

袖ヶ浦市景観まちづくり基本計画

～ 光と風を未来につなぐまち 袖ヶ浦 ～



袖ヶ浦市

はじめに



近年の本市を取り巻く社会状況は、成長から成熟へと変化し、市民のライフスタイルや価値観も多様化しています。そのため、生活の豊かさに加え、身近な緑や水辺、美しい街並みや歴史的な景観など、私たちの生活にゆとりや潤いをもたらす快適な環境を守り、創り出すことが求められています。

そのような中、平成16年に「景観」そのものの整備・保全を目的とする「景観法」など、景観に関する法体系が整備され、各自治体で地域の特性に応じた施策を展開することができるようになりました。

本市におきましても、地域住民との協働による景観まちづくりを実現するため、平成17年度に基本構想の策定、18年度は地域別構想の検討、そして、19年度と20年度の2ヵ年には、将来残したい景観、改善しなければならない景観などを、まち歩きを通じて検討した、景観ワークショップを実施いたしました。

本計画は、これまでの取組みを通して掘り起こしてきた本市の自然や歴史・文化などの景観資源を活かし、市民が愛着と誇りを感じる、魅力あふれる袖ヶ浦の景観づくりを、皆様とともに実現していくためのものです。

「袖ヶ浦らしい」景観を守り・育て・創っていくため、本計画に基づき景観行政の着実な推進に努めてまいりたいと思いますので、皆様のより一層のご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

最後になりますが、本計画の策定にあたり、景観ワークショップ参加者をはじめ、景観まちづくり基本計画策定委員会委員など、多くの皆様から貴重なご意見、ご提言をいただきましたことを厚く御礼申し上げます。

袖ヶ浦市長 出口 清

< 目次 >

序章 計画策定の概要.....	1
1 . 計画策定について	3
2 . 基本的な考え方	5
第1章 景観の現況と課題.....	7
1 . 景観の成り立ち	9
2 . 景観形成の現状と課題	11
第2章 景観まちづくりの方針.....	19
1 . 基本理念	21
2 . 基本目標	22
3 . 基本方針	24
4 . 景観要素の構成	26
5 . 景観エリアの分類と方針	30
第3章 景観まちづくりの推進方策.....	43
1 . 景観まちづくりの進め方	45
2 . 市民、事業者、行政の役割と連携	45
3 . 景観まちづくりの推進体制	46
4 . 主体的な取組み	52
(参考資料)	63
策定の経過	65
用語集	65

序章 計画策定の概要

1．計画策定について

景観まちづくり基本計画を策定するにあたり、策定の背景と目的、上位計画や関連する計画との関係、全体の構成等の枠組みを示します。

(1) はじめに

良好な景観形成を促進するため、平成 16 年に「景観法」が制定（国土交通省）されました。この法律により、地方公共団体が地域の特性に応じた景観施策を積極的に展開することができるようになるなど、地域が主体となって景観まちづくりを推進する体制が整ってきました。

本市では、平成 13 年 3 月に策定された後期長期計画において、「地域の資源や特性を踏まえた個性豊かな袖ヶ浦にふさわしい景観の形成をめざす」として、平成 17 年度から、アンケート調査による市民意向の把握、学識経験者、県等関係機関及び公募市民で構成する景観まちづくり検討委員会による『景観まちづくり基本構想』の検討や市内 5 地区における地域別ワークショップを行い『景観まちづくり地域別構想』をまとめて、袖ヶ浦の景観特性を把握してきました。更に、景観まちづくりに関する意識啓発が大切となることからワークショップによりまち歩きや里歩きを行い、景観まちづくりに関してベースとなる基本的な取り組みを行ってきました。

これらをふまえて、平成 21 年度は、市としての景観に関する基本的な考え方を整理し、景観まちづくりを実現するための施策の方針として『景観まちづくり基本計画』を策定します。

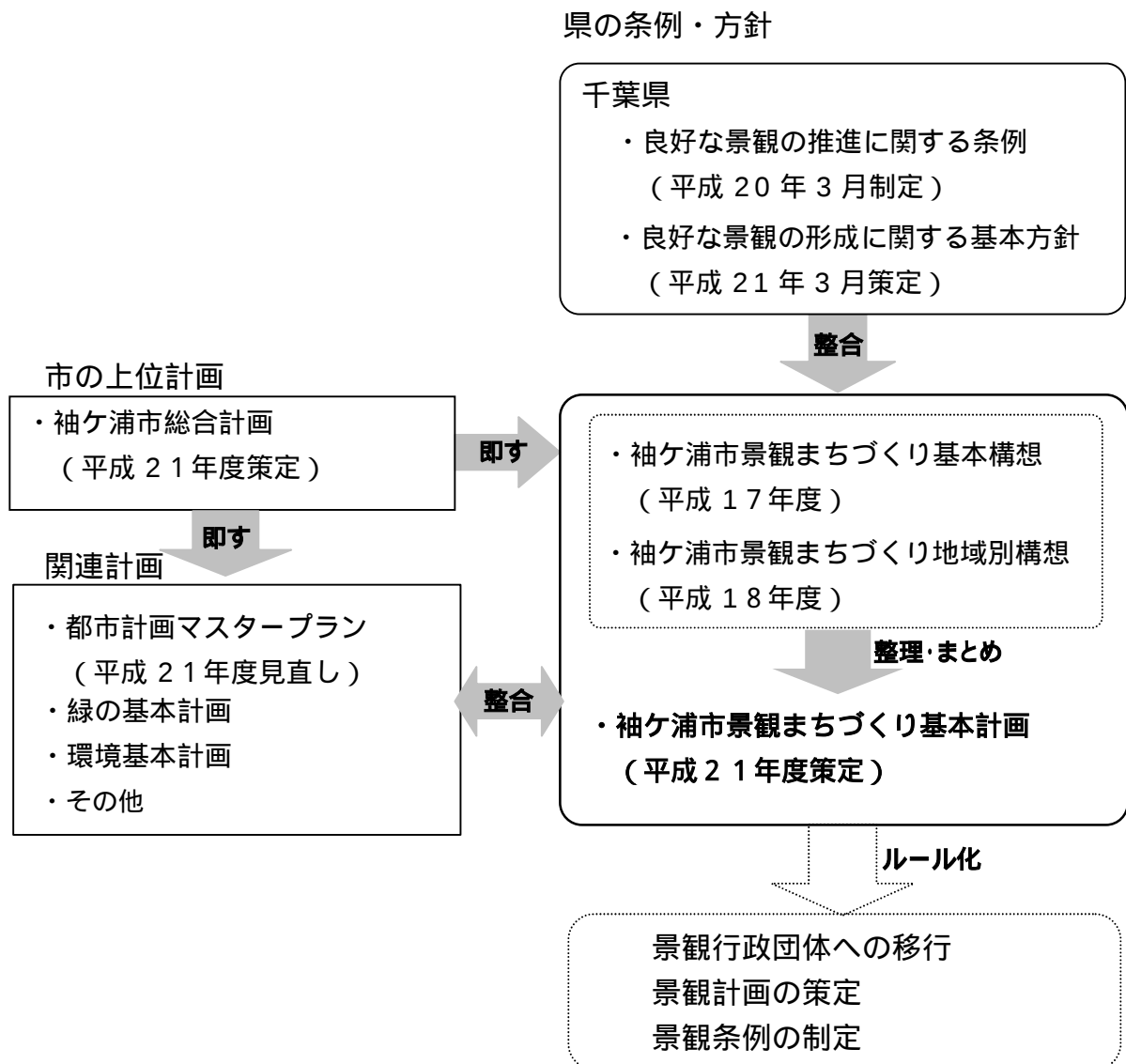
本計画では、袖ヶ浦らしい言葉で基本理念と基本方針を表現していきます。また、「景観の連続性」を活かした市の景観まちづくりを考えるため、景観特性を重視したエリア分けを行い、その方針を定めます。

本計画は、上記の内容を記し、景観まちづくりを実現化する方針として定めるものです。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、本市が景観まちづくりに取り組んでいくにあたり、基本理念・基本目標・基本方針等を定め、また、景観まちづくりの取組みを推進し実現していくための方策を定めています。

今後は本計画を基に、景観行政団体に移行し、景観計画の策定及び景観条例の制定を行うなど、景観法に基づく景観まちづくりのためのルール化を目指すものとします。



フロー図 景観まちづくり基本計画の位置づけ

2. 基本的な考え方

ここでは、「景観」、「景観まちづくり」を定義し、市として景観に取り組む際の基本的な考え方を明らかにします。

(1) 景観とは

本計画における景観は、風景や景色などの眺めであり、匂いや音などの様々な要素からなる空間（景）を、私たちが目にし、感じる（観）ことで捉えるまちや地域の表情を意味しています。

豊かな自然環境がベース

景観のベースは、平地、丘陵地、河川等の自然地形です。
広がりのある田園風景、里山、谷津田、斜面林、河川等、
特徴ある自然景観が基本的な要素となります。

歴史が積み重なって形成したもの

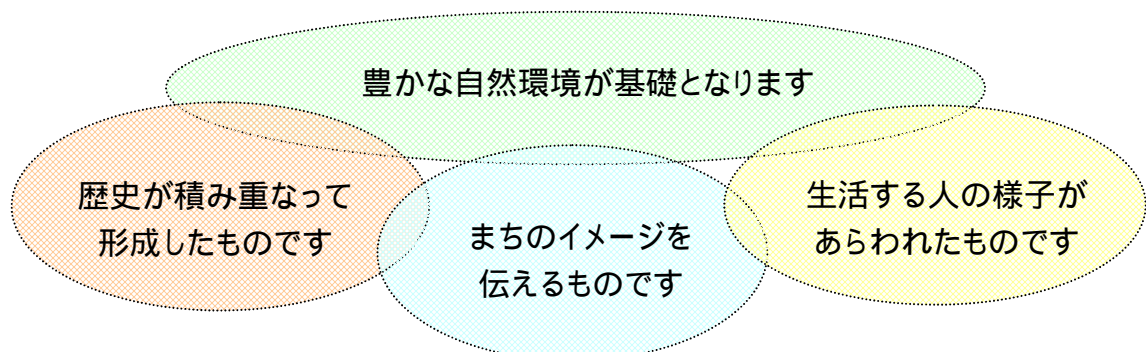
現在の景観は、長い年月をかけて形成されてきたものです。
この歴史・文化が特徴ある景観を生み出し、景観に風
格・親しみを与えています。

まちのイメージを伝えるもの

自然環境、街並み、工場地帯、看板等、総合的に見える
ものが景観となり、まちのイメージにつながるものです。

生活と結びついたもの

建物や道路、樹林等だけでなく、そこで生活する人々の
様子（農作業や子どもが遊ぶ様子など）も景観を構成する
要素となります。



(2) 景観まちづくりとは

今ある景観資源を守り、創り、育てること

景観まちづくりは、他のまちの美しい景観を、そのまま本市に持ってくることはありません。

地域の特色ある景観を守ること、その場にふさわしい市街地や公共施設といった新たな景観をつくること、今ある景観に手を加えることで、より魅力的に育てることです。

景観は、目に見えて誰にでも分かりやすく、まちのイメージに結びつきやすいものです。良好な景観まちづくりを進めるためには、生活する一人ひとりが景観を意識することから始まります。



違反広告物除却活動

みんなでより良い袖ヶ浦市を目指して景観まちづくりに取り組むためには

景観に対する共通認識をもつことが大切

多くの人が、「良い景観だ、子供たちにも残していきたい」と感じる景観があります。一方、個人個人により、感じ方の異なる景観もあります。このため、市民、行政、事業者等の間で話し合いの場を設け、「皆で目指す市の景観」について共通認識を持つことが重要です。その共通認識のもと活動を行うことで市内の景観に価値観と統一感や一体感が生まれます。

また、花いっぱい運動や清掃活動などの景観まちづくりを支援し、活動の輪を広げ、景観に対する意識の向上を一層図ることも大切となります。



景観まちづくりのシンポジウム

第 1 章 景観の現況と課題

1．景観の成り立ち

ここでは、次項で分析を行う景観要素の基礎にあたる地形及び自然と、景観の歴史的変遷に関わる事柄についてまとめます。

(1) 地形及び自然

本市の地形は、臨海部の埋立地と、小櫃川と浮戸川によって形成されている平野、標高 30～50mに広がる台地、平野と台地をつなぐ斜面地、そして上総丘陵へと連なる丘陵地とに大きく区分されます。

臨海部は海岸の埋立てが行われ、現在は工業地帯が広がっています。臨海部南袖沿岸からは、東京湾や富士山の眺望を楽しむことができ、工業地帯と市街地との間には、緩衝緑地帯が設けられています。

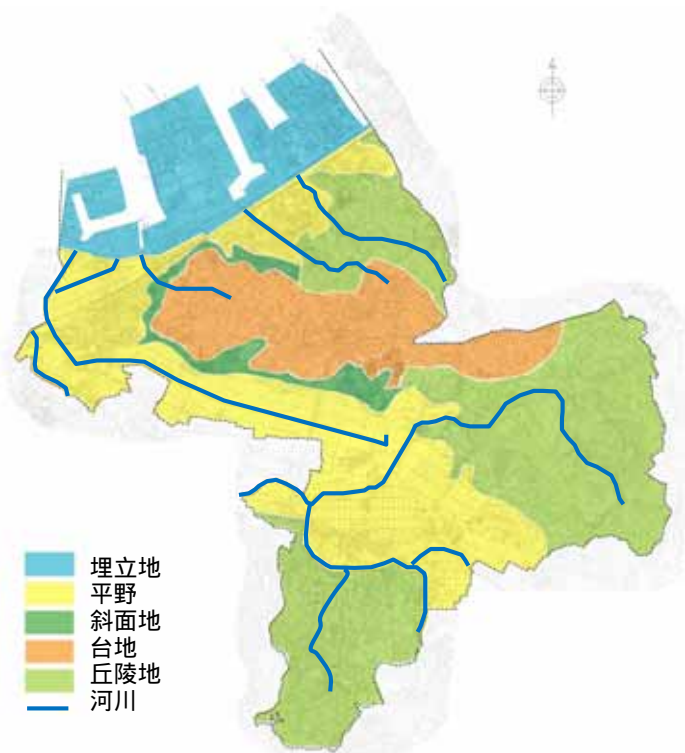
平野には小櫃川・浮戸川を中心にして連続的に稲作地帯が広がり、360 度を見渡せる雄大な眺望が開けています。

台地では主に畑作が営まれ、畑と集落、屋敷林等が織り成す独特の景観が見られます。また、眺望にも優れ、市街地や田園地帯を眼下に、遠くは富士山や東京湾を遠望することもできます。

平野と台地の間には斜面緑地が形成されており、特に、国道 16 号と県道南総昭和線沿いには、照葉樹の斜面林を連続的に見ることができます。

丘陵地は市の北東部から東部および西南部の一角を占め、スギ植林、雑木林、竹林など様々な森林からなります。

また、河川の源流域には谷津田が見られ、多様な生物が生息しています。



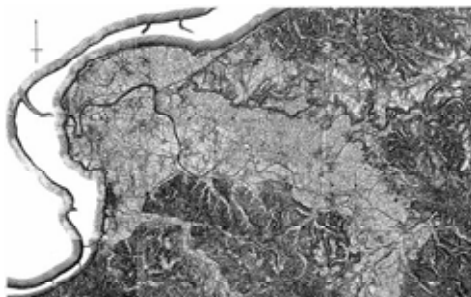
【地形図】

（２）袖ヶ浦の歴史と変遷

景観の歴史的変遷

本市の歴史の中で、その変遷を示す特徴の一つが海岸線の変化です。かつては、現在のＪＲ内房線近くに海岸があり、海苔の養殖が盛んに行われていました。戦後食糧難のために海岸沿いの干拓が進み農地が造成されましたが、その後、時代の流れで工業団地に転換され、更に海岸の埋立てが進み工場が建設されてきました。

今では臨海部の工場地帯が市を代表する景観の一つともなっており、昔の姿はあまり残っていませんが、集落のつくりには、今なお昔の漁村の名残が感じられます。



明治の地形図



現在の地形図

海岸線の変遷

集落の形成

もう一つ特徴的なのは、集落の形成されている様子です。平野には水田が広がり、その水田と斜面との間に集落が形成されています。一方、台地の畑作地帯には屋敷林を持つ家々が点在し、ともに昔の面影を残しています。

特に横田の集落は、中世の集落形態を今でも残している貴重な景観となっています。

丘陵地は寺社仏閣が数多く残り、そこでは、農業の豊作祈願等が行われてきました。現在では、広がりのある田園景観が望める眺望ポイントとなっています。



横田の集落

2. 景観形成の現状と課題

前項の景観の成り立ちを踏まえ、現在の市の景観を形成している要素を明らかにします。

景観要素の分類	景観形成の方向性
(1) 自然系要素	海と山を有し、起伏に富んだ地形 農地、里山、緑との一体感 潤いを感じる河川
(2) 歴史・文化系要素	古代の歴史を感じる遺跡 交通の要衝・街道と宿場町 歴史・文化を感じる文化財や寺社仏閣
(3) 市街地系要素	骨格となる交通軸 整然とした市街地 緑と調和した工業地帯
(4) 眺望系要素	平野と台地に広がる田畑の眺望 海と対岸と富士を望む広大な眺望
(5) イベント・行事系要素	伝統を感じる祭りの景観 季節に溶け込むイベント・行事 身近な生活の中で見られる行事や取組 季節を感じる農作業の光景

(1) 自然系要素

海と山を有し、起伏に富んだ地形

本市は、海と山の両方を有する豊かな土地です。海に接する臨海部、小櫃川や浮戸川を中心に広がる平野と、台地に繋がる斜面緑地、台地、谷津、丘陵地といった、起伏に富んだ地形が、本市の景観の基礎をつくっています。

農地、里山、緑との一体感

平野部は稲作地帯、台地部は畑作地帯として、一面の農地が形成されています。稲作地帯は水田が均一に整備され、水田耕作にかかる四季折々の姿が見られます。また、畑作地帯では年間を通して様々な作物が育てられ、作物の緑と耕された土が豊かさを感じさせてくれます。

また、里山や河川沿いの緑地、工業地帯に設けられた緩衝緑地や公園の緑等、市には緑が豊富に存在します。

潤いを感じる河川

小櫃川、浮戸川、奈良輪境川、松川、槍水川、武田川、蔵波川、久保田川、高須川等、本市が有する多くの河川が東京湾に流れ込み、河川沿いに形成された緑地と合わせて、景観に潤いを与えています。



林地区の市道沿いの集落



根形地区 南総昭和線沿い斜面林



小櫃川

自然系要素の課題

里山は下草刈りや間伐を行わないと荒れてしまうため、景観を維持・保全するために、適切な手入れが必要となっています。

農業従事者の高齢化や担い手の減少により耕作放棄地が増加しているため、農地や農村の自然・環境等の保全に、地域住民等の幅広い参加が望まれています。

荒れた山林や耕作放棄地では、廃棄物の不法投棄等が行われやすく景観の阻害要因となっています。



不法投棄の事例

(2) 歴史・文化系要素

古代の歴史を感じる遺跡

本市には、旧石器時代からヒトが住み始めたと考えられ、飯富の山野貝塚からは縄文時代の貝塚が、金井崎・鼻欠等の遺跡からは、弥生時代の住居跡が発見され、古代の暮らしを垣間見ることができます。



飯富地区 山野貝塚

交通の要衝・街道と宿場町

鎌倉時代には、古代からの道を利用して鎌倉街道が整備されました。源頼朝が挙兵した際に、平家に敗れて房総半島に逃げてきたことから、この街道沿いには源氏に関連する伝承や神社が数多く残っています。



長浦地区 鎌倉街道

そして江戸時代には、脇街道として房総往還や久留里街道が整備され、その主要な宿場町として奈良輪宿が発達しました。

歴史・文化を感じる文化財や寺社仏閣

市には数多くの文化財や寺社仏閣があります。これらの社寺は集落ごとに存在し、周辺には斜面林などの樹木を配し、鎮守の杜^{もり}として守られてきたことによって緑のランドマークとなっている他、お祭りや豊作祈願等歴史文化の中心としての役割も担っています。



根形地区 飽富神社

歴史・文化系要素の課題

市には多くの文化財や寺社仏閣があり、その周辺地域は鎮守の杜として守られ、地域の景観のシンボルともなってきました。これからも、緑の潤いをもたらす場、歴史や伝統文化を伝える場として、より身近に感じるよう保存していく必要があります。

（３）市街地系要素

骨格となる交通軸

鉄道や道路はまちの骨格をなす交通軸です。臨海部にはＪＲ内房線や国道１６号、中央部を広域農道、南西部にはＪＲ久留里線、国道４０９号や国道４１０号が走っています。

これら道路には、街路樹や花木の植栽が推進されています。



海浜公園通り

整然とした市街地

鉄道駅周辺や国道１６号線等の幹線道路沿いに店舗が立地し、商業系市街地を形成しています。また、駅前広場の整備や街灯・花壇の設置等が行われています。

代宿や袖ヶ浦駅前地区等の地区計画及びのぞみ野地区の建築協定等により、秩序ある街並みが形成されています。



長浦駅前広場

緑と調和した工業地帯

臨海部の埋立地には、工場地帯が形成され、工場施設、風力発電の風車や、夜に点る工場の灯りなどの工場地帯特有の景観をつくりだしています。

また、中袖緑地や緩衝緑地帯が形成され、無機質になりがちな工場地に潤いをもたらしています。



長浦地区 工業地帯緩衝緑地

市街地系要素の課題

- ◆ 鉄道駅周辺は、地域の生活拠点としての街並みを形成することが必要です。
- ◆ 鉄道駅周辺やバスターミナル周辺などは、訪れた人に「袖ヶ浦」を感じさせる景観形成が必要です。
- ◆ 商業地については、人々が集い賑わう魅力ある景観形成が求められます。
- ◆ 景観を損なう屋外広告物を抑制し、魅力ある市街地づくりに取り組むことが必要です。
- ◆ 商店街や住宅街の街灯、ライトアップなど、地域の魅力を向上させ、安全・安心な暮らしを支えるため、明るいまちをつくる必要があります。

(4) 眺望系要素

平野と台地に広がる田畑の眺望

平野部の稲作地帯及び、台地上の畑作地域は、どちらも広大な田園風景等の眺望を楽しむことができ、豊かさを感じさせてくれる景観となっています。



旧道沿いの集落と田園風景

海と対岸と富士を望む広大な眺望

海浜公園からは東京湾が一望でき、東京湾アクアラインの背景に対岸の横浜の街並みや富士山が望めます。また、田園地帯や臨海部の市街地等からも富士山を望むことができます。



海浜公園からの夕景

眺望系要素の課題

- ◆ 富士山や東京湾、美しく整備された田園風景など豊富な眺望ポイントの環境づくりとPRを進め、観光要素につなげることが求められます。

(5) イベント・行事系要素

伝統を感じる祭りの景観

率土神社の神納神楽ばやしや、春日神社のかしま人形、飽富神社のお田植え神事、福王神社の例祭等、古くから五穀豊穡、悪疫退散、村内安全等、繁栄を祈って行われてきた祭礼が数多く残されています。



神納神楽ばやし

季節に溶け込むイベント・行事

入学式や卒業式等の行事、小櫃川への鯉のぼりや市民ふれあい夏祭り等、多くのイベント・行事が季節と一体化して開催され、季節特有の景観が作り出されています。



小櫃川の鯉のぼり

身近な生活の中で見られる行事や取り組み

クリスマスのイルミネーション等、個々の家庭で演出を行い、住宅街に季節を感じる華やかな雰囲気をもたらしています。

J R 駅周辺や広域農道周辺には、地域の方々により花壇の設置や植栽が行われています。

また、市内の一斉清掃等、市民の取り組みが行われています。



長浦地区 一斉清掃

季節を感じる農作業の光景

小櫃川や浮戸川を中心に形成された稲作地帯や台地部の畑地帯では、田植えや稲刈り、農作物の収穫等、季節に応じた農作業の光景が見られます。



農村公園 田植え作業体験

イベント・行事系要素の課題

- ◆ 最近では神輿の担ぎ手が不足する等、徐々に祭りの継承が難しくなっています。地域の重要な伝統文化を伝えていくためにも、より多くの人に参加し、皆で学び、伝えていくことが求められています。
- ◆ イベントや行事は、本市の風土や、市民の生活や活動が生み出す特有のものです。このような地域特有の景観を生み出すためには、市民の積極的な関わりが大切になります。
- ◆ 景観に関する身近な取り組みについて、さらに多くの人に関心を持ち、参加してもらうための仕組みが必要です。

(6) 課題の整理

景観形成の現状と課題を、各景観要素における景観まちづくりの課題と市全体の景観まちづくりの課題として整理します。

1) 各景観要素における景観まちづくりの課題

【景観要素】		【景観まちづくりの課題】
自然系要素	▶	里山、斜面林、田園風景等、豊かな自然を活かした景観まちづくりを行う必要があります。
歴史・文化系要素	▶	寺社仏閣や集落等の、歴史・文化を保存する景観まちづくりを行う必要があります。
市街地系要素	▶	市の骨格を形成する道路や河川を身近に感じる景観まちづくりを行う必要があります。
	▶	周辺環境に調和した工業地の景観まちづくりを行う必要があります。
	▶	市街地の魅力づくりに繋がる景観まちづくりを行う必要があります。
	▶	地域の顔づくりとなる景観まちづくりを行う必要があります。
眺望系要素	▶	富士山、東京湾などの眺望を活かした景観まちづくりを行う必要があります。
イベント・行事系要素	▶	地域の伝統文化を次の世代に継承していく必要があります。
	▶	地域コミュニティを活かした景観まちづくりを行う必要があります。

2) 市全体の景観まちづくりの課題

統一感を意識した景観形成が必要です。

市街地の商業店舗や、住宅の外観、街路樹など、それぞれが個々に形成されているため、街並み等地域の特色が感じにくくなっています。

宅地開発や各種公共事業を行う場合は、地形や自然、周囲の街並みとの調和を図り、住宅や店舗の外観、街路樹等により、統一された美しい街並みを意識した景観形成を図る必要があります。

良好な景観を創り維持するため、人を育成、確保することが必要です。

本市の特徴である広大な農村景観や、里山と調和の取れた市街地・集落地の景観を維持・保全し、また新たに良好な景観を創るため、「人づくり」が必要となっています。

農業後継者や、竹林に侵食されつつある里山を守る人々、周りの環境と調和の取れた景観を創り出す人々を確保し、育成することによって、本市の持つ景観の資源を活かしながら、より良い景観形成を図る必要があります。

開発行為等に対するコントロールと不法投棄の防止が必要です。

市街化調整区域におけるミニ開発や、里山・谷津、耕作放棄地等の埋立てなどが見られます。

開発行為や残土等による埋立て行為等について適切にコントロールし、里山や農地の景観を維持・保全する必要があります。また、ゴミなどの不法投棄をなくし、環境の保全を図ることが重要です。

荒れ果てた状態の建物や、荒地・耕作放棄地の適切な維持・管理が必要です。

住宅地等には廃屋が、農地には耕作放棄地が顕在しています。どちらも住人や後継者等がいなくなることによって生じ、敷地や荒地に生い茂る雑草などが、良好な景観を阻害しています。

これらの建物は倒壊の恐れがあるだけでなく、荒地も合わせて不法侵入やゴミの不法投棄などが行われることが考えられ、安全・安心の面からも、適切な維持・管理が求められます。