
鎌ヶ谷市景観形成基本計画

(案)

鎌ヶ谷市

目次

1.景観計画策定の趣旨	1
1-1.景観とは	1
1-2.景観計画策定の背景と目的	2
1-3.景観計画の位置付け	3
2.景観の特性と課題	4
2-1.景観の特性	4
2-2.景観形成の課題	19
3.景観計画の区域	23
4.景観形成の基本目標	24
4-1.景観形成の基本的な考え方	24
4-2.鎌ヶ谷市が目指す景観像と基本目標	24
5.景観形成の方針	28
5-1.景観計画区域を構成するゾーン	28
5-2.ゾーン別の景観形成方針	29
6.良好な景観の形成のための行為の制限	42
6-1.届出対象行為	42
6-2.景観形成基準	48
7.景観重点地区	53
7-1.景観重点地区とは	53
7-2.景観重点地区の指定	53
7-3.景観重点地区（新鎌ヶ谷地区）	53
8.景観重要建造物と景観重要樹木の指定の方針	58
8-1.景観重要建造物の指定の方針	58
8-2.景観重要樹木の指定の方針	58
9.屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の 設置に関する行為の制限	59
10.景観重要公共施設の整備に関する事項	59

本計画において、「景観計画」とは景観法に基づく計画を指します。

景観法及び市景観条例に基づいて運用される際、名称を「鎌ヶ谷市景観形成基本計画」から「鎌ヶ谷市景観計画」に改めます。

1.景観計画策定の趣旨

1-1.景観とは

「景観」とは、眺められる対象を示す「景」と、それを眺める人の価値観を示す「観」が組み合わさった言葉です。つまり、眺められる対象が眺める主体である人の目に映った際に、その人が受ける印象などを表した言葉であると言われています。

このため、「景観」は単に存在しているだけではなく、それを「観る」「観られる」という私たちの行為が伴って存在しています。つまり「景観」とは、私たちが目にしている日々の営みである暮らしそのものを映し出したものであると言えます。

私たちが目にするまちの景観は、一朝一夕に形づくられたものではありません。景観はそのまちや地域固有の自然環境を素地にして、長い歴史の蓄積の上に育まれてきたものであることから、各地域で個性的であると言えます。

また、景観を構成する要素は多種多様です。景観は、樹林地や水辺等といった自然的なもの、道路、鉄道、建築物、屋外広告物等といった人工的なもの、さらには、人々の日常生活、祭り・伝統行事、四季の移ろい等、様々な要素が相互に関係しあって形成されるものです。



■樹林と畑(初富)



■貝柄山公園(初富本町)



■集合住宅[パークサイド鎌ヶ谷](東中沢)



■国道 464 号(栗野、軽井沢)

1-2.景観計画策定の背景と目的

鎌ヶ谷市は、高度経済成長期において、首都圏への人口集中を背景に戸建及び集合住宅の大量供給を図ることにより住宅都市としての形成が進みました。また、近年においては、東武鉄道野田線をはじめとした鉄道4路線が市内に乗り入れ、都心はもちろんのこと、成田空港や羽田空港までの交通利便性が高まることで更なる住宅地整備が進み、堅調な人口増加を見せています。

こうした人口増加や住宅都市としての位置付けが後押しし、新鎌ヶ谷駅を中心とした地域では鉄道の連続立体交差事業と土地区画整理事業により大規模商業施設や事務所ビル、ホテル等の立地が進み、本市の新しい「顔」が形成されつつあります。

平成17年、市の新しい「顔」づくりが進む中、地域の住民や事業者と市との協働によって、当該地域における景観まちづくりの方向性と景観形成の自主ルールが「新鎌ヶ谷地区タウンガイド」としてまとめられ、現在、景観形成に関心の高い地域住民等の手によって、本市の中心市街地にふさわしい景観まちづくりが進められています。

一方、国は、平成15年に「美しい国づくり政策大綱」を策定し、その中で良好な景観の形成を国政上の重要課題として位置付けました。また平成16年には、我が国で初めての景観に関する総合的な法律である「景観法（平成16年6月18日法律第110号）」を制定し、市町村等が地域の特性を活かした良好な景観の形成を積極的に推進していくための環境を整えました。

鎌ヶ谷市では、こうした市を取り巻く社会的な変化や時代の要請等に対応し、本市における景観形成の方向性を示すとともに、市民や事業者と行政が一体となって鎌ヶ谷らしい魅力のある景観の形成に積極的に取り組んでいくため、平成24年5月1日に景観行政団体¹となり、景観法に基づく「鎌ヶ谷市景観計画」を策定することとしました。



■住宅(富岡)



■ショッピングセンター(新鎌ヶ谷)

1：地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市の区域にあっては指定都市、同法第252条の22第1項の中核市の区域にあっては中核市、その他の区域にあっては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であって、第98条第1項の規定により第2章第1節から第4節まで、第4章及び第5章の規定に基づく事務を処理する市町村の区域にあっては、当該市町村をいう。

景観行政団体は、景観に基づいて良好な景観の形成に関する計画（景観計画）を定めることができる。

1-3.景観計画の位置付け

「鎌ヶ谷市景観計画」は、景観法第8条第1項に基づいて、景観行政団体である鎌ヶ谷市が策定する「良好な景観の形成に関する計画」です。

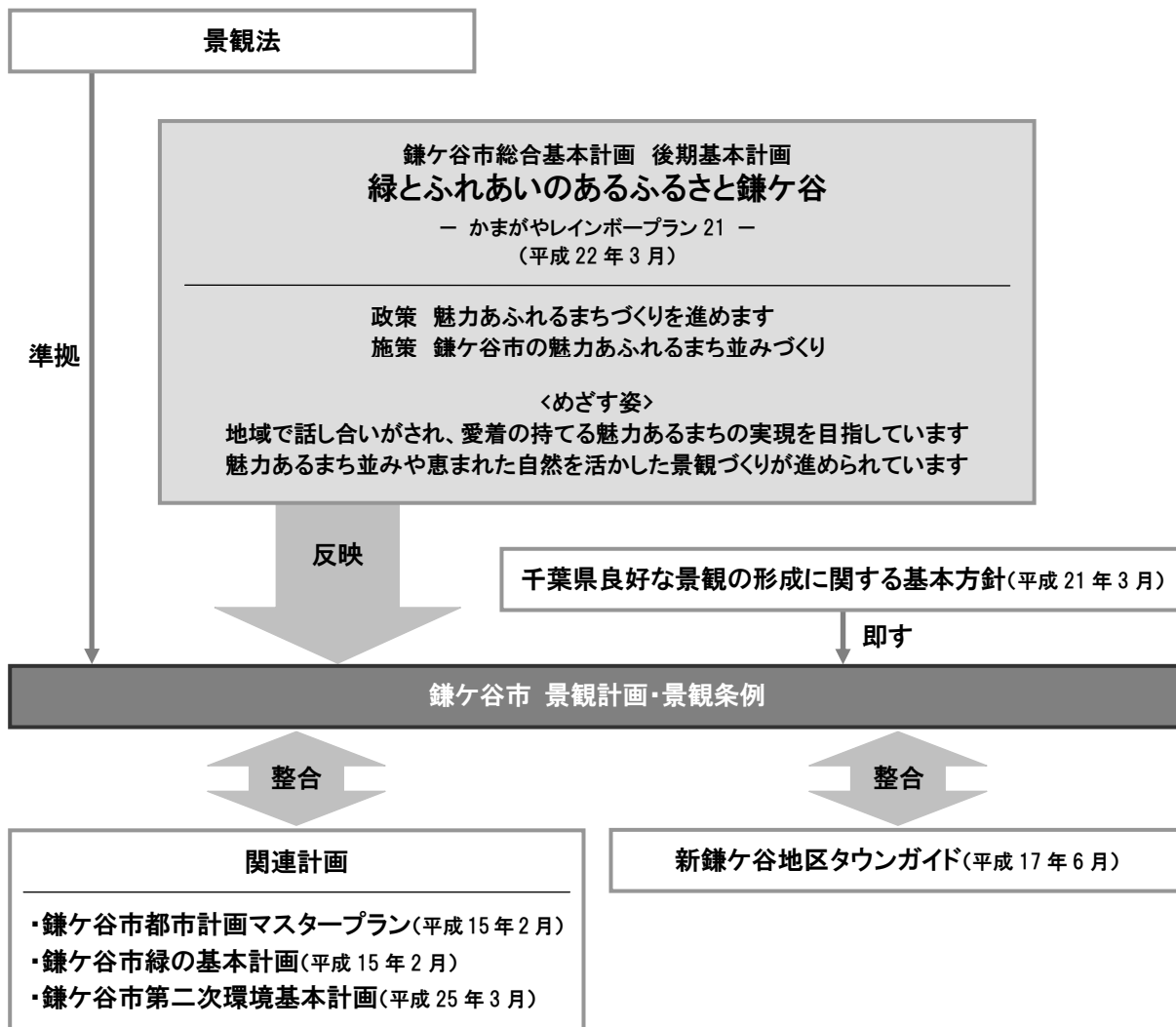


図 景観計画の位置付け

2.景観の特性と課題

2-1.景観の特性

(1)景観構造から見た景観の特性

主に「鎌ヶ谷市の概要と位置付け」、「鎌ヶ谷市の景観要素」の結果等より、本市の景観構造から見た景観の特性を以下に整理します。

都市軸を構成する新鎌ヶ谷駅、初富駅及び東武鎌ヶ谷駅の周辺は、それぞれの駅を核として公共施設や大規模商業施設、事務所ビル、高層マンション等の立地が進み、個性ある3つの市街地景観が形成されています。

新鎌ヶ谷駅は、複数の鉄道の乗り入れ等による交通結節点として、市民の日常的な利用とともに、市の「顔」としての景観の形成が進みつつあります。

3つの市街地をつなぐ都市軸の主要地方道船橋我孫子線（一部国道464号を含む）とその沿線では、各種商業店舗の立地による賑わいのある景観の形成が進みつつあります。

市南東部等の市街化区域には、低層の戸建住宅を中心とした住宅地が形成されています。

市北部及び西部の市街化調整区域には、緩やかな起伏を有した台地上に梨園を中心とした広々とした農地の景観が見られます。

大津川等の河川沿いには谷津が形成され、周囲の緑豊かな木々による林や草地とともに、豊かな自然景観が見られます。

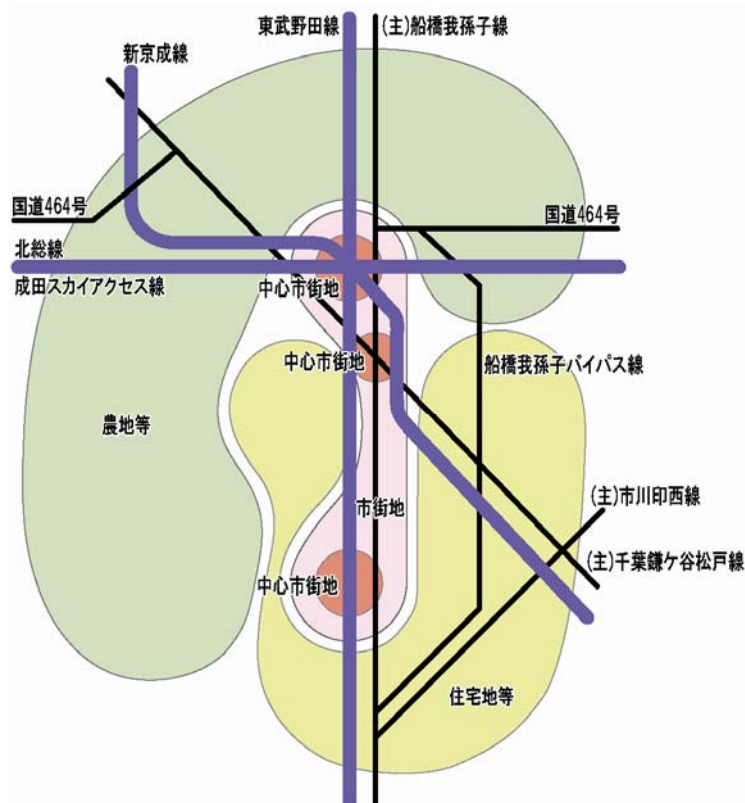


図 景観構造(模式図)

(2)地域別に見た景観の特性

①地域区分

広範、多岐にわたる本市の景観特性を整理するため、市域を地域コミュニティ¹により分割している6地域に区分しました。



図 6 地域の分割

1: 同じ地域に居住して利害を共にし、政治・経済・風俗などにおいて結びついている人々の集まりのこと。

②地域別の景観特性

市域を「地域区分」で区分した 6 地域毎に、地域内の資源等に着目した景観特性の整理を次頁以降に示します。

②-1.中央地域

■地域概要

当該地域は、市中央部に位置し、新鎌ヶ谷駅、初富駅、東武鎌ヶ谷駅の3つの鉄道駅が立地する商業・業務の中心地です。また中央を南北に国道464号と主要地方道船橋我孫子線等が通り、特に船橋我孫子線沿道には大規模商業施設やロードサイドショップ¹等が建ち並んでいます。さらに、鉄道駅を中心に戸建て住宅や集合住宅も多数立地しています。



■景観特性

[自然系]

新鎌ヶ谷駅、東武鎌ヶ谷駅等の本市の玄関口として、また商業・業務の建築物が集積する中心市街地としての機能が見られる当該地域においては、神社林や庭木、生産緑地地区の農地に見られる緑等を除いて、河川、湧水地、樹林等の自然系景観資源は少ないです。

そうした中であって、住宅地の一角にある「囃子水(はやしみず)の湧水」は、周辺から一段低いくぼ地に湧き出る水で、周囲に緑豊かな木々や草地を形成しています。

[歴史・文化系]

当該地域内には、国史跡下総小金中野牧跡(捕込(とっこめ))があります。

また、初富稻荷神社や鎌谷寺、右京塚神社等の神社・寺院等が点在しており、敷地の入口や境内に見られる門、鳥居等が歴史的な趣を呈しています。

[生活系]

新鎌ヶ谷駅や東武鎌ヶ谷駅、初富駅を中心にマンション等の集合住宅が複数建ち、またその周辺に戸建て住宅が多数立地していることから、当該地域が商業・業務の建築物が集積する中心市街地であるとともに、本市及び近隣都市や東京都のベッドタウンです。

鉄道駅を中心に大規模商業施設が複数立地する一方で、主要地方道船橋我孫子線や千葉鎌ヶ谷松戸線沿道等には、飲食店、酒屋、美容院店等の個人商店が軒を連ねる商店会等も見られます。そうした中、一部の店舗では、外壁や屋外広告物等で素材や色彩面から十分な配慮が行われているとは言えない状況です。

[産業系]

鉄道駅周辺に見られる大規模商業店舗の外壁においては、彩度を比較的抑えた色彩が用いられ、周囲の景観への配慮がうかがわれます。

しかし、地上広告板・広告塔や壁面広告板等では、規模が大きかったり、派手なコーポレートカラー²が用いられたりして、景観に配慮された外壁色が活かされていない状況も見られます。市役所から新鎌ヶ谷駅をつなぐ新鎌通りは、街路樹や歩道舗装、街路灯等で景観整備が行われているものの、国道464号や主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線は歩道幅員が狭く、また道路附属物に対する形態意匠等の配慮も十分に行き届いていない箇所が見られます。

1：通りに面した単独の店舗のこと。

2：企業や団体等の組織を象徴する色。

■主な景観資源の位置



■現況写真



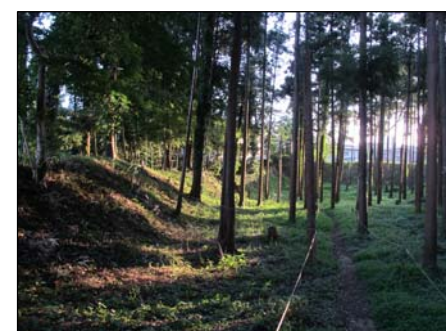
■道野辺八幡神社の林(道野辺中央)



■初富稲荷神社の林(初富本町)



■中沢川(道野辺中央)



■国指定史跡・下総小金中野牧跡[捕込](東中沢)



■道野辺八幡神社(道野辺中央)



■右京塚神社(右京塚)



■高層マンション(道野辺中央)



■鎌ヶ谷市役所(新鎌ヶ谷)



■東武鎌ヶ谷駅前商店街(道野辺中央)



■ショッピングセンター(新鎌ヶ谷)



■鎌ヶ谷駅(道野辺本町)



■主要地方道船橋我孫子線

②-2.中央東地域

■地域概要

当該地域は、南部の市街化区域と北部の市街化調整区域に二分されます。南部は鎌ヶ谷大仏駅及び初富駅を中心に広がった住宅地で、北部は畑と梨園等の農地で構成された土地利用となっています。こうした市街地の中を東西に主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線、南北に市川印西線が通っています。



■景観特性

[自然系]

台地上に位置する当該地域は、他地域と比べて土地の起伏が少なく景観上の変化が少ないです。河川や湧水地、代表的な神社林もほとんどないものの、本市の代表的な景観資源の一つである野馬土手が複数箇所に残り、土手上に樹林を形成しています。

しかし、そうした野馬土手は近年開発等で減少したり、残っていても住宅地の裏側に位置したりして、市の重要な景観資源として十分に活かされていない場合が多く見られます。

地域内には比較的規模の大きな生産緑地地区が多数点在しています。こうした住宅地内の農地の緑により市街地内でうるおいや安らぎが提供される反面、まちなみとしての連続性や一体感といったまとまりのある景観の形成を阻害している場合もあります。

[歴史・文化系]

国史跡下総小金中野牧跡(野馬土手)が初富小学校の西側に位置しています。フェンスや柵等が設けられ、また土手上の樹林の手入れも十分であるとは言えないため、景観上の魅力が活かされていません。

[生活系]

市街化区域内のほとんどが第一種低層住居専用地域に指定されていることもあり、区域内は2階建て程度の低層住宅が多くを占めています。

特に東武鎌ヶ谷住宅地のような大規模開発され地区計画が指定されている場所では、敷地面積の最低限度や建築物の高さの最高制限が規定されていることから住環境にゆとりがあり、また敷地内の生垣や庭木によりうるおいの感じられる景観が形成されています。

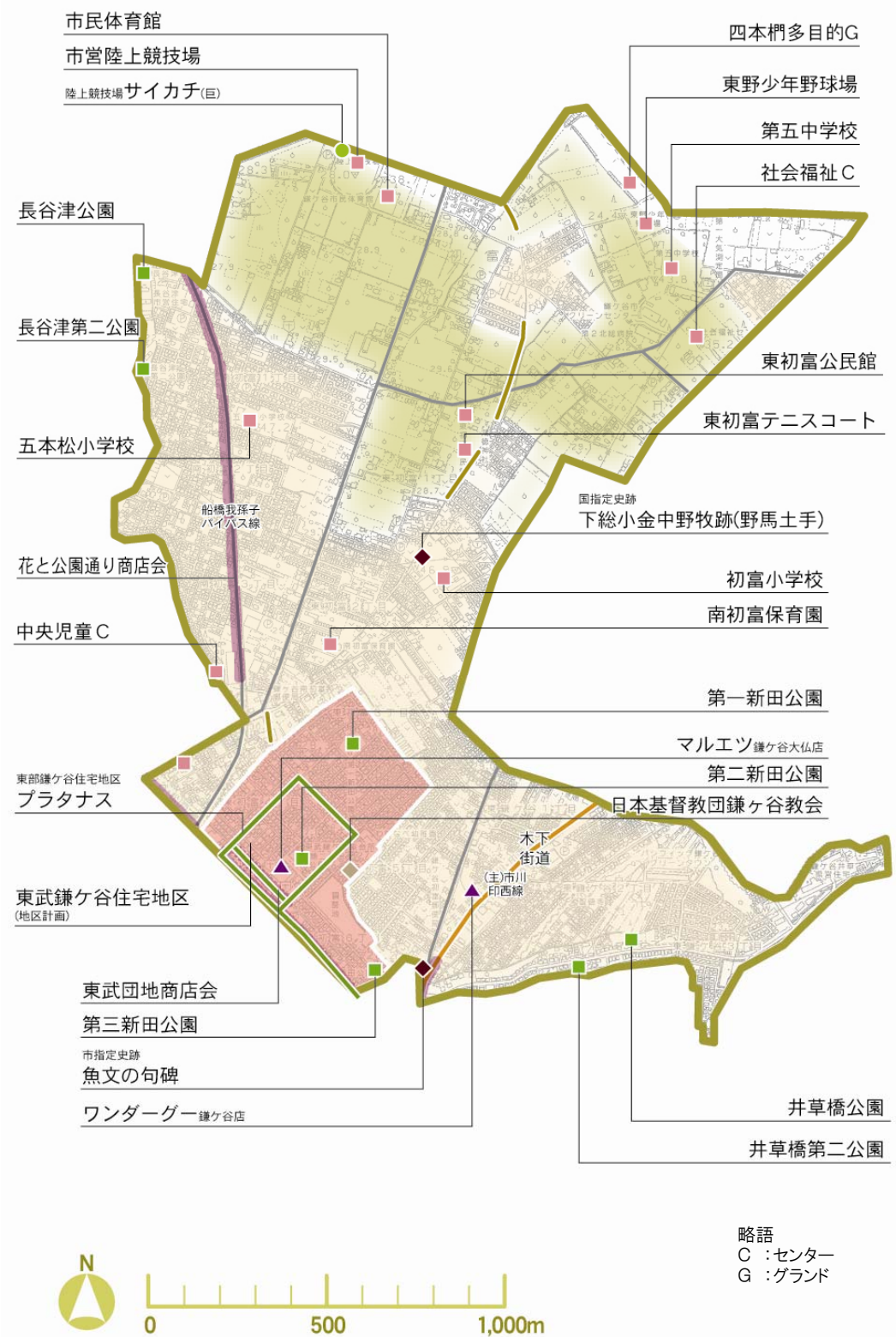
しかし、それ以外の場所では道路等の基盤整備が十分に行き届かず、狭く曲がりくねった道路で構成された住宅地が見られます。

一方、北部の市街化調整区域では、畑や果樹園の中に農家が点在するほか、ミニ開発された小規模な住宅地が各所に点在し、周囲の農地や樹林との調和が保たれていない箇所が見られます。

[産業系]

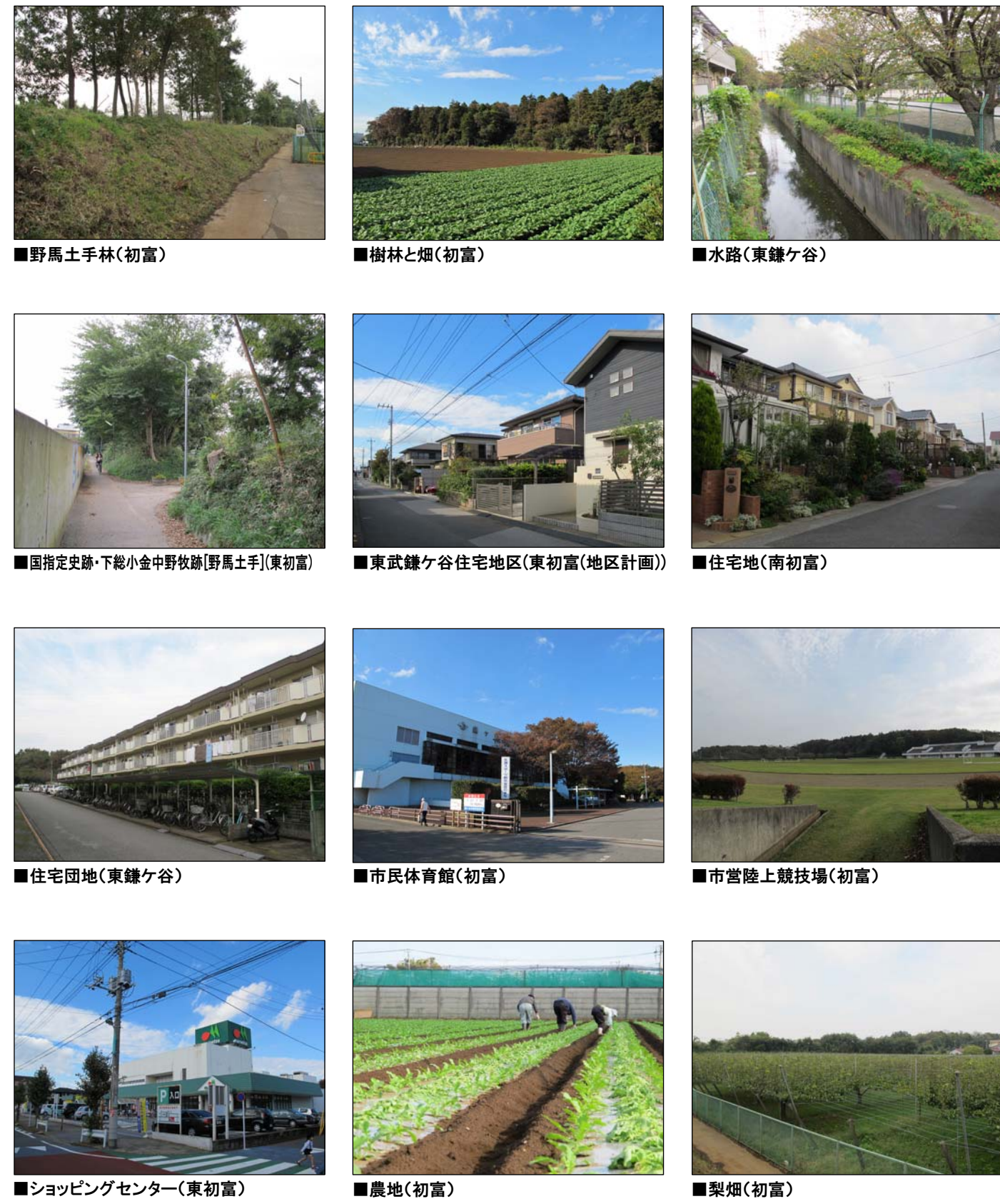
地域内を縦断する主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線の沿道には、飲食店や量販店等の大規模なロードサイトショップはあまり見られず、戸建住宅や2~3階程度の集合住宅が多い中、クリーニング店やドラッグストア等の商店がわずかに建ち並んでいます。これらの店舗では、地上広告板・広告塔や屋上広告板・広告塔、また壁面広告板等を掲出しており、大きさや色彩面で調和が行き届いていない箇所が見られます。

■主な景観資源の位置



- 凡例
- 河川
 - 湧水地
 - 神社林
 - 野馬土手林
 - 保全林
 - 巨木
 - 保存樹木
 - その他主な樹木
 - ◆ 文化財
 - ◆ 神社・寺院
 - 街道
 - 地区計画地区
 - 住宅地
 - 公共施設
 - 公園・緑地
 - 商店会
 - ▲ 大規模商業施設
 - 田畑・果樹園
 - 主な道路
 - 鉄道
 - 駅

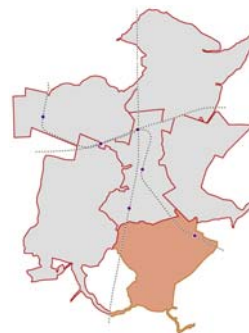
■現況写真



②-3. 東部地域

■地域概要

当該地域は、市南東部に位置し、鎌ヶ谷大仏駅の名の由来ともなっている鎌ヶ谷大仏が立地する地域です。また、現在の主要地方道市川印西線である木下（きおろし）街道が地域内を縦断するなど、本市の中でも歴史的な資源や趣を多数残した地域となっています。



■景観特性

[自然系]

中央東地域と同様に、地域内のほとんどが台地であることから、大きな起伏が形成した谷津等は見られません。しかし、地域南部には住宅地内を準用河川二和川が流れています。

鎌ヶ谷八幡神社は、自動車交通量の多い主要地方道市川印西線に面しているものの、豊かな神社林が喧騒をかき消し、静寂な空間を形成しています。

また野馬土手や延命寺、鎌ヶ谷八幡神社に見られる巨木をはじめ、地域内の住宅地等に見られる庭木の多くはどれも大きく立派で、豊かな自然景観を呈しています。

当該地域には、比較的規模の大きな生産緑地地区が多数点在し、梨等の果樹栽培が行われています。しかし梨園の多くは維持管理の観点から周囲をネットで囲んでいます。

[歴史・文化系]

市内には観光名所の一つでもある市指定文化財鎌ヶ谷大仏をはじめ、官軍兵士の墓、庚申道標等の文化財が点在し、歴史的な景観資源となっています。

当該地域には、市唯一の街道である木下（きおろし）街道が残っています。しかし現在、沿道の建築物が商業店舗や住宅等に建て変わり、道路上には電線が縦横に張り巡らされ、また様々な大きさや色彩の屋外広告物が掲出されることで、その面影が薄れています。

そうした中、緩やかに曲がる道路の両側に見え隠れする緑豊かな木々や神社・寺院等が街道としての面影をわずかに感じさせています。また、唯一沿道に残る明治時代に建てられた旧旅籠が、当該道路が街道であったことを今に伝えています。

[生活系]

当該地域内には低層の戸建て住宅が多数建ち並んでいます。住宅の多くは規則正しく整然と並んでいるものの、比較的規模が小さく、また官民境界にブロック塀を設けるなどしていることから、まちなみ全体に圧迫感を感じさせています。

主要地方道市川印西線や船橋我孫子バイパス線の北部にはそれぞれ商店会があり、多数の個人商店が見られます。それぞれの店先や建築物正面には、規模は大きくないものの、様々な色彩が施された多数の壁面広告板や袖看板等が掲出されています。

[産業系]

主要地方道市川印西線や船橋我孫子バイパス線の沿道に立地するドラッグストア等の大規模商業施設のなかには、外壁や地上広告板・広告塔、壁面広告板等に彩度の高い色彩が用いられ、周囲の景観との調和が保たれていないものが見られます。

■主な景観資源の位置



■現況写真



■八幡神社の森(鎌ヶ谷)



■保存樹木 コブシ[延命寺](鎌ヶ谷)



■保存樹木 アカガシ[八幡神社](鎌ヶ谷)



■鎌ヶ谷大仏(鎌ヶ谷)



■延命寺(鎌ヶ谷)



■旧旅籠[木下街道](鎌ヶ谷)



■東部学習センター(東道野辺)



■西本田公園(鎌ヶ谷)



■大仏商店会(鎌ヶ谷)



■ショッピングセンター(東道野辺)



■農地(丸山)



■鎌ヶ谷大仏駅(鎌ヶ谷)

②-4.南部地域

■地域概要

当該地域は、南部の市街化調整区域と北部の市街化区域に二分されます。南部は緩やかな起伏の中に梨園等の農地が広がり、一級河川大柏川がその中を流れています。一方、北部は北初富駅を中心に広がった住宅地となっています。また、地域内にはゴルフ場や日本ハムファイターズタウン鎌ヶ谷（ファイターズスタジアム）が立地しています。



■景観特性

[自然系]

地域南部の市街化調整区域及び地域北東部の市街化区域は、どちらも比較的起伏のある変化に富んだ地形となっており、高所から眺めの良い景観を見ることがもできます。

一級河川大柏川や準用河川中沢川、根郷川等の複数の河川が農地や住宅地の中を流れています。どの河川も川幅はあまり広くないため、農地等の自然景観の中を流れる場所では背丈の高い草等で覆われ、周囲から水面を眺めることが困難な場合もあります。

河川の近くや起伏のある場所では湧水地があるものの、周囲は木々や背丈の高い草が生い茂り、水が湧き出る場所は容易に確認できません。

そうした場所の付近では、八幡春日神社の森や根頭神社の森を代表とした、多数の高木等による樹林が形成され、豊かな自然景観を見ることができます。

地域南西部に梨を中心とした果樹園が広がっています。多くの果樹園は、その周囲をネットで囲っていることから、通常は直接見ることができません。

[歴史・文化系]

当該地域には、多数の神社・寺院等が点在しています。特に南部には市指定天然記念物に指定されている森の中に建つ八幡春日神社や根頭神社、住宅地や集落等のまちなかに建ち立派な社を持つ神社・寺院等、様々な景観を見ることができます。

[生活系]

地域南部には、大規模な集合住宅団地の鎌ヶ谷グリーンハイツがあります。団地内には大きく成長したケヤキ等の高木が多数あり、豊かな自然に囲まれた居住環境が形成されています。

地域南西部の市街化調整区域には、敷地面積が広く、また寄棟屋根や入母屋屋根等の重厚な趣を有した規模の大きな住宅が、果樹園の間から見え隠れします。

一方、地域北東部の市街化区域では、低層の戸建て住宅が整然と並んでいます。そうした中には、敷地面積の最低限度を定めた地区計画地区があり、比較的ゆとりの感じられる戸建て住宅地となっています。また、隣接して複数の集合住宅が建ち並ぶ団地もあります。建築物の外壁は白色が塗られ、周囲の木々の緑と調和した良好な景観を呈しています。

しかし、その他住宅地内は道路幅員が狭くブロック塀が多用されており、圧迫感を感じます。

[産業系]

周囲の住宅と建物形態が似た小規模な店舗が主要道路沿道等に立地しています。

■主な景観資源の位置



※「ファイターズタウン」は公共施設ではないものの、「集客施設」として公共施設と合わせてプロットします。

■現況写真



②-5.西部地域

■地域概要

当該地域は、その多くが市街化調整区域となっています。本市の中でも比較的高所に位置し起伏に富んだ土地で、梨園や露地栽培等の農業が営まれています。地域西部には陸上自衛隊松戸駐屯地が位置し、市街化区域に指定されたその周囲には、多数の戸建て住宅と大規模な集合住宅が見られます。



■景観特性

[自然系]

本市の中で比較的高所に位置し、全体が緩やかな起伏を帯びた地域です。

緑豊かな葉を付けた高木の木々による大小様々な樹林が点在し、農地と緩やかな起伏により開けた視界の先にそれらを見ることができます。中には、豊作稲荷神社の林等の歴史を感じさせる特徴的な樹林も見られます。

果樹園や露地栽培等の農地が占めており、視界が開けている箇所が多く見られます。

また、緩やかな起伏によって生じる視点場の高低差により、農地を見下ろしたり、わずかにうねる土地の上の農地を眺めたりすることができ、景観に広がりを感じます。

[歴史・文化系]

本地域内には、建築物や樹木等の公共空間から容易に見ることができる文化財をはじめ、神社・寺院等の歴史的な趣を感じさせる景観資源は比較的少ないです。

[生活系]

地域内のほとんどを占める市街化調整区域は農地となっており、まとまった住宅地は少ないです。農地の中に点在する住宅は新旧様々で、敷地面積が大きく寄棟屋根や入母屋屋根を備えた重厚な造りの家屋は、周囲の農地の景観と調和した趣を感じさせます。

しかし、ほとんどの住宅が近年建てられたもので、中には外壁に彩度の高い色彩を用いた住宅も見られ、周囲の住宅地や農地の景観との調和が保たれていないものがあります。

一方、高層の集合住宅も見られ、農地や緩やかな起伏により視界が開けた当該地域では、目立つものとなっています。

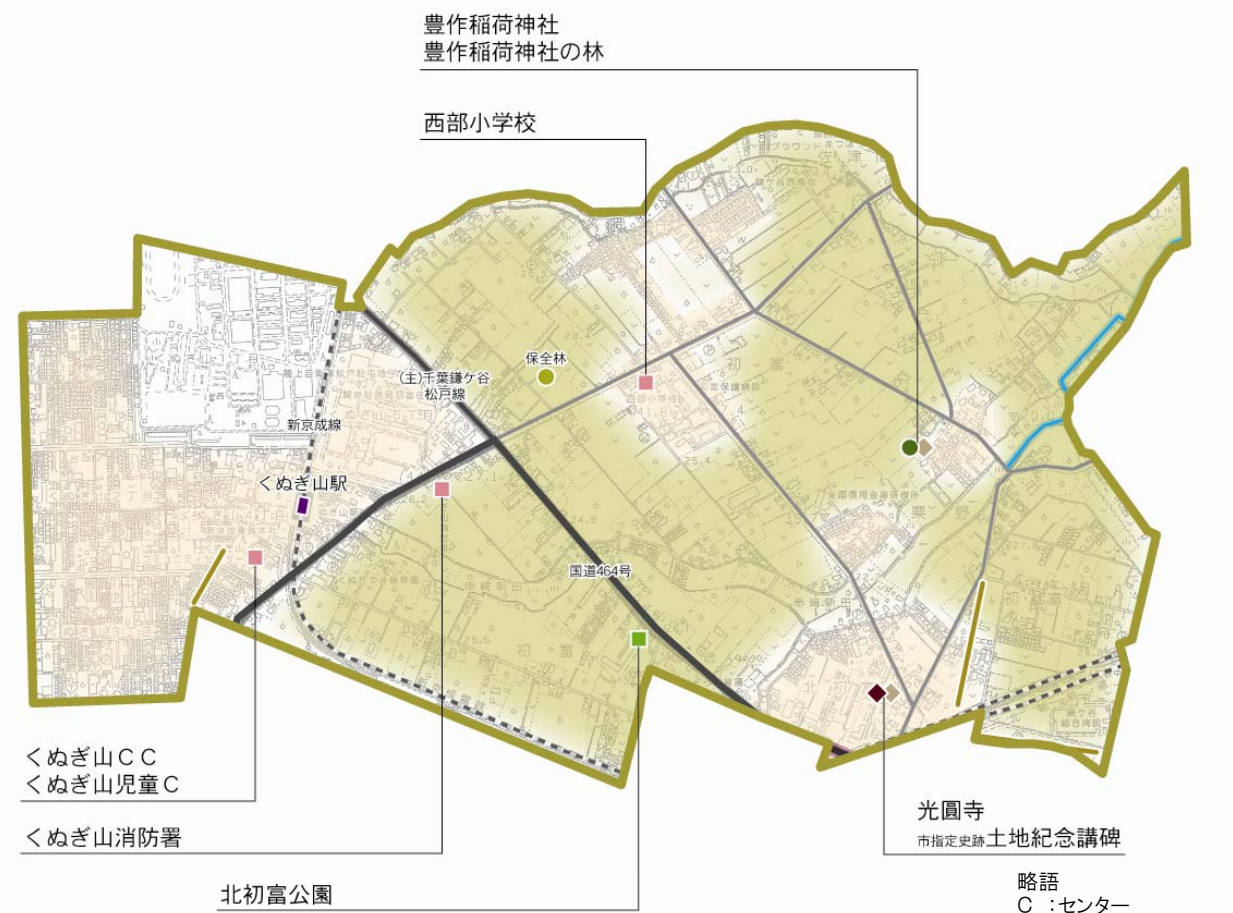
地域西部の市街化区域には、主に戸建て住宅と集合住宅の立地が見られます。戸建て住宅は比較的小規模な敷地のものが多く、道路幅員も狭いことからまちなみに圧迫感を感じます。

集合住宅や病院等の建築物は、クリーム色や茶色等の落ち着いた色彩が用いられ、周囲の景観への配慮が行われています。

[産業系]

大規模商業施設はほとんどなく、景観への影響は少ないと言えます。その中で、北初富駅の周辺に位置する中規模程度の店舗では、その外壁や地上広告板・広告塔、壁面広告板等に彩度の高い色彩が多く用いられ、また広告物の設置数も多く、周囲の景観との調和が保たれていないものも見られます。

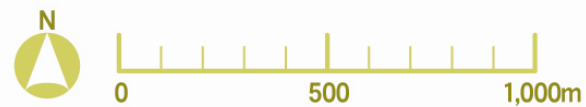
■主な景観資源の位置



略語
C:センター
CC:コミュニティセンター

凡例

- | | |
|---------|---------|
| 河川 | 地区計画地区 |
| 湧水地 | 住宅地 |
| 神社林 | 公共施設 |
| 野馬土手林 | 公園・緑地 |
| 保全林 | 商店会 |
| 巨木 | 大規模商業施設 |
| その他主な樹木 | 田畑・果樹園 |
| 保存樹木 | 主要道路 |
| 文化財 | 鉄道 |
| 神社・寺院 | 駅 |
| 街道 | |



■現況写真



■豊作稲荷神社の林(初富)



■住宅による豊かな植栽(初富)



■沿道の植栽(くぬぎ山)



■豊作稲荷神社(初富)



■光園寺(北初富)



■和風住宅(初富)



■住宅地(初富)



■住宅地(くぬぎ山)



■農地と住宅地(初富)



■農地(初富)



■国道464号



■くぬぎ山駅(くぬぎ山)

②-6.北部地域

■地域概要

当該地域は、地域の大部分が市街化調整区域となっています。また、本市の標高最高地点(30.3m)を含んだ比較的高所の地域です。地域内には海上自衛隊下総航空基地(飛行場)が位置しています。また、本市の主要路線である国道464号や主要地方道船橋我孫子線が通っています。



■景観特性

[自然系]

地域南西部より市境を越えて柏市に流れる一級河川大津川沿いは、周辺の土地から一段低くなっており、周囲の樹林とともに谷津を形成しています。

一級河川大津川等は川幅が狭く、雑木林や草地等の中を流れる場所では背丈の高い草木で覆われ、周囲から水面を眺めることは容易ではなく、橋梁上から眺められる程度です。

そうした中、準用河川大津川では、草地の中を緩やかに曲がりながら流れる河川沿いにコスモス畑が広がり、自然景観に彩りを添えています。

河川の近くや起伏のある場所では佐津間山王台の湧水をはじめ、多数の湧水地があるものの、周囲は木々や背丈の高い草が生い茂り、水が湧き出る場所は確認できません。

当該地域の農地は露地栽培等も多く、南部地域等に見られる果樹園を主とした農地とは異なり、比較的起伏のある地形が景観に広がりを感じさせます。

[歴史・文化系]

本地域内には、佐津間城跡(雑木林)が位置していますが、公共空間から容易に見ることができる建築物や樹木等の文化財は少ないです。

緑豊かな木々を有した八坂神社をはじめ、住宅地の中にある宝泉院や大宮神社等が、住宅が新しく建て変わる地域にあっても歴史的な趣を留めています。

八坂神社の林や宝泉院にある保存樹木は、周辺地域の景観にうらおいを与えると同時に、地域のランドマーク¹となっています。

[生活系]

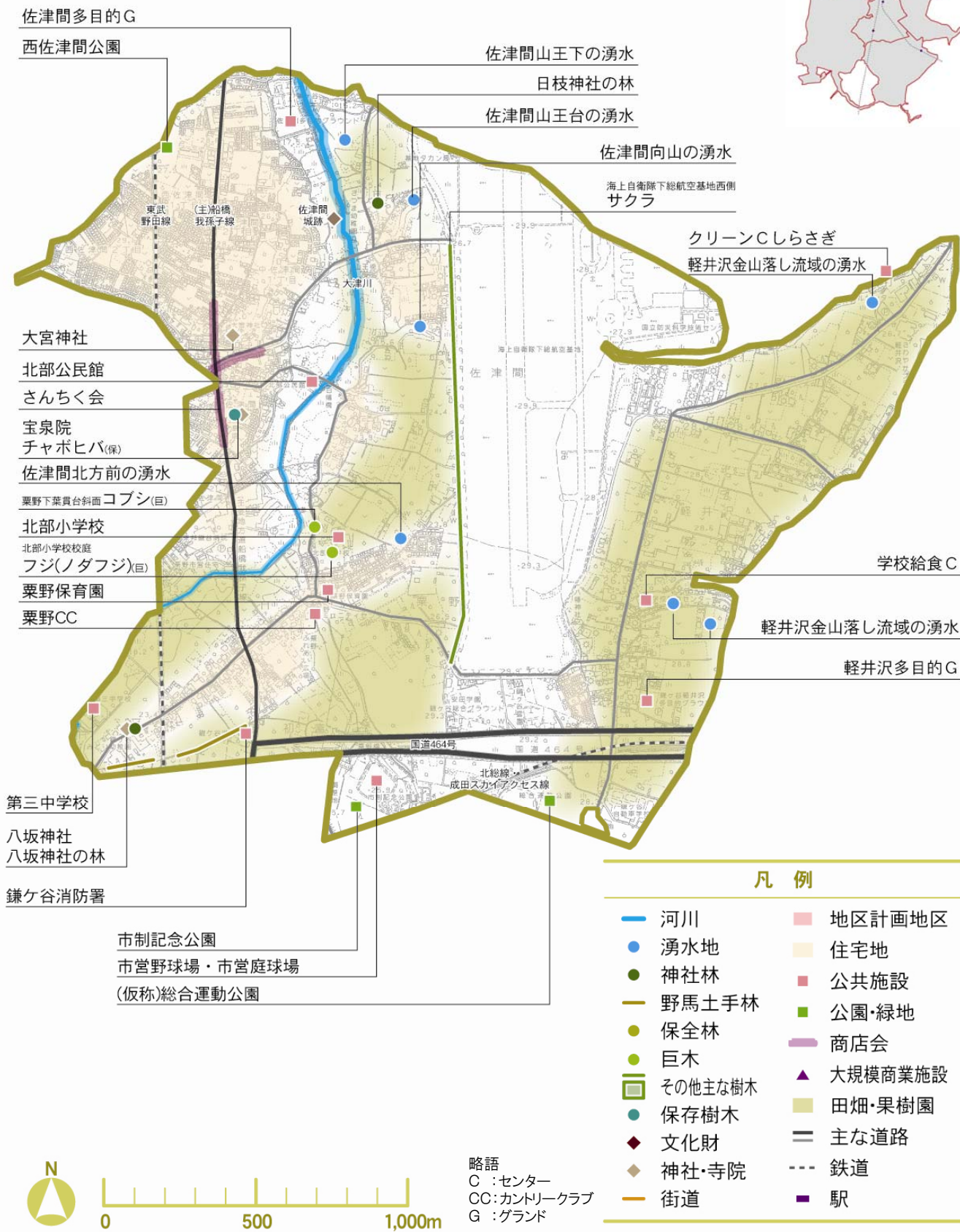
当該地域内には低層の戸建て住宅が建っています。市街化調整区域内の住宅は、まばらに建つものや、ある程度の戸数がまとまって建つものなど様々です。そうした住宅地の一部は露地栽培等の農地越しにまとまりのある住宅地として見ることができるものの、中には彩度の高い色彩を外壁に施した住宅もあり、周囲の農地景観との調和が保たれていないものも見られます。また、住宅は敷地いっぱい建てられたものが多く、さらに背の高いブロック塀が合わさって、まちなみ全体に圧迫感を感じさせています。

[産業系]

国道464号が地域南部を横断しているが、沿道には商業店舗をほとんど立地しておらず、賑わい等は感じられない、通過型の道路です。

1：視覚的に目立つものなど、ある特定地域の景観を特徴づける目印。

■主な景観資源の位置



■現況写真



■大津川(佐津間)



■宝泉院(南佐津間)



■保存樹木 チャボヒバ[宝泉院](南佐津間)



■佐津間城跡(中佐津間)



■八坂神社(栗野)



■八坂神社の林(栗野)



■住宅地(中佐津間)



■高層マンション(栗野)



■和風住宅(栗野)



■農地(佐津間)



■国道464号



■主要地方道船橋我孫子線

2-2.景観形成の課題

本市の都市イメージは、鉄道における交通至便性の良さから「都心地域のベッドタウン」として捉えることができる一方で、「市民アンケート」からは、周囲が市街化調整区域に囲まれて農地が広がるとともに、市街化区域内においても大小様々な生産緑地地区が多数点在していることから「緑豊かな都市」とする声が多く、良好な住環境を有するまちとして捉えられます。

本市では、多くの市民が抱くこうした都市イメージに一層磨きをかけ、魅力的なものとしていくことが必要です。

「基礎調査」と「景観の特性」、さらには「市民アンケート調査」の結果等から、本市の景観形成に関する主な課題を整理し、示します。

(1)多様な生物が生息できる豊かな自然環境の保全（自然）

本市は千葉県北西部の下総台地の最高地に位置し、北は柏市へ流れる大津川、南は市川市へ流れる大柏川の水源地となっています。それぞれの河川幅員はどれも狭いものですが、沿川に見られる樹林や背丈を超える草地を含んだ空間は、本市の特徴的な自然景観としてだけでなく、昆虫や魚類、鳥類をはじめとする小動物の、多様な生物が生息する貴重な自然環境となっています。

一方、「千葉県良好な景観の形成に関する基本方針」では、房総台地地域の景観形成の方向性に良好な水辺景観の保全と創出が示され、また「鎌ヶ谷市環境基本計画」では、自然に配慮した緑や水辺づくりが示されるなど、水辺を中心とした景観形成を重要視しています。特に、昨今の自然環境に対する配慮では、単に景観としての美しさだけでなく、本質的な自然として「多様な生物が生息できる環境」の創出に着目しています。

本市では、こうした状況を踏まえ、河川を中心に広がる自然環境を単に見た目の美しさばかりに着目するのではなく、そうした自然を支えている多様な生物が生息できる生態系にも配慮した景観の形成を進めていくことが必要です。



■谷津(中沢)

(2)谷津に代表される地形の起伏を活かした自然景観の保全（自然）

本市は標高 20～30m程度の比較的平坦な台地が広がっているものの、特に、市北部と南部では河川の浸食により形成された開析谷によって起伏に富んだ地形も見ることができます。またその起伏は梨園を主とした農地や住宅地の一部でも見られ、まちなみ景観に変化を与えています。

一方、「鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン」では、都市景観形成の整備方針の一つに「地形に配慮した景観づく



■農地(初富)

り」を掲げ、鎌ヶ谷市の特色を活かしていくことが示されています。

本市では、こうした緩やかな起伏を有した土地が、その上に形成される景観の素地となり、地域の歴史文化、生活、産業等の全ての営みの土台となっていることを認識した上で、保全し、活かしながら景観形成を進めていくことが必要です。

(3)地域に伝わる歴史・文化資源の発掘と魅力あふれる歴史景観の保全と創出（歴史・文化）

本市には、江戸時代、幕府の命により設けられた野馬土手や捕込（国史跡下総小金中野牧跡）をはじめ、鎌ヶ谷大仏、官軍兵士の墓、魚文の句碑等の指定文化財を見ることができます。

また、木下街道や歴史的な趣を有した神社・寺院等、主に農村地域に見られる寄棟や入母屋造りの屋根を持った豪壮な農家建築等は、未指定であるものの、景観形成を進めていく上で着目すべき景観資源であり、本市の歴史文化を目に見える形で今に伝える貴重な景観資源であると言えます。



■国指定史跡・下総小金中野牧跡[捕込](東中沢)

しかし、こうした地域の歴史文化を継承する貴重な景観資源が、景観形成といった観点から捉えた際、十分に活用されているとは言えません。

本市では、地域の歴史や文化を色濃く表出し、景観形成の観点から埋もれた歴史・文化資源は掘り起こし、魅力あるものに磨き上げて活用していくこと、さらにはそれらをきっかけとした地域の景観形成を進めていくことが必要です。

(4)ゆとりとうるおい、安らぎの感じられる住宅地景観の形成（生活）

本市は、特に鉄道4路線による交通利便性を活かした都心のベッドタウンとして、近年、人口を急激に延ばしています。これに伴い駅前周辺には高層の集合住宅（マンション等）の建設が進み、また駅より離れた郊外においても低層の戸建住宅の建設が進んでいます。

近年建設される高層の集合住宅（マンション等）は、利用者（購入者）の志向を反映してか、色彩や素材、形態意匠においてシンプルで落ち着いたものが多く、景観面からも配慮されています。一方、戸建住宅は、住宅メ



■住宅(富岡)

ーカーの仕様によって建築される場合は一定の配慮が感じられるものの、それ以外の住宅では、施主個人の志向が直接反映されるため、中には外壁に彩度の高い色彩を用いたものがあり、住宅地としての安らぎを感じさせる景観が保たれていない場合も見られます。

また、近年の住宅は庭を含む外構等がブロックや柵、フェンス等を設けないことを主流としているのに対し、比較的年数が経過した住宅はブロック塀を用いていることから閉鎖的となり、道

路幅員の狭さと相まって空間にゆとりやうるおいが感じられない場合が見られます。

他方で、市民アンケートの『良好な景観を形成するための改善点』を見ると、その上位に「野積みされた廃材や空地の雑草」や「乱立する屋外広告物」が占めています。

本市では、住宅地における景観形成を「保全」や「創出」で捉えるだけでなく、良好な景観を損ねている要因を「整序」という視点を積極的に加え、ゆとりとうるおい、さらには安らぎの感じられる景観の形成を進めていくことが必要です。

(5)それぞれの中心市街地における個性豊かな賑わい景観の形成（産業）

土地区画整理事業の整備による新鎌ヶ谷駅周辺は、大規模商業施設の立地等により、近年、鎌ヶ谷市の「顔」となりつつあり、旧来の東武鎌ヶ谷駅を中心とした地域と併せ、都市的な景観を有しています。

新鎌ヶ谷駅を中心とした地域は、鉄道による交通利便性を活かして地域住民の利用増加が進むだけでなく、市外からの来訪者による「玄関口」、ひいては市の「顔」としての位置付けと役割を担っています。一方、東武鎌ヶ谷駅周辺では、東京郊外の駅周辺における質の高い都市



■新鎌ヶ谷駅前(新鎌ヶ谷)

型住宅空間の実現を目指して、東口駅前地区で行われた土地区画整理事業により、低層階に生活支援施設、中層階以上に居住施設を持ったマンション群が整備され、地域に密着した駅前空間となっています。

鉄道駅を中心に南北に都市軸が形成された新鎌ヶ谷駅周辺と東武鎌ヶ谷駅周辺での景観形成においては、それぞれの地域が持つ個性や位置付けを考慮しつつ、駅前は都市イメージを形成する上で最も重要な場所の一つであることを認識する必要があります。その上で、沿道に建つ個々の建築物等の景観への配慮はもちろんのこと、隣り合う建築物どうしの調和や一体感によるまちなみとしての魅力を高め、緑豊かな本市の中で四季の彩りがそれぞれの個性を引き立てる、歩いて楽しい駅前空間としていくことが必要です。

(6)都市イメージを形成する南北軸の道路景観の形成（産業）

新鎌ヶ谷駅周辺と東武鎌ヶ谷駅周辺で商業地の二分化が進む中、本市の景観構造を道路に着目して見ると、両地域を繋ぐという意味からも主要地方道船橋我孫子線が本市を代表する主要道路の一つと言えます。特に、船橋我孫子線沿道には、物販、飲食系のロードサイドショップをはじめ、大小多数の商業・業務施設、マンション等の集合住宅や戸建住宅が立地しています。こうした中、市内だけでなく市外からの交通も多いことから、本市の都市イメージを市内外に広く発信している路線であ



■地方主要道船橋我孫子線

ると言えます。

しかし、本路線は歩道幅員が狭く街路樹も駅前周辺にわずかに見られるのみで、また沿道には鮮やかな色彩を壁面や屋外広告物に用いた商業施設が建っています。

本市は、当該道路空間における景観整備を進めるとともに、沿道に建ち並ぶ建築物や工作物、屋外広告物に対して、本市の都市イメージを内外に発信するのにふさわしい、美しく魅力的な景観の形成を進めていく必要があります。

3. 景観計画の区域

景観法に基づく景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、市全体での景観づくりを一体的に進めていくため、鎌ヶ谷市全域とします。

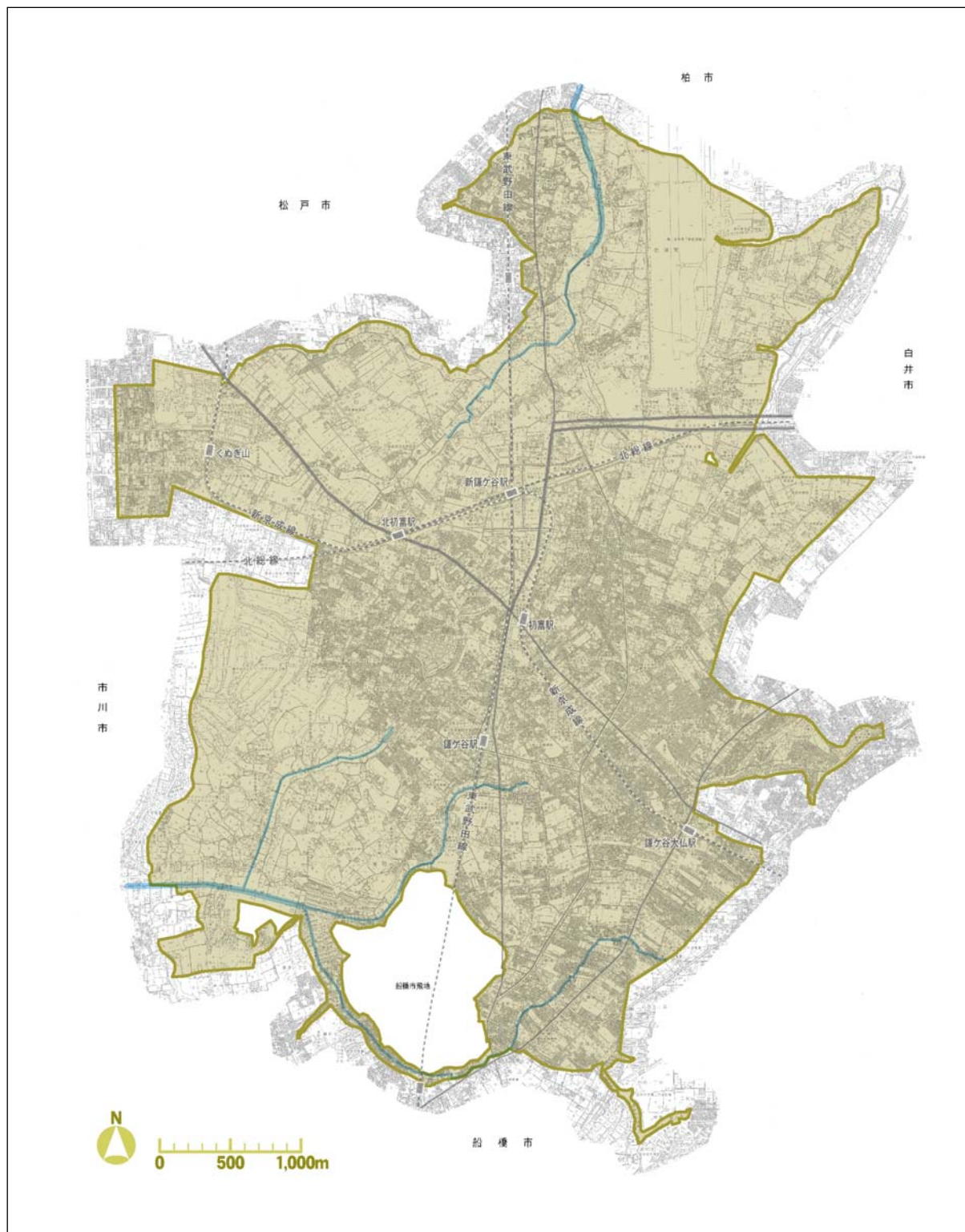


図 景観計画の区域

4.景観形成の基本目標

4-1.景観形成の基本的な考え方

本市で景観を考える際は、谷津の斜面林や田畑、湧水地等の自然系、野馬土手跡や木下街道、神社・寺院等の歴史系、公園や住宅地等の生活系、鉄道駅周辺の商業地や商店街等の産業系に見られる様々な景観は、市域に広がる緩やかな起伏を有した下総台地(自然)が素地となり、人々の営みの積み重ねにより形成されてきたことを認識する必要があります。

その上で、幾世代にもわたり守り育まれてきた景観資源を保全、活用し、また磨きをかけて新たな個性を創出していくこと、さらには良好な景観を阻害しているものは整序し、市民がこれからも暮らし続けていきたいと思えるまちに育てていくことを景観形成の基本的な考え方とします。

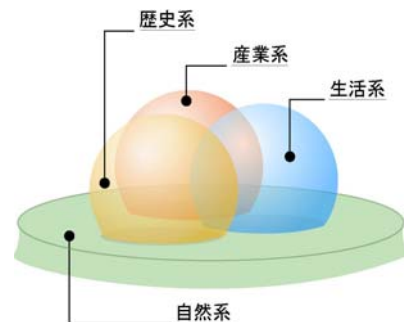


図 景観の構成

4-2.鎌ヶ谷市が目指す景観像と基本目標

(1)目標景観像

下総台地にはぐくまれた、緑豊かな住みたくなるまち 鎌ヶ谷

本市は、江戸時代、幕府直轄の馬の放牧地であったことを示す野馬土手跡や江戸の文化人等が多数往来した木下街道、神社・寺院等、各所に地域の歴史・文化を垣間見ることができるまちです。

また、本市は、明治時代、下総台地の水はけの良さを利用して営まれはじめた梨栽培や、戦後の高度経済成長期において進展した首都圏への人口集中に伴うベッドタウン化等により、郊外に広がるまとまった農地景観や整然と整備された住宅地景観等、様々な表情を持つまちです。

さらに近年、成田スカイアクセス線をはじめとした鉄道4路線が乗り入れ、土地区画整理事業が進む新鎌ヶ谷駅等を含んだ中心市街地では、商業・業務施設の建設等による本市の新しい「顔」づくりが進みつつあります。

こうした中、本市は、「かまがやレインボープラン21(鎌ヶ谷市総合基本計画)」において、将来像を「緑とふれあいのあるふるさと 鎌ヶ谷」として位置付け、愛着の持てる魅力あるまちの形成を、恵まれた自然を活かしながら行っていくことを目指しています。

さらに、市民意識調査の結果では、下総台地の緩やかな起伏の上に見られる斜面林や樹林地等、緑豊かでうるおいの感じられる自然を本市の貴重な景観資源として捉える傾向が伺われます。

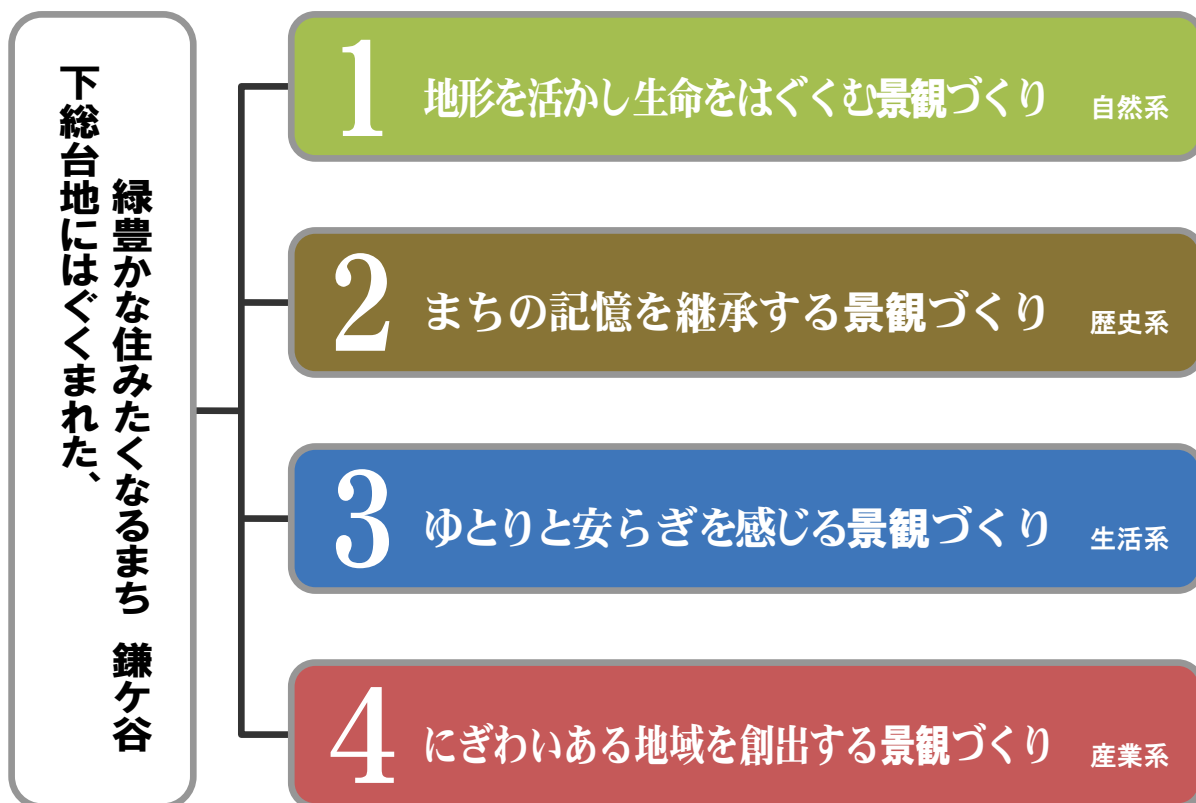
本市で見られる自然、歴史、生活、産業に関わる様々な景観は、多くの先人たちの生活や経済活動等の積み重ねにより形成されてきたものです。本市では、今後もこれらの下総台地に育まれた、緑豊かな鎌ヶ谷の景観を守り、育み、活かしながら、さらには新たな資源を創り出すことなどで、地域に愛着と誇りを持ち、いつまでも暮らし続けていきたいと思える“ふるさと(まち)”を目指した景観づくりに取り組んでいくこととします。

(2)基本目標

目標景観像「下総台地にはぐくまれた、緑豊かな住みたくなるまち 鎌ヶ谷」を実現するために、本市の景観を構成する要素である「自然」「歴史」「生活」「産業」に着目し、それぞれに関する基本目標を以下に示します。

[目標景観像]

[4つの基本目標]



1

地形を活かし生命をはぐくむ景観づくり

自然系

本市は、下総台地の最高地に位置することで複数の河川の水源地となっています。河川は長い年月をかけて台地を侵食し、谷津に代表される起伏に富んだ地形を形成してきました。この変化に富んだ地形は緑豊かな斜面林や樹林地等を形成することで市街地の背景として、人々の暮らしにゆとりとうるおいをもたらし、また多様な生物の生命を育む貴重な環境を提供してきました。

本市では、市民の心の安らぎをはじめ、多様な生物の生息環境を支える本来の自然が、本市の特徴である変化に富んだ地形によるものであることを認識し、建築物等を建築する際に地形の保全に努めるとともに、郊外に広がる斜面林等の保全と活用を進めていくものとします。また、住宅地付近に残る樹林地や神社林の保全や、土地の起伏を活かした農地の広がりを感じられる景観づくりを進めていくものとします。

- ①下総台地の地形を活かした景観を形成する
- ②市街地に残る樹林や谷津を活かし、市民が身近に感じられる自然景観を形成する
- ③水と緑を守り、人と多様な生物が共生できる持続可能な自然環境を形成する

2

まちの記憶を継承する景観づくり

歴史系

本市には、国史跡下総小金中野牧跡(捕込・野馬土手)や市文化財鎌ヶ谷大仏等の、往時の暮らしや文化を垣間見ることができる歴史的な景観資源が各所に残っています。また、神社・寺院等、石碑・道標、いわれのある建築物、さらには地名等の由来にもなっている民話・伝説に登場する池や湧水地等の、地域の記憶を留める景観資源も見られます。

本市では、長い時間積み重ねられてきた営みが地域の文化となり、またそれらが景観の中に刻まれ、まちの記憶を留める貴重な景観資源となることを認識した上で、これらを後世に受け継いでいくこととします。また長い時間の中で忘れかけられていた歴史・文化資源には光を当てて掘り起こし、新たな地域資源として磨きをかけて際立たせ、まちなみ景観の形成に活かしていくものとします。

- ①地域に眠る歴史・文化資源に光を当てて価値付けし、保全、継承を通じて景観を形成する
- ②地域の歴史的な趣を際立たせる資源を活かして、まちなみ景観を形成する
- ③地域の文脈を継承した歴史的なまちなみ景観を形成する

3

ゆとりと安らぎを感じる景観づくり

生活系

本市は、首都圏のベッドタウン化が進み、市街地では土地区画整理事業や地区計画等の諸制度を活用したゆとりと落ち着きの感じられる低層の戸建住宅地をはじめ、アパート・マンション等の集合住宅等様々な住宅地の景観が見られます。一方、郊外の梨栽培等が行われている農地では、入母屋屋根を有する重厚な農家が点在し、それらに交じって新しく開発された住宅も見られます。

本市では、都市の発展に伴い整備が進む新しい住宅地ではゆとりのある土地利用を促すとともに、公共空間と民有空間(公共的空間)相互で積極的な緑化を図り、一層市民がうるおいと安らぎの感じられる魅力的なまちなみ景観の形成に努めるものとします。また、郊外では、地域の暮らしや営みが反映された旧来から建つ建築物の形態意匠や、周囲の緑豊かな自然景観との調和に配慮したゆとりと安らぎの感じられるまちなみ景観を形成していくものとします。

- ①ゆとりある土地利用を促し、愛着が持てるまちなみ景観を形成する
- ②積極的な敷地内の緑化によるうるおいと安らぎのある住宅地景観を形成する
- ③農地や市街地等の周囲の景観との調和に配慮したまちなみ景観を形成する

4

にぎわいある地域を創出する景観づくり

産業系

本市は、新鎌ヶ谷駅や東武鎌ヶ谷駅等を核とした駅周辺の地域に、大規模商業施設をはじめとした様々な商業店舗や事務所ビルが立地しています。また、それらの地域をつなぐように南北に伸びる主要地方道船橋我孫子線沿道やその他主要幹線道路沿道には大小多数の商業店舗等が立地し、賑わいと活気のある商業地の景観が見られます。

本市では、新しく整備されつつある新鎌ヶ谷駅周辺において本市の「顔」にふさわしい景観となるよう、建築物の形態意匠を洗練された質の高いものとし、また店先での積極的な緑化等により、一層魅力的な商業地景観の形成に努めます。また、主要幹線道路沿道では、屋外広告物の誘導と合わせて、賑わいの中にも秩序立った品格や落ち着きの感じられる景観の形成を図っていくものとします。

- ①地域の特性と位置付けに応じた商業・業務地の景観を形成する
- ②本市の「顔」にふさわしい駅前景観を形成する
- ③賑わいの中にも秩序だった品格と落ち着きの感じられる沿道景観を形成する

5.景観形成の方針

5-1.景観計画区域を構成するゾーン

前項までにおいて景観計画の区域は市全域とし、その区域に対して目標景観像や基本目標を設定しました。しかし、市内を眺めてみると、鉄道駅を中心に商業施設や事務所ビル、マンション等の集合住宅が集まる中心市街地をはじめ、低層の戸建住宅が建ち並ぶ住宅地、また梨園を中心とした農地等、特色ある様々な景観が見られます。

具体的な方針等や行為制限を設定するにあたっては、主に建築物の用途や規模、形態意匠等に影響を及ぼす土地利用に着目し、それらのまとまりを捉えてゾーン区分を行うものとします。

このため、「5.景観形成の方針」以降においては、景観計画区域（市域）を以下に示す3つのゾーンに分割し、それぞれのゾーンに対する景観形成の方針や行為制限を示すものとします。

■ゾーン区分の考え方と景観計画区域を構成するゾーン

○商業・業務施設が集積し、市の「顔」ともなる「市街地・にぎわい共有ゾーン」

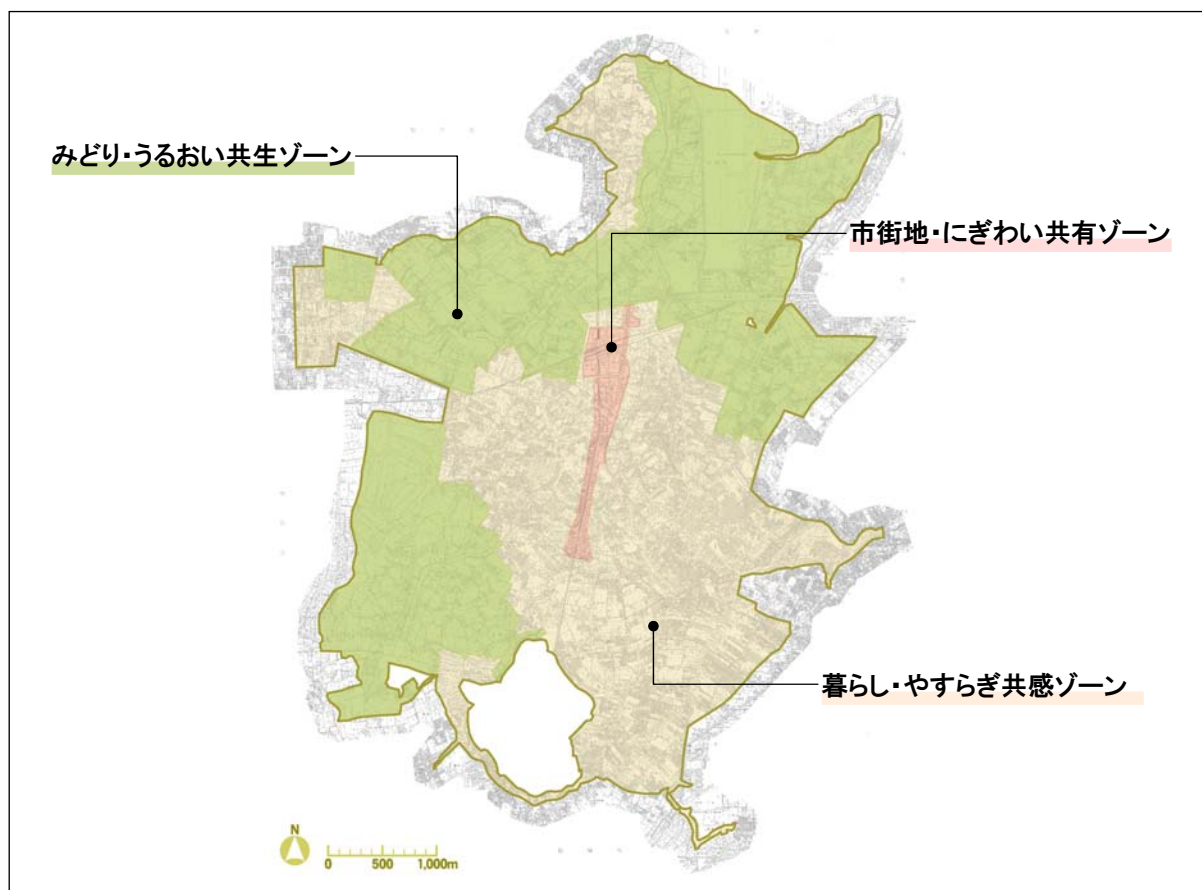
新鎌ヶ谷駅、初富駅、東武鎌ヶ谷駅を中心とした地域と、それらをつなぐ主要地方道船橋我孫子線沿道の商業地域と近隣商業地域に指定されている地域。

○低層戸建住宅を中心に、市民の生活空間を形成する「暮らし・やすらぎ共感ゾーン」

都市計画法に基づく市街化区域のうち、上記「市街地・にぎわい共有ゾーン」を除いた地域。

○起伏に富んだ豊かな自然の中で、梨園等の農業が営まれる「みどり・うるおい共生ゾーン」

都市計画法に基づく市街化調整区域。



5-2.ゾーン別の景観形成方針

(1)市街地・にぎわい共有ゾーン

①位置と概要

新鎌ヶ谷駅と東武鎌ヶ谷駅を中心とする2つの商業地と、それらをつなぐ主要地方道船橋我孫子線沿道の地域です。

2つの駅を中心とした商業地のうち、新鎌ヶ谷駅周辺は、市役所をはじめ、複数の大規模な商業店舗の立地等により、本市の「顔」としての位置付けが形成されつつあります。一方、東武鎌ヶ谷駅周辺は、多数の小規模な商業店舗の集積や兼用集合住宅の建設により、活性化が進む一方で、旧来の商店街の衰退が見られます。

また、双方をつなぐ主要地方道船橋我孫子線沿道には、ロードサイドショップをはじめ、各種店舗や住宅等の立地が見られます。

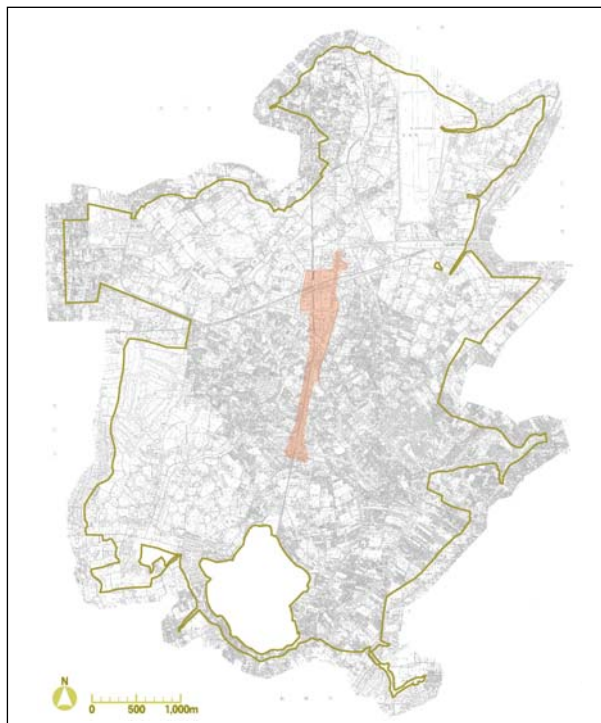


図 ゾーン的位置



■ショッピングセンター(新鎌ヶ谷)



■鎌ヶ谷駅(道野辺本町)



■主要地方道船橋我孫子線



■鎌ヶ谷市役所(新鎌ヶ谷)

②景観形成の基本方針

「市街地・にぎわい共有ゾーン」の景観形成の基本方針を以下に示します。

●まちなみに四季の彩りを添える緑豊かな自然景観を形成する

緑豊かな樹木や草花を歩道や公園、公共施設等が立地する公共用地に積極的に植栽するとともに、沿道の商業店舗や事務所ビル等の民有施設の前面及び駐車場の外周等への植栽を促して、四季の彩りを感じさせる美しい自然景観を形成します。

●地域の歴史的な文脈に光を当てた歴史景観を形成する

急速な発展の中で大きく変化してきた市街地においては、地域の歴史文化を紐解きながら、市民の郷愁を誘う地域固有の景観資源に光を当てるとともに貴重な資源として位置付けて、親しみの感じられる歴史景観を形成します。

●歩いて楽しい生活景観を形成する

地域住民や市外から訪れる人の視線や歩く速度に合わせ、建築物の壁面後退や、建築物前面での樹木や草花の植栽、さらにはそうした魅力的な建築物等の連続性を促した、歩いて楽しい生活景観を形成します。

●市の「顔」にふさわしい品格のある産業景観を形成する

新鎌ヶ谷駅をはじめ、東武鎌ヶ谷駅や初富駅を中心とした商業地では、それぞれの地域特性を踏まえた上で、本市の拠点あるいは「顔」としてふさわしい品格があり、ゆとりの感じられる形態意匠を備えた産業景観を形成します。

③要素別の景観形成方針と骨格的な景観資源

ゾーンを特徴付ける景観の構成要素（景観要素）を整理し、ゾーン全体の秩序ある景観形成の方針となる「要素別の景観形成方針」を以下に示します。

また、これらの景観要素の中で、本市の個性が色濃く出て、鎌ヶ谷市らしさを内外に伝えていくのにふさわしい景観資源を「骨格的な景観資源」として捉え、積極的かつ優先的に魅力的な景観整備を実施していく対象として位置付けます。

表 要素別の景観形成方針と骨格的な景観資源

	主な景観要素	要素別の景観形成方針	骨格的な景観資源
自然系	谷津	・該当なし	
	河川	・該当なし	

	主な景観要素	要素別の景観形成方針	骨格的な景観資源
	湧水地	・該当なし	
	樹林	・市中心部の貴重な緑として、初富稲荷神社の林等の保全に努めます。	・初富稲荷神社の林
	田畑	・該当なし	
	果樹園	・該当なし	
歴史系	文化財	・該当なし	
	神社・寺院等	・地域内に位置する初富稲荷神社等の歴史的建造物は、適切な維持管理に努めます。 ・神社・寺院等の周囲の景観は、その歴史的な趣に配慮した整備に努めます。	・初富稲荷神社
	旧街道	・該当なし	
生活系	住宅	・安心して住み続けられる、ゆとりのあるまちなみ景観の形成を、建築物の形態意匠等を対象とした地域独自のルールづくりを通じて進めていくよう努めます。 ・新鎌ヶ谷駅、東武鎌ヶ谷駅周辺や幹線道路沿いに建つ高層の集合住宅等は、敷地前面部への緑化や壁面等に落ち着きのある色彩を用いるよう促し、周囲からの視線に配慮した景観形成に努めます。 ・新鎌ヶ谷駅周辺は、新鎌ヶ谷地区タウンガイドに基づく、ゆとりとうるおい、癒しの感じられるまちなみの整備に努めます。	
	公共施設	・市の「顔」にふさわしい、高質で洗練された形態意匠となるよう努めます。 ・市役所や図書館等の既存施設においては、周囲の景観に与える圧迫感を軽減し、周囲の景観との調和を図るよう、敷地内での緑化に努めます。	・鎌ヶ谷市役所 ・図書館 ・郷土資料館 ・中央公民館 ・総合福祉保健センター
	公園	・該当なし	
	生活道路	・オープンスペース ¹ 等の活用や民有地での協力を促して、沿道の緑化に努めます。 ・安全で快適な歩行空間を整備していくとともに、舗装やガードレール、照明柱等の道路付属物を周囲の景観と調和した意匠となるよう努めます。	

	主な景観要素	要素別の景観形成方針	骨格的な景観資源
産業系	大規模商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・新鎌ヶ谷駅周辺は、市の「顔」としての活力と賑わいを感じられる景観となるよう努めます。 ・幹線道路沿道等は、敷地内の緑化や鮮やかな色彩を用いた建築物の外壁や屋外広告物の抑制等に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・イオン鎌ヶ谷ショッピングセンター ・アクロスモール新鎌ヶ谷
	商店・商店街	<ul style="list-style-type: none"> ・東武鎌ヶ谷駅前等の個人商店が並ぶ商店街では、賑わいと親しみの感じることのできる沿道景観の形成を、建築物の形態意匠等を対象とした地域独自のルールづくりを通じて進めていくよう努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新鎌ヶ谷商店会 ・東武鎌ヶ谷駅前商店街 ・鎌ヶ谷市中央商店会 等
	幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ・安全でゆとりのある歩道空間を整備していくとともに、道路幅員に応じた街路樹の植栽と無電柱化を一体的に進め、快適な道路景観となるよう努めます。 ・主要幹線道路等の舗装やガードレール、照明柱等の道路付属物は、市の「顔」にふさわしい、高質で洗練された意匠となるよう努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 464 号 ・主要地方道船橋我孫子線
	鉄道・駅	<ul style="list-style-type: none"> ・北総鉄道や新京成電鉄、東武鉄道の鉄道事業者と連携して、高架構造物や高架下の景観への配慮に努めます。 ・屋外広告物の規制誘導など、高架上からの眺望に配慮した景観づくりに努めます。 ・市の「顔」、また「玄関口」のひとつとして、駅舎の形態意匠等において、本市のシンボル²となる景観の形成に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・北総鉄道 ・新京成電鉄 ・東武鉄道野田線 ・成田スカイアクセス線 ・新鎌ヶ谷駅 ・東武鎌ヶ谷駅

1：都市または敷地内で、建造物の建っていない場所。

2：象徴。表象。ある意味を持つ記号。

(2)暮らし・やすらぎ共感ゾーン

①位置と概要

「市街地・にぎわい共有ゾーン」を囲むように広がる、低層の戸建住宅の立地を中心とした地域です。

道路幅員が狭い一部の住宅地域では、密集した印象を受けます。また地形が変化に富む地域では、視点の変化により変化のあるまちなみ景観が見られます。住宅地内には所々に屋敷林や樹林地、生産緑地地区等のまとまりのある緑地が見られ、うるおいが感じられます。

主要地方道市川印西線や千葉鎌ヶ谷松戸線等の主要道路沿道には、ロードサイドショップや小規模な各種商業店舗や事務所ビル等の立地が見られます。

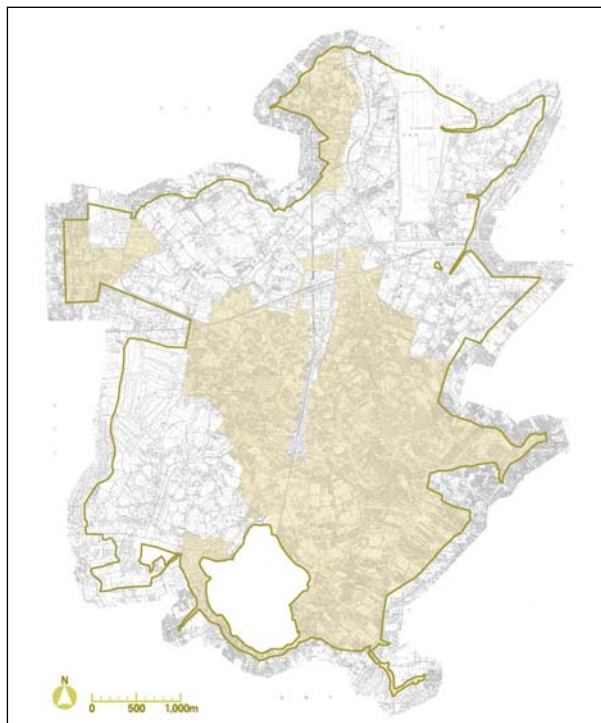


図 ゾーン的位置



■東武鎌ヶ谷住宅地区(東初富(地区計画))



■大仏商店会[主要地方道市川印西線](鎌ヶ谷)



■鎌ヶ谷グリーンハイツ(道野辺)



■住宅地(くぬぎ山)

②景観形成の基本方針

「暮らし・やすらぎ共感ゾーン」の景観形成の基本方針を以下に示します。

●地域に残る貴重な緑を活かした魅力ある自然景観を形成する

骨太で樹高の高い木々が密生する樹林地や手入れが行き届いた美しい神社林等の、まちなかで見られる緑地を、周囲のまちなみや各種資源の背景を成す貴重な緑として捉え、保全、活用した魅力的な自然景観を形成します。

●地域の文化を物語る資源を活かした歴史景観を形成する

神社・寺院等、名所旧跡、いわれの地等の、地域の文化を物語る場所や資源に光を当てて掘り起こし、適切な価値付けを行うとともに際立たせた歴史景観を形成します。さらには、周囲のまちなみや道路沿道との一体的な整備も視野に入れた歴史景観を形成します。

●ゆとりとうるおいに満ちた、いつまでも住み続けたい生活景観を形成する

建築物の屋根や外壁等には彩度の高い色彩を用いないようにしたり、建築物の配置や、庭木や生垣の植栽等により、ゆとりとうるおいに満ちた住宅地の形成を促したりして、誰もがいつまでも住み続けたい生活景観を形成します。

●賑わいの中にも暮らしの場と調和した落ち着きの感じられる産業景観を形成する

ゆとりとうるおいに満ちた生活景観の形成を目指す暮らしの場において、商業施設や事務所ビルの外壁や屋外広告物等の掲出に関しては、商業地としての賑わいにも配慮した形態意匠や色彩となるよう促して、落ち着きの感じられる産業景観を形成します。

③要素別の景観形成方針と骨格的な景観資源

ゾーンを特徴付ける景観の構成要素（景観要素）を整理し、ゾーン全体の秩序ある景観形成の方針となる「要素別の景観形成方針」を以下に示します。

また、これらの景観要素の中で、本市の個性が色濃く出て、鎌ヶ谷市らしさを内外に伝えていくのにふさわしい景観資源を「骨格的な景観資源」として捉え、積極的かつ優先的に魅力的な景観整備を実施していく対象として位置付けます。

表 要素別の景観形成方針と骨格的な景観資源

	主な景観要素	要素別の景観形成方針	骨格的な景観資源
自然系	谷津	・市民が谷津の自然を楽しむよう、緑道等によってネットワーク ¹ された空間の創出に努めます。	

	主な景観要素	要素別の景観形成方針	骨格的な景観資源
	河川	<ul style="list-style-type: none"> 水質汚濁の防止、河川空間へのゴミの不法投棄の防止、美化活動の推進等により、自然景観の保全に努めます。 河川沿岸をゆとりやうるおいの感じることのできる空間となるよう努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 中沢川 二和川
	湧水地	<ul style="list-style-type: none"> 貝柄山公園、囃子水公園の市街地内に残る湧水地の保全に努めます。 市街地内で自然を感じることができ空間、また親しみやうるおいを感じることで空間として、その整備に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 道野辺囃子水の湧水 初富本町貝柄山公園の湧水
	樹林	<ul style="list-style-type: none"> 市街地内の貴重な緑として道野辺八幡神社の森、鎌ヶ谷八幡神社の森、野馬土手林等の保全に努めます。 市内に残る神社林、野馬土手林等により緑の拠点や軸を形成し、ゆとりやうるおいの感じられる景観の形成に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 道野辺八幡神社の森 鎌ヶ谷八幡神社の森 囃子水七面堂の林
	田畑	<ul style="list-style-type: none"> 農業振興策を図りつつ、地域にゆとりとうるおいをもたらす空間として、活用に努めます。 	
	果樹園	<ul style="list-style-type: none"> 該当なし 	
歴史系	文化財	<ul style="list-style-type: none"> 下総小金中野牧跡、鎌ヶ谷大仏等の文化財は、適切な維持管理に努めます。 文化財周囲の景観は、文化財の歴史的な趣に配慮した整備に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 下総小金中野牧跡 鎌ヶ谷大仏
	神社・寺院等	<ul style="list-style-type: none"> 地域内に位置する道野辺八幡神社、鎌ヶ谷八幡神社、延命寺等の歴史的建造物は、適切な維持管理に努めます。 神社・寺院等の周囲の景観は、その歴史的な趣に配慮した整備に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 道野辺八幡神社 鎌ヶ谷八幡神社 延命寺
	旧街道	<ul style="list-style-type: none"> 旧街道の赴きを感じさせる歴史的資源は適切な維持管理に努めます。 歴史資源が残る周囲の街道沿いの舗装、照明柱等の道路付属物は、歴史的な趣に配慮した意匠となるよう整備に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 木下街道

	主な景観要素	要素別の景観形成方針	骨格的な景観資源
生活系	住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・安心して住み続けられる、ゆとりのあるまちなみ景観の形成を、建築物の形態意匠等を対象とした地域独自のルールづくりを通じて進めていくよう努めます。 ・住宅地内の緑化を促すとともに、建築物の壁面や屋根は落ち着いたある色彩を用いるよう促し、地区内で一体感を感じることのできる景観形成に努めます。 ・幹線道路沿いに建つ高層の集合住宅等は、敷地前面部への緑化や壁面等に落ち着いたある色彩を用いるよう促し、周囲からの視線に配慮した景観形成に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中沢東地区 ・東武鎌ヶ谷住宅地 ・グリーンハイツ
	公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・まとまりのある住宅地や点在する緑地等の周囲の景観との調和した形態意匠となるように努めます。 ・まなびいプラザやコミュニティセンター等の既存施設においては、周囲の景観に与える圧迫感を軽減し、周囲の景観との調和を図るよう、敷地内での緑化に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・まなびいプラザ
	公園	<ul style="list-style-type: none"> ・四季の移り変わりが身近に感じられ、憩いやうるおいの感じられる快適な都市空間となるよう努めます。 ・緑のネットワークの拠点としての整備に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・貝柄山公園 ・市制記念公園 ・総合運動公園
	生活道路	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペース等を活用や民有地での協力を促して、沿道の緑化に努めます。 ・安全で快適な歩行空間を整備していくとともに、舗装や照明柱等の道路付属物を周囲の景観と調和した意匠となるように努めます。 	
産業系	大規模商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路沿道等は、敷地内の緑化や鮮やかな色彩を用いた建築物の外壁や屋外広告物の抑制等に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ちばコープ鎌ヶ谷店、 ・ヨークタウン東道野辺店 ・マルエツ鎌ヶ谷大仏店
	商店・商店街	<ul style="list-style-type: none"> ・北初富商店会、大仏商店会といった個人商店等が並ぶ商店街は、賑わいと親しみの感じることのできる景観を建築物の形態意匠等を対象とした地域独自のルールづくりを通じて進めていくよう努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・井草商店会 ・大仏商店会 等

	主な景観要素	要素別の景観形成方針	骨格的な景観資源
	幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 安全でゆとりのある歩道空間を整備していくとともに、道路幅員に応じた街路樹の植栽と無電柱化を一体的に進め、快適な道路景観となるよう努めます。 主要幹線道路等の舗装やガードレール、照明柱等の道路付属物は、市の「顔」にふさわしい、高質で洗練された意匠となるよう努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 464 号 主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線 主要地方道船橋我孫子線 主要地方道市川印西線
	鉄道・駅	<ul style="list-style-type: none"> 北総鉄道や新京成電鉄、東武鉄道の鉄道事業者と連携して、高架構造物や高架下の景観への配慮に努めます。 屋外広告物の規制誘導など、鉄道からの眺望に配慮した景観づくりに努めます。 市の「顔」、また「玄関口」のひとつとして、駅舎の形態意匠等において、本市のシンボルとなる景観の形成に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 北総鉄道 新京成電鉄 東武鉄道野田線 初富駅 北初富駅 鎌ヶ谷大仏駅

(3)みどり・うるおい共生ゾーン

①位置と概要

市北部から西部にかけて広がる、梨園を中心とした農地を含む市街化調整区域の地域です。

ゾーンの全てが市街化調整区域であるため、住宅の立地は少ないものの、一部に梨園等を営む農家や既存住宅等が見られます。梨園を主とした農地は緩やかな起伏の上に形成された地域もあり、点在する樹林地等と相まって広がりを感じさせます。

河川沿いには谷津等、多様な生物が生息できる環境としての水辺や樹林地が多数残っています。樹林地に見られる多くの木々は樹高が高く、近隣に立地する農家や神社・寺院等の良好な背景となっています。

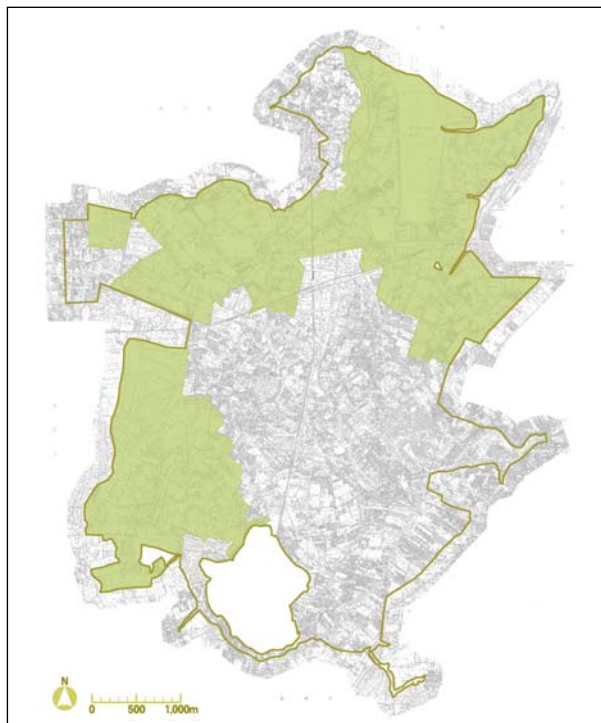


図 ゾーンの位置



■ 樹林と畑(初富)



■ 梨畑(中沢)



■ 谷津(中沢)



■ 農地と住宅地(初富)

②景観形成の基本方針

「みどり・うるおい共生ゾーン」の景観形成の基本方針を以下に示します。

●多様な生物が生息する、親しみの持てる自然景観を形成する

河川や谷津、樹林地、湧水地等では多様な生物が生息できる自然環境を保全するとともに、農地周辺では、高さの高い建築物や野積み等により景観を著しく変える恐れのある行為に対して景観面から誘導し、市民が親しみの持てる自然景観を形成します。

●水と緑の自然と調和した歴史景観を形成する

周囲に広がる樹林地をはじめ、斜面林や神社林、湧水地等の水と緑の自然環境を背景として捉え、それらの自然資源との調和に配慮しながら歴史的資源の保全に努めて、魅力的な歴史景観を形成します。

●心落ち着き、安らぎの感じられる生活景観を形成する

隣接する樹高の高い木々等に囲まれた自然や緩やかな起伏を有した大地に広がる果樹園等との調和に配慮し、建築物の屋根や外壁等には彩度の低い落ち着いた色彩を用いるなどして、心のみ、安らぎの感じられる生活景観を形成します。

●周囲の自然や生活の場と調和した産業景観を形成する

下総台地の特色を色濃く残す大地の起伏をはじめ、樹林地や斜面林、また果樹園や田畑等の農地に見られる緑豊かな自然景観を尊重し、著しく景観を変えることのないよう、建築物や工作物等の高さや外壁等の色彩等に配慮した産業景観を形成します。

③要素別の景観形成方針と骨格的な景観資源

ゾーンを特徴付ける景観の構成要素（景観要素）を整理し、ゾーン全体の秩序ある景観形成の方針となる「要素別の景観形成方針」を以下に示します。

また、これらの景観要素の中で、本市の個性が色濃く出て、鎌ヶ谷市らしさを内外に伝えていくのにふさわしい景観資源を「骨格的な景観資源」として捉え、積極的かつ優先的に魅力的な景観整備を実施していく対象として位置付けます。

表 要素別の景観形成方針と骨格的な景観資源

	主な景観要素	要素別の景観形成方針	骨格的な景観資源
自然系	谷津	<ul style="list-style-type: none"> ・生物多様性の保全を図る空間として、谷津に残る斜面林の緑や湧水・河川等の水辺といった自然環境の保全に努めます。 ・市民が谷津の自然を楽しむよう、緑道や親水空間等によってネットワークされた空間の整備に努めます。 	
	河川	<ul style="list-style-type: none"> ・水質汚濁の防止、河川空間へのゴミの不法投棄の防止、美化活動の推進等により、自然景観の保全に努めます。 ・河川沿岸をゆとりやうるおいの感じることのできる空間となるよう努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大津川 ・大柏川 ・根郷川 ・中沢川 ・二和川
	湧水地	<ul style="list-style-type: none"> ・市の北部や南部にまとまって点在する湧水地の保全に努めます。 ・自然に親しめ、憩いやうるおいを感じることのできる空間として、その整備に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐津間山王下の湧水 ・軽井沢金山落し流域の湧水 ・中沢白旗の湧水
	樹林	<ul style="list-style-type: none"> ・市郊外部に位置する八坂神社の林や八幡春日神社の森等の神社林や、野馬土手林、屋敷林等の豊富な緑の保全に努めます。 ・市内に残る神社林、野馬土手林等により緑の拠点や軸を形成し、ゆとりやうるおいの感じられる景観の形成に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・八坂神社の林 ・根頭神社の森 ・八幡春日神社の森
	田畑	<ul style="list-style-type: none"> ・農業振興策を図りつつ、地域にゆとりとうるおいをもたらす空間として、その活用に努めます。 ・生物多様性のネットワークを図っていくための空間として、その保全に努めます。 	
	果樹園	<ul style="list-style-type: none"> ・農業振興策を図りつつ、地域の景観を特徴づける資源として、活用に努めます。 	
歴史系	文化財	<ul style="list-style-type: none"> ・八幡春日神社の森、根頭神社の森といった天然記念物は適切な維持管理に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・八幡春日神社の森 ・根頭神社の森
	神社・寺院等	<ul style="list-style-type: none"> ・地域内に位置する八幡春日神社、豊作稻荷神社、宝泉院等の歴史的建造物は、適切な維持管理に努めます。 ・神社・寺院等の周囲の景観は、その歴史的趣に配慮した整備に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・八幡春日神社 ・根頭神社 ・豊作稻荷神社 ・八坂神社 ・宝泉院
	旧街道	<ul style="list-style-type: none"> ・該当なし 	

	主な景観要素	要素別の景観形成方針	骨格的な景観資源
生活系	住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・安心して住み続けられる、ゆとりのあるまちなみ景観の形成を、建築物の形態意匠等を対象とした地域独自のルールづくりを通じて進めていくよう努めます。 ・建築物の高さを可能な限り低く抑えるとともに、壁面や屋根は落ち着きの感じられる色彩を用いるよう促し、周囲の自然景観との調和に配慮した景観形成に努めます。 ・田畑や果樹園とともに点在し、地域の貴重な景観資源となっている和風の住宅の保全に努めます。 	
	公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の農地や谷津の緑や水辺等の自然景観との調和した形態意匠となるように努めます。 ・各地区のコミュニティセンター等の既存施設においては、周囲の景観に与える圧迫感を軽減し、周囲の景観との調和を図るよう、敷地内での緑化に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・クリーンセンターしらさぎ ・ファイターズタウン鎌ヶ谷（民間施設）
	公園	<ul style="list-style-type: none"> ・四季の移り変わりが身近に感じられ、憩いやうるおいの感じられる景観となるよう努めます。 ・緑のネットワークの拠点としての整備に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の森
	生活道路	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペース等を活用や民有地での協力を促して、沿道の緑化に努めます。 ・安全で快適な歩行空間を整備していくとともに、舗装や照明柱等の道路附属物を周囲の景観と調和した意匠となるように努めます。 	
産業系	大規模商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・該当なし 	
	商店・商店街	<ul style="list-style-type: none"> ・個人商店等で構成されている商店街は、賑わいと親しみの感じることでできる景観を建築物の形態意匠等を対象とした地域独自のルールづくりを通じて進めていくよう努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・さんちく会 等
	幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ・道路幅員に応じた街路樹の植栽を推進し、快適な道路景観の形成に努めます。 ・主要幹線道路等の舗装、照明柱等の道路附属物は、周辺市からのアクセス路にふさわしい高質で洗練された意匠となるよう努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 464 号 ・主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線 ・主要地方道船橋我孫子線
	鉄道・駅	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の規制誘導など、鉄道からの眺望に配慮した景観づくりに努めます。 ・市の「顔」、また「玄関口」のひとつとして、駅舎の形態意匠等において、本市のシンボルとなる景観の形成に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・北総鉄道 ・新京成電鉄 ・東武鉄道野田線 ・成田スカイアクセス線 ・くぬぎ山駅

6.良好な景観の形成のための行為の制限

6-1.届出対象行為

(1)届出行為

以下に示す建築物の新築等、工作物の新設等、開発行為等を行おうとする場合は、景観法に基づき届出が必要となります。

表 届出行為

届出行為	根拠
○建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	景観法第 16 条第 1 項第 1 号
○工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	景観法第 16 条第 1 項第 2 号
○都市計画法第 4 条第 12 項 に規定する開発行為	景観法第 16 条第 1 項第 3 号
○木竹の伐採	景観法第 16 条第 1 項第 4 号
○屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	景観法第 16 条第 1 項第 4 号

(2)届出基準

届出対象となる基準（以下「届出基準」という。）を以下に示します。

①建築物の新築等

表 届出基準

ゾーン	用途地域	届出基準（以下のいずれかに該当するもの）		
		A.新築、改築、移転	B.増築	C.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
市街地にぎわい共有ゾーン	近隣商業地域 商業地域	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 13m 超 建築面積 300 m² 超 	<ul style="list-style-type: none"> 増築後の高さが 13m を超えるもの 増築後の建築面積が 300 m² を超え、かつ増築部分が 150 m² を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 13m もしくは建築面積 300 m² を超え、かつ見付面積の 1/2 を超えて変更するもの（ただし、色彩の変更を伴う場合は見付面積の 1/10 を超えて変更するもの）
暮らしやすさ共感ゾーン	第一種低層住居専用地域	<ul style="list-style-type: none"> 建築面積 200 m² 超 	<ul style="list-style-type: none"> 増築後の建築面積が 200 m² を超え、かつ増築部分が 100 m² を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 建築面積が 200 m² を超え、かつ見付面積の 1/2 を超えて変更するもの（ただし、色彩の変更を伴う場合は見付面積の 1/20 を超えて変更するもの）
	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 13m 超 建築面積 300 m² 超 	<ul style="list-style-type: none"> 増築後の高さが 13m を超えるもの 増築後の建築面積が 300 m² を超え、かつ増築部分が 150 m² を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 13m もしくは建築面積 300 m² を超え、かつ見付面積の 1/2 を超えて変更するもの（ただし、色彩の変更を伴う場合は見付面積の 1/20 を超えて変更するもの）
みどりひろい共生ゾーン	市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 10m 超 建築面積 200 m² 超 	<ul style="list-style-type: none"> 増築後の高さが 10m を超えるもの 増築後の建築面積が 200 m² を超え、かつ増築部分が 100 m² を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 10m もしくは建築面積 200 m² を超え、かつ見付面積の 1/2 を超えて変更するもの（ただし、色彩の変更を伴う場合は見付面積の 1/20 を超えて変更するもの）

見付面積：建築物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）。

②工作物の新設等

ここでの工作物とは、建築基準法施行令第 138 条に規定されるもの等のうち、土地または建築物に定着あるいは継続して設置されるものとします。

これらの届出基準を以下に示します。

1. 令第 138 条第 1 項第 1 号、第 4 号に該当するもの（煙突、高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの）。
2. 令第 138 条第 1 項第 2 号に該当するもの（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（旗ざおを除く））。
3. 令第 138 条第 1 項第 3 号に該当するものうち、広告塔、広告板を除くもの（装飾塔、記念塔その他これらに類するもの）。
4. 令第 138 条第 1 項第 5 号に該当するもの（擁壁その他これに類するもの）。
5. 令第 138 条第 2 項に該当するもの（昇降機、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類するもの）。
6. 令第 138 条第 3 項第 1 号に該当するもの（製造施設、貯蔵施設、遊戯施設その他これらの類するもの）。
7. 令第 138 条第 3 項第 2 号に該当するもの（自動車車庫の用途に供するもの）。
8. 高架鉄道、こ線橋その他これらに類するもの。

架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの並びに電気通信事業法第 2 条第 5 項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

表 届出基準

ゾーン	用途地域	届出基準（以下のいずれかに該当するもの）					
		A.新設、改築、移転				B.増築	C.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
		a.右記(b,c,d)以外のもの (前表 1、3、5、6、7)	b.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	c.擁壁その他これらに類するもの	d.高架鉄道、二線橋その他これらに類するもの		
市街地にぎわい共有ゾーン	近隣商業地域 商業地域	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 13m超 建築物と一体となって設置されるものは、工作物自体の高さが 5m超、かつ地盤面から当該工作物上端までの高さが 13m超 築造面積 300 m²超 	高さ 15m超	高さ 2m超	高さ 5m超	<ul style="list-style-type: none"> 増築後の規模がAのいずれかに該当するもの 	<ul style="list-style-type: none"> Aのいずれかに該当し、かつ見付面積の 1/2 を超えて変更するもの（ただし、色彩の変更を伴う場合は見付面積の 1/20 を超えて変更するもの）
暮らしやすさ共感ゾーン	第一種低層住居専用地域	<ul style="list-style-type: none"> 築造面積 200 m²超 					
	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 13m超 建築物と一体となって設置されるものは、工作物自体の高さが 5m超、かつ地盤面から当該工作物上端までの高さが 13m超 築造面積 300 m²超 					
みどり・うるおい共生ゾーン	市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 10m超 建築物と一体となって設置されるものは、工作物自体の高さが 5m超、かつ地盤面から当該工作物上端までの高さが 10m超 築造面積 200 m²超 					

見付面積：建築物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）。

③開発行為

開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定する、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことを言います。

本市では、「鎌ヶ谷市宅地開発指導要綱（平成22年4月）」に基づいて、市街化区域内において開発区域の面積が500㎡以上のものに対しては、関係者との事前協議を行った後、工事着手届等を市長へ提出することとなっています。なお、市街化調整区域における開発行為に関しては、面積の大小に関わらず全ての行為に対して提出が義務付けられています。

景観面における届出基準は、当該開発行為に関する手続きに合わせて、下のとおりとします。

表 届出基準

	用途地域	届出基準
全 ソ ン	第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 市街化調整区域	• 開発面積が500㎡以上となるもの

④木竹の伐採

樹林地や斜面林が豊かな本市において、変化に富んだ地形とともに景観を形づくっている木竹の伐採は、本市の景観に大きな影響を及ぼすものであることから事前の届出の対象とします。

届出基準は、上記「開発行為」と同様に、以下のとおりとします。

表 届出基準

	用途地域	届出基準
全 ソ ン	第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 市街化調整区域	• 伐採面積が500㎡以上となるもの

⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

土石や廃棄物、再生資源、その他建設資材等の堆積は、本市の景観に大きな影響を及ぼすものであることから事前の届出の対象とします。

届出基準は、上記「開発行為」と同様に、以下のとおりとします。

表 届出基準

	用途地域	届出基準（以下のいずれかに該当するもの）
全 ソ ン	第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> ● 堆積面積が 500 m²以上となるもの ● 堆積の高さが 5m以上となるもの ● 上記のいずれかに該当し、かつ 60 日以上継続して堆積するもの

6-2.景観形成基準

各ゾーンにおいて、良好な景観を形成するため、建築物の新築等、工作物の新設等、開発行為、木竹の伐採、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積を行おうとする際に遵守する内容（以下「景観形成基準」という。）を以下に示します。

下表の右列に記した「 」印は、各ゾーンで対象となる景観形成基準を示しています。

①建築物の新築等

市街地：市街地・にぎわい共有ゾーン
暮らし：暮らし・やすらぎ共感ゾーン
みどり：みどり・うるおい共生ゾーン

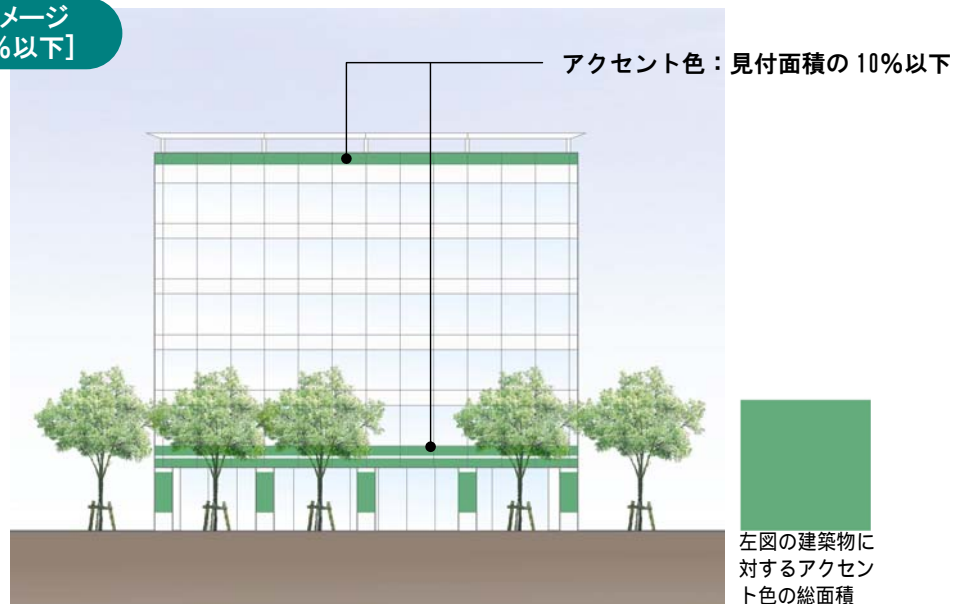
表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン		
		市街地	暮らし	みどり
配置	●道路等の公共空間側は可能な限り後退させてゆとりを設けるよう努める。			-
	●隣接して建つ建築物が近い位置にある場合は、まちなみの連続性を損なうことのないよう、建築物の壁面の位置を隣り合う建築物の壁面位置に可能な限り揃えるよう努める。			-
	●周囲に圧迫感を与えない配置に努める。			-
	●現地形や既存樹木等を活かした配置に努める。			
高さ	●周囲の建築物との連続性を保つよう努める。			-
	●建築物の高さを可能な限り抑え、周囲の自然景観との調和に努める。	-	-	
形態・素材	●鉄道駅周囲に建つ建築物は、外壁に質の高い素材を用いるなどして本市の「顔」にふさわしい景観を形成するよう努める。		-	-
	●周囲の建築物の形態意匠やまちなみ全体の趣との調和や統一感を図るよう努める。			-
	●商業地においては、道路沿いの1階店舗等の外観を工夫し、賑わいの創出に努める。			-
	●周囲のまちなみや自然景観との調和に配慮し、周囲に圧迫感を与えないよう努める。			
色彩	●建築物の外壁や屋根に、彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 ・色相が0.1R～10YRを用いる場合は、彩度6.0以下とする。 ・色相が0.1Y～10Yを用いる場合は、彩度4.0以下とする。 ・上記以外の色相を用いる場合は、彩度2.0以下とする。 ・ただし、自然石、木材及びガラス等の素材本来が有する色彩の場合、また見付面積の10%以下の範囲で用いる場合（アクセント色）は、この限りではない。		-	-
	●建築物の外壁や屋根に、彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 ・色相が0.1R～10YRを用いる場合は、彩度4.0以下とする。 ・色相が0.1Y～10Yを用いる場合は、彩度4.0以下とする。 ・上記以外の色相を用いる場合は、彩度2.0以下とする。 ・ただし、自然石、木材及びガラス等の素材本来が有する色彩の場合、また見付面積の5%以下の範囲で用いる場合（アクセント色）は、この限りではない。			

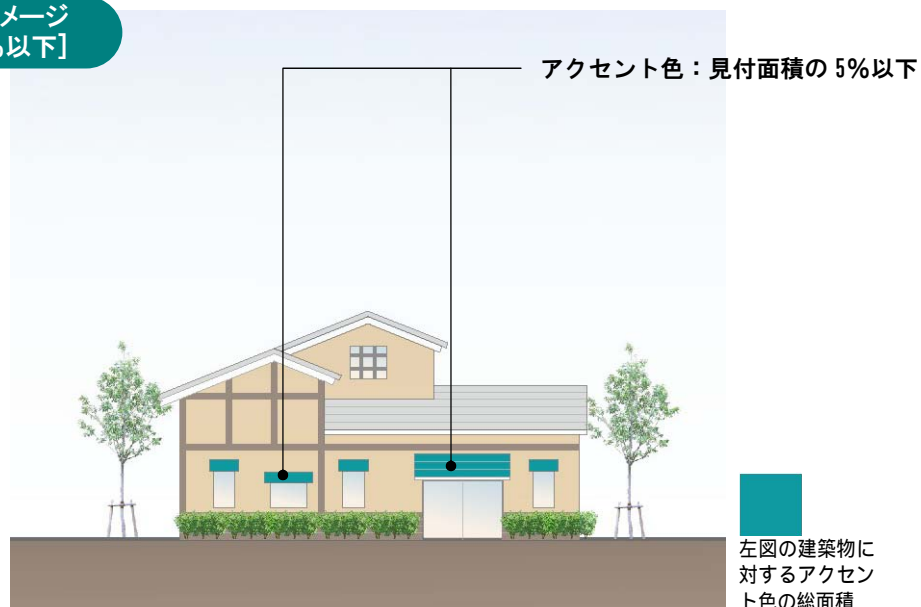
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 室外機や配管設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に設置するよう努める。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ● 室外機や配管設備等が道路等の公共空間からやむを得ず見える場合は、建築物外観と調和した色彩や囲い、緑化等により、見えにくくするよう努める。 	-	-	
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路等の公共空間側への塀や柵の設置は避け、開放的な空間の創出に努める。 	-	-	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路等の公共空間側には、樹木や草花により植栽を施すよう努める。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模な駐車場では、その外周や敷地内等で緑化に努める。 			

見付面積：建築物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）

アクセント色のイメージ
[見付面積の 10%以下]



アクセント色のイメージ
[見付面積の 5%以下]



② 工作物の新設等

市街地：市街地・にぎわい共有ゾーン
 暮らし：暮らし・やすらぎ共感ゾーン
 みどり：みどり・うるおい共生ゾーン

表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン		
		市街地	暮らし	みどり
配置	<ul style="list-style-type: none"> 景観の連続性やまとまりを損ねることのないよう努める。 			
形態	<ul style="list-style-type: none"> 工作物本来の機能を損ねることのない程度で、周囲の景観との調和を図るよう努める。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁は、形態の工夫や緑化等により、威圧感や圧迫感を軽減するよう努める。 			
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 <ul style="list-style-type: none"> 色相が 0.1R～10YR を用いる場合は、彩度 6.0 以下とする。 色相が 0.1Y～10Y を用いる場合は、彩度 4.0 以下とする。 上記以外の色相を用いる場合は、彩度 2.0 以下とする。 ただし、他法令で定められている場合、また自然石、木材及びガラス等の素材本来が有する色彩の場合、さらには見付面積の 10% 以下の範囲で用いる場合等は、この限りではない。 		-	-
	<ul style="list-style-type: none"> 彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 <ul style="list-style-type: none"> 色相が 0.1R～10YR を用いる場合は、彩度 4.0 以下とする。 色相が 0.1Y～10Y を用いる場合は、彩度 4.0 以下とする。 上記以外の色相を用いる場合は、彩度 2.0 以下とする。 ただし、他法令で定められている場合、また自然石、木材及びガラス等の素材本来が有する色彩の場合、さらには見付面積の 5% 以下の範囲で用いる場合等は、この限りではない。 		-	-

見付面積：工作物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）

③ 開発行為

市街地：市街地・にぎわい共有ゾーン
 暮らし：暮らし・やすらぎ共感ゾーン
 みどり：みどり・うるおい共生ゾーン

表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン		
		市街地	暮らし	みどり
形態	<ul style="list-style-type: none"> 現地形を可能な限り生かすよう努める。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁や法面の規模（高さ・長さ）を抑えるよう努める。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁や法面は、形態の工夫や緑化等により、威圧感や圧迫感の軽減に努める。 			
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 特に景観上重要な樹木がある場合は、可能な限り保全し、計画に生かすよう努める。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 行為の結果生じた法面等には、周囲の植生に配慮した緑化を行い、調和を図るよう努める。 			

④木竹の伐採

市街地：市街地・にぎわい共有ゾーン
 暮らし：暮らし・やすらぎ共感ゾーン
 みどり：みどり・うるおい共生ゾーン

表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン		
		市街地	暮らし	みどり
形態	<ul style="list-style-type: none"> 伐採する土地の面積は必要最低限とし、周囲の景観への影響が可能な限り小さくなるよう努める。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲に広がる樹林地は、景観上または生物多様性の保全の観点から、緑の連続性が途切れないよう努める。 			

⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

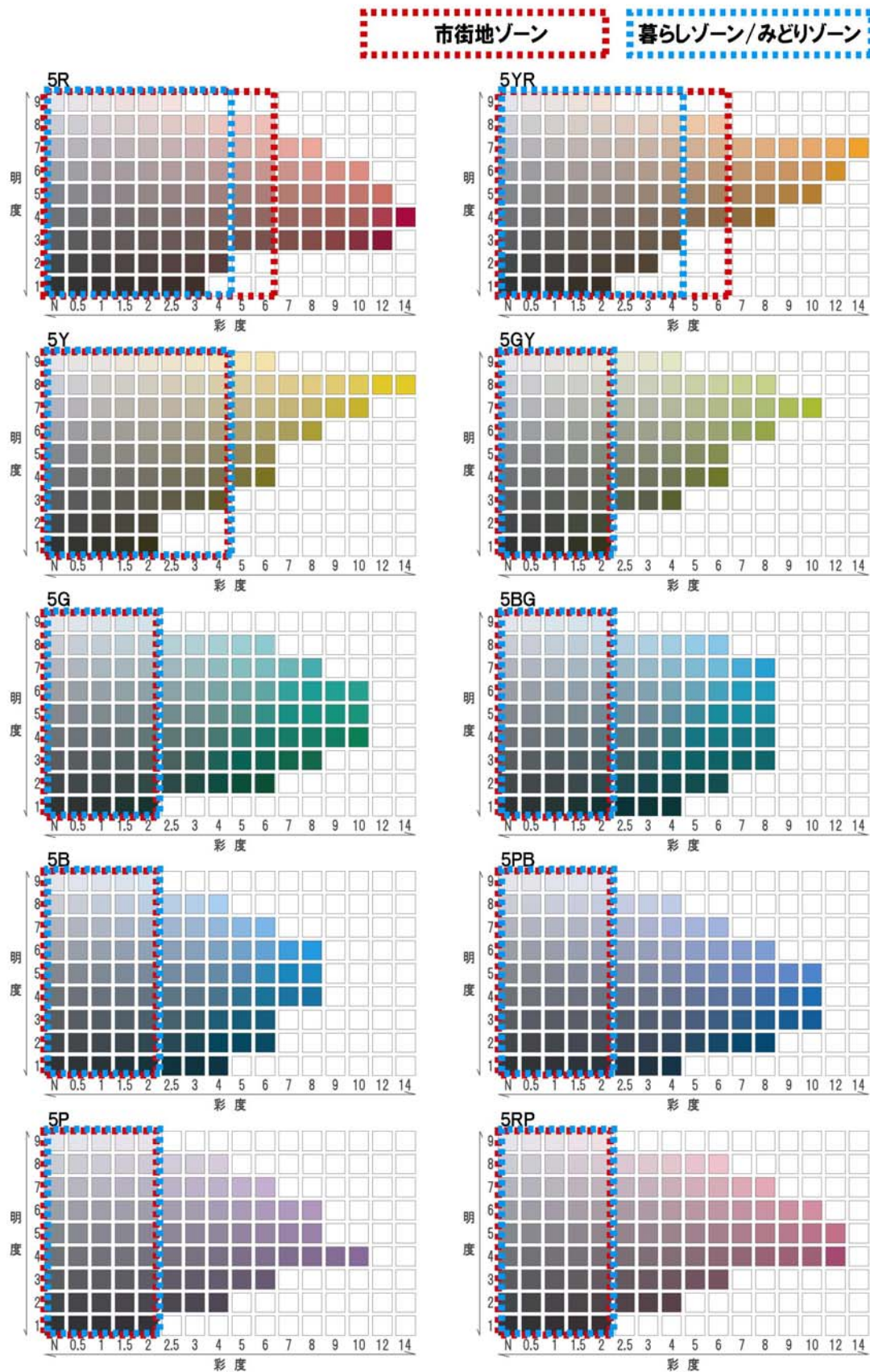
市街地：市街地・にぎわい共有ゾーン
 暮らし：暮らし・やすらぎ共感ゾーン
 みどり：みどり・うるおい共生ゾーン

表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン		
		市街地	暮らし	みどり
位置・形態	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共空間から見えにくい位置に堆積させるか、あるいは可能な限り後退させるよう努める。 			
遮蔽	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共空間から堆積物が容易に見えないよう敷地外周部に遮蔽措置を講じるよう努める。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 遮蔽物は、周囲のまちなみや自然景観との調和に配慮したものと努める。 			

■色彩基準の範囲(マンセル表色系より)

以下に、建築物の新築等の景観形成基準に示した色彩の基準を、マンセル表色系の配列で表すと下図のとおりです。



7.景観重点地区

7-1.景観重点地区とは

景観重点地区とは、景観計画区域内で定めた「良好な景観の形成のための行為の制限」に加え、さらに景観の形成を積極的に取り組んでいく地区を、鎌ヶ谷市景観条例に基づいて指定する地区のことです。

指定された景観重点地区は、「鎌ヶ谷市景観計画」に当該地区の位置、景観形成の方針、行為の制限等を定め、先の景観計画区域内の景観形成基準と併せて遵守することが求められます。

7-2.景観重点地区の指定

現在、新鎌ヶ谷駅周辺では、鉄道4路線の乗り入れに伴う土地区画整理事業により、大規模商業施設やマンション等集合住宅の建設が進み、本市の新しい「顔」が形成されつつあります。

こうした中、新鎌ヶ谷駅周辺では、平成17年6月、新鎌ヶ谷地区特定土地区画整理事業区域を対象に、住む人にとっても、また訪れる人にとっても心身ともに癒される人間性豊かなまちを目指して、景観形成に積極的に取り組んでいくためのガイドラインである「新鎌ヶ谷地区タウンガイド」を官民協働により作成し、まちなみ景観の誘導を行ってきました。

この度、市全域を景観法に基づく景観計画の対象としたことを踏まえ、景観形成の取組みとして先行する当該区域を鎌ヶ谷市景観条例に基づく景観重点地区として位置付けます。

なお、今後、景観の形成を積極的に取り組んでいく地区があった場合は、適宜指定を行います。

7-3.景観重点地区(新鎌ヶ谷地区)

(1)位置と概要

新鎌ヶ谷駅を中心とした商業・業務の中心市街地とその周辺の住宅地を含む地域です。

成田スカイアクセス線等鉄道4路線の乗り入れに伴う土地区画整理事業の進展により、大規模商業施設や集合住宅の建設が進み、賑わい景観が形成されつつあります。



■新鎌ヶ谷駅前のショッピングセンター(新鎌ヶ谷)



■景観重点地区の位置(範囲)

(2)景観形成の目標と方針

景観形成の目標と方針は、「新鎌ヶ谷地区タウンガイド」に掲載されていた「まちづくりのテーマ」と「デザインコンセプト(街並み景観誘導方針)」をそれぞれ踏襲します。

■景観形成の目標

人を呼び込み、文化を育む新鎌ヶ谷地区

鎌ヶ谷市の基本目標『躍動感と魅力あふれる交流拠点都市』を実現するため、「うるおい」「ゆとり」「癒し」のある都市環境の創出を図り、住む人にとっても、また、訪れる人にとっても心身ともに癒される人間性豊かなまちづくりに努めます。

■景観形成の方針

●魅せるデザイン

統一感のある個性的ないろどりをして、新鎌ヶ谷駅前の街区を強く印象づける都市的な空間をつくります。

駐車場や駐輪場が殺風景とならないように、積極的な修景を施して景観を向上させます。商業施設等の荷捌き場は、並んでいるトラックやダンボール等が積まれた味気ない景観が直接見えないよう、配置を工夫したり、修景等を施し景観の向上を図ります。

●楽しませるデザイン

表通りに面する建築物の低層階では、個々の店舗から楽しい雰囲気が見れるように工夫して、街のにぎやかさを醸し出します。

住居系の建物のベランダ・バルコニーでは、洗濯物等が乱雑に見えたり、雑然とした利用が行われないように工夫します。

建物の意匠や周囲の環境と調和するように、適切なコントロールによって看板・広告の氾濫を抑えます。

●人にやさしいデザイン

敷地のすべてを私的な空間として利用するのではなく、歩道と一体的にゆとりのある屋外空間を生み出して、人々が溜まり、様々な屋外活動を行えるようにします。

夏の日差しを避けたり、買物客が一息つくことのできる屋外空間をつくり、街の魅力や回遊性を高めます。

緑の濃いうるおいのある景観をつくるため、平面的な緑化だけではなく、立体的な緑化も併せて行います。

(3)良好な景観の形成のための行為の制限

①届出対象行為

表 届出基準

届出行為	届出基準（以下のいずれかに該当するもの）
建築物の新築等	●規模の大小にかかわらず、全ての行為
工作物の新設等	●規模の大小にかかわらず、全ての行為
開発行為	●開発面積が 500 m ² 以上となるもの
木竹の伐採	●伐採面積が 500 m ² 以上となるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	●堆積面積が 500 m ² 以上となるもの ●堆積の高さが 5m以上となるもの ●上記のいずれかに該当し、かつ 60 日以上継続して堆積するもの

②景観形成基準

■建築物の新築等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	●道路等の公共空間側は可能な限り後退させてゆとりを設けるよう努める。
	●隣接して建つ建築物が近い位置にある場合は、まちなみの連続性を損なうことのないよう、建築物の壁面の位置を隣り合う建築物の壁面位置に可能な限り揃えるよう努める。
	●周囲に圧迫感を与えない配置に努める。
	●新鎌通り沿いに荷捌き場は設置せず、建築物の側面や裏側等の目立たない位置に設置し、目立たないよう植栽等で修景するよう努める。
高さ	●周囲の建築物との連続性を保つよう努める。
形態・素材	●鉄道駅周囲に建つ建築物は、外壁に質の高い素材を用いるなどして本市の「顔」にふさわしい景観を形成するよう努める。
	●周囲の建築物の形態意匠やまちなみ全体の趣との調和や統一感を図るよう努める。
	●新鎌通り沿いの 1 ～ 2 階は開放的な開口部でにぎわいをもたせるよう努める。建物の用途や機能上大壁面となる場合はデザインや緑化等で工夫する。
	●新鎌通りや幹線道路沿道は、物干しや室外機・収蔵庫等によってベランダやバルコニーが乱雑にならないように努める。
色彩	●外壁の大部分を占める色はベージュ系の色彩にするよう努める。
	●建物低層部（2 階まで）の窓枠やフードなど小面積に利用する色は建物のアクセントとなるよう、華やかさを演出した色彩とするよう努める。

色彩	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根は外壁の大部分を占める色との調和に配慮し、明度、彩度を抑えた色調とするよう努める。
	<ul style="list-style-type: none"> 使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 <ul style="list-style-type: none"> 色相は0.1R～10Yとする。 明度は6.0以上、彩度6.0以下とする。 ただし、一戸建て住宅のみ無彩色（白、グレー）を含む。
	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の低層部（2階以下）においては、見付面積の10%以下の面積に限り、彩度が極端に高い色彩を除いたアクセントカラーを用いることができる。
	<ul style="list-style-type: none"> 自然石、木材、ガラス等の素材本来が有する色彩の場合、上記基準の限りではない。
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> 室外機や配管設備等を、建築物外観と調和した色彩にしたり、囲いを設けたり、また緑化等により公共空間から見えにくくするよう努める。
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の入口周りには植栽を施し、豊かな緑の市街地景観の形成に努める。
	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共空間側に設ける植栽の高さには変化を設けて、奥行の感じられる景観の演出に努める。
	<ul style="list-style-type: none"> 建築物と一体となった壁面緑化や屋上緑化に努める。
	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場・駐輪場では、その外周や敷地内等で緑化に努める。
	<ul style="list-style-type: none"> 歩道に接する敷地の外構は、舗装の素材、色彩の統一性を図り、公共空間側との段差のないように努める。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 夜間でもにぎわいのある街を演出するために、樹木や建物のライトアップ¹、ショーウィンドウ²を設ける等工夫するよう努める。

見付面積：建築物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）

■工作物の新設等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> 景観の連続性やまとまりを損ねることのないよう努める。
形態	<ul style="list-style-type: none"> 工作物本来の機能を損ねることのない程度で、周囲の景観との調和を図るよう努める。
	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁は、形態の工夫や緑化等により、威圧感や圧迫感を軽減するよう努める。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁や屋根に、彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 <ul style="list-style-type: none"> 色相は0.1R～10Yとする。 明度は6.0以上、彩度6.0以下とする ただし、他法令で定められている場合は、この限りではない。
	<ul style="list-style-type: none"> 見付面積の10%以下の面積で用いる場合に限り、彩度が極端に高い色彩を除いたアクセントカラーを用いることができる。
	<ul style="list-style-type: none"> 自然石、木材、ガラス等の素材本来が有する色彩の場合、上記基準の限りではない。

見付面積：工作物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）

1：照明で明るく照らし出すこと。

2：商店・デパートなどの飾り窓、陳列窓

■開発行為

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
形態	• 現地形を可能な限り生かすよう努める。
	• 擁壁や法面の規模（高さ・長さ）を抑えるよう努める。
	• 擁壁や法面は、形態の工夫や緑化等により、威圧感や圧迫感の軽減に努める。
緑化	• 特に景観上重要な樹木がある場合は、可能な限り保全し、計画に生かすよう努める。
	• 行為の結果生じた法面等には、周囲の植生に配慮した緑化を行い、調和を図るよう努める。

■木竹の伐採

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
形態	• 伐採する土地の面積は必要最低限とし、周囲の景観への影響が可能な限り小さくなるよう努める。

■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
位置・形態	• 道路等の公共空間から見えにくい位置に堆積させるか、あるいは可能な限り後退させるよう努める。
遮蔽	• 道路等の公共空間から堆積物が容易に見えないよう敷地外周部に遮蔽措置を講じるよう努める。
	• 遮蔽物は、周囲のまちなみや自然景観との調和に配慮したものとするよう努める。

8.景観重要建造物と景観重要樹木の指定の方針

8-1.景観重要建造物の指定の方針

(1)指定方針

景観重要建造物は、歴史的または文化的価値の高さを問うものではなく、地域の良好な景観を守り、育むという観点から重要な建造物を景観法に基づいて指定するものです。

このため、建築年代は比較的新しくても、地域の良好な景観の形成にとって重要な建造物や市民に親しまれている建造物等も指定の対象とします。

(2)指定基準

道路や公園等の公共空間から容易に望見できること、また、以下に示す項目のいずれかに該当することを指定の基準とし、加えて所有者の意見を聞いた上で景観重要建造物に指定します。

市・県指定文化財に指定されている建造物
 登録有形文化財 に登録されている建造物
 地域における歴史や文化を後世に伝える建造物
 地域の良好な景観の形成の規範となる建造物
 市民に広く愛され、親しまれている建造物

8-2.景観重要樹木の指定の方針

(1)指定方針

景観重要樹木は、歴史的または文化的価値の高さを問うものではなく、地域の良好な景観を守り、育むという観点から重要な樹木を景観法に基づいて指定するものです。

(2)指定基準

道路や公園等の公共空間から容易に望見できること、また、以下に示す項目のいずれかに該当することを指定の基準とし、加えて所有者の意見を聞いた上で景観重要樹木に指定する。

巨木、保存樹木 に指定されている樹木
 昔からの伝承があり、地域の遺産としての価値がある樹木
 樹高や樹形が地域のシンボリックな存在となっており、良好な景観の形成に寄与する樹木
 市民に広く愛され、親しまれている樹木

「鎌ヶ谷市みどりの条例」に基づいて指定

9.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に関する行為の制限に関する事項

現在、本市では、千葉県屋外広告物条例に基づいて屋外広告物の規制誘導が行われています。

本市では、景観法に基づく景観計画等により実施する建築物、工作物及び開発行為等に対する景観行政と併せ、より一層、良好なまちなみ景観の形成に向けて、既存の千葉県屋外広告物条例との連携を図りながら誘導を進めていくものとしします。

10.景観重要公共施設の整備に関する事項

道路、河川、公園等の公共施設のうち、景観上の骨格を成しているもの、また市あるいは地域のシンボルとなっているもの等、景観形成上重要な役割を担っている公共施設を、以下に示す指定の方針を踏まえるとともに、施設管理者等の同意に基づいて景観重要公共施設として指定します。

市の「顔」となっている公共施設

市の景観の骨格を形成する軸あるいは拠点等の一部を構成する公共施設

市または地域の景観の形成において先導的な役割を果たす重要な公共施設