

# 高根沢町景観計画（案）

平成23年 月 策定

# 目 次

はじめに .....	1
<b>第1章 景観計画策定にあたり</b>	
1. 景観とは .....	2
2. 高根沢町らしい景観 .....	2
3. 景観法の概要 .....	3
4. 法制定の背景と目的 .....	4
5. 景観計画の位置付け .....	4
6. 高根沢町の景観特性 .....	4
<b>第2章 景観計画の区域</b>	
1. 景観計画の区域 .....	8
2. 景観計画重点区域 .....	8
<b>第3章 良好な景観の形成に関する方針</b>	
1. 景観形成の目標 .....	10
2. 景観計画区域における景観形成の方針 .....	12
<b>第4章 良好な景観の形成のための行為の制限</b>	
1. 景観計画区域における行為の制限等 .....	14
<b>第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針等</b>	
1. 景観重要建造物の指定の方針等 .....	24
2. 景観計画区域内における景観重要樹木の指定の方針 .....	24
<b>第6章 屋外広告物の表示等に関する行為の制限</b>	
1. 景観計画区域における屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項.....	25
<b>第7章 良好な景観まちづくりの推進</b>	
1. 町民の役割 .....	26
2. 事業者の役割 .....	26
3. 行政の役割 .....	27
4. 今後の取組み .....	28
5. 景観計画の見直し .....	31

## はじめに

高根沢町には、里山、小川、田園などといった豊かな自然や、点在する農村集落、眺望点、整然としたまちなみ、美しい建築物など、すばらしい景観が多数あります。こうした資産は、先人の不断の努力により、形成及び保全されてきました。

しかし、このまま良好な景観が守られるとは限りません。自然環境の悪化、周囲と調和しない色彩でデザインされた建築物等により、良好な景観は損なわれる可能性があるのです。良好な景観は、一度損なわれると、再生に長い年月を必要とします。

こうしたことを考えれば、今から町民と協働で、町の財産である「景観」の形成及び保全に取り組んでいく必要があるのではないのでしょうか。

平成16年12月に景観法が施行されたことを受けて、高根沢町では、平成20年3月に景観行政団体になりました。景観行政団体とは、景観づくりの担い手となって良好な景観の形成を行う都道府県や市町村のことです。景観行政団体になったことで、より具体的な景観形成に関する誘導及び規制を図ることが可能になりました。

高根沢町では、町民、事業者、行政が、良好な景観形成に関する方針及び行為の制限、良好な景観まちづくりの推進などについて、いっしょに考えを共有し、『手間、暇 かけて』取り組んでいくこととし、現世代のみならず、後代の町民が良好な景観を伝え守り、形づくる方針として「高根沢町景観計画」を策定しました。



# 第1章 景観計画策定にあたり

## 1. 景観とは

景観という言葉はあまり耳慣れない言葉ですが、「風景」といわれるとわかりやすいかもしれません。景観とは、まちなみ、建物、田園、自然、眺望、道路、日常の暮らしなど、わたしたちがいつもみているまちの様子のこと、長い時間をかけて育んできたものです。

景観は、目で見えるものだけではなく、肌で感じたり、耳で聞いたり、自分の頭の中でイメージしたりするものもあります。

## 2. 高根沢町らしい景観

高根沢町は、栃木県のほぼ中央にある県都宇都宮に隣接し、首都東京からおおよそ110kmに位置しています。面積は70.90km<sup>2</sup>と比較的小さな町です。東側は八溝山系の一端を担う丘陵地帯が南北に連なり、中央は広大な水田地帯が広がっています。西側には、世界的な建築家である隈研吾氏設計のJR宝積寺駅を中心に、商店街や住宅街が、その南には「情報の森とちぎ」が立地しています。西南端は広々とした御料牧場や芳賀・高根沢工業団地があり、西端には国道4号が縦走り、その両端に純農業地帯が広がり、鬼怒川を挟んで宇都宮市と接しています。

高根沢町の特筆すべき景観としては、次のようなものがあります。

- (1) 広大な田園地帯、里山、牧場、河川などの自然景観
- (2) 屋敷林に囲まれた家々が点在する農村集落の景観
- (3) 台新田展望台や元気あっぷむらなどから眺望できる八溝山地、日光連山、那須連山などの山並み景観
- (4) 宝積寺駅及び駅東口のちよっ蔵広場といった建造物の景観

しかし、こうした美しい景観は、周辺の調和に欠ける建築物や工作物、屋外広告物などの出現により損なわれる可能性があります。

そこで、高根沢町は、町にある魅力的な景観を保全、活用、形成するために、地域の景観特性に配慮しながら、景観法（以下、「法」という。）に基づく景観計画を策定することにしました。この計画に沿った施策を講じることで、美しいまちの形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実

現を図り、町民生活の向上、地域社会の健全な発展に寄与することを目的としています。

### 3. 景観法の概要

法第2条では、良好な景観の形成に関する基本理念について次のように定めています。

- ①良好な景観は、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。
- ②良好な景観は、適正な制限の下に地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等が調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。
- ③良好な景観は、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。
- ④良好な景観は、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- ⑤良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものである。

法第3条から第6条では、国、地方公共団体、事業者、住民の責務を次のように定めています。

#### 【国の責務】

- 良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、実施する。
- 良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深める。

#### 【地方公共団体の責務】

- 良好な景観の形成の促進に関し、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、実施する。

#### 【事業者の責務】

- 土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努める。

#### 【住民の責務】

- 良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努める。

#### 4. 法制定の背景と目的

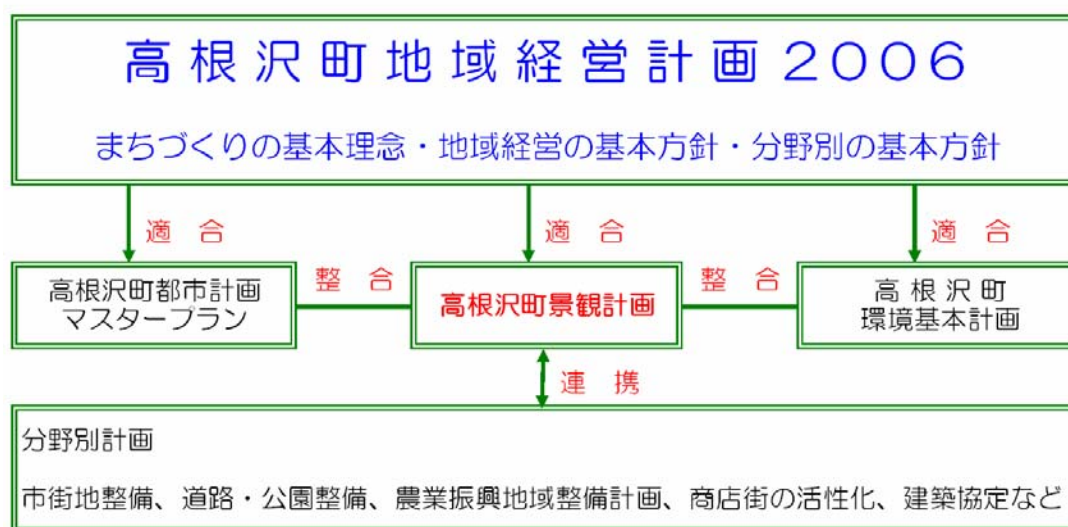
法が制定された背景には、経済の成熟化に伴い、人々がモノの豊かさ、機能性、利便性だけではなく、心の豊かさ、ゆとりを求めるようになり、国民の価値観・意識の多様化が進展したことにあります。まちづくりにおいても、生活空間の質の向上という観点から、個性のある美しいまちなみや景観の形成が求められるようになり、住民や地方公共団体の景観に対する関心も高まってきています。

法では、都市、農山漁村などの良好な景観の形成を促し、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び个性的で活力のある地域社会の実現を図ることを目的としています。

#### 5. 景観計画の位置付け

景観計画とは、景観行政の総合的な指針となるものです。「高根沢町地域経営計画2006」に適合し、「高根沢町都市計画マスタープラン」、「高根沢町環境基本計画」との整合、分野別計画、建築協定などとの連携を図っています。

##### ※景観計画の位置付け



#### 6. 高根沢町の景観特性

高根沢町の景観を地形状況や土地利用状況により大きく分類すると、次の4つに分類されます。

- (1) 田園ゾーン・・・主に町の中央部に位置
- (2) 丘陵ゾーン・・・町の東部に位置
- (3) 鬼怒川左岸ゾーン・・・町の西部に位置

#### (4) 市街地ゾーン・・・主に町の西部及び東部に位置

##### (1) 田園ゾーン

このゾーンは、町の中央部に位置する広大な田園や点在する農村集落、平地林、牧場などの景観を基本にした地域です。

どこまでも広がる田園では、良質な米、麦、大豆などを中心に生産されています。そして、緑豊かな屋敷林に囲まれた家々が点在する農村集落を見ることができます。中には長屋門などのある家々もあり、その美しい風景は日本の稲作農村を代表する景観のひとつといえます。

また、宮内庁直轄の牧場であり、皇室用の牛乳・肉・卵などの生産、在日外交団の接遇の場としても使用されている御料牧場では、のんびりと群れをなしている羊などを見ることができます。



田園地帯



御料牧場

##### (2) 丘陵ゾーン

このゾーンは、高根沢町の東部の山林に囲まれた小高い場所に位置する丘陵地域の景観を基本にした地域です。

山間にはゴルフ場、田、畑、樹園地が散在し、台新田地区には趣のあるまちなみが残っており、農林業の振興と地域の活性化を図る目的で整備した高根沢町元気あっぴむらもあります。

また、高い位置にあることから、眺望が非常に良く、八溝山地、富士山、日光連山、高原山、那須連山の山並みを見ることができます。





台新田地区



高根沢町元気あっぱむら

### (3) 鬼怒川左岸ゾーン

このゾーンは、南北に流れる鬼怒川とその周辺の河川敷及び水田の景観と、その背景にある山並み景観を基本にした地域です。

川では、その季節になると、鮎やヤマメなどの釣りを楽しむ人たちが賑わい、河川敷には、野球場、テニスコート、水上アスレチック、芝生広場、県民ゴルフ場などがあり、春には菜の花、秋にはコスモスの花が咲き、花のじゅうたんを敷いたかのような景色を見ることができます。水田地帯では、良質な米が生産されています。

また、その背景には雄大で奥行きのある日光連山、高原山などの山並みを見ることができます。



鬼怒川



鬼怒グリーンパーク



#### (4)市街地ゾーン

このゾーンは、市街地整備や開発などにより道路や公園などの公共施設が整備され、住宅や工場などの建築物も集積した市街地景観を基本にした地域です。

町の西部の台地に位置する宝積寺地区の市街地、宝積寺駅、ちよっ蔵広場、情報の森とちぎ、東部に位置する仁井田地区や砂部工業団地、南部に位置する芳賀・高根沢工業団地があります。

これらの地域の中には、建築協定などを締結することで統一感の取れた市街地景観を形成している地区もあります。



ちよっ蔵広場



情報の森とちぎ

## 第2章 景観計画の区域

### 1. 景観計画の区域（法第8条第2項第1号）

高根沢町には、田園、里山、河川、屋敷林に囲まれた点在する農村集落、長屋門、眺望点、整然としたまちなみ、美しい建築物などが多数あります。

これらの景観資源は、すべて保全し活用すべき対象です。

したがって、景観計画の区域は高根沢町全域とします。

また、景観計画の区域は、前章の景観特性から、「図1 景観計画区域図」に示すとおり、4つのゾーンに区分します。

### 2. 景観計画重点区域

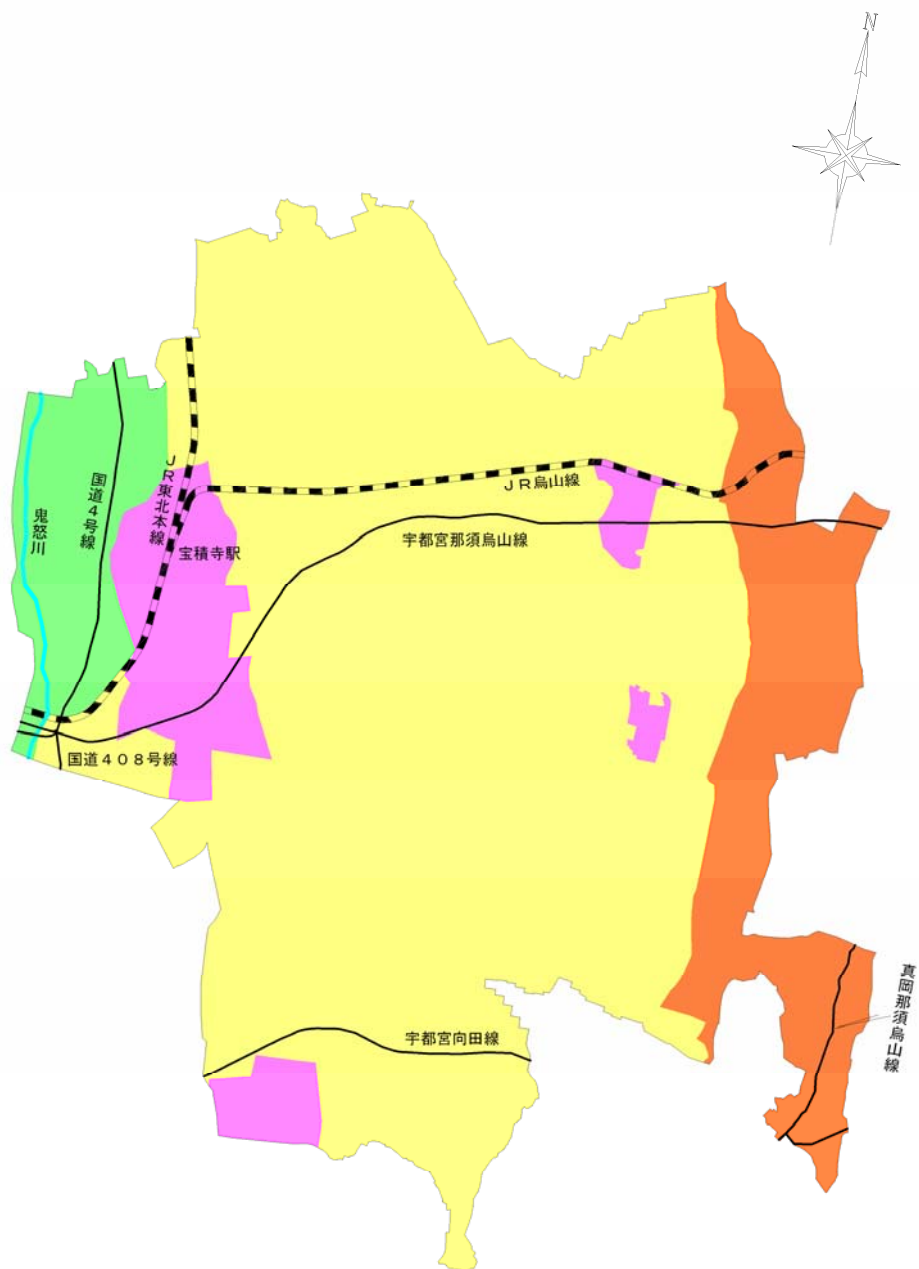
高根沢町には、豊かな自然景観、美しい建築物など、良好な景観を有する地区が存在しますが、良好な景観形成を推進するためには、これらの地区の個性を生かし、さらに魅力を高める必要があります。

そこで、これらの地区を住民などの合意形成に基づき、特に良好な景観形成に取り組む「景観計画重点区域」として位置づけ、地区独自の景観形成の目標や方針、基準などを定め、地区の景観資源や個性を活かした景観形成に取り組むこととします。

景観計画重点区域を選定する場合は、以下のいずれかの項目に該当するものとします。

(1)	高根沢町の景観を代表する建築物などがあること
(2)	住民が、自らの地域を誇れるような生活環境、景観形成づくりを目指しており、住民の協力が得られやすいこと
(3)	豊かな自然景観の保全が必要であること
(4)	その他、景観向上のために重点的な整備が必要と考えられること

【図1 景観計画区域図】



凡 例	
◎景観計画区域ゾーン区分	◎その他
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 田園ゾーン	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px solid black;"></span> 行政界
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 丘陵ゾーン	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid black;"></span> 道路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 鬼怒川左岸ゾーン	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px dashed black;"></span> JR線
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> 市街地ゾーン	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid cyan;"></span> 河川

## 第3章 良好な景観の形成に関する方針

### 1. 景観形成の目標

高根沢町の景観は、広大な田園地帯、丘陵、河川、牧場などといった自然景観と、台新田展望台や元気あっぷむらなどから眺望できる八溝山地、日光連山、那須連山などの山並み景観、その中に点在する屋敷林に囲まれた農村集落景観、長屋門、宝積寺駅舎やちよっ蔵広場といった建造物の景観、情報の森とちぎ、光陽台・宝石台などの市街地景観が存在しています。

これらの良好な景観を形成及び保全していくために4つの目標を掲げます。

#### 目標1 自然風景、点在する農村集落、田園を守り、後代の町民に継承する。

広大な田園、丘陵、河川、牧場など、高根沢町には豊かな自然がたくさん残っており、日常生活に潤いと豊かさを与えています。日光、那須連山などの山並みを背景とした平坦部では豊かな田園と屋敷林に囲まれた農村集落があり、丘陵地帯では山あいに沿った農村集落が点在しています。農村集落には、長屋門などもあります。

これらは、その土地の歴史、文化、風土、生活から生じる雰囲気、水の流れる音、香りなど、人間の五感を通して感じることができるものすべてが深く結びついて成立したものです。そして、これらの景観は目を閉じれば浮かんでくる原風景となっています。

このような景観は町民の心の大きな拠りどころにもなっていて、良好な景観形成に大きく寄与することから積極的に保全を図っていきます。



鷺ノ谷地区の谷津田



中郷地区の田園

## 目標2 美しい眺望を確保するとともに、活用する。

丘陵と平野で構成される地形の特性から、高根沢町には優れた眺望点が存在します。鬼怒川から見える日光連山、高原山及び那須連山、台新田展望台から見える田園風景、日光連山及び那須連山、元気あっぴむらから見える八溝山地、富士山などは、他市町に誇れる景観です。

こうした眺望は、人々に憩いと安らぎを与えてくれる優れた景観であるだけでなく観光資源でもあることから、積極的に確保し活用します。



台新田展望台からの眺望



元気あっぴむらからの眺望

## 目標3 落ち着いたきのある市街地を形成し、保全する。

高根沢町には、周辺環境に配慮した良好な環境をもつ市街地が存在します。中には、建築物などの位置、構造、意匠、緑化などの取決めを行っていたり、文化や生活から生じる雰囲気、音楽などから活気を感じたりする地区もあります。その一方で、アパートやマンションの乱立、中心市街地の商業店舗の閉鎖などにより景観が悪化している箇所も見られます。

そこで、市街地を魅力的な佇まいを有するものにするため、良好な景観形成及び保全を図っていきます。



情報の森とちぎ



良好な景観を有する住宅地の例

#### 目標4 町民・事業者・町との協働によって、良好な景観を形成する。

高根沢町のすばらしい景観は町民や事業者はもちろんのこと、高根沢町を訪れる人々にとってもかけがえのない大切な共有財産です。

しかし、町民、事業者、町がそれぞれの責務を認識したうえでパートナーシップを持って行動しなければ良好な景観を形成することはできません。

地域の特性を再度認識し、町民や事業者がさまざまな形で景観形成に参加できる体制づくりを行い、個性豊かで潤いと安らぎのある景観を守り育てていくことが重要となります。

そこで、町民、事業者との協働により、良好な景観の形成を図っていきます。

#### 2. 景観計画区域における景観形成の方針

景観形成の目標を踏まえて、景観計画区域における景観形成の方針を以下のとおり定めます。

##### (1)景観計画区域すべてに共通する景観形成の方針

- 田園や自然、屋敷林に囲まれた点在する農村集落、長屋門などの景観の保全・育成
- 八溝山地、日光連山、那須連山などの眺望景観の確保と視点場の形成
- 魅力ある市街地の景観形成
- 景観を創造する意識の啓発



## (2)ゾーン別における景観形成の方針

### ①田園ゾーン

- 広大な田園や河川、牧場などの豊かな自然景観を保全する。
- 屋敷林に囲まれた点在する農村集落、長屋門、歴史的建造物などを保全する。
- 人々が代々営み、親しんできた生活文化を継承する。

### ②丘陵ゾーン

- 優れた緑地景観を確保するため、里山を保全する。
- 八溝山地、日光連山、那須連山などの眺めを確保する。

### ③鬼怒川左岸ゾーン

- 美しい河川景観、清流、田園を保全する。
- 日光、那須連山などの雄大で奥行きのある眺めを確保する。
- 町民と連携した清掃活動などを推進する。

### ④市街地ゾーン

- 地域特性を活かし、生活拠点としてふさわしい統一感と魅力ある市街地景観を形成する。
- 緑化を推奨し、統一感の取れた潤いのあるまちなみを形成する。

## 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。

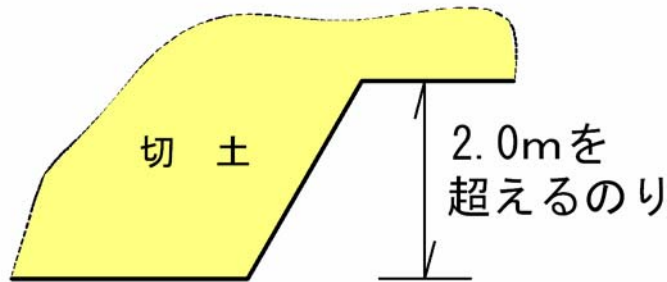
##### ②一定の基準を超える高さの工作物

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	

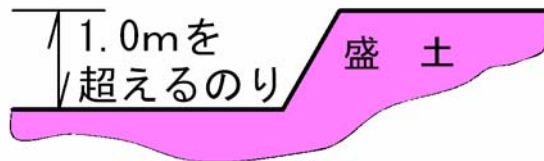
③土地の区画形質の変更

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。

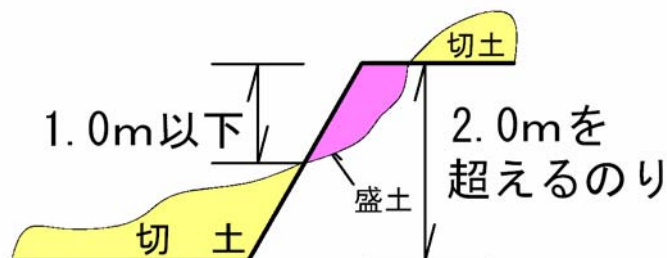
- ア) 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2 mを超えるのりを生ずることとなるもの



- 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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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

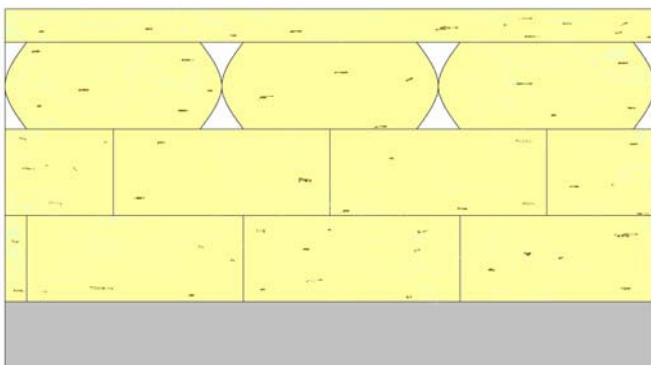


天然の石材を用いた塀の例



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

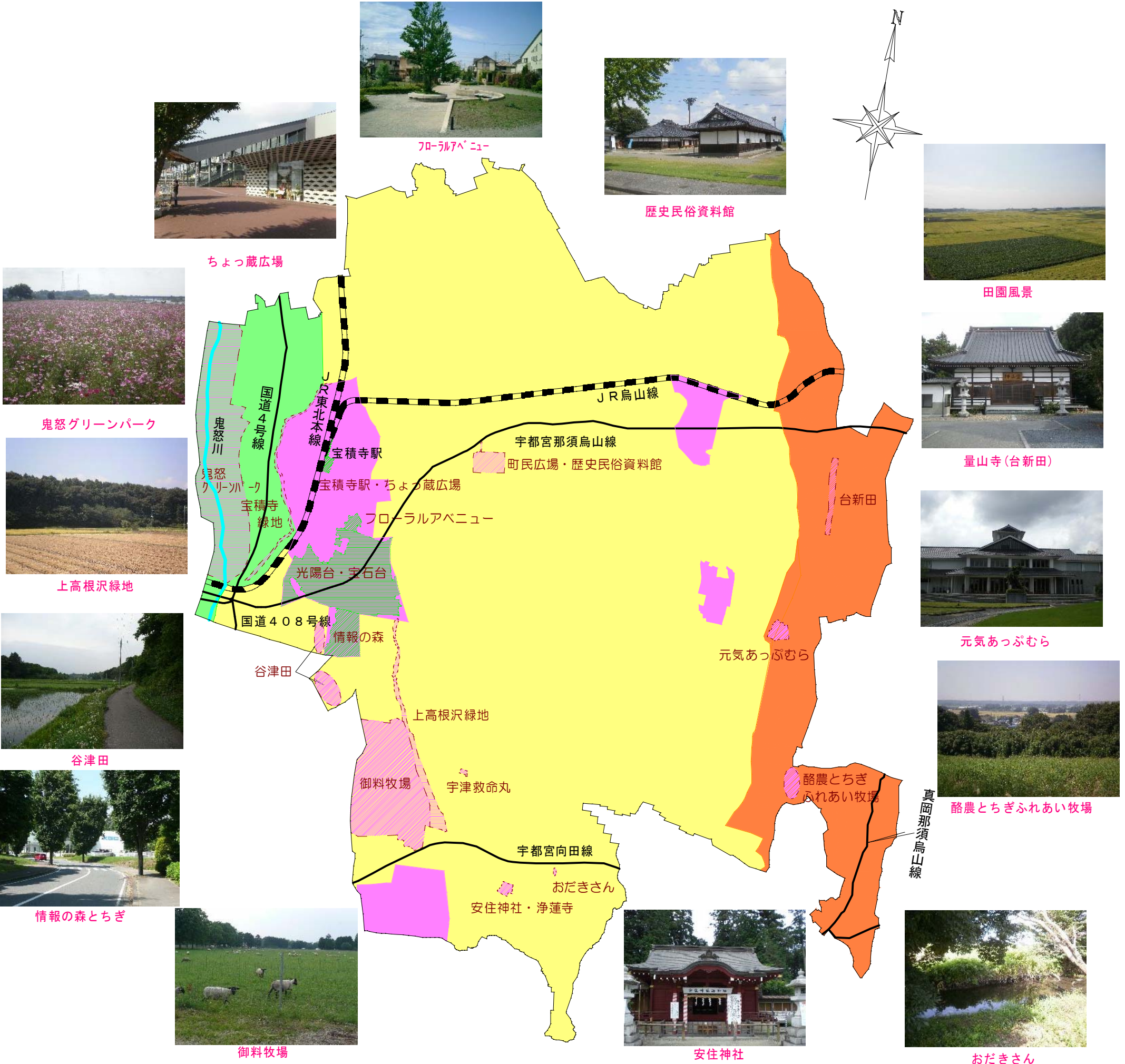


フェンスの例

- ・ **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



フローラルアベニュー



歴史民俗資料館



田園風景



量山寺(台新田)



元気あっぷむら



酪農とちぎふれあい牧場



安住神社



おだきさん

## 凡 例

◎景観計画区域ゾーン区分

- 田園ゾーン
- 丘陵ゾーン
- 鬼怒川左岸ゾーン
- 市街地ゾーン

◎その他

- 行政界
- 道路
- JR線
- 河川

## 第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針等

### 1. 景観重要建造物の指定の方針

良好な景観形成に重要な役割を持ち、道路などの公共の場所から望見されるものを景観重要建造物に指定して、積極的にその保全及び活用に努めます。

景観重要建造物を指定する場合は、以下のいずれかの項目に該当するものとしてします。

(1)	その地域の歴史や文化を感じさせるもの
(2)	故事、伝承にまつわる建造物で、古くから地域住民に親しまれているもの
(3)	地域の良好な景観形成の規範となるもの
(4)	ランドマークとしてデザイン性に特に優れたもの

### 2. 景観重要樹木の指定の方針

良好な景観形成に重要な役割を持ち、道路などの公共の場所から望見されるものを景観重要樹木に指定して、積極的にその保全及び活用に努めます。

景観重要樹木を指定する場合は、以下のいずれかの項目に該当するものとしてします。

(1)	その地域の歴史や文化を感じさせるもの
(2)	故事、伝承にまつわる樹木で、古くから地域住民に親しまれているもの
(3)	地域のシンボルとして美しい樹容を有するもの
(4)	まちなみに溶け込み親しまれ景観の形成上重要な位置にあり、地域の良好な景観形成を進めるうえでその保全が求められるもの



## 第6章 屋外広告物の表示等に関する行為の制限

### 1. 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項

屋外広告物は、企業宣伝や日常生活の利便性向上に効果がありますが、その一方で、無秩序かつ過剰に設置されると、景観を損ねてしまいます。このことから、景観計画区域内における屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出に関する基本事項については、良好な景観を形成し、もしくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため定められた「栃木県屋外広告物条例」の適切な運用と、良好な景観の形成に関する方針に基づき、今後も周辺の景観に配慮した屋外広告物の誘導を図っていきます。

#### ※良好な屋外広告物のイメージ



児童館きのこの森



宝積寺駅



企業広告①



企業広告②

## 第7章 良好な景観まちづくりの推進

良好な景観の形成及び保全を推進するためには、町の取り組みだけで実現されるものではなく、**町民及び事業者などの主体的な取り組みがあって初めて実現される**ものです。

ここで大切なことは、町民、事業者、町などが良好な景観を形成及び保全していくことを共有するとともに、それぞれが互いの役割を認め合い、自由な発想のもと、協働していくことが非常に重要になります。そこで、その推進を図るために以下のことに取り組みます。

### 1. 町民の役割

町民の皆様が、まちの良好な景観を形成し保全することを、**自ら考えて取り組むことは重要**です。

良好な景観の形成及び保全といっても、特に難しいことではありません。次のような行動が、良好な景観の形成及び保全に繋がります。

- (1)ゴミを散らかさない。
- (2)清掃活動へ参加する。
- (3)周囲の景観と調和する住宅を建築する。
- (4)自分の家の周囲の緑を増やし、整える。
- (5)身近な地域で景観のルールをつくる。
- (6)地域の歴史や文化に関心を持つ。

他にも景観の形成及び保全に繋がることはたくさんあります。小さなことを一つずつ積み重ねることで、まちの景観はきっと良くなることでしょう。

### 2. 事業者の役割

事業者が、まちの良好な景観を形成し保全することを、自ら考えて取り組むことも重要です。事業者の活動が、良好な景観の形成に大きな影響を与えるからです。そのため、事業活動の実施にあたっては、周囲のまちなみとの調和、地域の景観まちづくり活動への協力などを考慮して、**専門的知識、経験などを大いに活用し、良好な景観の形成に積極的に寄与**することが求めら

れます。

### 3. 行政の役割

町は、良好な景観の形成及び保全することを先導的に行うため、次のことを推進します。

#### ①良好な景観に寄与する公共施設の整備

公共施設の整備は、民間施設の景観デザインを先導する重要な役割を担っています。そこで、地域の良好な景観の形成に寄与するよう、**関係行政機関との情報交換や意見交換**を十分に行い、良好な景観を形成し保全することを推進します。

#### ②小中学校での景観教育

良好な景観の形成の実現には、長い期間を要します。このことから、**町の将来を担う小中学生に、学校教育の場**などにおいて、町の美しい景観を紹介し、学習することにより、知識の普及を図ります。

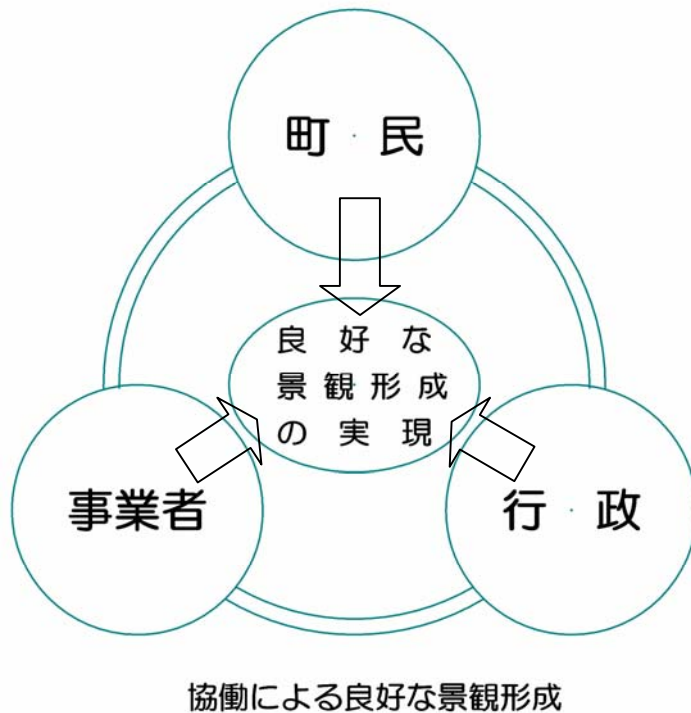
#### ③町民への普及啓発

良好な景観の形成及び保全に対する町民、事業者の意識向上を図るため、**町民及び事業者向けのセミナーやシンポジウム**などを開催します。

また、景観計画の施策の普及啓発を図るため、**町ホームページへの施策の掲載、意識啓発のポスターやパンフレット**などを作成・配布します。

#### ④行政職員の意識の向上

施策の立案や事業の実施を通じて良好な景観の形成を図るため、情報の共有化を図るとともに、職員各々が景観の形成の理念を十分に理解し、その具現化に努めていきます。



#### 4. 今後の取組み

景観計画に定める景観の形成の目標及び景観の形成の方針を具現化するために、以下の事項を啓発し、推進していきます。

##### ①景観計画重点区域の指定

特に良好な景観の形成に取り組む区域として「景観計画重点区域」を指定することができますが、より多くの景観計画重点区域を指定するため、**地域の景観まちづくりに関して町民が意見交換を重ねる場**を設け、地域主体の活動の活性化を図ります。

##### ②景観重要公共施設

日常的に様々な人々が利用し、多くの人の目に触れる道路や河川などの公共施設は、景観を構成する重要な要素の一つです。

景観法では、周辺景観と調和した公共施設の整備を行うため、景観の形成に重要な公共施設を「景観重要公共施設」とし、**景観計画に公共施設整備の景観の形成のルールにあたる「整備に関する事項」**を定めることができます。

良好な景観を形成する観点から、景観計画に、道路の占用許可、河川の占用・土石の採取・工作物などの新設及び許可などの基準を定めることを検討します。

### ③景観協定

景観協定とは、景観計画区域の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、**土地所有者などの全員の合意**により、対象となる土地の区域における**良好な景観の形成に関する事項を協定できる制度**です。

高根沢町には、建築基準法に基づく建築協定を締結している地区もあることから、景観協定の締結を推進します。

### ④景観農業振興地域整備計画

景観農業振興地域整備計画とは、**景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図る必要があると認める場合に、町が作成する計画**です。景観農業振興地域整備計画の区域、景観と調和のとれた土地の産業上の利用に関する事項、農業生産の基盤の整備や開発に関する事項、農用地の保全に関する事項などを定めることができます。

田園景観の保全を図ることができるよう、景観農業振興地域整備計画の策定を検討します。

### ⑤景観地区

景観計画とは別に、**市街地における良好な景観の形成を図るために**、都市計画区域内に、景観地区を定めることができます。景観地区に定めると、**建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積などについて総合的に規制・誘導を行うことが可能**になります。

良好な市街地景観を形成できるよう、景観地区の指定を検討します。

### ⑥景観整備機構

良好な景観の形成を促進するためには、町だけではなく、**町民や事業者などの民間活力**は非常に重要です。

そこで、町と役割分担をしながら、ともに景観の形成の取り組みを促進するため、関連する既存の団体、NPOなどに対して、「景観整備機構」として指定することができます。

景観の保全活動を実施している団体を景観整備機構として指定し、**協働による良好な景観の形成**を図ることを推進します。

#### ⑦景観協議会

景観協議会とは、景観計画区域内の良好な景観の形成を図るために必要な協議を行う組織のことで、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者、景観整備機構などにより構成され、必要に応じて、関係行政機関及び観光、商工、農業などの団体、公益事業を営む者、町民その他良好な景観の形成促進のための活動を行う者を加えることができます。

地域の景観についての課題を解決しようとするときに、一同に会して話し合うことで、**お互いに歩み寄る機会**の場となることが期待されることから、景観協議会の設置を検討します。

#### ⑧町民などによる提案制度

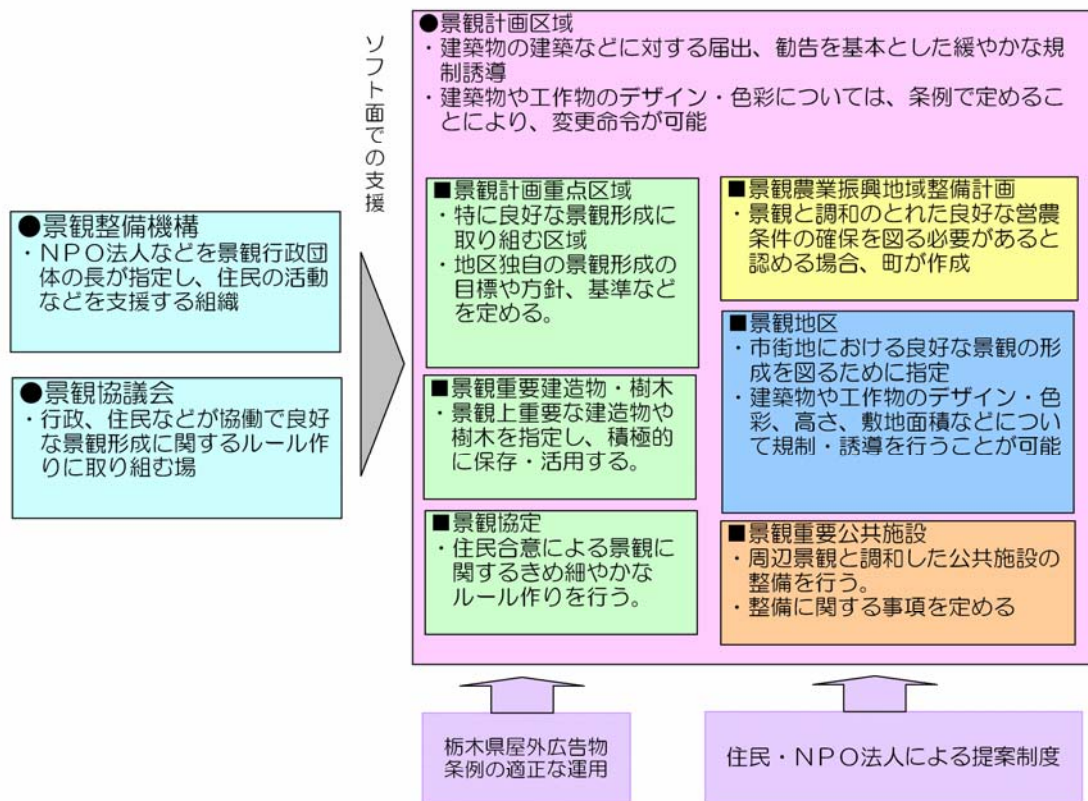
土地所有者、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的としたNPOなどは、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域について、景観計画の策定又は変更の提案をすることができます。そこで、**町民自らが良好な景観の形成の発意者となれる提案制度を、町民に広く周知**させていくことを推進します。

#### ⑨景観審議会の設置

良好な景観の形成の推進を図るため、高根沢町景観審議会（以下「審議会」という。）を設置します。委員には、学識経験者、都市の美観又は都市景観について専門的知識を有する者、関係する行政機関及び民間企業の職員、高根沢町の住民の他、景観整備機構、景観協議会の代表などから選任します。

審議会では、町長の諮問に応じ、**第三者の立場から、景観計画の変更、景観に関する新たな施策などを調査及び審議**をすることとします。





景観まちづくりのスキーム

## 5. 景観計画の見直し

高根沢町景観計画は、学識経験者を始め、都市の美観又は都市景観について専門的知識を有する者、関係する行政機関及び民間企業の職員、高根沢町の住民の代表と、様々な方々の協働によって策定しました。良好な景観は、長期的な取組みによって形成及び保全されるものであることから、今後は、さらなる良好な景観の形成及び保全に向けて取り組んでいきます。

なお、社会経済情勢の大きな変化などにより、計画に定める方針や施策などの見直しが必要とされる場合には、景観協議会、景観審議会などの意見を参考にして、適切な措置を講ずることとします。