

| 景観形成基準の項目 | | 市街化区域 | 市街化調整区域 | |
|-------------------------------|--|---|--|---|
| 共通基準 | | <ul style="list-style-type: none"> ・景観形成の基本方針や、地区別の景観形成の方針などを守り、周辺の多様な魅力を備えた景観に調和する景観の形成を図る。 ・場所の特性に応じて存在するみどりや、地域間のつながりに配慮した眺望景観の保全に配慮する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・景観形成の基本方針や、地区別の景観形成の方針などを守り、周辺の多様な魅力を備えた景観に調和する景観の形成を図る。 ・田んぼや山林など、場所の特性に応じて存在するみどりや、地域間のつながりに配慮した眺望景観の保全に配慮する。 | |
| 建築物 | 位置配置など | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の壁面の位置は、隣接する建物の位置に調和させるなど、街並みの連続性に配慮する。 ・建築物の配置は、樹木や河川など、優れた景観資源に近接して建築物を建築する場合は、遮蔽したり、違和感、圧迫感を与えることのないよう工夫する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の壁面の位置は、隣接する建物の位置に調和させるなど、ゆとりある落ち着いた街並みの形成を図ること。 ・神社や寺、大樹などの優れた景観資源に近接して建築物を建築する場合は、遮蔽したり、違和感、圧迫感を与えることのないよう、位置や規模について配慮すること。 | |
| | 形態意匠 | 基本的事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態・意匠は、周辺のみどりや街並みとの調和を図るため、過度な装飾や単調なデザインは避ける。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態・意匠は、周辺のみどりや街並みとの調和を図るため、過度な装飾や単調なデザインは避ける。 |
| | | 高さ | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の高さは、良好な眺望点周辺においては、眺望景観を阻害しないよう高さを抑える。 ・建築物の高さは、周辺の街並みから突出したものとししない。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の高さは、丘陵などの街並みの背景となる良好な眺望点周辺においては、眺望景観を阻害しないよう高さを抑える。 ・建築物の高さは、周辺の街並みから突出したものとししない。 |
| | | 壁面・開口部など | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の壁面は、通りに対する圧迫感を軽減するため、長大な壁面は避け、分節化などの工夫をする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・通りに対する圧迫感を軽減するため、長大な壁面は避け、分節化などの工夫をする。 |
| | | 屋根 | — | <ul style="list-style-type: none"> ・屋根は、背景の山並みや農家住宅等の屋根等との調和した形状や色彩等を用いる。 |
| | | 建築設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築設備は通りから直接見えない位置に配置する。 ・やむを得ず通りに面して設備を設置する場合は、できる限り目立たないよう植栽で修景したり、設備の背景と同調する色彩で着色するなど工夫すること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築設備は通りから直接見えない位置に配置する。 ・やむを得ず通りに面して設備を設置する場合は、できる限り目立たないよう植栽で修景するなど工夫すること。 |
| | ペランダなど | <ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段、ペランダなど、建物付帯物については、建築物本体との調和を図りながら、周辺の街並みに配慮した形態意匠などの工夫をすること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段、ペランダなどについては、建築物本体との調和を図りながら、周辺の街並みやみどりに配慮した形態意匠などの工夫をすること。 | |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の屋根、外壁などの色彩は、周囲に存在するみどりになじむ低彩度を基本とする。また、別表に定める範囲以外の色彩は使用しないこと。ただし、石材、木材、煉瓦などの自然素材による材料本来の素材色は除く。 ・高彩度色や蛍光色等の発色する色彩など、周囲に対して著しく目立つ色彩を使用する場合は、できる限り使用する面積を抑えとともに、全体を引き締める強調色（アクセントカラー）として使用する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の屋根、外壁などの色彩は、周囲に存在するみどりになじむ低彩度を基本とする。また、別表に定める範囲以外の色彩は使用しない。ただし、石材、木材、煉瓦などの自然素材による材料本来の素材色は除く。 ・蛍光色等の発色する色彩など、周囲に対して著しく目立つ色彩の使用は避ける。 | | |
| 材料 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮しながら、石材、木材、煉瓦などの自然素材または、自然素材の風合いが出る材料を用いるよう努める。 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮しながら、石材、木材、煉瓦などの自然素材または、自然素材の風合いが出る材料を用いるよう努める。 | | |
| 照明 | <ul style="list-style-type: none"> ・動光・点滅するもの、ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョンなど）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺景観との調和及び夜間景観に十分配慮する。 ・大網駅周辺等の商業店舗の集積する場所では、照明装置やショーウィンドウ等の活用により、昼とは異なる洗練された夜間の賑わい形成に寄与する景観の演出に努める。 ・住宅団地等に近接する場所では、落ち着いた景観や環境を損ねないよう、過度な照明の使用は避けるよう努める。 | <ul style="list-style-type: none"> ・動光・点滅するもの、ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョンなど）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺景観との調和及び夜間景観に十分配慮する。 ・敷地内で照明を行う場合は、周囲の落ち着いた景観や環境を損ねないよう、過度な照明の使用は避けるよう努める。 | | |
| 敷地利用 | 敷地囲障 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地の境界を塀などで囲う場合には、横塀など、九十九里平野由来の生垣を採り入れるなど、地域の景観づくりに配慮したものとす。 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地の境界を塀などで囲う場合には、横塀など、九十九里平野由来の生垣を採り入れるなど、地域の景観づくりに配慮したものとす。 | |
| | 緑化（植樹・植栽） | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に既存の樹木がある場合は、保存に努める。 ・敷地内ではできる限り緑化する。また、緑化する場合は、通りに面して緑を配置するなど、街並みのうるおい創出に寄与するよう工夫する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内ではできる限り緑化する。また、緑化する場合は、通りや周辺のみどりと連続性を意識して、敷地境界部に設けるなどの工夫をする。 | |
| | 駐車場等※ | <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場等を設置する場合は、表示看板等のデザインや出入り口の位置の工夫、通りからの見え方に配慮した敷地内部の緑化など、周辺環境との調和に配慮する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場等を設置する場合は、表示看板等のデザインや出入り口の位置の工夫、通りからの見え方に配慮した敷地内部の緑化など、周辺環境との調和に配慮する。 | |
| | 広告物など | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。 ・独立して設置する広告物の足元には、緑化を施すよう努めること。 ・その他、千葉県屋外広告物条例の規定に準ずること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。 ・独立して設置する広告物の足元には、緑化を施すよう努めること。 ・その他、千葉県屋外広告物条例の規定に準ずること。 | |
| 工作物 | <ul style="list-style-type: none"> ・原則として、建築物の基準に準ずること。ただしやむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態などを工夫する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・原則として、建築物の基準に準ずること。ただしやむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態などを工夫する。 | | |
| 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発行為を行うとするものは、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺景観との調和に十分配慮する。 ・開発行為などを行うにあたり、できる限り、既存緑地の保全など自然環境保護への配慮や、積極的に緑化の推進に努める。 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発行為を行うとするものは、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺景観との調和に十分配慮する。 ・開発行為などを行うにあたり、できる限り、既存緑地の保全など自然環境保護への配慮や、積極的に緑化の推進に努める。 | | |
| 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> ・土地の造成にあたっては、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺景観との調和に十分配慮したものとす。 ・土地の造成を行った場合は、既存緑地の保全など、自然環境保護への配慮や、積極的に緑化の推進に努める。 | <ul style="list-style-type: none"> ・土地の造成にあたっては、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺景観との調和に十分配慮したものとす。 ・土地の造成を行った場合は、既存緑地の保全など、自然環境保護への配慮や、積極的に緑化の推進に努める。 | | |
| 木竹の植栽又は伐採 | <ul style="list-style-type: none"> ・伐採は必要最低限に抑えるよう努める。 ・道路から見える範囲の部分については、可能な限り既存樹木の保全や移植に努めること。 ・やむを得ず伐採を行った後は、緑化を行う等、緑の連続性に配慮した周辺景観の維持に努めること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・伐採は必要最低限に抑えるよう努める。 ・道路から見える範囲の部分については、可能な限り既存樹木の保全や移植に努めること。 ・やむを得ず伐採を行った後は、緑化を行う等、緑の連続性に配慮した周辺景観の維持に努めること。 | | |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> ・物件を積み上げる場合は、可能な限り低く抑えとともに、周囲の美観を損ねないよう、整然と積み上げ、威圧感のないようにすること。 ・道路からの見え方に配慮し、塀や囲い等の設置等により、周辺の景観に調和するよう、努める。 | <ul style="list-style-type: none"> ・物件を積み上げる場合は、可能な限り低く抑えとともに、周囲の美観を損ねないよう、整然と積み上げ、威圧感のないようにすること。 ・道路からの見え方に配慮し、塀や囲い等の設置等により、周辺の景観に調和するよう、努める。 | | |
| 水面の埋立て又は干拓 | <ul style="list-style-type: none"> ・埋立て後の土地は、緑化等により周辺景観への配慮をすること。 ・護岸は出来るだけ石材等の自然素材を用いるよう努める。 ・法面が生じる場合は芝や植栽等の緑化に努める。 | <ul style="list-style-type: none"> ・埋立て後の土地は、緑化等により周辺景観への配慮をすること。 ・護岸は出来るだけ石材等の自然素材を用いるよう努める。 ・法面が生じる場合は芝や植栽等の緑化に努める。 | | |