

2. 景観資源を活かした景観形成の基本方針

地域で親しまれている歴史的建造物、谷津や湧水、巨木や古木、それらが連なるまち並みや樹林地、印象的な眺望など（資料－15）は、地域の景観に個性をもたらし、見る人に安らぎやうらおいを与えるとともに、ランドマークであったり、地域の成り立ちを知る手がかりを与えてくれるなど、大切につくり、守り、育てるべき重要な景観資源です。

また、人が集まり、利用する場所（公共施設や公園、広場、散策ルートなど）は、佐倉らしさ、地域らしさが感じられる魅力的な景観資源としての景観形成が求められます。

これらの景観資源を活かした景観形成の基本方針を次に挙げます。

○景観資源の再発見、市民の認知度や愛着の向上を図る

- ・地域固有のもので、地域に親しまれ、魅力的な地域景観の維持・向上に資する要素を再発見するとともに、市の景観資源として位置づけます。
- ・景観資源の周知により、市民の認知度や愛着、資源を大切に作る心の醸成を図ります。

○魅力的な地域景観の維持・育成に必要な要素を守り、育む

- ・地域住民などにより大切に維持・管理されている重要な資源について、各種制度を活用し、保全を図ります。
- ・景観資源の維持・育成に携わる市民団体などへの支援において、関連各課との連携を図ります。

○景観資源のネットワーク化、魅力的な景観イメージの拡大を図る

- ・地域のまとまりや地域間のつながりを考慮しながら、地域の景観イメージを体感できるように、案内サインの整備や舗装の仕上げの統一化などにより、景観資源のネットワーク化を図ります。
- ・景観資源の周辺やネットワーク上において、歩行者空間や緑陰（緑の木陰）の確保や花壇の整備など、歩行者の快適性を高める景観形成を行うことにより、魅力的な景観イメージの形成・拡大を図ります。



勝間田の池（下勝田）市指定名勝



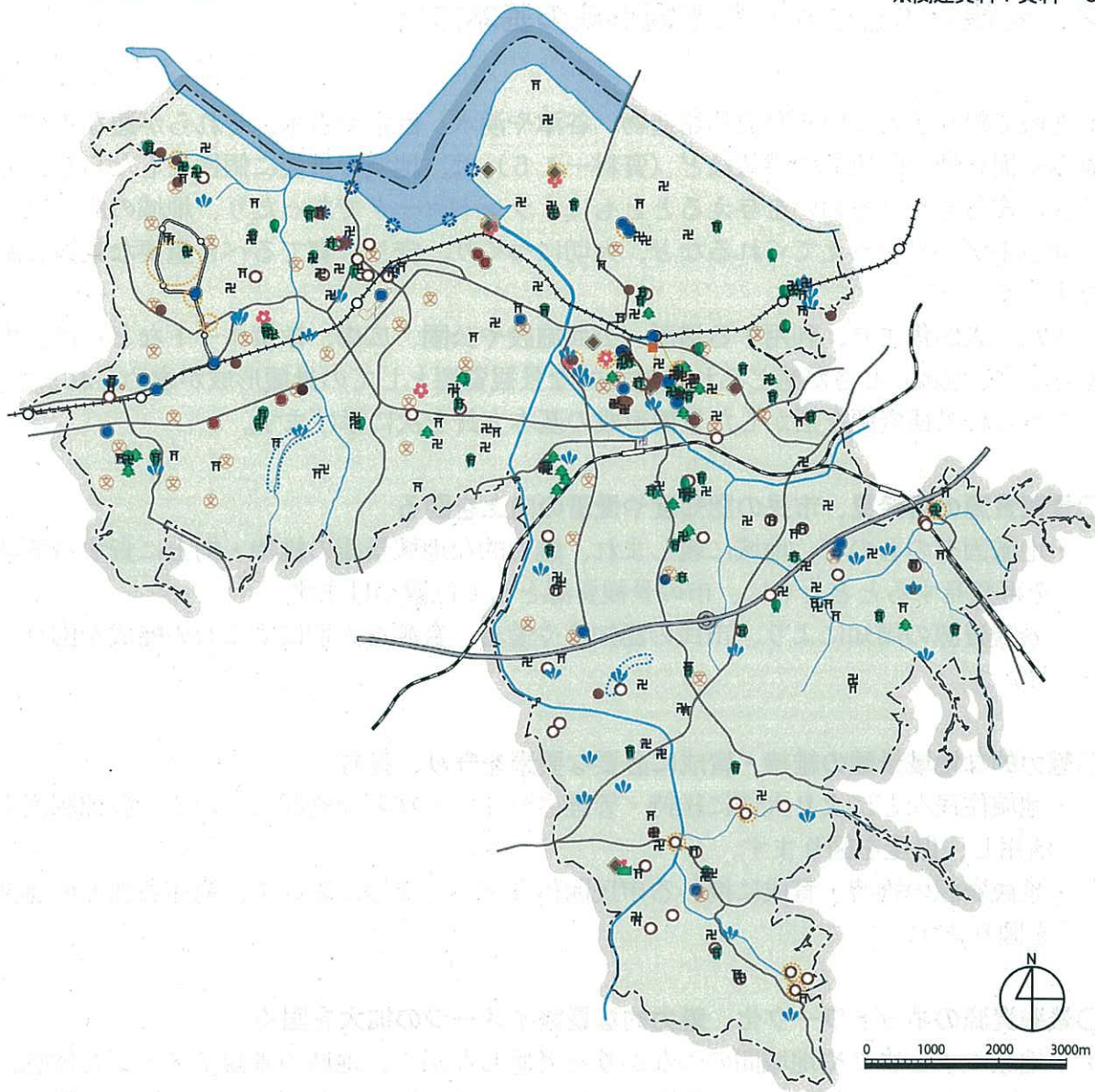
八幡神社（上志津）市民文化資産



大蛇の高垣（大蛇）
市名木・古木等保存選定

図 景観資源の概要

※関連資料：資料-6



凡 例	
[自然・田園景観]	
	河川
	湧水
	湧水群 <small>※佐倉の湧き水30より</small>
	樹木 <small>※指定・登録文化財</small>
	名木・古木 <small>※佐倉市名木・古木・樹林・草地等保存選定より</small>
	樹林
	草地
[歴史・文化的な景観]	
	建造物・史跡等 <small>※指定・登録文化財</small>
	市民文化資産
	臼井八景
	寺院
	神社
	その他の歴史的な資源
	成田街道
[心象的な景観]	
	祭礼・行事 <small>※指定・登録文化財</small>
	その他の祭り・イベント
	花の名所
	小中学校・高等学校
	市役所/公民館/体育施設等
	博物館/レクリエーション施設
	東関東自動車道
	総武本線、成田線 (JR)
	京成本線
	ユーカリが丘線
	主要な道路
	市域

第5章

景観形成推進の方策

1では、佐倉市全域における建築物等の規制・誘導、公共施設や重要景観拠点の景観形成の方策と、これらを推進するための体制づくりを示しています。

2では、市民や事業者が主体となり景観形成に取り組む方策を示しています。

1. 市域全体の景観形成推進の方策……………71

- 1) 大規模な建築物・工作物の新增築等における規制誘導
 - (1) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
 - (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に関する事項
- 2) 公共施設における先導的な景観形成
 - (1) ガイドライン等による景観形成誘導
 - (2) 景観重要公共施設制度の活用
 - (3) 景観重要公共施設の指定方針
- 3) 佐倉の顔をつくる景観形成（重要景観拠点）
- 4) 景観資源の保全・活用
 - (1) 景観資源の普及・啓発と保全
 - (2) 周辺の開発等に対する配慮誘導
 - (3) 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針
- 5) 景観形成推進の体制等

2. 市民・事業者による景観形成推進の方策……………89

- 1) 地域住民等による景観形成の推進（景観形成重点区域）
 - (1) 景観形成重点区域の位置づけ
 - (2) 景観形成重点区域の景観計画
 - (3) 景観形成重点区域の指定手続き等
 - (4) 景観形成重点区域における取り組み支援等
 - (5) その他、地区の景観まちづくり制度の活用
- 2) 市民等による景観形成活動の推進
 - (1) 市民等による主体的な景観形成活動の推進
 - (2) 景観形成活動の支援

1. 市域全体の景観形成推進の方策

1) 大規模な建築物・工作物の新增築等における規制誘導(届出制度)

大規模な建築物などは、周辺の景観や自然環境などに大きな影響を及ぼす可能性があることから、「景観のエリア」の区分を基本に、一定規模以上の建築物の新增築などを対象として景観法に基づく届出制度による景観誘導を行います。

(1) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号）

①届出対象行為

次表に掲げる行為は、景観法第16条第1項の規定により届出が必要です。

表 届出対象行為

行為	規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更※1	次のいずれかに該当する建築物 (1) 高さ10m又は延べ面積が500㎡を超えるもの (2) 共同住宅の戸数が10戸以上のもの (3) (1)(2)で外観面積の1/2を超える外観の変更※2
工作物の新設、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又は色彩の変更※1	次のいずれかに該当する工作物 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく建築確認が必要な工作物※3 (2) (1)で外観面積の1/2を超える外観の変更※2 (3) 高架道路・橋梁(重要景観拠点はすべて、その他の区域は延長20m以上又は幅員10m以上のもの) (4) 太陽光発電設備で太陽電池モジュール(パネル)の合計面積が1,000㎡を超えるもの(※建築物に設置する場合は、建築設備(建築物)として扱う)
開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)	区域面積が500㎡以上のもの
土石の採取その他の土地の形質の変更	区域面積が1,000㎡を超えるもの
木竹の植栽又は伐採	区域面積が1,000㎡を超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域面積が1,000㎡を超えるもの

※1 色彩の変更には、同色の塗替を含む

※2 外観面積は、外壁の各面を指す

※3 ・高さ2mを超える擁壁 ・高さ6mを超える煙突

・高さ4mを超える広告塔、広告板、装飾塔の類

・高さ8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔の類

・高さ15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱の類

・ウォーターシュート、コースターその他これらに類する遊戯施設

・メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類する遊戯施設 ・製造施設、貯蔵施設等

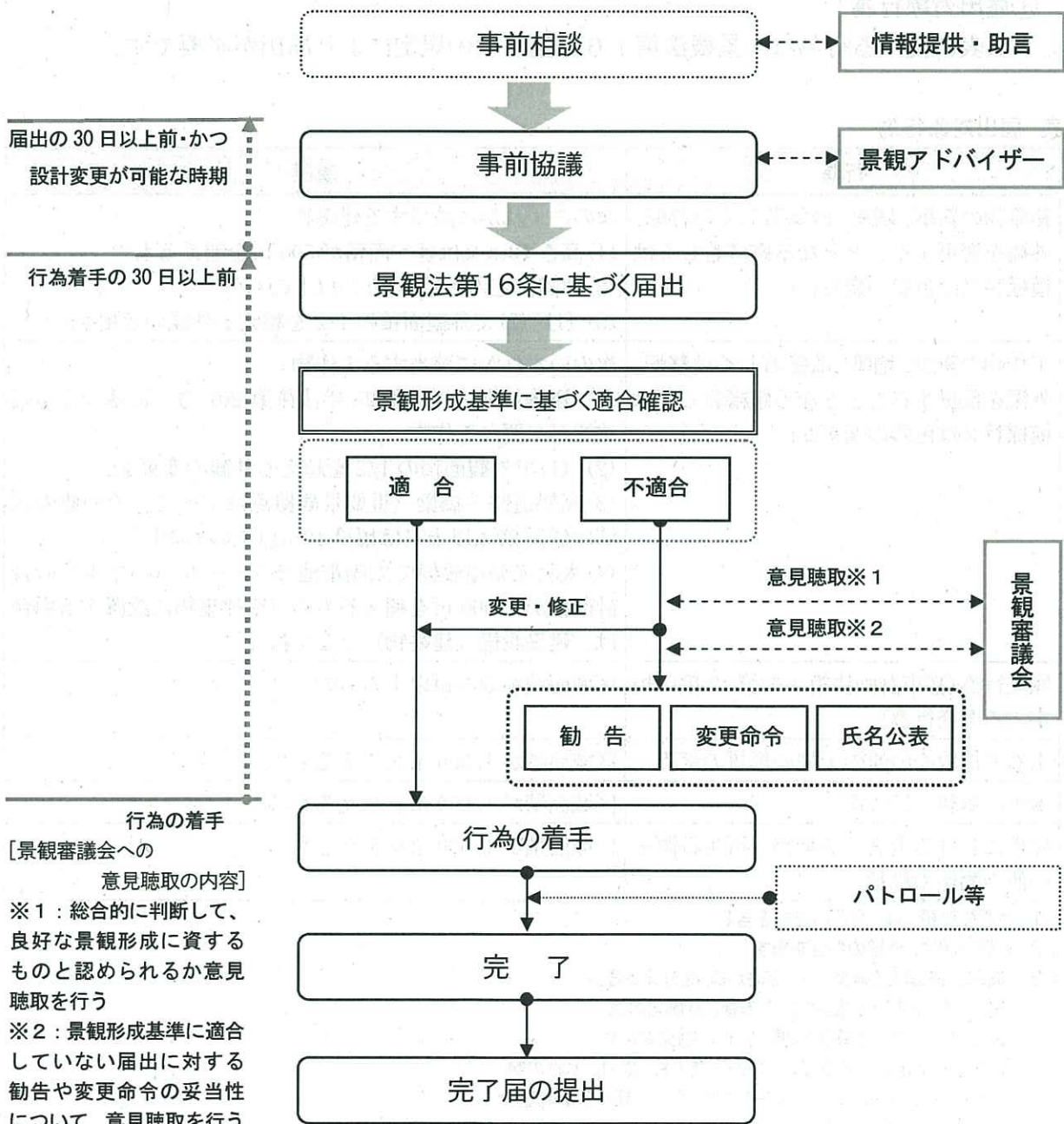
②手続きのフロー

届出対象行為については、景観法に基づく届出に先立ち事前協議を行うとともに、行為着手の30日前までに届出が必要となります。また、事前協議は、届出対象行為に該当する建築物などを対象とし、原則として景観アドバイザーの助言などを得ながら実施します。

景観形成基準に適合しない場合は、景観審議会の意見を聴いた上で、勧告や変更命令、氏名公表を行います。

なお、届出対象行為に該当する建築物や工作物に屋外広告物を設置する場合は、事前協議や景観法に基づく届出の際に、屋外広告物の配慮事項（p79、80）に基づき誘導を図ります。

図 建築行為等の手続きフロー



③景観形成基準

届出対象行為については、景観形成の方針を尊重するとともに、次の景観形成基準に適合させるものとします。ただし、市が良好な景観形成に資すると認めたものについては、この限りではありません。

景観形成基準は、届出対象行為に該当するすべてのものを対象とした「A 共通基準」と、届出対象行為ごとに示した「B 個別基準」で構成されています。また、個別基準は、景観のエリアに共通する「B-1 共通基準」と、景観のエリア、軸、拠点に応じた基準（B-2）があります。

届出対象行為は、「A 共通基準」と「B 個別基準」に示す「B-1 共通基準」に加え、行為地に該当するエリアなどの基準（B-2）のすべてに適合させるものとします。さらに、当該行為が景観形成重点区域の場合は、上記のA、B-1、B-2の基準に加え、当該景観形成重点区域の景観形成基準にも適合させるものとします。

なお、届出が不要な規模の建築物や工作物などであっても、この景観形成基準を参考にしつつ、創意工夫により、良好な景観形成に努めることが望まれます。

表 景観形成基準の構成と適合対応

A 共通基準	・届出対象行為に該当するすべてのものを適合させる基準
B 個別基準	・建築物や工作物などの届出対象行為ごとに構成している基準
B-1 全市共通	・景観のエリアに共通する基準で、届出対象行為に該当するすべてのものを適合させる基準
B-2 その他	・当該敷地が該当する景観のエリア、景観軸、景観拠点の基準が明記されている場合に適合させる基準

表 景観形成重点区域における景観形成基準の適合



参考表 軸、エリア、拠点

区分	名称	対象
景観軸	水と緑の軸	●台地を分ける主要な河川及びその周辺
	道路軸	●複数の景観のエリアを結ぶ広域幹線道路
景観のエリア	自然・田園のエリア	●市街化調整区域（河川、農地、斜面緑地、集落等）
	市街地のエリア	●市街化区域（商業地、住宅地、工業地）
景観の拠点	自然・田園景観拠点	●里山や台地上の主要な水と緑の拠点
	歴史景観拠点	●中世以降の主要な歴史的な資源、国指定文化財
	駅周辺景観拠点	●商業・業務施設が一定程度集積している駅の駅前広場周辺
	重要景観拠点	●印旛沼水辺景観拠点 ●旧城下町歴史景観拠点

A 共通基準

区分	景観形成基準
自然的要素との調和	○地形や田園の緑、水辺、一団の農地など、周辺の自然的要素との調和に配慮する。 ○景観の軸となっている水辺や斜面緑地の連続性を損なわないように配慮する。 ○緑化や水辺空間の創出などにより、地域景観の向上を図る。
景観資源への配慮	○文化財（指定・登録）や名木・古木※、佐倉市市民文化資産等の地域の景観資源と調和した、配置や規模、形態意匠とする。 ○主要な視点場からの眺めに配慮した配置や規模、形態意匠となるよう配慮する。
地域性との調和	○景観のエリアや拠点の景観特性やまち並みと調和し、景観形成の方向性に整合した配置や規模、形態意匠とする。

※佐倉市名木・古木・樹林・草地等に選定されたもの

B 個別基準

建築物

区分	景観形成基準
配置等	<p>■全市共通</p> <p>○通りに面する部分やエントランスの周辺では、まちなみにアクセントを与え、ゆとりやうるおい、親しみのある空間の創出に努める。</p> <p>例)・空地などのオープンスペースを確保する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・植栽や門、照明などを一体的にデザインする。 ・シンボルとなる樹木などを植栽する。
	<p>■印旛沼水辺景観拠点、水と緑の軸</p> <p>○ふるさと広場や主要な橋梁（竜神橋、舟戸大橋）、印旛沼サンセットヒルズから、印旛沼の沼面や斜面緑地への眺めに配慮した規模や配置とする。</p> <p>○鉄道の車窓から印旛沼の沼面への眺めに配慮した規模や配置とする。</p>
	<p>■道路軸</p> <p>○壁面後退による空地の確保など、歩行者にゆとりや安らぎを感じさせる空間となるように配慮する。</p> <p>○成田街道沿いの宿や城下町が形成された区間では、壁面の位置を協調させ、まち並みの連続性に配慮する。</p> <p>○道路からの見え方に配慮した配置や規模、形態意匠とする。</p>
スカイライン	<p>■全市共通</p> <p>○勾配屋根が多い地区では同様の意匠を採用するなど、周辺のまち並みに見られる意匠を採り入れ、落ち着いたスカイラインを形成するよう努める。</p> <p>○周辺のまち並みや斜面緑地から著しく突出しないように配慮する。</p>
	<p>■水と緑の軸</p> <p>○斜面緑地や周辺の樹林地を大きく分断させない配置や規模とし、斜面緑地のスカイラインを維持する。</p>

<p>外壁・外観</p>	<p>■全市共通</p> <p>○長大な壁面を持つ外壁は、圧迫感の軽減を図る。 例)・壁面に凹凸を付ける。 ・部材や色彩・素材などで分節化する。</p> <p>○壁面の位置は、まち並みの連続性を損なわないよう工夫する。 例)・低中層部の壁面の位置は隣接地と協調し、高層部は壁面を後退させる。 ・高層建築物は、通りに面して空地などのオープンスペースを確保する。</p> <hr/> <p>■市街地エリア</p> <p>□商業地</p> <p>○開放感のあるしつらえとし、歩行者空間の確保、花や緑による店先の演出を図る。</p> <hr/> <p>■旧城下町歴史景観拠点</p> <p>○駅周辺では、城下町の玄関口にふさわしい形態意匠を採り入れたり、地域の歴史や文化が感じられるような店先の演出を図る。</p>
<p>建築設備等</p>	<p>■全市共通</p> <p>○建築設備や屋外階段、ごみ置き場などは、まち並みの連続性を分断しないよう工夫する。 例)・建築物と一体的な意匠とするなどにより、目立たないようにする。 ・道路から直接望見できない位置に配置する。 ・緑化やルーバーなどによる修景を行う。</p>
<p>太陽光発電設備 (建築物に付属する場合)</p>	<p>■全市共通</p> <p>○建築物に付属する太陽光発電設備は、周辺の景観と調和を図り、道路や眺望点などからの見え方を軽減するよう工夫する。 例)・太陽光発電設備の高さをできる限り低くしたり、建築物の最上部(勾配屋根の頂部)を超えないようにする。 ・太陽光発電設備をルーバーなどにより修景する。 ・太陽電池モジュール(パネル)は、低明度かつ低彩度の色彩や、反射が少ない素材とする。</p>
<p>車庫・駐車場</p>	<p>■全市共通</p> <p>○車庫や駐車場は、まち並みの連続性を分断しないよう工夫する。 例)・道路から直接望見できない位置に配置する。 ・緑化により周囲を修景する。 ・駐車スペースを緑化する。 ・駐車場の出入口を集約する。 ・立体駐車場は建築物と一体的な形態意匠とする。</p>
<p>色彩・素材</p>	<p>■全市共通</p> <p>○まち並みの連続性やまとまりを損なわないよう配慮し、別表に掲げる基準に適合させる。</p> <p>○けばけばしい色彩を避け、暖かみのある落ち着いた色彩とする。</p> <p>○敷地内に複数の建築物がある場合は、相互に色彩の統一を図る。</p> <p>○ガラスなどの光沢のある素材の多用を避け、地域で多く用いられている素材の活用を図る。</p>

	<p>■市街地エリア □商業地 ○アクセントとなる色彩は、低層部においてにぎわいの創出を用いる場合に活用する。</p>
外構・緑化	<p>■全市共通 ○敷地の外周に低木や高木を植栽し、緑豊かな外観となるよう工夫する。 ○敷地の外周にフェンスを設ける場合は、落ち着いた色彩とする。 ○道路側の空地の舗装は、隣接地や公共空間で用いられている素材との調和に配慮する。</p>

工作物

区分		景観形成基準
種別	擁壁	<p>■全市共通 ○擁壁は、無機質な仕上げを避け、圧迫感の軽減を図る。 例)・石張りや自然石風の化粧型枠による自然の風合いとなるような仕上げとする。 ・植栽による修景や法面の緑化などによる仕上げとする。 ・設置位置を道路から後退させる。 ・擁壁に勾配をつける又は階段状の形態とする。</p>
	太陽光発電設備	<p>■全市共通 ○太陽光発電設備は、周辺の景観と調和を図り、道路や眺望点などからの見え方を軽減するよう工夫する。 例)・敷地境界からできる限り後退させる。 ・太陽光発電設備の高さをできる限り低くする。 ・太陽光発電設備を植栽やルーバーにより修景する。 ・太陽電池モジュール(パネル)は、低明度かつ低彩度の色彩や、反射が少ない素材とする。 ・緑の連続性や農地の集団性を損なわない配置とする。</p>
	上記以外の工作物	<p>■全市共通 ○周辺景観との調和を図る。 例)・緑の連続性を損なわない配置とし、長大な擁壁や法面が生じないようにする。 ・敷地の周辺を緑化し、緑の連続性を確保する。 ・形態や意匠を簡素化し、周辺への圧迫感を軽減させる。</p>
色彩	<p>■全市共通 ○まち並みの連続性やまとまりを損なわないよう配慮し、別表に掲げる基準に適合させる。 ○けばけばしい色彩を避け、暖かみのある落ち着いた色彩とする。 ○敷地内に複数の建築物や工作物がある場合は、相互に色彩の統一を図る。</p>	

開発行為

事項	景観形成基準
土地の形状及び緑化	<p>■全市共通</p> <p>○大規模な地形の改変を避け、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮する。やむを得ない場合は、地域の植生に配慮した法面の緑化に努める。</p> <p>○敷地内の歴史的な資源、良好な樹林、樹木、水辺などは、できる限り保全する。</p> <p>○擁壁を設ける場合は、工作物に示す基準に適合させる。</p>

土石の採取その他の土地の形質の変更

事項	景観形成基準
土地の形状及び緑化	<p>■全市共通</p> <p>○大規模な地形の改変を避け、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮する。</p> <p>○台地の縁辺部の緑地はできる限り保全する。</p> <p>○敷地内の歴史的な資源、良好な樹林、樹木、水辺などは、できる限り保全する。</p> <p>○道路や公園、河川などの公共の場所から望見できる場合は、敷地の周囲の植栽又は景観に配慮した塀などの設置による修景に努める。</p> <p>○採取後の法面などは、地域の植生に配慮した緑化に努める。</p>

木竹の植栽又は伐採

事項	景観形成基準
植栽・伐採	<p>■全市共通</p> <p>○植栽は、周辺の植生に配慮した樹種とする。</p> <p>○伐採は、必要最小限の規模に抑え、緑のつながりやまとまりなどに配慮する。</p> <p>○樹種、樹齢、樹形などを考慮し、価値の高いもの、地域のシンボルとして親しまれているものはできる限り保全する。</p>
	<p>■印旛沼水辺景観拠点、旧城下町歴史景観拠点</p> <p>○斜面緑地の連続性を損なわないよう配慮する。</p>

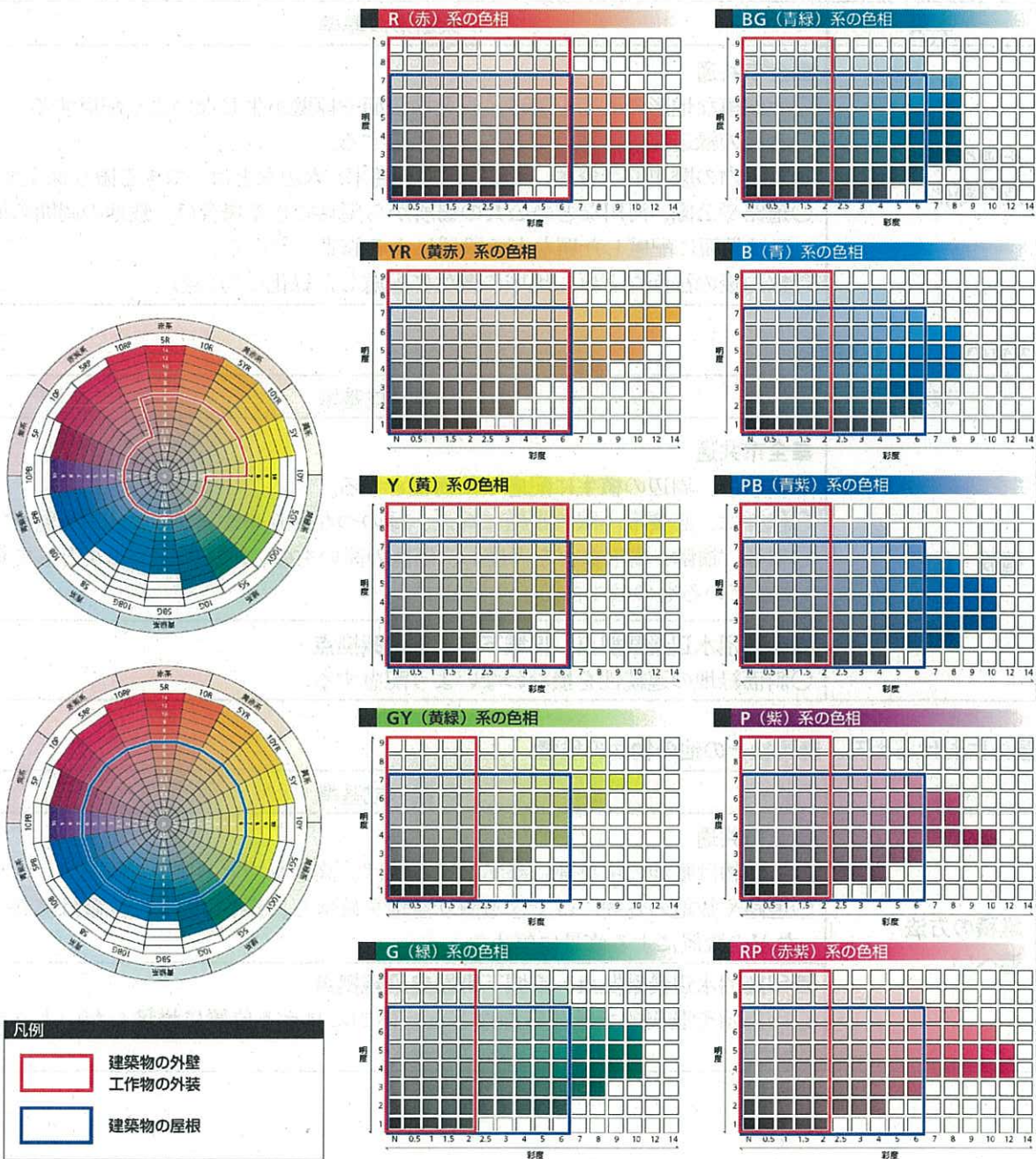
屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

事項	景観形成基準
堆積の方法遮へい	<p>■全市共通</p> <p>○堆積物は敷地の中央部に整然と積み上げ、高さをできる限り抑える。</p> <p>○道路や敷地の外周にはできる限り空地を確保し、道路に面した位置は植栽や塀などの設置による修景に努める。</p>
	<p>■印旛沼水辺景観拠点、旧城下町歴史景観拠点</p> <p>○印旛沼や歴史的な景観資源などと一体的に見える位置に堆積しないよう配慮する。</p>

別表 色彩基準

適用部位	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外装の基調色	R系、YR系、Y系	—	6以下
	上記以外の色相	—	2以下
建築物の屋根の基調色	全色相	7以下	6以下

※外壁(外装)及び屋根各面の1/5未満の面積については、上記以外の色彩を用いることができる。ただし、高さ10mまたは3階以下のいずれか低い方で用いることを基本とする。



○レンガやガラスなど意図的な着色を施していない素材本来の色彩のものや、景観資源として定着しているもの、他法令で色彩が規定されているものについては、協議を経て色彩基準の適用を受けないことができます。

(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に関する事項（景観法第8条第2項第4号イ）

屋外広告物は、良好な景観形成を推進する上で重要な要素であることから、建築物や工作物の形態意匠などにあわせ、適切な誘導を図ることが求められます。

そのため、千葉県屋外広告物条例に基づく許可が必要な屋外広告物や、景観法に基づく届出対象行為に該当する建築物・工作物に付属する屋外広告物を対象として、千葉県屋外広告物条例に基づく許可基準に加え、次に示す配慮事項に基づき誘導を図ります。

A 共通事項

許可基準（県屋外広告物条例）各広告物に共通する基準

1	地色に黒色又は原色（赤、青及び黄の色をいう。）を使用したことにより、良好な景観の形成を阻害し、若しくは風致を害し、又は交通の安全を妨げるものでないこと。ただし、登録商標については、この限りでない。
2	蛍光塗料、発光塗料又は反射の著しい材料等を使用したこと等により、良好な景観の形成を阻害し、若しくは風致を害し、又は交通の安全を妨げるものでないこと。
3	信号機若しくは道路標識に類似し、又はこれらの効用を妨げる等道路交通の安全の確保に支障のあるものでないこと。

配慮事項

自然的要素との調和	○地形や自然・田園の緑、水辺、一団の農地などの周辺の自然的要素と調和した、位置・規模、形態意匠となるように工夫する。 ○幹線道路や鉄道の車窓から見て、景観の軸となっている水辺や斜面緑地の連続性を損なわないようにする。
景観資源への配慮	○文化財（指定・登録）や名木・古木※、佐倉市市民文化資産等の地域の景観資源と調和した、配置や規模、形態意匠とする。 ○主要な視点場からの眺めに配慮した位置・規模、形態意匠となるように工夫する。
地域性との調和	○景観のエリアや拠点の景観特性やまち並みと不調和とならないような規模とする。 ○景観の軸での行為は、道路や鉄道（車窓）からの見え方に配慮した位置・規模、形態意匠となるように工夫する。
建築物との一体性等	○建築物の外観の形態意匠、色彩、素材などとの調和を図る。 ○建築物に掲出された広告物相互の調和を図る。
過度な表現等の抑制	○屋外広告物の数や面積は必要最小限とし、複数の広告物は、集約化・集合化する。 ○地色は彩度を抑え、使用する色数は必要最小限とする。 ○照明は、光源の種類、位置、照明方法などを工夫し、過剰な光の散乱を防止するとともに、フラッシュライトなど瞬間的に強い光を発する広告物の設置を控える。 ○市街地のエリアの商業地や道路軸の主要な交差点では、秩序あるまち並みの形成や安全性の確保の観点から、動画・映像広告物の設置を控える。 ○屋外広告物の外観などを適正に保ち、不要となった屋外広告物は整理、撤去するなど、適切な維持管理を行う。
広告物相互の連携や協調	○周辺の広告物と位置や高さ、形態意匠に共通性をもたせるなど、まち並みの雰囲気を整え、秩序ある掲出方法とする。

※1:佐倉市名木・古木・樹林・草地等に選定されたもの

B 種別事項

種別	許可地域の許可基準 (県屋外広告物条例)	配慮事項
屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> ○1表示面積は、広告物等の向いている方向からの壁面の最大投影面積の1/5以下であること。 ○上端の高さは、軒の高さの3/5（軒の高さの3/5の高さが地上から10mに満たない場合にあつては、地上から10m）以下であること。 ○壁面から突き出してはならない。 	<ul style="list-style-type: none"> ○広告物は切り文字とするなど、主要な眺望点からの眺めに配慮した形態意匠とする。
壁面利用 広告物	<ul style="list-style-type: none"> ○総表示面積は、1壁面につきその壁面面積の1/5以下であること。 ○窓その他の開口部をふさいで表示し、又は設置してはならない。ただし、広告物等が広告幕である場合は、この限りでない。 ○壁面の端から突き出してはならない。 	<ul style="list-style-type: none"> ○可能な限り低層部に表示するなど、歩行者への視認性を確保するとともに、にぎわいの創出を図る。 ○建築物の上部に表示する場合は、切り文字とするなど、主要な眺望点からの眺めに配慮した形態意匠とする。 ○建築物の外壁面との調和に配慮した色彩や素材とする。
突き出し 広告物	<ul style="list-style-type: none"> ○上端の高さは、軒の高さ以下であること。 ○突出幅は、壁面から1m以下であること。 	<ul style="list-style-type: none"> ○広告物は敷地内に収めるなど、まち並みへの影響を最小限度とする。 ○建築物の外壁面との調和に配慮した色彩や素材とする。
独立広告物	<ul style="list-style-type: none"> ○1表示面積は、30㎡以下であること。 ○上端の高さは、15m以下であること。 ○広告物相互間の距離は、5m（条例第8条第1項第8号ハに掲げる広告物等以外の広告物等で、道路の路肩から側方へ20m以内の区域において1表示面積が10㎡を超えるものにあつては50m、鉄道等から側方へ100m以内の区域において1表示面積が10㎡を超えるものにあつては100m）以上であること。 ○条例第8条第1項第8号ハに掲げる広告物等以外の広告物等について、鉄道等までの距離は、100m（商業地域にあつては、20m）以上であること。 	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物と一体となった形態意匠とする。 ○単独で設置する場合は、可能な限り自己用としたり、過剰な形態意匠とならないようにする。

※千葉県屋外広告物条例には、上記の他に禁止地域等の基準があります

2) 公共施設における先導的な景観形成

道路、河川、公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、市民の日常生活の中で親しまれている公共施設も多いことから、地域の景観形成に先導的な役割を果たすことが望まれます。このため、次のような取組みにより、良好な景観形成に寄与する公共施設整備を進めていきます。

(1) ガイドライン等による景観形成誘導

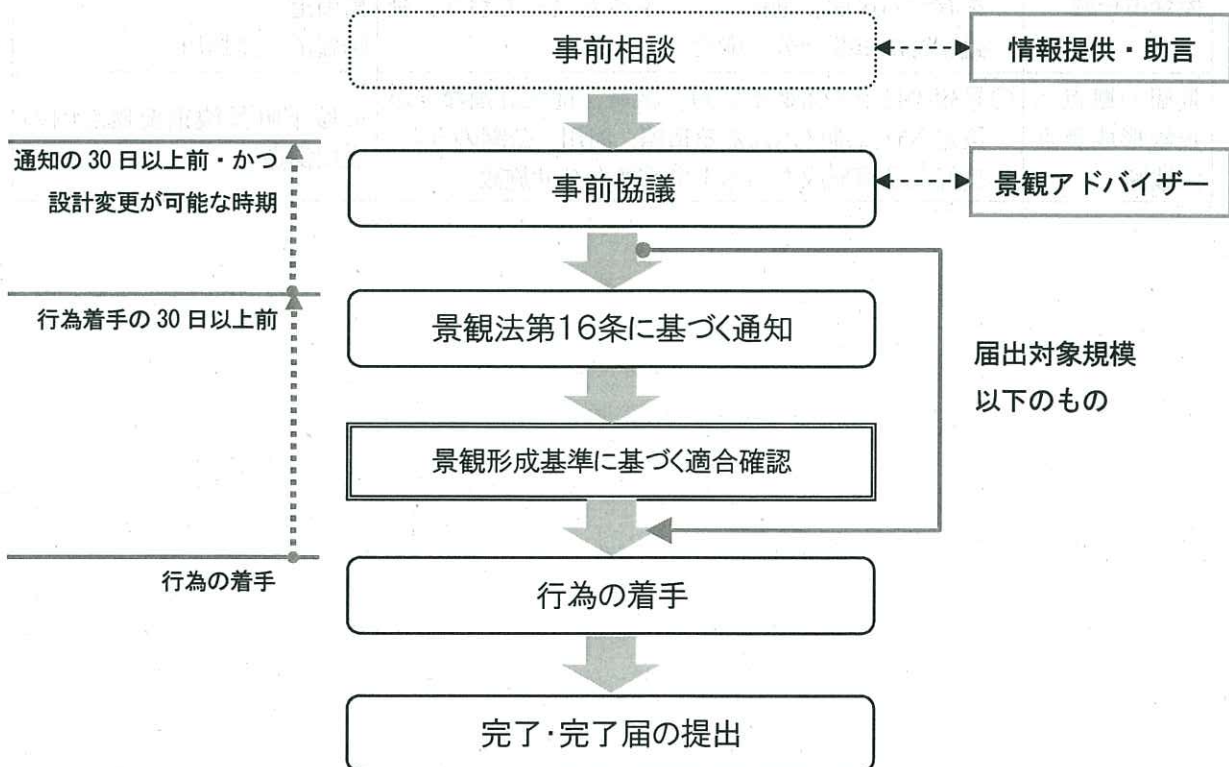
公共施設の整備に関する基本的な考え方や方針などを示した「公共施設景観形成ガイドライン」を定め、本ガイドラインに基づき景観形成を図ることとします。また、下表に掲げる公共施設は、事前協議制度を活用し、きめ細かな景観誘導を図ります。

表 事前協議の対象となる公共施設

施設	佐倉市全域	重要景観拠点 景観形成重点区域
建築物、工作物	・届出対象行為に該当するもの	・すべての建築物・工作物
高架道路・橋梁	・延長 20m以上又は幅員 10m以上のもの	・すべての高架道路・橋梁
道路	・景観軸に位置づけられたもの	・すべての道路
河川	・1級河川又は準用河川	・すべての河川
公園	・面積が 0.25ha を超えるもの	・すべての公園

※上記の他、市長が必要と認めたものは、事前協議を実施します

図 公共施設の事前協議等の手続きフロー



(2) 景観重要公共施設制度の活用

景観の軸、景観の拠点や景観形成重点区域などの道路や河川は、景観法に基づく景観重要公共施設*に位置づけ、施設管理者との協議により、整備・改修時における形態意匠や色彩などの修景を行うなど、先導的な景観形成を進めていきます。

(3) 景観重要公共施設の指定方針（景観法第8条第2項第4号ロ）

①指定方針

景観重要公共施設の指定は、次の視点により行うこととします。

【指定の進め方】

佐倉市の景観を構成する重要な公共施設は、景観法に基づく景観重要公共施設に指定し、良好な景観形成を先導する施設としてふさわしい整備や管理を実施します。

景観重要公共施設の指定にあたっては、管理者と協議を行い、必要に応じて整備方針及び占有許可基準を検討します。

【指定の対象】

佐倉市全域の景観形成の視点から重要な施設として、景観の軸を形成する道路や河川、景観の拠点や景観形成重点区域内にある道路、河川などのうち、良好な景観形成を図る上で重要な公共施設を対象に、景観重要公共施設の指定を検討します。

表 景観重要公共施設の対象と候補例

区分	指定の対象	指定の候補例
佐倉市全域	○景観の軸を形成する道路や河川で、特徴的な資源を有する区間、地区のシンボルとなっており、景観上特に重要な公共施設	国道 51 号、国道 296 号（成田街道） 印旛沼、鹿島川
景観の拠点、景観形成重点区域等	○景観の拠点や景観形成重点区域、地区計画などが策定された地区内にある道路、河川、公園のうち、良好な景観形成を図る上で重要な公共施設	旧城下町景観重要拠点内の成田街道

②景観重要公共施設の整備に関する基本的な考え方

景観重要公共施設は、その施設の事業の実施状況や、今後の事業化の見通しなどに応じた整備を行うこととします。また、整備にあたっては、次に示す考え方に基づき景観への配慮を誘導します。

- ・施設の補修や改修時に、デザイン・色彩に統一感や系統性をもたせます。
- ・高質化などの整備が行われた施設では、補修・改修や通常の管理においても、整備当初のものと同等のデザイン・色彩とします。
- ・今後、施設の整備が予定されている場合は、景観特性や地域性に配慮した整備計画を定めます。施設の整備にあたっては、必要に応じて、市民の参加を得て行い、地域の様々な活動を支える空間（広場やオープンスペースなど）となるように配慮します。また、周辺において景観形成の取組みが検討されている場合は、一体的な整備を行います。

③占用許可に関する基本的な考え方

占用許可の対象となる施設のデザインは、公共空間の整備水準や周辺の景観と調和を図るため、次に示す考え方に基づき景観への配慮を誘導します。

- ・占用物件（電柱などのポール類、防護柵、その他の工作物など）は、眺望やシーケンスなどに配慮した位置に設置します。素材は、道路の仕上げや沿道の建築物などと調和し、経年変化に配慮したものを活用します。
- ・道路上に設置するサインなどは、周辺のまち並みと調和した位置、規模、形態などとします。
- ・電線類地中化に伴い設置される分電盤などは、植栽などによる修景や道路景観に影響しない位置に設置します。
- ・オープンカフェなど、公共空間を活用したイベントなどによる一時的または定期的な占用許可については、当該占用主体との協議のもと、地域の景観向上やイメージアップに資するものとして適切な位置に設置します。

3) 佐倉の顔をつくる景観形成(重要景観拠点)

重要景観拠点（印旛沼水辺景観拠点、旧城下町歴史景観拠点）は、佐倉市を代表する場所であることから、次のような取組みにより、佐倉の顔づくりを進めます。

○公共施設等における景観誘導

- ・届出対象規模に満たない小規模な公共施設の整備においても、事前協議やガイドラインによる誘導を図ることにより、景観の特性や方向性に適合した景観形成を進めます。また、案内サインの整備など、届出対象行為に該当しない施設整備についても、適宜、景観に関する協議を行います。
- ・成田街道（主に国道296号）などの主要な公共施設は、景観重要公共施設制度を活用し、沿道の景観と調和した公共空間の形成を図ります。

○届出制度を活用した景観誘導

- ・佐倉市全域の景観形成基準に加え、各拠点の景観特性や方向性に応じ、特に配慮を求める事項を定めるなど、顔づくりに寄与する景観誘導に取り組みます。

○景観資源の保全・活用

- ・歴史的建造物や地域のランドマークとなっている景観資源は、所有者の意向を踏まえながら、景観重要建造物や景観重要樹木*に指定し、保全・活用を図ります。

4) 景観資源の保全・活用

地域で親しまれている歴史的建造物や巨木・古木などは、地域の良好なランドマークとなっているなど、地域に根つき、住民などに親しまれています。また、美しい田園や里山の風景、印旛沼周辺をはじめとした眺望のよい場、湧水、花の名所、歴史を物語る史跡や碑など、様々な景観資源が佐倉を彩っています。

これらを活かし、地域らしさを感じさせる景観形成に役立てていくため、次のような施策に取り組んでいきます。

(1) 景観資源の普及・啓発と保全

歴史的建造物や地域のランドマークとなっている樹木などの景観資源は、環境学習事業などの関連する制度と連携し、資源の再発見や周知を効果的に進めていきます。また、特に重要な景観資源については、景観法に基づく制度（景観重要建造物・樹木）を活用するほか、登録文化財制度、佐倉市市民文化資産制度や名木・古木・樹林・草地等保存選定の制度等と連携し、地域の方々との協力を図りながら保全に努めていきます。

(2) 周辺の開発等に対する配慮誘導

歴史的建造物や地域のランドマークとなっている樹木などの景観資源は、周辺からの視認性を高め、その存在を引き立てることで景観的な価値も向上します。

このため、届出制度において、資源の周辺や一体的に視認できる範囲における建築や開発行為に対し、景観資源との調和や配慮を求めています。

- ・景観資源をつなぐ上で重要な道筋や周辺における大規模建築物の景観誘導
- ・景観資源をつなぐ上で重要な道筋などに対する景観配慮（景観重要公共施設の指定など）

(3) 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針（景観法第8条第2項第3号）

① 景観重要建造物・樹木の指定方針

景観資源の保全・活用のため、景観法第19条第1項に定める景観重要建造物の指定及び景観法第28条第1項に定める景観重要樹木の指定方針を次のように定めます。

【指定方針】

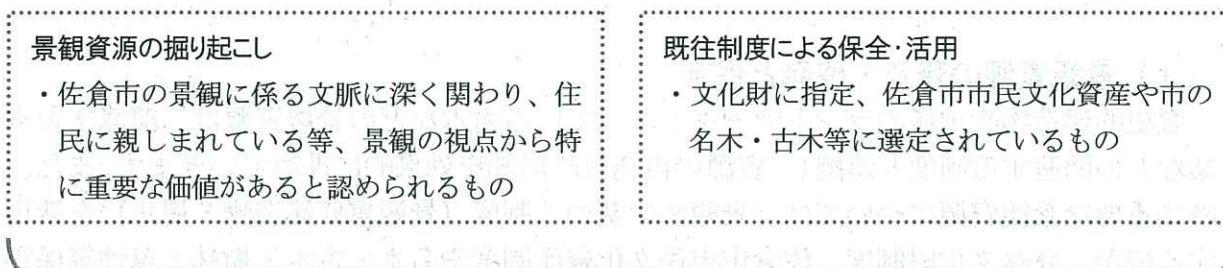
佐倉市の景観資源のうち、地域の良好な景観形成に大きな役割を果たしているものなどを対象とし、その要件を次に示します。

【指定の手続き】

指定にあたっては、当該景観資源の所有者または管理者の意見を聴き、十分な協議のもとに保全・管理・活用に係る事項を定めるとともに、次の手続きを行います。

- ・ 景観審議会の意見を聴きます。
- ・ 当該景観資源が地域住民などからなる組織により保全・活用されている場合は、当該地域住民などの意見を聴きます。

図 景観重要建造物・樹木の対象と指定要件



区分	対象	指定要件
景観重要建造物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の歴史に由来する建造物 ・ 地域の人々に親しまれるなど、地域のランドマークとなっている建造物 	<p>以下の要件をすべて満たすもの</p> <p>(1) 地域の自然、歴史、文化などからみて、建造物の外観または樹形などが景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること</p> <p>(2) 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること</p>
景観重要樹木	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の景観の背景となっている樹木 ・ 地域の人々に親しまれるなど、地域のランドマークとなっている樹木 ・ 斜面緑地を構成する樹木のうち、特に重要と認められるもの 	

②景観重要建造物・樹木の保全・活用方針

景観重要建造物・樹木を活かした景観形成を進めるため、景観重要建造物・樹木の保全・活用方針を次のように定めます。

【適切な保全・管理と活用】

- ・所有者などの合意のもとに、管理基準などを定め、適切な保全・管理を行います。
- ・指定物件の景観的な価値を広く周知します。
- ・所有者などの合意が得られたものは、施設の公開や地域活動の拠点としての活用など、景観づくり・まちづくりの核としての積極的な活用を促進します。
- ・景観重要建造物の立地条件に応じ、外観の保全上必要なものについては、建築基準法の制限の緩和（建築基準法第85条の2）の適用を検討します。

【周辺景観の誘導】

- ・景観重要建造物・樹木を核として景観形成の輪を拡げていくため、隣接地や同時に視認できる場所において大規模建造物の事前協議などを行う場合は、素材や色彩、広告物の掲出について十分な調和を求めます。
- ・景観重要建造物・樹木への視認性を高めるため、公共施設や電柱・サインなどの設置には十分に配慮します。

【保全・活用に係る支援措置】

- ・地域住民などによる計画的な景観重要建造物・樹木の管理・活用などの活動に対する技術的支援などを検討します。

5) 景観形成推進の体制等

下記により、総合的に景観施策の推進を図ります。

○景観審議会による景観施策の総合的な推進

市民・学識経験者・関連団体などにより構成された景観審議会において、景観施策を総合的に推進します。

○庁内連携体制の確立

行政が一体となり景観形成を進めるため、道路や公園、公共建築物などの整備や案内サインの整備、産業・観光などの各種施策などを対象として、庁内連絡会議などを設置し、協議・調整する仕組みを構築します。

○景観形成への専門家活用

届出対象行為や公共施設の事前協議などの際に、専門家の助言を受け、景観誘導を推進する体制の確立や、市民による景観形成の活動に専門家を派遣するなどの仕組みづくりを目的として、景観に関する専門家で構成される景観アドバイザー制度などを構築します。

○景観の現況把握や景観施策の評価・点検

景観形成を効果的に推進するために、定期的に景観の現況把握や景観施策の進捗状況などを評価・点検できる体制づくりを行います。評価・点検は、おおむね5年ごとに実施し、必要に応じて景観施策の方向を見直すなど、持続性のある景観形成に取り組みます。

2. 市民・事業者による景観形成推進の方策

1) 地域住民等による景観形成の推進(景観形成重点区域)

(1) 景観形成重点区域の位置づけ

地域ごとの景観特性をより積極的に活かした景観形成に取り組む区域を「景観形成重点区域」とします。

景観形成重点区域では、住民などによる地域の景観形成方針などに関する計画案の検討・作成を行うほか、住民や事業者などによる景観形成に関する取組みなどを推進していきます。

表 景観形成重点区域の対象区域の例

地区の性格等	対象地区の例
景観拠点や軸を構成する区域	・本計画で位置づけている重要景観拠点の区域
景観資源などが集積している区域	・地域で親しまれている歴史的な資源やまち並み、巨木・古木などの景観資源が一定程度集積しており、景観形成に取り組む必要がある区域
良好な景観形成が期待される区域	・計画的に市街地が形成され、良好な景観形成の維持・創出が期待される区域 ・豊かな自然・田園景観の保全・育成を図る区域 ・地域の資源や特性を活かし、良好な景観形成に取り組む意欲のある区域 ・新たに市街地の形成を図る区域

(2) 景観形成重点区域の景観計画

重点区域では、地域の特性や実情に応じたきめ細やかな景観形成を推進するために、独自の方針や計画を作成します。その内容は、一定の手続き（次項参照）を踏まえ、佐倉市景観計画に位置づけるものとしします。

景観計画では、必ず定める必要のある「必須事項」のほか、「選択事項」として定めるものがあります（下表参照）。なお、良好な景観形成に関する方針や景観形成基準（行為の制限）については、佐倉市景観計画との整合を図りつつ、地区独自のものとして検討・作成することとします。

表 景観形成重点区域で定める内容

すべての区域で定める事項(必須事項)	地区の特性に応じて定める事項(選択事項)
<input type="checkbox"/> 重点区域の名称 <input type="checkbox"/> 景観計画の区域及び面積 <input type="checkbox"/> 良好な景観形成に関する方針 <input type="checkbox"/> 景観形成基準（行為の制限）	<input type="checkbox"/> 景観重要建造物・樹木の指定に関する方針 <input type="checkbox"/> 景観重要公共施設に関する方針 <input type="checkbox"/> 屋外広告物の掲出に関する方針 <input type="checkbox"/> その他、必要な事項

(3) 景観形成重点区域の指定手続き等

重点区域の指定にあたっては、市が区域指定をするもののほか、以下の手順により、地域住民などによる話し合いを踏まえ、区域の指定、景観計画の決定を行います。

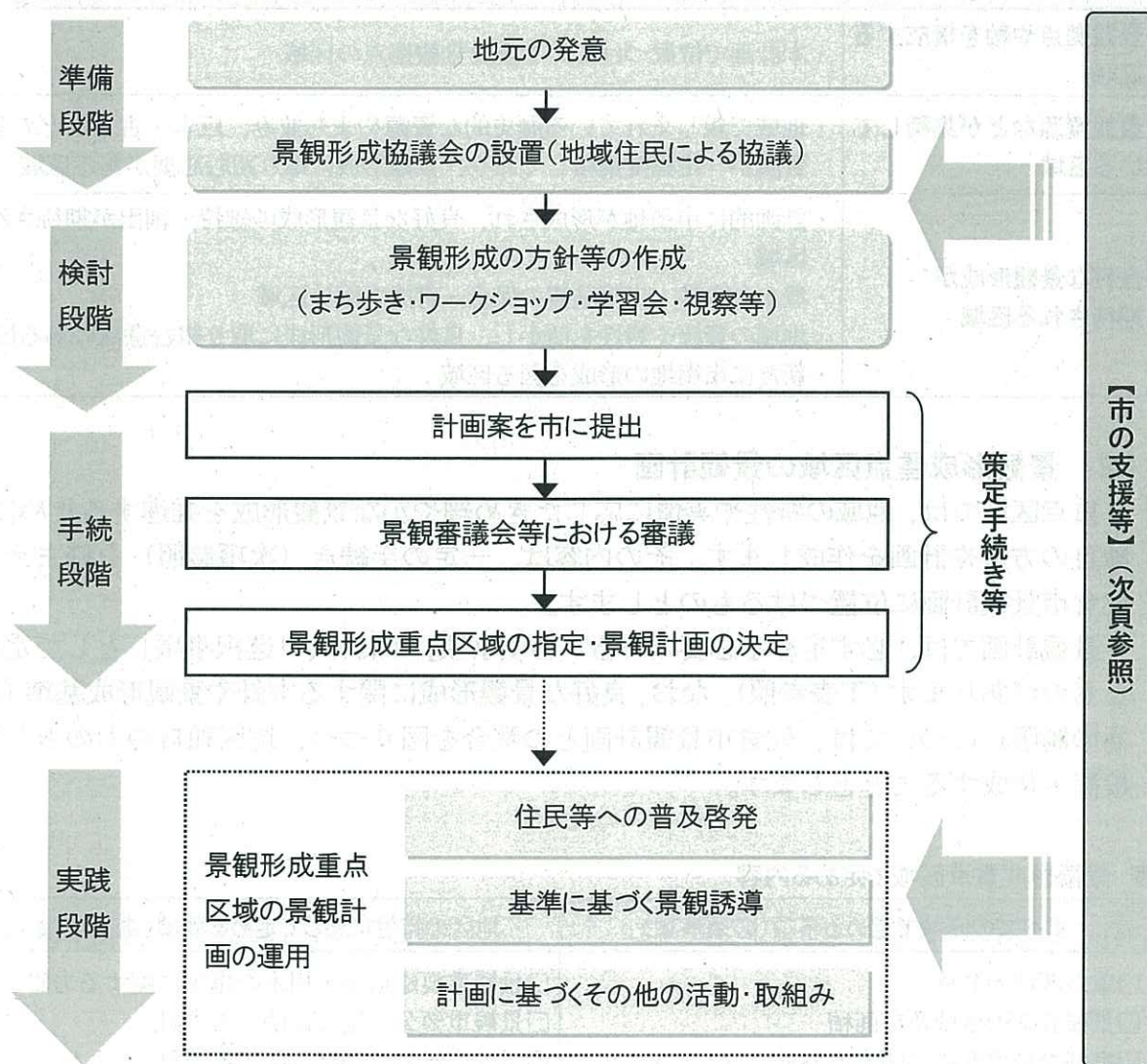
○地域における計画案の作成

住民、町内会や商店街の団体などにより構成される「景観形成協議会」により、景観形成の方針などを検討・作成します。

○景観形成重点区域指定及び景観形成重点区域の景観計画の決定手続き

市は、協議会で作成した計画案に基づき、景観形成重点区域指定の手続きを実施します。

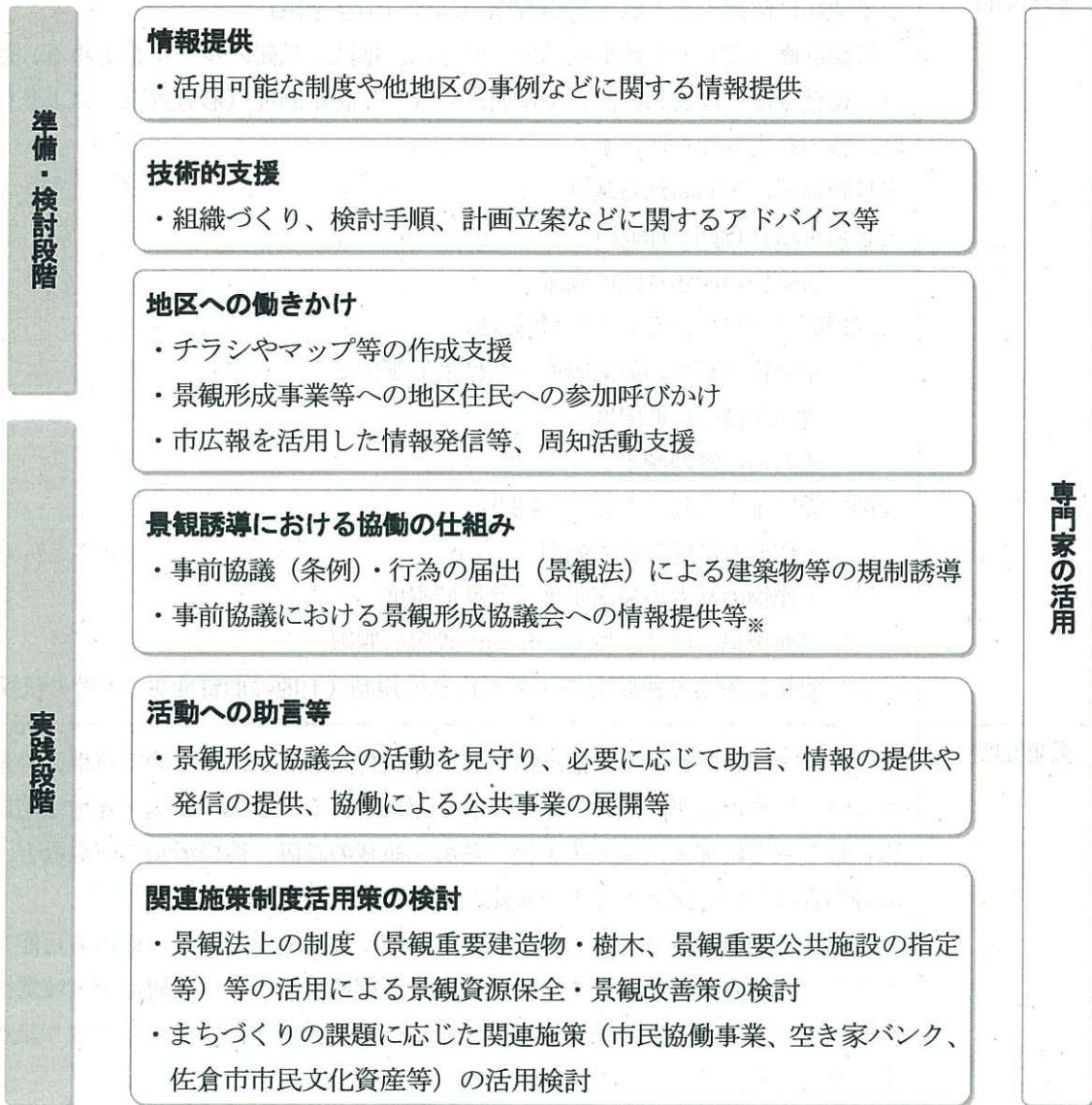
図 地元の発意による景観形成重点区域の指定フロー



(4) 景観形成重点区域における取組み支援等

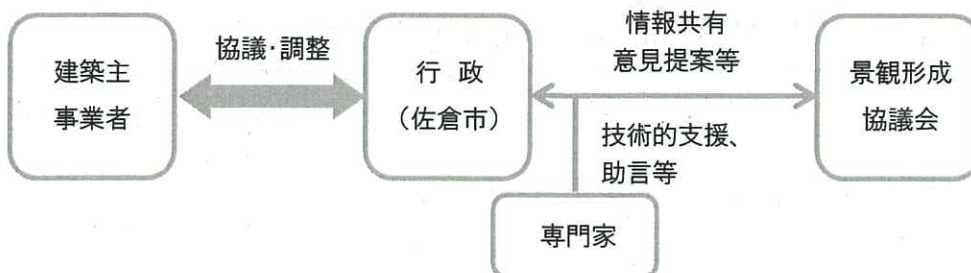
景観形成重点区域では、市民・事業者・行政が協力し合いながら、より有効な景観形成の取組みを継続的に実施するため、準備・検討や計画の運用の各段階に応じて、地域の景観形成協議会の主体的な取組みに対する各種支援により、区域の景観形成推進を図ります。

図 取組み支援の例



特に準備・検討段階では、専門家をコーディネーターとして、一定期間派遣することを想定。

※[事前協議における景観形成協議会への情報提供等の仕組みの例]



(5) その他、地区の景観まちづくり制度の活用

景観形成重点区域のほか、地区計画や建築協定、緑化協定、景観法に基づく景観地区や景観協定など、地域の実情に応じて、適切な景観まちづくり制度の活用を図ります。

表 景観法に基づく関連制度の概要

区分	制度上の特徴
<p>景観地区</p>	<p>景観法に位置づけられる都市計画の制度（地域地区）。</p> <p>景観計画に定める景観形成基準と同様に、地区の景観のルールを定める。運用は、建築確認（建築物の高さや壁面位置等）や認定制度（形態意匠）により行われ、強力な実効性を持たせることができる。</p> <p>※景観地区に定められる基準</p> <p>[必須事項]（都市計画法）</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物の形態意匠の制限 <p>[選択的に定められるもの]（景観法）</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物の高さの最高限度または最低限度 <input type="checkbox"/> 敷地面積の最低限度 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の制限 <p>[選択的に定められるもの]（条例）</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 工作物の形態意匠の制限 <input type="checkbox"/> 工作物の高さの最高限度又は最低限度 <input type="checkbox"/> 壁面後退区域における工作物の設置の制限 <input type="checkbox"/> 開発行為その他政令で定める行為の規制（土地の形質変更、木竹の伐採等）
<p>景観協定</p>	<p>一団の土地の所有者及び借地権者等の全員合意により定めた協定（地区の景観のルール）を市長が認定し、地区により運用される仕組み。建築・緑地協定に定められる内容に加え、屋外広告物、花壇・植栽の設置、清掃活動の回数など、幅広い内容について定めることが可能。</p> <p>全員合意の難しさはあるものの、一人協定や数宅地単位からの運用も可能であることや、所有者が変わっても協定の効力が継続すること、景観協定区域隣接地制度によって協定区域の拡大手続きが簡便化できるなど、住民主体で取り組みやすい面もある。</p> <p>※景観協定を活用した景観ルールの項目例</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 商店街のセットバックスペースの使い方（ワゴン、オープンカフェなど） <input type="checkbox"/> 通り沿いの花植えやプランター設置 <input type="checkbox"/> 休耕田の修景作物による名所づくり など

2) 市民等による景観形成活動の推進

(1) 市民等による主体的な景観形成活動の推進

景観形成は、市民・事業者・行政など、多様な主体が連携し、地域の将来像を共有する中で、取組みを進める必要があります。

市民等が主体的に取り組む景観資源や公共空間など、地域の美化・緑化活動、景観資源の普及啓発などの景観形成活動については、情報提供や技術的な支援、景観形成団体制度の活用などにより、持続的・発展的な推進を図ります。

(2) 景観形成活動の支援

○情報提供や専門家による技術的な支援・助言

- ・組織体制の確立や企画・立案、活動内容などについて、専門家の派遣などによる技術的な支援・助言を行います。
- ・関連する制度や施策、関連する活動団体などに関する情報提供を行います。

○情報発信による活動支援

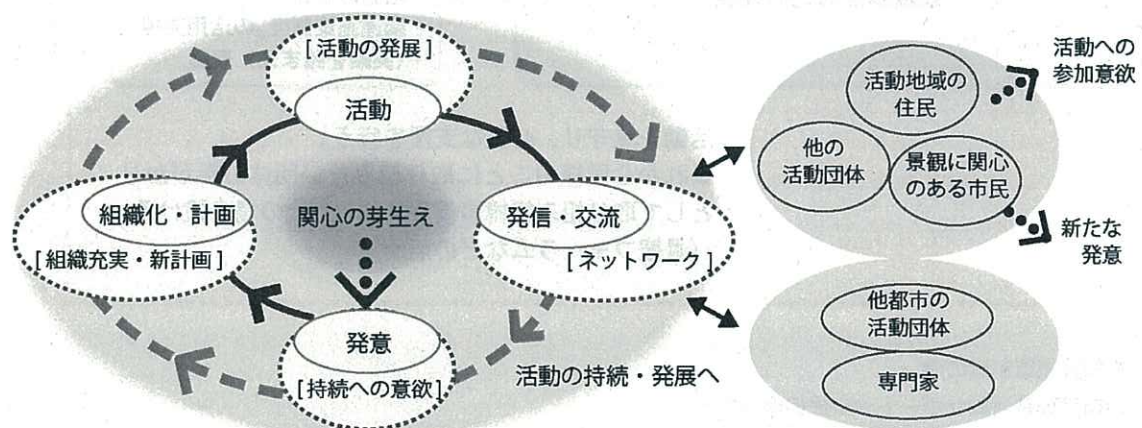
- ・景観形成団体の活動内容やイベントなどの情報発信を支援します。

○景観形成団体制度

- ・地域の景観形成に積極的に取り組む団体などを登録し、継続的に技術的な支援などを行います。

【景観形成の活動展開、情報発信・交流による発展イメージ】

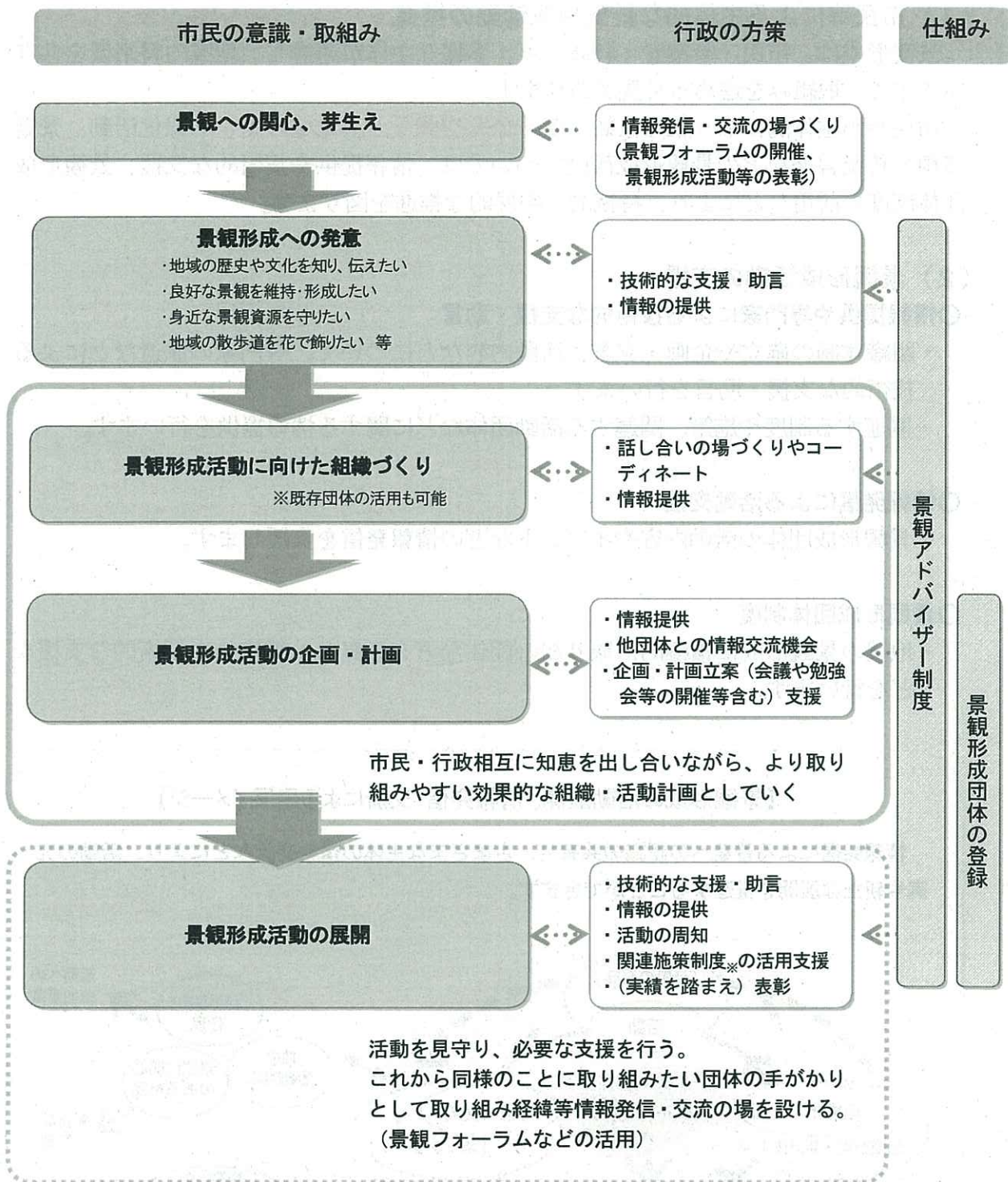
情報発信による景観への認識の共有や、さまざまな主体の情報交流などにより、活動の充実や新たな展開を推進することができます。



景観形成活動の支援 (第5章)

情報交流の場づくり (第6章)

図 市民の景観形成活動の支援



※関連施策制度の例

- 市民公益活動サポートや市民協働事業
- 道路里親制度や公園清掃協力団体制度
- 空き家バンク制度
- 直接支払い制度の活用等による、集落ごとの自然・田園景観の維持・育成
- 市民文化資産制度を活用した、資源の保全や活用

第6章

佐倉らしい景観を共有し、伝える

一人ひとりの創意工夫の積み重ねが調和し、つながりやまとまりを持ちながら、固有の佐倉らしい景観となっていくよう、市民・事業者・行政が佐倉らしい景観を共有し、伝えるための方策について示しています。

1. 景観への認識を共有する……………97
2. 優れた景観や取組みを掘り起こし、共有する……………98
 - 1) 景観まちづくり表彰
 - 2) 景観資源に関する普及啓発（「佐倉景観100選等」）
3. 景観に関わる情報交流の促進……………99

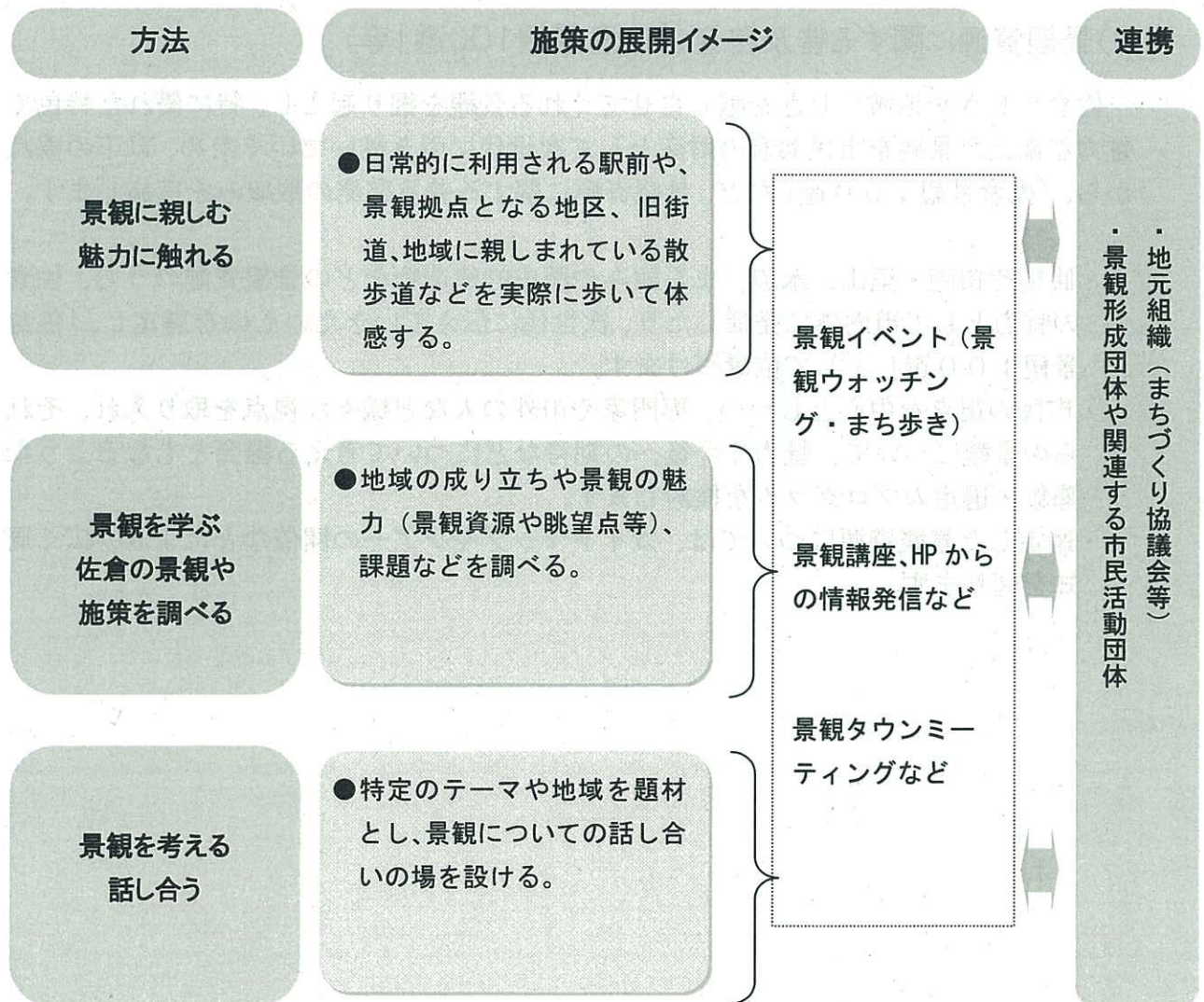
1. 景観への認識を共有する

景観は一人ひとりの創意工夫による活動の積み重ねによって形成されるものであるとともに、それらが調和し、つながりやまとまりを持つことで、地域らしさや佐倉らしさといった固有の魅力ある景観となっていきます。

そのためには、市民・事業者・行政がそれぞれ景観への意識を高めつつ、佐倉の景観の現状認識を共有し、景観に対する考え方の幅や共通点などを理解し合う取組みが必要となります。

そのために、まずは景観に親しむことから、さらに景観について学び、課題や解決策などを考えるプログラムを検討し、景観関連イベントや情報発信などの施策展開を図ります。

図 景観への認識を共有するための施策展開のイメージ



2. 優れた景観や取組みを掘り起こし、共有する

1) 景観まちづくり表彰

景観まちづくりに寄与している建築物や景観まちづくりのための活動などに対して表彰を行い、個人や団体による意欲的な景観形成の気運を高めていくとともに、資源や活動の周知を図るため、以下の観点から、景観まちづくり表彰を実施します。

- ・平成25年度に実施した「さくらの景観まちづくり賞」を継承し、表彰制度として継続的に実施することで、優れた景観まちづくりの輪を広げていきます。
- ・表彰のテーマと合わせた情報交流の場を設けるなど、波及効果の高い事業実施を検討します。

2) 景観資源に関する普及啓発(「佐倉景観100選」等)

佐倉らしさや地域らしさを感じさせてくれる景観を掘り起こし、特に優れた特色や魅力を備えた景観を市民共有の財産として次世代に引き継いでいくため、以下の観点から、「佐倉景観100選」など、景観資源に関する普及啓発の取組みを実施します。

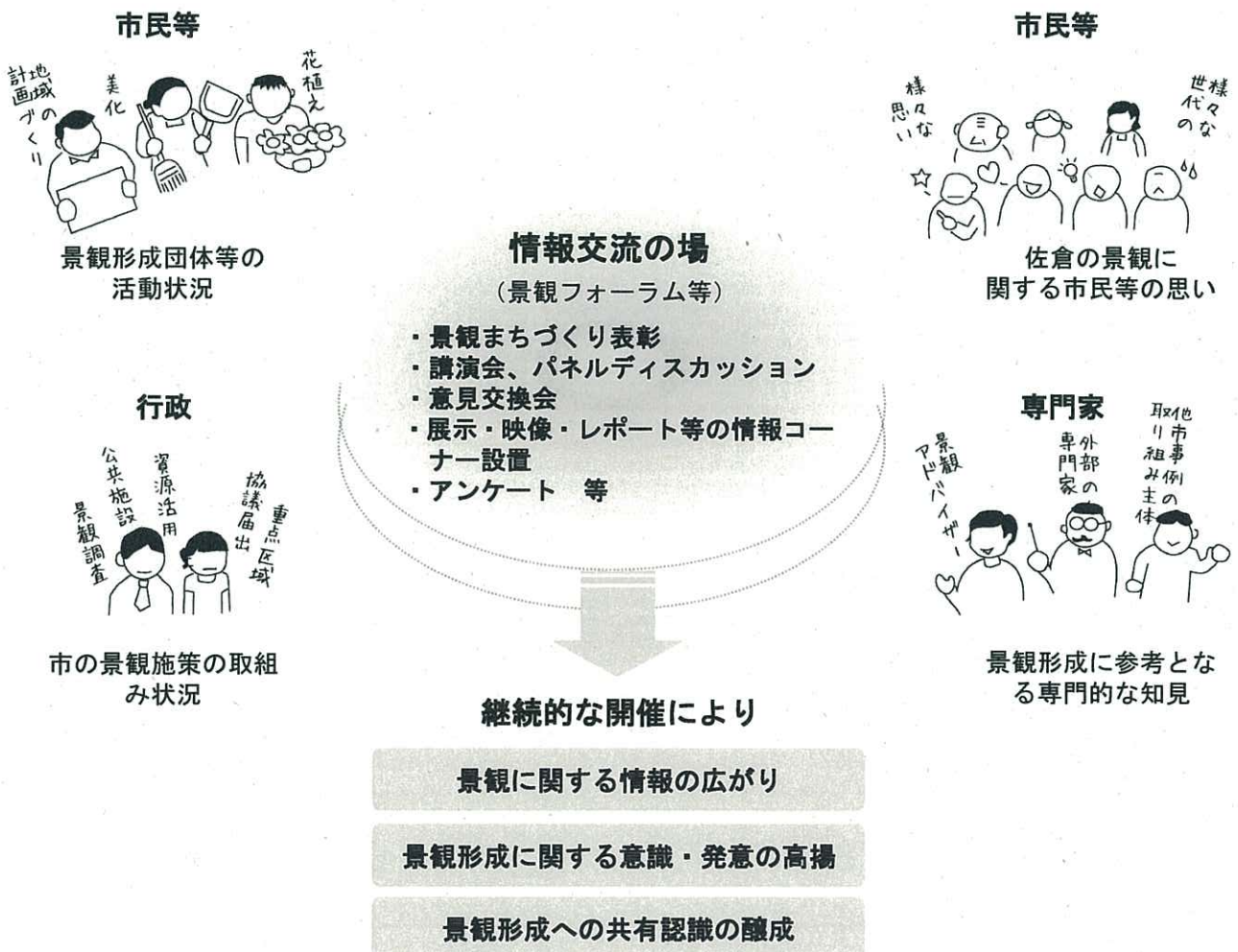
- ・眺望や田園・里山、水辺、まち並みや歴史的建造物などの景観資源のうち、佐倉の魅力として市内外に発信したり、次世代に伝えていきたいものを選定し、「佐倉景観100選」として位置づけます。
- ・市民の視点を中心としつつ、専門家や市外の人など様々な視点を取り入れ、それらの景観について、魅力や今後への期待などについて考える機会ともなるような募集・選定のプログラムを検討します。
- ・選定した景観資源については、ガイドマップやツアーの開催などにより、広く周知を図ります。

3. 景観に関わる情報交流の促進

市民や事業者の方の景観への関心を喚起し、取り組みたいことを発見する場を提供するため、以下の観点から、景観フォーラムなどの景観に関わる情報交流の場づくりを検討します。

- ・ 景観写真展や、景観形成活動のパネル展など、佐倉の景観や、景観まちづくりの取り組みについて広く発信する場や機会を創出します。
- ・ 佐倉市においてその時に取り組まれている景観の施策や、市民・事業者の景観形成活動などをテーマとして、外部専門家の講義、市民活動団体の情報発信、市民同士のトークセッションなどを通じて、市民と行政、外部の専門家などが学びながら交流・意見交換を行う場や機会を創出します。
- ・ 将来的には、市民や事業者も企画運営に参画するなど、協働事業としての発展形も想定します。

図 景観に関わる情報交流の場づくりのイメージ



重点 区域

新町地区景観形成重点区域 景観計画

景観形成重点区域に指定した新町地区の景観計画について示しています。

1では、重点区域の対象範囲と地区名称、地域の方々により組織された協議会での検討経緯を示しています。これにより定めた2. 景観まちづくりの目標と方針、3. 建築物等の景観誘導について示しています。

1. 対象区域の範囲と名称……………重点-4

2. 新町らしい景観まちづくりの目標と方針……重点-5

- 1) 景観まちづくりの基本理念
- 2) 景観まちづくりの基本目標
- 3) 景観まちづくりの基本方針
- 4) 景観の構造や資源に関する方針
 - (1) まち並みの特徴ごとの方針
 - (2) 軸・通り別の方針
 - (3) 景観資源に関する方針

3. 建築物等の景観誘導……………重点-8

- 1) 建築物等の景観形成基準
 - (1) 届出対象行為
 - (2) 景観形成基準
- 2) 屋外広告物の表示・掲出等の景観誘導

■ 新町地区景観形成重点区域 景観計画

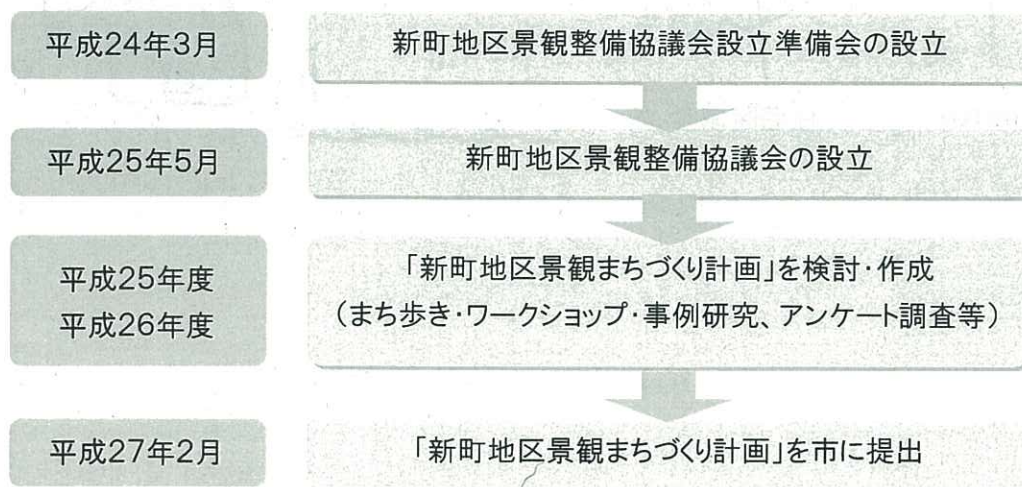
新町地区（新町・裏新町等）は、江戸時代に佐倉城下に形成されたまちを基礎としています。その後の時代の変遷を経て、まち並みは変化しつつも、歴史的な風情や懐かしさなど、独特の雰囲気を感じることができる「歴史のまち佐倉」を代表する地域のひとつです。

平成23年度に市が実施した「景観に関する意見交換会」をきっかけとして、地域の方により組織された新町地区景観整備協議会設立準備会の検討を経て、平成25年度に「新町地区景観整備協議会」が設立され、地域の景観まちづくり計画の検討が開始されました。

その後、協議会では、約2年間、計13回にわたり景観形成の目標や方針、実現の方策などの検討を積み重ねてきました。さらに、地区の方を対象としたアンケート調査やワークショップなどにより、地域にとって大切なものを明らかにしながら、「新町地区景観まちづくり計画」が作成されました。

平成27年2月に市に提出された「新町地区景観まちづくり計画」に基づき、景観審議会における審議などを経て、景観形成重点区域に指定することとなりました。

図 新町地区景観まちづくり計画の検討経緯



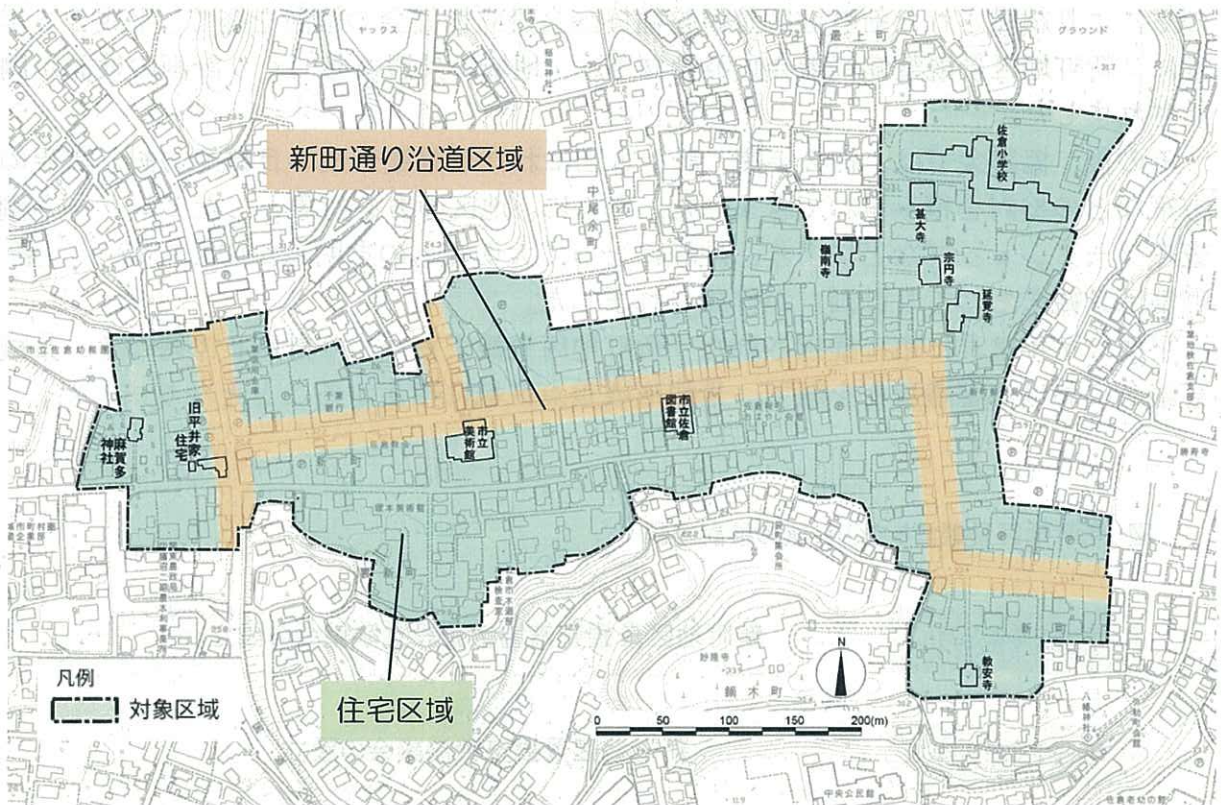
※協議会会員：町内会代表者、佐倉城下町商店会代表者

1. 対象区域の範囲と名称

対象区域は、新町及び裏新町に位置する町内会の区域を基本とし、一体的な景観を形成している下記範囲とします。本地区の名称は「新町地区景観形成重点区域」とし、面積は約16.4haです。

対象区域について、新町通り沿道区域（主要な通りの道路境界から10mの範囲）と住宅区域に区分し、各区域の景観形成基準を定めます。

図 対象区域、区域区分



2. 新町らしい景観まちづくりの目標と方針

新町らしい景観を守り活かしながら、にぎわいや暮らしやすさにつなげていくために、次の基本理念や基本目標などのもとで景観まちづくりに取り組んでいくこととします。

1) 景観まちづくりの基本理念

「新町らしさ」を知り、守り、つくり、伝える

2) 景観まちづくりの基本目標

「新町らしさ」の価値を高めながら、地域の活力を向上させていきます。

- 楽しく歩き、交流できるまち
- 心の拠り所となるまち
- 「ここにしかない日常」を魅せるまち

3) 景観まちづくりの基本方針

景観まちづくりの基本理念及び基本目標を踏まえ、基本方針を次のように定めます。

- 歴史を感じさせる独特の雰囲気を守り育てる
 - ・佐倉城下の多彩な歴史、文化・風情が感じられる景観の形成
- 緑に囲まれて暮らす
 - ・緑を基調とした、ゆとりや潤いのある景観の形成
- 「新町らしさ」を楽しむ空間をつくる
 - ・歴史・文化・四季の彩りを活かした、にぎわいや交流を育む魅力ある景観の形成

4) 景観の構造や資源に関する方針

(1) まち並みの特徴ごとの方針

土地利用やまち並みの特徴など、景観としての一定のまとまりごとの特徴に応じた一体感や秩序が感じられる景観形成を図ります。

①新町通り沿道

- ・地域の歴史文化の活用や、商業機能の集積による、新町らしいにぎわいと活力が感じられる景観の形成
- ・建築物の規模や配置、意匠の調和などにより、秩序が感じられるまち並みの形成

②住宅地

- ・斜面や社寺の緑が望める、低層を基調とした親しみと落ち着きのある景観の形成
- ・敷地内緑化の推進など、うるおいや心地よさが感じられる景観の形成

(2) 軸・通り別の方針

まちの骨格となる主要な通りを景観の軸とし、歴史的な道筋の雰囲気を守り、連続性やつながりが感じられる景観形成を図ります。

①新町通り等の主要な通り

- ・まち並みの連続性を保ち、新町らしい歴史文化が感じられる景観の形成
- ・開放的で心地よさが感じられる景観の形成

②裏新町の通り

- ・周囲の緑への眺めの配慮、敷地内の緑化推進など、うるおいのある通りの景観の形成
- ・快適な歩行者空間の確保や、庭木による敷地内の緑化、歴史文化的資源の活用などによる、歩いて楽しいまち並みの形成

③仲町の通り

- ・社寺の緑との調和に配慮するとともに、庭木による敷地内の緑化など、緑豊かなうるおいの感じられる景観の形成

(3) 景観資源に関する方針

時代の積み重ねを今に伝える歴史的建造物や樹木、特徴的な場所やシンボルとなる資源など、「新町らしさ」を表す景観資源を守り活かすことで、新町らしい魅力づくりにつなげていきます。

■景観資源の保全・活用による景観形成の方針

①景観資源の保全・活用

- ・江戸時代に形成された道筋、社寺、町家や蔵などの歴史的建造物、まち並みの中でシンボルとなる特徴的な樹木など、新町らしい景観を表す景観資源の保全・活用
- ・景観資源の周辺や特徴的な場所における建築などの規模や配置、意匠の配慮による新町らしい魅力づくり

②景観資源の認知や情報発信

- ・「新町らしさ」を表す景観資源の認知度の向上による、地区への愛着や誇りの育成
- ・「新町らしさ」を大切にできる意識づくりや、地区内外の交流の促進による活力の向上

■拠点的な場所、特徴的な場所に関する方針

①新町交差点周辺

- ・社寺の緑への眺め、町家や道標などの歴史的資源を活用した、かつての札の辻にふさわしい「新町らしさ」の演出
- ・歴史文化との調和に配慮した建築物などの規模や意匠、快適な歩行者空間の創出などによる、地区の歴史的な雰囲気を活かした拠点的な空間の形成

②井戸の周辺（裏新町）

- ・井戸や道路の形状（クランク）の保全・活用などによる、落ち着きや風情が感じられる景観の形成
- ・地域の歴史を伝えるシンボルのひとつとなる歴史的景観の形成

③市立美術館の周辺

- ・京成佐倉駅と地区を結ぶ「まちの玄関口」にふさわしい風格とにぎわいが感じられる景観の形成

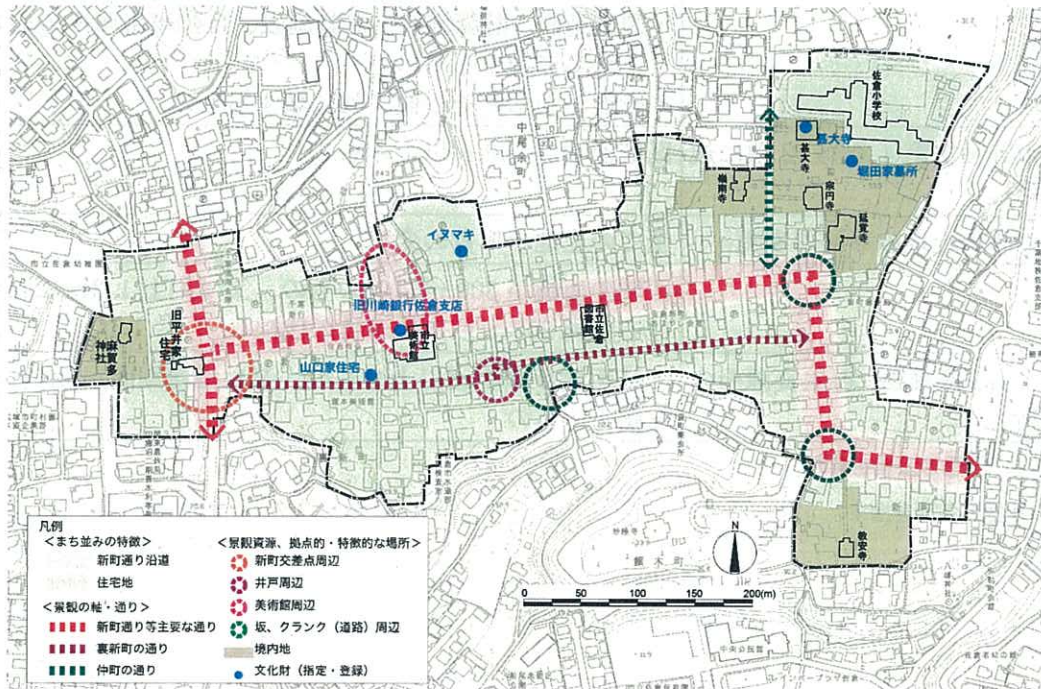
④特徴的な坂道の周辺

- ・歴史的建造物、坂道や路地などとの一体的な保全・活用による、落ち着きと風情のある景観の形成
- ・周囲の緑への眺めを活かした、うるおいが感じられるまち並みの形成

⑤クランク（道路）の周辺

- ・城下町独特の道筋が印象的な、懐かしさや趣が感じられる歴史的な景観の形成
- ・坂道の眺めなどの保全による、風情のある特徴的な景観の形成

図 景観構造・資源に関する方針



3. 建築物等の景観誘導

1) 建築物等の景観形成基準

(1) 届出対象行為

次の表に掲げる行為は、景観法に基づく届出が必要な行為とします。

また、事前協議は、原則として専門家（景観アドバイザー）の助言などを得て実施するほか、地区住民などにより組織された（仮称）新町地区景観整備協議会と意見交換などを行いながら実施します。

表 届出対象行為

行為	規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、若しくは模様替又は色彩の変更 ※1	延べ床面積が 10 m ² 超の建築物。 増築の場合、増築に係る床面積が 10 m ² 超 上記で外観面積の 1/2 を超える外観の変更※2
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、若しくは模様替又は色彩の変更 ※1	(1) 自動販売機又はこれに類する工作物 (2) 太陽光発電設備（※建築物に設置する太陽光発電設備は建築設備（建築物）として扱う） (3) 高さ 1.0m を超える垣、柵、塀、擁壁その他これに類するもの (4) 高さ 2.0m を超える次の工作物 ・ 煙突その他これに類するもの ・ RC柱、鉄柱その他これに類するもの ・ 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ・ 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの ・ 彫像、記念碑その他これに類するもの
開発行為（都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為）	区域面積が 300 m ² 以上のもの
土石の採取その他の土地の形質の変更	全ての土地の形質の変更
木竹の伐採	区域の面積が 300 m ² 以上のもの、又は地上 1.3m における幹周 200cm 以上の木竹の伐採
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域面積が 300 m ² 以上のもの、又は堆積期間が 90 日を超えるもの

※1:色彩の変更には、同色の塗替を含む

※2:外観面積は、外壁の各面を指す

(2) 景観形成基準

新町らしい景観の特徴の継承や新たな魅力の創出など、新町らしい景観づくりの実現に向けて、景観形成基準を「Ⅰ景観形成基準の基本的な方向性」、「Ⅱ共通基準」、「Ⅲ届出対象行為別の基準」から構成し、各基準に適合するように景観誘導を図ります。

なお、佐倉市全域を対象とした届出対象行為に該当する場合は、新町地区の景観形成基準に加え、佐倉市全域の景観形成基準にも適合させるものとします。

Ⅰ. 景観形成基準の基本的な方向性

■区域全体（共通）

- ・地区の歴史や風情が感じられるように配慮する。
- ・地区のまち並みから突出しないように配慮する。
- ・周辺との調和に配慮する。
- ・ヒューマンスケール（人が心地よいと感じる尺度）を大切にする。

■新町通り沿道区域

- ・まち並みの連続性を保全・創出しながら、親しみのあるにぎわいの空間をつくる。

■住宅区域

- ・緑を基調とした、うるおいとゆとりのある空間をつくる。

Ⅱ. 共通基準

区分	景観形成基準
地区の特性との調和	<input type="checkbox"/> 拠点的な場所の景観特性やまち並みと調和し、景観形成の方向性に整合した配置や規模、形態意匠とする。 <input type="checkbox"/> 景観の軸となっている通りの連続性や、背景の緑と一体となった眺めを損なわないように配慮する。
景観資源への配慮	<input type="checkbox"/> 地区内の文化財や歴史的建造物、古木などと調和した、配置や高さ、規模、形態意匠とする。 <input type="checkbox"/> 社寺の歴史や緑の雰囲気やうるおいを大切にし、うるおいや風格に配慮した、配置や高さ、規模、形態意匠とする。 <input type="checkbox"/> 歴史的建造物に隣接する場合は、その伝統的な意匠・様式との調和に配慮する。
自然的要素との調和	<input type="checkbox"/> 地区を取り囲む斜面緑地や樹林など、自然的要素との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 台地上の開放感のあるまち並みや空間との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 良好な眺めを損ねないように配慮する。

Ⅲ. 届出対象行為別の基準

建築物

区分	新町通り沿道区域	住宅区域
高さ・スカイライン	遵守 □周辺のまち並みが形成するスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さとならないようにする。 □通りに面する部分の高さを抑え、歩行者に圧迫感を感じさせないように努める。	
	奨励 ■屋根の形状は勾配屋根を用いるなど、歴史的な雰囲気のあるまち並みとの調和に配慮する。 ■背景となる緑地や境内の緑への眺めに配慮した規模や屋根形状とする。	
配置	遵守 □通りに面する壁面の位置を周辺と調和させ、まちなみの連続性に配慮する。 □通りから壁面線が大きく後退する場合は、塀や植栽の設置などにより、まちなみの連続性を損ねないように努める。	□敷地内や周辺の高木などが望見できるように、配置などを工夫する。
	奨励 ■主要な通りに面する壁面又は塀・柵の位置は、伝統的な町家の壁面位置を基本として、周囲と壁面線をそろえるように努める。	■通りに面して植栽が可能な空地をできる限り設け、ゆとりとうるおいのある空間の確保に努める。
外壁・外観	遵守 □形態意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、歴史的な雰囲気を損ねないように周辺との調和に配慮する。 □地区内の伝統的な形態意匠との調和に配慮する。 □通りに面した低層部に、庇の設置や細やかな意匠を施すことなどにより、にぎわいの感じられるまち並みの表情づくりに努める。	
	奨励 ■主要な通りに面する部分に、伝統的な形態意匠を取り入れるなど、歴史や文化が感じられるような店先の演出などを行う。	■通りに面して、花や緑による演出が可能なしつらえとなるように工夫する。
色彩	遵守 □周辺との調和に配慮し、歴史的な雰囲気を損ねない色彩とする。 □別表に掲げる基準に適合させる。	
建築設備、駐車場等	遵守 □建築設備は、建築物と形態意匠の調和を図るなどにより、通りから目立たないように配慮する。 □駐車場を設置する場合は、塀や植栽の設置などにより、まち並みの連続性を損ねないように配慮する。	
	奨励 ■木製格子や門の設置による修景など、歴史的な雰囲気を損ねないように工夫する。 ■太陽光発電設備を設置する場合は、パネルの最上部が建築物の最上部を超えないようにする。陸屋根の場合はパネルの高さをできる限り低くする。	
外構、庭等	遵守 □塀・柵などを設置する場合は、工作物に示す基準に適合する。 □敷地の外周に塀などを設ける場合は、周辺と調和した落ち着いた色彩とする。	□通りから植栽の緑が眺められるように、配置などを工夫する。 □通りに面した位置に植栽スペースを確保するなど、ゆとりある空間づくり

		に努める。
	奨励	■主要な通りに面する部分では、植栽や休憩設備の設置などにより、にぎわいや魅力あるまち並みづくりに努める。

工作物

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
外装・外観	遵守	<input type="checkbox"/> 周辺との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 配置や修景などにより、まち並みの連続性を損ねないように工夫する。	<input type="checkbox"/> 敷地内を緑化するなど、周囲の緑との連続性に配慮する。
	奨励	■通り沿いには、ネットフェンスやブロック塀の設置はできる限り避け、歴史的な雰囲気や損ねないように工夫する。 ■太陽光発電設備を設置する場合は、できる限り高さを低くし、配置や植栽の工夫などにより、道路などからの見え方に配慮する。	■塀を設置する場合は、高さを抑えたり、植栽・生垣を組み合わせる工夫などにより、ゆとりやうるおい、親しみのある表情づくりに努める。
色彩	遵守	<input type="checkbox"/> まち並みの連続性やまとまりを損ねないように配慮する。 <input type="checkbox"/> 別表に掲げる基準に適合させる。 <input type="checkbox"/> 敷地内に複数の工作物がある場合は、相互に色彩を統一するように努める。	

開発行為、土石の採取その他の土地の形質の変更

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
土地の形状、緑化	遵守	<input type="checkbox"/> 敷地内に、歴史的な資源や残すべき緑がある場合は、これらをできる限り保全・活用する。 <input type="checkbox"/> できる限り現況の地形を活かすように努める。	

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
堆積の方法、遮へい	遵守	<input type="checkbox"/> 堆積物の高さはできる限り低く抑え、位置や修景などにより、通りから直接見えないように工夫する。	

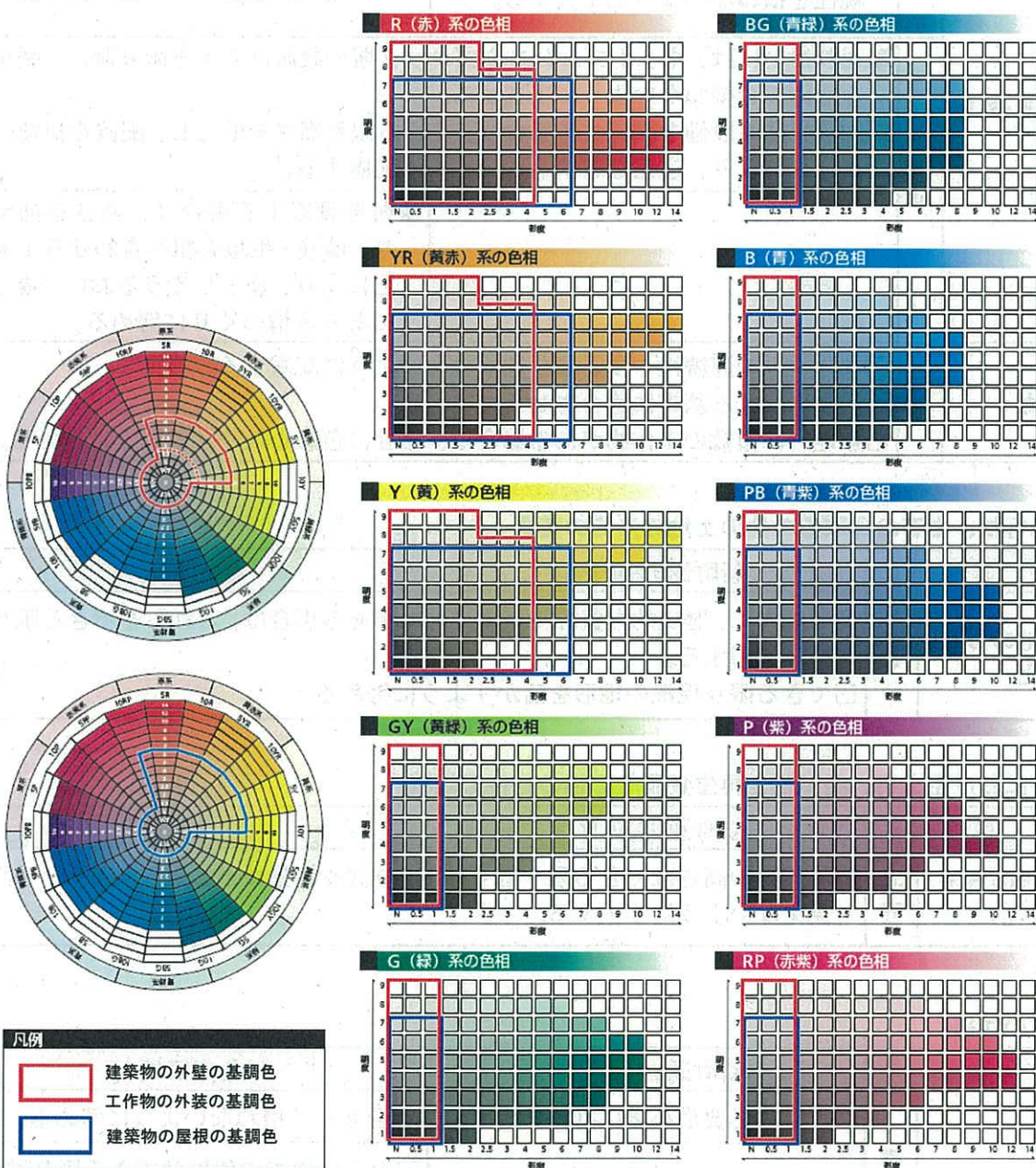
木竹の伐採

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
伐採	遵守	<input type="checkbox"/> 伐採は必要最小限に抑え、地区の景観を著しく損ねないように努める。	<input type="checkbox"/> 斜面緑地での伐採はできる限り避け、周辺の緑との連続性やまとまりに配慮する。

別表 色彩基準

適用部位	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外装の基調色	R系、YR系、Y系	8以上の場合	2以下
	上記以外の色相	8未満の場合	4以下
建築物の屋根の基調色	R系、YR系、Y系	7以下	6以下
	上記以外の色相		1以下

※外壁(外装)及び屋根各面の1/5未満の面積については、上記以外の色彩を用いることができる。ただし、低層部(2階以下)で用いることを基本とする。



○レンガやガラスなど意図的な着色を施していない素材本来の色彩のものや、景観資源として定着しているもの、他法令で色彩が規定されているものについては、協議を経て色彩基準の適用を受けないことができます。

2)屋外広告物の表示・掲出等の景観誘導

新町らしい景観まちづくりを推進していくうえで重要な要素である屋外広告物について、千葉県屋外広告物条例に基づく許可が必要な広告物や、景観法に基づく届出対象行為に該当する建築物・工作物に付属する広告物を対象として、千葉県屋外広告物条例に基づく許可基準に加え、次に示す配慮事項に基づき誘導を図ります。

表 配慮事項

区分	配慮事項
地区の特性との調和	<input type="checkbox"/> 拠点的な場所の景観特性やまち並みと調和し、景観形成の方向性に整合した位置・規模、形態意匠となるように工夫する。 <input type="checkbox"/> 景観の軸となっている通りの連続性や、背景の緑と一体となった眺めを損なわないように配慮する。
景観資源への配慮	<input type="checkbox"/> 地区内の文化財や歴史的建造物、古木などと調和した、位置・規模、形態意匠となるように工夫する。 <input type="checkbox"/> 歴史的な雰囲気や損ねない位置・規模、形態意匠となるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 照明は、光源の種類、位置、照明方法などを工夫し、過剰な光の散乱を防止するとともに、フラッシュライトなど瞬間的に強い光を発する広告物の設置を控える。
自然的要素との調和	<input type="checkbox"/> 地区を取り囲む斜面緑地や樹林など、自然的要素との調和に配慮する <input type="checkbox"/> 台地上の開放感のあるまち並み・空間との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 良好な眺めを損ねないように配慮する。
建築物との一体性等	<input type="checkbox"/> 煩雑な印象とならないよう、位置・規模、形態意匠を工夫する <input type="checkbox"/> 建築物のデザイン、色彩、素材などとの調和を図る。 <input type="checkbox"/> 可能な限り低層部に表示するなど、歩行者への視認性を確保する。 <input type="checkbox"/> 地色は彩度を抑え、使用する色数は必要最小限度とする。 <input type="checkbox"/> 屋外広告物の数や面積は必要最小限とし、複数の広告物は、集約化・集合化する。

資料編

1. 景観計画の策定経緯と体制……………資料－3
 - 1) 景観計画の策定経緯
 - 2) 景観計画の策定体制

2. 市民意向の結果概要……………資料－4
 - 1) 市民アンケートの結果概要
 - 2) 地区別懇談会の結果概要

3. 参考図……………資料－9
 - 佐倉・根郷地区
 - 臼井・千代田地区
 - 志津地区
 - 和田・弥富地区

4. 用語の解説……………資料－21

1. 景観計画の策定経緯と体制

1) 景観計画の策定経緯

年度	市民意向の把握	景観審議会等の開催
平成25年度	市民アンケートの実施 (10月)	佐倉市景観審議会 (3回) 佐倉市景観計画庁内検討会 (5回)
平成26年度	地区別懇談会の開催 (7月19日～8月3日)	佐倉市景観審議会 (5回) 佐倉市景観審議会作業部会 (4回) 佐倉市景観計画庁内検討会 (5回)
平成27年度	パブリックコメントの実施	佐倉市景観審議会 (〇回) 佐倉市景観審議会作業部会 (〇回) 佐倉市景観計画庁内検討会 (〇回)

2) 景観計画の策定体制

佐倉市景観審議会名簿 ○作業部会

氏名	所属等	備考
木下 剛	千葉大学大学院 園芸学研究科 緑地環境学コース 環境造園学領域 准教授 (会長)	学識経験者
片桐 由希子 ○	首都大学東京 都市環境学部 自然・文化ツーリズムコース 助教 (副会長)	
中島 伸 ○	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 特別助教	
田邊 学 ○	株式会社カラープランニングセンター代表取締役	
内田 儀久 ○	佐倉市社会教育指導員	
佐藤 伸五	佐倉商工会議所	各種団体の代表者
小出 一郎	佐倉市観光協会	
石毛 満	社団法人千葉県建築士会	
小出 淑子	市民	公募市民
関口 みどり	市民	

佐倉市景観計画庁内検討会名簿 ※部の連絡調整を特命された者、会長が指名した者

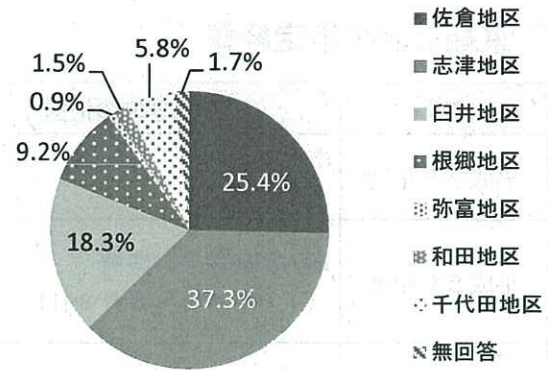
都市部都市計画課長 (会長)	企画政策部 ※	産業振興部 ※
環境部 ※	土木部 ※	資産管理経営室 ※
教育委員会文化課長		

2. 市民意向の結果概要

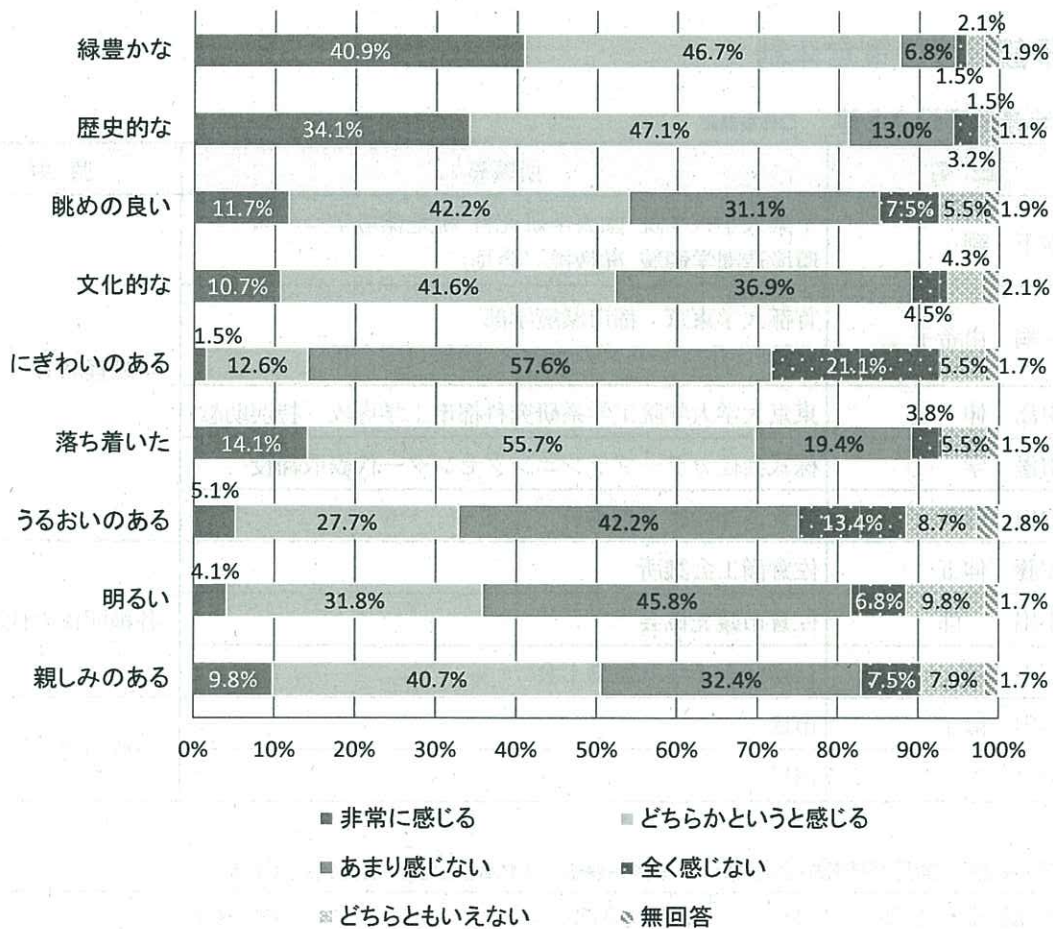
1) 市民アンケートの結果概要

回答期間：平成 25 年 10 月 11 日～10 月 31 日
 調査対象：市内在住の満 20 歳以上の方から、
 1,000 人を無作為抽出
 実施方法：郵送配布・郵送回収
 回収率：46.9% (有効回収数 469 票)

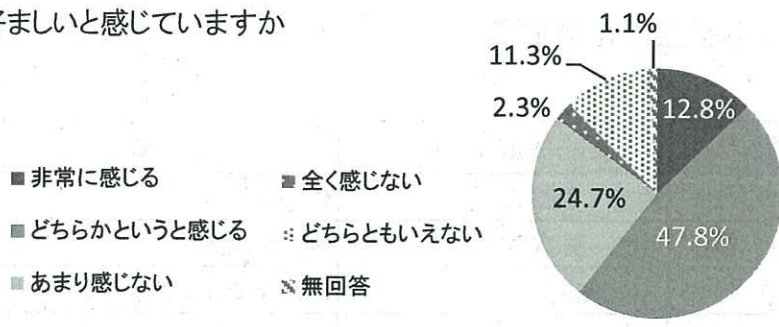
回答者の居住地の割合



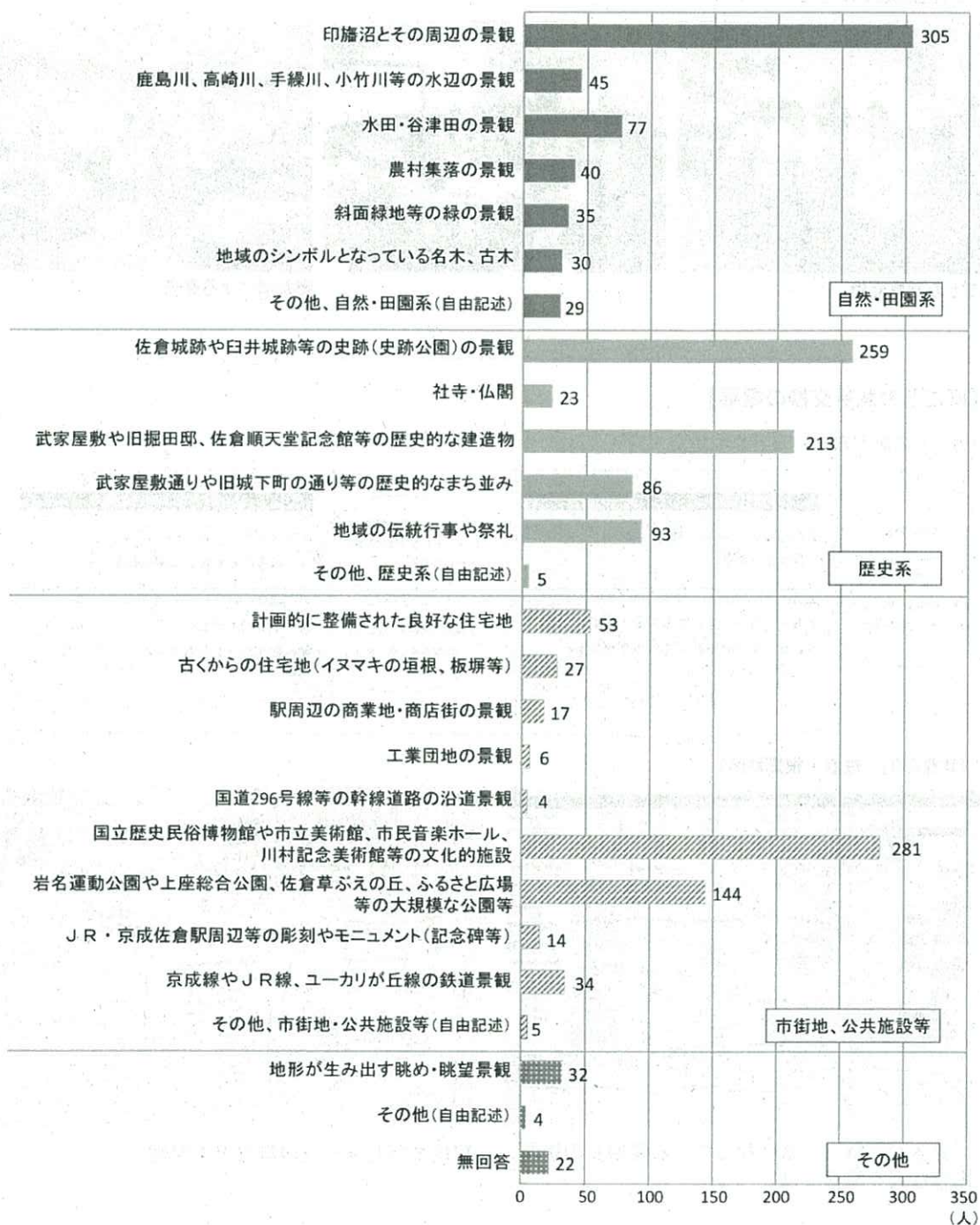
■ 佐倉市の景観のイメージにどのくらいあてはまると感じていますか



■佐倉市の景観を好ましいと感じていますか



■佐倉市の景観で自慢できるところについて、該当するものを3つまで選んで下さい



2) 地区別懇談会の結果概要

日程	地区名	会場	参加者
7月19日(土)	佐倉・根郷地区	佐倉市役所	24名
7月26日(土)	和田・弥富地区	弥富公民館	14名
8月2日(土)	志津地区	志津コミュニティセンター	15名
8月3日(日)	臼井・千代田地区	臼井公民館	10名

地区別懇談会の様子



班ごとの意見交換



参加者による発表

【班ごとの意見交換の概要】

(カードの記入方法)

私が気になっている、地域の風景

〇〇付近・・・という書き方でも構いません。

〇〇付近の風景

気になっている(問題などと思う)理由 など
 ざっざっ書いて落着きがないと思う。ゴミなどが散乱していて気になる。

私が好きで、地域の風景

どこから見るのが良いか、もしもわかれば記入をお願いします。

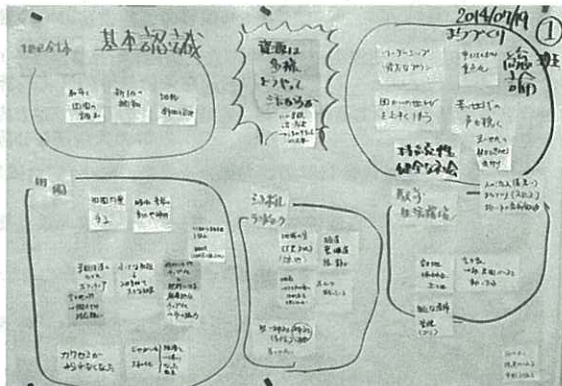
〇〇の道から見た、田圃の風景

好きな理由、他の人にもおすすめしたい点 など
 広々と気持ちが良い。昔から変わらない。朝の散歩コースにおすすめ。

(意見の例：佐倉・根郷地区)



「好きな景観」、「気になっている景観」の場所、内容などを意見交換



班内で話し合った内容などを整理

表 主な意見

地区名	好きな(おすすめしたい)景観	気になっている景観	今後の景観形成に向けて
佐倉・根郷地区	<ul style="list-style-type: none"> ○印旛沼、ふるさと広場周辺、河川沿いの風景、田園風景 ○佐倉城址公園、歴史的な資源、歴史を感じる坂や路地 ○京成本線からの車窓風景 ○佐倉城址公園から寺崎方面の眺め 	<ul style="list-style-type: none"> ○休耕田の増加 ○個々の歴史的な資源の維持管理 ○旧城下町(新町通り)の歴史的なまち並みの保全 ○社寺の境内樹木の管理 ○駅前景観の改善 ○斜面緑地や田園の開発 ○空き家の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ○都市と田園の調和、新旧の調和 ○地形・斜面地と台地の保全 ○歴史的な資源のネットワーク化やまち並みの形成 ○景観資源の周知、情報発信 ○地域の自主的な景観形成、市民との協働による景観形成 ○実効性のある計画策定やルールづくり
臼井・千代田地区	<ul style="list-style-type: none"> ○印旛沼、ふるさと広場周辺、水田や谷津の風景 ○臼井城跡周辺 ○歴史的な資源 ○臼井城址公園、宿内公園などから印旛沼への眺め ○京成本線からの車窓風景 ○並木のある坂道 ○住宅地を彩る緑地や草花 	<ul style="list-style-type: none"> ○印旛沼、ふるさと広場周辺、臼井城址公園へのアクセスの改善 ○住宅地内の道路の維持管理 ○過剰な形態意匠の広告物 ○法面工事の景観への配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ○資源のネットワーク化、地域ごとの魅力の周知 ○景観資源や、眺望の視点場までのアクセス路の整備 ○行政と市民との協働による景観形成 ○水辺の景観づくり、水辺の資源のネットワーク
志津地区	<ul style="list-style-type: none"> ○印旛沼周辺の自然景観 ○市街地周辺の里山と田園の風景 ○地域の環境保全活動 ○歴史的な資源 ○緑豊かな公園 ○自然と都市が混在している環境 	<ul style="list-style-type: none"> ○里山・田園風景の維持管理 ○産業廃棄物やごみの投棄 ○活かしてきれていない歴史的な資源 ○空き家の増加 ○活気のない商店街 ○放置状態になっている屋外広告物 	<ul style="list-style-type: none"> ○地域による景観の維持管理の取組み ○市と地域の連携による取組み ○良好な住環境を守るためのルールづくり ○歴史・文化資源の活用
和田・弥富地区	<ul style="list-style-type: none"> ○自然が残る谷津 ○季節ごとの彩りがある田園の風景 ○生態系をはじめとする自然環境の豊かさ ○地域の祭りの風景 ○田園を望む風景 ○富士山を望む風景 ○身近な場所からの眺め 	<ul style="list-style-type: none"> ○里山や斜面緑地の維持管理 ○耕作放棄地の増加 ○ヤード(自動車解体所)や空き家の増加 ○道路法面などの維持管理 	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模建築物と田園景観の調和 ○風景を楽しむ取組み(資源の周知やお休み処の整備) ○地元組織を活用した景観の維持管理 ○ヤード、ソーラーパネル、空き家の対策 ○水田の管理水準の維持 ○地域のルールづくり

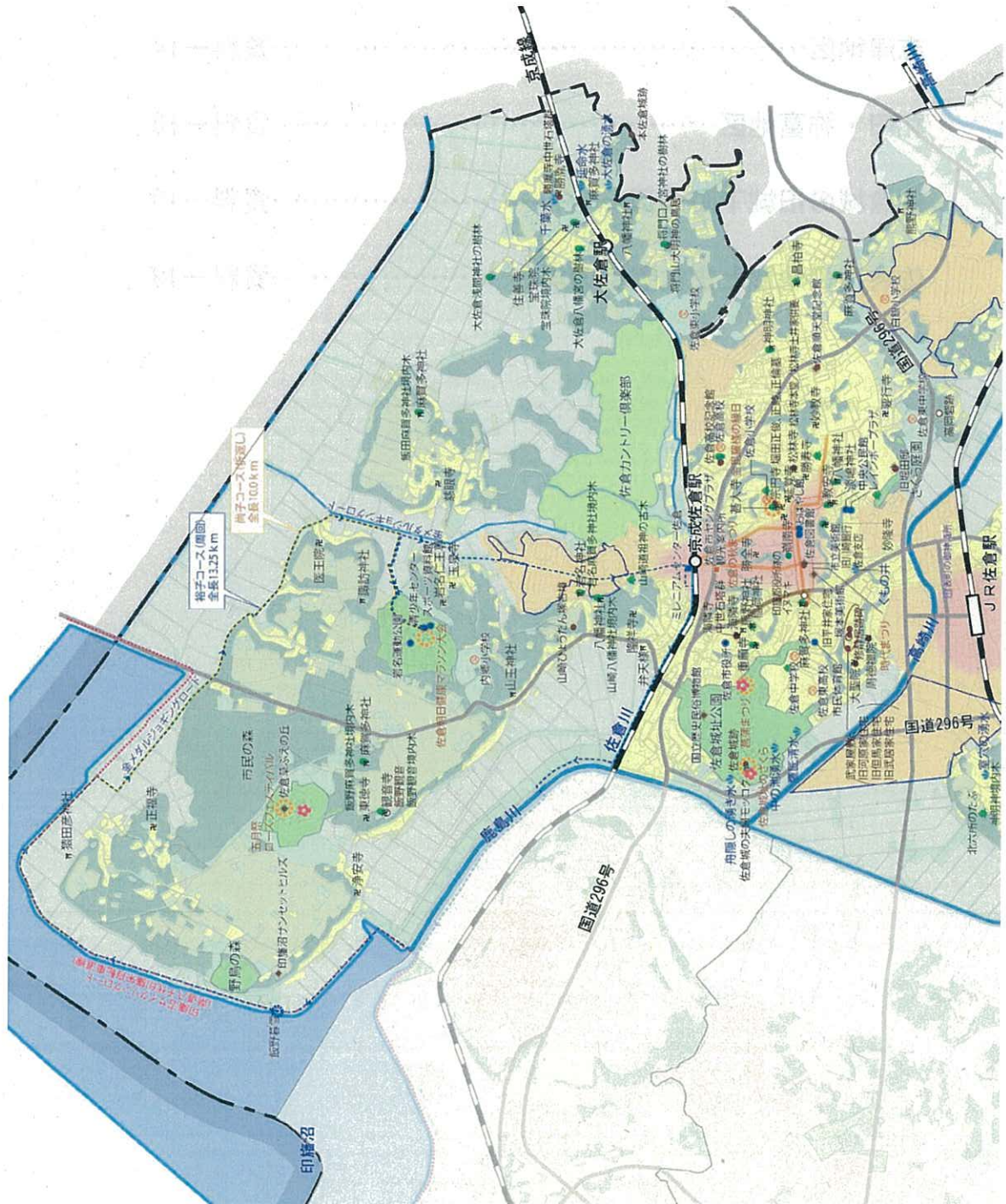
3. 参考図（主な景観資源図等）

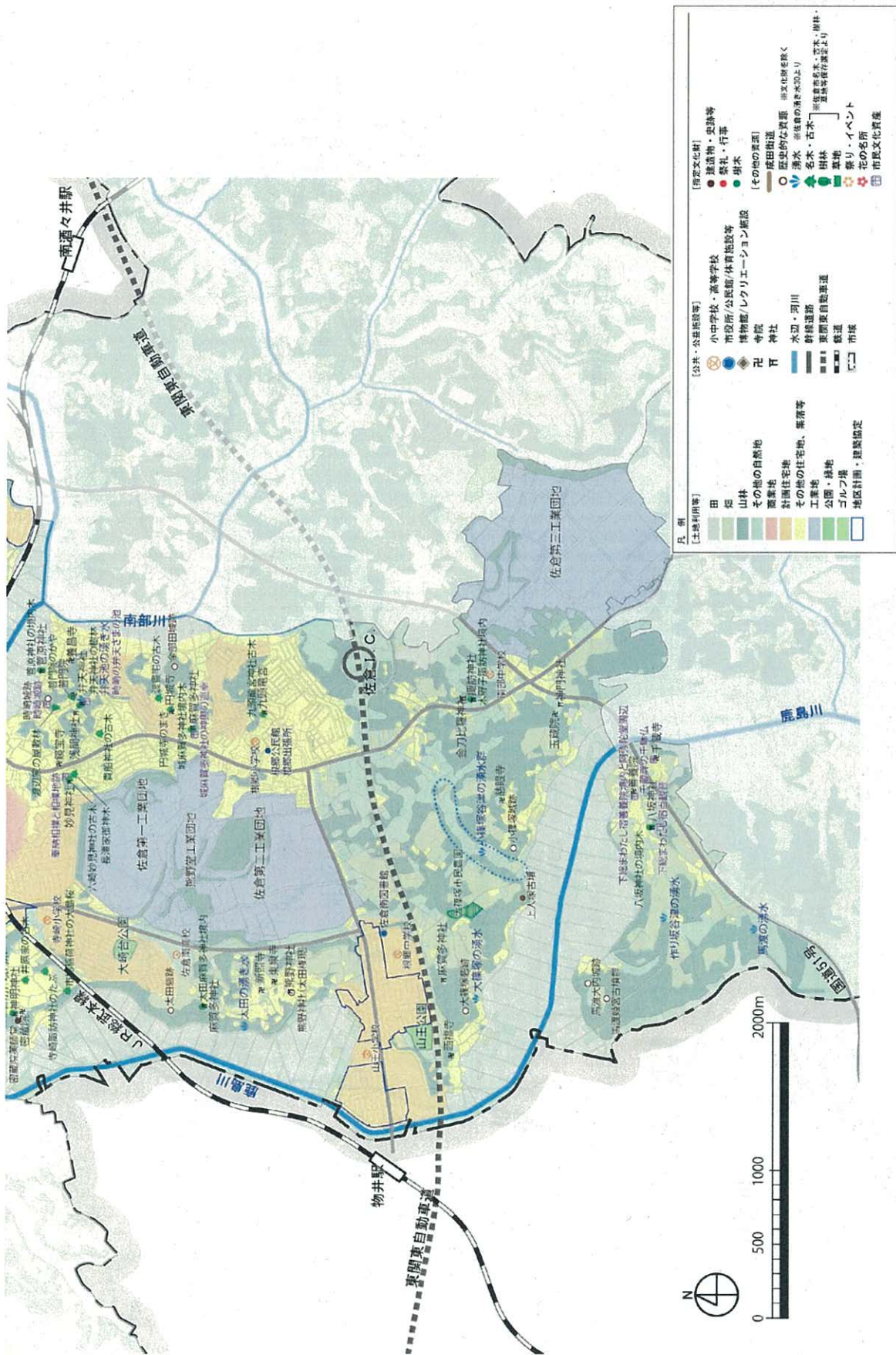
佐倉・根郷地区	資料-10
臼井・千代田地区	資料-12
志津地区	資料-14
和田・弥富地区	資料-16
佐倉城の旧城下町周辺	資料-18
佐倉市の地形と主な眺望の場	資料-19

主な景観資源
佐倉・根郷地区

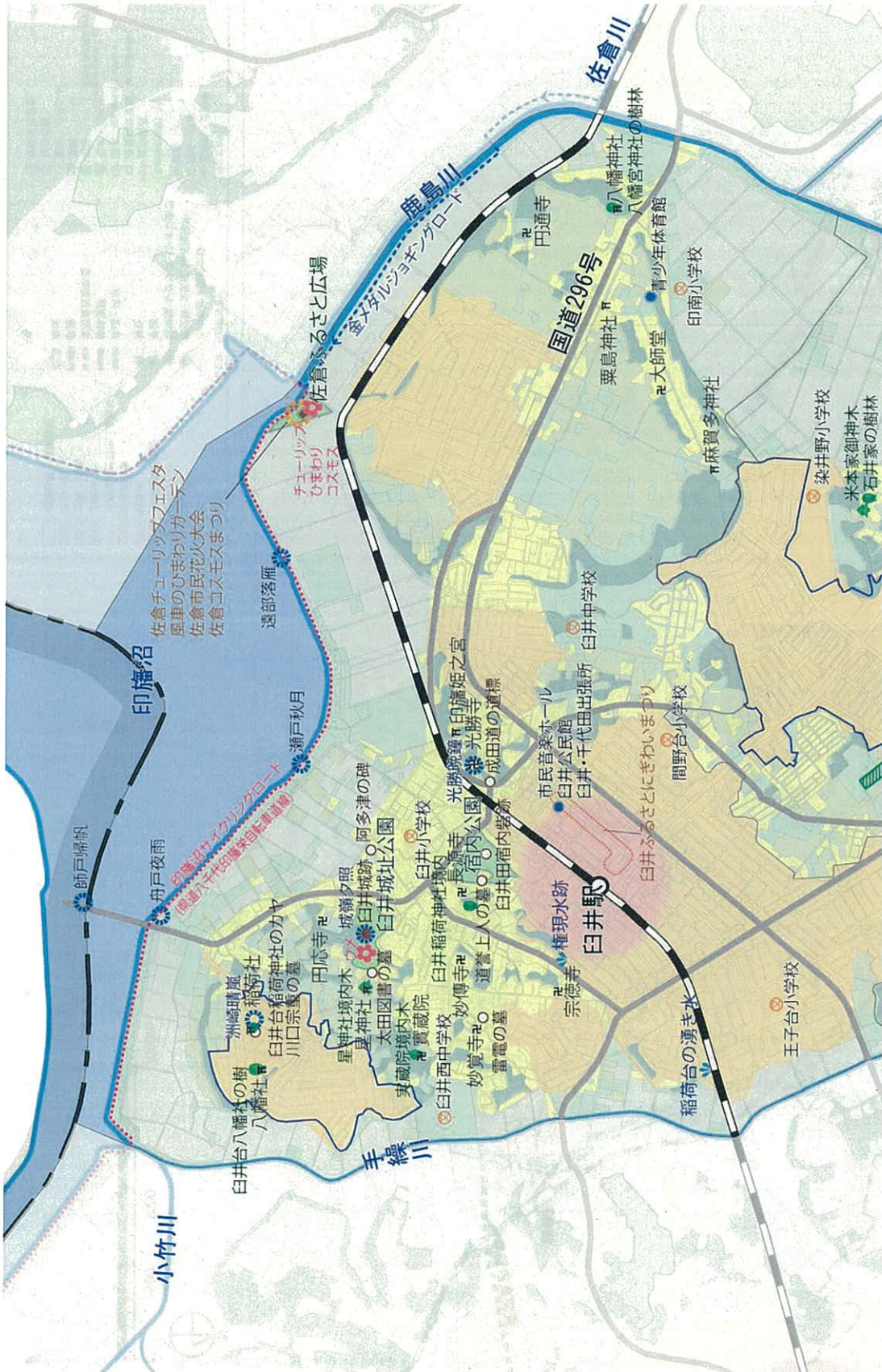
※p 68に全市図を掲載

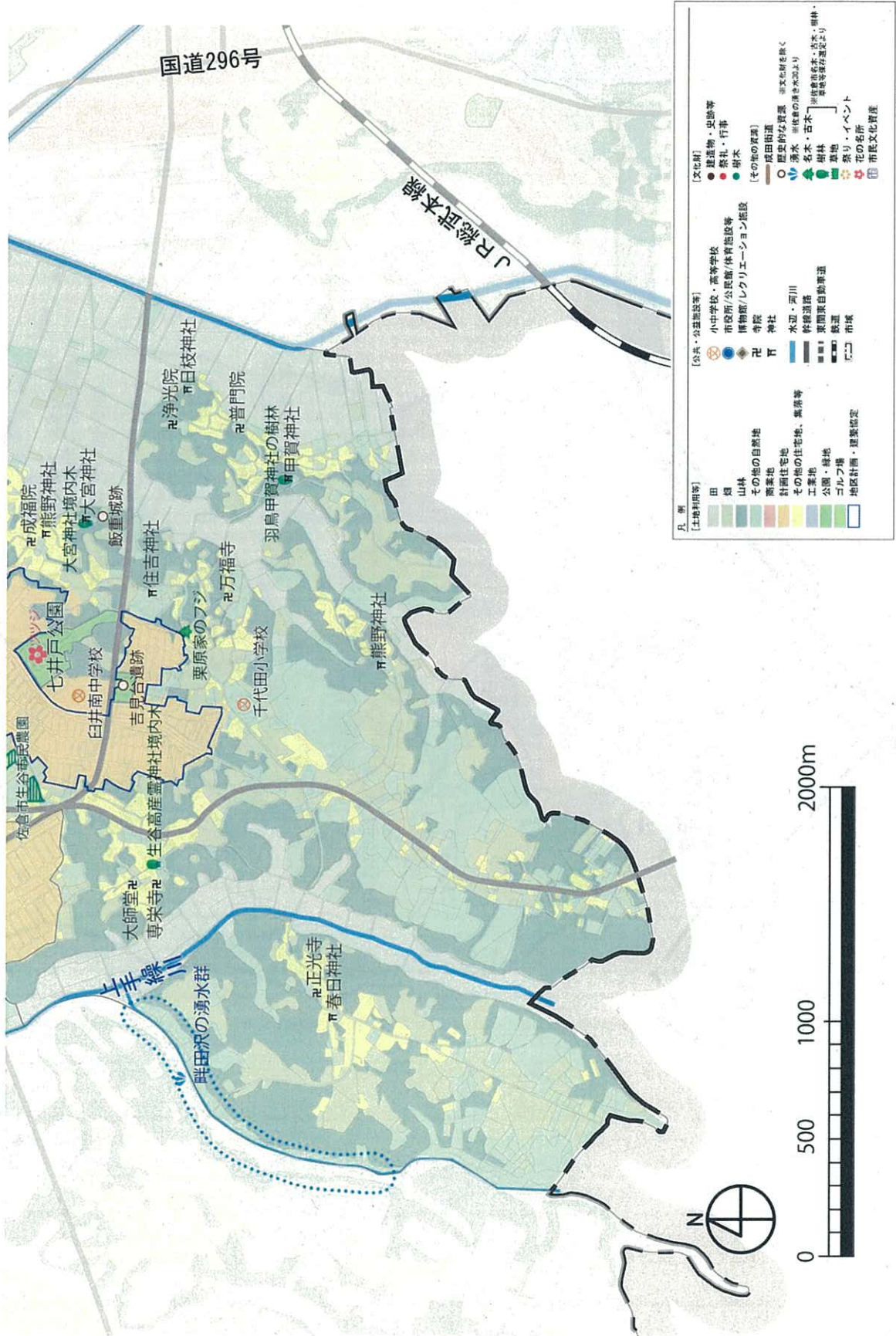
※資料-18に佐倉城下町周辺の拡大図を掲載



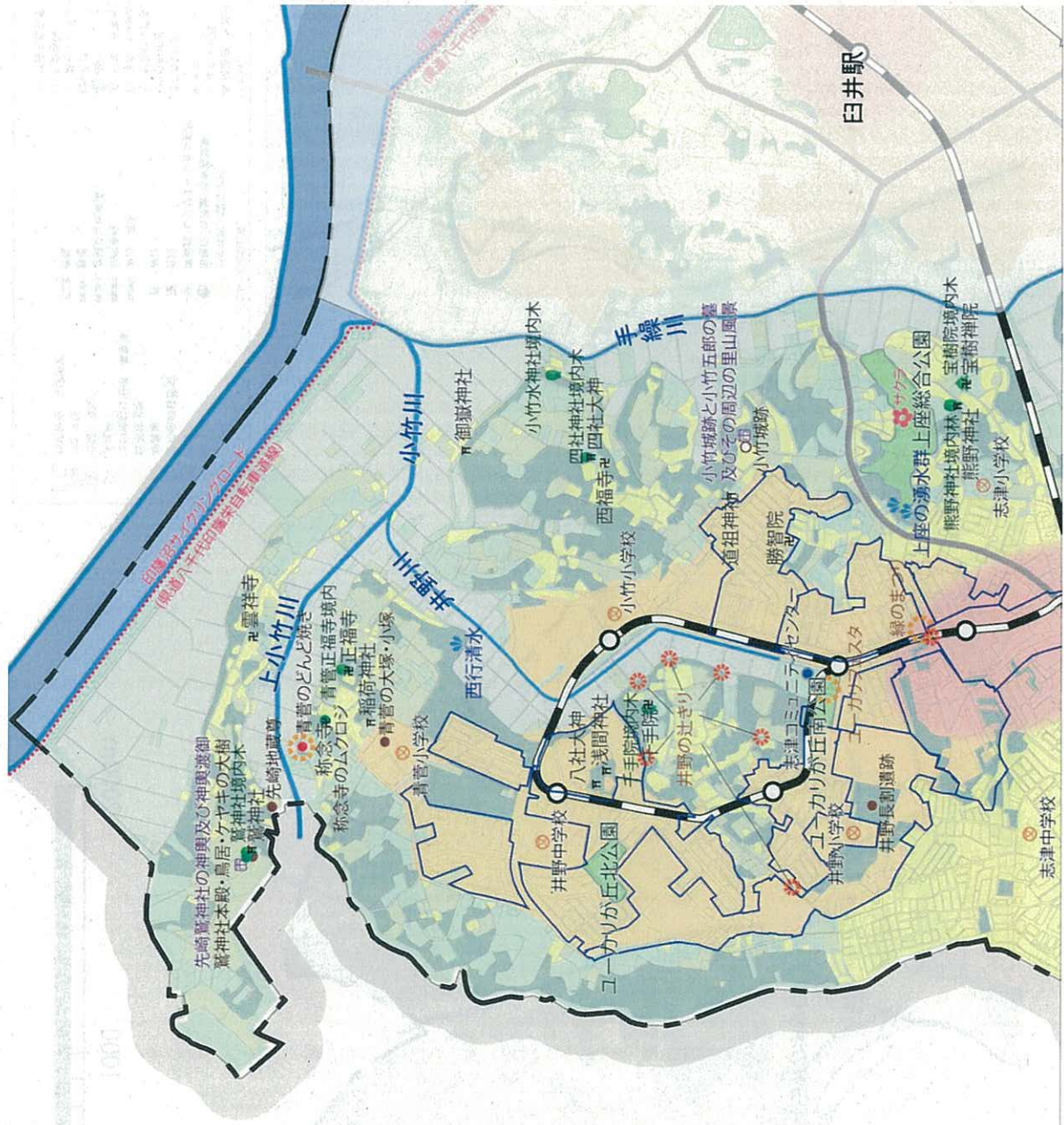


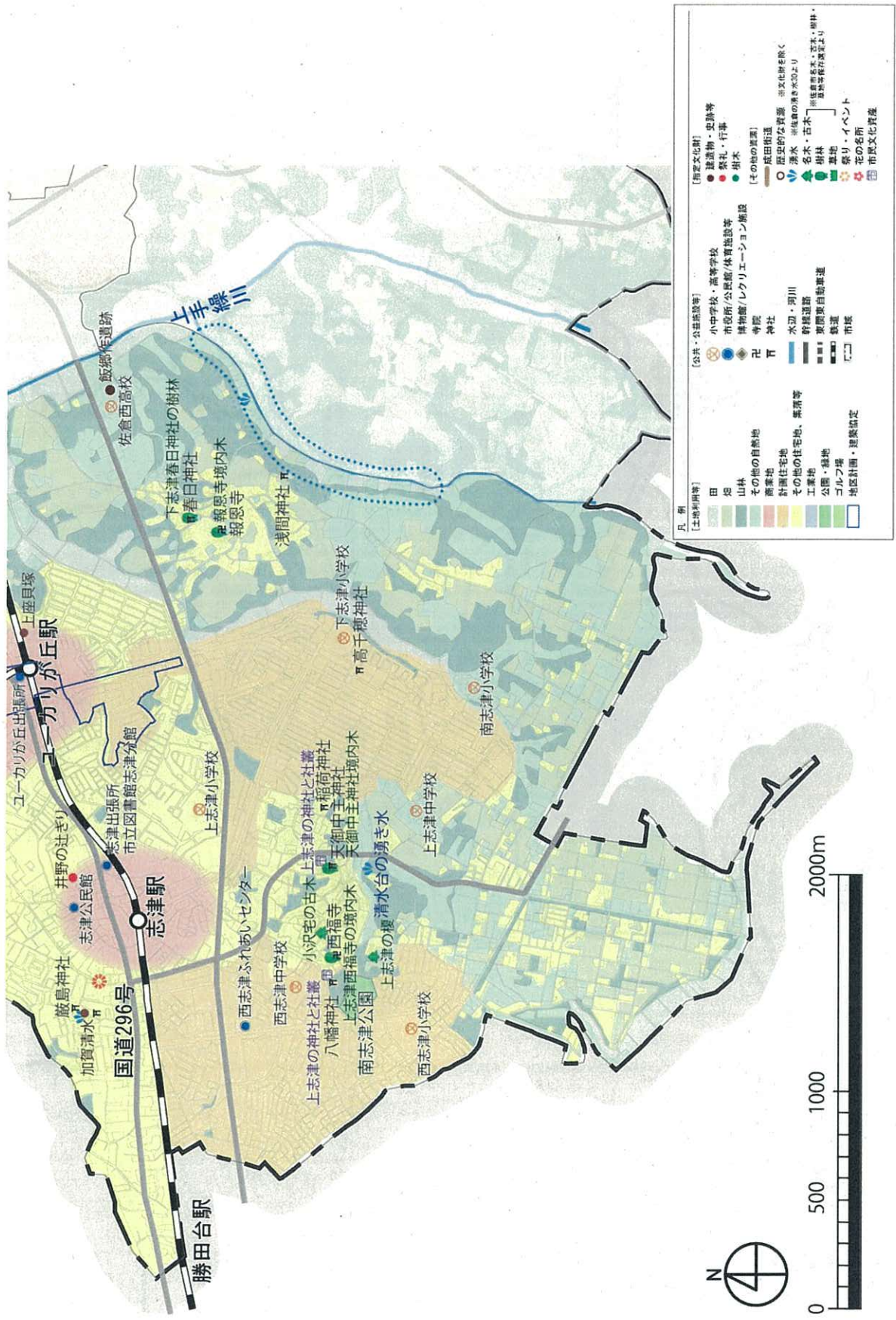
臼井・千代田地区



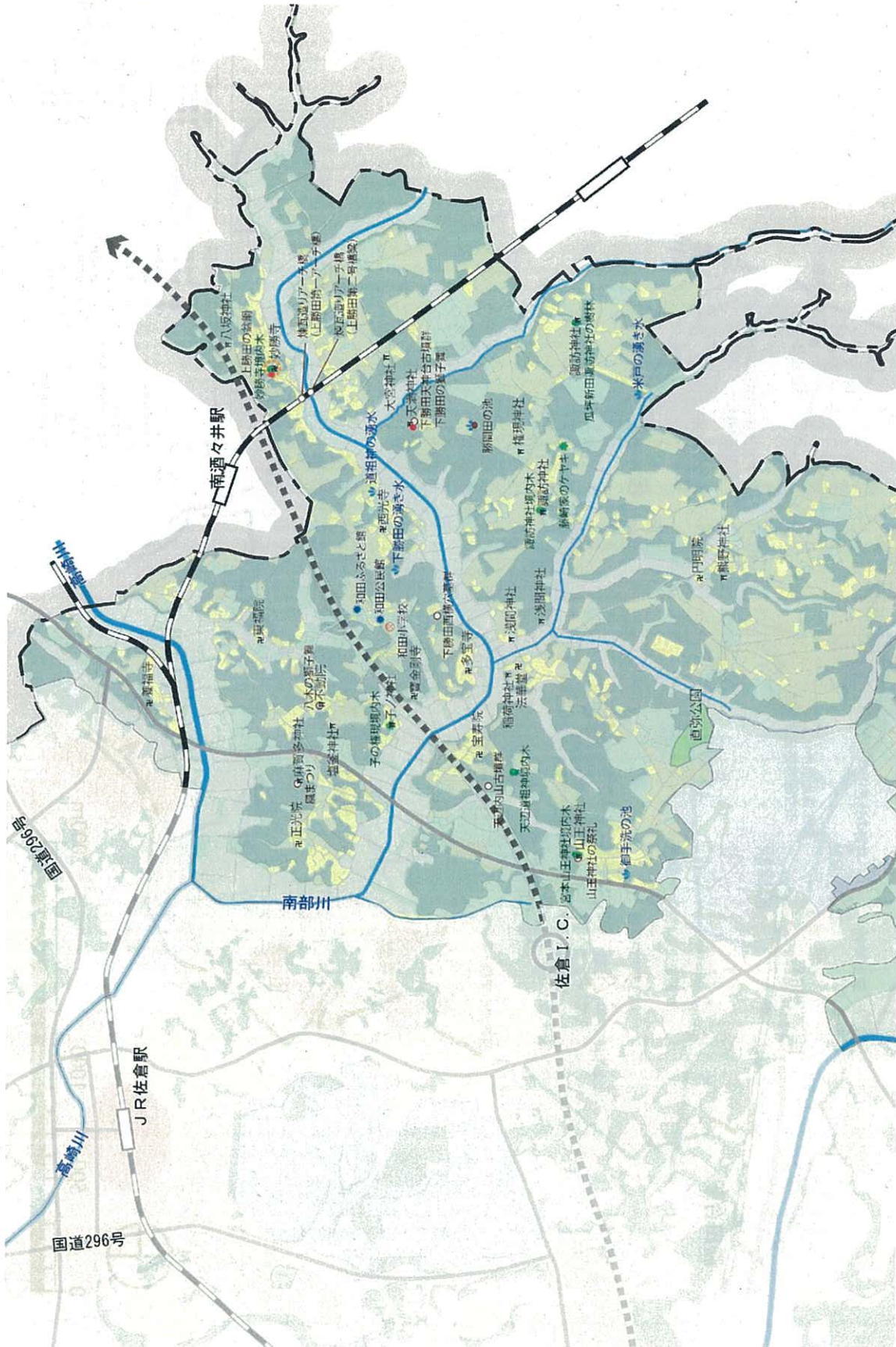


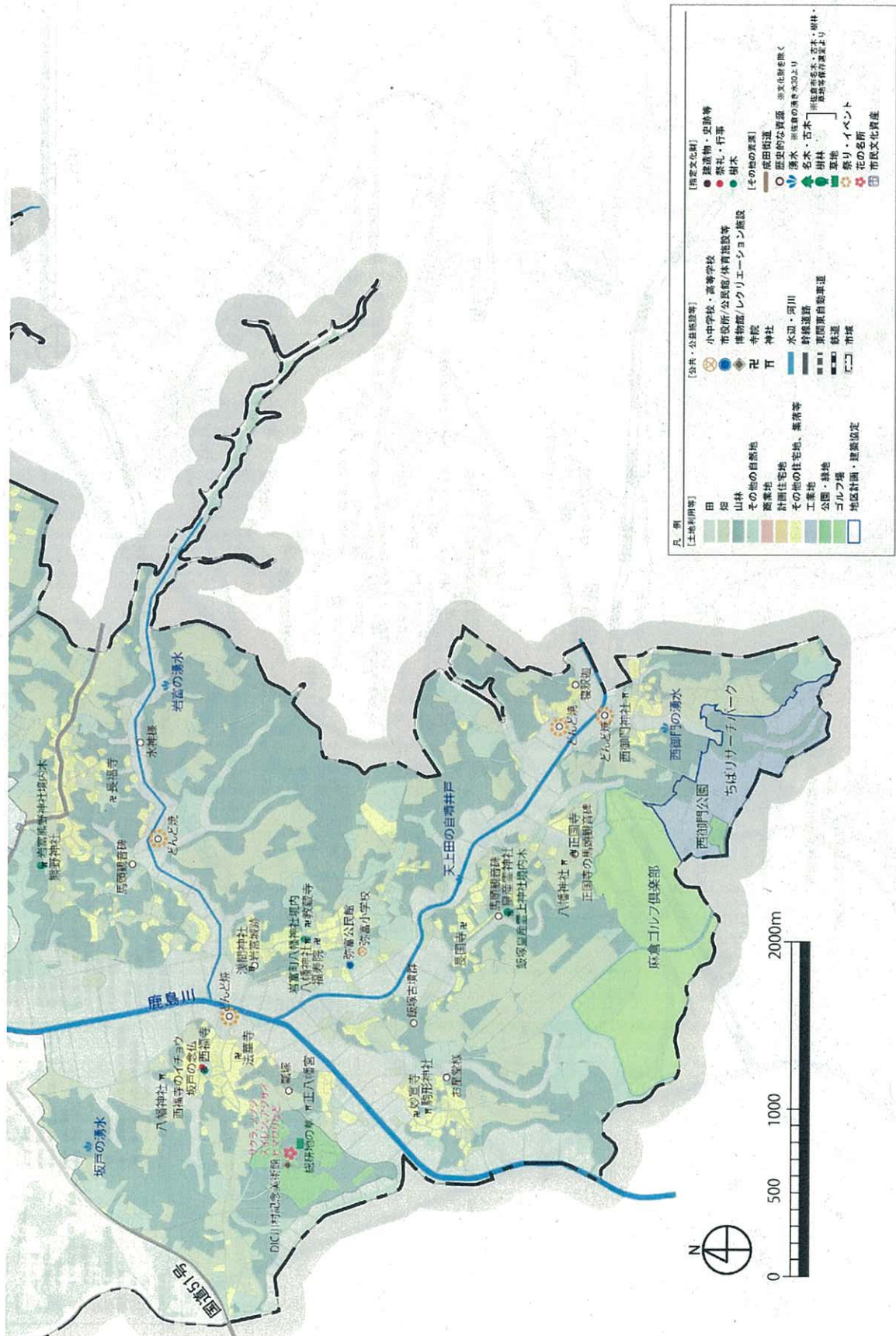
志津地区



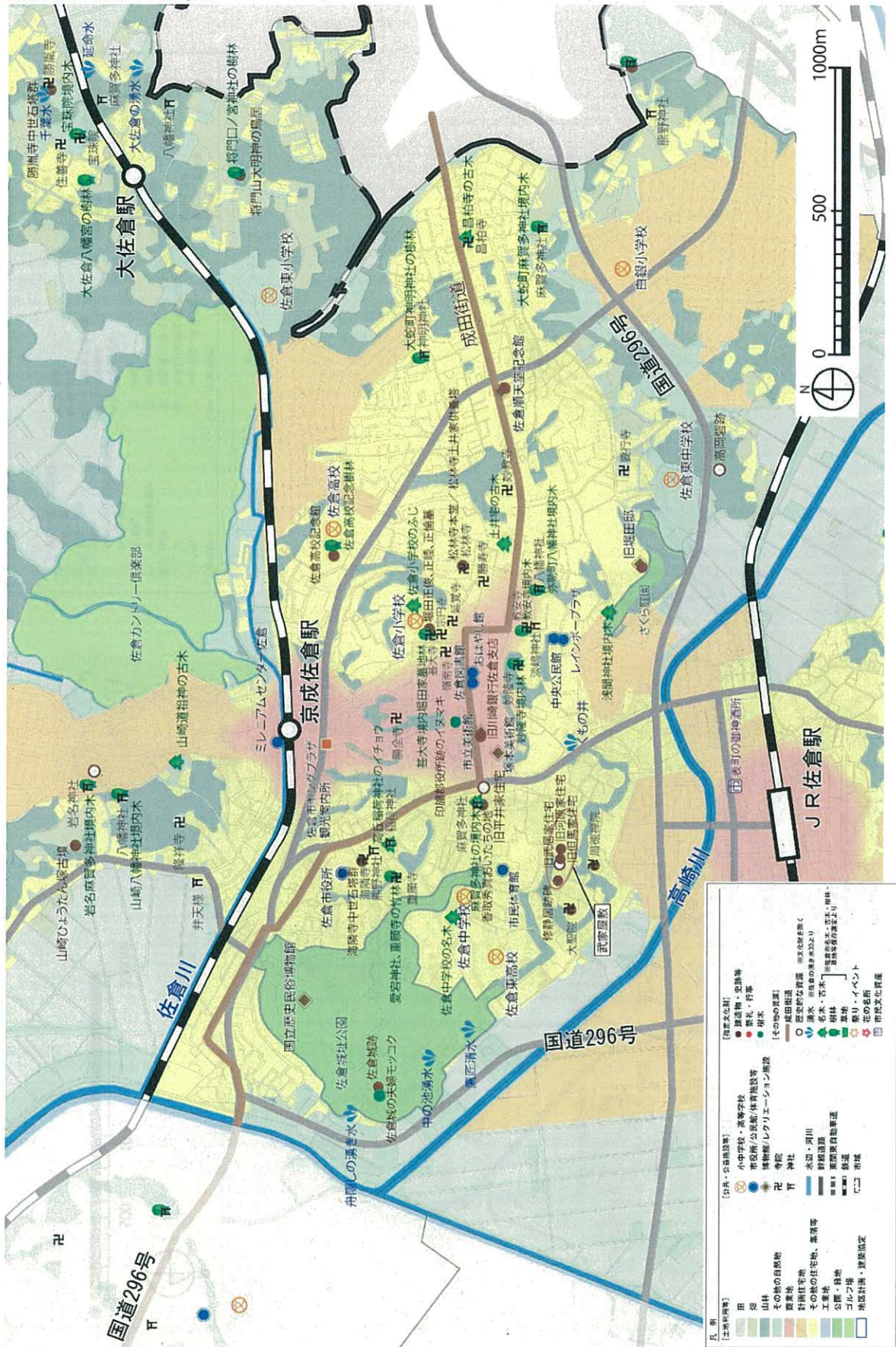


和田・弥富地区

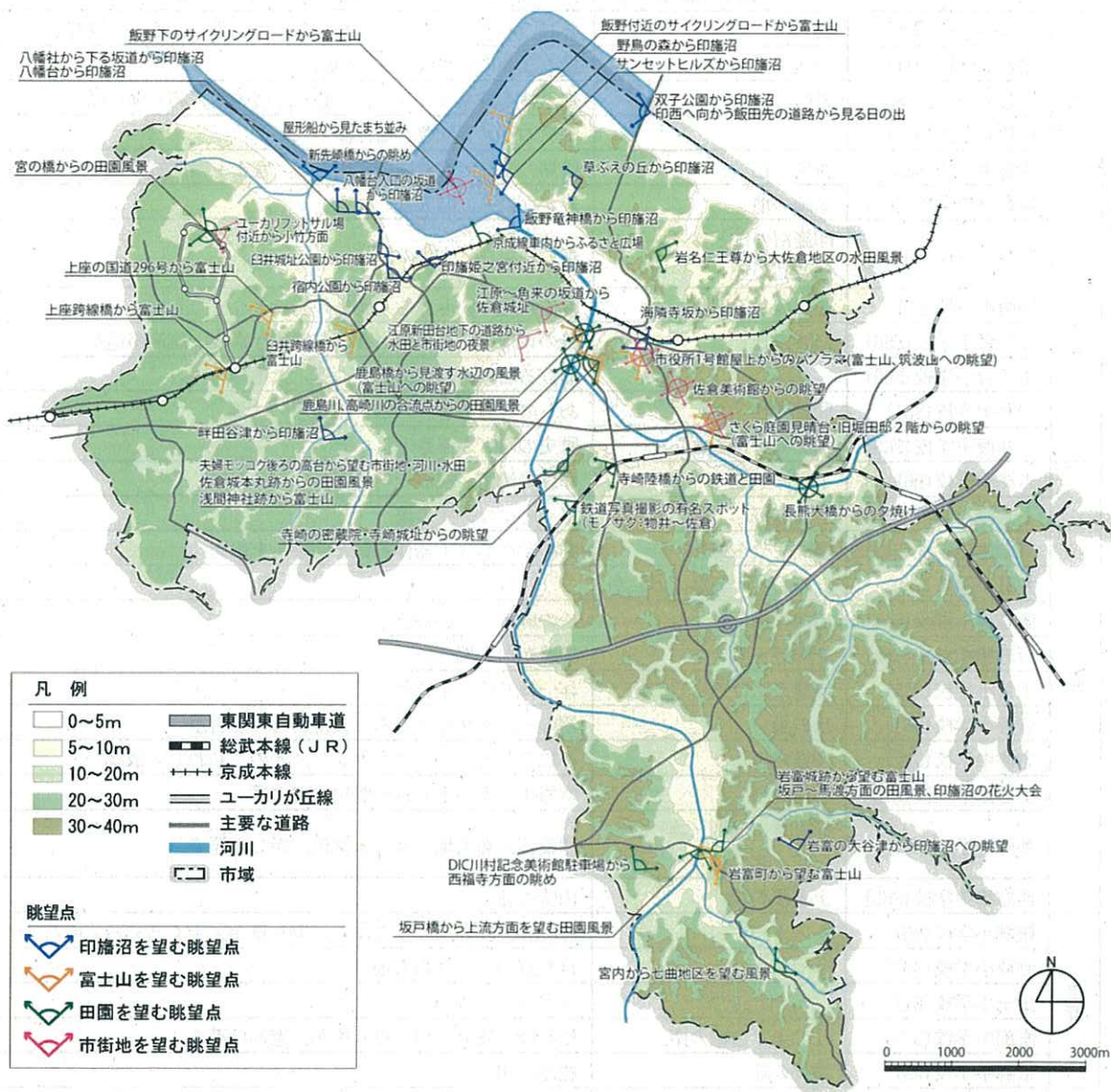




佐倉城の旧城下町周辺



佐倉市の地形と主な眺望の場



※地区別懇談会でいただいたご意見などをまとめました

表 校歌にうたわれる地名等

地区	学校名(創立年)	校歌にうたわれる地名等	
		立地を表す表現	その他の地名・シンボル等
佐倉	佐倉小学校(M5)	鹿島台	あしのみどり／流れゆたかな鹿島川／眺めはるかな筑波嶺
	内郷小学校(M41)	湖南の丘	緑ときわに／藩校／文化の園
	佐倉東小学校(S50)	将門の丘	森も林も野もみどり／花の庭／印旛の沼／実り輝く稲
	白銀小学校(H16)		歴史の地／実り豊かな稲穂
	佐倉中学校(S22)	鹿島ヶ丘	鹿島の流れ／佐倉城／文化の幸／富士ヶ嶺／筑波山／関東平野
	佐倉東中学校(S62)	高岡の地	豊かな樹々／順天堂
白井	白井小学校(M6)	印旛沼のほとり／ 白井城の丘	美しい自然／文化の伝統
	印南小学校(M6)	遠く広がる田園	緑の大地かすみ立ち／鹿島の流れどこまでも
	間野台小学校(S56)	白井の丘	緑の大地／印旛の沼／西に白雪遠き富士／筑波嶺遙か
	王子台小学校(S59)		伸びる若葉／森とみどりの風／大地の力
	白井中学校(S51)	間野の丘	あしの芽／ときわの松／印旛沼／城跡
白井西中学校(S63)	沼広く／丘やさしく	歴史の町／ふるさと	
志津	志津小学校(M6)	下志津が原	印旛の清沼／筑波
	上志津小学校(S36)	志津の野	さくらばな／麓の波
	下志津小学校(S42)	谷間をつらぬき	林を駆ける／土器作るひといのちを伝え
	井野小学校(S46)	ながわりのわかばのおか	
	南志津小学校(S49)	志津の丘	松の緑／いらかの波
	西志津小学校(S52)	志津野ヶ原	緑豊かな大堀
	小竹小学校(S55)	緑豊かにひろがる大地	ユーカリ門／小竹門
	青菅小学校(S61)	丘の上	沼のそよ風吹くところ／文化ひらける古里
	志津中学校(S22)	印旛のほとり	小松生うる／わらびとりせし／きのこ訪ねし／故郷
	上志津中学校(S48)	志津が原	常磐木／泰山木／古き歴史の土の香
	井野中学校(S57)	都佐倉の南西／ユーカリ が丘／宮ノ台	印旛沼／新天地／新しき文化／新しき歴史
西志津中学校(S63)	上志津の杜	山吹の花	
根郷	根郷小学校(M5)		緑の森／鹿島川／うなばら／実り豊か／土くろぐる／のら
	寺崎小学校(S62)		自然豊か／実りの大地
	山王小学校(H1)		コバルトブルー
	南部中学校(S35)	丘の上／古城の南	松の緑／鹿島の川／稔り豊か／恵みは深き
	根郷中学校(H9)	根郷の丘	鹿島の川
千代田	千代田小学校(M6)		みどりのしばふ
	染井野小学校(H11)		印旛沼
	白井南中学校(H7)	溢れる緑の染井野	四季折々の花／印旛の沼／遙かな文化の古里
和 田 ・ 弥 富	和田小学校(M7)	みどりの燃え立つ台地	
	弥富小学校(M41)		輝くみどり／鹿島川／文化の園／城山

4. 用語の解説

か行

回遊性

p 58他

- ・市民や来訪者が、ある一定の範囲を快適に歩き、巡ることができる空間の特徴のこと。

景観計画

p 3他

- ・景観法第8条に規定された景観行政団体が定める「良好な景観の形成に関する計画」。

景観重要建造物

p 4他

- ・景観法第19条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定する良好な景観の形成に重要な建造物。

景観重要公共施設

p 82他

- ・景観法第8条に規定されたもので、道路、河川、都市公園、自然公園等に係る公共施設のうち、景観計画の中で、良好な景観の形成に重要なものとして定められたもの。

景観重要樹木

p 84他

- ・景観法第28条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定する良好な景観の形成に重要な樹木。

景観法

p 3他

- ・平成16年に制定された日本で初めての景観に関する総合的な法律で、「理念等を定めた基本法的な事項」、「行為の制限に関する事項」、「景観重要建造物等の指定等を定めた事項」などで構成されている。

さ行

佐倉市市民文化資産

p 24他

- ・地域住民に長く保護され、継承されてきた各地域の個性を表す歴史、文化、自然に係る生活文化資産、芸術文化資産、自然資産を選定する市の制度。

敷際(しきぎわ)

p 21他

- ・道路、河川、緑道等と接する敷地の境界部分を指す。「敷地の際(きわ)」の意味。

設える(しつらえる)

p 54他

- ・備えつける、整える、演出するなどの意味。

斜面緑地

p 11他

- ・斜面にある樹林、竹林、草地等の総称。

スカイライン

p 40他

- ・空を背景として、山や建築物などにより区切ってつくられる輪郭線。

スケール感

p 41他

- ・まち並みや空間が快適で心地よさを感じるスケールのこと。

ストリートファニチャー

p 61他

- ・屋外の公共空間の設置される街灯、掲示板、ベンチ等の総称。

セットバック

p 28他

- ・建築物などの外壁面を敷地境界線から後退させること。

た行

眺望点

p 51他

- ・特定の場所を望める(眺望)場所。

D I D (Densely Inhabited District)

p 14他

=人口集中地区

- ・人口密度40人/ha以上の地区が隣接し、一体となって人口5,000人以上にまとまっている地域。

低未利用地

p 41他

- ・長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて有効に活用されていない「低利用地」の総称。

は行

微地形

p 21他

- ・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。

ら行

ランドマーク

p 27他

- ・都市や地域の目印や象徴となる建物や樹木、モニュメントなど。

