

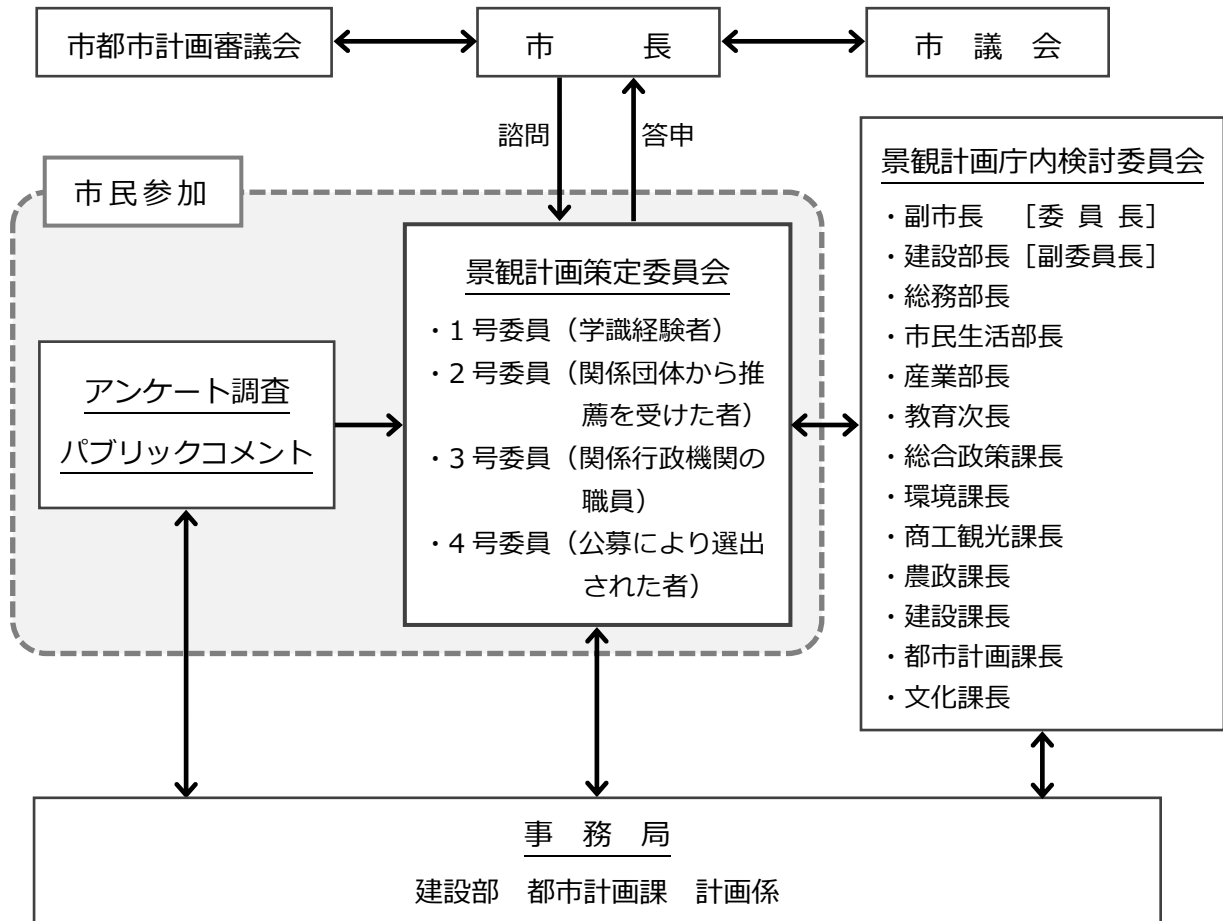
参考資料

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。

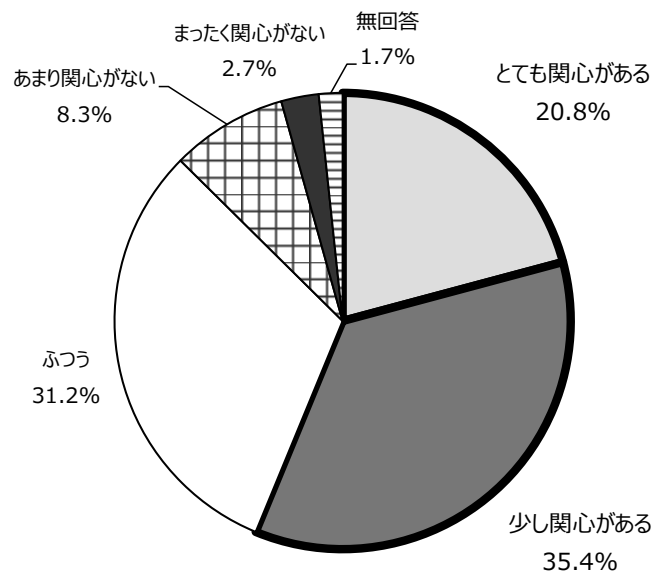
【 アンケート調査の配付・回収状況 】

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

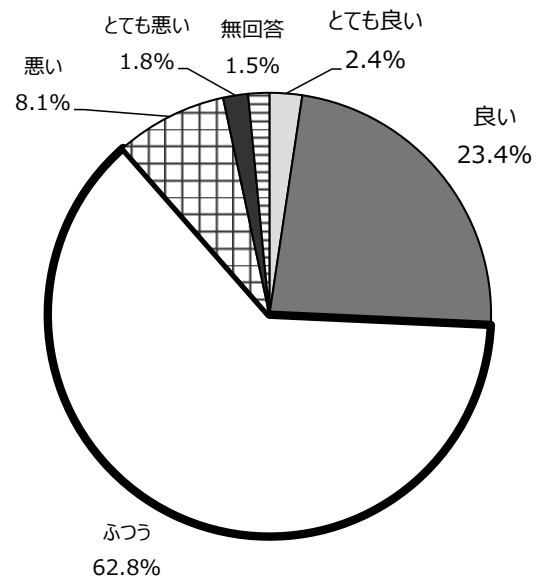
● 景観への関心

「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。



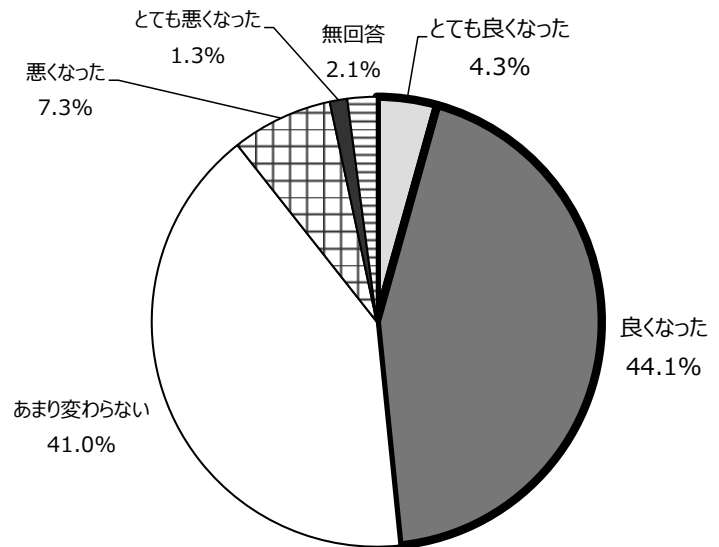
● 真岡市の景観について

「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。



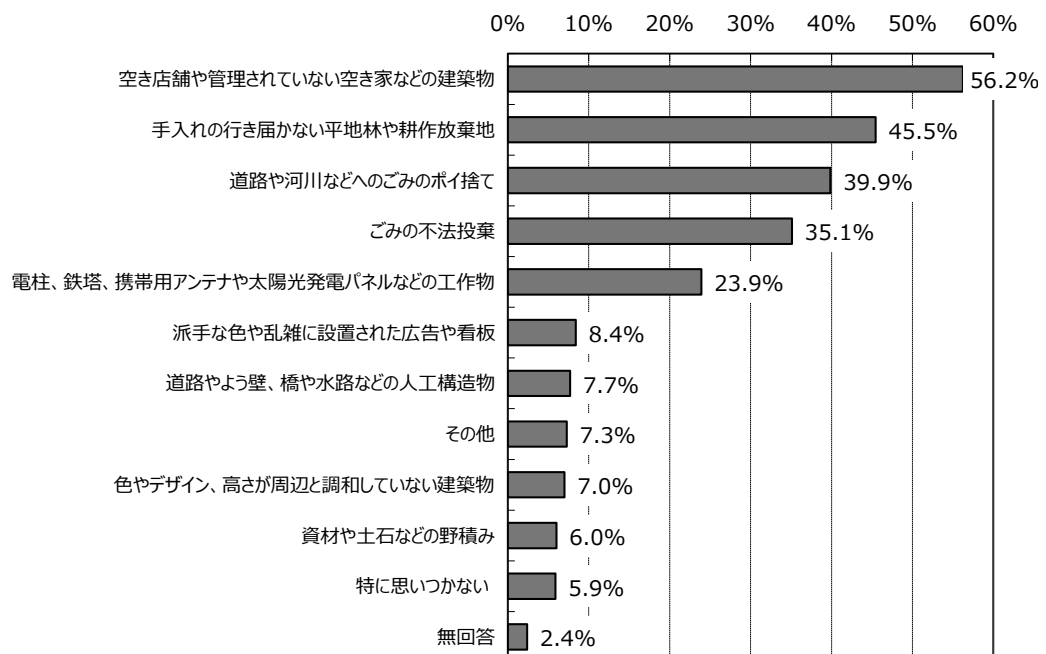
● 真岡市の 10 年前と比べた景観の変化

「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）

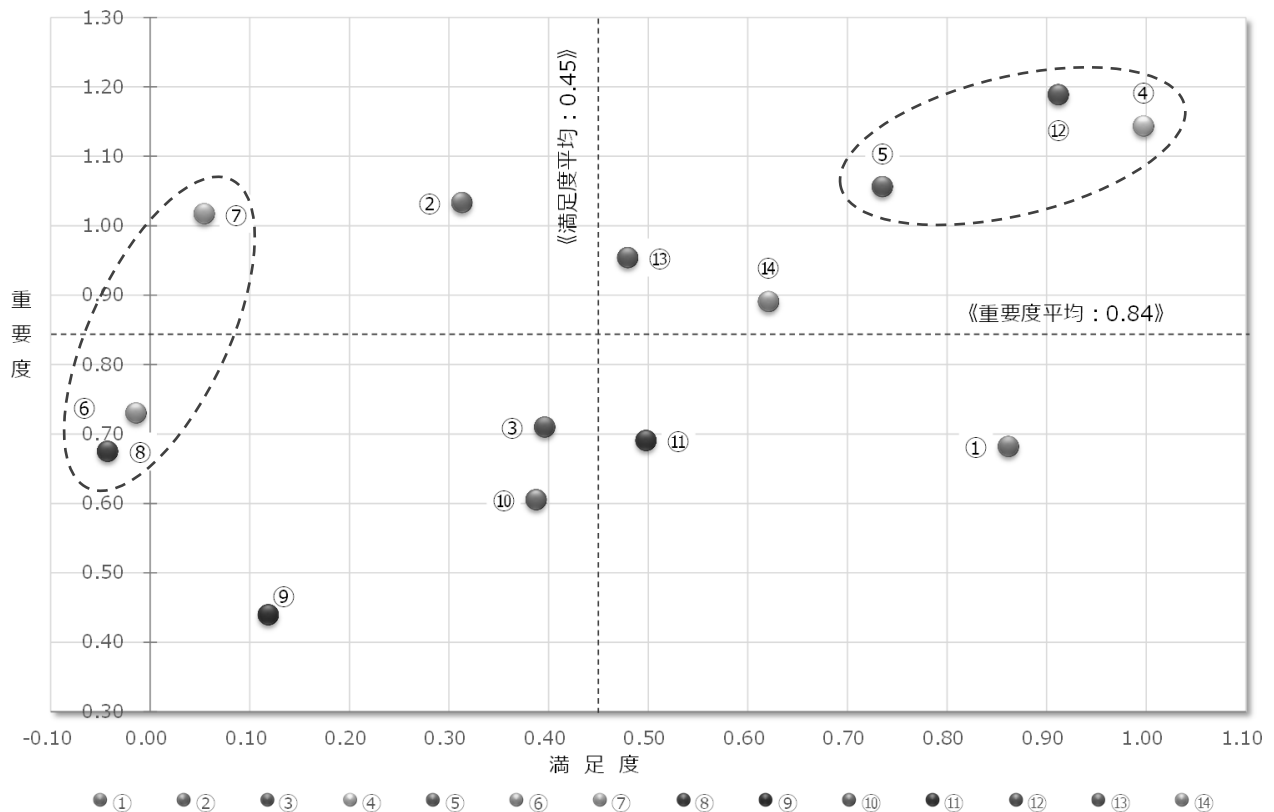
「空き店舗や管理されていない空き家などの建築物」は 56.2%と半数以上の回答者が選択しています。次いで「手入れの行き届かない平地林や耕作放棄地」「道路や河川などへのごみのポイ捨て」「ごみの不法投棄」であり、市街地景観、ごみ問題の割合が高くなっています。



● 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 や鬼怒テクノ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

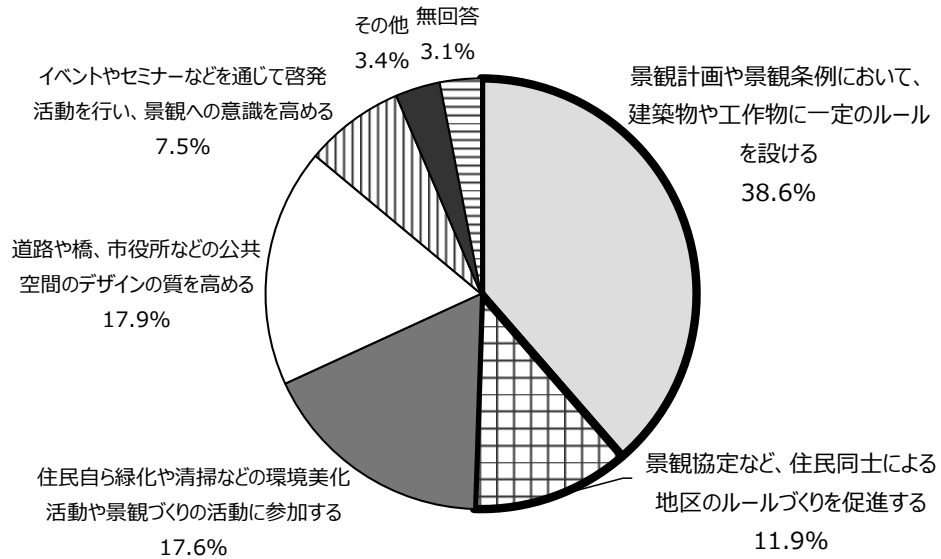
点数は、「満足・重要：2点」、「やや満足・やや重要：1点」、「ふつ・どちらでもない：0点」、「やや不満・やや重要でない：-1点」、「不満・重要でない：-2点」とし、各項目毎の平均点を算出。

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)

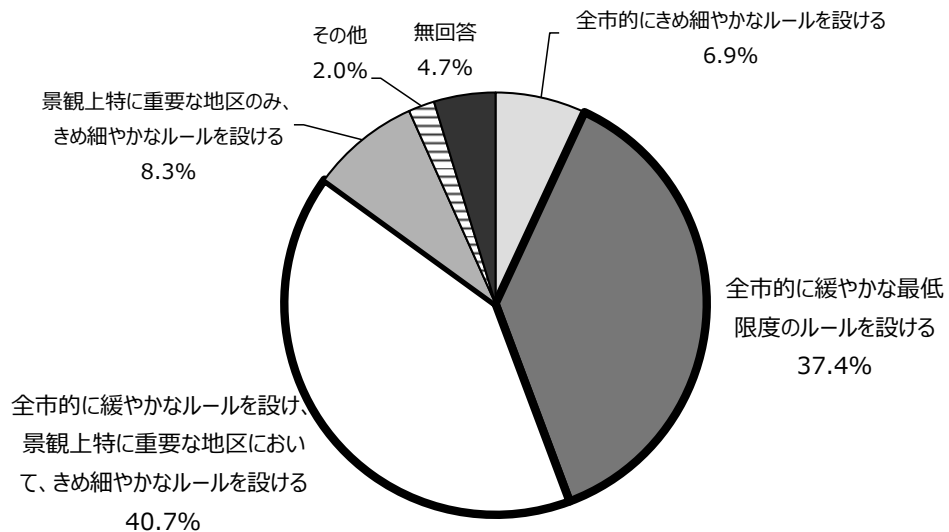
● 良好な景観づくりのための取り組み

「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。



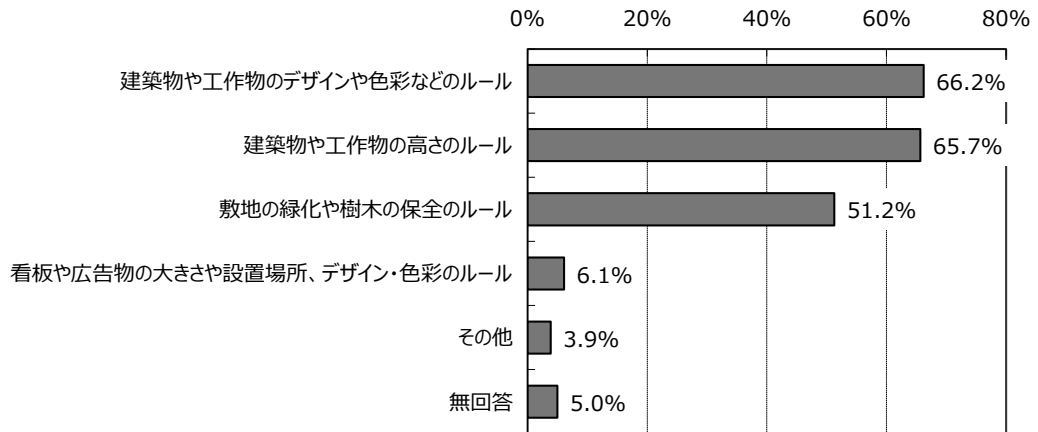
● 良好な景観づくりのためのルール

「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。



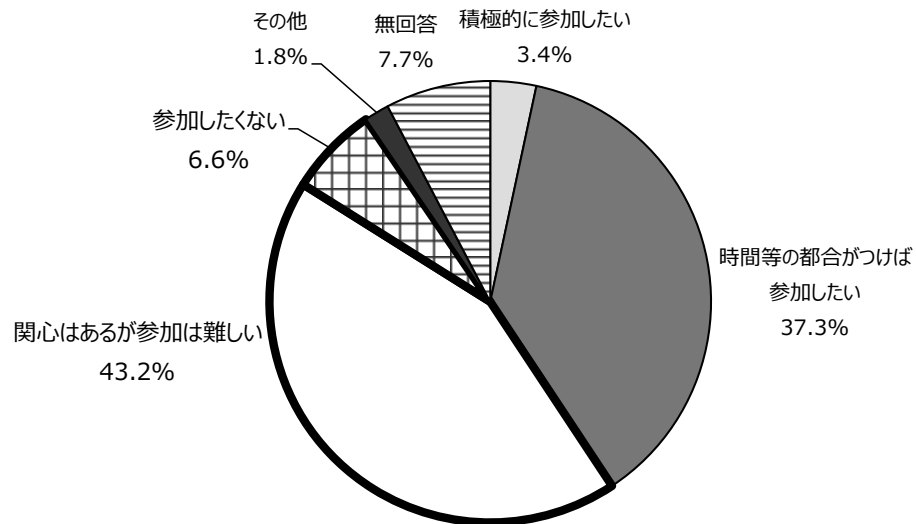
● 良好な景観づくりのための具体的なルール（複数回答可）

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。