



真岡市景観計画

多様な営みが織りなす
真岡の特徴を活かした景観づくり

《概要版》



真岡市

令和元年11月

真岡市景観計画

序. 計画の概要

1 計画策定の背景と目的

本市は、鬼怒川、五行川等の清らかな河川や周辺の緑豊かな田園、東部に連なる八溝山地などの豊かな自然環境に恵まれるとともに、桜町陣屋跡等の史跡や高田山専修寺、大前神社等の神社仏閣をはじめ、先祖から受け継がれてきた歴史や伝統、文化が数多く残っています。

また、豊かな自然環境や歴史的な建造物が残る一方で、工業団地の造成や土地区画整理事業等による街路、上下水道、公園などの整備を推進することで、良好な街並みの形成を図ってきました。

現在においては、経済性や効率性を追い求めるだけではなく、心を豊かにする美しく心地よい環境づくりが求められており、先人から守り育ててきた本市の景観を次世代に継承しつつ、これらを活かしたまちづくりを進めていくことが必要とされることから、市民・事業者・行政が一体となって良好な景観形成を進めるための総合的な指針として、『真岡市景観計画』を策定することとしました。

2 計画の位置付け

本計画は、景観法に基づく法定計画として定められ、本市の良好な景観形成に関する総合的な計画です。策定にあたっては、上位計画及び分野別の関連計画との整合性を図ります。

また、景観法及び景観計画の施行に関する委任事項や本市の景観形成を推進していく上で必要となる事項を定めた、景観条例を制定します。

3 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、建築物の建築や工作物等の建設において、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。

1. 景観計画区域

1 建築物等の行為の制限の考え方

真岡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。

- 特徴的な景観やシンボルとなる景観を有する地区
- 魅力ある景観の創出を目指す地区
- 地区住民の発意により、継続的な景観づくりを行おうとする地区

2. 良好な景観形成に関する方針

1 景観づくりの基本的な考え方

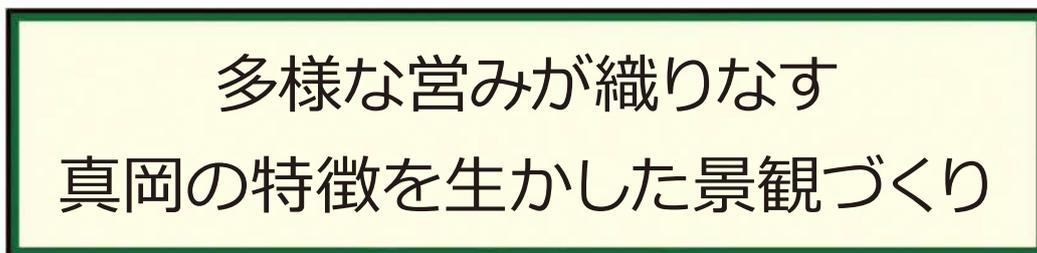
本市の景観は、時間をかけて積み重ねられてきた、かけがえのないものであることから、今後も守り、活かした景観づくりを進め、次世代に伝えていく必要があります。

また、自然・歴史・文化的景観のほか、北関東自動車道や国道などの広域的な道路網が整備され、多くの企業が操業する工業団地や土地区画整理事業による良好な住宅地、公共施設や商業施設が集積する中心市街地には都市的景観が形成されており、これらの都市的景観と自然景観及び歴史・文化的景観が調和し、バランスのとれた景観づくりを目指すため、市民・事業者・行政が協働していくことが重要となります。

以上を踏まえて、市民・事業者・行政が共有すべき基本理念を次のとおり設定します。

また、基本理念の実現に向けて、4つの景観形成のキーワードを設定します。

▶ 景観づくりの基本理念



▶ 景観形成のキーワード

2 景観形成の基本的な方針

景観づくりの基本理念や景観形成のキーワードを踏まえ、次のとおり景観形成の基本方針を設定し、景観づくりに取り組みます

基本方針1	磨く	真岡らしさを活かした景観を磨く
基本方針2	守る	受け継いできた自然や歴史景観を保全し継承する
基本方針3	創る	周辺環境と調和した都市景観を創る
基本方針4	育む	景観への意識や意欲の育成と継続的に景観を育む

3 景観構造別の景観形成の方向性

① 面的景観

中心市街地景観ゾーン

多様な都市機能や多数の歴史・文化的景観資源が集約している真岡駅周辺や久下田駅周辺の区域

- 都市機能が集中する中心市街地は、街並みと調和した沿道整備等のリノベーションや無電柱化を推進し、賑わいのある魅力的な景観形成を図ります。
- 鉄道玄関口である駅周辺や新庁舎周辺、観光拠点等は、都市の顔にふさわしい都市的景観と歴史的景観が調和した良好な景観形成を図ります。
- 商業施設等は、賑わいや歴史との調和を感じる景観形成を図ります。

市街地景観ゾーン

中心市街地景観ゾーン及び工業地景観ゾーンを除く市街化区域、高田新町地区

- 市街地においては、沿道や敷地内の緑化、地区計画の活用等により、うるおいと落ち着きのある住宅地景観の形成を図ります。
- 民間による宅地開発においては、統一感のある住宅地景観の形成を図ります。
- 幹線道路の沿道は、建築物や屋外広告物等の規模や配置、色彩等に配慮し、秩序と魅力のある景観形成を図ります。

工業地景観ゾーン

工業専用地域及び一部地区計画区域

- 工業団地などの工業地においては、色彩等に配慮し、市街地や田園風景と調和した景観形成を図ります。
- 緑地の配置により、自然が感じられる景観形成を図ります。

田園景観ゾーン

緑豊かな広がりのある風景の基調となっている田園と集落地や屋敷林等によって形成されている区域

- 田園に囲まれた集落においては、長屋門などの歴史を感じる建造物を保全するとともに、周辺環境や田園風景、集落地、山並みなどとの調和を図り、デザインや色彩、緑化等に配慮しつつ、農村の良好な景観形成を図ります。
- 河川や用水などを身近な水辺空間として保全・活用し、田園の良好な景観形成を図ります。
- 集落の連続性や大規模な開発行為の影響に配慮し、良好な田園景観の保全を図ります。

自然景観ゾーン

市南東部の根本山緑地環境保全地域を含む丘陵地

- 丘陵地に囲まれた集落においては、周辺環境や山林等の自然との調和を図り、デザインや色彩、緑化等に配慮しつつ、自然環境の良好な景観形成を図ります。
- 大規模な開発行為は最小限にとどめ、良好な緑地環境の保全を図ります。

② 線的景観

交通景観軸

[道路] 北関東自動車道、国道 408 号鬼怒テクノ通り、国道 121 号、国道 294 号、国道 408 号、主要地方道真岡上三川線、主要地方道宇都宮真岡線、都市計画道路亀山八木岡線、都市計画道路中郷八木岡線等の主要幹線道路
[鉄道] 真岡鐵道

- 国道や主要地方道等の幹線道路沿線は、街路樹の植栽や景観に配慮した適切な維持管理、無電柱化などの道路整備の推進により、良好な道路景観の形成を図ります。
- 真岡鐵道沿線は、建築物や田園風景などに配慮しつつ、SLを活かした地域の活性化などによる良好な沿線景観の形成を図ります。

河川景観軸

鬼怒川、小貝川、五行川、江川、大久保川、行屋川

- 河川敷の清掃活動のほか、マナー向上の促進によるごみのポイ捨てやペットのふん害を防止し、良好な河川景観の維持保全を図ります。
- 橋梁の意匠などに配慮し、魅力的な河川景観の保全を図ります。

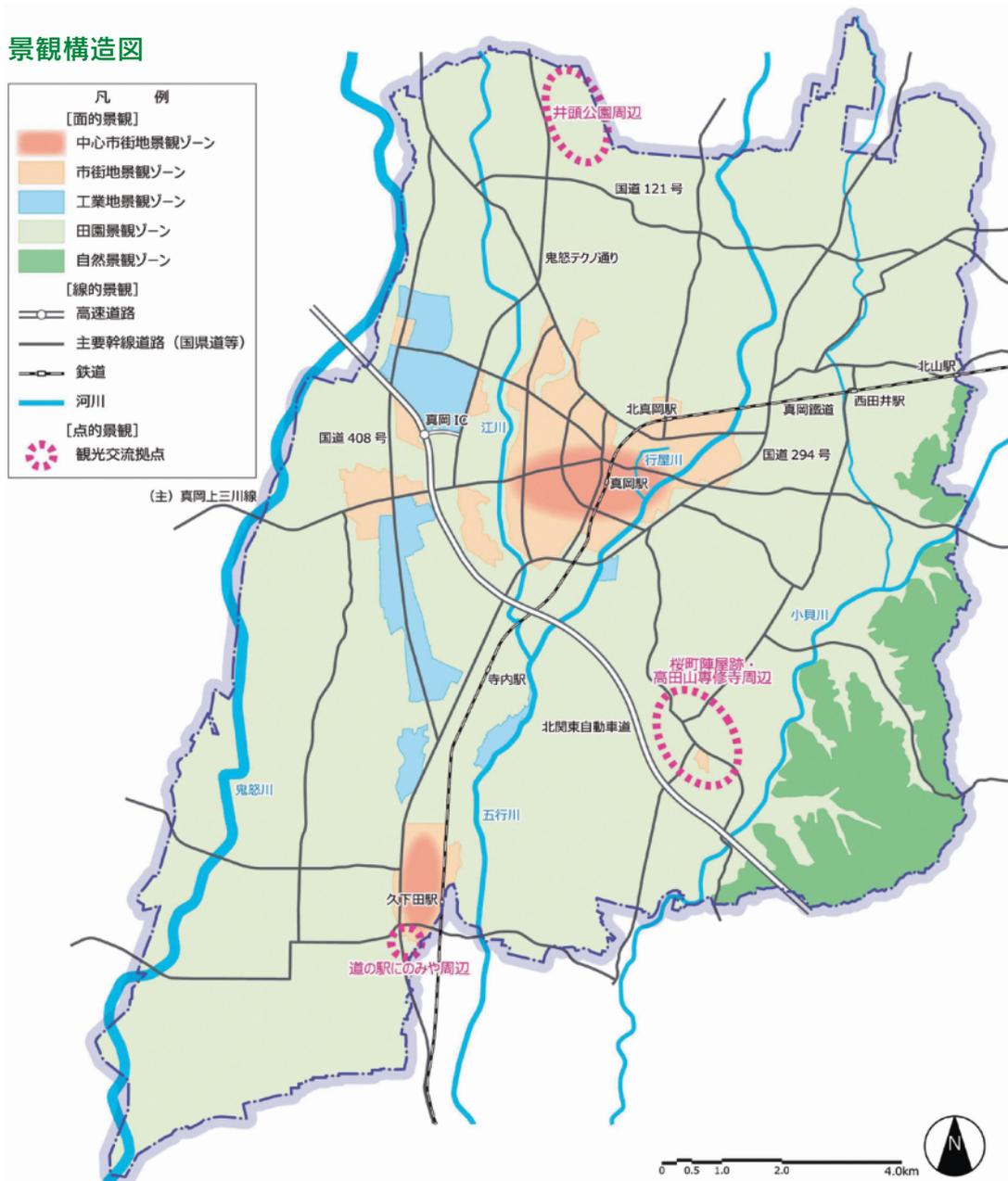
③ 点的景観

観光交流拠点

井頭公園周辺、桜町陣屋跡・高田山専修寺周辺、道の駅にのみや周辺

- 井頭公園周辺は、北の観光交流拠点として、隣接する「真岡井頭温泉」や「いちごチャットパレス」、「あく里っ娘」等を含めた一体的な景観形成を検討し、魅力的な拠点空間の形成を図ります。
- 桜町陣屋跡や高田山専修寺周辺は、歴史的建造物や史跡の維持保全とともに、地域の歴史・文化に配慮し、歴史・文化的な景観形成などを検討した拠点空間の形成を図ります。
- 道の駅にのみや周辺は、南からの玄関口となる観光交流拠点として、道の駅施設の賑わい機能の向上や適切な維持管理とともに、景観形成に配慮することで、更なる賑わいの拠点空間の形成を図ります。

▶ 景観構造図



3. 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

本市の良好な景観を「磨き」「守り」「創り」「育む」ためには、市民・事業者・行政がその重要性を深く理解し、景観づくりの基本理念や景観形成の基本方針に基づき、建築物の建築などの景観形成に配慮することが重要となります。

このため、それぞれが共通の認識のもと、景観の形成に配慮する事項として、景観形成基準（行為の制限）を定めます。

特に、周辺景観への影響が考えられる一定規模の行為に対しては、景観法に基づく届出を義務付けます。

建築物の建築など景観形成に関わるすべての行為

景観づくりの基本理念、景観形成の基本方針及び景観形成基準（行為の制限）に基づき、良好な景観形成に努めます。

一定規模の行為（届出対象行為）

真岡市景観計画及び真岡市景観条例に基づく届出により、良好な景観形成を行います。

2 建築等の行為の制限事項

① 届出対象行為（景観法第16条第1項から第3項まで）

景観計画区域内において、次頁のとおり一定規模の行為に対しては、景観法に基づく届出を行うものとします。また、本市では、真岡市景観条例に基づき、周辺景観に与える影響が大きい一定規模以上の行為（大規模行為）は、景観法に基づく届出の前に、事前協議を行うものとします。

この事前協議制度は、景観づくりの基本理念や景観形成の基本方針等の内容を事業計画の早期段階から計画に反映していただくことで、景観法に基づく届出を円滑に進めるため実施するものです。

② 特定届出対象行為（景観法第17条第1項）

特定届出対象行為については、届出対象行為のうち「(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」及び「(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」とします。

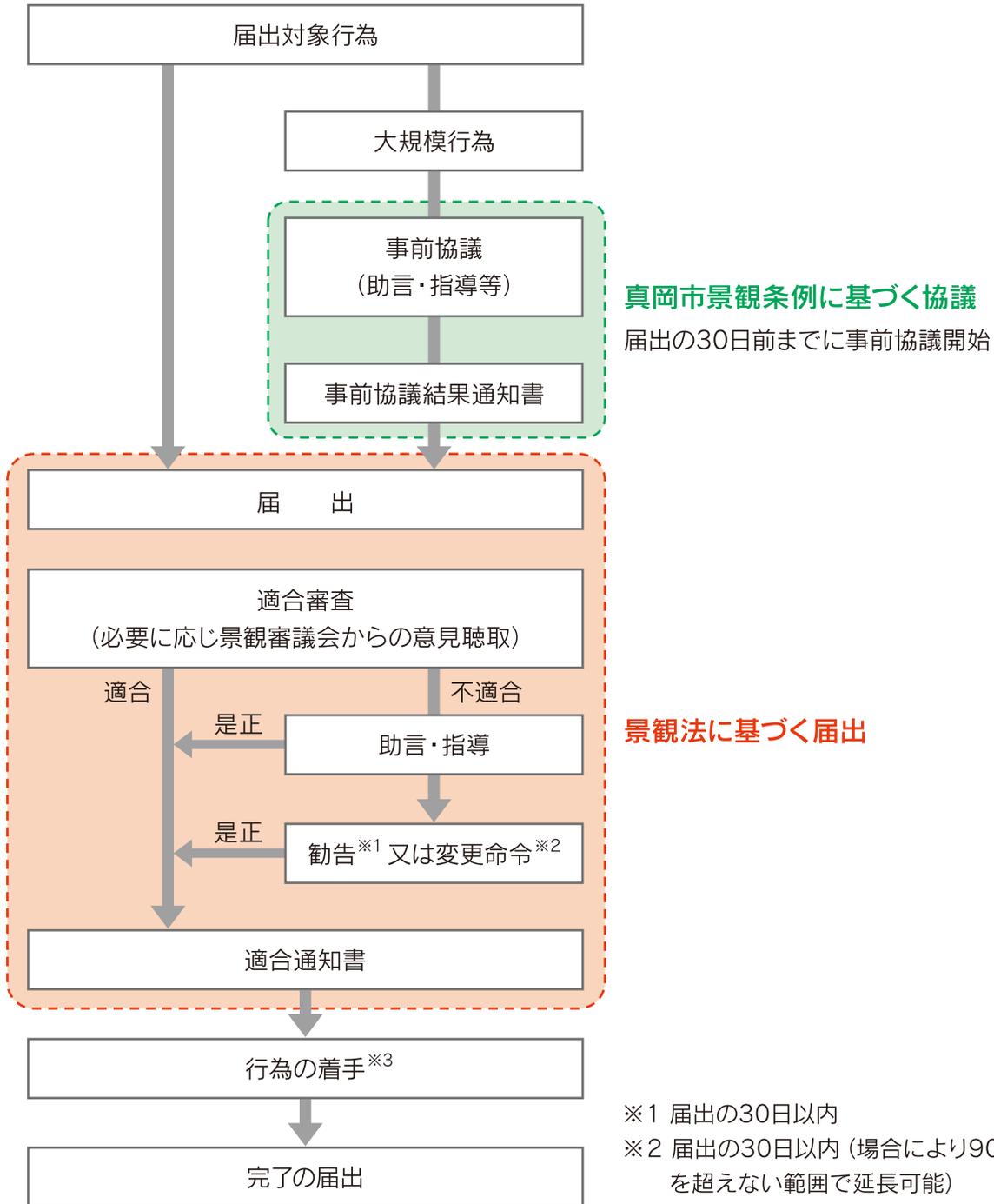
【届出対象行為】

行為の種類		届出対象規模 (届出が必要なもの)	大規模行為規模 (事前協議が必要なもの)	備考
(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 [景観法第16条第1項]		高さ10m又は建築面積1,000㎡を超えるもの	高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもの	特定届出対象行為 [景観法第17条第1項]
(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 [景観法第16条第2項]	① さく、塀、垣(生垣を除く)、擁壁等	高さ3mを超えるもの	高さ5mを超えるもの	特定届出対象行為 [景観法第17条第1項]
	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を超えるもの	高さ15mを超えるもの	
	⑧ 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物	高さ15mを超えるもの	高さ20mを超えるもの	
	⑨ 観覧車、メリーゴーランド等の遊戯施設 ⑩ アスファルトプラント等の製造施設 ⑪ ガス、石油、穀物等を貯蔵し、又は処理する施設 ⑫ 自動車車庫の用に供する施設 ⑬ 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設	高さ10m又は築造面積1,000㎡を超えるもの	高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの	
	⑭ 再生可能エネルギーに関連する自立型の構造物	高さ2mを超えるもの又は区域面積1,000㎡以上のもの	高さ5mを超えるもの又は区域面積5,000㎡以上のもの	
(3) 都市計画法で規定する開発行為 [景観法第16条第3項]		区域面積10,000㎡を超えるもの	—	

3 届出等手続きの流れ

大規模届出対象の行為者は、真岡市景観条例に基づき事前協議を行う必要があります。事前協議は、景観法に基づく届出の30日前までに開始するものとします。

【行為の届出手続きの流れ】※大規模行為のみ事前協議を実施する



4 景観形成基準 (一部抜粋)

① 共通事項

区分	景観形成基準
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域の特性を考慮し、その地域の基調となる景観と調和させること。 ● 景観法(平成16年法律第110号)、都市計画法(昭和43年法律第100号)等に基づく施策又は県若しくは市が定める景観形成に関する条例、要綱等に基づく施策がある場合は、それらの施策との整合性に配慮すること。 ● 見る位置(視点場)と見られる対象(視対象)との関係を考慮した景観形成に努めること。

② 建築物

区分	景観形成基準
位置及び規模	● 地域の主要な眺望点からの眺望を妨げない位置及び規模とすること。
	● 山稜の近傍にあつては、稜線を遮らない位置及び規模とすること。
	● 道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような位置及び規模とすること。
	● 建築物の周辺には、できる限り空地を確保すること。
	● 歴史的な建造物等に近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した位置及び規模とすること。
	● 水辺に近接する場合は、水際線を遮らない位置及び規模とすること。
形態及び意匠	● 建築物全体として調和のとれた形態及び意匠とすること。
	● 周辺の景観と調和する形態及び意匠とすること。
	● 道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような形態及び意匠とすること。
	● 歴史的な建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又はその歴史的な建造物等と調和する形態及び意匠とすること。
色彩	● 周辺の景観に調和する彩度及び明度の色彩とすること。
	● 地域の特性に配慮した色彩とすること。
材料	● 外壁には、できる限りその地域で産出した材料又はその地域で伝統的に使用されている材料を用いること。
	● 外壁には、経年により景観を損なうことのないよう耐久性に優れた材料を用いること。
敷地の緑化	● 敷地内は、周囲の自然との調和に配慮し、できる限り緑化すること。
	● 緑化に際して、形状又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合は、保存又は移植により、修景に活用すること。
	● 樹木による緑化に際しては、周囲の景観及び植生と調和し、その地域で親しまれている樹種を選択すること。

区分	景観形成基準
その他	● 敷地内に屋外駐車場を設置する場合は、街並み、隣接する敷地等との不調和が生じないようにすること。
	● 屋外照明を設置する場合は、夜間の景観を良好なものとし、かつ、過剰な光が周囲に散乱しないよう配慮すること。
	● 工事中は、敷地の周囲の緑化、景観に配慮した工事塀等により、できる限り修景の工夫をすること。
	● 建築物に付帯する広告物は、建築物本体及び周辺の景観と調和する位置、規模、形態、意匠、色彩及び材料とすること。
	● 建築物の移転後の跡地は、周辺の景観と調和させること。

③ 工作物

区分	景観形成基準
位置及び規模	● 地域の主要な眺望点からの眺望を妨げない位置及び規模とすること。
	● 山稜の近傍にあつては、稜線を遮らない位置及び規模とすること。
	● 道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような位置及び規模とすること。
	● 歴史的な建造物等に近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した位置及び規模とすること。
	● 水辺に近接する場合は、水際線を遮らない位置及び規模とすること。
形態及び意匠	● 周辺の景観と調和する形態及び意匠とすること。
	● 歴史的な建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又はその歴史的な建造物等と調和する形態及び意匠とすること。
色 彩	● 地域の特性に配慮し、周辺の景観に調和する色彩とすること。
材 料	● 外壁には、できる限りその地域で産出した材料又はその地域で伝統的に使用されている材料を用いること。
	● 外壁には、経年により景観を損なうことのないよう耐久性に優れた材料を用いること。
敷地の緑化	● 敷地内は、周囲の自然との調和に配慮し、できる限り緑化すること。
	● 緑化に際して、形状又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合は、保存又は移植により、修景に活用すること。
	● 樹木による緑化に際しては、周囲の景観及び植生と調和し、その地域で親しまれている樹種を選択すること。
その他	● 屋外照明を設置する場合は、夜間の景観を良好なものとし、かつ、過剰な光が周囲に散乱しないよう配慮すること。
	● 工事中は、敷地の周囲の緑化、景観に配慮した工事塀等により、できる限り修景の工夫をすること。
	● 工作物に付帯する広告物は、工作物本体及び周辺の景観と調和する位置、規模、形態、意匠、色彩及び材料とすること。
	● 工作物の移転後の跡地は、周辺の景観と調和させること。
	● 太陽光パネルは、位置や規模、形態、意匠、色彩、光沢、反射など周辺環境に配慮すること。

4. 良好な景観形成に関する事項

1 景観資源の保存・活用に向けた考え方

景観づくりを進める上で重要な建造物や樹木、公共施設は、景観法に基づく「景観重要建造物」、「景観重要樹木」、「景観重要公共施設」の指定制度を活用し、保全・活用していきます。

2 景観重要建造物について

指定方針 1：市内の建造物で、歴史的な価値のあるものや優れたデザインのもの等、地域の景観にとって重要な要素となっているものを指定します。

指定方針 2：地域のシンボルとして地域や市民に親しまれているものを指定します。

指定方針 3：景観重要建造物は、現状変更の制限がかかることから、所有者の意向を踏まえながら指定します。



3 景観重要樹木について

指定方針 1：歴史的・文化的な価値を有する樹木について指定します。

指定方針 2：市内の樹木で、地域の風景の一部として市民に親しまれているものや樹容（樹木の外観の姿）が景観上特に優れているもの等、地域の景観にとって重要な要素となっているものを指定します。

指定方針 3：景観重要樹木は、現状変更の制限がかかることから、所有者の意向を踏まえながら指定します。

4 景観重要公共施設について

指定方針 1：公共施設の形態・意匠は、周辺環境との調和に配慮し、周辺景観と一体となったデザインとします。

指定方針 2：公共施設の色彩は、周辺の景観と調和する落ち着いた色彩を基本とします。

指定方針 3：公共施設の敷地内は、花や樹木による緑化を推進し、潤いのある公共施設空間を創出します。



5 屋外広告物について

現在、本市では、屋外広告物の表示又は掲出物件の設置に関する行為については、栃木県屋外広告物条例に基づき規制を行っています。今後、屋外広告物実態調査等により課題を把握し、必要に応じて市独自の屋外広告物条例の制定を検討していきます。

6 太陽光発電施設等の再生可能エネルギー施設について

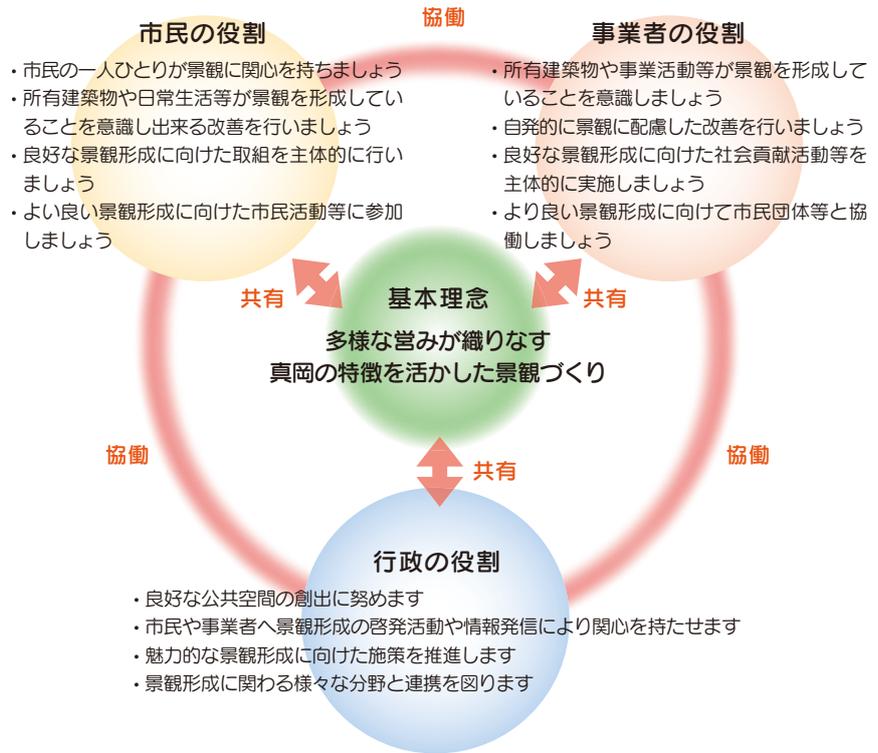
現在、本市では、栃木県が策定した「栃木県太陽光発電施設の設置・運営等に関する指導指針」に基づき、一定の規制が行われていますが、景観形成の基本方針を推進するため、一定規模以上の太陽光発電施設等の再生可能エネルギー施設を、届出対象行為及び景観形成基準に位置付けることとしました。

5. 景観まちづくりの推進に向けた施策

1 景観まちづくりの進め方

現在の景観を維持しつつ、更に良好な景観形成を推進するためには、市民・事業者・行政がそれぞれに対応するのではなく、本市の景観の価値や本計画の景観づくりの基本理念等を共有したうえで、個々の役割を可能などころから着実に進めていく必要があります。

そのため、本市の景観づくりは、市民・事業者・行政が本計画の基本理念のもと、協働により推進していくこととします。



2 景観まちづくりの推進施策

① 市民・事業者の景観意識の向上

- ・ホームページやパンフレット等による情報発信
- ・講演会やワークショップ等への積極的参加
- ・優れた景観形成に対する表彰制度の創設

② 自発的な景観まちづくりの促進

- ・補助事業等の活用
- ・人材の育成
- ・景観まちづくり活動団体の支援

③ 景観に関わる体制や仕組みの構築

- ・真岡市景観計画及び真岡市景観条例の効果的な運用
- ・真岡市景観審議会の設置
- ・地区計画等の他法令制度運用
- ・屋外広告物条例の制定
- ・景観計画重点地区の指定

④ 他計画との連携及び整合

他計画を実施する際には、本計画の基本理念や基本方針等との整合を図りながら、庁内はもとより、市民や事業者と協働・連携しながら景観まちづくりを推進していきます。

- ◆ 発行 / 栃木県真岡市 令和元年11月
- ◆ 編集 / 真岡市建設部都市計画課
〒321-4395 栃木県真岡市荒町5191番地
TEL.0285-83-8152 FAX.0285-83-8879

