

白井市景観形成ガイドライン第1案

1 はじめに	1
(1) 目的	1
(2) 活用方法.....	1
(3) 対象範囲.....	1
(4) 構成.....	2
2 白井らしい良好な景観形成に向けて	3
(1) 白井の景観形成の基本的な考え方.....	3
(2) 良好な景観形成の留意点	3
(3) 景観形成の実現方法	4
3 地域ごとの景観形成方針の概要	5
(1) 住まいのゾーン	6
(2) ビジネス・交流ゾーン	7
(3) 工業ゾーン.....	8
(4) 農のゾーン.....	9
(5) 里地里山のゾーン	10
(6) 広域骨格景観軸（国道464号及び北総線）	11
(7) 道路景観軸（国道16号）	12
(8) 河川景観軸.....	13
(9) 駅景観拠点.....	14
(10) 歴史・文化の景観拠点.....	15
(11) 新たな産業誘致等が行われる場合の景観形成方針.....	16
4 守るべき景観形成ルールの解説	18
(1) 行為ごとのルール	18
建築物の建築等	20
工作物（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）の建設等	33
工作物（擁壁、塀、柵その他これに類するもの）の建築等	38
工作物（太陽光発電施設）の建築等	41
開発行為	48
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	52
屋外広告物の設置等	56
(2) 色彩のルール.....	67
5 事前協議・届出の手引き	70
(1) 事前協議・届出対象の行為と規模.....	70
(2) 事前協議・届出対象の行為が守るべきルール.....	71
(3) 事前協議と届出のフロー	72

1 はじめに

(1) 目的

本市は、令和4年4月1日に景観法に基づく景観行政団体となりました。令和●年●日には、本市の景観に係る施策と景観の大きな構成要素であるみどりに係る施策を効果的かつ効率的に推進し、より良好な景観を形成するため、「白井市景観とみどりの基本計画」を策定しました。

本ガイドラインは、「白井市景観とみどりの基本計画」における景観形成方針、行為の制限の内容を解説するものであり、身近な景観づくりの手引書として活用していただくことにより、市民・事業者・行政が、ともに創り上げる良好な景観を推進することを目的に作成しました。

(2) 活用方法

良好な景観の保全と創出には、市民・事業者・行政といった本市に関わるすべての人が景観の形成について共通の認識を持ち、様々な面で景観に配慮し、工夫やアイデアを出し合いながら積み上げていくことが大切です。

新しく住宅や店舗を建築、改装又は外壁の塗り替えなどを行いたい市民や、共同住宅や事業所等を計画したい事業者の方など、幅広い方々が建築物や工作物などについて検討する際に、本ガイドラインを活用していただければと思います。

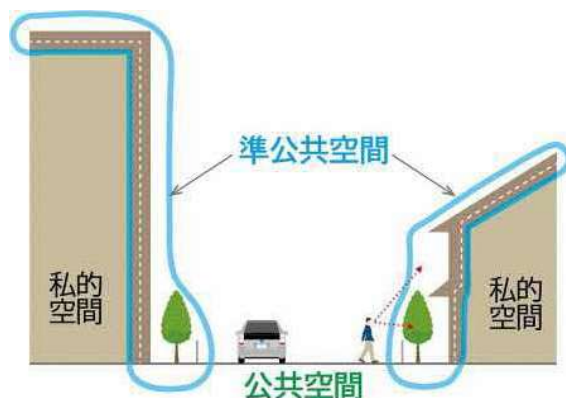
(3) 対象範囲

「景観」は、私たちが普段見ている自然や公共空間だけではなく、多様な活動や市民生活等を含む幅広いものです。そのため、河川や道路、公園等の公共空間だけでなく、通りから見える個人の建築物や庭木等の私的空間も含まれます。

特に、建築物の外壁や屋根、敷地内の道路側のみどり、建築物に付属する屋外広告物や設備等、通り等の公共空間から見える部分は、まち

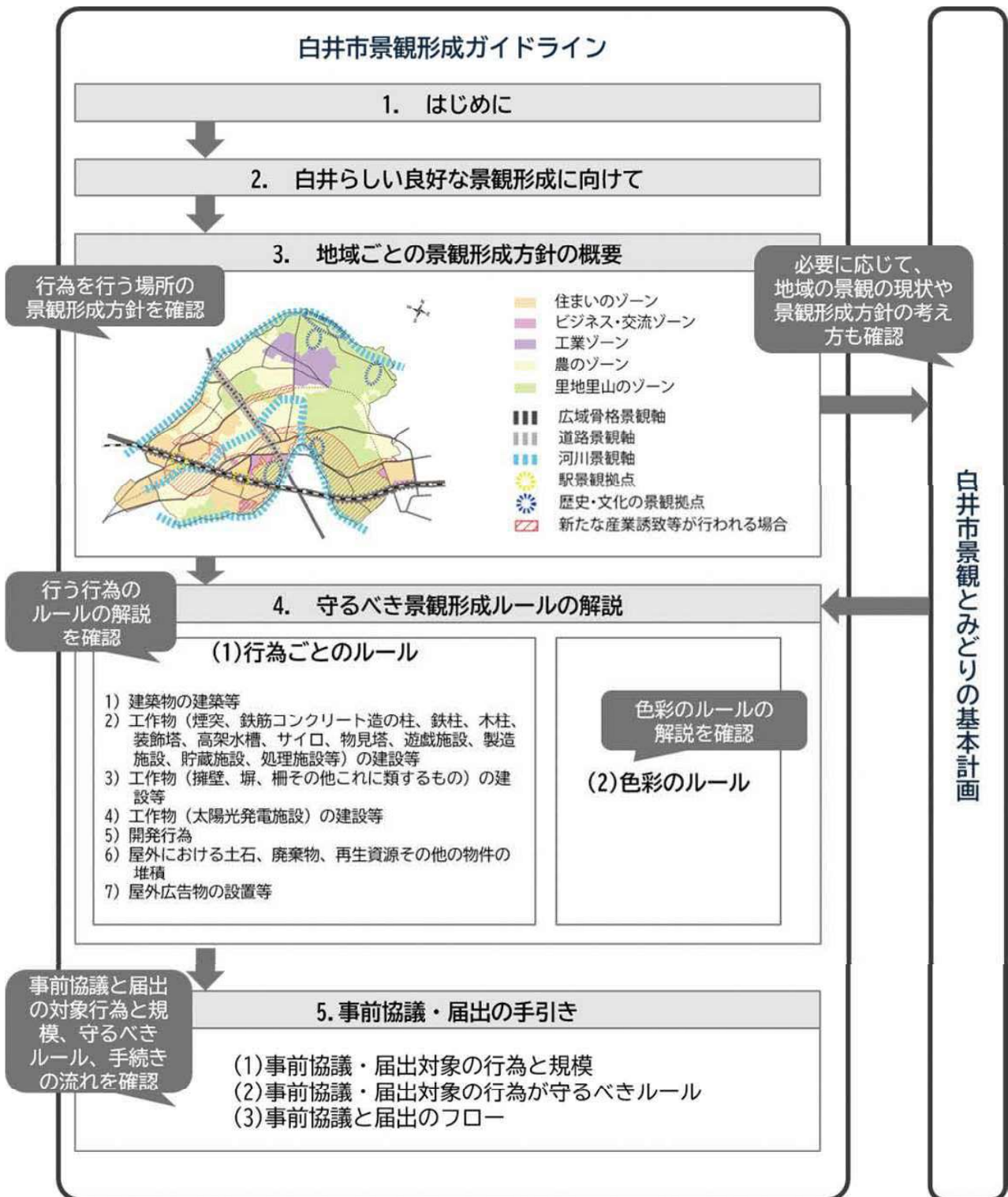
の景観を構成する大きな要素であり、「準公共空間」といえます。「準公共空間」は、私的な空間であっても、地域で共有する空間であるという意識を持つことが重要です。そのため、「白井市景観とみどりの基本計画」では、「公共空間」と「準公共空間」を合わせて景観まちづくりの対象として捉えています。

なお、道路や公園、河川等の公共空間については、市及び関係機関が主体となって景観形成に取り組みます。本ガイドラインでは、市民や事業者の皆様が主体的に景観形成に取り組む際の参考となるよう、主に民有地における公共空間から見える部分、すなわち「準公共空間」を対象としています。



(4) 構成

本ガイドラインの構成は、下表のとおりです。



2 白井らしい良好な景観形成に向けて

(1) 白井の景観形成の基本的な考え方

景観形成は、まち並みを美しくすることだけを目的とするものではありません。白井市に受け継がれてきた自然や歴史・文化、農の風景、みどり豊かな住宅地などの地域資源を守り、活かし、育てることで、豊かで住みやすいまちを実現するために行うものです。

魅力ある景観は、市民に心地よい暮らしをもたらすとともに、本市を訪れる人にも居心地の良さを感じさせます。また、白井らしい景観が保たれ、磨かれていくことは、まちの魅力や価値を高め、訪れたい、住みたい、住み続けたいと思われるまちづくりにつながります。

景観とみどりの基本計画の基本理念

魅力的な地域資源をみんなでつなぐ もっと豊かに笑顔あふれるしろい

(2) 良好な景観形成の留意点

良好な景観は、単に個々の建築物や工作物などによって形成されるものではありません。地域の自然や歴史、暮らしとの関わりの中で、空間・時間・人のつながりを大切にしながら育まれるものです。このため、景観形成にあたっては、次の三つの「つながり」を意識することが大切です。

1) 空間のつながり

建築物や工作物、植栽などは、それぞれが単独で存在するのではなく、周辺のまち並みや隣接する公共空間と一体となって景観を形成しています。そのため、色彩や素材、規模、みどりの配置などに配慮し、周辺環境との連続性や調和を図ることを意識しましょう。

2) 時間のつながり

景観は長い年月をかけて形成され、次の世代へと受け継がれていくものです。そのため、先人たちが積み重ねてきたまち並みを尊重するとともに、一時的な流行に左右されない質の高いデザインを心掛けましょう。

また、建築物や工作物、植栽などは時間の経過とともに変化します。そのため、建築物や工作物、植栽などの計画・整備にあたっては、将来の維持管理や更新、老朽化への対応まで見据えた長期的な視点を持ち、時間の経過を負担として捉えるのではなく、時間をかけて景観を育て、磨いていくことを意識しましょう。

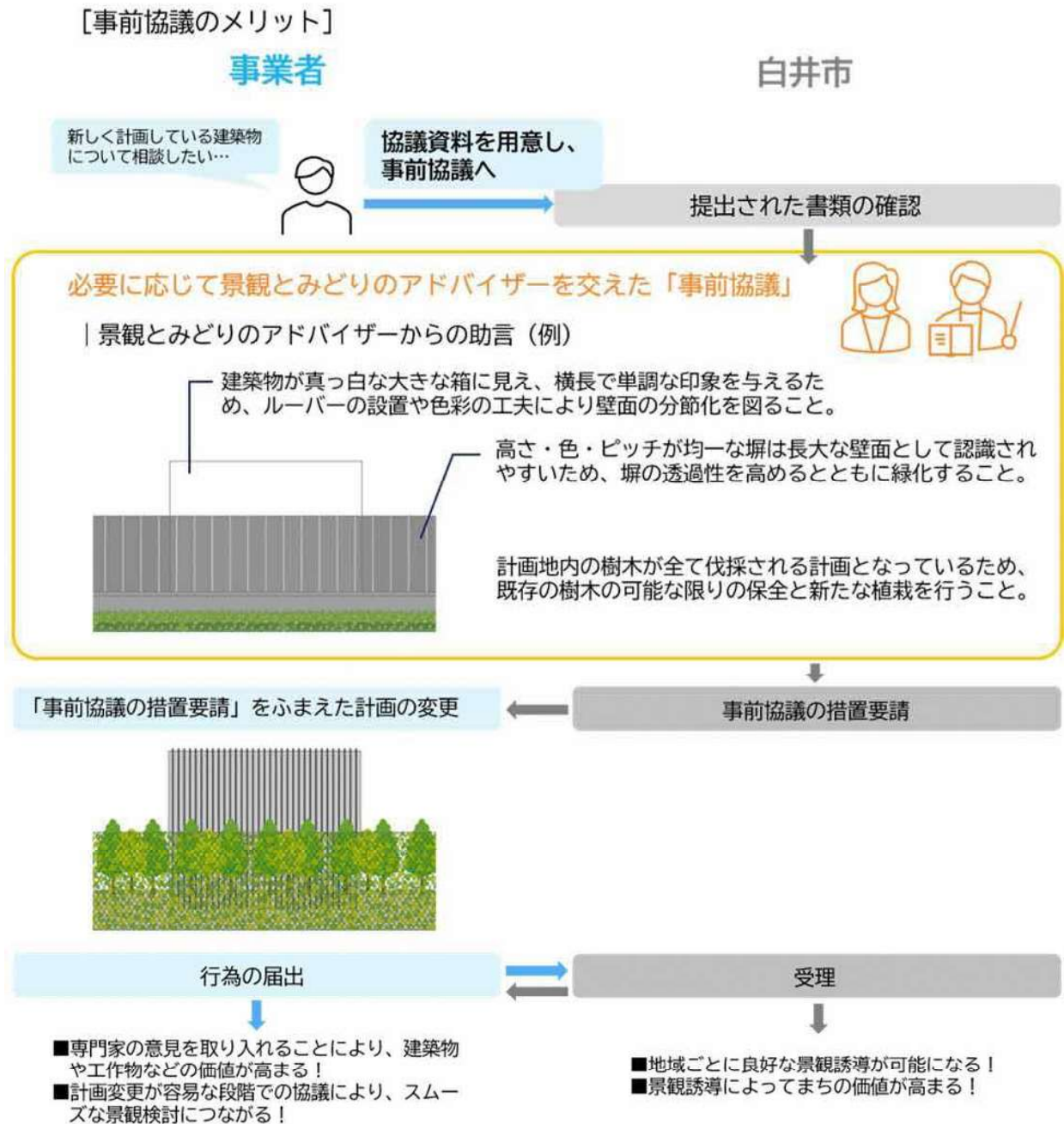
3) 人のつながり

景観は個人だけでつくるものではなく、多くの人の理解と協力によって育まれるものです。そのため、建築物や工作物、植栽などの計画・整備にあたっては、周辺住民や事業者、地域との対話を大切に、景観に対する考え方や目標を共有しながら進めることを意識しましょう。

また、一人ひとりが景観を地域の共有財産として捉え、互いに配慮しながら合意形成を図ることで、愛着と誇りのある景観を育てていくことを意識しましょう。

(3) 景観形成の実現方法

良好な景観形成の実現には、市民、事業者、行政が、それぞれの立場から相互に協力していくことが重要であり、景観形成に関わるすべての人の協力と配慮により成り立ちます。そこで、本市においては、市民、事業者、行政とで、届出前に行う「事前協議制度」を導入しています。事前協議制度は、景観法に基づく届出制度を補完するもので、良好な景観形成の推進につながります。また、届出前の計画段階で協議や調整を行うことで、設計の手戻りを少なくし、スムーズな計画検討に役立ち、市民、事業者、行政それぞれにメリットがあります。

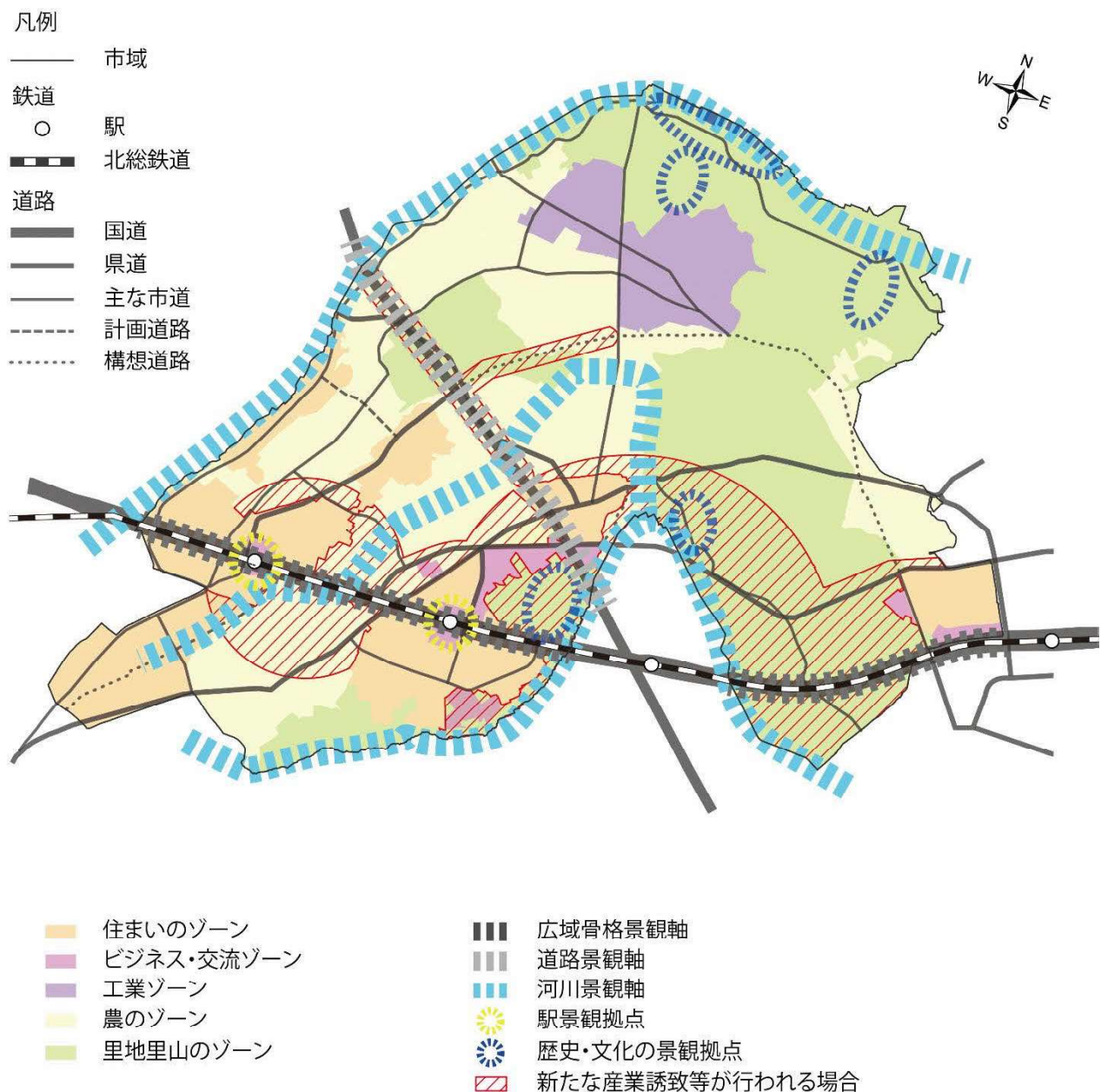


3 地域ごとの景観形成方針の概要

白井市には、住宅地、農地、里地里山、商業地・工業地など、それぞれ異なる特徴を持つゾーンが広がっています。また、道路や河川は地域をつなぐ景観の軸となり、駅周辺や歴史・文化資源が集積する地区は、多くの人が利用し交流する景観の拠点となっています。

このため、本市では地域ごとの特性に応じた景観形成を進めるため、景観計画区域内に五つのゾーン、三つの軸、二つの拠点を設定しています。また、新たな土地利用や開発が行われる区域については、周辺環境との調和を図りながら、新たな地域の魅力や価値を創出する景観形成を進める区域として位置付けています。

本ガイドラインでは、「白井市景観とみどりの基本計画」に示すゾーン・軸・拠点ごとの景観形成方針の概要を示します。



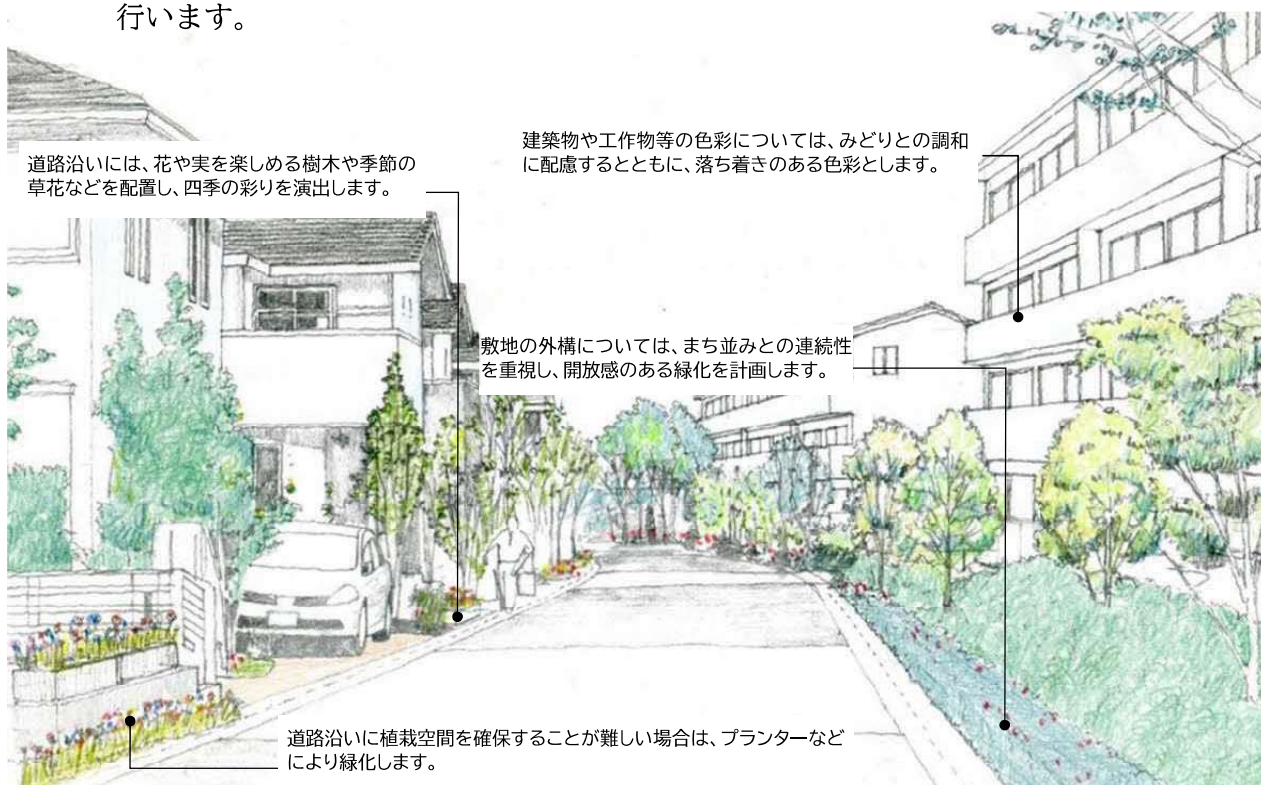
(1) 住まいのゾーン

<景観の現況>



<景観形成方針>

- 一帯的に住宅開発がされた地区では、既に形成された良好な景観を将来に向けて維持・向上を図ります。
- 既成市街地では、一定の統一感の下で個性を表現した景観の創出を図ります。
- 玄関周りや敷地外周部に照明を配置することにより、やすらぎのある夜間景観の演出を行います。



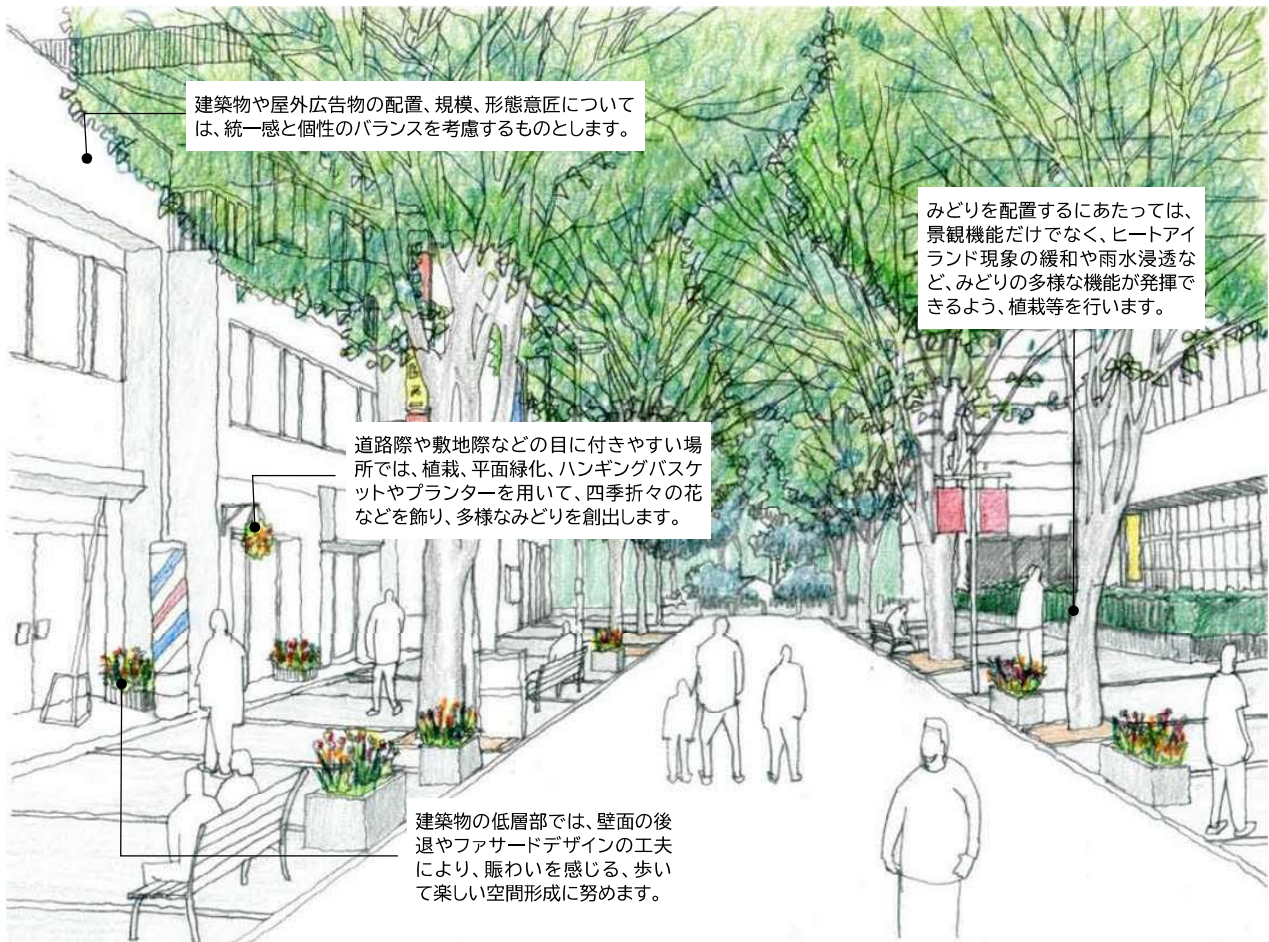
(2) ビジネス・交流ゾーン

<景観の現況>



<景観形成方針>

- ・ 本市の都市的景観を先導するため、賑わいと洗練さのある景観形成を図ります。
- ・ 住宅や農地、里山と隣接する場合は、周辺との調和に配慮します。
- ・ 市役所周辺の公共施設については、集積している公共施設や桜並木などの資源を適切に維持管理しながら、一体的な景観づくりを行います。



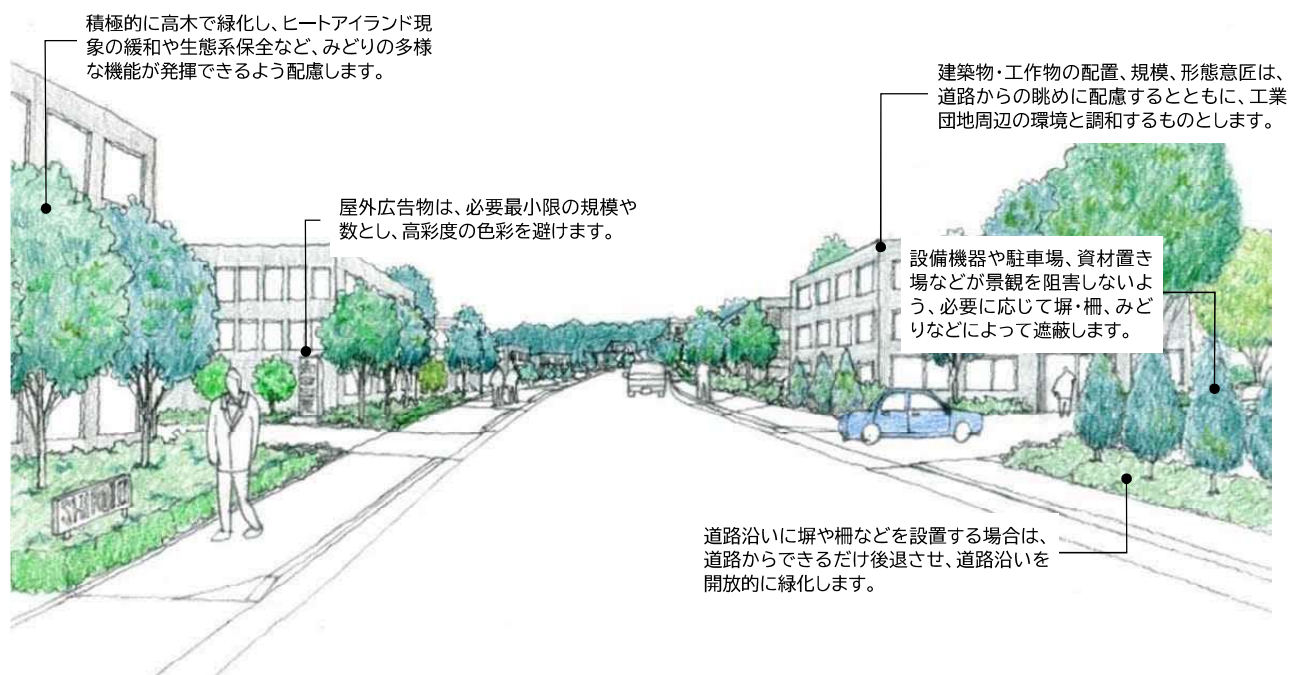
(3) 工業ゾーン

<景観の現況>



<景観形成方針>

- 敷地の緑化を推進するとともに、周辺の農のゾーンや里地里山のゾーンとの調和に配慮し、みどり豊かでまとまりのある景観形成を図ります。



(4) 農のゾーン

<景観の現況>



<景観形成方針>

- 良好な農地やその背後にある樹林地を適切に維持管理し、農の風景を保全します。



(5) 里地里山のゾーン

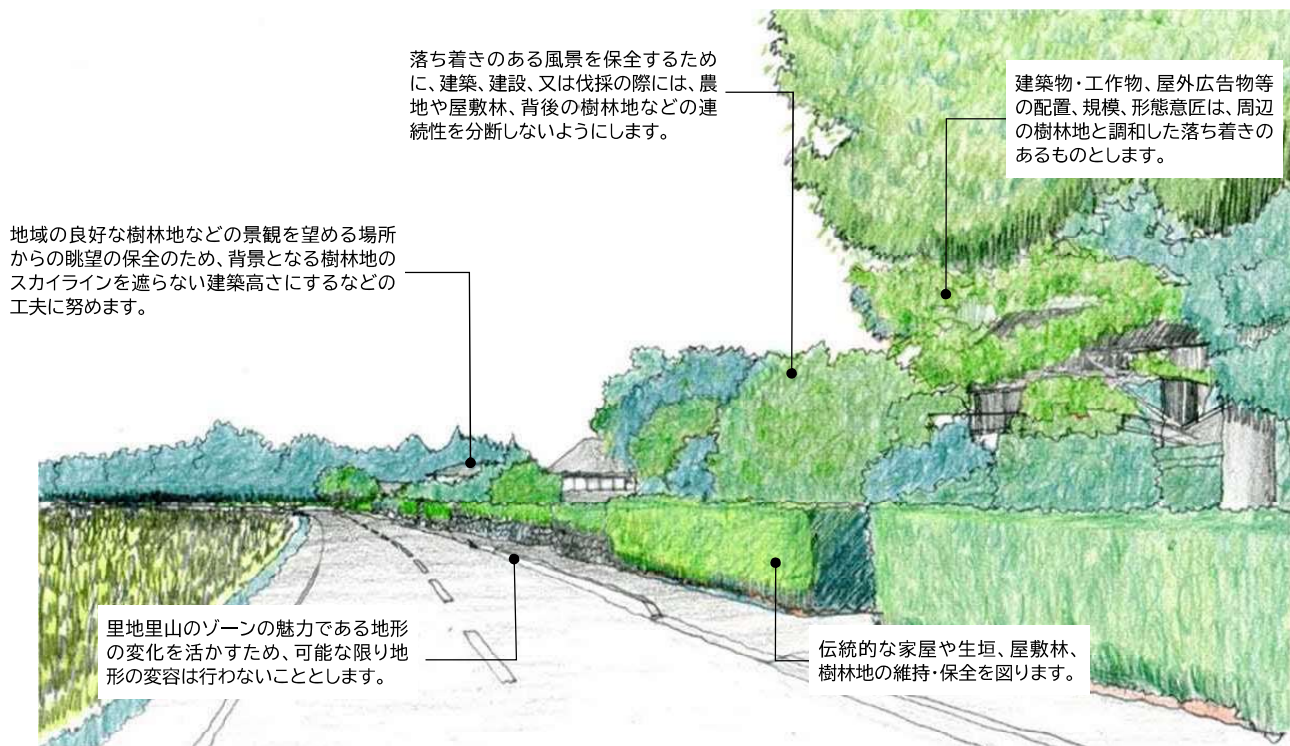
<景観の現況>



谷田清戸の写真挿入予定

<景観形成方針>

- 良好な樹林地や谷津、草地・湿地の景観の維持・保全に配慮します。



(6) 広域骨格景観軸（国道464号及び北総線）

<景観の現況>



北総線の写真挿入予定

<景観形成方針>

- 道路整備により新たに設置される構造物や付属物、占用物に係る形態意匠は、安全性を確保しつつ、周辺のまち並みや自然環境、農地、里地里山に配慮するよう要望します。
- 視点場とされるこ線橋の工作物等については、そこからの眺望が損なわれないよう努めます。



(7) 道路景観軸（国道16号）

<景観の現況>



<景観形成方針>

- ・ 建築物の建築や工作物の建設、屋外広告物の設置などに際しては、道路からの眺めや快適な歩行者空間創出を考慮した景観形成を図ります。



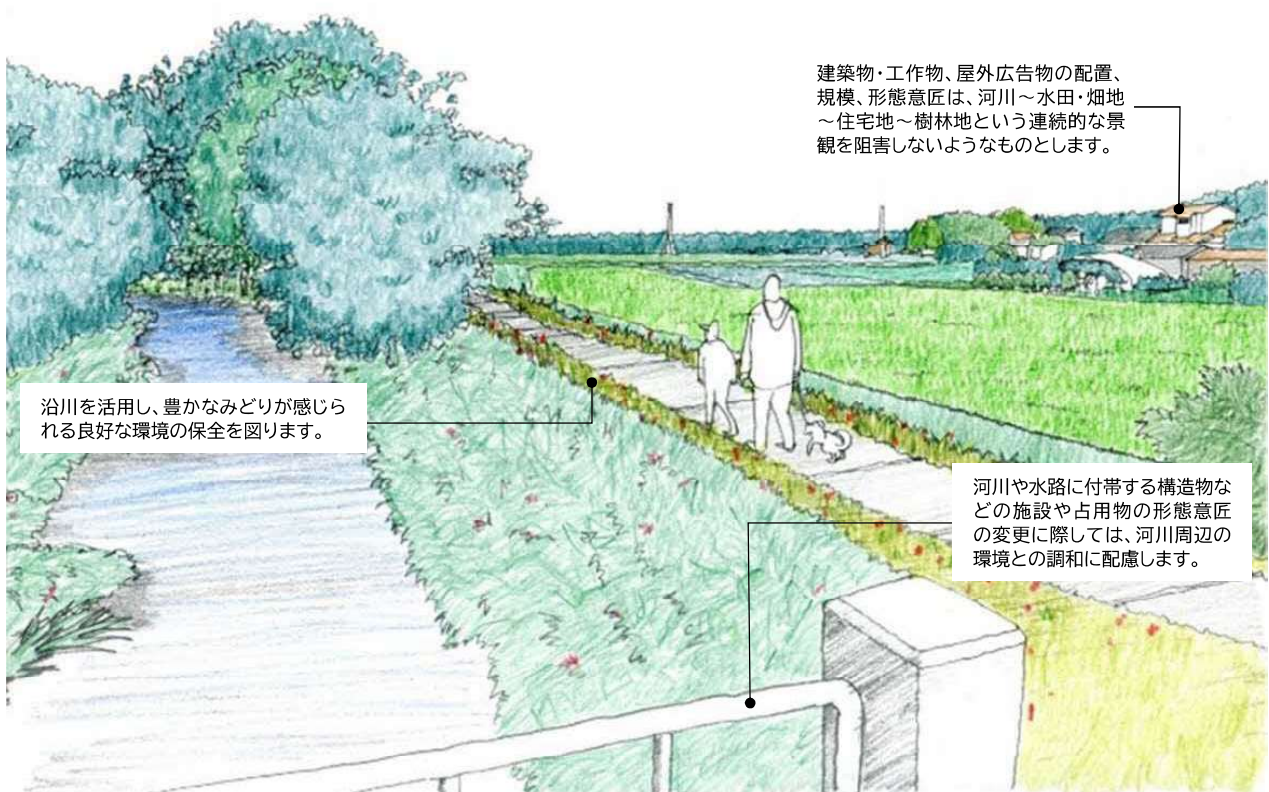
(8) 河川景観軸

<景観の現況>



<景観形成方針>

- ・ 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。



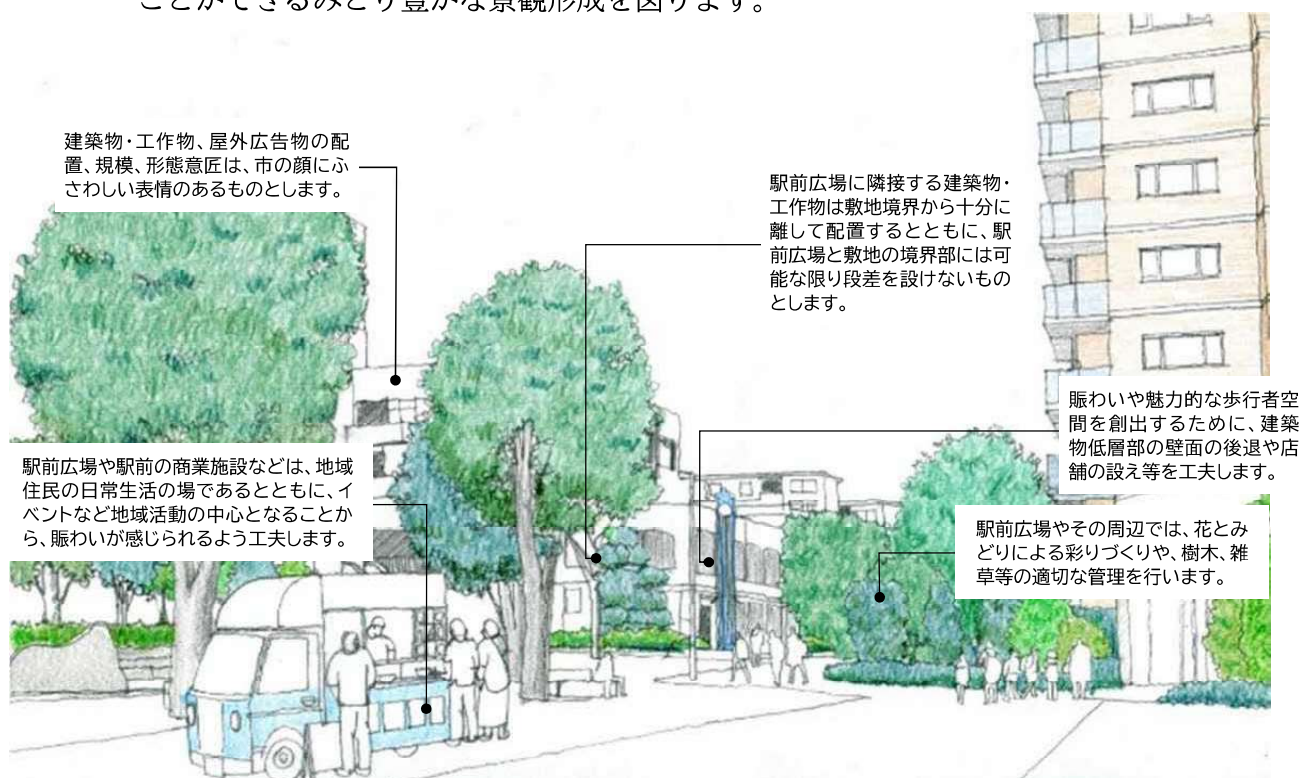
(9) 駅景観拠点

<景観の現況>



<景観形成方針>

- 周辺の商業地や住宅地との調和に配慮しつつ、市の顔として人が集い、賑わい、楽しむことができるみどり豊かな景観形成を図ります。



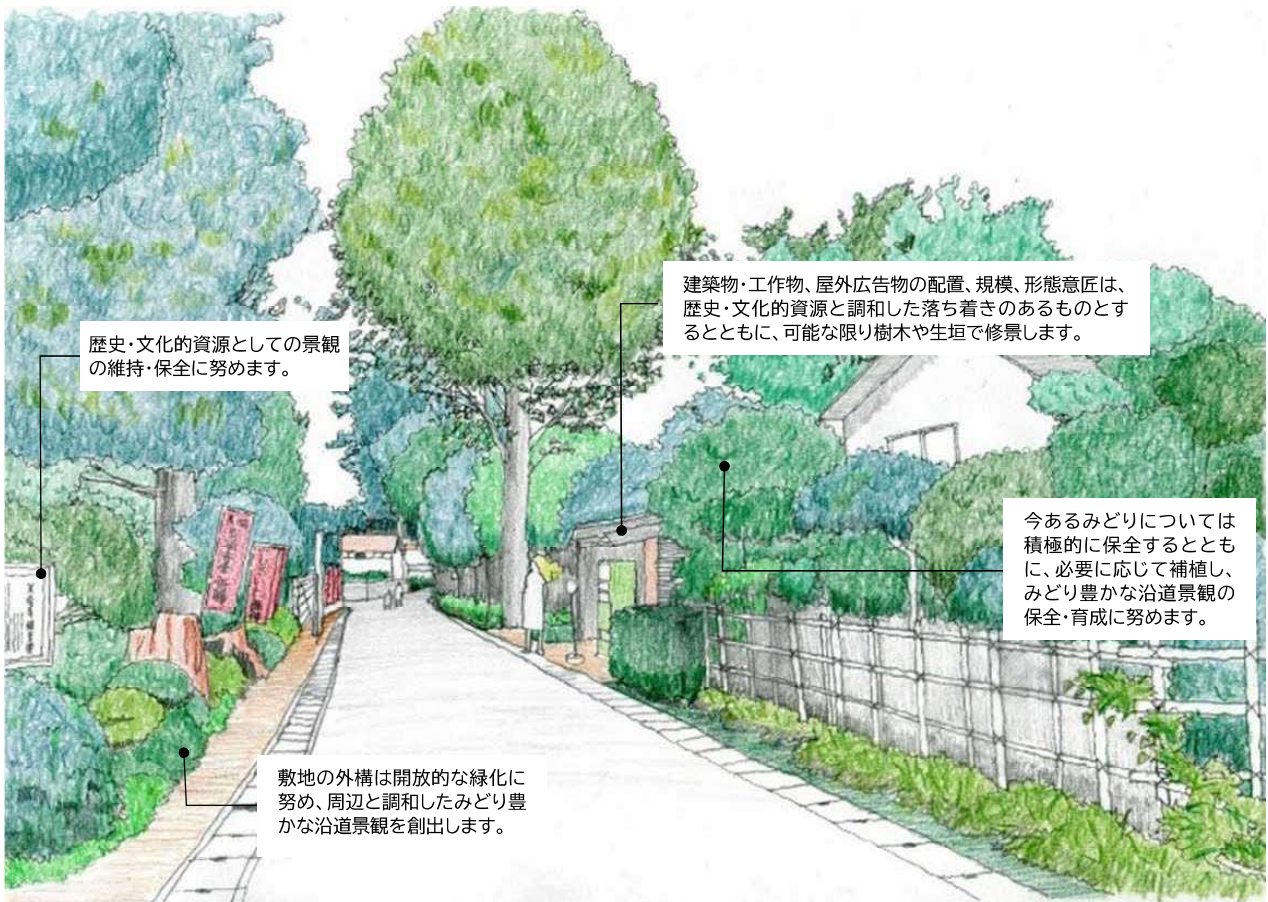
(10) 歴史・文化の景観拠点

<景観の現況>



<景観形成方針>

- ・ 歴史・文化的資源や慣習行事を含めた地域の伝統を保全するとともに、その魅力を引き出すため、周辺では資源と調和した景観形成を図ります。



(11) 新たな産業誘致等が行われる場合の景観形成方針

<景観形成方針>

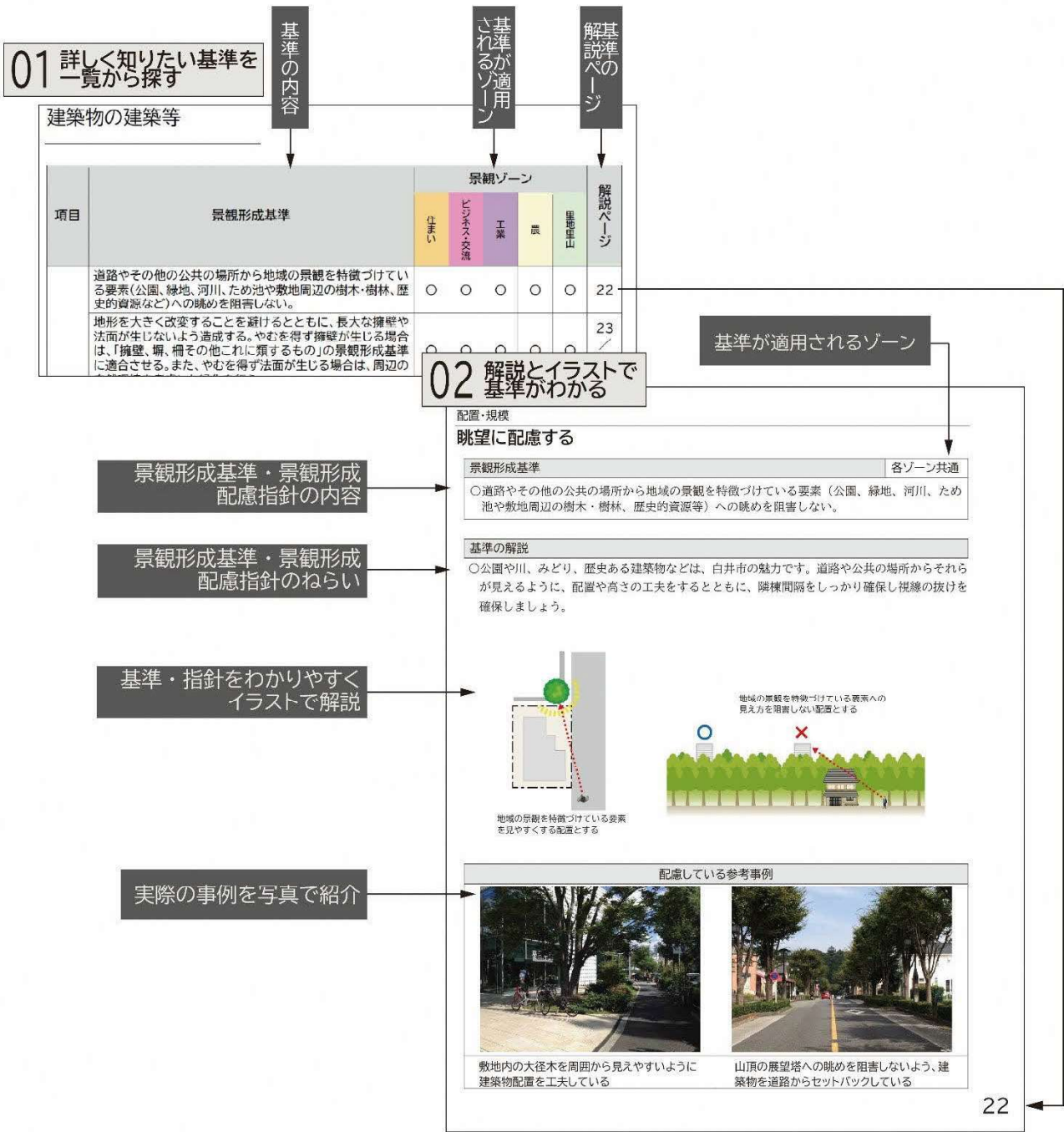


4 守るべき景観形成ルールの解説

(1) 行為ごとのルール

本項では、白井市景観とみどりの基本計画で定められている景観形成ルール（景観形成基準と景観形成配慮指針）について、内容の解説を行います。解説にあたっては、基準のとらえ方や配慮すべき事項、取組の事例について紹介しています。

建築物や工作物の新築などの際には、ガイドラインの解説をもとに、各ゾーンの景観形成方針や特徴を踏まえた景観形成に取り組みましょう。



建築物の建築等

配置・規模

- 眺望に配慮する
- 地形を活かす
- 敷地内のみどりを保全・活用する
- 道路等から後退し、開口部を設ける
- みどりのつながりを阻害しない高さにする

形態・意匠

- 公共の場所からの見え方に配慮する
- 外構・屋根
- 屋外階段・設備機器など

植栽

- 外構・緑化

その他の施設・設備

- 夜間照明
- 駐車場・自転車置き場・ごみ置き場など

工作物（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）の建設等

配置・規模

- 眺望に配慮する
- 地形を活かす
- 敷地内のみどりを保全・活用する
- 道路から後退する
- みどりのつながりを阻害しない高さにする

形態・意匠

- 圧迫感や違和感を与えない

植栽

- 外構・緑化

その他の施設・設備

- 夜間照明

工作物（擁壁、塀、柵その他これに類するもの）の建設等

配置・規模

- 道路等から後退する

形態・意匠

- 圧迫感や違和感を与えない

工作物（太陽光発電施設）の建設等

配置・規模

- 景観とみどりの資源に近づけない
- 地形改変を必要最小限にする
- 道路等から見えにくい位置に配置する
- 反射光に配慮する
- 周囲から目立たないようにする

形態・意匠

- 目立たない工夫をする

植栽

- 外構・緑化

開発行為

配置・規模

- 地形を活かす
- 敷地内のみどりを保全・活用する

形態・意匠

- 人工的な印象を和らげる

植栽

- 外構・緑化

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

- 景観とみどりの資源の近くへの堆積を避ける
- 地形改変を必要最小限にする
- 人の目につきにくいよう工夫する

遮蔽

- 必要以上に閉じないようにする

屋外広告物の設置等

共通事項

- 周辺景観に配慮する
- 周辺景観との色彩とデザインの調和を図る
- 光の種類・位置・照明方法を工夫する
- 周辺環境に応じた形態や配置、表現を工夫する

種別事項

- 建築物等に表示し、又は設置する広告物等（屋上広告物、壁面利用広告物、突き出し広告物）の工夫
- 独立して設置する広告物の工夫
- 鉄道車両や自動車を利用する広告物等の工夫
- 可変表示式屋外広告物の工夫

建築物の建築等

建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

物件の堆積

屋外広告物

項目	景観形成基準	景観ゾーン					解説ページ
		住まい	ビジネス・交流	工業	農	里地里山	
配置・規模	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、歴史的資源など)への眺めを阻害しない。	○	○	○	○	○	22
	地形を大きく改変することを避けるとともに、長大な擁壁や法面が生じないように造成する。やむを得ず擁壁が生じる場合は、「擁壁、塀、柵その他これに類するもの」の景観形成基準に適合させる。また、やむを得ず法面が生じる場合は、周辺の自然環境を考慮した緑化を行う。	○	○	○	○	○	23・38～
	敷地内の既存の樹木・樹林や地形、水辺などを可能な限り保全・活用する配置とする。やむを得ない場合は、植栽などにより将来的なみどりの機能の復元を図る。	○	○	○	○	○	24
	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。	○	○	○	○	○	25
	国道 464 号と国道 16 号沿道の敷地においては、道路境界(予定地を含む)から十分に後退するとともに、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。	○	○		○	○	25
	河川や水路沿いの敷地においては、河川・水路から可能な限り後退するとともに、河川や水路の対岸からの見え方に配慮し、河川や水路側に、正面玄関や開放的な開口部、前庭などを配置する。	○	○	○	○	○	25
	駅前広場に隣接した敷地においては、駅前広場から十分に後退するとともに、駅前広場側に、正面玄関や開放的な開口部、前庭などを配置する。		○				25
	周辺の樹木とのつながりを阻害しない配置に努め、周辺の樹林の高さから突出しない規模とする。				○	○	26
形態意匠	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。	○	○	○	○	○	27
	駅前広場に隣接した敷地においては、歩行者にとって安全で、通りとしての連続性のある、にぎわいを創出する形態意匠とする。		○				27
	圧迫感や単調な印象を与えないよう、外壁面の分節・分割や位置の後退などを行う。	○	○	○	○	○	28
	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。	○	○	○	○	○	28
	勾配屋根など、屋根の形状や方向が整っているまち並みにおいては、周囲と同様の形態とする。	○	○	○	○	○	28
	外壁、屋根の色彩は、落ち着きのあるものとするとともに、色彩基準に適合させる。	○	○	○	○	○	28

項目	景観形成基準	景観ゾーン					解説ページ
		住まい	ビジネス・交流	工業	農	里地里山	
	屋外階段は建築物本体との同化、又は調和した形態意匠とする。	○	○	○	○	○	29
形態意匠	共同住宅のバルコニーは、洗濯物やエアコンの室外機が道路やその他の公共の場所から直接見えにくい構造や形態意匠とする。	○	○	○	○	○	29
	配管やダクトなどは、道路やその他の公共の場所から見える壁面に露出させない。やむを得ず露出させる場合は、建築物外壁と同化又は調和した形態意匠とする。もしくは、ルーバーによる遮蔽や植栽による修景を行う。	○	○	○	○	○	29
	室外機や高架水槽などの建築設備は、道路やその他の公共の場所から見えにくい位置に配置する。やむを得ない場合は、建築物外壁と同化又は調和した形態意匠とするもしくは、ルーバーによる遮蔽や植栽による修景を行う。	○	○	○	○	○	29
植栽	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。	○	○		○	○	30
	敷地内には樹木を植栽する。また、道路やその他の公共の場所に面する箇所では、低木及び中高木を混植するよう努める。			○			30
	周辺の自然環境との調和を考慮し、在来種などを活かした植栽とするよう努める。	○	○	○	○	○	30
その他の施設・設備	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の使用を避け、周囲への漏れ光などによる障害が発生しないように配慮する(ただし、防犯に必要な照明などは除く)。	○	○	○	○	○	31
	周辺の環境に応じた夜間の景観を検討し、夜間照明を設置する場合は、周辺の景観に応じたものを使用する。	○	○	○	○	○	31
	駐車場(立体駐車場を含む)は、可能な限り道路やその他公共の場所から見えにくい配置や構造とする。	○	○	○	○	○	32
	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。	○	○	○	○	○	32
	立体駐車場や台数の多い駐車場の外周は適切な緑化を行う。	○	○	○	○	○	32
	駐輪場、ゴミ置き場などの付属施設は、道路やその他の公共の場所から見えにくい位置に配置する。やむを得ない場合は、塀や柵による遮蔽や植栽による修景を行う。	○	○	○	○	○	32
	敷地外周に塀、柵などを新設する場合は、「擁壁、塀、柵その他これに類するもの」の景観形成基準に適合させる。	○	○	○	○	○	38～
	屋外広告物を設置する場合、1.7 屋外広告物に関する事項の景観形成配慮指針に可能な限り適合させる。	○	○	○	○	○	56～
	屋上や屋根などに設置する太陽光発電設備については、「太陽光発電施設」の景観形成基準のうち、形態意匠の項目に適合させる。	○	○	○	○	○	46

建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

物件の堆積

屋外広告物

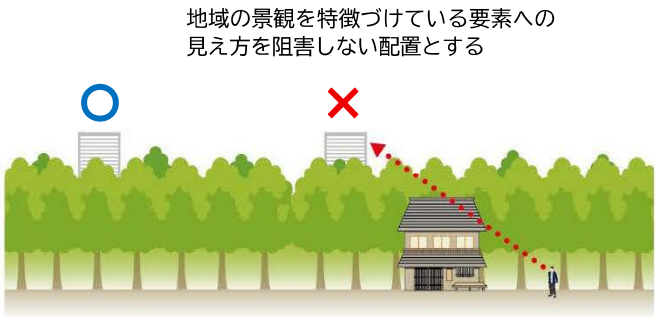
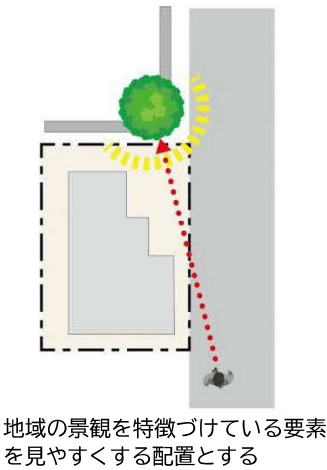
配置・規模

眺望に配慮する

景観形成基準	各ゾーン共通
○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。	

基準の解説

○公園や川、みどり、歴史ある建築物などは、白井市が次世代に残したい大切な魅力です。道路や公共の場所からそれらの景観を阻害しないよう、配置や高さの工夫をするとともに、隣棟間隔をしっかりと確保し視線の抜けを確保しましょう。



配慮している参考事例



敷地内の大径木を周囲から見えやすいように建築物配置を工夫している



山頂の展望塔への眺めを阻害しないよう、建築物を道路からセットバックしている

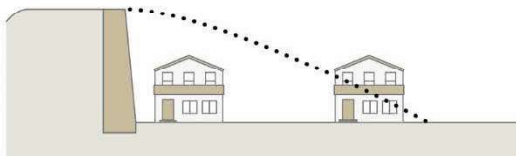
配置・規模

地形を活かす

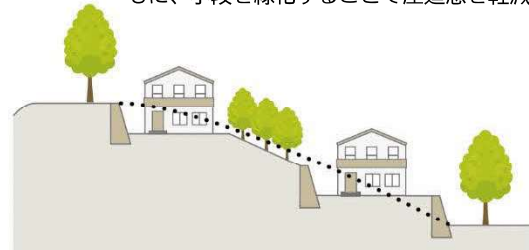
景観形成基準	各ゾーン共通
○地形を大きく改変することを避けるとともに、長大な擁壁や法面が生じないように造成する。やむを得ず擁壁が生じる場合は、「擁壁、塀、柵その他これに類するもの」の景観形成基準に適合させる。また、やむを得ず法面が生じる場合は、周辺の自然環境を考慮した緑化を行う。	

基準の解説

○長い時間をかけて形成された起伏のある地形は地域の大切な魅力です。できるだけ現状の地形を活かした必要最小限の造成とし、やむを得ず擁壁や法面ができる場合も、目立たない工夫や緑化により周囲の景観となじませましょう。



地形改変は最低限かつ擁壁は分散させるとともに、小段を緑化することで圧迫感を軽減する



配慮している参考事例



敷地内の高低差を擁壁処理しないで、法面処理してやわらかい景観を形成している



擁壁が通りに圧迫感を与えないよう分割している

建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

物件の堆積

屋外広告物

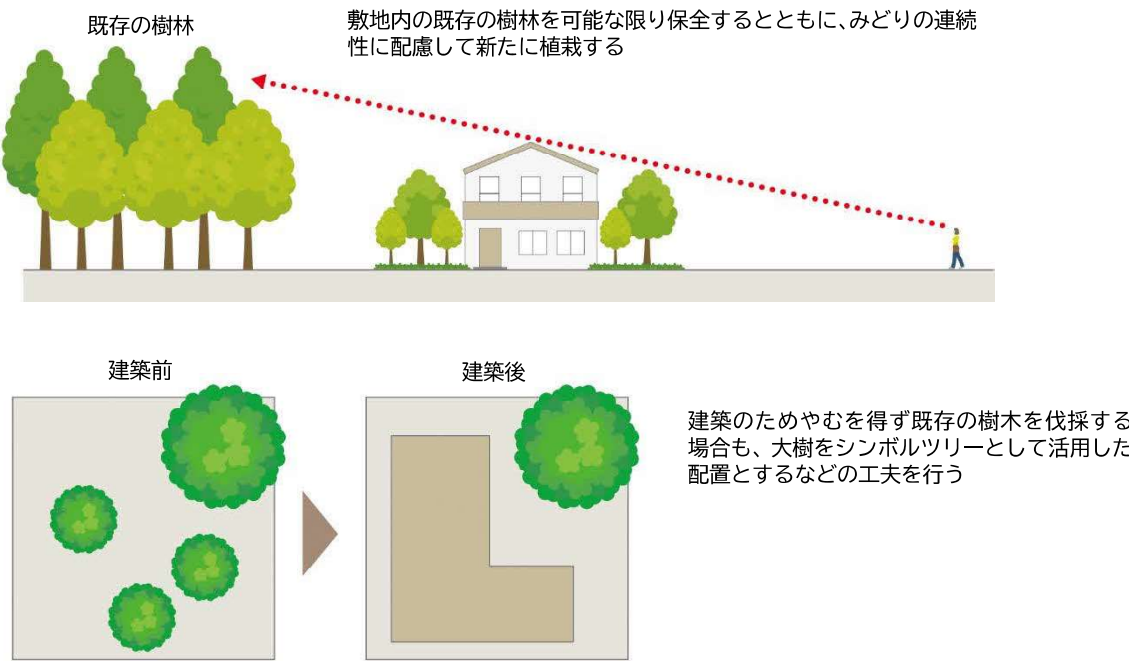
配置・規模

敷地内のみどりを保全・活用する

景観形成基準	各ゾーン共通
○敷地内の既存の樹木・樹林や地形、水辺などを可能な限り保全・活用する配置とする。やむを得ない場合は、植栽などにより将来的なみどりの機能の復元を図る。	

基準の解説

○敷地内にある樹木や地形、水辺など、これまで長い時間をかけて育まれてきたみどりは、白井市の重要な資源です。できるだけそれらを活かした配置とし、やむを得ず失われる場合も、補植などによって将来的にみどりをつなぎ、育てていきましょう。



配慮している参考事例



建築物背後の既存のみどりにつながるよう、道路沿いを緑化している



建築物配置を工夫し、敷地内の既存の樹木を保存することで、みどり豊かな住環境が生み出している

配置・規模

道路等から後退し、開口部を設ける

景観形成基準

○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）から壁面を後退させる、後退した位置への配置にするとともに、後退空間を積極的に緑化し、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。

各ゾーン共通

○国道464号と国道16号沿道の敷地においては、道路境界（予定地を含む）から十分に後退するとともに、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。

住まい

ビジネス・交流

農

里地里山

○河川や水路沿いの敷地においては、河川・水路から可能な限り後退するとともに、河川や水路の対岸からの見え方に配慮し、河川や水路側に、正面玄関や開放的な開口部、前庭などを配置する。

各ゾーン共通

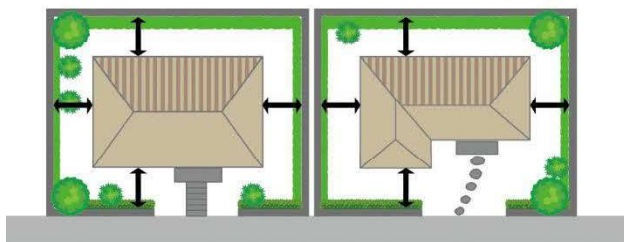
○駅前広場に隣接した敷地においては、駅前広場から十分に後退するとともに、駅前広場側に、正面玄関や開放的な開口部、前庭などを配置する。

ビジネス・交流

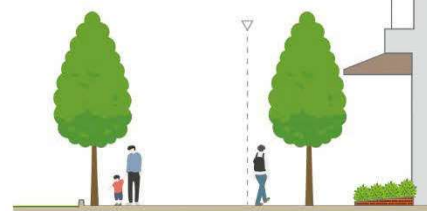
基準の解説

○道路や水辺、駅前広場などの公共空間は、人が行き交い、佇み、語らうまちの表情をつくる大切な場所です。行き交う人々が心地良く感じられるよう、建築物は敷地境界線から後退させて玄関や開口部、前庭を公共空間側に向けることで、開放的でゆとりの感じられるまち並みをつくりましょう。

道路への空地を設けるとともに、玄関や開口部を面させるよう配慮する



壁面を後退する



1階部分の表情が通りに
にじみ出すようにする

配慮している参考事例

参考写真探し中

参考写真探し中

建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

物件の堆積

屋外広告物

建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

物件の堆積

屋外広告物

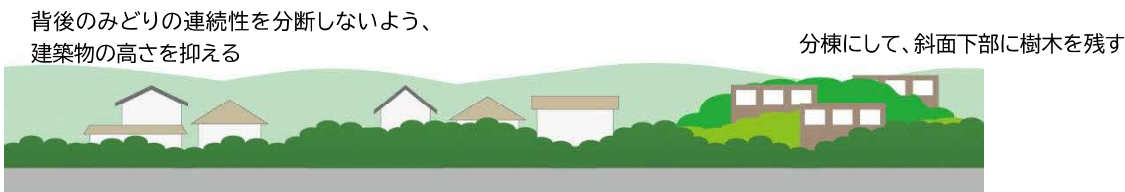
配置・規模

みどりのつながりを阻害しない高さにする

景観形成基準	農	里地里山
○周辺の樹木とのつながりを阻害しない配置に努め、周辺の樹林の高さから突出しない規模とする。		

基準の解説

○農や里地里山のゾーンの落ち着いた景観は、長い時間をかけて育まれた樹木や樹林によって形づくられています。それらのつながりを大切にし、建築物が目立ちすぎないように、規模や配置を工夫しましょう。



配慮している参考事例	
	
建築物の高さを低層に抑えることによって、背後のみどりの連続性を保っている	背後のみどりの連続性を分断しないよう、建築物の隣棟間隔を確保している

形態意匠

公共の場所からの見え方に配慮する

景観形成基準

○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。

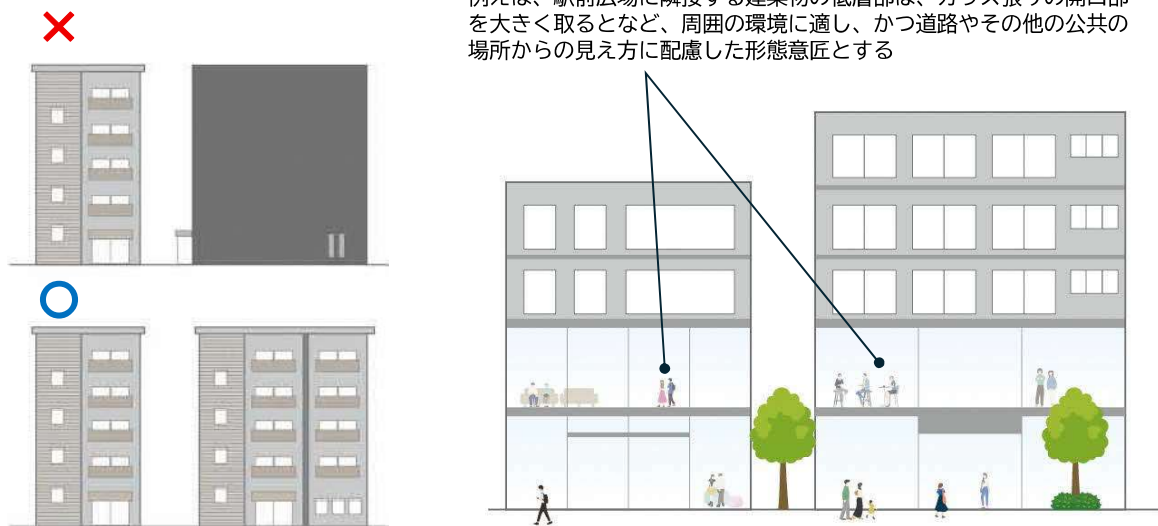
各ゾーン共通

○駅前広場に隣接した敷地においては、歩行者にとって安全で、通りとしての連続性のある、にぎわいを創出する形態意匠とする。

ビジネス・交流

基準の解説

○建築物の外観は道路などの公共の場所から多くの人の目に触れるものであり、まちの景観の一部を形づくるものです。特に駅前には多くの人が利用するまちの顔となる場所であるため、白井駅や西白井駅が目指す、安全で連続性があり、にぎわいを創出するような形態意匠となるよう工夫しましょう。



配慮している参考事例



建築低層部に大きな開口部が設けられることによって店内の様子がよく見える



開口部を大きく取るとともに、前庭にテーブルや椅子を置いて賑わいを演出している

建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

物件の堆積

屋外広告物

形態意匠

外壁・屋根

景観形成基準	各ゾーン共通
○圧迫感や単調な印象を与えないよう、外壁面の分節・分割や位置の後退などを行う。 ○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。 ○勾配屋根など、屋根の形状や方向が整っているまち並みにおいては、周囲と同様の形態とする。 ○外壁、屋根の色彩は、落ち着きのあるものとするとともに、色彩基準に適合させる。	

基準の解説

○建築物の外観のうち、特に人の目に付きやすい外壁や屋根はまち並みの印象を大きく左右します。圧迫感や単調さを抑え、周囲と調和した落ち着きのある景観とするよう、外壁の分け方や配置、素材や色彩、屋根の形に配慮しましょう。



まち並みの連続性に配慮して、勾配屋根の向きをそろえる



配慮している参考事例



勾配屋根の向きや色を整え、落ち着いたまち並みを形成している



低層階と高層階へと外壁色にグラデーションを付けて、周囲への圧迫感を軽減している

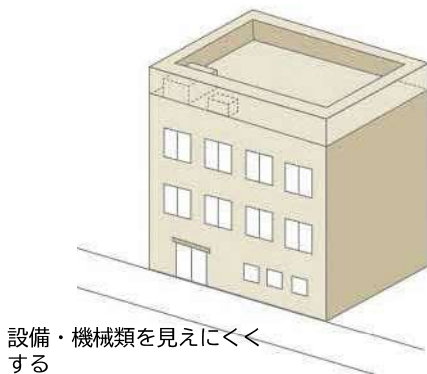
形態意匠

屋外階段・設備機器など

景観形成基準	各ゾーン共通
○屋外階段は建築物本体との同化、又は調和した形態意匠とする。 ○共同住宅のベランダは、洗濯物やエアコンの室外機が道路やその他の公共の場所から直接見えにくい構造や形態意匠とする。 ○配管やダクトなどは、道路やその他の公共の場所から見える壁面に露出させない。やむを得ず露出させる場合は、建築物外壁と同化又は調和した形態意匠とする。もしくは、ルーバーによる遮蔽や植栽による修景を行う。 ○室外機や高架水槽などの建築設備は、道路やその他の公共の場所から見えにくい位置に配置する。やむを得ない場合は、建築物外壁と同化又は調和した形態意匠とする。もしくは、ルーバーによる遮蔽や植栽による修景を行う。	

基準の解説

○屋外階段や設備機器、配管などの建築物に付帯する設備も、道路などの公共の場所から見える景観の一部です。目立たないように配置やデザインを工夫し、建築物になじませて、整った印象の景観としましょう。



設備・機械類を見えにくくする



物干しは、外から見えにくい位置に設置する

配慮している参考事例



屋外階段を建築物外壁と調和した色彩のルーバーで囲うことで、通りから目立たない



物干しの設置高さを低くするとともに、バルコニーの腰壁に横格子ルーバーを用いることで、通りから直接洗濯物が見えない

建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

物件の堆積

屋外広告物

建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

物件の堆積

屋外広告物

植栽

外構・緑化

景観形成基準			
○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。			
住まい	ビジネス・交流	農	里地里山
○敷地内には樹木を植栽する。また、道路やその他の公共の場所に面する箇所では、低木及び中高木を混植するよう努める。			
			工業
○周辺の自然環境との調和を配慮し、在来種などを活かした植栽とするよう努める。			各ゾーン共通

基準の解説	
○道路などに面するみどりは、まち並みに柔らかな印象を与えます。工業ゾーン以外では視線の通りやすい植栽、工業ゾーンでは工場や倉庫等の大規模な建築物の圧迫感を軽減する低木と中高木を組み合わせた植栽としましょう。	
○その際周辺のみどりとつながるために、地域の自然環境にあった樹種を選ぶことも大切です。	



配慮している参考事例	
	参考写真探し中
多様な樹種、高さの植栽を用いて、開放的でみどり豊かな外構としている	

その他の施設・設備

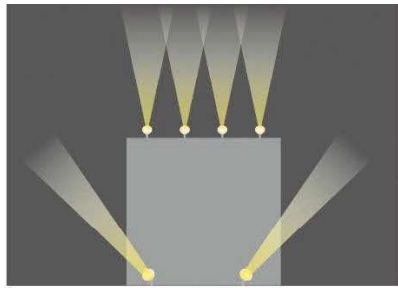
夜間照明

景観形成基準	各ゾーン共通
○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の使用を避け、周囲への漏れ光などによる障害が発生しないように配慮する（ただし、防犯に必要な照明などは除く）。 ○周辺の環境に応じた夜間の景観を検討し、夜間照明を設置する場合は、周辺の景観に応じたものを使用する。	

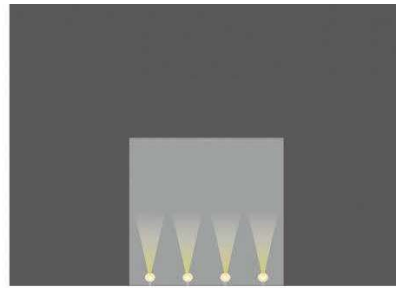
基準の解説

○夜間の照明は、まちの雰囲気や過ごしやすさに影響します。強すぎる光や過度な点滅は控え、周囲に配慮したやわらかな明かりとすることで、落ち着いた夜間景観をつくりましょう。

✕ 広範囲に拡散する照明をむやみに使用しない



○ 対象となる建築物等の範囲内への照射を基本とする



敷地内の樹木をフットライトにより照らすことにより、やわらかな夜間景観を演出する

配慮している参考事例

参考写真探し中



街灯と色温度をあわせた適度なフットライトによって、落ち着いた夜間景観を演出している

建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

物件の堆積

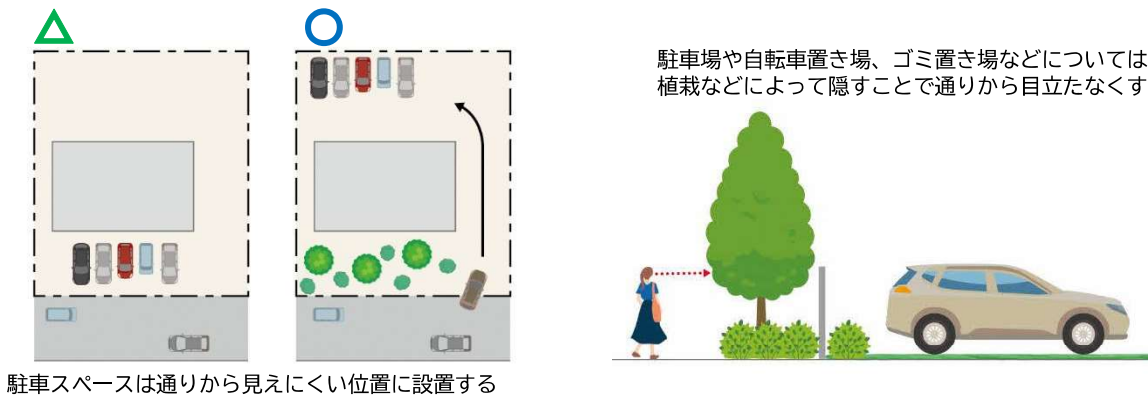
屋外広告物

その他の施設・設備

駐車場・自転車置き場・ゴミ置き場など

景観形成基準	各ゾーン共通
○駐車場（立体駐車場を含む）は、可能な限り道路やその他の公共の場所から見えにくい配置や構造とする。 ○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。 ○立体駐車場や台数の多い駐車場の外周は適切な緑化を行う。 ○駐輪場、ゴミ置き場などの付属施設は、道路やその他の公共の場所から見えにくい位置に配置する。やむを得ない場合は、塀や柵による遮蔽や植栽による修景を行う。	

基準の解説
○駐車場や駐輪場、ゴミ置き場などは生活に欠かせない施設ですが、まち並みの印象にも影響します。道路などの公共の場所からできるだけ目立たないように工夫し、緑化などでやわらかく整えることで、周囲に潤いを与え、親しみやすい景観になるようにしましょう。



駐車スペースは通りから見えにくい位置に設置する

配慮している参考事例	
生垣によって通りから駐車場を目立たなくしている	駐車場の駐車スペースを緑化している