

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

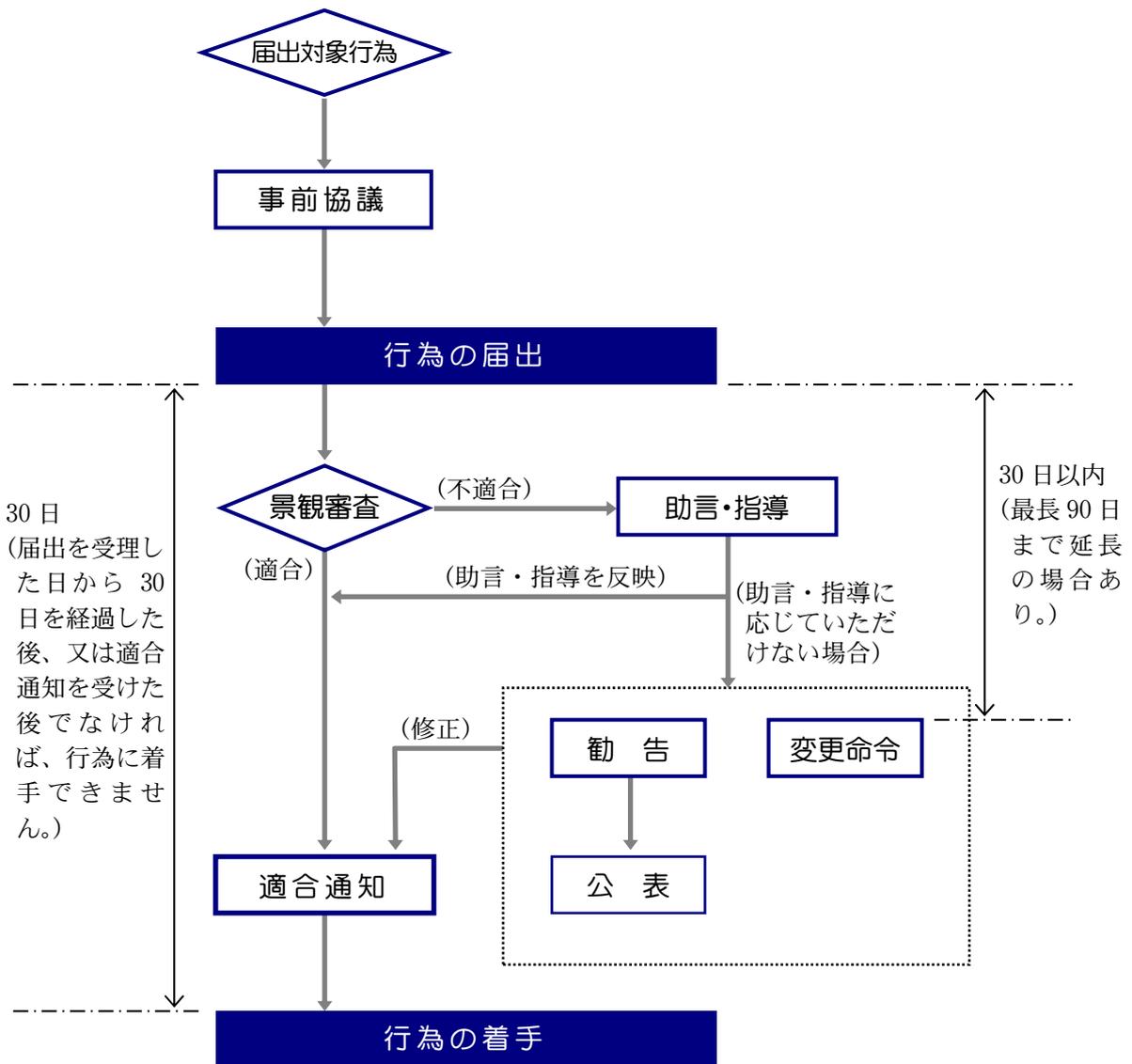
②景観形成重点地区における景観形成基準：36ページ

「(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。

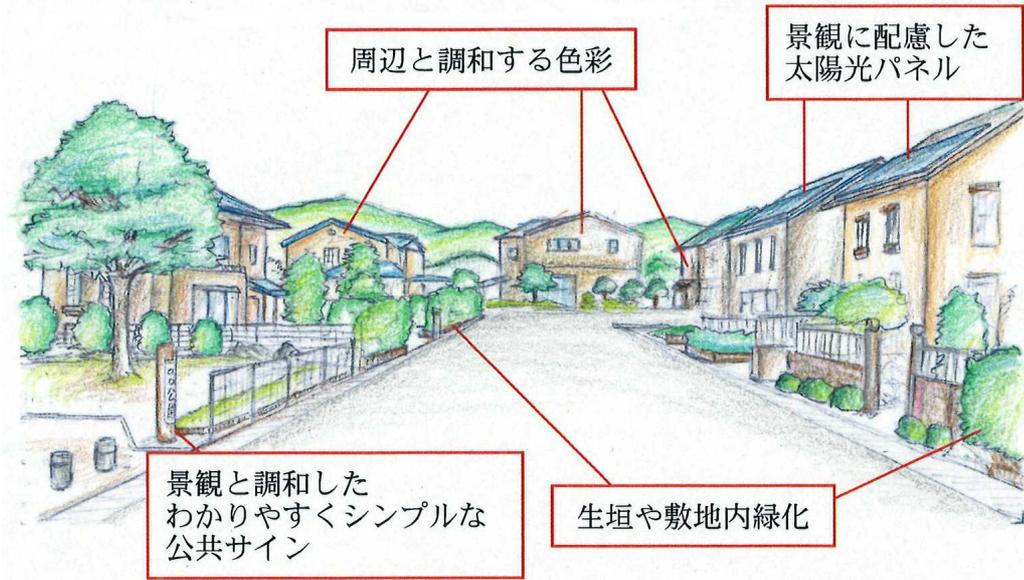
項 目		景観形成基準
建築物及び工作物	その他	<input type="checkbox"/> 付帯設備 <ul style="list-style-type: none"> ● 屋外や屋上の設備は通りからの見え方に配慮した配置や、建築物と一体的なデザインの格子状のもので覆う等、直接見えにくくする。
		<input type="checkbox"/> 付属施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 車庫や物置、倉庫等の付属物は、圧迫感を生じないようにし、建築物と一体的なデザインとする等、雑然としないように努める。 ● 屋外広告物やサインは、大きさ・色・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		<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。

③景観計画区域における景観形成基準（ゾーン別）

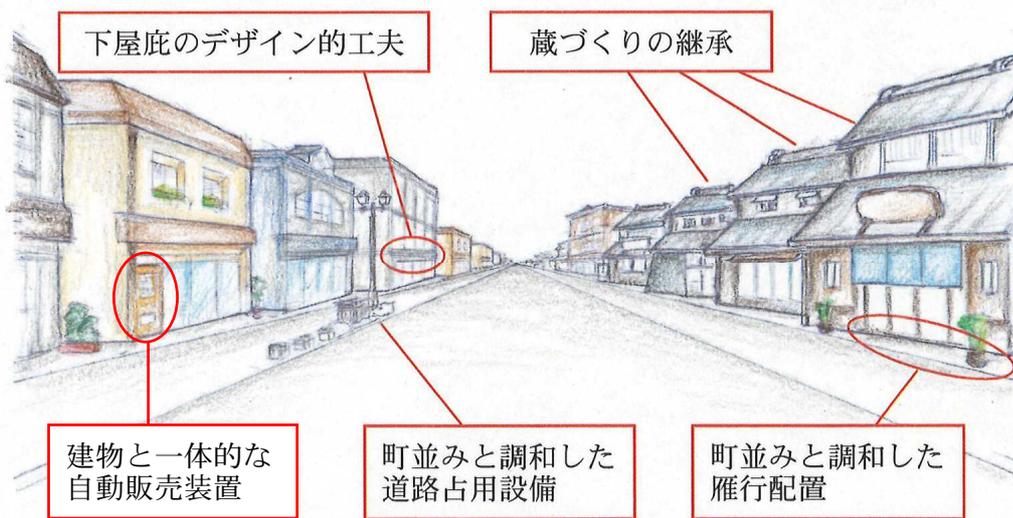
景観計画区域（市全域）における、届出対象行為を行う際のゾーン別の景観形成基準を、次のとおり定めます。

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。

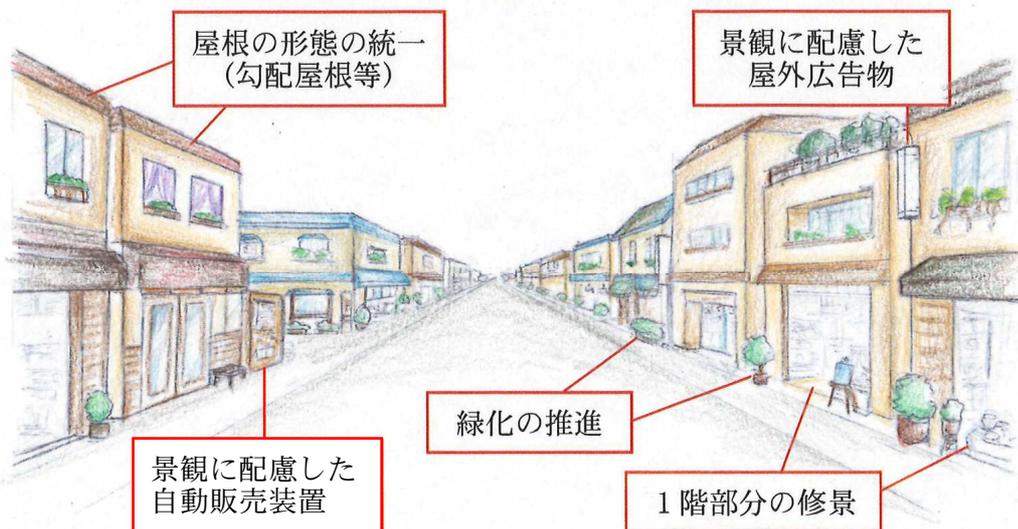
【市街地利用ゾーン〈住居系市街地〉における景観形成イメージ】



【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】

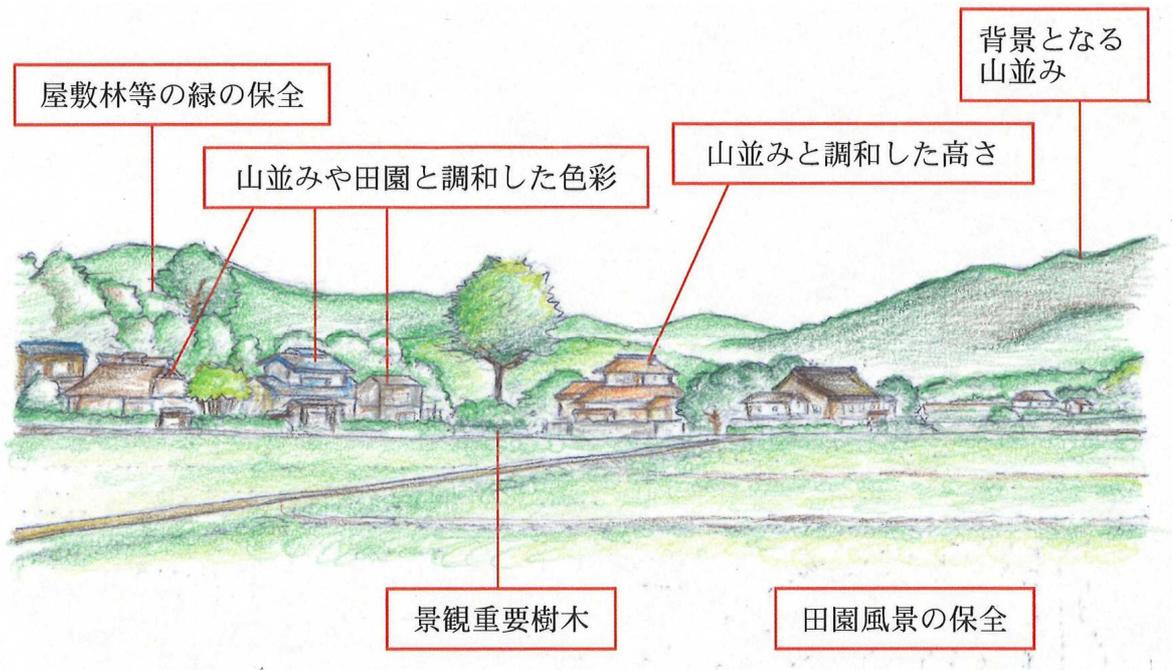


【市街地利用ゾーン〈商業・業務系市街地（一般）〉における景観形成イメージ】

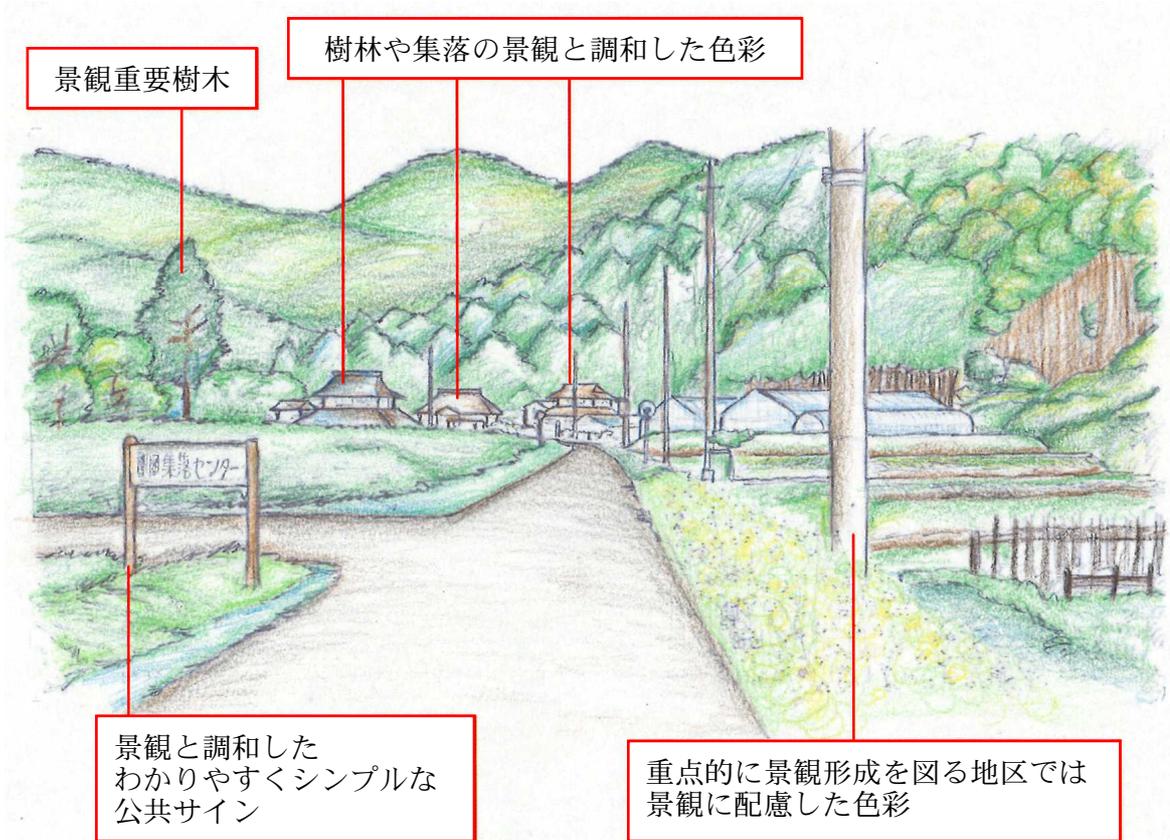


項 目		田園・農村的利用ゾーン	自然環境利用ゾーン	特に優れた自然のエリア
建築物及び工作物	配 置	<input type="checkbox"/> 道路からの位置 <ul style="list-style-type: none"> ● 周辺と壁面線を調和させるとともに、道路等の公共施設に面する壁面の後退等により、オープンスペースを設け、ゆとりある町並みを形成する。 ● 周辺から壁面線を大きく後退させる場合は、門や塀、植栽等の設置により、まちなみの連続性を途切れさせない工夫をする。 <input type="checkbox"/> 敷地内の配置 <ul style="list-style-type: 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】

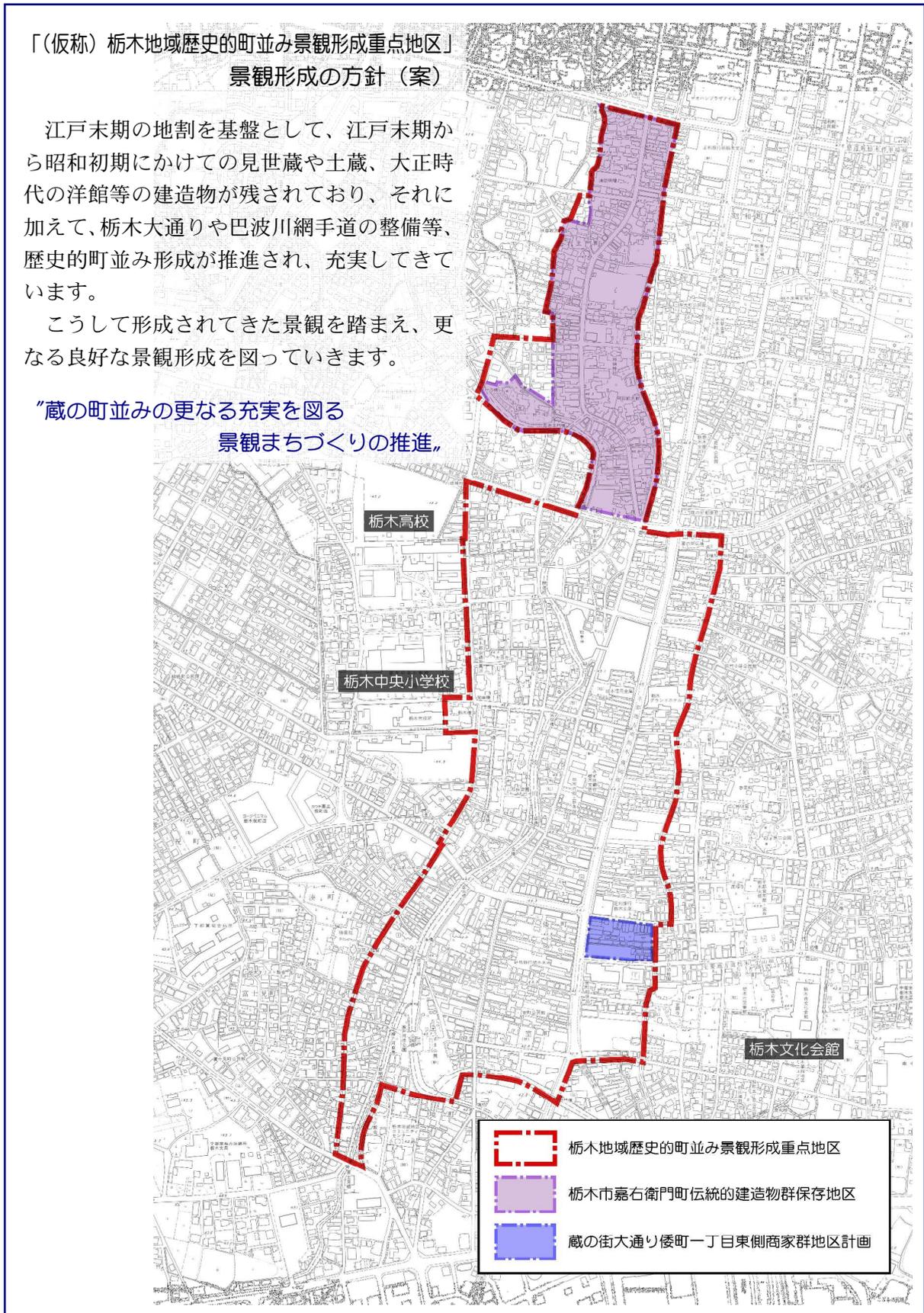


【自然環境利用ゾーンにおける景観形成イメージ】



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 》 ■■■■

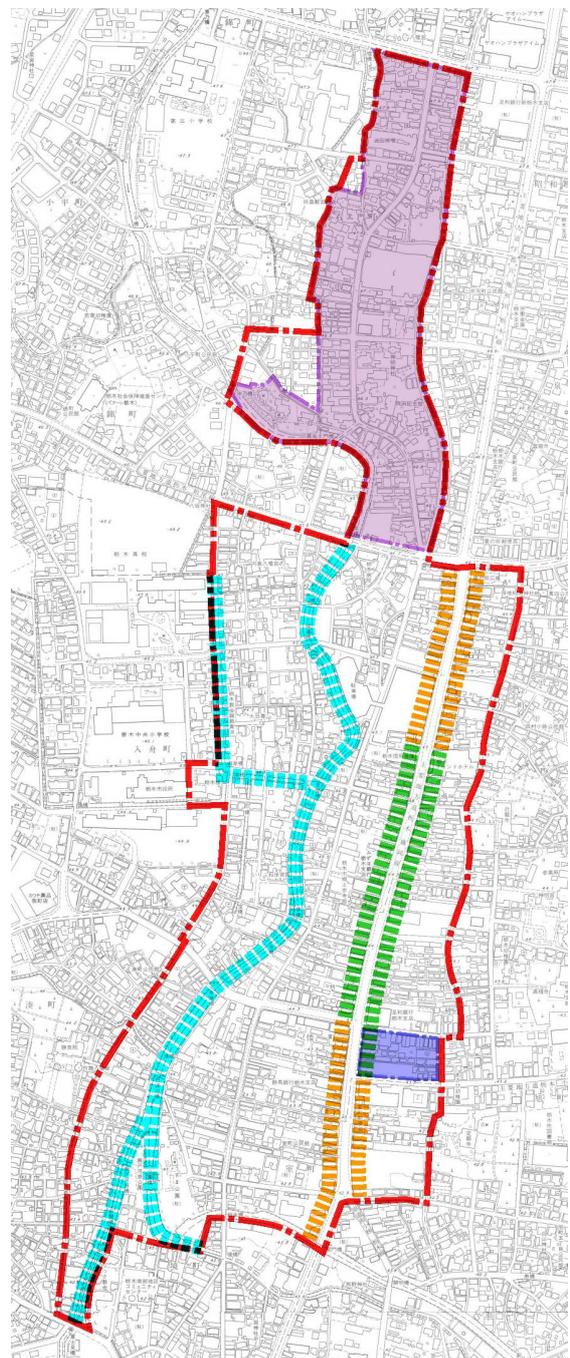
建築物及び屋外広告物に関する基準は、地区計画により定められています。

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）