

那須塩原市景観計画 概要版

◆景観計画の区域

那須塩原市全域を景観計画の区域とします。

◆景観計画区域の良好な景観の形成に関する方針

将来像：人と自然がふれあうやすらぎのまち那須塩原

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
- 自然景観との調和のとれた観光施設等の誘導

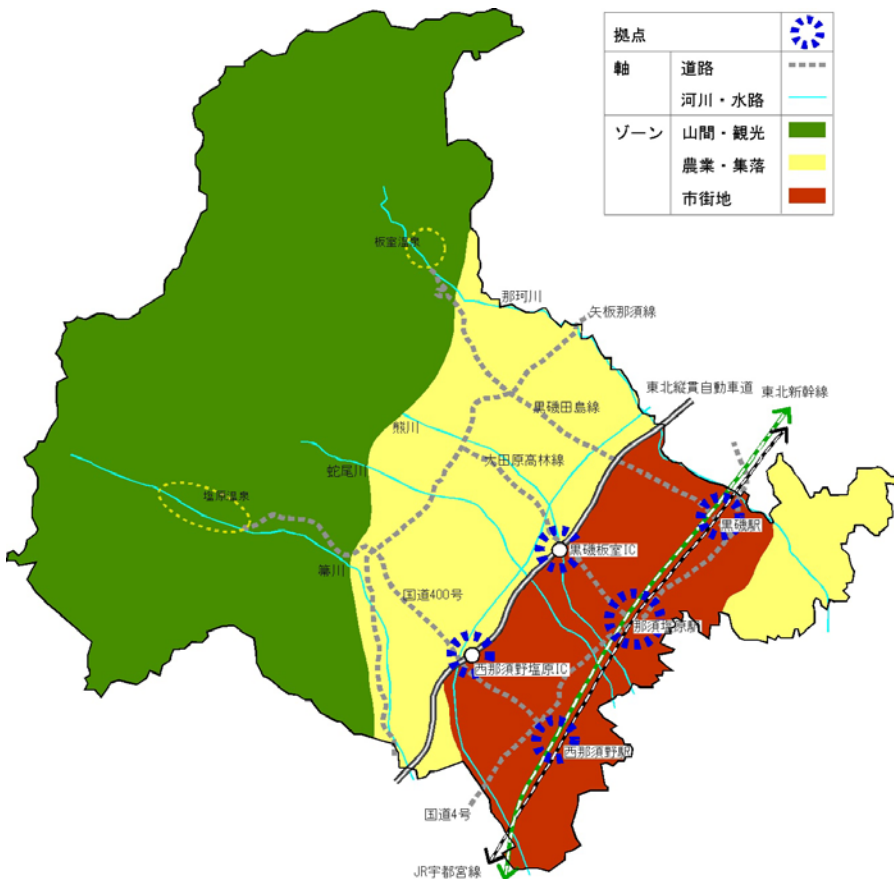
方針2：地域固有の景観資源を継承し、ともに育む

- 雄大な山並みの眺望の保全
- 農地と平地林が織り成すのどかな田園風景の保全
- 特徴ある街道やうるおいのある水辺の保全
- 歴史・自然と個性を演出する景観づくり

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

◆景観構造に基づく景観形成方針



拠点

・JR 駅やインターチェンジなどでは、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、賑わいなどの魅力を創出していきます

軸

・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
 ・主要な河川の水辺では、緑の保全、創出や近接性を高めていきます

ゾーン

①市街地

・JR 駅周辺では、賑わいや活気ある景観を形成していきます
 ・住宅地については、田園風景との調和を、また工場などについては、低層で緑豊かな周辺環境との調和に配慮していきます

②集落・農業

・農地や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

③山間・観光

・塩原、板室など、温泉地については、落ちついた風情の保全とともに、人々の交流拠点となるような賑わいを演出していきます

◆行為の制限に関する事項

届出対象行為の項目	届出対象規模
①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 m ² を超えるもの
②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	表一 1 のとおり
③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 m ² (1 ha) を超えるもの

表一 1 工作物の届出対象行為

①さく、塀、垣（生け垣を除く）、擁壁等	高さ 5m超
②煙突、排気塔等	高さ 13m超
③高架水槽、冷却塔、物見塔等	
④広告塔、広告板等	
⑤記念塔、彫像、記念碑等	
⑥鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱、電波塔等	高さ 15m超
⑦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
⑧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 m ² 超
⑨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	
⑩ガス、石油製品、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設	
⑪自動車車庫の用に供する施設	
⑫汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設	

◆規制又は措置の基準

◎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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 山稜の近傍にあっては、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。 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"> 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。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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。 ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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	<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。 ・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。 ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・長大な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。

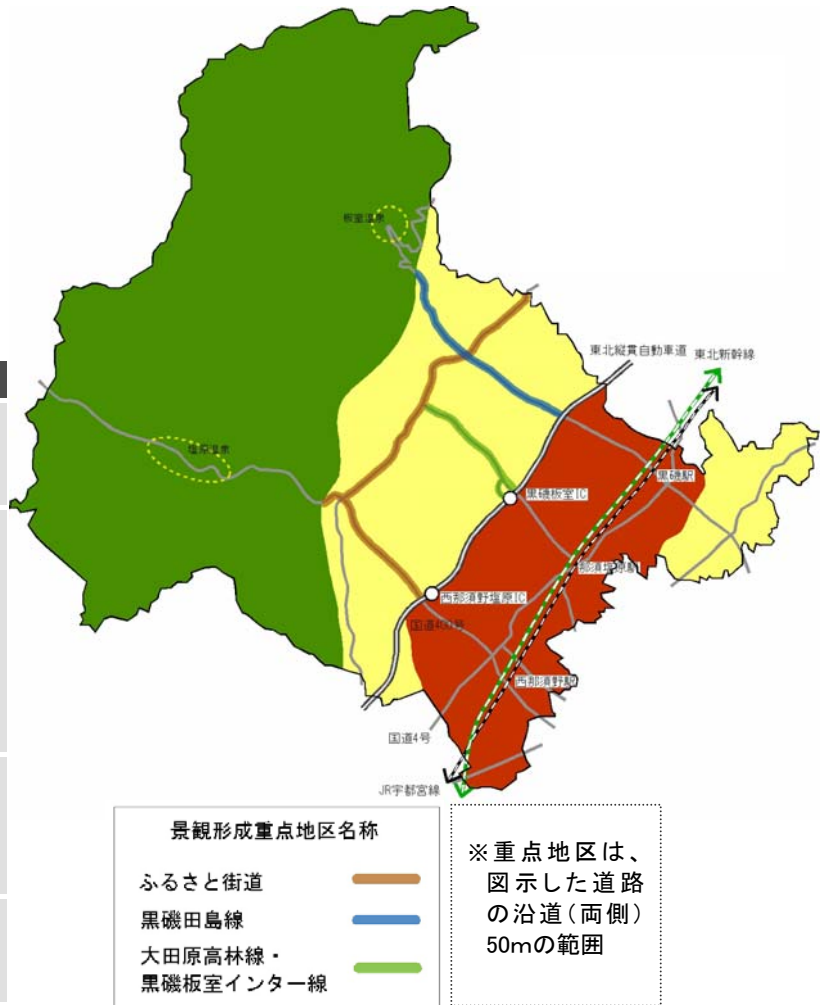
◆景観形成重点地区

◎届出対象行為

- ・建築物、工作物の新築、増築、改築、移転（開発する区域の面積が1,000㎡以上）
- ・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㎡以上）

◎規制又は措置の基準（重点地区共通）

対象	区分	基準
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。



◆景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

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や、大樹、社寺境内の緑などで、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

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

主な道路や河川については、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。

◆景観まちづくりの推進について

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。