

【概要版】

富里市景観計画

まち
豊かな自然・歴史・文化・都市が調和する
富里らしい景観づくり



令和 8 年
富里市



1 景観計画の位置づけ

本計画は、景観法に基づき、本市の良好な景観形成に関する総合的な計画です。「富里市総合計画」や「富里市都市計画マスタープラン」との整合、関連する計画や施策と連携を図りながら、本市の景観の特性や課題に応じた良好な景観形成の方針や基準等を定め、景観に関する総合的なマスタープランとして位置づけます。

2 景観計画の区域

本市の良好な景観形成を推進するため、本計画の対象範囲として、景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域を富里市全域とします。

3 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、さらに豊か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建造物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・^{まち}都市が調和する
富里らしい景観づくり



4 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木名川、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できる農の風景、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。





5 景観計画区域の区分

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。

■景観類型の区分図



【凡例】

景観ゾーン	景観軸	景観拠点
<ul style="list-style-type: none"> : 住宅地景観ゾーン : 商業地景観ゾーン : 工業地景観ゾーン : 田園景観ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> : 道路景観軸 (国道 296 号・409 号、県道八日市場佐倉線・成田岡国線、都市計画道路成田七栄線・七栄葉山線) : 河川景観軸 (根木名川・高崎川水系) 	<ul style="list-style-type: none"> : 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（ふれあい拠点・とみさと中心拠点・にぎわい拠点）の区域



6 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、景観形成の基本目標と基本方針を踏まえた、「景観ゾーン」「景観軸」「景観拠点」の区分ごとの景観形成の方針を定めます。

■景観類型の区分と景観形成の方針

景観ゾーン・景観軸・景観拠点		適用区域	景観形成方針
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	○ 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。
	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）	○ 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。
	工業地景観ゾーン	工業系用途地域（工業団地）	○ 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。
	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）	○ 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。
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）	○ 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。
	河川景観軸	河川沿いの区域（根本名川・高崎川水系）	○ 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。
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）	○ 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。

7 景観形成重点地区

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。



8 届出対象行為・規模

景観計画区域（景観形成重点地区を除く。（一般地区））において、良好な景観の形成に影響を及ぼすと考えられる行為については、景観法に基づく届出を義務づけます。

■届出対象行為(景観形成重点地区を除く)

(景観法第16条第1項)

届出対象行為		届出対象規模
建築物の建築等 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及び同色の塗り替え		高さ 10mを超えるもの 又は延べ面積 500 m ² 以上のもの
工作物の建設等 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及び同色の塗り替え	・煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの ・広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ・高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの ・遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設その他これらに類するもの	高さ 15mを超えるもの 又は築造面積 1,000 m ² 以上のもの
	擁壁、塀、柵その他これらに類するもの	高さ 2mを超えるもの かつ長さ 30mを超えるもの
	太陽光発電施設（※1）	区域面積 1,000 m ² 以上のもの
開発行為		区域面積 1,000 m ² 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		区域面積 1,000 m ² 以上のもの 又は堆積の高さ 2mを超えるもの
木竹の植栽又は伐採		区域面積 1,000 m ² 以上のもの

※1 同一敷地若しくは一団の土地等に太陽光発電設備等を設置するものであって、建築物の屋上等に設置する場合は、建築物に係る行為とする。

■その他景観形成に影響を与える行為

使用済自動車及び解体自動車の保管 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	届出の必要はありませんが、景観形成基準及び配慮事項について、市と事前相談をお願いします。
特定自動車部品のヤード内保管 千葉県特定自動車部品のヤード内保管等の適正化に関する条例に規定する特定自動車部品のヤード内保管を行うもの	

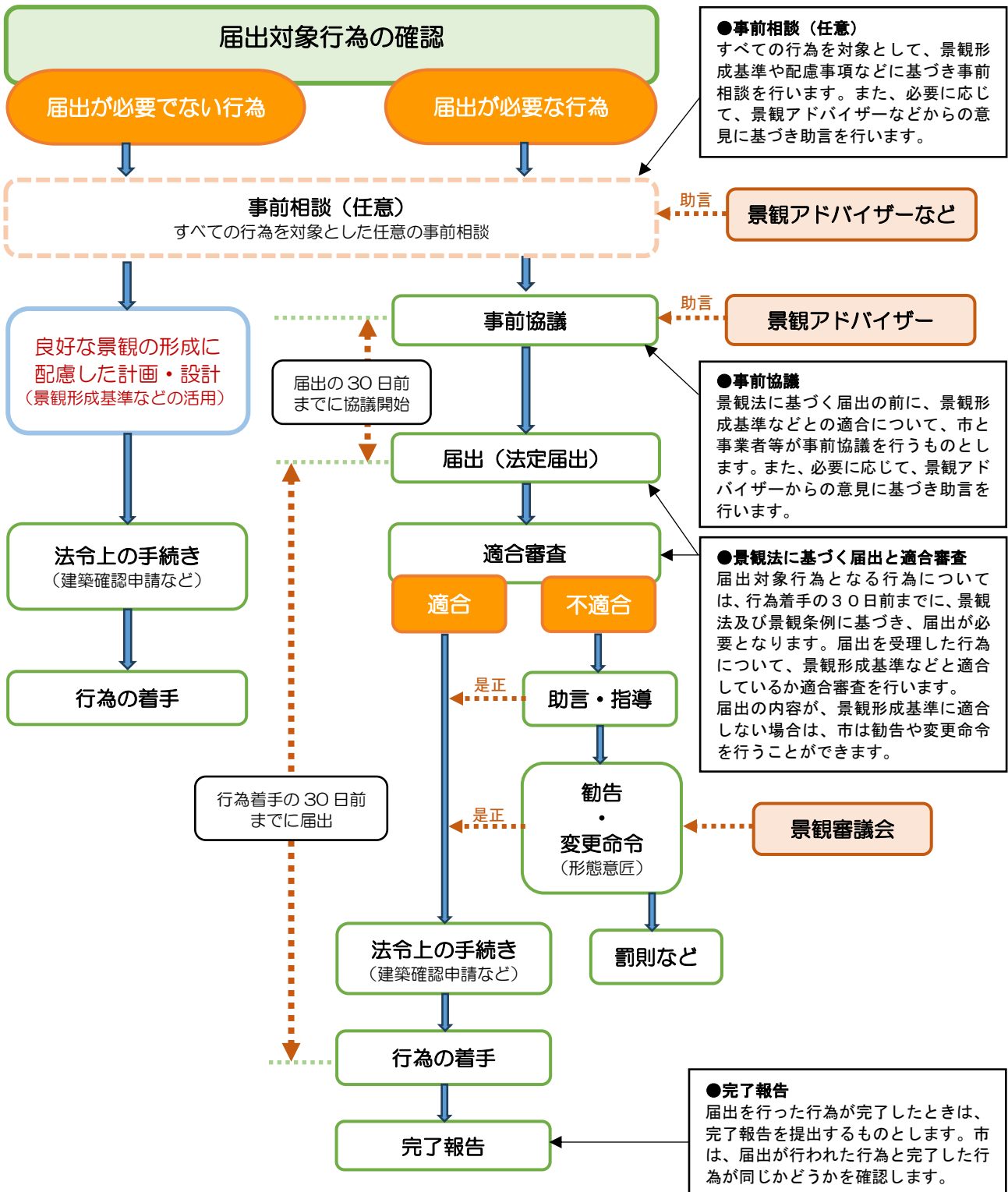


9 届出の流れ

景観法及び景観条例に基づき、景観形成に影響を及ぼす一定規模の建築物や工作物などの行為については、届出の前に事前協議を行うとともに、行為に着手する前に届出を行うことが必要です。

また、届出義務の有無に関わらず、景観形成に影響を与えるすべての行為を対象として、景観形成基準や景観形成配慮事項などについて事前相談を行います。

■届出手続きの流れ





10 景観形成基準

(1) 行為別の共通基準

景観形成基準は、景観形成に関わるすべての行為に対する制限であり、景観計画区域全域に共通する共通基準として定め、運用していきます。

建築物の建築等

項目	景観形成基準
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ○ 周辺の景観と調和し、建築物の高さが突出しないよう配慮する。 ○ 建築物の壁面位置は周辺と統一し、道路境界からできる限り後退させ、ゆとりある景観形成に配慮する。 ○ 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とする。 ○ 地形を大きく改変することを控えるとともに、長大な擁壁や法面が生じない造成等により、周辺との調和に配慮する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○ 隣接する建築物との連続性や圧迫感の軽減に配慮するとともに、周辺の景観と調和した形態意匠となるよう工夫する。 ○ 建築物全体として、まとまりのある意匠とする。 ○ 建築物の素材は、耐久性に優れたものとし、光沢や反射性の高いものを控え、周辺景観との調和に配慮する。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○ 外観の基調となる色彩は、落ち着いたものとし、周辺環境との調和に配慮する。 ○ 建築設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮する。 ○ 色彩は、色彩基準表（概要版 P9・10）の範囲内とする。
付属施設等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 駐車場やゴミ置き場、屋外設備等の付属施設は、周辺と調和する配置や緑化、塀、柵による遮へい措置などにより工夫する。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地内においては、できるだけ緑化に努め、うるおいの感じられる景観形成に配慮する。 ○ 敷地の境界を囲う場合には、生垣や樹木等による周辺と調和した緑化に配慮する。

工作物の建設等(太陽光発電施設は除く)

項目	景観形成基準
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ○ 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 ○ 歩行者等に圧迫感や威圧感を与えないよう、位置や規模に配慮する。 ○ 眺望景観を損なわないよう、眺望点からの見え方や配置を工夫する。 ○ 広告物の規模は、街並みの景観を損なわないよう、できるだけ小規模にする。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○ 原則として、建築物の基準に準ずるものとする。 ○ 柵や塀、門柱などは、耐久性に優れた素材を使用し、建築物本体と調和するような形態意匠となるよう工夫する。 ○ 擁壁は、圧迫感を与えないようにするとともに、周辺の景観に調和するよう工夫する。 ○ 建築物の外壁等に設置する広告物は、建築物と一体的なデザインとなるよう、形態意匠に配慮する。 ○ 広告塔などの独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和など周辺の景観を損なわないよう配慮する。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○ 原則として、建築物の基準に準じ、建築物本体や周辺景観との調和に配慮する。 ○ 看板の地色には、高彩度色や蛍光色をできるだけ使用しないよう配慮する。 ○ 色彩は、色彩基準表（概要版 P9・10）の範囲内とする。
素材・材料	<ul style="list-style-type: none"> ○ 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用する。 ○ 地域の景観を特徴づける素材及び材料の活用に配慮する。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地内においては、できるだけ緑化に努め、うるおいの感じられる景観形成に配慮する。 ○ 生垣などは周辺植生との調和に配慮する。



太陽光発電施設

項目	景観形成基準
全体	<ul style="list-style-type: none"> ○ 道路や住宅地などに隣接した場所に設置する場合は、できるだけ後退して圧迫感を軽減し、太陽光の反射等に配慮するとともに、植栽等による目隠しを行うなど、できる限り目立たないようにする。 ○ 地域の特徴となる景観要素への近接を避け、そこの眺めをできる限り阻害しない配置や規模とする。 ○ 太陽光発電設備の設置は、周辺の景観と調和のとれた緑化等を行うものとする。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○ 高さを抑え、周辺の景観になじまない著しく突出したものとししない。 ○ 低反射性又は防眩性があり、模様が目立たないものを使用する。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○ 太陽光パネル、フレーム及び架台は、黒や濃紺系、低彩度の目立たない色彩とする。
付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 付属設備やフェンスなどは、周辺の景観と調和した色彩とし、低彩度とする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 太陽光発電設備及び敷地内は、定期的に保守点検を行うなど適切に維持管理し、景観悪化を防ぐよう努める。 ○ 太陽光発電設備を廃止する際に、適切な撤去・処分について計画を行うとともに、廃止の際は速やかに撤去を行い、現状復帰に努める。 ○ 「太陽光発電の環境配慮ガイドライン（環境省）」に基づいた配慮事項の実施に努める。

開発行為

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> ○ 周辺の自然の地形を活かした土地の形質の変更に努めるとともに、大きな法面や擁壁等を生じないように配慮する。 ○ 法面を形成する場合は、緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化に努めること。 ○ 擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> ○ 集積又は貯蔵は、道路などから見えないよう工夫し、整然とした配置や積み上げとする。 ○ 周辺の景観を阻害しないよう、集積又は貯蔵の高さをできる限り低く抑える。 ○ 出入口は最小限に限定し、外から見えにくくするよう努める。 ○ 敷地周囲は、周辺の景観と調和した素材や色彩などの塀や柵などで遮へいするとともに、植栽などによる緑化に努める。

木竹の植栽又は伐採

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> ○ 伐採の規模は、必要最小限に抑える。 ○ 植栽は、周辺の植生に配慮した樹種、配置とする。

使用済自動車及び解体自動車の保管、特定自動車部品のヤード内保管

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> ○ 原則として、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の基準に準ずるものとする。



(2)色彩基準

色彩基準は、建築物又は工作物などの新築等について適用するものとし、景観が損なわれることのないよう地域の特性に配慮した基準を定め、誘導を図ります。

■色彩基準における面積比

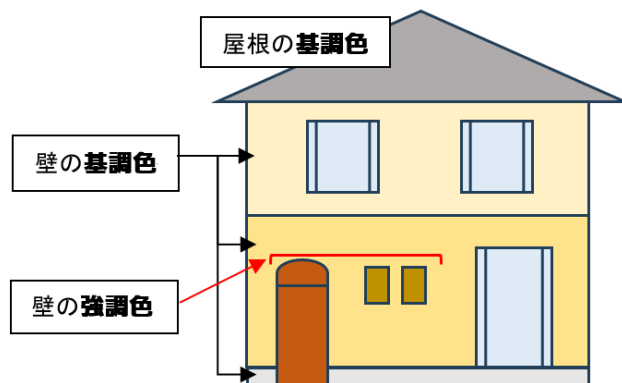
建築物等の色彩について、外観における適切な面積配分を設け、マンセル値による色彩基準を設定することで、周辺の景観との調和を図ります。

●基調色：外壁の9/10以上

基調色は、外壁面、屋根面の大部分を占め、建築物等全体のイメージを生む色彩となります。

●強調色：外壁の1/10未満

強調色は、外壁面、屋根面の一部を占め、基調色を引き立て、建築物等全体のデザインに変化をつける色彩となります。



■色彩基準の適用除外

良好な景観形成に貢献するなど、次のような場合については、色彩基準によらないこととします。ただし、色彩基準の考え方や周辺の景観への影響を十分踏まえたものとする必要があります。

- 他の法令などに定めのある場合の色彩
- 伝統的素材や自然素材、着色を施していないガラス等
- 地域で親しまれ重要な景観資源となっているもの
- 特定の地区などにおいて、独自の色彩基準が定められているもの
- その他、市長が認めるもの

●商業地景観ゾーン・道路景観軸・広域景観拠点

色相	部位	基調色		強調色	
		明度	彩度	明度	彩度
暖色系 (R、YR、Y)	外壁	2～9以下	6以下	2～9以下	14以下
	屋根	2～7以下	6以下		
寒色系他 (GY、G、BG、B、PB、P、RP)	外壁	2～9以下	3以下	2～9以下	14以下
	屋根	2～7以下	3以下		
無彩色 (N)	外壁	1～9.5以下	—	1～9.5以下	—
	屋根	2～7以下	—		

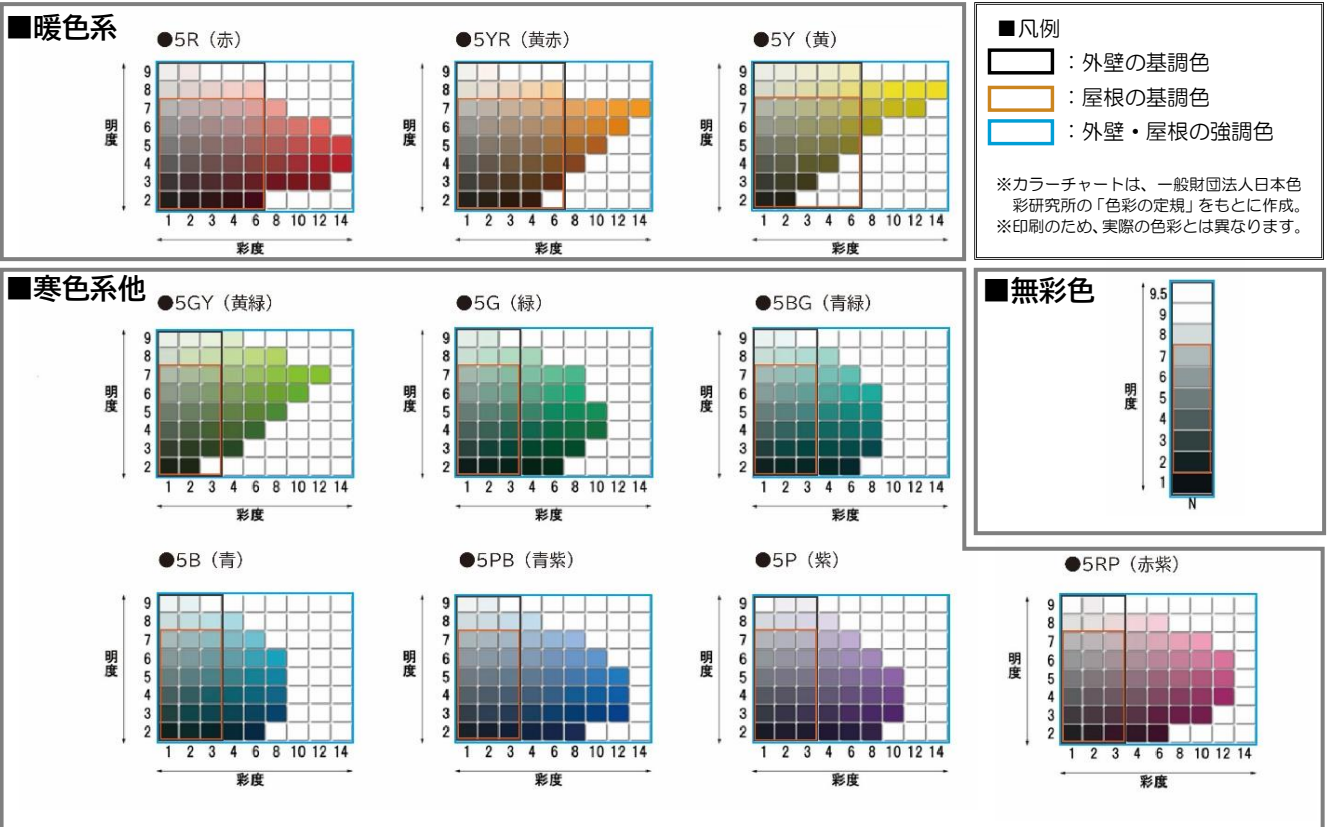
●住宅地景観ゾーン・工業地景観ゾーン・田園景観ゾーン・河川景観軸

色相	部位	基調色		強調色	
		明度	彩度	明度	彩度
暖色系 (R、YR、Y)	外壁	2～9以下	4以下	2～9以下	14以下
	屋根	2～7以下	4以下		
寒色系他 (GY、G、BG、B、PB、P、RP)	外壁	2～9以下	2以下	2～9以下	14以下
	屋根	2～7以下	2以下		
無彩色 (N)	外壁	1～9.5以下	—	1～9.5以下	—
	屋根	2～7以下	—		

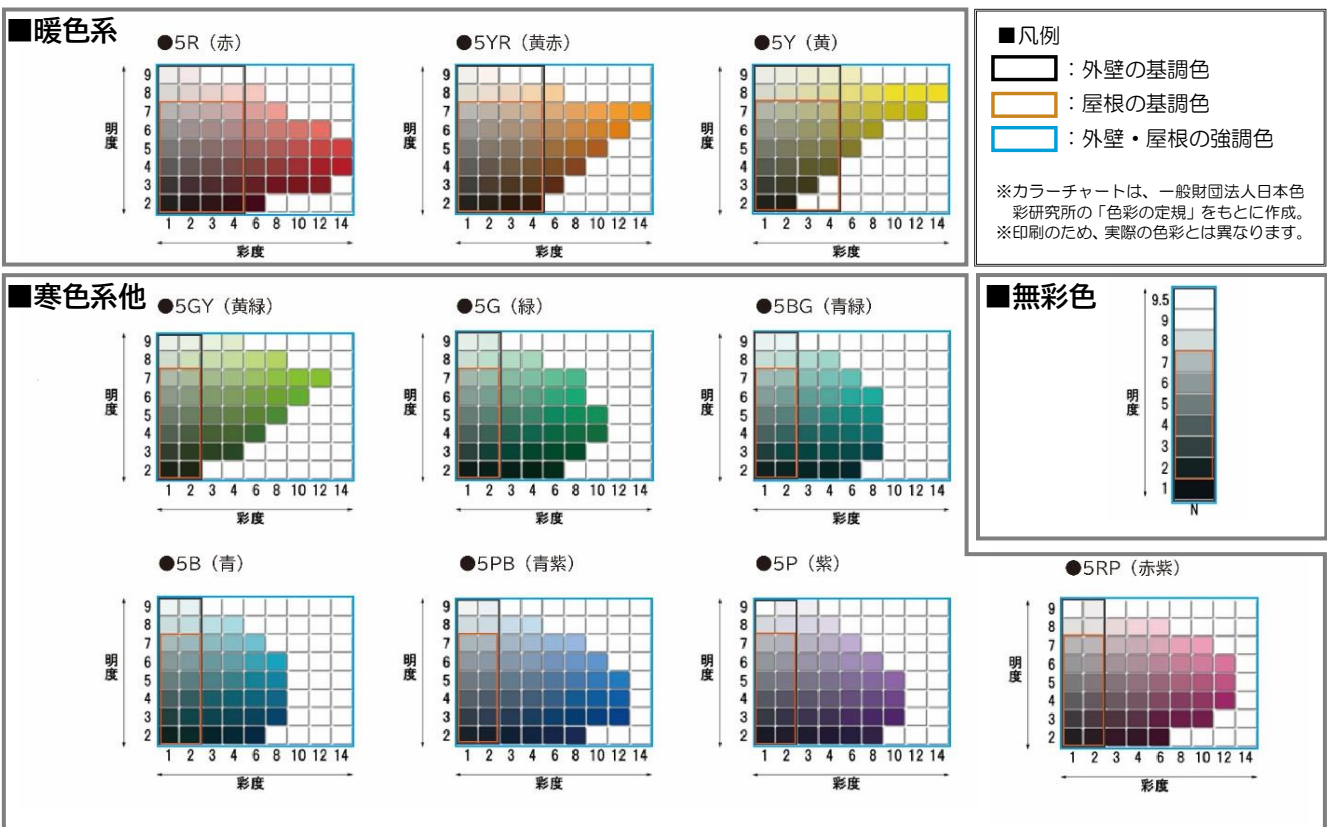


■色彩基準表の数値範囲を図示した例

●商業地景観ゾーン・道路景観軸・広域景観拠点



●住宅地景観ゾーン・工業地景観ゾーン・田園景観ゾーン・河川景観軸





11 景観形成配慮事項

て、景観形成基準と併せて運用していくものとします。

■住宅地景観ゾーン

項目	景観形成配慮事項
周辺景観	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。 <input type="checkbox"/> 地域の優れた眺望を大切にし、道路その他の公共の場所からの眺望に配慮すること。
形態・意匠・色彩など	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物の外壁など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観と調和した光色などとすること。 <input type="checkbox"/> 建築物などの大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。 <input type="checkbox"/> 歩行者の通行が多い道路沿道では、通りの連続性に配慮した配置・規模や歩行者にゆとりを与える配置とすること。 <input type="checkbox"/> 建築物などの形態は、周辺のまちなみや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。 <input type="checkbox"/> 外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や過度に点滅する照明は控えること。多色使い、又はアクセントの色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 <input type="checkbox"/> 外壁、屋根の基調色は、周辺の景観と調和する色彩とすることとし、色彩基準に該当する色彩を使用すること。 <input type="checkbox"/> 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。 <input type="checkbox"/> 屋上設備などは、外部から直接見えにくいように配慮し、建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。
外構・植栽など	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 公共空間に面する部分には、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。 <input type="checkbox"/> 通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じる植栽の配置とすること。 <input type="checkbox"/> 周辺の緑の連続性に配慮し、樹木の植栽に努めること。 <input type="checkbox"/> 塀・垣・柵は、周辺の景観と調和した形態・意匠、素材や色彩とすること。 <input type="checkbox"/> 擁壁は圧迫感を生じない配置や形態、表面処理などによってなじませること。 <input type="checkbox"/> 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場などの付属施設の外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。 <input type="checkbox"/> 外観を構成するものに照明を行う場合は、過度に点滅する照明は控え、周辺の景観と調和した光色などとすること。



■商業地景観ゾーン・道路景観軸・広域景観拠点

項目	景観形成配慮事項
<p>周辺景観</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。 <input type="checkbox"/> 地域の優れた眺望を大切にし、道路その他の公共の場所からの眺望に配慮すること。
<p>形態・意匠・ 色彩など</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物の外壁など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とし、劣化によって景観を損なうことのないよう、維持管理、保守に努めること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観と調和した光色などとする。 <input type="checkbox"/> 建築物などの大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。 <input type="checkbox"/> 歩行者の通行が多い道路沿道の建築物について、低層部や出入口部においては、自然素材の活用や開放感のある空間などにより、歩行者が魅力を感じる形態・意匠とすること。 <input type="checkbox"/> 建築物などの形態は、周辺のまちなみや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。 <input type="checkbox"/> 外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や過度に点滅する照明は控えること。多色使い、又はアクセントの色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 <input type="checkbox"/> 外壁、屋根の基調色は、つながりや魅力あるまちなみをつくる色彩とすることとし、色彩基準に該当する色彩を使用すること。 <input type="checkbox"/> 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。 <input type="checkbox"/> 屋上設備などは、外部から直接見えにくいように配慮し、建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。
<p>外構・植栽 など</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 公共空間に面する部分には、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。 <input type="checkbox"/> 通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じる植栽の配置とすること。 <input type="checkbox"/> 周辺の緑の連続性に配慮し、樹木の植栽に努めること。 <input type="checkbox"/> 塀・垣・柵は、周辺の景観と調和した形態・意匠、素材や色彩とすること。 <input type="checkbox"/> 擁壁は圧迫感を生じない配置や形態、表面処理などによってなじませること。 <input type="checkbox"/> 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場などの附属施設の外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。 <input type="checkbox"/> 外観を構成するものに照明を行う場合は、過度に点滅する照明は控え、周辺の景観と調和した光色などとする。



■工業地景観ゾーン

項目	景観形成配慮事項
<p>周辺景観</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。 □ 地域の優れた眺望を大切にし、道路その他の公共の場所からの眺望に配慮すること。 □ 周辺の自然環境との調和を図るとともに、道路沿いにゆとりある空間と緑化の確保に配慮すること。
<p>形態・意匠 色彩など</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 敷地内は、積極的に緑化を行い、緑豊かな景観形成に配慮すること。 □ 建築物の外壁など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観と調和した光色などとすること。 □ 建築物の外観の劣化により景観を損なうことのないよう、耐久性や維持管理に優れ、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用すること。 □ 建築物などの大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。 □ 建築物などの形態は、周辺の建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮すること。 □ 外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や過度に点滅する照明は控えること。多色使い、又はアクセントの色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 □ 外壁、屋根の基調色は、つながりや周囲の環境と調和する色彩とすることとし、色彩基準に該当する色彩を使用すること。 □ 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。 □ 屋上設備などは、外部から直接見えにくいように配慮し、建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。
<p>外構・植栽 など</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 公共空間に面する部分には、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。 □ 通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じる植栽の配置とすること。 □ 周辺の緑の連続性に配慮し、樹木の植栽に努めること。 □ 塀・垣・柵は、周辺の景観と調和した形態・意匠、素材や色彩とすること。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場などの附属施設の外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。 □ 外観を構成するものに照明を行う場合は、過度に点滅する照明は控え、周辺の景観と調和した光色などとすること。 □ 外構などの維持管理や清掃など、良好な景観の形成に配慮すること。



■田園景観ゾーン・河川景観軸

項目	景観形成配慮事項
<p>周辺景観</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。 □ 農地や斜面林など地域の優れた眺望を大切にし、道路その他の公共の場所からの眺望に配慮すること。 □ 河川沿いの眺めに配慮し、斜面林や谷津田などの地域の景観を特徴づけている要素への眺めを阻害しない配置・規模とする。
<p>形態・意匠・色彩など</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物の外壁など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観と調和した光色などとすること。 □ 建築物などの大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。 □ 建築物などの形態は、周辺のまちなみや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。 □ 周辺からの眺めに配慮し、長大な擁壁が生じない造成、形態などによって、なじませること。 □ 外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や過度に点滅する照明は控えること。多色使い、又はアクセントの色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 □ 外壁、屋根の基調色は、周辺の景観と調和する色彩とすることとし、色彩基準に該当する色彩を使用すること。 □ 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。 □ 屋上設備などは、外部から直接見えにくいように配慮し、建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。
<p>外構・植栽など</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 公共空間に面する部分には、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。 □ 通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じる植栽の配置とすること。 □ 周辺の緑の連続性に配慮し、樹木の植栽に努めること。 □ 塀・垣・柵は、周辺の景観と調和した形態・意匠、素材や色彩とすること。 □ 擁壁は圧迫感を生じない配置や形態、表面処理などによってなじませること。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場などの付属施設の外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。 □ 外観を構成するものに照明を行う場合は、過度に点滅する照明は控え、周辺の景観と調和した光色などとすること。



12 屋外広告物の表示等の制限

屋外広告物は、屋外広告物法により、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置や維持、屋外広告業について必要な規制の基準が示されています。

富里市では、「千葉県屋外広告物条例」に基づき、地域特性を考慮した屋外広告物の表示及び掲出に関する適正な規制・誘導を図り、良好な景観形成の推進を目指します。

(1) 許可地域における許可基準

① 各広告物に共通する基準

- 地色に黒色又は原色（赤、青及び黄の色をいう。）を使用したことにより、良好な景観の形成を阻害し、若しくは風致を害し、又は交通の安全を妨げるものでないこと。ただし、登録商標については、この限りでない。
- 蛍光塗料、発光塗料又は反射の著しい材料等を使用したこと等により、良好な景観の形成を阻害し、若しくは風致を害し、又は交通の安全を妨げるものでないこと。
- 信号機若しくは道路標識に類似し、又はこれらの効用を妨げる等道路交通の安全の確保に支障のあるものでないこと。

② 禁止広告物等

- 著しく汚染し、退色し、又は塗料等のはく離したものの
- 著しく破損し、又は老朽したものの
- 倒壊又は落下のおそれのあるものの
- 交通の安全を妨げるおそれのあるものの

(2) 表示等に関する基本方針

屋外広告物の表示などについては、千葉県屋外広告物条例の運用により、適切に規制、誘導を図ることを基本としますが、良好な景観形成の推進をするための基本的な方針を示します。

- 地域の特性や周辺の景観と調和し、過度な表現や違和感を生じない規模やデザインとなるよう配慮します。
- 建築物等に設置する看板、広告塔などは、必要最小限の大きさや設置個数にし、建築物の外観との調和に配慮します。
- 基調となる色彩は、彩度を抑え、落ち着いた色調を用いるよう配慮します。
- 道路沿いでは、安全性を確保するとともに、見え方を考慮した位置や規模、デザインとなるよう配慮します。
- 屋外広告物の設置後は、適切な維持管理を行い、禁止広告物等については、撤去するなどの対策を講じます。



13 景観重要建造物・樹木・公共施設

良好な景観の形成を推進していくために重要となる建造物や樹木については景観法に基づく「景観重要建造物」、「景観重要樹木」の指定制度により保全・活用し、公共施設の道路、河川、都市公園などは「景観重要公共施設」の指定制度により整備していきます。

景観重要建造物及び景観重要樹木に指定されると、所有者等の適正な管理が義務付けられます。

(1) 景観重要建造物の指定方針

地域特性を活かした景観形成の推進にあたり、特に重要な建造物のうち、指定の方針に該当するものを所有者の同意を得た上で、「景観重要建造物」に指定します。

また、建造物の所有者は、指定を提案することができます。



- 地域の自然や歴史、文化等の特徴が外観に表れている建造物
- 地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている建造物
- 地域の良好な景観形成を推進するために重要な建造物
- 道路やその他の公共の場所から容易に見ることができる建造物
- その他優れた外観を有し、維持、保全及び継承が必要な建造物

(2) 景観重要樹木の指定方針

地域特性を活かした景観形成の推進にあたり、特に重要な樹木のうち、指定の方針に該当するものを所有者の同意を得た上で、「景観重要樹木」に指定します。

また、樹木の所有者は、指定を提案することができます。



- 地域の自然や歴史、文化等を象徴する樹木
- 地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている樹木
- 地域の良好な景観形成を推進するために重要な樹木
- 道路やその他の公共の場所から容易に見ることができる樹木
- その他優れた樹高や樹形を有し、維持、保全及び継承が必要な樹木

(3) 景観重要公共施設の指定方針

道路や河川、公園などの公共施設は、建築物や工作物とともに景観を構成する重要な要素となっています。周辺の景観と調和した整備や維持管理に取り組み、地域の特性や魅力を向上させるため、景観形成の推進にあたり特に重要な公共施設のうち、指定の方針に該当するものを「景観重要公共施設」に指定し、景観計画に定めます。



- 地域の景観の骨格を構成する公共施設
- 地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている公共施設
- 地域の良好な景観形成を推進するために重要な役割を果たす公共施設



14 景観形成の推進

(1) 景観形成の主体と役割

本市の自然や歴史、文化などに育まれた良好な景観を保全するとともに、魅力ある景観の創出を図り、地域の活性化や景観の価値の向上等につなげていくため、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、良好な景観形成のための取組を協働で進めていくことが重要です。

● 市民の役割

市民一人ひとりが良好な景観を形成する主体であることを認識し、景観に対する意識を高め、身近な美化活動や所有する建築物等の美観維持・向上に努めるとともに、地域の良好な景観形成に自主的に参加することが大切です。

また、行政が発信する情報や景観計画についての理解を深め、市が推進する景観の形成へ協力することが求められます。

● 事業者の役割

事業者は、事業活動が良好な景観の形成に影響を及ぼす要因になり得ることから、建築物及び門や塀などの外構、屋外広告物等が景観を構成する重要な要素であることを十分に認識するとともに、敷地周辺の清掃や美化活動など、積極的に良好な景観づくりに努めることが大切です。

事業を行う際は、周辺の景観に調和したものであるとともに、魅力を高める取組や市民、行政と連携して景観の形成を実践していくことが求められます。

● 行政(市)の役割

市は、国や県などの関係機関等と連携を図るとともに、市民、事業者等と協力し、良好な景観形成の推進を図ります。

また、公共施設の整備や適切な維持管理を推進し、良好な景観の形成に努めます。

さらに、市民や事業者等への景観に関する情報発信や景観形成の意識を高める機会を創出するとともに、景観形成の取組などへの支援策について検討します。

(2) 景観施策の推進体制

① 景観審議会を設置

景観計画に定める事項、その他良好な景観形成の推進に関し、必要な事項について調査や審議をするため、景観審議会を設置します。

景観審議会は、市民や学識経験者、関係団体の代表者などから構成され、景観計画の変更や景観重要建造物、景観重要樹木などの指定、景観形成に関する重要事項を調査・審議します。

② 景観アドバイザー制度の導入

景観計画の運用にあたり、景観形成基準への適合など、専門的な見地から助言やアドバイスを行うために、景観アドバイザー制度を導入します。

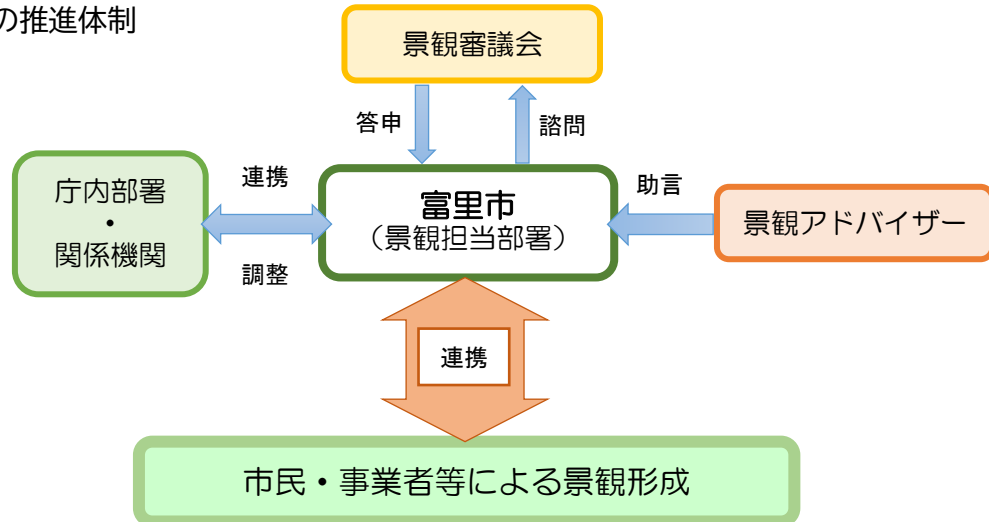
③ 庁内及び関係行政機関との連携

景観形成に関連する分野は多岐にわたっているため、関係部署や関係行政機関などとの連携を図ることが重要です。

このため、公共施設等の整備などは、景観計画に即して行われるよう、情報交換や協議、調整を図るとともに、職員の景観に関する意識の向上や体制の強化に努めます。



■景観形成の推進体制



(3)景観施策の推進方策

①景観に関する意識啓発

市民や事業者が景観形成の大切さを認識し、意識の醸成を図るために、景観計画や景観に関する情報などについて、広報紙（誌）や市公式ホームページ等により、わかりやすく提供していきます。

②景観に関する教育・学習の推進

良好な景観形成への理解を深めるため、景観について学ぶ機会として、景観に関するイベント等の開催に努めます。

また、子どもたちの景観に対する意識を育むため、関係機関等との連携による学習の推進を検討します。

③景観に関する表彰制度

良好な景観の形成に関わる活動や取組を広く周知し、景観形成への意識の高揚を図るため、景観形成に貢献した活動や取組などを表彰する制度の創設を検討します。

④景観形成に関する支援

主体的に景観形成に取り組もうとする市民や事業者が組織する団体の活動を推進していくため、景観まちづくり市民団体の認定や活動を支援するための仕組みづくりを検討します。

⑤地区計画等の他法令制度の運用

景観計画のほか、都市計画法に基づく地区計画などの景観形成に関わる制度を有効に活用し、地域の実態に応じた景観形成の実現を図ります。

15 景観計画の見直し

景観形成の基本目標を実現するためには、長期的に取り組んでいく必要があります。本計画は、社会情勢の変化や景観法等の改正などによる基準の変更、計画事項の追加等を必要に応じて行うとともに、定期的に景観計画・景観条例の見直しを行うものとしします。



富里市



富里市景観計画【概要版】

令和8年（2026年）3月 発行

〈編集・発行〉

富里市都市建設部都市計画課

〒286-0292 富里市七栄 652-1

電話 0476-93-5147 / FAX 0476-93-5153

E-mail toshikeikaku@city.tomisato.lg.jp

本計画は、富里市ホームページの「富里市景観計画」でもご覧になれます。

ホームページ <http://www.city.tomisato.lg.jp>