事業者に「届出をしてよかった」「相談にも乗ってもらえた」と実感していただくことだと思いますので、事業者と協議しながら、さらに良いものとなるよう、取り組んでいただきたいと思います。その際には、アドバイザーの先生方にもご負担をおかけするかもしれませんが、ご意見をいただくことで、より良い景観形成に繋げていただければと思います。アドバイザーの先生方にも、様々な案件について積極的に相談していただくとよいのではないでしょうか。

（阿部会長）　他に質問はありますか。

（田中委員）　全国的に農村エリアで広がっているヤードは景観上の届出対象になりますか。

（事 務 局）　ヤードをつくるとなると一般地区になるかと思いますが、そうしますと、1000 平米以上の建築物に該当するかが判断基準となります。また、工作物についても届出の対象としており、15m以上の鉄塔や 2m以上の擁壁などに限定して届出の対象としております。
そのため、前述した面積および工作物の対象に該当しない場合は、ヤードは景観上の届出対象には該当しません。

（阿部会長）　ヤードは全国的に広がっており、市内でさらに増える可能性もあるため、とても怖く思います。
景観上、配慮は必要だと思いますので、届出の対象をどれくらいの規模感にするかも含めて、先行して実施している他の自治体を参考にして検討していただけたらと思います。
田邉副会長、他になにかありますか。

（田邉副会長）　先ほど、色彩基準について柔軟な運用ができる仕組みがあるとよいと申しましたが、今回のマンションの事例については、結果的にダークグレーが使用されなかったことは良かったと思います。ただ、色彩基準に適合している場合であっても、袖ケ浦市の景観に調和しているかどうかの判断が難しいこともあると思いますので、こうした判断の難しい案件が生じた際には、景観アドバイザー制度を積極的に活用していただければと思います。

（事 務 局）　田邉副会長、貴重なご意見ありがとうございました。
判断に困った際には、景観アドバイザーの方にご相談させていただけれ

ばと思います。今後とも、よろしくお願いいたします。

（阿部会長）　では、次の議題に移らせていただきます。
議題３「その他」について事務局から説明をお願いいたします。

（事 務 局）　【資料４について説明】

（阿部会長）　大きな改正というよりも、景観法の改正に伴い、条例で引用している条文に「条ずれ」が生じたため、引用箇所を修正したという内容と、景観法運用指針の中で、再生可能エネルギー施設の設置に伴う景観上の具体的な規制基準が明確化されたことによる紹介ということでした。説明が終わりましたが、質問等ありましたら発言をお願いします。

（阿部会長）　質問がないようですので、進行を事務局にお返しします。本日予定しました議題は滞りなく、全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

（事 務 局）　阿部会長、委員の皆様ありがとうございました。委員の皆様には、議事録調製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、よろしくお願いいたします。
また、議事録につきましては市のホームページ等で公開いたしますことを申し添えます。
以上をもちまして、令和８年度第１回袖ケ浦市景観審議会を終了させていただきます。慎重審議をいただき、誠にありがとうございました。

【閉会】　（午前１１時２０分閉会）

資料１

景観審議会及び景観アドバイザーの所管事務等について

（１）景観審議会の所管事務について

○袖ケ浦市景観条例（抜粋）

平成２５年１２月２０日　条例第３５号

第６章　景観審議会

（設置）

第２５条　市長は、良好な景観の形成に関する重要な事項について調査審議するため、袖ケ浦市景観審議会を置く。

（所掌事項）

第２６条　景観審議会は、市長の諮問に応じ次に掲げる事項について調査審議するものとする。

⑴　景観計画の変更に関すること。

⑵　推進地区の指定並びにその変更及び解除に関すること。

⑶　行為の届出に対する勧告及び命令に関すること。

⑷　既存の建築物等に対する要請に関すること。

⑸　公表に関すること。

⑹　景観重要建造物等の指定及び解除に関すること。

⑺　その他本市における良好な景観の形成に関する重要な事項として市長が認めること。

（組織）

第２７条　景観審議会は、委員１０人以内で組織する。

２　景観審議会の委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

⑴　学識経験のある者

⑵　関係行政機関の職員

⑶　市民

３　委員の任期は３年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

４　前３項に定めるもののほか、景観審議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

資料１

○袖ケ浦市景観条例施行規則（抜粋）

平成２５年１２月２０日　規則第４１号

（景観審議会の組織等）

第２９条　景観審議会の委員の構成は、次に掲げるとおりとする。

⑴　学識経験のある者　５人以内

⑵　関係行政機関の職員　２人以内

⑶　市民　３人以内

（景観審議会の会長及び副会長）

第３０条　景観審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により、これを定める。

２　会長は、会務を総理し、景観審議会を代表する。

３　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

（景観審議会の会議）

第３１条　景観審議会の会議は、会長が招集し、議長となる。

２　景観審議会は、委員の２分の１以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

３　景観審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

４　景観審議会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

（景観審議会の庶務）

第３２条　景観審議会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

（景観審議会の運営）

第３３条　この規則に定めるもののほか、景観審議会の運営に関し必要な事項は、会長が景観審議会に諮って定める。

資料１

（２）景観アドバイザーの所管事務について

○袖ケ浦市景観条例（抜粋）

平成２５年１２月２０日　条例第３５号

（景観アドバイザー）

第２３条　市長は、良好な景観の形成を推進するに当たり、技術的及び専門的な助言を聴くため、良好な景観の形成に関する専門的知識を有する者を袖ケ浦市景観アドバイザー（以下この条において「景観アドバイザー」という。）として置くものとする。

２　景観アドバイザーは、次に掲げる事項について、技術的及び専門的な助言を行う。

⑴　事前相談に関すること。

⑵　届出の審査に関すること。

⑶　その他市長が必要と認めること。

３　景観アドバイザーの任期は３年とし、再任を妨げない。

４　前３項に規定するもののほか、景観アドバイザーに関し必要な事項は、規則で定める。

資料１

（３）会議の公開について

袖ケ浦市附属機関等の会議の公開に関する要綱（抜粋）

平成１７年３月１０日　告示第３４号

（目的）

第１条　この要綱は、附属機関等の会議を公開することにより、透明かつ公正な会議の運営を図り、市民の市政に対する理解を深め、もって開かれた市政の実現を一層推進することを目的とする。

（会議公開の原則）

第３条　附属機関等の会議は、これを公開する。

（会議開催の事前公表）

第６条　附属機関等の会議を開催する場合は、公開又は非公開にかかわらず、会議を開催する日時、場所等（次に掲げる附属機関等の会議の開催に関する事項）をあらかじめ、市のホームページ等に公表しなければならない。ただし、附属機関等の会議を緊急に開催する必要が生じたときは、この限りでない。

⑴　会議の名称
⑵　会議の開催日時
⑶　会議の開催場所
⑷　議題及び会議の公開又は非公開の別
⑸　非公開の場合の理由
⑹　傍聴者の定員
⑺　前各号に掲げるもののほか、附属機関等が必要と認める事項

（会議の傍聴）

第７条　何人も、第４条及び第５条の規定により附属機関等の会議が非公開とされたときを除き、会議を傍聴することができる。

２　附属機関等は、傍聴要領例（別記様式）を参考に傍聴要領を定め、これを配布すること等により、会議場内の秩序の維持に努めなければならない。

（議事録等の作成）

第１０条　附属機関等の会議については、議事録又は会議録を作成しなければならない。

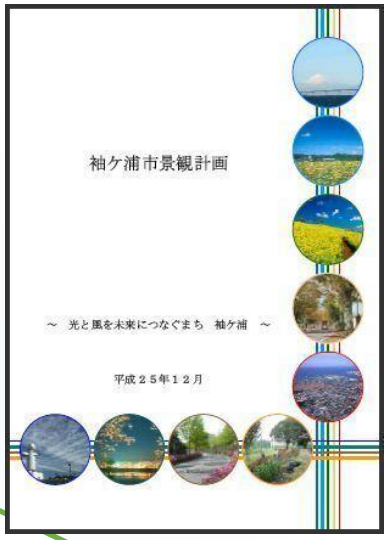
（議事録等の写しの閲覧）

第１１条　公開された附属機関等の会議の議事録又は会議録の写しは、閲覧に供するものとする。

議題１
袖ケ浦市の景観まちづくりについて（総論）
― 景観計画の概要―

景観まちづくりの主な取組経過について

年度	主な取組内容
平成21年度	袖ケ浦市景観まちづくり基本計画策定
平成22年度	景観まちづくり賞開始
平成23年度	景観施策を進めるため、景観法による景観行政団体へ移行
平成26年度	袖ケ浦市景観計画、袖ケ浦市景観条例の運用開始 景観審議会、景観アドバイザーの設置
平成28年度	景観形成推進地区（袖ケ浦駅海側地区）の指定（景観計画変更） 景観重要樹木の指定
平成30年度	色彩基準の見直し（景観計画変更）
令和2年度	景観重要公共施設の指定（景観計画変更）
令和3年度	景観形成推進地区（ブライトテラス地区）の指定（景観計画変更）



H26年度より
「景観計画運用開始」
⇒**景観計画に基づいた景観まちづくりの取組の実施**

表彰制度・まちづくり団体の支援・推進地区、樹木、公共施設の指定など…

景観計画に基づき、様々な景観まちづくりの取組を推進

景観計画について

袖ケ浦市景観計画には

景観計画基本理念

「光と風を未来につなぐまち　袖ケ浦」

景観計画区域

袖ケ浦市全域

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
②**守る**：歴史・自然により形成された景観の保全
③**創る**：市の特徴を活かした景観づくり
④**学ぶ**：景観まちづくりの学習



景観計画について

景観計画の項目

景観計画の項目	内　容
１．景観計画策定について	現状と課題、策定目的などを定めている
２．景観計画の区域	市内全域を景観計画の対象区域として定めている
３．良好な景観の形成に関する方針	市全体及びエリアごとの基本方針を定めている
４．良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	建築物、工作物等の届出対象や守るべき景観形成基準を定めている
５．景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	景観上重要な建造物・樹木の指定方針、保全活用策を定めている
６．屋外広告物に関する行為の制限に関する事項	屋外広告物の届出対象や守るべき景観形成基準を定めている
７．景観重要公共施設に関する事項等の基準	景観上重要な公共施設の指定方針を定めている
８．景観まちづくりの推進	景観形成推進地区や景観審議会、景観アドバイザー等に関する事項、景観まちづくりへの支援等について定めている
９．届出等の手続きに関する事項	届出を行う際の流れなどを明記している

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
（1）制限の目的

景観計画の「良好な景観の形成の方針」に基づいて、
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
資するように誘導していく。

1つの手段

一定規模以上の建築物等については、届出の必要な行為とし、景観形成基準に適合しているかチェックします。

景観形成基準
① 形態意匠に関する事項 （高さ、外壁・屋根の形態など）
② 敷地内に関する事項 （建築物の配置、照明の色彩、緑化など）
③ 色彩基準 （使える色の範囲の制限など）

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
（2）届出の対象

届出の必要な行為	一般地区	景観形成推進地区
建築物の新築等	①高さ１０ｍを超えるもの ②**建築面積１０００㎡**を超えるもの	**延べ面積１０㎡**を超えるもの
工作物の新築等	①高さ１５ｍを超える鉄柱、コンクリート柱及び鉄塔 ②高さ６ｍを超える煙突 ③高さ２ｍを超え、かつ、延長２０ｍを超える擁壁	
開発行為	開発区域の面積が１，０００㎡以上のもの	
屋外広告物の設置等	禁止地域の道標・案内図版	**県条例で許可を必要とするもの** （総面積20㎡以上の自家用広告物など）

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
（3）景観形成の基準・運用の効果

▶ 形態意匠について

・周囲との調和や連続性が保たれます。

・外観も突出した色彩が使用できなくなり、周囲や背景の景観と調和したものとなります。

▶ 敷地内ついて

・照明なども過度な露出は制限されます。

・周辺に配慮した緑化が図られます。







良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
（4）一般地区における色彩基準の変更・見直し
（平成30年景観計画の変更の概要）

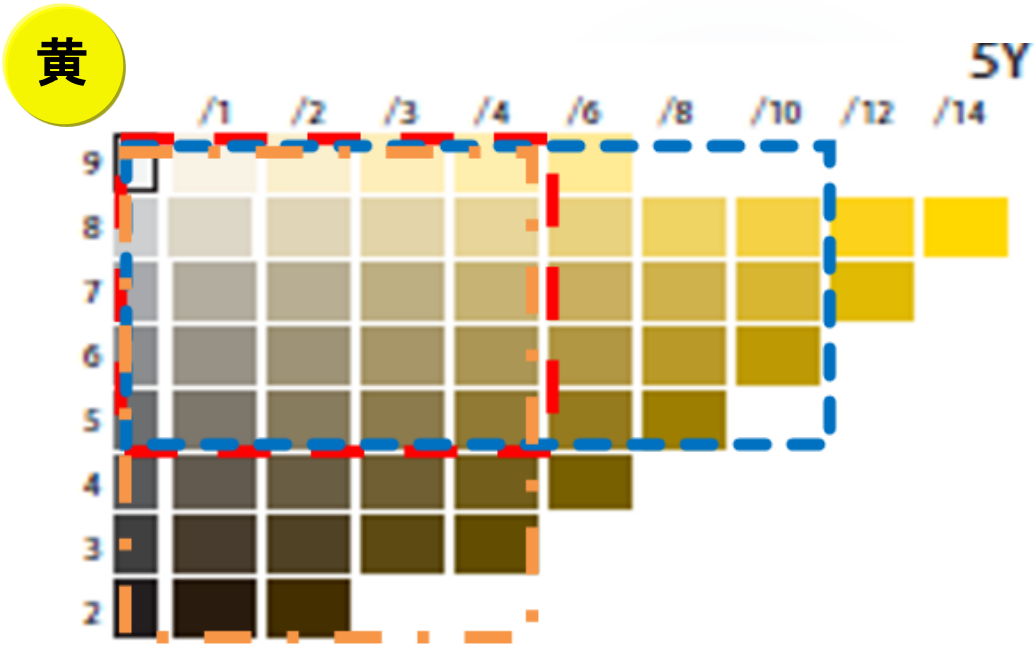
本市の色彩基準では、

①基準色（ベースとして使用できる色：赤枠）

②広告色（企業広告等に使用できる色：青枠）

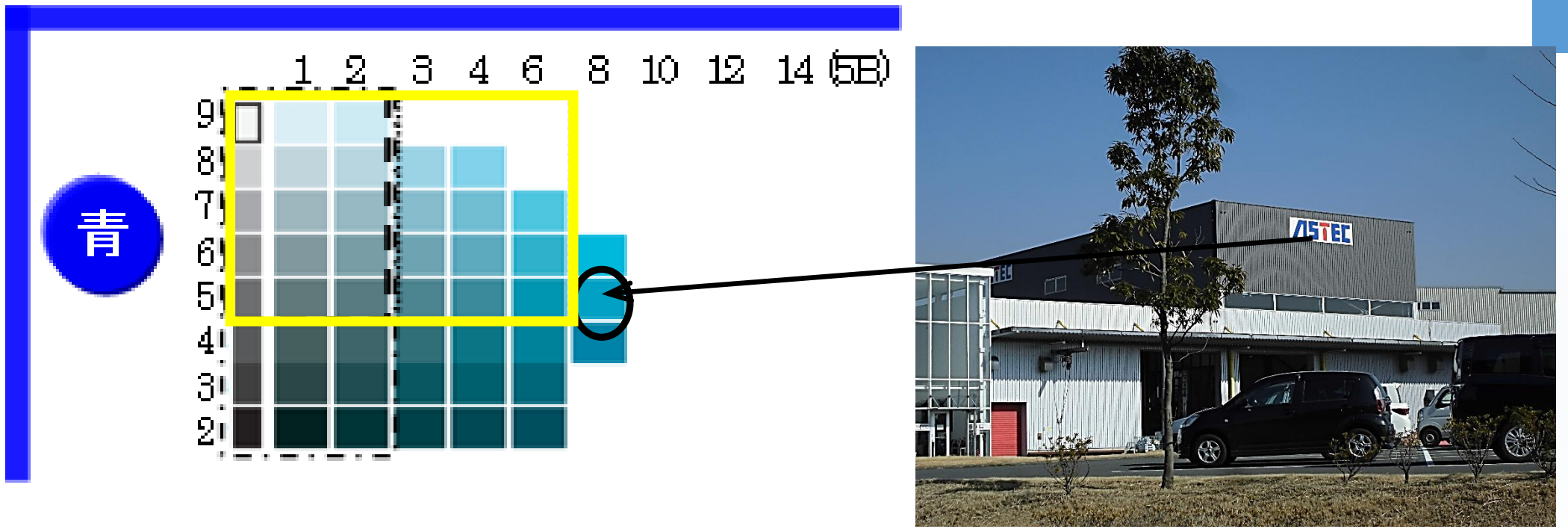
が定められています。

しかし、基準色・広告色の
基準以外の色彩は使用できませんでした。



このため・・・

外壁の一部に社章等(企業ロゴ）を使用したくても、色彩基準から外れれば、
使用面積の大小に関係なく使用できないことが課題となっていました。



このような企業ロゴも基準外であった

変更の内容: 壁面全体の色（ベースカラー）と、看板や口ゴなどの「広告色（アクセントカラー）」を切り離して、**一定の面積内（見付面積の1/20）であれば企業の社章等の色彩を使用しやすくなるよう、基準の変更**が行われました。

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

　景観重要建造物や景観重要樹木の指定は、地域の自然、歴史、文化等の観点から、良好な景観を形成する上で重要な役割を果たす建造物や樹木を指定し、その保全・活用を進めることを目的としています。

　これにより、地域の記憶や愛着を育み、景観資源を市民と共有するとともに、地域の魅力や誇りを次の世代に継承することを目指します。

○景観重要建造物の指定方針

・地域を代表し、良好な景観形成のため重要となる建築物
・地域の歴史、文化を象徴する建築物
・地域に広く親しまれ、地域の景観づくりに寄与する模範となる建築物

○景観重要樹木の指定方針

・地域を代表し、良好な景観形成のため重要となる樹木
・地域の自然、歴史を象徴する樹木
・地域に広く親しまれ、地域の景観づくりに寄与し、その保全が求められる樹木

※　景観重要建造物・景観重要樹木に指定されると、所有者には適切に管理する義務が生じます。

景観重要樹木指定一覧

指定番号	樹種	所在地
第1号	タブノキ	袖ケ浦市福王台2丁目14番（法光寺公園内）
第2号から第6号	タブノキ	袖ケ浦市袖ケ浦駅前1丁目3番地2（袖ケ浦駅海側地区1号公園隣の保全緑地内）



法光寺公園（1本）



袖ケ浦海側地区の保全緑地（5本）

景観重要公共施設に関する事項等の基準

1. 景観重要公共施設とは

道路や都市公園等の公共施設は、地域の景観を構成する重要な要素であることから、良好な景観の形成に重要な公共施設を、景観法に基づき「景観重要公共施設」として指定するものです。

指定方針

・袖ケ浦の景観を特徴づける拠点として、市民に親しまれている公共施設
・市の景観の骨格を形成し、景観軸や景観拠点を構成する公共施設
・地域のシンボルとして、景観形成に重要な役割を果たす公共施設

景観重要公共施設に関する事項等の基準

２．袖ケ浦公園

本市における景観重要公共施設の最初の指定として、景観計画の指定方針にある「景観を特徴づける拠点として市民に親しまれている公共施設」や、「地域のシンボルとして、景観形成に重要な役割を果たす公共施設」などの指定要件に該当する袖ケ浦公園を指定しました。

景観重要公共施設の指定により、袖ケ浦公園内の良好な景観を維持するとともに、周辺環境との調和に配慮した景観形成を図ります。

整備に関する事項	■照明灯等の柱類や防護柵等の柵類の色彩は、ﾀﾞｰｸﾌﾞﾗｳﾝ（10YR2/1）又はｸﾞﾚｰﾍﾞｰｼﾞｭ（10YR6/1）程度とする。 ■外壁、工作物、舗装、屋根の色彩基準については、別表１によるものとする。 ■工作物の素材は、景観へ配慮し、経年劣化やﾒﾝﾃﾅﾝｽを考慮したものとする。 ■案内板や公共ｻｲﾝは、周辺の自然環境との調和に配慮し、園内における仕様の統一に努める。 ■植栽は景観と眺望に配慮する。
占用等許可基準	■自動販売機の配置、色彩は、景観に配慮したものとする。 ■占用物等の色彩基準については、「整備に関する事項」の基準を準用する。

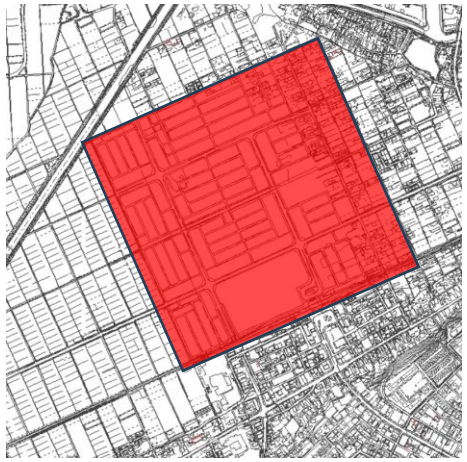
景観まちづくりの推進
（1）景観形成推進地区

①景観形成推進地区に関する基本的方針

　拠点的な役割を担っており、景観形成を推進する必要のある地区（景観形成推進地区）においては、景観計画区域を一般地区と推進地区に区別することにより、市全体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地区の合意を得て設定します。

・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
・眺望や借景が大切な文化材周辺
・みどり豊かな自然景観を重点的に保全する必要のある地区　など

②指定済の景観形成推進地区



袖ケ浦駅海側地区



袖ケ浦ブライトテラス地区（坂戸市場地区）

景観まちづくりの推進
（2）推進体制

市民・事業者・行政が連携し、それぞれの役割を担いながら、良好な景観形成を進めるための体制を整備します。

・景観整備機構（景観整備推進法人）の活用

景観整備機構とは、良好な景観の保全・整備に取り組む公益法人、ＮＰＯ法人等を、市が指定する制度です。景観重要建造物・景観重要樹木の管理や住民の合意形成に向けたコーディネートなど、民間のノウハウを活用した景観まちづくりを進めることができます。景観計画においても、民間法人等による景観の保全・整備を推進するため、本制度を活用することを位置付けています。

※制度改正により、名称が「景観整備機構」から「景観整備推進法人」に変更され、指定対象に民間企業が追加されました。

・景観まちづくり市民会議の設置

市民の主体的な景観まちづくりを促進するため、市が進める景観まちづくりの取組について協議し、意見交換や提案を行う場として設置しています。

景観まちづくりの推進
（3）景観まちづくりの支援

袖ケ浦の景観形成においては、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を担い、主体的に景観まちづくりに取り組むことが重要です。

市は、市民や事業者の景観まちづくり活動を支援するとともに、こうした主体的な取組みと連携を図りながら、景観まちづくりを推進していきます。

- **景観に関する意識啓発・情報提供**

  広報・ホームページ・パンフレットによる情報提供

  講座の開設、ワークショップの開催

- **交流の機会づくり**

  景観まちづくり活動を行う市民や事業者同士が、情報交換や交流を図ることのできる環境の整備

- **景観まちづくり推進団体の認定**

  景観まちづくりに取り組む団体を認定し、活動を支援

- **表彰制度**

  良好な景観形成に向けた模範的な取組を表彰し、より多くの市民等に広げることを目指す

議題1　袖ケ浦市の景観まちづくりについて（総論）

以上で、議題1の説明を終わります。

資料３

議題2　袖ケ浦市景観計画の点検・評価について
― 中間報告・意見聴取 ―

１　点検評価の目的

　景観まちづくりを推進するためには、景観計画に位置付けた取組を進めるとともに、その実施状況や成果を確認し、取組の効果や課題を把握することが重要です。

　現行の景観計画は策定から１２年が経過し、この間、社会情勢や地域の実情、景観を取り巻く環境なども変化しています。こうした状況を踏まえ、今後の景観まちづくりの方向性を検討するため、計画に基づく取組状況を改めて確認します。

　今回の点検・評価では、直近６年間の取組を対象として、その実施状況や成果等を評価するとともに、地域の実情や景観を取り巻く状況の変化を踏まえ、課題を抽出します。

　その上で、点検・評価の結果に加え、社会情勢や地域の実情の変化、景観法運用指針等の改正などを踏まえ、今後の景観誘導や景観まちづくりの方向性、必要な取組を検討します。

　これらを踏まえ、必要に応じて景観計画の見直し・改正を行い、地域の実情に即した、より実効性のある景観まちづくりにつなげていきます。

２　点検評価の進め方

① 対象　→	② 点検・評価　→	③ 見直しの検討
直近6年間の取組	実施状況・成果を検証	点検・評価の結果
	地域の実情等の変化を踏まえ課題を抽出	**＋ 社会情勢・地域の実情の変化**
		＋ 景観法運用指針等の改正
		↓
		今後の方向性・必要な取組を検討
		↓
		必要に応じて景観計画を見直し・改正

3　点検評価の構成

① 点検・評価シート

主な取組の実施状況を把握
- 実績、進捗の整理
- 取組の評価ポイントの整理
- 課題の抽出

② アンケート調査

市民の意向等を把握
- 市民の意向・評価の把握
- 取組の評価・課題を補足

↓

③ 景観審議会による評価

①・②の検証結果を総合的に評価

↓

今後の取組の方向性を検討

景観計画見直しの必要性を確認

現在の進捗状況
① 点検・評価シート：事務局（案）を作成
② 市民意識調査：今後実施予定
→本日は①について中間報告

4　評価シートによる点検方法

景観計画の項目		景観計画に記載のある取組
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	届出対象の行為
		景観形成の基準
	屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項	届出対象の行為
		景観形成の基準
地区等の指定	景観重要建造物	景観重要建造物の指定
	景観重要樹木	景観重要樹木の指定
	景観重要公共施設	景観重要公共施設の指定
	景観形成推進地区	景観形成推進地区の指定
景観まちづくりの推進		景観審議会の設置
		景観アドバイザー制度の創設
		景観整備機構（景観整備推進法人）の活用
		庁内体制の確立
		景観まちづくり市民会議の設置
景観まちづくりの支援		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
		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

景観計画に記載のある取組について、各々点検評価を実施。

5　評価シートによる点検方法

- **景観計画に記載のある個々の取組ごとに点検評価シートを作成。**

取組の実施状況	
項目	地区等の指定
取組	①景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 ②景観重要公共施設の指定 ③景観形成推進地区の指定
取組概要	①景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 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。 ②景観重要公共施設の指定 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 ③景観形成推進地区の指定 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。
取組の実績及び実施状況	①　景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 平成 29 年度、法光寺公園内および袖ケ浦駅海側地区の保全緑地に生育するタブノキ６本を景観重要樹木として指定した。以降、景観法に基づく提案制度を周知しているが、追加の指定に至っていない。 ②　景観重要公共施設の指定 令和２年度、景観重要公共施設の指定方針に基づき、景観を特徴づける拠点として市民に親しまれ、地域のシンボルとして景観形成に重要な役割を果たす公共施設として高い要件を満たす袖ケ浦公園を指定した。これに伴い、整備に関する事項および占用等許可基準を定めた。 ③　景観形成推進地区の指定 袖ケ浦駅海側地区と袖ケ浦ブライトテラス地区を景観形成推進地区に指定
取組に対する評価（案）	①　景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 指定済みの景観重要樹木は、景観重要樹木管理協定の下で適切に管理され、地域の景観として保存されている。一方、平成 29 年度以降、新たな指定は行われていない。 ②　景観重要公共施設の指定 地域の景観を構成する重要な公共施設として、袖ケ浦公園を景観重要公共施設として指定することにより、魅力ある公共空間の維持・創出が図られている。 ③　景観形成推進地区の指定 新たな住宅地である袖ケ浦ブライトテラス地区を、景観形成推進地区として指定することにより、良好な住宅地としての景観形成が進められている。
取組に対する課題	・景観重要樹木等の提案制度の周知を徹底するとともに、自発的な現地調査。指定を受けた樹木は地域のシンボルとして継承される一方、所有者には継続的な維持管理に伴う経済的・物理的負担が生じる場合があり、慎重な検討を要す。 ・市街地整備と連携した景観形成推進地区等の新たな指定。 ・歴史的風土そのものの保全などを目的とした、新たな景観形成推進地区等の指定検討。

取組の目的や概要について記載します

取組の実績を記載します。

実績から達成状況や評価ポイントを記載します

実施する上での問題点や課題を示します。

６　景観まちづくりに関する市民アンケート概要について

（1）対象者

住民基本台帳より無作為に抽出した、満１８歳以上の市民２，０００人

（2）調査方法

・郵送による配布、郵送または電子フォームにより回収

（3）調査期間

令和８年●月●日～●月●日

（4）市民アンケート調査内容

・市民の景観への意識や満足度
・本市の取組みの認知度
・景観の種類（住宅地・歴史的景観・田園風景）ごとに現状の満足度と今後の重要性
・太陽光発電設備の景観への影響
・今後強化すべき取組みや支援策　など

今後の取組や計画改定の参考

例）
- **景観に関する周知強化**
- **ワークショップなどによる市民意識の醸成**
- **新たな地区等の指定**
- **太陽光発電設備等の景観形成基準整備**

7　点検・評価の実施ｽｹｼﾞｭｰﾙ

時期	事項	内容
～９月	点検評価の方針決定 点検評価（案）作成	・評価シート（案）の作成
１０月７日	第１回景観審議会	・中間報告
１２月～ 令和９年２月	市民アンケート	・アンケート発送 ・アンケート取りまとめ
３月末	点検評価（案）作成	・アンケート調査の結果反映
５～６月頃	第１回景観審議会	・点検評価（案）について
６月末	公表	・ホームページで公表

主な取組みの実施状況

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
	屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項
地区等の指定	景観重要建造物の指定
	景観重要樹木の指定
	景観重要公共施設の指定
	景観形成推進地区の指定
景観まちづくりの推進	景観審議会の設置
	景観アドバイザー制度の創設
	景観整備機構（景観整備推進法人）の活用
	庁内体制の確立
	景観まちづくり市民会議の設置
景観まちづくりの支援	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
	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


湯舞音
Can★DO
EQWEL
NOVA
Quality Food
P





主な取組みの実施状況

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
	屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項
地区等の指定	景観重要建造物の指定
	景観重要樹木の指定
	景観重要公共施設の指定
	景観形成推進地区の指定
景観まちづくりの推進	景観審議会の設置
	景観アドバイザー制度の創設
	景観整備機構（景観整備推進法人）の活用
	庁内体制の確立
	景観まちづくり市民会議の設置
景観まちづくりの支援	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
	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

主な取組みの実施状況

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
	屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項
地区等の指定	景観重要建造物の指定
	景観重要樹木の指定
	景観重要公共施設の指定
	景観形成推進地区の指定
景観まちづくりの推進	景観審議会の設置
	景観アドバイザー制度の創設
	景観整備機構（景観整備推進法人）の活用
	庁内体制の確立
	景観まちづくり市民会議の設置
景観まちづくりの支援	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
	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

主な取組みの実施状況

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
	屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項
地区等の指定	景観重要建造物の指定
	景観重要樹木の指定
	景観重要公共施設の指定
	景観形成推進地区の指定
景観まちづくりの推進	景観審議会の設置
	景観アドバイザー制度の創設
	景観整備機構（景観整備推進法人）の活用
	庁内体制の確立
	景観まちづくり市民会議の設置
景観まちづくりの支援	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
	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

主な取組みの実施状況

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
	屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項
地区等の指定	景観重要建造物の指定
	景観重要樹木の指定
	景観重要公共施設の指定
	景観形成推進地区の指定
景観まちづくりの推進	景観審議会の設置
	景観アドバイザー制度の創設
	景観整備機構（景観整備推進法人）の活用
	庁内体制の確立
	景観まちづくり市民会議の設置
景観まちづくりの支援	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
	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

評価や課題など、
追加すべき内容や修正事項等などありましたら
ご意見をお願いいたします。

終

議題２　別添資料

袖ケ浦市景観計画点検評価シート（案）

景観計画に記載している主な４つの項目、１５の取組を対象とし、それぞれの実施状況を点検した上で、取組に対する評価を項目毎に取りまとめました。（令和２年度から令和７年度の間の実施状況）

〇景観計画に記載のある取組

項目	取組
Ⅰ．景観計画の運用	①良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
	②屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項
Ⅱ．地区等の指定	①景観重要建造物及び景観重要樹木の指定
	②景観重要公共施設の指定
	③景観形成推進地区の指定
Ⅲ．景観まちづくりの推進	①景観審議会の設置
	②景観アドバイザー制度の創設
	③景観整備機構（景観整備推進法人）の活用
	④庁内体制の確立
	⑤景観まちづくり市民会議の設置
Ⅳ．景観まちづくりの支援	①景観に関する意識啓発・情報提供
	②景観まちづくり活動の促進・支援
	③交流の機会づくり
	④景観まちづくり推進団体の認定
	⑤表彰制度

議題２　別添資料

Ⅰ．景観計画の運用

<table>
<tr><th colspan="2">取組の実施状況</th></tr>
<tr><td>項目</td><td>景観計画の運用</td></tr>
<tr><td>取組</td><td>①良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
②屋外広告物に関する行為の制限に関する事項</td></tr>
<tr><td>取組概要</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>取組の実績及び実施状況</td><td>〇届出件数の推移（R2 以降）

（１）一般地区

<table>
<tr><th rowspan="2">年度</th><th rowspan="2">届出総数</th><th colspan="4">建築物</th><th>工作物</th><th>開発行為</th><th>屋外広告物</th></tr>
<tr><td>R2</td><td>26</td><td>16</td><td>2</td><td>8</td><td>0</td></tr>
<tr><td>R3</td><td>29</td><td>5</td><td>4</td><td>18</td><td>2</td></tr>
<tr><td>R4</td><td>20</td><td>4</td><td>4</td><td>12</td><td>0</td></tr>
<tr><td>R5</td><td>30</td><td>7</td><td>6</td><td>16</td><td>1</td></tr>
<tr><td>R6</td><td>22</td><td>7</td><td>5</td><td>10</td><td>0</td></tr>
<tr><td>R7</td><td>20</td><td>7</td><td>4</td><td>9</td><td>0</td></tr>
</table>

一般地区における建築物の届出対象は、延べ床面積 1,000 ㎡超または高さ 10 m超の建築物と定義している。令和 2 年度以降の届出件数は、年間 20～30 件程度で推移している。

（２）景観形成推進地区（袖ケ浦駅海側地区）

<table>
<tr><th rowspan="2">年度</th><th rowspan="2">届出総数</th><th colspan="4">建築物</th><th>工作物</th><th>開発行為</th><th>屋外広告物</th></tr>
<tr><td>R2</td><td>62</td><td>60</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td></tr>
<tr><td>R3</td><td>55</td><td>55</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>R4</td><td>39</td><td>36</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr>
<tr><td>R5</td><td>20</td><td>18</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td></tr>
<tr><td>R6</td><td>23</td><td>22</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td></tr>
<tr><td>R7</td><td>20</td><td>18</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td></tr>
</table>

景観形成推進地区における建築物の届出対象は、延べ床面積 10 ㎡超と建築物と定義している。袖ケ浦駅海側地区では、商業エリア、沿道エリア、低層住宅エリアの 3 つのエリアごとに景観形成推進基準を設定し、届出・協議を通じて、各エリアの特性に応じた景観形成を誘導している。
平成 28 年 4 月の運用開始から令和元年度までに 577 件、令和 2 年度から令和 7 年度までに 219 件の届出があり、累計届出総数は 796 件となっている。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
（３）景観形成推進地区（袖ケ浦ブライトテラス地区）
<table>
<tr><th rowspan="2">年度</th><th rowspan="2">届出総数</th><th colspan="4">建築物</th><th>工作物</th><th>開発行為</th><th>屋外広告物</th></tr>
<tr><td>R4</td><td>17</td><td>17</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>R5</td><td>8</td><td>8</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>R6</td><td>12</td><td>12</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>R7</td><td>8</td><td>8</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table>
令和 4 年 3 月の運用開始以降、袖ケ浦ブライトテラス地区の届出総数は 45 件となっている。地区独自の景観形成基準を設定し、届出・協議を通じて、周辺の緑豊かな環境との調和に配慮した景観形成を誘導している。
</td></tr>
<tr><td>取組に対する評価</td><td>
・一般地区
景観への影響が大きい大規模な建築物等について、景観計画に基づく届出・審査を通じて、適切な景観誘導を実施することができた。

・袖ケ浦駅海側地区
市全域の景観形成基準に加え、商業エリア、沿道エリア、低層住宅エリアの 3 つのエリアごとに景観形成基準を設定し、届出・協議を通じて、それぞれの特性に応じたきめ細かな景観誘導を行っている。
建築物については、延べ床面積 10 ㎡以上を届出対象としており、一般地区と比べて幅広い建築物を対象とした景観誘導が可能となっている。また、屋外広告物についても届出対象としており、一般地区では届出対象となる屋外広告物が限定的であるのに対し、推進地区では屋外広告物についても地区の景観形成方針に沿った景観誘導を行っている。
<table>
<tr><th>商業エリア</th><th>沿道エリア</th><th>低層住宅エリア</th></tr>
<tr><td>賑わいや楽しさの中に秩序ある景観</td><td>光と風があふれ、一体感のある景観</td><td>緑と安らぎを感じる景観</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>周辺の調和する色彩バランス、緑化への配慮</td><td>色彩・壁面後退・沿道緑化（街路樹の緑化の連続性）への配慮</td><td>色彩・植栽への配慮</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

議題２　別添資料

	・袖ケ浦ブライトテラス地区 　地区独自の景観形成基準に基づく届出・協議を通じて、建築物の形態・色彩や緑化等について、周辺の緑豊かな環境との調和に配慮した景観誘導を行うことができた。  
取組に対する課題	・行為の制限に関する周知の充実 　特に袖ケ浦駅海側地区では、今後、外壁の塗り替えなどの改修行為が増加することが想定されることから、住民に対し、景観形成基準や届出制度について改めて周知する必要がある。 　令和 8 年度には、広報紙、ホームページ、自治会回覧による周知を実施した。一方で、継続的な周知が必要であることに加え、自治会未加入の住民も一定数いることから、多様な媒体を活用するなど、より効果的な周知方法を検討する必要がある。 ・新たな行為の制限の検討 　現在、届出対象となっていない太陽光発電設備等については、設置場所や規模によっては地域の景観に影響を及ぼす可能性がある。 このため、再生可能エネルギー設備としての機能と地域景観との調和を図る観点から、景観形成基準を定め、届出対象とすることについて検討する必要がある。

Ⅱ．地区等の指定

取組の実施状況	
項目	地区等の指定
取組	①景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 ②景観重要公共施設の指定 ③景観形成推進地区の指定
取組概要	① 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 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。 ② 景観重要公共施設の指定 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 ③ 景観形成推進地区の指定 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。
取組の実績及び実施状況	① 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 平成 29 年度に、法光寺公園内及び袖ケ浦駅海側地区の保全緑地に生育するタブノキ６本を景観重要樹木として指定している。景観法に基づく提案制度の周知を行っているが、追加の指定には至っていない。 ② 景観重要公共施設の指定 令和２年度、景観重要公共施設の指定方針に基づき、地域のシンボルとして景観形成に重要な役割を果たす公共施設として、袖ケ浦公園を指定した。これに伴い、整備に関する事項及び占用等許可基準を定めた。 ・占用等に係る事前確認件数：18 件（R2～R7） ③ 景観形成推進地区の指定 令和３年度に袖ケ浦ブライトテラス地区を景観形成推進地区に指定した。
取組に対する評価	① 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 指定済みの景観重要樹木は、景観重要樹木管理協定に基づき適切に管理され、地域の象徴として保存されている。一方、平成 30 年度以降、新たな指定は行われていない。 ② 景観重要公共施設の指定 地域の景観を構成する重要な公共施設として袖ケ浦公園を景観重要公共施設に指定し、整備に関する事項及び占用等許可基準を定めることで、景観に配慮した公共空間の維持・形成が図られている。  【景観色となった自動販売機の写真】

	③ 景観形成推進地区の指定 　新たな住宅地である袖ケ浦ブライトテラス地区を景観形成推進地区に指定し、地区独自の景観形成基準に基づく届出・協議を行うことで、良好な住宅地景観の形成を誘導している。
取組に対する課題	・景観重要樹木等の提案制度について周知を図るとともに、指定候補となり得る樹木等の把握が必要である。指定を受けた樹木は地域のシンボルとして継承される一方で、所有者に継続的な維持管理に伴う経済的・物理的負担が生じる場合があることから、指定にあたっては慎重な検討が必要である。 ・歴史的・自然的景観の保全等を目的とした景観形成推進地区の指定 「眺望や借景が大切な文化財周辺」や「みどり豊かな自然景観を重点的に保全する必要のある地区」等、指定方針に示す地域について、地域の特性に応じた景観形成推進地区等の指定の可能性を引き続き検討する必要がある。

Ⅲ．景観まちづくりの推進

取組の実施状況	
項目	景観まちづくりの推進
取組	①景観審議会の設置 ②景観アドバイザー制度の創設 ③景観整備機構（景観整備推進法人）の活用 ④庁内体制の確立 ⑤景観まちづくり市民会議の設置
取組概要	① 景観審議会の設置 景観行政を推進していく上で客観的に良好な景観を形成するため、良好な景観形成に関する事項や、勧告・変更命令等に関する事項などを審議する目的で景観審議会を設置する。 ② 景観アドバイザー制度の創設 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創設する。 ③ 景観整備機構（景観整備推進法人）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、良好な景観形成に取り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、公益法人や民間企業のうち適正なものを景観整備機構（景観整備推進法人）として指定ができる。 ④ 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。 ⑤ 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する。
取組の実績及び実施状況	① 景観審議会の設置 【令和２年度】 ・第１回景観審議会（景観計画の変更について（諮問）【景観重要公共施設指定】、景観計画の点検・評価について） 【令和３年度】 ・第１回景観審議会（景観形成推進地区【袖ケ浦ブライトテラス地区】の指定について、まちづくり推進事業について） ・第２回景観審議会（景観計画の変更について（諮問）【袖ケ浦ブライトテラス地区】、ブライトテラス景観協定について） 【令和４年度】 ・第１回景観審議会（景観計画の運用状況について（報告）、動画・写真コンテストについて） 【令和７年度】 ・第１回景観審議会（景観計画の運用状況について（報告）、景観まちづくり推進団体奨励賞の授与について） ② 景観アドバイザー制度の創設 【令和３年度】 ・景観アドバイザー制度を活用し、景観形成推進地区【袖ケ浦ブライトテラス地区】の色彩基準等について相談 ③ 景観整備機構（景観整備推進法人）の活用 ・本市における景観整備機構（景観整備推進法人）の指定はなく、活用した取組実績なし。

	④ 庁内体制の確立 【令和２年度】 ・都市整備基本計画等策定委員会専門部会において、景観計画の点検・評価について検討 【令和３年度】 ・都市整備基本計画等策定委員会において、景観形成推進地区の指定について検討 ・専門部会委員による景観まちづくり賞の審査 【令和６年度】 ・都市整備基本計画等策定委員会において、景観計画の点検・評価について検討 ⑤ 景観まちづくり市民会議 【令和２年度】 ・景観まちづくり市民会議を書面開催し、今後の取組についてアンケートを実施
取組に対する評価	① 景観審議会の設置 景観重要公共施設の指定や景観形成推進地区（袖ケ浦ブライトテラス地区）の指定などに関する意見や助言をいただき、取組施策を計画的に進めることができた。 ② 景観アドバイザー制度の創設 景観形成推進地区（袖ケ浦ブライトテラス地区）指定にあたり、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、基準を取りまとめる際の参考にすることができた。 ③ 景観整備機構（景観整備推進法人）の活用 景観整備機構（景観整備推進法人）の指定及び活用実績はない。 ④ 庁内体制の確立 都市整備基本計画等策定委員会及び同専門部会を活用し、関係部署との情報共有・連携を図ることで、景観計画の点検・評価や景観形成推進地区の指定等、景観まちづくりに関する取組を進めることができた。 ⑤ 景観まちづくり市民会議 今後の景観まちづくり市民会議の活動について、参加者の意向を把握する機会となった。
取組に対する課題	・景観まちづくりに関する市民との意見交換や意向把握の機会を確保するため、景観まちづくり市民会議の再開や今後の活動のあり方について検討する必要がある。

Ⅳ．景観まちづくりの支援

取組の実施状況	
項目	景観まちづくりの支援
取組	①景観に関する意識啓発・情報提供 ②景観まちづくり活動の促進・支援 ③交流の機会づくり ④景観まちづくり推進団体の認定 ⑤表彰制度
取組概要	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市民等が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 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り組んでいる団体があり、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」として認定する。 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 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・事業者等の取組等を募集し、模範とすべきものを表彰する。

取組の実績及び実施状況	①　景観に関する意識啓発・情報提供 ホームページ・景観まちだより等により景観に関する意識向上や情報提供を実施 ② 景観まちづくり活動の促進・支援 景観まちづくり推進団体の活動を広報やホームページ等で情報発信するとともに、消耗品の補助による支援を実施 令和７年度・・・景観まちづくり推進団体に奨励賞の授与 ③ 交流の機会づくり 令和５年度・・・景観まち歩きを開催





【秋の里山散策の様子（景観まちづくり推進団体「里山を歩く会」の協力）】

④ 景観まちづくり推進団体の認定
令和２年度・・・計７団体
令和３年度・・・計７団体
令和４年度・・・１団体認定　計８団体
令和５年度・・・１団体認定　計９団体
令和６年度・・・計９団体
令和７年度・・・２団体脱退　計７団体

⑤　表彰制度
令和２年度・・・景観まちづくり賞（団体等の取組を表彰）の実施
令和３、４年度・・・写真コンテストを実施





【R2 最優秀賞　神納花の 15 会によるコスモスの植付け（広域農道脇）】

【参考　これまでまちづくり賞の実施状況】

年度	応募
平成 22 年度	7件
平成 23 年度	8件
平成 24 年度	6件
平成 25 年度	6件
平成 26 年度	5件
平成 27 年度	5件
平成 30 年度	4件
令和元年度	7件

取組に対する評価	① 景観に関する意識啓発・情報提供 ホームページ・景観まちだより等により、景観まちづくり活動を行っている団体の紹介や関連情報の提供を行い、景観についての意識啓発が図られた。 ② 景観まちづくり活動の促進・支援 景観まちづくり団体の活動を広報やホームページ等で情報発信するとともに、消耗品の補助を行うことで、団体の活動を支援することができた。 ③ 交流の機会づくり 景観まち歩きを開催し、市民が地域の景観資源に触れる機会を設けることで、景観まちづくりへの関心を高めることができた。 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行う団体を認定し、団体の活動を支援することで、地域における景観まちづくり活動の促進につなげることができた。 ⑤ 表彰制度 景観まちづくり賞や写真コンテストを実施し、景観まちづくり活動や地域の景観に目を向ける機会を設けることで、景観に関する意識啓発が図られた。
取組に対する課題	・景観まちづくり推進団体については、構成員の高齢化により活動の継続が困難となり、脱退する団体が生じていることから、景観まちづくりに取り組む団体の把握や認定を進め、活動の継続を支援していく必要がある。 ・表彰制度については、参加者の減少や応募団体の固定化が見られたことから、近年は実施していない。今後の表彰制度のあり方について検討する必要がある。

資料4

議題３　その他
袖ケ浦市景観条例等の改正について（報告）

1　景観法の改正に伴う袖ケ浦市景観条例の改正について

（1）景観法の改正について

①　改正の要旨

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和8年法律第23号）に伴う景観法の一部改正は、良好な景観形成に向けた取組を充実させるための新たな制度創設や、重複する手続きの合理化を図るもの。

②　主な改正の概要

・景観再生事業（景観エリアリノベーション制度）の創設

人口又は来訪者の減少による活力の低下、建造物の老朽化により景観が損なわれている区域において、景観整備推進法人として指定を受けた民間会社等が、建物等の所有者と協定を結び、所有者に代わって、建物等の改修や利活用を行い、景観の再生を図る仕組み。

・広域基本方針及び広域景観協議会制度の創設

都道府県は一の市町村の区域を超え、かつ一体の景観を形成する区域において、当該区域における良好な計画の形成に関する基本方針を定めることができるとするもの。

・景観法における届出の適用除外

都市再生特別措置法に基づく特定の規定による届出が行われた行為については、景観法に基づく届出が適用除外（重複する届出の調整・合理化）される項目が追加。

（２）袖ケ浦市景観条例の改正

改正理由

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和8年法律第23号）による景観法（平成16年法律第110号）の一部改正に伴い、引用している条項を整理するため、条例の一部を改正しようとするものである。

景観法新旧対照表

改　正　後	現　　行
（届出及び勧告等）	（届出及び勧告等）
第１６条　１項～６項　（略）	１６条　１項～６項　略
７　市町村である景観行政団体の長に対し、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十六条の九第一項又は第二項の規定による届出がされたときは、当該届出に係る行為のうち、第一項又は第二項の規定による届出をしなければならないものについては、これらの規定による届出がされたものとみなす。	新設
８　次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。	７　次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。
一～三　（略）	一～三　（略）
四　第四十六条の二第四項の認可を受けた同条第一項に規定する再生協定に基づき行う行為	新設
十二　その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為	十一　その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

袖ケ浦市景観条例新旧対照表

改　正　後	現　　行
（届出を要しない行為）	（届出を要しない行為）
第１１条　法第１６条第８項第１２号の規定により条例で定める届出を要しない行為は、別表に定めるとおりとする。	第１１条　法第１６条第７項第１１号の規定により条例で定める届出を要しない行為は、別表に定めるとおりとする。

２　景観法運用指針の改正（令和８年３月）

【目的】

　再生可能エネルギー施設の設置による景観破壊や地域トラブルに対応し、景観の保護と住民の安全を確保しつつ、地域と調和した再エネ導入を進めるため、景観計画や条例における具体的な規制基準を明確化するため改正が行われました。

【規制基準の例】

・眺望対象に影響を及ぼす範囲には再エネ施設が視認されないよう見え方について制限

・再生可能エネルギー施設の規模に上限の設定

・再生可能エネルギー施設の設置に先立って行われる「土地の形質変更」や「木竹の植栽又は伐採」を届出対象行為