

# 景観形成の取り組み

～  中標津町 ～



北海道景観行政セミナー（第7回北海道景観行政団体等連携会議）

平成28年11月24日（木）

# 中標津町の概要



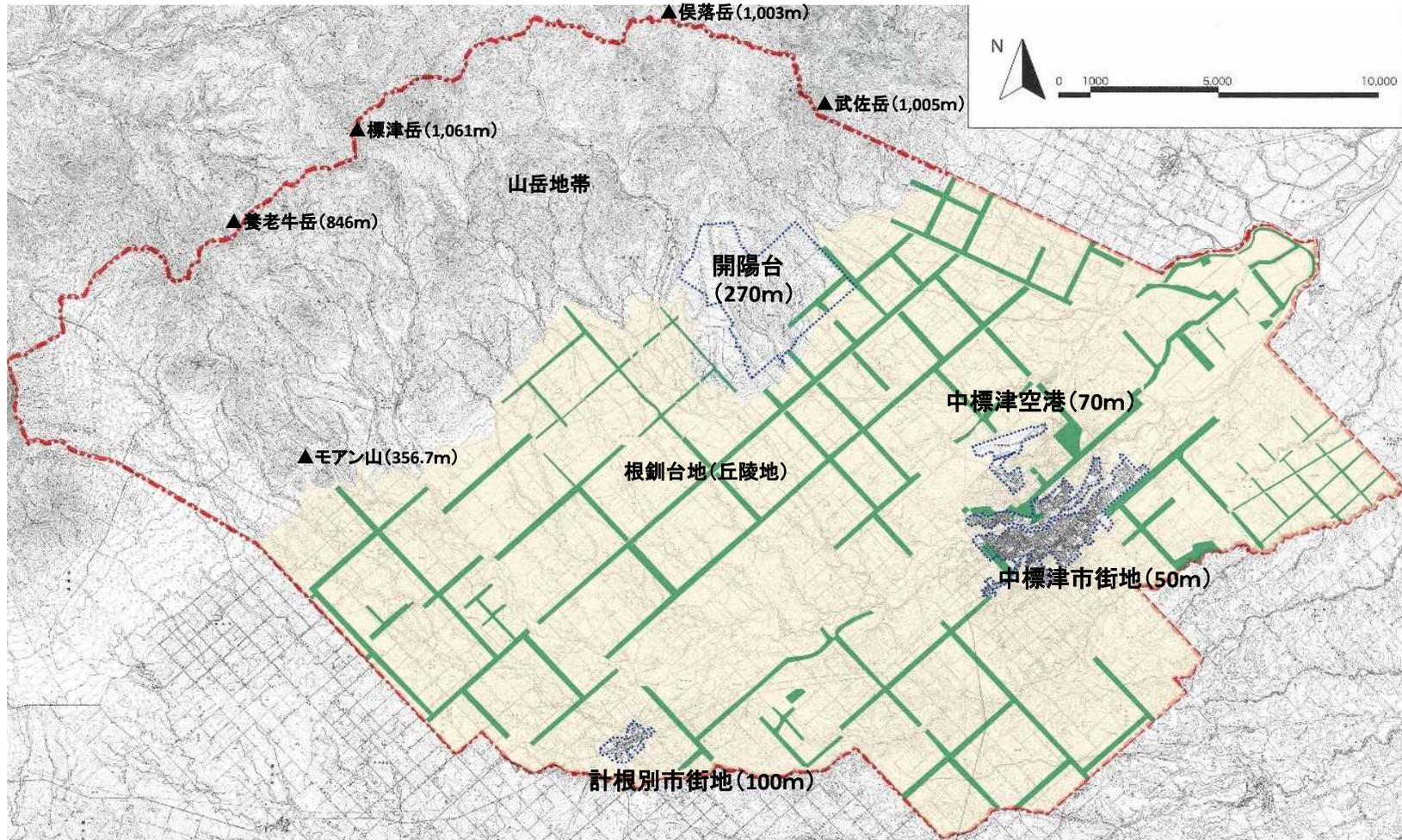
## ◆歴史

昭和21年	標津村より分村	
昭和25年	町制施行	
昭和48年	用途地域指定	336.4ha
昭和50年	都市計画区域	4,441ha
平成6年	用途地域見直し	683.6ha
平成26年	用途地域見直し	742.4ha→802.5ha
	特定用途制限地域指定	特別用途地区指定

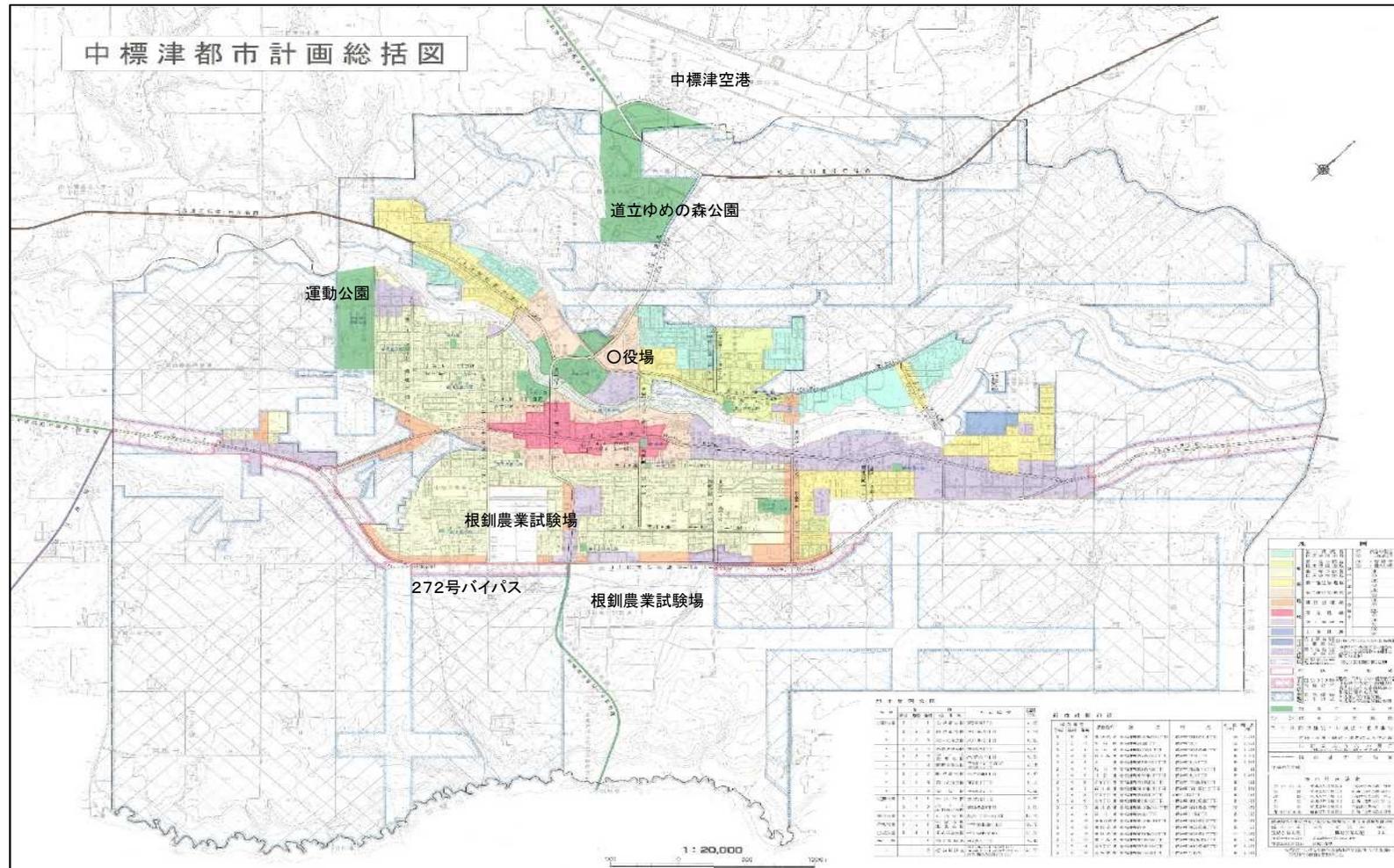
## ◆町勢

面積	68,498ha	東西42km	南北27km
人口	23,774人 (H27国勢調査)		
主産業	酪農・商業		
観光入込客数	335,745人	宿泊客数	45,109人
お試し暮らし受け入れ	83人 (31組)		
	延べ滞在日数2,199日 全道5位		

# 景観形成の取り組み



# 景観形成の取り組み



# 中 景観形成の取り組み

## ◆背景

- 平成3年

開陽台周辺の大規模リゾート開発計画  
ゴルフ場、スキー場、温泉付別荘、ホテル等



「開陽台の景観を守る会」 開発反対運動  
開陽台シンポジウム 開発事業者との話し合い

- 平成6年

議会でもホテル建設計画に反対し景観上の配慮を求める決議案を可決



バブルの影響もあり、計画取り下げ

- 平成8年 中標津町景観条例制定





## 景観形成の取り組み

年度	取り組み
H6	景観形成ガイドプラン策定
H8	中標津町景観条例制定
H17	開陽台周辺地区を景観形成重点区域に指定
H18	中標津町の格子状防風林保存活用事業報告書 (文化的景観保存活用事業)
	国道272号バイパス沿いの景観形成基準
H19	携帯電話基地局設置に係る指導指針(H25改定)
H23	中標津町都市計画マスタープラン見直し
H25	太陽光発電施設立地に伴う景観形成基準
H26	中標津町都市計画見直し (用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域)
H27	中標津町景観計画(策定作業中)



# 中 景観形成の取り組み

## ◆H17 開陽台周辺地区を景観形成重点区域に指定

- ・建築物の新築、増築、改築、移転、除去  
外観の修繕、模様替え、色彩の変更など
- ・屋外広告物の表示、掲出、物件の設置
- ・都市計画区域内、1,000㎡以上の開発行為
- ・都市計画区域外、3,000㎡以上の開発行為
- ・10,000㎡以上の立木の伐採  
などの行為を行おうとするとき……



事前協議申請



景観形成重点区域内における  
行為の届出書



## 景観形成の取り組み

### ◆H18 国道272号バイパス沿いの景観形成基準

前提条件：10,000㎡以上の開発行為  
を行おうとする場合



- ・沿道緑化：道路と施設の間に緩衝緑地  
低木、高木の植栽で修景
- ・敷地内緑化：敷地内緑化率6%以上
- ・敷地外周部緑化：常緑高木等で緑化修景  
周辺との調和
- ・建物位置：緩衝帯や駐車場などでセットバック
- ・建物高さ：2階建て(10m以下)以下
- ・色：原色を避け、周辺環境に調和した色  
など……

事前協議→同意



# 景観形成の取り組み



## 景観形成の取り組み

### ◆H19 携帯電話基地局設置に係る指導指針

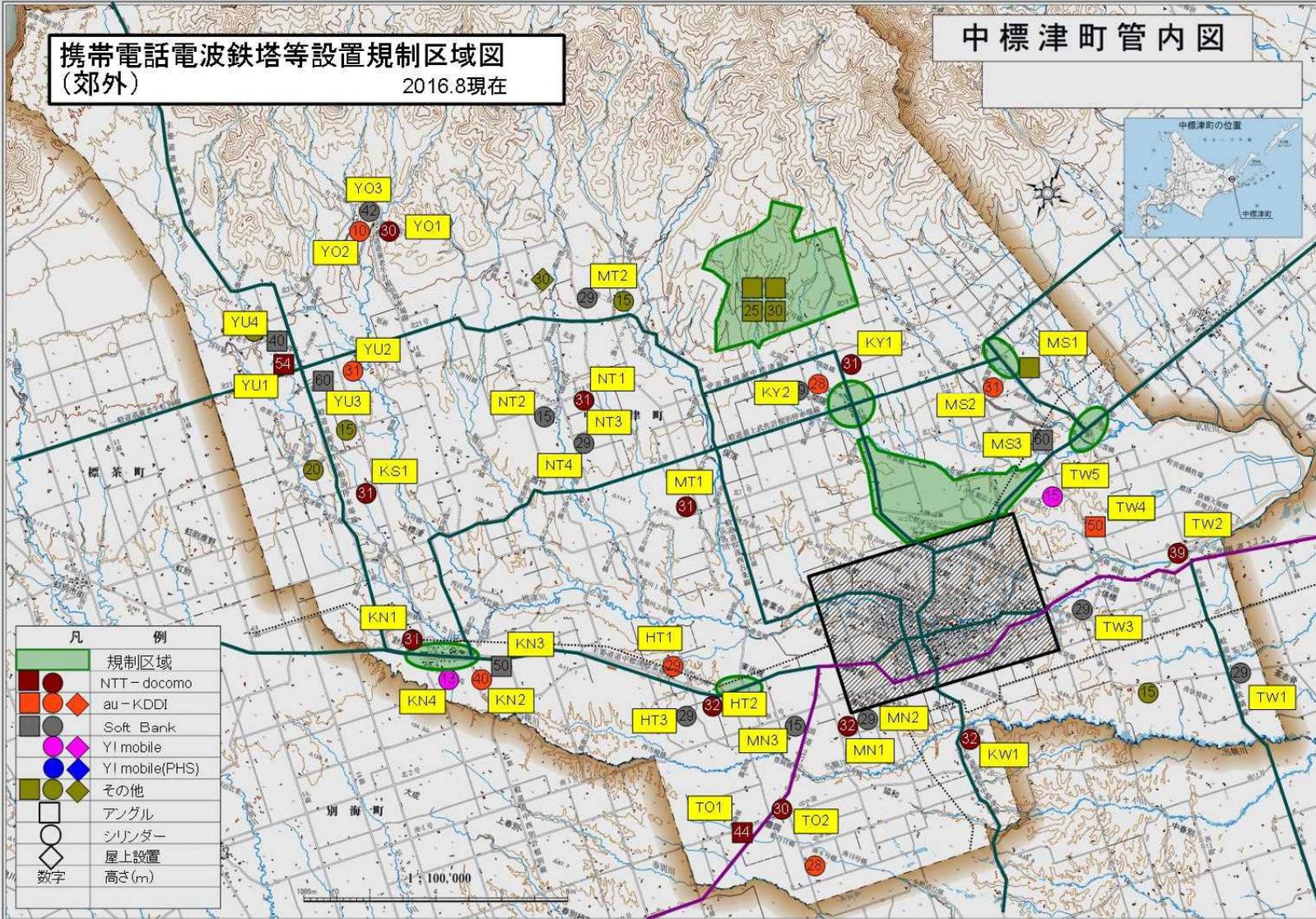
#### 共通基準

- ・住宅地及び主要道路等から離れた位置(電波塔の高さの2倍以上)に設置
- ・電波塔の柱部分が自然林などに遮蔽される場所
- ・原則モノポール型(鋼管柱等)
- ・アンテナ部分は大きいリング状は避ける
- ・高さ31m(避雷針含む)
- ・原色は避け、周辺環境になじむ色
- ・高さ10mを超える場合は事前協議
- ・高さ15mを超える、各基準の原則によらない、景観形成に大きな影響を及ぼす恐れのある場合→景観審議会で審議

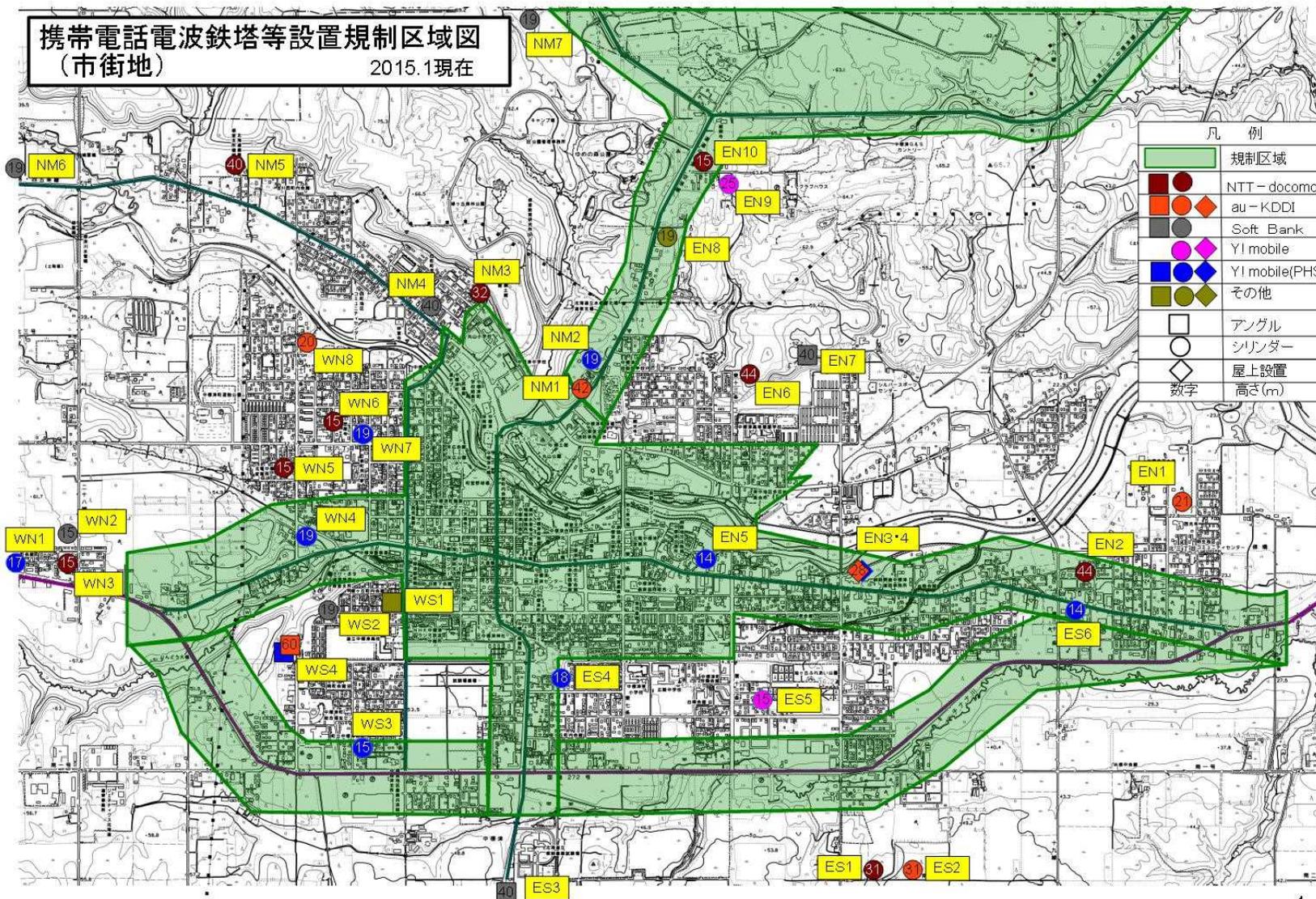
- ・規制区域の設定(原則電波塔の設置はできない)
- ・地区特性を考慮し地区ごとに基準  
開陽台周辺地区 空港周辺地区 中央通・大通・国道272号バイパス沿い地区  
市街地中心地区 市街地景観地区 集落市街地景観地区 農村景観地区

# 景観形成の取り組み

「この地域の作成に当たっては、国土庁長官の承認を得て、関係者の  
2万5千分の1地形図を使用したものである  
(承認番号) 平19 般使 第155-22539号」



# 景観形成の取り組み



# 景観形成の取り組み



## 景観形成の取り組み

### ◆H25 太陽光発電施設立地に伴う景観形成基準

前提条件：敷地面積10,000㎡以上の施設  
売電を主たる目的とする場合



- ・沿道緑化：幹線道路と施設の間に緩衝緑地帯  
極力、高木等の植栽で修景
- ・敷地内緑化：敷地内緑化率6%以上
- ・敷地外周部緑化：常緑高木等で緑化修景  
周辺との調和
- ・パネルの高さ：10m以下
- ・色：原色を避け、施設等の統一感に配慮  
周辺環境に調和した色
- ・保安柵：圧迫感回避のため緩衝帯により後退  
距離(セットバック)を確保など……

事前協議→同意





# 景観形成の取り組み

## ◆H26 中標津都市計画見直し（特定用途制限地域指定）

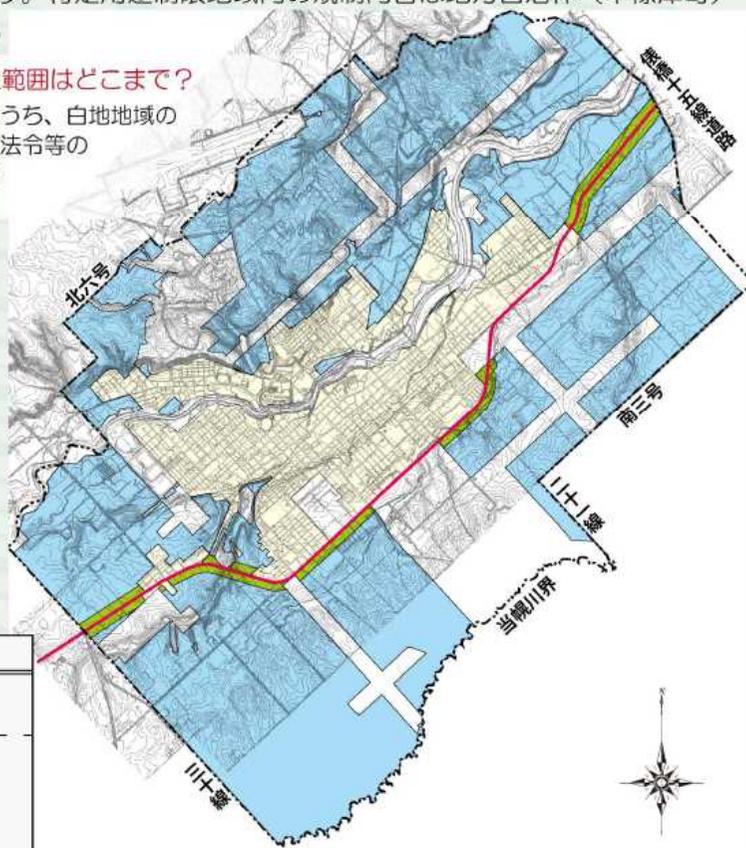
### 特定用途制限地域の指定について

#### 特定用途制限地域とは？

白地地域において、良好な環境を形成・保持するため、特定の建築物等の建築を制限する地域です。特定用途制限地域内の規制内容は地方自治体（中標津町）の条例で定められます。

#### ●特定用途制限地域の対象範囲はどこまで？

中標津町の都市計画区域のうち、白地地域の全域が対象です（現在、他の法令等の規制等により土地利用が制限されている部分を除く）



凡 例	
---	都市計画区域
—	国道272号
—	特定用途制限地域の指定箇所
■	国道272号沿道地区 ※道路中心から100m
■	自然環境共生地区
※特定用途制限地域内は、都市計画税の対象になりません。	

#### ■国道272号沿道地区の規制内容

- ・店舗（下記の店舗を除く。）の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの
- ・ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設
- ・マージャン屋、ぼちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- ・カラオケボックスその他これに類するもの
- ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- ・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場
- ・準工業地域に建築することが出来ない建築物（肥料を製造する事業を営む工場を除く）
- ・その他、自然環境及び田園環境を阻害する恐れのある建物と町が判断したもの

#### ■自然環境共生地区の規制内容

- ・店舗（下記の店舗を除く。）の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの
- ・ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設
- ・ホテル又は旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの
- ・マージャン屋、ぼちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- ・カラオケボックスその他これに類するもの
- ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- ・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場
- ・準工業地域に建築することが出来ない建築物（肥料を製造する事業を営む工場を除く）
- ・その他、自然環境及び田園環境を阻害する恐れのある建物と町が判断したもの

# 景観形成の取り組み

## ◆中標津空港



## 景観形成の取り組み

### ◆中標津町景観計画（策定作業中）

#### 景観計画策定の背景

- ①独自条例をもとに、北海道内でも先進的に景観の取り組みを行ってきました
- ②町民を中心とした活動団体による取り組みが増え、多様化しました
- ③景観法の制定など中標津町の美しい景観の魅力をさらに高められる環境になりました

#### 景観計画策定の目的

- ①「まちへの誇りや愛着を持てる“ふるさとなかしべつ”」を目指す
- ②「町民がいきいきと住み続けられる持続可能なまち」を目指す
- ③まちの財産である中標津町の景観を後世に引き継いでいく



## 景観形成の取り組み

### ◆中標津町景観計画（策定作業中）

#### 景観まちづくりの基本理念(案)

歴史、文化、産業との融和、自然との共生による景観まちづくり

#### 景観計画基本方針(案)

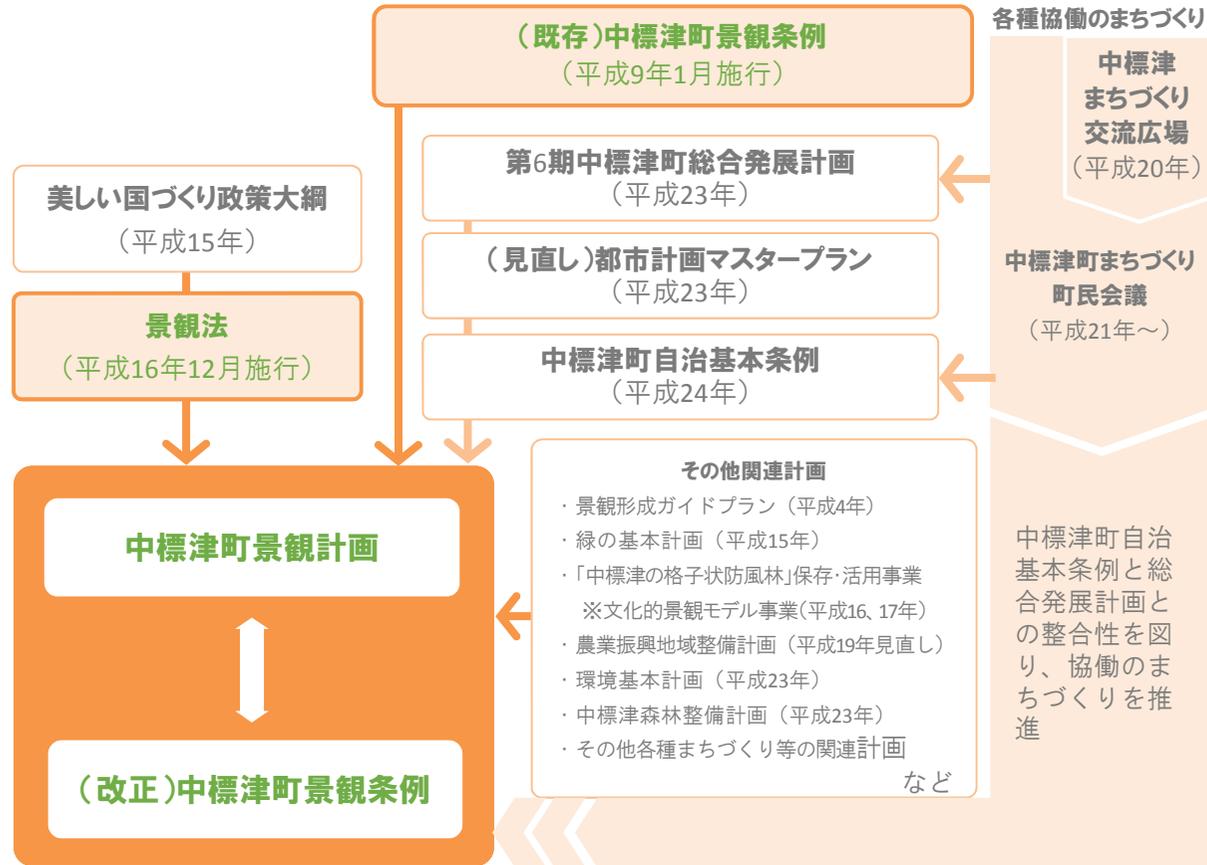
- ①空と緑の広がりのある自然景観を守ります
- ②格子状防風林のある農村景観を守ります
- ③歴史と文化、産業を感じる景観を守り、育て、交流と賑わいを創出する。
- ④協働による景観まちづくりを進めます



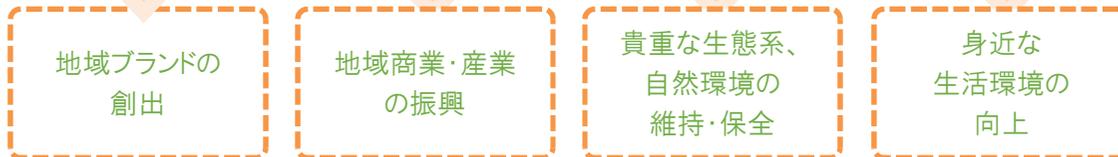
# 景観形成の取り組み

## ◆中標津町景観計画（策定作業中）

景観計画及び景観条例の位置づけと可能性

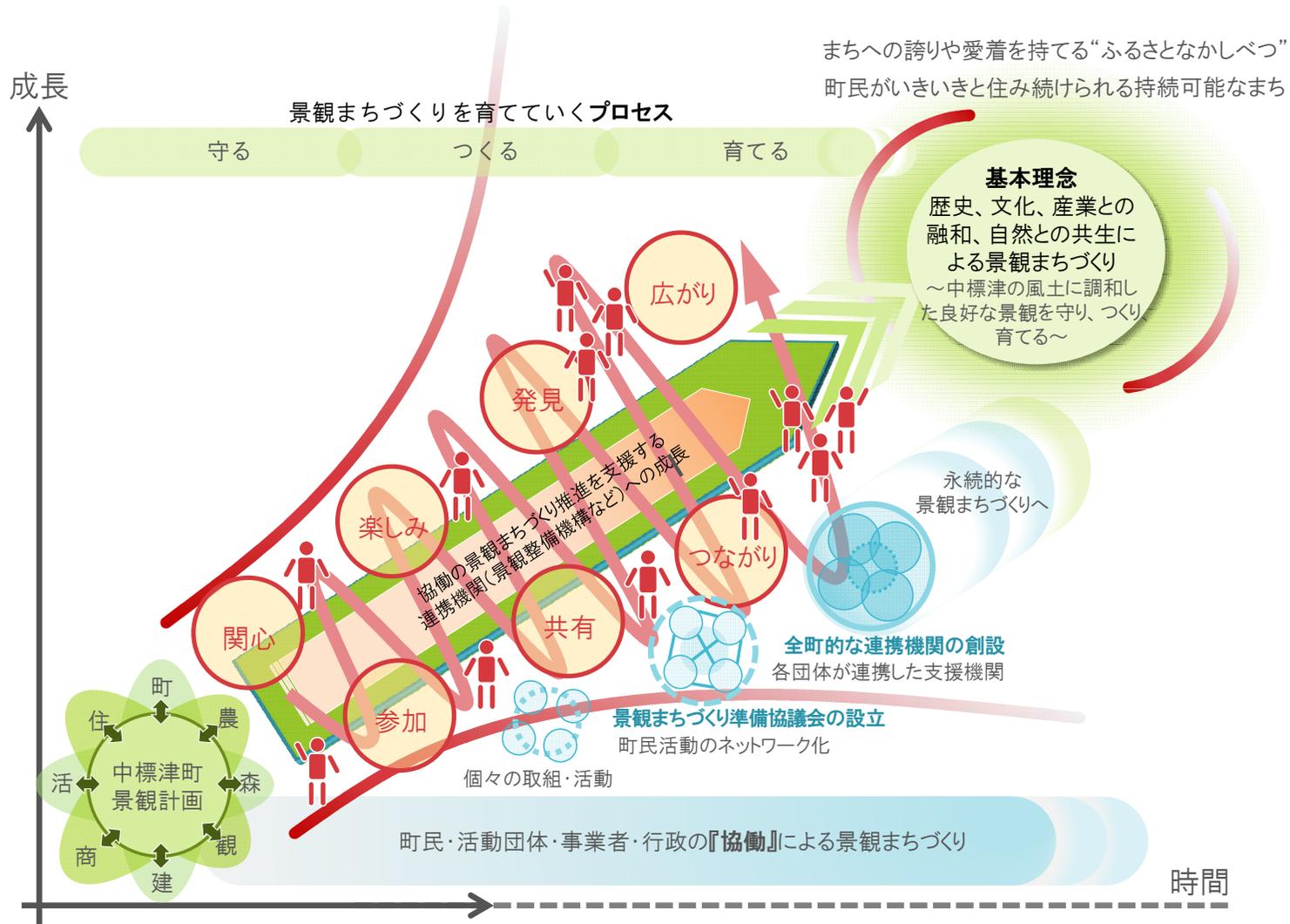


景観計画策定と協働の取り組みにより、関連分野との連携・相乗効果により、まち全体の価値を高めていく



# 中標津町の景観形成の取り組み

## ◆中標津町景観計画（策定作業中）



# 景観形成の取り組み

