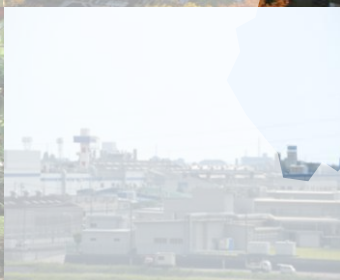




水と緑と万葉のまち景観計画

— 佐野市景観計画 —



概 要 版

景観法に基づく景観計画を策定しました

本市の景観は、北部に奥深く広がる山地とそこから流れ出す河川、そして関東平野に向かって広がる南部の平地が土台となり、地域の自然や風土、歴史文化や人々の暮らしの営みの中で、長い年月をかけて形成されてきました。

「景観は、地域の自然、歴史、文化等の諸要素と、人々の生活や経済活動との調和により形成され、快適で質の高い生活環境に不可欠なものであり、地域の魅力を映し出すものとして次世代に受け継ぐべき住民一人ひとりの共有の資産である」という考えのもと、総合的かつ計画的に良好な景観形成を図っていくため、本市は景観法に基づく景観計画を策定しました。



景観計画とは

■景観法

平成 16 年にわが国で初めての景観に関する総合的な法律として「**景観法**」が施行されました。景観法は、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個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、基本理念や住民、事業者、行政の責務を明確にしており、良好な景観形成のための行為規制や支援の仕組みを備えています。

■景観行政団体

景観行政を推進していく意欲のある市町村は、都道府県知事と協議の上、「**景観行政団体**」となることができます。本市は、栃木県知事と協議しその同意を得て、平成 21 年 3 月 31 日に景観行政団体になりました。

■景観計画

景観法に定められている「**景観計画**」は、良好な景観の形成を図る区域を景観計画区域として定め、その区域内における景観形成の方針をまとめたものです。景観計画区域では、建築物の建築等において、届出が義務付けられます。

景観計画では、次の事項を定めることとされています。

【景観計画において定める事項】

【必須事項】

- ・ 景観計画の区域
- ・ 良好な景観の形成に関する方針
- ・ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
- ・ 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

【選択事項】

- ・ 屋外広告物の表示及び掲出に関する事項
- ・ 景観重要公共施設の整備に関する基本事項
- ・ 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本事項

基本理念及び基本目標

基本理念：

水と緑と万葉の景に彩られ
人々が快適に暮らすまち

3つの基本目標：

- 地域の良好な景観の形成に向けて景観まちづくりを展開します
- 良好な景観を形成し、住みたい、訪れたい、交流したいまちを目指します
- 長期的な視野に立った景観の形成を図り、次世代に良好な景観を繋ぎます

景観計画の区域

本市全域に分布する多様な景観資源を活かし、地域の特性に合った良好な景観形成を図っていくことから、**佐野市全域を景観計画区域**とします。



良好な景観の形成に関する方針（共通方針、景観資源別基本方針、景観構造別基本方針）

良好な景観の形成に関する方針は、「景観形成の共通方針」と、景観資源を活かした方針「景観資源別基本方針」、景観構造に着目した方針「景観構造別基本方針」で構成します。

■景観形成の共通方針

1 個性ある景観資源と特徴ある景観構造を活かした景観形成

地域の豊富で多様な景観資源に応じた適切な保全、改善または創出を図ります。また、景観構造に着目して域区分（ゾーニング）し、土地利用計画と連動した景観形成を図ります。

2 地域の個性を際立たせる景観形成

景観形成重点エリアの指定や景観法に基づく諸制度を活用し、地域の個性を十分活かしたメリハリのある景観形成を図ります。

3 暮らしの身近なところからはじめる景観形成

地域の景観に関心を持ち、個人や近所、仲間同士で身の回りの景観づくりに励み、地域活動やまちづくり、そして市の取り組みに発展する景観形成を図ります。

4 各分野の取り組みと連携した景観形成

観光、環境、農業、林業、地域活性化等、さまざまな分野との連携を図り、総合的で計画的な景観形成を図ります。

5 市民・事業者・行政の協働による景観形成

市民、NPO、事業者、市による協働により、各々の地域の景観づくりにおける役割と責任を認識して景観形成を図ります。

■景観資源別基本方針

景観資源の特徴を活かした景観形成を進めていく上で、類型別に4つの基本方針を示します。

自然の景 水と緑に恵まれた自然と共生する景観形成

【方針1】 四季を彩る豊かな森林景観の保全

計画的な整備による森林景観の保全●森林景観の観光や環境学習の場としての活用
森林に生息する動植物の生態系への配慮

【方針2】 潤いと安らぎを与える河川景観の保全

良質な水を供給する河川環境の保全●余暇活動の場としての水辺空間の活用
湧水の水質・水量の維持と周辺環境の保全

【方針3】 ふるさとの原風景となる集落景観の保全

農山村景観の保全と中山間地域の活性化●平野部に広がる田園集落の景観の保全●平地林や寺社林の保全

【方針4】 良好な眺望景観の確保

眺望スポット周辺の環境整備

時代の景 万葉の昔からの歴史を継承する景観形成

【方針1】 名高い歴史資源を活かした景観づくり

唐沢山城跡を活かした一体的な景観形成●さの厄除け大師周辺の一体的なまちなみの演出

【方針2】 地域固有の身近な歴史・文化景観の継承

地域で親しまれる景観資源の発掘と活用●地域のランドマークとなる建造物や樹木の保全
地域の伝統芸能・文化や民話等の伝承

【方針3】 歴史探訪できる広域的なネットワークの構築

日光例幣使街道の広域的な景観づくり●歴史テーマをもたせたネットワークづくり

まちなみの景 都市アメニティを向上させる景観形成

【方針1】 地域の特性を活かした快適な道路空間の形成

テーマ性をもたせた道路の魅力ある空間演出●インター周辺の秩序ある景観形成
主要な道路のみどりの連続性と見通しのある眺望の確保●共通性をもたせた公共サインの設置

【方針2】 市民に親しまれる公共施設等の景観形成

地域の景観の基調となる公共施設等の景観形成●公園の適切な維持管理●各駅周辺の良好な景観形成

【方針3】 周辺環境と調和した商・工業地の景観形成

魅力と賑わいのある商業地の景観の演出●緑豊かな工業地景観の形成
地域の基準に合った適切な屋外広告物の設置

【方針4】 住み続けたいくなる快適な居住空間の形成

地域の雰囲気大切にしたい住宅地の景観形成●緑あふれる落ち着いた住宅地景観の形成
安全・安心な暮らしに繋がる住環境の形成

生活の景 日常の暮らしの様子が感じられる景観形成

【方針1】 季節の風物詩である祭事・イベントの継承

本市を代表する祭事・イベントの推進●地縁と結びついた地域の祭事・イベントの継承

【方針2】 伝統工芸・食文化及び地域活動の情報発信

伝統工芸や食文化の情報発信と活用●地域団体や町会の活動の取り組み支援

■景観構造別基本方針

本市の景観構造を3つの「景観形成ゾーン」(面)、3つの「景観形成軸」(線)、3つの「景観形成拠点」(点)に性質上区分し、それぞれの景観形成方針を定めています。

景観構造別基本方針図



※農山村・田園景観ゾーンは中山間地域の農山村集落と都市部の田園集落、市街地景観ゾーンは、住居系地域、商業系地域、工業系地域に細分化されます。

山岳森林景観ゾーン

—起伏ある地形を活かし

豊かな水と緑を保全する景観形成—



農山村・田園景観ゾーン

—良好な営農環境を保全する景観形成—

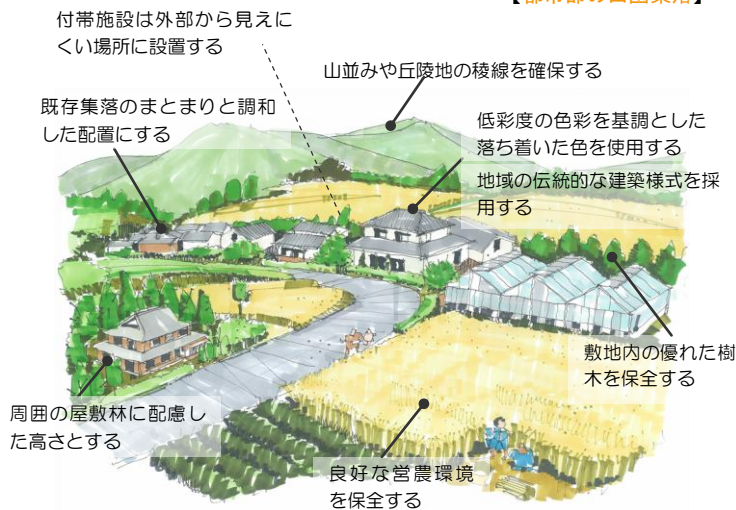
【中山間の農山村集落】



農山村・田園景観ゾーン

—良好な営農環境を保全する景観形成—

【都市部の田園集落】



市街地景観ゾーン

—風格と秩序を備えた都市景観の形成—

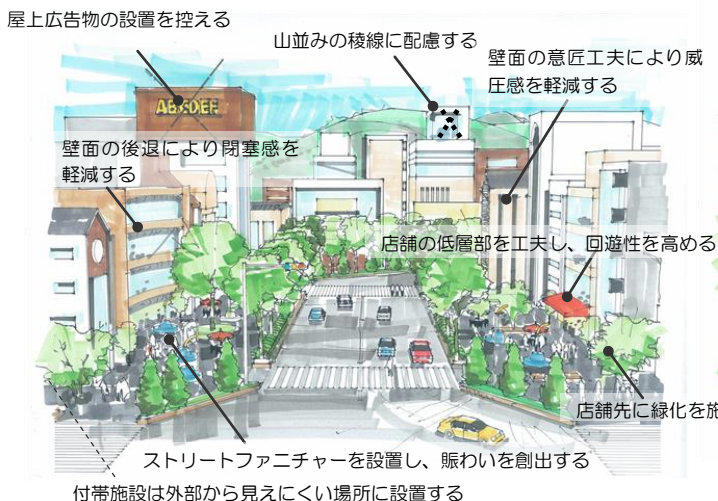
【住居系地域】



市街地景観ゾーン

—風格と秩序を備えた都市景観の形成—

【商業系地域】



市街地景観ゾーン

—風格と秩序を備えた都市景観の形成—

【工業系地域】



届出対象行為（市全域）

一定規模の建築物や工作物等について、景観形成基準に適合するよう届出の対象とします。

■届出対象行為

対象行為	届出対象規模
建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	高さが10mを超えるもの または建築面積が1,000㎡を超えるもの
工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	別表のとおり※
都市計画法で規定する開発行為	当該行為の土地の区域面積が10,000㎡（1ha）を超えるもの

※別 表

種別・内容	届出対象規模
① さく、塀、垣（生垣除く）、擁壁等	高さ5mを超えるもの
② 煙突、排気塔等	高さ10mを超えるもの
③ 記念塔、電波塔、物見塔等	
④ 高架水槽、冷却塔等	
⑤ 広告塔、広告板等	
⑥ 彫刻、記念碑等	高さ15mを超えるもの
⑦ 電気供給もしくは有線電気通信のための電線路または空中線の支持物	
⑧ 鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱等	高さ10mを超えるもの または 築造面積1,000㎡を超えるもの
⑨ 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンド等の遊戯施設	
⑩ 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等の製造施設	
⑪ ガス、石油製品、穀物、飼料等を貯蔵し、または処理する施設	
⑫ 自動車車庫の用に供する施設	
⑬ 汚水処理場、ごみ焼却場その他の処理施設	

景観形成基準

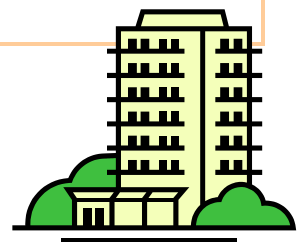
建築物、工作物、開発行為それぞれの景観形成基準は、次のとおりです。

1 共通の景観形成基準（建築物・工作物・開発行為 共通）

	共通基準の内容
1	良好な景観の形成に関する方針に従い、良好な景観の保全・創出に努める
2	地域の景観資源を把握し、地域の景観と調和したデザインとする
3	地域の地形的な特徴や歴史的な成り立ちに配慮したデザインとする
4	敷地全体としてまとまりのあるデザインとする
5	主要な視点場からの眺望に配慮したデザインとする

2 建築物・工作物の景観形成基準

項 目	市街地景観ゾーン		
	住居系地域	商業系地域	工業系地域
配 置	■道路等の公共施設に面する壁面の後退等により、オープンスペースを設け、ゆとりある空間を確保する		
高 さ	■山並みが眺望できる場所では、市街地の背景に連なる山並みの稜線に配慮する ■地域の特性に応じたまちなみに配慮した高さとする		
形態・意匠	■まちなみの統一感や連続性に配慮し、違和感なく周辺景観となじむように配慮する ■単調な大壁面による圧迫感や威圧感を低減するために、壁面の意匠の工夫や分節化等に配慮する ■低層部の意匠・形態は、生活者に落ち着いた雰囲気を与えるような工夫を施す	■低層部の意匠・形態に工夫を施し、魅力的な歩行者空間を創出するものとする ■ストリートファニチャー、ベンチ及び植栽の工夫を施し、賑わいの創出に繋げる	■エントランス周辺や前面道路側は、開放感のある意匠・形態とする
色 彩	■基調色は、著しく彩度の高い色彩の使用を控え、周辺のまちなみ景観と調和した色彩とする ■アクセント色の使用はなるべく控え、組み合わせや使用面積のバランスに配慮する	■アクセント色を使用する場合は、組み合わせや使用面積のバランスを工夫し、過剰に使用しないようにする	■アクセント色の使用はなるべく控え、組み合わせや使用面積のバランスに配慮する
素 材	■耐久性、耐候性のあるもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料を使用する ■地場産業の素材を採用するよう努める		
付帯設備	■屋上に設ける設備（空調室外機、給配水管、ダクト等）は、外部から見えにくい場所に設置するか、目隠し等（ルーバー）により覆い、見えにくいように工夫する ■外壁に取付ける空調室外機等の設備や配管等は、建築物と一体的な外観となるよう工夫するか、目隠し等により見えないようにする ■家庭内の不用品等は、直接公共空間に露出しないよう配慮する		
付属施設	■駐車場や駐輪場、電気室・機械室、ごみ置場等は、できるかぎり道路等から見えにくい部分に設置し、やむを得ず見える位置になる場合は、緑化や修景を施す		
緑 化	■敷地内に優れた大径木や樹木林がある場合は、保存または移植により修景に活かす ■新たな樹木を植栽する場合は、周辺植生と調和した樹種を選定する ■生垣や塀等の設置により、隣地との緑の一体感や連続性を工夫する	■敷地内のオープンスペースや道路際等は、緑化等による修景を施す	
照 明	■夜間照明はネオンサインやサーチライト等の過剰な演出を控えるとともに、照明の向きを考慮し、住環境に配慮した照明計画とする ■生活環境や交通の安全性を考慮した照明計画とする	■回遊性を高め、賑わいを創出する照明の演出を行う	■周辺環境や交通の安全性を考慮した照明計画とする
屋 外 広告物	■屋上広告物はなるべく設置しないよう配慮する ■屋外広告物の規模はなるべく最小限にとどめるとともに、掲出にあたっては周辺環境に配慮し、形態・意匠、色彩及び素材は建築物や工作物と調和したものとする		



項 目	農山村・田園集落景観ゾーン (都市部の田園集落)	農山村・田園集落景観ゾーン (中山間地域の農山村集落)
		山岳森林景観ゾーン
配 置	- 道路等の公共施設に面する壁面の後退等により、オープンスペースを設け、ゆとりある空間を確保する - 既存集落のまとまりと調和させた配置とする	既存集落のまとまりと調和させ、地形の高低さを活かした配置とする
高 さ	- 市街地からの遠望の視対象となることを意識して、背景の山並みや丘陵地の稜線を遮らない高さとなるよう配慮する - 近隣の屋敷林や鎮守の森等、周囲の樹林の高さに配慮する	近隣の丘陵地の樹林の高さに配慮する
形態・意匠	- 周辺の伝統的な建築様式を参考にし、継承、または意匠の一部に採用するよう努める - 屋根の形状や壁面の意匠・形態は集落に調和したものとする	
色 彩	- 基調色は、周辺の集落と調和させ、自然の四季の彩りを映えさせる落ち着いたものを用いる - アクセント色の使用はできるかぎり控えるとともに、組み合わせや使用面積のバランスに配慮する	
素 材	- 周辺の自然景観や集落と調和し、違和感のないものを使用する - 耐久性・耐候性のあるもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料を使用する - 光沢ある材料や反射の生じる素材を多用しないようにする	
付帯設備	- 屋上に設ける設備（空調室外機、給配水管、ダクト等）は、外部から見えにくい場所に設置するか、目隠し等（ルーバー）により覆い、見えにくいように工夫する - 外壁に取付ける空調室外機等の設備や配管等は、建築物と一体的な外観となるよう工夫するか、目隠し等により見えないように工夫する	
付属施設	駐車場や駐輪場、電気室・機械室、ゴミ置場、資材置き場等は、できるかぎり道路等から見えにくい部分に配置し、やむを得ず見える位置になる場合は、緑化や修景を施す	
緑 化	- 敷地内に優れた大径木や樹木林がある場合は、保存または移植により修景に活かす - 新たな樹木を植栽する場合は、地域にふさわしい樹種を選定する	新たな樹木を植栽する場合は、周辺の自然林の植生と調和した樹種を選定する
照 明	- 夜間照明はネオンサインやサーチライト等の過剰な演出を控える - 照明の向きを考慮し、周辺集落や自然環境に配慮した照明計画とする	照明の向きを考慮し、周辺集落や自然環境、動物の生態系に配慮した照明計画とする
屋 外 広告物	- 屋上広告物はできるかぎり設置しないよう配慮する - 屋外広告物の規模はできるかぎり最小限にとどめ、掲出にあたっては周辺環境に配慮し、形態・意匠、色彩及び素材は建築物や工作物と調和したものとする	

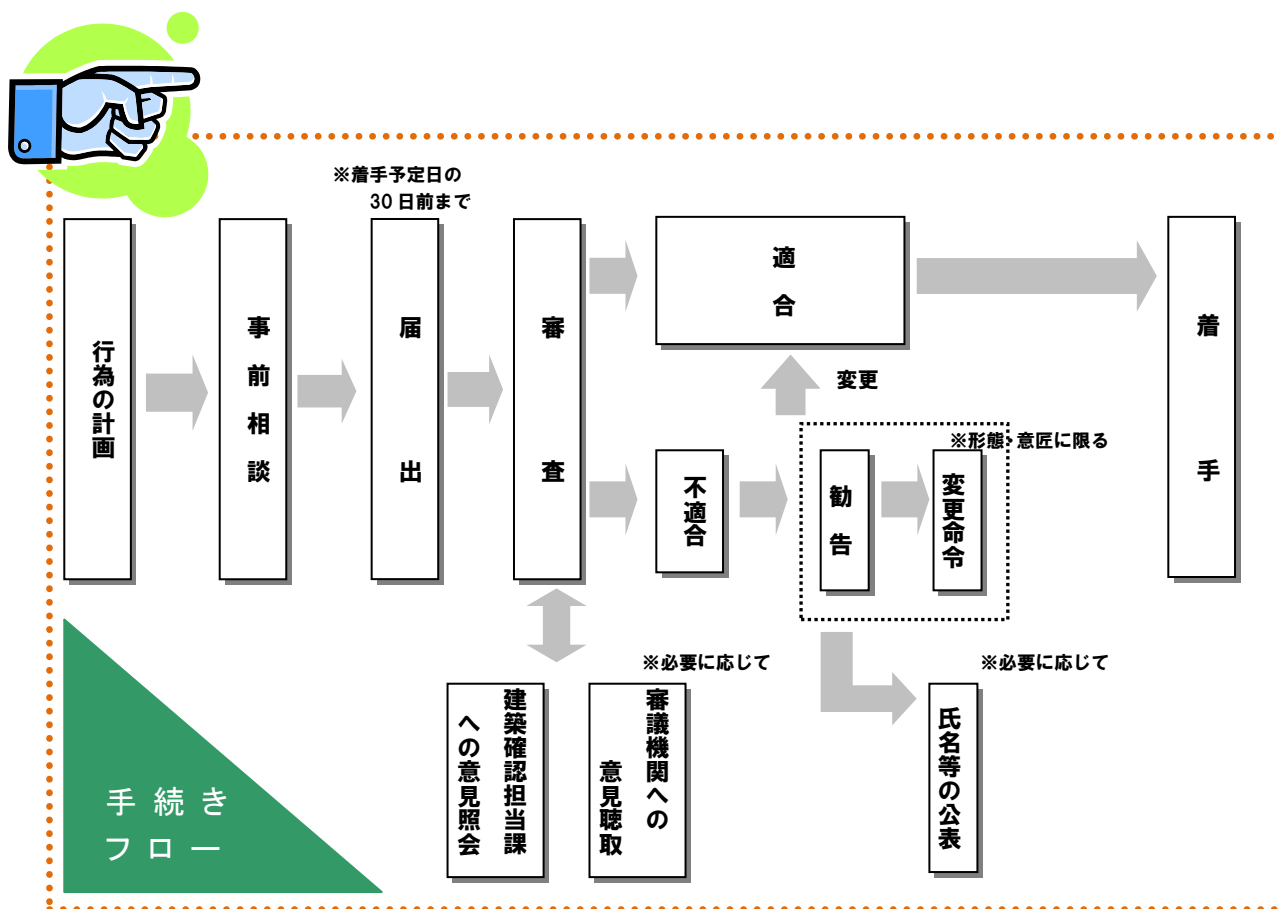
3 開発行為の景観形成基準

項 目	景観形成基準
土地の形状	現況の地形をできる限り活かし、景観形成上支障が生じる土地の不整形な分割または細分化を行わない
土地の緑化	できるかぎり緑化に努め、植栽は周辺の景観及び植生に調和するよう構成・配置する
外 観	圧迫感を与えるような長大な法面や擁壁が生じないように配慮する
そ の 他	行為地内に優れた大径木や樹木林がある場合は、保存または移植により修景に活かす

届出の流れ

行為の届出の手続きは、行為の着手前に市長へ届出が必要となります。

具体的な届出の流れは次のとおりとなります。



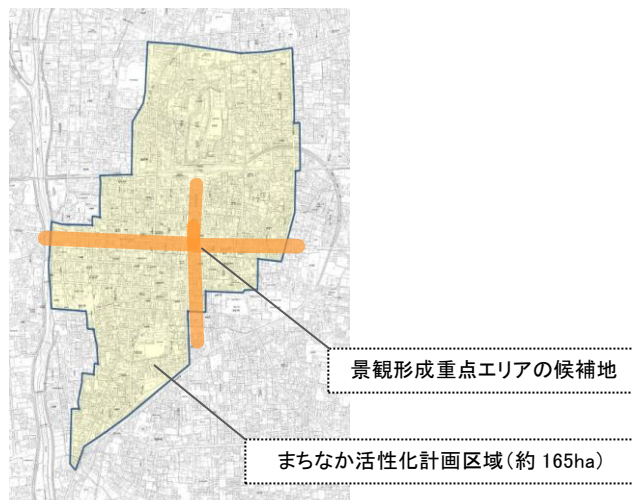
景観形成重点エリア

地域の個性を活かした景観形成を図る必要があるエリアを景観形成重点エリアとして指定し、きめ細やかな景観形成基準を設けます。エリアの指定については、住民や関係者等の合意形成を十分図り、次の指定方針をもとに、必要に応じて順次検討していくものとします。

指定方針

- ・上位計画及び関連計画においてまちづくり、施設整備が進められている、もしくは計画、構想されているエリア
- ・すでに優れた景観が形成されているが、放置すれば悪化していく懸念があるため、保全を必要とするエリア
- ・先進モデルとして、景観形成を展開することにより、他の地域を先導する役割を期待できるエリア
- ・地域住民の発意によりエリア指定の意向があり、必要と判断されるエリア

【候補地】佐野市中心市街地



景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

地域の良好な景観のシンボルとなっている建造物や樹木で、公共的な管理が必要となるものは、所有者や関係者と十分な協議の上、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定し、適切な保全を図ります。

指定方針

- ・ 地域の特徴的な景観のシンボルとなっており、親しまれている建造物や樹木
- ・ 歴史的、文化的に価値が高いと認められる建造物や樹木
- ・ 周辺の整備に合わせて一体的な景観形成が望まれる建造物や樹木



その他良好な景観形成に関する事項

□屋外広告物に関する基本事項

今後、屋外広告物の現況調査等を実施し、市内の掲出状況の把握に努め、地域の実情に即した本市独自の条例を制定し、適切な屋外広告物の規制誘導を図っていくことを検討します。

□景観重要公共施設に関する基本事項

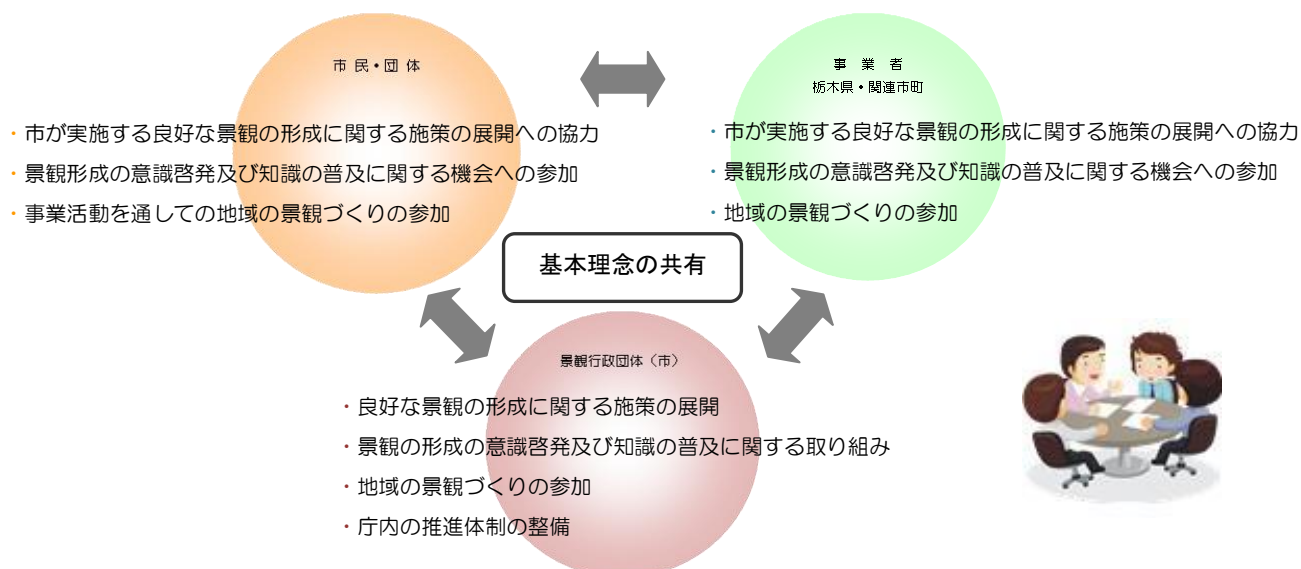
道路、河川、都市公園等の公共施設は、必要に応じて景観重要公共施設として位置づけ、「整備に関する事項」や「占用等の許可の基準」を個別に定めます。道路は、電線類の地中化や集約化、電柱の移設等について、電線共同溝法の特例（第48条）を活用し、良好な沿道空間の創出を図ります。

□景観農業整備計画の策定に関する基本事項

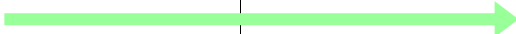
農業振興地域内において、景観と調和の取れた良好な営農条件の環境を維持し、農山村地域に特有な景観の保全・創出を図るため、農業振興地域整備計画と整合性を図りながら、景観農業整備計画を策定することができます。本市には、「残したい栃木の棚田21」に選出された下彦間高野の棚田をはじめ、良好な営農環境に恵まれた魅力ある農村景観を多数有しているため、策定の必要性を検討していきます。

実現化方策

本市の良好な景観を実現するために、市民や団体、事業者、景観行政団体である市が基本理念を共有し、それぞれの果たすべき役割を明確にし、景観形成を推進していきます。



本市の景観形成にかかる推進方策は、景観計画の施行時または施行後まもなく実施予定の取り組み（短期）と、景観計画の施行後、進捗状況に合わせて実施する取り組み（中長期）によって進めます。

推進方策の体系	取り組み時期	
	短 期	中長期
1 景観形成のルールづくり		
①景観条例の制定・施行		
②届出制度による景観誘導		
③景観形成重点エリアの候補地選定及び指定		
④景観重要建造物・景観重要樹木の候補選定及び指定		
⑤景観計画の見直し		
⑥屋外広告物条例の制定・施行		
2 景観形成の意識啓発や知識の普及		
①計画の周知とシンポジウム等のイベント開催		
②表彰制度の充実		
③景観まちづくりの学習の場の提供		
④支援・助成制度の検討		
3 地域の景観づくりの推進		
①生活マナーの向上と身近な景観づくり		
②各団体の活動のバックアップ		
③活動団体の認定制度の創設		
④景観法の諸制度の活用		
4 庁内の推進体制の整備		
①審議機関の設置		
②組織の連携強化と職員の意識啓発		
③リーディングプロジェクトとの連携		
④公共事業にかかる景観形成指針の制定		

発 行 佐野市 都市建設部 都市計画課

〒327-8501 佐野市高砂町1番地

TEL 0283-20-3100 FAX 0283-20-3035

Email toshi@city.sano.lg.jp