



栃木市

景観計画



平成 28 年 3 月



人々の営みを重ねて育む 栃木の景観まちづくり

〔栃木市景観計画の策定経緯〕

平成26年10月30日作成

平成27年 4月 1日施行

第1回変更 平成28年 3月30日作成

平成28年 4月 1日施行

栃木市景観計画 目次

序章 景観計画の概要	1
1) 景観計画策定の背景と目的	1
2) 景観計画の性格と役割	2
3) 景観計画の位置付け	4
4) 他法令との関係	4
5) 市民・事業者・行政の基本的役割	5
第1章 景観計画の区域	6
1) 景観計画の区域	6
2) 景観形成重点地区	7
第2章 良好な景観形成に関する方針	8
1) 景観まちづくりの基本目標	8
2) 景観まちづくりの基本方針	9
3) 景観構造別の景観形成の方針	13
4) 景観形成重点地区の指定(案)	22
第3章 良好な景観形成のための行為の誘導	25
1) 景観計画区域における行為の誘導	27
2) 景観形成重点地区における行為の誘導(案)	34
第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項	42
1) 景観重要建造物に関する事項	43
2) 景観重要樹木に関する事項	44

第5章	その他の良好な景観形成に関する事項	46
1)	屋外広告物の表示・掲出に関する事項	46
2)	景観重要公共施設の整備に関する事項	48
第6章	景観まちづくりの推進方策	49
1)	推進体制の確立	49
2)	景観計画の充実と景観まちづくりの推進	50
3)	市民等による景観まちづくりの推進	51
4)	景観に関する意識啓発の推進	52
	用語解説	53

栃木市景観計画 の体系

景観まちづくりの基本目標

- ① 歴史と自然を活かした栃木らしい個性輝く景観まちづくり
- ② 市民が誇れるもてなしの空間を育む景観まちづくり
- ③ 心地よい生活を支える親しみと安らぎのある景観まちづくり
- ④ 市民・事業者・行政が協働して育む景観まちづくり

景観まちづくりのテーマ

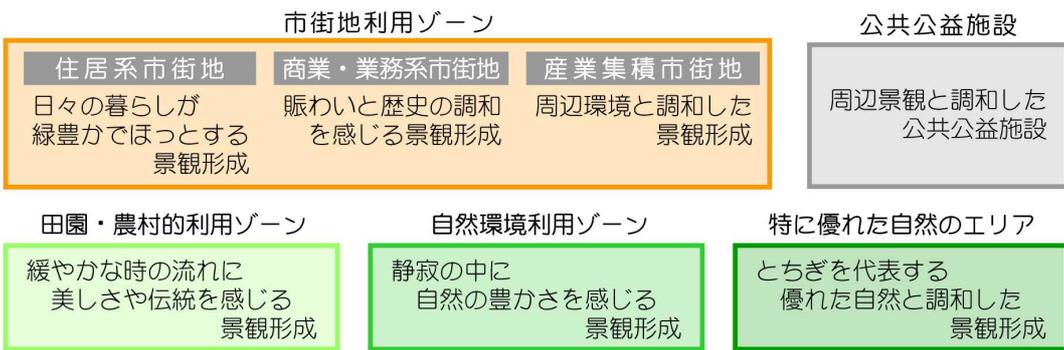
人々の営みを重ねて育む 栃木の景観まちづくり



景観まちづくりの基本方針

- ① 地域を象徴する自然景観を保全し、心象風景としての眺望を大切にす
- ② 歴史的な町並みや史跡を保全し、交流をより活発にする
- ③ 暮らしの中で受け継がれてきた風景を再発見し、未来に引き継ぐ
- ④ 都市の拠点における良好な都市景観を形成する
- ⑤ 好ましくないものを見直し、よりよい景観へと磨きをかける
- ⑥ 市民・事業者・行政が協働して、継続性のある景観まちづくりに取り組む

景観構造別の景観形成の方針



景観形成重点地区の指定

- (仮称)栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区(案)
蔵の町並みの更なる充実を図る景観まちづくりの推進 (随時、地区を追加指定)

良好な景観形成のための行為の誘導

- ① 市全域における行為の基準
- ② 景観形成重点地区における行為の基準(案)

連携 伝統的建造物群保存地区等 (文化財保護法)

景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項

連携 重要文化財等 (文化財保護法)
緑地保全地域等 (都市緑地法)

屋外広告物の表示・掲出に関する事項

景観重要公共施設の整備に関する事項

景観まちづくりの推進方策

推進体制の確立
景観計画の充実と景観まちづくりの推進
市民等による景観まちづくりの推進
景観に関する意識啓発の推進

基本的な考え方

具体的な施策

1) 景観計画策定の背景と目的

本市は、太平山、三轟山、岩船山^{*}等の山々、渡良瀬遊水地と渡良瀬川、巴波川、永野川、思川等の水辺環境と自然に恵まれており、また、人々の暮らしの中で長い年月の間に育まれた歴史的な町並みや樹木や草花等による美しい景観が形成されています。それらの美しい景観の中でも、栃木地域中心部においては、これまで「蔵づくりの歴史的町並み」を保全・活用するため、景観形成に関わる諸事業を展開し、市民・事業者とともに、歴史的町並みを守り育ててきました。

しかしながら、現在の社会においては、経済性や効率性を追い求めるだけでなく、心を豊かにする美しく心地よい環境が求められており、先人達が守り育ててきた本市のこうした景観を次世代に継承し、これらを活かしたまちづくりを進めていくことが必要です。

景観法^{*}は、平成16年6月に制定された、わが国初の景観に関する総合的な法律です。

これは、国が平成15年7月に「美しい国づくり政策大綱」を公表し、美しい国づくりのための基本的考え方と具体的な施策を示したことを受けて制定され、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、基本理念や市民・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^{*}とは、地域における景観行政を担う主体として景観法で位置付けられており、本市は、平成24年4月に栃木県知事と協議し景観行政団体となりました。こうした状況を踏まえ、市民・事業者・行政が一体となって良好な景観形成を図ることを目的に、景観法に基づく「栃木市景観計画」を策定することとしました。

【景観法の基本理念】

基本理念1

良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠な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にする。

基本理念2

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ようにする。

基本理念3

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にする。

基本理念4

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るようにする。

基本理念5

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ことを旨として、良好な景観の形成を行うようにする。

2) 景観計画の性格と役割

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、建築物や工作物等の建築において、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

- ①景観計画の区域
- ②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》
 - ・建築物の新築、増築、改築、外観の変更等
 - ・工作物の新設、増築、改築、外観の変更等
 - ・都市計画法上の開発行為
 - 《行為の制限内容》…必要に応じて定める項目
 - ・建築物又は工作物の形態、色彩、その他意匠
 - ・建築物又は工作物の高さの最高限度、最低限度
 - ・壁面の位置の制限
 - ・敷地面積の最低限度
- ③景観重要建造物 景観重要樹木^{*}の指定の方針

選択事項

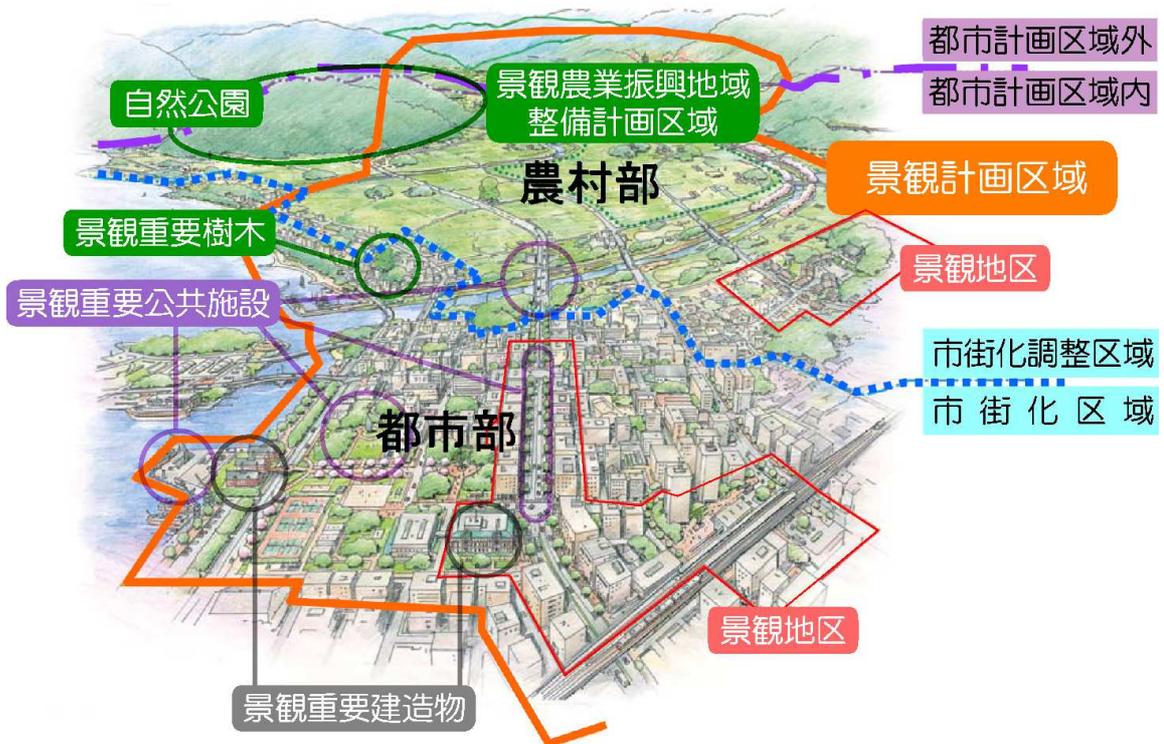
- ④屋外広告物^{*}の表示及び掲出に関する事項
 - ⑤景観重要公共施設^{*}の整備に関する事項
 - ⑥景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本事項
 - ⑦自然公園法の許可の基準
- (⑥⑦は本計画では定めません。)

景観法において景観計画に定めることとしている上記の事項のほか、本計画では、「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」を定めています。

【参考：景観法の主な制度（国土交通省資料より）】



【参考：景観法の制度活用イメージ（国土交通省資料を加工）】

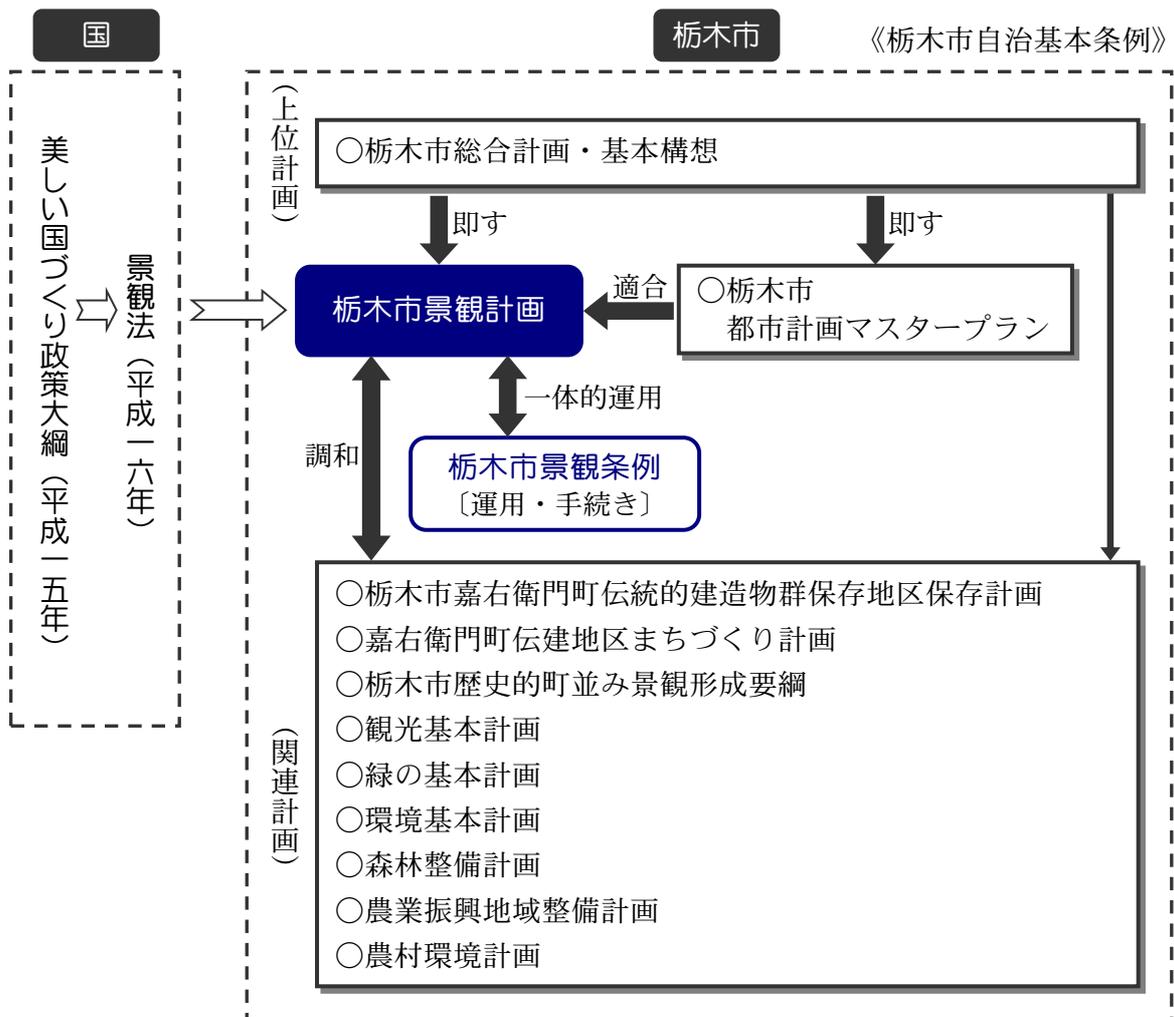


「景観地区」*は都市計画として定めるもので、認定制度により良好な景観の形成を図る地区です。本景観計画では、都市計画には定めない「景観形成重点地区」を位置付けています。（7頁参照）

3) 景観計画の位置付け

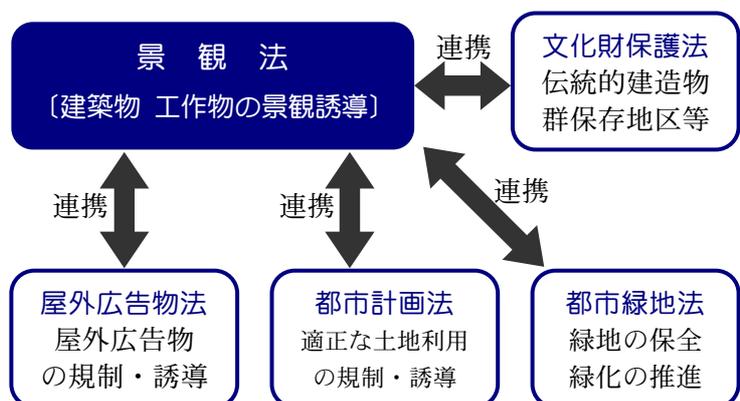
本計画は、景観法に基づく法定計画として定めるもので、本市の良好な景観の形成に関する総合的な計画です。本計画の策定に当たっては、次のとおり上位計画及び分野別の関連計画との整合性を図ります。

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。



4) 他法令との関係

良好な景観形成を積極的に推進するためには、景観法による景観計画だけではなく、都市計画法、屋外広告物法、都市緑地法、文化財保護法等、関連する法律との連携を図りながら、総合的な施策の推進に取り組む必要があります。



5) 市民・事業者・行政の基本的役割

魅力ある景観を形成するためには、栃木市自治基本条例^{*}に基づき、市民・事業者・行政が良好なパートナーシップを形成し、それぞれの立場での役割と責務を果たしていくことが必要となります。次に、それぞれの基本的な役割を示します。

①市民の役割

市民は、自らが良好な景観の形成の主体であることを認識し、それぞれの地域における特性に応じた良好な景観の形成に努めます。

市民は、景観まちづくりを推進する地域においては、地域を構成する一員として、良好な景観形成活動への積極的な参加に努めます。

市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力します。

②事業者の役割

事業者は、その事業活動に関し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めます。

事業者は、景観まちづくりを推進する地域においては、地域を構成する一員として、良好な景観形成活動への積極的な参加に努めます。

事業者は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力します。

③行政の役割

行政は、良好な景観の形成に関する施策を総合的かつ計画的に実施します。

行政は、景観まちづくりの推進に当たっては、法その他の良好な景観の形成に関する法令による制度を積極的に活用し、良好な景観の形成に関する施策の実効性を高めるように努めます。

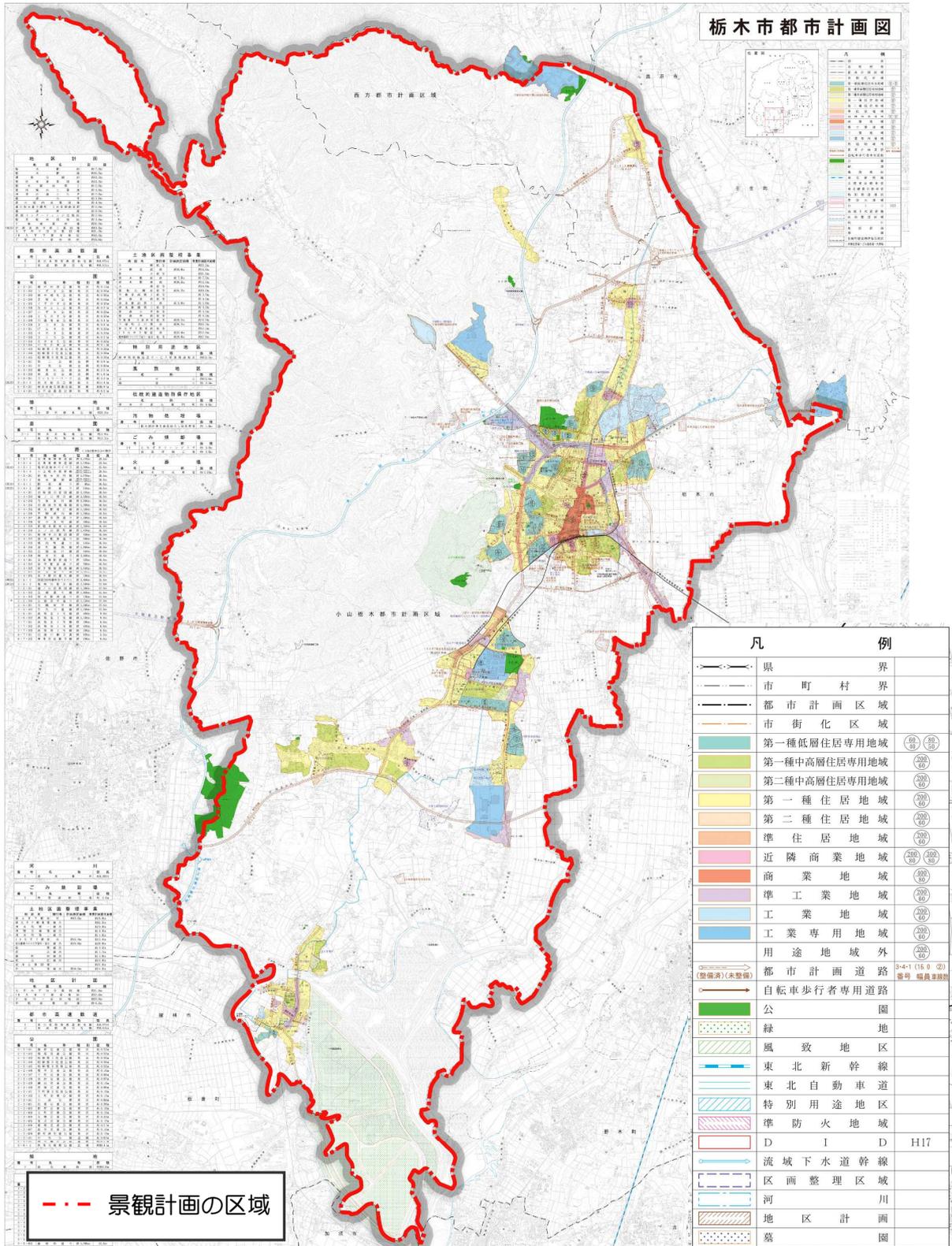
行政は、建築物の建築や道路、河川、公園、広場その他の公共施設の整備を行うに当たっては、良好な景観の形成のために先導的な役割を果たすよう努めます。

行政は、良好な景観の形成に関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な施策の実施に努めます。

1) 景観計画の区域

本市の景観資源や景観構造を活かし、地域の特徴に応じた良好な景観形成を図っていくため、栃木市全域を景観計画区域とします。

【景観計画の区域】

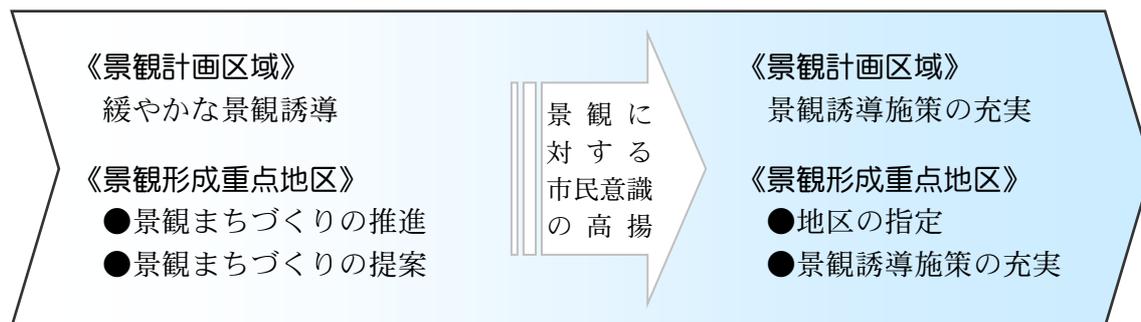


2) 景観形成重点地区

①基本的な考え方

本市における景観まちづくりは、市民の意向を踏まえ、理解を得ながら、段階的に充実させていくこととします。

市全域を景観計画の対象区域として緩やかな景観誘導を図るとともに、地域住民等と協働して地域特性に応じたきめ細かな景観形成を図るべき区域を、景観形成重点地区^{*}として指定するものとします。



②景観形成重点地区の指定の方針

景観形成重点地区として指定する区域は、次のアからウに掲げる地域で、地域住民等の理解が得られた区域とします。

- ア) 特徴ある景観を有する町並みの保全活用を図る地域
- イ) 地域のシンボルとなっている自然景観の保全を図る地域
- ウ) 魅力ある景観の創出を目指す地域

その指定に当たっては、地域住民等の意向に加えて景観に関する専門家等の意見も踏まえ、当該地区の景観形成の目標を定めるほか、景観形成の方針、行為の制限基準（色彩、デザイン、緑化等）を定めることとします。

【重点地区の候補地】

種 別	候補となる地域
ア) 特徴ある景観を有する町並みの保全活用を図る地域	歴史的町並み景観形成地区 等
イ) 地域のシンボルとなっている自然景観の保全を図る地域	渡良瀬遊水地周辺 太平山、三轟山、岩船山、錦着山、三峰山（鍋山）等の各周辺 渡良瀬川、巴波川、永野川、思川等の各周辺 下野国庁跡、惣社（大神神社）、皆川城址、布袋岡城跡（大柿）、西方城址、小野寺地区（諏訪が岳、村檜神社、大慈寺等）等
ウ) 魅力ある景観の創出を目指す地域	地域住民等による景観まちづくりが行われている地域等

1) 景観まちづくりの基本目標

本市は、太平山、三轟山、岩船山等の山々、渡良瀬遊水地と渡良瀬川、巴波川、永野川、思川等の水辺環境といった自然に恵まれており、また、人々の暮らしの中で育まれた歴史的町並みや多くの樹木等の美しい景観が形成されています。先人達が守り育ててきた本市のこうした景観を次世代に継承しながら、これらを活かしたまちづくりを推進することとします。

また本市は、「“自然”“歴史”“文化”が息づき“みんな”が笑顔のあったか 栃木市」という将来都市像を掲げていることから、美しく心地よい風景の形成により本市の発展を促進する景観まちづくりが求められています。

そして、これらの景観まちづくりを進めるに当たっては、栃木市自治基本条例の下、市民・事業者・行政が協働で進めていくことを基本とします。

これらを踏まえて、市民・事業者・行政が共有すべき目標として、4つの景観まちづくりの基本目標を設定します。また、この4つの基本目標に基づく栃木の景観まちづくりのテーマを設定します。

景観まちづくりの基本目標

- 歴史と自然を活かした栃木らしい個性輝く景観まちづくり
- 市民が誇れるもてなしの空間を育む景観まちづくり
- 心地よい生活を支える親しみと安らぎのある景観まちづくり
- 市民・事業者・行政が協働して育む景観まちづくり



■テーマ■ 人々の営みを重ねて育む 栃木の景観まちづくり

《テーマが表現するもの》

山、川、樹林、田畑といった自然と人との関わりで形成される景観。建築物や工作物、道路や橋等と人との関わりで形成される景観。人と人の関わりで形成される文化的景観。これらの関わりが、過去から幾重にも折り重なり、現在の栃木の景観を形成しています。これらを踏まえて、未来に向けて心地よい景観を作っていくために、まちづくりを進めます。

2) 景観まちづくりの基本方針

景観まちづくりの基本目標に沿って、次のとおり基本方針を設定し、景観まちづくりに取り組みます。

①地域を象徴する自然景観を保全し、心象風景としての眺望を大切にす

(自然資源を遠くから眺める眺望景観、自然資源から周りを見渡す眺望景観)

《太平山や三轟山、岩船山等の山々の景観を保全し、眺望を大切にします》

- 本市は、関東平野の北端で、市西側が日光へと続く山地となっており、山からの眺望の美しさはもちろんのこと、それら山々を背景として景観が形成されています。
- 太平山は、桜のトンネルや太平山神社参道（石段）のあじさい坂、紅葉等が美しく、謙信平からは関東平野が一望でき、眼下の峰々が霧に浮かぶ雄大な景観は“陸の松島”とも称されています。
- 三轟山は、関東平野の北端に位置し、「下毛野みかもの山のこならのす まぐわし児ろは誰がけか持たむ」と万葉集でも詠まれている、山容の美しい山です。
- 岩船山は、足尾山系の最南東端にある岩石の山で、山全体が船の形をしている処から岩船山と言われていいます。日本三大地蔵のある霊山として有名です。
- 出流山^{*}は、満願寺の後背地の山林や暖地性シダの自生地から山地景観を形成しています。
- 星野^{*}は、カタクリやセツブンソウの群生地から里山の景観を形成しています。



《渡良瀬遊水地周辺における景観を保全し、眺望を大切にします》

- 渡良瀬川に思川と巴波川が合流する地点の湿地帯全体が堤防で囲われ、遊水地となっています。
- 日本を代表するヨシ原を主体とした広大な低層湿原であり、希少植物種や野鳥の越冬地・生息地であるとして、平成 24 年にラムサール条約^{*}湿地に登録されています。



《渡良瀬川、巴波川、永野川、思川等の川が構成する良好な景観を保全します》

- 市南部を東西に流れる渡良瀬川、市の中央の平地を南北に、田園地帯や市街地を流れる巴波川や永野川、市東部を南北に流れる思川等、たくさんの河川が景観構成の要素となっています。
- 市街地においては、良好な都市景観を構成する要素として、田園地帯では、自然的な田園風景を構成する要素として、良好な景観の形成を図ります。



②歴史的な町並みや史跡を保全し、交流をより活発にする

《蔵の町並みが残されている栃木地域の歴史的町並みを保全、活用します》

- 栃木地域の中心市街地は、江戸末期から昭和前期頃に建てられた見世蔵や土蔵、洋風建築等が残され、歴史的町並みを形成しています。
- 栃木地域の嘉右衛門町地区は、伝統的建造物が多く残され、町割りも当時の形態が残されているとして、重要伝統的建造物群保存地区^{*}に選定されています。



《各地域の市街地内に残されている歴史資源を保全、活用します》

- 市内の市街地は、江戸時代の旧日光例幣使街道の宿場町を起源とする地区も多く、そうした市街地には歴史資源も残されています。(宿場町：富田宿、栃木宿、合戦場宿、金崎宿)
- 市街地内には、明治から大正、昭和初期に建てられた古い建物も残されています。



《自然的景観を呈している歴史資源を保全、活用します》

- 田園風景の中にある下野国庁跡や皆川城址等、自然的な景観を呈し、地域の象徴的な景観となっている歴史資源があります。
- 下野国庁跡は、大宝元年（701年）に確立した律令国家体制の地方行政庁（国庁）の跡地であり、近くにある大神神社境内林^{*}は良好な景観を形成しています。
- 皆川城址は、標高147mの中世の山城で、地域住民から慕われる資源となっています。
- 小野寺地区は、式内社である村檜神社や慈覚大師円仁が子供の頃に修行した大慈寺、最澄が信州諏訪大社から御霊を勧請して祀った諏訪が岳があります。



③暮らしの中で受け継がれてきた風景を再発見し、未来に引き継ぐ

《農地や屋敷林と住宅等が一体となって形成されている
田園集落景観を、未来に引き継ぎます》

- 主に市の東側は田園地帯となっており、農地や防風の役割を果たしている屋敷林といった自然的景観と、住宅等が一体となって景観を形成しています。



《地域の特性である素材や色彩で形成されている景観を、
未来に引き継ぎます》

- 地域で昔から使われてきた素材や、それによる色彩がある場合、そうしたものを大切にしながら景観を形成していきます。



④都市の拠点における良好な都市景観を形成する

《複合都市拠点におけるシンボル性の高い都市景観と
歴史景観の調和と融合を図ります》

- 複合都市拠点（栃木駅、新栃木駅周辺における本市の顔となる複合的都市機能の集積拠点）において、近代的でシンボル性の高い都市景観と歴史景観との調和と融合を図ります。
- 特に、歴史的町並みを活用する地区と、近代的な商業の振興を図る地区との調和と融合に配慮しながら、良好な景観の誘導を図ります。



《地域拠点における良好な市街地景観を形成します》

- 地域拠点（新大平下駅及び大平下駅周辺、藤岡駅周辺、家中駅周辺、東武金崎駅周辺、岩舟駅周辺）において、各地域の玄関口となる鉄道駅を中心として、地域の特性を踏まえながら良好な市街地景観の形成を図ります。



⑤好ましくないものを見直し、よりよい景観へと磨きをかける

《地域の特性に応じた屋外広告物の設置ルールにより、
よりよい景観を形成します》

- 屋外広告物条例の適切な運用により、よりよい景観の形成を図ります。
- 特に、景観形成を重点的に図る地区においては、屋外広告物に関してもより厳しいルールにより、誘導を図ります。



《わかりやすく、景観形成に配慮した公共サインを設置します》

- 利用する人にとって見やすく、わかりやすい公共サインを設置し、市民や来訪者の移動の円滑化を図ります。
- 公共サインガイドライン（平成27年3月策定）に基づき、公共サインにおけるデザインや表示、表記の統一、設置後の適切な維持管理を図ります。



⑥市民・事業者・行政が協働して、継続性のある景観まちづくりに取り組む

《提案制度の活用》

- 市民・事業者からの優れた提案に基づき、行政とも協働して景観まちづくりに取り組んでいきます。
- 良好な景観を形成している建造物や樹木等について、景観重要建造物や景観重要樹木への指定を提案できることとします。

《景観まちづくりの普及啓発等》

- イベント等を通して景観まちづくりについての理解を深め、活動を広め、継続的なまちづくりを進めます。
- 景観まちづくりについての市民の自主的な学習活動に対して、行政が支援を行います。
- 景観まちづくりを積極的に進めることで合意が図られた地区については、行政が支援を行います。

《良好な景観を活用したイベントの開催》

- 自然景観や歴史資源、河川や歴史的町並み等の良好な景観を活用したイベントの開催により、良好な景観形成の重要性を再認識するとともに、地域の活性化を図ります。

《良好な景観形成のための愛護活動》

- 市民・事業者が関わる良好な景観形成のための活動として、道路や河川等の施設の愛護活動があります。



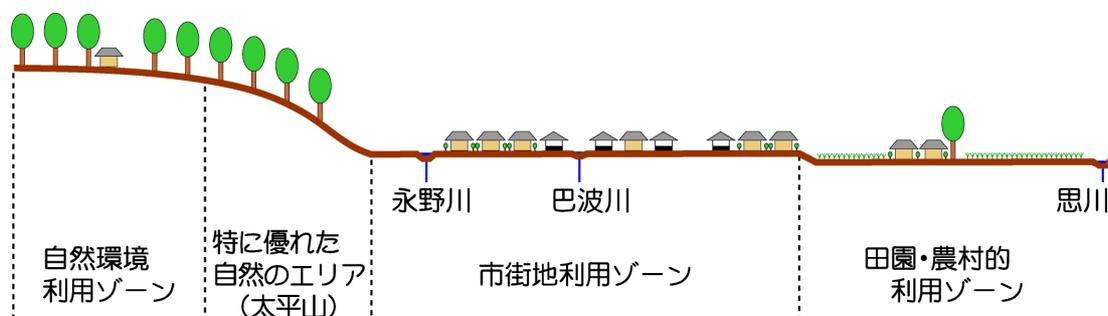
3) 景観構造別の景観形成の方針

本市の景観を形成する上で、土地利用や景観的に同質な広がりの一帯を「ゾーン」として、それぞれの景観形成方針を示します。

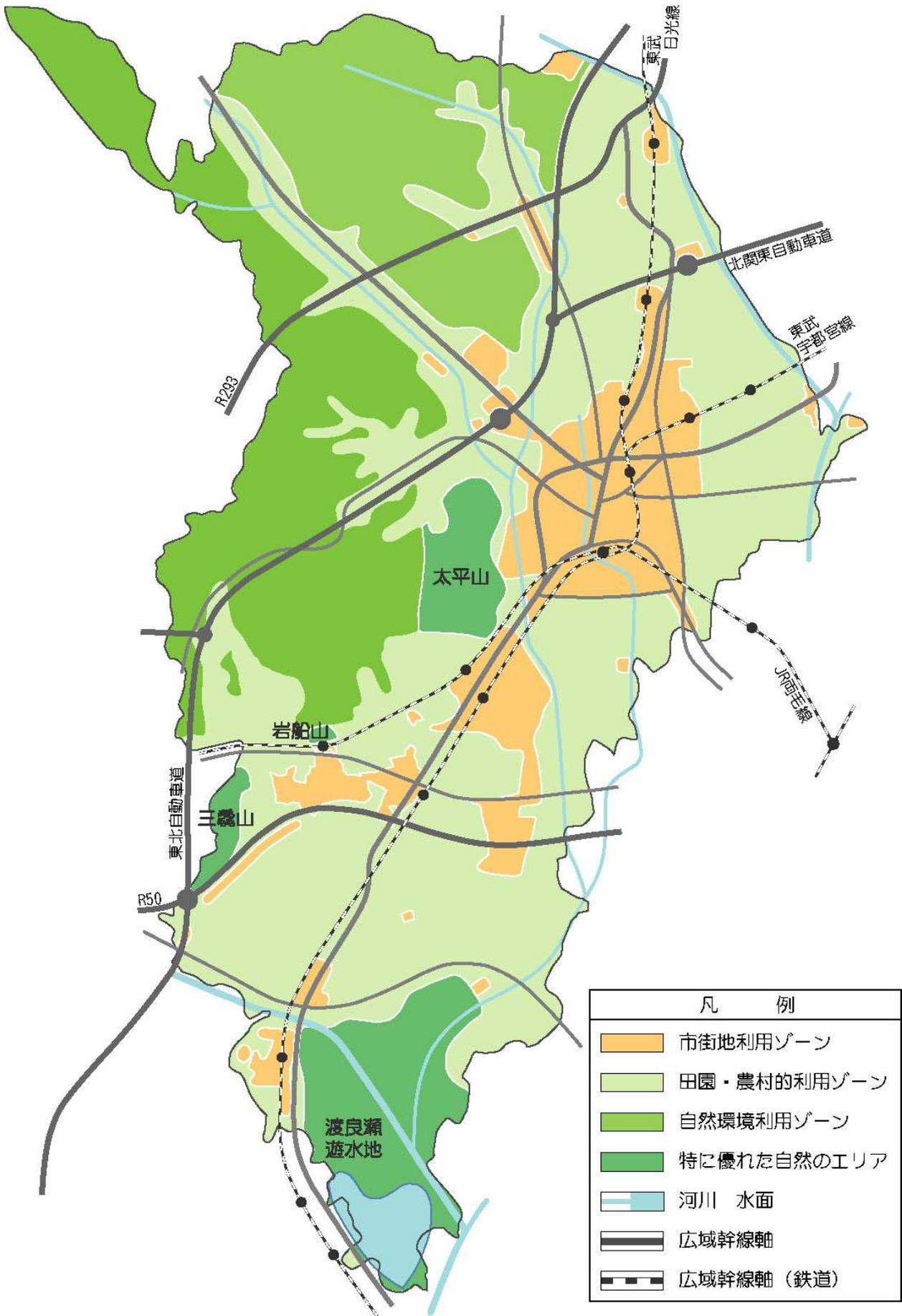
「栃木市総合計画（改訂版）」^{*}の土地利用構想図に準拠して、「市街地利用ゾーン」「田園・農村的利用ゾーン」「自然環境利用ゾーン」「特に優れた自然のエリア」という4つのゾーンに区分します。

【景観構造横断面図】

- 栃木市中心部の東西横断面は、次のとおり西から、「自然環境利用ゾーン」「特に優れた自然のエリア（太平山）」「市街地利用ゾーン」「田園・農村的利用ゾーン」となっています。
- それぞれ、地形や土地利用に基づく特性ある景観を形成しています。



【景観構造図】



①市街地利用ゾーンにおける景観形成の方針

都市機能が集約する市街地においては、住居系、商業・業務系、産業集積系等の土地利用に応じて、建築物や工作物の建て方、形態意匠について適切な景観形成を図るものとします。

ア) 住居系市街地

“日々の暮らしが緑豊かでほっとする景観形成”

- 一般の住宅地においては、敷地内の緑化により、緑豊かでほっとする景観を形成します。
- 開発行為等による住宅地の形成に際しては、地区計画^{*}や建築協定・景観協定^{*}等の景観形成のためのルールを活用し、良好な住宅地景観を形成します。
- 高層集合住宅等の大規模な建築物は、周辺の景観に及ぼす影響を十分考慮した、良好な景観を形成します。
- 公共サインについては、公共サインガイドライン（平成27年3月策定）に基づいた整備と管理を行うことで良好な景観形成を図るとともに、屋外広告物については住居系市街地に調和したものに誘導し、良好な景観を形成します。



イ) 商業・業務系市街地

“賑わいと歴史の調和を感じる景観形成”

- 複合都市拠点においては、シンボル性の高い都市景観と歴史景観が調和・融合した、賑わいと歴史の調和を感じる良好な景観を形成します。
- 地域の顔となる駅前においては、それぞれの地域の玄関口にふさわしい景観を形成します。
- 大規模商業施設は、魅力ある地域のランドマークとなるよう、周辺と調和した景観を形成します。
- 市街地内の道や川については、軸的に良好な沿道景観や水辺景観を形成します。特に景観的に重要なものについては、電線の地中化、来訪者を想定した水辺の修景等を推進します。
- 歴史的町並みや建築物、寺社、史跡等の周辺では、これらと調和を図るものとします。
- 公共サインについては、公共サインガイドライン（平成27年3月策定）に基づいた整備と管理を行うことで良好な景観形成を図るとともに、屋外広告物については商業・業務系市街地にふさわしいものに誘導し、良好な景観を形成します。



ウ) 産業集積市街地

“周辺環境と調和した景観形成”

- 周辺の田園や自然環境と調和した景観を形成します。
- 緑地の配置により、自然が感じられる景観を形成します。
- 公共サインについては、公共サインガイドライン（平成27年3月策定）に基づいた整備と管理を行うことで良好な景観形成を図るとともに、屋外広告物については周囲の景観に配慮したものに誘導し、良好な景観を形成します。



②田園・農村的利用ゾーンにおける景観形成の方針

緑豊かな風景の基調となっている農地の保全を図りつつ、それと一体となった集落地や屋敷林等により形成される、田園・農村的利用ゾーンの景観形成を図るものとします。

“緩やかな時の流れに美しさや伝統を感じる景観形成”

- 新たに建築物や工作物の建築等を行う場合は、周辺環境や田園風景、集落地、背景となる山並み等との調和を図り、デザイン、色彩、緑化等に配慮して、農村の良好な景観を形成します。
- 河川や用水路、ため池等を、身近な水辺空間として保全・活用して、田園の良好な景観を形成します。
- 市街化区域外縁部の住宅地においては、周辺の田園環境等と調和した質の高い住宅地を目指した、敷地内緑化の推進等、良好な住宅地景観を形成します。
- 公共サインについては、公共サインガイドライン（平成27年3月策定）に基づいた整備と管理を行うことで良好な景観形成を図るとともに、屋外広告物については周囲の景観に配慮したものに誘導し、良好な景観を形成します。



③自然環境利用ゾーンにおける景観形成の方針

山林等の自然や生態系を維持するとともに、山並みの自然と一体となって形成される、自然環境利用ゾーンの景観形成を図るものとします。

“静寂の中に自然の豊かさを感じる景観形成”

- 新たに建築物や工作物の建築等を行う場合は、周辺環境や山並み等との調和を図り、デザイン、色彩、緑化等に配慮した、自然環境の良好な景観を形成します。
- 山頂や峠、沿道からの良好な眺望が得られる場所について、維持・保全を図り、良好な景観を形成します。
- 河川は、自然環境を形成する景観要素として保全・活用して、良好な景観を形成します。
- 公共サインについては、公共サインガイドライン（平成27年3月策定）に基づいた整備と管理を行うことで良好な景観形成を図るとともに、屋外広告物については周囲の景観に配慮したものに誘導し、良好な景観を形成します。



④特に優れた自然のエリアにおける景観形成の方針

太平山、三轟山、岩船山、渡良瀬遊水地における自然の保全を図りつつ、市街地等からも眺望できる心象風景として、良好な景観の保全を図るものとします。

”とちぎを代表する優れた自然と調和した景観形成”

- 新たに建築物や工作物の建築等を行う場合は、周辺からの見え方（眺望景観）を踏まえ、デザイン、色彩、緑化等に配慮した、良好な景観を形成します。
- 太平山は、県立自然公園として指定されている優れた風景を保全する方向で、景観を形成します。（自然公園法及び栃木県立自然公園条例に基づき、栃木県を代表する優れた風景地であるとして、太平山県立自然公園に指定されています。）
- 三轟山は、周辺から眺望できる良好な景観を形成します。（山の一部は県営みかも山公園として利用されています。）
- 岩船山は、特に市街地からの景観を特徴づけているため、周辺から眺望できる良好な景観を形成します。
- 渡良瀬遊水地は、ラムサール条約湿地に登録される等、国際的にも認められた貴重な自然環境（景観）を有しています。さらに希少な動植物が数多く生息するビオトープ（住息環境）でもあることから、これらの保全を基本としながら活用し、周辺においてもそれと調和した景観を形成します。（国土交通省所管の一級河川渡良瀬川の一部です。）



⑤公共公益施設における景観形成の方針

公共公益施設の整備に際しては、それぞれのゾーンの景観と調和したものとし、良好な景観を形成します。

“周辺景観と調和した公共公益施設”

- 公共公益施設は、周辺の景観と調和するものとします。



4) 景観形成重点地区の指定

① (仮称) 栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区の指定 (案)

本市では、栃木地域の中心市街地において、大通りシンボルロード整備や巴波川網手道整備、山車会館や観光館、蔵の街広場や小江戸広場等、様々な整備を実施してきたとともに、歴史的町並み景観形成のための補助金制度を確立する等、蔵の街としてまちづくりを推進してきました。こうした経緯を踏まえて、現在の「栃木市歴史的町並み景観形成地区」を、景観形成重点地区とし、地区の名称は「(仮称) 栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区」と予定します。

- 平成2年に「栃木市歴史的町並み景観形成要綱」*が制定され、以降、景観まちづくりが推進されている地区です。
- 地区内では、平成20年に「蔵の街大通り倭町一丁目東側商家群地区計画」が都市計画決定され、平成24年に嘉右衛門町地区が「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されています。さらに現在、栃木町地区において、伝統的建造物群保存地区の指定が検討されています。

明治時代の栃木大通り



通りの中央に水路が流れる。

(明治)

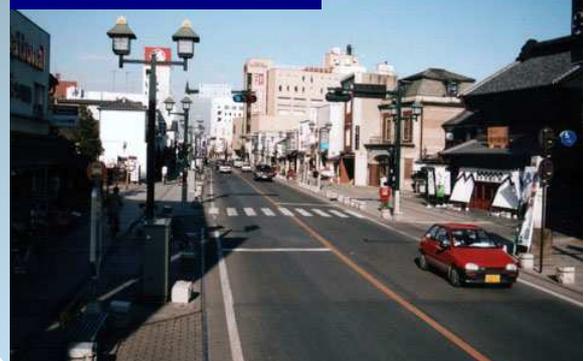
昭和時代の栃木大通り



昭和の商業近代化により、アーケードが設置される。

(昭和)

平成時代の栃木大通り

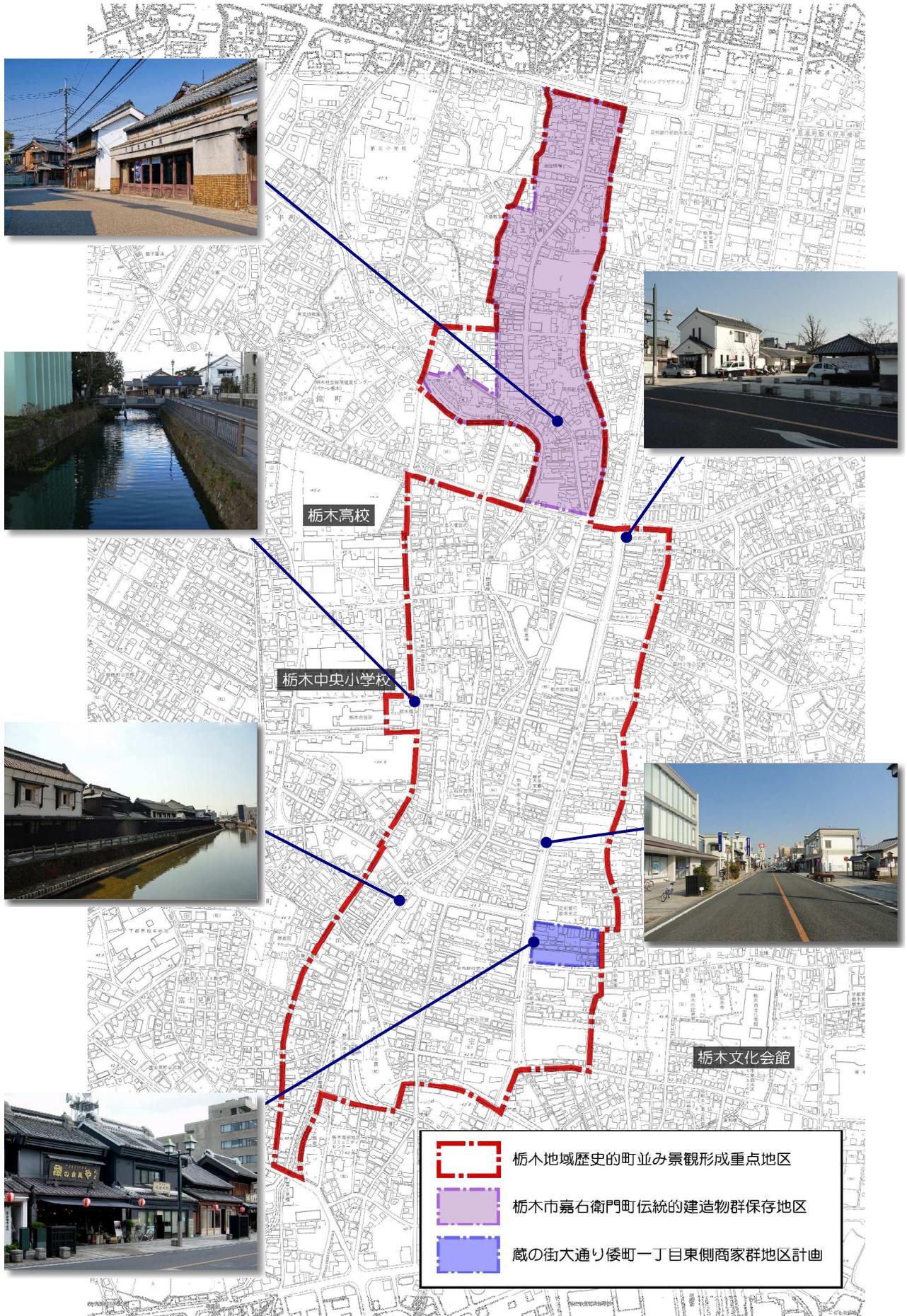


(平成)

《平成2年》

- 大通りアーケード撤去
- 「栃木市歴史的町並み景観形成要綱」制定
- 大通りシンボルロード整備事業着手
- 歴史的町並み整備着手
- 佐藤家見世蔵店舗整備(観光協会事務所)等

【(仮称) 栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区の区域 (案)】



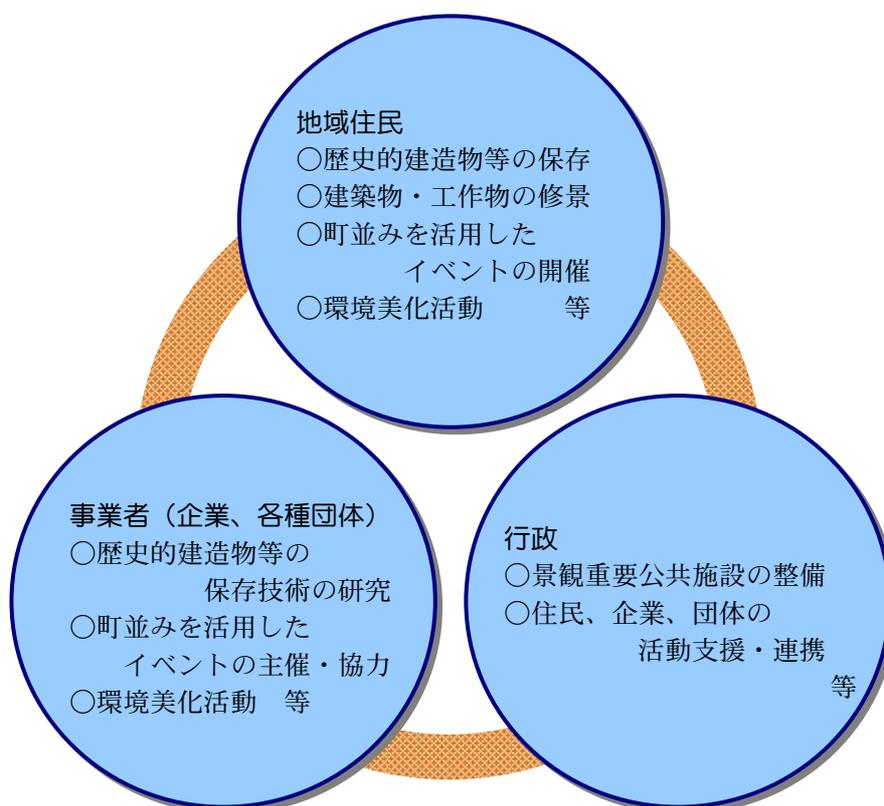
② (仮称) 栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区における景観形成の方針 (案)

(仮称) 栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区は、江戸時代末期の地割を基盤として、見世蔵や土蔵、大正時代の洋館等の建造物が残され、それに加えて、栃木大通りや巴波川網手道の整備等、歴史的町並み形成が推進され、充実してきています。

こうして形成されてきた景観を踏まえ、更なる良好な景観形成を図っていきます。

“蔵の町並みの更なる充実を図る景観まちづくりの推進”

- 緩やかな曲がりをもった巴波川、地形に沿った湾曲を持つ道、短冊型の敷地割等、江戸時代末期の状況を引き継ぐ歴史的基盤を活かしながら、より良好な景観を形成していきます。
- 重要伝統的建造物群保存地区として選定されている、嘉右衛門町地区の歴史的町並みを保存しながら、地区の活性化を図るための景観まちづくりを進めます。
- 歴史的建造物や道路、樹木等から形成される歴史的町並みと調和した良好な景観形成を図るため、非歴史的建造物等においても、そうした景観を損なわないような修景を誘導します。
- 蔵の町並みの中心となる伝統的建造物群保存地区等の周辺地域は、連続性のある一体的な区域として、景観重要建造物の指定等、歴史的な町並みと調和した景観形成を進めます。
- 地域住民、事業者、そして行政が協働して、景観まちづくりを進めます。



基本方針に掲げたとおりの良好な景観を形成していくため、一定の行為に対して届出（届出対象行為）を行うこととし、その際に適合すべき景観形成の基準を定めます。（景観法第8条第4項第2号）

届出対象行為は、届出の手続きに基づき、「行為の届出」の30日以前に事前協議を行うこととします。

1) 景観計画区域における行為の誘導 27ページ～

景観計画区域（市域）の全ての地域で、景観形成のために配慮すべき基準を設定します。

①届出の対象となる行為：27ページ

②全域共通の景観形成基準：28ページ

景観計画区域（市全域）で景観形成のために配慮すべき基準

③ゾーン別の景観形成基準：30ページ

「市街地利用ゾーン」「田園・農村的利用ゾーン」「自然環境利用ゾーン」「特に優れた自然のエリア」では、景観を構成する要素が異なるため、それぞれのゾーンで景観形成のために配慮すべき基準を設定します。

2) 景観形成重点地区における行為の誘導 34ページ～

市域の中でも、地域特性に応じたきめ細かな景観形成を推進していくエリアであるため、地区の特性を踏まえた景観形成基準を設定します。

今回の計画では、「(仮称) 栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区」を重点地区として指定する予定です。

①届出の対象となる行為：35ページ

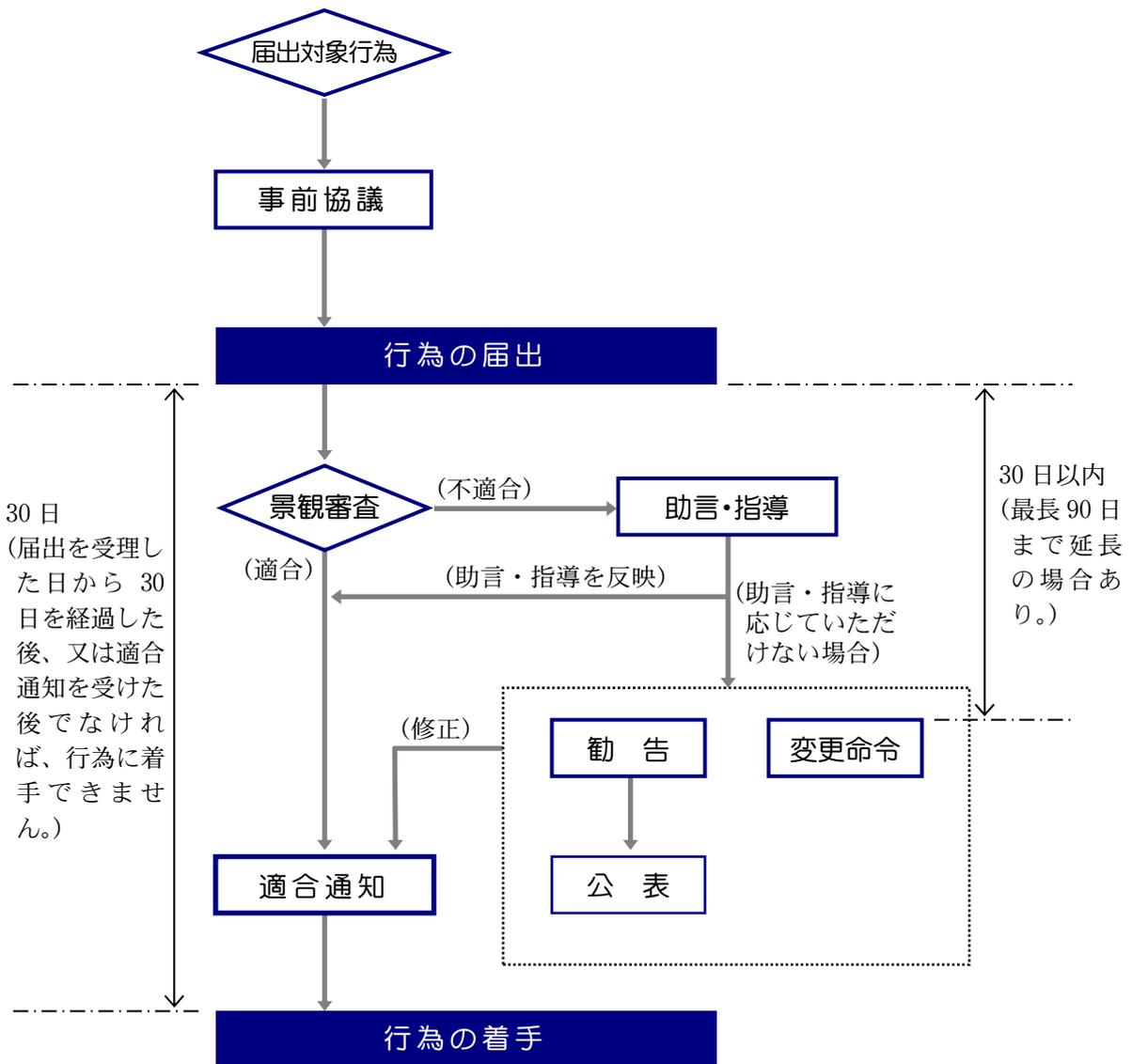
②景観形成重点地区における景観形成基準：36ページ

「(仮称) 栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区」で景観形成のために配慮すべき基準

※ 色彩ガイドライン 別冊

“色彩”についての考え方やゾーン別の望ましい色彩などを定めています。

【届出の手続き】



- 届出に当たっては、条例に定める図書を市に提出します。
- 届出を受理した後、市が審査を行いその結果を30日以内に通知します。このとき、景観形成基準に適合しない行為に対しては、設計の変更等の必要な勧告を出すことができます。
- 建築等の行為着手は、届出が受理された日から30日を経過した後、又は基準に適合した通知を受けた後に行わなければなりません。場合により審査が90日まで延長されることもあります。
- 景観形成重点地区における建築物の建築等及び工作物の建設等に係る行為のうち、形態・意匠の制限に適合しない行為については、設計の変更その他の必要な措置をとることを命じる（変更命令）ことができます。

1) 景観計画区域における行為の誘導

①届出の対象となる行為

届出を要する行為及び行為ごとの届出を要する規模は、次に掲げるとおりとします。

【届出対象行為】

行為の種類		届出対象規模
(1) 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		高さ 10m を超えるもの 又は 建築面積 1,000 m ² を超えるもの
(2) 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	① さく、塀、垣（生垣を除く）、擁壁等	高さ 3m を超えるもの
	② 煙突、排気塔等	高さ 10m を超えるもの
	③ 鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱等	
	④ 記念塔、電波塔、物見塔等	
	⑤ 高架水槽、冷却塔等	
	⑥ 広告塔、広告板等	
	⑦ 彫像、記念碑等	
	⑧ 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	
	⑨ 観覧車、メリーゴーランド等の遊戯施設	高さ 10m を超えるもの 又は 築造面積 1,000 m ² を超えるもの
	⑩ アスファルトプラント等の製造施設	
	⑪ ガス、石油、穀物等を貯蔵し、又は処理する施設	
	⑫ 自動車車庫の用に供する施設	
	⑬ 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設	
	⑭ 再生可能エネルギーに関連する自立型の構造物	高さ 4m を超えるもの 又は当該行為の土地の区域面積が 1,000 m ² を超えるもの
(3) 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 m ² (1ha) を超えるもの
(4) 地面に彩色を施す行為		当該行為の土地の区域面積が 500 m ² を超えるもの

②景観計画区域における景観形成基準（市全域）

景観計画区域（市全域）における、届出対象行為を行う際の景観形成基準を、次のとおり定めます。

項 目		景観形成基準
建 築 物 及 び 工 作 物	配 置	<input type="checkbox"/> 眺望景観に配慮した配置 <ul style="list-style-type: none"> ●ランドマークや山並み等のスカイライン等への眺望を、できる限り確保するように配置する。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観特性を考慮した配置 <ul style="list-style-type: none"> ●敷地内や周辺に、良好な樹林や樹木、河川や水辺がある場合、これを活かせるように配置する。
	高 さ	<input type="checkbox"/> 眺望景観に配慮した高さ <ul style="list-style-type: none"> ●地域のシンボリックな景観や山並み等への眺望に配慮した高さとする。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観特性に配慮した高さ <ul style="list-style-type: none"> ●地域の特性に応じた周辺景観に配慮し、それらと調和した高さとする。
	形態 意匠	<input type="checkbox"/> 周辺と調和した統一感のある形態・意匠 <ul style="list-style-type: none"> ●周辺の基調となる景観に配慮した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とする。
	色 彩	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物や背景の色彩との調和 <ul style="list-style-type: none"> ●その地域の建築物の色彩の傾向、その地域の背景となっている周辺の自然的景観等の色彩等と調和したものとする。 ●色彩ガイドラインに適合し、良好な景観形成に資する色彩とする。
	素 材	<input type="checkbox"/> 地域の特性と自然を活かした素材 <ul style="list-style-type: none"> ●自然素材を活用するとともに、耐久性、季節や気候の変化に強い素材を使用する。 ●伝統的に使用されてきた素材等、地域の景観を特徴づける素材や地場産業の素材、伝統的な工法を積極的に取り入れる。

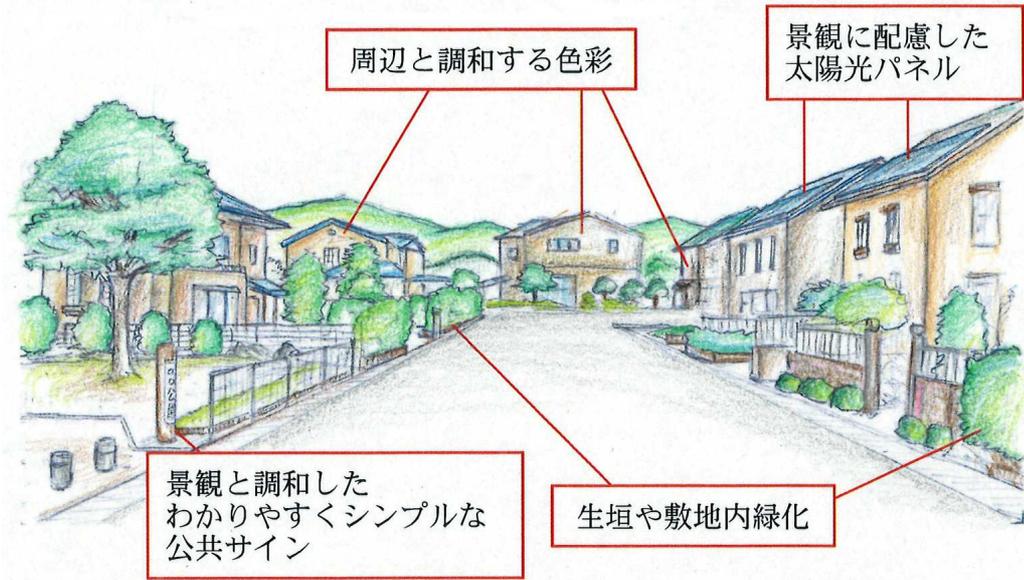
項 目		景観形成基準
建築物及び工作物	その他	<input type="checkbox"/> 付帯設備 <ul style="list-style-type: none"> ● 屋外や屋上の設備は通りからの見え方に配慮した配置や、建築物と一体的なデザインの格子状のもので覆う等、直接見えにくくする。
		<input type="checkbox"/> 付属施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 車庫や物置、倉庫等の付属物は、圧迫感を生じないようにし、建築物と一体的なデザインとする等、雑然としないように努める。 ● 屋外広告物やサインは、大きさ・色・形状に配慮して、周辺環境に配慮したデザインとする。 ● 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、安全の確保に十分な光量で過剰な光が周囲に散乱しないよう配慮する。
		<input type="checkbox"/> 既存木の活用と風土にあった緑化 <ul style="list-style-type: none"> ● 敷地内に優れた樹木がある場合は、保存等により修景に活かす。 ● 新たな樹木を植栽する場合は、地域の気候や風土にあった、周辺植生と調和した樹種を選定する。 <input type="checkbox"/> 景観に配慮した再生可能エネルギーの活用促進 <ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光発電設備や風力発電設備等の設置においては、周囲の良好な景観を著しく損ねないよう配慮する。
開発行為		<input type="checkbox"/> 土地の形状 <ul style="list-style-type: none"> ● 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又は細分化を行わない。 ● 大規模な法面、擁壁ができるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 土地の緑化 <ul style="list-style-type: none"> ● できる限り緑化に努め、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。 <input type="checkbox"/> 地域特性の活用 <ul style="list-style-type: none"> ● 良好な樹林、樹木、河川及び水辺等の地域の良好な特性は極力保全し、活用するよう努める。
		<input type="checkbox"/> 地面の舗装等における景観的な配慮 <ul style="list-style-type: none"> ● 地面の舗装等においては、安全性等の観点を踏まえつつ、色彩等が周囲の良好な景観を著しく損ねないよう配慮する。
	地面に彩色を施す行為	

③景観計画区域における景観形成基準（ゾーン別）

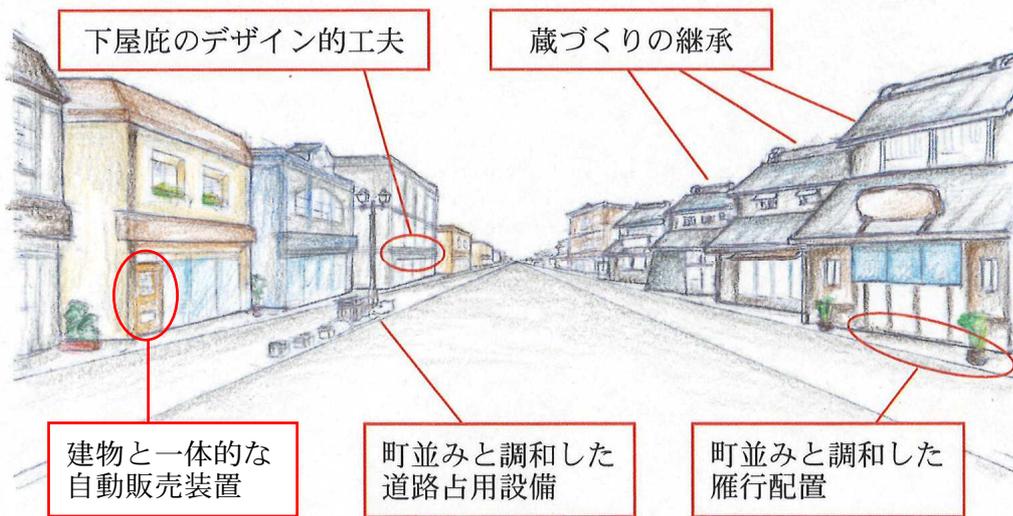
景観計画区域（市全域）における、届出対象行為を行う際のゾーン別の景観形成基準を、次のとおり定めます。

項 目		市街地利用ゾーン
		住居系市街地／商業・業務系市街地／産業集積市街地
建築物 及び 工作物	配 置	<input type="checkbox"/> 道路からの位置 <ul style="list-style-type: none"> ● 周辺と壁面線を調和させるとともに、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、ゆとりある町並みを形成する。 ● 周辺から壁面線を大きく後退させる場合は、門や塀、植栽等の設置により、まちなみの連続性を途切れさせない工夫をする。
	高 さ	<input type="checkbox"/> 背景となる風景と町並みに配慮した高さ <ul style="list-style-type: none"> ● 周囲の町並みとしての連続性に配慮するとともに、圧迫感を生じないように努める。 ● 山並みが眺望できる場所では、市街地の背景となる山並みの稜線に配慮した高さとする。
	形態 意匠	<input type="checkbox"/> 良好な町並みの形成 <ul style="list-style-type: none"> ● 町並みの統一感や連続性に配慮し、建築物と周辺の景観にも違和感なくなじむ、まとまりのあるものとする。 <input type="checkbox"/> 暮らしへの配慮 <ul style="list-style-type: none"> ● 生活者に、落ち着いた雰囲気を与えるようなものとする。 <input type="checkbox"/> 来訪者を心地よく迎える配慮 <ul style="list-style-type: none"> ● 複合都市拠点や駅周辺では、栃木の歴史的町並み景観と都市景観が融合した、玄関口にふさわしい景観を形成する。 ● 魅力的な歩行者空間を創出すべき場所では、低層部の形態・意匠に配慮する。
	色 彩	<input type="checkbox"/> 市街地の形態に応じた色彩による調和 <ul style="list-style-type: none"> ● 周囲の建築物や背景となる風景から突出した色の使用を避け、周辺の町並みと調和した色調とする。 ● 色彩ガイドラインに適合し、良好な景観形成に資する色彩とする。
	素 材	<input type="checkbox"/> 自然素材や地域で使われてきた素材の活用 <ul style="list-style-type: none"> ● 自然素材を活用するとともに、耐久性、季節や気候の変化に強い素材を使用する。 ● 伝統的に使用されてきた素材等、地域の景観を特徴づける素材や地場産業の素材、伝統的な工法を積極的にとり入れる。
	そ の 他	<input type="checkbox"/> 付帯設備 <ul style="list-style-type: none"> ● 屋外設備、屋上設備は、建築物と一体的なデザインの壁や格子状のもので覆う等、目立たないようにする。 <input type="checkbox"/> 付属施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 車庫や物置、倉庫等の付属物は、圧迫感を生じないようにし、建築物と一体的なデザインとする等雑然としないように努める。 <input type="checkbox"/> 緑化 <ul style="list-style-type: none"> ● 住居系市街地においては、生垣等の設置や敷地内緑化により、緑あふれる町並みの形成に努める。

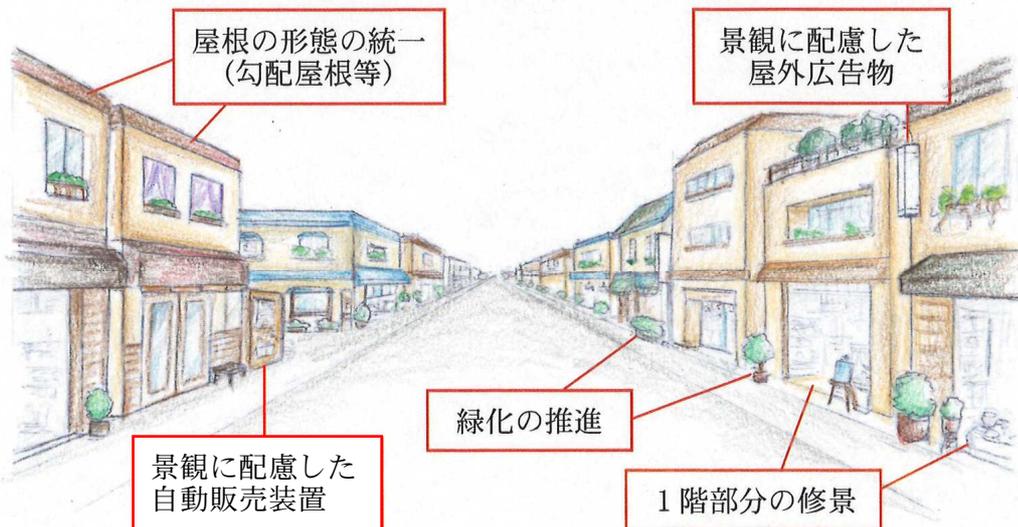
【市街地利用ゾーン〈住居系市街地〉における景観形成イメージ】



【市街地利用ゾーン〈商業・業務系市街地（歴史的な町並み）〉における景観形成イメージ】

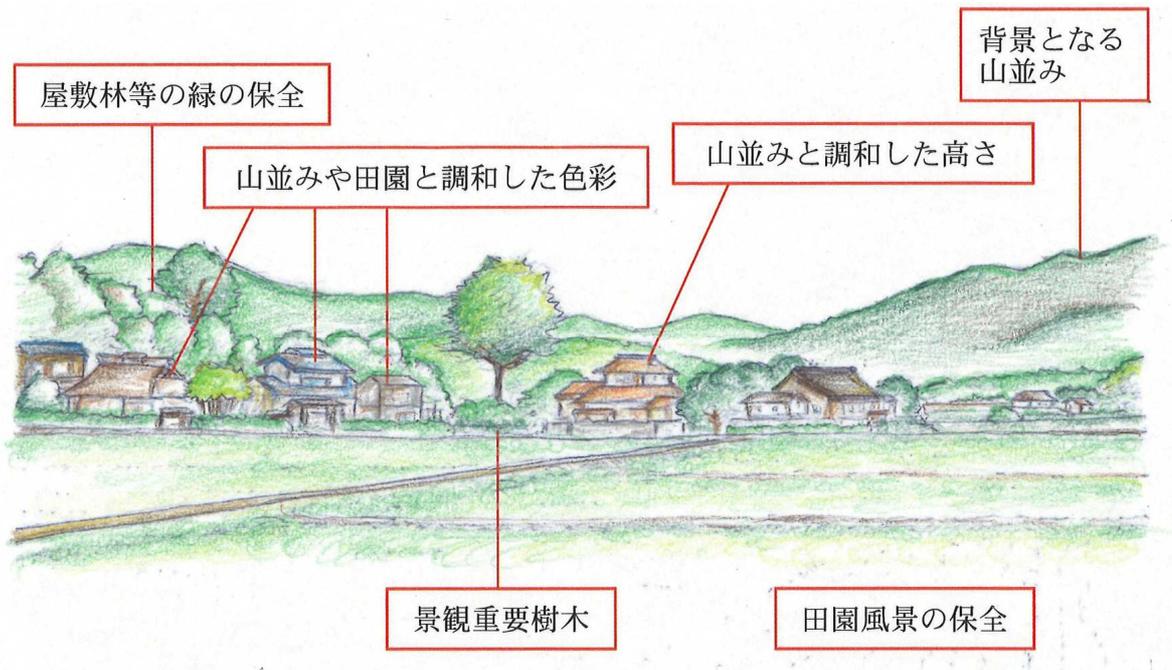


【市街地利用ゾーン〈商業・業務系市街地（一般）〉における景観形成イメージ】

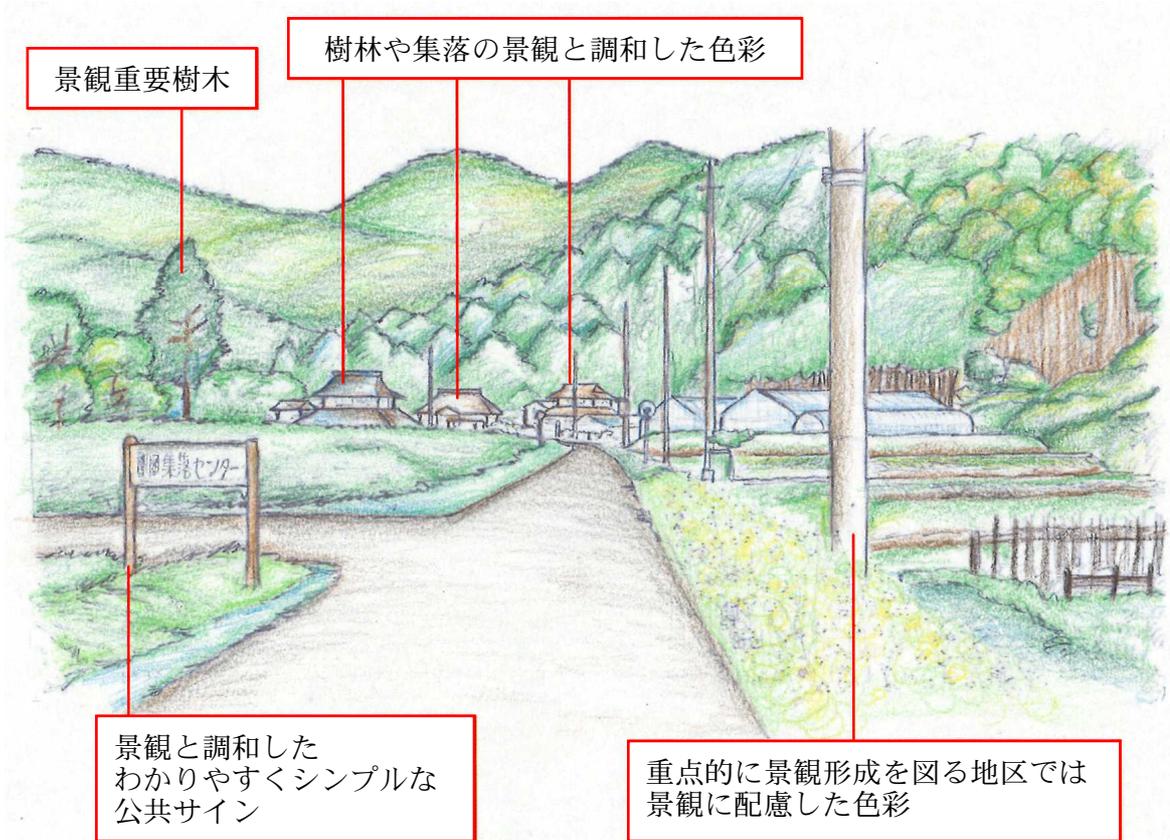


項 目		田園・農村的利用ゾーン	自然環境利用ゾーン	特に優れた自然のエリア
建築物及び工作物	配 置	<input type="checkbox"/> 道路からの位置 <ul style="list-style-type: none"> ● 周辺と壁面線を調和させるとともに、道路等の公共施設に面する壁面の後退等により、オープンスペースを設け、ゆとりある町並みを形成する。 ● 周辺から壁面線を大きく後退させる場合は、門や塀、植栽等の設置により、まちなみの連続性を途切れさせない工夫をする。 <input type="checkbox"/> 敷地内の配置 <ul style="list-style-type: none"> ● 眺望を妨げない、景観に溶け込むような配置を工夫する。 		
	高 さ	個々の建築物等の高さは極力おさえ、周辺の田園景観や背景の山並みとの調和に努める。	個々の建築物等の高さは極力おさえ、周辺の樹木等の森林景観との調和に努める。	個々の建築物等の高さは極力おさえ、周辺の景観や背景の山並みとの調和に努める。
	形態意匠	<input type="checkbox"/> 地域の特性と調和した形態意匠 <ul style="list-style-type: none"> ● 屋根の形状や壁面の形態意匠は、集落に調和したものとする。 ● 地域の伝統的な建築様式等がある場合、その継承、一部での採用に努める。 		
	色 彩	遠望する山並みや周辺の田園景観から突出した色の使用は避け、田園や集落の景観に調和した色調とする。	周辺の森林環境から突出した色の使用は避け、樹林や集落の景観に調和した色調とする。	周辺の自然環境から突出した色の使用は避け、樹林や水辺地、集落の景観に調和した色調とする。
	素 材	<input type="checkbox"/> 地域の特性を踏まえた素材の採用 <ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の自然環境等や集落と調和し、違和感のないものとする。 ● 光沢のある材料や反射の生じる素材を多用しないようにする。 		
	そ の 他	<input type="checkbox"/> 付帯設備 <ul style="list-style-type: none"> ● 屋外設備、屋上設備は、建築物と一体的なデザインとする等、道路等の公共空間からの見え方に配慮する。 <input type="checkbox"/> 付属施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 車庫や物置、倉庫等の付属物は、圧迫感を生じないようにし、周辺の景観と調和したものとなるように努める。 <input type="checkbox"/> 緑化 <ul style="list-style-type: none"> ● 個人住宅・共同住宅の建築に当たっては、敷地面積の3%以上を緑化するように努める。 ● 上記以外の店舗・工場等の建築に当たっては、敷地面積の6%以上を緑化するように努める。 ● 敷地内に既存樹木がある場合、保存と活用に努める。 		
	開発行為	<input type="checkbox"/> 景観を損ねない配慮 <ul style="list-style-type: none"> ● 棚田を形成する農地は、極力用途を変更しない。 ● 自然的な景観を損ねる、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮する。 		

【田園・農村的利用ゾーンにおける景観形成イメージ】

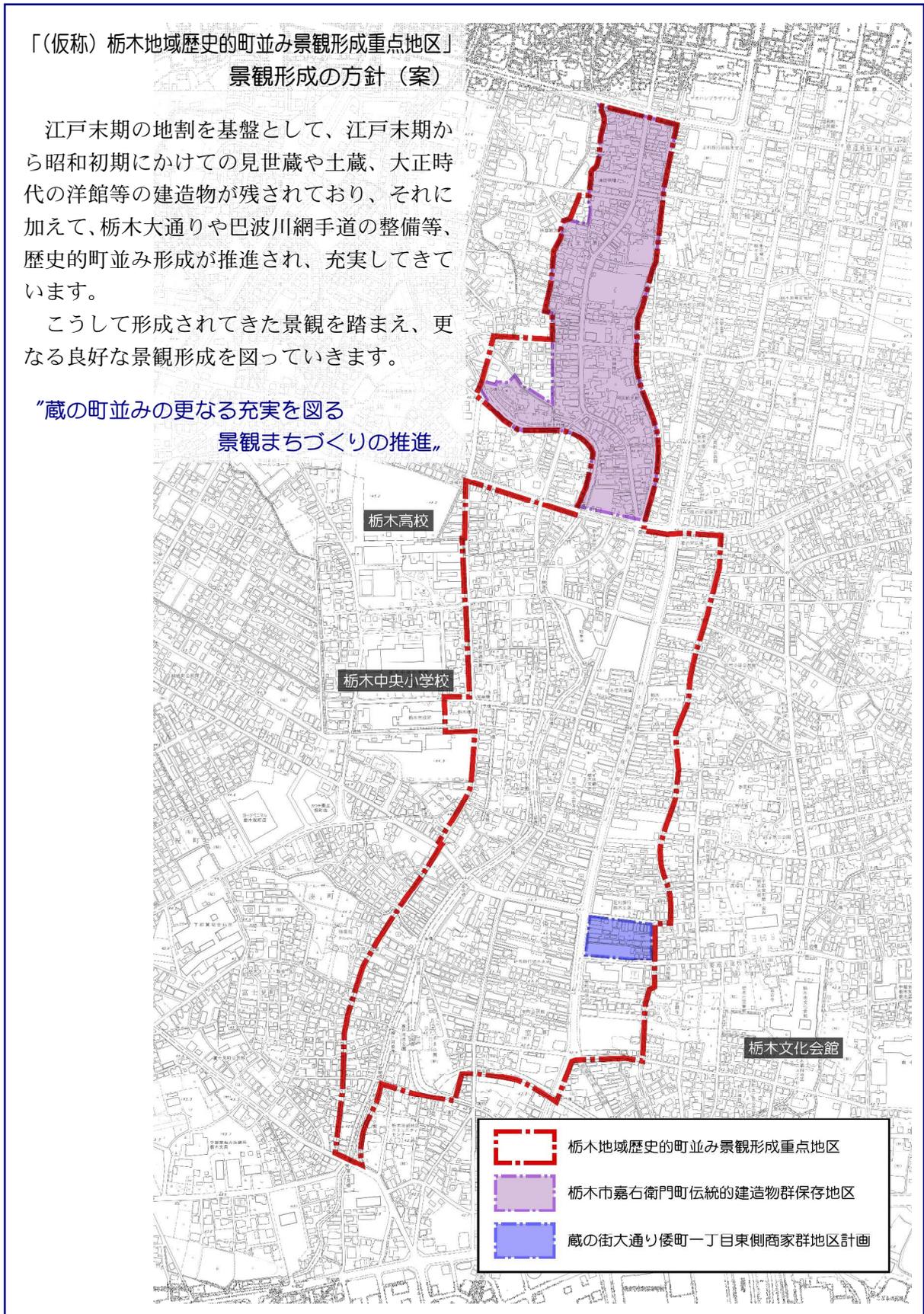


【自然環境利用ゾーンにおける景観形成イメージ】



2) 景観形成重点地区における行為の誘導

「(仮称) 栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区」については、24 ページで示した景観形成の方針(案)に基づき、行為の誘導を行います。



①届出の対象となる行為

届出を要する行為及び行為ごとの届出を要する規模は、次に掲げるとおりとします。

【届出対象行為】

行為の種類		届出対象規模
(1)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		全てを対象
(2)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	①さく、塀、垣（生垣を除く。）、擁壁等	
	②煙突、排気塔等	
	③鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱等	
	④記念塔、電波塔、物見塔等	
	⑤高架水槽、冷却塔等	
	⑥広告塔、広告板等	
	⑦彫像、記念碑等	
	⑧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	
	⑨観覧車、メリーゴーランド等の遊戯施設	
	⑩アスファルトプラント等の製造施設	
	⑪ガス、石油、穀物等を貯蔵し、又は処理する施設	
	⑫自動車車庫の用に供する施設	
	⑬汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設	
	⑭再生可能エネルギーに関連する自立型の構造物	
	⑮屋外における自動販売装置の設置	
(3)都市計画法で規定する開発行為		
(4)地面に彩色を施す行為		

上記の届出対象行為のうち、景観法第17条第1項の規定に基づき、条例第10条で定められた特定届出対象行為は、景観形成重点地区における建築物の建築等及び工作物の建設等に係る行為です。

景観法第17条第1項では、景観計画に定められた基準に適合しない行為をしようとする者に対して、必要な限度において、設計の変更その他必要な措置をとることを、市長が命ずることができるとしています。

②景観形成重点地区における景観形成基準

歴史的な町並み形成のための景観形成基準は、栃木大通りの一部と巴波川沿いについては特段の配慮をすべきブロックとして、それ以外の栃木大通りは歴史的な町並みと調和するブロックとして設定します。

その他、地区内には、《蔵の街大通り倭町一丁目東側商家群地区（地区計画）》と《嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区》があります。

《 歴史的景観形成ブロック 》 ■■■■

栃木市の個性ある景観を形成する本地区区においても中心的な区域として、蔵を活用した歴史的町並みを創出するブロック

《 巴波川等景観形成ブロック 》 ■■■■

巴波川、県庁堀等うるおいのある自然景観を活かしながら、点在する歴史的建造物を保全・活用し、歴史と自然を調和させるブロック

《 町並み調和ブロック 》 ■■■■

嘉右衛門町と歴史的景観形成ブロックからなる歴史的町並みの連続性を担保する活気あふれる地区として、歴史と都市的な賑わいを調和させるブロック

《 蔵の街大通り倭町一丁目東側商家群地区 》 ■■■■

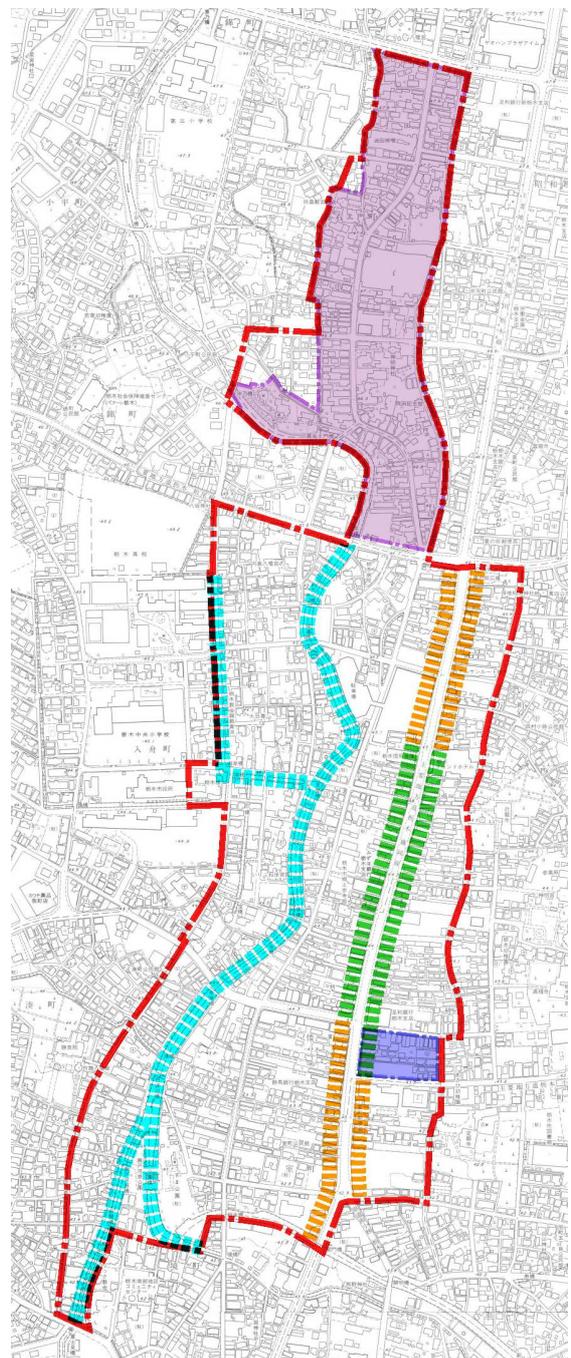
建築物及び屋外広告物に関する基準は、地区計画により定められています。

当地区計画の区域内では、「開発行為」「再生可能エネルギーに関連する自立型の構造物」「地面に彩色を施す行為」は全域、「屋外における自動販売装置の設置」は歴史的景観形成ブロックに適用します。

《 伝統的建造物群保存地区 》 ■■■■

「伝統的建造物群保存地区保存計画」により、伝統的建造物等の保存や非伝統的建造物の修景基準等が定められています。保存計画に基づき、景観形成を図ります。

【ブロック等設定図】



項目		歴史的な町並み形成のための景観形成基準	歴史的景観形成	巴波川等景観形成	町並み調和	ブロック以外	倭町一丁目	伝建地区
建築物等	配置	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等を新築する場合は、歴史的建造物の雁行に合わせた配置とする。 歴史的建造物の壁面線と合わせるか、歴史的建造物を隠さない位置まで壁面を後退させ、町並みの一体性・連続性を損なわないものとする。 	●	—	—	—	地区計画と合わせて適用（地区計画のルールは、参考1の各記号の欄を参照。） a c b d	「伝統的建造物群保存地区保存計画」による（参考2）
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 3階建以下、3階軒高を10m以下とする。（道路境界から6.3mまで） 	●	—	—	—		
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 日除けは、通りにはみ出さないこととする。 通りに面する店舗等のシャッターは、閉店後の散策時の景観的な演出を考えて、透過性の高いものとする。 一般的な住居等のシャッター（雨戸）は、色彩や素材等に配慮する。 「重厚感」「落ち着き」「勾配屋根」等の蔵のデザイン要素を取り入れ、歴史的町並みと調和した建築デザインを考える。 庇のある建造物は見世蔵の下屋庇のある位置に揃え、1階の軒線の連続を構成する。庇のない建造物はデザインを工夫し、周囲の景観に調和したものとする。 	●	●	●	●		
	素材	<ul style="list-style-type: none"> 伝統的素材の活用等、周囲の景観に調和したものとする。 瓦を用いる場合には、原則として黒色又は銀鼠色のものとする。 	●	●	●	●		
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 無彩色（黒、白、グレー）の他、明度の低い茶系統・紺系統の色を基調とする。 無彩色（黒、白、グレー）の他、明度の低い茶系統を基調とする。 	—	—	●	●		
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備を設置する場合は、モジュールやフレームが黒又は濃紺色等かつ、低反射が目立たないものとする。 栃木大通りと、巴波川及びその両岸から望見できる位置には、太陽光発電設備は設置しない。 建築設備等は公共の場から容易に望見できる位置には設置しない。ただし、やむを得ず望見できる場所に設置する場合には、歴史的な町並みと調和する材料、仕上げ、着色等を施すか、目隠し等により外観上目立たないようにする。 	●	●	●	●		
	蔵づくりの建造物	<ul style="list-style-type: none"> 2階建、軒高10m以下を原則とする。 原則として黒、又は白とする。 	●	●	●	●		
	工作物	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> 歩道上にはみ出したり、窓面利用の広告は控える等、通りにおける景観に配慮する。 彩度の高い色（原色に近い色）やパステルカラー、夜光塗料・蛍光塗料は使用しないものとし、電飾を使用する場合は、点滅しないものとする。（色彩のワンポイント利用は可能） 屋外広告物の数量は、1建築物につき2つ以下、1つ当たりの大きさは2㎡以下とする。（歴史的建造物及びこれに準じた建築物の1階屋根部分又は壁面に設置された、木製又はこれに類するものは除く） 	●	●	—		
再生可能エネルギーに関連する自立型の構築物		<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備や風力発電設備等は、設置しないものとする。 太陽光発電設備や風力発電設備等は、公共の場から容易に望見できる位置には設置しないものとする。 	●	●	—	●		
屋外における自動販売装置の設置		<ul style="list-style-type: none"> 自動販売装置は、周囲と調和した色彩するとともに、建築物の壁面に揃える等、建物と一体的に設置するものとする。 歴史的景観形成ブロックには、設置しないよう努める。 	—	●	●	●		
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 江戸末期の地割が残されている場合、それを維持するよう努める。 	●	●	—	—	●	●	
地面に彩色を施す行為	<ul style="list-style-type: none"> 地面の舗装等においては、安全性等の観点を踏まえつつ、周囲の景観を著しく損ねないように配慮する。 	●	●	●	●	●	●	

【 参考 1 : 蔵の街大通り倭町一丁目東側商家群地区計画 】

(小山栃木都市計画地区計画として平成 20 年 4 月決定)

名 称		蔵の街大通り倭町一丁目東側商家群地区計画
位 置		栃木市倭町地内
面 積		約 0. 6 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、栃木市の中心市街地に位置し、旧日光例幣使街道（都市計画道路 3・4・216 号栃木大通り、以下「蔵の街大通り」という。）沿いに建てられた見世蔵・土蔵・塗屋や大正期以前の木造店舗などの建造物（以下「歴史的建造物」という。）が連たんする本市の代表的な景観を形成している地区である。</p> <p>また、本市の特色の一つである「蔵の街とちぎ」の歴史的町並みを形成するシンボル地区であることから、地区計画により個性豊かな歴史的町並み景観を保全し、周辺環境に調和した、うるおいのあるまちづくりを形成することを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>（土地利用の方針）</p> <p>歴史的建造物等のたたずまいによって醸し出される趣のある歴史的な町並みの保全・創出を図り、将来にわたって周辺環境と調和した快適で魅力ある歴史的景観の形成を目指す。</p> <p>（建築物等の整備方針）</p> <p>歴史的建造物等の保全と、うるおいのある歴史的町並み景観の形成を図るため、地区の特性に応じ、建築物等に関して次の事項を定める。</p> <p>（1）建築物の容積率の最高限度</p> <p>（2）壁面の位置の制限</p> <p>（3）壁面後退区域における工作物の設置の制限</p> <p>（4）建築物の高さの最高限度</p> <p>（5）建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>（6）かき又はさくの構造の制限</p>
地区整備計画	建築物の容積率の最高限度	30 / 10
	壁面の位置の制限 a	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から蔵の街大通りの道路境界線までの距離は、0. 2 m 以上とし、北側出隅が最も蔵の街大通りに近接するものとする。</p> <p>2. 蔵の街大通りに面する壁面は、北側出隅を支点として当該壁面が蔵の街大通りに平行する位置から 10 m につき 0. 15 m 以上反時計回りの位置に配置する。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限 b	自動販売機その他これらに類するものを設置する場合は、歴史的建造物の意匠に準じた覆いをかぶせ、若しくは明度・彩度の低い色彩を施し、歴史的建造物に調和させるものとする。
		建築物の高さの最高限度 c	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の高さは37mを超えてはならない。 2. 蔵の街大通りの境界線から距離6.3mまでの区域における建築物は、地下を除く階数を2階以下とし、その高さは10mを超えてはならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限 d	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋上広告物及び屋上看板は設置してはならない。 2. 屋外広告物及び看板類（以下「広告物」という。）の面積は片面2㎡以下とする。 また、広告物の数量は、1建築物につき2つ以内とする。 ただし、歴史的建造物及びこれに準じて建築された建築物の1階屋根部分又は壁面に設置された、木製又はこれに類する広告物についてはこの限りではない。 3. 広告物の色彩及び形状は周囲の景観に配慮したものとし、電飾を使用する場合は点滅しないものとする。 また、夜光塗料や蛍光塗料は使用しないものとする。 4. 蔵の街大通りの境界線から距離6.3mまでの区域における建築物は、前面部分を平入りの勾配屋根とする。 また、建築物の1階の軒線の連続性を確保するため、蔵の街大通りに面するひさしの位置については、隣接又は近接した見世蔵等の下屋ひさしの位置にそろえるものとする。 5. 建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺の建築物と調和した落ち着いた落ち着きのある色調（白色、黒色、灰色等を基調とした無彩色又は明度の低い茶系統）のものとする。
		かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 蔵の街大通りに面する敷地を駐車場及び空地にする場合、並びに建築物を蔵の街大通りから0.9m以上後退して建築する場合は、出入口を除いて蔵の街大通りとの境界に板塀や築地塀などの周辺の歴史的建造物の意匠と調和した塀又は門を設置するものとする。なお、基礎を構築する場合は基礎の高さは道路面から0.3m以下とする。 ただし、蔵の街大通りに沿った敷地を公共の用に供する場合は、門及び塀の位置を後退することができる。 2. 蔵の街大通りに面する敷地を駐車場等にする場合で、蔵の街大通りと交差する道路（道路法（昭和27年法律第180号）による道路（以下「道路」という。））が存する場合は、当該道路の蔵の街大通りから10mまでは、出入口を除いて道路との境界に板塀や築地塀などの周辺の歴史的建造物の意匠と調和した塀又は門を設置するものとする。なお、基礎を構築する場合は基礎の高さは道路面から0.3m以下とする。 ただし、道路に沿った敷地を公共の用に供する場合は、門及び塀の位置を後退することができる。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区において、将来にわたって周辺環境と調和した良好な歴史的景観の形成を図るため、本地区計画を決定する。

【参考2：嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区における基準】

（「栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区保存計画」（平成24年当初策定））

○伝統的建造物等の修理基準

建築物	位置	外観を維持するため、原則として現状維持又は復原修理とする。
	高さ	
	形態	
	構造	
	意匠	
	色彩	
	建築設備等	建築設備等は公共の場から容易に望見できる位置に設置しない。 ただし、やむを得ず望見できる場所に設置する場合には、伝統的建造物と調和する材料、仕上げ、着色等を施すか、伝統的建造物と調和する目隠し等により外観上目立たないようにする。
工作物	塀・門等	現状維持又は復原のための修理を行う。
	環境物件（樹木等）	現状維持又は復原のための復旧を行う。

○伝統的建造物以外の建築物等の修景基準

建築物	位置	それぞれの通りが持つ歴史的な特性に配慮し、歴史的町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする。 通りに面して建物を置く場合には、外壁の位置を周囲の伝統的建造物と合わせる。	
	高さ	棟高10m以下、かつ、2階建て以下とする。	
	規模	周囲の伝統的建造物と合わせる。	
	形態	歴史的風致と調和したものとする。 2方向以上の勾配屋根とする。 旧日光例幣使道沿いは、切妻造・平入で1階に下屋庇もしくは小庇を設ける。	
	意匠	屋根 (勾配・材料等)	周囲の伝統的建造物と合わせる。 黒色又は銀鼠色の棧瓦葺とする。
		壁面 (仕上等)	漆喰塗り、板張り等、歴史的風致と調和したものとする。
		開口部	歴史的風致と調和した規模、形状とし、木製建具を基本とする。
	色彩	歴史的風致と調和した落ち着いた色彩とする。	
		建築設備等	建築設備等は公共の場から容易に望見できる位置には設置しない。 ただし、やむを得ず望見できる場所に設置する場合には、修景した建築物と調和する材料、仕上げ、着色等を施すか、修景した建築物と調和する目隠し等により外観上目立たないようにする。
	工作物 (塀・門等)	伝統的な材料や構法による、歴史的風致と調和したものとする。 巴波川沿いにおいては、原則として、黒板塀とする。	
	屋外広告物	自家用看板とし、歴史的風致に調和した位置、形状、意匠、色彩とする。	

○伝統的建造物以外の建築物等の許可基準

建築物	位置	それぞれの通りが持つ歴史的な特性に配慮し、歴史的町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする。	
	高さ	棟高は10m以下とする。 旧日光例幣使道沿いは、棟高10m以下、かつ、2階建て以下とする。	
	規模	歴史的風致を損なわないものとする。	
	形態	歴史的風致を損なわないものとする。 2方向以上の勾配屋根とする。 旧日光例幣使道沿いは、2方向以上の勾配屋根とし、かつ、一方を通り側に葺き下ろし、1階には下屋庇もしくは小庇を設ける。	
	意匠	屋根 (勾配・材料等)	歴史的風致を損なわないものとする。
		壁面 (仕上等)	歴史的風致を損なわないものとする。
		開口部	歴史的風致を損なわないものとする。
	色彩	歴史的風致を損なわない落ち着いた色彩とする。	
建築設備等	建築設備等は公共の場から容易に望見できる位置には設置しない。 ただし、やむを得ず望見できる場所に設置する場合には、歴史的風致と調和する材料、仕上げ、着色等を施すか、歴史的風致と調和する目隠し等により外観上目立たないようにする。		
工作物 (塀・門等)	それぞれの通りが持つ歴史的な特性に配慮し、歴史的町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする。 巴波川沿いにおいては、歴史的風致に調和した形態、意匠とする。		
屋外広告物	自家用看板とし、歴史的風致を損なわない位置、形状、意匠、色彩とする。		
宅地の造成その他の土地の形質の変更	変更後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。		
木竹の伐採	伐採後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。		
土石類の採取	採取後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。		
水面の埋立て又は干拓	埋立て・干拓後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。		

栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区（平成24年3月市決定）

栃木市嘉右衛門町重要伝統的建造物群保存地区（平成24年7月国選定）

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項

栃木市景観計画

個性豊かで魅力的な景観形成を進めるためには、地域の景観資源を活かしたまちづくりが重要です。特に、地域のシンボルのような市民に親しまれている建造物や樹木は、愛着の持てる景観づくりに大きな役割を果たすものです。

これらの建造物や樹木のうち、良好な景観形成に対して特に重要なもので、積極的な保全・活用が必要なものについては、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定することで、外観の変更等を制限するとともに、保全・活用のための支援を検討します。

国宝や重要文化財等の文化財保護法により指定されたものには適用しませんが、比較的新しい建造物や学術上の価値を有していない樹木でも、地域で親しまれ、愛されているものが指定対象となります。

【建造物の保存制度】

名称〈根拠法〉		制 度 概 要
本計画の対象制度	景観重要建造物 〈景観法〉	景観計画区域内の良好な景観の形成に重要であって、次の基準に該当するものを、計画に定めた指定方針に即し、景観行政団体（地方公共団体）の長が指定 ○地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なもの ○道路その他の公共の場所から公衆により容易に望見されるもの
	国宝・重要文化財 〈文化財保護法〉	重要文化財：次のいずれかに該当し、かつ、各時代又は類型の典型となるものを、文部科学大臣が指定 ○意匠的に優秀なもの ○技術的に優秀なもの ○歴史的価値の高いもの ○学術的価値の高いもの ○流派的又は地方的特色において顕著なもの 国宝：重要文化財のうち極めて優秀で、かつ、文化史的意義の特に深いものを、文部科学大臣が指定
	登録有形文化財 〈文化財保護法〉	原則として建設後 50 年を経過しており、次のいずれかに該当するものを、文部科学大臣が登録 ○国土の歴史的景観に寄与しているもの ○造形の規範となっているもの ○再現することが容易でないもの
他法令による制度	重要伝統的建造物群保存地区 〈文化財保護法〉	市町村が定めた伝統的建造物群保存地区を形成している区域のうち、次のいずれかに該当する、我が国にとって特に価値の高いものを、市町村の申出に基づき、文部科学大臣が選定 ○伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの ○伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの ○伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの 伝統的建造物群保存地区は、伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境の保存を図る地区として、都市計画区域においては、地域地区の一つとして都市計画に定める。

1) 景観重要建造物に関する事項

①景観重要建造物の指定の方針

景観法第8条第2項第3号に規定する景観法第19条第1項の景観重要建造物の指定の方針について定めます。

景観重要建造物の指定は、この指定の方針に基づき、所定の手続きを経て、市長が行うものとします。

指定方針1：市内の建造物で、歴史的な価値のあるもの、地域で親しまれているもの、優れたデザインのもの等、地域の景観にとって重要な要素となっているものは、地域の財産として活かすため指定します。

指定方針2：比較的新しい建造物でも、地域で親しまれ、愛されているものであれば、指定対象とします(国宝や重要文化財等の文化財保護法により指定されたものには適用しません。)

指定方針3：景観重要建造物に指定されると、現状変更が制限されることから、所有者の意向を聴きながら指定します。

②景観重要建造物の指定の基準

指定に当たっては、次の基準を満たすこととします。

指定基準1：道路その他の公共の場所から容易に見ることができるもの

指定基準2：所有者及び管理者の合意が得られたもの

指定基準3：次のいずれかの視点により栃木市の景観を特徴づけるもの

- 景観計画に基づく本市の景観形成に大きく寄与する建造物
- 外観が歴史的な様式を継承していたり、文化的に重要な役割を担う建造物
- 地域住民に親しまれる等、地域の景観形成に取り組む上で重要な建造物
- 周辺景観の核として、良好な町並みの雰囲気醸し出している建造物



【蔵の街美術館】



【栃木高校講堂】



【旧栃木町役場庁舎】

2) 景観重要樹木に関する事項

①景観重要樹木の指定の方針

景観法第8条第2項第3号に規定する景観法第28条第1項の景観重要樹木の指定の方針について定めます。

景観重要樹木の指定は、この指定の方針に基づき、所定の手続きを経て、市長が行うものとしします。

指定方針1：市内の樹木で、地域の風景の一部として住民に親しまれているもの、樹容が景観上特に優れているもの等、地域の景観にとって重要な要素となっているものは、地域の財産として保全し、後世に伝えていくため指定します。

指定方針2：学術上の価値を有していない樹木でも、地域で親しまれ、愛されているものであれば、指定対象とします。

指定方針3：景観重要樹木に指定されると、現状変更が制限されることから、所有者の意向を聴きながら指定します。

②景観重要樹木の指定の基準

指定に当たっては、次の基準を満たすこととします。

指定基準1：道路その他の公共の場所から容易に見ることができるもの

指定基準2：所有者及び管理者の合意が得られたもの

指定基準3：次のいずれかの視点により栃木市の景観を特徴づけるもの

○地域の景観形成の上で重要な樹木

○地域の目印やシンボルとして地域住民に親しまれている樹木

○樹容（樹木の外観の姿）が景観上の特徴を有する樹木

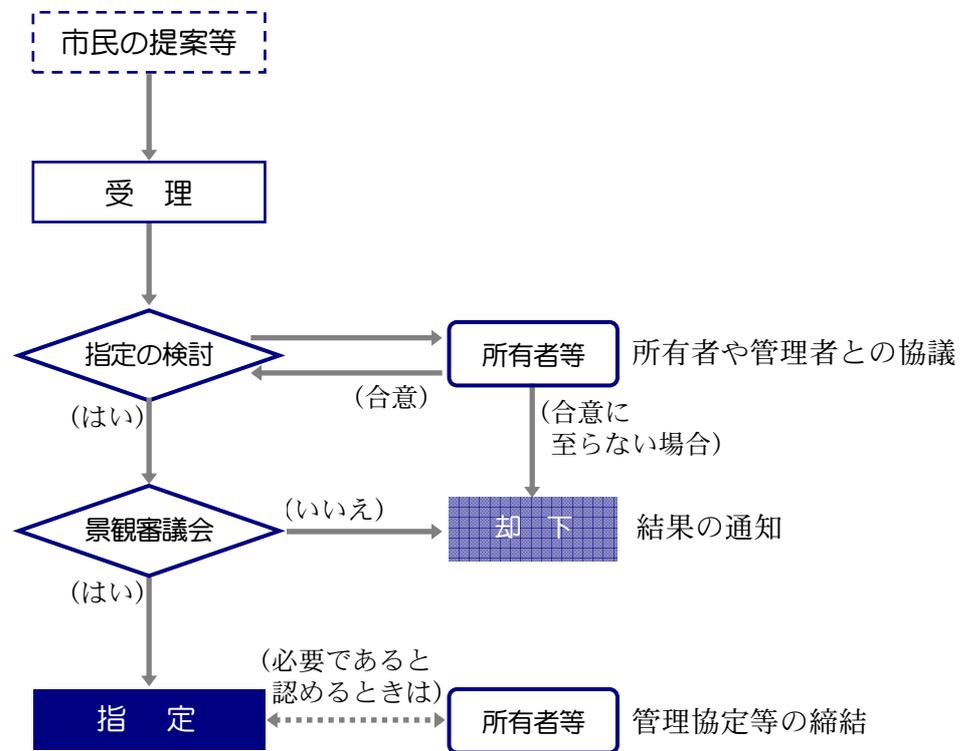


【家中小のナンキンハゼ】



【つがの里桜】

【指定の手続き】



- 市民の意見等を踏まえて、栃木市が指定を検討します。
- 指定の検討の際、所有者の意向を確認します。
- 指定の際には、景観審議会の意見を聴くこととします。
- 所有者（又は管理者）との十分な協議のもとに、保全・管理・活用等に係る事項を定めることとします。

1) 屋外広告物の表示・掲出に関する事項

本市は、栃木県屋外広告物条例により、良好な景観の形成、風致の維持及び公衆に対する危害の防止を目的に、屋外広告物の設置、管理等について規制誘導してきました。

今後は、景観形成重点地区において屋外広告物の現況調査等を実施して掲出状況の把握に努め、地区の実情に即した本市独自の条例を検討し、適切な屋外広告物の規制誘導を図っていきます。

【屋外広告物のルール】

良好な景観の形成及び公衆への危害を防止することを目的として、主に次の場合、屋外広告物を表示することを禁止している。

禁止地域

屋外広告物を表示してはいけない場所（高速道路、県立自然公園、伝統的建造物群保存地区等）

禁止物件

屋外広告物を表示してはいけない物件（橋、トンネル、高架構造物、街路樹、信号機、消火栓、郵便ポスト、送電塔、景観重要建造物等）

禁止広告物

表示してはいけない屋外広告物（著しく塗料等の剥離したもの、著しく破損したもの、倒壊・落下のおそれのあるもの、道路交通の安全を阻害するおそれのあるもの）

【屋外広告物とは】

次の①～④のすべての要件を満たすもの

- ①常時又は一定の期間継続して表示されるもの
- ②屋外で表示されるもの
- ③公衆に表示されるもの
- ④看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの

《屋外広告物の例》

広告板、広告塔、壁面広告物、壁面突出広告物、はり紙、はり札、立看板、置看板、のぼり旗、広告幕、アーチ、アーケード添加広告物、電柱・街灯柱等を利用する広告物、車両に表示される広告物、アドバルーン、サインポール

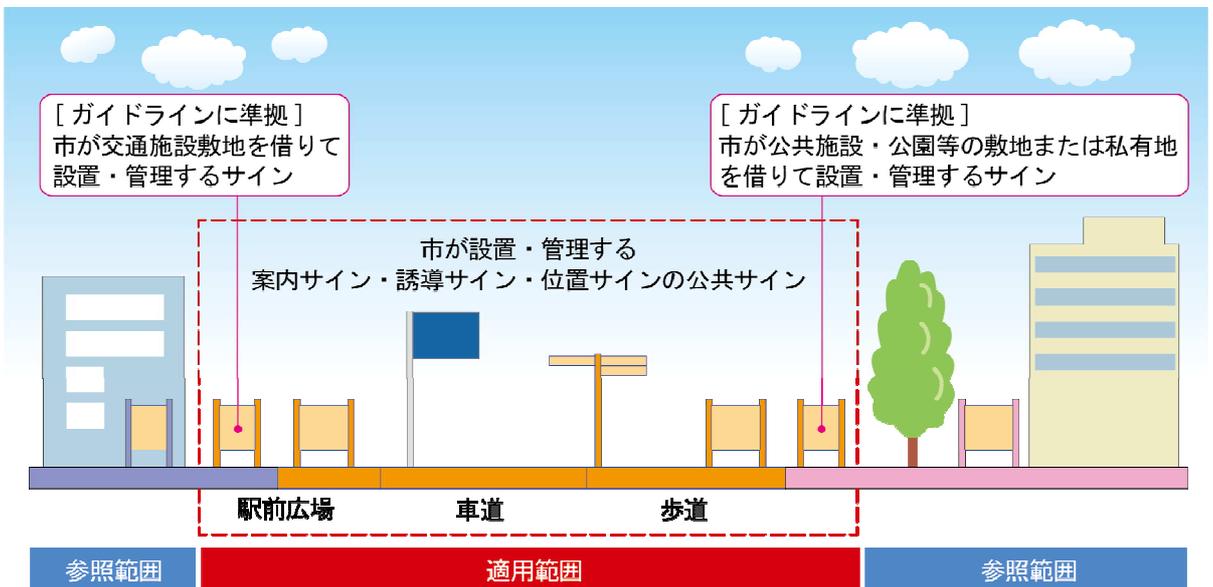
《屋外広告物ではないものの例》

- 駅構内、球技場内等で、その構内に入る特定の者のみを対象とするもの
- 電話ボックスの内側に表示されるもの
- 街頭演説で配られるチラシ等一時的で、かつ、設置者の直接的な管理下にあるもの
- 単に光を発するもの（照明、サーチライト、文字のない単一色の板への照射）
- 音響広告

【公共サインの基本理念と基本方針】

基本理念 必要な情報をシンプルな表現で提供するサイン	【基本方針1】 だれでもわかりやすいサイン	高齢者や障がい者、子ども、外国人などだれでもわかりやすいサインとするために、ユニバーサルデザインの観点から設置位置の高さ（車いすに対応）や文字の大きさに配慮し、ピクトグラム、英語等を併記して、より多くの利用者に理解できるようなサインとします。
	【基本方針2】 景観に配慮したサイン	サイン本体の形状・寸法や材質等を統一して、景観や地域の特徴に合わせて、サイン本体や文字の色等に変化をつけます。記載内容は、表示内容や英語表記、距離表記、矢印を統一します。
	【基本方針3】 ネットワーク化されたサイン	鉄道駅（駅前広場）、道の駅及び市役所等の主要な施設や主要な交差点にサインを設置して、歩行者や運転者に目的の施設に誘導するための情報を提供します。
	【基本方針4】 観光や防災の情報を提供するサイン	案内サインでは、主要な施設や経路を表現するとともに、観光施設や観光案内所、レクリエーション施設等の観光情報や避難場所等の防災情報を公共サインに表現して市民や来訪者に情報提供します。誘導サインや位置サインでは、目的の施設に誘導するほかに、直近の避難場所の情報を提供します。 また、市が作成する観光マップ等の手持ち地図を、案内サインの地図情報と可能な範囲で同一のものとし、QRコード（二次元コード）による案内や誘導情報の提供を検討します。
	【基本方針5】 適切に維持管理されたサイン	公共サインの管理台帳等により適切に維持管理を行い、表示内容の更新や変更、施設の補修が必要な場合は迅速に対応するなど、安全で信頼できる情報を提供します。

【公共サインの適用範囲イメージ】



2) 景観重要公共施設の整備に関する事項

地域の景観形成において特に重要な役割を果たす道路、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付け、「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。

【例：歴史的町並みが形成されている地区内の道路を整備する場合】

■景観形成方針：《歴史的町並みと一体となった風格のある道路空間の創出》

■道路の舗装の基準：

歴史的町並みに配慮した素材・色彩とする。

■車止めの基準：

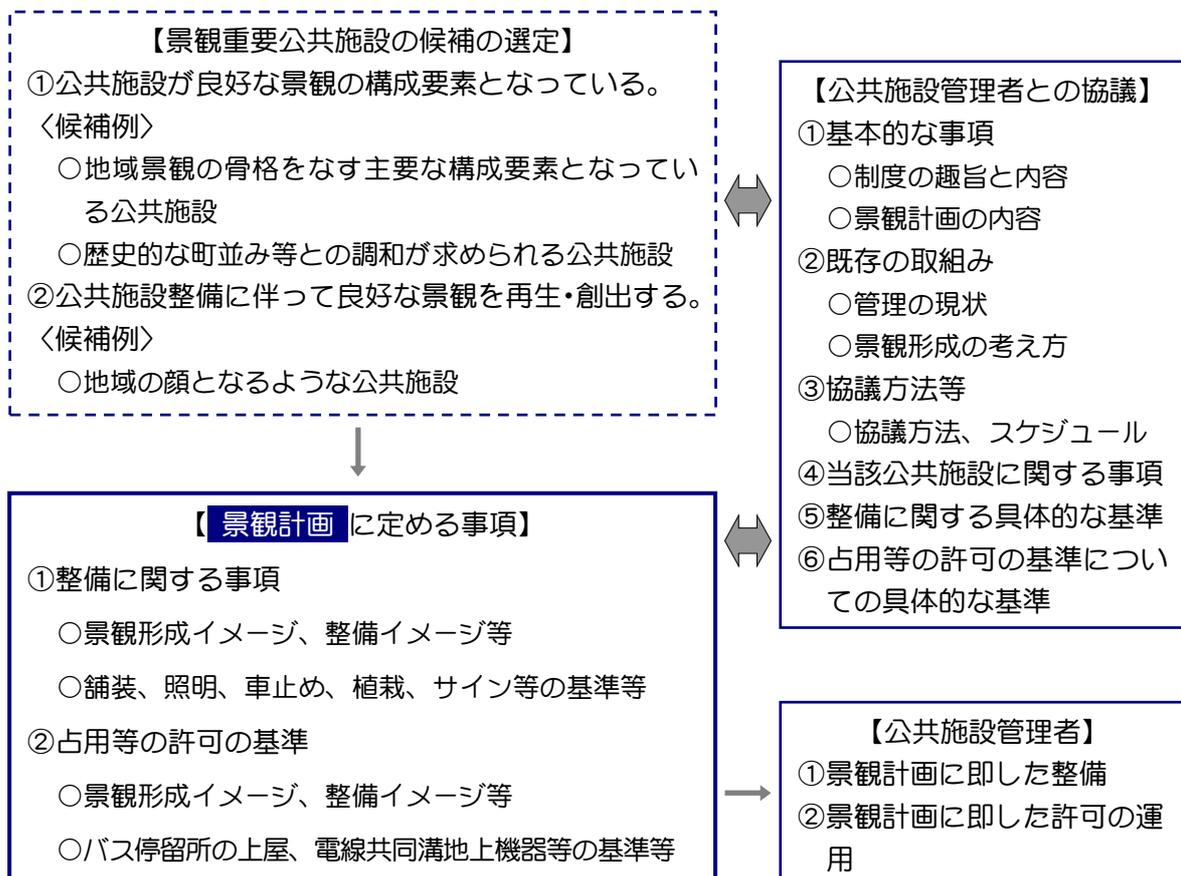
歴史的町並みに配慮した自然素材のものとする。

■電線共同溝の基準：

歴史的町並みと調和した色彩とし、木等の自然素材で囲う等、景観に配慮する。



【景観重要公共施設の位置付けと運用の流れ】



1) 推進体制の確立

①景観審議会の設置

本市の景観に関する事項について、市長の諮問に応じて調査審議する機関として、栃木市景観条例に基づく景観審議会を設置します。

景観審議会は、市民、学識経験者、市内関係団体の代表、関係行政機関の職員等により構成し、次の事項を審議するものとします。

【景観審議会における審議事項】

- 景観計画の変更に係る事項
- 景観形成重点地区の指定に関する事項
- 景観重要建造物、景観重要樹木の指定に関する事項
- 景観重要公共施設の選定に関する事項
- 表彰者の選考に関する事項
- その他本市の景観施策に関する事項

②景観協議会の設置

本計画に基づく景観形成をより効果的に推進するために、様々な立場の関係者が協議する機関として、景観法に基づく景観協議会の設置を必要に応じて検討します。景観協議会においては、特に景観形成重点地区における景観形成、景観重要公共施設の整備や管理に関して協議します。

なお、景観協議会は、次の構成員を想定します。

【景観協議会の構成員】

- 栃木市、栃木県
- 商工業、農業、観光等の関係事業団体
- 景観重要公共施設の管理者
- 公益事業者
- 景観整備機構
- 景観づくり市民団体、まちづくり関係 NPO 等

③景観整備機構の指定

景観整備機構は、民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、景観形成に資する一般社団・財団法人又は特定非営利活動法人を、その法人からの申請により、景観計画に基づく良好な景観形成を担う主体として市長が指定します。

景観整備機構は、市民との協力のもと、景観形成に資する事業を実施することとします。

2) 景観計画の充実と景観まちづくりの推進

①景観形成重点地区の指定

「景観形成重点地区の指定の方針」に基づき景観まちづくりを積極的に進める地区は、地域住民等と協議を重ねて、地域の将来像等について共有した上で、景観審議会の審議を経て指定します。

【当面の候補地】

- 地域住民等による景観に関連するまちづくりが行われている太平山南山麓地区
- ラムサール条約湿地登録がされた渡良瀬遊水地周辺地区

②各種ガイドラインの作成

景観計画で示す景観形成基準は、良好な景観形成のための最低限のルールであり、これを補完してより良い景観を目指すため、形態や色彩を検討する際の指針となるような具体的でわかりやすいガイドラインを作成し、継続的に景観まちづくりを推進します。

③他法令や制度との連携

景観形成の実現のために、景観法・景観条例に基づく制度や施策の活用だけでなく、屋外広告物法や都市緑地法等の他法令や制度とも連携しながら、効果的に景観まちづくりを推進します。

【まちづくりの連携例】

- 重要伝統的建造物群保存地区において、歴史的な町並み景観を活かしながら地区の活性化を図るため、「嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画」等の各種計画や諸制度と連携しながら、計画的・継続的に景観まちづくりを推進します。
- 地区計画等の市街地整備に関する計画や施策と連携しながら、市街地における良好な景観形成を推進します。
- 優れた景観を活用しながら観光による振興を図るため、「観光基本計画」等の計画と連携しながら、地域の活性化に資する継続的な景観形成を推進します。
- 自然景観、田園景観等の保全を目指す「環境基本計画」や「農業振興地域整備計画」「森林整備計画」等と連携しながら、優れた景観の保全・創出を推進します。

④景観まちづくり独自の財源の検討

景観まちづくりを継続的に推進していくため、とちぎ景観まちづくりファンドやふるさと納税制度等、独自の財源について検討します。

3) 市民等による景観まちづくりの推進

①景観まちづくりの提案制度の活用

【景観計画の変更等に係る提案】

- 提案できる者：一定の要件を満たした土地の区域における所有者やまちづくり NPO 等
- 提案できる事項：景観計画の区域、良好な景観の形成のための行為の制限等に関すること

【景観重要建造物又は景観重要樹木の指定に係る提案】

- 提案できる者：建造物又は樹木の所有者、市長の指定を受けた景観整備機構
- 提案できる事項：景観重要建造物又は景観重要樹木の指定

②管理協定の活用検討

管理協定は、地域の景観形成にとって重要な建造物や樹木（景観重要建造物及び景観重要樹木）の管理を目的とした協定で、市又は景観整備機構がその所有者と、管理の方法等に関して取り決めるものです。

景観重要建造物及び景観重要樹木を指定する際には、良好な景観が維持されるよう、管理協定を活用します。

③景観まちづくり市民団体等の認定

景観まちづくりを行う市民団体等について、次の条件を満たす団体については市長が認定し、その活動に対する技術的支援や助成等を検討します。

【認定の条件】

- 景観形成方針に適合した活動を行う団体であること。
- 区域内の住民の多数が参加する（又は認知されている）団体であること。
- 景観形成に有効な活動を行う団体であること。
- 目的、区域、活動内容、構成員等からなる規約をもつ団体であること。

④景観協定制度の啓発・普及

景観協定は、景観計画区域内の一団の土地について、土地所有者等の全員の合意により、良好な景観形成のためのルールを取り決める住民主体の制度であることから、積極的な啓発・普及を図ります。

また、住民による景観まちづくりの推進を図るため、必ずしも全員合意を条件としない、本市独自の“景観まちづくり協定”の制度化について検討します。

⑤景観形成重点地区における修景補助

景観形成重点地区においては、重点的に良好な景観形成を図るため、景観形成基準に基づく建築物の修景等に対する支援を行います。

【(仮称) 栃木地域歴史的町並み景観形成重点地区における修景補助】

- 「栃木市歴史的町並み景観形成要綱」に基づき修景補助が行われてきましたが、これを拡充させて、更なる良好な歴史的町並みの景観形成を促進します。

4) 景観に関する意識啓発の推進

①景観学習の推進、景観出前講座の実施

景観まちづくりに関心を示す地域や団体、小中学校等の学校教育、生涯学習と連携して、具体的な景観まちづくり活動への展開を促進するため、景観学習に対する支援を行うとともに、景観出前講座を充実させます。

②景観に関する講演会やイベント等の開催

景観に関する講演会・イベント等の開催や、市民等が主体のイベントへの支援等により、市民の景観に対する意識の啓発を図るとともに、本市の優れた景観を広くPRします。

【イベント等の例】

- 全国町並みゼミや小江戸サミット等のコンベンション
- 蔵の街かど映画祭等のイベント
- 景観に関する講演会やシンポジウム（歴史的町並み、太平山、渡良瀬遊水地等）
- まち歩きや景観に関するイベントの開催（景観と触れ合い再認識する、PRする。）

③景観賞等の実施

本市の優れた景観の形成に寄与していると認められる建築物等を表彰する“栃木市景観賞”等を実施することにより、市民の景観に対する意識の高揚を図ります。表彰等に際しては、景観審議会の意見を聴くこととします。

【景観賞等の例】

- 栃木市景観賞（建築物、工作物、町並み、生垣等で優れた景観のものを表彰）
- 栃木市の風景コンテスト・百選（風景を題材とした写真、絵画、俳句等）

イ： 出流山 自然環境保全地域	出流山の一部は、暖地性シダの自生地及び鍾乳洞等の保全のため、自然環境保全地域に指定されています。(栃木県自然環境の保全及び緑化に関する条例(昭和49年栃木県条例第5号)第12条第1項) 指定年月日：昭和51年1月31日 面積58.59ha(普通地区)
岩舟と岩船	文中、地域の岩舟(旧岩舟町)は「岩舟」と表記し、山の岩船山は「岩船」と表記しています。栃木県指定の自然環境保全地域では、「岩舟山」と表記されています。
岩舟山 自然環境保全地域	岩船山は、岩舟石の産地としても知られており、採石跡の露頭にはチョウゲンボウが営巣し、ツメレンゲ、ヒメウラジロ、イワカラマツ等の岩場に特有の希少な植物が生育していることから、一部が自然環境保全地域に指定されています。(栃木県自然環境の保全及び緑化に関する条例(昭和49年栃木県条例第5号)第12条第1項) 指定年月日：昭和52年7月19日 面積7.35ha(普通地区)
オ： 屋外広告物	屋外に掲出・設置される広告物。その表示の場所・方法については屋外広告物法や地方自治体の条例等で規制されています。
ケ： 景観法	景観法は、地域の景観まちづくりを支える法律として、「我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、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ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与すること」を目的として、平成16年に制定されました。
景観協定	景観法第81条の規定による協定で、地区住民等の全員合意により、景観に関する自主的なルールを定めるものです。建築物や緑のデザイン等ハード面のほか、清掃当番等のソフト面の規制についても定められます。
景観行政団体	景観法第7条第1項の規定により、景観行政を進める主体として定められています。都道府県・政令指定都市・中核市のほか、都道府県と協議を経た市町村が景観行政団体となります。
景観計画	景観法第8条第1項の規定による法定計画で、景観に関する総合計画として、景観行政団体が策定することができます。対象区域、良好な景観形成のために届出対象とする行為とその景観形成基準、景観重要建造物や樹木の指定方針等を定めます。

景観形成重点地区	景観計画対象区域において重点的に景観形成を図るべき地区を、景観計画に位置付け、指定するものです。景観地区が都市計画として定められるのに対して、届出の対象行為とその際の景観形成基準を景観計画に定め、これにより良好な景観形成を誘導します。
景観重要建造物 景観重要樹木	景観法第 19 条、第 28 条の規定により、地域の景観上重要な建造物や樹木について、景観行政団体の長が指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図るものです。所有者や管理者が適切に管理・対応するように、指定以前に調整を行います。
景観重要公共施設	景観を構成する主要な要素の一つである公共施設について、当該公共施設の管理者との協議・同意に基づき、景観重要公共施設として位置付け、景観上必要な整備に関する事項や占用物件の基準について定めたものです。
景観条例	良好な都市景観を形成し保全するために、地方自治体が制定している条例です。地方自治体ごとに、地域の特性に応じ様々な内容の条例が制定されているが、地方自治体の責務や市民の義務、景観形成基本計画の策定、景観形成地域の指定、大規模な面的整備や大規模建築物の建設の際に届出制度や都市景観への配慮のための協議、景観形成物の指定等を規定しているケースがある。
景観地区	景観法第 61 条の規定により、市町村が都市計画に定めることができます。建築物の形態意匠（形や色彩等）のルールを定めるほか、高さや壁面の位置、敷地面積の制限等を定めることができます。工作物についてのルールも条例に定めることができます。
ソ： 大神神社境内林 惣社緑地環境保全地域	大神神社境内林は、歴史的、文化的遺産と一体となって良好な緑地環境を形成している区域として、緑地環境保全地域に指定されています。(栃木県自然環境の保全及び緑化に関する条例(昭和 49 年栃木県条例第 5 号)第 12 条第 1 項) 指定年月日：昭和 53 年 9 月 19 日 面積 4.66ha
チ： 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。地区計画は、良好な市街地の環境を形成・保全するため、用途地域や建築基準法で定められているルールだけでは対応できない、地区の特性に応じたきめの細かいまちづくりのルールを定め、計画的により良いまちへと誘導していく制度です。道路・公園等の地区施設、地区計画の目標、建築物の用途の制限、高さ制限、敷地面積の最低限度、垣又はさくの構造の制限等を定めることができます。

テ： 伝統的建造物群保存地区	<p>伝統的建造物群保存地区は、文化財保護法第 143 条第 1 項又は第 2 項の規定により、周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値が高いもの（伝統的建造物群）、及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、市町村が地域地区として都市計画又は条例で定める地区です。</p> <p>昭和 50 年の文化財保護法の改正によって伝統的建造物群保存地区の制度が発足し、城下町、宿場町、門前町等全国各地に残る歴史的な集落・町並みの保存が図られるようになりました。市町村は、伝統的建造物群保存地区を決定し、地区内の保存事業を計画的に進めるため、保存条例に基づき保存計画を定めます。国は市町村からの申出を受けて、我が国にとって価値が高いと判断したものを重要伝統的建造物群保存地区に選定します。</p>
ト： 栃木市 自治基本条例	<p>自治基本条例とは、まちづくりや市政運営の基本理念、基本原則等の市民を中心としたまちづくりを行うための基本ルールを定める条例で、その栃木市の市政運営の指針となるものです。「自治体の憲法」とも呼ばれます。</p>
栃木市総合計画	<p>「栃木市自治基本条例」に基づき、総合的かつ計画的に市政の運営を行うために、平成 25 年に策定しました。</p>
栃木市歴史的町並み景観形成要綱	<p>平成 2 年に、「栃木市の特色を形成している歴史的町並みの整備創出に関する基本的事項を定めることにより、個性豊かな町並みを守り、育て、市民が誇りとする町並み景観の形成に資すること」を目的として、定められました。栃木市歴史的町並み景観形成補助金交付要綱に基づき、修景工事等に対して補助金が交付されてきました。</p>
ホ： 星野 緑地環境保全地域	<p>星野町の一部は、カタクリ及び三ツ峰地内のセツブンソウの群生地等の保全のため、緑地環境保全地域に指定されています。（栃木県自然環境の保全及び緑化に関する条例(昭和 49 年栃木県条例第 5 号)第 12 条第 1 項)</p> <p>指定年月日：昭和 61 年 3 月 28 日 面積 2.63ha</p>
ラ： ラムサール条約	<p>ラムサール条約とは、昭和 46 年にイランのラムサールで開催された「湿地及び水鳥の保全のための国際会議」において採択された「特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約」のことで、一般に開催地にちなみ「ラムサール条約」と呼ばれているものです。湿地及びそこに生息・生育する動植物の保全を促進することを目的とし、日本では 46 か所が登録されています。（平成 26 年 10 月時点）</p>



「来て・観て・住んで・あったか“とちぎ”」

栃木市景観計画

発 行 ■ 栃木市 都市整備部 都市計画課 (〒328-8686 栃木市万町9番25号)
電 話 ■ 0282-21-2432 (都市計画課直通)
e-mail ■ toshikei02@city.tochigi.lg.jp (都市計画課メールアドレス)