



成田市景観計画【別冊】

成田山新勝寺表参道周辺
景観形成重点地区

平成30年9月改定

目 次

I. 景観形成重点地区とは..... 1

- 1. 景観形成重点地区の指定方針..... 1
- 2. 景観形成重点地区の指定要件..... 1

II. 成田山新勝寺表参道周辺景観形成重点地区..... 2

- 1. 景観形成重点地区の名称..... 2
- 2. 景観形成重点地区の区域..... 2
- 3. 景観形成の方針..... 3
- 4. 届出対象行為..... 3
- 5. 景観形成基準..... 4
 - (1) 建築物の建築等..... 5
 - (2) 工作物の建設等..... 9
 - ① 鉄塔、製造施設等 9
 - ② 擁壁、塀、柵等 10
 - ③ 太陽光発電設備 11
 - (3) 開発行為..... 12
 - (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..... 13
 - (5) 木竹の植栽又は伐採..... 13
- 6. 色彩基準..... 14
 - (1) 色彩基準の一覧表とその範囲図例..... 14
 - (2) 色彩基準の適用除外..... 15
- 7. 計画設計の手続き..... 16
- 8. 屋外広告物の景観形成の誘導方針..... 18



I. 景観形成重点地区とは

1. 景観形成重点地区の指定方針

成田市景観計画では、市と地域住民等との協働による積極的な景観形成を推進するため、次のいずれかに該当する地区を「景観形成重点地区」として指定し、地域の特性を活かした良好な景観の形成を重点的に推進していくこととしています。

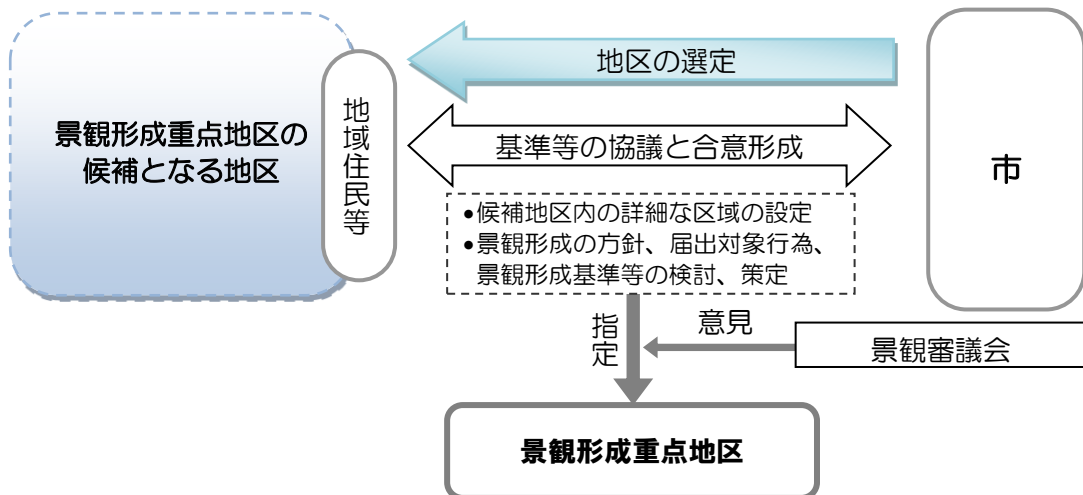
景観形成重点地区は、以下のような地区を指定します。

- 本市の景観形成を図るうえで、シンボルとなる地区
- 本市の特色ある自然や歴史文化に係る良好な景観が形成されており、その維持や育成を図る必要がある地区
- その他、良好な景観の形成を図る地区

2. 景観形成重点地区の指定要件

景観形成重点地区の指定に向けて、市は景観形成上重要な区域を候補地区として選定し、地域住民等と協議し、地区の範囲、景観形成の方針、届出対象行為、景観形成基準の策定を地区ごとに行います。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。

景観形成重点地区の指定イメージ



Ⅱ. 成田山新勝寺表参道周辺景観形成重点地区

1. 景観形成重点地区の名称

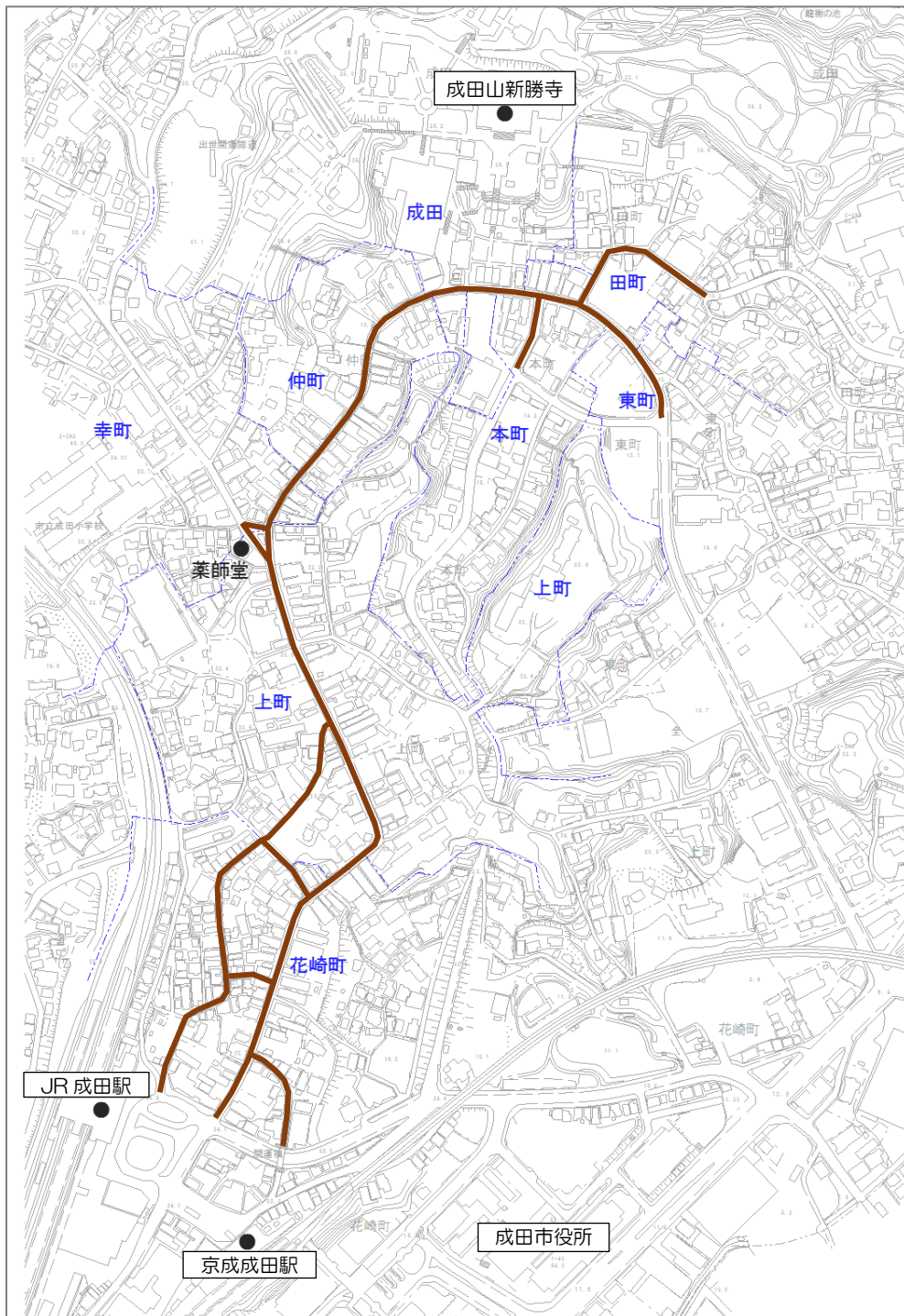
成田山新勝寺表参道周辺景観形成重点地区

(指定日(告示日):平成30年3月30日)

(改定日(告示日):平成30年9月28日 施行日:平成30年11月1日)

2. 景観形成重点地区の区域

指定する道路に面した敷地



3. 景観形成の方針

- 成田山新勝寺へとつながる参道として、歴史や文化を感じさせ、本市を代表する景観の保全・形成を図ります。
- 成田山新勝寺大塔への眺めに配慮し、視点となる場からの良好な景観の保全・形成に努めます。
- 多くの観光客が訪れる門前町として、地域との連携を図り、おもてなしの心を大切にしたい歩行者空間の創出と魅力的な表情づくりを行います。

【景観形成のイメージ】

成田の歴史や文化を感じさせる形態・意匠

新勝寺大塔への眺めに配慮した配置・規模



おもてなしの心を大切にした魅力ある表情づくり

気持ちよく安心して歩ける道づくり

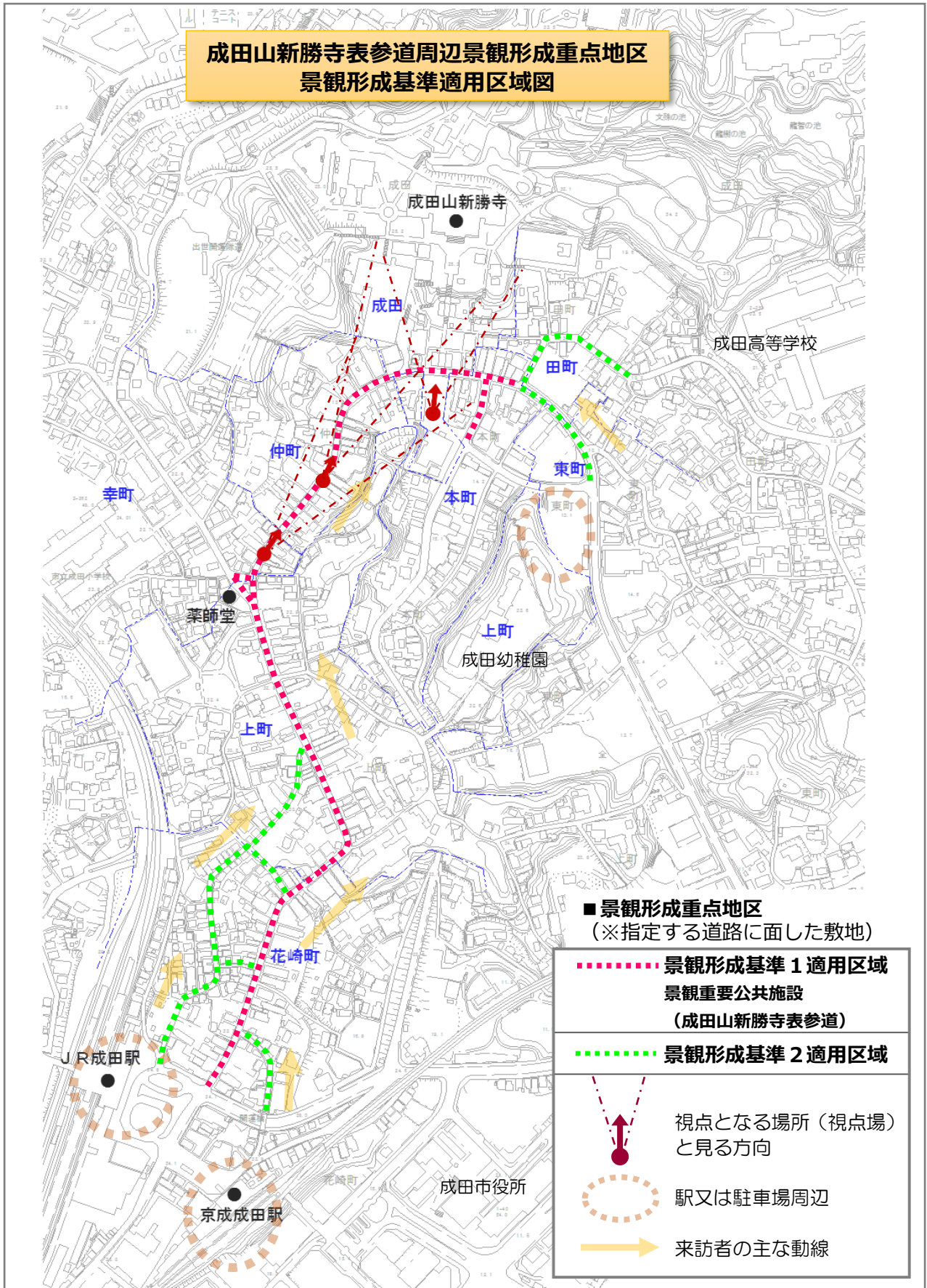
4. 届出対象行為

届出対象行為	届出対象規模
建築物の新築、増築、改築、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	すべて
工作物の新設、増築、改築、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4mを超えるもの
擁壁、塀、柵 その他これに類するもの	高さが1.2mを超えるもの
地上に設置する 太陽光発電設備 ※1	すべて
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定するもの)	区域面積が500㎡以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	区域面積が500㎡以上のもの
木竹の植栽又は伐採	伐採又は植栽に係る区域面積が500㎡以上のもの

※1 一団の土地に設置されるものとし、建築物の屋上又は屋根に設置する場合は建築物に係る行為とする。

5. 景観形成基準

景観形成基準は、以下のように、指定する道路に応じて基準1又は基準2を適用します。



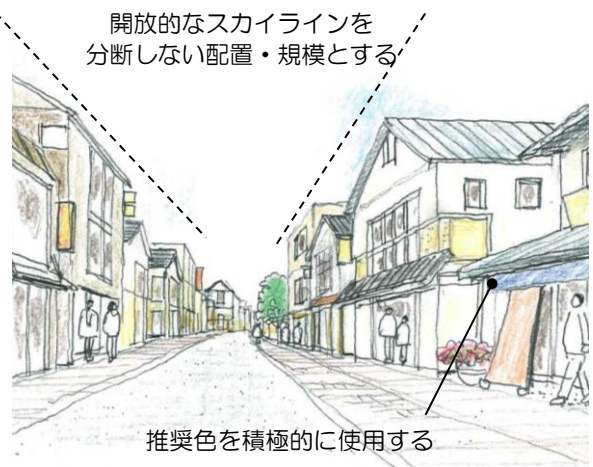
(1) 建築物の建築等

景観形成基準

基準1

■配置・規模

- 建築物の高さの最高限度を地盤面から 20m とする。
- 開放的なスカイラインを分断しない配置・規模とする。
- 景観形成重点地区景観形成基準適用区域図 (P4) に示す視点場からの成田山新勝寺の眺めを阻害しない配置・規模とする。
- 太陽光発電設備を設置する場合は、参道から見える位置には設置しないよう努める。

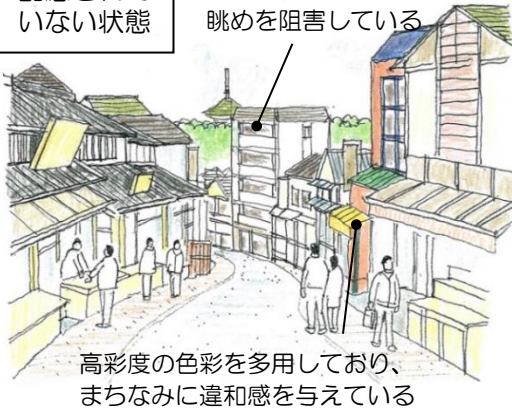


■形態・意匠

- 外壁または屋根の色彩は、色彩基準の一覧表 (P14) の範囲内とする。
- 外壁の基調色は、推奨色 (P15) を積極的に使用するものとする。

配慮されていない状態

成田山新勝寺の良好な眺めを阻害している



高彩度の色彩を多用しており、まちなみに違和感を与えている

配慮された状態

視点場からの良好な眺めが確保されている



落ち着いた色彩を使用しており、まちなみと調和している

- 太陽光発電設備を屋根材又は外壁材として使用する場合は、その屋根材又は外壁材と調和するよう努める。
- 太陽光発電設備のパネルは、景観に配慮したできるだけ目立たない色彩を採用し、周囲の景観との調和を図るよう努める。
- 太陽光発電設備を屋根または屋上に設置する場合は、建築物本体と一体的に見える意匠・形態となるよう工夫する。

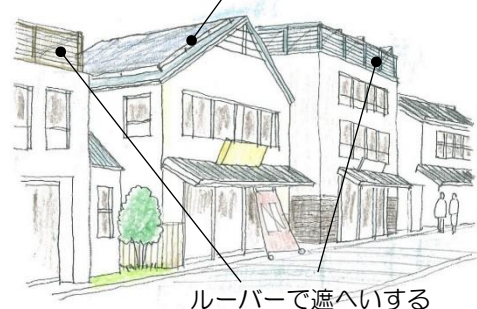
配慮されていない状態

屋根より飛び出している



配慮された状態

太陽光発電設備のパネルは建築物本体と一体的に見えるようにする

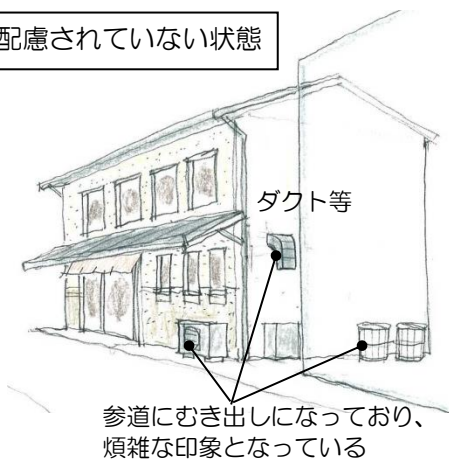


景観形成重点地区基準

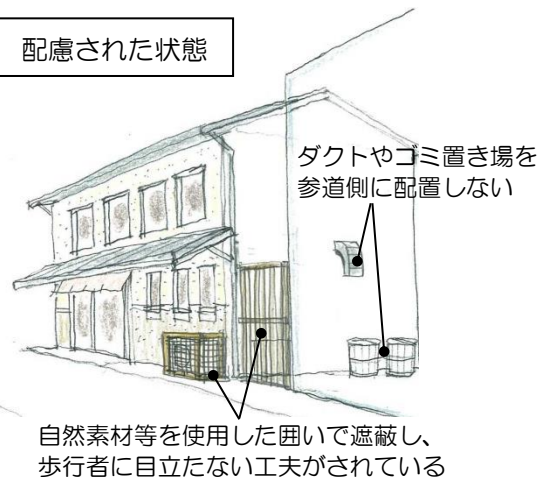
■外構、付属施設等

- 空調室外機、ダクト配管等の付属工作物については、参道に面した位置に配置しないものとする。やむを得ず、参道に面した位置に配置する場合は、建築物と調和した形態意匠とし、自然素材等を使用した囲いを設ける等、修景するものとする。

配慮されていない状態



配慮された状態



基準2

■配置・規模

- 太陽光発電設備を設置する場合は、参道から見える位置には設置しないよう努める。

■形態・意匠

- 外壁または屋根の色彩は、色彩基準の一覧表（P14）の範囲内とする。
- 外壁の基調色は、推奨色（P15）に準じた色彩を積極的に使用するものとする。

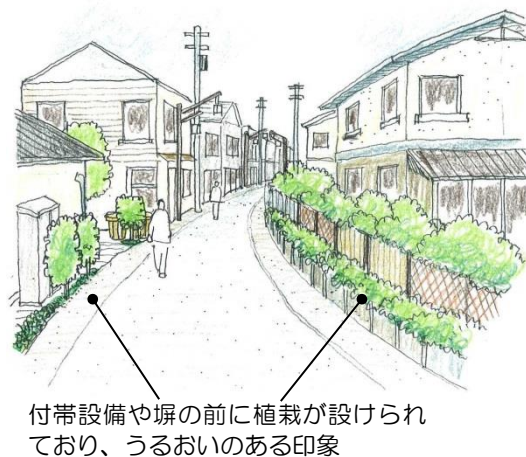
■外構、付属施設等

- 空調室外機、ダクト配管等の付属工作物については、通りから目立たないように、配置や遮へい措置等を工夫する。

配慮されていない状態



配慮された状態



■配置・規模

- 計画地周辺の樹林等の緑や建築物との連続性が感じられる配置・規模とする。
- 現況の地形や既存の樹林等を活かした配置とし、大規模な地形の改変を控える。
- 大規模な施設は、周辺景観に配慮し、地域の景観構造を変えない配置とする。
- 長大な擁壁・法面を生じない造成や緑化等により、周辺になじむよう工夫する。

緑のつながりに配慮する



既存樹木を活かし建築物を背後に配置する



長大な法面や擁壁を生じず、地形になじませた配置や分散させた配置とする

■形態・意匠

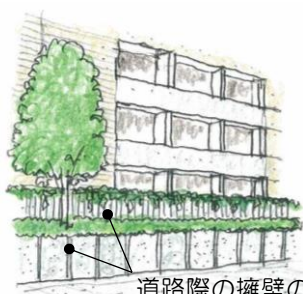
- 外壁面は、長大とならないよう壁面を分割・分節するなど工夫する。
- 屋外階段、建築物に付帯する設備類は、建築物本体との一体的な形態・意匠となるよう工夫する。
- 光沢のある素材や反射する素材などの著しく突出する素材の使用を控える。



外壁面は、長大とならないよう壁面を分割・分節する

■外構、付属施設等

- 敷地の道路際は、周辺となじむよう緑化を工夫する。
- 駐車場・ゴミ置き場等の付属施設は、景観の向上に資するよう、周辺と調和する配置や緑化、遮へい措置等を工夫する。
- 擁壁、塀、柵等を設置する場合は、工作物の基準（P10・11）に準ずる。



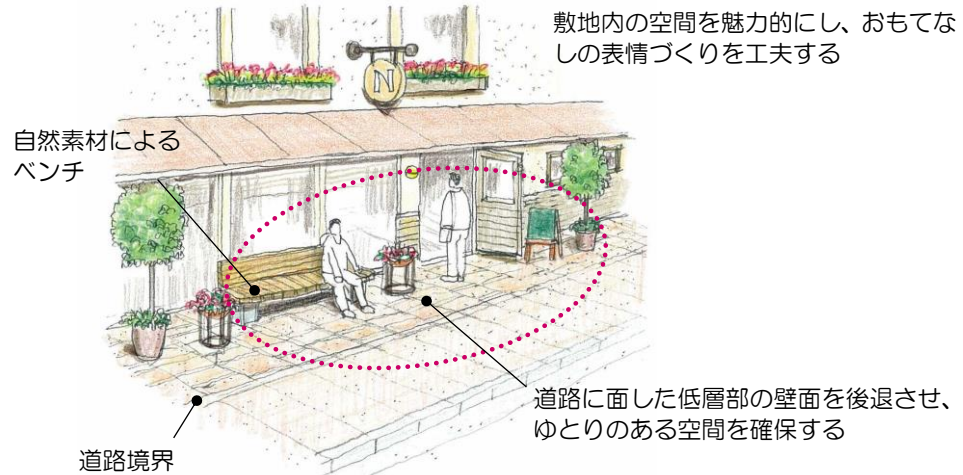
道路際の擁壁の形状や表面処理等を工夫する



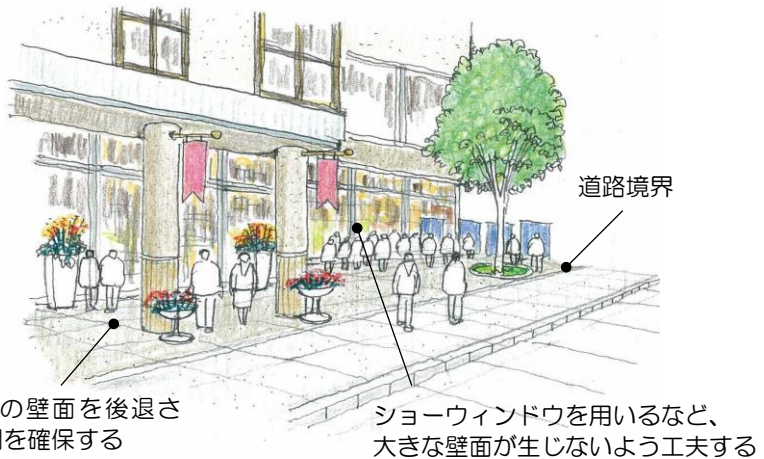
駐車場の周囲を緑化する

商業地景観ゾーン

- 道路に面した1・2階の低層部分は、壁面の位置の後退等により、ゆとりのある空間を確保するとともに、大きな壁面が生じないように工夫する。
- 自然素材を活用したり、多くの人々が目にする出入口周辺では花壇やプランター、ベンチ等を配置するなど、おもてなしの表情づくりを工夫する。



にぎわいのある表情や楽しさを演出する



個別基準

歴史景観拠点

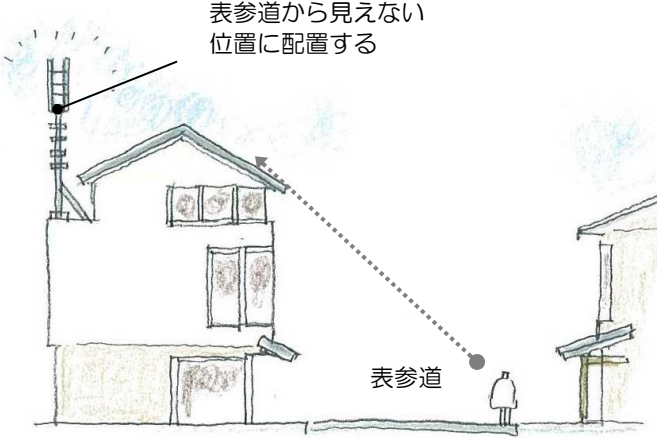
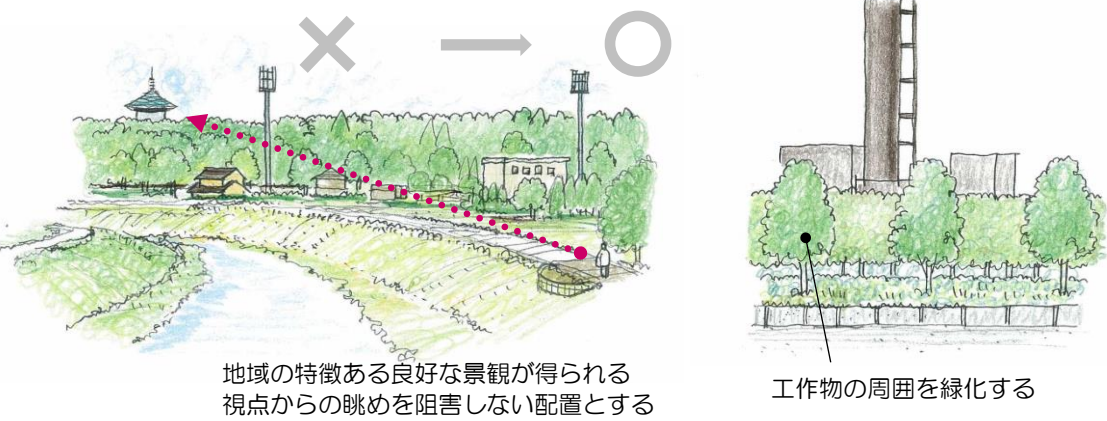
- 地域の特徴を創出する建築形態、素材及び色彩を積極的に取り入れるなど、伝統を感じさせる工夫をし、歴史・文化的資源との調和を図る。

伝統的な屋根の形状、壁の素材、色彩等を取り入れ、歴史・文化的資源との調和を図る



(2) 工作物の建設等

① 鉄塔、製造施設等

景観形成基準	
景観形成重点地区 基準	<p>基準1</p> <ul style="list-style-type: none"> 視点場からの成田山新勝寺の良好な眺めを阻害しない配置・規模とする。 携帯電話基地局等の鉄塔、鋼管柱などを設置する場合は、参道から見えない位置に設置するものとする。 色彩は、色彩基準の一覧表（P14）の範囲内とする。  <p>基準2</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄塔、鋼管柱などを設置する場合は、地盤面から高さ15m以下とする。 色彩は、色彩基準の一覧表（P14）の範囲内とする。
共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 地域の特徴ある良好な景観が得られる視点では、そこからの眺めをできる限り阻害しない配置・規模とする。 大規模な工作物は、周辺の景観に配慮し、地域の景観構造を変えない配置とする。 長大な擁壁・法面を生じないよう、造成形態や緑化等を工夫する。 圧迫感や違和感を与えない形態・意匠とする。 工作物の周囲や敷地の周囲は、周辺の緑との連続性を工夫する。  <p>地域の特色ある良好な景観が得られる視点からの眺めを阻害しない配置とする</p> <p>工作物の周囲を緑化する</p>

②擁壁、塼、柵等

景観形成基準

景観形成重点地区基準

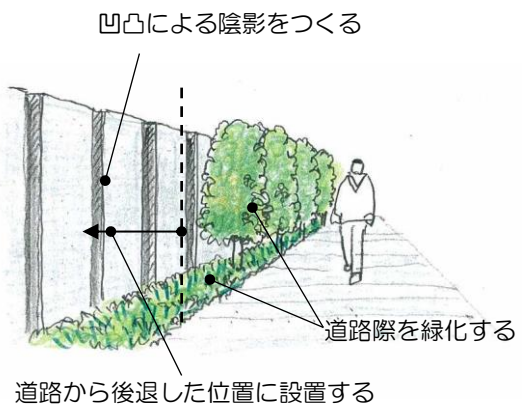
基準1

- 原則として、擁壁、塼、柵等を参道に面して設置しないものとする。やむを得ず設置する場合は、自然素材等を使用したものとし、圧迫感の軽減を図る。
- 工作物の色彩は、色彩基準の一覧表（P14）の範囲内とする。

基準2

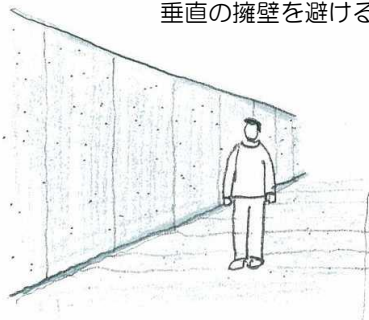
- 工作物の色彩は、色彩基準の一覧表（P14）の範囲内とする。

- 圧迫感を与えないように、道路からできる限り後退した位置に設置するなどの工夫を行う。
- 表情をつけるため、面を分割したり、テクスチャー（凹凸による陰影）をつけるなどの表面処理を行う。
- 周辺となじませるために、緑化を工夫する。



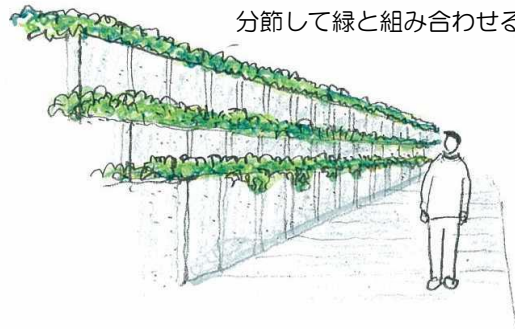
配慮されていない状態

垂直の擁壁を避ける

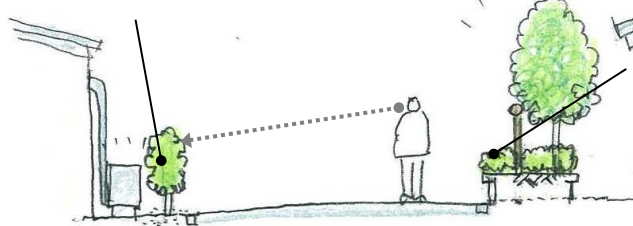


配慮された状態

分節して緑と組み合わせる



室外機などの付帯設備の前に緑を配置することで修景を図る



塼や柵の前に緑を配置し、圧迫感を抑える

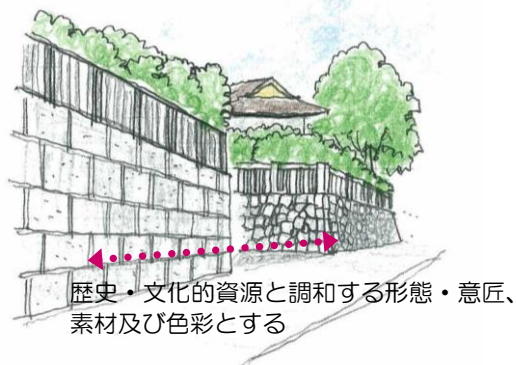
共通基準

景観形成基準

個別基準

歴史景観拠点

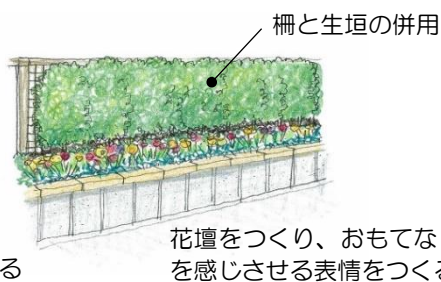
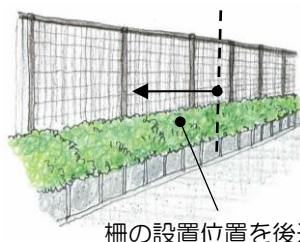
- 自然素材や、地域に古くから使われてきた形態・意匠、素材及び色彩を取り入れ、歴史・文化的資源や周辺との調和を図る。



個別基準

商業景観ゾーン

- 設置位置の後退等により、歩行者に圧迫感を与えない工夫をする。
- 花壇や生垣の併用など、植栽を有効利用することで、おもてなしやうるおいを感じさせる表情づくりを工夫する。



③地上に設置する太陽光発電設備

景観形成基準

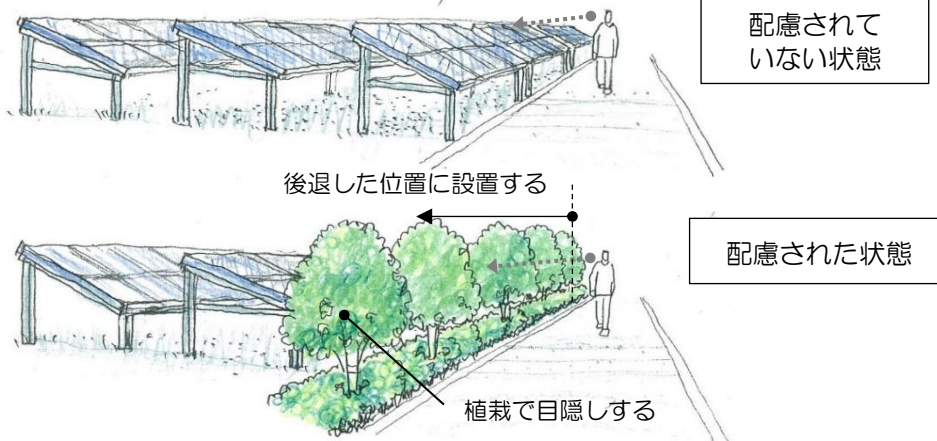
地区景観形成重点基準

基準1 基準2

- 太陽光発電設備は、参道から見える位置には設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、植栽等で目隠しを行う等、修景を図る。

共通基準

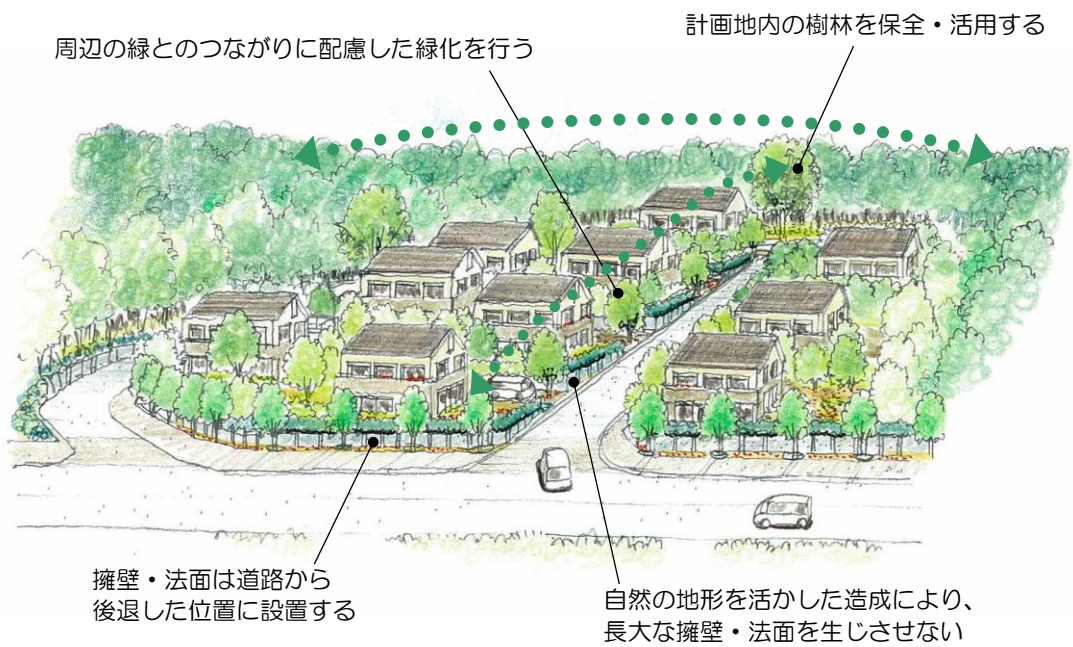
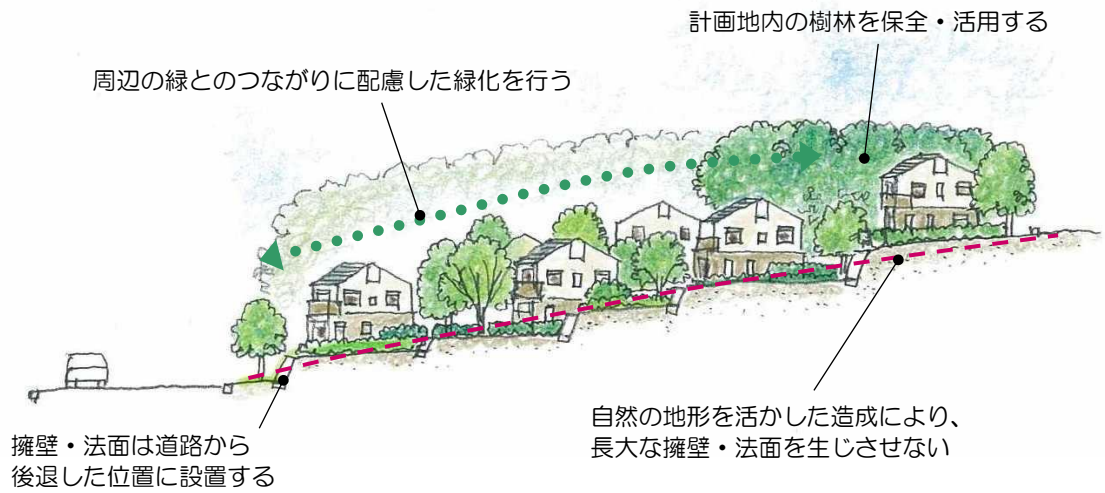
- 地域の特徴のある良好な景観が得られる視点では、そこからの眺めをできる限り阻害しない配置・規模とする。
- 圧迫感を与えないように、道路からできる限り後退した位置に設置するなどの工夫を行う。
- 道路側は、周辺となじむよう緑化を工夫する。
- 太陽光発電設備のパネルは、景観に配慮されたできるだけ目立たない色彩を採用し、周囲の景観との調和を図るよう努める。



(3) 開発行為

景観形成基準

- 景観に配慮し、地域の景観構造を変えない造成計画とする。



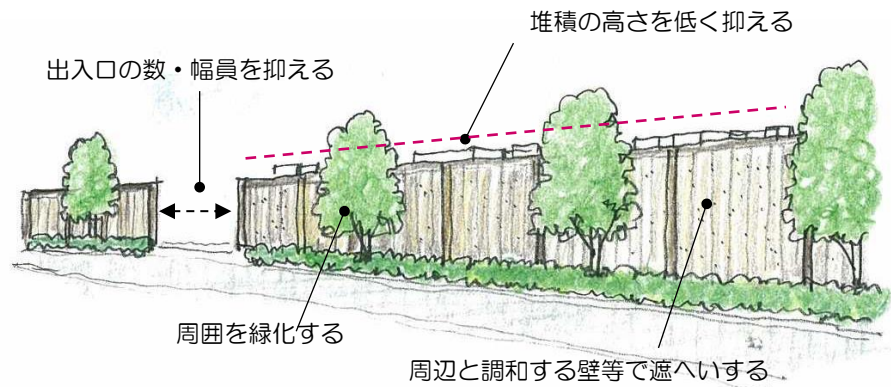
共通基準

(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

共通基準

- 堆積にあたっては、整然と行い、高さは低く抑える。
- 出入口は、数・幅員を必要最小限に抑える。
- 周辺の景観に違和感を与えない壁等を設置したり、周囲の緑化を行う。

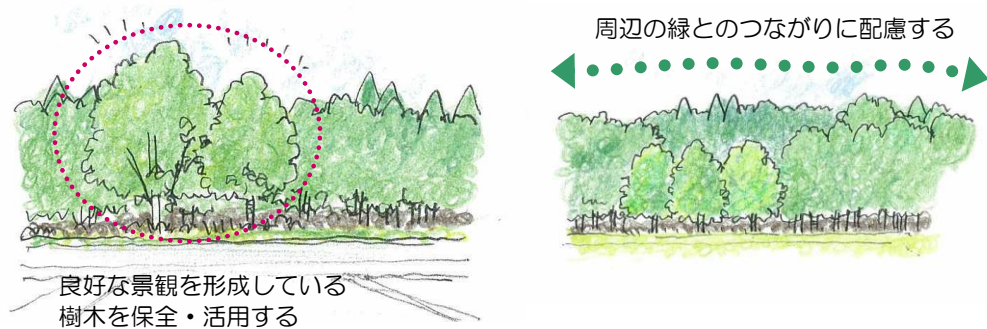


(5) 木竹の植栽又は伐採

景観形成基準

共通基準

- 伐採の規模は、必要最小限に抑える。
- 周辺と一体となって良好な景観を形成している樹木・樹林等は、保全・活用を図る。
- 植栽は、周辺の緑とのつながりに配慮した樹種、配置とする。



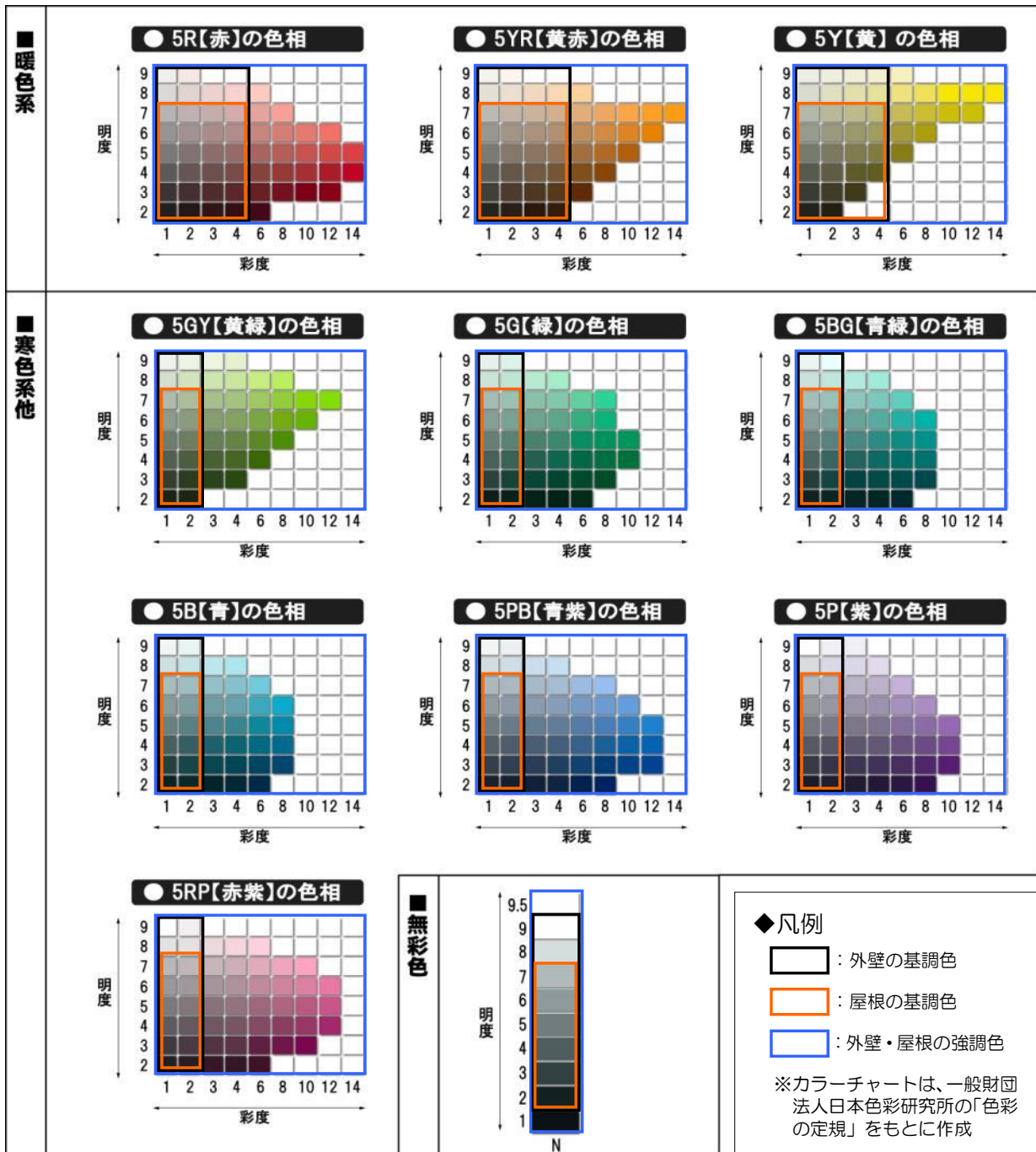
6. 色彩基準

(1) 色彩基準の一覧表とその範囲図例

(外壁と屋根面の使用可能な範囲)

色彩	部位	基調色 (9割以上)		強調色 (1割以下)	
		明度	彩度	明度	彩度
暖色系 (R, YR, Y)	外壁	2~9以下	4以下	2~9以下	14以下
	屋根	2~7以下	4以下		
寒色系他 (GY, G, BG, B, PB, P, RP)	外壁	2~9以下	2以下	1~9.5以下	—
	屋根	2~7以下	2以下		
無彩色 (N)	外壁	2~9以下	—	1~9.5以下	—
	屋根	2~7以下	—		

●一覧表内の数値の範囲を図示した例(有彩色の10色相)



(2) 色彩基準の適用除外

次に示す色彩は、色彩基準の適用除外とします。

- ・ 安全性や文化財の保護など、他の法令等に定めのある場合の色彩
- ・ 伝統的素材や自然素材、着色を施していないガラス等 → 漆喰、和瓦、石材、木材
- ・ 地域で親しまれ重要な景観資源となっている建築物等 → 文化財、歴史的な寺社
- ・ 特定の地区などにおいて、独自の色彩基準を定めた場合 → 景観形成重点地区等
- ・ その他、市長が定めた場合

※ 上記のほか、「千葉県良好な景観の形成の推進に関する条例」第19条の規定に定める景観づくり地域活動団体の承認書があったものについても適用する。

(3) 推奨色と配慮事項 (成田市景観計画 色彩ガイドラインP27~38)

花崎町

低彩度で落ち着いたトーンの色を推奨します。無彩色の濃淡を活用し、穏やかでまとまりを感じさせる街並みを目指しましょう。

また、有彩色も低彩度でシックさを感じさせる色彩を用いると、質の良さを表現できます。

■ 推奨色一覧 (花崎町)

25Y 8.5/1.0	5Y 8.0/0.5	N8.5
10YR 7.5/2.0	25Y 7.5/3.0	N7.7
10YR 6.0/1.0	25Y 7.0/1.0	5Y 6.5/0.5
7.5YR 3.0/3.0	10YR 5.0/3.0	N5.0

上町

この地域の基本的な色彩である灰色をベースとして考慮し、明るい低彩度色を推奨します。

漆喰の柔らかな白や、白木などの柔らかな自然の色彩なども参考になるでしょう。

明るく穏やかな街並みが形成されているので、近隣に合わせて濃淡の差が極端なコントラストの強い組み合わせは避けましょう。また、自然素材を大切にしているので、人工的な光沢感の強い素材も避けたいところです。

■ 推奨色一覧 (上町)

10YR 8.5/0.5	5Y 8.5/0.5	N9.0
25Y 8.0/1.5	25Y 8.0/2.0	N8.0
10YR 7.5/1.5	10YR 6.0/3.0	N6.0
10YR 6.0/2.0	7.5YR 5.0/3.0	N5.0

仲町

基調色は風格や落ち着きを感じさせる色彩が望ましいでしょう。木の色に近いYR~Yの色相のうち、渋さのある低彩度で、暗めの中~低明度の色彩を中心に考えましょう。

屋根や看板に用いられている銅葺きの緑青に似たGY~G系の渋い色彩や、屋根に用いられているいぶし瓦など伝統的な素材の色も参考になるでしょう。

坂から新勝寺を眺めると、屋根の色彩が視界の多くを占めるため、屋根の色彩にも配慮しましょう。

■ 推奨色一覧 (仲町)

25Y 6.0/1.5	5Y 5.0/1.0	10Y 5.0/1.0
10YR 6.0/2.0	10YR 4.0/1.0	5GY 4.0/1.0
7.5YR 5.0/2.0	10YR 4.0/2.0	N4.0
10YR 4.0/3.0	5YR 3.0/2.0	N3.0

本町

明るめの無彩色および低彩度色が基調色としてはふさわしいでしょう。

伝統を感じさせる深みのあるトーンなどをアクセントに用いるのもよいでしょう。

軒の色なども目につく場合が多いので、軒に使う素材と色彩は近隣に配慮しましょう。

建築物の規模によって印象が異なるため、大規模なものの外壁色についてはよく吟味して、あまり暗くなり過ぎないように留意しましょう。

■ 推奨色一覧 (本町)

25Y 8.0/1.5	10YR 8.0/1.0	N7.0
5YR 7.5/1.5	7.5YR 6.0/4.0	5Y 4.0/1.0
25Y 6.0/1.5	7.5YR 4.0/4.0	5PB 4.0/1.0
10YR 5.0/3.0	7.5YR 3.0/3.0	N3.5

7. 計画設計の手続き

良好な景観を誘導するためには、すべての行為者が景観計画の内容をよく理解し、配慮することが必要です。市は、市民や事業者に対し技術的情報提供を行うとともに、景観に大きな影響を与える可能性のある行為に対しては、早い段階で行為者と連携するものとします。

◆ 事前相談

建築物の建築などすべての行為を対象として、任意の事前相談を受け付けます。また、事前相談及び事前協議では、景観アドバイザーを置き、必要に応じて専門的見地から助言を行います。

◆ 事前協議

大規模な届出対象行為（大規模行為）は、成田市景観条例に基づく事前協議が必要です。事前協議は、届出の30日前までに開始するものとします。

◆ 大規模行為

大規模行為は、3ページに掲げる建築物及び工作物に係るもの並びに開発行為のうち、次に示す規模のいずれかに該当するものとします。

- 高さが20mを超えるもの
- 延べ面積が3,000㎡以上のもの
- 区域面積が5,000㎡以上のもの

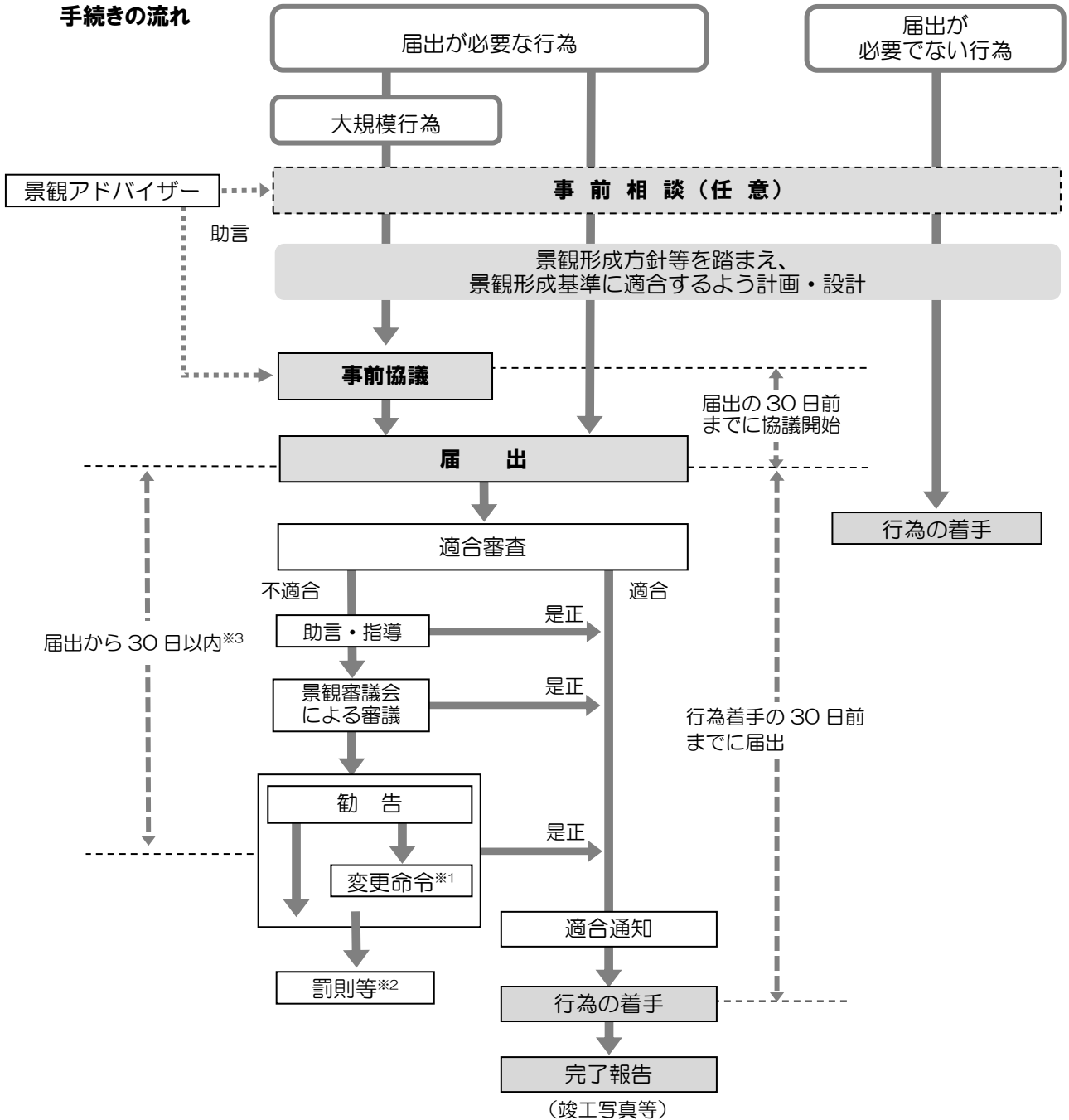
◆ 行為の届出

届出対象行為は、行為に着手する30日前までに届出が必要です。

◆ 適合審査






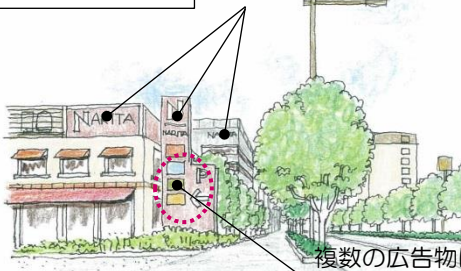
市において、届出された行為が景観形成方針及び景観形成基準に適合するか審査し、適合する場合は、行為者に対し適合通知を行います。

手続きの流れ



※1 変更命令は、形態意匠に関するものに行うことができます。
 ※2 罰則規定が適用される例は、届出をしない場合、虚偽の届出をした場合、届出から30日を経過しないで行為に着手した場合、変更命令に違反した場合などが該当します。また、勧告に従わない場合は、成田市景観条例に基づき届出者の住所・氏名等を公表します。
 ※3 変更命令を行うときは、届出から最大90日まで命令を行う期間を延長することができます。

8. 屋外広告物の景観形成の誘導方針

景観形成の誘導方針	
景観形成重点地区 方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外広告物は、成田山新勝寺の良好な眺めを阻害しない配置・規模とする。 ● 門前町の街並み景観に調和した形態・意匠とする。 ● 高彩度色（彩度 6～14）の多用は避け、落ち着いた景観の形成に配慮する。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>配慮されていない状態</p>  <p>成田山新勝寺の良好な眺めを阻害している</p> <p>高彩度な色彩を使用する広告がまちなみから浮いた印象となっている</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>配慮された状態</p>  <p>広告物の色彩も落ち着きがあり、統一感のあるまちなみとなっている</p> </div> </div>
共通方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 良好な沿道沿線景観を形成するよう、歩行者や車窓からの見え方に配慮し、景観を阻害しない配置・規模とする。 ● 屋外広告物の数や面積は、必要最小限に抑制するとともに、複数の広告物については、集約化・集合化を行う。 ● 屋外広告物の色彩は、秩序のある景観を形成するよう周辺と調和したものとする。（蛍光塗料・発光塗料は使用しない。） ● 照明を伴う広告は、光源の種類、位置、照明方法などを工夫し、過剰な光の散乱を防止する。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>配慮されていない状態</p>  <p>緑のつながりを分断しない配置・規模とする</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>配慮された状態</p>  <p>周辺と調和した形態・意匠、色彩とする</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>配慮されていない状態</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>配慮された状態</p>  <p>周辺と調和した形態・意匠、色彩とする</p> <p>複数の広告物は集約化・集合化する</p> </div> </div>

景観形成の誘導方針

種類別方針	屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の景観との連続性や建築物本体との調和に配慮した規模、形態・意匠、色彩とする。 	
	壁面利用 広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の壁面との調和に配慮した形態・意匠、色彩とする。 ● 窓その他の開口部をふさいで表示し、又は設置してはならない。 	
	突き出し 広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物本体との調和に配慮した形態・意匠、色彩とする。 	
	独立広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模なものや高いものは避け、周辺の景観との連続性に配慮した規模、形態・意匠、色彩とする。 ● 屋外広告物を掲出する支柱等の色彩は、秩序のある景観を形成するよう落ち着いたものとする。 	

成田市景観計画【別冊】
成田山新勝寺表参道周辺景観形成重点地区

当 初

平成 30 年 3 月 策定

改 定

平成 30 年 9 月 策定

平成 30 年 11 月 施行

発行

成田市公園緑地課

〒286-8585 成田市花崎町 760 番地

T E L : 0476-20-1562

F A X : 0476-22-4493

E-m a i l : koen@city.narita.chiba.jp

登録番号

成公 17 - 058

