

那須塩原市景観計画（改定版）



旧青木家那須別邸

平成26年10月

那須塩原市

景観計画の改定にあたって

私たちの住む那須塩原市は、清流那珂川の源流域を有し、西は那須連山、東は八溝山系に囲まれた広大な那須野が原の北西部に位置しており、緑豊かな自然に恵まれたまちです。



本市の特筆すべき景観としては、那須塩原駅からも一望できる那須連山の眺望、遊歩道やつり橋を歩きながら体感できる日光国立公園の豊かな自然景観、市街地と塩原、板室温泉を結ぶ沿道景観等が挙げられます。

この緑豊かな自然と美しい景観を守り育て、後世に引き継ぐために、平成21年3月に那須塩原市景観計画を策定し、市の景観に対する考え方をより明確にするとともに、良好な景観の保全や創出を行ってまいりました。

また、屋外広告物に関する規制、誘導については、景観法により本計画に位置づけることとなっており、旧来、栃木県屋外広告物条例の適切な運用によりこれを行うこととしておりましたが、観光地としての本市の特性を鑑み、この度、那須塩原市屋外広告物条例を制定し、運用することにより、本市独自に色彩規制を図り、景観形成を行ってまいります。

この景観計画により、良好な景観を保全し、活用していくことによって、市民の郷土への誇りが醸成され、潤いのある豊かな生活環境や個性的で活力のある地域社会が実現し、さらには、観光の振興、交流人口の増加が図られるものと期待しております。

この計画の策定にあたり、貴重なご意見、ご提言をいただいた市民のみなさまや、景観審議会の委員各位をはじめ、この計画の策定に関わった多くのみなさまに深く感謝を申し上げます。

平成26年10月

那須塩原市長 阿久津 憲 二

目次

はじめに

景観計画策定の目的	1
景観まちづくりについて	2
那須塩原市の景観について	4

那須塩原市景観計画

景観計画の区域	6
良好な景観の形成に関する方針	7
1. 景観計画区域の良好な景観の形成に関する方針	
2. 景観構造に基づく景観形成方針	
行為の制限に関する事項	13
【市域全体】	
(1) 届出対象行為	
(2) 規制又は措置の基準	
景観形成重点地区	17
1. 景観形成重点地区の区域	
2. 良好な景観の形成に関する方針	
3. 行為の制限に関する事項	
(1) 届出対象行為	
(2) 規制又は措置の基準	
景観重要建造物の指定の方針	23
景観重要樹木の指定の方針	23
屋外広告物の表示等の制限に関する事項	23
景観重要公共施設の整備に関する事項	23
景観まちづくりの推進について	24
1. 景観まちづくりにおける市民・事業者・行政の役割・責務	
2. 協働による景観まちづくりの展開	

はじめに

・ 景観計画策定の目的

那須塩原市は、栃木県の北部に位置し、首都東京から150km圏、県都宇都宮市から約50kmの位置にあり、広大な那須野が原の北西一帯を占めています。

市域は592.82km²と広範で、西部は日光国立公園に指定されています。豊かな自然に恵まれ、北部には那珂川が、南部には碓氷川が南東方向に流れ、東部の平坦地に平地林が広がっています。

市街地は、JR宇都宮線、国道4号及び国道400号の国土幹線交通軸に沿って形成されており、黒磯駅、西那須野駅の周辺には古くからの中心的市街地が存在しています。

また、東北新幹線・JR宇都宮線的那須塩原駅周辺は、本市の玄関口にふさわしい新たな市街地拠点として整備が進められています。

本市の特筆すべき景観として、那須塩原駅からも眺望できる那須連山の山並み景観、遊歩道やつり橋を歩きながら体感できる日光国立公園の豊かな自然景観、市街地と塩原・板室温泉など観光地を結ぶ“みどりのトンネル”と称される沿道景観等があります。

また、これらの景観が市街地及び温泉街のまち並み景観並びに田園及び集落の景観と相俟った景観を醸し出し、多くの市民や観光客を楽しませています。

しかし、近年、周辺の景観との調和に欠ける建築物・工作物の立地及び道路沿線の過剰な看板やのぼり旗の掲出が増加し、広い範囲で美しい景観を損なう状況が散見されています。

これまでの本市の景観行政は、栃木県景観条例、屋外広告物条例、とちぎふるさと街道景観条例を基とし、景観上重要な地域に対しては、地区計画、建築協定及び緑地協定等を活用し、建築物の高さの制限、建築物の形態意匠の制限、敷地内の緑地保全等、地域の実情に合わせた景観の保全・創出を行ってきたところです。

このような中、平成16年に景観法が制定され、景観行政団体になることによって、より具体的に景観形成に関する規制・誘導を図ることが可能となりました。

そこで、本市は平成20年4月1日に栃木県の同意を得て景観行政団体となり、良好な景観の保全・活用、ひいては美しく風格ある郷土の形成、潤いのある豊かな生活環境や個性的で活力のある地域社会の実現を図り、地域社会の健全な発展に寄与するため、景観計画を策定しようとするものです。

・景観まちづくりについて

1 . 景観とは

「風景」や「景色」が単なるながめそのもの（「景」）を示しているのに対し、「景観」とは、それを見る主体（人間）の価値観に基づいて把握された、目と心に映る地域の姿と捉えられます。

景観としての「景」とは、その場所の地形的な条件とともに、人間による様々な営みが積み重ねられたものであり、遠近の距離感により構成されるだけでなく、日々（朝昼晩）や、四季（春夏秋冬）に応じて変化するというように、実に多彩な側面をもっています。「観」についても同様に、一人一人同じものを見ても異なった感じ方をし、それぞれ異なった姿で捉えられるというような多様性をもっています。

「景観」をつくるということは、姿・形の見かけの美しさを追求することではなく、単なるモノづくりでもありません。地域ごとの固有の自然・歴史・生活様式等をよく考え、尊重した上で、“地域の個性を活かしたまちづくり（モノづくり+ヒトづくり）”を展開することであると考えられます。そして、地域の皆さんの共有の資源（景観）として、地域の皆さんとともに、守り、育てていくことが必要です。

2 . 景観法による景観まちづくり

景観法は、良好な景観形成を図るために必要な事項を定めた、我が国で初めての景観に関する総合的な法律です。地域ごとに景観づくりの必要性や重要性を明確にしたうえで、景観計画の作成や景観地区の指定ができることで、これまで以上に、地域の主体的な取り組みを促すための仕組みを整えています。

景観法における良好な景観の捉え方

良好な景観とは、

美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なもの

地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和によりもたらされるもの

地域の固有の特性と密接に関連するもの

観光その他の地域間交流の促進に大きな役割を担うもの

良好な景観形成の取り組み方向

現にある良好な景観の保全

+

良好な景観の新たな創出

これまで景観行政で行われてきた、建築物等の確認申請及び開発行為の届出前の景観事前協議については、自治法を根拠とした「景観条例等」に基づくため、基本的には協力要請を超える法的拘束力は持ちませんでした。

景観法の発効と、景観計画の策定によって、景観に関する届出として法的根拠を持つことになり、計画変更等の勧告について、これまで以上に効力が発揮されるようになりました。

また、景観形成上特に重要な地区等について、景観地区として指定し、必要な基準を定めることによって、認定を受けた建設行為以外を規制することが可能となりました。さらに、都市計画区域外についても、景観法によって、景観計画区域に指定することが可能となり、行政区全体を対象とした景観行政が可能となっています。

景観法に基づく主な取り組みについて

項 目	概 要
景観計画	・ 行政が主体となって景観計画の区域を定め、区域内の建築物等に関し、形態、色彩、意匠等に関するルールを定めることができます。
景観協定	・ 住民の合意による、きめ細かな景観まちづくりのルールを定めることができ、景観法による建築物等に関するルールとして定められます。
景観重要建造物 景観重要樹木	・ 地域の景観的な特徴を有するような重要な建造物や樹木に対して位置づけ、現状変更等の行為は許可制とすることができます。
景観重要公共施設	・ 景観をかたちづくる上で重要な道路や河川、都市公園等の整備に対する基準を設定できます。
景観農業振興地域 整備計画	・ 景観の保全・創出に関して、土地の利用や農地取得に対する規制や特例措置を設定できます。
景観地区	・ 景観計画を定めた上で、さらに景観形成上の重要な地区の範囲を位置づけ、建築物の形態、色彩、意匠の制限等を都市計画の内容として定めることができます。
景観協議会、景観整備機構	・ 良好な景観形成のための推進体制について設定できます。

・ 那須塩原市の景観について

山並みの眺望、豊かな緑の風景

- ・ 市域の北西部が那須連山の森林地となっており、一部は日光国立公園に指定され、豊かな緑となっています。南東部にかけて那須野が原にかかる盆地に農地と平地林が入り組み、集落地も点在しています。そして、北部には那珂川が、南部には箒川が南東方向に流れています。こうした地形特性が基となって、市内の各所からの眺望資源となっている山並み、農地と平地林の織り成す田園風景、那珂川や箒川等、大小河川がつくりだす水辺などの景観を有しています。さらに山並み、河川、農地、平地林などの自然的要素が、市内の多くの学校歌にも詠われており、「那須塩原」を感じさせる要素となっています。



鳥野目河川公園からの眺望



小太郎ヶ淵

田園風景

温泉街などの街並み

- ・ 北西部の森林地には、箒川に沿って塩原温泉、那珂川に沿って板室温泉があり、河川と旅館の街並みが連なる風情ある景観となっています。また、市内には多くの温泉施設をはじめとしたレクリエーション施設が立地し、自然と一体となった観光地としての景観を醸し出しています。



塩原温泉



板室温泉

緑豊かな街道

- ・ JR 駅周辺などの市街地と塩原・板室温泉など観光地を結ぶ幹線道路では、“みどりのトンネル”と称される沿道景観が形成されています。



主要地方道矢板那須線



国道 400 号

地域の歴史を伝える資源

- ・ 古来の先人の営みを今に伝える遺跡、建造物、江戸期の街道や用水路、明治期から昭和期の那須野が原の開拓にまつわる歴史・文化資源などが存在しています。



大山記念館洋館



百村の百堂念仏舞



那須疏水旧取水施設

交通拠点と市街地

- ・ 東北新幹線や東北縦貫自動車道など広域的な交通基盤に恵まれており、JR 駅やインターチェンジ等の周辺は、多くの人々が行き交う場となっています。また、JR 駅の周辺や道路の沿道には、住宅、商店、工場などの市街地が形成されています。



那須塩原駅



明治の森・黒磯

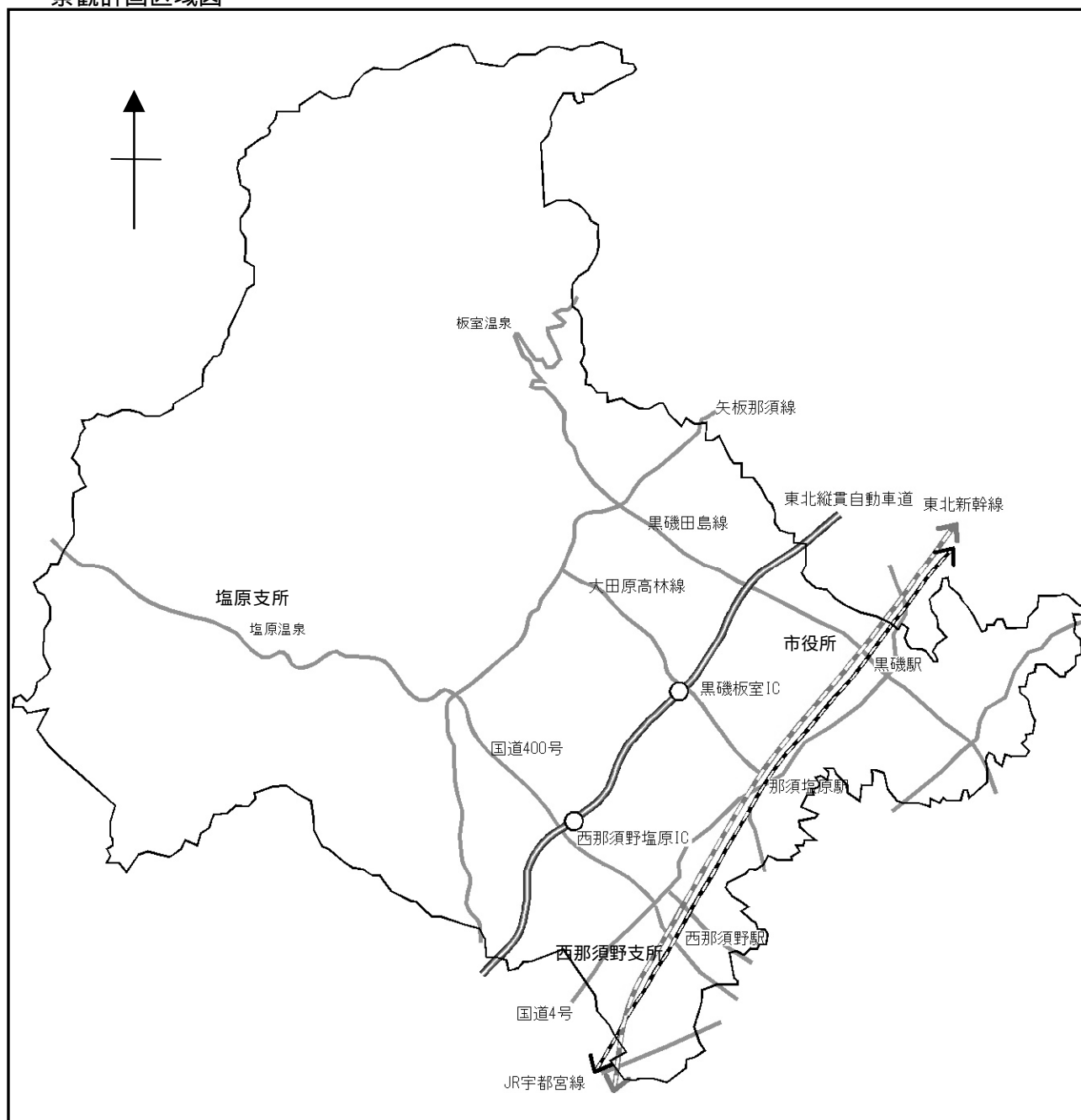
那須塩原市景観計画

．景観計画の区域

1 ．景観計画の区域

多様な個性を持った地域の景観を保全・創出し、市民、事業者、行政が協働して一体的に取り組むため、那須塩原市全域を景観計画の区域とします。

景観計画区域図



．良好な景観の形成に関する方針

1 ．景観計画区域の良好な景観の形成に関する方針

(1) 景観まちづくりの理念

本市の代表的な景観とは、山並みの眺望、市街地や温泉街などの街並み、緑豊かな街道の風景などであり、これらを、先人が育んできた12万市民共有の資源として後世に継承し、保全・活用していく必要があります。

そして、こうした取り組みを通じて、市民、事業者と行政が協働し、美しく風格ある郷土の形成、潤いのある豊かな生活環境や個性的で活力のある、景観まちづくりを目指します。

(2) 市の将来像と景観まちづくりの目標

本市の将来像は、総合的なまちづくりの方向を示す、第1次総合計画の将来像をふまえるものとし、景観まちづくりもその実現を図るために寄与していきます。

将来像：人と自然がふれあうやすらぎのまち那須塩原

将来像実現のための景観まちづくりの目標

本市の景観特性を活かしながら、将来像を実現するため、景観形成の目標を次のように定めます。

【目標1 豊かな自然と調和した潤いとやすらぎのある景観を形成する】

市内の各所からの眺望資源となっている山並み、農地と平地林の織り成す田園風景、那珂川や箒川等、大小河川が作り出す水辺など、自然と調和した風景、景観が本市の大きな特徴であり、大切な財産です。今後もこれらの財産を守り、継承していきます。

【目標2 交流を促進し、魅力ある都市の景観を形成する】

東北新幹線や東北縦貫自動車道といった広域的な交通基盤に恵まれ、また、温泉、レクリエーション施設などの観光資源が集積し、本市に多くの人々が訪れます。こうした人々を迎え入れるのにふさわしく、そして、様々な交流が生まれる景観を創出していきます。

【目標3 先人の築いた歴史、文化を継承し、地域固有の景観を形成する】

旧青木家那須別邸、大山記念館洋館等の明治期の別荘、開拓を支えた日本三大疏水の一つに数えられる那須疏水等が、那須野が原の開拓の歴史を今に伝えています。

また、太鼓、獅子舞、鍬舞といった文化財なども継承されており、地域の貴重な財産です。この財産を保全、継承し、地域固有の景観を形成していきます。

【目標4 市民協働の景観まちづくりを推進する】

本市の豊かな自然を慈しみ、愛するという心を育みながら、地域への愛着や誇りを醸成し、市民、事業者、行政が一体となった景観まちづくりを推進していきます。

(3) 景観まちづくりの基本方針

景観形成の目標をふまえ、基本方針を次のように定めます。

基本方針1：新しい都市活力を創造する

多様な人々が交流する玄関口にふさわしい景観づくり

- ・那須塩原駅やインターチェンジ周辺などでは、多様な人々が交流する拠点としての機能をふまえ、人々を迎え入れる山並みなどの眺望を確保するとともに、道路を軸にしたまち並みを形成していきます。



那須塩原駅前広場

自然景観との調和のとれた観光施設等の誘導

- ・山岳、森林地の保全とともに、保養及びレクリエーションの場としての土地利用をふまえ、地域資源の活用とともに、自然環境と調和した観光拠点を形成していきます。



湯っ歩の里

基本方針2：地域固有の景観資源を継承し、ともに育む

雄大な山並みの眺望の保全

- ・那須連山をはじめとする山並み、緑の連なりを、本市の特徴を成す重要な景観資源として認識し、その山並みと緑の連なる眺望を保全していきます。



東那須野公園からの眺望

農地と平地林が織り成すのどかな田園風景の保全

- ・四季の変化が感じられる田園と平地林の緑によって構成される風景を保全していきます。



田園風景

特徴ある街道やうるおいのある水辺の保全

- ・市内の JR 駅と温泉地などを結ぶ道路や、河川を軸にして連なる並木などの緑を保全、創出していきます。また、河川沿いについては、うるおいのある水辺空間として維持していきます。



国道 400 号・箒川

歴史・自然と個性を演出する景観づくり

- ・名士の別邸、旧宅、名所、古木など、先人が築き、また守ってきたまちの遺産を景観資源とし、位置づけを整理するとともに、観光ルート等のネットワークを整備していきます。また、那須疏水など、貴重な文化遺産として位置づけられる水路等では、周辺の平地林や農地と調和した緑化等を進めていきます。



那須疏水

基本方針 3：市民協働の景観まちづくり

多様な参加による景観まちづくりの推進

- ・良好な景観を形成するには、市民一人ひとりが景観まちづくりに対して高い関心を持ち、まちづくりについて考えることが大切です。その上で、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、優れた景観形成のため、積極的な取り組みを進めていきます。



中学生による公園清掃

2. 景観構造に基づく景観形成方針

本市の土地利用の状況から見た景観構造は、面的な自然景観と市街地景観、JR 各駅周辺などの拠点景観、線的な幹線道路や河川などの軸景観により成り立っています。これらの景観構造に基づく景観形成方針を次のように定めます。

(1) 拠点景観

- ・JR 駅やインターチェンジなどの交通拠点において市の玄関口としての顔をつくるため、整ったまち並みの形成や、良好な眺望を確保し、賑わいなどの魅力を創出していきます。

(2) 軸景観

- ・本市の主要な道路については、沿道緑化や街並みの形成に努めていきます。また、特に主要な道路のうち、主要地方道大田原高林線、国道 400 号などの道路については、木々に覆われ、トンネル状に緑が連続する独特の景観を保全していきます。
- ・那珂川、箒川など主要な河川の水辺は、市民にやすらぎやうるおいを与える要素として、緑の保全、創出や近接性を高めていきます。

(3) ゾーン

- ・国土利用計画那須塩原市計画に基づき、市街地、農業・集落、山間・観光などの土地利用特性に応じた景観を形成していきます。

市街地

- ・JR 駅周辺では、多くの人々が交流する中心的な市街地として、賑わいや活気ある景観を形成していきます。
- ・市街地の大部分を占める住宅地については、市街地を囲む田園風景との調和、緑のネットワークの形成を一体的に進め、風格ある、緑豊かな景観を形成していきます。
- ・工場などの産業施設については、低層で緑豊かな周辺環境との調和に配慮していきます。

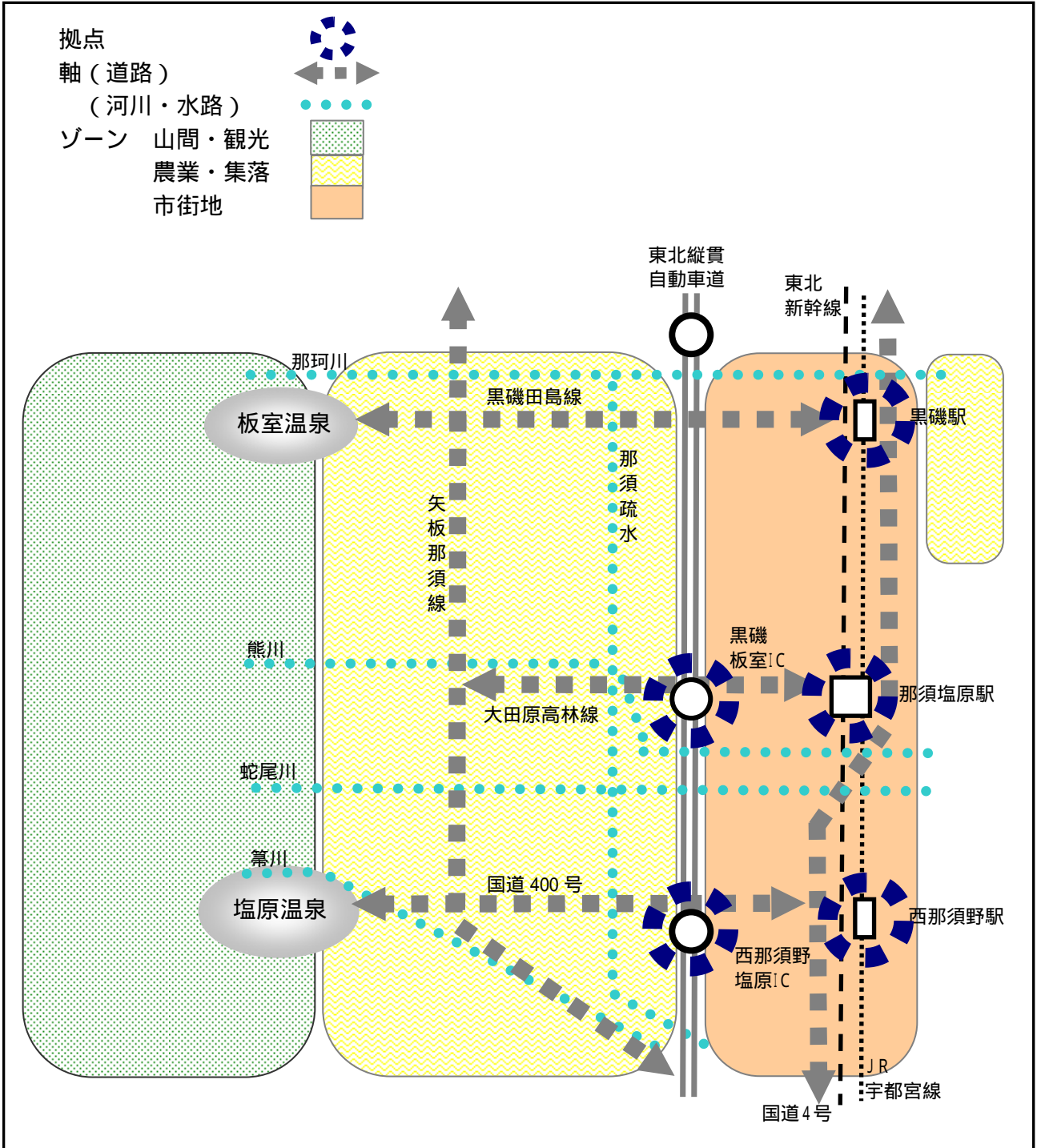
集落・農業

- ・本市の生産基盤を担う農地などの土地利用を維持し、優良農地及び平地林が織り成す、那須野が原ならではの景観を形成していきます。

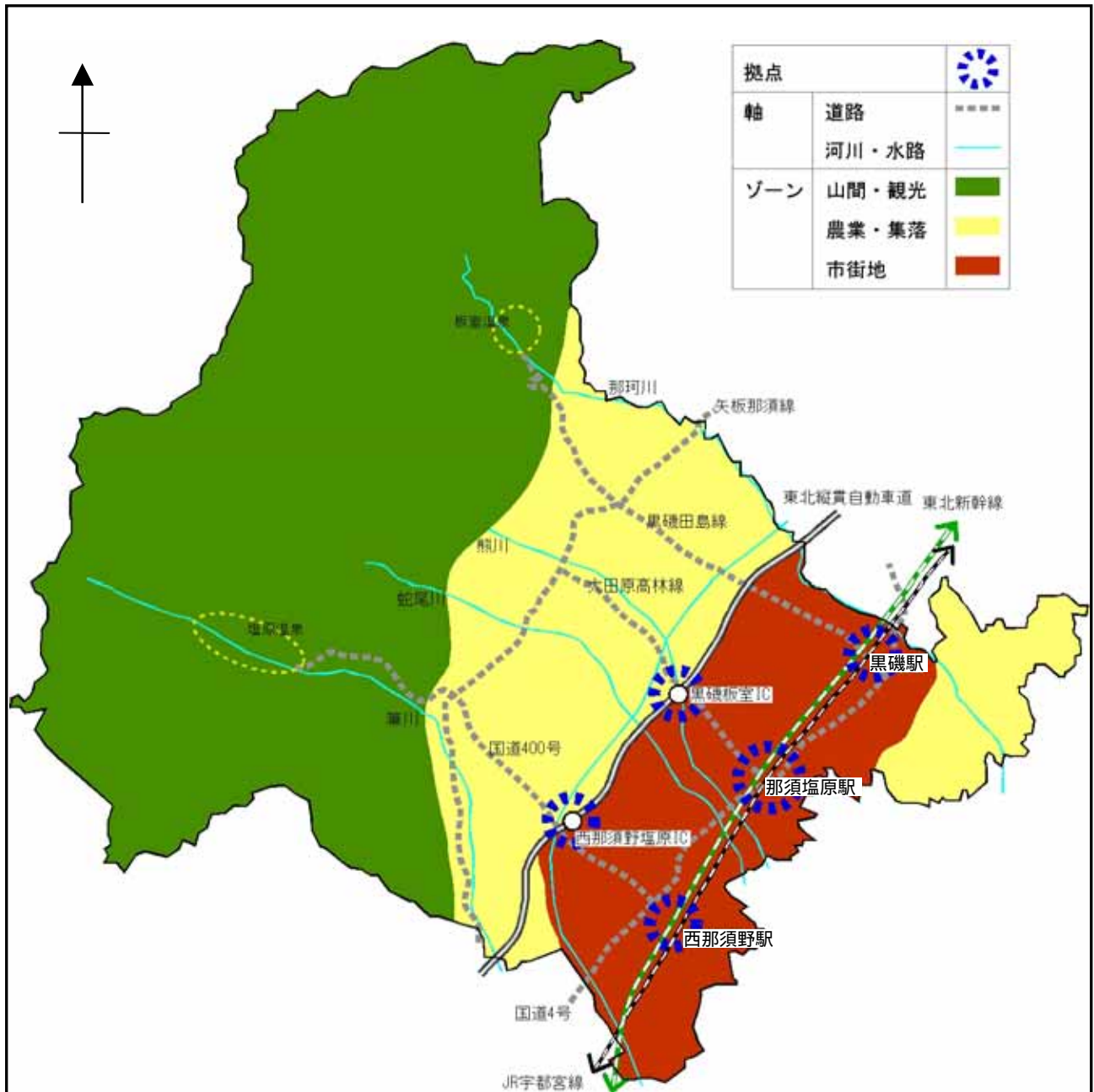
山間・観光

- ・多くの集客を有する各観光施設等を、まちなかの目印（ランドマーク）として位置づけるほか、周辺の緑あふれる自然的な風景との調和を乱さないように配慮していきます。また、塩原、板室などの温泉地については、落ちついた風情の保全とともに、人々の交流の拠点となるような賑わいを演出していきます。

景観構造に基づく景観形成概念図



景観構造に基づく景観形成方針図



行為の制限に関する事項（法第8条第2項第3号関係）

【市域全体】

（１）届出対象行為（景観法第16条第1項）

景観法第16条第1項の規定により景観計画区域内において市長に届出が必要となる行為は、周囲の景観に与える影響を考慮し、次表のとおりとします。

届出対象行為

届出対象行為の項目	届出対象規模
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又は色彩の変更	高さが13mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの
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又は色彩の変更	表-1のとおり
都市計画法に定める開発行為	当該行為の土地の区域の面積が10,000㎡（1ha）を超えるもの

外観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の届出については、変更の範囲が、建築物及び工作物の全体の2分の1以内であるものを除く。

表-1 工作物の届出対象行為

さく、塀、垣（生け垣を除く）、擁壁等	高さ5m超
煙突、排気塔等	高さ13m超
高架水槽、冷却塔、物見塔等	
広告塔、広告板等	
記念塔、彫像、記念碑等	
鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱、電波塔等	高さ15m超
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超
観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンド等の遊戯施設	高さ13m超 築造面積1,000㎡超
アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント等の製造施設	
ガス、石油製品、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設	
自動車車庫の用に供する施設	
汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設	

(2) 規制又は措置の基準（景観法第8条第3項第2号関係）

建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為に関する景観形成基準は、次のとおりとします。

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又は色彩の変更

区 分	基 準
基本的事項	・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。
	・大規模行為を行う土地について、自然公園法（昭和32年法律第161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。
	・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。
位置及び規模	・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。
	・山稜の近傍にあつては、稜線を遮らない位置及び規模とすること。
	・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、威圧感を緩和するような位置及び規模とすること。
	・建築物の周辺には、できる限り空地を確保すること。
	・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。
形態意匠	・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。
	・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。
	・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。
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。
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。
そ の 他	・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。

	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の移転後の跡地は、周辺の景観と調和させること。

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又は色彩の変更

区 分	基 準
位置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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、威圧感を緩和するような位置及び規模とすること。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和する形態及び意匠とすること。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・空調機や配水管などの設備が露見しないように覆い隠す工夫を行うこと。
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物に附帯する広告物は、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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物の移転後の跡地は、周辺の景観と調和させること。

開発行為（都市計画法第4条第12条に規定する開発行為）

区 分	基 準
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。
	・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。

景観形成重点地区

1. 景観形成重点地区の区域

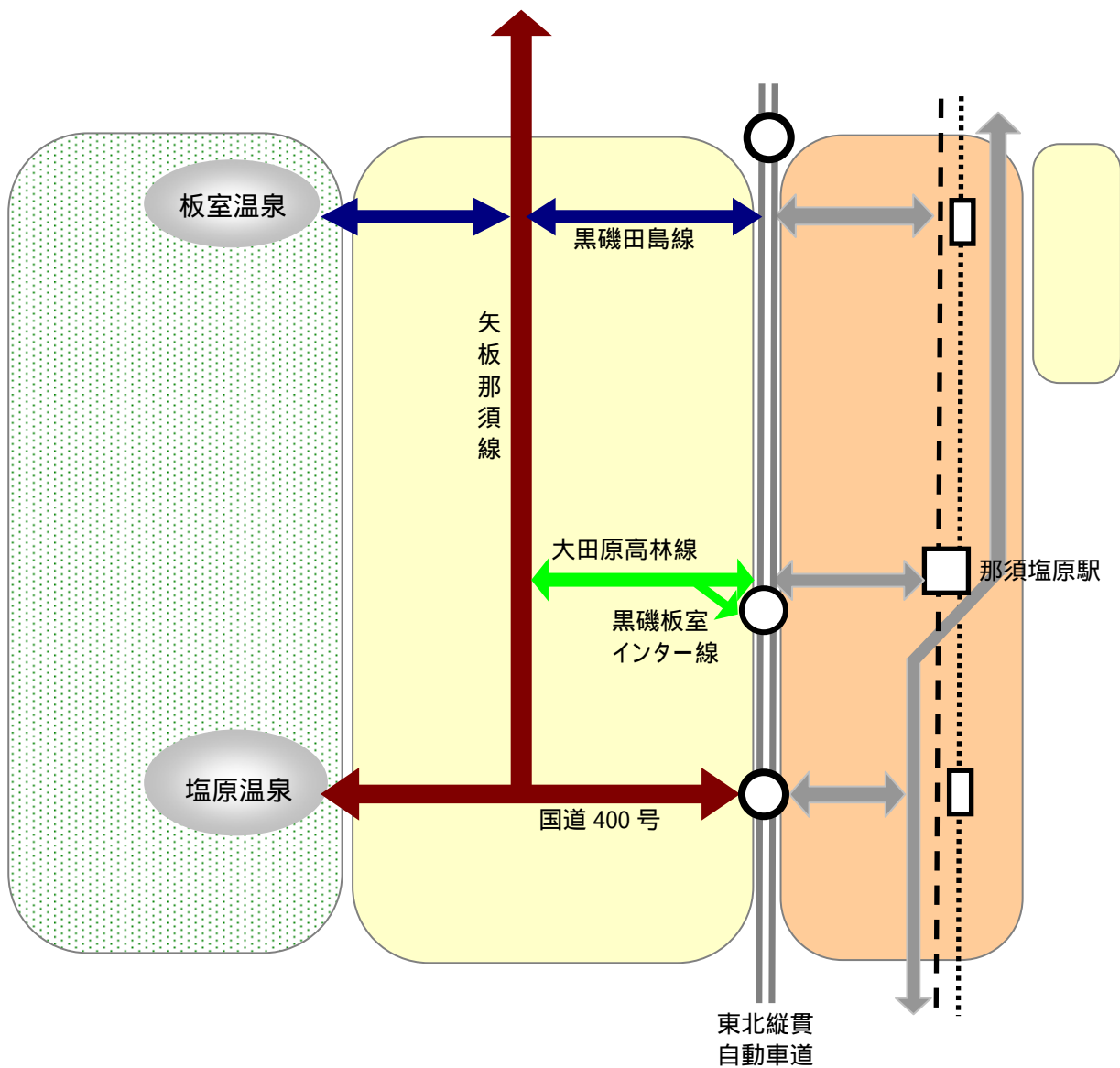
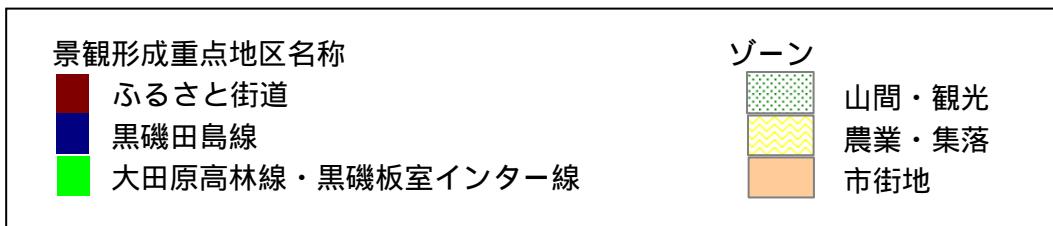
景観計画区域（那須塩原市域）のうち、地域的に特色ある景観で、良好な景観の形成が特に必要とされる区域を景観形成重点地区として、景観まちづくりの取り組みを先導的に進めていきます。

なお、本区域以外にも、景観まちづくりを進める上で、重要性の高い地区（主要道路沿線、中心市街地、温泉街など）は多数考えられることから、景観形成重点地区は、地域住民等の提案や合意を得ながら、順次拡大・追加していくものとします。

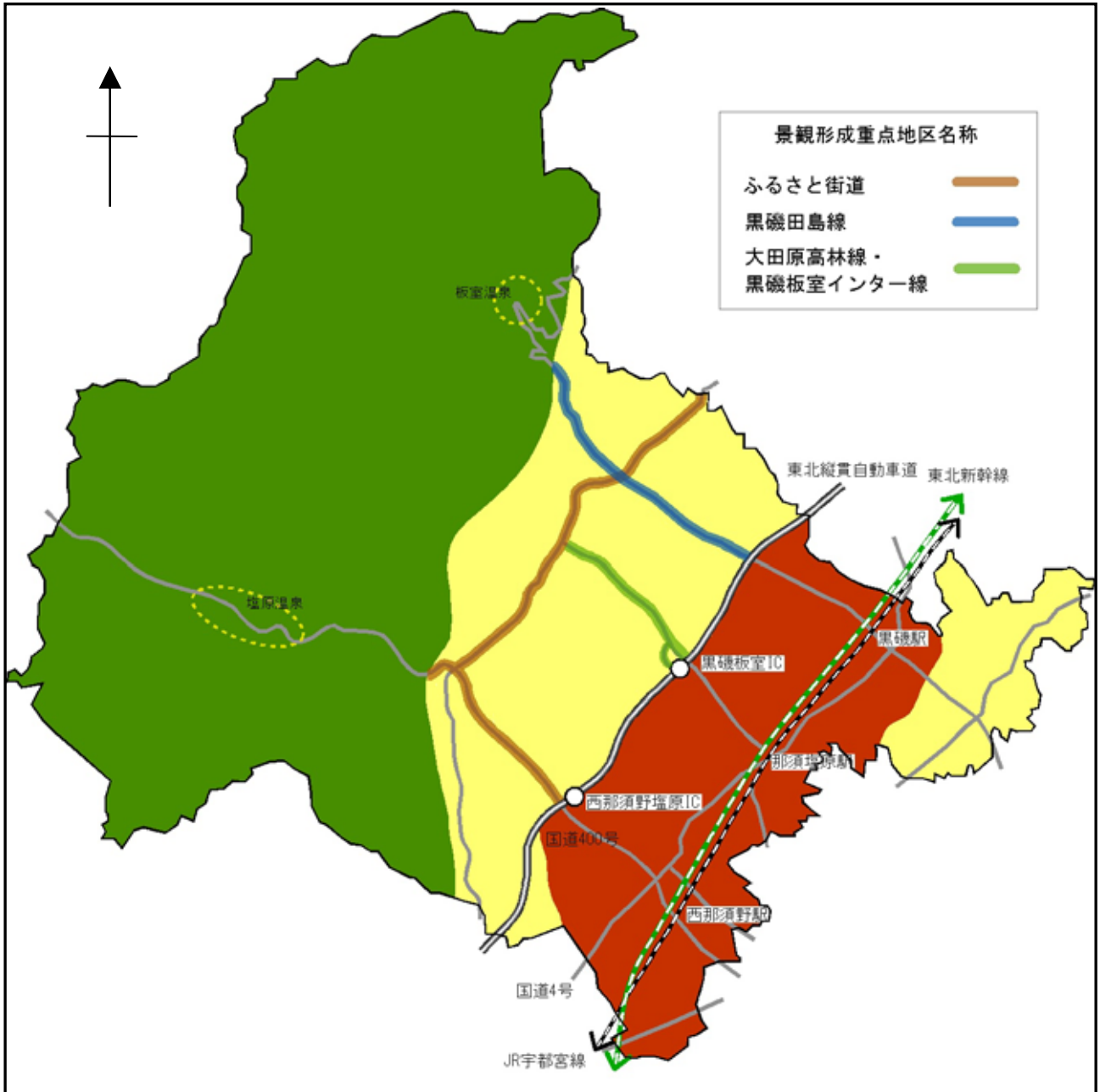
景観形成重点地区の区域

名 称	地区の概要	区 域
ふるさと街道景観形成重点地区	塩原、板室、那須方面へアクセスする幹線道路であり、道路沿道ではアカマツ林やクヌギ、コナラの雑木林を見ることができます。これらの木々により作り出される緑豊かな街道景観は、市を代表する、印象的な景観を形成しています。	<ul style="list-style-type: none"> 一般国道400号のうち、那須塩原市地内東北縦貫自動車道との交差点から日光国立公園の区域境まで。幅は道路端から両側50mとする。 主要地方道矢板那須線のうち、那須塩原市地内一般国道400号との交差点から那須町との市町境まで。幅は道路端から両側50mとする。
黒磯田島線景観形成重点地区	黒磯駅周辺の市街地ゾーンから板室温泉方面へアクセスする幹線道路であり、木々により作り出される緑豊かな街道景観は、市を代表する、印象的な景観を形成しています。	<ul style="list-style-type: none"> 県道黒磯田島線のうち、那須塩原市地内東北縦貫自動車道との交差点から日光国立公園の区域境まで。幅は道路端から両側50mとする。
大田原高林線・黒磯板室インター線景観形成重点地区	東北新幹線の那須塩原駅、東北縦貫自動車道の黒磯板室インターチェンジがあり、多くの市民、来訪者が利用する幹線道路です。沿道の景観は本市を印象付ける大きな要素であり、景観政策上重要なものです。	<ul style="list-style-type: none"> 主要地方道大田原高林線のうち、那須塩原市地内東北縦貫自動車道との交差点から主要地方道矢板那須線との交差点まで。幅は道路端から両側50mとする。 県道黒磯板室インター線のうち、料金所から主要地方道大田原高林線との交差点まで。幅は道路端から両側50mとする。

景観形成重点地区の概念図



景観形成重点地区図



2. 良好な景観の形成に関する方針

名 称	方 針
ふるさと街道景観形成重点地区	塩原温泉をはじめとした、山間・観光ゾーンへのアクセスの幹線道路となることから、緑豊かなふるさとの景観を守り育て誇りと愛着のある郷土の景観を形成していきます。
黒磯田島線景観形成重点地区	板室温泉への入口として、背景となる那須連山や麓に広がる牧草地や平地林の景観を保全するとともに緑豊かな沿道景観を形成していきます。
大田原高林線・黒磯板室インター線景観形成重点地区	本市の玄関口としてふさわしい都市景観の形成に取り組むとともに緑豊かな沿道景観を形成していきます。

3. 行為の制限に関する事項

(1) 届出対象行為

届出対象行為

届出対象行為の項目	届 出 対 象 規 模
建築物、工作物の新築、増築、改築、移転	・開発行為のうち開発する区域の面積が1,000 m ² 以上のもの
運動・レジャー施設、墓園の建設、駐車場、資材置場等を設置するための土地の形質の変更	・区域の面積が1,000 m ² 以上のもの

開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。）第4条第12項に規定する開発行為をいう。
ただし、開発目的が分譲地の場合は除く。

(2) 規制又は措置の基準

規制又は措置の基準

【ふるさと街道（沿道50m）】

対 象	区 分	基 準
届出行為共通	配置等	・道路境界からできるだけ後退し、道路側に空地又は緑地帯を確保すること。
	敷地内緑化	・樹木の伐採は必要最小限とし、特に街道沿いの樹木は極力保存すること。 ・周囲の景観に配慮し、道路に面する側を重点に、中高木・花等により緑化すること。
建築物、工作物	配置等	・緑の連続する沿道景観、山並みへの眺望を阻害しないよう、沿道側に長大な壁面を設置しないこと。
	色彩	・周辺の自然景観に調和する彩度及び明度の色彩とすること。

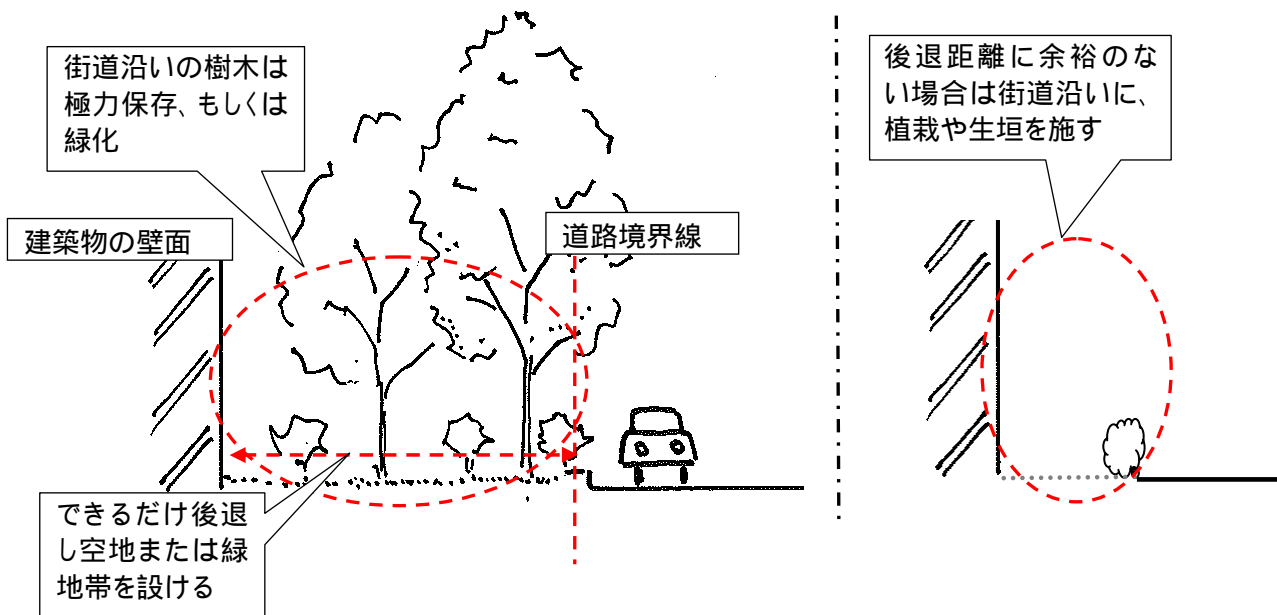
【黒磯田島線（沿道50m）】

対象	区分	基準
届出行為共通	配置等	・道路境界からできるだけ後退し、道路側に空地又は緑地帯を確保すること。
	敷地内緑化	・樹木の伐採は必要最小限とし、特に街道沿いの樹木は極力保存すること。 ・周囲の景観に配慮し、道路に面する側を重点に、中高木・花等により緑化すること。
建築物、工作物	配置等	・緑の連続する沿道景観、山並みへの眺望を阻害しないよう、沿道側に長大な壁面を設置しないこと。
	色彩	・周辺の自然景観に調和する彩度及び明度の色彩とすること。

【大田原高林線・黒磯板室インター線（沿道 50m）】

対象	区分	基準
届出行為共通	配置等	・道路境界からできるだけ後退し、道路側に空地又は緑地帯を確保すること。
	敷地内緑化	・樹木の伐採は必要最小限とし、特に街道沿いの樹木は極力保存すること。 ・周囲の景観に配慮し、道路に面する側を重点に、中高木・花等により緑化すること。
建築物、工作物	配置等	・緑の連続する沿道景観、山並みへの眺望を阻害しないよう、沿道側に長大な壁面を設置しないこと。
	色彩	・周辺の自然景観に調和する彩度及び明度の色彩とすること。

道路からの後退に係る事項の補足図



景観形成重点地区のイメージ



景観重要建造物の指定の方針

(法第8条第2項第4号関係)

歴史・文化的な価値を有し、地域住民に親しまれている建造物で、地域の景観形成上重要であると認められ、所有者の合意を得たものについて、景観重要建造物として指定していきます。

景観重要樹木の指定の方針

(法第8条第2項第4号関係)

地域住民に親しまれている大樹、社寺境内の緑など、地域の景観形成上重要であると認められ、所有者の合意を得たものについて、景観重要樹木として指定していきます。

屋外広告物の表示等の制限に関する事項

(法第8条第2項第5号イ関係)

市内には様々な屋外広告物があり、身近な情報源として大きな役割を果たすとともに、まちに賑わいや活力をもたらしている一方、屋外広告物が無秩序に出されると、まち並みなどの美観が損なわれたり、豊かな自然の風景、美しさが阻害されたりする場合があります。

そのため、良好な景観を形成し、もしくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止することを目的として那須塩原市屋外広告物条例を定め適切に運用するとともに、良好な景観の形成に関する方針に基づき、今後も周辺の景観に配慮した屋外広告物の誘導を図っていきます。

景観重要公共施設の整備に関する事項

(法第8条第2項第5号ロ関係)

景観構造別方針で分類した軸の要素(道路・河川)については、将来の景観重要公共施設候補として、整備を行う際には、本市の景観を誘導する重要な軸として配慮していきます。

また、これら以外の公共施設についても、関係機関等との協議・合意により、随時、景観重要公共施設として指定していきます。

景観まちづくりの推進について

1. 景観まちづくりにおける市民・事業者・行政の役割・責務

景観計画の実現にあたっては、市民・事業者・行政がそれぞれの役割・責務を認識し、協働で取り組んでいくものとします。

(1) 市民の役割・責務

市民は、自ら所有又は使用する建築物等、さらに日常的な営みそのものが、本市の景観の要素となっていくことを認識し、良好な状態に維持・管理していくよう努めることが求められます。

また、「自らが景観まちづくりの担い手」として景観まちづくりに取り組むとともに、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することが求められます。

(2) 事業者の役割・責務

事業者は、自ら所有又は使用する建築物等が本市の景観の要素となっていくことを認識し、良好な状態に維持・管理していくよう努めることが求められます。

また、自らの業務が良好な景観の形成に影響を与えるものであることを認識し、事業活動の実施にあたっては、専門的知識、経験等を活用し、良好な景観の形成に積極的に寄与することが求められます。

さらに、「自らが景観まちづくりの担い手」として景観まちづくりに取り組むとともに、良好な景観の形成に関する施策や市民の行う景観形成に関する取り組みに対し、積極的に協力するよう努めることが求められます。

(3) 行政の役割・責務

行政は、関係機関との調整を図りながら自ら先導的立場として積極的に景観まちづくりに取り組んでいくとともに、市民・事業者の意識の醸成や、ルールづくりなどの活動を支援していきます。

また、良好な景観の形成を推進するための施策を充実させ、それらの実践を図ります。良好な景観の形成に関する施策の充実及び実践にあたっては、市民、事業者の意見等が反映されるよう努めます。

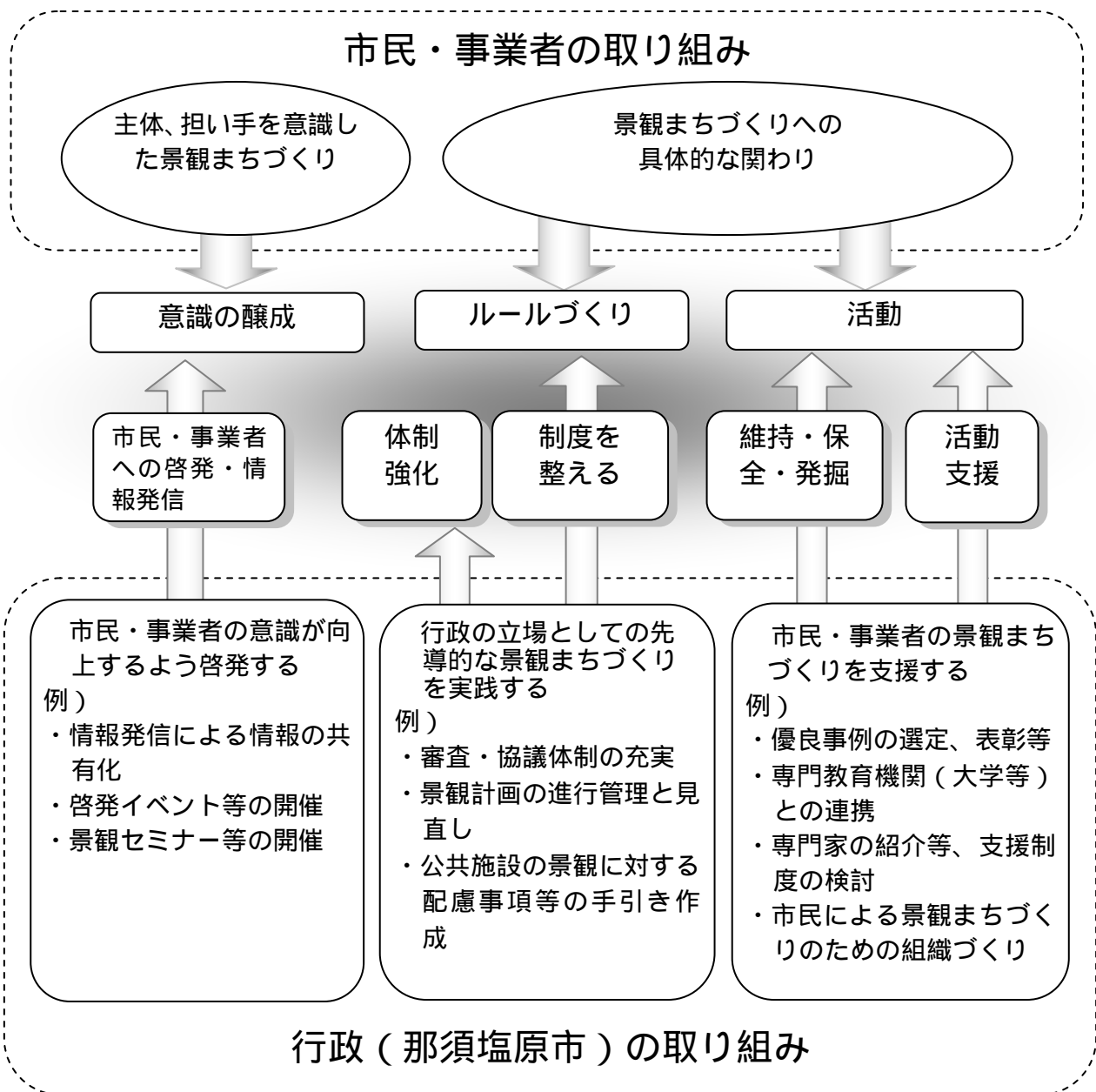
2. 協働による景観まちづくりの展開

市民・事業者・行政がそれぞれの役割・責務のもと、景観まちづくりに係る取り組みのイメージを示します。

特に行政は、景観まちづくりの先導的な役割を認識して取り組むとともに、市民・事業者に対する意識の醸成、ルールづくり、活動について積極的に支援していきます。

また、市民・事業者の協働による景観まちづくりを推進していくほか、県・関係機関・観光協会、商工会をはじめとする経済団体、住民団体・事業者等の参画・連携により、実効性を高めます。

協働による景観まちづくりの展開例



那須塩原市景観計画

平成21年 3月

平成26年10月改定

発行：那須塩原市

編集：那須塩原市 建設部 都市計画課