

## 下野市景観計画（素案）

### <計画素案について>

- 計画の全体像を把握しやすくするため、計画全文の素案を提示します。  
P 6～P 3 2は前回会議までの内容です。一部、加除修正しています。
- 資料 1 - 2はP 3 4～P 3 6の参考資料です。

### <今後の流れ>

- 8月頃…市都市計画審議会で素案を提示し、意見をいただきます。
- 10月頃…第5回策定委員会で各会議の意見を反映させた第二次素案を提示し、改めて意見をいただきます。

令和3年7月

下 野 市

## 目次

序章 計画の概要 .....	1
(1) 計画策定の背景と目的 .....	1
(2) 計画の位置付け .....	1
(3) 他法令との関係 .....	2
(4) 市民・事業者・行政の基本的役割 .....	2
(5) 景観について .....	3
(6) 良好な景観の形成による効果 .....	4
(7) 持続可能な社会を目指す SDGs の実現 .....	5
1. 景観特性と課題の整理 .....	6
(1) 自然的景観について .....	6
(2) 農村的景観について .....	9
(3) 都市的景観について .....	11
(4) 歴史的景観について .....	18
(5) 文化的景観について .....	21
2. 景観計画区域 .....	23
(1) 景観計画区域 .....	23
(2) 景観形成重点区域 .....	24
3. 良好な景観の形成に関する方針 .....	26
(1) 景観づくりの基本的考え方 .....	26
(2) 景観形成の基本目標 .....	27
(3) 景観構造別の景観形成方針 .....	28
4. 良好な景観形成のための行為の制限 .....	33
(1) 建築物等の行為の制限の考え方 .....	33
(2) 建築等の行為の制限事項 .....	33
(3) 届出等手続きの流れ .....	37
(4) 景観形成基準 .....	38
5. 良好な景観の形成に関する事項 .....	44
(1) 景観重要建造物について .....	44
(2) 景観重要樹木について .....	45
(3) 景観重要公共施設について .....	46
(4) 屋外広告物について .....	47
(5) 太陽光発電施設等の再生可能エネルギー施設について .....	48
6. 景観づくりの推進方策 .....	49
(1) 景観づくりの進め方 .....	49
(2) 景観づくりの推進方策 .....	50

# 序章 計画の概要

## (1) 計画策定の背景と目的

本市は、鬼怒川、田川、姿川等の河川が流れ、平坦で優良な農地や平地林が広がり、豊かな自然環境に恵まれています。

また、下野薬師寺跡や下野国分寺・国分尼寺跡などの史跡とともに、日光街道の宿場町として往時の面影を残す小金井一里塚、慈眼寺や開雲寺など多くの歴史的景観を有しています。

一方で、市の骨格となる JR 宇都宮線の 3 駅（小金井駅・自治医大駅・石橋駅）周辺や国道 4 号・国道 352 号など主要幹線道路沿道に市街地が形成され、特に自治医大駅周辺は居住環境の整った良好な市街地が形成されています。

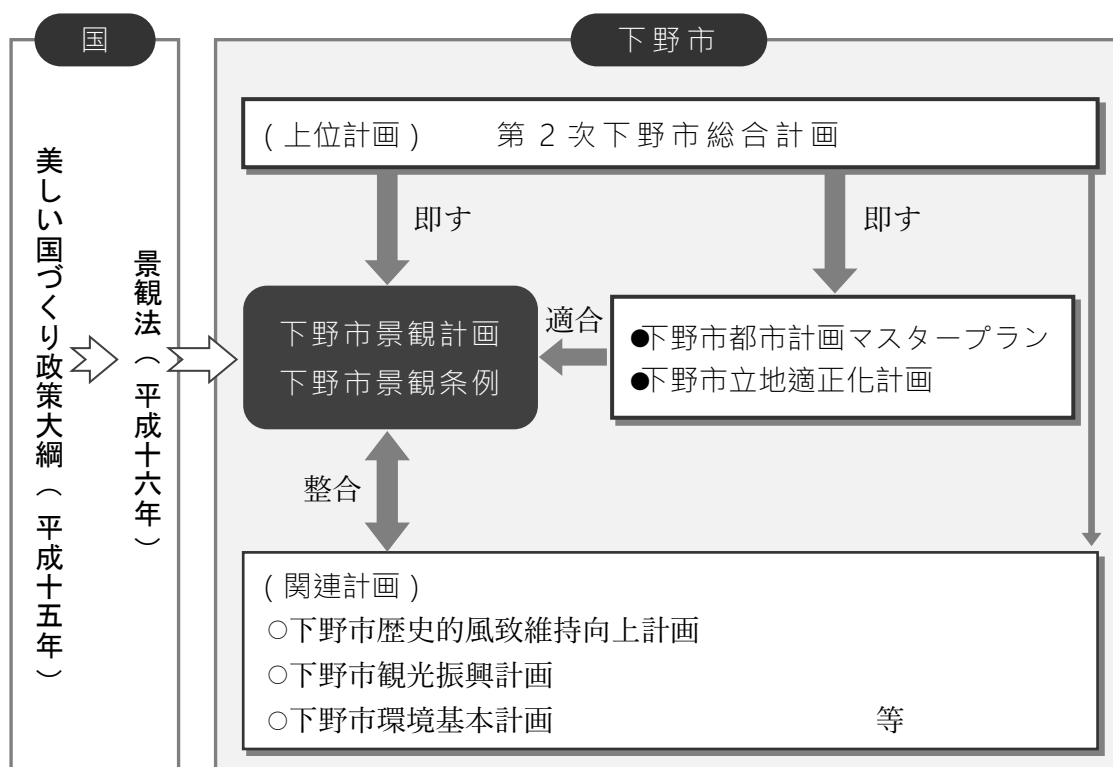
現在においては、経済性や効率性を追い求めるだけでなく、心を豊かにする美しく心地よい環境づくりが求められており、先人から守り受け継がれてきた本市の景観を次世代に継承しつつ、これらを活かした景観づくりを進めていくことが必要とされています。

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進めるための総合的な指針として、『下野市景観計画』を策定することとしました。

## (2) 計画の位置付け

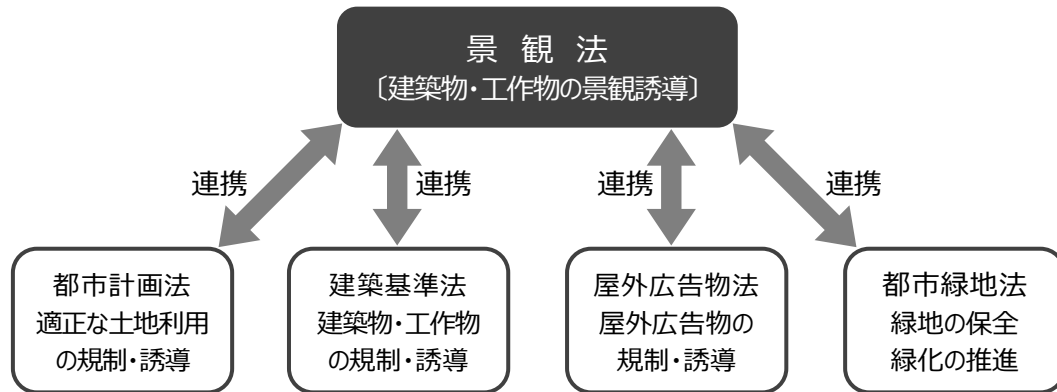
本計画は、景観法に基づく法定計画として定められ、本市の良好な景観形成に関する総合的な計画です。策定にあたっては、次のとおり上位計画及び分野別の関連計画との整合性を図ります。

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。



### (3) 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なく、都市計画法、屋外広告物法、都市緑地法、建築基準法等、関連する法令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。



### (4) 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、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。

#### 市民の役割

- 市民は、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ます。
- 市民は、行政が実施する良好な景観の形成に関する施策に積極的に協力します。

#### 事業者の役割

- 事業者は、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積極的に努めます。
- 事業者は、行政が実施する良好な景観の形成に関する施策に積極的に協力します。

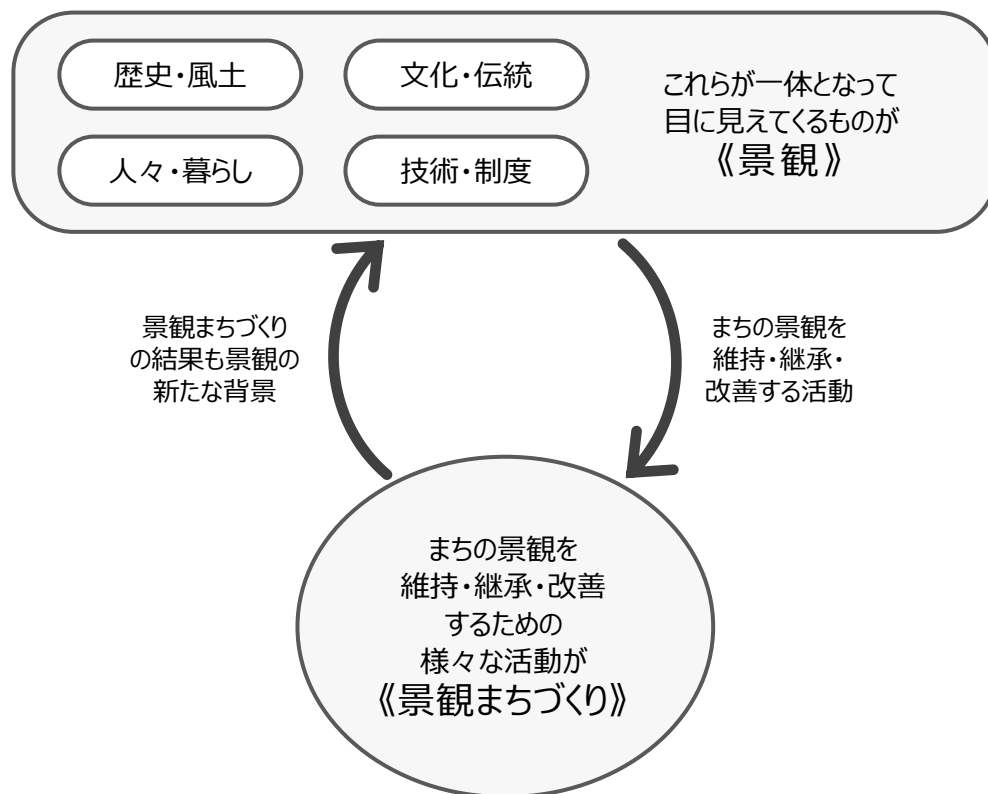
#### 行政の役割

- 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、良好な景観形成に向けて、市民や事業者を支援・誘導し、市民主体の景観まちづくりの実現に努めます。
- 行政は、道路、公園、広場その他の公共施設の整備を行うにあたって、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。

## (5) 景観について

### ●景観とは

- ・景観は、それぞれの地域ごとの歴史、地勢や生態系などの風土、文化や伝統、私達一人ひとりの暮らしや経済活動等と、技術の進歩や法律等の制度などが背景となつてつくられるものです。
- ・良好な景観は、地域の個性や特色をわかりやすく特徴づけるものであり、人々の地域に対する愛着やふるさと意識を育みます。
- ・身の回りの良好な景観は、潤いある魅力的で豊かな生活環境の創出に貢献します。
- ・美しく個性的な景観は、観光をはじめ、国内や世界各地との交流を活発にする役割を担います。



### ●景観まちづくりとは

- ・景観まちづくりは、それぞれのまちや地域が、住民ひとりひとりの資産となり、次代に引き継ぐに値する魅力的なものとなるよう、行政や住民・事業者等が協働して行う取り組みです。
- ・景観まちづくりは、現在の良好な景観を大事に保全することだけでなく、新たに、現代的で美しく魅力的な景観をつくりだすことも含みます。
- ・清掃や緑化など、日々の暮らしに根ざした、まちの景観を整えるための地道な活動も、良好な景観まちづくりに貢献しています。

## (6) 良好な景観の形成による効果

良好な景観形成による効果としては、直接的な効果として『意識に与える効果』、『活動に与える効果』及び『空間に与える効果』などがあげられ、波及的な効果として『地域経済に与える効果』及び『外部評価の高まり』などがあげられます。

また、『意識に与える効果』の効果例としては、「景観やまちづくりへの意識の向上」、「地域への親しみ・愛着や誇りの向上」、「地域資源（シンボル、歴史・文化等）の保全、発掘」や「官民協力のまちづくりの機運の高揚」などがあげられます。

『活動に与える効果』の効果例としては、「良好な景観の維持のための美化活動などの維持管理活動」、「景観づくりをきっかけとした活動団体の発足」、「様々な地域活動（イベント等）の開催」や「まちにおける人の動き・流れの変化」などがあげられます。

『空間に与える効果』の効果例としては、「道路や公園等の整備による視点場の形成」、「地域の景観的な魅力の向上」、「良好な景観の形成に寄与する制度等の構築」や「景観整備や景観に対する配慮が周辺に波及」などがあげられます。

『地域経済に与える効果』の効果例としては、「景観向上による交流人口増加に伴う消費額増加」、「地場産材活用による地場産業の活性化」、「民間投資の誘発」や「地域の商業活動の活発化」などがあげられます。

『外部評価の高まり』の効果例としては、「景観向上による地価の上昇・居住者の増加」、「専門家や他自治体からの視察者の増加」、「地域ブランドイメージの向上」、「マスコミ・マスメディア掲載の増加」や「デザイン賞など各種賞の受賞」などがあげられます。



## (7) 持続可能な社会を目指す SDGs の実現

持続可能な開発目標 (SDGs: Sustainable Development Goals) とは、平成 27 年 (2015 年) の国連サミットにおいて採択された国際社会共通の 17 の目標であり、我が国においても、持続可能で強靱、そして誰一人取り残さない社会の実現に向けて取り組むこととされています。

本計画における取組は、SDGs の目指す目標の達成に貢献するものであることから、それぞれの取組と SDGs のゴールとを関連付けながら、目標の達成を意識した、市民・事業者・行政の主体的な活動へとつなげていくことが期待されています。

### 【SDGs の 17 の目標】



出典：「世界を変えるための 17 の目標」国際連合広報センターホームページ

# 1. 景観特性と課題の整理

景観特性と課題を把握するため、「自然的景観」、「農村的景観」、「都市的景観」、「歴史的景観」、「文化的景観」の5つの視点で整理します。

## (1) 自然的景観について

### ①眺望景観

#### ●景観特性

本市の地形は全体的に平坦であるため、市域外にある八溝山地の南端にある筑波山、日光連山を構成する男体山や女峰山などの稜線が視界の開けた場所から、田園景観や市街地景観の背景として遠望できます。

特に、筑波山や男体山などの山は、小・中・高校の校歌の歌詞に多数含まれ、市民の心象風景として親しまれていると言えます。



筑波山（道の駅しもつけ南から）

#### 【校歌に歌われる景観資源】

歌詞（資源）名	学校名等
富士の高嶺	石橋高
筑波山（筑波嶺）	吉田西小、吉田東小、国分寺東小、南河内中、南河内第二中、国分寺中
男体山	薬師寺小、南河内中、石橋中、国分寺中
二荒山（二荒の嶺）	石橋小、国分寺小、石橋高

資料：各校歌等

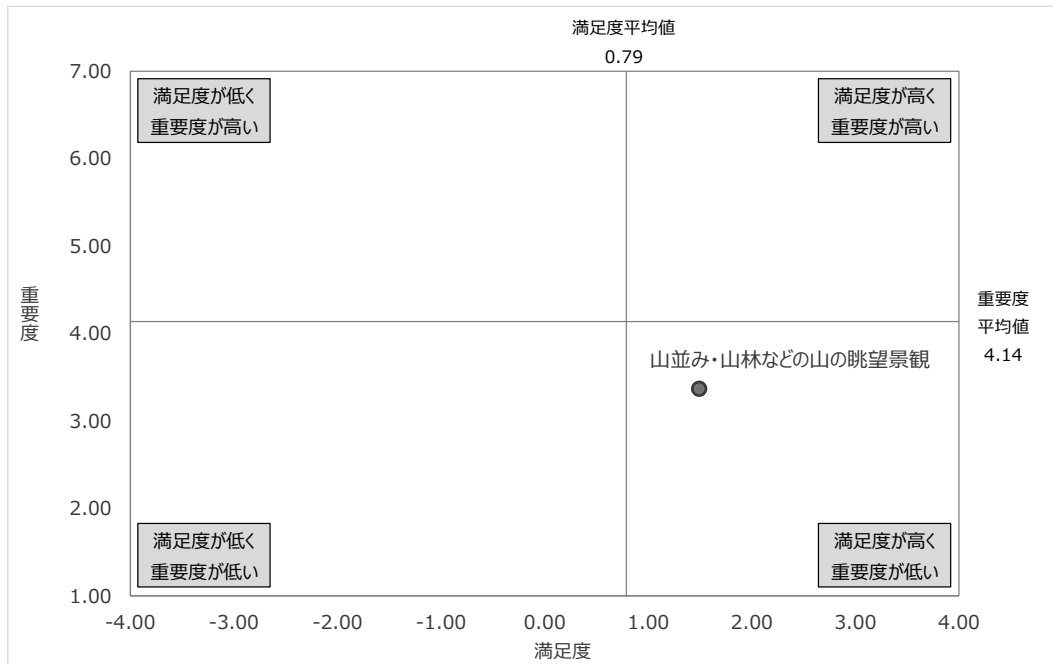
#### ●課題

アンケート調査では、山の眺望景観に対して、重要度は平均値より低いものの満足度は平均値を上回っており、現状に対して満足していることがわかります。

今後も、現状の山の眺望景観が損なわれることが無いよう配慮し、良好な眺望景観を保全していく必要があります。



## 【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



## ②河川景観

### ●景観特性

市内には鬼怒川、姿川、新川、田川、武名瀬川、江川の6河川が一級河川として市域の北から南へ流下し、河川敷の一部では桜の植栽や公園が整備され、身近に四季を感じさせてくれる憩いの場となっています。

その他、西川田川が準用河川として指定され、市域を北から南に流下しています。

なお、姿川は「細谷橋周辺の姿川(石橋地区)」及び「古城公園と姿川(国分寺地区)」が「とちぎの道と川百選」に選ばれています。

特に、姿川や田川、鬼怒川などの河川は、小・中・高校の校歌や下野市歌の歌詞に多数含まれ、市民の心象風景として親しまれていると言えます。



姿川（細谷堰）

【河川指定状況】

水系	河川名	区分	備考
利根川水系	鬼怒川	一級河川	
	姿川	一級河川	とちぎの道と川 100 選
	新川	一級河川	
	田川	一級河川	
	武名瀬川	一級河川	
	江川	一級河川	
	西川田川	準用河川	

資料：栃木県河川図

【校歌や市歌に歌われる景観資源】

歌詞（資源）名	学校名等
鬼怒川（鬼怒のほとり）	吉田東小、南河内中、石橋高
姿川	細谷小、石橋中、下野市歌
田川	薬師寺小
思川	旧国分寺西小

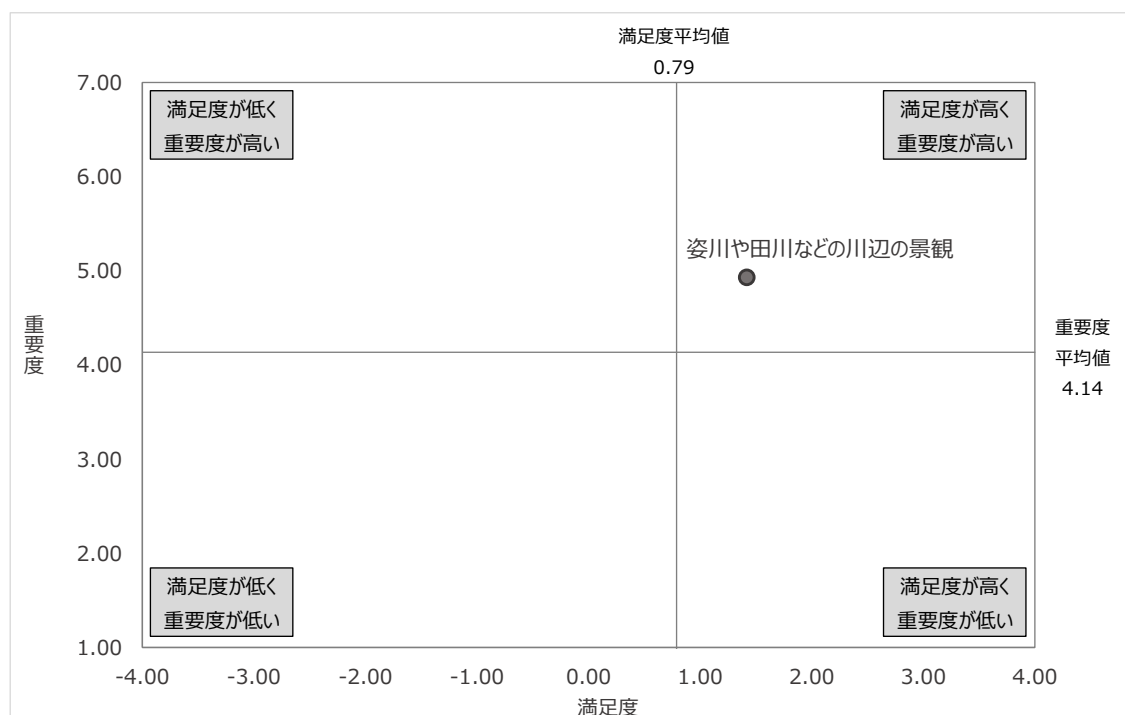
資料：各校歌等

●課題

アンケート調査では、姿川や田川などの川辺の景観に対して満足度は平均値を上回っていますが、重要度についても平均値を上回っていることから、更なる魅力の向上が求められています。

また河川敷の一部では、ごみのポイ捨てや下草の繁茂などにより良好な水辺景観が損なわれており、河川の適切な維持管理を求める意見が多いことから、今後はより良好な河川景観づくりに向けた取組等について検討する必要があります。

【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



## (2) 農村的景観について

### ●景観特性

田園の広がる河川沿いの低地には、農家住宅が農地と一体となった景観を形成しています。

また、畑の広がる台地には、農家住宅とユウガオ畑などの農地や、まとまった平地林が一体となり、市特有の田園景観を形成しています。

まとまった平地林の多くは、コナラやアカマツなどの雑木で形成されています。

これらの広がりや奥行きのある農村の景観は、市域の大部分を占めており、市民にとって身近に四季を感じさせてくれる本市の原風景といえます。

特に、仁良川地区、下古山地区及び柴地区の田園は、栃木県が美しく豊かな“とちぎのふるさと田園風景”を後世へ継承するため県民等から募集した「とちぎのふるさと田園風景百選」に選ばれています。



南河内地区仁良川の田園景観



国分寺地区川中子の田園景観

### ●課題

アンケート調査では、田園や平地林などの景観に対する重要度は平均値を若干下回っていますが、満足度は高く、本市の原風景であることから、今後も適切に保全していく必要があります。

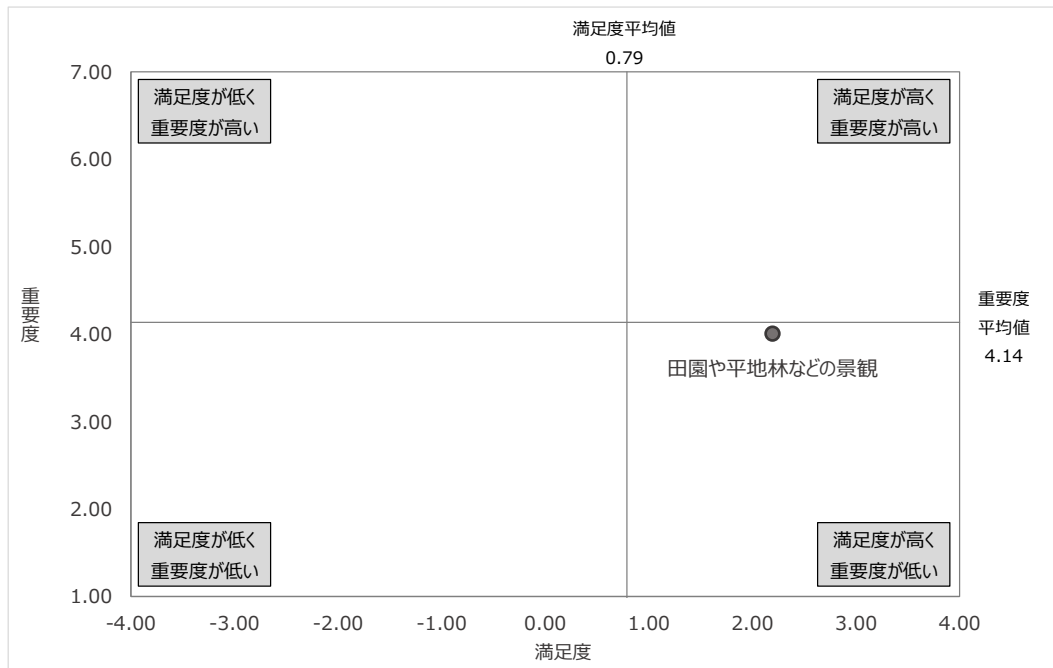
また、農地に囲まれた集落地においても、周囲の自然と調和した景観を維持・継続していく必要があります。

一部の耕作放棄地や荒廃した平地林では、適切な維持管理を求める意見も多数あることから、今後は良好な田園景観を守っていくための取組等について検討する必要があります。

平地林や耕作放棄地に設置される太陽光発電施設は、良好な田園景観を阻害する要因の一つとなるため、周囲の景観に配慮したルールを検討する必要があります。

見通しのきく道路沿道に設置されている屋外広告物により、良好な眺望景観が損なわれていることがあることから、規模や形態・意匠や掲出に関するルールとなる市独自の屋外広告物条例の制定について検討する必要があります。

【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



### (3) 都市的景観について

#### ①住宅地景観

##### ●景観特性

土地区画整理事業は、7 地区が完了し、仁良川地区、石橋駅周辺地区が現在施行中です。施行中も含めた全地区の面積は 502.7ha であり、良好な住宅地景観が形成されています。

9 地区のうち 2 地区において地区計画制度を活用したまちづくりが行われており、各地区の特性に応じて、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限など、ゆとりのある良好な住環境の形成を図るためのルールを定めています。



グリーンタウン



下古山地区

#### 【土地区画整理事業の整備状況】

	事業名	面積(ha)	施行期間	整備状況	備考
1	駅前火災復興土地区画整理事業	6.5	S28～S40	完了	
2	上大領土地区画整理事業	17.8	S42～S46	完了	
3	小金井駅東土地区画整理事業	53.5	S46～S52	完了	
4	自治医科大学周辺土地区画整理事業	182.0	S56～H 6	完了	地区計画
5	小金井駅西・北部土地区画整理事業	33.1	S54～H 9	完了	
6	小金井駅西・南部土地区画整理事業	52.5	S61～H15	完了	
7	下古山土地区画整理事業	60.4	S55～H27	完了	
8	石橋駅周辺土地区画整理事業	5.5	S63～R 3	施行中	
9	仁良川土地区画整理事業	91.4	H 7～R 6	施行中	地区計画

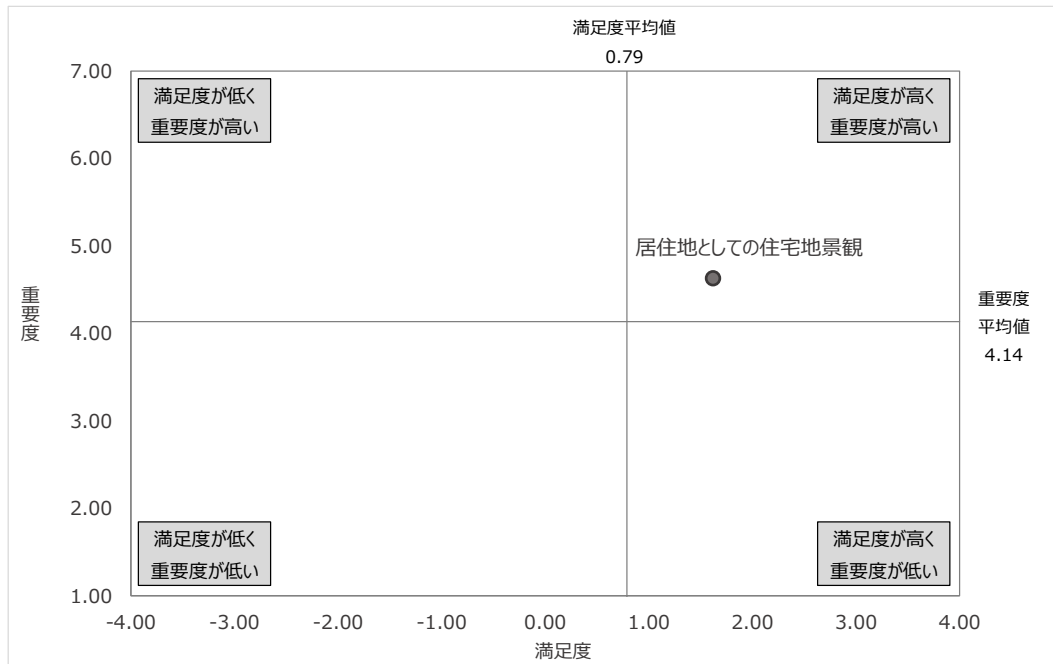
資料：下野市の土地区画整理等

##### ●課題

アンケート調査においても、居住地としての住宅地景観に対して満足度も平均値を上回っているが、重要度についても平均値を上回っているところであり、更なる魅力の向上が求められています。

無電柱化が実施されていない地域では、電柱・電線により、街並みに雑然とした印象を与えている場合もあります。

【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



②商業地景観

●景観特性

本市の中心商業地は J R 自治医大駅周辺であり、県道小山下野線や県道自治医大停車場線沿道には、沿道型商業施設が立地し賑わいのある景観を形成しています。

J R 石橋駅周辺は、主として住宅と飲食店やクリーニング店等の個人商店が立地している中に、空店舗が混在しています。

J R 小金井駅周辺は、主として住宅と郵便局や銀行等の事務所、個人商店が立地し、西口周辺では空き店舗が混在しています。

そのほか、新 4 号国道沿線に立地する道の駅しもつけは、連日多くの利用者で賑わいのある景観を形成しています。



自治医大駅東口周辺



道の駅しもつけ

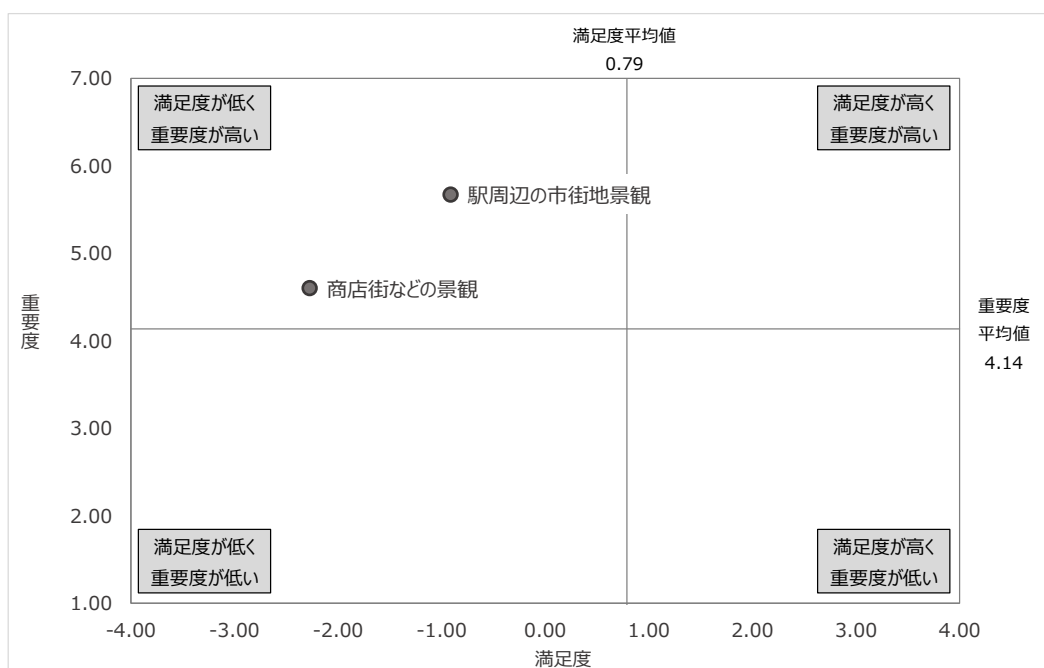
## ●課題

大規模小売店の台頭や後継者不足等により、個人商店の廃業が進み、空店舗や空地が増加し、良好な市街地景観が損なわれている場合があります。

市街地の幹線道路沿道に設置される屋外広告物では、規模・配置や意匠、色彩などがバラバラで雑然とした印象を与えていると見受けられることから、秩序ある屋外広告物の規模や形態・意匠や掲出に関するルールについて、市独自の屋外広告物条例の制定について検討する必要があります。

アンケート調査においては「駅周辺の市街地景観」と「商店街などの景観」に対して重要度が高い一方で満足度は低く、強く改善が求められていることから、今後は、3駅周辺を中心とした空き地・空き店舗の解消や市独自の屋外広告物条例の制定など魅力的な商業地景観の形成について取り組む必要があります。

### 【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



### ③工業地景観

#### ●景観特性

現在市内には、西坪山工業団地、下坪山工業団地、石橋第一工業団地、石橋第二工業団地、石橋第三工業団地、柴工業団地が造成されています。また、西坪山工業団地に隣接して新たな産業団地が造成される予定です。

市内の工業団地は、緑地が配置され、周辺環境に配慮した景観が形成されています。

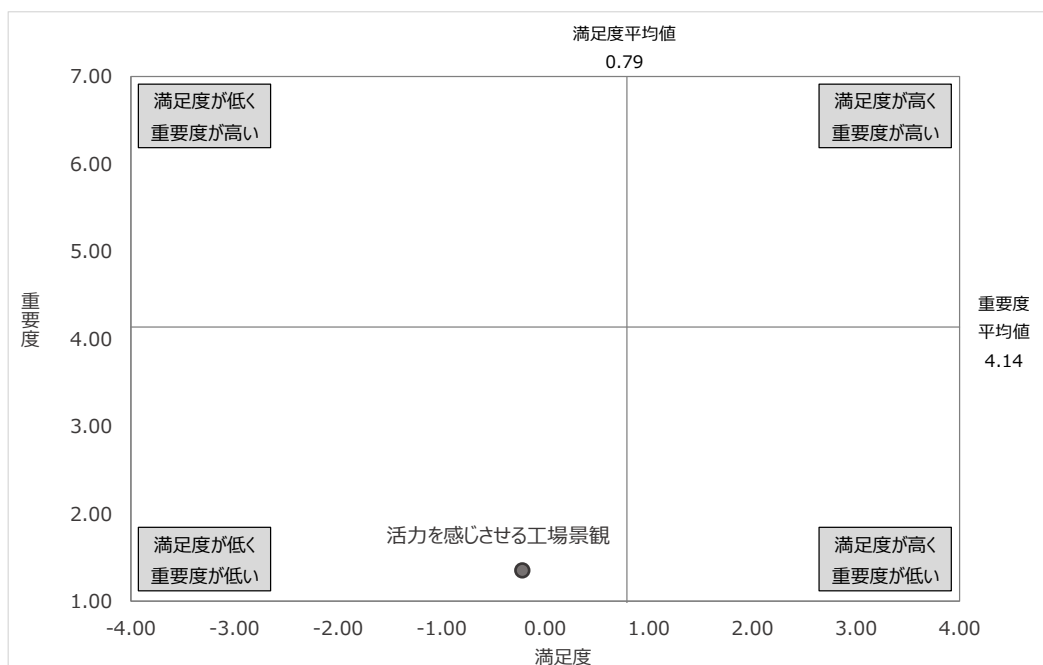


石橋第二工業団地

#### ●課題

アンケート調査では、工業地景観に対する重要度は平均値を大きく下回っているが、満足度は平均値を若干下回るにとどまっている結果から、工業地と住宅地の棲み分けができており、計画的な土地利用の効果について伺えることから、今後も工業地周辺の緩衝帯の設置や緑化を推進するなど周辺環境に配慮した景観形成を維持していく必要があります。

#### 【アンケート調査結果（満足度・重要度）】

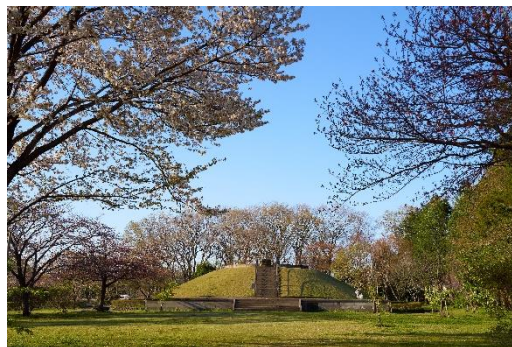




#### ④公園・緑地景観

##### ●景観特性

天平の丘公園は、下野国分寺・国分尼寺跡地やしもつけ風土記の丘資料館を包括した歴史薫る公園で、栃木県内有数の桜の名所でもあり、天平の花まつり期間中は20万人以上の方が訪れる公園です。



天平の丘公園

三王山ふれあい公園は、古墳と平地林を活かした公園として、約10haの敷地内には高さ10mの築山を中心に、オートキャンプ場やドッグラン、遊具など様々な設備を完備した公園です。

グリムの森は、雑木林を活かした園内にドイツをイメージして造られた建物や庭園が整備された公園です。

これらの公園は、本市を特徴づける景観の一つになっています。

その他、市街地内には、多くの街区公園が整備されており、地域住民の憩いの場として良好な景観が形成されています。

##### 【公園等整備状況】

項目	南河内		石橋		国分寺		下野市(計)	
	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数
街区公園	3.44	14	2.35	6	4.79	12	10.58	32
近隣公園	5.39	3			2.39	2	7.7	5
地区公園	6.30	1			7.26	1	13.56	2
運動公園			14.21	1			14.21	1
都市公園 計	15.13	18	16.56	7	14.44	15	46.05	40
広場 等	18.03	15	10.05	49	37.89	22	65.97	86
運動場 等	19.55	12	18.26	6	1.09	5	38.90	23
その他	12.34	11	1.61	1	2.54	6	16.49	18
公共公益施設の植栽地	2.77	10					2.77	10
合計	67.82	66	46.48	63	55.96	48	170.34	177

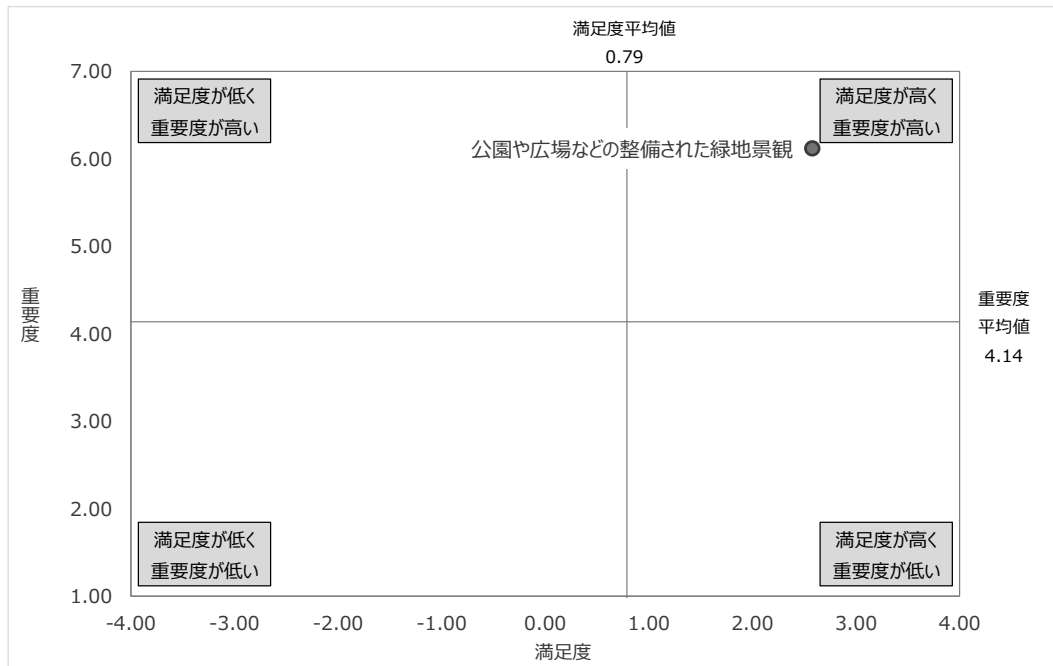
資料：都市計画課

##### ●課題

アンケート調査では、公園や広場などの整備された緑地景観に対して満足度・重要度とも平均値を大きく上回っており、本市の誇る大切な景観として、更なる魅力の向上が求められ、今後も緑の景観を保全・活用していく必要があります。

一部の公園・緑地では、維持管理の仕方によっては憩いの場である良好な公園・緑地景観が損なわれている場合があることから、より適切な維持管理に向けて検討する必要があります。

【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



⑤道路・鉄道景観

●景観特性

本市の骨格を形成する道路として、国道4号・新4号国道2本が市域を南北に縦断し、国道352号をはじめ県道及び市道が東西に横断し、市民生活を支える軸となる道路景観を形成しています。

また、高速道路として、北関東自動車道が市内の北部を横断しており、現在スマート I.C.の整備が進められています。

自治医科大学附属病院から南進する道路（都市計画道路小金井自治医大線）の一部区間では無電柱化が行われ、開放感のある道路景観が形成されています。



都市計画道路小金井自治医大線

特に、国道352号の「石橋バイパス」については、「とちぎの道と川100選」にも選ばれおり、その他、歩行者専用道路である「ゆうがお通り」についても「とちぎの道と川100選」にも選ばれています。

また鉄道として、JR宇都宮線が運行しており、市内には石橋駅、自治医大駅、小金井駅3駅があり、市民生活を支えています。

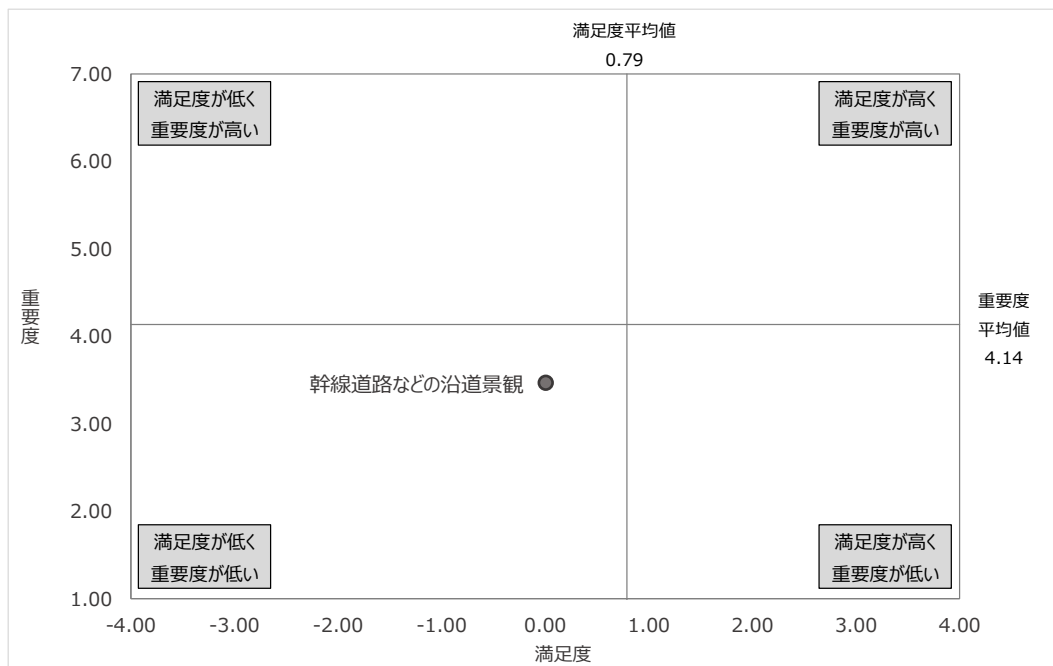
そのほか、JR宇都宮線と並走する東北新幹線の高架は、軸となる鉄道景観を形成しています。

●課題

アンケート調査では、幹線道路などの沿道景観に対して満足度・重要度とも平均値を若干下回りますが、道路は景観を捉える視点場としてだけではなく、視対象でもあることから、良好な景観の形成を図る必要があります。

一部の道路では、景観を損ねる街路樹の剪定方法や眺望への配慮に欠けた屋外広告物の設置などにより、道路景観が損なわれることもあることから、適切な維持管理に向けて、市独自の屋外広告物条例の制定などについて検討する必要があります。

【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



## (4) 歴史的景観について

### ①本市の代表的な歴史景観

#### ●景観特性

市内には指定文化財として、国指定文化財 6 件、県指定文化財 13 件、市指定文化財 88 件があります。これらの文化財のうち、景観に関係する建造物は 4 件、史跡は 12 件、天然記念物は 4 件となっており、それぞれ歴史を感じさせる景観を形成しています。

特に、古代東国の仏教文化を代表する寺院跡である下野薬師寺跡、下野国分寺・国分尼寺跡が所在します。これらの史跡は発掘調査とともに史跡整備が行われ、現在、史跡公園として人々に憩いの場を提供しています。史跡の周囲には古墳などが契機となって保全・形成された平地林が残されており、市を代表する歴史的景観が広がっています。

なお、見山城跡（石橋地区）、薬師寺八幡宮（南河内地区）、国分尼寺跡の八重桜（国分寺地区）は、「とちぎの景勝 100 選」に選ばれています。



下野国分寺跡

#### 【景観に関係する指定文化財】

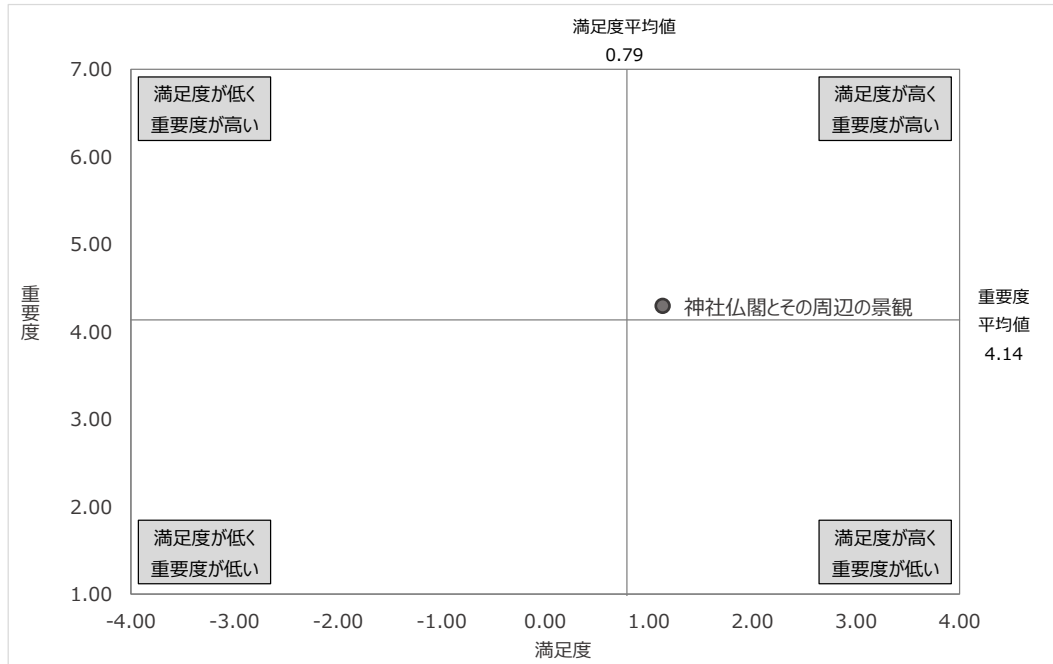
指 定	種 別	名 称	場 所
国指定	史 跡	下野国分尼寺跡	国分寺
	史 跡	小金井一里塚	小金井
	史 跡	下野薬師寺跡	薬師寺
	史 跡	下野国分寺跡	国分寺
県指定	建造物	八幡宮本殿及び拜殿	薬師寺
	史 跡	愛宕塚古墳	国分寺
	史 跡	丸塚古墳	国分寺
	史 跡	見山城跡	下古山
	天然記念物	龍興寺のシラカシ	薬師寺
市指定	建造物	金井神社本殿	小金井
	建造物	八幡宮本殿	川中子
	建造物	六角堂	薬師寺
	史 跡	オトカ塚古墳	紫
	史 跡	北台遺跡	川中子
	史 跡	道鏡塚（古墳）	薬師寺
	史 跡	鑑真和尚之碑	薬師寺
	史 跡	藤麿墳	薬師寺
	天然記念物	薬師寺八幡宮のケヤキ	薬師寺
	天然記念物	満福寺のツバキ	仁良川
	天然記念物	満福寺のムクロジ	仁良川

資料：下野市文化財保存活用地域計画 巻末資料

●課題

アンケート調査では、寺院跡や古墳などの史跡とその周辺の景観に対して満足度・重要度とも平均値を上回り、更なる魅力の向上が求められていることから、今後も良好な歴史的景観を保全・活用していく必要があります。

【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



②地域における身近な歴史景観

●景観特性

市内には、文化財として指定又は登録されている近世・近代の社寺や住宅が所在しているほか、未指定の歴史的建造物として農家住宅や蔵などが残されており、地域における身近な歴史的景観を形成しています。

特に、天平の丘公園内に移築保存され、民俗資料館夜明け前として親しまれている旧山中家住宅は、令和2年7月に国登録有形文化財（建造物）に登録されました。

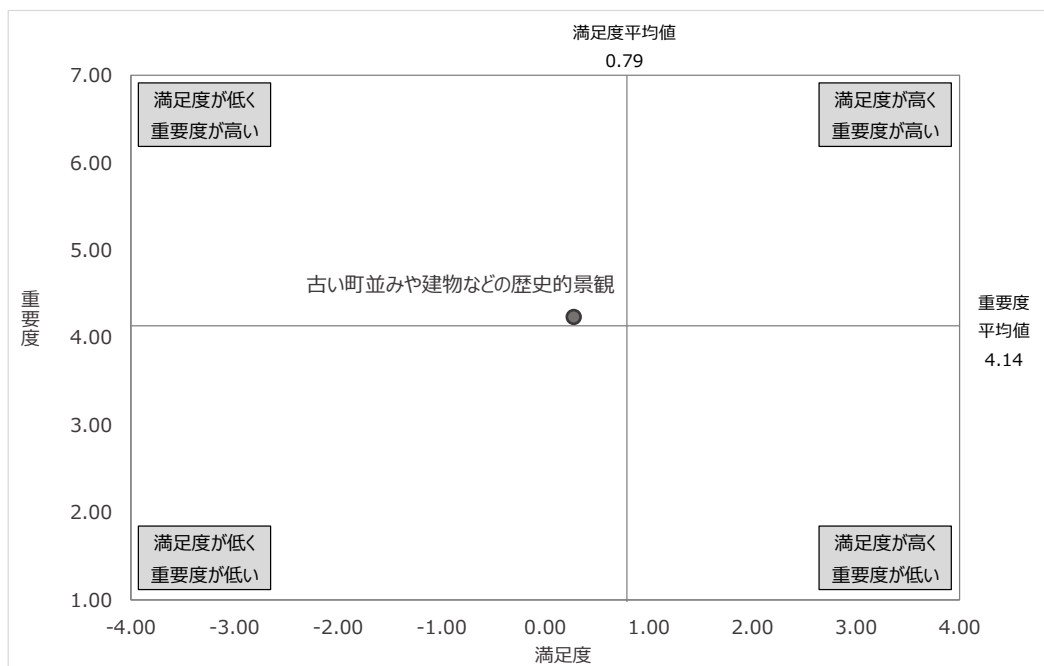


旧山中家住宅（民俗資料館夜明け前）

●課題

アンケート調査では、古い町並みや建物などの歴史的景観に対して重要度は平均値を上回っていますが、満足度は平均より若干低く、改善が求められていることから、今後は良好な歴史的景観を形成していく必要があります。

【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



## (5) 文化的景観について

### ① 伝統行事・イベント景観

#### ● 景観特性

市内には、「天王様」と呼ばれて親しまれている八坂祭や太々神楽などの伝統芸能のほか、無病息災を願って行われている茅の輪くぐり、豊作祈願を目的としたワラデッポウなどの地域で受け継がれてきた伝統行事が存在しており、それぞれの地域で賑わいのある景観を形成しています。



八坂祭（石橋愛宕神社）

その他にも、先人たちが守ってきた祭りや郷土芸能のほか、天平の花まつりなどの身近な祭事が多数開催されており、ある一定の時期、それぞれの地域の特性ある景観を形成しています。

なお、天平の花まつり、三体地藏尊大縁日は、「とちぎのまつり 100 選」に選ばれています。

こうした伝統行事・イベントが行われる周辺環境の景観を保全していくことも重要です。

#### 【主な祭り・郷土芸能】

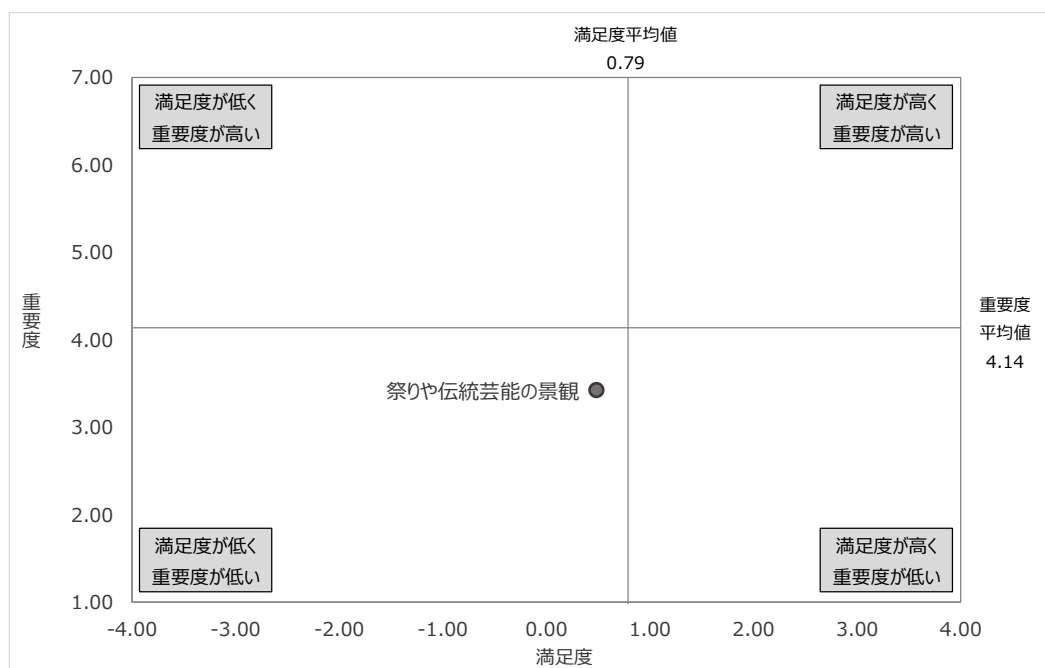
名称	開催場所	開催日
下野薬師寺跡史跡まつり	下野薬師寺歴史館ほか	3月上旬
天平の花まつり	天平の丘公園	3月20日～5月の連休最終日
橋本神社祈年祭	橋本神社	4月15日前の日曜
下古山星宮神社太々神楽	星宮神社	4月10日前後の日曜
薬師寺（旧安国寺）の花まつり	薬師寺（旧安国寺）	5月4日
しもつけかんぴょうまつり	道の駅しもつけ	7月下旬土曜日
薬師寺八幡宮祇園祭	薬師寺八幡宮	7月第2・第3日曜日
石橋愛宕神社「八坂祭」	石橋愛宕神社、石橋中央通り	7月第3土・日曜
吉田八幡宮八坂神社夏祭り	吉田八幡宮	7月15日前後の土・日曜
金井神社八坂祭	金井神社	7月15日前後の日曜日
下古山星宮神社八坂祭	下古山星宮神社	7月第3土曜
大般若会	龍興寺	7月28日
大祓式（千灯万灯祭）	薬師寺八幡宮	7月31日
茅の輪くぐり	磯部神社	7月31日
古山のかかし祭り	星宮神社旧参道沿い	8月中旬～9月中旬
三体地藏尊大縁日	開雲寺	9月秋彼岸中日
ワラデッポウ	吉田地域	15夜、13夜
薬師寺八幡宮秋祭り	薬師寺八幡宮	11月2、3日
天平の芋煮会	天平の丘公園花広場	11月第1日曜
柴燈大護摩供法要・火渡り式	開雲寺	11月第3土曜

資料：下野市イベントカレンダー等

●課題

アンケート調査では、祭りや伝統芸能の景観に対して満足度・重要度とも平均値を下回りますが、これらは本市を特徴づける景観のひとつになっていることから、今後も大切に継承・活用していく必要があります。

【アンケート調査結果（満足度・重要度）】



②特徴的な営みの景観

●景観特性

本市を代表する特産品である干瓢は、今から約300年前、壬生藩主の鳥居忠英が、滋賀から国替になったときに、ユウガオの種を取り寄せ、「壬生領内」に広めたのが始まりと伝えられています。

原料となるユウガオの真っ白な花が咲き乱れる畑やユウガオの実をむく音、農家の庭いっぱいむいた実を竹竿に並べて干した風景、そして干瓢を加工する時の独特な香りが一体となって、本市を特徴づける景観の一つになっています。



ユウガオの実を乾燥させる様子

●課題

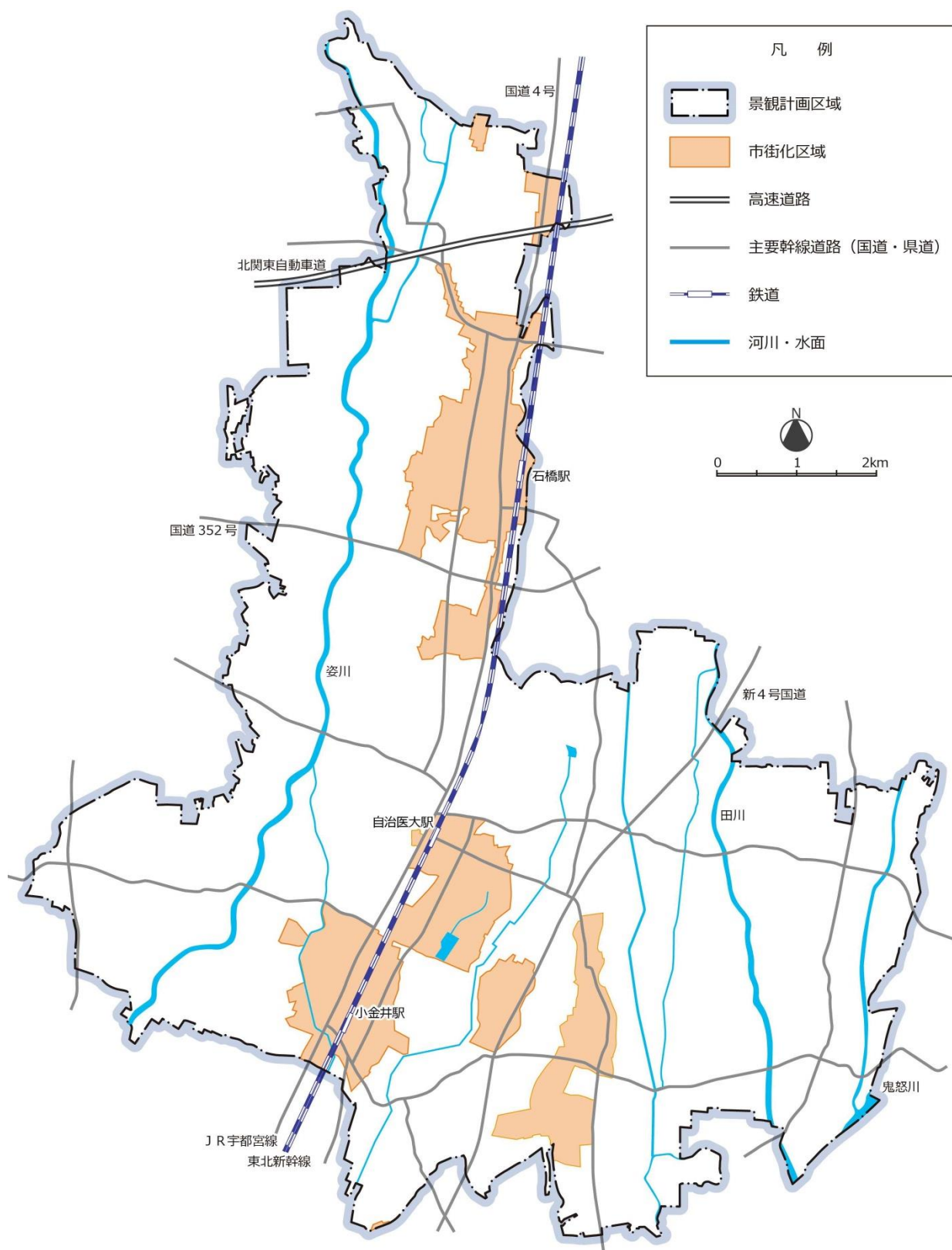
生産量日本一を誇る干瓢ですが、後継者不足など年々、生産量が減少しており、昔の道具を使用した小学生への干瓢剥き体験などを通じて、特産品である干瓢への関心や愛着を深め、今後も大切に継承・活用していく必要があります。



## 2. 景観計画区域

### (1) 景観計画区域

市内全域において、一定の基準により建築物等の誘導を進めることにより良好な景観を形成する必要があることから、景観計画区域は市域全域とします。



## (2) 景観形成重点区域

### ①景観づくりの進め方

本市の景観づくりを進めるにあたっては、市民や事業者の意向を踏まえるとともに、理解を得ながら、段階的に充実させていくこととします。

下野市全域を景観計画区域として緩やかに景観誘導を図るとともに、市民や事業者等との協働により、地域の特性に応じたきめ細かな景観形成を図るべき区域として景観形成重点区域を指定するものとします。

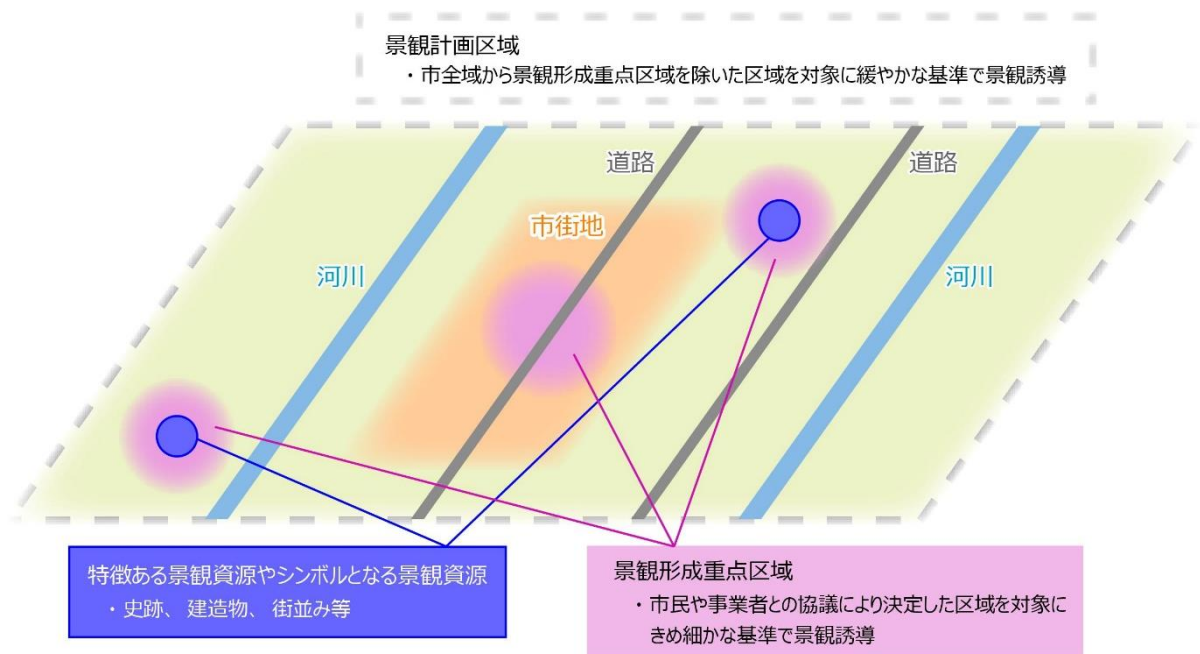
### ②景観形成重点区域の指定の方針

景観形成重点区域として指定する区域は、次に掲げる地域のうち、市民や事業者の理解が得られた地域とします。

- 特徴ある景観や地域のシンボルとなっている景観を有する地域
- 新たな魅力ある景観の創出を目指す地域
- 市民や事業者の発意により、継続的に景観づくりを進める地域

その指定に当たっては、市民や事業者の意向に加えて、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、景観形成方針、景観形成基準（形態・意匠、色彩、緑化等）を定めることとします。

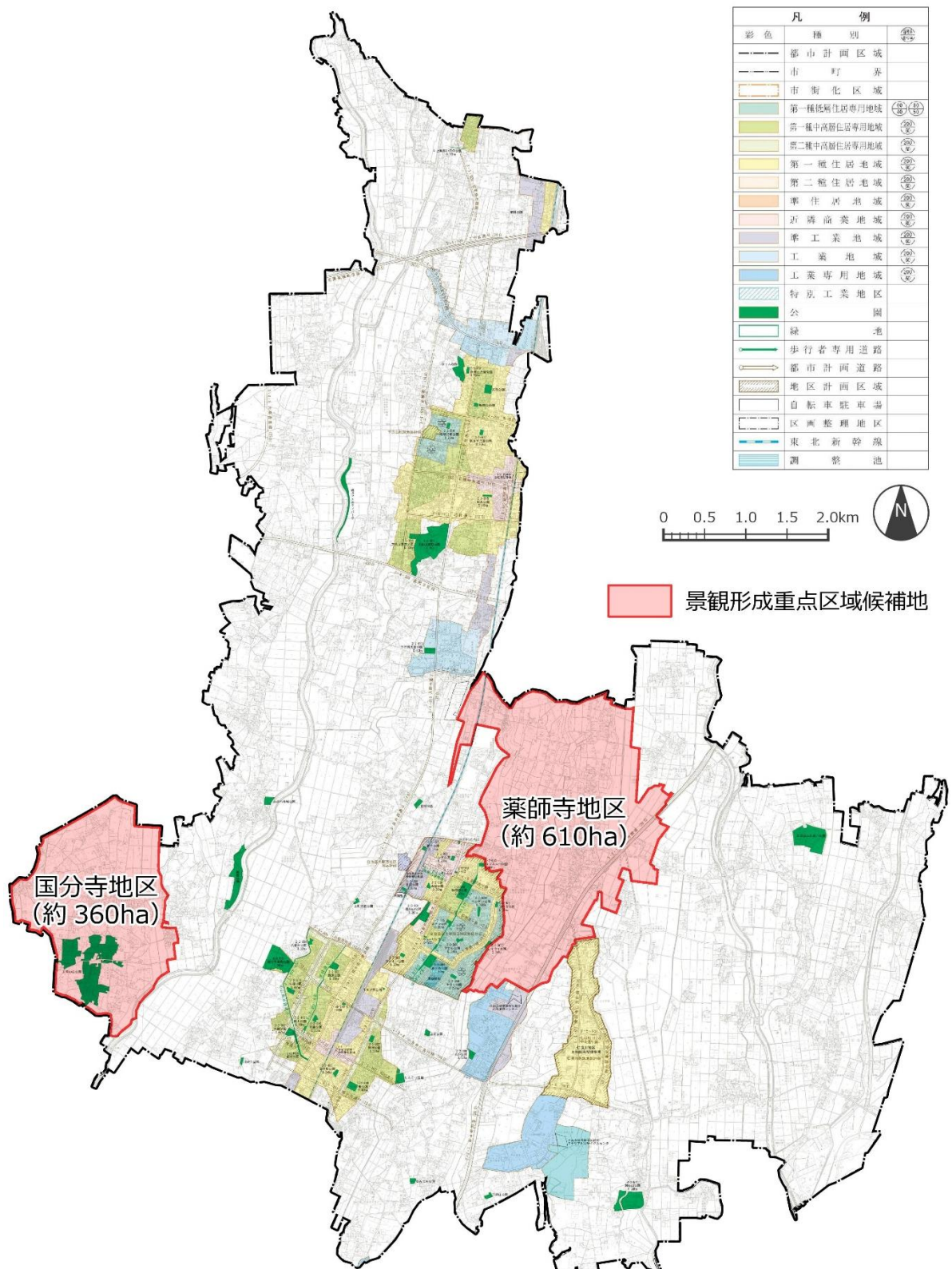
#### 【景観形成重点区域のイメージ】



### ③景観形成重点区域の候補地

景観形成重点区域の候補地は、景観形成重点区域の指定の方針のうち「特徴ある景観や地域のシンボルとなっている景観を有する地域」であり、下野市歴史的風致維持向上計画の重点区域にも指定されている「薬師寺地区（約610ha）」と「国分寺地区（約360ha）」の区域を基本に検討します。

【景観形成重点区域候補地位置図】



### 3. 良好な景観の形成に関する方針

#### (1) 景観づくりの基本的考え方

本市は、関東平野の北部、栃木県の中南部に位置し、都心から約 85km 圏にあり、首都圏の一端を構成しています。市域の東に鬼怒川と田川、西に思川と姿川が流れる高低差のあまりない、古来より平坦で優良な農地や平地林が広がり、その背景には日光連山や筑波山などの市域を越えた山並みの眺望もあり、豊かな自然景観に恵まれています。

また、古墳時代から飛鳥・奈良時代にかけての東国を代表する寺院であった下野薬師寺跡や下野国分寺・国分尼寺跡などの史跡とともに、日光街道の宿場町として往時の面影を残す小金井一里塚、慈眼寺や開雲寺など多くの歴史的景観を有しています。

一方、市の骨格となる JR 宇都宮線の 3 駅（小金井駅・自治医大駅・石橋駅）周辺や国道 4 号・国道 352 号など主要幹線道路沿道に市街地が形成され、特に自治医大駅周辺は居住環境の整った良好な市街地が形成されています。

本市の景観づくりの将来像は、市民、事業者、行政が協働し、豊かな自然や先人が築いた歴史・文化を守り活かしながら、その上に、暮らしの場として魅力的で誇りを持てるまちを創り、次世代へ引き継ぐこととします。

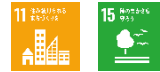
#### 将来像

**人・自然・文化が織りなす風土を 未来へつなぐ 下野市**

## (2) 景観形成の基本目標

【関連するSDGsの目標】

### 基本目標1 地域の特性を活かした個性のある景観づくり



景観を構成している要素を大きく分けると、ベースとなる地形や植生、建築物や工作物、地域で暮らす日々の営みに分けることができます。これらの景観要素の状態は、地域により「守り・引継ぎたい」、「活かしたい」、「整えたい」、「創りたい」など異なるため、地域の特性に応じた景観づくりを行うことが重要になります。

このため、それぞれの地域における景観づくりのあり方、場所に合った景観の見せ方、活かし方などについて検討し、個性のある景観づくりを進めます。

### 基本目標2 次世代へつなぐ継続的な景観づくり



景観は長い時間をかけて、日々の暮らしの中で少しずつの変化を伴いながら積み重ねられていくものです。そして景観づくりは、地域全体で、子供から高齢者までの世代を超えて、息長く取り組むことが重要になります。

このため、市民・事業者・行政が適切な役割分担と連携を図るとともに、地域の個性を活かした景観づくりを行うことについて、積極的に普及啓発を図ります。特に、地域の将来を担う子供たちの理解と愛着が深まるように努めていきます。

### 基本目標3 市民・事業者・行政の協働による景観づくり



景観に影響を与える建築物や工作物、屋外広告物などは、市民・事業者・行政が行うものです。これらの行為を周囲の景観に配慮して行うよう心がけるのも市民・事業者・行政になります。その意味から、良好な景観形成に向けた景観づくりは、それぞれが主体となって進めていく必要があります。

このため、市民・事業者・行政が景観づくりの将来像を共有し、景観づくりに主体的な関りを持ち、協働による景観づくりを進めます。

※SDGs との結びつきを示すため、基本目標の考え方と関連する主な目標のアイコンを掲載しています。

### (3) 景観構造別の景観形成方針

本市の景観構造は、地形の特徴や土地利用状況等を基に、景観を構成する面的景観、線的景観、点的景観の3つの要素に区分し、景観形成方針を設定します。

#### ①面的景観

面的景観は、下野市都市計画マスタープランの土地利用の基本方針図を基に、景観特性や土地利用としてのまとまりを形成している面的なエリアを「景観ゾーン」として区分し、景観形成方針を設定します。

#### 田園景観ゾーン：市街化調整区域

田園景観ゾーンは、山並みや河川を背景に平地に広がる農地と点在する平地林や集落が調和した、広がりのある田園景観の形成を基本とします。

- ・農地・集落の土地利用区分を保持し、広がりのある田園景観を守ります。
- ・平地林、屋敷林の荒廃や耕作放棄地の発生防止など、適切な土地の維持管理を誘導します。
- ・新たな工作物や屋外広告物の設置はできるだけ避け、建築物の建替えなどの際には、集落内および周辺の農地との調和に配慮するよう誘導します。
- ・古墳など歴史・文化的景観資源の適切な維持管理に努めるとともに、周辺の建築物や工作物の適切な景観誘導により、魅力ある景観を創出します。

#### 住宅地景観ゾーン：商業地景観ゾーン及び工業地景観ゾーンを除いた市街化区域

住宅地景観ゾーンは、地域特性を活かした、緑豊かでゆとりのある住宅地景観の形成を基本とします。

- ・良好な住宅地景観の維持保全のため、建築物や工作物の配置・規模・高さ、形態・意匠及び色彩などが周辺景観と調和するよう誘導します。
- ・住宅等の敷地や外構の緑化、花植え、空地の利活用など、緑豊かなうるおいある空間づくりの促進とともに、魅力ある歩道、遊歩道の維持・創出などを図ります。
- ・屋外広告物はできるだけ設置しないようにし、設置する場合は一定の秩序をもって掲出するように努めます。

## 商業地景観ゾーン：近隣商業地域

商業地景観ゾーンは、駅前の立地条件を活かし、賑わいの創出や地域特性を活かしたルールづくりにより、活性化につながる商業地景観の形成を基本とします。

- ・商店街や沿道商業地における建築物の改修などを促進し、魅力ある街並み景観の創出に努めるとともに、ストリートファニチャーの設置や魅力ある歩道、遊歩道の維持・創出など人が集まる工夫を行い、活性化を図ります。
- ・建築物や工作物、屋外広告物の配置・規模・高さ、形態・意匠及び色彩などは、周囲の街並み景観との調和に配慮するよう誘導します。
- ・空店舗や空地の有効活用や緑化の推進により、うるおいのある景観を創出します。

## 工業地景観ゾーン：参考図（32ページ）の工業地の区域

工業地景観ゾーンは、緑地の適切な維持管理に努め、周囲の田園景観や住宅地景観と調和のとれた、緑豊かな工業地景観の形成を基本とします。

- ・工業団地等では緩衝緑地や団地内緑地の適切な維持管理に努めるとともに、緑化の推進を図ります。
- ・工業団地内の建築物や工作物、屋外広告物の配置・規模・高さ、形態・意匠及び色彩などは、周囲の田園景観や住宅地景観との調和に配慮するよう誘導します。

## ②線的景観

本市の景観の骨格をなす北関東自動車道や国道4号等の主要な道路やJR宇都宮線、姿川や田川、鬼怒川などの河川を「景観の軸」として位置づけ、景観形成方針を設定します。

交通景観軸：北関東自動車道、新4号国道、国道4号、国道352号、主要地方道栃木二宮線、主要地方道羽生田上蒲生線、主要地方道宇都宮結城線、主要地方道鹿沼下野線、主要地方道小山壬生線、県道結城石橋線、県道下野壬生線、県道下野二宮線、県道自治医大停車場線、県道小山下野線、県道小金井結城線、東北新幹線、JR宇都宮線

- ・景観の軸となる道路、鉄道などの周辺では、街並み景観や田園景観に調和するよう建築物や工作物、屋外広告物の配置・規模・高さ、形態・意匠及び色彩などに配慮します。
- ・歩道橋などの構造物や占用工作物は、周辺の街並み景観や田園景観と調和した形態・意匠や色彩などに配慮します。
- ・道路や鉄道が良好な視点となる場合は、視点の場としての整備や管理に努めます。

## 河川景観軸：姿川、田川、江川、新川、武名瀬川、鬼怒川等

- ・河川堤防や堰などの構造物や占用工作物は、河川周辺の環境と調和した景観の形成を図ります。
- ・河川堤防や橋梁などの眺望点となる場合は、散策路などの視点場の確保や、うるおいを感じられる良好な河川の維持管理に努めます。

### ③点的景観

地域のシンボルとなる景観要素を有する場所や特徴的な景観資源が集積している場所を「景観の拠点」として位置づけ、景観形成方針を設定します。

### 都市活動拠点

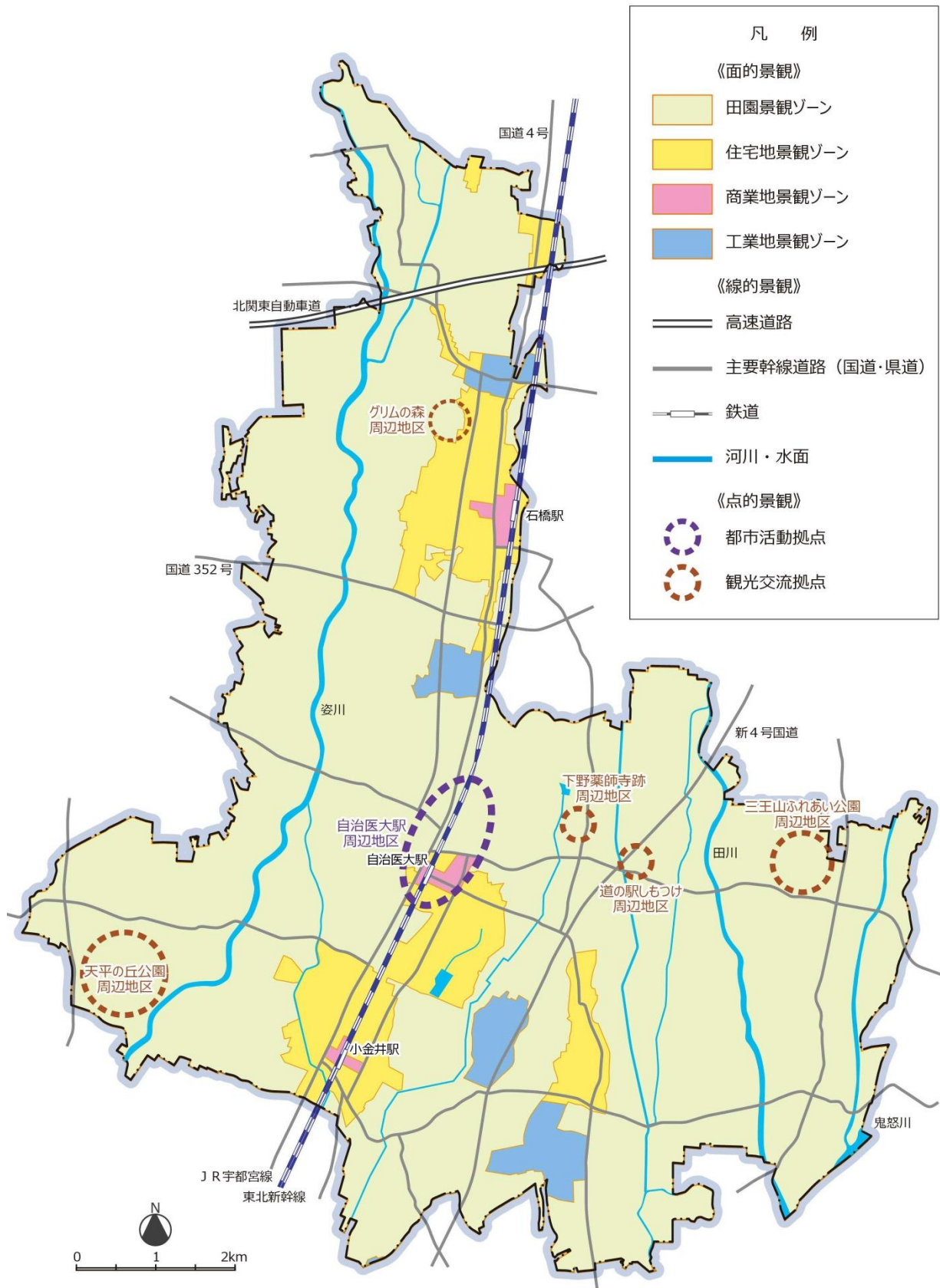
- ・本市の玄関口となる自治医大駅周辺を都市活動拠点とし、建築物や工作物、屋外広告物について、配置・規模・高さ、形態・意匠及び色彩などに配慮し、本市の顔にふさわしい魅力的な景観づくりに努めます。

### 観光交流拠点

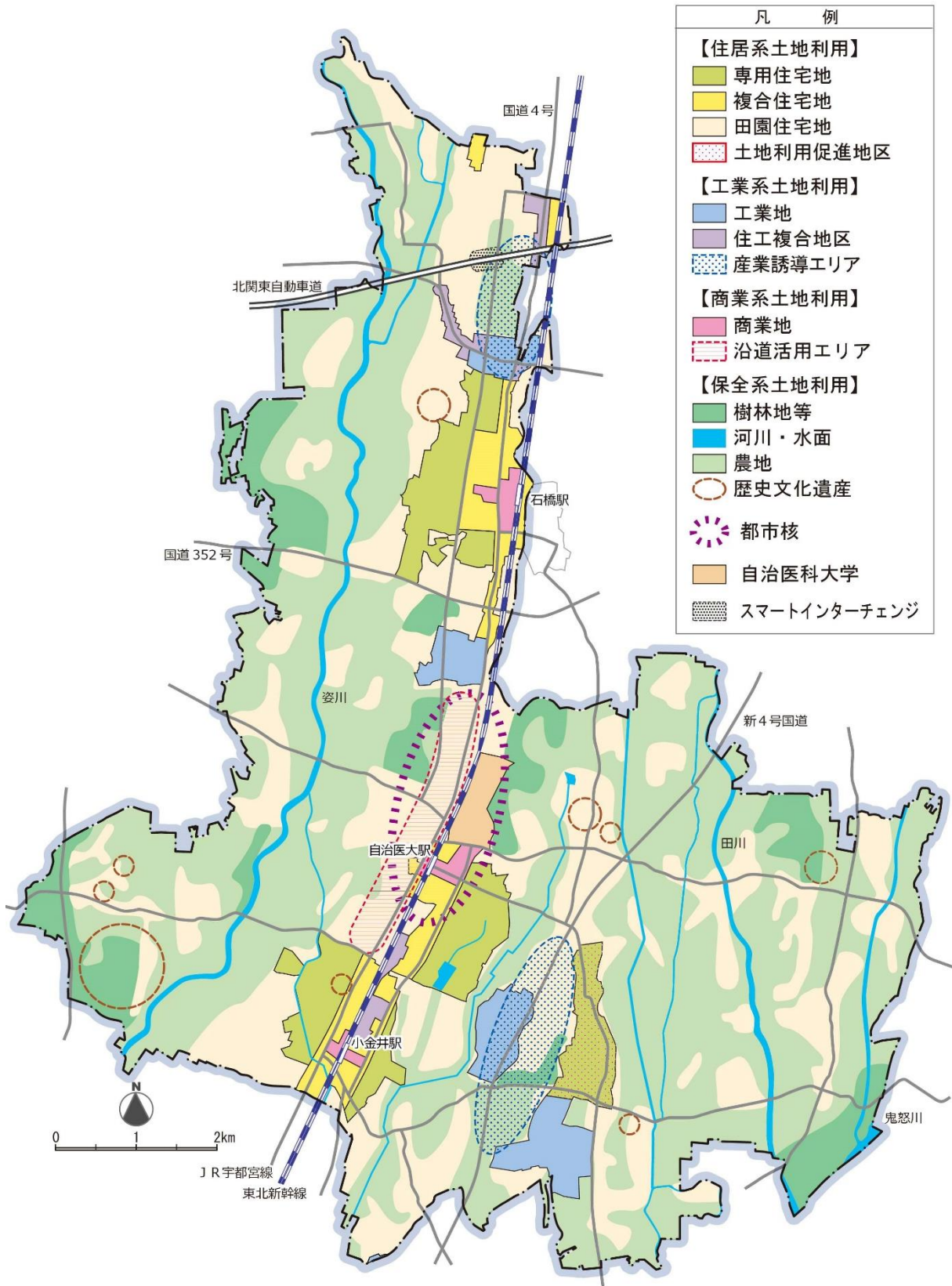
- ・本市の歴史・文化を感じさせる「下野薬師寺跡周辺地区」、下野国分寺・国分尼寺跡地など史跡や平地林を活かした「天平の丘周辺地区」、三王山古墳や平地林を活かした「三王山ふれあい公園周辺地区」、新4号国道沿線の「道の駅しもつけ周辺地区」、雑木林を活かした公園とドイツをイメージして造られた建物からなる「グリムの森」を観光交流拠点とし、地区の特性や周辺景観と調和するよう建築物や工作物、屋外広告物の配置・規模・高さ、形態・意匠、色彩及び素材などに配慮します。
- ・特に「下野薬師寺跡周辺地区」及び「天平の丘周辺地区」は、下野市歴史的風致維持向上計画において重点区域に指定されていることから、歴史的建造物の保存・活用、良好な景観の保全・整備等を推進し、歴史的風致の維持向上を図ります。
- ・視対象となる景観資源のある場合には、良好な眺めに配慮した景観の形成に努めます。



【 景観構造図 】



【 参考図（下野市都市計画マスタープラン《改訂版》の「土地利用の基本方針図」を基に作成） 】



## 4. 良好な景観形成のための行為の制限

### (1) 建築物等の行為の制限の考え方

良好な景観は、市民・事業者・行政にとって共有のかけがえない財産です。良好な景観を保全・継承し、新たに創出していくためには、みんながその重要性を深く理解し、将来像や景観形成の基本目標に基づき、建築物の建築などの景観形成に関わるすべての行為について、配慮することが大切だと考えます。

このため、それぞれが共有する配慮事項として景観形成基準を定めます。

特に、景観形成に影響を与える一定規模の行為に対しては、景観法に基づく届出を義務付けます。

#### 建築物の建築など景観形成に関わるすべての行為 (届出対象行為に該当しない行為)

景観形成の基本目標、景観構造別の景観形成方針及び景観形成基準(行為の制限)に基づき、良好な景観形成のため配慮に努めます。

#### 一定規模の行為(届出対象行為)

下野市景観計画及び下野市景観条例に基づく届出により、良好な景観形成を行います。

### (2) 建築等の行為の制限事項

#### ①届出対象行為(景観法第16条第1項から第3項まで)

下野市では、下野市景観条例に基づき、周辺景観に大きな影響を与える一定規模以上の行為(大規模行為)は、景観法に基づく届出の前に、事前協議を行うものとします。

この事前協議制度は、景観形成の基本目標や景観構造別の景観形成方針等の内容を計画の早期段階から計画に反映していただくことで、景観法に基づく届出を円滑に進めるため実施するものです。

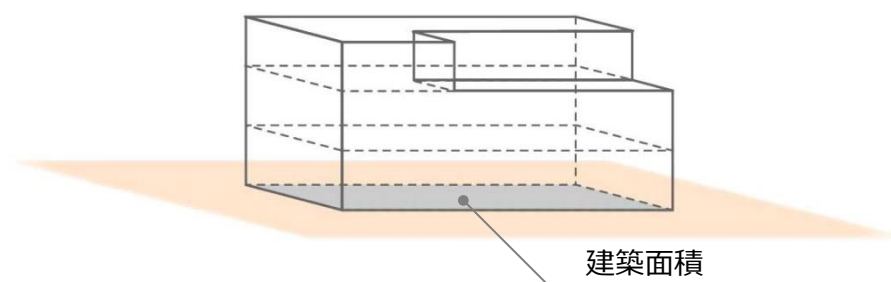
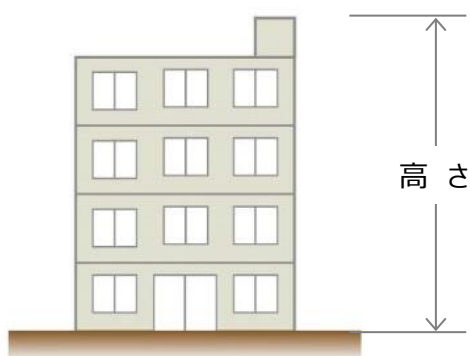
#### ②特定届出対象行為(景観法第17条第1項)

特定届出対象行為については、届出対象行為のうち「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」及び「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」とします。

【届出対象行為】

《建築物》

行為の種類	届出対象規模 (届出が必要なもの)	大規模行為規模 (事前協議が必要なもの)	備考
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 [景観法第 16 条第 1 項]	高さ 10m 又は建築面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ 13m 又は建築面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	特定届出対象行為 [景観法第 17 条第 1 項]

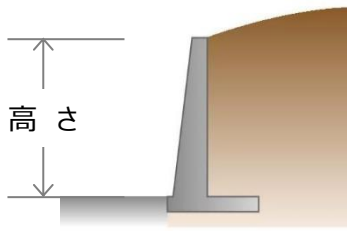


《工作物》

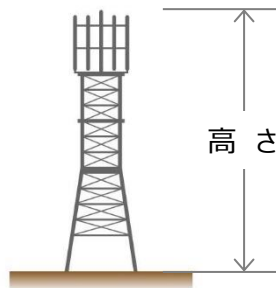
行為の種類	届出対象規模 (届出が必要なもの)	大規模行為規模 (事前協議が必要なもの)	備考	
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 [景観法第16条第2項]	①さく、塀、垣（生垣を除く）、擁壁等	高さ 3mを超えるもの	高さ 5mを超えるもの	
	②煙突、排気塔等 ③鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱等 ④記念塔、電波塔、物見塔等 ⑤高架水槽、冷却塔等 ⑥広告塔、広告板等 ⑦彫像、記念碑等	高さ 10mを超えるもの	高さ 15mを超えるもの	特定届出対象行為 [景観法第17条第1項]
	⑧電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物	高さ 15mを超えるもの	高さ 20mを超えるもの	
	⑨観覧車、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	高さ 10m又は建造面積 1,000㎡を超えるもの	高さ 15m又は建造面積 1,000㎡を超えるもの	
	⑭再生可能エネルギーに関連する自立型の構造物	高さ 2mを超えるもの又は区域面積 1,000㎡以上のもの	高さ 5mを超えるもの又は区域面積 5,000㎡以上のもの	

※上記に記載のない工作物は都市計画課に確認

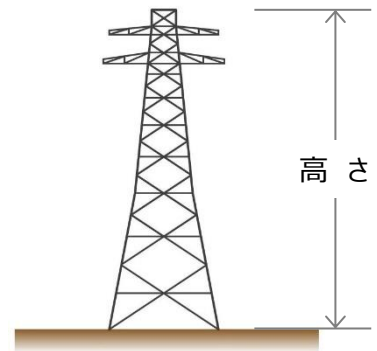
●擁壁



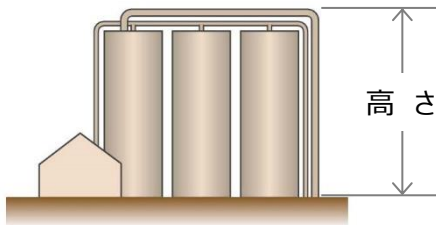
●電波塔



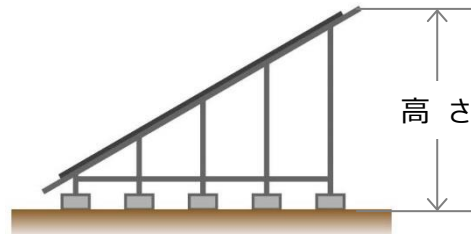
●鉄塔（電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物）



●プラント

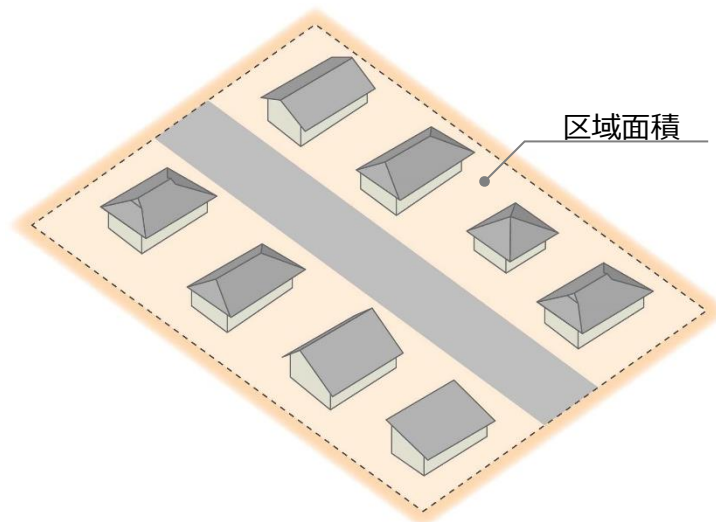


●太陽光発電施設



《開発行為》

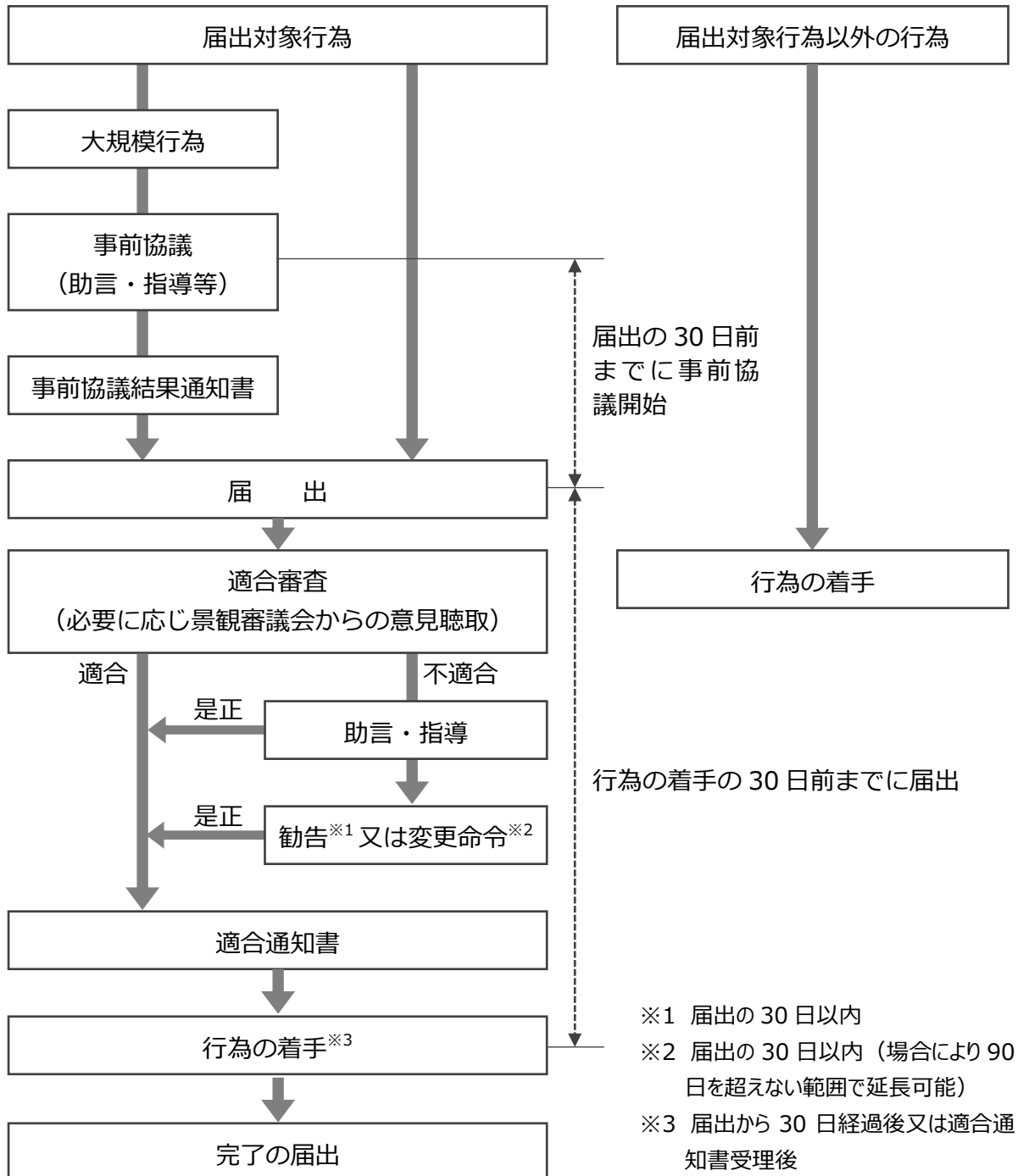
行為の種類	届出対象規模 (届出が必要なもの)	大規模行為規模 (事前協議が必要なもの)	備考
都市計画法で規定する開発行為 [景観法第 16 条第 3 項]	区域面積 10,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	—	



### (3) 届出等手続きの流れ

大規模届出対象の行為者は、下野市景観条例に基づき事前協議を行う必要があります。事前協議は、景観法に基づく届出の30日前までに開始するものとします。

【行為の届出手続きの流れ（検討資料案）】※大規模行為のみ事前協議を実施する



## (4) 景観形成基準

景観計画区域における景観形成基準は、景観形成に関わるすべての行為に対する配慮事項をまとめたものです。

景観形成重点区域の景観形成基準については、地区住民や事業者の意見・提案等を取り入れながら、特性を活かしたきめ細かな景観形成基準を区域ごとに定めていきます。

### ①共通事項

区分	景観形成基準
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>景観法（平成16年法律第110号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）等に基づく施策又は県若しくは市が定める景観形成に関する条例、要綱等に基づく施策がある場合は、それらの施策との整合性に配慮すること。</li> <li>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。</li> </ul>

### ②建築物

区分	景観形成基準	ゾーン区分			
		田園	住宅地	商業地	工業地
位置及び規模	地域の主要な眺望点からの眺望を妨げない位置及び規模とすること。（大規模行為限定）	●	●	●	●
	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。（大規模行為限定）	●	●	●	●
	道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような位置及び規模とすること。（大規模行為限定）	●	●	●	●
	建築物の周辺には、できる限り空地を確保すること。（大規模行為限定）	●	●	●	●
	歴史的な建造物等に近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した位置及び規模とすること。	●	●	●	●
	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。	※	※	※	※



区分	景観形成基準	ゾーン区分			
		田園	住宅地	商業地	工業地
形態及び意匠	• 建築物全体として調和のとれた形態及び意匠とすること。	●	●	●	●
	• 周辺の景観と調和する形態及び意匠とすること。	●	●	●	●
	• 道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような形態及び意匠とすること。(大規模行為限定)	●	●	●	●
	• 歴史的な建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又はその歴史的な建造物等と調和する形態及び意匠とすること。	◎	◎	◎	◎
色彩	• 周辺の景観に調和する彩度及び明度の色彩とすること。	●	●	●	●
	• 地域の特性に配慮した色彩とすること。	●	●	●	●
材料	• 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。	◎	◎	◎	◎
	• 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	• 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。	●	◎	◎	●
	• 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、修景に活用すること。	●	●	●	●
	• 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。	●	●	●	●

- : 良好な景観づくりのために遵守する項目
- ◎ : 良好な景観づくりのために努力する項目
- ※ : より良好な景観づくりのために配慮する項目

区分	景観形成基準	ゾーン区分			
		田園	住宅地	商業地	工業地
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内に屋外駐車場を設置する場合は、街並み、隣接する敷地等との不調和が生じないようにすること。(大規模行為限定)</li> </ul>	●	●	●	●
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	◎	◎	◎	◎
	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事中は、敷地の周囲の緑化、景観に配慮した工事塀等により、できる限り修景の工夫をすること。(大規模行為限定)</li> </ul>	◎	◎	◎	◎
	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物に附帯する広告物は、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。</li> </ul>	●	●	●	●
	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の移転後の跡地は、周辺の景観と調和させること。</li> </ul>	※	※	※	※

### ③工作物

区分	景観形成基準	ゾーン区分			
		田園	住宅地	商業地	工業地
位置及び規模	• 地域の主要な眺望点からの眺望を妨げない位置及び規模とすること。(大規模行為限定)	●	●	●	●
	• 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。(大規模行為限定)	●	●	●	●
	• 道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような位置及び規模とすること。(大規模行為限定)	●	●	●	●
	• 歴史的な建造物等に近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した位置及び規模とすること。	●	●	●	●
	• 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	• 周辺の景観と調和する形態及び意匠とすること。	●	●	●	●
	• 歴史的な建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又はその歴史的な建造物等と調和する形態及び意匠とすること。	●	●	●	●
色彩	• 地域の特性に配慮し、周辺の景観に調和する色彩とすること。	●	●	●	●
材料	• 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。	◎	◎	◎	◎
	• 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。	◎	◎	◎	◎

- : 良好な景観づくりのために遵守する項目
- ◎ : 良好な景観づくりのために努力する項目
- ※ : より良好な景観づくりのために配慮する項目

区分	景観形成基準	ゾーン区分			
		田園	住宅地	商業地	工業地
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	●	●	●	●
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、修景に活用すること。</li> </ul>	●	●	●	●
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	●	●	●	●
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	●	●	●	●
	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事中は、敷地の周囲の緑化、景観に配慮した工事塀等により、できる限り修景の工夫をすること。（大規模行為限定）</li> </ul>	◎	◎	◎	◎
	<ul style="list-style-type: none"> <li>工作物に附帯する広告物は、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。</li> </ul>	●	●	●	●
	<ul style="list-style-type: none"> <li>工作物の移転後の跡地は、周辺の景観と調和させること。</li> </ul>	※	※	※	※
	<ul style="list-style-type: none"> <li>太陽光パネルは、位置や規模、形態、意匠、色彩、光沢、反射など周辺環境に配慮すること。</li> </ul>	●	●	●	●

④開発行為

区分	景観形成基準	ゾーン区分			
		田園	住宅地	商業地	工業地
土地の形状及び緑化	• 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生かすこと。	●	●	●	●
	• 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。	●	●	●	●
	• 土地の不整形な分割又は細分化は避けること。	●	●	●	●
その他	• 優れた景観を形成する樹木等がある場合は、その保全及び活用を図ること。	●	●	●	●

- : 良好な景観づくりのために遵守する項目
- ◎ : 良好な景観づくりのために努力する項目
- ※ : より良好な景観づくりのために配慮する項目

## 5. 良好な景観の形成に関する事項

### (1) 景観重要建造物について

#### 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、指定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：地域のランドマークとして、良好な景観の形成を図る上で欠くことのできない建造物を指定します。

指定方針2：地域の歴史や文化を伝え、特徴的な意匠が見られる建造物を指定します。

指定方針3：地域の人々に親しまれている建造物を指定します。

#### ②景観重要建造物の指定の基準

指定にあたっては、次の基準を全て満たすこととします。

指定基準1：道路その他の公共の場から一体となる景観を形成するもの

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下野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

○地域のシンボルとして、地域に親しまれる等、地域の景観形成の取組に重要な建造物

#### 【 景観重要建造物の指定候補例 】



下野市庁舎



グリムの館

## (2) 景観重要樹木について

### 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、指定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：地域のランドマークとして、良好な景観の形成を図る上で欠くことのできない樹木を指定します。

指定方針2：地域の歴史や文化を伝え、特徴的な樹姿が見られる樹木を指定します。

指定方針3：地域の人々に親しまれている樹木を指定します。

### ②景観重要樹木の指定の基準

指定にあたっては、次の基準を全て満たすこととします。

指定基準1：道路その他の公共の場から一体となる景観を形成するもの

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下野市の景観を特徴づけるもの

○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もので、地域の景観形成上重要な樹木

○樹姿が景観上の特徴を有する樹木

○地域等から景観形成の取組に重要なものであると提案された樹木

#### 【 景観重要樹木の指定候補例 】



自治医大駅前の欒



天平の丘公園の淡墨桜

### (3) 景観重要公共施設について

道路・河川・公園等の公共施設は、景観形成において先導的な役割を果たす必要があります。このため、本市の景観形成において重要な公共施設（道路・橋梁・公園・河川・公共建築物等）については、景観重要公共施設に指定し、その整備及び維持管理等にあたっては、次の方針に基づき、景観に配慮していくものとします。

#### ①景観重要公共施設の整備の方針

公共施設は、本市や地域のシンボルとなるものであることから、景観重要公共施設の整備にあたっては、次の方針に基づき、周辺環境に調和する良好な景観形成に努めます。

整備方針 1：公共施設の形態・意匠は、周辺環境との調和に配慮し、周辺景観と一体となったデザインとします。

整備方針 2：公共施設の色彩は、周辺の景観と調和する落ち着いた色彩を基本とします。

整備方針 3：公共施設の敷地内は、花や樹木による緑化を推進し、潤いのある公共施設空間を創出します。

#### ②景観重要公共施設の指定の基準

指定にあたっては、次の基準の内いずれかを満たすこととします。

指定基準 1：地域のシンボルとして市民に親しまれている公共施設

指定基準 2：特徴的な景観を有する公共施設

指定基準 3：景観的な影響が大きいと考えられる公共施設

指定基準 4：新たに良好な景観形成を図る必要のある公共施設

#### 【 景観重要公共施設の指定候補例 】



烏ヶ森公園



姿川アメニティパーク



#### (4) 屋外広告物について

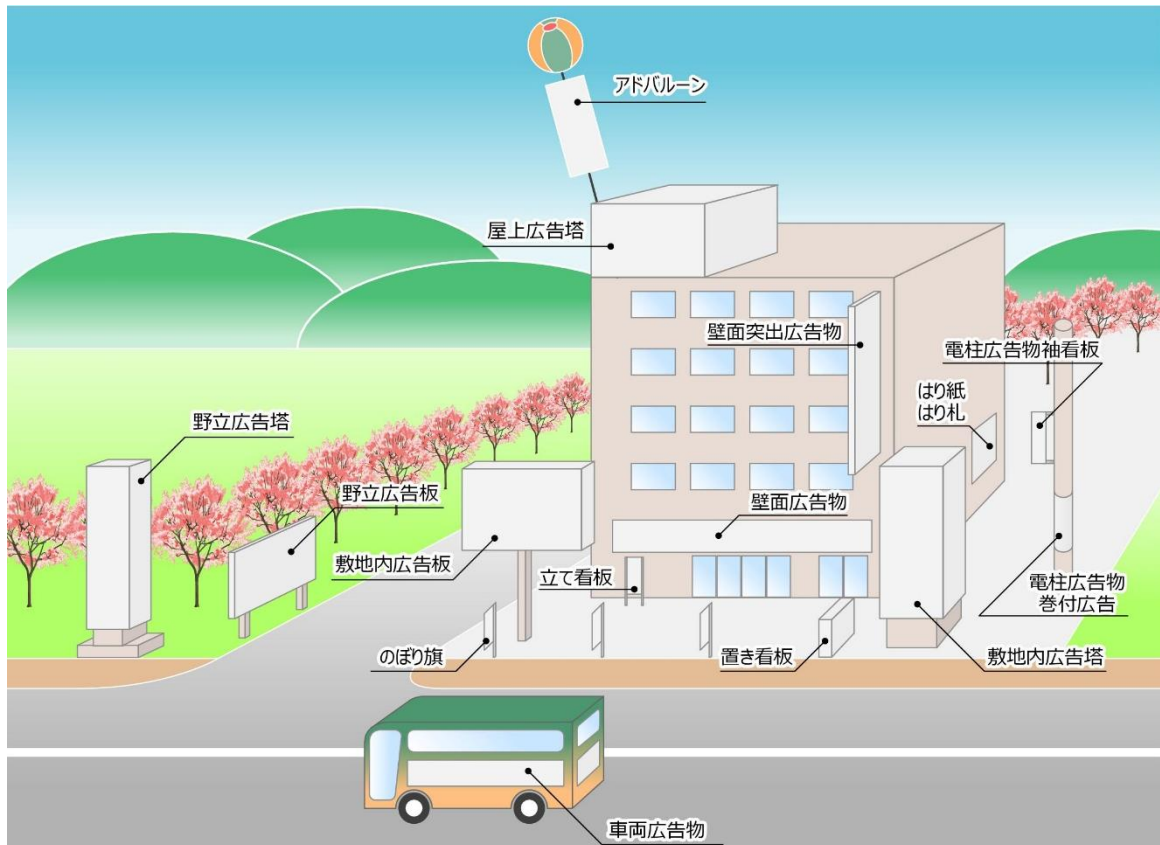
屋外広告物は、市民や来訪者に必要な情報を与える重要な要素であるとともに、賑わいのある街並みを演出する効果もあります。しかしながら、規模や数が過大であったり、派手な色彩の屋外広告物が無秩序に氾濫していると、良好な街並み景観を阻害する要因になることもあります。

現在本市では、栃木県屋外広告物条例（昭和 39 年 10 月 1 日 栃木県条例第 64 号）に基づき、屋外広告物の表示・掲出等について規制を行っています。

当面は、栃木県屋外広告物条例の周知と適切な運用により、屋外広告物の規制・誘導を図りますが、本市の様々な景観資源や良好な眺望点の周辺は、景観特性に配慮した、よりきめ細かい規制・誘導を図り、地域の特性や実状に応じた取り組みを推進していく必要があります。そのため、将来的には、本計画及び屋外広告物法に基づく市独自の屋外広告物条例の制定を検討します。

また、屋外広告物の先導的な役割を持つ公共サインについて、整備の基本方針や具体的な基準を定めた公共サイン計画の策定を検討します。

##### 【 身近な屋外広告物の種類 】



## (5) 太陽光発電施設等の再生可能エネルギー施設について

太陽光発電施設等の再生可能エネルギー施設は、本市の景観形成において大きな影響を与えるものであることから、景観計画の推進にあたり軽視できないものであり、これまで受け継がれてきた豊かな自然景観や歴史・文化的景観を損ねる要因になる恐れがあります。

しかし、太陽光発電施設等による再生可能エネルギーは、環境への負荷が少なく温室効果ガス排出量の削減等が図れるため、市の環境政策としても「太陽光発電などの再生可能エネルギーの活用」を重点的施策として位置づけています。

現在、本市では、防災、環境保全、景観保全等の面から太陽光発電施設と地域との調和を図ることを目的として栃木県が策定した「栃木県太陽光発電施設の設置・運営等に関する指導指針」に基づき、一定の規制が行われています。

本市は、景観形成の基本方針を推進するため、一定規模以上の太陽光発電施設等の再生可能エネルギー施設を、届出対象行為及び景観形成基準に位置付けることとしました。

## 6. 景観づくりの推進方策

### (1) 景観づくりの進め方

現在の景観を維持しつつ、更に良好な景観形成を推進するためには、市民・事業者・行政がそれぞれに対応するのではなく、本市の景観の価値や本計画の景観づくりの基本理念等を共有したうえで、個々の役割を可能なところから着実に進めていく必要があります。

そのため、本市の景観づくりは、市民・事業者・行政が本計画の基本理念のもと、協働により推進していくこととします。

#### ①市民の役割

市民は、自身の主体的な活動が本市の景観づくりに果たす役割が大きいことを認識し、積極的に景観形成に参加・協力します。

- 下野市景観計画をはじめとする景観施策の認識・理解
- 自己の建築物等の景観的配慮や敷地内における環境美化・緑化
- 景観づくりの場や機会への参加
- ルールづくりなど、主体的な景観づくりに向けた取り組みの実践

#### ②事業者の役割

事業者は、事業活動が本市の景観づくりに果たす役割が大きいことを認識し、市民と同様に地域社会の一員として地域の景観形成に積極的に参加・協力します。

- 下野市景観計画をはじめとする景観施策の認識・理解
- 自己の建築物等の景観的配慮や敷地内における環境美化・緑化
- 景観づくりの場や機会への参加
- 景観的に配慮した事業等の推進

#### ③行政の役割

行政は、本市の景観づくりに関する総合的な施策を進めるとともに、市民・事業者のモデルとなるような先導的な役割を担います。

- 下野市景観計画をはじめとする景観施策の普及・啓発
- 市民・事業者の景観に対する意識向上のためのP R活動
- 景観づくりについて学ぶ場や機会の提供
- 市民・事業者の景観に関する活動の支援
- 公共施設などにおける民間のモデルとなる魅力的な景観の創出
- 教育機関と連携した景観づくり教育の実践

## (2) 景観づくりの推進方策

### ① 景観に関する意識の啓発

#### ● 景観づくりに関するPRや情報発信

景観計画の内容や地域の大切な景観資源などの情報について、市民への発信に努めます。

- ・パンフレットや広報紙、ホームページの活用
- ・景観づくりへの配慮事項等景観形成の手引きなどの作成

#### ● 景観に関する学習の場の提供

良好な景観の形成への理解を深めるため、講習会やシンポジウム等の開催など、景観について学ぶ機会や場を提供します。

また、景観に対する愛着は、少年期に形成されることから、子どもたちを対象に、景観に対する意識を育むため、景観に関する学習の実施を検討します。

- ・講演会やワークショップ、シンポジウムの開催
- ・景観まちづくり学習の実施

#### ● 優れた景観形成に対する表彰制度

良好な景観は、地域の人々の努力によって保全・育成・創出されます。景観形成への意識を高めていくためには、景観形成に関わる活動や取り組みを広く知らせるとともに、評価していくことが大切です。

このため、景観形成に寄与する活動や取り組みなどを表彰する制度の創設を検討します。

- ・景観形成に協力した市民・団体・事業者などの表彰
- ・景観写真コンクールなどの実施

### ② 自発的な景観まちづくりの促進

#### ● 補助事業の活用

生垣奨励補助金や市民活動補助事業等の制度を活用し、自発的な景観まちづくりを促進します。

また、市民や事業者による景観まちづくりに対し、専門アドバイザーの派遣など各種支援を検討します。

### ●人材の育成

まちづくりは人づくりと言われるように、市民の自発的な景観づくりを促進するためには、ふるさとへの誇りや愛着を持った、まちづくりに熱意をもった人材が必要不可欠です。

このため、次代を担う若い世代をはじめ、地域リーダーや地域の魅力を伝えるコンシェルジュなど人材の育成に努めます。

### ●景観まちづくり団体の認定・支援

景観資源の育成や維持管理など良好な景観の形成に寄与することを目的として組織された団体を景観まちづくり団体として認定します。

景観まちづくり団体に対しては、景観形成に関するワークショップや講演会等を開催し、情報や学習機会の継続的提供など技術的支援を行います。

## ③景観に関わる体制や仕組みの構築

### ●景観計画及び景観条例の効果的な運用

景観計画に掲げる景観づくりの基本理念や基本方針等の景観施策を総合的に推進していくためには、あわせて制定を行う「下野市景観条例」の適切な運用とともに、必要に応じた適切な見直しを行います。

また、関連する条例等と連携を図り、効果的な運用を図ります。

### ●景観審議会の設置

景観計画に基づき、良好な景観の形成に関する重要な事項を広く審議するため、景観に係わる学識経験者や公募市民等で構成される「下野市景観審議会」を設置します。

#### [景観審議会の主な審議事項]

- ・景観計画の見直し、景観まちづくりの推進にあたっての重要事項
- ・景観法（届出制度）に基づく勧告や命令等に関する事項
- ・景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設の指定に関する事項
- ・景観形成重点区域の指定、景観づくり活動団体の登録・認定に関する事項
- ・景観計画に掲げる施策の進捗状況の検証 等

### ●地区計画等の他法令制度の運用

景観計画のほか、都市計画法に基づく地区計画などの景観形成に関わる既存の制度を有効に活用していきます。

#### ●屋外広告物条例の検討

本市における屋外広告物の表示又は掲出物件の設置に関する行為については、栃木県屋外広告物条例に基づき、規制・誘導されていて、当面は栃木県屋外広告物条例の周知と適切な運用を図ります。また、現状の屋外広告物の状況（違反広告の分布状況、路線別広告物の設置状況等）を調査し、必要な規制を検討するための基礎資料をとりまとめ、本市独自の屋外広告物条例を検討します。

#### ●景観形成重点区域の指定

景観形成重点区域の指定の方針に基づき、景観まちづくりを積極的に推進する地区は、地域住民や事業者等と十分に協議を重ね、地域の将来像や方針等を共有したうえで、景観形成重点区域の指定を検討します。

#### ●庁内における連絡調整体制の構築

景観行政は幅広い分野にわたることから、庁内組織の連携が重要です。特に公共施設の整備事業にあたっては景観形成に対する認識を持つことが必要不可欠であるため、庁内に連絡調整を図る仕組みや体制を構築します。

#### ④他計画との連携及び整合

本市では「歴史的風致維持向上計画」や「観光振興計画」など既に様々な計画が策定されており、これらの計画の中には本市の景観づくりに関わる事項も示されています。これらの計画を実施する際には、本計画の基本理念や基本方針等との整合を図りながら、庁内はもとより、市民や事業者と協働・連携しながら景観まちづくりを推進していきます。

#### ⑤計画の見直し

景観計画は、本市の良好な景観の形成に関する方針を示すことで、まちづくりの質を高めるものです。時代に合う、より良い計画とするため、随時検証・見直しを行います。

## 下野市における要届出行為の詳細

行為の種類		景観法 17条1項 特定届出対象	届出対象規模	要事前協議規模	下野市での数値設定の考え方	栃木県景観条例
建築物 建築等、外観・色彩の変更		対象とする	H10m超又は S1,000㎡超	H13m超又は S1,000㎡超	○届出対象規模 ・第一種低層住居専用地域の高さ制限(10m)を超えるもの ○要事前協議規模 ・建築基準法第6条第1項第2号の確認申請が必要となる建築物 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、 高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの	・商業地域 31m超又は2,000㎡超 ・商業地域以外の用途地域 20m超又は1,500㎡超 ・市街化調整区域 13m超又は1,000㎡
工作物 新設等、 外観・色彩の 変更	さく、塀、垣(生け垣を除く。)等	対象とする	H3m超	H5m超	○届出対象規模 ・建築基準法施行令第138条で確認申請が必要となる工作物の高さ 高さが2mを超える擁壁 ・開発許可等審査基準第31条、宅地防災マニュアル、都市計画法施行規則 擁壁を必要としないがけ5m以内	H5m超
	擁壁等					
	煙突、排気塔等		H10m超	H15m超	○届出対象規模 ・第一種低層住居専用地域の高さ制限(10m)を超えるもの ・建築基準法施行令第138条で確認申請が必要となる工作物の高さ 高さが15mを超える鉄筋コンクリート柱その他これらに類するもの	H15m超
	記念塔、電波塔、物見塔等					
	高架水槽、冷却塔等					
	広告塔、広告板等					
	鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱等					
	彫像、記念碑等					
	電柱等		H15m超	H20m超	○届出対象規模 ・建築基準法施行令第138条で確認申請が必要となる工作物の高さ 高さが15mを超える鉄筋コンクリート柱その他これらに類するもの	H20m超
	観覧車等の遊戯施設		H10m超又は S1,000㎡超	H15m超又は S1,000㎡超	○届出対象規模 ・第一種低層住居専用地域の高さ制限(10m)を超えるもの ・建築基準法施行令第138条で確認申請が必要となる工作物 高さが15mを超える鉄筋コンクリート柱その他これらに類するもの	H15m超 S1,000㎡超
	プラント等の製造施設					
	ガス、石油製品、穀物、飼料等の貯蔵・処理施設					
自動車車庫の用に供する施設						
汚物処理場、ごみ焼却場等	H2m超又は S1,000㎡以上	H5m超又は S5,000㎡以上	○届出対象規模 ・建築基準法施行令第138条で確認申請が必要となる工作物の高さ 高さが2mを超える擁壁 ・市街化区域内で許可を要する開発行為の規模 1,000㎡以上 ・市街化調整区域で国土利用計画法の届出を要する取引の規模 5,000㎡以上 ・他都市景観計画参考事例 栃木市 :H4m超又はS1,000㎡超 さくら市 :H4m超又はS500㎡超 真岡市 :H2m超又はS1,000㎡以上	—		
太陽光・風力発電の構造物						
開発行為		対象としない	S10,000㎡超	—	○届出対象規模 ・宅地防災マニュアル:1.0ha ・1haを超える森林開発は、知事の許可が必要[森林法第10条の2] ・事前協議を必要とする大規模開発事業:50,000㎡以上[土地利用に関する事 前指導要綱]	S50,000㎡超

※景観法17条第1項

市長は、形態意匠の制限に適合しない建築物と工作物を作ろうとする者に対し、設計変更等を命ずることができる。