

Landscape Planning for Tateyama City

# 館山市景観計画

概要版

海と暮らす いくつものまちなみ 館山



千葉県館山市

# 目次

<b>1</b>	<b>館山市景観計画の策定について</b> .....	<b>1</b>
	1. 館山市の景観行政の経緯 .....	1
	2. 館山市景観計画策定の目的 .....	1
	3. 館山市景観計画の概要と位置づけ .....	2
	4. 館山市景観計画の区域 .....	2
<b>2</b>	<b>館山市が目指す景観まちづくり</b> .....	<b>3</b>
	1. 景観まちづくりの目標 .....	3
	2. 景観まちづくりの方針 .....	4
<b>3</b>	<b>身近なコミュニティの景観まちづくり</b> .....	<b>7</b>
	1. 景観特性によるゾーン区分の考え方 .....	7
	2. ゾーン別景観まちづくりの方針 .....	9
<b>4</b>	<b>重点地区の景観まちづくり</b> .....	<b>13</b>
	1. 重点地区の考え方 .....	13
	2. 重点地区の指定 .....	13
	3. 重点地区における景観形成の方針 .....	14
	4. 重点地区の候補地区 .....	15
	5. 重点地区の追加指定について .....	16

## 5 良好な景観形成のための行為の制限 ..... 17

1. 景観法に基づく届出 ..... 17
2. 届出の流れ ..... 17
3. 届出の対象となる行為 ..... 18
4. 景観形成基準 ..... 19
5. 色彩基準 ..... 21

## 6 屋外広告物の表示に関する行為の制限 ..... 23

1. 基本的な考え方 ..... 23
2. 屋外広告物の表示等に関する基本方針 ..... 23
3. 重点地区等のエリアを定めた、屋外広告物の表示に関する行為の制限 ..... 23

## 7 景観重要建造物、樹木、公共施設 ..... 24

1. 景観資源の保全・活用に向けた基本的な考え方 ..... 24
2. 景観法に基づく制度の活用 ..... 24

## 8 景観まちづくりの進め方 ..... 25

1. 景観施策の推進体制 ..... 25
2. 景観施策の展開 ..... 26

## 9 花で彩る景観まちづくり ～花のまちづくりの推進～ ..... 27

1. 館山の「花」と「景観」 ..... 27
2. 花のまちづくりの基本的な考え方 ..... 27
3. 花のまちづくりの目標 ..... 28
4. 花のまちづくりの具体的取組み ..... 28

# 1

## 館山市景観計画の策定について

### 1 館山市の景観行政の経緯

館山市では、平成元（1989）年4月に総合保養地域整備法に基づく重点整備地区に指定を受けたことから、『海洋性リゾートタウン』を目指し、館山駅西口地区を西の玄関口として館山駅西口地区土地区画整理事業により整備しました。

この事業を契機として、個性豊かな街並みと恵まれた自然環境の美観を基調とした新たな文化を創造し、快適で楽しく暮らせる郷土をつくることを目的に、同年10月に館山市街並み景観形成指導要綱を制定し、南欧風の街づくりに取り組んできました。

その後、国において平成16（2004）年に景観法を制定し、地域に応じた良好な景観形成を促進する体制を整備しました。

こうした背景のもと、館山市は、平成19年4月10日に景観法に基づく景観行政団体に移行し、館山市景観計画を策定することとなりました。

### 2 館山市景観計画策定の目的

千葉県南端に位置する館山市は、都心から約1時間半というアクセス性を有し、豊かな自然に恵まれ、とりわけ風光明媚な海と海岸は、古来より、多くの人々を魅了するとともに市民生活に様々な恵みをもたらしてきました。

また、館山市は、豊富な自然資源による自然的景観とともに、暮らしの中で受け継がれてきた集落や門前の街並み、大切に守ってきた祭りによる風景など、多様な景観を有しています。これらの景観は、歴史や文化、地形、気候などがもたらす「館山という舞台」の上で、「市民が営み」を続けてきたことにより創り出されたものです。

この歴史や文化、地形、気候などがもたらす「館山という舞台」を守り、そしてこれまで市民が、暗黙のルールの中で当たり前に行ってきた「営み」を誰でも明確にわかるようにすることを、景観計画策定の目的とします。

さらに、平成27（2015）年度に策定した「第4次館山市総合計画」における「前期基本計画」では、景観形成の促進の項目の中で、計画事業として景観計画の策定を位置付け、自然景観や歴史的・文化的景観などの視点も加えた良好な景観の形成を目指し、景観計画の策定と景観条例の制定を行うことを明記しています。

また、同年に策定した「館山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、海辺エリアの魅力向上により、交流人口の増加、まちの賑わい創出、しごとの創出を通じて、人の流れの好循環を生み出すとし、『“海”の魅力に磨きをかける』ことを基本目標の一つとしています。

この「館山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、景観計画の策定は『“海”の魅力に磨きをかける』ための施策の一つとして位置付けられており、地域の“稼ぐ力”と地域価値の向上、市全域への回遊性の向上に資する景観を市民とともに作り上げる「景観まちづくり」を推進することも目的とします。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1

館山市景観計画の策定について

### 3 館山市景観計画の概要と位置づけ

#### (1) 景観法に基づく景観計画

景観計画とは、景観法第8条に基づき、景観行政団体が景観計画区域、良好な景観のための行為の制限に関する事項、良好な景観の形成に関する方針などを定める計画です。

景観計画では、建築物や工作物のデザイン、色彩などの制限を定め、届出、勧告を基本とするゆるやかな規制誘導を行います。

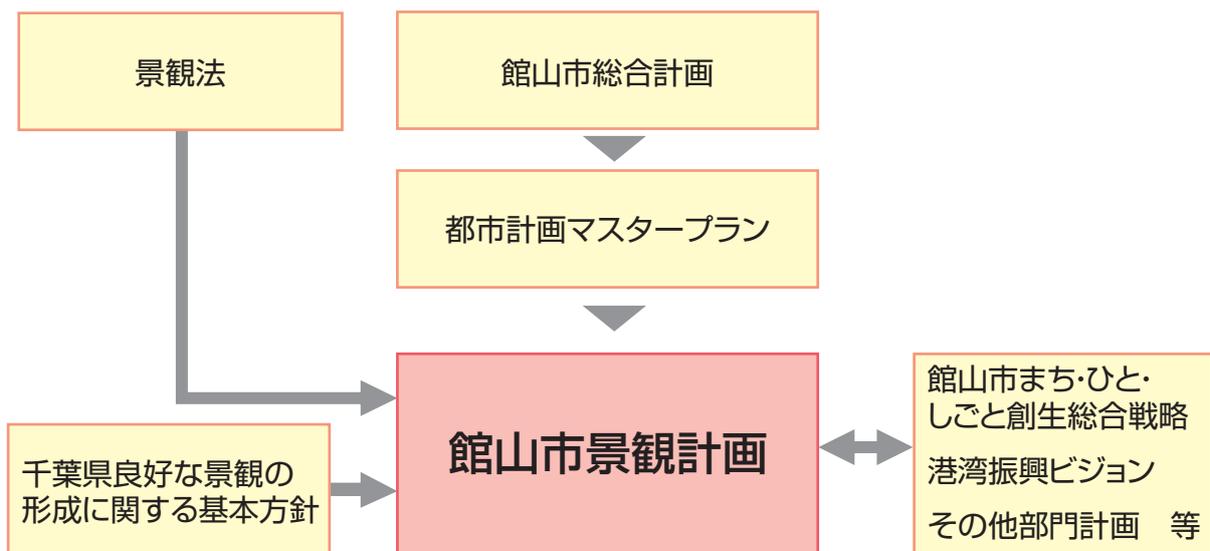
また、景観計画区域内に景観重要建造物、景観重要樹木を指定した場合、所有者及び管理者は適正に管理を行う必要があります。また、公共施設を景観重要公共施設に指定した場合、管理者は景観計画に基づき公共施設の整備を行います。

館山市景観計画では、景観法第8条に基づく事項について定めることを基本とし、地域の魅力や価値につながる「心地よさ」が醸し出す風景を広く景観として捉えることとしています。

#### (2) 位置づけ

本計画は、館山市総合計画に即し、都市計画マスタープラン等の関連計画と整合が図られた、良好な景観形成を推進するための総合的な方策を示すものです。

また、景観法第8条第1項に規定されている「景観計画（良好な景観の形成に関する計画）」として策定するものです。



### 4 館山市景観計画の区域

#### (1) 景観計画の区域

館山市景観計画の対象範囲を館山市全域とし、景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域とします。

#### (2) 重点地区

景観計画区域のうち、これまでの取組やまちづくりの動向、歴史・文化をはじめとする地域資源を活かし、館山らしい景観形成を推進する区域を重点地区とします。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1

館山市景観計画の策定について

# 2

## 館山市が目指す景観まちづくり

### 1 景観まちづくりの目標



海と暮らす いくつものまちなみ 館山

景観まちづくりの目標に向けて、市民、事業者、行政の協働のもとに、以下のような姿勢で取り組むことが求められます。

まず、穏やかで豊かな海を臨む視点場からの眺めや、先人が大切に残してくれた里山の田園風景、また八幡地区を中心に館山らしい景観を醸し出している槇の生垣の美しさなど、これまで当たり前を守られてきた景観を今後も守り、未来に継承していくことが大切です。

また、高齢化や人口減少などに伴い、丘陵地や農地では手入れが行き届かない状況です。こうした手入れの行き届かない丘陵地や農地のほか、空き家や空き地、商店街の魅力低下、集落地の狭あいな道路などについては、次世代に館山を継承していくために修復しながら改善していくことが求められます。

さらに、花が咲き誇る街並み、海洋性リゾートタウンの明るく開放的な街並み、ヤシの並木や古民家をリノベーションしたレストランなどは、若い世代を中心に館山の魅力として捉えられています。今後、今以上に愛される景観にしていくためにも、新しい魅力を創っていくことも必要だと考えています。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

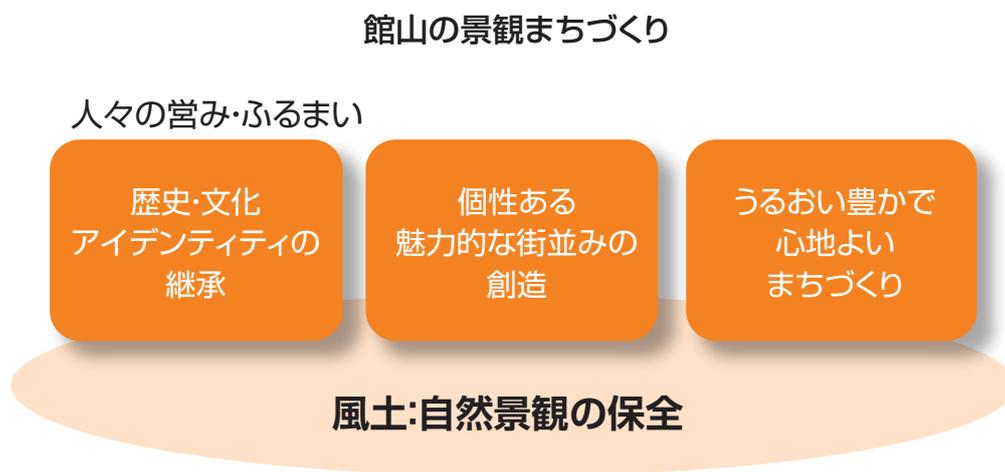
2

館山市が目指す景観まちづくり

## 2 景観まちづくりの方針

景観まちづくりの目標実現に向けて取り組む景観まちづくりの基本方針（景観法第8条第3項関係）を示します。

地域独自の景観は、地形や気候などの自然環境が創り出す「風土」をベースに、そこで生活する「人々の営みやふるまい」が合わさることで形成されていきます。



### 「風土景観の保全」に関する方針

#### 基本方針-1 館山の原風景となるふるさとの自然景観を保全

- ①館山市の骨格となる海辺の自然景観と海洋資源を保全します。  
＜代表的な取組み＞
  - ・海岸線の保全
  - ・サンゴなど海洋生物の保全
  - ・クロマツ林など保安林の保全
  - ・海岸沿いの清掃や花植えなどの美化活動の推進
- ②豊かな自然環境、動植物等の生態系に恵まれた山林を保全します。  
＜代表的な取組み＞
  - ・樹木の間伐、補植
  - ・植生の継承
  - ・野生動物、野鳥が住み続けられる環境維持
- ③地域のシンボルとなり印象的な森林や丘陵地を保全します。  
＜代表的な取組み＞
  - ・丘陵地の山頂、稜線等の保全
  - ・森林、丘陵地への眺望の保全

1

2

3

4

5

6

7

8

9

2

館山市が目指す景観まちづくり

## 「人々の営み・ふるまい」に関する方針

### 基本方針-2 地域に残る景観資源を活かし、館山のアイデンティティを継承

①農地を中心とした、人々の暮らし、息遣いを感じる里山・田園景観を維持します。

<代表的な取組み>

- ・農業に配慮した景観維持
- ・耕作放棄地、荒地、雑草等の適切な管理
- ・周辺の自然環境に配慮した建築物、工作物の大きさ、色彩等の誘導
- ・イノシシ対策など、庁内連携、広域連携による取組み

②海とともに生きてきた漁業のまちのイメージにつながる、漁港の活気ある景観や漁村の味わいある景観を維持します。

<代表的な取組み>

- ・漁港及びその周辺地域の景観維持

③雄大な景色を眺めることのできる視点場を確保します。

<代表的な取組み>

- ・高台などからの海、田園への眺望を保全
- ・眺望を阻害する建築物、工作物等への制限
- ・視点場となる場所の整備

④八幡地区を中心に広がる槇の生垣が連なる街並みを維持・継承します。

<代表的な取組み>

- ・槇の生け垣の保全に向けた適切な管理の推進
- ・生け垣剪定に関する技術の伝承
- ・槇の生垣の推奨の一環として、PR活動の実施及び助成に関する検討

⑤地域のシンボルとなる歴史的資源を発掘・継承・保全します。

<代表的な取組み>

- ・文化財、巨樹・古木、その他の歴史資源を認識し、後世へ継承
- ・歴史資源の周辺地域では、配慮した街並みの保全

⑥先人から受け継いだ「祭り」を後世に残すため、舞台となる街並みと地域コミュニティを維持・継承します。

<代表的な取組み>

- ・伝統的な祭りの継承に配慮した、周辺地域での建築物、工作物の大きさ、色彩の誘導
- ・地域の祭りや伝統芸能を、将来に引き継いで行く景観として保全
- ・四季折々のイベント等の機会の継続・充実

1

2

3

4

5

6

7

8

9

2

## 基本方針-3 個性ある魅力的な街並みを創造

### ①南房総-館山を演出する、一年中花が咲き誇る街並みを維持・創出します。

<代表的な取組み>

- ・町内会や各種団体と行政との協働による花のまちづくり
- ・地区花壇への植栽、管理の推奨
- ・庭先等への植栽の推奨

### ②市内に点在する古民家や蔵などを活用し、観光資源ともなる新しい魅力を創造します。

<代表的な取組み>

- ・古民家や蔵の認識
- ・古民家や蔵の再生、リノベーションによる有効活用

### ③来訪者のアプローチにふさわしい、館山の玄関口となる沿道景観を誘導します。

<代表的な取組み>

- ・海辺の街を想起するような街並みの誘導
- ・背景の田園や丘陵地と調和した建築物の誘導
- ・沿道の景観阻害要因となる工作物や空き家・空き地、雑草等への対策

### ④黒潮による温暖な気候を活かし、非日常が味わえる魅力的な街並みを形成します。

<代表的な取組み>

- ・歩いて楽しいうるおいのある街並みを形成
- ・観光ルートや海洋リゾート拠点としての街並みを形成
- ・海への眺望に配慮した建築物等の誘導

### ⑤館山駅西口地区の南欧風の街並みを保全・活用します。

<代表的な取組み>

- ・南欧風の街並みの保全・活用
- ・高速バスなどの公共交通の乗り入れを検討することにより、館山駅西口の街並みを来訪者に見てもらえる機会を創出する。

## 基本方針-4 館山らしさを活かしながら、うるおい豊かで心地よいまちづくりを推進

### ①館山駅東口商店街のにぎわい景観を再生します。

<代表的な取組み>

- ・中心商業地域にふさわしい賑わいと風格のある街並みを形成
- ・歩いて楽しい潤いのある街並みを形成

### ②空き家、空き地の適切な管理と利活用方を検討します。

<代表的な取組み>

- ・空き家・空き地の把握及び所有者への働きかけ
- ・空き家・空き地の利活用の啓発

### ③緑豊かで安心して歩ける、身近な歩行環境の改善と快適な街並みを形成します。

<代表的な取組み>

- ・道路整備と合わせた無電柱化
- ・夜間でも安心して歩けるよう街路灯などの整備
- ・街路樹や花による彩りを加えながら、緑豊かな景観を形成
- ・壁面後退(1階部分)などによる歩行空間の確保

1

2

3

4

5

6

7

8

9

2

館山市が目指す景観まちづくり

# 3

## 身近なコミュニティの景観まちづくり

### 1 景観特性によるゾーン区分の考え方

- ・ 館山市では、先人たちの営みにより刻まれてきた歴史や、生活の文化圏が異なる10の地域コミュニティごとに個性豊かな景観が形成されています。また、主に地形や土地利用などの景観特性により、6つのゾーンと景観軸に区分することができます。
- ・ これらの景観特性を守り・育て、後世へ継承していくため、10地区ごとにゾーン別景観まちづくりの方針を示します。

表 ゾーン区分

ゾーン	構成する 主な地区など	概要
海辺景観	海辺ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鏡ヶ浦という美称を誇り、波の穏やかな館山湾に面した北条海岸、原生林が植生する沖ノ島、美しい白砂が広がる平砂浦海岸を中心とした海辺のエリア。</li> <li>○特に夏は、海水浴やマリンスポーツを楽しむ人でにぎわう様子を望むことができ、海に囲まれた本市の重要な景観構成要素となっている。</li> </ul>
	漁村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・富崎漁港 (布良・相浜)</li> <li>・船形漁港</li> <li>など</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○まぐろの延縄漁業の発祥地である布良など、海と共に育まれてきた生活・生業が特に根付いている、漁港と一体になった集落エリア。</li> <li>○海辺の景観と並び、本市の特徴的な景観であるが、漁業従事者の減少等により漁村の活気が低下しており、景観による魅力づくりが求められる。</li> </ul>
平地景観	中心商業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・館山駅西口</li> <li>・館山駅東口 (銀座商店街)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○館山市のシンボルである館山駅を中心とした商業地で、事業所と住宅が混在するエリア。</li> <li>○特に館山駅東口において、空き店舗が目立つことから、景観的な配慮が求められる。</li> </ul>
	住宅地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・館山地区</li> <li>・北条地区</li> <li>・那古地区など</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○本市の中心部にあり、戦国時代に里見氏によって築かれた館山城周辺のエリア。</li> <li>○特に八幡は、鶴谷八幡宮周辺の住宅地であり、千葉県の木に選定されている榎の生垣の連なりが美しく、迫力のある街並みが特徴的なエリア。</li> <li>○那古寺の門前町として栄えていた市街地エリア。</li> </ul>
山地景観	丘陵ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東西に伸びる丘陵</li> <li>・大山</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大山から東に向かって、マテバシイなどの常緑樹からなる丘陵地が広がっており、緑豊かなエリア。</li> <li>○近年、山の管理が行き届いていない。</li> </ul>
	農村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・那古地区</li> <li>・西岬地区</li> <li>・神戸地区</li> <li>・豊房地区</li> <li>・館野地区</li> <li>・九重地区</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○稲作や花づくりなどの農業が営まれている里山が広がるエリア。</li> <li>○農業の後継者不足などにより、休耕地や耕作放棄地が増加している。</li> </ul>
骨格景観	沿道景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道127号</li> <li>・国道128号</li> <li>・房総フラワーライン</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○国道127号、128号を中心とした主要幹線沿いのエリア。特に、国道127号沿いは街路樹としてヤシが植樹されており、館山市の玄関口として、開放的なイメージを形成している。</li> <li>○「日本の道百選」に選ばれた房総フラワーラインは、四季折々の花で彩られた沿道景観が形成されている。</li> </ul>

1

2

3

4

5

6

7

8

9

3

身近なコミュニティの景観まちづくり

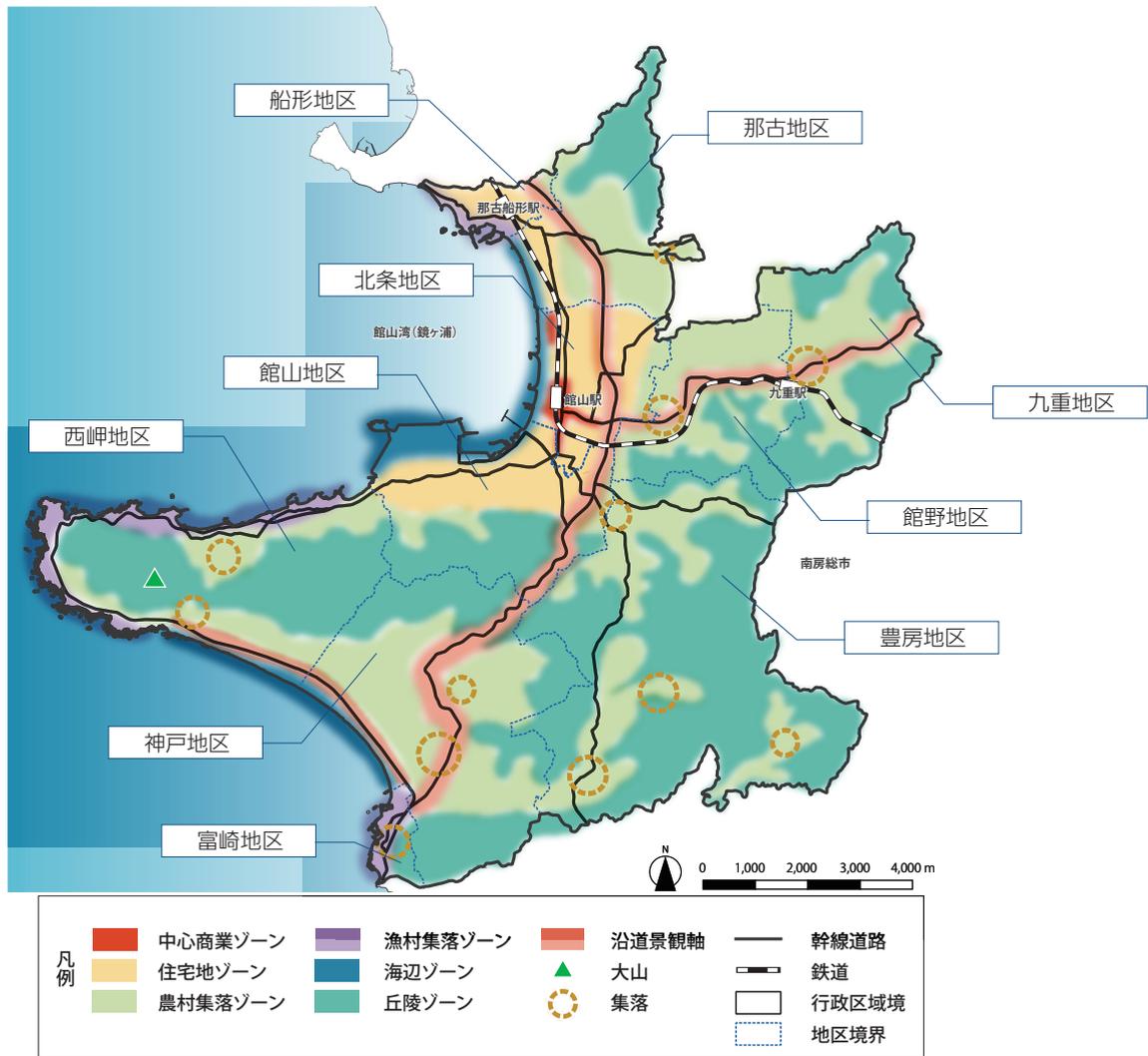


図 ゾーン別景観形成の全体方針

表 ゾーンごとの景観形成の考え方

ゾーン	景観形成の考え方
海辺ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・うらおいと親しみのある海辺のまちを象徴する景観形成を目指します。</li> <li>・白い砂浜、青い海、咲き誇る花々が映える海辺の景観形成を目指します。</li> </ul>
漁村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海と共に育まれた生活や営みが醸し出す漁村集落の景観形成を目指します。</li> </ul>
中心商業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・館山市の中心部として、個性を活かした賑わいと魅力ある景観形成を目指します。</li> <li>・館山市のシンボルである館山駅を中心に、市民や観光客が歩いて楽しい、魅力ある商業地の景観形成を目指します。</li> </ul>
住宅地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活の場として、快適でやすらぎが感じられる景観形成を目指します。</li> <li>・生垣の連なりをはじめとした、緑のうらおいがある心地よい住宅地の景観形成を目指します。</li> </ul>
丘陵ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな丘陵地と農地などの緑が織り成す景観を保全します。</li> <li>・自然と共生し、緑豊かな丘陵地のダイナミックな景観形成を目指します。</li> </ul>
農村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然と調和し、地域の文化・伝統が醸し出す農村集落の景観形成を目指します。</li> </ul>
沿道景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市外からの来訪者も多く利用する主要幹線道路沿いで、温暖で開放的な“館山らしい”景観形成を目指します。</li> </ul>

1

2

3

4

5

6

7

8

9

3

身近なコミュニティの景観まちづくり

## 2 ゾーン別景観まちづくりの方針

### (1) 館山地区



ゾーン	景観形成の方針
海辺ゾーン	○豊かな自然資源と海辺の景観の保全 ○海とともに育まれた港の魅力を発信
住宅地ゾーン	○城下町の趣を感じさせる街並みづくり ○城山の眺望景観の保全と創出
農村集落ゾーン	○緑豊かで落ち着いたある集落景観の維持
丘陵ゾーン	○森林景観の保全
沿道景観軸 (国道410号)	○まちの骨格となる沿道景観の形成

### (2) 北条地区



ゾーン	景観形成の方針
海辺ゾーン	○鏡ヶ浦からの眺望景観の保全 ○シンボルロードの維持・活用
住宅地ゾーン	○槇の生垣が連なる文化的景観の維持・保全 ○自然環境と調和した花と緑が豊かな住宅地景観の形成 ○古くから残る建築物の保全による魅力あるまちづくり
中心商業ゾーン	○おもてなしと賑わいの空間づくり ○温かく開放的なまちなみの維持・活用
農村集落ゾーン	○良好な田園集落景観の形成
沿道景観軸 (館山バイパス)	○シンボリックな沿道景観の形成

### (3) 那古地区



ゾーン	景観形成の方針
海辺ゾーン	○巡って楽しい街並みづくり
住宅地ゾーン	○那古寺の雰囲気にな馴染んだ街並みづくり ○那古山からの眺望景観の保全
農村集落ゾーン	○森林と調和した集落景観の形成
丘陵ゾーン	○農のある風景の保全
沿道景観軸 (国道127号)	○館山市の玄関口として、おもてなしの景観づくり

1

2

3

4

5

6

7

8

9

3

身近なコミュニティの景観ますくく

## (4) 船形地区



ゾーン	景観形成の方針
漁村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○館山湾北部拠点としての活気ある漁村集落景観づくり</li> <li>○背後の森林と調和した街並みづくり</li> <li>○街路整備にあわせた良好な沿道景観の創出</li> </ul>
住宅地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○崖観音の眺望を保全</li> <li>○快適で趣のある景観づくり</li> <li>○街路整備にあわせた新たな良好な沿道景観の創出</li> </ul>
農村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○田園景観の保全</li> </ul>
沿道景観軸 (館富トンネル)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○館山市の玄関口として、『館山らしさ』を演出</li> </ul>

## (5) 西岬地区



ゾーン	景観形成の方針
漁村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○漁村の魅力を発信</li> <li>○洲崎灯台からの眺望景観の保全</li> </ul>
海辺ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○弓なりにつづく、平砂浦海岸の海岸線を維持・保全</li> </ul>
農村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○花卉の里山景観の維持</li> </ul>
丘陵ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○海岸に迫る大山の稜線を活かした景観づくり</li> </ul>
沿道景観軸 (房総フラワーライン)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○年中花が咲き誇る沿道景観の魅力向上</li> </ul>

1

2

3

4

5

6

7

8

9

3

身近なコミュニティの景観まちづくり

## (6) 神戸地区



ゾーン	景観形成の方針
海辺ゾーン	○浜から望む富士見スポットとしての景観整備 ○弓なりにつづく、平砂浦海岸の海岸線を維持・保全
農村集落ゾーン	○砂防林によって守られた農村集落の維持・保全 ○自然豊かな農村景観の保全
丘陵ゾーン	○祭事などの伝統文化の根付く景観の保全 ○森林景観の保全
沿道景観軸 (房総フラワーライン、国道410号)	○年中花が咲き誇る沿道景観の魅力を演出 (房総フラワーライン) ○沿道景観の魅力向上 (国道410号)

## (7) 富崎地区



ゾーン	景観形成の方針
漁村集落ゾーン	○昔ながらの漁村景観の維持 ○阿由戸浜エリアの眺望点としての景観整備 ○漁村景観の魅力の発信
丘陵ゾーン	○丘陵からの眺望景観の保全

## (8) 豊房地区



ゾーン	景観形成の方針
農村集落ゾーン	○棚田景観の保全 ○センリョウ畑の個性ある生業景観の保全 ○豊かな農村と調和する街並みづくり
丘陵ゾーン	○丘陵からの眺望景観の保全 ○安房グリーンライン沿いの良好な景観の保全

1

2

3

4

5

6

7

8

9

3

## (9) 館野地区



ゾーン	景観形成の方針
農村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○田園景観の保全</li> <li>○地域資源を活かした景観づくり</li> <li>○生活道景観の魅力向上</li> </ul>
丘陵ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○稲村城跡周辺を眺望点として景観整備</li> <li>○安房丘陵の自然環境と里山の調和</li> </ul>
沿道景観軸 (国道128号)	○まちの骨格となる外房黒潮ラインの沿道景観の形成

## (10) 九重地区



ゾーン	景観形成の方針
農村集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○田園・里山のふるさと景観の維持</li> <li>○農村景観の魅力を発信</li> <li>○生活道景観の魅力向上</li> </ul>
丘陵ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○安房丘陵の自然環境と里山の調和</li> <li>○眺望点としての景観の保全</li> </ul>
沿道景観軸 (国道128号)	○まちの骨格となる外房黒潮ラインの沿道景観の形成

1

2

3

4

5

6

7

8

9

3

身近なコミュニティの景観まちづくり

# 4

## 重点地区の景観まちづくり

### 1 重点地区の考え方

館山市の景観形成を進めるにあたり、これまでの取組やまちづくりの動向、歴史・文化をはじめとする地域資源を活かし、館山らしい景観形成を推進する地区を『重点地区』として位置づけます。

重点地区では、館山市景観計画区域全域を対象とした景観形成基準に加えて、地区の特徴を活かした景観形成の方針・景観形成基準を設定し、良好な景観の形成を推進していきます。

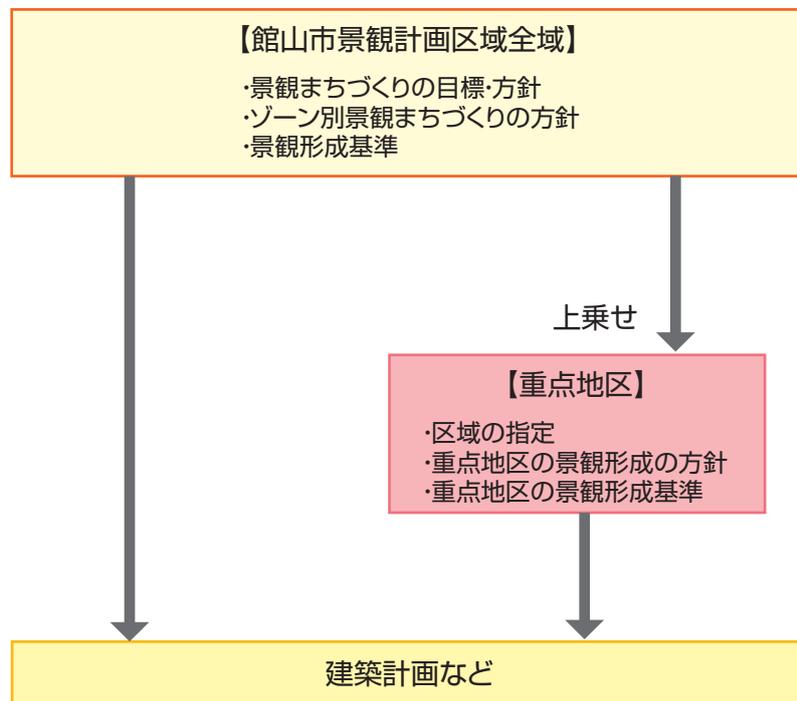


図 重点地区の位置付け

### 2 重点地区の指定

#### (1) 指定の方針

以下のいずれかに該当する地区の中で、特に重要と思われる地区を重点地区として選定します。なお、指定にあたっては、景観審議会の意見を聴くものとします。

- ①市民が愛着と誇りをもつ景観を有する地区
- ②館山市の「顔」となり、観光客が魅力を感じる景観を有する地区
- ③既に良好な景観が形成され、保全する必要がある地区
- ④市民や事業者などが中心となった景観まちづくりの推進が望まれる地区
- ⑤道路整備等により、大きな景観の変動が見込まれる地区
- ⑥館山市の特徴的な歴史・文化的建造物等が残り、保全する必要がある地区

1

2

3

4

5

6

7

8

9

4

重点地区の景観まちづくり

## (2) 重点地区の指定

(1) 指定の方針及び館山市の景観形成における重要性に基づき、以下の地区を重点地区に指定します。

重点地区では、区域を設定して館山市景観計画全域における「景観まちづくりの目標・方針」・「ゾーン別景観まちづくりの方針」・「景観形成基準」のほか、さらに地区の特徴に応じた景観形成の方針及び景観形成基準を設け、地区内で建築行為などを行う際は、特に景観への配慮が必要となります。

地区名	地区の概要
<p>館山駅西口地区</p> <p>指定方針 ②、③、④ に該当</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地でありながら、道路や水路等の公共施設の整備が遅れていたため、防災・交通・衛生面等の改善が強く求められていた地区です。当時、県内での東京湾横断道路等の巨大プロジェクトが進展していたことや、総合保養地域整備法に基づく重点整備地区に館山市が指定を受けたことなどから、「海洋性リゾートタウン館山」の西の玄関口として整備する必要性がありました。そのため、快適でゆとりのある生活空間、利便性のある都市環境を有する高質なりゾート地として、館山駅西口地区土地区画整理事業により、整備されました。</li> <li>・館山駅西口地区土地区画整理事業をきっかけに、個性ある住みよいまちづくりを実現するため、地域住民が中心となり南欧風の街づくりを推進しています。平成12年度には、館山駅西口地区街づくり協議会の提案に基づいて整備された「館山駅オレンジロード・西口なぎさ広場・夕映え通り」が、「手づくり郷土賞」(国土交通大臣表彰)を受賞しています。</li> </ul>

## 3 重点地区における景観形成の方針

### ① 館山駅西口地区

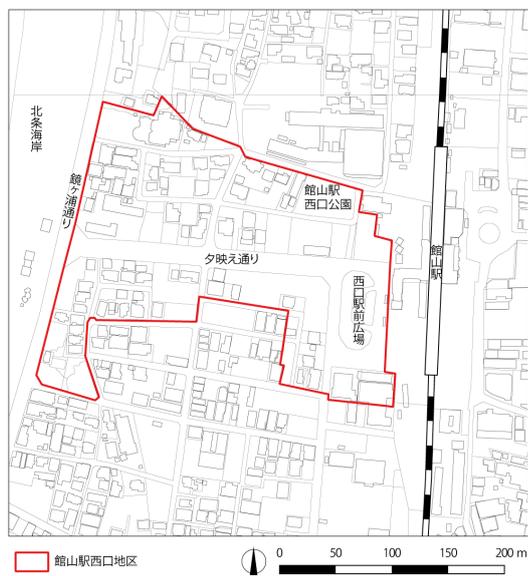


図 館山駅西口地区

#### ● 景観形成の方針 ●

※重点地区は、別途、景観形成基準が定められています。詳細は、第6章 良好な景観形成のための行為の制限を参照。

#### ○ 館山駅西口地区土地区画整理事業地区のまちづくりと調和した街並みを形成

- ・館山市街並み景観形成指導要綱重点地区内では、建築物等の新築・増築にあたっては屋根及び壁面の色彩に配慮し、南欧風の街並みづくりが進められてきました。
- ・この街並みと調和し、海洋性リゾートへの玄関口にふさわしい空間を形成します。

#### ○ 館山駅から海を臨む眺望の確保

- ・沿道建築物のスカイラインの調和や壁面位置、屋外広告物の掲出を誘導し、海への見通しの効いた景観を形成します。

#### ○ 散策が楽しめる回遊性の向上

- ・館山駅西口地区から北条海岸沿いへと、人々が快適に回遊できる歩行空間を創出します。
- ・夕映え通り、鏡ヶ浦通りとともに沿道の敷地や建築物を含め、アート展示やガーデニングスペース、オープンカフェなどとして活用し、連続した回遊空間を演出していきます。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

4

重点地区の景観まちづくり

## 4 重点地区の候補地区

景観形成における重要性を鑑みて、以下の6地区を『重点地区候補地区』として位置付けます。

これらの候補地区については、市民や事業者などの協働や参画による景観意識の醸成や地域の景観に対する熟度を高めながら、段階的に『重点地区』へ移行することを検討していきます。

地区名	地区の概要
鶴谷八幡宮周辺地区 指定方針 ②、③、⑥ に該当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・館山市をはじめ県南部では、防風・防潮・防火などの効果を目的に家の周囲を生垣で囲う際、榎が多く用いられています。また、塩分に強い性質であり砂地に適した木であることに加え、刈り込むほど枝が密になることから、冬に西風が強い房州では風除けにも適しています。</li> <li>・特に館山市内の八幡地区（鶴谷八幡宮周辺）では、敷地の広い家が多いこともあり、よく手入れの行き届いた榎の生垣の連なりが美しい集落景観が形成されています。</li> </ul>
船形バイパス沿道地区 指定方針 ⑤ に該当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3・5・13号船形館山線（船形バイパス）の整備が進められています。</li> <li>・船形バイパスの工事進捗により、今後、沿道景観が大きく変動する可能性があることから、秩序ある景観形成を図るための方針を定める必要があります。植栽帯の確保や、沿道の店舗の看板設置等について、適切な誘導を図ることにより、館山の新たな玄関口としての良好な景観形成が求められます。</li> </ul>
北条海岸周辺地区 指定方針 ①、②、③ に該当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・館山湾に面しており、鏡のように穏やかな海面であることからマリンスポーツが盛んに行われるほか、海越しの富士山に夕日が落ちていく「ダイヤモンド富士」を望むことができる「関東の富士見百景」に選定されています。</li> <li>・また、夕日に染まる海の美しさから、市民だけでなく来訪者も多く訪れている地区です。</li> <li>・明治時代から海水浴場として親しまれてきたことから、海辺のリゾートを想起させる街並みが連なっており、隣接する重点地区の館山駅西口地区と調和した景観形成が求められます。</li> </ul>
房総フラワーライン沿道地区 （平砂浦海岸） 指定方針 ①、②、③ に該当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・房総フラワーラインでは、1年中、季節の花が道沿いを彩っています。また、平砂浦海岸では、白い砂浜とクロマツ林が広がり、サーフスポットとして古くから有名で、サーフィンの大会が開催される等、知名度が上がってきています。</li> <li>・風光明媚な景観は、日本の道100選に選ばれました。</li> <li>・房総フラワーライン・平砂浦海岸周辺では、道路及び海岸からの海への眺望の保全が求められます。</li> </ul>
長須賀地区 指定方針 ⑥ に該当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・境川と汐入川に挟まれ、この2つの川と館山湾が形成した砂州に町場が形成され、汽船や列車を利用した東京都の物資流通が盛んであった地域です。</li> <li>・関東大震災により、多くの建物が倒壊した中、耐え残った蔵を移築した国登録有形文化財の紅屋商店をはじめ、歴史的な建造物が特に多く残る地区です。</li> <li>・人口減少に伴い、建造物の維持・管理が難しくなる恐れがあることから、本地区の街並みの保全が求められます。</li> </ul>
富崎漁港周辺地区 指定方針 ④、⑥ に該当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マグロ延縄船発祥の地として、明治期より漁村風景が形成されていた地区です。また、日本を代表する画家である青木繁が滞在し、『海の幸』を描いたといわれる小谷家住宅を中心に、昔ながらの漁村風景が広がり、海越しに、大島や富士山を望むことができます。</li> <li>・当地区では、長年、小谷家住宅の保存活動と並行して、地域住民が主体となり、景観を活かした観光の視点でのまちづくりが取り組まれています。</li> </ul>

1

2

3

4

5

6

7

8

9

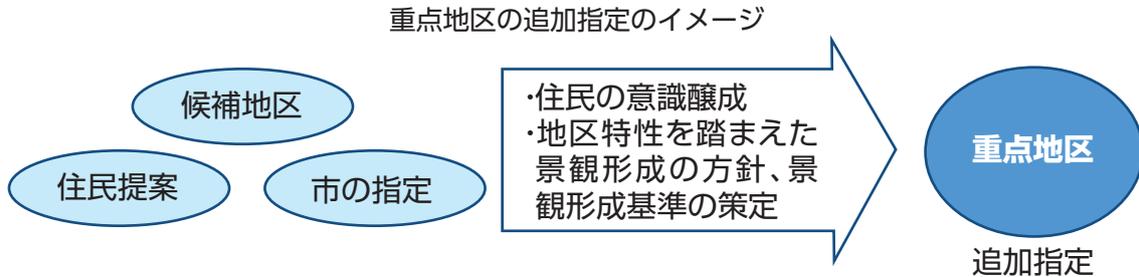
4

重点地区の景観まちづくり

## 5 重点地区の追加指定について

### (1) 重点地区の追加指定

重点地区の追加指定にあたっては、5. ①～⑥で示す候補地区や市が指定する地区のほか、地域住民等が提案する地区について、景観まちづくりの意識醸成を図るとともに、区域の指定、地区特性を踏まえた景観形成の方針、景観形成基準を策定し、景観計画の変更を行います。



### (2) 地域住民などの発意による重点地区の指定の流れ

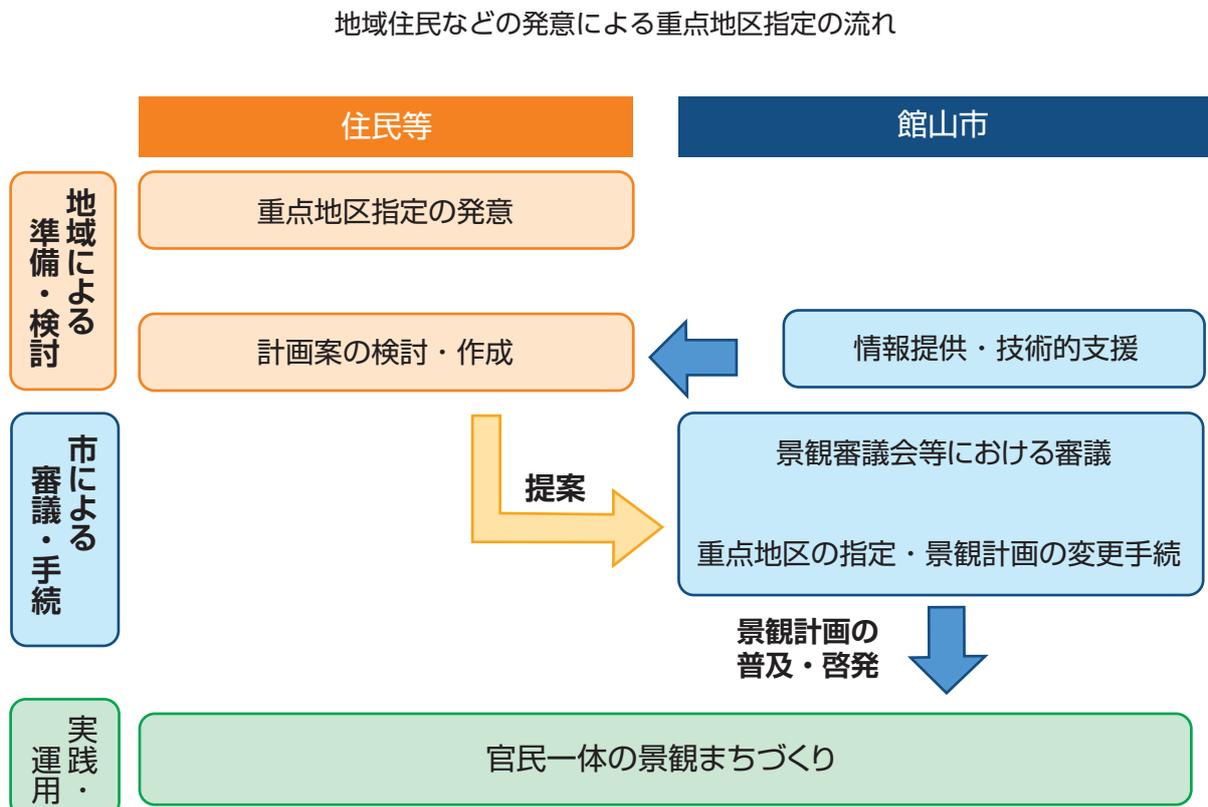
地域住民などからの提案を踏まえた重点地区指定の具体的な指定の流れは、以下のとおりとなります。

#### ① 地域住民等による重点地区指定の計画案作成

地域住民等は、地区内での十分な合意形成を図った上で、重点地区のエリアや、景観形成の方針などを検討し、重点地区指定に関する計画案を作成します。

#### ② 市による重点地区指定の手続き

市は、地域より提出された計画案に基づき、景観審議会等による協議を行い、重点地区の指定・景観計画の変更をします。



1

2

3

4

5

6

7

8

9

4

重点地区の景観まちづくり

# 5

## 良好な景観形成のための行為の制限

### 1 景観法に基づく届出

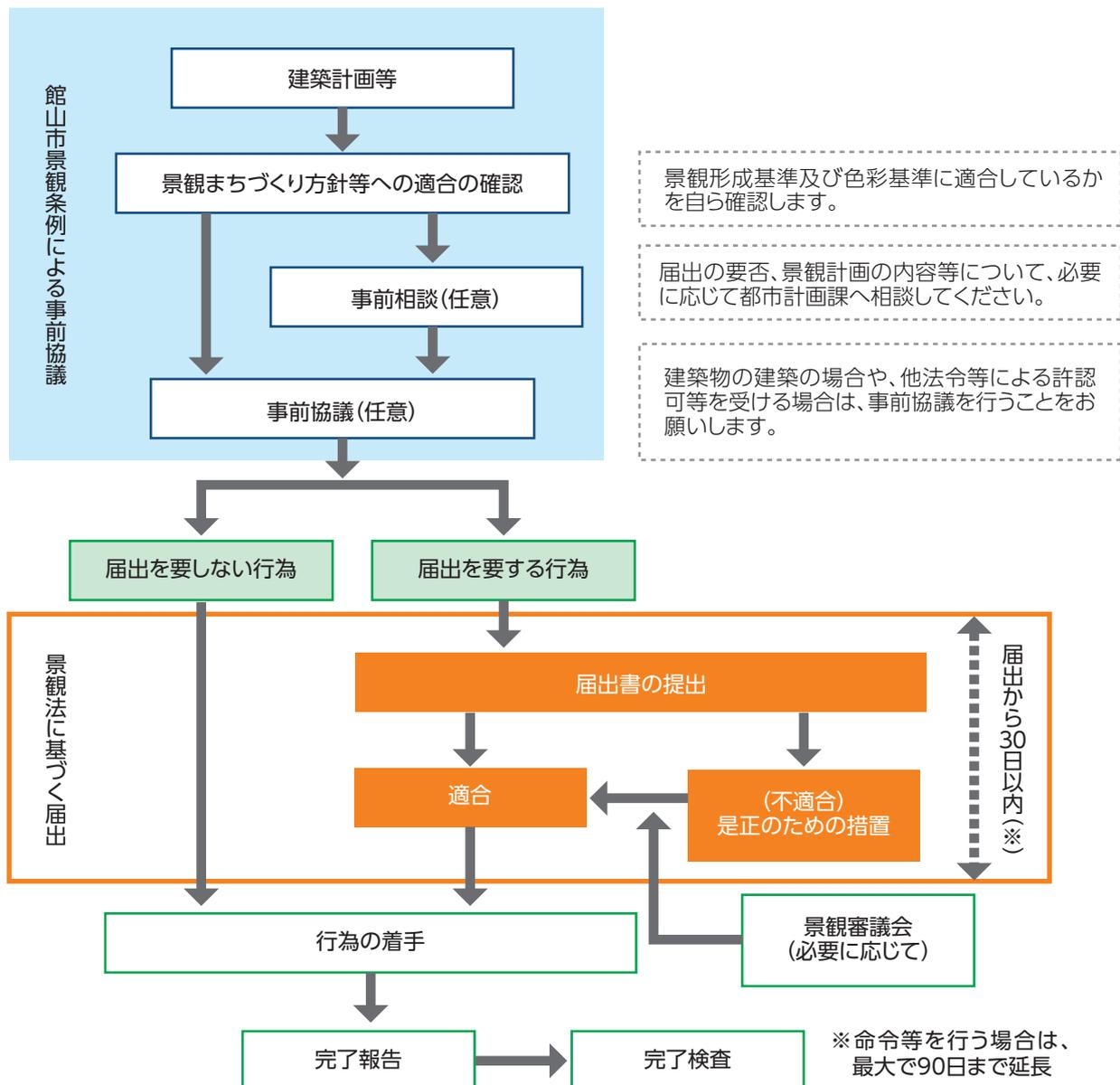
景観法の「届出制度」に基づき、景観形成に影響を及ぼす一定の建築等の行為については、行為に着手する前に館山市へ計画を提出し、景観計画に適合した内容であるかを確認します。

### 2 届出の流れ

届出対象行為（「3.届出の対象となる行為」参照）について、景観法の届出に先立ち、館山市と事前協議することができます。

協議にあたり、届出する者は、館山市景観計画本編（第3章～第5章）の景観まちづくり方針を十分に理解した上で、景観形成基準に基づき、計画書を作成します。

#### 事前協議及び届出の流れ



1

2

3

4

5

6

7

8

9

5

良好な景観形成のための行為の制限

### 3 届出の対象となる行為

景観計画区域内において、以下に該当する行為については、景観法第16条に基づく届出を行うものとします。ただし、文化財保護法や風致地区条例などの他法令が適用される行為や仮設の建築物などは届出が不要となります。

#### ①建築物（重点地区を除く区域全て）

行 為	届出の対象
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	○高さが10mを超える建築物 ○建築面積が500㎡を超える建築物

※第5章において重点地区として位置付ける「館山駅西口地区」については、上記によらず、以下を届出の対象とします。

#### ②建築物（重点地区 館山駅西口地区）

行 為	届出の対象
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	○建築基準法第2条第1号に規定される全ての建築物 ※増築や改築の場合は、新たに行う部分のみが届出の対象となります。

#### ③工作物（全域共通）

行 為	届出の対象
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	○高さが6mを超える煙突 ○高さが15mを超える鉄柱・コンクリート柱・鉄塔・木柱 ○築造面積が500㎡を超える太陽光発電施設 ○高さが10mを超える風力発電施設

#### ④開発行為（全域共通）

行 為	届出の対象
都市計画法第4条第12項で規定する開発行為	○開発区域の面積が1,000㎡以上のもの

#### ⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（全域共通）

行 為	届出の対象
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	○堆積区域の面積が500㎡以上のもの 目づ ○道路その他の公共の場所から容易に望見できるもの  ※ただし、堆積の期間が3ヶ月を超えないものは届出不要です。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

5

良好な景観形成のための行為の制限

## 4 景観形成基準

### (1) 市全域

#### ①建築物

項目	景観形成基準
高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の街並みや自然との調和に配慮した高さや配置とすること。</li> <li>・主要道路や視点場からの眺望において、海への眺望に配慮した高さ・配置とするとともに、ランドマークとなる社寺、背景に広がる山の稜線等を遮らない高さとするよう配慮すること。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺や背景の自然景観やまちなみ景観と調和する形態・意匠とすること。</li> <li>・外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫すること。</li> <li>・建築物の外壁は色彩基準に適合させるとともに、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用すること。</li> </ul>
附帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調室外機をはじめとした附帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、目隠しなどの工夫により周囲からの見え方に配慮すること。</li> </ul>
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外構計画は、隣接する敷地や道路など周囲の街並みとの調和に配慮すること。</li> <li>・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は修景に活かすよう配慮すること。</li> <li>・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生垣や樹木等による緑化に配慮すること。</li> <li>・生垣が敷地の境界を囲う場合には、適切に剪定などの手入れを行うこと。特に槇の生垣は、敷地を分譲する際にもできるだけ残すよう配慮すること。</li> </ul>
夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> <li>・道路交通等に配慮し、赤色系の光源にしないこと。</li> </ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。</li> </ul>

#### ②工作物

項目	景観形成基準
高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、建築物の基準に準ずるものとする。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。</li> <li>・土地に自立して設置する太陽光発電施設については、高台での設置を避けるとともに、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くすることや、敷地境界からできるだけ後退すること。</li> <li>・風力発電施設については、周囲の景観との調和を図ること。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、建築物の基準に準ずるものとする。</li> <li>・自動販売機の設置にあたっては、目隠し等の設置や「自販機自主景観ガイドライン（一般社団法人 全国清涼飲料連合会）」に基づく自販機景観推奨カラーを用いることなどにより、周辺の街並みや自然との調和に配慮すること。</li> <li>・土地に自立して設置する太陽光発電施設については、モジュール及びフレームを、低明度かつ低彩度の目立たない色彩とすること。</li> </ul>
法面・擁壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。</li> <li>・巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。</li> <li>・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul>
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地に自立して設置する太陽光発電施設については、道路側など人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、植栽等により緑化すること。</li> </ul>

1

2

3

4

5

6

7

8

9

5

良好な景観形成のための行為の制限

### ③開発行為

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>・法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。</li> <li>・巨大な擁壁が生じないよう、自然地形を活かすなどの配慮をすること。</li> <li>・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。</li> <li>・造成等に際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。</li> </ul>

### ④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等人の目に触れる機会が多い場所からの景観を阻害しないよう、配置を工夫するとともに、植樹等による目隠しなどの工夫により周囲からの見え方に配慮すること。</li> </ul>

## (2) 重点地区 (館山駅西口地区)

重点地区においては、市全域に対する景観形成基準のほか、以下の景観形成基準を上乗せします。

### ①建築物

項目	景観形成基準
高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の街並みに配慮した高さや配置とすること。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の色彩は色彩基準に基づくものとし、温暖な地域のイメージが表現できるものとする。</li> <li>・屋根材の本来の色彩を活かし、ペンキ等でのペイントは行わないよう配慮すること。</li> <li>・屋根は瓦葺きを基本とし、原則、勾配屋根とする。</li> </ul>
付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調室外機をはじめとした付帯設備や自動販売機等、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、目隠しなどの工夫により周囲からの見え方に配慮すること。</li> </ul>
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場、夕映え通り、鏡ヶ浦通りのヤシ並木や花の植栽との連続性を考慮し、常に緑化に努めること。</li> <li>・通りから見える場所への花の植栽に努めること。</li> </ul>
夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場、夕映え通り、鏡ヶ浦通りに面しては、夜間の景観形成に心がけること。</li> <li>・周辺環境との調和に配慮すること。</li> </ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・規模の大きな駐車場を設ける場合は、通りからの見え方に配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。</li> </ul>

※その他の対象行為については、市全域と同様の景観形成基準となります。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

5

良好な景観形成のための行為の制限

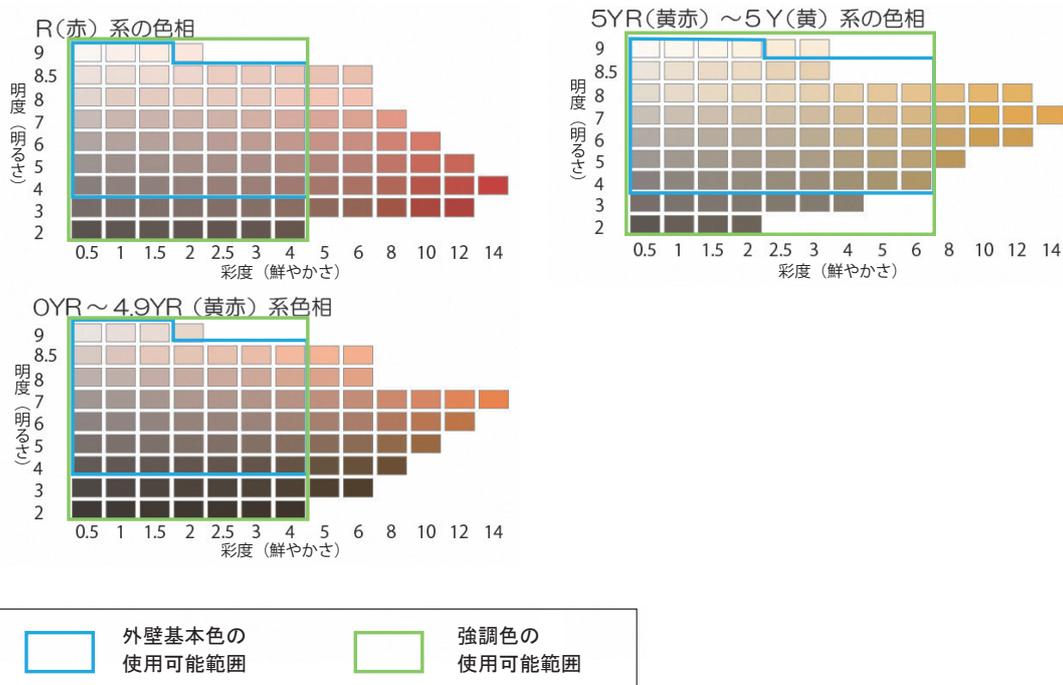
## 5 色彩基準

### (2) 市全域の色彩基準

- 建築物等の色彩は、地域の景観特性を把握し、周辺の建築物や地域を囲む海や山などの自然環境との調和を考慮した色彩を基本とし、その上で以下の基準を満たす色彩を用いることとします。
- 外壁のアクセントとして用いる色彩の面積は、外壁各面の1/20以下とし、主に建築物の中低層部で用いるようにします。
- 勾配屋根を設ける場合は、明度や彩度を抑えた色彩とします。

基準の適用部位・面積		色彩の分類	色相	明度	彩度
建築物の外壁	基本色 外壁の各面の4/5以上	無彩色	N	4以上8.5以下	-
		有彩色	0R~4.9YR	4以上8.5未満	4以下
				8.5以上9以下	1.5以下
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	6以下
				8.5以上9以下	2以下
		その他	4以上8.5未満	2以下	
	8.5以上9以下		1以下		
	強調色 外壁の各面の1/5以下	無彩色	N	9.25以下	-
		有彩色	0R~4.9YR	-	4以下
			5.0YR~5.0Y	-	6以下
その他	-		2以下		
アクセント色 外壁の各面の1/20以下	自由 (ただし、周辺の建築物や自然環境と調和する色彩を使用する)				

色彩の使用可能範囲のイメージ (市全域)



1

2

3

4

5

6

7

8

9

5

良好な景観形成のための行為の制限

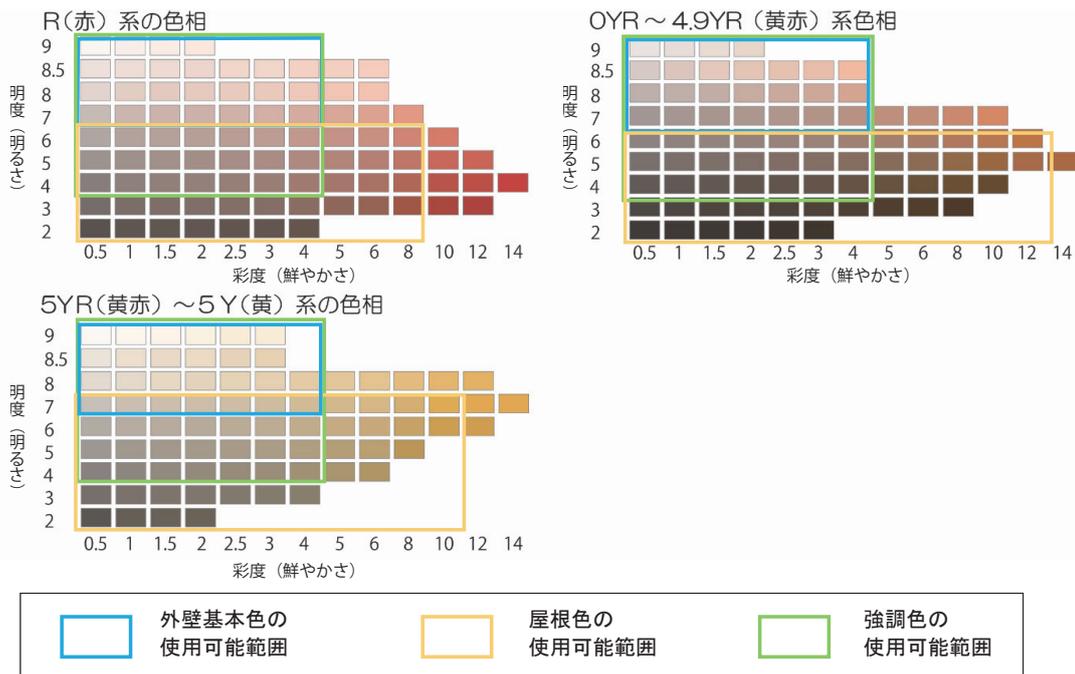
### (3) 重点地区(館山駅西口地区)の色彩基準

○建築物等の色彩は、南欧風の街並みづくりとの調和を考慮した色彩を基本とし、その上で以下の基準を満たす色彩を用いることとします。

○外壁のアクセントとして用いる色彩の面積は、外壁各面の1/20以下とし、主に建築物の中低層部で用いるようにします。

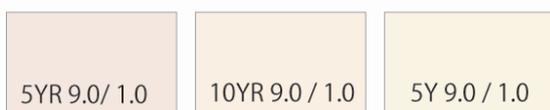
基準の適用部位・面積		色彩の分類	色相	明度	彩度	
建築物の外壁	基本色 外壁の各面の4/5以上	無彩色	N	7以上9以下	-	
		有彩色	0R~4.9YR 5.0YR~5.0Y		4以下 4以下	
	強調色 外壁の各面の1/5以下	無彩色	N	4以上9以下	-	
		有彩色	0R~4.9YR 5.0YR~5.0Y		4以下 4以下	
	アクセント色 外壁の各面の1/20以下		自由(ただし、南欧風の街並みと調和する色彩を使用する)			
	屋根(勾配屋根)		有彩色	0R~9.9R	2以上6以下	8以下
0YR~4.9YR				2以上6以下	12以下	
5.0YR~5.0Y				2以上7以下	10以下	

色彩の使用可能範囲のイメージ(館山駅西口地区)



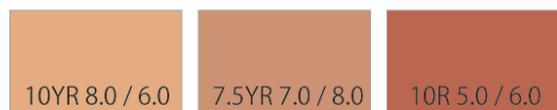
#### 壁面に推奨する色彩の範囲の例

館山駅西口地区において、外壁基本色に推奨する色彩の代表例です。



#### 屋根色に推奨する色彩の範囲の例

館山駅西口地区において、屋根色に推奨する色彩の代表例です。



1

2

3

4

5

6

7

8

9

5

良好な景観形成のための行為の制限

# 6

## 屋外広告物の表示に関する行為の制限

### 1 基本的な考え方

館山市では、「千葉県屋外広告物条例」に基づき、屋外広告物の規制を行います。

また、適正な屋外広告物の表示・掲出に向けた基本的な方針を以下に示し、表示者・設置者への啓発を行うことにより、良好な景観形成の推進を目指します。

### 2 屋外広告物の表示等に関する基本方針

良好な景観形成を推進するため、適正な屋外広告物の表示・掲出に向けた基本的な方針を示します。

#### ○地域特性を踏まえる

- ・屋外広告物を設置する際には、自家用や公共の広告物を含め、位置や規模、色彩などのデザインが地域の特性を踏まえた良好な景観の形成に貢献するようにします。
- ・海岸沿いや丘陵部、田園では、自然環境と調和した規模、デザインとなるよう配慮します。
- ・幹線道路沿いでは、交通安全を確保するとともに、周辺住環境を考慮した規模、デザインとなるよう配慮します。

#### ○地域の魅力を高める

- ・自然環境や歴史・文化資源などの景観資源が集まる地域では、円滑な回遊動線の形成に役立つよう、設置の位置やデザインに配慮します。
- ・広告物の表現を工夫し、周辺景観の魅力を高めるよう、美しく落ち着いたものになるよう配慮します。

#### ○適切に維持管理する

- ・屋外広告物の設置後は、適正な維持・管理を実施し、破損や老朽化した広告物については、速やかに必要な対策を講じます。

#### ○新しい技術に対応する

- ・屋外広告物に関する技術は日々進化しており、デジタルサイネージ<sup>1</sup>やプロジェクションマッピング<sup>2</sup>、車体利用広告など、屋外広告物に関する規制では適切に規制・誘導しきれないことも考えられます。こうした新しい技術を活用した屋外広告物についても、柔軟に対応していきます。
- ・LED技術の進化に伴い、明るい光源が街並みに大きな影響を与えることが考えられます。屋外広告物に光源を使用する際は、歩行者や車両などからの視線に配慮し、眩しすぎないように工夫するとともに、赤色LEDの点滅や回転を避けるなど、交通の安全に配慮します。

### 3 重点地区等のエリアを定めた、屋外広告物の表示に関する行為の制限

館山市では、上記の「1.基本的な考え方」で示したとおり、「千葉県屋外広告物条例」に基づく規制を基本としますが、今後のまちづくりの状況等によっては、地域の景観特性に応じた規制誘導が求められます。

上記を考慮し、今後、必要に応じて重点地区等の一定のエリアを設定し、「千葉県屋外広告物条例」の規定に加えて市独自で屋外広告物の表示・掲出に関する景観形成基準を定め、行為の制限を行い、良好な景観形成を図ります。

1 デジタルサイネージ：屋外や店頭、公共空間、駅や電車内などのあらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信する装置のこと。

2 プロジェクションマッピング：ビルなどの壁面などに映像を映し出す表現方法のこと。

# 7

## 景観重要建造物、樹木、公共施設

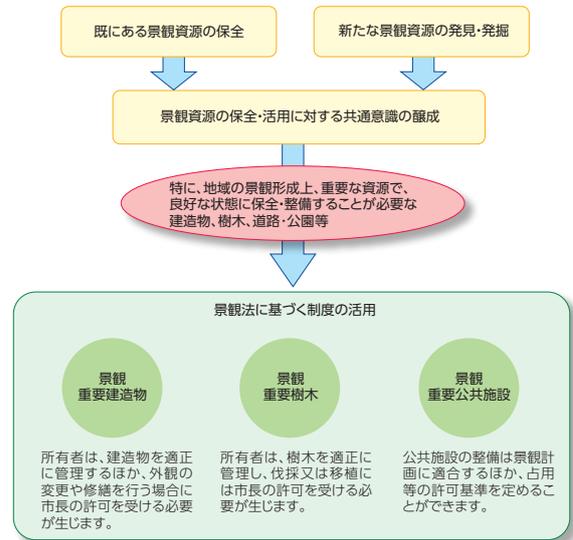
### 1 景観資源の保全・活用に向けた基本的な考え方

市内には、古くから地域で伝えられ、地域のシンボルとなり、あるいは地域の誇りや愛着につながる景観資源は、建築物や工作物にとどまらず、歴史・伝統、祭りなど人々の生活や営みも含め、多数あります。

こうした景観資源を発掘・再発見し、地域による景観まちづくりの中で保全・活用していきます。

特に、景観形成を進める上で重要な建造物や樹木、道路・河川・都市公園などの公共施設は、景観法に基づく「景観重要建造物」、「景観重要樹木」、「景観重要公共施設」の指定制度を活用し、保全・活用していきます。

景観資源の保全・活用のイメージ



### 2 景観法に基づく制度の活用

#### (1) 景観重要建造物

地域特性を活かした景観まちづくりの推進にあたり、特に重要な建造物のうち次に示す方針に該当するものを、所有者の同意を得た上で、「景観重要建造物」に指定します。

##### <景観重要建造物の指定候補例>

千葉県立安房南高等学校旧第一校舎、小谷家住宅、洲崎神社本殿、鶴谷八幡宮本殿、JR 那古船形駅、紅屋商店店舗

#### (2) 景観重要樹木

地域特性を生かした景観まちづくりの推進にあたり、特に重要な樹木は以下に示す方針に基づき、所有者の同意を得て「景観重要樹木」に指定します。

##### <景観重要樹木の指定候補例>

沼のびゃくしん、滝川のびゃくしん、那古寺の大蘇鉄、六軒町のサイカチの木

#### (3) 景観重要公共施設

道路や河川、公園などの公共施設は、建築物や工作物とともに景観を構成する重要な要素であり、周辺の街並みと調和した整備や維持・管理に取組み、地域特性を引き立てる景観形成に生かしていきます。

##### <景観重要建造物の指定候補例>

国道 127 号（館山バイパス）、洲崎灯台、城山公園、北条海岸・鏡ヶ浦通り、房総フラワーライン、館山湾

1

2

3

4

5

6

7

8

9

7

景観重要建造物、樹木、公共施設

# 8

## 景観まちづくりの進め方

### 1 景観施策の推進体制

#### (1) 景観審議会の設置

景観計画の策定・変更に係る審議、届出制度等の運用のほか、市の景観形成に係る事項について広く審議する景観審議会を設置します。

<景観審議会の主な役割(案)>

- 景観計画の変更等に係る審議
- 届出制度等における、勧告、命令等に対する意見
- 重点地区の指定、景観重要建造物・樹木・公共施設の指定に対する意見
- 景観協定の認可、変更、廃止に対する意見
- 特に景観上影響が大きな行為についての事前協議の指導及び助言
- その他、良好な景観の形成に必要な事項

#### (2) 景観アドバイザーの設置

景観法に基づく届出内容の判断にあたって、必要に応じて、景観に係る専門家を「景観アドバイザー」として設置し、景観に関する指導・助言を行います。

#### (3) 庁内体制の整備

多様な分野による総合的な景観形成の推進に向け、景観法に基づく届出や事前協議の窓口をはじめ、景観まちづくりに係る部署の相互連携を図ります。

重点地区での景観まちづくりに係わる施策・事業をはじめ、各種公共建築物・公共施設の整備等にあたっては、各取り組みが景観計画に即して行われるよう、各分野の担当者間の情報交換や協議・調整を図ります。市職員それぞれが景観に関する知識や技術の習得に努めます。

#### (4) 市民・事業者及び館山市の役割

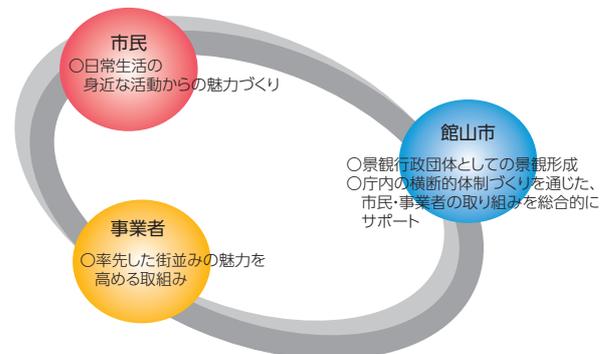
第3章に掲げた景観まちづくりの目標及び方針をもとに、市民・事業者・館山市がそれぞれの役割について理解を深め、相互協力のもとに景観形成を推進していくものとします。

##### ①市民の役割

市民一人ひとりが日々の暮らしの中で、景観計画に示した方針に基づき、地域の魅力を高める景観形成に取り組みます。

市民の役割は、景観形成に配慮した住宅等の建築に限らず、地域住民が協力し合いながら、まちの美化活動に取り組むなど、少しでもまちを良くしていくという取り組みが求められます。

市民・事業者及び館山市の役割



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
景観まちづくりの進め方

## ②事業者の役割

事業者は、市民とともに景観まちづくりの重要な担い手であることを認識し、事業活動上の利害を超え、地域貢献の一環として景観まちづくりに参加し、実践していくことが重要です。

開発事業等において、景観形成基準に適合した上で、率先して街並みの魅力を高める取り組みや、市民・館山市と連携して景観まちづくりを実践していくことが求められます。

## ③館山市の役割

市民・事業者の景観まちづくりへの意識を高める機会や場づくりに取り組むとともに、市民・事業者が主体となった景観まちづくり活動を支援します。

公共施設の整備を行う時は、地域ごとの景観まちづくりの方針を十分に踏まえ、良好な景観の形成に努めます。

良好な景観の形成の総合的かつ効果的な推進に向けて庁内体制を整えるとともに、市民、事業者との相互の協力や、国、千葉県及び隣接する南房総市等と相互に連携を図るよう努めます。

## 2 景観施策の展開

### (1) 重点地区の指定

第5章において重点地区の「候補地区」を示しています。今後、地区の景観まちづくりの動向に応じ、重点地区として位置付けていくことを検討します。

重点地区では、地区の特性に応じた区域や景観形成基準の設定を行うとともに、事前協議などの景観施策に取り組みます。

### (2) 効果的な情報発信による景観の魅力を発掘・再発見

市民や事業者が景観の大切さを再認識し、景観への関心をより高めるために、行政が中心となって、館山市内の景観の魅力について情報発信に努めます。

広報誌等を活用した市内向けの情報発信のほか、市内外問わず多様な人々が活用するSNS等により、館山市の景観の魅力を効果的に発信することに努めます。

また、市民や事業者による、SNS等を活用した積極的な情報発信を促すことにも努めます。

### (3) 景観まちづくり活動の支援と表彰

市内において、自主的な景観まちづくりへの取組を支援する仕組みを検討します。

市民や事業者による積極的で優れた景観まちづくりの取組について、表彰する制度を創設し、その取組を広く周知することで、景観まちづくりの取組がより多くの市民や事業者へ波及することを目指します。

<支援・表彰の対象となる活動例>

○生垣の保全

○花壇づくり

○地域や海岸などの清掃活動

○地域の草刈り

○観光ガイド

○空き地や空き家を活用した取組み など

### (4) 各種ガイドラインの作成

景観計画の景観形成基準について、配慮するポイントや具体例を示したガイドラインを作成し、景観まちづくりについて理解を促進します。

事前協議制度の運用経過を踏まえながら、必要に応じてガイドラインの内容を充実していきます。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

8

景観まちづくりの進め方

# 9

## 花で彩る景観まちづくり ～花のまちづくりの推進～

### 1 館山の「花」と「景観」

館山市は、温暖な気候に恵まれ、一年を通じて様々な花が咲き誇る、「花のまち」です。

30km以上にも及ぶ海岸線沿いの景観、果樹栽培や水稲が営まれる里山付近の景観、住宅地内での花壇植栽など、まちの様々な場所で、花と一体となった景観を望むことができます。

館山市では、「景観」の大きな構成要素となる、「花」を活かしたまちづくりとして、「花のまちづくり」の推進を掲げ様々な取組みを進めてきました。

### 2 花のまちづくりの基本的な考え方

#### (1) 花のまちづくりの定義

花には人を惹きつける魅力があります。そして、あらゆる生命の象徴として、永く人々の心とともに歩んできました。

花のまちづくりとは、花に代表される自然全てに、感謝の気持ちを捧げながら、その力を借りて、住みよい、快適な生活環境をつくっていくことです。

この、花のまちづくりを推進していくことで、美しい風景・街並みが創られ、地域らしい暮らしや地域の活性化につなげることができます。

また、花のまちづくりは、花に興味がある人だけが関わるのではなく、町内会や地域コミュニティ・事業者・市民・学校などが連携を図って、市民全体が誇りを持ち、心の財産となるようなまちづくりの推進が必要となります。

#### (2) 花の効用とまちづくり

花には、周囲にもたらす様々な効用があります。それらを上手く活かしながらまちづくりを進めていくことが求められます。

#### 「心」と「体」への効用例

- 眺めているだけで、人々の心が癒され、穏やかにしてくれます。
- 花を育てることで、生命に触れ、その大切さを知ることができます。
- 花の美しさに感動し、美しい環境を大切にすることが生まれます。
- 教育の過程で花に触れることで、子どもたちの心の育成に繋がります。
- 花植えや雑草取りなど、作業をすることで、体も心も丈夫になります。

#### 「まち」への効用例

- 環境を大切にすることが生まれることで、まちがきれいになります。
- まちがきれいになることで、「来訪したい」「住みたい」というまちのイメージアップにつながります。
- 来訪者が増加することで、賑わいが生まれ、産業の活性化などの大きな経済効果が生まれます。
- 花をテーマとするおみやげなどの商品が生まれることにより、地域をPRする商品の増加に繋がります。
- 市民同士が花を通じて触れ合うことで、「ヒトの輪」が広がります。
- 広がった「ヒトの輪」により、今までできなかった花のまちづくりを進めることができます。
- 「花のまち」となることで、観光の推進が図られ、花を介した「交流人口」、「滞在人口」の増加が見込まれます。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

9

花のまちづくりの推進

### 3 花のまちづくりの目標

館山市では、恵まれた環境を活かし、「花」と「景観」を効果的に結びつけ、「花のまちづくり」として、魅力ある都市を目指していきます。

花のまちづくりを推進するにあたっては、以下の目標により取組みを進めていきます。

#### 花のまちづくりの目標

行政、団体、住民等の各主体が共通の目標により、統一的な取組みを行うことで、より良いまちづくりに繋がっていきます。

- 「花のまち館山」のイメージ定着による、観光地としての魅力UP



花をきっかけとした“ヒト・モノ・カネ”の動流線の活性化による「地域力」の向上

- 花を通して、地域に住む人達が「心の温かさ」・「郷土の豊かさ」を感じられるまちを目指す。



住民自身が幸福を感じていることが、まち全体の更なる魅力向上に繋がる。

#### 花のまちづくりの目指すビジョン

平成28年度からの10年間のまちづくりを見据えた「第4次館山市総合計画」における目指すべき将来都市像をベースに、上記の目標を踏まえ、花のまちづくりの目指すビジョンとして、以下を掲げます。

“お花と笑顔があふれる 「あったか ふるさと」 館山”

### 4 花のまちづくりの具体的取組み

#### ①行政が主体となる取組み

- 花のまちづくりの計画的・統一的な推進
- 「花のまち館山」の“ブランド化”による花のまちづくりの推進
- 花のイベント等の実施
- 公共施設等における景観の維持
- 花のまちづくりを推進する他都市との交流

#### <具体的なイベント例>

- ・ガーデニング教室の実施
- ・ガーデニングコンテストの実施
- ・花に特化したイベントの実施

#### ②市民・事業者が主体となる取組み

- 地区花壇等を活用した、植栽活動
- 花のイベント等への参画
- 家庭や事業所での植栽の実施

1

2

3

4

5

6

7

8

9

9

花の彩る景観まちづくり  
花のまちづくりの推進

# 館山市景観計画 (概要版)

---

2019年7月発行

発行／千葉県館山市

編集／館山市建設環境部都市計画課

〒294-8601 千葉県館山市北条1145-1

電 話 0470-22-3640

F A X 0470-23-3116

Eメール [tosikeikaku@city.tateyama.chiba.jp](mailto:tosikeikaku@city.tateyama.chiba.jp)

U R L <http://www.city.tateyama.chiba.jp>

印刷・製本／株式会社 集賛舎

〒294-0014 千葉県館山市山本226