

小山市景観計画のあらまし



うるおい、やさしさ、そして美しく住めるまち。
市民の手による風景づくり

はじめに

小山市は、東京からわずか 60km、栃木県の南の玄関口に位置し、関東平野のほぼ中央でなだらかな台地と低地から日光連山などをのぞむまちです。

また、思川などの河川や低地に広がる田園などに見られる自然の豊かさ、下野の行政・文化の中心・日光街道の宿場町・思川や巴波川を利用し北関東と江戸を結ぶ水運の町などの歴史的風土がわがまちの誇りとなっています。

近年は、鉄道が開通し交通の要衝となったことにより、市街化の進行が進み、北関東の拠点都市として発展してきました。

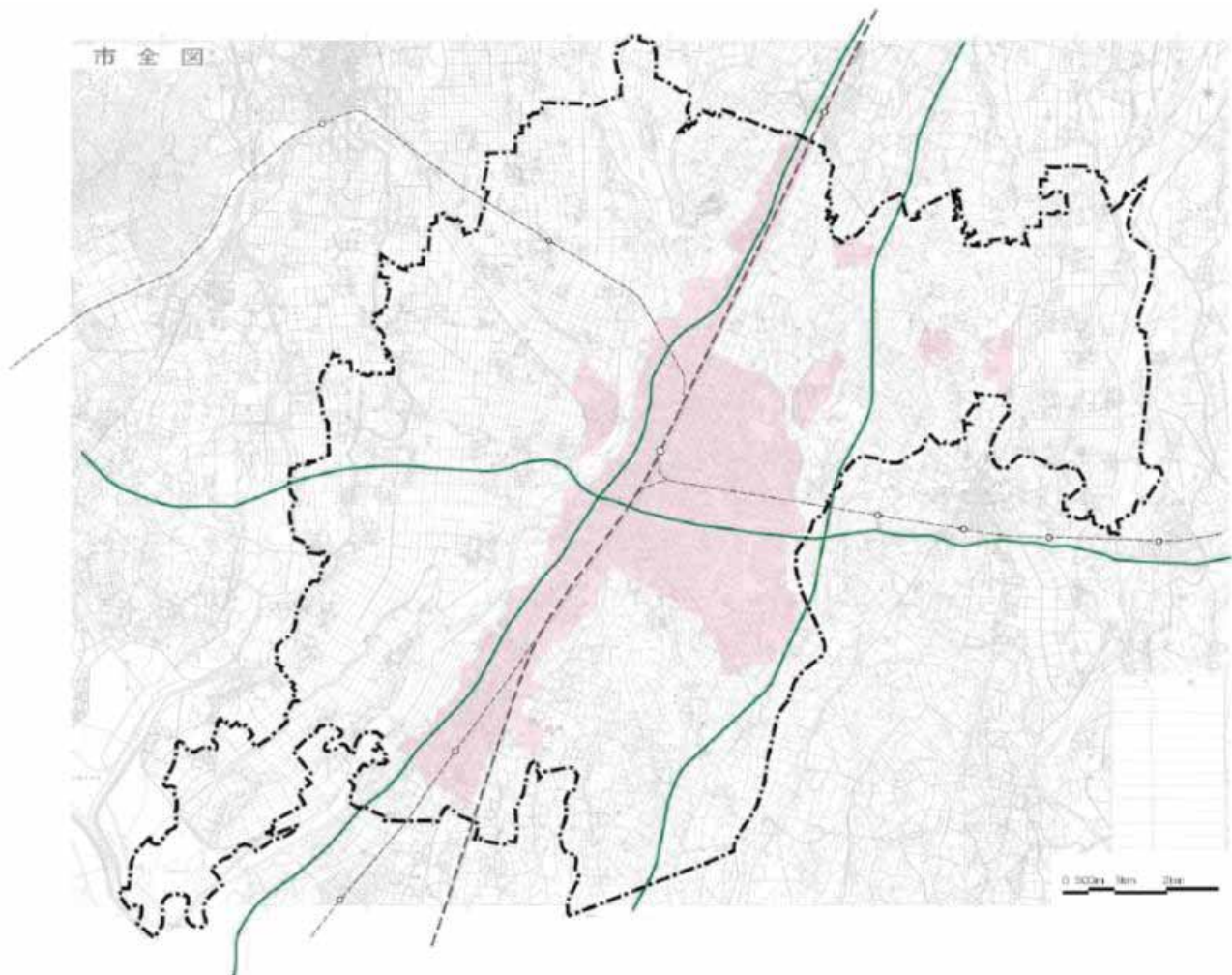
これらの新旧の風景の重なり合いによって小山の景観が形づくられ、市民の生活の中に息づいています。このような景観をさらに魅力的なものとし、本市のまちづくりに活かしていくため、本市では昭和 63 年に都市景観形成モデル都市の指定を受けて以来、18 年にわたって、ハード・ソフト両面から総合的、計画的な景観形成に取り組んできました。

今後とも、このような景観形成の取り組みを継続させ、さらに誇りと愛着の持てる、魅力的で美しい都市として次世代に引き継いでいくため、景観法に定める景観計画を小山市全域を対象として定め、法的実効性のもとに全市的に景観形成を展開していくこととします。

景観計画区域

景観計画区域は市全域を対象とします。

景観計画区域を区分して、特に景観形成を図る必要が認められる地区を景観計画重点地区(以下、「重点地区」という。)として、よりきめ細やかな景観形成の基準を設け、より良い景観誘導を図っていきます。



景観計画重点地区の景観形成

● 市の拠点となる小山駅前2地区を先行指定候補地とします。

まず、市の拠点であり、重要かつ緊急性が高い「小山駅西口周辺地区」、「小山駅東口周辺地区」を景観計画重点地区として先行して指定していきます。

小山駅は鉄道交通の要衝にあり、北関東の拠点都市の玄関口となっています。このため、駅周辺地区は本市の玄関口にふさわしい景観形成が求められている地区です。



重点地区先行指定候補地

候補地区名	地区の概況と景観形成の方向性	
小山駅西口周辺地区	概況	○古くから小山の中心地であったところで、将来も小山を代表する景観を形成すべき重要な位置にある。 ○市街地再開発事業やシンボルロードの整備事業等により新たな駅前商業核の形成などにぎわいの空間を形成してきたが、駅前広場空間は、北関東の玄関口としての魅力や風格の乏しい景観となっている。
	方向性	○屋外広告物の誘導を基本とした、小山市の中心地としてふさわしい、魅力と活力と風格のある景観の形成を図っていく。
小山駅東口周辺地区	概況	○小山駅東口は、現在再開発事業により新たな駅前広場が計画されており、新しい小山の玄関口として小山の輝く未来を象徴するイメージを持った景観が期待されている。
	方向性	○建物の色彩と屋外広告物の誘導を基本とした、小山市の中心地としてふさわしい、魅力と活力と風格のある景観の形成を図っていく。

● 市民発意による重点地区の指定を受け止めます。

上記の他、地区まちづくり条例による地区まちづくり構想の区域など、まちづくり気運の高い地区を「景観計画重点地区」とすることができます。

これらについては、地域の気運や地区まちづくり活動の広がりを見ながら、地元住民等の方々との協働により、地域の特性に応じた地区別の景観形成方針や基準を本景観計画に位置づけていくものとします。

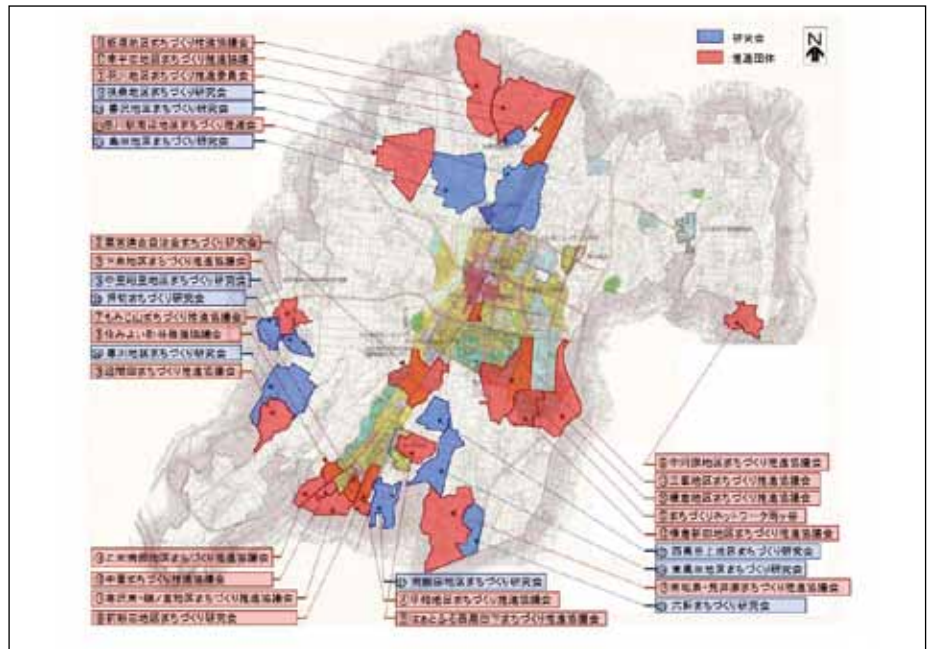
※地区まちづくり条例による

まちづくり構想

行政と地区住民の協働によるまちづくりを進めていくため、地区まちづくり条例に基づき、まちづくり意向についての打診を行い、これに応じた地区について、地区のまちづくりルールや、公共施設整備等について検討を行うものです。

これらの地区については、地区への積極的な働きかけを行い、地区整備の中での景観形成を図っていきます。

参考 地区まちづくり条例に基づく活動団体位置図(平成25年5月24日現在)



良好な景観形成に関する方針

景観形成のテーマ・目標・基本方針

～テーマ～

うるおい、やさしさ、そして美しく住めるまち。市民の手による風景づくり

目標 1 小山風景の基盤である自然と歴史・文化を大切にする

- 方針 1 3つの河川の清流と景観を守る
- 方針 2 思川沿いの河岸の緑を守り歴史・文化を継承していく
- 方針 3 市街地をとりまく平地林と田園風景を大切にし、育てる
- 方針 4 都市内に点在する歴史的資源を保存し活用する



目標 2 人にやさしくわかりやすい都市景観を形成する

- 方針 1 軸となる通り景観の形成を図る
- 方針 2 魅力ある都心・副心地区を形成する
- 方針 3 まちのポイント（節）となる部分の魅力化を図る
- 方針 4 人にやさしい歩行者空間を形成する
- 方針 5 憩いと交歓のある広場をつくる
- 方針 6 景観を阻害しているものを整序する



目標 3 自然の豊かさが享受できるこちよい市街地を形成する

- 方針 1 思川沿いと市街地内の緑を守り育てる
- 方針 2 街路樹と公園を整備する
- 方針 3 小山らしさのある住宅地景観を形成する
- 方針 4 工場地と自然環境や住宅地の調和を図る
- 方針 5 農地や平地林と調和した集落景観を守る



目標 4 市民の手により小山らしいまちを形成する

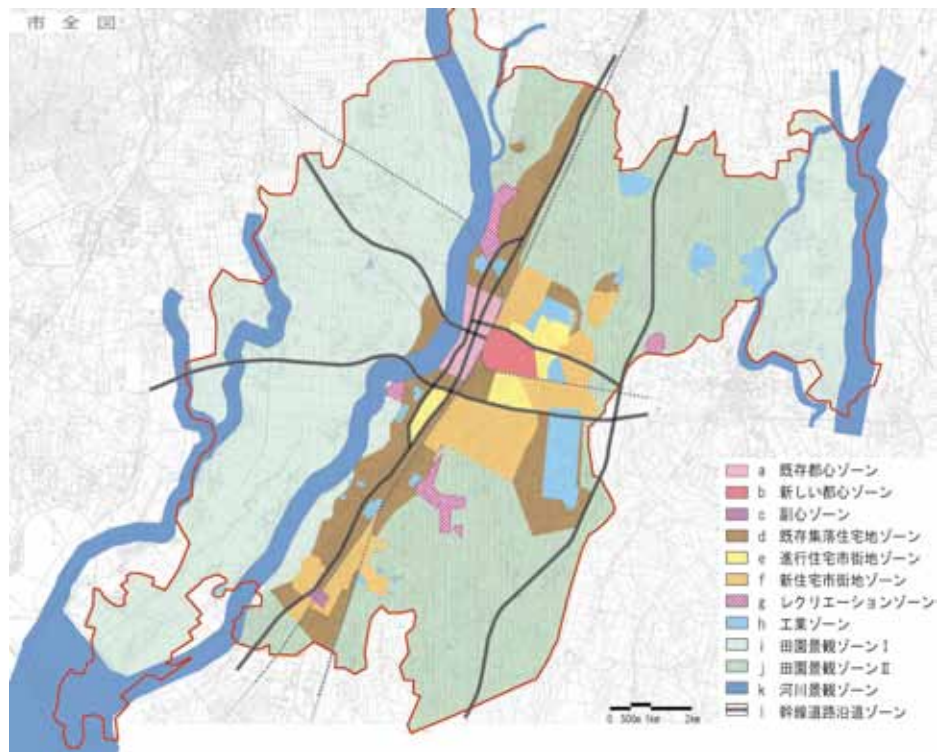
- 方針 1 市民一人ひとりが「自然や市街地内の緑を大切にする」、「ゴミを落とさない」といった日常の約束ごとを確認し、守っていく
- 方針 2 「小山らしさ」、「小山らしいまちの美しさ」など、まちの個性や美に対する市民の共通の認識や価値観を形成していく
- 方針 3 企業としての社会的責務を果たす
- 方針 4 市民が主体となったまちづくりを推進する





小山市都市景観の基本的構造

景観ゾーン方針図



景観形成基本方針図



<凡例>

	河川環境の保全と活用		魅力ある都心・副心地区の景観形成
	沼や池の環境の保全と活用		まちのポイント(節)となる部分の魅力化
	歴史的資源の保全と活用		自然の豊かさを享受できる市街地の形成
	日光街道・宿場町の面影の再生		自然や住宅地に調和した工業景観の形成
	軸となる通り景観の形成		田園景観の保全・育成
	外環状道路(構想)		周辺の田園景観と調和した集落整備
	レクリエーション施設		平地林の緑の保全

大規模建築物等の景観誘導— 1 景観形成方針と手続き

大規模な建築物等は遠くからでも目につきやすく、都市の景観形成において大きな影響を与えるため、本計画では以下の通り、大規模な建築物等が目指すべき景観形成の方針を全体として、又、用途別に定めるとともに、市全域を対象として一定規模以上の建築物・工作物・開発行為について景観法第8条に定める「行為の制限に関する事項」を定め、景観誘導を行います。

大規模建築物等の景観形成方針

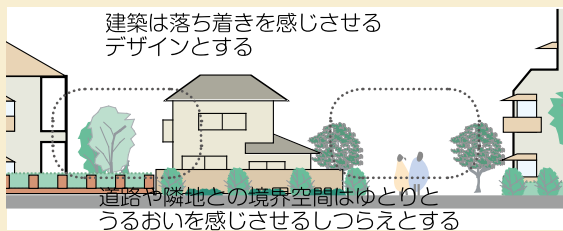
全体の景観形成方針

大規模建築物は街並み形成のリーダーとして、小山の景観形成の先導的な役割を果たすものとする。

- 地域景観の特性と調和し、地域景観の個性を引き立てるものとする。
- まちのランドマークとなるよう、特徴づけや魅力化を図る。
- 周辺景観の時代性を表現する形態意匠を工夫する。
- 立地する場所との関係性を読み込んだ建築等の計画とする。
- 建築の形態意匠や敷地境界部のしつらえは、隣接する敷地をはじめ、周辺へのやさしさや気配りの感じられるものとする。

住宅

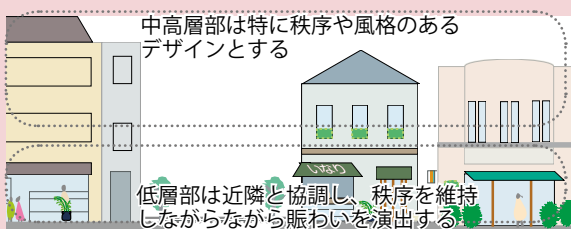
うるおいを感じ、ゆとりと落ち着きのある街並みづくりを目指す。



- 周辺の戸建て住宅等との関係性に配慮する。
- 沿道や隣接敷地等の境界部については特に配慮し、生垣・フェンス等、前庭空間の植栽など、建築を引き立て、周辺にうるおいを与え、落ち着いた風景を創り出すために緑化のデザインを工夫する。
- エントランスや駐車場の配置、屋根の形態、色彩等の周辺との調和など、入り口や周辺からの見え方に配慮したデザインとする。

商業・業務施設

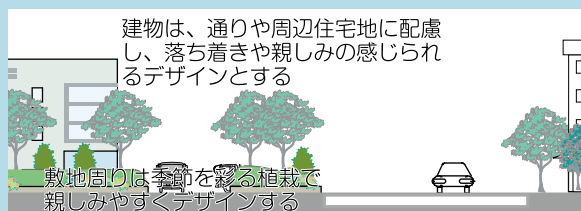
賑わいを感じる風景とともに、一定の秩序をもって風格のある風景を形成する。



- 屋根の形態や壁面の仕上げ、低層部のデザイン、色のポイント（節）となる部分では建築物を特徴づけ、魅力的な街並みとなるようデザインを工夫する。また、街角となる場所を引き立てるデザインとする。
- 壁面後退や緑化等、公共空間とともに快適に歩けるよう、歩行者空間を豊かにする工夫をする。
- 住居系用途地域等住宅地内の商業施設は、駐車場の配置や屋外照明等、周辺との関係性に特に配慮する。

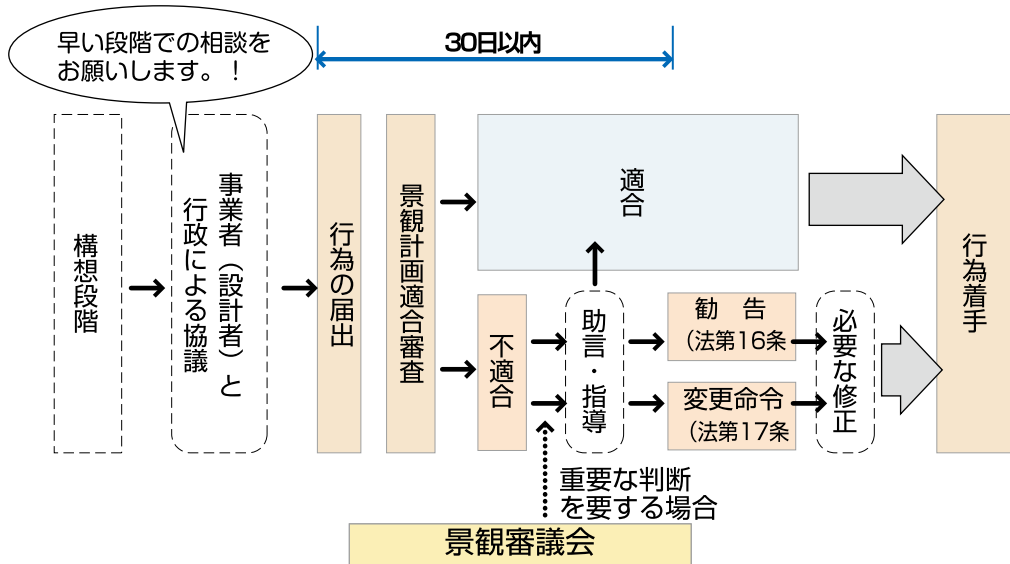
工場・倉庫

周辺景観に違和感や圧迫感を与えない、親しみやすい工業地の風景を形成する。



- 屋根の形状や壁面、設備類、工作物の色彩の工夫により、ヒューマンスケールの創出に配慮する。
- 敷地外周部には、他の用途との急激な変化を和らげる緩衝帯として四季感のある緑地を設けたり、塀やフェンスを工夫する。

届出の流れ



着工制限について

- ・届出から30日以内は着工できません。
- ・特定届出対象行為は着工制限を90日まで延長する場合があります。
- ・景観上問題無いと認められる場合、着工制限を短縮することができます。

罰則について

- ・届出を行わなかったり、虚偽の届出をした場合、変更命令に従わない場合など、法に基づく罰則措置をとる場合があります。

届出対象行為

●建築物

次のいずれかにおける新築、増築、改築若しくは移転、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

1. 周囲の地面と接する最も低い位置からの高さが右のいずれかを超える階数又は高さのもの		1) 商業地域	階数6	18m
		2) 近隣商業地域	階数5	15m
		3) 準工業地域又は工業地域	階数4	12m
		4) 第1種・第2種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種・第2種住居地域、準住居地域	階数4	10m
		5) その他の地域	階数4	12m
2. 建築面積が、1,000㎡を超える建築物		1,000㎡超		

●工作物

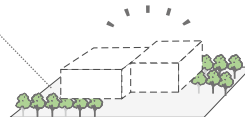
次のいずれかにおける新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

1. 高さが5mを超える垣、柵、塀、金網、擁壁その他これらに類するもの		5m超		5m超
2. 高さが1.5m又は築造面積が1,000㎡を超えるアーケード、立体駐車場(建築物に該当するものを除く)、コースター・ウォーターシュート・メリーゴーランド等の大型遊戯施設、製造施設及び貯蔵施設		1.5m超	又は	築造面積1,000㎡超
3. 高さが1.5mを超える装飾塔・記念塔等、高架水槽・サイロ・物見塔等、街灯・照明灯等、鉄筋コンクリート造の柱・鉄柱・木柱、広告物等その他これらに類するもの		1.5m超		20m超
4. 高さが2.0mを超える電線路又は空中線の支柱物		2.0m超		
5. 高さ5m又は延長3.0mを超える橋りょう、高架道路、高架構造物その他これらに類するもの		5m超		延長3.0m超

●開発行為

土地の区域面積が50,000㎡を超える、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

土地の区域面積が50,000㎡超

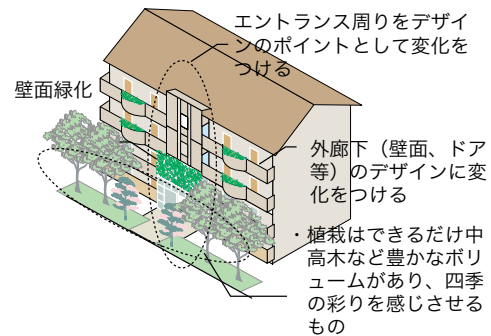


大規模建築物等の景観誘導—2 景観形成基準

1 エントランス（玄関）

玄関とわかるよう、ゆとりと潤いを感じられる空間を演出することとし、以下の基準に適合したものとする。

- 植栽を施すなど、潤いのある空間となるように努める。
- 車や歩行者の動線を考慮して十分な空間が確保できるよう開放的なエントランス空間とする。
- 上記の他、以下の点に配慮する。
 - ・街並みとしての調和に配慮しながら、親しみやすいエントランス空間の演出を図る。
 - ・ゲート空間や特徴ある舗装デザインなどにより入り口らしい空間を工夫する。



2 駐車場・駐輪場、サービスヤード、ゴミ置場

通りから目立たないようにしたり、周辺景観になじむよう工夫することとし、以下の基準に適合したものとする。

- 駐車場・駐輪場、サービスヤード、ゴミ置場は、通りから目立たないような配置の工夫や植栽（高さは駐車場の場合、車のボンネット以上）を施すなどデザインに配慮する。
- 駐車場の出入口は配置や誘導サインに留意し、歩行者との動線が極力重ならないよう配慮する。
- 上記の他、以下の点に配慮する。
 - ・青空駐車場の場合、芝ブロックなどにより、平坦な空間に変化をつけると同時に環境に配慮した工夫を行う。
 - ・立体駐車場は、壁面の分節化や低層部の仕上げ材の工夫、緑化修景などによって周辺建物との違和感がないよう気をつける。

- ・ゴミ置場は、回収方法を考慮しながら囲いの形やボックスなどのデザインを工夫し、建物の素材や色彩との一体感にも配慮する。また、床や壁材は管理の容易な汚れにくい素材を使用する。

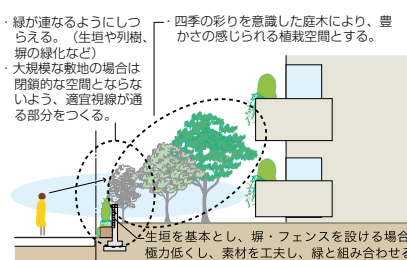


3 塀・フェンス・擁壁

極力自然素材を用い、植栽などにより圧迫感のない柔らかな境界空間の演出を行うこととし、以下の基準に適合したものとする。

- 通りに圧迫感を与えないよう道路境界線に面する部分はできるだけ生垣を設ける。また、柵を必要とする場合は、透過性の高いフェンスとし、植栽を併用する。
- やむを得ず擁壁やブロック塀を設置する場合は、高さを極力抑え（高さ 1.2m 以下）、同時に道路側に植栽帯を設けたり、石材や表面に凹凸のあるブロックなど、大壁面を単調とせず陰影を表現する。
- 法面は緩やかな傾斜とし、できるだけ緑化に努めることとする。

- フェンスの色彩は、暗色（ダークブラウンが望ましい。明度と彩度がそれぞれ、日本工業規格の Z8721 に定める色相、明度及び彩度の三属性（以下「マンセル値」という。）マンセル値 3.0 以下とする）に抑え、目立たないようにする。ただし、協議により建築物と一体の色調とすることもできる。



柔らかな境界空間の演出の例

■重点基準 必ず基準に適合するものとします。

□一般基準 基準への適合に努め、やむを得ない場合、その基準に準じて景観に配慮するものとします。

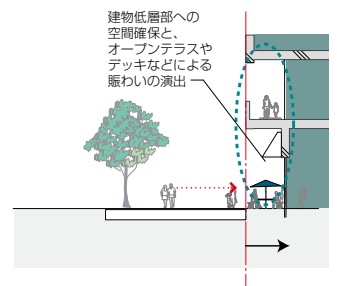
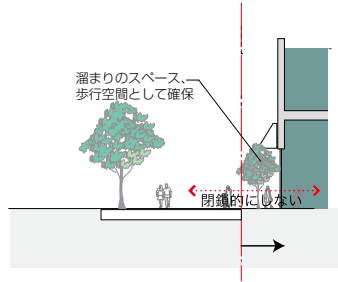
4 前面空地、壁面後退（セットバック）

空間の奥行きや秩序を保ち、ゆとりと潤いのある街並みを形成することとし、以下の基準に適合したものとします。

■通りの歩行者空間が狭い場合は、道路に面する部分をセットバックし、歩道状空地として活用し、公共と民間が協力してゆとりある空間を生み出す。

□上記の他、以下の点に配慮する。

- ・必要に応じ歩行者が快適に感じるようなポケットスペースなどを創造する。
- ・大規模敷地では周辺の歩行者動線に配慮して敷地内にセミパブリックな通り抜け空間を検討する。
- ・採光や通風、ゆとり空間の創出のため、隣地から一定の空間を確保するよう努力する。
- ・壁面後退部分を歩行者空間として利用する場合は、歩道との連続性を考え、舗装材やストリートファニチュアのデザインに配慮する。
- ・わかりやすさのために特徴づけが必要な主要道路の結節点では、街角広場やシンボルツリーなどの演出を検討する。
- ・壁面後退部分はできるだけ駐車場として利用せず、やむを得ず設置する場合は緑化修景を施す。



ベンチに植栽の彩りを添えた憩いの空間



小さくても雰囲気のあるオープンテラス

5 屋根の形態と色彩・スカイライン

周辺景観との調和を図った色彩とすることとし、以下の基準に適合したものとします。

■自然景観となじむよう、マンセル値による明度と彩度がそれぞれの3以下の落ち着いた色彩を用いる。

□上記の他、以下の点に配慮する。

- ・隣接する建物と色彩や素材が調和するよう心がけ、まとまりのある街並みをつくる。
- ・屋根の色彩は、外壁の素材や色彩を考慮して突出しないよう配慮する。
- ・主要道路の結節点にある建築物で目立たせる効果を考慮すべきものについても、周辺景観との調和に配慮する。



落ち着いた屋根色彩の例

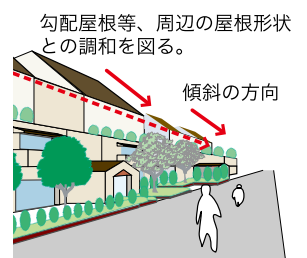
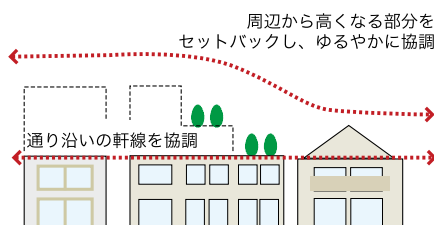


街並みに配慮したスカイラインとすることとし、以下の基準に適合したものとします。

■沿道の連続性が重視される通りに面している場合は、隣接する建物と調和するような形態とする。

□上記の他、以下の点に配慮する。

- ・背景の自然景観を活かした形態やスカイラインとする。
- ・住宅系用途地域内では、戸建て住宅との調和に配慮した形態（傾斜屋根等）とする。



6 外壁の色彩と仕上げ材等

風土を反映した外壁の色彩を基調とすることとし、以下の基準に適合したものとす。

■建築物等の外観における色彩は、次に掲げる色彩かつ、周辺の景観に調和した色彩とする。

- ①マンセル値による色相が R 及び YR の場合は、マンセル値による彩度 6 以下の色彩
 - ②マンセル値による色相が Y の場合は、マンセル値による彩度 4 以下の色彩
 - ③マンセル値による色相が GY、G、BG、B、PB、P、RP の場合は、マンセル値による彩度 2 以下の色彩
- ただし、表面に着色を施していない素材を使用する場合、または、見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩、または、市長が特別な理由があると認めた場合はこの限りではない。

□上記の他、以下の点に配慮する。

- ・ランドマークとなる必要性のある建物についてはポイントとして特徴のある色彩や素材を用いることも検討する。

- ・歴史資源のある地区や自然に囲まれた場所においては特に素材の選択に配慮し、地区の特色に根ざしたものを活用するよう検討する。
- ・明度や彩度は、周辺や背景との差をあまり大きくしないよう配慮する。
- ・長く親しまれることを考慮して経年変化を意識した仕上げ材や色彩を用いる。



広告やテントなどの彩りが映える、商業地の落ち着いた地色



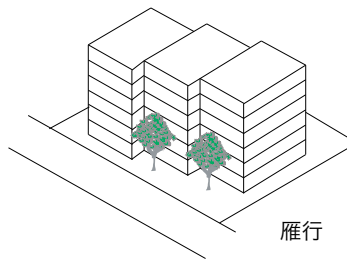
自然素材や緑をひきたてる、住宅地の落ち着いた地色

大壁面を避け、分節化を図ることとし、以下の基準に適合したものとす。

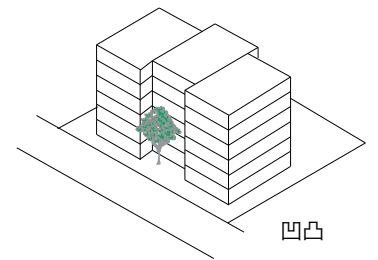
■単調な大壁面の連続性をさげ、雁行配置や壁面に凹凸をつけるなど陰影のあるデザインとなるよう工夫する。

□上記の他、以下の点に配慮する。

- ・低層と中・高層部で色調を変化させる。
- ・周辺の景観に配慮しつつ、窓や庇のデザインを特徴づけたり、アクセントカラーを用いたりする。



雁行



凹凸

色彩の基準について

※参考：マンセル値について

景観計画では、事業主体や設計者、施工者など多くの人が色彩をより正確に共有できるように日本工業規格 (JIS) にも採用されている「マンセル表色系」を使って、色彩の基準を表しています。

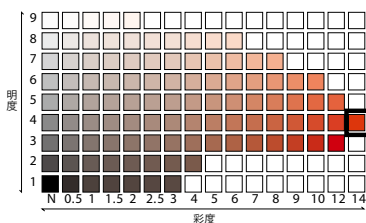
マンセル表色系では色相、明度、彩度の色の三属性を尺度化したものによって、色彩を定量化することができます。

【色相・明度・彩度】

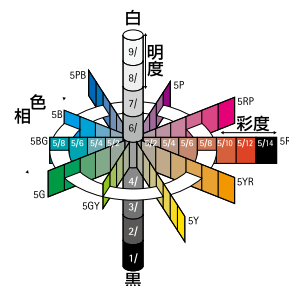
色相：色相は赤 R・黄 Y・緑 G・青 B・紫 P・黄赤 YR・黄緑 GY・青緑 BG・青紫 PB・赤紫 RP の 10 の色相があり、無彩色は N で表しています。

明度：色彩の明るさを表し、完全な黒を明度 0 とし、完全な白を明度 10 として表しています。

彩度：色彩の鮮やかさを表します。無彩色を 0 とし、鮮やかなほど数値が大きくなるが、色相によって、彩度の上限は異なります。



この色は
「ごあー ん の じゅうん」
5R 4 / 14
色相 明度 彩度
と読みます。



マンセル表色系の仕組み

- 重点基準 必ず基準に適合するものとします。
- 一般基準 基準への適合に努め、やむを得ない場合、その基準に準じて景観に配慮するものとします。

7 低層部のデザイン

街並みの連続性やヒューマンスケールに配慮したデザインとすることとし、以下の基準に適合したものとします。

- 沿道建築物で連続性が重要となる場所では、低層部の階高や見切り線をそろえるなどアイレベルでの見え方を配慮して効果を高める。
- 上記の他、以下の点に配慮する。
 - ・目にとまりやすい部分は特にきめ細かいデザインとするなど、歩行者の感覚にあった身近で親しみのもてるスケールとなるよう工夫する。
 - ・植栽を工夫するなど歩行者が楽しめる演出を施す。



低層部の軒線が揃ったリズム感のあるまち並み



歩行者の目線に語りかけるきめ細やかで親しみやすいデザイン

8 窓・ベランダ・バルコニー

通りからの見え方に配慮し、窓辺を美しく演出することとし、以下の基準に適合したものとします。

- 室外空調機などの付帯設備を設ける場合は、通りから見えにくい場所に設置する。
- 上記の他、以下の点に配慮する。
 - ・ベランダ・バルコニーでは、物干しの金具の位置の工夫をしたり、不透視性の手すりやスクリーンを採用するなど配慮を行う。
 - ・花やつる性植物などを用いて緑化を図る。



灌木類の植えられる豊かなバルコニーの配置



ツタ類による窓辺の緑化

9 外階段

建物本体と一体的にデザインすることとし、以下の基準に適合したものとします。

- 避難階段は露出して見えないようルーバーなどで覆うか、建物本体と同一の素材や色彩を用い建物本体に組み込むなど一体的なデザインとなるよう配慮する。
- 意図的に目立たせるデザインとする場合(アクセントとする場合など)は、特に周辺の景観との調和に配慮する。



外階段を螺旋状にデザインし、ルーバー状の覆いを施した例



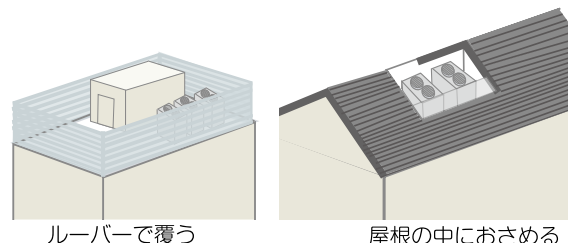
建物内店舗へのアプローチとなる外階段を建物デザインに組み込んでデザインした例

10 設備類

通りからの見え方に配慮した配置やデザインとすることとし、以下の基準に適合したものとする。

- スカイラインを乱雑にしないよう、屋上の設備類は、壁面を立ちあげたり屋根の中に収めたりすることで建物と一体化を図る。
- 設備類の一体化が困難な場合は壁面の仕上げやルーバーで目隠しを行う。
- 壁面の配管類は建物内に取り込むことが望ましいが、それが困難な場合は目立たない位置に配置したり、壁面と同系色の塗装を施すなどの工夫を行う。

- 上記の他、以下の点に配慮する。
 - ・アンテナ類の共同化などを検討する。
 - ・引き込み電線は集約し、できるだけ地中化を図る。
 - ・場所性に応じ、ルーバーや配管などのカラーリングを工夫し、楽しく見せることも考慮する。



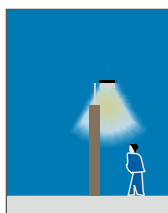
ルーバーで覆う

屋根の中におさめる

11 屋外照明

道路とのつながりや周辺住宅への光の影響を考慮することとし、以下の基準に適合したものとする。

- 周辺環境に配慮して照度や光源、設置する高さなどの設定を行う。特に住宅地の主要歩行者動線では、暗がりをつくらないように防犯上必要な照度を全体として確保する。
- 周辺住宅、特に戸建て住宅への光もれに留意する。
- 上記の他、以下の点に配慮する。
 - ・低めのポールや壁面取り付け型フットライトを用いるなど、歩行時の安全性の確保や誘導灯としての役割、落ち着いた演出などを心がけ、用途に応じた適切な灯具のデザインを検討し、過度な演出とならないよう十分な配慮を行う。



照明灯は路面で必要な明るさを確保し、不要な方向に光（まぶしさ）を漏らさない。



外構の植栽と組み合わせた雰囲気のある灯り



店舗のショーウィンドウなど、夜間の商店街を寂しくさせない灯り



ブラケット（壁付け灯）の落ち着いた灯り

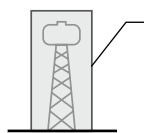
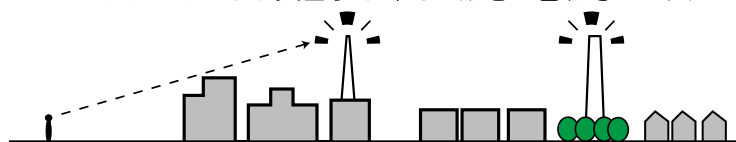
12 RC柱・鉄柱・木柱等の形態意匠

周辺環境に配慮したデザインを施すこととし、以下の基準に適合したものとする。

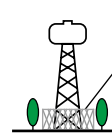
- ポール等の色彩は、次に掲げる色彩かつ周囲の景観に配慮したものとする。
 - ・市街化区域内 ダークブラウン10YR 2/1又はグレーベージュ10YR 6/1
 - ・市街化調整区域内 ダークブラウン10YR 2/1
- 携帯電話用アンテナについては、機能的な形態の美しさを活かしたデザインとし、周囲への影響を抑えるため、形状はシリンダー形のものを基本とする。

ただし、20mを超える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に関しては、その高さや強度の関係を鑑み、上記を一般基準とする。

スカイラインから突出する部分の形態・色彩等の工夫



可能なものは建物と一体的な壁面やルーバーなどで覆う



周囲の修景緑化につとめる

- 重点基準 必ず基準に適合するものとします。
- 一般基準 基準への適合に努め、やむを得ない場合、その基準に準じて景観に配慮するものとします。

13 広告・サイン・工作物等の形態意匠

周辺環境に配慮してデザインや修景を施すこととし、以下の基準に適合したものとする。

- 緩衝空間を確保し、外周部を緑化修景に努める。
- 機能的な形態の美しさを活かしたデザインとする。
- 広告・サインの設置は必要最低限とし、街並みに調和させる。
- ポール等の色彩は、暗色（ダークブラウン 10YR2/1 が望ましい。明度と彩度がそれぞれマンセル値 3.0 以下とする）に抑え、周囲の景観に配慮したものとする。
- 住宅地のような落ち着いた雰囲気演出が必要とされる場所では、色彩の種類を制限する。（3種類程度）
- 違和感がないよう周辺環境に配慮しながら、住民に愛着をもたれるようなカラーリングの工夫を行う。
- 窓面利用の広告は設置しない。（ショーウィンドウは除く。）
- 動光型、点滅型、液晶型のサインを設置する場合は、特に周辺景観に配慮する。
- 建物と一体となっている工作物は、本体と同じ色調とする。



サインや工作物の色調や素材をブラウン系で統一し、建物デザインを活かしている例



植栽、建物などとともに施設の一要素として積極的におしゃれにデザインされた企業サイン

14 開発行為

周辺環境に配慮してデザインや修景を施すこととし、以下の点に配慮する。

- 樹木の保全又は代替緑化に努める。
- 擁壁は前面の緑化やのり面との組み合わせなど、緑によって無機的な表情を和らげるとともに、自然石の使用や自然石調等、仕上げの工夫により、緑と調和した表情づくりにつとめる。



多くの人の目に触れる部分に列状に残した高木群



デザインのポイントとなるマンションの中央部に小スペースを設け、シンボルツリーとして残した巨木



全面に豊かな緑化空間を設けている擁壁



全面に小さな緑化空間を設け、見える部分を丁寧にデザインしている擁壁

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

景観資源を活かしたまちづくり

本市において、歴史的建造物や巨木・高木などの景観資源は、文化財や天然記念物、保護樹木等の指定がされているものを除き、景観上の有効な保全・活用策が十分に確立されていない状況です。

特に、小山宿の町家、田園に残る農家住宅等の民間建築物や、屋敷の中の巨木・高木は、周辺の風景が現代的に移り変わる中で、地域のシンボルとなり、固有の風情を感じさせてくれるなど、地域景観の核となるものです。

これらを保全・活用していくことで、地域の特性や固有の景観がより実感でき、地域の魅力ある景観形成の手がかりともなると考えます。

そこで、これらの抽出や実態把握等と、その価値の評価を行うとともに、その大切さや守っていくことの重要性が地域住民や市民に認識・共有化されるように、実効的な保全・活用策を検討していきます。

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の考え方・指定基準

景観重要建造物	指定の考え方	○景観形成に重要な役割を果たしている価値ある建築物や工作物などは、景観行政団体の長が、所有者等の同意を得て指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図るものとする。
	指定基準	○建造物の外観の景観上の特徴が、次のいずれかに該当するもので、かつ道路その他の公の場所から、容易に見ることができるもの。 1 建造された時代の典型様式を継承し、地域の景観を特色づけているもの。 2 地域の景観を先導し、ランドマークとしての役割を果たしているもの。 3 地域に広く愛されており、自らが守っていききたいという強い意志のもと、地域住民等による維持や管理が積極的かつ継続的に行われているもの。
景観重要樹木	指定の考え方	○景観形成に重要な役割を果たしている価値ある樹木は、景観行政団体の長が、所有者等の同意を得て指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図るものとする。 また、「小山市みどりのまちづくり条例」の「保存樹木等の指定」と連携した運用を検討する。
	指定基準	○樹木の特徴が、次のいずれかに該当するもので、かつ、道路その他の公の場所から、容易に見ることができるもの。 1 巨木、古木又鎮守の森や平地林等のうち、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの。 2 地域に広く愛されており、自らが守っていききたいという強い意志のもと、地域住民等による維持や管理が積極的かつ継続的に行われているもの。

指定建造物・樹木を活かして

景観法上の景観重要建造物の指定候補の抽出や、建造物の修理修景・維持管理等に関する支援制度の仕組みづくりを検討します。

また、所有者の方の意向を踏まえつつ、地区まちづくりの一環として、人々のコミュニティの拠り所や、まちの活性化の拠点となっていくような活用策を検討します。



指定建造物や樹木の活用イメージ

必要性や可能性に応じ、まちづくりの拠点等としての活用や修景整備を検討していきます。

写真は景観重要建造物として指定したものではありませんが、小山宿の歴史的景観を物語る資源として保全し、現在「まちの駅」として、活用が図られているものです。

指定候補となる建造物や樹木のイメージ

昔ながらの意匠やたたずまいを残している商家や民家等、本市の景観を特徴づける建造物や樹木について指定していくことを想定しています。(写真は他都市の事例です)



景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項

公共施設の先導的役割

良好な景観の形成にあたって、公共施設は重要な要素の一つであるとともにその整備や維持管理、公共空間の使い方などにおいて、景観形成上の先導的な役割を担うべきものです。

そこで、特に良好な景観形成上重要な地域の核として、親しまれている道路や公園、河川等の地域の顔となる特定公共施設について、当該公共施設の管理者と協議し、その同意の下に、その整備に関する事項及び占用等の許可の配慮事項を定めることによって、効果的に良好な景観形成を図っていきます。

景観重要公共施設の指定方針及び整備・許可等に関する基本的な方向性

指定基準		
1 市民にとって、景観上重要として位置づけされている。 2 地域の景観の核として親しまれている。又は親しまれることが十分予想される。		
整備の考え方	既に景観整備事業が実施されている施設	<ul style="list-style-type: none"> 現在の良好なデザインを維持すること、改善が望まれている場合も、既存のデザイン全体との調和を踏まえた改善内容とすることを基本とする。 社会的に求められる機能的なニーズや材質の技術的向上を踏まえ、適時、適切な素材、仕様への変更を検討する。その場合も色彩等、既存のものと調和したものとなるよう検討する。
	景観整備事業が予定されている施設	<ul style="list-style-type: none"> 景観特性や場所性に応じたデザインイメージを検討する。 植栽を施す際は、そのデザインイメージ及び季節感、維持管理に配慮する。 地域の特性に応じて、市民活動の場としての整備を行うよう努める。 沿道や周辺においてまち並み誘導が検討されている場合は、一体的な整備を行うよう努める。
	整備の予定がない標準仕様の施設	<ul style="list-style-type: none"> 補修・改修時に、景観阻害要素を徐々に除去又は改善する。 改善の際は、デザイン・色彩に統一感や系統性をもたせる。また、デザインの一体性や維持管理面を踏まえ、過剰デザインを避ける。
占用許可等の考え方	公共空間整備の一環となる占用物件等	<ul style="list-style-type: none"> 電線類地中化に伴う分電盤等は、その他の道路内施設と調和した色彩とするとともに、植栽等により修景するか、又は道路景観に影響しない位置に設置するよう努める。 公共空間内に設置されるサインは、周辺のまち並みと調和したものとし、地域や公共施設の区域内で系統だったデザインとする。
	民間の占用物件	<ul style="list-style-type: none"> 配置は、主要な場所からの眺望や景観のシークエンス（連続性）等に配慮する。 色彩や素材は、道路の仕上げや沿道の建築物等と調和し、美しい経年変化に配慮したものとする。

景観重要公共施設の指定状況

平成20年3月現在、景観重要道路として4カ所、景観重要河川として1カ所を指定しています。



景観重要公共施設として指定した思川（島田橋から石の上橋までの区間）では、その自然的景観や、市民に親しみや憩いを与えてくれる空間としての維持・整備を図っていきます。



※ JR 小山駅西口駅前広場については、道路法の道路でない部分についても準用します。

市民の手による風景づくりの実現に向けて ～これからの小山の景観づくりに大切だと考えること～

「小山市景観計画」策定を契機とした、本市の景観づくりの新たな出発に向けて、今後特に大切にしていけるべき事は本計画のテーマでもある「市民の手による風景づくり」です。

現在、まだまだより良い手法・進め方が確立されているとはいえませんが、私たち行政もまた、一市民の目線を持ち、景観計画に位置づける各種の具体的な施策の展開において、協働の具体的なあり方を模索し、進化させ、「市民の手による風景づくりの実現」を目指していきたいと考えています。

特に、次の3点について、これからの市民の方々との景観づくりに採り入れていく事が大切と考えています。

小山らしい景観、地域らしい景観について、話し合い、考えを共有する場を設けること

小山らしい景観とは、例えば遠景に日光連山などを望み、低地に広がる田園と懐かしさただよう集落地、また、それらに囲まれる市街地の全体的に穏やかなまち並み、点在する小山宿などの歴史を伝える建物や樹木などがありますが、これらは私たち小山市民にとってはあまりにもさりげなく、実感しにくいものかもしれません。

また、小山らしい景観づくりとは、「単に見た目を良くするというだけでなく、人々が五感で良いと感じられるデザイン、バリアフリーやコミュニティ形成など生活に快適さをもたらす空間づくり・・・といったまちづくりそのもの」と、捉えてきましたが、こうした考えを、これまで十分発信しきれなかった面もありました。

こうした景観・景観づくりの価値観などを、もっと多くの市民の方々で共有し、また、潜在的に市民の方々を感じる、小山らしい景観・景観づくりを教えていただくことでさらに広がり、奥行きや多様性を持った小山市の個性というものを見つけていきたいと考えています。

それらは、例えば「地域の景観づくりの取り組み」等における「まち歩き」や「話し合い」などを通じて、より明確化し、共有されてくると考えられ、そうした「小山らしい景観」「地域らしい景観」の掘り起こしを重ね、これからの景観づくりに活かしていきたいと考えます。

地区の発意を受け止め、良好な景観づくりにつなげていくこと

市民がより具体的に景観をとらえ、景観づくりに取り組んでいくため、本計画では地区単位の景観づくりを重視し、「景観計画重点地区」として、市民発意による地区指定を受け止めることとしています。

そのためには「市民発意」が不可欠なものだと考えますが、さらにそうした発意が活かされ、地区住民にとって、コミュニティの醸成、地区への愛着、取り組むことへのやりがいなどにつながるよう、制度活用など技術的アドバイスや活動の立ちあげ支援、計画づくり支援など、地区の取組みをサポートしていきたいと考えています。

身近なところから、できるところからの景観づくりのヒント、引き出しを増やしていくこと

市民の手による風景づくりは、一つ一つの敷地、施設（住宅やお店）などで、お隣、周辺への相互の気遣い、そして、それらの積み重ねによって成り立つものです。

しかし、「お隣や周辺に気遣いたいと考えていても、具体的にどうしたら良いかわからない・・・」という悩みもありそうです。個々の所有者の方が、具体的な景観づくりで悩まれた場合、無理なくできる事や、採り入れて良かったと思えるヒントなど、景観づくりの引き出しをできるだけ増やし、多くの方々で共有していけるよう、広く紹介したり、個別の相談に応えていきたいと考えています。

問い合わせ先

小山市 都市計画課 〒323-8686 栃木県小山市中央町1-1-1 tel.0285-22-9203