

第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項等

(景観法第8条第2項第2号関係)

1 良好な景観形成に関する配慮事項

景観計画区域（茂原市全域）内での良好な景観の形成（活かし、守り、直し、創る）を行うため、すべての（1）建築物の新築等、（2）工作物の新設等、（3）開発行為を行う場合に事業者、施主等が配慮すべき事項を示します。

配慮事項として、①自然系地域（水辺、里山、田園、みどり）、②住宅系地域、③商業系地域、④工業系地域、⑤歴史・文化景観、⑥公共施設景観、⑦駅及び駅前景観、⑧レクリエーション施設の地域別景観について設定します。

なお、建築物の新築等を計画する箇所における地域別景観については、基本的には、別表の地域別景観の区分図を参考にすることとし、地域別景観の特性や実情に合わせ、配慮事項を考慮することとします。また、工作物の新設等、開発行為（注1）における配慮事項についても考慮することとします。

(1) 建築物の新築、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（建築物の新築等）の配慮事項

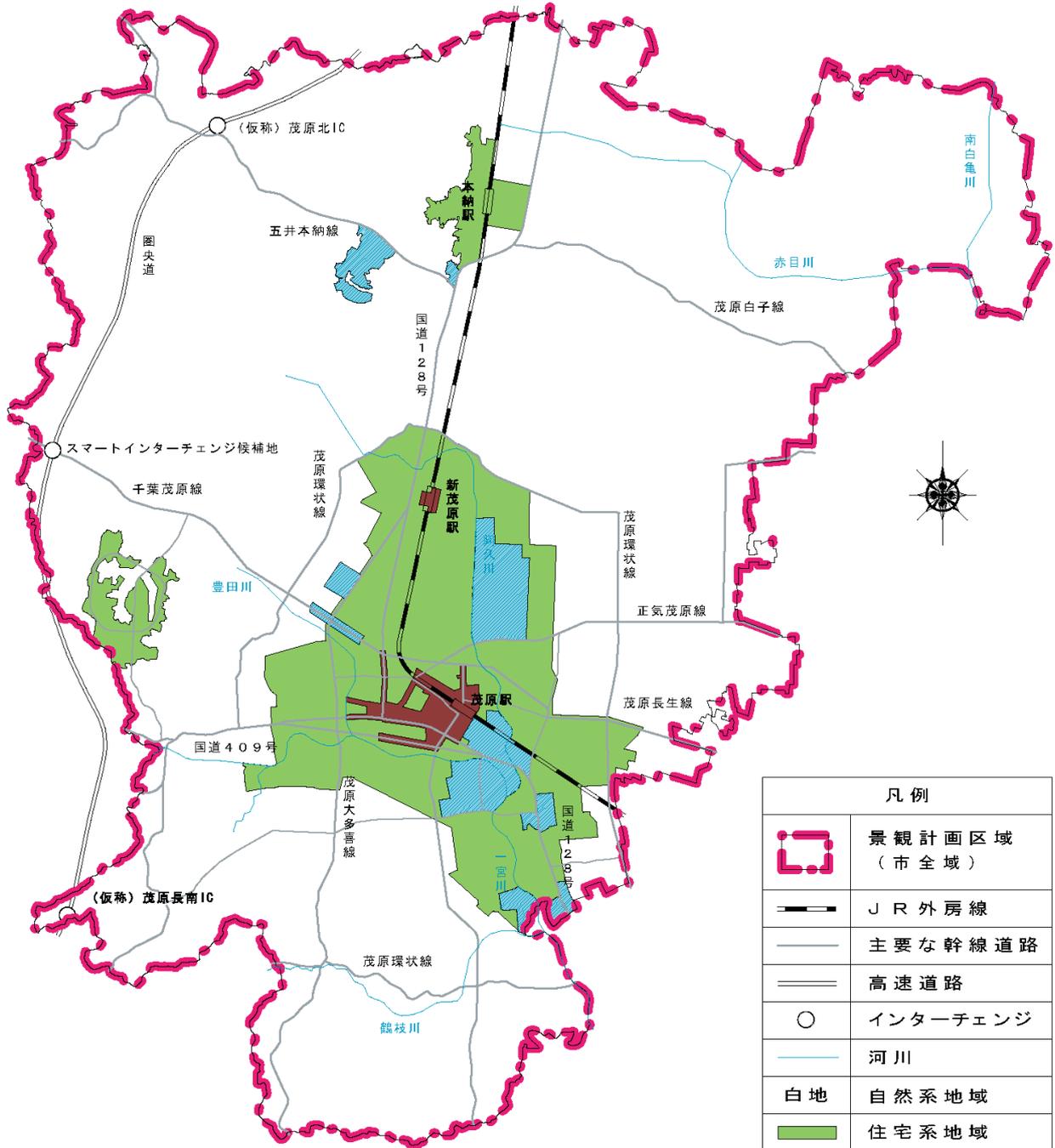
地域別景観	用途地域等
①自然系地域（水辺、里山、田園、みどり）	無指定地域
②住宅系地域	第1種低層住居専用地域 第1.2種中高層住居専用地域 第1.2種住居地域 準住居地域
③商業系地域	近隣商業地域、商業地域
④工業系地域	準工業地域、工業地域
⑤歴史・文化景観	全域（歴史的、文化的な建物や史跡の周辺） （文化を象徴する拠点地域）
⑥公共施設景観	全域（公共施設に接する地域）
⑦駅及び駅前景観	茂原駅、新茂原駅、本納駅及び周辺地域
⑧レクリエーション施設	全域（レクリエーション施設及び周辺地域）

(2) 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（工作物の新設等）の配慮事項

(3) 開発行為に関する配慮事項

(注1) 開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定するものをいいます。

地域別景観の区分図



凡例	
	景観計画区域 (市全域)
	J R 外房線
	主要な幹線道路
	高速道路
	インターチェンジ
	河川
	自然系地域
	住宅系地域
	商業系地域
	工業系地域
茂原駅、新茂原駅、本納駅及び周辺	駅及び駅前
全域	歴史・文化 公共施設 レクリエーション施設

(1) 建築物の新築、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（建築物の新築等）の配慮事項

① 自然系地域（水辺、里山、田園、みどり）

区分	景観形成の配慮事項
周辺への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ◆周辺の自然環境（水辺、里山、田園、みどり等）を保全するとともに、憩いを感じられるよう周辺景観に配慮する ◆ふるさと景観としての自然環境を大切にするとともに、自然系景観が連続するよう配慮する
形態 ・ 意匠※	<ul style="list-style-type: none"> ◆安全、安心が確保でき、周辺の地形や植生を活かすとともに、美しい茂原のまちなみが創出され、周辺景観との調和に配慮した形態・意匠となるよう努める ◆勾配屋根などは、周辺の屋根の形状と整えるよう考慮し、統一性をもたせるようなデザインとなるよう努める ◆<small>げんふうけい</small>田舎の原風景が感じられるような集落では、外観をできる限り和風建築の意匠とするなど、周辺の建物と調和するよう努める
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ◆外壁等は、落ち着いたある色彩とし、彩度は低い色を基調とするなど、原色や彩度の高い色の使用はできる限り避けるよう努める ◆<small>げんふうけい</small>田舎の原風景が感じられるような集落では、外壁等は「和」を感じる色合とするよう努める
材料	<ul style="list-style-type: none"> ◆壁面等は、光沢や反射光の生じる材料を多く使用することをできる限り避ける ◆<small>げんふうけい</small>田舎の原風景が感じられるような集落では、和風建築に配慮した材料（瓦、塗り壁、材木）を使用するなど、周辺の景観との調和に努める
外構	<ul style="list-style-type: none"> ◆生垣、植栽、塀、柵など、自然素材を活かす工夫に努める ◆緑のカーテン（グリーンカーテン）等を利用するなど、清風、涼風を取り入れるよう工夫し、緑化空間を創出するよう努める ◆広告物の掲出は、過度なデザイン、規模のものは避け、周辺景観への影響を考慮してできる限り品位のあるものとなるよう努める ◆「もばら」の緑豊かな自然を残せるよう配慮するとともに、敷地内に花壇等を設置するなど、積極的な緑化に心がけるとともに、癒しや憩いを与える演出に努める ※花壇や空きスペース等には、市の花（コスモス）等を植栽するよう努める
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ◆駐車場は、周辺の景観と調和したデザインとするとともに、生け垣や植栽による緑化など憩いを感じられるよう努める
その他設置物など	<ul style="list-style-type: none"> ◆建築敷地内の看板、自転車置場、ゴミ集積所、自動販売機、倉庫、機械室、その他の付属施設・設置物等については、建築物本体や周辺景観に配慮した配置、規模、色彩、デザインとなるよう努める

② 住 宅 系 地 域

区 分	景 観 形 成 の 配 慮 事 項
周辺への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ◆地区ルール（決まり事）を理解し、周辺景観に十分配慮する ◆緑が連続して見えるような空間を創出するよう配慮する
形 態 ・ 意 匠	<ul style="list-style-type: none"> ◆安全、安心が確保でき、美しい茂原のまちなみの創出とともに、落ち着いた形態・意匠となるよう努める ◆勾配屋根などは、周辺の屋根の形状と整えるよう考慮し、統一性をもたせるようなデザインとなるよう努める ◆壁面、開口部等は、威圧感や圧迫感を考慮し、周辺の景観との調和を保てるよう工夫する
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ◆外壁等は、落ち着いたある色彩とし、彩度は低い色を基調とするなど、原色や彩度の高い色の使用はできる限り避けるよう努める ◆周辺の景観と調和するような色相、明度、彩度となるよう心がけ、突出した色彩の使用は避ける
材 料	<ul style="list-style-type: none"> ◆壁面等は、光沢や反射光の生じる材料を多く使用することをできる限り避ける
外 構	<ul style="list-style-type: none"> ◆花壇やプランター等を用いて市の花（コスモス）や市の木（つつじ）を植栽したり、季節の花を植えるなど、和みを与える空間を創出するよう努める ◆緑のカーテン（グリーンカーテン）等を利用するなど、清風、涼風を取り入れるよう工夫し、緑化空間を創出するよう努める ◆広告物の掲出は、過度なデザイン、規模のものは避け、周辺景観への影響を考慮してできる限り品位のあるものとなるよう努める
駐 車 場	<ul style="list-style-type: none"> ◆駐車場は、周辺の景観と調和したデザインとするとともに、生け垣や植栽による緑化など憩いが感じられるよう努める
その他設置物など	<ul style="list-style-type: none"> ◆建築敷地内の看板、自転車置場、ゴミ集積所、自動販売機、倉庫、機械室、その他の付属施設・設置物等については、建築物本体や周辺景観に配慮した配置、規模、色彩、デザインとなるよう努める

③ 商業系地域

区分	景観形成の配慮事項
周辺への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ◆賑わいを感じられるまちなみ空間を創出しながら、店舗等の周辺に緑化空間を創出するなど、落ち着いた雰囲気が醸し出されるよう配慮する ◆花壇やプランター等を用いて市の花（コスモス）や市の木（つつじ）を植栽したり、季節の花を植えるなど、憩いを与える空間の創出に配慮する
形態 ・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"> ◆安全、安心が確保でき、美しい茂原のまちなみが創出されるような形態・意匠となるよう努める ◆勾配屋根などは、周辺の屋根の形状と整えるよう考慮し、統一性をもたせるようなデザインとなるよう努める ◆壁面、開口部等は、威圧感や圧迫感を考慮し、周辺の景観との調和を保てるよう工夫する
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ◆外壁等は、原色や彩度の高い色、著しく派手な色の使用はできる限り避け、周辺景観と調和した色彩となるよう努める
材料	<ul style="list-style-type: none"> ◆壁面等において、光沢や反射光の生じる材料を使用する場合は、周辺景観との調和に十分配慮する
外構	<ul style="list-style-type: none"> ◆緑のカーテン（グリーンカーテン）等を利用するなど、清風、涼風を取り入れるよう工夫し、緑化空間を創出するよう努める ◆広告物の掲出は、過度なデザイン、規模のものは避け、周辺景観への影響を考慮してできる限り品位のあるものとなるよう努める
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ◆駐車場は、周辺の景観と調和したデザインとするとともに、植栽による緑化など憩いを感じられるよう努める
その他設置物など	<ul style="list-style-type: none"> ◆建築敷地内の看板、自転車置場、ゴミ集積所、自動販売機、倉庫、機械室、その他の付属施設・設置物等については、建築物本体や周辺景観に配慮した配置、規模、色彩、デザインとなるよう努める

④ 工業系地域

区分	景観形成の配慮事項
周辺への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ◆周辺地域のまちなみと調和するよう、環境整備に配慮する ◆花壇やプランター等を用いて市の花（コスモス）や市の木（つつじ）を植栽したり、季節の花を植えるなど、和みを与える空間の創出に努める ◆周辺環境に配慮した個性ある緑化計画を立てるなど、美しい茂原のまちなみに配慮する（樹木の植栽、緑のカーテン等）
形態 ・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"> ◆安全、安心が確保でき、美しい茂原のまちなみが創出されるような形態・意匠となるよう努める ◆壁面、開口部等は、威圧感や圧迫感を考慮し、周辺の景観との調和を保てるよう工夫する ◆配管等の付属設備が建築物等と一体的な形態・意匠となるよう工夫する
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ◆外壁等は、原色や彩度の高い色、著しく派手な色の使用はできる限り避け、周辺景観と調和した色彩となるよう努める
材料	<ul style="list-style-type: none"> ◆壁面等において、光沢や反射光の生じる材料を使用する場合は、周辺景観との調和に十分配慮する
外構	<ul style="list-style-type: none"> ◆緑のカーテン（グリーンカーテン）等を利用するなど、清風、涼風を取り入れるよう工夫し、緑化空間を創出するよう努める ◆広告物の掲出は、過度なデザイン、規模のものは避け、周辺景観への影響を考慮してできる限り品位のあるものとなるよう努める
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ◆駐車場は、周辺の景観と調和したデザインとするとともに、植栽による緑化など憩いが感じられるよう努める
その他設置物など	<ul style="list-style-type: none"> ◆建築敷地内の看板、自転車置場、ゴミ集積所、自動販売機、倉庫、機械室、その他の付属施設・設置物等については、建築物本体や周辺景観に配慮した配置、規模、色彩、デザインとなるよう努める

⑤ 歴 史 ・ 文 化 景 観

区 分	景 観 形 成 の 配 慮 事 項
歴史的、文化的な建物や史跡の周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◆歴史的、文化的な建物や史跡を尊重した配置とし、敷地内に花木の植栽を施すなど、周辺環境と調和が保たれるよう努める
文化を象徴する拠点地域	<ul style="list-style-type: none"> ◆文化を象徴する拠点地域にふさわしく、「もばら」らしい景観となるよう努める ※「あじさい」や「つつじ」での植栽等 趣きのある拠点の創出等

⑥ 公 共 施 設 景 観

区 分	景 観 形 成 の 配 慮 事 項
公共施設に接する地域	<ul style="list-style-type: none"> ◆公共施設に接する地域では、敷地内での市の花（コスモス）、市の木（つつじ）を活用した緑化を行うなど、公共施設との調和に努める ◆街路樹がある沿道環境での広告物等は、適切な規模のものとするとともに、周辺景観への影響を考慮したデザインとなるように努める <p>※公共施設については、『景観重要公共施設』制度を活用するなど、今後、検討しながら整備を進めていきます</p>

⑦ 駅 及 び 駅 前 景 観

区 分	景 観 形 成 の 配 慮 事 項
駅及び駅前周辺地域	<ul style="list-style-type: none"> ◆茂原の顔である駅前通りのにぎわいを創出するよう市の花（コスモス）、市の木（つつじ）等の植栽や季節の花を飾るなど、工夫する ◆広告物の掲出は、過度なデザイン、大規模のものは避け、周辺景観への影響を考慮してできる限り品位のあるものとなるよう努める

⑧ レ ク リ エ ー シ ョ ン 施 設

区 分	景 観 形 成 の 配 慮 事 項
レクリエーション施設及び周辺地域	<ul style="list-style-type: none"> ◆茂原市の重要な景観、地域の魅力的な景観として地域住民が景観に対する意識が向上するように工夫し、和みや憩いが与えられるよう努める ◆広告物の掲出は、過度なデザイン、大規模のものは避け、周辺景観への影響を考慮したものとなるよう努める

(2) 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（工作物の新設等）の配慮事項

工作物の新設、増築、改築、移転又は外観の変更等は、関係法令等を遵守するとともに、以下の配慮事項を考慮することとします。

区分	工作物の配慮事項
基本的事項	◆建築物の景観形成の配慮事項に準ずることとするが、下記の基準にも従って周辺の景観との調和を図る
配置	◆配置を工夫し、周辺との調和に努める
形態・意匠	◆周辺と調和するような形態・意匠となるよう、創意工夫する ◆大規模なよう壁はなるべく避け、行う場合は緑化や色彩、構造を工夫し、周辺との調和に努める
色彩	◆彩度の低い色彩を使用するなど創意工夫し、周辺の景観と調和するよう努める
外構	◆周辺への影響を考慮して、植栽などの配置に努める ◆憩いや潤いを創出するよう工夫する

(3) 開発行為に関する配慮事項

開発行為は、関係法令等を遵守するとともに、以下の配慮事項を考慮することとします。

区分	開発行為の配慮事項
開発行為	◆自然系地域においては、「もばら」の緑豊かな自然（里山、田園、水辺、樹林地等）を活かすよう配慮する ◆周辺地域の自然的地形を活かすとともに、大規模な土地の形質変更や大規模な法面やよう壁が生じないよう配慮する ◆法面の勾配は、できる限りゆるやかなものとなるよう努め、緑化等による修景に努める ◆よう壁は、緑化、色彩・構造の工夫等により周辺景観との調和に配慮する ◆大規模な宅地開発では、周辺の景観との調和を考慮した土地利用となるよう配慮する ◆施設、建物の配置を工夫するなど、周辺の景観への影響の軽減に努める ◆既存の樹木を活用するよう努める ◆周辺の景観への配慮として、必要に応じて植樹帯※を設けるなど、緑化に努める

2 届出対象行為

本市の届出対象行為は、良好な景観の形成に大きな影響を与える一定規模以上の建築物の新築等、工作物の新設等及び開発行為を対象として定め、周辺景観との調和を保つため、景観形成基準に基づき良好な景観の形成に向けて誘導していきます。

景観計画区域（茂原市全域）においては、景観法第16条の規定により、下表に示す対象行為のうち、届出が必要な規模に該当する場合は、景観法及び景観条例に基づき、市長へ届出が必要となります。

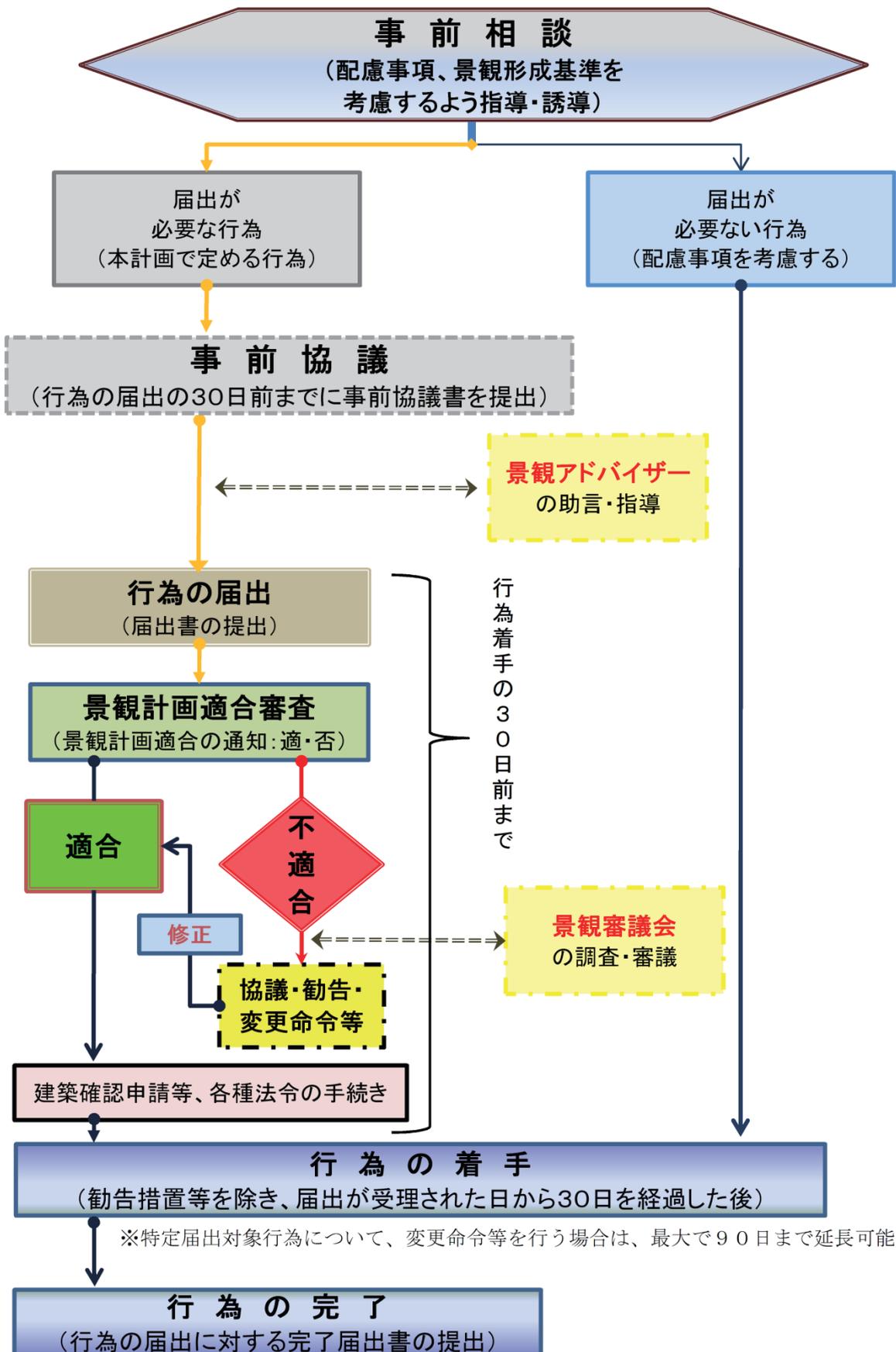
なお、届出を行った行為が景観形成基準に適合しないと認められるときは、設計の変更その他必要な措置をとることを勧告（景観法第16条第3項）でき、また、特定届出対象行為（注1）については、変更命令等（景観法第17条第1項）ができることとなっています。

対 象 行 為	届出が必要な規模
① 建築物の新築、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	高さ：10mを超えるもの （商業地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域は15mを超えるもの） 又は 建築面積：1,000㎡を超えるもの
② 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	高さ：10mを超えるもの ※電気事業法に基づく電気事業者及び電気通信事業法に基づく電気通信事業者が設置する電柱については高さ15mを超えるものとする
③ 開発行為	開発区域の面積が3,000㎡以上のもの

（注1）景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為は、景観条例第10条で定める行為とします。

3 届出の流れ

●行為の届出の流れ（指導・審査・勧告・変更命令等）●



4 景観形成基準

(1) 勧告基準

景観法第16条第3項の規定による届出対象行為に対する勧告の基準は、次のとおりとします。

なお、この基準に適合しないと認められる場合は、その届出に係る行為に関し設計の変更その他必要な措置を取ることを勧告することができます。

また、勧告については、届出を受けた日から30日以内に行うものとし、勧告を行う場合は、茂原市景観審議会に意見を聴くこととします。

区 分		景 観 形 成 基 準	
建築物の新築、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	原 則	◇安全で安心できるものを基本とし、他法令を遵守するとともに、まちなみの連続性を分断しないようにする	
	用 途	外 壁 等	◇外壁等の外観は、周辺の建築物と調和する色彩を使用するなど、著しく派手な色彩の使用は避け、落ち着きを感じさせるものとする ◇光沢や反射光の生じる材料を多く使用することにより、周辺景観を阻害することがないようにする
		その他設置物等	◇屋外設備等（屋外階段、屋外機、高架水槽、配管やダクト等）は、道路など公共の場から見えない位置に配置する。やむを得ず露出する場合は、壁面と同系色とするか、本体との統一感が持てるデザインとする
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	原 則	◇上記建築物の新築等の景観形成基準（勧告基準）に準ずることとするが、下記用途に応じた基準にも従って周辺の景観との調和を図ることとする	
	用 途	設 置	◇街路樹がある沿道環境では、樹木の特性が活かされるよう周辺環境に調和した場所へ配置する
		形態・意匠	◇親しみやすいデザインとなるよう工夫するとともに、周辺景観と調和する彩度の低い色彩を使用する
外 構	◇周辺への圧迫感の軽減、憩いや潤いを創出するなど、周辺の景観との調和を図る		
開発行為	◇緑豊かな樹林地等を大切にし、保全等に努め、やむを得ず伐採する場合は、周辺の植生にあった樹木を植栽する等、植生の回復を図る ◇土地の区画形質の変更により、よう壁、法面が生じる場合は、圧迫感を与えない高さとするとともに、緑化等により周辺景観と調和を図る		

(2) 変更命令基準

特定届出対象行為に対する変更命令の基準は景観法第17条第1項の規定に基づき、次のとおりとします。

なお、この基準に適合しないと認められる場合は、その届出に係る行為に関し設計の変更その他必要な措置を取ることを命令することができます。また、変更命令を行う場合は、届出を受けた日から30日以内にするものとし、その際には茂原市景観審議会で意見を聴くものとします。

ただし、調査等が必要な場合は、期間を最大90日まで延長することができます。

区分	景観形成基準			
建築物の色彩	<p>□建築物の外壁及び屋根に使用する色彩の基準は下表のとおりとする ただし、以下のものについては、この限りでない</p> <ul style="list-style-type: none"> ・表面に着色を施していない木材、金属板等の素材や土壁、漆喰、石材等の自然素材、着色していない瓦、レンガ、ガラス等の材料によって仕上げる部分の色彩 ・建築物の見付面積（注1）の1/5未満の範囲で、建築物のアクセントカラーとなっているような色彩 ・商標登録されている等、変更のしようがないような色彩 ・他の法令等に基づき使用される色彩 	【表1】		
		色 相	明 度	彩 度
		R (赤)	全範囲	6 以下
		Y R (黄赤)		
		Y (黄)		
		G Y (黄緑)	全範囲	4 以下
		G (緑)		
		B G (青緑)	全範囲	2 以下
		B (青)		
		P B (青紫)		
		P (紫)		
		R P (赤紫)		
		N (無彩色)	—	—
工作物の色彩	<p>□工作物の外壁及び屋根に使用する色彩の基準は下表のとおりとする ただし、以下のものについては、この限りでない</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工作物の見付面積（注1）の1/5未満の範囲で、工作物のアクセントカラーとなっているような色彩 ・商標登録されている等、変更のしようがないような色彩 ・他の法令等に基づき使用される色彩 	【表2】		
		色 相	明 度	彩 度
		N (無彩色) を除く色相	全範囲	6 以下
	N (無彩色)	—	—	

(注1) 見付面積…建築物の外壁および屋根、工作物の外装の一つの面を垂直なスクリーンに映した時にできる正面や側面の面積。

※色彩の基準値は、日本工業規格Z8721に定めるマンセル値による。