

桜川市景観計画



茨城県桜川市

令和4年4月1日



表紙の切り絵

作 者 | 竹蓋 年男

上 | 桜川磯部稲村神社の桜

中 | 雨引観音の枝垂桜と仁王門

下 | とある2月の旅館前（伊勢屋旅館）

目 次

序章 計画のあらまし	1
序-1. 策定の背景	1
序-2. 計画の役割	2
第1章 桜川市の景観特性	3
1-1. 桜川市の地理・地勢	3
1-2. 桜川市の成り立ち	5
1-3. 桜川市固有の景観資源	6
1-4. 桜川市における代表的な視点場と眺望	8
1-5. 桜川市における主要な交通施設	10
1-6. 景観資源を活用した観光・交流の取組事例	11
1-7. 法規制の状況	13
第2章 景観要素別の現状と課題	21
2-1. 景観要素の分類	21
2-2. 景観要素別の現状と課題	22
第3章 景観計画区域及び基本方針	28
3-1. 景観計画区域	28
3-2. 基本方針	28
3-3. 景観計画区域計画図	29
第4章 重点地区及び地区別方針	30
4-1. 景観形成真壁重点地区	30
4-1-1. 地区別方針	30
4-1-2. 重点地区の区域	30
4-2. 景観形成磯部重点地区	32
4-2-1. 地区別方針	32
4-2-2. 重点地区の区域	32
4-3. 景観形成大和駅北重点地区	34
4-3-1. 地区別方針	34
4-3-2. 重点地区の区域	34
第5章 届出対象行為及び特定届出対象行為	37
5-1. 届出対象行為	37
5-2. 特定届出対象行為	38

第6章 景観形成基準	40
第7章 景観重要建造物及び景観重要樹木	45
7-1. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針	45
7-2. 景観重要建造物又は景観重要樹木の管理の方法の基準	45
7-2-1. 景観重要建造物の管理の方法の基準	45
7-2-2. 景観重要樹木の管理の方法の基準	45
第8章 その他	46
8-1. 屋外広告物の表示及び提出する物件の設置に関する行為の制限	46
8-2. 景観重要公共施設の整備に関する事項	46
8-3. 運用段階における景観審議会の適切な関与	46
8-4. 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	47
8-5. 景観協定制度の積極的な活用	47
8-6. 本計画及びその運用方法の適時・適切な見直し	47
資料編	48
資料-1. 策定手続等	48
資料-2. 関係法令	49
2-1. 景観法	49
2-2. 景観法施行令	60
2-3. 景観法施行規則	63
2-4. 景観行政団体及び景観計画に関する省令	65
2-5. 都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令	66
2-6. 桜川市景観まちづくり条例	68
2-7. 桜川市景観審議会規則	70
2-8. 桜川市景観まちづくり規則	71
2-9. 桜川市景観法の規定による届出制度細則	99
資料-3. 景観形成基準の色見本（マンセル色相別カラーチャートベース）	102
3-1. 景観計画区域全体（重点地区を除く。）に係る景観形成基準の色見本	102
3-2. 景観形成真壁重点地区・景観形成磯部重点地区に係る景観形成基準の色見本	104
3-3. 景観形成大和駅北重点地区に係る景観形成基準の色見本	106
資料-4. 桜川市の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	108

序章 計画のあらまし

序-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、名勝「桜川（サクラ）」や真壁の町並みは、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、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、必要に応じて新たなルールをつく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創出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（※1）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桜川市における景観まちづくりの精神を説く「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。

月日は流れ、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ました。そして、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。

〈これまでの経緯〉

年 月 日	出 来 事
平成 16 年 6 月 18 日	景観法の制定
平成 21 年 2 月 25 日	桜川市が景観行政団体に移行
平成 21 年 3 月 10 日	桜川市景観まちづくり条例の制定
平成 22 年 10 月 1 日	桜川市景観まちづくりマスタープランの策定
平成 23 年 3 月 11 日	東日本大震災の発生
平成 31 年 2 月 27 日	桜川市田園都市づくりマスタープランの策定
令和 2 年 2 月 3 日	桜川市景観まちづくり条例の全部改正
令和 4 年 4 月 1 日	桜川市景観計画の策定

※ 1. 景観法第 7 条第 1 項に規定する景観行政団体をいう。

序-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則り、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、桜川市景観まちづくりマスタープラン及び桜川市田園都市づくりマスタープランその他の上位計画に即し、かつ、関連計画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市の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。

本計画は、景観法の委任による法規性（法的拘束力）をもった行政計画であり、本計画で定める景観まちづくりのルールは、同法及び桜川市景観まちづくり条例の規定による届出・勧告制（景観まちづくりのルールのうち特に重要なものについては、届出・命令制）で担保されます。

図－桜川市における景観計画体系

