
桜川市景観計画

(パブリック・コメント用案)

令和4年1月

序章 計画のあらまし

1. 策定の背景

桜川市には、市域を抱く筑波連山の眺望や国の名勝「桜川(サクラ)」、同じく国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された真壁の町並みなど、優れた固有の景観資源が数多く存在しています。筑波連山の眺望は山肌に群生するヤマザクラと相まって四季折々の豊かな表情〈カオ〉を見せ、国の名勝「桜川(サクラ)」や伝統的建造物群と町割りを残す真壁の町並みは、それぞれ観光行事である「桜川の桜まつり」や「真壁のひなまつり」などと相まって観光・交流の促進に大きな役割を果たしています。

一方、景観は、多彩な景観要素の連続性によって構成されるものであることから、良好な景観の形成を図るためには、たぐい稀な景観資源のみに注目するのではなく、連続する景観要素を俯瞰し、一体的に考え、必要に応じて新たなルールを創ることが望まれます。また、現在桜川市土地開発公社が計画中的の大和駅北地区内の住区など、新興住宅地においても生活環境に潤いを与える付加価値として良好な景観の形成を図ることが求められています。

これらを実現するために国が用意した枠組みが景観計画制度です。

桜川市では、伝統的建造物群保存地区の都市計画決定の議論と同時期から景観計画策定の議論が進められており、平成21年2月25日には景観行政団体に移行しています。平成22年10月1日には景観計画の策定に先駆けて景観まちづくりの方向性を示した「桜川市景観まちづくりマスタープラン」が策定されました。しかしながら、平成23年3月11日に発生した東日本大震災によって景観計画自体の策定は中断し、無期限凍結を余儀なくされてきました。

平成31年2月27日に策定された「桜川市田園都市づくりマスタープラン」において良好な景観の形成を図るための実現方策として景観計画の策定が改めて位置付けられ、なおかつ、東日本大震災から10年が経過したことを機に、景観計画の策定が再始動〈リブート〉し、ここに「桜川市景観計画」が完成に至りました。本計画が、市民共有の資産である景観の価値を一層高め、次世代の市民への継承に寄与することを期待します。

2. 計画の役割

本計画は、景観法第2条に定める基本理念にのっとり、かつ、同法第8条の規定及び桜川市景観まちづくり条例第8条の規定に基づき、上位計画等との整合を図りつつ、桜川市の景観特性、及び景観要素別の現状と課題を整理し、良好な景観の形成に関する方針を明らかにするとともに、その実現のために必要となる景観まちづくりのルールを定めるものです。

本計画で定める景観まちづくりのルールは、景観法及びこれに基づく命令並びに桜川市景観まちづくり条例及び桜川市景観まちづくり条例施行規則の規定による届出・勧告制で担保されます。

第 I 章 桜川市の景観特性

1. 桜川市の地理・地勢

桜川市における自然景観の前提となる市の地理・地勢を概観します。

(1) 地 理

桜川市は、いわゆる平成の大合併によって平成 17 年 10 月 1 日に旧岩瀬町・旧真壁町・旧大和村の 2 町 1 村が合併して誕生した市です。市域の面積は約 180.06 k m²。都心から 80km 圏内。関東平野の北東端に在り、茨城県の中西部に位置します。東を笠間市と石岡市、西を筑西市、南をつくば市、北を栃木県(真岡市・益子町・茂木町)とそれぞれ隣接しています。

(2) 地 勢

市域は南北に長く、北の富谷山と高峯、東の雨引山・加波山・足尾山から南の筑波山へと連なる山々に面し、平地のほぼ中央を市域の北東端・鏡ヶ池を水源とする一級河川「桜川」が南北に縦断しています。河川沿岸の一部は河岸段丘を形成し、緑地帯となっています。

山地は、水郷筑波国定公園、笠間県立自然公園及び吾国愛宕県立自然公園に指定されているほか、筑波山地域ジオパークの認定を受けており、ハイキングコースやキャンプ場などの観光施設が整備されています。また、山地から採掘される良質な花崗岩は、市の地場産業である石材業の隆盛に大きく貢献しました。

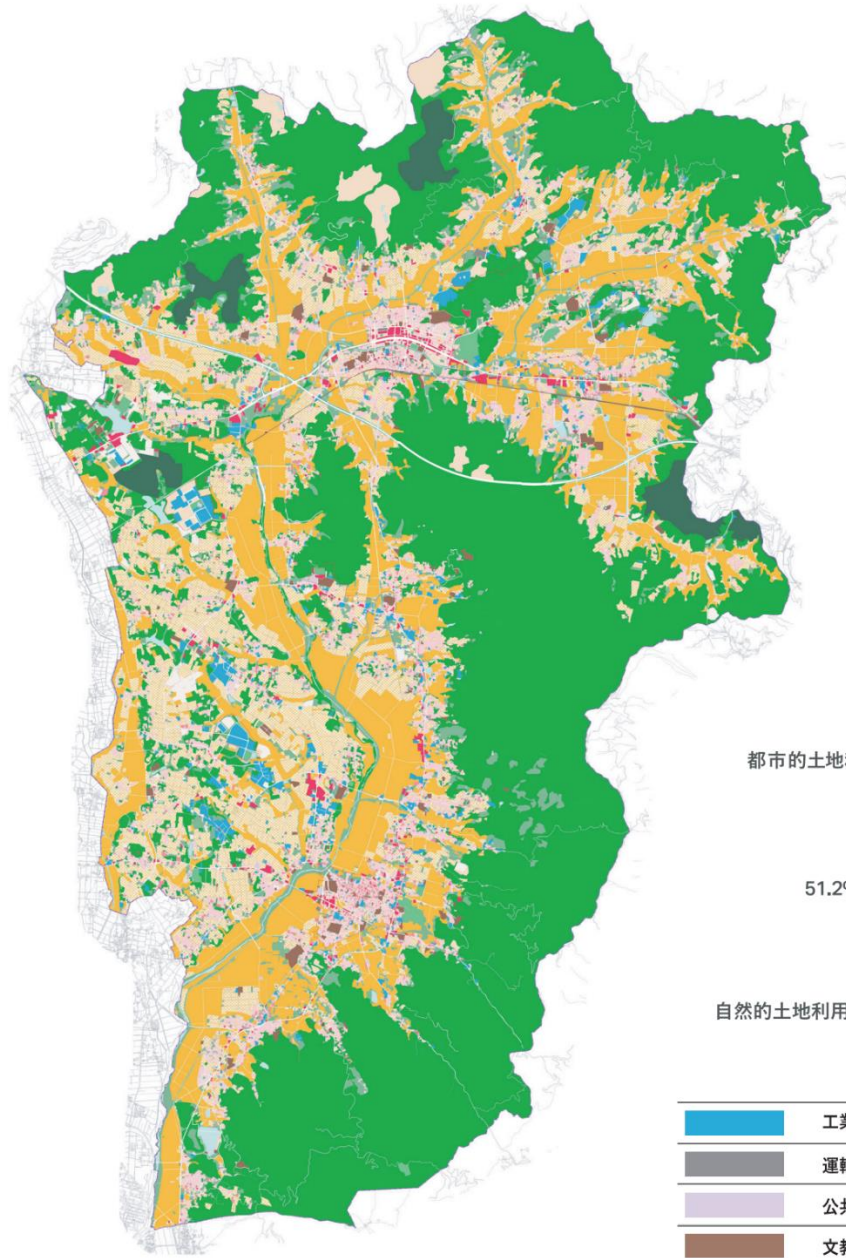
平地は、河川沿岸に肥沃な農耕地帯が拓かれているほか、交通の要衝には各地域の市街地が形成されています。また、山裾や農地の合間に浮かぶ微高地には集落が分布しています。

図一 桜川市の地理

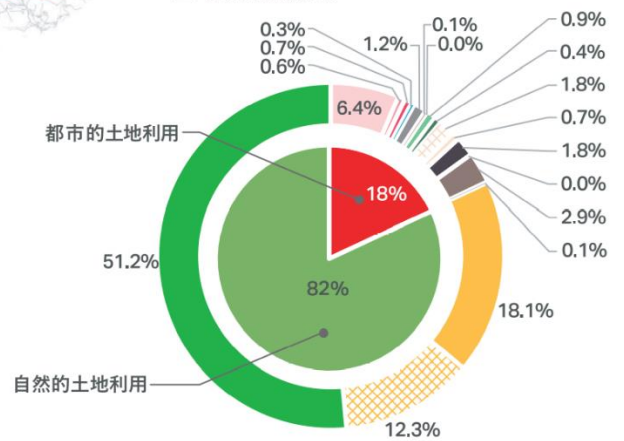


図一 桜川市の地勢





土地利用構成比



土地利用現況図 (出典：H29 都市計画基礎調査)

凡例	土地利用区分	適用
	農地	田 水田
		畑 畑・果樹園
	山林	
	原野・荒地・牧野	
	水面	河川、湖沼、ため池等
	その他(海浜等)	
	住宅用地	一般住宅、共同住宅
	併用住宅用地	店舗併用住宅、作業所併用住宅
	商業用地	業務施設、店舗、娯楽施設、宿泊施設、遊戯施設、問屋・卸売施設

	工業用地	工場、研究所
	運輸施設用地	飛行場、港湾、倉庫、ターミナル
	公共用地	官公庁、供給処理施設
	文教厚生用地	学校、病院、図書館、寺院、競技施設
	公園・緑地	公園・広場・緑地、運動場
	公共用地	
	ゴルフ場	
	太陽光発電設備	
	その他の空地	未建築宅地、用途変更中の土地、野外利用地
	防衛用地	自衛隊施設、米軍提供施設
	道路用地	幅員 4m以上の道路、能動、林道
	鉄道用地	鉄道構内、駅舎含む
	駐車場用地	月極・時間貸し等の駐車場
	都市計画区域	
	市街化区域	

2. 桜川市の成り立ち

桜川市における歴史景観の前提となる市の成り立ちを概観します。

(1) 古代－近世

古代の市域は、常陸国と下野国との境に在り、主に旧岩瀬町の区域は常陸国の新治郡、旧真壁町・旧大和村の区域は同じく常陸国の白壁郡に属していました。

① 常陸国新治郡（主に旧岩瀬町の区域）

新治郡衙(郡の役所)は現在の市境に近い筑西市古郡に置かれ、付近には新治廃寺(同市久地楽)や上野原瓦窯跡(桜川市上野原地新田)などの遺跡が見つかることから、当時の政治経済の中心地であったと考えられています。また、現在の磯部周辺は、常陸国府が置かれた石岡方面からの入口に位置し、平安時代の歌人紀貫之の和歌や、室町時代の謡曲「桜川」に登場する桜の名所として古来著名であるとともに、桜の苗木の産地としても知られ、この地で育てられた苗木は江戸城や隅田川堤、玉川上水堤などに植樹され、桜川は日本随一の桜の名所である吉野と並び称されるようになりました。

② 常陸国白壁郡（主に旧真壁町・旧大和村の区域）

白壁郡は延暦4年(西暦785年)に「真壁郡」と改められ、以後「真壁」という地名は今日まで引き継がれています。平安時代末期、常陸平氏の一族である平長幹が真壁郡を治めるようになると、土地の名前をとって真壁氏と名乗りました。真壁氏は以後400年にわたってこの地を治めますが、関ヶ原の合戦後の慶長7年(西暦1602年)、佐竹氏に従って秋田へ移っています。真壁氏が戦国時代に築いた真壁城とその城下町は、現在の真壁の町並みの基礎となっています。江戸時代になると、真壁の町場は西日本と東北地方を結ぶ木綿流通の拠点となり、地域の物資が集散する在郷町として発展しました。

(2) 近 代

明治中期には、山地から採掘される良質な花崗岩が建設資材として注目されはじめ、明治22年(西暦1889年)に開通した水戸線や大正7年(西暦1918年)に開通した筑波鉄道によって東京近郊に運ばれるようになると、旧東宮御所・赤坂離宮(国宝)や三越デパート本店などに使われました。こうして発展した石材業は市を代表する地場産業として隆盛を誇り、採石場を擁する山々や幹線道路沿いの石材加工施設は今日においても特徴的な産業景観を形成しています。

(3) 現 代

現代に入り高度経済成長期が到来しても市域に目立った都市化現象は発生しませんでした。交通網の整備とモータリゼーションの進展を背景に人々の日常生活圏は飛躍的に拡大しましたが、平成7年には人口減少の局面を迎えています。そして平成17年10月1日、いわゆる平成の大合併によって現在の桜川市が誕生すると、行政機構は市域の中央となる旧大和村の区域に置かれました。

3. 桜川市固有の景観資源

桜川市固有の景観資源について本計画の上位計画である「桜川市景観まちづくりマスタープラン」の記載事項から整理します。

図－桜川市固有の景観資源



4. 主要な交通施設

桜川市における主要な交通施設を整理します。これらの交通施設は、多くの人々が行き交う視点場を形成するとともに、それ自体が景観要素となるものです。

(1) 道 路



北関東自動車道桜川・筑西IC



国道50号



主要地方道石岡筑西線



主要地方道つくば益子線



市道0141号線



つくば霞ヶ浦りんりんロード

(2) 鉄 道



JR 水戸線



JR 大和駅



JR 岩瀬駅

5. 景観資源を活用した観光・交流の取組事例

桜川市固有の景観資源を活用した観光・交流の取組事例について本計画の上位計画である「桜川市田園都市づくりマスタープラン」の記載事項から紹介します。



真壁祇園祭



真壁のひなまつり



雨引山楽法寺あじさい祭



桜川の桜まつり



国の名勝「桜川(サクラ)」の碑



雨引山楽法寺マダラ鬼神祭



りんりんロード休憩所を活用したイベント(1)



りんりんロード休憩所を活用したイベント(2)



りんりんロード休憩所を活用したイベント(3)



観光案内サインーJR岩瀬駅前



観光案内サインの整備
ー旧真壁郵便局前



雨引の里と彫刻展(1)



雨引の里と彫刻展(2)



着物で町歩きイベントー真壁市街地



登録文化財をリノベーションした
公共施設「旧高久家住宅」

6. 法規制の状況

景観まちづくりのルールを定める上で前提となる法規制の状況を整理します。

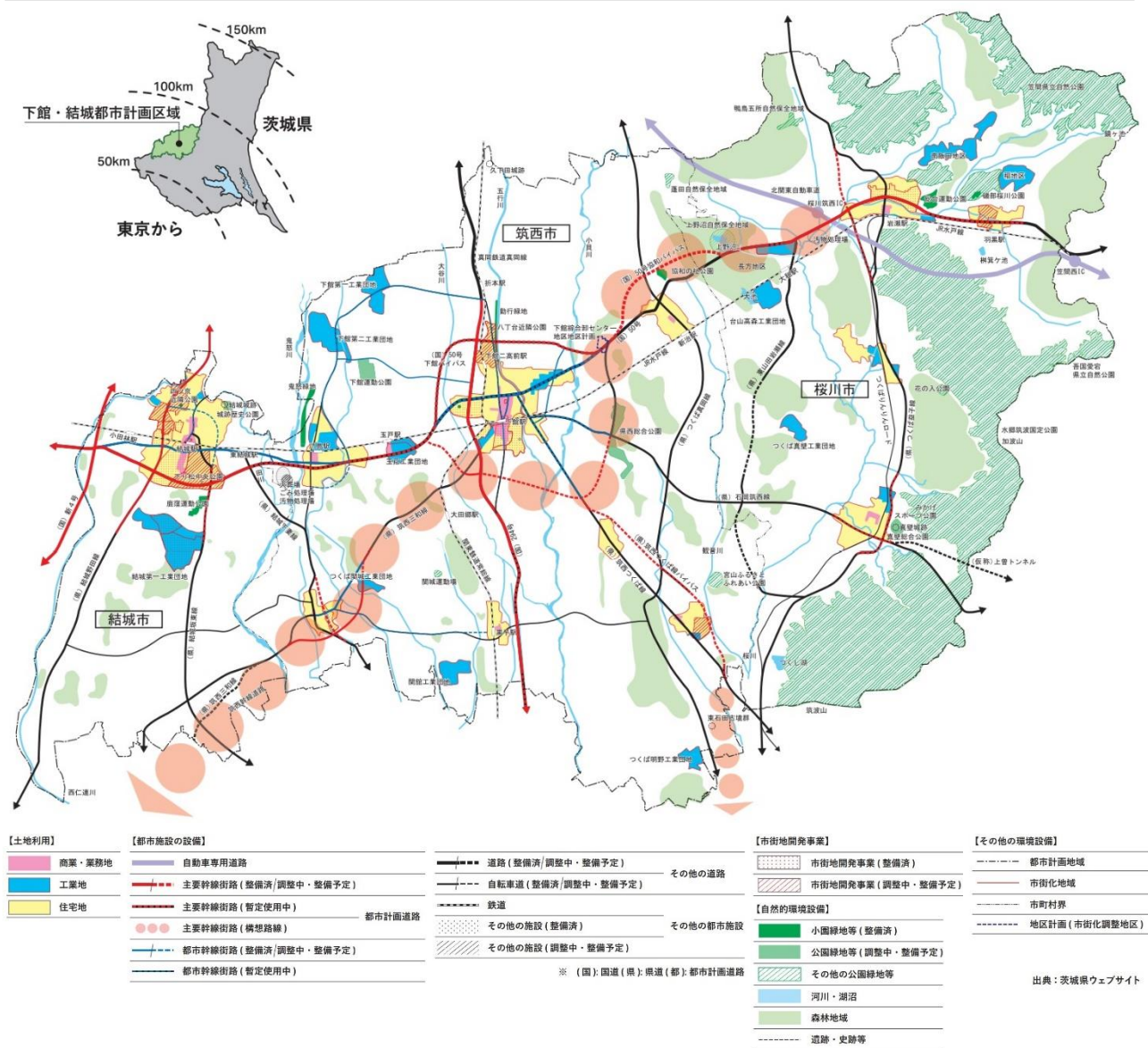
(1) 都市計画法関係

① 都市計画区域

都市計画区域制度は、市町村の区域にかかわらず、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都道府県が指定する制度です。桜川市は、筑西市・結城市とともに広域都市計画区域(下館・結城都市計画区域)を構成しています。昭和46年1月20日に旧真壁町の区域が「真壁都市計画区域」として先行的に指定され、昭和49年10月21日に市域全体が「下館・結城都市計画区域」として指定されました。

都市計画区域の指定によって、それまで特殊建築物と一定規模以上の建築物の建築を行う場合に限られていた建築確認(=建築基準法第6条又は第6条の2の規定による確認)の手続が、原則として全ての建築物の建築に義務付けられました。建築確認の手続では、建築基準(=生命・健康・財産の保護を図るために必要な建築物に関する最低の基準)への適合の有無が審査されます。

図ー下館・結城都市計画区域マスタープラン附図



② 区域区分

区域区分制度は、効率的な公共投資を行うため、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る必要がある都市計画区域につき市街化区域と市街化調整区域との区分(=区域区分)を定める制度です。下館・結城都市計画区域では、昭和52年5月16日に区域区分が決定されました。桜川市における市街化区域の面積は約851ha、市街化調整区域の面積は約17,155haで、市域の約95.3%が市街化調整区域に属させられています。

区域区分の決定によって、市街化調整区域に係る開発行為(=建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)を行う場合には原則として開発許可(=都市計画法第29条の規定による許可)を受けることが義務付けられました。開発許可の手続では、技術基準(良質な宅地水準を確保するために必要な基準)及び立地基準(区域区分の目的を担保するために必要な基準)への適合の有無が審査されます。

③ 地域地区

桜川市で定められている地域地区は、用途地域及び伝統的建造物群保存地区の2つです。

用途地域制度は、地域ごとに建築可能な建築物の用途を峻別し、建築物の用途の混在による外部不経済の発生を抑制するため、建築物の集中が予定される区域(=主に市街化区域)内で、あらかじめ法律に定められた13種類の用途地域を選択的に定める制度です。桜川市では、昭和52年5月16日に区域区分と同時に決定されてから計6回の変更が行われています。用途地域は、建築基準の一部となり、建築確認によって担保されます。

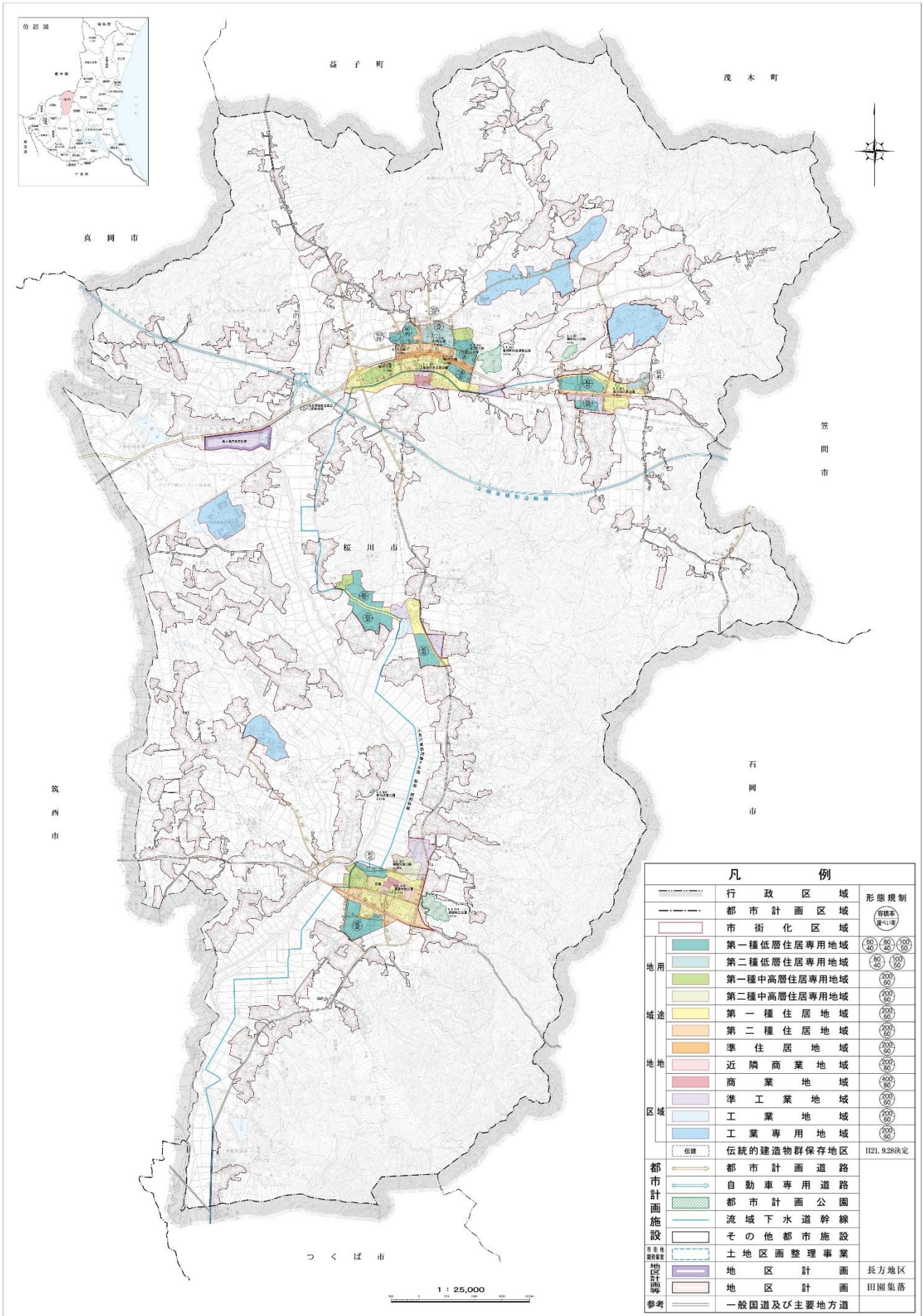
伝統的建造物群保存地区制度は、伝統的建造物群及びこれと一体的にその価値を形成している環境の保存が必要な区域を定める制度です。桜川市では、平成21年9月28日に「桜川市真壁伝統的建造物群保存地区」が決定され、翌・平成22年6月29日に国の重要伝統的建造物群保存地区として選定されています。桜川市真壁伝統的建造物群保存地区内では、町並みの現状を変更する行為が制限され、文化財保護法及び桜川市伝統的建造物群保存地区保存条例の規定による許可制で担保されています。

④ 地区計画

地区計画制度は、地域ごとに建築物の建築や開発行為についてのルールを定めることができる制度です。市街化調整区域内で地区計画を定めることで、従来の立地基準に代わり、地区計画で定めたルールが優先的に適用されます。また、地区計画の内容のうち建築物の建築に関するルールについては、建築基準法の規定による条例に定めることで建築基準の一部とすることもできます。

桜川市では、平成21年4月20日に市街化区域内で「長方地区地区計画」が決定されているほか、平成31年4月1日には市街化調整区域内の集落全般(農用地区域や保安林、自然公園地域、自然環境保全地域、土砂災害警戒区域などを除く。)で地区計画制度が導入されています。集落全般で導入された地区計画では、用途地域に準じて建築物の用途が制限されているほか、集落景観との調和や山並みの眺望の保護にも配慮し、建築物の高さの最高限度(原則10m以下)などのルールが定められています。これらのルールは、建築基準法の規定による条例にも定められており、開発許可及び建築確認双方によって担保されています。

図一 桜川市都市計画図（令和3年3月）



(2) 農業振興地域の整備に関する法律関係

農業振興地域制度は、一体的に農業の振興を図るべき地域として都道府県が指定した農業振興地域において、市町村が農業振興地域整備計画を策定し、農用地区域(=将来にわたって農業上の利用を確保すべき土地)の整備と保全に取り組む制度です。桜川市では、市街化区域と山地を除く約 14,947ha が農業振興地域として指定されており、このうち約 4,032ha が「桜川農業振興地域整備計画」において農用地区域として指定されています。農用地区域では農地転用が厳しく制限されており、また、農地の集団性や周辺の営農活動に支障を生じさせないなどの要件に該当しなければ農地を農用地区域から除外することはできません。

(3) 森林法関係

桜川市における森林のうち約 1,428.35ha が国有林であり、また、民有林のうち約 1,131ha が森林法に基づく保安林として指定されています。これらの国有林・保安林は、水源の涵養や土砂流出の防備などに大きな役割を果たしています。保安林では、その目的に沿った森林の機能を確保するため、森林法に基づき、立木の伐採や土地の形質の変更などが厳しく制限されています。

(4) 自然公園法及び茨城県立自然公園条例関係

自然公園制度は、優れた自然風景を維持している地域の保護とレクリエーション等における利用の増進を図るための制度です。自然公園には、国が指定する国立公園及び国定公園と都道府県が指定する都道府県立自然公園があります。桜川市では、筑波山とこれに連なる足尾山・加波山・雨引山のうち約 3,704ha が自然公園法に基づく「水郷筑波国定公園」に指定されています。また、市域北部の富谷山と高峯のうち約 1,219ha が茨城県立自然公園条例に基づく「笠間県立自然公園」に、市域東端に面する吾国山のうち約 75ha が同条例に基づく「吾国愛宕県立自然公園」にそれぞれ指定されています。また、自然公園は、その重要性に応じて大きく特別地域と普通地域とに区分されており、それぞれ許可制と届出制によって担保されています。

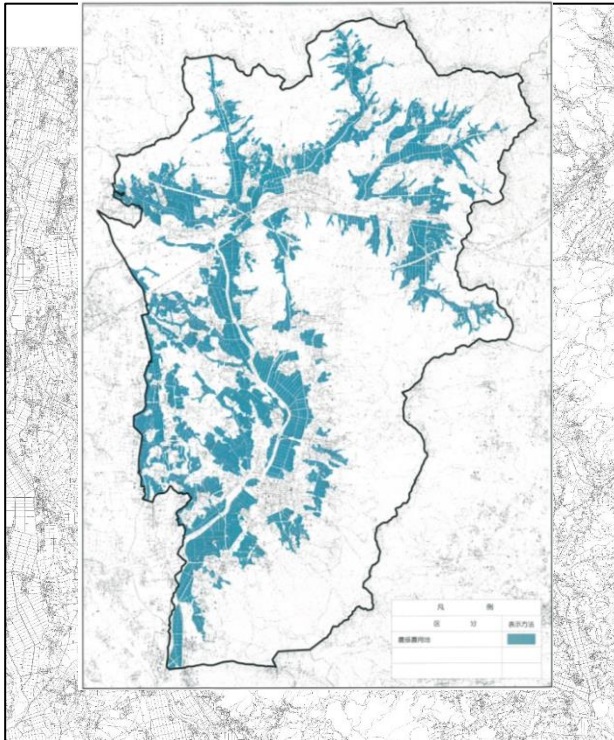
(5) 自然環境保全法及び茨城県自然環境保全条例関係

自然環境保全地域制度は、優れた自然環境を維持している地域を保全するための制度です。自然環境保全地域には、国が指定する原生自然環境保全地域、自然環境保全地域及び沖合海底自然環境保全地域と都道府県が指定する都道府県自然環境保全地域があります。桜川市では、市域北西部に位置する鴨鳥五所神社周辺約 4.8ha と上野沼約 14.4ha がそれぞれ茨城県自然環境保全条例に基づく都道府県自然環境保全地域に指定されています。また、自然環境保全地域も、自然公園と同じくその重要性に応じて特別地域と普通地域とに区分されており、それぞれ許可制と届出制によって担保されています。

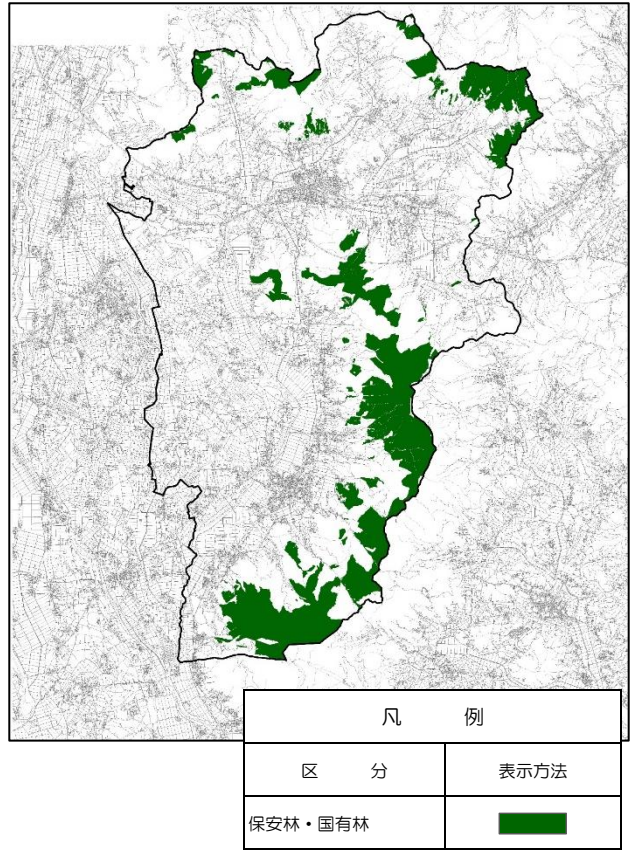
(6) その他の法令及び条例関係

(1) から (5) までに掲げるもののほか、景観の形成に関わる法規制としては、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(愛称：歴史まちづくり法)や茨城県景観形成条例、茨城県屋外広告物条例、桜川市太陽光発電施設の適正な設置及び管理に関する条例などがあります。

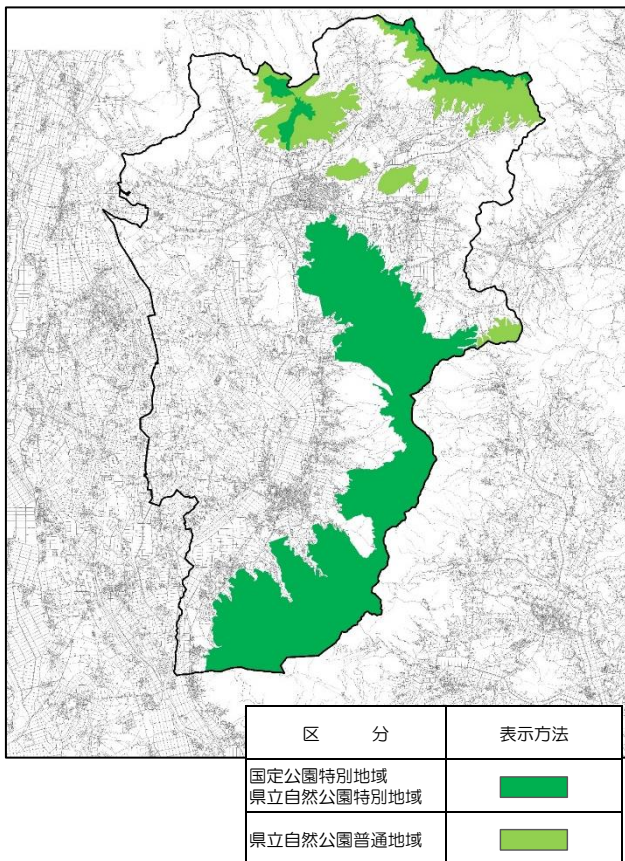
图一 法規制状況图(農用地区域)



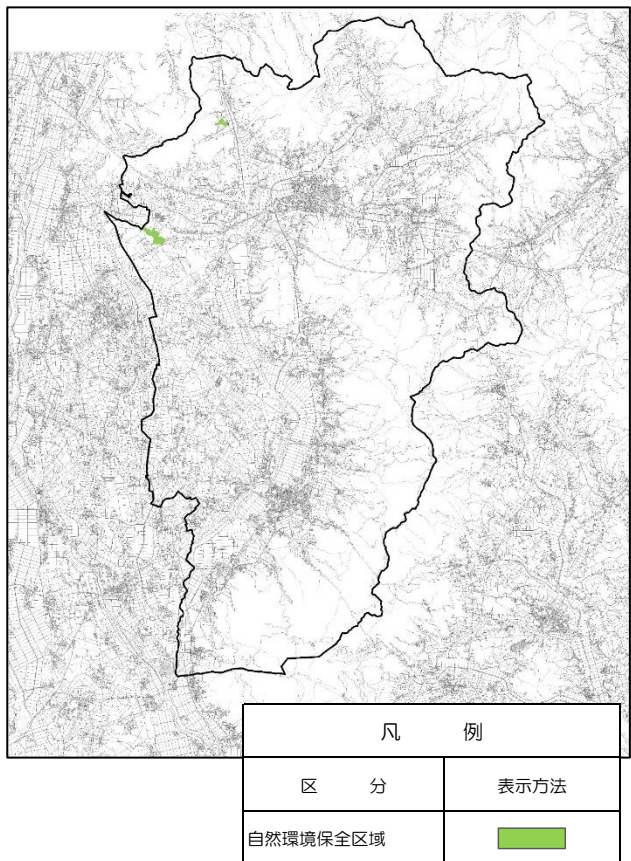
图一 法規制状況图(国有林・保安林)



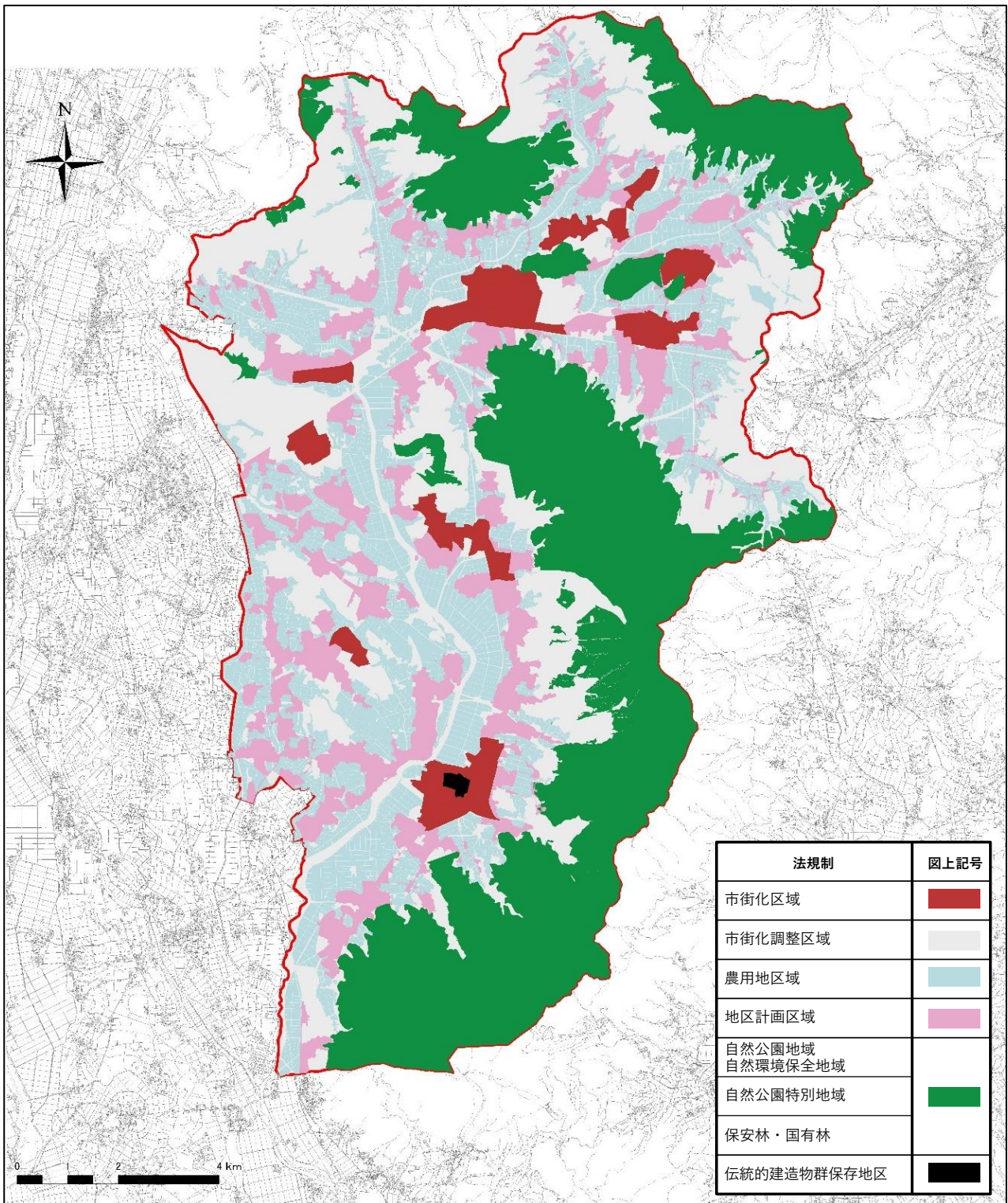
图一 法規制状況图(国定公園・県立自然公園)



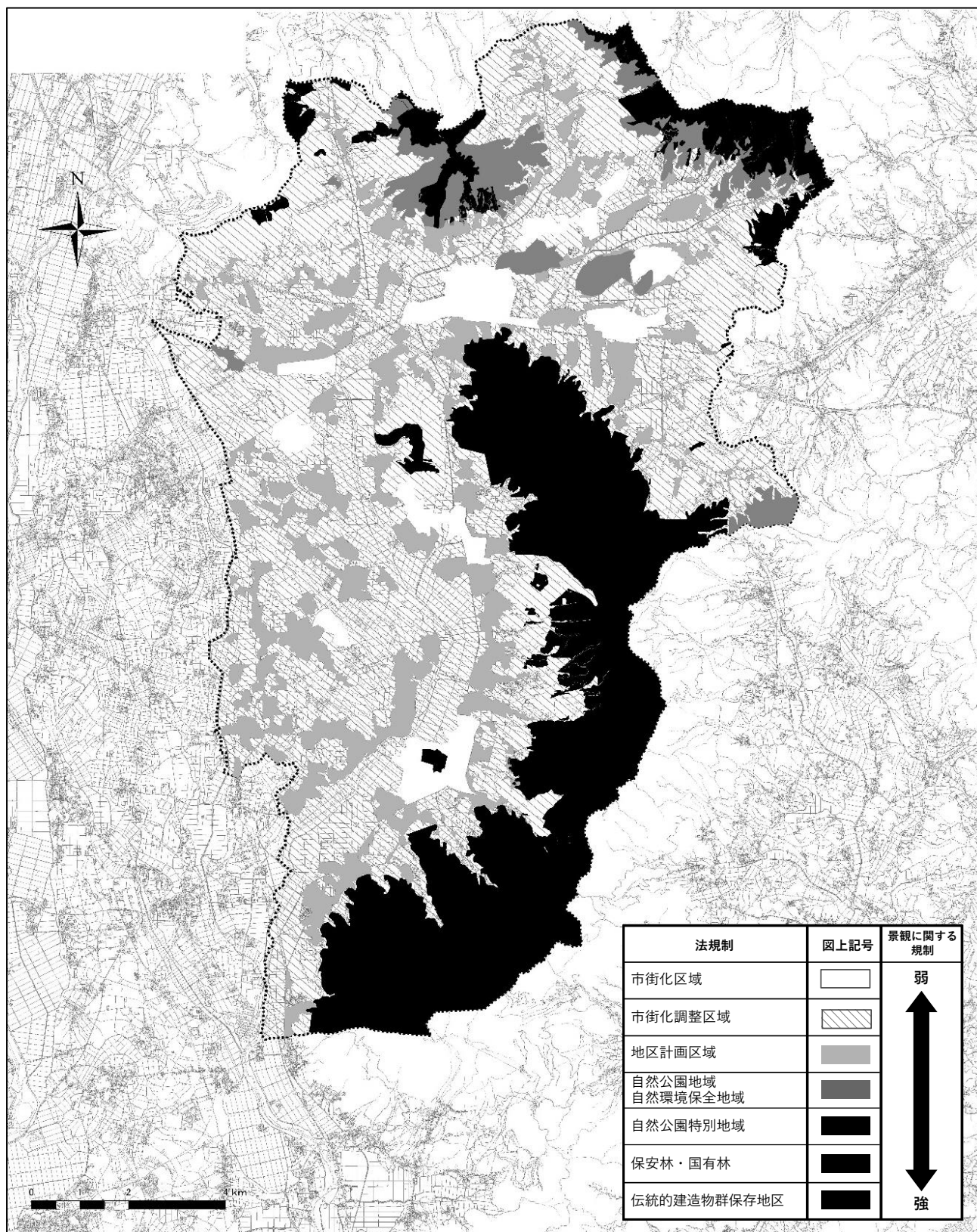
图一 法規制状況图(県自然環境保全地域)



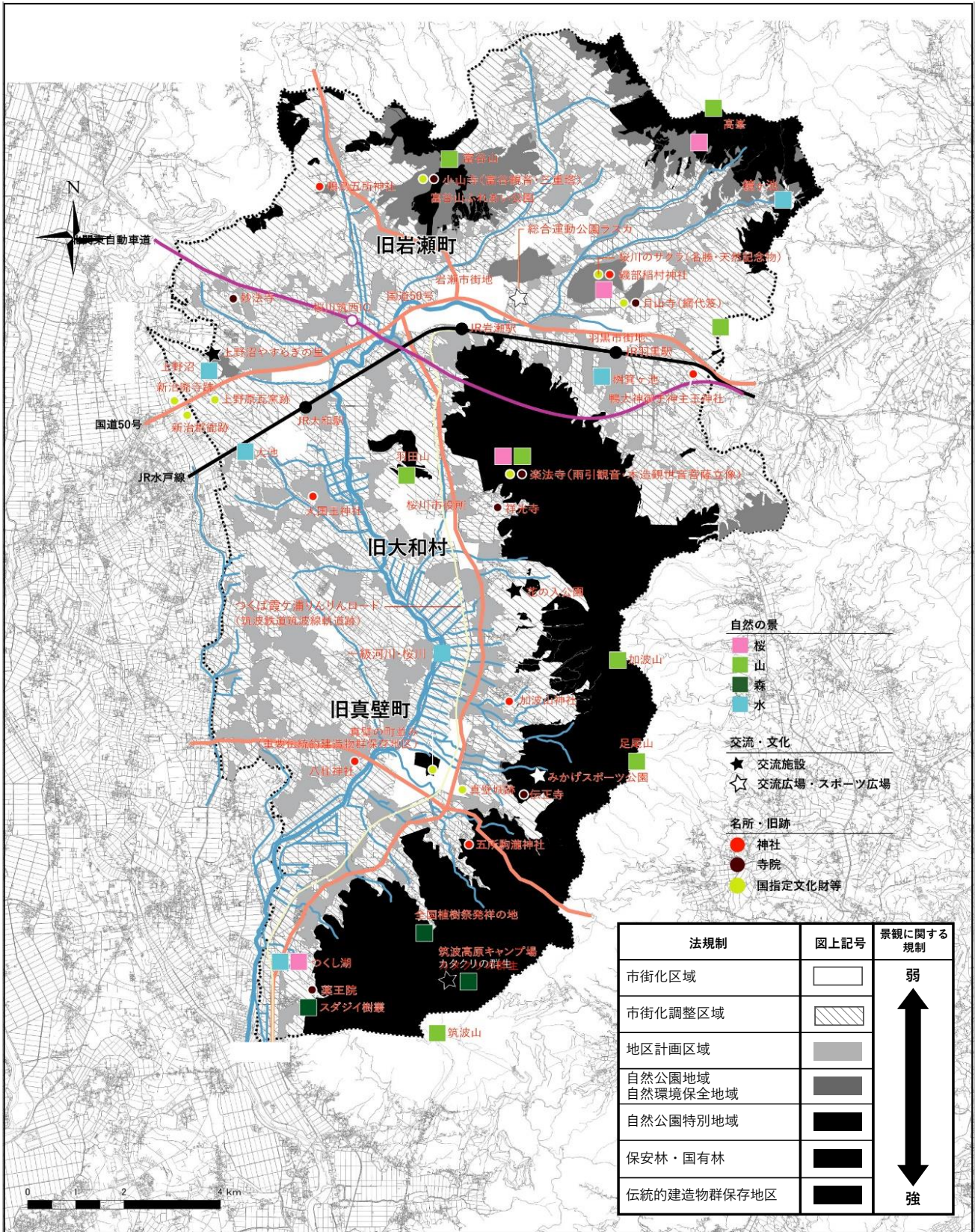
図一 法規制状況図(総括図)



図一 景観上の規制強度可視化図



図一参考図（景観上の規制強度・市固有の景観資源・主要な交通施設）



第Ⅱ章 景観要素別の現状と課題

1. 景観要素の分類

桜川市の景観は、市域を抱く山々を背景に、市街地や集落、農地とそこに暮らす人々の活動など、多彩な景観要素の連続性によって構成されています。

一方、景観法は、第1条（目的）で「我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため」とあるように、市街地及び集落における良好な景観の形成に主眼を置いています。

したがって、本計画では、その視点に立脚し、桜川市の景観を構成する景観要素を5つの類型(背景的要素・面的要素・線的要素・点的要素・無形的要素)に区分します。

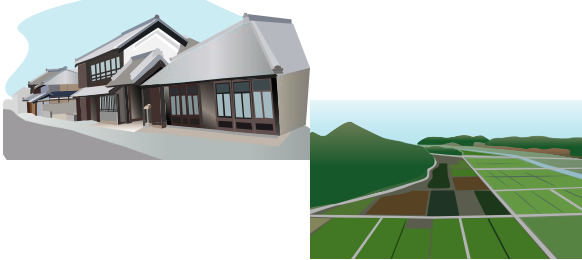


■背景的要素

山地や丘陵とそこに自生する植物など、主に自然物に由来し、視対象の背景や眺望の対象となる。

[市固有の景観資源]

筑波連山の眺望、高峯のヤマザクラ など

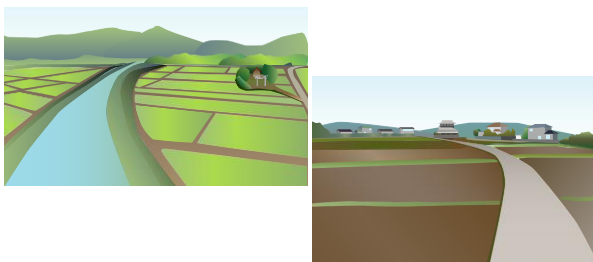


■面的要素

線的要素と点的要素から成り、市街地や集落、農地など、一定の概念の下に面的な広がりをもつ。

[市固有の景観資源]

真壁の町並み、国の名勝「桜川(サクラ)」など



■線的要素

道路や鉄道、河川などの線状物から成り、景観の軸となる。人々が行き交う視点場にもなる。

[市固有の景観資源]

りんりんロード、水戸線、一級河川「桜川」など



■点的要素

文化財となっている伝統的建造物や樹木など、地域の象徴としての価値が公に認められている。

[市固有の景観資源]

文化財、歴史的風致形成建造物 など



■無形的要素

祭礼や観光行事など、人々の活動に由来し、他の景観要素と相まって特有の風情と情緒を醸し出す。

[市固有の景観資源]

真壁祇園祭、マダラ鬼神祭 など

2. 景観要素別の現状と課題

(1) 背景的要素

【現状】

背景的要素は、山地や丘陵とそこに自生する植物など、主に自然物に由来し、視対象の背景だけでなく、眺望の対象にもなるものです。

桜川市は、関東平野の北東端に位置し、市域北部に八溝山地、市域東部に筑波山地を擁していることから、平地から山地や丘陵を仰ぐ山並みの眺望を有しており、筑波連山の眺望や高峯のヤマザクラが市固有の景観資源となっています。これらの景観資源の大部分は自然公園法及び茨城県立自然公園条例によって保護されていますが、背景的要素として山並みの眺望を確保するためには、より広域的な範囲で工作物の高さや面的な土地開発などを適切に制限する必要があります。

【課題】

現状では集落全般で導入された地区計画制度によって建築物の高さが制限され、建築物以外の工作物の高さや面的な土地開発などは茨城県景観形成条例の規定による届出・勧告制でマネジメントされていますが、本計画の策定によって桜川市では同条例の規定による届出・勧告制が効力を失うことから、本計画では、同条例の趣旨を引き継いで広域的な範囲における工作物の高さや面的な土地開発などの制限に関する事項を定め、引き続き適切にマネジメントしていく必要があります。



高峯のヤマザクラ（高峯地内）



筑波山の眺望（真壁町椎尾地内）



真壁方面の眺望（真壁町長岡地内）

(2) 面的要素

【現状】

面的要素は、市街地や集落、農地など、その多くが人々の暮らしと密接に関わるものであり、主要な視点場にもなります。

桜川市には市固有の景観資源となる面的要素がいくつかありますが、なかでも国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された「桜川市真壁伝統的建造物群保存地区」と国の名勝「桜川(サクラ)」は、「真壁祇園祭」や「真壁のひな祭り」、「桜川の桜まつり」などの舞台として例年多くの人々で賑わっており、景観資源を活かした観光・交流の先駆けとなっています。

また、現在桜川市土地開発公社が計画中的大和駅北地区内の新興住宅地など、将来に向かって良好な景観の形成を図るべきエリアも存在します。

【課題】

市固有の景観資源のうち「桜川市真壁伝統的建造物保存地区」と名勝「桜川(サクラ)」は、文化財保護法及び桜川市伝統的建造物群保存地区保存条例によって保護されていますが、前者の景観資源にあつては、周辺の市街化区域との景観の形成に関わる法規制強度の著しい落差が課題となっています。

また、後者の景観資源にあつては、地区計画制度によって建築物の高さが制限され、なおかつ「笠間県立自然公園」の普通地域にも指定されていますが、双方とも景観資源である「桜川(サクラ)」との関係性が必ずしも明らかでないことから、その位置付けを整理する必要があります。



真壁の街並み（真壁町真壁地内）



国道 50 号バイパス沿道（岩瀬駅前地区）



筑波山麓の集落（真壁町羽鳥地内）



商業的要素を持つ集落（南飯田地内）

(3) 線的要素

【現状】

線的要素は、道路や鉄道、河川など、景観の軸となるものであり、人々が行き交う視点場にもなります。

桜川市では、市域を南北に縦断する県道「つくば霞ヶ浦りんりんロード」や一級河川「桜川」などが市固有の景観資源となっています。つくば霞ヶ浦りんりんロードは、近年のサイクルツーリズムの普及と相まって観光・交流の新規軸を形成しており、主要な視点場にもなっています。平地を南流する桜川は、沿岸に水田群を拓き、潤いのある田園景観を形成しています。

また、鉄道や幹線道路などは、それぞれが沿線・沿道景観を形成するとともに、主要な視点場になっています。特に、高台にある北関東自動車道と現在整備中の上曽トンネルは、本市の玄関口となる視点場になります。

【課題】

沿線・沿道景観は、標識や屋外広告物などのサインを含むものです。屋外広告物にあっては、現状では茨城県屋外広告物条例の規定による許可制でコントロールされていますが、景観行政団体である桜川市は独自に屋外広告物条例を定めることができるため、必要に応じて市独自の屋外広告物条例を制定することも考えられます。

また、線的要素は、その大部分が公共空間であり、相手方の任意の協力が期待されることから、本計画とは別に良好な景観の形成に関するガイドラインを定め、相手方となる行政機関の参考に供することが効果的と考えられます。



筑波道登山本道
(真壁町羽鳥地内)



つくば霞ヶ浦りんりんロード (東飯田地内)



高速道路からの景観 (加茂部地内)



一級河川「桜川」(山口地内)

(4) 点的要素

【現状】

点的要素は、文化財となっている伝統的建造物や樹木など、地域におけるシンボル又はランドマークとしての価値が公に認められているものであり、その意味では市固有の景観資源と同義です。

桜川市では、文化財保護法の規定による文化財以外にも「桜川市歴史的風致維持向上計画」に記載された方針に基づき指定された歴史的風致形成建造物などが存在します。

点的要素のうち文化財となっている伝統的建造物や樹木は文化財保護法及びその関係法令によって保護されており、歴史的風致形成建造物は歴史まちづくり法の規定による届出・勧告制でマネジメントされています。

【課題】

点的要素は、地域におけるシンボル又はランドマークであるとともに景観上のアクセントにもなるものであり、他の景観要素をはじめ、周囲との調和のなかでその効果が引き立つものです。

したがって、本計画では、点的要素が集中し、なおかつ、景観上の規制強度が希薄な区域について、点的要素を引き立たせることを意識した景観まちづくりのルールを積極的に導入していく必要があります。

これらのルールは、桜川市景観まちづくり条例第8条第3項の重点地区制度を活用して定めることが考えられます。



国史跡真壁城跡（真壁町真壁地内）



集落内の神社（亀岡地内）



アイストップとなる樹木



加波山三枝祇神社（真壁町長岡地内）

(5) 無形的要素

【現状】

無形的要素は、祭礼や観光行事など、人々の活動が表すものであり、他の景観要素と相まってその地域特有の風情と情緒を醸し出します。

市固有の景観資源としては、真壁の町並みを舞台とする「真壁祇園祭」や雨引山楽法寺で行われる「マダラ鬼神祭」など古くから続く伝統的な祭礼のほか、観光・交流の取組として近年はじまった「真壁のひなまつり」や「桜川の桜まつり」などの観光行事があります。

【課題】

人口減少・少子高齢化によって地域コミュニティが疲弊していくなかで伝統的な祭礼を担う人材の確保が難しくなっており、次世代への伝承が課題となっています。

一方、こうした課題は、景観計画制度の枠組みで対応することができるものではないため、無形的要素については、本計画の対象とすべきではないと考えられます。



真壁祇園祭（真壁町真壁地内）



かっただて祭り（真壁町山尾地内）



マダラ鬼神祭（本木地内）

第Ⅲ章 景観計画区域及び基本方針

Ⅲ－１ 景観計画区域(景観法第8条第2項第1号)

景観は、多彩な景観要素の連続性によって構成されるものであり、良好な景観の形成を図るためには、たぐい稀な景観資源のみに注目するのではなく、連続する景観要素を俯瞰し、一体的に考える必要があることから、本計画の対象とする景観計画区域は、桜川市の市域全体（約 180.06 k m²）とします。

Ⅲ－２ 基本方針(景観法第 8 条第 3 項及び桜川市景観まちづくり条例第 8 条第 2 項)

良好な景観は、美しく風格のある市域の形成と潤いのある豊かな生活環境の醸成に不可欠な市民共通の資産であることから、その価値を一層高め、次世代の市民へと継承するため、桜川市の景観特性及び景観要素別の現状と課題を考慮し、次のとおり届出対象行為(※1)及び景観形成基準(※2)を設定します。

※1. 桜川市景観まちづくり条例第 12 条第 1 項に規定する届出対象行為

※2. 桜川市景観まちづくり条例第 8 条第 5 項の景観形成基準

- ◆ 届出対象行為及び景観形成基準は、景観計画区域全体に係るものと重点地区(=景観計画区域のうち特に良好な景観の形成の促進を図るべき地区)に係るものとに区分して設定します。
- ◆ 景観計画区域全体に係る届出対象行為及び景観形成基準は、景観行政の連続性に配慮し、茨城県景観形成条例第 2 条第 3 項に規定する大規模行為及び同条例第 8 条第 1 項に規定する景観形成基準の例に準じて設定します。
- ◆ 重点地区は、以下の 3 地区を設定します。

名 称	重点地区の範囲
景観形成真壁 重点地区	(1) 桜川市真壁伝統的建造物群保存地区の区域 (2) (1)の周辺であって、伝統的建造物群保存地区と一体的な歴史的風致を形成しているものの、景観上の規制強度が希薄なため、本計画で景観上の措置を重点的に講ずべき区域 ※ 具体的には、桜川市歴史的風致維持向上計画の重点区域「在郷町真壁地区」と市街化区域（真壁市街地）とが重複する区域
景観形成磯部 重点地区	(1) 名勝「桜川(サクラ)」の指定地 (2) (1)の周辺であって、桜川磯部稲村神社とその参道を軸として名勝指定地と一体的に展望される微高地の区域 ※ 具体的には、桜川市歴史的風致維持向上計画の重点区域「桜川のサクラ地区」を軸としつつ、笠間県立自然公園（普通地域）と田園集落羽黒第 1 地区計画とが概ね重複する区域
景観形成大和駅 北重点地区	(1) 大和駅北側かつ市立「さくらがわ地域医療センター」東側で桜川市土地開発公社が計画中の新興住宅地の区域 (2) (1)と一体的に展望される緩斜面地の区域 ※ 具体的には、大和駅北地区地区計画住宅エリアの区域

第IV章 重点地区及び地区別方針

IV-1 景観形成真壁重点地区(桜川市景観まちづくり条例第8条第3項)

1. 地区別方針(桜川市景観まちづくり条例第8条第3項)

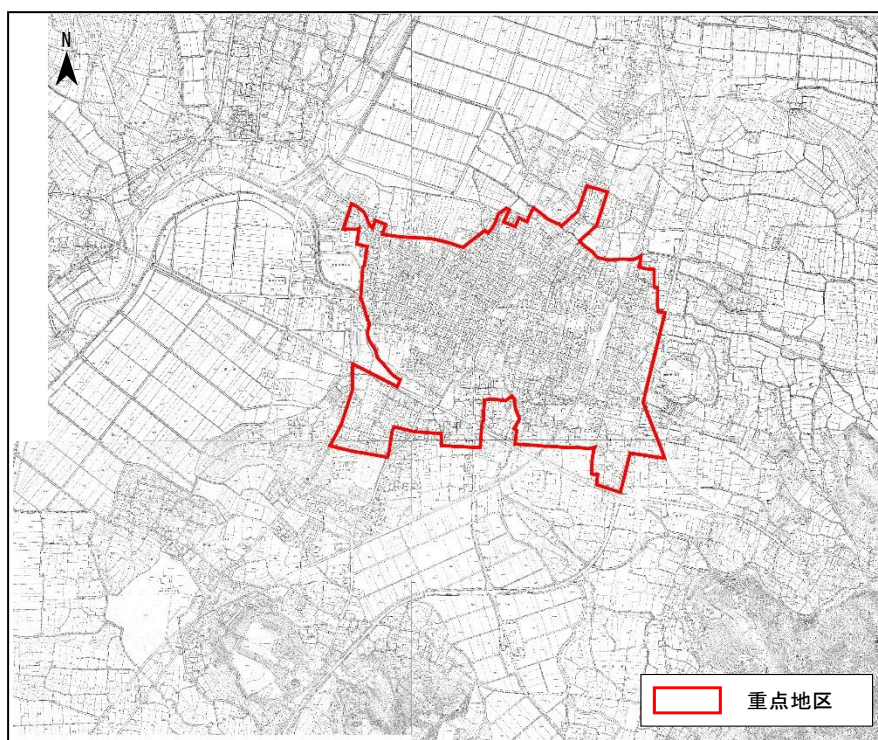
景観形成真壁重点地区における地区別方針は、次のとおりとします。

- (1) 景観形成真壁重点地区のうち桜川市真壁伝統的建造物群保存地区の区域内にあっては、桜川市真壁伝統的建造物群保存地区保存計画の定めるところにより良好な景観の形成に努めるものとします。
- (2) 景観形成真壁重点地区のうち桜川市真壁伝統的建造物群保存地区の区域外にあっては、伝統的建造物群保存地区が形成する伝統的な町並みとの連続性を尊重し、歴史的風致形成建造物、登録有形文化財等と調和した風格ある町並みの形成を促すため、町並みを乱すおそれのある規模の建築物の建築等、工作物の建設等及び土地の形質変更等を届出対象行為として定めるものとします。
- (3) 景観形成真壁重点地区に係る景観形成基準は、上記の届出対象行為を周囲の伝統的な町並みと調和させ、なおかつ、地域における歴史的風致の維持及び向上並びに良好な景観の形成に寄与させるために必要な最低の基準として定めるものとします。

2. 重点地区の区域(桜川市景観まちづくり条例第8条第3項)

景観形成真壁重点地区の区域、次のとおりとします。

図一 景観形成真壁重点地区の区域



IV-2 景観形成磯部重点地区(桜川市景観まちづくり条例第8条第3項)

1. 地区別方針(桜川市景観まちづくり条例第8条第3項)

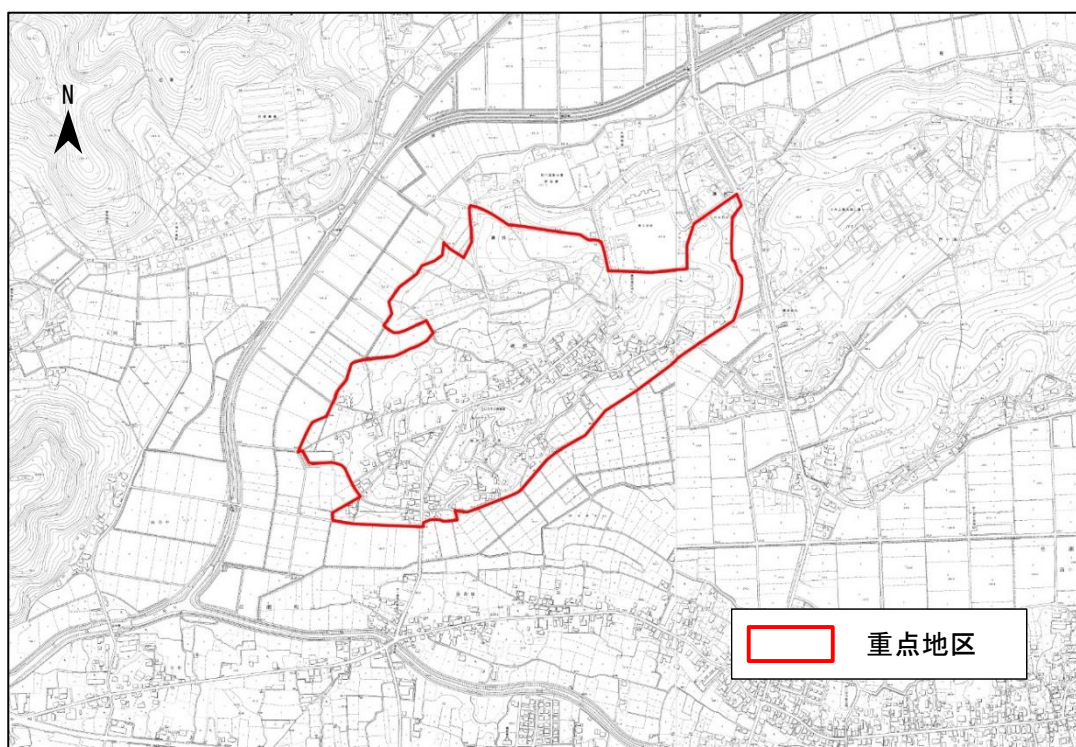
景観形成真壁重点地区における地区別方針は、次のとおりとします。

- (1) 景観形成磯部重点地区のうち名勝「桜川(サクラ)」の区域内にあつては、文化財保護法その他の関係法令及び条例の定めるところにより良好な景観の形成に努めるものとします。
- (2) 景観形成磯部重点地区のうち名勝「桜川(サクラ)」の区域外にあつては、名勝の眺望を守り、なおかつ、名勝と一体的な景観を形成する桜川磯部稲村神社とその参道を軸とした歴史的風致の維持及び向上を促すため、茨城県立自然公園条例との適切な連携の下、景観の形成に著しい影響を与え得る規模の建築物の建築等、工作物の建設等及び土地の形質変更等を届出対象行為として定めるものとします。
- (3) 景観形成磯部重点地区に係る景観形成基準は、上記の届出対象行為を名勝の眺望と調和させ、なおかつ、地域における歴史的風致の維持及び向上並びに良好な景観の形成に寄与させるために必要な最低の基準として定めるものとします。

2. 重点地区の区域(桜川市景観まちづくり条例第8条第3項)

景観形成磯部重点地区の区域、次のとおりとします。

図一 景観形成磯部重点地区の区域



IV-3 景観形成大和駅北重点地区(桜川市景観まちづくり条例第8条第3項)

1. 地区別方針(桜川市景観まちづくり条例第8条第3項)

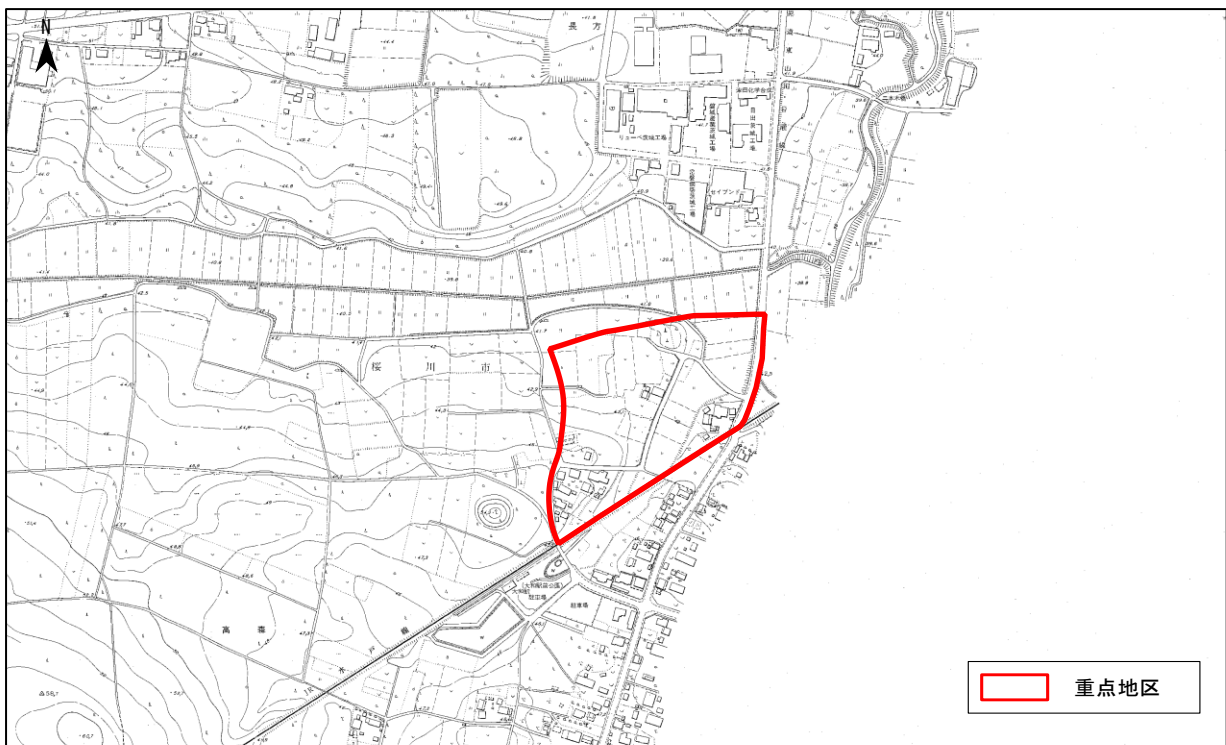
景観形成大和駅北重点地区における地区別方針は、次のとおりとします。

- (1) 景観形成大和駅北重点地区では、周囲から独立した街区景観の演出に適した谷津田状の緩斜面地形を活かし、現在、桜川市土地開発公社が主体となって子育て世代向けの新しい住区に相応しい良好な景観の創出に取り組んでいます。
- (2) 景観形成大和駅北重点地区では、上記のような桜川市土地開発公社の取組を支援し、同公社の計画で意図された範囲を超える規模の建築物の建築、工作物の建設等又は土地の形質変更等を届出対象行為として定め、なおかつ、同公社の計画でデザインされた良好な景観の形成に寄与させるために必要な最低の基準として景観形成基準を定めるものとします。

2. 重点地区の区域(桜川市景観まちづくり条例第8条第3項)

景観形成大和駅北重点地区の区域、次のとおりとします。

図一 景観形成大和駅北重点地区の区域



第V章 届出対象行為及び特定届出対象行為

V-1 届出対象行為(景観法第8条第2項第2号、同法第16条第1項第4号及び同条第7項第11号並びに桜川市景観まちづくり条例第11条)

区分	行為の内容	行為の規模		
		景観計画区域全体(重点地区を除く。)	景観形成真壁重点地区・景観形成磯部重点地区	景観形成大和駅北重点地区
建築物の建築等	次のいずれかに該当する行為 (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転 (2) 建築物の外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	行為に係る建築物の規模が次のいずれかに該当するもの (1) 建築物の高さが、市街化区域内にあっては31m、市街化調整区域内にあっては20mを超えるもの (2) 建築物の高さが9mを超え、かつ、延べ面積が2,000㎡を超えるもの	行為に係る建築物の規模が次のいずれかに該当するもの (1) 建築物の高さが13mを超えるもの (2) 建築物の延べ面積が500㎡を超えるもの	行為に係る建築物の規模が次のいずれかに該当するもの (1) 建築物の高さが10mを超えるもの (2) 建築物の延べ面積が300㎡を超えるもの
工作物の建設等	次のいずれかに該当する行為 (1) 工作物の新設、増築、改築又は移転 (2) 工作物の外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	行為に係る工作物の規模が次のいずれかに該当するもの (1) 鉄塔その他の擁壁以外の工作物にあっては高さが15mを超えるもの (2) 擁壁にあっては高さが5mを超えるもの	行為に係る工作物の規模が次のいずれかに該当するもの (1) 鉄塔その他の擁壁以外の工作物にあっては高さが15mを超えるもの (2) 擁壁にあっては高さが3mを超えるもの	行為に係る工作物の規模が次のいずれかに該当するもの (1) 鉄塔その他の擁壁以外の工作物にあっては高さが15mを超えるもの (2) 擁壁にあっては高さが2mを超えるもの
土地の形質変更等	次のいずれかに該当する行為 (1) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の現況を著しく改変し、土地利用の目的又は用途を変更する行為 (2) 木竹の伐採	行為の規模が次のいずれかに該当するもの (1) 行為に係る土地の面積が10,000㎡以上となるもの (2) 高さ5mを超える法面が長さ10m以上生じるもの	行為の規模が次のいずれかに該当するもの (1) 行為に係る土地の面積が1,000㎡以上となるもの (2) 高さ3mを超える法面が長さ10m以上生じるもの	行為の規模が次のいずれかに該当するもの (1) 行為に係る土地の面積が500㎡以上となるもの (2) 高さ2mを超える法面が長さ5m以上生じるもの
備考	<p>(1) 「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいう。</p> <p>(2) 「工作物」とは、建築基準法施行令第138条に規定する工作物をいう。したがって、太陽光発電施設については、上記の工作物には該当しないが、太陽光発電施設の設置に係る土地の面積が10,000㎡以上となる場合は、土地の形質変更等のうち「土地の現況を著しく改変し、土地利用の目的又は用途を変更する行為」に該当する。なお、重点地区(景観形成真壁重点地区、景観形成大和駅北重点地区及び景観形成磯部重点地区)の区域にあっては、桜川市太陽光発電施設の適正な設置及び管理に関する条例第6条に規定する「抑制区域」となる。</p> <p>(3) 「外観の過半」とは、建築物又は工作物の外観のうち公道から容易に望見される範囲の2分の1を超えることをいう。</p> <p>(4) 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による。</p> <p>(5) 工作物の高さは、擁壁以外の工作物にあっては地盤面からの最高の高さとし、擁壁にあっては地盤面からの高さの加重平均値とする。</p> <p>(6) 延べ面積は、建築基準法施行令第2条第1項第4号の規定による。</p> <p>(7) 増築又は改築に係る建築物又は工作物の規模は、当該増築又は改築後における当該建築物又は工作物の規模とする。</p> <p>(8) 土地の形質変更等のうち工事施行時期が近接し、かつ、事業者、土地所有者又は工事施行者が実質的に同一であるものについては一体の行為とみなす。</p>			

適用除外	景観法・景観法施行令・景観法施行規則に直接規定のあるもの	(1) 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等 (2) 仮設の工作物の建設等 (3) 次に掲げる木竹の伐採 <ul style="list-style-type: none"> ① 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 ② 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ③ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 ④ 仮植した木竹の伐採 ⑤ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 (4) 上記(1)から(3)までに掲げるもののほか、次に掲げる行為 <ul style="list-style-type: none"> ① 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 ② 既存建築物の敷地内で行う行為であって、かつ、次のいずれにも該当しないもの <ul style="list-style-type: none"> ア 建築物の建築等 イ 工作物（公道から容易に望見されることのない物干場その他の工作物、及び消火設備を除く。）の建設等 ウ 木竹の伐採 ③ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であって、かつ、次のいずれにも該当しないもの <ul style="list-style-type: none"> ア 建築物の建築等 イ 高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他の工作物の建設等 ウ 用排水施設（幅員2m以下の用排水路を除く。）又は幅員2mを超える農道若しくは林道の設置 [市条例で適用除外] エ 土地の開墾 [市条例で適用除外] オ 森林の皆伐 [市条例で適用除外] (5) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 (6) 文化財保護法第43条第1項若しくは第125条第1項の許可、第81条第1項の届出に係る行為、第167条第1項の通知に係る同項第6号の行為又は第168条第1項の同意に係る同項第1号の行為 (7) 文化財保護法施行令第4条第2項の許可又は同条第5項の協議に係る行為
	市の条例・規則に定めるもの	上記に定めるもののほか、次のいずれかに該当する行為 <ul style="list-style-type: none"> (1) 仮設の建築物の建築等 (2) 条例又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 (3) 景観法第7条第4項に規定する公共施設の整備として行う行為 (4) 農業、林業又は漁業を営むために行う土地の開墾又は森林の皆伐 (5) 文化財保護法第109条に規定する史跡名勝天然記念物又は第143条第1項に規定する伝統的建造物群保存地区の区域内で行う行為 (6) 文化財保護法第64条第1項の届出（これに代わるものとして行う同法第67条の4の届出を含む。）に係る行為 (7) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第15条第1項の届出に係る行為 (8) 自然公園法第20条第1項に規定する特別地域の区域内で行う行為 (9) 茨城県立自然公園条例第19条第1項に規定する特別地域の区域内で行う行為 (10) 茨城県立自然公園条例第29条第1項の届出に係る行為 (11) 茨城県自然環境保全条例第3条第1項に規定する自然環境保全地域の区域内で行う行為 (12) 国の機関、地方公共団体、景観整備機構又は景観まちづくり団体が行う行為

V-2 特定届出対象行為(景観法第8条第2項第1号)

特定届出対象行為は、重点地区（景観形成真壁重点地区、景観形成磯部重点地区及び景観形成大和駅北重点地区）の区域に係る届出対象行為のうち建築物その他工作物の形態意匠の制限が適用される行為とします。

第VI章 景観形成基準

景観形成基準(景観法第8条第4項第2号及び桜川市景観まちづくり条例第8条5項)

区 分		景観計画区域全体(重点地区を除く。)	景観形成真壁重点地区・景観形成磯部重点地区	景観形成大和駅北重点地区																								
建築物の建築等	心得	建築物のデザインは、景観が当該建築物の敷地内で完結するものではなく周囲の景観要素と当該建築物との連続性によって構成されるものであること、及び良好な景観の形成によってもたらされる付加価値は当該建築物の所有者に還元されるものであることを理解し、周囲の景観要素の存在を前提として、それらの景観要素と当該建築物とが互いを尊重し、なおかつ、一体を成して地域における風致を引き立たせるように行うこと。																										
	形態意匠の制限	<p>建築物の外壁、屋根、建築設備等の形態は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 周囲の景観要素との連続性を意識し、殊更に奇抜な形状や華美な装飾は避け、風格あるたたずまいを成すよう努めること。</p> <p>(2) 事情の許す限り、木材、石材等地域における風致に馴染む素材をアクセント的に採り入れた意匠を施し、地域における風致を特徴づける演出に努めること。</p> <p>(3) 長大な外壁を設ける場合は、単調で無機質な圧迫感を軽減するため、事情の許す限り、壁面の分節化(素材、意匠等の分割)や、扉窓等開口部における素材、意匠等の工夫に努めること。</p> <p>(4) 建築設備は、公道から容易に望見されることのない位置に設けるよう努めること。それが叶わない場合は、事情の許す限り、目かくし等の修景を施すよう努めること。</p> <p>(5) 商業・業務系用途地域(近隣商業地域、商業地域及び準工業地域)内及び沿道住居系用途地域(第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域)内の店舗、事務所等においては、事情の許す限り、低層階に開放的な意匠を施し、中心市街地に相応しい交流と賑わいの演出に努めること。</p>	<p>建築物の外壁、屋根、建築設備等の形態は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 周囲の町並みとの連続性に配慮し、奇抜な形状や華美な装飾は避け、地域における歴史的風致と調和した風格あるたたずまいを成すこと。この場合において、景観形成真壁重点地区内においては、事情の許す限り、周囲の伝統的建造物、歴史的風致形成建造物等に倣った意匠を施し、歴史的風致を特徴づける演出を行うこと。</p> <p>(2) 外壁は、単調で無機質なものとならないよう、事情の許す限り、壁面の分節化(素材、意匠等の分割)や、扉窓等開口部における素材、意匠等の工夫を施すこと。</p> <p>(3) 建築設備は、公道から容易に望見されることのない位置に設けること。それが叶わない場合は、事情の許す限り、目かくし等の修景を施すこと。</p>	<p>建築物の外壁、屋根、建築設備等の形態は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 周囲の建築物との連続性を意識し、殊更に奇抜な形状や華美な装飾は避け、落ち着いたたたずまいを成すよう努めること。</p> <p>(2) 外壁は、単調で無機質なものとならないよう、事情の許す限り、壁面の分節化(素材、意匠等の分割)や、扉窓等開口部における素材、意匠等の工夫に努めること。</p> <p>(3) 建築設備は、公道から容易に望見されることのない位置に設けること。それが叶わない場合は、事情の許す限り、目かくし等の修景を施すよう努めること。</p>																								
	色彩	<p>建築物の外壁、屋根、建築設備等の色彩は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 原色、蛍光色、パステルカラー等の使用は避け、色調は下表の範囲内を基調とし、上層階にゆくに比べ低彩度・低明度となるよう努めること。ただし、材料本来の素材色を活かす場合及び企業等の象徴色(コーポレートカラー)をアクセントカラーとして用いる場合は、この限りでない。</p> <table border="1" data-bbox="457 1140 1148 1283"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>市街化区域内</th> <th>市街化調整区域内</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>彩度</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td colspan="2">彩度が4以上の場合は6以下</td> </tr> <tr> <td>備考</td> <td colspan="2">日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) (1)ただし書により企業等の象徴色(コーポレートカラー)をアクセントカラーとして用いる場合は、低層階に部分的に用いるものとし、なおかつ、色調の近い伝統色に置き換えるよう努めること。</p>	区分	市街化区域内	市街化調整区域内	彩度	6以下	4以下	明度	彩度が4以上の場合は6以下		備考	日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による。		<p>建築物の外壁、屋根、建築設備等の色彩は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 色調は、下表の範囲内とすること。ただし、材料本来の素材色を活かす場合及び企業等の象徴色(コーポレートカラー)をアクセントカラーとして用いる場合は、この限りでない。</p> <table border="1" data-bbox="1537 1173 2228 1283"> <tbody> <tr> <td>彩度</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td>彩度が4の場合は6以下</td> </tr> <tr> <td>備考</td> <td>日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) (1)ただし書により企業等の象徴色(コーポレートカラー)をアクセントカラーとして用いる場合は、色調の近い伝統色に置き換えること。</p>	彩度	4以下	明度	彩度が4の場合は6以下	備考	日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による。	<p>建築物の外壁、屋根、建築設備等の色彩の色調は、下表の範囲内を基調とすること。ただし、材料本来の素材色を活かす場合及び企業等の象徴色(コーポレートカラー)をアクセントカラーとして用いる場合は、この限りでない。</p> <table border="1" data-bbox="2297 1173 2792 1331"> <tbody> <tr> <td>彩度</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td>彩度が4以上の場合は6以下</td> </tr> <tr> <td>備考</td> <td>日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による。</td> </tr> </tbody> </table>	彩度	6以下	明度	彩度が4以上の場合は6以下	備考	日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による。
	区分	市街化区域内	市街化調整区域内																									
彩度	6以下	4以下																										
明度	彩度が4以上の場合は6以下																											
備考	日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による。																											
彩度	4以下																											
明度	彩度が4の場合は6以下																											
備考	日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による。																											
彩度	6以下																											
明度	彩度が4以上の場合は6以下																											
備考	日本工業規格Z8721に定めるマンセル表色系による。																											
高さの制限等	<p>建築物の高さは、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 事情の許す限り、主要な視点場及び主要な交通施設から仰ぎ観たときに山の稜線を乱さない高さとするよう努めること。</p> <p>(2) 周辺に市固有の景観資源が在る場合は、事情の許す限り、その眺望を妨げない高さとするよう努めること。</p>	<p>建築物の高さ等は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 原則として3階建て以下とすること。</p> <p>(2) 周囲の町並みとの連続性に配慮し、突出した高さは避けること。</p> <p>(3) 景観形成磯部重点地区のうち地区の外縁部においては、名勝「桜川(サクラ)」の眺望を妨げない高さとするよう努めること。</p>	<p>建築物の高さ等は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 原則として2階建て以下とすること。</p> <p>(2) 周囲の建築物との連続性を意識し、突出した高さは避けること。</p>																									
壁面の位置の制限等	<p>建築物の壁面の位置等は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 市街化区域内の住居専用系用途地域(第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域)内及び市街化調整区域内においては、事情の許す限り、道路境界線から後退させるとともに、沿道景観の連続性を意識した塀植栽等を設け、圧迫感を軽減に努めること。</p> <p>(2) 周辺に市固有の景観資源が在る場合は、事情の許す限り、その眺望を妨げない位置とするよう努めること。</p>	<p>建築物の壁面の位置等は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 周囲の町並みとの連続性に配慮した適切な位置とし、塀植栽等を設ける場合は、通りの連続性に配慮した適切な色彩・意匠とすること。</p> <p>(2) 景観形成真壁重点地区のうち道路に面し同一の壁面線を成している街区においては、事情の許す限り、1階及び2階の壁面の位置をこれに揃え、3階以上の壁面の位置を後退させること。この場合においては、(1)にかかわらず、事情の許す限り、塀植栽等は設けないこと。</p> <p>(3) 景観形成磯部重点地区のうち地区の外縁部においては、事情の許す限り、名勝「桜川(サクラ)」の眺望を妨げない位置とし、桜川磯部稲村神社参道沿いにおいては、(1)にかかわらず、参道本来の姿を尊重すること。</p>	<p>建築物の壁面の位置等は、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 建築物の壁面の位置は、事情の許す限り、周囲の建築物との連続性を意識した適切な位置とすること。</p> <p>(2) 塀植栽等を設ける場合は、事情の許す限り、通りの連続性を意識した色彩・意匠とすること。</p>																									

景観計画区域全体(重点地区を含む。)		
工作物の建設等	共通	<p>工作物にあつては、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 周囲の景観要素との連続性に配慮し、奇抜な形状や華美な装飾は避けること。</p> <p>(2) 工作物を新設し、又は移転する場合は、公道から容易に望見されることのない位置に設けるよう努めること。それが叶わない場合は、事情の許す限り、道路境界線から後退させるとともに、沿道景観の連続性に配慮した塀植栽等を設け、又は目かくし等の修景を施し、周囲の景観要素との調和及び圧迫感の軽減に努めること。</p>
	鉄塔等	<p>鉄塔その他の擁壁以外の工作物にあつては、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 材料本来の素材色を基調とし、彩色を施す場合は茶褐色等低彩度・低明度の目立ちにくいものとする。ただし、航空法第51条の2第1項の屋間障害標識の彩色その他法令による義務の履行として行う彩色にあつては、この限りでない。</p> <p>(2) 事情の許す限り、主要な視点場及び主要な交通施設から仰ぎ観たときに山の稜線を乱さない高さとするよう努めること。</p> <p>(3) 周辺に市固有の景観資源が在る場合は、事情の許す限り、その眺望を妨げない高さとするよう努めること。</p>
	擁壁	<p>擁壁にあつては、事情の許す限り、自然地形を活かし、長大なものとならないよう努めること。</p>
土地の形質変更等	共通	<p>事情の許す限り、沿道景観の連続性に配慮した塀植栽等を設け、又は目かくし等の修景を施し、周囲の景観要素との調和に努めること。この場合において、土地の造成によって法面を生じるときは、法面の勾配は、事情の許す限り、緩やかにとり、緑化等の修景を施すよう努めること。</p>
	木竹の伐採	<p>木竹の伐採にあつては、事情の許す限り、道路境界線に面する木竹を残置し、又は道路境界線に面して周辺植生に配慮した植樹、植栽等を施し、沿道景観の維持に努めること。</p>
	駐車場の造成	<p>駐車場の造成の用に供する目的で行う行為にあつては、事情の許す限り、沿道景観の連続性に配慮した塀植栽等を設け、又は目かくし等の修景を施し、駐車される自動車が公道から見えにくい構造となるよう配慮すること。</p>
	太陽光発電施設の設置	<p>太陽光発電施設の設置の用に供する目的で行う行為にあつては、次のいずれにも適合するものであること。</p> <p>(1) 事情の許す限り、沿道景観の連続性に配慮した塀植栽等を設け、又は目かくし等の修景を施し、設置される太陽光発電施設が公道から見えにくい構造となるよう配慮すること。</p> <p>(2) 太陽光発電施設のパネル部分は、事情の許す限り、低反射仕様で、黒濃紺色等低明度の目立ちにくいものを採用するよう配慮すること。</p>

【注意】景観計画の届出・勧告制が適用されない桜川市真壁伝統的建造物群保存地区内にあつては、案件ごとに協議が必要であり、必ずしも上記の考え方によらない場合もあります。

第Ⅶ章 景観重要建造物及び景観重要樹木

Ⅶ－１ 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針(景観法第8条第2項第3号)

景観重要建造物制度及び景観重要樹木制度は、景観法及び桜川市景観まちづくり条例の規定に基づき、良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体的に良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。）又は樹木について、所有者の意見を聴き、なおかつ、景観審議会の議を経て、市長が指定する制度です。

指定された建造物及び樹木は、地域におけるシンボル又はランドマークとして良好な景観の形成に先導的な役割を果たすことが期待されますが、一方で、その所有者等には適正管理義務が課せられるほか、現状変更行為が規制されるなど、多くの私権が制限されます。

したがって、景観重要建造物及び景観重要樹木については、景観法第20条第1項若しくは第2項又は第29条第1項若しくは第2項の規定による所有者等の提案を前提として、次のいずれにも該当する場合に限り、指定を行うものとします。

- (1) 市の自然、歴史、文化等からみて、その外観又は樹容が優れた景観上の特徴を有し、地域におけるシンボル又はランドマークとして良好な景観の形成に先導的な役割を果たすことが期待されるもの
- (2) 公道その他の公共の場所から誰もが容易に望見することのできる位置に在り、地域におけるシンボル又はランドマークとして住民、来訪者その他の公衆にひろく慣れ親しまれているもの
- (3) 所有する個人又は団体による維持・管理が将来にわたって継続する見込みのあるもの

Ⅶ－２ 景観重要建造物又は景観重要樹木の管理の方法

景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法は、次のとおりとします。

1. 景観重要建造物の管理の方法

- (1) 修繕又は模様替は、原則として外観を変更することのないように行うこと。
- (2) 消火器の設置その他の消防・防災上必要な措置を講ずること。
- (3) 桜川市景観まちづくり条例施行規則で定めるところにより、景観重要建造物の状況について定期的に点検し、その結果を市長に報告すること。

2. 景観重要樹木の管理の方法

- (1) 良好な樹容を保全するため、剪定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 樹勢を維持し、滅失、枯死等を防止するため、病害虫の駆除その他の必要な措置を行うこと。
- (3) 桜川市景観まちづくり条例施行規則で定めるところにより、景観重要樹木の状況について定期的に点検し、その結果を市長に報告すること。

第Ⅷ章 その他

Ⅷ－１ 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限

屋外広告物が景観に与えるインパクトは大きく、主要な景観要素のひとつであるといえます。

市内の屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限については、良好な景観の形成や風致の維持を図る観点から茨城県屋外広告物条例にきめ細かく定められており、同条例の規定による許可制で担保されていることから、引き続き、同条例の適正な運用に努めるものとします。ただし、良好な景観の形成を図る上で特に必要が生じた場合は、市独自の屋外広告物条例の制定についても検討を行うこととします。

Ⅷ－２ 景観重要公共施設の整備に関する事項

道路、河川、公園等の公共施設が景観に占める割合は大きく、主要な景観要素のひとつであるといえます。景観重要公共施設制度は、これらの公共施設のうち良好な景観の形成に重要な公共施設について、あらかじめ市長と当該公共施設管理者とが協議し、当該公共施設管理者の同意が得られた場合に、これらの公共施設を景観計画に位置付けることのできる制度です。景観重要公共施設として位置付けられた公共施設は、景観計画に即した整備が義務付けられるほか、各公共施設の根拠法において占用許可等の許可基準に景観配慮の特例が設けられ、公共施設の整備段階と運用段階とでそれぞれ景観計画との整合が図られる仕組みとなっています。

一方、これらの公共施設については、法令によらずとも相手方の任意の協力が期待されることから、本計画とは別に公共空間における良好な景観の形成に関するガイドラインを定め、各公共施設管理者の参考に供することも効果的な手法であると考えられます。

したがって、本計画では景観重要公共施設の整備に関する事項を定めないこととし、別途、公共空間における良好な景観の形成に関するガイドラインを定めることとします。

Ⅷ－３ 運用段階における景観審議会の適切な関与

景観形成基準は、定性的な基準を実際の町並み等に当てはめて解釈し、その是非を判断する場面が多いと想定されることから、現地の実情を熟知し、又は専門的知識と実務経験に精通した第三者に合議に係らしめることで、本計画の実効性は飛躍的に高まると期待されます。

このような観点から、本計画の運用段階における景観審議会の適切な関与についても今後検討を行うこととします。

VIII-4 ガイドラインによる良好な景観の形成に関する意識の啓発

良好な景観の形成に関する意識を啓発し、かつ、多様な価値観に同一の指向性をもたせるためには、届出対象行為のみを対象とした届出・勧告制とは別に、ガイドラインによる意識の啓発及び誘導を図ることが効果的です。

そこで、公共空間における良好な景観の形成に関するガイドラインとは別に、第VI章で定めた景観形成基準については、第V章で定めた届出対象行為以外の行為（伝統的建造物群保存地区の区域内で行う行為その他景観の形成に関わる法規制が適用される行為を除く。）に関するガイドラインとしても取り扱うものとします。