

景観形成基準（市内全域・共通）

■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。

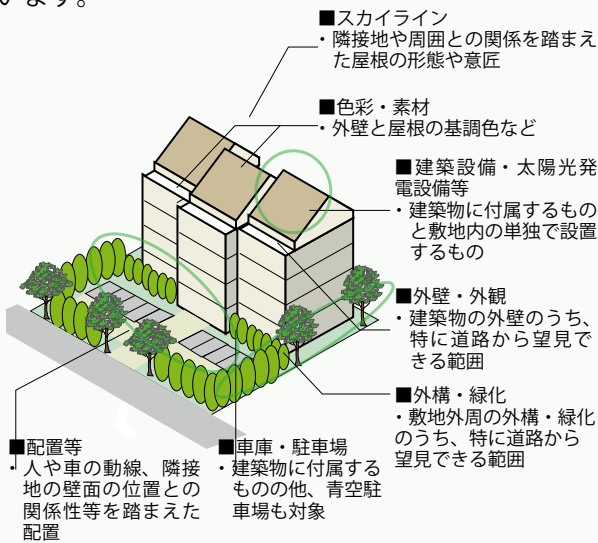
■地域性との調和

- ・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。

景観形成基準（市内全域・行為別）

【建築物】

景観形成基準は、建築物の配置や形態意匠等で構成し、外壁・外観や色彩・素材等の部位ごとに示しています。



■外壁・外観

□全市共通

- ・長大な壁面を持つ外壁は、圧迫感の軽減を図る。
- ・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。

□商業地

- ・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。

□旧城下町歴史景観拠点

- ・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。



壁面に付けた凹凸に合わせて植栽を組み合わせる例（市外）



地域の歴史や文化が感じられるような店先の演出の例（市外）

■建築設備等

- ・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。

■太陽光発電設備（建築物に付属する場合）

- ・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。

■配置等

□全市共通

- ・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。

□印旛沼水辺景観拠点、水と緑の軸

- ・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。
- ・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。

□道路軸

- ・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。
- ・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。
- ・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。



建物のエントランス周辺に低中木を植栽している例（市外）



オープンスペースを確保し、まち並みにゆとりやうるおいを与えている例（市外）

■スカイライン

□全市共通

- ・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。
- ・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。

□水と緑の軸

- ・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。



勾配屋根のリズムで、斜面緑地との調和を図っている例（市外）



斜面緑地から著しく突出しないように配慮した施設の例（市外）

■車庫・駐車場

- ・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。

■色彩・素材

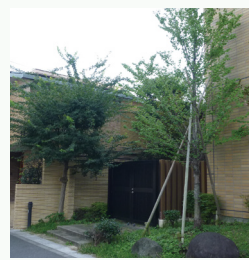
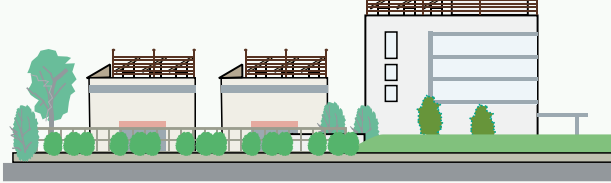
□全市共通

- ・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（次頁参照）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がある場合は、相互に色彩の統一を図る。
- ・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。

□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。

敷地内の複数の施設は相互に色彩を統一



暖かみのある落ち着いた色彩の例（市外）



建築物の部位ごとに同系色を用いた例（市外）

■外構・緑化

- ・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。



通り沿いやエントランス周辺の植栽例（市外）

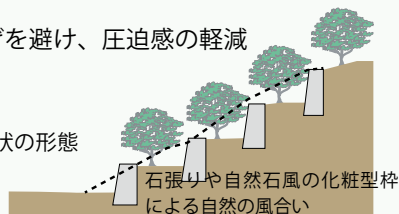
【工作物他】

景観形成基準は工作物の種類や行為の種別ごとに示しています。

■擁壁

- ・擁壁は、無機質な仕上げを避け、圧迫感の軽減を図る。

擁壁に勾配をつける又は階段状の形態とする。



石張りや自然石風の化粧型枠による自然の風合い

■開発行為

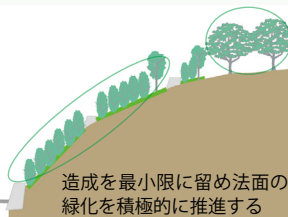
- ・大規模な地形の改変を避け、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ない場合は、地域の植生に配慮した法面の緑化に努める。
- ・敷地内の歴史的な資源、良好な樹林、樹木、水辺などは、できる限り保全する。
- ・擁壁を設ける場合は、工作物に示す基準に適合させる。



地形を活かした造成とし、法面や擁壁の規模を抑える

■土石の採取その他の土地の形質の変更

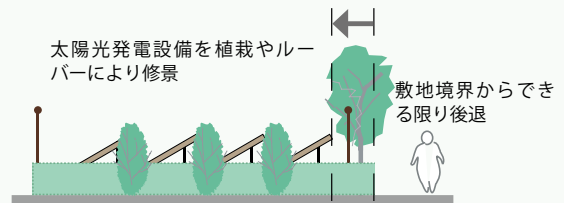
- ・大規模な地形の改変を避け、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。
- ・台地の縁辺部の緑地はできる限り保全する。
- ・敷地内の歴史的な資源、良好な樹林、樹木、水辺などはできる限り保全する。
- ・道路や公園、河川などの公共の場所から望見できる場合は、敷地の周囲の植栽又は景観に配慮した塀などの設置による修景に努める。
- ・採取後の法面などは、地域の植生に配慮した緑化に努める。



造成を最小限に留め法面の緑化を積極的に推進する

■太陽光発電設備

- ・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。



太陽光発電設備を植栽やルーバーにより修景

敷地境界からできる限り後退

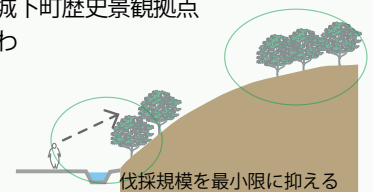
■木竹の植栽又は伐採

□全市共通

- ・植栽は、周辺の植生に配慮した樹種とする。
- ・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。
- ・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。

□印旛沼水辺景観拠点、旧城下町歴史景観拠点

- ・斜面緑地の連続性を損なわないよう配慮する。



伐採規模を最小限に抑える

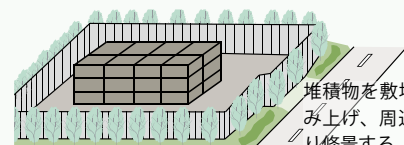
■屋外における土石、堆積物その他の物件の堆積

□全市共通

- ・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
- ・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。

□印旛沼水辺景観拠点、旧城下町歴史景観拠点

- ・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。



堆積物を敷地中央部に積み上げ、周辺を植栽により修景する

色彩基準（市内全域）

適用部位	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色	R系、YR系、Y系	—	6以下
工作物の外装の基調色	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

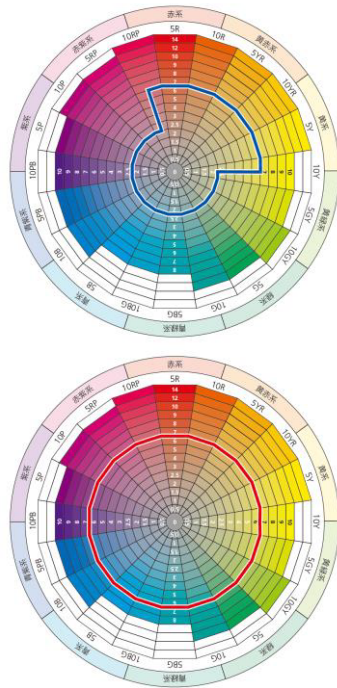
■全市共通

○まち並みの連続性やまとまりを損なわないよう配慮し、右表に掲げる基準に適合させる。

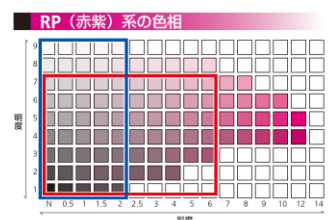
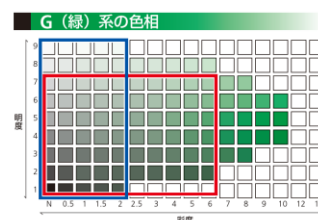
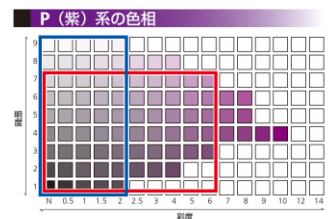
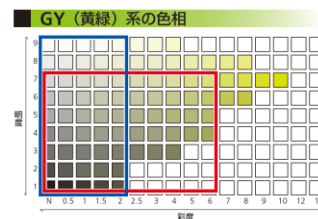
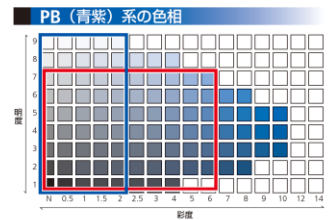
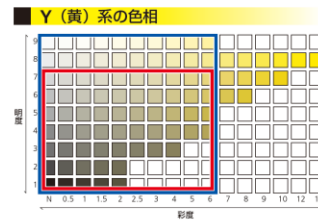
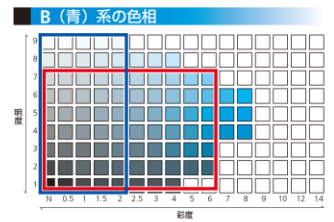
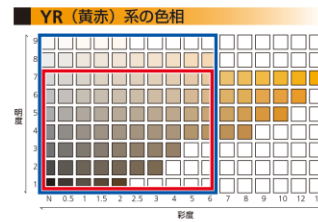
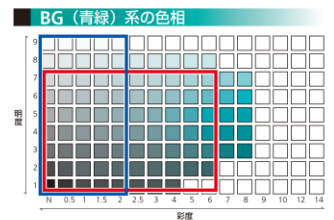
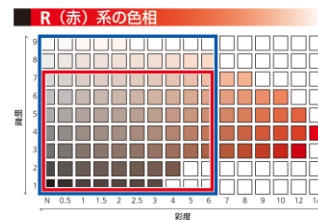
○けばけばしい色彩を避け、暖かみのある落ち着いた色彩とする。

○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。

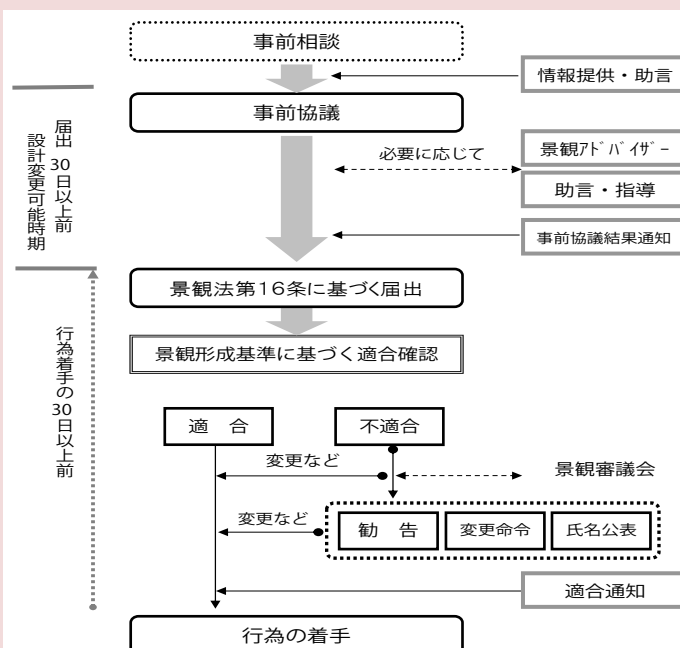
○ガラスなどの光沢のある素材の多用を避け、地域で多く用いられている素材の活用を図る。



※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。



手続きの流れ



新町地区景観形成重点区域 景観形成基準

新町地区景観形成重点区域は、別途景観形成基準があります。

詳細は都市計画課へお問い合わせください。

「佐倉市景観計画」は佐倉市ホームページでご確認いただけます。

屋外広告物

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り、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は、千葉県屋外広告物条例に基づく許可基準に加え、佐倉市景観計画ガイドライン本編に示す配慮事項に基づき良好な広告景観の形成に努めましょう。