

ごあいさつ

真岡市は、東に連なる八溝山地、西に流れる鬼怒川、その周辺に広がる肥沃な大地など、四季折々に様々な表情を見せる豊かな自然環境に恵まれるとともに、先人から受け継がれてきた歴史や伝統・文化、新たに土地区画整理事業により整備された市街地、緑地と共生した工業団地など、多くの景観資源を有し、それらが調和・共存することによって、真岡市固有の景観が生み出されています。

これらの景観は、長い年月をかけて創り上げられてきたものであり、今後も更なる魅力の創出を図りながら、次世代に継承しなければなりません。

そのため、本市では、市民・事業者・行政が一体となって、地域の特性を活かした良好な景観形成を推進することを目的に、「真岡市景観計画」を策定いたしました。

本計画は、景観づくりの基本理念を「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」とし、「磨く」「守る」「創る」「育む」の4つのキーワードと基本方針、目指すべき景観形成の方向性などを明らかにしたものです。

今後は、本計画に基づき、市民や事業者との協働により、魅力的な景観づくりに取り組んでまいりますので、引き続き、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたり、ご尽力いただきました策定委員会の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました市民の皆様から心から感謝申し上げます。

令和元年11月



真岡市長 石坂 真一

目 次

序章 計画の概要	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	1
3. 計画の性格と役割	2
第1章 真岡市の景観特性	3
1. 自然的景観資源	3
2. 歴史的景観資源	4
3. 都市的景観資源	5
4. 文化的景観資源	6
第2章 景観計画の区域	7
1. 景観計画区域	7
2. 景観計画重点地区	8
第3章 良好な景観形成に関する方針	9
1. 景観づくりの基本的な考え方	9
2. 景観形成の基本的な方針	10
3. 景観構造別の景観形成の方向性	14
第4章 良好な景観形成のための行為の制限	18
1. 建築物等の行為の制限の考え方	18
2. 建築等の行為の制限事項	18
3. 届出等手続きの流れ	21
4. 景観形成基準	22
第5章 良好な景観形成に関する事項	28
1. 景観資源の保全・活用に向けた考え方	28
2. 景観重要建造物について	29
3. 景観重要樹木について	30
4. 景観重要公共施設について	31
5. 屋外広告物について	32
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	33
第6章 景観まちづくりの推進方策	34
1. 景観まちづくりの進め方	34
2. 景観まちづくりの推進施策	36
参考資料	41
1. 真岡市景観計画策定体制	41
2. 真岡市景観計画策定経過	43
3. 真岡市の景観に関するアンケート調査結果（概要）	44
4. 用語解説	51

序章 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。

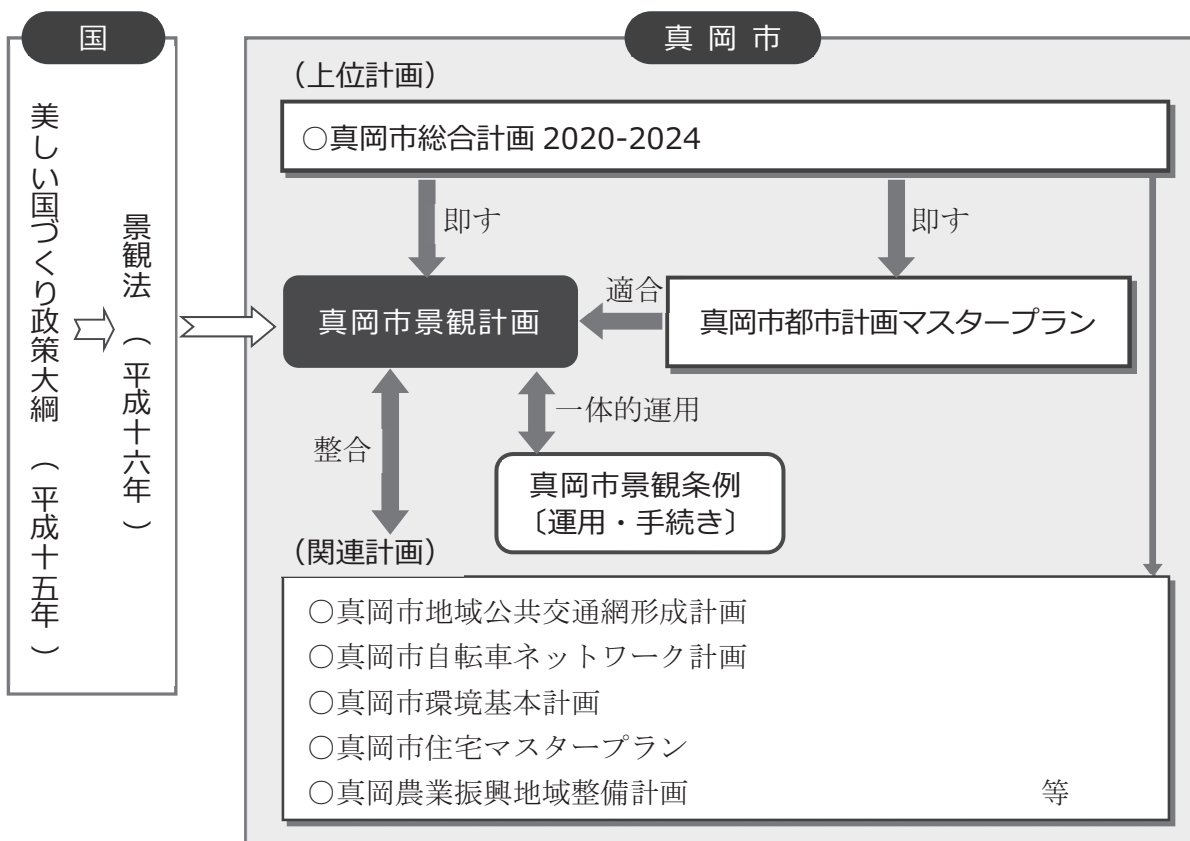
また、豊かな自然環境や歴史的な建造物が残る一方で、工業団地の造成や土地区画整理事業等による街路、上下水道、公園などの整備を推進することで、良好な街並みの形成を図ってきました。

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、次のとおり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. 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。

必須事項	<ul style="list-style-type: none">● 景観計画の区域● 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 《届出の対象》<ul style="list-style-type: none">・ 建築物の新築、増築、改築、外観の変更等・ 工作物の新設、増築、改築、外観の変更等・ 都市計画法上の開発行為《行為の制限内容》…必要に応じて定める項目<ul style="list-style-type: none">・ 建築物又は工作物の形態、色彩、その他意匠・ 建築物又は工作物の高さの最高限度、最低限度*・ 壁面の位置の制限*・ 建築物の敷地面積の最低限度*● 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針
選択事項	<ul style="list-style-type: none">● 景観重要公共施設の整備に関する事項● 屋外広告物の表示及び掲出に関する事項● 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本事項*● 自然公園法の許可の基準*

※真岡市景観計画で定めていない事項

第1章 真岡市の景観特性

1. 自然的景観資源

本市は関東平野の北に位置し、全体的に平坦な地形となっており、東部は八溝山地西麓の標高 200m前後の丘陵地となっていますが、複数の縦断する河川があるため、流域には豊かで肥沃な農地が広がることで、基調となる景観を形成しています。

市内には桜の名所も多く、春には市民のみならず観光客にとっても貴重な自然的景観資源となっているとともに、賑わいの景観も形成しています。



市内の田園景観



八溝山地



五行川



太子の笠松



仏生寺のけやき



北真岡駅真岡鐵道沿い



行屋川沿岸



井頭公園



根本山

2. 歴史的景観資源

市内には高田山専修寺や大前神社、長沼八幡宮等の寺社のほか、桜町陣屋跡や日光開山勝道上人誕生地等の史跡、岡部記念館「金鈴荘」や真岡市久保講堂、長屋門等の歴史的建造物などの文化財として指定・登録された歴史的景観資源が数多く残っており、それぞれが歴史を感じさせる景観を形成しています。

また市内には、文化財として指定・登録されている歴史的景観資源のほかに、地域におけるさまざまな伝統行事等が開催される神社・寺院も、身近な歴史的景観資源となっています。



高田山専修寺 御影堂



大前神社 本殿



長沼八幡宮 銅鳥居



海潮寺の山門



桜町陣屋跡



日光開山勝道上人誕生地



岡部記念館「金鈴荘」



真岡市久保講堂



長屋門

3. 都市的景観資源

土地区画整理事業が行われた市街化区域において、住宅地は閑静な街並みが形成されていますが、土地区画整理事業が行われていない真岡駅東側の商業地は、古くからの街並みが残っています。また、昭和 40 年代から工業団地の造成を断続的に行っている県内有数の工業都市となっており、工業団地には周囲に緑地が配置され、周辺環境に配慮した景観が形成されています。

主要地方道真岡上三川線や都市計画道路亀山八木岡線の沿道は、沿道型商業施設が立地し、賑わいのある景観を形成しています。また、市内には真岡鐵道が運行しており、休日を中心に蒸気機関車（SL）が運行され、本市を特徴づける景観が形成されています。

真岡市総合運動公園や道の駅にのみや、久保記念観光文化交流館等の観光交流施設は、市民の交流の場としてだけでなく、来訪者のための施設としても機能し、賑わいのある景観を形成しています。



下高間木地区



長田地区



真岡駅周辺



真岡第一工業団地



真岡第五工業団地



主要地方道真岡上三川線



都市計画道路亀山八木岡線



真岡駅



蒸気機関車（SL）



真岡市総合運動公園



道の駅にのみや



久保記念観光文化交流館

4. 文化的景観資源

市内には、桜まつりなどの身近なイベントのほか、真岡の夏まつり「荒神祭」や長沼八幡宮太々神楽等の先人たちが守ってきた祭りや郷土芸能が多数開催され、各地域の特性ある景観を形成しています。

そのほか、日本一の生産量を誇るいちごの生産時期に、ビニールハウスで電照栽培が行われる風景や、定期的で開催されている「真岡もめん 着物DEまちあるき」による、真岡木綿を身に纏い門前まちを歩く姿も、本市の特徴的な景観です。

また、筑波山や五行川などへの眺めは、市内の各学校の校歌や「真岡市民のうた」等に歌われ、真岡市民の心象風景として親しまれています。



桜まつり（行屋川）



長沼八幡宮太々神楽



真岡の夏まつり「荒神祭」



真岡の灯ろう流し



いちごの電照栽培



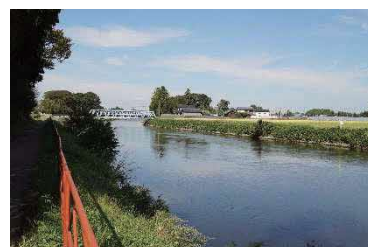
真岡もめん 着物DEまちあるき



筑波山



城山から市街地

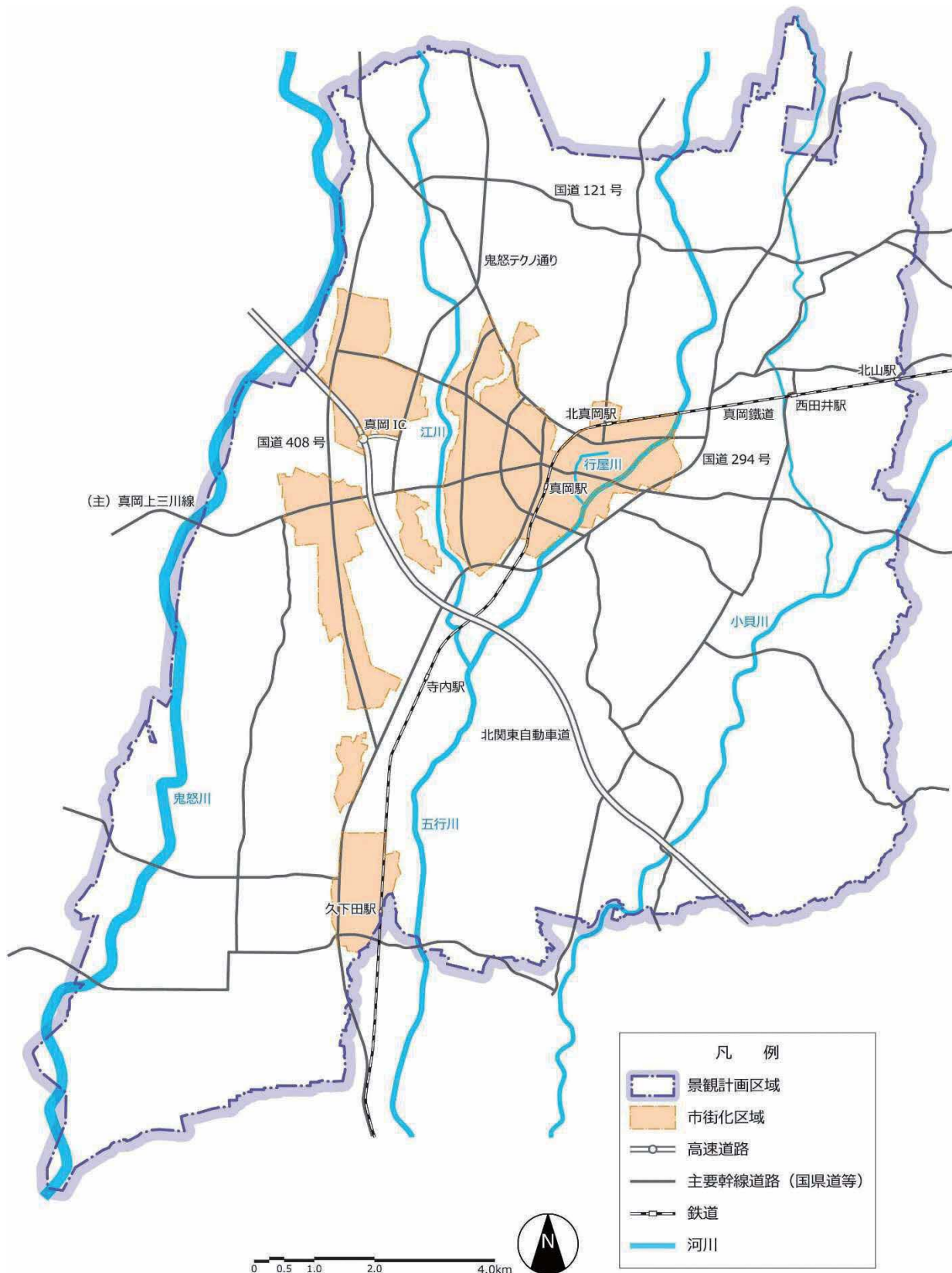


五行川

第2章 景観計画の区域

1. 景観計画区域

本市には自然的・歴史的・都市的・文化的な景観資源が市内全域に形成されています。これらの景観資源を活かし、地域の特性に応じた良好な景観形成を図っていくため、真岡市全域を景観計画の区域とします。

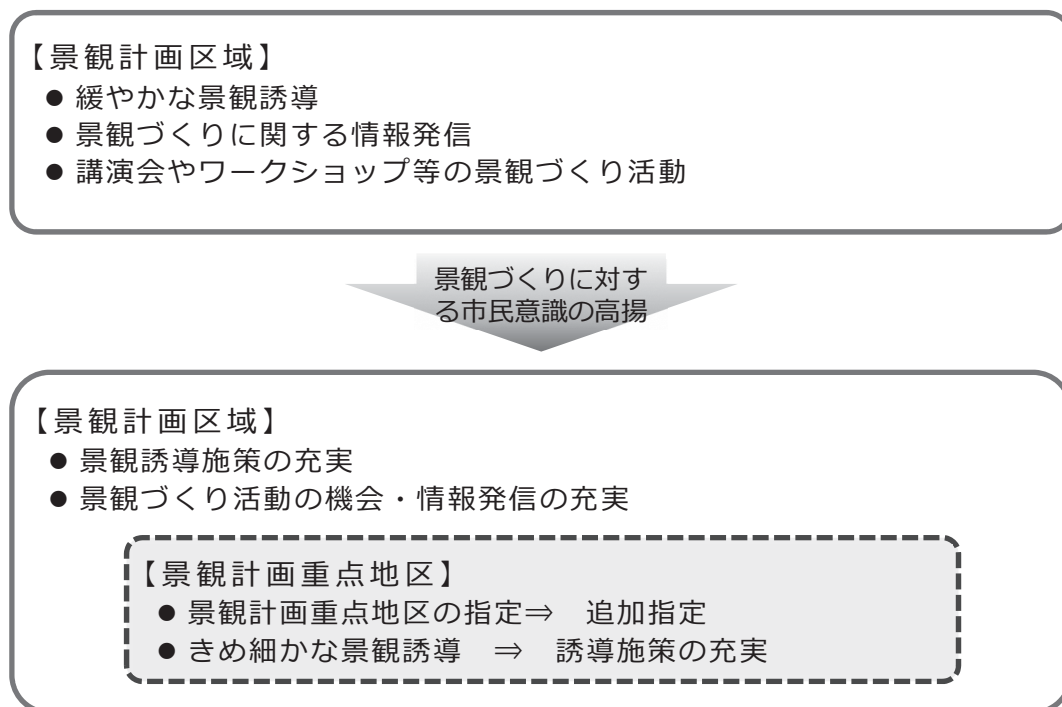


2. 景観計画重点地区

(1) 基本的な考え方

本市における景観づくりを進めるにあたっては、市民の意向を踏まえるとともに、理解を得ながら、段階的に充実させていくこととします。

真岡市全域を景観計画の対象区域として緩やかに景観誘導を図るとともに、地区住民や事業者等と協働して地域の特性に応じたきめ細かな景観形成を図るべき地区を、景観計画重点地区として指定するものとします。



(2) 景観計画重点地区の指定の方針

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

その指定にあたっては、地区住民等の意向に加えて景観に関する専門家等の意見も踏まえ、当該地区の景観形成の目標を定めるほか、景観形成の方針、行為の制限（届出対象行為・景観形成基準）を定めることとします。

第3章 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

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



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

真岡らしさを特徴づける景観としては、蒸気機関車（SL）の走る姿や真岡駅舎・SLキューロク館、春には桜が咲き誇る城山公園周辺、真岡の夏まつり「荒神祭」等の祭りや伝統行事があげられます。

そのほか、真岡駅や市役所周辺、久下田駅周辺の中心市街地、真岡インターチェンジ周辺等は、本市の顔となる空間としてあげられます。

これらの真岡らしさを特徴づける景観を磨き上げるとともに、都市の顔となる空間を整え、魅力の向上を図ります。



蒸気機関車（SL）



城山公園



真岡の夏まつり「荒神祭」



真岡市役所周辺

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

長い年月をかけて積み重ねられてきた景観は、本市の景観の基調をなしている地形や緑、水辺といった自然環境とともに、それらの眺望景観があげられます。

また、高田山専修寺や大前神社等の寺社、岡部記念館「金鈴荘」や真岡市久保講堂、長屋門等の歴史的建造物、桜町陣屋跡等の史跡があげられます。

これらの先人から受け継いだ豊かな自然環境や固有の歴史・文化を尊重し、次世代に継承していきます。



自然豊かな田園景観と八溝山地



小貝川



高田山専修寺



岡部記念館「金鈴荘」

基本方針3
創る

周辺環境と調和した都市景観を創る

日常生活の中で形成される景観としては、居住の場である住宅地、市民の日常生活に必要な商業地、産業拠点となる工業地があげられます。

また、市民や来訪者が日常的に利用する道路や鉄道の景観もあげられます。

これらの景観は、生活の中で欠かすことのできない空間として、周辺環境と調和した都市景観を創出します。



居住環境が整備された住宅地
(長田地区)



商業地 (台町地区)



周辺環境に配慮した工業地
(真岡第四工業団地)



緑豊かな幹線道路
(下高間木地区)

良好な景観づくりには、市民・事業者・行政が景観に対して興味や関心を持つとともに、継続的な景観形成の取組が不可欠であることから、景観に関する意識の醸成やマナーの向上を図っていきます。

また、市民への景観づくりの意義の周知による意欲の向上に合わせて、個々の活動を支援するとともに、全市的な景観づくりとして推進していくために、本市の実情に合わせたルールづくりや仕組みづくりにより、継続的に景観づくりを進めます。



鬼怒川クリーン大作戦



景観講演会



緑化活動



真岡鐵道愛護活動

3. 景観構造別の景観形成の方向性

本市の景観構造は、地形の特徴や土地利用の状況、真岡市都市計画マスタープランの将来都市構造図に基づき、景観を構成するゾーン（面）、軸（線）、拠点（点）の3つの要素から設定します。

土地利用や景観の面的広がりを示す「ゾーン」は、「中心市街地景観ゾーン」「市街地景観ゾーン」「工業地景観ゾーン」「田園景観ゾーン」「自然景観ゾーン」という5つのゾーンに区分し、それぞれに景観形成の方向性を定めます。

主要な道路や鉄道、河川は、各ゾーンを結ぶ視点場であるとともに、複合的に景観の構成に係わることから、ゾーンとは別に「交通景観軸」「河川景観軸」という2つの軸に区分し、個別に景観形成の方向性を定めます。

観光交流の拠点となる施設は、地域のシンボルとして周辺の景観に対し影響が大きいことから、点的景観として景観形成の方向性を定めます。

(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

- 真岡駅や門前地区周辺の中心市街地は、真岡駅や市庁舎、商業・業務施設等の都市機能が集積するとともに、岡部記念館「金鈴荘」や久保記念観光文化交流館、SLキューロク館等の観光資源を数多く有する地域であり、また、久下田駅周辺は、二宮地区の中心として、都市機能が集約された区域です。
- 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

- 積極的な土地区画整理事業の展開による都市基盤の整備や、地区計画の活用、緑化の推進等により、閑静な街並みが形成されています。
- 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

- 真岡第一から真岡第五工業団地、大和田産業団地、真岡商工タウンにおいては、約110社が操業し、周辺の田園や自然環境と調和した工業地域が形成されています。
- 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

- 広がりのある農地や平地林が織りなす田園風景は、本市を特徴づける景観の一つとなっています。
- 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

- 根本山をはじめとする緑地環境保全地域においては、山林や自然が一体となった景観が形成されています。
- 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	<p>[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</p> <p>[鉄道] 真岡鐵道</p>
-------	---

- 北関東自動車道や国道 408 号鬼怒テクノ通りが交差する交通の要衝として、また、SL の走るまちなど、道路や沿道の景観が形成されています。
- 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
-------	-------------------------

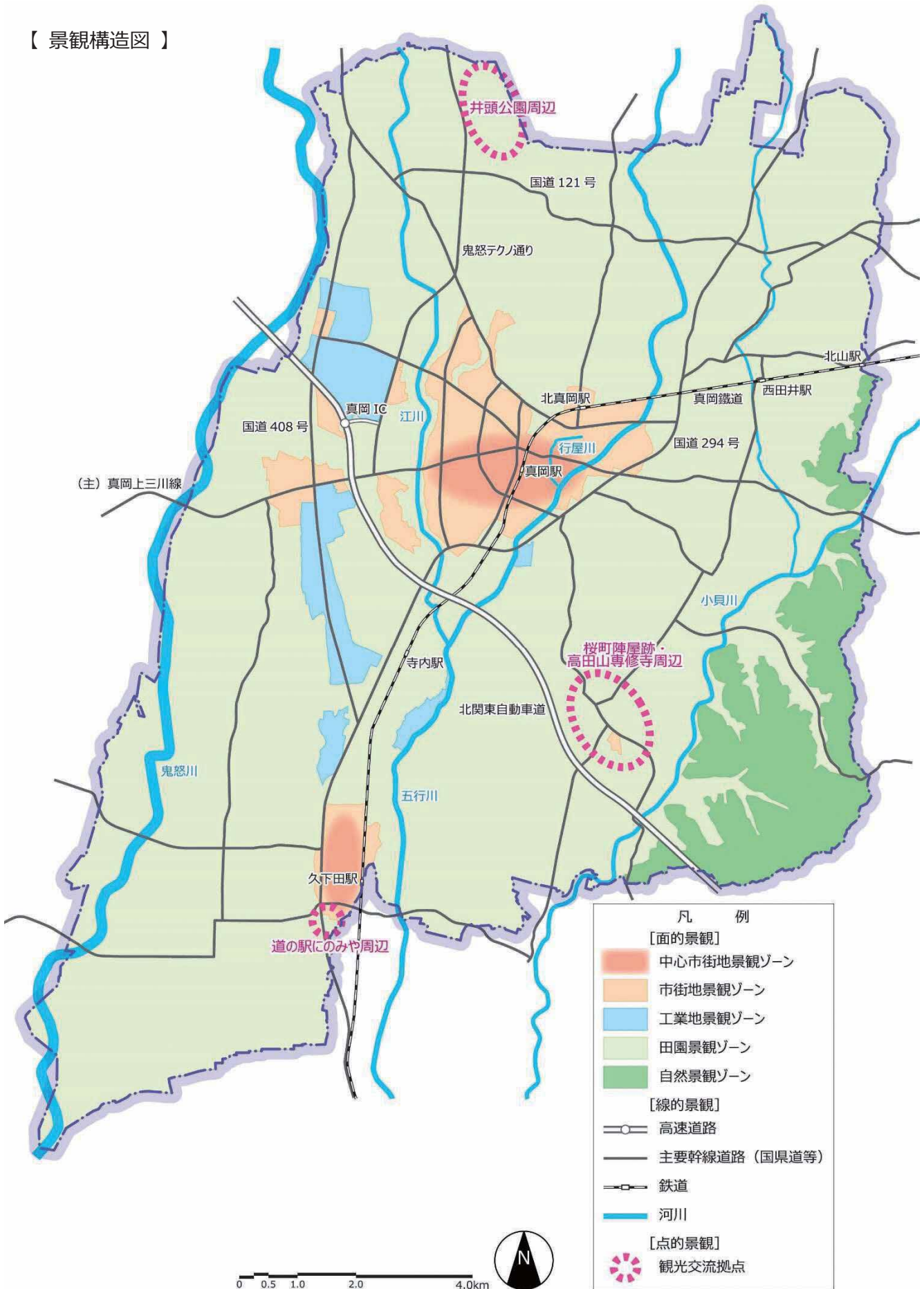
- 市を縦断する鬼怒川や小貝川の流域には肥沃な農地が広がるとともに、市街地を流れる五行川と行屋川では歩道等が整備され、良好な河川の景観が形成されています。
- 河川敷の清掃活動のほか、マナー向上の促進によるごみのポイ捨てやペットのふん害を防止し、良好な河川景観の維持保全を図ります。
- 橋梁の意匠などに配慮し、魅力的な河川景観の保全を図ります。

(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
--------	---------------------------------

- 北玄関口には栃木県の都市公園を代表する井頭公園が、南玄関口には道の駅にのみやの観光拠点が整備され、また、桜町陣屋跡や高田山専修寺など歴史的景観資源が周辺と一体となった景観を形成しています。
- 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」、「あぐりっ娘」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 】



第4章 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）

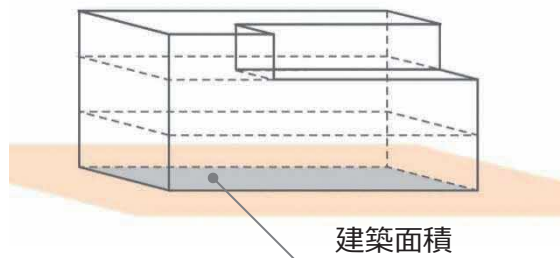
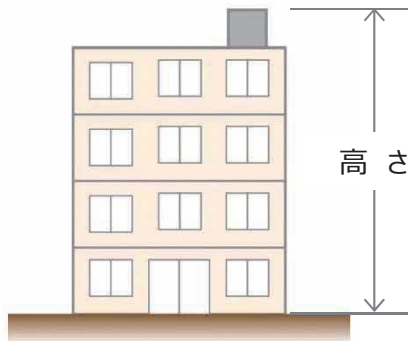
特定届出対象行為については、届出対象行為のうち「(1)建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更」及び「(2)工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更」とします。

【 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 m ² を超えるもの	高さ 13m又は建築面積 1,000 m ² 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又は建築面積 1,000 m ² を超えるもの	高さ 15m又は建築面積 1,000 m ² 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 m ² 以上のもの	高さ 5mを超えるもの又は区域面積 5,000 m ² 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 m ² を超えるもの	—	

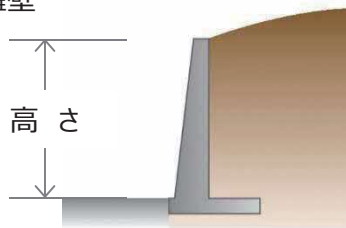
《届出対象行為施設イメージ》

【 建築物 】

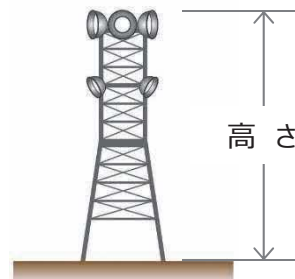


【 工作物 】

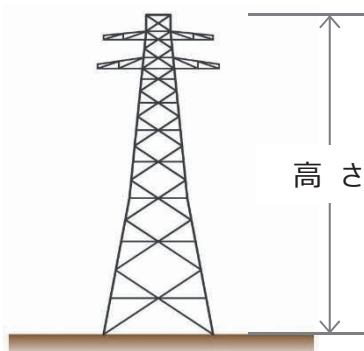
● 擁壁



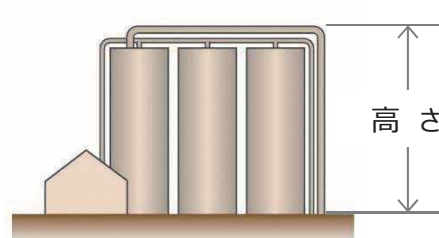
● 電波塔



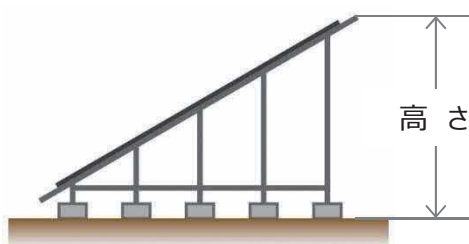
● 鉄塔（電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物）



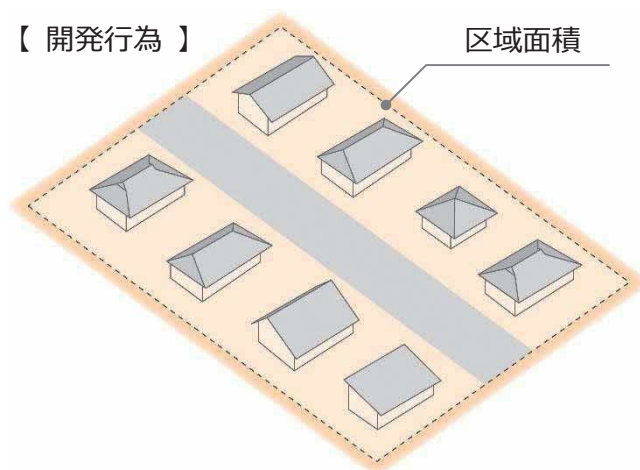
● プラント



● 太陽光発電施設



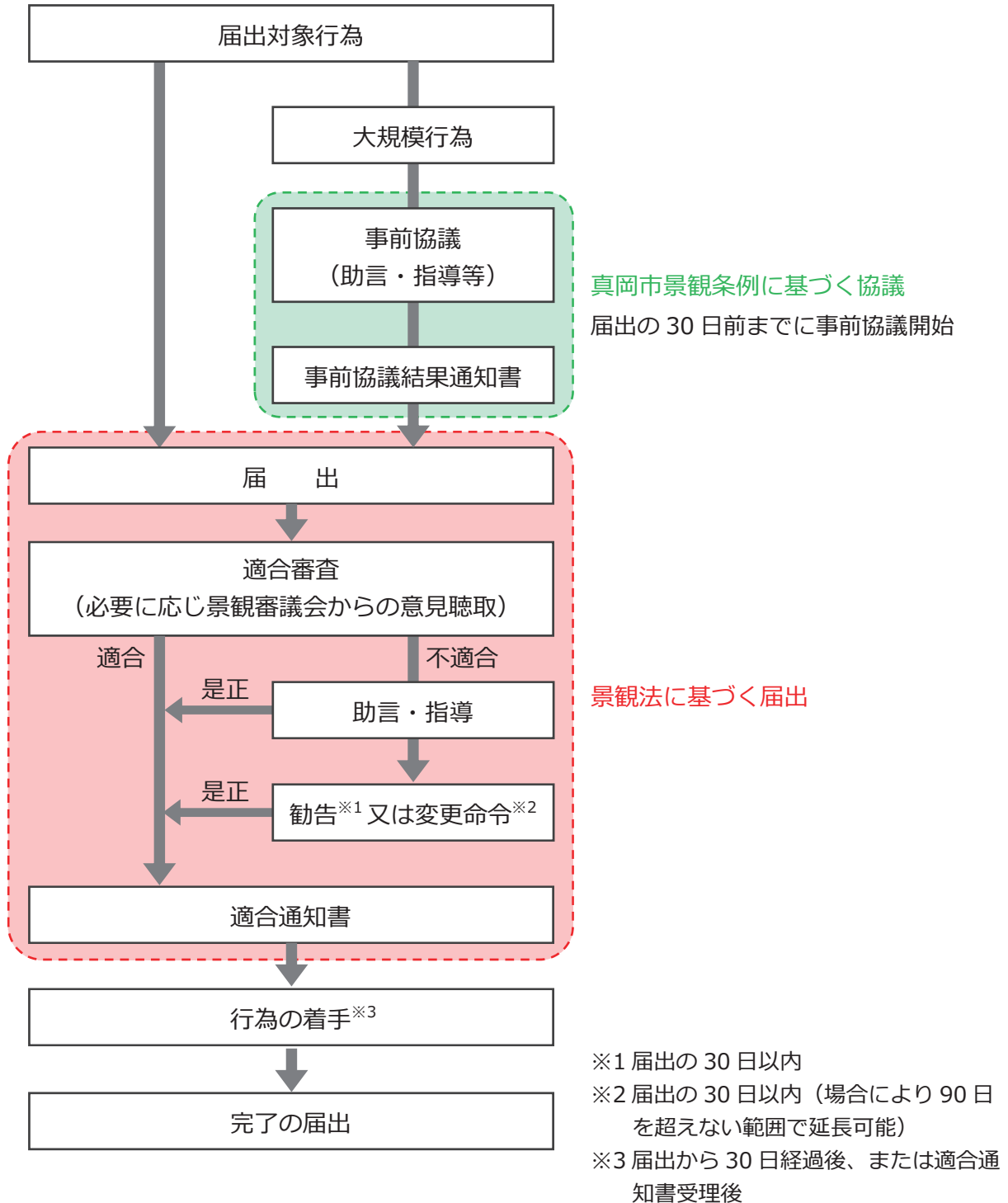
【 開発行為 】



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

本市では、建築物の建築や工作物の建設、開発行為等の景観形成に関わるすべての行為に対する配慮事項として、各ゾーンに応じた景観形成基準とガイドラインを定めます。

景観計画重点地区については、地区住民の意見・提案等を取り入れながら、特性を活かしたきめ細やかな景観形成基準を別に定めていきます。

(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	ゾーン区分				
		中心市街地	市街地	工業地	田園	自然
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。	□	□	□	□	□
	● 山稜の近傍にあっては、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。	※	※	※	※	※

区分	景観形成基準	ゾーン区分				
		中心市街地	市街地	工業地	田園	自然
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	ゾーン区分				
		中心市街地	市街地	工業地	田園	自然
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。	□	□	□	□	□
	● 建築物に附帯する広告物は、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。	□	□	□	□	□

○：良好な景観づくりのために景観形成基準を守る項目

□：良好な景観づくりのために景観形成基準を守る努力をする項目

※：より良い景観づくりのために配慮する項目

(3) 工作物

区分	景観形成基準	ゾーン区分				
		中心市街地	市街地	工業地	田園	自然
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。	□	□	□	□	□
	● 山稜の近傍にあっては、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。	○	○	○	○	○

区分	景観形成基準	ゾーン区分				
		中心市街地	市街地	工業地	田園	自然
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。	□	□	□	□	□
	● 工作物に附帯する広告物は、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。	○	○	○	○	○

○：良好な景観づくりのために景観形成基準を守る項目

□：良好な景観づくりのために景観形成基準を守る努力をする項目

※：より良い景観づくりのために配慮する項目

(4) 開発行為

区分	景観形成基準	ゾーン区分				
		中心市街地	市街地	工業地	田園	自然
土地の形状及び緑化	● 長大なのり面及び擁壁が生じないように、できる限り現況の地形を生かすこと。	○	○	○	○	○
	● のり面は、できる限りゆるやかな勾配とし、周囲の植生と調和した緑化を図ること。	○	○	○	○	○
	● 土地の不整形な分割又は細分化は避けること。	○	○	○	○	○
その他	● 優れた景観を形成する樹木等がある場合は、その保全及び活用を図ること。	○	○	○	○	○

○：良好な景観づくりのために景観形成基準を守る項目

□：良好な景観づくりのために景観形成基準を守る努力をする項目

※：より良い景観づくりのために配慮する項目

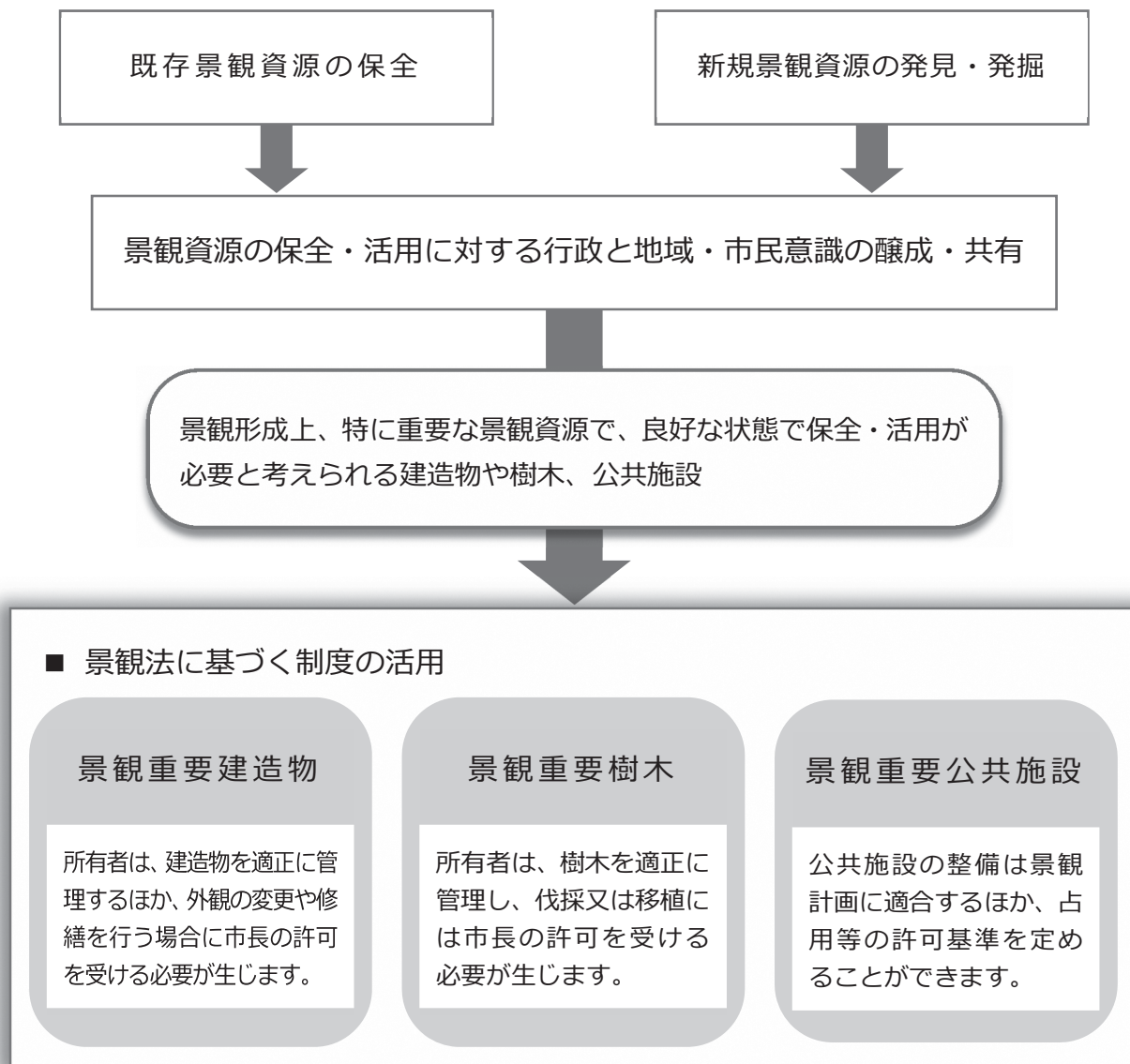
第5章 良好な景観形成に関する事項

1. 景観資源の保全・活用に向けた考え方

本市の魅力的な景観形成を進めるためには、地域の景観資源を活かしたまちづくりが重要です。特に、地域のシンボルとなり市民に親しまれている建造物や歴史のある樹木など、また、特徴的な道路・河川・公園などの公共施設は、地域の誇りや市民に愛着のある景観づくりに大きな役割を果たすものです。

今後、このような景観資源を発掘・発見し、地域による景観づくりにより保全・活用していきます。

特に、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

(1) 景観重要建造物の指定の方針

景観法第8条第2項第3号に規定する景観法第19条第1項の景観重要建造物の指定の方針について定めます。

景観重要建造物の指定は、指定方針に基づき所定の手続きを経て市長が行うものとします。

- 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。

(2) 景観重要建造物の指定の基準

指定にあたっては、次の基準を全て満たすこととします。

- 指定基準1：道路その他の公共の視点から一体となる景観を形成するもの
- 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：次のいずれかの視点により真岡市の景観を特徴づけるもの
- 景観計画に基づく本市の景観形成に大きく寄与する建造物
 - 外観が歴史的な様式を継承していたり、文化的に重要な役割を担う建造物
 - 地域のシンボルとして、地域に親しまれる等、地域の景観形成の取組に重要な建造物

【 景観重要建造物の指定候補例 】



岡部記念館「金鈴荘」



真岡駅

3. 景観重要樹木について

(1) 景観重要樹木の指定の方針

景観法第8条第2項第3号に規定する景観法第28条第1項の景観重要樹木の指定の方針について定めます。

景観重要樹木の指定は、指定方針に基づき所定の手続きを経て市長が行うものとします。

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。

(2) 景観重要樹木の指定の基準

指定にあたっては、次の基準を全て満たすこととします。

指定基準1：道路その他の公共の視点から一体となる景観を形成するもの

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：次のいずれかの視点により真岡市の景観を特徴づけるもの

○地域の目印やシンボルとして地域住民に親しまれているもので、地域の景観形成上重要な樹木

○樹容が景観上の特徴を有する樹木

○地域等から景観形成の取組に重要なものであると提案された樹木

【 景観重要樹木の指定候補例 】



北中里のエノキ



長沼八幡宮のケヤキ

4. 景観重要公共施設について

道路・河川・公園等の公共施設は、地域の景観形成における重要な要素であり、周辺の自然環境や街並みと調和した施設デザインや管理が求められます。

このため、本市の景観形成において重要な公共施設（道路・河川・公園等）については、景観重要公共施設に指定し、今後、公共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。

(1) 景観重要公共施設の整備の方針

公共施設は、本市や地域のシンボルとなるものであることから、景観重要公共施設の整備にあたっては、次の方針に基づき、周辺環境に調和する良好な景観形成に努めます。

- 整備方針 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。
- 整備方針 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。
- 整備方針 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。

(2) 景観重要公共施設の指定の基準

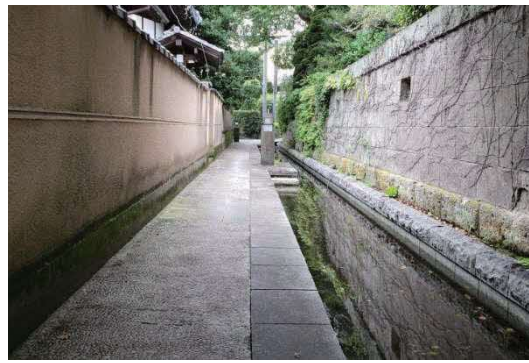
指定にあたっては、次の基準の内いずれかを満たすこととします。

- 指定基準 1：優れた眺望景観を有する公共施設
- 指定基準 2：都市軸、賑わいや観光の軸となっている道路
- 指定基準 3：歴史的街並み沿道の景観との調和が求められる道路
- 指定基準 4：市民や観光客等に親しまれ、本市のシンボルとなっている公共施設
- 指定基準 5：特徴的な景観を有する公共施設

【 景観重要公共施設の指定候補例 】



五行川



やすらぎの堀沿いの石畳

5. 屋外広告物について

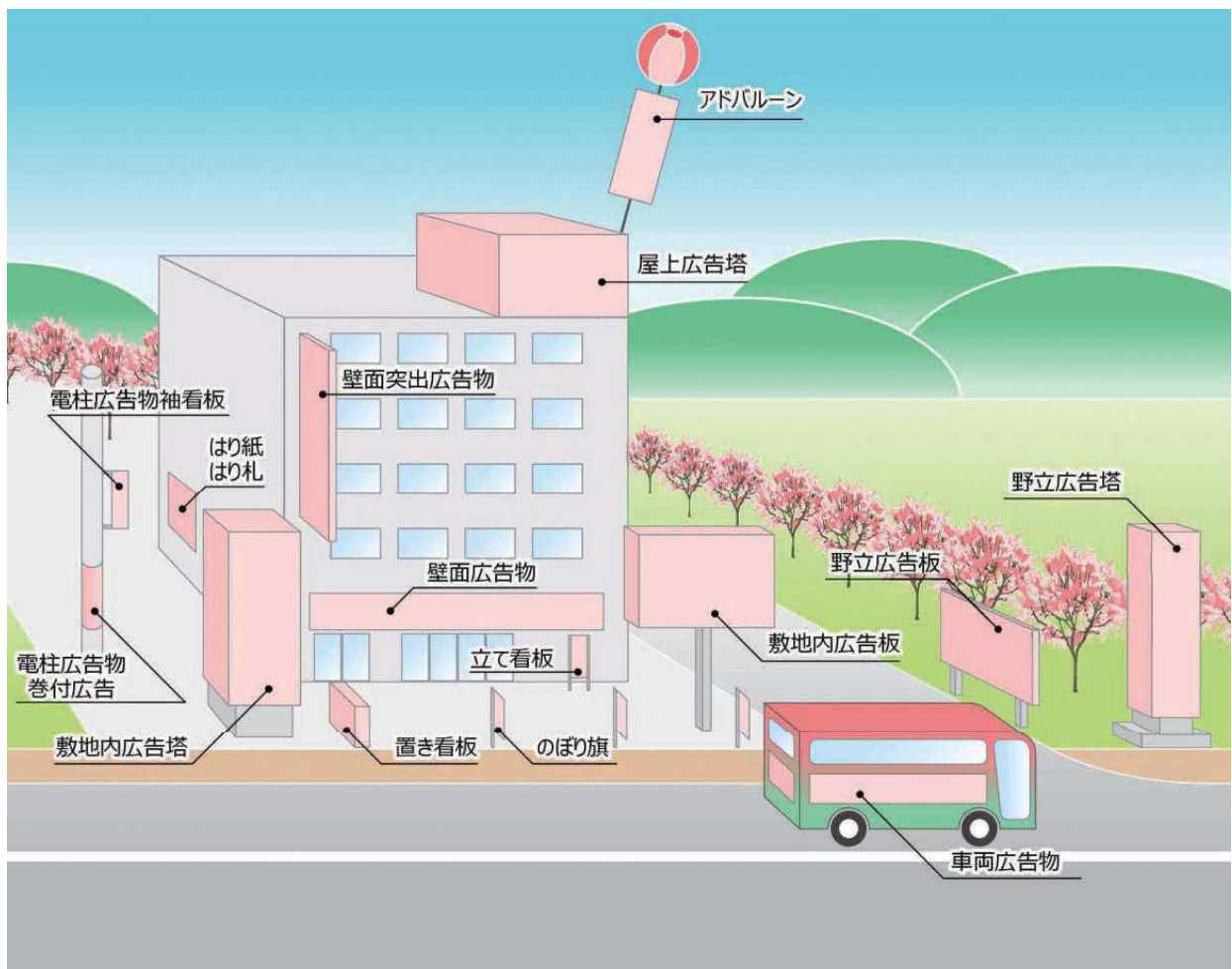
屋外広告物は、市民や来訪者に様々な情報を与え、街並みに賑やかな印象を与える等の効果がある一方で、幹線道路沿道や住宅地等に大規模な屋外広告物や派手な色彩の屋外広告物などが無秩序に掲出されることで、街並み景観を阻害する要因になることもあります。

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が行われています。

栃木県屋外広告物条例の周知と適切な運用により、屋外広告物の規制・誘導を図りつつ、本市の景観資源や良好な眺望点の周辺においては、景観特性に配慮したきめ細かい規制・誘導を推進するための、地域の特性や実状に応じた取組をしていく必要があります。

そのため、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。

【 身近な屋外広告物の種類 】



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

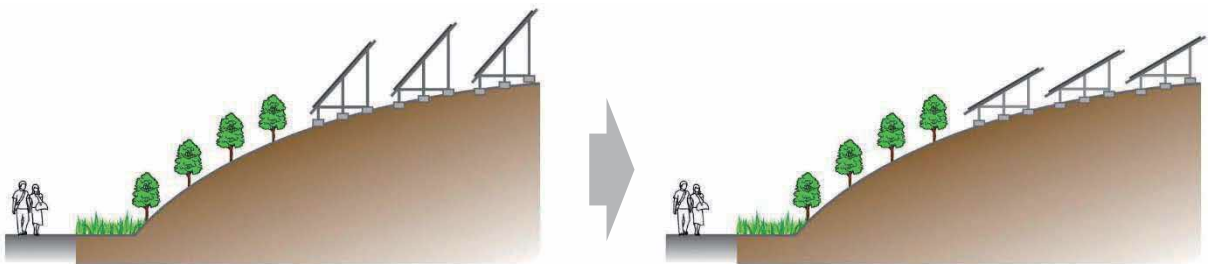
太陽光発電施設等の再生可能エネルギー施設は、本市の景観形成において大きな影響を与えるものであることから、景観計画の推進にあたり軽視できないものであり、これまで受け継がれてきた豊かな自然景観や歴史・文化的景観を損ねる要因になる恐れがあります。

しかし、太陽光発電施設等による再生可能エネルギーは、環境への負荷が少なく温室効果ガス排出量の削減等が図れるため、市の環境政策としても推進すべきものの一つでもあります。

現在、本市では、防災、環境保全、景観保全等の面から太陽光発電施設と地域との調和を図ることを目的として栃木県が策定した「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。

本市は、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。

【 景観形成基準配慮イメージ 】



道路から太陽光発電施設が直接見えないように施設の形態を配慮します。



道路から太陽光発電施設が直接見えないように植栽を施すなど配慮します。

第6章 景観まちづくりの推進方策

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ところから着実に進めていく必要があります。

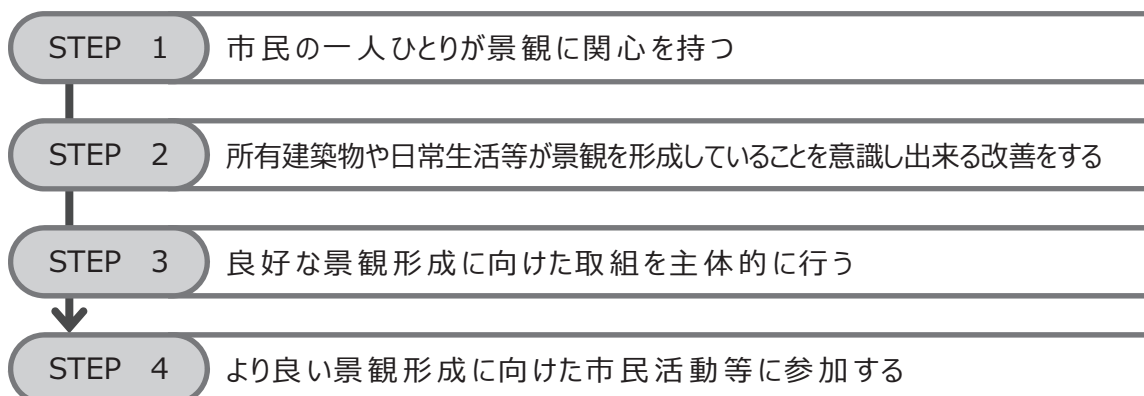
そのため、本市の景観づくりは、市民・事業者・行政が本計画の基本理念のもと、協働により推進していくこととします。

(1) 市民の役割

市民は、地域の景観やまちづくりに関心を持つことを契機として、本計画の基本理念に基づき、景観に配慮した住まいづくりや日常生活等が景観を形成していることを意識し、市民が自らできることを自発的に進めていくことが重要です。

市民一人ひとりの行動が地域から市全体に広がるように、積極的な市民参加による景観形成活動を推進します。

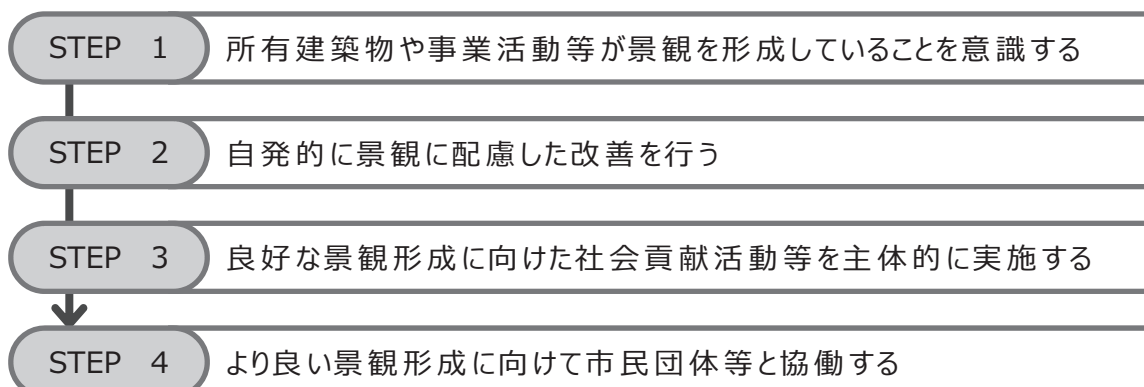
【 景観まちづくりのステップ 】



(2) 事業者の役割

事業者は、事業活動や経済活動等が本市の景観形成に与える影響について認識し、本計画の基本理念に基づき、専門的知識や経験などを活用して良好な景観形成に積極的に取り組むとともに、事業者も景観形成の重要な担い手であることやその役割を理解し、景観まちづくりへの積極的な参加や協力により景観形成活動を推進します。

【 景観まちづくりのステップ 】

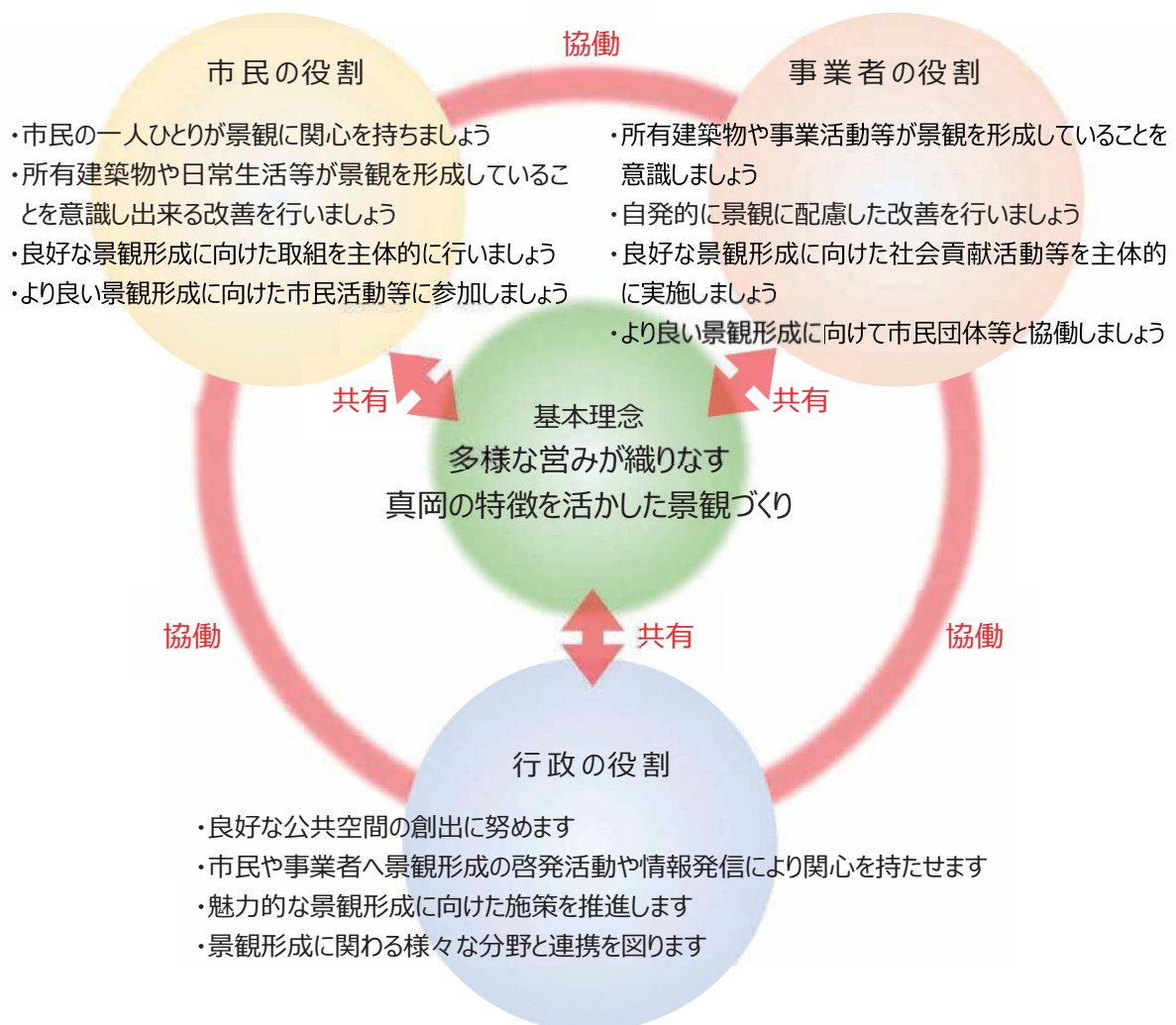
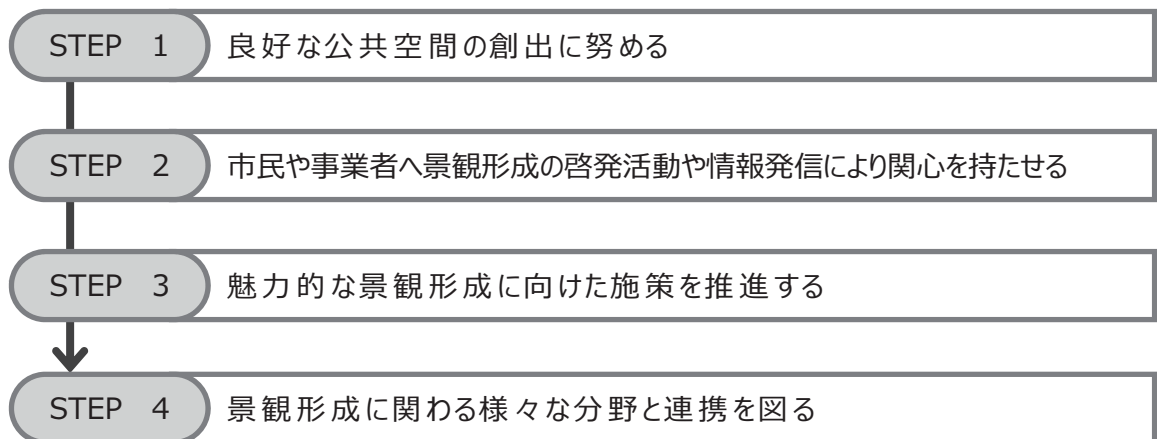


(3) 行政の役割

行政は、関係機関や市民、事業者と調整を図りつつ、良好な景観形成に向けた施策の推進を図ります。

また、協働による景観形成のため啓発活動や情報発信、活動の支援や推進体制等を充実し、景観計画重点地区などの地域特性に合わせた景観形成を推進します。

【 景観まちづくりのステップ 】



2. 景観まちづくりの推進施策

「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」の実現に向けて、真岡市らしい景観を磨き・守るとともに、未来に向けて創り・育んでいくことが必要です。

今後は、魅力のある景観資源を活かし・保全しつつ、新たな価値を創る取組を推進しながら、「真岡市らしさ」や「景観資源の磨き上げ」など魅力向上につなげ、市民が誇りや愛着をもてる景観まちづくりを推進していきます。

(1) 市民・事業者の景観意識の向上

真岡市らしく、魅力のある景観資源が数多く存在していることを市民・事業者・行政が共有することによって、市民や事業者が景観まちづくりに興味・関心をもち、良好な景観形成に向けた活動に関わることができる施策を推進します。

ホームページやパンフレット等による情報発信



市民や事業者、来訪者等が、本市の魅力ある景観資源や景観づくりの取組などに関するさまざまな情報を気軽に入手できるよう、市のホームページやパンフレット等を活用し、広く情報発信と情報共有に努めます。

- 【市民・事業者】 本市の景観資源や景観まちづくりに関する取組事例等に関心をもち、情報共有に努めます。
- 【行政】 ホームページやパンフレット等を活用し、景観まちづくりに関する情報発信と啓発活動に努めます。

講演会やワークショップ等



市民や事業者の景観に対する関心を高め、本市の景観まちづくりに対する考え方を理解してもらうよう、講演会やワークショップを開催するとともに、本市の景観資源を活かした景観マップを作成するなど、景観まちづくりに対する意識の啓発を進めます。

また、「市民が選ぶふるさとの景観百選」や「真岡の景観資源再発見」など、市民が景観に目を向ける機会をつくりながら、ふるさと真岡市に対する誇りと愛着を高める施策を検討します。

- 【市民】 講演会やワークショップ等に積極的に参加します。
- 【事業者】 講演会やワークショップ等に市民とともに参加します。
- 【行政】 講演会やワークショップ等の開催、景観マップや景観百選等を作成し、市民や事業者が景観まちづくりに参加する機会を創出します。



優れた景観形成に対する表彰制度

市民や事業者の景観に対する関心を喚起し、景観まちづくりへの貢献を顕彰するため、良好な景観形成に寄与していると認められる建築物等に対して表彰する制度の創設を検討します。

- 【行政】 景観まちづくりに対する市民や事業者の意識高揚を図るため、良好な景観形成に寄与している建築物や樹木等を表彰する制度の創設を検討します。

(2) 自発的な景観まちづくりの促進

市民や事業者が景観まちづくりに関心を持ち、良好な景観形成に向けて主体的に取り組む意欲を促進する支援施策を展開します。



補助事業等の活用

生垣づくり補助事業等の助成制度を活用し、自発的な景観まちづくりを促進します。また、市民や事業者による景観まちづくりに対し、専門アドバイザーの派遣など各種支援を検討します。

- 【市民】 景観に配慮した住まいづくりなどを意識し、自らができることを自発的に取り組みます。
- 【事業者】 専門的知識や経験を活かしながら、良好な景観形成に向けて積極的に取り組みます。
- 【行政】 質の高い公共空間づくりに率先して努めるとともに、市民や事業者の自発的な活動を支援します。



人材の育成

まちづくりは人づくりと言われるように、市民の自発的な景観づくりを促進するためには、ふるさとへの誇りや愛着を持った、まちづくりに熱意をもった人材が必要不可欠です。

このため、次代を担う若い世代をはじめ、地域リーダーや地域の魅力を伝えるコンシェルジュなど人材の育成に努めます。

- 【市民】 自発的な活動が地域、市全体に広がるよう取り組みます。
- 【事業者】 事業者も景観まちづくりの重要な担い手であることを理解し、景観まちづくりへ参加、協力します。
- 【行政】 景観まちづくりに熱意をもつ市民や事業者を育成するとともに、それぞれの活動の相互連携の支援や調整に努めます。



景観まちづくり活動団体の支援

景観まちづくりを通じて、子どもから高齢者、地域住民から事業者等の多種多様な人が集い、話し合い、ともに活動する組織や機会を創出し、その活動を継続的に支援します。

- 【市民】 景観まちづくりに関する市民活動に積極的に参加するとともに、市民一人ひとりの活動の輪を広げ、市民活動の組織化に取り組みます。
- 【事業者】 景観まちづくりに関する市民活動に積極的に参加、協力するとともに、市民活動の組織化を支援します。
- 【行政】 市民活動の組織化を促進するため、景観まちづくり活動団体の認定制度や支援制度の創設を検討します。

(3) 景観に関わる体制や仕組みの構築

本計画の基本理念や基本方針に基づき、市民や事業者と協働による景観形成を推進するための仕組みを構築します。

真岡市景観計画及び真岡市景観条例の効果的な運用

景観計画に掲げる景観づくりの基本理念や基本方針等の景観施策を総合的に推進していくためには、あわせて制定を行う「真岡市景観条例」の適切な運用とともに、必要に応じた適切な見直しを行います。

また、関連する条例等と連携を図り、効果的な運用を図ります。

真岡市景観審議会の設置

本市の良好な景観形成に関する事項を広く審議するため、景観に係わる学識経験者や公募市民等で構成される「真岡市景観審議会」を設置します。

〔景観審議会の主な審議事項〕

- ・ 景観計画の見直し、景観まちづくりの推進にあたっての重要事項
- ・ 景観法（届出制度）に基づく勧告や命令等に関する事項
- ・ 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設の指定に関する事項
- ・ 景観計画重点地区の指定、景観づくり活動団体の登録・認定に関する事項
- ・ 景観計画に掲げる施策の進捗状況の検証 等

地区計画等の他法令制度運用

景観計画のほか、都市計画法に基づく地区計画などの景観形成に関わる既存の制度を有効に活用していきます。

屋外広告物条例の制定

本市における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・誘導が実施されており、当面は栃木県屋外広告物条例の周知と適切な運用を図りながら、必要に応じて本市独自の屋外広告物条例の制定を検討します。

景観計画重点地区の指定

景観計画重点地区の指定の方針に基づき、景観まちづくりを積極的に推進する地区は、地域住民や事業者等と十分に協議を重ね、地域の将来像や方針等を共有したうえで、景観計画重点地区の指定を検討します。

(4) 他計画との連携及び整合

本市では「公共交通網形成計画」や「自転車ネットワーク計画」など既に様々な計画が策定されており、これらの計画の中には本市の景観まちづくりに関わる事項も示されています。これらの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。

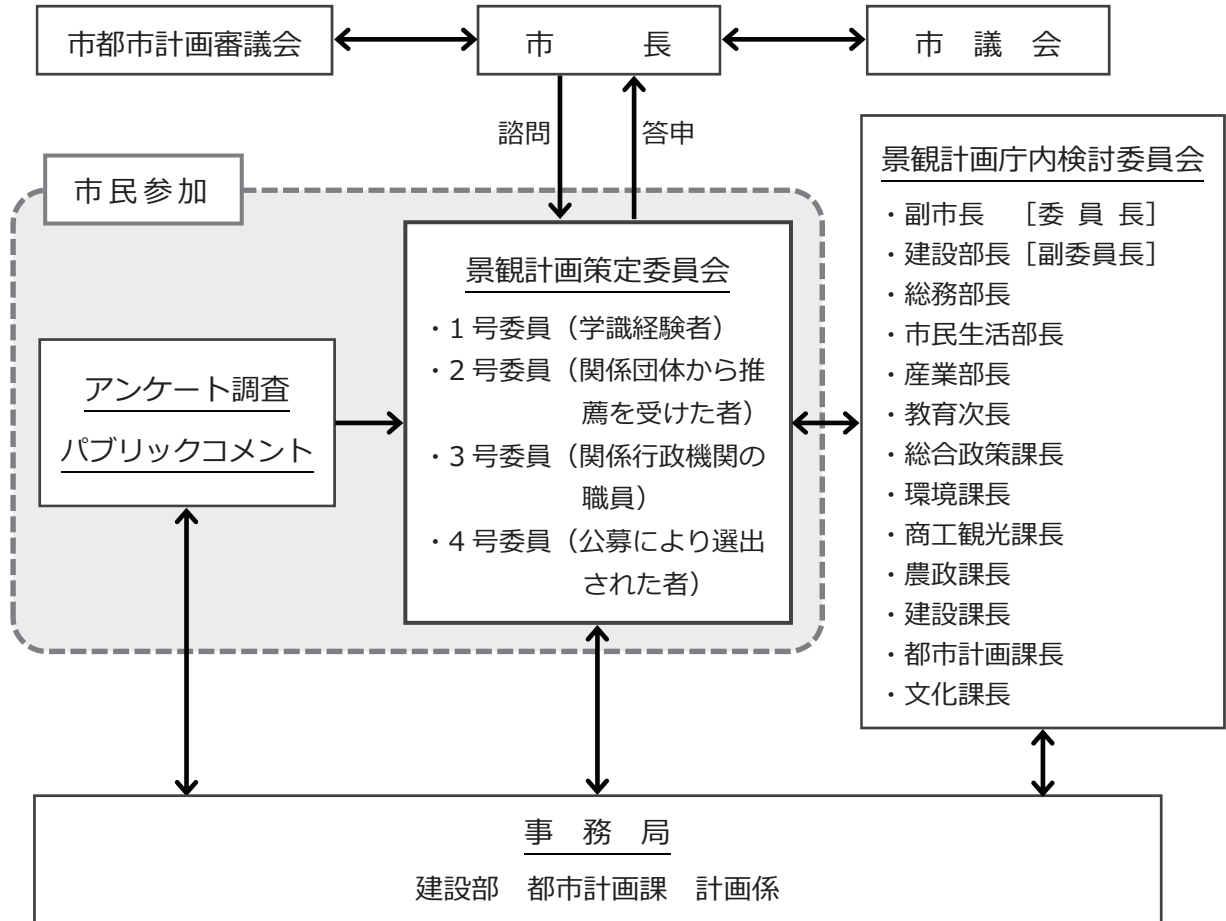
参考資料

1. 真岡市景観計画策定体制
2. 真岡市景観計画策定経過
3. 真岡市の景観に関するアンケート調査結果（概要）
4. 用語解説

参考資料

1. 真岡市景観計画策定体制

(1) 真岡市景観計画策定体制



(2) 真岡市景観計画策定委員会 委員名簿

選出区分	氏名	備考
1号 学識経験者	三橋 伸夫	委員長 宇都宮大学名誉教授
	菱沼 正二	副委員長 (一) 栃木建築士会
2号 関係団体	篠崎 正一	真岡市自治会連合会
	塚田 義孝	真岡商工会議所
	早瀬 一男	にのみや商工会
	磯 忠 (H30) 小池 敏之 (R 1)	(一) 真岡工業団地総合管理協会
	増淵 博之 (H30) 豊田 深雪 (R 1)	はが野農業協同組合
	柳田 耕史	真岡市観光協会
	天川 充	真岡市文化財保護審議会
	関 康雄	真岡鐵道(株)
3号 関係行政機関	内田 浩二 (H30) 分田 久貴 (R 1)	栃木県県土整備部都市計画課
	船山 通 (H30) 吉川 浩 (R 1)	栃木県真岡土木事務所
	武藤 仁志 (H30) 仁平 康介 (R 1)	栃木県県東環境森林事務所
4号 公募委員	飯塚 善子	公募
	成田 洋	公募
	柴山 節子	公募

2. 真岡市景観計画策定経過

開催時期	開催項目	主な議事内容
平成30年 8月10日 ↳ 平成30年 9月 9日	真岡市景観計画策定に係わる 市民アンケート調査	<ul style="list-style-type: none"> 真岡市の景観の現状について 今後の真岡市の景観づくりについて 市民参加による景観づくりについて
平成31年 1月10日	第1回景観計画庁内検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画策定の背景について 真岡市の現況及び課題について 景観計画（案）について <ul style="list-style-type: none"> 景観計画の区域 良好な景観形成に関する方針
平成31年 1月28日	第1回景観計画策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画策定の背景について 真岡市の現況及び課題について
平成31年 4月22日	第2回景観計画庁内検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画（案）について <ul style="list-style-type: none"> 良好な景観形成に関する方針 良好な景観形成のための行為の制限 その他景観形成に関する方針等
令和元年 5月27日	第2回景観計画策定委員会	同上
令和元年 7月17日	第3回景観計画庁内検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画（案）について <ul style="list-style-type: none"> 良好な景観形成のための行為の制限 その他景観形成に関する方針等 景観まちづくりの推進方策
令和元年 7月31日	第3回景観計画策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画（案）について <ul style="list-style-type: none"> 良好な景観形成のための行為の制限 その他景観形成に関する方針等 景観まちづくりの推進方策 ガイドラインの作成について
令和元年 9月 2日 ↳ 令和元年 9月30日	パブリックコメント	<ul style="list-style-type: none"> 真岡市景観計画（案） 真岡市景観計画ガイドライン（案）
令和元年10月16日	第4回景観計画策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> パブリックコメントの結果について 真岡市景観計画（案）の修正について 真岡市景観計画ガイドライン（案）について
令和元年10月25日	第4回景観計画庁内検討委員会	同上

3. 真岡市の景観に関するアンケート調査結果（概要）

(1) アンケート調査概要

実施期間：平成30年8月10日～9月9日

調査対象者：市在住の18歳以上の男女2,000名を対象

※表やグラフの構成比は、項目ごとに小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

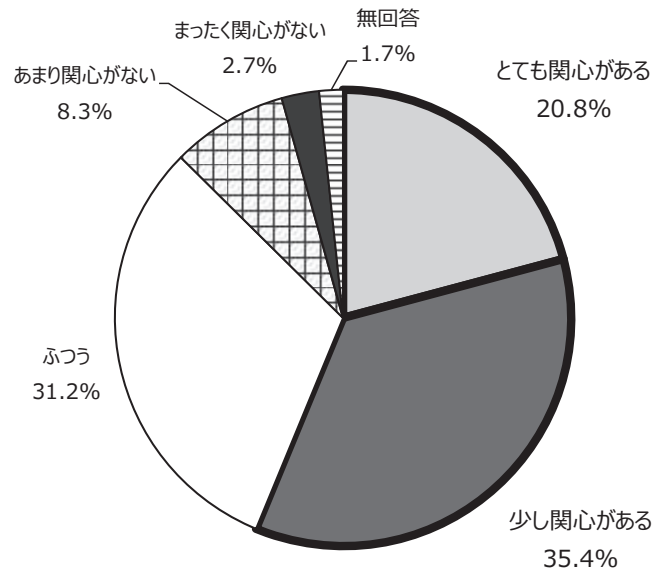
【 アンケート調査の配付・回収状況 】

区 分		配付数	配付率	回収数	回収率
性 別	男 性	1,011	50.6%	339	33.5%
	女 性	989	49.5%	368	37.2%
	無回答	—	—	8	—
	合 計	2,000	100.0%	715	35.8%
年 齢 別	18～29歳	260	13.0%	59	22.7%
	30～39歳	297	14.9%	91	30.6%
	40～49歳	355	17.8%	123	34.6%
	50～59歳	309	15.5%	109	35.3%
	60～69歳	345	17.3%	159	46.1%
	70～79歳	248	12.4%	112	45.2%
	80歳以上	186	9.3%	55	29.6%
	無回答	—	—	7	—
	合 計	2,000	100.0%	715	35.8%
地 区 別	真岡地区	944	47.2%	365	38.7%
	山前地区	200	10.0%	62	31.0%
	大内地区	174	8.7%	63	36.2%
	中村地区	312	15.6%	81	26.0%
	二宮地区	370	18.5%	138	37.3%
	無回答	—	—	6	—
	合 計	2,000	100.0%	715	35.8%

(2) アンケート調査結果

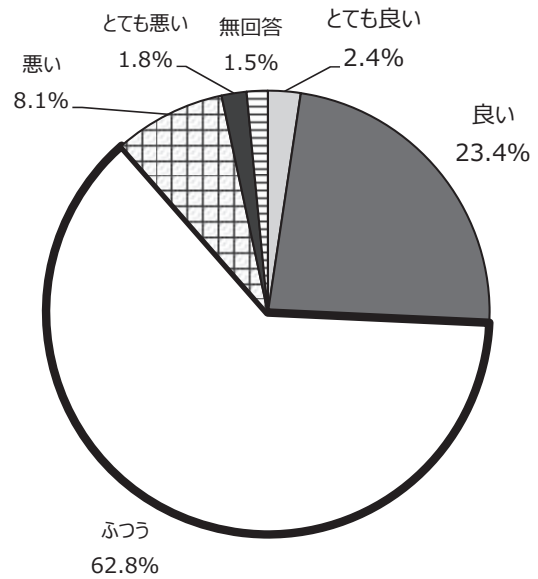
● 景観への関心

「とても関心がある」と「少し関心がある」を合わせた『関心がある』は、56.2%と半数以上の割合となっており、全体的には景観に関心があると言えます。



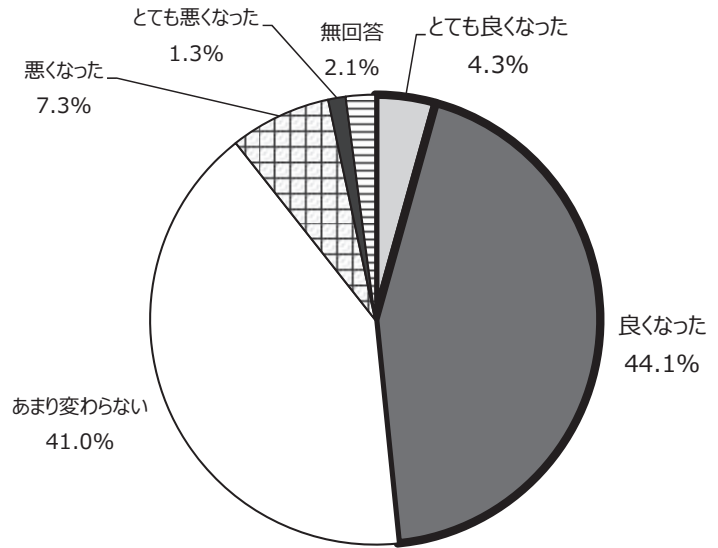
● 真岡市の景観について

「とても良い」と「良い」を合わせた『良い』は、25.8%であり、「ふつう」は62.8%と半数以上、「とても悪い」と「悪い」を合わせた『悪い』は、9.9%となっており、真岡市の景観を悪いと感じている割合は低いと言えます。



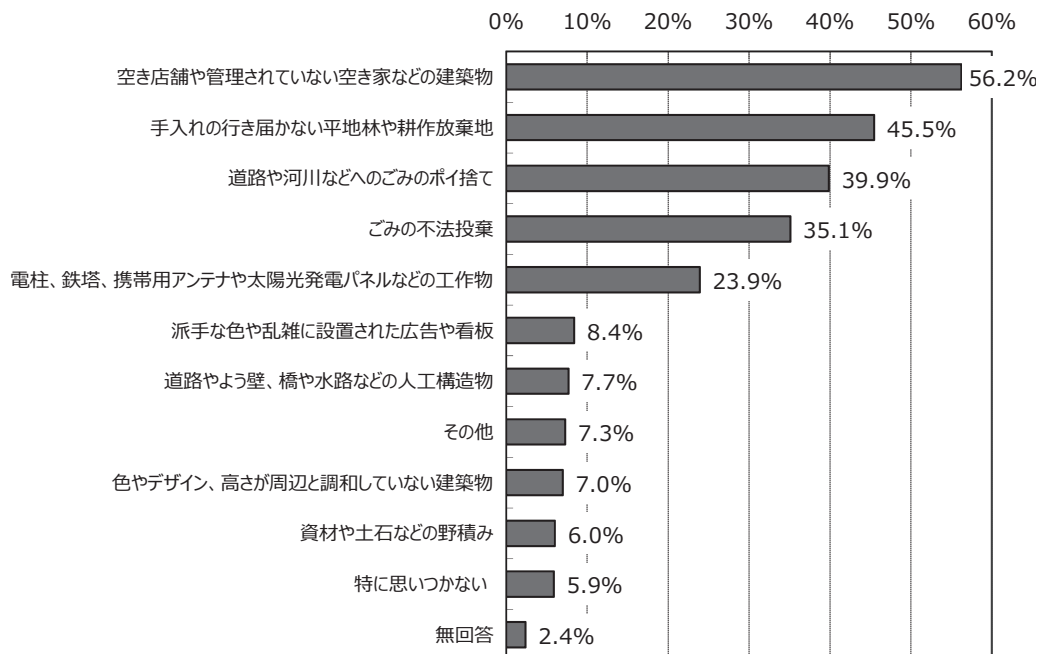
● 真岡市の 10 年前と比べた景観の変化

「とても良くなった」と「良くなった」を合わせた『良くなった』は 48.4%であり、「とても悪くなった」と「悪くなった」を合わせた『悪くなった』は、8.6%となっていることから、全体的に真岡市の景観は良くなっていると言えます。



● 景観の阻害要因（複数回答可）

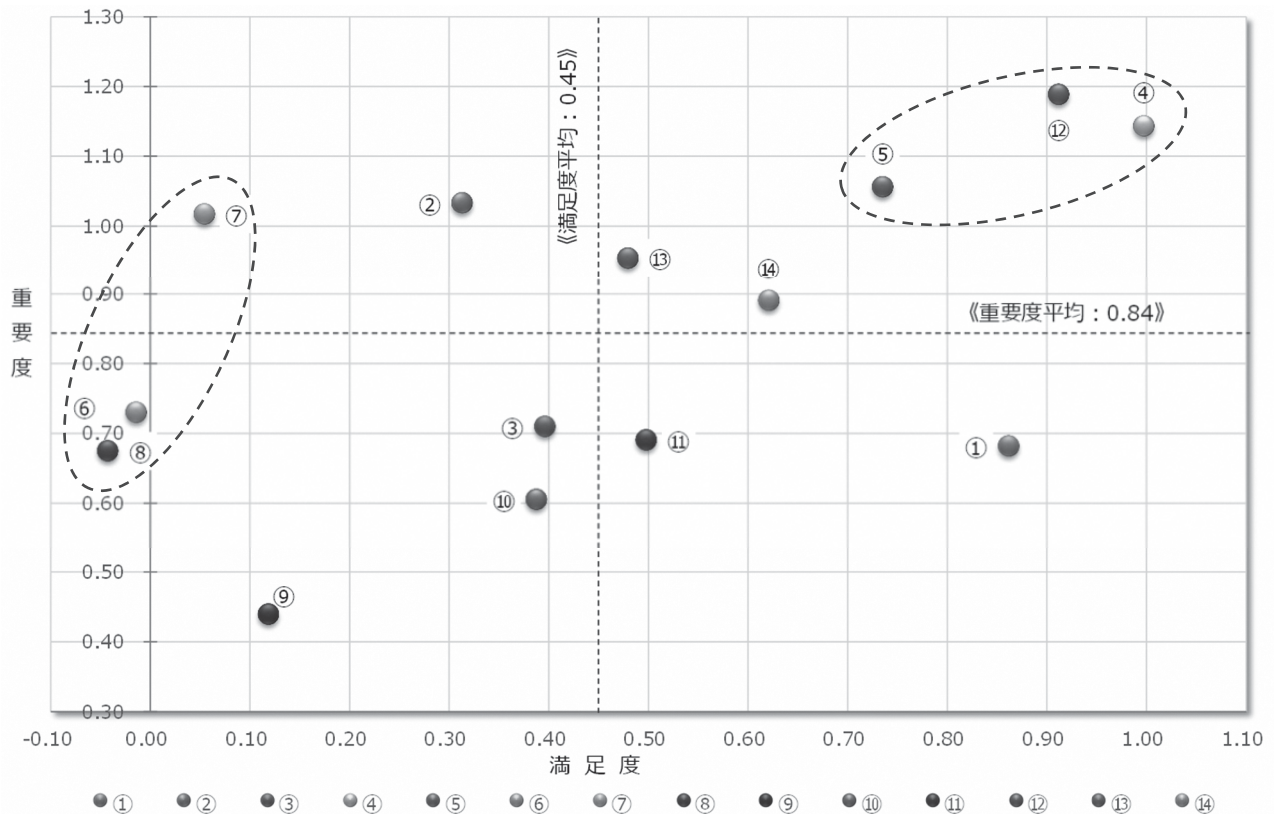
「空き店舗や管理されていない空き家などの建築物」は 56.2%と半数以上の回答者が選択しています。次いで「手入れの行き届かない平地林や耕作放棄地」「道路や河川などへのごみのポイ捨て」「ごみの不法投棄」であり、市街地景観、ごみ問題の割合が高くなっています。



● 真岡市全体の景観に対する満足度と重要度

満足度が特に高く、重要度が特に高い項目は「城山公園周辺などの桜や、四季折々の表情を見せる井頭公園などの緑の景観」、「S Lが走る真岡鐵道の景観」と「大前神社などの社寺や桜町陣屋跡などの歴史的建物の景観」であり、更なる景観の質の向上が求められているといえます。

満足度が低く、重要度が高い項目は「真岡駅、市役所などの市の中心となる街並み景観」、「まちの中心にある門前地区や久下田駅周辺の趣深い街並み景観」と「幹線道路沿道に商業施設が連なる街並み景観」であり、改善を求められているといえます。そのうち、「真岡駅、市役所などの市の中心となる街並み景観」は改善を強く求められているといえます。



	満足度							重要度						
	満足	やや満足	ふつ	やや不満	不満	無回答	点数※	重要	やや重要	どちらでもない	やや重要でない	重要でない	無回答	点数※
①日光連山、筑波山や八溝山地などの眺望景観	221	193	263	17	7	14	0.86	182	206	244	22	38	23	0.68
②鬼怒川、五行川や小貝川などの水辺の景観	79	178	349	78	19	12	0.31	225	305	142	12	12	19	1.03
③田園や田園風景に囲まれた集落の景観	86	172	387	48	9	13	0.40	144	247	271	19	12	22	0.71
④城山公園周辺などの桜や、四季折々の表情を見せる井頭公園などの緑の景観	214	302	163	22	3	11	1.00	278	269	131	10	9	18	1.14
⑤大前神社などの社寺や桜町陣屋跡などの歴史的建物の景観	156	248	258	36	4	13	0.74	253	273	141	14	15	19	1.06
⑥まちの中心にある門前地区や久下田駅周辺の趣深い街並み景観	43	120	356	140	38	18	-0.01	160	242	254	29	12	18	0.73
⑦真岡駅、市役所などの市の中心となる街並み景観	46	139	349	141	26	14	0.05	256	254	144	29	14	18	1.02
⑧幹線道路沿道に商業施設が連なる街並み景観	26	97	419	137	21	15	-0.04	131	268	246	31	16	23	0.67
⑨工業団地の街並み景観	39	114	455	75	17	15	0.12	87	214	334	40	21	19	0.44
⑩整備された住宅地の街並み景観	62	187	413	29	6	18	0.39	112	261	278	29	17	18	0.61
⑪北関東自動車道真岡 I Cや鬼怒テクニ通りなどの道路の景観	89	240	313	39	16	18	0.50	149	239	267	31	12	17	0.69
⑫ S Lが走る真岡鐵道の景観	196	290	182	26	8	13	0.91	314	243	118	11	14	15	1.19
⑬木綿会館や道の駅にのみやなどの観光交流の場となる施設の景観	104	215	308	61	13	14	0.48	239	237	185	22	14	18	0.95
⑭真岡の夏祭りや久下田祇園祭などのイベントの景観	132	236	277	42	12	16	0.62	218	241	196	25	16	19	0.89
平均点	-	-	-	-	-	-	0.45	-	-	-	-	-	-	0.84

※点数の算出方法

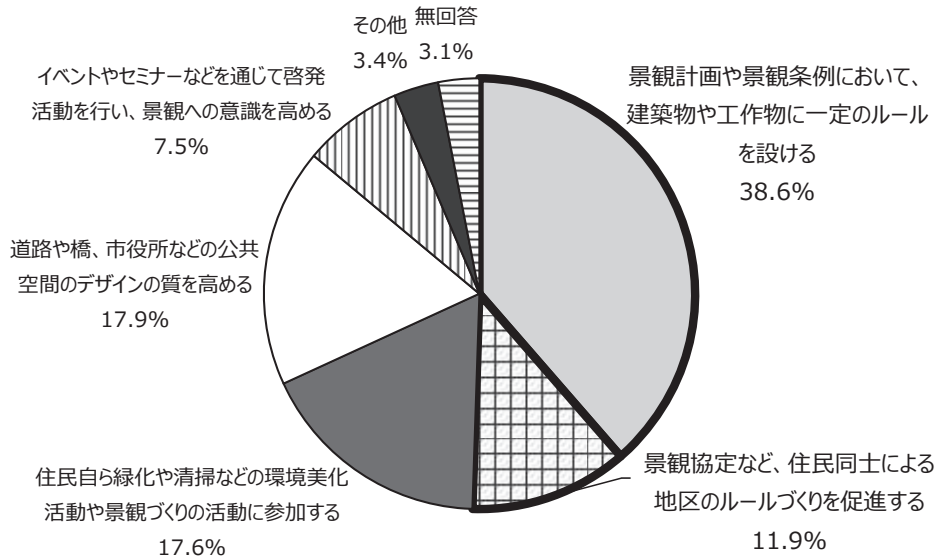
点数は、「満足・重要：2点」、「やや満足・やや重要：1点」、「ふつ・どちらでもない：0点」、「やや不満・やや重要でない：-1点」、「不満・重要でない：-2点」とし、各項目毎の平均点を算出。

満足度点数 = [(満足の件数×2点) + (やや満足の件数×1点) + (ふつ・どちらでもないの件数×0点) + (やや不満の件数×-1点) + (不満の件数×-2点)] ÷ (715-無回答の件数)

重要度点数 = [(重要な件数×2点) + (やや重要な件数×1点) + (どちらでもないの件数×0点) + (やや重要でないの件数×-1点) + (重要でないの件数×-2点)] ÷ (715-無回答の件数)

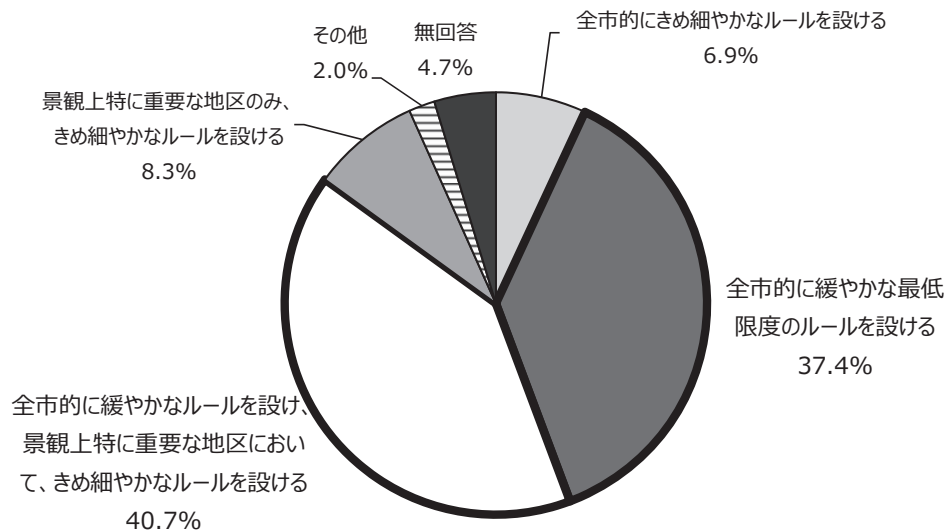
● 良好な景観づくりのための取り組み

「景観計画や景観条例において、建築物や工作物に一定のルールを設ける」と「景観協定など、住民同士による地区のルールづくりを促進する」を合わせると 50.5%であり、半数の回答者が景観づくりに向けた何らかのルールが必要と考えています。



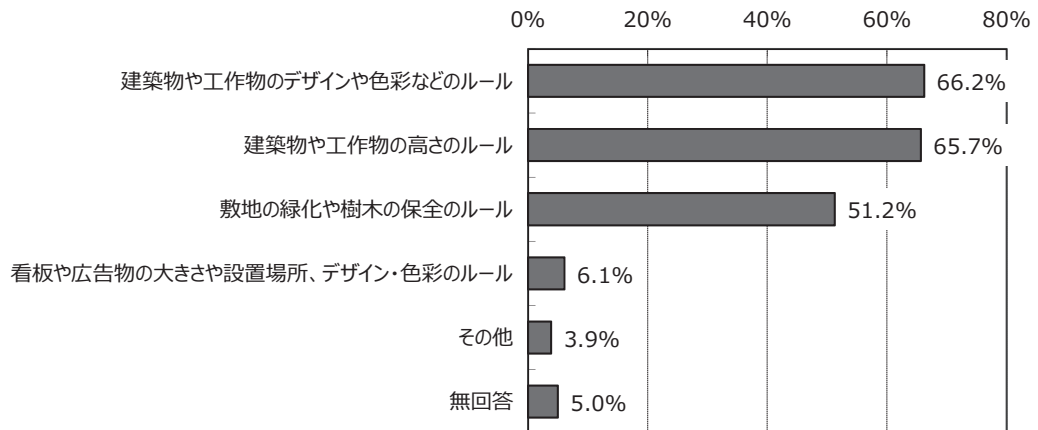
● 良好な景観づくりのためのルール

「全市的に緩やかなルールを設け、景観上特に重要な地区において、きめ細やかなルールを設ける」が 40.7%と最も高く、次いで「全市的に緩やかな最低限度のルールを設ける」が 37.4%であり、『全市的に緩やかなルールを設ける』割合が高くなっています。



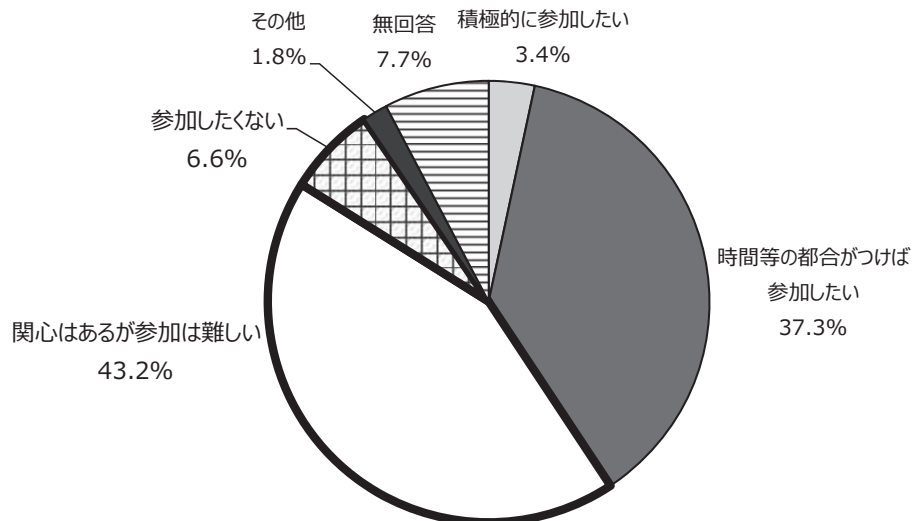
● 良好な景観づくりのための具体的なルール（複数回答可）

ルールが必要と答えた方の半数以上は「建築物や工作物のデザインや色彩などのルール」と「建築物や工作物の高さのルール」、「敷地の緑化や樹木の保全のルール」が必要と考えています。



● 良好な景観づくりのための活動への参加

「関心はあるが参加は難しい」と「参加したくない」を合わせると 49.8%であり、約半数の回答者は良好な景観づくりのための活動への参加意向は低いと言えます。



● 自由意見の概要

分類	件数	細分類
環境の維持管理	53 件	<ul style="list-style-type: none"> ・街路樹（敷地内樹木含む）や下草刈による適切な維持管理：21 件 ・ゴミへの適切な対応：17 件 ・河川（河川敷含む）の適切な維持管理：7 件 ・動物のフン害対策：5 件 ・施設の適切な維持管理：2 件 ・たき火対策：1 件
施設の充実・維持管理	40 件	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の改善整備：15 件 ・公園の整備：5 件 ・社寺や公園等の観光交流施設における休憩施設や駐車場の充実：4 件 ・市民の生活利便施設の充実：4 件 ・街灯の整備：4 件 ・真岡駅周辺の活性化を促す施設の充実：2 件 ・道の駅の整備・充実：2 件 ・桜並木や山並みを眺める視点場の創出：2 件 ・観光交流施設の充実：2 件
空き家、空き店舗に対する対策	26 件	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家への適切な指導や利活用等の対策：14 件 ・空き店舗への適切な指導や利活用等の対策：12 件
官民協働での景観づくり	21 件	<ul style="list-style-type: none"> ・市民による景観づくり：15 件 ・官民共同の景観づくり：6 件
適切な情報提供・公開	21 件	<ul style="list-style-type: none"> ・景観づくりやまちづくり全般に対する方向性の周知：5 件 ・景観づくりやまちづくり全般に関する情報の公開：4 件 ・安心・安全な通行を確保するための敷地内樹木剪定等の周知：4 件 ・ゴミのポイ捨て、犬のフンの持ち帰り等のマナー向上の周知：4 件 ・外国人や転入者に向けたゴミ出しのルール等の周知：2 件 ・景観づくりやまちづくり全般に対するマナー向上の周知：2 件
自然環境の保全	18 件	<ul style="list-style-type: none"> ・街路樹や平地林等の樹木の伐採の抑制：9 件 ・自然豊かな景観の保全・創出：9 件
現状の景観に対する満足	14 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみの少ないきれいな街並み：4 件 ・自然環境の豊かなところ：3 件 ・その他：7 件
パチンコ店に対する対策	12 件	<ul style="list-style-type: none"> ・パチンコ店跡地の有効活用：7 件 ・パチンコ店立地時の周辺環境への配慮：5 件
真岡市の景観づくりのアピール	12 件	<ul style="list-style-type: none"> ・SLを活かした景観づくり：6 件 ・真岡市の魅力の発掘・創出：5 件 ・景観づくりへの興味を促すイベントの開催：1 件
施設立地時の配慮	11 件	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設設置時の配慮：6 件 ・商業施設や工業施設立地時の配慮：3 件 ・住宅や公共施設の計画的な立地：2 件
景観に関する基本的方向性・ルールの設定	10 件	<ul style="list-style-type: none"> ・景観づくりに関する基本的方向性の設定：4 件 ・建造物・屋外広告物等のルールの設定：3 件 ・エリアごとの詳細なルールの設定：2 件 ・景観づくりのルールに対する罰則規定：1 件
無電柱化	9 件	<ul style="list-style-type: none"> ・無電柱化の推進：9 件
歴史・文化の保全・継承	9 件	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の保全・活用：5 件 ・歴史・文化の保全・継承：4 件
景観づくりに対する意識の向上	5 件	<ul style="list-style-type: none"> ・勉強会や講演会等の開催：5 件
サイン整備	3 件	<ul style="list-style-type: none"> ・サインの適切な設置：3 件
その他	43 件	<ul style="list-style-type: none"> ・何度でも訪れたいくなる景観づくり：8 件 ・今後の景観政策への期待：7 件 ・暮らしやすいまちづくりの推進：6 件 ・専門家やアドバイザーの活用：2 件 ・鉄道・バス等の公共交通の改善：2 件 ・その他の意見：18 件

4. 用語解説

あ 行

生垣づくり補助

本市では、生垣づくりを推進し、街並みの緑化を進めています。市内で、住宅及び事務所等の建物の敷地に植栽を予定し、一定条件を満たす生垣づくりに対し、補助をする制度です。

意匠

建築物などの形・色・模様・配置などについて加える装飾上の工夫、デザインのことで

す。

屋外広告物

屋外広告物法第2条に基づくもので、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示される、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建築物等に掲出されているもの等のことです。表示内容が営利を目的としないもの（行事や催事等の案内など）も含まれます。

か 行

開発行為

都市計画法第4条第12項に規定される、主として建築物の建築や特定工作物の建設のために行う土地の「区画形質の変更」のことです。

景観協定

景観法第81条の規定に基づく制度で、景観計画区域内にある一定の区域において、土地所有者や借地権者等の全員の合意に基づき定められる自主協定のことで、協定区域内の建築物等の形態・意匠、緑化、看板など、景観に関するルールを定めることができます。

景観行政団体

景観法第7条第1項の規定に基づき、地域の特性に応じた景観計画の策定、景観計画に基づく行為の制限、景観づくりに関する取組みの実施など、様々な施策を行うことができる地方公共団体のことです。

本市は、栃木県知事との協議により平成30年度から景観行政団体になっています。

景観条例

景観計画に取り組むために必要な事項を定める条例です。地方公共団体ごとに、届出対象行為などの景観法に基づく事項のほか、事前協議や景観審議会の設置など独自の事項を定めています。

景観法

平成16年に制定された日本で初めての景観に関する総合的な法律です。景観法は、基本理念等を定めた基本法的な部分、景観計画の策定、行為の制限等の良好な景観形成のための具体的な規制や支援を規定する部分で構成されています。

さ 行

彩度

色のあざやかさを数値で示したものです。数値が低いほうが落ち着いたやわらかい色になります。

色相

色味を表したものです。赤R・黄赤RY・黄Y・黄緑GY・緑G・青緑BG・青B・青紫PB・紫P・赤紫RPの10種類の基本色があります。

視点場

視点が位置する場所のことです。視点は景観を見る人間自体であり、視点場は視点である人間が位置する場所を指します。

修景

建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲の街並みに調和させることで、景観の改良・改善を図ることです。

心象風景

体験や感情、感覚によって心の中に思い描いたり、浮かんだり、刻み込まれている風景のことです。

た 行

地区計画

都市計画法第12条の4第1項第1号に基づき、市町村が都市計画に定めることができます。住民の合意に基づいて、用途地域よりもきめ細かく、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画のことです。建築物の用途の制限、高さ制限、敷地面積の最低限度等を定めることができます。

本市では、下高間木地区や真岡商工タウンなど7地区について定めています。

特定届出対象行為

景観法第17条第1項に規定される、変更命令の対象となる届出対象行為です。景観行政団体が条例で対象行為を定めることで、景観計画に定められた建築物や工作物の形態意匠の制限に適合しない行為をしようとする者に対し、設計の変更などを命じることができます。

都市計画マスタープラン

平成4年（1992年）の都市計画法改正により規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）のことです。行政施策に対して、主にハード面に着目し、都市づくりの将来像とその実現に向けて、長期的な視点に立ってまとめられたものです。

本市では、平成26年に策定し、平成30年に改訂を行っています。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のことです。

は 行

パブリックコメント

行政の重要な政策を決定する前に、計画等を公表し、広く意見等を募集する制度のことです。

ま 行

マンセル表色系

その色がどんな色であるかを正確かつ客観的に表すために、JIS（日本産業規格）などに採用されている国際的な尺度です。マンセル表色系では、色相・明度・彩度の3つの属性の組み合わせによって色を表示することが出来ます。

明度

明度は色の明るさを数値で示したものです。数値が大きいほうが明るい色になります。

や 行

用途地域

用途地域は、都市計画法第8条に規定される土地利用誘導方策の一つで、目指すべき市街地像に応じて13種類に分類されています。

ら 行

稜線

山の峰と峰を結んで続く線のことです。尾根とも言います。

わ 行

ワークショップ

講師の話を参加者が一方的に聞くのではなく、学び・創造、トレーニングや問題解決の場であり、参加者が実際に参加・体験する双方向性のグループ学習のことです。

