

鎌ヶ谷市 景観ガイドライン

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



平成27年6月
鎌ヶ谷市

鎌ヶ谷市景観ガイドライン

目次

1	はじめに	1
1-1	景観とは	1
1-2	ガイドライン策定の目的	2
1-3	ガイドラインの構成	3
2	鎌ヶ谷市の景観形成	4
2-1	景観形成の基本的な考え方	4
2-2	景観形成の基本目標	4
2-3	景観計画区域を構成するゾーン	5
2-4	ゾーン別の景観形成方針	6
2-5	景観重点地区	8
3	届出の手引き	9
3-1	届出手続きの流れ	9
3-2	届出の対象となる行為及び規模	10
4	景観形成基準の解説	12
4-1	建築物の新築等	13
4-2	工作物の新設等	32
4-3	開発行為	37
4-4	木竹の伐採	41
4-5	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	43
	参考資料	46
	鎌ヶ谷市景観条例	46
	鎌ヶ谷市景観条例施行規則	52

1 はじめに

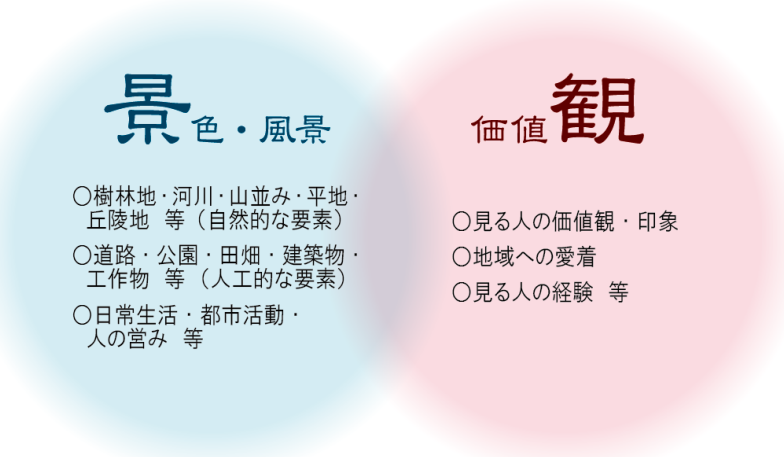
1-1 景観とは

1-1-1 景観の考え方

「景観」とは、山や川といった目に見える景色や風景などを表す「景」と、それを見る人の価値観を表す「観」が合わさってできた言葉です。

景観は、樹林地や河川、丘陵地といった自然的な要素や、道路や公園、田畑、建物といった人工的な要素に対して、日常の生活や都市活動など人の営みが加わって構成されています。私たちが日々目にしている景観は、地域の自然や風土だけではなく、これまでの歴史や社会・文化の変化が長い間積み重ねられてできたものです。

魅力ある景観とは、それを見る人々がそれぞれ「美しい」「すばらしい」と感じ、「守りたい」「ずっと残していきたい」と思える風景といえます。多くの人があるように感じることで、地域の風土や歴史、都市活動から成り立つ「景観」に価値が生まれます。



1-1-2 景観づくりの取組み

魅力ある景観は、そこに生活する人々、訪れる人々の心を豊かにします。地域らしさのある自然環境やまちなみを守り育む、また新たに生み出すことで、人々の地域への誇りや愛着をいっそう育てるとともに、より良いまちを次世代に引き継いでいくことができます。

これまで市でも公共空間の整備やまちづくりを進めてきましたが、良好な景観を守り育むためには、行政だけでなく市民の皆さんや事業者と一緒に景観づくりを進めていくことが大切です。地域で生活する市民の皆さんや、市内で事業を行う方にも、身近なところから景観づくりに取り組んでもらうことで、よりいっそう魅力ある景観を保っていくことができます。

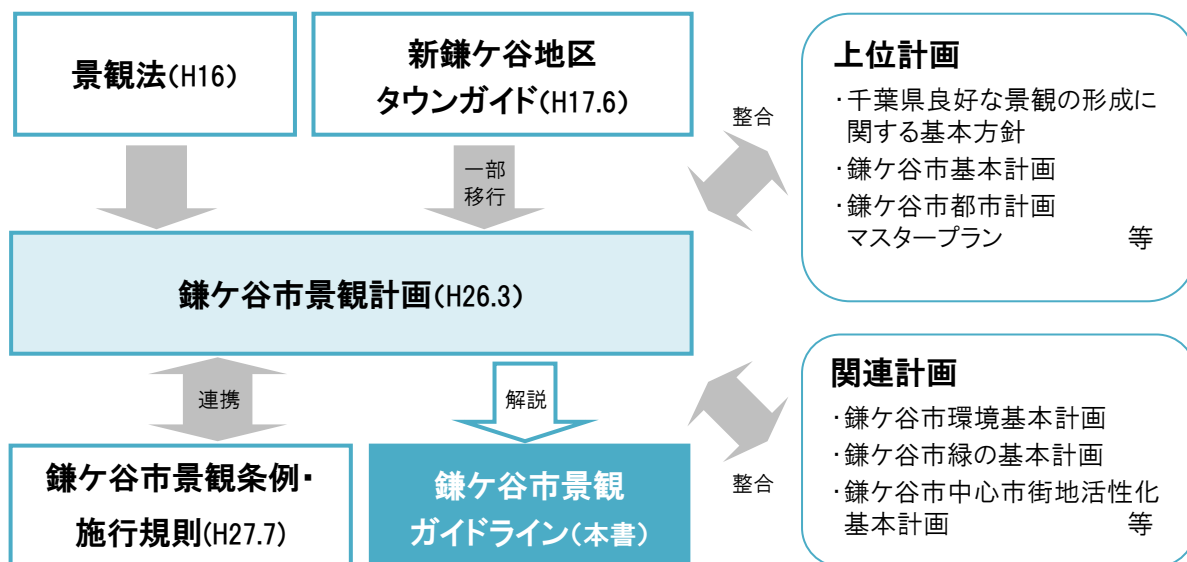
1-2 ガイドライン策定の目的

本市の新鎌ヶ谷駅・鎌ヶ谷駅・初富駅を中心とした商業施設・高層マンションなどが集積する中心市街地では、市の「顔」としての景観の形成が進むとともに、市南東部などには低層戸建住宅が建ち並んでおり、市北部及び西部には梨園を中心とした農地や緑豊かな自然環境が広がるなど、地域それぞれに魅力ある景観を有しています。

こうした中で、市の中心となる新鎌ヶ谷地区では、平成17年に「新鎌ヶ谷地区タウンガイド」を策定し、都市計画法・地区計画による建築物の用途や最低敷地面積、壁面の位置などの規定や、地区の住民と一緒に検討した街並み景観誘導方針などを定め、にぎわいのある中心市街地の景観まちづくりを行ってきました。

こうした取組みをもとに、新鎌ヶ谷地区だけでなく市全域で魅力ある景観を維持し、市民と事業者と行政とが一体となって鎌ヶ谷らしい景観形成に積極的に取り組んでいくため、平成26年3月に景観法に基づく「鎌ヶ谷市景観計画」を策定しました。

本書「鎌ヶ谷市景観ガイドライン」は、景観計画に定める「良好な景観の形成のための行為の制限」などに関する内容について、図や写真、事例などを用いて市民・事業者の皆さんにわかりやすく解説することで、景観・まちなみ形成への理解を深めるとともに、届出が必要な建築物などを計画する際の参考として活用していただくことを目的に策定するものです。



1-3 ガイドラインの構成

本ガイドラインの構成は、以下のようになっています。

1. はじめに	<ul style="list-style-type: none">● 景観・景観づくりの役割を示します● ガイドライン策定の背景や目的、全体像を示します	P.1
2. 鎌ヶ谷市の 景観形成	<ul style="list-style-type: none">● 景観計画に基づく景観形成の基本目標、方針を記載し、市の景観づくりの方向性を示します● 景観計画区域、ゾーンの区別、景観重点地区の考え方とそれぞれの景観形成方針を示します	P.4
3. 届出の手引き	<ul style="list-style-type: none">● 届出が必要となる行為、規模について解説します● 景観法・景観条例に基づく届出や事前協議に必要な手続きの流れ、日数等について解説します	P.9
4. 景観形成 基準の解説	<ul style="list-style-type: none">● 各景観形成基準について、基準の考え方やねらい、具体的な取り組み例をイラストや写真を用いて解説します	P.12

2 鎌ヶ谷市の景観形成

2-1 景観形成の基本的な考え方

景観づくりを考えていくためには、普段の暮らしの中で何気なく目にしている風景やまちなみを意識し、景観やまちなみづくりに関心をもつことから始まります。また、一人ひとりがそれぞれに取り組むのではなく、市や市民、事業者が一体となってより魅力ある景観づくりを行うために、まずは市が目指す景観づくりの将来像を共有することが大切です。

本章では、市が目指す景観の将来像と基本目標、景観計画に基づく地域ごとの景観づくりの取組みの方向性について示します。

2-2 景観形成の基本目標

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

1

自然系

地形を活かし生命をはぐくむ景観づくり

- 下総台地の地形を活かした景観を形成する
- 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
- 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

歴史系

まちの記憶を継承する景観づくり

- 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
 - 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
 - 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
- (※地域の文脈:地域の自然環境や生活の営みの中で積み重なり、受け継がれてきた文化や資源を表しています)

3

生活系

ゆとりと安らぎを感じる景観づくり

- 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
- 積極的な敷地内の緑化によるうおいと安らぎのある住宅地景観を形成する
- 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

産業系

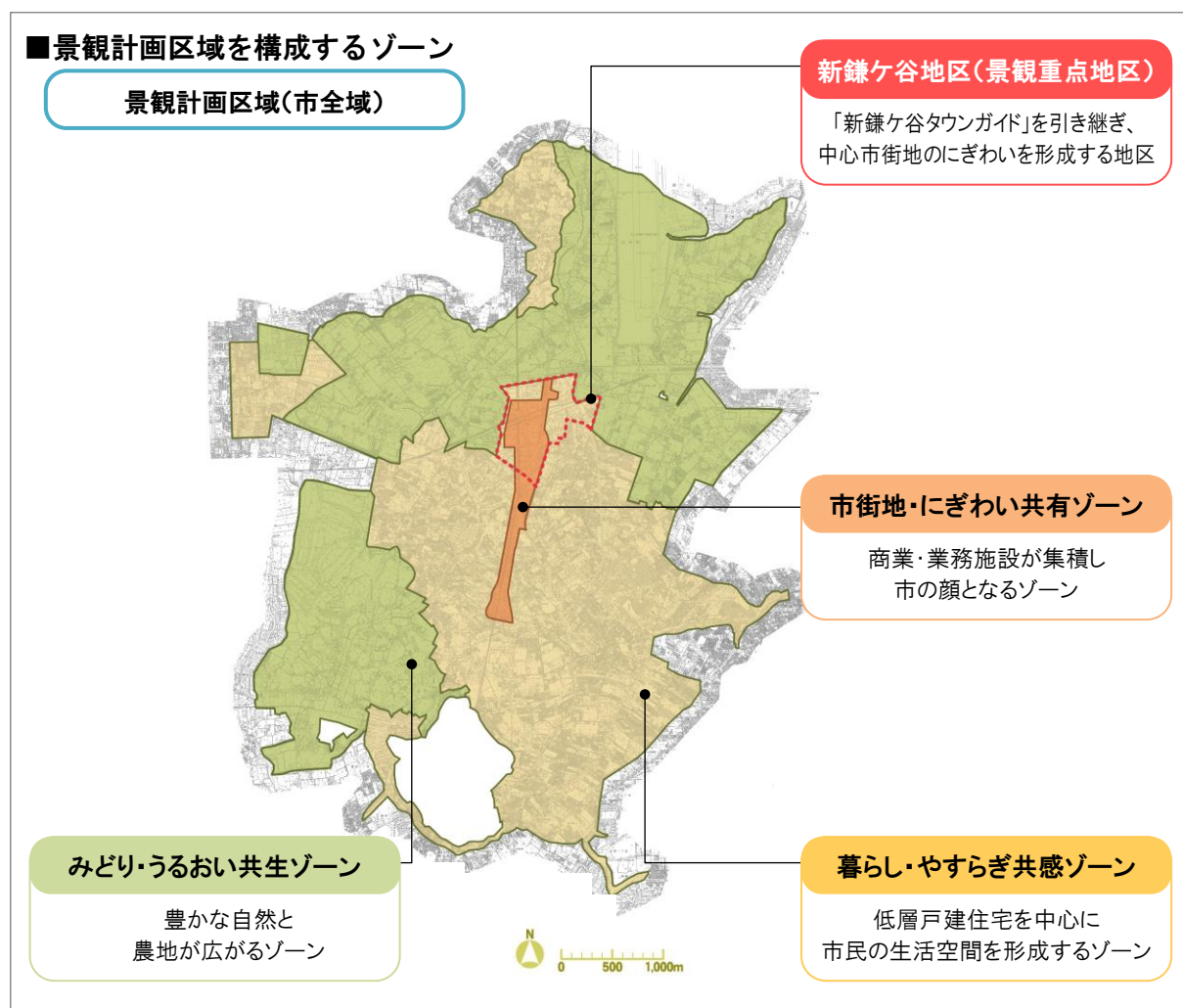
にぎわいある地域を創出する景観づくり

- 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
- 本市の「顔」にふさわしい駅前景観を形成する
- 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

2-3 景観計画区域を構成するゾーン

鎌ケ谷市景観計画では、市全体での景観づくりを一体的に進めていくため、市全域を景観計画の区域としています。

さらに、市内には商業施設や事務所ビルなどが建ち並ぶ中心市街地の地域、戸建住宅が建ち並ぶ閑静な地域、豊かな自然や農地が広がる地域など、それぞれの地域のまとまりに特色ある景観がみられます。このため、市の良好な景観づくりに向けては、以下の通り景観計画区域を構成するゾーンを3区分に設定し、各地域の個性ある土地利用や環境を活かした景観形成に取り組んでいきます。



2-4 ゾーン別の景観形成方針

前項で示した景観計画区域を構成する3つのゾーンでは、それぞれ景観形成方針を次の通り定めています。各ゾーンでは、地域の特性を活かしたきめ細かな景観づくりを目指すとともに、隣接するゾーンや周辺地域と調和した景観形成に取り組めます。

市街地・にぎわい共有ゾーン

ゾーンの特徴

新鎌ヶ谷駅、東武鎌ヶ谷駅を中心とする商業地と、それらをつなぐ道路沿道の地域。公共施設や大規模商業施設が立地する地域と、小規模な店舗や兼用住宅などが立地する地域があり、それぞれ特徴的な産業のにぎわいが感じられる、市の「顔」となるゾーン。



ゾーンの景観形成方針

- 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
- 地域の歴史的な文脈※に光を当てた歴史景観を形成する
- 歩いて楽しい生活景観を形成する
- 市の「顔」にふさわしい品格のある産業景観を形成する

(※歴史的な文脈: 地域の自然環境や生活の営みの中で積み重なり、受け継がれてきた文化や資源を表しています)

暮らし・やすらぎ共感ゾーン

ゾーンの特徴

低層の戸建住宅が建ち並ぶとともに、屋敷林や樹林地などの緑地、主要道路沿道には小規模な商業店舗や事務所もみられ、様々な要素が混在する地域。ゆとりある住環境と、緑のうるおいが同居するゾーン。



ゾーンの景観形成方針

- 地域に残る貴重な緑を活かした自然景観を形成する
- 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
- 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
- 賑わいの中にも暮らしの場と調和した落ち着いた感じられる産業景観を形成する

みどり・うるおい共生ゾーン

ゾーンの特徴

住宅は多くないものの、梨園を中心とした農地が広がり、農家の住宅などが立地する地域。樹林地や谷津の特徴的な地形、河川や湧水地がみられ、多様な生物が生息する環境が残る、緑と水の豊かな自然が広がるゾーン。



ゾーンの景観形成方針

- 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
- 水と緑の自然と調和した歴史景観を形成する
- 心落ち着き、安らぎの感じられる生活景観を形成する
- 周囲の自然や生活の場と調和した産業景観を形成する

2-5 景観重点地区

景観重点地区とは、景観計画区域内でもさらに景観形成に積極的に取り組んでいく地区を指定するものです。鎌ヶ谷市景観計画では、新鎌ヶ谷地区を景観重点地区に定めています。

地区の特徴

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、土地区画整理事業が完了し、大規模商業施設などの建設が進み、賑わい景観が形成されつつある。

景観計画策定以前まで活用されてきた「新鎌ヶ谷タウンガイド」のまちづくりの目標を踏襲し、更々にぎわいや都市のうるおい、癒しの感じられるまちづくりを進める。



景観形成の目標

人を呼び込み、文化を育む新鎌ヶ谷地区

景観形成の方針

魅せるデザイン

- ①統一感のある個性的ないろどりをし、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。
- ②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。
- ③商業施設等の荷捌き場は、並んでいくトラックやダンボール等が摘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

- ④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。
- ⑤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。
- ⑥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。

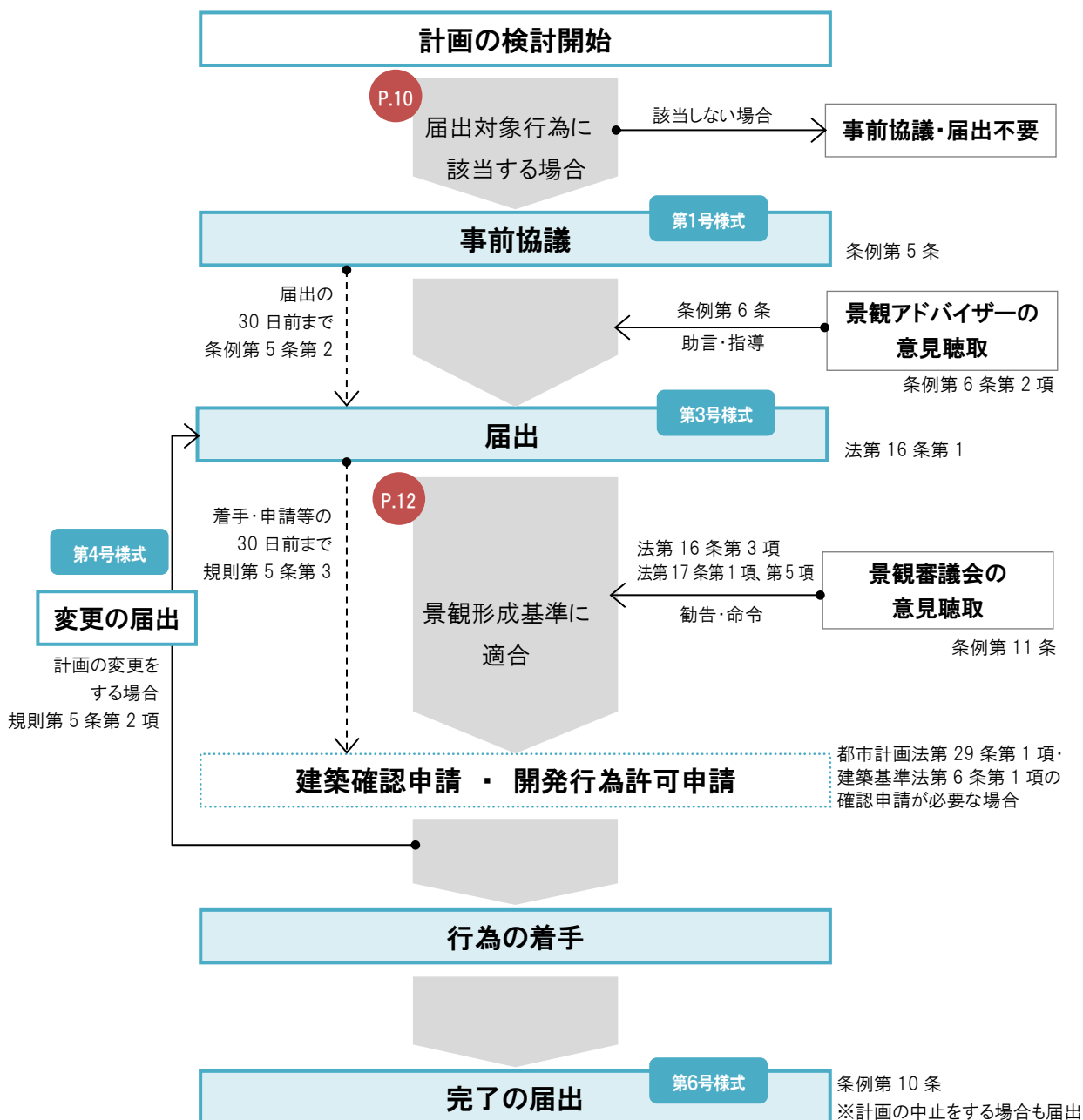
人にやさしいデザイン

- ⑦敷地のすべてを私的な空間として理由するのではなく、歩道と一体的な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。
- ⑧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。
- ⑨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なく、立体的な緑化も併せて行います。

3 届出の手引き

3-1 届出手続きの流れ

次項に示す届出が必要な行為を行う場合は、以下の図に示す手順に沿って、市長への届出及び事前協議をする必要があります。



※条例：鎌ヶ谷市景観条例（P. 46 参照）

※規則：鎌ヶ谷市景観条例施行規則（P. 52 参照）

3-2 届出の対象となる行為及び規模

景観計画の区域内において、次の行為を行おうとした場合は、次章で示す景観形成基準に整合を図り、景観法に基づく届出をする必要があります。届出の対象となる行為及び規模は、以下の通りです。

		市街地・にぎわい 共有ゾーン	暮らし・やすらぎ 共感ゾーン
		近隣商業地域 商業地域	第一種低層住居専用地域
① 建築物の 新築等	A. 新築・改築・移転	○高さ>13m ○建築面積>300㎡	○建築面積>200㎡
	B. 増築	○増築後の高さ>13m ○増築後の建築面積>300㎡ かつ増築部分>150㎡	○増築後の建築面積>200㎡ かつ増築部分>100㎡
	C. 外壁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	●高さ>13m または 建築面積>300㎡ ●変更面積>見付面積の1/2	●建築面積>200㎡ ●変更面積>見付面積の1/2
	※色彩の変更を伴う場合	○変更面積>見付面積の1/10	○変更面積>見付面積の1/20
② 工作物の 新築等	A. 新設・改築・移転	煙突、高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	○高さ>13m ○建築物と一体となって設置されるものは 工作物の高さ>5m、かつ 地盤面から工作物の 上端までの高さ>13m ○築造面積>300㎡
		装飾塔、記念塔その他これらに類するもの(広告塔、広告板を除く)	
		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	
		製造施設、貯蔵施設、遊戯施設その他これらに類するもの	
		自動車車庫の用途に供するもの	
		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	
	擁壁その他これらに類するもの	○高さ>2m	
	高架鉄道、こ線橋その他これらに類するもの	○高さ>5m	
	B. 増築	○築造後の規模>新設・改築・移転に定める規模	
C. 外壁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	○築造後の規模>新設・改築・移転に定める規模 かつ 変更面積>見付面積の1/2 ○色彩の変更を伴う場合 変更面積>見付面積1/20		
③開発行為	○開発面積≥500㎡		
④木竹の伐採	○伐採面積≥500㎡		
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	●堆積面積≥500㎡ または 堆積高さ≥5m ●60日以上継続して堆積するもの		

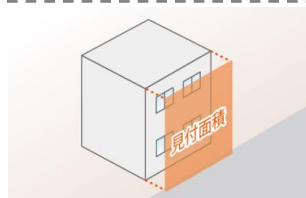
※ ●：どちらにも該当するもの ○：いずれかに該当するものが届出の対象となります。

※ 建築物の高さは「地盤面から建築物の最高高さ」までを指します。

暮らし・やすらぎ 共感ゾーン	みどり・うるおい 共生ゾーン	重点地区
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	市街化調整区域	新鎌ケ谷地区
○高さ>13m ○建築面積>300㎡	○高さ>10m ○建築面積>200㎡	全ての行為
○増築後の高さ>13m ○増築後の建築面積>300㎡ かつ増築部分>150㎡	○増築後の高さ>10m ○増築後の建築面積>200㎡ かつ増築部分>100㎡	
●高さ>13m または 建築面積>300㎡ ●変更面積>見付面積の1/2	●高さ>10m または 建築面積>200㎡ ●変更面積>見付面積の1/2	
○変更面積>見付面積の1/20	○変更面積>見付面積の1/20	
○高さ>13m ○建築物と一体となって 設置されるものは 工作物の高さ>5m、かつ 地盤面から工作物の 上端までの高さ>13m ○築造面積>300㎡	○高さ>10m ○建築物と一体となって 設置されるものは 工作物の高さ>5m、かつ 地盤面から工作物の 上端までの高さ>10m ○築造面積>200㎡	全ての行為
○高さ>15m		
○高さ>2m		
○高さ>5m		
○築造後の規模>新設・改築・移転に定める規模		
○築造後の規模>新設・改築・移転に定める規模 かつ 変更面積>見付面積の1/2 ○色彩の変更を伴う場合 変更面積>見付面積1/20		
○開発面積≥500㎡		
○伐採面積≥500㎡		
●堆積面積≥500㎡ または 堆積高さ≥5m ●60日以上継続して堆積するもの		

見付面積

建築物や工作物を正面から見た時に見える面積のこと（鉛直投影面積）



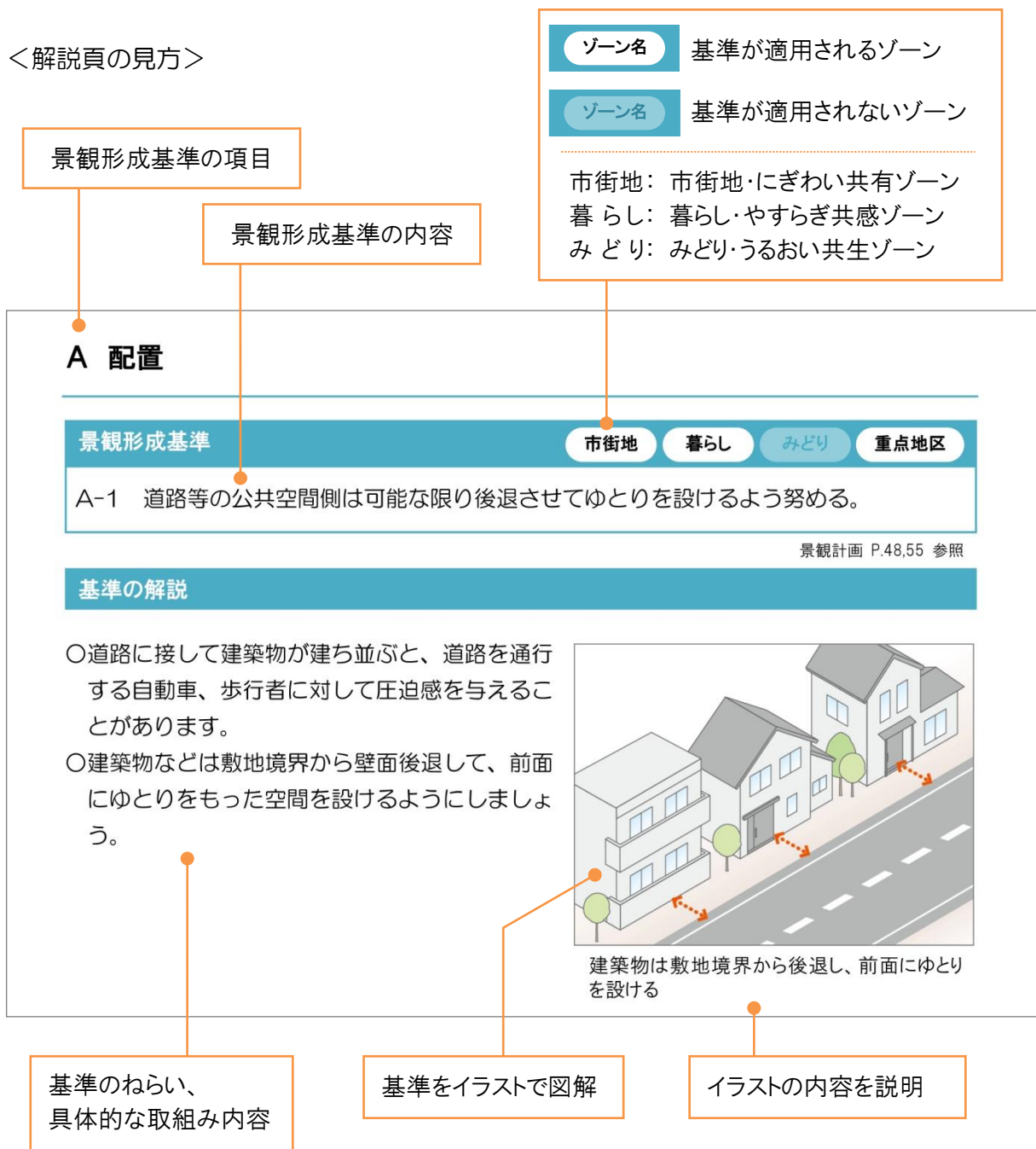
4 景観形成基準の解説

本章では、鎌ヶ谷市景観計画で定められている景観形成基準について、内容の解説を行います。

景観形成基準は「建築物の新築等」「工作物の新築等」「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」の各項目について、届出対象行為となる基準が定められています。解説にあたっては、基準のとらえ方や配慮すべき事項、取り組みの事例について紹介しています。

建築物や工作物の新築などの際には、ガイドラインの解説をもとに、各ゾーンの方針や特徴を踏まえた景観づくりに取り組みましょう。

<解説頁の見方>



4-1 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
 重点地区：新鎌ケ谷景観重点地区

表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン			重点地区	掲載頁
		市街地	暮らし	みどり		
A 配置	A-1 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。	●	●	—	●	15
	A-2 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。	●	●	—	●	15
	A-3 周囲に圧迫感を与えない配置に努める。	●	●	—	●	16
	A-4 現地形や既存樹木等を活かした配置に努める。	—	●	●	—	16
	A-5 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。	—	—	—	●	17
B 高さ	B-1 周囲の建築物との連続性を保つよう努める。	●	●	—	●	18
	B-2 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。	—	—	●	—	18
C 形態・素材	C-1 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。	●	—	—	●	19
	C-2 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。	●	●	—	●	19
	C-3 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。	●	●	—	—	20
	C-4 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に努める。	●	●	●	—	20
	C-5 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。	—	—	—	●	21
	C-6 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努める。	—	—	—	●	21
D 色彩	D-1 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。 	●	—	—	—	22
	D-2 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。 	—	●	●	—	22

項目	景観形成基準	ゾーン			重点 地区	掲載 頁
		市街地	暮らし	みどり		
D 色彩	D-3 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。	—	—	—	●	23
	D-4 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。 ・ 色相は0.1R~10Yとする。 ・ 明度は6.0以上、彩度は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。	—	—	—	●	23
	D-5 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。	—	—	—	●	23
	D-6 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。	—	—	—	●	23
	D-7 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。	—	—	—	●	24
	D-8 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。	—	—	—	●	24
E 建築 設備	E-1 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。	●	●	●	—	26
	E-2 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。	●	—	—	—	26
	E-3 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。	—	—	—	●	26
F 外 構 ・ 緑 化	F-1 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。	●	—	—	—	27
	F-2 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。	●	●	●	—	27
	F-3 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。	—	—	—	●	28
	F-4 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。	—	—	—	●	28
	F-5 建築物と一体となった壁面緑化や屋上緑化に努める。	—	—	—	●	29
	F-6 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。	●	●	●	—	29
	F-7 駐車場・駐輪場では、その外周や敷地内等で緑化に努める。	—	—	—	●	29
	F-8 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。	—	—	—	●	30
G そ の 他	G-1 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、ショーウィンドウを設ける等工夫するよう努める。	—	—	—	●	31

※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）。P. 11 の図参照

※鎌ヶ谷市景観計画 P. 48~49, 55~56 参照

A 配置

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

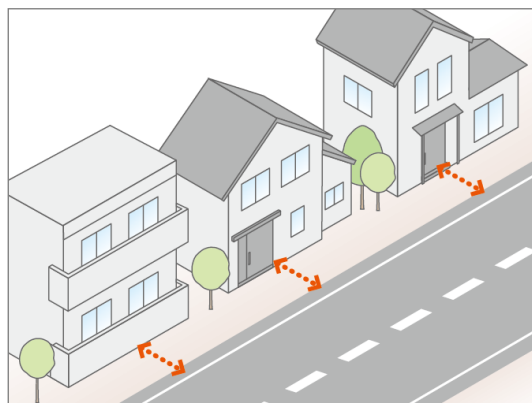
重点地区

A-1 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。

景観計画 P.48,55 参照

基準の解説

- 道路に接して建築物が建ち並ぶと、道路を通行する自動車、歩行者に対して圧迫感を与えることがあります。
- 建築物などは敷地境界から壁面後退して、前面にゆとりをもった空間を設けるようにしましょう。



建築物は敷地境界から後退し、前面にゆとりを設ける

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

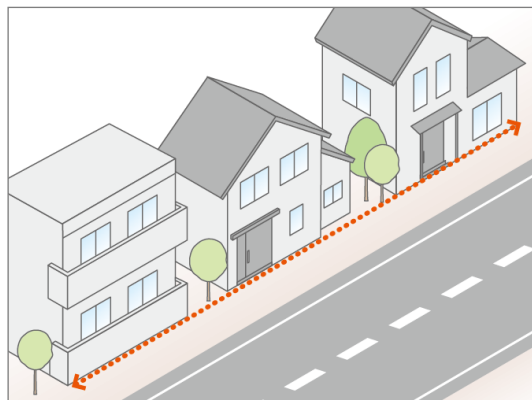
重点地区

A-2 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。

景観計画 P.48,55 参照

基準の解説

- 隣り合った建物の壁面が不揃いになっていると、連続性に欠け、でこぼこした印象のまちなみになってしまいます。
- 隣接する建物との距離が近い場合は、壁面の位置を可能な限り揃え、秩序あるまちなみとなるよう工夫しましょう。
- 敷地の制限や建築物の形態上難しい場合は、隣接地に揃えて植栽を設けるなどの工夫も考えられます。



隣接する建築物と、壁面の位置を揃える

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

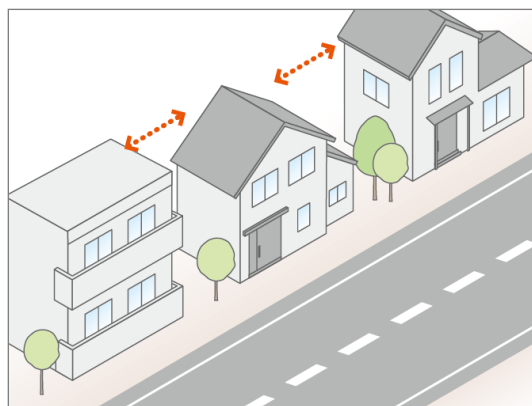
重点地区

A-3 周囲に圧迫感を与えない配置に努める。

景観計画 P.48,55 参照

基準の解説

- 道路や隣接地に接近して建築物が建ち並ぶと、道路を通行する自動車や歩行者、隣接地に対して圧迫感を与えるおそれがあります。
- 建築物は道路や敷地境界から壁面後退する、隣接地と密接しない形態とするなど、周囲のまちなみになじむ配置となるよう工夫しましょう。



建築物は敷地境界から後退する、隣接する建築物と密接しないなど工夫する

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

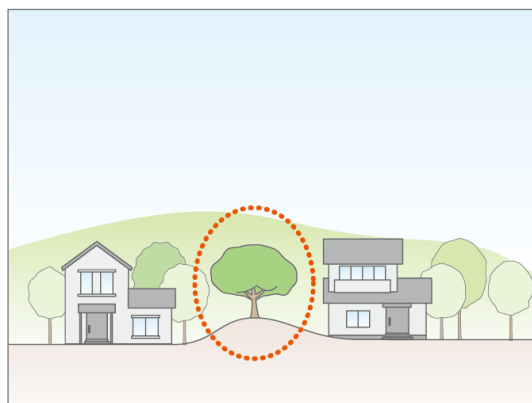
重点地区

A-4 現地形や既存樹木等を活かした配置に努める。

景観計画 P.48 参照

基準の解説

- 地域に元々残っている地形や樹木などの自然資源は、地域固有の景観をつくりだす要素であり、地域に対して一層の魅力や親しみをもたらしてくれます。
- 敷地内や近隣に特徴ある地形や樹木などの資源がある場合は、本来のすがたのまま保全できるよう建物の配置を工夫するとともに、公共空間から眺望できるように配慮しましょう。



特徴ある地形や樹木は、本来のすがたのまま活かすよう工夫する

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

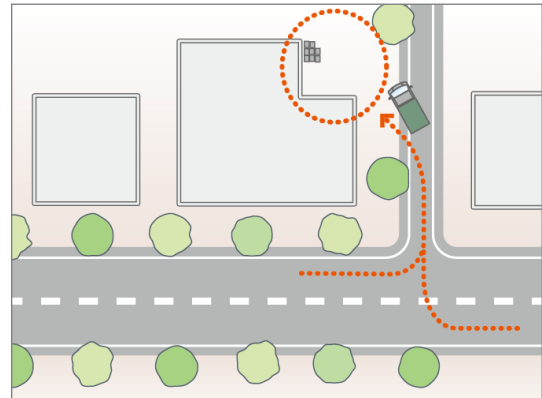
重点地区

A-5 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。

景観計画 P.55 参照

基準の解説

- 荷捌きなどの作業のための場所は、周辺に大型車両が停車したり、味気ない段ボールが積み上げられていたり、沿道の連続性や親しみとにぎわいのある景観を遮るおそれがあります。
- 商業の活気や人の賑わいが集積する、地区の骨格である新鎌通りに面しては荷捌き場は設置せず、建物の側面や裏側に設けるよう配置を工夫しましょう。
- 建物の側面や裏側であっても、出入口などは植栽や目隠しなどで修景し、周辺の公共空間から望見する場合にもまちのうるおいや連続性が感じられるよう配慮しましょう。



荷捌き場は新鎌通りの内側に設置し、植栽などで修景する

B 高さ

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

B-1 周囲の建築物との連続性を保つよう努める。

景観計画 P.48,55 参照

基準の解説

- 建築物がそれぞれ自由にばらばらな高さで建ち並ぶと、無秩序でこぼこした印象のまちなみになるおそれがあります。
- 建築物の高さは、周辺の建築物から突出した高さにしない、隣接する建築物に合わせるなど、整ったまちなみとなるよう配慮しましょう。



建築物の高さは、隣接する建築物に合わせ、突出した高さにしない

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

B-2 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。

景観計画 P.48 参照

基準の解説

- 低層の住宅や自然環境が多い地域では、高さのある建築物は周囲の景観から突出した印象となるおそれがあります。
- 建築物はできるだけ低層とし、周辺の建築物や景観との連続性を損なわないようにするとともに、周囲のまちなみへの眺望を確保するよう配慮しましょう。



建築物はできるだけ低層にし、周囲の景観との連続性を持たせる

C 形態・素材

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

C-1 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。

景観計画 P.48,55 参照

基準の解説

- 鉄道駅は日夜大勢の人が行きかう場所であり、周辺の建築物はそうした人々の目に常に触れ、市の景観の一部となるものです。
- 鉄道駅周辺の建築物には、趣のある伝統素材や自然素材やを使用するなど、品格ある外観となるよう工夫するとともに、汚れや劣化の補修などメンテナンスにも配慮しましょう。



伝統素材や自然素材を使用し、品格ある外観とする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

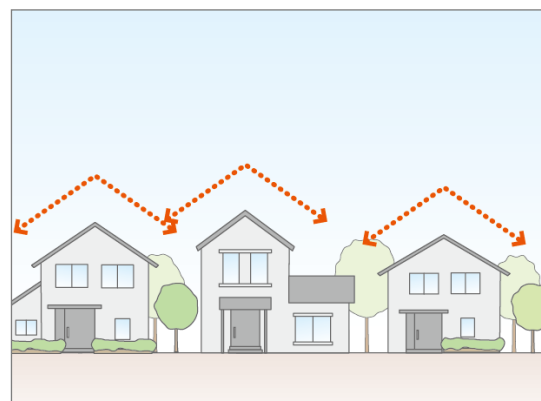
重点地区

C-2 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。

景観計画 P.48,55 参照

基準の解説

- 景観はひとつの建築物だけではなく、周辺の建築物や工作物、自然の環境が混ざり合って成り立っているものです。
- 建築物を計画する際には、周辺の建築物やまちなみ全体の連続性、デザインの特徴を十分に理解し、まちなみの一部にふさわしい建築物となるよう、周辺との調和に配慮しましょう。



屋根の形態を周辺の建築物に揃える

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

C-3 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。

景観計画 P.48 参照

基準の解説

- 商業施設が集まる場所は、買物や娯楽のため、近隣だけでなく市内外から様々な人が訪れる場所でもあります。
- 通りに面した建築物の1階部分では、店舗の中の様子を伺うことができるようショーウィンドウや開口部を広く設ける、店舗の店先で人が立ち止まれるスペースをつくるなど、人通りとにぎわいを演出するよう工夫しましょう。



商業施設の1階店舗等は、開放的にし、にぎわいを演出する

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

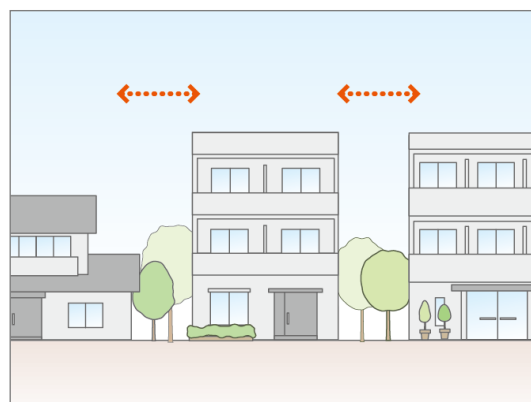
重点地区

C-4 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に努める。

景観計画 P.48 参照

基準の解説

- 景観は建築物や工作物だけでなく、背景となる自然環境や人々の都市活動などの様々な要素が混ざり合って成り立っています。
- 建築物を計画する際には、周辺のまちなみはもちろん、まちの歴史や自然、周囲のまちなみや樹木の状況を十分に理解し、まちなみの一部にふさわしい建築物となるよう、周辺との調和に配慮しましょう。



周辺の建築物や自然景観との調和に配慮し、まちなみの一部にふさわしい建築物とする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

C-5 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。

景観計画 P.55 参照

基準の解説

- 新鎌通り沿いには、大型商業施設や公益施設、集合住宅などの建設が進んでいます。通りに面した1,2階部分には、1階部分を後退させてオープンスペースを設ける、店舗の開口部を広くとるなど、通りににぎわいと解放感を感じることができるよう工夫しましょう。
- 長大な壁面が生じる場合には、色彩や素材を分節する、間隔に緑を配置するなどの工夫をし、歩行者の目線から印象が変化するように工夫しましょう。



長大な壁面は色彩や緑化で分節し、圧迫感を軽減する

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

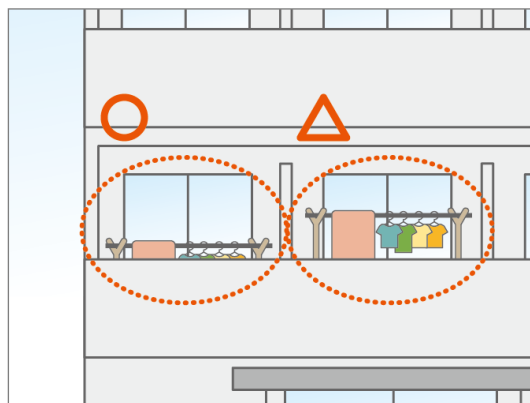
重点地区

C-6 新鎌通りや幹線道路沿道は、物干しや室外機・収蔵庫等によってバルコニーが乱雑にならないよう努める。

景観計画 P.55 参照

基準の解説

- 幹線道路などからバルコニーの物干しや洗濯物、収蔵庫などが見えると、無秩序で乱雑な印象を与えることがあります。
- 物干しなどは通りから見えない位置に設置する、洗濯物などが隠れるように手すりのデザインや高さを工夫するなど、通りの景観に影響を与えないよう配慮しましょう。



バルコニーの洗濯物等はできるだけ低く設置し、通りからの見え方に配慮する

D 色彩

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

D-1 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、マンセル表色系に示す範囲とする。(P.25 別表)

市街地

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。

D-2 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、マンセル表色系に示す範囲とする。(P.25 別表)

暮らし

みどり

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。

景観計画 P.48 参照

基準の解説

- 建築物は景観を構成する要素の中でも、大規模で長期にわたり存在するため、その色彩は景観に大きな印象を与えます。
- 建築物の色彩に派手な色や周辺の建築物や環境と全く異なる色を用いると、地域のまとまりが損なわれるおそれがあります。
- 建築物の外壁や屋根に使用する色は、マンセル表色系に示す範囲の中で、控えめで落ち着いた色彩としましょう。
- 外壁や屋根に石材や木材などの自然由来の素材を使用する場合は、色彩の値がマンセル表色系の範囲を超えていても、本来の色彩や質感が十分に活かされるよう工夫することで使用することができます。



外壁や屋根の色彩はマンセル表色系の範囲内で、落ち着いた色彩にする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

D-3 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。

D-4 使用する色彩は、マンセル表色系に示す範囲とする。(P.25 別表)
ただし、一戸建て住宅のみ無彩色(白、グレー)を含む。

景観計画 P.55,56 参照

基準の解説

- 新鎌ケ谷地区は、駅の利用者や買物客など日々大勢の人が行きかい、市の中心となる場所です。
- 立地する建築物は市内では大規模な商業施設や集合住宅となることが考えられるため、外壁の色彩は景観に大きな影響を与えます。
- 建築物の外壁は、ベージュ系のあたたかみや落ち着いた着きのある色彩を使用し、地区のまとまりをつくるようにしましょう。



外壁の色彩はベージュ系を使用し、地区のまとまりをつくる

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

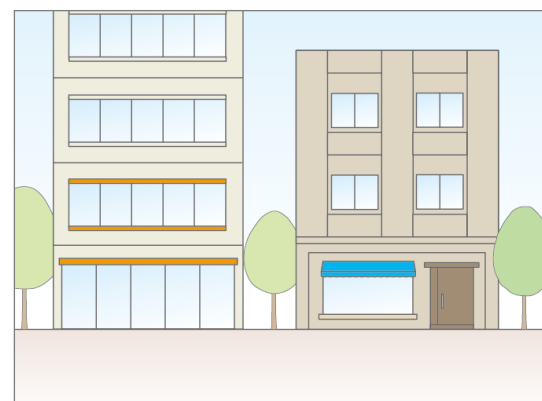
D-5 建物低層部(2階まで)の窓枠やフードなど小面積に利用する色は建物のアクセントとなるよう、華やかさを演出した色彩とするよう努める。

D-6 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。

景観計画 P.55,56 参照

基準の解説

- 建築物の2階以下の低層部は、歩行者の目線からみて印象に残る部分であり、壁面に少しアクセントを加えることで、まちなみに変化や個性をつくることができます。
- 建築物の壁面の一部に、全体の壁面の色とは異なる強調色を使用することができます。建築物全体の色彩や配置のバランスを工夫し、必要に応じて使用しましょう。



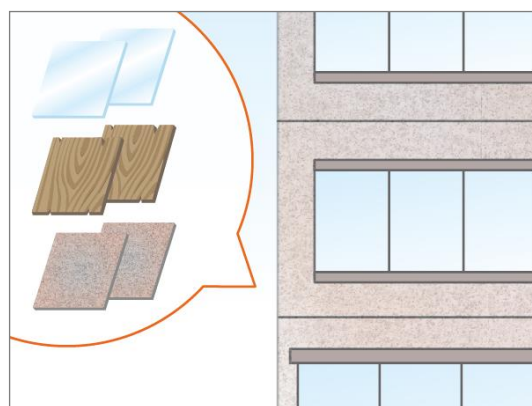
壁面のアクセント色、窓のフードなどを華やかな色彩にする

D-7 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。

景観計画 P.56 参照

基準の解説

○アクセント色に石材や木材、ガラスといった自然由来の素材を使用する場合は、色彩の値がマンセル表色系の範囲を超えていても、本来の色彩や質感が十分に活かされるよう工夫することで使用することができます。



自然由来の素材が本来持つ色彩を活かす

D-8 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。

景観計画 P.56 参照

基準の解説

- 勾配屋根は、壁面と同様に屋根面の面積が大きく、景観に大きな影響を与える部分です。
- 外壁や周辺の建築物と全く異なる色を用いると、ひとつの建築物が目立ったり、地域のまとまりが損なわれたりするおそれがあります。
- 勾配屋根に使用する色は、外壁の色との調和に配慮し、控えめで落ち着いた色彩としましょう。



勾配屋根の色彩は、外壁の色彩との調和に配慮する

建築物・広告物の新築等における色彩の範囲の図

建築物の外壁・屋根、工作物に使用できる色彩の範囲は、下図の範囲です。



※この図は、0.1～10の各色相のうち、代表的な色（色相 5.0）を用いて示しています。
 ※景観形成基準の詳細は景観計画 P. 48～52, 56、本書 P. 13, 14, 22, 23, 32, 35 を参照してください。
 ※本資料は印刷物のため、実際のマンセル値と色彩が異なる場合があります。

E 建築設備

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

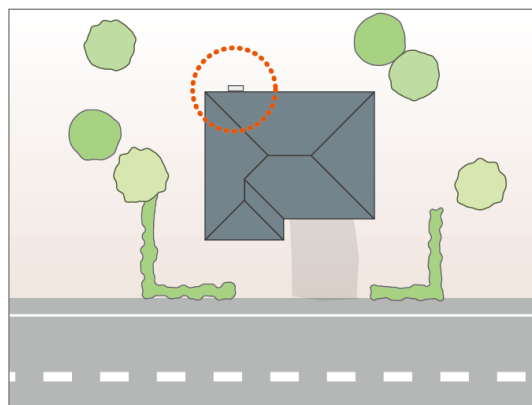
重点地区

E-1 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。

景観計画 P.49 参照

基準の解説

- 建築物や外構が美しく整えられていても、建築設備などが目立つように取り付けられていると、建築物全体や通りの魅力を損ねてしまうことがあります。
- 室外機や外階段、ごみ置き場などは、計画段階から建築物の裏側など、公共空間から見えにくい位置に配置するよう工夫しましょう。



室外機等は建築物の裏側に設置する

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

E-2 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。

市街地

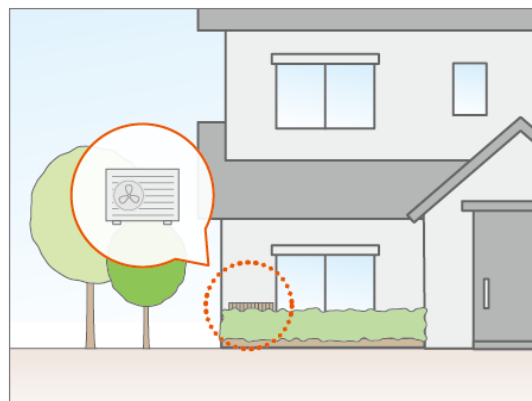
E-3 室外機や配管設備を、建築物外観と調和した色彩にしたり、囲いを設けたり、また緑化等により公共空間から見えにくくするよう努める。

重点地区

景観計画 P.49,56 参照

基準の解説

- 敷地や建築物の都合により、やむを得ず設備機器などが通りなどから見える場合は、できるだけ目立たないように工夫しましょう。
- 外階段や配管設備は壁面と同色にする、室外機やごみ置き場などはルーバーや植栽で目隠しするなど、すっきりとした景観となるよう配慮しましょう。



室外機等を通りから見える場所に設置する場合は、ルーバーや植栽で目隠しする

F 外構・緑化

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

F-1 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。

景観計画 P.49 参照

基準の解説

- それぞれの敷地の公共空間との境界部分は、私有地でありながら通りなどからも見られ、景観の一部となる場所です。
- 閉鎖的な塀や高い柵はまちなみに圧迫感を与えるおそれがあります。
- 敷地境界にはできるだけ塀や柵は設けず、ゆとりあるまちなみをつくるよう配慮しましょう。



公共空間側には塀や柵は設置せず、高さの低い生垣などで開放的にする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

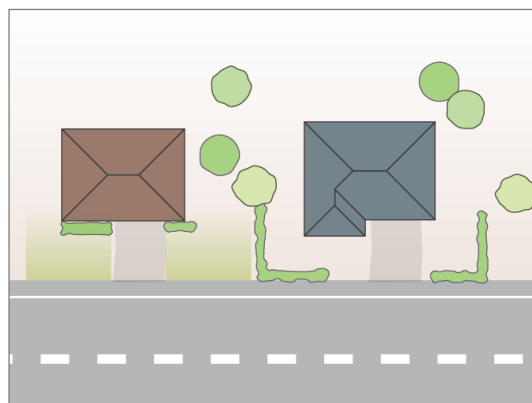
重点地区

F-2 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。

景観計画 P.49 参照

基準の解説

- 敷地と公共空間との境界は、塀や柵の設置を避けゆとりある歩行者空間をつくりだしても、それだけでは味気のないものとなってしまいます。
- 公共空間側には、日陰となる樹木や、魅力的な庭先空間をつくりだす植木や草花、芝生を設けるなど、うるおいあるまちなみとなるよう配慮しましょう。



公共空間側には、生垣や芝生、樹木などで植栽を設ける

F-3 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。

景観計画 P.56 参照

基準の解説

- 建築物の入口は、もっとも人の往来が多く、目に留まる部分であり、建築物全体の印象を決める部分でもあります。
- 建築物の入口は殺風景にせず、植木や鉢植え、壁面植栽を設けるなど、ひとつひとつの建物で少しの工夫をし、緑のうるおいが感じられるまちなみをつくるよう心がけましょう。



入口周りに植木や生垣、壁面植栽などの緑を設ける

F-4 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。

景観計画 P.56 参照

基準の解説

- 公共空間側に植栽を設けていても、高さがあったり、敷地境界の部分にのみ緑が集中していたりしては、魅力ある景観の広がりを感じられなくなってしまう。
- 公共空間に接する位置は低層の生垣や芝生、奥側には高さのある植木や樹木を設けるなど、緑の配置を工夫し、奥行きのあるまちなみをつくるよう心がけましょう。



公共空間側に生垣や芝生、敷地の奥側には植木や樹木を設け、緑の奥行きを演出する

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

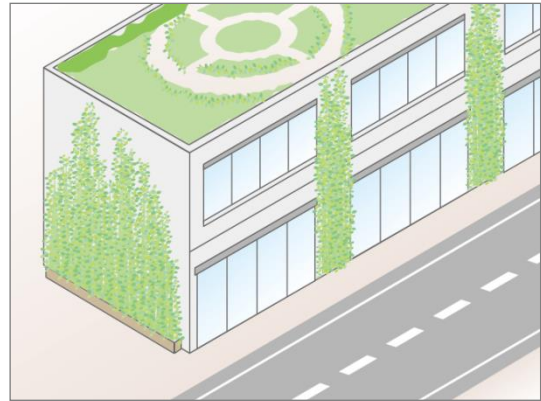
重点地区

F-5 建築物と一体となった壁面緑化や屋上緑化に努める。

景観計画 P.56 参照

基準の解説

- 敷地内外や建築物の周辺に緑を設けることで、うるおいのあるまちなみをつくることができます。
- 敷地境界や空地にゆとりが少ない場合には、建築物の壁面やプランターにつる性の植物を施す、バルコニーや屋上に植栽を設けるなど、緑を取り入れる工夫をしましょう。



建築物に壁面緑化や屋上緑化を設け、緑を取り入れる

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

F-6 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。

市街地

暮らし

みどり

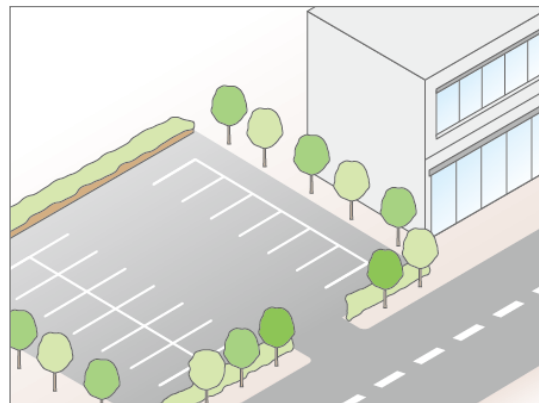
F-7 駐車場・駐輪場では、その外周や敷地内等で緑化に努める。

重点地区

景観計画 P.49,56 参照

基準の解説

- 大規模な駐車場や駐輪場は、広い敷地や構造がむき出しのままでは殺風景で無機質に感じたり、まちなみの連続性を分断したりするおそれがあります。
- 駐車場の周辺には自然素材による塀や樹木を設け、通りから目立たないように目隠しを施す、自動車走行路以外の路面に芝生を施すなどして、緑のうるおいが感じられるまちなみとなるよう工夫しましょう。



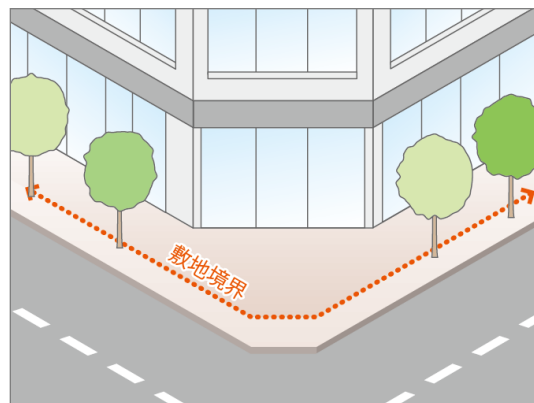
駐車場の周辺には樹木や芝生で緑を取り入れる

F-8 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。

景観計画 P.56 参照

基準の解説

- それぞれの敷地の公共空間との境界部分は、私有地でありながら通りなどからも見られ、景観の一部となる場所です。
- 壁面後退などにより公共空間側に設けられた空地には、縁石や塀などによる物理的な境界や段差は避け、舗装や色彩などが公共空間になじむよう工夫し、快適で広がりのある歩行空間を演出するようにしましょう。



公共空間と敷地の境界は段差や色彩の変化は設けず、連続性を図る

G その他

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

G-1 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、ショーウィンドウを設ける等工夫するよう努める。

景観計画 P.56 参照

基準の解説

- 重点地区周辺は主要駅や幹線道路に近接し、夜でも人通りの多い地域ですが、店舗のシャッターが下りたり電気が消えたりすると、まちなみに暗がりが出てきてしまいます。
- 夜になっても昼のにぎわいが続くように、店舗ではショーウィンドウを設ける、入口に照明を設けるなどして、通りに建物内の暖かみのあるあかりが感じられるよう工夫しましょう。
- また、樹木や建物、シャッター（シャッターアート）などを照らすことで、夜道に安心感をもたらすことができます。



ショーウィンドウやライトアップにより、夜でも通りのにぎわいを演出する

4-2 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
 重点地区：新鎌ヶ谷景観重点地区

表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン			重点地区	掲載頁
		市街地	暮らし	みどり		
A 配置	A-1 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。	●	●	●	●	33
B 形態	B-1 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。	●	●	●	●	34
	B-2 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。	●	●	●	●	34
C 色彩	G-1 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。 	●	—	—	—	35
	G-2 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。 	—	●	●	—	35
	G-3 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。 色相は0.1R~10Yとする。 明度は6.0以上、彩度6.0以下とする。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 	—	—	—	●	35
	G-4 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。	—	—	—	●	36
	G-5 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。	—	—	—	●	36

※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）。P. 11 の図参照

※鎌ヶ谷市景観計画 P. 50, 56 参照

A 配置

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

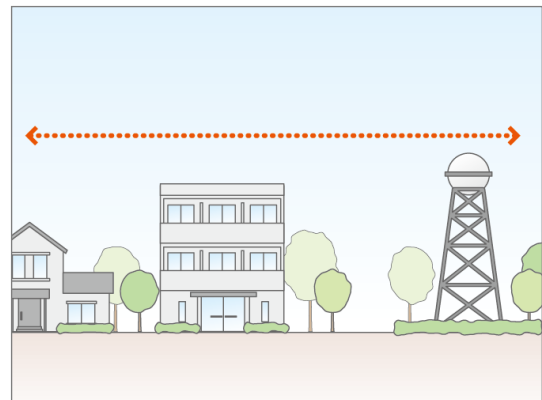
重点地区

A-1 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。

景観計画 P.50,56 参照

基準の解説

- 工作物は、煙突や自動車車庫、橋梁といった大規模なものから、門や垣柵、自動販売機など様々なものを指しますが、これらは建築物と同様に景観を構成する重要な要素です。
- 工作物は、それぞれの形態や配置、デザイン、色彩などを工夫し、建築物や工作物、周辺の自然環境とが一体的なまとまりをもった景観となるよう配慮しましょう。



工作物と周辺の建築物や自然景観との高さを揃え、連続性に配慮する

B 形態

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

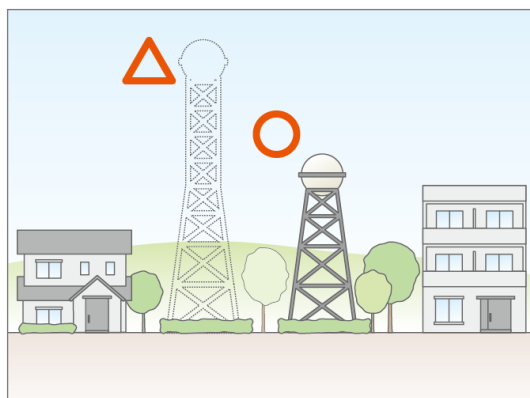
重点地区

B-1 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。

景観計画 P.50,56 参照

基準の解説

- 工作物はその機能や役割によって、あらかじめ想定される規模や大きさがあります。
- 機能に支障のない範囲としつつも、規模や大きさを抑える、眺望を遮らないよう地形の低い場所に設置する、シンプルで機能的なデザインなど、周囲の景観になじむよう工夫しましょう。



工作物の高さは、周囲の建築物等に揃え、突出した高さにしない

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

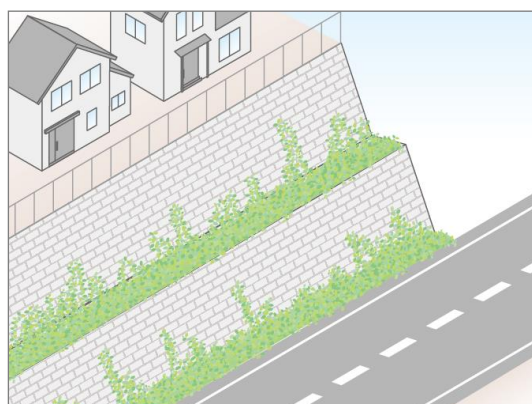
重点地区

B-2 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。

景観計画 P.50,56 参照

基準の解説

- 長大な擁壁が生じると、周囲の自然環境や景観の印象が大きく変わってしまうとともに、周囲に圧迫感を与えることがあります。
- 擁壁が生じる場合は、壁面を後退させて前面に植栽帯やなだらかな法面を設ける、壁面に自然素材やつる性植物を施すなど、周囲の地形になじむよう配慮しましょう。



擁壁は段差や植栽を設けて、圧迫感を軽減する

C 色彩

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

C-1 彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、マンセル表色系に示す範囲とする。(P.25 別表)

市街地

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。

C-2 彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、マンセル表色系に示す範囲とする。(P.25 別表)

暮らし

みどり

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。

C-3 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、マンセル表色系に示す範囲とする。(P.25 別表)

重点地区

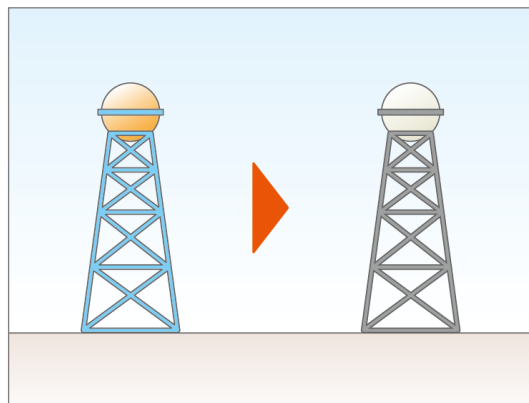
ただし、他法令で定められている場合は、この限りではない。

※色彩の基準の範囲はP.25 建築物の新築等 の項目で示しています。

景観計画 P.50,56 参照

基準の解説

- 工作物も建築物と同様に、大規模なものもあり、長期にわたり存在するため、その色彩は景観に大きな印象を与えます。
- 工作物の色彩に派手な色や周辺の建築物や環境と全く異なる色を用いると、地域のまとまりが損なわれるおそれがあります。
- 工作物に使用する色は、マンセル表色系に示す範囲の中で、控えめで落ち着いた色彩としましょう。
- 石材や木材などの自然由来の素材を使用する場合は、色彩の値がマンセル表色系の範囲を超えていても、本来の色彩や質感が十分に活かされるよう工夫することで使用することができます。
- 更に新鎌ヶ谷地区では、主にR(赤)～Y(黄)系のうち明度の高い色を使用し、より地域のまとまりが感じられるよう工夫しましょう。



工作物の色彩はマンセル表色系の範囲内で、落ち着いた色彩にする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

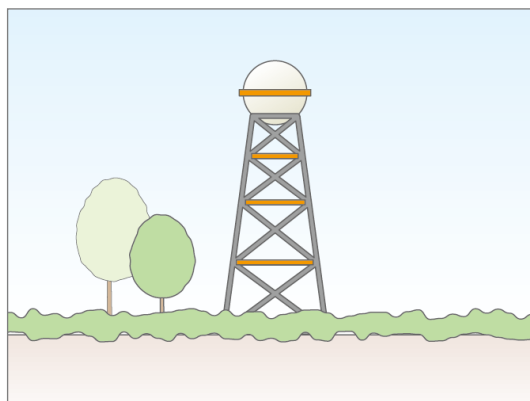
重点地区

C-4 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。

景観計画 P.56 参照

基準の解説

- 工作物は無機質な印象を与えることがありますが、色彩に少し変化を加えることで、店舗や通り全体に賑わいや個性をつくることができます。
- 建築物の壁面の一部に、全体の壁面の色とは異なる強調色を使用することができます。工作物全体や周辺の建築物との色彩や配置のバランスを工夫し、必要に応じて使用しましょう。
- ただし、彩度が極端に高い色や蛍光色など、周辺から突出して目立つ色は避けるようにしましょう。



一部にアクセント色を取り入れ、親しみあるデザインにする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

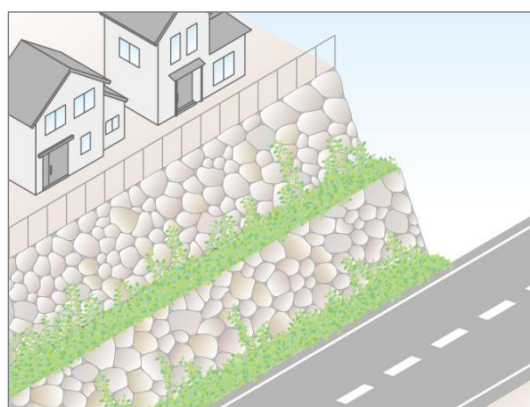
重点地区

C-5 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。

景観計画 P.56 参照

基準の解説

- アクセント色に石材や木材、ガラスといった自然由来の素材を使用する場合は、色彩の値がマンセル表色系の範囲を超えていても、本来の色彩や質感が十分に活かされるよう工夫することで使用することができます。



自然由来の素材が本来持つ色彩を活かす

4-3 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
 重点地区：新鎌ヶ谷景観重点地区

表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン			重点地区	掲載頁
		市街地	暮らし	みどり		
A 形態	A-1 現地形を可能な限り生かすよう努める。	●	●	●	●	38
	A-2 擁壁や法面の規模（高さ・長さ）を抑えるよう努める。	●	●	●	●	38
	A-3 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。	●	●	●	●	39
B 緑化	B-1 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。	●	●	●	●	40
	B-2 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。	●	●	●	●	40

※鎌ヶ谷市景観計画 P. 50, 57 参照

A 形態

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

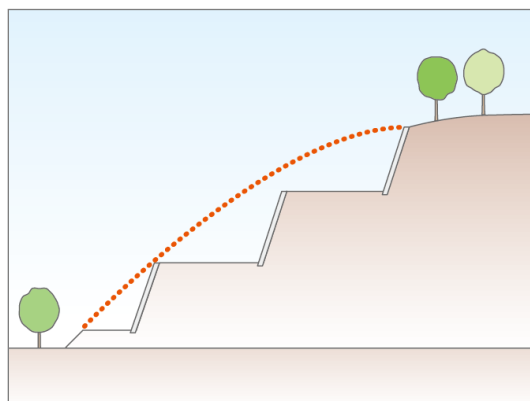
重点地区

A-1 現地形を可能な限り生かすよう努める。

景観計画 P.50,57 参照

基準の解説

- 大規模な土地の変更や造成によって、周辺の自然環境や景観の印象が大きく変わってしまうことがあります。
- 開発行為を行う場合は、敷地内や周辺の地形や樹木などの自然資源はできるだけ本来のすがたのまま残し、地域固有の景観をつくりだす要素として生かすよう工夫しましょう。



できるだけ元の地形を活かした形態にする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

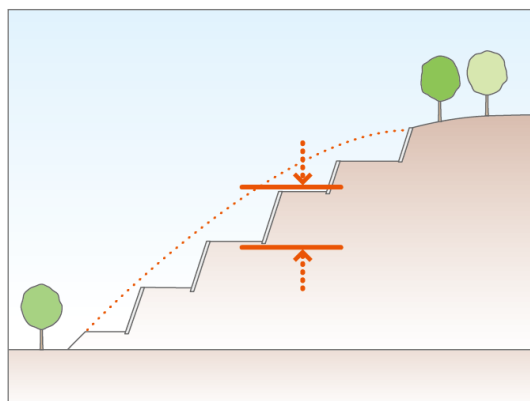
重点地区

A-2 擁壁や法面の規模（高さ・長さ）を抑えるよう努める。

景観計画 P.50,57 参照

基準の解説

- 大規模な土地の変更や造成によって、周辺の自然環境や景観の印象が大きく変わってしまうとともに、長大な擁壁や法面が周囲に圧迫感を与えることがあります。
- 土地の造成を計画する際は、高さや長さ、表面積をできるだけ抑える、やむを得ず規模が大きくなる場合は小段を設けるなど、造成前の地形と印象が大きく変わらないように工夫しましょう。



法面の高さを抑え、元の地形と印象が大きく変わらないようにする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

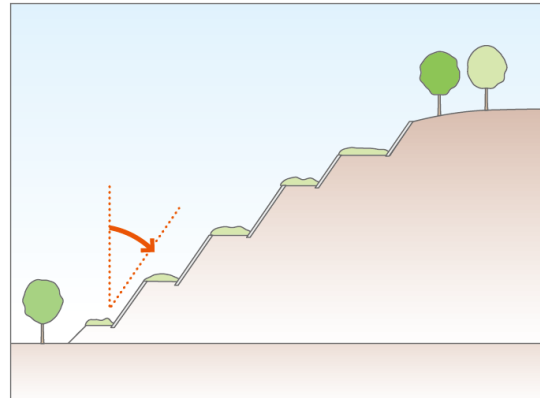
重点地区

A-3 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。

景観計画 P.50,57 参照

基準の解説

- 大規模な土地の変更や造成によって、周辺の自然環境や景観の印象が大きく変わってしまうとともに、長大な擁壁や法面が周囲に圧迫感を与えることがあります。
- 擁壁や法面が生じる場合は、緩やかな勾配でなだらかに仕上げる、表面を緑化するなどの工夫をして、周囲の地形になじむよう配慮しましょう。



法面の勾配を緩くする、緑化することにより圧迫感を抑える

B 緑化

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

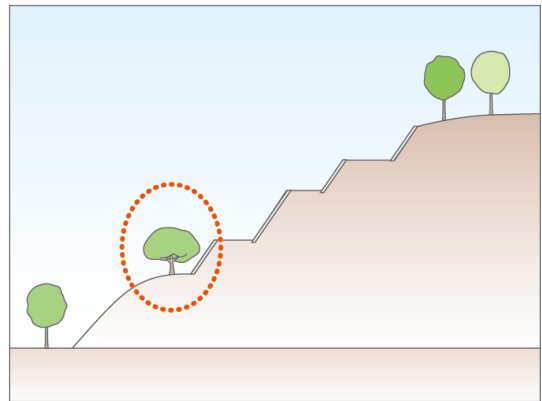
重点地区

B-1 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。

景観計画 P.50,57 参照

基準の解説

- 地域に元々残っている地形や樹木などの自然資源は、地域固有の景観をつくりだす要素であり、地域に対して一層の魅力や親しみをもたらしてくれます。
- 敷地内や近隣に周辺景観からみて特徴的な樹木や、地域で親しまれる樹木がある場合は、本来のすがたのまま保全できるよう工夫した計画とするとともに、公共空間から眺望できるよう配慮しましょう。



特徴ある地形や樹木は、本来のすがたのまま活かすよう工夫する

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

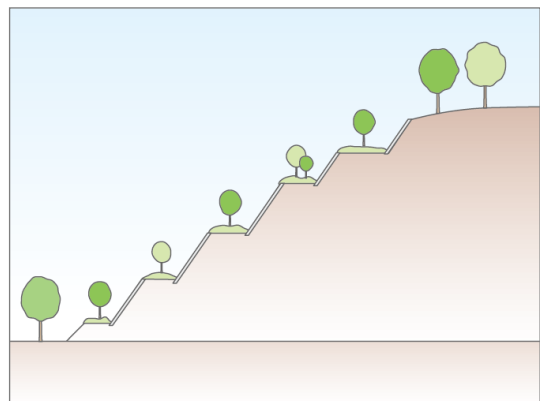
重点地区

B-2 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。

景観計画 P.50,57 参照

基準の解説

- 開発行為によって生じた擁壁や法面は、コンクリートなどの無機質な素材がむき出しになっていると、周辺の景観との違和感が生じてしまいます。
- 構造に配慮しながらも、擁壁の壁面には自然素材を使用する、壁面を緑化する、前面に植栽帯を設けるなど、周辺の自然環境や植生となじむよう工夫しましょう。



壁面や段差を緑化する、植栽を設けるなど、周辺の植になじむよう工夫する

4-4 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
 重点地区：新鎌ヶ谷景観重点地区

表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン			重点地区	掲載頁
		市街地	暮らし	みどり		
A 形態	A-1 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。	●	●	●	●	42
	A-2 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。	—	●	●	—	42

※鎌ヶ谷市景観計画 P. 51, 57 参照

A 形態

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

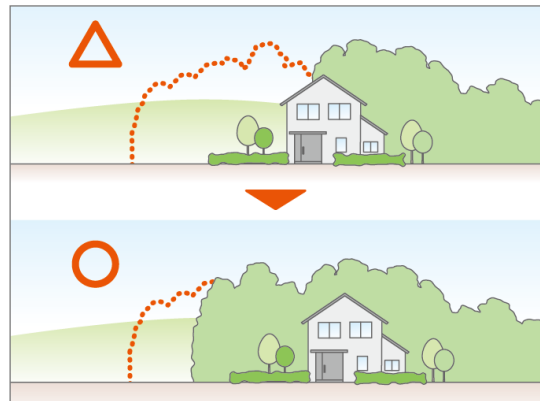
重点地区

A-1 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。

景観計画 P.51,57 参照

基準の解説

- 大規模な樹林の伐採は、見慣れた地域の印象を変えるだけでなく、遠方からの眺望にも影響をもたらすおそれがあります。
- 伐採を行う場合は、できる限り小さい面積で行う、公共空間から見えやすい場所は避けるなどの工夫をし、周囲に影響を与えないよう配慮しましょう。
- また、やむを得ず伐採する場合は、植栽を行うなど長期的な工夫も考えられます。



伐採は周辺に影響を与えない部分で、面積は小さくする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

重点地区

A-2 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。

景観計画 P.51 参照

基準の解説

- 広範囲にわたって樹林地を伐採すると、豊かな自然景観や動植物の生育環境を分断するおそれがあります。
- 伐採を行う場合は、できる限り小さい面積に抑える、広範囲にわたる場合は分割するなどの工夫をし、地形・緑の連続性や良好な眺望が保たれるよう配慮しましょう。



緑が分断されないように、植栽や樹木で連続性をつくる

4-5 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
 重点地区：新鎌ヶ谷景観重点地区

表 景観形成基準

項目	景観形成基準	ゾーン			重点地区	掲載頁
		市街地	暮らし	みどり		
A 位置・形態	A-1 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。	●	●	●	●	44
B 遮蔽	B-1 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。	●	●	●	●	45
	B-2 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よう努める。	●	●	●	●	45

※鎌ヶ谷市景観計画 P. 51, 57 参照

A 位置・形態

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

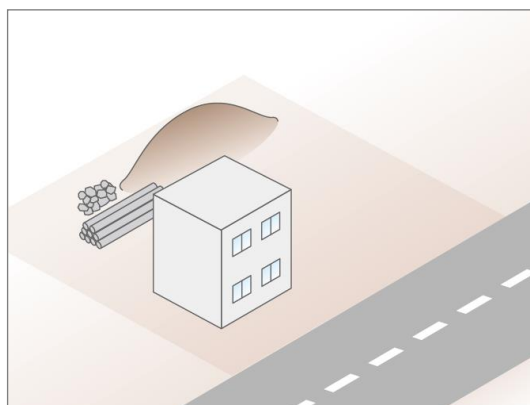
重点地区

A-1 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。

景観計画 P.51.57 参照

基準の解説

- 店舗や住宅が建ち並び、山並みなどの豊かな自然が感じられる住環境の中で、道路などの公共空間から見える位置に土石の堆積などが行われると、まちなみの魅力が損なわれるおそれがあります。
- 土石の堆積などを行う場合は、公共空間から見て建築物や工作物によって遮られる位置や離れた位置とし、まちなみに影響を与えないよう工夫しましょう。



堆積物は公共空間側から後退させるか、建築物などの影に置く

B 遮蔽

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

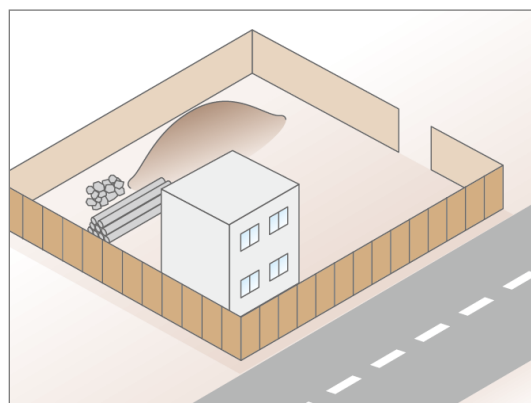
重点地区

B-1 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。

景観計画 P.51,57 参照

基準の解説

- 店舗や住宅が建ち並び、山並みなどの豊かな自然が感じられる住環境の中で、道路などの公共空間から見える位置に土石の堆積などが行われると、まちなみの魅力が損なわれるおそれがあります。
- 公共空間から見える位置に堆積などを行う必要がある場合は、外周部に仮囲いや植栽を設けるなどして、見えにくくするよう工夫しましょう。



堆積物の周辺には囲いなどを設け、公共空間から見えにくくする

景観形成基準

市街地

暮らし

みどり

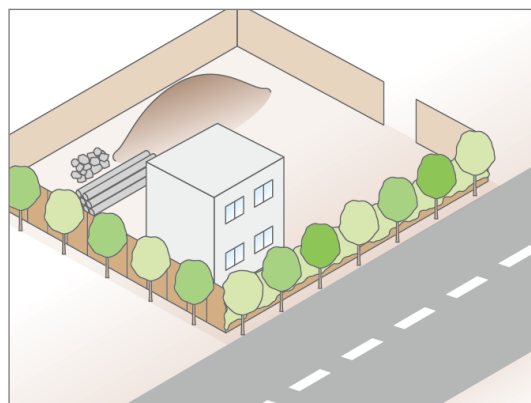
重点地区

B-2 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。

景観計画 P.51,57 参照

基準の解説

- 堆積物などを見えにくくするための囲いや植栽なども、短期間の設置であってもまちなみの一部となるものです。
- 遮蔽物を設置する場合は、周辺の建築物や堆積物の量にふさわしい大きさや高さ、自然環境になじむ色彩とし、景観を損ねないよう工夫しましょう。



囲いなどの遮蔽物は、植栽を設けるなどして周辺との調和に配慮する

参考資料

鎌ヶ谷市景観条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
- 第2章 景観計画（第4条）
- 第3章 景観計画区域内における行為の事前協議等（第5条・第6条）
- 第4章 景観計画区域内における行為の届出等（第7条—第12条）
- 第5章 景観重要建造物等（第13条—第16条）
- 第6章 景観重点地区（第17条）
- 第7章 景観まちづくり活動（第18条—第20条）
- 第8章 鎌ヶ谷市景観アドバイザー（第21条）
- 第9章 鎌ヶ谷市景観審議会（第22条）
- 第10章 景観整備機構（第23条）
- 第11章 雑則（第24条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定等について必要な事項を定め、本市における良好な景観の形成を推進するための施策を講ずることにより、魅力あふれるまちづくりに寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語の意義は、特別の定めのある場合を除くほか、法において使用する用語の例による。

（責務）

第3条 本市は、魅力あふれるまちづくりを推進するために、良好な景観の形成に関する総合的な施策を策定し、及びこれを実施するものとする。

2 本市は、前項の規定により施策を策定し、及び実施しようとするときは、市民及び事業者の意見、要望等が十分に反映されるよう努めるものとする。

3 事業者は、自らの事業活動が良好な景観の形成に及ぼす影響に配慮し、良好な景観の形成に努めるとともに、本市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するものとする。

4 市民は、自らが良好な景観の形成の主体であることを認識し、良好な景観の形成に努めるとともに、本市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するものとする。

第2章 景観計画

（景観計画の策定等）

第4条 市長は、良好な景観の形成を総合的かつ計画的に推進するため、法第8条第1項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

2 市長は、景観計画を変更しようとするときは、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴くものとする。

3 市長は、景観計画を定めるときは、これを公表しなければならない。

4 前項の規定は、景観計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

第3章 景観計画区域内における行為の事前協議等

（事前協議）

第5条 法第16条第1項の規定による届出をしようとする者は、あらかじめ当該届出に係る事項について、市長と協議しなければならない。

2 前項の規定による協議をしようとする者は、法第16条第1項の規定による届出の30日前までに規則で定めるところにより、市長に事前協議書を提出しなければならない。

3 前2項の規定は、法第16条第2項の規定による変更の届出をしようとする者について準用する。

（助言又は指導）

第6条 市長は、前条に規定する事前協議書の提出があったときは、景観計画に定める良好な景観の形成に関する方針及び基準に基づき必要な助言又は指導をすることができる。

2 市長は、前項の規定による助言又は指導を行うため、第21条に規定する鎌ヶ谷市景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

3 第1項に規定する助言又は指導は、規則で定める期間内に行うものとする。

第4章 景観計画区域内における行為の届出等

（行為の届出）

第7条 景観計画区域内において、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をしようとする者は、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 法第16条第1項第4号に掲げる良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として条例で定める行為は、次に掲げるとおりとする。

(1) 木竹の伐採

(2) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の堆積（届出を要しない行為）

第8条 法第16条第7項第11号に掲げる条例で定める行為は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項の規定により定められた用途地域等の区分に応じ、別表第1に掲げる行為以外の行為とする。
2 前項の規定にかかわらず、第17条第1項に規定する景観重点地区における法第16条第7項第11号に掲げる条例で定める行為は、別表第2に掲げる行為以外の行為（建築物の建築等及び工作物の建設等を除く。）とする。

（特定届出対象行為）

第9条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号及び第2号の届出を要する行為とする。

（行為の完了等の届出）

第10条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかに、市長に届け出なければならない。

（勧告及び命令の手續）

第11条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項若しくは第5項の規定による命令を行おうとするときは、緊急を要する場合を除き、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴くものとする。

（公表）

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者について、その者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）、虚偽の届出をした事実並びに勧告の内容及びそれに従わない事実又は命令の内容及び違反の事実を公表することができる。

(1) 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をするに当たり虚偽の届出をした者

(2) 法第16条第3項の規定による勧告に従わない者

(3) 法第17条第1項又は第5項の規定による命令に従わない者

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、鎌ヶ谷市行政手続条例（平成9年鎌ヶ谷市条例第1号）に基づく弁明の機会の付与の例により、弁明の機会を付与するとともに、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴くものとする。

第5章 景観重要建造物等

（指定の手續）

第13条 市長は、法第19条第1項又は法第28条第1項の規定により景観重要建造物又は景観重要樹木（以下「景観重要建造物等」という。）の指定をしようとするときは、あらかじめ、所有者の同意を得るとともに、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物等を指定したときは、所有者に通知し、その旨を告示しなければならない。

3 前項の規定は、景観重要建造物等の指定の解除について準用する。

4 市長は、景観重要建造物等を指定したときは、規則で定めるところにより、標識を設置するものとする。

（滅失等の届出）

第14条 景観重要建造物等の所有者は、当該景観重要建造物等の全部若しくは一部が滅失し、若しくは毀損し、又は枯死したときは、速やかに市長に届け出なければならない。

（所有者の変更の届出）

第15条 景観重要建造物等の所有者の変更があったときは、新たな所有者となった者は、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（管理方法の基準）

第16条 法第25条第2項の規定による景観重要建造物の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することがないようにすること。

(2) 消火栓及び消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。

(3) 景観重要建造物の敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検し、規則で定めるところにより、その結果を市長に報告すること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める方法によること。

2 法第33条第2項の規定による景観重要樹木の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 良好な景観の保全のため、枝打ち、せん定その他必要な管理を講ずること。

(2) 病害虫を駆除するための措置を講ずること。

(3) 景観重要樹木の滅失及び枯死を防ぐため、景観重要樹木を定期的に点検し、規則で定めるところにより、その結果を市長に報告すること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める方法によること。

第6章 景観重点地区

（景観重点地区の指定）

第17条 市長は、景観計画区域内のうち、特に良好

な景観の形成を積極的に取り組む地区を景観重点地区として指定することができる。この場合において、市長は、景観重点地区における良好な景観の形成に関する方針及び良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を景観計画に定めるものとする。

2 市長は、景観重点地区を指定しようとするときは、当該地区の関係者と協議するとともに、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、景観重点地区を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

4 前2項の規定は、景観重点地区の指定の変更及び解除について準用する。

第7章 景観まちづくり活動

(景観まちづくり活動団体の認定)

第18条 市長は、法第11条第2項の規定により、良好な景観の形成の推進を目的に活動する団体で、規則に定める要件に該当するものを鎌ヶ谷市景観まちづくり活動団体（以下「景観まちづくり活動団体」という。）として認定することができる。

2 景観まちづくり活動団体の認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に認定の申請をしなければならない。

3 市長は、第1項の規定により認定した団体が規則で定める要件に該当しなくなったとき又は景観まちづくり活動団体として適当でなくなったと認めるときは、規則で定めるところによりその認定を取り消すことができる。

(表彰)

第19条 市長は、本市の良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物、工作物等の所有者等を表彰することができる。

2 市長は、前項に定めるもののほか、本市の良好な景観の形成に著しく寄与したと認める活動を行った個人又は団体を表彰することができる。

3 市長は、前2項の規定による表彰をしようとするときは、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴くものとする。

(支援)

第20条 市長は、本市の良好な景観の形成に資する活動を行う団体に対し、必要な支援をすることができる。

2 市長は、景観重要建造物等の保全のために必要があると認めるときは、当該景観重要建造物等の所有者等に対して、必要な支援をすることができる。

第8章 鎌ヶ谷市景観アドバイザー

(景観アドバイザー)

第21条 本市の良好な景観の形成を推進するために

必要な情報を収集し、又は専門的な助言を聴くため、本市に鎌ヶ谷市景観アドバイザー（以下「景観アドバイザー」という。）を置くことができる。

2 前項に定めるもののほか、景観アドバイザーに関し必要な事項は、規則で定める。

第9章 鎌ヶ谷市景観審議会

(景観審議会)

第22条 良好な景観の形成に関する重要な事項を調査審議するため、本市に鎌ヶ谷市景観審議会（以下「景観審議会」という。）を置く。

2 景観審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議する。

(1) 法第8条第1項に規定する景観計画の変更に関すること。

(2) 法第16条第3項の規定による勧告に関すること。

(3) 法第17条第1項又は第5項の規定による命令に関すること。

(4) 法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定等又は法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定等に関すること。

(5) 法第92条第1項の規定による景観整備機構の指定等に関すること。

(6) 第12条の規定による公表に関すること。

(7) 第17条の規定による景観重点地区の指定等に関すること。

(8) 第19条の規定による表彰に関すること。

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めること。

3 景観審議会は、委員10人以内をもって組織する。

4 景観審議会の委員（以下「委員」という。）の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 学識経験を有する者

(2) 関係団体の代表者

(3) 市民

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

6 前各項に定めるもののほか、景観審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第10章 景観整備機構

(景観整備機構の指定等の手続)

第23条 市長は、法第92条第1項の規定により景観整備機構の指定をしようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴くものとする。

2 前項の規定は、法第95条第3項の規定による景観整備機構の指定の取消しについて準用する。

第11章 雑則

(委任)

第24条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成27年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 第3章及び第4章の規定は、平成27年9月1日

以後に着手する行為のうち、法第16条第1項及び第2項の規定による届出を要する行為について適用する。

(鎌ケ谷市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 鎌ケ谷市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年鎌ケ谷市条例第9号)の一部を次のように改正する。

別表第1 都市計画審議会委員の項の次に次のように加える。

景観審議会委員	日額	6,800円
---------	----	--------

別表第1 (第8条関係)

行為	用途地域等	規模
建築物の新築、改築又は移転	第一種低層住居専用地域	建築面積が200平方メートルを超えるもの
	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、商業地域及び準工業地域	1 地盤面からの高さが13メートルを超えるもの 2 建築面積が300平方メートルを超えるもの
	市街化調整区域	1 地盤面からの高さが10メートルを超えるもの 2 建築面積が200平方メートルを超えるもの
建築物の増築	第一種低層住居専用地域	増築後の建築面積が200平方メートルを超え、かつ、増築部分の建築面積が100平方メートルを超えるもの
	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、商業地域及び準工業地域	1 増築後の地盤面からの高さが13メートルを超えるもの 2 増築後の建築面積が300平方メートルを超え、かつ、増築部分の建築面積が150平方メートルを超えるもの
	市街化調整区域	1 増築後の地盤面からの高さが10メートルを超えるもの 2 増築後の建築面積が200平方メートルを超え、かつ、増築部分の建築面積が100平方メートルを超えるもの
建築物の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	第一種低層住居専用地域	建築面積が200平方メートルを超え、かつ、見付面積(建築物の各面を正面から見たときに見える面積をいう。以下同じ。)の2分の1(色彩の変更を伴う場合にあっては、見付面積の20分の1)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、準住居地域及び準工業地域	地盤面からの高さが13メートル又は建築面積が300平方メートルを超え、かつ、見付面積の2分の1(色彩の変更を伴う場合にあっては、見付面積の20分の1)を超えて変更するもの
	近隣商業地域及び商業地域	地盤面からの高さが13メートル又は建築面積が300平方メートルを超え、かつ、見付面積の2分の1(色彩の変更を伴う場合にあっては、見付面積の10分の1)を超えて変更するもの
	市街化調整区域	地盤面からの高さが10メートル又は建築面積が200平方メートルを超え、かつ、見付面積の2分の1(色彩の変更を伴う場合にあっては、見付面積の20分の1)を超えて変更するもの

工作物の新設、改築又は移転	第一種低層住居専用地域	<p>1 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で、地盤面からの高さが 15メートルを超えるもの</p> <p>2 擁壁その他これに類するもので、地盤面からの高さが2メートルを超えるもの</p> <p>3 高架鉄道、こ線橋その他これらに類するもので、地盤面からの高さが5メートルを超えるもの</p> <p>4 前3項に掲げるもの以外のもので、築造面積が200平方メートルを超えるもの</p>
	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、商業地域及び準工業地域	<p>1 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で、地盤面からの高さが 15メートルを超えるもの</p> <p>2 擁壁その他これに類するもので、地盤面からの高さが2メートルを超えるもの</p> <p>3 高架鉄道、こ線橋その他これらに類するもので、地盤面からの高さが5メートルを超えるもの</p> <p>4 前3項に掲げるもの以外のもので、次に掲げるもの</p> <p>(1) 地盤面からの高さが 13メートルを超えるもの</p> <p>(2) 建築物と一体となって設置されるものであって、工作物自体の高さが5メートルを超え、かつ、当該工作物の上端までの地盤面からの高さが13メートルを超えるもの</p> <p>(3) 築造面積が300平方メートルを超えるもの</p>
	市街化調整区域	<p>1 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で、地盤面からの高さが 15メートルを超えるもの</p> <p>2 擁壁その他これに類するもので、地盤面からの高さが2メートルを超えるもの</p> <p>3 高架鉄道、こ線橋その他これらに類するもので、地盤面からの高さが5メートルを超えるもの</p> <p>4 前3項に掲げるもの以外のもので、次に掲げるもの</p> <p>(1) 地盤面からの高さが 10メートルを超えるもの</p> <p>(2) 建築物と一体となって設置されるものであって、工作物自体の高さが5メートルを超え、かつ、当該工作物の上端までの地盤面からの高さが10メートルを超えるもの</p> <p>(3) 築造面積が200平方メートルを超えるもの</p>
工作物の増築	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、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域	増築後の規模が、この表の工作物の新設、改築又は移転の部に定める規模である工作物
工作物の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	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、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域	この表の工作物の新設、改築又は移転の部に定める規模である工作物であって、見付面積の2分の1（色彩の変更を伴う場合にあつては、見付面積の20分の1）を超えて変更するもの
開発行為	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、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、その開発区域の面積が500平方メートル以上のもの

木竹の伐採	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、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域	伐採面積が500平方メートル以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	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、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域	次の各号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 (1) 堆積面積が500平方メートル以上のもの (2) 堆積の高さが5メートル以上のもの

別表第2（第8条関係）

行為	規模
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、その開発区域の面積が500平方メートル以上のもの
木竹の伐採	伐採面積が500平方メートル以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	次の各号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 (1) 堆積面積が500平方メートル以上のもの (2) 堆積の高さが5メートル以上のもの

鎌ヶ谷市景観条例施行規則

目次

- 第1章 総則（第1条）
- 第2章 景観計画（第2条）
- 第3章 景観計画区域内における行為の事前協議等（第3条・第4条）
- 第4章 景観計画区域内における行為の届出等（第5条—第11条）
- 第5章 景観重要建造物等（第12条—第19条）
- 第6章 景観まちづくり活動（第20条—第23条）
- 第7章 鎌ヶ谷市景観アドバイザー（第24条）
- 第8章 鎌ヶ谷市景観審議会（第25条）
- 第9章 景観整備機構（第26条—第29条）
- 第10章 雑則（第30条・第31条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）及び鎌ヶ谷市景観条例（平成26年鎌ヶ谷市条例第26号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

第2章 景観計画

（景観計画の変更に係る軽微な変更）

第2条 条例第4条第4項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げる変更以外の変更とする。

- （1） 法第8条第2項第1号から第3号までに掲げる事項の変更
- （2） 前号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める事項の変更

第3章 景観計画区域内における行為の事前協議等

（事前協議書及び添付図書）

第3条 条例第5条第2項の事前協議書は、鎌ヶ谷市景観計画区域内行為事前協議書（別記第1号様式）とする。

2 条例第5条第2項の事前協議書の提出は、鎌ヶ谷市景観計画区域内行為事前協議書に別表に掲げる図書その他市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

3 市長は、前項に規定する図書の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

（助言又は指導）

第4条 条例第6条第1項の規定による助言又は指導は、鎌ヶ谷市景観計画区域内における行為に対する助言・指導書（別記第2号様式）によるものとする。

2 条例第6条第3項の規則で定める期間は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出のあった日の翌日から起算して15日以内とする。

第4章 景観計画区域内における行為の届出等

（行為の届出）

第5条 法第16条第1項の規定による届出は、鎌ヶ谷市景観計画区域内行為届出書（別記第3号様式）により行うものとする。

2 法第16条第2項の規定による届出は、鎌ヶ谷市景観計画区域内行為変更届出書（別記第4号様式）により行うものとする。

3 前2項の届出は、届出の対象となる行為に着手する日の30日前までに行わなければならない。ただし、届出の対象となる行為が、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項若しくは第2項の規定による開発行為の許可の申請又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認の申請を必要とするときは、当該申請を行う日の30日前までに行わなければならない。

（国の機関又は地方公共団体が行う行為の通知）

第6条 法第16条第5項の規定による通知は、鎌ヶ谷市景観計画区域内行為通知書（別記第5号様式）により行うものとする。

（行為の完了等の届出）

第7条 条例第10条の規定による届出は、鎌ヶ谷市景観計画区域内行為完了（中止）届出書（別記第6号様式）により行うものとする。

（勧告）

第8条 法第16条第3項の規定による勧告は、勧告書（別記第7号様式）により行うものとする。

（変更命令及び原状回復等命令）

第9条 法第17条第1項の規定による命令は、変更命令書（別記第8号様式）により行うものとする。

2 法第17条第5項の規定による命令は、原状回復等命令書（別記第9号様式）により行うものとする。

（期間の延長）

第10条 法第17条第4項の規定による通知は、期間延長通知書（別記第10号様式）により行うものとする。

（身分証明書）

第11条 法第17条第8項及び法第23条第3項に規定する身分を示す証明書は、身分証明書（別記第11号様式）とする。

第5章 景観重要建造物等

(所有者の同意)

第12条 条例第13条第1項に規定する所有者の同意は、鎌ケ谷市景観重要構造物等指定同意書(別記第12号様式)によるものとする。

(指定の通知)

第13条 法第21条第1項及び法第30条第1項の規定による通知は、鎌ケ谷市景観重要建造物等指定通知書(別記第13号様式)により行うものとする。

(標識の設置)

第14条 条例第13条第4項に規定する標識(以下「標識」という。)は、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要建造物の名称又は景観重要樹木の樹種

2 標識は、景観重要建造物又は景観重要樹木の良好な景観を損なわない意匠とするとともに、容易に確認できる位置に設置するものとする。

(滅失等の届出)

第15条 条例第14条に規定する滅失等の届出は、鎌ケ谷市景観重要建造物等滅失等届出書(別記第14号様式)により行うものとする。

(所有者の変更の届出)

第16条 条例第15条に規定する所有者の変更の届出は、鎌ケ谷市景観重要建造物等所有者変更届出書(別記第15号様式)により行うものとする。

(定期点検の報告)

第17条 条例第16条第1項第3号及び条例第16号第2項第3号の規定による点検は、鎌ケ谷市景観重要建造物等状況点検結果報告書(別記第16号様式)により、年1回以上行わなければならない。ただし、市長が適当と認めるときは、この限りでない。

(現状変更の許可)

第18条 法第22条第1項又は法第31条第1項の許可を受けようとする者は、鎌ケ谷市景観重要建造物等現状変更許可申請書(別記第17号様式)により、市長に申請しなければならない。

2 市長は、法第22条第1項又は法第31条第1項の許可をしたときは、鎌ケ谷市景観重要建造物等現状変更許可書(別記第18号様式)により前項の申請をした者に通知するものとする。

3 市長は、法第22条第1項又は法第31条第1項の許可をしないこととしたときは、鎌ケ谷市景観重要建造物等現状変更不許可通知書(別記第19号様式)により第1項の申請をした者に通知するものとする。

(指定の解除)

第19条 法第27条第3項において準用する法第21条第1項の規定による通知及び法第35条第3項において準用する法第30条第1項の規定による通知は、

鎌ケ谷市景観重要建造物等指定解除通知書(別記第20号様式)により行うものとする。

第6章 景観まちづくり活動

(認定の申請)

第20条 条例第18条第1項の規則に定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 活動内容が、景観形成基本計画に基づく良好な景観の形成の推進に資することが期待できること。
- (2) 規約、会則等を有していること。
- (3) 法令及び条例に違反する活動を行っていないこと。
- (4) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する活動を行っていないこと。
- (5) 宗教的活動又は政治的活動を行っていないこと。
- (6) 専ら営利を目的とした活動を行っていないこと。

2 条例第18条第2項の規定による認定の申請は、鎌ケ谷市景観まちづくり活動団体認定申請書(別記第21号様式)に次に掲げる書類を添付して提出するものとする。

- (1) 規約、会則等
- (2) 代表者及び構成員の氏名及び住所を記載した書類
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が指定した書類

(認定の通知)

第21条 市長は、条例第18条第2項の規定による景観まちづくり活動団体の認定の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、鎌ケ谷市景観まちづくり活動団体認定通知書(別記第22号様式)又は鎌ケ谷市景観まちづくり活動団体不認定通知書(別記第23号様式)により当該申請をした団体の代表者に通知するものとする。

(変更の届出)

第22条 景観まちづくり活動団体の代表者、規約その他の事項について変更があったときは、速やかに鎌ケ谷市景観まちづくり活動団体変更届出書(別記第24号様式)により市長に届け出なければならない。

(認定の取消し)

第23条 市長は、景観まちづくり活動団体が第20条第1項各号に掲げる要件のいずれかを欠くと認めるときは、その認定を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定により景観まちづくり活動団体の認定を取り消したときは、鎌ケ谷市景観まちづくり活動団体認定取消通知書(別記第25号様式)により当該景観まちづくり活動団体の代表者に通知するものとする。

第7章 鎌ヶ谷市景観アドバイザー

(景観アドバイザー)

第24条 条例第21条第1項に規定する鎌ヶ谷市景観アドバイザー(以下「景観アドバイザー」という。)は、都市計画、建築、造園、土木、造形又は色彩に関して専門的知識又は経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

2 景観アドバイザーの任期は、2年とし、再任を妨げない。

3 景観アドバイザーは、次に掲げる事項に関し、技術的及び専門的な助言等を行うものとする。

(1) 条例第5条に規定する事前協議に関すること。

(2) 条例第6条に規定する助言又は指導に関すること。

(3) 景観施策の推進に関すること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める事項に関すること。

4 景観アドバイザーは、職務上知り得た情報及び内容を他に漏らしてはならない。

第8章 鎌ヶ谷市景観審議会

(景観審議会)

第25条 条例第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会(以下「景観審議会」という。)に、会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、会務を総理し、景観審議会を代表する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

5 景観審議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集し、会長がその議長となる。

6 会議は、委員の半数以上の出席がなければこれを開くことはできない。

7 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

8 景観審議会は、特に必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

9 会議は、公開を原則とする。ただし、会長が会議を公開しないことが適当であると認めるときは、この限りでない。

10 第1項から前項までに定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

11 審議会の庶務は、景観主管課において処理する。

第9章 景観整備機構

(景観整備機構の指定の申請)

第26条 法第92条第1項の規定による申請は、鎌ヶ谷市景観整備機構指定申請書(別記第26号様式)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 法第93条に規定する業務(以下「業務」という。)に関する計画書

(2) 定款又はこれに類するもの

(3) 登記事項証明書

(4) 法人の組織及び沿革を記載した書類

(5) 事業計画書

(6) 収支予算書

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(景観整備機構の指定等)

第27条 法第92条第1項に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものとは、次の各号のいずれにも適合するものとする。

(1) 法第92条第1項の規定による指定をしたとした場合、当該指定の日以後の予定業務の内容が本市の景観行政の推進に資すると市長が認めること。

(2) 法第93条に規定する業務を的確かつ円滑に行うために必要な業務執行体制及び経済的基礎を有すると市長が認めること。

2 市長は、法第92条第1項の規定により景観整備機構として指定したときは鎌ヶ谷市景観整備機構指定通知書(別記第27号様式)により、指定しなかったときは鎌ヶ谷市景観整備機構不指定通知書(別記第28号様式)により同項の規定による申請をした者に通知するものとする。

(景観整備機構の変更の届出等)

第28条 法第92条第3項の規定による届出は、鎌ヶ谷市景観整備機構名称等変更届出書(別記第29号様式)によるものとする。

2 景観整備機構は、鎌ヶ谷市景観整備機構指定申請書に記載した業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を鎌ヶ谷市景観整備機構業務内容変更届出書(別記第30号様式)に第26条各号に掲げる書類(変更後の業務に係るものに限る。)を添えて、市長に届け出なければならない。

3 景観整備機構は、その指定を辞退しようとするときは、あらかじめ、その旨を鎌ヶ谷市景観整備機構指定辞退届出書(別記第31号様式)により市長に届け出なければならない。

(事業の報告)

第29条 景観整備機構は、法第95条第1項の規定により、毎事業年度の事業開始前に事業計画書及び事業活動収支予算書を、毎事業年度の事業終了後速やかに事業報告書及び事業活動収支決算書を市長に提出し、業務に関する報告をしなければならない。

第10章 雑則

(公表の方法)

第30条 条例第12条の規定による公表は、鎌ヶ谷市公告式条例(昭和

25年鎌ヶ谷市条例第13号)第3条に規定する掲示場への掲示、広報かまがや及び本市のホームページへの掲載その他の方法により行うものとする。

(委任)

第31条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成27年7月1日から施行する。

別表(第3条関係)

行為	図書	
	種類	明示すべき事項等
建築物の建築等及び工作物の建設等	付近見取図(縮尺が2,500分の1以上のものとする。)	敷地の位置及び当該敷地の周辺の状態を表示するもの
	配置図(縮尺が100分の1以上のものとする。)	1 縮尺、方位、敷地の形状及び寸法並びに敷地境界線 2 行為の対象となる建築物又は工作物の位置 3 行為の対象となる建築物又は工作物の敷地及び隣接する建築物又は工作物の敷地に接する道路の位置及び幅員 4 植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 3 擁壁、垣、柵、塀、ごみ置場等の位置、長さ、高さ、材料及びマンセル値表示による色彩 4 照明の位置及び個数
	平面図(縮尺が100分の1以上のものとする。)	縮尺、方位、間取り及び用途
	立面図(縮尺が50分の1以上のものとする。)	1 縮尺 2 主要部材の材料の種別及び仕上げの方法 3 4面以上のマンセル値表示による色彩(外構の立面図を含む。)
	現況写真(2方向以上のカラー写真とする。)	敷地及び敷地の周辺の状態を撮影したもの
	その他	市長が必要と認める図書
開発行為	位置図(縮尺が2,500分の1以上のものとする。)	開発行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状態を表示するもの
	現況図(縮尺が2,500分の1以上のものとする。)	1 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)に規定する図面に準じて作成すること 2 植栽計画がある場合は、植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 3 外構施設がある場合は、土地利用計画図に垣、柵、塀、ごみ置場等の位置、長さ、高さ、材料及びマンセル値表示による色彩(擁壁の高さ、長さ、材料及びマンセル値表示による色彩は、造成計画平面図及び造成計画断面図に記載すること。) 4 照明の位置及び個数
	土地利用計画図(縮尺が1,000分の1以上のものとする。)	
	造成計画平面図(縮尺が1,000分の1以上のものとする。)	
	造成計画断面図(縮尺が1,000分の1以上のものとする。)	
	立面図(縮尺が50分の1以上のものとする。)	1 縮尺 2 主要部材の材料の種別及び仕上げの方法 3 4面以上のマンセル値表示による色彩(外構の立面図を含む。)
	現況写真(2方向以上のカラー写真とする。)	敷地及び敷地の周辺の状態を撮影したもの

	その他	市長が必要と認める図書
木竹の伐採	付近見取図（縮尺が2,500分の1以上のものとする。）	木竹の伐採を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状態を表示するもの
	配置図（縮尺が100分の1以上のものとする。）	縮尺、伐採する木竹の位置、樹種、樹高及び本数
	現況写真（2方向以上のカラー写真とする。）	敷地及び敷地の周辺の状態を撮影したもの
	その他	・市長が必要と認める図書
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	付近見取図（縮尺が2,500分の1以上のものとする。）	物件の堆積を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状態を表示するもの
	配置図（縮尺が100分の1以上のものとする。）	1 縮尺 2 方位、敷地の形状及び寸法 3 物件の堆積を行う位置 4 修景の方法（遮へい物の位置、種類、構造、マンセル値表示による色彩及び規模又は植栽樹木等の位置、樹種、樹高、本数等） 5 敷地に接する道路の位置及び幅員 6 隣接地との高低差
	現況写真（2方向以上のカラー写真とする。）	敷地及び敷地の周辺の状態を撮影したもの
	その他	市長が必要と認める図書

鎌ヶ谷市 景観ガイドライン

平成 27 (2015) 年 6 月発行

《発行・編集》

鎌ヶ谷市 都市建設部 都市計画課 都市政策室

〒273-0195 千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷 2-6-1

電話番号：047-445-1141 (代表) 内線 445,446,484

