



# 成田市景観計画

【概要版】

未来へつなぐ 自然と歴史と世界が交流する 成田の景観づくり

平成25年12月 策定  
 平成30年 3月 改定  
 平成30年 9月 改定

成田市には、自然豊かな里地と都市的な市街地が存在し、成田山新勝寺や成田国際空港などの多様な景観資源があります。これらの資源を大切に、市民が誇れる美しい成田を未来へ継承するため、成田の良好な景観を保全・育成・創出するマスタープランとして、成田市景観計画を策定します。

## 1 景観計画の位置づけ

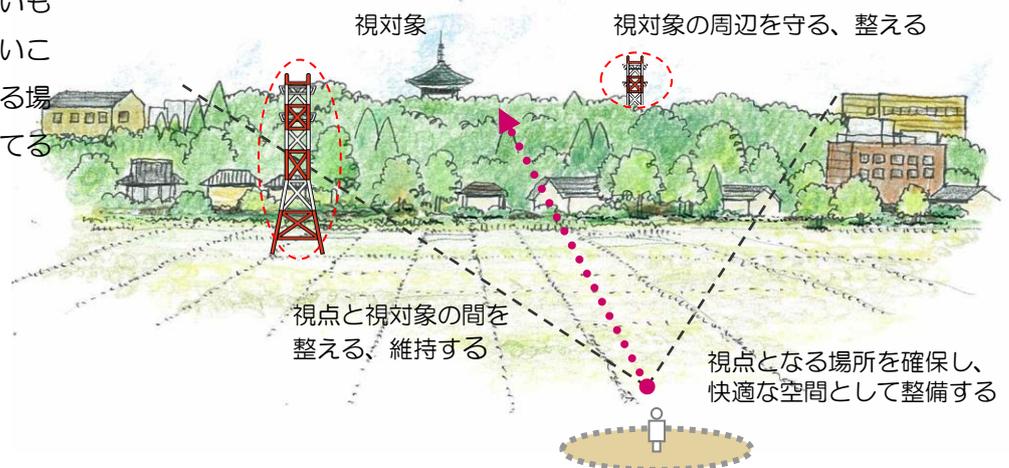
成田市景観計画は、景観法に基づき景観行政団体である成田市が策定する計画です。  
 また、成田市景観計画は、上位計画と整合を図るとともに、成田市景観条例に委任し、一体的な運用を行います。

## 2 景観計画の区域

成田市の良好な景観を保全・育成・創出していくため、景観法に基づく景観計画の区域（景観計画区域）は、成田市全域とします。

## 3 景観形成の考え方

良好な景観は、視対象（見たいものや見せたいもの）が、見やすいことです。また、良好な視点となる場所を見つけ、確保し、守り、育てることが重要です。



### 景観形成の基本的な方向

- 良好な景観が得られる視点の確保と掘り起こしに努める。
- 良好な景観が確保できる場合は、視点の場を快適な空間として整備するよう努める。
- 視点と視対象の間の空間について、景観を阻害しないように配慮する。
- 良好な景観について、市民などへの周知や PR に努め、景観づくりを推進していく。

# 4 景観形成の基本目標と基本方針

良好な景観の形成を図るために、目指すべき目標と柱となる基本方針を設定します。

## 景観形成の基本目標

# 未来へつなぐ 自然と歴史と世界が交流する 成田の景観づくり

自然や歴史、新しい街、空港などの多様な資源によって形成される本市の景観は、他の都市にはみられない特徴であり、市民共有のかけがえない財産です。これらの資源を活かしながら、成田の魅力ある景観づくりを、市民、事業者、行政の共通認識を育みながら進め、次世代に美しい成田を継承していきます。

### 基本方針

# 1

## 里地や水辺が織りなす豊かな景観づくり

里地や水辺が織りなす景観は、成田の財産であり、人々がやすらぎや豊かさを感じられる景観として大切に守り育てます。

- ① やすらぎのある里地の景観を保全・育成する
- ② うるおいのある水辺の景観を保全・育成する



### 基本方針

# 3

## 世界とつながるNARITAを訪れる人をもてなす景観づくり

世界や日本の各都市とつながる成田の特性を活かした、人々をもてなす景観の形成を目指します。

- ① 成田を訪れる人をもてなす景観を創出する
- ② 良好なアクセス景観を創出する



### 基本方針

# 2

## 成田の歴史文化を継承する景観づくり

成田の歴史的資源や文化的資源を大切にし、成田らしいまちの個性が感じられる魅力のある景観の形成を目指します。

- ① 門前町の歴史が感じられる街並み景観を保全・活用する
- ② 地域の歴史文化を活かした景観を保全・活用する

成田の歴史や文化を感じさせる形態・意匠



気持ちよく安心して歩ける道づくり



### 基本方針

# 4

## 市民の住むことへの誇りと愛着を育む景観づくり

住むことへの誇りと愛着が育まれるように、市民や事業者、行政が連携・協働して景観づくりを推進します。

- ① 快適な暮らしを支える緑うらおう街並み景観を形成する
- ② 人と人のつながりを活かした景観づくりを進める
- ③ 市民・事業者・行政が力を合わせた景観づくりを進める



# 5 景観への配慮の方法

## 1. 景観誘導の考え方

良好な景観は、市民共有のかけがえのない財産です。良好な景観の保全・形成を図っていくためには、市民がその重要性を深く理解し、景観形成の基本目標や基本方針に基づき、建築物の建築などの景観形成に関わるすべての行為について、景観に配慮することが求められます。

このため、市民、事業者、行政が共有する配慮事項として景観形成基準を定めます。

また、景観の形成に大きな影響を与える一定規模の行為に対しては、届出を義務付けます。

**建築物の建築などすべての行為**：景観形成の基本目標、基本方針及び景観形成基準に基づき良好な景観の形成に配慮する

**一定規模の行為**：景観計画、景観条例に基づき届出を行う  
(届出対象行為)

## 2. 届出対象行為

次の行為については、行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。

### 届出対象行為一覧表

届出対象行為	届出対象規模（景観形成重点地区を除く）	
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（見付面積の過半を超えるもの）	高さが 13mを超えるもの 又は延べ床面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	
工作物の新設、増設、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（見付面積の過半を超えるもの）	鉄塔、鉄柱、コンクリート柱、煙突、装飾塔、記念塔、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設その他これに類するもの	高さが 15mを超えるもの
	擁壁、塀、柵その他これに類するもの	高さが 2mを超えるもの かつ延長が 30mを超えるもの
	地上に設置する太陽光発電設備 ※1	モジュール面積の合計が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの
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 1,000 m <sup>2</sup> 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 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	
樹木の伐採又は植栽	市街化区域	伐採又は植栽に係る区域面積が 500 m <sup>2</sup> 以上のもの
	その他	伐採又は植栽に係る区域面積が 1,000 m <sup>2</sup> 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。

### 3. 景観形成基準

地域の景観形成の方針を具体的に展開するために、地域ごとの特性により、景観計画区域に景観ゾーン、景観拠点、景観軸を設定します（P11 参照）。

景観形成基準は、景観形成に関わるすべての行為に対する配慮事項をまとめたものです。景観計画区域全域に共通する共通基準と、各景観ゾーン、景観拠点、景観軸に対応した個別基準、また、景観形成重点地区については、独自の景観形成基準を定め、併せて運用していくものとします。

共通基準 景観計画区域全域で共通の基準		
個別基準 該当する場合の基準		
	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

+

**景観形成重点地区基準**

景観形成重点地区の場合の基準

### 4. 色彩基準

建築物等の色彩は、景観を構成する重要な要素です。景観が大きく損なわれることのないよう、地域の特徴に配慮し、以下のような基本方針に基づき色彩基準（P6・7参照）を設定して誘導するものとします。

#### 色彩の誘導の基本方針

- 里地や住宅市街地などでは、周辺と調和した落ち着いた落ち着きのある（穏やかな）色彩に配慮する。
- 商業地では、街並みに調和したにぎわいのある（はなやかな）色彩に配慮する。
- 壁面などの色彩の面積規模は、それぞれの大きさと色調の強さを考えたものとする。
- 建築物等の基調となる色彩とアクセントとして用いる色彩の構成は、周囲の環境（景観）に配慮したものとする。

#### 色彩の誘導のイメージ



住宅市街地などでは、周辺と調和した落ち着いた落ち着きのある（穏やかな）色彩に配慮する

例)建築物の建築等

	里地景観ゾーン	住宅市街地景観ゾーン	商業地景観ゾーン	
景観の形成イメージ	<p><b>里地景観ゾーンの形成イメージ</b></p> <p>工作物の配置、規模、形態・意匠、色彩の配慮</p> <p>谷津の景観の保全 農地と斜面林などが一体となった里地の景観の保全 斜面林の連なりなどの緑の景観の保全 やすらぎのある里地の景観の保全</p> <p>屋敷林の保全 里地の景観との調和 斜面林との調和</p>	<p><b>住宅市街地景観ゾーンの形成イメージ</b></p> <p>緑のつながりをつくる</p> <p>ゆとりのある空間の確保と魅力のある表情づくり</p> <p>季節を感じられる多様な緑の創出</p>	<p><b>商業地景観ゾーンの形成イメージ</b></p> <p>魅力ある景観の形成に配慮した秩序のある屋外広告物</p> <p>道路際の緑化</p> <p>良好な街並み景観の形成を先導する形態・意匠、色彩等</p> <p>低層部のおもてなしの心を大切に魅力のある表情づくり</p> <p>安心・安全で楽しさが感じられる歩行者空間の確保</p> <p>駐車場の位置の配慮</p>	
共通基準	配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>		
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>外壁または屋根の色彩は、色彩基準の範囲内とする（下図参照）。</li> </ul>		
	外構、付属施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の道路際は、周辺となじむよう緑化を工夫する。</li> <li>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。</li> <li>擁壁、塀、柵を設置する場合は、工作物の基準に準ずる。</li> </ul>		
個別基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ13mを超える建築物は、地域の自然構造を踏まえ、背景となる斜面林等の周辺の樹林の高さからできる限り突出しない配置・規模を工夫する。</li> <li>造成により既存の樹林等を伐採する場合は、周辺の緑の景観を断ち切らないようにする。</li> <li>敷地の道路側は、周辺の樹林等の緑の連続性を維持するよう生垣等により緑化を図る。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	
色彩基準	<p><b>外壁・屋根面の使用可能な彩度の範囲</b></p>	<p><b>使用可能な色彩範囲の例</b></p> <p>● 5YR【黄赤】の色相</p> <p>● 5PB【青紫】の色相</p> <p>□ 外壁の基調色 (9割以上) □ 屋根の基調色 (9割以上) □ 外壁・屋根の強調色 (1割以下)</p>	<p><b>外壁・屋根面の使用可能な彩度の範囲</b></p>	<p><b>使用可能な色彩範囲の例</b></p> <p>● 5YR【黄赤】の色相</p> <p>● 5PB【青紫】の色相</p> <p>□ 外壁の基調色 (8割以上) □ 屋根の基調色 (8割以上) □ 外壁・屋根の強調色 (2割以下)</p>

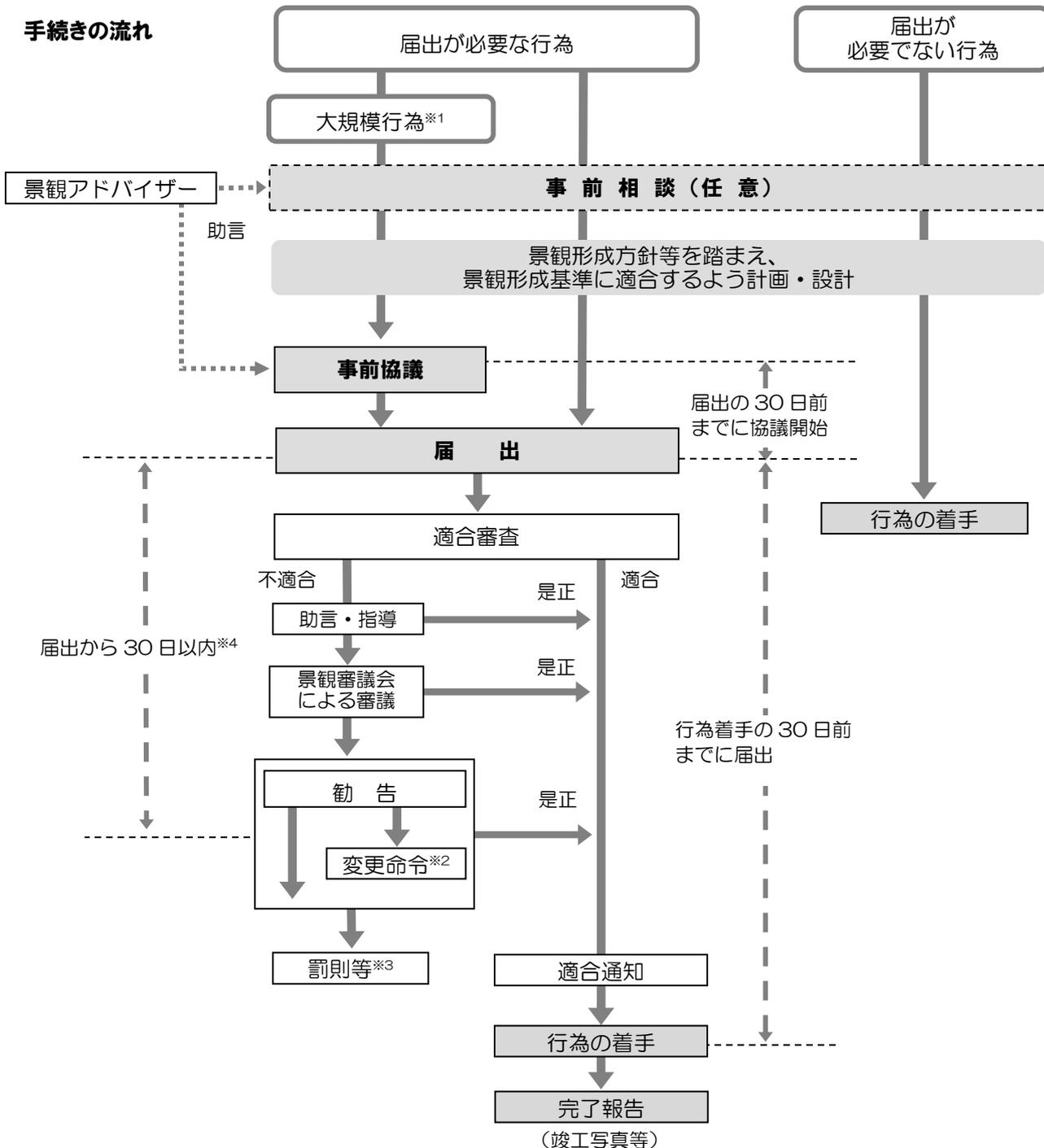
※ 具体的に配慮する方針と基準について、いくつかのゾーンでの一例（建築物の建築等の場合）を表にまとめたものです。すべての行為に対するゾーン毎の方針と基準は、本編に掲載しています。

5. 手続きの流れ

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。

このため、事前相談及び事前協議では、景観アドバイザーを置き、必要に応じて専門の見地から助言を行います。

また、適合審査では、必要に応じて第三者機関である成田市景観審議会に意見を聴き、行為者に対し助言・指導を行います。



※1 大規模行為とは、4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、●区域面積が5,000㎡以上のも

※2 変更命令は、形態意匠に関するものに限り行うことができます。

※3 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。

※4 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。

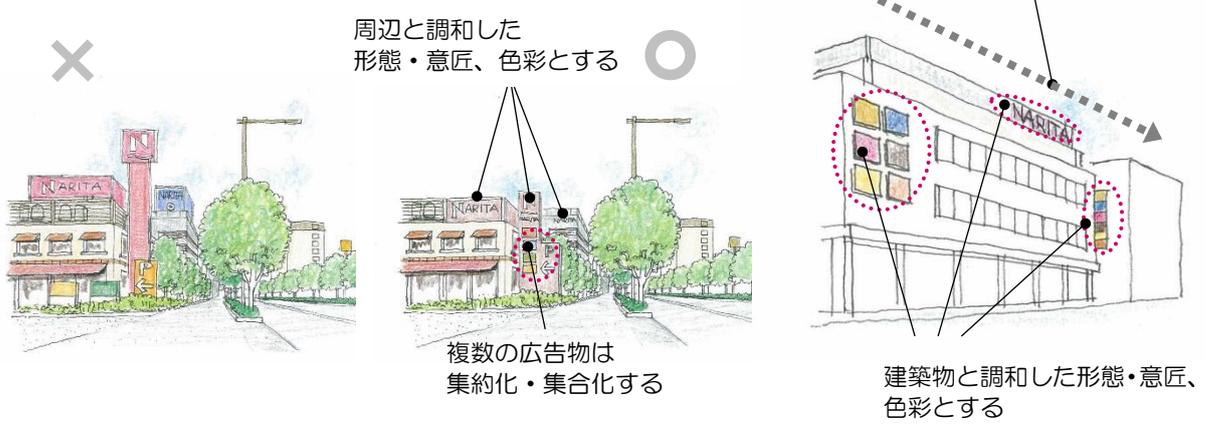
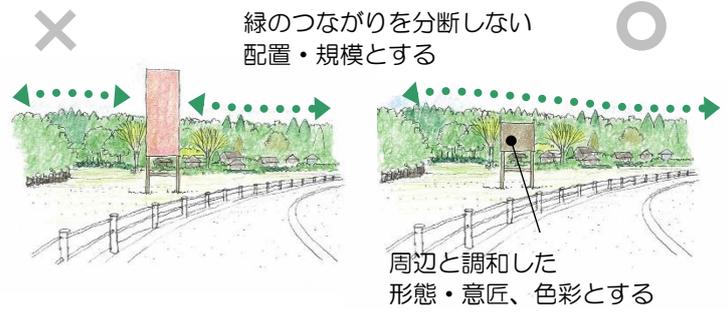
# 6 景観計画に定めるその他の事項

## 1. 屋外広告物の誘導

屋外広告物は、必要な情報を与える重要な要素ですが、規模や数が過大であったり、派手な色彩の広告物が氾濫していると、良好な景観が損なわれます。このため、周囲の景観に配慮した適切な屋外広告物の表示・掲出が望まれます。

屋外広告物は、千葉県屋外広告物条例に基づき規制するほか、商業地景観ゾーン、駅周辺景観拠点、沿道沿線景観軸として位置づけた区域（P11 参照）については、景観形成の誘導方針に基づくものとします。

### 景観形成の誘導方針



## 2. 公共施設による景観形成

公共施設は、景観形成において先導的な役割を果たす必要があるため、道路や公園などの公共施設について景観形成の方針を定め、景観に配慮した整備等に努めるとともに、公共施設景観形成ガイドラインを策定し、誘導を図るものとします。

## 3. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

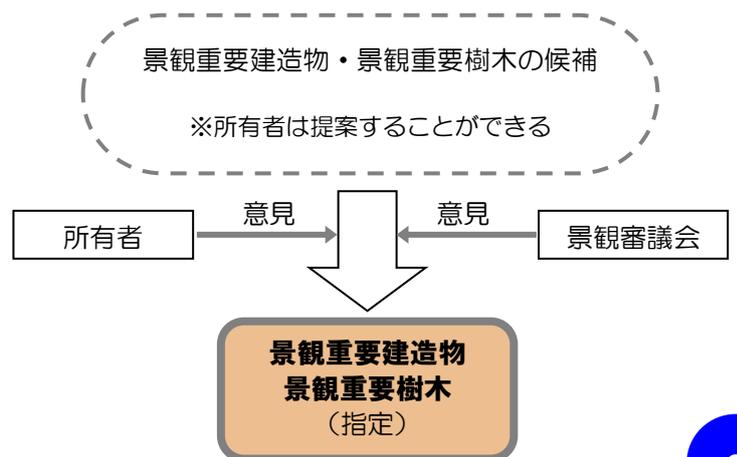
景観形成を図る上で重要な建造物や樹木は、その保全と活用を図るために、景観法に基づき、「景観重要建造物」「景観重要樹木」に指定することができます。

本市では、次のいずれにも該当するものについて指定するものとします。

### 景観重要建造物・景観重要樹木

- 地域のランドマークとして、良好な景観の形成を図る上で欠くことのできない建造物または樹木
- 地域の歴史や文化を伝え、特徴的な意匠・樹姿が見られる建造物または樹木
- 地域の人々に親しまれている建造物または樹木

### 指定の手続き



4. 景観形成重点地区・景観地域づくり促進地区

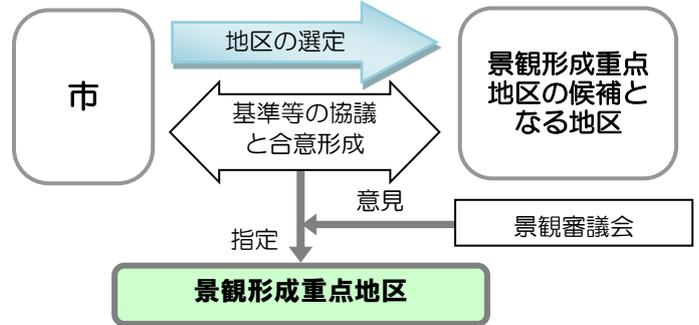
景観形成重点地区

市と地域住民との協働による先導的な景観形成を推進するため、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する必要がある地区を「景観形成重点地区」として指定します。

市は、景観形成上重要な区域を候補地区として選定し、地域住民等と協議を行い、景観形成の方針や景観形成基準などを地区ごとに策定します。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。

- 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

景観形成重点地区の指定イメージ



景観地域づくり促進地区

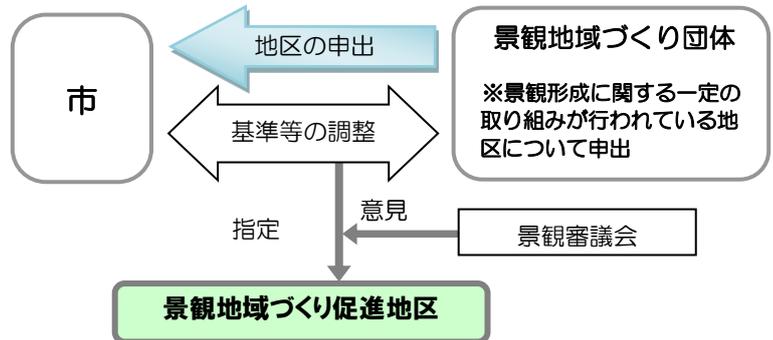
地域への誇りと愛着を育むため、地域住民等が自ら積極的に景観形成を推進する地区を「景観地域づくり促進地区」として指定し、支援します。

地区の指定には、地域住民等が景観地域づくり団体として認定を受け、活動する地区について指定を申し出ることが必要です。

市は、景観地域づくり団体により作成された景観形成基準等の調整を行い、景観審議会の意見を聴いて指定します。

- 地域住民等の発意により、景観形成に先導的な役割を果たすことが期待される地区

景観地域づくり促進地区の指定イメージ

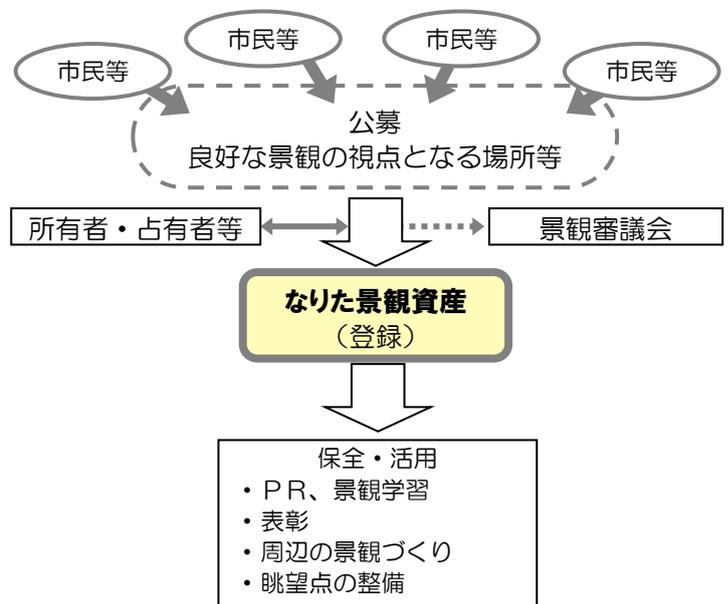


5. なりた景観資産の登録等

未来へ継承すべき地域固有の景観を市民参加によって掘り起こし、「なりた景観資産」として登録し、保全・活用を図っていくものとします。

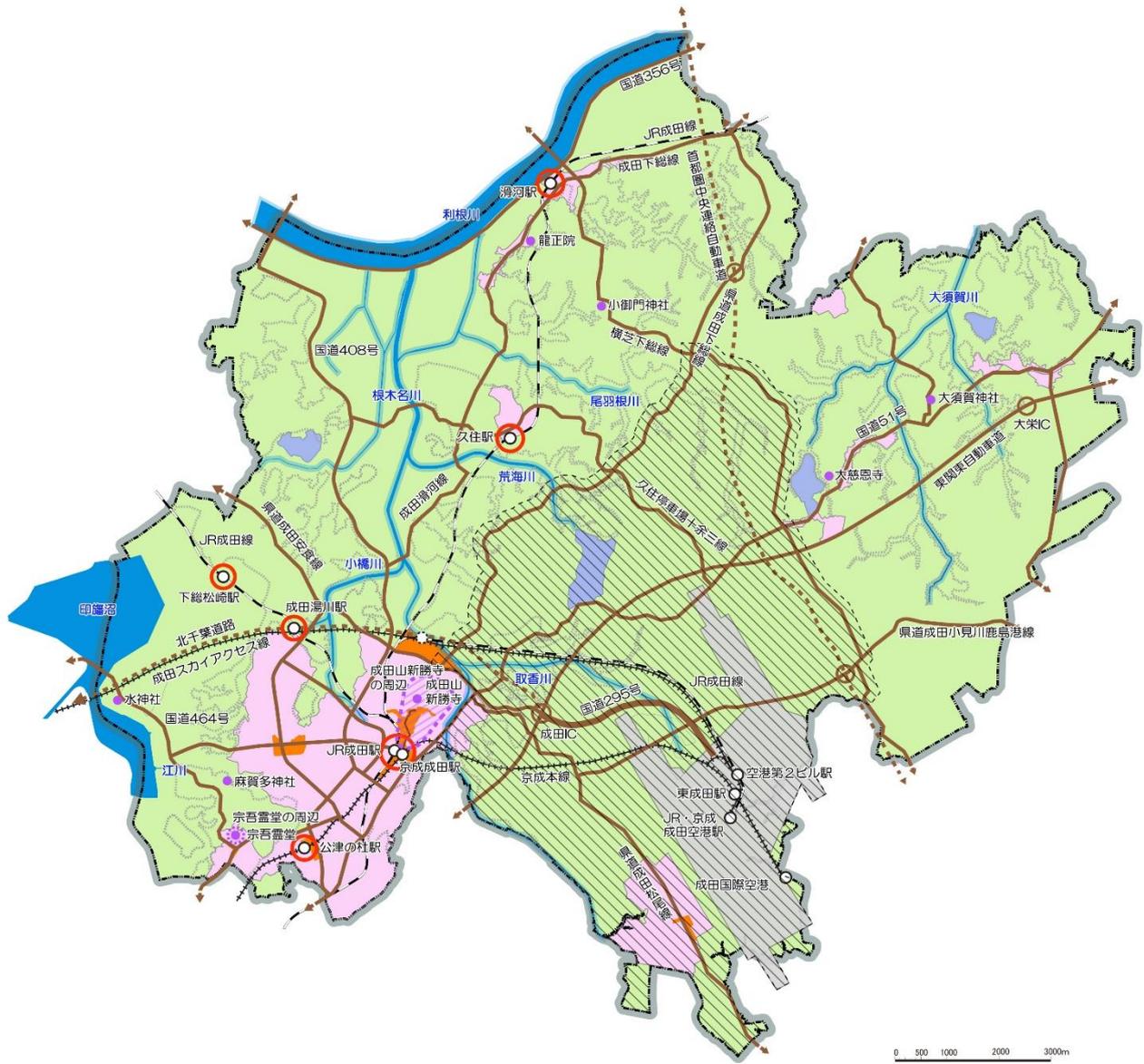
さらに、景観形成に寄与する活動や取り組みなどを表彰する制度の創設を検討するなど、地域住民等による景観づくりの取り組みを支援します。

なりた景観資産の選定・登録のイメージ

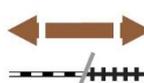


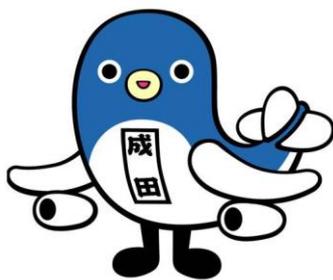
(参考図)

景観類型図



凡例

景観ゾーン	 里地景観ゾーン	 工業地景観ゾーン	景観拠点	 歴史景観拠点	景観軸	 沿道沿線景観軸
	 住宅市街地景観ゾーン	 成田国際空港周辺景観ゾーン		 駅周辺景観拠点		 河川景観軸
	 商業地景観ゾーン					



**【問い合わせ先】**

**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-mail : [koen@city.narita.chiba.jp](mailto:koen@city.narita.chiba.jp)**