

新町地区

— 新町らしい景観形成にむけて —
景観ガイドライン

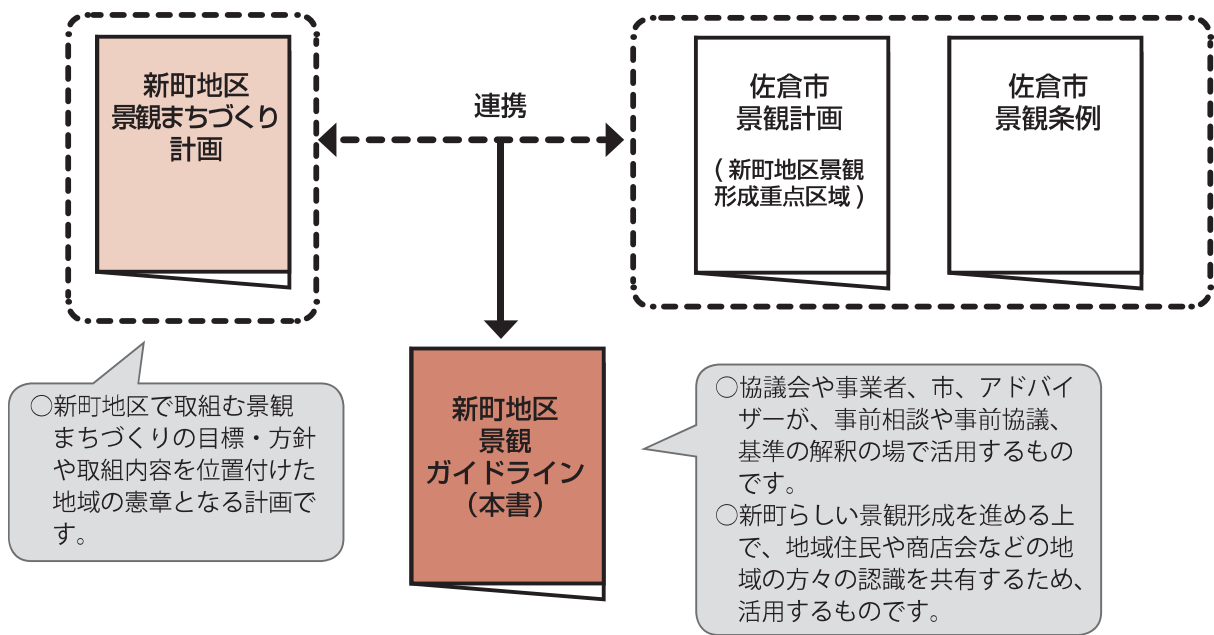
*Landscape Guidelines
for Shinmachi District*



1 景観ガイドラインの目的、活用方法

● ガイドラインの目的と位置づけ

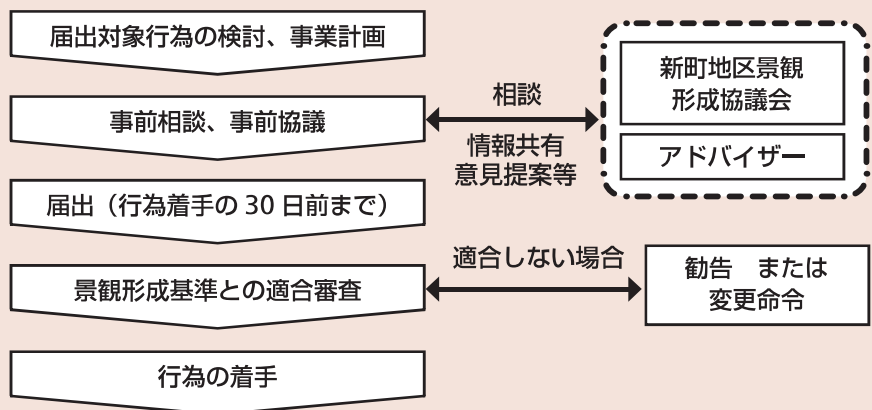
新町地区（新町・裏新町等）は、江戸時代に佐倉城下に形成されたまちを基礎としています。その後の時代の変遷を経て、まち並みは変化しつつも、歴史的な風情や懐かしさなど、独特の雰囲気を感じることができる地域です。平成27年2月、新町らしい大切な景観を守り育て、暮らしやすい、にぎわいのあるまちにつなげるとともに、「新町らしさ」を次の世代に継承していくため、地域住民等から構成される新町地区景観形成協議会（以下、協議会）で約2年間にわたる検討を重ね、「新町地区景観まちづくり計画（以下、景観まちづくり計画）」を策定しました。本ガイドラインは、「景観まちづくり計画」並びに「佐倉市景観計画」における「新町地区景観形成重点区域」の推進を図るため、新町地区のまち並みや地域の景観づくりの考え方や配慮すべき点を示し、これらを具現化するための個々の建築物等の行為における配慮や創意工夫等を示しています。



■図 新町地区景観ガイドラインの位置付け

● 手続きの流れとガイドラインの活用方法

新町地区で建築物の建築等を行う際は、行為着手の30日前までに市に届出が必要です。本ガイドラインは、計画を検討する段階から事前相談、事前協議をする際に活用します。



■図 建築行為等に係る手続きの流れ

● ガイドラインの構成、見方

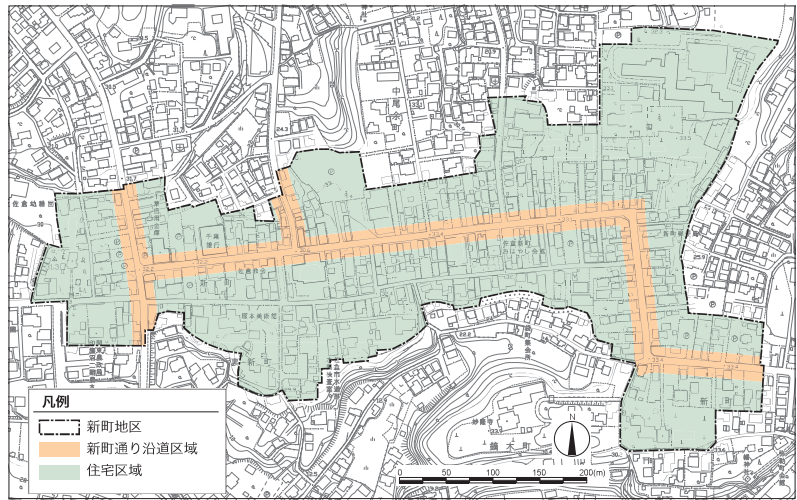
新町らしい景観づくりの実現に向け、景観づくりの検討手順の流れとガイドラインの構成の関係性について、本ガイドラインでは以下のように整理しています。

Step1 行為をしようとする敷地の区域区分を確認する

- 新町地区は「新町通り沿道区域」と「住宅区域」に区分され、景観形成基準が定められています。
- 届出対象行為は、「景観まちづくり計画の目標・方向性」を尊重するとともに、区域毎の景観形成基準に適合することが必要となります。

<区域区分>

- 新町通り沿道区域
：主要な通り（道路境界）から10mの範囲。
- 住宅区域
：新町通り沿道区域以外の範囲。



Step2 新町らしさや新町地区の景観まちづくりを知る (P4 へ)

- 新町らしい景観づくりを進めるため、「新町らしさ」を守り活かすための基本的な考え方をまとめています。

Step3 景観形成基準の解釈を知り、工夫する (P10 へ)

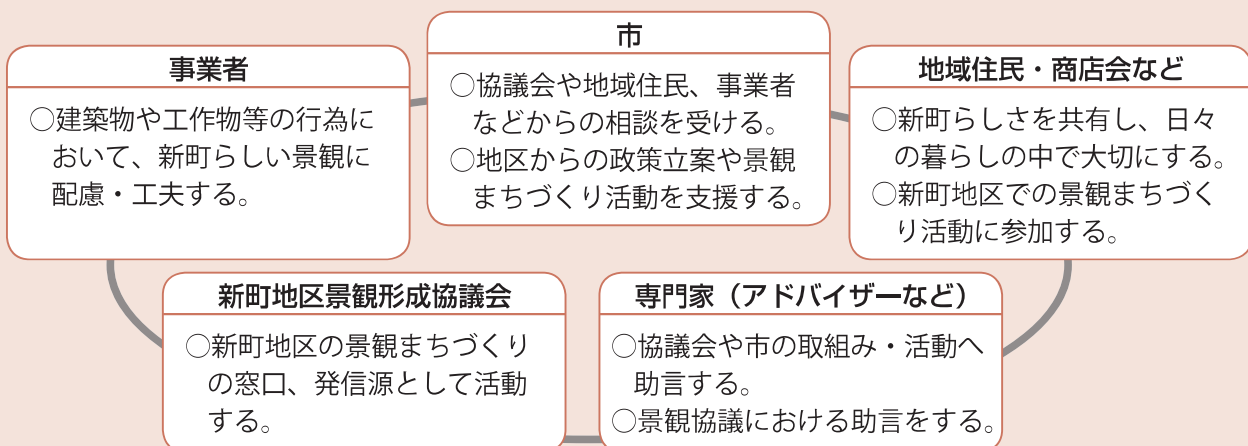
- 建築物の建築等を行う際に適用される景観形成基準について解説しています。
- 新町らしい景観づくりを進めるための屋外広告物の掲出の考え方についても示しています。

Step4 新町地区の景観まちづくりと協議会 (裏表紙へ)

- 新町地区では、景観まちづくりを進める団体として協議会が設立されており、協議会の活動や設立に至るこれまでの景観まちづくりの取り組み経緯について、簡単にまとめています。

● 新町地区での景観まちづくりにおける各主体の役割

新町地区の景観まちづくりを進める上では、新町地区に関係する各主体が各々の役割を意識しながら取り組むことで、新町らしい景観まちづくりを進めていきます。



■図 新町地区の景観まちづくりに関わる各主体の役割

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、以下の基本理念、基本目標、基本方針のもとに景観まちづくりに取り組んでいくこととします。

基本理念

「新町らしさ」を知り、守り、つくり、伝える

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。

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

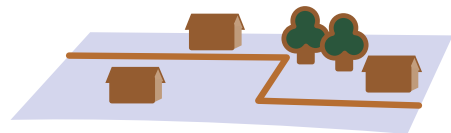
基本方針

- 歴史を感じさせる独特の雰囲気を守り育てる
- 緑に囲まれて暮らす
- 「新町らしさ」を楽しむ空間をつくる

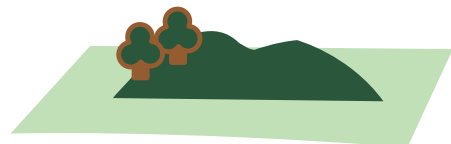
(2) 新町らしさとは

新町らしい景観は、協議会における地域で「守りたいもの」、「活かしたいもの」などについて検討を重ねる中で、江戸時代から現在までの生活や活動、「歴史の積み重ね」が地域の魅力となる「新町らしさ」を生み出していると考え、以下の3つの視点から「新町らしさ」を捉えています。

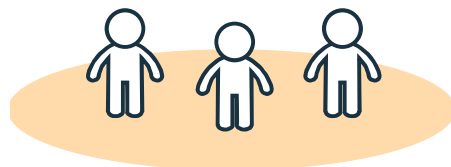
歴史を感じさせる独特の雰囲気



緑に囲まれた心地よさ

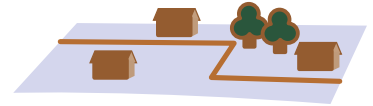


新町らしさを楽しむ 生活・活動の空間



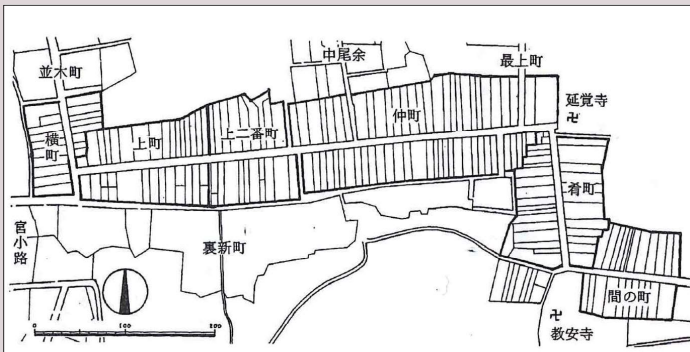
新町らしさ 歴史を感じさせる独特の雰囲気

江戸時代、佐倉城の築城とともに城下町としてつくられた町割りを基盤として、歴史的な建物や通りに沿って建物が建ち並ぶまち並みなどが、「新町らしさ」の基本となる独特の雰囲気を構成しています。



城下町独特のまちの構造

- 佐倉城の城下町としてつくられた町割りが今に残り、独特の景観をつくりだす基礎となっています。
- 町人地としてつくられた通り沿いには、狭い間口で奥行きが深い短冊形の敷地が配置されています。
- 裏新町は武家屋敷地として、主に長屋が配置されていました。



■写真 嘉永元（1848）年の敷地割絵図



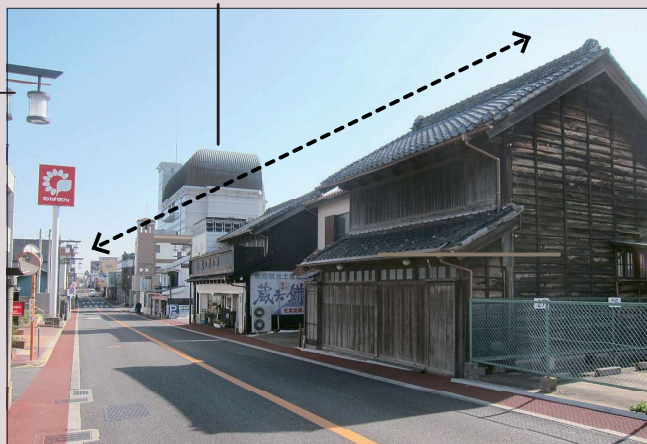
■写真 城下町独特のクラクの風景

空の広さによる開放感

- 多くの建物は2階建てであり、人が把握できる大きさの建物となっています。
- 直線的な通りの新町通りは、電線類が地中化され見通しが良くなっています。

地域のランドマーク

歴史的な雰囲気に配慮した街灯



まち並みの連続性

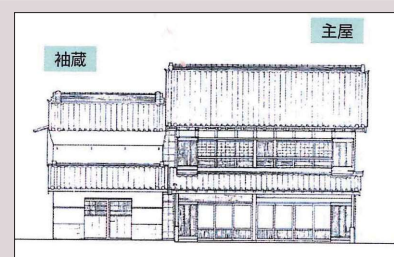
- 通りに沿って建ち並ぶ建物は、壁面等が連なるよう配置されています。
- 1階の軒先や屋根は、通りに沿って連なっています。

歴史を感じさせるまち並み

- 各時代の歴史を物語る建物（町屋や土蔵など）が見られます。
- 伝統的な意匠を意識した建物や工作物が見られます。

新町地区の町屋の特徴

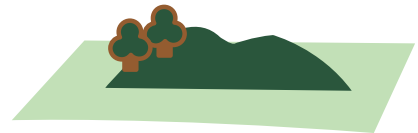
- 明治期～大正初期にかけて建てられた木造2階建ての町屋の他、昭和初期の建物などが地域の人達により大切に使われてきています。
- 建築年代や様式は多様であり、土蔵は比較的少なくなっています。
- 町屋の主屋は、2階建て、切妻造り・平入が最も多い建築様式となっています。



■図 旧平井家住宅 東側立面図

新町らしさ 緑に囲まれた心地よさ

地区全体が馬の背状の台地に位置しており、周辺の斜面には豊かな緑が残されています。社寺や宅地の緑が連なる風景、坂や階段などの地形が生み出す風景は、「新町らしさ」として地域を特徴づけています。



まちの背景となる緑

○ 地区を取り囲む斜面緑地や社寺などの大きな緑は、歴史を感じさせるとともに、まちの背景として、豊かで潤いのある景観をつくりだしています。



■ 写真 地区内から見える背景の緑



■ 写真 通りのつきあたりに見える神社の緑

まちなかの緑

○ 通り沿いでは、緑や花が身近に感じられ、四季感を醸し出し、彩りのある景観をつくりだしています。



■ 写真 歩行者を楽しませる花や植栽



■ 写真 地区を特徴づけている印象的な樹木

坂道（階段）の変化に富んだ風景

○ 台地上の新町地区では、周辺地域をつなぐ多くの特徴的な坂道が形成され、まち並みや緑などの変化に富んださまざまな眺めが楽しめます。

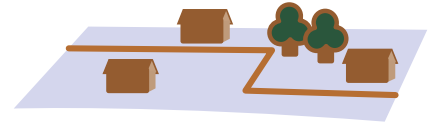


■ 写真 階段に沿う建物と屋根越しに見える緑



■ 写真 細い路地から見下ろすまち並みと緑

「新町らしさ」は、地域の人々の暮らしや活動が景観に映し出され、育まれてきたものです。大切に守られてきた「新町らしさ」を活かし、楽しむことが、地域への愛着や誇りにつながっています。



祭礼文化の舞台となる空間

○ 新町地区は、秋祭りや金毘羅縁日といった伝統的な祭礼やイベントの舞台として、華やかなにぎわいを見せ、地域を特徴づける魅力的な景観を生み出しています。



■写真 提灯が並ぶ軒先



■写真 灯りの演出

散策を楽しむ空間

○ 地区内には、地域ならではの音の風景や昔の面影を感じさせる資源、路地空間や散策路を演出する舗装など、さまざまな要素が特徴的な雰囲気をつくりだし、散策の楽しみが広がっています。



■写真 復元された古井戸と、旧町名が刻まれた石碑



■写真 地域ならではの音の風景 (鳥の鳴き声、鐘の音など)

にぎわいを生む空間

○ 歩行者の視線を集める工夫や、店先の空間を活用する工夫によって、にぎわいを創出しています。



■写真 歩行者へのおもてなしが感じられる店先の演出



■写真 お店の中から感じられる柔らかな灯り

(3) 景観の構造や資源に関する方針

● まち並みの特徴ごとの方針

■ 新町通り沿道

新町らしいにぎわいと活力が感じられる景観形成



歴史文化や商業機能の集積を活用

秩序が感じられるまち並みの形成



建築物の規模や配置、意匠を調和

■ 住宅地

低層を基調とした親しみと落ち着きのある景観形成

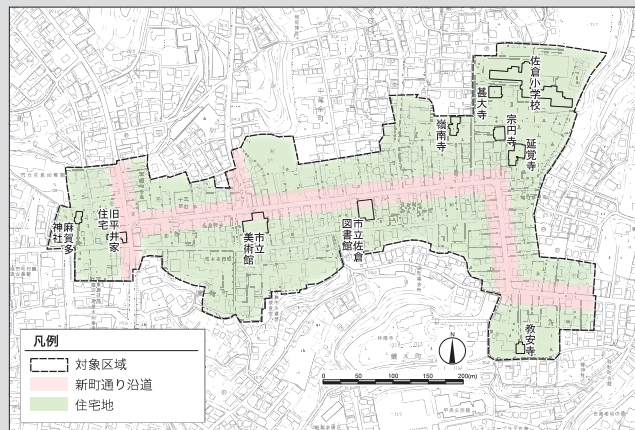


斜面や社寺の緑を望める

うるおいや心地よさが感じられる景観形成



敷地内の緑化を推進



● 軸・通り別の方針

■ 新町通り等の主要な通り

新町らしい歴史文化が感じられる景観形成



まちなみの連続性を保つ

開放的で心地よさが感じられる景観形成



沿道の空の広がりを保つ

■ 仲町の通り

緑豊かなうるおいの感じられる景観形成



社寺の緑との調和、庭木による敷地内の緑化

■ 裏新町の通り

うるおいのある通りの景観形成

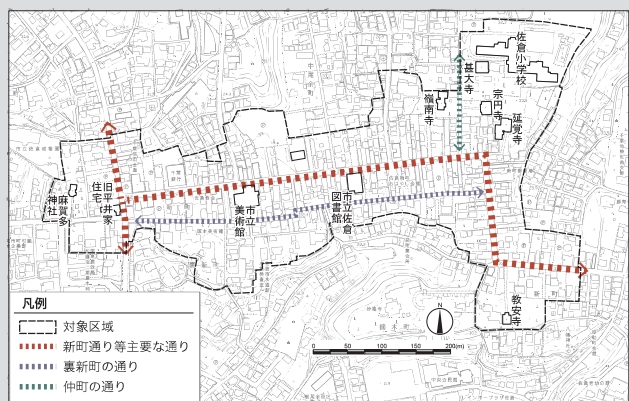


周囲の緑への眺めの配慮、敷地内の緑化を推進

歩いて楽しいまち並みの形成



快適な歩行者空間の確保、歴史文化的資源の活用



● 景観資源の保全・活用による景観形成の方針

新町らしい景観を表す景観資源の保全・活用

新町らしい魅力づくり

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

地区への愛着や誇りの育成

「新町らしさ」を表す景観資源の認知度の向上

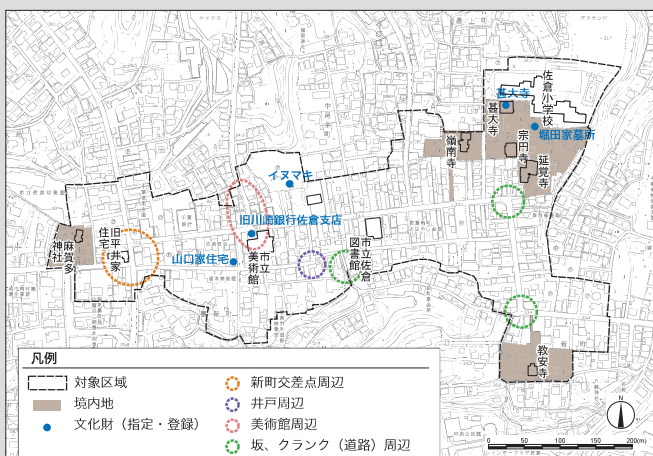
地区内外の交流の促進による活力の向上

「新町らしさ」を大切にしている意識づくり



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の保全・活用

● 拠点的な場所、特徴的な場所に関する方針



■ 新町交差点周辺

辻の札にふさわしい「新町らしさ」の演出



社寺の緑への眺め、町屋や道標などの歴史的資源を活用

地区の歴史的な雰囲気を活かした拠点的な空間の形成



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

■ 市立美術館の周辺

風情とにぎわいが感じられる景観形成

京成佐倉駅と地区を結ぶ「まちの玄関口」となるまち並み



■ 井戸の周辺（裏新町）

地域の歴史を伝えるシンボルとなる歴史的景観形成



井戸や道路の形状の保全・活用などによる、落ち着きや風情が感じられるまち並み

■ クランク（道路）の周辺

懐かしさや趣が感じられる歴史的な景観形成



城下町独特の道筋が印象的なまち並み

風情のある特徴的な景観形成



坂道の眺めなどの風情のあるまち並み

■ 特徴的な坂道の周辺

落ち着きと風情、うらおいが感じられるまち並み形成



歴史的建造物、坂道や路地などが、一体的に保全・活用されたまち並み



周囲の緑への眺めを活かしたまち並み

(1) 景観形成基準の見方

景観形成基準は、新町らしい景観づくりの実現に向けて、以下のような考え方で構成しており、下表に示す届出対象行為に該当する行為を行う場合は、各基準に適合するよう景観誘導を図ります。

1. 区域毎の「Ⅰ 景観形成基準の基本的な方向性」を確認する (P11へ)

新町らしい景観づくりを図るため、景観形成基準設定の基本的な考え方を示す部分です。



2. 区域毎の「景観形成基準（共通基準、届出対象行為別の基準）」を確認する

建築等の行為における配慮や創意工夫により、新町らしい魅力づくりを創出していくことが大切です。景観誘導では、基準との適合のみならず、より新町らしい景観としてふさわしいデザインとなるよう「遵守基準」と「奨励基準」を設け、協議調整を行い進めていくこととします。

Ⅱ 共通基準 (P11へ)

行為全体に共通して必要となる事項、周辺との関係性について示した、「新町通り沿道区域」「住宅区域」の共通の景観形成基準です。

Ⅲ 届出対象行為別の基準 (P12以降へ)

- 区域毎の建築物や工作物などの行為、形態意匠や色彩等の行為の要素ごとの景観形成基準です。
- 景観形成基準は、守るべきルールとなる「遵守基準」と、積極的に景観づくりを進めるための「奨励基準」を設定します。
*本ガイドラインでは、建築物と工作物の景観形成基準の内容について解説し、開発行為等や、屋外における物件の堆積、木竹の伐採については「佐倉市景観ガイドライン」をご参照ください。

遵守基準

・最低限守ってほしいこと、または地区の景観形成に向けて好ましくないものを制限するための基準です。

奨励基準

・より積極的に新町らしい景観づくりを進めるための指針です。
・地区の歴史的な要素や緑を活かした空間のづくり、しつらえなどを示します。

■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㎡超の建築物 増築の場合、増築に係る床面積が 10㎡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	○自動販売機又はこれに類する工作物 ○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） ○高さ 1.0 m を超える垣、柵、塀、擁壁その他これに類するもの ○高さ 2.0 m 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㎡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㎡以上のもの、又は地上 1.3 m 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㎡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) 景観形成基準の解説

I 景観形成基準の基本的な方向性

新町通り沿道区域

江戸期に成田街道沿いに形成された町人地に由来するまち並みであり、間口の狭い短冊状の敷地が特徴です。

●地区の歴史や風情が感じられるように配慮する

地区の歴史的建造物等との調和に配慮する

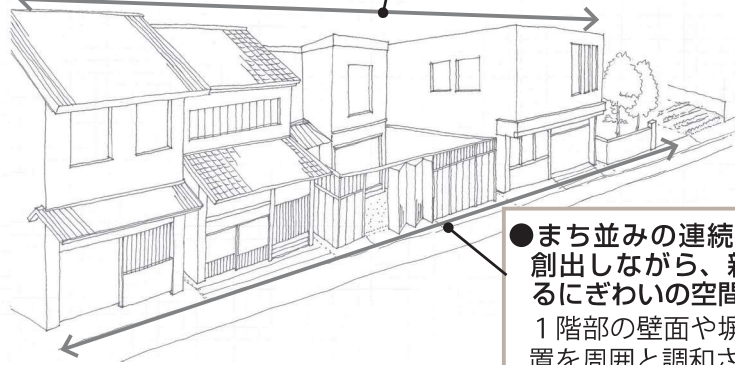
●周辺との調和に配慮する

●地区のまち並みから突出しないように配慮する

外壁や屋根の色彩を調和させる

●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

通りに面する建物の高さを低く抑える



●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
1階部の壁面や塀などの位置を周囲と調和させる

住宅区域

江戸時代には、町家や武家屋敷(長屋等)等が配置され、昔からの細い道筋が残り、緑に囲まれた風情がある景観です。

●地区の歴史や風情が感じられるように配慮する

地区の歴史的建造物等との調和に配慮する

●周辺との調和に配慮する

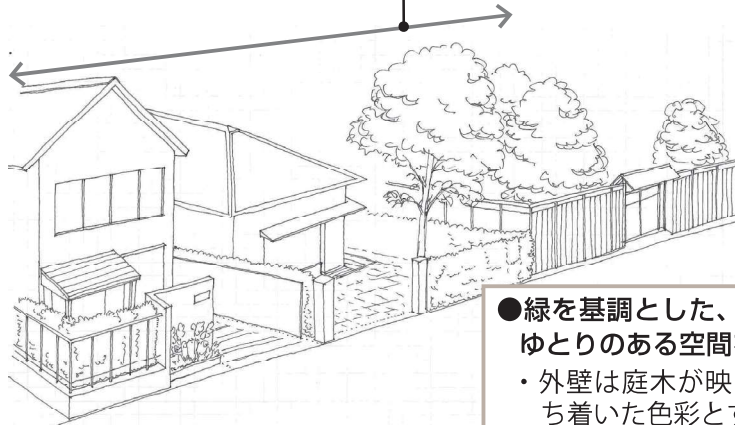
- ・生垣を設置する
- ・駐車場やエアコンの室外機などが外から見えないうように配慮する

●地区のまち並みから突出しないように配慮する

建物の高さを抑え、スカイライン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

低層を基調とし、周囲の建物の高さとの調和を図る



●緑を基調とした、うるおいとゆとりのある空間をつくる

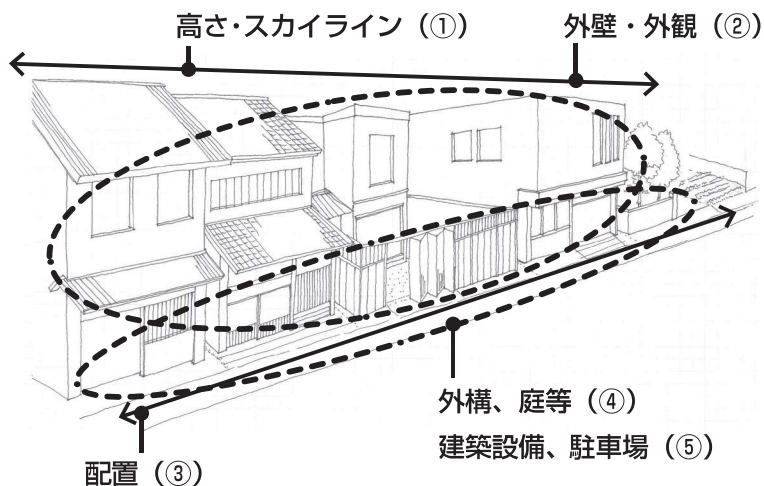
- ・外壁は庭木が映えるよう落ち着いた色彩とする
- ・既存の樹木はできる限り保全・活用する

II 共通基準

「新町らしさ」(P4～7)や「景観の構造や資源に関する方針」(P8～9)を踏まえつつ、各基準に即した景観形成を図ってください。

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風情を大切に、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"/> 良好な眺めを損なわないように配慮する。

新町通り沿道区域



建築物の基準の解説

■ 高さ・スカイライン (①) の基準

項目	種別	基準
高さ・スカイライン	遵守基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
	奨励基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

基準の解説、配慮・工夫の例



■左写真
周囲のまち並みに合わせ、勾配屋根を用いた現代住宅 (市外)



■左写真
通りに面する部分を低層、奥側に高い建物としている例 (市外)

■ 外壁・外観 (②) の基準

項目	種別	基準
外壁・外観	遵守基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 地区内の伝統的な形態意匠との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 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。
	奨励基準	<input type="checkbox"/> 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。

基準の解説、配慮・工夫の例



■左写真
伝統的な形態意匠を取り入れた店先を演出の例 (市外)



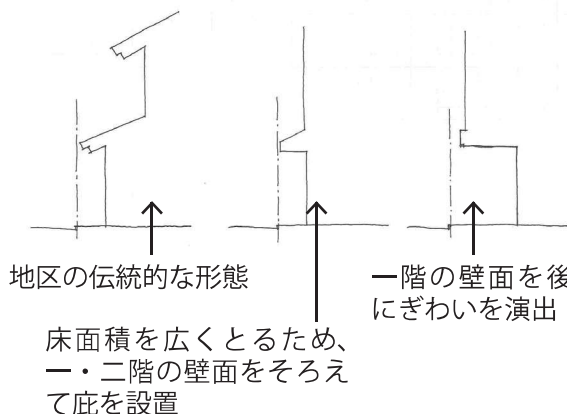
■左写真
伝統的な形態意匠に配慮した共同住宅の例 (市外)

■ 配置 (③)、外構、庭等 (④)、建築設備・駐車場 (⑤) の基準

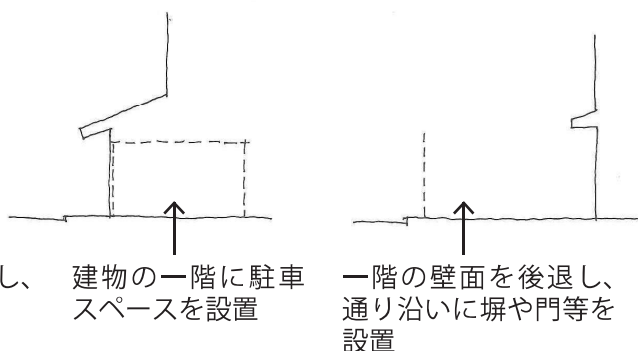
項目	種別	基準
配置	遵守基準	<input type="checkbox"/> 通りに面する壁面の位置を周辺と調和させ、まちなみの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 通りから壁面線が大きく後退する場合は、塀や植栽の設置などにより、まちなみの連続性を損ねないように努める。
	奨励基準	<input type="checkbox"/> 主要な通りに面する壁面又は塀・柵の位置は、伝統的な町家の壁面位置を基本として、周囲と壁面線をそろえるように努める。
外構、庭等	遵守基準	<input type="checkbox"/> 塀・柵などを設置する場合は、工作物に示す基準に適合する。 <input type="checkbox"/> 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。
	奨励基準	<input type="checkbox"/> 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。
建築設備・駐車場	遵守基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
	奨励基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

基準の解説、配慮・工夫の考え方

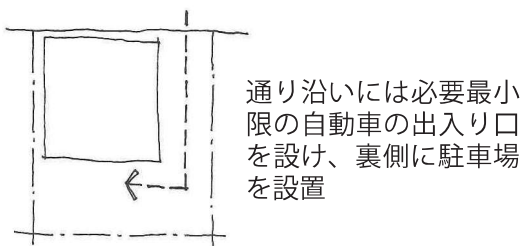
○通りに面して建物を建築する場合



○通りに面して駐車場を設置する場合



○敷地の奥に駐車場を設置する場合



基準の解説、配慮・工夫の例



■写真 敷地の奥に駐車場を設け、沿道に伝統様式に配慮して門を設置した例 (市外)



■写真 建物1階部に自動車の車庫を設け、木製の扉で修景し、まち並みの連続性を確保した例 (市外)



■写真 通りに面する部分にディスプレイを設けて、にぎわいを創出している例 (市外)

* 太陽光発電設備の解説はP14をご参照ください。

基準の解説、配慮・工夫の例



■写真 通り沿いをガラス張りとし、店舗内部からのにぎわいを醸し出している例（市外）



■写真 一階の壁面後退した空間に看板や植栽などによりにぎわいを創出している例（市外）



■写真 建築物の形態意匠に合わせた素材や緑化を組み合わせながら、屋外工作物を修景した例（市外）

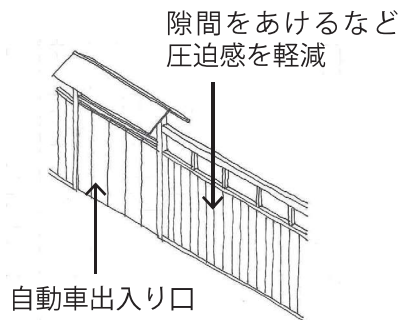
工作物の基準の解説

■ 外装・外観の基準

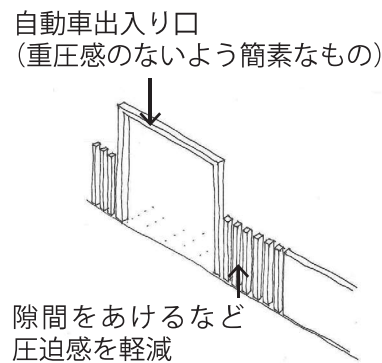
項目	種別	基準
外装・外観	遵守基準	<input type="checkbox"/> 周辺との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 配置や修景などにより、まち並みの連続性を損ねないように工夫する。
	奨励基準	<input type="checkbox"/> 通り沿いには、ネットフェンスやブロック塀の設置はできる限り避け、歴史的な雰囲気を損ねないように工夫する。 <input type="checkbox"/> 太陽光発電設備を設置する場合は、できる限り高さを低くし、配置や植栽の工夫などにより、道路などからの見え方に配慮する。

基準の解説、配慮・工夫の考え方

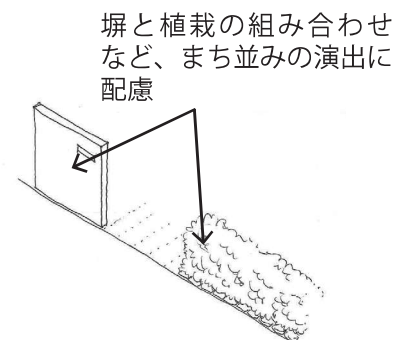
○ 地区の伝統的な形態（木塀）の例



○ 塀・門による連続性を確保した例



○ 塀や植栽等による連続性を創出した例



基準の解説、配慮・工夫の例



■写真 木塀により歴史的な雰囲気を演出した例（仲町）



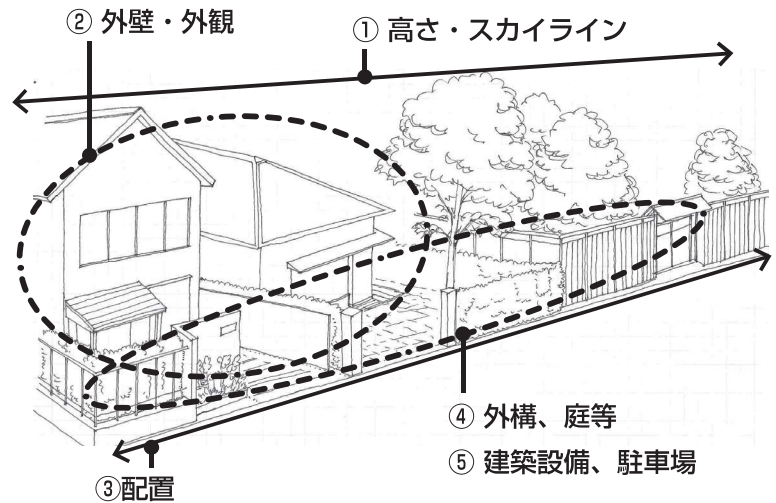
■写真 建物と一体的なつくり、ベンチの設置など、おもてなし空間を設けた自動販売機の例（市外）



■写真 時間貸し駐車場の案内板のフレームとなる色調と自動販売機の色調を整えた例（市外）

Ⅲ 届出対象行為別の基準

住宅区域



建築物の基準の解説

■ 高さ・スカイラン (①) の基準

項目	種別	基準
高さ・スカイライン	遵守基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。
	奨励基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

基準の解説、配慮・工夫の例



■左写真
個々の建物で異なりつつも、勾配屋根によりまち並みが調和した例 (市外)



■左写真
低層の建物に勾配屋根とし、背景の緑が眺められる例 (最上町)

■ 外壁・外観 (②) の基準

項目	種別	基準
外壁・外観	遵守基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 地区内の伝統的な形態意匠との調和に配慮する。
	奨励基準	<input type="checkbox"/> 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。

基準の解説、配慮・工夫の例



■左写真
素材や色彩を工夫し、花や緑が映えるよう工夫された住宅の例 (市外)



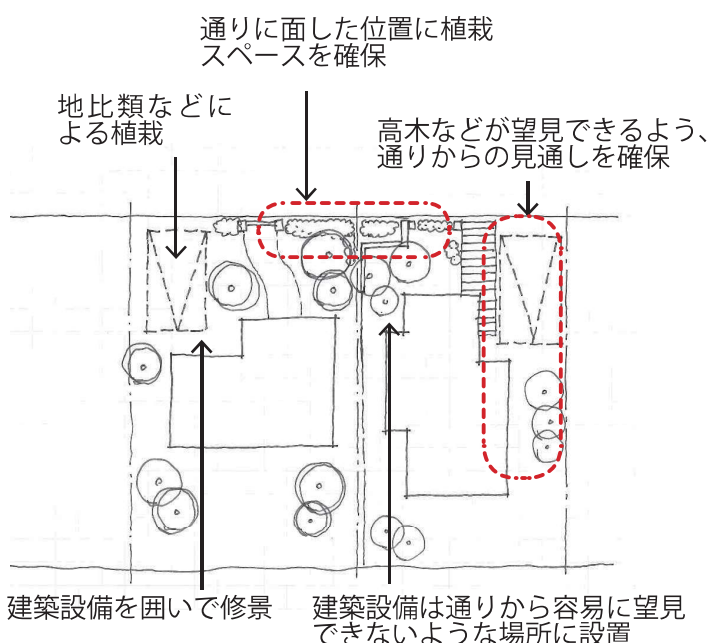
■左写真
建物の外観を戸建てと調和させ、エントランスのつくりを工夫した共同住宅の例 (市外)

■ 配置 (③)、外構、庭等 (④)、建築設備・駐車場 (⑤) の基準

項目	種別	基準
配置	遵守基準	□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。
	奨励基準	□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uringおいのある空間の確保に努める。
外構、庭等	遵守基準	□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。 □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。
	奨励基準	—
建築設備・駐車場	遵守基準	□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。
	奨励基準	□木製格子や門の設置による修景など、歴史的な雰囲気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。

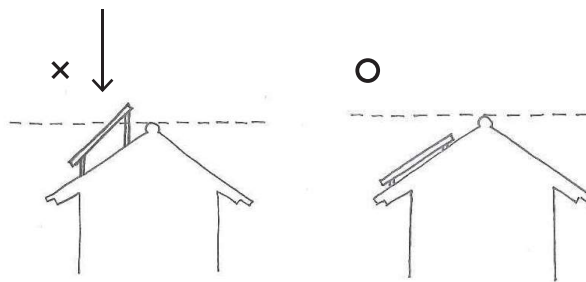
基準の解説、配慮・工夫の考え方

○敷地の使い方の例



○太陽光発電設備を設置する場合

太陽光パネルが建築物の最上部を超えない



基準の解説、配慮・工夫の例



■写真 一部を塀とし、素材や色彩を周辺とそろえる等によりまち並みの連続性を確保している例 (市外)



■写真 木製格子により緩やかに仕切り、緑化を施して周辺と連続性を確保している例 (市外)



■写真 敷地境界を生垣と敷地内の庭木により、ゆとりとuringおいを醸している例 (市外)

基準の解説、配慮・工夫の例



■写真 通りに面して駐車場を兼ねた空地进行、塀等は設けずに植栽を施した例（市外）



■写真 植栽や木材により駐車場の表面を演出している例（市外）



■写真 木材による囲いにより建築設備を修景した例（市外）

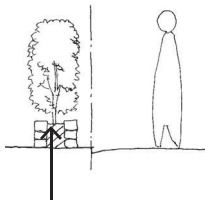
工作物の基準の解説

■ 外装・外観の基準

項目	種別	基準
外装・外観	遵守基準	<input type="checkbox"/> 周辺との調和に配慮する。 <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。
	奨励基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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、ゆとりやうらおい、親しみのある表情づくりに努める。

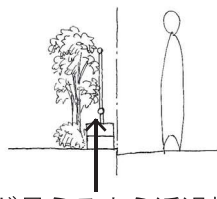
基準の解説、配慮・工夫の考え方

○生垣による連続性を創出した例

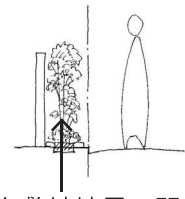


敷地境界に生垣を設置

○柵や塀等による連続性と、緑視性の向上を共存させた例



庭木が見えるよう透過性のある柵や、高さを抑えた柵を設置



塀と敷地境界の間に植栽

基準の解説、配慮・工夫の例



■写真 塀を低くし、庭木と組み合わせ演出している例（市外）



■写真 自然素材の塀、植栽に合わせ自然石風の擁壁としている例（市外）



■写真 自然石積みと植栽の組合せにより、エイジングを楽しめるようにしている例（市外）

色彩基準の解説

■ 色彩の基準

行別	種別	基準
建築物	遵守基準	□ 周辺との調和に配慮し、歴史的な雰囲気や損ねない色彩とする。
工作物		□ 別表に掲げる基準に適合させる。
		□ 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。
		□ 別表に掲げる基準に適合させる。
		□ 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。

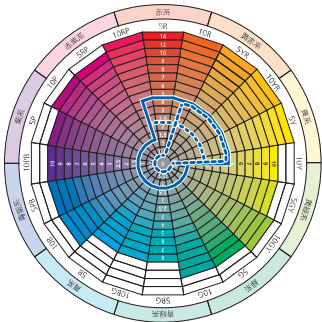
別表

景観計画による色彩基準(行為の制限)

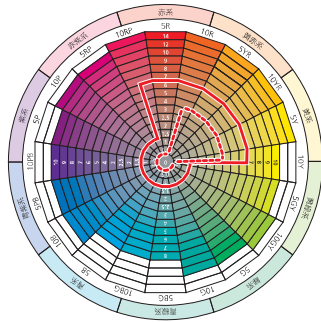
区域らしさを伸長する色彩範囲※ 2

適用部位※	色相	明度	彩度	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～Y系	8以上	2以下	YR系～Y系	7以下	4以下
	上記以外	—	1以下			
建築物の屋根の基調色	R系～Y系	7以下	6以下	YR系～Y系	7以下	3以下
	上記以外	—	1以下			

- ※ 1 適用部位各面の 1/5 未満の面積には基準以外の色彩も使用できます。ただし、低層部（2階以下）で用いて下さい。
- ※ 2 色彩が与える印象は隣り合う色彩との関係で変化します。範囲内の色彩でも、個別の検討が必要です。



建築物の外壁（工作物の外装）の基調色の基準図



建築物の屋根の基調色の基準図

凡例

建築物の外壁・工作物の外装の基調色

- 景観計画による色彩基準 (Blue solid line)
- 区域らしさを伸長する色彩範囲 (Blue dashed line)

建築物の屋根の基調色

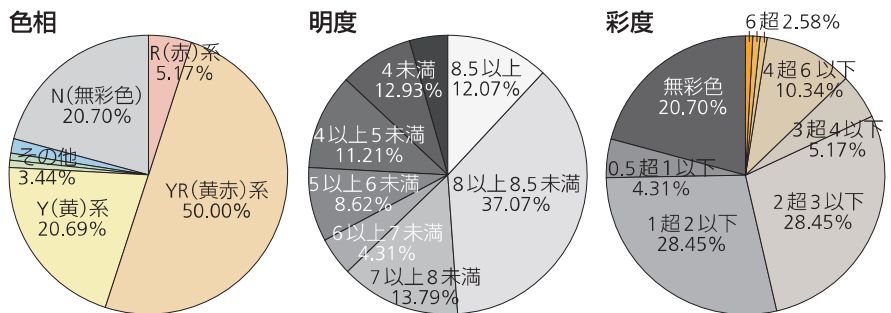
- 景観計画による色彩基準 (Red solid line)
- 区域らしさを伸長する色彩範囲 (Red dashed line)

色彩基準の適用除外について

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除外とすることができます。

● 色彩調査の結果（建築物の外壁色）

新町地区では、建築物の外壁色は YR（黄赤）系や Y（黄）系などの暖色系が基調となっています。また、外壁色の彩度は、低・中彩度色が基本となっています。



● まち並み形成における色彩の主な留意事項

建築物の外壁色は、YR（黄赤）系や Y（黄）系の落ち着いた低彩度色、屋根は低彩度かつ低明度でまとめ、周辺資源との調和を図ります。屋外広告物や日よけテント等のアクセントカラーは、日本の伝統的な色彩にします。

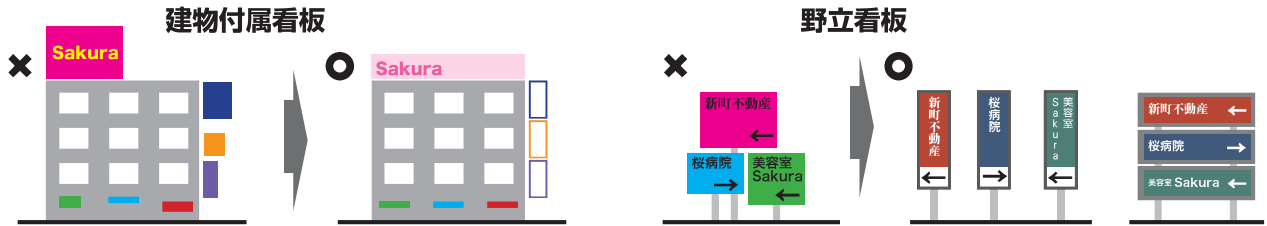


* 色彩基準の解説の詳細は、別途発行している「佐倉市色彩ガイドライン」をご参照ください。

(3)屋外広告物の景観配慮の解説

● 屋外広告物掲出の基本的な考え方

屋外広告物を掲出する際は、個別に目立たせようとせず、周囲の景観や建築物とのバランスを考慮してデザインしてください。



● 地区の特性との調和

□ 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。

□ 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

継承されてきた形態意匠により、歴史的建造物を際立たせる



暖かみのある穏やか光で演出し、景観資源を魅力的に見せる



素材や色彩を和調にデザインし、歴史的雰囲気醸し出す



● 自然的要素との調和

色数や低彩度等の抑えた色彩で、周囲の自然も魅力的に見せる



広告塔の高さを抑え、開放感を保って見せる



面積や高さ等の規模を抑え、背景の自然をできるだけ見せる



● 建築物との一体性等

複数の広告物は枠組みを決めて、広告物を効果的に見せる



色彩や素材を建築物と揃え、建築物をトータルコーディネートする



低層部に細やかなつくりで、歩行者目線の広告表示とする

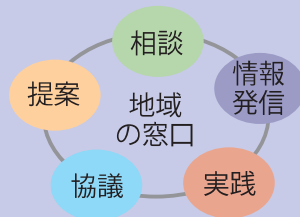


新町地区の景観まちづくりと協議会

協議会は、城下町としての歴史文化を背景とした景観資源など、新町らしい大切な景観を守り育てることを通じ、暮らしやすい、にぎわいのあるまちにつなげることを目的とした活動を行う、地域住民などにより構成される組織です。

景観まちづくりを進める上での地域の窓口として、地域住民や地域に関わる事業者、市やアドバイザー等と連携を取りながら、以下のような役割を担って景観まちづくりに取り組んでいきます。

- 相談：地域住民や関係団体、移住希望者等からの相談
- 提案：景観まちづくりの提案
- 協議：事業者との情報共有、意見交換、提案など
- 実践：景観まちづくり活動の実践
- 情報発信：新町地区の景観まちづくりを地域内外へ発信



■図 協議会の役割

● 協議会の取組経緯

協議会は、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、平成 24 年度に地域の代表により組織された「新町地区景観整備協議会設立準備会」において設立が決定されました。

協議会は、対象区域内の町内会代表者、佐倉城下町商店会代表者で構成されています。平成 25 年度から約 2 年間、計 13 回にわたり、市が策定を進める景観法に基づく制度を活用し、住民主体による景観形成の取組みを進めるための検討を、アドバイザーとして学識経験者や関係機関の職員などの参加を得ながら積み重ねてきました。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を通じて、新町地区にとって大切なものを明らかにし、それを生かした景観まちづくりを進めるための計画、「新町地区景観まちづくり計画」を作成しました。

平成 27 年 2 月、協議会が佐倉市へ提出したこの「新町地区景観まちづくり計画」に基づき、新町地区は「佐倉市景観計画」における「景観形成重点区域」に指定されました。地元住民と佐倉市、専門家等の協働により、この景観重点区域の運用を図っています。



新町地区景観ガイドライン *Landscape Guidelines for Shinmachi District*

● 発行

佐倉市 都市計画課

〒 285-8501

千葉県佐倉市海隣寺町 97

tel.043-484-6163

fax.043-486-2506

URL <http://www.city.sakura.lg.jp/>