

白井市景観とみどりの基本計画 施行されるとどうなる？

計画が施行されるとどうなる？



計画が施行されると…

1 景観とみどりに関わる協働での取組の推進

市民・事業者・活動団体・行政などが、良好な景観とみどりの形成に向けて、協働で取り組みます。

2 景観形成に関わる基準や届出の必要性

景観形成方針に基づいた基準に配慮するよう、一定規模以上の建築物や工作物等の新築、増築、改築、外観の変更などを行う際は、届出が必要となります。

3 緑地への配慮・緑化の推進

みどりを保全・創出する区域が定められ、法的な制限は伴わないものの、みどりの配置方針に基づき、緑地への配慮や集中的な緑化の推進が図られます。

計画が施行されるとどうなる？

景観とみどりに関わる協働での取組の推進

事業者 が取り組む内容の例

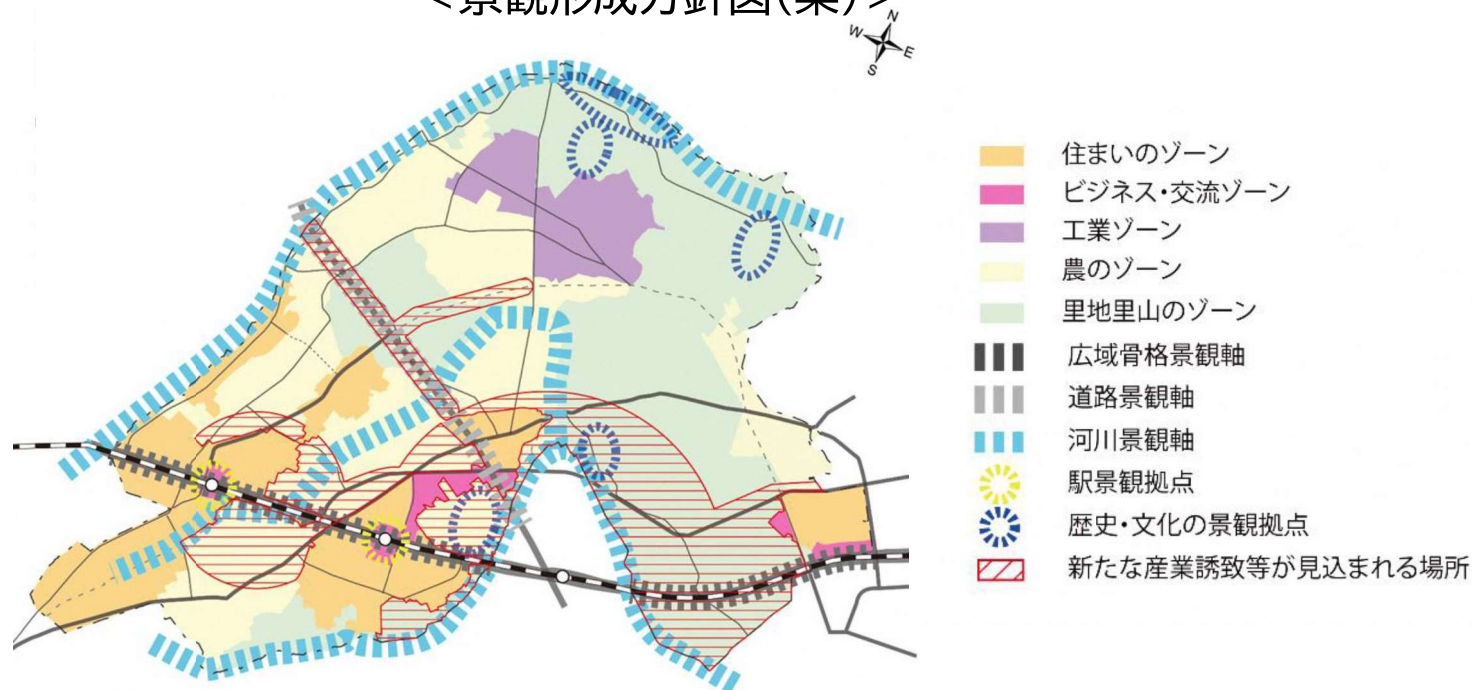
対象	具体的内容
生活環境	<ul style="list-style-type: none">住宅地における開発や再開発にあたっては、みどりの機能を高めるため、<u>接道部分の緑化や雨水を貯留浸透しやすい仕組みにする。</u>
自然環境	<ul style="list-style-type: none">景観形成、環境改善、生物の生息・生育環境等、<u>緑地が持つ多様な機能をたかめるため、多様な主体の参画による維持管理を行う。</u>
歴史・文化・農	<ul style="list-style-type: none"><u>歴史・文化・農の資源の価値を維持・向上するため、それらの資源の周辺で行われる開発行為や建築行為にあたっては、その資源や周辺環境との調和を図る。</u><u>農用区域内の農地について、農業の持続的かつ健全な発展に向けた維持・保全に取り組む。</u>
商業・工業環境	<ul style="list-style-type: none">騒音、振動による生活環境の悪化を防止し、良好な景観形成に配慮するため、<u>周辺地域との間に緩衝緑地体帯を確保する。</u>工業地については、周辺環境との調和や車道や歩道からの眺めに配慮し、<u>圧迫感や無機質な印象を与えない建築物や工作物を整備する。</u>商業施設の整備・更新にあたっては、一定の統一感の下で<u>街のにぎわいが感じられる形態意匠とする。</u>新たな施設の整備にあたっては、<u>建築物、工作物、屋外広告物等、全ての付帯する施設の色彩やデザイン等について周辺環境との調和に配慮する。</u>
地域活動等 (連携・協働)	<ul style="list-style-type: none">景観とみどりに関するイベント・講習会等の参加。

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

景観形成方針(案)

- 景観形成を適切に進めていくためには、計画の基本理念や基本方針に基づき、各地域の特性に応じた景観形成を行う必要があります。
- そのため、基本方針の主な対象に着目し、まとまった特性を有する地域をゾーン・軸・拠点という3つの範囲で捉えて、ゾーン・軸・拠点ごとの景観形成方針を定めます。

<景観形成方針図(案)>



計画が施行されるとどうなる？

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

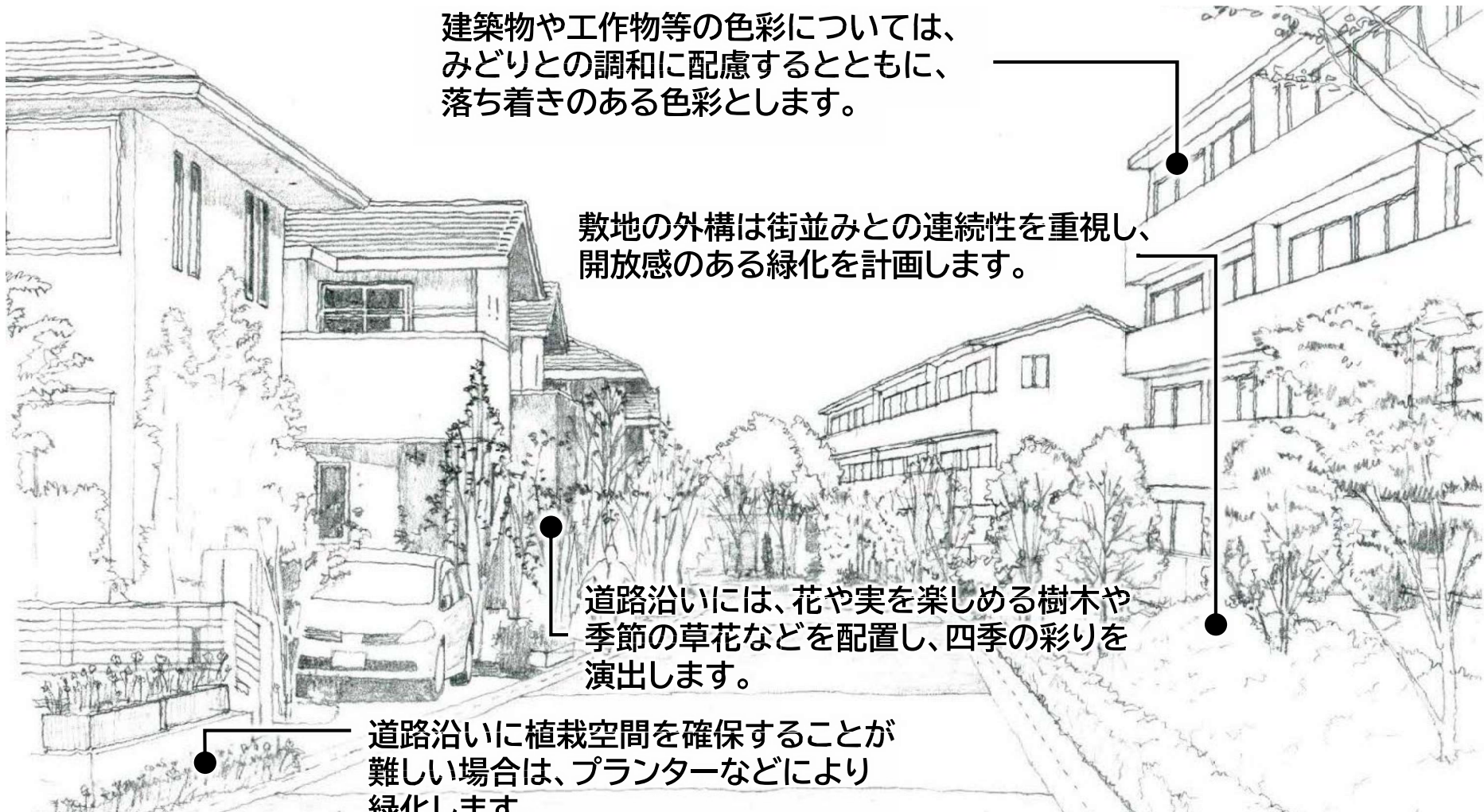
ゾーン別の景観形成方針(案)： 住まいのゾーン

建築物や工作物等の色彩については、
みどりととの調和に配慮するとともに、
落ち着きのある色彩とします。

敷地の外構は街並みとの連続性を重視し、
開放感のある緑化を計画します。

道路沿いには、花や実を楽しめる樹木や
季節の草花などを配置し、四季の彩りを
演出します。

道路沿いに植栽空間を確保することが
難しい場合は、プランターなどにより
緑化します。



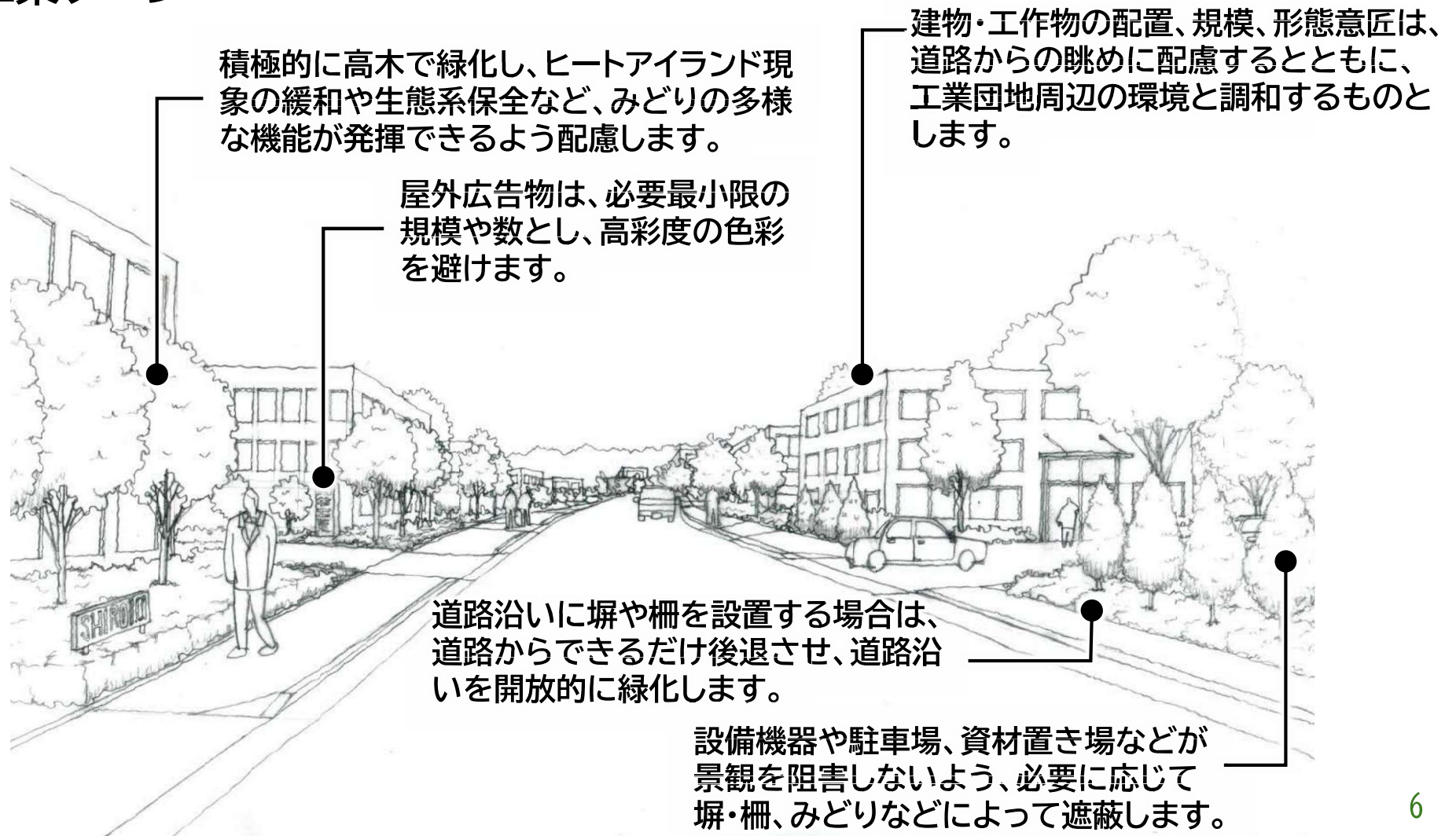
景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

ゾーン別の景観形成方針(案)： ビジネス・交流ゾーン



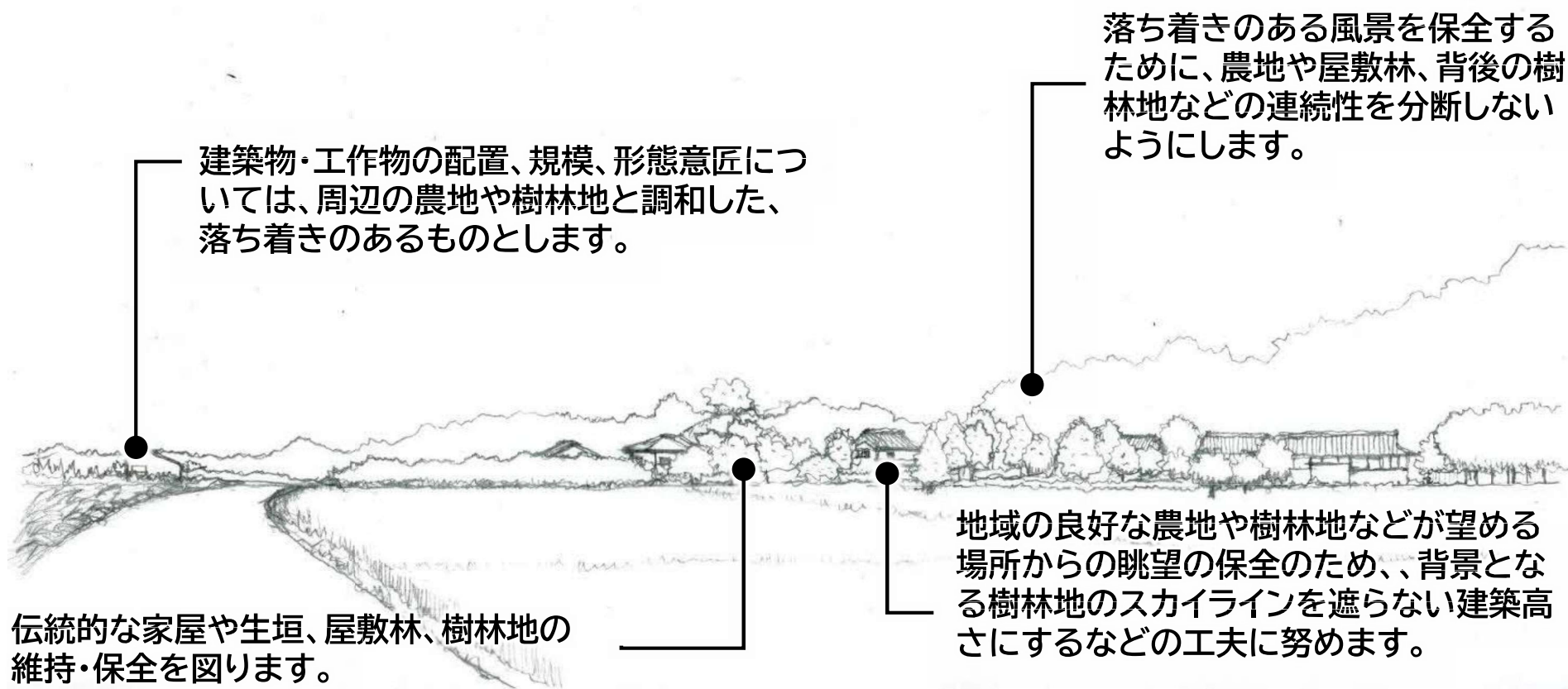
景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

ゾーン別の景観形成方針(案)： 工業ゾーン



景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

ゾーン別の景観形成方針(案)：
農のゾーン



計画が施行されるとどうなる？

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

ゾーン別の景観形成方針(案)： 里地里山のゾーン

落ち着いた風景を保全するために、農地や屋敷林、背後の樹林地などの連続性を分断しないように建築、建設、または伐採をします。

地域の良好な樹林地などの景観を望める場所からの眺望の保全のため、背景となる樹林地のスカイラインを遮らない建築高さにするなどの工夫に努めます。

里地里山のゾーンの魅力である地形の変化を活かすため、可能な限り地形の変容は行わないこととします。

建築物・工作物、屋外広告物等の配置、規模、形態意匠については、周囲の樹林地と調和した落ち着いたものとしします。

伝統的な家屋や生垣、屋敷林、樹林地の維持・保全を図ります。

計画が施行されるとどうなる？

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

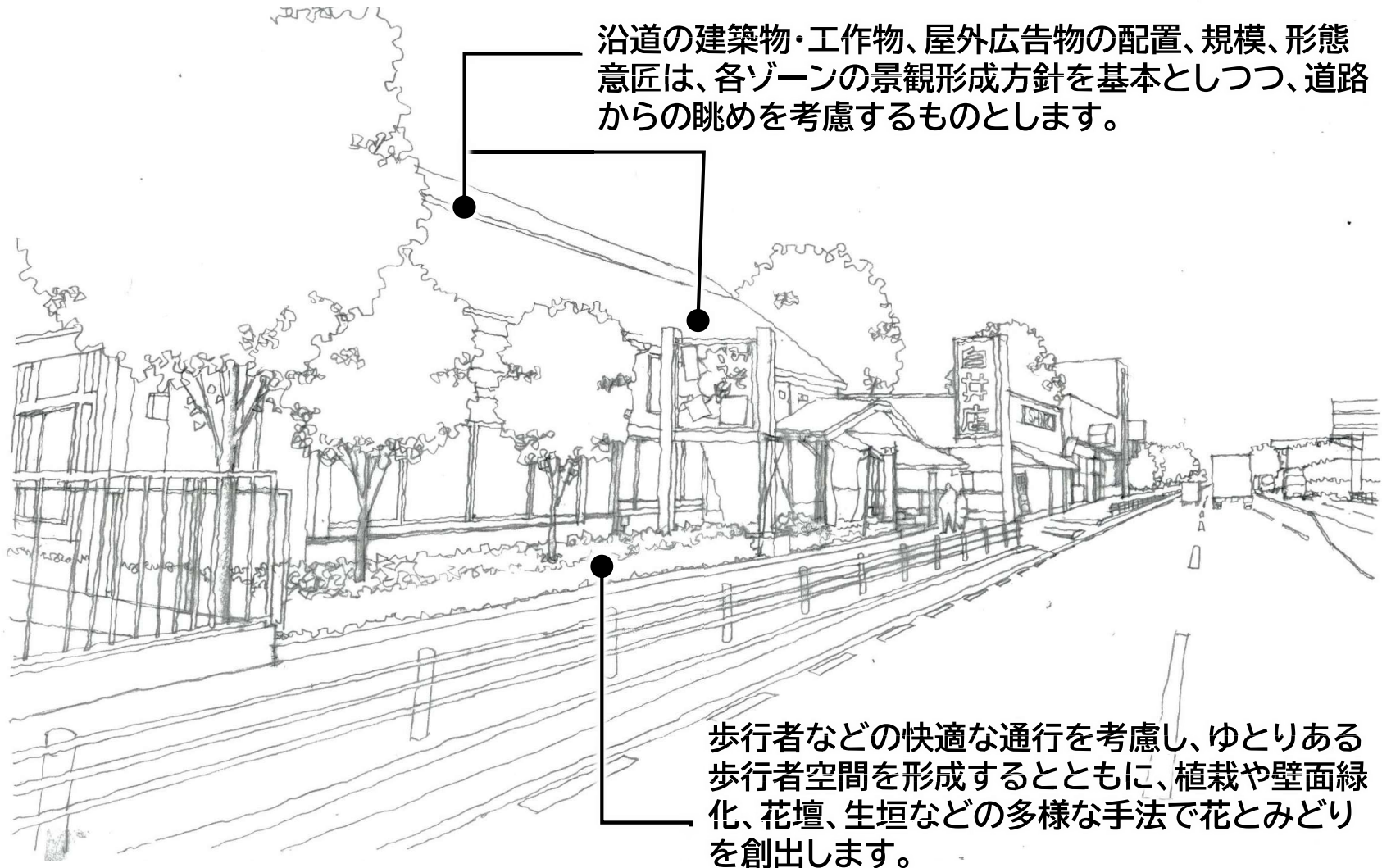
ゾーン別の景観形成方針(案)：
広域骨格景観軸(国道464号及び北総線)

沿道の建築物・工作物、屋外広告物の配置、規模、形態意匠は、各ゾーンや拠点の景観形成方針を基本としつつ、道路・鉄道からの眺めを考慮するものとします。

ゆとりある歩行者空間の形成、植栽や壁面緑化、花壇、生垣などの多様な手法で花とみどりの創出に努めます。

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

ゾーン別の景観形成方針(案)：
道路景観軸(国道16号)



景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

ゾーン別の景観形成方針(案)： 河川景観軸

建築物・工作物、屋外広告物の配置、規模、形態意匠は、河川～水田・畑地～住宅地～樹林地という連続的な景観を阻害しないようなものとします。

沿川を活用し、豊かなみどりを感じられる良好な環境の保全を図ります。

河川や水路に付帯する構造物などの施設や占用物の形態意匠の変更の際には、河川周辺の環境との調和に配慮します。

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

ゾーン別の景観形成方針(案)： 駅景観拠点

建築物・工作物、屋外広告物の配置、規模、形態意匠は、市の顔にふさわしい表情のあるものとします。

駅前広場に隣接する建築物・工作物は敷地境界から十分に離れて配置するとともに、可能な限り駅前広場と敷地の境界部には段差を設けないものとします。

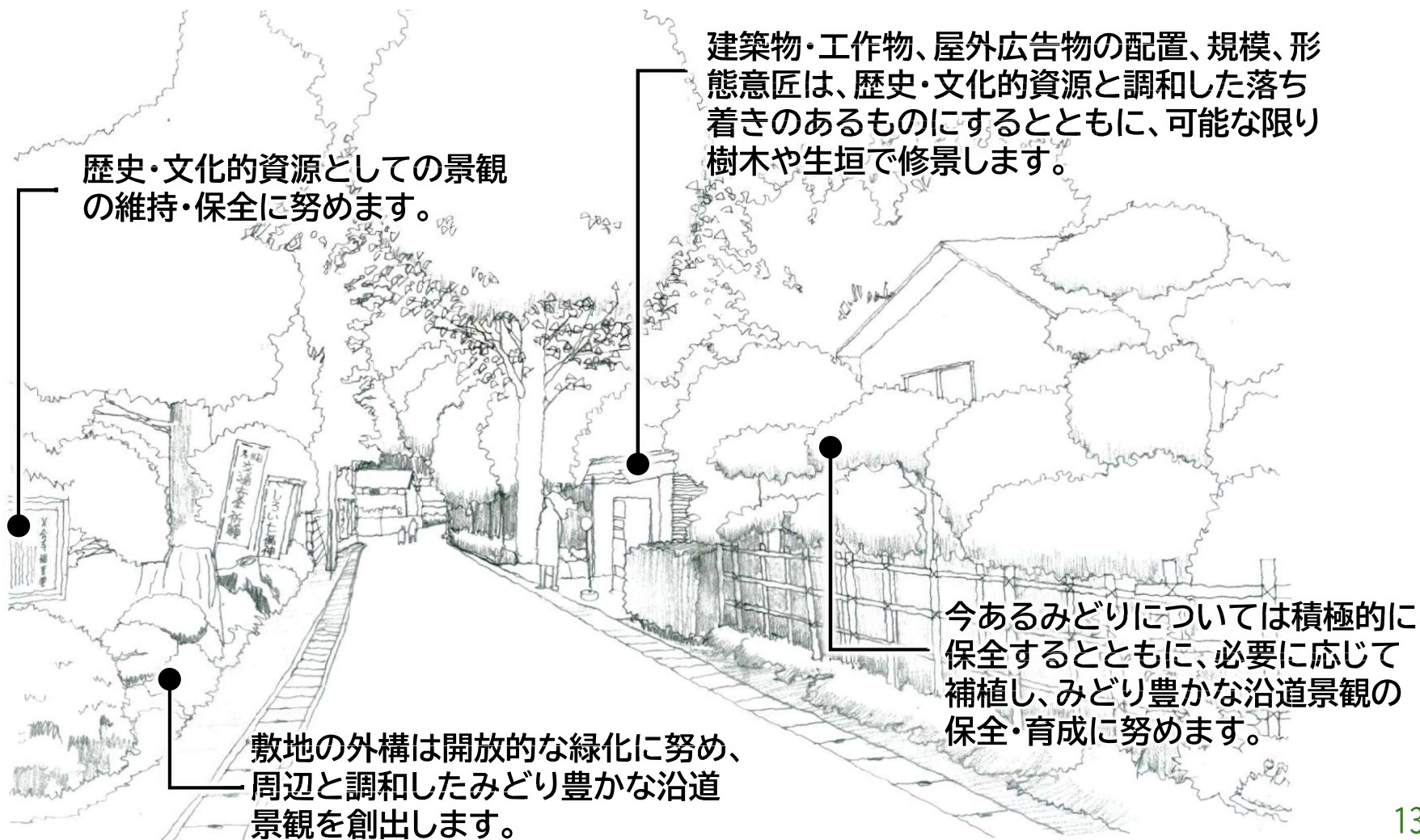
賑わいの創出や魅力的な歩行者空間を創出するために、建築物低層部の壁面の後退や店舗の設え等を工夫します。

駅前広場や駅前の商業施設などは、地域住民の日常生活の場であるとともに、イベントなど地域活動の中心となることから、にぎわいが感じられるよう工夫します。

駅前広場やその周辺では、花とみどりの彩りづくりや、樹木、雑草等の適切な管理を行います。

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

ゾーン別の景観形成方針(案)：
歴史・文化の景観拠点



景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

ゾーン別の景観形成方針(案)：

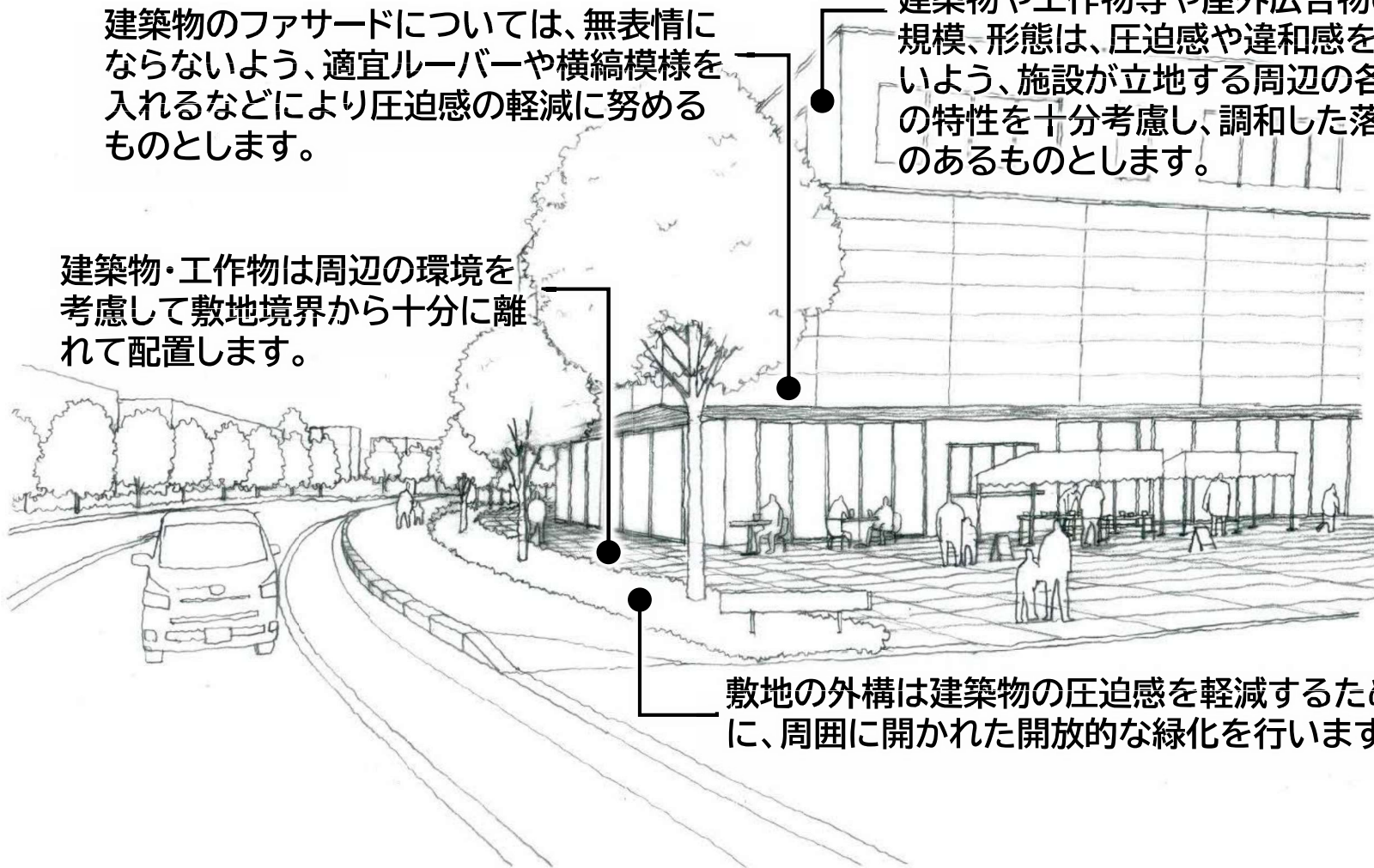
新たな産業誘致が行われる場合の景観形成方針

建築物のファサードについては、無表情にならないよう、適宜ルーバーや横縞模様を入れるなどにより圧迫感の軽減に努めるものとします。

建築物・工作物は周辺的环境を考慮して敷地境界から十分に離れて配置します。

建築物や工作物等や屋外広告物の配置、規模、形態は、圧迫感や違和感を与えないよう、施設が立地する周辺の各ゾーンの特性を十分考慮し、調和した落ち着いたものとするものとします。

敷地の外構は建築物の圧迫感を軽減するために、周囲に開かれた開放的な緑化を行います。



景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

景観形成基準(案)

- ・ 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。

大項目		中項目
①建築物の建築等		配置・規模
		形態意匠
		植栽
		その他の施設・設備
②工作物の 建設等	煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、高架水槽、サイロ、物見塔、遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設等	配置・規模
		形態意匠
		植栽
		その他の施設・設備
	擁壁、塀、柵その他それらに類するもの	配置
		形態意匠
	太陽光発電設備	配置・規模
		形態意匠
		その他の施設
		植栽
③都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	配置・規模	
	形態意匠	
	植栽	
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	配置・規模	
	遮蔽	

計画が施行されるとどうなる？

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

届出対象行為(案)

- 景観計画区域内において、以下に定める行為を行う場合は、市長への届出が必要となります。

届出対象行為		届出対象規模
建築物の建築等 ※自己の居住の用に供する目的で行う行為を除く	建築物の新築、増築、改築 もしくは移転	次のいずれかに該当するもの ア 住戸の数が10以上の共同住宅、長屋など イ 高さが10mを超えるもの ウ 延べ床面積が300㎡以上のもの ※農業、林業又は漁業の用に供する建築物は除きます。
	外観を変更することとなる 修繕もしくは模様替	上記に該当するもの、かつ見付面積1/2を超えて変更するもの
	色彩の変更	上記に該当するもの、かつ見付面積1/20を超えて変更するもの

計画が施行されるとどうなる？

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

届出対象行為(案)

	届出対象行為	届出対象規模
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	<ul style="list-style-type: none"> 煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの 遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設、自動車車庫(建築物であるものを除く)その他これらに類するもの 	以下のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> 高さが10mを超えるもの 築造面積が300㎡以上
	擁壁、塀、柵その他これらに類するもの	高さが2mを超えるものかつ延長が30mを超えるもの
	太陽光発電設備 ※自己の居住の用に供する目的で行う行為を除く	出力10キロワット以上のもの
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 ※自己の居住の用に供する目的で行う行為を除く	区域面積が500㎡以上
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	以下のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積が500㎡以上 堆積高さが2mを超えるもの

計画が施行されるとどうなる？

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

景観形成基準(案)

【建築物の建築等】

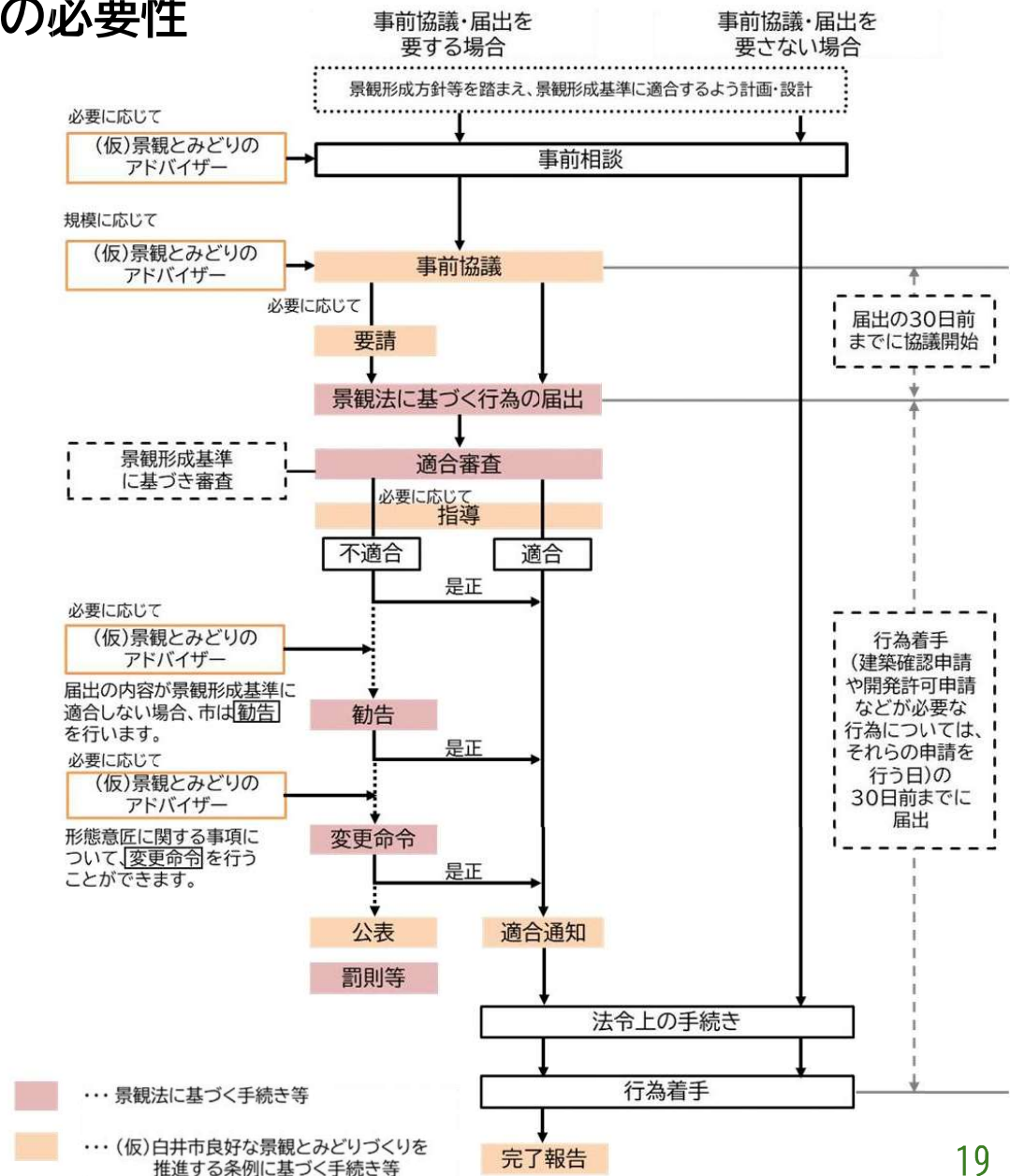
項目	景観形成基準(例)
配置・規模	<ul style="list-style-type: none">道路やその他の公共の場所から地域の景観を特徴づけている要素(公園、緑地、河川、ため池や敷地周辺の樹木・樹林、歴史的資源等)への眺めを阻害しない。歩行者にゆとりを与える空間の確保を図るため、歩行者の通行が多い道路の沿道では、可能な限り道路境界(予定地を含む)から後退した位置への配置とするとともに、道路側に、正面玄関や開放的な開口部、前庭などを配置する。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none">道路やその他の公共の場所からの見え方に配慮した形態意匠とする。外壁の素材は、汚れや退色に強いもの、又は年月とともに落ち着いた雰囲気の出るものとし、光沢のある素材や反射性の高い素材の使用を控える。
植栽	<ul style="list-style-type: none">道路やその他の公共の場所に面する箇所では、周辺の樹木・樹林との連続性に配慮し、開放的で明るい印象を与えるような樹木や草花による植栽を施すよう努める。
その他の施設・設備	<ul style="list-style-type: none">照明を設置する場合は、過度に点滅する照明や液晶の照明は使用を避け、周囲への漏れ光等による障害が発生しないように配慮する(ただし、防犯に必要な照明等は除く。)駐車場の舗装は、素材の選定や部分的な地被植物による緑化などにより、景観に配慮したものとする。

計画が施行されるとどうなる？

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

手続きの進め方(案)

- 景観法及び(仮)景観とみどり条例に基づき、事前相談や事前協議、届出を行うことにより、良好な景観とみどりの誘導を図ります。

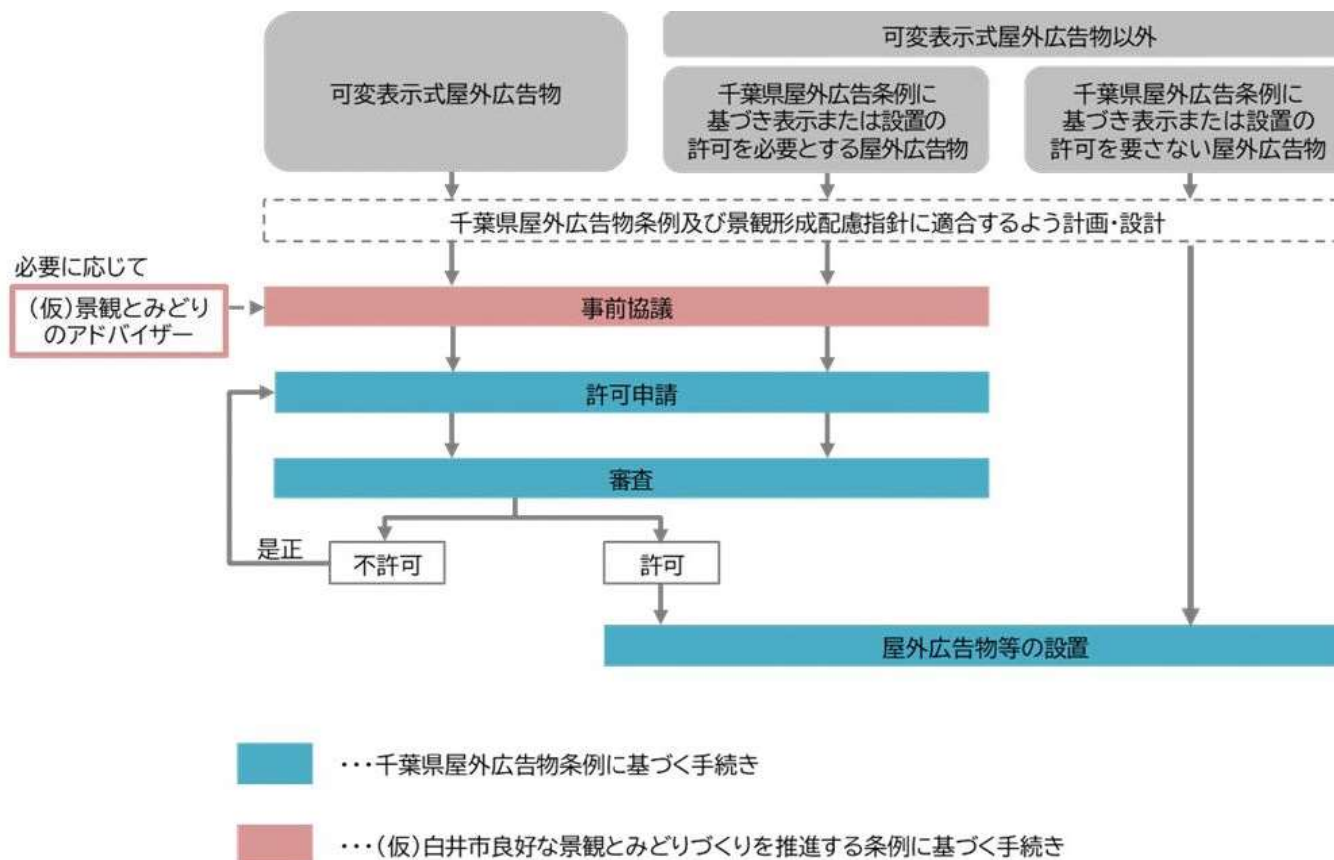


計画が施行されるとどうなる？

景観形成に関わる基準の明確化・届出の必要性

屋外広告物設置に係る事前協議(案)

- 屋外広告物による良好な景観の形成を誘導するために、一定規模の屋外広告物について、(仮)景観とみどり条例に基づき、事前協議を行うものとしてします。



今後の予定

- 令和8年3月に、景観とみどりの基本計画と(仮)景観とみどり条例のパブリックコメントを実施します。
【実施予定期間】 令和8年3月19日(木)～4月20日(月)
- パブリックコメントの結果を踏まえ、計画・条例の最終案を策定・制定します。
【施行日】 令和9年4月1日
- その後、景観形成ガイドラインを策定する予定です。

<今後のスケジュール(予定)>

	2026年												2027年				
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
景観とみどりの基本計画	●		●	→					●	●							●
(仮称)景観とみどり条例	●		●	→					●	●							●
景観形成ガイドライン							●									●	

●
●

●
●

●
●

パブリックコメント
実施後、
最終案策定・制定

計画策定

条例制定

計画・条例施行
(2027/4/1)

パブリックコメントの
実施

第1案
作成

ガイドライン策定

「白井市景観とみどりの基本計画(素案)」と 「(仮称)景観とみどりの条例(骨子案)」 へのご意見を募集します

市では、市民・事業者・活動団体・行政など多様な主体が一体となって、良好な景観とみどりをまもり、つくり、そだて、次世代に継承するための方針を定める「白井市景観とみどりの基本計画(素案)」と「(仮称)景観とみどりの条例(骨子案)」に対する意見を公募します。

募集期間（ご意見の提出方法などは裏面にあります）

令和8年3月19日(木) ▶▶▶ 令和8年4月20日(月)

※郵送の場合は当日消印有効

計画書の素案及び条例の骨子案は下記のQRコードから

(白井市役所ホームページの意見募集ページが開きます)

※令和8年3月19日(木)に素案及び骨子案を公開します



計画書の素案及び骨子案(紙面)は下記の各所にもあります

※令和8年3月19日(木)に素案及び骨子案(紙面)を配布します

- ・市役所東庁舎1階 情報公開コーナー
- ・市役所東庁舎2階 都市計画課窓口
- ・保健福祉センター1階 健康情報広場
- ・白井駅前センター
- ・公民センター
- ・西白井複合センター
- ・富士センター
- ・桜台センター
- ・白井コミュニティセンター
- ・西白井コミュニティプラザ
- ・福祉センター
- ・市立図書館

ご意見を提出できる人

- ・白井市内に在住、在勤、在学している方
- ・業務や私用で白井市に関わりのある方
- ・市内に事業所等を有する企業、団体等

ご意見の提出方法

※意見書の提出は、素案及び骨子案が公開される令和8年3月19日(木)以降となります。

市役所ホームページ及び表面の各設置場所にある、所定の意見記入様式に、住所・氏名・電話番号・素案、骨子案の該当ページなどをご記入の上、次のいずれかの方法で提出してください。

- ・電子申請サービス
- ・電子メール(件名は「白井市景観とみどりの基本計画(素案)」と「(仮称)景観とみどりの条例(骨子案)」への意見」であることがわかるようにしてください。)
- ・素案及び骨子案の設置場所にある意見回収箱に投函
- ・ファクシミリ
- ・郵便(令和8年4月20日(月)消印有効)
- ・市都市計画課窓口

ご提出・お問い合わせ先

白井市役所 都市計画課

〒270-1492 千葉県白井市復1123

電話 047-401-4682(直通)

ファクシミリ 047-492-3070

Eメール toshi-keikaku@city.shiroi.chiba.jp

その他

- ・住所、氏名、電話番号が明記されていない意見書は受け付けられません。
- ・後日、いただいたご意見の概要と、ご意見に対する市の考え方を白井市ホームページ及び市役所情報公開コーナーで公表します。
- ・ご意見に対する個別の回答は致しかねますのでご了承ください。