

うらやす景観デザインマニュアル



●新橋から見る境川・西水門・東西線鉄橋
うらやす景観八景(ぶらり浦安ガイド編)1位



●総合公園の坂の上から見た新町
うらやす景観八景(大学生編)1位



●郷土博物館近くの境川
うらやす景観八景(ぶらり浦安ガイド編)2位



●しおかぜ緑道
うらやす景観八景(大学生編)2位

浦安市

目次

景観計画の区域・基本理念と基本目標	1
基本方針	2
景観まちづくりの区分設定	4
景観まちづくりの拠点	5
ゾーンにおける景観まちづくり	6
景観重点区域における景観まちづくり	10
景観形成基準	12
事前協議・届け出の対象	18
事前協議・届出の手続きの例	19
屋外広告物の表示及び掲出に関する方針	21
色彩景観の特性・考え方	22



●浦安から見える海
うらやす景観八景(大学生編)4位



●東京ディズニーリゾート®周辺の道路
うらやす景観八景(小中学生編)7位

浦安の景観まちづくり

浦安は、三方を海と川に囲まれ広い空と海を望むことができます。四季の変化に富んだ街路樹や庭木が育ち、デザインされた建築物や道路もあります。漁師町の歴史や文化に根ざした雰囲気、建築物が所々に残されています。そして、私たちの日々の暮らしに息づいたまち並みを見ることができます。このような景色や眺めは、私たち浦安の財産です。浦安の景観を市民一人ひとりの資産とし、次世代を担う子供たちに引き継いでいくため、市では、景観まちづくりへの取り組みを一步一步進めていきます。



●宮前通り側から見た大連寺
うらやす景観八景(ぶらり浦安ガイド編)4位

浦安市景観計画

景観計画は、景観法に基づき本市の景観まちづくりへの取り組みを総合的に定める計画です。

計画では、景観形成の基本的な方針、建築物などの景観形成の基準、景観形成上重要な公共施設の位置付けや整備の方針、市民との協働による景観まちづくりの考え方などを定めます。

●景観計画の構成

第1編 景観まちづくりの基本的考え方

- 1章 景観計画の区域
- 2章 基本理念・基本目標
- 3章 景観まちづくりの区分設定
- 4章 景観まちづくりの拠点

第2編 景観まちづくりの方針と基準

- 5章 ゾーンにおける景観まちづくり
- 6章 景観重点区域における景観まちづくり
- 7章 建築行為などの規制・誘導
- 8章 屋外広告物の表示及び掲出に関する方針

第3編 景観重要建造物・樹木・公共施設

- 9章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針
- 10章 景観重要公共施設

第4編 協働による景観まちづくり

- 11章 育む環境づくり

景観計画の区域

本市は、千葉県の西部に位置し、東と南は東京湾に面し、西は旧江戸川を隔てて東京都江戸川区と相對しています。また、古くからの市街地に加え、海面埋め立て事業により計画的に住宅開発が行われ、市全域を都市計画区域及び市街化区域に指定しています。

これらを踏まえ、市全域を景観計画区域としています。

基本理念と基本目標

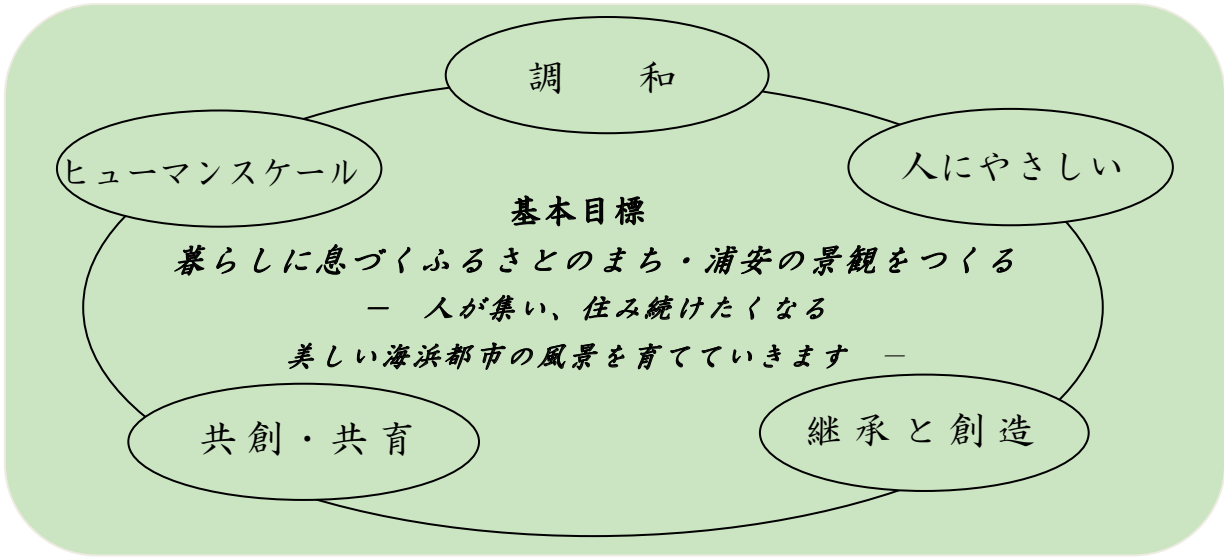
景観まちづくりについては、これまで都市計画マスタープランの策定をはじめ、第2期基本計画策定市民会議や景観計画等策定協議会など、多くの場面、多くの人々により、議論が積み重ねられてきました。

これらの議論から、都市にありながら多くの水と緑に囲まれた風景、地域の特長を表す住宅地のまち並みやそこでの生活風景、東京ディズニーリゾート®などで多くの人々が集う風景など、本市の特長をいかし、どこにもない浦安らしい景観をつくる必要があるとの認識を得ました。そこで、これらを踏まえ景観まちづくりの基本理念・基本目標・基本方針を定めます。

●基本理念

◇継承と創造 それぞれの地域の特性を継承しながら、地域の個性を育み、生活に根ざした景観まちづくりを行います。		◇調和に配慮した 景観まちづくり 土地利用・緑・水辺・歴史・生活文化・事業活動など、地域の特性との調和に配慮しながら、景観まちづくりを行います。	
◇共に創り、共に育てる 市民・事業者は、協働による地道な活動を積み重ねながら、景観を創り上げていきます。 行政は、公共施設の整備や維持に努めるとともに、市民による景観まちづくり活動の支援を行います。	 	◇人にやさしい 景観まちづくり 美しさだけでなく、誰もが円滑に活動できるよう配慮して景観まちづくりを行います。	
		◇ヒューマンスケールに 配慮した景観まちづくり 人々が視覚的に快適と感じる高さ・幅・大きさ・色彩などヒューマンスケールに配慮して、建築物などのデザインを行います。	

●基本目標



◇多様な住まいをいかす景観まちづくり

- ・ 地域のルールづくりなど、住民主体の景観まちづくりを行う
- ・ 建て替えや改修など外観変更時の事前協議・届出を周知徹底する
- ・ 維持管理に必要な支援を行う



◇水辺と親しむ景観まちづくり

- ・ 河川や海との関わりを大切にする
- ・ 水辺に至る歩行者動線をネットワークする
- ・ 水門や橋梁など水辺のまち固有の景観資源を活用する
- ・ 橋の上などの眺望点を大切にする



◇緑をむすぶ景観まちづくり

- ・ 長い時間をかけて育んできた緑を継承する
- ・ 公園、緑地、街路樹、敷地内の緑を連続させた、グリーンネットワークを形成する
- ・ 屋上緑化、壁面緑化、緑陰の創出など多様な緑を創出する



◇歴史をつなぐ景観まちづくり

- ・ 今も残る漁師町の面影である境川、フラワ
ー通り、路地、古民家、社寺などの歴史的
資源をいかす
- ・ 埋立ての歴史を物語る堤防跡、段差道路
など、歴史的景観資源をいかす



◇まちの姿を印象に残す景観まちづくり

- ・ まち角の演出、アイストップやランドマークの配置によるメリハリのある景観を形成する
- ・ 眺望点を大切にする
- ・ 空の広がりや水辺への広がりを感じる景観を形成する



◇公共施設を魅力的にする景観まちづくり

- ・ 公共施設(道路・海岸・河川など)や土木工作物(鉄道高架施設など)の景観を魅力的にする
- ・ 地域の景観資源として魅力的で住民に親しまれるような公共建築物の景観を形成する



◇守り育てる景観まちづくり

- ・ 市民や事業者の主体的な取組みの支援、景観行政との協働など、市民との景観まちづくりを推進する
- ・ これまで育まれてきた良好な景観を維持継承する



◇日々の暮らしに寄り添う景観まちづくり

- ・ 駅周辺、幹線道路沿道、商店街等での賑わいと調和を感じる景観を形成する
- ・ 祭り、生活風景、市民活動など市民が交流する景観を育むような通りのしつらえ、まち角や広場の空間などの演出を行う





◇もてなしの心を持った景観まちづくり

- ・心地よいと感じる手入れの行き届いた緑、ゴミなどのない清潔感のある景観を形成する
- ・浦安らしい場所やまちの顔となる場所の景観を大切にする
- ・誰もが快適で使いやすくなるように配慮する



◇ひとりひとりの配慮で支える景観まちづくり

- ・駐車、駐輪マナーへの配慮を呼びかける
- ・美化活動やポイ捨て禁止など協力を呼びかける
- ・良い建築物や屋外広告物が増えるよう、デザインアドバイスなどの支援を行う



◇知り、感じ、楽しむ景観まちづくり

- ・浦安に来なければ出会えない音風景、香り風景、食文化、名産品などの地域固有の景観資源の発掘、育成、周知を図る
- ・各種啓発イベントや学習会などの景観教育を推進する



景観まちづくりの基本方針図

図中凡例	
	外周水辺空間の景観形成
	河川及びその沿川空間の景観形成
	主要な道路空間の景観形成
	グリーンネットワークの形成
	公園・緑地の維持保全
	眺望点からの眺望景観の保全
	文化財の保全活用
	駅周辺の景観形成
	海岸沿いの公園・緑地の景観形成
	生け垣などの景観資源の保全
	シビックセンターの景観形成
※ この方針図は、今後地域の方々などの検討調整により、補充拡充されていくものです。	

眺望点は「うらやす景観はっけん」などで選ばれた場所です。

景観まちづくりの区分設定

本市は、住宅地中心のまち並みで構成されており、それぞれの地域が特徴をもっています。また、三方を海と川に囲まれ広い空と海を望むことができ、道路や公園といった公共施設が計画的に整備されています。

このように、本市の魅力は、多様な地域や都市機能がバランスよく配置され、都市を構成していることにあります。このことは、本市の歴史的形成の過程、土地利用、道路、河川、公園などの公共施設や公共建築物などの配置や構造と強く結びつき、景観まちづくりを進めていく上での重要な手がかりとなっています。

そこで、景観計画区域の中を本市の景観を印象づける場所である「拠点」、身近な生活空間で景観まちづくりに取り組む「ゾーン」、より積極的、継続的に景観まちづくりに取り組む「景観重点区域」に区分します。



●拠点

多くの市民が日々利用する場所、市民や来街者が頻繁に利用し目にする場所、市民に親しまれている場所、象徴的景観要素がある場所など、景観を印象づける場所です。

拠点ごとに目標と方針を定めます。景観重点区域や景観重要公共施設の指定など、積極的な景観まちづくりの取り組みを目指します。



●ゾーン

身近な生活空間での、きめ細かな景観まちづくりに取り組むため、景観計画区域を景観特性の類似したゾーンに分けるものです。

ゾーンごとに目標と方針、景観形成基準を定めます。一定規模以上の行為は、事前協議や届出により、景観形成の方針や基準に適合するよう規制・誘導します。



●景観重点区域

拠点など本市の景観特性が備わった区域や景観まちづくりへの機運が高まった区域で、より積極的、継続的に景観まちづくりに取り組む区域です。

景観重点区域ごとに目標と方針、景観形成基準を定めます。ゾーンより細かな基準を定めたり、すべての建築行為等を事前協議や届出の対象としたり、よりきめ細かに規制・誘導します。

景観まちづくりの拠点

拠点は、主要な道路、河川、水辺や東京ディズニーテーマパークなど市民が憩い楽しむ場所、公益的な施設や商業、業務施設が立地する場所、本市の歴史を物語る場所など、14地区を設定します。

拠点は、浦安の景観を印象づける場所であることから、市民、事業者、市が協働して、積極的に景観まちづくりに取り組むことが求められます。

拠点	目標
①やなぎ通り・シンボルロードとその沿道	市を象徴する道路にふさわしい 風格とにぎわいのある 景観を目指しましょう
②大三角線とその沿道	生活に密着した都市機能が集積する 親しみのもてる沿道商業地 としての景観を目指しましょう
③若潮通りとその沿道	緑が連続する ゆとりとうるおいのある 景観を目指しましょう
④舞浜駅前通り（仮称）とその沿道	アーバンリゾートゾーンのシンボリックな空間として来街者や市民にも親しまれる 豊かな緑と洗練されたデザインの道路 景観を目指しましょう
⑤境川とその沿岸	浦安の中心を貫き、水と緑のネットワークの拠点として 川との関係に配慮されたうるおいと親しみのある 景観を目指しましょう
⑥見明川とその沿岸	桜並木やプロムナードなどをいかした 緑豊かで水辺に親しめる 景観を目指しましょう
⑦東京湾沿いの護岸・緑地・公園	水辺のまち浦安を象徴するような 広がりのある海辺 景観を目指しましょう
⑧旧江戸川沿いの護岸	川沿いの景観を多くの市民が安心して楽しめるように ゆったりとしたゆとりのある水辺 の景観を目指しましょう
⑨浦安駅周辺	界限性を持った都市空間の魅力をいかしながら、 活気やにぎわいのなかに秩序を備えた 景観を目指しましょう
⑩新浦安駅周辺	多様な機能や空間を備えた 表情豊かな 景観を目指しましょう
⑪舞浜駅周辺	我が国を代表するアーバンリゾートゾーンとして、また住宅地の玄関口としての落ち着きと安らぎを備えた 人を迎え、もてなし、交流するための 景観を目指しましょう
⑫シビックセンター地区周辺	多くの市民が集う空間であるため、市民の憩いの場となるような、使いやすく、 ゆとり、うるおい、風格のある 景観を目指しましょう
⑬堀江・猫実・当代島地区	残された歴史的な景観資源をいかし、浦安の歴史を未来に伝える、 風格とにぎわいのある 景観を目指しましょう
⑭東京ディズニーリゾート®	ディズニーテーマパークを中心に 非日常的で夢を感じる 景観を目指しましょう



●若潮通りとその沿道



●見明川



●新浦安駅周辺



●シビックセンター地区周辺

●景観特性

- 堀江・猫実・当代島地区では、歴史的建造物、境川などが、漁師町浦安の名残を現代に伝えています。
- 浦安の歴史を象徴する境川が流れ、その沿岸に低層の家並みが連続しています。
- 戸建住宅、低層、中高層の集合住宅が共存したまち並みが形成されています。
- 北栄四丁目地区などでは、住宅と工場などが混在したまち並みが形成されています。
- 全体としてまとまった公園などが少ないものの、社寺の境内、民家の窓先などに緑が点在し、うるおいと季節感を演出しています。
- 祭礼、伝統行事などが生活風景に彩りを添えています。
- 旧江戸川沿いには高潮護岸があり、親水性を持った護岸へと再整備が進められています。



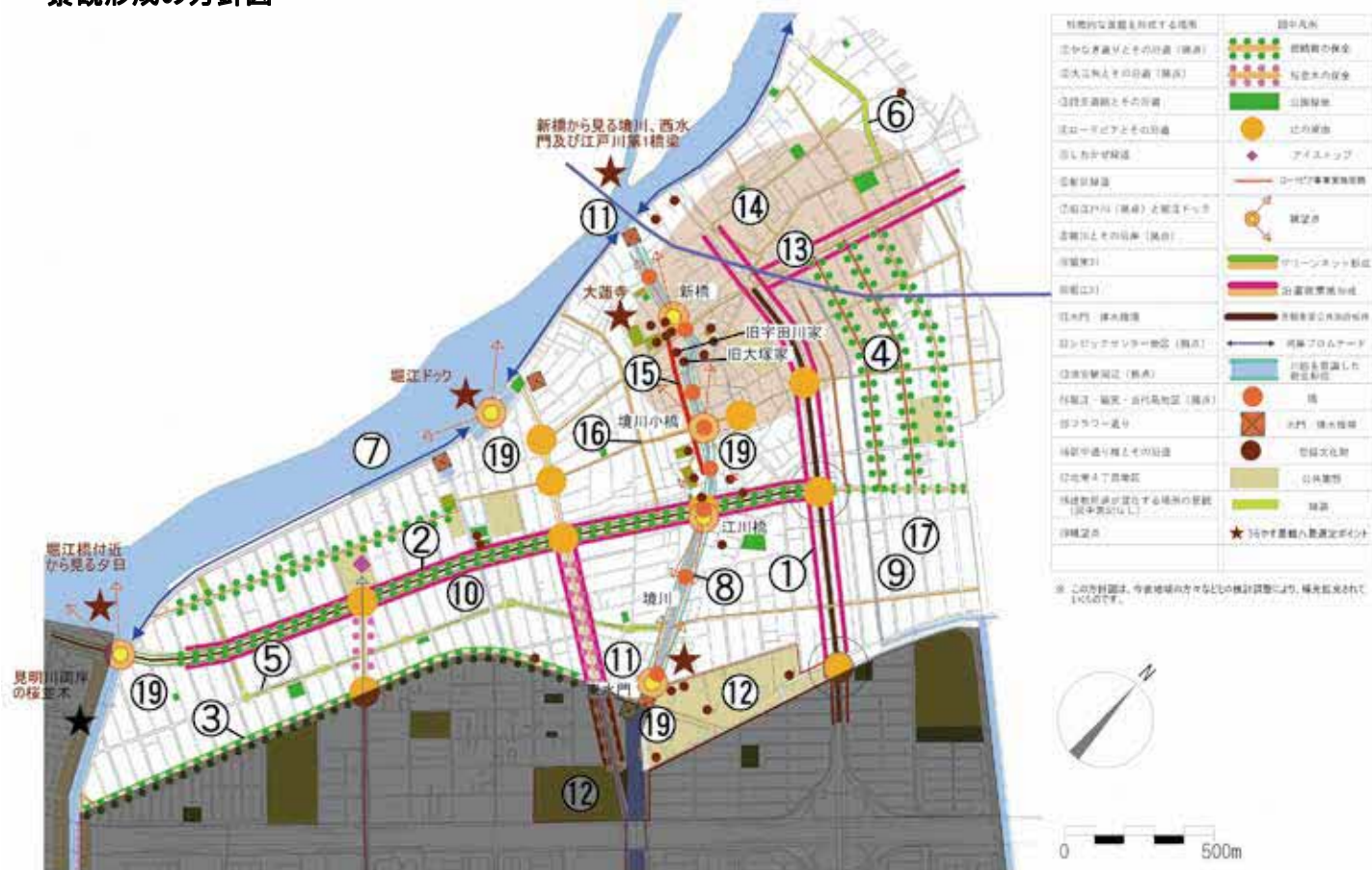
●目標

多様な都市機能の共存から生まれるにぎわいを大切にしつつ、
生け垣の推進や窓辺の草花などにより緑を増やし
にぎわいとうるおいのある景観を目指しましょう

●方針

- ◇異なる建築物の用途や形態の調和に配慮した景観をつくる
- ◇歴史的資源を保全活用した景観をつくる
- ◇既存の緑を守り、自然豊かな景観を育てる
- ◇公共施設・公共建築物は、地区の特性にふさわしい景観をつくる

景観形成の方針図



※特徴的な景観を形成する場所の詳細な内容は、『浦安市景観計画』をご覧ください。

海楽、美浜二丁目から五丁目、東野、富岡、弁天、入船二丁目から六丁目
今川、舞浜二丁目、舞浜三丁目

●景観特性

- ・戸建て専用住宅地、集合住宅地などが街区単位でまとまった景観を形成しています。
- ・住宅地内の緑が豊かに生育し、うるおいのある景観を形成しています。
- ・築年数が相応に経過し、改修や建て替えなどが部分的に発生し、景観が変化しています。
- ・境川、見明川、やなぎ通り、シンボルロード、若潮通りなど景観上重要な公共施設が位置しています。



●目標

豊かなみどりを大切にし、今ある景観をさらに魅力的にし

みどりあふれる、ふれあいのまちの景観を目指しましょう

●方針

- ◇集合住宅では、うるおいとゆとりを感じる景観をつくる
- ◇戸建て住宅地では、低層で緑豊かな良好な景観を維持増進する
- ◇既存の緑を守り、自然豊かな景観を育てる
- ◇公共施設、公共建築物は、地区の特性にふさわしい景観をつくる

景観形成の方針図



※特徴的な景観を形成する場所の詳細内容は、『浦安市景観計画』をご覧ください。

●景観特性

- ・ 港・鉄鋼通り地区には、鉄鋼関係を中心とした流通・加工・業務施設が多数立地しており、水辺に面する荷揚げヤードなど特有の景観を形成しています。
- ・ 千鳥地区には、物流センターなどの大規模建築物が立地しています。
- ・ 大規模な敷地や建築物が多いため、住宅地やアーバンリゾートゾーンの景観に与える影響は大きいと思われます。
- ・ 大規模で単調な建築物が多く、ヒューマンスケールに合わない景観を形成しています。
- ・ 緑が少なく、うるおいに乏しい景観です。



●目標

工場や倉庫に特有のデザインや素材感をいかしながら、
色彩や緑化の工夫により、親しみのある景観まちづくりを進め
市民に親しまれる工場・倉庫群の景観を目指しましょう

●方針

- ◇緑豊かな工業ゾーンの景観をつくる
- ◇周辺からの見え方に配慮した景観をつくる
- ◇水辺とのかかわりを配慮した景観をつくる

景観形成の方針図



※特徴的な景観を形成する場所の詳しい内容は、『浦安市景観計画』をご覧ください。

●景観特性

- ・日本を代表するリゾート地である東京ディズニーリゾート®を中心として、調和のある景観を形成しています。
- ・魅力的な街路樹やサイン、電線類の地中化など、広い空の緑豊かなリゾート地の景観を演出しています。
- ・ディズニーテーマパークやホテル、商業施設、運動公園に市民をはじめとした国内外から、多くの人が訪れます。
- ・運動公園は、総合体育館を中心に市民の憩いの場として、ゆとりある景観を形成しています。
- ・アーバンリゾートゾーン外周には、景観資源である水辺が広がっています。
- ・地権者との協議調整により質の高い景観の秩序が保たれています。



●目標

世界に誇れるアーバンリゾートゾーンにふさわしい
ディズニーテーマパークを中心とした
夢を感じる景観を目指しましょう

●方針

- ◇個性的な建築群と公共施設などの調和により、リゾート地としての景観を維持向上する
- ◇建築物の個性をいかし、周囲に圧迫感を与えないように、建築物や外構空間などのデザインに配慮した景観を形成する
- ◇水と緑をいかした豊かな景観を形成する
- ◇市民も遊びに来た人も歩きたくなる景観をつくる

景観形成の方針図



※特徴的な景観を形成する場所の詳しい内容は、『浦安市景観計画』をご覧ください。

●景観特性

- ・水路が配置され、快適性と同時にうるおいの多い景観を演出しています。
- ・緑視率が高く、緑がよく手入れされています。
- ・回遊性のある歩行者動線を形成するペDESTリアンデッキなどが新浦安駅周辺地区固有の景観を演出しています。
- ・駅前広場を囲う建築物の高さは、4～6階と概ね統一されており、広場のスケールと調和しています。
- ・比較的明度の高い明るい色彩を基調としており、開放的な印象の景観を形成しています。
- ・地区計画制度などにより創出された壁面後退用地が、建築物の圧迫感を軽減するとともに、歩行環境に一体感やゆとりとうるおいを与えています。
- ・屋外広告物が増加傾向にあり、秩序ある落ち着いた景観が変容しつつあります。



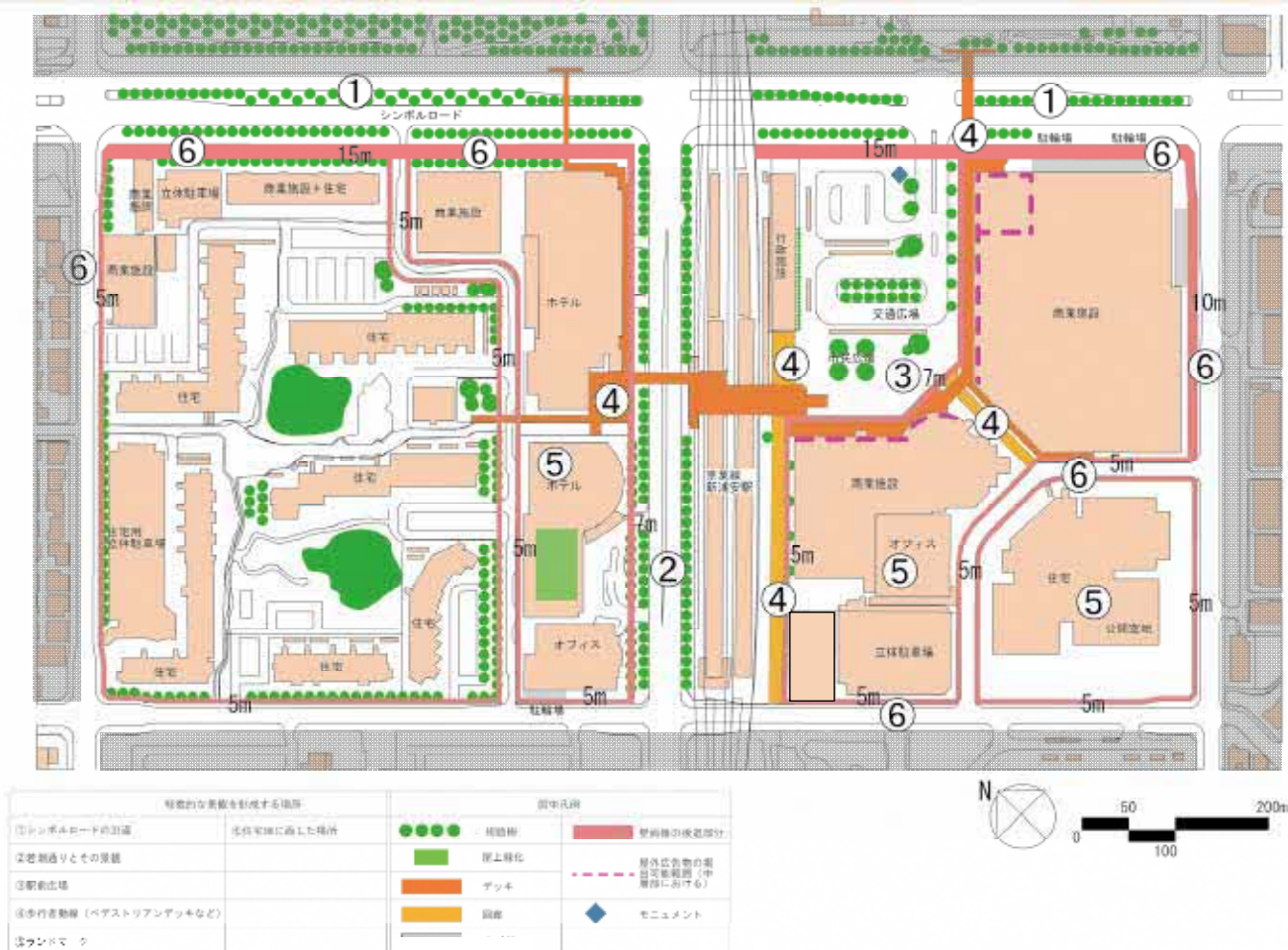
●目標

多様な機能や空間を備えた
表情豊かな景観を目指しましょう

●方針

- ◇水、緑、道路などと建築物が調和した、統一感のある先進的な景観を維持継承する
- ◇広場などの憩いの空間や快適な歩行空間が確保された、ゆとりとうるおいを感じる景観を維持継承する
- ◇市民にふるさとを感じてもらえるような水と緑をいかした景観を維持増進する

景観形成の方針図



※特徴的な景観を形成する場所の詳細な内容は、『浦安市景観計画』をご覧ください。

●景観特性

- ・当地域を囲む、三番瀬、東京湾、境川といった特徴ある水際線は、当地域の大きな景観資源となっています。
- ・道路、公園などの公共施設の整備は、計画的に進められ、日の出・明海地区では、電線類が地中埋設されるなど、景観的にも優れています。
- ・大規模な集合住宅地が、一団のまとまりをもって計画的に開発されており、まとまりのある建築物の形態、デザイン、色彩などにより質の高い景観を形成しています。
- ・主要な道路沿いでは、建築物等の壁面の位置を後退させ確保した空間に、高木などの緑を配置し、道路の街路樹と併せてグリーンネットワークを形成しています。
- ・ほぼ全ての建築物が、比較的明度の高い明るい色彩を基調としており、開放的な印象の景観を形成しています。



●目標

複合機能都市にふさわしい、

水と緑と建築物の融合した多様な表情を持った景観を目指しましょう

●方針

- ◇多様な都市活動を映し出し、水と緑と建築物の調和した景観を形成する
- ◇連続性のある緑の創出、まち角の演出や水辺への眺望などにより、わかりやすさと安らぎのある景観を形成する
- ◇公共施設、公共建築物は、地区の特性にふさわしい景観を形成する
- ◇景観ガイドラインなどを基に行ってきた計画的な景観形成を継続する

景観形成の方針図



※特徴的な景観を形成する場所の詳細な内容は、『浦安市景観計画』をご覧ください。

景観形成基準

《主な事項》

●敷地利用

緑化：・シンボルツリーのような既存樹木や生け垣などは極力保全する。やむをえず伐採する場合は、これに代わるような植栽などを行う。

・通りに面する部分では、生け垣、植栽、花壇などを施し、うるおいや四季の彩りを感じる工夫を行う。

・水辺に面する敷地では、水辺に向けて、生け垣、中高木を配置するなど緑化に努める。

・緑地のしつらえは、周辺景観との調和に配慮する。

修景：・駐車場（自転車を含む）は、通りや水辺沿いからの見え方に配慮し、緑化による修景や舗装や垣・さくなどを工夫して、うるおいのあるスペースとなるよう努める。

・外部倉庫、物品貯蔵、設備などは通りから見えにくい位置に配置する。やむをえず通り沿いに配置する場合は、囲いなどにより目立たないよう工夫を行う。

・廃棄物収集施設は、周辺景観と調和するよう、デザインなどの工夫を行う。

まち角：・辻に位置する敷地では、辻にシンボルツリーなどを配置するなどの演出を行う。

垣・さく：・通り沿いや水辺沿いの垣・さくの構造は、生け垣、板塀などうるおいや風格のあるものを基本とし、ブロック塀、ネットフェンス、アルミフェンスは極力避ける。

壁面の位置：・通りに面する壁面の位置は、周辺の建築物と調和させるなど、まち並みの連続性に配慮する。

●建築物・工作物の形態意匠

形態：・建築物や工作物の形態は、周辺と調和したものとする。

・周辺から突出した高さや形態とならないよう、まち並みの連続性に配慮する。

デザイン：・建築物の壁面、窓面その他建築物の外観の一部としてみなせるものの意匠や工作物の意匠は、周辺の景観と調和したものとする。

色彩：・建築物や工作物の色彩は、高彩度色（原色）などの使用を避け、周辺との調和に配慮されたものとし、表(P.13)に示す基準の範囲内とする。

素材：・建築物や工作物の素材は、光沢や反射性のある素材などの使用は極力避け、周辺の景観との調和に配慮されたものとする。

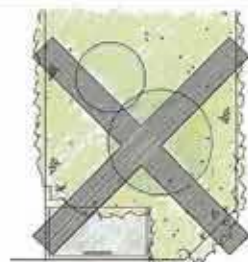
修景：・エアコンの室外機などの設備機器は、通りや水辺沿いから見え方に配慮し、設置場所を工夫するか、囲いなどにより目立たないよう工夫を行う。

まち角：・辻に位置する建築物や工作物は、通り沿いなどから望見しやすく、地域の景観に影響を与えるため、歩行者の目につきやすい低層部や屋根の形態に配慮するなど、外観を工夫する。

照明：・誘目性の高い照明器具の使用や過度の照明計画は避ける。

・照明の色などは、周辺と調和したものとする。

ごみ置場の配置・修景



× 道路向き



○ 道路に垂直
通り沿いは植栽で修景する

駐輪場の修景



× 修景なし



○ 植栽で修景

まち角

平面図

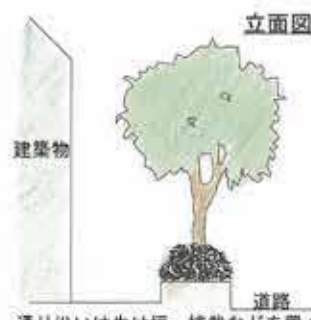
広場の演出



植栽での演出

通り沿いの植栽

立面図



通り沿いは生け垣・植栽などを置く

垣・さく



△ フェンス
周囲と調和する色、または景観推奨色

景観推奨色

色の名称	標準マンセル値
ダークブラウン （こげ茶）	10YR2.0/1.0 程度
グレーベージュ （薄灰茶色）	10YR6.0/1.0 程度
ダークグレー （濃灰色）	10YR3.0/0.2 程度



○ 生垣・板塀

設備機器の修景

通りから見えにくい配置とする



エアコン室外機は直置きとする

カバーなどで囲う

新浦安駅周辺景観重点区域

(事前協議及び届出の対象)

【外壁基調色】

色相区分			明度区分	彩度の上限	備考
出現頻度が高い 暖色系色相	YR系	0.0YR (10R) ~ 4.9YR	8.0 以上	2.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未満	4.0 以下	
			5.0 未満	—	使用不可
	Y系	5.0YR ~9.9YR	8.0 以上	2.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未満	4.0 以下	
			5.0 未満	—	使用不可
出現頻度が低いその他の色相	Y系	0.0Y (10YR) ~ 5.0Y	8.0 以上	2.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未満	4.0 以下	
			5.0 未満	—	使用不可
無彩色	5.1Y~9.9Y		8.0 以上	1.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未満	1.0 以下	
			5.0 未満	—	使用不可

※これらの表に記載されている色彩を選んでいる場合であっても、

明度対比が強い等、周辺との調和に配慮されていない場合は

使用することができません。



推奨する範囲



特に推奨する範囲

※外観のアクセントとして用いる色彩は、各面の 1/10 未満とし、できるだけ低層部に集約する

新町地域景観重点区域

(事前協議及び届出の対象)

【外壁基調色】 外壁各面の 1/5 以上で用いる色彩

色相区分			明度区分	彩度の上限	備考
出現頻度が高い 暖色系色相	YR系	0.0YR(10R) ~4.9YR	8.0 以上	2.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未満	6.0 以下	
			5.0 未満	—	使用不可
	Y系	5.0YR ~9.9YR	8.0 以上	4.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未満	6.0 以下	
			5.0 未満	—	使用不可
出現頻度が低いその他の色相	Y系	0.0Y(10YR) ~5.0Y	8.0 以上	4.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未満	6.0 以下	
			5.0 未満	—	使用不可
無彩色	5.1Y~9.9Y		8.0 以上	1.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未満	1.0 以下	
			5.0 未満	—	使用不可

【外壁補助色】 外壁各面の 1/5 未満で用いることができる色彩・大規模建築物のみ

色相区分		明度区分		彩度の上限	備考
最高彩度値が高い 暖色系色相	R 系	0.0R (10RP) ~ 4.9R		6.0 以下	
		5.0R ~ 9.9R		6.0 以下	
	YR 系	0.0YR (10R) ~ 4.9YR		6.0 以下	
		5.0YR ~ 9.9YR		6.0 以下	
	Y 系	0.0Y (10YR) ~ 5.0Y		6.0 以下	
		5.1Y ~ 9.9Y		6.0 以下	
最高彩度値が低いその他の色相				4.0 以下	
無彩色				0	

【屋根基調色】

色相区分			明度区分	彩度の上限	備 考
出現頻度が高い 暖色系色相	R 系	0.0R(10RP)～4.9R	7.0 以下	2.0 以下	
		5.0R～9.9R	7.0 以下	4.0 以下	
	YR 系	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0 以下	6.0 以下	
		5.0YR～9.9YR	7.0 以下	6.0 以下	
	Y 系	0.0Y(10YR)～5.0Y	7.0 以下	6.0 以下	
		5.1Y～9.9Y	7.0 以下	4.0 以下	
出現頻度が低いその他の色相			7.0 以下	2.0 以下	
無彩色			7.0 以下	0	

※上記以外の色彩を用いる場合は、各面の 1/20 未満とし、できるだけ低層部に集約する

景観計画区域(ゾーン)

(届出の対象)

【外壁基調色】

色相区分			明度区分	彩度の上限	備 考
出現頻度が高い暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R		2.0 以下	
		5.0R～9.9R		4.0 以下	
	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR		6.0 以下	
		5.0YR～9.9YR		6.0 以下	
	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y		6.0 以下	
		5.1Y～9.9Y		4.0 以下	
出現頻度が低いその他の色相				2.0 以下	
無彩色				0	

【屋根基調色】

色相区分			明度区分	彩度の上限	備考
出現頻度が高い 暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	7.0 以下	2.0 以下	
		5.0R～9.9R	7.0 以下	4.0 以下	
	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0 以下	6.0 以下	
		5.0YR～9.9YR	7.0 以下	6.0 以下	
	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	7.0 以下	6.0 以下	
		5.1Y～9.9Y	7.0 以下	4.0 以下	
出現頻度が低いその他の色相			7.0 以下	2.0 以下	
無彩色			7.0 以下	0	

※外観のアクセントとして用いる色彩は、各面の 1/5 未満としできるだけ低層部に集約する
アーバンリゾートゾーンでは基準があてはまらない場合もあります。『浦安市景観計画』をご覧ください

景観計画区域(ゾーン)

(事前協議の対象)

【外壁基調色】

色相区分			明度区分	彩度の上限	備考
出現頻度が高い暖色系色相	R系	0.0R(10RP)~4.9R	8.0 以上	1.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未	2.0 以下	
			5.0 未満	2.0 以下	
		5.0R~9.9R	8.0 以上	1.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未	4.0 以下	
			5.0 未満	4.0 以下	
	YR系	0.0YR(10R)~4.9YR	8.0 以上	2.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未	4.0 以下	
			5.0 未満	6.0 以下	
		5.0 YR~9.9YR	8.0 以上	4.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未	6.0 以下	
			5.0 未満	6.0 以下	
出現頻度が低いその他の色相	Y系	0.0Y(10YR)~5.0Y	8.0 以上	4.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未	6.0 以下	
			5.0 未満	6.0 以下	
		5.1Y~9.9Y	8.0 以上	2.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未	4.0 以下	
			5.0 未満	6.0 以下	
無彩色			8.0 以上	1.0 以下	
			5.0 以上 8.0 未	2.0 以下	
			5.0 未満	2.0 以下	
			8.0 以上	0	

【屋根基調色】

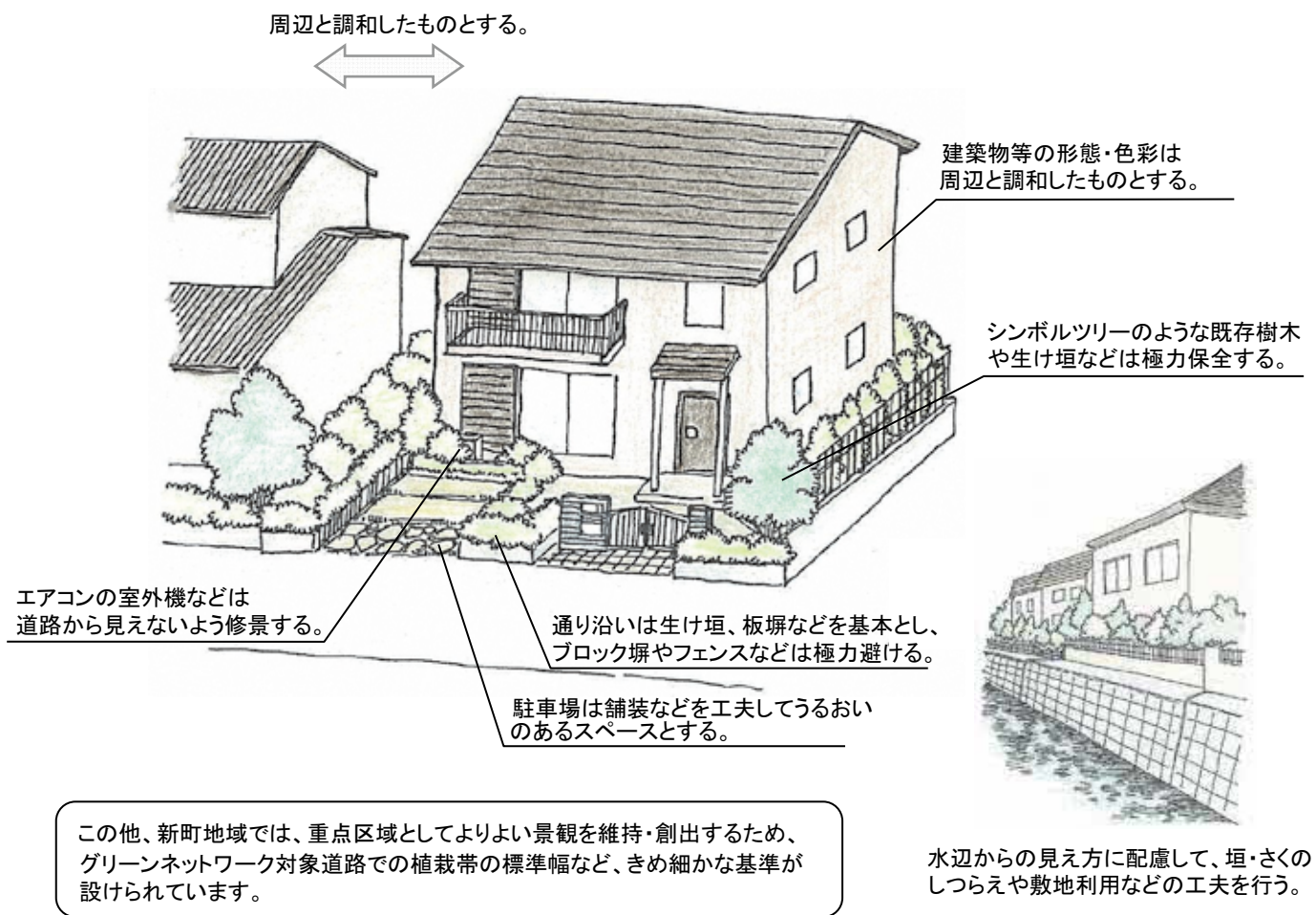
色相区分		明度区分	彩度の上限	備考	
出現頻度が高い 暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	7.0 以下	2.0 以下	
		5.0R～9.9R	7.0 以下	4.0 以下	
	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0 以下	6.0 以下	
		5.0YR～9.9YR	7.0 以下	6.0 以下	
	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	7.0 以下	6.0 以下	
		5.1Y～9.9Y	7.0 以下	4.0 以下	
出現頻度が低いその他の色相		7.0 以下	2.0 以下		
無彩色		7.0 以下	0		

※外観のアクセント(基準値を超えた色彩)として用いる色彩は、各面の 1/10 未満とし、できるだけ低層部に集約する

アーバンリゾートゾーンでは基準があてはまらない場合もあります。『浦安市景観計画』をご覧ください

景観形成基準

《戸建て住宅》



※詳しい内容は、『浦安市景観計画』の地域ごとの景観形成基準をご覧ください。

うるおいの感じられる景観づくりを行いましょう

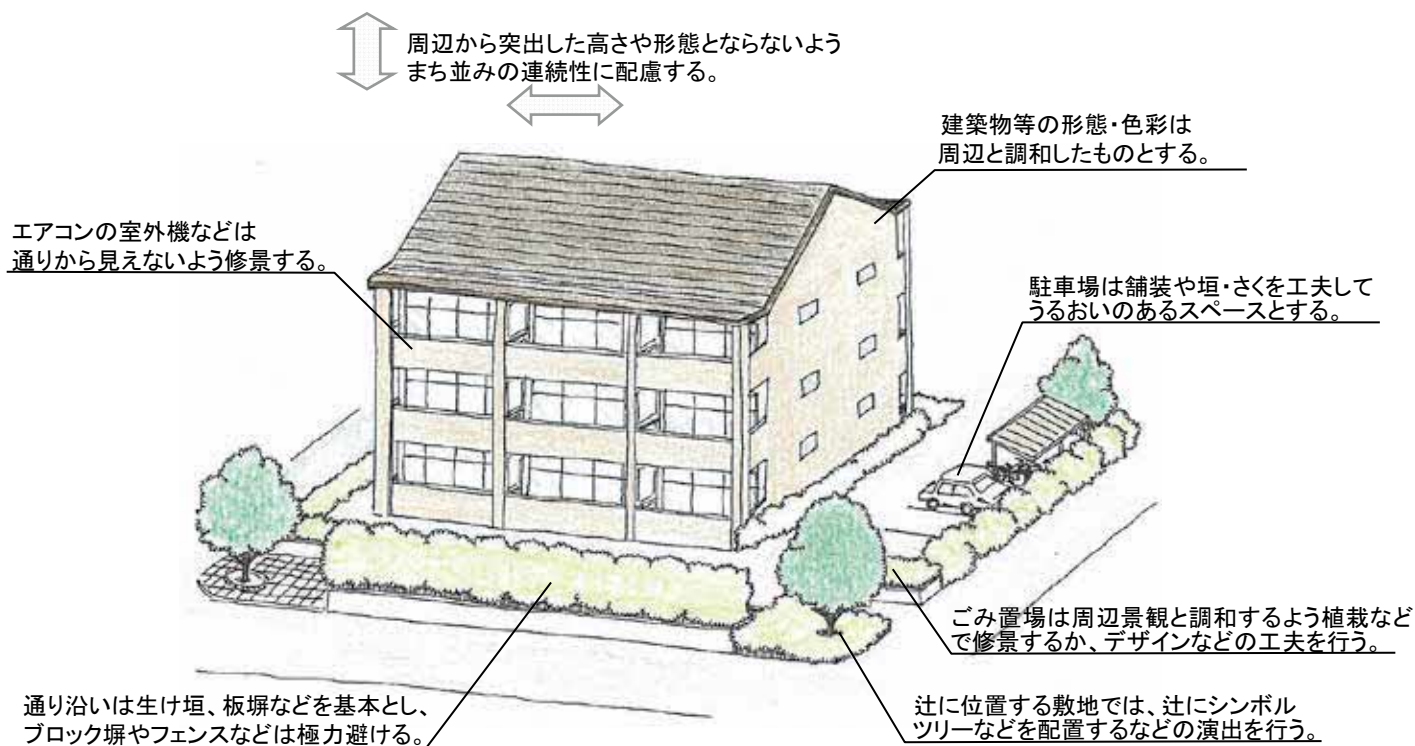
- ・通りに面する部分では、生け垣、植栽、花壇などを施し、うるおいや四季の彩りを感じる工夫を行います。
- ・駐車場や自転車置場は、舗装や垣・さくなどを工夫して、うるおいのあるスペースとなるよう努めます。



周辺と調和した景観づくりを行いましょう

- ・建築物や工作物の形態は、周辺と調和したものとしします。
- ・建築物や工作物の色彩は、高彩度色（原色）などの使用を避け、周辺との調和に配慮されたものとしします。

《 集 合 住 宅 》



この他、新町地域では、重点区域としてよりよい景観を維持・創出するため、グリーンネットワーク対象道路での植栽帯の標準幅や勾配屋根の採用などきめ細かな基準が設けられています。

※詳しい内容は、『浦安市景観計画』の地域ごとの景観形成基準をご覧ください。

通りや水辺を意識した景観づくりを行いましょう

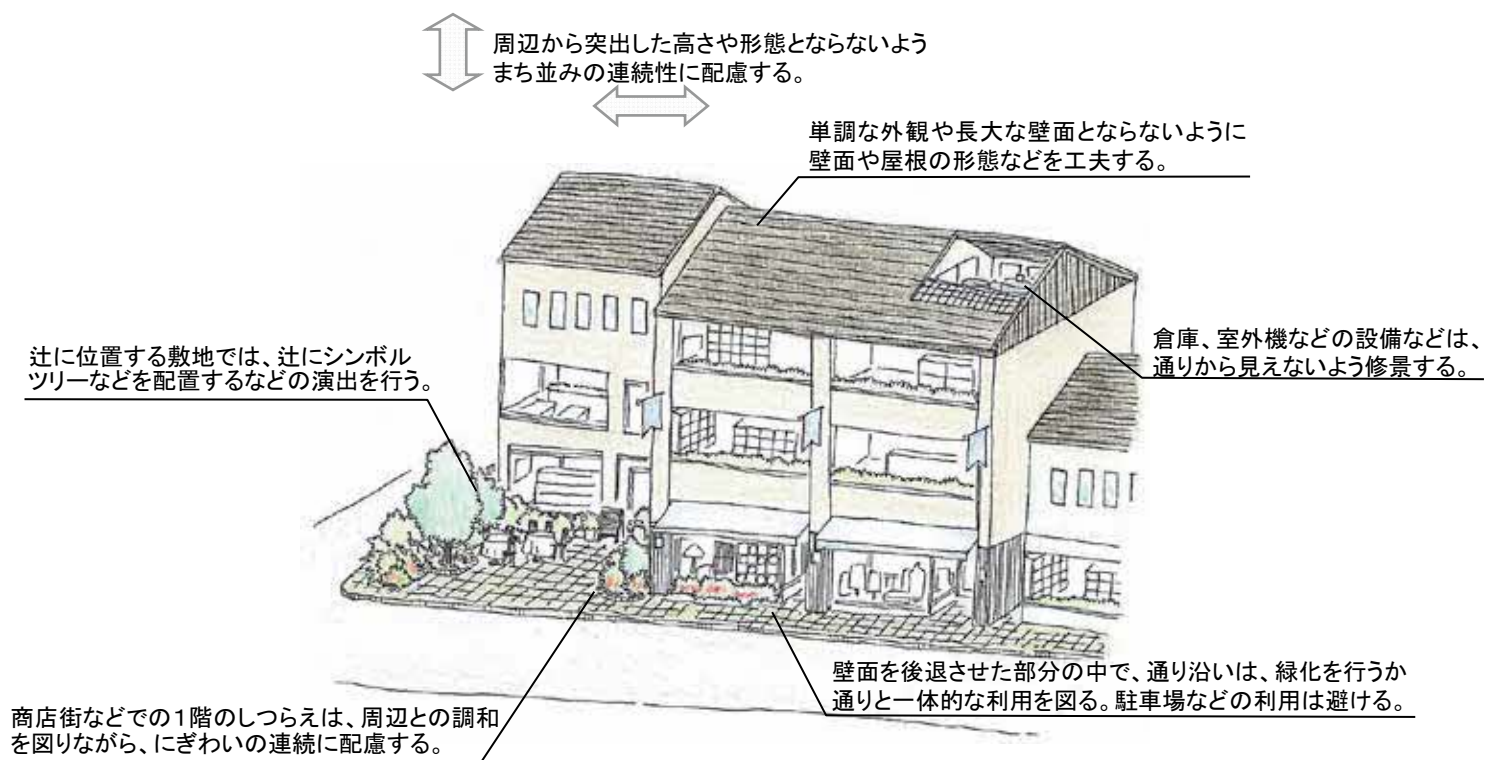
- ・駐車場やごみ置場、室外機等の設備などは、通り沿いに配置しないように工夫します。やむをえず配置する場合は通りや水辺沿いからの見え方に配慮し、緑化による修景などの工夫を行います。
- ・垣・さくを設置する場合は、うるおいや風格のあるものを基本とし、ブロック塀やネットフェンスなどは極力避けま



みどりを生かした辻の演出にも配慮しましょう

- ・辻に位置する敷地では、辻にシンボルツリーなどを配置するなどの演出を行います。
- ・シンボルツリーのような既存樹木や生け垣などは極力保全します。やむをえず伐採する場合は、これに代わるような植栽などを行います。

《 商 業 ・ 業 務 》

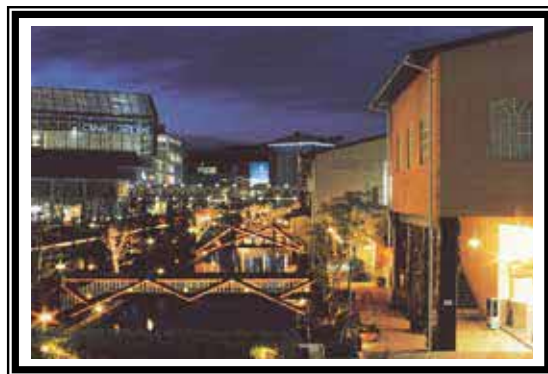


この他、新町地域では、重点区域としてよりよい景観を維持・創出するため、壁面や階高、スカイラインなどの配慮や辻へのオープンスペースの確保などきめ細かな基準が設けられています。

※詳しい内容は、『浦安市景観計画』の地域ごとの景観形成基準をご覧ください。

夜間の景観にも演出の工夫をしましょう

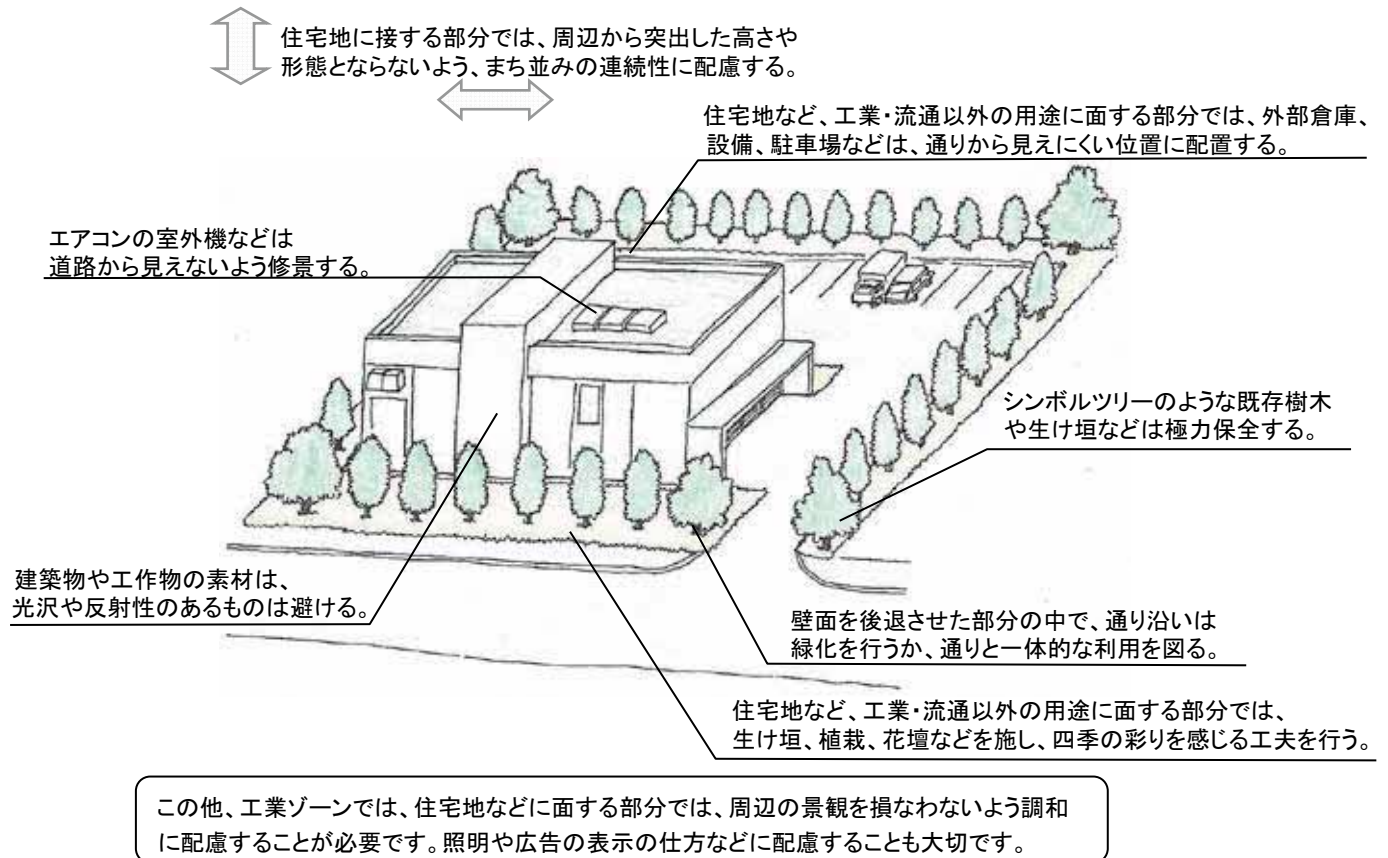
- ・夜間のにぎわいの演出に配慮し、ショーウィンドウを設置するなど、通りのにぎわいに寄与する工夫を行います。



立体駐車場や大規模な機械類は見せ方に工夫をしましょう

- ・立体駐車場を設置した場合などは、通りや水辺沿いからの見え方に配慮し、緑化による修景などの工夫を行います。
- ・外部倉庫、物品貯蔵、設備などは通りから見えにくい位置に配置します。やむをえず通り沿いに配置する場合は、囲いなどにより目立たないよう工夫します。

《 工 業 ・ 流 通 》



※詳しい内容は、『浦安市景観計画』の地域ごとの景観形成基準をご覧ください。

うるおいの感じられる景観づくりを行いましょう

- 住宅地など、工業・流通以外の用途に面する部分では、
- ・ 生け垣、植栽などを施し、うるおいや四季の彩りを感じる工夫を行います。
 - ・ 外部倉庫や設備などは、通りから見えにくい位置に配置します。やむをえず通り沿いに配置する場合は、囲いなどにより目立たないよう工夫します。



海や川からの景観にも配慮しましょう

- ・ 水辺に面する敷地では、水辺からの見え方に配慮して、垣・さくのしつらえや敷地利用などの工夫を行います。
- ・ 建築物や工作物の形態意匠は、周辺と調和させるとともに、水辺側の表情を魅力あるものとするよう工夫します。

事前協議・届出の対象

ゾーンや景観重点区域内で、次の行為を行う場合は、あらかじめ景観法・景観条例に基づき事前協議や届出が必要となります。また、協議や届出した内容を変更する場合にも同様の変更協議や届出が必要です。
次の●の行為に該当しない場合、手続きは必要ありませんが、景観形成基準に適合するよう確認してください。

対象行為		ゾーン		景観重点区域	
区分	行為	事前協議	届出	事前協議	届出
建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更※1 (建築基準法第85条第2項に規定する建築物、第5項に規定する仮設興行場等を除く)	1 集合住宅で戸数が5戸以上	●	●	●	●
	2 敷地面積300㎡以上(5戸未満の集合住宅及び自己用住宅※2を除く)	●	●	●	●
	3 延べ面積200㎡以上(5戸未満の集合住宅及び自己用住宅を除く)	●	●	●	●
	4 高さ10mを超えるもの	—	●	●※4	●
	5 敷地面積300㎡以上(5戸未満の集合住宅及び自己用住宅に限る)	—	●	●※4	●
	6 延べ面積200㎡以上(5戸未満の集合住宅及び自己用住宅に限る)	—	●	●※4	●
	7 上記1～6以外の行為で、建築基準法第6条第1項の規定による確認を受けなければならないもの	—	—	—	●※4
工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更	1 橋梁、高架の鉄道又は道路、水門その他これらに類する工作物で、その長さが10mを超えるもの	●	●	●	●
	2 街路灯、照明灯その他これらに類する工作物で、その高さが5mを超えるもの	—	●	●※4	●
	3 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第11項に規定する特定工作物	—	●	●※4	●
	4 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第138条第1項各号、第2項各号及び第3項各号に規定する工作物	—	●	●※4	●
木竹の植栽又は伐採	届出を要する建築物の建築等又は工作物の建設等に係る土地におけるもの	—	●	—	●
特定照明※3	届出を要する行為に係る建築物その他の工作物又は木竹	—	●	—	●

※1 一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において同時に又は引き続いて行う建築物の建築等であって、全体として一体性があると認められる場合は、これらの行為は、一の行為とみなす。

※2 自己用住宅とは、自己の居住の用に供する建築物(居住の用に供しない部分の床面積の合計が50㎡以下の住宅を含む。)をいい、販売を目的とした住宅(建売住宅)を除く。

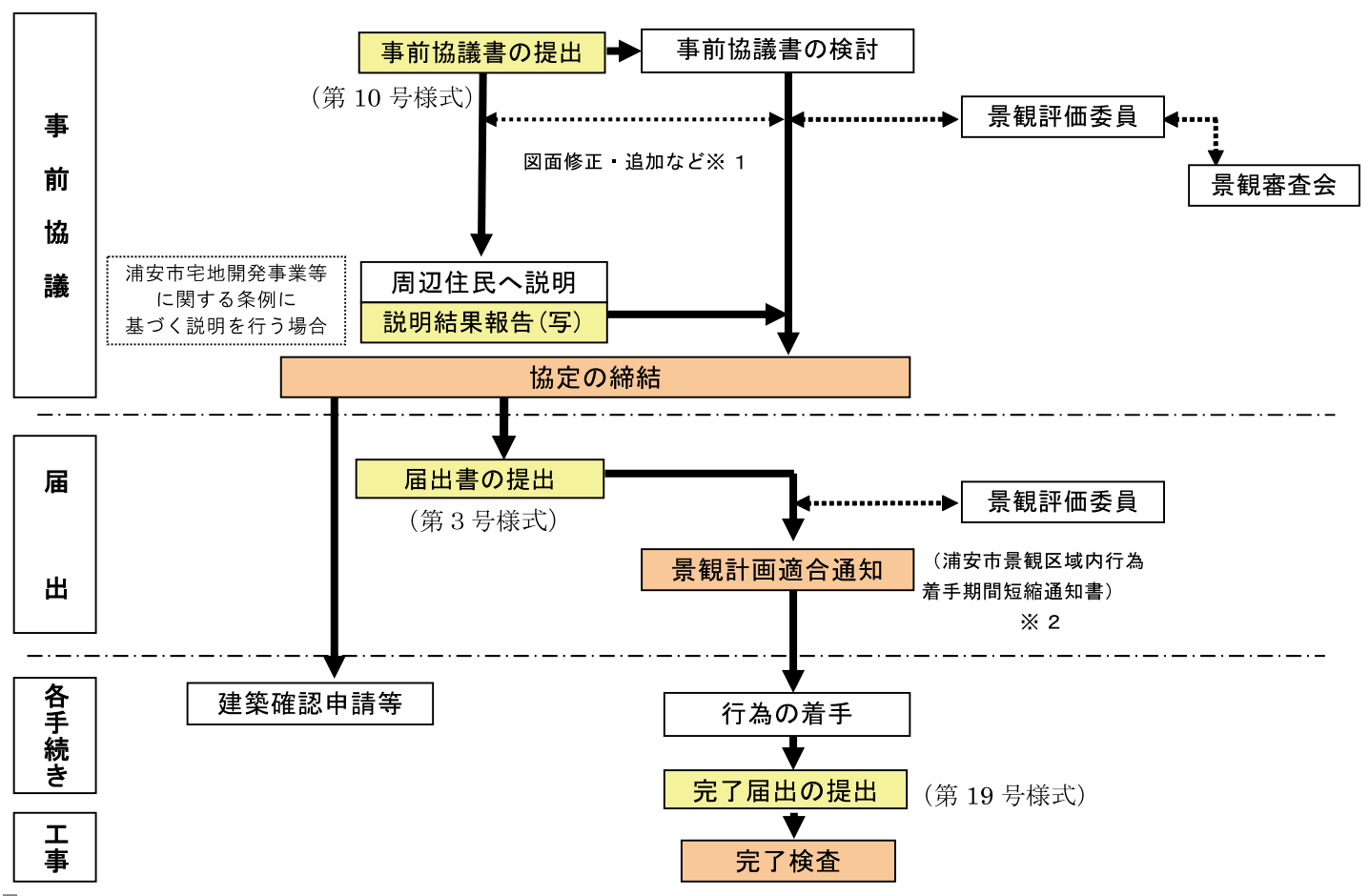
※3 特定照明とは、夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件(屋外にあるものに限る。)の外観について行う照明をいう。

※4 高洲一丁目、高洲三丁目は適用除外とする。

- ディズニーマパーク内は、外部から容易に望見できないこと、テーマパークとして特有の景観を形成していることなどから、景観形成基準を定めず、事前協議及び届出の適用除外とする。
- 景観重点区域とは、新浦安駅周辺(美浜一丁目、入船一丁目)及び新町地域(日の出、明海及び高洲地区の全域)の区域をいう。
- この表のゾーンとは、景観重点区域以外の地域をいう。

なお、敷地面積が300㎡以上であって、延べ面積が敷地の1%未満の公衆便所、管理事務所、昇降機その他これらに類するものは手続き不要とする。

●事前協議・届出の手続きの例



【図面修正・追加など※ 1】

下記はあくまで手続きの流れをイメージするための例示であり、標準処理期間を表すものではありません。

・例：月曜日	事前協議書提出	協議が整うまで繰り返し行う ※景観評価は、原則第1、第3、第5水曜日としています が、祝日等を含む場合など変更となる場合があります。 評価案件は評価日前日の正午までの受付とします。
水曜日	評価日 景観評価委員の評価を受ける	
木曜日	市が事業者へ評価結果を通知	
翌月曜日	事業者から修正図面等を提出	
水曜日	評価日（2回目）	

・評価委員の指摘どおりに資料を追加、図面を修正した場合は、次回の評価を待たず都市計画課で確認し、事業者へ適合を連絡します。（宅地開発事業等に関する条例の手続きもある場合は、同時に協定締結となるため、景観の協議が調ってもお待ちいただく場合があります）

【浦安市景観区域内行為着手期間短縮通知書※ 2】

・景観法第18条第1項の規定により、届出書の提出から30日間は工事着手ができません。（変更届についても同様）
しかし、同条第2項の規定により、市との事前協議が調っていれば当該工事着手制限期間を短縮することができます。

※ 2は工事着手制限期間を短縮する旨の通知であり、景観計画に適合したと認める旨の通知を兼ねています。

【景観審査会において審査の対象となる主な行為】

- ・景観重点区域で行う事前協議対象行為のうち、景観重点区域外のゾーンでも事前協議の対象となる行為
- ・敷地面積5,000㎡以上、住宅建設で戸数が100戸以上など周辺環境へ影響があると思われる大規模な行為
- ・事前協議対象行為のうち、公共施設及び市が設置・運営・管理等に関わる公益施設
- ・景観評価委員が必要と認める行為

●事前協議・届出に必要な図書に関する注意事項

行 為	図 書	明示すべき事項
建築物の建築等又は工作物の建設等	付近見取図（1/2, 500以上）	・ 方位、道路、目標となる地物及び行為の対象となる建築物の敷地の位置
	配置図（1/100以上）	・ 縮尺、方位、敷地の形状及び寸法並びに敷地境界線 ・ 建築物（工作物）の位置、行為の対象となる建築物（工作物）と他の建築物（工作物）との別 ・ 敷地に接する道路の位置及び幅員 ・ 自動車駐車場、自転車等駐車場及び受水槽等の設備の位置 ・ 擁壁、垣、さく、廃棄物を収集する施設等の位置及び長さ ・ 植栽又は伐採する樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 ・ 特定照明の対象となる建築物、工作物又は木竹の位置 ・ 特定照明の位置及び個数
木竹の植栽又は伐採	色彩が施された2面以上の立面図（1/50以上）	・ 縮尺、開口部の位置、構造、主要部分の材料の種別、外壁等の仕上げの方法及び色彩（マンセル記号） ・ 特定照明の対象となる建築物、工作物又は木竹の照明される部分
特定照明	平面図（1/50以上）	・ 方位、間取り及び用途（住戸内の間取りは不要とする。）
	現況写真（2方向以上）	・ 行為の場所及び周辺の状況を表すもの
	景観形成基準確認書	・ 景観に対し配慮した事項
	建築物等の概要書（規則第4号様式）	・ 建築物又は工作物の概要・特定照明等の概要
	その他市長が必要と認める図書	・ 委任状、設備機器や用いる建材等のカタログ、パース図その他

※ 様式及び景観形成基準確認書は市HP内の電子申請・申請書ダウンロード(ちば電子申請サービス【浦安市】)からダウンロード可能です。(様式は、浦安市景観条例等施行規則に、景観形成基準は浦安市景観計画に掲載されております。)

※ 下線部について、立面図は2面以上と定めておりますが、評価の際に必要なことから4面の立面図を求めています。

※ 事前協議・届出の必要部数

①事前協議・届出が必要な場合⇒事前協議書(規則第10号様式)の提出(事前協議書1部+添付書類 各3部ずつ)、
協定締結後に届出書の提出(届出書 正副1部ずつ)

②届出のみ必要な場合⇒届出書(規則第3号様式)の提出(届出書 正副1部ずつ+添付書類 各2部ずつ)

※ 明示する事項が未定の場合は、決まり次第差し替え図面に明示し、提出をしてください。なお、協定締結後の変更については、変更協議書(規則第11号様式)や変更届出書(規則第5号様式)の提出が必要となります。

また、変更部分の工事着手は変更届提出から30日以降となります。(景観法第18条)

屋外広告物の表示及び掲出に関する方針

●取り組みの考え方

屋外広告物は、商業地域や企業活動などにおいて必要不可欠なものです。景観に与える影響は大きく、大きなもの・色彩が派手なもの・乱立するものなどは、地域の良い景観の阻害要因にもなっています。

本市では、屋外広告物の規制・誘導は、千葉県屋外広告物条例に基づいて行っています。これに加え、景観との調和を考えた表示及び掲出のあり方を提案し、屋外広告物をむやみに禁止するのではなく、優れたデザインの広告物を増やし、景観の阻害要素から魅力要素に変わるよう取り組みます。

●屋外広告物の表示及び掲出に関する基本方針

- 周辺景観、建築物の形態・意匠、その他の屋外広告物などとの調和に配慮して掲出する。
- 文字は、可能な範囲で大きさや高さを揃えるなど、内容を利用者に分かりやすく伝わるよう工夫する。
- 色彩は、周辺景観との調和や建築物意匠との調和に配慮し、高彩度色ではなく中低彩度色にする。
とりわけ、広告物の地色には、赤など誘目性の高い原色の使用を避ける。
- 屋上広告の設置を控える。しかし、やむをえず設置する場合は、建築物外形と一体化させるなど工夫する。
- そで看板は、敷地内で設置し歩道の上空を占有しないようにする。
- 壁面広告は、建築物の外観を魅力的に見せるようなデザインにする。例えば、外装材の目地、サッシの割り付けなどを基準にした広告物の大きさ、建築物外観の色彩と同系統のものを使用するなどが考えられます。
- 窓面に貼り付けたりする広告は控える。
- 照明は、周辺景観に配慮し、高輝度光源の使用を避ける。

●景観重点区域の誘導方針（抜粋）

■ 屋外広告物の表示及び掲出に関する方針（新浦安駅周辺及び新町地域 抜粋）

共通事項	① 屋上看板	② 壁面看板	③ ウィンドウディスプレイ	④ 雨間看板	⑤ 懸垂幕	⑥ そで看板	⑦ 建築看板
周辺景観、建築物の形態・意匠などと調和を図る 大きさ、色、文字の大きさなどを揃える 商業用広告物以外は掲出しない 原色、高彩度色の使用を控え、低中低彩度色を使用する 高さレベルで、街並みの景観計画を考慮する。その際、1・2レベルは歩行者の視界を演出するため看板の設置を促し、3F以上レベルでは建物と調和した景観を演出するため、壁面・窓面に看板は設置しない	屋上看板は設置しない やむをえず設置する場合、建築物外形と一体化させるなどの工夫を行い、高さは3m以下とする（新浦安駅周辺のみ） 	1 壁面あたりの表示面積の合計は、1 壁面の総見付面積の1/10又は1/20とする 2Fレベル以上では、原則1 壁面につき1箇所とする 1・2Fレベルでは表示面積は1 箇所につき5㎡以下とする 外装材の目地、サッシの割り付けなどを基準にした広告物の大きさ、建築物外観の色彩と同系統のものを使用する 建築物の外観を魅力的に見せるようなデザインにする 	ウィンドウディスプレイは歩行者空間の景観を左右する重要な要素であり、良質なデザインとする 窓面広告の大きさは、当該窓面積の1/10以下とする 	雨間看板は、「ササント」箇所とし、リースラインの内側で納める 雨間看板の大きさは、高さ3m以下とする 	歩道として設置しない やむをえず掲出する場合、掲出位置を歩道と調整する 	2Fレベルを超える高さには設置しない そで看板は、敷地境界線内で設置し、道路などの公共空間の占有は行わない 	壁面後退部分に設置しない やむをえず、設置する場合は、必要最低限とし、歩行者動線を阻害しない位置に設置する 照明は、歩行者やドライバーに眩しさを与えないように配慮する

※誘導方針の詳しい内容は、『浦安市景観計画』をご覧ください。

市全域の建築物等の色彩

平成 18 年度都市計画基礎調査においては、調査項目のひとつに「建築物の色彩」を加え、市内全域の建築物についてその外壁基調色をマンセル表色系によって調査・把握している。

このデータを整理し、浦安市の色彩景観の特性を抽出すると以下のようなトピックが挙げられる。

色彩景観の特性

(1) 色相…全建築物の 7 割以上は暖色系、寒色系等は 1 割未満

- ・市内の建築物の色彩は、黄赤系や黄系など、暖かみを感じさせる暖色系の色相を基調としたものが多く、これら 2 つの色相で全体の半数以上を占めている。
- ・この調査では、彩度 2 未満の低彩度色を無彩色として扱っていることから無彩色の割合が高いが、この中にも暖色系の低彩度色が数多く含まれており、全体のおおむね 7 割から 8 割は暖色系色相を基調とした建築物であると推測できる。
- ・一方、黄緑系や緑系、青緑系、青系、青紫系、紫系、赤紫系などの色相を基調としたものは大変少なく、これらの色相をすべてあわせても、全体の 1 割に及ばない。

(2) 明度…明度 4 以下の暗い色彩は 1 割未満

- ・市内の建築物は、明度 8 以上の明るい色彩を基調としたものが多く、全体の半数以上を占めている。特に住宅や併用住宅などでは明るい色彩を用いている割合が高く、多くの市民が明るい色調を選んでいることがわかる。
- ・一方、明度 4 以下の暗い色彩は、全体の 1 割以下に過ぎず、その中でも明度 2 以下の黒っぽい色彩は全体の 1% 程度しか用いられていない。

(3) 彩度…彩度 2 以下の穏やかな色彩が 3/4 を占める

- ・市内の建築物は、彩度 2 以下の穏やかな色彩を基調としたものの割合が突出して高く、全体の約 3/4 を占めている。
- ・彩度は、色の鮮やかさを示す尺度で、ものの目立ち方の度合いと大きな関わりをもっているが、彩度の低い色彩が多いことは、景観の中で目立つ色彩ではなく、周囲になじみやすい色彩が基調となっている様子を表すものである。
- ・植物の葉の緑は、おおむね彩度 6 程度であるが、植物の葉の彩度を超える、つまり植物の緑よりも目立つ色味の強い色彩を採用した建築物は、全体のわずか 2% 程度に過ぎない。

(4) 三属性…暖かく、明るく、穏やかな色彩が基本

色彩は、色相、明度、彩度という 3 つの尺度から構成されているが、これを浦安市の建築物にあてはめると、暖色系色相、高明度色、低彩度色の割合が高く、これらのデータを総合すると、浦安市の市街地景観は暖かく、明るく、穏やかな色彩を基本に構成されていることがわかる。

<色相・彩度>

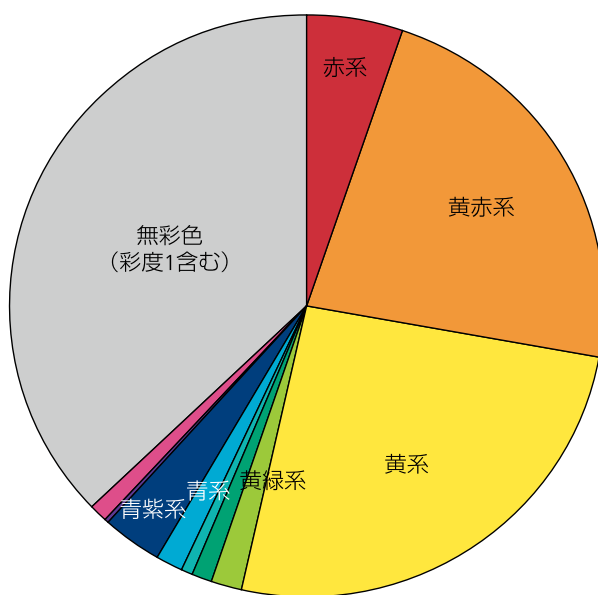
14			1			
12	2	9	14			
10	9	48	32	1	7	
8	42	167	63	4	7	3
6	100	491	291	8	25	10
4	294	1,169	786	45	55	30
2	695	3,017	4,482	307	145	95
0						

<色相・明度>

9.5						
9	78	707	2,911	186	61	18
8	136	707	1,139	79	38	37
7	168	975	779	45	36	20
6	161	992	447	26	37	32
5	192	788	188	13	21	12
4	199	413	143	14	31	11
3	145	226	45	3	15	6
2	59	125	2	1	1	
1						
0						

5R	5YR	5Y	5GY	5G	5BG
赤系	黄赤系	黄系	黄緑系	緑系	青緑系
1,138	4,933	5,594	367	241	136
4.77%	20.70%	23.42%	1.54%	1.01%	0.57%

<色相の構成比>



							1	0.00%
	2						27	0.11%
	31		1				129	0.54%
6	55		2				349	1.46%
28	84	1	6				1,044	4.38%
80	132	6	42				2,639	11.07%
204	404	41	168				9,558	40.10%
				8,112			8,112	34.04%

市内建築物の適合率：95.14%
(無壁舎、不見は適合と見なす)

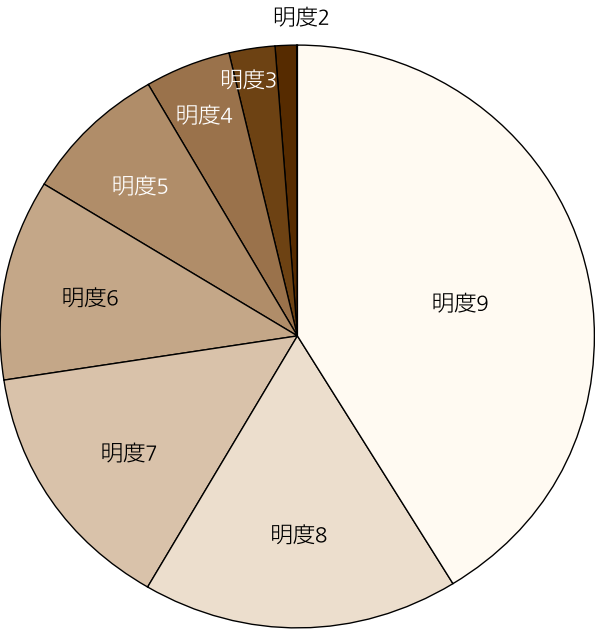
参考：一般的な色彩基準の彩度上限
(東京都・一般地区)

							0	0.00%
79	162	4	15	4,791			9,012	37.81%
77	94	9	33	1,417			3,766	15.80%
41	119	10	40	853			3,086	12.95%
44	103	15	37	545			2,439	10.23%
36	97	4	49	316			1,716	7.20%
25	68	1	24	90			1,020	4.28%
14	35	3	11	42			545	2.29%
4	33	2	10	19			256	1.07%
				9			9	0.04%
							0	0.00%
5B	5PB	5P	5RP	N	1,531	444	1,975	8.29%
青系	青紫系	紫系	赤紫系	無彩色	無壁舎	不見		
320	711	48	219	8,082	1,531	444	23,834	
1.34%	2.98%	0.20%	0.92%	33.91%	6.42%	1.86%		100.0%

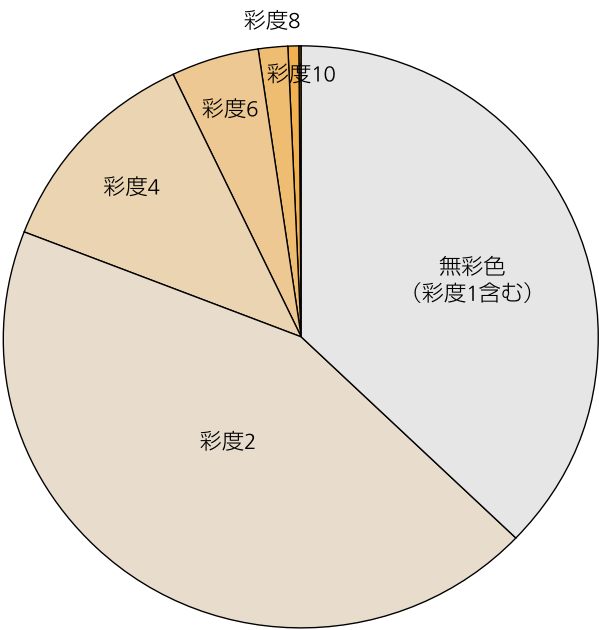
市内建築物の適合率：96.56%
(無壁舎、不見は適合と見なす)

参考：一般的な色彩基準の明度下限
(東京都・一般地区)

<明度の構成比>



<彩度の構成比>



※上記データは速報値をもとに算出しており、データの細部については変更の可能性がある。

色彩景観形成の基本的な考え方

現況の蓄積をいかし、その中に見られる特長を顕在化する

- ・市内の建築物には、基調色として YR（黄赤）系や Y（黄）系などの暖色系色相を用いたものが多いこと、全体的に明るい色彩が好んで用いられていること、また、その彩度は落ち着いた中低彩度色を基本としていることなどの特徴が挙げられる。
- ・アーバンリゾートや鉄鋼団地などでは特徴的な色彩も見られるが、多くの地域においては景観の新旧や建築物の規模等にかかわらず、暖色系色相の高明度／低彩度色を採用した建築物が大勢を占めており、暖かく穏やかで開放的な景観を形成している。
- ・色彩景観の形成にあたっては、現況の景観の中に見られる色使いの蓄積を尊重し、その特徴を顕在化して「浦安らしさ」を創出していくことが大切である。

市の景観の骨格となっている水と緑の色彩を尊重する

- ・浦安市は漁師町としての歴史をもち、現在ではベイシティと形容される水辺の都市である。また、川沿いのサクラや新町地区のクロマツ、ヤシなど、特徴的な緑が水辺を彩り、都市でありながら水辺の風情やリゾート感を味わうことができる、多様な水辺景観を形成している
- ・水や緑など自然物の色彩は、景観にうおいをもたらしとともに、人工的な景観要素の色彩対比を優しく緩和する景観資源になっている。
- ・色彩景観の形成にあたっては、水や緑の色彩とその四季折々の変化がより美しく感じられるよう、建築物などの人工的構築物の色彩を適切に抑え、賑わいや新しさのなかにも、自然の息吹が感じられる「海浜都市」としての景観を整えていくことが大切である。

色彩基準設定の考え方

全域を対象としたネガティブ・チェック

- ・景観法の施行により、これまでの景観行政の課題となっていた実効性が確保され、色彩についても強制力のある行為制限を行うことが可能になっている。
- ・一方、従来から建築物などの色彩は、所有者・設計者などの嗜好や企業内のルールなどによって規定されているケースが多く、一概に良否の判断をすることが困難な面もある。
- ・このため、色彩基準の設定にあたっては、良い悪いといった感覚的な判断ではなく、現況の蓄積や自然の色彩と著しく対比し、多くの関係者の協調によって築かれてきた秩序や連続性を阻害する色彩を規制する視点に立ち、市全域を対象としたネガティブ・チェック型のルールを定め、色彩景観のベースを整えることとする。

重点区域を対象としたポジティブな色彩景観形成

- ・新浦安駅周辺や新町地域の重点区域においては、ベースを整えるだけでなく、これまでの蓄積を担保したり、新旧の集合住宅が調和した、より美しいまち並みを形成していくことが必要である。
- ・これらの区域では、調査によって個々の建築物の使用色や色彩景観形成上の課題などが明らかになっていることから、これらを加味して、より積極的に色彩景観の形成を誘導するルールを定め、周辺を先導する質の高い色彩景観の形成を目指すものとする。

効果的な運用を想定した基準の構成

- ・マンセル表色系を用いた数値基準を設定することにより、客観的で公平性のある色彩基準を定めることができる一方、数値のみの色彩基準は、適不適のみの硬直的な判断につながりがちであり、より美しい色彩景観の形成をふまえると、周辺の状況に合わせて基準を強化したり緩和することができるような工夫を採り入れることが望ましい。

(1) 定量的基準と定性的基準の連動

- ・色彩の数値基準とあわせて、言葉による定性的な基準によって数値の背景にある色彩の考え方を明らかにするとともに、隣棟間の調整や周辺の景観資源との協調など、個々の建築物等が数値基準を満たすことだけでは実現し得ない色彩景観の充実を図る。

(2) 協議等による創造的な基準の運用

- ・単に厳しい基準を押しつけるだけでなく、対象の特性にあわせて基準を緩和したり、専門家の意見を聴くことができる制度を設けるなど、基準を満たすことが目的ではなく、美しい色彩景観を整えることを目的とした運用をめざす。

参考：マンセル表色系

私たちは一般に色彩を、赤や青、黄などの色名で表現する。

しかし、色名による表現は捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできない。

このため、景観計画等における色彩基準の運用にあたっては、日本工業規格 (JIS Z8721 色の表示方法—三属性による表示) にも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用する。

「マンセル表色系」では、ひとつの色彩を「色相 (いろあい)」、「明度 (あかるさ)」、「彩度 (あざやかさ)」という 3 つの尺度の組み合わせによって表現する。

(1) **色相**^{しきそう}は、いろあいを表す。10 種の基本色 (赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫) の頭文字をとったアルファベット (R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP) とその度合いを示す 0 から 10 までの数字を組み合わせ、10R や 5Y などのように表記する。また、10RP は 0R、10R は 0YR と同意である。

(2) **明度**^{めいど}は、明るさを 0 から 10 までの数値で表す。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり 10 に近くなる。実際には、最も明るい白で明度 9.5 程度、最も暗い黒で明度 1.0 程度である。

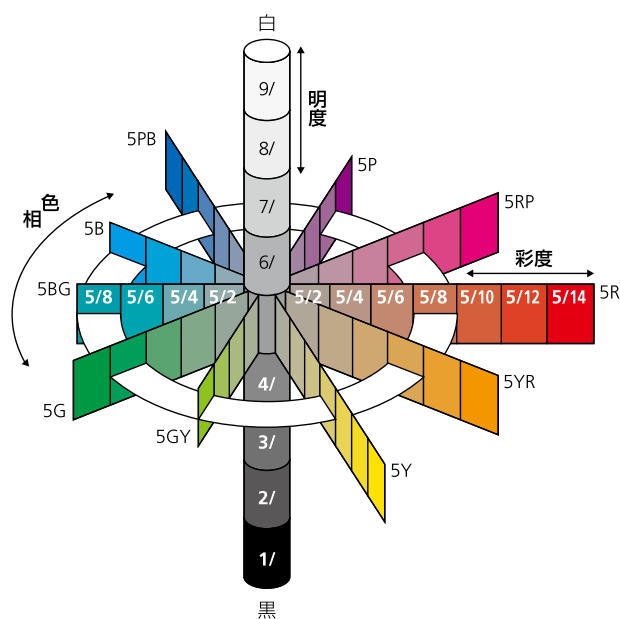
(3) **彩度**^{さいど}は、鮮やかさを 0 から 14 程度までの数値で表す。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は 0 になる。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きくなり赤の原色の彩度は 14 程度である。最も鮮やかな色彩の彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは 14 程度、青緑や青などは 8 程度となっている。

(4) **マンセル記号**は、これら 3 つの属性を組み合わせ、ひとつの色彩を表記する記号である。

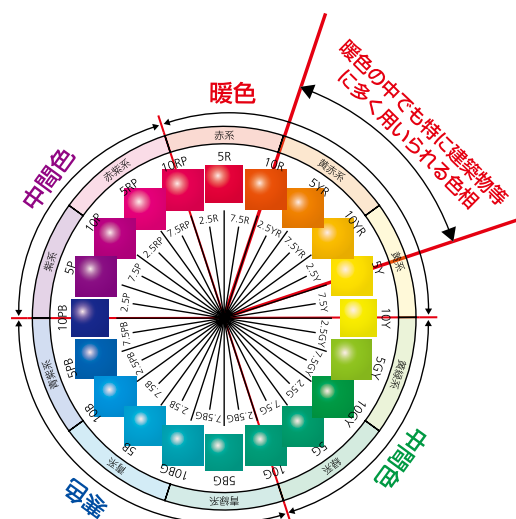
有彩色は、10YR8.0/1.5 のように、色相、明度 / 彩度を組み合わせで表記し、無彩色は、N4.0 のようにニュートラルを表す N と明度を組み合わせで表記する。



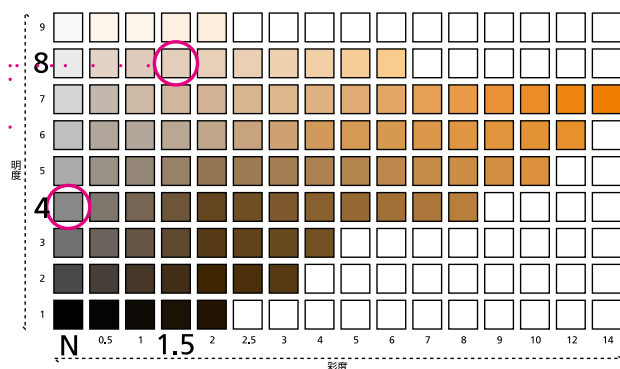
■図 マンセル記号による色彩の表し方と読み方



■図 マンセル表色系のしくみ



■図 マンセル色相環



■図 等色相面 (5R) の明度と彩度



●浦安から見える夕日
うらやす景観八景(小中学生編)4位



●浦安市納涼花火大会
うらやす景観八景(小中学生編)6位



●堀江ドック
うらやす景観八景(ぶらり浦安ガイド編)5位



●朝日のなかのバームテラスホテル
うらやす景観八景(大学生編)3位

●景観はっけん「うらやす景観八景」とは？

浦安の景観の魅力を皆さんと一緒に「はっけん」し、それを共有するための企画「うらやす景観はっけん」に取り組んでいます。その取り組みのひとつである「うらやす景観八景」は、対象者を変えながら異なった視点から見た、お気に入りの景観を募集し選ぶものです。これまで、ぶらり浦安ガイド、市内の公立小中学校に通う小中学生、明海大学不動産学部の学生の皆さんに選んでいただきました。

お問い合わせ・ご相談は・・・

浦安市都市政策部都市計画課

〒279-8501 浦安市猫実一丁目1番1号

TEL. 047-351-1111 (代表)

令和4年5月発行