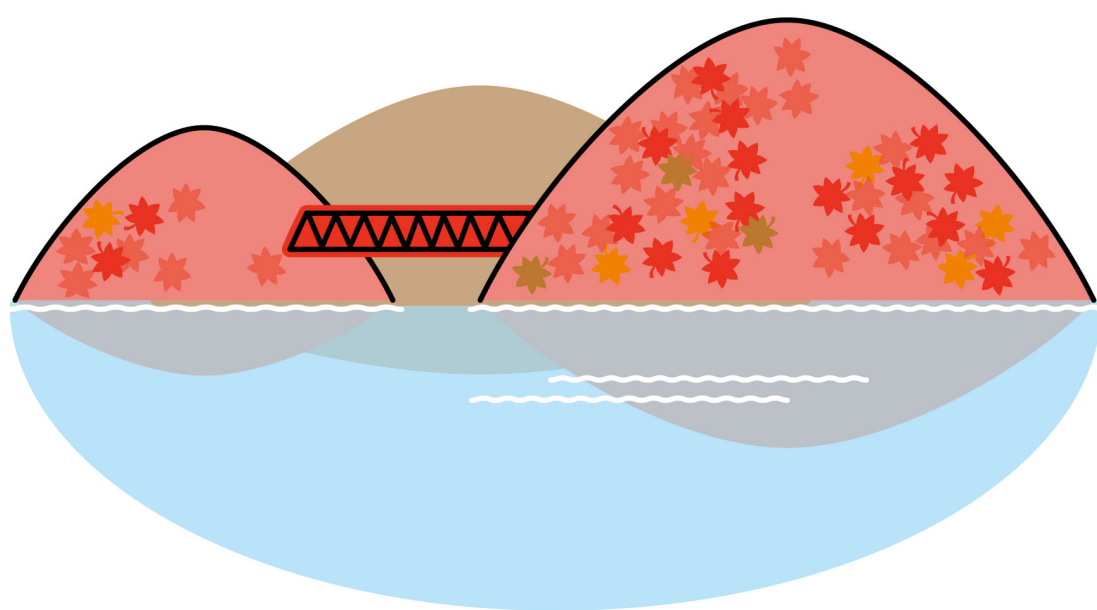


第3章 君津市が目指す景観づくり



3-1	景観計画の区域	17
3-2	理念	18
3-3	方針	18

3-1 景観計画の区域

(景観法第8条第2項第1号)

1 景観計画区域

本市には、多様な景観が広がっており、市全域で景観づくりを進めていく必要があることから、景観法に基づく景観計画区域（景観計画を適用する区域）を「市全域」とします。



2 景観形成重点地区

景観づくりを重点的に進めていく地区を「景観形成重点地区」として指定します。

「景観形成重点地区」の指定の方針や候補地区などの詳細については、66ページに記載しています。

3-2 理念

本市には、「第2章 君津市の景観」で整理したように多様な景観資源があります。

これらの景観資源は、地域の宝です。宝は、地域の人々の暮らしと結び付き、活かされることで、より魅力的な景観となり、後世に継承していくことができます。そして、そのためには、私たち市民一人ひとりが身近な景観に配慮し、自ら景観づくりに取り組んでいく必要があります。

これらの思いから、景観づくりの理念を次のとおりとします。

まち・自然・歴史文化が調和する景観づくり
～ 守り、育て、継承していく きみつの宝 ～

3-3 方針

1 方針の構成

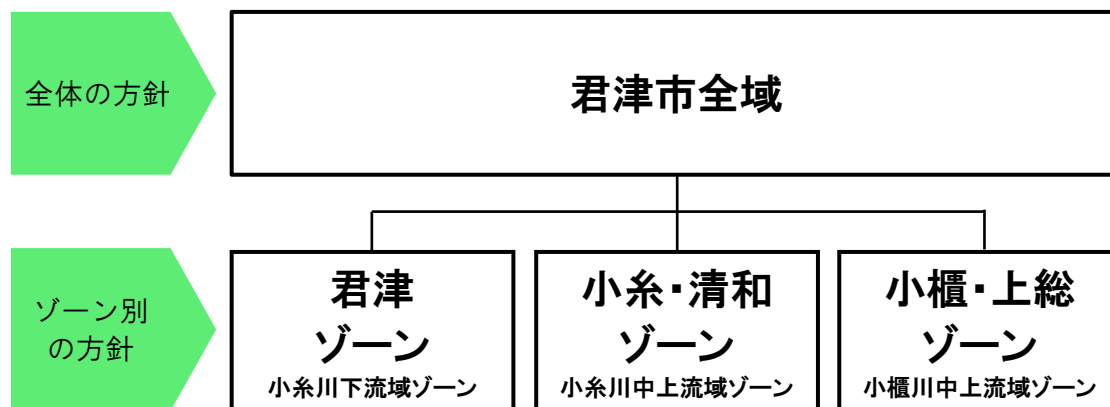
景観づくりの理念に掲げた「まち・自然・歴史文化が調和する景観づくり」を実現するため、次のとおり方針を定めます。方針は、「全体の方針」と「ゾーン別の方針」の2つで構成されています。

なお、ゾーンは、君津市総合計画や君津市都市計画マスタープランを踏まえ、「君津ゾーン」、「小糸・清和ゾーン」、「小櫃・上総ゾーン」の3つに区分します。

方針

全体の方針 …… 君津市全域で共通して目指すべき景観づくりの方向性を定めたもの

ゾーン別の方針 …… きめ細やかな景観づくりを誘導していくため、6つの景観類型を用いて、ゾーン別に目指すべき景観づくりの方向性を定めたもの



2 全体の方針

全体の方針を次のとおり定めます。

- 1 水と緑が美しいやすらぎのある市街地の景観づくり
- 2 豊かな自然を大切にする景観づくり
- 3 歴史と文化が感じられる景観づくり
- 4 景観資源の積極的な活用と継承
- 5 市民や事業者と協働する景観づくり

1 水と緑が美しいやすらぎのある市街地の景観づくり

- まちの顔となる魅力的な市街地景観の創出・向上を図ります。
- 住宅地や商業地、工業地などの土地利用や建築物の立地特性に応じて景観の適切な誘導を図るとともに、市街地周辺の自然との調和に配慮した景観の形成を促進します。
- 幹線道路沿いなどで、まとまりのある沿道景観の形成を図ります。

2 豊かな自然を大切にする景観づくり

- 市内の展望台などからの優れた眺望景観を保全します。
- ふるさtoを感じさせる田園風景や里山の景観を保全します。
- 河川やダム湖の水辺景観の保全を図り、地域資源として活用します。

3 歴史と文化が感じられる景観づくり

- 風情の感じられるまち並み景観の保全・再生を図ります。
- 社寺や祭り、伝統芸能などを歴史文化資源として保全します。
- 歴史的建造物などの優れた景観資源の周辺では、景観資源と調和した景観の形成に取り組めます。

4 景観資源の積極的な活用と継承

- 地域の景観を特徴づける建造物や樹木などの景観資源が有効に保全・活用される取り組みを推進します。
- 景観資源を市民や事業者と共有できるように積極的に周知し、その活用を促進します。
- 地域コミュニティによって守り、育まれてきた景観資源を後世に継承します。

5 市民や事業者と協働する景観づくり

- 市民や事業者の景観に対する意識を醸成し、自発的な景観づくりにつなげていくよう努めます。
- 市民や事業者が優れた景観を生み出す仕組みを整備します。
- 地域で活躍する景観づくりの活動の支援に取り組めます。

3 ゾーン別の方針

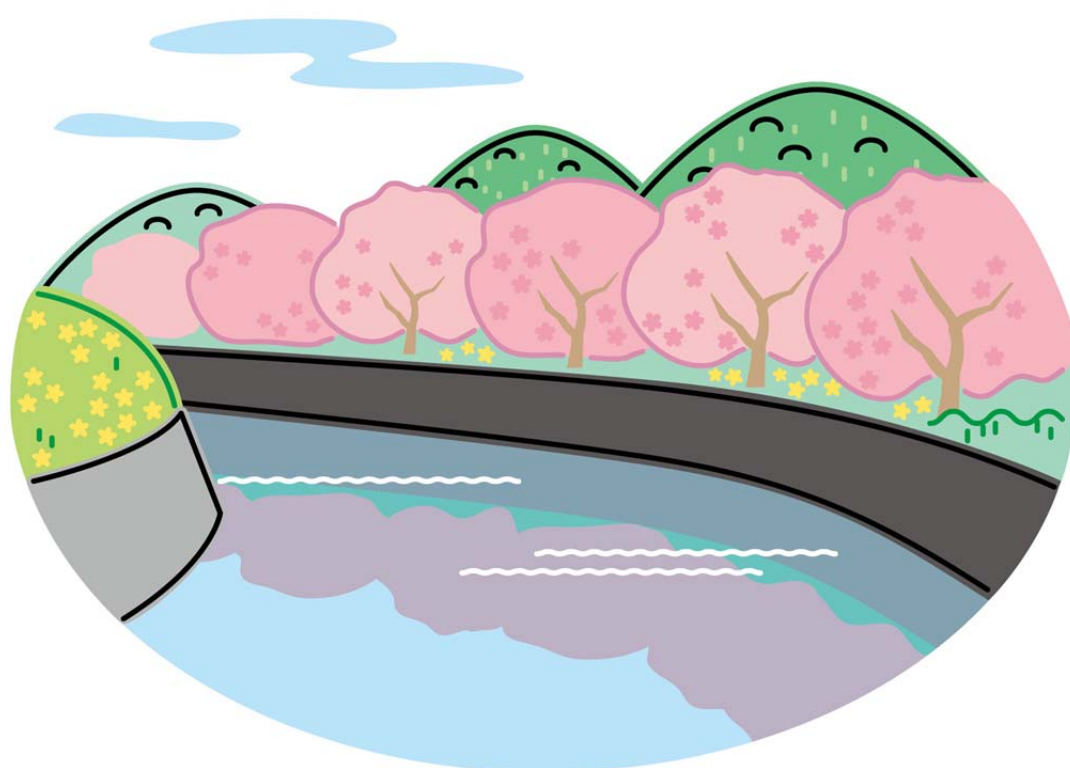
ゾーン別の方針は、次の表の6つの「景観類型」を用いて定めます。

22、23ページに市全域の景観形成の方針図（3ゾーン区分と6景観類型を合わせたもの）を示し、24ページから、3ゾーンそれぞれの景観特性と方針を示します。

君津市の景観は、多様な景観特性が組み合わさり、場所ごとに共通したまとまりがあることが特徴です。そこで、このまとまりを「景観類型」として整理し、方針を示すことで、その場所の景観特性に応じたきめ細やかな景観づくりを誘導していきます。

景観類型	(参考)景観特性 (P8～16)
まち 住宅地や商業地、計画的に整備された道路などで形成される都市的景観	●住宅地 ●商業地 ●幹線道路等の沿道
しごとば 臨海部の大規模な工場と丘陵部に建ち並ぶ研究生産施設等で形成される工場・研究生産施設景観	●工業・研究生産業務地
やま 緑豊かな山林が連なる山並み景観と山間に位置する視点場からの眺望景観	●山並み・眺望 ●里山・田園
さと 丘陵部に位置する谷津田や里山と小糸川・小櫃川中流域沿いの低地に広がる田園景観	●里山・田園
みずべ 小糸川・小櫃川流域と小糸川・小櫃川上流に整備されたダム湖などの水辺景観	●水辺
れきし 現在も歴史的建造物が残り、城下町としての名残をとどめるまち並み景観	●旧城下町

景観特性の中でも、「歴史文化遺産」や「伝統芸能・祭り」等は市全域に広く分布

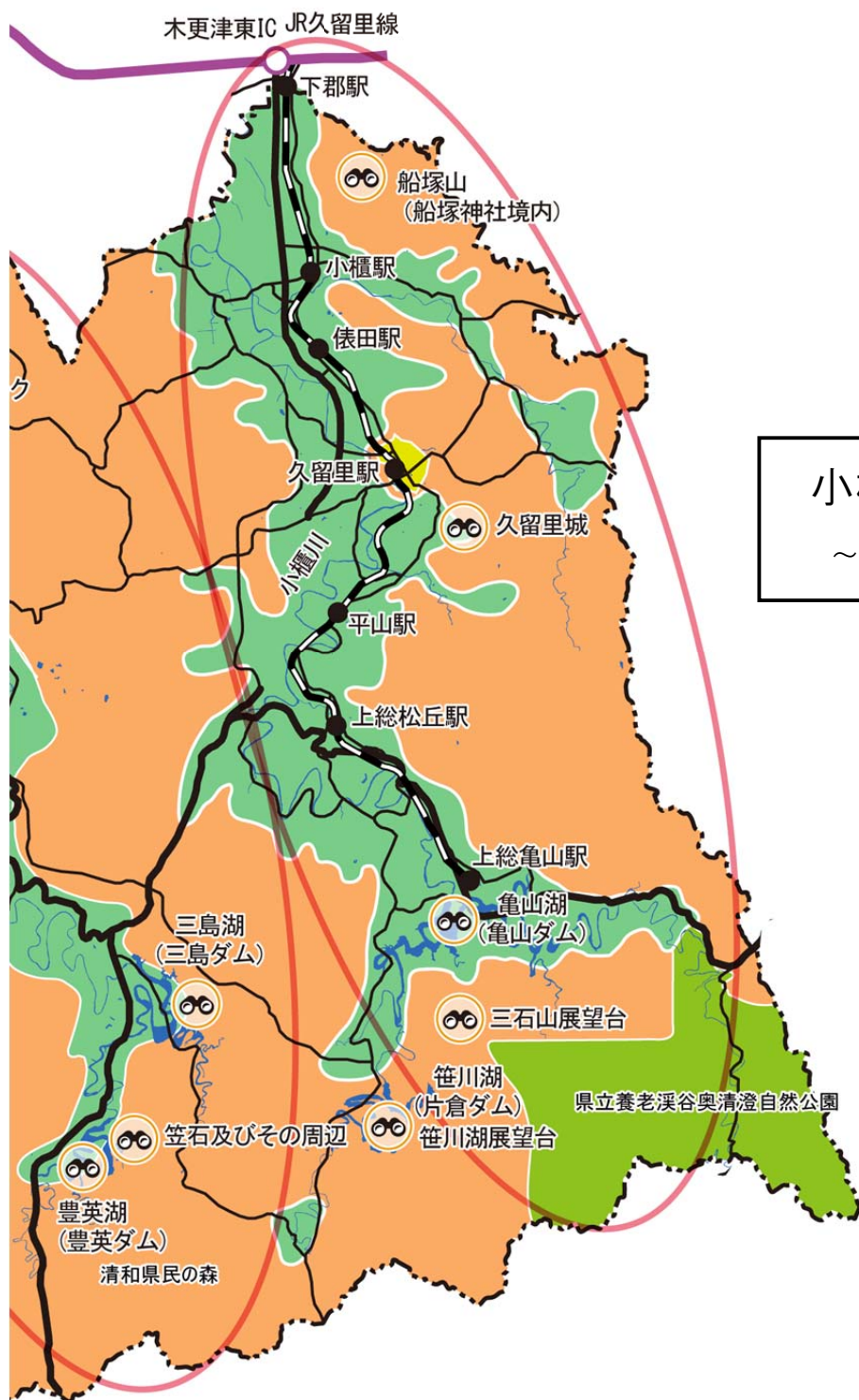


君津ゾーン
～小糸川下流域ゾーン～

小糸・清和ゾーン
～小糸川中上流域ゾーン～

凡例	
[Dashed Line]	市域
[Pink Box]	まち
[Purple Box]	しごとば
[Orange Box]	やま
[Green Box]	さと
[Blue Box]	みずべ
[Yellow Box]	れきし
[Light Green Box]	緩衝緑地
[Dark Green Box]	国定公園・自然公園
[Thick Purple Line with Circle]	高速道路
[Thin Black Line]	一般国道
[Double Thin Black Line]	一般道路
[Black Line with Cross-Ticks]	鉄道・駅
[Glasses Icon]	眺望

ゾーン	君津市の景観を特徴づける景観類型					
	まち	しごとば	やま	さと	みずべ	れきし
君津ゾーン	●	●	●	●	●	—
小糸・清和ゾーン	—	●	●	●	●	—
小櫃・上総ゾーン	—	—	●	●	●	●



小櫃・上総ゾーン

～小櫃川中上流域ゾーン～

(1) 君津ゾーン ～小糸川下流域ゾーン～

まち
君津駅周辺

しごとば
製鉄所

やま
三舟山

さと
小糸川流域
の田園

みずべ
小糸川
郡ダム

■ 景観の特性

まち

- 君津駅周辺は、駅前広場の整備と併せ、一部の道路で電線類の地中化や舗装面の高質化が行われるなど都市的景観を形成しています。
- 市街地の大部分は、土地区画整理事業によって整備された低層戸建て住宅地が広がっており、良好な居住環境が形成されています。
- 幹線道路沿いの街路樹や公園の緑は、まち並みにうるおいと安らぎを与えています。



高質化した道路舗装（君津駅北口）



郡の住宅地



内みのわ運動公園

しごとば

- 臨海部は、大規模な工業地帯が形成されていますが、緩衝緑地が設けられていることによって、市街地景観との調和が図られています。



夕暮れの君津製鉄所



工業地帯と市街地を隔てる君津緩衝緑地

やま

○人見神社や三舟山など市街地を一望できる眺望スポットがあります。



人見神社からの眺望



三舟山からの眺望

さと

○郊外に広がっている田畑は、市街地に近接した大切な自然となっており、開放的な田園景観を形成しています。



市街化調整区域の長屋門



市街化調整区域の田園風景



水田を潤している自噴井戸

みずべ

○小糸川沿岸歩行者専用道には、約720本の桜が植えられており、花の咲く頃には美しい景色が広がり、多くの市民に親しまれています。

○小糸川では、毎年夏に灯籠流しが行われており、灯籠の灯りが水面に映えて、美しい情景を醸し出しています。



小糸川のさくら

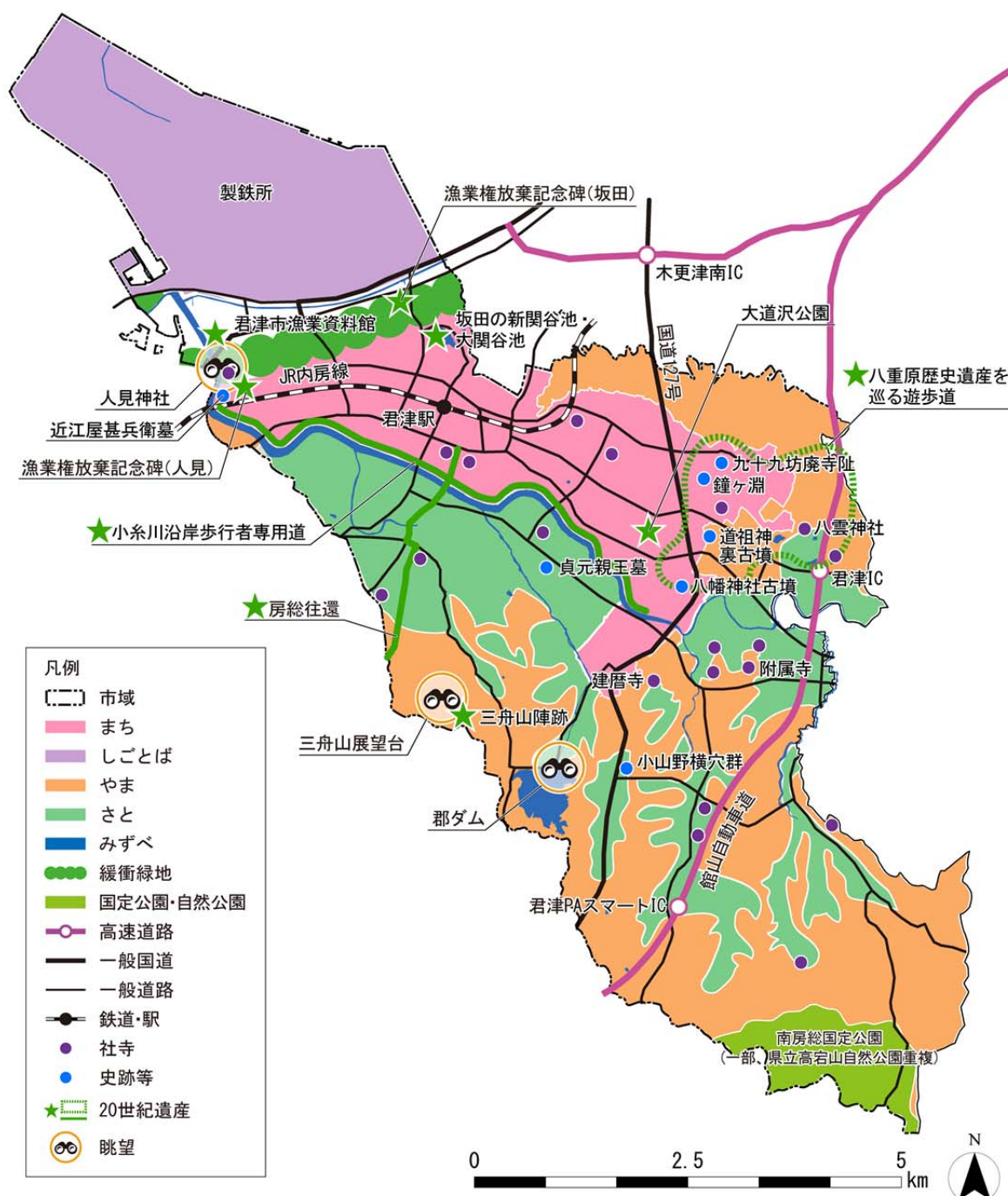


小糸川の灯籠流し

■ 方針と取り組み

■ 君津ゾーンの方針

- 方針① まちの顔としてにぎわいが感じられる景観をつくります。
- 方針② 落ち着きが感じられる良好な住宅地景観をつくります。
- 方針③ 工業地帯と市街地を隔てる緩衝緑地を守ります。
- 方針④ 広がりのある眺望を守ります。
- 方針⑤ 市街地に近接する豊かな自然景観を守ります。
- 方針⑥ 自然と調和したゆとりがある住宅地景観をつくります。
- 方針⑦ 親水性の高い水辺環境をつくります。



まち | 君津駅周辺

方針① まちの顔としてにぎわいが感じられる景観をつくります。

○君津駅周辺は、マンションや商業施設など様々な高さやデザインの建物が混在していることから、まち並みの連続性やまとまり、にぎわいの喪失につながっています。そのため、連続性やまとまりのあるまち並み景観の形成に努め、にぎわいが感じられる景観をつくります。また、君津の「顔」であり、重要な拠点となる地区として、重点的な景観の形成を目指します。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

⇒「景観形成重点地区」の指定を検討していきます。(→66ページ)

○沿道にある電柱・電線は、沿道景観を阻害する要因になっています。一部の道路では、電柱を敷地寄りにセットバックして、広い歩道を確保するなど整備が行われています。引き続き、美しい沿道景観の形成に向けた取り組みを進めます。

⇒「景観重要公共施設」の指定を検討していきます。(→64ページ)

○君津駅周辺や幹線道路沿いの看板は、まちの活気を表す重要な景観要素です。しかし、規模が大きいものや過剰な装飾を施したものは、まとまりのある景観を形成する上で阻害要因になります。そのため、周囲の景観と調和を図るため、適切な規制誘導を行います。

⇒「千葉県屋外広告物条例」に基づき、屋外広告物の規制を行います。(→60ページ)

方針② 落ち着きが感じられる良好な住宅地景観をつくります。

○外壁の塗り替え等に伴い、良好なまち並みから突出するような色彩等になる住宅が見受けられます。そのため、周辺のまち並みと調和するような色彩等にするよう配慮を求めています。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

○市役所や図書館などの公共建築物は、地域の景観に大きな影響を及ぼします。そのため、建築物の適切な維持・管理を行い、周辺の景観と調和するよう美しく保つ工夫を施します。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

○住宅街に設けられた太陽光発電設備は、住宅地景観を阻害し、周囲に対して無機質な印象を与えています。そのため、周囲からの見え方に配慮した景観誘導を行います。

⇒太陽光発電設備を「届出対象行為」とし、「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→39、47ページ)

しごとば | 製鉄所

方針③ 工業地帯と市街地を隔てる緩衝緑地を守ります。

○臨海部の工業地帯が市街地の景観に及ぼす影響を緩和するため、緩衝緑地の適切な維持管理を行い、その保全を図ります。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

やま | 三舟山

方針④ 広がりのある眺望を守ります。

○三舟山は、身近に広がる豊かな自然として多くの市民に親しまれています。山頂では、樹木等により視界を遮られる場所もあるため、優良な視点場として適切な管理に努めます。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

○山砂採取は、本市の主要な産業の一つですが、事業が長期にわたることや山砂採取後の植林の生育不良などによって山肌があらわになっています。そのため、敷地周囲の緑化などによって、周辺の緑との連続性に配慮し、美しい山並みを保全する必要があります。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→52ページ)

さと | 小糸川流域の田園

方針⑤ 市街地に近接する豊かな自然景観を守ります。

○君津IC周辺などの田園の中に立てられている周囲の景観と調和しない派手な色彩の看板などについては、周囲の景観と調和を図るため、適切な規制誘導を行います。

⇒「千葉県屋外広告物条例」に基づき、屋外広告物の規制を行います。(→60ページ)

○田園に設けられた太陽光発電設備は、田園景観を阻害し、周囲に対して無機質な印象を与えています。そのため、周囲からの見え方に配慮した景観誘導を行います。

⇒太陽光発電設備を「届出対象行為」とし、「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→39、47ページ)

方針⑥ 自然と調和したゆとりがある住宅地景観をつくります。

○水と緑に恵まれた豊かな自然と調和したゆとりがある住宅地景観を形成するため、建築物等の配置、色彩などについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

みずべ | 小糸川、郡ダム

方針⑦ 親水性の高い水辺環境をつくります。

○周辺の景観と調和するよう小糸川周辺の建築物等の配置、色彩などについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

○小糸川の一部では、雑草や木竹が繁茂し、水辺景観を阻害する要因になっています。このような景観の阻害要因を除去するとともに、身近に触れ合うことができる河川空間の形成に向けて親水性を高めるよう努めます。

⇒「景観重要公共施設」の指定を検討していきます。(→64ページ)

(2) 小糸・清和ゾーン ～小糸川中上流域ゾーン～

■ 景観の特性

しごとば

○かずさアカデミアパークは、千葉県が中心となって定めた「かずさアカデミアパーク景観形成誘導指針」に沿って工場の色彩等が決められており、周辺の丘陵の自然と調和した質の高い景観が形成されています。



かずさアカデミアパーク地区（かずさ4号公園）



かずさアカデミアパーク地区

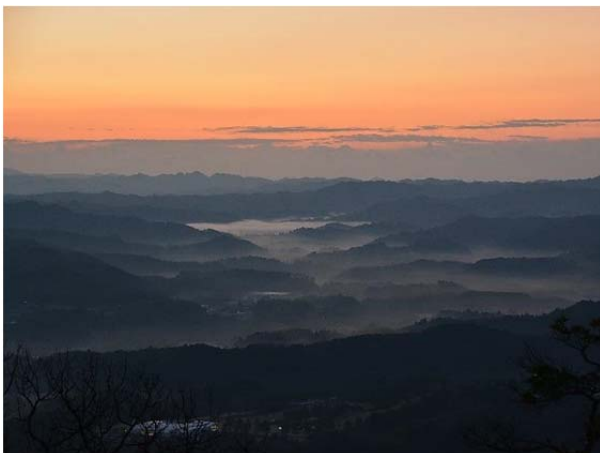
やま

○九十九谷展望公園からは、高宕山など房総特有の低山が幾重にも波打つように広がる風景を眼下に一望することができ、自然の雄大さを感じることができます。

○鹿野山地区には、神野寺などの社寺や鹿野山道などの古道沿いに残る石造物など多くの歴史的な遺産が残っています。

○社寺の祭礼や地域の伝統行事が継承されており、毎年一定の時期に行われるため、一年の節目を風景として感じることができます。

○豊かな自然は、桜並木や新緑、紅葉が映える森林など四季の移り変わりとともに表情を変え、見る人の心を楽しませる景観資源となっています。



鹿野山九十九谷



神野寺



鹿野山道



三島の棒術

さと

- 中島や泉の住宅地は、都市計画区域外にもかかわらず、計画的に開発されたまとまりのあるまち並み景観を形成しています。
- 栗倉などの既存集落地は、周辺の豊かな自然に溶け込み、昔から変わらない原風景として田園景観を形成しています。
- 小糸川中流域には、集落地と水田が一体となった田園風景が広がり、本市の原風景ともいえる表情を見せています。



集落と田園



小糸川中流域に広がる水田

みずべ

- 小糸川上流の三島湖や豊英湖周辺は、豊かな自然景観を体感することができ、水と緑を活かした観光・レクリエーションの場となっています。



三島湖



豊英大滝

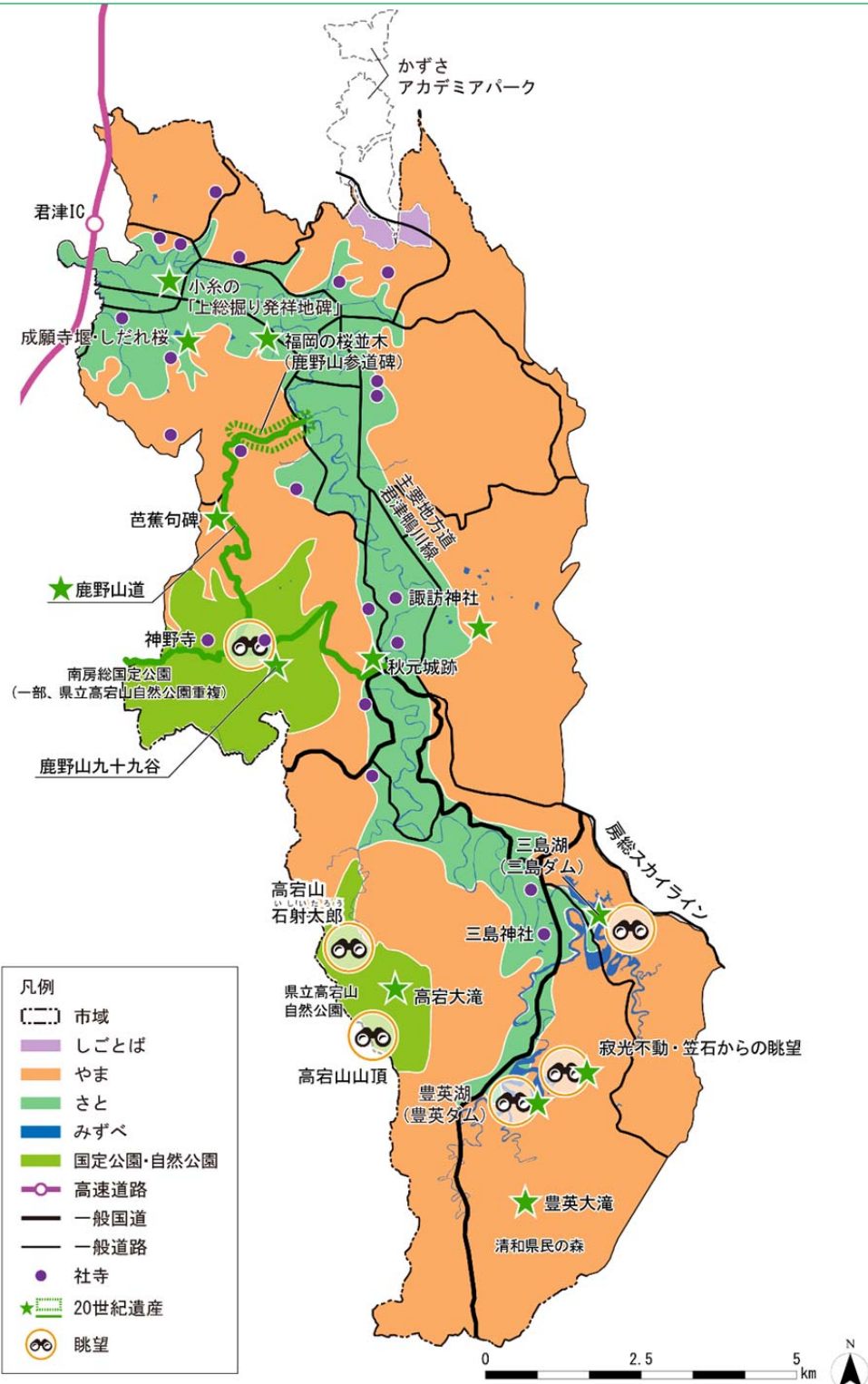


成願寺堰

■方針と取り組み

■小糸・清和ゾーンの方針

- 方針① 周辺の自然景観に調和した良好な研究生産施設の景観を守ります。
- 方針② 広がりのある眺望を守ります。
- 方針③ 原風景としての田園風景を守ります。
- 方針④ 自然と調和したゆとりがある住宅地景観をつくります。
- 方針⑤ 自然と調和したうるおいがある水辺景観を守ります。



しごとば | かずさアカデミアパーク

方針① 周辺の自然景観に調和した良好な研究生産施設の景観を守ります。

○かずさアカデミアパーク地区の特徴である周辺の自然と調和した質の高い景観を今後も維持していくため、重点的な景観の形成を目指します。

⇒「景観形成重点地区」の指定を検討していきます。(→66ページ)

やま | 鹿野山、高宕山

方針② 広がりのある眺望を守ります。

○良好な眺望が得られる丘陵部周辺では、視点場からの眺望を阻害しないよう周辺の建築物等の規模、高さなどについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

○山砂採取は、本市の主要な産業の一つですが、事業が長期にわたることや山砂採取後の植林の生育不良などによって山肌があらわになっています。そのため、敷地周囲の緑化などによって、周辺の緑との連続性に配慮し、美しい山並みを保全する必要があります。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→52ページ)

○丘陵に設けられた太陽光発電設備は、山並み景観を阻害し、周囲に対して無機質な印象を与えています。そのため、周囲からの見え方に配慮した景観誘導を行います。

⇒太陽光発電設備を「届出対象行為」とし、「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→39、47ページ)

さと | 小糸川流域の田園

方針③ 原風景としての田園風景を守ります。

○房総スカイラインの出入口付近などに立てられている周囲の景観と調和しない派手な色彩の看板などについては、周囲の景観と調和を図るため、適切な規制誘導を行います。

⇒「千葉県屋外広告物条例」に基づき、屋外広告物の規制を行います。(→60ページ)

○田園に設けられた太陽光発電設備は、田園景観を阻害し、周囲に対して無機質な印象を与えています。そのため、周囲からの見え方に配慮した景観誘導を行います。

⇒太陽光発電設備を「届出対象行為」とし、「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→39、47ページ)

方針④ 自然と調和したゆとりがある住宅地景観をつくります。

○水と緑に恵まれた豊かな自然と調和したゆとりがある住宅地景観を形成するため、建築物等の配置、色彩などについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

みずべ | 小糸川、三島湖、豊英湖

方針⑤ 自然と調和したうるおいがある水辺景観を守ります。

○小糸川周辺に広がる田園風景と調和するよう小糸川周辺の建築物等の配置、色彩などについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

○三島湖、豊英湖のダム湖周辺では、レクリエーション機能や観光スポットとしての価値の向上に向けて、山の緑と調和した建築物等の配置、色彩などについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)



小糸の田園風景



鹿野山九十九谷



高宕山からの眺望



旅名の稲穂

(3) 小櫃・上総ゾーン ～小櫃川中上流域ゾーン～

やま
船塚山
三石山

さと
小櫃川流域
の田園

みずべ
小櫃川
亀山湖
笹川湖

れきし
久留里駅周辺

■ 景観の特性

やま

○船塚山や久留里城などからは、壮観な眺望を楽しむことができます。

○小櫃川上流の亀山湖、笹川湖周辺には、公園や観光施設が整備され、展望台からは広がりのある眺望が得られるとともに、四季折々の自然を感じることができます。



久留里城からの眺望



笹川湖展望台からの眺望

さと

○小櫃川中流域には、ほ場整備により広がりのある田園風景が形成されています。



小櫃の田園風景



松丘の田園風景

みずべ

○笹川湖上流の清水溪流広場（濃溝の滝、亀岩の洞窟）では、幻想的な景観を見ることができます。

○夏には緑が映え、秋には紅葉が映えるなど季節ごとに趣が異なる景観を楽しむことができます。



清水溪流広場
（濃溝の滝・亀岩の洞窟）



亀山湖周辺

れきし

○城下町として栄えた久留里には、久留里神社など歴史的な遺産も数多く残っています。

○久留里商店街は、歴史的な建物も残っており、リノベーションして活用するなど街道沿いのにぎわい再生に向けた活動が行われています。

○まちなかの随所に湧き出ている井戸水は、平成の名水百選にも選ばれ、名水を利用した酒屋も多く、久留里のまち並み景観の特徴の一つになっています。



久留里神社



商人屋

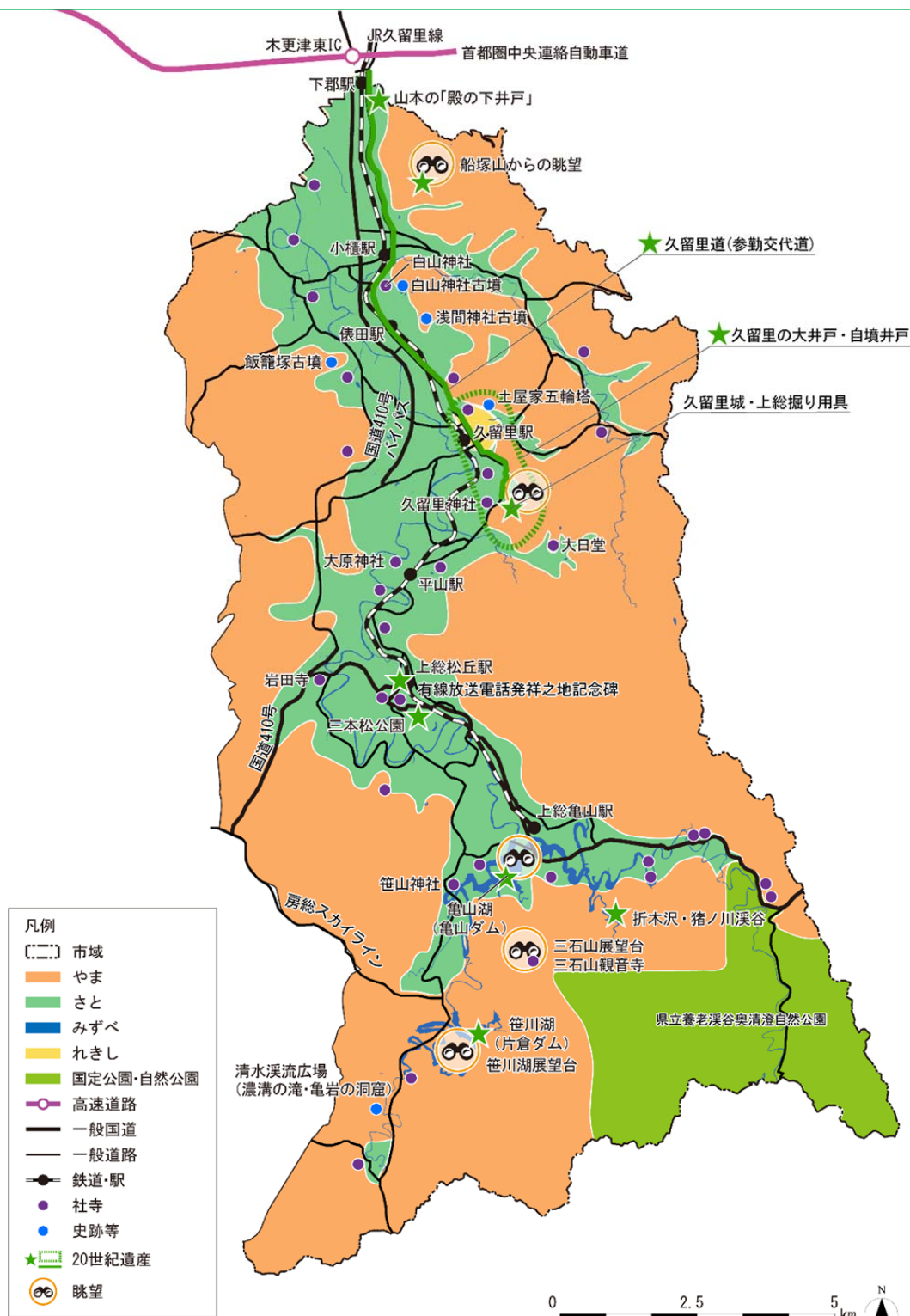


酒屋

■ 方針と取り組み

■ 小櫃・上総ゾーンの方針

- 方針① 広がりのある眺望を守ります。
- 方針② 原風景としての田園風景を守ります。
- 方針③ 自然と調和したゆとりがある住宅地景観をつくります。
- 方針④ 自然と調和したうまいがある水辺景観を守ります。
- 方針⑤ 歴史文化が薫る景観をつくります。



やま | 船塚山、三石山

方針① 広がりのある眺望を守ります。

○良好な眺望が得られる丘陵部周辺では、視点場からの眺望を阻害しないよう周辺の建築物等の規模、高さなどについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

○山砂採取は、本市の主要な産業の一つですが、事業が長期にわたることや山砂採取後の植林の生育不良などによって山肌があらわになっています。そのため、敷地周囲の緑化などによって、周辺の緑との連続性に配慮し、美しい山並みを保全する必要があります。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→52ページ)

○丘陵に設けられた太陽光発電設備は、山並み景観を阻害し、周囲に対して無機質な印象を与えています。そのため、周囲からの見え方に配慮した景観誘導を行います。

⇒太陽光発電設備を「届出対象行為」とし、「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→39、47ページ)

さと | 小櫃川流域の田園

方針② 原風景としての田園風景を守ります。

○房総スカイラインの出入口付近などに立てられている周囲の景観と調和しない派手な色彩の看板などについては、周囲の景観と調和を図るため、適切な規制誘導を行います。

⇒「千葉県屋外広告物条例」に基づき、屋外広告物の規制を行います。(→60ページ)

○田園に設けられた太陽光発電設備は、田園景観を阻害し、周囲に対して無機質な印象を与えています。そのため、周囲からの見え方に配慮した景観誘導を行います。

⇒太陽光発電設備を「届出対象行為」とし、「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→39、47ページ)

方針③ 自然と調和したゆとりがある住宅地景観をつくります。

○水と緑に恵まれた豊かな自然と調和したゆとりがある住宅地景観を形成するため、建築物等の配置、色彩などについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

みずべ | 小櫃川、亀山湖、笹川湖

方針④ 自然と調和したうるおいがある水辺景観を守ります。

○小櫃川周辺に広がる田園風景と調和するよう小櫃川周辺の建築物等の配置、色彩などについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

○亀山湖、笹川湖のダム湖周辺では、レクリエーション機能や観光スポットとしての価値の向上に向けて、山の緑と調和した建築物等の配置、色彩などについて適切な規制誘導を行います。

⇒「景観形成基準」による景観誘導を行います。(→41ページ)

れきし | 久留里駅周辺

方針⑤ 歴史文化が薫る景観をつくれます。

○久留里駅周辺では、歴史的建造物などを保全し、その活用に努めます。

また、今後も歴史的まち並みの保全に取り組む必要があることから、重点的な景観の形成を目指します。

⇒「景観形成重点地区」の指定を検討していきます。(→66ページ)



久留里夏祭り



亀山湖