

第3章

富里市の良好な景観形成に関する方針

～どのような景観をめざすのか～



- 1 景観形成の基本目標
- 2 景観形成の基本方針
- 3 景観計画区域の区分





■新橋の田園風景



■中沢の田園風景



1 景観形成の基本目標

本市は、東京都心から約50～60km、千葉県北総台地の中央部に位置しています。市域には、分水界を境に、印旛沼を経由して太平洋に注ぐ利根川水系の河川（根木名川・高崎川・江川）と、太平洋に直接注ぐ河川（木戸川・作田川）の水源地があり、さらに豊富な自然に包まれた農地や斜面林など、本市特有の豊かな自然の景観が形成されています。

また、旧石器時代からはじまる遺跡や徳川幕府直轄の牧の名残である野馬土手、野馬捕込跡が市域に点在するとともに、本市の農畜産業に多大なる影響を与えた旧末廣農場跡には国登録有形文化財の旧岩崎家末廣別邸もあり、多彩な歴史景観を形成しています。

一方、市内には東関東自動車道の富里インターチェンジが設置されており、成田空港にも近接している地理的条件から、幹線道路の沿道には市街地が形成されています。特に富里インターチェンジ周辺には、大型商業施設や新木戸大銀杏公園などの施設が立地し、多くの人が集まる交流の場として良好な市街地が形成されています。

このように、これまでの歩みや先人たちにより築かれた、豊かな自然に包まれた富里らしい景観を守り、次世代へ継承していくことが大切です。

そこで本計画では、市民、事業者、行政が協働のもと、富里らしい景観形成に取り組み、本市への愛着や住み続けたいという思いにつなげていくために、次のとおり景観形成の基本目標を掲げます。

景観形成の基本目標

豊かな自然・歴史・文化・都市が調和する
まち
富里らしい景観づくり



2 景観形成の基本方針

本市の景観形成の基本目標の実現に向けて、景観形成の基本方針を次のとおり示します。

基本方針1：豊かな自然と調和した景観形成

市街地周辺に広がる根本名川、高崎川などに見られる谷津田や里山が織りなす自然景観を保全していくとともに、調和した景観形成を目指します。

また、四季を感じることが出来る農の風景、市内に点在する牧場や乗馬クラブの風景は、富里らしい景観として保全していきます。



基本方針2：歴史・文化が活かされる景観形成

先人たちが築いてきた歴史や文化によって形成された歴史的・文化的な景観や神事、祭りといった伝統的な風習を次世代へ継承し、地域の魅力を高めるため、保全、活用していきます。



基本方針3：暮らしやすさが感じられる景観形成

富里インターチェンジを中心とした幹線道路沿道の商業地や豊かな自然に囲まれた工業地などは、周辺環境と調和のとれた景観の形成を目指します。

住宅地では、公園や街路樹などの緑地の確保や安全な歩行空間を確保し、居心地の良い景観の形成を図ります。



基本方針4：多様な主体が連携する景観形成

富里らしい景観形成を推進していくため、行政だけでなく市民や事業者など、さまざまな主体の活動が連携するとともに、本市に関わるすべての人が景観に関心や愛着をもてるよう、協働による景観の形成を進めていきます。



3 景観計画区域の区分

(1) 景観計画区域の区分の考え方

本市の景観は、地域によって特徴が異なるため、地域の特性を踏まえて景観計画区域を景観類型別に区分することが有効です。

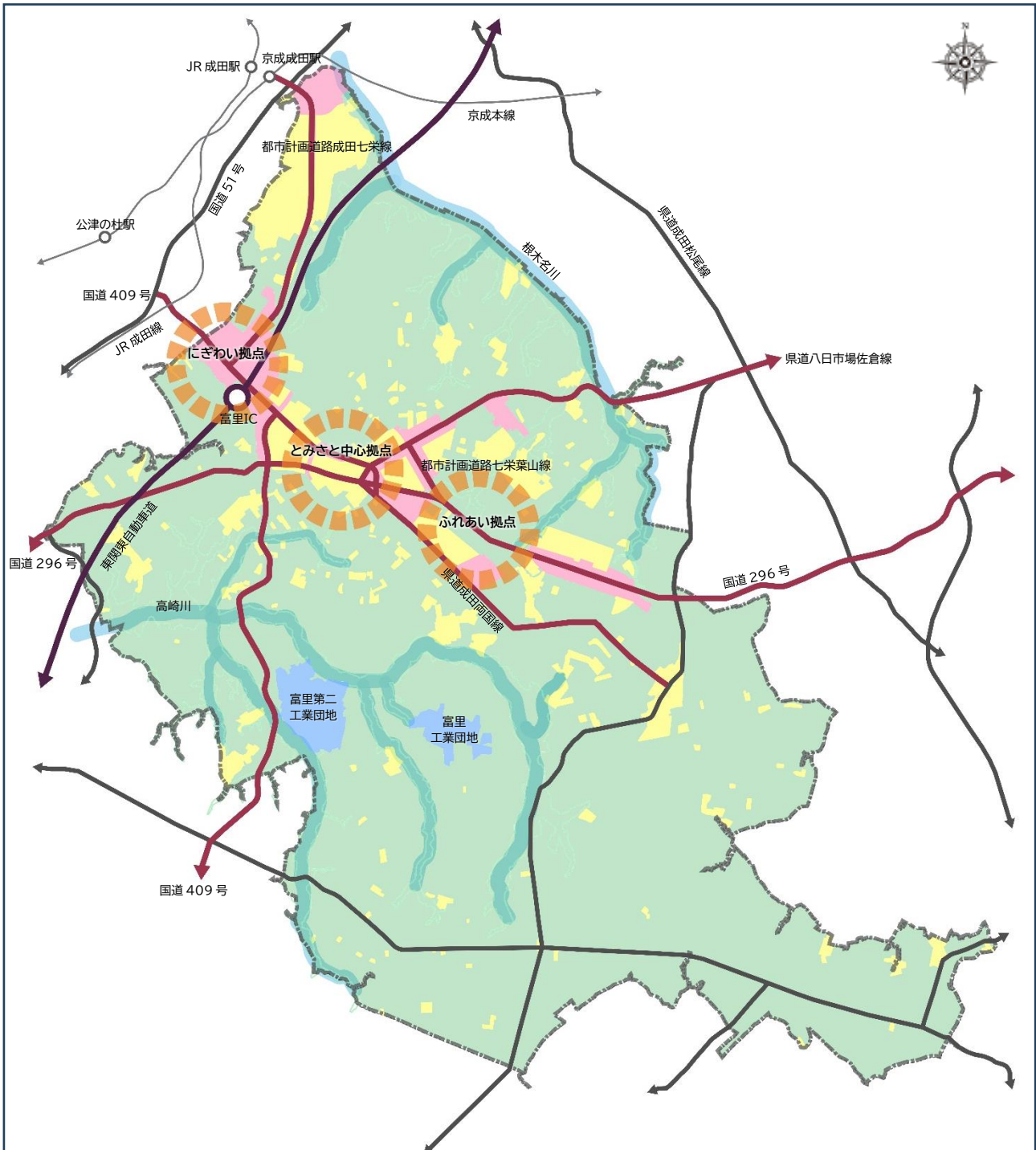
景観形成の基本目標と基本方針を実現していくために、景観計画区域内（市全域）において、地域の現状や景観の特徴、都市計画マスタープランの土地利用方針などを踏まえ、景観特性や土地利用としてのまとまりを形成しているエリアを「景観ゾーン」、道路や河川など連続的な景観を形成するエリアを「景観軸」、地域の特徴となる景観が集積している場所を「景観拠点」に類型別に区分します。

■ 景観類型別の区分

景観ゾーン・景観軸・景観拠点		適用区域
景観ゾーン	住宅地景観ゾーン	住居系用途地域（一部を除く） 市街化調整区域内の住宅造成区域
	商業地景観ゾーン	商業系用途地域 住居系用途地域（一部） 工業系用途地域（工業団地を除く）
	工業地景観ゾーン	工業系用途地域（工業団地）
	田園景観ゾーン	住宅地・商業地・工業地景観ゾーン以外の区域 （田畑、牧場、樹林地、集落など）
景観軸	道路景観軸	幹線道路沿道の区域 （国道 296 号・409 号、県道八日市場佐倉線・成田両国線、 都市計画道路成田七栄線・七栄葉山線）
	河川景観軸	河川沿いの区域（根木名川・高崎川水系）
景観拠点	広域景観拠点	都市計画マスタープラン土地利用方針の広域拠点の区域 （ふれあい拠点・とみさと中心拠点・にぎわい拠点）



■景観類型の区分図



【凡例】

景観ゾーン	景観軸	景観拠点
<p>黄色 : 住宅地景観ゾーン</p> <p>ピンク : 商業地景観ゾーン</p> <p>青 : 工業地景観ゾーン</p> <p>緑 : 田園景観ゾーン</p>	<p>赤い双頭矢印 : 道路景観軸 (国道296号・409号、県道八日市場佐倉線・成田両国線、都市計画道路成田七栄線・七栄葉山線)</p> <p>水色の帯 : 河川景観軸 (根木名川・高崎川水系)</p>	<p>オレンジ色の点線円 : 広域景観拠点</p> <p>都市計画マスタープラン土地利用方針の広域拠点(ふれあい拠点・とみさと中心拠点・にぎわい拠点)の区域</p>



(2)区分別の景観形成方針

良好な景観形成を推進していくためには、行政や市民、事業者等、さまざまな主体による関わりが必要となります。そのため、それぞれが共通の認識を持ち、取組を進めていくため、景観形成の基本目標及び基本方針を踏まえた区分ごとの景観形成の方針を次のように示します。

①景観ゾーン

《住宅地景観ゾーン》

地域の特性を活かした、緑豊かな住宅地の景観を形成します。

- 良好な住宅地景観の維持保全のため、建築物や工作物の配置・規模・高さ、形態・意匠及び色彩などが周辺景観と調和するよう誘導します。
- 住宅等の敷地や外構の緑化を推進し、緑豊かなうるおいのある空間の創出を図ります。
- 空き家や空地の適正管理と利活用を促進し、良好な住宅地景観の形成を図ります。
- 街路樹や公園などの緑地は、適切な維持管理に努め、緑豊かな住宅地景観の形成を図ります。

《商業地景観ゾーン》

商業地が集積した富里インターチェンジ周辺や主要な幹線道路沿道に立地する沿道型商業地では、にぎわいの創出や活性化につながる商業地の景観を形成します。

- 富里インターチェンジ周辺商業地や沿道型商業地では、魅力ある街並み景観の創出に努め、にぎわいのある商業地景観の形成を図ります。
- 建築物や工作物、屋外広告物の配置・規模・高さ、形態・意匠及び色彩などは、周囲の街並み景観との調和に配慮するよう誘導します。
- 空き店舗や空地の有効活用を推進し、うるおいのある景観の創出を図ります。

《工業地景観ゾーン》

工業地が集積した富里工業団地や富里第二工業団地では、周囲の自然環境と調和のとれた緑豊かな工業地の景観を形成します。

- 工業団地内の建築物や工作物、屋外広告物の配置・規模・高さ、形態・意匠及び色彩などは、周辺環境との調和に配慮するよう誘導します。
- 道路と建物との間に十分な空間の確保や緑地の維持管理により、良好な工業地の景観の形成を図ります。
- 工業団地内にある公園などの緑地は、適切な維持管理に努め、緑豊かでうるおいのある景観の創出を図ります。



《田園景観ゾーン》

市街地周辺に広がる農地や樹林地、点在する牧場などの景観は、富里らしい景観として保全していきます。

- 里山や谷津田は、身近にある豊かな自然景観として保全に努めます。
- 河川周辺に広がる田園や斜面林は、水辺空間と緑地を一体とした、うるおいのある自然景観として保全に努めます。
- 市内の農村地域は、地域の共同活動組織と連携し、良好な自然景観の形成に努めます。
- 集落地にある平地林や屋敷林、生垣などは、地域特有の風土的な景観として維持保全に努めます。
- 樹林地の荒廃、荒廃農地や遊休農地は、関係部署と連携し、適切な管理、解消に努めます。
- 太陽光発電施設は、眺望などに配慮し、周辺の景観と調和するよう誘導します。
- 事業廃止等による使用済み太陽光パネルは、関係部署と連携し、放置などによる景観阻害の防止に努めます。
- 市内に点在する牧場や乗馬クラブは、自然や馬とのふれあいの場として、馬文化を感じられる本市の景観として保全に努めます。
- 歴史・文化的景観資源の適切な維持管理に努めるとともに、周辺の建築物や工作物の適切な景観誘導により、魅力ある景観の創出を図ります。
- 歴史的景観資源は、関係部署と連携し、観光資源として活用を図ります。

②景観軸

《道路景観軸》

景観軸となる幹線道路及び沿道では、街並みの連続性やゆとりある空間の確保を図り、良好な景観を形成します。

- 国道や県道、都市計画道路などの幹線道路沿道では、居住環境と調和したにぎわいのある沿道型商業景観の形成を図ります。
- 車道や歩道からの眺めに配慮し、建築物や屋外広告物などの形態意匠・色彩を工夫し、秩序ある街並み景観の形成に努めます。
- 景観の軸となる道路では、歩行空間を創出し、安全で快適な歩行空間の形成を図ります。
- 周辺環境との調和に配慮した景観の形成に努めます。
- 壁面の位置を後退するなど、ゆとりある空間の確保を図ります。



《河川景観軸》

河川周辺の水辺と緑が一体となった自然的景観を保全していきます。

- 根木名川や高崎川沿いなどの谷津田や斜面林は、本市特有の自然景観として保全に努めます。
- 水辺の広がりを感じられる開放的な景観の保全に努めます。
- 歩行者の眺めに配慮し、建築物等の形態意匠・色彩を工夫した水辺と調和した景観の形成を図ります。

③景観拠点

《広域景観拠点》

本市内外を結ぶ主要な拠点として、行政・文化、商業・業務などが集積する都市的な景観を形成します。

●ふれあい拠点

- 富里市役所周辺を拠点とし、本市の行政・文化の拠点として、世代を越えた交流の場として魅力的な景観の形成に努めます。
- 建築物や工作物、屋外広告物は、配置・規模、形態・意匠及び色彩などに配慮し、周囲の街並みと調和した景観の形成に努めます。
- 旧岩崎家末廣別邸周辺では、歴史的な建造物等との調和に配慮した建築物等の形態・意匠・色彩による街並み景観の形成を図ります。
- 歴史的景観資源と連続するよう、周辺の緑の保全と創出を図ります。

●とみさと中心拠点

- 七栄地区周辺を拠点とし、ふれあい拠点及びにぎわい拠点の2つの広域拠点、市内各地域や周辺鉄道駅を結ぶ交通結節点である利便性の高い拠点として、歩行空間の確保による周遊性のある街並み景観の形成に努めます。
- 建築物や工作物、屋外広告物は、配置・規模、形態・意匠及び色彩などに配慮し、周囲の街並みと調和した景観の形成に努めます。

●にぎわい拠点

- 富里インターチェンジ周辺を拠点とし、本市内外を結ぶ広域的な拠点として、商業などの産業系機能の集積を図り、多くの人が訪れ、交流する、にぎわいのある景観の形成を図ります。
- 建築物や工作物、屋外広告物は、配置・規模、形態・意匠及び色彩などに配慮し、本市の玄関口にふさわしい魅力的な景観の形成に努めます。



(3)景観形成重点地区

①景観形成重点地区の考え方

景観計画区域内（市全域）において、特に富里らしい景観を有しており、将来にわたって景観を保全すべき地区、又は景観形成を重点的に推進する地区を「景観形成重点地区」と位置づけ、地区の実情に合ったきめ細かな景観誘導を図ります。

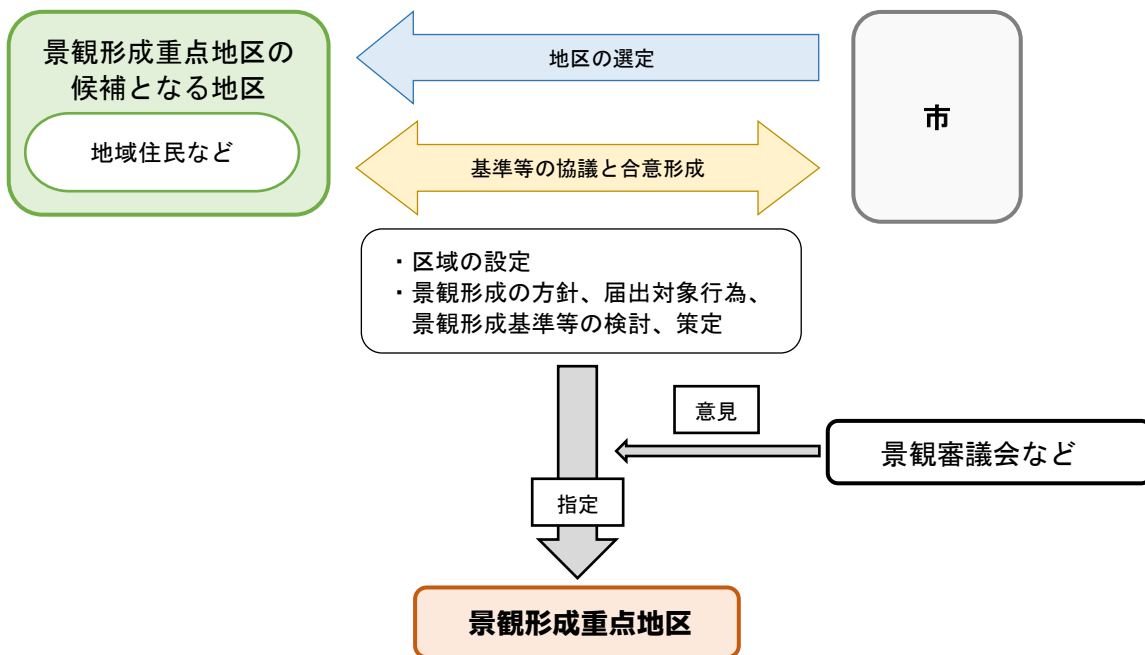
景観形成重点地区では、本市の景観計画区域全体における景観形成基準に加えて、地区の特徴を活かした景観形成の方針及び景観形成基準を設けることで、良好な景観の形成を推進していきます。

②景観形成重点地区の指定の方針

以下のいずれかに該当する地区の中で、特に景観への配慮が必要だと思われる地区を景観形成重点地区として選定します。指定にあたっては、市民や事業者との合意形成を図り、景観審議会等の意見を聴くものとします。

- 本市のシンボルとなる特徴的な景観を有する地区
- すでに良好な景観が形成されており、保全する必要がある地区
- 都市的な景観を創出し、良好な市街地の景観形成を推進する地区
- 歴史・文化的な資源が残り、特色ある景観を形成する地区
- 市民や事業者等による景観づくりが推進される地区

■景観形成重点地区の指定イメージ



③景観形成重点地区の候補地区

景観形成重点地区の指定方針や景観形成の重要性を踏まえ、以下の地区を「景観形成重点地区の候補地区」として位置づけ、段階的に「景観形成重点地区」へ移行することを検討していきます。

■景観形成重点地区の候補地区

地区名	主なエリア	景観誘導の方向性
旧岩崎家末廣別邸周辺地区	旧岩崎家末廣別邸と調和した景観形成が求められる区域	・旧岩崎家末廣別邸と調和した一体的な景観の誘導
富里第二工業団地地区	富里第二工業団地地区の工業地域・工業専用地域	・工業地としてのうるおいや調和の創出 ・周辺に広がる市街化調整区域の緑豊かな景観と調和した工業地としての景観誘導

