

第2章

景観特性と課題

佐倉市の景観特性として、1では類型別による整理、2ではそれらのつながりや関係性などから醸し出される「佐倉らしさを感じさせる景観」について整理しています。

これらを踏まえ、3. 景観形成の課題、4. 今後の景観形成の視点について示しています。

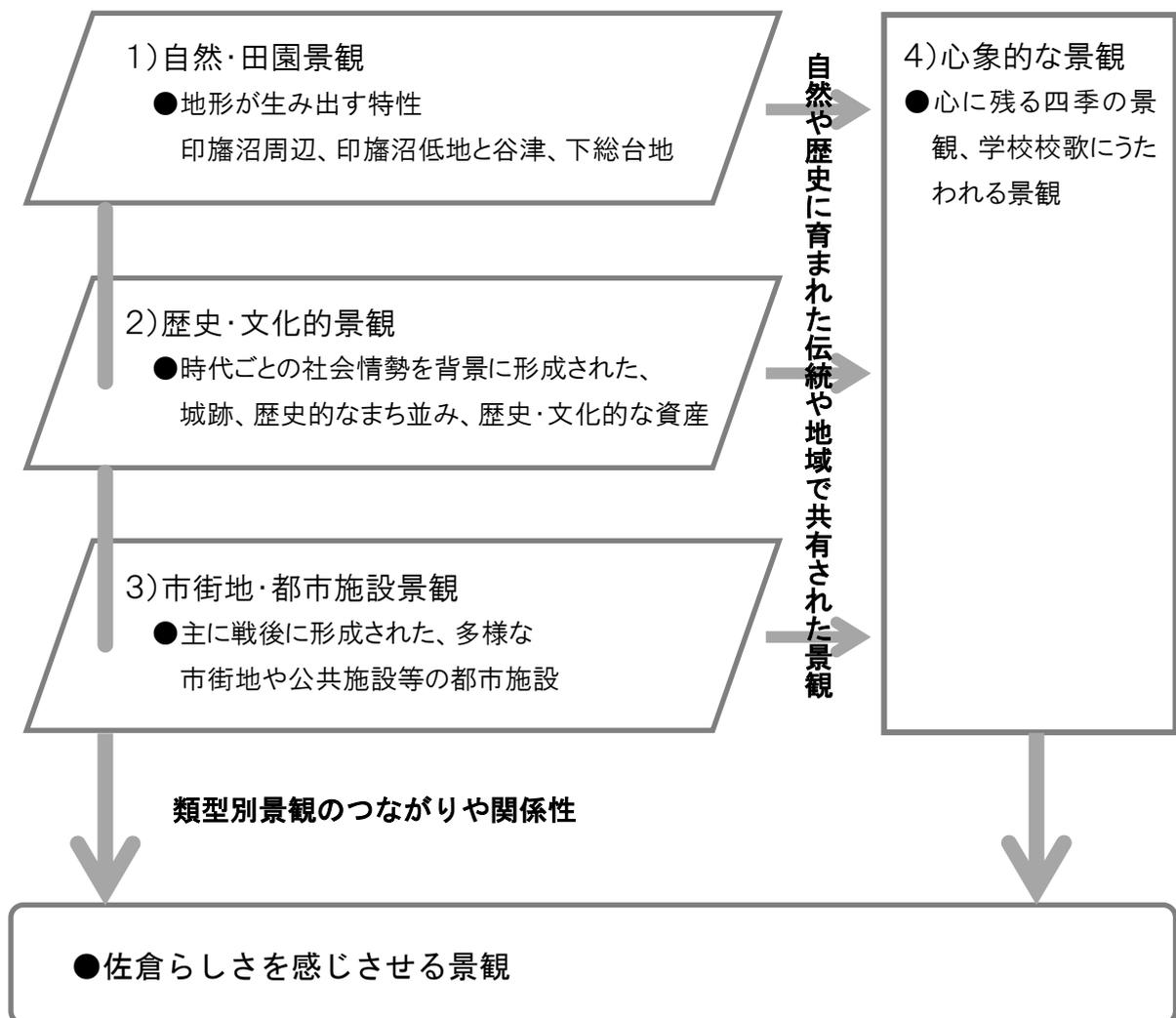
1. 類型別の景観特性	19
1) 自然・田園景観	
(1) 印旛沼と印旛沼周辺の景観	
(2) 印旛沼低地と谷津の田園景観	
(3) 下総台地の田園景観	
2) 歴史・文化的景観	
(1) 城跡	
(2) 歴史的なまち並み	
(3) 歴史・文化的な資産	
3) 市街地・都市施設景観	
(1) 商業系の市街地	
(2) 住居系の市街地	
(3) 工業系の市街地	
(4) 幹線道路沿道	
4) 心象的景観	
(1) 心に残る四季の景観	
(2) 学校校歌にうたわれる景観	
2. 佐倉らしさを感じさせる景観	33
1) 下総台地と印旛沼低地の田園景観	
2) 自然との共生と時代の積み重ね	
3) 住宅地を基調として形成された市街地	
4) 地域・界隈や敷地をふちどる緑	
5) 数多く存在する印象的な眺望景観	
3. 景観形成の課題	39
4. 今後の景観形成の視点	41

1. 類型別の景観特性

佐倉市の景観特性を、次の4つの類型により整理します。

また、これら景観のつながりや関係性により、佐倉らしさを感じさせる景観を、次項で整理します。

図 類型別の景観特性と佐倉らしさを感じさせる景観

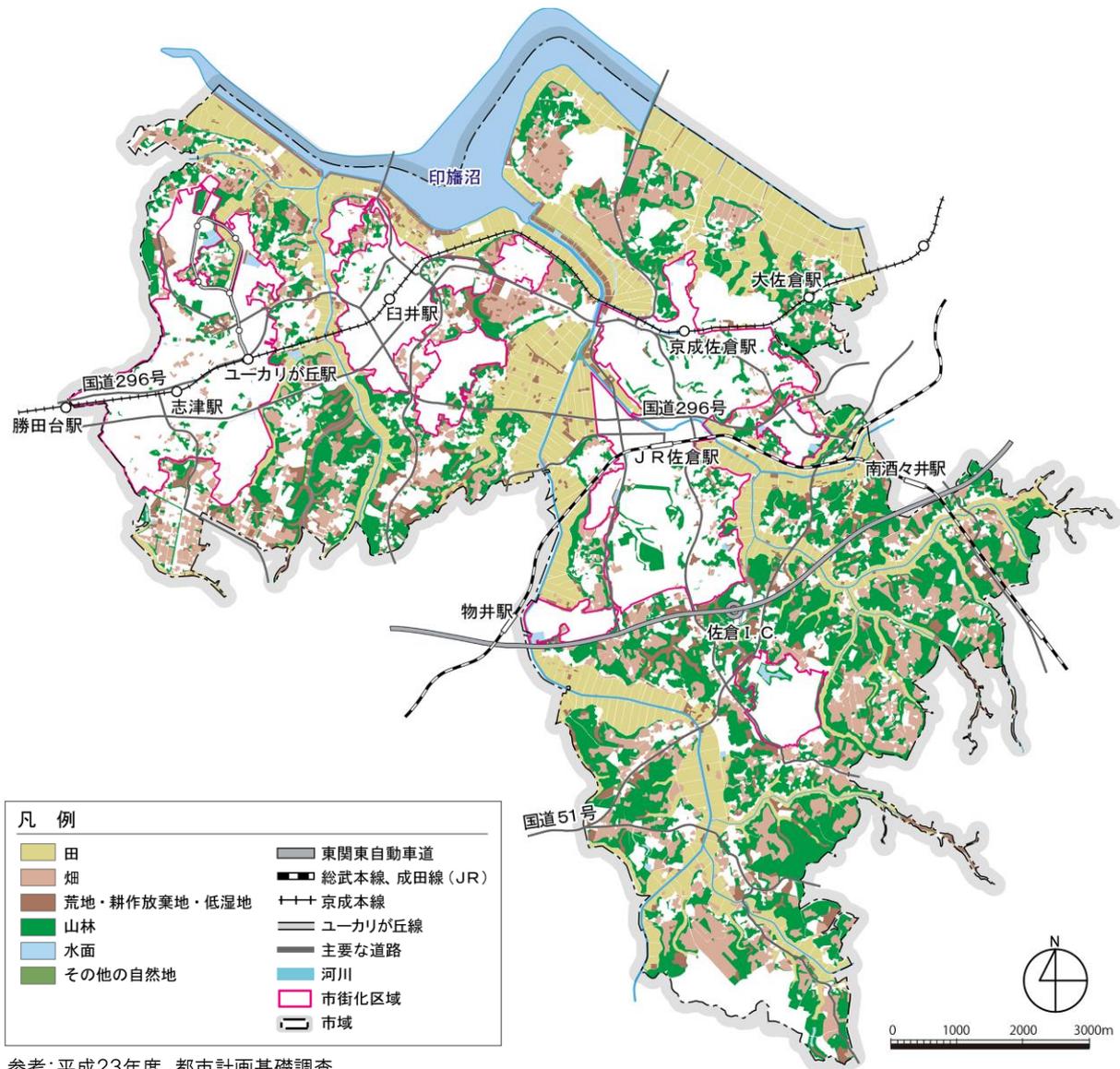


1) 自然・田園景観

低地の印旛沼や河川沿いには農地（水田）が帯状に形成され、台地上は、北部では主に市街地、南部では集落や畑地、樹林地で構成されています。また、低地と台地との間の縁辺部には斜面緑地が市街地を取り囲むように帯状に連なっています。

図表 自然・田園景観

区分	対象
(1) 印旛沼と印旛沼周辺の景観	●印旛沼と印旛沼周辺
(2) 印旛沼低地と谷津の田園景観	●印旛沼低地の河川、周辺の農地・集落、斜面緑地
(3) 下総台地の田園景観	●下総台地上に広がる集落や畑地、樹林地



参考: 平成23年度 都市計画基礎調査

(1) 印旛沼と印旛沼周辺の景観

- ・広い水面と水田が広がる明るく開放的な景観は、佐倉市を印象づけるシンボリックな景観のひとつです。
- ・沼岸に整備されたサイクリングロード（印旛沼自転車道）では、広がりある水辺の景観を身近に感じることができます。
- ・オランダ風車がシンボルとなっている佐倉ふるさと広場では、四季の花（チューリップ、コスモスなど）によるイベントが年間を通じて開催されています。また、沼畔では、花火大会が開催されるなど、市民の憩いの場、観光・交流の場にもなっています。

(2) 印旛沼低地と谷津の田園景観

- ・鹿島川、高崎川、手繰川、小竹川などの河川は、複数の地域を結ぶ自然の景観軸となっており、台地の縁辺部では、斜面緑地が帯状に連なっています。
- ・低地部には耕地整理などにより整備された水田が整然と広がり、その水田と斜面緑地の際に沿って集落が立地する田園景観は、佐倉市の「ふるさとの風景」ともいえます。
- ・水田と湧水、小川、斜面緑地で構成される谷津の空間は、印旛沼の水環境を支えるゆたかな里山景観となっています。
- ・集落の生け垣や草花の植栽が、穏やかな田園景観にうるおいを与えています。
- ・かつて生活用水・農業用水として大切に利用されてきた台地下の湧水と小川は、ビオトープ空間として市街地に隣接しながら自然にふれあえる場にもなっています。

(3) 下総台地の田園景観

- ・農地（主に畑）と集落、樹林地で構成される穏やかな景観が広がっています。
- ・農家住宅の長屋門や屋敷林・御神木などから、集落ごとの個性が感じられます。
- ・集落の敷際（しきぎわ）^{*1}には、微地形^{*2}を生かした法面や生垣など自然素材が用いられることで、周辺の自然と調和した集落の景観が形成されています。



佐倉ふるさと広場（臼井田）



鹿島川沿いの集落（飯野）



生垣や石積みで敷際が構成された集落（坂戸）

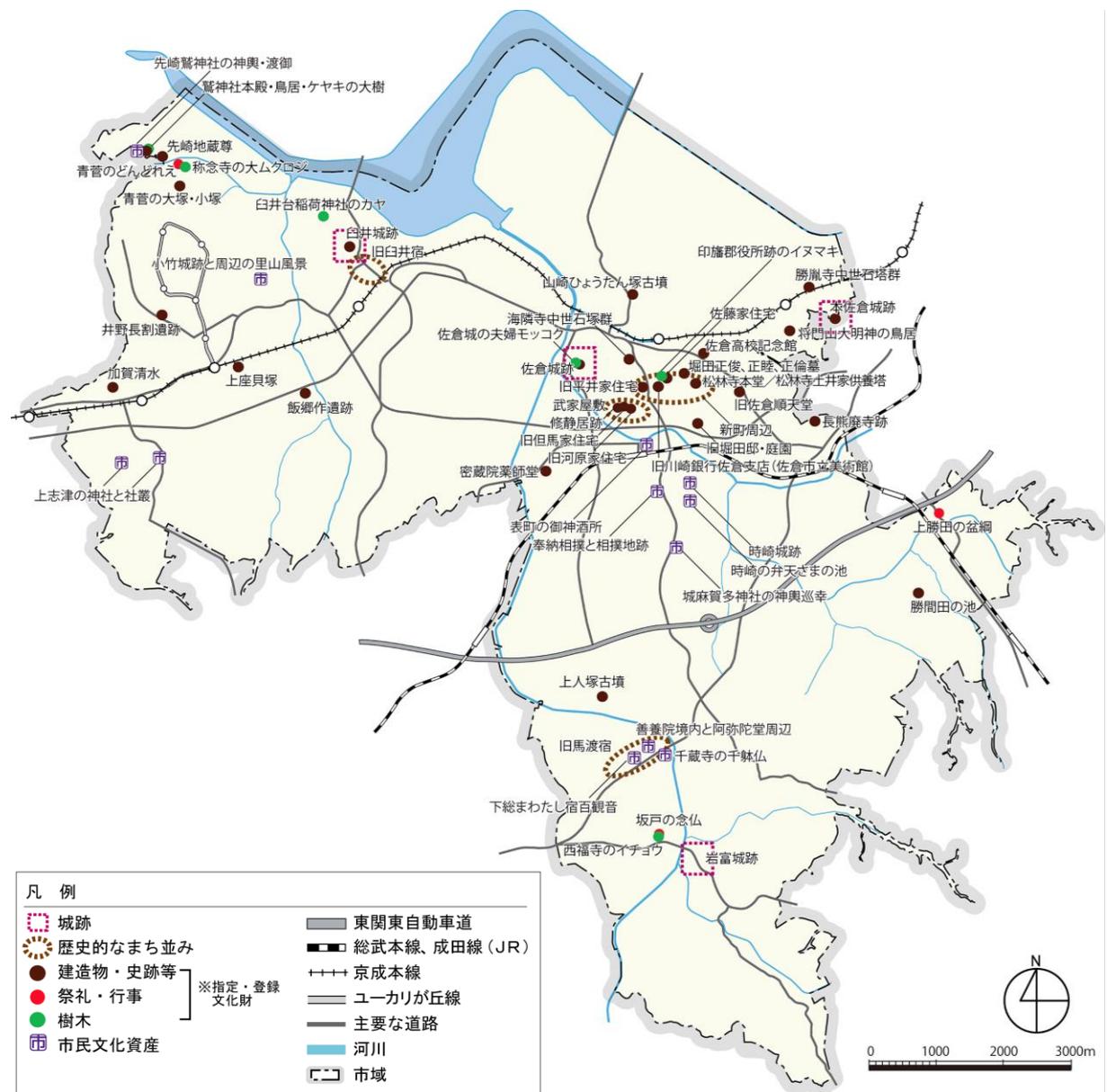
*1 敷際（しきぎわ）：敷地が道路・河川・緑道等と接する境界部分を指す。「敷地の際（きわ）」の意味。

*2 微地形：地形図上では判別しにくいほど、小規模で微細な起伏をもつ地形のこと。

2) 歴史・文化的景観

図表 歴史・文化的景観

区分	対象
(1) 城跡	●佐倉城跡、臼井城跡、本佐倉城跡、岩富城跡
(2) 歴史的なまち並み	●佐倉城跡周辺：宮小路町、新町周辺～本町 ●旧街道筋の宿場：臼井、馬渡
(3) 歴史・文化的な資産	●指定・登録文化財、佐倉市市民文化資産、石碑・石仏等



(1) 城跡

- ・中世には、複雑な地形を利用して造成された城館が多数存在しており、本佐倉城、臼井城及び岩富城では城下が形成され、現在でも当時の地割りを認めることができます。
- ・江戸時代（近世）に築かれた佐倉城は、現在、佐倉城址公園と国立歴史民俗博物館が設置され、佐倉市の歴史的なシンボルのひとつとなっています。公園では、良好なオープンスペースが確保できるため、イベントなども開催されています。また、都市緑地としても貴重な資産であり、市民や来訪者の憩いの場です。
- ・佐倉城跡と城下町は、谷津が入り組んだ台地（尾余）を造成して整備されました。このため、低地とつながる道路、半島状の台地から谷津への道路に坂や階段が多いことが特徴のひとつとなっています。さらに、江戸時代（近世）以来の道路線形や地割りに大きな変化が生じていないことが、景観を特徴づける大きな要素となっています。
- ・臼井城跡（臼井城址公園）や砦跡（宿内公園）は、公園として整備されているほか、周辺の社寺、石碑や石仏などの歴史の面影を感じることでできる資源が、歩いて巡ることができる範囲に数多く残されています。



佐倉城跡（佐倉城址公園）

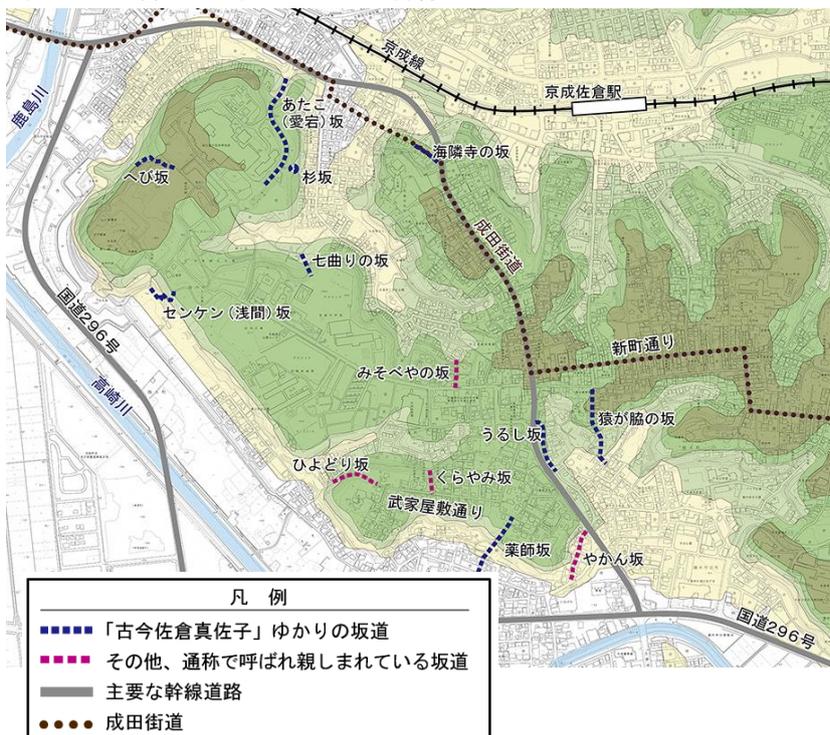


佐倉城跡 馬出空堀



臼井城跡周辺に残る石碑や石仏

図 旧佐倉城下町に残る坂の名称



ひよどり坂（宮小路町、鎗木町）

※「古今佐倉真佐子」は稲葉家家臣渡辺善右衛門が佐倉城下周辺の様子を回想により綴った冊子。宝暦3年（1753年）以前の作とされるが詳細な執筆年代は不明。

(2) 歴史的なまち並み

①佐倉城跡周辺の歴史的なまち並み（宮小路町、新町周辺～本町）

- ・佐倉城跡の南東に位置する宮小路町や、成田街道沿いの新町周辺から本町にかけて広がる旧城下町は、佐倉城跡の東の台地を造成して整備されており、佐倉城築城に伴う都市計画をうかがうことができます。現在も、江戸時代（近世）以来の地名、町割りや道筋が継承されており、趣のある佇まいが感じられます。
- ・建築物の建て替えや空地・駐車場の増加などにより、まち並みの連続性などに変化が見られます。



武家屋敷通り（宮小路町）



江戸時代に町人地として形成された
まち（新町）



奥行のある町屋の佇まい（新町）

②街道筋の宿場の歴史的なまち並み（臼井、馬渡）

- ・成田街道沿いの臼井宿は、旅籠屋や商家が多く、にぎわいをみせていましたが、近代の鉄道交通の発展に伴い宿場の機能が急速に低下しました。現在では、往時のまち並みはうかがいにくい状況です。
- ・馬渡の集落は、鹿島川の河岸段丘上に立地しています。何度かの大火に見舞われており、現在は住宅地となっていますが、当時の面影は良く残されています。また、造酒屋や郵便局などは現在でも営業しており、地区の歴史を伝えています。
- ・馬渡宿を東西に貫く旧街道の南に位置する「下総まわらし宿百観音」には、元治元年（1864）の銘のある百躰観音道の石碑と庚申塔などがあります。地元の保存会により大切に保全活用されており、佐倉市市民文化資産*にも選定されています。



成田道の道標（臼井）



天保元年（1830）創業の造酒所
（馬渡）



下総まわらし宿百観音（馬渡）

(3) 歴史・文化的な資産

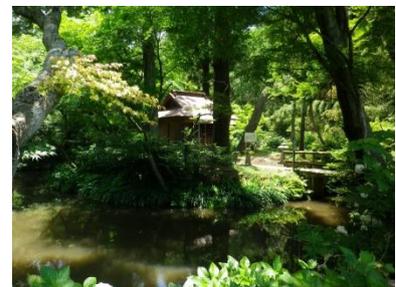
- ・佐倉城跡と城下町に残る史跡や建造物、臼井城跡周辺の中世の城跡や成田街道の宿場の歴史を今に伝える史跡や建造物、城跡や古墳・遺跡など、各地域の歴史的なシンボルが文化財として指定・登録されています。
- ・「佐倉市市民文化資産」選定制度では、地域住民に長く保護・継承されてきた各地域の個性を表す歴史・文化・自然に係る資産を選定しています（平成26年度末：11件選定）。
- ・これら歴史・文化的な資源及びその周辺は、落ち着きが感じられる心地よい空間が形成されています。
- ・一般公開されている旧堀田邸（旧堀田家住宅）及びさくら庭園（旧堀田正倫庭園）、佐倉順天堂記念館（旧佐倉順天堂）、武家屋敷（旧河原家住宅他）などは、佐倉の歴史や文化を知り、学ぶ場としても貴重な資源です。



旧堀田家住宅・庭園
（国指定重要文化財・名勝）



旧佐倉順天堂（県指定史跡）

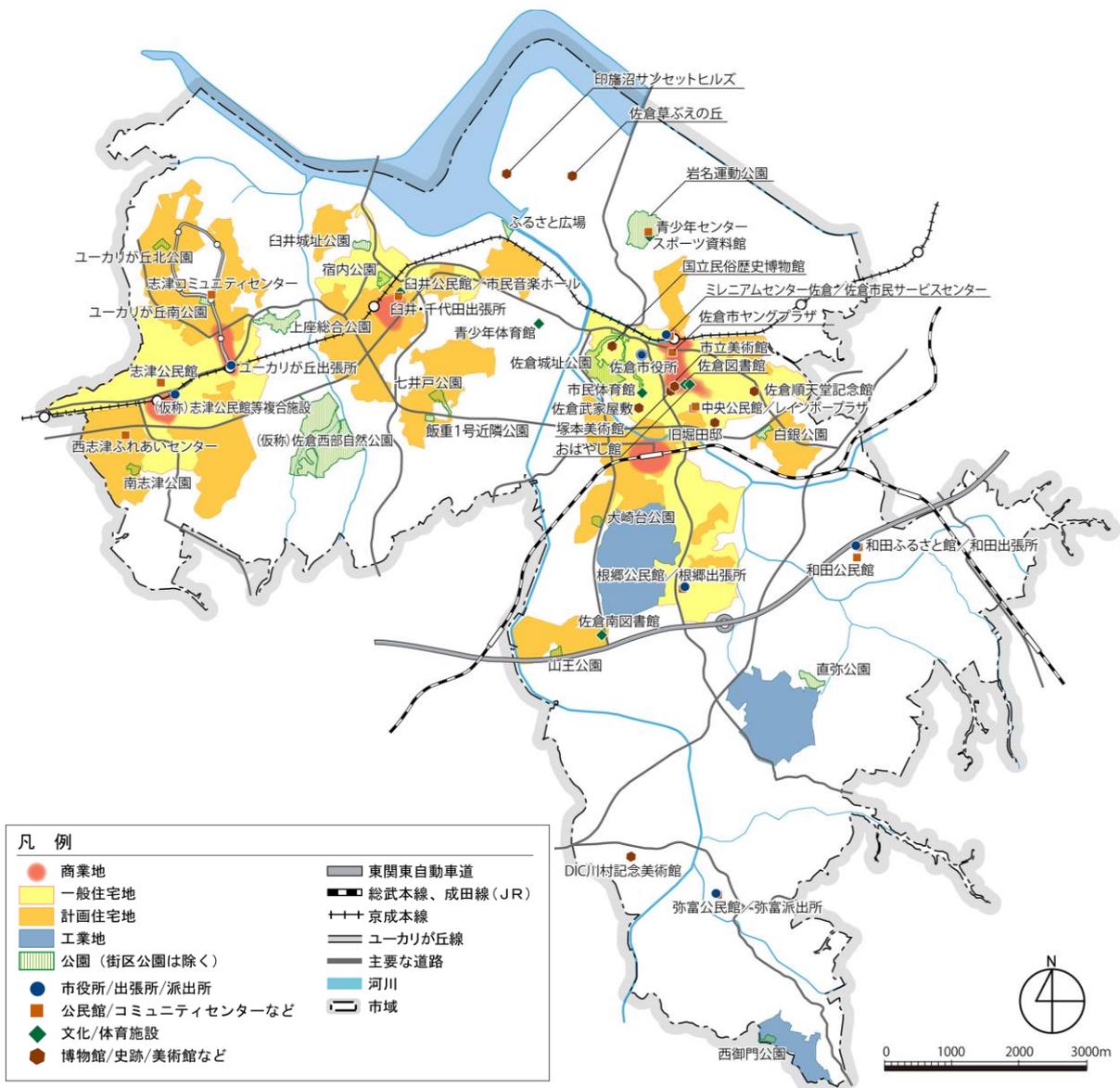


時崎の弁天さまの池（六崎）
（佐倉市市民文化資産）

3)市街地・都市施設景観

図表 市街地・都市施設景観

区分	対象
(1) 商業系の市街地	●京成佐倉駅、J R佐倉駅、臼井駅、ユーカリが丘駅、志津駅の周辺
(2) 住居系の市街地	●一般住宅地：既成市街地や小規模な開発により形成された住宅地（石川、臼井、井野、上志津等）の住居系の用途地域 ●計画住宅地：土地区画整理事業や大規模な開発事業により形成された住宅地（白銀、千成、八幡台、稲荷台、王子台、染井野、江原台、中志津、ユーカリが丘など）の住居系の用途地域
(3) 工業系の市街地	●第一・第二・第三工業団地、熊野堂工業団地、ちばりサーチパーク
(4) 幹線道路沿道	●国道296号などの幹線道路の沿道
(5) 公共施設等	●学校、公共施設、道路、公園 など



(1) 商業系の市街地

- ・ 鉄道駅は各地区の玄関口であり、駅を中心とした生活圏の拠点となっています。
- ・ 各駅ともに、商業・業務機能がコンパクトに集積し、中層の建築物を基調としたまち並みが形成されています。また、ユーカリが丘駅周辺では、高層の共同住宅がランドマーク*となっています。
- ・ 臼井駅 駅前広場のシンボルツリーやJR佐倉駅周辺の彫刻通りが、駅前の顔として整備されています。
- ・ JR佐倉駅に近接する高崎川の一部には、遊歩道が整備されています。



JR佐倉駅周辺 彫刻が、駅前の顔として整備されている



ユーカリが丘駅周辺 高層の共同住宅がランドマークとなっている



臼井駅周辺 シンボルツリーや街路樹が整備されている

(2) 住居系の市街地

①一般住宅地（既成市街地や小規模な開発により形成された住宅地（石川、臼井、井野、上志津等）の住居系の用途地域）

- ・ 全体的に低層の建築物が基調のまち並みが形成されていますが、鉄道駅に隣接した区域では、商業・業務施設と住宅、低層と中高層の建築物が混在したまち並みとなっています。
- ・ マンション開発など高層建築物の増加により、まち並みに変化が見られます。
- ・ 小規模な宅地開発ですが、緑豊かな住宅地が整備された地区も見られます。



中高層の建築物が混在している住宅地（臼井駅北口から王子台方面）



小規模な開発により整備された緑豊かな住宅地（上志津）



低層と中高層の建築物が混在している成田街道沿いの住宅地（田町）

②計画住宅地（土地区画整理事業や大規模な開発事業により形成された住宅地（白銀、千成、八幡台、稲荷台、王子台、染井野、江原台、中志津、ユーカリが丘など）の住居系の用途地域）

- ・開発年次により敷地の規模や緑化の状況、建築物の配置などが異なり、地区ごとに特徴のある住宅地景観が形成されています。
- ・総じて落ち着いた住宅地景観が形成されており、なかには、自然素材を取り入れた外構や植栽を活用した住宅地や特徴的なコンセプトを持った住宅地（南ユーカリが丘、染井野、宮ノ台等）など、個性豊かな住宅地景観が形成されている地区も見られます。
- ・開発時に整備された街路樹や公園の緑が、緑豊かなうらおいのある住宅地景観に寄与しています。
- ・開発後30年以上経過した住宅地では、建て替えの進行により、徐々に景観の変化が見られます。



八幡台



白銀



宮ノ台

(3) 工業系の市街地

- ・第一・第二・第三工業団地及びちばりサーチパークでは、街路樹と敷地内緑化が一体となり、緑豊かな工業地景観が広がっています。
- ・特に第三工業団地では、建物のセットバック*と接道部の十分な緑化により、ゆとりあるまち並みが形成されています。



第一工業団地（六崎）



第二工業団地（太田）



第三工業団地（大作）

(4) 幹線道路沿道

- ・商業施設や業務施設、住宅などが混在した沿道景観が形成されています。特に、寺崎や王子台などの幹線道路の沿道では、大規模な商業施設や共同住宅が立地しています。
- ・臼井駅や志津駅に近接した幹線道路の一部では、街路樹が整備され、うるおいのある沿道景観が形成されています。



寺崎



新臼井田



臼井駅周辺の街路樹

(5) 公共施設等

- ・佐倉市立美術館、国立歴史民俗博物館、D I C川村記念美術館など、県内外から来訪客を集める歴史的・文化的にも重要な施設が立地しています。
- ・佐倉中学校、佐倉警察署などは歴史的なまち並みを意識した意匠となっています。
- ・公園などのオープンスペースは、地域の良好な景観の形成に寄与しています。
- ・直弥公園や（仮称）佐倉西部自然公園では、市と市民団体との協働により生態系の保全に取り組んでいます。



佐倉中学校（城内町）



国立歴史民俗博物館（城内町）

（仮称）佐倉西部自然公園
（下志津、畔田）

4)心象的な景観

(1) 心に残る四季の景観（祭礼・伝統行事や花の名所等）

- ・佐倉城址公園や臼井城址公園の桜やJ R佐倉駅に隣接した高崎川沿いの桜並木などは、花の名所として地区内外に浸透しています。
- ・佐倉ふるさと広場や佐倉草ぶえの丘などの交流拠点では、花の名所として、佐倉を地区内外に広めるイベントが多く開催されています。
- ・上勝田の盆綱、井野の辻切り、青菅や弥富のどんど焼きなど、農村集落で長らく継承されてきた伝統行事がいまなお息づいています。
- ・五穀豊穡を祝い、山車や神輿が練り歩く佐倉の秋祭りは、多くの見物客を集める伝統的な祭礼です。

表 佐倉市内の主なイベント

季節	月	イベント名	場所
春	3月	佐倉朝日健康マラソン大会	岩名運動公園陸上競技場
	4月	佐倉城址のさくら	佐倉城址公園
		佐倉チューリップフェスタ	佐倉ふるさと広場
		緑のまつり	ユーカリが丘南公園 ほか
5月	五月祭	佐倉草ぶえの丘	
夏	6月	ローズフェスティバル	佐倉草ぶえの丘
	6月	佐倉城下町 菖蒲まつり	佐倉城址公園内 菖蒲田
	7月	風車のひまわりガーデン	佐倉ふるさと広場
	8月	佐倉市民花火大会	佐倉ふるさと広場
		上勝田の盆綱	上勝田
臼井ふるさとにぎわいまつり	臼井駅周辺		
秋	10月	佐倉コスモスフェスタ	佐倉ふるさと広場
		佐倉の秋祭り	旧城下町（新町通り）※第2金土日
		ユーカリフェスタ	ユーカリが丘南公園 ほか
	11月	時代まつり	新町通り
冬	1月	どんど焼き（青菅、弥富）	青菅、弥富
		井野の辻切り	井野
年中行事	毎月	金毘羅様の縁日	甚大寺（新町）



城址公園の桜（城内町）



風車のひまわりガーデン（佐倉ふるさと広場）



上勝田の盆綱（上勝田）



佐倉の秋祭り（新町）

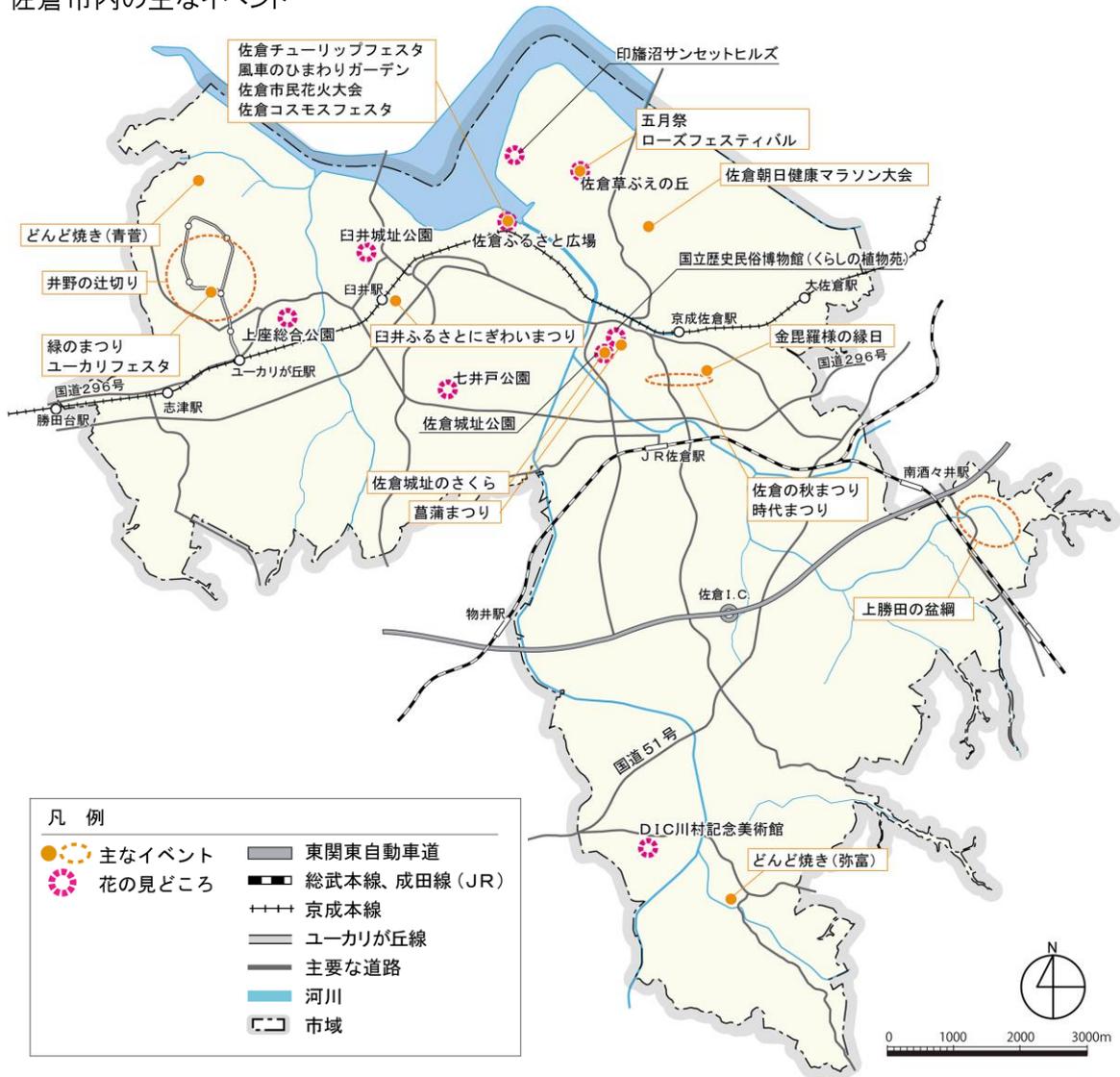


どんど焼き（青菅）



井野の辻切り（井野）

図 佐倉市内の主なイベント



(2) 学校校歌にうたわれる景観

校歌は、その地域の風景や事物をうたい込んでいるものが多く、歌詞に登場する風景は、地域の多くの人々に共有される、その地域らしい景観像が反映されていると考えられます。

①全市的に認識されている景観

○地形・自然環境の豊かさ

- ・佐倉市内の小学校、中学校の校歌の歌詞において登場する名詞や地域らしさを表す表現を抜粋すると、「自然・みどり」、「水辺・河川」、「歴史・文化」、「地形（丘）」、「山への眺望」、「農の風景」などがうたわれており、小学校の立地を表す「丘」や「野」という表現は多くの校歌に登場しています。また「自然・みどり」に関しても全市的にみられ、特徴的な地形と自然の豊かさが感じられます。

○地域をふちどる水辺

- ・「水辺・河川」では、弥富地区以外の各地区では印旛沼が、志津地区以外の各地区では鹿島川がうたわれており、それぞれの地区で地域をふちどる景観としての水辺が認識されていることが分かります。

②地区固有の景観

○地域の身近な歴史的シンボル

- ・「歴史・文化」としては、下志津小学校の校歌に「土器作るひといのちをつたえ」とあるように、古くは原始・古代からの地域の歴史がうたわれていることが分かります。特に、佐倉や臼井地区では、佐倉城や臼井城、藩校などの具体的な名称がうたわれており、千代田地区や和田地区、弥富地区でも城跡や歴史に関する表現が織り込まれています。
- ・近年開発された地区であるユーカリが丘を含む井野中学校の校歌では、「新天地」、「新しき文化」、「新しき歴史」などの表現がみられます。

○農の風景

- ・歌詞の中には「農の風景」もみられます。佐倉・臼井地区では水田の稲穂、根郷地区では畑の土の豊かさがうたわれているほか、志津中学校の校歌では「わらびとりせし」、「きのこ訪ねし」などの里山の豊かさが表現されています。

③市外の山への眺望

- ・「市外の山への眺望」として、関東平野の広域的な景観シンボルである筑波山と富士山をうたっているものがみられます。

2. 佐倉らしさを感じさせる景観

1) 下総台地と印旛沼低地の田園景観

○下総台地の地形構造に沿って生まれ、
形成されたまち

- ・佐倉市の地形構造は、大きく下総台地と印旛沼低地という二段の平坦面で構成され、古くから恵まれた営農と居住の環境を提供してきました。鹿島川、手繰川、高崎川などの河川は、台地を分け、沿川の低地や斜面緑地とともに地域（旧町村）の境界として大きな役割を果たしてきました。
- ・戦後、台地上や一部の低地において市街化が進行してきましたが、地形に沿った地域のまともりは概ね継承されています。

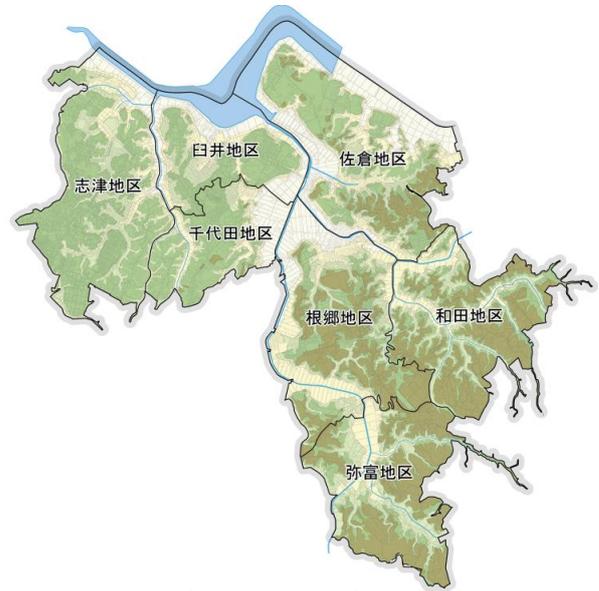


図 地形が地域の区分を形成
河川は台地を分け、沿川の低地や斜面緑地とともに地域（旧町村）の境界となっている。

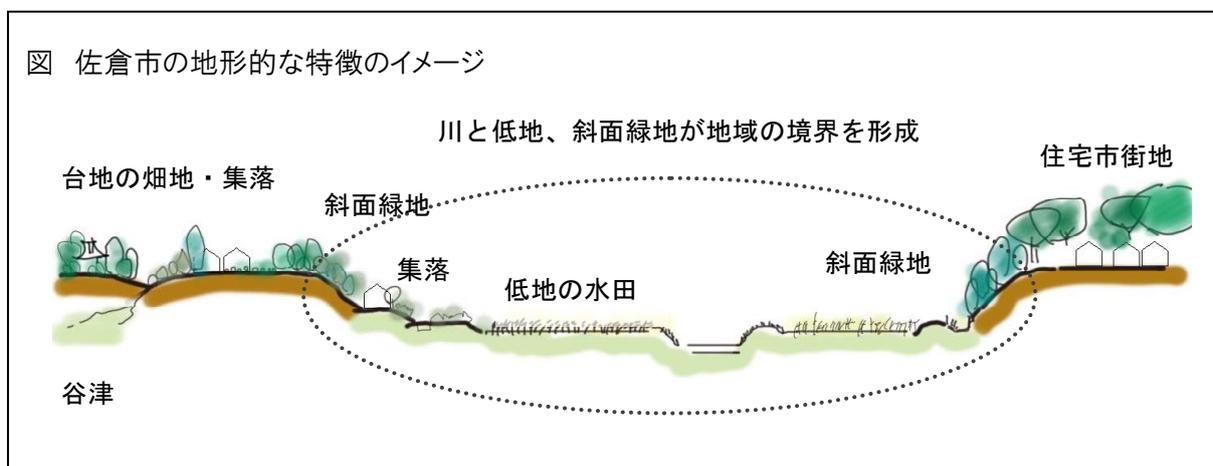


航空写真(印旛沼周辺)

印旛沼上空から南方向を見る

鹿島川低地部（水田）が地域の仕切りとなり、台地上を中心に市街地がまとまっている。

図 佐倉市の地形的な特徴のイメージ



○低地の水田、台地の畑地、台地にひだを刻む谷津の景観

- ・低地部では、水田の広がり、それを囲む台地縁辺の斜面緑地や集落の風景、台地上では、畑地と集落、屋敷林などの風景がみられ、それぞれ趣の異なる田園風景となっています。特に、和田・弥富地区など市域南部では、佐倉市の農村の原風景ともいえる田園景観を体感することができます。
- ・台地に深く入り込んだ多くの谷津には、細長く蛇行する水田と斜面緑地、湧水や水路など、そこに生息する多様な生物とともに独自の景観を創り出しています。耕作されている谷津田は減少しつつありますが、公園として整備され、地域の貴重な自然環境として、市民などによる生態系の保全などの取組みが行われている所もあります。



低地部の水田、斜面緑地（鹿島川沿い）



台地上の畑地、屋敷林（直弥）



谷津田の風景（岩富）

2) 自然との共生と時代の積み重ね

○近世からの歴史を重ねてきた佐倉城下町

- ・江戸時代（近世）に築城された佐倉城は、川と低湿地に囲まれた小高い地形を活かし、城下町とともに台地上に形成されました。土塁や堀、斜面の緑などが、自然と共生してきたまちの歴史を現在に伝えています。
- ・宮小路や新町周辺などでは、江戸時代（近世）の町割りが残されており、城跡や社寺、町家や蔵、近代の洋風建物とともに時代の積み重ねを感じさせます。
- ・市民アンケートでも、佐倉を代表する「歴史的なまち」のイメージとして佐倉城の城下町が上位に挙げられています。



町家や蔵が残るまち並み（新町）



市立美術館エントランス
旧川崎銀行佐倉支店（新町）



地形が変化に富み、緑に囲まれた
佐倉の城下町（新町他）

○近世の宿場や城跡周辺など、懐かしい雰囲気を感じられる景観

- ・中世の城郭である臼井城跡周辺は、中世には城下町として、近世には成田街道沿いの宿場（臼井宿）として栄えた歴史があり、砦跡や社寺、石碑などが多く、懐かしい雰囲気を感じることができます。
- ・岩富城跡周辺の台地上には、家臣団の屋敷の地割が残されています。
- ・宿場として賑わった歴史を持つ馬渡地区では、農業集落としての性格も兼ね備えた歴史的な面影の豊かなまち並みが見られます。



旧臼井宿周辺（臼井田）



岩富城跡周辺（岩富町）



旧馬渡宿周辺（馬渡）

3) 住宅地を基調として形成された市街地

○住宅都市としての市街地形成

- ・戸建ての低層住宅を主体とした住宅地が市街地景観の基調となっています。鉄道駅周辺や古い道筋の残る地区などに形成されてきた住宅地（一般住宅地）、基盤整備を伴って形成された住宅地（計画住宅地）があり、形成時期、開発年代や立地条件などにより、様々な住宅地景観が見られます。
- ・一般住宅地では、鉄道駅周辺や幹線道路沿いにおける中高層住宅の立地、市街地内の農地や樹林地の土地利用転換、小規模な宅地開発などにより、全体的に多様な表情となっていますが、やや秩序を感じられないまち並みも見られます。
- ・計画住宅地は、台地上を中心に形成されており、開発単位や街区ごとにおおむね均質な規模の区画が形成され、一定の景観のまとまりが見られます。また、開発時期の早かった住宅地などにおいて、空き家の増加や建て替えによる景観の変化が見られつつあります。
- ・計画住宅地は、大部分が戸建てを主体とした住宅地ですが、ユーカリが丘駅前や西志津などに中高層街区として開発された地区もあります。



古い道筋が残り、新旧の建物が建ち並ぶ住宅地（臼井台）



中高層住宅が混在する一般住宅地（成田街道沿い・臼井台）



高層住宅が配置されている計画住宅地（ユーカリが丘）

○まち並みのルールづくりや地域住民による景観形成の活動

- ・開発当初より、地区計画や建築協定、緑化協定など、まち並みに関わるルールを定めて形成された地区があります。
- ・自治会・町内会などにおいて、まち並みのルールの更新や自主的な運営に積極的に取り組んでいる地区や、地域の景観形成を推進する活動を行っている地区もあります。



地区計画を定めている地区（山王）



地区計画や建築協定など複数の制度を活用している地区（染井野）



加賀清水（公園）の清掃活動（井野）

4) 地域、界隈や敷地をふちどる緑

○台地斜面の緑のふちどり

- ・「佐倉市の景観のイメージ」として市民アンケートでも第1位に挙げられている「緑の豊かさ」は、広域から地区単位、それぞれの緑のふちどりが大きく影響しています。
- ・台地と低地の「きわ」に連なる斜面緑地は、地域を視覚的にふちどる広域的な景観の骨格となっています。
- ・市街化が進行した地域においても、斜面緑地が残されているところが多くみられます。造成によって改変されている所が緑の土手として整備・保全されたことなどにより、斜面緑地に連なる柔らかな緑のふちどりを形成しています。



佐倉城跡周辺



田園・集落地（寺崎）



住宅市街地（稲荷台）

○集落地内や市街地内の敷際の緑のふちどり

- ・集落地では、敷際をふちどる土手や生垣、庭木などが、背後の屋敷林、周辺の斜面緑地など、より大きな緑のふちどりと連なっています。
- ・緑豊かな住宅地内では、敷際に配置された生垣や庭木など豊かな植栽が、地区全体に柔らかな緑のふちどりを形成しています。
- ・工業団地の敷際では、幅のある緑地帯に高木を列植するなど、豊かな植栽が施される例が多く、街路の植栽とあいまったボリューム感のある緑のふちどりが形成されています。
- ・住宅地や工業団地の敷際の緑は、地区計画などによる緑化義務が背景となっている例もあるなかで、個々の敷地における植栽に創意工夫が感じられ、通りの景観にうるおいを与えています。



集落地（江原新田）



住宅地（臼井台）

工業地
（ちばりサーチパーク・西御門）

5) 数多く存在する印象的な眺望景観

※関連資料：資料－6

○低地と台地の関係が作り出す多様な眺め

- ・市域全体の特徴である低地と台地の関係により、空間的な視界の広がりや坂道からの景観の移り変わりなど、変化に富んだ眺めが作り出されています。
- ・眺望の視点場としては、見晴らしが良い台地の端や公的施設の上層階、小高い位置にある橋上などが挙げられます。
- ・眺望の対象としては、印旛沼をはじめとした、眺望の場の周辺低地部の田園や市街地のまち並みなどのほか、富士山や筑波山なども挙げられます。
- ・見通しがききにくい市街地内であって、上座跨線橋や臼井跨線橋、鹿島橋や佐倉城跡からの眺めなどは、貴重な眺望景観となっています。

○市の代表的な眺望の対象となる印旛沼とその周辺地域

- ・印旛沼とその周辺に広がる地域の眺望地点として、台地上からは印旛沼サンセットヒルズや臼井城址公園、低地からは佐倉ふるさと広場や飯野竜神橋、サイクリングロードなどが挙げられます。このほか、京成本線の車窓や屋形船といった移動しながらの眺めなど、多彩な視点場が存在します。



印旛沼サンセットヒルズから印旛沼への眺め



京成本線車窓から印旛沼と周辺の田園への眺め

○地域の人々や来訪者に愛されてきた印象的な眺め

- ・江戸時代（近世）に臼井村に隠棲した臼井秀胤（臼井城主子孫）と当時の円応寺住職であった宋的により、中国の「瀟湘（しょうしょう）八景」になぞらえた「臼井八景」として臼井周辺の印旛沼風景が選ばれています。
- ・明治期以降に佐倉を訪れた文人達が、その風景を文章に残しており、印旛沼の眺めなどが表現されています。水野葉舟「水国の初秋」（明治39年）では、佐倉城跡付近の坂上からの印旛沼や水田の広がりについて、「何となく胸が静かにされる様な心持」と、好ましい心象が表現されています。
- ・寺崎付近の水田地帯は、地上部をカーブしながら走る鉄道とともに、眺めが良い美しい田園風景が「モノサク」（JR総武線物井駅-佐倉駅間）と呼ばれ、鉄道ファンの間で親しまれています。

図 臼井八景(うすいはっけい)位置(案内板設置場所)



JR総武本線と寺崎の田園風景「モノサク」



再現された光勝寺晩鐘



舟戸大橋から印旛沼を見た風景

3. 景観形成の課題

景観の特性や佐倉らしさを感じさせる景観を踏まえ、現状における景観形成の課題を以下のとおりまとめました。

○自然・田園の景観

- ・自然・田園景観との調和に欠ける規模や意匠の建築物や工作物（鉄塔等）などがみられます。
- ・農業従事者の高齢化や後継者不足による山林や農地の荒廃など、田園景観に変化が生じているところがあります。
- ・遊休農地の発生により、資材置き場や自動車解体作業所（ヤード）、太陽光発電設備などへの転用により、田園景観に影響を及ぼしている事例がみられます。

○佐倉城下町の景観

- ・佐倉城跡や旧城下町の周辺において、地域の特徴を活かした一体的な景観形成が不足しており、地域の資源を活かしきれていない面があります。特に、玄関口となる京成佐倉駅、JR佐倉駅周辺においては、歴史的な景観特性への配慮が不足しています。
- ・歴史的建造物（町屋、土蔵等）の減少や空き地や駐車場の増加などにより、従来の町割りやまち並みの連続性に変化が生じているところがあります。

○歴史的な資源、眺望景観

- ・歴史的な資産及び周辺を含めた環境の維持・保全手法が不足しています。
- ・街道筋の宿場（臼井、馬渡）については、歴史的背景の周知や価値づけが不足しています。
- ・魅力的な眺望景観が、周知不足などにより資源として十分に活かされていません。

○商業地の景観

- ・駅前広場周辺や主要な通り沿いにおいて、建築物や屋外広告物の規模や配置、色彩・意匠のまとまりが不足しているところや、歩行者空間が十分に確保されていないところがあります。
- ・ロードサイド型の商業施設の立地が進むエリアでは、大規模な広告物や高彩度な色彩の建物などが見られます。

○住宅地の景観

- ・ 建て替えや所有者の変更などに伴う敷地の細分化により、敷地内の緑が減少し、うるおいに乏しい住宅地景観となっているところが散見されます。また、高齢化などにより、敷地の管理が困難となる事例も見られます。
- ・ 中高層住宅の建設により、斜面緑地の喪失や、スカイライン*に影響を及ぼしているものがあります。

○工業地の景観

- ・ 住宅や工業系など、用途の異なる建築物が混在し、敷地内緑化が十分ではないところがあります。
- ・ 敷地の細分化などによる緑の減少など、環境の変化が懸念されます。

○幹線道路沿道の景観

- ・ 敷地ごとに建築物の配置や形態が異なっており、通りとしての秩序を感じにくいまち並みとなっているところがあります。
- ・ 敷地や接道部の緑化が十分ではないために、うるおいに乏しい沿道景観となっているところがあります。
- ・ 屋外広告物の規模や意匠が過剰な区間がみられます。
- ・ 市街化調整区域では、沿道の遊休地などが資材置き場などに転用される事例があります。

○公共施設等

- ・ 地域の景観特性や周辺との調和への配慮が十分ではないものがみられます。
- ・ 歴史的な資産に対する案内・誘導サインが不足しています。また、印旛沼周辺や旧城下町周辺においては、デザインの統一性や視認性が十分でないものもみられます。
- ・ 拠点的な施設へのアプローチ道路において、快適な歩行者空間の整備が十分でないところがあります。

4. 今後の景観形成の視点

景観の特性課題を踏まえ、今後、佐倉らしさを感じさせる景観を大切にしたい景観形成を進めていくための視点を以下に示します。

○地域固有の景観のまとまりやつながり、スケール感*などを大切にする

- ・地域にまとまりをもたせている地形や緑を保全・育成します。
- ・市を代表する景観の保全・活用や魅力を向上させます。
- ・地区ごとの景観のまとまり（まち並み）を住民の手で大切に守り、育てます。

○類型別の景観特性や課題に応じた景観誘導を図る

- ・自然・田園地域や市街地など、類型別の景観特性や課題に応じ、秩序が感じられる景観形成を図ります。

○市内全域に点在する景観資源や魅力的な眺めを活かす

- ・地域の景観資源を再発見し、維持・育成を進めながら、魅力的な地域景観を形成します。
- ・点在する景観資源をつなぎ、日常的なレクリエーションに活用されるようなネットワーク化を図ります。

○今日的な社会的課題への対応や、今後の都市づくりと連携しながら景観形成を進める

- ・少子・高齢化や人口減少などを背景とした今日的な課題（低未利用地*、空き家など）への対応や、都市基盤整備などの都市づくりと連携を図りながら景観形成に取り組みます。