

## 9 景観まちづくり

### 1. 概要

本市は、景観まちづくりに関するマスタープランとして「市川市景観基本計画」を平成16年5月に策定しました。そして、積極的に良好な景観の形成を図るため、平成17年1月に景観行政団体となり、平成18年4月に「景観法」に基づく「市川市景観条例」、及び同年7月に「市川市景観計画」を施行（平成23年12月改正）し、景観まちづくりを推進しています。

景観まちづくりとはすなわち、周囲の空間に配慮しながらよりよい景観を模索し創りあげる活動のことです。

#### (1) 景観法に基づく景観計画区域

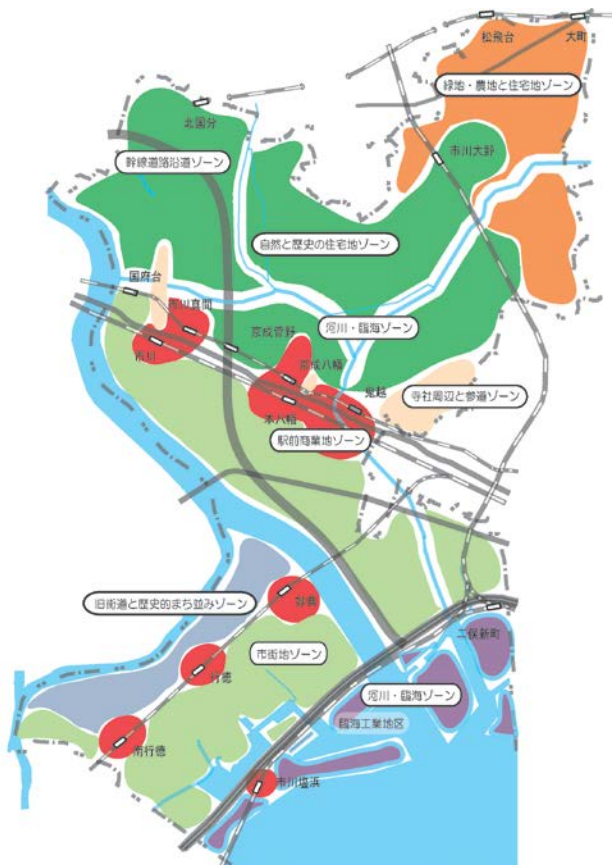
市全域が景観計画区域です。区域内で建築、建設行為を行う際には景観計画の内容に適合させるよう努めなければなりません。

#### (2) 8つのゾーン区分

市川市景観基本計画を受け、地域特性を生かした景観まちづくりを展開するために本市を8つのゾーンに区分し、それぞれに景観配慮事項（良好な景観の形成に関する方針）を定めています。

#### (3) 行為の制限に関する事項

本市で行われる建築、建設行為について一定のものは景観法に基づく届出が必要となり、その内容が市川市景観計画に定める景観形成基準に適合しない場合は、景観法に基づく勧告及び変更命令の対象となります。



## 2. 景観協定

景観協定とは、景観法第 81 条に基づき、一団の土地について土地所有者等の全員の合意により当該土地の区域における良好な景観の形成に関して締結する協定のことです。建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途などの基準や緑化に関する事項、屋外広告物の基準など幅広く定めることができます。

名称	協定区域面積	制限の概要	有効期間
市川市中国分三丁目 景観協定	市川市中国分三丁目 282番2、同番5、同番6 及び同番7 (19,473.44㎡)	用途：一戸建て専用住宅・店舗 容積率：120%以下 建ぺい率：60%以下 階数及び高さ：2階・10メートル以下 外壁及び屋根の色彩：色彩誘導基準を設定 外構：景観を重視し、門柱の設置基準などを設定	10年(廃止の合意がない場合は自動更新) 認可日： 平成22年11月16日 公告日： 平成22年11月17日
若宮二丁目 景観協定	市若宮二丁目417番18 ～39 (2,638.21㎡)	用途：一戸建て住宅など 階数及び高さ：2階以下 外壁及び屋根の色彩：独自の色彩基準を設定 道路と敷地の間：原則として塀を設定しない 敷地内の空地及び沿道：緑化及び花植えに努める 駐車場の形態：景観及び環境に配慮する	効力が生じた日から起算して10年(廃止の合意がない場合は自動更新) 認可日： 平成26年4月25日 公告日： 平成26年4月28日
モダンカーサ 市川市大和田四丁目 景観協定	市川市大和田四丁目 1426番10～25 (1,580.11㎡)	用途：一戸建て住宅など 階数及び高さ：2階以下 外壁及び屋根の色彩：独自の色彩基準を設定 道路と敷地の間：原則として塀を設定しない(一部塀の設置あり) 敷地内の空地及び沿道：緑化(シンボルツリー・植栽等)及び花植えに努める 駐車場の形態：街並みに調和した素材・デザインとする	効力が生じた日から起算して10年(廃止の合意がない場合は自動更新) 認可日： 平成28年11月30日 公告日： 平成28年12月6日
シャイニングアリーナ 市川市大野町四丁目 景観協定	市川市大野町四丁目 2859番1、同番3～20 (2,621.65㎡)	用途：一戸建て住宅など 階数：2階以下 外壁及び屋根の色彩：独自の色彩基準を設定 敷地内の空地及び沿道：緑化(シンボルツリー・植栽等)及び花植えに努める 夜間景観の形成：夜間照明(常夜灯)の設置	効力が生じた日から起算して10年(廃止の合意がない場合は自動更新) 認可日： 平成29年5月25日 公告日： 平成29年5月29日
市川市 プライド本八幡 景観協定	市川市東菅野二丁目 I 区 1426番14～26 II 区 1439番4～6 (1,601.06㎡)	用途：一戸建て住宅など 階数：I 区 STAGE2,5,8,9,10は2階以下 外壁及び屋根の色彩：独自の色彩基準を設定 道路と敷地の間：原則として塀を設置しない(一部ウォールの設置あり) 敷地内及び沿道：緑化(植栽)及び花植えに努める 夜間景観の形成：夜間照明の設置	効力が生じた日から起算して10年(廃止の合意がない場合は自動更新) 認可日： 平成29年12月8日 公告日： 平成29年12月12日