

景観法に基づく届出の手引き

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

令和6年4月

千葉県都市局都市部都市計画課
都市デザイン室



■ はじめに

千葉市では、平成22年12月21日に景観法に基づく「千葉市景観計画」を策定し、平成23年8月1日以降、千葉市全域（景観計画区域）において、一定規模以上の建築物・工作物等の新築・改築や開発行為について、景観法に基づく届出が必要となっています。

本ガイドラインは、届出対象行為、手続きの流れ、景観形成基準、参考資料をとりまとめ、届出を円滑にして頂くために作成したものです。

本ガイドラインをご活用頂き、千葉市らしい景観づくりへご協力頂ければ幸いです。

問合せ先：都市局都市部都市計画課
都市デザイン室

TEL 043-245-5307

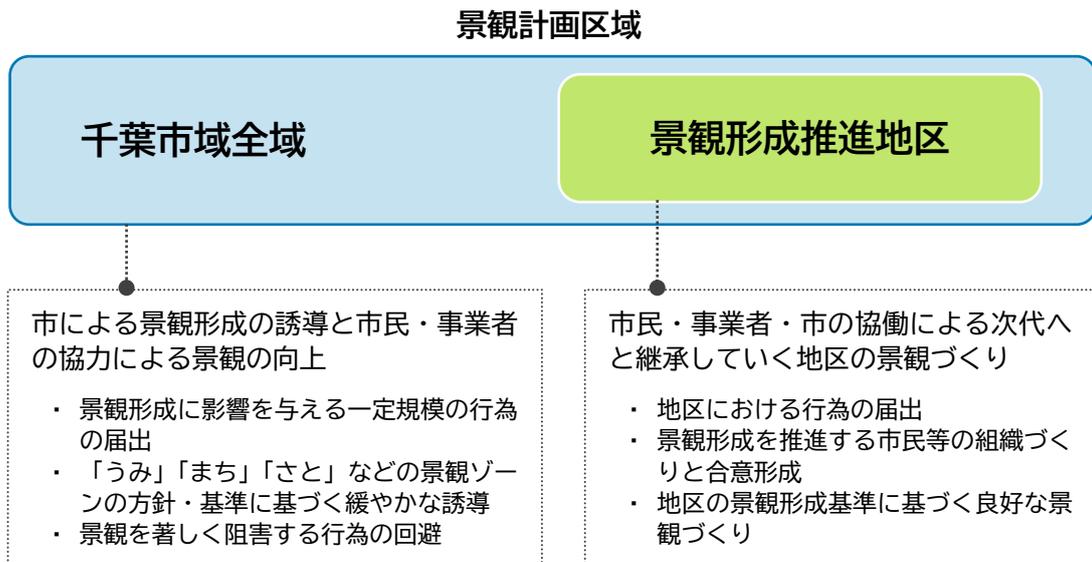
FAX 043-245-5627

E-Mail keikan@city.chiba.lg.jp

目次

1 景観形成の誘導の考え方	1
1-1 届出対象行為	1
1-2 増築の考え方	3
1-3 手続きの流れ	4
2 景観形成基準	5
2-1 景観形成基準の構成	5
2-2 ゾーン別運用区域図	6
2-3 景観ゾーンと用途地域の関係	7
2-3 ゾーン別配慮指針	8
2-4 行為別基準	21
参考資料	26
資料-1 記入例	27
・景観計画区域内行為届出書	27
・景観チェックリスト【ゾーン別配慮指針】	29
・景観チェックリスト【行為別基準】	30
資料-2 都心区域図	31
・千葉都心景観ゾーン	31
・幕張新都心景観ゾーン	31
・蘇我副都心景観ゾーン	32

1 景観形成の誘導の考え方



1-1 届出対象行為

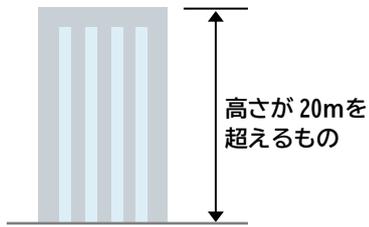
市全域において届出を要する行為は、次の表に掲げるいずれかに該当するものとします。

■市全域(景観形成推進地区以外の区域)における届出対象行為

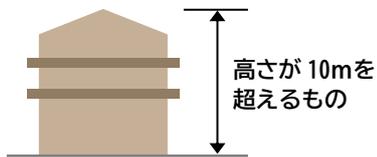
届出が必要な行為	届出が必要な規模	
建築物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更	市街化区域	高さが20mを超えるもの又は延べ面積が5,000㎡を超えるもの
	市街化調整区域	高さが10mを超えるもの又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの
工作物の新設、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更	高さが20mを超えるもの	
開発行為	区域面積が10,000㎡を超えるもの	

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

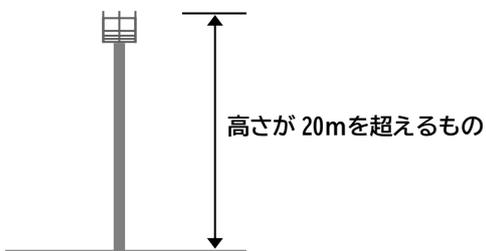
●市街化区域・・・・・・・・・・高さが20mを超えるもの又は延べ面積が5,000㎡を超えるもの



●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



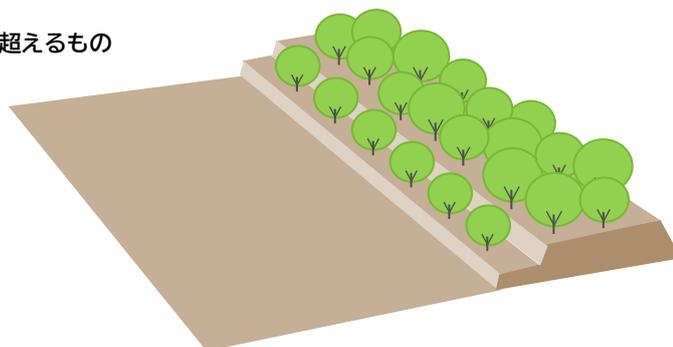
工作物※の新設、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更



- ・門、塀、垣、さく、擁壁 他
- ・煙突、高架水槽 他
- ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱 他
- ・装飾塔、記念塔、物見塔 他
- ・橋りょう、高架道路、高架鉄道 他
- ・製造施設、貯蔵施設、駐車施設、遊戯施設 他
- ・その他市長が指定するもの

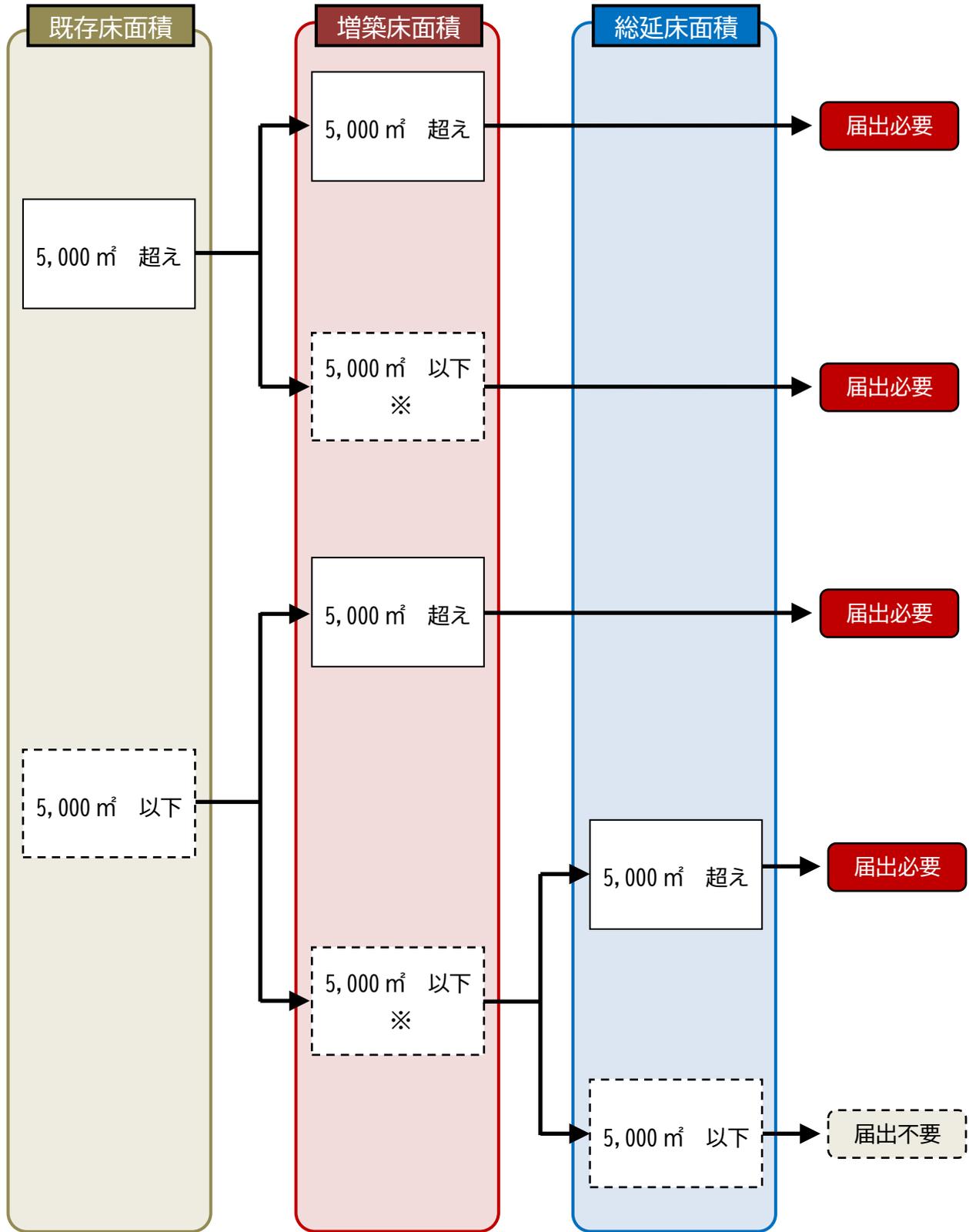
開発行為※

区域面積が10,000㎡を超えるもの



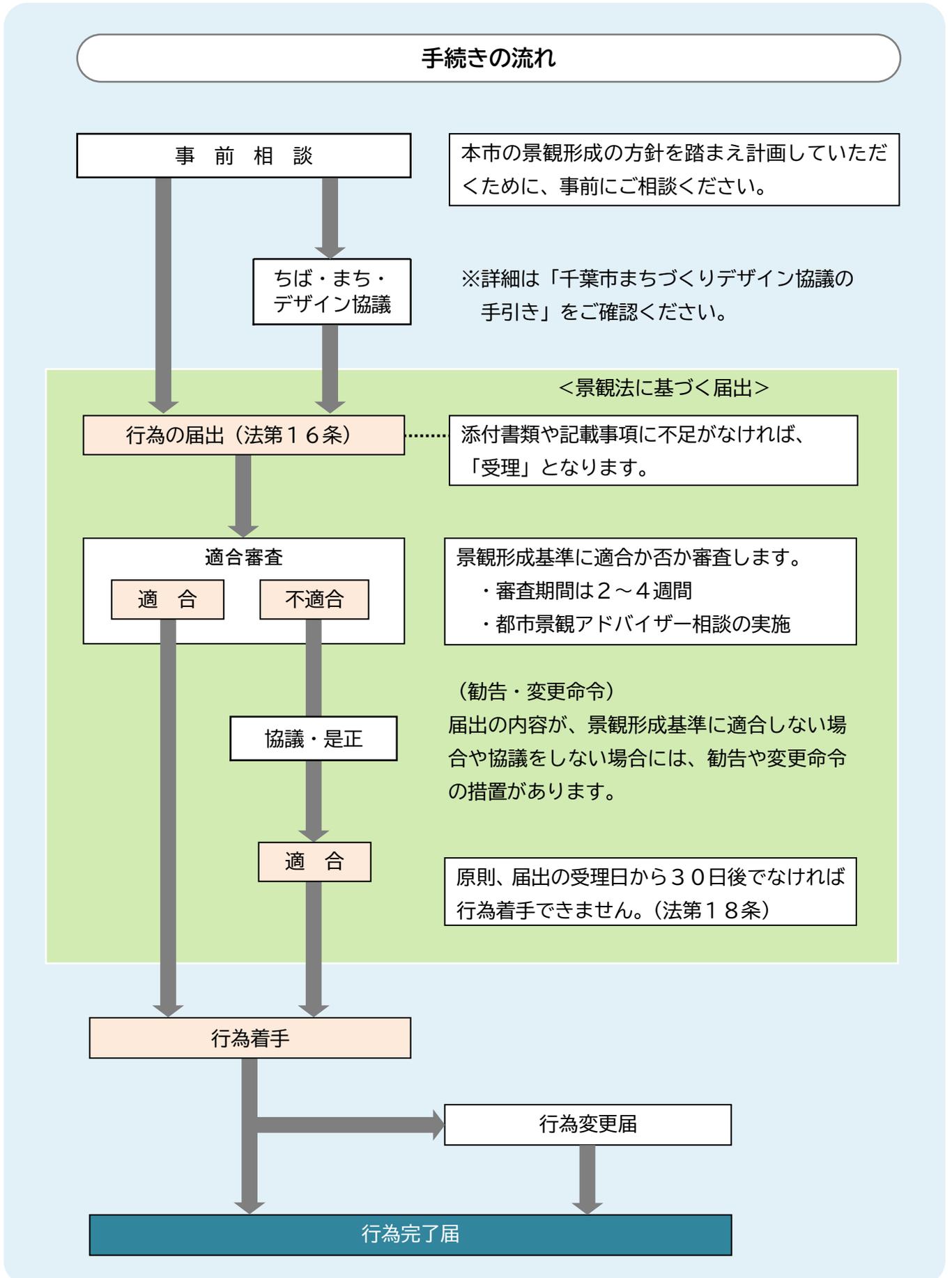
1-2 増築の考え方(景観法第16条の届出要否)

市街化区域内における届出が必要な増築の考え方は下図のとおりです。
市街化調整区域の場合は、図中の5,000㎡を1,000㎡に読み換えてください。
なお、いずれの場合も届出前に事前相談をお願いします。



※増築床面積が既存床面積の1/10以下の場合は不要

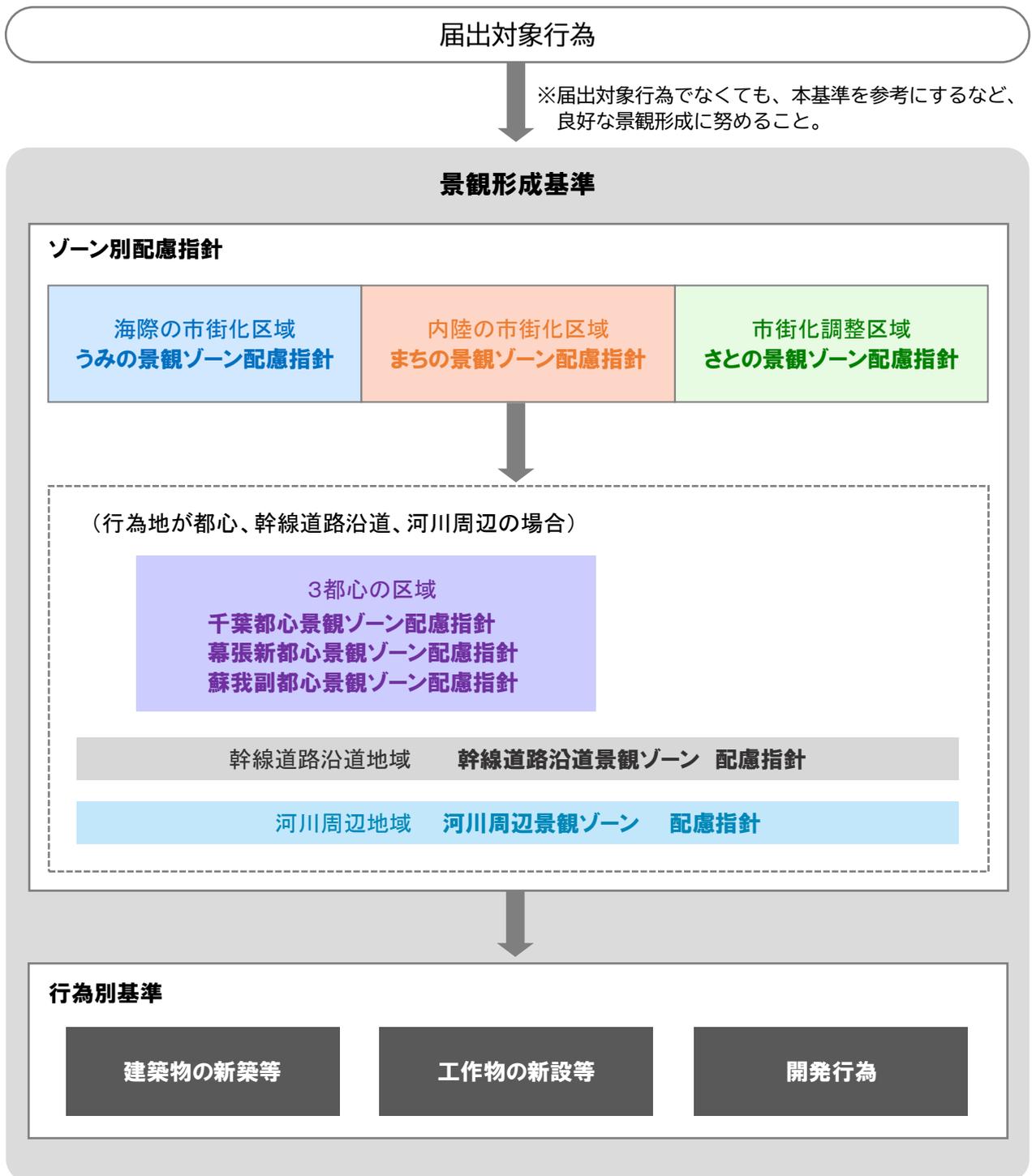
1-3 手続きの流れ



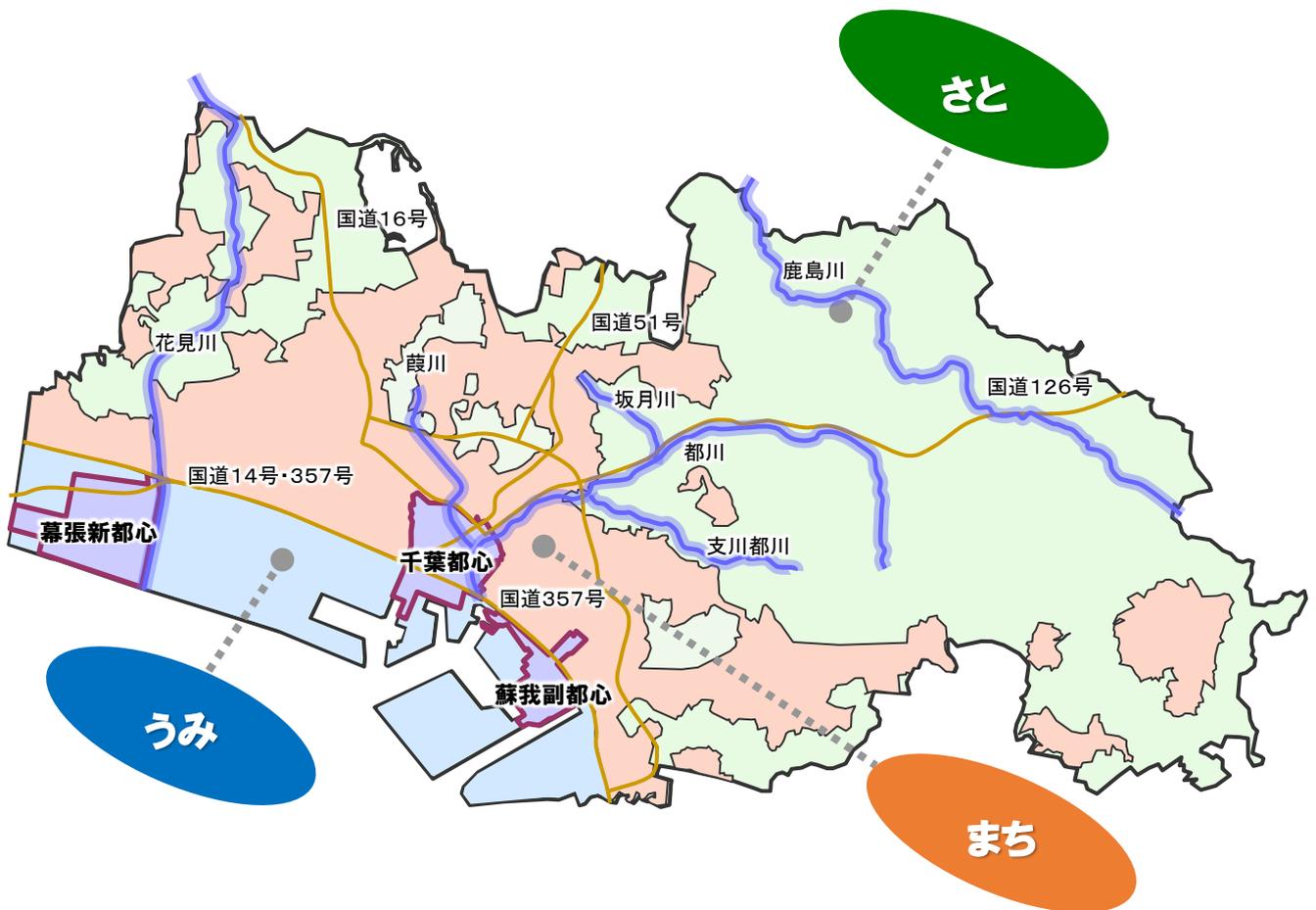
2 景観形成基準

行為を誘導する景観形成基準を設定します。景観形成基準は、景観ゾーンごとの方針を踏まえたゾーン別配慮指針と、行為の種類に応じた行為別基準から構成します。

2-1 景観形成基準の構成



2-2 ゾーン別配慮指針の運用区域図



凡例

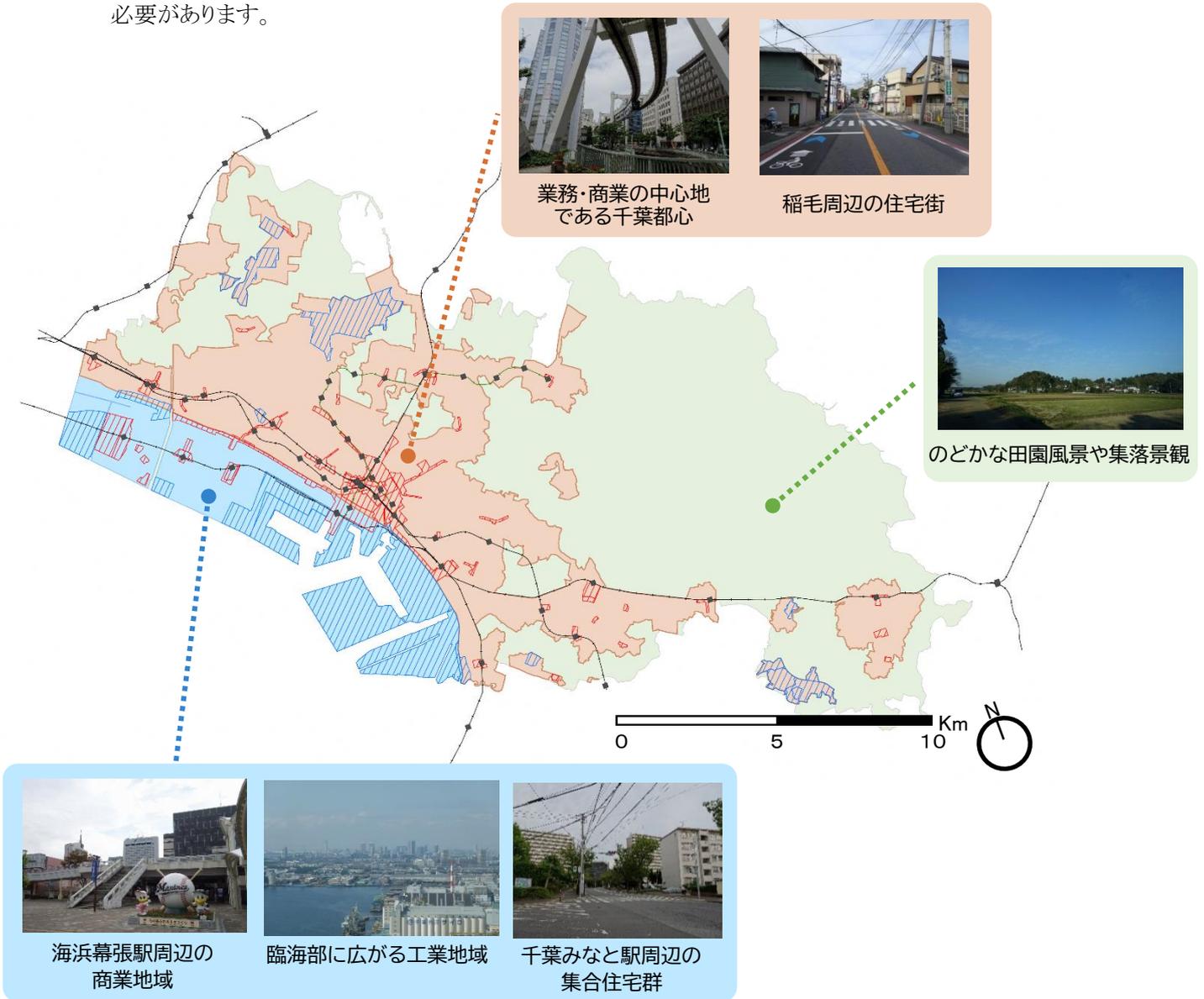
景観ゾーン		運用上の区域
うみの景観ゾーン		国道14・357号から海側の市街化区域
まちの景観ゾーン		国道14・357号から陸側の市街化区域
さとの景観ゾーン		市街化調整区域
都心景観ゾーン ※各区域図はP30.31	千葉都心景観ゾーン	千葉都心の区域(約400ha)
	幕張新都心景観ゾーン	 幕張新都心の区域(約499ha)
	蘇我副都心景観ゾーン	蘇我副都心(蘇我特定地区)の区域(約227ha)
幹線道路沿道ゾーン (国道14号・16号・51号・126号・357号)		国道などの幹線道路の沿道地域(道路区域より25mの範囲)
河川周辺景観ゾーン (花見川・葭川・都川・坂月川・支川都川・鹿島川)		河川の周辺地域(河川区域より25mの範囲)

※「幕張新都心地区」においては、別途「景観形成推進地区」が指定されています。
詳しくは都市計画課ホームページをご覧ください。こちらのQRコードからも検索できます。➡



2-3 景観ゾーンと用途地域の関係

同じゾーン内でも、商業・業務系用途、工業・物流系用途、住居系用途など、用途地域が異なると、景観の様子も異なります(商業地…にぎやかな景観、住宅地…落ち着いた景観 など)。そのため、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も考え、工夫する必要があります。



景観ゾーン	用途		
	商業・業務系	工業・物流系	住居系
うみの景観ゾーン			
まちの景観ゾーン			
さとの景観ゾーン			※市街化調整区域

用途	用途地域運用上の区域
商業・業務系	近隣商業地域、商業地域
工業・物流系	準工業地域、工業地域、工業専用地域
住居系	第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域、準住居地域

2-4 ゾーン別配慮指針

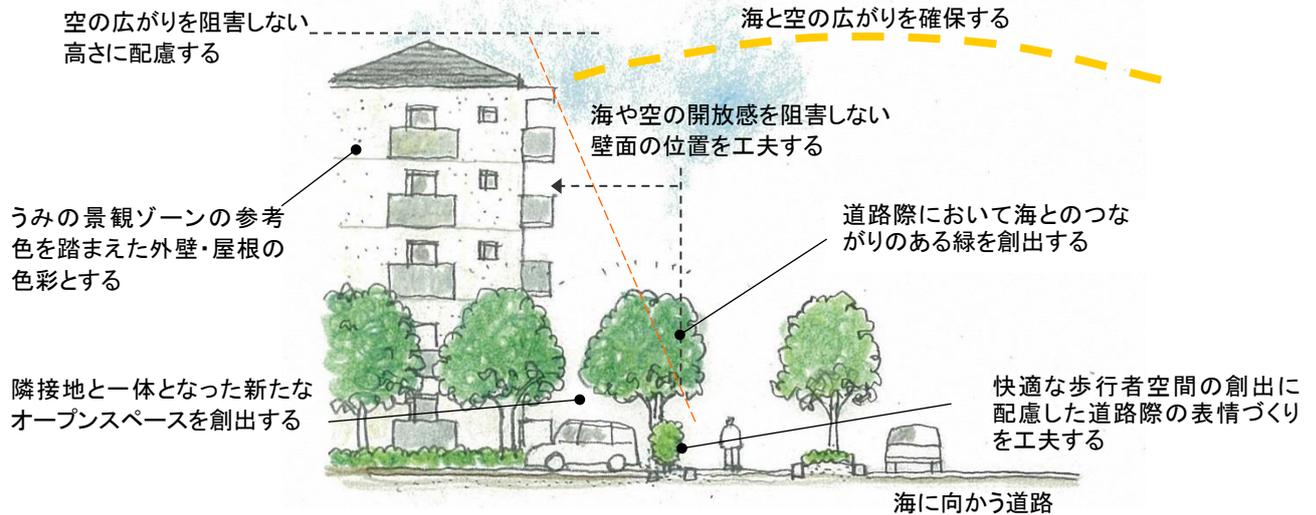
ゾーンごとの景観形成の方針を踏まえた配慮指針を示します。



●うみの景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
●海や空の広がりを感じられる開放感のある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 海や空のイメージを持つ開放感を阻害しない建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫する。 うみの景観ゾーンの参考色を踏まえた色彩を使用する。
●海への眺望を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> 海に開かれた空間の確保に努める。 海を直接見ることができる場合は、海への眺望の保全・活用に努める。
●海の魅力を引き立てる産業景観や夜間景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 臨海部の工業系施設群は、産業の発展を伝えるダイナミックで活力ある景観の形成を図る。また、工場群の特徴的な夜間景観を活かす。 施設の形態意匠や色彩を工夫し、まとまりのある景観の形成を図る。 工場夜景や魅力的な工業系施設群の景観を眺められる視点場の整備を図る。
●海の魅力を享受できる憩いの場とウォーターフロントの景観の保全・創出を図る	<ul style="list-style-type: none"> 海の魅力を活かし、快適な海際の空間の創出に努める。 海に面する部分の魅力ある表情づくりに努める。 隣接する敷地や公共施設と一体となった新たなオープンスペースの創出に努める。 建築物は透過性や開放性の高い外観デザインとし、にぎわいを感じられる空間を創出する。
●まちの玄関となる駅周辺の調和のとれた景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅周辺では、身近なにぎわいや秩序のある街並み景観の形成を図る。
●海にふさわしい緑の育成とつながりのある緑の景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 市街地と海を結ぶ道路際において、快適な歩行者空間の創出に努める。 海にふさわしい緑の創出に努める。
●海際の記憶を残す景観を継承する	<ul style="list-style-type: none"> 国道14号・357号沿い周辺をはじめとした松林や斜面林などの海岸の記憶を残す景観の保全に努める。
●住宅団地の再生と合わせた景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 住宅団地については周囲に圧迫感や単調さを与えないように形態意匠及び色彩を工夫したり、周囲を緑化したりする。 住宅団地が持つ既存の緑やゆとりある空間を活かした景観の形成を図る。

■うみの景観ゾーン配慮指針の考え方



うみの景観ゾーンの参考色 ～さわやかで清潔感と開放性のある明るい色～

※マンセル表色系
5BG 8 / 1
(色相 明度/彩度)
Nは無彩色をあらわす



N9
(白)



5PB9/2
(ごくうすい水色)



5Y9/1
(黄みの白)



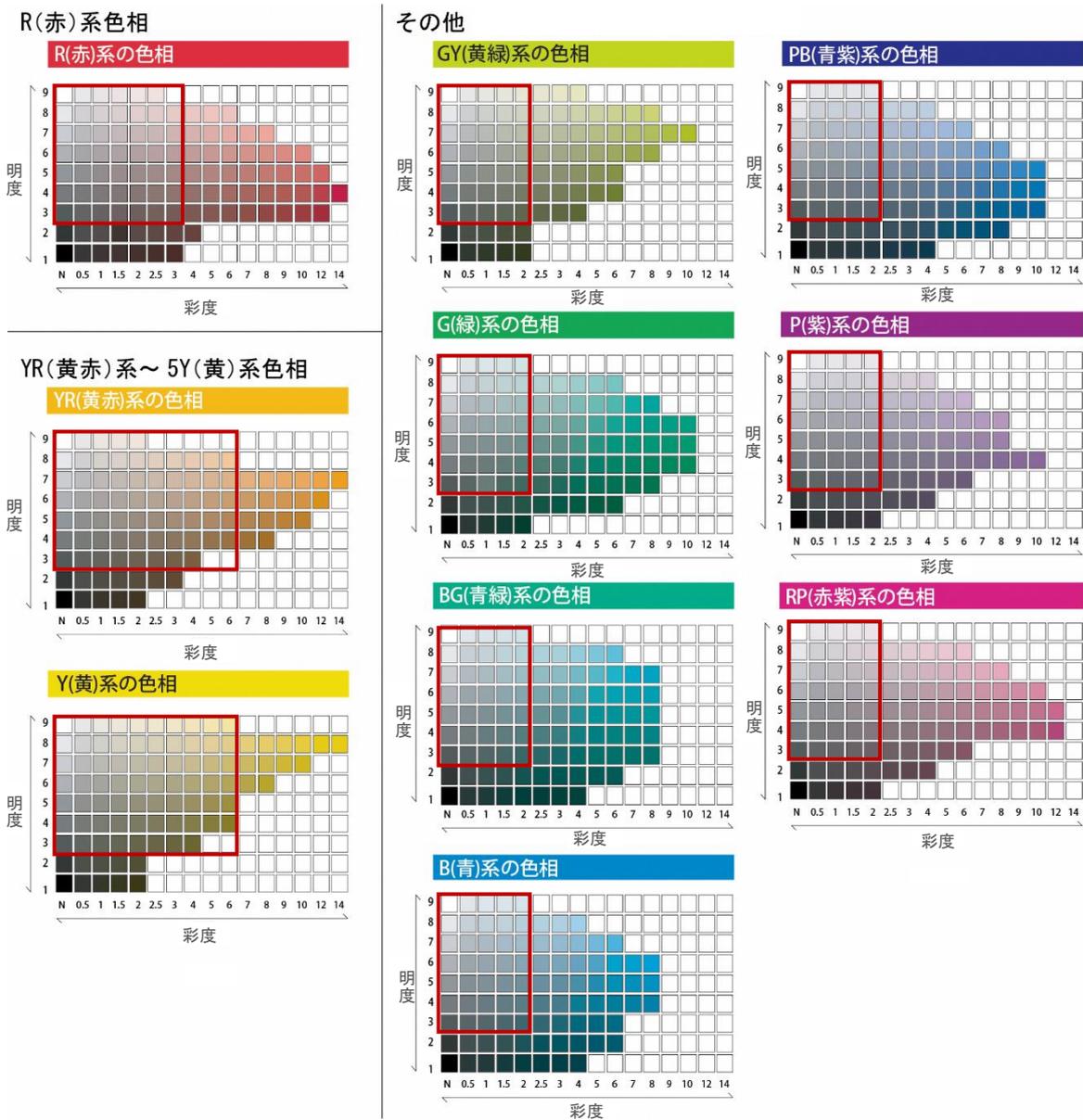
N8
(明るい灰色)

■うみの景観ゾーンの色彩基準

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いたものとし、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	備考
R(赤)系の色相	3.0以上	3.0以下	※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。 ※信号機、道路標識の妨げなど、交通の安全確保に支障がないものとする。 (発光や点滅するものも含む。) ※既にガイドライン等で色彩基準がある地区は、その基準を適用する。 ※本基準外の色彩でも、都市景観アドバイザーや市との協議のうえ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める時はこの限りではない。
YR(黄赤)系～5Y(黄)系色相		6.0以下	
その他		2.0以下	
N(無彩色)		-	



※「アクセント色」を使用する場合は、建築物全体のバランスや周辺建築物との調和に配慮し、できるだけ低層部に集約するように留意してください。(建築物の見付け面積の5分の1未満)

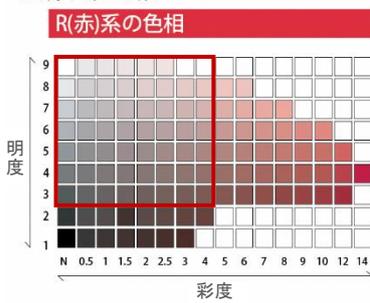
■うみの景観ゾーンの色彩基準

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いたものとし、以下の色彩基準を適用するものとする。

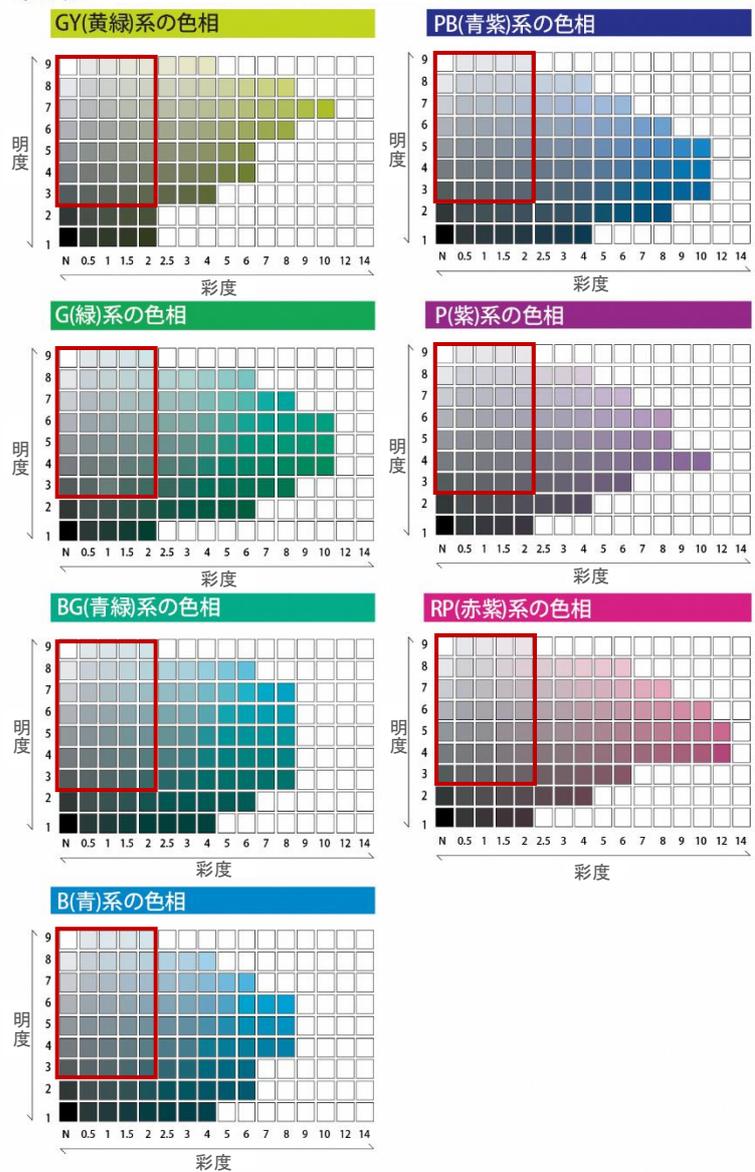
マンセル値における色彩基準

色相	明度	彩度	備考
R(赤)系の色相	3.0以上	4.0以下	※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。 ※信号機、道路標識の妨げなど、交通の安全確保に支障がないものとする。 (発光や点滅するものも含む。) ※既にガイドライン等で色彩基準がある地区は、その基準を適用する。 ※本基準外の色彩でも、都市景観アドバイザーや市との協議のうえ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める時はこの限りではない。
YR(黄赤)系～5Y(黄)系色相		6.0以下	
その他		2.0以下	
N(無彩色)		-	

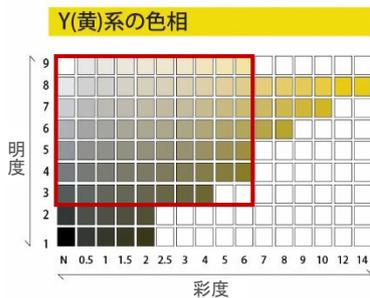
R(赤)系色相



その他



YR(黄赤)系～5Y(黄)系色相



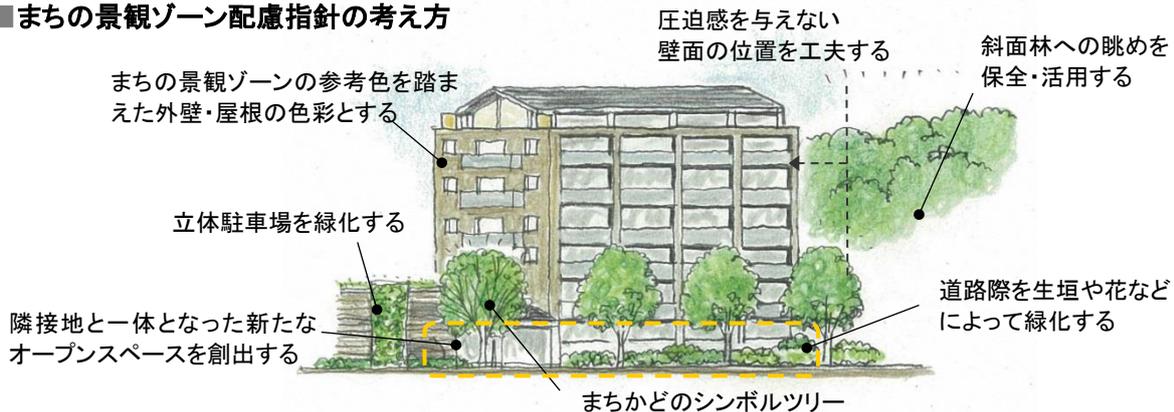
※「アクセント色」を使用する場合は、建築物全体のバランスや周辺建築物との調和に配慮し、できるだけ低層部に集約するように留意してください。(建築物の見付け面積の5分の1未満)

●まちの景観ゾーン配慮指針



景観形成の方針	配慮指針
●緑豊かで秩序のある街並み景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、圧迫感を与えず、連続性やまとまりのある街並み景観の形成を図る。 敷地内の緑の保全や緑化に努める。 まちの景観ゾーンの参考色を踏まえた色彩を使用する。 隣接する敷地や公共施設と一体となった新たなオープンスペースの創出に努める。
●地形や緑、水辺を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> 農地、斜面林や水辺の保全・活用に努める。 大規模な擁壁や法面を生じない造成に努める。 台地に大規模建築物を建設する際は、周囲からの見え方に配慮する。
●風格や歴史を感じさせる資源を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> 社寺や歴史を物語る建築物などの地域資源との調和に配慮する。
●まちの玄関となる駅周辺の調和のとれた景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅・モノレール駅周辺では、建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、にぎわいやゆとりのある街並み景観の形成を図る。 建築物は透過性や開放性の高い外観デザインとし、にぎわいが感じられる空間を創出する。
●眺望が得られる場所を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> 台地上の眺望できる場所の保全・活用に努める。 モノレールからの眺望を阻害しないように色彩や形態意匠に配慮する。特に、千葉公園や千葉市動物公園、坂月川周辺等はモノレールから視界が開けて見える特徴的な立地・地形であるため、周辺の建築物や工作物の色彩・形態意匠はモノレールからの見え方に配慮したものとす。
●海際の記憶を残す景観を継承する	<ul style="list-style-type: none"> 国道14号・357号沿い周辺をはじめとした松林や斜面林などの海岸の記憶を残す景観の保全・活用に努める。
●住宅団地の再生と合わせた景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 住宅団地については周囲に圧迫感や単調さを与えないように形態意匠及び色彩を工夫したり、周囲を緑化したりする。 住宅団地が持つ既存の緑やゆとりある空間を活かした景観の形成を図る。
●市街地のそれぞれの特性に応じた夜間景観を形成する	<ul style="list-style-type: none"> 商業地域では、低層部において、店舗から漏れ出す光や街灯などによってにぎわいを演出する。 住宅地や公園の周辺等では、過度な光の使用は控えながらも、エントランス部分や植栽へ照明を設置し、道路沿いを明るくすることにより歩行者に安心感をもたらす。

■まちの景観ゾーン配慮指針の考え方



まちの景観ゾーンの参考色 ～人が生き生き見えて風格や良質な質感を感じる落ち着いた色～

※マンセル表色系
5YR 5 / 2
(色相 明度/彩度)
Nは無彩色をあらわす



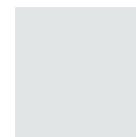
5YR5/2
(灰みの茶色)



10YR9/0.5
(黄みの白)



10YR8/2
(明るい灰みの黄赤)



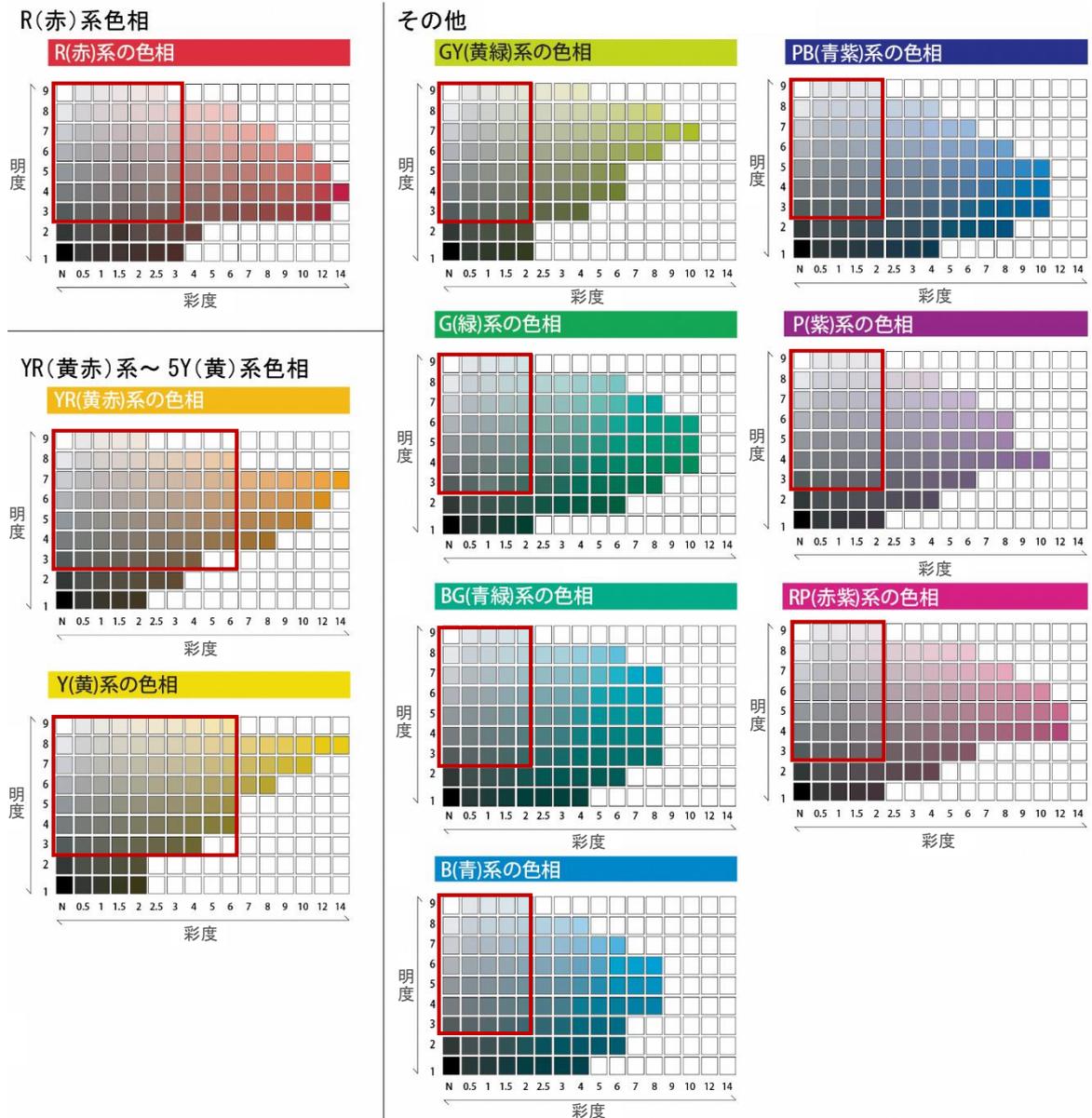
5PB9/1
(青みの白)

■ まちの景観ゾーンの色彩基準

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いたものとし、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	備考
R(赤)系の色相	3.0以上	3.0以下	※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。 ※信号機、道路標識の妨げなど、交通の安全確保に支障がないものとする。 (発光や点滅するものも含む。) ※既にガイドライン等で色彩基準がある地区は、その基準を適用する。 ※本基準外の色彩でも、都市景観アドバイザーや市との協議のうえ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める時はこの限りではない。
YR(黄赤)系～5Y(黄)系色相		6.0以下	
その他		2.0以下	
N(無彩色)		-	



※「アクセント色」を使用する場合は、建築物全体のバランスや周辺建築物との調和に配慮し、できるだけ低層部に集約するように留意してください。(建築物の見付け面積の5分の1未満)

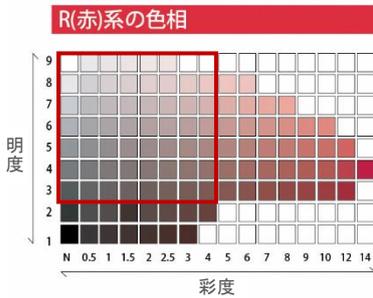
■ まちの景観ゾーンの色彩基準

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いたものとし、以下の色彩基準を適用するものとする。

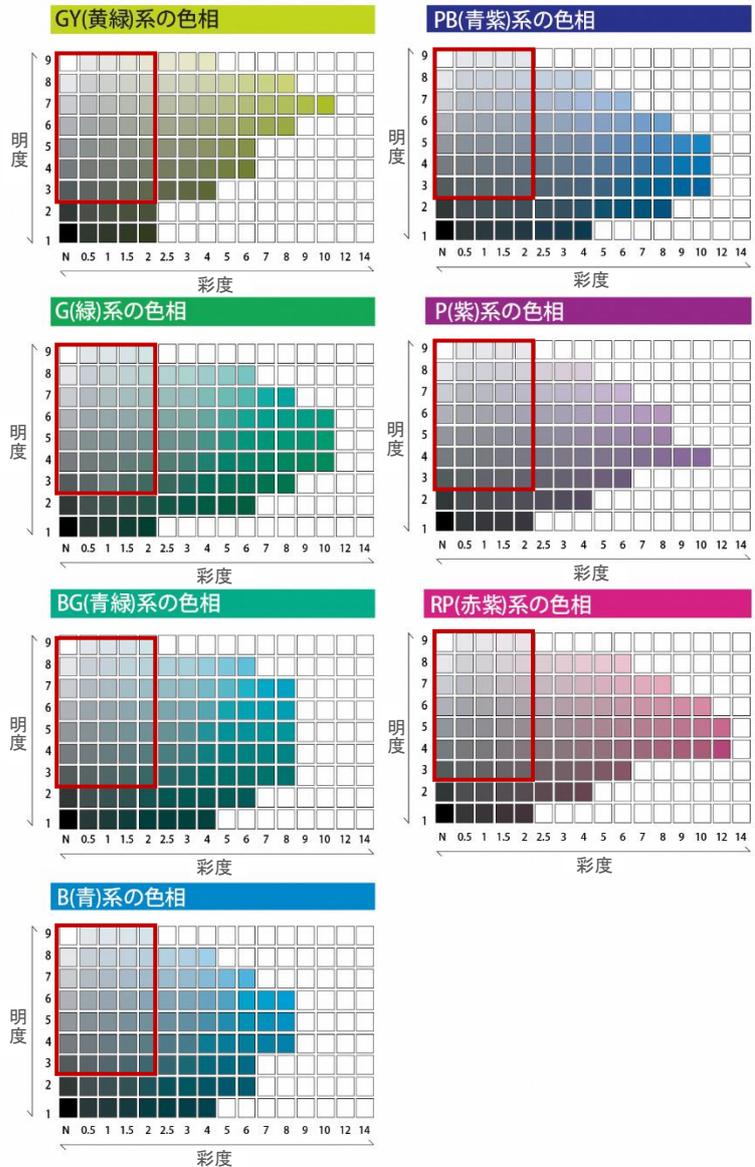
マンセル値における色彩基準

色相	明度	彩度	備考
R(赤)系の色相	3.0以上	4.0以下	※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。 ※信号機、道路標識の妨げなど、交通の安全確保に支障がないものとする。 (発光や点滅するものも含む。) ※既にガイドライン等で色彩基準がある地区は、その基準を適用する。 ※本基準外の色彩でも、都市景観アドバイザーや市との協議のうえ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める時はこの限りではない。
YR(黄赤)系～5Y(黄)系色相		6.0以下	
その他		2.0以下	
N(無彩色)		-	

R(赤)系色相



その他

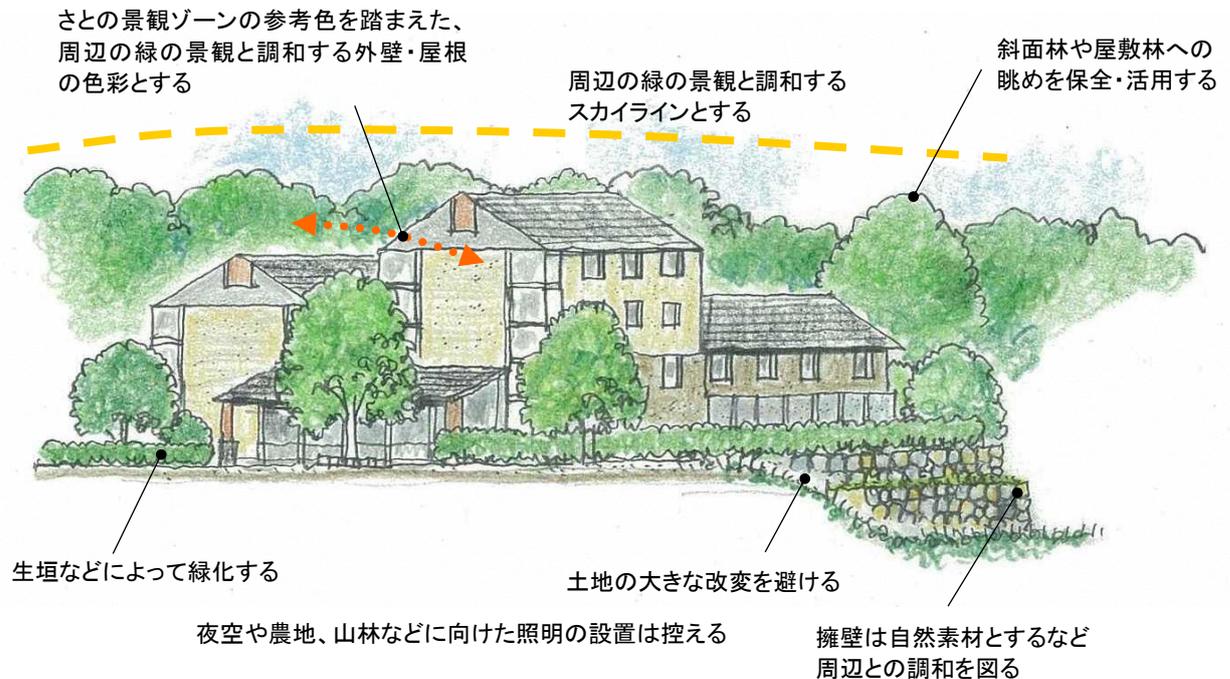


※「アクセント色」を使用する場合は、建築物全体のバランスや周辺建築物との調和に配慮し、できるだけ低層部に集約するように留意してください。(建築物の見付け面積の5分の1未満)

●さとの景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
●農の風景や地形の起伏を大切にした、豊かさを感じさせる田園景観の保全を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の景観と調和するよう、土地の大きな変化を避ける。 ・ 建築物や工作物、屋外広告物等は低層を基本としたスカイラインを形成するとともに、周辺と調和する形態意匠、素材を工夫する。 ・ さとの景観ゾーンの参考色を踏まえた色彩を使用する。 ・ 自然環境や生態系への影響に配慮し、過度な光の使用や、夜空や農地、山林などに向けた照明の設置は控える。
●緑や水辺を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農地、斜面林や池沼などの保全・活用に努める。 ・ 屋敷林などの緑の保全や生垣緑化などに努める。
●歴史を感じさせる資源を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> ・ 街道や社寺、特別史跡加曾利貝塚などの地域の歴史を伝える景観資源の保全・活用に努める。

■さとの景観ゾーン配慮指針の考え方



さとの景観ゾーンの参考色 ～緑と水辺が引き立つおだやかなやすらぎを与える色～

※マンセル表色系
5YR 5 / 3
(色相 明度/彩度)



5YR5/3
(灰みの茶色)



5YR4/2
(灰みの茶色)



5YR7/2
(明るい灰みの黄赤)



5YR7/3
(明るい灰みの黄赤)

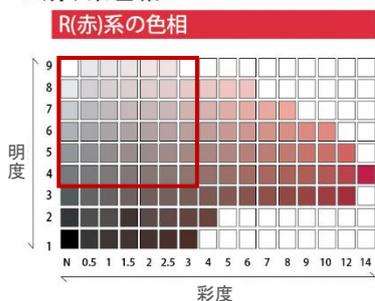
■さとの景観ゾーンの色彩基準

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いたものとし、以下の色彩基準を適用するものとする。

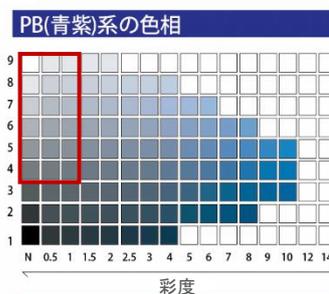
マンセル値における色彩基準

色相	明度	彩度	備考
R(赤)系の色相	4.0以上	3.0以下	※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。 ※信号機、道路標識の妨げなど、交通の安全確保に支障がないものとする。(発光や点滅するものも含む。) ※既にガイドライン等で色彩基準がある地区は、その基準を適用する。 ※本基準外の色彩でも、都市景観アドバイザーや市との協議のうえ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める時はこの限りではない。
YR(黄赤)系～5Y(黄)系色相		4.0以下	
その他		1.0以下	
N(無彩色)		-	

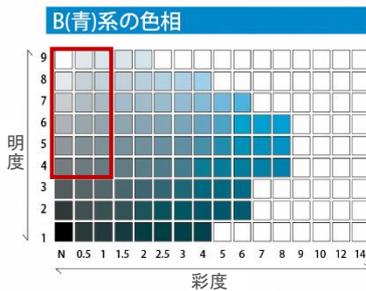
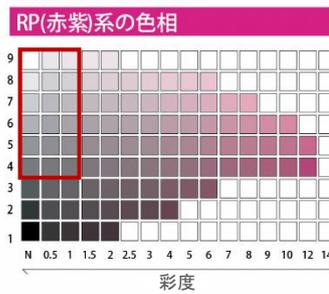
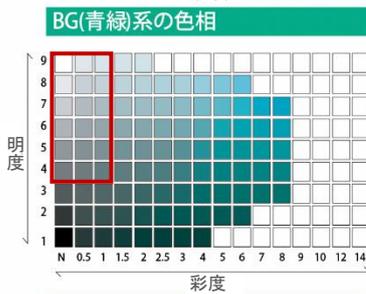
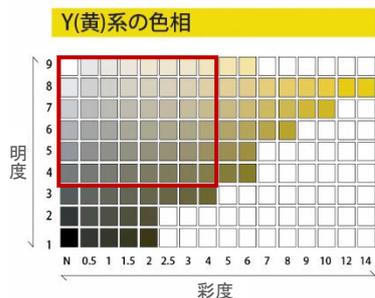
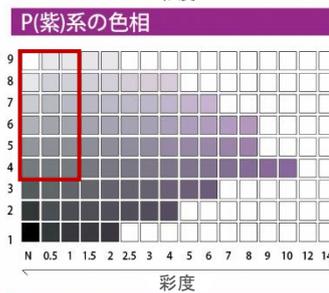
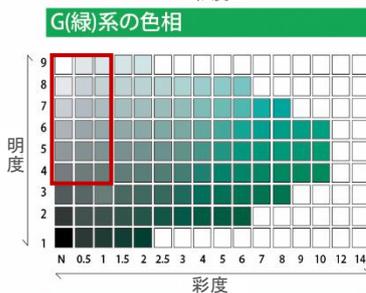
R(赤)系色相



その他

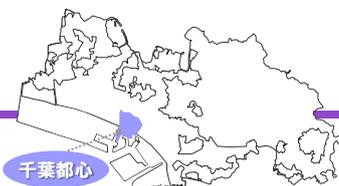


YR(黄赤)系～5Y(黄)系色相



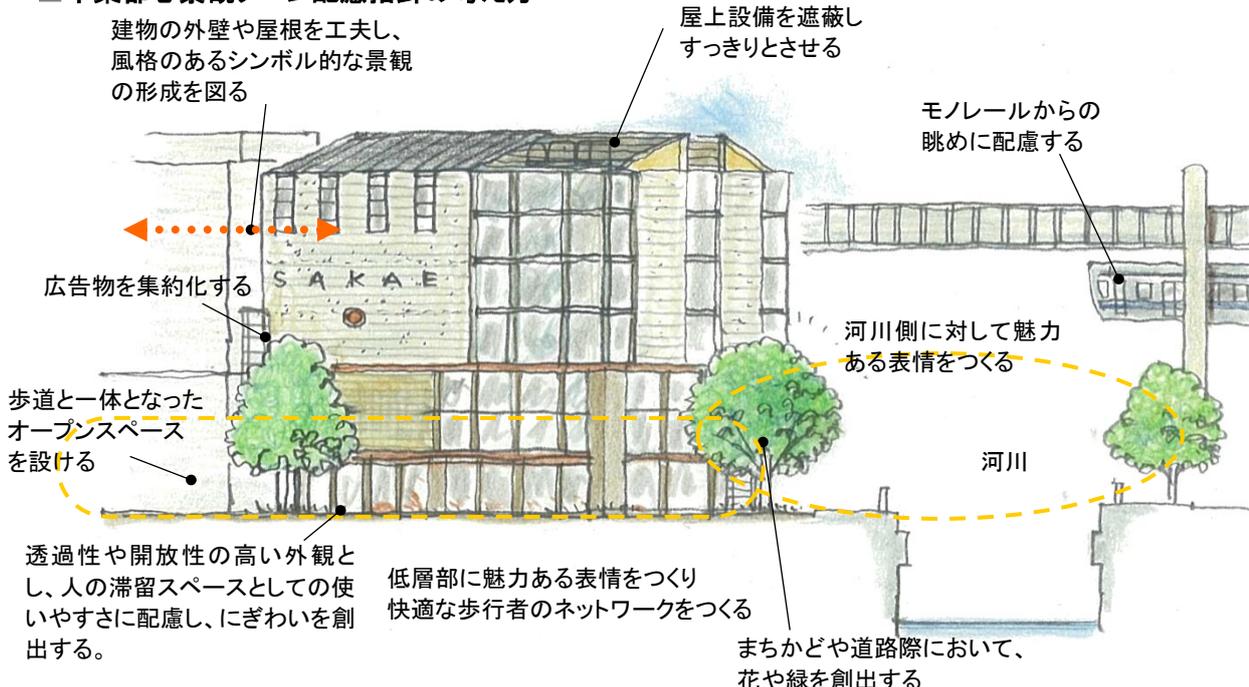
※「アクセント色」を使用する場合は、建築物全体のバランスや周辺建築物との調和に配慮し、できるだけ低層部に集約するように留意してください。(建築物の見付け面積の5分の1未満)

●千葉都心景観ゾーン配慮指針



景観形成の方針	配慮指針
●千葉市の顔にふさわしい風格やにぎわいのある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、千葉市の中心として緑や水辺を活かした風格のあるシンボリックな景観の形成を図る。 都心にふさわしいにぎわいのある表情づくりに努める。 都川や葭川沿いでは、水辺を活かし、河川と一体となった魅力ある表情づくりに努める。特にモノレールと並走する葭川は、千葉都心の顔となるような空間となるよう沿川空間の魅力向上に努める。 モノレールからの眺めに配慮する。 建築物は透過性や開放性の高い外観デザインとし、建物1階とオープンスペースのデザインや人の滞留スペースとしての使いやすさに配慮し、にぎわいが感じられる空間を創出する。
●都市の記憶を活かした景観の継承を図る	<ul style="list-style-type: none"> 亥鼻山周辺や千葉神社周辺など、歴史を感じさせる落ち着いた景観の継承に努める。
●千葉港や海際の魅力を高める景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 海際のシンボル性を高める魅力ある空間の創出を図る。 海とのつながりや海からの眺めに配慮した街並み景観の形成を図る。
●オープンスペースによるにぎわいある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 積極的にオープンスペースを設け、歩道と一体となった快適かつ歩いて楽しい空間の創出やひとの滞留を促す空間となるよう、整備・活用する。
●歩行者の回遊性に配慮した快適で親しみのある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 道路際において、花と緑の創出に努める。 低層部に魅力ある表情の歩行者空間の創出に努め、ネットワークの形成を図る。 駐車場を整備する際は、敷地際を緑化するなどの工夫をし、街並みの連続性を損なったり、無機質な印象を与えたりしないような配慮をする。駐車場出入口によりにぎわいの歩行者空間が分断される場合は他にふさわしい設置位置がないか検討する等配慮する。
●魅力ある夜間景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 千葉都心の魅力を高め、歩行者に印象的な表情を与える夜間景観の形成を図る。

■千葉都心景観ゾーン配慮指針の考え方

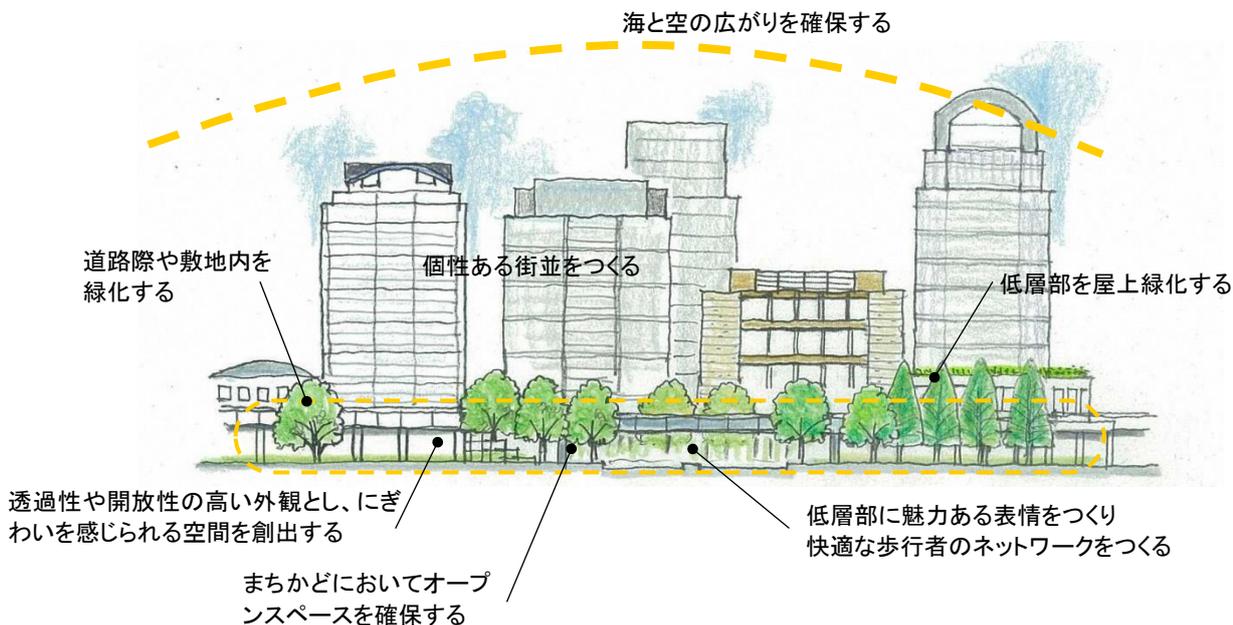


●幕張新都心景観ゾーン配慮指針

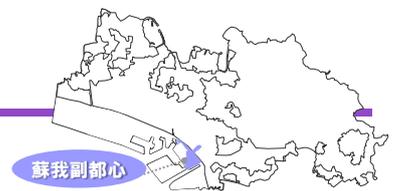


景観形成の方針	配慮指針
●新しい都市イメージにふさわしい洗練された景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、新しい都市イメージを発信する個性ある街並み景観の形成を図る。 ・建築物は透過性や開放性の高い外観デザインとし、にぎわいが感じられる空間を創出する。
●海際の魅力を活かした景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力ある海際の空間や開放感のある空間の創出に努める。 ・海とのつながりや海からの眺めに配慮する。
●オープンスペースによる緑豊かでにぎわいあふれる景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の位置の工夫等により、花と緑が豊かで人々が憩い、にぎわうことのできるオープンスペースの創出に努める。
●歩行者の回遊性に配慮した快適で親しみのある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・低層部に魅力ある表情の歩行者空間の創出に努め、ネットワークの形成に配慮する。 ・駐車場を整備する際は、敷地際を緑化するなどの工夫をし、街並みの連続性を損なったり、無機質な印象を与えたりしないような配慮をする。駐車場出入口によりにぎわいの歩行者空間が分断される場合は他にふさわしい設置位置がないか検討する等配慮する。
●魅力ある夜間景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・幕張新都心の魅力を高める夜間景観の形成を図る。

■幕張新都心景観ゾーン配慮指針の考え方

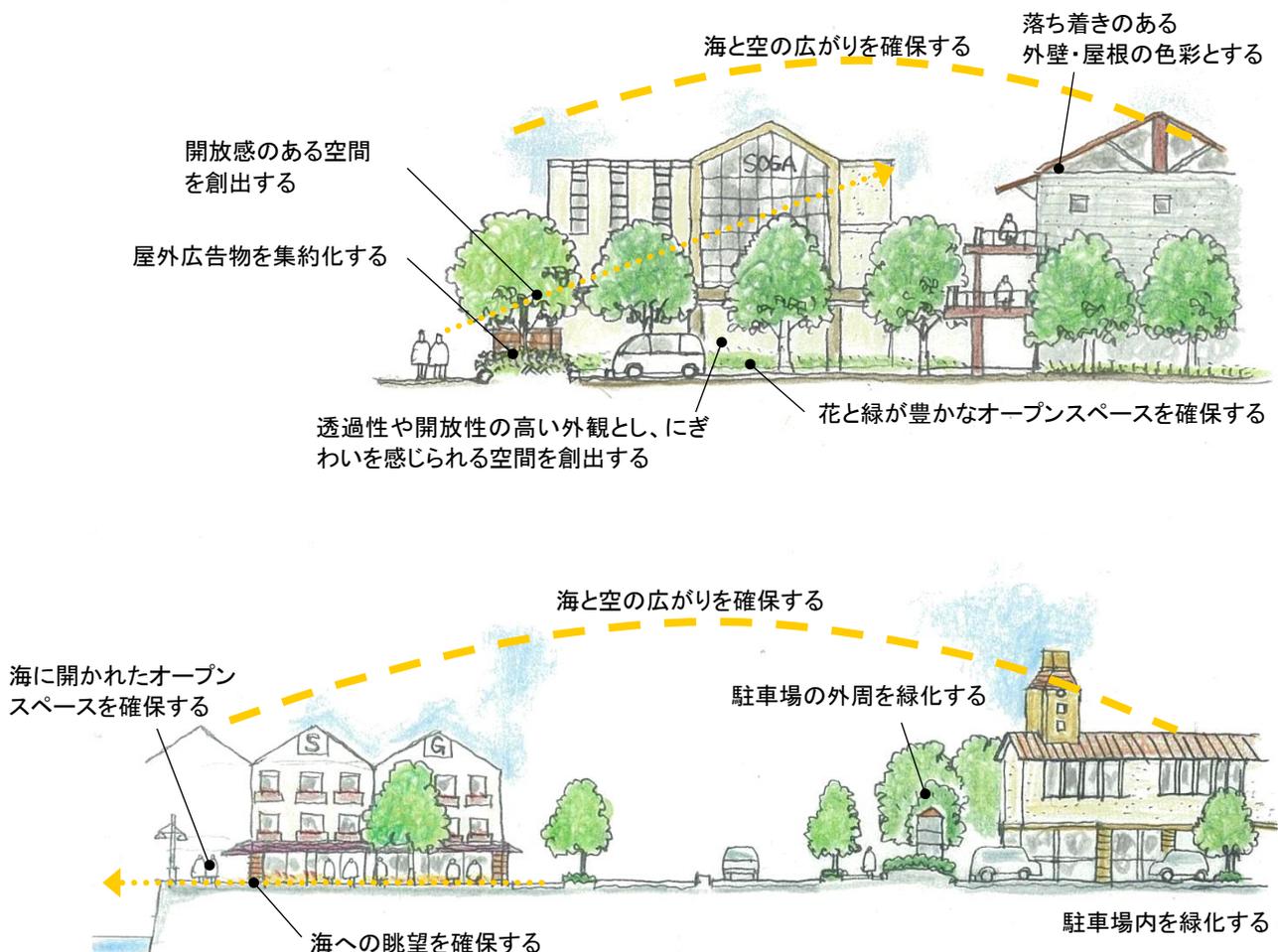


●蘇我副都心景観ゾーン配慮指針



景観形成の方針	配慮指針
●海の魅力とまちの魅力を結び、にぎわいや親しみやすさのある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、魅力ある海際の空間や開放感のある空間の創出に努める。 ・海とのつながりや海からの眺めに配慮する。 ・建築物は透過性や開放性の高い外観デザインとし、にぎわいが感じられる空間を創出する。
●港と製鉄の歴史・文化が息づく景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・港や製鉄の歴史と文化を伝える工業施設群の景観の活用に努める。
●オープンスペースによる緑豊かでにぎわいあふれる景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の位置の工夫等により、花と緑が豊かで人々が憩い、にぎわうことができるオープンスペースの創出に努める。
●歩行者の回遊性に配慮した快適で親しみのある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・低層部に魅力ある表情の歩行者空間の創出に努め、ネットワークの形成を図る。 ・駐車場を整備する際は、敷地際を緑化するなどの工夫をし、街並みの連続性を損なったり、無機質な印象を与えたりしないような配慮をする。駐車場出入口によりにぎわいの歩行者空間が分断される場合は他にふさわしい設置位置がないか検討する等配慮する。
●魅力ある夜間景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・蘇我副都心の魅力を高める夜間景観の創出を図る。 ・工業施設群の形態を活かした景観形成に努める。

■蘇我副都心景観ゾーン配慮指針の考え方

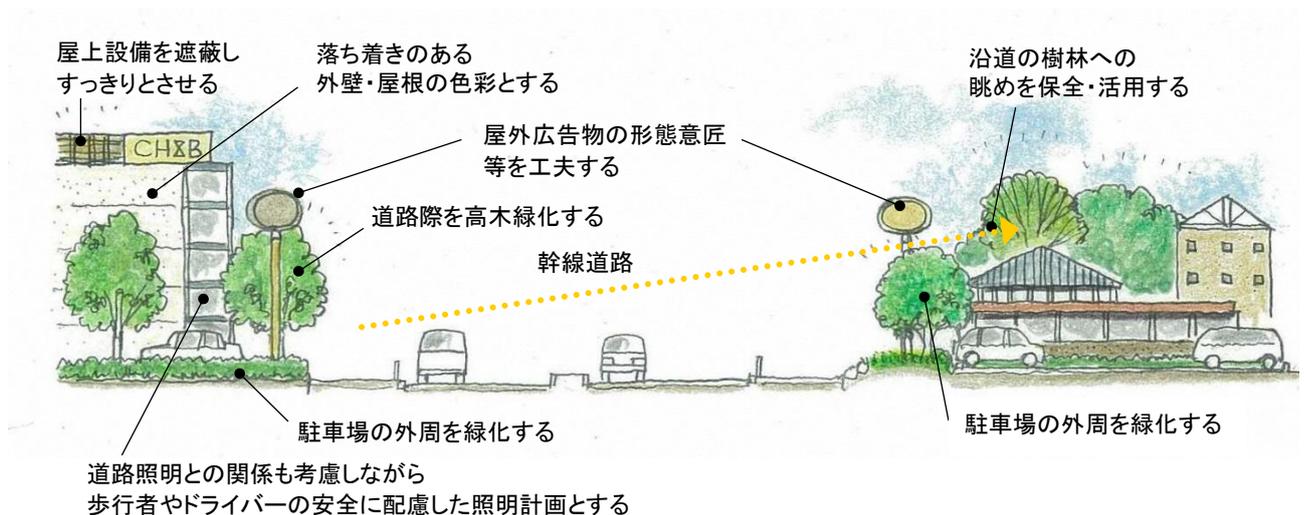




● 幹線道路沿道景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
● 道路周辺の緑の保全・活用を図る	<ul style="list-style-type: none"> 道路から見える斜面林などの景観の保全・活用に努める。 周辺の緑とのつながりに配慮する。
● 秩序のある沿道景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 違和感や圧迫感を与えない建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫する。 大規模な擁壁や法面を生じない造成に努める。
● 緑豊かな沿道景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 道路際の高木緑化や生垣緑化、オープンスペースの確保に努める。 交差点などの結節点では、魅力ある表情づくりに努める。
● 安全に通行できる幹線道路沿いの夜間景観を形成する	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の低層部からの漏れ光を利用し、歩行者空間の足元を明るく照らすよう努める。 照明を設置する際は、歩行者やドライバーの目線からまぶしくないように配慮するとともに、道路照明との相互関係も考慮した照明計画とする。

■ 幹線道路沿道景観ゾーン配慮指針の考え方



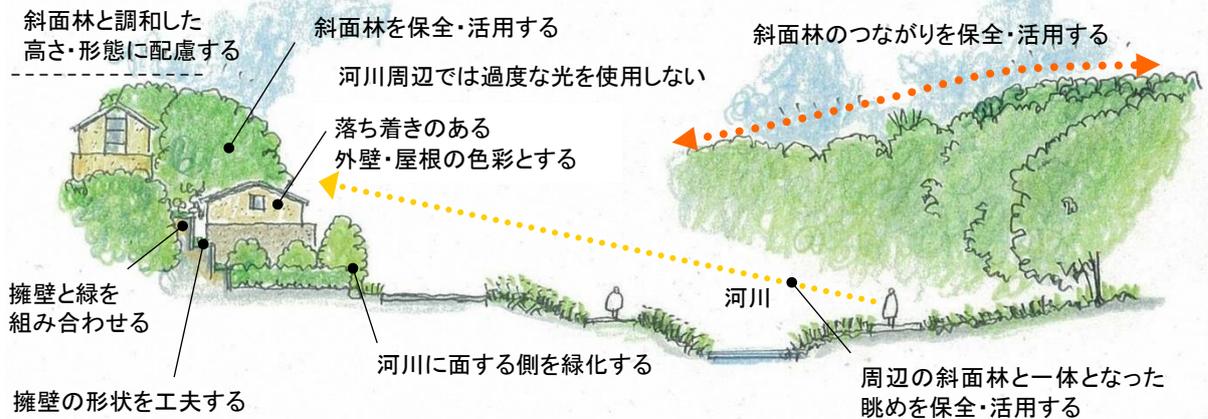


●河川周辺景観ゾーン配慮指針

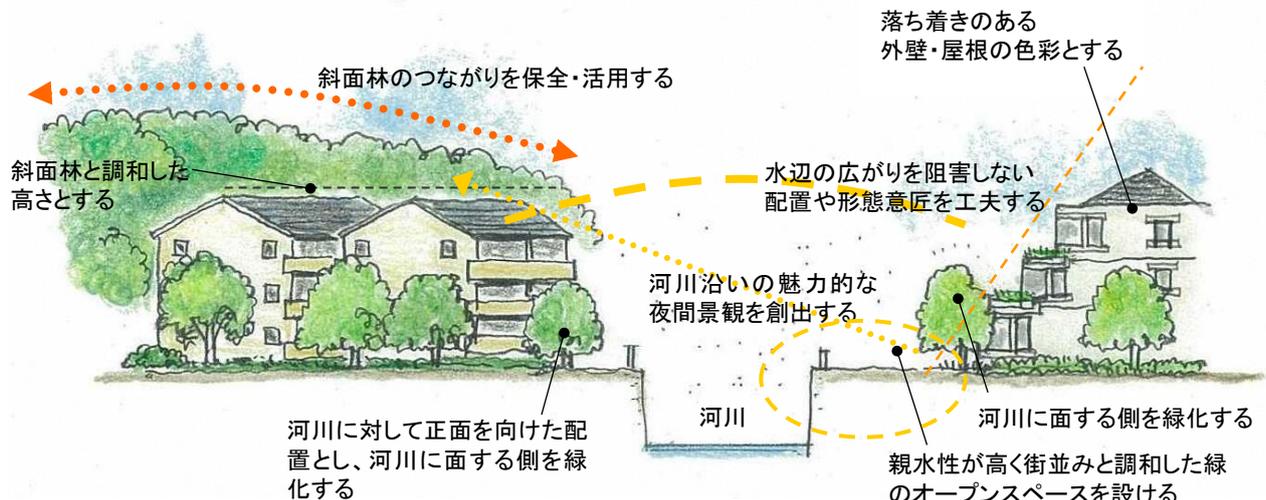
景観形成の方針	配慮指針
●河川周辺の斜面林などの緑の保全・活用を図る	<ul style="list-style-type: none"> 河川からの眺望景観を保全するため、河川周辺の斜面林などの保全・活用に努める。 花見川や坂月川の橋などの眺望できる場所からの眺めに配慮する。 周辺の緑とのつながりに配慮する。
●水辺の広がりを活かした景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 水辺の広がりを阻害せず、緑や水辺と調和する建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫する。 大規模な擁壁や法面を生じない造成に努める。 自然豊かな水辺空間の周辺では過度な光を使用しないように配慮する。
●緑豊かな水辺景観の保全・創出を図る	<ul style="list-style-type: none"> 河川に面する側の緑の創出を図る。 橋の周辺や水辺の道とのつながりに配慮する。
●周辺の市街地と一体となった魅力ある河川沿い空間の創出を図る	<ul style="list-style-type: none"> 建築物は、河川に対して正面を向けた配置となるよう配慮する。 河川沿いには積極的に緑地やオープンスペースを設けるよう努める。 河川沿いは統一感のある色彩・意匠とし、一体感のある景観の形成に努める。 主に市街地の中の河川沿いでは、低層部からの漏れ光などを活用して、河川沿いを散策したくなるような魅力的で連続性のある夜間景観の創出に努める。

■河川周辺景観ゾーン配慮指針の考え方

(「さとの景観ゾーン」内の場合)



(「うみの景観ゾーン」や「まちの景観ゾーン」内の場合)



2-5 行為別基準

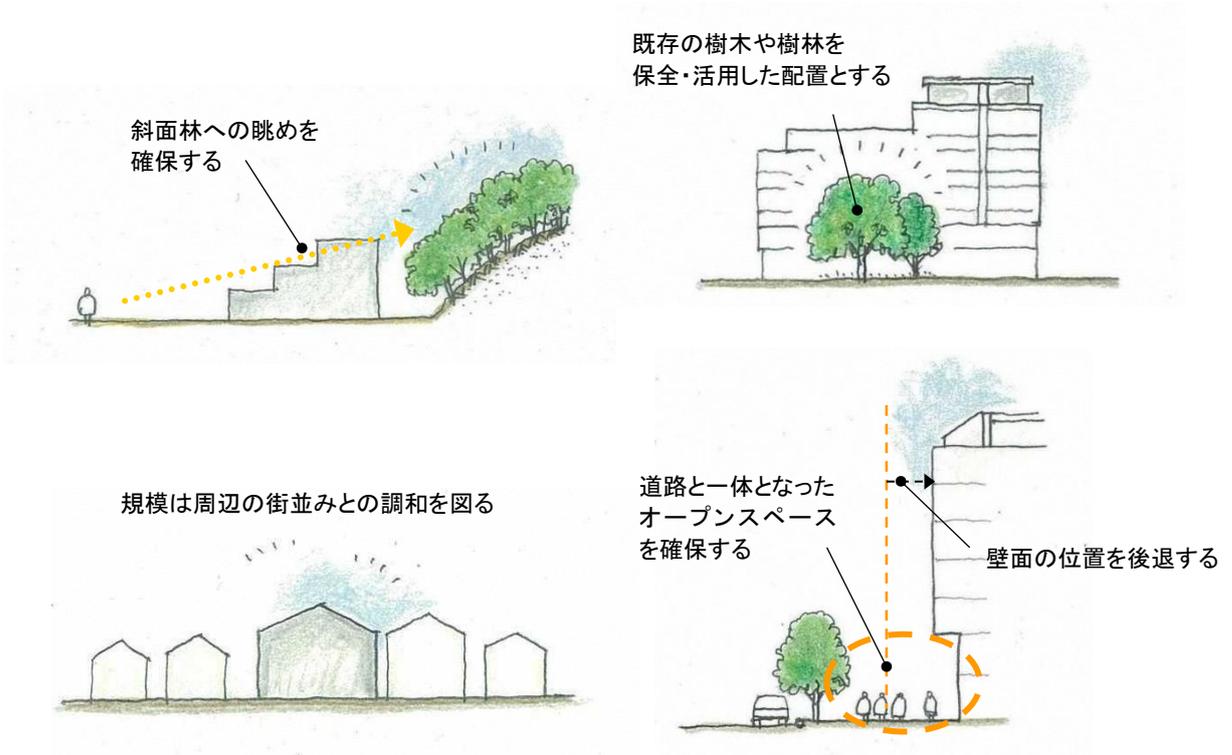
行為の種類ごとの景観形成の基準を示します。

●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

行為別基準

[配置に関する事項]

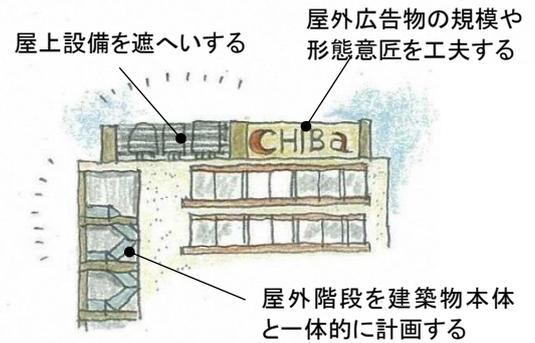
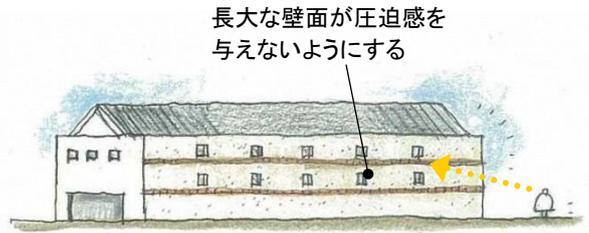
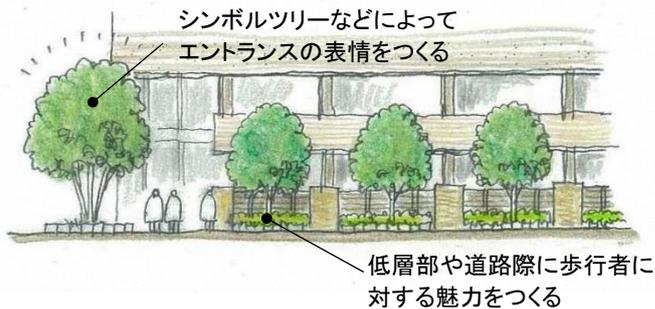
- 周辺からの見え方に配慮し、良好な景観を阻害しない規模、配置とするよう工夫する。特に台地に大規模建築物を計画する場合は、周囲に対する圧迫感や眺望の阻害を生じないか十分に検討する。
- 地形の起伏の保全・活用に努める。
- 地域の歴史や文化を伝える既存の樹木や樹林、斜面林等の保全・活用に努める。
- 道路との関係に配慮し、圧迫感を与えず、オープンスペースの確保や良好な街並み景観の形成に資する配置を工夫する。



行為別基準

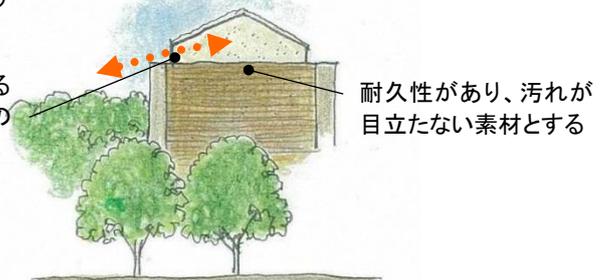
【形態意匠に関する事項】

- 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。
- 建築物に付帯する屋外設備等は、周辺からの見え方に配慮し、建築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。



- 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。

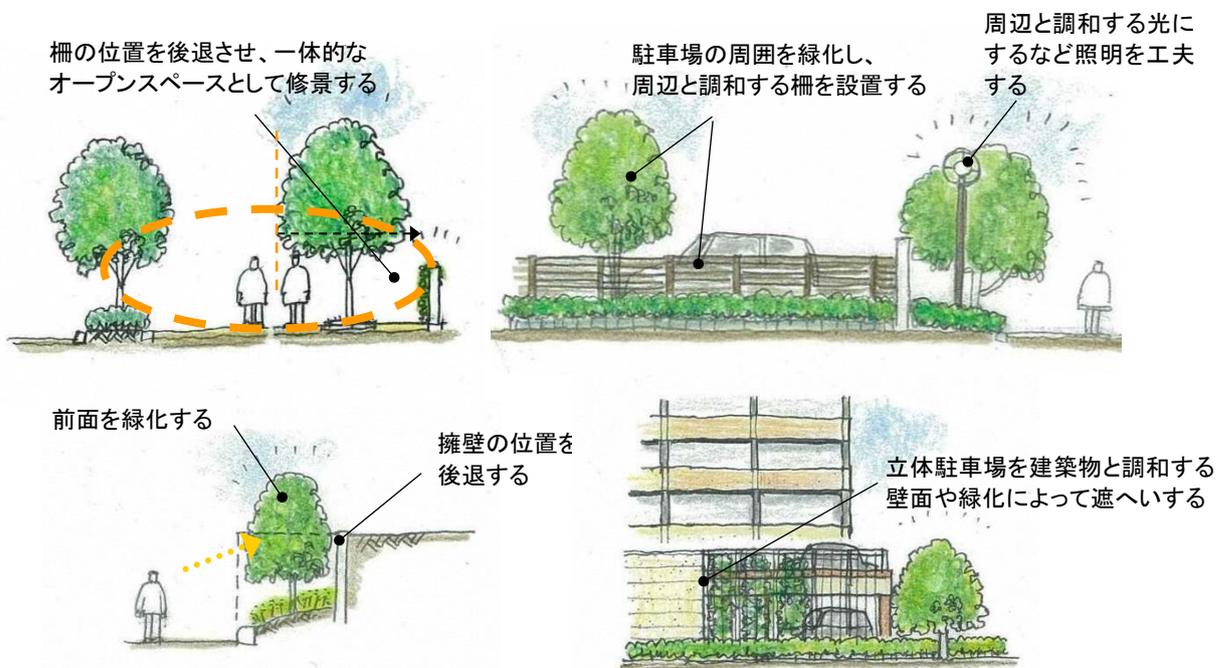
周辺の緑を引き立てる
落ち着いた色彩の
外壁とする



行為別基準

[敷地に関する事項]

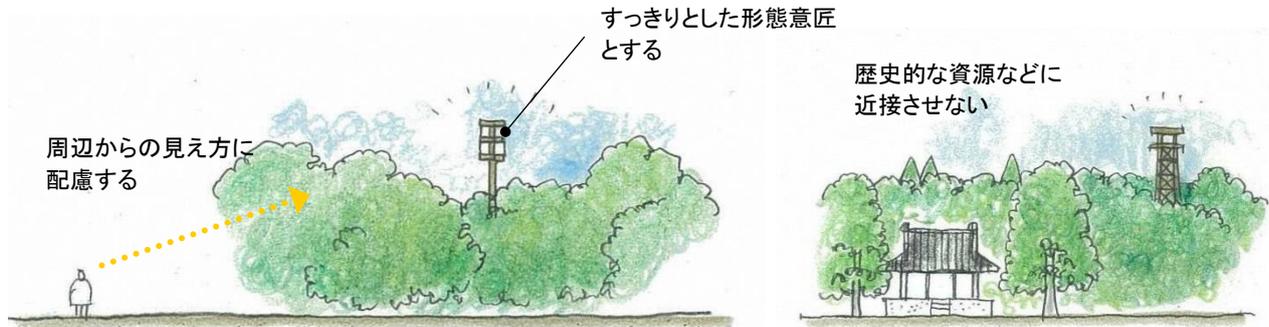
- 道路境界部は、緑の創出や道路と一体となったオープンスペースの修景等に努めるとともに、塀や柵等を設置する場合は、設置位置、高さ、形態意匠等に配慮し、うるおいやゆとりを与えるよう工夫する。
- 擁壁・法面は、圧迫感を与えない高さに抑えるとともに、自然素材の活用、周辺と調和する形態意匠、位置の後退による前面の緑化等を工夫する。
- 照明は、周辺や建築物との調和に配慮した光のあり方を検討するとともに、場所の魅力を引き立てるよう工夫し、回転サーチライト等の過度な光による演出は避けるものとする。
- 駐車場(立体駐車場を含む)、駐輪場、ゴミ置き場等は、道路からの見え方や安全性等に配慮し、周囲の緑化、建築物本体と調和する形態意匠、材質の塀・柵による遮へいを行うなど、乱雑に見えないよう工夫する。
- 緑化を行う際は、その土地の気候や地形条件、敷地環境、維持管理に配慮し、四季を感じさせる樹種や風土に合った樹種、土地に馴染みのある既存種や在来種などの樹木を選ぶ。
- 地植えによる緑化が難しい場所では、壁面や擁壁、屋上を活用し積極的に緑化する。
- 道路や河川沿いなどでは、植栽する空間に見合った樹種選定、将来の姿を念頭に置いた樹木等の配置を考慮したうえで、小規模でも積極的に緑化するようにし、緑が連続するように努める。
- 広場やオープンスペースは、魅力的な空間となるよう努める。



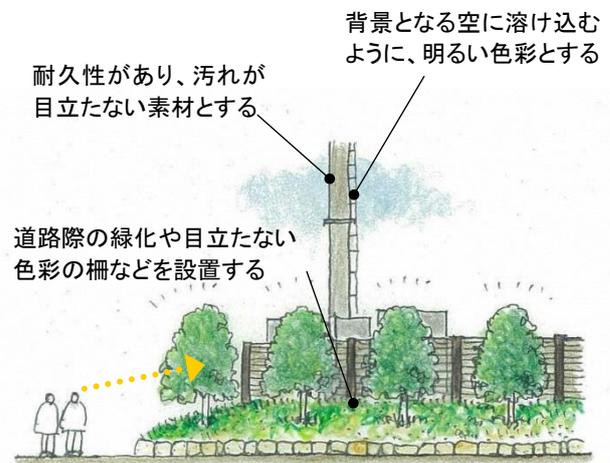
● 工作物の新設、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更

行為別基準

- 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。
- 地域の歴史や文化を伝える既存の樹木や樹林、斜面林等の保全・活用に努める。



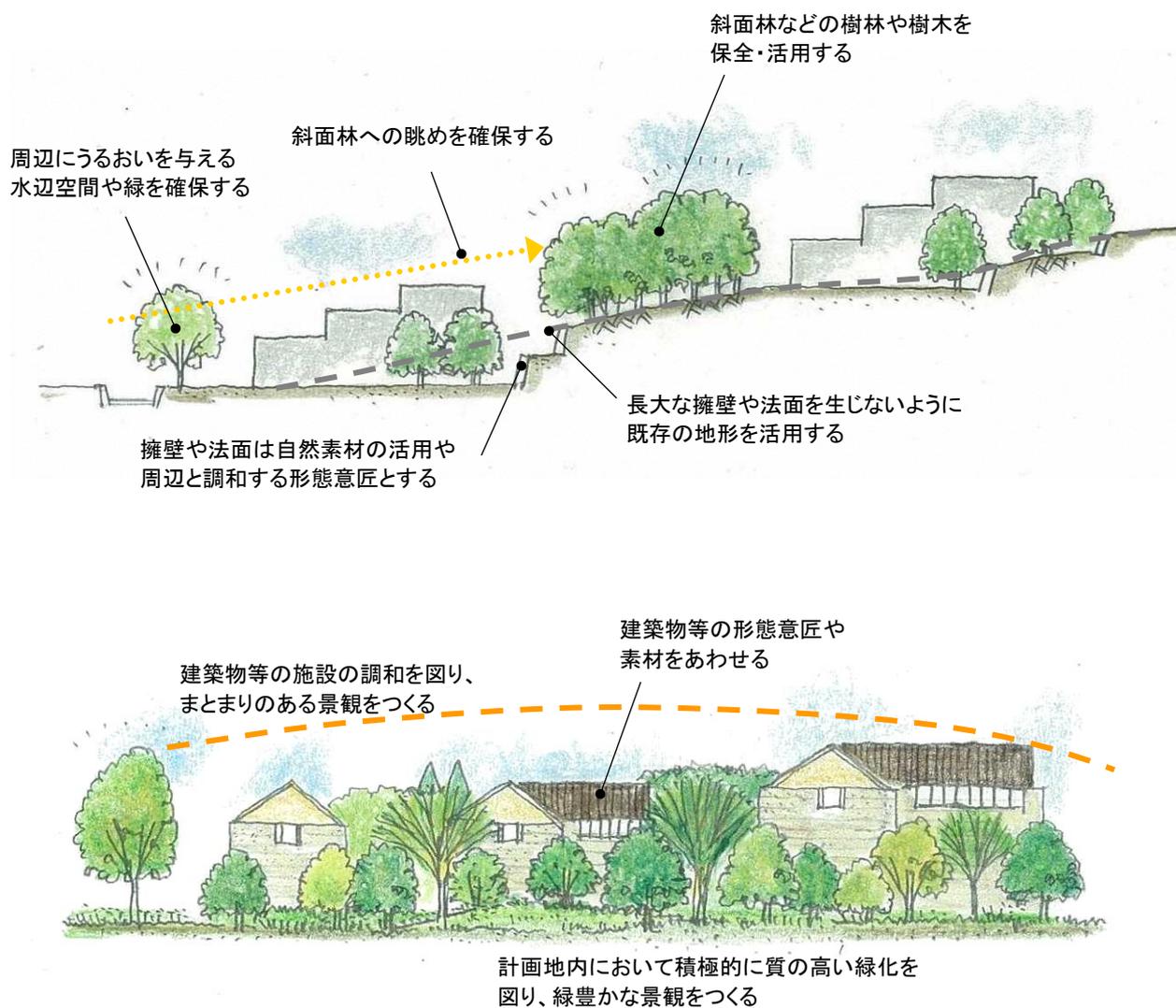
- 素材は、耐久性があり、汚れが目立たないものとし、光沢のあるものや反射光を生じる素材の過度な使用は避けるものとする。
- 道路境界部は、設備機器類を遮へいするよう、緑の創出や道路と一体となったオープンスペースの修景等に努めるとともに、塀や柵等を設置する場合は、設置位置、高さ、形態意匠等に配慮し、うるおいやゆとりを与えるよう工夫する。
- 擁壁・法面は、圧迫感を与えない高さに抑えるとともに、自然素材の活用、周辺と調和する形態意匠、位置の後退による前面の緑化等を工夫する。
- 照明は、周辺や建築物との調和に配慮した光のあり方を検討するとともに、場所の魅力を引き立てるよう工夫し、回転サーチライト等の過度な光による演出は避けるものとする。
- 緑化を行う際は、その土地の気候や地形条件、敷地環境に配慮し、四季を感じさせる樹種や風土に合った樹種、土地に馴染みのある既存種や在来種などの樹木を選ぶ。



● 開発行為

行為別基準

- 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に、既存の地形を活用するなど周辺になじむよう工夫する。
- 擁壁・法面は、圧迫感を与えない高さに抑えるとともに、自然素材の活用、周辺と調和する形態意匠、位置の後退による前面の緑化等を工夫する。
- 計画地内の建築物等の配置、形態意匠等に配慮し、緑豊かでまとまりのある景観の形成に努める。
- 緑化を行う際は、その土地の気候や地形条件、敷地環境に配慮し、四季を感じさせる樹種や風土に合った樹種、土地に馴染みのある既存種や在来種などの樹木を選ぶ。



参考資料

■ 記入例

- ・景観計画区域内行為届出書
- ・景観チェックリスト【ゾーン別配慮指針～うみの景観ゾーン～】
- ・景観チェックリスト【行為別基準～建築物～】

■ 都心区域図

- ・千葉都心景観ゾーン
- ・幕張新都心景観ゾーン
- ・蘇我副都心景観ゾーン

記入例

様式第3号

(第1面)

着手予定日の30日以上前に届出してください。(景観法第18条)

景観計画区域内行為届出書

令和6年4月1日

(あて先) 千葉市長

届出者(代表者)

住所 千葉市中央区千葉港1-1

氏名 千葉太郎

連絡先

電話番号 〇〇〇-□□□■

メールアドレス x x x @ Δ Δ Δ ▲ . j p

担当者 千葉三郎

本届出についての担当者
(委任された設計者等)

景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添付して下記のとおり届け出ます。

行為の場所	千葉市中央区千葉港2-1		
用途地域	商業地域		
設計者の住所及び氏名	住所 〒260-8722 千葉市中央区千葉港3-1 氏名 千葉三郎	電話番号 〇〇〇-□□■□	
施工者の住所及び氏名	住所 〒260-8722 千葉市中央区千葉港4-1 氏名 千葉四郎	電話番号 〇〇〇-□■□□	
景観計画区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> うみの景観ゾーン	<input checked="" type="checkbox"/> 千葉都心景観ゾーン	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線道路沿道景観ゾーン
	<input type="checkbox"/> まちの景観ゾーン	<input type="checkbox"/> 幕張新都心景観ゾーン	<input type="checkbox"/> 河川周辺景観ゾーン
	<input type="checkbox"/> さとの景観ゾーン	<input type="checkbox"/> 蘇我副都心景観ゾーン	
	<input type="checkbox"/> 景観形成推進地区 (地区)		
行為の期間	着手予定日 令和6年7月1日	完了予定日 令和8年1月31日	
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物	新築・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更	
	<input type="checkbox"/> 工作物	新築・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更	
	<input type="checkbox"/> 開発行為	新築・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更	
備考	行為とは基礎工事後の工程です。(景観法第18条)		

※着手予定日は受理日の30日後となるよう、余裕をもって届出ください。(景観法第18条)

注1 届出者が法人その他の団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

2 「景観計画区域区分」の欄には、該当する□にレ点を付けてください。

3 「行為の種類」の欄には、該当する□にレ点を付け、新築等の区分を○で囲んでください。

4 ※印がある欄は、記入不要です。

※受付欄	※確認欄
	

届出の受理日となります。

(第2面)

行為の内容

	区 分	届 出 部 分	既 存 部 分	合 計	
建 築 物	敷地面積	1,500 m ²	m ²	1,500 m ²	
	建築面積	800 m ²	m ²	800 m ²	
	延べ面積	4,900 m ²	m ²	4,900 m ²	
	主要用途	共同住宅		構造	鉄筋コンクリート造
	階 数	地上 7 階, 地下 階		高 さ	21 m
	屋 根	仕上げ	アスファルト防水	色 彩	灰色 N8
	外 壁	仕上げ	磁器質タイル張り	色 彩	黄赤 5YR5/2
	工 作 物	種 類			構 造
高 さ		m			
外 観		仕上げ		色 彩	
開 発 行 為	開 発 面 積	m ²			
	目 的				

注5 「仕上げ」の欄には、材料名を含め記入してください。

(例：アスファルト防水、磁器質タイル張り、押出形成セメント板)

6 「色彩」の欄には、基調となる部分のマンセル値を記入してください。

(例：青色5PB8/2、灰色N8、黄赤5YR5/3)

添 付 図 書	<input checked="" type="checkbox"/> 位置図(都市図)	<input checked="" type="checkbox"/> 周辺状況写真	<input checked="" type="checkbox"/> 配置図	<input checked="" type="checkbox"/> 各面の立面図(色彩)
	<input checked="" type="checkbox"/> 平面図	<input checked="" type="checkbox"/> 対象物と周辺状況を示した完成予想図	<input checked="" type="checkbox"/> 外構図	
	<input checked="" type="checkbox"/> 景観チェックリスト			
	<input type="checkbox"/> その他(届出を設計者等に委任する場合は委任状など etc)			

景観チェックリスト【ゾーン別配慮指針～うみの景観ゾーン～】

評価欄： ◎十分配慮した ○配慮した ー該当なし

景観形成の方針	配慮指針	評価	配慮したポイント
海や空の広がりを感じられる開放感のある景観の形成を図る。	海や空のイメージが持つ開放感を阻害しない建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫する。	○	配慮した点をご記入ください。
	うみの景観ゾーンの参考色を踏まえた色彩を使用する。 ※住居系用途、商業・業務系/工業・物流系用途で色彩基準が異なるので注意すること。	◎	 ○ ○
海への眺望を保全・活用する	海に開かれた空間の確保に努める。	○	○
	海が直接見ることができる場合は、海への眺望の保全・活用に努める。	ー	
海の魅力を引き立てる産業景観や夜間景観の形成を図る	臨海部の工業系施設群は、産業の発展を伝えるダイナミックで活力ある景観の形成を図る。また、工場群の特徴的な夜間景観を活かす。	ー	 ○
	施設の形態意匠や色彩を工夫し、まとまりのある景観の形成を図る。	◎	○
	工場夜景や魅力的な工業系施設群の景観を眺められる視点場の整備を図る。	ー	

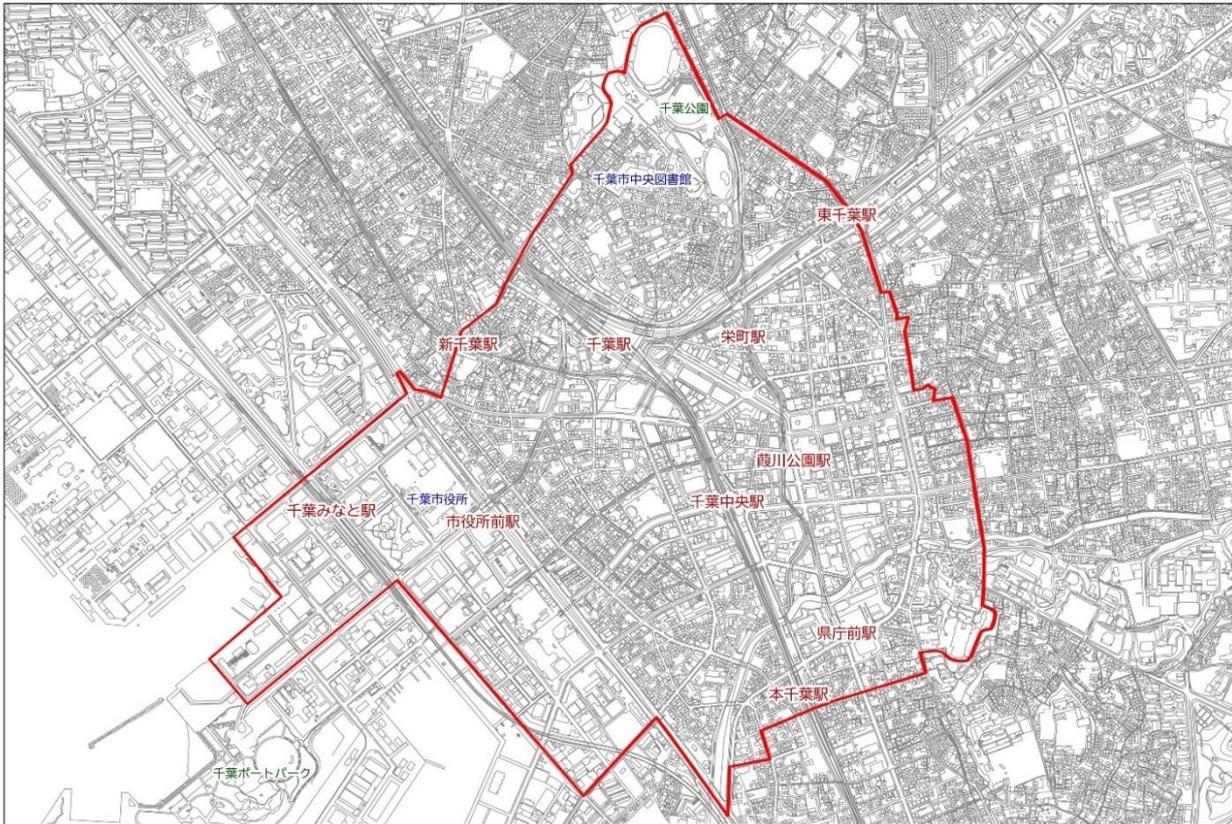
景観チェックリスト【行為別基準～建築物～】

評価欄： ◎十分配慮した ○配慮した ー該当なし

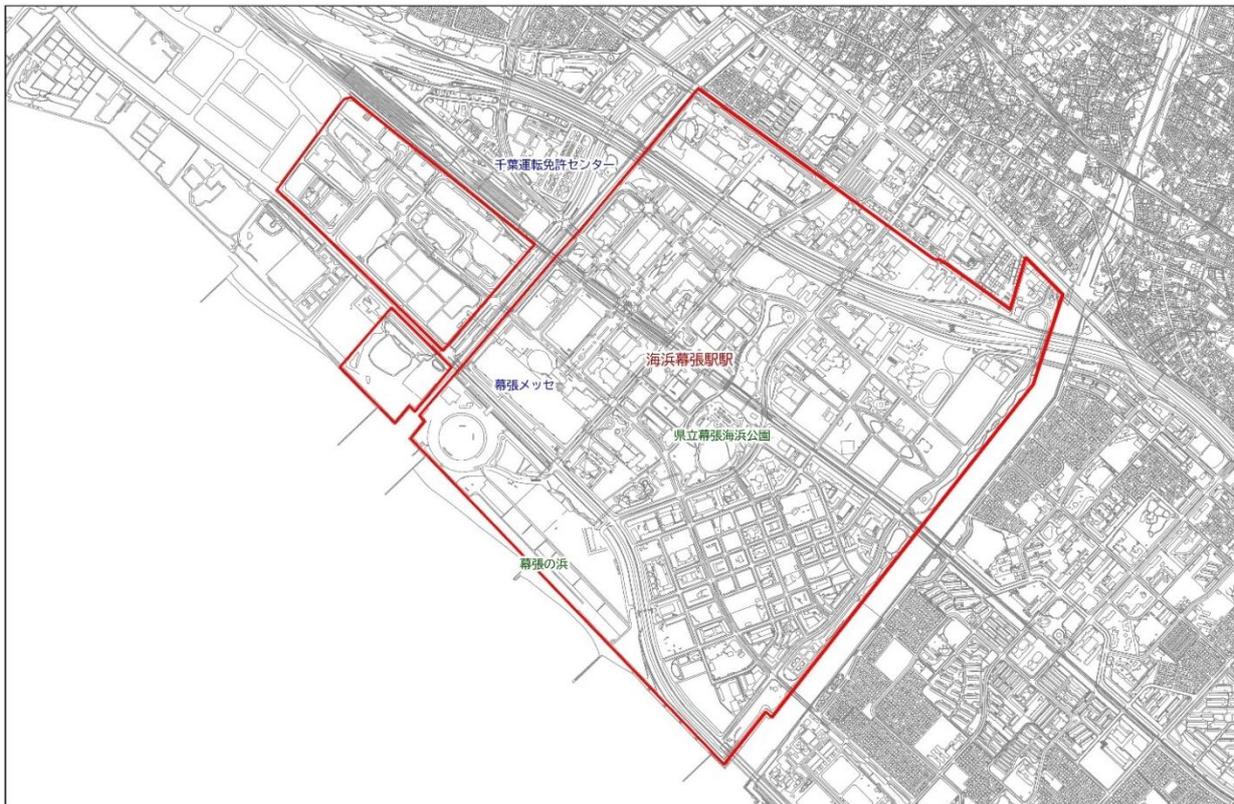
	行為別基準	評価	配慮したポイント
配置に関する事項	周辺からの見え方に配慮し、良好な景観を阻害しない規模、配置とするよう工夫する。特に台地に大規模建築物を計画する場合は、周囲に対する圧迫感や眺望の阻害を生じないか十分に検討する。	◎	配慮した点をご記入ください。
	地形の起伏の保全・活用に努める。	○	 配慮したポイント
	地域の歴史や文化を伝える既存の樹木や樹林、斜面林等の保全・活用に努める。	ー	
	道路との関係に配慮し、圧迫感を与えず、オープンスペースの確保や良好な街並み景観の形成に資する配置を工夫する。	◎	○ ○
形態意匠に関する事項	長大な壁面を生じる場合は、開口部や壁面構成等により、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。	ー	
	建築物に付帯する屋外設備等は、周辺からの見え方に配慮し、建築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。	ー	 自己評価
	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。	◎	○ ○

■ 都心区域図

・千葉都心景観ゾーンの区域



・幕張新都心景観ゾーンの区域



・蘇我副都心景観ゾーンの区域

