千葉市景観計画

Chiba City Landscspe Planning

概要版

令和5年9月 改定

千葉市

千葉市景観計画の目的

魅力ある景観の形成を推進するためには、市民・事業者と市の協力によって取り組むことが必要です。そのためには、景観形成の理念を踏まえ、千葉市が目指すべき景観形成の目標を掲げ、市民・事業者と市の協働により魅力ある千葉らしい景観づくりを進めていくことが求められます。

今後も、これまでの景観形成への取組みを継承しつつ、上位計画や関連計画との整合を図りながら、景観まちづくりの話題や社会情勢の変化を踏まえた魅力ある景観の形成を推進していきます。

景観形成の理念

豊かな緑や水辺など、地域の特性を活かした魅力ある景観の形成と市民文化の向上

- 千葉市の貴重な財産である緑と水辺、歴史的資源を大切に守り育てることを基本とし、これらの要素を活かした景観の形成を図ります。
- やすらぎやゆとり、あるいはにぎわいや楽しさなど、市民が住まい、働き、憩うことに快適で、精神的な豊かさを享受できる景観の形成を図ります。
- 千葉市の新しい市民文化の向上と育成を目指し、市民の身近な視点を基本としながら、市民・事業者と市の協働による景観の形成を図ります。

第１章　千葉市の景観特性

本市の景観は、このような都市の発展に基づく土地利用などから、国道14号･357号付近に約19kmに及ぶ旧海岸線を境として、埋め立てによる海際の市街地の景観、内陸部の市街地の景観、市街地の後背地に広がる里山や谷津が特徴のある田園景観に大きく区分することができます。これらの特徴ある景観を基本としながら、多様な表情のある景観が形成されています。

長い海岸線がつくる海の景観や
海際の市街地の景観

多様な表情を持つ
内陸部の市街地の景観

千葉市の顔となる都心の景観

緑と水辺、谷津が広がる田園の景観

多くの人の目にふれる
幹線道路沿道の景観

表情豊かな河川周辺の景観

時の流れを伝える景観

市民や団体を主体とした活動や
取り組みによる景観

モノレールが結ぶ上空と地上の景観

第２章　景観計画の区域

千葉市全域を「景観計画区域」とします。
景観計画区域内において、地域の特性を活かし、先導的な景観形成を図る必要がある特定の地区を「景観形成推進地区」とします。

第３章　景観形成の目標と方針

うみ　まち　さと

うみ・まち・さとの魅力を活かした　ちばの景観づくり

目標１
うみにふさわしい景観形成
- ●海を近づけ、海を身近に感じさせる
- ●海際を魅力的にする
- ●海からの景観を整える

目標２
まちの魅力を引き立てる景観形成
- ●地域の特性を活かしたまとまりのある街並み景観をつくる
- ●千葉市のシンボルとなる景観をつくる
- ●まちの身近な拠点景観をつくる
- ●まちをつなぐ快適な景観の軸をつくる
- ●人が快適で憩うことができる景観をつくる

目標３
さとや緑・水・地形を大切にした景観形成
- ●緑を保全・育成する
- ●水辺を保全・活用する
- ●地形の起伏を保全・活用する
- ●良好な緑や水辺の景観をつくる
- ●生態系に配慮する

目標４
時をきざむ景観形成
- ●時の中の景観をつくる
- ●季節の移り変わりを活かした景観をつくる
- ●歴史のある景観を継承する
- ●時とともに豊かになる景観をつくる
- ●新しいまちの景観資源を育成する

目標５
市民・事業者・市が育む景観形成
- ●市民が身近に感じる景観をつくる
- ●市民・事業者と市によるパートナーシップを確立する
- ●優れた景観を生み出す仕組みを整える

第４章　景観形成の誘導

景観形成の誘導は、千葉市全域における一定の規模の行為と、特定の地区（景観形成推進地区）における行為について推進します。

景観形成推進地区は、住民等との合意に基づき、今後指定していきます。

千葉市域全域
一定規模の行為の届出と景観形成の誘導

景観形成推進地区
地区ごとの景観形成の誘導

千葉市全域における届出対象行為（※景観形成推進地区は、地区ごとに対象となる規模が異なります。）

届出が必要な行為	届出が必要な規模	
建築物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更	市街化区域	高さが20mを超えるもの又は延べ面積が5,000㎡を超えるもの
	市街化調整区域	高さが10mを超えるもの又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの
工作物の新設、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更	高さが20mを超えるもの	
開発行為	区域面積が10,000㎡を超えるもの	

景観形成基準の構成

届出対象行為

※届出対象行為でなくても、本基準を参考にするなど、良好な景観形成に努めること。

景観形成基準

ゾーン別配慮指針

- 海際の市街化区域：**うみの景観ゾーン配慮指針**
- 内陸の市街化区域：**まちの景観ゾーン配慮指針**
- 市街化調整区域：**さとの景観ゾーン配慮指針**

（行為地が都心、幹線道路沿道、河川周辺の場合）

- ３都心の区域：**千葉都心景観ゾーン配慮指針**、**幕張新都心景観ゾーン配慮指針**、**蘇我副都心景観ゾーン配慮指針**
- 幹線道路沿道地域：**幹線道路沿道景観ゾーン配慮指針**
- 河川周辺地域：**河川周辺景観ゾーン配慮指針**

行為別基準

建築物の新築等　**工作物の新設等**　**開発行為**

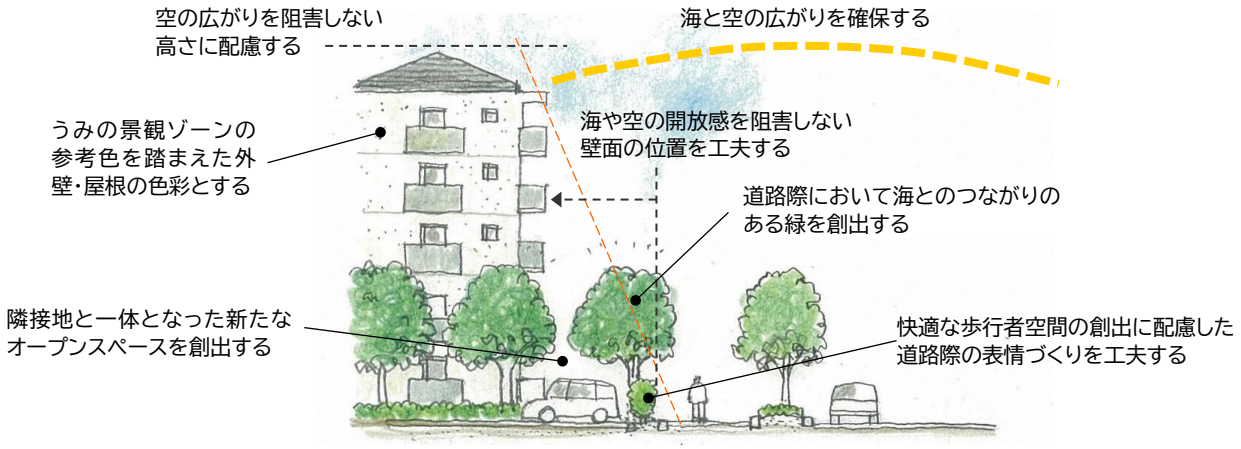
景観ゾーンごとの方針と合わせて、その場所の用途地域に応じた望ましい景観について工夫するため、各ゾーンの用途別イメージや用途別イメージや用途別色彩基準を参考に、それぞれの場所に合ったきめ細やかな景観形成を誘導するものとします。

（1）ゾーン別配慮指針（うみ・まち・さと）

うみ

うみの景観イメージを形成する海際の市街化区域においては、海への眺望を確保するとともに、直接海を見ることができなくても、海や空の広がりを感じさせることを重視した景観の形成を図ります。また、「まち」の緑との連続性に配慮し、「うみ」にふさわしい緑豊かな景観の形成に努めます。

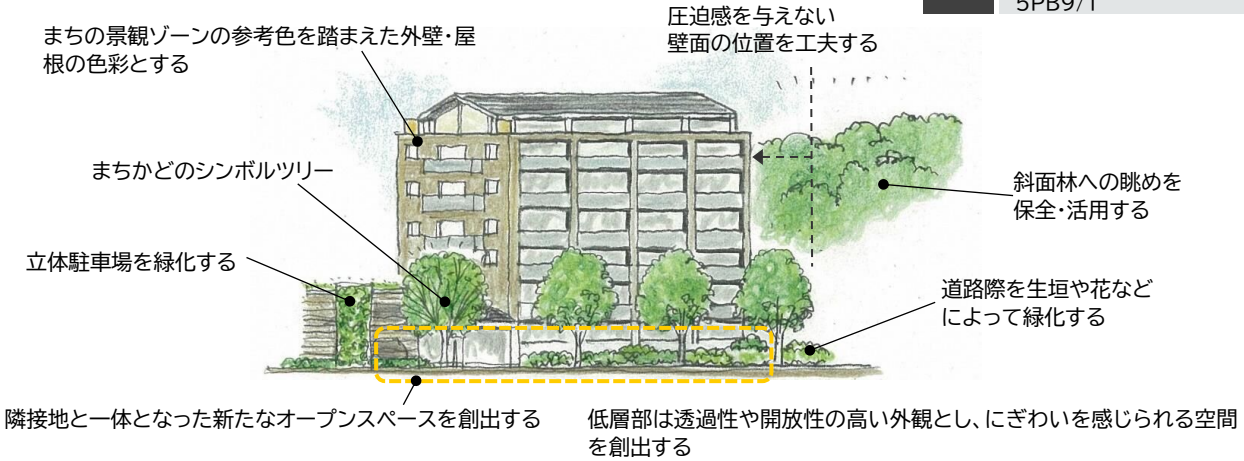
うみの景観ゾーンの参考色	マンセル値
	N9
	5PB9/2
	5Y9/1
	N8



まち

まちの景観イメージを形成する内陸の市街化区域においては、人々の暮らしや活動に配慮し、魅力やうるおいのある街並み景観形成を図ります。また、斜面林などの緑と連続する景観形成に努めます。

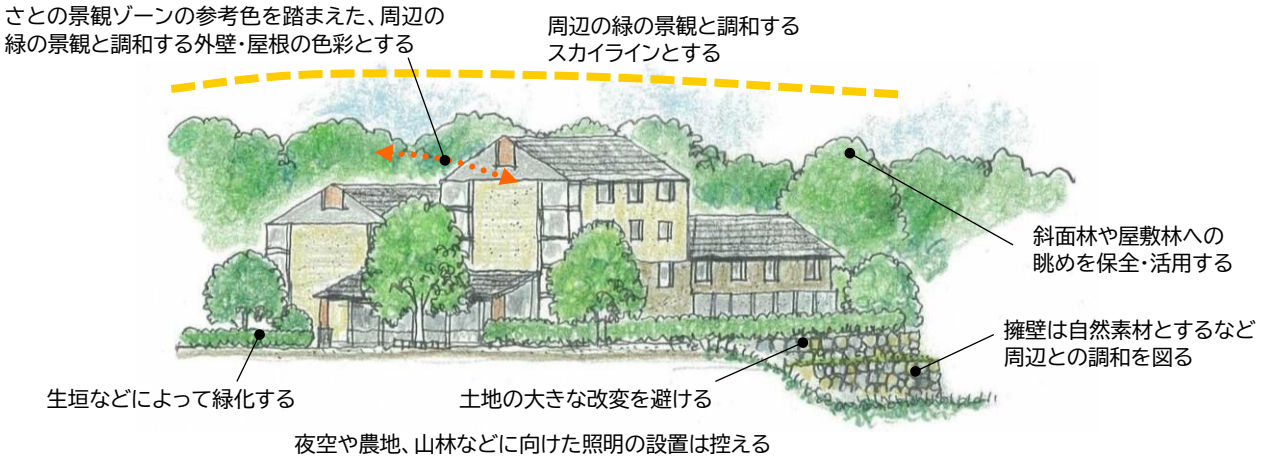
まちの景観ゾーンの参考色	マンセル値
	5YR5/2
	10YR9/0.5
	10YR8/2
	5PB9/1



さと

さとの景観イメージを形成する市街化調整区域においては、樹林や農地などの緑や水辺の景観を基調とし、それを阻害しない景観形成を図ります。また、屋敷林などの緑の保全に努めるほか、つながりのある緑の景観をつくることに努めます。

さとの景観ゾーンの参考色	マンセル値
	5YR5/3
	5YR4/2
	5YR7/2
	5YR7/3



（2）ゾーン・用途別色彩基準（うみ・まち・さと）

外観（外壁・屋根等）の基準となる色彩は、将来の秩序ある景観の形成を先導する落ち着きのあるものとし、以下の色彩基準を適用するものとする。

マンセル値における色彩基準

色　相	明　度		彩　度		
	うみ・まちの景観ゾーン	さとの景観ゾーン	うみ・まちの景観ゾーン		さとの景観ゾーン
			商業・業務系／工業・物流系	住宅系	市街化調整区域
R（赤）系の色相	3.0以上	4.0以上	4.0以下	3.0以下	3.0以下
YR(黄赤)系～5Y(黄)系色相			6.0以下	6.0以下	4.0以下
その他			2.0以下	2.0以下	1.0以下
N（無彩色）			—	—	—

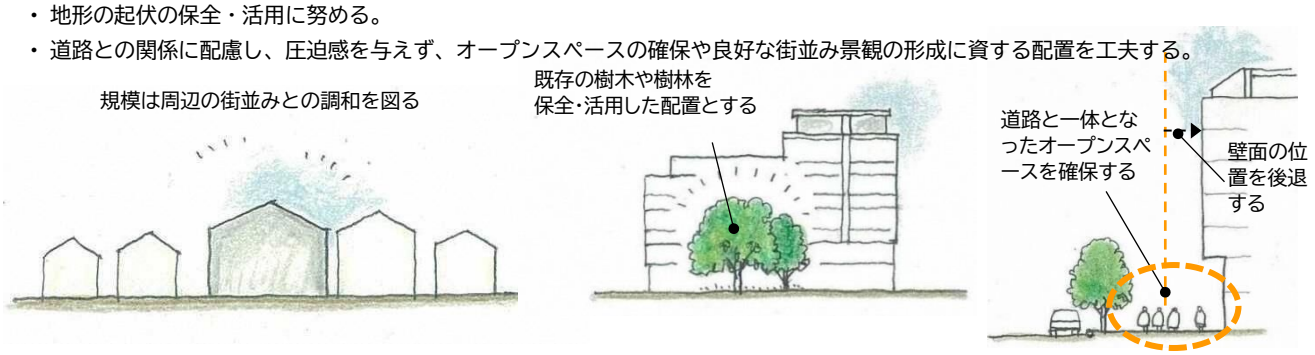
※建築物の見付け面積の５分の４以上について適用する。ただし、着色していない木材、石材、レンガ、ガラス等の材料により仕上げられる部分の色彩はこの限りでない。

（3）行為別基準

● 建築物

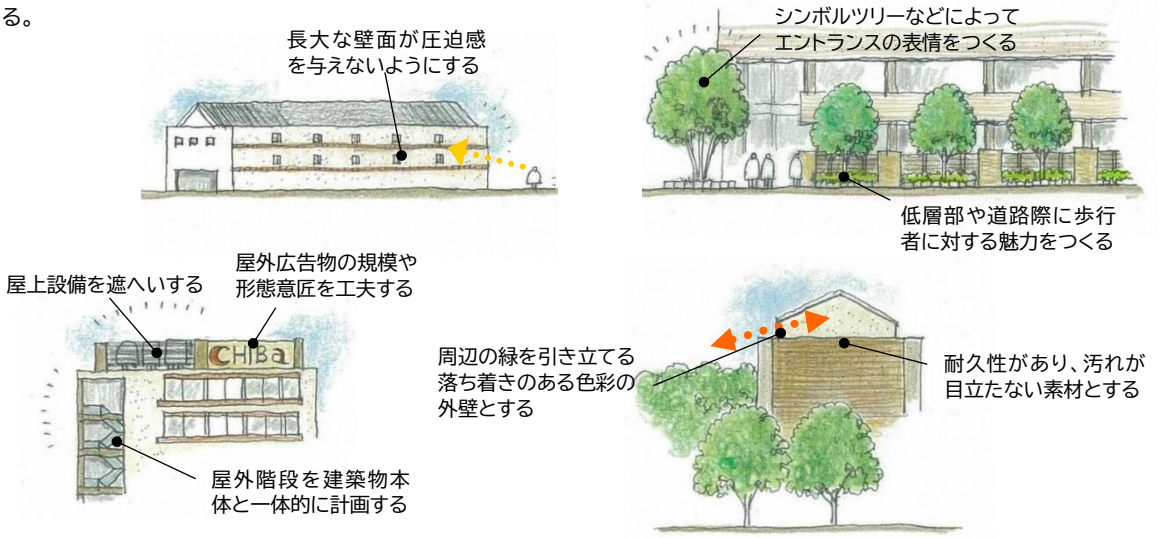
［配置に関する事項］

- 周辺からの見え方に配慮し、良好な景観を阻害しない規模、配置とするよう工夫する。特に台地に大規模建築物を計画する場合は、周囲に対する圧迫感や眺望の阻害を生じないか十分に検討する。
- 地形の起伏の保全・活用に努める。
- 道路との関係に配慮し、圧迫感を与えず、オープンスペースの確保や良好な街並み景観の形成に資する配置を工夫する。



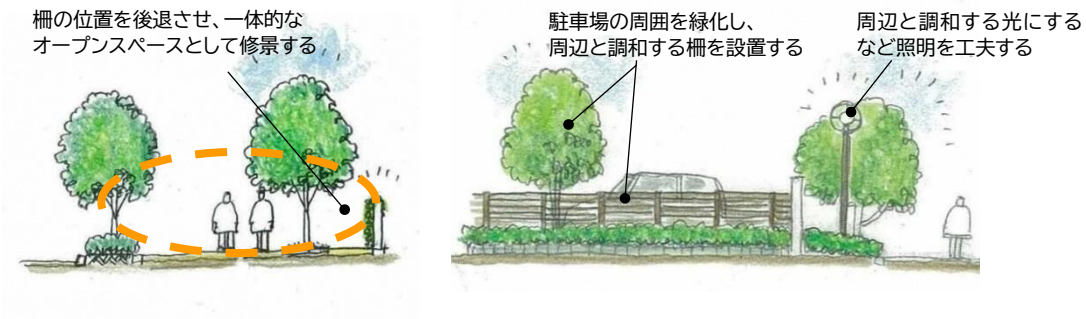
［形態意匠に関する事項］

- 長大な壁面を生じる場合は、開口部や壁面構成等により、圧迫感を与えないよう工夫する。
- 低層部やエントランスは、歩行者に対する魅力ある表情づくりを工夫する。
- 屋外広告物は、周辺からの見え方に配慮した位置、規模、形態意匠とするとともに、集約化に努める。
- 外壁・屋根等の素材は、耐久性があり、汚れが目立たないものとし、光沢のあるものや反射光を生じる素材の過度な使用は避けるものとする。



［敷地に関する事項］

・道路境界部は、緑の創出や道路と一体となったオープンスペースの修景等に努めるとともに、塀や柵等を設置する場合は、設置位置、高さ、形態意匠等に配慮し、うるおいやゆとりを与えるよう工夫する。



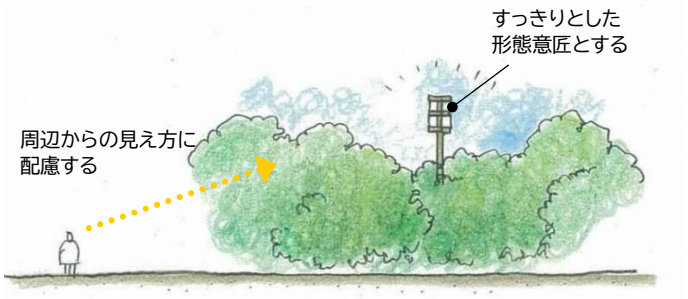
● 工作物

・周辺からの見え方に配慮し、良好な景観を阻害しない配置、規模とするよう工夫する。

・周辺との調和を図るとともに、圧迫感や違和感を与えず、すっきりと見える形態意匠とするよう工夫する。

・建築物に付帯する場合は、建築物との調和を図り、全体としてまとまりのあるものとするよう工夫する。

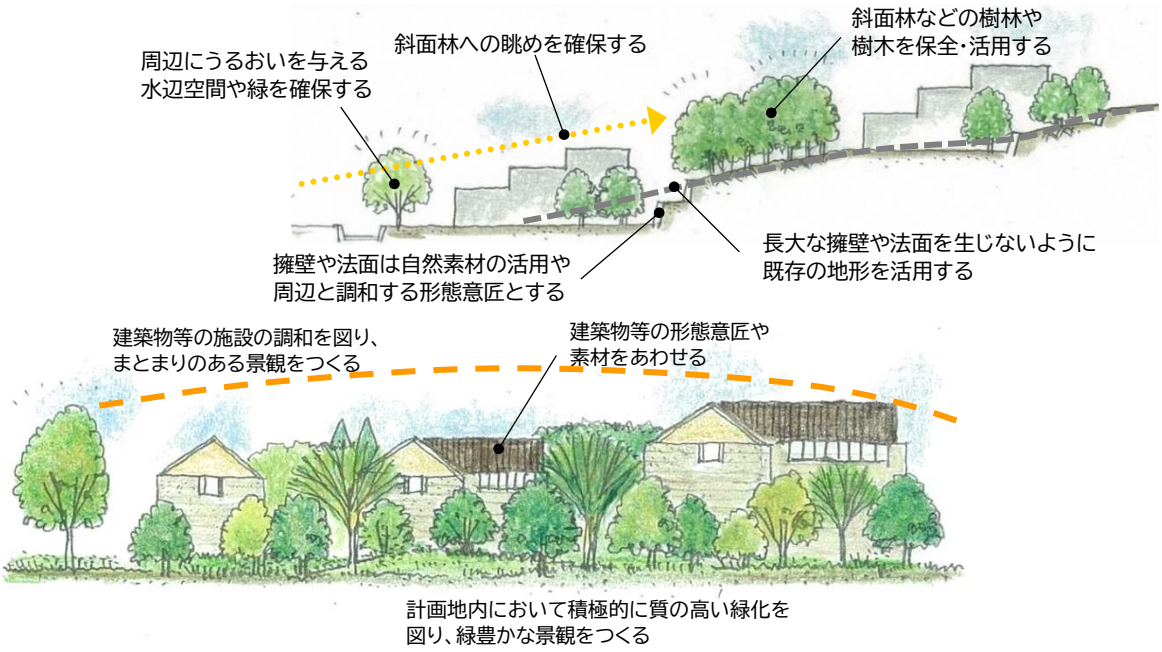
・付帯する設備等は、周辺からの見え方に配慮し、工作物本体との一体的な処理による配置、形態意匠、遮へい等により、露出しないよう工夫する。



● 開発行為

・ 計画地内に地域の歴史や文化を伝えたり、ランドマークとなる樹木や樹林がある場合は、保全や移植に努め、やむを得ず伐採する場合は、植樹等により植生の回復を図るよう努める。

・造成等土地の区画形質の変更を行う場合は、大規模な擁壁、法面を生じないよう、既存の地形を活用するなど周辺になじむよう工夫する。



第５章　景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

地域における良好な景観資源を保全・活用していくために、景観重要建造物・景観重要樹木を指定します。

〈指定方針〉

- シンボルやランドマークとなるなど、千葉市の景観を代表し、地域の特徴的な景観の形成に欠くことのできない建造物
- 地域の暮らし、街道や産業の景観を伝えるなど、地域の自然、歴史、文化を象徴する建造物
- 市民等による維持管理が積極的かつ継続的に行われており、地域に広く親しまれている建造物

第６章　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

屋外広告物は、市民の生活に必要な情報を提供し、まちににぎわいや活気を与える特性を持っています。しかしながら、色彩や形態などが無秩序な広告物が氾濫してしまうと、本来の特性が失われ、景観を阻害する要因となります。 屋外広告物については、その特性によって良好な景観を形成する重要な要素であるととらえ、千葉市屋外広告物条例に基づく基準により、適切に誘導・規制していくことを基本とします。

第７章　公共施設の整備等に関する事項

公共施設は、景観形成の骨格を形成する重要な施設です。このため、公共施設の整備に当たっては、公共施設景観デザインガイドラインなどを踏まえ、以下の事項に十分に配慮し、良好な景観の形成を先導していくよう努めます。

- 市民の豊かな生活と交流を支え、幅広く親しまれる施設づくり
- 地域にふさわしい景観形成を先導する施設づくり
- 愛着を育み、次の世代に住みよいまちを残す施設づくり

第８章　景観形成の推進方策

■ 景観形成の主体の役割

景観形成を推進する主体として、市民・団体・事業者・市は、それぞれ以下の役割を果たすとともに、各主体が連携・協働しながら取り組んでいくものとします。

（１）市民の役割

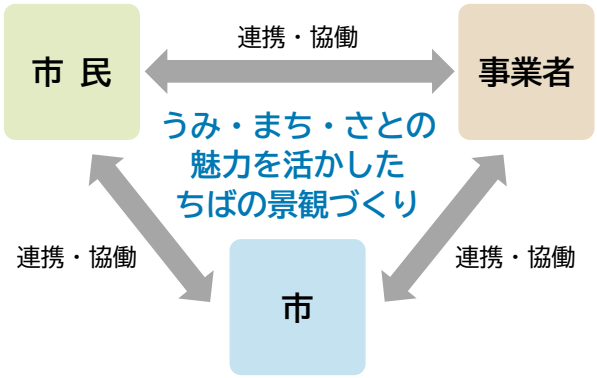
景観施策の理解と協力に努めるとともに、景観形成にかかわる場・機会や取り組みの実践などに積極的に参加・協力するものとします。

（２）事業者の役割

管理する建築物等の景観的な配慮に努めるとともに、市民と同様に地域社会の一員として、景観形成にかかわる場・機会や取り組みの実践などに積極的に参加・協力します。

（３）市の役割

先導的な役割を果たす公共事業の推進に努めるとともに、景観計画をはじめとする景観施策の普及・啓発と、市民や事業者の景観形成に関する各種の取り組みの支援を積極的に進めるものとします。



本編は千葉市のホームページをご覧ください。

｜お問い合わせ先｜
千葉市都市局都市政策課
都市景観デザイン室
〒260-8722 千葉市中央区千葉港２番１号
TEL 043-245-5307　FAX 043-245-5559
URL http://www.city.chiba.lg.jp
E-mail　keikan@city.chiba.lg.jp