

第4章 良好な景観形成のための行為の制限

1. 景観計画区域における行為の制限など

景観形成の目標・景観形成の方針に基づき、景観計画区域内の建築物、一定の基準を超える高さの工作物、土地の区画形質の変更などについて、下記に該当する行為を行う場合は、届出が必要となります。

（この届出により、他法令の届出や許認可の申請などをしたことにはなりませんので、ご注意ください。）

(1)届出の対象となる行為

①建築物

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を行うものすべてについて届出が必要となります。

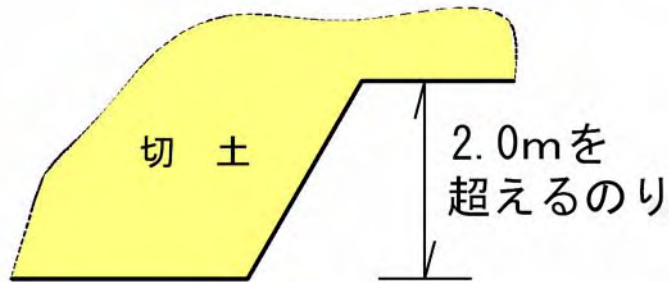
②一定の基準を超える高さの工作物

項 目	届出対象工作物
	高 さ
門扉、さく、塀、垣(生垣を除く)、擁壁など	1.5m超
煙突、排気塔など	6m超
鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱など	15m超
記念塔、電波塔、物見塔など	15m超
高架水槽、冷却塔、サイロなど	8m超
広告塔、広告板など	4m超
彫像、記念碑など	4m超
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	20m超
観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドなどの遊戯施設	すべて
アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントなどの製造施設	
ガス、石油製品、穀物、飼料などを貯蔵し、又は処理する施設	
自動車車庫の用に供する施設	
汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設	

③土地の区画形質の変更

土地の区画形質の変更で次のような場合については、届出が必要になります。

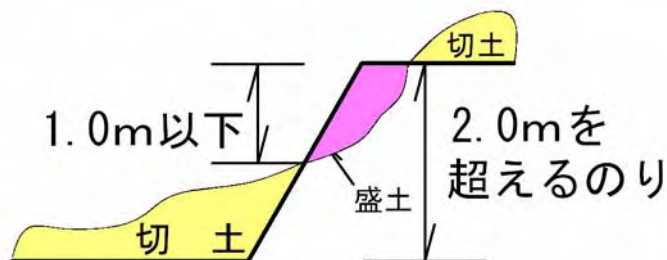
- ア) 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2 mを超えるのりを生ずることとなるもの



- イ) 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1 mを超えるのりを生ずることとなるもの



- ウ) 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1 m以下ののりを生じ、かつ当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが2 mを超えるのりを生ずることとなるもの



- エ) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、その面積が1,000 m²以上のもの

④屋外における土石・再生資源などの物件の堆積

その面積が 1,000 m²以上のもので、存続期間が 90 日を超えるものについては、届出が必要になります。

⑤木竹の伐採

500 m²以上の樹林地及び並木の皆伐については、届出が必要になります。

(2)行為の制限

①建築物及び工作物に係る基本的事項

区 分	基 準
基 本 的 事 項	1 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。 2 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）などに基づく施策又は県が定める景観形成に関する施策がある場合は、それらの施策との整合性に配慮すること。 3 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

区 分	基 準
位 置 及 び 規 模	1 地域の主要な眺望点から眺望を妨げない位置及び規模とすること。 2 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。 3 道路、河川など公共的な空間に接する部分は、歩行者などに対する圧迫感、威圧感などを緩和するような位置及び規模とすること。 4 建築物の周辺には、できる限り空地を確保すること。 5 歴史的な建造物などに近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した位置及び規模とすること。 6 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	1 建築物全体としての調和のとれた形態及び意匠とすること。 2 周辺の景観と調和する形態及び意匠とすること。 3 道路、河川など公共的な空間に接する部分は、歩行者などに対する圧迫感、威圧感などを緩和するような形態及び意匠とすること。 4 歴史的な建造物などに近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した形態及び意匠とすること。
色 彩	1 周辺の景観に調和する彩度及び明度の色彩とすること。 2 地域の特性に配慮した色彩とすること。

区 分	基 準
材 料	1 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。 2 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	1 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。 2 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、修景及び活用を図ること。 3 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	1 敷地内に屋外駐車場を設置する場合は、まちなみ、隣接する敷地などとの不調和が生じないようにすること。 2 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。 3 工事中は、敷地の周囲の緑化、景観に配慮した工事塀などにより、できる限り修景の工夫をすること。 4 建築物に附帯する広告物は、栃木県屋外広告物条例(昭和39年栃木県条例第64号)に基づく施策との整合性に配慮し、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。 5 建築物移転後の跡地は、周辺の景観と調和させること。

③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

区 分	基 準
位 置 及 び 規 模	1 地域の主要な眺望点から眺望を妨げない位置及び規模とすること。 2 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。 3 道路、河川など公共的な空間に接する部分は、歩行者などに対する圧迫感、威圧感などを緩和するような位置及び規模とすること。 4 歴史的な建造物などに近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した位置及び規模とすること。 5 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	1 周囲の景観と調和する形態及び意匠とすること。 2 歴史的な建造物などに近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又は歴史的な建造物と調和する形態及び意匠とすること。
色 彩	1 地域の特性に配慮した色彩とすること。
材 料	1 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。 2 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	基 準
敷地の緑化	1 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。 2 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、修景及び活用を図ること。 3 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	1 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。 2 工事中は、敷地の周囲の緑化、景観に配慮した工事塀などにより、できる限り修景の工夫をすること。 3 工作物に附帯する広告物は、栃木県屋外広告物条例(昭和 39 年栃木県条例第 64 号)に基づく施策との整合性に配慮し、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。 4 工作物移転後の跡地は、周辺の景観と調和させること。

④土地の区画形質の変更

区 分	基 準
土地の形状及び緑化	1 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活かすこと。 2 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。 3 土地の不整形な分割又は細分化は避けること。
そ の 他	1 優れた景観を形成する樹木などがある場合は、その保全及び活用を図ること。

⑤屋外における土石・再生資源などの物件の堆積

区 分	基 準
位置及び規模	1 堆積などの面積は必要最小限にとどめ、高さはできる限り低くするとともに、整然とした堆積とすること。 2 道路や公共の場から容易に望見できない位置とするか、周囲から見えにくいよう植栽によって遮へいし、周辺の景観に配慮すること。

⑥木竹の伐採

区 分	基 準
位置及び規模	1 木竹の伐採面積は必要最小限にとどめること。 2 優れた景観を形成する樹木などがある場合は、その保全及び活用を図ること。
そ の 他	1 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、低・中木の植栽など、必要な代替措置を講じること。

※景観形成のイメージ

○田園ゾーン

ア) 建築物



周囲の景観と調和した住宅の例①



長屋門の例



周囲の景観と調和した住宅の例②



四脚門の例

- ・ 外観は、周辺の景観と調和したものが好ましいでしょう。
- ・ 家屋の後ろには**屋敷林を保全**することが好ましいでしょう。
- ・ 屋敷林の樹種は、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ように努めましょう。
- ・ **長屋門などの保全**に努めましょう。

イ) 工作物

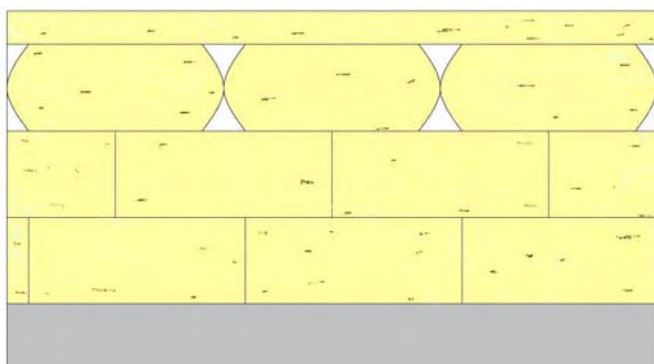


天然の石材を用いた塀の例



板塀の例

- ・天然の材料を用いた塀、竹垣、生垣、板塀が好ましいでしょう。
- ・圧迫感を感じさせないようにするため、塀の高さは1.5m以下が好ましいでしょう。
- ・1.5mを超える高さの塀などを新築、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を行う場合は、周囲の景観と調和させるだけでなく、防犯上の観点から考慮するように努めましょう（届出対象の行為になっています）。
- ・やむを得ず屋外で土石・再生資源などの物件を堆積する場合には、道路や公共の場から容易に望見できない位置とするか、鉄板などの周囲を植栽によって遮へいするように努めましょう。



その地区の景観に調和したもので塀の高さが1.5m以上ある場合は、架け替えなどの時に、見通しが利くような風穴など設け、防犯上の観点も考慮するとよいでしょう。

○丘陵ゾーン

ア) 建築物

- ・田園ゾーンと同じです。

イ) 工作物

- ・塀・柵については、田園ゾーンと同じです。
- ・電波塔などについては、**山並みを遮らないような位置に設置**するように努めましょう。



写真は、台新田展望台から望む山並みですが、展望台の前に電波塔が設置されると、眺望が遮られてしまいます。

このような場合は、町と設置位置の協議をして、眺望を遮らないように努めます。

ウ) その他

- ・緑地を保全するため、**樹木の伐採は必要最小限**にして、**伐採した場合は植栽を行う**ように努めましょう。

○鬼怒川左岸ゾーン

ア) 建築物

- ・田園ゾーンと同じです。

イ) 工作物

- ・丘陵ゾーンと同じです。

ウ) その他

- ・丘陵ゾーンと同じです。

○市街地ゾーン

ア) 建築物



周囲の景観と調和した住宅の例①



周囲の景観と調和した住宅の例②

- ・ 外観は、周辺の景観と調和したものが好ましいでしょう。
- ・ できるだけ**宅地内の緑化**を進めましょう。

イ) 工作物



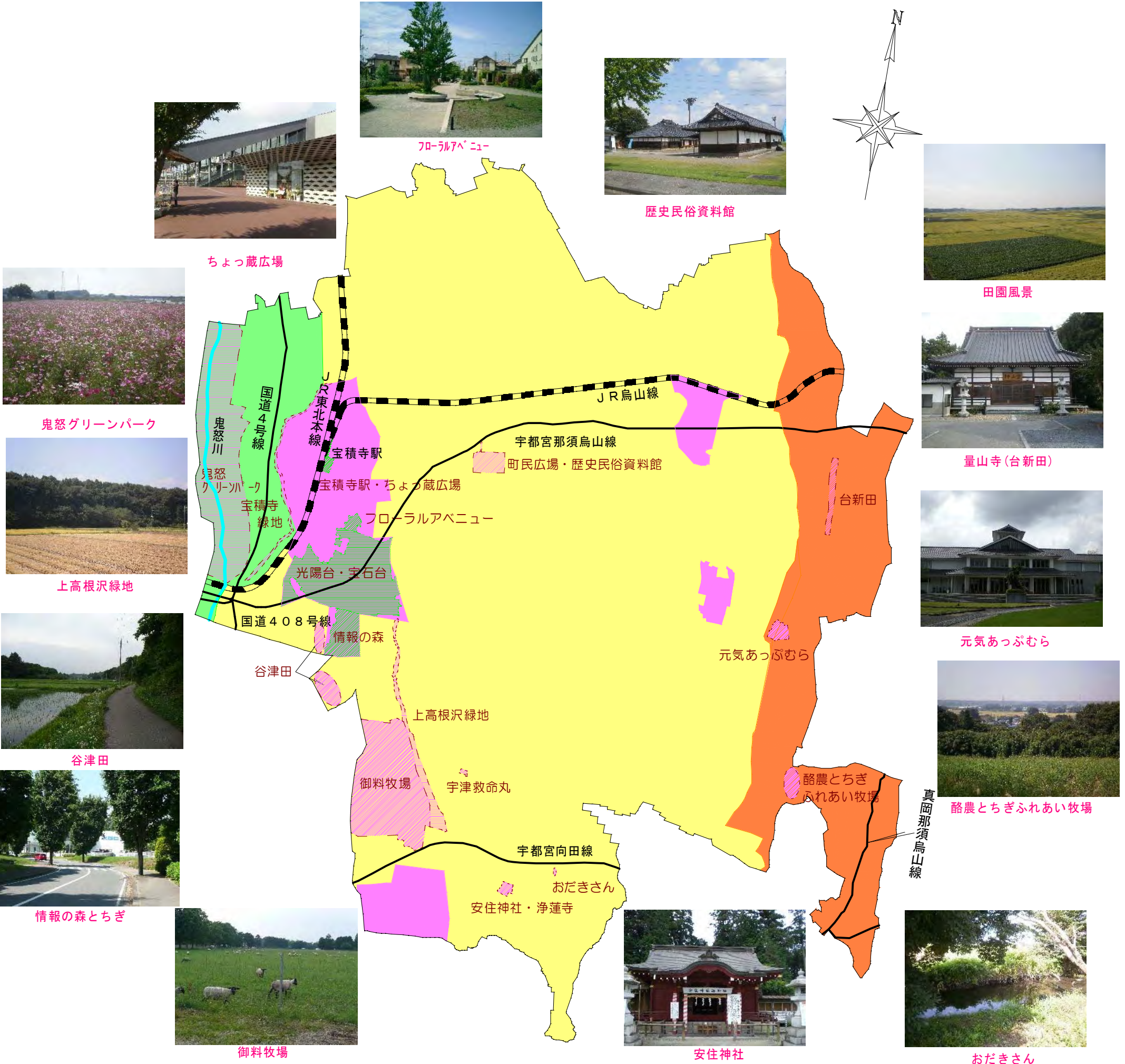
生垣の例



フェンスの例

- ・ **生垣、天然の材料を用いた塀、周囲の景観と調和したフェンス**が好ましいでしょう。
- ・ 圧迫感を感じないようにするため、**塀の高さは 1.5m以下**が好ましいでしょう。

※高根沢町にある良好な景観



鬼怒グリーンパーク



上高根沢緑地



谷津田



情報の森とちぎ



御料牧場



安住神社



おだきさん



田園風景



量山寺(台新田)



元気あつぷむら



酪農とちぎふれあい牧場

凡 例	
◎景観計画区域ゾーン区分	◎その他
 田園ゾーン	 行政界
 丘陵ゾーン	 道 路
 鬼怒川左岸ゾーン	 JR線
 市街地ゾーン	 河 川