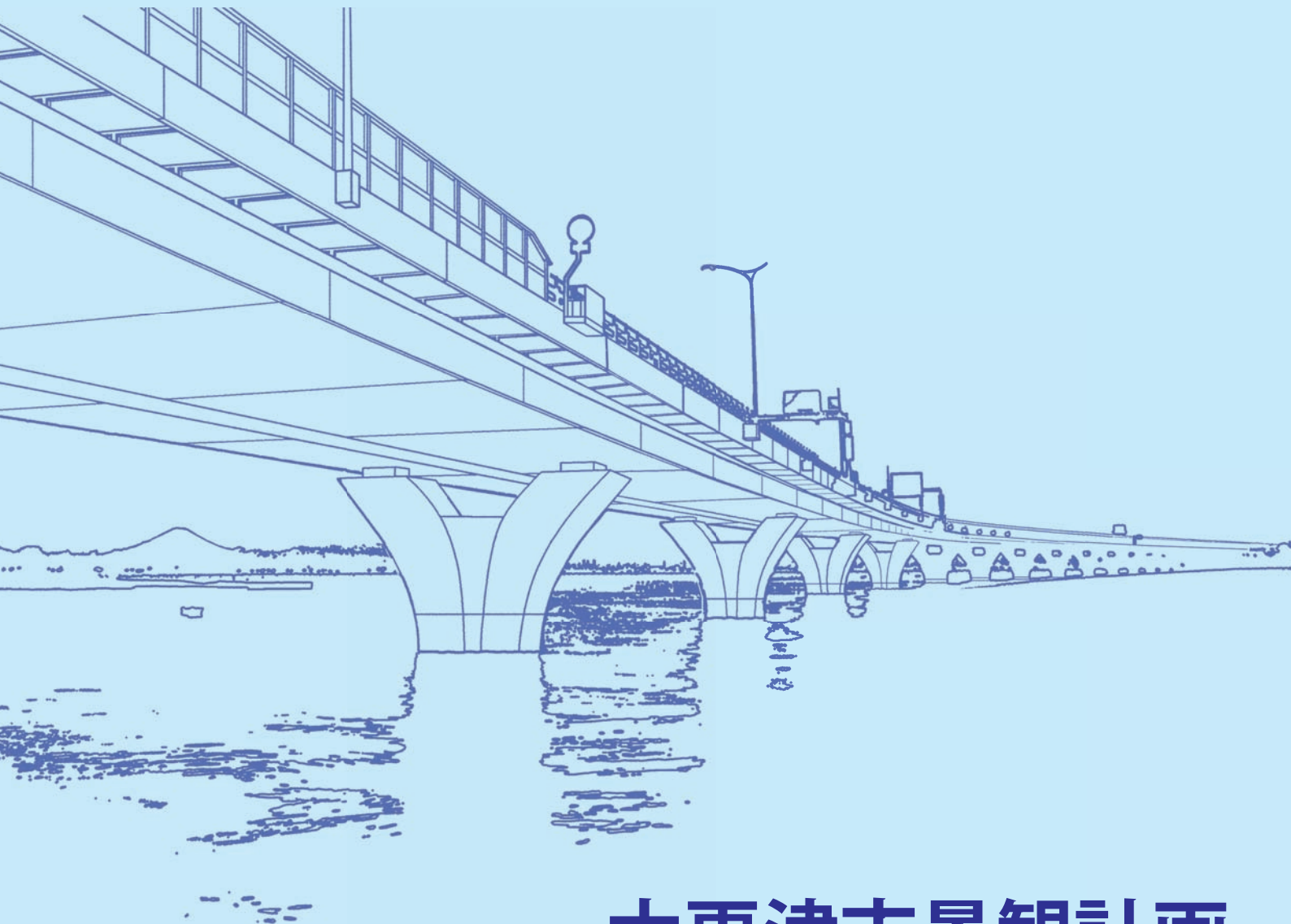
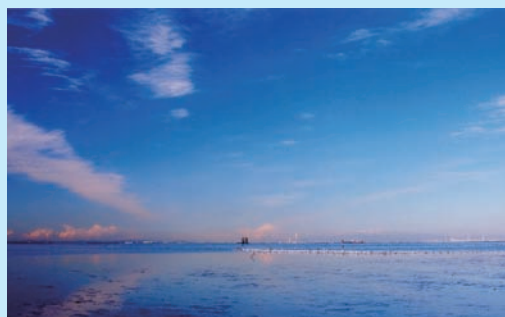




木更津市景観計画

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～

平成 28 年 3 月



はじめに



本市は、遠浅な海、港や河川、広大な自然干潟や内陸部に広がる緑豊かな上総丘陵など、多様で豊かな自然環境に加え、古くから港町として発展してきたこともあり、ＪＲ木更津駅みなと口周辺には歴史・文化に関わる足跡を残す神社仏閣やレトロな建築物などが点在しております。また、東京湾アクアラインや館山自動車道などの広域道路網の整備による交通の利便性の高まりなどから、企業や大型集客施設の立地や新たな市街地開発も進展しており、現在、千葉県の新たな玄関口として、様々なヒトとモノが行き交う地域となっております。

このような中、潤いのある豊かな生活環境を創り、個性的で活力ある地域社会の実現を図るためには、地域に受け継がれてきた、本市ならではの自然環境や歴史・文化資源を活かしつつ、新たな開発等を適切に誘導し、美しく、賑わいが感じられる景観づくりに取り組むことが大切であり、また、景観づくりを通じて郷土への愛着・誇りの醸成を図り、官民協働による取り組みを推進していくことが重要であると考えております。

市では、平成２５年３月に景観法に基づく景観行政団体となり、景観形成に係る基本的な方針や基準等を定める景観計画の策定に取り組んでまいりましたが、このたび、「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～」を景観形成の基本理念とする「木更津市景観計画」を策定いたしました。

今後は、本計画に基づき、市民・事業者・行政の協働によって、木更津らしい個性ある景観の保全と形成を図るため、各種施策を実施してまいりたいと考えておりますので、市民・事業者の皆様には、より一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、本計画を策定するにあたり、貴重なご意見やご提案をいただきました市民の皆様をはじめ、計画策定にご尽力いただきました木更津市景観計画策定等検討委員会及び木更津市都市計画審議会の委員の皆様にご心から感謝申し上げます。

平成 28 年 3 月

木更津市長 渡辺芳邦

木更津市景観計画 目次

序	1
1 景観計画策定の趣旨	1
2 景観計画の位置づけ	4
3 景観計画の構成	5
1 木更津市の景観の現状	6
1-1 木更津市の概況	6
1-2 景観形成に関する取組み状況	9
1-3 木更津市の景観の特徴と景観形成にあたっての留意点	13
(参考 木更津市の景観に対する市民の意識)	22
2 景観計画の区域	25
2-1 景観計画区域の設定	25
2-2 景観形成重点地区の設定	25
3 景観形成に関する方針	26
3-1 基本理念と基本方針	26
3-2 地区別方針	31
4 良好な景観形成に関する行為の制限	63
4-1 基本的な考え方	63
4-2 届出対象行為	63
4-3 届出の流れ	66
4-4 景観形成基準	67
5 屋外広告物に関する行為の制限	75
5-1 基本的な考え方	75
5-2 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限	75
6 景観重要建造物・景観重要樹木・景観重要公共施設	78
6-1 基本的な考え方	78
6-2 景観重要建造物及び景観重要樹木について	78
6-3 景観重要公共施設について	81
7 景観形成推進方策	83
7-1 景観形成重点地区	83
7-2 推進体制	86
7-3 公共事業における景観づくりの推進	87
7-4 行政支援等	87
7-5 啓発・普及活動	88
◆資料編◆	
①検討体制	90
②検討経緯	92
③用語解説	95

序

1 景観計画策定の趣旨

◆良好な景観形成の意義と役割 ～何故、景観が重要なのか～

景観とは、人間を取り巻く環境の眺めであり、大地の造形である地形の上で展開される自然の営み、人間の営みによって、時間をかけてかたちづくられるものです。そこには、海や川、山林といった自然環境、水田や畑などの農地、工場や倉庫などの産業に関連する施設、道路や鉄道などの交通インフラ、住宅地、商店街・商業施設など、様々な要素が含まれており、これらが相互に影響しあって、それぞれ地域固有の景観をつくりあげています。

また景観は、例えば「美しい風景」「素晴らしい眺望」といった審美的な側面だけでなく、「港町らしい風景」「農村らしい風景」といったように、地域の個性や成り立ち、歴史・文化を視覚的にあらわすものとして非常に重要です。我々は景観という視覚的な現象を通じて、自分たちの住んでいるまちや、生まれ育った故郷を理解し、またその裏に隠された風土や歴史・文化の息吹を感じとります。景観はまさに、住んでいるまちや郷土への愛着や誇りを醸成する土壌となるものです。

近年、地域の歴史・文化や産業などを活かした個性的なまちづくりが全国的に行われていますが、地域の歴史・文化や産業を映し出す景観は、こうした個性豊かなまちづくりを進めていく拠り所として非常に重要であるといえます。



◆景観法とその理念

平成 17 年 6 月にわが国で初めての景観に関する総合的な法律として「景観法」が施行されました。その策定の意義には様々ありますが、その大きなものとしては、良好な景観を整備・保全するための国民共通の基本理念が明確化されたこと、地方公共団体が景観法に基づいて景観計画を定め、地域の個性を活かした景観行政を主体的に推進する仕組みが整えられたことが挙げられます。

<景観法の基本理念>

景観法では、良好な景観形成を図るための基本理念として、下に示す 5 つを定めています。

これらの基本理念では、良好な景観形成のためには、適正な制限（一定のルール）の下で、地域の個性を活かし、地域活性化にも資する景観づくり（保全と創出）を、官民協働で推進することが示されています。

景観法の基本理念（景観法第 2 条）

- 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。
- 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。
- 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。
- 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

◆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。今後のまちづくりにあたっては、こうした豊かな景観を守り・育て、次世代へと継承していくことが重要です。

また近年、東京湾アクアラインや館山自動車道といった高速道路が開通したことの影響などにより新たな市街地開発も進展していますが、こうした開発においても、周辺の良い景観に配慮することが重要です。

こうした背景のもと、本市は、景観法の基本理念を踏まえた良好な景観形成を推進していくために、平成 25 年 3 月 1 日に、景観法に基づいて景観行政を担う「景観行政団体」になりました。

さらに景観形成に係る基本的な考え方や基準（ルール）等を明らかにし、市民・事業者・行政の協働によって、木更津らしい個性ある景観の保全と形成を図ることを目的として、景観法に基づく「木更津市景観計画」を策定しました。



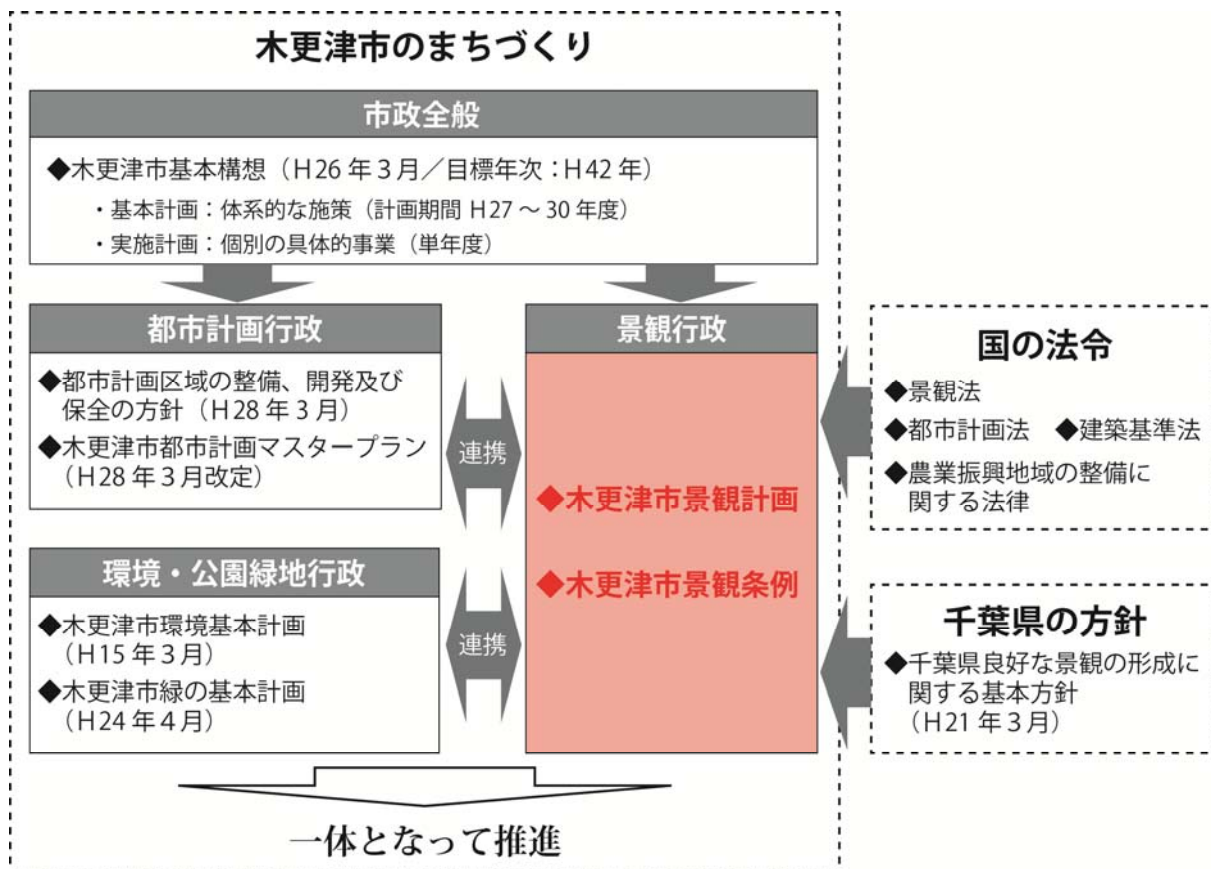
2 景観計画の位置づけ

「木更津市景観計画」とは・・・

- ◆景観法の第8条の規定に基づいて、景観行政団体である木更津市が策定する法定計画
- ◆市の景観形成に係る基本的な考え方や基準（ルール）等を定める
- ◆景観条例や関連計画との一体的な運用を行い、良好な景観形成を具体的に推進していくためのまちづくり計画

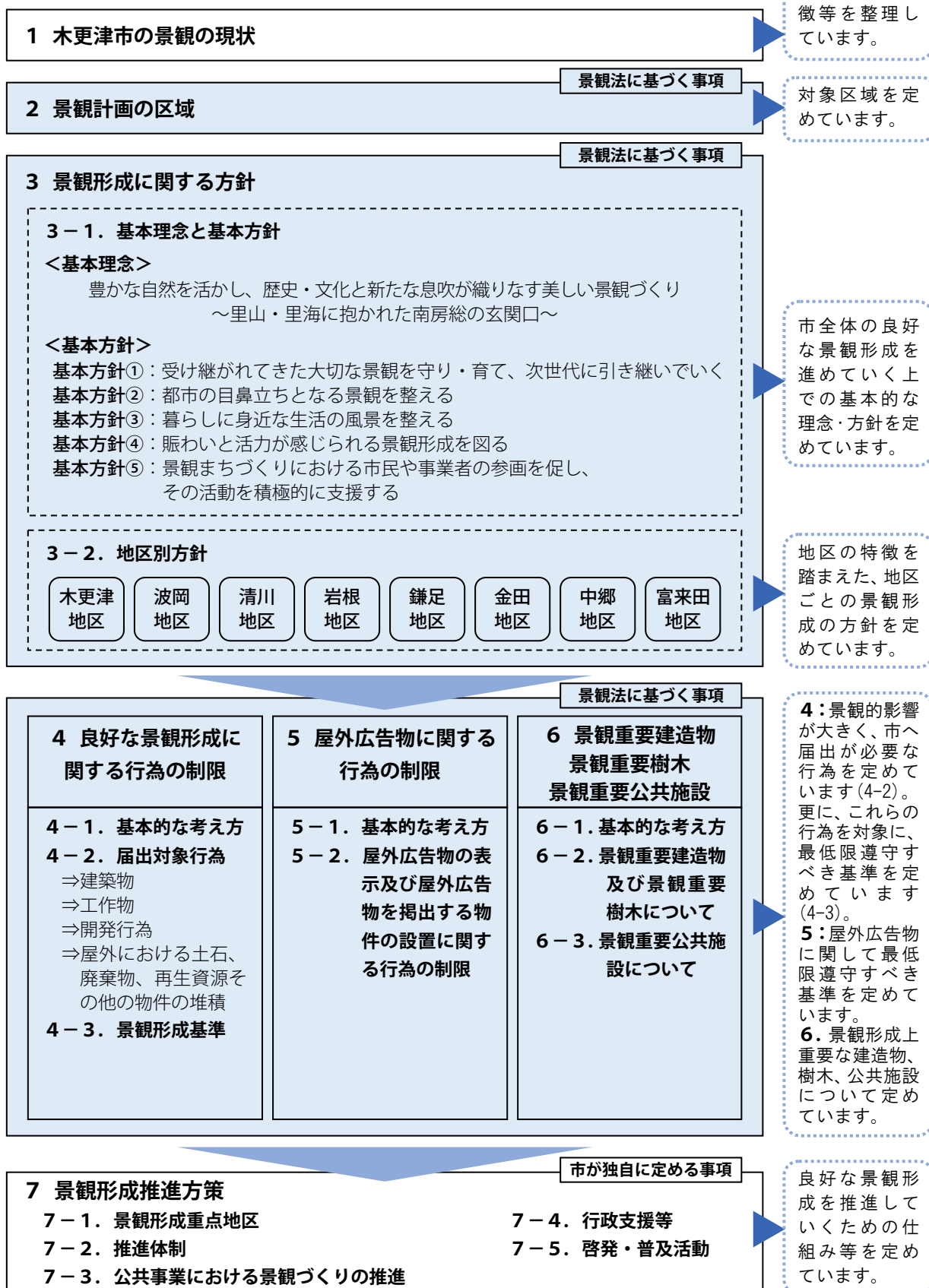
本計画は、景観行政団体である木更津市が景観法の第8条の規定に基づいて策定する法定計画であり、市の景観形成に係る基本的な考え方や基準（ルール）等を定めるものです。

また、景観法をはじめとする国の法令や千葉県の方針を踏まえつつ、木更津市景観条例や関連計画との一体的な運用を行うことで、良好な景観形成を具体的に推進していくまちづくり計画として位置づけます。（下図参照）



3 景観計画の構成

本計画の構成は、下図のとおりです。



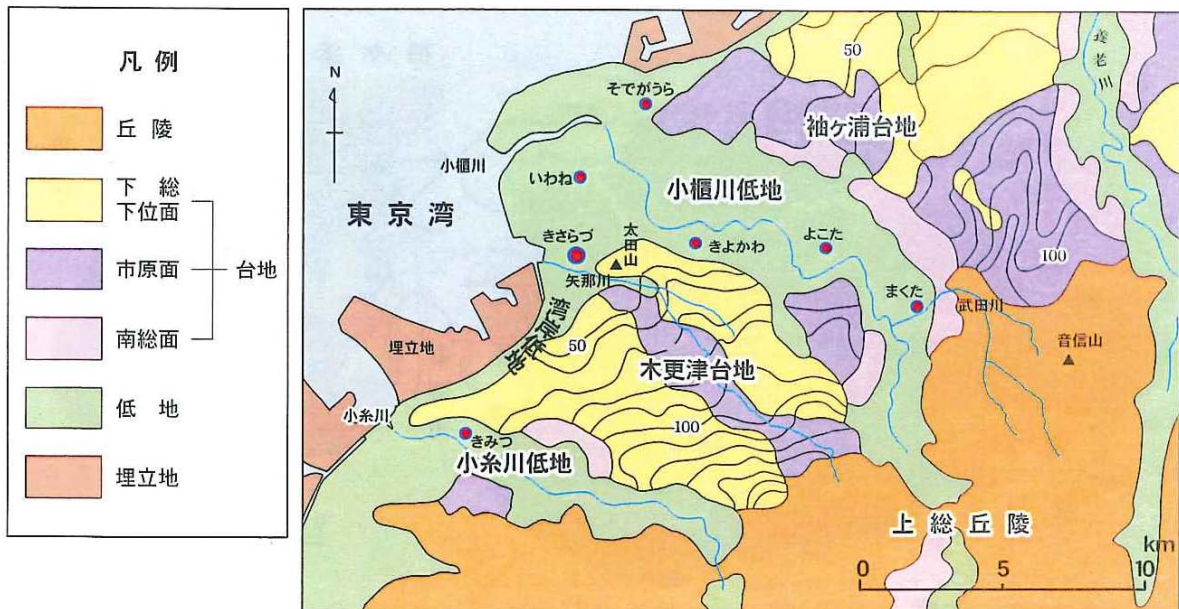
1 木更津市の景観の現状

1-1 木更津市の概況

(1) 木更津市の地形

木更津市は、房総半島の中西部、東京湾岸（内房）に面して位置しています。

東西に延びた市域の東部には上総丘陵が広がっており、西部には本市の中心市街地が位置する湾岸低地と埋立地が形成されています。また、本市の東部から西部に向けて小櫃川が流れており、その沿川には水田等が広がる小櫃川低地が形成されています。また、小櫃川低地の南側には住宅地が点在する木更津台地があります。



■地形と地形面区分

※『図説 木更津のあゆみ』（2012）地形と地形面区分
（杉原（2000）を改変、着色）より転載

(2) 木更津市の土地利用・開発等の状況

◆地形に応じて異なる土地利用

木更津市域では概ね、以降に示す地形に応じた土地利用がなされています。

湾岸低地・埋立地：東京湾に面する低地には市の中心市街地が形成されており、特に木更津駅より西側のエリアは、古くから港町として栄えた場所として、現在も木更津内港などの港湾施設があるほか、神社仏閣やレトロ建築等の風情ある建築物等が残る市街地が広がっています。また湾岸の埋立地は工場や倉庫が立地する工業系の土地利用が基本となっていますが、部分的に大規模商業施設も立地しています。



湾岸低地に広がる中心市街地



埋立地の工場、倉庫等

木更津台地：木更津台地の西側には昭和 30 年代後半より開発が進められてきた住宅地が広がっており、良好な居住環境が形成されています。一方、台地の東側については、開発はあまり行われておらず、山林の自然環境や、地域の原風景ともいえる谷津田（谷間の農地）が残っています。



八幡台の住宅地



矢那の谷津田

小櫃川低地：小櫃川沿いの低地は水田やハス田、果樹園などの農地として利用されています。また近年、市街地に比較的近い場所では、農地から住宅地に土地利用の転換が進んでいるような場所も見受けられます。



小櫃川低地に広がる水田



農地から住宅地への土地利用の転換がみられる長須賀地区

上総丘陵：上総丘陵の大部分は山林となっており、豊かな自然環境が広がっています。また、丘陵の谷間には集落・農地が点在しており、近年では観光ブルーベリー園等が営まれています。



上総丘陵

◆整備が進められている「かずさアカデミアパーク」

木更津台地には、バイオテクノロジーを中心とした先端技術産業の研究開発拠点として「かずさアカデミアパーク」が整備されています。「かずさアカデミアパーク」内の建築物や道路等については、景観に配慮した整備が行われており、周辺の自然環境と調和した研究施設が点在しています。



かずさアカデミアパーク

◆近年開発が急速に進展している木更津金田ⅠC周辺

東京湾アクアラインの開通により、本市のみならず南房総の玄関口となった木更津金田ⅠC周辺では、土地区画整理事業が進められており、大規模商業施設や住宅が建ち並ぶ新しい街（かずさアクアシティ）へと変貌を遂げつつあります。



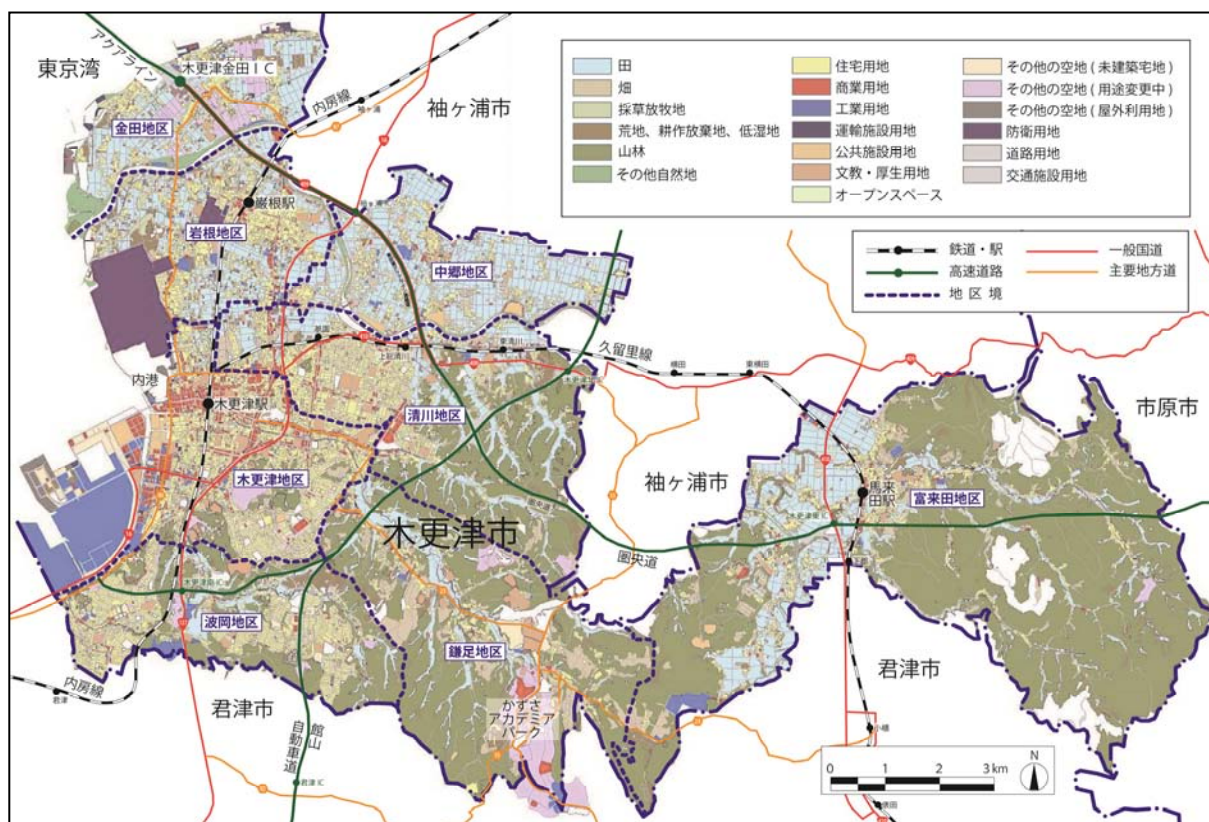
かずさアクアシティ

◆木更津駅前から幹線道路沿道やインター周辺に分散傾向にある商業施設

本市の商業施設は、木更津駅をはじめとする駅前に集積がみられますが、近年は郊外における大規模商業施設の出店や幹線道路沿道のロードサイド型店舗の出現等も相まって、立地が分散する傾向が見られます。



ロードサイド型の大規模商業施設が立地する幹線道路沿道



■土地利用現況図（H23 年度土地利用現況調査を基に作成）

1-2 景観形成に関する取組み状況

木更津市では、これまでも市民団体や行政等によって、良好な景観の保全、形成に係る取組みが行われてきています。ここではこれらの取組みを示します。

(1) 市民団体等による景観形成に関する取組みの例

◆みなとまちらしい風情の再興に向けた取組み（木更津駅西口地区）

木更津駅の西口一帯は古くから港町として栄えた場所であり、現在も神社仏閣やレトロ建築等の風情ある建築物等が残っています。

本地区では、みなと木更津再生構想推進協議会等が中心となって、地区の歴史・文化を活かしたまちづくりが継続的に進められており、みなとまちらしい風情の再興を目指して、建物の軒先への暖簾（のれん）や行灯（あんどん）の設置等の取組みが行われています。



暖簾の設置



行灯の設置

◆海岸や干潟の清掃活動等（木更津港、盤洲干潟）

木更津港では、小さな子供達でも裸足で歩けるような安全できれいな砂浜の創出を目的に、市民有志による砂浜の清掃活動が行われています。

また、東京湾に現存する最大の自然干潟である盤洲干潟では、その貴重な自然環境を守るために、市民有志によって清掃活動が行われているほか、こうした豊かな自然環境、自然景観をより多くの人に知ってもらうために、干潟の観察会等が行われています。



砂浜の清掃活動



干潟の清掃活動

◆河川の環境整備・維持活動（武田川）

豊かな自然環境が残る富来田地区の武田川周辺では、地元の市民団体の方々が中心となって、ふるさとの景観向上を図り、地区内外の人々にとってのやすらぎの場・交流の場を提供することを目的として、武田川コスモスロード・菜の花ロードの整備及び維持管理活動が行われています。また、ふるさとの自然や歴史文化をより多くの人々に知ってもらうために、「武田川コスモスフェスティバル」等のイベントが開催されています。



コスモスロード整備活動



武田川コスモスフェスティバル

（２）行政による景観形成に関する取組みの例

◆景観セミナー、景観シンポジウムの開催

木更津市では、良好な景観形成の大切さをより多くの方々に知ってもらうと共に、官民協働での景観形成の推進を目指して、一般市民の方々を対象とした景観セミナーやシンポジウムを開催しています。

＜景観セミナー＞



テーマ「景観と地域の活性化」（H24 開催）



テーマ「景観づくりと色彩」（H26 開催）

＜景観シンポジウム＞



テーマ「景観とまちの魅力」（H24 開催）



テーマ「風景とまちづくり」（H25 開催）

◆景観写真展の実施

木更津市では、市内の景観資源の掘起しと紹介・PRを目的として、木更津市の景観に関する写真を募集すると共に、その展示を行う景観写真展を実施しています。



平成 24 年度 大賞受賞作品
題名「港」



平成 25 年度 大賞受賞作品
題名「金田海岸よりの影富士」



平成 26 年度 大賞受賞作品
題名「宝石箱」

◆景観に配慮した“かずさアカデミアパーク”

かずさアカデミアパークは、木更津市と君津市にまたがる台地上に現在も整備が進められている研究開発拠点です。

かずさアカデミアパークの整備にあたっては、周辺に広がる緑豊かな自然環境と調和した創造的な知的空間の形成を目指して、千葉県が中心となって「かずさアカデミアパーク景観形成誘導指針」を定めており、指針に示されたルール（建築物の規模やデザイン・色彩・材料、緑地率、屋外広告物等）に基づいた整備が続けられています。



かずさアカデミアパーク内



かずさアカデミアホール

◆景観に配慮した公共施設の整備（木更津駅西口駅前広場）

鉄道や高速バス、路線バス等の公共交通機関の結節点となっている木更津駅では、交通結節点としての機能向上を図るための西口駅前広場の再整備が行われました。

本整備にあたっては、当該広場が木更津市の玄関口にあたる重要な場所であることを鑑み、景観の専門家によるアドバイスを踏まえて歩道舗装等のデザインを行い、周辺の景観との調和に配慮しています。



木更津駅西口駅前広場の再整備



1－3 木更津市の景観の特徴と景観形成にあたっての留意点

ここでは、木更津市の景観の特徴と、景観形成にあたって特に留意すべき事項を整理します。

(1) 木更津市の景観の特徴

①木更津市の景観構造 ～地形と土地利用からみた市域全体の景観の特徴～

木更津市の地形は、「①海沿いの低地・埋立地」「②木更津台地」「③小櫃川低地」「④上総丘陵」から成っており、この地形とその上で展開されている土地利用によって、木更津市の景観の骨格が形づくられています。（下図及び下表参照）



地形区分	主な土地利用	特徴的な景観
①湾岸低地・埋立地	中心市街地(商業・業務)、港湾、工場 等	風情ある港町のまち並み景観／港の水辺景観
②木更津台地	西部：住宅地 東部：山林・農地(谷津田)	落ち着いた住宅地景観／のどかな谷津田の農村景観
③小櫃川低地	農地(水田、ハス田、果樹園等)	開放的な田園景観／小櫃川の河川景観／自然豊かな盤洲干潟の景観
④上総丘陵	山林・農地	上総丘陵の自然景観（武田川、山林等）

②木更津市の景観の概況

地形と土地利用を踏まえた木更津市の景観の概況を以下に示します。

金田地区

地形：小櫃川低地 **主な土地利用**：農地、商業地、住宅地

特徴的な景観：盤洲干潟の景観／アクアラインの景観／開発が進む大規模商業施設・住宅地の景観／漁港の景観／小櫃川の河川景観等／開放感のある田園景観／農村集落の景観 等

盤洲干潟



大規模商業施設



岩根地区・中郷地区

地形：小櫃川低地

土地利用：農地、住宅地

特徴的な景観：開放感のある田園景観／農村集落の景観／小櫃川の河川景観 等

小櫃川低地の田園景観



木更津地区（低地）

地形：湾岸低地、埋立地

主な土地利用：（駅周辺）商業・業務、（西口）古い市街地、（東口）新しい市街地、（港・埋立地）港湾・公園・工場・倉庫 等

特徴的な景観：港の景観／港町の風情あるまち並み／駅前市の市街地景観／産業施設・大規模商業施設の景観（埋立地）／住宅地の景観／ランドマークとなっている太田山の景観／矢那川、烏田川の河川景観／斜面緑地の景観／幹線道路の景観

木更津港・内港



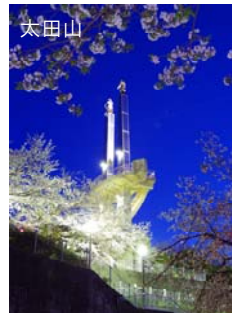
港町の風情あるまち並み



木更津駅西口



木更津駅東口



太田山



矢那川



波岡地区・木更津地区（台地）・清川地区（西側）

地形：木更津台地 **主な土地利用**：住宅地、山林、農地（一部）

特徴的な景観：住宅地の景観／斜面緑地の景観／烏田川、畑沢川等の河川景観／農村集落の景観（烏田川沿川） 等

住宅地



畑沢川



清川地区(東側)・鎌足地区

地形：木更津台地

主な土地利用：山林、農地、住宅地

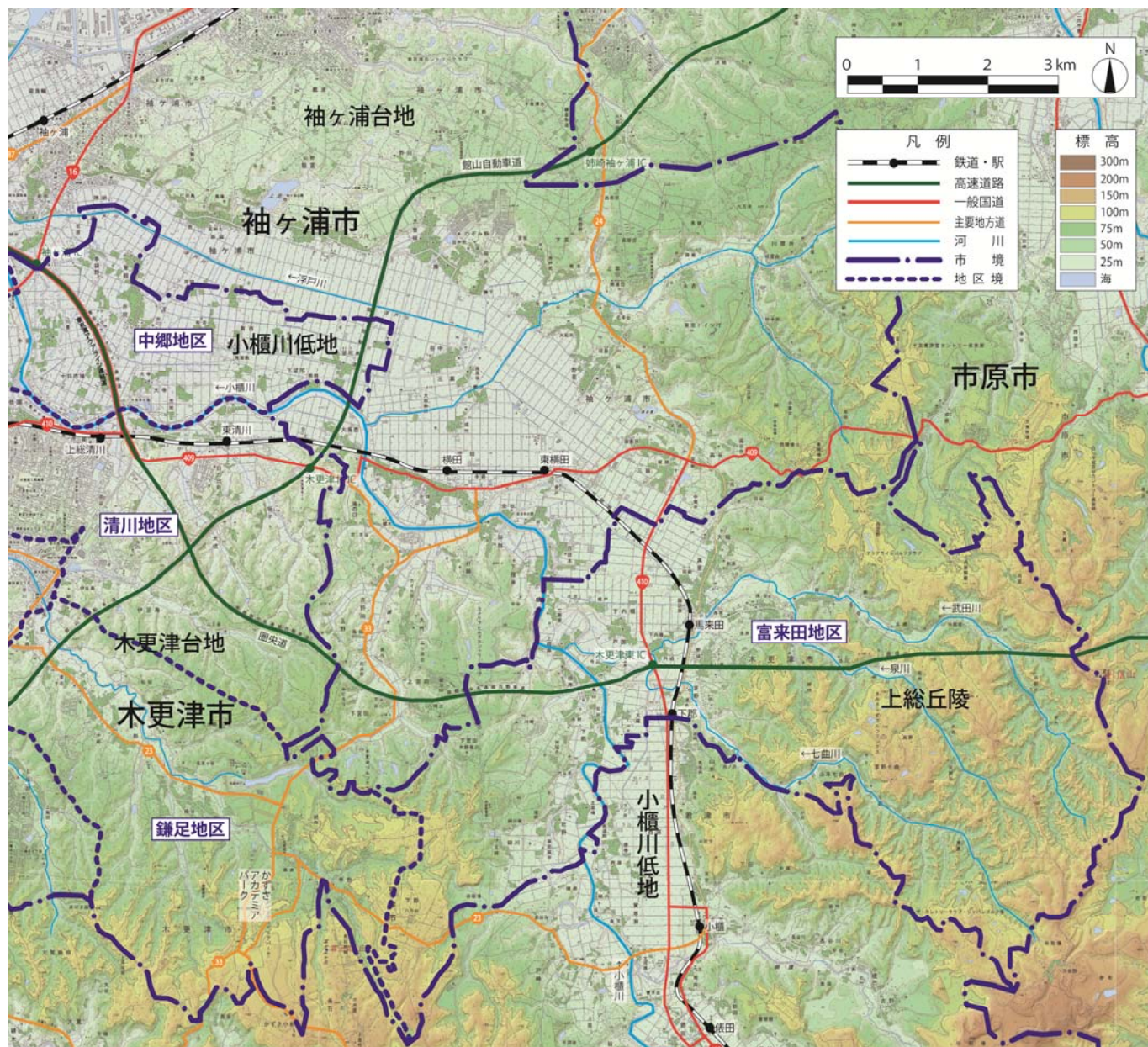
特徴的な景観：谷津田の景観／小櫃川・矢那川の河川景観／農村集落の景観 等



谷津田



矢那川



富来田地区

地形：木更津台地、小櫃川低地、上総丘陵

主な土地利用：(低地)農地、(丘陵・台地)山林

特徴的な景観：小櫃川の河川景観／開放感のある田園景観／農村集落の景観／台地・丘陵の自然景観



上総丘陵の自然景観

(2) 良好な景観の形成にあたって特に留意すべき事項

これまでに示してきた木更津市の概況（地形、土地利用等）、景観形成の取組み状況、景観の特徴を踏まえ、本市の景観形成にあたって特に留意すべき事項を整理しました。

A) 木更津金田ⅠC周辺における質の高い景観形成

木更津金田ⅠC周辺では、近年、大規模商業施設の出店が相次いでおり、こうした動きは今後も続くものと予想されます。東京湾アクアライン開通以降、木更津金田ⅠC周辺は木更津市の玄関口ともなっていることから、大規模商業施設や屋外広告物の景観を適切に誘導するなど、玄関口に相応しい質の高い景観形成を図ることが重要です。



木更津金田ⅠC周辺の大規模商業施設

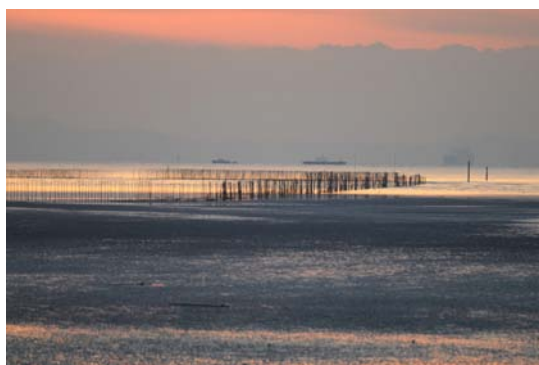


B) 盤洲干潟の保全

盤洲干潟は東京湾に現存する最大の自然干潟であり、大変貴重なものです。また盤洲干潟では市民団体等によって清掃活動等が行われているなど、市民に愛されている場所でもあります。本市の景観形成にあたっては、こうした貴重な盤洲干潟の景観を守り、将来に受け継いでいくことが重要です。



盤洲干潟



C) 木更津港（内港）の景観形成

木更津港の内港は、港町として発展を遂げてきた木更津の成立ちを表す重要な場所です。また内港からは、港のランドマーク（景観的な目印）ともなっている中の島大橋や富士山が眺められるなど、豊かな眺望が得られる場所でもあります。また内港では市民団体等によって清掃活動等が行われており、さらに周辺には市民の憩いの場ともなっている鳥居崎海浜公園等の公園や、多くの観光客で賑わう潮干狩り場があるなど、市民、来訪者の双方に親しまれている場所でもあります。

こうしたことから、本市の景観形成にあたっては、港らしさが感じられ、より多くの人に親しまれるような木更津港（内港）の景観形成を推進していくことが重要です。



木更津港（内港）



中の島大橋と富士山

D) 木更津駅西口の賑わいと港町風情の保全・創出

木更津駅西口一帯は古くからの港町であり、中心市街地として本市の発展を支えてきた重要な地区です。現在も港町としての歴史を感じさせるまち並みが残っています。

また木更津駅西口一帯では、木更津のシンボルでもある港を活かしたまちづくり（みなとまち木更津再生プロジェクト）が進められており、暖簾や行灯の設置や、道標の設置など、景観に配慮したまちづくりが官民協働で実施されています。

こうしたことから、本市の景観形成にあたっては、周辺一帯で進められているまちづくりと連携を図りながら、港町らしい風情と賑わいが感じられる景観形成を推進していくことが重要です。



西口一帯に点在するレトロ建築





駅と港を結ぶ富士見通り



見番（木更津会館）

E) 住宅地の景観形成

木更津台地では昭和30年代後半よりニュータウン開発が行われており、清見台、畑沢、真舟等の住宅地が建設されました。また近年も、ほたる野、羽鳥野、請西等で新たなニュータウン開発が行われており、こうした住宅地は本市の市街地の大きな部分を占めています。また、快適な住宅地の形成は、定住人口の増加にも繋がるものであり、本市の将来的な発展においても重要です。

このため、本市の景観形成にあたっては、美しく快適な居住環境の確保を目指し、住宅地の景観形成を推進していくことが重要です。



清見台東の住宅地



請西南の住宅地

F) 幹線道路沿道の大規模商業施設や屋外広告物の適切なデザイン誘導

国道等の幹線道路の沿道には、ロードサイド型の大規模商業施設が立地しており、こうした大型商業施設やこれに付随する屋外広告物は、規模が大きいことから景観的に目立ちやすいという特徴があります。また幹線道路は市内外の多くの人を利用するため、こうした大規模商業施設や屋外広告物は、人の目に触れる機会も多いといえます。

本市の景観形成においては、幹線道路沿道に立地する大規模商業施設や屋外広告物を適切に誘導することで、良好な道路景観の形成を図っていくことが重要です。



幹線道路沿道のロードサイド型の大規模商業施設や屋外広告物

G) 小櫃川沿いの開放的な田園景観の保全

小櫃川の沿川に広がる小櫃川低地は、水田を主体とした土地利用となっており、開放的な田園景観を呈しています。こうした田園景観は小櫃川低地に広範囲に渡って広がっており、木更津市の景観の特徴の一つです。

このため、本市の景観形成にあたっては、こうした開放的な田園景観の保全を図っていくことが重要です。



金田地区の田園



中郷地区の田園



富来田地区の田園

H) 小櫃川や矢那川等の河川景観の保全・形成

木更津市には、小櫃川、矢那川、烏田川、畑沢川などの河川が流れており、こうした河川は各地区の景観の骨格をなす重要な要素であると共に、潤いや安らぎをもたらす貴重な資源です。

このため、本市の景観形成にあたっては、こうした開放的な河川景観の保全・形成を図っていくことが重要です。



小櫃川



矢那川



畑沢川

Ⅰ) 谷津田の景観の保全

清川地区や鎌足地区には台地の間に、長細い谷状の谷津田が形成されており、両側の斜面樹林、水田が一体となった印象的な景観を呈しています。こうした谷津田の景観は、地域の原風景ともいえるべきものであり、本市の景観形成にあたっては、こうした谷津田の景観の保全を図っていくことが重要です。



清川地区の谷津田

Ⅱ) 上総丘陵の自然景観の保全

富来田地区の東側には、自然豊かな上総丘陵が広がっており、武田川コスモスロードや、いっせんぼく湧水、うまくたの路等の自然景観資源が点在しています。またこうした自然環境はレクリエーションの場ともなっており、本市の景観形成にあたっては、こうした自然景観の保全を図ることが重要です。



武田川コスモスロード

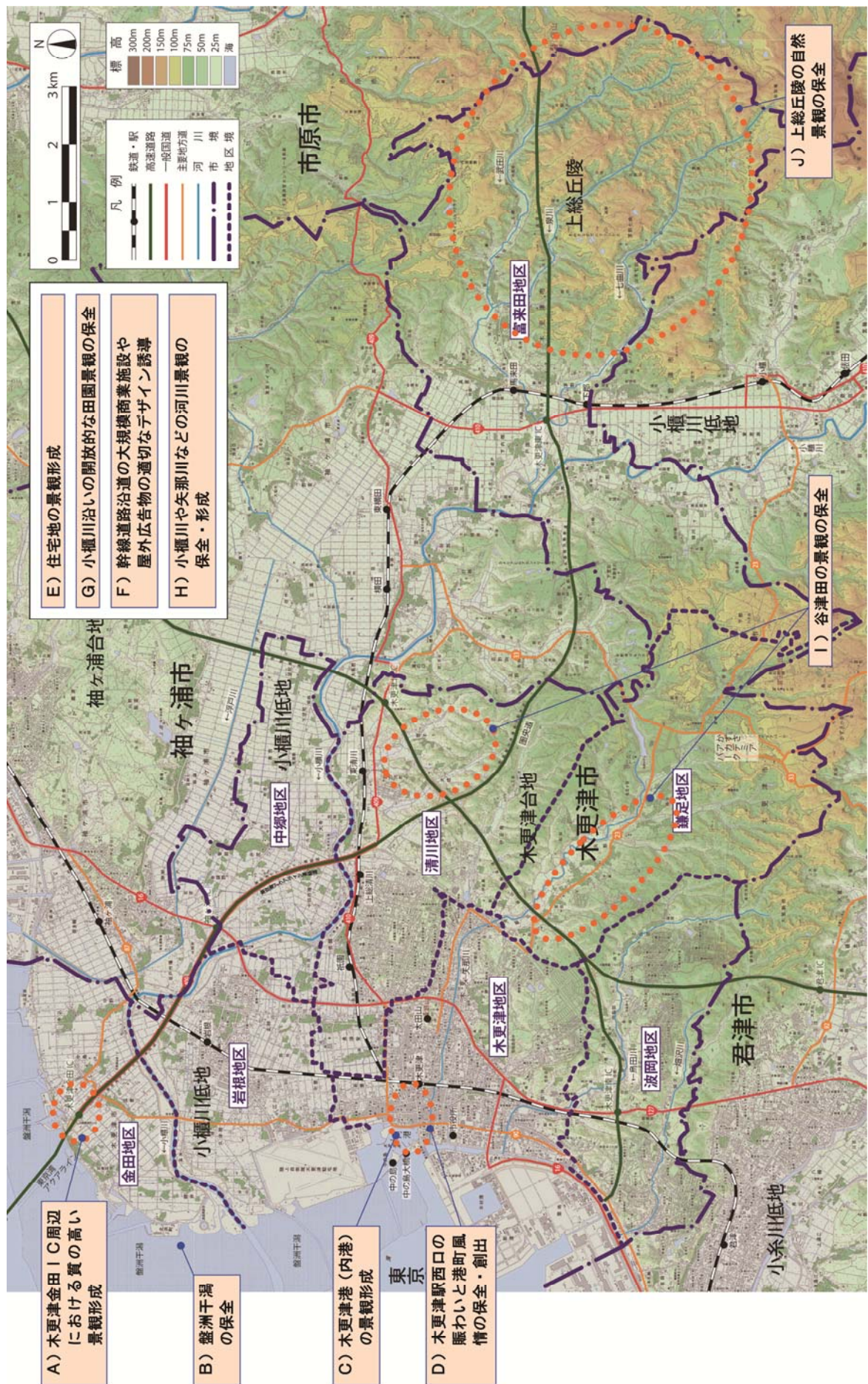


いっせんぼく



山林

【良好な景観の形成にあたって特に留意すべき事項（まとめ）】



参考：木更津市の景観に対する市民の意識

（１）景観に関する市民アンケート調査結果

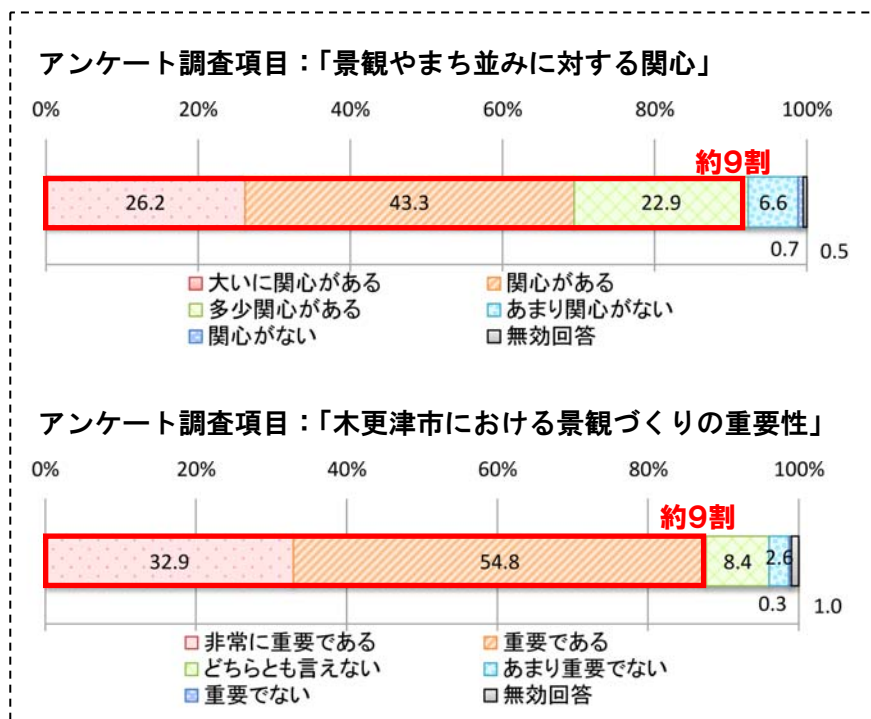
木更津市では景観計画策定にあたっての基礎調査として、市民を対象としたアンケート調査を実施しました。

■景観に関する市民アンケート調査の概要

目 的	木更津市の景観に対する認識や、問題意識等を把握するために実施
手 法	郵送配布・郵送回収
対 象	市内に居住する 20 歳以上の方を無作為抽出
配 布 数	2000
回 収 数	608（回収率 30.4%）
実施期間	平成 25 年 12 月 9 日～12 月 25 日

① 景観に関する市民の意識・関心

アンケート回答者の約 9 割が「景観やまち並みに対して関心がある」と答えており、また同様に回答者の約 9 割が「景観づくりが重要である」と回答しています。この結果から、市民の景観に関する関心や意識は高いといえます。

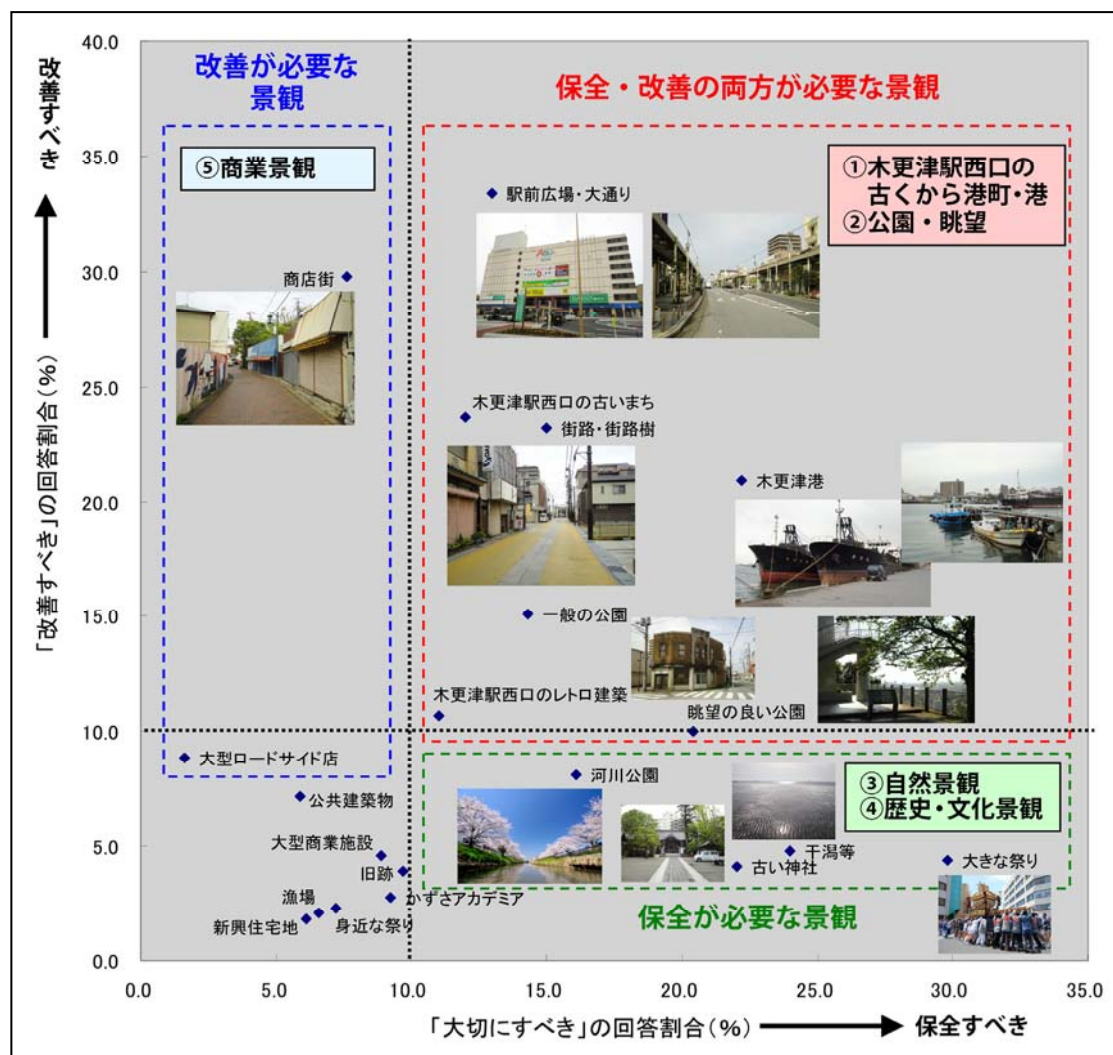


景観に関する意識・関心は高い

②改善すべき／保全すべき景観資源

「保全と改善の両方が必要」な景観としては「①木更津駅西口の古くからの港町・港」「②公園・眺望」が、「保全が必要な景観」としては「③自然景観」「④歴史・文化景観」、「改善が必要な景観」としては「⑤商業景観」がそれぞれ比較的多くの回答を得ています。

アンケート調査項目：「改善すべき景観資源」「大切にすべき(保全すべき)景観資源」



①木更津駅西口の古くから港町・港

⇒木更津港、駅前広場・大通り、木更津駅西口の古いまち、木更津駅西口のレトロ建築 等

②公園・眺望

⇒眺望の良い公園

⇒ 保全が必要、改善が必要との意見が共に多い

③自然景観

⇒河川公園、干潟

④歴史・文化景観

⇒古い神社、大きな祭り

⇒ 保全が必要との意見が多い

⑤商業景観

⇒商店街、大型ロードサイド店

⇒ 改善が必要との意見が多い

（２）タウンミーティングにおける主な意見

木更津市では景観計画策定にあたって、市民の声を計画に反映させるため、市内全８地区で「木更津市のまちづくりに関するタウンミーティング」を開催し（平成 26 年 10 月～12 月）、本市の景観形成にあたって重要な事項等について意見を伺いました。

本計画の検討にあたっては、タウンミーティングで頂いたご意見を十分に踏まえ、これらを計画の内容に適宜反映させています。

■タウンミーティングにおける主な意見

意見の種類	意 見
河川景観の保全・形成	・ 矢那川の桜並木の景観は素晴らしいので残していくべき ・ 矢那川にはもっと水辺に近づける場所があると良い
里山景観の保全	・ 清川や笹子一帯の里山の環境を残していくような内容を盛り込んで欲しい ・ 自然環境を観光資源やレクリエーションの場として、積極的に活用するといった視点も重要
歴史的景観の保全	・ 地域の伝統的な景観の保全を図ることも重要 ・ 木更津駅西口の寺町は、面として保全すべき ・ 木更津駅西口地区は歴史的文化的景観を含んだ施設が多い場所なので、重点的に保全・改善すべき ・ 高倉観音の景観は素晴らしいので残していくべき
住宅地景観の保全・形成	・ 良好な田園景観と調和した住宅づくりが必要 ・ 生垣が景観上重要であることを位置づけたほうが良い ・ 廃屋や空き家の問題も景観を悪くしている要因
産業廃棄物等の景観対策	・ 産業廃棄物による景観の悪化、景観の阻害が景観上の課題 ・ 産業廃棄物等の集積所については、道路から産業廃棄物等が見えないような対策をルール化すると良い
眺望景観の保全	・ 太田山からの眺望は守っていくべき ・ 海岸から見える富士山への眺望を保全することが重要
実現化の仕組み	・ 市民ボランティアによる身近な清掃活動、環境維持活動（除草作業等）を、何らかの形で景観計画に位置づけて欲しい ・ 良好な景観形成のためには、各地区の特性を考慮した住環境のあり方、景観のあり方を詳細に考えていくべき ・ 眺望拠点とか景観拠点を整理してマップを作してほしい
その他	・ 景観計画では、木更津市の景観づくりに関するビジョンを明確に示す必要がある ・ 富来田地区のように農村が主体の地区では、開発や活性化を阻害しないことが重要

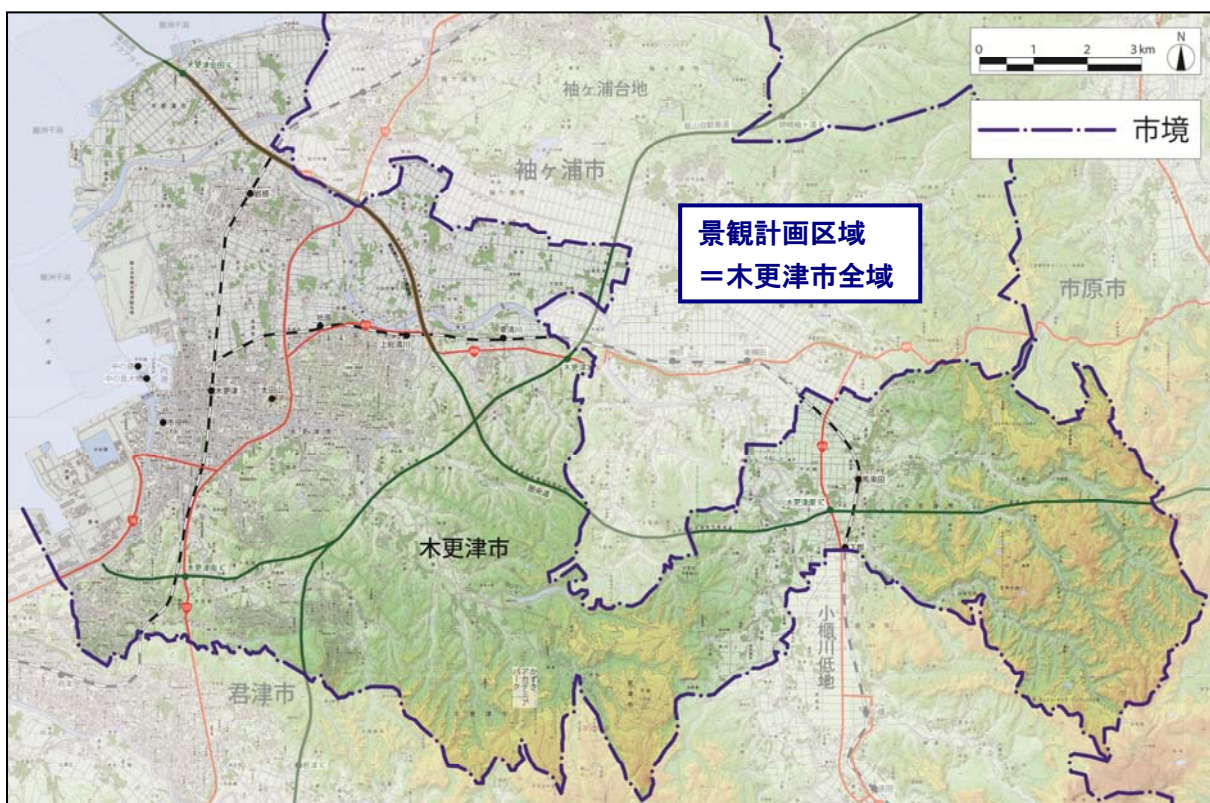


2 景観計画の区域

2-1 景観計画区域の設定

木更津市には、小櫃川の河口に広がる盤洲干潟の自然豊かな景観、海沿いに立地する港の景観や風情のあるまち並み、小櫃川低地に広がる田園景観、上総丘陵の自然景観など、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号関係）に基づき、景観計画区域は市全域とします。



■景観計画区域図

2-2 景観形成重点地区の設定

本市の景観形成を図る上で特に重要な区域については、当該区域を「景観形成重点地区」に指定し、積極的な景観形成を図ります。

「景観形成重点地区」の指定の方針や、候補地区などの詳細については、本計画『7-1 景観形成重点地区』に定めます。

3 景観形成に関する方針

ここでは、景観法の規定（法第8条第3項関係）に基づいて定める、良好な景観形成に関する方針について示します。

3-1 基本理念と基本方針

（1）基本理念

木更津市は、盤洲干潟や、小櫃川、上総丘陵等の水と緑の豊かな自然環境に恵まれ、港を中心として発展を遂げてきました。市内には、こうした豊かな自然資源や、地域の履歴に係る数多くの歴史・文化的資源が点在しています。

また、近年は、東京湾アクアライン等の広域道路網の整備によって交通の利便性が高まったことなどから、人口の増加や大規模商業施設等の新たな立地も進んでいます。さらに、広域道路網の整備によって本市は南房総地域の玄関口ともなっており、観光客をはじめとして様々なヒトとモノが行き交う地域となっています。

このような本市及びこれを取り巻く状況を踏まえると、景観形成にあたっては、地域に受け継がれてきた、木更津市ならではの自然環境や歴史・文化資源を活かしつつ、新たな開発等を適切に誘導し、美しく、賑わいが感じられる景観づくりに取り組むことが大切です。

また、景観づくりを通じて市民の郷土への愛着・誇りの醸成を図り、官民協働による取組みを推進していくことが重要です。

以上を踏まえ、景観形成の基本理念を、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～

（２）基本方針

「基本理念」を実現するためのより具体的な景観形成の基本方針として、以下の５つを定めます。

◆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

基本方針②：都市の目鼻立ちとなる景観を整える

基本方針③：暮らしに身近な生活の風景を整える

基本方針④：賑わいと活力が感じられる景観形成を図る

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

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は、木更津市の景観を特徴付ける重要な景観要素です。

本市の景観形成にあたっては、これまで受け継がれてきたこうした重要な景観を守り・育て、次世代に引き継いでいきます。



木更津港（内港）からの富士山



木更津駅西口のレトロ建築



八剱八幡神社



盤洲干潟



田園



谷津田

基本方針②：都市の目鼻立ちとなる景観を整える

港町としての歴史を有する木更津市は、古くから様々な人や物資が行き交う交通結節点として発展を遂げてきました。また近年は、東京湾アクアラインや館山自動車道、圏央道（首都圏中央連絡自動車道）といった高速道路等の開通により、南房総の玄関口ともなっています。さらに、昭和 58 年に策定された千葉県の「千葉新産業三角構想」の拠点のひとつに位置づけられているかずさアカデミアパークは、木更津市のみならず、千葉県における産業の拠点としての役割を担っています。

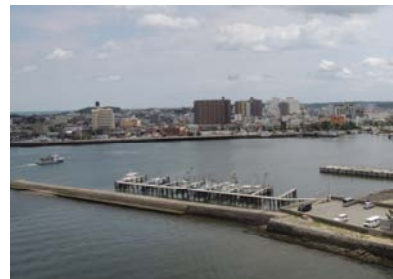
本市の景観形成にあたっては、鉄道駅や高速道路インターチェンジ周辺、港湾、研究開発機関が集積するかずさアカデミアパークなどの地域の「拠点」及び市内外の多くの人が目にする機会の多い幹線道路沿道などの地域交通の「軸」といった、都市の目鼻立ちとなる景観を整えていきます。



J R 木更津駅前



東京湾アクアライン



木更津港（内港）



かずさアカデミアパーク



幹線道路



木更津駅東口 駅前通り

基本方針③：暮らしに身近な生活の風景を整える

木更津市では、地域就業者の居住地確保のために、木更津台地をはじめとして多くの住宅団地が開発されてきました。このような木更津市の特徴を踏まえると、本市の景観形成にあたっては、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が重要です。

本市の景観形成にあたっては、こうした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



古くからの集落



斜面等の緑地



矢那川



小櫃川



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。特に商業施設が集積する駅前や商店街などは、一定のルールの下で、住民の活動を後押しし、賑やかさや活力が感じられる景観づくりを行うことが、まちの活性化においてとても重要です。

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。このため、良好な景観形成にあたっては、地域に対する市民の愛着や誇りを醸成し、景観に関するちょっとした気配りや、配慮を促していくことが極めて重要です。また行政は、こうした市民や事業者の活動に対して、適切な支援を行うことが求められています。

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。



軒先への暖簾の設置



軒先への行灯の設置



武田川コスモスロードの整備活動



盤洲干潟の清掃活動



木更津港の清掃活動



木更津駅西口花植え活動

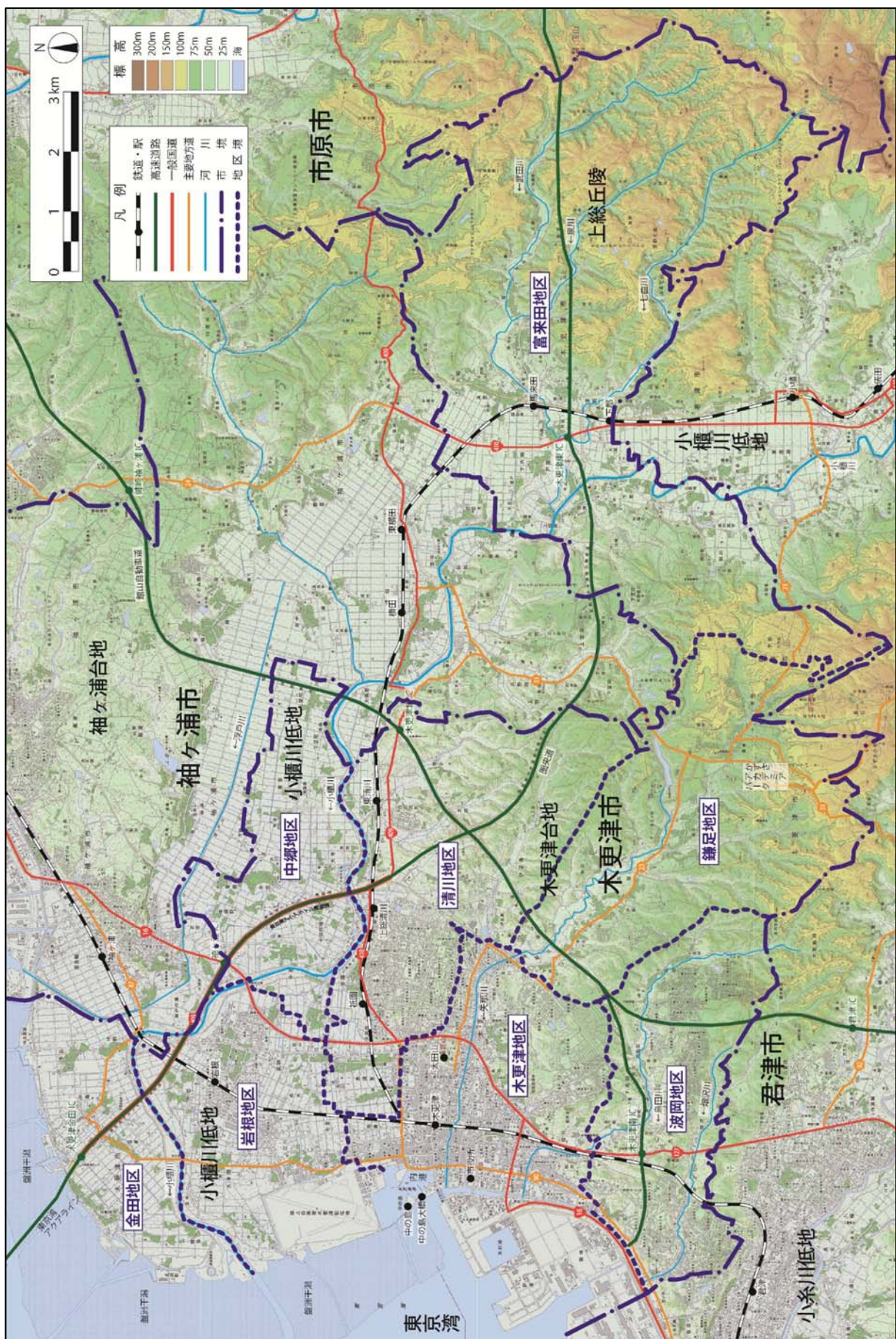
3-2 地区別方針

景観計画区域全体の良好な景観形成の考え方を示した「基本理念」「基本方針」に加えて、各地区の特性を踏まえた景観形成の方針として、地区別方針を定めます。

■良好な景観形成に関する地区別方針 一覧

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）



(1) 木更津地区



1) 地区の景観の特徴

- ①木更津を象徴する木更津内港
- ②港町・寺町の風情が残る木更津駅西口周辺のまち並み
- ③木更津駅周辺の商業・市街地
- ④産業施設、大規模商業施設が立地する埋立地
- ⑤広範囲に広がる住宅地
- ⑥ランドマークとなっている太田山
- ⑦地区内を流れる矢那川、烏田川
- ⑧市街地に潤いと彩を与える斜面緑地
- ⑨大規模商業施設が立地する幹線道路

特徴①：木更津を象徴する木更津内港

木更津内港は、港町として発展してきた木更津市の特徴を示す重要な場所であり、港の周辺には中の島公園、鳥居崎海浜公園、内港公園などの公園が数多く点在するなど、市民や来訪者の憩いの場となっています。また内港からは、内港のランドマークにもなっている中の島大橋と富士山の眺望が得られることも大きな特徴です。

さらに、内港では市民による清掃や花壇整備等の環境維持活動等も行われています。



内港の全景



内港の水辺



市民による環境・景観の維持活動



中の島大橋と富士山の眺望



内港公園



鳥居崎海浜公園

特徴②：港町・寺町の風情が残る木更津駅西口周辺のまち並み

木更津駅西口には港町風情のあるレトロ建築や、八劔八幡神社、證誠寺等の神社仏閣等が点在しており、古くからの港町・寺町としての風情が感じられるまち並みが残っています。



レトロ建築（旧金田屋洋品店）



八劔八幡神社

特徴③：木更津駅周辺の商業・市街地

木更津駅周辺は、数多くの商店が建ち並ぶ活気ある商業市街地として発展をしてきましたが、近年は空き店舗の増加、空洞化が進んでいます。こうしたことから現在、賑わいの再生を目指して、“みなとまち木更津再生”の取組みが官民協働で進められています。また、その一環として、暖簾や行灯の設置といった、港町風情を高める景観まちづくりが地域主導で進められています。



富士見通り（木更津駅西口）



駅前通り（木更津駅東口）



軒先への暖簾設置の取組み

特徴④：産業施設、大規模商業施設が立地する埋立地

潮浜、木材港、築地、新港等の埋立地は、工場や倉庫等が多く立地しています。また、再開発等促進区域では大規模商業施設も立地しており、市内外から多くの買い物客が訪れる、新たな集客拠点ともなっています。



倉庫や工場等



大規模商業施設

特徴⑤：広範囲に広がる住宅地

中心市街地の東側に位置する木更津台地では、昭和 30 年代後半から住宅地開発が進められ、時代のニーズに合わせた様々なタイプの住宅地が広がっています。その他、木更津駅周辺をはじめとして、本地区には広範囲に渡って住宅地が広がっています。



マンションもみられる東中央の住宅地



戸建て住宅が広がる請西東の住宅地



戸建て住宅が広がる請西南の住宅地

特徴⑥：ランドマークとなっている太田山

太田山公園は地区のランドマークとなっており、公園内の展望台からは市街一円を一望することができる格好の眺望スポットとなっています。



太田山公園のきみさらずタワーから
木更津市街地、富士山への眺め



太田山公園のきみさらずタワー

特徴⑦：地区内を流れる矢那川、烏田川

地区内には矢那川、烏田川が流れており、市街地に潤いや安らぎを与える貴重な緑・水環境となっています。また、矢那川公園付近には親水性の高い水辺があり、多くの市民に親しまれています。



矢那川の桜並木



親水性の高い矢那川の水辺



烏田川

特徴⑧：市街地に潤いと彩を与える斜面緑地

地区の東側には木更津台地が広がっており、桜井や請西には斜面緑地が残っています。これら斜面緑地は、市街地の背景として眺められる貴重な緑となっています。



請西の斜面緑地



桜井の斜面緑地

特徴⑨：大規模商業施設が立地する幹線道路

地区内を通る国道 16 号、国道 127 号等の幹線道路の沿道には商業施設が立地しており、規模が大きく派手な屋外広告物もみられます。



幹線道路沿道の状況



幹線道路沿道の屋外広告物

2) 良好な景観形成に関する地区別方針

方針①：港らしさが感じられる、魅力的な水辺景観の創出（内港）

＜配慮事項＞

- ⇒ 港周辺の建築物等は、港の景観と調和し、港及びその周辺の公園からの眺望を阻害しないようなデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒ 港湾と周辺の公園等が一体となった、魅力的な水辺空間の創出に努める

方針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

＜配慮事項＞

- ⇒ 建築物等は、港町らしさ、寺町らしさが感じられるデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒ 屋外広告物は、港町・寺町の風情を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める
- ⇒ レトロ建築の保全・活用を図るように努める
- ⇒ 暖簾や行灯、鉢植えの設置等、港町・寺町の風情・情緒を高めるための住民等の主体的な景観まちづくりを推進する
- ⇒ 神社仏閣や史跡などの歴史的景観資源の保全を図るように努める

方針③：市の玄関口に相応しい、木更津駅周辺における景観づくり

＜配慮事項＞

- ⇒ 富士見通り等の木更津駅前の大通りでは、中心市街地の目抜き通りに相応しい質の高い街路景観づくりに努める
- ⇒ 富士見通り等の木更津駅前の大通り沿道の建築物等は、目抜き通りに相応しい賑わいや楽しさが感じられるデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める

方針④：周辺景観と調和した大規模商業施設の景観誘導

＜配慮事項＞

⇒大規模建築物については、存在感、圧迫感を抑制するように努める（規模や高さの抑制、緑化や色彩配慮、オープンスペースの確保等による存在感、圧迫感の軽減）

方針⑤：埋立地などにおける親しみやすい産業景観の創出

＜配慮事項＞

⇒工場や物流倉庫等の産業関連施設は、施設玄関口を中心として、親しみやすさを演出するようなデザイン配慮に努める（圧迫感や無機的な印象を和らげる緑化の推進等）

⇒幹線道路については、緩衝緑地と一体となった植栽の管理により、潤いある道路景観の形成に努める

方針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

＜配慮事項＞

⇒生垣の設置や外構の緑化を推進するなど、住宅地における緑の連続性の確保に努める

⇒建築物等については、落ち着きとまとまりが感じられる住宅地景観の創出に資するよう、周辺のまち並みや緑と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める

⇒屋外広告物は、良好な住宅地の景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める

⇒宅地造成等を行う場合には、地形改変の印象を抑制するように努める（適切な法面緑化等）

⇒空き地や空き家などを含み自己が管理する土地や家屋、また廃棄物や資材等の集積については、周囲の景観を阻害することのないよう維持管理に努める

方針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

＜配慮事項＞

⇒太田山周辺の建築物等については、太田山からの眺望を阻害しないよう配慮に努める（規模・高さ、形態・意匠、色彩等）

⇒太田山周辺の建築物等については、市街地から太田山への眺望を阻害しないよう配慮に努める（規模・高さ、形態・意匠、色彩等）

方針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

＜配慮事項＞

⇒散策が楽しめるなど、潤いと安らぎが感じられる身近な自然環境として保全・形成を図ると共に、積極的に活用していく

方針⑨：市街地の背景となる斜面緑地の保全

＜配慮事項＞

⇒建築物等は、なるべく斜面緑地を隠さないような配置、規模とするように努める

⇒建築物等は、斜面緑地と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める

方針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

＜配慮事項＞

⇒大規模建築物等については、圧迫感、存在感を抑制するように努める（規模や高さの抑制、緑化や色彩配慮、オープンスペースの確保等による存在感、圧迫感の軽減）

⇒屋外広告物については、整理・集約や周辺の景観を阻害しない規模やデザイン（形態、色彩等）とするなどの配慮に努める

(2) 波岡地区



1) 地区の景観の特徴

- ①昭和 40 年代から面的な整備が継続的に進められている、木更津台地の住宅地
- ②住宅地に潤いと安らぎを与える木更津台地の斜面緑地
- ③農家や生垣、蔵など、烏田川沿いに残る農村景観
- ④開発の進展が想定される木更津南 I C 周辺

特徴①：昭和 40 年代から面的な整備が継続的に進められている木更津台地の住宅地

地区の大部分を占める木更津台地では、昭和 40 年代から住宅地開発が継続的に進められ、時代のニーズに合わせた様々なタイプの戸建ての住宅地が広がっています。近年では羽鳥野地区が新たな住宅地として誕生しています。これら多くの住宅地では、生垣や外構緑化など、緑豊かな潤いが感じられる良好な住宅地となっています。



港南台の住宅地



羽鳥野の住宅地



羽鳥野の住宅地



畑沢南の住宅地



大久保（シーアイタウン）の住宅地



八幡台の住宅地

特徴②：住宅地に潤いと安らぎを与える木更津台地の斜面緑地

木更津台地には斜面緑地が残っており、住宅地景観に潤いと安らぎを与え、住宅地の緑の背景として眺められる重要な景観要素となっています。



港南台の斜面緑地



大久保（シ-アイタウン）の斜面緑地



大久保（シ-アイタウン）の斜面緑地

特徴③：地区内を流れる烏田川、畑沢川

地区内の北部には烏田川が、南部には畑沢川が流れており、沿川地域に潤いや安らぎを与える貴重な緑・水環境となっています。



烏田川



畑沢川

特徴④：農家や生垣、蔵など、烏田川沿いに残る農村集落

烏田川の沿川には、生垣等が印象的な農村集落が部分的に点在しており、周辺の斜面樹林と調和した、趣のある景観を呈しています。



烏田川沿川の趣きある農村集落



特徴⑤：開発の進展が想定される木更津南ⅠC周辺

館山自動車道の木更津南ⅠCの周辺は交通利便性が高いため、今後の社会情勢によっては、新たな商業施設や物流施設の進出などの開発が進展する可能性もあります。



木更津南ⅠCの周辺

2) 良好な景観形成に関する地区別方針

方針①：落ち着きと潤いを感じられる、良好な住宅地景観の形成

＜配慮事項＞

- ⇒生垣の設置や外構の緑化をするなど、住宅地における緑の連続性の確保に努める
- ⇒建築物等については、落ち着きとまとまりを感じられる住宅地景観の創出に資するよう、周辺のまち並みや緑と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒屋外広告物は、良好な住宅地の景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める
- ⇒宅地造成等を行う場合には、地形改変の印象を抑制するように努める（適切な法面緑化等）
- ⇒空き地や空き家などを含み、自己が管理する土地や家屋、また廃棄物や資材等の集積については、周囲の景観を阻害することのないように維持管理に努める

方針②：斜面緑地とその眺望景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等は、なるべく斜面緑地を隠さないような配置、規模とするように努める
- ⇒建築物等は、斜面緑地と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒斜面緑地の適切な維持・保全に努める

方針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

＜配慮事項＞

- ⇒散策が楽しめるなど、潤いと安らぎを感じられる身近な自然環境として保全・形成を図ると共に、積極的に活用していく

方針④：烏田川沿いに残る里山の農村景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等については、斜面樹林や田園と調和したデザイン（生垣や植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）とするように努める
- ⇒屋外広告物については、農村景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める

方針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

＜配慮事項＞

- ⇒大規模建築物等については、圧迫感、存在感を抑制するように努める（規模や高さの抑制、緑化や色彩配慮、オープンスペースの確保等による存在感、圧迫感の軽減）
- ⇒屋外広告物については、整理・集約や周辺の景観を阻害しない規模やデザイン（形態、色彩等）とするなどの配慮に努める

(3) 清川地区



1) 地区の景観の特徴

- ①昭和 30 年代後半から面的な整備が継続的に進められている木更津台地の住宅地
- ②地区の原風景ともいべき谷津田
- ③住宅と農地が混在している長須賀一帯
- ④暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川
- ⑤開発の進展が予想される木更津北 I C 周辺

特徴①：昭和 30 年代後半から面的な整備が進められている木更津台地の住宅地

地区の大部分を占める木更津台地では、昭和 30 年代後半から住宅地開発が継続的に進められ、時代のニーズに合わせた様々なタイプの住宅地が広がっています。住宅は戸建てが中心ですが、一部には中高層の集合住宅もみられます。これら多くの住宅地では、生垣や外構緑化などによる緑豊かな潤いと落ち着きが感じられる良好な住宅地となっています。



清見台東の戸建て中心の住宅地



清川の戸建て中心の住宅地



清見台南の中層の集合住宅（団地）

特徴②：地区の原風景ともいべき谷津田

狭い谷間に細く伸びる谷津田の景観は、地域の原風景ともいべきものであり、斜面樹林と農地、集落が一体となった里山の風景は、地域の特徴を表す景観として重要です。



笹子の谷津田



中尾の谷津田

特徴③：住宅と農地が混在している長須賀一帯

長須賀などの一部では農地が広がっており、一部には屋敷林や生垣が残る趣のある農家が残っています。またその一方で、木更津駅に近く、利便性が高いことから新たな住宅開発も進展しています。



生垣や屋敷林が印象的な農村集落



新たな住宅地開発も進んでいる

特徴④：暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川

地区の北側を東西に流れ、古くから地域の暮らしを潤してきた小櫃川は、地区に潤いと安らぎを与え、地区の景観の骨格を成す重要な景観資源です。



小櫃川

特徴⑤：開発の進展が予想される木更津北ⅠC周辺

館山自動車道の木更津北ⅠCの周辺は交通利便性が高いため、今後の社会情勢によっては、新たな商業施設や物流施設の進出などの開発が進展する可能性があります。



木更津北ⅠC周辺

2) 良好な景観形成に関する地区別方針

方針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

＜配慮事項＞

- ⇒生垣の設置や外構の緑化を推進するなど、住宅地における緑の連続性の確保に努める
- ⇒建築物等については、落ち着きとまとまりが感じられる住宅地景観の創出に資するよう、周辺のまち並みや緑と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒屋外広告物は、良好な住宅地の景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める
- ⇒宅地造成等を行う場合には、地形改変の印象を抑制するように努める（適切な法面緑化等）
- ⇒空き地や空き家などを含み自己が管理する土地や家屋、また廃棄物や資材等の集積については、周囲の景観を阻害することのないよう維持管理に努める

方針②：地区の原風景ともいべき谷津田の景観の保全

<配慮事項>

⇒建築物等については、周辺の斜面樹林や水田、集落と調和したデザイン（生垣・植栽、勾配屋根、落ち着いた色彩・素材の採用、谷津田の空間スケールに相応しい規模等）とするように努める

方針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

<配慮事項>

⇒散策が楽しめるなど、潤いと安らぎが感じられる身近な自然環境として保全・形成を図ると共に、積極的に活用していく

方針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

<配慮事項>

⇒大規模建築物等については、圧迫感、存在感を抑制するように努める（規模や高さの抑制、緑化や色彩配慮、オープンスペースの確保等による存在感、圧迫感の軽減）
⇒屋外広告物については、整理・集約や周辺の景観を阻害しない規模やデザイン（形態、色彩等）とするなどの配慮に努める

(4) 岩根地区



1) 地区の景観の特徴

- ①暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川
- ②小櫃川低地に広がる、開放的な田園
- ③生垣等が残る農村集落
- ④巖根駅周辺等に広がる住宅地

特徴①：暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川

地区の北側を東西に流れ、古くから地域の暮らしを潤してきた小櫃川は、地区に潤いと安らぎを与え、地区の景観の骨格を成す重要な景観資源です。



小櫃川



小櫃川沿いに整備された桜並木

特徴②：小櫃川低地に広がる、開放的な田園

小櫃川沿川の低地（小櫃川低地）には水田が広がっています。小櫃川の河口部付近にあたるため低地は比較的広く、非常に明るく開放的な田園景観を呈しています。



小櫃川低地に広がる水田（坂戸市場）

特徴③：生垣等が残る農村集落

小櫃川低地には、生垣等が印象的な農村集落が点在しており、周辺の水田の緑と調和した、趣のある景観を呈しています。



生垣等が印象的な趣きある農村集落



特徴④：巖根駅周辺等に広がる住宅地

巖根駅の周辺は市街化区域となっており、駅周辺には住宅市街地が広がっています。



巖根駅周辺の住宅地



巖根駅

2) 良好な景観形成に関する地区別方針

方針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

＜配慮事項＞

⇒散策が楽しめるなど、潤いと安らぎが感じられる身近な自然環境として保全・形成を図ると共に、積極的に活用していく

方針②：開放的で良好な田園景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等については、田園景観と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める（生垣・植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）
- ⇒田園を通る幹線道路沿道の屋外広告物については、田園景観を損なわないデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒農地保全、農村振興、遊休農地の再生・活用等の農村環境の保全に係る各種対策・事業など連携し、田園景観の維持に努める

方針③：生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等については、周辺の集落や田園と調和したデザイン（生垣や植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）とするように努める
- ⇒屋外広告物については、農村景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める

方針④：落ち着きと潤いを感じられる、良好な住宅地景観の形成

＜配慮事項＞

- ⇒生垣の設置や外構の緑化を推進するなど、住宅地における緑の連続性の確保に努める
- ⇒建築物等については、落ち着きとまとまりを感じられる住宅地景観の創出に資するよう、周辺のまち並みや緑と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒屋外広告物は、良好な住宅地の景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める
- ⇒宅地造成等を行う場合には、地形改変の印象を抑制するように努める（適切な法面緑化等）
- ⇒空き地や空き家などを含み自己が管理する土地や家屋、また廃棄物や資材等の集積については、周囲の景観を阻害することのないよう維持管理に努める

（５）鎌足地区



１）地区の景観の特徴

- ①地区の原風景ともいえるべき谷津田
- ②生垣等が残る農村集落（矢那川沿川）
- ③景観・デザインコントロールが行われるなど、景観に配慮した整備が進められている“かずさアカデミアパーク”
- ④地区の重要な景観資源である矢那川と矢那川ダム
- ⑤多くの参拝客が訪れる「高蔵寺」

特徴①：地区の原風景ともいえるべき谷津田

狭い谷間に細く伸びる谷津田の景観は、地域の原風景ともいえるべきものであり、斜面樹林と農地、集落が一体となった里山の風景は、地域の特徴を表す景観として重要です。



矢那の谷津田



特徴②：生垣等が残る農村集落（矢那川沿川）

矢那川の沿川には、生垣等が残る趣きある農村集落が点在しており、河川、農地、斜面樹林と一体となった美しい里山景観を呈しています。



矢那川沿川の農村集落

特徴③：景観・デザインコントロールが行われるなど、景観に配慮した整備が進められている“かずさアカデミアパーク”

かずさアカデミアパークでは、一定の景観・デザインコントロールの下で研究施設等の建設が行われており、周辺の丘陵の自然と調和した質の高い景観が形成されています。



かずさアカデミアパーク



特徴④：地区の重要な景観資源である矢那川と矢那川ダム

地区の中央を流れ、古くから地域の暮らしを潤してきた矢那川は、地区に潤いと安らぎを与え、地区の景観の骨格を成す重要な景観資源です。

また、矢那川ダムの湖面、公園は、身近な自然、レクリエーションとして市民の方々に親しまれている重要な景観資源です。



矢那川



矢那川ダム



特徴⑤：多くの参拝客が訪れる高蔵寺

高蔵寺は、用明天皇の代（585年～587年）に建立されたと伝えられる古刹であり、坂東三十三観音の第30番札所として現在も多くの参拝客が訪れています。



高蔵寺

2) 良好な景観形成に関する地区別方針

方針①：地区の原風景ともいべき谷津田の景観の保全

＜配慮事項＞

⇒建築物等については、周辺の斜面樹林や水田、集落と調和したデザイン（生垣・植栽、勾配屋根、落ち着いた色彩・素材の採用、谷津田の空間スケールに相応しい規模等）とするように努める

方針②：生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全

<配慮事項>

- ⇒建築物等については、周辺の集落や田園と調和したデザイン（生垣や植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）とするように努める
- ⇒屋外広告物については、農村景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める

方針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）

※千葉県や君津市等と連携を図りながら、一定のルールに基づく建築物等のデザイン誘導を継続していく

方針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

<配慮事項>

- ⇒散策が楽しめるなど、潤いと安らぎが感じられる身近な自然環境として保全・形成を図ると共に、積極的に活用していく

(6) 金田地区



1) 地区の景観の特徴

- ①東京湾で最大の自然干潟「盤州干潟」
- ②東京湾アクアラインの景観
- ③木更津金田IC周辺の大規模商業施設（かずさアクアシティ）
- ④開発が進む住宅地（かずさアクアシティ）
- ⑤海沿いに点在する漁港
- ⑥暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川
- ⑦小櫃川低地に広がる、開放的な田園
- ⑧生垣等が残る古くからの集落

特徴①：東京湾で最大の自然干潟「盤州干潟」の豊かな自然

盤州干潟は東京湾に残る最大の自然干潟であり、小櫃川河口部を含めた干潟周辺は、様々な生物が棲む自然環境として極めて重要です。また盤州干潟では環境維持に係る様々な市民活動が行われており、多くの市民に愛され、親しまれています。

こうした干潟の景観は、古来より受け継がれてきたものであり、木更津市を代表する景観としてとても重要です。



盤州干潟

特徴②：東京湾アクアラインの景観

平成9年に開通した東京湾アクアラインは、南房総の玄関口としての本市の新しい時代を象徴する道路です。東京湾の水面に浮かぶアクアラインの景観は、全国的にも知られており、木更津市民のみならず多くの人に親しまれている景観です。



東京湾アクアライン

特徴③：木更津金田ⅠC周辺の大規模商業施設（かずさアクアシティ）

木更津金田ⅠCの周辺には、周辺一帯の開発によって建設された大規模商業施設が集積しており、市内外から多くの利用客が訪れる市の新たな集客拠点となっています。



木更津金田ⅠC周辺の大規模商業施設

特徴④：開発が進む住宅地（かずさアクアシティ）

木更津金田ⅠCの周辺では、新たな住宅地の開発も進められています。戸建て住宅に加えて、低層の集合住宅の立地もみられます。



木更津金田ⅠC周辺で開発が進んでいる住宅地（金田東）

特徴⑤：海沿いに点在する漁港

本地区の海沿いには漁港が点在しています。これら漁港の景観は、漁業が盛んな金田地区を特徴づける景観です。



金田漁港



高須船溜

特徴⑥：暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川

地区の南側を東西に流れ、古くから地域の暮らしを潤してきた小櫃川は、地区に潤いと安らぎを与え、地区の景観の骨格を成す重要な景観資源です。



小櫃川

特徴⑦：小櫃川低地に広がる、開放的な田園

小櫃川沿川の低地（小櫃川低地）には水田が広がっています。低地は小櫃川の河口部付近にあたるため比較的広く、非常に明るく開放的な田園景観を呈しています。



小櫃川低地に広がる水田（畔戸）



小櫃川低地に広がる水田（牛込）

特徴⑧：生垣等が残る古くからの集落

小櫃川低地には、生垣等が印象的な古くからの集落が点在しており、趣のある景観を呈しています。



生垣等が印象的な趣きある中島の集落



生垣等が印象的な趣きある中野の集落

2) 良好な景観形成に関する地区別方針

方針①：豊かな自然が残る干潟の自然景観の保全

＜配慮事項＞

⇒周辺で開発を行う場合には、干潟の環境への配慮に努める

方針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

＜配慮事項＞

⇒大規模建築物等については、圧迫感、存在感を抑制するように努める（規模や高さの抑制、緑化や色彩配慮、オープンスペースの確保等による存在感、圧迫感の軽減）

⇒屋外広告物については、整理・集約や周辺の景観を阻害しない規模やデザイン（形態、色彩等）とするなどの配慮に努める

方針③：落ち着きと潤いを感じられる、良好な住宅地景観の形成

＜配慮事項＞

- ⇒生垣の設置や外構の緑化を推進するなど、住宅地における緑の連続性の確保に努める
- ⇒建築物等については、落ち着きとまとまりを感じられる住宅地景観の創出に資するよう、周辺のまち並みや緑と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒屋外広告物は、良好な住宅地の景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める
- ⇒空き地や空き家などを含み自己が管理する土地や家屋、また廃棄物や資材等の集積については、周囲の景観を阻害することのないよう維持管理に努める

方針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

＜配慮事項＞

- ⇒散策が楽しめるなど、潤いと安らぎを感じられる身近な自然環境として保全・形成を図ると共に、積極的に活用していく

方針⑤：開放的で良好な田園景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等については、田園景観と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める（生垣・植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）
- ⇒田園を通る幹線道路沿道の屋外広告物については、田園景観を損なわないデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒農地保全、農村振興、遊休農地の再生・活用等の農村環境の保全に係る各種対策・事業など連携し、田園景観の維持に努める

方針⑥：生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等については、周辺の集落や田園と調和したデザイン（生垣や植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）とするように努める
- ⇒屋外広告物については、農村景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める

(7) 中郷地区



1) 地区の景観の特徴

- ①小櫃川低地に広がる、開放的な田園
- ②生垣や屋敷林等が残る農村集落
- ③暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川

特徴①：小櫃川低地に広がる、開放的な田園

小櫃川沿川の低地（小櫃川低地）には水田が広がっており、明るく開放的な田園景観を呈しています。



小櫃川低地に広がる水田（牛袋）



小櫃川低地に広がる水田（大寺）



小櫃川低地に広がる水田（有吉）

特徴②：生垣や屋敷林等が残る農村集落

地区内には、生垣や屋敷林等が印象的な農村集落が点在しており、周辺の水田の緑と調和した、趣のある景観を呈しています。



農村集落（牛袋）



農村集落（大寺）



農村集落（有吉）

特徴③：暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川

地区の南側を東西に流れ、古くから地域の暮らしを潤してきた小櫃川は、地区に潤いと安らぎを与え、地区の景観の骨格を成す重要な景観資源です。



小櫃川



小櫃堰

2) 良好な景観形成に関する地区別方針

方針①：開放的で良好な田園景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等については、田園景観と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める（生垣・植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）
- ⇒田園を通る幹線道路沿道の屋外広告物については、田園景観を損なわないデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒農地保全、農村振興、遊休農地の再生・活用等の農村環境の保全に係る各種対策・事業など連携し、田園景観の維持に努める

方針②：生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等については、周辺の集落や田園と調和したデザイン（生垣や植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）とするように努める
- ⇒屋外広告物については、農村景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める

方針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

＜配慮事項＞

- ⇒散策が楽しめるなど、潤いと安らぎが感じられる身近な自然環境として保全・形成を図ると共に、積極的に活用していく

(8) 富来田地区



1) 地区の景観の特徴

- ①馬来田駅周辺の市街地
- ②暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川
- ③小櫃川の沖積平野に広がる、開放的な田園
- ④生垣や屋敷林等が残る農村集落
- ⑤上総丘陵の谷間の集落・農地の景観
- ⑥台地・丘陵の自然環境（河川、樹林等）
- ⑦開発の進展が予想される木更津東 I C 周辺

特徴①：馬来田駅周辺の市街地

駅周辺の市街化区域には、住宅等の市街地が広がっています。



馬来田駅前



住宅地



住宅地

特徴②：暮らしに潤いを与え、地区の景観の骨格をなす小櫃川

地区の中央を南北に流れ、古くから地域の暮らしを潤してきた小櫃川は、地区に潤いと安らぎを与え、地区の景観の骨格を成す重要な景観資源です。



小櫃川

特徴③：小櫃川の沖積平野に広がる、開放的な田園

小櫃川沿川の沖積平野（小櫃川低地）には水田が広がっています。水田からは木更津台地、上総丘陵の斜面樹林が遠望でき、樹林の緑を背景として、明るく開放的な田園景観が展開しています。



小櫃川低地に広がる水田（真里）



小櫃川低地に広がる水田（根岸）



小櫃川低地に広がる水田（下郡）

特徴④：生垣や屋敷林等が残る農村集落

地区内には、生垣や屋敷林等が印象的な農村集落が点在しており、周辺の水田の緑と調和した、趣のある景観を呈しています。



農村集落



農村集落（下郡）



農村集落（真里）

特徴⑤：上総丘陵の谷間の集落・農地の景観

上総丘陵の谷間には集落・農地が点在しています。集落は周辺の緑と調和した落ち着いた景観を呈しています。また近年、こうした谷地では観光ブルーベリー園等が営まれています。



谷間の集落（真里谷）



観光ブルーベリー園（真里谷）

特徴⑥：台地・丘陵の自然環境（河川、樹林等）

木更津台地、上総丘陵には、豊かな自然環境・景観が広がっており、散策ルートが設定されているなど、観光・レクリエーションの場ともなっています。

また地区内には巨木・大木などの貴重な樹木もあります。



上総丘陵の自然環境



大イチョウ



武田川沿川では地域住民の方々によって、コスモスロード、菜の花ロードの整備・維持管理や、豊かな自然環境を活用したイベント等が行われています。



武田川



武田川における市民による環境維持活動



武田川コスモスロードにおけるイベント

特徴⑦：開発の進展が予想される木更津東ⅠC周辺

圏央道の木更津東ⅠCの周辺は、今後の社会情勢によっては、新たな商業施設や物流施設の進出などの開発が進展する可能性があります。



道の駅予定地（木更津東ⅠC周辺）

2) 良好な景観形成に関する地区別方針

方針①：落ち着いた潤いを感じられる、良好な住宅地景観の形成 (馬来田駅周辺)

＜配慮事項＞

- ⇒生垣の設置や外構の緑化を推進するなど、住宅地における緑の連続性の確保に努める
- ⇒建築物等については、落ち着いたまとまりを感じられる住宅地景観の創出に資するよう、周辺のまち並みや緑と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める
- ⇒屋外広告物は、良好な住宅地の景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める
- ⇒宅地造成等を行う場合には、地形改変の印象を抑制するように努める（適切な法面緑化等）
- ⇒空き地や空き家などを含み自己が管理する土地や家屋、また廃棄物や資材等の集積については、周囲の景観を阻害することのないよう維持管理に努める

方針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

＜配慮事項＞

- ⇒散策が楽しめるなど、潤いと安らぎを感じられる身近な自然環境として保全・形成を図ると共に、積極的に活用していく

方針③：開放的で良好な田園景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等については、田園景観と調和したデザイン（形態・意匠、色彩等）とするように努める（生垣・植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）
- ⇒農地保全、農村振興、遊休農地の再生・活用等の農村環境の保全に係る各種対策・事業など連携し、田園景観の維持に努める

方針④：生垣等で彩られた趣きある農村集落の景観の保全

＜配慮事項＞

- ⇒建築物等については、周辺の集落や田園と調和したデザイン（生垣や植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）とするように努める
- ⇒屋外広告物については、農村景観を損なわないデザイン（形態、色彩等）とするように努める

方針⑤：台地・丘陵に広がる豊かな自然景観（河川、樹林等）の保全

＜配慮事項＞

⇒建築物等については、周辺の自然環境と調和したデザイン（生垣や植栽、勾配屋根、自然素材、落ち着いた色彩の採用など）とするように努める

方針⑥：ＩＣ周辺における建築物や屋外広告物の適切な誘導

＜配慮事項＞

⇒大規模建築物等については、圧迫感、存在感を抑制するように努める（規模や高さの抑制、緑化や色彩配慮、オープンスペースの確保等による存在感、圧迫感の軽減）

⇒屋外広告物については、整理・集約や周辺の景観を阻害しない規模やデザイン（形態、色彩等）とするなどの配慮に努める

4 良好な景観形成に関する行為の制限

4-1 基本的な考え方

景観計画区域内における建築物や工作物の設置を含め、地域の景観形成に係る各種の行為に対しては、本計画の『3 景観形成に関する方針』に基づいて、良好な景観形成を図るように誘導します。

その上で、景観法の規定（法第8条第2項第2号関係）に基づき、木更津市の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については、届出対象行為とし、景観形成基準を定めます。

4-2 届出対象行為

景観計画区域内においては、建築物の新築や改築、工作物の設置、開発行為などは届出の対象となります。木更津市において届出が必要となる行為は、以下のとおりとします。

行為	届出の対象
○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
○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、コンクリート柱及び鉄塔 ◆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
○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
○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

※上記に該当するもののうち、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。

（１）建築物

幹線道路沿いに立地するロードサイド型の大規模商業施設等、特に景観に大きな影響を及ぼす建築物を対象とし、これら建築物が良好な景観を形成するように誘導を行い、南房総の玄関口として相応しい景観形成を図ります。

建築物の届出対象行為は、建築物のボリューム感に係る「高さ」と建築物の規模に係る「建築面積」によって選別するものとし、木更津市の近年の確認申請件数等の状況を踏まえて、以下のとおりとします。

行為	届出の対象
○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

工作物の届出対象行為は、周辺景観に与える影響の大きいものを対象とし、木更津市の近年の確認申請件数等の状況を踏まえて、以下のとおりとします。

行為	届出の対象
○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、コンクリート柱及び鉄塔 ◆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

開発行為の届出対象行為は、開発面積が大きく周辺景観に与える影響の大きいものを対象とし、木更津市の近年の開発許可件数等の状況を踏まえて、以下のとおりとします。

行為	届出の対象
○開発行為 (都市計画法第4条第12項で規定するもの)	◆開発区域の面積が3,000㎡以上の開発行為

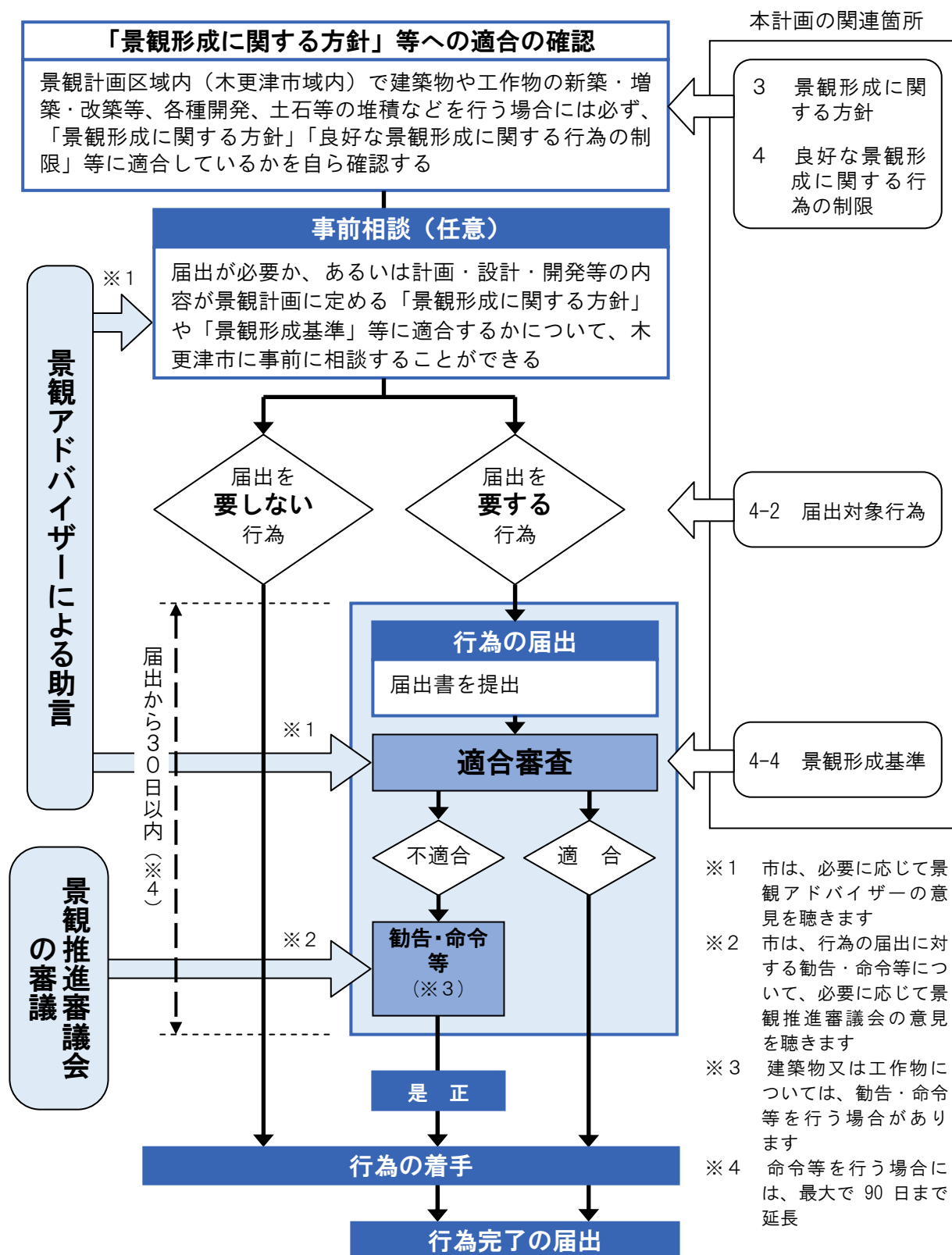
（４）屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積に関する届出対象行為は、周辺景観に与える影響の大きいものを対象とし、以下のとおりとします。

行為	届出の対象
○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 m ² 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

4-3 届出の流れ

景観計画区域内において、「4-2 届出対象行為」で定めた事項に該当する行為を行う場合の届出の流れは、以下のとおりです。



4-4 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・まとまり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。

※色彩の数値基準については本節（５）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、その上で次頁以降に示す数値基準を満たすものとします。

なお色彩基準は、外壁面（基調色・補助色・強調色）、屋根でそれぞれ基準を定めると共に、背景となる景観の違いから市街化区域と市街化調整区域で異なる基準を設けています。

具体的な色彩基準を以降に示します。

【建築物の色彩基準】

建築物の色彩については、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を基本とし、更にその上で以下の基準を満たす色彩を用いることとします。

◆市街化区域

基準の適用部位		色相	明度	彩度
建築物の外壁	基調色 外壁の各面の 4／5以上	0 R～5 Y R	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5 Y R～5 Y	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
	補助色 外壁の各面の 1／5以下	0 R～5 Y R	8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5 Y R～5 Y	8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他	8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
	強調色 外壁の各面の 1／20 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)		
屋根		0 Y R～5 Y	6 以下	3 以下
		その他	6 以下	1 以下

◆市街化調整区域

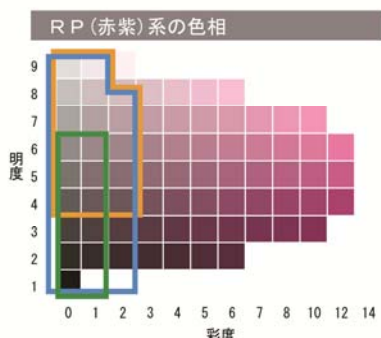
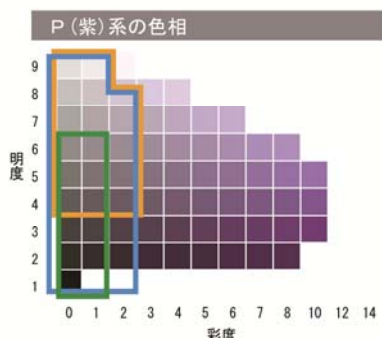
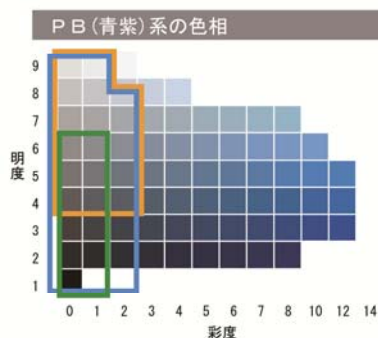
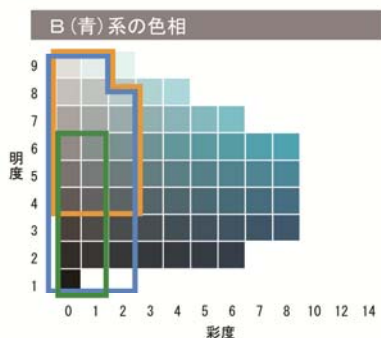
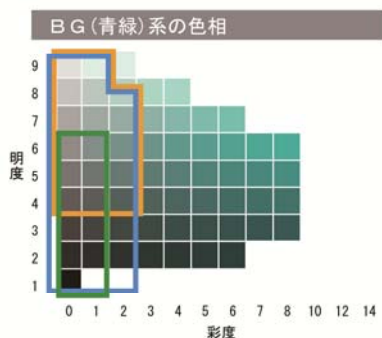
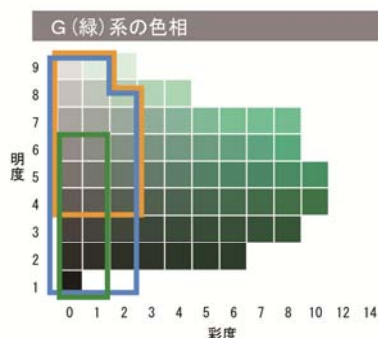
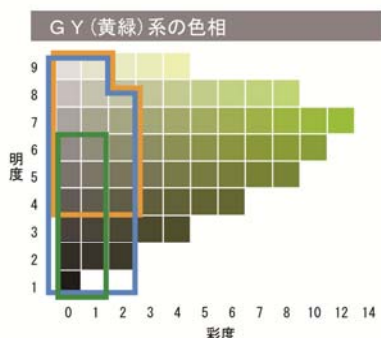
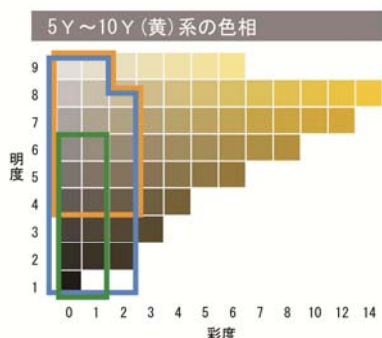
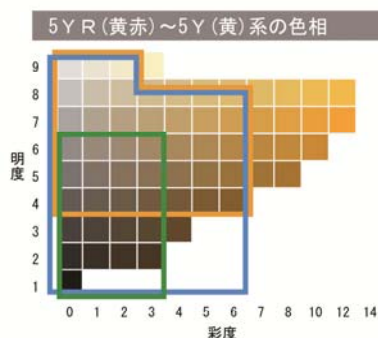
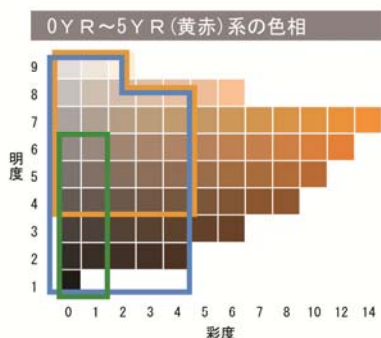
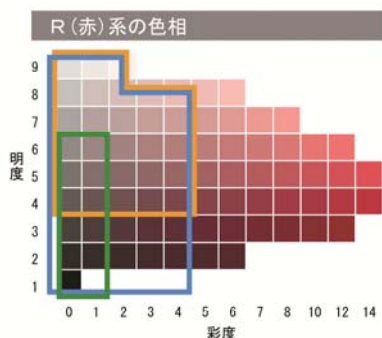
基準の適用部位		色相	明度	彩度
建築物の外壁	基調色 外壁の各面の 4／5以上	5 Y R～5 Y	4 以上 8.5 以下	3 以下
		その他	4 以上 8.5 以下	1 以下
	補助色 外壁の各面の 1／5以下	0 R～5 Y R	8.5 未満の場合	4 以下
			8.5 以上の場合	1.5 以下
		5 Y R～5 Y	8.5 未満の場合	6 以下
			8.5 以上の場合	2 以下
		その他	8.5 未満の場合	2 以下
			8.5 以上の場合	1 以下
	強調色 外壁の各面の 1／20 以下※	自由 (ただし、周辺の建築物や背景となる景観と調和する色彩を使用する)		
屋根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

※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

◆市街化区域内の 建築物の色彩基準



基準の適用部位		色相	明度	彩度
建築物の外壁	基調色 外壁の各面の 4/5以上	0R~5YR	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下
		5YR~5Y	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下
		その他	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	2以下 1以下
	補助色 外壁の各面の 1/5以下	0R~5YR	8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下
		5YR~5Y	8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下
		その他	8.5未満の場合 8.5以上の場合	2以下 1以下
	強調色 外壁の各面の 1/20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)		
	屋根	0YR~5Y	6以下	3以下
		その他	6以下	1以下



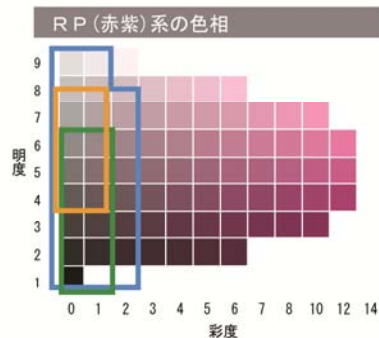
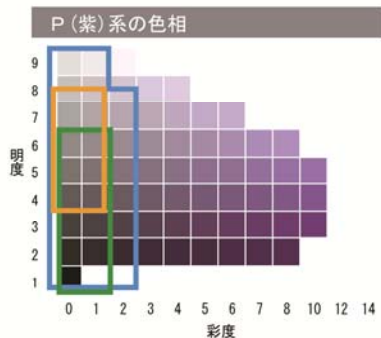
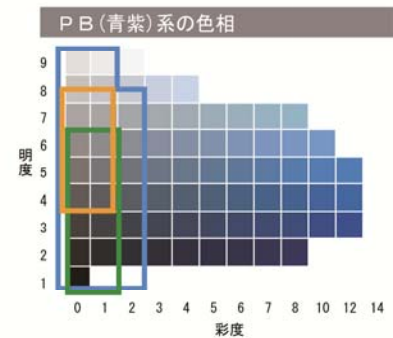
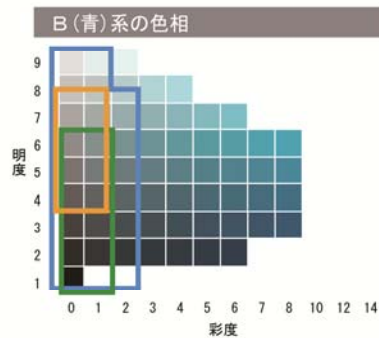
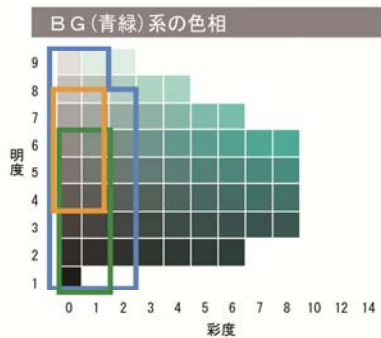
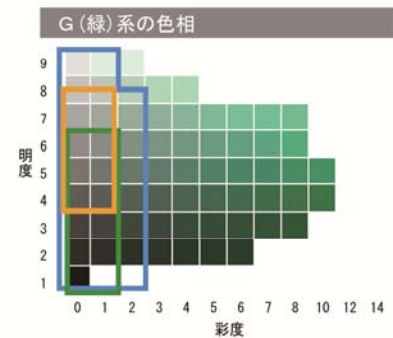
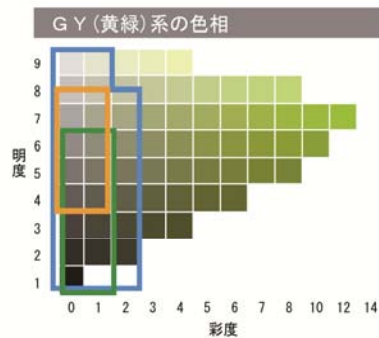
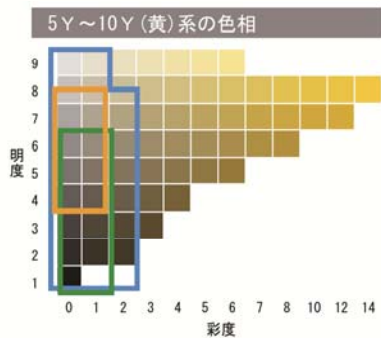
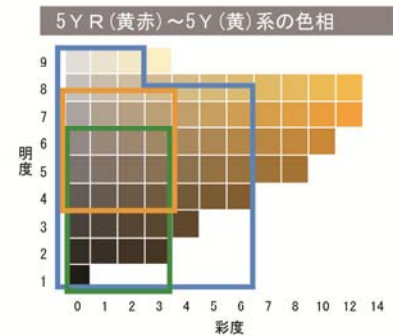
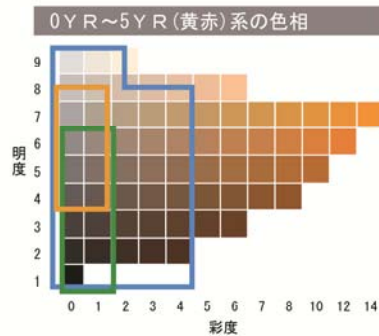
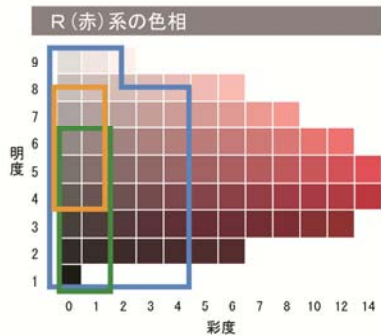
※各カラーチャートに示す色彩は、当該範囲内の代表的な色彩を示したものです。また、印刷等の関係から、実際の色彩とは厳密には異なります。

※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。

◆市街化調整区域内の 建築物の色彩基準



基準の適用部位	色相	明度	彩度
建築物の外壁	基調色 外壁の各面の 4/5以上	5 Y R ~ 5 Y	4 以上 8.5 以下
		その他	4 以上 8.5 以下
	補助色 外壁の各面の 1/5 以下	0 R ~ 5 Y R	8.5 未満の場合 4 以下
			8.5 以上の場合 1.5 以下
		5 Y R ~ 5 Y	8.5 未満の場合 6 以下
			8.5 以上の場合 2 以下
	強調色 外壁の各面の 1/20 以下*	自由	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)	
屋根	0 Y R ~ 5 Y	6 以下	3 以下
	その他	6 以下	1 以下



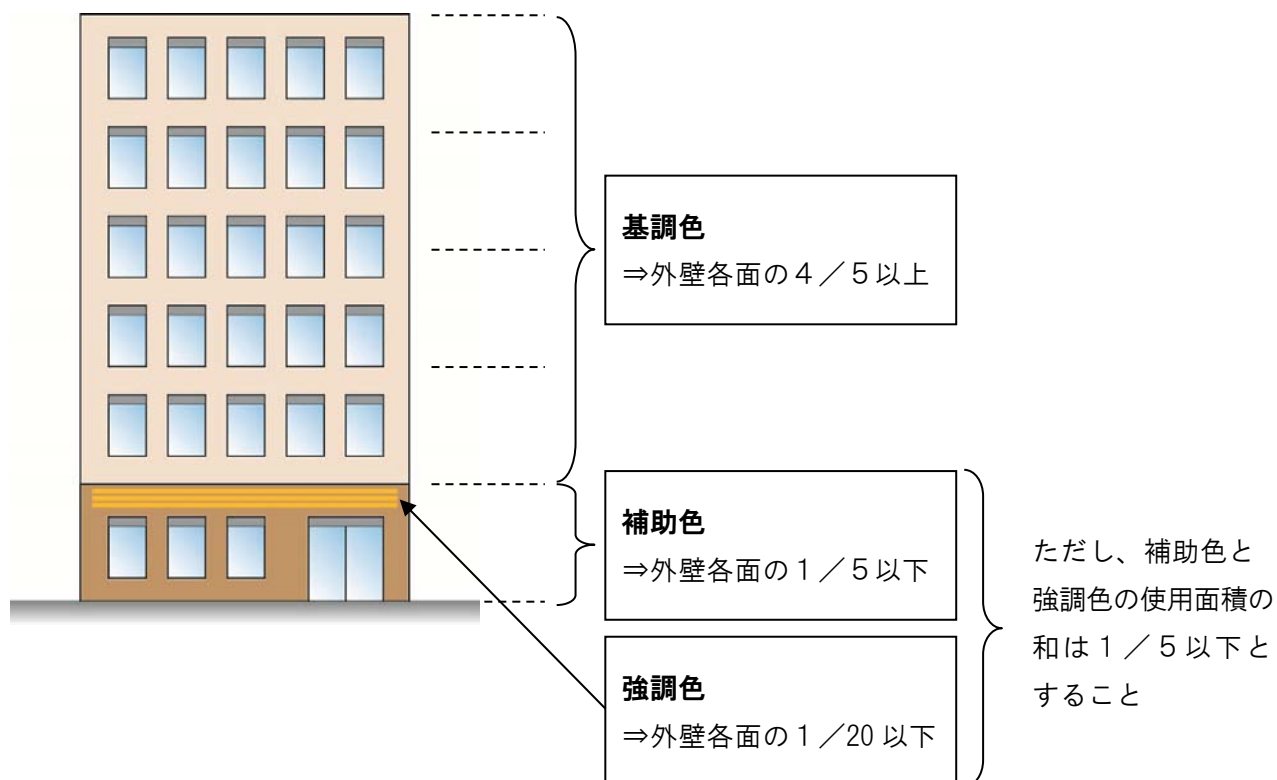
※各カラーチャートに示す色彩は、当該範囲内の代表的な色彩を示したものです。また、印刷等の関係から、実際の色彩とは厳密には異なります。

※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。

◆建築物外壁面の基調色・補助色・強調色及び面積の考え方

基調色・補助色・強調色がそれぞれ使用できる面積は、建築物の外壁面ごとにガラス面や開口部を含め、下記の通りとします。

外壁面が複雑な形状となる場合や、周囲から見えない部分の壁面については、協議・調整のうえ、基準の適用範囲を決定することとします。



5 屋外広告物に関する行為の制限

5-1 基本的な考え方

景観法の規定（法第8条第2項第4号イ関係）に基づき、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を定め、良好な景観形成に向けて屋外広告物の適切な規制・誘導を図ります。具体的には、目立ちやすく、規模の大きい屋外広告物を対象に、周辺と調和した均整の取れた景観形成に資するよう、規制・誘導を図ります。

5-2 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の 設置に関する行為の制限

①屋外広告物の制限に関する基本方針

屋外広告物に関しては、千葉県屋外広告物条例に基づく規制に加えて、本計画で市独自で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を定め、これに基づいて屋外広告物の景観誘導を図っていきます。

②景観形成基準

屋外広告物は一般的に良好な景観形成を阻害するものと考えられていますが、商店街等においてはその賑わいを演出する装置として機能することもあり、場面に応じた規制・誘導が求められます。そこで、景観阻害要因となりやすい、高所に位置する広告物を中心に規制を行うこととし、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、次頁の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ることとし、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

◆屋外広告物における色彩の基準及び面積の考え方

屋外広告物に使用できる色彩は、その表示面積の2分の1以上の部分は、下表に示す基準内に収めることとし、それ以外の広告部分は自由な色彩を使用することできるものとします。ただし、良好な景観形成に資するよう、周辺と調和した色彩を用いることを基本とします。

マンセル・カラー・システムで用いられる色相は、色相によって表現力が異なります。具体的には、R（赤）やY（黄）といった暖色系では表現可能な最高彩度が高く、G（緑）やB（青）などの寒色系では最高彩度が低くなります。

屋外広告物に使用できる色彩については、それぞれの色相の表現力にあわせて基準を設定することを基本とします。具体的には屋外広告物の表示面積の2分の1以上については、日本工業規格（JIS）の「JIS 標準色票」に示された各色相の最高彩度の2分の1以下にすることを基本とし、下記の色彩基準を定めます。

【屋外広告物に関する色彩基準】

屋外広告物の色彩については、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を基本とし、更にその上で以下の基準を満たす色彩を用いることとします。

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)		

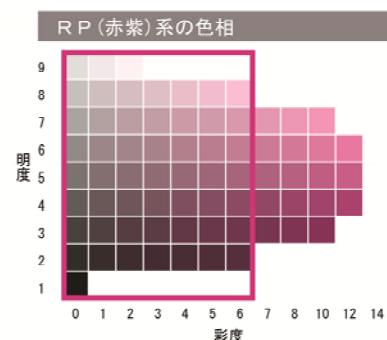
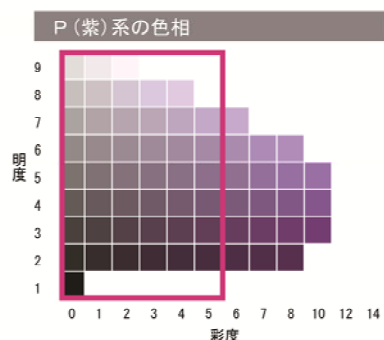
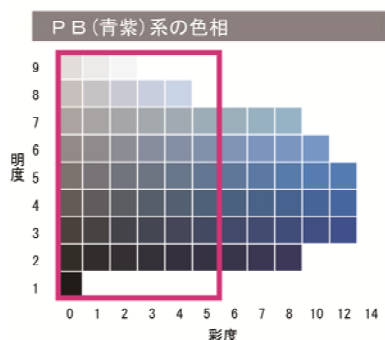
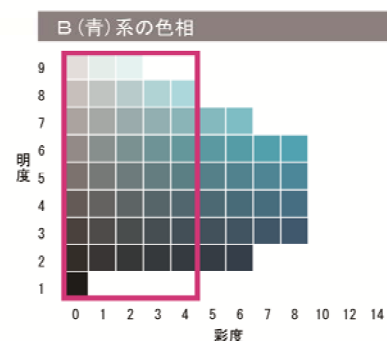
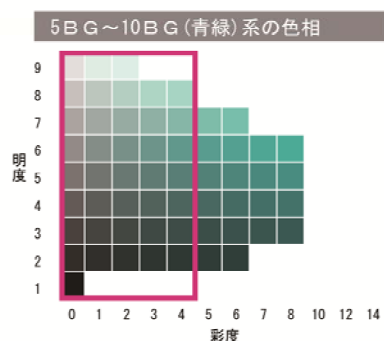
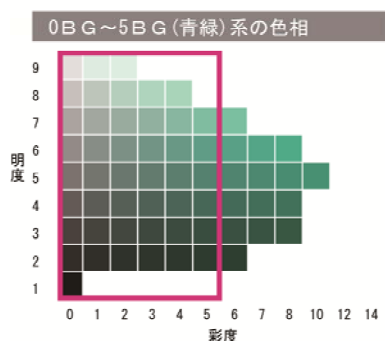
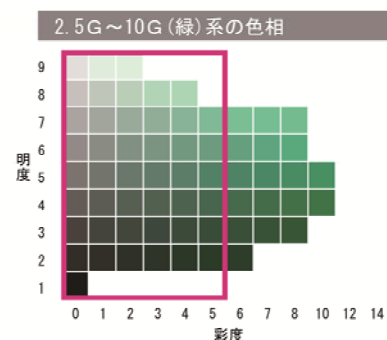
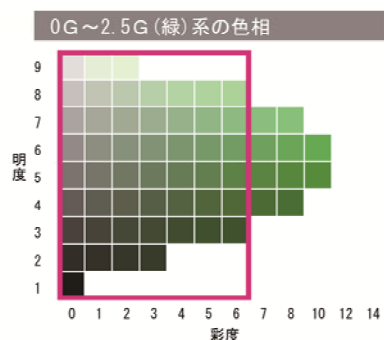
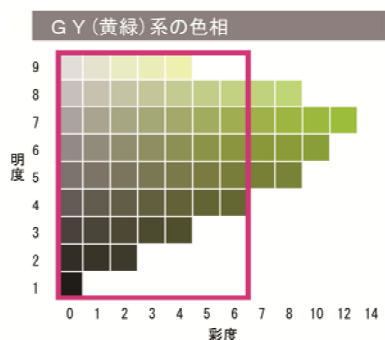
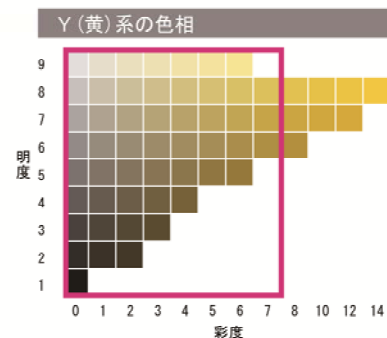
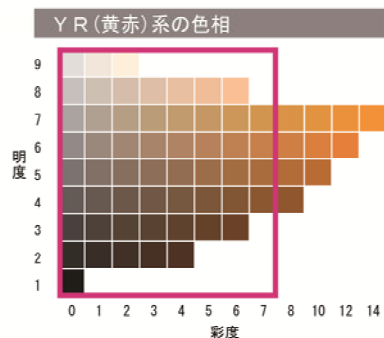
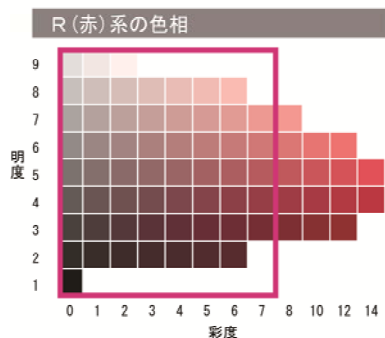
◆屋外広告物の色彩基準

※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。

**屋外広告物
表示面積の1/2以上の使用可能範囲**

適用範囲	色相	明度	彩度
表示面積の 2分の1以上	0R～10Y	自由	7以下
	10Y～2.5G		6以下
	2.5G～5BG		5以下
	5BG～10B		4以下
	10B～10P		5以下
	10P～10RP		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

6-1 基本的な考え方

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。

木更津市における良好な景観形成を図る上で重要な建造物、樹木、公共施設については、それぞれの所有者や管理者との協議をふまえ、景観重要建造物、景観重要樹木及び景観重要公共施設に指定します。

6-2 景観重要建造物及び景観重要樹木について

(1) 指定の方針

「景観重要建造物」「景観重要樹木」の指定は、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

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

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。

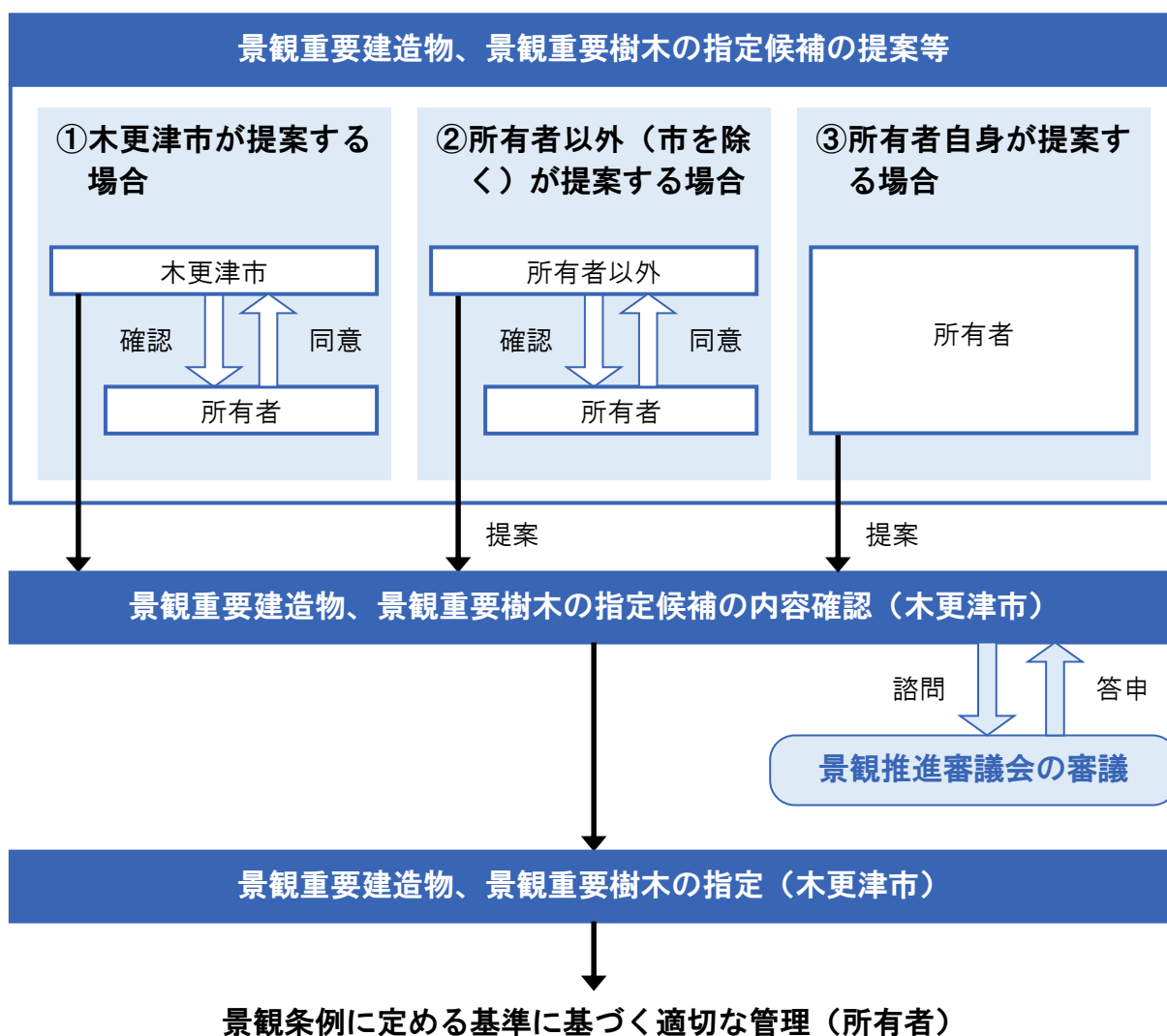
- 地域の自然、歴史、文化等を象徴する樹木
- 地域のランドマーク的な存在であり、良好な景観形成を図る上で重要な樹木
- 地域の人々に広く親しまれている樹木
- 樹高や樹形が特徴的で、地域のシンボリックな存在となっている樹木

（２）指定に係る手続き

景観重要建造物・景観重要樹木の指定にあたっては、所有者及び景観推進審議会の意見を聴くものとします。また、建造物や樹木の所有者などは、自ら指定を提案することができます。

景観重要建造物・景観重要樹木の指定の流れを以下に示します。

＜景観重要建造物、景観重要樹木の指定の流れ＞



（３）今後の展開

景観重要建造物・景観重要樹木の指定については、今後、市が所有する施設等から積極的に指定をすすめていきます。景観重要建造物の指定の候補としては、木更津駅西口地区に点在するレトロ建築や、「中の島大橋」「旧安西家住宅」「きみさらずタワー」などが挙げられます。

＜景観重要建造物の候補＞



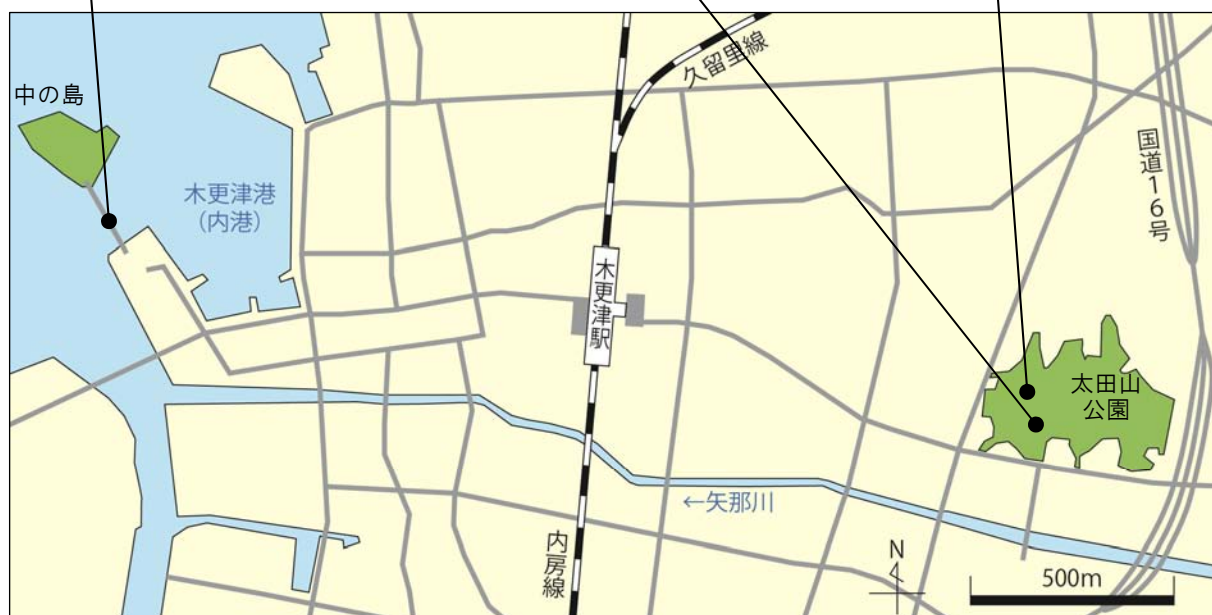
候補：中の島大橋



候補：旧安西家住宅



候補：きみさらずタワー



6－3 景観重要公共施設について

（１）指定の方針

道路、河川、都市公園等の公共施設は、地域景観を構成する重要な要素となっています。景観法では、地域の良い景観形成を図る上で重要な公共施設を「景観重要公共施設」として指定し、整備に関する事項や占用等の許可基準を定めることができます。

本市では今後、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

（２）指定に係る手続き

景観重要公共施設の指定にあたっては、施設の管理者の意見を聴くものとします。また、公共施設の管理者は、指定を提案することができます。

（３）今後の展開

景観重要公共施設の指定にあたっては、今後、市が所有する施設等から積極的に指定をすすめていきます。景観重要公共施設の指定の候補としては、「中の島公園」「あけぼの通り」「富士見通り」「太田山公園」などが挙げられます（下図参照）。

＜景観重要公共施設の候補＞



候補：中の島公園（管理者：木更津市）



候補：あけぼの通り（管理者：千葉県）



候補：富士見通り（管理者：木更津市）



候補：太田山公園（管理者：木更津市）



7 景観形成推進方策

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。

(1) 指定の方針

景観形成を図る上で重要な地区として以下のいずれかに該当する地区を候補地区として選定し、地域住民等と協議をしながら景観形成重点地区を指定します。なお、指定に当たっては、景観推進審議会の意見を聴くものとします。

- 木更津の「顔」であり、市の重要な拠点となる地区
- 木更津の特徴的な歴史文化の風情を残し、その維持や育成を図る必要のある地区
- 新たな道路整備等により、良好な市街地形成が見込まれる地区
- 広告物の乱立等、景観阻害要因への対策が必要とされる地区
- 保全すべき重要な眺望を有する地区
- 自然豊かな景観を重点的に保全する必要のある地区
- 市民、事業者など自らが合意形成をもって景観まちづくりを推進したい地区

(2) 景観形成重点地区の候補地区

景観形成重点地区の具体的な候補地区は、(1)に示した指定の方針及び本市の景観形成における重要性を鑑みて、以下の3地区とします。これら候補地区については、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ることとします。

なお、以下の3地区は、先導的に指定に向けた検討を進めていく候補地区として選定したものであり、今後も本市の状況の変化等に留意しつつ必要に応じて、景観形成重点地区の候補地区を選定していきます。

①かずさアカデミアパーク地区

かずさアカデミアパークでは、これまでも景観に関する独自の基準を定め、これに基づいて景観に配慮した建設、整備が行われてきました。その結果、地区内には周辺の自然と調和した美しい景観が形成されています。

こうした良好な景観形成を今後も継続していくことを念頭において、かずさアカデミアパーク地区を木更津市景観計画における景観形成重点地区の候補とします。



②木更津駅西口地区

木更津駅西口地区は、古くからの港町、寺町としての歴史を有する地区です。地区内には古くからの港町を感じさせるレトロ建築や、由緒ある神社仏閣等が点在しています。こうした景観資源は、木更津市の成り立ちや履歴を伝えるものとして貴重なものです。また地区内では、地域住民や事業者等が主体となって、歴史的風情を高めるための景観まちづくり活動も行われています。

このため、木更津駅西口地区を木更津市景観計画における景観形成重点地区の候補とします。



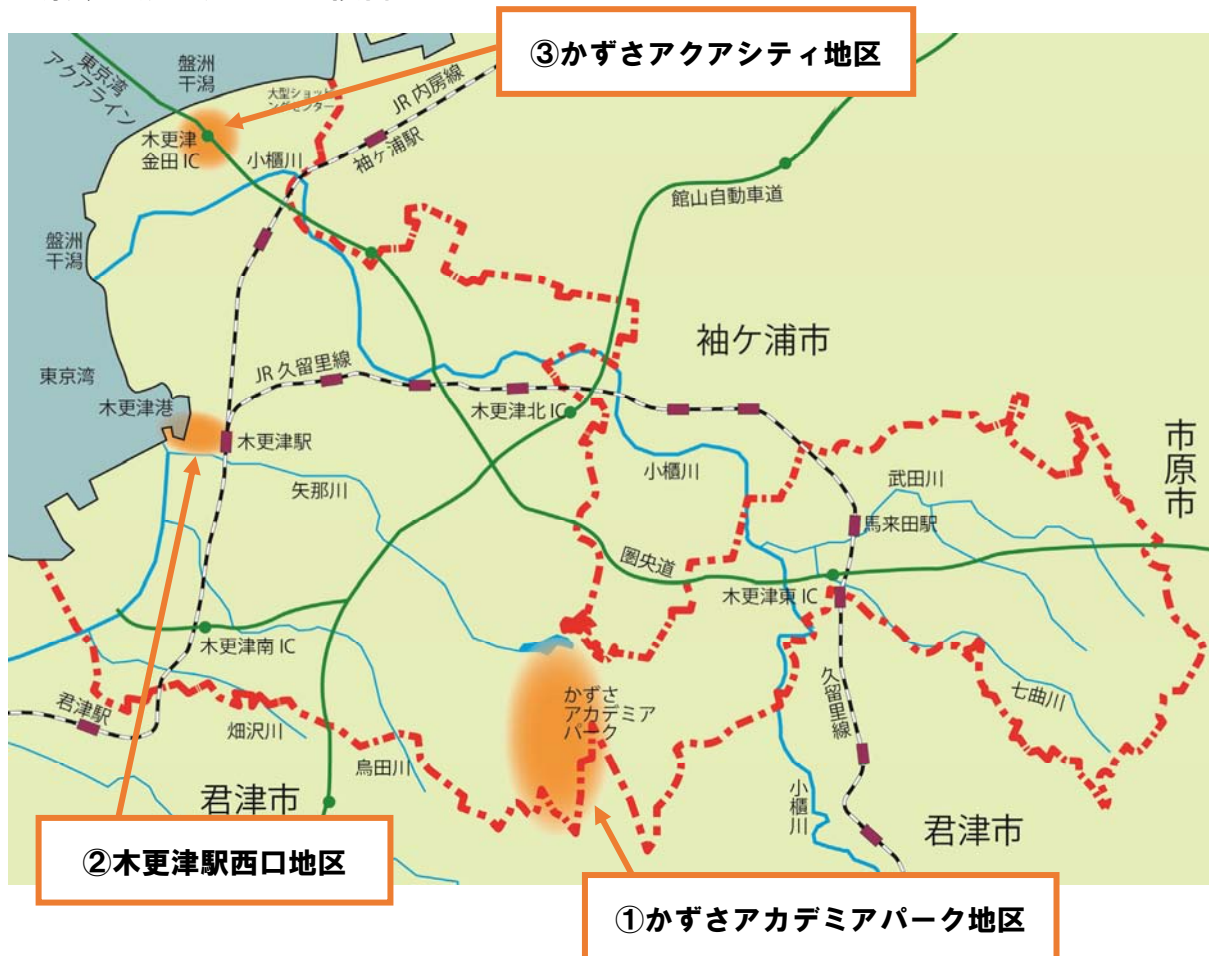
③かずさアクアシティ地区

金田地区に位置する「かずさアクアシティ」は、東京湾アクアライン連絡道をはさんだ2地区の土地区画整理事業により整備が行われている、新しいまちです。高速バスターミナル、商業、業務、流通、文化及びレジャーなどの施設や多様なライフスタイルに対応した住宅地が調和した多機能複合型の都市として開発が進められており、木更津市の新たな玄関口、拠点ともなる地区です。

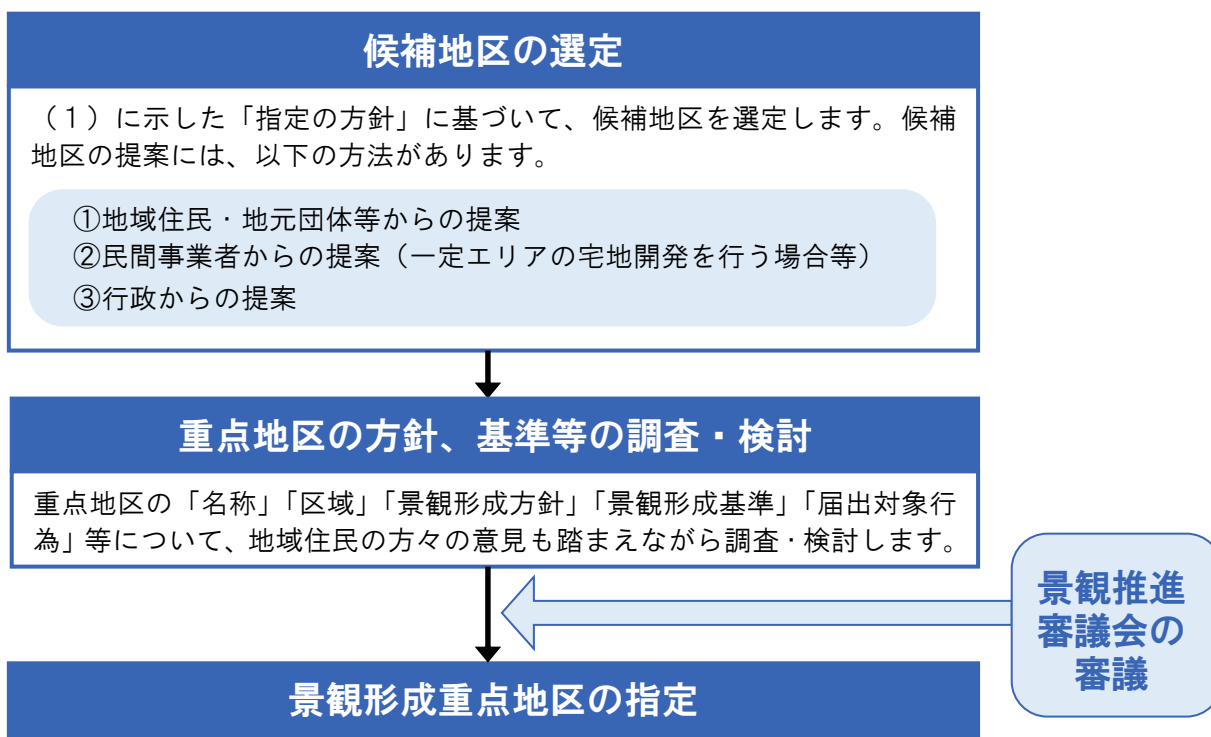
このため、かずさアクアシティ地区を、木更津市景観計画における景観形成重点地区の候補とします。



＜景観形成重点地区の候補地区＞



＜景観形成重点地区の指定等の流れ＞



7-2 推進体制

(1) 景観形成に係る主体の役割（市民、事業者、行政）

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は、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くことが必要です。

◆市 民

自分たちが生活する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が必要です。また、景観は市民の暮らしと密接に繋がっていることから、街路や海岸の清掃活動、散策路等の沿道に花を植える緑化活動、まち並みの風情を醸し出すような沿道の美化活動など、身近で行われている景観まちづくり活動への積極的な参加が望まれます。

◆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します。自己の事業だけでなく、周辺との調和や地域の良好な景観創出に努める姿勢が求められます。

◆行 政

市民、事業者、国や県、各種関係機関等と連携を取りながら、景観計画の円滑な運用に努め、景観まちづくりを主体的に推進します。また、景観に係る情報発信やイベントの開催等による意識啓発を行い、市民や事業者の景観に対する理解醸成に努めます。さらに、学校等の教育機関との連携による清掃活動、花植活動等の景観まちづくり活動を推進すると共に、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します。

さらに、景観形成に関わる庁内勉強会等を開催し、庁内の関係各課での知識共有を図り、横断的な体制を整え、景観に関わる各種取組みが円滑に進むよう、行政的基盤を整えます。

(2) 景観推進審議会の設置

景観計画の推進にあたり、市の良好な景観の形成に関する重要な事項や勧告・命令に関する事項等について、専門的な立場から審議する景観推進審議会を設置します。

＜景観推進審議会の主な審議事項＞

- 景観計画の変更に関すること
- 景観形成重点地区の指定ならびに変更及び解除に関すること
- 景観計画に基づく行為の届出に係る勧告及び命令に関すること
- 景観重要建造物、景観重要樹木に係る指定、変更、解除、管理に関すること

（３）景観アドバイザー制度の創設

景観まちづくりの推進にあたり、専門的見地から指導、助言を行う景観アドバイザーを設置します。景観アドバイザーは、届出制度の事前相談における建築物等の基準適合のための助言や、地区の景観まちづくりに関する助言、公共事業における景観配慮に関する助言など、必要に応じて専門的な立場からサポートを行います。

７－３ 公共事業における景観づくりの推進

公共事業によってつくられる道路や河川、公園・緑地・広場、官公庁施設等の公共施設は、市内における様々な活動の場、憩いの場として市内外の方々によって利用されるものであり、木更津市の景観を構成する重要な要素です。

このため、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。

また、木更津市の景観を特徴付けており、市民から広く親しまれている公共施設や、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については、施設管理者等との協議によって同意が得られたものについて景観重要公共施設として位置づけ、魅力的で良好な景観の形成に努めます。

７－４ 行政支援等

市民や事業者の主体的な取組みは、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、次のような取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

市民や事業者に景観の大切さを再認識し、景観への関心をより高めるためのイベント（景観写真展やシンポジウム等）を企画します。加えて、パンフレットや広報誌、ホームページ等を活用して、景観計画の内容の周知や関連情報の発信を行い、意識醸成に努めます。また、市民や事業者の景観形成への理解を深めるため、景観に係る講習会・ワークショップの開催等により、景観まちづくり学習の場を継続的に設けます。

また市は、景観協定^{※1}や景観協議会^{※2}といった景観法に基づく制度について、情報提供を行うなど、その活用を支援していきます。

※1：景観協定

景観法第81条及び第90条に基づき、景観計画区域内（木更津市の場合、全域が景観計画区域）の一団の土地について、土地所有者等の全員の合意によって、当該土地の区域における良好な景観の形成に関して締結する協定です。

景観協定では、建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途などの基準や緑化に関する事項、屋外広告物の基準など幅広く定めることができます。

※2：景観協議会

景観法第15条第1項に基づき、景観計画区域内（木更津市の場合、全域が景観計画区域）において、景観に関する基準づくりなど良好な景観の形成に関する協議を行うために設ける機関です。

景観行政団体や公共施設管理者、景観整備機構、関係する地方公共団体のほか、必要に応じて観光関係団体や商工関係団体、住民などの関係者を加えて組織されます。

（2）景観まちづくり団体の認定

地域の良好な景観づくりに自主的に取組む市民や事業者の団体を「景観まちづくり団体」として認定します。市は、認定された団体に対し情報の提供や技術的な助言等を行うと共に、景観まちづくり団体の活動内容を周知し、団体同士の円滑な交流、連携をサポートすることで、多面的な景観まちづくりを推進します。

（3）表彰制度の創設

市の良好な景観形成に寄与する建築物やまち並み、取組み、屋外広告物等を表彰する制度を創設します。景観形成において模範的な取組みや建築物等を評価し、広く周知することで、良好な景観まちづくりの取組みがより多くの市民や事業者へ波及することを目指します。

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係る市民・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、下記に示す取組みを行います。

（1）景観計画に関わる各種ガイドラインの作成

景観計画に基づき、建築物や工作物、屋外広告物の設置等について、規制・誘導を実施するに当たり、良好な景観の保全・形成を図るよう効果的な運用を検討していくと共に、各種ガイドライン（届出対象行為全般、色彩、屋外広告物等）の作成を進めます。

（２）市内の景観資源・眺望点の整理及びマップの作成

歴史的に価値のある建築物やまち並み、地域のシンボルとなっている樹木などのように、次世代に引き継いでいくべき木更津市の重要な景観資源について、その場所や所有者、状況を整理し、良好な景観形成に関わる取組みに役立てます。

また、太田山公園のきみさらずタワーや中の島大橋、海ほたるパーキングエリアといった、木更津市の特徴的な風景が見渡せる眺望点についても整理することで、木更津市における景観上重要な地点について把握し、これらに基づいた取組みを展開します。

さらに、景観資源や眺望点をマップとして取りまとめることで、「木更津市における景観上重要な資源や場所はどの様なものなのか」といったことに関して、市民や事業者等と意識の共有化を図るツールとして活用していきます。

（３）木更津市景観白書の作成

良好な景観形成のためには、長い年月にわたる継続的な取組みが必要不可欠です。またその為には、景観計画に基づいて行った取組みについて、その履歴を残し、蓄積することで、以降の取組みをさらに良いものとするための資料、計画の内容を見直すための資料として活用し、良好な景観形成に関わる取組みの更なる発展につなげることが大切です。

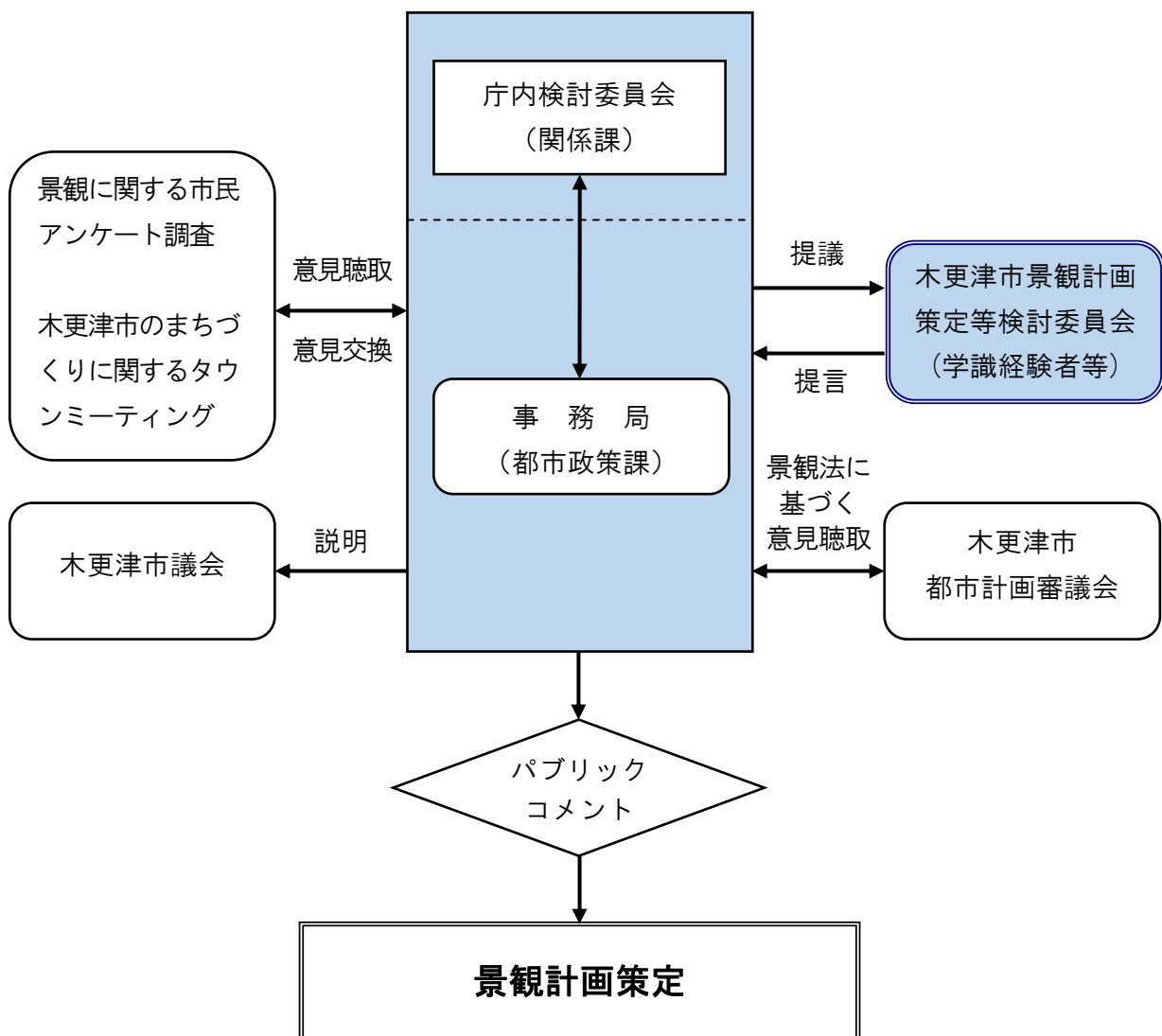
このため、景観形成に関わる取組みや事業については、一定の周期で木更津市景観白書として取りまとめ、取組みの履歴を残していくこととします。

資料編

資料編 ①検討体制

(1) 検討組織

市民・事業者・行政の協働によって木更津市景観計画を策定するために、下記に示す組織体系で木更津市景観計画の検討を行いました。



(2) 木更津市景観計画策定等検討委員会 構成員

選出区分等	氏 名	備 考
学識経験者	阿部 貴弘 (★)	日本大学理工学部 まちづくり学科 准教授
学識経験者	吉田 愼悟 (☆)	武蔵野美術大学 教授
各種団体等	鈴木 克己	木更津商工会議所 会頭
各種団体等	野口 義信	木更津市観光協会 会長
各種団体等	吉野 寛	千葉県建築士会君津支部 総務委員長
市民（公募）	金子 康男	
市民（公募）	尾形 祥子	
千葉県職員	高田 令子	千葉県 県土整備部 都市整備局 公園緑地課長
木更津市職員	渡辺 知尚	木更津市 企画部長
木更津市職員	小山 秀雄	木更津市 環境部長
木更津市職員	小河原 茂之	木更津市 経済部長
木更津市職員	山口 浩	木更津市 都市整備部長

★委員長

☆副委員長

(3) 木更津市景観計画策定等庁内検討委員会 構成員

委員長	都市政策課長
委 員	企画課 市民協働推進班 班長
	みなとまち推進課 みなと再生担当 担当総括
	生活環境課 残土・美化担当 担当総括
	農林水産課 農林振興担当 担当総括
	商工観光課 商工労政担当 担当総括
	建築住宅課 建築調整担当 担当総括
	市街地整備課 公園担当 担当総括
	土木課 整備担当 担当総括
	文化課 文化財担当 担当総括

(1) 木更津市景観計画策定等検討委員会 開催概要

委員会	開催日時・場所	討議事項
第1回 検討委員会	平成26年8月19日(火) 14:00～ 木更津市役所 6階 委員会室	(1) 木更津市の景観の現状と課題 (2) 景観計画で特に重視すべき事項
第2回 検討委員会	平成26年10月14日(火) 14:00～ 木更津市役所 6階 委員会室	(1) 景観計画の区域について (2) 良好な景観形成に関する方針について(全体、各地区別)
第3回 検討委員会	平成26年12月25日(木) 10:00～ 木更津市役所 6階 委員会室	(1) 良好な景観形成に関する方針について(全体、各地区別) (2) 良好な景観形成に関する行為の制限について(行為の制限、届出対象行為) (3) 景観重要樹木、景観重要建造物、景観重要公共施設の方向性について
第4回 検討委員会	平成27年1月27日(火) 14:00～ 木更津市役所 6階 委員会室	(1) 良好な景観形成に関する方針について (2) 良好な景観形成に関する行為の制限について (3) 景観重要樹木、景観重要建造物、景観重要公共施設について (4) 屋外広告物に関する事項について (5) 景観形成推進方策について(景観形成重点地区、推進体制、行政支援等)
第5回 検討委員会	平成27年3月18日(水) 10:00～ 木更津市役所第2庁舎 2階会議室	(1) 木更津市景観計画(案)について (2) 木更津市景観条例(案)について



(2) 木更津市景観計画策定等庁内検討委員会 開催概要

委員会	開催日時・場所	討議事項
第1回 庁内委員会	平成26年8月8日(金) 14:00～ 木更津市役所 6階 委員会室	(1) 木更津市の景観の現状と課題 (2) 景観計画で特に重視すべき事項 (3) 景観形成に係る各課の近年の動き
第2回 庁内委員会	平成26年10月1日(水) 14:00～ 木更津市役所 6階 委員会室	(1) 景観計画の区域について (2) 良好な景観形成に関する方針について(全体、各地区別)
第3回 庁内委員会	平成26年12月12日(金) 14:00～ 木更津市役所 4階 会議室	(1) 良好な景観形成に関する方針について(全体、各地区別) (2) 良好な景観形成に関する行為の制限について(行為の制限、届出対象行為) (3) 景観重要樹木、景観重要建造物、景観重要公共施設の方向性について
第4回 庁内委員会	平成27年1月20日(火) 14:00～ 木更津市役所 4階 会議室	(1) 良好な景観形成に関する方針について (2) 良好な景観形成に関する行為の制限について (3) 景観重要樹木、景観重要建造物、景観重要公共施設について (4) 屋外広告物に関する事項について (5) 景観形成推進方策について(景観形成重点地区、推進体制、行政支援等)
第5回 庁内委員会	平成27年2月25日(水) 10:00～ 木更津市役所 4階 会議室	(1) 木更津市景観計画(案)について (2) 木更津市景観条例(案)について

（３）木更津市のまちづくりに関するタウンミーティング 開催概要

地 区 名	開催日時	開催場所
①波岡地区	平成 26 年 10 月 5 日（日） 13：30～16：10	波岡公民館
②清川地区	平成 26 年 10 月 12 日（日） 13：30 ～16：50	清見台公民館
③鎌足地区	平成 26 年 10 月 26 日（日） 13：30 ～14：50	鎌足公民館
④岩根地区	平成 26 年 11 月 2 日（日） 13：30 ～16：00	岩根西公民館
⑤中郷地区	平成 26 年 11 月 9 日（日） 13：30 ～16：10	中郷公民館
⑥金田地区	平成 26 年 11 月 16 日（日） 13：30 ～15：30	金田中学校
⑦木更津地区	平成 26 年 11 月 22 日（土） 13：30 ～16：30	中央公民館
⑧富来田地区	平成 26 年 11 月 30 日（日） 13：30 ～15：50	富来田公民館
⑨全地区対象	平成 26 年 12 月 6 日（土） 13：30 ～16：30	木更津市民会館

資料編 ③用語解説

あ	
いっせんぼく湧水	ＪＲ馬来田駅から北東に約 2.4km の位置にある湧水。竹林の根元からボクボクといくつもの水が湧いていたことから名付けられたといわれている。
うまぐたの ^{みち} 路	ＪＲ馬来田駅から真里谷城址のある城山まで続く、全長約 12km のハイキングコース。
オープンスペース	建築物の敷地内で、建築物の建っていない開放されたスペースのこと。
屋外広告物	営利・非営利を問わず、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示される看板、立看板、はり紙、はり札、広告板、広告塔、建物の壁面看板などの広告物のこと。
か	
外構	建築物の敷地内において、建物の外にある構造物（塀、生け垣、門扉、車庫、庭、アプローチ、植栽など）のこと。
開発行為	主として建築物の建築や特定工作物の建設を目的として行う土地の区画形質の変更のこと。
緩衝緑地	公害や災害の防止を目的として、工業地域と住宅・商業地域の間に関けられる緑地帯のこと。
木更津市環境基本計画	木更津市の環境の保全と創造に向けた行動の指針となる計画で、平成 15 年 3 月に策定された。将来における望ましい環境像や基本目標を明らかにし、その道筋や手だてを示している。
木更津市基本構想	木更津市をより魅力的なまちにしていくための指針として平成 26 年 3 月に定められた構想。平成 42 年を目標年次として、まちづくりの基本理念や将来都市像を定め、それに伴う各分野の基本政策を示しており、市の最上位計画に位置付けられている。
木更津市都市計画マスタープラン	木更津市の都市計画に関する基本的な方針を示す計画で、都市の将来像や地域のまちづくりについて、長期的な視点に立った目標を示し、市で決定する都市計画の基本的な方向を示している。平成 12 年 3 月策定、平成 20 年 3 月及び平成 28 年 3 月改定。
木更津市緑の基本計画	都市緑地法に基づき、緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、その目標と実現のための施策などを内容として策定する「みどり」に関する総合的な計画で、平成 24 年 4 月に策定している。
協働	ある目的のために、行政・市民・事業者などが対等の立場で協力して共に取り組むこと。
景観行政団体	景観法に基づき、景観計画の策定や計画に基づく措置などの景観行政事務を行う地方行政団体のこと。政令指定都市、中核市、都道府県は自動的に景観行政団体となり、それ以外の自治体は景観法に基づいて都道府県知事と協議した上で景観行政団体となる。本市は平成 25 年 3 月に景観行政団体に移行した。

景観計画区域	景観計画において定める計画の対象となる地域のこと。本計画では、市域全域を景観計画区域として定めている。
景観形成重点地区	木更津市の景観形成を図る上で特に重要な地区として定める地区。地区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する。
景観重要建造物	地域の良好な景観形成を図る上で重要なものとして、景観法に基づいて指定される建造物のこと。
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ものとして、景観法に基づいて指定される公共施設（道路、河川、都市公園等）のこと。施設管理者等と協議の上で指定し、整備に関する事項や占用等の許可基準を定めることができる。
景観重要樹木	地域の良好な景観形成を図る上で重要なものとして、景観法に基づいて指定される樹木のこと。
景観法	良好な景観の形成を促進するために、平成 16 年 6 月に制定された法律。景観行政団体は景観法に基づいて、景観計画、景観地区、景観協定、景観重要建造物と景観重要樹木、景観整備機構などを策定・指定することができ、景観計画による緩やかな規制から景観地区による強制力のある規制まで段階的な手法を用いて景観形成を図ることができる。
形態・意匠	建築物・工作物等の外観の特徴をあらわす形状やデザインのこと。
圏央道 （首都圏中央連絡自動車道）	東京都心からおおむね半径 40～60km の位置を環状に結ぶ高規格幹線道路。神奈川県横浜市から東京都・埼玉県・茨城県を経由し、千葉県木更津市まで延長約 300km が計画されており、うち約 241km が開通済み（平成 27 年時点）である。
建築物	土地に定着する人工物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもののこと。
建築面積	建物を真上から見たときの水平投影面積のこと。
見番	一般には三業組合（料理店、待合、芸妓屋）の事務所を指す。木更津市にある見番は正式名称を「木更津会館」といい、江戸時代から続く木更津の花街の中心的な建物である。現存する千葉県内で唯一の見番である。
原風景	地域の古くからの姿を残す原初の風景。その地域らしい景観づくりを進めていくためには、こうした原風景の保全に配慮することが重要となる。
工業専用地域	都市計画法に定められた用途地域のひとつで、工業の利便を増進することを目的とした地域。どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
工作物	門・塀・電柱・建物・トンネル・溝渠など、地上または地中に人工的に作られて設置されたもののこと。
交通結節点	異なる交通手段を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設のこと。具体的な施設としては、鉄道駅、バスターミナル、自由通路や階段、駅前広場やバス交通広場、歩道などが挙げられる。
勾配屋根	一般的な戸建て等に見られる、傾斜した屋根形状のこと。形状の違いにより、切妻、寄棟、入母屋などの種類に分けられる。

さ	
再開発等促進区域	地区計画の区域内において定められる、一体的かつ総合的な再開発又は開発整備を実施すべき区域のこと。
彩度	色彩を表現する三属性のうち、色の「鮮やかさ」を示す尺度のこと。彩度 0 は無彩色で、数字が大きくなるほど色味が強くなる。
里海	人の手が加わることによって生物の生産性や多様性が高くなった沿岸海域のこと。さまざまな人間の働きかけを通じて環境が形成・維持されてきた場であり、食料の供給、生物環境の保全、良好な景観形成、文化の継承などの観点から重要な地域である。「里山」と対を成す概念。
里山	原生的な自然と都市との中間に位置し、集落とそれを取り巻く二次林、それらと混在する農地、ため池、草原などで構成される地域のこと。さまざまな人間の働きかけを通じて環境が形成・維持されてきた場であり、食料や木材の供給、生物環境の保全、良好な景観形成、文化の継承などの観点から重要な地域である。「里海」と対を成す概念。
市街化区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域のこと。
市街化調整区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。
色相	色彩を表現する三属性のうち、「色合い」を示す属性のこと。 マンセル・カラー・システム（マンセル表色系）では、色を R[赤]・Y[黄]・G[緑]・B[青]・P[紫]と、その中間色（YR・GY・BG・PB・RP）の計 10 色に分け、さらにそれを 10 分割にした 100 色相で表現している。
市民団体	市民が自分たちの利益向上、生活向上などのために集まり活動する任意の団体のこと
シンボル	地域で古くから親しまれてきた山や建築物など、各地域の象徴となるもので、地域の方々に親しまれている地物のこと。
た	
タウンミーティング	生活に関わる事項等について地域住民と意見交換を行うための対話型の集会。
武田川コスモスロード（菜の花ロード）	J R 馬来田駅から真里谷城址まで続く「うまくだの路」の起点から約 1.6km のウォーキングコース。地元ボランティアの方々によって春には菜の花、秋にはコスモスの植栽が行われており、武田川と花・緑を満喫できる散策道となっている。
館山自動車道	千葉県千葉市から市原市、木更津市、君津市を経由して富津市へ至る高速道路で、平成 19 年 4 月に全線開通した。木更津 JCT から東京湾アクアラインと圏央道に接続している。
地区計画	都市計画法に基づいて、ある一定のまとまりを持った「地区」を定め、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度。住民の意向を反映しながら、地区単位の整備目標、土地利用、地区施設、建築物等の整備に関する方針や計画を定め、用途地域の規制を強化、緩和することができる。
眺望点	高台の展望台や、富士山を印象的に眺めることのできる場所など、眺望の視点となる場所のこと。

東京湾アクアライン	東京湾を横断して神奈川県川崎市から千葉県木更津市へ至る高速道路。平成 9 年 12 月に開通し、川崎～木更津間の全長 15.1km を約 15 分で結んでいる。
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。
土地の区画形質の変更	土地の区画を形成する道路や水路を新設・廃止・移動し、土地の「区画」を変更すること。（土地の区画の変更） 宅地造成等に伴う土地の盛土・切土により、土地の形状を変更すること、および農地や山林など宅地以外の土地を、宅地にすること。（土地の形質の変更）
届出制度	あらかじめ届出を必要とする行為を定め、建築物の新築等・工作物の新設等・開発行為に着手する前に、その計画内容について届出を受け、審査や指導・勧告、変更命令等を行う制度のこと。
は	
干潟	海岸や河口部などに運ばれてきた土砂が堆積して形成された低湿地が、ある程度以上の面積で維持されているものを指す。環境省の定義によれば、「干出幅 100m 以上、干出面積が 1ha 以上、移動しやすい基底（砂、礫、砂泥、泥）」を満たしたものを干潟と呼ぶ。木更津市の小櫃川河口から東京湾にかけて広がる盤洲干潟は最大で 1400ha に及び、東京湾に現存する最大の自然干潟である。
ま	
マンセル・カラー・システム （マンセル表色系）	色を定量的に表す体系の 1 つで、日本では日本工業規格（JIS）により「JIS Z 8721（色の表示方法-三属性による表示）」として規格化され、一般的に利用されている。表示方法が簡単であることもあり、近年多くの地方自治体の景観計画等にも採用されている。
みなとまち木更津再生プロジェクト	木更津発展のシンボルであるみなとを活かして、木更津駅及びみなと（木更津港）周辺の一体的なまちづくりを進め、それぞれの機能を連携・補完することで来訪者の回遊性を誘発し、にぎわいや活力に満ちた、みなとまち木更津の再生をめざすための各種取組みを指す。 木更津市では平成 16 年に「みなと木更津再生構想」を策定し、こうした取組みを推進している。
明度	色彩を表現する三属性のうち、色の「明るさ」を示す尺度のこと。 マンセル・カラー・システム（マンセル表色系）では理論上、0～10 の数値で表現されるが、現実の色見本で 0（完全暗黒）や 10（完全純白）を表現することは不可能であるため、通常は 1.0～9.5 の値で表現される。
や	
屋敷林	風雪や日差しから家を守ることを目的に、屋敷の周囲に配列された樹木群のこと。
谷津田	丘陵地が浸食されて形成された谷状の地形を指す。水が集まるため、古くから田畑が営まれていたり農村集落が形成されることの多い場所である。「谷津」「谷戸」とも呼ばれる。
遊休農地	現在、耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地のこと。
ら	
ランドマーク	各地域において景観の目印となる地物のこと。

歴史・文化的資源	地域の歴史・文化の風情を残し、受け継いできた史跡や建造物などの資源。
レトロ建築	歴史や懐かしさを感じさせる古い建築物のこと。木更津駅西口一帯には、こうした古い建築物が今も残っている。
ロードサイド型店舗	幹線道路など通行量の多い道路の沿線に立地し、自動車でのアクセスが主となる店舗のこと。都市郊外の主要幹線沿いに立地するものを指す場合が多く、中心市街地の店舗と比べて建物や駐車場、屋外広告物などの規模が大きい場合が多い。
わ	
ワークショップ	さまざまな立場の人々が集まって参加・体験し、自由に意見を出し合いながら意見や提案をまとめ上げていく場のこと。住民参加型まちづくりにおける合意形成の手法としてよく用いられている。

木更津市景観計画

発行日：平成28年3月

発 行：木更津市

〒292-8501 木更津市富士見1丁目2番1号

電 話 0438-23-7111

<http://www.city.kisarazu.lg.jp/>

編 集：都市整備部都市政策課

