

第2章

富里市の景観特性

～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





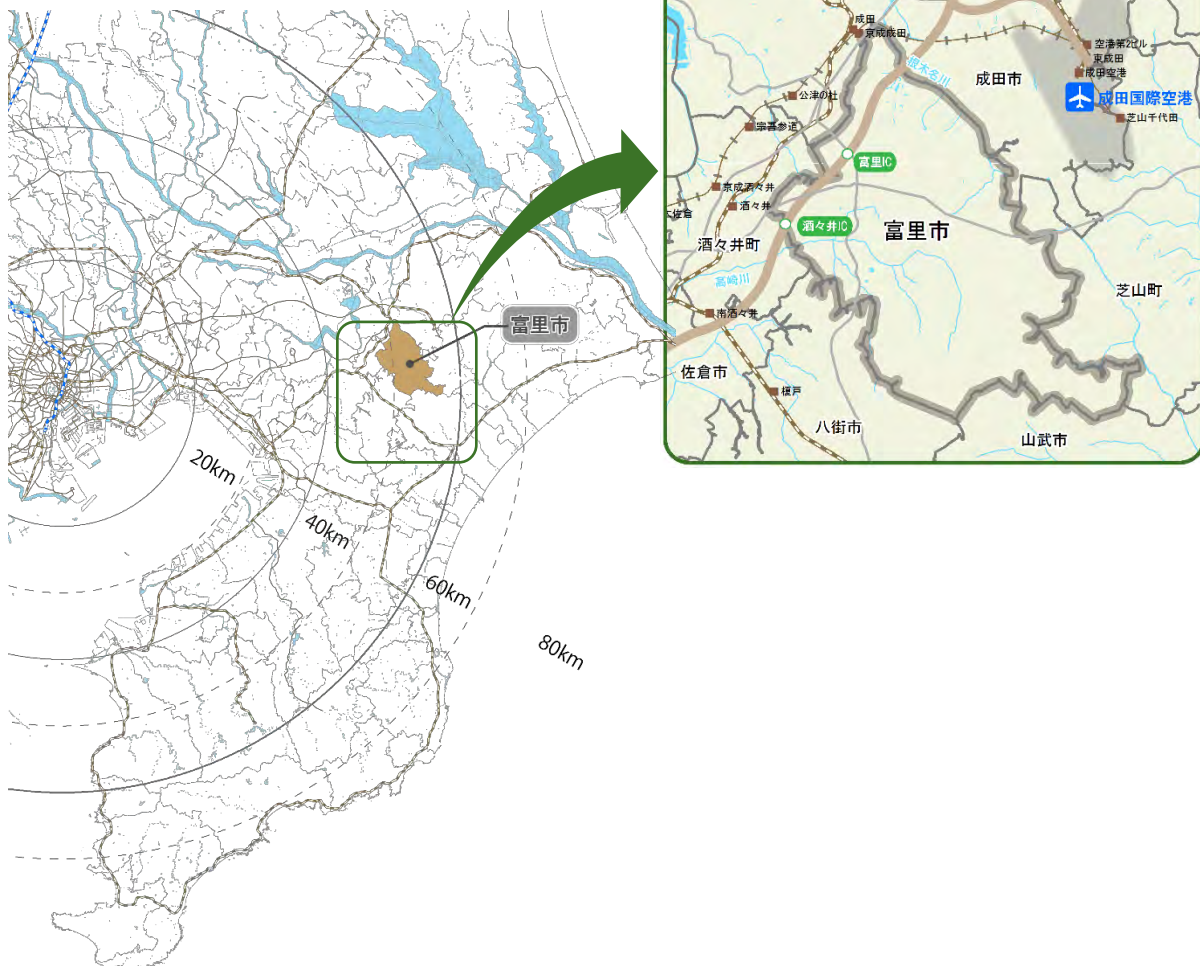
1 富里市の概要

(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



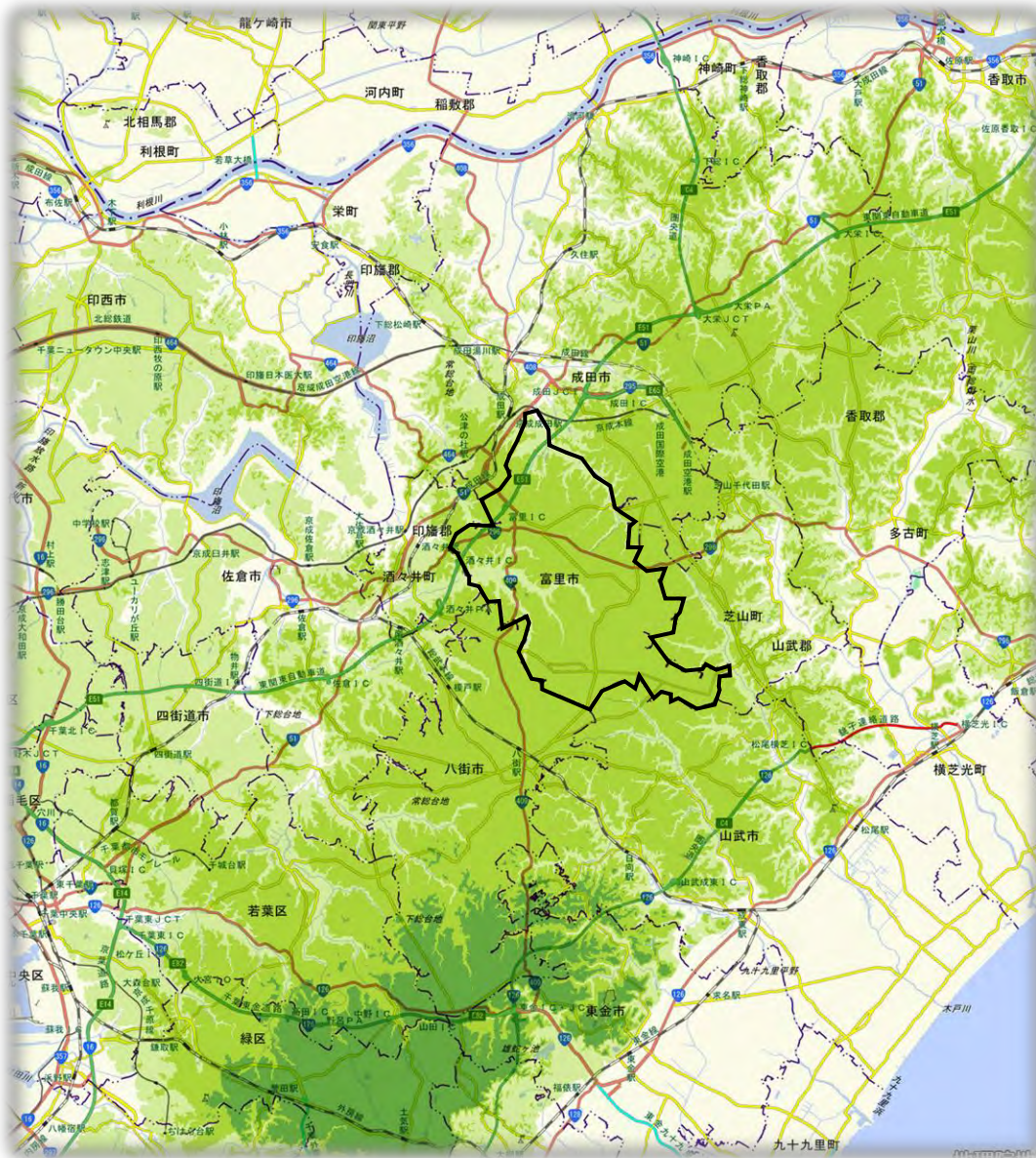
出典：富里市都市計画マスタープラン



(2) 富里市の地形

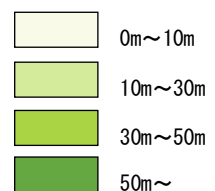
本市は、標高約40mの「台地」と長い年月をかけて浸食され、樹枝状に形成された「谷津」で構成されています。北西部から南東部を貫く「分水界」を成し、利根川に注ぐ根木名川と印旛沼に注ぐ高崎川の源流となっており、河川の周囲には、「谷津田」が広がっています。

■ 富里市及び周辺の地形



出典：地理院地図（国土地理院）

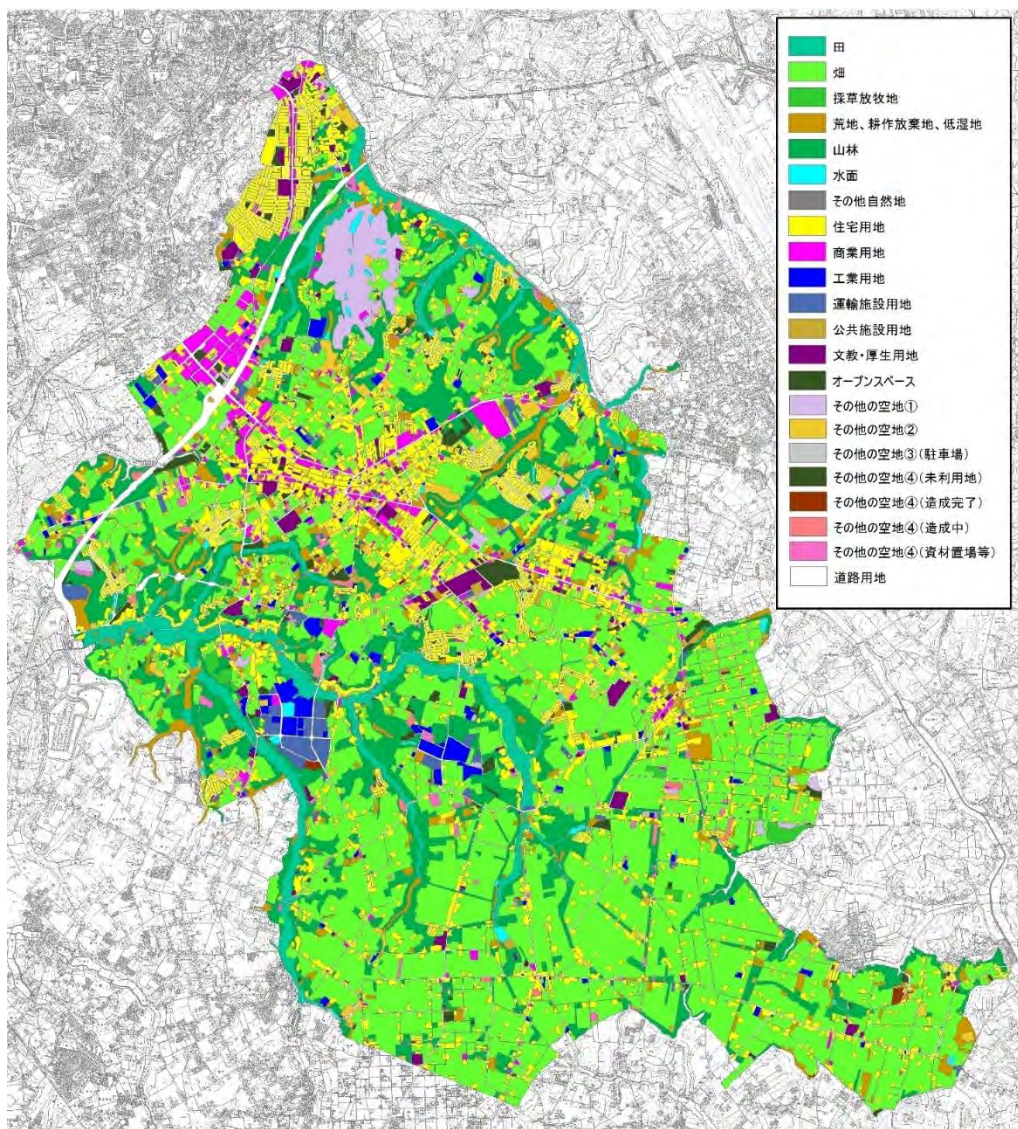
標高



(3)富里市の土地利用現況図

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。



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

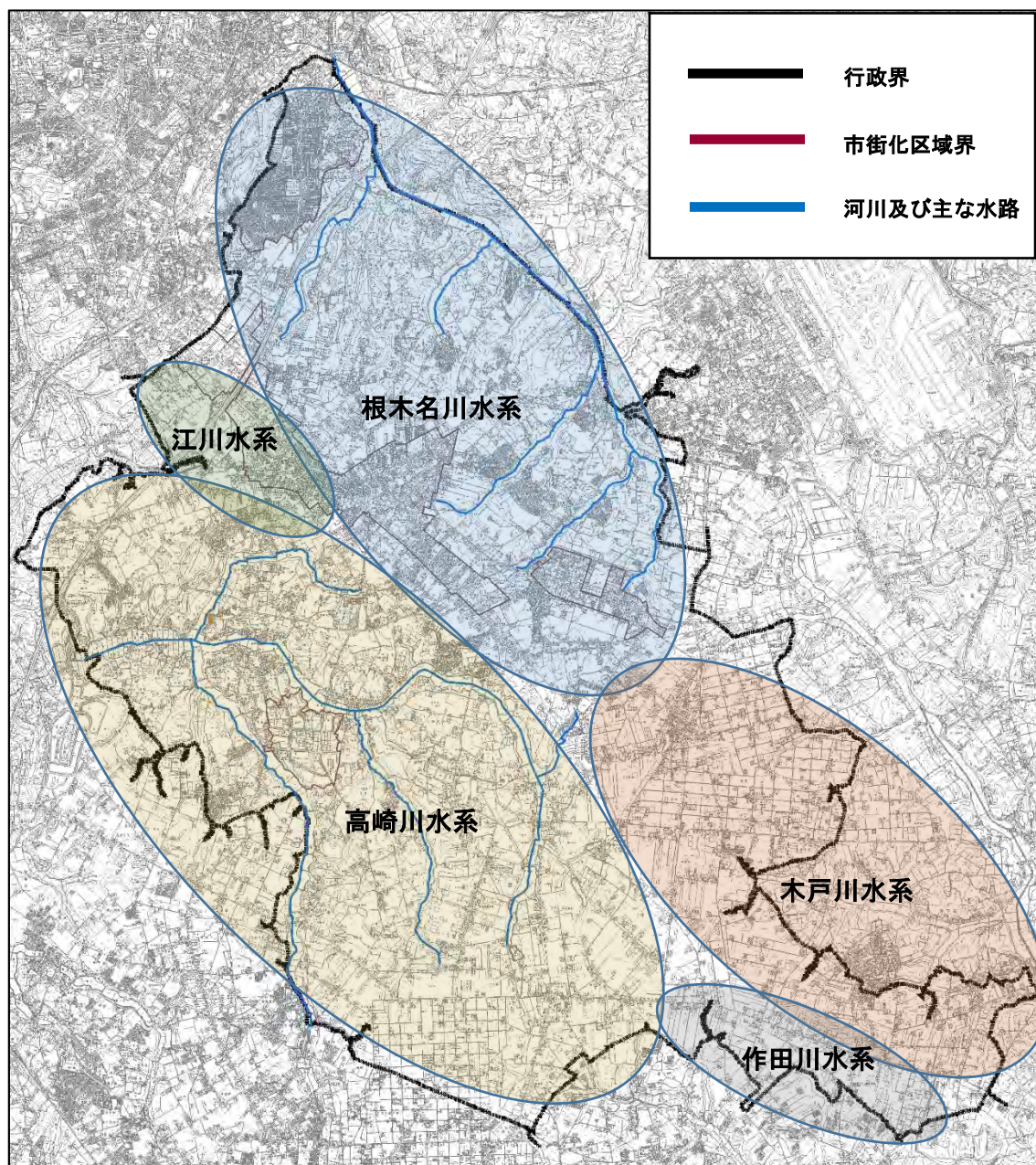
出典：2021都市計画基礎調査



(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。



出典：富里市緑の基本計画



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、農風景や里山風景などの多くの懐かしい原風景が残っています。

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作った「谷津地形」が見られます。
- ・道路沿いに建物が立ち並び、特に2つ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、農地や牧場が広がっており、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風景が形成されています。また、里山のある懐かしい風景も見られます。



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」の風景をはじめ、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、四季折々の風景が見られます。

また、集落では防風防砂を目的に生垣で外構が整理されている風景が見られます。



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」の名残が感じられる風景が見られます。

また、当時の日常生活には、馬（サラブレッド）が溶け込み、馬と一体となった景観が見られました。

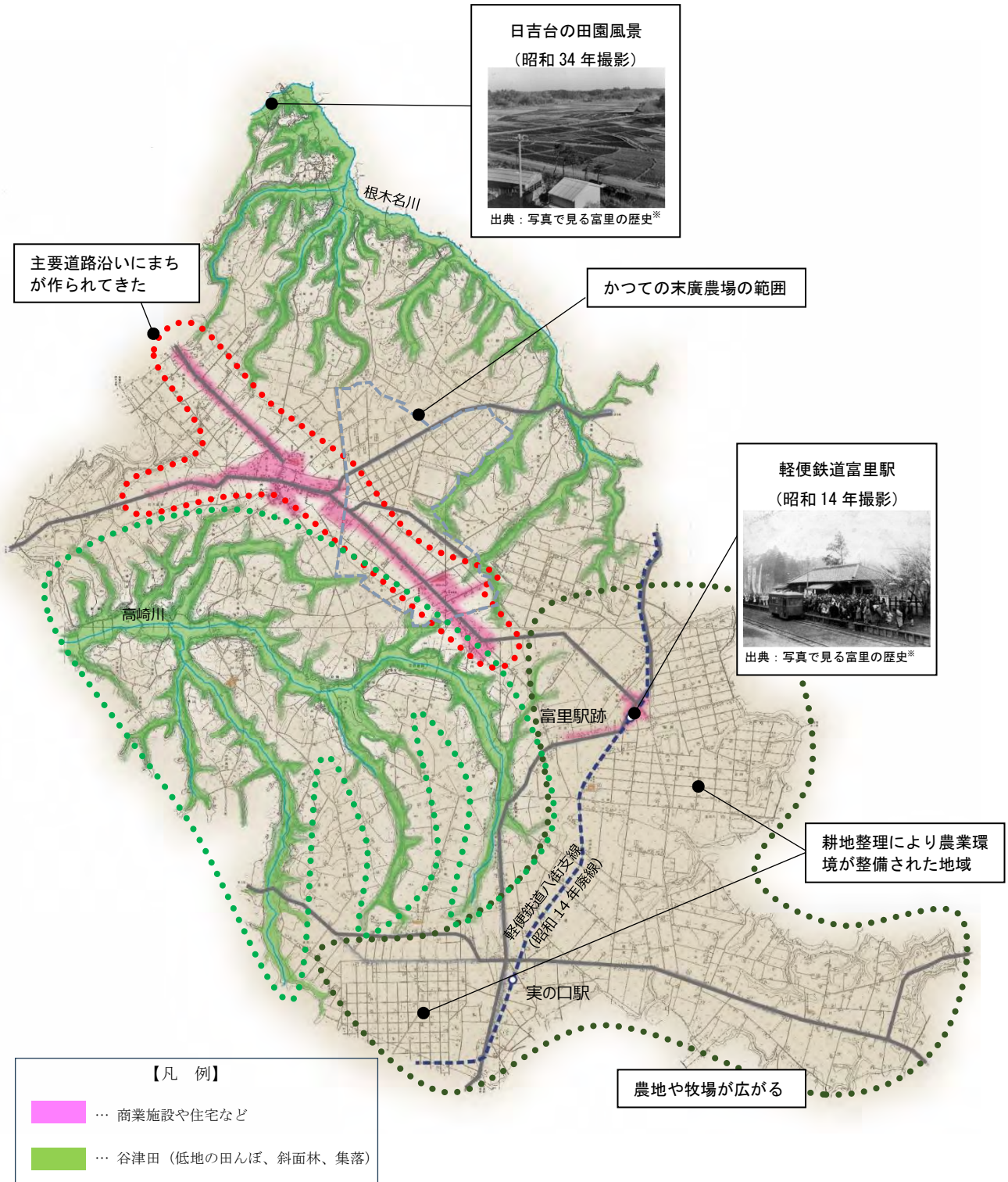


桜並木と下総御料牧場の馬車 昭和10年代撮影
出典：写真で見る富里の歴史*



■ 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」



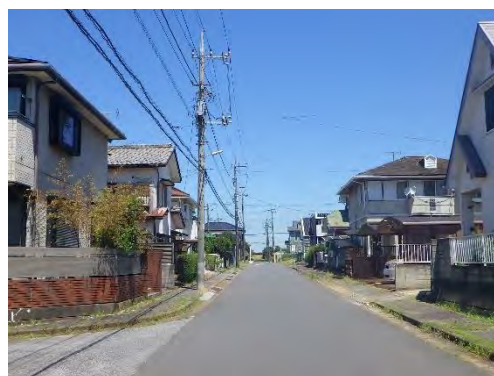
《日吉台地区の新たな住宅地の景観》

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風景が見られます。



《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、活発な地域活動の風景が見られます。

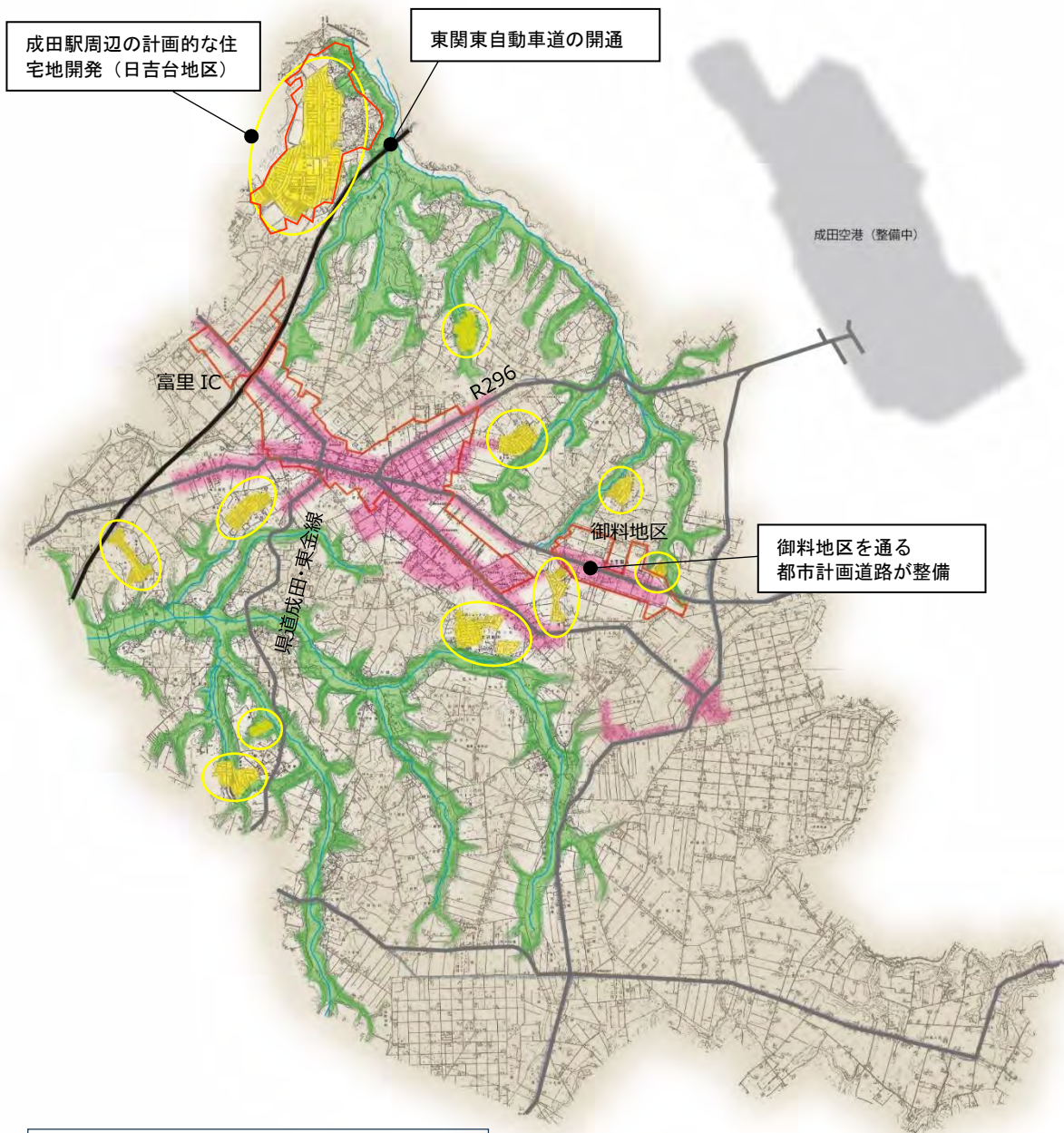


■ 1970年頃～1990年頃の富里

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ているほか、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生まれた風景であり、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生まれた風景です。さらに、そこで行われる市民アクティビティが新たな風景を生んでいます。



第2章 富里市の景観特性

《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、活気のある景観となっています。



《ふるさと自然公園の景観》

調整池を活用したスポーツの場となっており、アクティビティが新たな景観となっています。

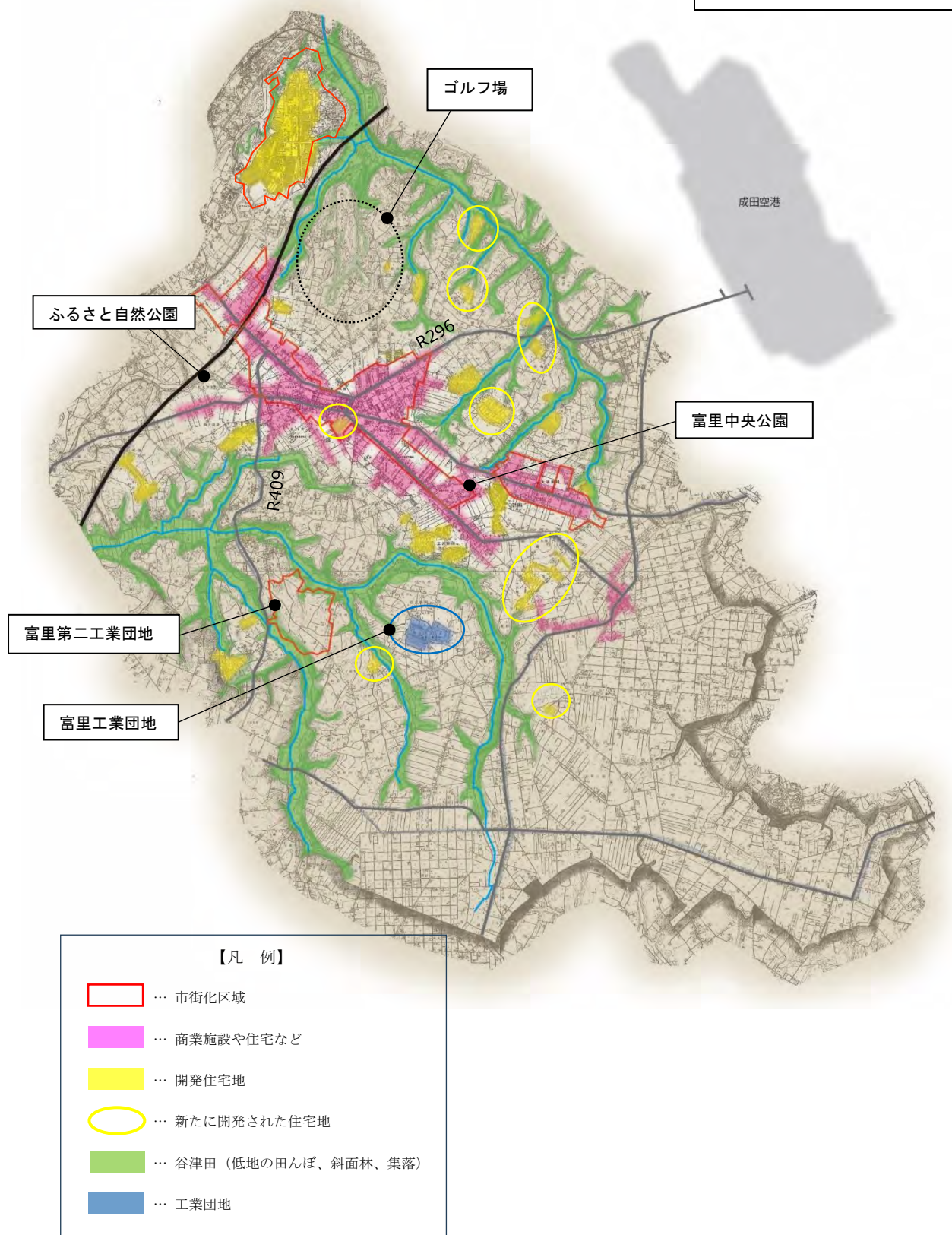


■ 1990年頃～2000年頃の富里

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、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ず、当時の風景を今に伝えています。

●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、当時の生活や原風景に触れることができます。



《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01-008号線との交差点

《市立図書館や富里市こども館の景観》

市立図書館や富里市こども館（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



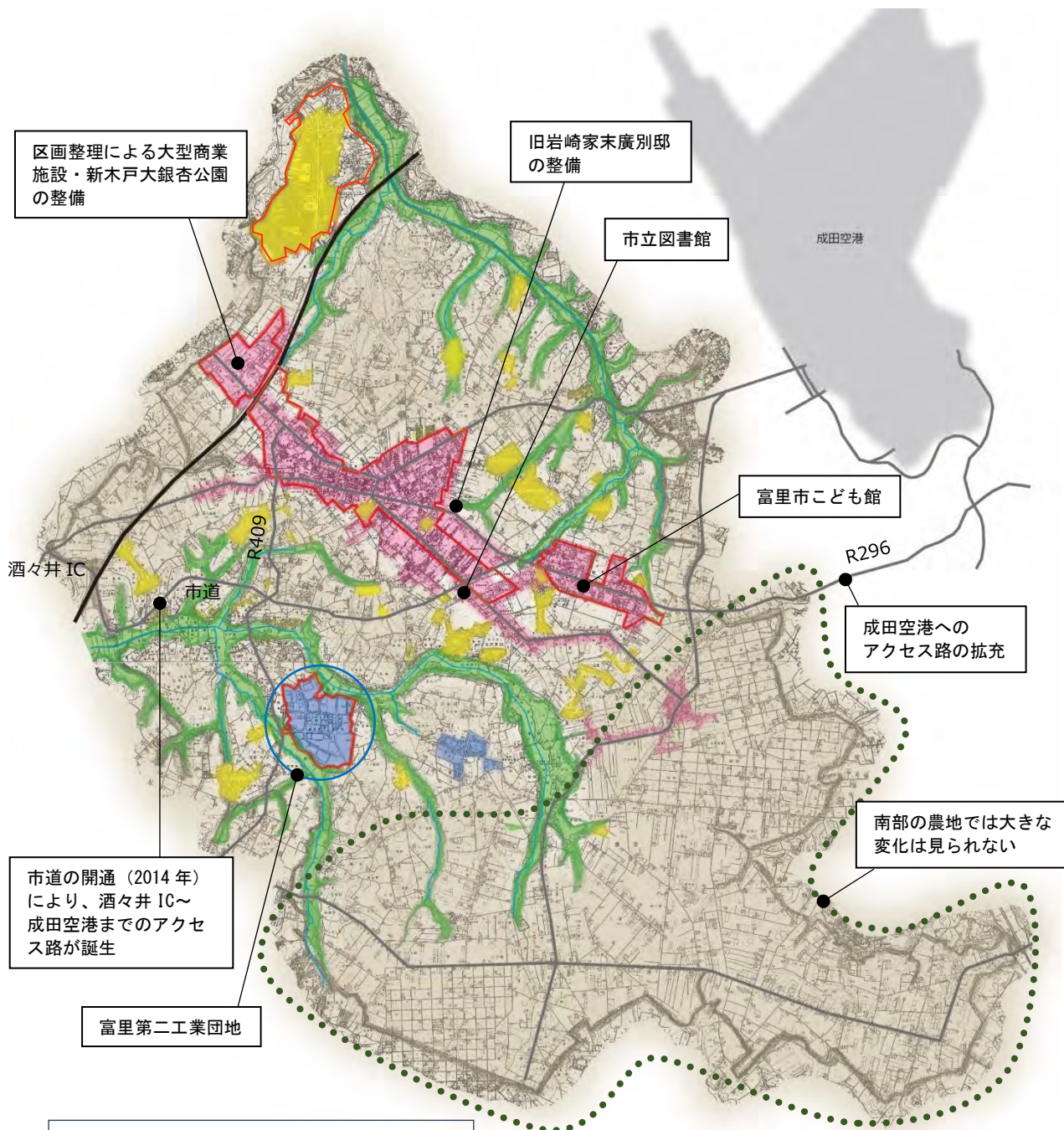
富里市こども館（葉山キッズ・ランド）

■ 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)



【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」がつくり出されています。

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。

自然的景観

谷津田

緑あふれる谷津田の景観

農

大地に息づく豊かな農の景観

樹林

地域の印象を深める木々の景観

歴史・文化的景観

歴史

富里の歴史を物語る景観

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

都市的景観

住宅地

まちの発展とともにある住宅地の景観

商業地

多くの人々が訪れ交流するにぎわい景観

工業地

周辺環境と調和のとれた工業地の景観

幹線道路

暮らしを支える幹線道路のにぎわい景観

都市公園

多様な機能をもつ都市公園の景観



●谷津田：緑あふれる谷津田の景観

本市は、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。



■一面に広がる人参畑



■落花生畑のぼっち



■一面に広がる西瓜畑のハウス



■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場でした。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年に国登録有形文化財に登録されました。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）



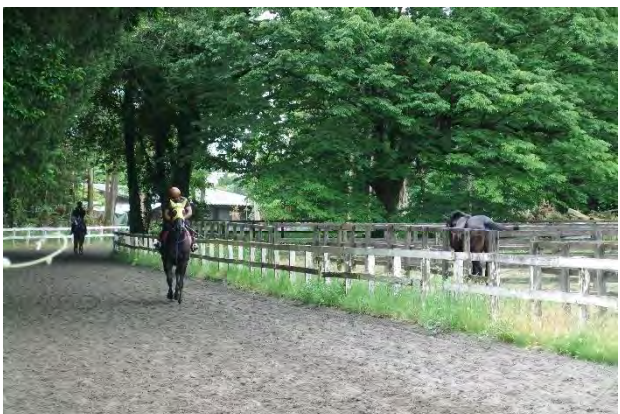
■旧岩崎家末廣別邸



■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り、地域の良い景観が形成されています。

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周辺を歴史公園としており、歴史や文化の景観を形成しています。



■富里中央公園



■富里中央公園



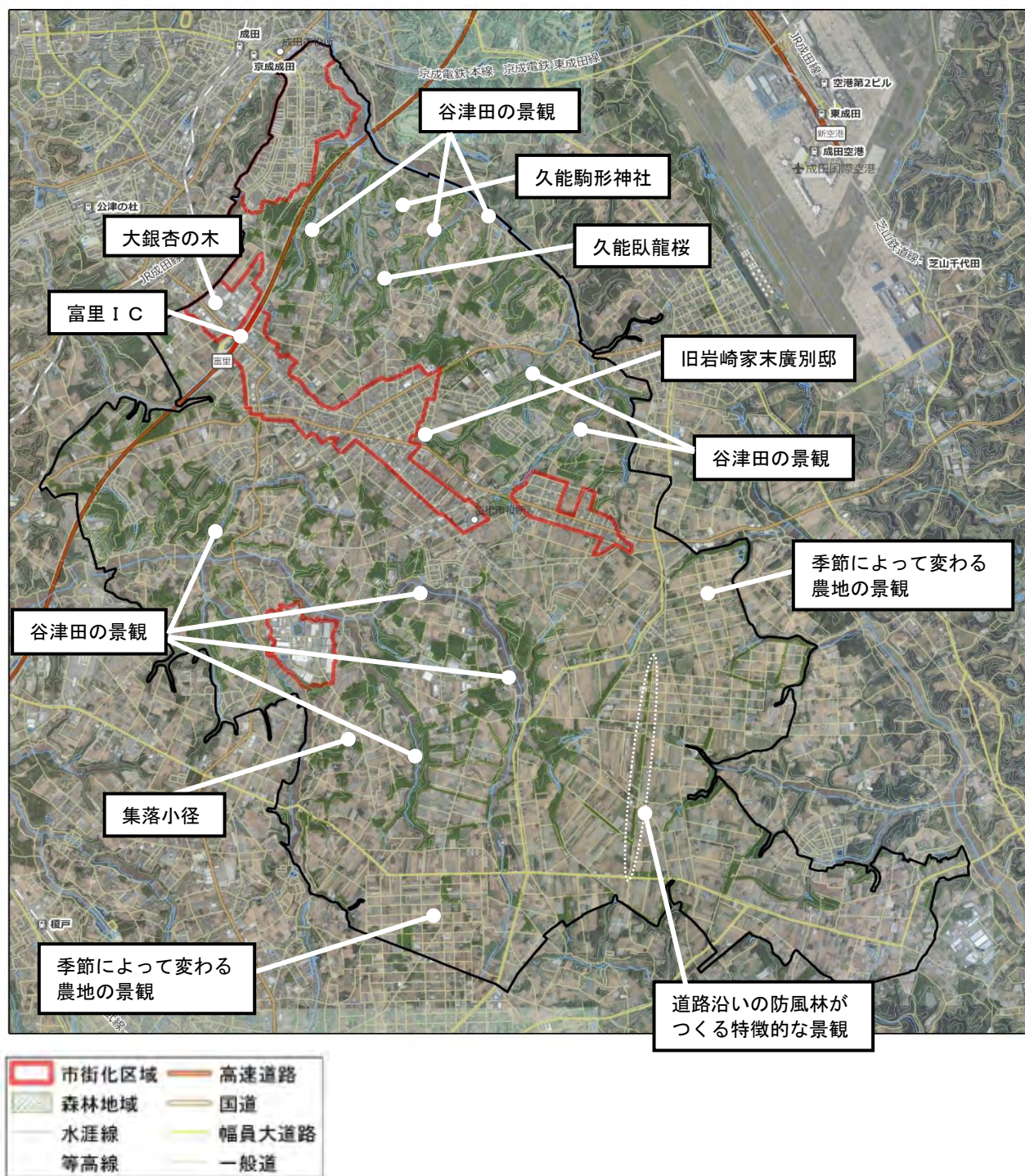
■新木戸大銀杏公園



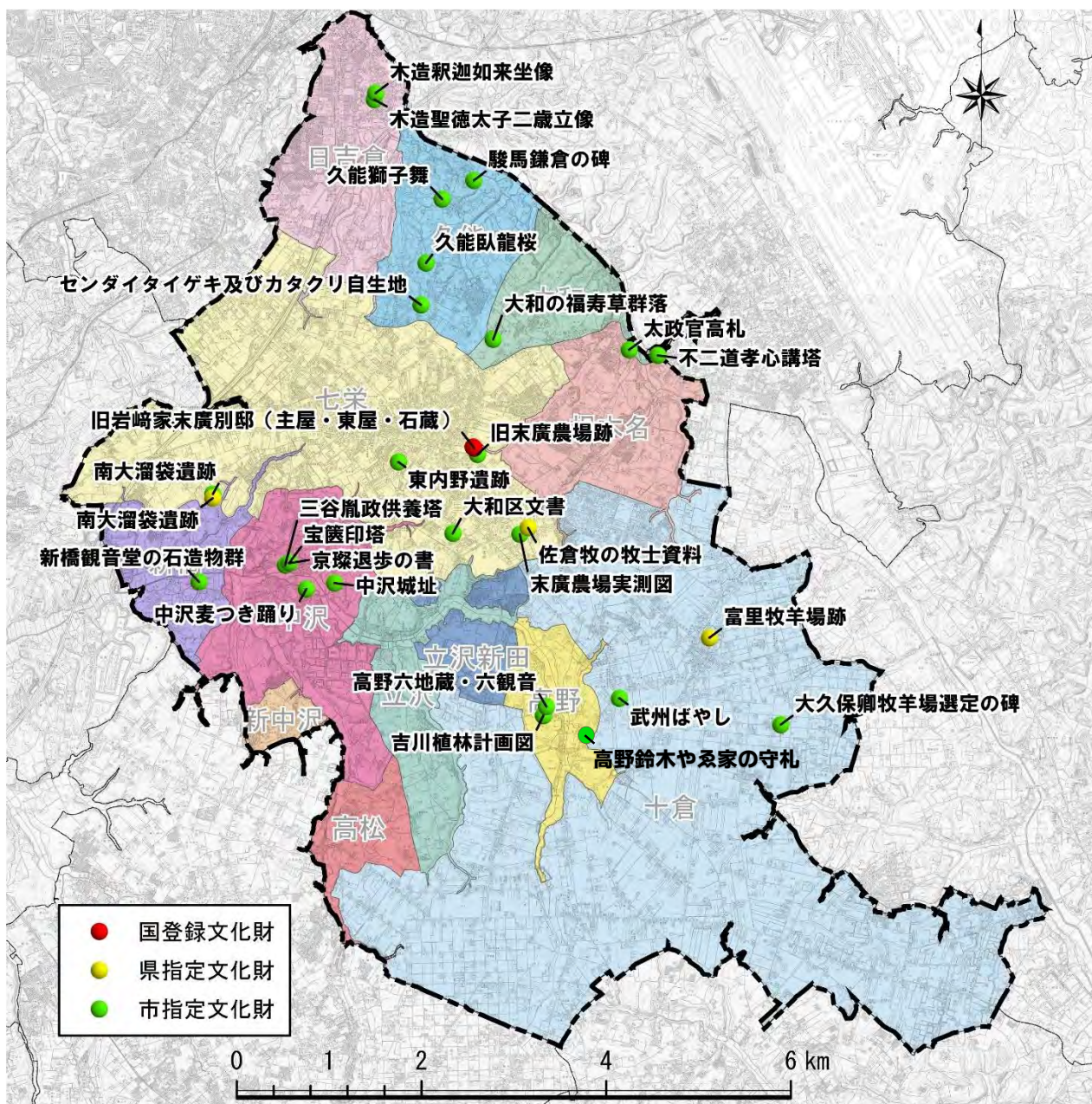
■旧岩崎久彌末廣農場別邸公園



■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

本市の指定文化財は、県指定3件、市指定25件、国登録3件の合計31件です。文化財の類型別では、有形文化財として建造物3件と工芸品15件、有形の民俗文化財1件、無形の民俗文化財3件、記念物として史跡6件と天然記念物3件となります。



(2)富里市の景観特性の課題

本市の多様な景観を生かした「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。

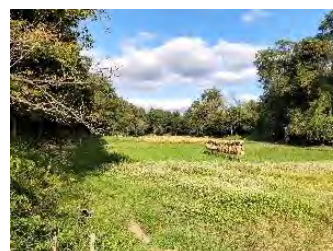
そこで、本市の景観の特性や景観に関する市民アンケート、景観まちづくりワークショップなどを踏まえ、本市の良好な景観形成に向けて取り組むべき課題を「自然的景観」、「歴史・文化的景観」、「都市的景観」の3つの視点で整理します。

自然的景観

- ・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）



■太陽光パネル 出典：経済産業省



■荒廃農地 出典：農林水産省

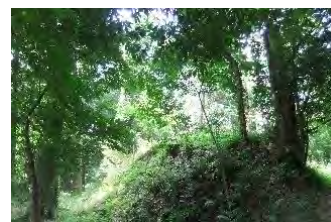


歴史・文化的景観

- ・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。



■旧岩崎久彌末廣農場別邸公園



■中沢城址土塁

都市的景観

- ・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。



■富里インターチェンジ周辺



■空き家 出典：国土交通省



(3)景観形成の課題

景観特性の課題を踏まえ、景観形成の課題について、以下のようにまとめます。

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。

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。

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。

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。

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。

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。