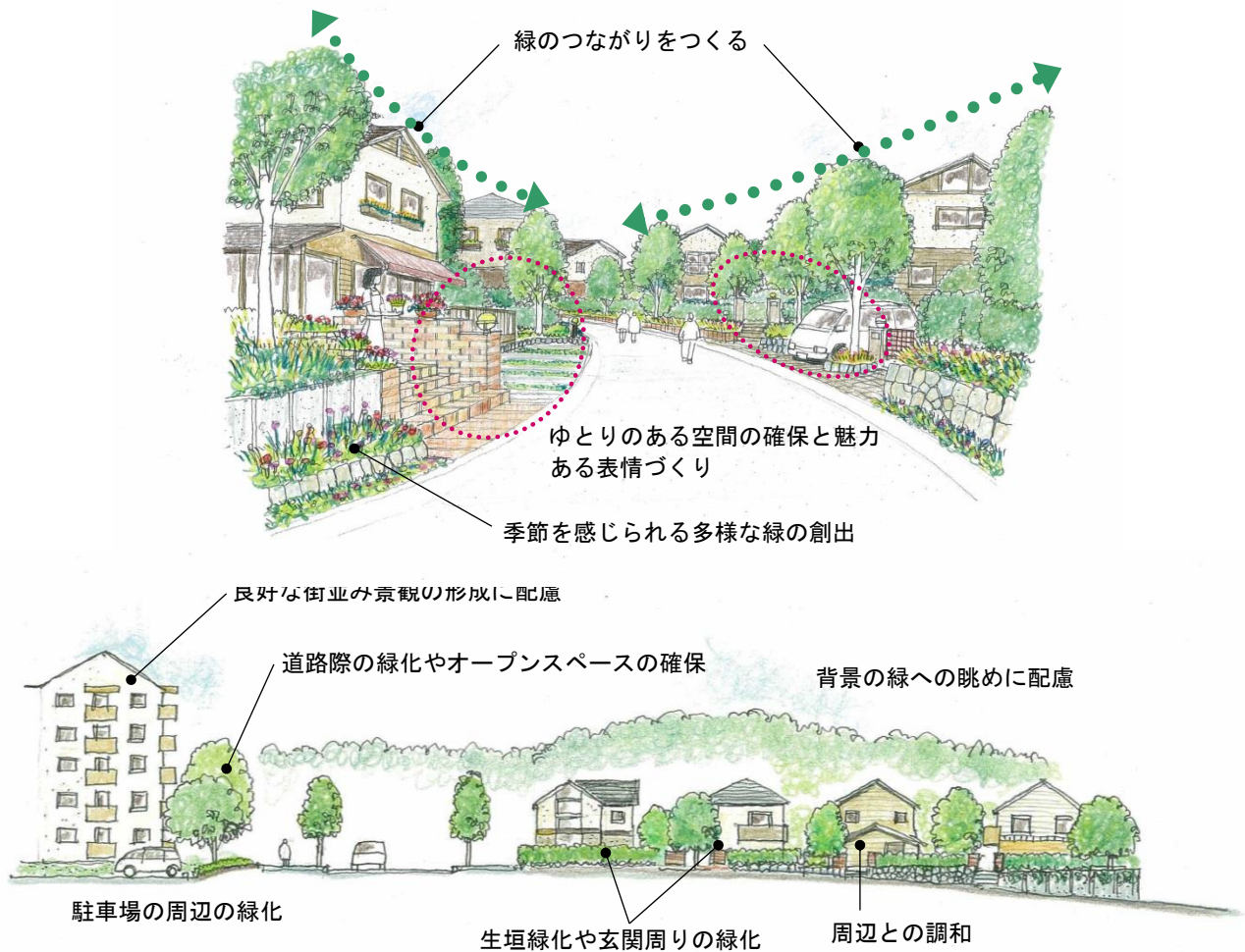


景観形成方針と基準（住宅市街地景観ゾーン） — 成田市景観計画 —

※この冊子は、景観計画に定める方針・基準等のうち、住宅市街地景観ゾーンのものについて抜粋したものです。

1. 景観形成方針

- 良好な市街地景観を望むことができる場所では、そこからの眺めを大切にし、阻害しないよう努めます。
- 季節を感じ、快適に暮らすことができる街並み景観の形成を目指し、多様な緑の創出に努めます。
- 住宅地では、ゆとりのある街並み景観を形成するため、圧迫感のない空間の創出を図ります。
- 多様な形態の建築物が混在する場合は、敷地ごとの緑がつながるように、通りからの見え方に配慮します。

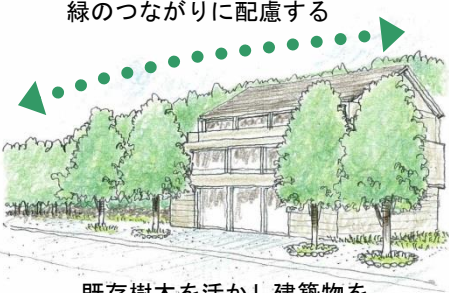
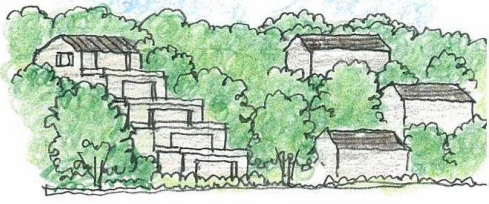
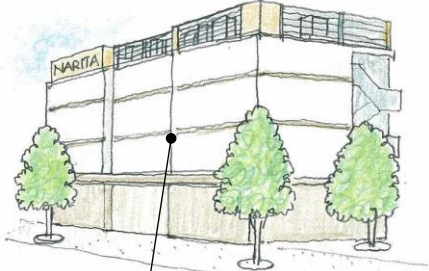


【参考】景観ゾーンの区域

景観ゾーン・景観拠点・景観軸		運用上の区域
景観ゾーン	里地景観ゾーン	市街化調整区域・用途地域指定されていない都市計画区域
	住宅市街地景観ゾーン	住居系用途地域（一部工業系用途地域）
	商業地景観ゾーン	商業系用途地域
	工業地景観ゾーン	工業系用途地域（工業団地）
	成田国際空港周辺景観ゾーン	成田国際空港の区域と周辺
景観拠点	歴史景観拠点	歴史・文化資源周辺の区域
	駅周辺景観拠点	駅周辺の区域
景観軸	沿道沿線景観軸	幹線道路及び軌道敷から両側 25m以内の区域
	河川景観軸	河川区域

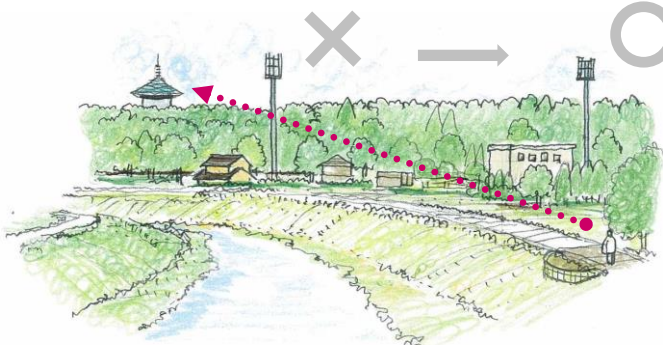
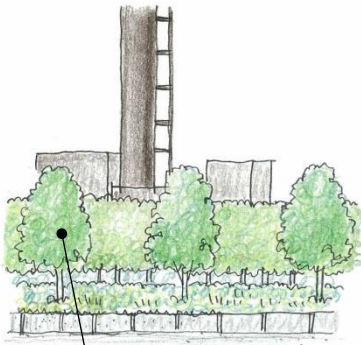
2. 景観形成基準

(1) 建築物の建築等

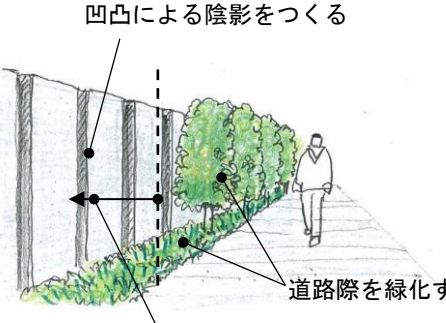
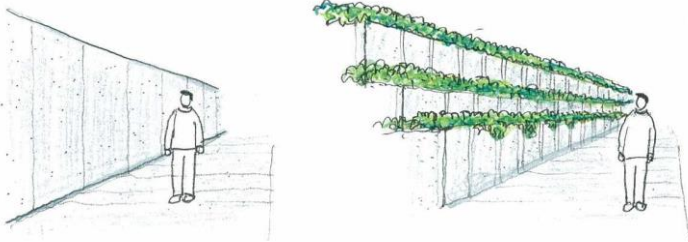
	景観形成基準
共通基準	■配置・規模 - 計画地周辺の樹林等の緑や建築物との連続性が感じられる配置・規模とする。 - 現況の地形や既存の樹林等を活かした配置とし、大規模な地形の改変を控える。 - 大規模な施設は、周辺景観に配慮し、地域の景観構造を変えない配置とする。 - 長大な擁壁・法面を生じない造成や緑化等により、周辺になじむよう工夫する。  緑のつながりに配慮する 既存樹木を活かし建築物を背後に配置する  長大な法面や擁壁を生じず、地形になじませた配置や分散させた配置とする
	■形態・意匠 - 外壁面は、長大とならないよう壁面を分割・分節するなど工夫する。 - 屋外階段、建築物に付帯する設備類は、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。 - 外壁または屋根の色彩は、色彩基準の一覧表（P6）の範囲内とする。  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（P3・4）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

(2) 工作物の建設等

① 鉄塔、製造施設等

景観形成基準	
共通基準	• 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に、造形成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。 • 色彩は、色彩基準の一覧表（P6）の範囲内とする。
	 地域の特徴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  工作物の周囲を緑化する

② 擁壁、塀、柵等

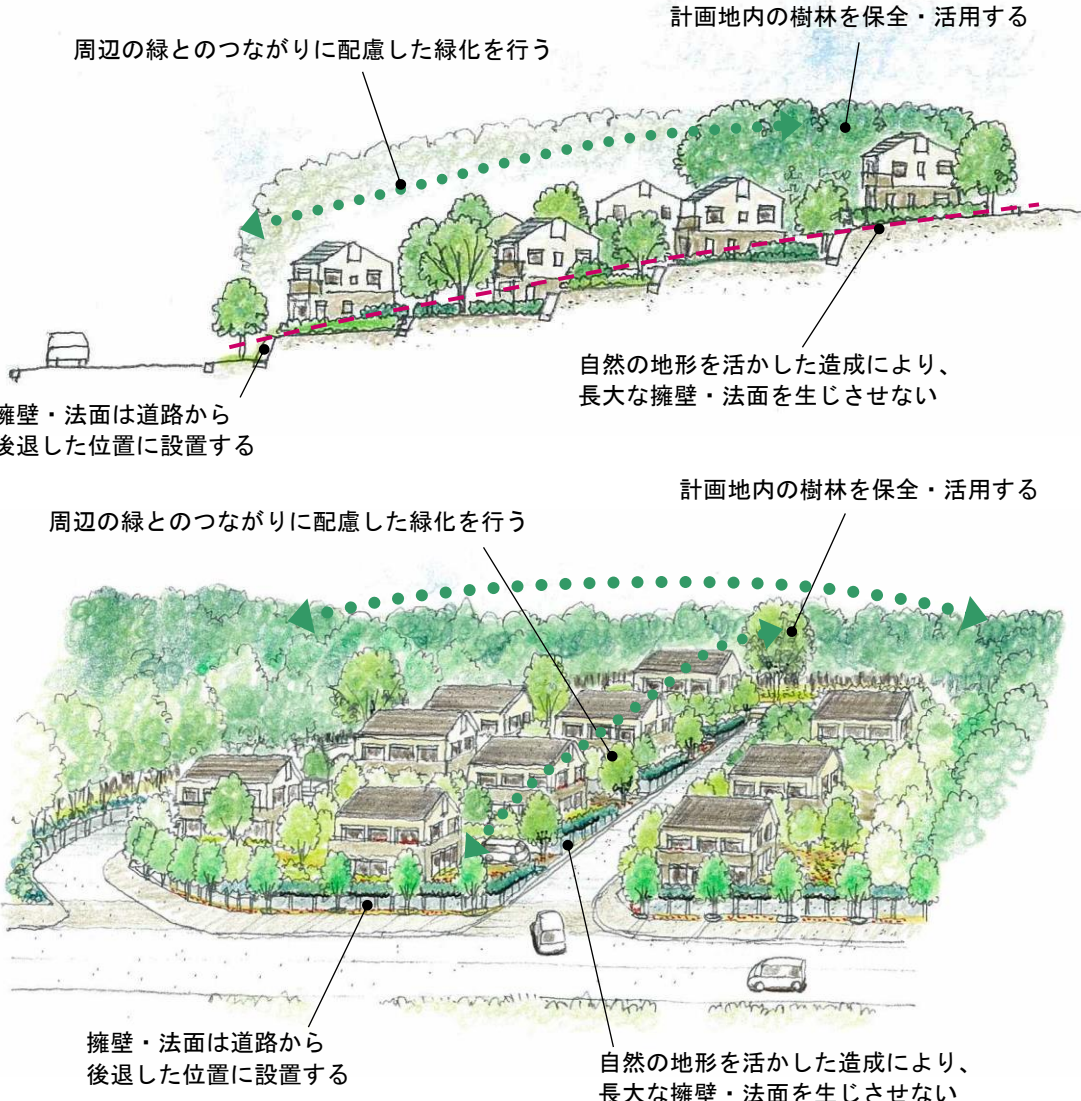
景観形成基準	
共通基準	• 圧迫感を与えないように、道路からできる限り後退した位置に設置するなどの工夫を行う。 • 表情をつけるため、面を分割したり、テクスチャー（凹凸による陰影）をつけるなどの表面処理を行う。 • 周辺となじませるために、緑化を工夫する。 • 工作物の色彩は、色彩基準の一覧表（P6）の範囲内とする。
	 凹凸による陰影をつくる 道路路際を緑化する 道路から後退した位置に設置する × 垂直の擁壁を避ける → 分節して緑と組み合わせる ○ 

景観形成基準	
個別基準	住宅市街地景観ゾーン・商業地景観ゾーン・沿道沿線景観軸・駅周辺景観拠点 ●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。
	柵と生垣の併用 柵の設置位置を後退させる 花壇をつくり、おもてなしを感じさせる表情をつくる

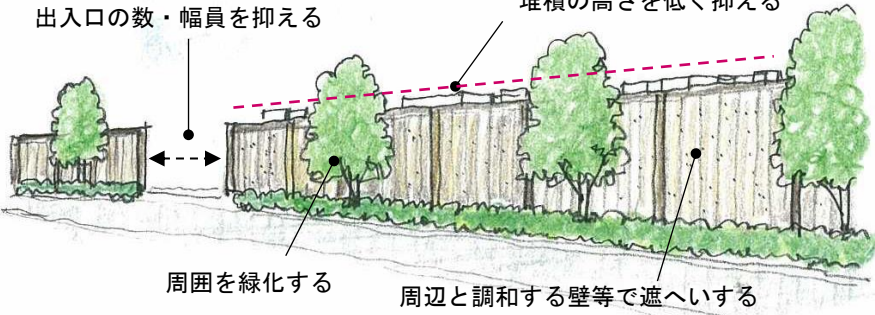
③地上に設置する太陽光発電設備

景観形成基準	
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。
	配慮されていない状態 後退した位置に設置する 植栽で目隠しする 配慮された状態

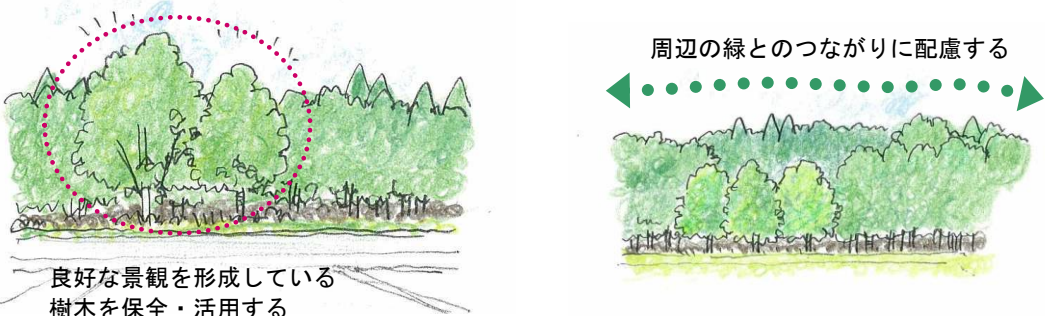
(3)開発行為

	景観形成基準
共通基準	● 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。  周辺の緑とのつながりに配慮した緑化を行う 計画地内の樹林を保全・活用する 擁壁・法面は道路から後退した位置に設置する 自然の地形を活かした造成により、長大な擁壁・法面を生じさせない 周辺の緑とのつながりに配慮した緑化を行う 計画地内の樹林を保全・活用する 擁壁・法面は道路から後退した位置に設置する 自然の地形を活かした造成により、長大な擁壁・法面を生じさせない

(4)屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積

	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。  出入口の数・幅員を抑える 堆積の高さを低く抑える 周囲を緑化する 周辺と調和する壁等で遮へいする

(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。
	

3. 色彩基準

(1) 景観形成方針を踏まえた色彩の考え方

快適でゆとりのある街並みの景観の形成を目指します。色彩は、緑を活用しながら周辺住居と調和するよう配慮します。

(2) 色彩基準の一覧表(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	2～9以下	14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	—		—

(3) 色彩基準の適用除外

- ・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