

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

| 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。                                                      | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 34     |
|           | 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。 | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 34・38～ |
|           | 敷地内の既存の樹木・樹林や地形、水辺などを保全・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。                                                           | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 35     |
|           | 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。                                                       | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 35     |
|           | 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。                                                                                  | ○     | ○       |    | ○ | ○    | 35     |
|           | 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。                                                                                   |       |         |    | ○ | ○    | 36     |
| 形態意匠      | 工作物の種類及び用途に応じた形態意匠とするとともに、圧迫感や違和感を与えないよう、周辺の景観との調和を図る。                                                                         | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 36     |
|           | 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。                                                                    | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 36     |
|           | 周辺の景観に違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、色彩基準に適合させる。                                                                                           | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 36     |
| 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、樹木や草花による植栽を施すよう努める。                                                     | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 37     |
|           | 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。                                                                                          | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 37     |
| 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、周辺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)。                                               | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 37     |
|           | 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～    |

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

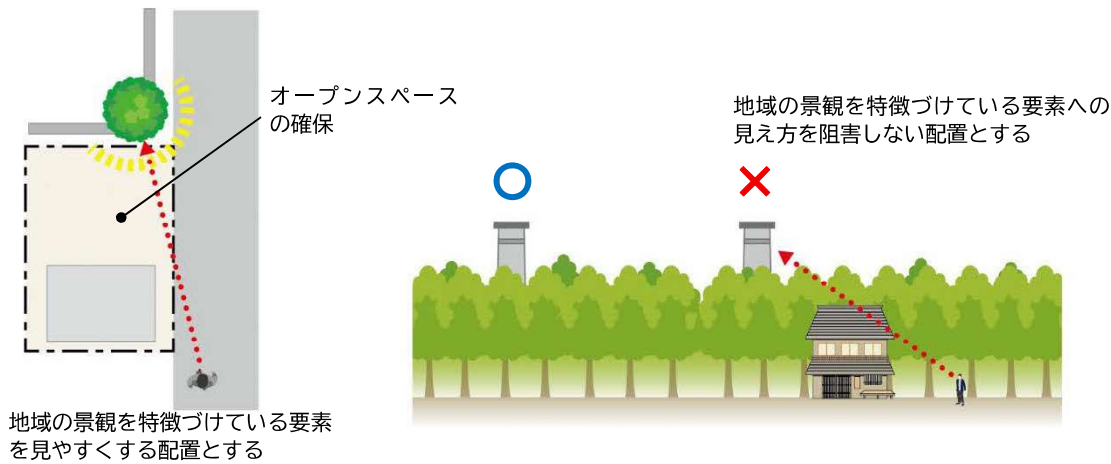
配置・規模

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、配置や高さの工夫により、視線の抜けを確保しましょう。



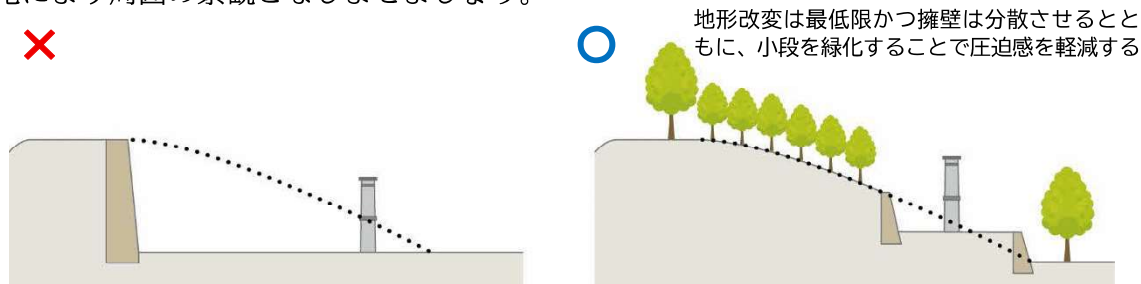
配置・規模

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。



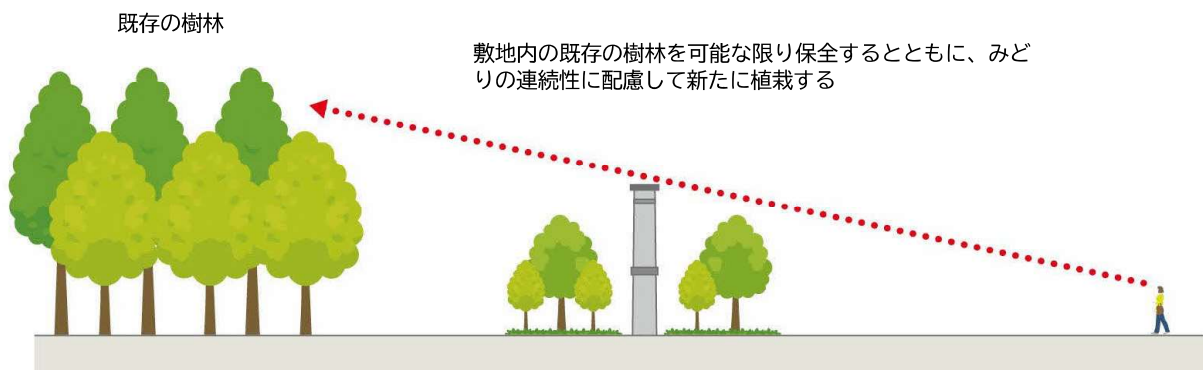
## 配置・規模

## 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。



## 配置・規模

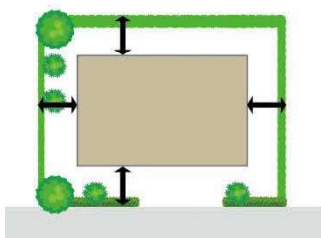
## 道路から後退する

| 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）から後退した位置への配置とする。 |         |   |      |  |
| 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。                            |         |   |      |  |
| 住まい                                                                       | ビジネス・交流 | 農 | 里地里山 |  |

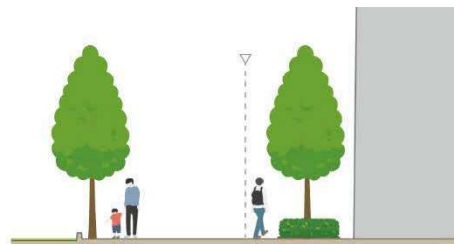
## 基準の解説

○道路などの公共空間は、人が行き交い、まちの表情をつくる大切な場所です。工作物は少し後退させることで圧迫感を軽減し、開放的でゆとりが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



工作物を後退する



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

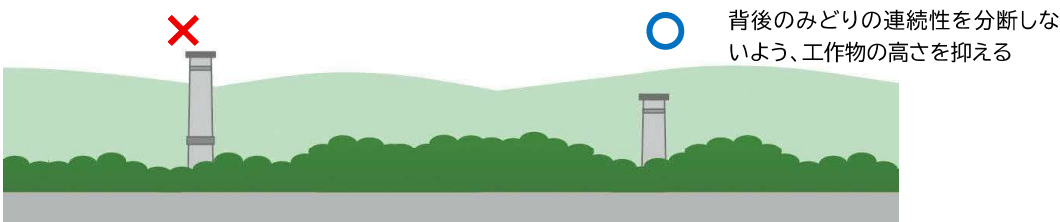
屋外広告物

配置・規模

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                                        |   |      |
|-----------------------------------------------|---|------|
| ○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。 |   |      |
|                                               | 農 | 里地里山 |

| 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、工作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。 |

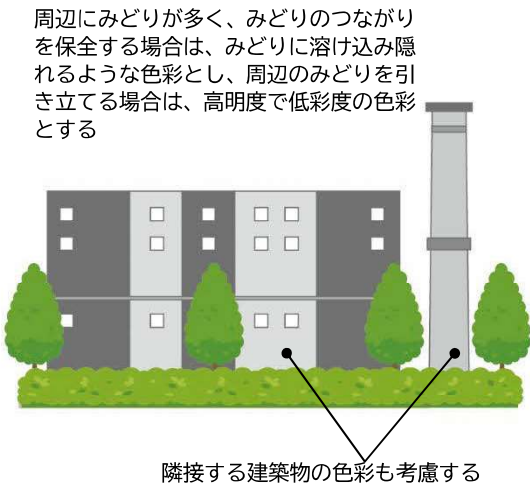


形態意匠

圧迫感や違和感を与えない

| 景観形成基準                                                       | 各ゾーン共通 |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| ○工作物の種類及び用途に応じた形態意匠とするとともに、圧迫感や違和感を与えないよう、周囲の景観との調和を図る。      |        |
| ○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。 |        |
| ○周囲の景観に違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、色彩基準に適合させる。                        |        |

| 基準の解説                                                             |
|-------------------------------------------------------------------|
| ○工作物は、その種類や用途・色によってはまちの景観に影響を与えます。圧迫感や違和感を与えないよう、特に素材や色彩に配慮しましょう。 |



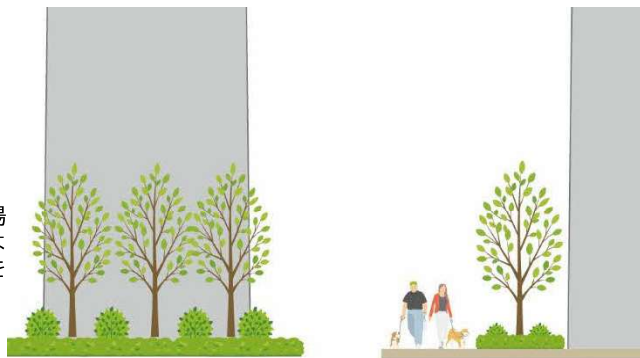
## 植栽

## 外構・緑化

| 景観形成基準                                                                                                                           | 各ゾーン共通 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○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、樹木や草花による植栽を施すよう努める。</p> <p>○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。</p> |        |

| 基準の解説                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>○道路などに面するみどりは、まち並みにうるおいややさしい印象を与えます。工作物の大きさや種類、形態に応じて、道路への圧迫感を軽減するよう植栽を施しましょう。</p> <p>○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。</p> |

シンプルな形状の工作物の場合、道路への圧迫感がないよう、視線の通りやすい植栽を施す



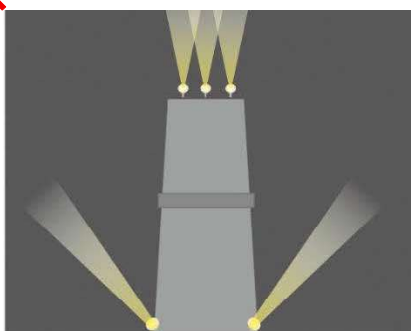
## その他の施設・設備

## 夜間照明

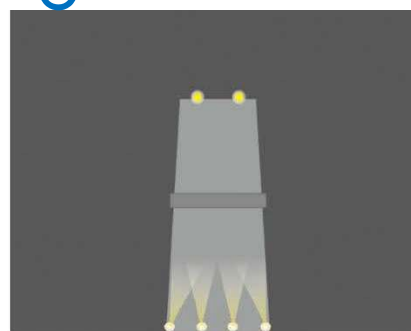
| 景観形成基準                                                                                   | 各ゾーン共通 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○照明を設置する場合は、過度に点滅する照明や液晶の照明の使用を避け、周辺への漏れ光などによる障害が発生しないように配慮する（ただし、防犯に必要な照明などは除く）。</p> |        |

| 基準の解説                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>○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、落ち着いた夜の夜間景観をつくりましょう。</p> |

× 広範囲に拡散する照明をむやみに使用しない



○ 対象となる工作物への照射を基本とする



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

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

工作物(擁壁、塀、柵その他これに類するもの)の建設等

| 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   | 擁壁、塀、柵などを新設する場合は、道路やその他の公共の場所から可能な限り後退した位置への配置とし、後退して生じた空間は緑化するものとする。 | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 39    |
| 形態意匠 | 圧迫感や違和感を与えないよう、周辺の景観との調和を図る。                                          | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 40    |
|      | 周辺の景観に違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、色彩基準に適合させる。                                  | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 40    |
|      | 表情をつけるため、面を分割する、テクスチャー(凹凸による陰影)をつけるなどの表面処理や前面の緑化を行う。                  | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 40    |
|      | コンクリートブロック塀を新設又は増築する場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。                      | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 40    |

## 配置

## 道路等から後退する

| 景観形成基準                                                                 | 各ゾーン共通 |
|------------------------------------------------------------------------|--------|
| ○擁壁、塀、柵などを新設する場合は、道路やその他の公共の場所から可能な限り後退した位置への配置とし、後退して生じた空間は緑化するものとする。 |        |

## 基準の解説

- 擁壁や塀や柵などは、配置の仕方によってまちの印象が大きく変わります。歩行者等に圧迫感や違和感を与えないよう、位置や高さを工夫してください。
- 道路などの公共の場所から少し後退させ、できた空間を緑化することで、圧迫感を抑え、やわらかく開かれた景観としましょう。



## 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

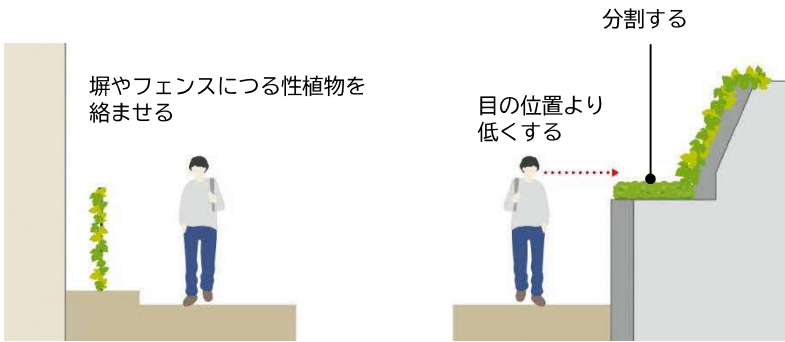
形態意匠

圧迫感や違和感を与えない

| 景観形成基準                                                                                                                                                                                                  | 各ゾーン共通 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○圧迫感や違和感を与えないよう、周辺の景観との調和を図る。</p> <p>○周辺の景観に違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、色彩基準に適合させる。</p> <p>○表情をつけるため、面を分割する、テクスチャー（凹凸による陰影）をつけるなどの表面処理や全面の緑化を行う。</p> <p>○コンクリートブロック塀を新設又は増築する場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。</p> |        |

基準の解説

○擁壁や塀、柵などは道路から連続して目に入る要素であり、まち並みの印象に影響を及ぼします。形や色彩、表面の工夫により圧迫感を抑え、周囲になじむやわらかな景観としましょう。



| 配慮している参考事例                                                                          |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|  | <p>参考写真探し中</p> |
| <p>塀を緑化し、圧迫感を軽減している</p>                                                             |                |

## 工作物(太陽光発電施設)の建設等

| 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  | 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)への近接を避ける。やむを得ない場合は、緩衝帯を設ける。                                                    | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 42            |
|        | 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。 | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 38<br>～<br>42 |
|        | 道路やその他の公共の場所から後退した位置への配置とする。特に、国道 464 号及び国道 16 号沿道の敷地においては、道路境界(予定地を含む)からモジュールまでの水平後退距離を十分確保する。                                | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 43            |
|        | 道路やその他の公共の場所から太陽光発電施設が見えにくい位置に配置する。やむを得ない場合は、道路やその他の公共の場所からの見え方に配慮し、植栽などによる遮蔽を行う。                                              | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 43            |
|        | 周囲に反射光の影響が及ばないように配慮して設置する。                                                                                                     | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 44            |
|        | 分散して設置する。                                                                                                                      | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 45            |
|        | 周辺の景観から突出しないよう、太陽光発電設備の最上部は、できるだけ低くするとともに、高台での施設の配置を避ける。                                                                       | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 45            |
|        | 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。                                                                                   |       |         |    | ○ | ○    | 45            |
| 形態意匠   | 太陽光発電設備のモジュール及びパワーコンディショナー、分電盤などの付帯設備は、低反射で、模様が目立たないものとする。                                                                     | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 46            |
|        | 太陽光発電設備のモジュールは目立たない色のものとし、付属設備は低彩度のものとする。                                                                                      | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 46            |
| その他の施設 | 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<br>～       |
|        | 太陽光発電施設の設置に伴い電柱・電線を新設する場合は、「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」の景観形成基準に適合させる。                          | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 33<br>～       |
| 植栽     | 敷地内は可能な限り緑化する。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。                                                                          | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 47            |

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

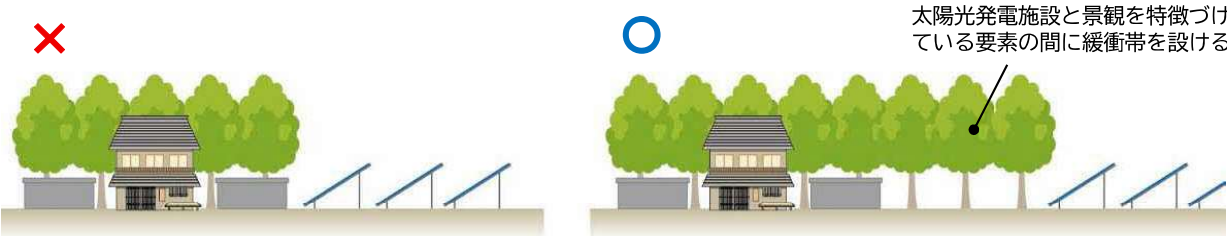
配置・規模

景観とみどりの資源に近づけない

| 景観形成基準                                                                       | 各ゾーン共通 |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ○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）への近接を避ける。やむを得ない場合は、緩衝帯を設ける。 |        |

基準の解説

○太陽光発電施設は、広がりや外観の特性から、周囲の景観に影響を与えやすい要素です。特に、公園や緑地、河川、歴史的資源など、景観を特徴づける場所の近くでは、その影響が大きくなります。そのため、こうした景観とみどりの資源からは適度に距離をとり、やむを得ない場合も緩衝帯を設けることで、景観への影響をやわらかく抑えましょう。



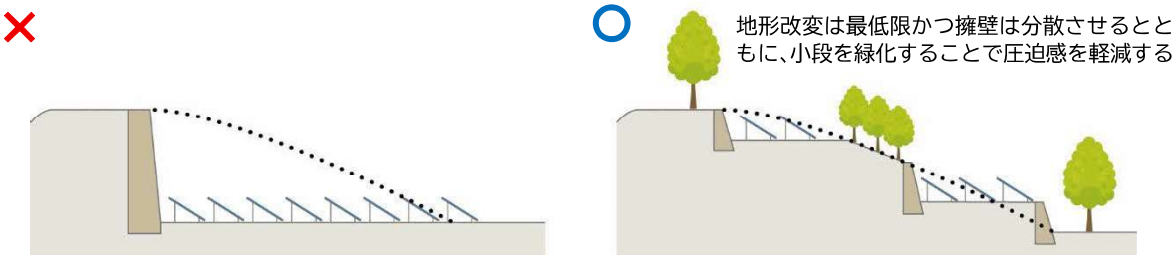
配置・規模

地形改変を必要最小限にする

| 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。他方で、斜面地に太陽光発電施設を設置すると、周辺から非常に目立ち、景観に大きな影響を与える場合があります。そのため、斜面地への設置はできる限り避け、現状の地形を活かした必要最小限の造成にとどめることが望まれます。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。



## 配置・規模

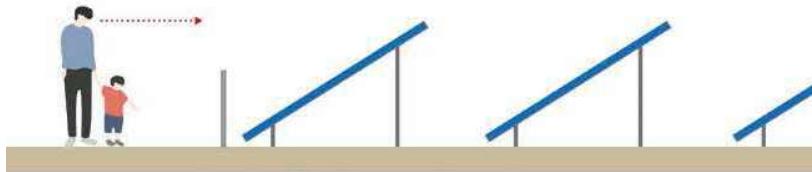
## 道路等から見えにくい位置に配置する

| 景観形成基準                                                                                                                                                                                        | 各ゾーン共通 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○道路やその他の公共の場所から後退した位置への配置とする。特に、国道464号及び国道16号沿道の敷地においては、道路境界（予定地を含む）からモジュールまでの水平後退距離を十分確保する。</p> <p>○道路やその他の公共の場所から太陽光発電施設が見えにくい位置に配置する。やむを得ない場合は、道路やその他の公共の場所からの見え方に配慮し、植栽などによる遮蔽を行う。</p> |        |

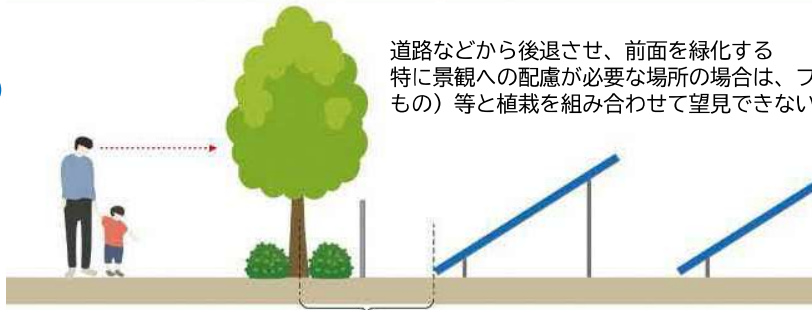
## 基準の解説

○太陽光発電施設は、広がりや外観の特性から、周囲の景観となじみにくい面があります。そのため、道路などの公共空間から十分に後退した、目立ちにくい位置に配置することが重要です。また、やむを得ず視認されやすい場所に設置する場合には、植栽などを活用し、施設が直接目に入りにくくなるよう配慮しましょう。

✗



○



道路などから後退させ、前面を緑化する  
特に景観への配慮が必要な場所の場合は、フェンス（不透視性のもの）等と植栽を組み合わせで望見できないようにする

## 配慮している参考事例

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

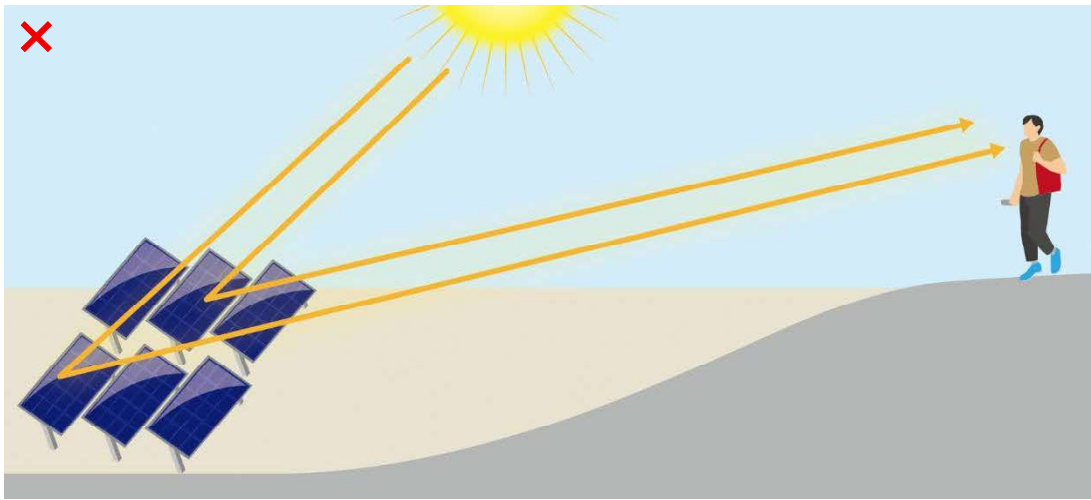
屋外広告物

配置・規模

反射光に配慮する

| 景観形成基準                      | 各ゾーン共通 |
|-----------------------------|--------|
| ○周囲に反射光の影響が及ばないように配慮して設置する。 |        |

| 基準の解説                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ○太陽光発電施設は、設置の仕方によっては反射光が周囲に影響を及ぼす場合があります。周辺の環境や利用状況に配慮し、まぶしさを抑えることで、安心して過ごせるようにしましょう。 |



| 配慮している参考事例 |
|------------|
| 参考写真探し中    |

## 配置・規模

## 周囲から目立たないようにする

## 景観形成基準

○分散して設置する

各ゾーン共通

○周辺の景観から突出しないよう、太陽光発電設備の最上部は、できるだけ低くするとともに、高台での施設の配置を避ける。

各ゾーン共通

○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。

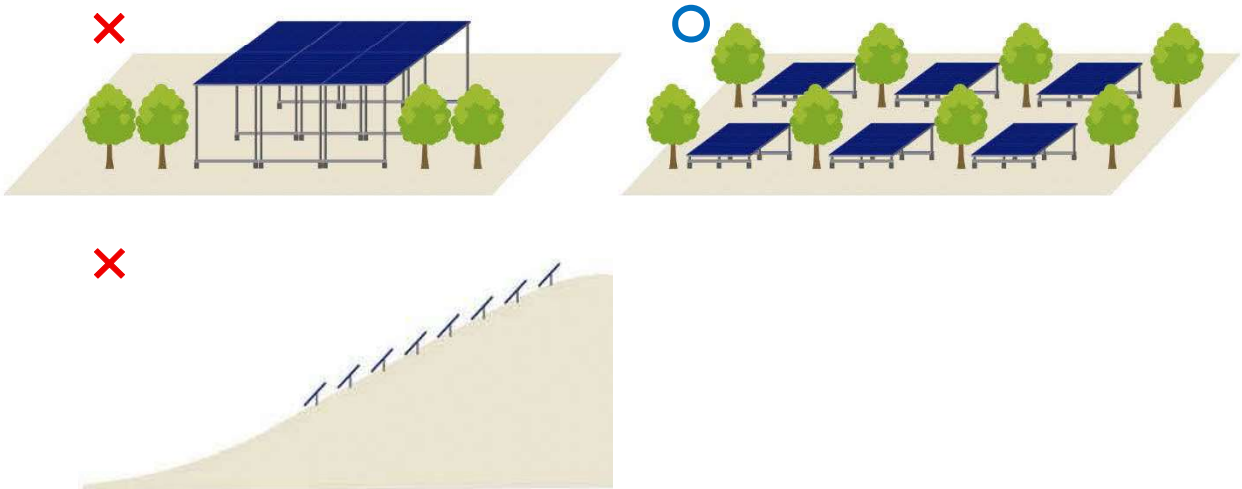
農

里地里山

## 基準の解説

○太陽光発電施設は、まとまって設置すると目立ちやすくなります。分散して配置することで、圧迫感や存在感をやわらげましょう。

○太陽光発電施設は、高さや設置場所によって周囲の景観の中で目立ちやすくなります。できるだけ高さを抑え、高台など目立ちやすい場所を避けるとともに、周辺のみどりのつながりに配慮しましょう。



## 配慮している参考事例

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

形態意匠

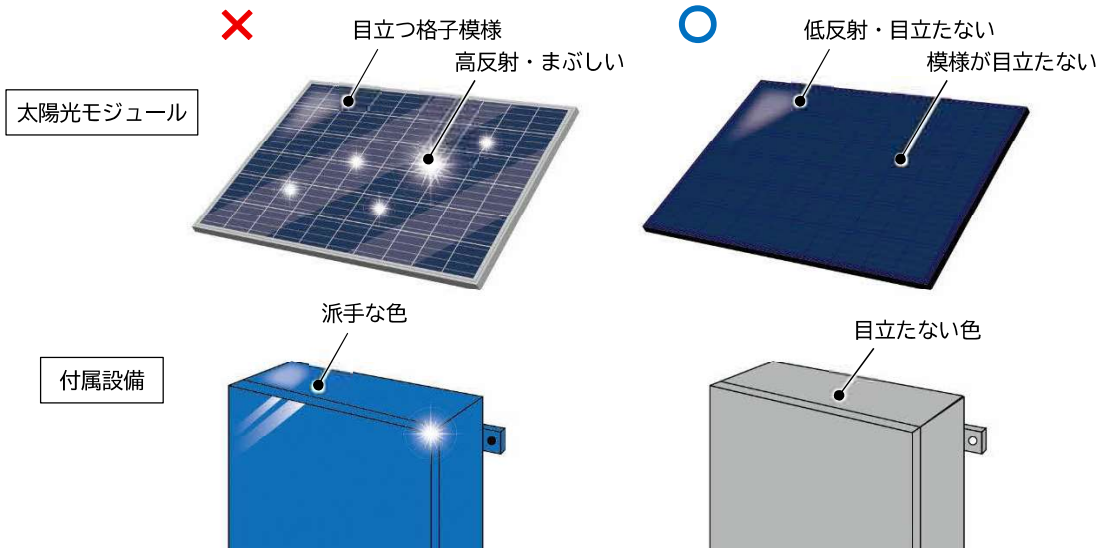
目立たない工夫をする

| 景観形成基準                                                      | 各ゾーン共通 |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| ○太陽光発電設備のモジュール及びパワーコンディショナー、分電盤などの付帯設備は、低反射で、模様が目立たないものとする。 |        |
| ○太陽光発電設備のモジュールは目立たない色のものとし、付属設備は低彩度のものとする。                  |        |

基準の解説

○太陽光発電設備は、その色や素材によって周囲の景観の中で目立ちやすくなります。反射を抑えた素材や落ち着いた色彩を選ぶことで、視覚的な主張を和らげましょう。

推奨色：黒系、ダークブルー系



| 配慮している参考事例 |
|------------|
| 参考写真探し中    |

## 植栽

## 外構・緑化

| 景観形成基準                                                 | 各ゾーン共通 |
|--------------------------------------------------------|--------|
| ○敷地内は可能な限り緑化する。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。 |        |

## 基準の解説

○太陽光発電施設の視覚的な影響を軽減するため、敷地外周部は可能な限り緑化し、施設が周辺から直接見えにくくなるよう配慮しましょう。特に、道路などの公共の場所からの視認を抑えるため、適切な植栽による修景を行うことが重要です。ただし、道路やその他の公共空間に面する箇所では、樹木による圧迫感を避けるため、低木と中高木をバランスよく組み合わせて植栽しましょう。



## 配慮している参考事例

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

開発行為

| 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 | 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造成する。やむを得ない場合は、形態意匠の基準を遵守する。           | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 49    |
|       | 敷地内の既存の樹木・樹林や地形、水辺などを保全・活用する計画とする。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。       | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 49    |
| 形態意匠  | 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。                                | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 38～   |
|       | 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。                                               | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 50    |
| 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、樹木や草花による植栽を施すよう努める。 | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 51    |
|       | 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。                                      | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 51    |

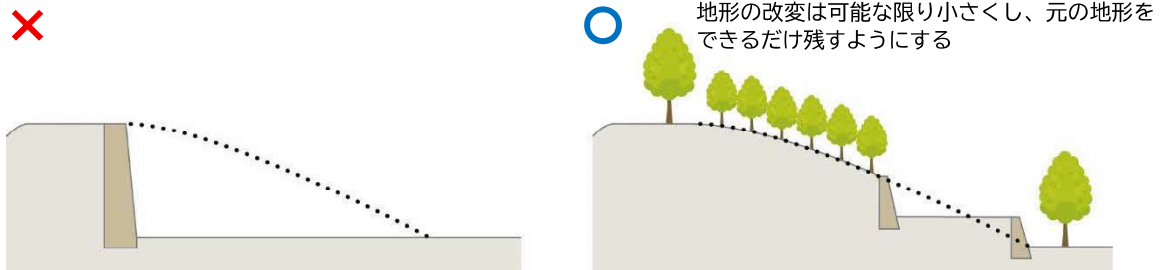
## 配置・規模

## 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。<br>やむを得ない場合は、形態意匠の基準を遵守する。 |        |

## 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。大規模な地形改変は地域景観に大きな影響を与えるため、造成はできる限り既存の地形を活かして行いましょう。高低差が生じる場合は、擁壁の分散配置や法面処理などにより、地形改変の影響を軽減するように配慮してください。



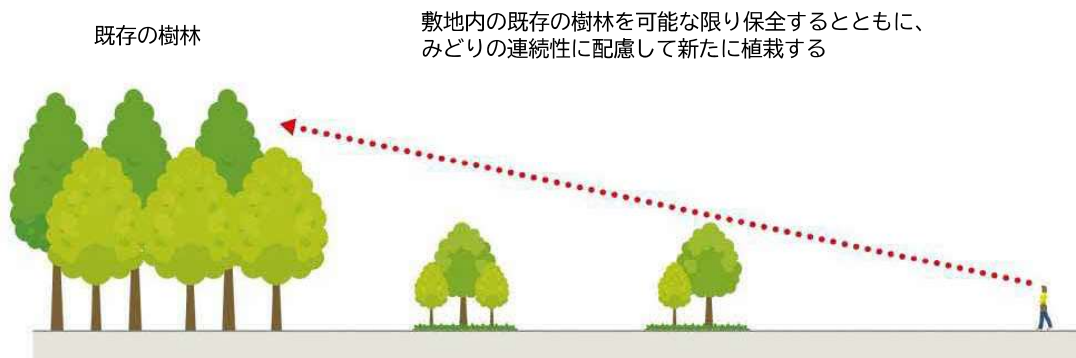
## 配置・規模

## 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、水辺などを保全・活用する計画とする。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。



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

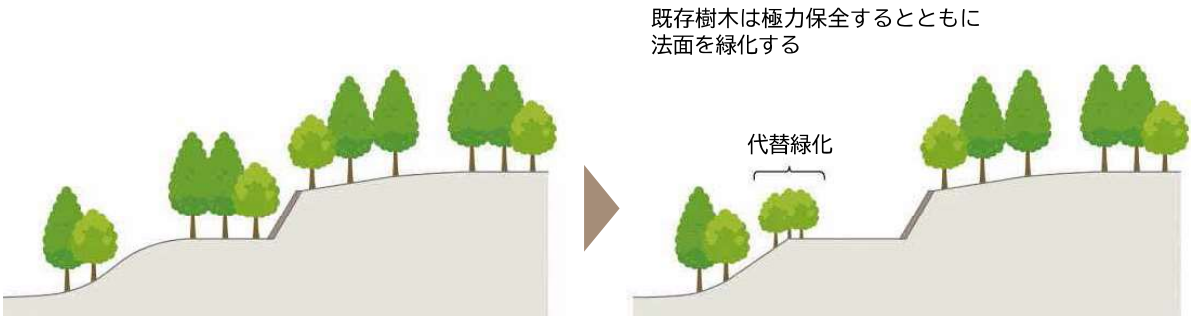
屋外広告物

形態意匠

人工的な印象を和らげる

| 景観形成基準                        | 各ゾーン共通 |
|-------------------------------|--------|
| ○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地形は本市の貴重な景観資源です。造成は必要最小限にとどめ、やむを得ず法面が生じる場合は、目立たないよう緑化しましょう。 |



| 配慮している参考事例 |         |
|------------|---------|
| 参考写真探し中    | 参考事例探し中 |

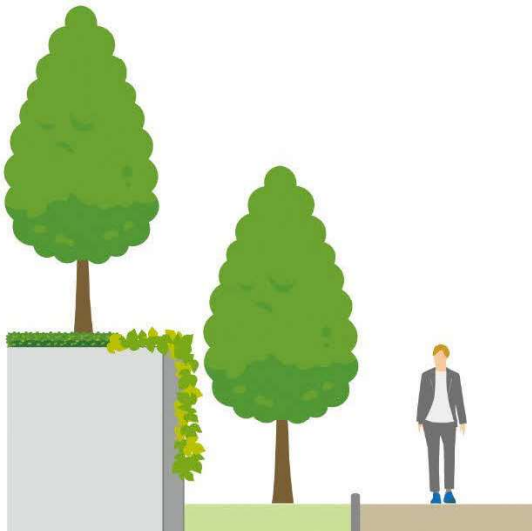
## 植栽

## 外構・緑化

| 景観形成基準                                                                                                                           | 各ゾーン共通 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○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、樹木や草花による植栽を施すよう努める。</p> <p>○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。</p> |        |

| 基準の解説                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>○道路などに面するみどりは、まち並みにうるおいややさしい印象を与えます。低中木の混植により道行く人の目に優しい景観形成に努めましょう。</p> <p>○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。</p> |

道路沿いに緑化空間を確保する



擁壁の素材を自然石や化粧ブロックにしたり、つる性の植物を這わせたりする



## 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

## 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

| 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 | 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)への近接を避ける。                                                                     | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 53            |
|       | 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。 | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 38<br>～<br>53 |
|       | 道路やその他の公共の場所から見えにくい位置に堆積させる。やむを得ない場合は、可能な限り後退させるとともに低く整然と堆積させる。                                                               | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 54            |
|       | 交差点や歩行者の多い道路を避けるなど、出入口の位置・数・幅を適切に計画し、目立たないようにするものとする。                                                                         | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 54            |
| 遮蔽    | 道路やその他の公共の場所から堆積物が容易に見えないよう、敷地外周に遮蔽措置を施す。                                                                                     | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 55            |
|       | 遮蔽物は、道路やその他の公共の場所から後退させる。                                                                                                     | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 55            |
|       | 不信感や圧迫感をあたえないよう、遮蔽物は最低限の高さとし、植栽や緑化フェンスなどを用いる。遮蔽物として塀を採用する場合は、周辺の景観との調和に配慮したものとし、塀の構造は一部が透視できるものとする。                           | ○     | ○       | ○  | ○ | ○    | 55            |

## 配置・規模

## 景観とみどりの資源の近くへの堆積を避ける

| 景観形成基準                                                     | 各ゾーン共通 |
|------------------------------------------------------------|--------|
| ○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）への近接を避ける。 |        |

## 基準の解説

○土石や廃棄物などの堆積は、外観の特性から、周囲の景観に影響を与えやすい要素です。特に、公園や緑地、河川、歴史的資源など、このまちの景観を特徴づける場所の近くでは、その良さを損なわないよう、堆積を避けましょう。



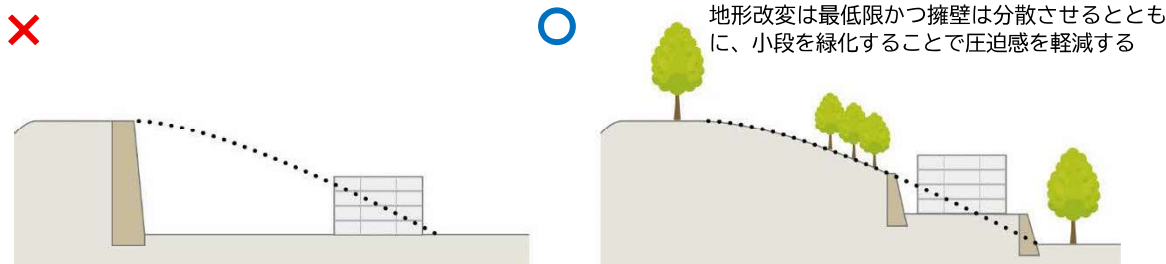
## 配置・規模

## 地形改変を必要最小限にする

| 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

○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。



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

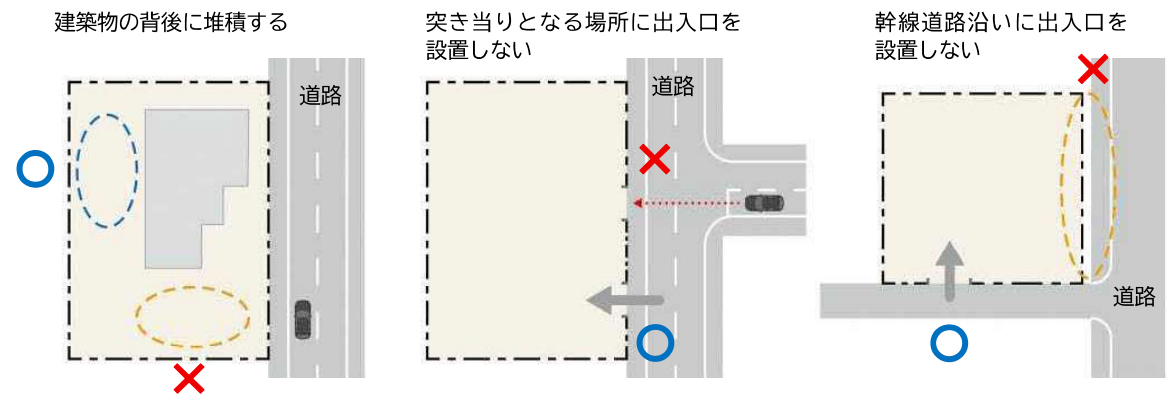
配置・規模

人の目につきにくいよう工夫する

| 景観形成基準                                                                                                                                | 各ゾーン共通 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○道路やその他の公共の場所から見えにくい位置に堆積させる。やむを得ない場合は、可能な限り後退させるとともに低く整然と堆積させる。</p> <p>○交差点や歩行者の多い道路を避けるなど、出入口の位置・数・幅を適切に計画し、目立たないようにするものとする。</p> |        |

基準の解説

○土石や廃棄物などは、その性質上、景観の中で目に付きやすく、まちの印象に影響を与えやすい要素です。そのため、堆積の場所や出入口の位置・数・幅を工夫し、道路や交差点など人の目に触れやすい場所から内部が見えにくくしましょう。



| 配慮している参考事例                                                                          |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | 参考写真探し中 |
| <p>幹線道路に接続する区画道路側に入口を設けて、資材置き場が幹線道路から目立たないようにしている</p>                               |         |

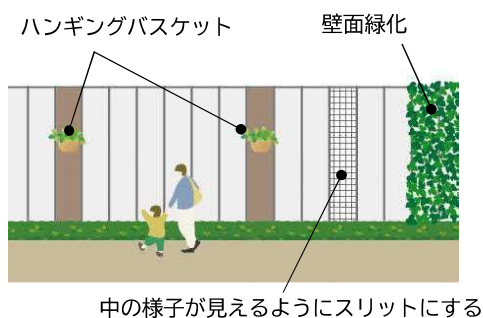
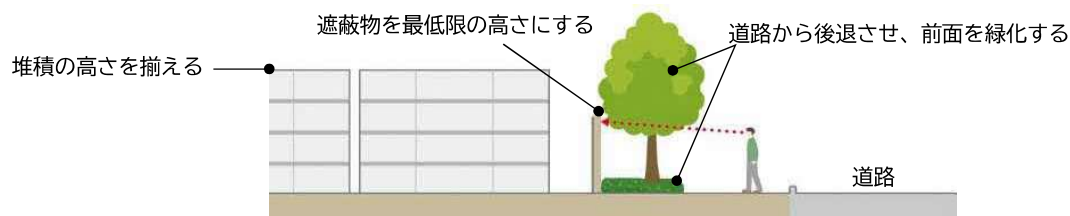
## 遮蔽

## 必要以上に閉じないようにする

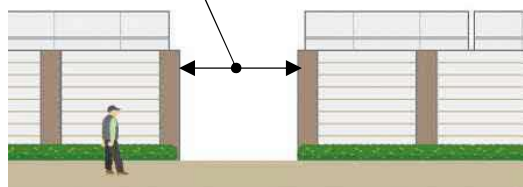
| 景観形成基準                                                                                                                                                                                          | 各ゾーン共通 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○道路やその他の公共の場所から堆積物が容易に見えないよう、敷地外周に遮蔽措置を施す。</p> <p>○遮蔽物は、道路やその他の公共の場所から後退させる。</p> <p>○不信感や圧迫感をあたえないよう、遮蔽物は最低限の高さとし、植栽や緑化フェンスなどを用いる。遮蔽物として塀を採用する場合は、周辺の景観との調和に配慮したものとし、塀の構造は一部が透視できるものとする。</p> |        |

## 基準の解説

○土石や廃棄物などは、外から見るとまちの印象に影響を与えます。逆に塀などで囲われ内部の様子が分かりにくいことで、不安感につながることもあります。遮蔽により見えにくくするとともに、位置や高さ、素材を工夫し、必要以上に閉じないことで、安心感のある落ち着いた景観としましょう。



必要最小限の出入口  
の数・幅員



## 配慮している参考事例



遮蔽物の高さを抑えとともに、中の様子が見えるよう一定間隔で透過性素材が使用している

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

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

## 屋外広告物の設置等

| 項目   |                                            | 景観形成配慮指針                                                                                                               | 解説ページ |
|------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 共通事項 |                                            | 良好な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、表示位置とする。                                                                   | 57    |
|      |                                            | 屋外広告物の数や大きさは、必要最小限に抑制し、複数の広告物については、集約化・集合化を行う。                                                                         | 57    |
|      |                                            | 煩雑な印象が生じるようなデザインは避ける。                                                                                                  | 58    |
|      |                                            | コーポレートカラーやロゴについても、表示位置や大きさ、色彩の工夫等により、周辺の景観との調和や、品のある景観づくりを心がける。                                                        | 58    |
|      |                                            | 地色(表示面積の 1/3 以上を占める色彩)は、以下のとおりとする。ただし、切り文字・箱文字とするものについては、この限りでない。暖色系(R・YR・Y 系)彩度 10 以下/寒色系(GY・G・BG・B・PB・P・RP 系)彩度 6 以下 | 58    |
|      |                                            | 蛍光塗料・発光塗料を使用しない。                                                                                                       | 58    |
|      |                                            | 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。                                                                             | 59    |
|      |                                            | 住まいのゾーンに設置する広告物は、住環境の妨げとならない落ち着いた形態意匠とし、掲出方法や位置を工夫する。                                                                  | 60    |
|      |                                            | ビジネス・交流ゾーンに設置する広告物は、魅力や賑わいを創出するような形態意匠とする。また、照明や光を活用し、夜間におけるくつろぎや賑わいを演出するとともに、夜間の安全性にも配慮する。                            | 60    |
|      |                                            | 樹林地などに近接する場合は、周辺のみどりとの調和に配慮した形態意匠とし、掲出方法や位置を工夫する。                                                                      | 60    |
|      |                                            | 歴史・文化の景観要素に近接する場合は、伝統素材や自然素材を活用するなど、地域の歴史や文化との調和に配慮した形態意匠とし、掲出方法や位置を工夫する。                                              | 60    |
|      |                                            | 眺望景観に影響する場合は、眺望の妨げとならない形態意匠とし、掲出方法や位置を工夫する。                                                                            | 60    |
| 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) | 建築物本体と調和するような形態意匠とする。                                                                                                  | 63    |
|      |                                            | 複合施設の場合、テナント相互で集合化・集約化を図るなど、大きさ、掲出方法やデザイン等について調整する。                                                                    | 63    |
|      | 独立広告物                                      | 周辺のまち並みから突出するような過度な大きさや高い位置での設置等を避ける。                                                                                  | 64    |
|      |                                            | 屋外広告物を掲出するポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとする。                                                                                     | 64    |
|      | 鉄道車両及び自動車を利用する広告物等                         | 走行する路線すべての景観と調和したデザインとする。                                                                                              | 65    |
|      |                                            | 車体等の広告を表示しない部分の色と調和したデザイン・色彩とする。                                                                                       | 65    |
|      | 可変表示式屋外広告物                                 | 周辺のまち並みから突出するような過度な大きさや高い位置での設置等を避ける。                                                                                  | 66    |
|      |                                            | 周辺のまち並みとの調和を図り、過度な点滅・動光や動き等を避ける。                                                                                       | 66    |
|      |                                            | 広告物の輝度や、広告を流す時間帯について配慮する。                                                                                              | 66    |

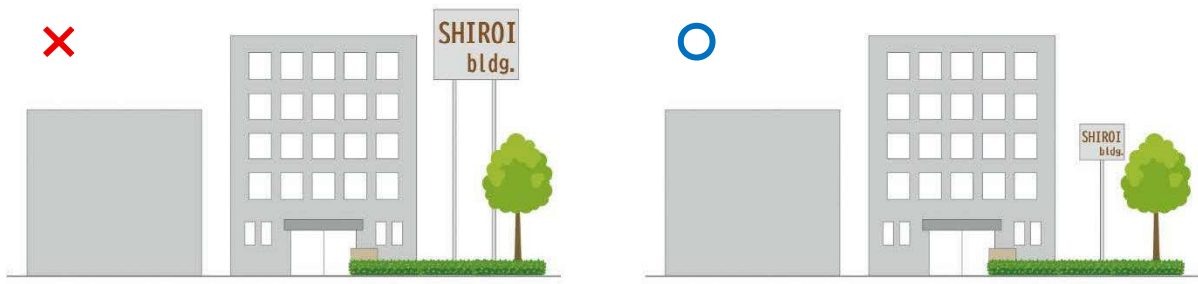
## 共通事項

## 周辺景観に配慮する

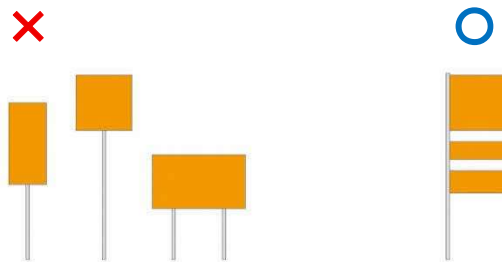
| 景観形成配慮指針                                                                                                            | 各ゾーン共通 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○良好な景観を形成するよう、歩行者や車窓からの見え方に配慮し、景観を阻害しない配置、規模、表示位置とする。</p> <p>○屋外広告物の数や大きさは、必要最小限に抑制し、複数の広告物については、集約化・集合化を行う。</p> |        |

## 指針の解説

○屋外広告物は、情報を伝える役割がある一方で、視界に強く入り込み、まちの景観を乱す要因となることがあります。数や大きさを適切に整え、過度な表示を抑えることで、見やすく落ち着いた景観としましょう。



誰に広告を見てほしいかを考えて適切な大きさにする



## 配慮している参考事例

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

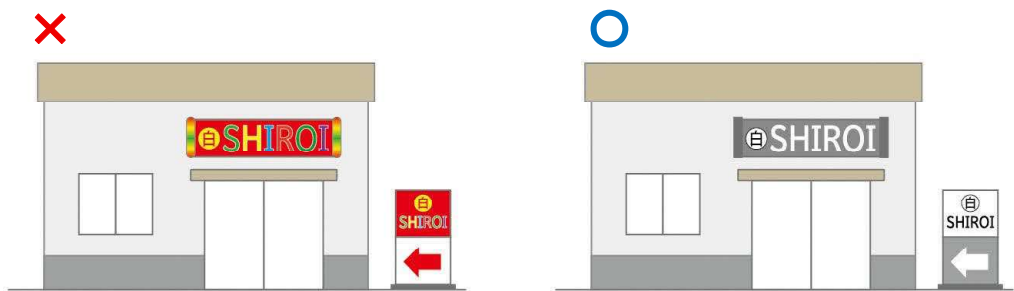
共通事項

周辺景観との色彩とデザインの調和を図る

| 景観形成配慮指針                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 各ゾーン共通 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○煩雑な印象が生じるようなデザインは避ける。</p> <p>○コーポレートカラーやロゴについても、表示位置や大きさ、色彩の工夫などにより、周辺の景観との調和や、品のある景観づくりを心がける。</p> <p>○地色（表示面積の1/3以上を占める色彩）は、以下のとおりとする。ただし、切り文字・箱文字とするものについては、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・暖色系（R・YR・Y系）彩度10以下</li><li>・寒色系（GY・G・BG・B・PB・P・RP系）彩度6以下</li></ul> <p>○蛍光塗料・発光塗料を使用しない。</p> |        |

指針の解説

○煩雑なデザインや過度な色使いは景観のまとまりを損ないやすくなります。コーポレートカラーやロゴであっても例外ではないため、周囲との調和に配慮し、主張しすぎないよう工夫しましょう。また、彩度の高い色や光を発する表現は視覚的な負担となる場合があるため、落ち着いた色彩とし、発光や蛍光などの強い表現は控えましょう。



大きな面積での高彩度の使用を避け、明度差等により視認性を高める

| 配慮している参考事例 |
|------------|
| 参考写真探し中    |

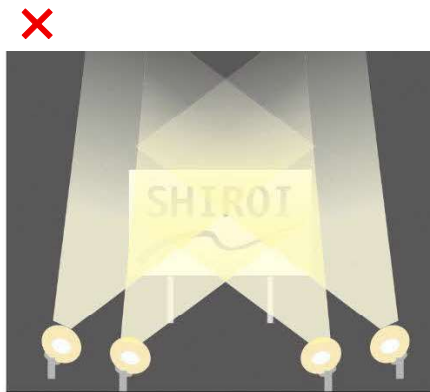
## 共通事項

## 光の種類・位置・照明方法を工夫する

| 景観形成配慮指針                                    | 各ゾーン共通 |
|---------------------------------------------|--------|
| ○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。 |        |

## 指針の解説

○光の使い方によって広告の印象は大きく変わります。ネオンサインなど過度に点滅するものや強すぎる光、広がる光を抑え、落ち着いた見え方となるよう工夫することが大切です。



最小限の照明で目立ち過ぎないように工夫をする



周囲に悪影響を及ぼさない照明方法にする（点滅照明や回転灯等は避ける）



## 配慮している参考事例

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

共通事項

周辺環境に応じた形態や配置、表現を工夫する

景観形成配慮指針

- 住まいのゾーンに設置する広告物は、住環境の妨げとならない落ち着いた形態意匠とし、掲出方法や位置を工夫する。 住まい
- ビジネス・交流ゾーンに設置する広告物は、魅力や賑わいを創出するような形態意匠とする。また、照明や光を活用し、夜間におけるくつろぎや賑わいを演出するとともに、夜間の安全性にも配慮する。 ビジネス・交流
- 樹林地などに近接する場合は、周辺のみどりとの調和に配慮した形態意匠とし、掲出方法や位置を工夫する。 各ゾーン共通
- 歴史・文化の景観要素に近接する場合は、伝統素材や自然素材を活用するなど、地域の歴史や文化との調和に配慮した形態意匠とし、掲出方法や位置を工夫する。 各ゾーン共通
- 眺望景観に影響する場合は、眺望の妨げとならない形態意匠とし、掲出方法や位置を工夫する。 各ゾーン共通

指針の解説

○屋外広告物は、設置される場所の特性によって求められる役割や見え方が異なります。住まいのゾーンでは落ち着いた環境を保つ視点が求められる一方、ビジネス・交流ゾーンでは空間の魅力を高める役割が期待されます。また、樹林地や歴史・文化的な場所、眺望地点などでは、それぞれの景観の特徴を損なわないよう配慮することが重要です。周辺環境に応じて形態や配置、表現を工夫し、場所ごとの特性と調和した景観としましょう。

住まいのゾーンの工夫



建築物

工作物

擁壁・塀・柵

太陽光発電施設

開発行為

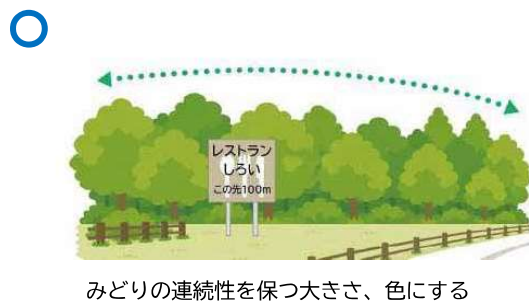
物件の堆積

屋外広告物

ビジネス・交流ゾーンの工夫



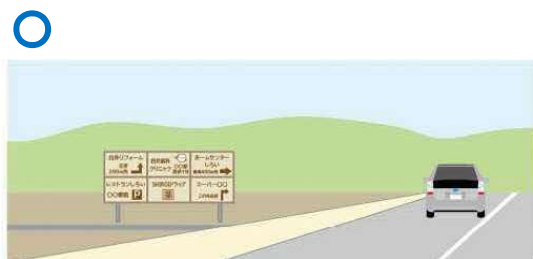
樹林地の工夫



歴史・文化の景観要素に近接する場合の工夫



眺望景観に影響する場合の工夫



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

| 配慮している参考事例           |         |
|----------------------|---------|
| 住まいのゾーンの工夫           | 参考写真探し中 |
| ビジネス・交流ゾーンの工夫        | 参考写真探し中 |
| 樹林地の工夫               | 参考写真探し中 |
| 歴史・文化の景観要素に近接する場合の工夫 | 参考写真探し中 |
| 眺望景観に影響する場合の工夫       | 参考写真探し中 |

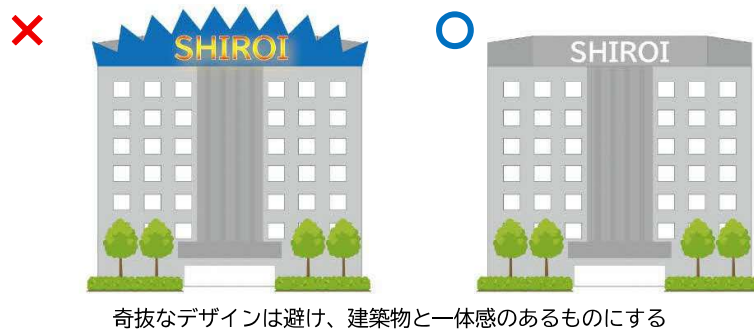
## 種別事項

## 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

| 景観形成配慮指針                                                                                   | 各ゾーン共通 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○建築物本体と調和するような形態意匠とする。</p> <p>○複合施設の場合、テナント相互で集合化・集約化を図るなど、大きさ、掲出方法やデザインなどについて調整する。</p> |        |

## 指針の解説

○建築物に設置される広告物は、建築物の外観の一部として見えます。そのため、過度な主張を抑制し、建築物本体と調和したデザインとするとともに、複数の広告はまとめて整えることで、統一感のある落ち着いた景観としましょう。



## 配慮している参考事例

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

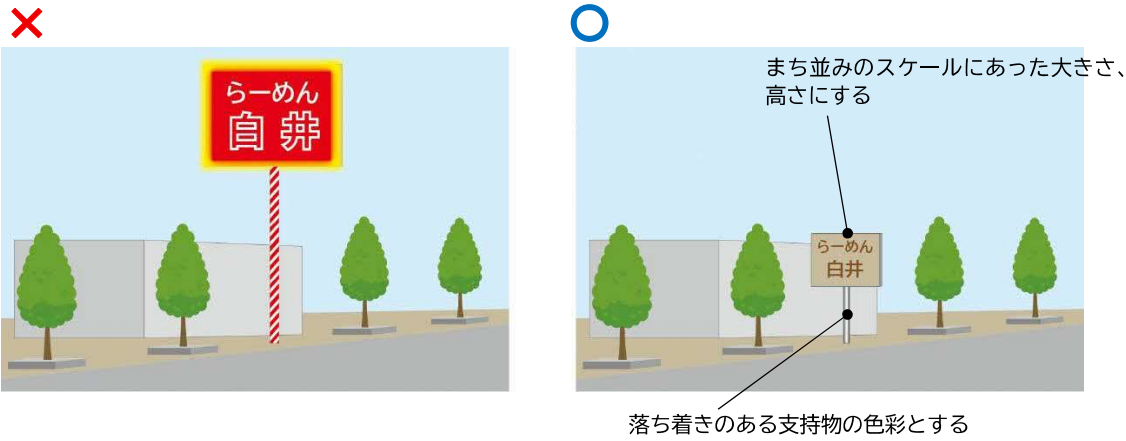
種別事項

独立して設置する広告物の工夫

| 景観形成配慮指針                                                                        | 各ゾーン共通 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ○周辺のまち並みから突出するような過度な大きさや高い位置での設置などを避ける。<br>○屋外広告物を掲出するポールなどの支持物の色彩は、落ち着いたものとする。 |        |

指針の解説

○独立して設置される広告物は、周囲から目に付きやすく、まち並みの中で強く目立ちやすい傾向にあります。大きさや高さを抑え、周辺から突出しないようにするとともに、支持物も含めて落ち着いた表現としましょう。



| 配慮している参考事例 |
|------------|
| 参考写真探し中    |

## 種別事項

## 鉄道車両や自動車を利用する広告物等の工夫

| 景観形成配慮指針                                                                    | 各ゾーン共通 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○走行する路線すべての景観と調和したデザインとする。</p> <p>○車体などの広告を表示しない部分の色と調和したデザイン・色彩とする。</p> |        |

## 指針の解説

○鉄道車両や自動車を利用した広告は、広い範囲を移動するため、多くの場所の景観に影響を与えます。走行する地域の景観になじむデザインとするとともに、車体の色とのバランスにも配慮しましょう。

✕



○



車体などの広告を表示しない部分の色と調和したデザイン・色彩とする

| 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

種別事項

可変表示式屋外広告物の工夫

| 景観形成配慮指針                                                                                                                  | 各ゾーン共通 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>○周辺のまち並みから突出するような過度な大きさや高い位置での設置等を避ける。</p> <p>○周辺のまち並みとの調和を図り、過度な点滅・動光や動きなどを避ける。</p> <p>○広告物の輝度や、広告を流す時間帯について配慮する。</p> |        |

指針の解説

○動きや光を伴う広告は、目に入りやすく、まち並みの中で強く印象に残ります。過度な大きさや高さ、点滅や動きの強い表現は、景観の落ち着きや統一感を損なうことがあるため、規模や表現を適切に整えるとともに、明るさや表示時間にも配慮しましょう。



必要最小限の大きさとし、高い位置での設置を避ける

| 配慮している参考事例     |
|----------------|
| <p>参考写真探し中</p> |

## (2) 色彩のルール

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色彩のルール（色彩基準）について示します。

### 1) 色彩基準の特徴

色彩基準では、建築物などの基調色・強調色・屋根色について、色彩と面積比の基準を設けています。

- 外壁などや屋根を豊かに演出したり、アクセントをつけたりする強調色について、ゾーンごとに色彩と面積比基準を設けています。
- 強調色は基調色よりも鮮やかなため、大きな面積で使用すると周辺環境との調和が得られないなどの問題が生じる場合があります。そのため、強調色については色彩と面積比の基準を設けることにより、配色バランスを整えやすくしています。
- 屋根の色は、開けた農地や里山を背景とした際、目立ちやすくなります。本市では、空の青と豊かなみどりに配慮し、屋根色についても外壁などの色彩と同様、著しく目立つ存在となる高彩度・高明度色や真っ黒・真っ白な色の使用を避けることとし、周辺環境と調和する穏やかで落ち着いたある景観形成を図ります。
- 勾配屋根・ドーム型屋根などの色彩は、屋根色の基準に適合した色彩を使用するものとします。ただし、陸屋根又は着色していない金属材、素焼瓦などの素材で仕上げる部分を除きます。

| 地域区分                                  | 適用範囲          | 基調色   | 強調色       |
|---------------------------------------|---------------|-------|-----------|
| 住まいのゾーン<br>工業ゾーン<br>農のゾーン<br>里地里山のゾーン | 建築物の外壁、工作物の外装 | 90%以上 | 10%以下に留める |
|                                       | 建築物の屋根        | 100%  | —         |
| ビジネス・交流ゾーン                            | 建築物の外壁、工作物の外装 | 85%以上 | 15%以下に留める |
|                                       | 建築物の屋根        | 100%  | —         |



2) 色彩基準（外壁・屋根面に使用可能な色彩の範囲）

a) 住まいのゾーン、工業ゾーン、農のゾーン、里地里山のゾーン

豊かなみどりを生かすため、建築物の外壁、工作物の外装の基調色については、樹木のみどりの彩度程度以下とします。（夏季の一般的な樹木のみどりの彩度は6程度です。）

| 色彩                          | 部位            | 基調色   |       | 強調色 |      |
|-----------------------------|---------------|-------|-------|-----|------|
|                             |               | 明度    | 彩度    | 明度  | 彩度   |
| 暖色系<br>(R、YR、Y)             | 建築物の外壁、工作物の外装 | 8～9   | 0.5～3 | 4～9 | 3～10 |
|                             |               | 4～8   | 0.5～4 |     |      |
|                             | 建築物の屋根        | 3～8   | 0.5～4 | -   | -    |
| 寒色系他<br>(GY、G、BG、B、PB、P、RP) | 建築物の外壁、工作物の外装 | 4～9   | 0.5～2 | 4～9 | 3～10 |
|                             |               | 3～8   | 0.5～2 |     |      |
|                             | 建築物の屋根        | 3～8   | 0.5～2 | -   | -    |
| 無彩色<br>(N)                  | 建築物の外壁、工作物の外装 | 4～8.5 | -     | 4～9 | -    |
|                             | 建築物の屋根        | 3～8   | -     | -   | -    |

b) ビジネス・交流ゾーン

にぎわいのある景観とするため、建築物に個性を与えられる強調色は、一部を除いて高彩度の色彩までを使用可能としますが、主に建築物の中低層部で用いることとします。

| 色彩                          | 部位            | 基調色   |       | 強調色 |      |
|-----------------------------|---------------|-------|-------|-----|------|
|                             |               | 明度    | 彩度    | 明度  | 彩度   |
| 暖色系<br>(R、YR、Y)             | 建築物の外壁、工作物の外装 | 8～9   | 0.5～3 | 4～9 | 3～12 |
|                             |               | 4～8   | 0.5～4 |     |      |
|                             | 建築物の屋根        | 3～8   | 0.5～6 | -   | -    |
| 寒色系他<br>(GY、G、BG、B、PB、P、RP) | 建築物の外壁、工作物の外装 | 4～9   | 0.5～2 | 4～9 | 3～12 |
|                             |               | 3～8   | 0.5～2 |     |      |
|                             | 建築物の屋根        | 3～8   | 0.5～2 | -   | -    |
| 無彩色<br>(N)                  | 建築物の外壁、工作物の外装 | 4～8.5 | -     | 4～9 | -    |
|                             | 建築物の屋根        | 3～8   | -     | -   | -    |

### 3) 色彩基準の適用範囲

色彩基準は、建築物の建築等、工作物の建設等、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積における塀・柵などの遮へい物やそのほか景観形成基準で定める対象の色彩について適用するものとします。

なお、以下の場合については、色彩基準の適用は除外します。

- 安全確保などの観点から、他の法令で色彩が規定されているもの
- 伝統的素材や自然素材、着色を施していない石、土、レンガ、ガラス（過度に反射するものを除く）など
- 地域で親しまれ重要な景観資源となっているもの（文化財、歴史的な社寺など）
- 特定の地区などにおいて、独自の色彩基準が定められているもの
- そのほか、市長が公益上やむを得ないものとして認めるもの

## 5 事前協議・届出の手引き

## (1) 事前協議・届出対象の行為と規模

景観計画区域内で以下に定める行為を行う場合は、景観法と（仮）白井市良好な景観とみどりづくりを推進する条例に基づき、事前協議や届出が必要です。

白井市景観とみどりの基本計画では、周辺景観へ影響を及ぼす一定規模の行為として、以下の行為についてそれぞれ事前協議や届出を求めています。

| 対象行為                                             |                                                                                                                                                                                                                       | 対象規模                                                                                                           | 事前協議 | 届出 |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| 建築物の建築等                                          | 建築物の新築、増築、改築若しくは移転<br>※自己の居住の用に供する目的で行う行為を除く                                                                                                                                                                          | 以下のいずれかに該当するもの<br>ア 住戸の数が10以上の共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿<br>イ 高さが10mを超えるもの<br>ウ 延べ床面積が300㎡以上のもの<br>※農業、林業又は漁業の用に供する建築物は除く | 必要   | 必要 |
|                                                  | 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替<br>※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、改築若しくは移転」の届出対象規模に該当するもの、かつ見付面積1/2を超えて変更するもの                                                         | 必要   | 必要 |
|                                                  | 色彩の変更<br>※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、改築若しくは移転」の届出対象規模に該当するもの、かつ見付面積1/20を超えて変更するもの                                                        | 必要   | 必要 |
| 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"> <li>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</li> <li>広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの</li> <li>高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの</li> <li>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</li> </ul> | 以下のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>高さが10mを超えるもの</li> <li>築造面積が300㎡以上</li> </ul>             | 必要   | 必要 |
|                                                  | 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                                                                                      | 必要   | 必要 |
|                                                  | 太陽光発電施設<br>※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                                                                                                 | 必要   | 必要 |
| 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為<br>※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                                                                                                    | 必要   | 必要 |
| 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"> <li>敷地面積が500㎡以上</li> <li>堆積高さが2mを超えるもの</li> </ul>            | 必要   | 必要 |
| 屋外広告物の表示若しくはその内容の変更又は屋外広告物を掲出する物件の設置、改造若しくは色彩の変更 | 可変表示式屋外広告物                                                                                                                                                                                                            | すべて                                                                                                            | 必要   | 不要 |
|                                                  | 可変表示式屋外広告物以外                                                                                                                                                                                                          | 千葉県屋外広告物条例に基づき、表示又は設置の許可を必要とする屋外広告物                                                                            | 必要   | 不要 |

## (2) 事前協議・届出対象の行為が守るべきルール

事前協議・届出対象の行為は、行為によってそれぞれ以下のルールを守る必要があります。

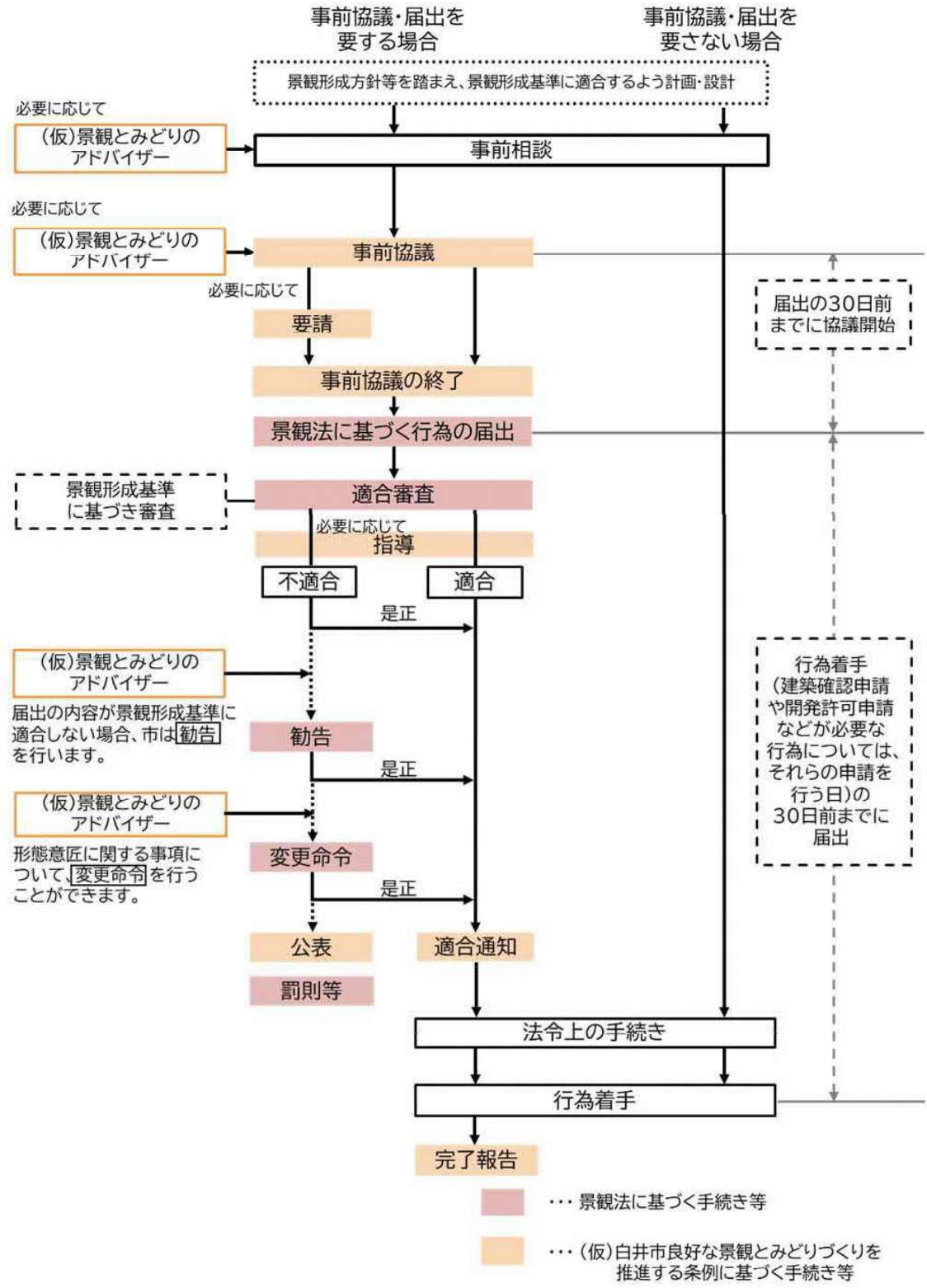
| 対象行為                                             |                                                                                                                                                                                                                       | 対象規模                                                                                                       | 守るべきルール                           |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 建築物の建築等                                          | 建築物の新築、増築、改築若しくは移転<br>※自己の居住の用に供する目的で行う行為を除く                                                                                                                                                                          | 以下のいずれかに該当するもの<br>ア 住戸の数が10以上の共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿<br>イ 高さが10mを超えるもの<br>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く | (1)行為ごとのルール「建築物」<br>(2)色彩のルール     |
|                                                  | 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替<br>※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、改築若しくは移転」の届出対象規模に該当するもの、かつ見付面積1/2を超えて変更するもの                                                     |                                   |
|                                                  | 色彩の変更<br>※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、改築若しくは移転」の届出対象規模に該当するもの、かつ見付面積1/20を超えて変更するもの                                                    |                                   |
| 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"> <li>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</li> <li>広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの</li> <li>高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの</li> <li>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</li> </ul> | 以下のいずれかに該当するもの<br><ul style="list-style-type: none"> <li>高さが10mを超えるもの</li> <li>築造面積が300㎡以上</li> </ul>      | (1)行為ごとのルール「工作物」<br>(2)色彩のルール     |
|                                                  | 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                                                                                  | (1)行為ごとのルール「擁壁・塀・柵」<br>(2)色彩のルール  |
|                                                  | 太陽光発電施設<br>※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                                                                                             | (1)行為ごとのルール「太陽光発電施設」<br>(2)色彩のルール |
| 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為<br>※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                                                                                                | (1)行為ごとのルール「開発行為」<br>(2)色彩のルール    |
| 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<br><ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積が500㎡以上</li> <li>堆積高さが2mを超えるもの</li> </ul>     | (1)行為ごとのルール「物件の堆積」<br>(2)色彩のルール   |
| 屋外広告物の表示若しくはその内容の変更又は屋外広告物を掲出する物件の設置、改造若しくは色彩の変更 | 可変表示式屋外広告物                                                                                                                                                                                                            | すべて                                                                                                        | (1)行為ごとのルール「屋外広告物」                |
|                                                  | 可変表示式屋外広告物以外                                                                                                                                                                                                          | 千葉県屋外広告物条例に基づき、表示又は設置の許可を必要とする屋外広告物                                                                        |                                   |

(3) 事前協議と届出のフロー

事前協議・届出から行為着手までの流れは、行為によって異なります。

① 建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

届出が必要な行為を行う場合には、以下に示す手順に沿って、事前協議と届出を行ってください。



## ② 屋外広告物の設置等

(2) に示す規模や種類の屋外広告物に関する行為を行う場合は、千葉県屋外広告物条例に基づく許可申請に加え、白井市良好な景観とみどりづくりを推進する条例に基づき事前協議を行う必要があります。

