

景色にとけこむ 美しいまちづくり

—大網白里市景観計画—

大網白里市

目 次

第1章	“景色にとけこむ美しいまちづくり”－大網白里市景観計画－について ……………	1
(1)	はじめに…大網白里市の景色……………	1
(2)	景観計画策定の背景と目的……………	2
(3)	良好な景観の形成の意義……………	2
(4)	大網白里市景観計画の位置づけ……………	4
(5)	タイトルについて……………	5
第2章	市の景観特性 ……………	7
(1)	要素別の景観特性の把握……………	7
(2)	地域別の景観特性の把握……………	12
(3)	景観に関する市民等の思い……………	15
(4)	上位計画からみた景観の将来像……………	17
第3章	景観形成の課題 ……………	18
第4章	景観形成の基本方針 ……………	20
(1)	景観形成の目標……………	20
(2)	景観形成の基本方針……………	22
(3)	各主体の役割……………	23
(4)	景観形成の考え方……………	24
第5章	区域区分について（景観計画区域） ……………	25
(1)	景観計画区域……………	25
(2)	景観重点地区、景観重点路線……………	25
第6章	景観形成の地区別方針 ……………	26
(1)	市の景観特性を踏まえた地区の区分……………	26
(2)	地区別の景観形成方針……………	28
第7章	良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ……………	30
(1)	届出対象となる地域の区分と景観づくりの方向性について……………	30
(2)	届出対象行為……………	32
(3)	景観形成基準……………	34

第 8 章 景観重要建造物／景観重要樹木の指定の方針	38
(1) 景観重要建造物.....	38
(2) 景観重要樹木.....	39
第 9 章 景観重要公共施設	40
(1) 道路に関する事項.....	40
(2) 公園に関する事項.....	40
(3) 河川に関する事項.....	40
第 10 章 屋外広告物の表示等	41
(1) 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項の検討.....	41
(2) 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項の検討.....	41
第 11 章 計画の推進に向けて	43
(1) 各種景観関連法に基づく総合的な景観施策の運用.....	43
(2) 大網白里市独自制度の構築の検討.....	43
(3) 景観計画の適切な運用に向けた体制・組織の構築.....	44
(4) 市民による積極的な景観づくり活動の支援.....	45
(5) 景観形成に関する指針づくり.....	46
(6) 公共施設等の景観整備.....	47
(7) 景観づくりの普及・啓発.....	47
(8) 良好な田園風景の維持・保全に向けた農業施策との連携の検討.....	47
参考資料 大網白里市景観計画の策定経緯・体制	
(1) 大網白里市景観計画策定経緯.....	49
(2) 大網白里市景観計画策定委員会設置要綱.....	51
(3) 大網白里市景観計画策定委員会委員名簿.....	52
(4) 大網白里市景観計画策定委員会傍聴要綱.....	53
(5) 大網白里市景観計画策定ワークショップ名簿.....	54
(6) 協力関係団体.....	54

第1章 “景色にとけこむ美しいまちづくり” —大網白里市景観計画—について

(1) はじめに・・・大網白里市の景色

大網白里市は、九十九里平野のほぼ中央に位置し、東西に長い地形を有しています。西は緑豊かな九十九里平野の眺めよい丘陵部、中央は広大な平地、東は、かつては白砂青松とうたわれるほど美しかった海岸など、風光明媚な景色を市内のいたるところで見ることができます。特に平地部では、温暖な気候と地理的条件があいまって、古くから農業を中心に栄えてきたこともあり、日々のなりわいによって生み出された集落・田園風景が、美しく、伸びやかな印象を、人々の心の中に刻み込んできました。

本市は、昭和47年の外房線複線電化により、東京駅と結ばれました。現在では都心への移動時間が短縮し、特急列車で両駅間を約40分で移動できるようになりました。これを契機として、東京都心や千葉市の郊外型ベッドタウンとして注目され、住宅開発が進み人口が急増してきました。これに対応するため、土地区画整理事業や都市計画道路の整備、公共下水道事業などを推進し、主に住環境の整備を行い、秩序ある街並みの形成をめざしてきました。このような状況で、市の景観はゆるやかに移り変わってきました。

加えて、平成25年1月1日に市制施行が実施され、また圏央道や主要地方道など広域幹線道路の整備も進んできていることから、今後、更なる開発事業等の増加、人口増も見込まれております。

このような変化を踏まえながら、今ある美しい大網白里市の風景を後世に継承し、よりよい街並みづくりを誘導していくことが、市の魅力を守り、育てていくために喫緊な課題となっています。



(2) 景観計画策定の背景と目的

全国各地では、効率性や経済性、開発を優先するあまり、地域に個性を与えてきた貴重な景観が失われるといった例が後を絶ちません。周囲の街並みになじまない建築物や広告物を無秩序に乱立させ、良好な眺望や街並みの風情を損ねてしまうなどのケースも多くみられることから、景観の価値をきちんと認識し、これを守っていくことの必要性が叫ばれてきました。

このような状況を受け、都市や農山漁村等における美しく風格ある国土の形成などを目的として、景観についての総合的な法律となる「景観法」が平成 16 年に施行されました。

大網白里市では、第 5 次総合計画に掲げるまちづくりの将来像『未来に向けて みんなでつくろう！住みたい・住み続けたいまち』の実現を目指し、“良好な市街地景観の推進”及び“緑化・環境美化活動の推進”を基本として、市の景観づくりを着実に推進していくこととしています。

このような方向性のもと、本市は平成 23 年 5 月に、景観法に基づく景観行政団体となり、“大網白里市景観計画”を策定することとなりました。この景観計画では、本市の景観形成の目標及び方針を示し、市の良好な景観を守り、さらに美しい街並みを創造するための手段や考え方についての景観形成のルール等を定めています。

本景観計画に位置付けられている、これら目標や方針、景観形成のルールを、市民、事業者、市が共有し、それぞれが役割や責務を認識して、景観づくりに積極的に取り組むことで、大網白里市の景観を守り、さらによりいっそう高めていくことを目指します。

(3) 良好な景観の形成の意義

良好な景観については、「千葉県良好な景観の形成に関する基本方針」（平成 21 年 3 月／千葉県）において次のように示されています。

本市においても、こうした考え方を踏まえ、本市の景観資源を守り、育み、創り、良好な景観の形成を目指すものとします。

良好な景観は、人々に潤いや安らぎを与え、豊かな暮らしを育む上で欠かせないものです。また、活力のある地域づくりの源になる大変大切な視点であり、次世代に引き継いでいかなければならない大切な財産だと思います。

しかし、私たちが生活する中でおのずと存在する景観は、それが当たり前と思うがゆえに、その価値になかなか気づきにくく、景観に対する人々の意識が必ずしも醸成されてきたとは言えません。

一度失った景観は、決して元には戻らないでしょう。今こそ、誰もが景観の大切さを共有し、それを積極的に守り育てていくことが求められています。

(中略)

また、景観は、美しい景色が残ればそれで良いというものではありません。これに加え、それぞれの地域に根付いてきた人々の生活や文化の息吹を彷彿とさせるものが真の景観なのだろうと思います。

【千葉県良好な景観の形成に関する基本方針の冒頭部分より】

以上を踏まえ、本市における景観計画策定の意義を次のようにとらえるものとします。

「人生の質」と「生活の質」を高める「美しい生活空間づくり」

この市に住みたい、住み続けたいと思えるためには、私たちが暮らす“生活空間”の質を高めていくことが重要です。そのためには、自分の家族や、自分の暮らす地域のコミュニティ全体を、より一層いきいきと、健やかに、心地よく、快適に、安心して暮らしていける場とすること、またそれによって、自分たちの「生活の質」や「人生の質」をより高めていくという意識が大切です。

私たちが暮らす生活空間は、自分の住む建物単体のみならず、田畑、山林、川や海などの周辺の自然や、道路、工作物、広告物など、周辺の環境や、私たちの日常生活の活動と一体となって形作られています。

このような観点から、私たちの暮らす生活空間の質を高めること、すなわち、

“身近な生活を形づくる、様々な要素が織りなす空間の見え方を美しくすること”、

“市に暮らすすべての人が、これから築いていく歴史や文化そのものを、心から美しいと感じることができること”

は、私たち自身の人生の質と生活の質を高めることにつながるものと考えます。

大網白里市の景色を背景として展開する、「美しい人生の舞台づくり」

美しい生活空間づくりに向けては、市の景観づくりにかかわるすべての人が、できることから、着実に、積極的に、景観づくりに取り組んでいくことが求められます。

景観づくりには、美しい街並みを新たに生み出す、また市の景観にふさわしくない景観を規制（ルールなどをつくる）して未然に防ぐなどの視点を持つことが欠かせません。またそれ以上に、市に暮らす私たち自身が、身の回りの景色に関心を持ち、美しくしていくという意識を持つことで、愛着を育み、継続的に景観を良くしていく、という視点も欠かせません。本市には、特徴的な地形やこれまで市の生活を支えてきた生業によって生み出された、守るべき美しい景色を、いたるところで見ることが出来ます。このような美しい景色は、市街地の街路樹や公園・社寺境内の緑などの目立つものから、庭先の緑や花など日々の生活に彩りを与えるささやかなものまで、様々な表情を見せています。

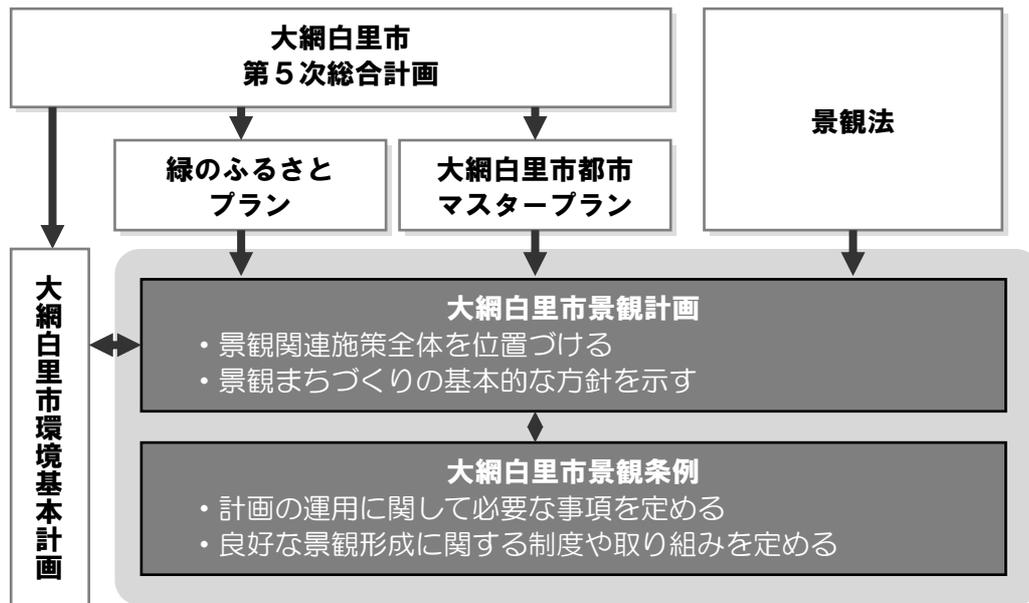
このような未来の大網白里市の景色を育んでいく“財産”を、市民、事業者、市が、連携して美しく磨き上げることで、本市の景観づくりにかかわるすべての人々の人生が、美しく光り輝く舞台づくりにつながることになると考えます。

(4) 大網白里市景観計画の位置づけ

本計画は、景観法第8条に基づき定める計画であり、本市の景観関連施策全体を位置づけるものです。「大網白里市第5次総合計画」(平成23年4月策定)に即し、「大網白里市都市マスタープラン」(平成21年3月策定)をはじめとする各部門別計画と整合を図りつつ策定します。

また、本計画は、同時に策定する「大網白里市景観条例」とともに、本市の景観まちづくりの基本的な方針として運用するものです。

■大網白里市景観計画・景観条例の位置づけ



(5) タイトルについて

市民、事業者、市（行政）が、今後の大網白里市の景観づくりに向けて共有して取り組むことができるように、“景観計画”という言葉に代わる名称について、次のような考えのもと、検討いたしました。

■大網白里市の景観を表わす言葉・・・「景感」「景色」

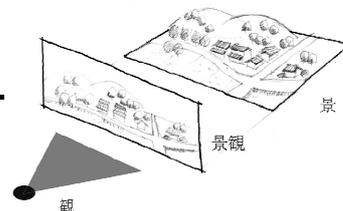
眺められる対象「モノ」
「景」
みどり、街並み、・・・

+

「観」・・・眺める主体「人」

大網白里市では、

体「感」・・・眺める、香る、味わう、聴く、感じる「五感」



・景“感”のイメージ・・・大網白里市の風景

田園風景の広がり →一面に広がる稲穂が風になびく様子を見ながら、遠くに上総丘陵の斜面林や屋敷林、里山が広がっている風景＝原風景

人々の賑わい →波音と潮のかおりと人々の楽しそうな声と一緒に聞こえる賑わいのある風景

風格ある市街地 →店舗やオフィスなどの集積によって人々が集う、都市的な賑わい、風格の感じられる市街地の風景

緑豊かな住宅地 →市で暮らす帰宅者がホッとできる風景

・このように、大網白里市の景“感”は、五感で体感することによって、一つの風景が複層的に感じられることに特徴があります。言い換えれば、私たちの五感を通じて、市の風景が彩（いろど）られているとすることができます。

風“景”の“色”どり＝**景色**

■景観計画のタイトルについて：景色にとけこむ美しいまちづくり

本景観計画では、市の良好な景観を守り、育て、美しい街並みや、店舗の集積、人々の活動による賑わいを誘導し、大網白里市に多くの人を訪れ、移り住み、郷土に誇りを持って暮らし、住み続けてもらえるよう景観づくりの面から取り組んで行こうとするものです。

市の景観計画の基本的な考え方として、市の風景（＝景色）を活かす為に、今ある景色に“なじむ”、“溶け込む”などの共生の概念が必要であると考えました。

この共生の概念が景観計画を推進させるとともに、これからの景色づくりの規定や、まちづくりの方策を導き出せるものと考えました。

以上を踏まえ、本計画書の名称を

「景色にとけこむ美しいまちづくり」—大網白里市景観計画—

としました。

第2章 市の景観特性

(1) 要素別の景観特性の把握

本市の景観形成の目標や方針を定め、魅力ある景観を守り・創出していくためには、市の景観を構成する要素の価値は何かを把握することが大切です。本市の景観を特徴づける景観構成要素を捉えるために、自然や集落・市街地の景色など、私たちが眺め、感じることができる対象に加え、これまで積み上げてきた歴史や文化、さらには、私たちがどのように市の景色を認識しているかといった心象的な風景まで含めた、複数の視点を意識することが大切です。

ここでは、大網白里市の景観特性として、それぞれの要素を次の4つの類型で分類します。

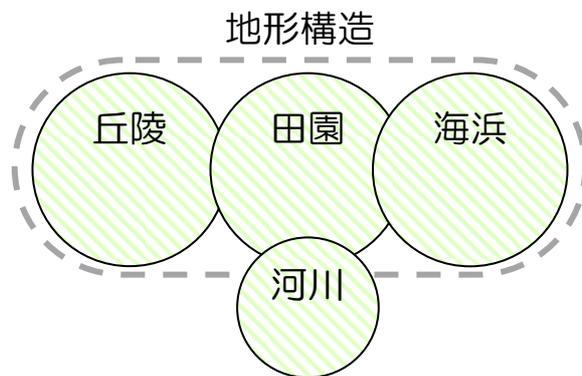
- 1) 自然的景観特性
- 2) 集落・市街地景観特性
- 3) 歴史・文化的景観特性
- 4) 心象的景観特性

次ページ以降で、上記4類型毎の景観特性と、それぞれの景観特性を踏まえて景観づくりに反映する事項を整理しました。

1) 自然的景観特性

丘陵部、低地部（田園部）、海浜部という明確な地形構造

- 丘陵部には、里山や複数の斜面林が存在し、多様な緑の景観を演出している。
- 低地部の水田、集落などが一体となった、伸びやかな田園風景が存在。
- 市を流れる河川は、生活との関わりが深く身近な生活景観を形成している。
- 田園部には、比較的まとまった平地林が残る。
- かやの萱野の棚田や増穂の広がりある田園など、市のいたる場所で多様な姿で水田が広がる。一面に広がる稲穂が風になびく様子が、美しい田園風景を生み出している。
- 海浜部は、白い砂浜と太平洋が広がり、ハマヒルガオなどの海浜植物が浜辺に彩りを添えている。



自然的景観特性を踏まえて景観づくりに反映する事項

- ・「丘陵部」、「田園部」、「海浜部」の景観構造を大切にする
- ・谷津田やため池、田園、平地山林、海浜など、景観要素の多様な組合せによって生まれる多様な表情を大事にする
- ・場所の特性に応じて存在している様々な緑が市全体でゆるやかにつながる景観のありかたを目指す

2) 集落・市街地景観特性

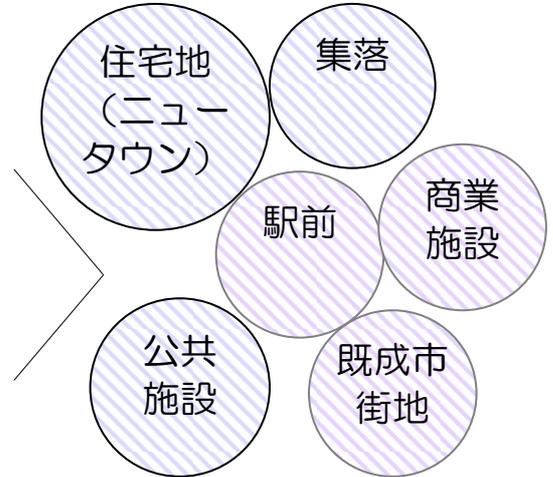
都市的景観と集落・市街地景観の共存

○市街地の景観特性

住宅地：住宅地（ニュータウン）には緑が豊かに生育し、住民自ら潤いのある良好な景観を保つ景観管理を実施している。一方、それ以外の住宅地は、緑が少なく、やや魅力に欠ける住宅地となっている。

商業地：大網駅周辺は駅前としてふさわしい土地の有効利用が図られているとはいえ、殺風景な景観となっている。旧市街地も空き店舗が目立ち、賑わいに欠ける。幹線道路沿道や主要な交差点では、規模・形状・色彩が様々な屋外広告が設置され、乱雑な景観を呈している。

公共施設：規模の大きいものも多く、地域の景観形成上、重要なポイントとなっている。また、大網白里アリーナ周辺では、南白亀川沿いの遊歩道と一体的に四季折々の植物を楽しむことのできる、市民の憩いの場となっている。



○田園・集落の景観特性

田園部に広がる農家住宅の風景（屋敷林や母屋、長屋門、蔵、納屋）、丘陵部の谷津田に沿った田園、鎮守の森（神社）を中心にまとまる集落景観などは、市の原風景といえる。一部に田園風景と調和しない施設が立地し、田園地域との調和や景観的な配慮にやや欠ける建物が見受けられる。



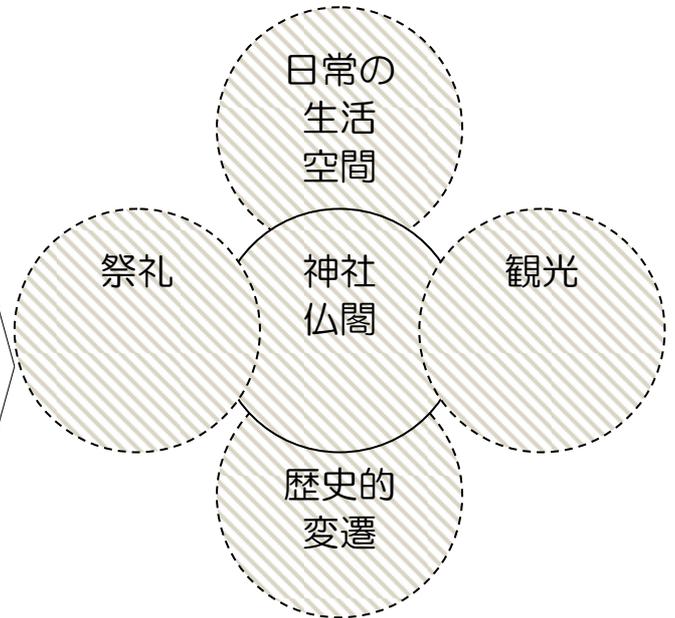
集落・市街地景観特性を踏まえて景観づくりに反映する事項

- ・ 駅前を中心として、商業、住宅などによるまとまりある景観を考える
- ・ 緑など自然景観要素との調和を大事にする
- ・ 大網駅周辺や白里市街地の賑わいを創出する

3) 歴史・文化的景観特性

市の歴史を積重ねていく、有形・無形の歴史的・文化的資産が豊富

- 古代から近世にかけての歴史や風土を背景としつつ、近代以降形成されてきたそれぞれの地域の特色が、現代の生活景の土台となっている。
- 地域に残る文化財や神社・仏閣などの史跡等が歴史的な景観資源。
- 各地域の伝統・文化行事（祭礼等）が現代にも伝承され、市の景色が反復し、人々の中に記憶として積み重ねられていく。
- 海浜部の地曳祭りや、小中池公園のこいのぼり祭りなど、四季折々の表情がある。
- 人々の営みによってつくられ、育まれてきた良好な景観資源（神社仏閣、十枝の森を代表とする屋敷林、小中池や海岸沿いの桜など）が生活空間の中に溶け込んで存在している。



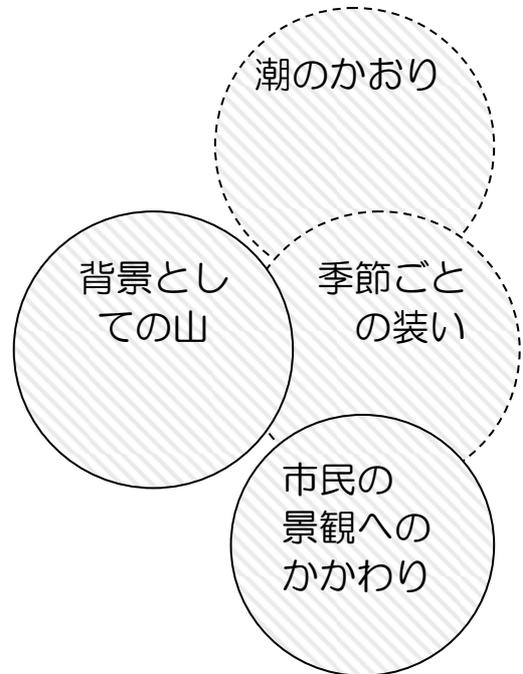
歴史・文化的景観特性を踏まえて景観づくりに反映する事項

- ・市の景観に固有の風格を与えている歴史的・文化的資源を活かす。
- ・場の記憶や思い出などが感じられる、魅力ある歴史・文化景観を維持・継承する
- ・場所によって営まれる人々の“生活景”を維持していく

4) 心象的景観特性

“広がり” “自然” “生き生きとした人の活動” を様々な場所で体験できる

- 太平洋（海）に面して伸びやかに広がる砂浜に降り注ぐ光が、浜辺に明るい印象をもたらしている。
- アンケートでは、海、川、緑、空（田園越しに見える空など）が大網白里市らしさを象徴する要素として共通して認識されている
- 浜辺を彩る資源（ウミガメの産卵、海浜植物、夜空に瞬く星など）が、白里海岸特有の景観を生み出している。
- 丘陵部の緑（山なみ）は、市の様々な場所で感じることができる。
- 太平洋の潮のかがりが増穂まで流れてくるため、海が存在が感じられる。
- 丘陵部周辺ではホテルが生息する水路があり、初夏の夜の風物詩となっている
- 市内の道路や水路の一部は市民の手により美しく管理されている



心象的景観特性を踏まえて景観づくりに反映する事項

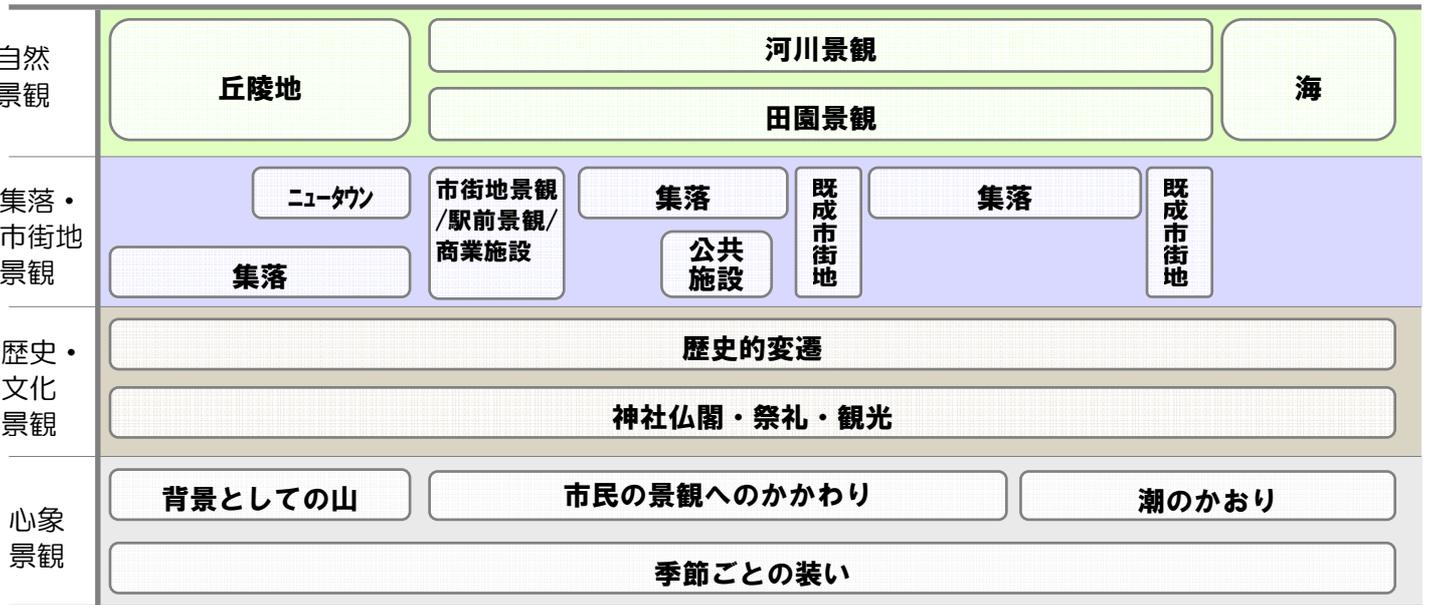
- ・ 海の広がり、丘陵地への眺望、田園風景の広がりをも市特有の景観資源として活かす
- ・ 市民自らの手による景観づくりを推進する
- ・ 人のみならず、動物・植物も含めた生態系が生み出す、季節ごとの景観の装いを大事にする

(2) 地域別の景観特性の把握

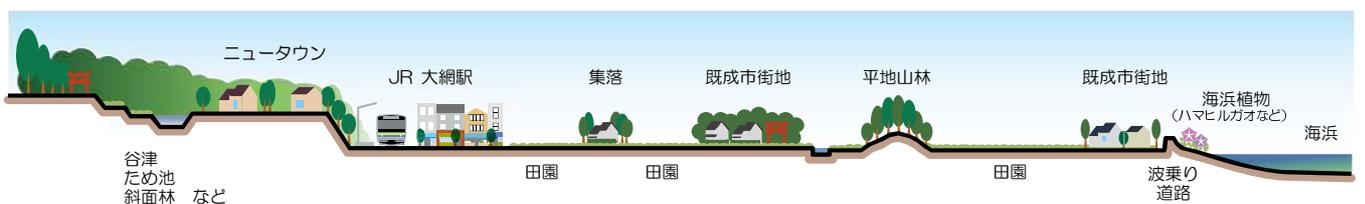
これまでにみてきた景観特性を重ね合わせることで、大網白里市の景観を考えるための地域分類を示します。本市の景観は、地形構造や市街地の街並み、市内に広く存在する歴史観光資源の存在等によって、場所ごとの特性を特徴づけることができます。また、市内には、あらゆる場所に緑が存在しています。谷津田、平地部の山林、寺社境内の樹々、浜辺の色づく海浜植物など、周囲の環境や歴史・文化に影響を受けながら育ち、その場所固有の景観を生み出しています。

以上を踏まえ、ここでは場所ごとに景観的な特徴を持つ一定の範囲を、「やま」「まち」「さと」「はま」という4つの“地域”という概念で捉えます。地域ごとの景観特性を次ページ以降に整理します。

市の景観特性の特徴は、多様な景観資源を含む4つの“地域”が、広がりある空や、多様な緑で緩やかにつながっていることにあるといえます。



■地域別の景観特性



■地域別の景観特性

やま

- “やま”は、市の西部に位置し、房総半島からのびる上総丘陵に平地部の水田が樹枝状に入りこんだ谷（やつ）という地形となっています。千葉方面から電車でトンネルを抜けたときに車窓から見える景色は、緑の広がりや丘陵部と平地部の高低差により“やま”の景色の特徴を体感することができます。
- 平地から丘陵部を見ると斜面林が帯状に連なり、“やま”の景観に奥行きを与えています。
- 丘陵部に入り込んだ谷には、^{かやの}萱野や金谷郷などに見られるように、地形を活用した棚田の景色が広がっています。また、谷には尾根下部に掘られた素堀りトンネルや隧道が点在しており、先人たちの営為を感じ取ることができます。
- 特に林道萱野線の入口には熊野神社の朱色の鳥居があり、背景の山林・棚田の緑とのコントラストが美しい景色となっています。
- “やま”には、豊かな里山が今でも残っており、小中池をはじめとする農業用のため池も数多く存在し、近くを流れる小川には蛍が多く生息し、初夏の夜の風物詩となっています。

まち

- 本市は東西に長く、市街地や集落が市内に分散しているため、“まち”の景観特性も各地区周辺の景観資源の影響を受けています。
- 大網駅周辺は、駅前広場や駐車場などの交通機能が主となっており、人々が集う店舗、業務機能が少ないため、賑わいに欠ける景色となっています。また、どの場所からも確認できる2つのマンションが特徴的なランドマークとなっています。
- 旧大網駅周辺は、昔から交通の要衝であり、大網宿として栄え、鉄道の開通により市の商業の中心的な役割で発展してきましたが、大網駅の移転により以前の栄華やにぎわいが失われつつあります。
- “やま”に立地している“季美の森”や“みどりが丘”、“みずほ台”のニュータウンは、周辺景観と調和した良好な住宅地を形成しています。特に、“季美の森”や“みどりが丘”は、地区計画を定め一定のルールのもと良好な住環境の形成を誘導しています。
- 大網駅・永田駅に隣接している“みやこ野”、“ながた野”のニュータウンは、宅地内に緑が多く配置され、うるおいと落ち着きのある住宅地となっています。
- 増穂市街地は、田園風景にとけこんだ落ち着きある住環境となっていますが、ミニ開発による住宅地が集まり形成され、やや統一感に欠けています。
- 白里市街地は、昔から海浜部の中心地で、比較的ゆったりとした敷地に落ち着きのある九十九里浜独特のたたずまいとなっています。店舗や観光資源は複数存在するものの、立地が散在しており、連続した賑わいを作り出すのに不十分な景観となっています。

さと

- ・ 市の多くの面積を占める“さと”は、水田を中心とした土地利用で、むかしから続くこの地の生業（＝農業）が市の特徴である田園風景を形成しています。
- ・ “さと”の一年は、田園風景の移り変わりで語ることができます。春：水が張られた田んぼにまっすぐに植えられた稲苗の風景、夏：一面に広がる緑のじゅうたんの風景、秋：黄金色に垂れた稲穂が風に揺れる、実りの風景、冬：稲穂が刈り取られた後の田んぼの静寂さの風景
- ・ 田んぼのあぜ道から見渡す景色は、田んぼと空が遠くまで広がりを見せています。この景色の中には、神社を囲む鎮守の森や、農家の大きな屋敷林、平地山林、場所によっては、はるか遠くに富士山も眺めることができます。このような、広がりの中に地域のランドマークとなる緑などの様々な要素が渾然一体となって“さと”の原風景を形作っています。
- ・ “さと”を流れる南白亀川や小中川の堤防から辺りを見渡すと、田園風景の広がりが体感でき、より引き立てられた景観ポイントとなっています。
- ・ “さと”には昔ながらの屋敷林や生垣で囲った緑の中に住宅があり、田園風景になじんだ良好な景観が所々に存在しています。

はま

- ・ “はま”の景色の特徴は、水平線と波打ち際が、空・海・砂浜を真横に分ち、空の青さと海の輝き、白い砂浜の景色のコントラストを土台として作り出されています。
- ・ 浜辺では、季節ごとの人々の活動によるいろいろな色彩が“はま”の景色に彩りを添えています。特に、夏に訪れる多くの海水浴客によるビーチパラソルの花や人々の歓声により“はま”の景色は一番の賑わいを見せています。また、砂浜に咲くハマヒルガオの花が“はま”の景色にささやかな彩りを添えています。
- ・ 海の波の音と潮のかおりは、時には遠く“さと”まで届き、“はま”を身近に感じられることがあります。
- ・ はるか遠くまで続く波間と夜空に瞬く多くの星が“はま”のダイナミックな夜の景色を生み出しています。
- ・ “はま”には、潮のかおりが漂い、いわしの干したにおいと混じり合っ、目をつぶっていても、“はま”独特の景色を脳裏で感じることができます。
- ・ 産業道路沿いなどには、市民が植え管理している花壇や桜の木による緑が“はま”を訪れた人々をもてなしています。

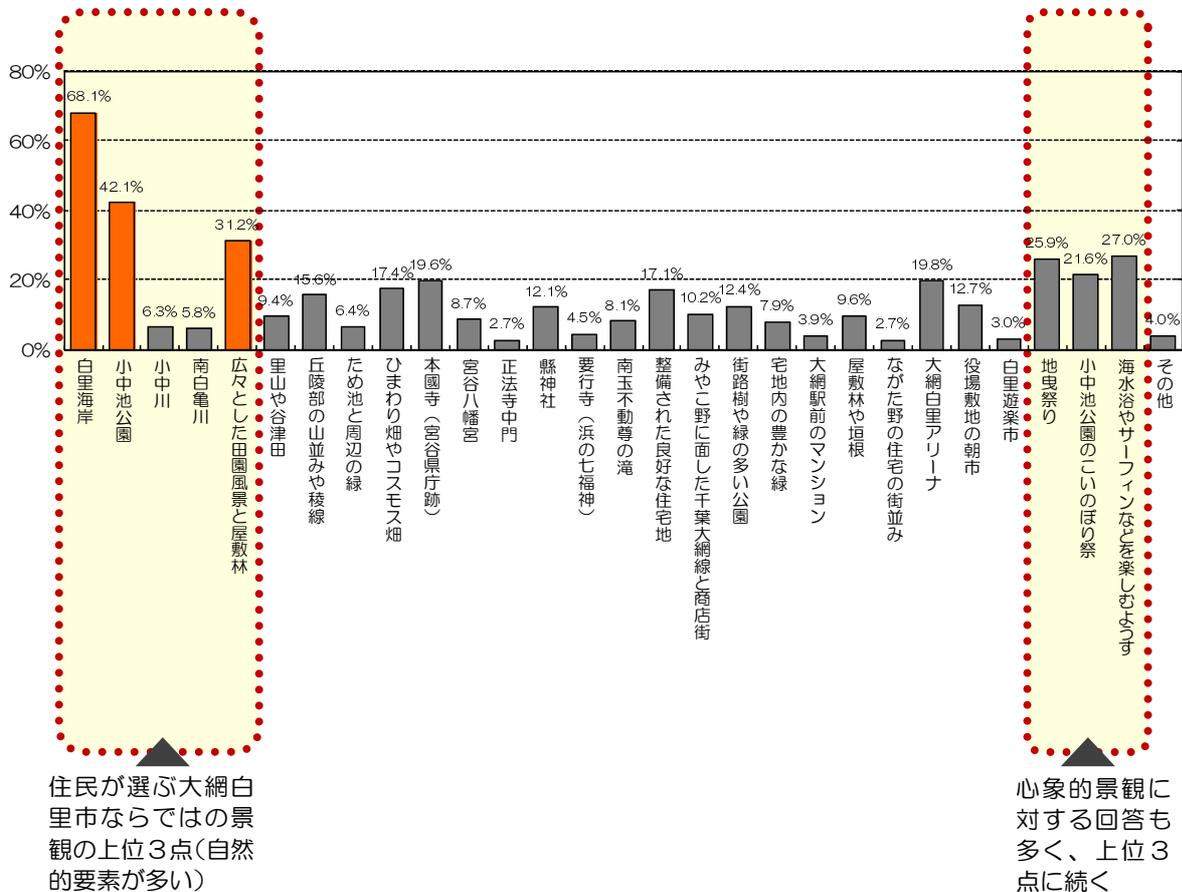
(3) 景観に関する市民等の思い

市民の意見を反映した計画とするため、アンケートやヒアリング、ワークショップ等、多様な方法を用いて、市民のみなさんの意見をうかがいました。

1) 住民意向アンケート（平成23年12月実施）

- ・大網白里市ならではの景観としては、「白里海岸」、「小中池公園」、「広々とした田園風景と屋敷林」が上位3つを占めています。
- ・「地曳祭り」、「小中池公園のこいのぼり祭り」、「海水浴やサーフィンなどを楽しむようす」など、心象的景観に対する回答も高くなっています。

■大網白里市ならではの景観と思うもの（複数回答 5つ）



(平成23年12月、市民2,000人を対象に実施。回収率34.0%)

2) 市内まちづくりNPO団体からのご意見

テーマ：

大網白里市の良い景観、改善が必要な景観について

景観づくりに向けて反映すべき事項：

- ・住民が景観の価値を育てる視点が重要

3) 大網白里市観光協会からのご意見

テーマ：

大網白里市の良い景観、改善が必要な景観について

景観づくりに向けて反映すべき事項：

- ・今ある良好な資源を生かす景観づくりとともに、ある程度開発誘導も大切

4) 中学生からのご意見

テーマ：

各中学校区に分かれて、大網白里市を紹介する地図の作成。大網白里市の良い景観／悪い景観ベスト3。今後大網白里市の景観で取り組みたいこと。

景観づくりに向けて反映すべき事項：

- ・「自然を守る」「まちの良い景観と両立する」「まちを心から美しくする」視点が重要



▲中学生ワークショップの様子

5) 住民ワークショップからのご意見

各回のテーマ：（全5回）

“大網白里市の良い景観、改善したい景観について”

“景観資源をめぐるまちあるき”

“景観形成の目標と方針について”

“建築物等のルール・住民活動による景観づくりについて”

景観づくりに向けて反映すべき事項：

- ・屋敷林や榎畑など身近な緑、景観資源を管理していく
- ・里山などの景観資源を残す
- ・景観によってまちを盛り上げる
- ・まちをきれいにして観光力アップ

(4) 上位計画からみた景観の将来像

本計画は、「大網白里市第5次総合計画」に即し、「大網白里市都市マスタープラン」、「緑のふるさとプラン」、「大網白里市環境基本計画」などの関連計画と整合を図りながら策定します。

■大網白里市第5次総合計画（H23年4月）

【まちづくりの将来像】

『未来に向けて みんなでつくろう！ 住みたい・住み続けたいまち』

【景観に関する施策】

「良好な市街地景観の推進」—自然と調和する落ち着いたある景観形成

「緑化・環境美化活動の推進」—緑化、花いっぱい推進

■大網白里市都市マスタープラン（H21年3月）

【都市の将来像】

“自然と街が人々を誘う都市”

【都市景観の形成方針】

○丘陵地景観の保全 ○住宅地景観の整備 ○田園景観の保全

○交流施設景観の整備 ○道路景観の整備

■緑のふるさとプラン（H21年3月）

【緑の基本理念】

みどりのふるさとプラン

～丘・田園・海・市を彩る緑のふるさとづくり～

【緑の将来像】

市域を10のゾーンに区分し、丘陵地、田園、海及び河川軸や道の緑の軸などによるネットワーク形成を謳う

【基本方針】

①いのちを育む緑や大網白里らしいふるさとの緑を守る

②ふるさとのみどりになじむ魅力あふれる緑を創る

③みんなでみどりを育てる

■大網白里市環境基本計画（H18年10月）

【環境の将来像】

健やかに、安全に、安心して明るく、楽しく暮らせるまち

【環境の目標】

・きれいな青空 ・星空を見ていたい ・きれいな川・海に囲まれていたい

・緑が元気なまちに暮らしたい ・無駄を省いた、心豊かな暮らしを送りたい

【実現のための基本方針】（一部抜粋）

緑を守り、増やす

農地や里山を活かす

美しく、快適なまちにする

第3章 景観形成の課題

市の上位計画や景観特性、市民意向を踏まえ、景観をさらに良好なものとしていくためには、以下に掲げる課題に取り組む必要があります。

景観形成の課題

◆自然的景観

場所の特性に応じた景観をつくり出す

- ・「丘陵部」、「田園部」、「海浜部」という明確な地形構造が市の場所ごとの景色を特徴づけている
- ・谷津田やため池等、多様な景観要素の組み合わせによる多彩な表情を活かすための景観誘導が必要

身近な緑や多種多様な緑資源を守り増やす

- ・丘陵部の斜面林や棚田、平地部の田園や屋敷林、海浜部の海浜植物など、多種多様な緑が市のいたるところにある。
- ・緑が市全体でゆるやかにつながり、どの場所においても緑が感じられるような、緑の保全・誘導が必要

景観形成の課題

◆集落・市街地景観

賑わいを再生する街並みを形成する

- ・駅前、商業の立地する景観、住宅地の景観など、それぞれの市街地でまともには感じられるものの、地域の特性にふさわしい賑わいが創出されているとは必ずしもいえない
- ・今後の都市基盤整備の進展とあわせて、本市の賑わいを再生する街並み整備が必要

ニュータウンや既成市街地の景観を維持する

- ・丘陵部を中心としてつくられたニュータウンは、緑も多く、住民も熱心に手入れを行い、良好な居住環境を形成している。一方、既成市街地は、やや魅力の乏しい特徴のない地区が多くなっている
- ・周辺の緑とのつながりや、街並みへの調和も意識しながら、美しい住環境を創出し、保ち続ける方策等が必要

“さと”の原風景としての集落景観を維持・保全する

- ・屋敷林（農家敷地内）、鎮守の森（集落の中心としての神社）や平地山林など、人の生活と密着した集落景観が、“さと”の原風景といえる
- ・緑豊かな景観が次の世代に継承できるような、景観維持管理システムが必要

景観形成の課題

◆歴史・文化的景観

歴史的な景観資源を守る

- ・市の歩んできた歴史を物語る寺や、集落地の基本単位である神社が、市のいたるところに点在している。
- ・大網白里市の風格を成す、神社・寺などの景観資源と調和した周辺の景観配慮の仕組みが必要

場所の記憶をかたちづくる、魅力ある文化景観を維持する

- ・住民にも親しまれている地曳祭りや小中池公園のこいのぼり祭りなどは、場所の記憶や思い出などを呼び覚まし、市独特の文化的景観を生み出している
- ・場所の記憶を積重ね、無形の景色を継承していくことが必要

景観形成の課題

◆心象的景観

市内のいたるところで美しい景観を感じ取れるようにする

- ・市内では、空の広がり、潮のかおり、田園越しの空、緑など、あらゆる場所で多様な景色を、五感を通して感じ取ることができる
- ・この体感を大網白里市の心象風景の原型と捉え、維持できるよう守り、つくり出していくための景観誘導が必要

住民一人ひとりが景観づくりに取り組みやすい環境をつくる

- ・市民の良好な景観づくりに対する熱意や、住みよい環境づくりへの強い思いと、行動力がある
- ・住民自ら、市の景観をよくしていくという視点で、大網白里市の景観を形づくるしくみづくりが必要

第4章 景観形成の基本方針

(1) 景観形成の目標

本市の有する景観特性や課題を踏まえ、大網白里市らしい景観の形成を協働で進めるために、

“「やま」「まち」「さと」「はま」がみどりでつながる みんなでつなげる景観づくり”

を景観形成の目標として掲げます。

景観形成に向けた前提条件

上位計画

- 未来に向けてみんなで作ろう！住みたい・住み続けたいまち(大網白里市第5次総合計画)
- “自然と街が人々を誘う都市”(大網白里市都市計画マスタープラン)

景観特性

- 「やま(山並み、谷津田など)」「さと(田園、河川など)」「はま(海浜、海)」からなる明確な地形構造
- 「まち(市街地)」と緑が共存
- 有形・無形の歴史的・文化的資産が豊富
- “広がり”を様々な場所で体験できる(まちと田園のひろがり、海のひろがり、など)

住民意向

- やまの緑、田園風景と河川、浜がまちの財産
- 住む場所にも、活動する場所にも常に緑が身近にあるのが心地良い
- 市内のいたるところにある良い資源は、住民がしっかり管理しないとその良さが維持されない

景観形成の課題

場所の特性に応じた景観をつくり出す

身近な緑や多種多様な緑資源を守り増やす

賑わいを再生する街並みを形成する

ニュータウンや既成市街地の景観を維持する

“さと”の原風景としての集落景観を維持・保全する

歴史的な景観資源を守る

場所の記憶をかたちづくる、魅力ある文化景観を維持する

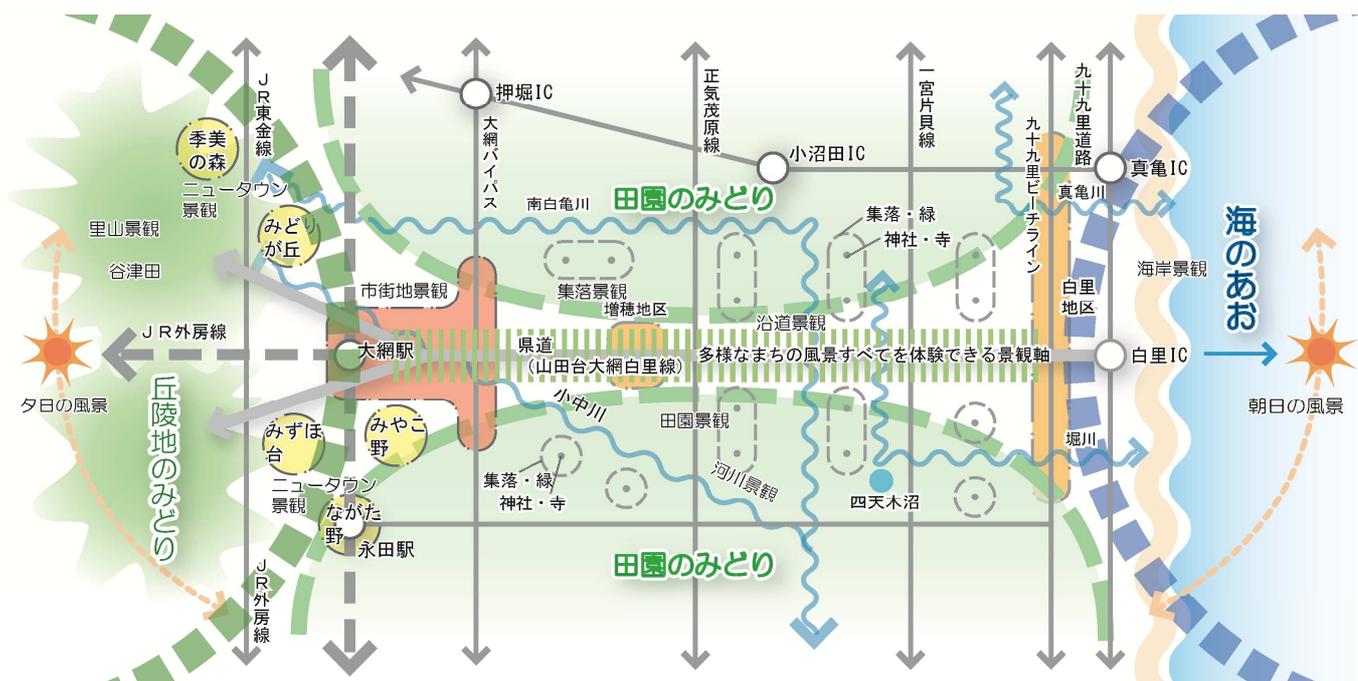
市内のいたるところで美しい景観を感じ取れるようにする

住民一人ひとりが景観づくりに取り組みやすい環境をつくる

景観形成の目標

「やま」「まち」「さと」「はま」が みどりでつながる みんなでつなげる景観づくり

- わたしたちのまち大網白里市は、地形の構造から、やま（丘陵部）、さと（田園部）、はま（海浜部）など、地形の特徴を活かした多様な風景があります。
- その中に、人々が生き生きと行きかう、賑わいの感じられるまち（市街地や集落）や寺社などの歴史的資源が存在し、地域をさらに特徴づけています。
- このように人々の生活・活動や歴史文化に培われ、空と緑がやわらかく風景を包み込み、やまからはま（海）に向けて、少しずつ移り変わるようすが大網白里の景観の特徴です。
- これらの特徴的な景観を、守り、育てていくためには、市民の意思と想いを結集し、みんなで大網白里の景観づくりを考え、行動していく必要があります。
- 以上のことを踏まえ、景観形成の目標を“「やま」「まち」「さと」「はま」がみどりでつながる みんなでつなげる 景観づくり”としました。



(2) 景観形成の基本方針

(景観法第8条第3項関係)

景観形成の目標に基づき、大網白里市の景観特性を活かした良好な景観を形成するため、5つの基本的な方針を定めます。

良好な景観とは、一度創ってしまえば完成するものではなく、日々の生活の中で育まれてゆくものです。そのため、市の景観形成に関わる全ての人が、身近な風景に愛着を持ち、継続的に景観づくりに取り組むことが重要です。

このような観点から、市民・事業者・市それぞれが主体となり、これらの基本方針を景観づくりの“規範”として捉え、自ら良好な景観づくりに取り組んでいく意識を持つことが大切です。

■景観形成の5つの基本方針

1

周辺の緑との調和を図りましょう

○丘陵部の山林や棚田、田園部の田畑や屋敷林、海浜部の海浜植物等、を特徴づける緑と一体となつてうるおいを創出する。

2

市の良好な景観資源を守りましょう

○大網白里市の歴史を物語る、有形・無形の歴史的・文化的資源を維持・保全する。

3

良好な眺望の連続性を維持しましょう

○地形の起伏や生業に由来する、見渡す限りの広々とした景色を妨げないようにしましょう。

4

人の活気あふれる、賑わい風景を育てましょう

○人の活動が景観づくりの原動力となる、街なかの賑わいを創出し、演出する。

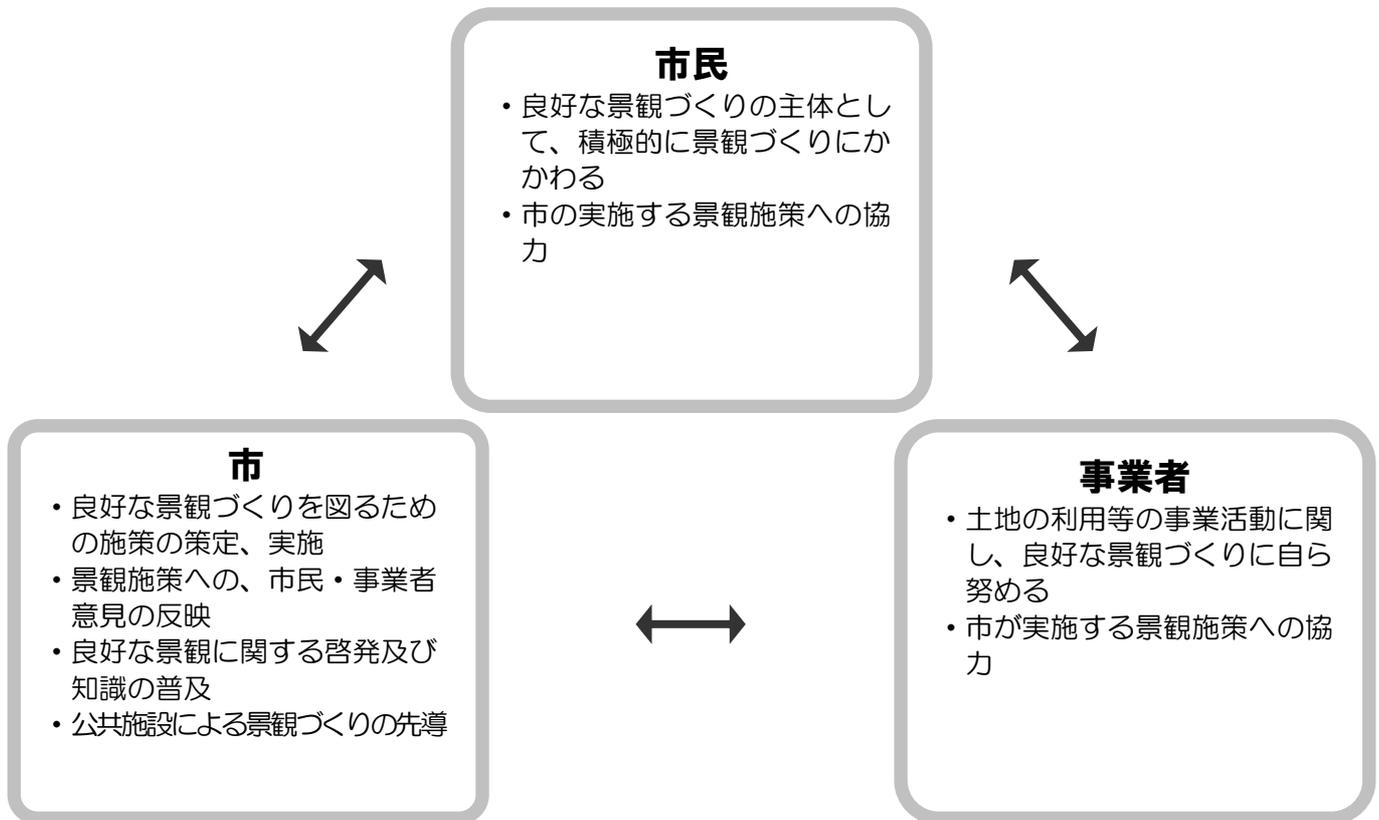
5

住民みずから景観の維持管理をしましょう

○身近な庭先の手入れ、敷地内の庭の使い方等を工夫する。

(3) 各主体の役割

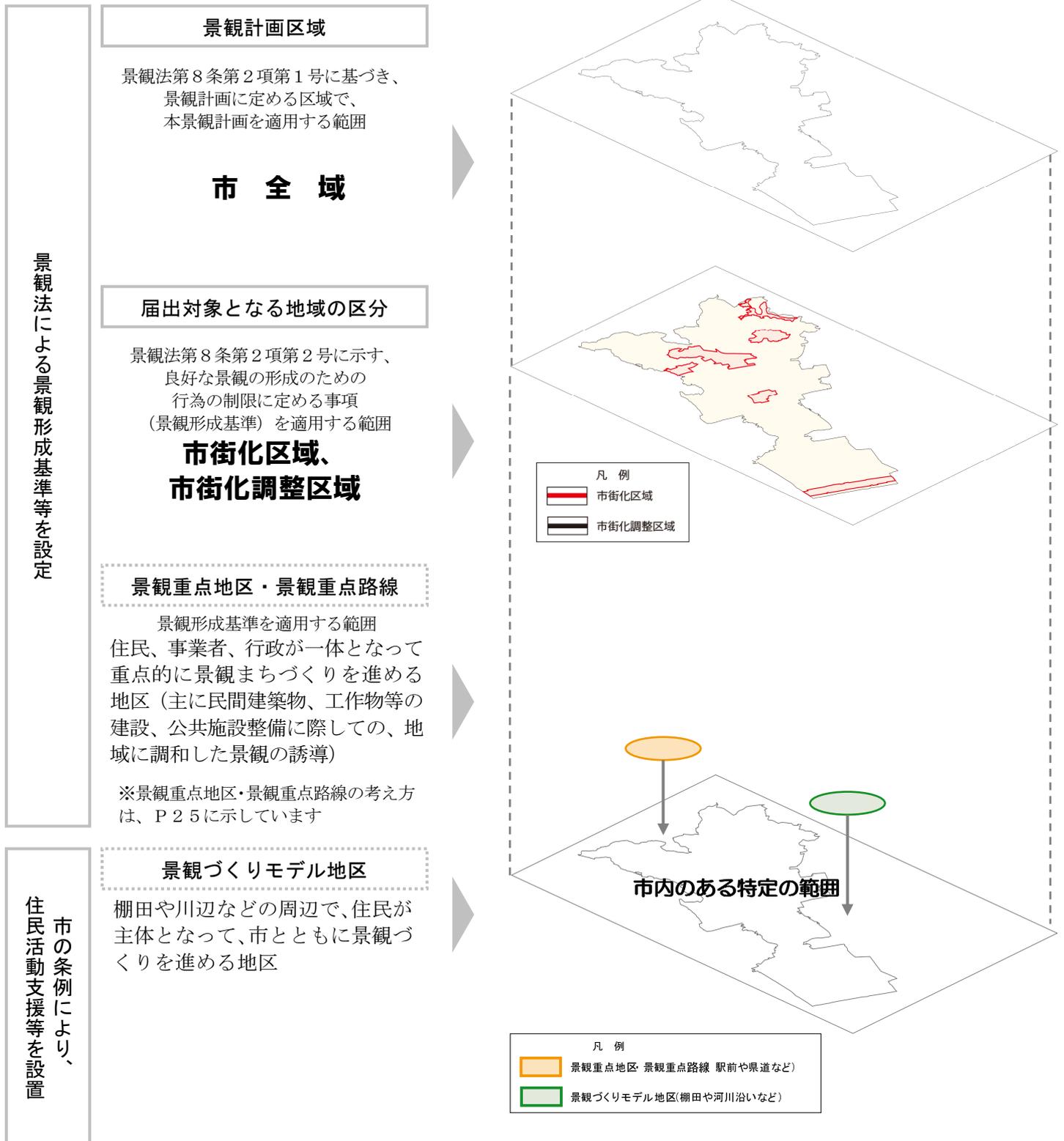
景観形成の目標や基本方針の達成に向けて、市民、事業者、市が各主体の役割と責務を認識し、できることから、積極的にかかわっていくことが求められます。今後の市の良好な景観づくりに向けては、各主体で以下のような役割が求められます。



(4) 景観形成の考え方

景観形成の目標や景観形成の基本方針の実現に向けて、景観形成の目的に応じ、下記に示すように柔軟な各種区分設定を行います。

各種区分のレベルに応じて、景観法に基づく届出制度や、大網白里市景観条例に基づく景観づくりの手法を、柔軟に組み合わせていきます。



第5章 区域区分について（景観計画区域）

（景観法第8条第2項第1号関係）

（1）景観計画区域

景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域は、大網白里市全域をその対象とします。

■図一 景観計画区域



（2）景観重点地区、景観重点路線

景観計画区域のうち、特に以下の地区については、景観法に基づく区域区分を行い、大網白里市景観条例に基づき、「景観重点地区」、「景観重点路線」を定めます。

- ・特に本市の景観を特徴づける地区
- ・良好な景観形成に向けて、重点的、計画的に景観の保全・誘導を図る必要があると思われる地区

景観重点地区・景観重点路線では、地区の持つ景観特性を充分認識した上で、地区独自のきめ細やかな景観誘導を図るための方針や基準を設けることで、より積極的な景観形成を図ります。

第6章 景観形成の地区別方針

(1) 市の景観特性を踏まえた地区の区分

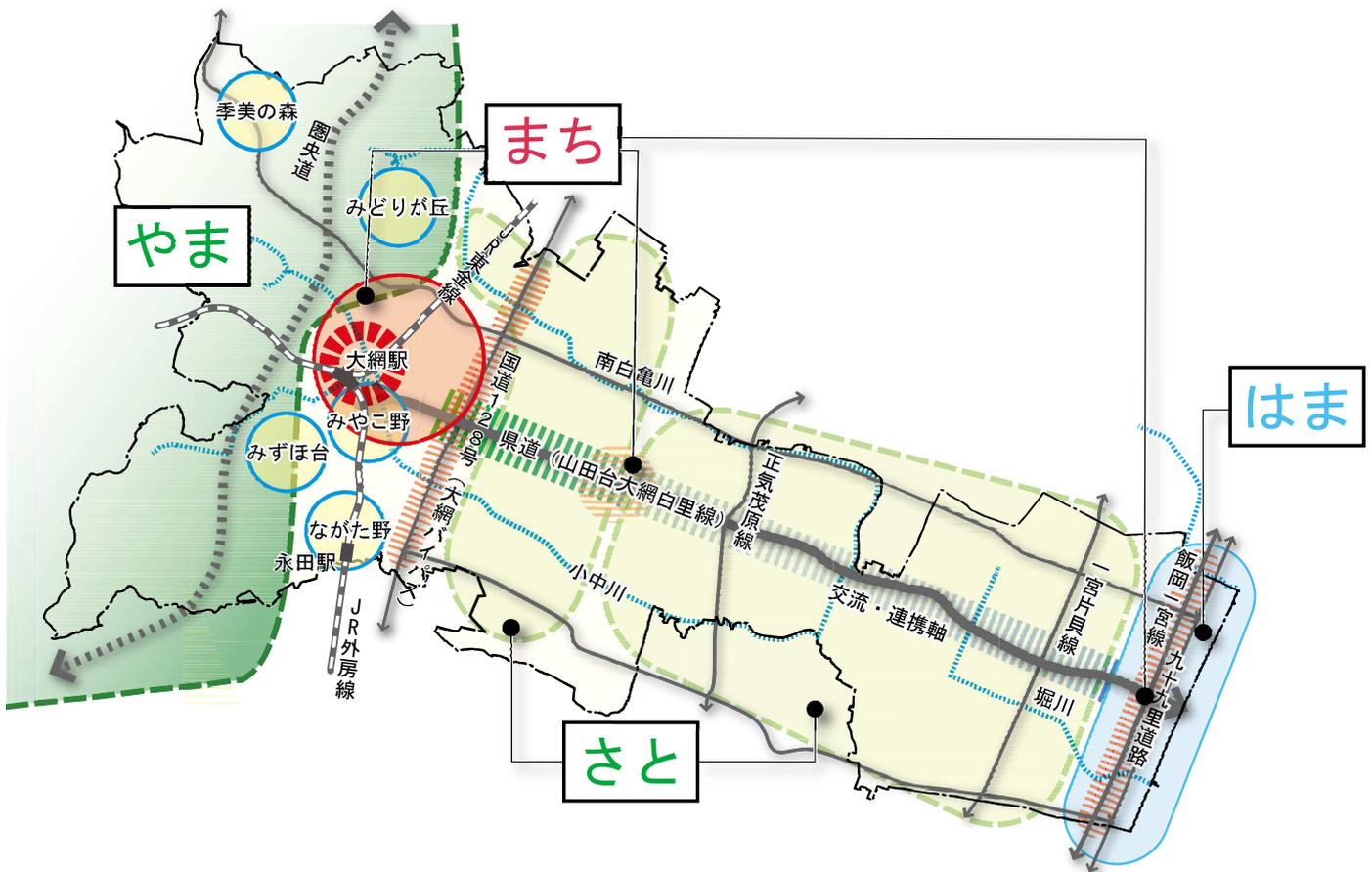
1) 地区の区分

景観形成の目標や、基本方針の実現に向けて、「やま」「まち」「はま」「さと」ごとの景観特性に応じた地区別の方針を定めます。(方針の内容はP 28以降に記載)

市の景観は、地区間の眺望の連続性や、市内いたるところで眺め感じることができる緑など、場所に固有の景観特性が全域にわたって緩やかにつながっていることが特徴です。

このような景観特性を踏まえ、「やま」「まち」「はま」「さと」それぞれの地区別方針についても、ある一定の範囲についての方針として定めるのではなく、場所によっては互いに重なりあう性質を持つものとして定めることとします。

■景観特性に応じた地区の区分



2) みどりでつながる市の景観

第2章の景観特性でも示したように、市内の緑は、場所によって様々な表情を見せ、地区の景色に彩りを与えています。大網白里市みどりのふるさとプランでは、このような市内の緑についての適正な保全と実現のための方策を掲げ、よりうるおいある田園都市の実現を目指しています。

各主体は、地区ごとの景観づくりにあたっては、地区別の方針に加え、周辺に存在する特徴的なみどりを活用し、また配慮することで、市全域が“みどりでつながる”景観の実現を目指すことが求められます。

■景観形成において活用、配慮すべきみどり

やま	まち	さと	はま
里山 斜面林 谷津田 (棚田)	街路樹 庭先の緑 河川沿いの緑 生垣	屋敷林、榎塀を中心とした生垣 広がる田園 幹線道路沿道の緑 社寺境内の緑	海浜植物 田園 榎塀



■市全域がみどりでつながるイメージ



<参考：みどりのふるさとプランに掲げる緑化の目標>

○市内における緑地の適正な保全と実現のための方策を掲げる、『大網白里市緑のふるさとプラン』では、平成37年における緑化の目標を次のように定めています。

市街化区域内の緑地の確保目標 (緑地率)	都市公園の整備目標量 (面積)		公共・公益施設の緑化の目標 (緑化率)		民間施設の緑化の目標 (緑化率)
	都市公園 面積	都市公園等 面積	教育施設	その他公共 公益施設	
15%以上	約 45.3ha	約 97.3ha	30%以上	15%以上	5%以上

(2) 地区別の景観形成方針

(景観法第8条第3項関係)

1) やまの景観形成の方針

～景観特性～

- ・周辺の緑豊かな環境に調和した新市街地や街路樹などが美しい景観
- ・萱野^{かやの}の棚田～斜面林～ため池～蛍など、やまの自然資源が一体となっただちづくる、独特の生態系が織り成す景観

～景観形成方針～

丘陵地の山並み、緑を活かした景観づくりを進めます。

【景観誘導の方向性】

- ・“さと”や“まち”からみた、“やま”の緑が街並みの背景となる、良好な自然（山林、里山）の管理
- ・山林の緑あふれる景観に調和する建物の景観誘導

里山など、まとまった緑を保全し、生活の中に溶け込む景観づくりを進めます。

【景観誘導の方向性】

- ・棚田、里山等の良好な緑資源がいつも身近に感じることができるよう、これらを積極的に保全する
- ・地域の良好な資源周辺の建築物等は、これら資源との調和を図る

2) まちの景観形成の方針

～景観特性～

- ・大網駅を中心として、商業機能・行政機能・住宅機能および都市基盤がコンパクトに配置された市街地景観
- ・大網市街地や白里市街地周辺は、店舗や観光資源が分散した賑わいに欠ける景観
- ・計画的な住宅団地は、緑も多く、住民も熱心に手入れを行っている、良質な住宅地景観

～景観形成方針～

まちの顔となる大網駅周辺の賑わいとうるおいの景観づくりを進めます。

【景観誘導の方向性】

- ・大網白里市の玄関口としてふさわしい、賑わいを演出する良質な建物デザイン等の誘導
- ・賑わいの中にも、身近な緑の潤いの感じられる景観の創出

大網白里に活力ある風景を呼び戻す、賑わいの景観づくりをすすめます。

【景観誘導の方向性】

- ・大網駅周辺の市街地や白里海岸周辺の市街地など、店舗や観光の集積による賑わいの感じられる街並みを創出

市街地の特性に応じた街並みを形成するまとまりある景観づくりを進めます。

【景観誘導の方向性】

- ・永田・増穂の戸建て住宅地、ニュータウン等の良好な住宅地の緑の連続など、ゆとりと一体感のある街並みの継承

3) さとの景観形成の方針

～景観特性～

- ・屋敷林等を伴う趣のある集落の景観
- ・鎮守の森やランドマークとなる大樹を伴う神社仏閣の景観
- ・連続する田園と田園越しに見えるやまの緑や場所によって遠くに見える富士山への眺望景観

～景観形成方針～

自然と共生してきた集落の良好な景観を活かす・育てる景観づくりを進めます。

【景観誘導の方向性】

- ・市のなりわいを担ってきた農業が織り成す田園風景、生活やコミュニティの中心である神社など、市の共生の歴史を物語る資源を継承

広がりある伸びやかな田園風景の維持・向上に向けた景観づくりを進めます。

【景観誘導の方向性】

- ・増穂地域など広々とした田園風景を守りつづけるための、周辺の景観に調和した建築物等の誘導

4) はまの景観形成の方針

～景観特性～

- ・浜辺から眺める海岸線の景観
- ・季節の移ろいを感じさせる、海浜植物や人々の賑わい景観
- ・空と海の広がりを感じることができる景観

～景観形成方針～

空と海・砂浜の広がりと共に共存・調和した景観づくりを進めます。

【景観誘導の方向性】

- ・白里海岸沿いに広がる空や海の色合いと調和した、建築物の色、規模等の誘導
- ・ハマヒルガオなど、浜辺に四季折々の彩りを与える海浜植物や、ウミガメの産卵地など、浜辺特有の良好な資源や風景を守り続ける

海浜の良好な雰囲気や景観を阻害しない、良質な沿道景観づくりを進めます。

【景観誘導の方向性】

- ・海浜部に集積する、市の観光関連産業や商業が、沿道の街並みの雰囲気を一層高める景観づくり

第7章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号関係)

景観計画区域（大網白里市全域）では、景観法第16条に基づき、一定の行為について、届出が必要です。本章では、届出対象行為として、景観法で定めるものの他、大網白里市景観条例で定める行為（及び規模）と、それぞれの行為ごとの景観形成基準を定めます。

本計画において、届出対象行為は、景観への影響が大きい一定規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為を対象とするとともに、大網白里市の景観の骨格を形成している樹林や農地の自然的環境を保全すべく、開発行為に該当しない一定の土地の形質の変更等も対象とします。

届出対象行為が景観形成基準に適合しないと認められるものは、設計の変更その他の必要な措置をとる旨の勧告（景観法第16条第3項）の対象となります。

（1）届出対象となる地域の区分と景観づくりの方向性について

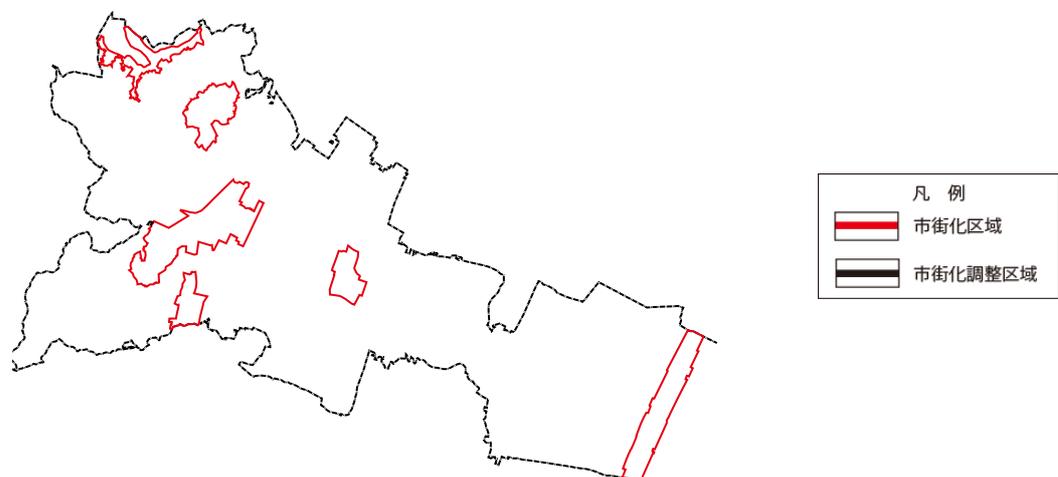
本計画における届出対象行為・景観形成基準は、市内全域で一律のものとするのではなく、地区ごとの景観特性や景観形成の方針を踏まえて区分します。区分の考え方は、“景観形成を積極的に図っていく区分”と、“今ある良好な景観資源を保全し、調和を図る区分”の2つを基本とします。これら区分は、それぞれ現在の市の区域区分である“市街化区域”と“市街化調整区域”をその範囲とします。

区分	区分の特徴
市街化区域 景観形成を積極的に図っていく区分	ニュータウン、駅前、増穂市街地、白里市街地など、すでに一定の密度で建物が建ち並ぶ地区。（主として“まち”が該当します）
市街化調整区域 今ある良好な景観資源を保全し、調和を図る区分	田園や丘陵地の自然、砂浜が広がる地区で、市街化区域以外のすべての地区。（主として、“やま”“さと”“はま”が該当します）

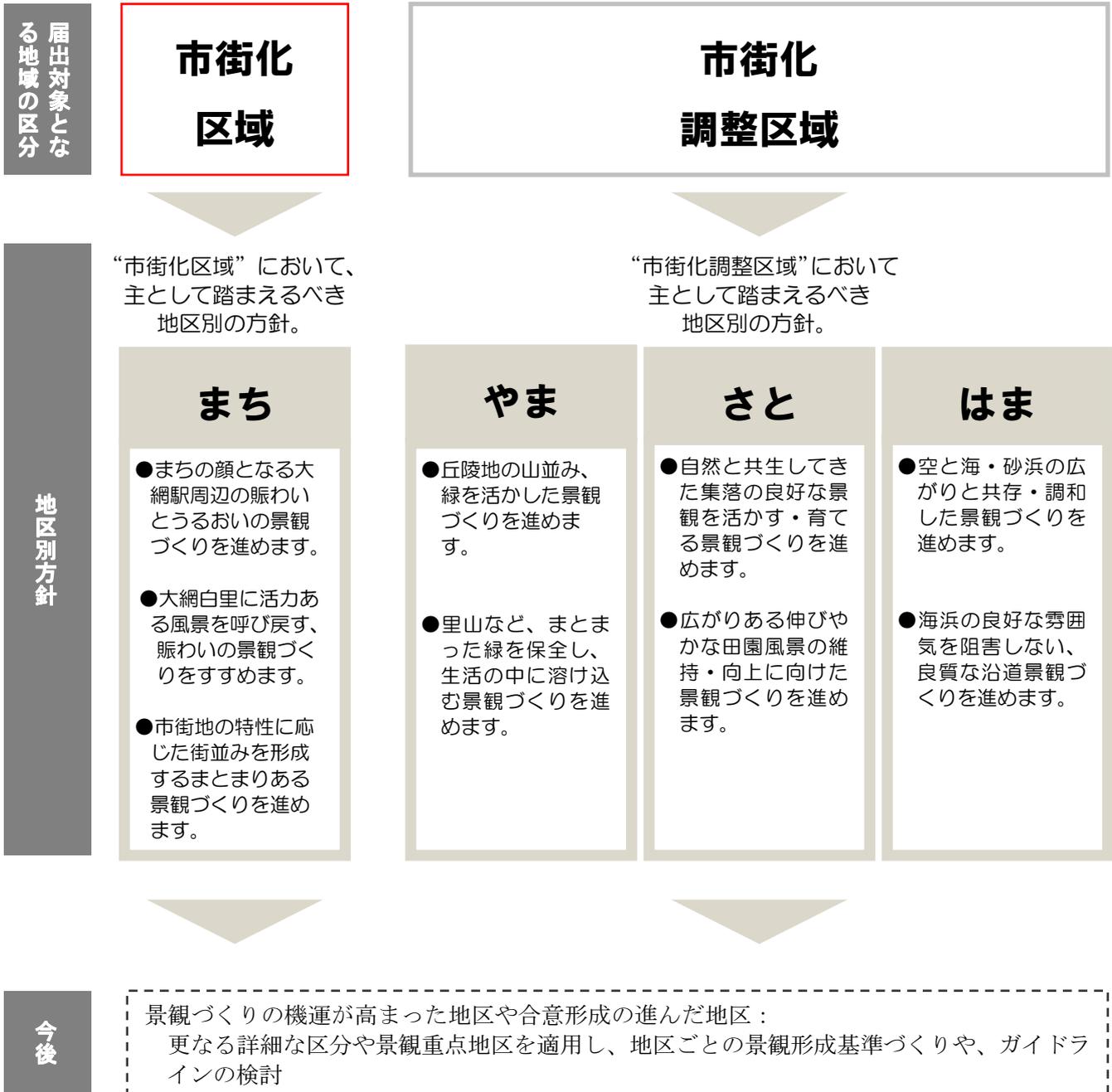
また、今後、地区ごとの景観づくりの機運の高まりや、景観保全に関する合意形成の進み具合等に応じて、更なる詳細な区分や景観重点地区を適用し、地区ごとの景観形成基準づくりや、ガイドラインの検討を行います。

行為にあたっては、第6章に掲げる地区別の景観形成の方針を踏まえるとともに、P34以降の景観形成基準に即したものとする必要があります。

■届出対象となる地域の区分



■届出対象となる地域の区分と、地区別方針の関係



(2) 届出対象行為

景観計画区域における建築物等のうち、届出が必要となる行為は、次のとおりとします。

■市街化区域

届出対象行為	
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	(1) 第一種低層住居専用地域：軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物 (2) 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域：高さが10メートルを超える建築物 (3) 準工業地域又は近隣商業地域：高さが15メートルを超える建築物 (4) 商業地域：高さが20メートルを超える建築物 (5) 上記にかかわらず、延床面積が500㎡を超える建築物
工作物の新築、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	・高さが15メートルを超える工作物
開発行為 ^(※1)	・開発許可申請が必要な開発行為すべて(1,000㎡以上)
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	・変更に係る土地の面積が600㎡以上のもの
木竹の植栽又は伐採	・600㎡以上の木竹の植栽又は伐採
屋外における土石、廃棄物 ^(※2) 、再生資源 ^(※3) その他の 物件の堆積	・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、その用途にかかる面積が600㎡以上のもの
水面の埋立て又は干拓	・600㎡以上の事業区域における水面の埋め立て又は開拓

(※1) 都市計画法第4条第12項に規定するもの。

(※2) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和四十五年法律第百三十七号)第二条第一項に規定する廃棄物。

(※3) 資源の有効な利用の促進に関する法律(平成三年法律第四十八号)第二条第四項に規定する再生資源。

■市街化調整区域

届出対象行為	
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	・専用住宅及び兼用住宅を除くすべての建築物。ただし、これに付随する車庫、農機具等収納施設 ^(※4) を保管する倉庫等は対象としない。
工作物の新築、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	・高さが15mを超える工作物
開発行為 ^(※1)	・開発許可申請が必要な開発行為すべて(1,000㎡以上)
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	・変更に係る土地の面積が600㎡以上のもの
木竹の植栽又は伐採	・600㎡以上の木竹の植栽又は伐採
屋外における土石、廃棄物 ^(※2) 、再生資源 ^(※3) その他の 物件の堆積	・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、その用途にかかる面積が600㎡以上のもの
水面の埋立て又は干拓	・600㎡以上の事業区域における水面の埋め立て又は開拓

(※1) 都市計画法第4条第12項に規定するもの。

(※2) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和四十五年法律第百三十七号)第二条第一項に規定する廃棄物。

(※3) 資源の有効な利用の促進に関する法律(平成三年法律第四十八号)第二条第四項に規定する再生資源。

(※4) 農機具等収納施設とは、都市計画法施行令第20条2項に基づくものをいう。

参考：工作物の種類

- ①煙突
- ②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
- ③広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ④高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- ⑤擁壁
- ⑥観光用の乗用エレベーター又はエスカレーター
- ⑦ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- ⑧メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
- ⑨鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- ⑩レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で原動機を使用するもの
- ⑪アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造施設
- ⑫自動車車庫の用途に供する工作物
- ⑬飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するサイロその他これに類するもの
- ⑭汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設

(3) 景観形成基準

■市街化区域における景観形成基準

景観形成基準の項目		市街化区域における景観形成基準	
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。 	
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。 	
	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。
		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なない。
		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。
		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彩するなど工夫すること。
		ベランダなど	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段、ベランダなど、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。
	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るとともに、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。 	
	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。 	
	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。 	
	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、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る。
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、街並みのうまい創出に寄与するよう工夫する。 	
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。 	

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。
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。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 開発行為を行おうとするものは、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ること。 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。
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るとともに、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。

※駐車場等は以下のものが該当

- ・路外駐車場（駐車場法第2条に基づく駐車場）
- ・商業施設や病院等の駐車場
- ・特定の駐車マスを指定せず定期券や回数券を発行する月極駐車場
- ・コインパーキング

■市街化調整区域における景観形成基準

景観形成基準の項目		市街化調整区域における景観形成基準	
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。 ・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、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	・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、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なない。
		壁面・開口部など	・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	・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するなど工夫すること。
		ベランダなど	・屋外階段、ベ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。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	・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。 ・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	・敷地の境界を塀などで囲う場合には、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）	・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の連続性を意識して、敷地境界部に設けるなどの工夫をする。	
	駐車場等※	・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。 	
工作物		・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"> ・開発行為を行おうとするものは、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る。 ・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。
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るとともに、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。

※駐車場等は以下のものが該当

- ・路外駐車場（駐車場法第2条に基づく駐車場）
- ・商業施設や病院等の駐車場
- ・特定の駐車マスを指定せず定期券や回数券を発行する月極駐車場
- ・コインパーキング

(別表) 色彩基準

色 相(系)	市街化区域		市街化調整区域	
	彩 度	明 度	彩 度	明 度
R(赤)	3以下	2以上9以下	2以下	2以上9以下
YR(黄赤)	5以下	2以上9以下	4以下	2以上9以下
Y(黄)	3以下	2以上9以下	2以下	2以上9以下
GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、P(紫)、RP(赤紫)	3以下	2以上9以下	2以下	2以上9以下

(1) 景観重要建造物

1) 景観重要建造物の指定の方針

市は、次に該当するもののうち、地域の自然、歴史、文化等からみて、景観形成上重要と認められる外観を有する建造物を対象に、所有者の意見を聴き、合意を得た上で景観重要建造物として、指定できるものとします。

- ① 地区の景観づくりを先導し、又は継承し、特徴づけている建造物であること。
- ② 市民に親しまれ愛されている建造物であること。
- ③ 市民や来訪者にとってシンボリックな建造物であること。
- ④ 道路その他の公共の場所から容易に見ることができるものであること。
- ⑤ 維持管理を行う個人又は団体があること。

2) 景観重要建造物の指定を検討する建造物

次のいずれかに該当するものについては、景観法第19条第1項に規定する景観重要建造物の指定について積極的に検討するものとします。ただし、公共の場所（道路や公園、河川沿いの遊歩道、海岸沿い等）から容易に見ることのできる位置にあるものに限りません。

①登録有形文化財等の建造物

文化財保護法に基づく登録有形文化財、千葉県文化財保護条例、大網白里市文化財保護条例に基づく建造物については、文化財としての価値のみならず、市の歴史・文化を物語るその外観は市の景観に固有の風格を与えます。このため、これらの文化財に指定又は登録された建造物については、景観重要建造物の指定を行います。

②歴史的な意匠建造物

市内に点在する歴史的な意匠建造物としての、社寺等のうち、歴史的な意匠を継承し、かつ、地区における街並み景観の整備を図るうえで重要な要素となっていると認められる建造物については、景観重要建造物の指定を検討します。

③象徴性のある景観建造物

街並みの景観を特徴付けている建造物で、優れたデザイン性を有し、市民や来訪者にとってシンボリックな建造物については、景観重要建造物の指定を検討します。

④田園景観と調和した建造物

さと一帯の水田や河川、やまに広がる棚田、集落にある豊かな屋敷林を伴う農家住宅、長屋門などの、田園景観と調和した景観整備を図るうえで重要な要素であると認められる建造物については、景観重要建造物の指定を検討します。

3) 景観重要建造物の指定の方法

景観重要建造物の指定は、「1) 景観重要建造物の指定の方針」に合致するものの中から建造物の所有者の意見を聴くほか、大網白里市景観審議会（第11章）の意見を聴いて市長が指定するものとします。

(2) 景観重要樹木

1) 景観重要樹木の指定の方針

市は、次に該当するもののうち、地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の景観形成上重要と認められる樹木を対象に、所有者の意見を聴き、合意を得た上で景観重要樹木に指定できるものとしします。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 地区の景観づくりを先導し又は継承し特徴づけている樹木であること。② 市民に親しまれ、愛されている樹木であること。③ 市民や来訪者にとってシンボリックな樹木であること。④ 道路その他の公共の場所から容易に見ることができるものであること。⑤ 市の原風景を象徴する緑（楨塀など）であること⑥ 維持管理を行う個人又は団体があること。 |
|---|

2) 景観重要樹木の指定の方法

景観重要樹木の指定は、良好な景観の形成に重要と認められる樹容の有無及び維持保全の状態を確認し、樹木の所有者の意見を聴くほか、大網白里市景観審議会の意見を聴いて市長が指定するものとしします。

第9章 景観重要公共施設

(景観法第8条第2項第4号口関係)

景観計画区域内にある道路や河川等の公共施設のうち、良好な景観づくりを図る上で特に重要なものについては、景観法第8条第2項第4号の口に基づき景観重要公共施設として位置づけます。公共施設管理者等との連携を図りながら、良好な景観形成に向けた整備に取り組みます。

(1) 道路に関する事項

特に景観形成上重要な路線については、景観重要公共施設として位置づけ、整備・改修・維持管理を行う際には次の事項に取り組むとともに、事業者に対し積極的な要請を行うものとします。

- 「道路デザイン指針（仮称）」（国土交通省道路局）に従った整備を行う。
- 歩行者の安全性と快適性を重視した構造、仕上げとする。
- 本市の骨格を形成するシンボルとなりうる通りは、風格ある景観の形成や、沿道緑化による潤い・賑わいの創出につながる景観整備を行う。
- 電線類の地中化を進めるとともに、各地区の特性に合わせた街路樹や植栽帯などを整備し、その適正な維持・管理を図る。
- 車道及び歩道の仕上げや交通安全施設、標識などは、沿道の建築物などによる街並みに配慮したデザイン、色彩とする
- 安全性を考慮しつつ、新たに発生するのり面や切土面、護岸等の構造物が最小限となるよう設計し、のり面や切土面には緑化を施す。

(2) 公園に関する事項

景観重要公共施設として位置づける公園は、良好な公園・緑地景観を形成するため、整備・改修・維持管理を行う際には次の事項に取り組むとともに、事業者に対し積極的な要請を行うものとします。

- 公園内に施設を設ける場合は、背景となる水辺や緑地、農地等の自然景観等への眺望を妨げないよう配慮するとともに、周囲との調和ある景観形成に配慮した整備を行うものとする。

(3) 河川に関する事項

景観重要公共施設として位置づける河川は、良好な河川景観を形成するため、整備・改修・維持管理を行う際には次の事項に取り組むものとします。

- 河川の整備にあたっては、河川景観ガイドライン「河川景観の形成と保全の考え方」（国土交通省河川局）等を参照しながら、良好な河川景観形成に向けた整備を行う。
- 治水の安全性に配慮しつつ、市民が身近にうるおいや安らぎを感じられる景観整備を行う。
- 周辺地区からの見え方や河川敷等から周囲への眺望に配慮した整備を行い、適正な維持・管理を図る。

屋外広告物は、自然や都市の景観に大きな影響を及ぼす要素のひとつです。そのため、建築物と同様に、街並みや眺望に与える影響は大きなものです。

地域の景観特性に配慮し、大網白里市らしい、みどりとの調和に配慮した、魅力ある景観を創出するため、千葉県屋外広告物条例との連携の下に、屋外広告物等の適切な誘導をしていきます。

(1) 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項の検討

良好な景観形成を図るため、建築物や工作物の形態意匠に関する制限に加え、景観の重要な要素である屋外広告物についても、今後表示に関するルール等を検討します。

(2) 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項の検討

屋外広告物の形状や面積などについて、特に鉄道駅周辺や主要幹線道路及び交差点等における大規模な広告物や派手な色彩の広告物などは、景観を悪化させる原因となることから、適切な誘導を図るものとします。

(参考) 千葉県屋外広告物条例による「禁止物件」、「禁止地域」、「許可地域」の位置づけ

1) 禁止物件

禁止物件とは、下記の「2) 禁止地域」や「3) 許可地域」の区分に関係なく、原則として、屋外広告物を表示し、又は設置することができない物件をいいます。

- ・道路や鉄道などの橋りょう、トンネル及び高架構造物並びに道路の分離帯
- ・道路の石がき、よう壁
- ・街路樹、路傍樹、保存樹
- ・信号機、道路標識、道路の防護さく、カーブミラー
- ・交通信号機及び道路標識を添架してある電柱、電話柱及び街灯柱
- ・消火栓、火災報知機、望楼、警鐘台
- ・郵便ポスト、電話ボックス、路上変電塔
- ・送電用鉄塔、送受信塔、照明塔
- ・煙突、ガス・水道タンク
- ・形像、記念碑 など

2) 禁止地域

禁止地域とは、屋外広告物を表示し、又は設置することが、原則として、できない地域や場所等を行います。

大網白里市では、以下の地域が該当します。

- ・ 第一種低層住居専用地域
- ・ 文化財保護法により指定された建造物、地域など
- ・ 千葉県文化財保護条例により指定された建造物、地域など
- ・ 知事が指定する道路、鉄道及びそれらに接続し、展望できる地域
一 首都圏中央連絡自動車道の全区間の路面ならびにその道路から展望できる陸側100メートル以内及び湾岸線までの区域
- 一 一九十九里有料道路の全区間の路面ならびにその道路から展望できる陸側100メートル以内及び湾岸線までの区域
- ・ 都市公園
- ・ 官公署、図書館、博物館、公会堂などの建物及びその敷地
- ・ 上記のほか、知事が必要と認めて指定した地域 など

3) 許可地域

許可地域とは、屋外広告物を表示し、または、設置するにあたり、許可を受けること要する地域を言います。

大網白里市では、禁止地域以外の市全域が該当します。

第11章 計画の推進に向けて

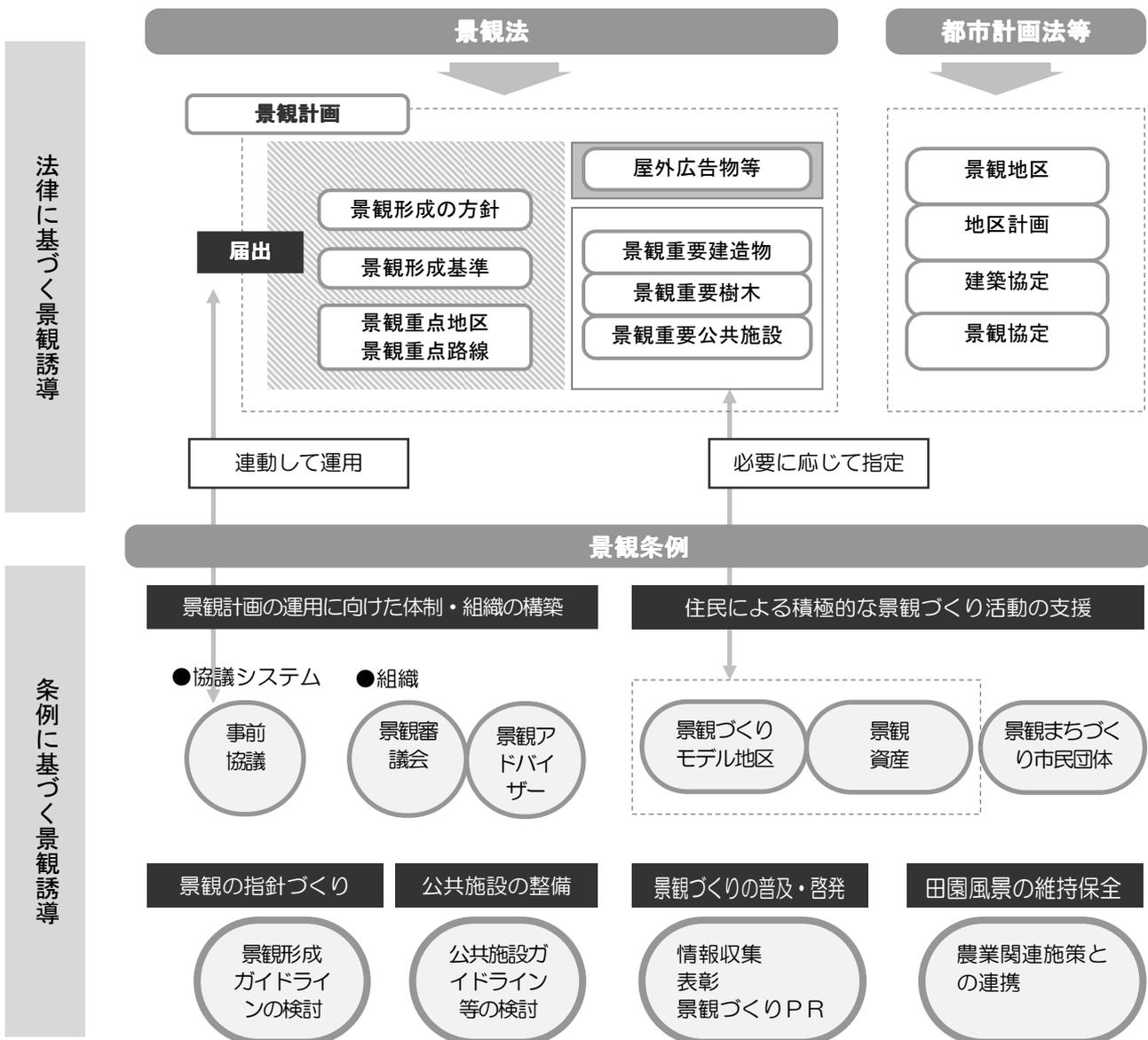
(1) 各種景観関連法に基づく総合的な景観施策の運用

良好な景観形成の推進に向けて、景観計画の活用のほか、各種景観づくりに関連する都市計画法等の制度に基づく施策の活用を図り、総合的な景観施策を実施していきます。

(2) 大網白里市独自制度の構築の検討

市の目指す景観づくりには、建物等を創る際の景観上の配慮・工夫がきちんとなされることに加え、創った後も周囲の街並みと一体となって美しく感じられるよう、景観を適切に維持・管理していくことも求められます。そのためには、本計画の趣旨が行為に反映されたものとなるようなしくみ、さらには、市民の景観づくりに対する機運を高め、十分に取り組めるような環境づくりが必要です。

本計画では、景観法をはじめとする各種景観づくりに関連する制度の運用に加え、大網白里市景観条例を定め、景観計画の適切な運用を図るためのシステム構築や、市民が取り組みやすい景観形成をより柔軟に進めるための各種制度を整えます。



(3) 景観計画の適切な運用に向けた体制・組織の構築

1) 協議システム

今後、事業者は、本計画に掲げた景観形成の方針や景観形成基準を遵守して、市の良好な景観形成に努めることが求められます。

①事前協議

景観形成に関する「事前協議」実施に関する規定を、大網白里市景観条例に位置づけます。

事業者は、必要に応じて、景観法第16条に基づく行為の届出前に、市と事前協議を行うことができます。

事前協議においては、市は事業者に対して、本計画に掲げる景観形成の方針や景観形成基準をもとに、本計画の意図を反映した事業計画となるよう助言・指導します。さらに、必要に応じて景観アドバイザー等の意見を聞くこととします。

②景観法第16条に基づく行為の届出

事業者は、景観法第16条に基づき、「行為着手」の30日前までに行為の届出を行います。①に基づき事前協議を行った場合は、協議終了後、行為の届出を行わなければなりません。

市は、届出のあった建築物については、第7章に定める「行為の制限に関する事項」(景観形成基準)への適合について審査を行い必要に応じて助言・指導を行います。

審査の結果、適合となった建築物等については適合通知書を交付し、行為の着手に進むことができます。また、不適合となった建築物等については、大網白里市景観審議会の意見を聴いた上で勧告等の措置を行います。

2) 組織体制

本計画に基づく景観づくりを着実に推進し、段階的に充実・発展させていくためには、公共サイドの先導的な取り組みとともに、様々な分野のまちづくりにおける配慮、地域ごとの特性を活かしたきめ細かな景観づくりの検討、多様な市民活動の支援などを効果的に実行する体制の確立が不可欠です。

そのため、各分野のまちづくりの連携・調整を図り、景観づくりに寄与していく全庁的な体制を整えます。

さらに、大網白里市景観審議会の運営や景観アドバイザーの設置などによって、専門的な立場からの様々な助言や支援を受け、本計画に定めた届出制度の適切な運用に努めます。また、地域の熟度に応じたきめ細かな景観づくりの充実・発展に向けて、助言や支援を活かしていける体制や市民等が主体となって検討できる体制づくりを進めます。

■想定される推進体制（例）

構成主体	推進体制	想定される役割
市	全庁的な 連絡・調整組織	<ul style="list-style-type: none"> 届出制度を適切かつ効果的に運用する (届出内容の審査、協議、指導・勧告等) (届出制度の実績の検証、改善) 各分野のまちづくりの連携・調整を図る 公共サイドの先導的な景観づくりの取り組みを推進する 景観づくりに関する多様な啓発活動を推進する 市民主体の活動を支援する など
有識者	景観審議会 及び 景観アドバイザー	<ul style="list-style-type: none"> 専門的立場から助言・支援を行う (届出内容の審査、協議、指導・勧告等) (届出制度の改善) (景観づくりの取り組みの充実・発展) など
市民等	地域ごとの 景観づくりを担う 検討・推進組織	<ul style="list-style-type: none"> 市民等が主体となって、地域ごとの特性を活かしたきめ細かな景観づくりを検討し、推進する など

①大網白里市景観審議会（審議会の設置、審議会の審議事項、組織等）

景観計画の策定・変更、景観重点地区・景観重点路線、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定、景観法に基づく勧告・変更命令、その他良好な景観の形成に関することについて、専門的見地から審議する機関として大網白里市景観審議会を設置します。

②大網白里市景観アドバイザー

事前協議により良好な景観形成を誘導するため、市への助言を行う専門家として大網白里市景観アドバイザーを設置します。

(4) 市民による積極的な景観づくり活動の支援

1) 景観づくりモデル地区の検討

市民と市が協働で景観づくりを進める地区として、「景観づくりモデル地区」の検討を行います。市長は景観づくりに関する熟度が高まった地区を『景観づくりモデル地区』として指定します。景観づくりモデル地区では、景観まちづくり市民団体（後述）を中心とする住民まちづくり団体が市とともに、公共施設等の景観整備も含めた周囲の景観づくりや、市の賑わい形成に寄与する景観関連イベントについて計画立案、景観整備、維持管理をしていくものとします。

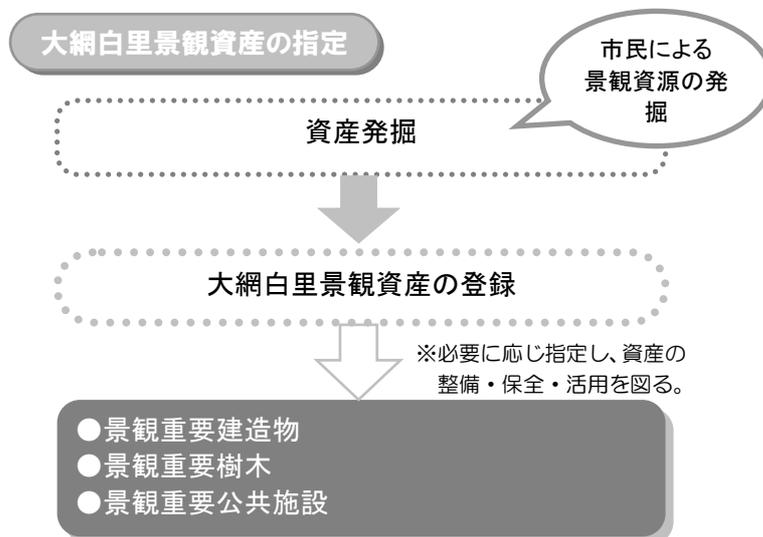
2) 大網白里市景観資産

大網白里市の歴史・文化を伝える大切な建築物や樹木を、「大網白里景観資産」として指定を進めていきます。

「大網白里景観資産」とは、建物、樹木、祭など、地域のシンボルとなる資源で、公共施設整備により良い景観を再生・創出するものや、地域の景観上重要な資源で保全・活用が必要なもの、地域共有の財産となっているものに対し、管理や所有者、主催者等の同意を得られたものを指定し、景観まちづくり活動の核となるように保全・活用・整備を進めていくものです。

市では、これらの保全・活用・整備を積極的に進めるために景観法に基づく制度（景観重要建造物、景観重要樹木）を活用するとともに、市民・事業者は「大網白里景観資産」の景観資産の保全やその周辺の街並みのルールづくりなどを行い、市民・事業者・市が一体となって大網白里らしさが引き立つ景観まちづくりに取り組みます。

また、市民による景観資源の発掘などにより、「大網白里景観資産」の登録の検討を進めます。「大網白里景観資産」は、必要に応じ、景観計画に定めた景観法に基づく「景観重要建造物」や「景観重要樹木」、「景観重要公共施設」等の各種制度を踏まえ、整備・保全・活用を進めます。



3) 景観まちづくり市民団体の登録

地域で景観づくりに取り組む団体を「景観まちづくり市民団体」として認定するなど、地域の特性を活かし魅力を高めるまちづくり活動が、市民主体で実施されるよう、柔軟な支援を検討します。

(5) 景観形成に関する指針づくり

事前協議等において、事業者と市が、目指すべき景観像を共有し、本計画の意図を充分反映した計画を実現するためのツールとして、今後、「(仮称) 大網白里市 景観形成ガイドライン」の策定を検討します。

■景観形成ガイドラインで定める内容の例

1. 地区別特性を考慮した景観ルールによるまちづくりイメージ
2. 景観計画推進に向けた景観ルールの望ましい詳細基準
3. 運用上の配慮点、運用マニュアル、景観チェックシート

(6) 公共施設等の景観整備

公共施設や公共建築物は、誰もが日常的に利用するものです。そのため、その形態や意匠等については、地域の景観形成や、市の良好なイメージ形成に大きな影響を与えます。今後、市の景観形成を推進していく上で、市が先導する形で、公共施設や公共建築物の良質な景観整備を行っていくことが求められます。

そのため、地域の景観特性になじんだ形態・意匠等の工夫を行い、市民に親しまれるものとなるよう、公共施設の景観整備等を行っていきます。また、大網白里アリーナの取り組みのように、憩いの場となるような植栽・植樹を進めるなど、既存施設においても景観に配慮した整備を積極的に取り組みます。

今後の公共施設の景観整備の方向性としては、景観重要公共施設の指定の検討や、国や県も含めた市内での公共施設整備にあたっての市独自の協議制度等の活用、ガイドラインによる誘導策等による検討を進めます。

(7) 景観づくりの普及・啓発

1) 景観づくりのPR

ホームページ、広報、リーフレット等の活用、講演会の実施等を通して、市民や事業者、設計者に対し、景観形成に関する市の景観施策や、市民が自主的に取り組む景観づくり活動について、情報公開・提供を展開します。また、自治会への積極的な情報提供や、まちづくり団体との連携等、多様な方法でPRを図ります。

2) 良好な景観形成に寄与する人・物に対する景観まちづくり表彰

市長は、良好な景観の形成に貢献していると認められる市民、事業者、団体を表彰することができる旨を規定します。

また、良好な景観の形成に寄与していると認められる以下の個人や団体、物等に対して表彰することができるよう検討します。

- ・良質な建築物、工作物、広告物その他の物件、及び物件の所有者、設計者又は施工者等
- ・景観づくりモデル地区等において景観管理を実施・継続して、良好な景観の維持・形成に寄与する団体、個人
- ・市の景観形成を推進する活動を実践する景観まちづくり市民団体等

3) 市民等からの情報収集（景観形成上の課題等）

市民の身近な景観の価値に対する意識の向上や多様な課題などについて、幅広く市民から情報収集ができるしくみの整備を検討し、今後の景観指導の参考とします。

(8) 良好な田園風景の維持・保全に向けた農業施策との連携の検討

大網白里市の丘陵部の棚田や増穂地域周辺の田園風景は、市の原風景として人々の心の中に深く刻まれています。今ある市の田園風景の価値は、農作業や管理作業など、日ごろの営為によって様々な良質な景観要素（農地や農業水路等の生産基盤、周辺の山林、屋敷林、集落など）が維持されることで生み出されています。

今後、この良好な田園風景の価値をいっそう高め、次代に引き継いでいくため、景観法に基づく「景観農業振興地域整備計画」等、農業施策と連携した、農地周辺の土地利用のあり方や農用地・農業施設の整備・保全の方向性、具体的な事業・活動についての検討を進めていきます。

参考資料 大網白里市景観計画の策定経緯・体制

(1) 大網白里市景観計画策定経緯

開催年月日	会議名等	主な協議事項等
平成 23 年度		
平成 23 年 5 月 1 日		・景観行政団体へ移行
平成 23 年 8 月	小学校 4 年生	・景観カメラマン (良好な風景の写真コンクール)
平成 23 年 12 月	住民アンケート調査	・市民 2,000 人を対象に景観に対する意識・意見を聴取した。 ・回収率 34.0%
平成 24 年 3 月 14 日	第 1 回 策定委員会	・景観計画策定について
3 月 17 日	関係団体ヒアリング	・大網白里市の良い景観、改善が必要な景観について
平成 24 年度		
5 月 27 日	中学生ワークショップ (大網中、増穂中)	・各中学校区に分かれて、大網白里市を紹介する地図を作成。大網白里市の良い景観/悪い景観ベスト 3。今後大網白里の景観で取り組みたいこと。
6 月 3 日	中学生ワークショップ (白里中)	同上
6 月 11 日	観光協会ヒアリング	・大網白里市の良い景観、改善が必要な景観について
6 月 29 日	第 1 回 庁内検討部会	・景観計画策定について ・景観特性について
6 月 29 日	第 1 回 住民ワークショップ	・大網白里市の良い景観。改善したい景観について
7 月 13 日	第 2 回 庁内検討部会	・景観形成の方針について
7 月 13 日	第 2 回 住民ワークショップ	・景観資源をめぐるまちあるき
7 月 27 日	第 2 回 策定委員会	・景観特性について ・景観形成の方針について
8 月 21 日	第 3 回 住民ワークショップ	・景観形成の目標と方針について
9 月 3 日	第 4 回 住民ワークショップ	・建築物等のルール・住民活動による景観づくりについて
10 月 2 日	第 3 回 庁内検討部会	・計画書(素案)について ・景観形成基準について
10 月 26 日	第 3 回 策定委員会	・計画書(素案)について ・景観形成基準について
11 月 15 日	第 4 回 庁内検討部会	・計画書(素案)について

11月21日～11月29日	庁内全課に意見照会	・計画書（素案）について
12月20日	第4回 策定委員会	・計画書（素案）について ・色彩の考え方について
平成25年2月6日	市都市計画審議会	・計画書（素案）の説明
2月7日	第5回 住民ワークショップ	・これまでのWSによる住民による景観づくりのまとめと景観計画の反映点について
2月12日	市議会全員協議会	・計画書（素案）の説明
2月26日～3月11日	パブリックコメント	・計画書（素案）に対するご意見等
3月24日	シンポジウム	・基調講演 ・計画書（素案）の説明 ・パネルディスカッション
5月27日	市都市計画審議会	・計画書（案）について諮問・答申

(2) 大網白里市景観計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 景観法（平成16年法律第110号）第8条に規定する景観計画を策定するため、大網白里市景観計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、大網白里市における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の案に関する事項について検討及び協議する。

(組織)

第3条 委員会は、委員15名以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱又は任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係団体から選出された者
- (3) 関係行政機関及び市の職員
- (4) その他市長が必要と認める者

3 前項第2号及び第3号に掲げる委員が当該職を退いたときは、委員の資格を失うものとする。

(任期)

第4条 委員の任期は、市が景観計画を定めた旨の告示をした日までとする。

(委員長)

第5条 委員会に委員長を置く。

2 委員長は、学識経験者の中から互選により決定する。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ委員のうちから指名した者が代理し、その職務を行う。

(会議)

第6条 委員会は、必要に応じ委員長が招集する。

2 会議は、委員長が議長を務める。

3 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、出席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。

5 委員会は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者を委員会に出席させ、意見を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市整備課において行う。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この告示は、公示の日から施行する。

(3) 大網白里市景観計画策定委員会委員名簿

種別	氏名	所属	役職・経歴
学識経験者	きたはら としお 北原 理雄	千葉大学 大学院 工学研究科 教授	千葉県景観審議会会長（現） 千葉県都市計画審議会会長（現）
	はまがみ こういち 濱上 興一		元千葉県県土整備部技監
	すぎやま あきこ 杉山 朗子		(株)日本カラーデザイン研究所 景観事業部長
関係団体	うちやま まさき 内山 昌毅		大網白里市農業委員会会長
	かよう ふじお 萱生 富二雄		大網白里市商工会会長
	くが かずお →久我 一雄		
	なかむら さだお 中村 定雄		大網白里市造園建設業組合
	つみた さだお 積田 貞夫		千葉県建築士会山武支部長
いわき けんいち 岩木 健一		千葉県屋外広告美術協同組合 理事長	
行政機関	あかざわ さとし 赤澤 訓	千葉県県土整備部都市整備局 公園緑地課景観づくり推進室長	
	もちづき てるや →望月 照也		
	つちや けん 土屋 謙	千葉県山武土木事務所長	
	すずき まさひこ →鈴木 正彦		
うちだ ふみお 内田 文雄	大網白里市副市長		
ふるやま まさひろ →古山 正洋			
住民	たなべ ひろお 田邊 宏雄		一般社団法人大網白里まちづくり サポートセンター理事
	つちや ただかず 土屋 忠和		大網白里市海岸地域の振興を進める 会代表
	はっかく えいこ 八角 榮子		大網白里市子ども会育成連絡協議 会会長
	これまつ けんいち 是松 研一	公募	

(上段は第1回、下段は第2～5回の委員 順不同、敬称略)

事務局：大網白里市 都市整備課 都市計画班

※所属、役職等は平成25年3月末現在です。

(4) 大網白里市景観計画策定委員会傍聴要綱

(目的)

第1条 この要綱は、大網白里市景観計画策定委員会（以下「委員会」という。）の傍聴に係る手続き、遵守事項その他必要な事項を定めることを目的とする。

(傍聴の手続き)

第2条 委員会の会議（以下「会議」という。）を傍聴しようとする者は、会議開始の15分前までに、傍聴者受付簿に自己の住所及び氏名を記入しなければならない。

2 前項の傍聴者受付簿は、会議の都度、会議場の入口に設置する。

3 第1項の規定による傍聴者受付簿に記入した者（以下「傍聴希望者」という。）は、傍聴者として当該会議を傍聴することができる。

4 大網白里市景観策定計画委員会委員長（以下「委員長」という。）は、傍聴希望者の人数と会議場の規模を勘案し、傍聴希望者の全部を傍聴人として会議場に入場させることとした場合において、会議の円滑な進行に著しい支障が生ずるものと認めるときは、前項の規定にかかわらず、傍聴希望者の内から抽選により傍聴者を選定することを決定することができる。

5 前項の抽選を行おうとするときは、委員長は、その旨、抽選の方法及び抽選により傍聴者として決定されるべき人数を傍聴希望者に告知しなければならない。

(会議場に入ることができない者)

第3条 ポスター、ビラ、拡声器の類を持っている者のほか、会議の進行を妨害し、又は周囲に迷惑を及ぼすおそれがあると認められる者は、会議場に入ることができない。また、会議の進行を妨げる者に対しては、委員長が退場を命ずることができる。

(傍聴者の遵守事項)

第4条 傍聴者は、会議を傍聴するときは、次の事項を守らなければならない。

(1) 会議開催中は、静粛に傍聴し、拍手その他の方法により可否を表明しないこと。

(2) 騒ぎ立てる等、会議を妨害しないこと。

(3) 携帯電話等、無線機器の電源を切ること。

(4) 飲食又は喫煙を行わないこと。

(5) 委員長の許可なく写真撮影、録画、録音等を行わないこと。

(6) その他会議の秩序を乱し、又は会議の支障となる行為をしないこと。

(傍聴者の退場)

第5条 傍聴者は、委員長が傍聴を認めない事項を検討するときは、直ちに会議場から退場しなければならない。

(委員長の指示)

第6条 傍聴者は、委員長の指示に従わなければならない。

(違反に対する措置)

第7条 傍聴者がこの要綱の規定に違反していると認められる場合は、委員長は、傍聴者に対して必要な措置を講ずることができる。

2 傍聴者が前項の規定による命令に従わないときは、委員長は、その者に対して会議場から退場を命ずることができる。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の傍聴に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この要綱は、平成24年10月26日から施行する。

(5) 大網白里市景観計画策定ワークショップ名簿

安川 博章	大網白里市商工会
加藤 史郎	大網白里市商工会
大塚 太郎	大網白里市商工会
矢部 智士	大網白里市商工会
加藤岡 美佐子	大網白里市商工会
中島 房枝	大網白里市商工会
秋葉 信雄	環境会議おおあみしらさと21会員
小平 桂	あひる保育園園長
水本 秀孝	グリーンツーリズム大網
吉田 鞆男	九十九里浜の自然を守る会
松中 順子	まちづくりサポートセンター
鶴沢 司子	まちづくりサポートセンター
大野 英雄	花の団体
加藤 健吾	花の団体
上田 弘子	自然観察指導員

(委員順不同, 敬称略)

(6) 協力関係団体

- 1) 大網白里市まちづくりサポートセンター
- 2) 大網白里市商工会
- 3) 大網白里市観光協会
- 4) 大網白里市立大網中学校
- 5) 大網白里市立増穂中学校
- 6) 大網白里市立白里中学校

告 示 平成26年 3月25日
施 行 平成26年10月 1日

景色にとけこむ美しいまちづくり
—大網白里市景観計画—

発行
大網白里市都市整備課
〒299-3292
千葉県大網白里市大網115番地2
TEL 0475-70-0364
