

黒磯本通り周辺街づくり協定

(目的)

第1条 この協定は黒磯本通り周辺区域（以下「協定区域」という。）において、関係権利者の相互理解と協力のもとに、建造物の新築や改築、模様替え等及びその敷地（以下「建物等」という。）の整備に関する事項その他の事項を協定し、住民等が相互に厳守して協定区域内の豊かな生活環境づくりや賑わいのある商業環境づくりに努め、地域の魅力や価値の向上とともに活力あるまちづくりを図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、黒磯本通り周辺街づくり協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、協定区域内の土地の所有者及び建物の所有を目的とする地上権及び借地権を有する者（以下「所有者等」という。）の三分の二以上の合意により締結する。（以下協定を締結したものを「協定者」という。）

(協定の変更)

第4条 この協定に係わる協定区域、建造物等の整備に関する事項及びその他の事項を変更しようとするときは、協定者の三分の二以上の合意によらなければならない。ただし、所有者等の変更については、権利の継承とみなし除外する。

(協定区域)

第5条 協定区域は、別図1に示す区域とする。

(建物等の整備に関する事項)

第6条 協定者は、建物等の整備に対して別表1、別表2、及び別表3に掲げる内容に適合するよう努める。なお、別表1から3の範囲は別図2に示す区域とする。

2 協定者の同一建物が別図2に示す区域の2以上の区域にまたがる場合、協定内容の適用について、本協定第8条に示す運営組織と個別に協議調整を行うものとする。

(建物等及び地区施設等の維持管理に関する事項)

第7条 協定に沿って整備された建物等にあつては第6条で規定する整備内容が維持されるように管理に努めることとし、それ以外の建物等にあつては同程度の整備内容为目标として維持管理に努めることとする。

2 那須塩原市が街なみ環境整備事業に従つて整備した地区施設等の維持管理は、市と当該協定者が協議し適正に行うものとする。

(運営組織)

第8条 協定の運営に関する事項を処理するため、運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は協定者の互選により選出された若干名をもって構成する。

3 委員会に必要があれば専門家の出席及び発言を求めることができる。

(協定の承継)

第9条 協定者は、第三者に建物等の権利を譲渡等する場合には、協定内容を承継することとする。

(協定の有効期間)

第10条 本協定は市長の承認があつた日から発効するものとし、その有効期間は同日から10年間とする。

2 前項の有効期間は、協定者の合意により更新することができる。

別表1 (第6条関係)

■黒磯本通り沿道地区の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 |
| | OGY~1 OBG | | 4以下 |
| | OB~1 ORP | | 2以下 |

別表 2 (第 6 条関係)

■黒磯神社周辺地区の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。 |

※色彩の基準は別表 1 参照

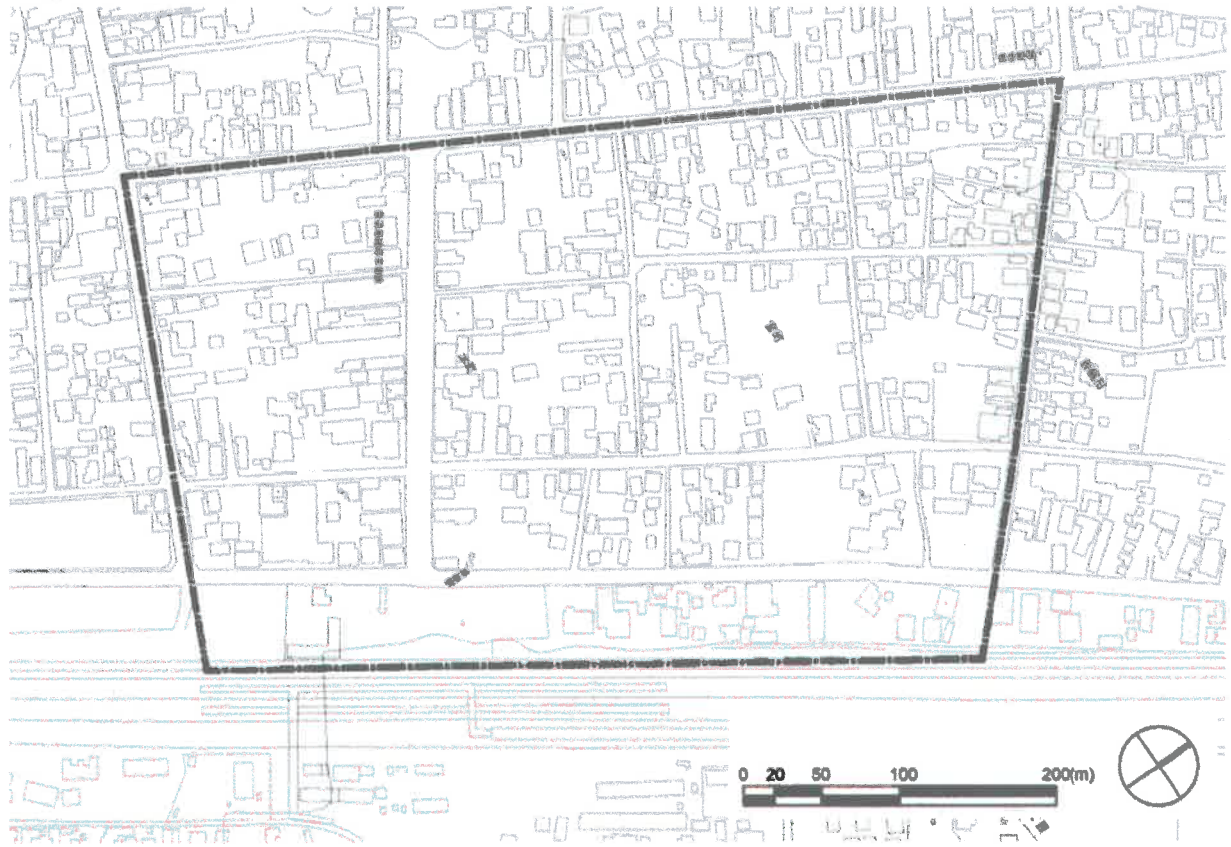
別表 3 (第 6 条関係)

■一般市街地地区の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。 |

※色彩の基準は別表 1 参照

別図1 (第5条関係)



別図2 (第6条関係)

