

第5章

重点地区の景観まちづくり

第5章 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。

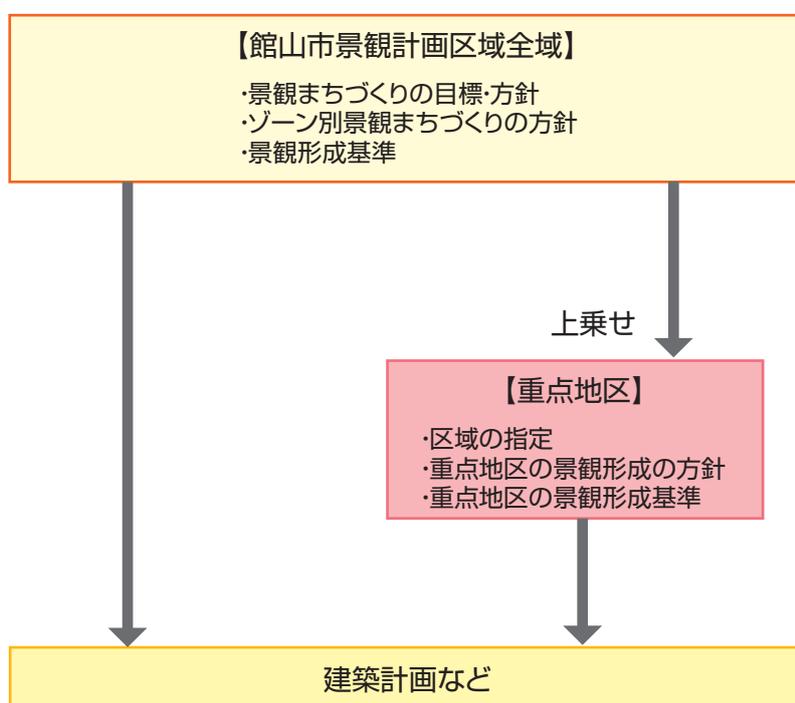


図 重点地区の位置付け

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

(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
館山駅西口地区 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 指定方針 ②、③、④ に該当 </div>	<ul style="list-style-type: none"> ・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リゾート地として、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。 ・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。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

3 重点地区における景観形成の方針

① 館山駅西口地区

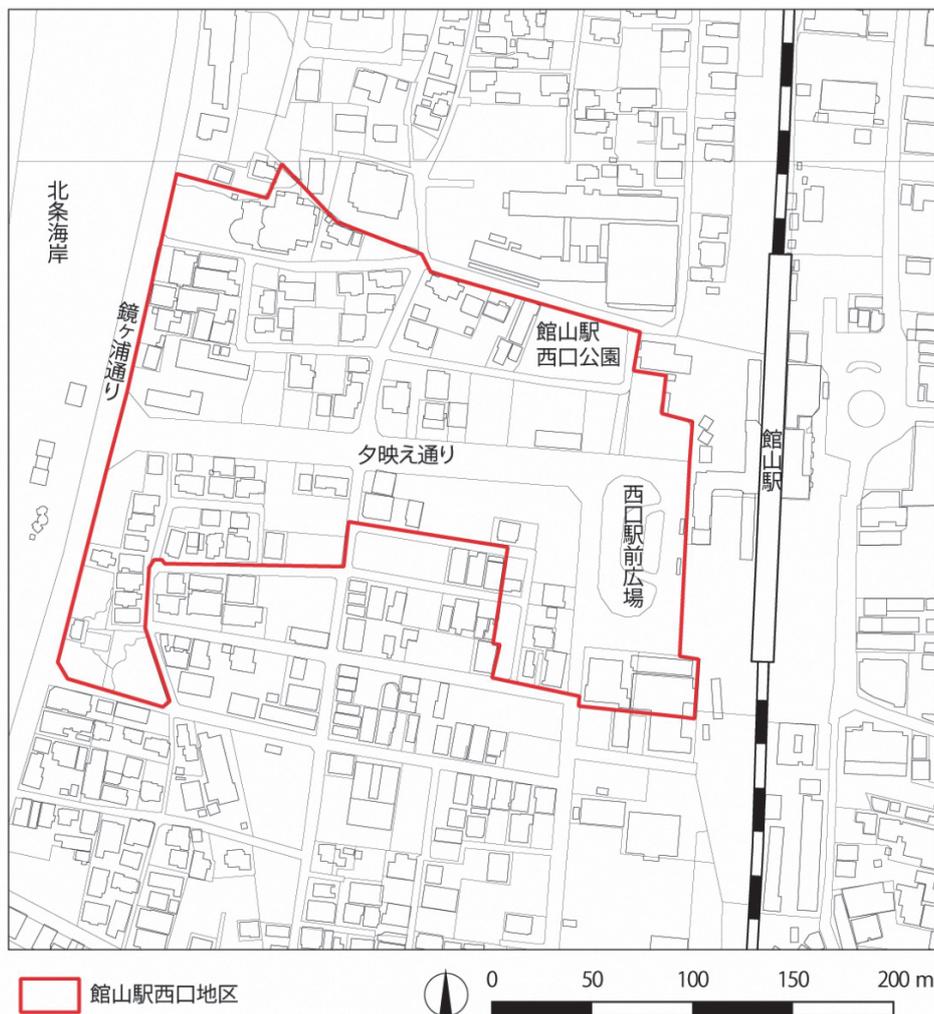


図 館山駅西口地区

● 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。

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"> ・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、槇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。 ・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槇の生垣の連なりが美しい集落景観が形成されています。
船形バイパス沿道地区 指定方針 ⑤ に該当	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
北条海岸周辺地区 指定方針 ①、②、③ に該当	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。
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"> ・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。 ・風光明媚な景観は、日本の道100選に選ばれました。 ・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。
長須賀地区 指定方針 ⑥ に該当	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。
富崎漁港周辺地区 指定方針 ④、⑥ に該当	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

5 重点地区候補地区における景観形成の方針

重点地区候補地区では、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景観形成を図るため、目指すべき方向性である景観形成の方針を定めます。景観形成基準については、景観計画全域に対するものに準ずるものとします。

① 鶴谷八幡宮周辺地区

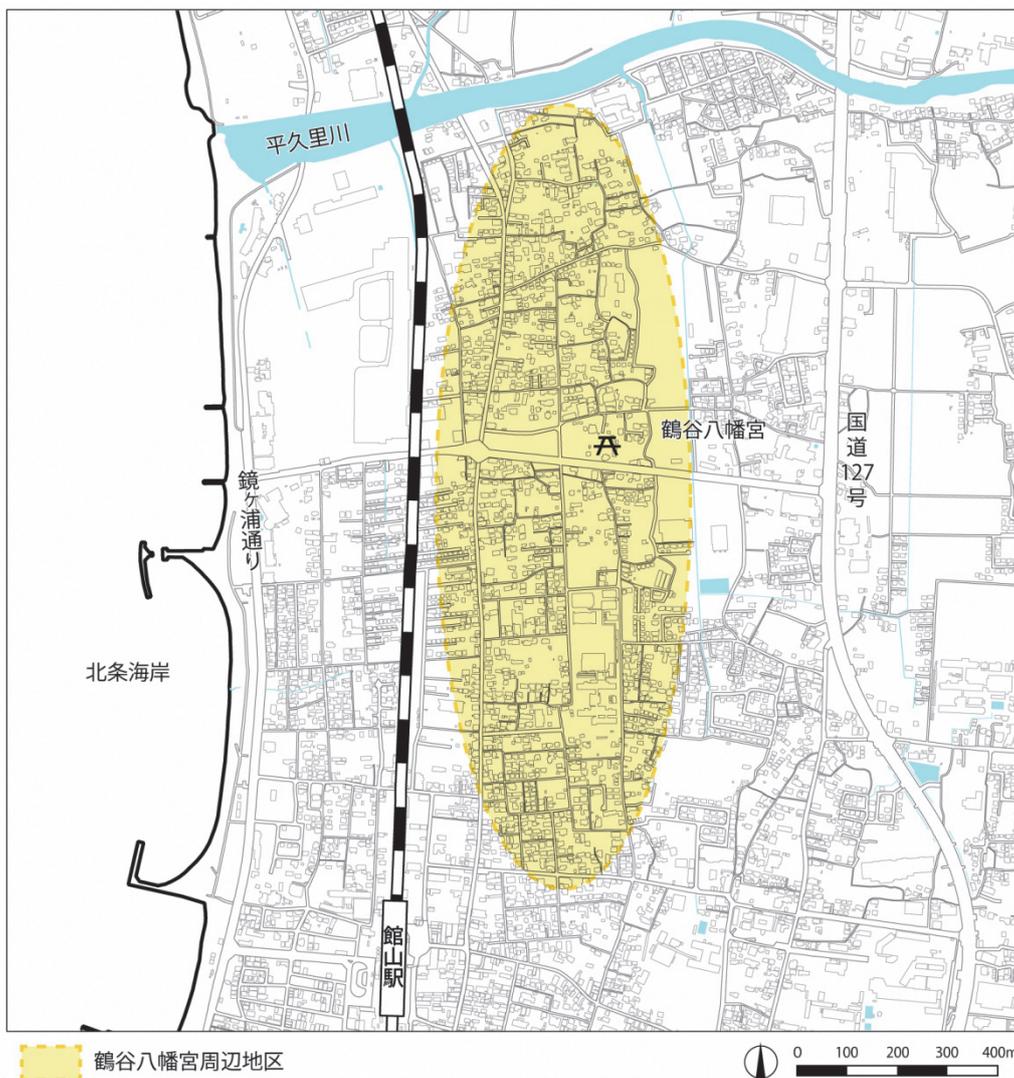


図 鶴谷八幡宮周辺地区

●景観形成の方針●

○地域らしい槇の生垣を維持

・槇の生垣の適切な管理、及び新築・建替え時における生垣の設置誘導を行うなど、槇の生垣が連なる街並みを形成します。

○周辺景観の配慮

・八幡地区周辺に立地し、槇の生垣の背景に見える建築物や工作物、屋外広告物を対象として、その配置や色彩などを適切に誘導します。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

第5章

重点地区の景観まちづくり

②船形バイパス沿道地区

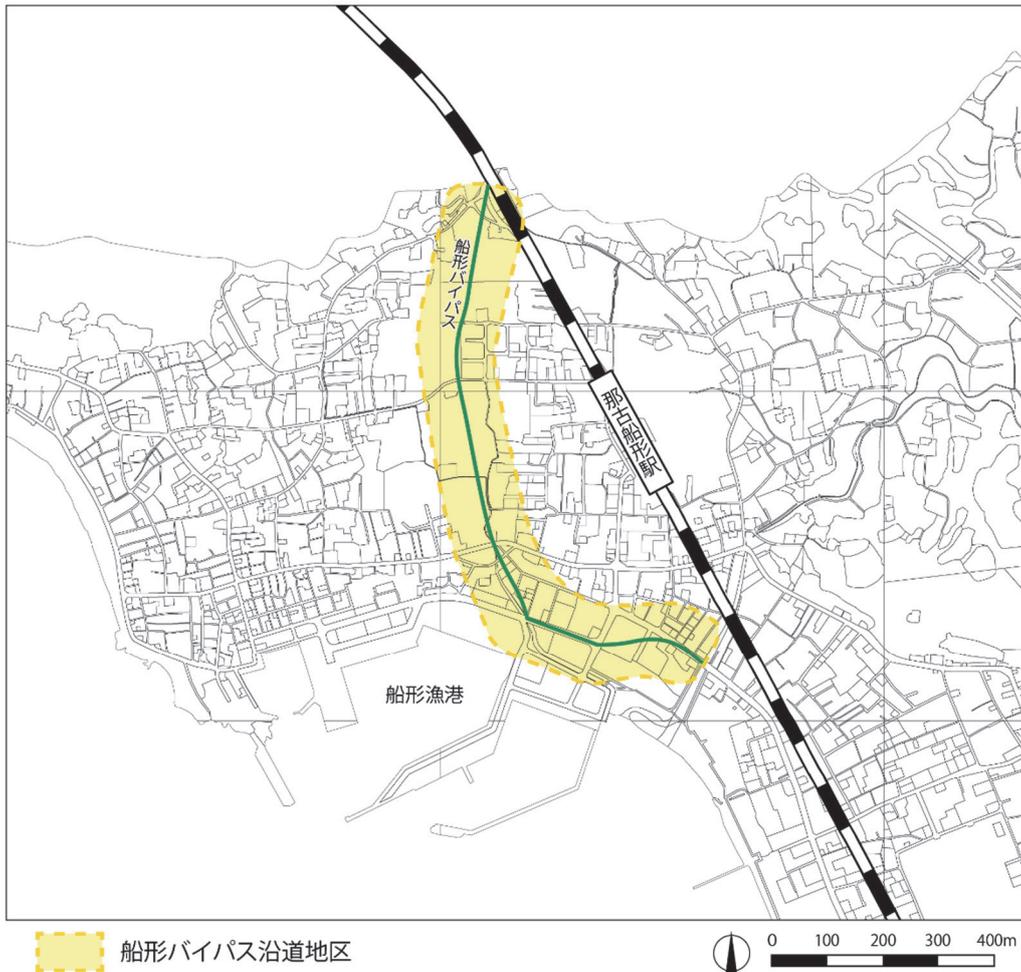


図 船形バイパス沿道地区

●景観形成の方針●

○船形バイパスの整備にあわせた沿道景観の創出

・都市計画道路3・5・13号船形館山線（船形バイパス）の整備にあたっては、十分な歩行空間の確保や、植栽帯の設置による景観への配慮を行い、住民と来訪者の両方に愛される景観の創出に努めます。

○館山の新たな玄関口として、海を望む景観の確保

・船形バイパスの整備を契機に、沿道では建築物の建築や屋外広告物の設置などのニーズが高まるものと想定できることから、船形漁港を望む新たな景観スポットとして市民や来訪者から親しまれるよう、沿道での建築や工作物の設置に対して適切な誘導を図り、海を望む沿道景観の確保に努めます。

○漁港周辺の賑わいの創出

・船形バイパスの歩道等を活用し、快適な歩行空間を確保することにより、船形バイパス付近の漁港や周辺の街並みへの回遊性を向上させ、賑わいの創出に繋がります。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

第5章

重点地区の景観まちづくり

③北条海岸周辺地区

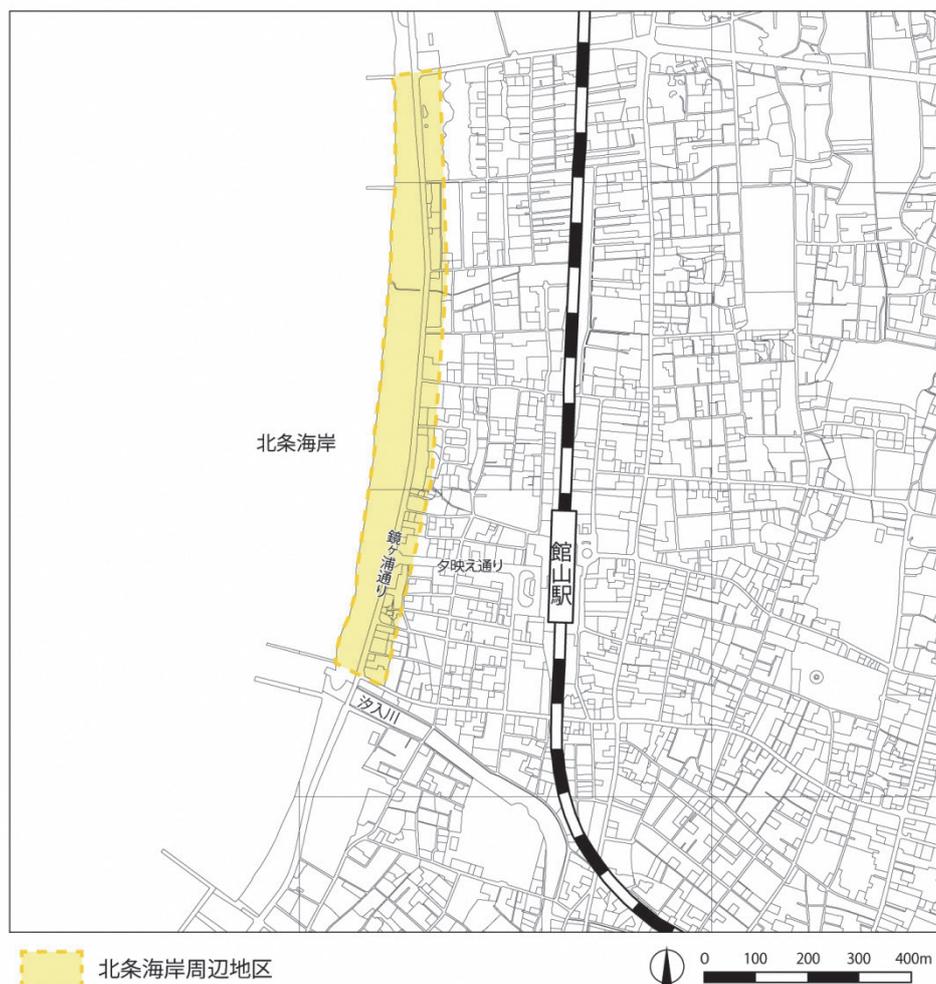


図 北条海岸周辺地区

●景観形成の方針●

○海との一体感を感じられる歩行空間の創出

- ・北条海岸では、穏やかな館山湾から香る潮風やマリンスポーツを楽しむ人々を眺めながら散策のできる歩行空間を創出することが重要です。
- ・砂浜の手入れ・管理により海岸の豊かな環境を整えるとともに、街路灯などの附属施設の適正な管理により、高質な歩行空間の維持に努めます。

○明るく開放的な、海辺のリゾート空間の創出

- ・鏡ヶ浦通り沿いでは、建築物の色彩、デザインの工夫や、敷地の緑化など、街路空間を含めた沿道全体のデザイン調和を図り、海岸と沿道が一体となった明るく開放的な空間を創出します。
- ・海辺のリゾート空間として、自然と調和した美しさを損なわないよう、屋外広告物の表示や掲出方法に配慮した街並みを形成します。

○海岸線に沿った眺望景観を保全

- ・北条海岸は館山湾に面しており、湾曲した海岸線沿いの眺望景観が特徴的であることから、これを保全することが重要です。
- ・鏡ヶ浦通り沿いの建築物の形態・高さや屋外広告物の表示や掲出方法、街路樹などに配慮し、北条海岸からの良好な眺望景観を保全します。

④房総フラワーライン沿道地区(平砂浦海岸)

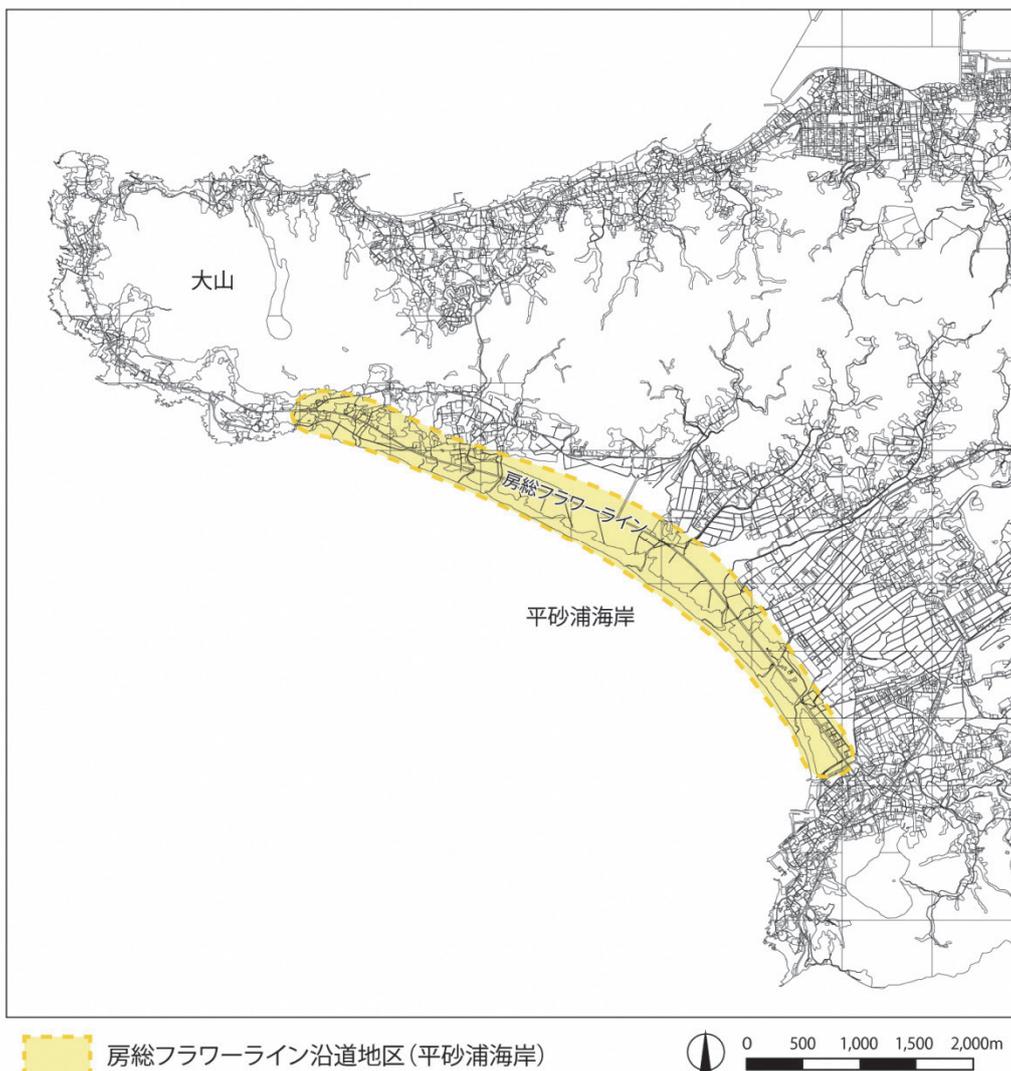


図 房総フラワーライン沿道地区(平砂浦海岸)

●景観形成の方針●

○四季の花が連なる眺望の確保

- ・花の連続を途切れさせないよう配慮するとともに、眺望を阻害しないよう建築物等の位置や屋外広告物の掲出を誘導し、見通しの効いた景観を形成します。
- ・ガードレールや交通標識の支柱などは、周辺の花などと調和した色彩とするなど、道路空間全体の調和を図ります。

○沿道の阻害要因への対策

- ・沿道の無電柱化や枯れた木竹を処理するなど、房総フラワーラインの見通しを阻害する要因への対策により、眺望景観を形成します。
- ・沿道に建築物や工作物、屋外広告物などを設置する際は、位置や高さ、色彩等に配慮し、房総フラワーラインの眺望景観を保全します。

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

⑤長須賀地区

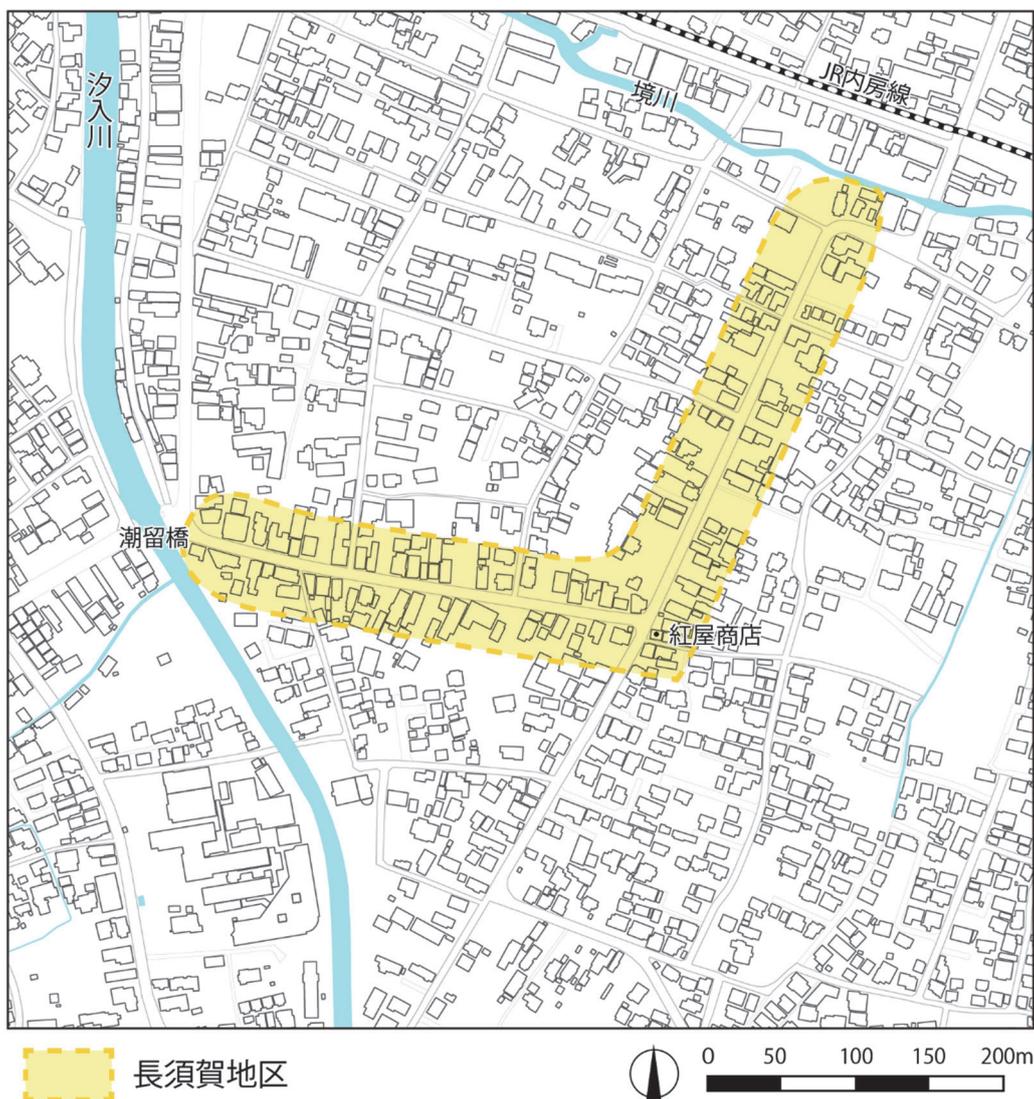


図 長須賀地区

●景観形成の方針●

○歴史的な街並みの発掘、保全

- ・建築物の色彩、デザインの工夫などにより、国登録有形文化財の紅屋商店をはじめとする歴史的な建造物との調和を図り、歴史的な街並みを保全します。
- ・普段の生活の中では見過ごしがちな地域の魅力、伝えていくべき資源やふるまいなどの発掘を促進するとともに、継承に努めます。

○地区の回遊性の向上

- ・歴史的な街並みの発掘や保全と並行して、他地区の住民や来訪者が楽しく回遊できるよう、また地域で生活する人が暮らしやすく営みやすいよう、地区の回遊性向上に向けた仕組みづくりに努めます。

⑥富崎漁港周辺地区

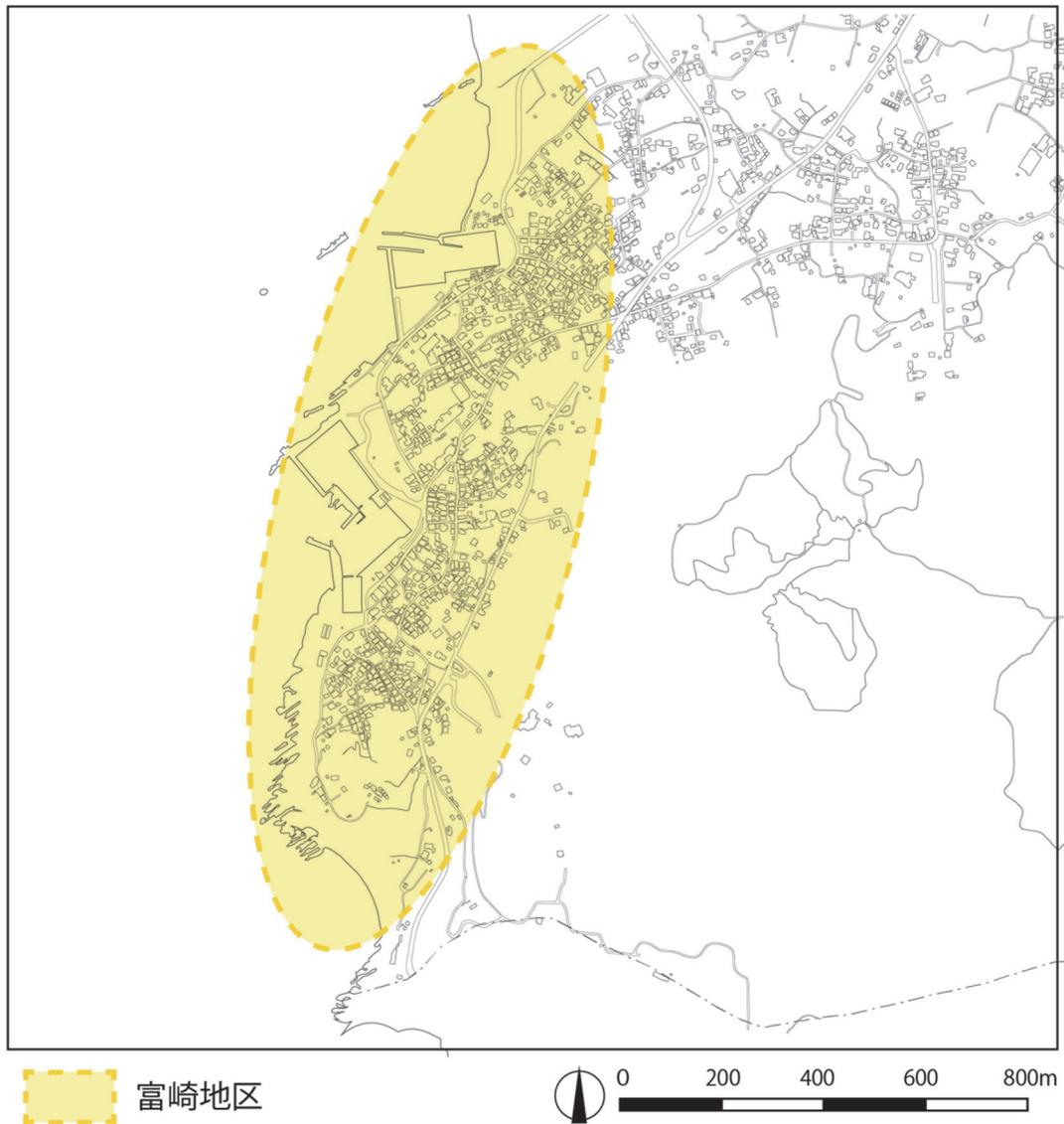


図 富崎漁港周辺地区

●景観形成の方針●

○漁村の街並みと海への眺望の保全

- ・建築物等の色彩、デザインの工夫などにより、小谷家住宅をはじめとする漁村の雰囲気を残す建築物等との調和を図り、漁村景観の保全に努めます。
- ・また、建築物や工作物等の建築・建設について、海越しの大島や富士への眺望を阻害することのないよう配慮し、景観の保全に努めます。

○観光を視点とした景観まちづくり

- ・既にある回遊ルートの周知や、休憩所の設置、案内看板の設置等により、観光客が地域内の見所を散策しやすい環境の整備を図るとともに、デザイン等の統一を図ったサイン計画となるよう配慮し、魅力ある回遊空間の創出に努めます。
- ・また、景観を活かしたまちづくりとして、「持続可能なまちづくり」のモデルとなるよう市と地域が一体となった取り組みを進めていきます。

1

2

3

4

5

6

7

8

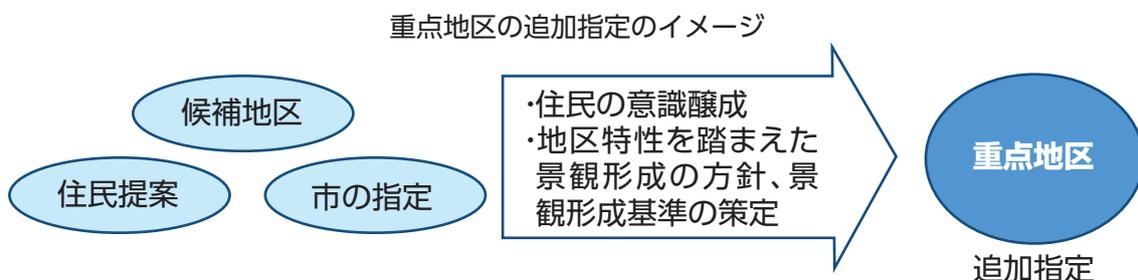
9

10

6 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。

地域住民などの発意による重点地区指定の流れ

