

風と光と土と水

引き継ぐものは美しい

銚子市地球の丸く見える丘景観条例

条例のあらまし



なぜ今、 景観なのでしょう

みなさんの好きな銚子の風景はどこでしょうか。変化に富んだ海岸線や美しい緑はわたしたちの心を和ませてくれます。

もしも、そんな美しい風景が、大きな建物の建築や樹木の伐採などによって壊されてしまったら……。わたしたちが日頃から何気なく眺めている風景がいかに貴重なものであるかを痛感することでしょう。

今、銚子市は、銚子駅前通りシンボルロードや東部不動ヶ丘公園、君ヶ浜しおさい公園などの整備が進み、名洗港マリリゾートに代表されるリゾート都市としてさらに発展しようとしています。

この大切な時期だからこそ、市民と共に景観について考え、研究し、そして、美しい景観づくりを実践することで、銚子市をより快適で美しく、楽しいまちとして、次代の市民に引き継ぐことが必要なのではないのでしょうか。

景観は、 守るもの

銚子市は、三方を水に囲まれ、愛宕山からの素晴らしい眺望景観や、変化に富んだ海岸線と雄大な流れの利根川の水辺景観も広がり、市民共通の貴重な財産として、今日まで変わることなく市民に親しまれてきました。

銚子市には、銚子らしさを表現する貴重な自然が残っています。これらを大切に保護しながら、落ち着いた豊かな自然景観をまちづくりに活用します。

つくるもの

景観は、自然を守るだけが大切ではありません。新しい技術で、新しい素材で、新しい感覚で、より快適に、より住みやすく、より楽しい景観づくりが行われます。

育てるもの

市民によって景観を育てるため、景観づくりの方法を明確にし、市民主体の景観づくりを積極的に実施します。

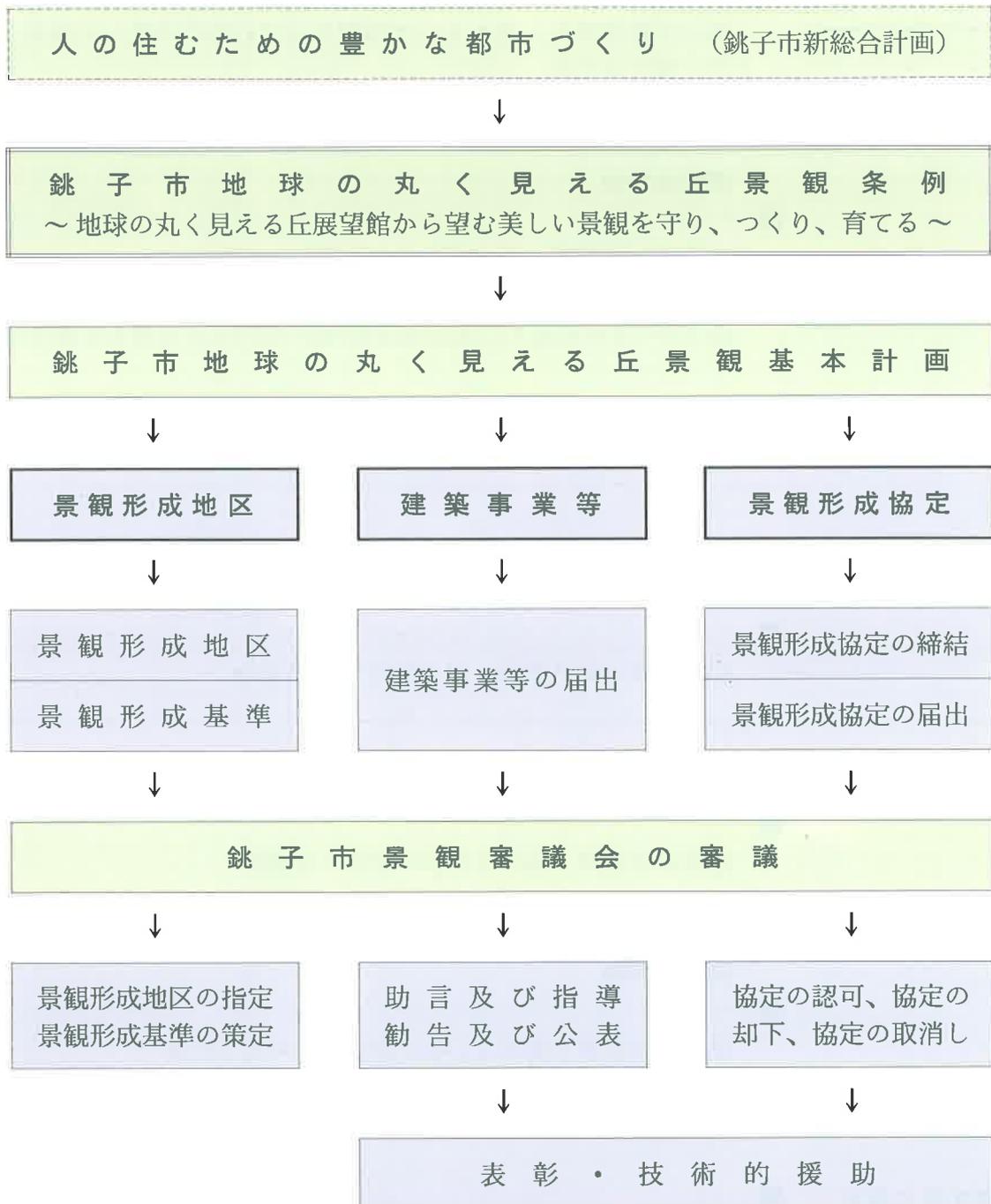


目 次

●景観条例のあらまし	
・体系	2
・目的	3
・定義	3
・景観形成地区の指定	4
・景観形成地区	4
・景観形成基準	5
・建築事業等の届出	7
・助言及び指導	7
・勧告及び公表	7
・協定の締結	7
・協定の認定	8
・協定の変更等の届出及び認定の取消し	8
・表彰	8
・技術的援助	8
●景観形成ガイドライン	
・モデルイラスト	9
・意匠	11
・色彩	12
・素材	14
・緑化	15
・屋外設備、車庫	16
●届出をするには	
・届出に必要な書類	17
・手続きの流れ	17
●景観条例の制定まで	18
●景観審議会	18

景観条例のあらまし

体 系



目的

愛宕山周辺の良好な景観を形成するために必要な事項を定めることにより市民のかけがえのない財産である自然景観を守り、つくり、育て、もって公共の福祉の増進に寄与します。

定義

景観形成

銚子市地球の丸く見える丘展望館から望む本市の美しい風景を守り、つくり、育てること。

建築事業等

建築物の建築又は特定工作物の建設

高さが13 mを超え、又は建築面積が1,000 m²を超える建築物の建築

高さが30 mを超え、又はその敷地の用に供する土地の面積が1,000 m²を超える特定工作物の建設

建築物

建築基準法第2条第1号に規定する建築物

建築

建築基準法第2条第13号に規定する建築

特定工作物

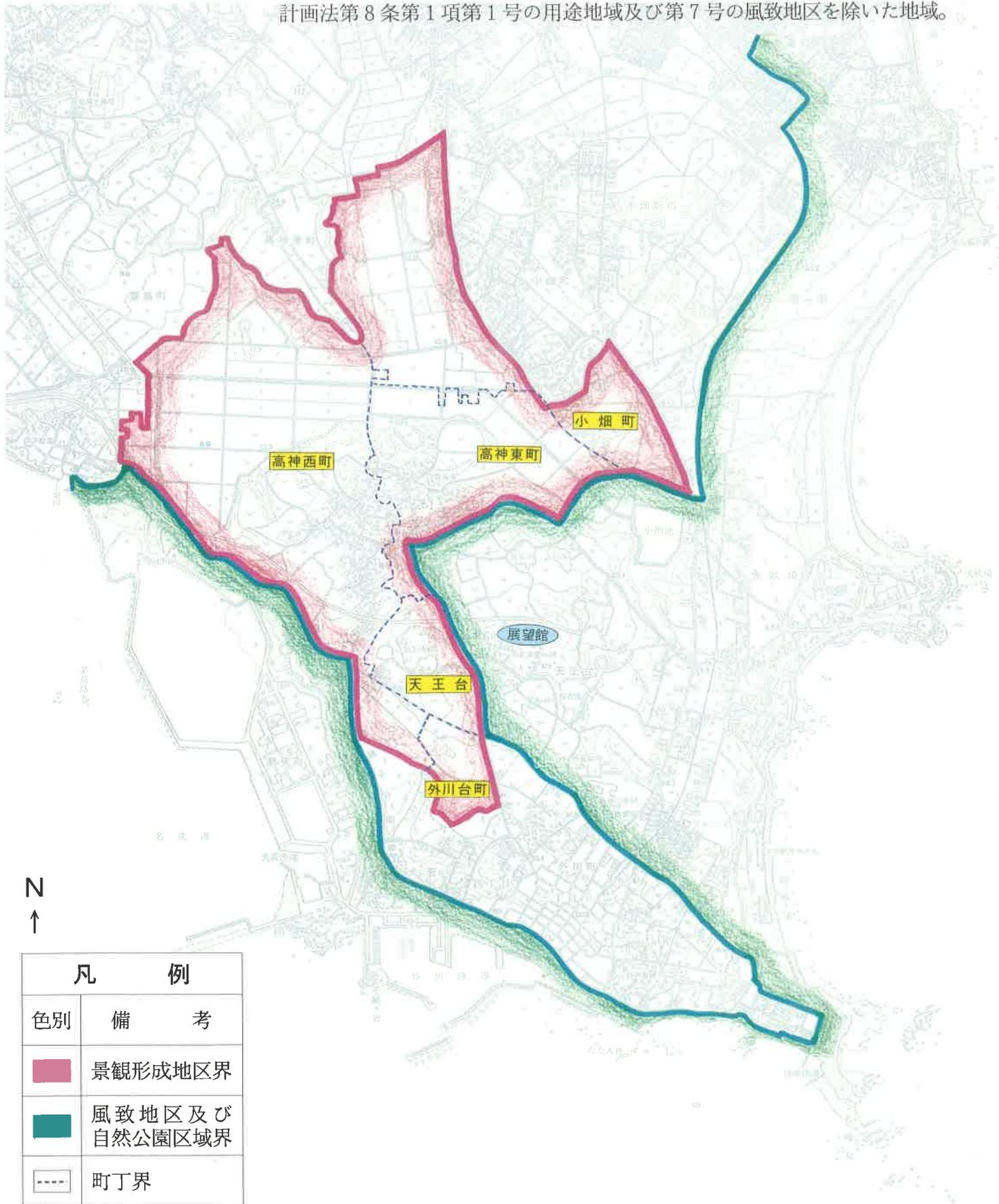
都市計画法第4条第11項に規定する特定工作物

景観形成地区の指定

市長は、景観形成のため愛宕山周辺の地域を地球の丸く見える丘景観形成地区として指定することができます。

景観形成地区

銚子市天王台、高神東町、高神西町、外川台町及び小畑町のうち自然公園法第17条第1項の特別地域及び同法第20条第1項の普通地域並びに都市計画法第8条第1項第1号の用途地域及び第7号の風致地区を除いた地域。



凡 例	
色別	備 考
	景観形成地区界
	風致地区及び自然公園区域界
	町丁界

建築事業等の届出

♣参照 P 17

景観形成地区内において、建築事業等を行おうとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめその内容を市長に届け出ます。

適用除外

自然公園法第17条第1項の特別地域内及び同法第20条第1項の普通地域内において行う建築事業等

都市計画法第8条第1項第7号の風致地区内において行う建築事業等

非常災害のための必要な応急措置として行う建築事業等

国又は地方公共団体が行う建築事業等

その他市長が景観形成に影響を及ぼすおそれがないと認める建築事業等

助言及び指導

市長は、届出に係る建築事業等が景観形成基準に適合しないと認めるときは、届出をした行為者に対し、必要な措置を講じるよう助言又は指導することができます。

勧告及び公表

市長は、届出をしないで建築事業等を行ったとき、又は偽りの届出をしたとき、助言又は指導に従わないときは、必要な勧告をすることができます。

市長は、勧告を行った場合において、行為者が当該勧告に従わないときはその事実及び勧告の内容を公表することができます。

協定の締結

景観形成地区内の一定の地域内に存する土地又は建築物その他の工作物を所有し、又は使用する権原を有する者は、当該地域に関する景観形成のための協定を締結することができます。

協定の認定

市長は、協定が景観形成に寄与すると認めるときは、締結された協定を認定することができます。

認定を受けようとする者は、市長に申請します。

協定の変更等の届出 及び認定の取消し

協定の認定を受けた者は、協定の内容を変更し、又は廃止したときは、速やかに市長に届け出ます。

市長は、協定の内容の変更に係る届出があった場合において、変更後の協定の内容が景観形成上適当でないと認めるときは、協定の認定を取り消します。

表彰

市長は、優れた景観形成に寄与していると認められる行為をした者を表彰することができます。

技術的援助

市長は、景観形成に努めようとする者に対し、技術的な援助を行うことができます。

景観審議会

景観形成を推進するため、市長の附属機関として銚子市景観審議会を置きます。

♣参照 P 18

景観形成ガイドライン

モデルイラスト



↑ 展望館から屏風ヶ浦を望む

◎高さ

- ・周辺の土地利用との調和を図りながら、地球の丸く見える丘展望館からの眺望をできる限り妨げないようにしてください。

◎緑化 ♣参照 P 15

- ・原則として敷地面積の5%以上の緑地を確保してください。
- ・道路側にできる空地は、特に中高木や生け垣による緑化に努め、できる限り多くの緑を確保してください。
- ・周辺の景観及び自然植生と調和するよう、できる限り地域に多く生育する植物により植栽を行ってください。



↑ きれいに手入れされた生け垣

◎敷地内における位置

- ・建築物等の計画は、自然の改変を最小限にとどめるとともに、できる限り既存の樹木及び緑地を残し、周辺との調和のとれた配置をしてください。
- ・地球の丸く見える丘展望館からの眺望で、屏風ヶ浦及び海面の水平線を遮るような施設さへぎの配置を避けてください。



◎車庫 ♣参照 P 16

- ・直接道路に面することを避け、樹木で目隠しをしてください。

◎道路からの外壁後退

- ・建築物の外壁は、道路から2m以上後退してください。

◎屋根

- ・周辺の樹林地がある地域においては、周景との調和を図るため、勾配のある屋根にしてください。

◎意匠 ♣参照 P 11

- ・屋根・外壁・開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を和らげるように努めてください。



↑見た目も美しい勾配屋根

◎素材 ♣参照 P 14

- ・周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用してください。
- ・冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を外壁等の大部分にわたって使用することは避けてください。

◎色彩 ♣参照 P 12

- ・外壁、屋根等の色彩は、周辺の自然景観や集落周景と調和するよう、目立たない落ち着いた色彩にしてください。

◎屋外設備 ♣参照 P 16

- ・屋外設備については、できる限り^しへいする等、目立たないようにしてください。



↑緑化によって外見を和らげる

◎境界 ♣参照 P 12

- ・ブロック塀を設置する場合は、落ち着いた色調の仕上げにしてください。

◎隣地からの外壁後退

- ・建築物の外壁は、隣地から1 m以上後退してください。

威圧感及び圧迫感を和らげましょう

意

匠

大規模な建築物が周囲に与える威圧感や圧迫感を和らげるために、樹種及び樹形を選び、適切な植栽を図る必要があります。

大きな建物が平滑で垂直に建っていると、近付いたときに威圧感を受けるので、それらを和らげるために足元へ植樹するとか、出入口付近を張り出す等の工夫をします。

また、部分的に曲線を用いたり、壁面に凹凸をつけるとか、材料に色違いを作る等の工夫が必要になります。



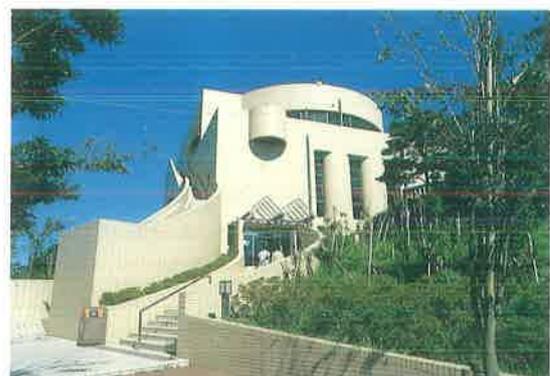
■建築物の足元を緑化し威圧感を抑える



■外壁を色違いにして印象を和らげる



■曲線を用いた窓で外壁にアクセントをつける



■曲線を効果的に利用した建築物

けばけばしい色彩を避けましょう

色

彩

自然環境のなかでは、周辺の樹木との調和を図るために、特に彩度を抑える必要があります。

特に大規模建築物が目立つことが望ましくないような環境のなかでは、寒色系の色彩を避け、**明度**と**彩度**を低くすることが効果的といえます。

なるべく赤系などの暖色を用いましょう。青系などの寒色は冷たさを感じさせる場合があるので注意する必要があります。

外壁・屋根・境界ブロック等の色彩は、周辺の自然景観や集落周景と調和するよう落ち着いた色を選ぶようにしましょう。

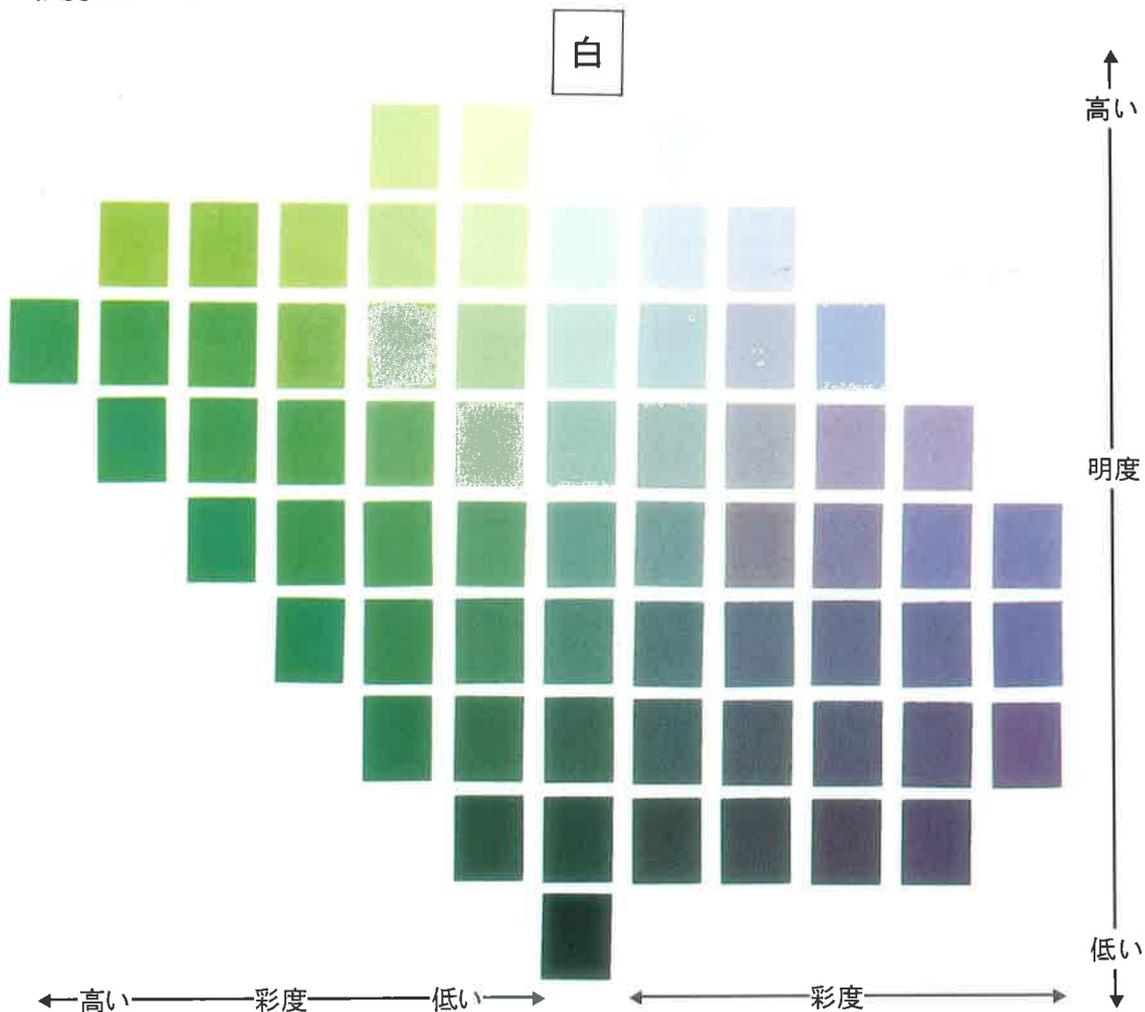
彩度とは………彩りの強さの度合いのこと。純色*に近いほど高彩度といい、無彩色**に近いほど低彩度といえます。

*純色 ◆ 色合いににごりのない純粋な色

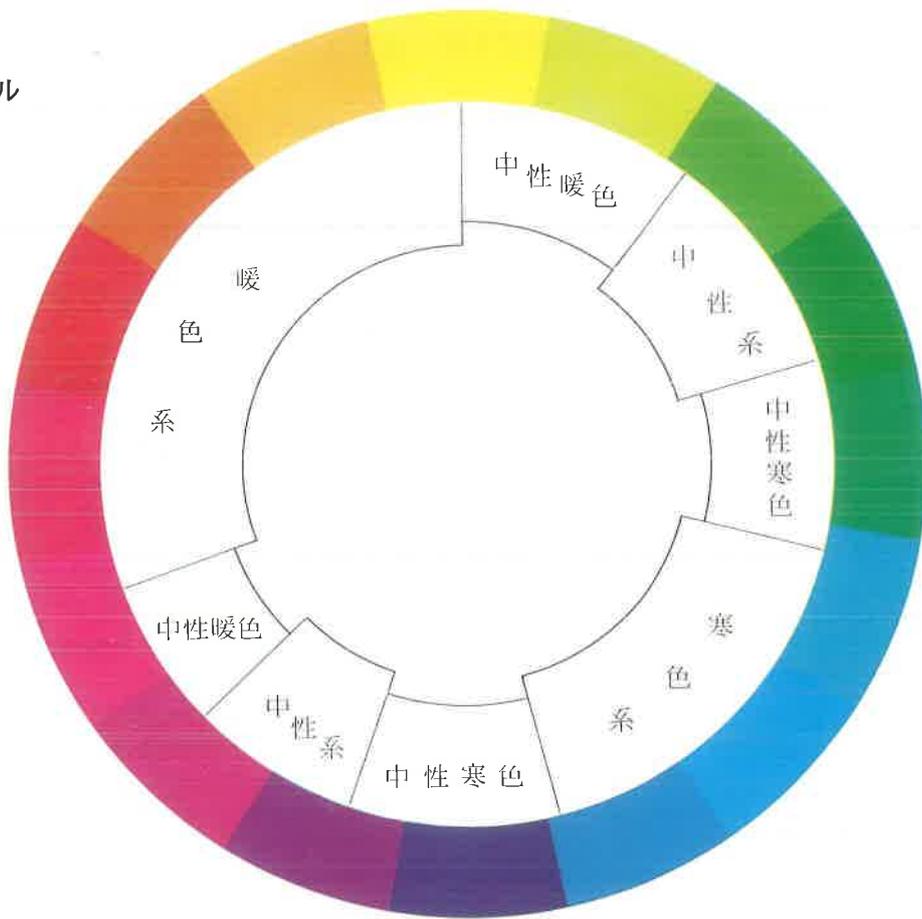
**無彩色 ◆ 「白-灰-黒」色合いのない系統の色

明度とは………明暗の度合いのこと。白に近いほど高明度色といい、黒に近いほど低明度色といえます。

■ 明度・彩度スケール



■ カラーサークル



■ 暖色系の色で周囲と調和させる



■ 落ち着いた色調に仕上げた学校



■ 周辺の樹木と同系色を使用した学校



■ 建物に調和した色で仕上げた境界ブロック

周辺景観になじむ優れた素材を使用しましょう

素 材

外壁などの仕上げについては、レンガや吹付けを多用しましょう。コンクリート、石、ステンレス、タイル、ミラーガラスなどを多く使用すると、使い方によって冷たさを感じさせる場合があるので注意が必要です。

仕上げについては、ステンレスの場合は加工を施し反射を考慮したり、コンクリートの場合は凹凸をつけるなどの配慮が必要です。石などは磨き方を工夫する必要があります。



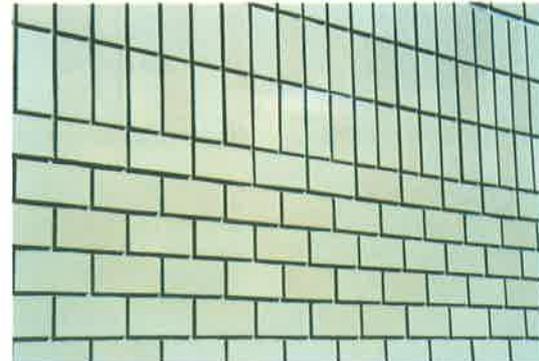
■ レンガを使用し周辺に調和させる



■ 暖色系のタイルで仕上げた建築物



■ ミラーガラスは周囲に調和しにくい



■ タイルの張り方でイメージが変わる

敷地内にできる限り多くの緑を確保しましょう

道路側にできる空地には、中木や低木、生け垣などによって緑化しましょう。これらは目隠しにもなりますし、建物全体の威圧感を和らげることができます。

また、建物を囲むように樹木を植栽することによって、風害や塩害を和らげることができます。

樹木の種類については、めずらしいものや気候に適應しにくいものは避けて、周辺に多く生育しているものや、庭木として広く親しまれているものを選ぶことがポイントです。

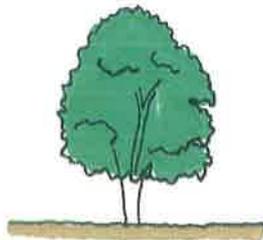


■ 生け垣は住宅地での貴重な緑である



■ 緑地を確保して建物の外観を和らげる

◎ 代表的な樹木の特性 (● は銚子市内で庭木として親しまれている樹木)



常緑樹

- クスノキ
- ヤマモモ
- マテバシイ
- スダジイ
- シラカシ
- キンモクセイ
- サザンカ
- ツバキ類
- モッコク
- ユズリハ



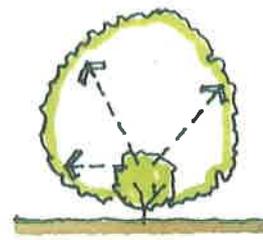
落葉樹

- イチョウ
- ケヤキ
- サクラ類
- シダレヤナギ
- ユリノキ
- トチノキ
- ニセアカシア
- プラタナス
- ポプラ



針葉樹

- アカマツ
- カイズカイブキ
- クロマツ
- サウラ
- コノテガシワ
- スギ
- メタセコイア
- ニッコウヒバ
- ヒマヤスギ
- マキ



生長の速い木

- ヒマヤスギ
- メタセコイア
- ユーカリ
- マテバシイ
- クロマツ
- ヤナギ
- ケヤキ
- プラタナス
- サクラ類



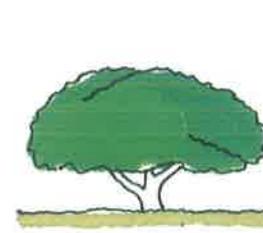
巨大な木 (20m以上)

- ヒマヤスギ
- シイ
- ムクノキ
- クスノキ
- イチョウ
- ポプラ
- エノキ
- ケヤキ
- ユリノキ
- プラタナス



縦に伸びる木

- ポプラ
- ユーカリ
- メタセコイア
- スギ
- ヒノキ
- クヌギ



横に伸びる木

- クスノキ
- マテバシイ
- モッコク
- ケヤキ
- ソメイヨシノ
- シダレヤナギ
- トチノキ
- サルスベリ
- ニセアカシア
- ヤマモミジ



円錐形になる木

- ヒマヤスギ
- メタセコイア
- コウヤマキ
- モミ
- カラマツ
- スギ
- ヒノキ
- サウラ
- イチョウ

屋外設備や車庫は目立たないよう配慮しましょう

屋外設備、車庫

道路側から見える冷暖房設備やガスボンベなどの屋外設備及び車庫は案外目立ってしまうものです。ちょっとした工夫で、建物全体の印象がすっきりするものです。

冷暖房の室外機を格子状の日隠しで覆ったり、車庫を外壁と調和する色彩にすることは有効な手段です。積極的な緑化により敷地や建物全体を目立たなくすることが最良です。



■ 室外機を格子状の日隠しで覆う



■ 室外階段を樹木で目隠しする



■ 建物と同系色を使用した車庫



■ 生け垣で囲まれた駐車場

届出をするには

届出に必要な書類

景観形成地区内で建築事業等を行う際の届出書類

★景観形成地区内建築事業等届出書

- 《添付書類》
- ・ 建築事業等の概要書
 - ・ 建築事業等の場所を示す案内図及び公図の写し
 - ・ 建築事業等の配置図、平面図及び立面図
 - ・ 建築事業等の完成予想図（彩色したもの）
 - ・ 建築事業等の土地及びその付近の状況を示す写真
 - ・ その他市長が必要と認める書類

※提出部数は1部

景観形成協定締結に必要な書類

★景観形成協定認定申請書

- 《添付書類》
- ・ 協定書の写し
 - ・ 協定を締結した理由書
 - ・ 協定の区域の付近見取図
 - ・ 協定の区域を表示する図面
 - ・ その他市長が必要と認める書類

※提出部数は1部

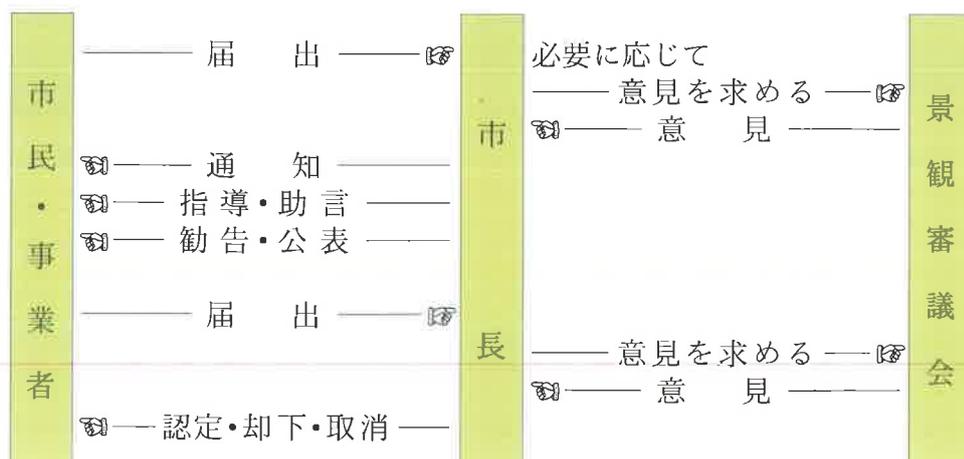
手続きの流れ

●建築事業等

●協定の締結

〃 変更

〃 廃止



景観条例の制定まで

- 平成2年 11月 愛宕山超高層マンション建設反対と景観保全条例制定を求める請願及び超高層マンション等乱開発を規制する景観保全条例制定を求める請願が提出される。
- 12月 上記請願が市議会において採択される。
- 平成3年 7月 実効性のある条例づくりに広く市民の意見を聴くために銚子市都市景観懇話会を設置する。
- 平成4年 3月 銚子市都市景観懇話会から景観条例の制定が必要であるとの方向が示される。
- 6月 銚子市地球の丸く見える丘景観条例が市議会において可決される。
- 平成5年 1月 銚子市地球の丸く見える丘景観条例を施行する。
- 6月 銚子市地球の丸く見える丘景観条例に基づく景観形成地区及び景観形成に関する基準を定める。

景観審議会

審議会は10人の委員で構成されています。

- 市議会議員
- 景観形成について高い見識を有する者
- 市民
- 関係行政機関の職員
- 市職員

審議会では次の内容について調査審議します。

- 景観形成地区の指定
- 景観形成基準の策定・変更
- 景観形成に関する事項の調査
- 勧告・公表
- 景観形成協定の認定
- 景観形成協定の取消し





お問い合わせ

銚子市役所 都市整備課 都市整備室 都市計画班

☎ 288 千葉県銚子市若宮町1番地の1
電話番号 0479-24-8945