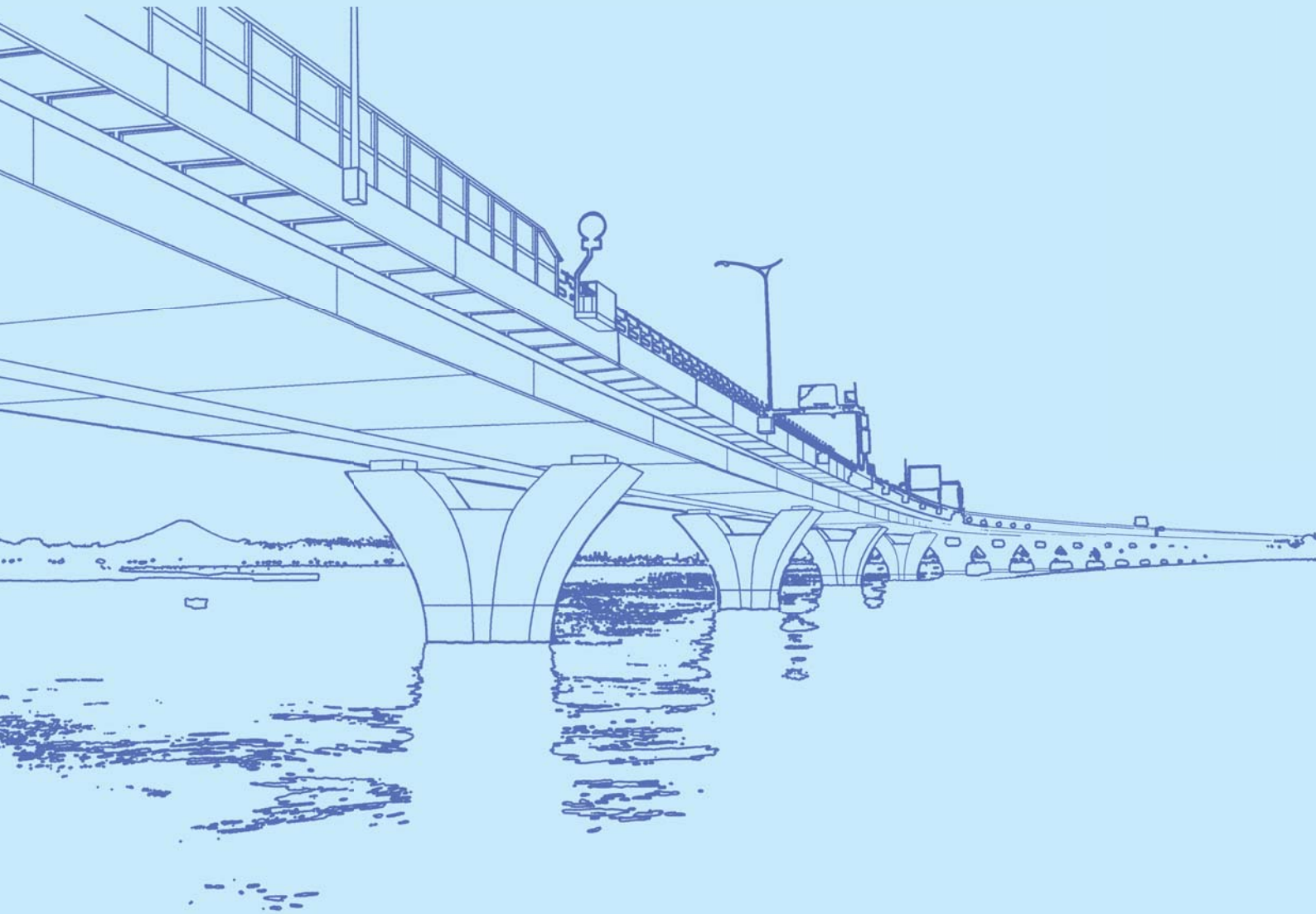


木更津市景観計画

概要版



平成 28 年 3 月 木更津市

1 木更津市景観計画策定の目的

木更津市は、海や干潟、山などの自然景観、港や河川等の水辺の景観、神社仏閣やレトロ建築などの歴史・文化に関わる景観、水田やハス田、果樹園等の田園景観など、多様で豊かな景観に恵まれています。

本市では、こうした良好な景観を守り・育て、次世代へ受け継いでいくために、景観法第8条の規定に基づいて、「木更津市景観計画」を策定しました。今後は、本計画に示した良好な景観形成に係る方針や、基準等に基づいて、木更津らしい個性ある景観の保全と形成を図っていきます。

2 景観計画の区域

木更津市には、個性豊かな景観が市全域にわたって広がっています。こうした木更津らしい景観を守り・育て、美しく快適な都市づくりを推進するために、景観法の規定（法第8条第2項第1号）に基づき、景観計画区域は市全域とします。

3 景観形成に関する方針

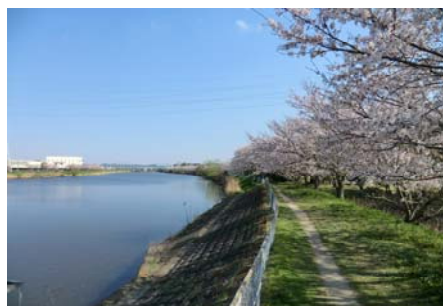
景観法の規定（法第8条第3項）に基づいて、良好な景観形成に関する方針を定めます。

3-1 基本理念と基本方針

景観計画区域全域（木更津市全域）を対象として、良好な景観形成に関する「基本理念」「基本方針」を以下のように定めます。

◆基本理念◆

豊かな自然を活かし、歴史・文化 と 新たな息吹 が織りなす美しい景観づくり
～里山・里海に抱かれた南房総の玄関口～



◆基本方針◆

基本方針①：受け継がれてきた大切な景観を守り・育て、次世代に引き継いでいく

木更津港、木更津駅西口に広がる古くからの港町や神社仏閣、東京湾に現存する最大の自然干潟である盤洲干潟、小櫃川沿いに広がる開放的な田園、木更津台地に点在する谷津田、上総丘陵に残る豊かな自然環境等、これまで受け継がれてきた重要な景観を守り・育て、次世代に引き継いでいきます。



盤洲干潟



谷津田

基本方針②：都市の目鼻立ちとなる景観を整える

鉄道駅や高速道路インターチェンジ周辺、港湾、研究開発機関が集積するかずさアカデミアパークなどの地域の「拠点」及び、市内外の多くの人が目にする機会の多い幹線道路沿道などの地域交通の「軸」といった、都市の目鼻立ちとなる景観を整えていきます。



かずさアカデミアパーク



幹線道路

基本方針③：暮らしに身近な生活の風景を整える

自分たちの住まいである住宅や、近くにある自然（緑地や河川）、日常的に利用する商業施設や商店街といった、市民の暮らしに身近な生活の風景を整えることで、美しく快適で、長く住み続けられる豊かな居住環境の形成を図ります。



住宅地



日常的に利用する商業施設

基本方針④：賑わいと活力が感じられる景観形成を図る

まちの賑わいや活力の維持・形成は、魅力的な都市づくりにおいて重要な視点です。商店街や駅前においては、賑わいと活力が感じられるような景観まちづくりを推進することとします。



かずさ YOSAKOI 木更津舞尊



木更津港まつり花火大会

基本方針⑤：景観まちづくりにおける市民や事業者の参画を促し、その活動を積極的に支援する

景観は、そこに暮らす人、そこを訪れる人、みんなの共通の資産です。また、景観づくりは地域の暮らしに密着したものです。本市の景観形成にあたっては、景観まちづくりにおける市民や事業者の参画を促し、その活動を積極的に支援することを基本とします。



木更津駅西口花植え活動

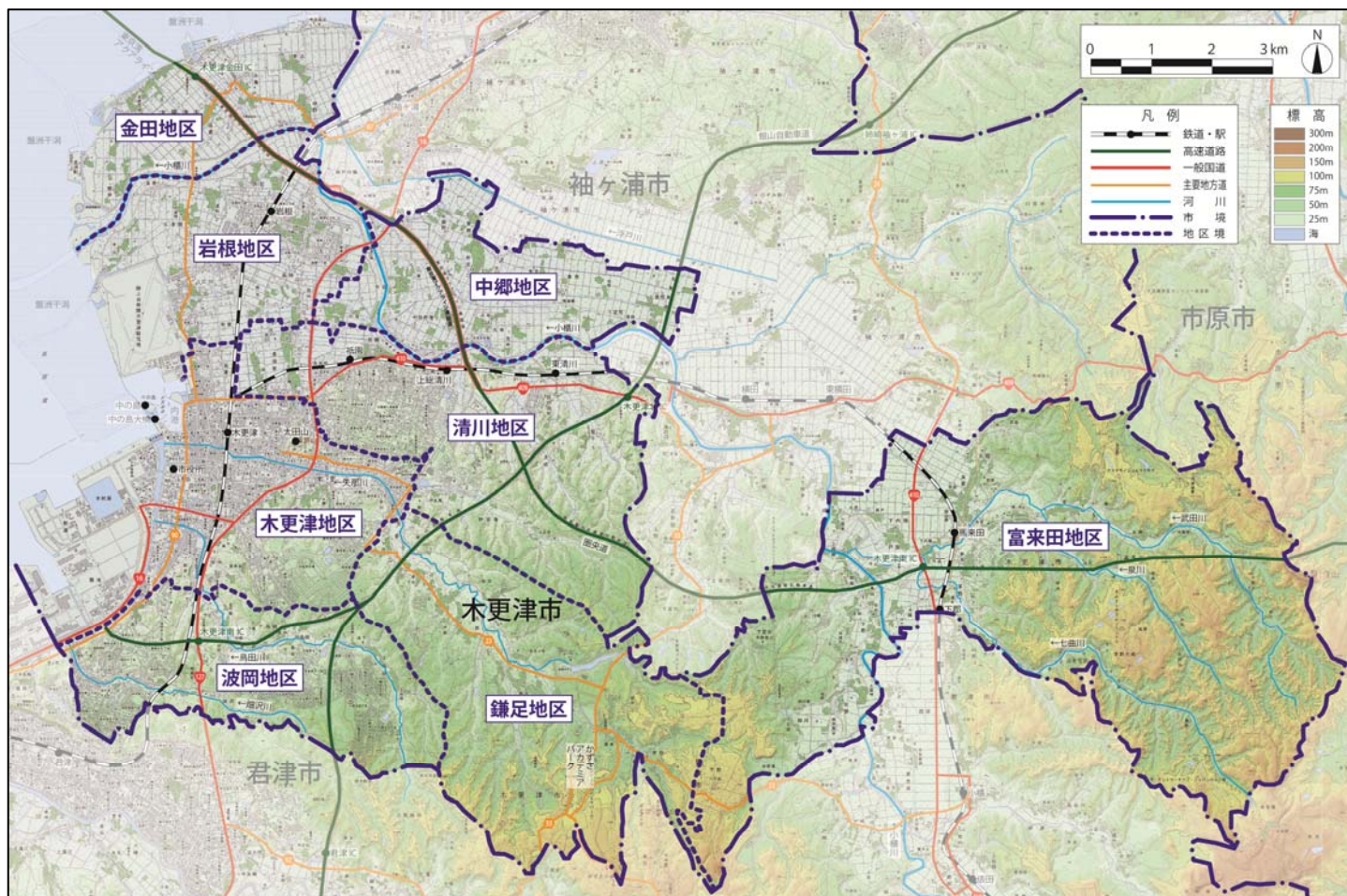


武田川コスモスロードの整備活動

3-2 地区別方針

各地区の特性を踏まえた景観形成の方針として、「地区別方針」を以下のように定めます。

地区名	良好な景観形成に関する地区別方針
(1)木更津地区	①港らしさが感じられる、魅力的な水辺景観の創出（内港） ②港町・寺町の風情・情緒を高める、まち並み景観の保全・創出 ③市の玄関口に相応しい、木更津駅周辺における賑わいの景観づくり ④周辺景観と調和した大規模商業施設の景観誘導 ⑤埋立地などにおける親しみやすい産業景観の創出 ⑥落ち着きと潤いが感じられる、良好な住宅地景観の形成 ⑦太田山から周辺への眺望の保全、周辺市街地から太田山への眺望の保全 ⑧地区に潤いを与えている矢那川、烏田川の景観保全・形成と活用 ⑨市街地の背景となる斜面緑地の保全 ⑩幹線道路沿道における建築物や屋外広告物の適切な誘導による、快適な道路景観の創出
(2)波岡地区	①落ち着きと潤いが感じられる、良好な住宅地景観の形成 ②斜面緑地とその眺望景観の保全 ③地区に潤いを与えている烏田川、畑沢川の景観保全・形成と活用 ④烏田川沿いに残る里山の農村景観の保全 ⑤インターチェンジ周辺における建築物や屋外広告物の適切な誘導
(3)清川地区	①落ち着きと潤いが感じられる、良好な住宅地景観の形成 ②地区の原風景ともいべき谷津田の景観の保全 ③地区の景観の骨格を成す小櫃川の河川景観の保全・形成と活用 ④インターチェンジ周辺における建築物や屋外広告物の適切な誘導
(4)岩根地区	①地区の景観の骨格を成す小櫃川の河川景観の保全・形成と活用 ②開放的で良好な田園景観の保全 ③生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全 ④落ち着きと潤いが感じられる、良好な住宅地景観の形成
(5)鎌足地区	①地区の原風景ともいべき谷津田の景観の保全 ②生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全 ③周辺の自然景観に調和した開発の規制・誘導の継続的实施（かずさアカデミアパーク） ④地区の景観の骨格を成す矢那川と、矢那川ダムの景観保全・形成と活用
(6)金田地区	①豊かな自然が残る干潟の自然景観の保全 ②南房総の玄関口としての質の高い商業市街地の景観形成 ③落ち着きと潤いが感じられる、良好な住宅地景観の形成 ④地区の景観の骨格を成す小櫃川の河川景観の保全・形成と活用 ⑤開放的で良好な田園景観の保全 ⑥生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全
(7)中郷地区	①開放的で良好な田園景観の保全 ②生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全 ③地区の景観の骨格を成す小櫃川の河川景観の保全・形成と活用
(8)富来田地区	①落ち着きと潤いが感じられる、良好な住宅地景観の形成 ②地区の景観の骨格を成す小櫃川の河川景観の保全・形成と活用 ③開放的で良好な田園景観の保全 ④生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全 ⑤台地・丘陵に広がる豊かな自然景観（河川、樹林等）の保全 ⑥インターチェンジ周辺における建築物や屋外広告物の適切な誘導



■地区別方針の地区区分（8地区）

4 良好な景観形成に関する行為の制限

景観法の規定（法第8条第2項第2号）に基づき、景観に大きな影響を及ぼすことが予想される一定規模以上の建築物等は届出対象行為とし、景観形成基準を定めます。

4-1 届出対象行為

行 為	届出の対象
（1）建築物 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、または色彩の更新若しくは変更	◆地盤面からの高さが10mを超える建築物 ◆建築面積が500㎡を超える建築物
（2）工作物 新設・増築・改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、または色彩の更新若しくは変更	◆設置面からの高さが6mを超える煙突 ◆設置面からの高さが15mを超える鉄柱、コンクリート柱または鉄塔 ◆地盤面からの高さが2mを超え、かつ、総延長が20mを超える擁壁
（3）開発行為 都市計画法第4条第12項に規定するもの（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）	◆開発区域の面積が3,000㎡以上の開発行為
（4）屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	◆堆積に係る面積が500㎡以上で、かつ、道路その他の公共の場所から容易に望見できるもの

※上記のうち、工業専用地域における行為を除く。ただし、工業専用地域内においても地区計画の定められる区域については届出の対象とする。

4－2 景観形成基準

(1) 建築物の基準

【位置・配置】 ・港町や寺町、木更津台地の住宅地、小櫃川低地の農村、谷津田等、その地域をかたちづくる景観的特徴を損なうことのないよう、敷地内における建築物の配置に配慮すること。 ・木更津港や小櫃川等の水辺、斜面樹林地、田園地帯の緑、まち並み等、その地域を特徴づける景観とのつながりを意識し、それらの眺望を阻害しない位置・配置とすること。 ・市街地においては、周辺建築物の壁面位置の連続性の確保に配慮すること。 ・周囲に圧迫感を与えない配置に努めること。 ・現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた配置とすること。
【高さ・規模】 ・木更津港や小櫃川等の水辺、斜面樹林地、田園地帯の緑、まち並み等、その地域を特徴づける景観とのつながりを意識し、周囲の景観と調和し、それらの眺望を阻害しない高さ・規模とすること。 ・市街地においては、周辺建築物の高さの連続性の確保に配慮すること。 ・周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること。 ・現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた規模とすること。
【形態及び意匠】 ・周囲の建築物の形態・意匠やまち並み全体の雰囲気と調和をはかり、まち全体の統一感を持たせるよう配慮すること。 ・斜面樹林や稜線、田園や谷津田、小櫃川等の河川空間等、当該地域の特徴的な景観を背景とする場合には、その連続性や空間を著しく損ねることのないよう、形態及び意匠を工夫すること。 ・壁面については、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫すること。 ・勾配屋根など、屋根の形状が整っているまち並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図ること。 ・ひとつの敷地に複数の建築物等を建築する場合には、敷地内及び周辺の景観が調和するよう、施設相互の統一的なデザインや敷地全体のバランス・まともに配慮した形態及び意匠とすること。 ・建築物本体に付帯するもの（屋外階段やベランダ等）は、本体との調和が図られるよう、意匠等を工夫すること。 ・屋上や壁面などに付帯する設備等（配管や室外機等）については、目立たないように、色彩や設置箇所、遮蔽等の工夫をすること。
【色 彩】 ・壁面、屋根の色は落ち着いた色合いを用いる。基本的には彩度の低い色を使用することとし、原色や突出した色の使用は避けること。 ・周辺の建築物や、背景となる景観と調和する色彩を使用すること。 ・建築物等に付帯する設備類については、本体との調和を図った色合いを用いること。 ・色彩の数値基準に適合すること。 ※色彩の数値基準については p7、8 を参照
【材料・素材】 ・光沢のある材料や反射する素材を大部分に使用することは避けること。 ・周囲の景観と調和した素材を使用するように心がけること。 ・古くからのまち並みが残る寺町や港町、農村集落等においては、各地域の特徴にあわせて、木材・石材等の自然素材を活用する等、特徴ある良好な景観の創出に努めること。
【外構・緑化】 ・敷地境界部分に柵や塀等を設ける場合には、周辺の景観に配慮し、まち並みの連続性を確保すると共に、生垣を用いる等、落ち着いた印象となるよう配慮すること。 ・接道部については、生垣の採用や樹木や草花の植栽を行うことで、建築物の圧迫感を和らげ、潤いのあるまち並みの形成に努めること。 ・植栽にあたっては既存の樹木を活用するよう努めると共に、地域の植生を踏まえ、四季の変化が楽しめるよう、植栽の工夫を行うこと。 ・周囲の屋敷林や斜面樹林等とのつながりを意識し、植栽を行うこと。
【その他】 ・駐車場については、配置の工夫や周囲に植栽を施すなどして、周辺から見えにくくし、目立たないように配慮すること。

(2) 工作物の基準

【位置・配置】 ・港町や寺町、木更津台地の住宅地、小櫃川低地の農村、谷津田等、その地域をかたちづくる景観的特徴を損なうことのないよう、工作物の位置・配置に配慮すること。 ・木更津港や小櫃川等の水辺、斜面樹林地、田園地帯の緑、まち並み等、その地域を特徴づける景観とのつながりを意識し、それらの眺望を阻害しない位置・配置とすること。 ・周囲から目立つ場所への設置を避け、圧迫感を与えない配置に努めること。
【高さ・規模】 ・木更津港や小櫃川等の水辺、斜面樹林地、田園地帯の緑、まち並み等、その地域を特徴づける景観とのつながりを意識し、周囲の景観と調和し、それらの眺望を阻害しない高さ・規模とすること。 ・周囲に圧迫感を与えない高さ・規模とすること。 ・現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた規模とすること。
【形態及び意匠】 ・周囲の建築物の形態・意匠やまち並み全体の雰囲気と調和をはかり、まち全体の統一感を持たせるよう配慮すること。 ・斜面樹林や稜線、田園や谷津田、小櫃川等の河川空間等、当該地域の特徴的な景観を背景とする場合には、その連続性や空間を著しく損ねることのないよう、形態及び意匠を工夫すること。 ・工作物に付帯する設備等（配管や地上機器等）については、目立たないように、色彩や設置箇所、遮蔽等の工夫をすること。 ・擁壁については、分割・分節するなどして長大な印象とならないように工夫すること。
【色 彩】 ・落ち着いた色合いを用いる。基本的には彩度の低い色を使用することとし、原色や突出した色の使用は避けること。 ・周辺の建築物や背景となる景観と調和する色彩を使用すること。 ・付帯する設備類については、本体との調和を図った色合いを用いること。
【外構・緑化】 ・周囲に生垣を用いる、あるいは植栽を施すなどして、周辺から目立たないように配慮し、工作物の圧迫感を和らげ、潤いのあるまち並みの形成に努めること。

(3) 開発行為の基準

・現況の地形や樹林等を活かし、大規模な地形の改変を避けた配置とすること。 ・周囲の屋敷林や斜面樹林等とのつながりを意識し、植栽を行うこと。 ・歴史・文化的資源や既存樹林など、地域資源の保全・活用に努めること。 ・ひとつの敷地に複数の建築物等を建築する場合には、敷地内及び周辺の景観が調和するよう、施設相互の統一的なデザインや敷地全体のバランス・まとまりに配慮した形態及び意匠とすること。 ・周辺環境と調和した、ゆとりある宅地規模となるよう努めること。 ・分譲宅地等については、継続的な景観形成ができるように、まち並みガイドラインなどのルールづくりに努めること。
--

(4) 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基準

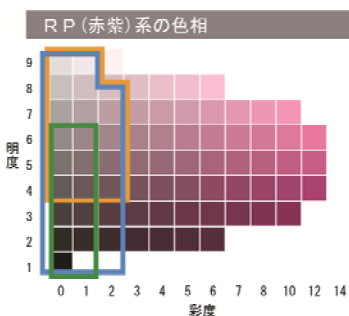
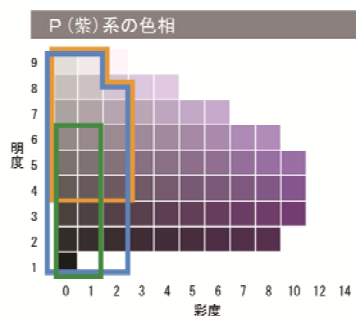
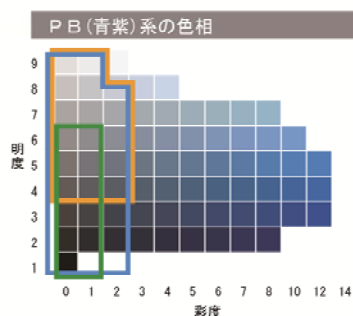
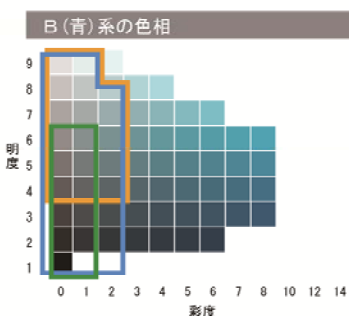
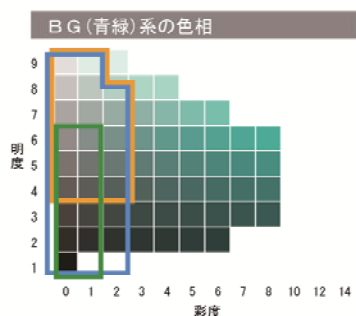
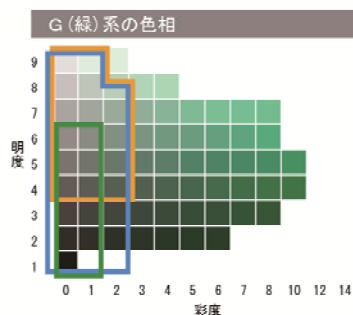
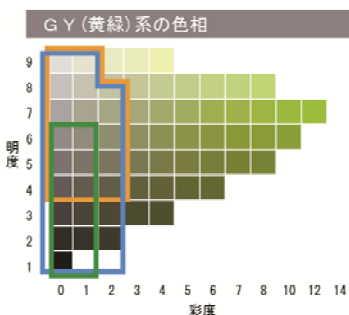
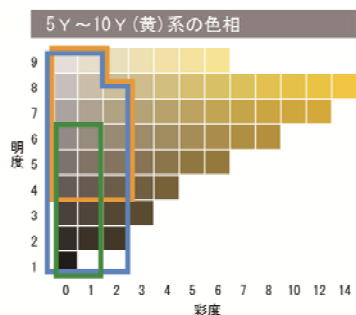
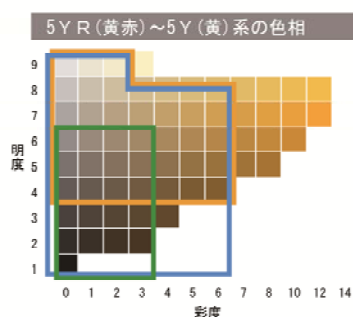
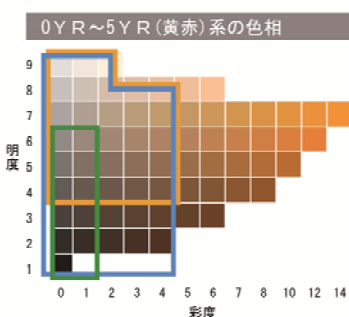
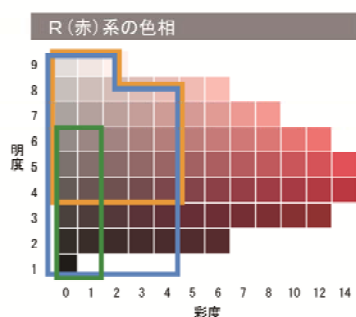
・堆積にあたっては、周囲から目立たないようにし、できるだけ高さを抑えると共に、堆積物を整然とするように配慮すること。 ・出入口の数と幅員は最小限に抑えること。 ・周囲に生垣を用いる、あるいは植栽を施すなどして、堆積物が周辺から目立たないように配慮すると共に、周辺景観との調和に努めること。
--

(5) 建築物の色彩に関する基準

建築物に使用できる色彩は、周辺の建築物や、背景となる景観と調和する色彩を基本とし、その上で下表に示す数値基準を満たすものとします。

◆市街化区域内の建築物の色彩基準 ※ただし、補助色の使用面積と強調色の使用面積の和は1／5以下とする。

基準の適用部位	色相	基調色 外壁の各面の4／5以上		補助色 外壁の各面の1／5以下		強調色 外壁の各面の1／20以下※	
		明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
建築物の外壁	0 R～5 Y R	4以上8.5未満	4以下	8.5未満	4以下	自由 (ただし、周辺の建築物や背景となる景観と調和する色彩を使用する)	
		8.5以上	1.5以下	8.5以上	1.5以下		
	5 Y R～5 Y	4以上8.5未満	6以下	8.5未満	6以下		
		8.5以上	2以下	8.5以上	2以下		
	その他	4以上8.5未満	2以下	8.5未満	2以下		
		8.5以上	1以下	8.5以上	1以下		
屋根	0 Y R～5 Y	6以下	3以下				
	その他	6以下	1以下				

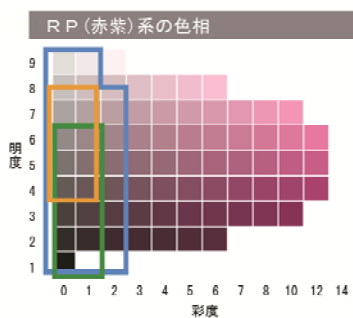
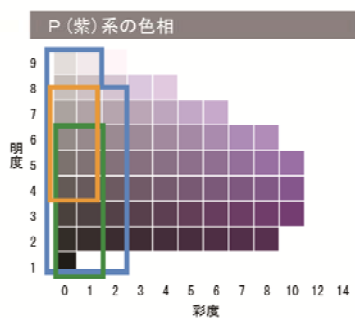
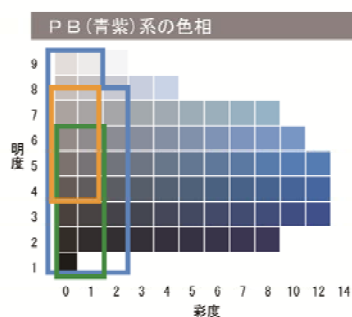
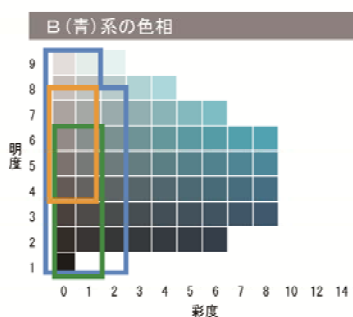
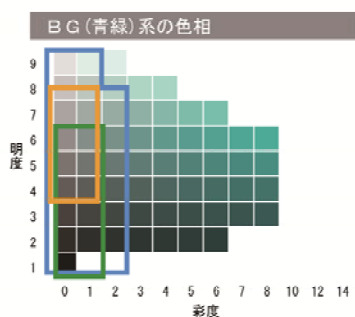
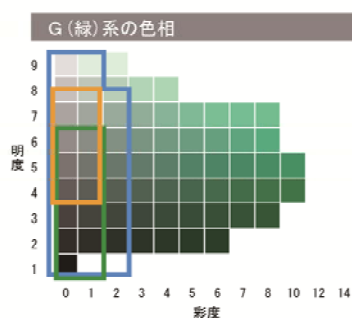
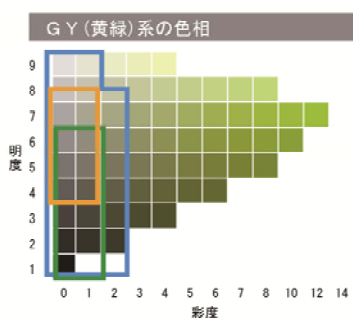
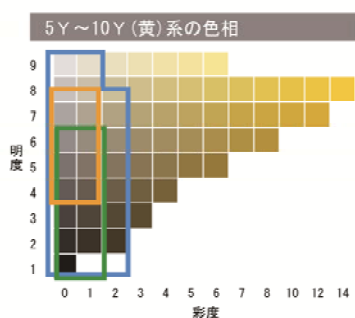
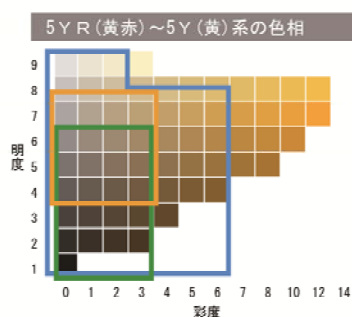
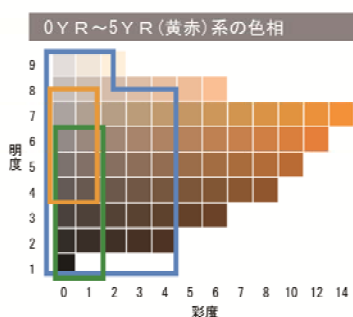
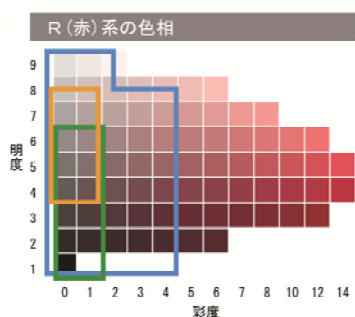


- 建築物の外壁
基調色の使用可能範囲
- 建築物の外壁
補助色の使用可能範囲
- 建築物の屋根
の使用可能範囲

◆市街化調整区域内の建築物の色彩基準

※ただし、補助色の使用面積と強調色の使用面積の和は1／5以下とする。

基準の 適用部位	色相	基調色 外壁の各面の4／5以上		補助色 外壁の各面の1／5以下		強調色 外壁の各面の1／20 以下※	
		明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
建築物の 外壁	0 R～5 Y R	—		8.5 未満	4 以下	自由 (ただし、周辺の建築物や背 景となる景観と調和する色 彩を使用する)	
				8.5 以上	1.5 以下		
	5 Y R～5 Y	4 以上 8.5 以下	3 以下	8.5 未満	6 以下		
				8.5 以上	2 以下		
	その他	4 以上 8.5 以下	1 以下	8.5 未満	2 以下		
				8.5 以上	1 以下		
屋根	0 Y R～5 Y	6 以下	3 以下				
	その他	6 以下	1 以下				



※各カラーチャートに示す色彩は、当該範囲内の代表的な色彩を示したものです。また、印刷等の関係から、実際の色彩とは厳密には異なります。
※実際の色彩の検討にあたっては、JIS 標準色票等の正確な色票で確認が必要です。

5 屋外広告物に関する行為の制限

景観阻害要因となりやすい、高所に位置する屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する景観形成基準として、以下を定めます。

《屋外広告物に関する景観形成基準の適用範囲》 高所に位置する広告物：屋上広告物 及び 高さ 10mを超える独立広告物	
項 目	景観形成基準
形態・意匠	◆建築物本体や周辺環境との調和が図れた形態意匠とすること
規模・数量	◆屋外広告物の数や面積は、必要最小限に抑制するように努めること ◆複数の広告物については、集約化・集合化を行うように努めること
素 材	◆周囲の景観から著しく突出する素材の使用は控えること
色 彩	◆屋外広告物の色彩は、良好な景観の形成に資するよう周辺と調和した色彩とすること ◆広告物の表示面積の2分の1以上の部分については、下表に従った色彩を使用すること
照 明	◆広告に付ける照明は、広告板面を照らすために広告板面に向けて設置するものに限り、広告の誘目性を高めることなどを目的に設置する装飾的な照明の設置は控えること

◆屋外広告物の色彩基準

適用範囲	色相	明度	彩度
表示面積の 2分の1以上	0 R～1 0 Y	自由	7 以下
	1 0 Y～2.5 G		6 以下
	2.5 G～5 B G		5 以下
	5 B G～1 0 B		4 以下
	1 0 B～1 0 P		5 以下
	1 0 P～1 0 R P		6 以下
表示面積の 2分の1未満	自由 (ただし、周辺の建築物や、背景となる景観と調和する色彩を使用する)		

6 景観重要建造物・景観重要樹木・景観重要公共施設

景観法では、地域における良好な景観資源を保全・活用していくために、第8条第2項第3号の規定に基づいて景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針を、同第4号ロ・ハに基づいて景観重要公共施設の整備に関する事項をそれぞれ定めることができます。本計画では、それぞれの指定の方針を定めます。

6-1 景観重要建造物及び景観重要樹木

所有者の合意を得た上で、以下の方針に基づき指定します。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

道路や公園等の公共空間から容易に望見できる建造物で、以下のいずれかに該当するものを景観重要建造物に指定します。

- 外観に地域の自然、歴史、文化等の特徴が現れている建造物
- 地域のシンボリックな存在であり、良好な景観形成を図る上で重要な建造物
- 地域の人々に広く親しまれている建造物
- 地域の良好な景観形成に寄与しており、今後の活用が期待される建造物

(2) 景観重要樹木の指定の方針

道路や公園等の公共空間から容易に望見できる樹木で、以下のいずれかに該当するものを景観重要樹木に指定します。

- 地域の自然、歴史、文化等を象徴する樹木
- 地域のランドマーク的な存在であり、良好な景観形成を図る上で重要な樹木
- 地域の人々に広く親しまれている樹木
- 樹高や樹形が特徴的で、地域のシンボリックな存在となっている樹木

6-2 景観重要公共施設

地域の良好な景観形成を図る上で重要な公共施設について、以下の方針に基づき協議を行い、施設管理者等の同意を得た上で景観重要公共施設の指定を行っていきます。

- 市の景観を特徴づけており、市民から広く親しまれている公共施設
- 市の景観の骨格を形成する軸や拠点となっている公共施設
- 地域のシンボルとして、市の景観形成に重要な役割を果たしている公共施設

7 景観形成推進方策

良好な景観形成を推進していくための方策として、以下を定めます。

7-1 景観形成重点地区

本市の景観形成を図る上で特に重要な地区を「景観形成重点地区」として指定し、積極的な景観形成を図ります。

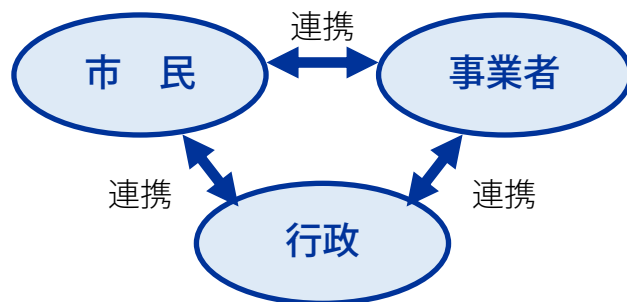
指定された景観形成重点地区では、一般地区を対象とした景観形成基準に加えて、地区の特性に応じた景観形成方針、景観形成基準を設定し、よりきめ細かい景観づくりを推進します。

<景観形成重点地区の候補地区>

景観形成における重要性を鑑みて、「かずさアカデミアパーク地区」「木更津駅西口地区」「かずさアクアシティ地区」の3地区を候補地区とします。これらは、地域住民や関係機関等の意向を十分に踏まえつつ、指定に向けた環境が整った地区から順次、指定に向けた検討を始めます。

7-2 推進体制

景観計画に基づき、木更津市の良好な景観まちづくりを実現するために、市民・事業者・行政のそれぞれが景観形成の主体として役割を担い、連携しながら、良好な景観の維持・創出に積極的に取り組んでいきます。



主 体	景観形成における役割
市 民	・まちへの関心を高め、まちのことを学び、景観に関する届出等のルールを守ること ・景観まちづくり活動への積極的な参加
事業者	・自らの事業が与える景観への影響を意識し、届出等のルールを守り、周辺環境や景観に配慮すること
行 政	・景観計画の円滑な運用と景観まちづくりの推進 ・景観に係る情報発信、意識啓発 ・市民団体や事業者の自主的な景観まちづくり活動を支援

7-3 公共事業における景観づくりの推進

公共事業の実施にあたっては、周辺景観との調和を図るなど、景観への配慮を積極的に行い、多くの市民に親しまれ、また愛される公共施設の整備や維持管理に努めます。特に、周辺景観への影響が大きい公共施設の整備等にあたっては、景観上配慮すべき事項やデザイン上の工夫等について、景観アドバイザー等の専門家の意見を聴くものとします。また、市内で国や県が実施する公共事業に対しても、景観への配慮を積極的に行うように働きかけていきます。

7-4 行政支援等

市民や事業者の主体的な取り組みは、良好な景観を保全・創出するために重要な役割を担っています。本市では、市民の様々な景観まちづくり活動に対して、右のような取り組みを通じて支援を行っていきます。

- ①景観に関する市民の意識啓発、情報提供
- ②景観まちづくり団体の認定
- ③表彰制度の創設

7-5 啓発・普及活動

景観計画の円滑な運用をサポートすると共に、木更津市の景観形成に関係する市民・事業者・行政などの各主体の、良好な景観形成に対する意識向上を図るサポートツールとして、今後、右に示す取り組みを行います。

- ①景観計画に関わる各種ガイドラインの作成
- ②市内の景観資源・眺望点の整理及びマップの作成
- ③木更津市景観白書の作成

木更津市 都市整備部 都市政策課 景観推進担当

〒292-8501 千葉県木更津市朝日 3-10-19 (Tel:0438-23-8699/Fax:0438-22-4736)