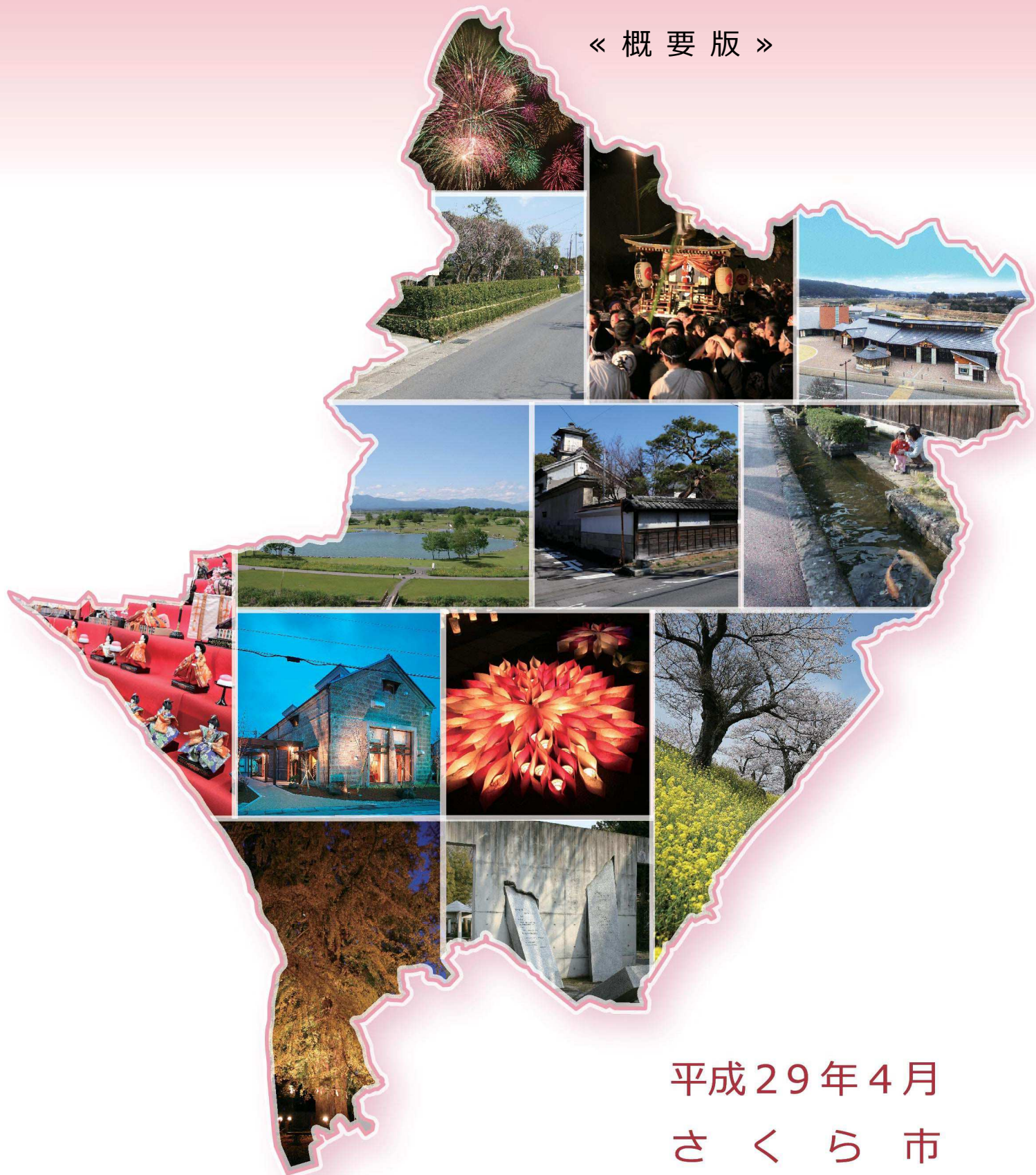


さくら市景観計画

“時を重ね 想いを紡ぐ さくらの景観づくり”

《 概要版 》



平成29年4月

さくら市

序. 景観計画の概要

1) 景観計画策定の背景と目的

現在の社会においては、経済性や効率性を追い求めるだけでなく、心を豊かにする美しく心地良い環境が求められており、先人達が守り育ててきた本市のこうした景観を次世代に継承し、これらを活かしたまちづくりを進めていくことが必要です。

こうした状況を踏まえ、市民・事業者・行政が一体となって良好な景観形成を図ることを目的に、景観法に基づく「さくら市景観計画」を策定することとしました。

2) 景観計画の性格と役割

景観計画は、良好な景観形成のための必要な事項を定める法定計画です。この計画を策定することによって、建築物や工作物等の建築において、届出・勧告を基本とする緩やかな規制等を行い、良好な景観形成を誘導します。

3) 景観計画の位置付け

景観計画は、本市の良好な景観の形成に関する総合的な計画です。本計画の策定にあたっては、総合計画等の上位計画及び分野別の関連計画との整合性を図ります。

4) 他法令との関係

良好な景観形成を積極的に推進するためには、景観法による景観計画だけでなく、都市計画法、屋外広告物法、都市緑地法、建築基準法等、関連する法令との連携を図りながら、総合的な施策の推進に取り組む必要があります。

5) 市民・事業者・行政の基本的役割

市民の役割

- 市民は、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めます。
- 市民は、行政が実施する良好な景観の形成に関する施策に積極的に協力します。

事業者の役割

- 事業者は、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら積極的に努めます。
- 事業者は、行政が実施する良好な景観の形成に関する施策に積極的に協力します。

行政の役割

- 行政は、良好な景観の形成に関する施策を総合的かつ計画的に実施します。
- 行政は、良好な景観形成に向けて、市民や事業者を支援・誘導し、市民主体の景観まちづくりの実現に努めます。
- 行政は、道路、公園、広場その他の公共施設の整備を行うにあたって、良好な景観の形成のために先導的な役割を果たすよう努めます。

1. 景観づくりの基本目標

本市は高原山の南からなだらかにのびる丘陵地と関東平野の最北部に位置する平坦な低地で景観の骨格が形成されており、清らかな河川、その河川沿いに広がる田園や緑豊かな丘陵地による恵まれた自然景観のほか、それらの背景に広がる雄大な眺望景観に恵まれています。また、古墳や城跡、神社仏閣、祭りや伝統行事等、先人達から受け継がれてきた歴史・文化的景観が残されています。

今後も、これらの景観を守り・活かした景観づくりを進め、次世代に伝えていくこととします。

また本市は、「安心してくらし、地域・ひと・ものを結ぶ、魅力いっぱいのまち」を将来都市像に掲げていることから、景観づくりを契機としたまちづくりによる地域の一体感の醸成や、魅力あるまちなみの形成が求められています。

これらの景観づくりを進めるにあたっては、市民・事業者・行政が協働で進めていくことを基本とします。

以上を踏まえて、市民・事業者・行政が共有すべき目標として、4つの景観づくりの基本目標を設定します。また、この4つの基本目標に基づく景観づくりのテーマを設定します。



2. 景観計画の区域

1) 景観計画の区域

さくら市全域を景観計画の区域とします。

2) 景観計画重点地区

景観計画重点地区として指定する区域は、次に掲げる地区で、地区住民等の理解が得られた区域とします。

- 特徴ある景観を有するまちなみの保存活用を図る地区
- 地区のシンボルとなっている自然景観の保全を図る地区
- 魅力ある景観の創出を目指す地区

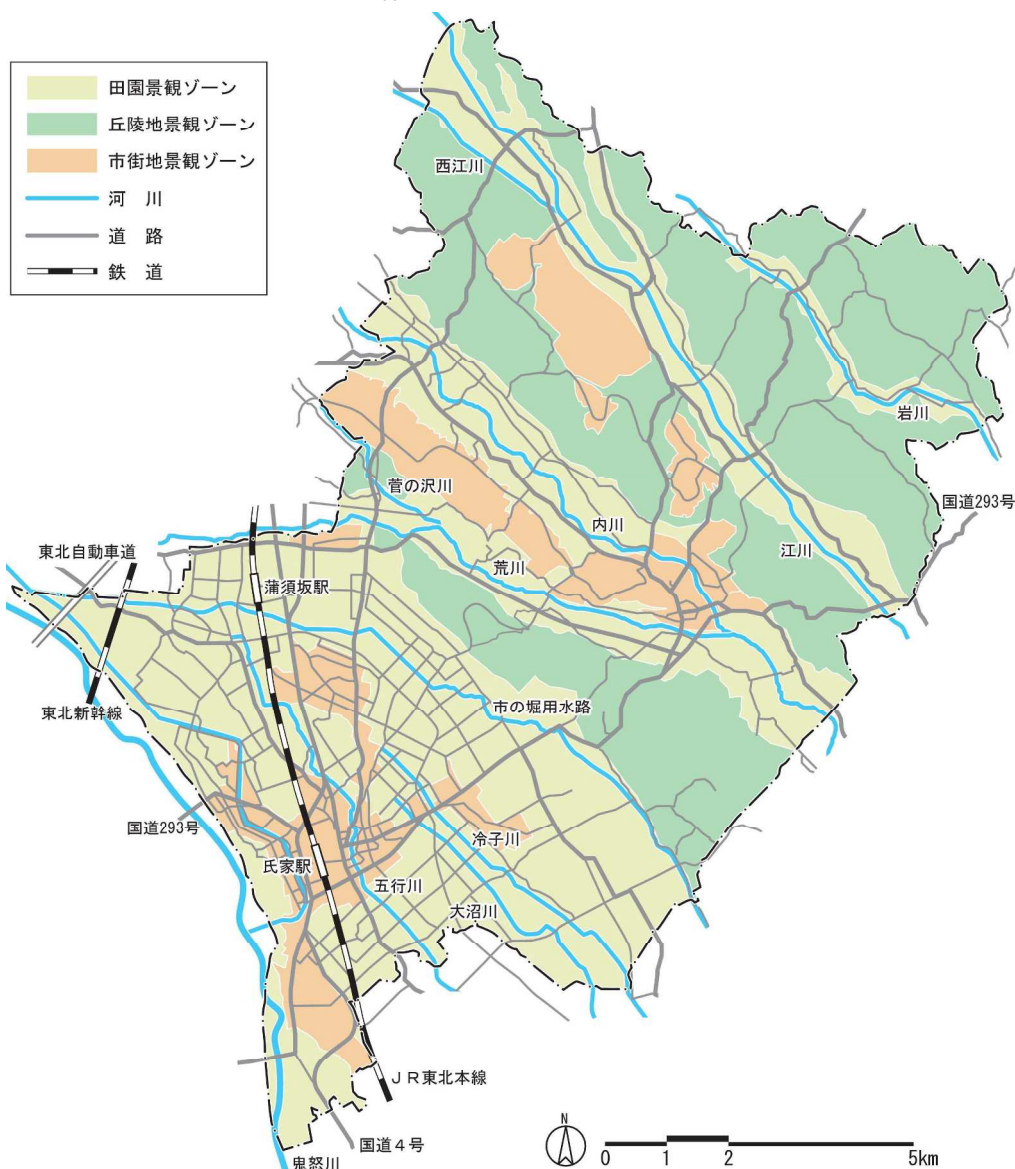
3. 良好な景観形成に関する方針

1) 景観形成の基本方針

- 基本方針1：さくら市の原風景となる自然景観を守り、磨きをかけます
- 基本方針2：歴史的な史跡やまちなみを守り、活かします
- 基本方針3：先人から受け継がれてきた文化を守り、引き継ぎます
- 基本方針4：好ましくないところを見直し、周辺と調和した景観を創ります
- 基本方針5：景観への意識・意欲を育み、協働による継続的な景観づくりに取り組みます

2) 景観構造別の景観形成の基本方針

- ①田園景観ゾーン：田園等の広がりや奥行きを感じる景観形成
- ②丘陵地景観ゾーン：丘陵地の豊かで身近な自然環境によるいやしを感じる景観形成
- ③市街地景観ゾーン：[住居系市街地] 地域住民が愛着を持てる暮らしの景観形成
[商業系市街地] 賑わいや活気の中にも秩序のある魅力的な景観形成
[産業系市街地] 周辺環境と調和した景観形成
- ④公共公益施設：周辺環境に配慮した景観形成



4. 良好な景観形成のための行為の制限

1) 建築物等の行為の制限の考え方

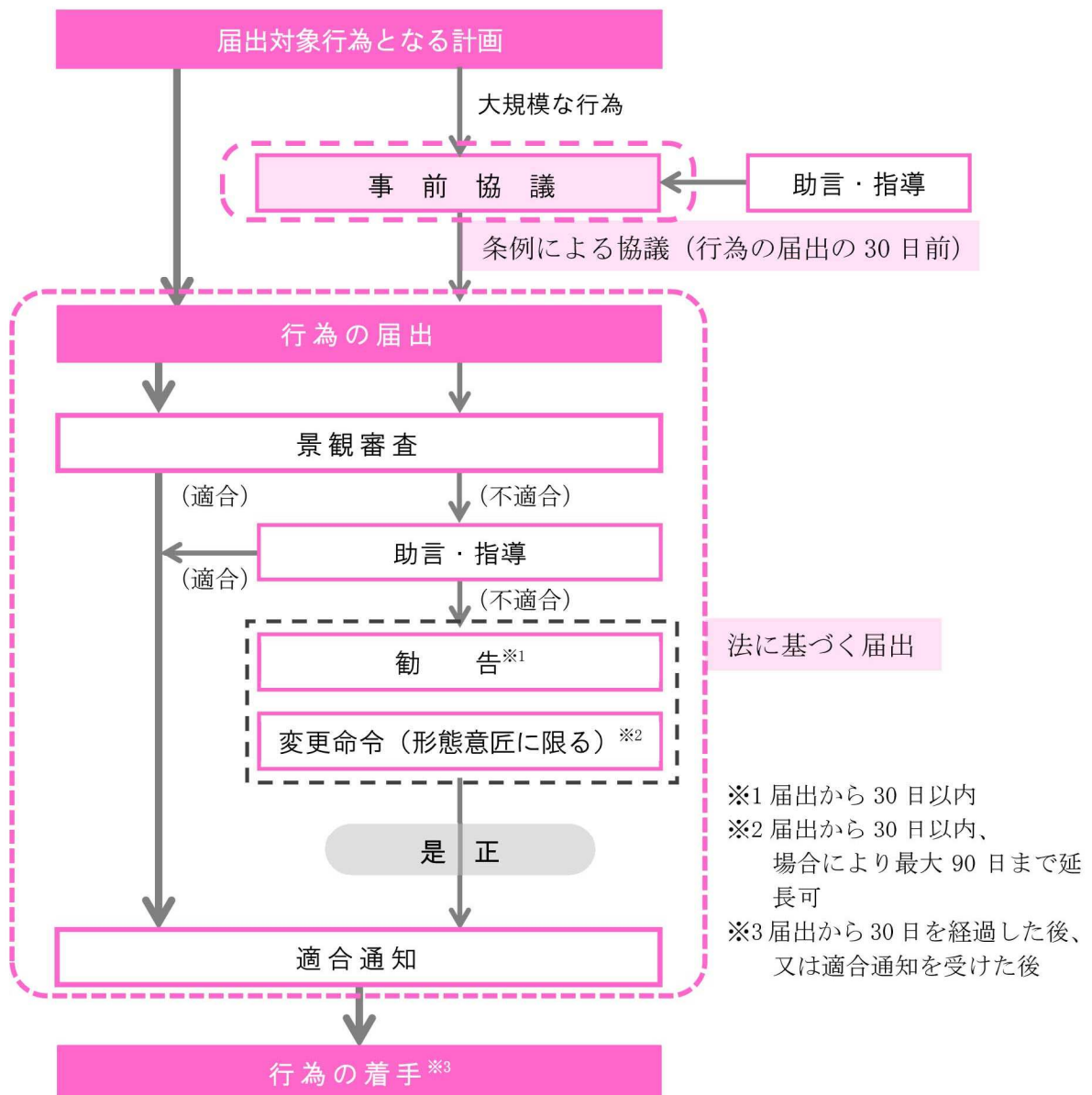
住宅地や商業地等の市街地、集落地、農地等の人の手によって作り出される景観は、個々の土地の開発や建築物等の行為が積み重なって形成されています。これらの積み重ねが、その地域の景観に大きな影響をもたらします。

本市の豊かな自然景観や優れた眺望景観を今後も維持・保全し、さくら市らしい良好な景観を図っていくため、本計画において、土地の開発や建築物等の行為に関して一定のルールを定め、豊かな自然景観とまちなみ景観が調和した、秩序ある景観の誘導を図ります。

行為の制限のための手続きの流れ

周辺景観に影響が大きいと考えられる一定規模以上の建築物等の新築や増改築、開発行為等を行う場合には、あらかじめ市に届出を行い、市が定める景観形成基準に適合しているかどうかの審査を受けることになります。

なお、大規模な行為（参照：「届出を必要とする対象行為・規模一覧」）の事前協議を必須とする届出対象規模は、届出の前に、市と事前協議を行う必要があります。



2) 建築物等の行為の制限事項

①届出対象行為（「届出を必要とする対象行為・規模一覧」）

行為の種類		事前協議	届出対象規模 (次のいずれかが該当する場合)	
(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え又は色彩の変更		—※	高さ：10m < h ≤ 13m 建築面積：500 m ² < S ≤ 1,000 m ²	
		必須	高さ：13m < h 建築面積：1,000 m ² < S	
(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え又は色彩の変更	① さく、塀、垣(生垣を除く)、擁壁等	—※	高さ：2m < h ≤ 5m	
		必須	高さ：5m < h	
	② 煙突、排気塔等 ③ 鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱等 ④ 記念塔、電波塔、物見塔等 ⑤ 高架水槽、冷却塔等 ⑥ 広告塔、広告板等 ⑦ 彫像、記念碑等	—※	高さ：10m < h ≤ 15m	
		必須	高さ：15m < h	
			—※	高さ：15m < h ≤ 20m
			必須	高さ：20m < h
			—※	高さ：10m < h ≤ 15m 築造面積：500 m ² < S ≤ 1,000 m ²
				必須
		—※	高さ：4m < h ≤ 5m 区域面積：500 m ² < S ≤ 3,000 m ²	
	必須	高さ：5m < h 区域面積：3,000 m ² < S		
	(3) 都市計画法で規定する開発行為	—※	区域面積：3,000 m ² < S ≤ 50,000 m ²	
		必須	区域面積：50,000 m ² < S	

※ 必要に応じて事前協議の実施は可能

②景観形成基準（「建築物」及び「工作物・開発行為」の主な制限内容抜粋）

[建築物]

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> 眺望景観を損なわないよう配慮する。
規模	<ul style="list-style-type: none"> 個々の建築物の高さは極力おさえ、良好な眺望景観を妨げないよう配慮する。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、周辺の景観と調和した形態意匠となるよう工夫する。
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋外設備、屋上設備等の建築設備は、建築物と一体的なデザインとする等見え方に配慮する。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 使用する色数をできるだけ抑える。
素材	<ul style="list-style-type: none"> 光沢のある素材や反射の生じる素材を多用しないよう努める。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 規模の大きい店舗や工場等の建築物は、周辺の景観に与える影響が大きいことから、樹木の高さや配置等に配慮し、緑化に努める。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な駐車場は周囲を生垣で囲む等景観的な配慮に努める。

[工作物・開発行為]

項目	景観形成基準
さく、塀、垣、擁壁等	<ul style="list-style-type: none"> 高い構造とならないよう配慮するとともに、生垣、石積み、木材等の自然素材を使用するよう努める。 周辺の自然景観や建築物と調和するよう配慮する。
煙突、記念塔、高架水槽、広告塔等	<ul style="list-style-type: none"> 良好な眺望景観を損なわないよう配置に配慮する。 工作物の形態意匠、色彩、緑化等については、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。
電線路又は空中線の支持物	<ul style="list-style-type: none"> 形態意匠はシンプルなものとする。 色彩は周辺の景観に配慮する。 共架に努め、数が少なくなるよう工夫する。
観覧車、プラント施設、貯蔵施設、処理施設等	<ul style="list-style-type: none"> 良好な眺望景観を損なわないよう配置に配慮する。 工作物の形態意匠、色彩、緑化等については、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。
再生可能エネルギー関連施設	<ul style="list-style-type: none"> 良好な眺望景観を損なわないよう、目立たない位置に設置するとともに、目立たない色彩や反射の少ない素材を採用する等景観に配慮する。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑えるとともに、大きな法面や擁壁等を生じないよう努める。 法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域の風土にあった樹木等により緑化に努める。 擁壁は、周辺の景観に調和するよう、修景の工夫に努める。

※各ゾーン別の景観形成基準の詳細は景観計画本編を参照。

5. 景観資源等の質的向上に関する事項

1) 景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項

地域で親しまれている建造物や樹木で、地域の景観にとって重要な要素となっているものについては、地域の財産として「景観重要建造物」「景観重要樹木」に指定します。

[指定の基準]

- 指定基準1：道路その他の公共の場所から容易に見ることができるもの
- 指定基準2：所有者及び管理者の合意が得られたもの
- 指定基準3：さくら市の景観を特徴づけるもの

2) 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項

本市の景観形成上重要な道路・河川・公園等の公共施設については、景観重要公共施設に指定し、今後、施設管理者等との協議を図りながら、景観上配慮すべき事項等を確認するとともに、同意の上で施設の整備に関する事項及び占用等の基準を定め、景観に配慮した施設整備を推進します。

[指定の基準]

- 指定基準1：優れた眺望景観を有する公共施設（道路、河川、公園等）
- 指定基準2：本市のシンボル、都市軸、賑わいや観光の軸となっている道路
- 指定基準3：歴史的まちなみ等沿道の景観との調和が求められる道路
- 指定基準4：良好な景観を有し、本市のシンボルとなっている河川
- 指定基準5：多くの市民、観光客等に親しまれているシンボリックな公園
- 指定基準6：特徴的な景観を有する橋梁、水路、護岸等の土木構造物

3) 今後の検討項目

①屋外広告物の表示・設置に関する事項

現在、栃木県屋外広告物条例により、屋外広告物の設置、管理等について規制・誘導を行っています。将来的には、地域の特性や実情に応じた市独自の条例の制定に向けて検討します。

②太陽光発電施設等の再生可能エネルギー施設について

本市は、一定規模以上の太陽光発電施設等の再生可能エネルギー施設を、届出対象行為及び景観形成基準に位置付けることにしましたが、景観計画だけでは、地域住民への周知等のきめ細やかな対応や雨水排水処理施設等の防災対策が十分に図れないため、条例化等の施策を検討します。

6. 景観まちづくりの推進

1) 景観まちづくりの推進に向けた施策

①景観に対する市民意識の向上

- 市民意識の啓発
- 景観に関する情報提供
- 良好な景観形成に対する表彰制度の創設

②市民の自発的な景観まちづくりの促進

- 市民参加の場・機会の提供
- 市民活動を促す仕組みづくり
- 人材の育成
- 景観まちづくりを通じたコミュニティの活性化

③景観まちづくりに関わる体制や仕組みの構築

- さくら市景観条例の効果的な運用
- さくら市景観審議会の設置
- さくら市屋外広告物条例の検討
- 各種ガイドラインの作成



景観に関する情報提供：さくらマップ



景観まちづくりを通じたコミュニティの活性化：ポピーまつり

2) 景観計画重点地区指定の検討

景観形成を効果的に進めていくためには、景観形成上重要なところから先導的に景観形成を推進し、その成果を目に見えるように進めていくことが重要になります。

そのため、本市の中でも特に先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき候補区域を、今後「景観計画重点候補地区」として位置づけ、指定に向けた取り組みを推進していきます。

本計画では、「櫻野の奥州街道沿道地区」と「御用堀・寒竹囲周辺地区」を選定しました。

なお、景観計画重点候補地区に選定された2地区に限らず、今後の地域の要望等により、順次追加していくものとします。



櫻野の奥州街道沿道地区（瀧澤家住宅）



御用堀・寒竹囲周辺地区（御用堀）



さくら市