



鳥にやさしい、暮らしを彩る景観づくり・あびこ

景観法に基づく景観づくりの基準

景観計画区域における行為の制限に関する事項

我孫子市

景観法・景観条例に基づく届出が必要な行為

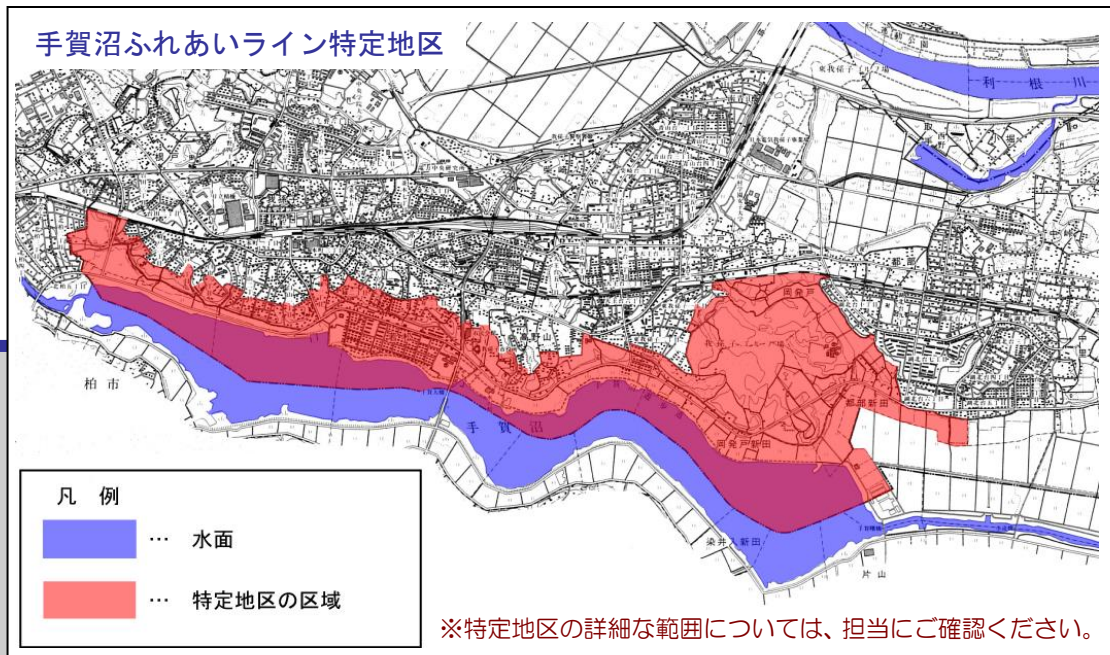
我孫子市全域で景観法・景観条例に基づく行為の届出が必要です。

届出が必要な行為

※計画している行為に応じて、必要なページをごらんください。

景観計画区域（市全域—特定地区を除く）

	ページ
建築物	
<ul style="list-style-type: none">● 新築、増築、改築もしくは移転で、<ul style="list-style-type: none">ア. 高さが 10m を超えるものイ. 住戸数（寄宿舍等の場合は室数）が 4 以上の共同住宅、長屋や寄宿舍等に類するものウ. 開発行為の完了公告の日から 1 年以内の土地に建築されるものエ. 一回の土地に建築される 4 棟以上の専用住宅オ. 300 m² を超える敷地に建築されるもの（専用住宅と共同住宅等はこの規定から除外）カ. 市街化調整区域における高さが 10m を超えない自己の専用住宅、または農林漁業の用に供するものを除くすべてのものキ. アからカに該当する建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替、または色彩の変更（ただし、見付面積（建築物の一つの面における屋根を除く垂直投影面積）に対する変更の範囲がその見付面積の 1 / 3 以内で、かつ色彩基準に適合するものを除く	3～10
工作物	
<ul style="list-style-type: none">● 新設、増築、改築もしくは移転で、高さが 10m を超えるもの、または 5m を超える擁壁● 上記に該当する工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替、または色彩の変更で、当該外観の 1 / 3 を超える変更	3・6
開発行為	
<ul style="list-style-type: none">● 都市計画法第 29 条第 1 項に規定する開発行為を要する開発行為（自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為はこの規定から除外）	11・12
木竹の植栽又は伐採	
<ul style="list-style-type: none">● 地域森林計画対象民有林であるもので、一体として面積が 500 m² を超えるもの	13
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
<ul style="list-style-type: none">● 集積もしくは貯蔵の高さが 3m を超えるもの、またはその用に供される土地の面積が 500 m² を超えるもの	13
屋外広告物	
<ul style="list-style-type: none">● 千葉県屋外広告物条例（昭和 44 年千葉県条例第 5 号）で定める許可を必要とするもので、高さが 4m 以上のもの、または表示面積 10 m² を超えるもの	14



手賀沼ふれあいライン特定地区

ページ

建築物

- 新築、増築、改築もしくは移転で、高さが 10m以下の自己の専用住宅を建築する場合、または農林漁業を営むために行う通常の行為を除くすべてのもの
- 上記に該当する建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替、または色彩の変更（ただし、見付面積（建築物の一つの面における屋根を除く垂直投影面積）に対する変更の範囲がその見付面積の 1/3 以内で、かつ色彩基準に適合するものを除く

3
6~10
15
16

工作物

- 新設、増築、改築もしくは移転で、高さが5mを超えるもの、または2mを超える擁壁
- 上記に該当する工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替、または色彩の変更で、当該外観の 1/3 を超えるもの

3
15
16

開発行為

- 都市計画法第29条第1項に規定する開発行為を要する開発行為（自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為はこの規定から除外）

11
12
15

木竹の植栽又は伐採

- 地域森林計画対象民有林であるもので、面積が 500 m²を超えるもの

13・15

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

- 集積もしくは貯蔵の高さが 1.5mを超えるもの、またはその用に供される土地の面積が 300 m²を超えるもの

13・15

屋外広告物

- 千葉県屋外広告物条例（昭和 44 年千葉県条例第5号）で定める許可を必要とするもの

15
17
18

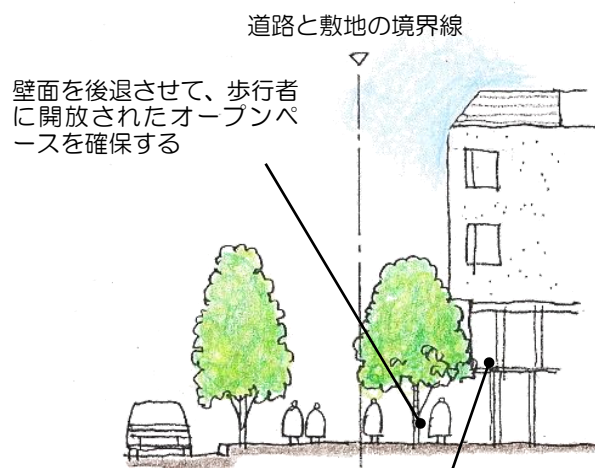
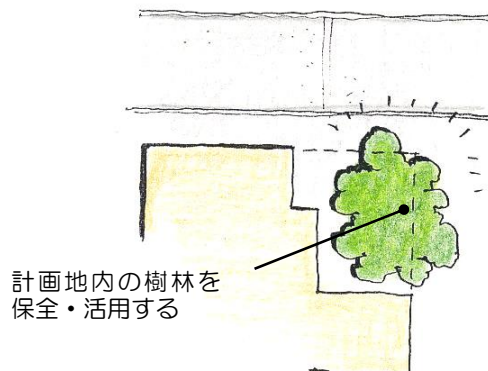
景観計画区域の 景観づくりの基準

一定の規模を超える行為は良好な景観をつくるための配慮が必要です。

建築物・工作物の新築など

● 建築物・工作物の位置・規模・形態・意匠

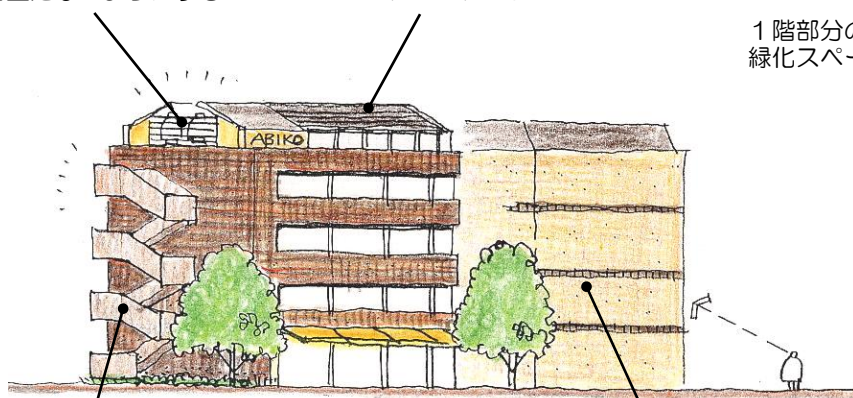
- 手賀沼や古利根沼、利根川の水辺、斜面林をはじめとする樹林地や屋敷林、田園の緑への眺望を遮らない位置・規模としてください。
- 圧迫感を与えない位置とし、道路などの公共空間に面する部分に、歩行者に開放されたオープンスペースを確保してください。
- 圧迫感や違和感を与えない、周囲から著しく突出しない規模・形態としてください。
- 壁面については周辺の景観と調和した構成とし、圧迫感を与えないよう位置を後退したり、形状を工夫してください。
- 建築物のエントランスや低層部分は、歩行者の安全性や視線に配慮し、開口部の表情づくりなどで人々に憩いや親しみを与え、まちに魅力をつくり出してください。
- 屋上または壁面に設置する設備機器は、目立たないようにしてください。
- 屋根の形状は、周辺の景観との連続性に配慮してください。
- 屋外階段やベランダ、バルコニーなどは、建築物本体と調和した形態としてください。
- 道路きわに設置する塀や擁壁は、建築物や周辺景観に調和したデザインとしてください。



エントランスや低層部は、歩行者の安全性や視線に配慮し、親しみやうるおいを与える

設備機器は、遮へいなどによって 目立たないようにする

周辺の景観との連続性に配慮した 屋根の形状とする

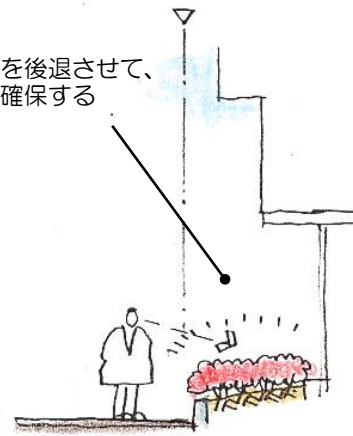


屋外階段などは建築物本体と 調和させる

長大な壁面が圧迫感を与えないよう 壁面のデザインに配慮する

道路と敷地の境界線

1階部分の壁面を後退させて、 緑化スペースを確保する



● 建築物の色彩

● 外壁の基調をなす部分の色彩（ベースカラー）

国道6号・商業地区——都市計画道路3・3・6国道6号の境界線から50m以内の区域、商業地域及び近隣商業地域

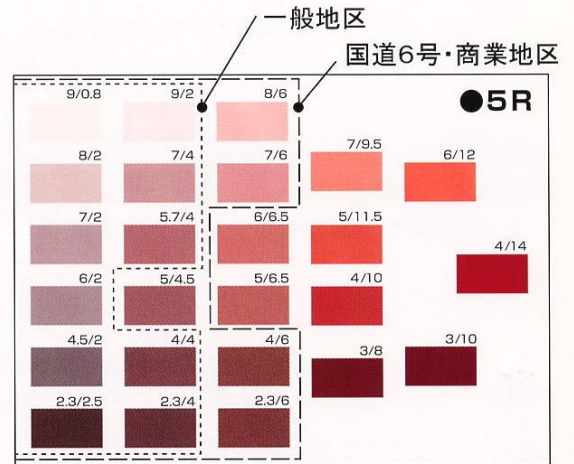
- 外壁の面積の4/5以上の部分については、以下の色彩を使用してください。

色相	明度	彩度
R (赤)	全範囲	6以下
YR (橙)		
Y (黄)		
GY (黄緑)		4以下
G (緑)		
BG (青緑)		2以下
B (青)		
PB (青紫)		
P (紫)		
RP (赤紫)		
N (無彩色)		

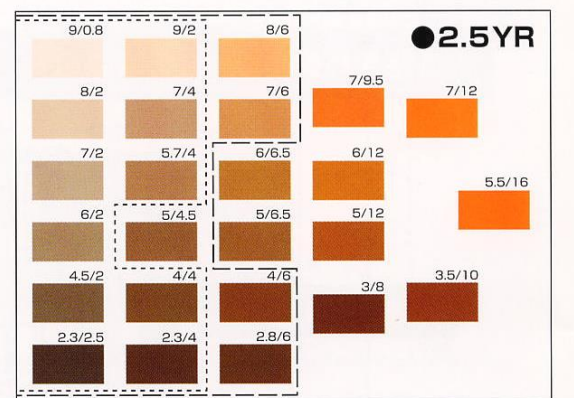
一般地区——国道6号・商業地区及び特定地区以外の地区

- 外壁の面積の14/15以上の部分については、以下の色彩を使用してください。

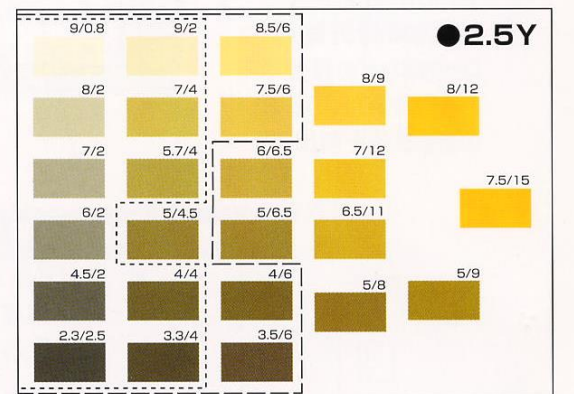
色相	明度	彩度
R (赤)	全範囲	4以下
YR (橙)		
Y (黄)		
GY (黄緑)		2以下
G (緑)		
BG (青緑)		
B (青)		
PB (青紫)		
P (紫)		
RP (赤紫)		
N (無彩色)		



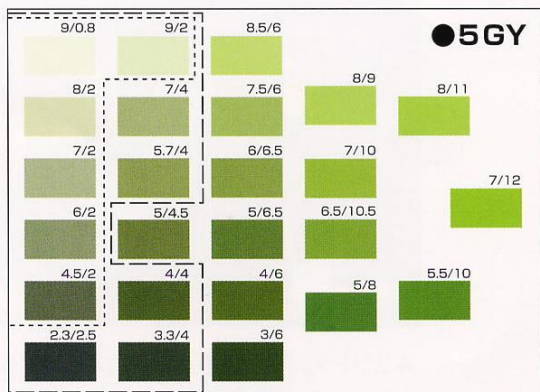
R (赤)系の色彩の例示



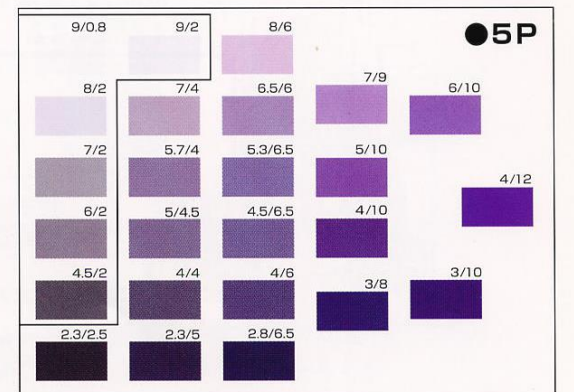
YR (橙)系の色彩の例示



Y (黄)系の色彩の例示



GY (黄緑)系の色彩の例示



P (紫)系の色彩の例示

●外壁の小面積を占める部分の色彩（アクセントカラー）

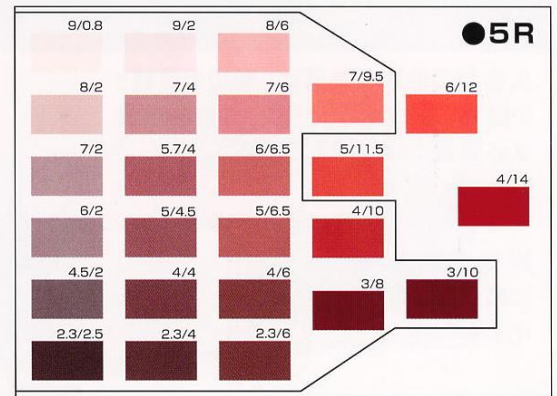
国道6号・商業地区

- 外壁の面積の1/5以下の部分については、以下の色彩を使用できます。なお、外壁の面積の1/20以下については、蛍光色を除くすべての色彩を使用できます。

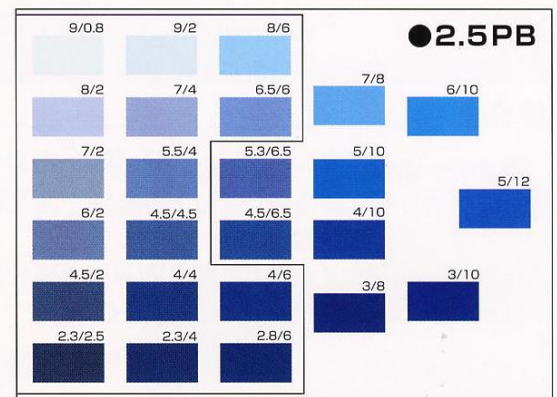
一般地区

- 外壁の面積の1/15以下の部分については、以下の色彩を使用できます。なお、外壁の面積の1/45以下の部分については、蛍光色を除くすべての色彩を使用できます。

色相	明度	彩度
R (赤) YR (橙) Y (黄)	全範囲	10以下
GY (黄緑) G (緑)		8以下
BG (青緑) B (青) PB (青紫) P (紫) RP (赤紫)		6以下
N (無彩色)		



R (赤)系の色彩の例示



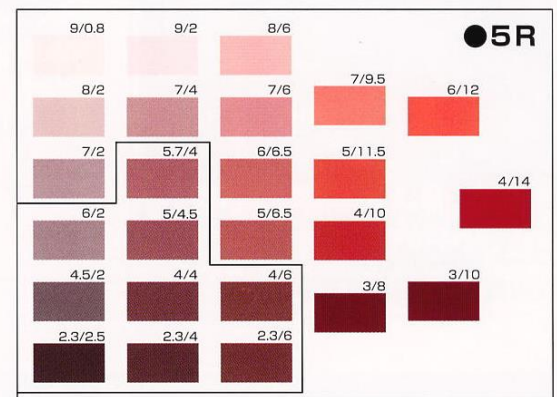
PB (青紫)系の色彩の例示

●屋根の色彩（ルーフカラー）

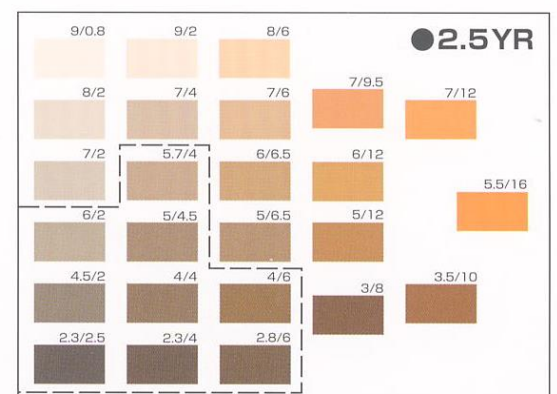
国道6号・商業地区・一般地区共通

- 屋根については、以下の色彩を使用してください。

色相	明度	彩度
R (赤) YR (橙) Y (黄)	6以下	6以下
GY (黄緑) G (緑) BG (青緑) B (青) PB (青紫) P (紫) RP (赤紫)		4以下
N (無彩色)		8以下



R (赤)系の色彩の例示



YR (橙)系の色彩の例示

● 工作物の色彩

- 建築物の敷地に設置される工作物は、素材そのものの色、または外壁の色彩基準に適合させてください。
- 単独の工作物は、素材そのものの色や明度 6 以下、彩度 6 以下の色彩としてください。

● 建築物・工作物の素材

- 周囲の景観から著しく突出する素材の使用は控えてください。
- 周囲の景観に調和し、年月の積み重ねの中で風格や味わいを増す材料を使用するよう努めてください。

● 敷地の緑化

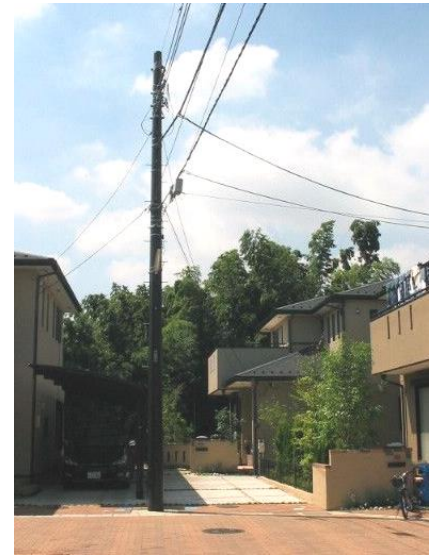
- 斜面林や屋敷林をはじめとする既存の樹木や樹林を保全・活用してください。
- 地域の植生や生物の生息、四季の移り変わりなどに配慮した緑化計画を立て、彩りのある景観づくりをしてください。
- 樹木の配置や樹種の構成などに配慮し、道路きわを引き立ててください。
- 被覆されていない土地の確保や雨水の地下浸透などにより、樹木の良好な生育環境づくりをしてください。
- エントランスは、シンボルツリーを植栽するなど、魅力ある表情を創出してください。
- 駐車場や駐輪場、ゴミ置場などの建築物に付帯して必要となる施設は、緑化や位置の工夫などにより、目立たないようにしてください。
- 法面や擁壁は、圧迫感を与えます。土地の高低差によりやむを得ず発生する場合でも、道路きわから後退したり、形状を工夫してください。また、緑化や自然素材の活用により、やわらかい印象を与えてください。

※シンボルツリー…地域やその場を特徴づける樹木

※アイストップ…道路の突き当たりなどにある視線を引きつける対象物

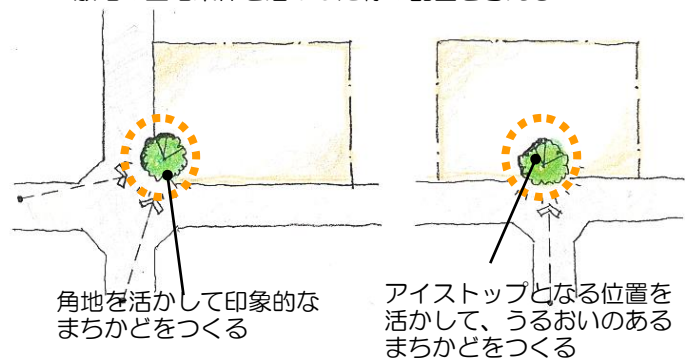
● その他

- 道路きわは、空間を閉鎖する万年塀やブロック塀、殺風景な印象を与えるネットフェンスの設置はできる限り避け、形態の工夫やうらおいのある表情を創出してください。
- オープンスペースを確保することにより、人々に憩いや親しみ、まちに魅力を与えてください。
- 建築物などを移転、除却する場合も、できる限り既存の樹木を保全してください。

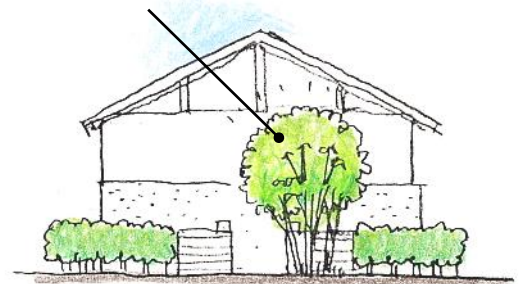


▲電柱の色彩をダークブラウンとすることにより、まちなみの中で目立たなくしています。(船戸2丁目)

敷地の立地条件を活かした緑の配置を考える

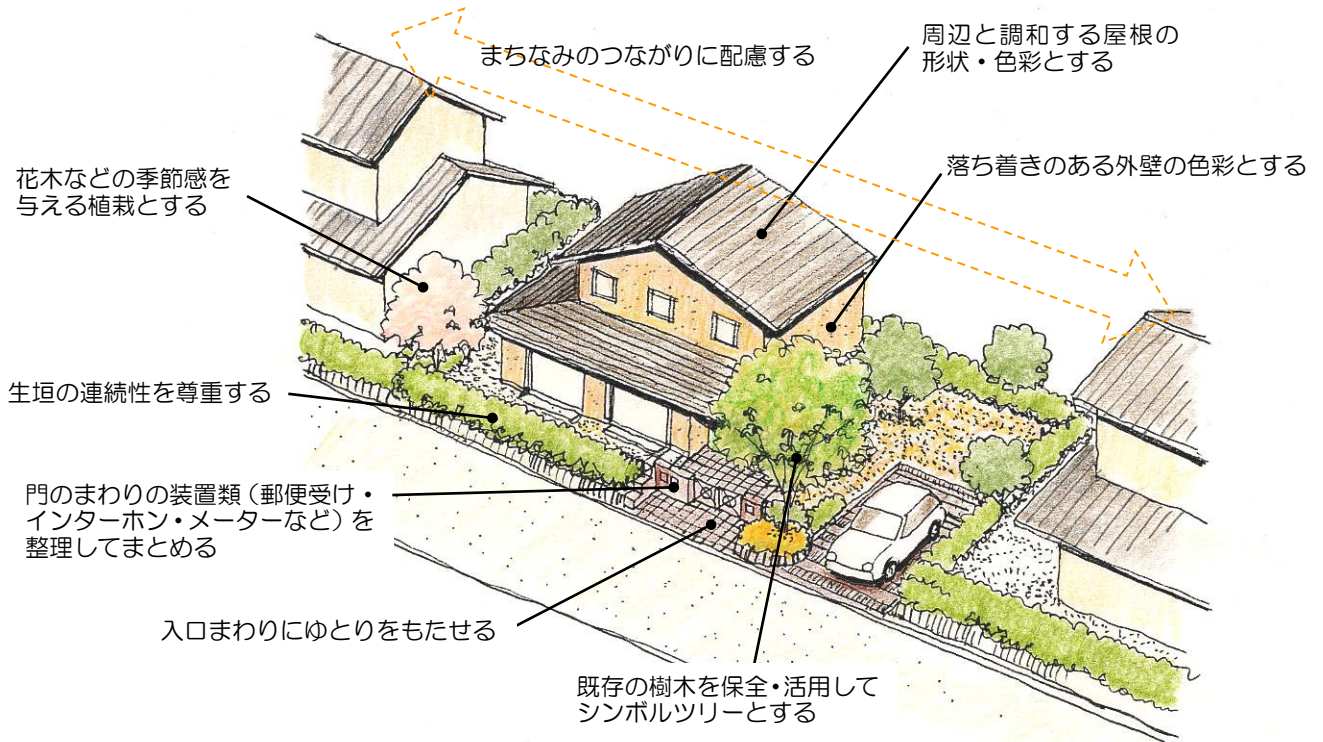


四季折々の表情をつくるシンボルツリーを植栽する



▲ポケットパークを確保するとともに、駐輪場を緑で修景しています。(天王台4丁目)

戸建住宅



▲外壁の色彩に配慮するとともに、緑を配しています。（船戸2丁目）



▲各戸が緑を確保することによって、四季折々の表情が豊かなまちなみをつくり出しています。（高野山）

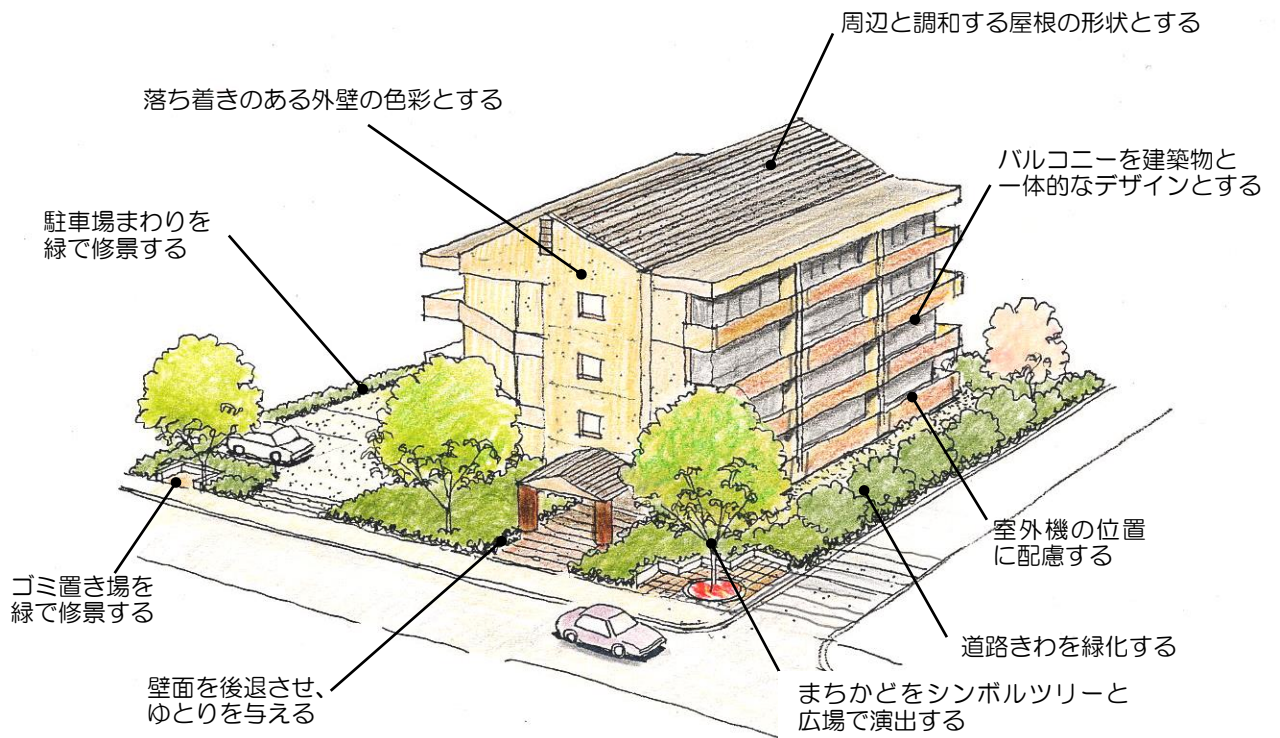


▲門扉の位置を工夫して、緑で演出しています。（中峠）



▲建築物の形態や色彩に配慮し、統一感のあるまちなみをつくり出しています。（我孫子3丁目）

集合住宅



▲外壁や屋外階段、外回りの色彩に配慮し、一体感を与えています。(中峠)



▲エントランスのよく手入れされたシンボルツリーがマンションの印象を高めています。(船戸1丁目)

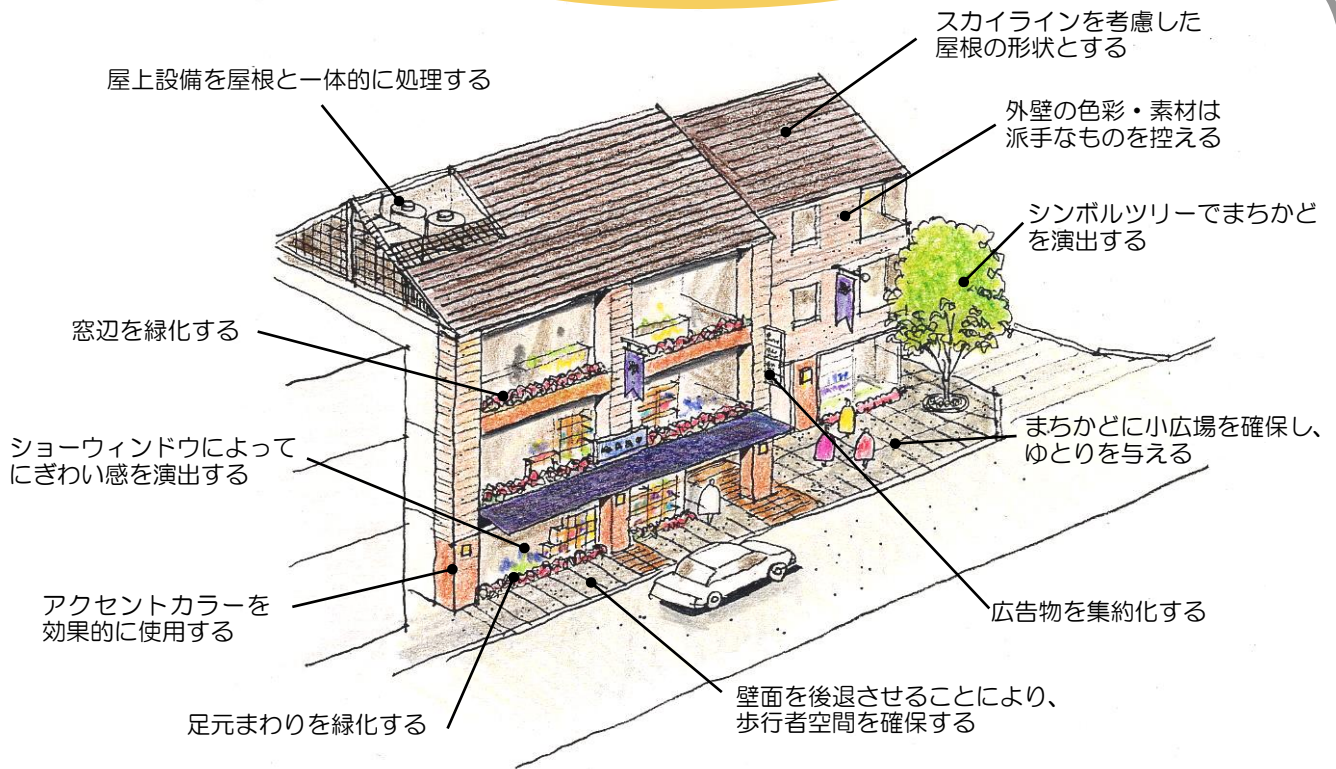


▲景観に配慮した柵と緑化によって、駐車場を整えています。(川崎市)



▲建築物と一体的にオープンスペースを計画するとともに、夜間の魅力ある景観づくりにも配慮しています。(天王台4丁目)

近隣の商業施設



▲1階部分の店舗のテントがアクセントとなっています。(本町2丁目)



▲多様な樹種が店舗と調和するよう配置されています。(布佐)



▲外壁・テント・広告物を彩度を抑えた色彩でそろえることによって、統一感をもたせています。(川崎市)



▲階段の脇を緑化スペースとして役立てています。(我孫子1丁目)



▲階段手すりデザインをそえた門が1階店舗を引き立てています。(本町2丁目)

沿道の商業施設

広告物は派手な色彩を控え、建築物と調和するデザインや植栽と組み合わせるなどによって品格のあるものとする

機械室や設備類は建築物と一体的に計画し、周辺から見えないよう工夫する

周辺と調和する屋根の形状とする

駐車場まわりを緑で修景する

通りからの目印となるようエントランスをシンボルツリーで演出する

道路きわを緑化する

外壁は派手な色彩や素材の使用を控える



▲本来のコーポレートカラーの明度・彩度を抑えることにより、景観づくりに協力しています。(高野山、若松)



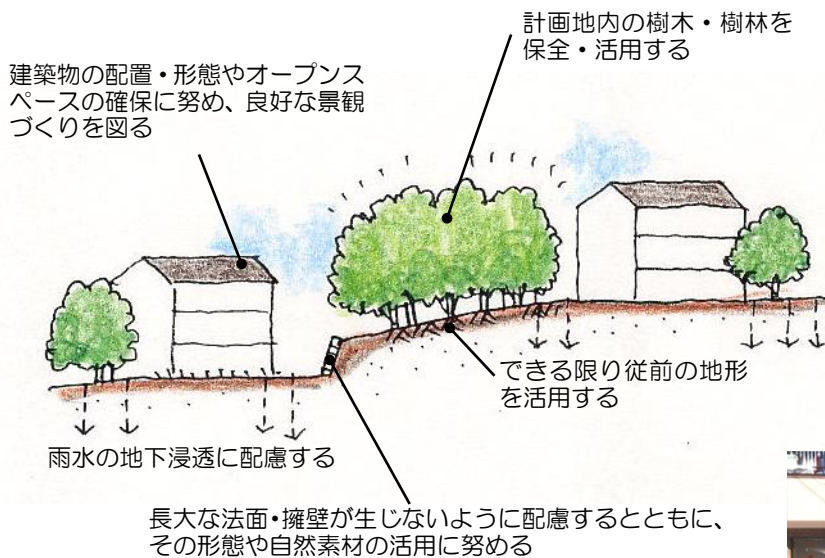
▲道路きわを緑化するとともに、広告物の形態や素材に配慮しています。(千葉市)



▲広告物を低く抑えています。(つくば市)

開発行為

- 手賀沼や古利根沼、利根川の水辺、斜面林をはじめとする樹林地や屋敷林、田園の緑への眺望を遮らないようにし、また、計画地内の湧水や緑などの景観資源を保全・活用してください。
- 被覆されていない土地の確保や雨水の地下浸透などにより、樹木の良好な生育環境づくりをしてください。
- 建築物等の配置や形態などに配慮し、既存の道路の拡幅や道路の新設、オープンスペースを確保するなどの工夫を行い、景観形成に資する良好な基盤をつくってください。



▲高低差の大きい擁壁を緑化ブロックとすることにより、圧迫感を軽減するとともに、手賀沼への眺望にも配慮しています。(高野山)



▲擁壁の前面を緑化し、うるおいを与えています。(天王台3丁目)

●法面・擁壁

- 法面や擁壁は、圧迫感を与えます。土地の高低差によりやむを得ず発生する場合でも、道路きわから後退したり、形状を工夫してください。また、緑化や自然素材の活用により、やわらかい印象を与えてください。



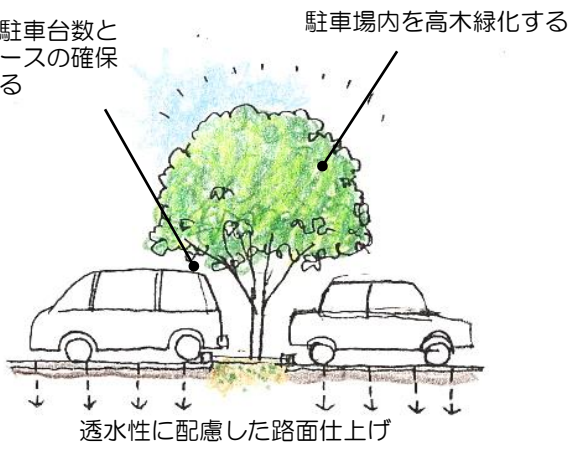
▲擁壁を工夫することにより、うるおいを与えています。(川崎市)



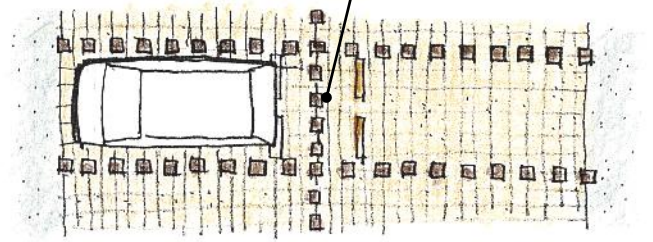
▲擁壁につる性植物を組み合わせることにより、印象をやわらげています。(栄)

● 駐車場・駐輪場・ゴミ置き場など

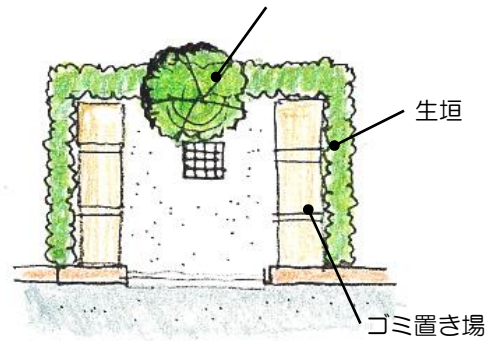
効率的な駐車台数と
緑化スペースの確保
を検討する



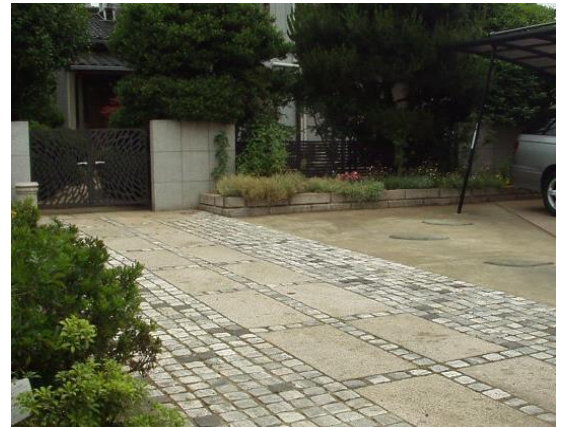
舗装の素材に配慮する



明るい印象を与える中木・高木



▲舗装の工夫によって、駐車場はちょっとした広場のように感じられます。(高野山)



▲殺風景になりやすい車庫の周りの舗装に配慮しています。(東我孫子2丁目)



▲車庫の舗装に枕木を用い、やわらかい印象を与えています。(寿2丁目)



▲ゴミ置き場に周辺のまちなみと調和する色彩のレンガを用いるとともに、前面に壁を立ち上げ、ゴミが目立たなくするようにしています。(佐倉市)

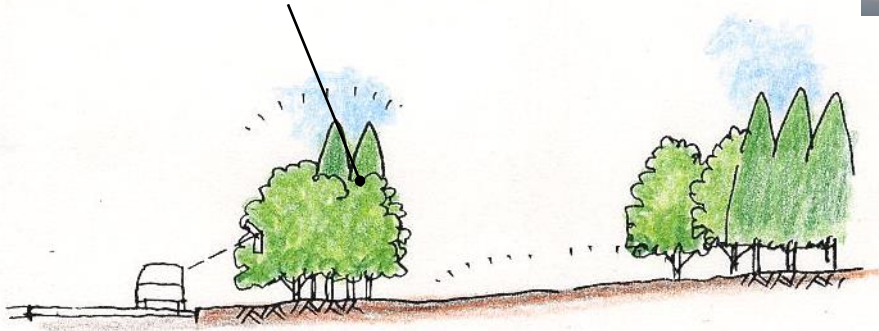
木竹の植栽又は伐採

- 樹木の伐採は、道路きわをできる限り避け、択伐などによって必要最小限に抑えてください。
- ランドマークとなる樹木は、保全や移植に努めてください。
- 樹木の植栽は、周辺の緑との連続性、地域の植生や生物の生息、四季の移り変わりなどに配慮した緑化計画を立て、優れた自然環境の形成を図ってください。



▲手賀沼の斜面林は我孫子市の重要な景観資源であり、保全が必要です。

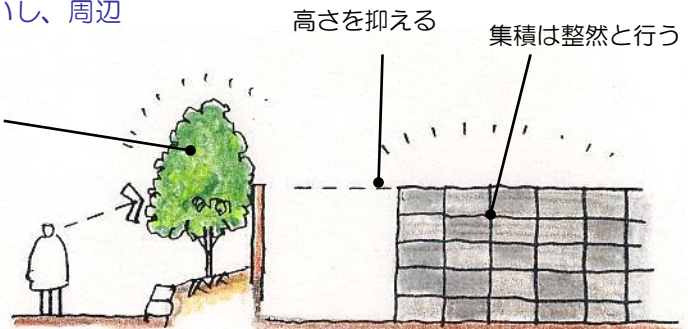
ランドマークとなる樹木や
道路きわの樹木の伐採は避ける



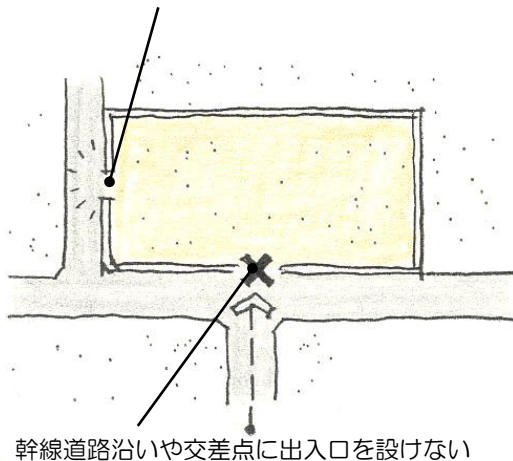
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

- 出入口は、必要最小限の幅に抑えてください。また、安全に配慮した位置としてください。
- 集積や貯蔵は、周辺から目立たないようにし、高さを抑え、整然と行ってください。
- 計画地の周囲は、生垣の設置などによって遮へいし、周辺の景観と調和させてください。

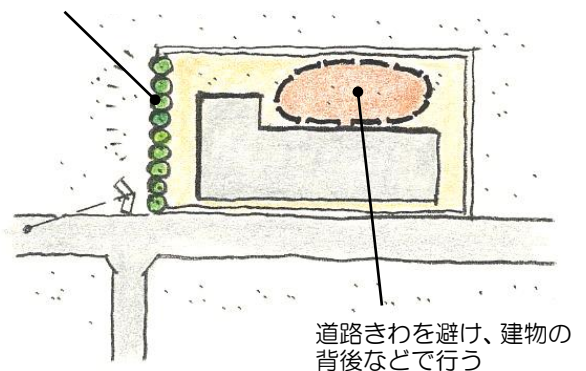
緑と組み合わせて
周囲を修景する



出入口は、必要最小限の幅・数とする

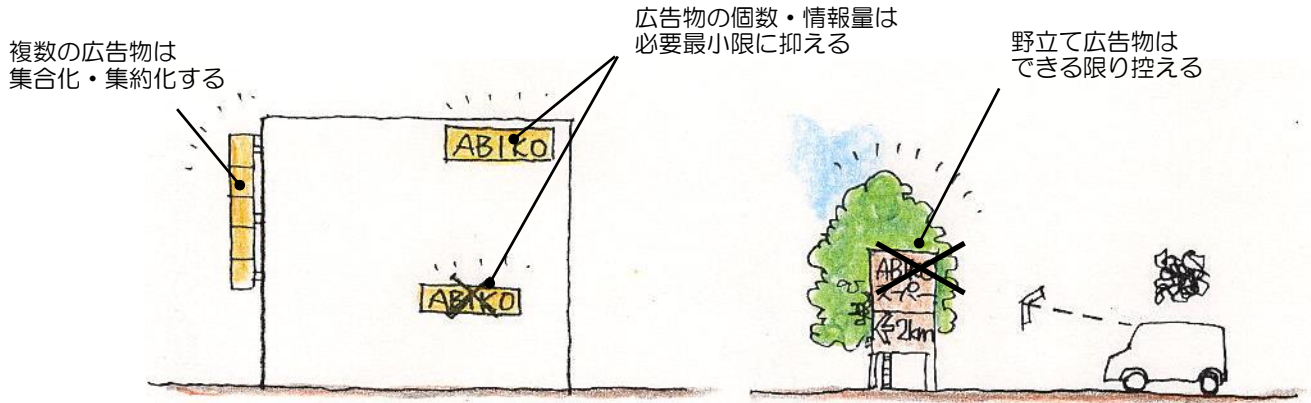


緑などで遮へいする



屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置

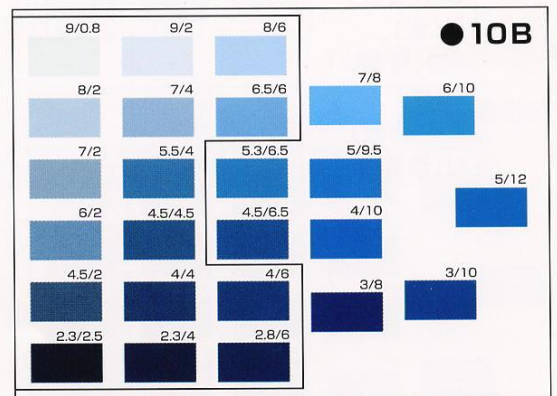
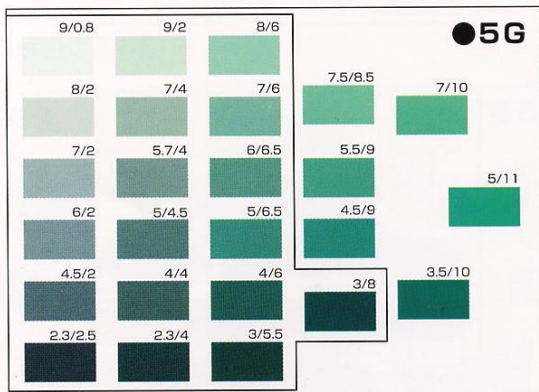
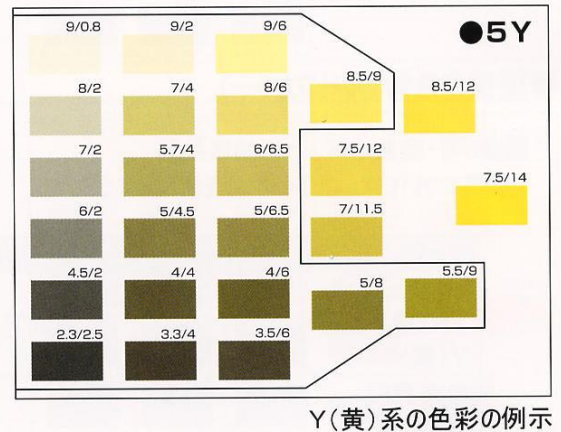
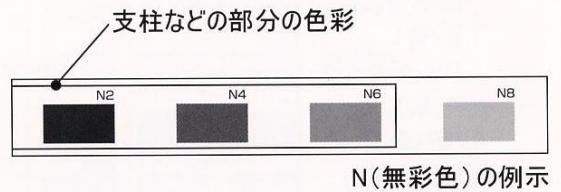
- 広告物の位置や形態は、手賀沼などの水辺や緑への眺望及び周辺の景観との調和に配慮してください。
- 広告物の面積や数量は、必要最小限に抑えてください。
- 周囲の景観から著しく突出する形態や素材の使用は控えてください。



● 広告物の色彩

- 広告物の表示面積の1/2以上の部分については、以下の色彩を使用してください。
- 独立広告物の支柱などの表示面以外の部分は、明度6以下、彩度6以下の色彩を使用してください。

色相	明度	彩度
R (赤)	全範囲	10以下
YR (橙)		
Y (黄)		
GY (黄緑)		8以下
G (緑)		
BG (青緑)		6以下
B (青)		
PB (青紫)		
P (紫)		
RP (赤紫)		
N (無彩色)		



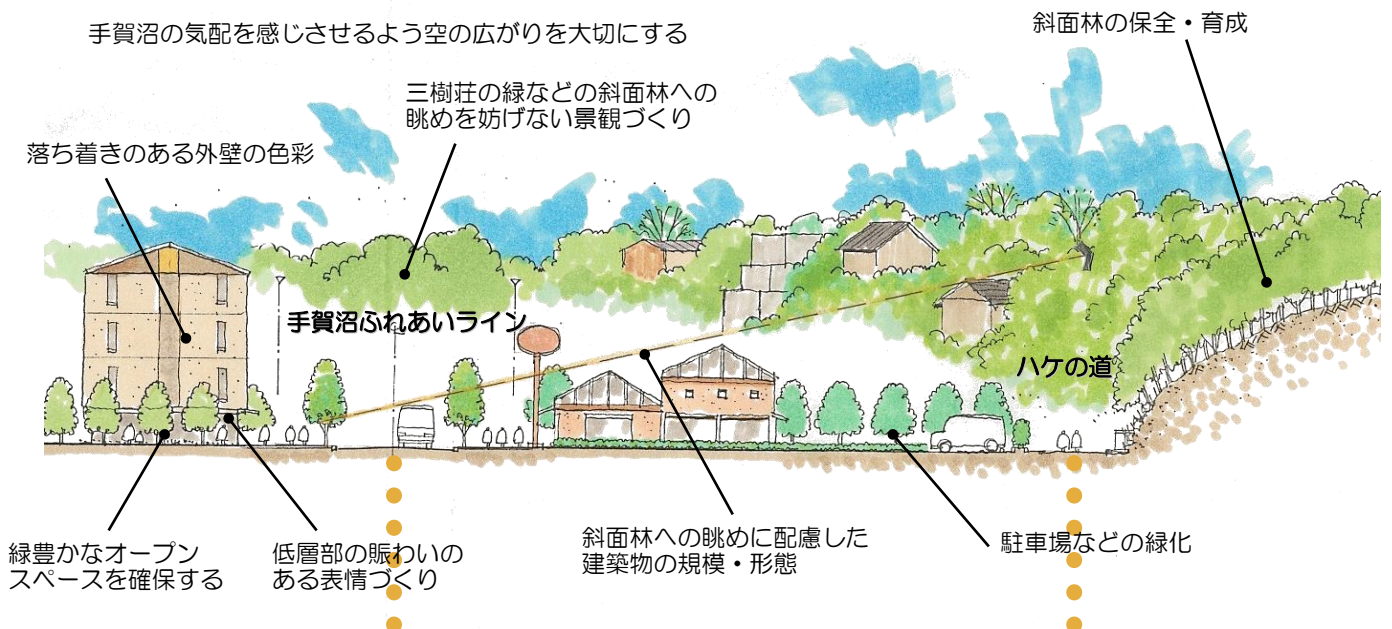
手賀沼ふれあいライン特定地区の 景観づくりの基準

我孫子らしい緑と水辺が調和した景観づくりを進めましょう。

景観形成の考え方

- 人と鳥が共存できる我孫子らしい緑と水辺が一体となった景観づくり
- まち全体に水辺や緑の豊かさ、賑わいなどの多様な表情が感じられる、魅力ある景観づくり
- 道の特性や歴史的・文化的遺産を活用し人の回遊に配慮した景観づくり

景観づくりのイメージ



手賀沼ふれあいライン沿道

沿道における彩りや華やかさのある景観づくりを図る。

- ・ シンボルツリーの植栽
- ・ 街路樹や植栽帯による広がりのある緑の形成
- ・ 草花などによる華やかな歩行空間の演出
- ・ 花木と看板や外壁の効果的な組み合わせ など

ハケの道沿道

斜面林と道路きわの緑とのつながりに配慮し、うるおいのある緑化等を図る。

- ・ 斜面林の保全
- ・ 法面・擁壁の緑化
- ・ 沿道における生垣緑化
- ・ 湧水の保全 など

建築物・工作物の新築など

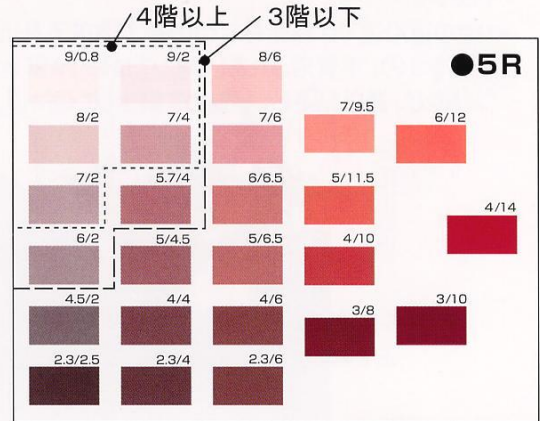
※位置・規模・形態・意匠や敷地の緑化などの景観づくりの基準については、3・6ページを参照してください。

● 建築物の色彩

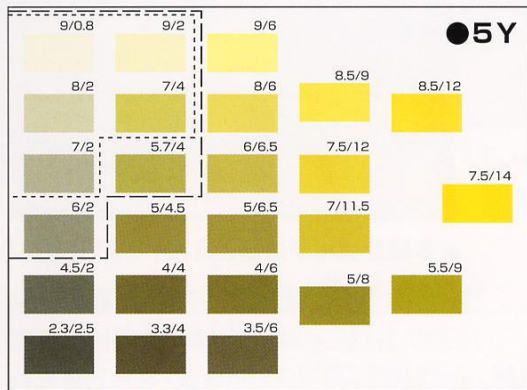
● 外壁の基調をなす部分の色彩（ベースカラー）

- 外壁の面積の9/10以上の部分については、以下の色彩を使用してください。ただし、木材、石材などの自然素材を使用する場合は、この限りではありません。

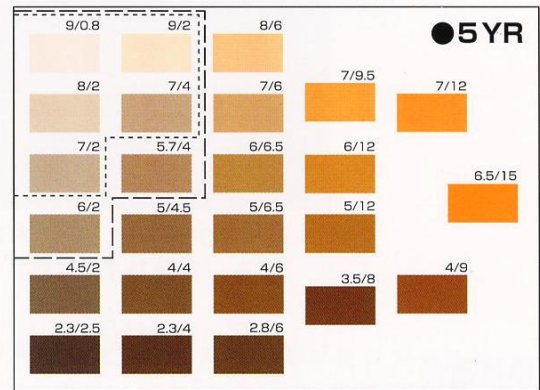
色相	明度	彩度
5R（赤）～ YR（橙）～ 5Y（黄）	5以上 ただし、4階以上の部分については、7以上	4以下
その他の色相	使用できません	
N（無彩色）	3以上	



R（赤）系の色彩の例示



Y（黄）系の色彩の例示



YR（橙）系の色彩の例示

● 外壁の小面積を占める部分の色彩（アクセントカラー）

- 外壁の面積の1/10以下の部分については、以下の色彩を使用できます。なお、外壁の面積の3/100以下については、蛍光色を除くすべての色彩を使用できます。

色相	明度	彩度
R（赤） YR（橙） Y（黄）	全範囲	10以下
GY（黄緑） G（緑）		8以下
BG（青緑） B（青） PB（青紫） P（紫） RP（赤紫） N（無彩色）		6以下

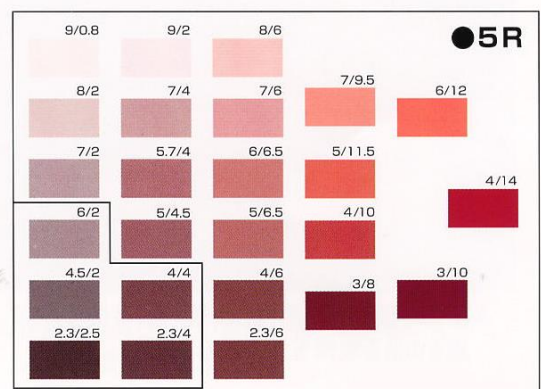
※色彩の例示については5ページを参照してください。

注)「外壁の面積」は外壁の見付面積を指します。

● 屋根の色彩（ルーフカラー）

- 屋根については、以下の色彩を使用してください。

色相	明度	彩度
5R（赤）～ YR（橙）～ 5Y（黄）	6以下	4以下
その他の色相	4以下	
N（無彩色）	8以下	



R（赤）系の色彩の例示

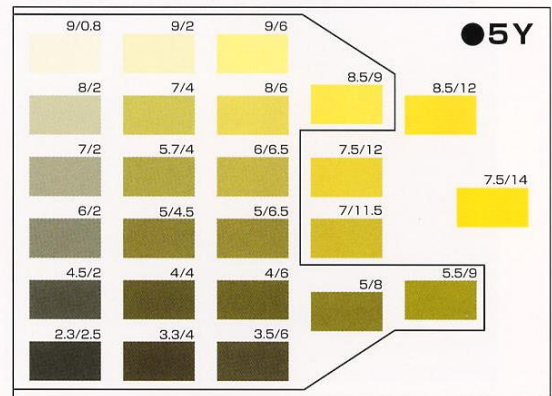
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置

- すべての広告物の高さは、地盤面から10m以下とし、手賀沼の水辺、斜面林などの緑への眺めを遮らないよう配慮してください。
- 周辺から著しく突出する形態や素材の使用は控えてください。
- 光源を利用する場合は、過剰な光が散乱しないよう工夫してください。また、光源の点滅など動きのあるものとしてはいけません。

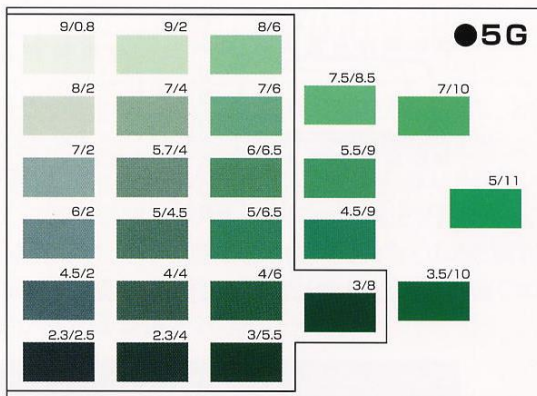
● 屋上広告物

- 設置位置は、地盤面から10m以下にしてください。
- 1棟につき1基とし、1基当たりの表示面積は、3.5㎡以下にしてください。
- 表示面積の1/2以上の部分については、以下の色彩を使用してください。

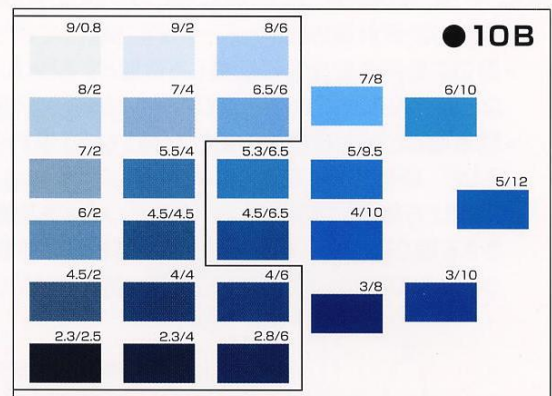
色相	明度	彩度
R (赤) YR (橙) Y (黄)	全範囲	10以下
GY (黄緑) G (緑)		8以下
BG (青緑) B (青) PB (青紫) P (紫) RP (赤紫)		6以下
N (無彩色)		



Y(黄)系の色彩の例示



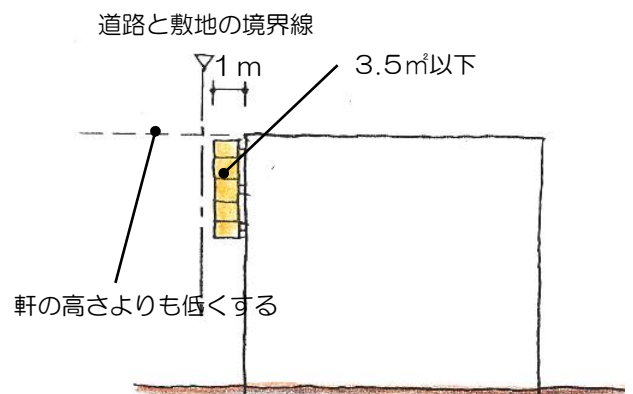
G(緑)系の色彩の例示



B(青)系の色彩の例示

● 突き出し広告物

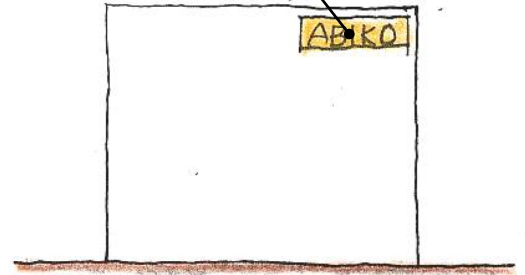
- 突出幅は1m以下で、道路境界線を越えてはいけません。また、広告物の上端は軒の高さよりも低くしてください。
- 掲出個数は、1棟につき1基です。ただし、道路に2面以上接している場合は、それぞれの面に対して1基までにしてください。
- 1基当たりの表示面積は、3.5㎡以下にしてください。
- 表示面積の1/2以上の部分については、屋上広告物の色彩基準と同じです。



●壁面・窓面利用広告物

- 壁面から突出してはいけません。
- 同一壁面上に同一の内容の広告物は、1基としてください。
- 壁面の見付面積に対する割合は合計で1/10以下とし、1基当たりの表示面積は、3.5㎡以下としてください。
- 表示面積の1/2以上の部分については、屋上広告物の色彩基準と同じです。ただし、切り文字とする場合は、この限りではありません。

見付面積の1/10以下、1基当たり3.5㎡以下

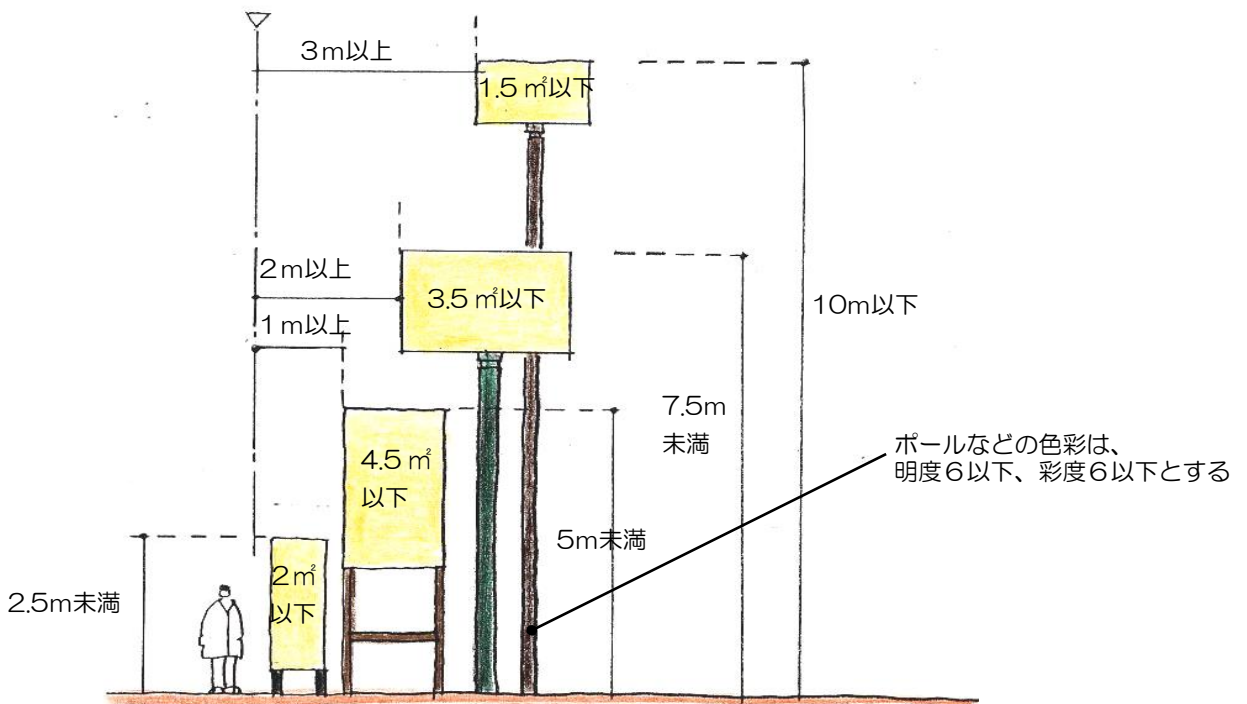


●独立広告物

- 広告物または広告物を掲出する工作物の高さは、地盤面から10m以下にしてください。
- 主要な広告物は、敷地当たり1基です。ただし、道路に2面以上接している場合は、それぞれの面に対して1基までとし、それ以外の広告物は、高さ2.5m未満、表示面積2㎡以下にしてください。
- 野立て広告は控えましょう。ただし、誘導案内板等で、公共サイン計画に適合するものは、この限りではありません。
- 広告物の高さや後退距離、表示面積、色彩の基準は以下のとおりです。

高さ	都市計画道路の境界線から広告物の先端までの距離	表示面積	色 彩	
			表示面	表示面以外
2.5m未満	—	2㎡以下	表示面積の1/2以上の部分の色彩は、屋上広告物の色彩基準と同じ	明度6以下 彩度6以下
2.5m以上 5m未満	1m以上	4.5㎡以下	表示面積の2/3以上の部分の色彩は、屋上広告物の色彩基準と同じ	
5m以上 7.5m未満	2m以上	3.5㎡以下		
7.5m以上 10m以下	3m以上	1.5㎡以下	表示面積の3/4以上の部分の色彩は、屋上広告物の色彩基準と同じ	

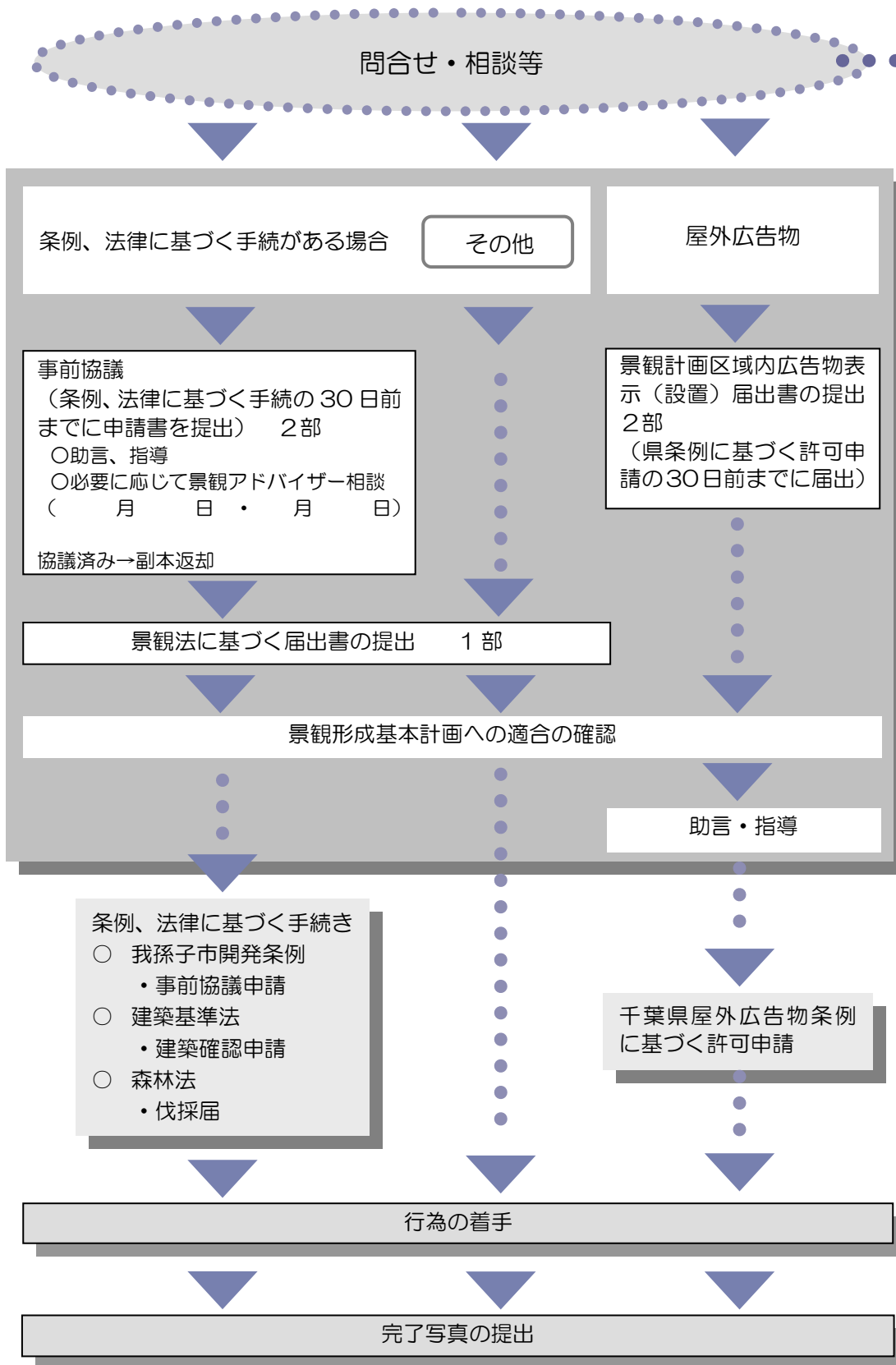
道路と敷地の境界線



景観法・景観条例に基づく手続き

より良い景観づくりに向けて、事前相談をしてください。

- ・具体的な計画を立てる前に、他の法令とともに景観条例等を確認してください。
- ・計画にあわせ、景観に関する事項について事前に相談をしてください。



市の条例に基づき勧告・公表を行う場合があります。

勧告

- ・事前協議または広告物の届出をしなかった場合
- ・事前協議または広告物の届出に対する助言、指導に従わない場合

公表

- ・景観計画区域内広告物表示(設置)届出、景観法に基づく届出において虚偽の届出をした場合
- ・景観法または景観条例に基づく勧告に従わない場合

景観法に基づく、勧告、変更命令、罰則

※このパンフレットに掲載したカラーチャートは、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。
 ※建築物等の色彩は小さなチップで検討するのではなく、大きな色見本を用意して慎重に選択してください。