



富里市景観計画

Tomisato City Landscape Plan

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3月
富里市

※表紙(下)写真提供:とみさとドローンクラブ

はじめに

富里市は、北東部には根本名川、南西部には高崎川が流れ、谷津田や斜面林など本市特有の貴重な自然空間が広がり、江戸時代に幕府直轄の牧であったことを伝える牧場や野馬土手、乗馬クラブが点在し、馬の文化や歴史が感じられる風景が見られます。



一方、成田国際空港に近接する地理的立地や、富里インターチェンジ及び酒々井インターチェンジなど交通インフラの整備・発展によりアクセス性が向上したことで、住宅地や商業地、工業団地等の立地が進み、都市的な景観も形成され、これらが一体となって、富里の景観をつくり出しています。

このように、過去から現在へと引き継がれてきた本市の魅力ある豊かな自然や田園風景、良好な市街地の街並みは市民共有の大切な財産です。私たちは、これからの富里を創造していくため、一人ひとりがまちづくりの当事者であることを認識し、主体的に行動することが求められています。

そのため、本市では、市民の皆様の御意見を取り入れながら、富里の豊かな自然と市街地との調和を図り、未来へと引き継ぐため、「富里市景観計画」を策定しました。

本計画では、基本目標を『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』として掲げ、市民、事業者、行政が協働のもと、本市への愛着や誇りを育み、住み続けたいという思いに繋げていくため、富里らしい景観形成に取り組み、自然豊かで魅力ある景観を将来にわたって保全・形成してまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、御尽力いただきました富里市景観計画策定有識者懇談会の皆様をはじめ、アンケートやワークショップなどで貴重な御意見をいただきました市民の皆様、関係者各位に、心から御礼申し上げます。

令和8年（2026年）3月

富里市長 五十嵐 博文



目次

第1章 富里市景観計画の策定について ~なぜ、景観計画を策定するのか~	1
1 計画策定の背景と目的	3
2 計画の位置づけ	5
3 景観計画の区域	6
第2章 富里市の景観特性と課題 ~富里市の景観の魅力とは~	7
1 富里市の概要	9
2 富里市の景観の変遷	13
3 富里市の景観の特性と課題	25
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~	43
1 景観形成の基本目標	45
2 景観形成の基本方針	46
3 景観計画区域の区分	48
第4章 良好な景観形成のための行為の制限 ~景観形成のしくみとルール~	55
1 景観誘導の考え方	57
2 届出の対象となる行為・規模等	58
3 届出の流れ	60
4 景観形成基準	62
5 景観形成配慮事項	70
第5章 屋外広告物の表示等の制限 ~屋外広告物のルール~	75
1 基本的な考え方	77
2 屋外広告物の表示等に関する基本方針	78
第6章 景観重要建造物・樹木・公共施設 ~景観形成を進めるうえで重要な建造物・樹木・公共施設~	81
1 景観資源の保全・活用	83
2 景観重要建造物の指定方針	84
3 景観重要樹木の指定方針	85
4 景観重要公共施設の指定方針	86
第7章 景観形成の推進 ~景観形成の進め方~	87
1 景観形成の主体と役割	89
2 景観施策の推進体制	90
3 景観計画の見直し	92
資料編	93
資料1 景観まちづくりワークショップ	95
資料2 景観に関する市民アンケート	96
資料3 策定の経緯と体制	103
用語集	107



第1章

富里市景観計画の策定について

～なぜ、景観計画を策定するのか～



- 1 計画策定の背景と目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 景観計画の区域





■馬のモニュメント（市役所正面玄関前）



■富里スイカロードレース大会

1 計画策定の背景と目的

(1) 景観計画とは

景観計画とは、景観法（平成16年（2004年）6月制定）に基づき、景観行政団体が良好な景観の形成を図るために定める計画です。

景観は、目に見える景色や風景であり、自然、歴史や文化、伝統行事、道路や公園、建物や看板など、多種多様な要素から成り立っています。

美しい景観は、地域の魅力を高め、そこに住んでいる人や訪れる人の心を豊かにしてくれるとともに、郷土に対する愛着と誇りを育みます。

富里市景観計画は、本市の良好な景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、景観形成の目標や基本方針、行為の制限、景観資源の保全・活用、景観形成の進め方など、景観に関する市民、事業者、行政の指針となるものです。

(2) 景観計画策定の背景

近年の社会経済情勢の変化に伴い、太陽光発電設備の設置が進むことによる自然景観の改変や開発などによる周辺景観への影響が見られます。

また、人々の価値観の多様化により、周辺景観から突出した色彩やデザインの建築物や屋外広告物も景観へ影響を与えており、景観形成に関する課題が顕在化しつつあります。

景観に対する人々の意識が高まる中、全国的にも景観への取組が進められており、本市においても、市民が誇りに思う市街地景観や緑豊かなうるおいと魅力あふれる景観を保全・形成していくため、平成30年（2018年）6月に景観行政団体へ移行し、富里市景観計画を策定することとなりました。



■谷津田



■富里中央公園



(3)景観計画策定の目的

本市は、豊富な自然に包まれ、肥沃な農地や自然環境の中で、日本を代表する首都圏近郊の優良な農業地帯として発展してきました。

市街地周辺に広がる農地や斜面林は、本市特有の貴重な自然空間であり、地域には馬のふるさとを今に伝える史跡や牧場、旧岩崎家末廣別邸など、歴史や文化に関する資源が多く分布しています。

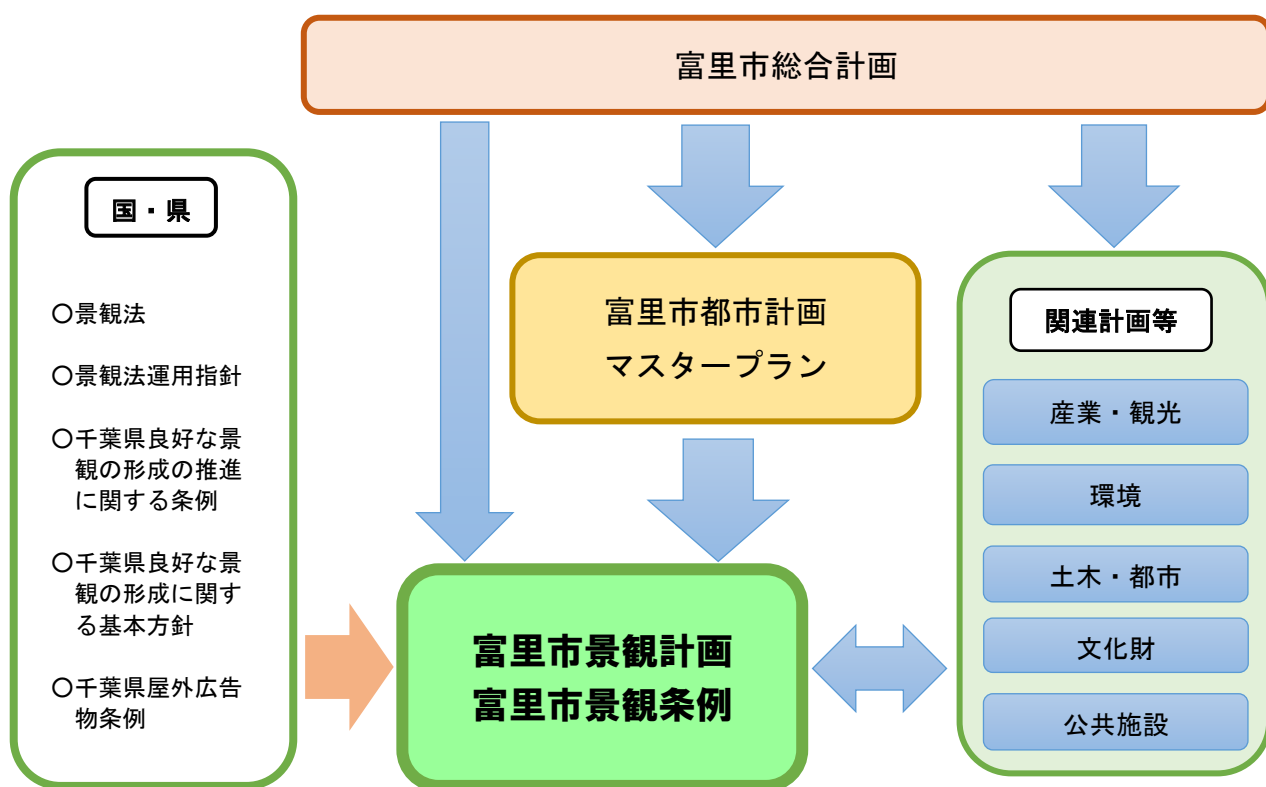
本市の自然や風土、歴史に育まれた美しい景観を守り、育てるとともに、新たな魅力ある景観を創出し、地域の魅力や価値の向上等につなげていくことが求められています。これら古くから引き継がれ、築き上げられてきた本市の優れた景観は、市民共有の財産として次の世代に引き継いでいくことが重要です。

そのため、本市では、自然や歴史・文化を活かした「富里らしい景観形成」を市民、事業者、行政が協働で行い、住みよさや住み続けたいと感ずることができるまちづくりを進めるため、他法令等との整合を図りながら、良好な景観形成を目指します。



2 計画の位置づけ

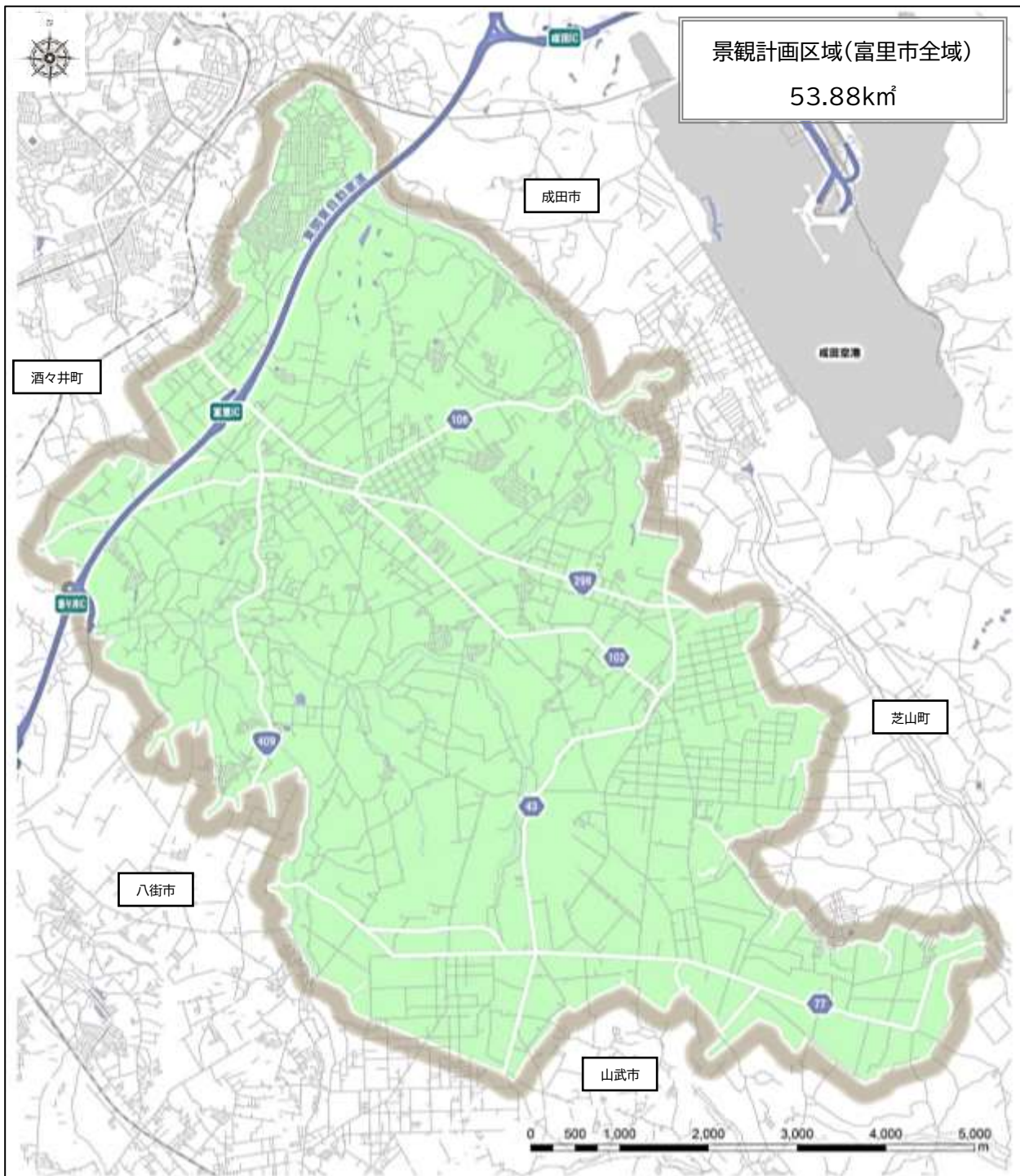
本計画は、景観法第8条に基づき、景観行政団体である富里市が策定する良好な景観形成に関する計画です。「富里市総合計画」や「富里市都市計画マスタープラン」との整合、関連する計画や施策と連携を図りながら、本市の景観の特性や課題に応じた良好な景観形成の方針や基準等を定め、景観に関する総合的なマスタープランとして位置づけます。



3 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。

■ 富里市景観計画区域



第2章

富里市の景観特性と課題

～富里市の景観の魅力とは～



- 1 富里市の概要
- 2 富里市の景観の変遷
- 3 富里市の景観の特性と課題





■ 根木名川



■ 集落小径（高松）

1 富里市の概要

(1) 富里市の位置

本市は、千葉県の北総台地の中央に位置し、東京都心から東に約 50～60km 圏、県都千葉市からは北東に 20km 圏に位置し、東は芝山町、西は酒々井町、南は八街市・山武市、北は成田市に接し、東西約 10km、南北約 11km、面積 53.88km²を有しています。

また、市の東側約4km には日本の空の玄関口である成田国際空港（以下「成田空港」という。）が位置しています。

■ 本市の位置図



出典：富里市都市計画マスタープラン

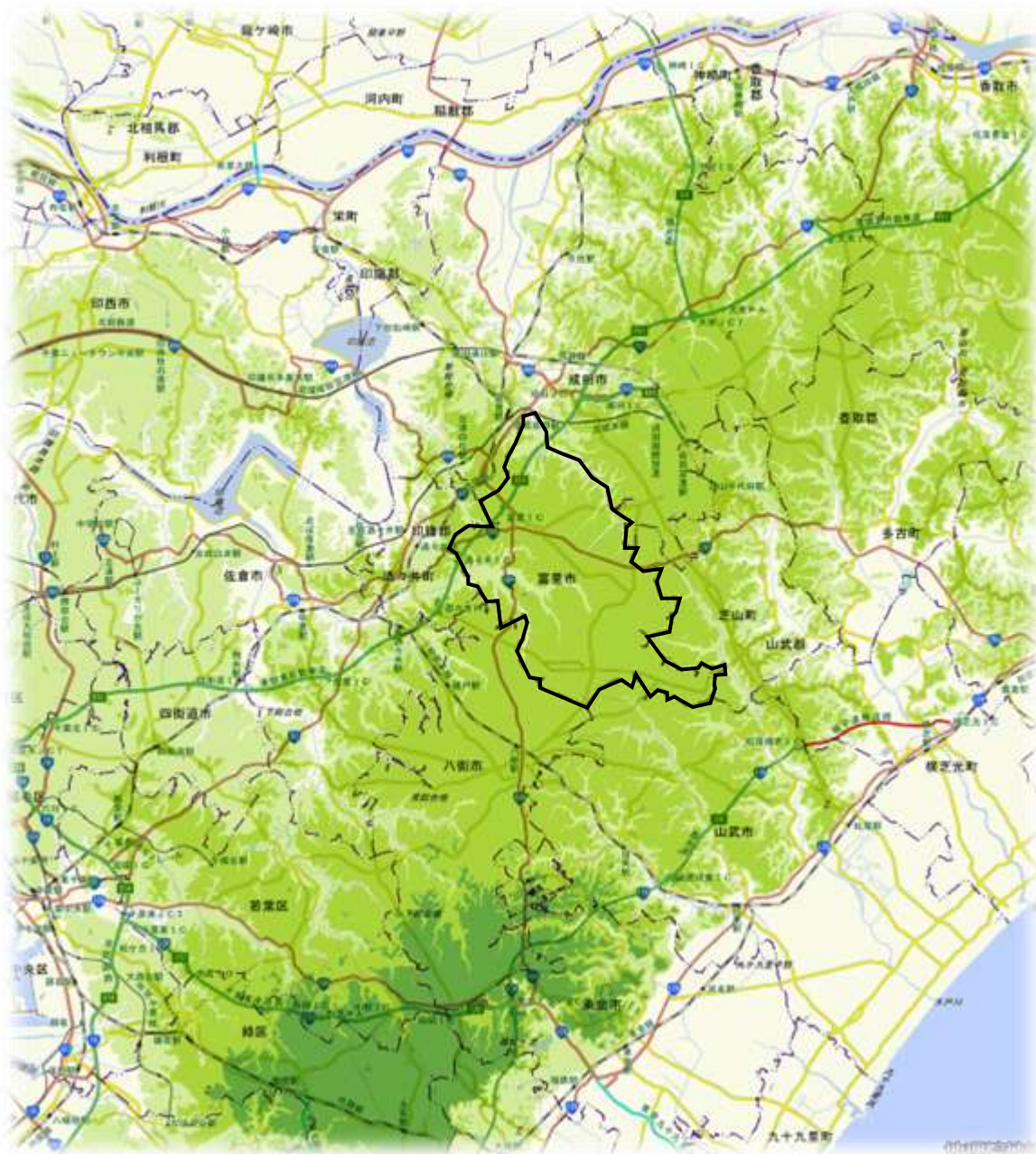


(2)富里市の地形

本市は、標高約 40mの「台地」と長い年月をかけて浸食され、樹枝状に形成された「谷津」で構成されています。

台地には北西部から南東部を貫く「分水界」を成し、利根川に注ぐ根木名川と印旛沼に注ぐ高崎川の源流となっており、河川の周囲には、「谷津田」が広がっています。

■富里市及び周辺の地形



出典：地理院地図（国土地理院）

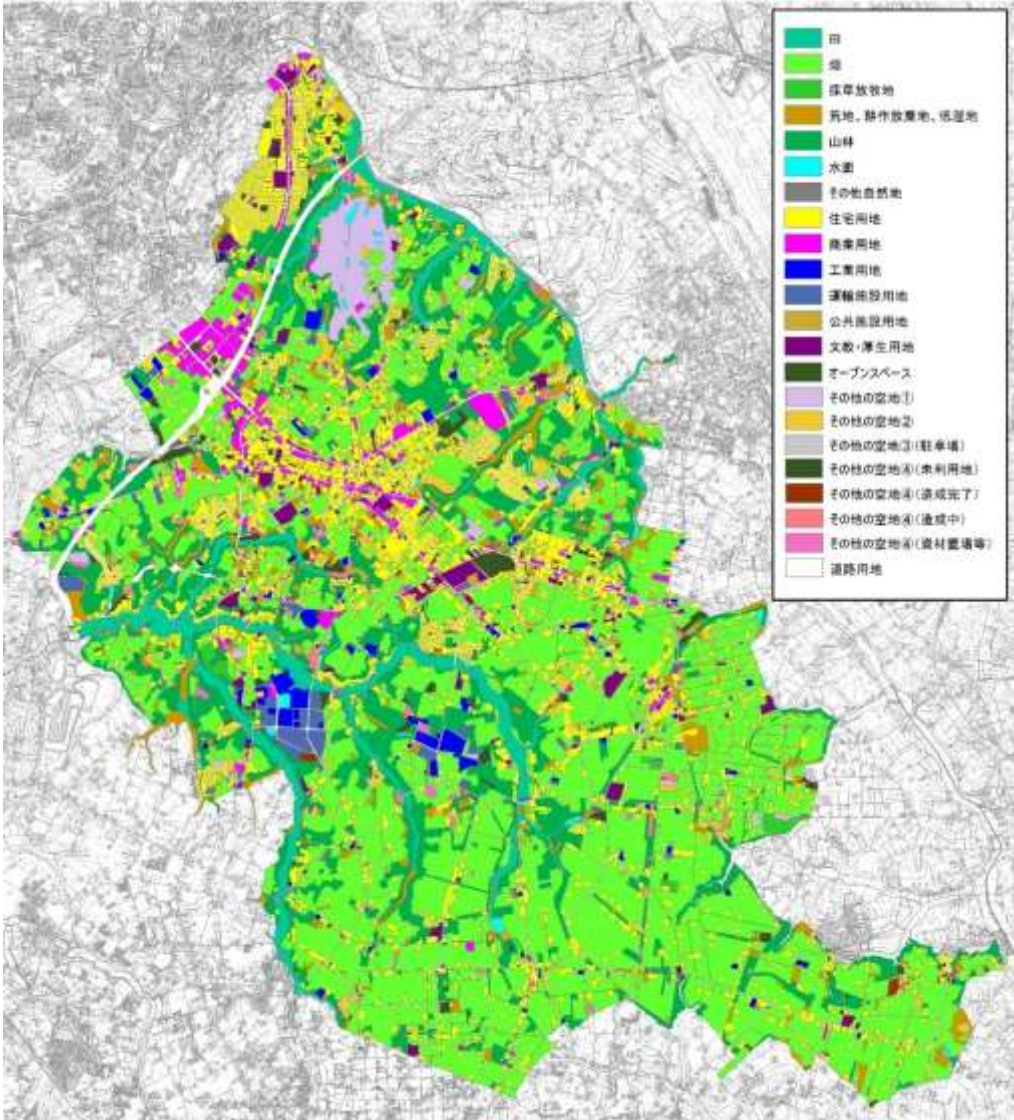
標高	0m～10m
	10m～30m
	30m～50m
	50m～

(3)富里市の土地利用

本市の総面積の約6割が田畑や山林などに利用されており、約2割が住宅用地や商業、工業、公共施設などに利用されています。主に国道や県道などの幹線道路沿道や富里インターチェンジ周辺が商業用地として利用され、その背後は住宅用地となっています。

また、河川沿いには水田がみられ、市域南部では、大部分が畑として利用されています。

■土地利用現況図



地目	面積(ha)	割合(%)	地目	面積(ha)	割合(%)
田	237.1	4.4	運輸施設用地	58.7	1.1
畑	2235.4	41.5	公共施設用地	15.9	0.3
採草・放牧地	19.4	0.4	文教・厚生用地	70.7	1.3
荒地・耕作放棄地	213.4	3.9	オープンスペース	51.9	1.0
山林	844.8	15.7	その他の空地①(ゴルフ場)	92.3	1.7
水面	31.5	0.6	その他の空地②(太陽光発電施設)	59.5	1.1
その他自然地	0.2	0	その他の空地③(駐車場)	19.4	0.4
住宅用地	797.7	14.8	その他の空地④ (未利用地・造成・資材置場等)	83.9	1.6
商業用地	131.8	2.4	道路用地	352.6	6.5
工業用地	71.8	1.3	計	5388.0	100.0

出典：2021 都市計画基礎調査

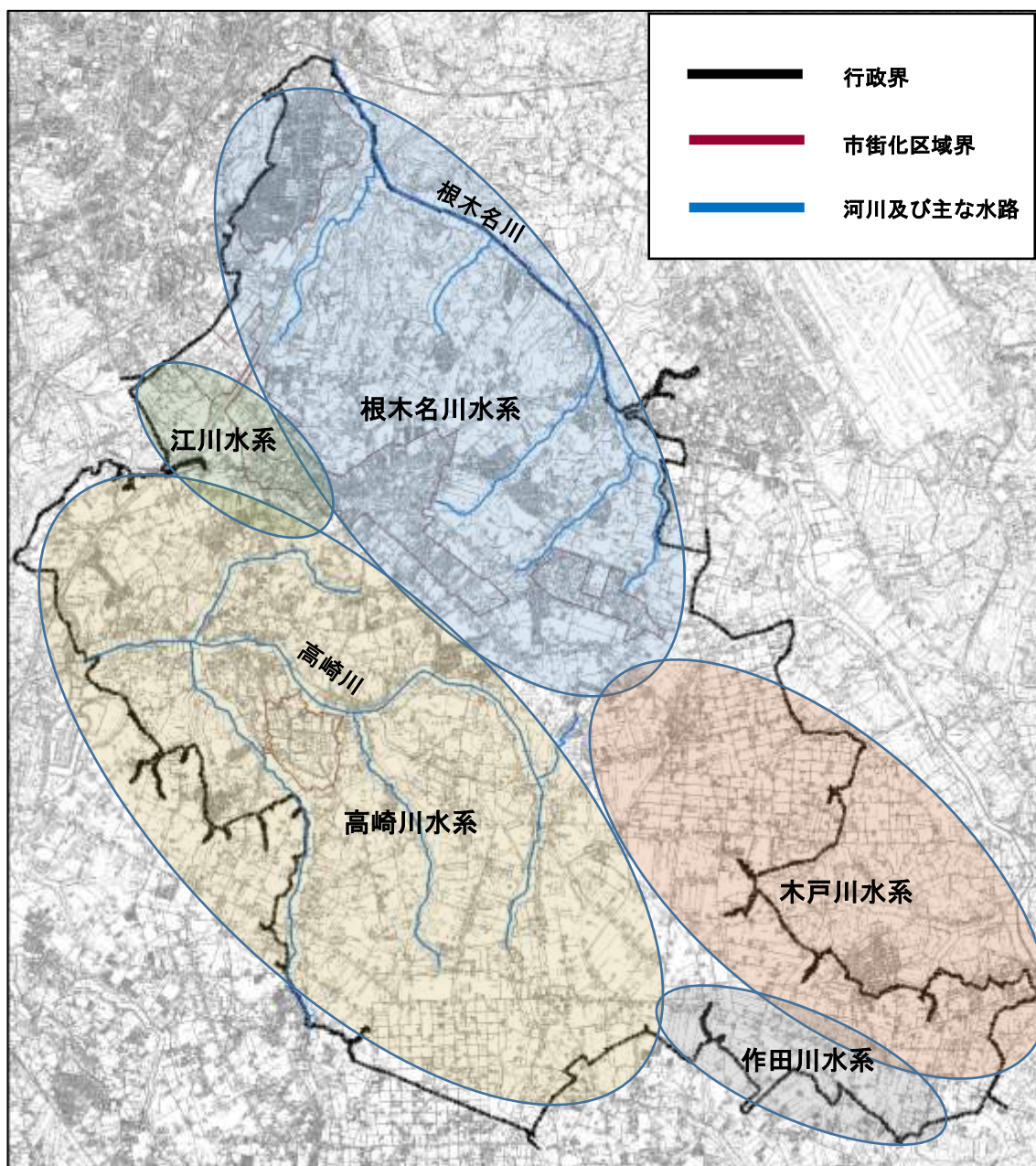


(4)富里市の河川や主な水路

本市は、根木名川、高崎川、江川、木戸川及び作田川の5つの河川の水源地となっています。なかでも、根木名川と高崎川の水系の河川や水路が本市の大部分に流れており、谷津や水田地帯を形成しています。

なお、河川法で指定されている河川としては、根木名川があり、日吉倉地先から大和地先までが指定されています。

■水系と主な河川



出典：富里市緑の基本計画（河川名を追記）



2 富里市の景観の変遷

(1) まちの変遷と景観

本市の中央部や南部には、かつて原野が広がっており、江戸時代には「野馬」と呼ばれる馬が放牧されていました。その後、明治期に開墾され、富里村が誕生しました。さらに大正期には、三菱社第三代社長の岩崎久彌によって末廣農場が開場され、日本の農業牧畜研究に多くの功績を残したと言われています。こうした農牧業を礎として発展してきた富里市には、農地や里山などが原風景となっています。

また、昭和から平成にかけては、成田空港の開港、東関東自動車道の開通といった広域交通網の整備により、都市化が進展しました。それに伴い、都市的景観も見られるようになっていきます。

(2) 地図と写真で見るまちの変遷と景観

① まちのはじまり(1970年頃以前)

● 概要

- ・北東部の根木名川、南西部の高崎川の源流域となっており、長い年月をかけて水の流れがつくった「谷津地形」が見られます。
- ・道路沿いに建物が立ち並び、特に根木名川水系と高崎川水系の谷津田の間を通る主要道路沿いに集まって見られます。
- ・その他の場所では、広大な農地の中に牧場が点在しており、耕地整理によって農業環境が整備された地域も見られます。



富里中学校周辺航空写真 (昭和34年)



中沢分教場と昌福寺遠景 (昭和15年)



昌福寺遠景 (現在)



昌福寺前谷津田 (昭和32年頃)



昌福寺前谷津田 (現在)



●主な景観

《谷津田の景観》

谷津田では、斜面の樹林と低地部の水田が一体となった美しい緑の景観が形成されています。また、里山のある懐かしい景観も見られます。



谷津田の風景（昭和32年頃）



谷津田の風景（現在）

《農地と集落の景観》

農地では、落花生畑で見られる「ぼっち」をはじめ、春夏のすいか栽培や緑あふれる田園、秋のにんじん栽培、冬の雪景色など、四季折々の景観が見られます。

また、集落では防風防砂を目的に生垣で外構が整備されています。



出典：富里景観マップ



《牧場や馬のいる景観》

市内には牧場が複数箇所あり、江戸時代の幕府直轄により整備された「牧」とその後の「下総御料牧場」の名残が感じられます。当時の日常生活には、馬（サラブレッド）が溶け込んでいました。

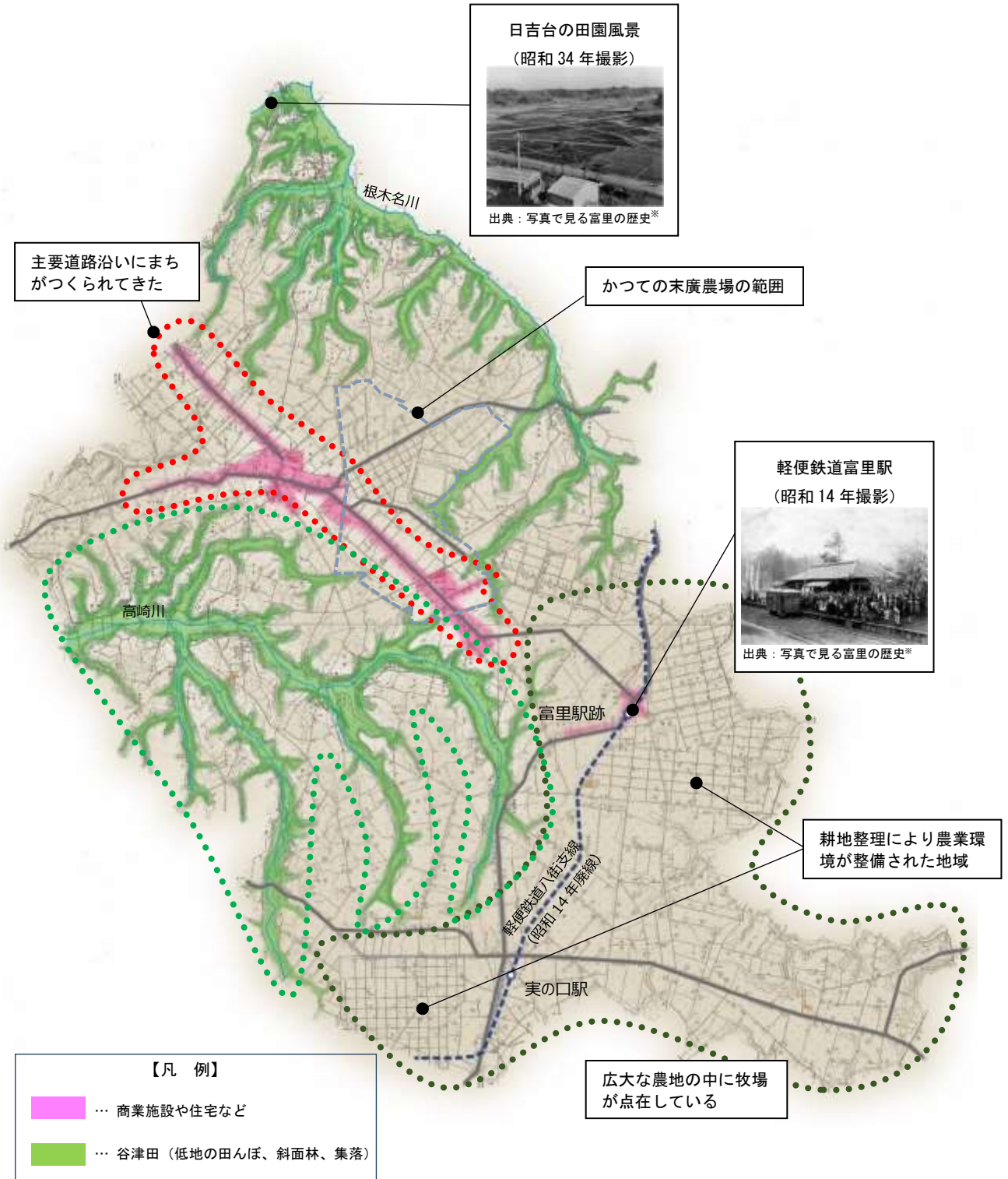


桜並木と下総御料牧場の馬車 昭和10年代撮影
出典：写真で見る富里の歴史*



■ 1970年頃以前の富里

人口 12,307人
世帯数 2,341世帯
(1960(昭和35)年10月時点)



※正式名称：「写真で見る富里の歴史-大正～昭和期 富里の記憶」



②市街化のはじまり(1970年頃～1990年頃)

●概要

- ・東関東自動車道の富里インターチェンジが開設し、御料地区を通る都市計画道路も整備され、都市化が進んでいます。
- ・1978年(昭和53年)には新東京国際空港(現成田空港)が開港し、1979年(昭和54年)に都市計画区域へ編入、1985年(昭和60年)に町制施行され、都市化が進展します。
- ・谷津田の周辺では住宅地開発が行われ、特に日吉台地区では大規模な住宅地開発が進行しています。また、主要道路沿いに建物も増えており、エリアも拡大しています。

●主な景観

《富里インターチェンジ周辺の景観》

成田空港の開港と富里インターチェンジが開設したことで、県道成田・東金線(現国道409号)沿道の土地利用が発展していきます。

また、富里の玄関口としての役割もあり、周辺の基盤整備の必要性が高まりました。



富里インターチェンジの開通(昭和46年)

出典: 広報とみさと号外「市制20周年記念号」



富里インターチェンジ(現在)

《変わるまちなかの景観》

七栄地区では、地域のお祭りが行われるなど、にぎわいの中心でした。昭和50年代から本格的な道路整備が進み、今でも重要な幹線道路となっています。



昭和20年代後半



出典: 写真で見る富里の歴史*



昭和24年撮影



出典: 写真で見る富里の歴史*

※正式名称: 「写真で見る富里の歴史-大正～昭和期 富里の記憶」



《日吉台地区の新たな住宅地の景観》

宅地の緑や公園の緑、さらには主要道路沿いの緑など、計画的に整備された緑あふれる住宅地の景観が形成されています。



《その他の新たに開発された住宅地の景観》

谷津田周辺に開発された住宅地では、その立地や規模感から顔の見えるコミュニティが形成され、活発な地域活動が展開されています。



■ 1970年頃～1990年頃の富里

人口 14,852人
世帯数 3,558世帯
(1975(昭和50)年10月時点)



- 【凡例】
- 市街化区域
 - 商業施設や住宅など
 - 開発住宅地
 - 新たに開発された住宅地
 - 谷津田(低地の田んぼ、斜面林、集落)

③市街化の進展(1990年頃～2000年頃)

●概要

- ・住宅地開発がさらに増え、人口も1975年(昭和50年)から15年間で約3倍に急増しています。
- ・富里工業団地の操業が始まったほか、ゴルフ場や富里中央公園などの余暇施設も整備されています。

●主な景観

《工業団地の景観》

市内の就業の場として新たに整備され、特徴的な建物も見られます。

また、大規模な建物から構成されていますが、ゆとりのある敷地と緑の配置により、周囲に与える圧迫感を軽減させています。



《富里中央公園の景観》

市の中心部に憩いの場として新たに整備され、そこで行われる市民による新たなアクティビティが生まれています。



《幹線道路沿道の景観》

成田空港へのアクセスが向上したことにより、交通量が増え、沿道にも多くの商業施設が立地し、活気のある沿道景観を形成しています。



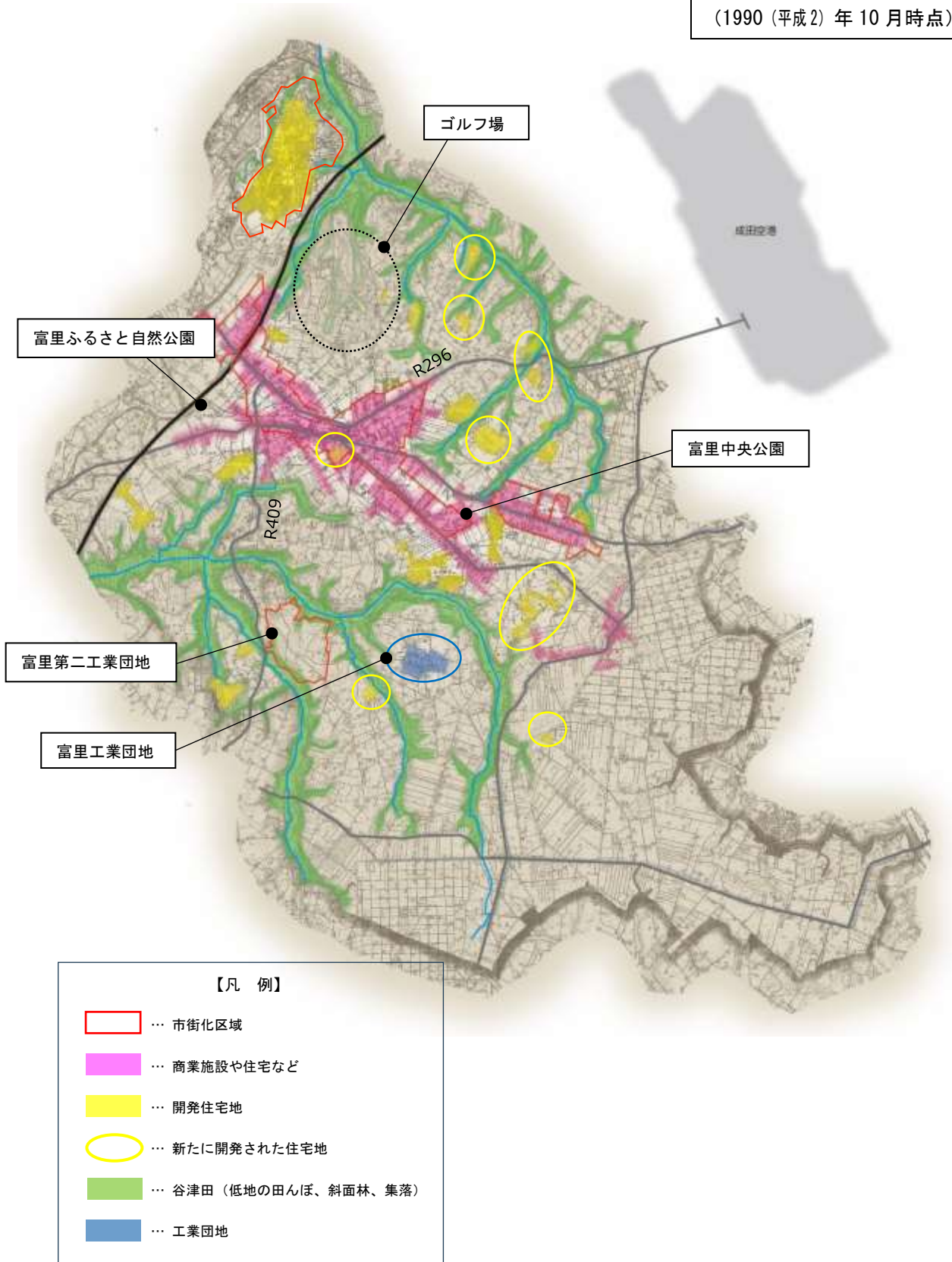
《富里ふるさと自然公園の景観》

雨水調整池を有効活用した運動施設となっており、市民による新たなスポーツアクティビティが生まれています。



■ 1990年頃～2000年頃の富里

人口 42,852人
世帯数 12,579世帯
(1990(平成2)年10月時点)



④成熟期への移行(2000年頃以降)

●概要

- ・2002年(平成14年)に市制施行し、市街化区域内の宅地化が進み、建物のまとまりが市街化区域全体へ拡大してきています。
- ・富里インターチェンジ周辺の大型商業施設や新木戸大銀杏公園が整備されるとともに、富里第二工業団地への企業の立地が進みます。
- ・国道296号が市外で延伸され、成田空港との新たなアクセス路となっています。
- ・南部の農地では、1960年(昭和35年)頃から大きな変化は見られません。

●主な景観

《大型商業施設、新木戸大銀杏公園の景観》

高速道路のバスターミナルがある富里インターチェンジ周辺の大型商業施設や新木戸大銀杏公園が整備され、富里の玄関口として新たな富里の顔となっています。



出典：富里景観マップ

《旧岩崎家末廣別邸の景観》

大正から昭和初期に建築された当時のままの姿で残されており、当時の生活をうかがい知ることができます。



《酒々井インターチェンジ周辺などの幹線道路沿道の景観》

2013年（平成25年）に開設した酒々井インターチェンジ周辺や国道409号の富里インター通りの4車線化など交通ネットワークの形成が富里の景観にも変化を与えています。



酒々井インターチェンジ



国道409号と市道との交差点（中沢地先）

《市立図書館や富里市こども館の景観》

市立図書館（とみらいテラス）や富里市こども館（葉山キッズ・ランド）が建設され、富里の新たなシンボルとなっています。



市立図書館（とみらいテラス）

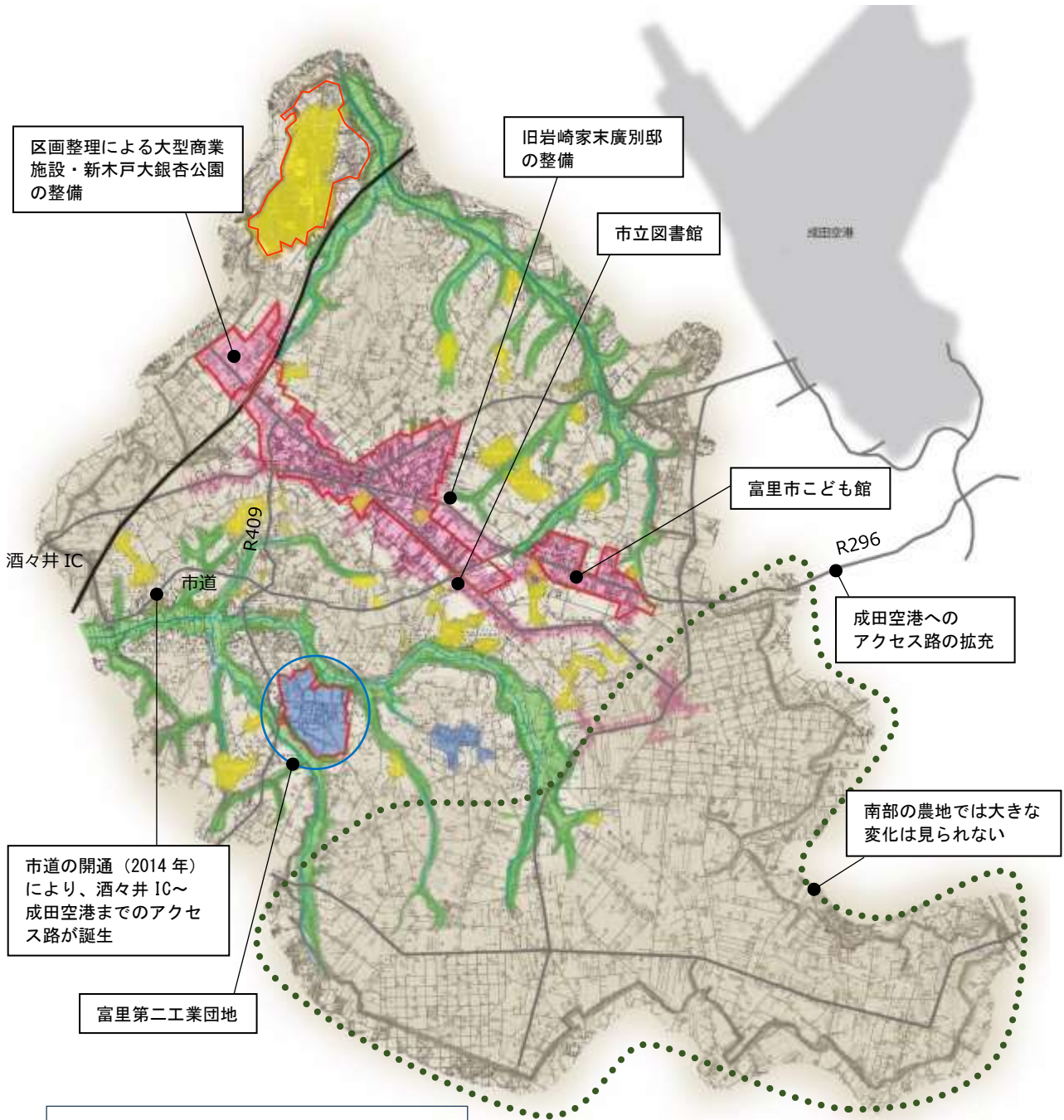


富里市こども館（葉山キッズ・ランド）



■ 2000年頃以降の富里

人口 51,370人
世帯数 18,652世帯
(2005(平成17)年10月時点)



区画整理による大型商業施設・新木戸大銀杏公園の整備

旧岩崎家末廣別邸の整備

市立図書館

富里市こども館

成田空港へのアクセス路の拡充

南部の農地では大きな変化は見られない

市道の開通(2014年)により、酒々井IC～成田空港までのアクセス路が誕生

富里第二工業団地

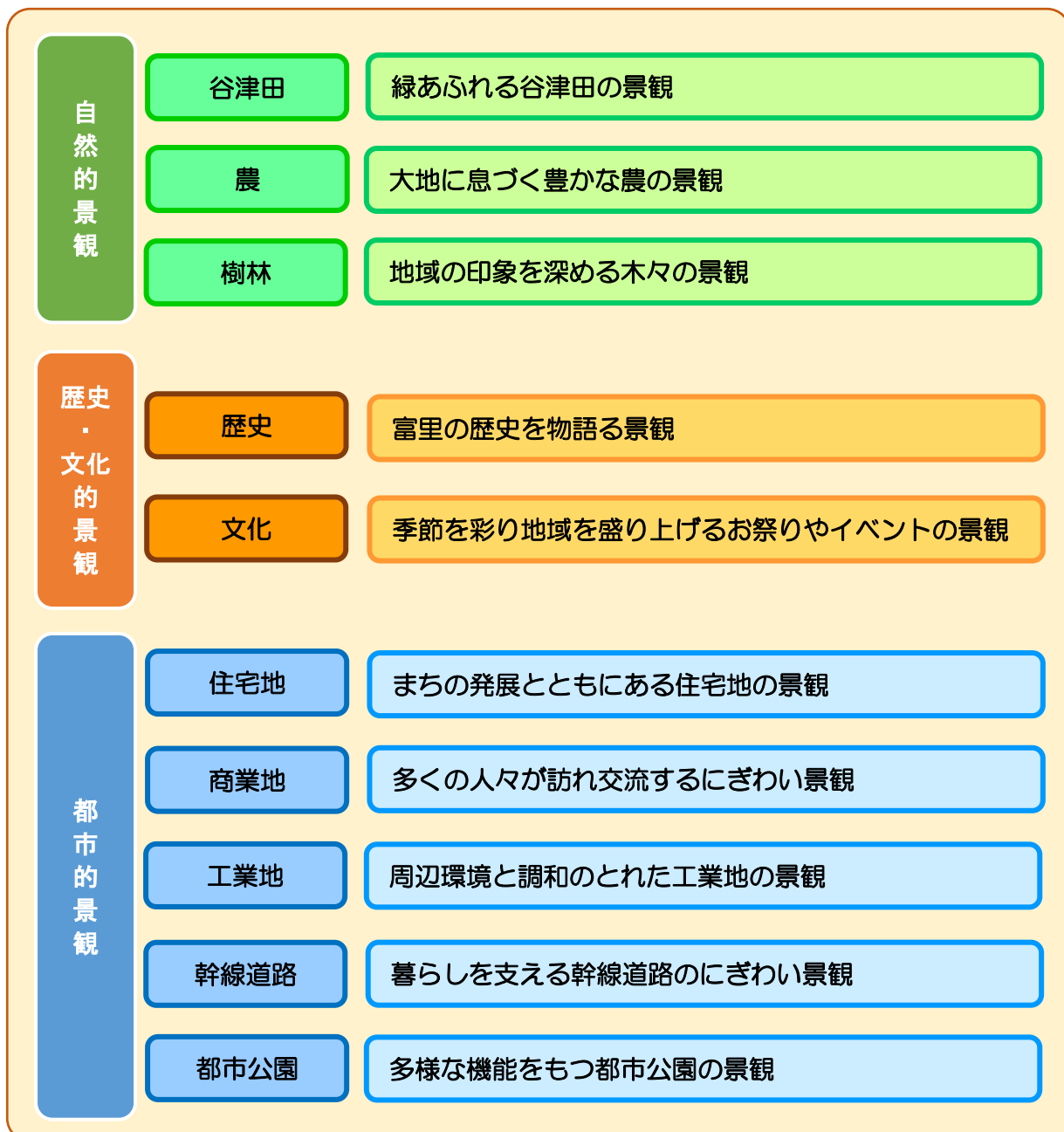
- 【凡例】
- … 市街化区域
 - … 商業施設や住宅など
 - … 開発住宅地
 - … 谷津田(低地の田んぼ、斜面林、集落)
 - … 工業団地

3 富里市の景観の特性と課題

(1) 富里市の景観の特性

本市の景観は、農地や河川、樹林などの「自然的景観」や、これまで積み重ねられてきた歴史や人々の営み、活動などの「歴史・文化的景観」、建築物や道路、公園などの「都市的景観」のように、さまざまな要素の景観から成り立っています。それらの景観が重なり合い、互いに関係し合うことによって、豊かな自然と歴史、都市機能が調和した「富里らしい景観」が作り出されています。

上記の視点を踏まえ、本市の景観の特性をいくつかのキーワードで捉えると、以下のように整理することができます。



●谷津田：緑あふれる谷津田の景観

本市は、大部分が標高約 40mの北総台地で形成されており、北東に根木名川、南西に高崎川が流れ、両河川に流れ込む支流も複数存在します。河川の周辺では、長い年月をかけて水流が台地を削った谷津がいくつも形成されており、低地部の水田や斜面部の木々からなる緑あふれる谷津田の景観が見られます。



■日吉倉の谷津田



■中沢の谷津田



■新橋の谷津田



■立沢の谷津田



■高崎川周辺の谷津田



■根木名川周辺の谷津田



●農：大地に息づく豊かな農の景観

市街地周辺には、台地の緩やかな起伏の中に農地が広がっており、本市の特産物であるすいかやにんじん、落花生などが栽培されています。春夏にはすいか、秋にはにんじんが畑一面に広がり、落花生畑では、掘り起こした落花生を積み上げた「ぼっち」の景観が見られるなど、季節によって変化する豊かな農の景観が見られます。



■一面に広がるにんじん畑



■落花生畑のぼっち



■一面に広がるすいか畑のハウス



■秋の農地



■降雪の農地



●樹林：地域の印象を深める木々の景観

市内の各所には、特徴のある樹木が存在します。市指定文化財（天然記念物）の久能臥龍桜は、春の訪れとともに満開を迎える大木として親しまれ、社台ファーム跡地に整備された新木戸大銀杏公園には、牧場にあった大きな銀杏の木が残されており、今では公園のシンボルになっています。

また、農村地域の集落では、石積みの擁壁の上に丁寧に刈り込まれた生垣や敷地を包む屋敷林の姿が見られます。寺社境内の巨樹・古木は、寺社の建造物などと地域の景観を形成する要素となっています。

このような特徴のある木々によって形成された景観が、地域の印象をより深めています。



■新木戸大銀杏公園にある銀杏の木



■久能臥龍桜



■敷地を囲む屋敷林



■集落にある生垣



■熊野神社境内の樹木



●歴史：富里の歴史を物語る景観

七栄、十倉、御料の地域は、江戸時代には内野牧、高野牧と呼ばれる徳川幕府直轄の牧でした。今でも牧場や乗馬クラブが数多く点在し、市内には多くの野馬土手も現存しており、当時の様子を伝えてくれます。

旧岩崎家末廣別邸は、大正時代末から昭和初期に建築され、三菱社第三代社長の岩崎久彌が別邸として使用した住家であり、平成25年に国の登録有形文化財となりました。これらは、近代における農場としての発展を今に伝える景観であり、その建物からは当時の生活を垣間見ることができます。



■野馬土手（七栄）



■旧岩崎家末廣別邸



■中沢城址



■久能駒形神社の鳥居



■市内にある牧場



■市内にある乗馬クラブ



●文化：季節を彩り地域を盛り上げるお祭りやイベントの景観

久能獅子舞は、江戸中期から始まったといわれ、春と秋の年2回奉納されます。また、中沢麦つき踊りは、麦をつきながら歌や踊りをするもので、毎年10月17日に奉納されます。いずれも無病息災、五穀豊穡を祈願するもので、市指定無形民俗文化財として富里の歴史を伝える景観となっています。

また、毎年6月には、富里スイカロードレース大会が開催され、全国からランナーが集まり、名物「給スイカ所」で乾いた喉を潤している光景は、富里の名物景観となっています。



■久能獅子舞

出典：富里市文化財保存活用地域計画



■中沢麦つき踊り



■高松入の天王様

出典：富里市文化財保存活用地域計画



■富里市すいかまつり



■富里スイカロードレース大会



■富里スイカロードレース大会の給スイカ所



●住宅地：まちの発展とともにある住宅地の景観

本市には、まちの成長とともに、さまざまな住宅地がつくられてきました。なかでも北部地域の日吉台地区では、計画的に整備された住宅地の街並み景観が形成されています。

また、市内各所では、高度経済成長期以降の開発により、いくつもの住宅地がつくられており、日常生活の場にある身近な景観として認識されています。



■住宅地の景観（日吉台）



■住宅地の景観（七栄）



■住宅地の景観（新橋）



■住宅地の景観（十倉）



■住宅地の景観（根木名）



■住宅地の景観（立沢新田）



●商業地：多くの人々が訪れ交流するにぎわい景観

富里インターチェンジ周辺には、さまざまな大型商業施設が立地し、市内外から多くの人々が訪れるにぎわいのある景観を形成しています。また、市内の幹線道路沿いには、沿道型の商業施設が立地し、日常的に利用できる商業地の景観が形成されています。

本市は、外国人市民の割合が高いことから、近年では外国料理の飲食店や外国の食材店などが増えてきており、特徴的な意匠も見られます。



■新木戸大銀杏公園に隣接する商業施設



■国道409号沿いの商業施設



■県道成田両国線沿いの商業施設



■県道成田両国線沿いの商業施設



■県道八日市場佐倉線沿いの商業施設



■国道296号沿いの商業施設



●工業地：周辺環境と調和のとれた工業地の景観

本市には、地域を支える産業の拠点として、富里工業団地や富里第二工業団地が整備されており、豊かな自然に囲まれた工業地の景観が広がっています。

特に、富里第二工業団地では、道路と建物との間に十分な空間の確保や緑化により、ゆとりある工業地の景観が形成されています。



■富里工業団地



■富里工業団地と周辺の景観



■富里第二工業団地



■富里第二工業団地



■富里第二工業団地



■富里第二工業団地と周辺の景観



● 幹線道路：暮らしを支える幹線道路のにぎわい景観

本市の骨格を形成する幹線道路は、市内の主要な地点を結ぶ機能を有するとともに、市民生活の軸となっています。特に、富里インターチェンジ周辺は、市外から訪れる人たちが、最初に目にする場所でもあり、沿道には数多くの店舗が立ち並ぶにぎわいの景観が見られます。



■国道409号（富里インターチェンジ周辺）



■都市計画道路成田七栄線（富里インターチェンジ周辺）



■国道409号



■県道成田両国線



■国道296号



■県道八日市場佐倉線



●都市公園：多様な機能をもつ都市公園の景観

都市公園は、市街化区域を中心に街区公園、近隣公園が整備されており、市のシンボリックな公園として、富里中央公園（総合公園）や新木戸大銀杏公園（近隣公園）、旧岩崎久彌末廣農場別邸公園（特殊公園）があります。

都市公園は心身に安らぎを与えるだけでなく、公共のオープンスペースとして防災機能や人々の交流の場など多様な機能があるほか、地域の良い緑の景観を形成しています。

また、旧岩崎久彌末廣農場別邸公園は、国登録有形文化財である旧岩崎家末廣別邸とその敷地を歴史公園としており、歴史や文化の景観を伝えています。



■富里中央公園



■富里中央公園



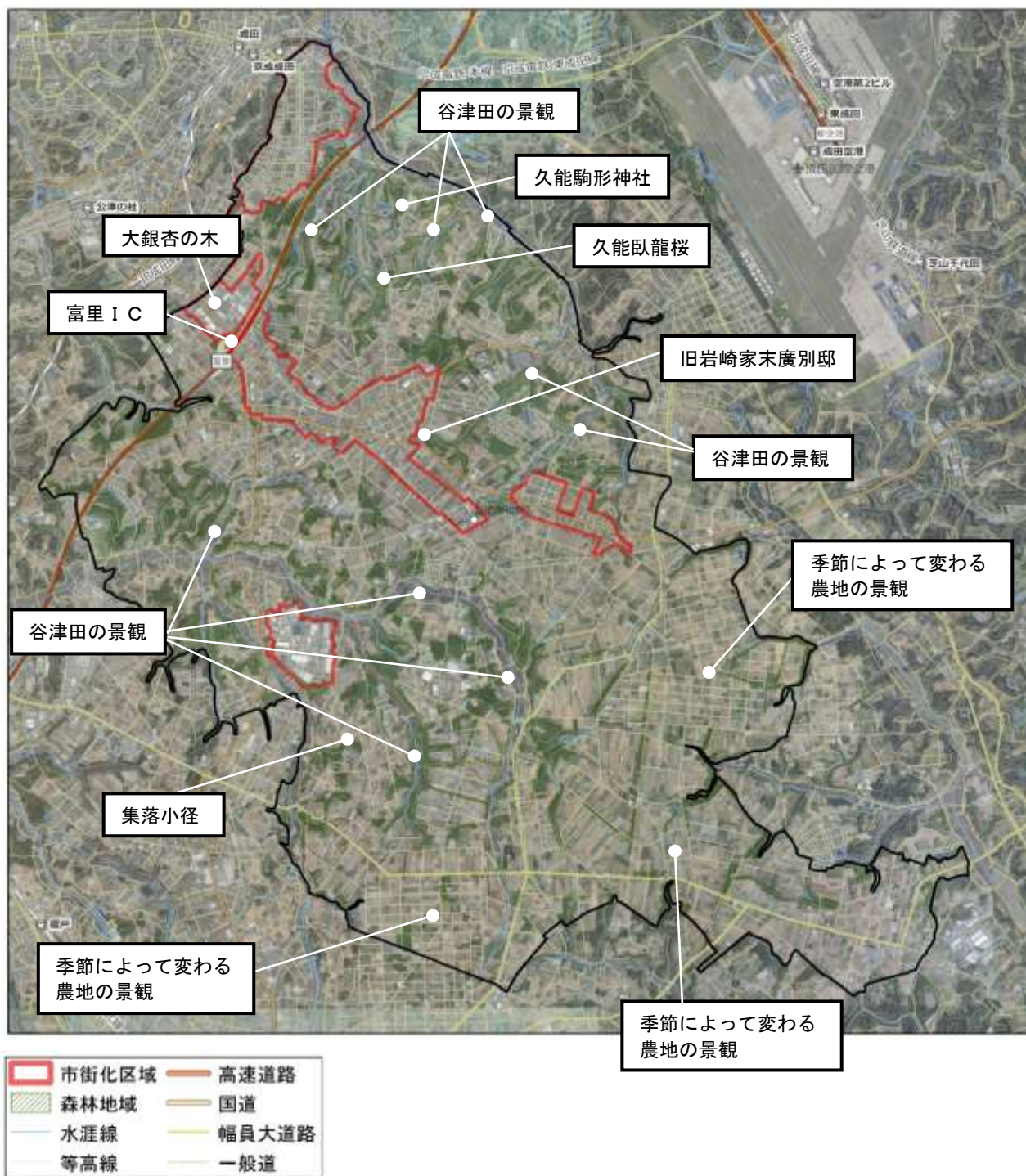
■新木戸大銀杏公園



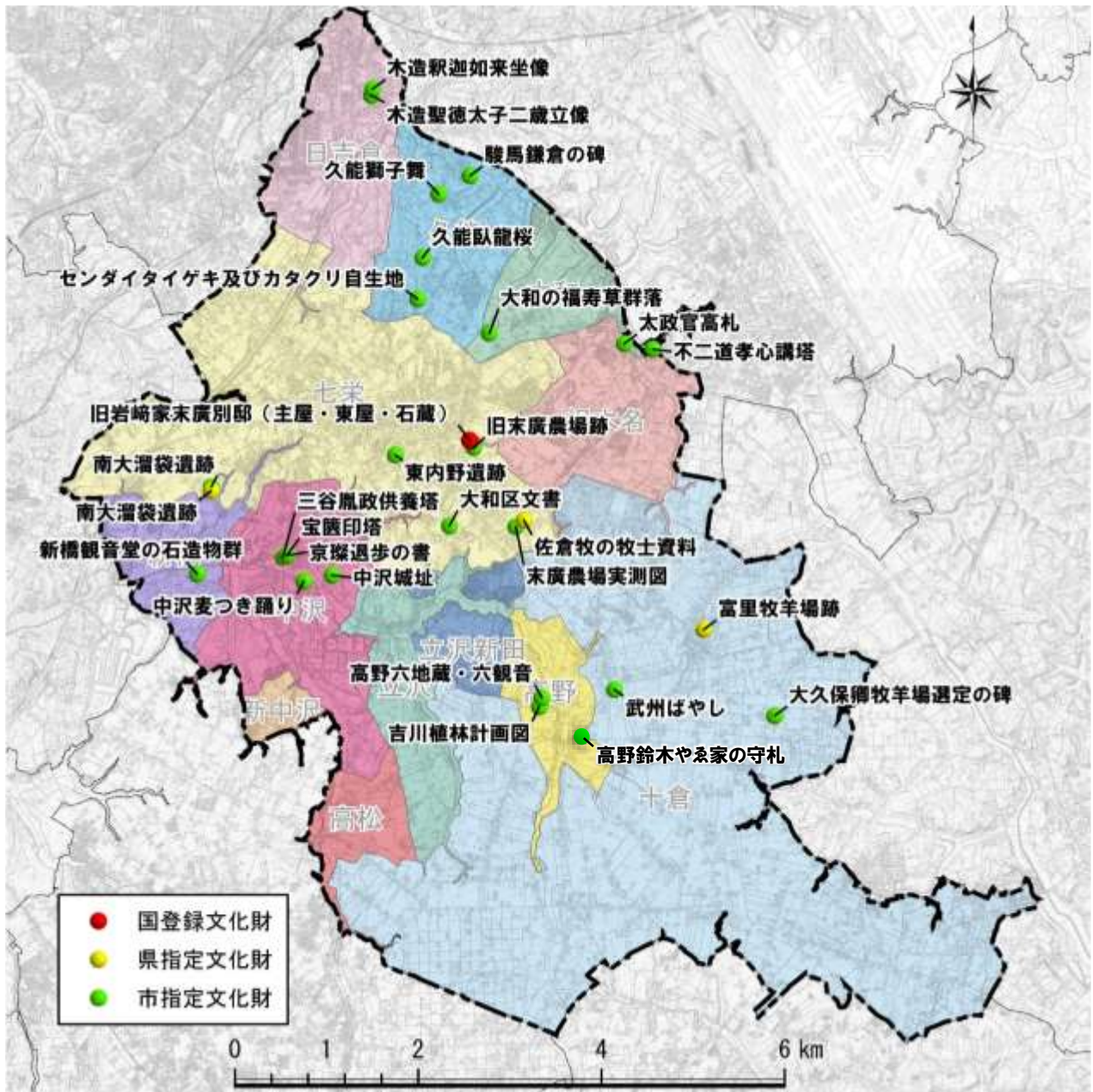
■旧岩崎久彌末廣農場別邸公園



■富里市の主な景観の分布図



■富里市の指定・登録文化財の分布図



出典：富里市文化財保存活用地域計画

■富里市の指定・登録文化財の内訳

指定・登録文化財	県指定文化財	3件	
	市指定文化財	25件	31件
	国登録文化財	3件	
文化財の類型別	有形文化財	建造物	3件
		工芸品	15件
	有形の民俗文化財	1件	
	無形の民俗文化財	3件	
	記念物	史跡	6件
		天然記念物	3件



(2)市民や事業者などによる景観の取組

本市では、市民や事業者などにより、環境保全活動として里山や谷津の再生が行われています。また、花の植栽や街路樹の剪定などの緑化や環境美化活動、中沢城址の保全整備や旧岩崎久彌末廣農場別邸公園の管理支援など、歴史遺産についても市民活動団体の活動が見られます。さらに自治会等との管理協定による公園の維持管理が行われるなど、地域の活性化が図られるとともに、良好な景観が形成されています。

市民アンケート調査では、景観に関する活動で参加しているものとして、「自宅周辺の清掃」や「自宅の生垣や庭などの緑化」が高い割合を占めています。

このように、市民や事業者などの活動が良好な景観形成の創出につながっています。



■ハツ堀のしみず谷津の再生



■中沢城址の整備



■日吉台大通りの植栽



■旧岩崎久彌末廣農場別邸公園の植栽管理支援



■緑化活動による花の植栽



(3)富里市の景観形成の課題

本市の多様な景観を活かした「富里らしい景観」を創出するために、市民、事業者、行政が連携し、景観形成を進めていくことが重要です。

そこで、本市の景観の特性や景観に関する市民アンケート、景観まちづくりワークショップなどを踏まえ、本市の良好な景観形成に向けて取り組むべき課題をそれぞれの視点で整理します。

自然的景観

自然的景観として、里山や谷津田、農地などの田園景観は、市街地周辺に広がる自然空間であり、アンケート調査での満足度も高く、本市の原風景でもあります。近年の農業従事者の減少や高齢化などにより、適切な維持管理が難しくなる可能性があることから、良好な田園景観を守るための支援や仕組みづくりを推進し、保全していく必要があります。

また、市内では市民活動団体等による谷津などの再生が行われており、貴重な動植物がみられるなど、良好な自然景観が形成されていることから、身近な自然空間として保全していく必要があります。

また本市では、2025年（令和7年）3月に富里市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）を策定し、基本方針の一つに「再生可能エネルギーの利用拡大」を掲げ、自然環境や生活環境への影響を配慮しながら、太陽光発電を中心とする再生可能エネルギーの導入拡大を図ることとしており、これらの施設は景観へ影響すると考えられることから、周辺の景観に配慮する必要があります。

- 谷津田や斜面林、その周辺に点在する集落は、富里の原風景となる景観であるため、保全していくことが求められます。
- ホタルが生息する谷津や里山は、貴重な自然景観であるため、保全していくことが求められます。
- 農地は、農業従事者の減少等により、荒廃農地や遊休農地が増加しないよう、関係機関等と連携し、適切な農地利用が求められます。
- 河川沿いは、下草の繁茂やごみなど、適切な管理を行い、良好な景観を形成していくことが求められます。
- 平地林や未利用地などに設置される太陽光発電施設は、景観に影響を及ぼす要因の一つと考えられるため、周辺景観に配慮するためのルールを検討することが求められます。
- 管理放棄された山林や竹林により、自然景観が阻害されているため、関係機関等と連携し、適切な維持管理が求められます。



■谷津田周辺の集落



■ホタルが生息する谷津（天神谷津）



■ホタルが生息する里山（おしどりの里）



歴史・文化的景観

歴史・文化的景観として、市内には貴重な歴史遺産が点在しており、国登録有形文化財である旧岩崎家末廣別邸と市指定史跡である旧末廣農場跡は歴史公園として整備されています。また、無形民俗文化財は、伝統的な風習として現代まで継承されています。このように、各地域には歴史を伝える景観が形成されていることから、これらの歴史的、文化的な景観資源を次世代へ継承するとともに、地域の魅力を高めるため、保全し、活用していく必要があります。



■旧岩崎久彌末廣農場別邸公園

- 旧岩崎久彌末廣農場別邸公園は、貴重な歴史的景観資源として保存していくとともに、旧岩崎家末廣別邸と調和した一体的な景観を形成し、観光資源としての活用が求められます。
- 中沢城址の遺構や巨樹・古木など、地域の歴史を伝える貴重な歴史遺産は、地域の景観形成の要素でもあるため、保全し、活用していくことが求められます。
- 久能獅子舞や中沢麦つき踊りなどの無形民俗文化財は、先人たちより継承されてきた本市を特徴づける景観であるため、次世代へ引き継いでいくことが重要です。
- 市内に点在する牧場や野馬土手は、「馬のふるさと」である本市の馬文化の歴史を物語る景観であるため、保全し、活用していくことが求められます。
- 歴史的景観資源は、観光資源として持続的に保存、活用していくため、設置する案内板等は、設置場所やデザインなどに配慮するとともに、外国人の視点を踏まえた多言語化など、すべての来訪者に対応できるよう工夫していくことが求められます。



■中沢城址土塁

都市的景観

都市的景観として、幹線道路沿道や富里インターチェンジ周辺の景観は、周囲と調和していない屋外広告物の色彩や形態がみられ、アンケート調査での不満度も高いことから、極端な色彩や形態の屋外広告物の乱立を防ぎ、統一感のある商業地景観を形成していく必要があります。



■富里インターチェンジ周辺

また、住宅地にある公園などは、身近な緑地空間であるため、適切な維持管理による居心地の良い景観を形成していく必要があります。

市内にある工業団地は、周辺環境と調和が図られ、ゆとりある工業地景観が形成されていることから、今後も緑化による周辺環境に配慮した景観の形成を維持していく必要があります。

- 幹線道路沿道の屋外広告物などは、色彩や形態などがバラバラであるため、統一感のある沿道商業地の景観の形成が求められます。



- 富里インターチェンジ周辺は、大型商業施設の集積等により市内外からの集客があるため、本市の玄関口にふさわしい魅力的な商業地景観の形成が求められます。
- 幹線道路や生活道路では、歩行者が安心して快適に歩ける空間の確保、道路沿いの生垣や樹木の適切な管理が求められます。
- 空き店舗や空き家等が増加しており、良好な景観を形成するために、適切な管理、解消が求められます。
- 公園や生産緑地などは、うるおいを感じることができる身近な緑地空間であるため、適切な維持管理が求められます。
- 工業団地は、周辺環境に配慮した緑化やゆとりある街並みが形成されていることから、今後も適切な維持管理が求められます。

協働による景観の取組

良好な景観を形成するためには、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し取り組んでいくことが重要です。その中でも市民活動団体による活動は、地域の良好な景観を創出するなど重要な役割を担っています。

近年は、活動参加者の固定化や高齢化、参加意識の低下などによる減少が見られ、活動を継続するための担い手を確保することが課題となっています。

また、市民アンケート調査結果では、景観づくりの関わり方として、「時間の都合がつけば参加したい」、景観づくりで必要だと思うこととして、「街路樹・花などによる道路等の緑化を進める」、「市民・事業者・行政が協働して景観づくりを行うような仕組みづくり」と答えた割合が高いことから、市民や事業者などに対し、良好な景観形成への理解や意識を育むとともに、景観形成に関わる活動や取組の周知を図り、担い手確保につなげていく必要があります。

次章では、このような課題を踏まえ、良好な景観を形成していくための基本目標や基本方針を示します。





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。

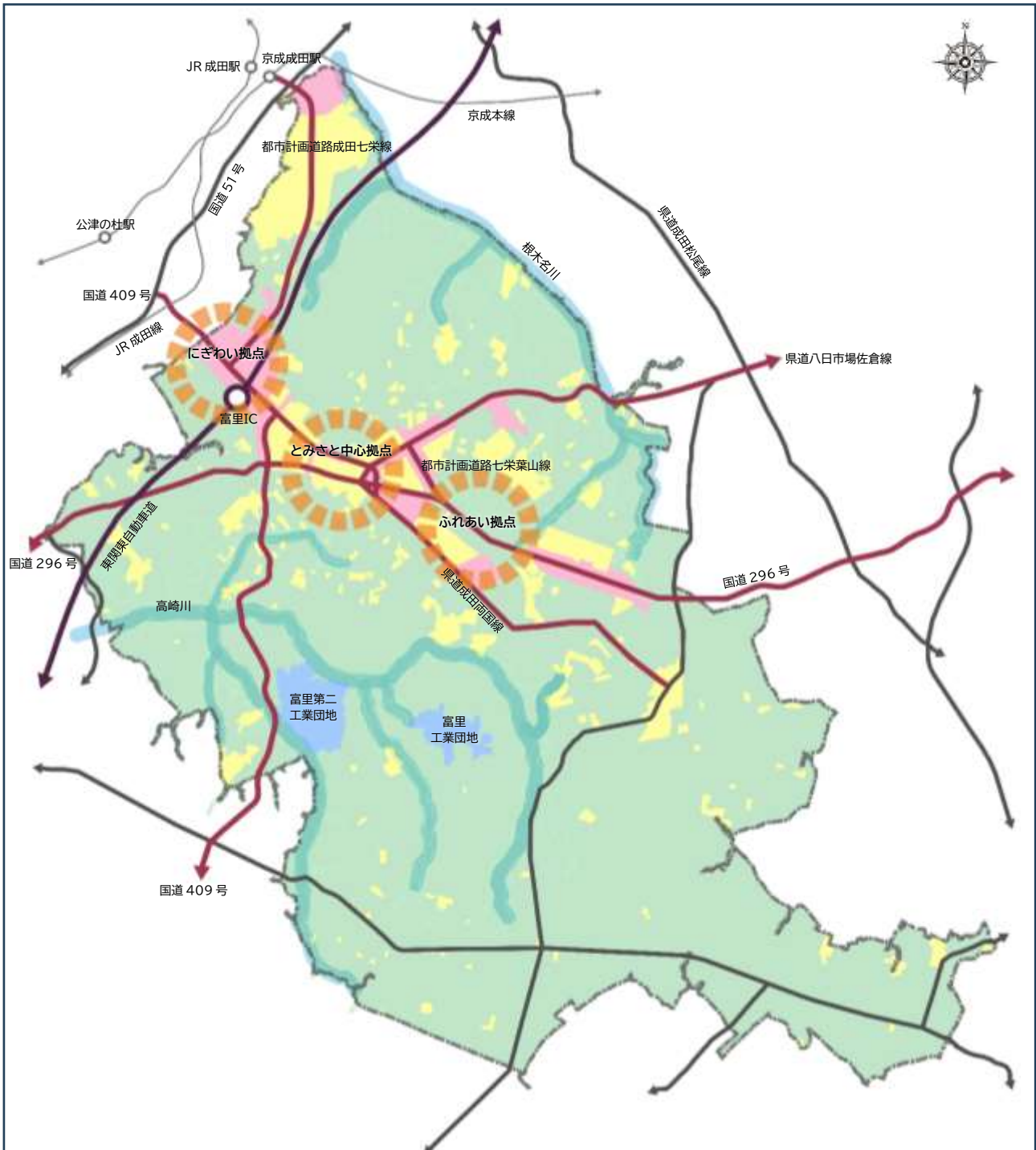
景観形成の基本目標と基本方針を実現していくために、景観計画区域内（市全域）において、地域の現状や景観の特徴、都市計画マスタープランの土地利用方針などを踏まえ、景観特性や土地利用としてのまとまりを形成しているエリアを「景観ゾーン」、道路や河川など連続的な景観を形成するエリアを「景観軸」、地域の特徴となる景観が集積している場所を「景観拠点」に類型別に区分します。

■ 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>赤い二重矢印 : 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>オレンジ色の放射状円 : 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、多くの人々が訪れ、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。

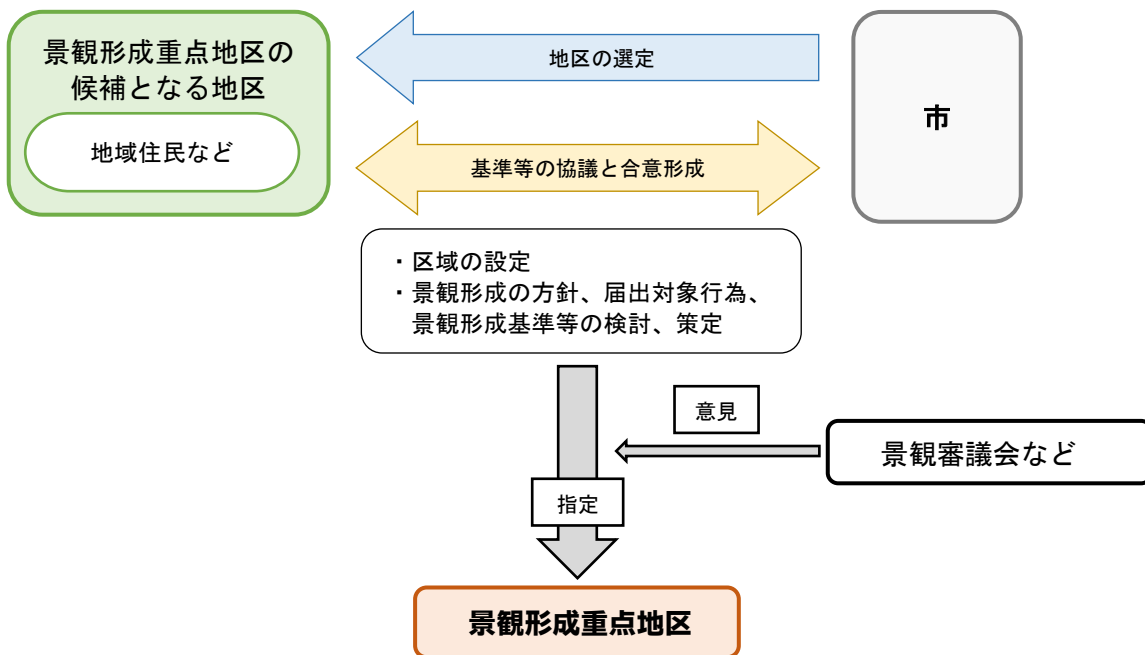
景観形成重点地区では、本市の景観計画区域全体における景観形成基準に加えて、地区の特徴を活かした景観形成の方針及び景観形成基準を設けることで、良好な景観の形成を推進していきます。

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

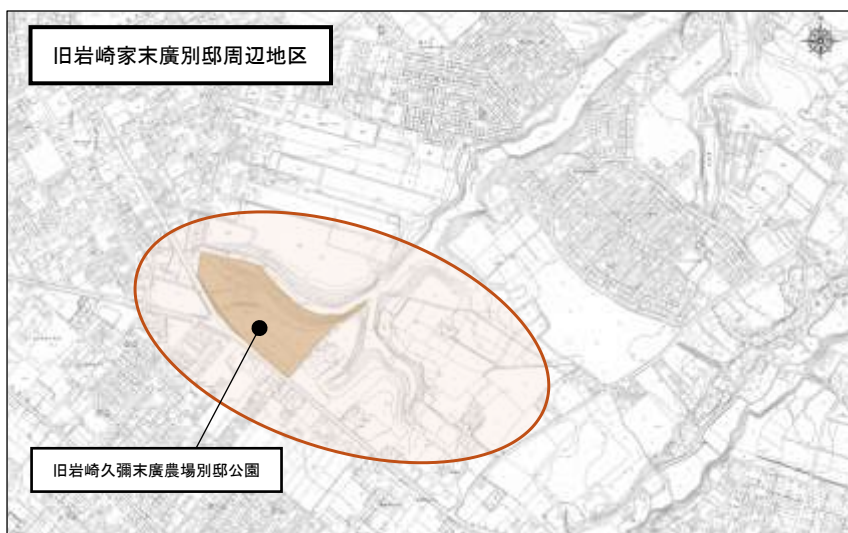


③景観形成重点地区の候補地区

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



良好な景観形成のための行為の制限

～景観形成のしくみとルール～



- 1 景観誘導の考え方
- 2 届出の対象となる行為・規模等
- 3 届出の流れ
- 4 景観形成基準
- 5 景観形成配慮事項





■高崎川



■谷津田（立沢）



1 景観誘導の考え方

本市においては、良好な景観の形成を図るために、景観形成に影響を与える一定規模の行為に対して、景観法及び景観条例に基づき、行為の届出と誘導を図ります。

景観誘導は、市全域を一般地区とし届出対象行為を位置づけ、景観形成基準（行為別の共通基準・色彩基準）及び区分別の景観形成配慮事項により誘導を行います。

また、景観形成重点地区（一般地区を除く）においては、地区の特性に応じて届出対象行為と行為別の景観形成基準を別に定め、きめ細かな景観誘導を図ります。

●一般地区

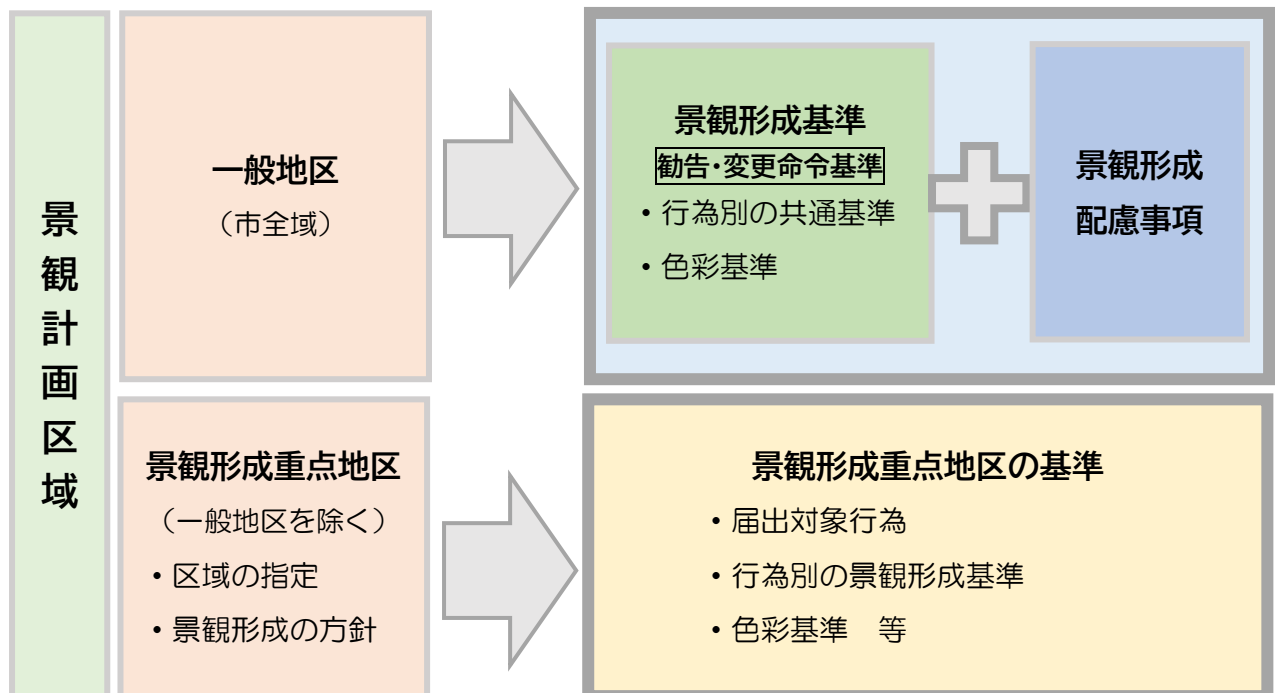
景観計画区域内（市全域）において、景観に大きな影響を及ぼす大規模な建築行為等に対して景観誘導を行います。

一般地区では、景観形成基準（行為別の共通基準・色彩基準）及び区分別の景観形成配慮事項により誘導を行います。

●景観形成重点地区

景観計画区域内において、重点的に景観形成が求められる地区を指定し、きめ細かな景観誘導を行います。

景観形成重点地区では、地区ごとに届出対象行為と景観形成基準を定めます。



2 届出の対象となる行為・規模等

景観計画区域（市全域）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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

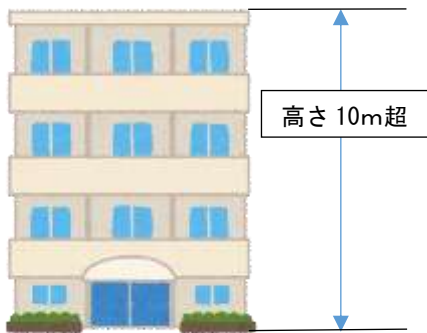
※1 同一敷地若しくは一団の土地等に太陽光発電設備等を設置するものであって、建築物の屋上等に設置する場合は、建築物に係る行為とする。

■ その他景観形成に影響を与える行為

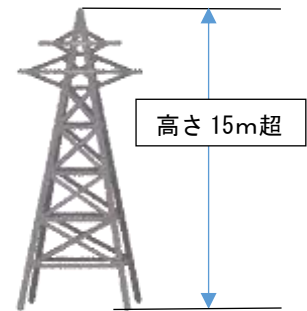
使用済自動車及び解体自動車の保管 使用済自動車の再資源化等に関する法律に規定する解体業を行い、使用済自動車及び解体自動車の保管を行うもの	届出の必要はありませんが、景観形成基準及び配慮事項について、市と事前相談をお願いします。
特定自動車部品のヤード内保管 千葉県特定自動車部品のヤード内保管等の適正化に関する条例に規定する特定自動車部品のヤード内保管を行うもの	



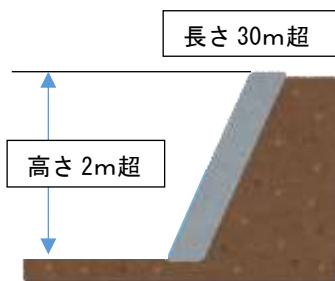
■建築物



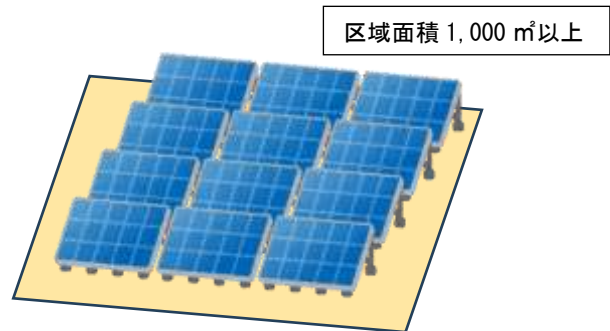
■工作物（鉄塔等）



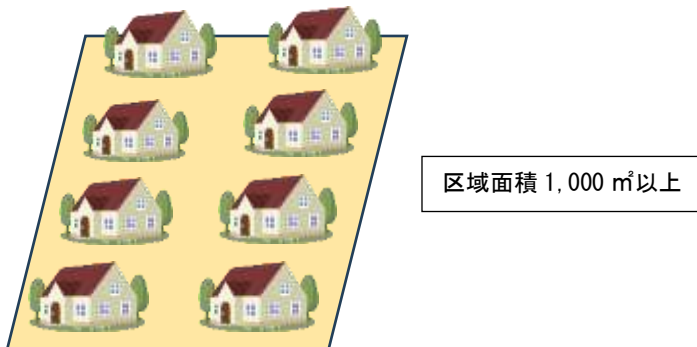
■工作物（擁壁等）



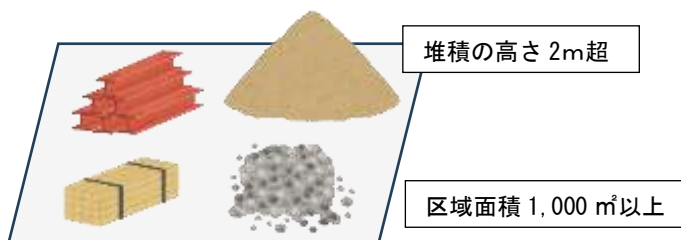
■地上に設置する太陽光発電施設



■開発行為



■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積



■木竹の植栽又は伐採



3 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、景観形成基準や配慮事項などについて事前相談を行います。

届出が必要な行為

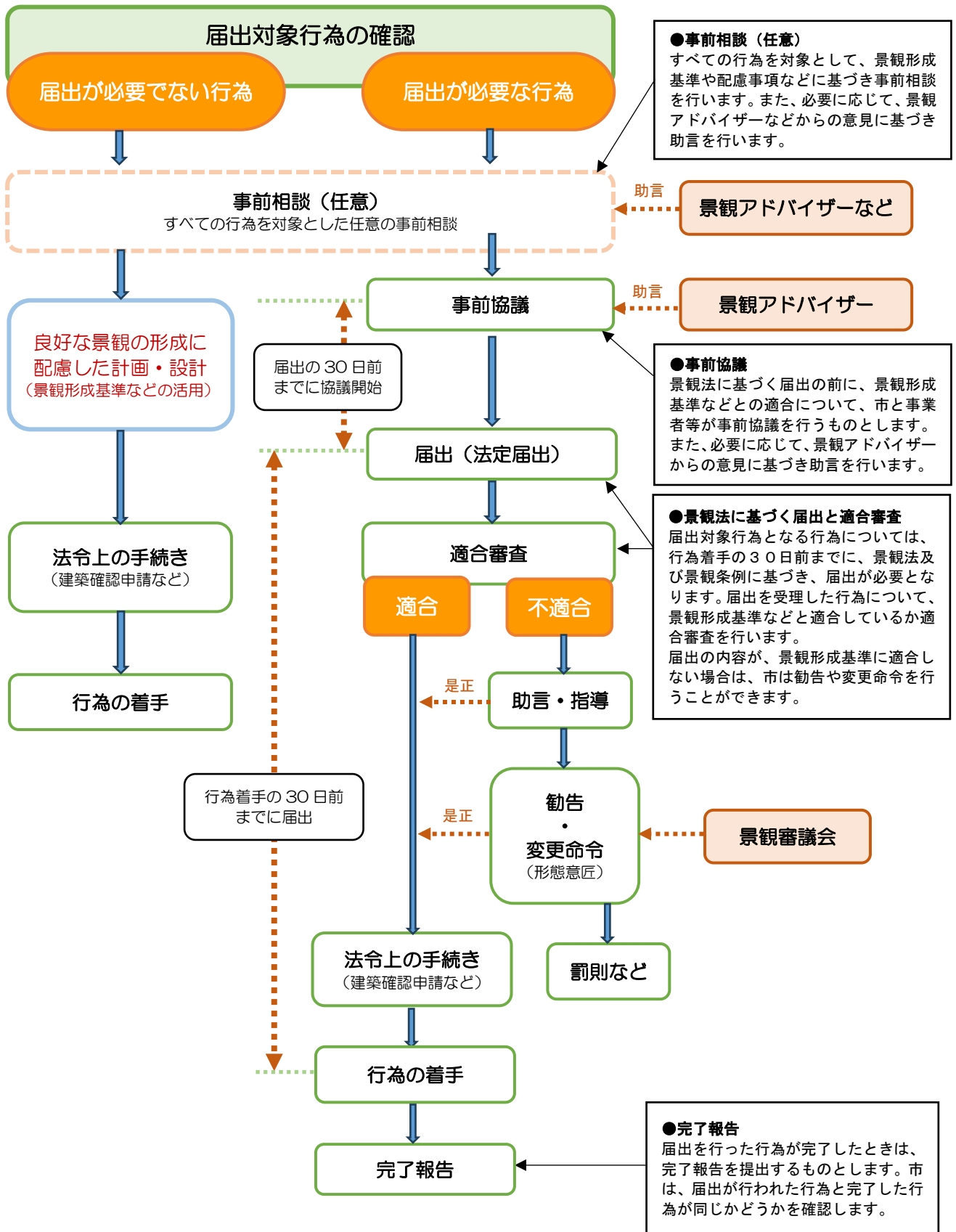
- 届出が必要な行為を行う場合は、景観形成基準と景観形成配慮事項に基づき、計画・設計を進めてください。
- 景観条例に基づき、届出の30日前までに事前協議が必要です。必要に応じて、景観アドバイザーの意見を聴き、指導・助言を行います。
- 景観法及び景観条例に基づき、行為着手の30日前までに、行為の届出（法定届出）が必要です。
- 届出された行為については、景観形成基準に適合しているかどうかを審査します。
- 届出された行為が、景観形成基準に適合しないと判断した場合は、市は勧告や変更命令の措置を行うことができます。

届出が必要でない行為

- 届出が必要でない住宅や店舗、小規模な開発などの行為を行う場合であっても、景観形成基準や景観形成の配慮事項を活用して、景観に配慮することが必要です。
- 必要に応じて事前相談を受け付けます。



■ 届出手続きの流れ



4 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（P66～69）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。

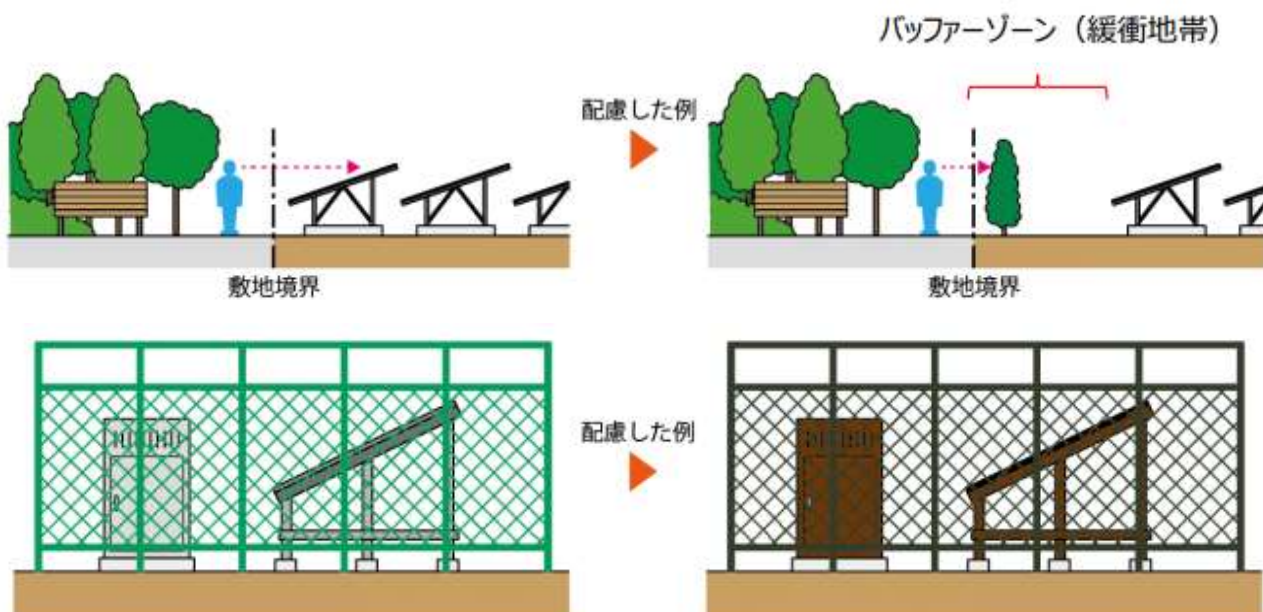
工作物の建設等(太陽光発電施設は除く)

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（P66～69）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	<p>○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。</p> <p>○地域の特徴となる景観要素への近接を避け、その眺めをできる限り阻害しない配置や規模とする。</p> <p>○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。</p>
形態・意匠	<p>○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。</p> <p>○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。</p>
色彩	<p>○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。</p>
付帯設備	<p>○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。</p>
その他	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○「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。</p>



出典：環境省「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」



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

① 共通の色彩基準

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。

■ 色彩について

色彩を正確かつ客観的に表すために、マンセル表色系を採用します。マンセル表色系は1つの色を「色相（色合い）」、「明度（明るさ）」、「彩度（鮮やかさ）」という3つの属性で表現します。

● 色相

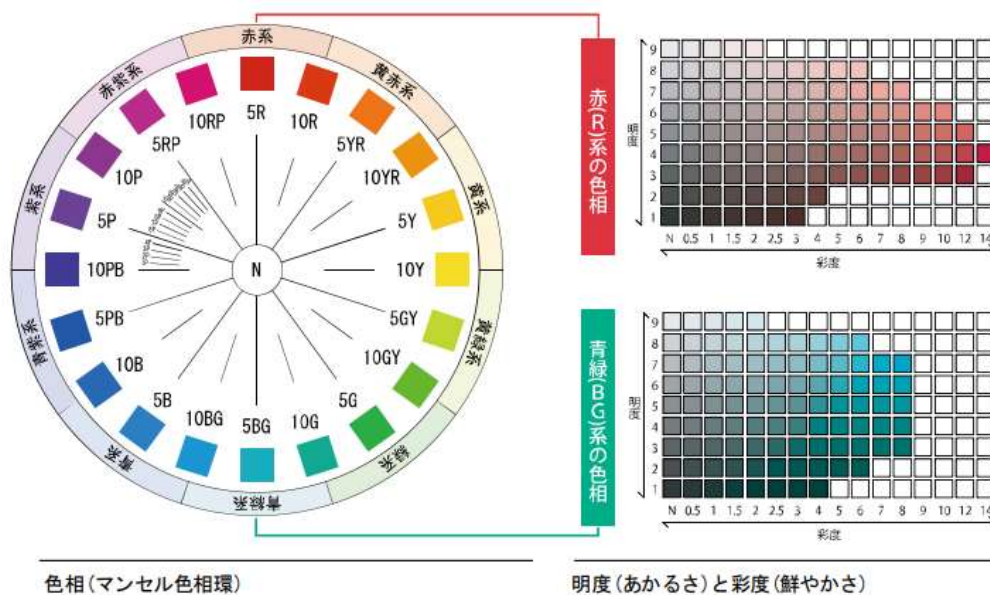
色相は、10種類の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその度合いを0から10までの数字を組み合わせることで表記します。

● 明度

明度は、0から10までの数値で表記します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。実際には、最も明るい白で明度9.5程度、最も暗い黒で明度1.0程度です。

● 彩度

彩度は、0から16程度までの数値で表記します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きく、赤の原色の彩度は14程度です。

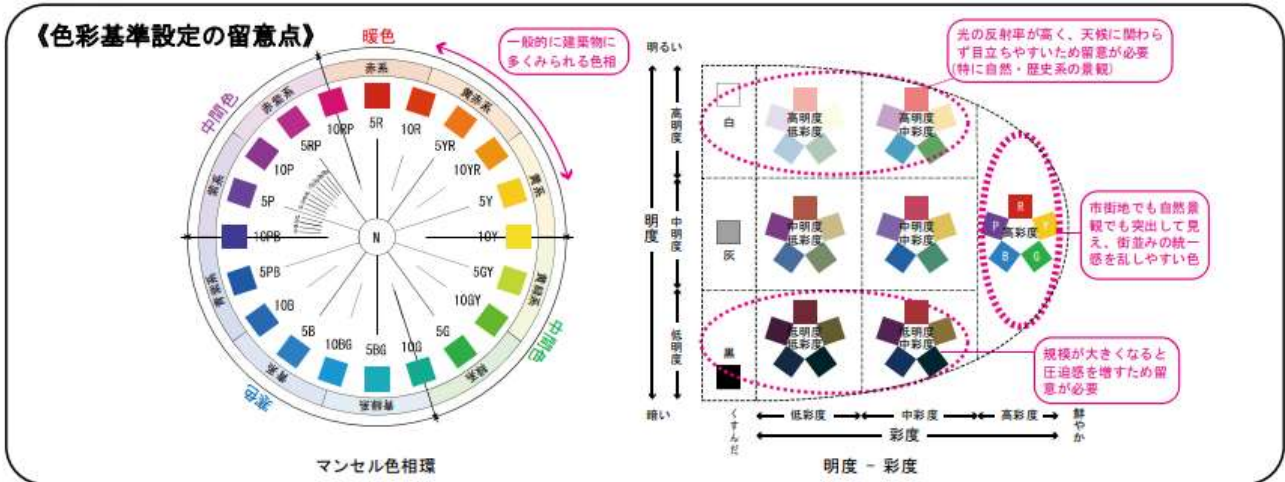


出典：千葉県「景観形成基準の事例資料集」



■ マンセル値を用いた色彩基準設定の留意点

- 彩度の高い色（原色）は周辺の景観から突出して見えるため、多くの場合で使用を制限する必要があります。
- 明るすぎる色（高明度）、暗すぎる色（低明度）は周辺の景観特性によっては、なじまない場合があるため、留意が必要です。
- より地域特性を活かした景観形成を図るためには、色彩の調査などに基づき、地域固有の色彩を抽出し、きめ細かな基準を検討することが必要です。



出典：千葉県「景観形成基準の事例資料集」

■ 色彩基準における面積比

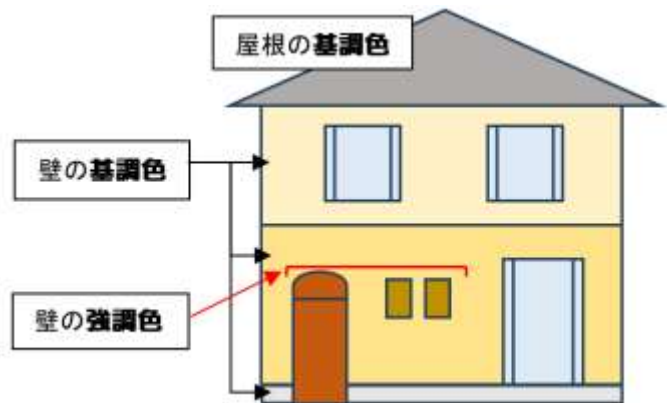
建築物等の色彩について、外観における適切な面積配分を設け、マンセル値による色彩基準を設定することで、周辺の景観との調和を図ります。

● 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



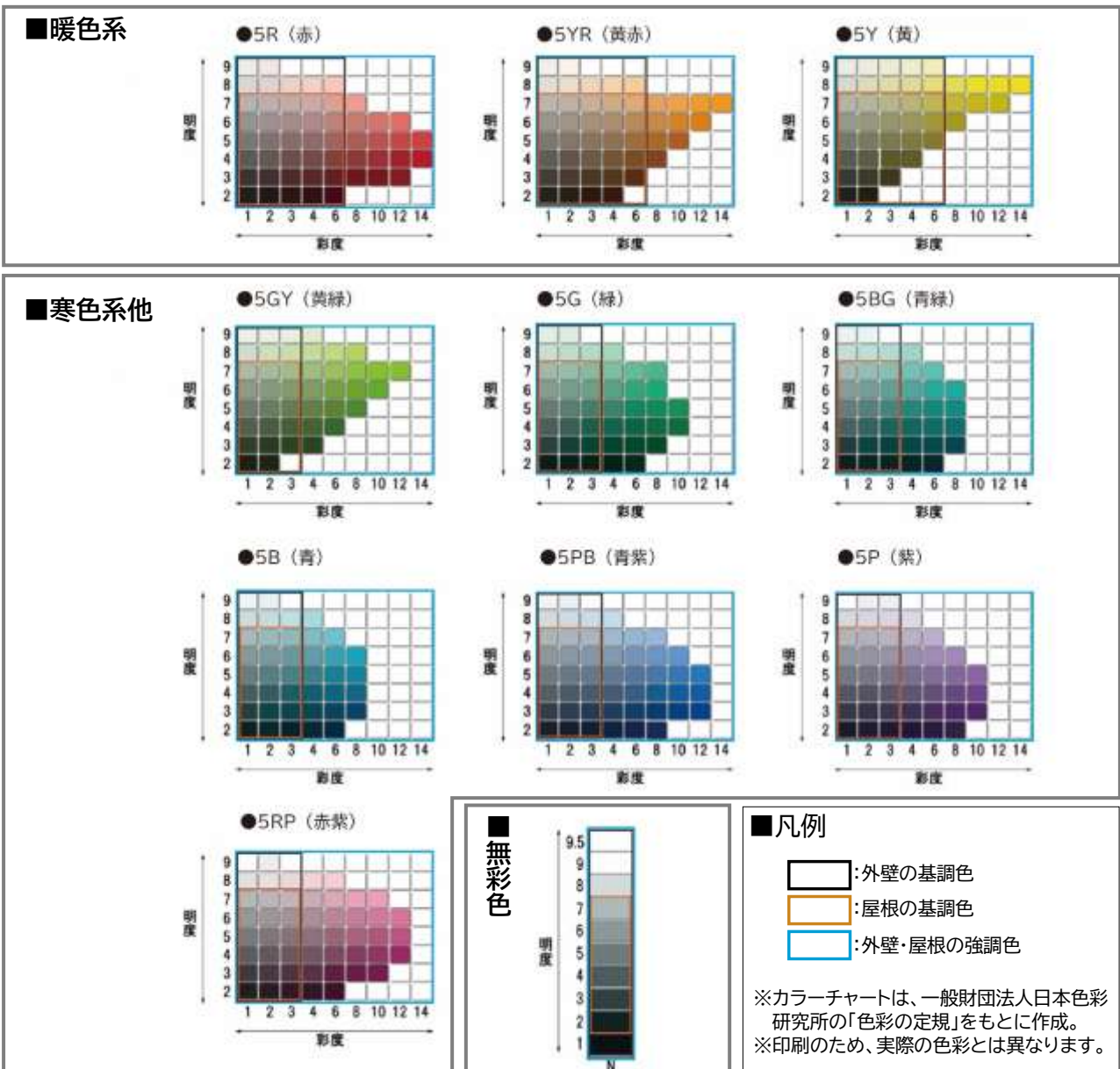
②区分別の色彩基準

■ 商業地景観ゾーン・道路景観軸・広域景観拠点

● 色彩基準表（外壁と屋根面の使用可能な色彩の範囲）

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		
	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	—		—

● 色彩基準表の数値範囲を示した例

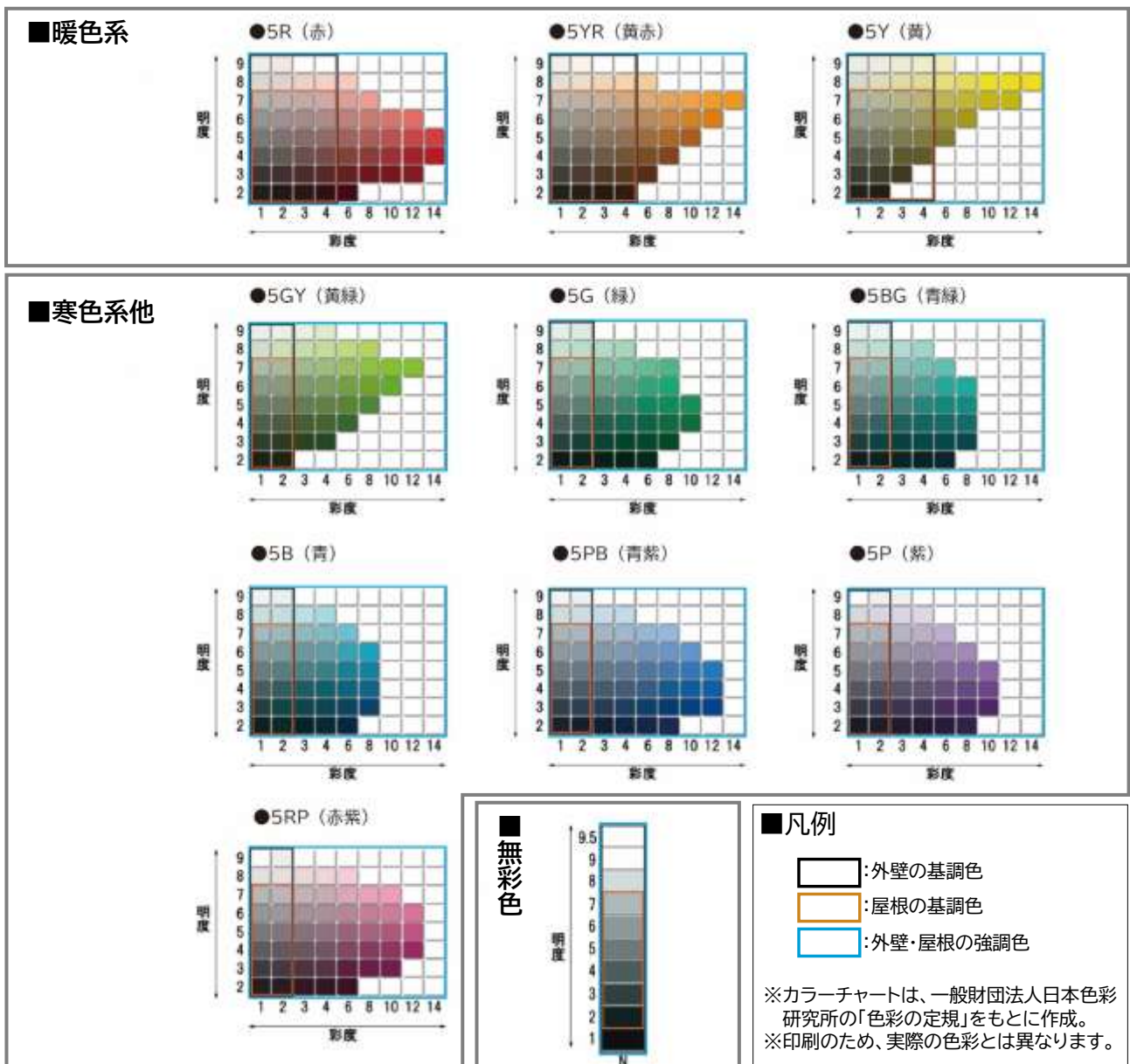


■ 住宅地景観ゾーン・工業地景観ゾーン・田園景観ゾーン・河川景観軸

● 色彩基準表（外壁と屋根面の使用可能な色彩の範囲）

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		
	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示した例



5 景観形成配慮事項

景観形成配慮事項は、景観ゾーンや景観軸、景観拠点において、配慮することが望ましい事項として、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
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、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。
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。



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、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。 □ 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
周辺景観	<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、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。
形態・意匠・色彩など	<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。
外構・植栽など	<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。





屋外広告物の表示等の制限

～屋外広告物のルール～



- 1 基本的な考え方
- 2 屋外広告物の表示等に関する基本方針





■都市公園（日吉台）



■市内にある牧場

1 基本的な考え方

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。

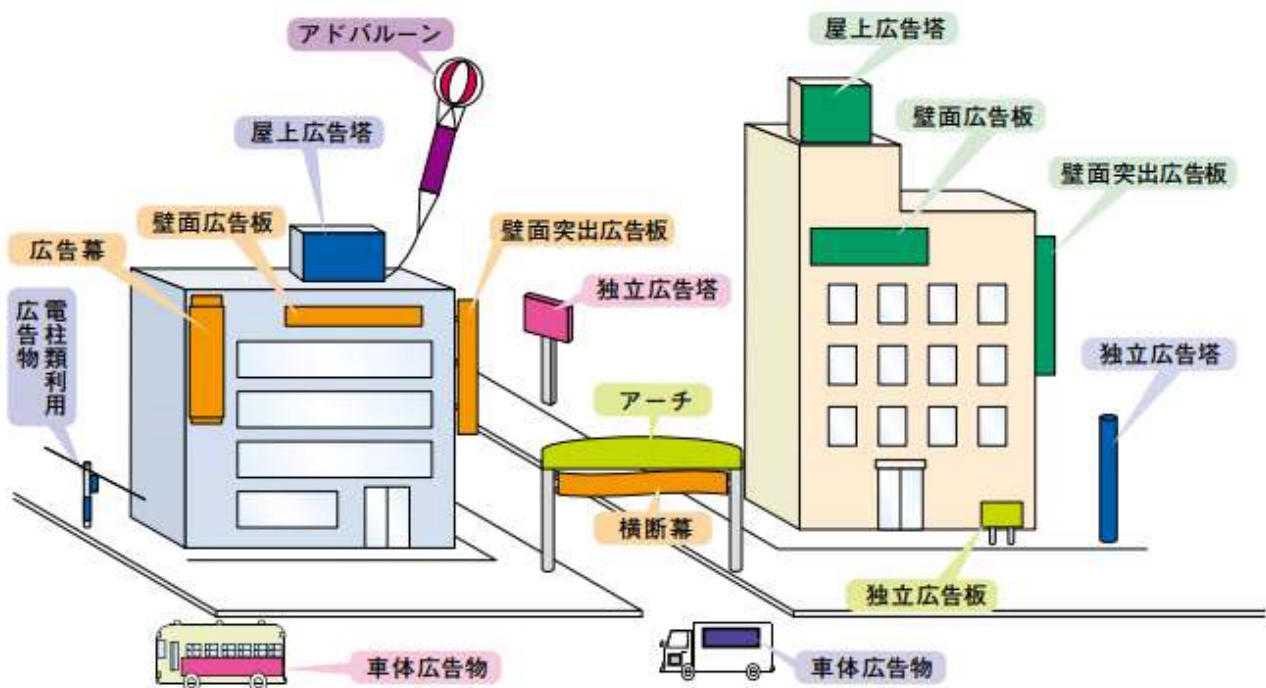
富里市では、「千葉県屋外広告物条例」に基づき、地域特性を考慮した屋外広告物の表示及び掲出に関する適正な規制・誘導を図り、良好な景観形成の推進を目指します。

(1)対象とする屋外広告物

屋外広告物とは、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あって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいい、内容が営利的なものかどうかは問いません。

また、設置されている場所が自己の敷地であっても該当します。

■屋外広告物の種類



出典：千葉県



2 屋外広告物の表示等に関する基本方針

景観を構成する要素の一つに屋外広告物があり、これらは表示の仕方や設置する場所により、地域の景観を阻害する要因となることがあります。

千葉県屋外広告物条例と景観計画による一体的な景観形成を推進するため、必要に応じて景観計画における屋外広告物の表示及び設置に関する事項の検討を行います。

(1) 許可地域における許可基準

① 許可地域等

- 都市計画法第5条の規定により指定された都市計画区域（禁止地域を除いた富里市全域）
- 一般国道 296 号の全区間の路面及びその両側 50 メートル以内の区域

② 禁止地域等

- 第一種低層住居専用地域、生産緑地地区
- 千葉県文化財保護条例により指定された建造物や史跡、名勝、天然記念物に係る地域（南大溜袋遺跡、富里牧羊場跡）
- 高速自動車国道東関東自動車道水戸線の路面及び高速自動車国道東関東自動車道水戸線の両側の路端から側方へ 500 メートル以内の区域で高速道路から展望できる区域
- 都市公園
- 官公署、図書館、公民館、体育館、病院及び公衆便所の建物並びにその敷地

③ 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。



④禁止広告物等(千葉県屋外広告物条例第3条)

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

(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。

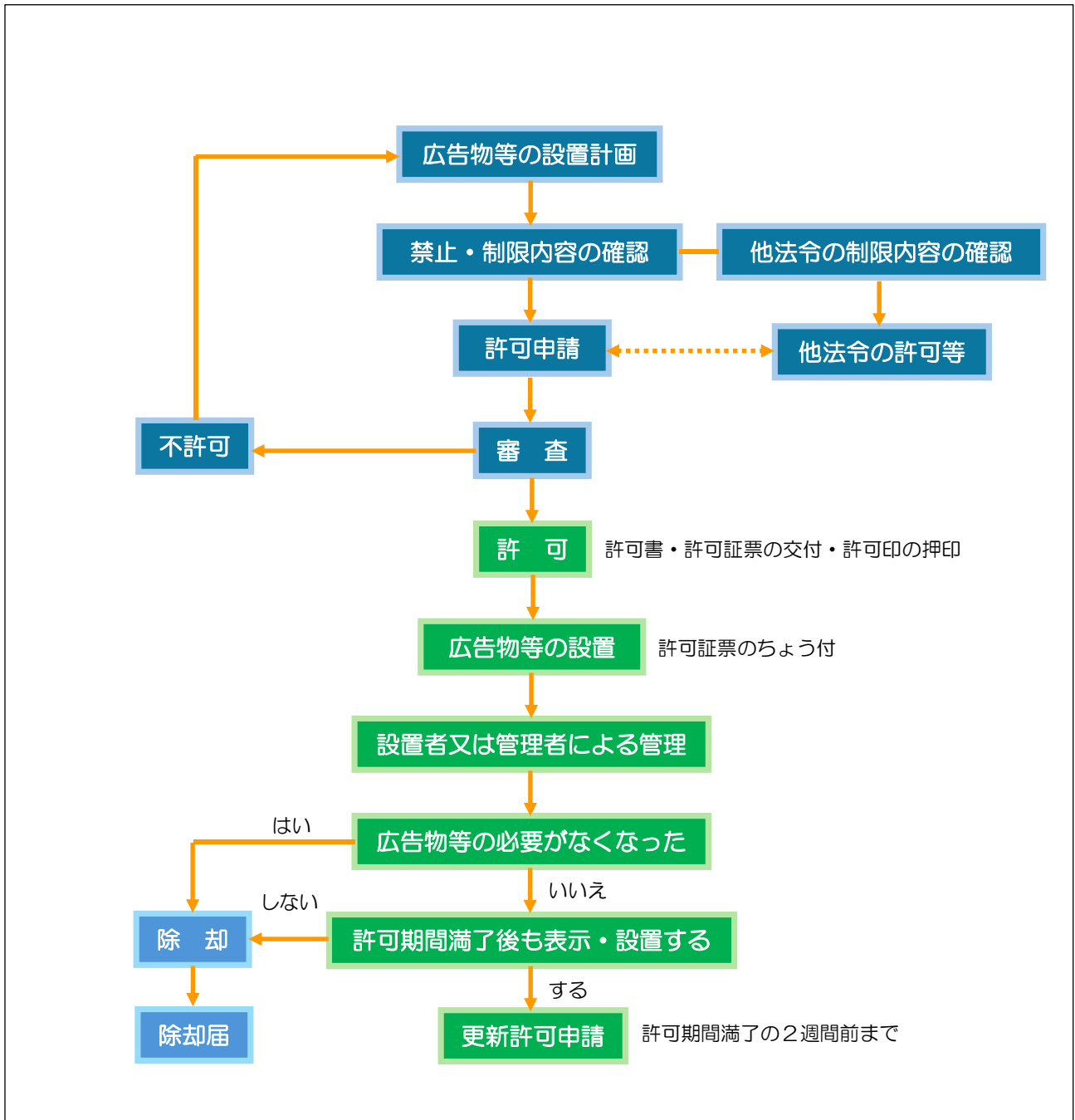
- 地域の特性や周辺の景観と調和し、過度な表現や違和感を生じない規模やデザインとなるよう配慮します。
- 建築物等に設置する看板、広告塔などは、必要最小限の大きさや設置個数にし、建築物の外観との調和に配慮します。
- 基調となる色彩は、彩度を抑え、落ち着いた色調を用いるよう配慮します。
- 道路沿いでは、安全性を確保するとともに、見え方を考慮した位置や規模、デザインとなるよう配慮します。
- 屋外広告物の設置後は、適切な維持管理を行い、禁止広告物等については、撤去するなどの対策を講じます。

(3)重点地区の表示等に関する基本方針

景観形成重点地区においては、地域の景観特性を考慮した規制、誘導が求められるため、千葉県屋外広告物条例に基づく基準に加え、必要に応じて景観計画における屋外広告物の表示及び設置に関する事項の検討を行うものとしします。



■屋外広告物の許可手続き



出典：千葉県

景観重要建造物・樹木・公共施設

～景観形成を進めるうえで重要な建造物・樹木・公共施設～



- 1 景観資源の保全・活用
- 2 景観重要建造物の指定方針
- 3 景観重要樹木の指定方針
- 4 景観重要公共施設の指定方針





■夏の旧岩崎久彌末廣農場別邸公園



■秋の旧岩崎久彌末廣農場別邸公園



1 景観資源の保全・活用

富里らしい景観形成を進めていくためには、地域のシンボリックな存在である自然、歴史、文化などの景観資源の保全を図るとともに、景観づくりに積極的に活用していくことが重要です。

特に、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づけられます。

景観法に基づく制度の活用

景観重要建造物



所有者は、建造物を適正に管理するほか、外観の変更や修繕を行う場合に市長の許可を受ける必要が生じます。

景観重要樹木



所有者は、樹木を適正に管理し、伐採又は移植には市長の許可を受ける必要が生じます。

景観重要公共施設



景観上重要な公共施設について、整備に関する事項や占用の許可基準等を定めることができます。

※写真はイメージです。



2 景観重要建造物の指定方針

(1) 基本的な考え方

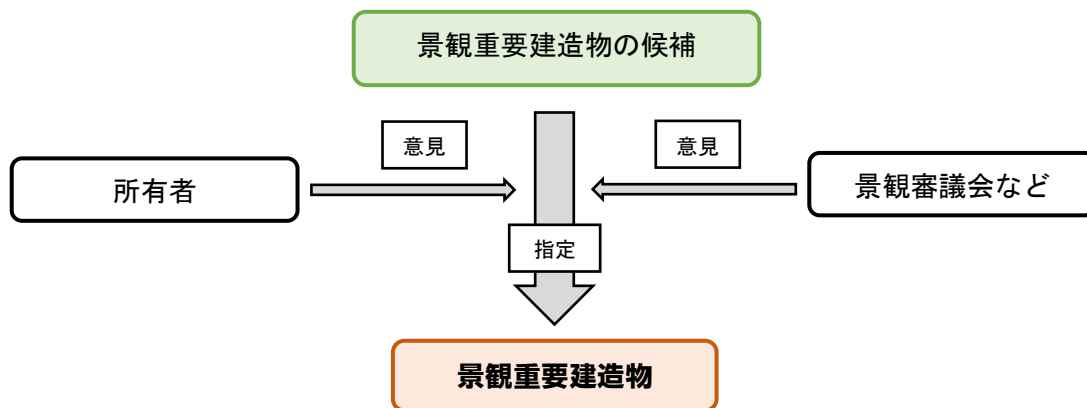
地域特性を活かした景観形成の推進にあたり、特に重要な建造物のうち、指定の方針に該当するものを所有者の同意を得た上で、「景観重要建造物」に指定します。

また、建造物の所有者は、指定を提案することができます。

(2) 指定の方針

- 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

■景観重要建造物の指定イメージ



景観重要建造物の指定候補例



出典：富里市文化財保存活用地域計画



3 景観重要樹木の指定方針

(1) 基本的な考え方

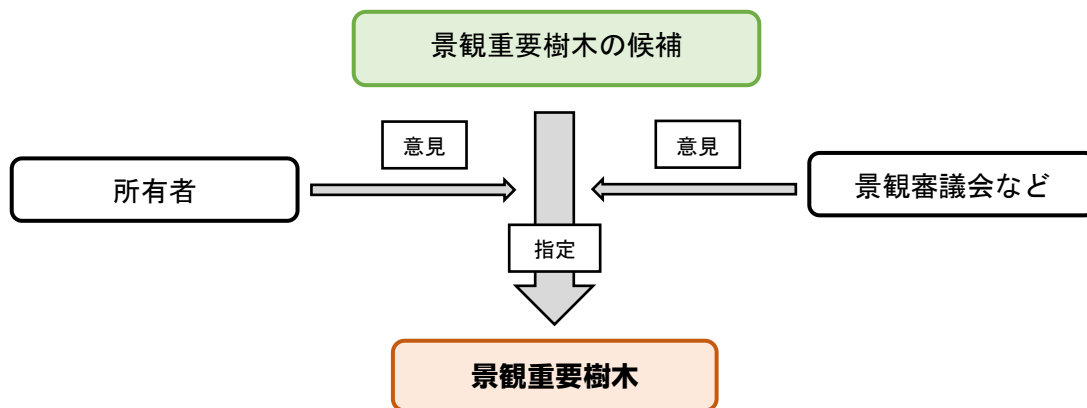
地域特性を活かした景観形成の推進にあたり、特に重要な樹木のうち、指定の方針に該当するものを所有者の同意を得た上で、「景観重要樹木」に指定します。

また、樹木の所有者は、指定を提案することができます。

(2) 指定の方針

- 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

■ 景観重要樹木の指定イメージ



景観重要樹木の指定候補例



■ 新木戸大銀杏公園の大銀杏



4 景観重要公共施設の指定方針

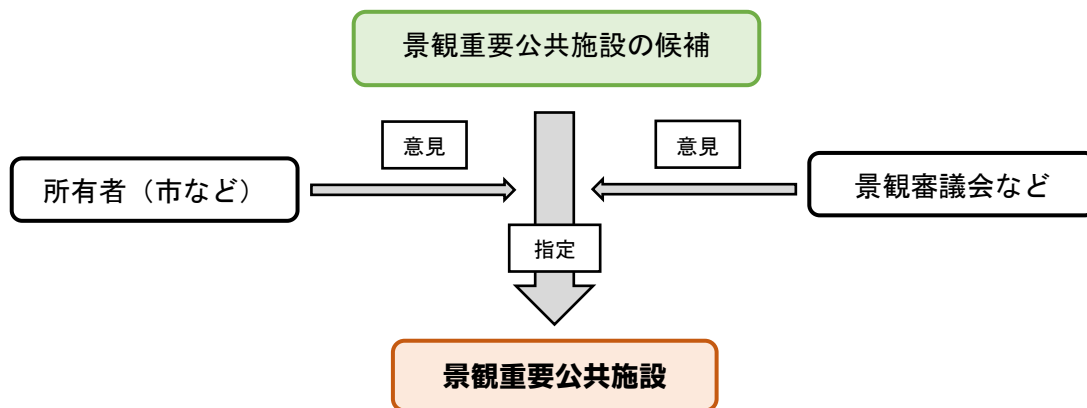
(1) 基本的な考え方

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。

(2) 指定の方針

- 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

■景観重要公共施設の指定イメージ



景観重要公共施設の指定候補例



■新木戸大銀杏公園



■富里中央公園



■富里中央公園



第7章

景観形成の推進

～景観形成の進め方～



- 1 景観形成の主体と役割
- 2 景観施策の推進体制
- 3 景観計画の見直し





■ 歩道の植樹（日吉台）



■ 末廣谷津



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) 景観形成の推進体制

① 景観審議会の設置

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

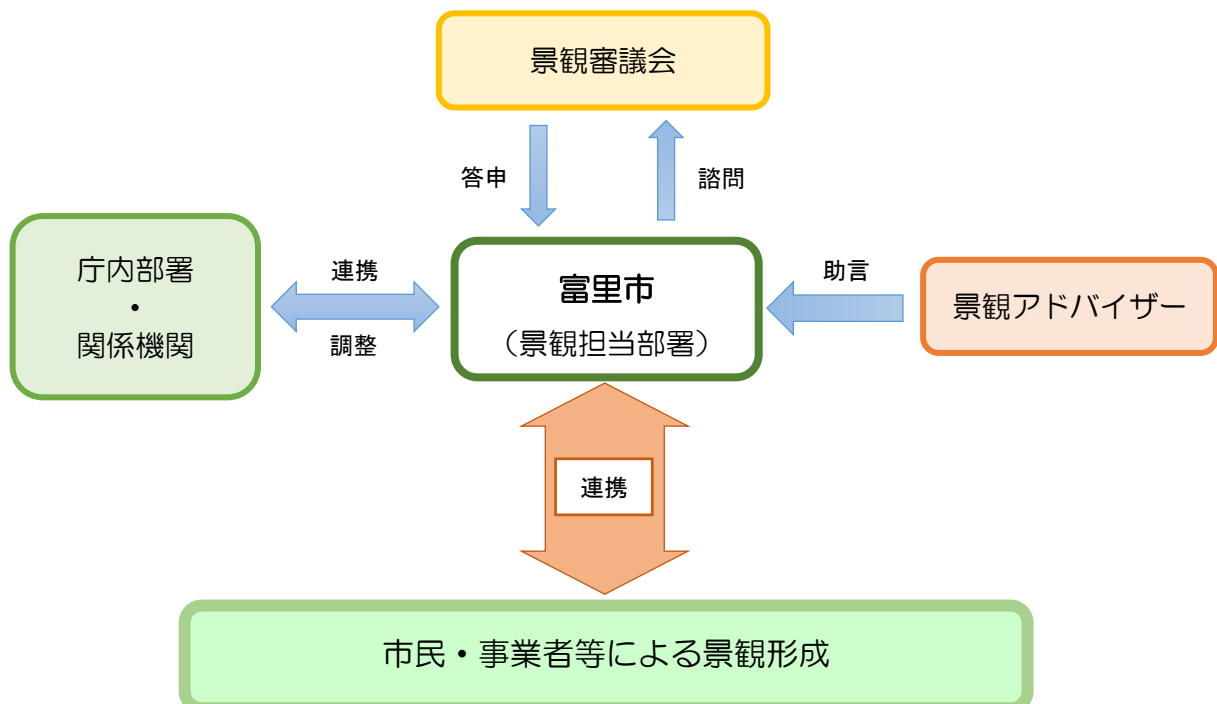
景観計画の運用にあたり、景観形成基準への適合など、専門的な見地から助言やアドバイスを行うために、景観アドバイザー制度を導入します。

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



(2)景観形成の推進方策

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

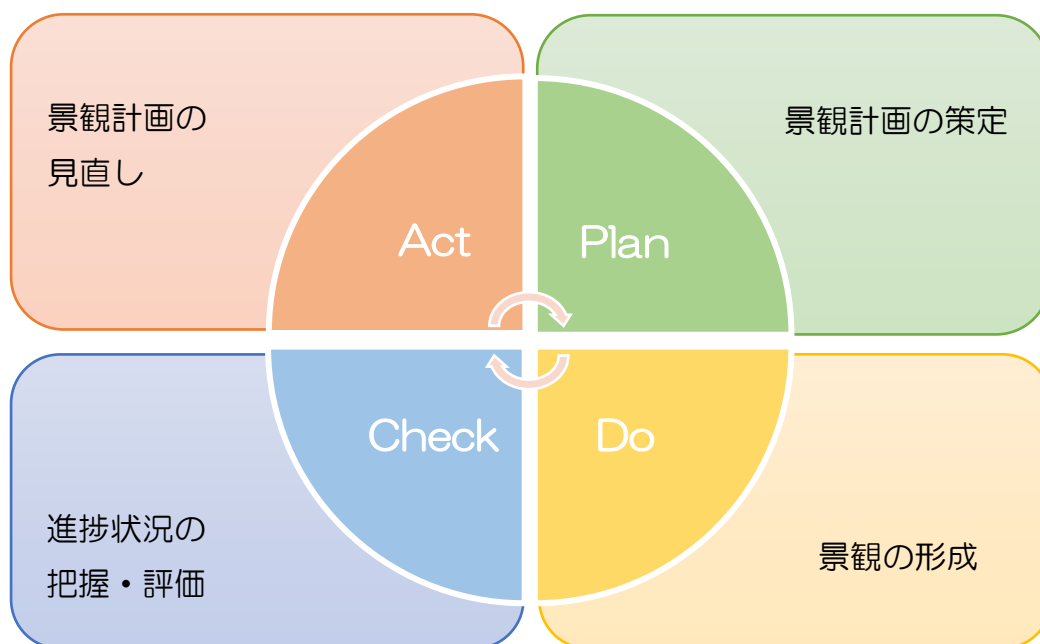
景観計画のほか、都市計画法に基づく地区計画などの景観形成に関わる制度を有効に活用し、地域の実態に応じた景観形成の実現を図ります。



3 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。

■PDCAサイクルのイメージ



資料編

資料編



資料1 景観まちづくりワークショップ

資料2 景観に関する市民アンケート

資料3 策定の経緯と体制

用語集





■ハウスの中のスイカ



■スイカカービング



資料1 景観まちづくりワークショップ

景観計画の策定にあたり、本市の景観特性や資源の共有を図るとともに、市民意見を景観計画へ反映させることを目的に、市民、まちづくりコーディネーター、大学生、市職員が参加し、2回にわたり行いました。

このワークショップは、千葉県景観アドバイザー制度を活用し、景観アドバイザーとして日本大学理工学部まちづくり工学科阿部貴弘教授にも参加していただき、実施しました。

●第1回景観まちづくりワークショップの概要

景観アドバイザーの阿部貴弘教授より、景観まちづくりについての講演とワークショップの進め方について説明をいただき、4グループに分かれ、それぞれの地域の景観特性や課題について話し合い、地図にまとめ、グループごとに発表しました。

■開催日：令和6年9月11日（水）

■場 所：市民活動サポートセンター 市民活動ブース

■参加者：21名（市民9名、まちづくりコーディネーター1名、大学生7名、市職員4名）

- 内 容：①景観の良いところ
②改善したいところ
③取り組んでいるところ
④まとめ



●第2回景観まちづくりワークショップの概要

前回に引き続き、4グループに分かれ、それぞれの地域の景観特性を踏まえた将来像について話し合い、表にまとめ、グループごとに発表しました。最後に、景観アドバイザーの阿部貴弘教授より講評をいただきました。

■開催日：令和6年10月30日（水）

■場 所：すこやかセンター 2階会議室1

■参加者：19名（市民7名、まちづくりコーディネーター2名、大学生6名、市職員4名）

- 内 容：①前回の振り返り
②景観の良いところや魅力の追加意見
③景観類型別に景観の将来像についての意見交換
④将来像の実現に向けた取組についての意見交換
⑤まとめ



資料2 景観に関する市民アンケート

●調査目的

「富里市景観計画」の策定に向け、市民の皆様が景観に関してどのように考え、本市の景観についてどのように感じているのかを把握し、景観計画へ反映させるため実施しました。

●調査の概要

(1) 調査対象

20歳～79歳の市民から無作為に抽出した2,000人
※地域別の人口割合に基づき抽出人数を調整

(2) 調査方法

郵送により配付し、返信用封筒による回収又はインターネット回答

(3) 調査期間

令和6年6月3日（月）～7月1日（月）

●回答状況

(1) 回答件数：662件（回答率 33.3%）

郵送による回答 : 435件（21.9%）
インターネットによる回答：227件（11.4%）

(2) 無効（未配達分）：12件

あなたご自身のことについてお伺いします。

【問1】あなたの年齢について

30歳代から50歳代までの回答率が高く、全体の5割以上を占めています。



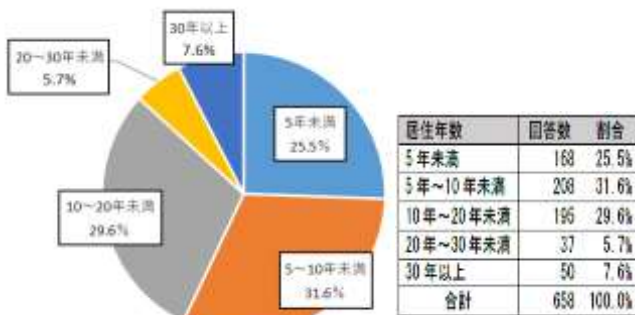
【問2】あなたのお住まいの地域について

各地域の回答率は本市の人口割合に近い割合となっており、中部地域は47%と全体の5割近くを占めており、北部地域、南部地域は全体の25%前後になっています。



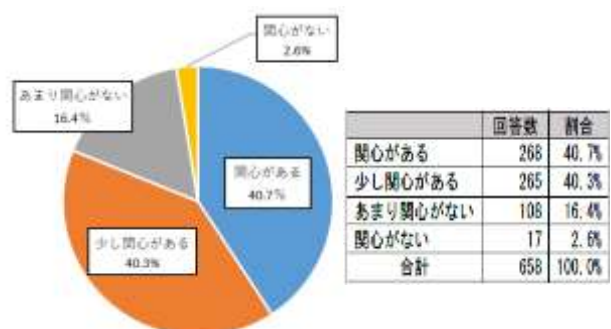
【問3】富里市の居住年数について

居住年数が10年未満の割合は57.1%で全体の6割近くを占め、20年未満になると86.7%と全体の8割以上を占めています。



【問4】景観に関心がありますか。

景観への関心として「関心がある」、「少し関心がある」と答えた人は81%で、全体の約8割を占め、景観への関心が高いことがわかります。



富里市の景観についてお伺いします。

【問5】富里市全体の景観について

市全体の景観について、「良い景観だ」、「少し良い景観だ」と答えた人は36.4%、逆に「悪い景観だ」、「少し悪い景観だ」と答えた人は39.2%おり、わずかですが悪い景観だと感じている人の割合が高くなっています。

【全体】



	回答数	割合
良い景観だ	47	7.1%
少し良い景観だ	193	29.3%
少し悪い景観だ	196	29.8%
悪い景観だ	62	9.4%
富里市全体の景観について考えたことがない	160	24.4%
合計	658	100.0%

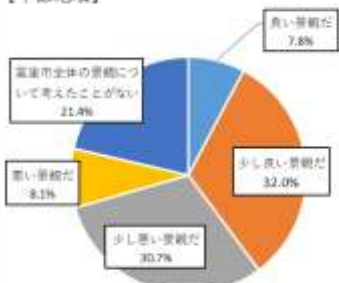
【北部地域】



	回答数	割合
良い景観だ	6	3.2%
少し良い景観だ	52	27.4%
少し悪い景観だ	57	30.0%
悪い景観だ	21	11.1%
富里市全体の景観について考えたことがない	54	28.3%
合計	190	100.0%

市全体の景観について、地域別に見てみると「良い景観だ」、「少し良い景観だ」と答えた人は、中部地域が最も高く39.8%、次に南部地域で37.4%、北部地域は30.6%となっています。逆に「悪い景観だ」、「少し悪い景観だ」と答えた人は、北部地域が最も高く41.1%、次に中部地域で38.8%、南部地域37.9%となっています。

【中部地域】



	回答数	割合
良い景観だ	24	7.8%
少し良い景観だ	99	32.0%
少し悪い景観だ	95	30.7%
悪い景観だ	25	8.1%
富里市全体の景観について考えたことがない	66	21.4%
合計	309	100.0%

【南部地域】



	回答数	割合
良い景観だ	17	10.8%
少し良い景観だ	42	26.6%
少し悪い景観だ	44	27.8%
悪い景観だ	16	10.1%
富里市全体の景観について考えたことがない	39	24.7%
合計	158	100.0%

【問6】あなたのお住いの周辺の景観について

家の周辺の景観について、「良い景観だ」、「少し良い景観だ」と答えた人は50.8%おり、約5割の人が良い景観だと感じています。逆に「悪い景観だ」、「少し悪い景観だ」と答えた人は40.3%で約4割となっており、良い景観だと感じている人の割合の方が高くなっています。

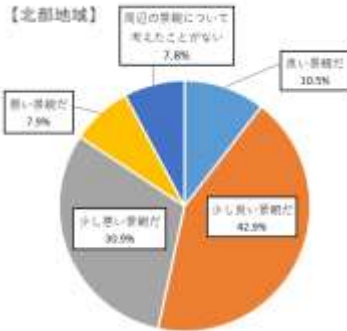
【全体】



	回答数	割合
良い景観だ	77	11.7%
少し良い景観だ	258	39.1%
少し悪い景観だ	194	29.4%
悪い景観だ	72	10.9%
周辺の景観について考えたことがない	59	8.9%
合計	660	100.0%



【北部地域】



	回答数	割合
良い景観だ	20	10.5%
少し良い景観だ	82	42.9%
少し悪い景観だ	59	30.9%
悪い景観だ	15	7.9%
周辺の景観について考えたことがない	15	7.8%
合計	191	100.0%

※「周辺の景観について考えたことがない」の割合は、端数処理により調整しています。

家の周辺の景観について、地域別に見てみると「良い景観だ」、「少し良い景観だ」と答えた人は、北部地域が最も高く53.4%、次に南部地域で52.2%、中部地域は48.6%となっています。逆に「悪い景観だ」、「少し悪い景観だ」と答えた人は、中部地域が最も高く42.4%、次に北部地域で38.8%、南部地域38.4%となっています。

【中部地域】



	回答数	割合
良い景観だ	36	11.7%
少し良い景観だ	114	36.9%
少し悪い景観だ	97	31.4%
悪い景観だ	34	11.0%
周辺の景観について考えたことがない	28	9.0%
合計	309	100.0%

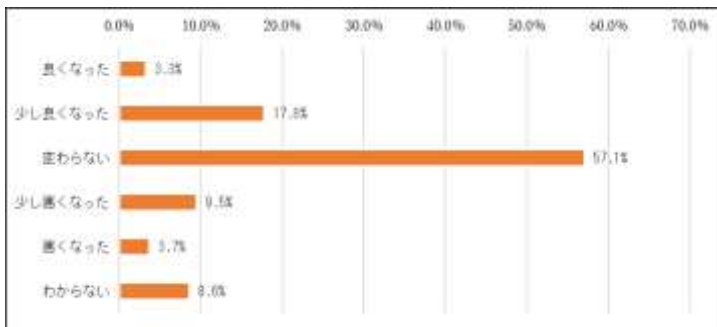
【南部地域】



	回答数	割合
良い景観だ	21	13.2%
少し良い景観だ	62	39.0%
少し悪い景観だ	38	23.9%
悪い景観だ	23	14.5%
周辺の景観について考えたことがない	15	9.4%
合計	159	100.0%

【問7】富里市の景観は10年前（富里市に住んで10年未満の方は、住み始めた頃）と比べてどうなつたと感じますか。

景観について10年前と比べて「変わらない」と答えた人が57.1%と最も多く5割以上を占めています。「良くなった」、「少し良くなった」と答えた人は21.1%おり、約2割の人が良くなったと感じています。逆に「悪くなった」、「少し悪くなった」と答えた人は、13.2%おり、約1割の人は悪くなったと感じています。



	回答数	割合
良くなった	21	3.3%
少し良くなった	114	17.8%
変わらない	366	57.1%
少し悪くなった	61	9.5%
悪くなった	24	3.7%
わからない	55	8.6%
合計	641	100.0%

【問8】問7で「良くなった」または「少し良くなった」と答えた方にお聞きします。何が「良くなった」または「少し良くなった」と思いますか。（3つ以内で選択）

良くなったと感じる景観として、「公園や緑地」が最も多く17.3%で、次に「住宅地の緑や花」で15.8%でした。



	回答数	割合
里山や田畑、農地などの自然	39	11.6%
河川等の水辺の自然	6	1.8%
公園や緑地	58	17.3%
社寺・史跡など歴史や文化	31	9.2%
住宅地の緑や花	53	15.8%
幹線道路沿道の市街地	49	14.6%
建物の色やデザイン	28	8.3%
建物と周辺との調和	29	8.6%
工場やその周辺	4	1.2%
屋外にある看板や広告のデザイン	7	2.1%
貼紙や立て看板	16	4.8%
その他	16	4.7%
合計	336	100.0%

※「その他」の割合は、端数処理により調整しています。

《その他》
・空き地がスーパーになり管理された
・大木の伐採 など



【問9】問7で「少し悪くなった」または「悪くなった」と答えた方にお聞きします。何が「少し悪くなった」または「悪くなった」と感じますか。(3つ以内で選択)

悪くなったと感じる景観として、「幹線道路沿道の市街地」が最も多く15.7%で、次に「建物と周辺との調和」で14.0%でした。



	回答数	割合
里山や田畑、農地などの自然	26	11.0%
河川等の水辺の自然	15	6.3%
公園や緑地	25	10.6%
社寺・史跡など歴史や文化	3	1.3%
住宅地の緑や花	21	8.9%
幹線道路沿道の市街地	37	15.7%
建物の色やデザイン	12	5.1%
建物と周辺との調和	33	14.0%
工場やその周辺	9	3.8%
屋外にある看板や広告のデザイン	15	6.3%
貼紙や立て看板	12	5.1%
その他	28	11.9%
合計	236	100.0%

《その他》

- ・空き家、ヤードが増えている
- ・自然が少なくなった など

【問10】富里市の景観で満足しているもの(3つ選択)

市の景観で満足しているものとして、「里山や田畑、農地の景観」が最も多く22.0%で、次に「公園や緑地の景観」で19.5%でした。全体的に、「緑」に関する景観の満足度が高いことがわかります。



	回答数	割合
里山や田畑、農地の景観	339	22.0%
河川等の水辺の景観	96	6.2%
公園や緑地の景観	301	19.5%
社寺・史跡などの景観	106	6.9%
住宅地の景観	156	10.1%
幹線道路沿道の市街地の景観	63	4.1%
富里インターチェンジ周辺の景観	115	7.5%
工場やその周辺の景観	34	2.2%
公共施設の景観	154	10.0%
祭りや地域行事などの景観	162	10.5%
太陽光発電施設の景観	16	1.0%
合計	1,542	100.0%

【問11】富里市の景観で不満だと思うもの(3つ選択)

市の景観で不満なものとして、「幹線道路沿道の市街地の景観」が最も多く15.0%で、次に「富里インターチェンジ周辺の景観」で14.7%でした。「緑」とは対照的となる「市街地」に関する景観を不満に感じていることがわかります。



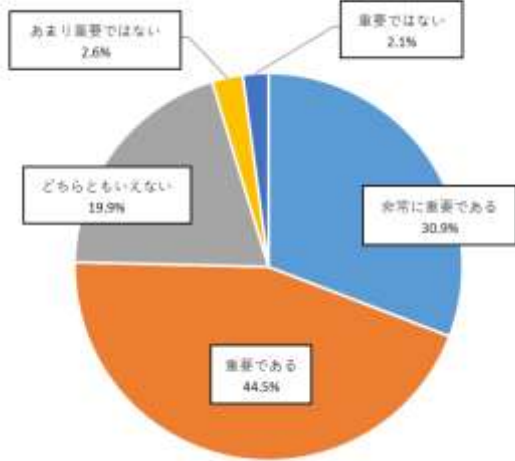
	回答数	割合
里山や田畑、農地の景観	103	6.2%
河川等の水辺の景観	136	8.2%
公園や緑地の景観	170	10.3%
社寺・史跡などの景観	52	3.2%
住宅地の景観	175	10.6%
幹線道路沿道の市街地の景観	248	15.0%
富里インターチェンジ周辺の景観	242	14.7%
工場やその周辺の景観	132	8.0%
公共施設の景観	118	7.2%
祭りや地域行事などの景観	58	3.6%
太陽光発電施設の景観	215	13.0%
合計	1,649	100.0%



富里市の景観の取組についてお伺いします。

【問 12】 富里市において、「景観づくり」に取り組むことは、重要だと思いますか。

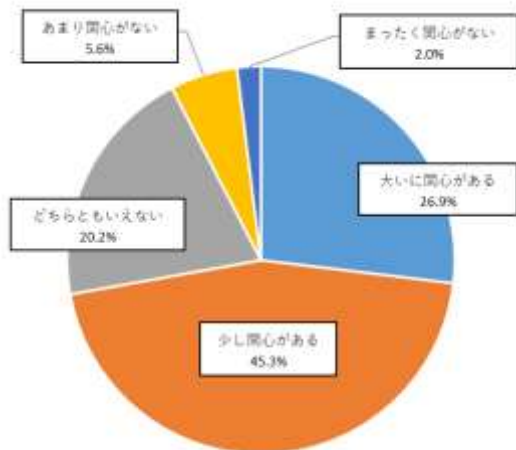
市の景観づくりの重要性として「非常に重要である」、「重要である」と答えた人は 75.4%おり、全体の約 7 割を占めています。このことから景観づくりの取組が重要だと思っている人が多いことがわかります。



	回答数	割合
非常に重要である	203	30.9%
重要である	293	44.5%
どちらともいえない	131	19.9%
あまり重要ではない	17	2.6%
重要ではない	14	2.1%
合計	658	100.0%

【問 13】 富里市の景観を守り、育てるまちづくりに関心がありますか。

市の景観を守り、育てるまちづくりの関心度として「大いに関心がある」、「少し関心がある」と答えた人は 72.2%おり、全体の約 7 割を占めています。このことから景観のまちづくりについて関心が高いことがわかります。



	回答数	割合
大いに関心がある	177	26.9%
少し関心がある	298	45.3%
どちらともいえない	133	20.2%
あまり関心がない	37	5.6%
まったく関心がない	13	2.0%
合計	658	100.0%

【問 14】 富里市で「ずっと暮らしたい」と思われるようにするため、特に必要だと思う景観は何だと思いますか。(2つ選択)

市の景観で特に必要だと思う景観として、「公園や緑地の景観」が最も多く 22.7%で、次に「住宅地の景観」で 16.5%、「幹線道路沿道の市街地の景観」14.2%でした。身近な場所の景観の割合が高いことがわかります。



	回答数	割合
山や田畑、農地の景観	142	11.7%
河川等の水辺の景観	67	5.5%
公園や緑地の景観	275	22.7%
社寺・史跡などの景観	18	1.5%
住宅地の景観	200	16.5%
幹線道路沿道の市街地の景観	172	14.2%
富里インターチェンジ周辺の景観	110	9.1%
工場やその周辺の景観	12	1.0%
公共施設の景観	105	8.7%
祭りや地域行事などの景観	67	5.6%
その他	42	3.5%
合計	1,210	100.0%

※「祭りや地域行事などの景観」の割合は、端数処理により調整しています。

- 《その他》
- ・山林整備
 - ・道路沿いの雑草、歩道整備
 - ・不法投棄対策 など



【問 15】 富里市の景観を守り、育てるまちづくりの活動に参加していますか。(複数回答)

景観に関する活動で参加しているものとして、「自宅周辺の清掃」が最も多く 29.3%で、次に「自宅の生垣や庭などの緑化」で 23.3%でした。



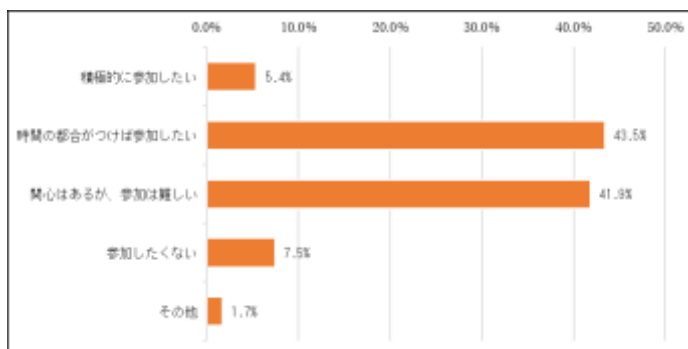
	回答数	割合
自宅周辺の清掃	295	29.3%
自宅の生垣や庭などの緑化	235	23.3%
自治会で行っている地域活動	168	16.7%
公園・歩道・河川などの美化活動	49	4.9%
自然保護活動	26	2.6%
文化財保護活動	7	0.7%
その他	10	0.9%
参加していない	218	21.6%
合計	1,008	100.0%

《その他》

- ・犬の散歩時にゴミ拾い
- ・個人で草刈り
- ・参加方法がわからない など

【問 16】 富里市の景観づくりのために、今後どのように関わっていきたいと思いますか。

市の景観づくりの関わり方として、「時間の都合がつけば参加したい」が最も多く 43.5%で、次に「関心はあるが、参加は難しい」で 41.9%でした。参加することについての意識や関心が高いことがわかります。



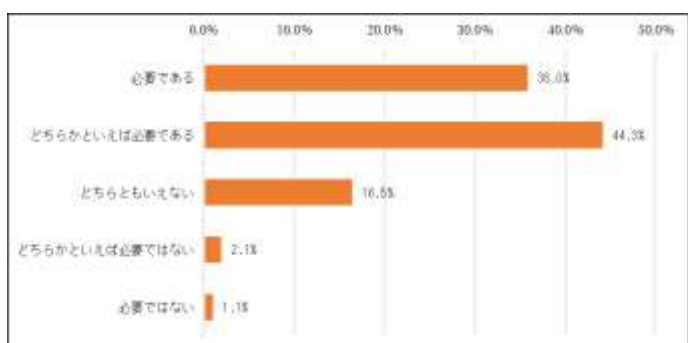
	回答数	割合
積極的に参加したい	34	5.4%
時間の都合がつけば参加したい	272	43.5%
関心はあるが、参加は難しい	262	41.9%
参加したくない	47	7.5%
その他	11	1.7%
合計	626	100.0%

《その他》

- ・仕事で参加は難しい
- ・自分で行う
- ・時間がない など

【問 17】 富里市の景観形成のために、景観のまちづくりのルールは必要だと思いますか。

市の景観まちづくりのルールの必要性として、「必要である」、「どちらかといえば必要である」と答えた人は 80.3%おり、全体の 8 割の人が必要性を感じていることがわかります。



	回答数	割合
必要である	226	36.0%
どちらかといえば必要である	278	44.3%
どちらともいえない	104	16.5%
どちらかといえば必要ではない	13	2.1%
必要ではない	7	1.1%
合計	628	100.0%



【問 18】 富里市の景観のまちづくりのために、今後どのようなことが必要だと思いますか。（2つ選択）

市の景観づくりで必要だと思うこととして、「街路樹・花などによる道路等の緑化を進める」が最も多く17.9%で、次に「市民・事業者・行政が協働して景観づくりを行うような仕組みづくり」で16.6%でした。目に見える景観だけでなく、市民、事業者、行政が協働して行う仕組みづくりも必要だと思っている人が多いことがわかります。



	回答数	割合
建物の形や色などについて、拘束力のあるルールを設ける	61	4.8%
広告・看板等の大きさ、色彩、設置場所を規制する	132	10.7%
住宅地の緑化を進める	106	8.8%
民間敷地（個人や会社等で所有している土地）の緑化を進める	57	4.8%
街路樹・花などによる道路等の緑化を進める	222	17.9%
自然環境の保全	192	15.5%
歴史的景観（文化財など）の保全	59	4.8%
景観づくりに関する勉強会やセミナー等の開催	14	1.3%
景観に関する取組に対する補助金等の支援	108	8.7%
景観に関する取組に対する表彰制度を設ける	23	1.8%
市民・事業者・行政が協働して景観づくりを行うような仕組みづくり	205	16.6%
その他	59	4.7%
合計	1,238	100.0%

《その他》
・空き家対策、道路の雑草除去、山林整備など

【問 19】 富里市が景観への取組を今後進めていくために、どのようなことを期待しますか。（3つ選択）

市の景観づくりで期待することとして、「景観に配慮した公共事業を実施する」が最も多く18.7%で、次に「市民・事業者・行政がともに景観について考える組織をつくる」で14.1%でした。景観づくりで必要だと思うことと同様に、市民、事業者、行政が協働で景観について考える組織づくりを期待している人が多いことがわかります。



	回答数	割合
景観づくりのルールを定める	243	13.5%
景観に配慮した公共事業を実施する	336	18.7%
景観づくりに関する情報を市民に提供する	243	13.5%
景観づくりについて学習する機会や意見交換できる機会を設ける	97	5.4%
子どもたちが景観を学ぶ機会を設ける	210	11.7%
景観づくりを行うボランティア団体の育成	106	5.9%
市民や事業者の景観づくりに対して資金援助や支援を行う	209	11.6%
景観づくりの活動等に対する表彰制度などを設ける	63	3.6%
市民・事業者・行政がともに景観について考える組織をつくる	254	14.1%
その他	36	2.0%
合計	1,797	100.0%

《その他》
・空き家対策、道路整備、違法行為への指導など



資料3 策定の経緯と体制

(1) 策定経緯

《令和6年度》

開催日等	会議等	主な内容
令和6年 6月3日	富里市の景観に関するアンケート調査	調査期間：6月3日～7月1日 富里市の景観について 富里市の景観の取組について
9月11日	第1回景観まちづくりワークショップ	景観特性と課題
10月30日	第2回景観まちづくりワークショップ	景観特性を踏まえた将来像
11月1日	第1回富里市景観計画策定推進本部及び富里市景観計画策定検討委員会合同会議	富里市景観計画の策定について
12月20日	第1回富里市景観計画策定有識者懇談会	富里市景観計画の策定について
令和7年 2月21日	第2回富里市景観計画策定検討委員会・富里市景観計画策定作業部会	富里市景観計画（骨子案）
3月3日	第2回富里市景観計画策定推進本部	富里市景観計画（骨子案）
3月14日	第2回富里市景観計画策定有識者懇談会	富里市景観計画（骨子案）

《令和7年度》

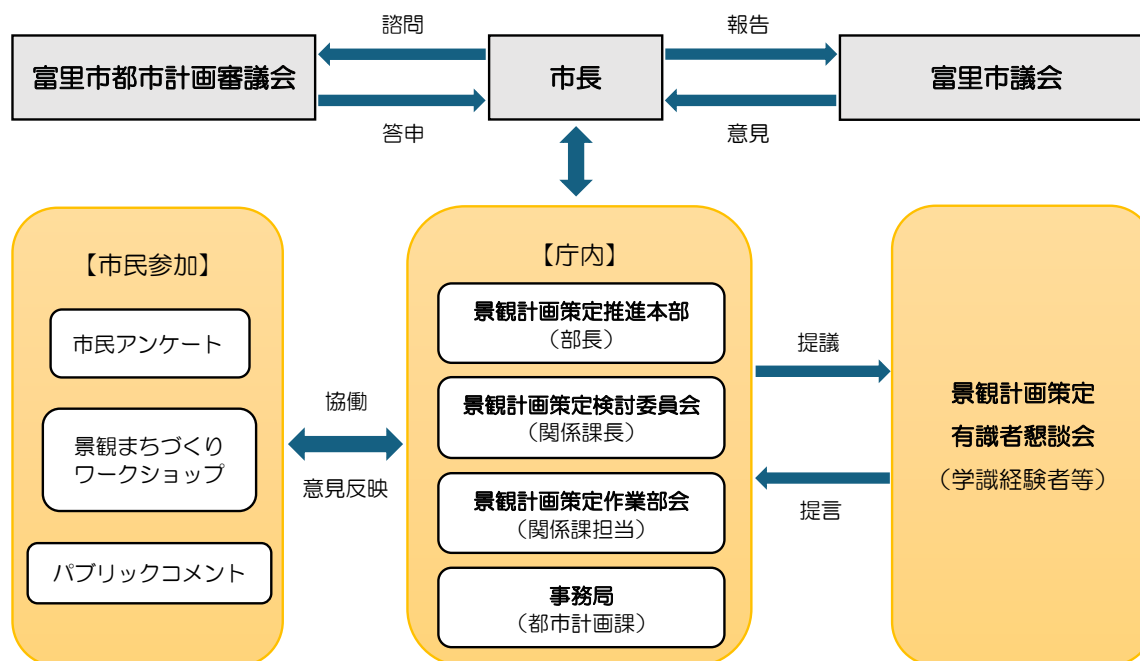
開催日等	会議等	主な内容
令和7年 5月14日	第3回富里市景観計画策定検討委員会・富里市景観計画策定作業部会	富里市景観計画（骨子案）
5月19日	第3回富里市景観計画策定有識者懇談会	富里市景観計画（骨子案） 富里市景観計画（素案）
5月26日	第3回富里市景観計画策定推進本部会議	富里市景観計画（骨子案）
6月12日	富里市議会（総務建設常任委員会）	富里市景観計画（骨子案）の説明
7月1日	富里市都市計画審議会	富里市景観計画（骨子案）の報告
8月6日	第4回富里市景観計画策定有識者懇談会	富里市景観計画（素案）



開催日等	会議等	主な内容
8月 8日	第4回富里市景観計画策定検討委員会・富里市景観計画策定作業部会	富里市景観計画（素案）
8月20日	第4回富里市景観計画策定推進本部会議	富里市景観計画（素案）
9月 9日	富里市議会（総務建設常任委員会）	富里市景観計画（素案）の説明
10月 1日	パブリックコメント	期間：10月1日～10月21日 富里市景観計画（素案）
12月 1日	第5回富里市景観計画策定有識者懇談会	富里市景観計画（案）
12月 5日	第5回富里市景観計画策定作業部会	富里市景観計画（案）
12月12日	第5回富里市景観計画策定検討委員会	富里市景観計画（案）
令和8年 1月19日	第5回富里市景観計画策定推進本部会議	富里市景観計画（案）
2月 5日	富里市都市計画審議会	富里市景観計画（案）について （諮問・答申）
2月 9日	第6回富里市景観計画策定推進本部会議	富里市景観計画（案）



(2)策定体制



■富里市景観計画策定有識者懇談会(13名)

委員区分	委員名	所属等	備考
学識経験者	阿部 貴弘	日本大学理工学部まちづくり工学科 教授	座長
学識経験者	田島 洋輔	日本大学理工学部まちづくり工学科 助教	
関係団体	中村 大海	富里市商工会 理事	
関係団体	南條 正和	富里市観光協会 副会長	(R6.11.1~)
	青柳 隆	富里市観光協会 理事	(R7.7.1~)
関係団体	高山 勇治郎	富里市農業協同組合 常務理事	
関係団体	齋木 孝治	千葉県建築士会印旛支部 理事	(R6.11.1~)
	大日向 正剛	千葉県建築士会印旛支部 副支部長	(R7.1.10~)
関係団体	櫻本 史夫	富里市文化財審議会 委員 (樹木医)	
関係団体 (屋外広告物事業者)	鈴木 優作	(有) サダ・アート 代表取締役	
関係行政機関	秋元 和子	富里市農業委員会 委員	
関係行政機関	薮谷 直幸	千葉県公園緑地課 課長	
関係行政機関	近藤 亮	千葉県成田土木事務所 所長	(R6.11.1~)
	安田 善一		(R7.4.1~)
市民代表 (市民団体)	岡本 伸正	NPO富里のホタル 会員	
市民代表 (市民団体)	明石 一弥	ひよしグリーンロード再生会 副会長	



■富里市景観計画策定推進本部

区分	職
本部長	副市長
副本部長	都市建設部長
本部員	総務部長 企画財政部長 健康福祉部長 経済環境部長 教育部長

■富里市景観計画策定検討委員会

区分	職
委員長	都市建設部長
副委員長	都市計画課長
委員	市民活動推進課長 経営戦略課長 財政課長 子育て支援課長 農政課長 商工観光課長 環境課長 建設課長 農業委員会事務局長 生涯学習課長

■富里市景観計画策定作業部会(課等の長が選出する者)

区分	課等
座長	都市計画課長
会員	市民活動推進課 経営戦略課 財政課 子育て支援課 農政課 商工観光課 環境課 建設課 都市計画課 農業委員会事務局 生涯学習課



用語集

あ行

アクティビティ

「活動」「行動」「体験」などを意味する英語「activity」のカタカナ表記したもの。

意匠

物品、建築物、画像などの形、模様、色彩、またはそれらの組み合わせで視覚的に美しさを感じさせるデザイン。

屋外広告物

屋外の公共の場で、一定期間継続して公衆に表示される広告物全般。看板、広告塔、建物への掲出、建植型広告、のぼり、はり紙など。

か行

街区公園

主として街区（住宅地）内に居住する人が利用することを目的とした都市公園。

外構

住宅の外にある門、塀、車庫、アプローチ、庭、植栽などの構造物や設備全体。

共同活動組織

農業者と農業者以外の住民が連携し、地域の農空間の保全や活用を図るための活動組織。

近隣公園

主として近隣に居住する人が利用することを目的とした都市公園。

景観アドバイザー

建築物や工作物の建設、屋外広告物の表示など、まちづくりにおける良好な景観形成を促進するために専門的な知見から助言や技術的支援を行う専門家。

景観行政団体

景観法に基づき、良好な景観の保全・形成を推進する主体となる自治体。

景観形成

都市や地域の持つ独自の景観を法律や条例に基づいて計画的に維持・発展させ、より良いものとしていく活動。

景観形成基準

良好な景観を形成・保全するために、建築物のデザインや屋外広告物、開発行為などに対し、地域特性に応じて定められる具体的なルールや基準のこと。

景観審議会

都市景観の保全と形成に関する重要事項について、市長や知事の諮問に応じて調査・審議する機関。

景観阻害

その場所の歴史や文化、自然景観や良好な街並みを損なうような建物や行為、環境の変化などを指し、公共の利益となる景観が悪く影響を受けること。

景観特性

特定の場所を特徴づける、目に見える「景」と、そこに人々が抱く感情や価値観からなる「観」の両面から構成される、その景観の個性や性質。



資料編

けいかんるいけいべつ 景観類型別

自然、文化、歴史、あるいは土地利用（市街地、田園など）などの観点から、景観を構成する要素や特徴に基づいて景観を分類すること。

けいたいししょう 形態意匠

建築物や物品の外観をその形状、模様、色彩などの視覚的な要素によって工夫し、周囲の景観や環境と調和させ、美的な表現を創出すること。

げんふうけい 原風景

人の心の奥深くにある原初の風景を指し、幼少年期や青年期の生活環境や体験に深く影響を受けた具体的な場所や事象を伴う心象風景。

こうこくとう 広告塔

広告のために設置される塔状の広告物。代表的なものでは、遠くからでも店舗や企業をアピールできる大型の屋上看板など。

こうさいどしよく 高彩度色

鮮やかで鮮明な状態の色。赤、青、黄などの鮮やかな色。

こうちせいり 耕地整理

分散している農地を集めたり、水路や農道を整備したりすることで、農地の生産性を高め、農業経営を効率化するための土地改良事業。

こうはいのうち 荒廃農地

現に耕作されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地。

さ行

さとやま 里山

人間の生活圏（集落や都市）と深い自然の間に位置し、農林業など人の手入れによって形成・維持されてきた多様な自然環境。

しがいかくいき 市街化区域

すでに市街地となっている区域、またはおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街地へ発展させるべき区域。

しゃめんりん 斜面林

斜面にある森林のことで、地形の起伏がある場所や台地と低地の境界などに位置している。

しゅうゆうせい 周遊性

1つの場所にとどまらず、複数の異なる場所を移動する形態。

しゅとけんきんこう 首都圏近郊

東京都を中心とした首都圏（首都圏整備法で定義された東京、埼玉、千葉、神奈川、茨城、栃木、群馬、山梨の1都7県）の周囲に位置する日帰りや週末旅行で訪れやすい地域。

せいさんりよくち 生産緑地

市街化区域内の農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資するための都市計画制度。

そうごうこうえん 総合公園

市民が運動、休息、散歩、遊戯など総合的な目的で利用できる都市基幹公園の一種。



た行

ちくけいかく
地区計画

特定の地域（地区）ごとに、その地区の特性に合わせて「まちづくり」の具体的なルールを市町村が定める都市計画。

ちばけんおくがいこうこくぶつじょうれい
千葉県屋外広告物条例

千葉県内の屋外広告物の表示・設置に関して、良好な景観の形成、風致の維持、公衆に対する危害の防止を目的とした規制基準を定めた条例。

ちようぼう
眺望

遠くを見渡すこと、またはその見渡した眺めのこと。

ちようぼうてん
眺望点

開けた眺望（風景）を望むことができる場所。

ていさいど
低彩度

色の鮮やかさが低い状態。くすんだ、濁った色合いのこと。

ていはんしゃせい
低反射性

材料表面で光が反射する度合いが低い性質のこと。

とくしゅこうえん
特殊公園

都市公園法によって定められた都市公園の一種で、特定の目的をもって設置される公園。

としけいかくどうろ
都市計画道路

都市計画法に基づいて計画され、都市の骨格を形成する基幹的な道路。

としこうえん
都市公園

都市計画法に基づいて国や地方公共団体が設置するレクリエーション、景観、環境、防災、地域交流など多岐にわたる機能を持つ公共施設。

とみさとしそうごうけいかく
富里市総合計画

富里市が目指すべき将来像とその実現のために取り組む具体的な施策の方向性を示す、市政運営の最上位計画。

とみさとしちきゅうおんだんかたいさくじつこうけいかく
富里市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）

2050年までに二酸化炭素の実質排出量ゼロを目指す富里市の計画で、「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づき、地域内の事業者や市民と協力して脱炭素社会の実現に向けた具体的な施策を定めたもの。

とみさととししけいかく
富里市都市計画マスタープラン

都市計画法に基づき、富里市が目指す都市の将来像を示した都市計画に関する基本的な方針を定めたもの。

な行

のまとっこめあと
野馬捕込跡

江戸幕府の牧場で、年に一度行われる野馬捕りの際に、放牧されている野馬を追い込み、捕獲、選別、払い下げ、放牧などの用途に分けるための施設。捕込込は、捕込（捕獲・選別）、溜込（幕府へ送る・払い下げる馬を留める）、払込（牧に返す若い馬などを集める）の3つの区画に分かれ、土手で区画された構造が特徴。現代では数少ない遺跡として、貴重な文化財とされている。



資料編

のまどて 野馬土手

江戸時代に幕府が設置した放牧場で飼育されていた馬（野馬）が、村に逃げ出し田畑を荒らすことを防ぐため、牧場と村境に築かれた土手。また、野馬捕りの際に馬を追い込む区域（捕込・大込）の周囲にも築かれた。

は行

P.D.C.Aサイクル

Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善）の4つの段階を繰り返す行うことで、業務の質や効率を継続的に改善していくためのマネジメント手法。

びかんいじ 美観維持

建物や景観の美しさや清潔さを保つ活動であり、定期的な清掃、外壁塗装、ワックスがけ、景観デザインの工夫、季節ごとの管理などが含まれる。

ひよくのうち 肥沃な農地

作物栽培に必要な水分、酸素、養分を供給する能力が高い土壌を持つ土地。

ふうち 風致

自然の風景が持つ「おもむき」や「味わい」のこと。美しい自然の景色やそこに感じられる雰囲気、風情そのもの。

ぶんすいかい 分水界

降った雨の水が異なる水系に分かれて流れる境界線のこと。河川の流域の境目。

ぼうげんせい 防眩性

物体表面で発生する強い反射光や映り込みを抑え、視覚的な快適性や安全性を向上させる性能のこと。

ま行

まんせるとひょうしよくけい マンセル表色系

アルバート・マンセル氏が考案した色彩を客観的に表現するための体系。色は「色相」、「明度」、「彩度」の3つの要素で表され、それぞれの要素を数値や記号で示したもの。工業製品の色の基準や景観形成など、幅広い分野で利用されている。

や行

やしきりん 屋敷林

家屋の敷地の周囲に植えられ、家屋を風雪や強い日差しから守り、防火・防砂などの役割を果たす樹木群。

やつだ 谷津田

斜面林に囲まれた盆地状の地形で、樹枝状になった谷（谷津）の低地を利用した水田。

ゆうきゆうのうち 遊休農地

現在耕作されておらず、今後も耕作される見込みがない、または周辺の農地と比較して利用の程度が著しく低い農地。（農地法）



富里市景観計画

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>





富里市

