

## 第2編 景観計画

酒々井町には「次世代に残していきたい」と  
感じる良い景観が沢山あります  
そのような景観を守るため、みんなで景観ま  
ちづくりに取り組むことが大切です



# Ⅲ. 景観計画とは

## 1. 景観計画策定の目的

「景観法」は、我が国の都市や農山漁村などの良好な景観形成を促進するため、平成 16 年 6 月に施行されました。「景観法」には、良好な景観を形成するための制度が規定されており、景観行政団体はこれらの制度を活用しながら、それぞれの地域にあった景観形成を進めることができます。

酒々井町においても、平成 25 年 9 月に景観行政団体へ移行、平成 25 年 10 月に景観基本条例を制定し、良好な景観形成に向けた町民・団体、事業者、行政の責務を明らかにするとともに、景観法に基づく景観計画策定の手続きについて定められました。

そこで、景観基本条例に定めた手続きに基づき、酒々井町の自然、歴史、文化や人々の暮らしを踏まえた景観の保全と良好な景観の形成に必要な事項を定めた景観計画を策定することとしました。



景観計画区域

## 2. 景観計画区域

行政区域全域(町全域)にわたって良好な景観形成を図っていくため、景観計画に基づく取り組みの範囲を町全域とします。(面積 19.01km<sup>2</sup>)

## 3. 景観まちづくりの効果

景観まちづくりは、地域の個性を生み、町民の郷土意識が深まり、良い景観に親しむことにより、町民の心を豊かにするものと考えられています。景観まちづくりにより、右記のような効果が期待されます。

### 景観まちづくりの効果

#### ○快適な暮らしの実現が期待されます。

景観をより良くすることによって地域の環境を改善していく取り組みにつながり、快適な暮らしが実現されます。

#### ○交流人口の増加による地域活性化が期待されます。

景観まちづくりによって地域の価値のさらなる向上と交流人口の増加により、地域活性化につながっていきます。

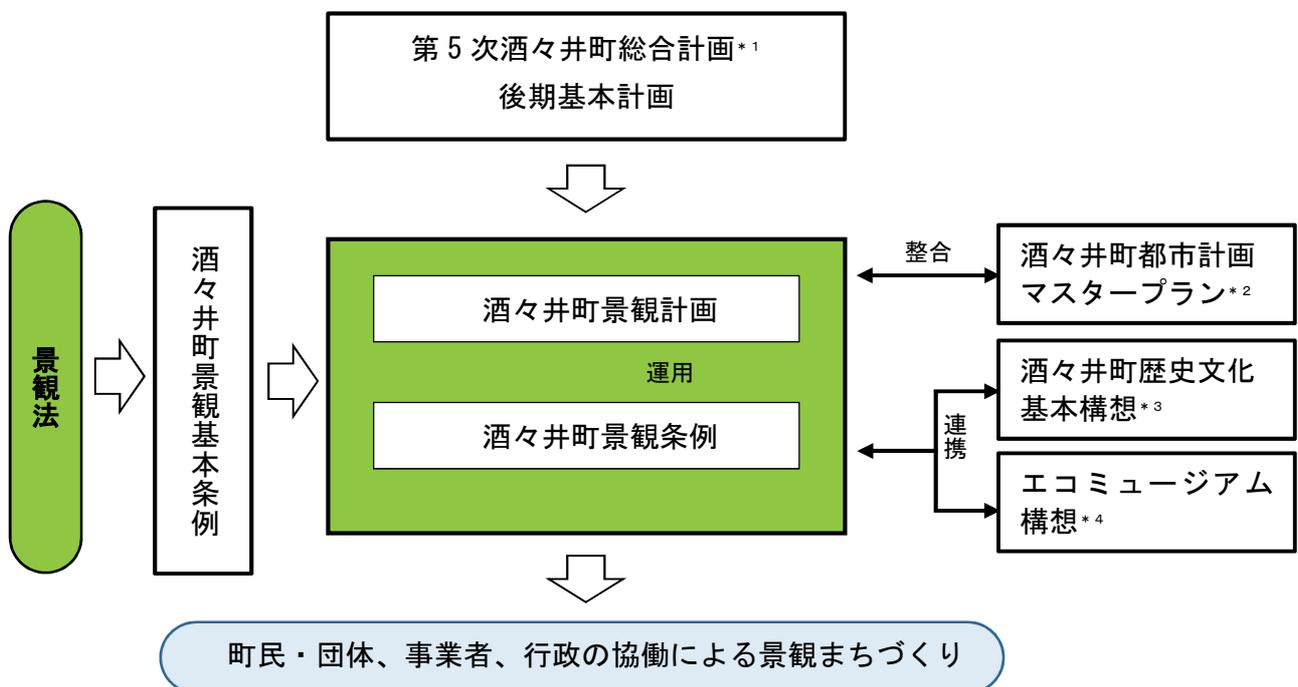
#### ○地域のふれあい、交流の場の増加が期待されます。

景観まちづくりが地域に暮らす人々の関心を集めるきっかけづくりとなり、そこから地域町民どうしの交流や新たなふれあいも生まれていきます。

#### 4. 景観計画の位置付け

「酒々井町景観計画」は、酒々井町景観基本条例に定められた景観形成の目的を達成するため、町民・団体、事業者、行政の責務に基づいた取り組みや、景観法に基づく必要な事項を定めたものです。

計画の策定にあたっては、酒々井町都市計画マスタープランや酒々井町歴史文化基本構想、エコミュージアム構想などとの連携を図るものとします。



\*1 第5次酒々井町総合計画…地方自治法に基づく酒々井町の最上位計画。将来像の実現に向けたまちづくりの原則や基本政策を示すこと。

\*2 酒々井町都市計画マスタープラン…都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。本町の将来像を実現するため、土地利用や都市施設などの施策を明らかにするものをいう。

\*3 酒々井町歴史文化基本構想…本町に存在する文化財を、指定・未指定にかかわらず幅広く捉えて、的確に把握し、文化財をその周辺環境まで含めて、総合的に保存・活用するための構想であり、地方公共団体が文化財保護行政を進めるための基本的な構想をいう。

\*4 エコミュージアム構想…エコミュージアムは、展示資料の現地保存、住民が参加しての運営などにより、地域を見直し、その発展を目指すことに特徴がある。エコミュージアムは博物館として明確な形態があるわけではなく、さまざまなタイプのものが存在する。発祥はフランスであることから、元々はフランス語の「エコミュゼ」であり、「エコミュージアム」というのはその英訳である。

# IV. 良好な景観形成に関する方針

## 1. 景観形成の基本目標

酒々井町の貴重な自然や歴史を大切にするとともに、快適な生活に向けた景観形成の取り組みを積極的に進めることで、町民に愛され、誇れるまちを目指し、景観形成の目標を次のように定めます。

### 人・歴史が輝く、おしゃれな町 酒々井

～ 感性を育む原風景げんふうけいとおいしい水の町 ～

## 2. 景観形成の基本方針

### 基本方針 1

#### 水と緑の豊かな原風景を感じる景観づくり

印旛沼の水辺・北総台地の緑、里山と高崎川などの水辺が重なる谷津の景観など、ふるさとの原風景を感じる景観を大切に守り育てていきます。



### 基本方針 2

#### 酒々井の歴史と文化をみらいにつなぐ景観づくり

町名の起源である酒の井、本佐倉城跡や酒々井宿などの歴史的資源や地域に残る獅子舞などの文化的資源など、歴史と文化を継承していきます。



### 基本方針 3

#### くらしの中にあるおいとやすらぎを育む景観づくり

日々のくらしの中からおおいとやすらぎが感じられるホッとするまちなみ景観を地域と一体になって育てていきます。



### 基本方針 4

#### 人々がつどい新たなにぎわいを生み出す景観づくり

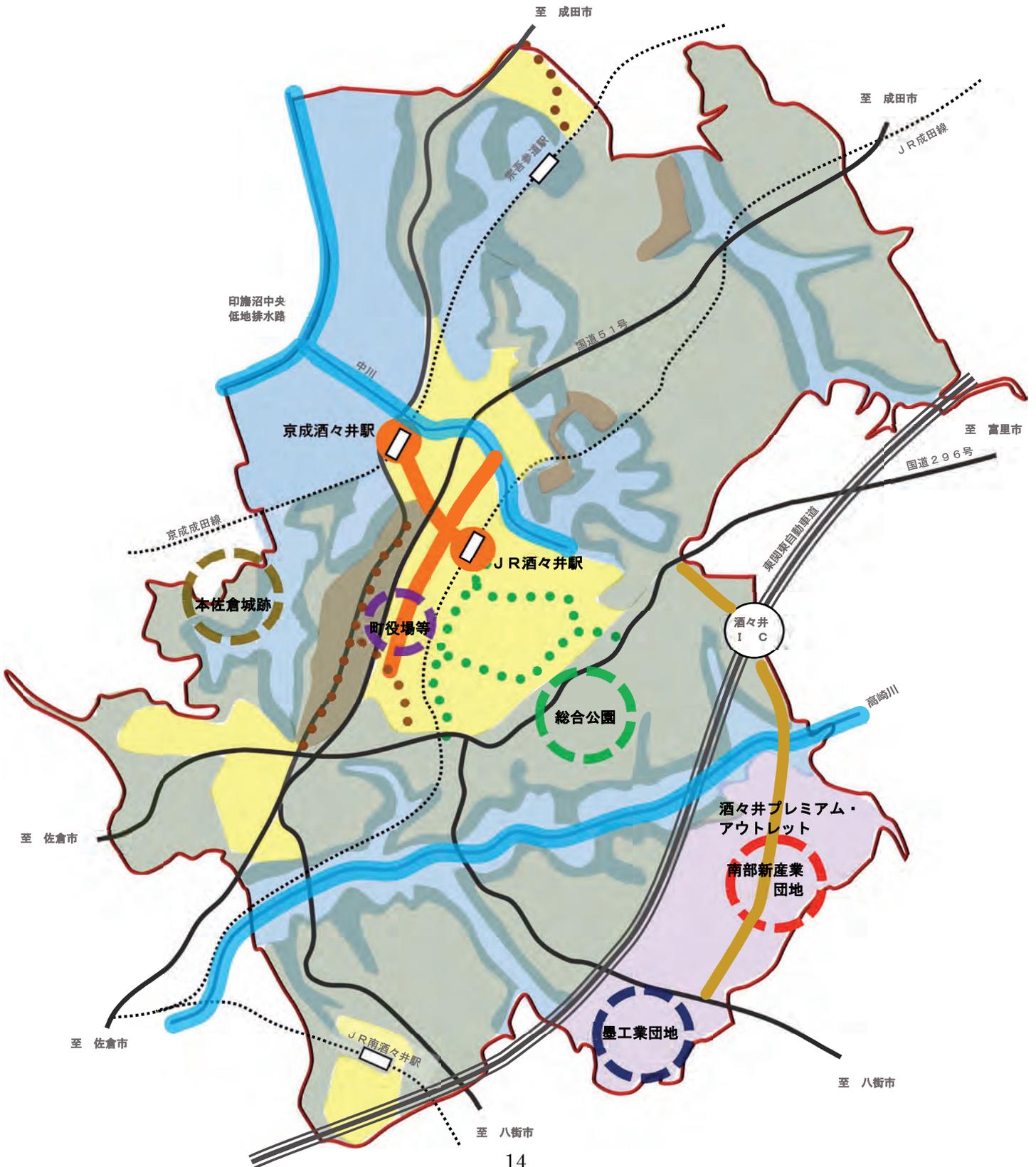
酒々井プレミアム・アウトレットや酒々井まがり家・飯沼本家などの観光地周辺においては、町を訪れる人々におもてなしの心を伝える景観づくりを推進していきます。



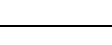
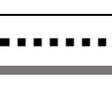
# V. 酒々井町の景観構造

酒々井町を物理的に構成している景観構造を6つの「景観ゾーン」、5つの「景観軸」、5つの「景観拠点」として次のように整理し、景観構造別の景観形成方針を定めます。

## 1. 酒々井町景観構造図



## 2. 景観構造別の景観形成方針

区分		景観形成に関する方針
景観ゾーン	 里山景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>北総台地の里山・山林の自然環境については、適切な管理・保全による美しい景観づくりを目指します。</li> <li>郊外の既存集落においては、歴史的景観の保持や周辺の田園・自然環境との調和に配慮し、緑豊かでうるおいある景観づくりを目指します。</li> </ul>
	 田園景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>印旛沼の田園環境や豊かな水環境については、引き続き適正な管理・保全による美しい景観づくりを目指します。</li> </ul>
	 谷津景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な田園環境や豊かな水環境、斜面林などで構成される自然環境については、引き続き適正な管理・保全による美しい景観づくりを目指します。</li> </ul>
	 歴史文化景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>本佐倉城跡や旧酒々井宿(成田街道沿道)、酒の井の碑、殿辺田城跡と長福寺(平安仏)、伊篠の浄泉寺と辻屋敷など、酒々井町ならではの歴史・文化資源を有するゾーンでは、これらの地域資源をまちなかの観光拠点・景観シンボルとして位置づけ、積極的に整備・活用するとともに、適正な管理体制の構築を図ります。</li> <li>地域に点在する歴史的な資源を保全するとともに、地域と一体となって歴史的資源を活かした伝統と伝承のあるまちづくりを進めます。</li> <li>眺望点の確保や見晴らし場の整備、案内板などのサイン整備による統一感の創出を図ります。</li> </ul>
	 くらしの景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>○住宅地景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>戸建て住宅地においては、うるおいとゆとりと落ち着きのあるまちなみを目指します。</li> </ul> </li> <li><b>○集合住宅地景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>集合住宅地においては、圧迫感の低減を図るとともに、まちなみの連続性の創出に配慮したゆとりある空間を目指します。</li> </ul> </li> <li><b>○商業地景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設においては、にぎわいや楽しさが感じられるまちなみの連続性の創出に配慮し、ゆとりある空間づくりを目指します。</li> </ul> </li> <li><b>○工業地景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>工場などにおいては、周囲の住宅地・田園などとの調和に配慮した工業地景観を目指します。</li> </ul> </li> <li><b>○沿道型商業地景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿いに立地する沿道型商業地については、沿道の建築物や屋外広告物などに配慮するとともに、背景にある緑との調和を図り、良好な景観の保全・活用に努めます。</li> </ul> </li> <li><b>○公共施設景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>町内に点在する公共施設においては、景観を先導する親しみのある公共施設を目指します。</li> <li>公共施設においては、四季が感じられ、うるおいと緑豊かな空間の創出を目指します。</li> </ul> </li> <li><b>○公園・緑地景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域に点在する公園・緑地においては、景観を先導し、地域に親しみのある公共施設を目指します。</li> <li>公共空間においては、地域との連携を図り、四季が感じられ、うるおいと緑豊かな空間の創出を目指します。</li> </ul> </li> </ul>
	 新たなにぎわい景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>酒々井町の新たな産業拠点となる酒々井南部土地区画整理事業地や酒々井インターチェンジ周辺では、周辺の環境との調和を重視しつつ、町の新たな魅力創出に資する景観づくりを誘導します。</li> </ul>
	 新たなにぎわい景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>酒々井町の新たな産業拠点となる酒々井南部土地区画整理事業地や酒々井インターチェンジ周辺では、周辺の環境との調和を重視しつつ、町の新たな魅力創出に資する景観づくりを誘導します。</li> </ul>
景観軸	 親水景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>高崎川、印旛沼中央低地排水路、中川調節池などの河川や水辺の自然環境については、適正な管理・保全により、美しい景観づくりを目指します。</li> </ul>
	 歴史文化景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史・文化景観軸となる旧成田街道沿いを歴史的なまちなみを中心として整備を行い、来訪者が安全に回遊できるルートを設定し、わかりやすいまちなみづくりを進めます。</li> </ul>
	 くらしの回遊・連携景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちなかに分散する地域資源については、それらを有機的につなぐ観光ルートを設定するなど、まちなかを回遊させる仕組みづくりを進め、酒々井らしい景観づくりに取り組みます。</li> </ul>
	 酒々井の顔となる景観形成軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>酒々井町の玄関口となるJR酒々井駅及び京成酒々井駅の周辺エリアでは、にぎわいの創出に向けた都市機能の充実・誘導を促進します。</li> <li>景観に関するルールづくりを進めることで、まちの顔にふさわしいにぎわいのある環境づくりを目指します。</li> </ul>
	 酒々井の顔となる景観形成軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>酒々井インターチェンジ及び酒々井南部新産業団地にアクセスする都市計画道路 墨・七栄線沿道について景観に関するルールづくりを進めることで、まちの顔にふさわしい環境づくりを目指します。</li> </ul>
	 鉄道・幹線道路沿道景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道や国道などの沿線・沿道の建築物や屋外広告物などに配慮します。</li> <li>背景にある緑との調和を図るとともに、沿線・沿道に花などを植えることで、良好な景観の保全・活用に努めます。</li> </ul>
景観拠点	 歴史景観拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>交流人口の受け入れに向けたアクセス道路や駐車場の整備を図るとともに、歴史景観拠点となる本佐倉城跡は、周辺の環境整備とあわせた一体的な景観づくりにより、地域資源を活かした特徴ある景観の創出を目指します。</li> </ul>
	 公園景観拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園景観拠点となる総合公園は、周辺の環境整備とあわせた一体的な景観づくりにより、地域資源を活かした特徴ある景観の創出を目指します。</li> </ul>
	 商業施設景観拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>交流人口の受け入れに向けたアクセス道路や駐車場の整備を図るとともに、商業施設景観拠点の酒々井プレミアム・アウトレットは、周辺の環境整備とあわせた一体的な景観づくりにより、地域資源を活かした特徴ある景観の創出を目指します。</li> </ul>
	 工業施設景観拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業施設景観拠点となる墨工業団地は、周辺の環境整備とあわせた一体的な景観づくりにより、地域資源を活かした特徴ある景観の創出を目指します。</li> </ul>
	 公共施設景観拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>町役場をはじめ、公共施設群が立地している公共施設景観拠点は、酒々井町の景観形成をリードする施設として、酒々井町にふさわしい魅力ある施設の整備を図ります。</li> </ul>

# VI. 景観形成ガイドライン

## 1. 景観構造別の景観形成指針

酒々井町を物理的に構成している景観構造を6つの「景観ゾーン」と5つの「景観軸」と5つの「景観拠点」の要素から次のように整理し、景観形成指針と景観に配慮すべき事項を景観形成ガイドラインとして景観構造別に示します。

**「景観ゾーン」** 面的な広がりを持つ景観を構成する要素であり、酒々井町では、北総台地の里山、印旛沼の田園、住宅地などが該当します。

**「景観軸」** 線的な延長を持って景観を構成する要素であり、酒々井町では、国道51号や京成・JR 鉄道、高崎川などが該当します。

**「景観拠点」** 町のランドマーク\*となる拠点施設で景観を構成する要素であり、酒々井町では、本佐倉城跡、南部新産業団地などが該当します。

\*ランドマーク ……広い範囲から見える、物理上の目標物となると同時に、地域の景観を特徴づける山や建物などの景観構成要素のこと。

4つの基本方針と景観構造別の要素を以下の通り整理します。

	景観ゾーン	景観軸	景観拠点
<b>基本方針1</b> 水と緑の豊かな 原風景を感じる 景観づくり	里山景観ゾーン 田園景観ゾーン 谷津景観ゾーン	親水景観軸	
<b>基本方針2</b> 酒々井の歴史と文化 をみらいにつなぐ 景観づくり	歴史文化景観ゾーン	歴史文化景観軸	歴史景観拠点
<b>基本方針3</b> 暮らしの中に うるおいと やすらぎを育む 景観づくり	暮らしの景観ゾーン	暮らしの回遊・ 連携景観軸	公園景観拠点 公共施設景観拠点
<b>基本方針4</b> 人々がつどい新たな にぎわいを生み出す 景観づくり	新たな賑わい 景観ゾーン	酒々井の顔となる 景観形成軸 鉄道・幹線道路 沿道景観軸	商業施設景観拠点 工業施設景観拠点

## 《景観ゾーン》

景観構造	景観形成指針	基本方針			
		①	②	③	④
里山景観ゾーン	<p>北総台地の里山・山林の自然環境については、適切な管理・保全による美しい景観づくりを目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○やすらぎある里山景観の保全を目指し周辺との調和した自然景観の保全に努めます。</li> <li>○山林・空地などは、周辺との調和に配慮し、地元とともに適正な維持・管理に取り組みます。</li> <li>○開発行為*又は資材置き場などの行為は、周辺や背景の緑との調和した景観形成に取り組むとともに、周囲から調和する遮蔽の工夫や緑化に取り組みます。</li> <li>○地域に古くからある大木などの樹木は重要な樹木として、地元と一体となって保全・活用を図ります。</li> </ul>				
	<p></p> <p></p> <p></p> <p>*開発行為…都市計画法第4条の12に規定される主として建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の「区画形質の変更」のこと。</p>				
	<p>郊外の既存集落においては、歴史的景観の保持や周辺の田園・自然環境との調和に配慮し、緑豊かであるおいある景観づくりを目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○屋根の形状は勾配屋根とするなど、周辺の美しい田園景観や里山景観との調和に配慮します。</li> <li>○隣接する敷地や沿道の緑の連続性に配慮します。</li> </ul>				
	<p></p>				

景観構造	景観形成指針	基本方針			
		①	②	③	④
田園景観ゾーン	<p>印旛沼の田園環境や豊かな水環境については、引き続き適正な管理・保全による美しい景観づくりを目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○印旛沼の田園について、建築などの規制・誘導を通じて、広大な田園と一体となった景観の保全に努めます。</li> <li>○農地を流れる中川や印旛沼中央低地排水路などの用水路や、中川のポプラ並木など、周辺環境に配慮した整備により、田園に彩りを添える水辺空間の創出に取り組みます。</li> <li>○田園に沈む夕日の眺めをはじめ、広く見渡せることのできる眺望の保全に取り組みます。</li> </ul> 	○			
谷津景観ゾーン	<p>良好な田園環境や豊かな水環境、斜面林などで構成される自然環境については、引き続き適正な管理・保全による美しい景観づくりを目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○水辺や農地と斜面地が一体となった谷津の景観の保全に努めます。</li> <li>○谷津に点在する建築物や工作物などにおいては、斜面林との一体感など、緑の景観の保全に努めます。</li> </ul> 	○			

景観構造	景観形成指針	基本方針			
		①	②	③	④
歴史文化景観ゾーン	<p>本佐倉城跡や旧酒々井宿(成田街道沿道)、酒の井の碑、殿辺田城跡と長福寺(平安仏)、伊篠の浄泉寺と辻屋敷など、酒々井町ならではの歴史・文化資源を有するゾーンでは、これらの地域資源をまちなかの観光拠点・景観シンボルとして位置づけ、積極的に整備・活用するとともに、適正な管理体制の構築を図ります。</p>				
	<p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○旧酒々井宿を中心に多く点在する地域資源を積極的に整備・活用を図るために、来訪者が訪れやすい駐車場の整備や酒々井宿の情報発信ができる場の提供に取り組みます。</li> <li>○来訪者にわかりやすいまちづくりとして、ルートの設定とまちなみにあった公共案内サインの配置に取り組みます。</li> <li>○ゾーン内に点在する歴史文化資源を地元とともに、適正な維持・管理体制を図ります。</li> </ul>	 			
	<p>地域に点在する歴史的な資源を保全するとともに、地域と一体となって歴史的資源を活かした伝統と伝承のあるまちづくりを進めます。</p>				
	<p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域に点在する歴史的な建造物を地元と一体となって保全・活用を図ります。</li> <li>○古くからある獅子舞のお祭りなどの伝統と伝承を地域と一体となって保全・活用を図ります。</li> </ul>	 			
	<p>眺望点の確保や見晴らし場の整備、案内板などのサイン整備による統一感の創出を図ります。</p>				
	<p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地形を活かした眺望点*を確保し、駐車場の確保と見晴らし場の整備に取り組みます。</li> <li>○来訪者にわかりやすいルートを設定すると共に、公共案内サインの整備に取り組みます。</li> </ul>				
	<p>*眺望点…優れた景観を眺望できる地点・場所のこと。</p>				

景観構造	景観形成指針	基本方針					
		①	②	③	④		
くらしの景観ゾーン	<p>戸建て住宅地においては、うるおいとゆとりと落ち着きのあるまちなみを目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○既存市街地においては、地区計画や建築協定、緑化協定など景観に関するルールを導入に取り組みます。</li> <li>○建築物の更新などに合わせた修復型の景観づくりを進め、ゆとりと落ち着きあるまちなみづくりを目指します。</li> <li>○新たな建築物・工作物については、周囲との調和を図るための位置・規模・形態・意匠及び色彩の工夫に努めます。</li> <li>○道路沿いの敷地には、生垣などの緑化の連続性に配慮した住宅地景観に努めます。</li> </ul>						○
	<p>集合住宅地においては、圧迫感の低減を図るとともに、まちなみの連続性の創出に配慮したゆとりある空間を目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○まちなみとの調和を図るため、建築物・工作物などの配置・形態・意匠及び色彩の工夫に努めます。</li> <li>○沿道は、緑化などの連続性に配慮した集合住宅地景観に努めます。</li> </ul>						○
	<p>商業施設においては、にぎわいや楽しさが感じられるまちなみの連続性の創出に配慮し、ゆとりある空間づくりを目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業施設の建築物・工作物は、にぎわいや楽しさが感じられる配置・規模・形態・意匠及び色彩への工夫に努め、まちなみの連続性の創出を目指した商業地景観に努めます。</li> <li>○屋外広告物*のデザイン・色彩などは周囲の建物との調和に努めます。</li> </ul> <p><small>*屋外広告物…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、看板、はり紙・はり札、広告塔および建物その他のものに表示・掲出されたものなどのこと。</small></p>						○
	<p>工場などにおいては、周囲の住宅地・田園などとの調和に配慮した工業地景観を目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物・工作物などの配置・規模・形態・意匠及び色彩への工夫と敷地内の緑化に努めます。</li> <li>○敷地沿いは、塀などで隠蔽せず、生垣などの緑化に配慮した工業地景観に努めます。</li> </ul>						○

景観構造	景観形成指針	基本方針			
		①	②	③	④
くらしの景観ゾーン	沿道型商業地景観	<p>幹線道路沿いに立地する沿道型商業地については、沿道の建築物や屋外広告物などに配慮するとともに、背景にある緑との調和を図り、良好な景観の保全・活用に努めます。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物や屋外広告物などは、まちなみの連続性に配慮し、沿道からの眺めを妨げない配置とします。</li> <li>○道路に面するところに、オープンスペース*を設け、隣接するオープンスペースと連続性をもたせます。</li> </ul> <p>*オープンスペース…公園や広場など、道路や建物に利用されていない空地のこと。</p>		○	
	公共施設景観	<p>町内に点在する公共施設においては、景観を先導する親しみのある公共施設を目指します。</p> <p>公共施設においては、四季が感じられ、うるおいと緑豊かな空間の創出を目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公共施設などは、酒々井町の景観形成をリードすべき景観要素であり、景観形成方針に沿ったもので取り組みます。</li> <li>○公共空間である幹線道路、河川、都市公園を初めとする公園緑地などを景観重要公共施設として取り組みます。</li> <li>○景観重要公共施設の景観形成については、公共施設の整備にあわせて取り組みます。</li> </ul>		○	
	公園・緑地景観	<p>地域に点在する公園・緑地においては、景観を先導し、地域に親しみのある公共施設を目指します。</p> <p>公共空間においては、地域との連携を図り、四季が感じられ、うるおいと緑豊かな空間の創出を目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域に点在する公園・緑地は、酒々井町の景観形成をリードすべき景観要素であり、景観形成方針に沿ったもので取り組みます。</li> <li>○地域の公共空間である、都市公園をはじめとする公園緑地などは、地域に親しまれる取り組みに努めます。</li> </ul>		○	

景観構造	景観形成指針	基本方針			
		①	②	③	④
新 た な に ぎ わ い 景 観 ゾ ン	<p>酒々井町の新たな産業拠点となる酒々井南部土地区画整理事業地や酒々井インターチェンジ周辺では、周辺の環境との調和を重視しつつ、町の新たな魅力創出に資する景観づくりを誘導します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○新たな産業拠点となる施設にふさわしい洗練された魅力ある景観形成を誘導します。</li> <li>○建物・工作物、屋外広告物については、位置・規模、形態・意匠及び色彩など、背景となる緑との調和を図り、良好な景観形成に取り組みます。</li> </ul>				
	  				○

《景観軸》

景観構造	景観形成指針	基本方針			
		①	②	③	④
親水景観軸	<p>高崎川、印旛沼中央低地排水路、中川調節池などの河川や水辺の自然環境については、適正な管理・保全により、美しい景観づくりを目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○高崎川、印旛沼中央低地排水路、中川調節池などの水辺や農地と斜面地が一体となった谷津の景観の保全に努めます。</li> <li>○構造物などの施設や占用工作物は、河川周辺の環境と調和した景観形成に取り組みます。</li> </ul> 	○			
歴史文化景観軸	<p>歴史・文化景観軸となる旧成田街道沿いを歴史的なまちなみを中心として整備を行い、来訪者が安全に回遊できるルートを設定し、わかりやすいまちなみづくりを進めます。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○沿道にある電線の電線地中化を図り、安全性の向上と歴史的なまちなみとしての整備に取り組みます。</li> <li>○歴史的なまちなみに調和する屋外広告物の位置・規模、色彩などの規制に取り組みます。</li> <li>○旧成田街道沿いの歴史的なまちなみの保存を図るとともに、新たな建築物、工作物などにおいても、歴史的な建物との調和を図ったまちなみづくりに取り組みます。</li> <li>○来訪者にわかりやすいまちなみづくりとして、ルートの設定とまちなみにあった公共案内サインの配置に取り組みます。</li> </ul>  		○		
くらしの回遊・連携景観軸	<p>まちなかに分散する地域資源については、それらを有機的につなぐ観光ルートを設定するなど、まちなかを回遊させる仕組みづくりを進め、酒々井らしい景観づくりに取り組みます。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○くらしの中に花や植物がある歩道の整備を行い、町と住民との共同で維持・管理を行いコミュニティ*の形成を図ります。</li> <li>○公共案内サインを設置し、わかりやすいまちなみづくりに取り組みます。</li> </ul>  <p>*コミュニティ…地域社会、共同生活体のこと。</p>			○	

景観構造	景観形成指針	基本方針			
		①	②	③	④
酒々井の顔となる景観形成軸	<p>酒々井町の玄関口となるJR酒々井駅及び京成酒々井駅の周辺エリアでは、にぎわいの創出に向けた都市機能の充実・誘導を促進します。</p> <p>景観に関するルールづくりを進めることで、まちの顔にふさわしいにぎわいのある環境づくりを目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○酒々井町の玄関口となるJR酒々井駅及び京成酒々井駅の周辺では、酒々井の顔となるおもてなしを大切に緑豊かな道づくりに取り組みます。</li> <li>○建築物や工作物、屋外広告物の配置・規模、形態・意匠及び色彩などに配慮した、町の顔にふさわしいまちなみ景観の形成に取り組みます。</li> </ul>				○
	<p>酒々井インターチェンジ及び酒々井南部新産業団地にアクセス*する都市計画道路 墨・七栄線沿道について景観に関するルールづくりを進めることで、まちの顔にふさわしい環境づくりを目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○屋外広告物の位置・規模、色彩などは沿道の建物との調和に努めます。</li> <li>○まちなみを演出する建築物・工作物などは、周囲の景観に違和感を与えない配置・規模、形態・意匠及び色彩の工夫に努めます。</li> </ul> <p>*アクセス…接近すること。また、交通の便のこと。</p>				○
鉄道・幹線道路沿道景観軸	<p>鉄道や国道などの沿線・沿道の建築物や屋外広告物などに配慮します。</p> <p>背景にある緑との調和を図るとともに、沿線・沿道に花などを植えることで、良好な景観の保全・活用に努めます。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○街路樹や植栽の活用などにより、緑豊かな景観となるように努めます。</li> <li>○屋外広告物の位置・規模、色彩などは沿道の建物との調和に努めます。</li> <li>○まちなみを演出する建築物・工作物などは、周囲の景観に違和感を与えない配置・規模、形態・意匠及び色彩の工夫に努めます。</li> <li>○鉄道沿線に隣接する建築物・工作物などは、車窓からの見え方に配慮します。</li> <li>○鉄道沿線に隣接する広告物の配置や規模、掲出方法などに配慮します。</li> </ul>				○

《景観拠点》

景観構造	景観形成指針	基本方針			
		①	②	③	④
歴史景観拠点	<p>交流人口の受け入れに向けたアクセス道路*や駐車場の整備を図るとともに、歴史景観拠点となる本佐倉城跡は、周辺の環境整備とあわせた一体的な景観づくりにより、地域資源を活かした特徴ある景観の創出を目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町のランドマークとなる歴史景観拠点は、周辺との環境整備とあわせた一体的な景観形成の創出に取り組みます。</li> <li>○特徴ある景観は、周辺との景観に配慮しながら、地域とともに維持・管理に努めます。</li> </ul>  <p>*アクセス道路…都市の施設に至るための道路。また、高速道路と一般道路を結ぶ道路のこと。</p>		○		
公園景観拠点	<p>公園景観拠点となる総合公園は、周辺の環境整備とあわせた一体的な景観づくりにより、地域資源を活かした特徴ある景観の創出を目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町のランドマークとなる公園景観拠点は、周辺との環境整備とあわせた一体的な景観形成の創出に取り組みます。</li> <li>○特徴ある景観は、周辺との景観に配慮しながら、地域とともに維持・管理に努めます。</li> </ul> 			○	
商業施設景観拠点	<p>交流人口の受け入れに向けたアクセス道路や駐車場の整備を図るとともに、商業施設景観拠点の酒々井プレミアム・アウトレットは、周辺の環境整備とあわせた一体的な景観づくりにより、地域資源を活かした特徴ある景観の創出を目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町のランドマークとなる商業施設景観拠点は、周辺との環境整備とあわせた一体的な景観形成の創出に取り組みます。</li> <li>○特徴ある景観は、周辺との景観に配慮しながら、地域とともに維持・管理に努めます。</li> </ul> 				○

景観構造	景観形成指針	基本方針			
		①	②	③	④
工業施設景観拠点	<p>工業施設景観拠点となる墨工業団地は、周辺の環境整備とあわせて一体的な景観づくりにより、地域資源を活かした特徴ある景観の創出を目指します。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町のランドマークとなる工業施設景観拠点は、周辺との環境整備とあわせて一体的な景観形成の創出に取り組みます。</li> <li>○特徴ある景観は、周辺との景観に配慮しながら、地域と共に維持・管理に努めます。</li> </ul> 				○
公共施設景観拠点	<p>町役場をはじめ、公共施設群が立地している公共施設景観拠点は、酒々井町の景観形成をリードする施設として、酒々井町にふさわしい魅力ある施設の整備を図ります。</p> <p><b>【景観に配慮すべき事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公共施設などは、景観形成を先導するような建築物や工作物とします。</li> <li>○酒々井町の背景にある自然景観を活かしながら、酒々井町にふさわしい魅力ある施設の創出に努めます。</li> <li>○建築物・工作物などの配置・規模、形態・意匠及び色彩の工夫と敷地内の緑化に努めます。</li> <li>○敷地沿いは、開放感ある空間と緑化を図るとともに、まちなみの連続性に努めます。</li> </ul>  				○

## 2. 景観形成ガイドライン

酒々井町の良好な景観形成を図るために、個別の景観形成へ配慮するポイントを具体的な例示によりわかりやすく示します。

### (1) 住宅地景観

#### ① 景観形成の方針

戸建住宅地においては、うるおいとゆとりと落ち着きのあるまちなみを目指します。

#### ② 景観形成の配慮するポイント

##### 《建築物の配置・規模》

○歩行者にとってゆとりのある空間を創出するような建築物の配置とします。

##### 《屋根の形態》

○屋根の形状は勾配屋根とするなど、周辺景観との調和に配慮します。

##### 《壁面の配置・規模》

○壁面の位置を揃えるなど、まちなみの連続性に配慮します。

○壁面を道路から後退させるなど、歩行者への圧迫感を軽減します。

##### 《建築物の色彩》

○建築物の外観及び工作物の表面の基調色は、他の法令などによる規定がない場合、別表の基準(マンセル値\*1)を原則とします。

\*1 マンセル値…建築主や設計者、施工者など多くの人が色彩をより正確に共有できるように日本工業規格(JIS)にも採用されている「マンセル表色系」を使って、色彩の基準を表したもの。

##### 《屋外設備の配置・規模》

○屋外設備は道路から見えにくい位置に設置します。

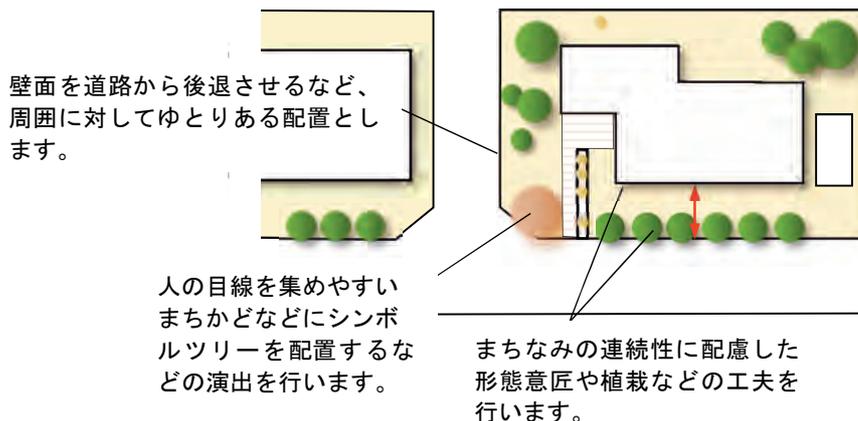
##### 《植栽の配置・規模》

○既存の樹木を活用しつつ、人の視線を集まりやすい場所などにシンボルツリー\*2を配置するなどまちなみの演出を行います。

\*2 シンボルツリー…目立つところに植えられたその地域を象徴する樹木のこと。

##### 《玄関回りの緑化》

○道路に面する玄関回りには、生垣や花壇、プランターなどによる緑化に努め、まちなみのうるおい創出に寄与します。



## (2) 集合住宅地景観

### ① 景観形成の方針

集合住宅地においては、圧迫感の低減を図るとともに、まちなみの連続性の創出に配慮したゆとりある空間を目指します。

### ② 景観形成の配慮するポイント

#### 《壁面の配置・規模》

○長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図り、まちなみに配慮します。

#### 《建築物の色彩》

○外壁の基調色や屋根などの大きな面積を占める色彩は、原色や突出色\*<sup>1</sup>を使用しないようにします。

○建築物の壁面及び工作物の表面の基調色\*<sup>2</sup>は、他の法令などによる規定がない場合、別表の基準(マンセル値)を原則とします。

\*<sup>1</sup>突出色…建築物などに突出する色彩のものや、様々な色彩がいきりみだれたものこと。

\*<sup>2</sup>基調色…配色のベースとなる色のことを基調色(ベースカラー)という。

#### 《屋外設備の配置・規模》

○屋上や外壁などに設置される屋外設備はできるだけ道路から見えにくい位置に配置するなど、特に屋上や高層階の設備に留意します。

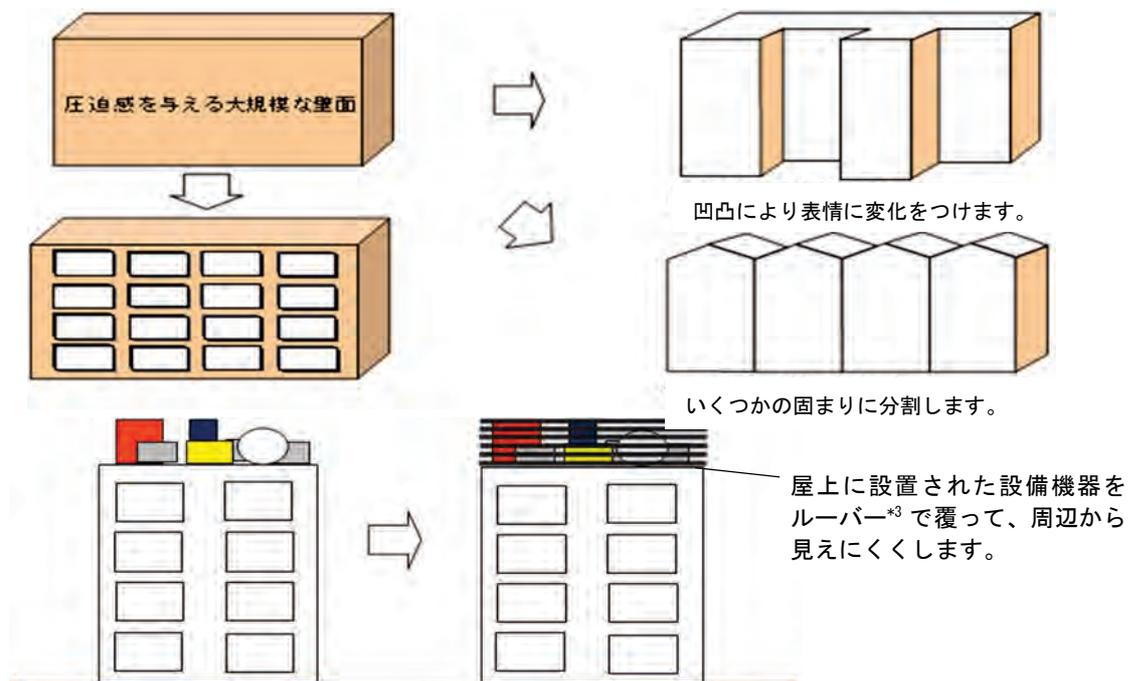
○また、剥き出しにならないように囲いで覆うなど目立たない工夫とします。

#### 《植栽の配置・規模》

○隣地との境界部分に空間を設けて緑化を行うなど、まちなみに配慮します。

#### 《駐車場の配置・規模》

○駐車場は道路から見えにくい配置とするなど、まちなみの連続性に配慮します。



\*<sup>3</sup>ルーバー…窓などに幅の狭いタナを何枚か、縦又は横に組んで一定の間隔、角度で取り付け付けた装置のことをいい、目隠しを行うとともに、板の向きを変えて、直射日光や通風を下限することができるものをいう。

### (3) 集落地景観

#### ① 景観形成の方針

郊外の既存集落においては、歴史的景観の保持や周辺の田園・自然環境との調和に配慮し、緑豊かであるおいある景観づくりを目指します。

#### ② 景観形成の配慮するポイント

##### 《屋根・屋上の形態》

○屋根の形状は勾配屋根とするなど、周辺の美しい田園景観や里山景観との調和に配慮します。

##### 《壁面の配置・規模》

○壁面を道路から後退させるなど、まちなみに配慮します。

##### 《建築物の色彩》

○外壁の基調色や屋根などは、周辺のやまなみとの調和した色彩とし、原色や突出色を使用しないようにします。

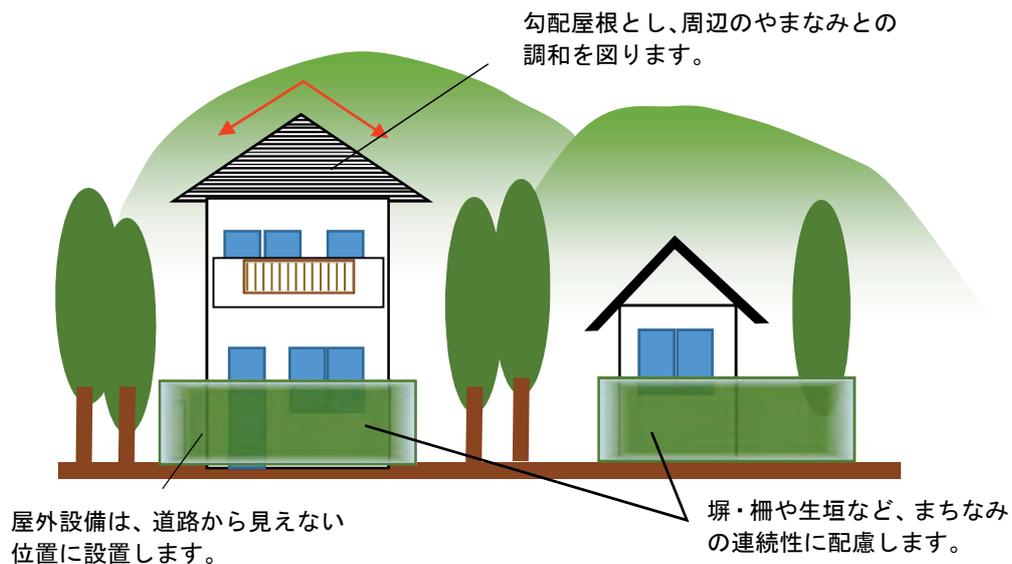
○建築物の壁面及び工作物の表面の基調色は、他の法令などによる規定がない場合、別表の基準(マンセル値)を原則とします。

##### 《屋外設備の配置・規模》

○屋外設備はできるだけ道路から見えにくい場所に設置し、目立たない工夫とします。

##### 《塀・門の配置・規模》

○道路に面する部分の塀、柵、植栽などについては、隣接する敷地や沿道のまちなみ、緑の連続性に配慮します。



## (4) 商業地景観

### ① 景観形成の方針

商業施設においては、にぎわいや楽しさが感じられるまちなみの連続性の創出に配慮し、ゆとりある空間づくりを目指します。

### ② 景観形成の配慮するポイント

#### 《建築物の配置・規模》

○建築物の規模は中層以下とし、既存の商店街のまちなみに配慮します。

#### 《屋外広告物の配置・規模》

○屋外広告物は、できるだけ集約し、建築物の高さより、低く抑え、色彩や配置に配慮します。

#### 《壁面の配置・規模》

○壁面を道路から後退させるなど、ゆとりの感じられる歩行者空間の創出に配慮します。

#### 《建築物の色彩》

○外壁の基調色や屋根などの大きな面積を占める色彩は、原色や突出色を使用しないようにします。

○建築物の壁面及び工作物の表面の基調色は、他の法令などによる規定がない場合、別表の基準(マンセル値)を原則とします。

○広告物や看板は、蛍光色\*の使用を避けるようにします。

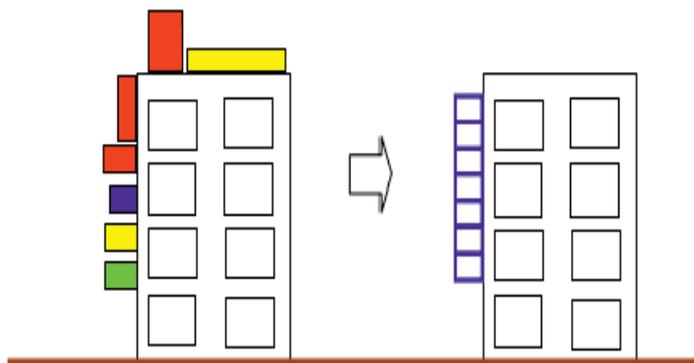
\*蛍光色…蛍光塗料を使ったカラーのこと。

#### 《屋外設備の配置・規模》

○屋外設備は道路から見えにくい位置に設置し、目立たない工夫とします。

#### 《植栽の配置・規模》

○店先や交差点などに植栽を行い、にぎわいのある空間を演出します。



屋外広告物を集約し、大きさや色彩をそろえます。



店先に植栽を施し、にぎわいのある空間とします。

## (5) 沿道型商業地景観

### ① 景観形成の方針

幹線道路沿いに立地する沿道型商業地については、沿道の建築物や屋外広告物などに配慮するとともに、背景にある緑との調和を図り、良好な景観の保全・活用に努めます。

### ② 景観形成の配慮するポイント

#### 《建築物や屋外広告物などの配置・規模》

○建築物や屋外広告物などは、まちなみの連続性に配慮し、沿道からの眺めを妨げない配置とします。

#### 《壁面の配置・規模》

○長大な壁面を避け、沿道からの眺望やゆとりある空間の妨げにならないようにします。

#### 《建築物の色彩》

○外壁の基調色や屋根などの大きな面積を占める色彩は、原色や突出色を使用しないようにします。

○建築物の壁面及び工作物の表面の基調色は、他の法令などによる規定がない場合、別表の基準(マンセル値)を原則とします。

○広告物や看板は、蛍光色の使用を避けるようにします。

#### 《屋外設備の形態》

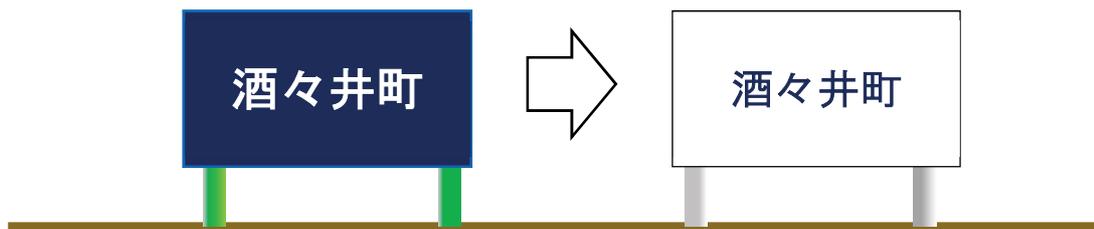
○屋外設備は囲いを設けるなど、道路から見えないように配慮します。

#### 《植栽の配置・規模》

○道路際は高木を中心に配置するなど、沿道の歩行者空間に配慮します。

#### 《オープンスペースの配置・規模》

○道路に面するところにオープンスペースを設け、隣接するオープンスペースと連続性をもたせます。



ベースの色と文字・デザインの色を反転させるなども、色彩の使い方により、屋外広告物周辺の景観に与える影響を和らげることができます。



屋上の設備機器の回りにルーバーを設け、周辺から目立たないようにしています。



電線の地中化により、すっきりとした道路空間となっています。

## (6) 工業地景観

### ① 景観形成の方針

工場などにおいては、周囲の住宅地・田園などとの調和に配慮した工業地景観を目指します。

### ② 景観形成の配慮するポイント

#### 《壁面の配置・規模》

- 壁面の位置は、空への開放感を阻害しないように工夫します。
- 外壁は長大な壁面を避け、適度な分節<sup>\*1</sup>などを行い、圧迫感の軽減に努めます。

<sup>\*1</sup>分節…全体をいくつかの区切りに分けること。

#### 《建築物の色彩》

- 外壁の基調色や屋根などの大きな面積を占める色彩は、原色や突出色を使用しないようにします。
- 建築物の壁面及び工作物の表面の基調色は、他の法令などによる規定がない場合、別表の基準(マンセル値)を原則とします。
- 広告物や看板は、蛍光色の使用を避けるようにします。

#### 《屋外設備の配置・規模》

- 屋外設備はできるだけ道路から見えにくい位置に設置します。
- やむを得ない場合には、囲いで覆うなど目立たない工夫とします。

#### 《植栽の配置・規模》

- 道路に面する部分では緑化を行い、まちなみにうるおいを与えるよう配慮します。

#### 《駐車場の配置・規模》

- 駐車場は道路から目立たない場所に配置します。
  - 大型の駐車場などは敷地際の修景<sup>\*2</sup>に配慮します。
- <sup>\*2</sup>修景…都市計画や公園建設で、自然の美しさを損なわなわなないように風景を整備すること。

#### 《塀・門の配置・規模》

- 垣や柵を設置する場合には、道路などに面する敷地境界からできる限り後退し、自然素材を用いるなど圧迫感や閉鎖感の軽減に努めます。

#### 《夜間照明》

- 閃光を発するものや点滅するものなど、過度に明るい照明の使用は避けるように努めます。



敷地の回りを緑化修景し、まちなみにうるおいを与えています。



壁面に凹凸をつけ、単調な建物に表情を与えています。



壁面色に変化をつけ、単調な建物に表情を与えています。

# VII. 良好な景観形成のための行為の制限

## 1. 行為の制限に関する考え方

景観計画では、特に景観形成に大きな影響を与える以下の行為(届出対象行為)について、届出を行ってもらい、事前に審査を行うような仕組みとします。

### ① 建築物、工作物、通常の開発行為については、以下の行為を制限します。

(景観法第16条第1項第1号～第3号)

- 建築物の新築、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  
(景観法第16条第1項第1号)
- 工作物の新設、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  
(景観法第16条第1項第2号)
- 都市計画法に規定する開発行為その他政令で定める行為 (景観法第16条第1項第3号)

### ② 開発を目的としない土地の形質の変更や物品の集積などの行為については、以下の行為を制限します。

(景観法第16条第1項第4号)

- 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更  
(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を除く。)
- 木竹の植栽又は伐採
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

#### 【その他町で定めるもの】

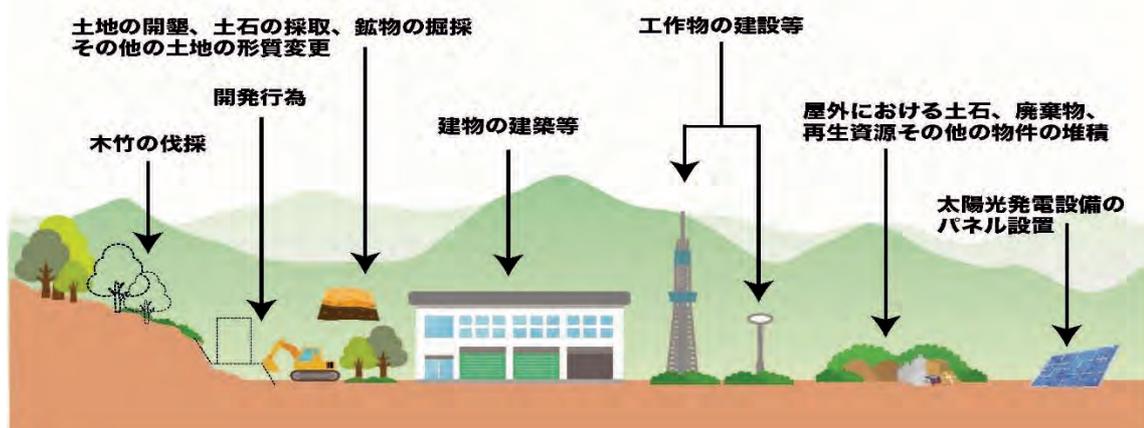
- 物品の集積など(建設資材の集積)
- 千葉県特定自動車部品のヤードに関する条例に定めるもの
- 酒々井町土砂等の埋立地等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例に定めるもの

### ③ 届出対象行為のうち建築物・工作物の行為については、特定届出対象行為の対象とします。

(景観法第17条第1項)

- 建築物の新築、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
- 工作物の新設、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

### ④ 屋外広告物の掲出については、千葉県屋外広告物条例により行為を制限します。



## (1) 届出対象行為の規模などの基準

区分	行為の対象	規模などの基準
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	○高さ <u>10m</u> 又は延べ面積 <u>500 m<sup>2</sup></u> を超えるもの
工作物	新設、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	○準用工作物(建築基準法第 88 条)として建築基準法第 6 条第 1 項が適用されるもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが <u>6m</u>を超える煙突</li> <li>・高さが <u>15m</u>を超えるRC造、鉄造、木造の柱など</li> <li>・高さが <u>8m</u>を超える高架水槽、サイロ、物見塔など</li> <li>・高さが <u>2m</u>を超える擁壁</li> <li>・高さが <u>4m</u>を超える装飾塔、記念塔など</li> </ul> ○太陽光発電設備のパネル設置の必要面積の合計が <u>100 m<sup>2</sup></u> を超えるもの ○準用工作物(建築基準法第 88 条)として建築基準法第 6 条第 1 項が適用される以下の工作物 <ul style="list-style-type: none"> <li>・昇降機、ウォーターシュート*、飛行塔など</li> <li>*ウォーターシュート…斜面上のレールにのせた舟を水面に滑り落とす遊戯施設のこと。</li> </ul> ○工作物の用途、地域によって建築確認申請が必要となるもの(製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物以外)、汚物処理場、ごみ焼却施設など)
開発行為	都市計画法に規定する開発その他政令で定める行為	○面積が <u>500 m<sup>2</sup></u> 以上*の開発行為 *千葉県における市街化区域内の開発行為などの規制規模(酒々井町は 500 m <sup>2</sup> 以上)と連動する。
その他の行為	その他良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為で景観計画に従い、景観行政団体の条例で定める行為	○木竹の植栽又は伐採でその区域の面積が <u>500 m<sup>2</sup></u> 以上のもの ○屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で堆積の高さが <u>1.5m</u> を超えるもの及びその区域の面積が <u>300 m<sup>2</sup></u> 以上のもの ○土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更でその区域の面積が <u>500 m<sup>2</sup></u> 以上*1のもの ○使用済自動車の再資源化等に関する法律に規定する解体業を行い、使用済自動車及び解体自動車の保管を行うもの ○ <u>千葉県特定自動車部品のヤードに関する条例</u> *2に規定する特定自動車部品のヤード内保管を行うもの *1 酒々井町土砂等の埋立地等による土壌の汚染及び災害の発生防止に関する条例と連動する。 *2 「千葉県特定自動車部品のヤードに関する条例」 <ul style="list-style-type: none"> <li>・外周の全部又は一部に板塀、垣、柵、壁、コンテナなどの工作物が存する施設(=ヤード)で自動車部品の保管又は分離を行う事業者は届出が必要。</li> <li>(ただし、道路運送車両法に規定する自動車分解整備事業者、使用済自動車再資源化法に規定する解体業者を除く。)</li> <li>・業として行っている場合は面積に関わらず全てが対象、業として行っていない場合は 300 m<sup>2</sup>未満が適用除外となる。</li> </ul>

## 2. 景観形成基準

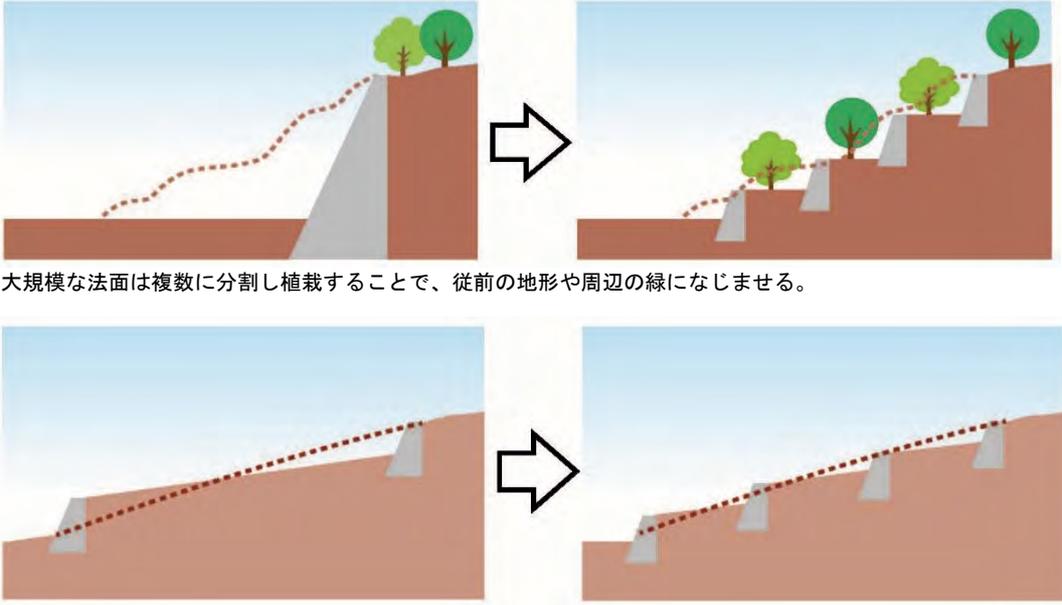
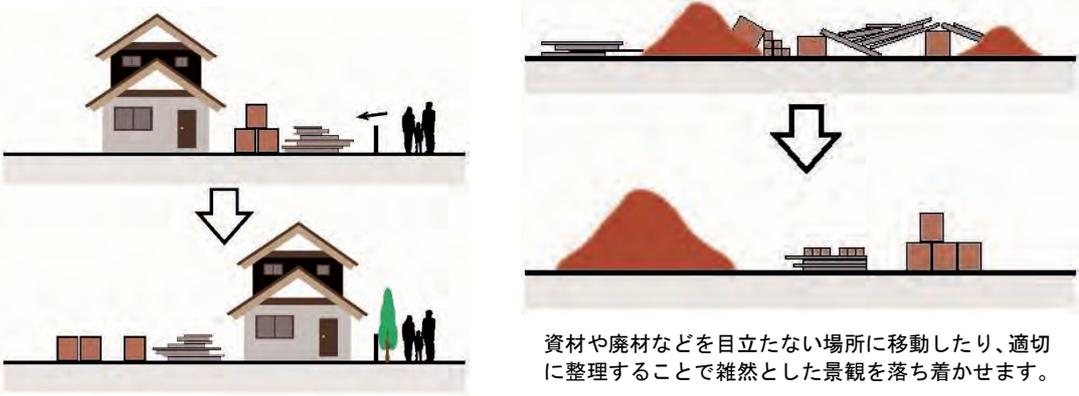
良好な景観形成を進めるために、酒々井町全域で共通する基準を定めます。

建築物または工作物の形態または色彩その他の意匠、その他景観法第16条第1項の届出を要する行為の景観形成基準は次の通りです。

### (1) 建築物または工作物の形態または色彩その他の意匠に関する共通基準（酒々井町全域）

項目	共通する景観形成基準	
<b>土地・敷地</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存の地形や敷地の樹木などの保全に配慮します。</li> <li>○敷地内の緑化に配慮します。</li> <li>○道路などに面した敷地の境界部の緑化を図り、緑豊かなまちなみの形成に努めます。</li> <li>○敷地の角地部は、シンボルツリーの設置やオープンスペースの確保など、ゆとりある空間の形成に配慮します。</li> </ul>	 <p>境界沿いを緑化により緑の連続性のある住宅地の事例</p>  <p>四季を感じさせる敷地内緑化の事例</p>
<b>建築物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺の緑や背景となる里山に配慮した建築物とします。</li> <li>○圧迫感や違和感を与えない位置、規模に配慮した建築物とします。</li> <li>○屋根の形状は、周囲の景観との連続性に配慮し、可能な限り勾配屋根とします。</li> <li>○壁面は、歩行者に圧迫感を与えない位置まで後退し、形状を工夫した建築物とします。</li> </ul>	 <p>敷地内の庭木が背景の緑と調和した風景のある事例</p>  <p>まちなみの連続性に配慮したゆとりある空間の事例</p>
<b>工作物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺のまちなみに配慮した配置や規模にします。</li> <li>○露出する場合は、周囲を遮蔽効果のある植栽などで囲むように配慮します。</li> <li>○擁壁などは、圧迫感を軽減させる形態と自然素材の使用などで仕上げを行うとともに、緑化などで修景を行います。</li> </ul>	 <p>高さを抑えた石積み擁壁と法面緑化を配置した事例</p>  <p>駐車場を格子の柵で囲い上部に性植物を配置した事例</p>
<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁の基調色や屋根などの大きな面積を占める色彩は、原色や突出色を使用しないようにします。</li> <li>○建築物の外観及び工作物の表面の基調色は、他の法令などによる規定がない場合、【別表】の基準（マンセル値）を原則とします。</li> <li>○広告物や看板は、蛍光色の使用を避けるようにします。</li> </ul>	
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駐車場は、周囲を植栽で覆う、建築物内に設置するなど周囲の景観に配慮したものとします。</li> <li>○自動販売機やゴミ置き場などは、まちなみと調和するよう配置や形態に配慮します。</li> <li>○建築物に付帯する設備機器類は建築デザインとの一体感に配慮し、目立たないようにします。</li> </ul>	 <p>駐車場を植栽で囲い周囲との調和を図った事例</p>  <p>周囲の色彩との調和に配慮されたゴミ箱の事例</p>

(2) 開発行為、その他の行為ごとの共通基準 (酒々井町全域)

項目	共通する景観形成基準
<p>開発行為、土地の区画形質の変更</p>	<p>○緑豊かな里山や傾斜緑地を大切にし、可能な限り、既存樹木の保全に努めます。やむを得ず伐採する場合には、代替緑化にも配慮します。</p> <p>○巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かす工夫を行います。</p> <p>○擁壁などの工作物を設置する際には、擁壁前面への植栽や緑化法面との組み合わせなど、無機質な表情を和らげるよう配慮します。</p> <p>(参考例)</p>  <p>大規模な法面は複数に分割し植栽することで、従前の地形や周辺の緑になじませる。</p> <p>自然地形をできるだけ活かした造成により、擁壁など構造物の規模を抑える。</p>
<p>屋外における土石、廃棄物再生資源その他の物件の堆積、特定自動車部品のヤード</p>	<p>○周囲から直接見えないよう塀・柵などで遮蔽するとともに、その前面を生垣や植栽などによる緑化に努めます。</p> <p>○物品の集積又は貯蔵は、周辺の景観を乱さないよう、生垣や塀・柵などで遮蔽した高さより低く抑えるとともに、整然とした配置や積み上げ方とします。</p>  <p>資材や廃材などを目立たない場所に移動したり、適切に整理することで雑然とした景観を落ち着かせます。</p>
<p>木竹の植栽 又は伐採</p>	<p>○道路に面する部分の伐採は避けるよう努めます。やむを得ず伐採する場合には代替植栽などをして配慮します。</p> <p>○植栽にあたっては、特に道路に面する部分のまちなみの連続性に配慮し、地域の植生やよく用いられる樹種の活用など、地域の環境に考慮し、ゆとりある空間の創出と緑化に配慮します。</p>

【別表】 建築物の外壁及び工作物表面の色彩(マンセル値)

色 相		市街化区域				市街化調整区域			
		外壁・工作物		屋 根		外壁・工作物		屋 根	
		明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
有 彩 色	10R(赤)<色相 ≤5Y(黄)	—	6以下	7以下	6以下	3以上 8以下	4以下	7以下	4以下
	10RP(赤紫)< 色相≤10R(赤) 又は5Y(黄)< 色相≤10Y(黄)	—	3以下	7以下	3以下	3以上 8以下	2以下	7以下	2以下
	10Y<色相 ≤10PR(赤紫)	—	2以下	7以下	2以下	3以上 8以下	1以下	7以下	1以下
無彩色*(N)		—	—	7以下	—	3以上 8以下	—	7以下	—

\*無彩色…色の三属性である色相・明度・彩度のうち明度だけをもつ黒・灰・白をいう。⇔有彩色

○色彩はマンセル値で表します。

・マンセル値とは・

建築主や設計者、施工者など多くの人が色彩をより正確に共有できるように日本工業規格(JIS)にも採用されている「マンセル表色系」を使って、色彩の基準を表したものです。

マンセル表色系では色相、明度、彩度の色の三属性を尺度化したものによって、すべての色彩を表すことができます。

・色相とは・色み

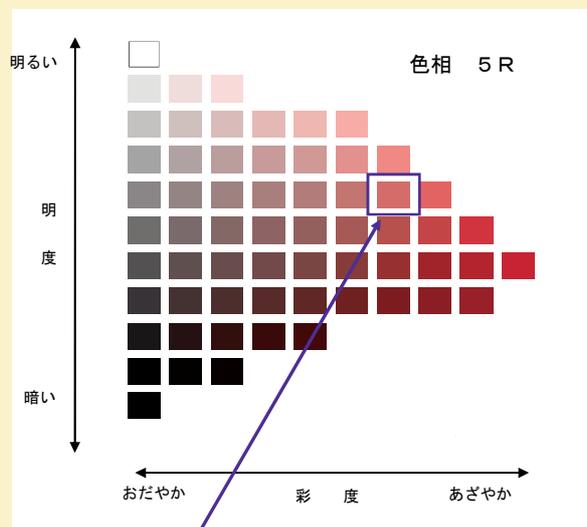
色相は赤(R)・黄(Y)・緑(G)・青(B)・紫(P)・黄赤(YR)・黄緑(GY)・青緑(BG)・青紫(PB)・赤紫(RP)の10の色相があります。無彩色はNで表します。

・明度とは・明るさの度合い

色彩の明るさを表し、完全な黒を明度0とし、完全な白を明度10としています。

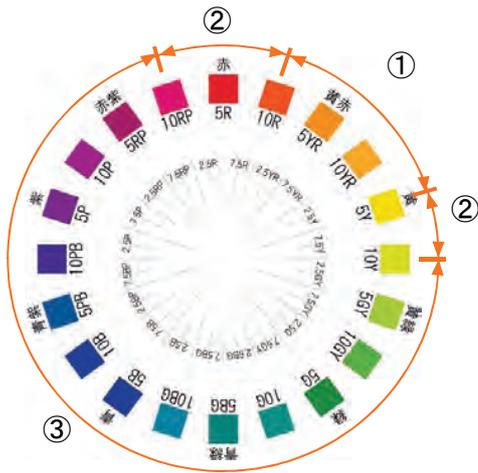
・彩度とは・鮮やかさの度合い

色彩の鮮やかさを表します。無彩色を0とし、鮮やかなほど数値が大きくなりますが、色相によって彩度の上限は異なります。



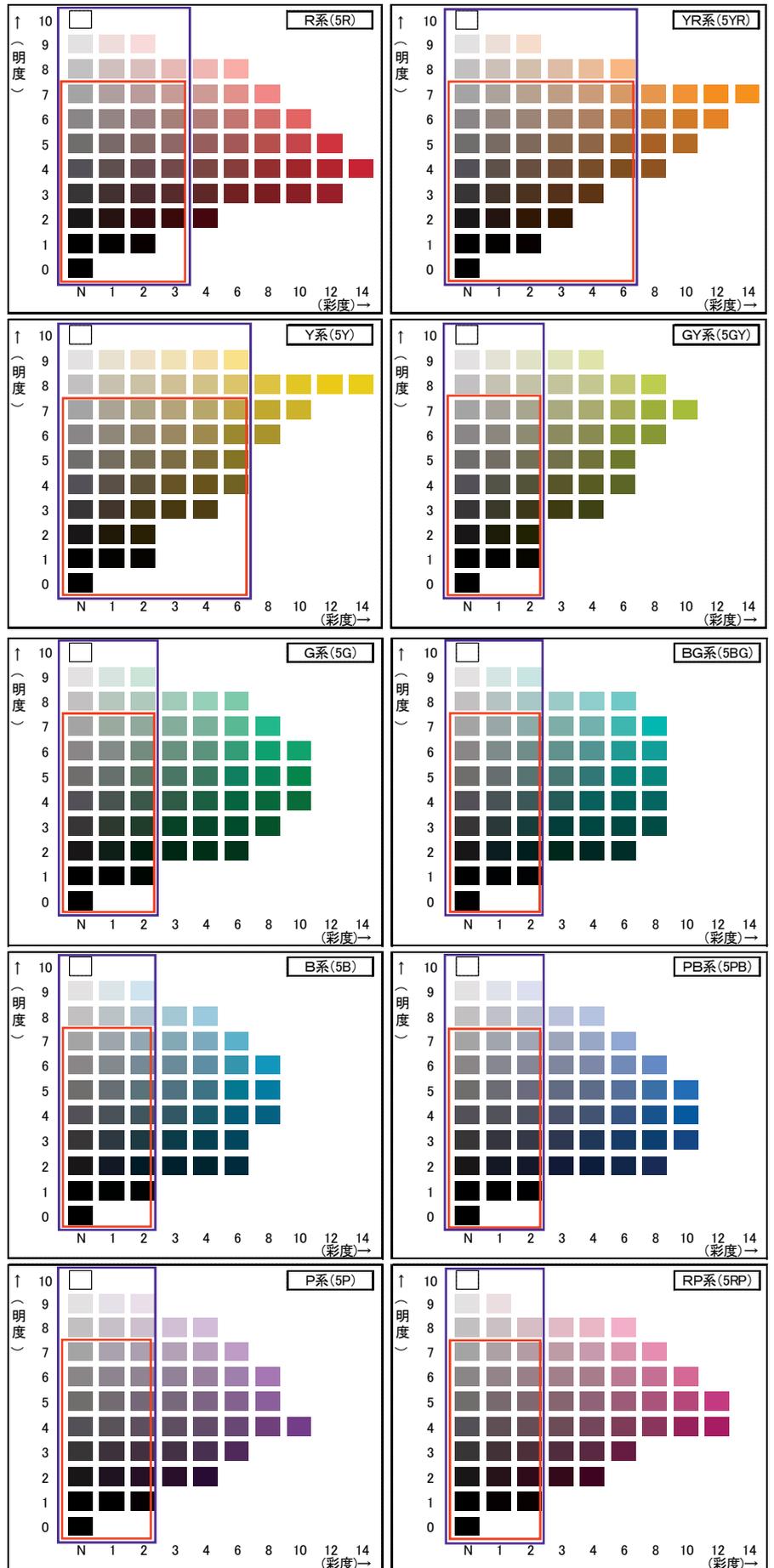
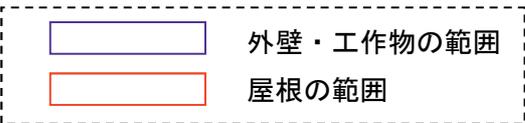
マンセル値の表記  
5 R 6. 0 / 8. 0  
色相 明度 彩度

# ○市街地区域



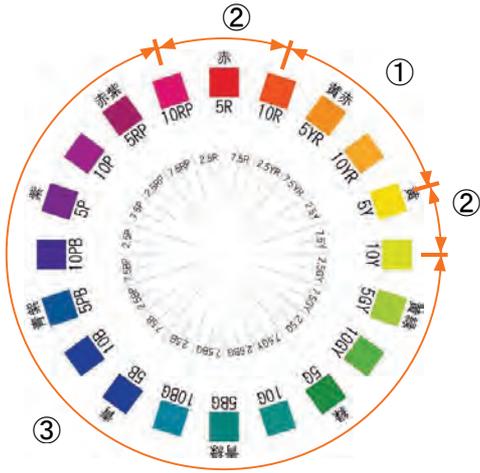
色相(マンセル色相環)

色相	外壁・工作物		屋根	
	明度	彩度	明度	彩度
①10R(赤) < 色相 ≤ 5Y(黄)	—	6以下	7以下	6以下
②10RP(赤紫) < 色相 ≤ 10R(赤) 又は 5Y(黄) < 色相 ≤ 10Y(黄)	—	3以下	7以下	3以下
③10Y(黄) < 色相 ≤ 10RP(赤紫)	—	2以下	7以下	2以下
無彩色(N)	—	—	7以下	—



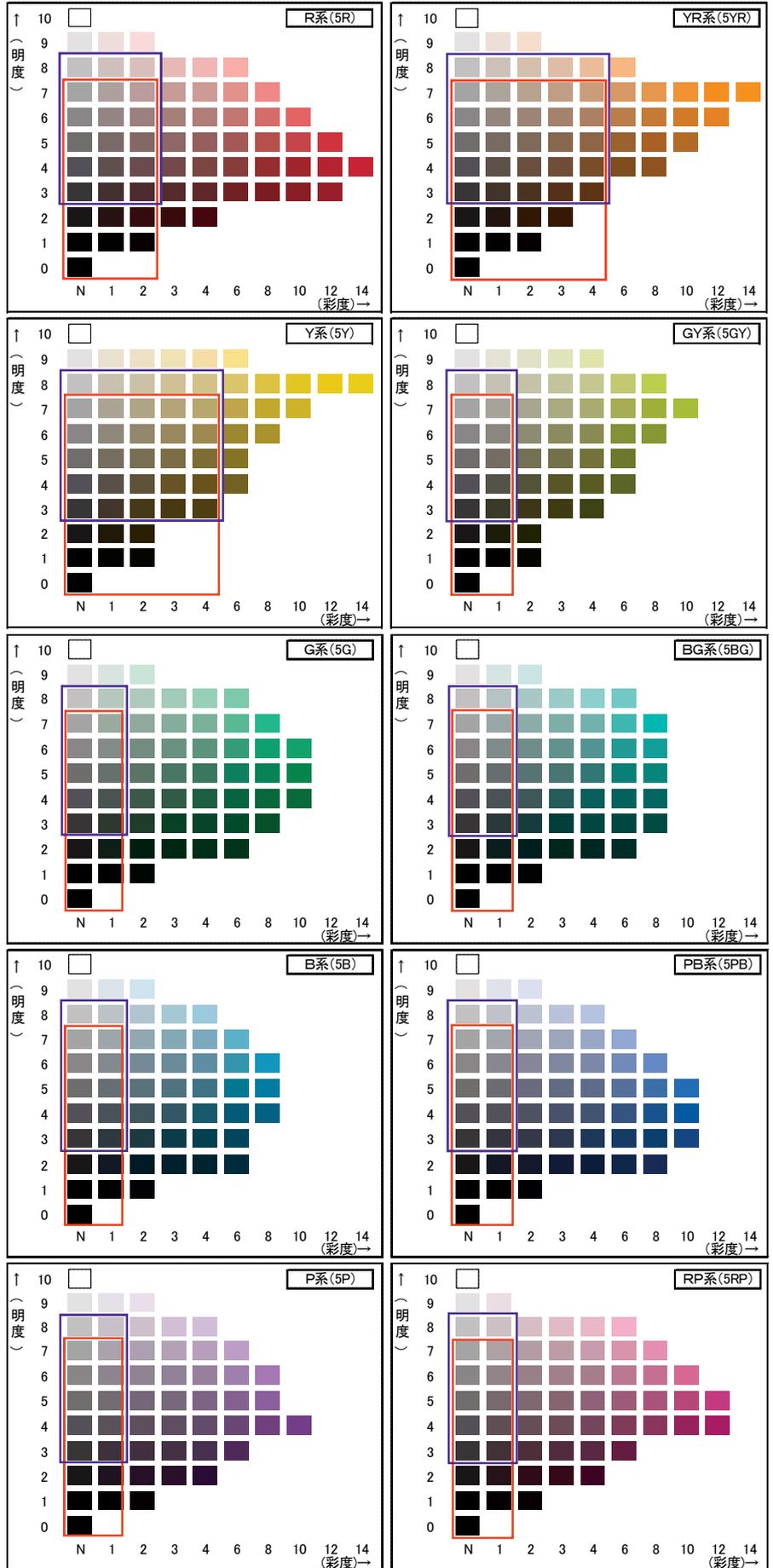
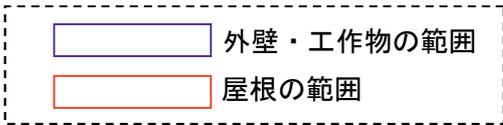
※印刷のため、実際の色票の色とは異なります。

# ○市街化調整区域



色相 (マンセル色相環)

色相	外壁・工作物		屋根	
	明度	彩度	明度	彩度
① 10R(赤) < 色相 ≤ 5Y(黄)	3以上 8以下	4以下	7以下	4以下
② 10RP(赤紫) < 色相 ≤ 10R(赤) 又は 5Y(黄) < 色相 ≤ 10Y(黄)	3以上 8以下	2以下	7以下	2以下
③ 10Y(黄) < 色相 ≤ 10RP(赤紫)	3以上 8以下	1以下	7以下	1以下
無彩色(N)	3以上 8以下	—	7以下	—



※印刷のため、実際の色票の色とは異なります。

### 3. 届出対象行為の手続きの流れ

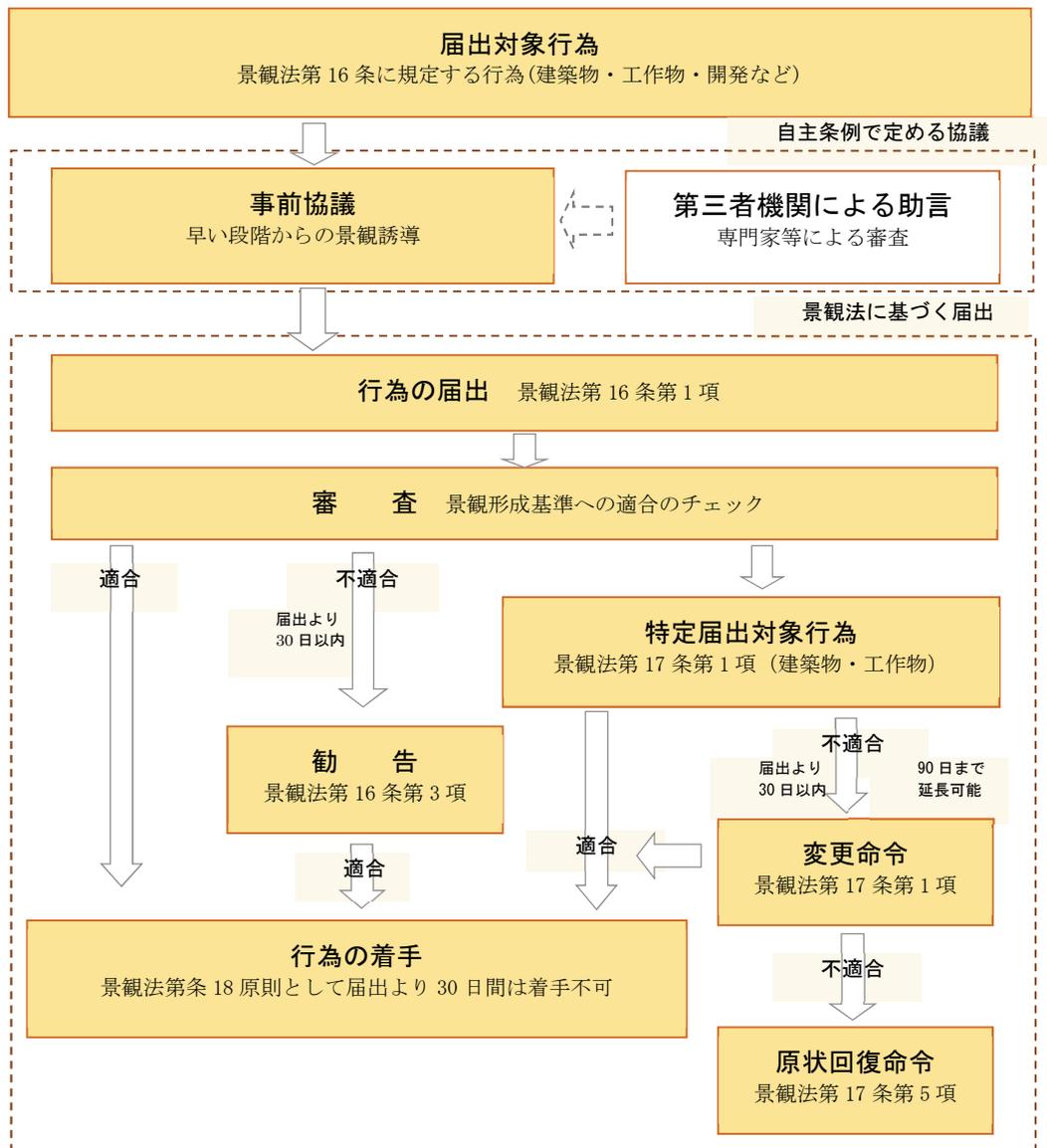
酒々井町では、景観形成に影響を与える一定規模以上の建築物や工作物などの行為については、行為の種類、場所、設計または施工方法、着手予定日などについて、行為着手の 30 日前までに、景観法に基づく届出を行う必要があります。

#### ※特定届出対象行為とは、

景観計画に定められた届出対象行為のうち建築物または工作物に係る行為のこと。

酒々井町では、建築物または工作物の「形態意匠」の制限に適合しないものを使用する者またはした者に対し、当該制限に適合させるため必要な制限において、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができます。

#### 届出から勧告・変更命令などの流れ



# VIII. 景観形成の施策

## 1. 景観重要公共施設(景観法第8条第2項第4号ロ)

酒々井町では、今後良好な景観を形成するにあたり、まちなみを形成する道路、河川、公園などの公共施設は重要な要素であることから、公共施設の管理者と協議し同意のもとにその整備に関する事項の基準を定めます。

### (1) 公共施設の景観形成の基本的な考え方

- 公共施設は、酒々井町の景観形成をリードするべき景観要素であり、景観形成方針に沿ったものとしていきます。
- 幹線道路、河川、都市公園をはじめとする公園緑地などを景観重要公共施設とします。
- 景観重要公共施設の景観形成については、公共施設の整備にあわせて、進めていきます。

### (2) 景観重要公共施設の形成方針

区 分	景観形成方針
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"><li>○道路内の施設については路線毎に、統一感のあるものとします。</li><li>○沿道の景観と調和したデザインなどにより、沿道と一体感のある道路景観の形成を図ります。</li></ul>
公園緑地	<ul style="list-style-type: none"><li>○町民がよく利用する生活・レクリエーション拠点であり、地域の顔としての景観形成を行います。</li><li>○施設周辺の景観的特性にも配慮し、周囲の住宅地景観となじむ施設のデザインなどに努めます。</li><li>○地形を活かした景観を望むことができる築山などの整備により眺望点の確保を図り、観光スポットとして利活用を図ります。</li></ul>
河 川 水 路	<ul style="list-style-type: none"><li>○谷津を流れる高崎川などの河川は、貴重な水辺であり、潤いを感じさせる景観軸となっています。</li><li>○中川は市街地内の貴重な水辺として、河川敷の桜並木、川岸の親水化、堤防の緑化などの整備により、潤いのある水と緑の軸線としての景観形成を図ります。</li><li>○地形を活かした景観を望むことができる橋詰広場*や堤防などの整備により視点場の確保を図り、観光スポットとして利活用を図ります。 *橋詰広場…橋のたもとにある、ちょっとした空間のこと。</li></ul>

### (3) 景観重要公共施設の整備(景観法第8条第2項第4号ロ、ハ)

景観重要公共施設は、景観の形成やまちづくりを進める上で、特に重要な景観資源として位置づけし、整備や占用許可の基準を定めて良好な景観の形成を図ろうとするものです。

このため、次の視点により、法に定める景観重要公共施設の指定(景観法第8条第2項第4号ロ、ハ)を次のように進めます。

**町全域**：景観の骨格をなす主要な構成要素となっている道路、河川、都市下水路

**地区**：地区の景観形成を図る上で重要な道路、河川、都市公園、都市下水路など

対象施設		進め方
公共施設全体	○公共建築物(官公庁施設、集会場、学校など)	○景観法第16条第5項に基づき、民間施設の届出対象行為に該当する施設は町に通知する。
景観重要公共施設 (特定公共施設)	<b>【指定の候補】</b> ○道路(国道、県道、町道の幹線道路) ○都市下水路(中川) ○都市公園(酒々井総合公園、中央台公園)	○公共施設管理者との協議・同意により景観重要公共施設に指定する。 ○整備に関する事項及び占用許可基準を協議により作成する。

### (4) 景観重要公共施設の指定

酒々井町では、今後、良好な景観の形成に大きく寄与するものとして、次の公共施設を景観重要公共施設として指定するとともに、その整備に関する事項を定めます。

景観重要公共施設	整備に関する事項
①県道宗吾酒々井線 【上本佐倉交差点～築山】	歴史的なまちなみの整備や無電柱化推進事業などにあわせた道路景観の形成を図ります。
②町道02-009号線 【酒々井町役場入口交差点～下台T字路交差点】	
③町道01-006号線 【JR酒々井駅～京成酒々井駅】	町の顔にふさわしいまちなみを、無電柱化推進事業などとあわせてにぎわいのある、またゆとりある空間づくりを創出します。
④町道02-008号線 【酒々井消防署前交差点～中央台入口交差点】	
⑤町道01-007号線 【東酒々井1丁目～下台 地先】	歩行者が快適に利用できる道、また魅力が感じられる道路景観の形成を図り、無電柱化など市街地内の景観軸としていきます。

## 景観重要公共施設位置図



① 県道宗吾酒々井線

② 町道02-009号

③ 町道01-006号

④ 町道02-008号

⑤ 町道01-007号



参考資料 国土交通省 景観形成ガイドライン一覧表

名 称	策 定	所 管	概 要
砂防関係事業における景観形成ガイドライン	2007. 2	河川局 砂防計画課	砂防関係事業における景観形成の基本的な考え方、砂防関係事業を進める上で必要な景観形成における配慮事項をとりまとめたもの。
河川景観ガイドライン「河川景観の形成と保全の考え方」	2006. 10	河川局 河川環境課	河川景観の形成と保全に関する視点、考える手順、整理すべき情報、活用すべき手法などをとりまとめたもの。
景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」	2005. 3	都市・地域整備局 公園緑地・景観課	事業によって良好な都市景観をいかに具現化するかという道筋を示し、景観形成の基本的考え方、実践的方策、具体事例を示したもの。 ・市街地再開発事業・土地区画整理事業 ・街路事業・都市公園事業・下水道事業
道路デザイン指針	2005. 3	道路局 地方道・環境課	道路デザインに関する原則、ルールや整備の考え方、実践事例を3部構成で示したもの。 【実践編】①構想・計画時のデザイン ②設計・施行時のデザイン ③管理時のデザイン 【原論編】①思想 ②知識 ③技術 【事例編】
景観に配慮した防護柵整備ガイドライン	2004. 3	道路局 国道・防災課 地方道・環境課	景観に配慮した防護柵を設置、更新、修景する際のガイドライン策定を検討したもの。 ①景観的配慮の基本理念 ②景観に配慮した防護柵整備にあたっての留意事項
住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン	2005. 3	住宅局	良好な景観形成を促進するため、住宅・建築物など整備事業における事業の進め方や景観配慮事項をとりまとめたもの。 ①良好な景観形成のための事業の進め方（段階別） ②住宅・建築物などの整備における景観配慮事項（項目別） ・連携が考えられる関係部局・組織など ・活用が考えられる規制誘導制度
官庁営繕事業における景観形成ガイドライン	2004. 5	官庁営繕部	官庁営繕部の技術基準などとの整合を図りながら項目の整理を行い、項目ごとに周辺のまちなみや自然景観に配慮した美しい景観を創造していくための事例集としてとりまとめたもの。 ①歴史・文化・風土への配慮 ②歴史的建築物・まちなみの保存・再生 ③関連計画との整合・調整 ④地域活性化・周辺施設との連携 ⑤敷地改変の最小・周辺の自然環境への配慮 ⑥周辺の都市環境への配慮 ⑦敷地緑化・建物緑化 ⑧水の利活用・親水性

## 2. 景観形成重点地区

### (1) 景観形成重点地区の考え方

本町には、豊かな自然景観や歴史的に特徴のある景観を有する地域など、個性豊かな景観が多数存在しています。これらのうち、積極的に景観形成を進めるべき重要な地区を「景観形成重点地区」に定めることができます。

景観形成重点地区では、地区住民の合意形成を前提とし、地区独自の景観形成の目的や方針、景観形成基準を定め、地区の景観資源を活かした、景観形成の取り組みを行うものとしします。

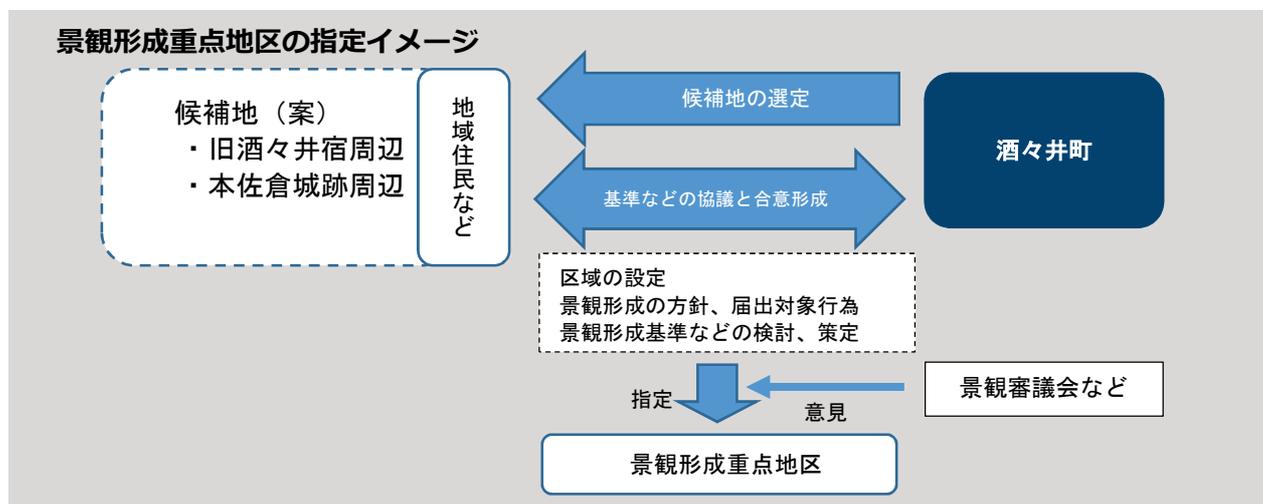
### (2) 景観形成重点地区の指定方針

景観形成重点地区は、本町の景観の形成を図るうえで重要な地区として、以下に該当する地区を指定することとしします。

- ① 住民や事業者が主体となって景観づくりの取り組みが行われ、良好な景観形成に対する意識の高い地区
- ② 景観形成基本方針の中で、特に個性や魅力あるまちなみの形成が求められる地区
- ③ 各種事業により、まちなみなどの変化に合わせ、早急に景観形成に取り組む必要がある地区
- ④ 貴重な歴史文化資源や自然資源などを有するなど、現有の優れた景観を保全する必要性が高い地区

### (3) 景観形成重点地区の指定要件

景観形成重点地区の指定に向けて、町は景観形成上重要な地区を候補地として選定し、地域住民などと協議し、地区の範囲、景観形成の方針、届出対象行為、景観形成基準の策定を地区毎に行います。指定に当たっては、景観審議会などの意見を聞くものとしします。



#### (4) 景観形成重点地区(候補)の景観形成基準(案)

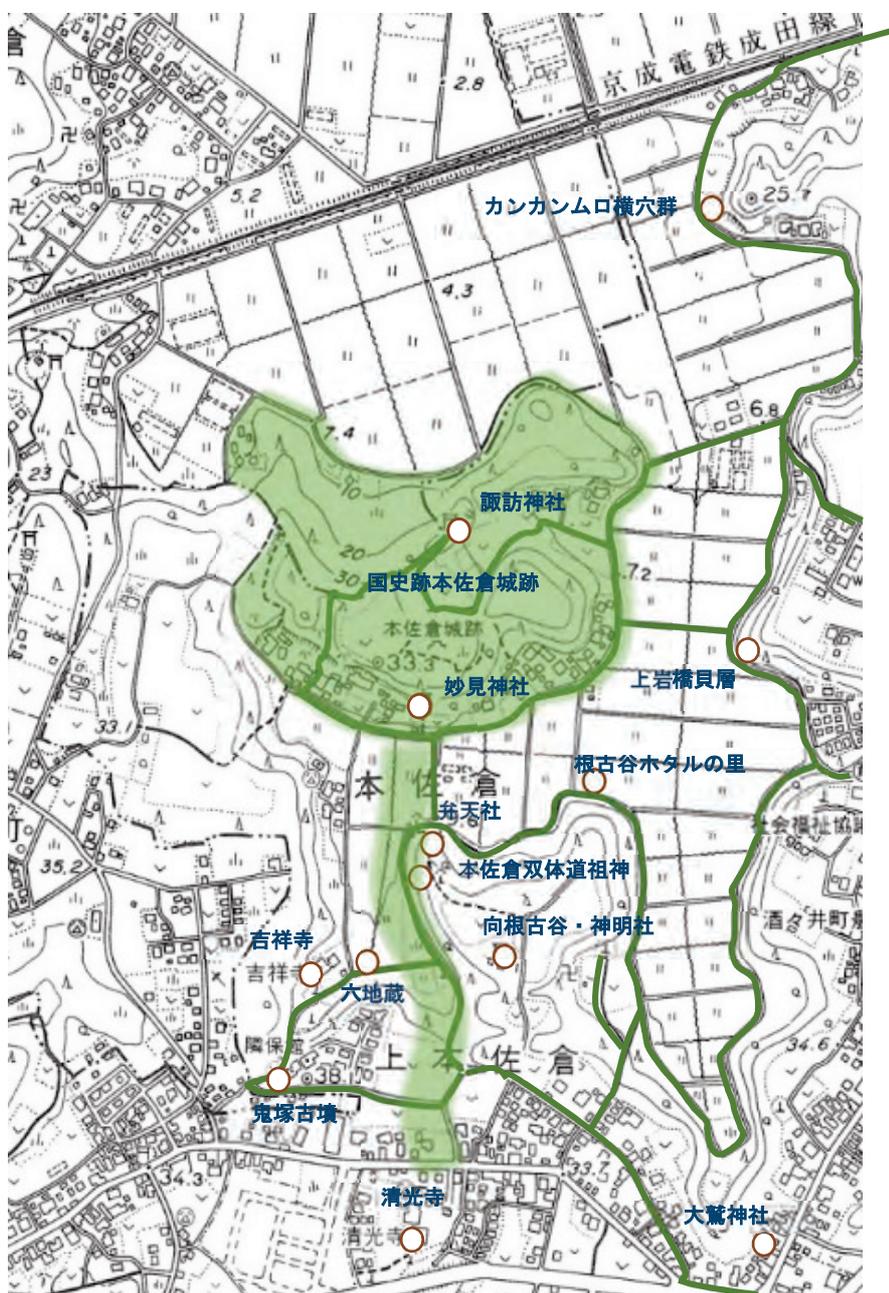
景観形成重点地区の候補地として、「各種事業により、まちなみなどの変化に合わせ、早急に景観形成に取り組む必要がある地区」と「貴重な歴史文化資源や自然資源などを有するなど、現有の優れた景観を保全する必要性が高い地区」を次のように選定します。

##### ① 歴史景観拠点(案)

###### 景観形成重点地区の名称

本佐倉城跡周辺地区

###### 景観形成重点地区の区域(案)



根古谷の水田と谷津



根古谷ホテルの里



吉祥寺



吉祥寺(六地藏)

## 良好な景観に関する方針（案）

歴史景観拠点となる本佐倉城跡は、周辺の環境整備とあわせた一体的な景観づくりにより、地域資源を活かした特徴ある景観の創出を目指します。

## 景観形成基準（案）

### 《屋根・屋上の形態》

○周辺のやまなみや地形の起伏などを考慮して、屋根の形状を勾配屋根とするなど、周辺景観に配慮した形態とします。

### 《壁面の配置・規模》

○長大な壁面を避け、空を背景とした山や建築物などの輪郭線(スカイライン)に与える影響を軽減します。

### 《屋外設備の配置・規模》

○屋外設備は、周辺の道路沿いから見えにくい位置とするか目隠しを施すなど、周辺の自然景観や田園景観から目立たないようにします。

### 《植栽の配置・規模》

○既存の緑地や樹木の保全に努めるとともに、水辺に面する部分は水辺に相応しい樹種により緑化を施すなど自然景観に配慮します。

### 《塀・擁壁の配置・規模》

○塀や擁壁はできる限り高さを抑えるとともに、木材などの自然素材の使用、緑化など、圧迫感を軽減させ周辺との調和を図ります。

### 《屋外広告物の形態・意匠》

○背景の自然に配慮した配置・規模、色彩とします。

○屋外広告物は、積極的に自然素材を用いるようにします。



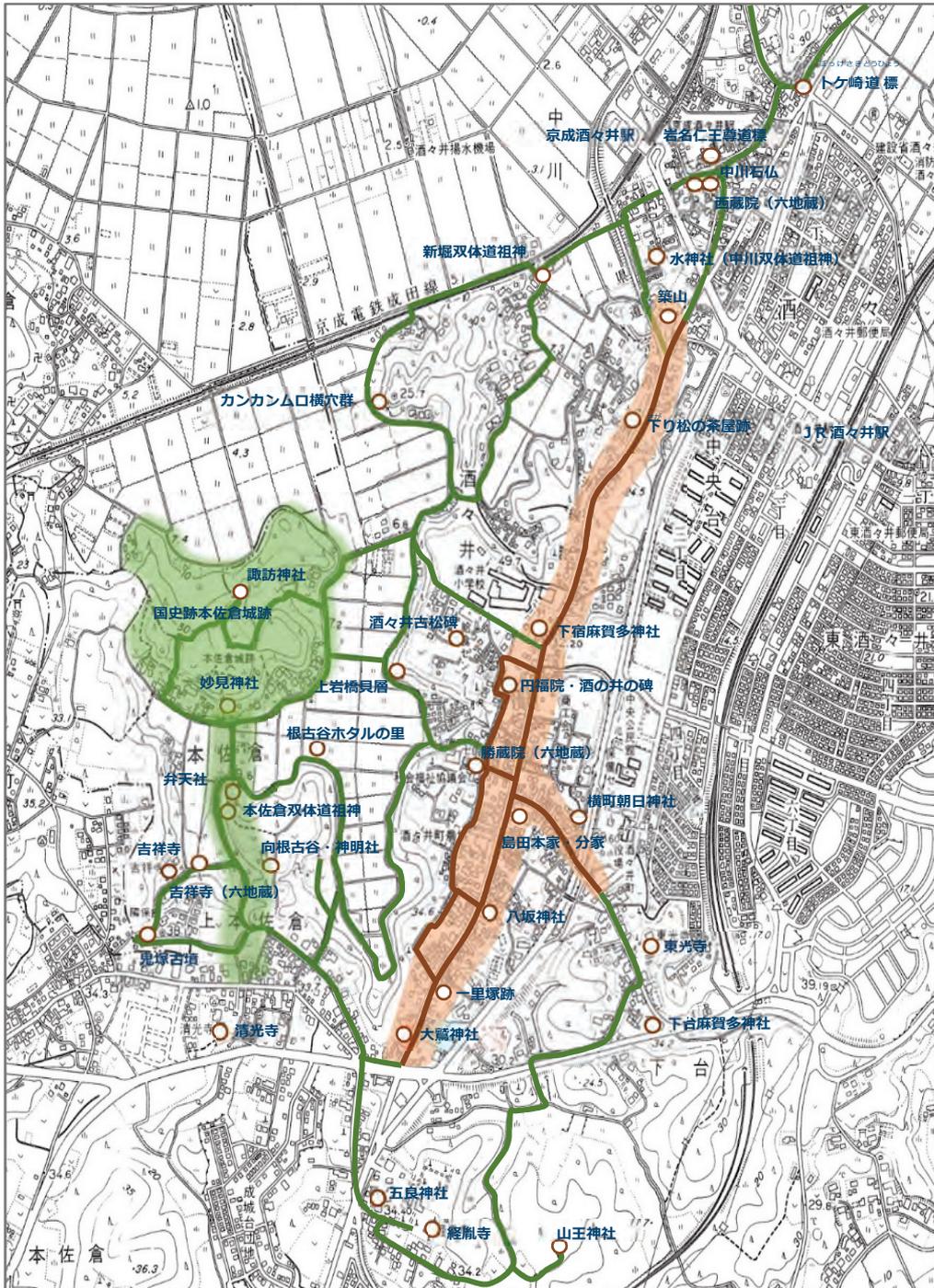
国史跡本佐倉城跡

## ② 歴史文化景観軸（案）

### 景観形成重点地区の名称

旧酒々井宿周辺地区

### 景観形成重点地区の区域（案）



築山



さが  
下り松の茶屋跡の眺望



旧酒々井宿島田家



下宿麻賀多神社



## 良好な景観に関する方針（案）

歴史・文化景観軸となる旧成田街道沿いの歴史的なまちなみを中心に、旧酒々井宿の歴史や文化を感じられる修景整備を進め、来訪者が安全に楽しく回遊できるようにします。

<sup>さが</sup>下り松の茶屋跡を旧酒々井宿のにぎわいと交流の拠点施設と位置づけ、眺望点の確保や見晴らし場の整備、案内板などのサイン整備による統一感の創出を図ります。

## 景観形成基準（案）

### 《建築物の配置・規模》

- 地域に残る歴史的資源に配慮し、まちなみと協調した建築物の配置や規模とします。
- 下り松の茶屋跡を旧酒々井宿の顔（にぎわいの交流拠点）となるような魅力あるまちなみの形成に配慮した建築物の配置とします。

### 《建築物の形態・意匠》

- 周辺の歴史的資源との調和に配慮した落ち着いた色彩とします。
- 屋根は勾配屋根とし、できるだけ黒瓦を用いるようにします。
- 修景材として、石や木などの自然素材を積極的に用いるようにします。

### 《建築物の高さ》

- 歴史的な建造物との調和に配慮し、まちなみから突出しない建築物の高さとします。

### 《屋外設備の配置・形態》

- 屋外設備は、前面道路に面した場所には置かないようにします。
- 道路に面した部分に屋外設備をやむを得ず設置する場合は、目隠しなどにより、目立たないように配慮します。

### 《屋外広告物の形態・意匠》

- 屋外広告物は、まちなみとの調和に配慮した配置・規模とし、和を取り入れたデザインとします。
- 下り松の茶屋跡の屋外広告物は、街道のイメージを醸し出す和風看板とします。

### 《工作物などの配置》

- 本佐倉城跡方向に広がる眺望を維持するため、これらの良好な眺望を阻害する工作物などの設置を控えます。

#### 【景観まちづくりのイメージ】



旧酒々井宿（成田街道）沿いにはまちの登録有形文化財である島田家をはじめとした歴史文化資源が点在しており、多くの観光客が訪れています。

### ③ 歴史自然一帯保存区域（案）

#### ○ 景観形成重点地区の名称

本佐倉城跡と周辺の谷津  
上郷 殿辺田城跡\*周辺の谷津

#### ○ 良好な景観に関する方針

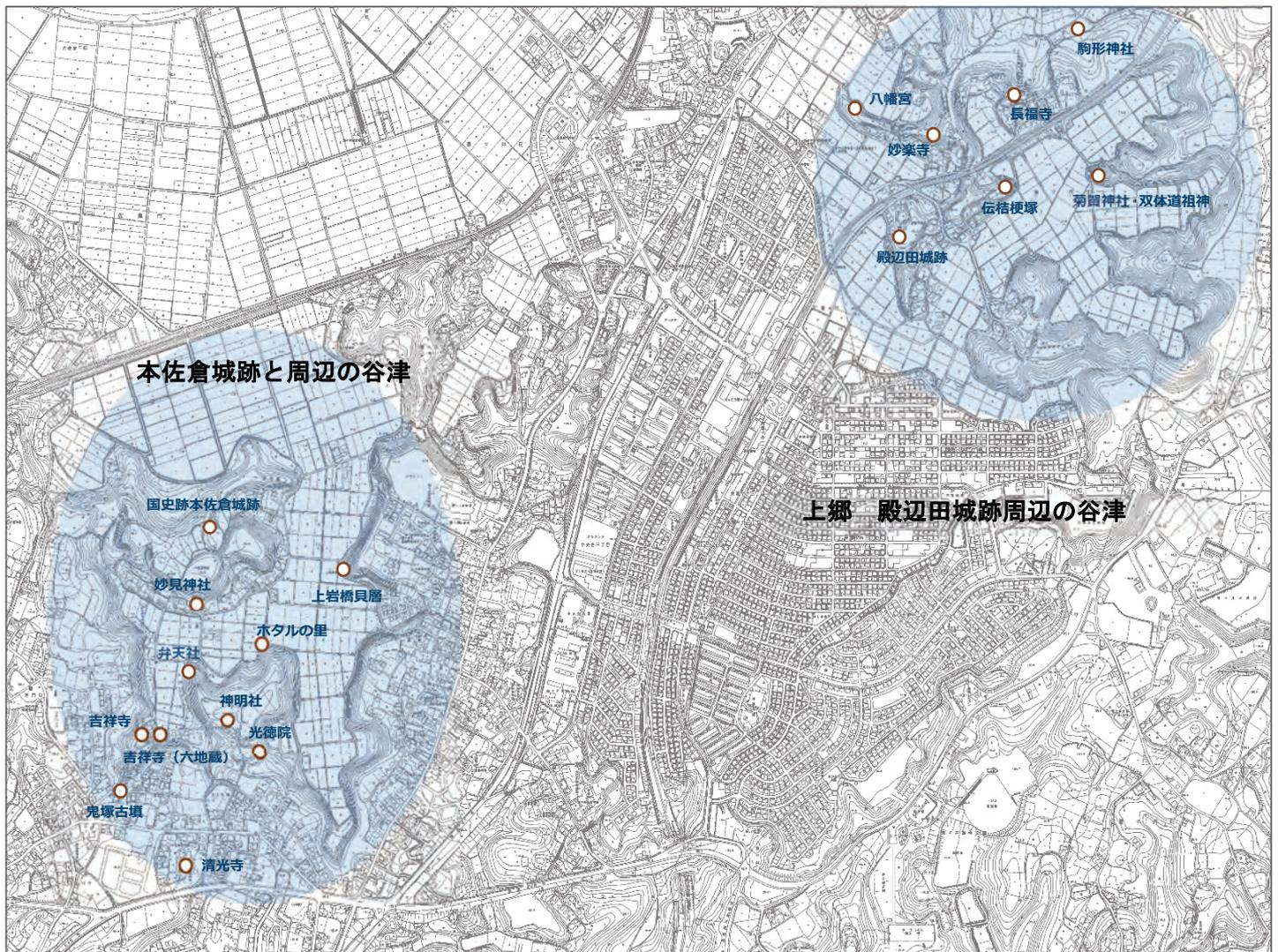
緑豊かな住環境の確保と建築物の規制により、残された谷津の風景を歴史的風土とともに一体的に保全し、次世代へ継承していきます。

\*殿辺田城…上岩橋台地には、殿辺田城・重右衛門屋敷・城ノ越砦その他の遺構が連なり、妙見社も二社祀られて、千葉氏との関係の深いことがうかがえる。



上郷(上岩橋)殿辺田城跡周辺の谷津の風景。中世の城跡周辺に田・里山(斜面林)・集落・寺社などが残り、歴史と自然が融合した美しい田園景観を見ることができます。

### 歴史自然一帯保存区域（案）



### 3. 景観重要建造物及び景観重要樹木（景観法第19条、第29条）

#### (1) 景観重要建造物及び景観重要樹木の考え方

外観の優れた建造物や地域のシンボルとなっている樹木は、良好な景観形成を進めるうえで重要な資源であることから、道路その他の公共の場所から見られるものを対象に所有者などの同意が得られたものを指定し、地域の個性ある景観づくりの核として将来にわたり維持、保全及び継承を図ります。

#### (2) 景観重要建造物の指定方針

酒々井町における景観重要建造物は、以下の方針で指定します。

- 地域の自然、歴史、文化などからみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要なものを対象にします。（敷地や建造物周辺の工作物も対象となります。）
- 道路など、公共の場所から容易に見える位置にあるものを対象とします。
- 歴史的な建造物に限ることなく、外観の保全が可能で景観上重要であれば指定の対象とします。
- 指定にあたっては、当該建造物の所有者などの意見を聴き、できる限りその意見を尊重します。

#### 【景観重点建造物の候補地】



吉祥寺



麻賀多神社（下宿）



東光寺

#### (3) 景観重要樹木の指定方針

酒々井町における景観重要樹木は、以下の方針で指定します。

- 地域の自然、歴史、文化などからみて、樹木の外観が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要なものを対象にします。
- 地域住民からの推薦、樹木保存法に基づく保存樹木なども指定の参考とします。
- 道路など、公共の場所から容易に見える位置にあるものを対象とします。
- 指定にあたっては、当該樹木の所有者などの意見を聴き、できる限りその意見を尊重します。

#### 【景観重点樹木の候補地】



八坂神社河津桜



中川の桜並木



飯積の大杉



馬橋のケヤキ

## 4. 屋外広告物の表示などの制限に関する事項

酒々井町の屋外広告物は、「千葉県立自然公園条例」及び「千葉県屋外広告物条例」によって規制されています。こうした規制を適用しながら、今後の状況に応じ、「(仮称)酒々井町屋外広告物条例」の策定について検討します。

### (1) 屋外広告物の規制誘導に関する考え方

- 建築物の形態や規模、まちなみのスケール感との調和に配慮した大きさ、デザインとします。
- 必要最小限の広告物の大きさ、掲出数とします。
- 原色や多色使いを避け、建築物やまちなみと調和した色彩とします。
- 質の高い、洗練された広告物のデザインとします。
- 広告の表示内容は、公序良俗に反しないこととします。

### (2) 屋外広告物の規制誘導について

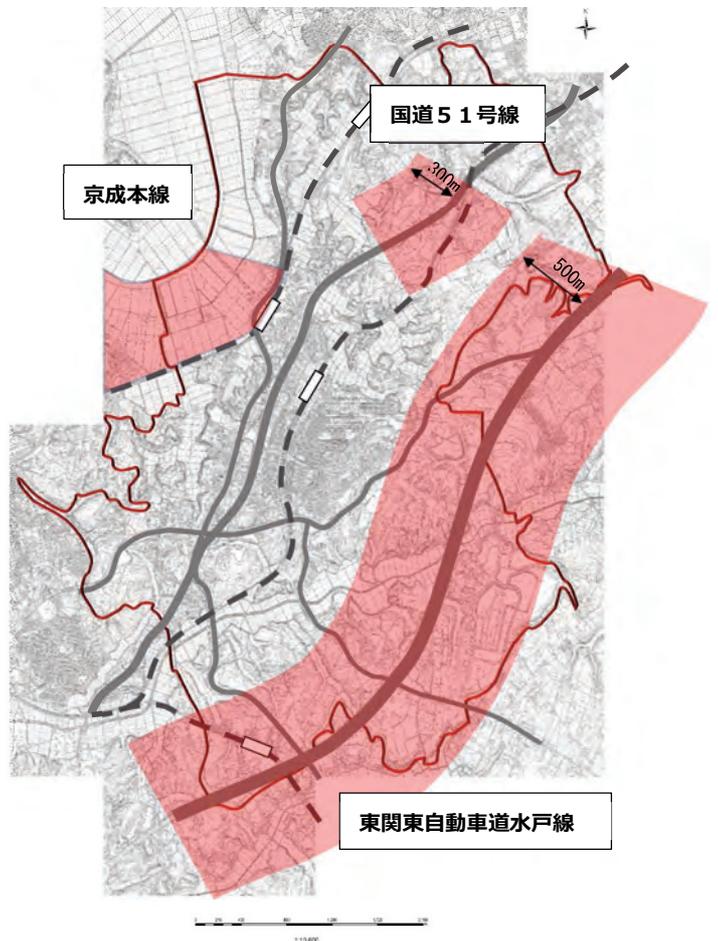
- 当面は、「千葉県立自然公園条例」及び「千葉県屋外広告物条例」によって規制・誘導していきます。
- 景観形成重点地区内の屋外広告物は、景観計画の中で地域独自の大きさや配置、形態・意匠などの景観形成基準を定め誘導していきます。
- 今後の状況に応じ、「(仮称)酒々井町屋外広告物条例」の策定について検討します。



東関東自動車道沿いの景観 写真提供:酒々井温泉 湯楽の里

### 千葉県屋外広告物規制図

千葉県屋外広告物条例第4条で禁止される地域



# IX. 協働による景観まちづくりの推進

## 1. 協働による景観まちづくりの推進

### (1) 町民・団体、事業者、行政の基本方針と役割

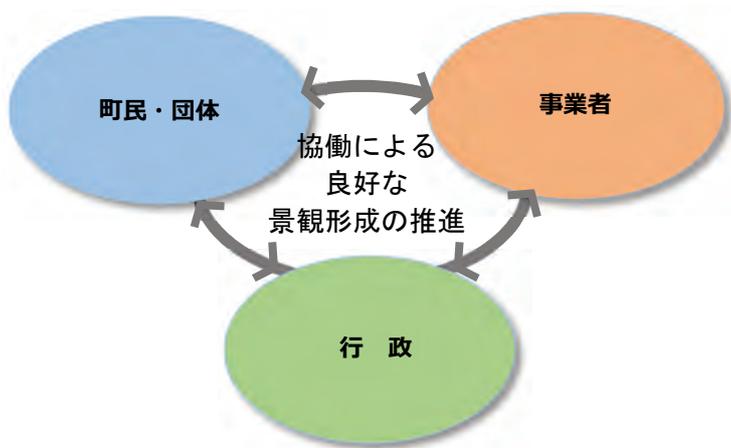
酒々井町の景観は、町民一人ひとりの暮らしや営み、様々な事業活動などの積重ねによってつくられてきたものです。これからも良好な景観の保全・形成を進めていくためには、町民・団体、事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、多様な参加・協働により景観まちづくりを推進していくことが必要不可欠となります。

- 景観は、町民・団体、事業者、行政の三者協働により、地道な活動の積重ねを経て作り上げるものです。
- 町民・団体、事業者は、身近な生活空間の緑を維持増進させたり、美化活動に取り組んだり、良好なまちなみづくりに心がけるなど、景観まちづくりに積極的かつ主体的に参加します。
- 行政は、公共施設管理者として、施設整備や維持に努めるとともに、町民・団体による景観まちづくりが円滑に進められるよう、活動の支援を行います。

景観まちづくりを進めるには、各主体がそれぞれの役割を分かち合うことが必要です。

○景観まちづくりの主役として、自らの意思で景観まちづくりに参加し、発言し、行動します。

○事業活動を通じて、地域に根ざした景観まちづくり活動、地区の景観まちづくりに配慮した開発事業や建築行為などを展開します。



- 公共施設などの整備に責任を持ち、公共空間の景観の向上を図ります。
- 町民・団体や事業者が景観まちづくりを進めやすいように、必要な制度や法令の整備、情報提供などの活動支援を行います。
- 国・県などに必要となる調整を要請します。

## (2) 協働による景観まちづくりの取り組み

地域の主役である町民・団体が主体となって取り組み、事業者はそれぞれの立場で景観形成に貢献し、行政は様々な推進方策を実行していくことで、三者の協働による景観まちづくりを推進していきます。

取り組み主体		取り組み
①町民・団体	主体的な景観まちづくりの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>○景観に寄与する建築の実施</li> <li>○各種団体による地域の緑化や美化活動への実施又は参加</li> <li>○景観形成活動団体など、地域景観を考える仕組みづくり</li> <li>○景観ウォッチング、まち歩きイベントなどの実施又は参加</li> <li>○景観まちづくりシンポジウムや景観講演会などへの参加</li> </ul>
②事業者	事業活動における景観まちづくりへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>○敷地内の緑化や美化活動の実施</li> <li>○景観に配慮した建築・土木事業の実施</li> <li>○農林業における景観の保全・活用</li> <li>○自然・歴史景観資源を活用した商業・観光の振興</li> </ul>
③行政	景観形成活動支援の普及・啓発	<ul style="list-style-type: none"> <li>○町民・団体、事業者の景観整備や活動に対する支援</li> <li>○広報やホームページなどによる情報発信</li> <li>○景観まちづくりシンポジウムや景観講演会などの啓発事業の実施</li> <li>○景観教育・人材育成</li> </ul>

## 2. 景観まちづくりを推進する組織

酒々井町では、町民・団体が主体となる景観まちづくりを推進するための組織として、以下のような団体が想定されます。

### ○景観形成活動団体

町民・団体が主役となって景観まちづくりに取り組むための組織として、町長が認定する団体（活動内容：美化活動、花植活動など幅広い分野を想定）

#### 《認定基準（案）》

- ・本町の良好な景観形成に資する活動をする団体であること
- ・規約、会則、定款などを有していること

### 3. 総合的な推進体制の構築

景観計画を効果的に運用し、良好な景観まちづくりを推進していくために、次のような体制を構築します。

#### ① 諮問機関の設置

景観形成に関する方針や計画の検討、届出に関する勧告・変更命令に向けた審議、景観形成重点地区や景観重要建造物・樹木の指定など、町長の諮問事項について調査協議を行う機関として景観審議会\*1を設置します。

\*1 景観審議会…条例に基づき設置され、景観づくりに関する基本的事項及び重要事項を調査審議する機関のこと。

#### ② 景観アドバイザー制度の活用

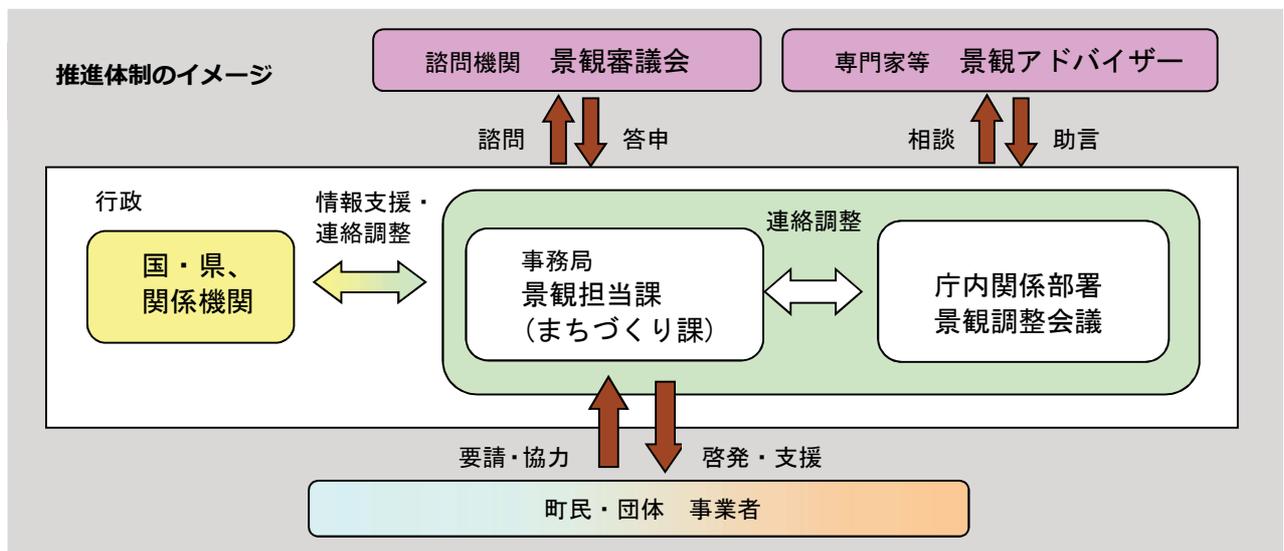
建築などの行為の事前協議や事前の相談などにあたり、適切な判断を行い、質の高いデザインに誘導していくために、専門的見地から助言を得られるよう、景観アドバイザー\*2制度を設けます。

\*2 景観アドバイザー…条例に基づき設置され、届出や公共施設の整備に当たって、必要に応じて、助言・アドバイスを行う専門家(建築、都市計画、色彩、造園など)のこと。

#### ③ 庁内・関係機関との連携体制

景観まちづくりは、幅広い分野にまたがるため、景観事務を行う事務局を設置し、庁内の各部署と連携して取り組むことが重要となります。特に公共施設の整備などに当たっては、所管する部署との景観形成に対する共通認識を持つことが必要となります。そのためには、庁内の横断的な連絡調整の仕組みづくりや体制を構築することが大切です。道路や河川など、国、県の公共施設などは、本町の景観形成に大きな影響を与えるものとなります。そのため、国、県や関係機関との情報支援や連絡調整を円滑に進められる体制を構築する必要があります。

景観計画を効果的に運用し、良好な景観まちづくりを推進していくために、次のような体制を構築します。



#### 4. 景観施策の実現に向けた段階的な取り組み

酒々井町景観計画の策定後、当面、10年先を見据え、先導的に取り組むべき施策について段階的な取り組みを進めていきます。

区分	I 期 (概ね2年以内に着手)	II 期 (概ね5年以内に着手)	III 期 (概ね10年以内に着手)
町民意識の醸成	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観計画パンフレット、リーフレットの作成・普及</li> <li>● 景観まちづくりシンポジウム・講演会などの開催</li> <li>● 景観ウォッチング、まち歩きイベントの開催</li> <li>● 小中学生への周知「酒々井学」の進め</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観マップなどの作成とPR</li> <li>● 景観コンクールなどの実施</li> <li>● 表彰制度の創設検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● その他の啓発活動</li> </ul>
自発的な景観まちづくり活動の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観形成活動団体の認定・登録制度の検討</li> <li>● 景観アドバイザー制度の創設</li> <li>● おもてなしや交流を通じた景観形成の促進</li> <li>● 景観審議会の設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観サポーター登録制度の検討</li> <li>● (仮称)景観まちづくり活動支援事業の検討</li> <li>● 協働による維持管理の仕組みづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観に関わるルールづくりの促進(景観協定、地区計画、緑地協定、建築協定、まちなみ協定など)</li> </ul>
行政の体制や仕組みの充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 行政窓口の充実</li> <li>● 町職員の意識向上と人材育成</li> <li>● 庁内推進体制の充実(庁内連絡調整会議、チェック体制などの検討)など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設デザインガイドラインづくり</li> <li>● (仮称)酒々井町屋外広告物条例の検討</li> </ul>	
先導的な景観まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観重要公共施設の指定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観形成重点地区の指定</li> <li>● 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 眺望景観の保全・活用指針の検討</li> </ul>

#### 5. 景観計画の見直し

景観計画に基づく良好な景観まちづくりを円滑に推進するため、町民・団体、事業者、行政の取り組み状況を把握し、公表します。

また、取り組みに関する問題点や課題などについては、町民や専門家などの意見を聴きながら検証し、効果的かつ効率的な推進に向けた調整を行います。

さらに、景観まちづくりは、長い年月を要することから、社会情勢の変化や、上位計画・関連計画の改訂など、必要に応じてこの計画の見直しや充実を図ります。