

第3章 景観計画区域及び基本方針

3-1. 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、希少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。

3-2. 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(※6)及び景観形成基準(※7)を設定します。

- (1) 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(※8)に係るものとの区分して設定します。
- (2) 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、景観行政の継続性と安定性に配慮し、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。
- (3) 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、景観の形成に関わる法規制強度が希薄なため、本計画で良好な景観の形成を図るため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) 国の名勝「桜川(サクラ)」の区域 (2) (1)の周辺であって、名勝と一体的に展望され、又は桜川磯部稲村神社とその参道を軸として名勝と一体的な歴史景観を形成している微高地の区域 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（市道 W3359 号線、市道 W4324 号線及び県道西小埜真岡線から南の区域）
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の住宅エリアとなることが予定される区域

※6. 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をいう。

※7. 桜川市景観まちづくり条例第8条第5項に規定する景観形成基準をいう。

※8. 桜川市景観まちづくり条例第8条第3項に規定する重点地区。即ち、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をいう。

3-3. 景観計画区域計画図(景観行政団体及び景観計画に関する省令第1条)

