

第2章 景観まちづくりの方針

1. 基本理念

景観まちづくり基本構想では、日常生活や身近な活動から景観まちづくりを進めていくため、「市民が誇りを持てる景観まちづくり」を基本的な考え方として設定し、地域の特性を活かした検討では、住民参画のワークショップによる地域別構想の検討や、まち歩き・里歩きを実施し、景観マップを作成しました。

景観まちづくり基本計画においては、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（風景）と様々な交流や地域のつながりを吹き渡る「風」として、また、光輝き風薫る袖ヶ浦を子供たちに受け継いでいくため、「光と風を未来につなぐまち 袖ヶ浦」を基本理念として景観まちづくりを行います。

光と風を未来につなぐまち 袖ヶ浦



2．基本目標

本市が景観まちづくりを通じて目指す基本目標として、以下の3つを掲げます。

【基本目標1】

人と自然が調和する景観づくり

人と自然が調和する景観づくりとは、自然を学び、自然を守り、自然に恵まれ、自然災害のない、人と自然がバランスよく融合している姿です。

ゴミの不法投棄等、人の手による自然破壊がある一方で、里山の藪化や竹林の侵食等、人が手を入れないことによって壊れる自然もあります。里山、樹林、河川や海など、本市の自然を大切にし、友好に関わっていくことで、お互いに調和して共存することを目指します。



谷津田の風景

【基本目標2】

人と人をつなぐ景観づくり

人と人をつなぐ景観づくりとは、景観まちづくりの活動を通して、心がふれあい、共通の夢を抱き、そして取組みの中で景観まちづくりの新たな仲間の輪が広がっていく姿です。

始まりは一人ひとりが、別々の取組みであっても、同じゴールに向かい、また、取組みの中で出会いが生まれ、仲間となって共に創り共に育む景観まちづくりを目指します。



小櫃川河川敷のピオトップづくり



【基本目標3】

未来に伝える景観づくり

未来に伝える景観づくりとは、素晴らしい景観とともに、景観まちづくりに関する取組みの姿勢を、子どもたちにつないでいきたいという思いを込めた活動をいいます。

先人達から受け継いできた本市の伝統、街並みや自然環境等の価値を高め、より魅力あるものに育て、それを確実に次世代へと継承していくことを目指します。



神納の祭り

3．基本方針

本市が取り組む景観まちづくりの方向性として、以下の4つを定めます。

【基本方針1：育む】 一人ひとりの行動・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、
市民全員で景観まちづくりに取組みます。

景観まちづくりの基本として、市民の皆さんが、一人ひとり、自分の身の回りでできることを着実にすることが大切です。身近なところから、苦でなくできることから、ひとつひとつ、取組みを始めます。その取組みが、市全域に広がり、良好な景観を創り出します。



自宅前の排水溝掃除の様子

【基本方針2：守る】 歴史・自然により形成された景観の保全

景観まちづくりの礎となる歴史・自然を大切にします。

本市の景観は、大地の起伏や河川、植生などの自然を基礎とし、その上に先人達が長い時間の中で築き上げてきた歴史が積み重なり形成されています。

本市の歴史と自然を学ぶと同時に、これら先人達の取組みに感謝し、受け継ぎ、景観形成の資源として大切に守り、育て、創造していくことが、本市の景観まちづくりとなります。



袖ヶ浦公園

【基本方針3：創る】 市の特徴を活かした景観づくり

山から海まで、広い視野に立って景観をつくります。

本市は、山から平野を経て海に至るまで変化に富んだ特徴的な景観を有しているため、これらの稜線をつなぎ広い視野に立った景観まちづくりが重要となります。

それぞれの地域で、それぞれの特徴を活かし、建物や道路などを中心とした街並みにおいて、その背景には、山から海に至る稜線をつなぎ、広い視野に立って調和を図ります。

本市の特徴を活かし、「袖ヶ浦市」を意識した景観まちづくりが重要です。



東京湾アクアライン

【基本方針4：学ぶ】—景観まちづくりの学習

景観まちづくりを学び、次世代につなぎます。

景観まちづくりを実施していくためには、景観を形作っている自然・歴史のみならず、良い景観のあり方や景観を良くする方法について共通認識を持つことが必要です。

そのために、子供たちへの学習の機会や出前講座等、景観の取組みについて知り、行動していける場を作り上げることが重要です。



景観ワークショップの様子

4 . 景観要素の構成

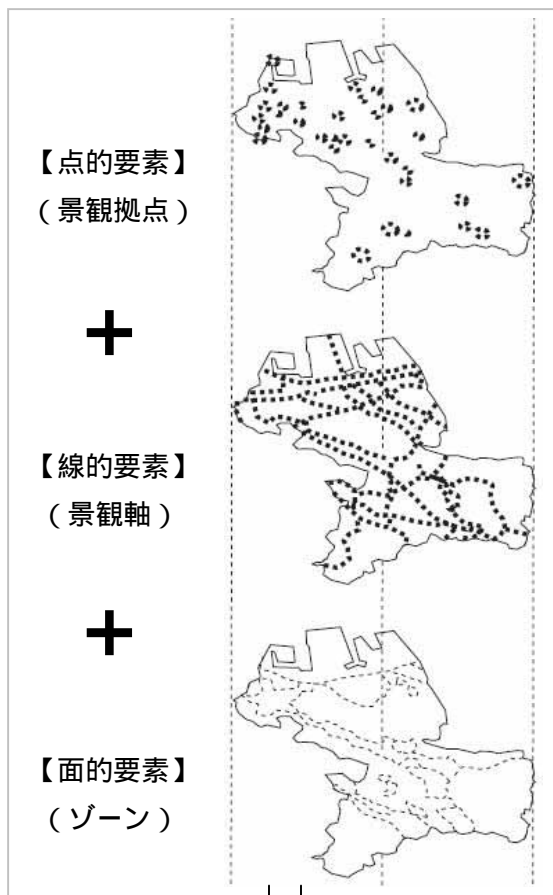
本市の景観は、地域によって特徴が異なるため、共通する特徴を持つ地域ごとに区分し、「ゾーン」として設定します。

「ゾーン」をまたがって存在する道路や河川については、「景観軸」として、また、都市景観を特徴づける「景観拠点」については6つに分類して位置づけを行います。

(1) 景観の構成

本市の景観が、空間的にどう構成されているかを把握するため、面的(ゾーン)、線的(景観軸)、点的(景観拠点)の各視点で構成要素を捉えます。

◆ 景観要素の構成イメージ



景観を特徴付ける拠点。多くの人が集まり活動するポイントや、優れた景観を有するポイント。

景観の骨格となる軸。道路や河川、緑地等、景観まちづくりの骨組みとなるライン。

景観の基礎となるゾーン。地形や土地利用からなり、景観まちづくりの下地となる面。

(2) 景観ゾーン

景観まちづくり基本構想では、本市の景観を特徴付け、また、景観まちづくりの下地となるゾーンは、以下の10の景観ゾーンから構成されるとしています。

景観特性	ゾーン名称	概要
自然からみた景観特性	里山ゾーン	本市の景観を特徴づけている里山や谷津、斜面林など豊かな緑の広がる地域
	海岸ゾーン	間近で海を見渡し、海に親しめる海浜公園と海浜公園通りのある地域
	親水ゾーン	小櫃川周辺地域で、ビオトープによる生態系や水に親しむことのできる地域
歴史・文化と農業生産がおりなす景観特性	田園ゾーン	本市の農村景観を特徴づける広がりのある田園風景がみられる地域
	丘陵地ゾーン	丘陵地に主に畑が広がる地域
	斜面林・集落ゾーン	主に南総昭和線沿いの集落とそれに平行して連なる斜面林のある地域
	集落ゾーン	田園の中に点在する集落や、屋敷林のある農家住宅がみられる集落
都市的な景観特性	駅前市街地ゾーン	袖ヶ浦駅前や長浦駅前の商業業務地を中心とする地域で、本市の玄関口としての景観形成が求められる地域
	複合市街地ゾーン	駅前周辺の住宅地と商業地の混在する地域や道路や公園などの基盤の整った緑の多い住宅地が広がる地域
	工業地ゾーン	緩衝緑地や工場敷地内の緑が特徴的な臨海部の工業地域と、周辺の緑を活かしながら内陸部に整備された工業地域

(3) 景観軸

本市の景観の骨格となる軸は、河川・水路による水の軸、国県道や市道による道の軸、斜面林・工業地帯に延びる緩衝緑地帯・中袖緑地による緑の軸があります。

水の軸	小櫃川、松川、槍水川、浮戸川、武田川、奈良輪境川、蔵波川、久保田川、高須川等
道の軸	国道16号、国道409号、国道410号、千葉鴨川線、袖ヶ浦姉崎停車場線、長浦上総線、袖ヶ浦中島木更津線、広域農道、蔵波鎌倉街道線、君津平川線、笠上代宿線（けやき通り）、代宿神納線（平成通り）、代宿横田線（のぞみ野通り）等
緑の軸	斜面林、南袖緑地、中袖緑地、北袖緑地、長浦拓緑地等

(4) 景観拠点

本市の景観を特徴づける拠点は、公園など緑の多い自然的景観、公共公益施設や駅等の建物を中心とした都市的景観、社寺や歴史的集落などの歴史・文化的景観、富士山や東京湾等の眺望景観、まつりや神事などのイベント・行事的景観、自然豊かな生態系の残る生態系景観があります。

自然的景観拠点	袖ヶ浦公園、袖ヶ浦海浜公園、百目木公園、福王台中央公園、蔵波公園、長浦駅前坂本公園、のぞみ野泉台公園、のぞみ野森林公園、新堰公園、農村公園（ひらおかの里、藤井野里堰）、蔵波小鳥の森、東京ドイツ村、森のまきばオートキャンプ場、サンザイボカラ池、光福堰 他
都市的景観拠点	袖ヶ浦市役所、市民会館（総合運動場）、長浦おかのうえ図書館、臨海スポーツセンター、社会福祉センター、郷土博物館、ガウランド、袖ヶ浦駅、長浦駅、袖ヶ浦IC、袖ヶ浦バスターミナル 他
歴史・文化的景観拠点	坂戸神社、率土神社、飽富神社、延命寺、大竹神社、正福寺（笠上観音）、奈良輪宿、横田郷 他
眺望景観拠点	袖ヶ浦公園、袖ヶ浦海浜公園、広域農道、東京ドイツ村、名幸ヶ丘、蔵波小鳥の森、のぞみ野森林公園 他
イベント・行事的景観拠点	袖ヶ浦公園まつり（袖ヶ浦公園）、市民ふれあい夏まつり（東京ドイツ村）、小櫃川鯉のぼり（小櫃川）、百目木公園まつり（百目木公園）、お田植え神事、筒粥（飽富神社 他）、神納神楽ばやし（率土神社 他）他
生態系景観拠点	椎の森自然環境保全緑地、平岡地区の谷津、中富地区の谷津、袖ヶ浦公園上池上流域 他



景観軸・景観拠点凡例		
景観軸	道の景観軸(一般国道)	
	道の景観軸(一般道)	
	水の景観軸	
	緑の景観軸	
景観拠点	都市的景観拠点	
	自然景観拠点	
	歴史・文化的景観拠点	
	眺望景観拠点	
	イベント・行事景観拠点	
	生態系景観拠点	

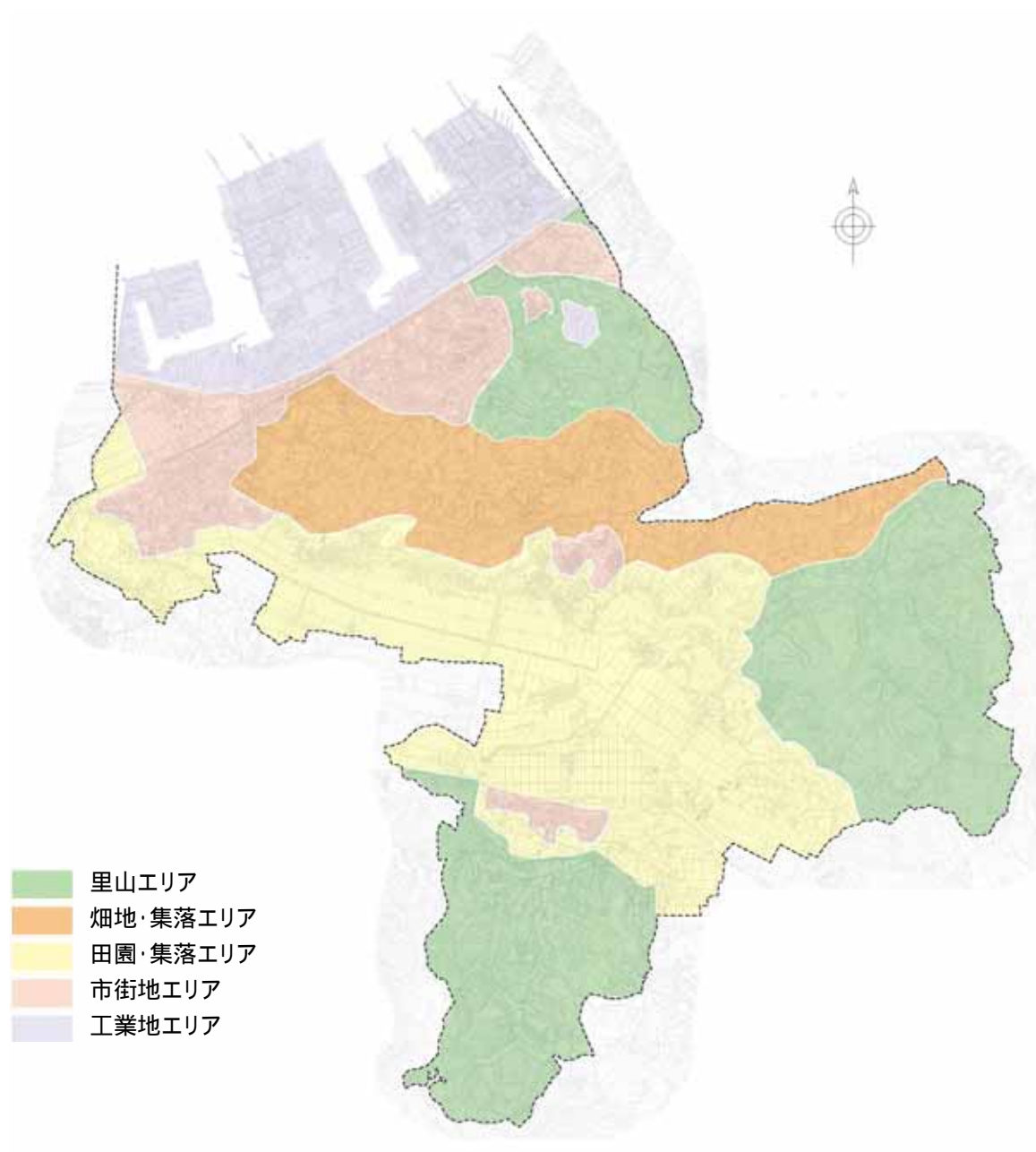
図 景観構想図			
	里山ゾーン		集落・斜面林ゾーン
	海岸ゾーン		集落ゾーン
	親水ゾーン		複合市街地ゾーン
	田園ゾーン		駅前市街地ゾーン
	丘陵地ゾーン		工業地ゾーン

5 . 景観エリアの分類と方針

本計画では、景観要素の構成から、本市の地形や土地利用等をふまえて、市域を以下の5つのエリアに分類します。

また、それぞれのエリアの景観特性に合った景観まちづくりに取り組むための基本的な方針を定めます。

【景観ゾーン】		【景観エリアの分類】	【景観エリアの概要】
里山ゾーン	▷	里山エリア	主に丘陵地の樹林や、斜面林、里山等の緑地一帯
丘陵地ゾーン	▷	畑地・集落エリア	主に、台地上に広がる畑作地帯とその周辺集落
集落・斜面林ゾーン 田園ゾーン 集落ゾーン 親水ゾーン	▷	田園・集落エリア	浮戸川・小櫃川を中心として、平野部に広がる水田地帯とその周辺集落
駅前市街地ゾーン 複合市街地ゾーン	▷	市街地エリア	主要駅周辺や、住宅地、商業地の混在する地域一帯
臨海工業地ゾーン 海岸ゾーン	▷	工業地エリア	臨海部の埋立て地に形成された工業地域一帯



【エリア図】

(1) 里山エリア

■ 概況と特性

本エリアは、市の北東部から東部にかけて広がる台地や、東部・南部の丘陵地に樹林地とともに配置されています。

エリア内には、君津平川線等の道の軸、松川や久保田川、蔵波川等の水の軸が走り、大竹神社等の歴史・文化系拠点、東京ドイツ村等のイベント行事系拠点を有し、蔵波、久保田、代宿、永吉、川原井、林、高谷、堂谷、下根岸、阿部、打越、吉野田、滝の口、玉野、下宮田、上宮田、大竹地区などが該当します。

東京ドイツ村等のレクリエーション施設では、里山との調和が期待されます。

里山の周りには、谷津田も多く、多様な生物を育み生態系の拠点となっている他、昔ながらの集落が里山に添って張り付き、緑と住宅が調和する里山特有の景観を作り出しています。

昨今は、里山への手入れが行き届かず、竹林の侵食が見られる他、人目につかないところでゴミの不法投棄等が発生し対策が急がれています。

■ 基本的な方針

【テーマ】

里山を身近に感じ、気軽に訪れられる
景観まちづくりを進めます。

【基本的な方針】

里山や谷津などの自然環境を保全します。

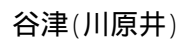
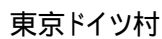
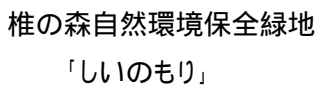
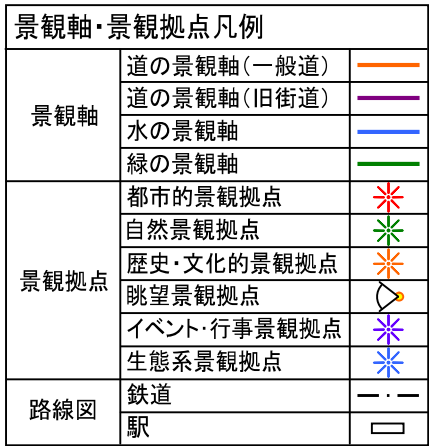
多くの生物が生息する豊かな自然環境を守ります。

人の暮らしと自然との調和を図ります。

人目がないところでゴミの不法投棄等が生じるため、積極的に里山に訪れ、常に人の目が行き届くようにすることが大切です。

自然が与える恩恵や自然の大切さを認識し、貴重な自然環境を保全するため、多くの人が自然と触れ合う場を創出することが望まれます。

里山等、豊かな自然環境の保全を市民と行政との協働により取り組み、人も生物も暮らしやすい環境づくりを行います。



(2) 畑地・集落エリア

■ 概況と特性

本エリアは、本市中央部を東西に横断する台地部に畑地帯と、これを耕作する農家の集落により形成されます。

エリア内には、蔵波鎌倉街道線やのぞみ野通り等の道の軸が走り、ガウランド等の都市的拠点や、新堰公園等の自然的拠点を有し、神納、蔵波、野田、三ツ作、上泉地区などが該当します。

台地上に一面の畑作地域が広がり、四季を通して農作物が栽培され、黒々とした土壌と作物の緑が、豊かな広がりのある景観を形成しています。

本エリアには、昔ながらの屋敷林等を伴った家々が多く残り、これら集落の一画には古くからの神社仏閣が多くあります。

また、高台にあることから、富士山や市街地、田園風景などの眺望ポイントも多く存在します。

■ 基本的な方針

【テーマ】

周囲の緑と集落・耕作風景の調和が取れた
景観まちづくりを進めます。

【基本的な方針】

空や遠方の山々を見渡せる景観まちづくりを進めます。

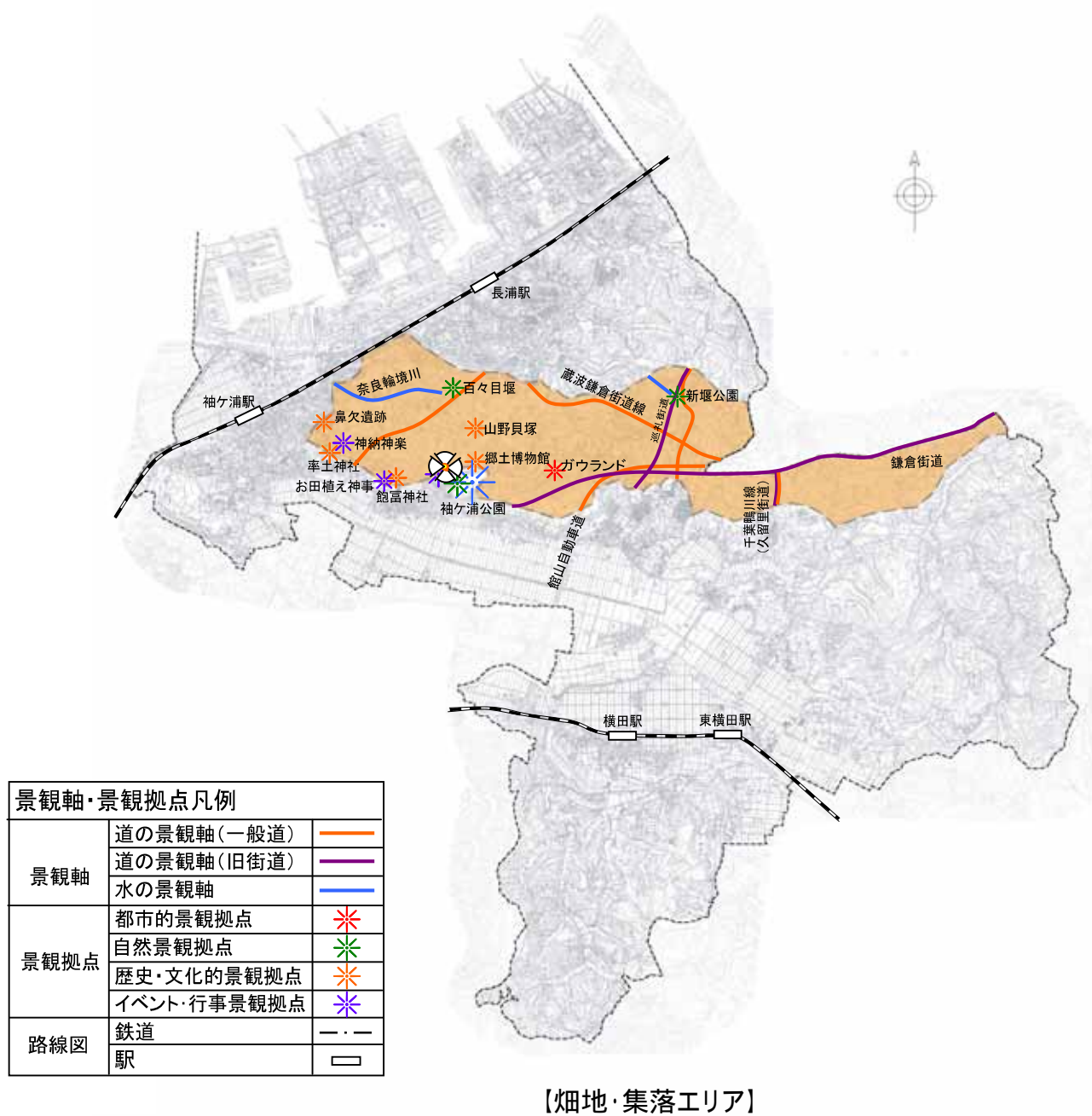
豊かな土壌と緑、緑と調和した伝統的な住環境を大切にします。

ため池や堰などの水辺環境を活かした景観まちづくりを推進します。

台地の特徴である高台の平らな地形であり、一面に広がる畑作地帯の眺望を臨むことができます。また、空が開け、広く青い空や白い雲、遠方の山々の眺望にも優れており、これらの景観を守ることが大切です。

広がりのある田畑、屋敷林や生垣等、生活に密着した緑を活かした昔ながらの住環境を守るとともに、里山など背景の緑に配慮し、木を植える際はなるべく自然の植生にある樹種を植えることとします。

また、この地域には、古くから残る農業用のため池や堰などの灌漑施設が存在しています。これらの水辺環境を守ると同時に、これらを活かした景観まちづくりも望まれます。



鉾倉街道



畑作地帯



飽富神社の祭りばやし

(3) 田園・集落エリア

■概況と特性

本エリアは、小櫃川・浮戸川を中心に形成されている水田地帯と、南総・昭和線沿いの斜面緑地の下に形成された集落により構成されます。

エリア内には、浮戸川・小櫃川等の水の軸や、広域農道等の道の軸が走り、農村公園（ひらおかの里）等の自然的拠点を有します。

坂戸市場、高柳飛地、神納、飯富、下新田、勝、谷中、三黒、大鳥居、横田、百目木、堂谷、上泉、下泉、永地などが該当します。

また、河川や水田には多くの生物が生息し、背後に広がる斜面林や里山の緑と合わせて、周囲の景観に潤いを与えています。

広域農道からは、稲作風景が視界いっぱいになり四季折々の姿を楽しむことができ、その背景に、斜面緑地や遠く富士山などの眺望が広がっています。

また、広域農道や浮戸川沿いには、花々や桜が植えられ、地域の方々の取り組みによりきれいに管理されています。

■基本的な方針

【テーマ】

農業を営み続け、豊かさを感じる
景観まちづくりを進めます。

【基本的な方針】

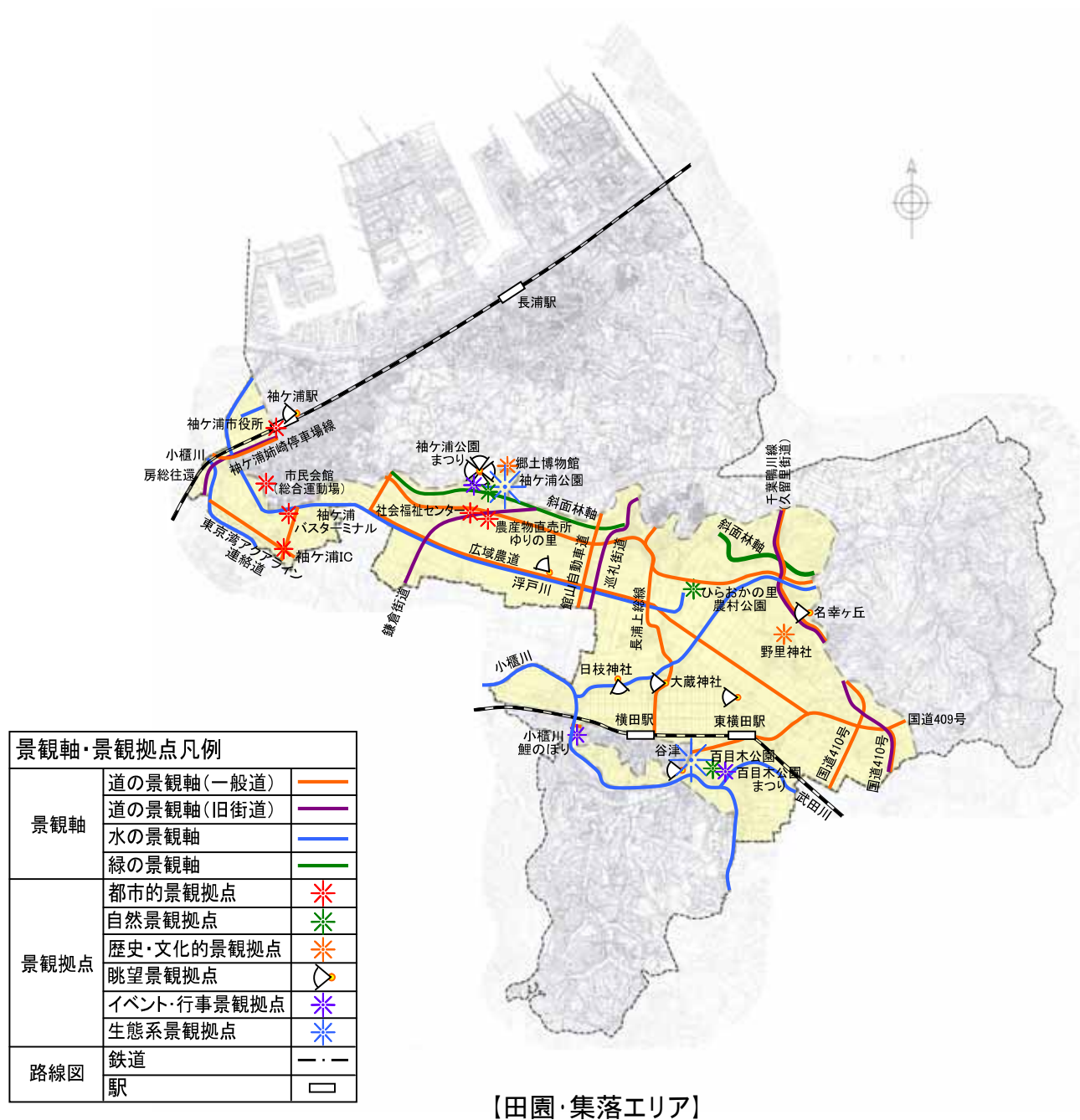
小櫃川・浮戸川・松川等の河川を身近に感じる景観まちづくりを進めます。

田園や斜面林と集落の調和の取れた、潤いと広がりのある景観まちづくりを推進します。

このエリアには稲作地帯が形成され、浮戸川に並行して走る広域農道からは、一面の稲作風景を望むことができます。また、背景には集落と斜面林を配置し、これらを合わせて調和のとれた田園風景が広がっています。さらには、道路の街路樹や植栽にも配慮し、これらの融合した景観を守ります。

また、小櫃川・浮戸川・松川などの河川が身近に感じられるよう、親水空間として活用を図ります。

さらに、一面に広がる眺望を守ると同時に、休耕田や荒地が生じないように、隅々まで農業を営み続けることが重要です。また、そうして農業を営み続けることが、多種多様な生物の生息を保全することにつながります。



田園風景と久留里線



ひらおかの里農村公園



小櫃川

(4) 市街地エリア

■ 概況と特性

本エリアは、JR 内房線、国道 16 号に沿って形成されている市街地と久留里線横田駅周辺やのぞみ野地区を位置付けています。

地区内には、袖ヶ浦姉崎停車場線と同線沿いの斜面林や、袖ヶ浦中島木更津線等の軸が走り、サンザイボカラ池、奈良輪宿、横田郷等の自然や歴史文化的拠点を擁し、奈良輪、福王台、今井、蔵波台、長浦駅前、久保田、代宿、のぞみ野、横田などが該当します。

のぞみ野や蔵波小島の森等の高台からは、富士山や東京湾などの遠景を望むことができます。また、福王神社の例祭などの行事、公園の自主管理などを通して良好な地域コミュニティが形成されています。

■ 基本的な方針

【テーマ】

住む人も訪れる人も、暮らしを楽しみ、
賑わいを感じる景観まちづくりを進めます。

【基本的な方針】

地域の拠点にふさわしく、質の高い景観まちづくりを進めます。

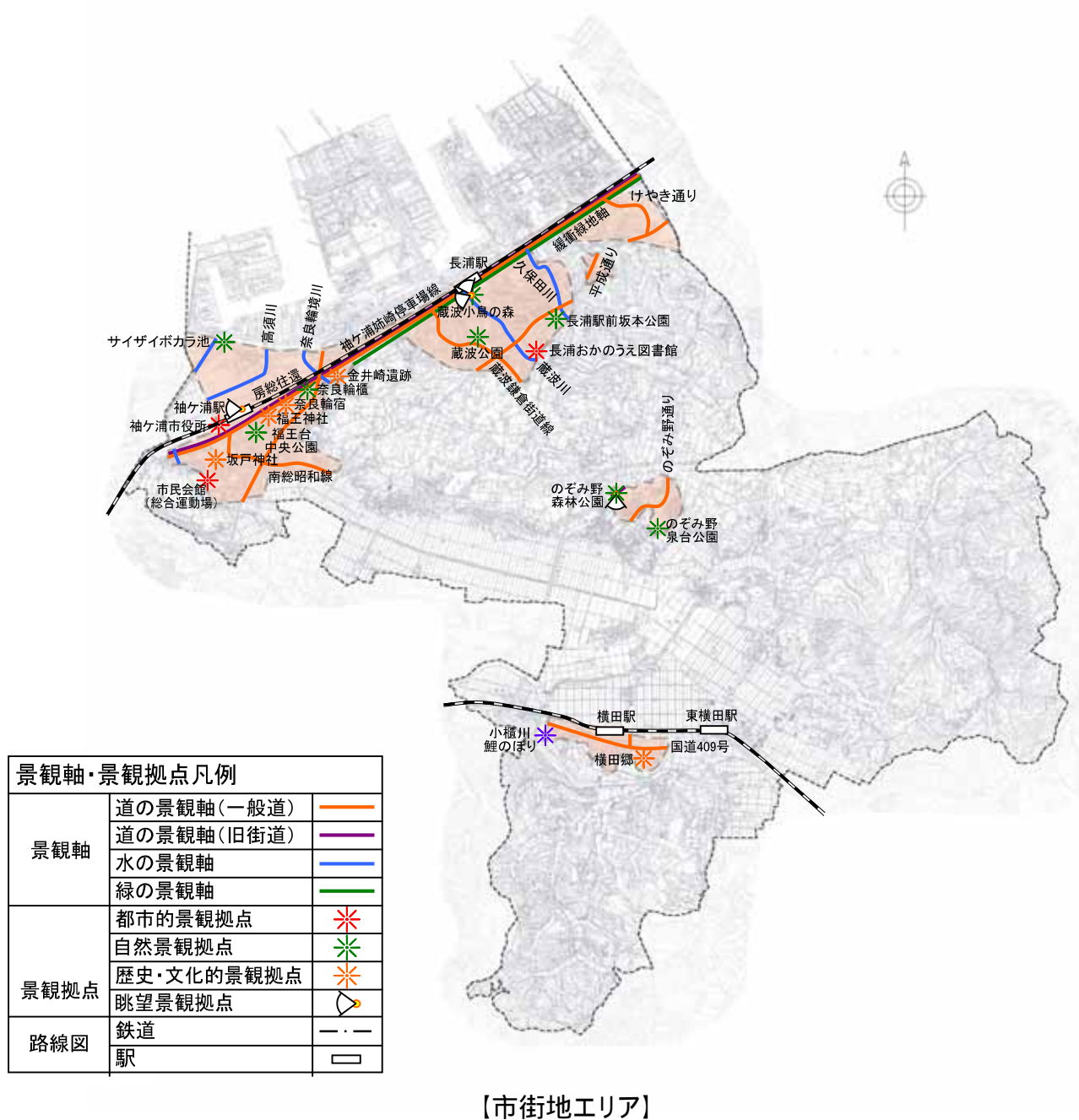
富士山などの眺望や、公園や社寺などの地域資源を活かした景観まちづくりを進めます。

暮らしに賑わいや楽しさ、居心地の良さを感じる景観まちづくりを進めます。

このエリアは、市の玄関となる鉄道駅やバスターミナル等が整備されています。これらの場所では、来訪者に袖ヶ浦のイメージを的確に伝え、地域を印象づける質の高い景観まちづくりを行うことが必要です。

また、商業地では地域の活性化等、賑わいのある景観まちづくりを目指します。住宅地では、落ち着いた暮らしのできる環境づくりを行うとともに、クリスマス・イルミネーションの演出等、家庭で楽しめる景観まちづくりを進めます。

さらに、市街地や住宅地の背景には斜面林等の緑地帯を配しており、これらは市の景観を特徴づける重要な要素となっています。これらの緑や、公園、社寺などの地域資源と調和し、富士山などの眺望景観の保全を図りながら、市街地、商業地、住宅地等の形成を図ります。



袖ヶ浦駅周辺の市街地



長浦駅周辺の市街地



横田駅周辺の市街地

(5) 工業地エリア

■ 概況と特性

本エリアは、臨海部の埋立てにより形成された工業地域一帯および椎の森工業団地を指します。

エリア内には、中袖臨海通りや緩衝緑地帯等の緑の軸が走り、袖ヶ浦海浜公園の自然系拠点や、臨海スポーツセンター等の都市系拠点が立地しています。

海浜公園からは、富士山や東京湾を望むことができ、本市を代表する眺望ポイントとなっています。また、国道16号などからは、臨海部の工場施設や風力発電の風車が見えます。夜になると、工業地帯に灯りが点り、工業地帯の不思議な景観をつくり出しています。

また、椎の森工業団地の保全緑地において、地域のボランティアと一体となり自然と触れ合える環境の整備が行われています。

■ 基本的な方針

【テーマ】

市街地や人々の生活に融合する工業地域の景観を形成し、
親しみある景観まちづくりを進めます。

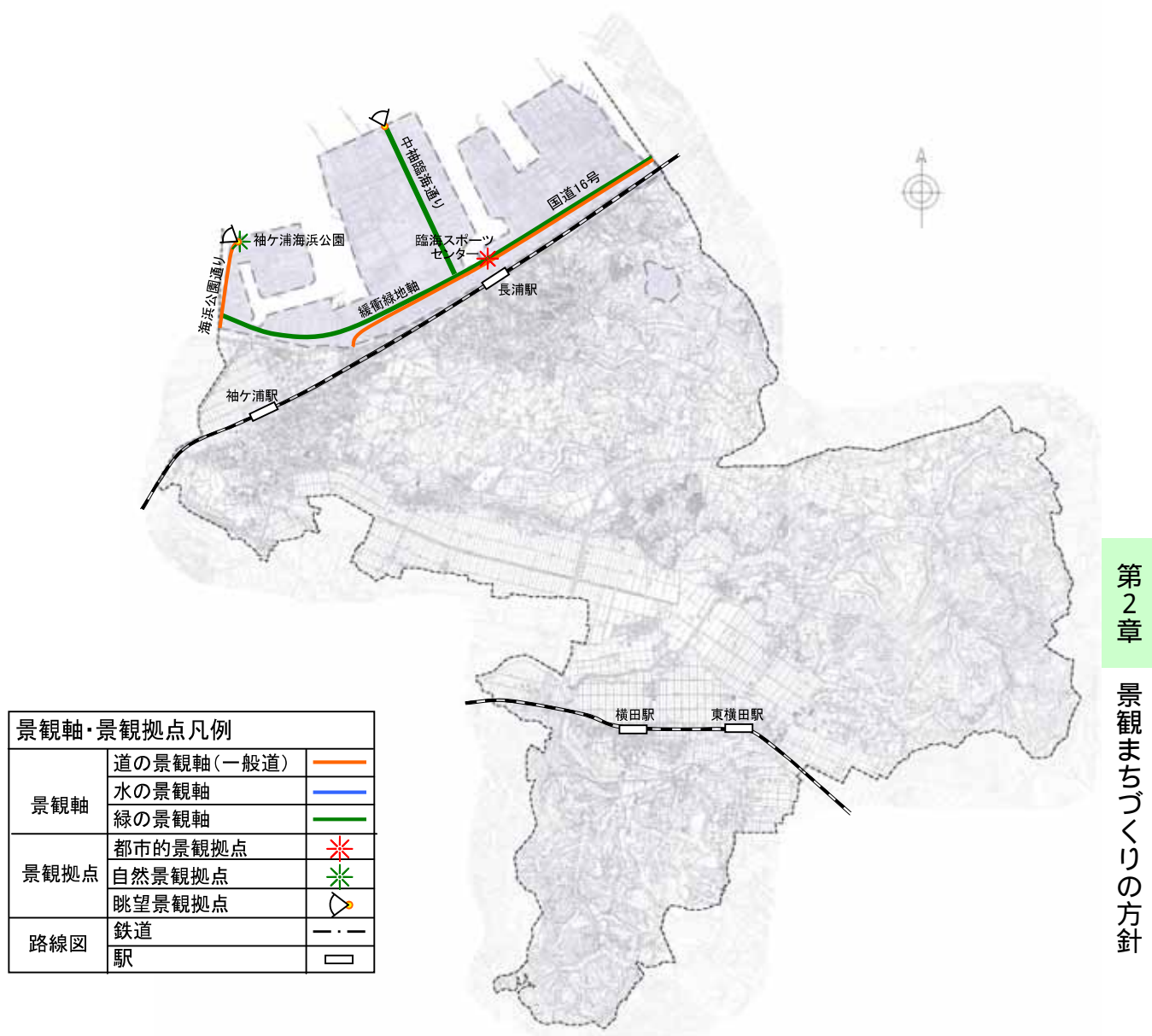
【基本的な方針】

空や海と調和し、眺望に配慮した景観まちづくりを進めます。

工業地帯や海を身近に感じることができる景観まちづくりを進めます。

本市は東京湾に面しており、袖ヶ浦海浜公園等から海を臨むことができます。しかし、工業地帯となり、自然海岸をなくしたことから、市民が海を感じる場所は袖ヶ浦海浜公園の位置する南袖地区の一画に限られているのが現状です。

工業地帯には緩衝緑地帯が形成され、緑の潤いで、大規模な工場の無機質な印象を緩和させています。今後は、この緩衝緑地の活用や海辺に通じる道路の整備などにより市民が海や工業地帯を身近に感じることのできる環境づくりを進めます。



【工業地エリア】



工業地帯



袖ヶ浦海浜公園からの眺望



風力発電