

# 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。

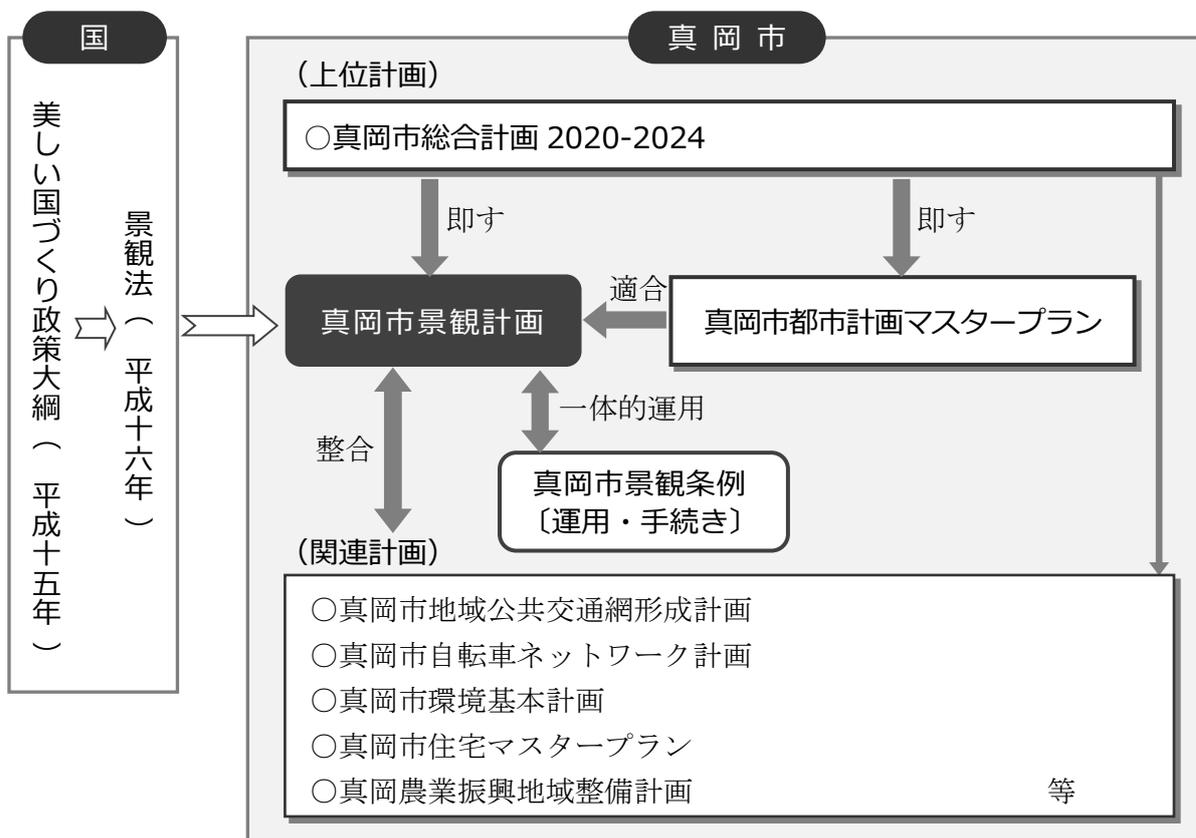
また、豊かな自然環境や歴史的な建造物が残る一方で、工業団地の造成や土地区画整理事業等による街路、上下水道、公園などの整備を推進することで、良好な街並みの形成を図ってきました。

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

※具岡市景観計画で定めていない事項