



街びらき



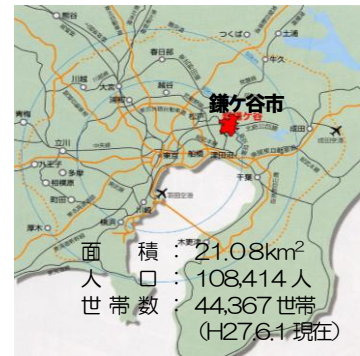
街びらき



しんかま秋まつり



しんかま秋まつり



# 新鎌ヶ谷地区 タウンガイド



鎌ヶ谷市

このタウンガイドは、新鎌ヶ谷地区を広域交流拠点にふさわしい「うるおい」や「ゆとり」「癒し」などを感じていただける都市環境とすることを目的に、平成17年6月に作成しました。その後、基準の具体化など、2回の更新を行い、同地区での建築等の際には、事業者の皆様にもご協力いただきながら良好な景観への誘導を行ってきました。

一方、鎌ヶ谷市は、魅力あふれるまちなみづくりを推進するため、平成24年5月に景観行政団体へと移行し、平成26年3月に鎌ヶ谷市景観計画を策定、平成27年7月には鎌ヶ谷市景観条例を施行しました。この中で、新鎌ヶ谷地区を「景観重点地区」に位置づけ、タウンガイドで定めた内容をもとに、「良好な景観の形成のための行為の制限」を定めています。

**「景観条例」の施行に伴い更新した本タウンガイドには、景観計画・景観条例に定められていない、独自の「屋外広告物の基準」を掲載しています。**

## ■ 新鎌ヶ谷地区で建築等をされる場合の基準

新鎌ヶ谷地区で建築等をされる場合には、以下の基準を遵守・検討していただき、魅力的で美しい街並みづくりや資産価値の維持、向上のためご協力をお願いいたします。

### 建築等をされる場合の基準

- ① 都市計画法で定められる用途地域による、容積率、建ぺい率、地域地区などの規制誘導
- ② 新鎌ヶ谷地区地区計画に基づく、地区整備計画による制限
- ③ 鎌ヶ谷市景観条例の景観重点地区における良好な景観の形成のための行為の制限
- ④ 千葉県屋外広告物条例に基づく屋外広告物の設置許可基準

都市計画課  
都市政策室  
への届出・協議  
許可申請

- タウンガイドに基づく、屋外広告物の設置基準

都市計画課  
まちづくり室  
への協議

## ■ タウンガイド作成の沿革

- 平成17年6月作成 地権者の皆様と作成
- 平成20年6月更新 建物の色彩の基準、屋外広告物設置の基準の追加
- 平成22年3月更新 地区のまちづくりの状況等時点修正
- 平成27年7月更新 当地区が景観計画・景観条例の景観重点地区に位置づけられるに伴う変更

## ■ デザインコンセプト ～街並み景観誘導方針～

※鎌ケ谷市景観計画・景観条例景観重点地区「新鎌ケ谷地区」の景観形成の目標と方針と同一の内容です。

### 街づくりのテーマ

## 人を呼び込み、文化を育む新鎌ケ谷地区

鎌ケ谷市の基本目標『躍動感と魅力あふれる交流拠点都市』を実現するため、「うるおい」「ゆとり」「癒し」のある都市環境の創出を図り、住む人にとっても、また、訪れる人にとっても心身ともに癒される人間性豊かなまちづくりに努めます。

### 景観形成の方針（デザインコンセプト）

#### 魅せるデザイン

- ①統一感のある個性的ないろどりをして、新鎌ケ谷駅前の街区を強く印象づける都市的な空間をつくります。
- ②駐車場や媽神輪易が殺風景とならないように、積極的な修景を施して景観を向上させます。
- ③商業施設等の荷捌き場は、並んでいるトラックやダンボール等が積まれた味気ない景観が直接見えないよう、配置を工夫したり、修景等を施し景観の向上を図ります。

#### 楽しませるデザイン

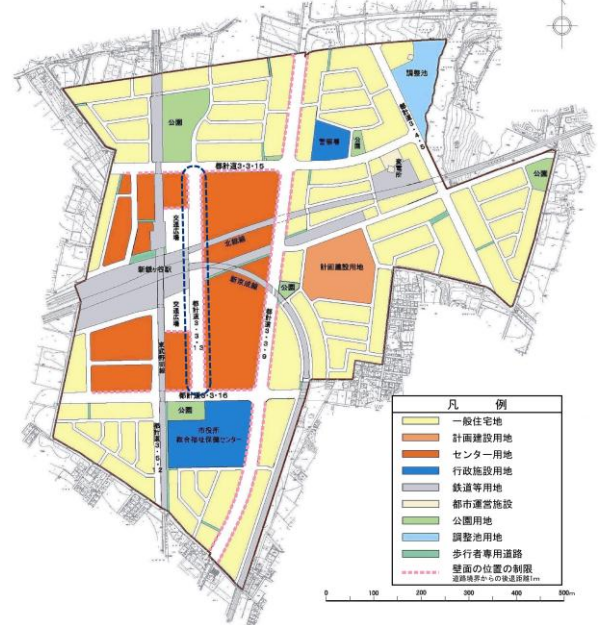
- ④表通りに面する建築物の低層階では、個々の店舗から楽しい雰囲気が見れるように工夫して、街のにぎやかさを醸し出します。
- ⑤住居系の建物のバルコニー・バルコニーでは、洗濯物等が乱雑に見えたり、雑然とした利用が行われないように工夫します。
- ⑥無秩序な看板・広告の氾濫は、互いの広告機能を低下させ、街並みを乱雑にさせます。建物の意匠や周囲の環境と調和するように、適切なコントロールによって看板・広告の氾濫を抑えます。

#### 人にやさしいデザイン

- ⑦敷地のすべてを私的な空間として利用するのではなく、歩道と一体的にゆとりのある屋外空間を生み出して、人々が溜まり、様々な屋外活動を行えるようにします。
- ⑧夏の日差しを避けたり、買物客が一息つくことのできる屋外空間をつくり、街の魅力や回遊性を高めます。
- ⑨緑の濃いうるおいのある景観をつくるため、平面的な緑化だけでなく、立体的な緑化も併せて行います。

「鎌ケ谷市景観計画・景観条例」では、タウンガイドの上記方針をもとに行為の制限等を定めておりますので、同計画・条例をご確認ください。

対象地区：  
新鎌ケ谷地区土地区画整理事業の区域



# ■ 本タウンガイド独自の景観誘導方針 看板（屋外広告物）を整えましょう

## ☆統一感、個性的、印象的な空間づくり

看板（屋外広告物）は、設置の仕方により地区の特徴づけ、印象的な空間づくりが可能になります。格調高く統一感があり調和のとれた街並みをつくるため、地区に相応しいデザインや設置位置を工夫してください。

※地区の美しい街並みづくりや資産価値の維持、向上のためにご協力をお願いします。



## ◎看板（屋外広告物）の設置指針

看板の設置に関しては、千葉県屋外広告物条例による許可基準がありますが、新鎌ヶ谷地区においては、この基準の他、広域交流拠点としての分かり易さに配慮したデザインコンセプトに基づき、統一感、個性的、印象的な空間づくり、集約化などの工夫により、周辺の環境と調和するよう下記指針を定めております。なお、この指針は法的な規制ではありませんが、広域交流拠点にふさわしい景観形成にご協力をお願いします。

### 1) デザイン等の指針

- ・看板（屋外広告物）は、**できるだけ集約して設置**してください。
- ・使用する色彩は、アクセントカラーと同様、**彩度の高い色彩は使用しない**でください。
- ・ネオンサイン等の利用により**常時点滅する看板は使用しない**でください。

### 2) 屋上広告物・突き出し広告物等の指針

- ・**屋上広告物は設置しない**でください。  
※国または地方公共団体等が公共公益上やむを得ず設置する場合には、建築物の大きさとのバランス、建物との一体化、スカイラインの連続性に配慮して設置するものとします。
- ・**突き出し広告物は設置しない**でください。  
※看板を道路上に突き出して設置しないでください。
- ・**はり札は設置しない**でください。  
※はり札とは、紙などに印刷又は手書きされた広告物で建築物等に貼り付けたものやベニア板、プラスチック板その他これらに類するものに紙を貼り容易に取り除くことができる状態で工作物に取り付けられているもの。

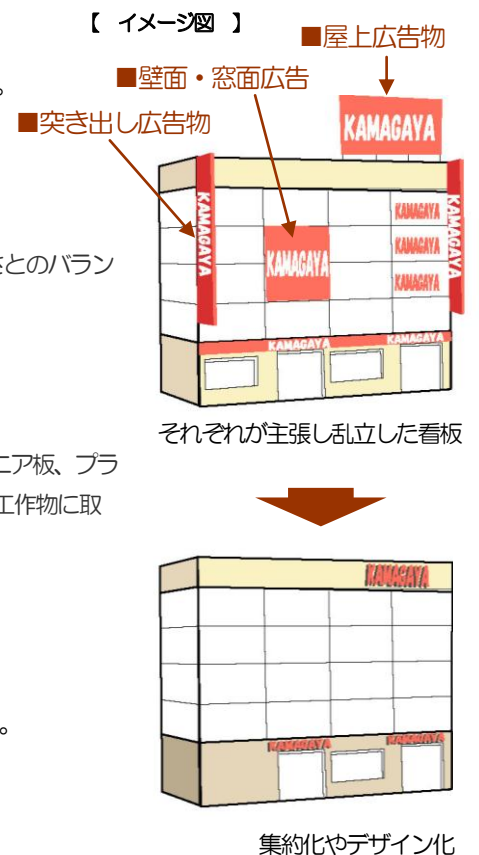
### 3) 壁面・窓面広告の指針

- ・広告設置面積は、**壁面面積の10分の1以下**としてください。
- ・設置に際しては、**1壁面につき、同一内容は1箇所まで**としてください。  
※窓面内側に設置する広告物については、設置しないでください。

### 4) 独立広告の指針

- ・独立広告は自家用、その他に関わらず、一表示あたり面積 10㎡以下、高さ 15m 以下としてください。

※これらの新鎌ヶ谷地区タウンガイドの指針とは別に、「千葉県屋外広告物条例」に基づく屋外広告物の設置許可基準があります。



# 新鎌ヶ谷地区はさらに発展します

## 「広域交流拠点を目指した街づくり」

新鎌ヶ谷駅周辺地区は、鉄道4線（京成電鉄成田空港線“成田スカイアクセス”が平成22年7月開業）の総合乗換駅があり、鉄道交通の結節点として広域的にも重要な拠点となる地区です。

そのため、鎌ヶ谷市では、この新鎌ヶ谷駅周辺地区を、千葉県北西部地域を代表する魅力と活気にあふれる広域交流拠点とするため、現在、様々な事業に取り組んでいるところです。

### 新鎌ヶ谷地区の計画人口・計画戸数

計画人口：5,700人  
計画戸数：1,810戸

### 新鎌ヶ谷地区人口・世帯数 (H27.6.1現在)

人口：4,322人  
世帯数：2,086世帯

### 平成25年度新鎌ヶ谷駅乗降数

1日平均約9万7千人  
(東武野田線) 14,062千人  
(新京成線) 11,766千人  
(北総線) 9,430千人

### 新鎌ヶ谷駅乗降客数の推移

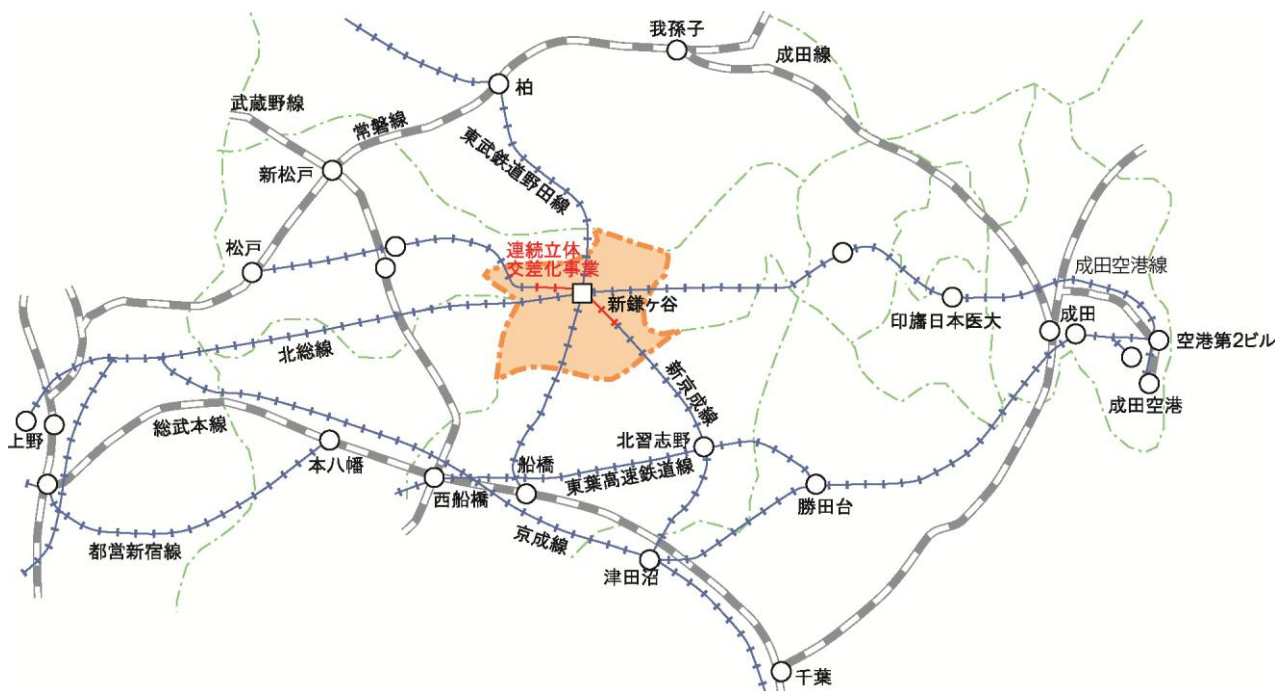


### 新京成線連続立体交差事業

新京成線の初富駅南側付近から北初富駅西側の北総線交差部付近にかけて約3.3kmを高架化し、既存の12カ所の踏切を除去しています。

### 成田スカイアクセス

平成22年7月開業し、都心と成田空港を結ぶ高速鉄道です。新鎌ヶ谷駅は、一般特急の停車駅で、成田空港へは、30分台で行くことができます。



この「新鎌ヶ谷地区タウンガイド」は、たくさんの人々が訪れたいくなるような美しい街並みを創出するための建物建築上のお願いや、土地利用に関する様々な情報の提供を目的として、当地区の地権者の皆さまと作成したものです。今後、皆さまが当地区において、土地利用や建物の建築を行なう際に、この「新鎌ヶ谷地区タウンガイド」をご活用され、美しく魅力ある街並みづくりにご協力くださるようお願いいたします。

**「新鎌ヶ谷地区タウンガイド」に関するお問い合わせは・・・**

鎌ヶ谷市都市建設部都市計画課まちづくり室

千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷二丁目6番1号 TEL：047（445）1141 FAX：047（445）1400