

# 木更津駅みなと口 景観形成重点地区ガイドライン

令和 4 年 3 月

# 目次

---

本ガイドラインの目的	2
(1) 遵守事項（景観形成を図るうえで必ず守ってほしい事項）	
建築物の外観の色彩	3
(2) 配慮事項（積極的に景観づくりを進めるための努力事項）	
1.建築物や工作物の位置・配置・高さ・規模	6
2.付属設備	
2-1.建築設備等	7
2-2.駐車場・太陽光発電機	8
2-3.歩行者の滞留、にぎわい創出	9
3.夜間景観の演出	10
4.開発行為、屋外における資材などの堆積	11
(3) 気軽に始められる景観づくり（建築物の新築や改築等を伴わずにできる景観づくり）	
通りの賑わい演出	13
(4) 屋外広告物に関する行為の制限	16
■補助金について	16
■用語の説明	17

## ■本ガイドラインの目的

港と公共交通の玄関口となっている木更津駅を結ぶメインストリートである「富士見通り」が、木更津市景観計画において「木更津駅みなと口景観形成重点地区（以下、本地区）」に指定されました。

本ガイドラインは、景観計画を補完する役割として、本地区における景観形成基準等を多くの方々に知っていただき理解していただくために、視覚的にイメージしやすい内容の充実を図り作成し、木更津駅みなと口らしいにぎわいや新たな魅力の創出に向け、本地区の景観づくりの実現に向けた景観形成基準の方向性を

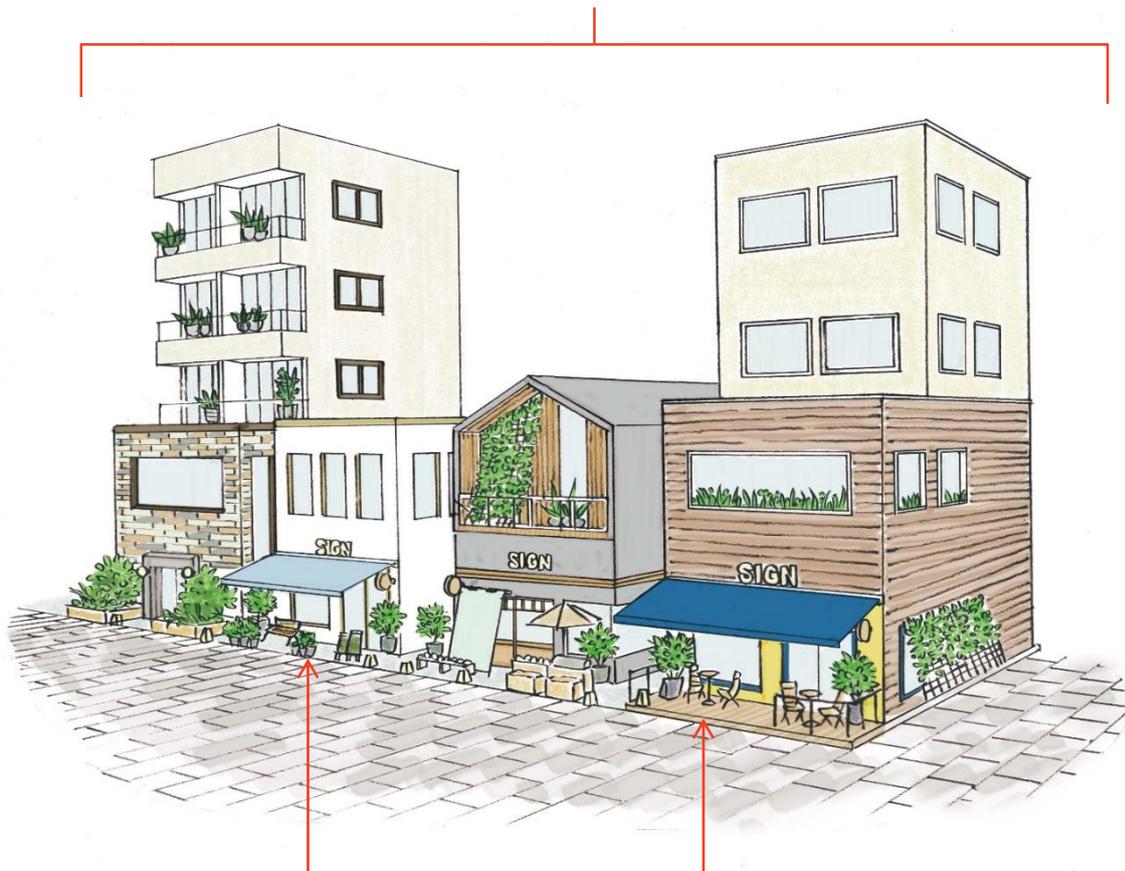
「(1) 遵守事項」「(2) 配慮事項」「(3) 気軽に始められる景観づくり」

の3つに分け整理し、実現のためのアイデアを収録しています。

魅力的な景観をつくるためにできることは、建築物の建て替えなど時間がかかるものだけではなく、すぐに実践できることもたくさんあります。

本ガイドラインを参考に、できるところから魅力的な景観づくりを実践していただき、住民の方々等と行政の協働により、にぎわいあふれる富士見通りをつくることを目指します。

### (1) 遵守事項：色彩の誘導



(2) 配慮事項：  
セットバック、オーニング、  
デッキテラス、サインなど

(3) 気軽に始められる景観づくり：  
プランター、のれん、商品や什器、照明など

※イラストはイメージです。

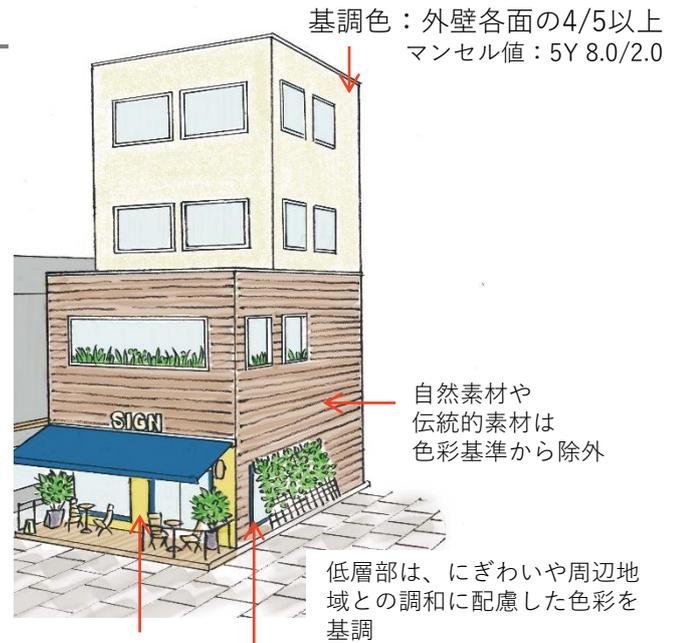
# (1) 遵守事項（景観形成を図るうえで必ず守ってほしい事項）

## 建築物の外観の色彩

### ■建築物の色彩に関する基準

本地区での建物に対する色彩基準は、周辺との調和に配慮し、みなとへ繋がる通りとして雰囲気を損ねないような色彩とします。

- 隣接する建築物等と色調を合わせたり、共通性のある色彩を用いるとともに、原色や突出した色による周辺への景観の障害を避ける等、配色のバランスに配慮する
- 低層部は、賑わいや周辺地域との調和に配慮した色彩を基調とする
- 周辺の建築物や、背景となる景観と調和する色彩を基本に、以降に示す数値基準を満たすものとする（ただし、伝統的素材や自然素材等は除外する）



補助色：外壁各面の1/5以下  
マンセル値：5Y 8.0/6.0

強調色：外壁各面の1/20以下  
マンセル値：10B 3.0/4.0

※ただし、補助色と強調色の使用面積の和は1/5とすること  
※マンセル値はあくまで参考

### ■本地区の建築物に係る色彩基準

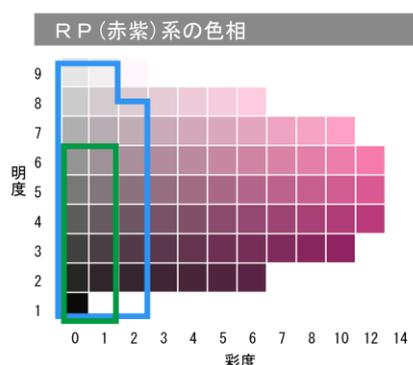
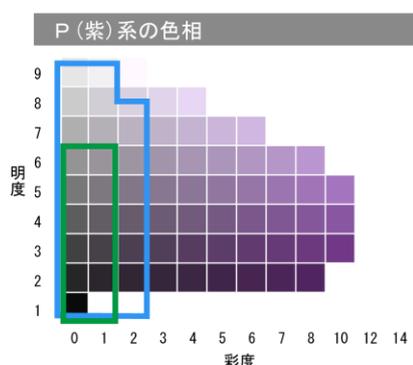
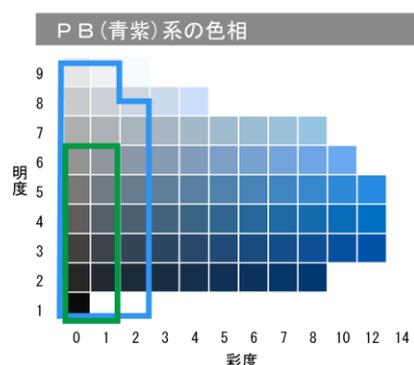
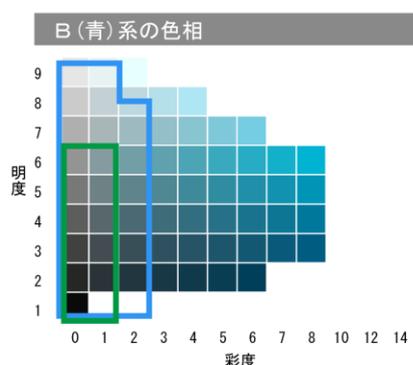
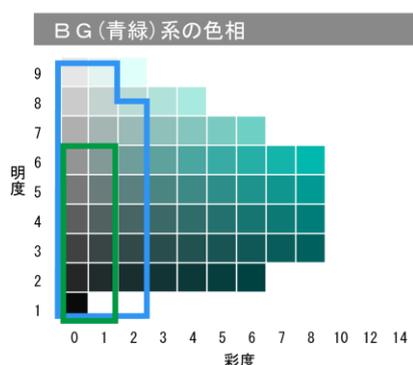
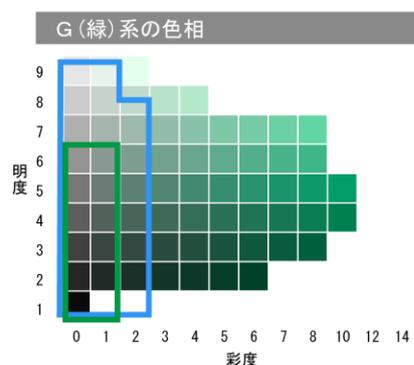
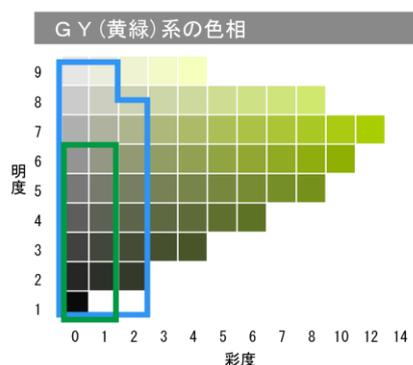
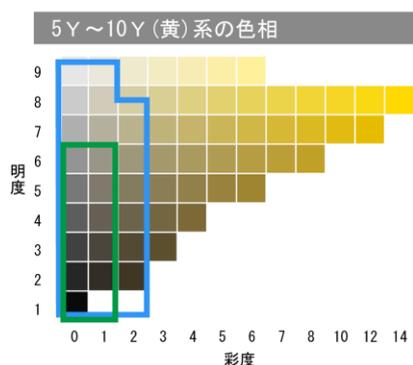
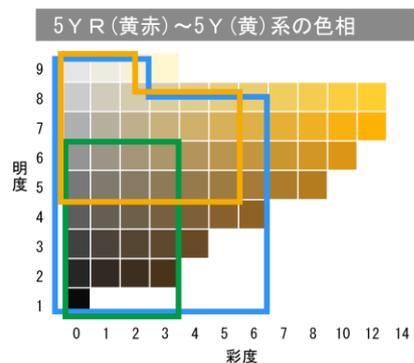
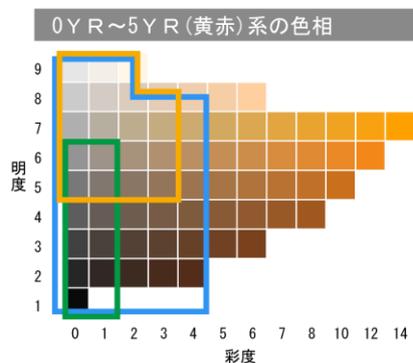
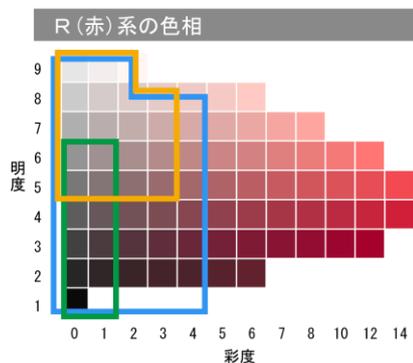
基準の適用部位		色 相	明 度	彩 度
建 築 物 の 外 壁	基調色 外壁の各面の 4 / 5 以上	0 R ~ 5 Y R	5 以上8.5未満の場合	3以下
			8.5以上の場合	1.5以下
		5 Y R ~ 5 Y	5 以上8.5未満の場合	5 以下
			8.5以上の場合	1.5以下
	その他		使用できません	
	補助色 外壁の各面の 1 / 5 以下	0 R ~ 5 Y R	8.5未満の場合	4 以下
			8.5以上の場合	1.5以下
		5 Y R ~ 5 Y	8.5未満の場合	6 以下
			8.5以上の場合	2 以下
		その他	8.5未満の場合	2 以下
8.5以上の場合			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	

■代表的な色相における明度・彩度の範囲

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



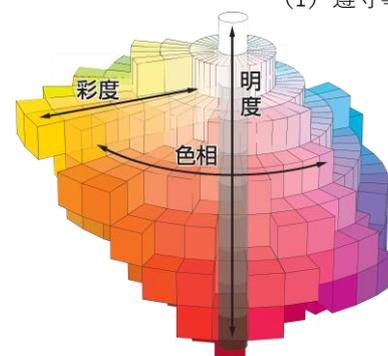
※各カラーチャートに示す色彩は、当該範囲内の代表的な色彩を示したものです。また、印刷等の関係から、実際の色彩とは厳密には異なります。  
※実際の色彩の検討にあたっては、JIS標準色票等の正確な色票で確認が必要です。

## ■色彩を記号で表すマンセル表色系 ひょうしよくわい

私たちは一般に色彩を、赤や青などの色名で表現しますが、色名による表現は捉え方に個人差があり、色彩を正確かつ客観的に表すことはできません。

このため、正確な色指定を行う場合は、色彩を客観的に表す尺度として、日本工業規格に採用され、国際的にも広く用いられている「マンセル表色系」を用いる方法が普及しています。

「マンセル表色系」は、1905年にアメリカの画家アルバート・マンセルによって考案された色彩の体系で、ひとつの色彩を「色相（いろあい）」「明度（あかるさ）」「彩度（あざやかさ）」という3つの尺度を組み合わせて表示伝達します。



しきそう

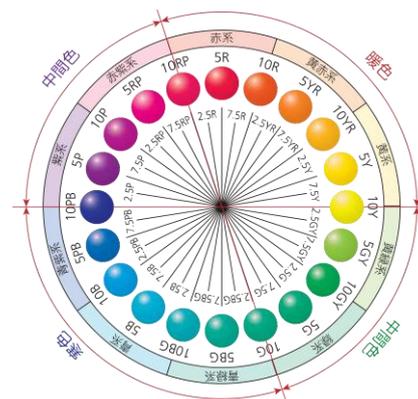
### 色相 … 色合い

色相は、色合いを表します。10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。

### 寒色・暖色とは

色彩の心理的効果のひとつである色の「寒暖感」は主に色相の変化に応じて感じられます。

見る人に暖かい印象を与える赤系や黄赤系、黄系などの色彩を「暖色」といい、冷たい印象を与える青緑系や青系、青紫系などの色彩を「寒色」といいます。



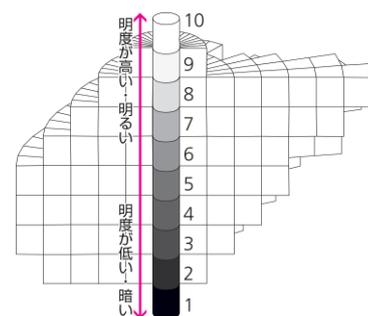
めいど

### 明度 … 明るさ

明度は、明るさを0から10までの数値で表します。

暗い色ほど数値が大きくなり10に近くなります。

塗料などで再現できる実際の色は、最も明るい白で明度9.5程度、最も暗い黒で明度1.0程度です。



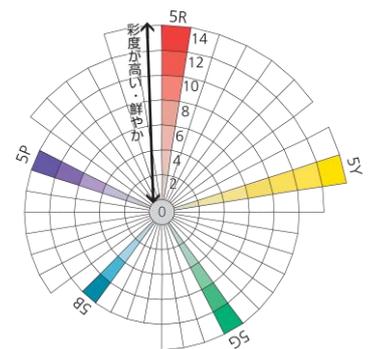
さいど

### 彩度 … 鮮やかさ

彩度は、鮮やかさを0から14程度までの数値で表します。

色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0となります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きくなり赤の原色の彩度は14程度です。

最も鮮やかな色彩の彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは14程度、青緑や青などは8程度です。



### マンセル記号（マンセル値）

マンセル値はこれら3つの属性を組み合わせて表記する記号です。

有彩色は、色相、明度/彩度を組み合わせて表記し、無彩色はニュートラルを表すNと明度を組み合わせて表記します。

例： $\frac{10}{\text{色相}} \text{ YR } \frac{5.5}{\text{明度}} / \frac{2.0}{\text{彩度}}$

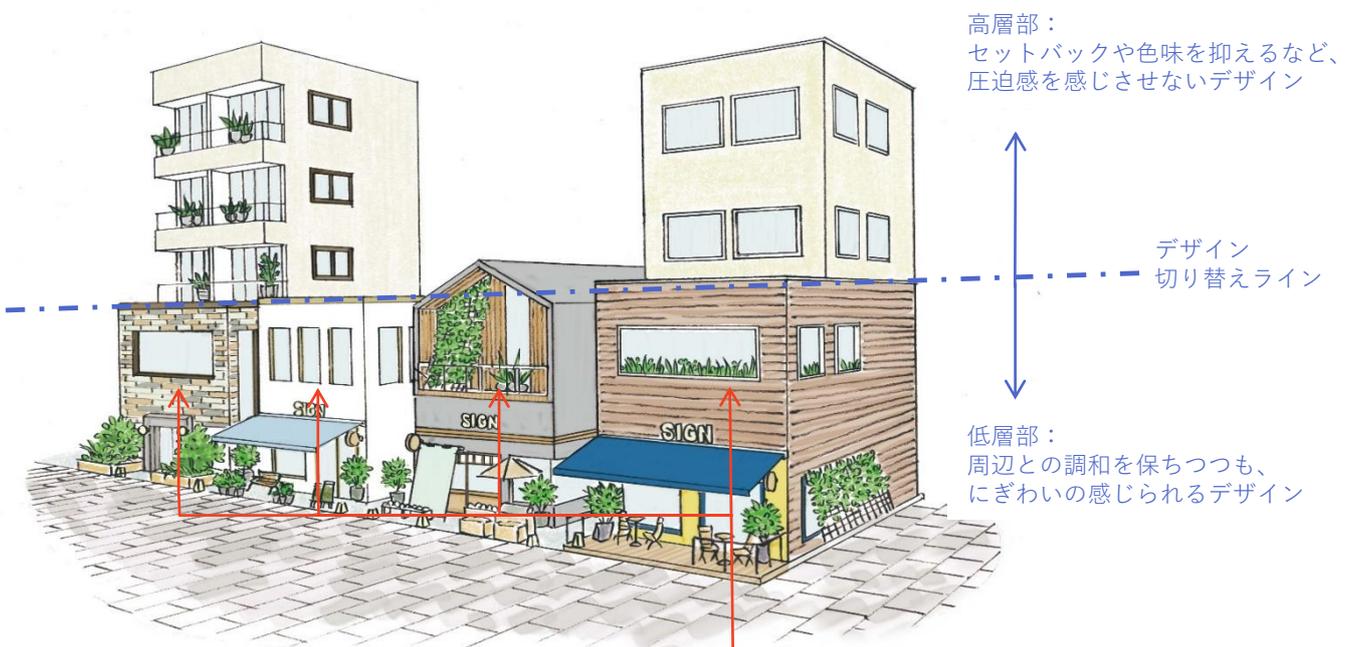
## (2) 配慮事項 (積極的に景観づくりを進めるための努力事項)

### 1. 建築物や工作物の位置・配置・高さ・規模

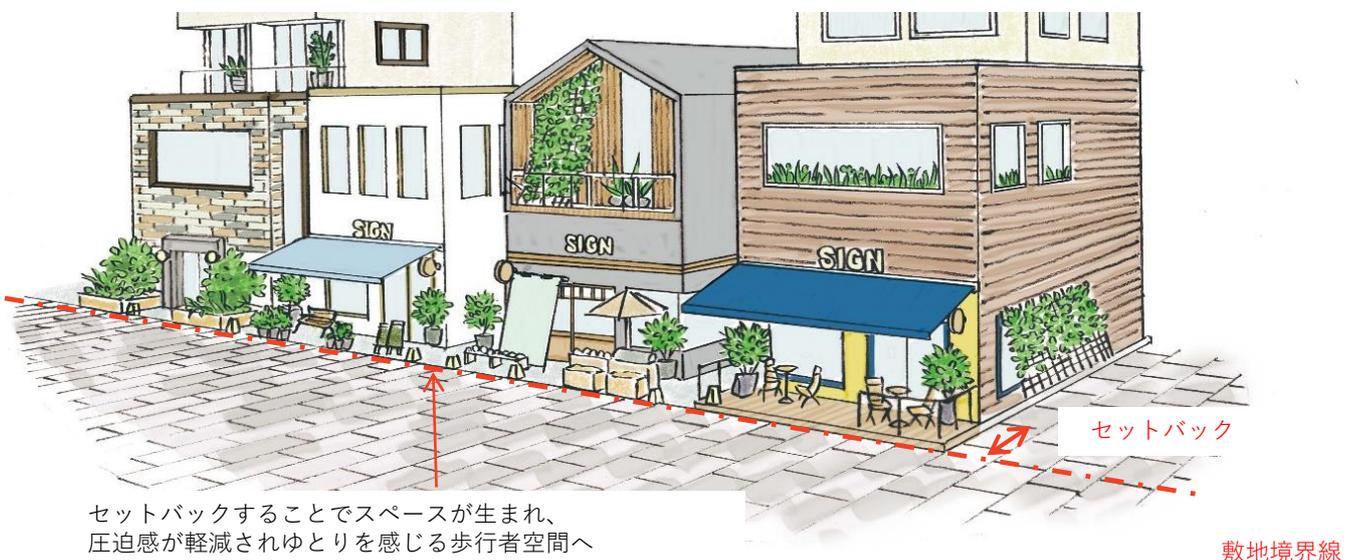
目標：にぎわいあふれ、快適に歩ける歩行者空間

#### ■実現のためのアイデア

- 建物をセットバック(壁面後退)することでスペースが生まれ、圧迫感が軽減されゆとりある歩行者空間をつくることができます
- 建築物の高さや規模については、富士見通りのまちなみ等の本地区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・規模を検討することが大切です
- やむを得ず建物が高層になる場合は、高層部分のセットバックや壁面のデザインによって、建物壁面の位置を合わせ、周囲の建物と連続させることで、街並みに一体感を与えることができます



壁面の位置を合わせ、一体感のある街並み



セットバックすることでスペースが生まれ、  
圧迫感が軽減されゆとりを感じる歩行者空間へ

・セットバック



P.16 用語の説明へ

2-1.建築設備等

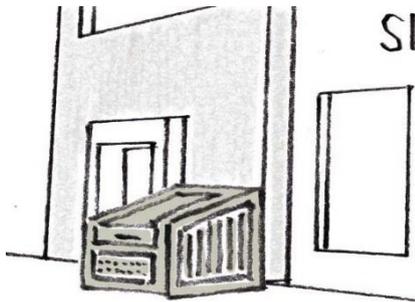
目標：雑然とした印象を抑え、周囲の景観と調和したまちなみ

■実現のためのアイデア

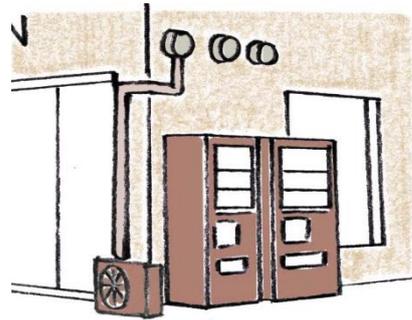
- 雑然とした印象を避けるために、室外機や配管、ごみ置き場（ゴミステーション）、自動販売機などは周囲や歩行者から目立たないように、ルーバーや植栽等で遮蔽したり、建築物との調和を図った色合いを用いるなど目立たない工夫をする手法が有効です

建築物との調和を図った色合い

ごみ置き場



室外機、配管、自動販売機



ルーバー

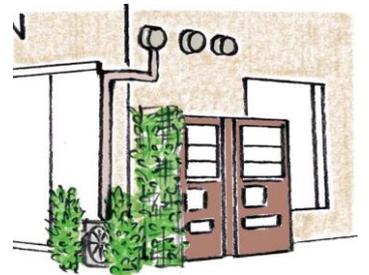
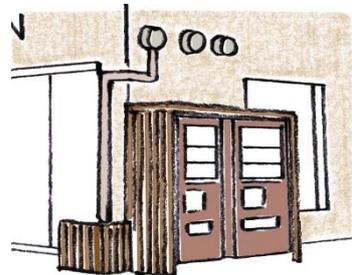
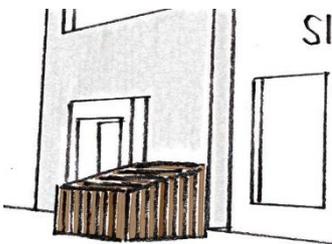
植栽

ごみ置き場

室外機、自動販売機

ごみ置き場

室外機、自動販売機



建築物との調和を図った色合いの自動販売機

側面にルーバーを設置した自動販売機



・ルーバー → P.16 用語の説明へ

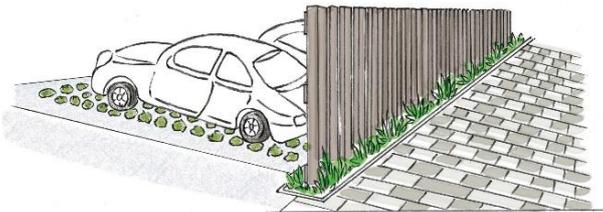
目標：雑然とした印象を抑え、周囲の景観と調和したまちなみ

■実現のためのアイデア

- 富士見通り沿いで駐車場や太陽光発電機を設ける場合、駐車場は通りから見えない位置に設置することが望ましいです。歩行者から見える場合は、ルーバー、フェンス、植栽等で隠す手法を用いることで、雑然とした印象を抑えることができます

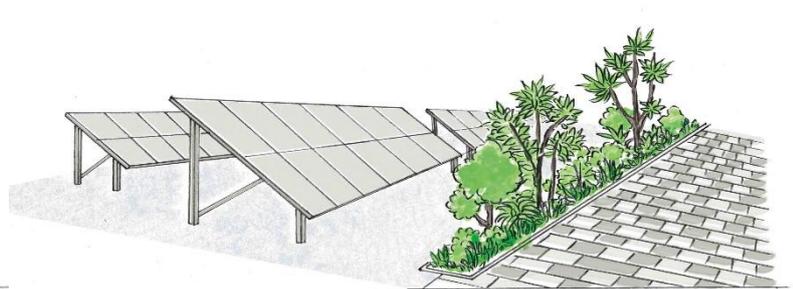
駐車場をルーバーで隠したイメージ

太陽光発電機をルーバーで隠したイメージ



駐車場を植栽で隠したイメージ

太陽光発電機を植栽で隠したイメージ



駐車場に緑化ブロックを使用することも、周辺と調和した景観づくりに効果的です。木更津市の目指すオーガニックなまちづくりにも寄与します。



フェンスは色味を工夫することで、景観になじませることができます

○色味を工夫することで、景観に馴染んでいる    ×景観と馴染んでおらず、フェンスが浮いている



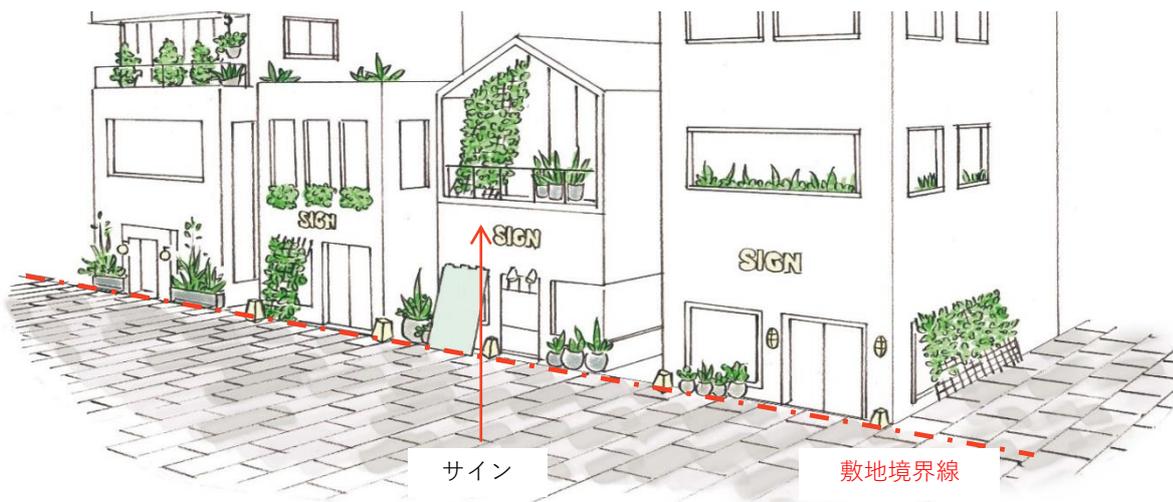
・ルーバー  P.16 用語の説明へ

目標：にぎわいあふれ、快適に歩ける歩行者空間

■実現のためのアイデア

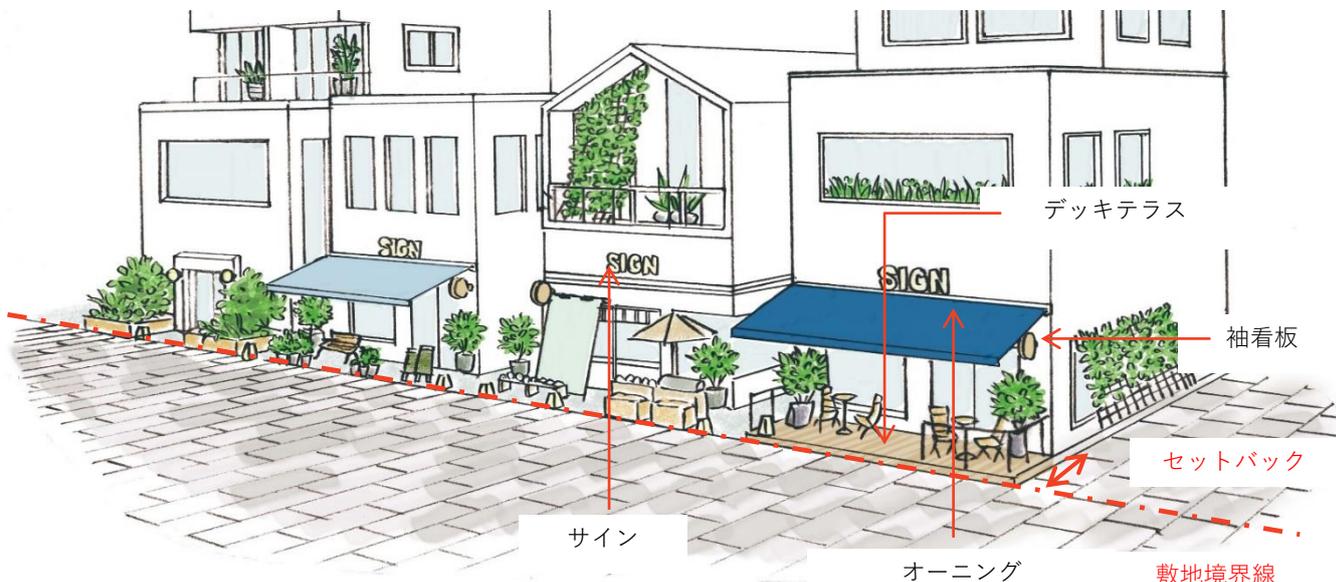
- 店前のスペースやセットバックした敷地に、オーニングやデッキテラス、袖看板、サインなどを設置することで、にぎやかさが演出され、歩いて楽しい通りになります
- 店前にスペースを確保することで溜まりの場が創出され、来店のきっかけになるなど、メリットも期待できます

セットバックなしの場合



セットバックありの場合

スペースに余裕ができることで、セットバックなしの場合に加えて、オーニング、デッキテラス、袖看板なども設置できるようになります



・セットバック  
・オーニング



P.16 用語の説明へ

目標：夜のにぎわいや安心に配慮した景観づくり

■実現のためのアイデア

- 温かみのある照明を使うことで、歩行者に安心感を与えることができます
- 開口部をなるべく広くとり、内部の明かりが外部へ漏れることで、夜にも店舗のにぎわいを演出することができます
- 閉店後も一定時間、内部や外部、ショーウィンドウの照明を点灯することで、歩行者が夜間でも安心して歩くことができます
- 外部照明は、敷地から出ないように工夫し、点滅や過度な照明など周囲に影響を与えないものとしましょう。また、照射角度は歩行者や通行車両等に影響が出ないように配慮することも大切です

良い例



好ましくない例

周囲の景観と調和しない  
ネオンサインなどの  
過度な照明

寒々しい印象の照明



光の色温度

太陽光や自然光、人工的な照明などの光源が発する光の色を表すための尺度です

単位はK（ケルビン）といいます

光源の温度や明るさとは関係ありません

色温度	光の色み	光源・印象
12000K	青みが強い	爽やかで活動的
10000K		
8000K		
6500K	白っぽい	自然でやさしい
5000K		
4200K 4000K		
3500K	温白色	温かく落ち着いた
3000K ~2800K		
2000K 1800K	赤みが強い	ろうそくの炎 朝日、夕日

温かみのある照明  
目安:3000~4000K程度

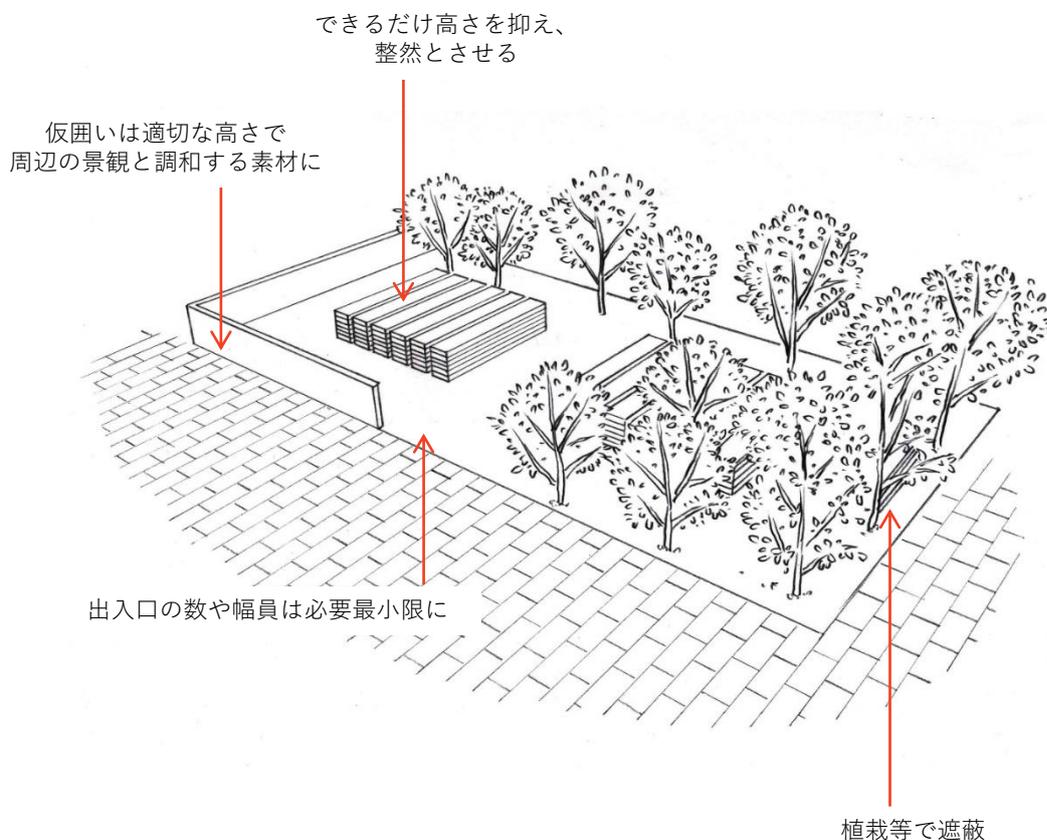
目標：雑然とした印象を抑え、周囲の景観と調和したまちなみ

■実現のためのアイデア

- 大規模な地形の改変を避けた配置としましょう
- 歴史・文化的資源など、地域資源の保全・活用に努めましょう
- 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しましょう
- 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ましょう
- 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ましょう

## 5.屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

- 堆積にあたっては、道路や公園などの公共の場所から目立たないようにし、できるだけ高さを抑え、と共、堆積物を整然とした集積または貯蔵となるよう工夫しましょう
- 出入口の数や幅員は、必要最小限に抑えましょう
- 堆積物が道路や公園などの公共の場所から目立たないように、周囲の景観と調和する植栽やルーバー等で遮蔽することが効果的です





### (3) 気軽に始められる景観づくり (建築物の新築や改築等を伴わずにできる景観づくり)

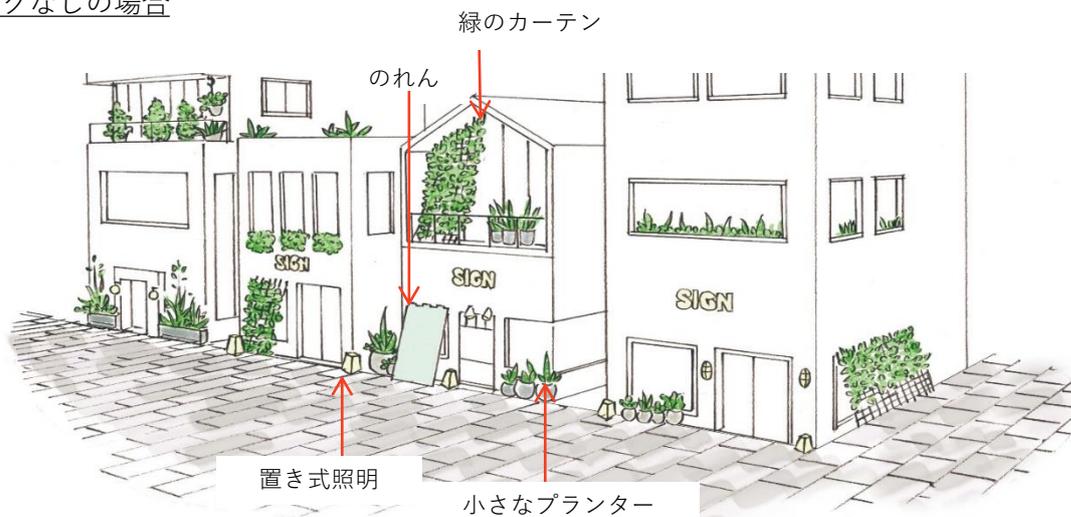
#### 通りの賑わい演出

目標：にぎわいあふれ、快適に歩ける歩行者空間

##### ■実現のためのアイデア

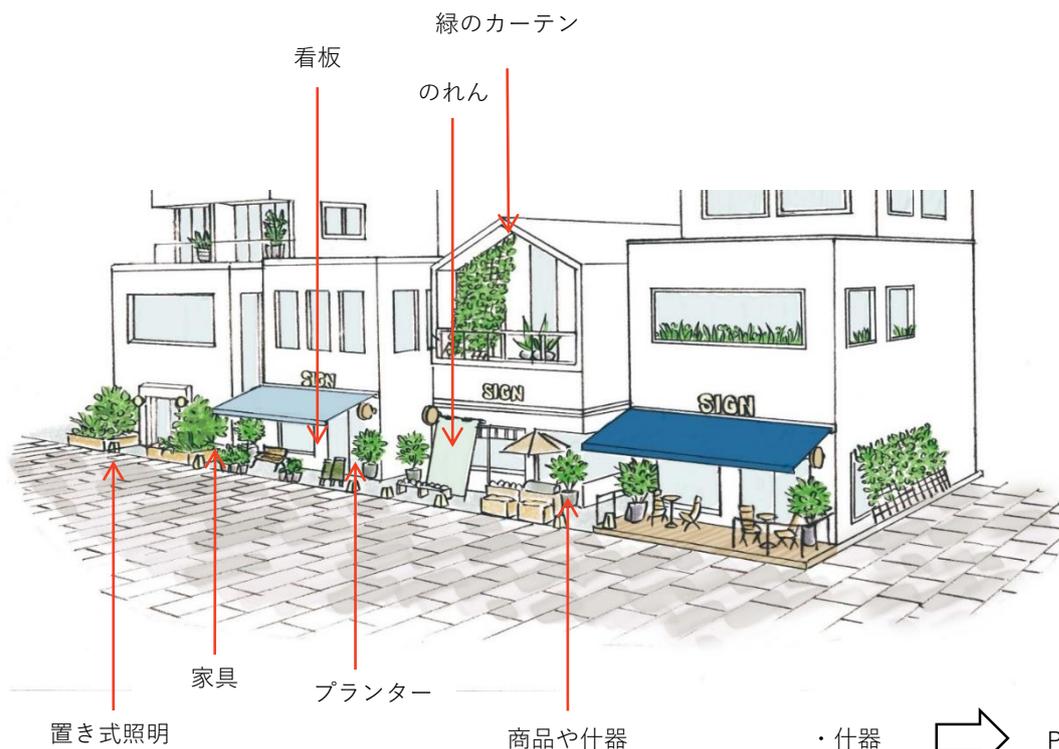
- お店のにぎわいを演出する  
商品や什器、看板、のれん、プランター、家具などを積極的に通りに見せることによって、店舗のにぎわいを演出することができます
- 快適に歩ける歩行者空間をつくる  
家具を設置することで、歩行者が滞在できる空間をつくるすることができます。また、照明等を設置することで、夜間でも安心して歩ける通りになります

#### セットバックなしの場合



#### セットバックありの場合

スペースに余裕ができることで、セットバックなしの場合に加え、家具や看板、商品や什器を設置することができます



・什器



P.16 用語の説明へ

■実現のためのアイデア

- 夜間は屋外に照明を設置したり、建築物や植栽のライトアップ、間接照明を用いることで、夜間でもにぎわいのある雰囲気を演出することができます



植栽のライトアップ

建築物のライトアップ

置き式照明（行灯）

ブラケット（壁付け）照明

・様々な照明手法



P.16 用語の説明へ



☆みなとまち木更津再生プロジェクト☆

木更津駅及び、みなと周辺の一体的なまちづくりを進め、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目指しています



鳥居崎海浜公園リニューアルオープン

■都市計画マスタープラン

本市の中心として、市内外の多くの人が集い賑わう拠点を形成します

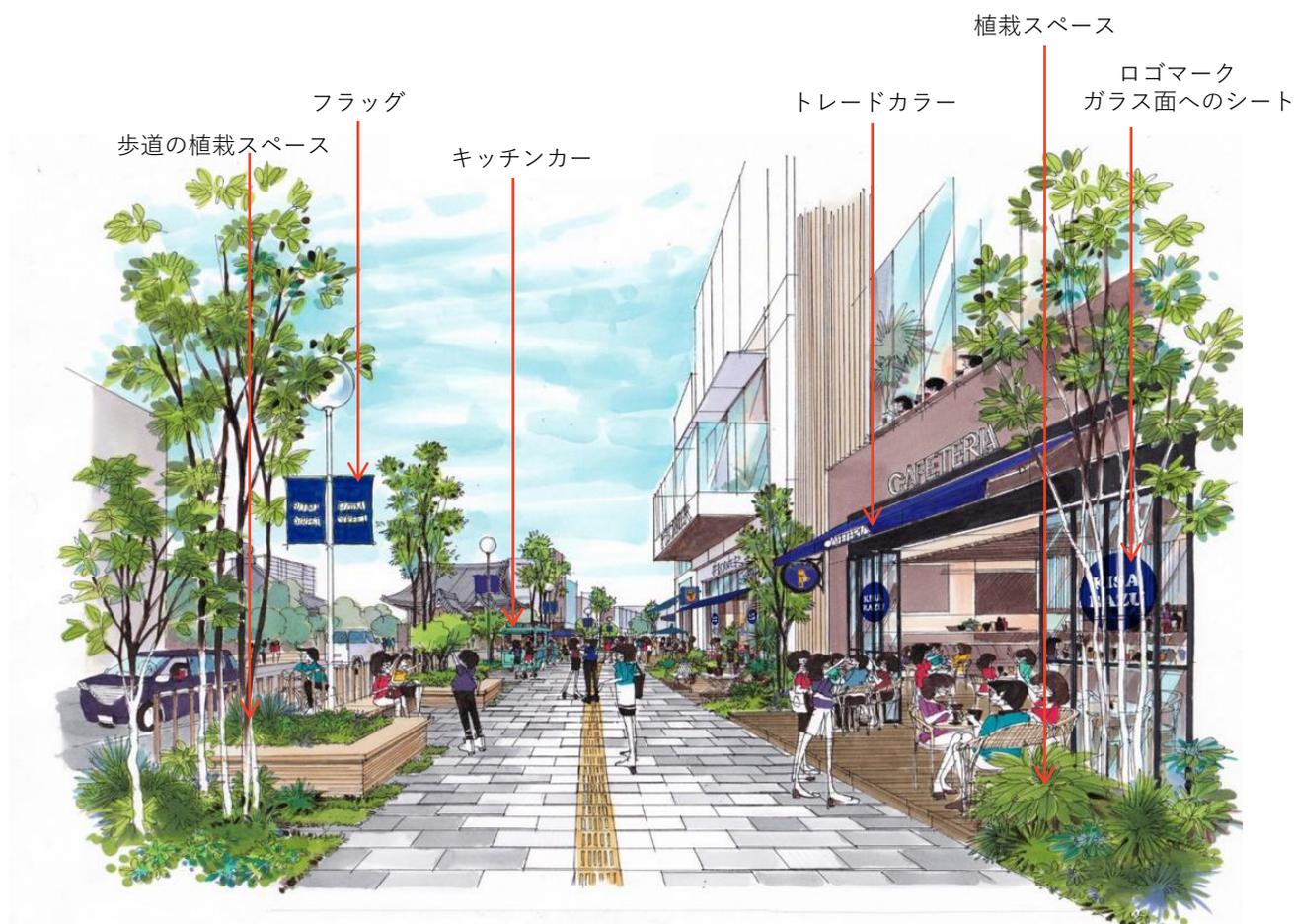
■みどりの基本計画

みどり豊かで風格のある空間形成都市として緑化重点地区に指定されています



## その他のアイデア

- 商店街で統一されたロゴマーク、フラッグ、ガラス面へのシート、トレードカラー等が設置されると、統一した景観が得られるとともに、商店街の活気を演出することができます
- イベントなどで、キッチンカーを設けることでさらににぎわいを演出することができます
- 店舗前に植栽スペースを設けることで、にぎわいやその時々で表情が違う富士見通りをつくることができ、歩道の植栽スペースも共に、沿道の皆様で手入れしていただくことで、さらにまちの潤いを創出し、歩行者の目を楽しませることができます
- 木更津市では、緑の基本計画を策定し、緑に関する取組を推進しており、壁面緑化や屋上緑化は、緑の潤いを演出し、歩行者の目を楽しませ、快適な歩行空間の創出にもつながり、効果的な手法です。適切に取り入れることで、断熱保温効果や省エネルギー効果も期待できます。本市が目指すオーガニックなまちづくりにも寄与します



## (4) 屋外広告物に関する行為の制限

### ■基本的な考え方

景観法の規定に基づき、屋外広告物の表示およ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、周辺と調和した近世のとれた景観形成に資するよう、規制・誘導を図ります。

詳細は、「木更津市景観計画」 P.75-77をご参照ください

### ■補助金について

本地区では、沿道の方々を対象に、良好な景観形成にご協力いただけるよう補助金交付制度を設けていますので、ご活用ください。（詳細はお問合せください）

補助対象行為	補助対象経費	補助率	限度額
建築物の新築・増築・改築等	外壁、屋根等の工事に係る材料費及び施工費又はプレハブ等の建築物の場合は屋根、外壁等に相当する部分の材料費及び施工費 (当該工事に必要な仮設工事を含む。)	1/2 以内	100万円
建築物の修繕・模様替え等	外壁、屋根等の工事に係る材料費及び施工費又はプレハブ等の建築物の場合は屋根、外壁等に相当する部分の材料費及び施工費 (当該工事に必要な仮設工事を含む。)		50万円
屋外建築設備等の配慮 (道路等の公共空間から見える部分)	室外機、配管等を目立たないよう工夫する工事に要する材料費及び施工費		20万円
建築物以外の配慮 (道路等の公共空間から見える部分)	自動販売機、駐車場等を目立たないよう工夫する工事に要する材料費及び施工費 門若しくは塀などの工事に要する材料費及び施工費		20万円
気軽に行う景観づくり (道路等の公共空間から見える部分)	賑わいづくりに資する物品の制作費又は購入費		10万円
その他景観形成に寄与すると市長が認めるもの	市長が必要と認める費用。ただし、交通費、食糧費等を除く。		20万円

備考 1 同一敷地内で複数の行為を同時に行う場合には、上限を120万円とする。

2 補助金の交付は、1回限りとする。

## ■用語の説明

### セットバック

建物を敷地境界線から後退させること  
高層部を低層部よりも後退させることも含みます



### オーニング (ひさし)

厚手のテント生地で作られた日よけ  
店舗のカラーやサインを出すと、店舗の顔にもなり、  
通りににぎわいを出す効果も期待できます



### ルーバー

細長い板を隙間をあけて平行に並べたもの。  
目隠しだけでなく、意匠的に使われる場合もあります



### 仕器 (じゅうき)

日常生活で使用される家具などを指しますが、  
お店においては、陳列棚やショーケースなどの  
総称として使われます



### のれん

のれんという「和」のイメージが強いですが、デザイン次第で様々な表現ができます



### 様々な照明手法

床（地面）に置く置き式の照明、壁に付けるブラケット照明、建築物や植栽をライトアップする照明など、一言に照明と言っても、器具の種類や演出方法は様々です





---

■発行

木更津市 都市整備部 都市政策課 景観推進係

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

---