

黒磯本通り周辺街なみ環境整備方針



平成 29 年 2 月
(平成 31 年 3 月改定)
那須塩原市

黒磯本通り周辺街なみ環境整備方針 目次

はじめに	1
(1) 街なみ環境整備の目的	
(2) 街なみ環境整備促進区域の設定	
1. 黒磯本通り周辺地区の現況と特性	3
(1) 地区の現況	
(2) 地区の景観特性	
(3) 地区住民のまちづくり活動	
(4) 街なみづくりの課題	
2. 街なみ環境整備の基本方針	35
(1) 目標と基本方針	
(2) エリア別整備方針	
3. 地区施設等の整備に関する基本方針	39
(1) 基本的考え方	
(2) 整備の方針	
4. 住宅等整備に関する基本方針	41
(1) 黒磯本通り沿道地区	
(2) 黒磯神社周辺地区	
(3) 一般市街地地区	
5. 事業推進	49
(1) 街づくり協定と実施体制	
(2) 整備スケジュール	
添付資料	51

はじめに

(1) 街なみ環境整備の目的

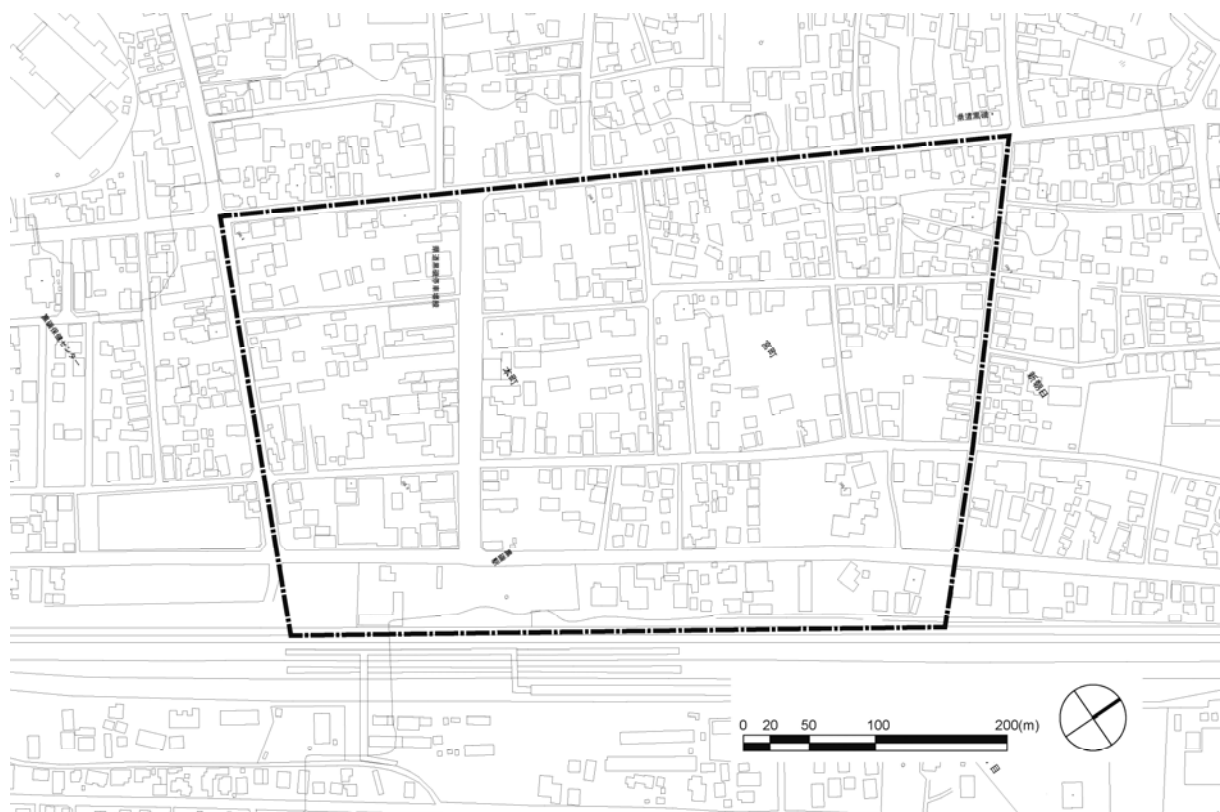
黒磯駅周辺の中心市街地の活力を高め、暮らしやすく賑わいのあるまちを目指し、地域の個性、歴史文化を活かしてまちの魅力や価値を高めていくため、本市の北の玄関口にふさわしい魅力ある街なみづくりを形成することを目的とする。

また、現在事業が進められている黒磯駅西口広場の整備、まちなか交流センターや図書館整備など公共施設の整備とあわせて、地区の老朽化したアーケードの撤去や建物の修景を行うなど、官民連携・協働による街なみづくりに向けて、街なみ環境整備事業を活用したまちの整備を行う。

(2) 街なみ環境整備促進区域の設定

街なみ環境整備促進区域は、黒磯駅前西口に面する那須塩原市本町及び宮町地内を対象とし、地区名を「黒磯本通り周辺地区」と称する。なお区域面積は19.2haである。

図 街なみ環境整備促進区域（黒磯本通り周辺地区）



1. 黒磯本通り周辺地区の現況と特性

(1) 地区の現況

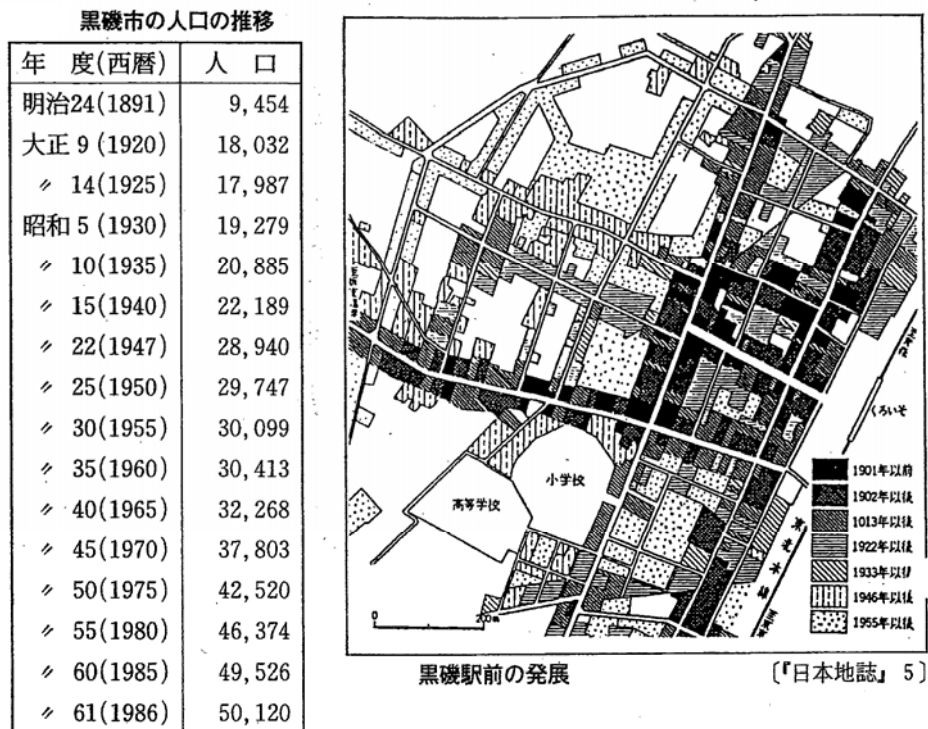
①地区の成り立ち

黒磯駅周辺は、鉄道建設以前は人気のない山林や原っぱが広がり、明治19年の駅の開業を契機に、那須温泉や板室温泉の玄関口として旅館・土産物業が発展していく。さらに、貨物輸送の上でも重要な場所で、日本でも有数の薪炭の積み出しや枕木の生産をほこることとなる。こうした産業の発展から周辺に住宅地建設が進み、駅周辺には銀行や商店などが立地し生活の中心地として発展した。また、大正15年には皇室の御用邸が造営されたことから黒磯駅舎には貴賓室が設置されるなど、多彩な特性を有する地区である。

繁栄の一方で、明治期から昭和初期にかけてたびたび火災に襲われ、昭和6年の大火では黒磯駅前135戸が消失している。このとき、敷地の周囲に大谷石で造った防火壁兼用の塀を巡らせた建物は焼失を免れており、現在でも大谷石の塀や焼失を免れた建物が点在している。

その後、昭和40年から50年代に最も賑わいをみせたが、那須塩原駅での東北新幹線駅の開設、モータリゼーションの発達と郊外での大型店の進出によって、駅前商店街を利用する人が減少し、空き地や空き家等がみられる状況となっている。

図表 黒磯駅周辺の市街地形成過程



明治24以外は各年10月1日調べ
〔『くろいそ』他により作成〕

表 黒磯本通り周辺地区の成り立ち

年月	内容	備考
明治 17 年	国道 4 号（陸羽街道）の開通	
明治 18 年	那須野ヶ原に飲料・農業用水を供給する用水路として那須疏水の本幹部が開削される	
明治 19 年	黒磯駅開業（現在の東北本線が黒磯まで開通）	那須温泉、板室温泉の玄関口、旅館・土産物・輸送業の発展
明治 20 年代	全国に先駆けて駅弁が始まる	大正 10 年には 4 件の駅弁業者
明治 35 年	黒磯神社創立 黒磯駅前大火（91 戸が焼失）	
明治 38 年	黒磯駅前大火（55 戸が焼失）	
明治 44 年	黒磯駅前大火（55 戸が焼失）	
大正元年頃	木炭・木材の積み出しで栄える ※大正元年の木炭の積み出し量は全国の駅で 3 位	薪炭商の増加、材木工場の進出
大正 7 年	旧黒磯銀行として高木会館が建築される	
大正 15 年	御用邸造営、黒磯駅に貴賓室の設置	
昭和 6 年	黒磯駅前大火（135 戸が焼失）	火災後、駅前通りは左右各 1 間半（約 2.7m）ずつ拡幅し、現在の幅員になった
昭和 9 年	上水道の整備（県下で 3 番目）	
昭和 30 年代	工業誘致により、送風機・タイヤ・畜産・乳業・その他工場が進出 ※(株)ブリヂストン那須工場は、昭和 38 年創業開始	この工業誘致により、昭和 40 年代以降人口が急増
昭和 33 年	都市計画道路（黒磯本通り）の決定	現況幅員 17m を 25m にする拡幅工事が検討されたが、駅前通りの関係者の反対により計画が凍結した状況が続いた
昭和 53 年	黒磯本通りにアーケードの設置	
昭和 57 年	東北新幹線が開業、東那須野駅が那須塩原駅に改称	
昭和 61 年	黒磯駅開業 100 年	



明治 40 年頃の黒磯本通りの様子



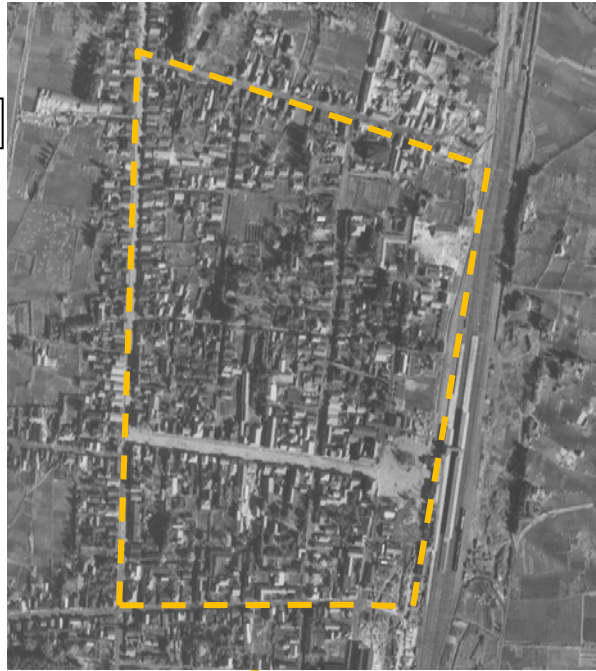
昭和 30 年頃の黒磯本通りの様子



現在の黒磯本通りの様子

写真 黒磯駅周辺の市街地変容（空中写真）

昭和 22 年



昭和 50 年



平成 24 年



出典：国土地理院 地図・空中
写真閲覧サービス

②人口動向

本町・宮町における人口は、平成12年から平成17年にかけては-8.36%と10%近く減少しているが、平成17年から平成22年にかけては緩やかな減少に留まっている。一方、世帯数は増加傾向にあり、平成17年から平成22年にかけて特に増加しており、宮町における小規模マンション立地の進行による影響と考えられる。

平成12年度から平成22年度までの10年間の年齢別人口の推移は下図の通りであり、平成12年度時点での中堅世代である30代をはじめ、当時の50代や10代後半にあたる人口が平成22年の時点では減少している。一方で、平成12年度時点で10歳未満にあたる人口は平成22年度ではやや増加しているが、平成22年度時点の10歳未満の人口は少数となっている。なお、地区の高齢化率は、平成12年度は25.5%であったが、平成22年度には32.0%に進展している。

図 本町・宮町における人口・世帯数の推移

宮町・本町	H12	H17	H22
人口	670	614	611
増減率		-8.36%	-0.49%

宮町・本町	H12	H17	H22
世帯数	227	229	276
平均世帯人員	2.95	2.68	2.21

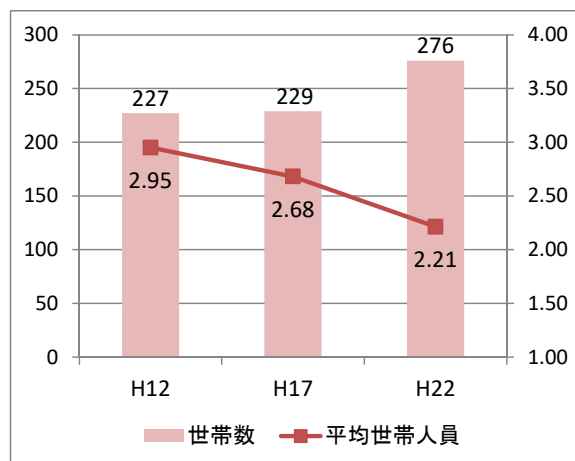
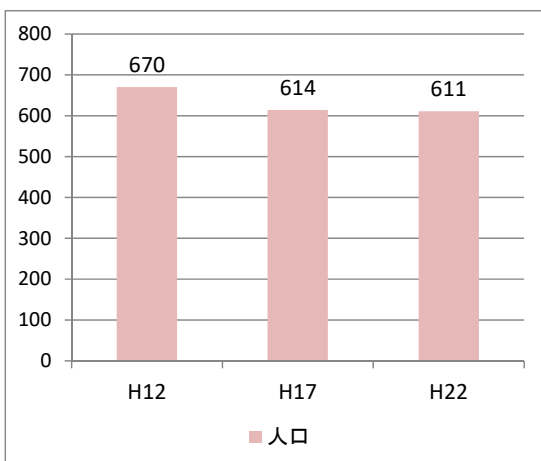
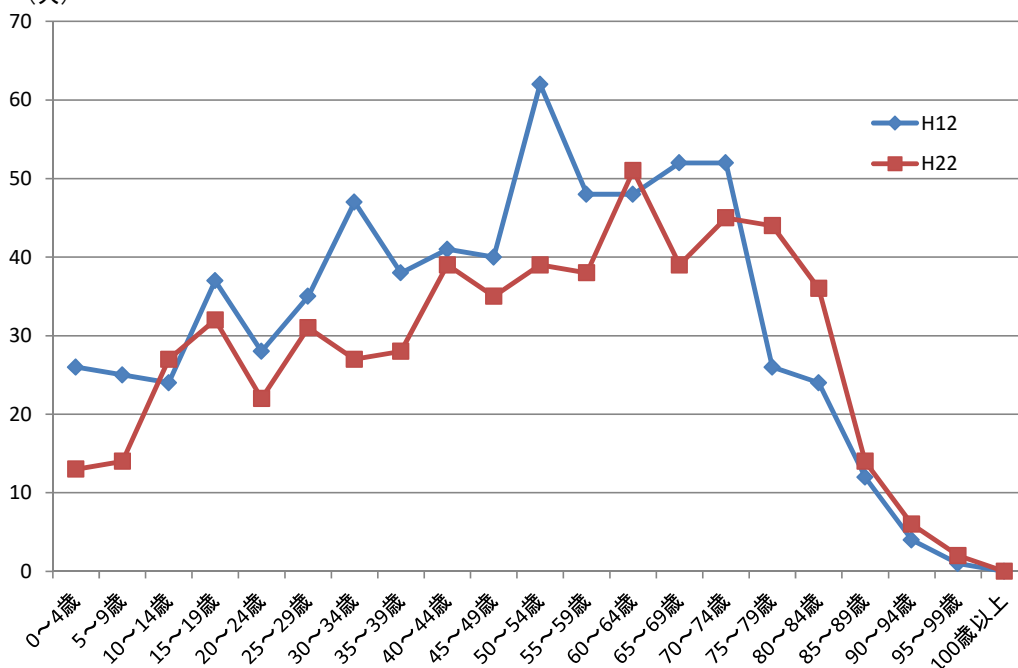


図 本町・宮町における年齢別人口の推移 (人)



③土地・建物利用の現況

平成 22 年都市計画基礎調査より、地区の土地利用は、住宅用地及び商業用地を中心とする都市的土地利用が大半を占める。本町では、商業用地が 26.6%と最も多く、次いで住宅用地、黒磯駅をはじめとする交通施設用地が多くなっている。一方、宮町は、住宅用地が約 5 割を占めており、商業用地、公益施設用地等のほか、一部自然的土地利用もみられる。

また、人口減少や商業施設の郊外化等とともに地区内では空地が増えており、その他の空地の割合が本町では 10.2%、宮町では 5.4%となっている。

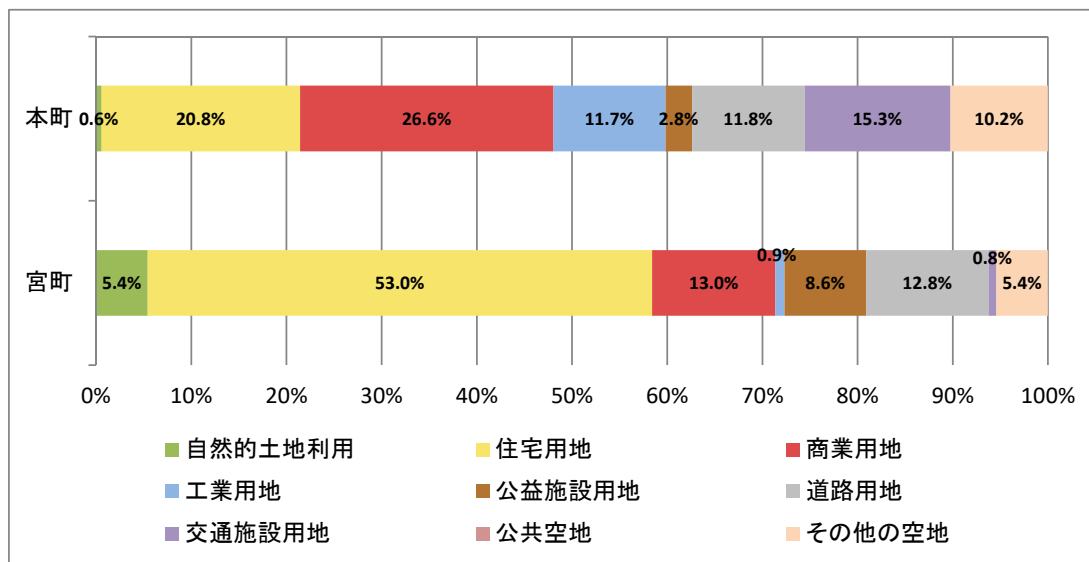
地区内の建物は、昭和 50 年代までに建設された戸建て住宅や店舗併用住宅を主に、全体的に低層の建物が建ち並んでいる。近年、県道西那須野那須線沿道で集合住宅の立地が進みつつあるが、低層の小規模な建物が主となっている。また、集会施設等公的な施設が少なく、黒磯駅前活性化委員会（後述参照）による空き店舗を活用した「カワッタ家」が、地区住民や来訪者等の主要な交流の場となっている。

表 土地利用現況

(単位 : ha)

	自然的土地利用	住宅用地	商業用地	工業用地	公益施設用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	その他の空地
本町	0.08	2.91	3.72	1.64	0.39	1.65	2.14	0	1.43
宮町	0.46	4.5	1.1	0.08	0.73	1.09	0.07	0	0.46

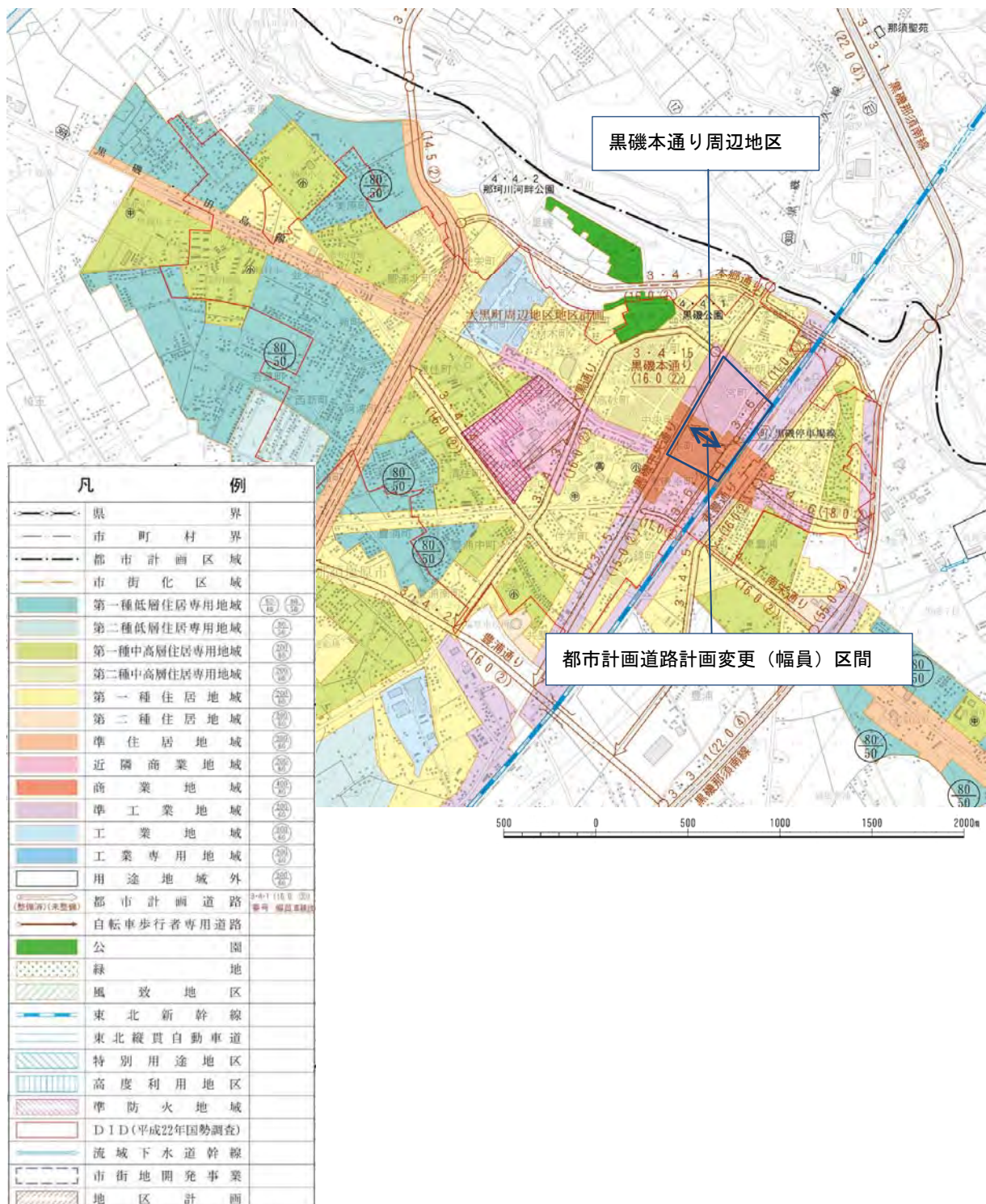
図 土地利用現況割合（町、地区面積に対する割合）



④都市計画の指定状況

黒磯駅を中心に商業地域・近隣商業地域が指定されており、本町を中心に商業地域、宮町を中心に近隣商業地域が指定されている。

本地区区に関して、黒磯本通り（県道黒磯停車場線）や県道西那須野那須線などの幹線道路は都市計画道路が指定されており、現在は未整備である。なお、本地区の中央を走る黒磯本通りは、黒磯駅西口と都市計画道路大黒通り線を結ぶ計画幅員 25mの都市計画道路黒磯本通り線であったが、平成 28 年 2 月 26 日に黒磯駅西口から県道西那須野那須線までの区間の計画幅員 16.0m（車道両側 5.0m ずつ、歩道両側 3.0m ずつ）に変更している。



⑤道路の現況

地区内の道路は、昭和6年の市街地大火後に一部道路拡幅が行われたものの、全体として戦前までに形成された道路基盤を基礎としている。

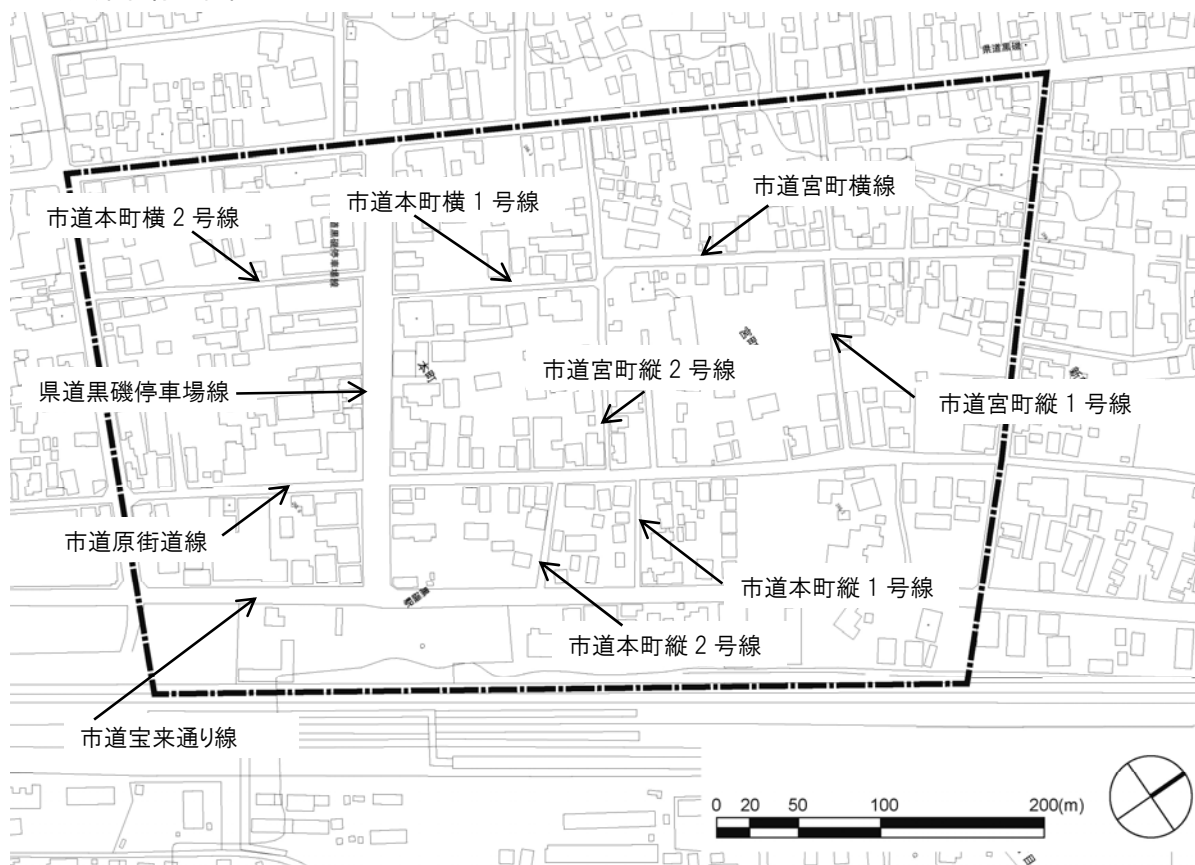
地区内の幹線道路は、黒磯駅西口から延びる黒磯本通り（県道黒磯停車場線）があり、地区西部を走る県道西那須野那須線に合流している。また、江戸時代に開削された原街道が、現在の鉄道の西に並行して地区内を走っている。これらの幹線道路に細街路が接続する形で道路網が形成されており、一部不整形な交差点などがみられる。

早い時期に形成された道路基盤であるため、多くの路線にアスファルト舗装の劣化がみられるなど、周囲の街なみ景観と調和しておらず、歩行環境にも相応しいものになっていない。

表 地区内の道路名

路線名	道路幅員	歩道等
県道黒磯停車場線	16m	両側歩道有
市道原街道線	7.5~9m	歩道無
市道本町縦1号線	2.7~3.6m	歩道無
市道本町縦2号線	4.7m	歩道無
市道本町横1号線	3.4~3.6m	歩道無
市道本町横2号線	3.7~4.2m	歩道無
市道宮町縦1号線	3.8~4.4m	歩道無
市道宮町縦2号線	3.7m	歩道無
市道宮町横線	6.5m	歩道無
市道宝来通り線	7.8~8.1m	両側歩道有

図 道路名称・位置

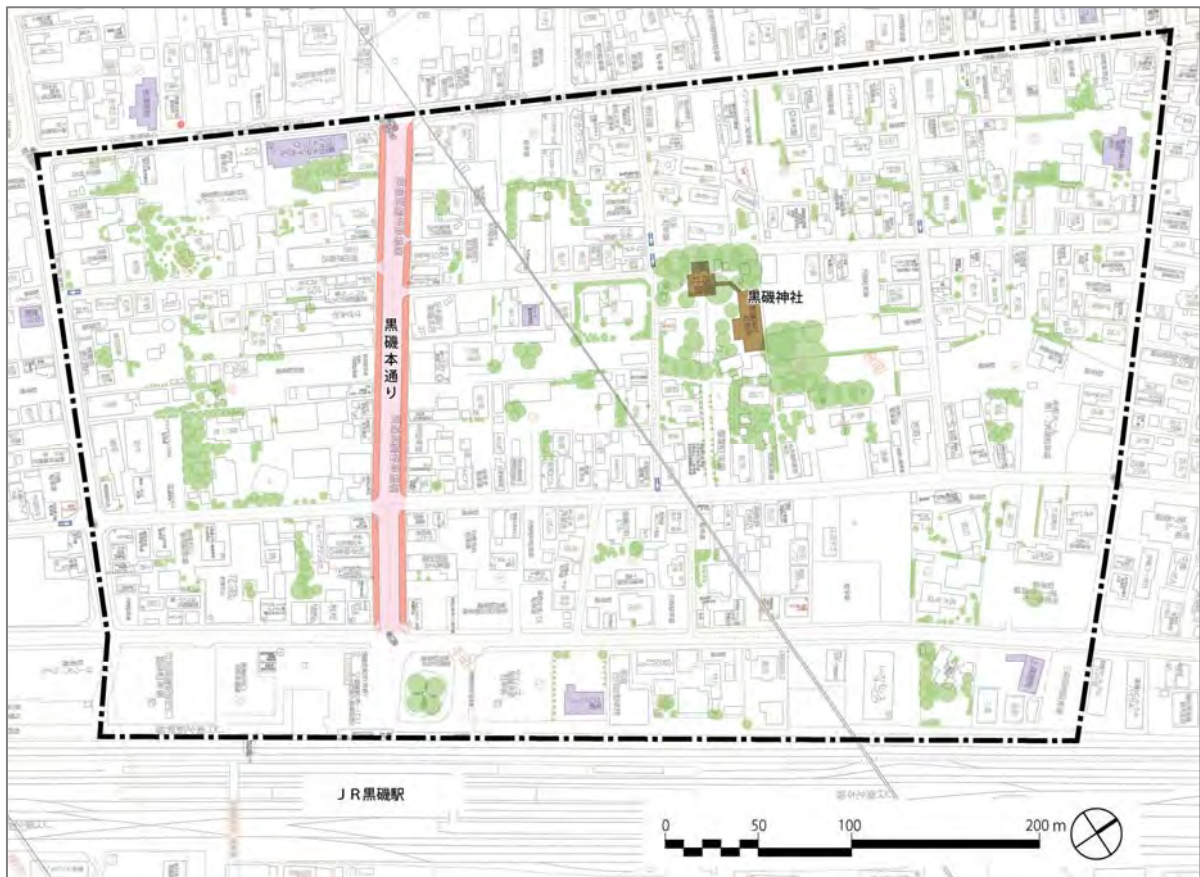







⑥公園・広場、緑地の現況

地区内の黒磯神社や古くからの宅地内において、まとまった緑、巨木等が立地しており、通りから建物・塀越しに望見できる。地区内には公園・広場がなく、黒磯神社境内地の林がまち中の貴重な緑となっている。

黒磯本通りには植栽帯があり、昭和53年のアーケード設置までは中高木の街路樹が植えられていたが、現在では一部低木の植栽がある程度で緑はあまりみられない。

図 緑の分布状況



凡 例	
	社寺林、庭木など
	小・中学校、高校
	病院・医院
	社寺
	黒磯本通り周辺地区

⑦上位・関連計画における地区の位置づけ

ここでは、まちづくりや景観整備に関する上位・関連計画を把握し、本地区の位置づけや方向性を整理する（上位・関連計画の内容については次ページ以降参照）。

黒磯駅周辺地区は、本市のコンパクトな都市構造の実現を目指すうえでの地域拠点の一つと位置づけられており、生活利便性の高い都市型住宅地として良好な居住環境の維持・形成に努めるほか、歴史的資源を活かした風情のある中心市街地を目指し、駅前活性化支援や駅前広場の整備、歴史的建造物や老舗商店の趣を活かした商業空間の整備等を行うものとしている。

表 上位・関連計画による黒磯駅周辺地区の位置付け

	主な内容
地区の位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・市北部の地域拠点 ・鉄道駅周辺を中心とした日常利便機能の向上及び観光機能の拡充を図ることを目的とした拠点 ・生活利便性の高い都市型住宅地 ・広域観光の拠点・玄関口
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいの再構築 ・魅力ある住宅地の創出 ・安全で快適な防災まちづくり ・都市基盤施設の整備 ・歴史的資源を生かした風情のある中心市街地
重点事業等	<ul style="list-style-type: none"> ・黒磯駅前活性化支援 ・黒磯駅前広場整備 ・シンボルロードの整備 ・空き店舗の活用による交流の場創出 ・駅周辺の駐車場・駐輪場の整備 ・電線の地中化等による景観への配慮 ・横道の整備・既存の歩道の質の向上 ・敷地内緑化・建築物デザイン統一等の指針づくり ・神社や蔵等の歴史的建築物や老舗商店の趣を活かした商業空間の整備

表 上位・関連計画の把握

上位・関連計画	策定主体	策定期期
1) 那須塩原都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	栃木県	平成 27 年 2 月
2) 第 1 次那須塩原市総合計画 後期基本計画	那須塩原市	平成 24 年 3 月
3) 第 2 次那須塩原市総合計画	那須塩原市	平成 29 年 3 月策定予定
4) 那須塩原市都市計画マスタープラン	那須塩原市	平成 21 年 3 月
5) 那須塩原市景観計画	那須塩原市	平成 26 年 10 月

1) 那須塩原都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 27 年 2 月）

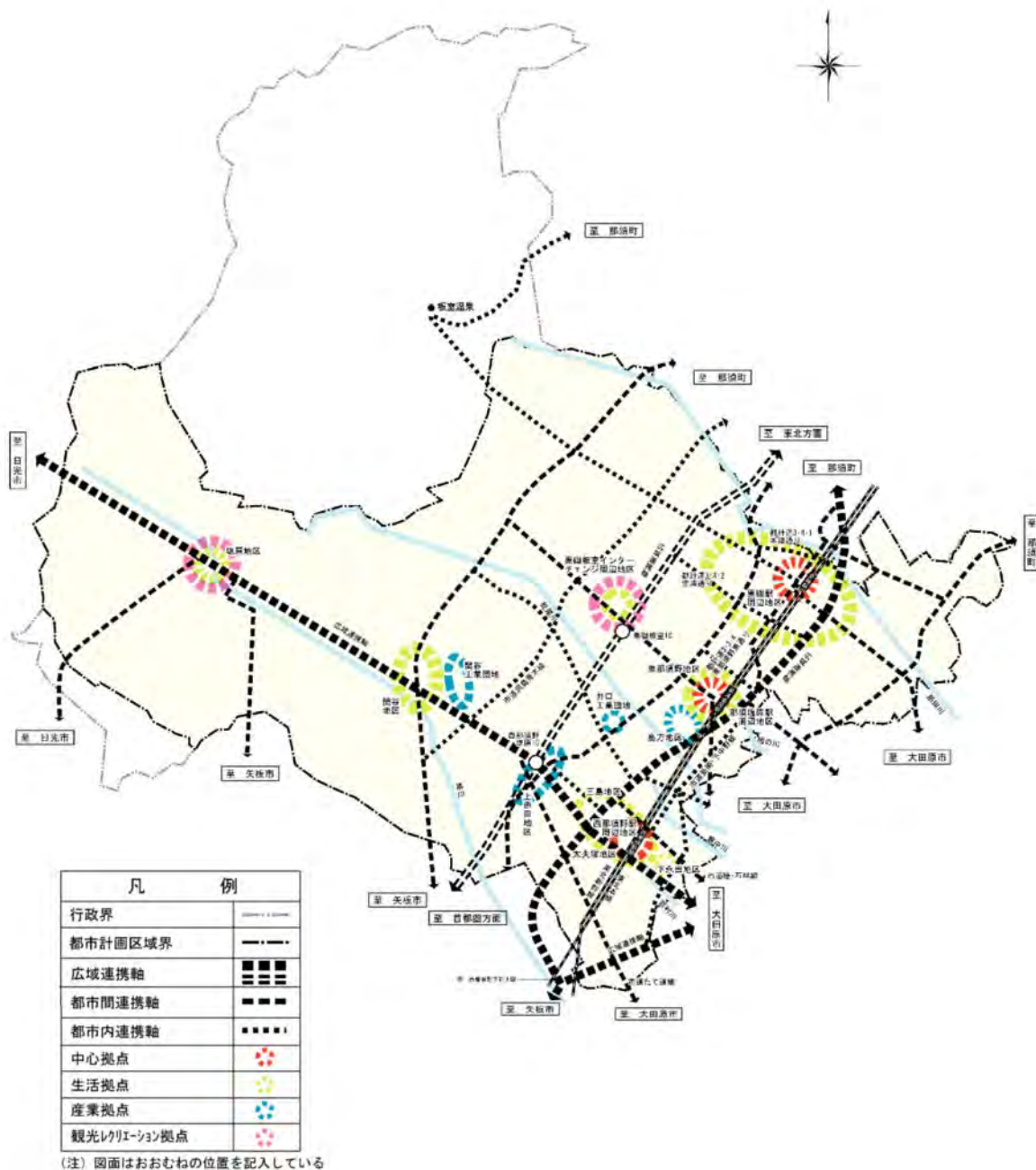
平成 27 年 2 月に策定された本方針は、那須塩原市における都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を示すものである。目標年次は、都市づくりの基本理念、将来の都市構造については平成 42 年、土地利用、都市施設などの決定の方針については、平成 32 年を想定している。

とちぎの都市ビジョンで掲げる目指すべき都市構造である”多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのエコ・コンパクトシティ」”を実現するための将来都市構造として、既存の市街地を中心とした都市機能や居住機能の集積した拠点地区の形成、公共交通ネットワークを基本とした徒歩・自転車の利用環境、道路ネットワークの充実、省エネ技術・情報通信技術の導入、水環境やみどり空間の保全・活用による環境負荷の低減などを掲げている。

表 とちぎの都市ビジョン

項目	内容
■ 将来都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ○ 既存の市街地などを中心として、その規模や役割に応じて必要な都市機能や居住機能をバランスよく集積した拠点地区（広域、地域、生活拠点など）を形成 ○ 公共交通ネットワークを基本とし、徒歩・自転車の利用環境、道路ネットワークを充実させ、多様なサービスを楽しむことができる暮らしやすく効率的な都市に再構築 ○ 省エネ技術・情報通信技術の導入、水環境やみどり空間の保全・活用による環境負荷の低減
■ 都市計画区域の課題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市機能の集積促進と街なかへの居住（集住）の誘導 2. 公共交通による拠点間の連携強化と移動の円滑化 3. 都市経営の効率化、地球規模での環境問題などへの対応 4. 魅力や強みを活かした都市づくり
■ 都市づくりの基本理念	<ul style="list-style-type: none"> ○ 暮らしやすくコンパクトな都市づくり ○ 誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり ○ 環境にもやさしいエコな都市づくり ○ 地域の魅力や強みを活かした都市づくり
■ 都市づくり基本目標	<p>(1) 拠点地区</p> <p>市街地の規模や役割に応じて、必要な都市機能を集積した拠点地区（広域拠点、地域拠点、生活拠点、産業拠点、観光レクリエーション拠点）づくりを進めるとともに、拠点地区間や周辺都市との連携による相互補完により、効率的な都市機能の利活用を図る。</p> <p>■ JR 黒磯駅周辺地区地域拠点地区＝地域拠点</p> <p>徒歩や自転車圏内に日常生活機能と居住機能を集積させ、人口密度を維持していくとともに、都市機能の維持・充実により、日常生活の利便性の向上を図る「地域拠点地区」として次の箇所を位置づける。</p>

図 将来市街地像図



2) 第1次那須塩原市総合計画 後期基本計画（平成24年3月）

平成24年3月に策定された本計画は、平成18年3月に策定された第1次那須塩原市総合計画の後期計画である。計画期間を平成24年度から平成28年度までの5年間とし、将来像を「人と自然がふれあう やすらぎのまち 那須塩原」と定めている。

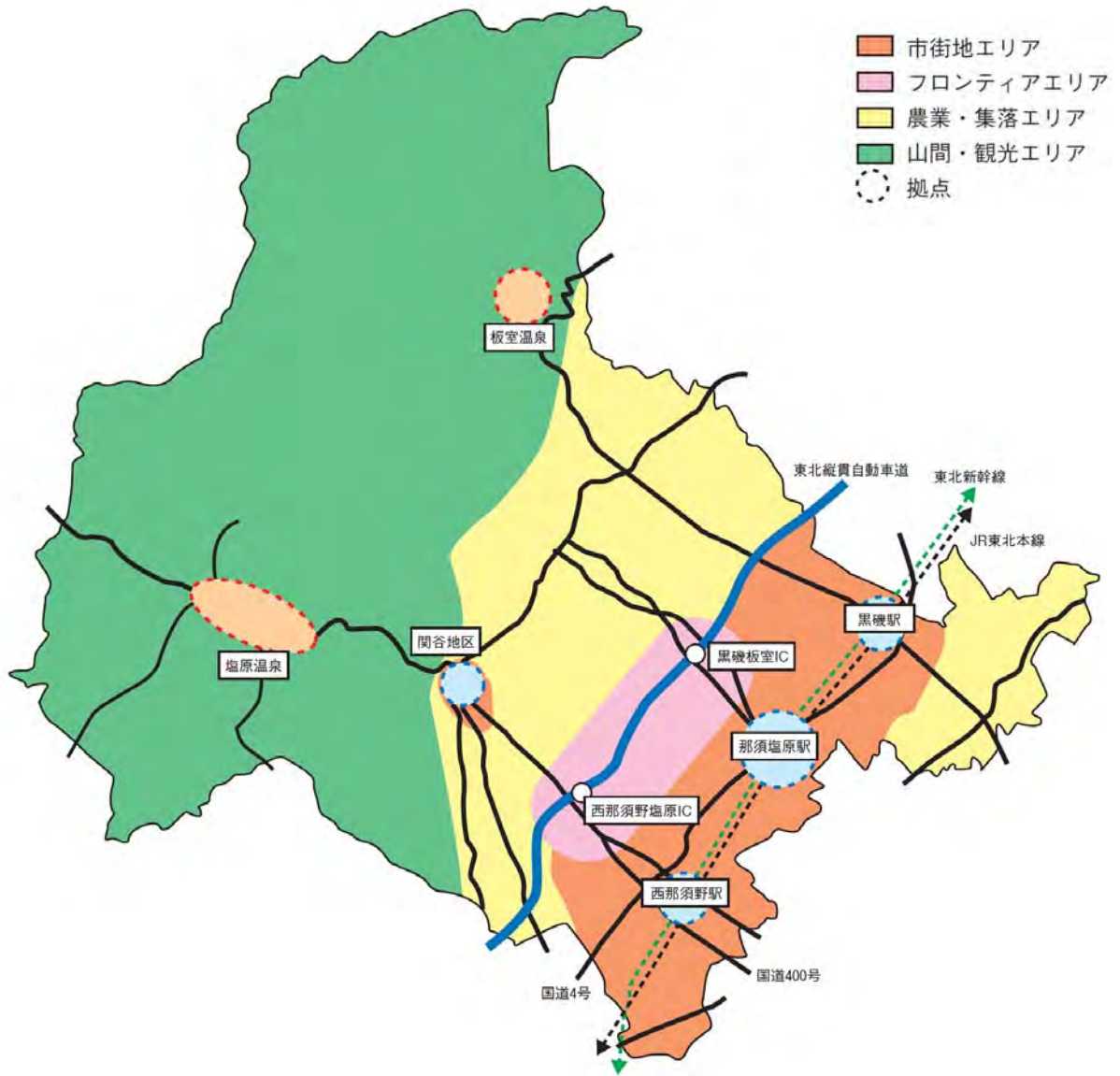
また、土地利用の現況や、地理的条件、産業構造などの特性から、市全体を大きく4つのエリアに区分し、黒磯駅は、市街地エリアの市北部の地域拠点と位置付け、生活環境の整備や商業機能等の集積に努め、快適で賑わいのある中心的市街地の形成を図るとしている。

さらには、基本政策「活力を創出するまちづくり」の中で中心地市街地の活性化が掲げられ、黒磯駅前活性化支援事業、(新)黒磯駅前広場整備事業は重点事業として位置付けられている。

表 第1次那須塩原市総合計画 後期基本計画

項目	内容
■将来像	人と自然がふれあうやすらぎのまち 那須塩原
■まちづくりの基本理念	1 安全に安心して暮らせるまちづくり 2 市民との協働によるまちづくり 3 個性が輝くまちづくり 4 効率的・効果的な行財政運営による自立したまちづくり
■基本方針	基本理念に基づく持続可能な共生社会の構築 ～“大好き那須塩原” 魅力あふれるまちづくり～
■土地利用の基本方針	【市街地エリア】 東北新幹線、JR宇都宮線、国道4号の国土幹線交通軸に沿って、多くの人々が住みそして集い、商業や工業などの中心的な活動の場となるエリア。JR各駅（黒磯駅・那須塩原駅・西那須野駅）周辺を市街地拠点として、様々なニーズに対応した利便性の高い住宅地、魅力と活力のある商業地、周辺環境と調和した工業地など、それぞれの機能が立地しやすい環境の整備を推進する。黒磯駅は、市北部の地域拠点と位置付け、生活環境の整備や商業機能等の集積に努め、快適で賑わいのある中心的市街地の形成を図る。
■基本政策 活力を創出するまちづくり	【中心市街地の活性化】 大型店の郊外への進出や空き店舗の増加、定住者の減少と高齢化などが重なり、中心市街地の活力が損なわれている現状をふまえ、前期基本計画期間においては、黒磯駅前で、空き店舗を活用した集いの場「カワツタ家」が市民主体で設置され、そこを拠点とした各種事業による駅前活性化に取り組んでおり、中心市街地の活性化が図られつつある。引き続き駅前広場や道路等の整備を進め、地域との協働により、さらに地域の個性を活かした中心市街地の魅力の向上が求められている。 ○目指すべき方向 (1)商業等の活性化 課題：イベントの開催や空き店舗の活用／地域との協働による中心市街地の魅力向上 施策：街なかの賑わいの創出(黒磯駅前活性化支援事業)※ イベントの開催や美化活動など人が集まる取り組みに対する支援を行う。また、空き店舗の利活用を推進するとともに、個性ある街並み景観の形成や、商店街の魅力作りを支援する。 (2)中心市街地の整備 課題：安全で便利に人が集うことができる中心市街地の整備 施策：駅前広場の整備((新)黒磯駅前広場整備事業)※ 黒磯駅利用者などの利便性向上と黒磯駅周辺市街地の活性化を図る。 ※()内は主要事業

図 土地利用の将来イメージ



3) 第2次那須塩原市総合計画（平成29年3月策定予定）

先述2)の第1次総合計画は平成28年度をもって計画期間が満了となることから、市の解決すべき課題と市民のニーズを踏まえ、次に市が進むべき方向性を明確にする計画として「第2次那須塩原市総合計画」を策定しているところである。本計画は、計画期間を平成29年度～平成38年度までの10年間とし、市の将来像を「人がつながり 新しい力が湧きあがるまち那須塩原」と定めることとしている。

土地利用構想については、土地利用の現況や地理的条件、産業構造などの特性から、市全体を大きく4つのエリアに区分し、黒磯駅は、市街地エリアの市北部の地域拠点と位置付け、第1次総合計画から、引き続き商業機能の集積を図り、魅力的な環境整備を進め、賑わいのある商店街の形成を推進していくこととしている。

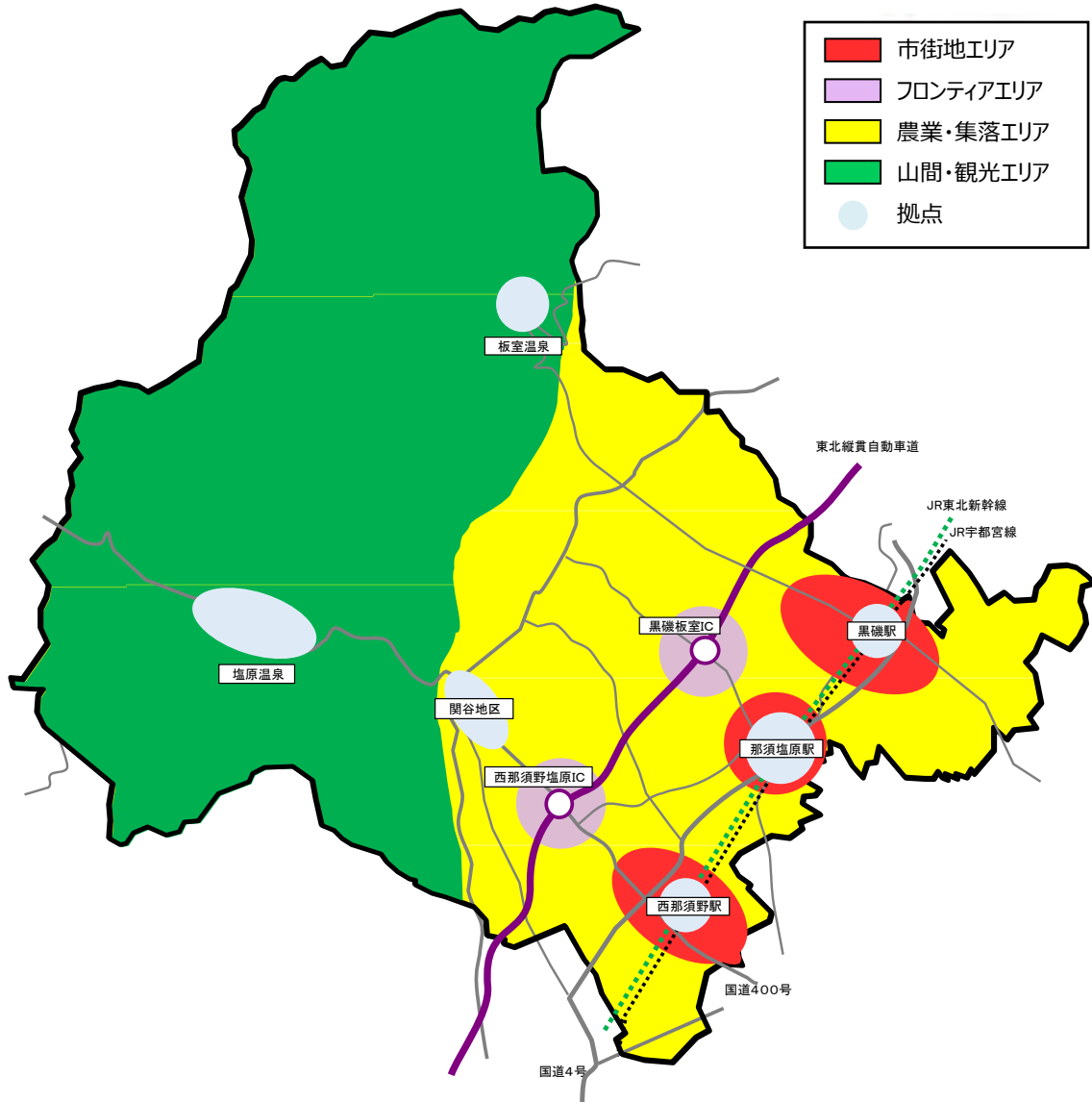
また、近年の人口減少が進む状況を踏まえ、自立した地域を目指し、産業・観光・歴史・文化・スポーツなどの地域資源の活用及び新たな地域資源の発掘による魅力の創出、鉄道駅周辺を拠点とした交流機能の強化を図るなどにより、県北の中心都市にふさわしいまちづくりを進めることとしている。

さらには、基本政策5「地域の力と交流を生み出すために」の中で中心地市街地の活性化を掲げ、具体的な施策として「黒磯駅周辺地区を整備する」取組みとして、黒磯駅前広場の整備、(仮称)まちなか交流センターの整備、(仮称)駅前図書館の整備により、駅周辺地区の魅力向上を図ることとしている。

表 第2次那須塩原市総合計画

項目	内容
■将来像	人がつながり 新しい力が湧きあがるまち 那須塩原
■まちづくりの基本理念	1 自然を守り、共生するまちづくり 2 歴史に学び、開拓精神が息づくまちづくり 3 人を中心に、共に支え合うまちづくり
■土地利用の基本方針	【市街地エリア・JR 黒磯駅周辺】 商業機能の集積を図り、魅力的な環境整備を進め、賑わいのある商店街の形成を推進します。また、駅に近接した場所への図書館や交流センターなどの施設整備により、地域拠点の形成を推進します。
■基本政策 5 地域の力と交流を生み出すために	【中心市街地の活性化】 クルマ社会の進展により郊外居住が容易となったことや、郊外型の大規模店舗進出等による消費者の購買行動の変化などから中心市街地はかつての賑わいを失っています。また、商店街においては事業主の高齢化や後継者不足、空き店舗の増加等、衰退が進んでいます。この衰退に歯止めをかけようと、黒磯駅周辺地区においては、空き店舗を活用した集いの場「カワツタ家」が市民主体で設置され、そこを活動拠点とする市民団体によりさまざまなイベントが開催されています。また、建築予定の「(仮称)まちなか交流センター」や「(仮称)駅前図書館」の活用と環境整備を行うことで、駅周辺地区の魅力向上を図っています。 ○目指すまちの姿 駅周辺地区が活気のあるまちなみとなることで、中心市街地に多くの人が訪れ、商店街は買い物客で賑わい、地域住民の交流の場となっています。 ○具体的な施策②：黒磯駅周辺地区を整備する ・黒磯駅前広場の整備 ・(仮称)まちなか交流センターの整備 ・(仮称)駅前図書館の整備 目標値の設定 指標「滞在時間1時間以上の割合」 17.6%(H26)⇒48.4%(H33 目標年度)

図 土地利用構想



4) 那須塩原市都市計画マスタープラン(平成 21 年 3 月)

平成 21 年 3 月に策定された那須塩原市都市計画マスタープランでは、第 1 次那須塩原市総合計画の将来都市像、基本理念を引き継ぎ、それらを実現していくために、集約型都市構造への転換を進めていくとしている。

市街地の整備方針では、「個性と魅力ある中心市街地の整備」を掲げ、黒磯駅は、歴史的資源を活かした風情のある中心市街地として、神社や蔵等の歴史的建築物や老舗商店の趣を活かした商業空間の整備、横道の整備・既存の歩道の質の向上、シンボルロードの整備を図るとされている。

また、地域別構想の黒磯地区では、まちづくりの目標を「黒磯の中心にふさわしい魅力と人と人との交流のあるまち」とし、①にぎわいの再構築、②魅力ある住宅地の創出、③安全で快適な防災まちづくり、④都市基盤施設の整備の 4 つの方針が掲げられている。

表 那須塩原市都市計画マスタープラン

項目	内容
■将来都市像	人と自然がふれあうやすらぎのまち 那須塩原
■基本理念	(1)市民との協働によるまちづくり (2)効率的・効果的な行財政運営による自立したまちづくり (3)安全に、安心して暮らせるまちづくり (4)個性が輝くまちづくり
■都市づくりの方向性(基本的な視点)	○活力を創出するまちづくり ・本市の活力と魅力を高めるため、都市拠点の整備と各種都市機能の誘導を図る。(市街地再開発や商業振興施策の展開等) ・地域資源を最大限活用した観光のまちづくりを図る。(広域交通の整備、魅力ある観光拠点の整備等) ○豊かな心と文化を育むまちづくり ・市民の誰もが、豊かな心と文化を育ていけるよう、公共公益施設を利用しやすいまちづくりを進める。(公共公益施設や商業施設の集積及びこれらの郊外化の抑制、バリアフリー化の推進、公共交通の充実等)
■土地利用の方針	【市街地エリア ー商業・業務地ー】 県北の中心都市として、今後も魅力ある都市機能の集積を図り、特に黒磯駅・那須塩原駅・西那須野駅については広域観光の拠点・玄関口として、中心市街地ごとの特性を活かした特色ある商業・業務地の形成を図る。
■交通体系の整備方針	○駅前広場・駐車場・駐輪場の整備 中心市街地における駐車場・駐輪場の整備・黒磯駅駅前広場の整備の検討
■市街地の整備方針	(1)個性と魅力ある中心市街地の整備 <u>黒磯駅:歴史的資源を活かした風情のある中心市街地</u> ・神社や蔵等の歴史的建築物や老舗商店の趣を活かした商業空間の整備 ・横道の整備・既存の歩道の質の向上、シンボルロードの整備 (2)歩いて暮らせる安全・安心なまちづくりの推進 ・バリアフリーの道路や各種施設の整備誘導 ・高齢者や子育て世帯等の居住促進方策の検討 ・建築物等の統一による個性あるまちづくりの促進 ・駐車場・駐輪場の整備

表 黒磯地区のまちづくりの方針と概要

まちづくりの方針	まちづくりの方針・概要	具体的な取り組み
1. にぎわいの再構築	黒磯駅周辺を本市の北の玄関口と位置づけ、黒磯神社や蔵などの歴史的建築物や老舗商店の趣きを活かしながら、市民や訪れる観光客が楽しめるまちづくりを推進するとともに、高齢者や障害者なども安心して利用できる駅周辺の環境整備も行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・横道の整備や今ある歩道の質の向上による回遊性の高い商業空間の形成 ・シンボルロードの整備 ・空き店舗の活用による交流の場創出 ・駅周辺の駐車場・駐輪場の整備 ・東口と西口の連絡強化 ・駅周辺の道路のバリアフリー化
2. 魅力ある住宅地の創出	住宅地では、都市基盤の整備や緑地の促進により、潤いのある環境形成を図る。また、用途地域内においては、周辺環境と調和した質の高い住宅地の形成を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内緑化・建築物デザイン統一等指針づくり ・電線の地中化等による景観への配慮 ・農地との共生のためのルールづくり ・疏水の水辺空間の活用 ・最低敷地規模の設定
3. 安全で快適な防災まちづくり	市街地の防災拠点、緑地帯、消火活動及び避難活動を支えるための道路の整備に努め、災害に強いまちづくりを推進する。	<ul style="list-style-type: none"> ・河川改修及び雨水排水施設の整備 ・避難路・避難所ネットワークの強化 ・防火・準防火地域の指定 ・公共公益施設を活かした防災拠点の整備
4. 都市基盤施設の整備	黒磯駅を中心とした都市拠点と、用途地域内の基盤整備を優先して推進する。また、用途地域外においては、スプロール化を防止するという方向性を基本に、既存の都市基盤の集積状況等を考慮し、地域環境に見合った開発誘導について検討を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の早期確立 ・生活道路網体系の早期確立 ・上下水道の整備

図 黒磯地区のまちづくり方針図



5) 那須塩原市景観計画（平成 26 年 10 月）

那須塩原市は平成 20 年 4 月に栃木県の同意を得て、景観法に基づく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ことを目的に景観計画を定めている。

景観形成基準の枠組として、全市域を対象に土地利用や景観特性に応じた区域区分を定め、区域区分ごとに景観形成方針を定めるとともに、特に美しい景観形成に向けて重点的かつ計画的に整備していく必要のある地区については、「景観形成重点地区」を設定し、地区独自のよりきめ細やかな景観形成基準を設けているなど、那須塩原市ならではの景観づくりを推進していくための工夫が図られている。

表 那須塩原市景観計画（改定版）

項目	内容
■ 将来像	人と自然がふれあうやすらぎのまち那須塩原
■ 景観まちづくりの目標	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 2. 交流を促進し、魅力ある都市の景観を形成する 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 4. 市民協働の景観まちづくりを推進する
■ 景観まちづくりの基本方針	方針1：新しい都市活力を創造する 方針2：地域固有の景観資源を継承し、ともに育む 方針3：市民協働の景観まちづくり
■ 景観計画区域の区分	【景観計画区域】 那須塩原市全域 【景観拠点】黒磯駅、那須塩原駅、西那須野駅、黒磯板室IC、西那須野塩原IC 【軸景観】道路、河川・水路 【ゾーン】山間・観光、農業・集落、市街地 【景観形成重点地区】 ・ふるさと街道景観形成重点地区 ・黒磯田島線景観形成重点地区 ・大田原高林線・黒磯板室インター線景観形成重点地区
■ 景観構造に基づく景観形成方針	○ 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、整った街なみの形成や、良好な眺望を確保し、賑わいなどの魅力を創出していく。 ○ 市街地景観 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く。 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く。
■ 景観形成基準（一部抜粋）	・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 周辺の景観に調和する彩度及び明度の色彩とすること。 ・ 外壁には、できる限りその地域で算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。 ・ 工作物に付帯する広告物は、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。

図 景観計画区域の区分

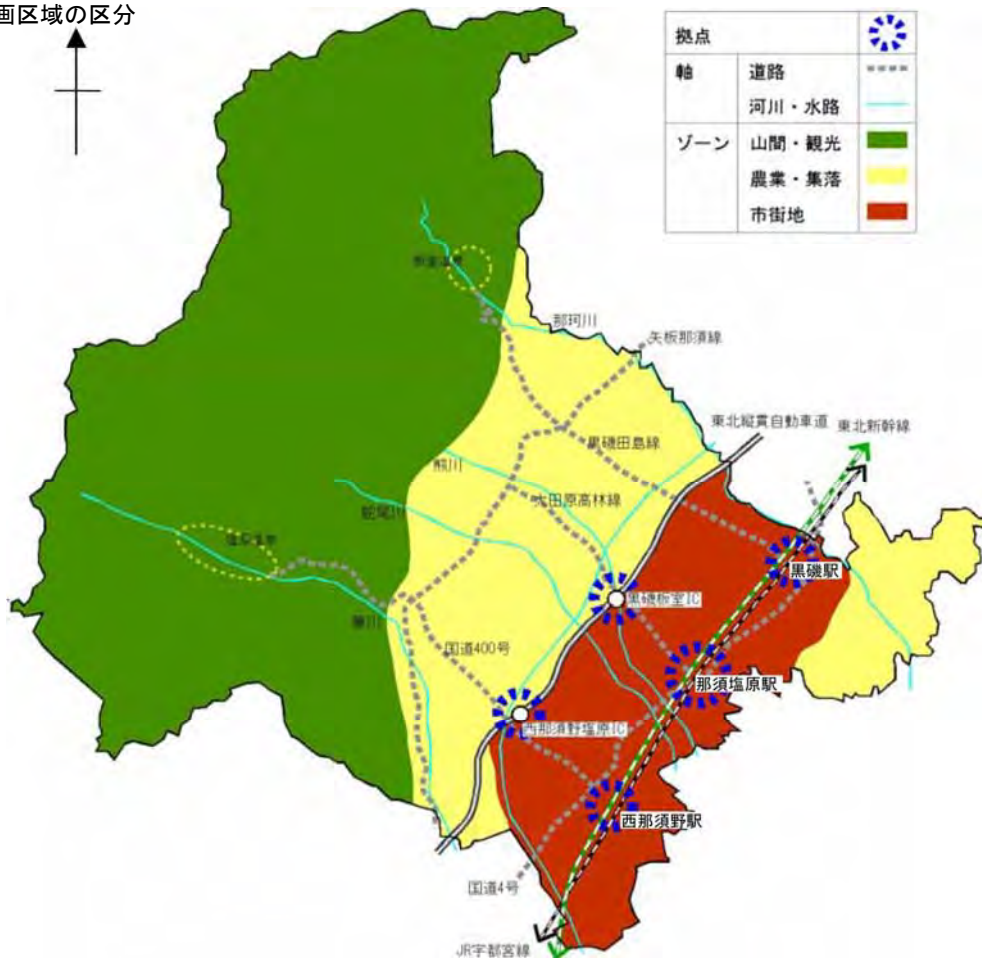
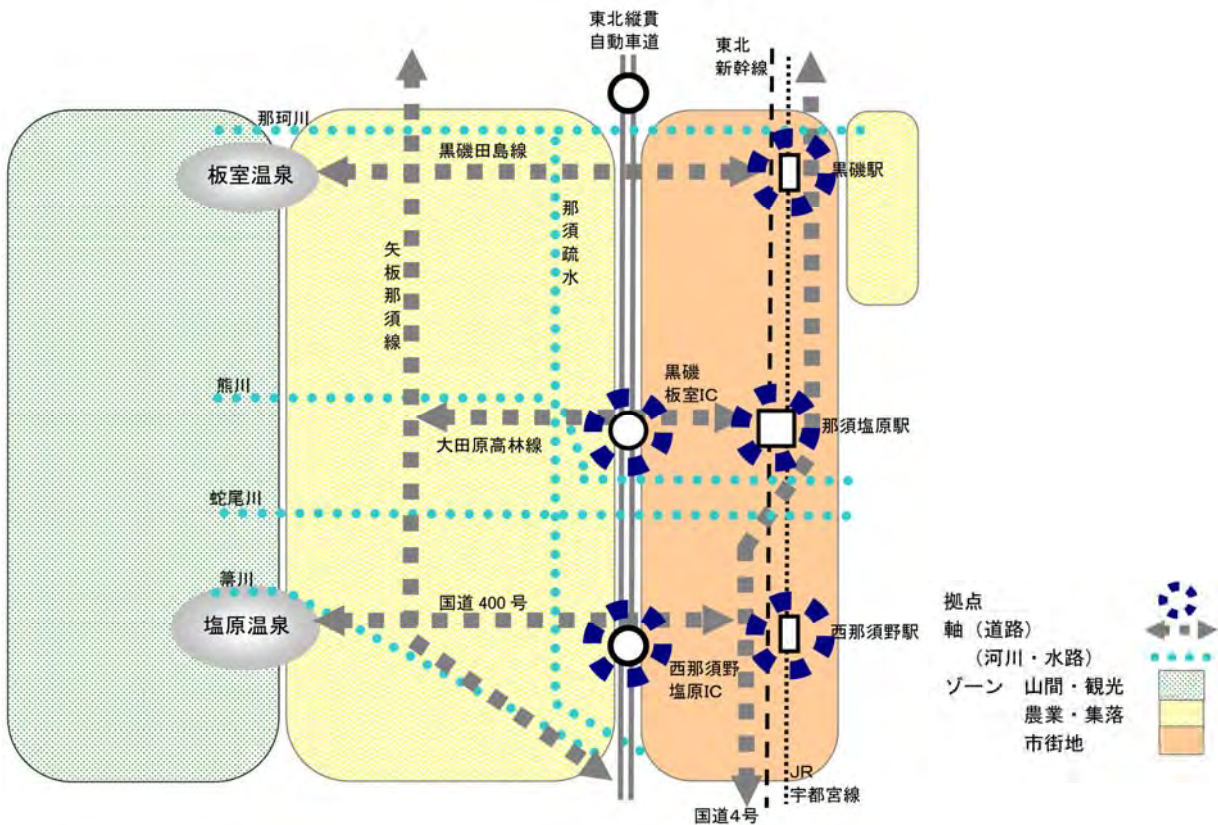


図 景観形成概念図



⑥関連事業の整理

平成 26 年 3 月に策定された「黒磯駅周辺地区都市再生整備計画」は、計画期間を平成 26 年度～平成 30 年度の 5 年間とし、「都市機能の向上による持続可能な中心市街地くろいその再興」を目標としている。

拡散型の都市構造を持続可能でコンパクトな都市構造へ転換させるため、官民一体となって、都市機能と交通結節機能の強化を図り、地元商店街を中心とした街の魅力の再生による集住促進に資する事業に取り組むこととしている。

小目標として、「快適な生活と滞在が可能な都市環境の形成」、「地域資源を生かした商業空間の集積による街の魅力向上とにぎわいの再生」、「交通結節機能の強化と駅東西市街地の一体性の確保」の 3 つを掲げ、(仮称) 駅前図書館、(仮称) まちなか交流センター、駅前広場の整備により、駅利用者の利便性の向上、地区内に点在する地域資源を生かした空間を演出するための道路の高質化など景観に配慮した整備、駅前広場周辺の歩行空間とアクセス向上などに取り組むとしている。

表 黒磯駅周辺地区都市再生整備計画

項目	内容
■大目標	都市機能の向上による持続可能な中心市街地くろいその再興
■小目標と整備方針	<p>①快適な生活と滞在が可能な都市環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅西口広場に隣接した市有地を有効活用するため、(仮称)駅前図書館を整備し拠点性を高め、都市環境を改善する。 ・駅周辺商店街のスーパー跡地等を有効活用するため、(仮称)まちなか交流センターを整備し、地元住民及び観光客の交流拠点を形成させる。 ・駅前広場の整備により、駅利用者の利便性の向上を図る。 <p>②地域資源を生かした商業空間の集積による街の魅力向上とにぎわいの再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区内には、神社や石蔵などの歴史的建築物や老舗商店が点在していることから、これら地域資源を生かした空間を演出するため、道路の高質化など景観に配慮した整備を行うことで、周遊性や集客性の向上を図るとともに、商業施設の集積につなげる。 ・駅周辺の商店街内のスーパー跡地、旧ホテル建物などが商店街の連続性を阻害し景観を悪化させていることから、地域の趣きを活かした広場や交流施設の整備を行い、街の魅力の向上につなげる。 <p>③交通結節機能の強化と駅東西市街地の一体性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅の交通結節機能を強化し駅利用者の利便性を向上させるため駅東西口広場と駐輪場、駐車場の整備を行う。 ・線路で分断されている駅東西の一体性を高めるため、東西連絡通路の改修を行う。 ・駅前広場周辺の歩行空間とアクセス向上のため交差点改良等の道路整備を行う。

図 都市再生整備計画の区域

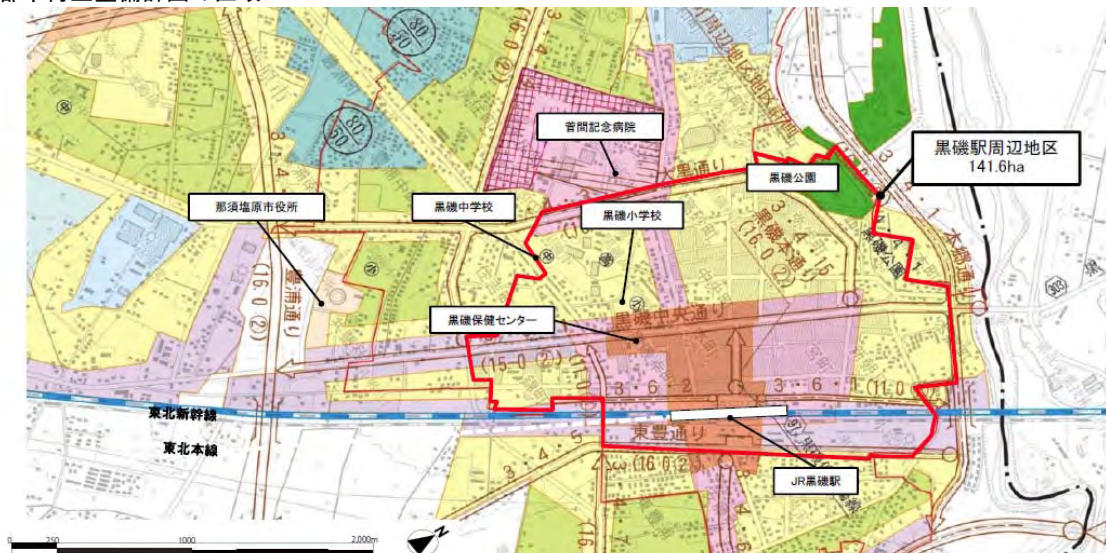
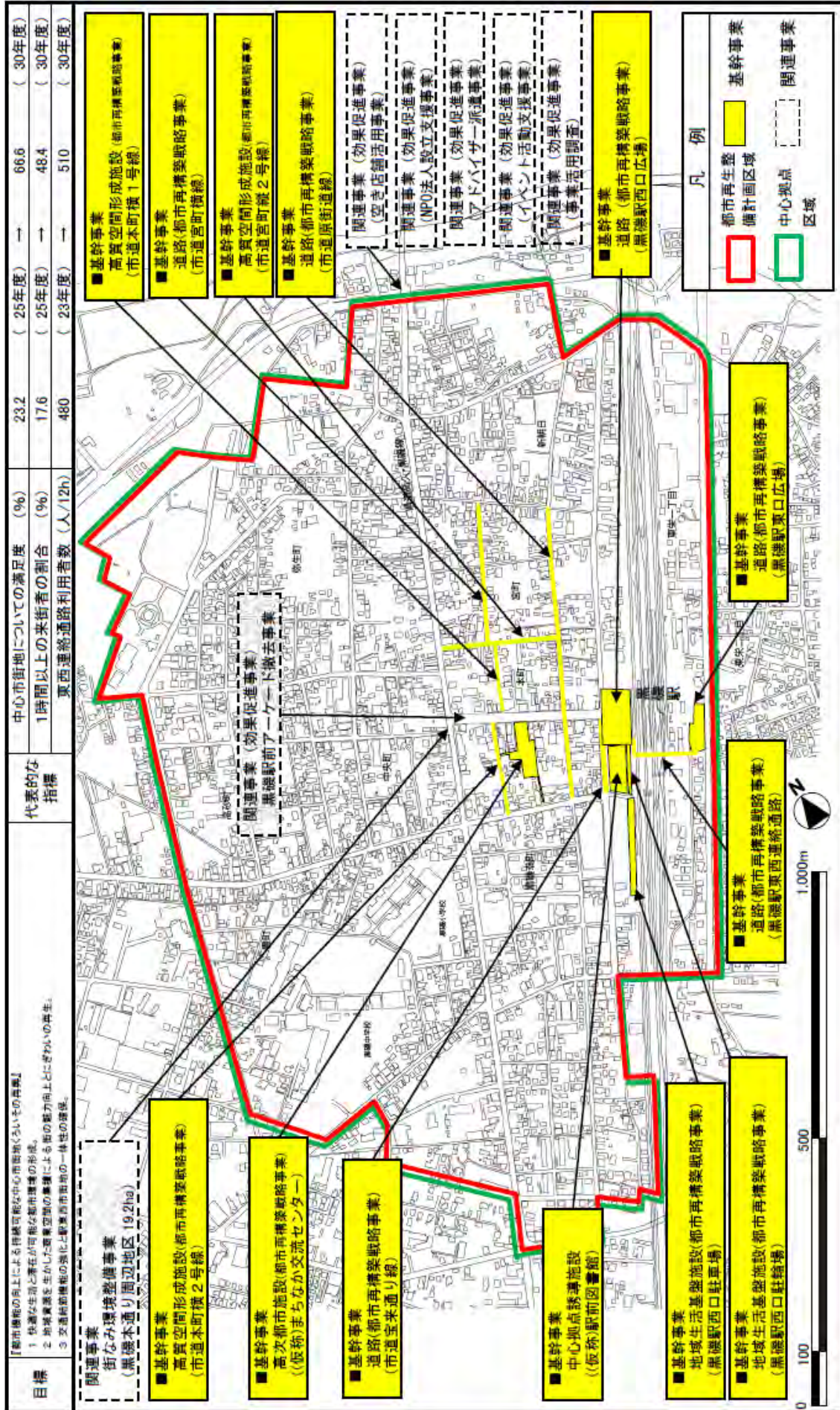


図 都市再生整備方針概要図（第2回変更予定）



(2) 地区の景観特性

地区の景観の現況と特性について整理する。

①地区の歴史を受け継ぐ建造物や街なみ

明治期より発展した街なみで、往時の面影を残す老舗の商店や大谷石造の蔵などの歴史的な建造物が点在している。大正7年に建設された高木会館（旧黒磯銀行）は国登録有形文化財として保存され、現在では飲食店として活用されている。

また、江戸期に形成された原街道が鉄道に沿って南北に走っており、湾曲した道路形状がみられる。そして、黒磯駅開業から明治末期にかけて商店や住宅等が立地する中で道路や短冊形の敷地割りが形成されており、主要な通りから建物の奥の蔵や緑が見え隠れし、印象的な景観がみられる。これらはかつての街なみや歴史をしのぶ手がかりとして貴重な資源となっている。



高木会館（国登録文化財）



大谷石造の蔵、塀

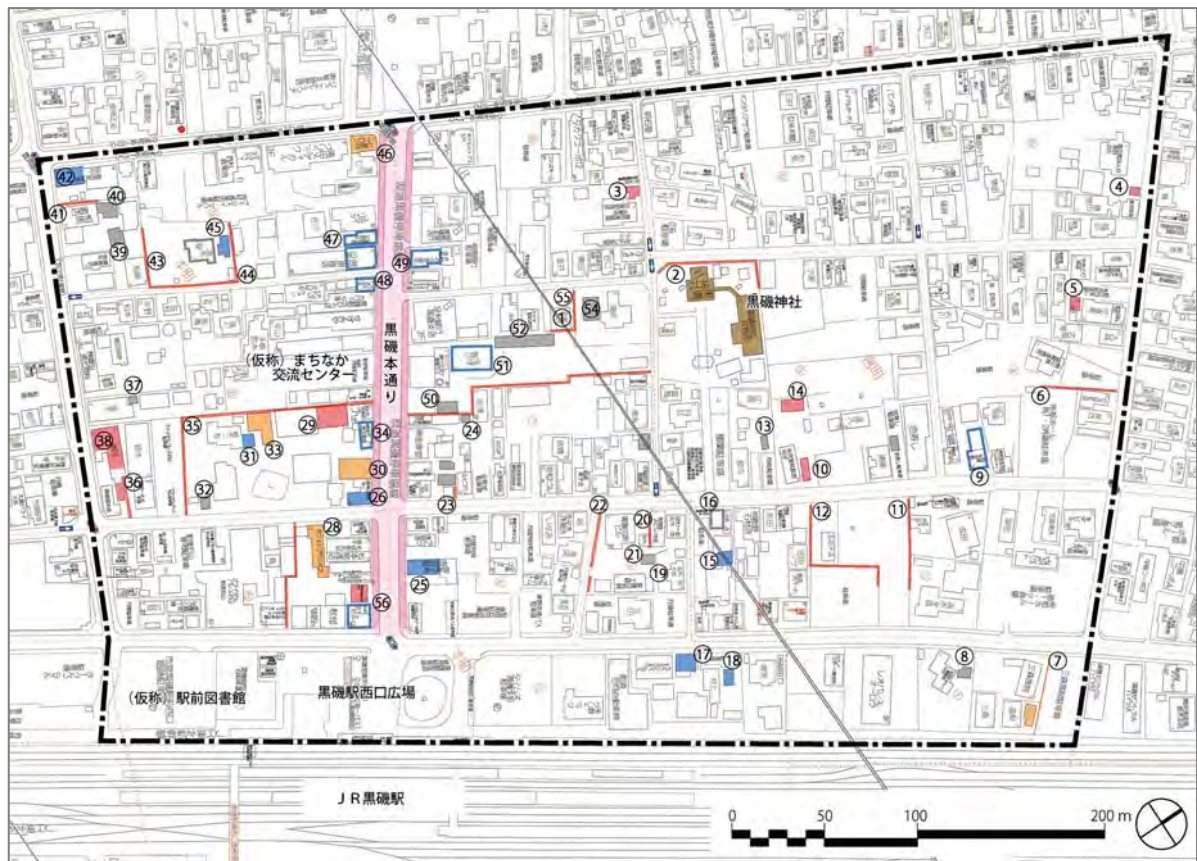


旧原街道



敷地の奥に見える庭木や蔵

図 歴史的建造物の分布状況



凡 例

[戦前の建物※] 木造 大谷石	小・中学校、高校
明治期	病院・医院
大正期	社寺
昭和期	社寺林、庭木など
建築年代不明	黒磯本通り周辺地区
大谷石塀	

※黒磯駅前通り景観整備研究会による、平成24年の調査結果を参照

番号	明治	番号	大正	番号	昭和	番号	不明
	用途:構造:建築年度		用途:構造:建築年度		用途:構造:建築年度		用途:構造:建築年度
	3 蔵:大谷石:M29年	7 蔵:大谷石:T6年		9 店舗:木造:S20年		8 蔵:大谷石:不明	
	4 蔵:大谷石:M29年	28 店舗:大谷石:T5年		15 蔵:大谷石:S2年		13 蔵:土蔵:不明	
	5 蔵:大谷石:M29年	30 蔵:大谷石:T15年		17 蔵:大谷石:S12年		16 住宅:木造:不明	
	10 蔵:土蔵:M20年	33 蔵:大谷石:T7年		18 蔵:大谷石:S12年		19 蔵:大谷石:不明	
	14 蔵:大谷石:M20年	46 事務所:大谷石:T6年		25 店舗:大谷石:S6年		24 蔵:大谷石:不明	
	29 蔵:大谷石:M19年			26 店舗:木造:S6年		32 蔵:大谷石:不明	
	36 蔵:大谷石:M20年			31 蔵:大谷石:S21年		37 蔵:大谷石:不明	
	38 蔵:大谷石:M20年			34 店舗:住宅:S7年		39 蔵:大谷石:不明	
	56 住宅:木造:M20年			42 蔵:大谷石:S2年		40 住宅:大谷石:不明	
				45 蔵:大谷石:S4年		45 住宅:木造:年	
				47 店舗住宅:木造:S8年		50 蔵:大谷石:不明	
				48 店舗住宅:木造:S10年		52 蔵:大谷石:年	
				49 店舗住宅:木造:S7年		52 蔵:大谷石:年	
				51 住宅:木造:S6年		53 蔵:大谷石:年	
				56 店舗:木造:S6年		54 蔵:大谷石:年	
				23 住宅:木造:S6年			
				23 蔵:大谷石:S6年			
				46 蔵:大谷石7年			

②黒磯本通り

黒磯駅から西に延びる黒磯本通りは、明治期より温泉郷への玄関口として、また物流・産業の拠点として、早くから商業業務施設が集積し賑わいのある街なみが形成されている。現在でも観光や物流、生活利便施設など、多彩な商業施設が立地する観光と暮らしの共存する地域である。また、前述にある歴史的建造物が比較的集積しており、歴史的風情のある個性的な街なみが形成されている。

現在は、老朽化したアーケードを撤去し、明るく開放的な交流環境づくり、歴史的な資源を活用した賑わいづくりが目されている。



本通りに面する歴史的建造物



開放的な道路環境

③黒磯神社周辺

黒磯駅開業後のまちの発展、人口増加に伴い明治35年に建立された神社で、数々の祭事が執り行われ、多くの人々が集まり親しまれる場となっている。

境内地内の樹木・樹林が豊かで、厳かな雰囲気のある景観が形成されている。また、地区の中央に位置し、本通りや周辺の街なみからその樹林を眺めることができ、景観上重要な資源となっている。



緑豊かな参道・境内



周囲から見え隠れする境内の緑

④低層の建物を主とした落ち着いた街なみ

地区全体でみると2階建ての低層建物を主とした街なみで、落ち着いた暮らしの場としての景観が形成されている。

黒磯本通りや旧原街道、県道西那須野那須線沿道など、早くから店舗や住宅等が立地したエリアでは、短冊状の奥行き深い敷地に低層の建物が建ち並び、リズムカルで落ち着いた街なみが形成されている。

また、敷地内の庭木などがアクセントとなり、街なみに潤いをもたらしている。



低層の建物によるまち並み



県道など幹線道路沿道に一部中層の建物が立地



まち並みを印象付ける樹木



潤いをもたらす庭木の景観

(3) 地区住民のまちづくり活動

①黒磯駅前活性化委員会の活動

本地区では、若手の商店主などで構成された黒磯駅前活性化委員会（平成19年9月設立）が主体となって、平成21年度より景観・まちづくりに関する活動に取り組んでいる。以下に地区住民等のまちづくり等に関する取組み経緯を整理する。

表 これまでの取組み経緯

年月	内容
昭和33年	都市計画道路（黒磯本通り・幅員25m）の決定
昭和53年	アーケードの設置
平成12年	旧黒磯市黒磯駅前中心市街地活性化基本計画策定 ※都市計画道路を整備することを前提とした計画
平成17年	黒磯観光協会主催の駅前活性化事業実行委員会が発足 ※当時の市長からの要請で、観光協会が主体の活動
平成19年8月	観光協会より駅前活性化事業を引き継ぎ、黒磯駅前活性化委員会が発足 ※駅前商店街の若手14名がメンバーとして選出される
平成21年	黒磯駅前活性化委員会からアーケード撤去と共に建物の修景を行うことを本一会に提案し、景観に関する活動が開始される。その後、本一会全員の意識調査等を行い、黒磯本通りの基本コンセプト等の検討が進められる。 基本コンセプト：にぎわいと憩いの創出で愛されるまちなかへ 基本戦略：昭和の風情を大切に、ゆっくり・ゆったりしたまちづくり
平成24年7月	黒磯駅前活性化委員会が主体となり、国土交通省『平成24年度 長期優良住宅等推進環境整備事業（住まい・まちづくり担い手事業）』を採択。 活動名：黒磯駅前通り景観整備研究会
平成26年1月	黒磯駅前及び周辺地域活性化懇談会を設置
平成26年3月	黒磯駅周辺地区都市再生整備計画を策定 計画期間：平成26年度～平成30年度 目標：「都市機能の向上による持続可能な中心市街地くろいその再興」
平成26年7月	えきっぷくろいそを設置
平成26年9月	黒磯本通り周辺まちなみ協議会を設置
平成28年1月	（仮称）まちなか交流センター設計者選定
平成28年3月	（仮称）駅前図書館設計者選定

委員会では、地域のコミュニティの活動拠点、まちを訪れる人の案内や休憩場所として駅前の空き店舗を「カワッタ家」に再生整備を実施している。

また、夏至・冬至の「キャンドルナイト」や、夏の「もったいない市」、春先の「青空市」など四季を通じてイベントを開催している。

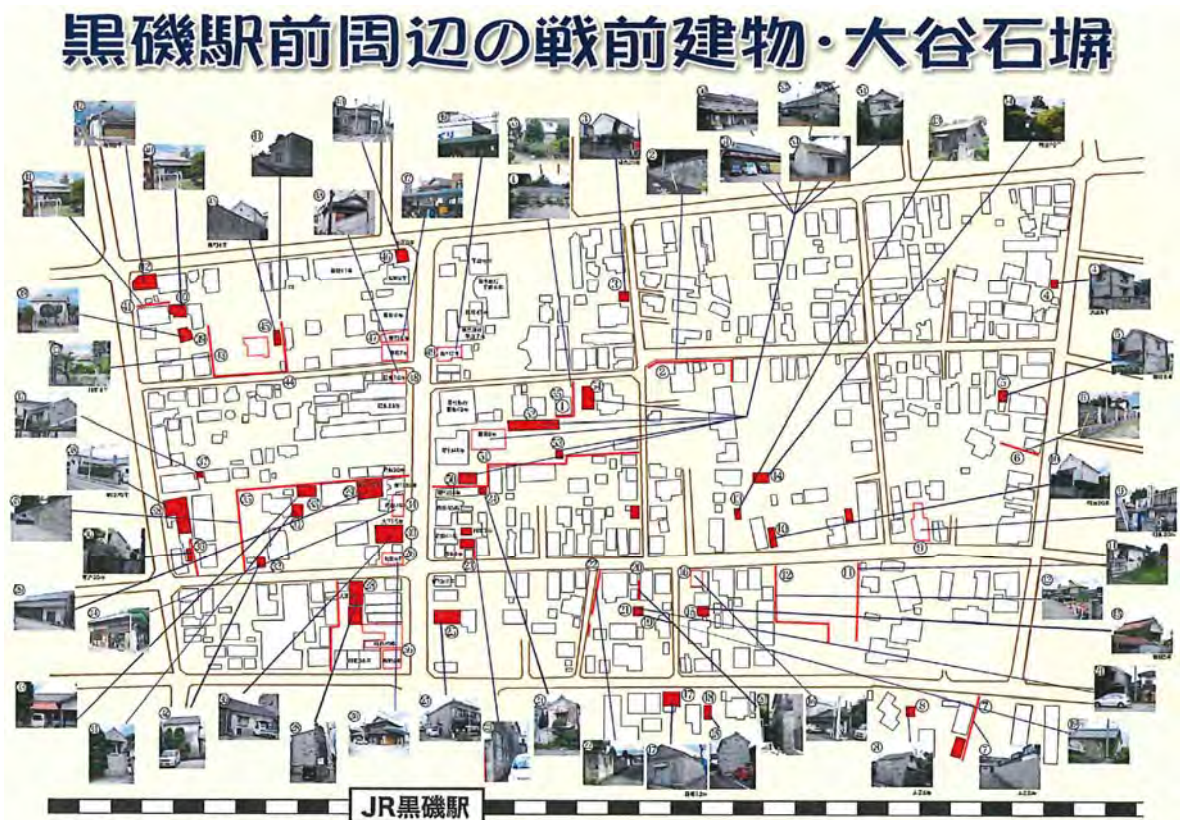


空き店舗を活用して、コミュニティの活動拠点、街を訪れる人の案内や休憩場所として再生された「カワッタ家」

平成 24 年度には国土交通省所管補助事業「住まい・まちづくり担い手事業」を活用し、地域にある戦前の建築物調査や、先進地視察、ワークショップの開催等が行われており、良好な景観形成に対する意識が高まりつつある。

参考) 戦前の建築物調査の成果

駅周辺である本町、宮町の 2 地区（東西 200m、南北 500m 程度）を調査対象とし、登録有形文化財の対象になりうる建造後 50 年を経過している、戦前（昭和 20 年以前）の物を調査対象物件とした。



②黒磯本通り周辺まちなみ協議会

街なみ環境整備事業の実施に向けて、平成 26 年度に黒磯本通り周辺まちなみ協議会を発足し、街なみの現況や課題、将来の方向性等について協議検討を行った。

表 これまでの取組み経緯

年月	内容
平成 27 年 2 月 12 日	第 1 回協議会
同年 3 月 8 日	先進地視察（長野県小諸市）
同年 3 月 19 日	第 2 回協議会
同年 5 月 18 日	平成 27 年度 第 1 回 役員会
同年 5 月 28 日	第 1 回 協議会総会
同年 7 月 18 日	まち歩き
同年 9 月 4 日	第 2 回 役員会
同年 10 月 27 日	黒磯神社周辺部会準備会
同年 11 月 17 日	黒磯神社周辺部会
同年 11 月 27 日	本通り沿道部会準備会
平成 28 年 2 月 18 日	本一会（黒磯本通りのアーケード撤去整備について）
同年 9 月 3 日	役員会
同年 10 月 16 日	役員会
同年 11 月 11 日	協議会総会
同年 11 月 17 日	協議会



平成 26 年度第 1 回協議会



先進地視察：地元商店会や小諸市との意見交換の様子



協議会での意見交換の様子



班分け・まち歩きの説明の様子



まち歩きの様子



意見交換の様子

参考) まち歩きにおける地域住民等の意見

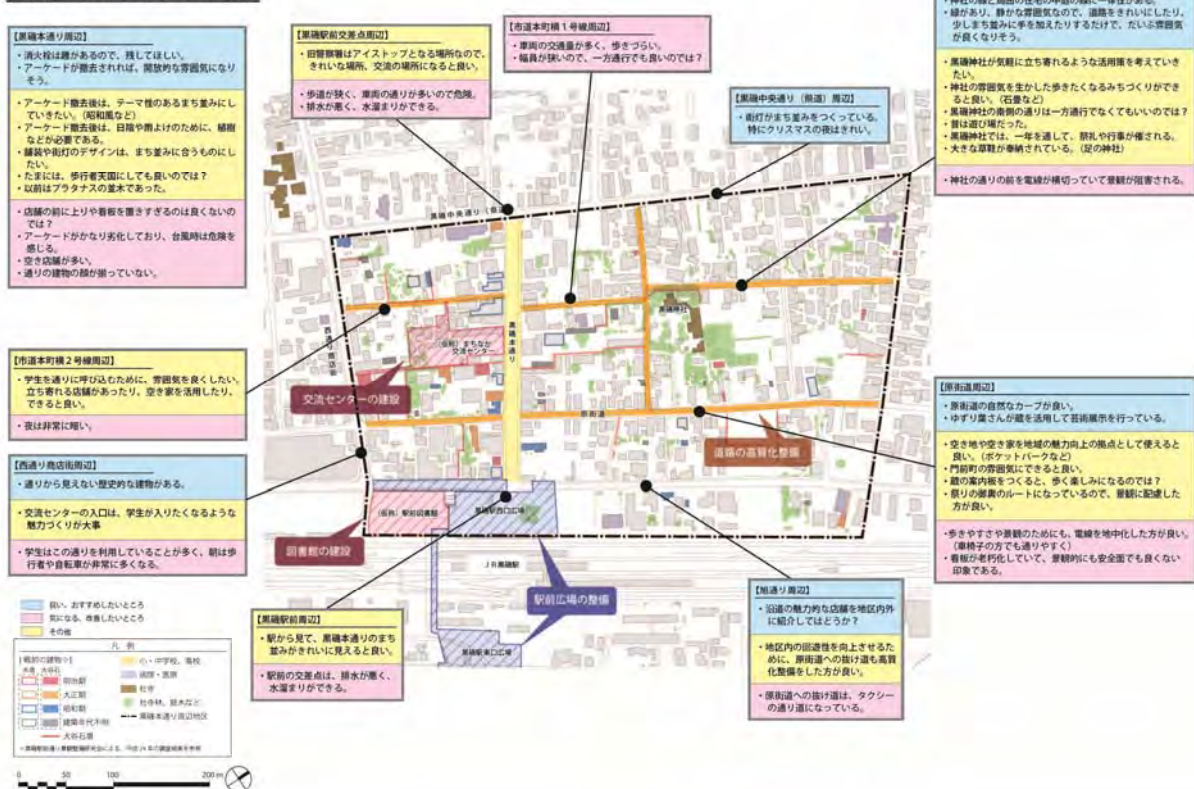
■好ましい点、今後守り育むべき要素

- ・騒々しい印象がなく、古い建物等も立地しており、落ち着きのあるまち並みである
- ・大谷石造の蔵が立地することによるまちの雰囲気や、地区の貴重な資源を生かせるが良い
⇒蔵の開放日をつくってはどうか？魅力的な建築物を生かせるような仕掛けがあると良い
⇒魅力的なお店の開店日時などを情報共有したい
- ・黒磯本通りにある古い消火栓を残していきたい
- ・アーケード撤去によって開放的な道路空間となりそう
- ・黒磯神社の佇まい、雰囲気、豊かな緑が良い
- ・黒磯中央通り（県道）の街灯やイルミネーションとまち並みが街路景観を演出している

■課題、改善すべき要素

- ・建物や庭などの資源を活かしたまちの魅力づくりが必要
⇒プライバシーを守りつつも、魅力的な庭は人々に開放できると良い。でも内庭のお宅は難しいかもしれない
⇒蔵の歴史を説明する統一的な看板を設置したらどうか？
- ・自動車交通対応しつつ、安全な歩行者空間を確保すべき
⇒足利銀行の駐車場周辺における歩行者への配慮が必要
⇒旧原街道の安全な歩行空間の確保、歩行者や車いす等への配慮が必要
- ・空き家や空き地への対応とともに、防犯や衛生面での課題や資源としての活用を検討していきたい
- ・子どもたちが集まる場があると良い
- ・若者が住みたくなるまちにしていきたい
- ・黒磯本通りや中央通りののぼりや看板が多すぎる、広告物の整序が必要
- ・西通り商店街から本通りへの抜け道づくり、学生が歩きたくなる雰囲気づくり

協議会で出ている意見



(4) 街なみづくりの課題

本地区は、歴史的な風情の感じられる落ち着いた賑わいが調和した景観が特徴となっている。今後、街なみ環境整備を進め、地区らしい景観を形成するとともに交流人口の増加や地域活力の向上に資するよう賑わい・活力を高めていくための課題について整理する。

①黒磯本通りのアーケードの撤去と地域資源を活かした黒磯のイメージづくり

本地区は明治期から昭和初期にかけて形成された街なみを基礎としており、特に黒磯本通り沿道には大谷石造の蔵などの歴史的建造物が数多く点在している。これらを大切に保全・活用し、「黒磯らしい街なみ・景観」のイメージを高め、市民が共感できるようにしていくことが重要である。

アーケードの設置などにより、これらの建物が見えにくく暗い街なみの印象を持つ市民も少なくない。老朽化したアーケードの撤去とともに、歴史的な建造物の良さを活かした良好な景観形成が必要である。

②公共施設等整備とあわせた黒磯の顔づくり

現在、都市再生整備として、駅前広場や交流施設等の整備が進められている。こうした新たな賑わい・交流空間づくりの動きと歩調をあわせて、本市の北の玄関口としてふさわしい街なみづくりが必要である。

また、道路舗装の劣化や、公園・広場がなく住民等が自由に憩い交流できる場所が不足しているなどの課題もある。

多くの人々が心地よく往来・交流できるよう、道路など公共空間のデザインの質的向上とともに、建物のデザインや壁面位置、街なみのスケール感等をそろえるなど、街なみの連続性や秩序を保つことが重要である。こうした中で、先述の地域資源を活かした街なみの演出や交流の場に寄与するスポットづくりなど、風格と活気を感じられる景観づくりが大切である。

③景観を阻害する要素の改善やデザインの整序

本地区の特徴である、住宅地と商店街の共存する落ち着いたある街なみを考えていくうえで、まちのイメージを阻害するもの、街なみから突出するような規模やデザインの施設等を撤去、あるいは修景するなどにより整えていくことが重要である。

特に黒磯本通りのアーケード撤去や電線類地中化により、通りのファニチャーや沿道の建物のファサード、屋外広告物等が街なみの景観上大きく目立つこととなる。そのためにも、建物の外壁の色彩や形態意匠、規模などの相互の調和及びバランスに配慮しつつ、屋外広告物やファニチャー等の形態やデザインの整理統合など、すっきりとした印象を与える街なみ景観の形成が必要である。

④広域的なつながりを視野に入れた街なみづくり

黒磯駅前広場の整備や交流施設等の整備にあわせて、黒磯駅前の交流人口増加が期待される。街なみの景観として美しく整えるというだけではなく、明るく開放的で交流の場にふさわしい環境づくり、おもてなしの心意気を感じられるような演出や安全で快適に歩いて廻れる歩行環境づくりなど、総合的に取り組んでいくことが重要である。

また、黒磯駅周辺の道路網に関して、黒磯本通り（県道黒磯停車場線）は現道路幅員での

都市計画道路の見直し・決定となったが、黒磯中央通り（県道西那須野那須線）については未整備となっている。黒磯中央通りの道路拡幅はすぐには進まないと考えられる一方で、今後黒磯駅周辺へのアプローチ道路として重視されることが想定される。周辺地域からの人の流れを受け止め、交流に相応しい中心市街地の街なみの再生を進めていくうえで、黒磯中央通りの都市計画道路の整備の方向性と沿道の街なみづくりをあわせて検討していくことが必要である。

2. 街なみ環境整備の基本方針

(1) 目標と基本方針

黒磯駅周辺の中心市街地の活力を高め、暮らしやすく賑わいのあるまちを目指し、黒磯本通り周辺地区の街なみ環境整備を進める。

◆目標

心地よさの感じられる、明るく開放的で魅力ある街なみの創出

◆基本方針

○本市の北の玄関口にふさわしい風格と風情ある街なみを形成する

黒磯駅西口広場の整備、まちなか交流センターや駅前図書館整備など公共施設の整備とあわせ、地区の老朽化したアーケード撤去や建物の修景を行うなど、官民連携・協働による街なみづくりに向けた整備を行う。

- ・街なみとしての連続性や一体のまちとしての協調性など、全体の秩序を保ちつつ、個性的な演出・工夫が映える魅力ある街なみを形成する。
- ・近代以降の黒磯の歴史や文化を継承しつつ、新たな魅力ある商店及び住環境の創出を図る。

○今ある良いものを活かしながら、魅力ある街なみを形成する

地域の個性や歴史文化を活かしてまちの魅力や価値を高めていくため、黒磯らしい石造りの蔵などの地域資源を活かした魅力ある空間づくりを行うこととする。

- ・戦前の歴史的な建造物等、地域の歴史文化を今に伝える貴重な資源を守り、黒磯らしいまちづくりを目指す。
- ・まちの魅力や個性に気づき、これらを活かしながら地域の価値を高めていく。

○暮らしやすさと活力を支え、交流を育む回遊環境を形成する

歩きやすさやバリアフリーに配慮した歩行者空間づくりを行うとともに、街灯の設置など夜間の安全性に配慮するなど、良好な生活環境の実現に向けた整備を行う。

- ・住民や来訪者が安全に回遊し、ともに憩いふれ合える環境づくりを図る。
- ・高齢者や子どもたちをはじめ、様々な人が歩いている心地よい市街地環境づくりを目指す。

(2) エリア別整備方針

街なみ環境整備促進区域内の場所や景観資源等の状況を踏まえ、それぞれの特性に応じた魅力ある街なみづくりを進める。

また、区域内の景観をより一層魅力的なものとするため、区域の周辺地域を含めて、まちの連続性や調和に配慮した景観形成を目指すものとする。

◆エリア別の特性に応じた整備の基本方針

○黒磯駅周辺エリア

- ・黒磯駅前西口から宝来通り線沿道にかけて、市民や来訪者の目に触れやすく、まちのイメージ形成に重要な場所であり、まちの玄関口にふさわしい新たな魅力と交流の場となる質の高い都市空間づくりを目指す。

○黒磯本通り沿道エリア

- ・黒磯本通り沿道は、アーケードの撤去や電線類地中化とあわせて、歴史的な資源を活かしつつ、落ち着いた風情の中に賑わいと活力の感じられる魅力あるまちなみづくりを目指す。

○黒磯神社周辺エリア

- ・市民から親しまれている黒磯神社と周辺について、神社の豊かな緑と歴史文化を守り活かした落ち着いた風情のあるまちなみづくりを目指す。

○一般市街地エリア

- ・地区全体として低層の街なみや歴史的資源を守り活用しつつ、暮らしやすさに配慮した落ち着いた風情のある市街地景観づくりを目指す。

○街角等のスポット

- ・主要な交差点や地域資源周辺など、黒磯地区の特徴が表れた特定の場所（スポット）について、まちの魅力となる景観の演出や小公園など交流や憩いの場として活用できる空間づくりに努める。

◆主要な道路景観整備に関する基本方針

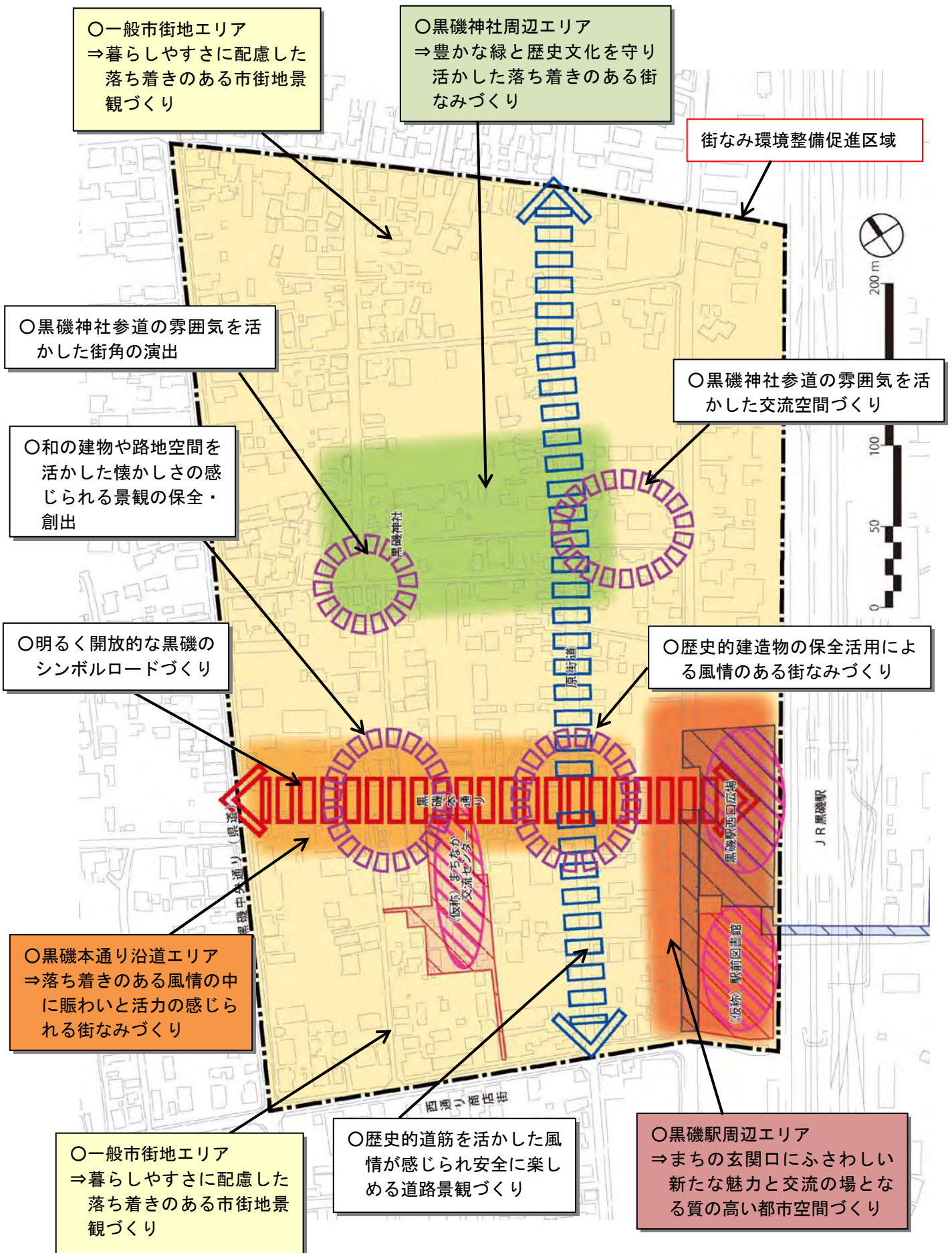
○黒磯本通り

- ・黒磯駅前西口からの那須岳等山岳地への見通しにも配慮しつつ、街なみの連続性・一体性に配慮した落ち着いた風情のある舗装のデザインやファニチャー等の整備により、明るく開放的な黒磯のシンボルロードにふさわしい質の高い景観づくりを目指す。

○旧原街道

- ・江戸時代に形成された滑らかに湾曲する歴史的な道筋を活かし、舗装の質感や歩行空間の明示などにより、風情が感じられ、歩行者が安全に楽しめる道路景観づくりを目指す。

図 整備方針図



3. 地区施設等の整備に関する基本方針

(1) 基本的考え方

○まちの交流スポットづくり

- ・地域の人々の交流につながる場所づくり、散策しながら憩い滞留できる場所づくり
- ・地域資源を活かした黒磯らしい魅力ある場所づくり

○安全で快適に散策できる歩行者空間づくり

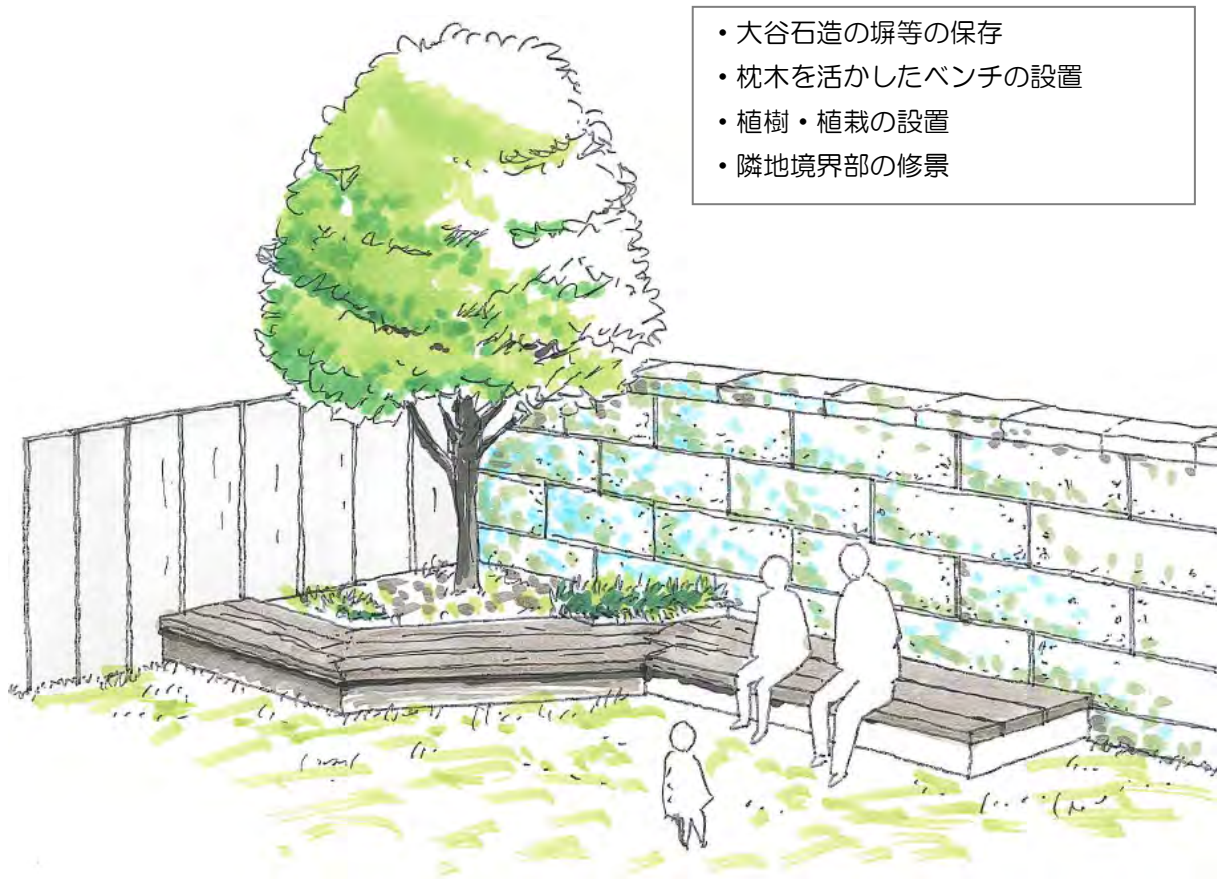
- ・歩きやすさやバリアフリーに配慮した歩行者空間づくり
- ・生活環境に配慮した街灯の設置など夜間の安全性への配慮

(2) 整備の方針

○小公園・広場整備

- ・住民や来訪者が滞留・交流できるよう、未利用公有地を活かした憩い・交流の場を整備する。
- ・植樹・植栽等を施した小公園・ポケットパーク等を整備する。

【整備イメージ】



○通路整備

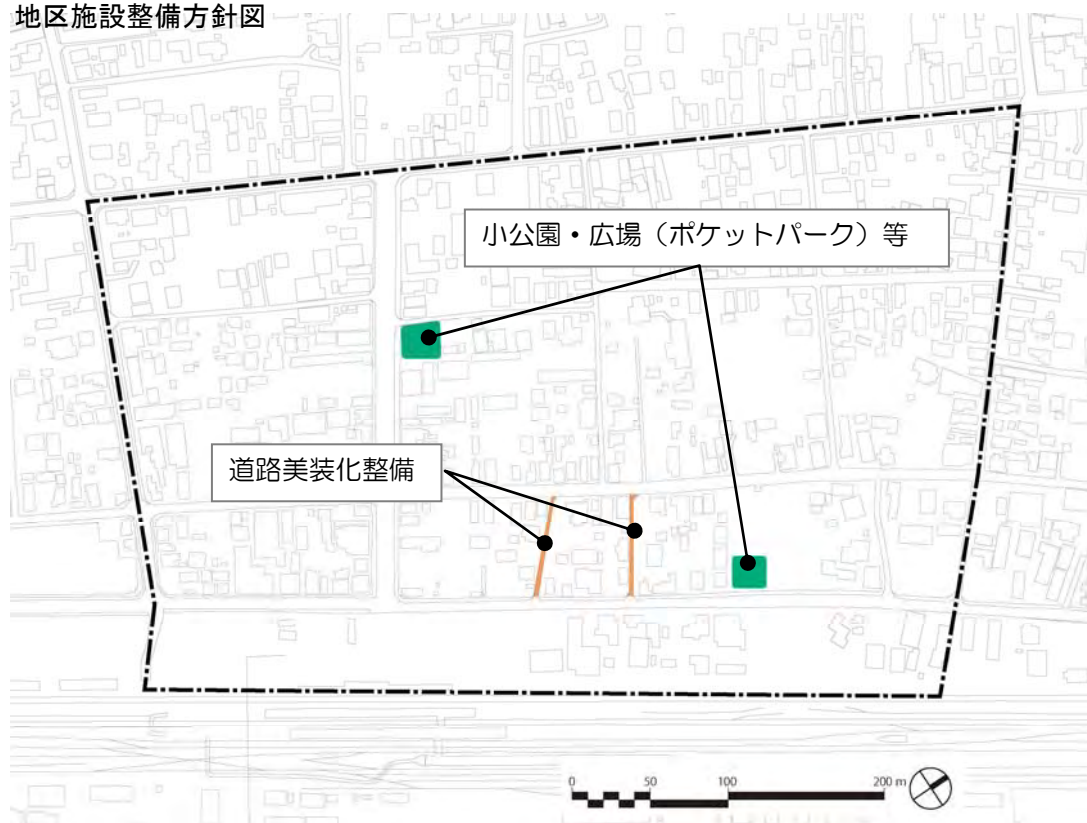
- ・地区内の歩きやすさや回遊性を高めるとともに、地区内の良好な景観形成の実現のため、道路の高質化整備を行う。

【整備イメージ】

- ・歩行者が散策しやすい路地空間の演出
- ・周囲の大谷石造や緑など地域資源との調和に配慮した道路景観整備



図 地区施設整備方針図

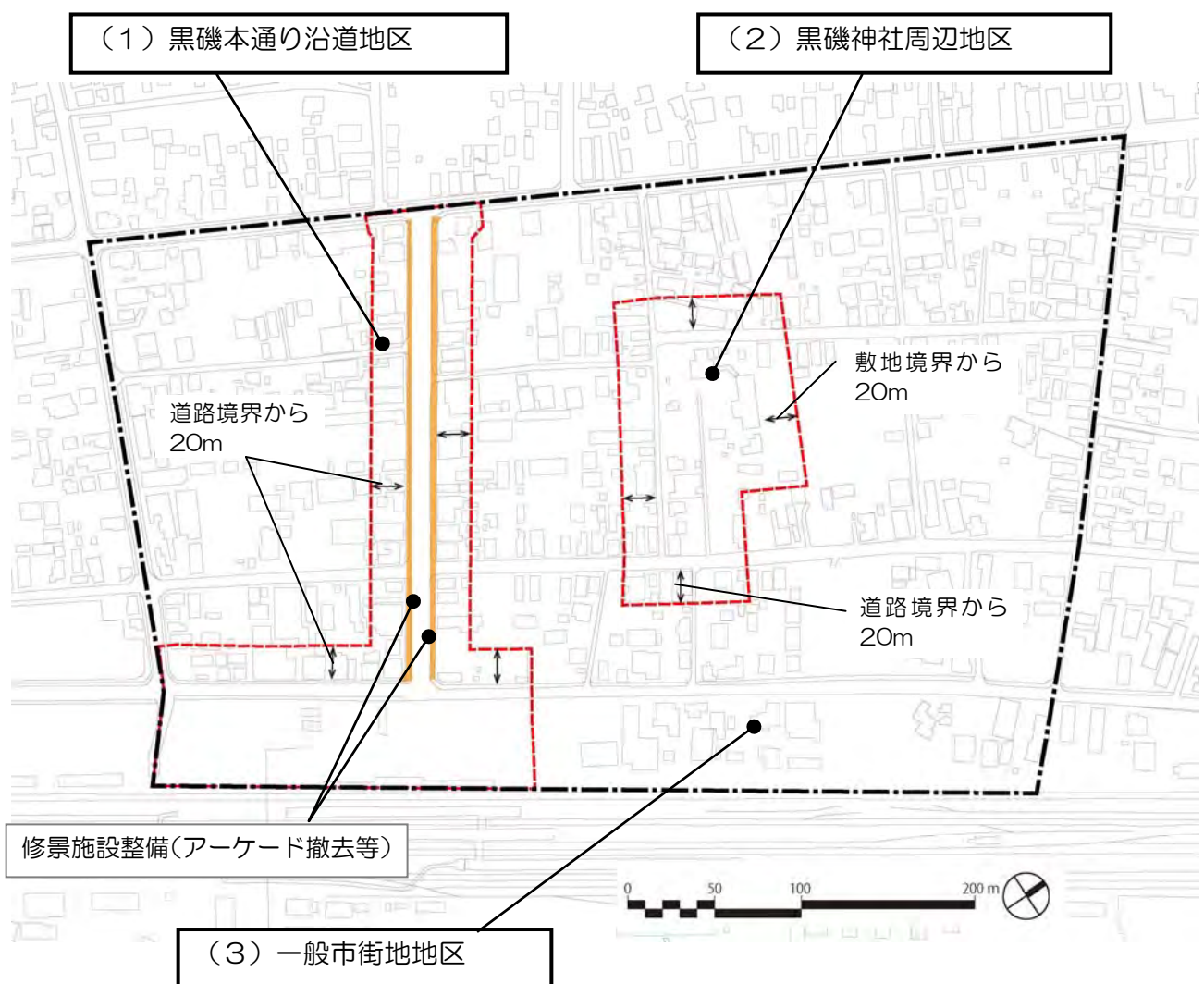


4. 住宅等整備に関する基本方針

◆基本的考え方

- ・地区の特性を踏まえたエリア別の方針を定め、それぞれに街なみづくりのルールを定め、地区特性を活かした魅力ある街なみづくりを推進していく。
- ・特性に応じて、敷地内のオープンスペースや植栽設置等、歩行者が滞留し憩える空間づくりに努めるとともに、まちを彩る演出を行う。

図 住宅等整備方針図



【区域設定について】

- ・各地区のルール適用の区域は、原則、道路に面する建物で道路境界（黒磯神社北部は敷地境界）から20mを適用の範囲とする。
- ・同一建物が2地区にまたがる場合、ルールの適用について個別に協議調整を行う。

(1) 黒磯本通り沿道地区

①街なみづくりの方針

- ・黒磯駅前の賑わいや交流を育む、秩序ある魅力的な街なみづくり
- ・空の感じられる開放的な明るい街なみづくり
- ・様々な商業施設の集積を活かした、歩いて楽しい表情豊かな街なみづくり
- ・穏やかさの中に活力が感じられる心地よい街なみづくり

②街なみづくりの基準

方針	基準
秩序ある魅力的な街なみづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○建物全体のバランスを考慮したデザインとする。 ○隣接する建築物と高さ・壁面線の連続性や意匠の調和を図る。 ○駐車場設置など道路から後退する場合は、道路に面する部分に植栽を配置する等街なみの連続性を保つよう設えを工夫する。 ○建物外壁や屋根の色彩を低彩度（※）とし、周囲との調和を図る。 ○次に示すように、地域の歴史的資源を積極的に活用する。 <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な建物の形態意匠を保全・活用する ・大谷石造等の蔵や塀を保全し、通りから見えるよう配慮する
明るい街なみづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○建物の高さを抑え、周囲の街なみとの調和を図る。 ○周囲の街なみから突出した屋上広告物は設置しない。 ○看板・広告物の高さ、表示面積を抑え、街なみから突出させない。
表情豊かな街なみづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○1階部の通りに面する部分は開放的な意匠とする。 ○次のような設え等により、賑わいやおもてなしを演出する軒下空間を創出する。 <ul style="list-style-type: none"> ・庇の設置 ・2階部の壁面位置より1階部の壁面位置を後退させる ○外観のデザインは、建物全体のバランスを考慮したうえで、次のような設え等によりファサードの表情づくりに努める。 <ul style="list-style-type: none"> ・外壁や外構部に大谷石等の地場の自然素材を活用する ・細やかな装飾や造形を施すなど、歩行者が楽しめるよう外観の意匠を工夫する ○突き出し看板等で建物のファサードを隠さないようにする。壁面に看板等設置する場合は、建物のファサードと一体的なデザインとする。 ○看板・広告物のデザインの質を高め、街なみとの調和を図る
心地よい街なみづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○小さなオープンスペース（公開空地とすること）や植栽の設置など、歩行者が滞留し憩える空間づくりに努める。 ○玄関まわりや駐車場での緑化など、まちを彩る演出を行う。

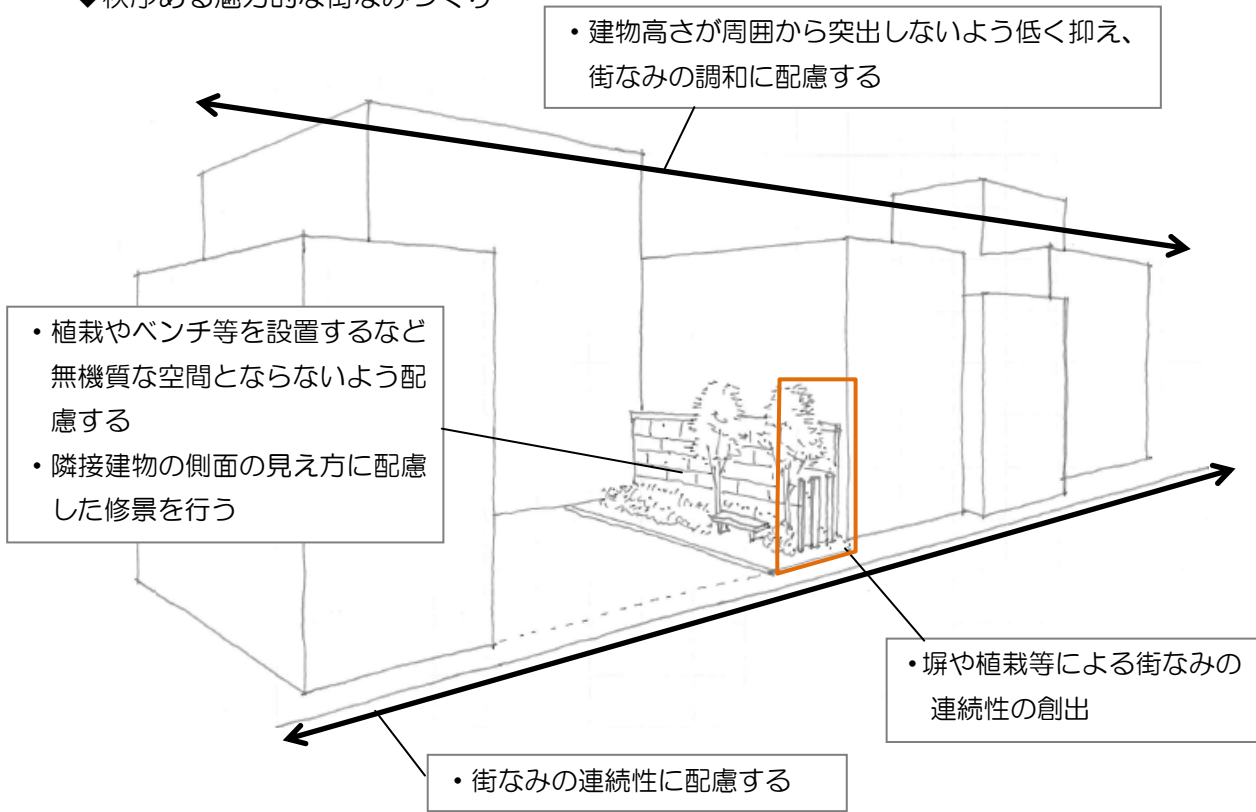
※色彩についてはマンセル表色系で示す次の値を基本とする。（マンセル表色系については、「那須塩原市景観色彩ガイドライン」を参照）

※なお、自然素材を無着色で活用する場合にはこの限りではない。

	色相	明度	彩度
外壁の基調色（外壁各面の面積4/5以上を占める部分）	OR～1 OY	3以上 9以下	6以下
	OY～1 OBG		4以下
	OB～1 ORP		2以下

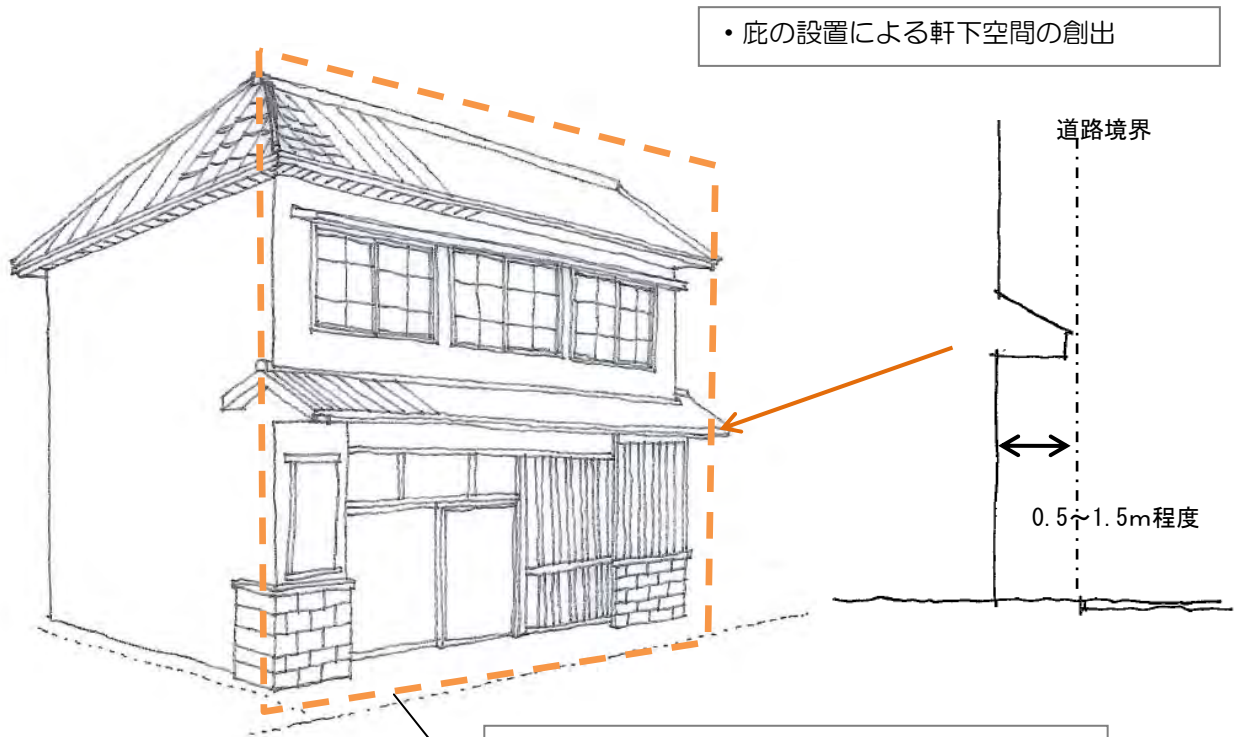
【整備イメージ】

◆秩序ある魅力的な街なみづくり

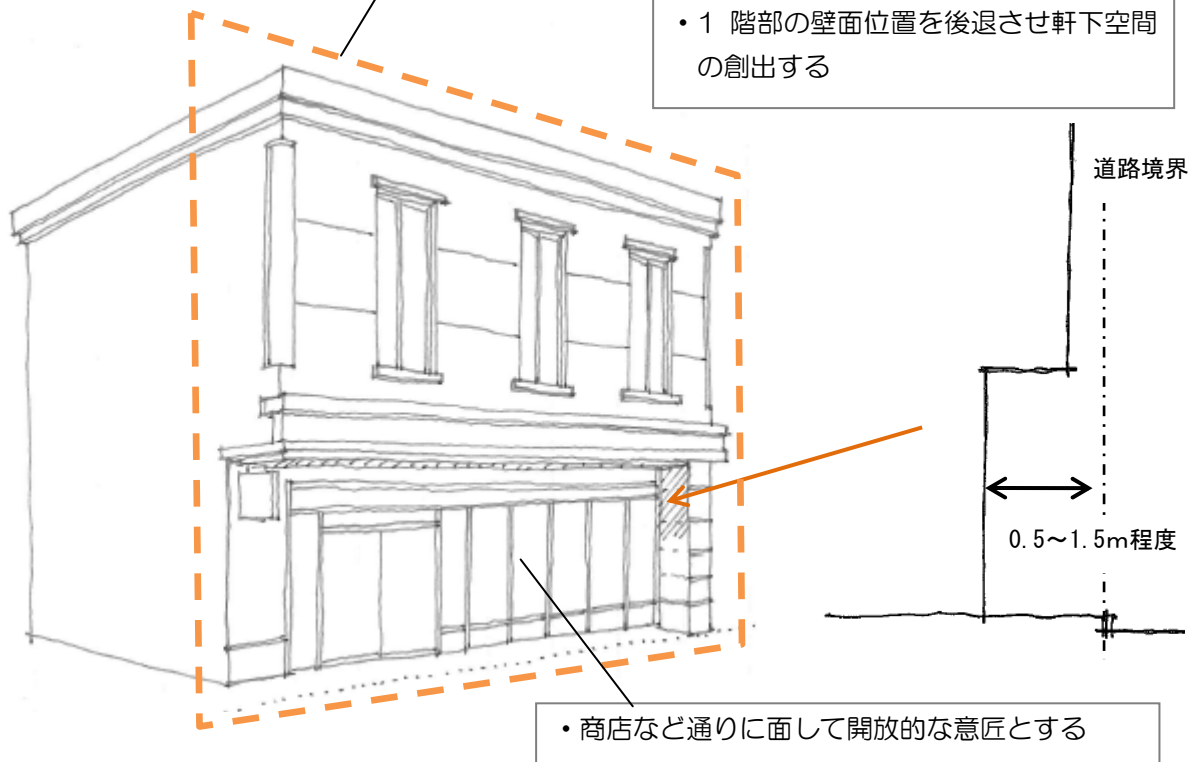


• 昭和初期までの歴史的な建物の形態意匠を保全・再生するなど、独特の個性や風情を活かした街なみづくりに努める

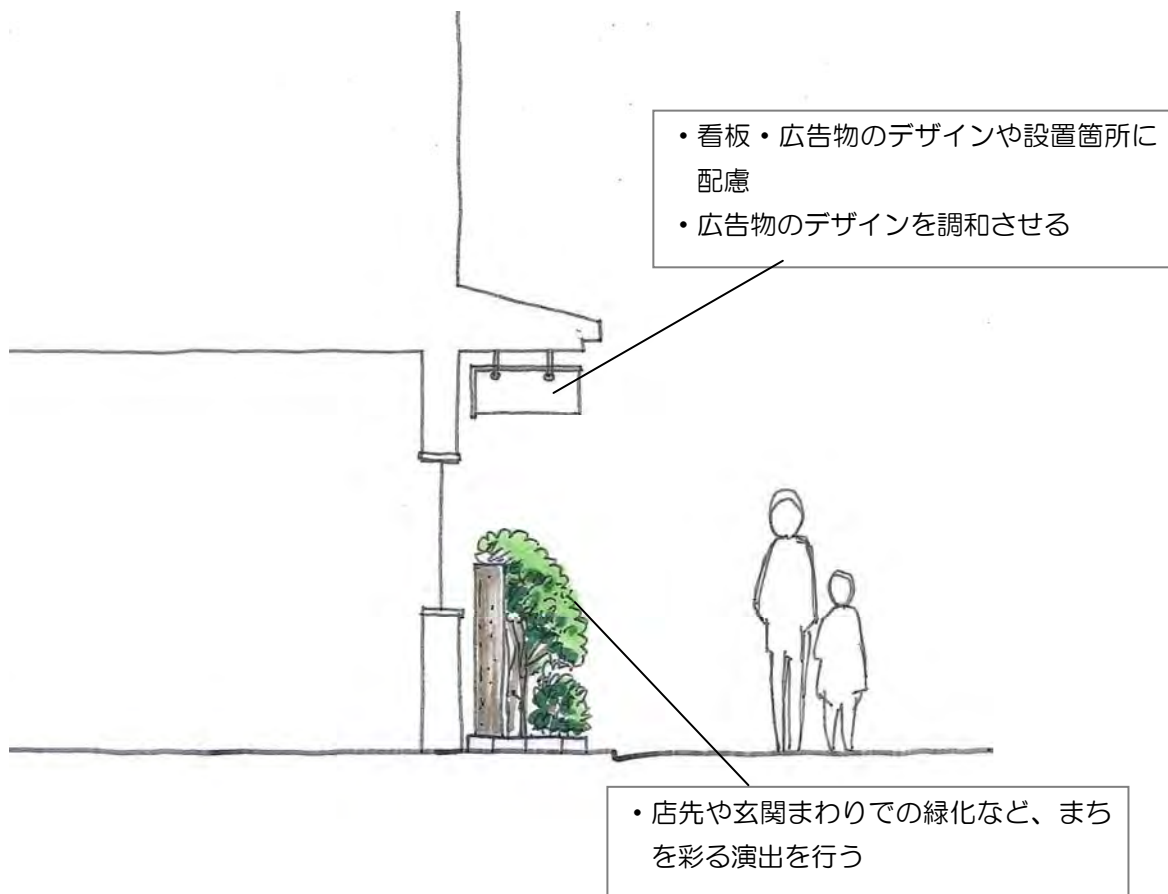
◆表情豊かな街なみづくり



- 大谷石の活用等、地域の伝統的な意匠を採用するなど、建物の表情づくりに努める
- 建物全体のデザインのバランスを考慮する



◆表情豊かな街なみづくり・心地よい街なみづくり



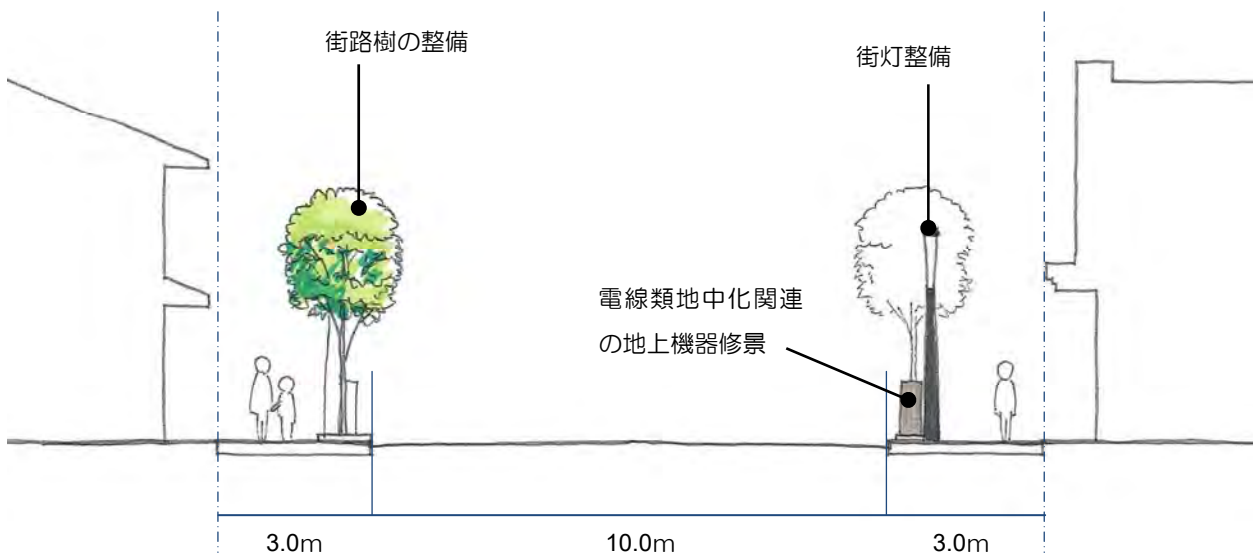
○黒磯本通りの整備と街なみづくり

- 沿道の建物の修景整備とともに、アーケード撤去や電線類地中化等道路の景観整備を行う
- 街なみに調和した街灯整備、地上機器の修景、消火栓の保存等を行う



◆黒磯本通り断面イメージ

- 街灯や地上機器等新規整備のファニチャー類の色彩はこげ茶色を基本に統一させ、デザインをそろえる
- 街灯は街なみに配慮した明るさ、高さ、デザインとし、安全で魅力的な夜間景観の創出に資するものとする



(2) 黒磯神社周辺地区

①街なみづくりの方針

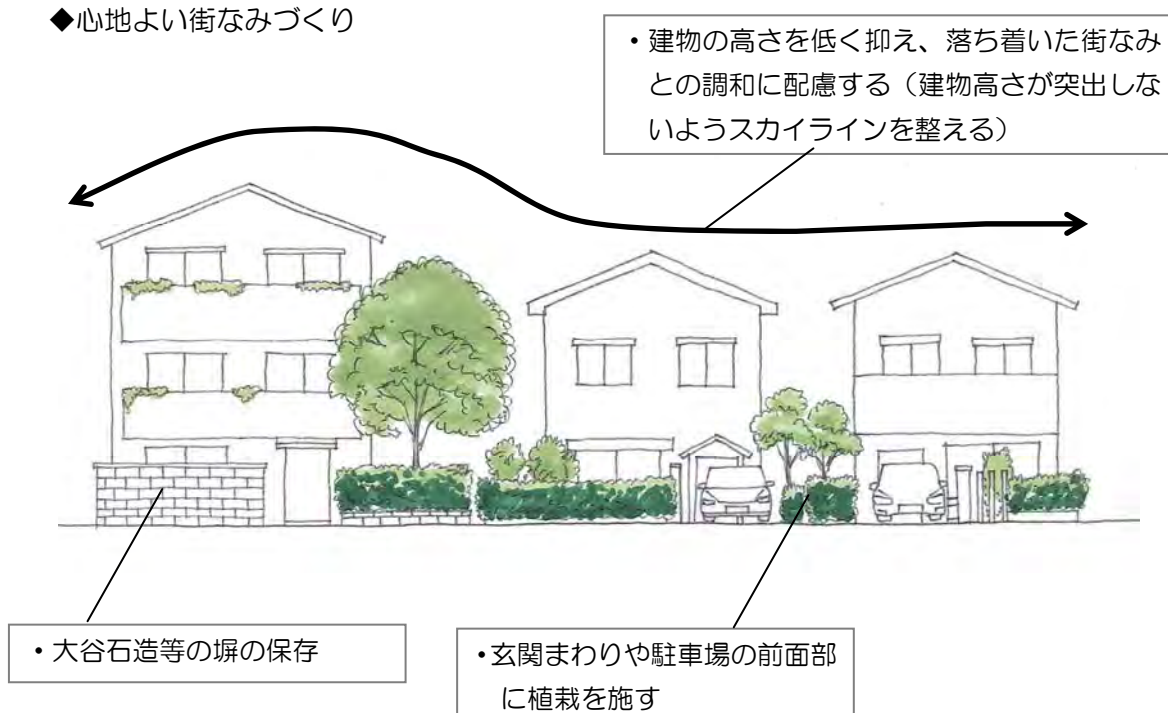
- ・黒磯神社の豊かな緑と歴史文化を基調とした風情ある街なみづくり
- ・快適性と暮らし易さを支え、緑に囲まれた、歩いていて心地よい街なみづくり

②街なみづくりの基準

方針	基準
風情ある街なみづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○建物全体のバランスを考慮したデザインとする。 ○敷地内に大谷石造等の蔵や塀などの歴史的な資源がある場合には、これを保全し、通りから見えるよう建物の配置や高さ等を配慮するなど、地域の歴史的資源を積極的に活用する。 ○通りから見える外壁や外構部等に地域の伝統的な意匠や伝統的に使用されている材料を用いるなど、地域の個性を継承・演出する。 ○建物の高さや規模を低く抑え、神社景観との調和を図る。 ○建物外壁や屋根の色彩を低彩度（※）とし、周囲との調和を図る。 ○周囲の街なみから突出した屋上広告物は設置しない。 ○看板・広告物の高さ、表示面積を抑え、街なみから突出させない。
心地よい街なみづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○神社境内の緑との連続性に配慮した敷地内緑化を推進し、緑豊かな外観となるよう努める。 ○玄関まわりや駐車場で植栽を施す。植栽は、和風の植栽を演出できる樹種や地被を選択することとする。 ○神社周辺の道路に面して、小さなオープンスペースや植栽の設置など、歩行者が滞留し憩える空間づくりに努める。

※色彩の基準は p42 参照

◆心地よい街なみづくり



(3) 一般市街地地区

①街なみづくりの方針

- ・街なみの統一感や地域の個性が感じられる街なみづくり
- ・快適で潤いの感じられる、みどり豊かなゆとりある街なみづくり

②街なみづくりの基準

方針	基準
個性が感じられる街なみづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○建物全体のバランスを考慮したデザインとする。 ○敷地内に大谷石造等の蔵や塀などの歴史的な資源がある場合には、これを保全し、通りから見えるよう建物の配置や高さ等を配慮するなど、地域の歴史的資源を積極的に活用する。 ○通りから見える外壁や外構部等に地域の伝統的な意匠や伝統的に使用されている材料を用いるなど、地域の個性を継承・演出する。 ○建物の高さは周囲の街なみ景観との調和を図り、著しく突出した高さとししない。 ○建物外壁や屋根の色彩を低彩度（※）とし、周囲との調和を図る。 ○周囲の街なみから突出した屋上広告物は設置しない。 ○看板・広告物の高さ、表示面積を抑え、街なみから突出させない。
みどり豊かなゆとりある街なみづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内緑化を推進し、通りからみて緑豊かな外観となるよう努める。 ○玄関まわりや駐車場で植栽を施す。樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう植栽地盤を工夫する。

※色彩の基準は p42 参照

◆みどり豊かなゆとりある街なみづくり



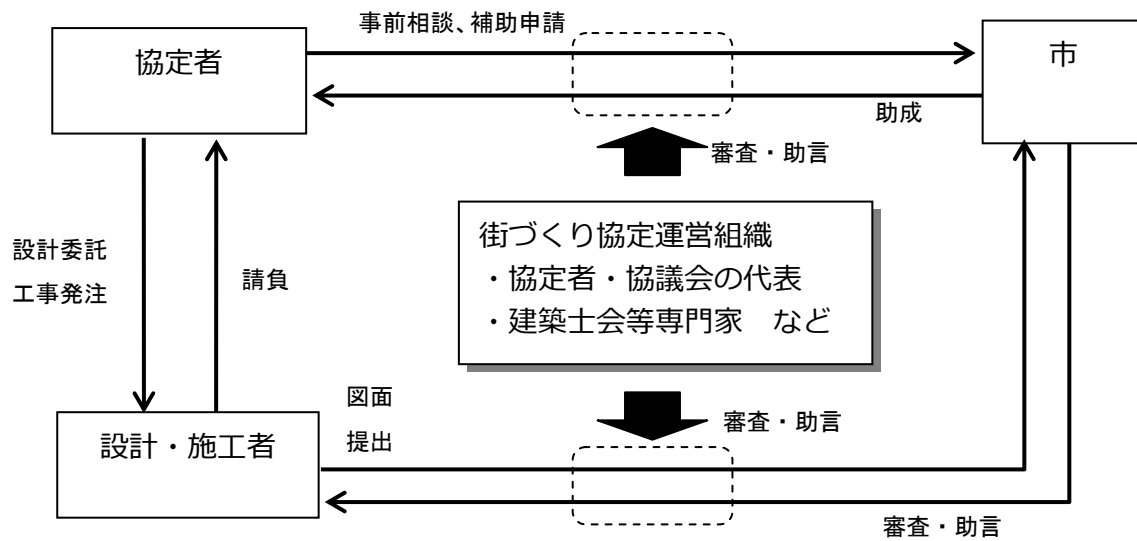
- ・建物や樹木の配置など、緑が連続し、街なみを彩るよう工夫する

5. 事業推進

(1) 街づくり協定と実施体制

街づくり協定の運営体制を構築し、住宅等整備に関するルール（基準）の適用にあたっての審査・助言を行うとともに、良好な街なみづくりを持続発展的に取り組むこととする。

◆街づくり協定の実施体制



(2) 整備スケジュール

街なみ環境整備事業の事業期間は平成 26 年度から平成 36 年度の 11 年間とする。

添付書類

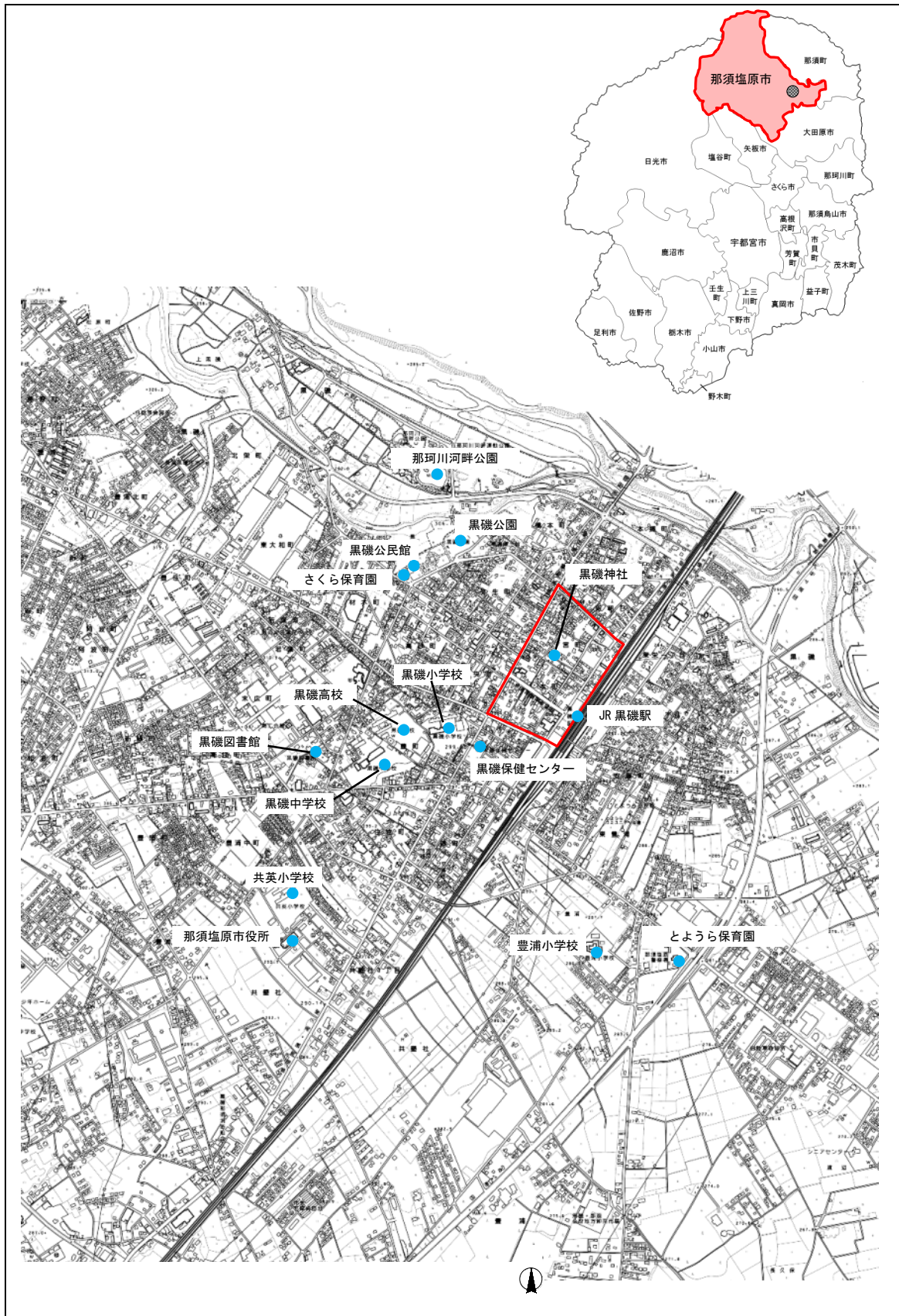
【街なみ環境整備方針 説明書類】

- 1 別記様式第3 施行区域
- 2 位置図 1/25000
- 3 区域図
- 4 別記様式第4-3C 区域現況表
- 5 整備方針図
- 6 別記様式第6 街なみ環境整備方針説明書

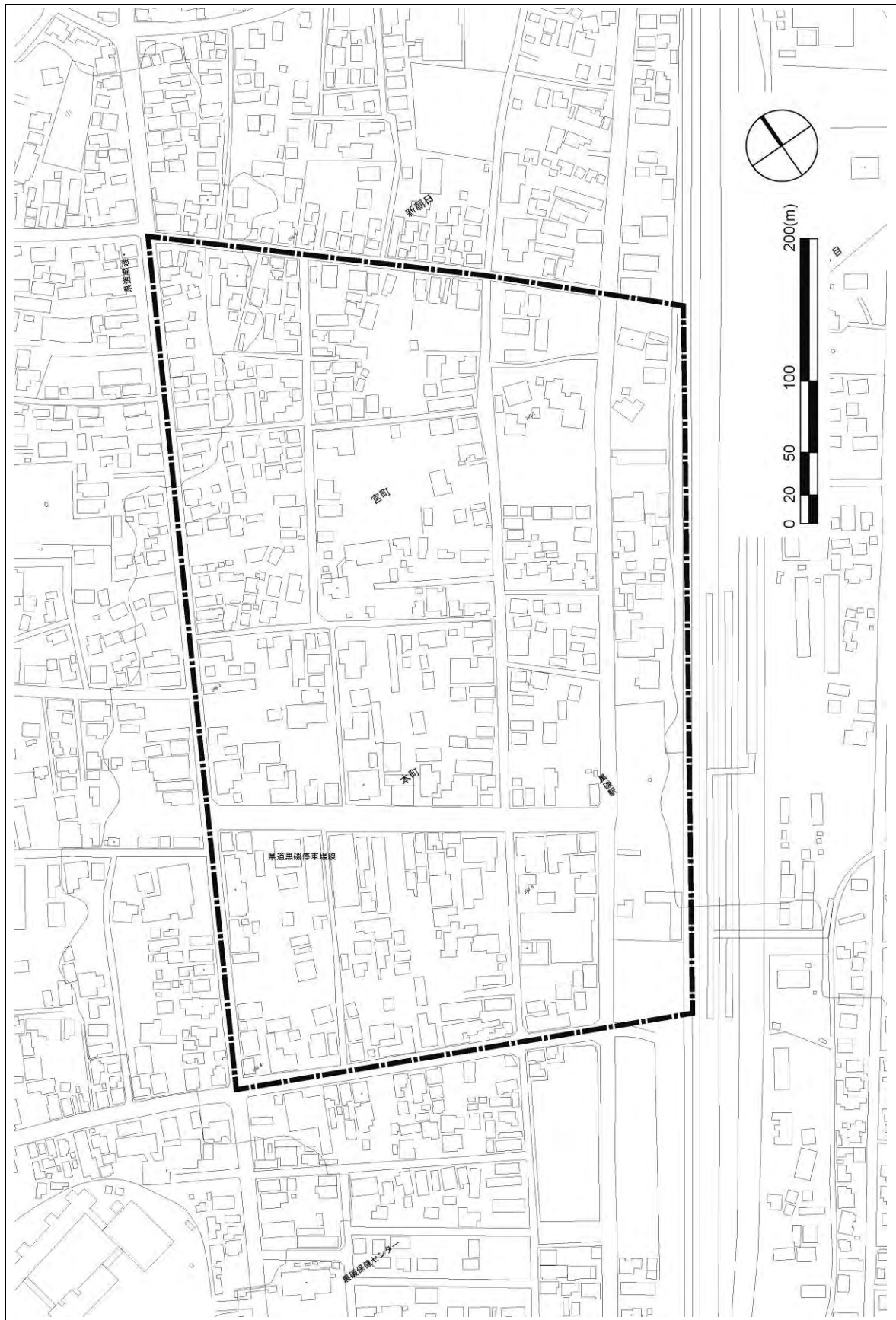
別記様式第3 施行区域

街なみ環境整備促進区域の所在地 (字名程度まで記入)	黒磯本通り周辺区域 (本町、宮町)
-------------------------------	-------------------

位置図 1/25000



区域図



別記様式第4-3C 区域現況表

街なみ環境整備促進区域の名称 黒磯本通り周辺 区域
 街なみ環境整備促進区域の所在地 栃木県那須塩原市本町
 宮町

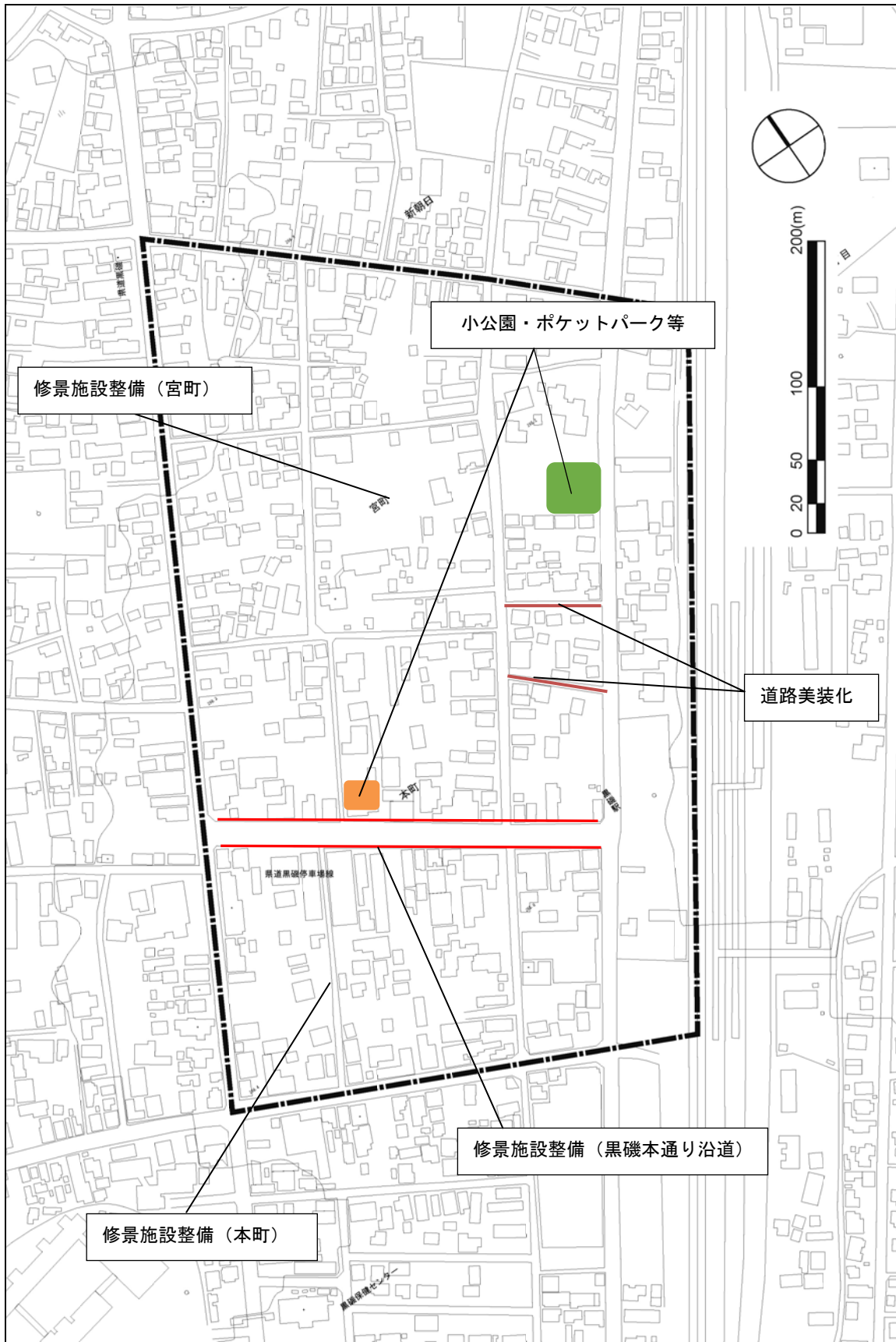
街なみ環境整備促進区域の景観形成について定めている条例等について

条例等の名称	根拠法令等	景観形成に関する具体的な事項※
那須塩原市景観条例	景観法	<p>那須塩原市における良好な景観の保全と活用を図り、もって美しく風格ある郷土の形成並びに潤いのある豊かな生活環境及び個性的で活力のある地域社会の実現に資することを目的とする。</p> <p>そのために、景観形成基準を定め、景観計画に適合するよう助言、指導等行うこととする。</p> <p>景観形成基準では、</p> <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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 <p>等を定めている。</p>

※必要があれば条例等の写しを添えること。

(注) 採択基準として要綱第4第1号、第2号の基準に該当する区域については作成不要（要綱第4第1号の基準に該当する区域については別記様式第4-1A、別記様式第4-1B、要綱第4第2号の基準に該当する区域については別記様式第4-2を作成し提出すること）

整備方針図



別記様式第6 街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	栃木県	市町村名	那須塩原市	区域名	黒磯本通り周辺
区域 現況	区域の概況	<p>本地区は、東北本線黒磯駅の開通に伴い発展した駅前地区であり、古くから市の中心市街地として、また那須高原などの観光地への玄関口としての機能を担ってきたが、東北新幹線の開業による那須塩原駅の開設、モータリゼーションの発達と郊外の大型店の進出等により、駅前商店街を利用する人が激減し、現在では空き地、空き店舗等が見られる状況となった。</p> <p>地区内には、市民から親しまれている黒磯神社が建立されているとともに、明治期から昭和初期にかけて建設された石造りの蔵などの歴史的建造物も数多く点在しているが、アーケードの設置などにより建物の良さ生かしきれておらず、良好な景観形成が実現されていない。</p>			
	道路の現況	<p>区域内の幹線道路は、黒磯駅西口から延びる県道黒磯停車場線があり、区域西部を走る県道西那須野那須線に合流している。また、江戸時代に開削された原街道が地区内を走るとともに、これらの道路に細街路が接続している。多くの路線にアスファルト舗装の劣化がみられるなど、周辺景観と調和しておらず、歩行環境にも相応しいものになっていない。</p>			
	公園等の現況	<p>地区内では黒磯神社境内地の林が貴重な緑となっているものの、公園・広場等がなく住民が自由に憩い交流出来る場所がない。</p>			
	地区住民のまちづくり活動の概要	<p>地区の若手商店主などで構成された黒磯駅前活性化委員会が主体となり、平成21年度から景観に関する活動を開始し、平成24年度には国土交通省所管補助事業であった「住まい・まちづくり担い手事業」を活用し、地域にある戦前の建築物調査や、先進地の視察、ワークショップを開催するなど、良好な景観形成に対する意識が高まっている。</p>			
区域の整備に関する基本計画	整備の目標	<p>黒磯駅周辺の中心市街地の活力を高め、暮らしやすく賑わいのあるまちを目指し、地域の個性、歴史文化を活かしてまちの魅力や価値を高めていくため、黒磯らしい石造りの蔵や地域資源を生かした魅力ある空間づくりを行う。</p> <p>黒磯駅西口広場の整備、まちなか交流センターや図書館整備など公共施設の整備とあわせ、地区の老朽化したアーケード撤去や建物の修景を行うなど、官民連携・協働による街なみづくりに向けて整備を行う。</p> <p>さらに、歩きやすさやバリアフリーに配慮した歩行者空間づくりを行うとともに、街灯の設置など夜間の安全性へ配慮するなど、良好な生活環境の実現に向けた整備を行う。</p>			
	整備の時期	平成26年度～平成36年度（11年間）			
	基本方針 に 関 する 基本 計画	小公園等	<ul style="list-style-type: none"> ・未利用公有地等を生かした憩い・交流の場を整備する。 ・植樹や植栽を施した小公園・ポケットパーク等を整備する。 		
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の歩きやすさや回遊性を高めるとともに、地区内の良好な景観形成の実現のため、道路の高質化整備を行う。 		
	する 基本 方針 に 関 する	住宅	<p>特性を踏まえたエリア別の方針を定め、それぞれに街なみづくりのルールを定め、特色を生かした魅力ある街なみづくりを推進していく。</p>		
		敷地	<p>小さなオープンスペースや植栽の設置などによる、歩行者が滞留し憩える空間づくりに努める。</p> <p>玄関まわりや駐車場の緑化など、周辺環境に調和させつつまちを彩る演出を行う。</p>		
その他の事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の修景整備と合わせ景観を阻害しているアーケードの撤去を行う。 ・周辺環境に調和した街灯整備、地上機器の修景、消火栓の保存等を行う。 				