

景観とみどりの基本計画(素案)概要

I 計画の策定の趣旨・背景 一序章に記載

本市には、千葉ニュータウン事業により計画的に整備された住宅地などの市街地景観、豊かなみどりや水辺、農地などの自然景観、神社仏閣や古くから物資輸送などで利用されてきた木下街道などの歴史・文化景観があり、これらの地域資源が調和・共存していることが一つの特徴となっています。

また、本市の良好な景観形成には、田畑や緑地、里山、谷津などの「みどり」が不可欠な要素となっています。

以上を踏まえ、本市の景観の大きな構成要素である景観に係る施策とみどりに係る施策を効果的かつ効率的に推進するため、景観計画と緑の基本計画を一体として策定することとしました。



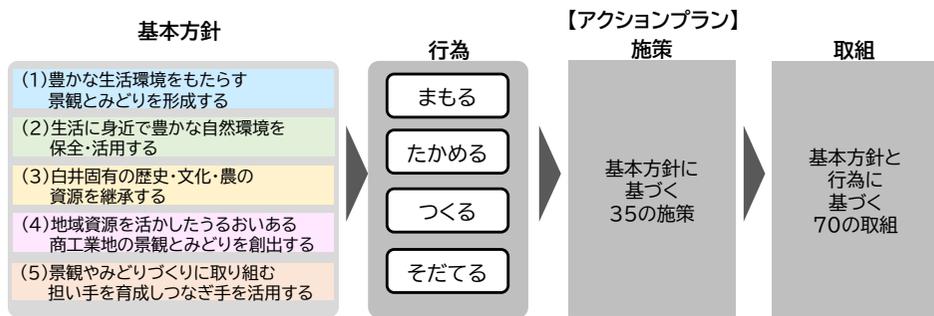
II 基本理念と基本方針 一第2章に記載

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
笑顔あふれるしるい

- 基本方針1** 豊かな生活環境をもたらす景観とみどりを形成する
- 基本方針2** 生活に身近で豊かな自然環境を保全・活用する
- 基本方針3** 白井固有の歴史・文化・農の資源を継承する
- 基本方針4** 地域資源を活かしたうおいある商工業地の景観とみどりを創出する
- 基本方針5** 景観やみどりづくりに取り組む担い手を育成しつなぎ手を活用する

III 基本方針に基づくアクションプラン 一第3章に記載

「基本方針」に基づくアクションプランとして、景観とみどりのまちづくりの施策と具体的な取組を推進します。施策は、行為の方向性として「まもる」「たかめる」「つくる」「そだてる」の大きく4つに分類し、より多くの関係者が連携・協働して基本方針を実現していくことを目指します。

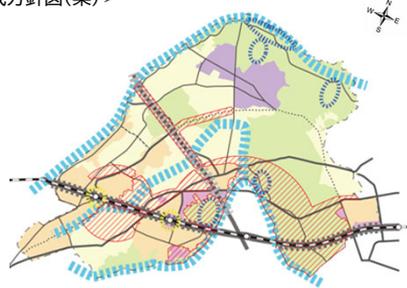


IV 景観のまちづくりの考え方 一第4章に記載

「景観形成を適切に進めていくためには、本計画の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)>

- 住まいのゾーン
- ビジネス・交流ゾーン
- 工業ゾーン
- 農のゾーン
- 里地里山のゾーン
- 広域骨格景観軸
- 道路景観軸
- 河川景観軸
- 駅景観拠点
- 歴史・文化の景観拠点
- 新たな産業誘致等が行われる場合



V 届出対象行為 一第4章に記載

景観計画区域内(市内全域)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。

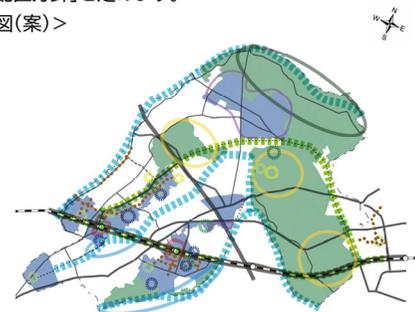
届出対象行為 ※自己の居住の用に供する目的で行う行為は除く	届出対象規模
建築物の新築等	建築物の新築、増築、改築若しくは移転【※】
	以下いずれかに該当するもの ア 住戸の数が10以上の共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿 イ 高さが10mを超えるもの ウ 延べ床面積が300㎡以上のもの (農業、林業又は漁業の用に供する建築物は除く。)
	「建築物の新築、増築、改築若しくは移転」の届出対象規模に該当するもの、かつ見付面積1/2を超えて変更するもの
	「建築物の新築、増築、改築若しくは移転」の届出対象規模に該当するもの、かつ見付面積1/20を超えて変更するもの
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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	以下いずれかに該当するもの ・高さ10mを超えるもの ・築造面積が300㎡以上
	・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
	擁壁、塀、柵その他これらに類するもの 太陽光発電設備【※】
	高さが2mを超えるものかつ延長が30mを超えるもの 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【※】	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 ・敷地面積が500㎡以上 ・堆積高さが2mを超えるもの

VI みどりのまちづくり考え方 一第4章に記載

魅力的なみどりの地域資源を保全・活用し、より豊かな自然環境と持続可能なまちづくりを推進するためには、本計画の理念や基本方針に基づき、地域特性に応じた取組を展開していく必要があります。そこで、基本方針の主な対象に着目し、まとまった特性を有する範囲を拠点、中核施設、軸、地区の4つで捉えて、それぞれに応じた「みどりの配置方針」を定めます。

<みどりの配置方針図(案)>

- 【みどりの拠点】**
主要な公園緑地
運動公園
総合公園
地区公園
近隣公園
市民の森
緑道
- 【みどりの軸】**
みずべのネットワーク
みちのネットワーク
- 【緑地を保全・緑化を推進する地区】**
緑地の保全が望ましい地区
緑化の推進が望ましい地区
- 【息生・生育地の中核施設】**
水辺
谷津
樹林地・草地



VII 計画の進行管理 一第5章に記載

市民、事業者、活動団体、専門家、行政が主体となって基本理念の実現に向けた取組の推進するにあたり、都市計画審議会と(仮)景観とみどりのアドバイザーが中心となって、関係者との連携・調整を促進します。また、白井市まちづくり審議会をはじめ、関係機関や庁内関係部署とも連携を図ります。

計画の推進にあたっては、計画(Plan)、実行(Do)、評価(Check)、改善(Action)のPDCAサイクルに基づき、適切な進行管理を行います。

評価は、毎年度事業の進捗を把握するとともに、中間年度(令和17年度)には、成果指標として設定する「5つの基本方針ごとの指標」の達成状況の確認と市民意識調査等を実施し、中間見直しを行います。

