



大洗町おもてなし景観づくり
～ 大洗町景観計画 ～



【概 要 版】



大 洗 町



大洗町景観計画の概要について

1 景観計画とは

- 大洗町は、平成24年3月に「**景観行政団体**」となりました。
- 景観行政団体とは、景観法に基づき良好な景観形成のための景観施策を実施する自治体で、景観法第8条に基づく「**景観計画**」を策定することができます。
- 「**大洗町景観計画**」は、本町の景観資源や特性を活かし、町民・事業者・行政の協働により魅力ある景観づくりに取り組むための指針を示すことを目的として策定しています。

2 景観行政団体の役割

- 景観行政団体は、町民、事業者の景観まちづくり活動を支援するとともに、良好な景観形成に向けた調整や指導、啓発活動を推進していく役割を担い、景観計画を定め景観法に基づく施策を行います。
 - ★建築物等の意匠や色彩の規制誘導について独自の工夫ができる。
 - ★景観形成に重要な建築物や工作物、樹木（景観重要建造物、景観重要樹木）を指定し、制限の緩和や保全の取り組みを行える。
 - ★河川や道路などに対し、景観形成の基準を設け、また占用基準に上乘せすることにより景観の誘導ができる。

3 大洗町景観計画のアウトライン

□景観計画の対象となる区域（景観計画区域(景観法第8条第2項)）

- ▶ 町域全域に景観資源が広がっていることを考慮して**大洗町全域**とし、以下の2地区を景観形成重点地区とします。

景観形成重点地区

- ・「駅前海岸線沿道地区」、「宮下地区」は景観形成重点地区とし、景観計画区域とは別の基準を設定します。（※内容はワークショップを開催し検討。）

□良好な景観形成の方針

- ▶ 町全域の景観形成目標を「**大洗の海が育む『自然』と『暮らしの営み』を活かし、地域全体で迎える『おもてなし』景観づくり**」とし、景観ゾーン、景観拠点、景観軸を設定し、個別に基本方針を定めます。

□行為の制限に関する事項

- ▶ 建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、その他の事項について、規模等を基準に「**届出対象行為**」を定めます。

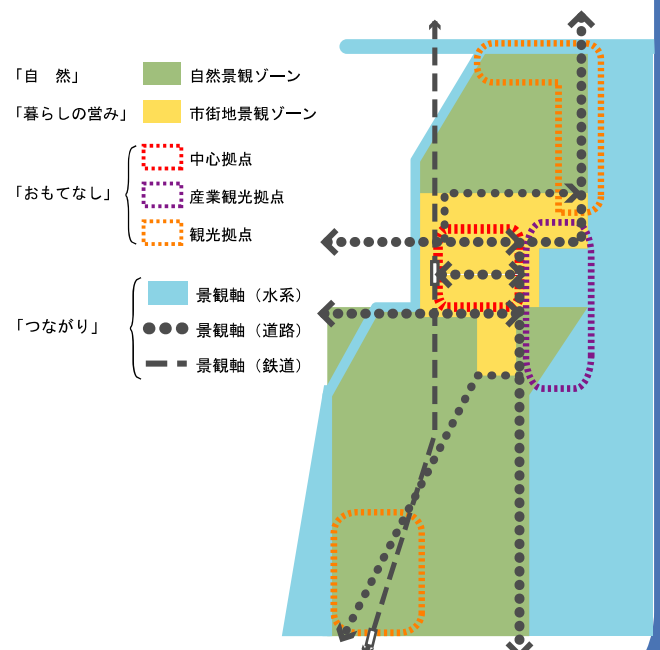
□景観重要建造物や樹木の指定の方針

- ▶ 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望みえるもので、大洗町の良好な景観形成に重要であると認められる建造物や樹木について、指定する方針を定めます。

□景観重要公共施設の指定に関する方針

- ▶ 道路、河川、公園、海岸、港湾等の公共施設のうち、整備・改修などに景観面での配慮が必要で、良好な景観形成に重要となる施設について、指定する方針を定めます。

【大洗町の景観構造】



4 良好な景観形成に関する基本方針

■町全域の景観形成の目標

大洗の海が育む「自然」と「暮らしの営み」を活かし
地域全体で迎える「おもてなし」景観づくり

■大洗町景観ゾーン・景観拠点・景観軸の基本方針

□市街地景観ゾーン

「海辺の暮らしの営みと緑、眺めが調和する市街地景観づくり」



■観光拠点①【大洗海岸公園周辺】

「海の自然景観と歴史・文化を満喫できる観光景観づくり」



□中心拠点【市街地中心部】

「駅と海をつなぎ町の顔となる魅力ある街並み・景観づくり」



◆景観軸【景観道路・鉄道】

「沿道・沿線の自然景観を活かし、観光客をお迎える景観軸づくり」



■観光拠点②【総合運動公園・涸沼周辺】

「涸沼の自然と交流を楽しめる観光景観づくり」



□自然景観ゾーン

「広大な水辺と緑、集落環境が調和する自然景観の保全」



■産業観光拠点【臨港地区周辺】

「海の玄関口として賑わいと港らしさを感じる街並み・景観づくり」



★シンボル景観・眺望景観

「大洗町の良さを PR するシンボル景観・眺望景観の保全と活用」



5 景観形成基準

(1) 対象区域

① 景観形成基準設定の考え方

「町全域」を対象とする基準の他、「景観形成重点地区※」を対象とする基準を設定しています。

② 届出対象とする行為

「建築物の建築等」、「工作物の建設等」、「開発行為」、「その他の行為」について、届出を必要とする基準を定めます。

■ 届出対象行為(町全域)

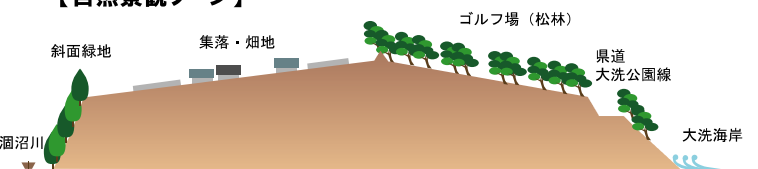
行 為	届出対象	
建築物の建築等	・新築、増築、改築、移転 ・外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・高さが 10m を超え、又は、延床面積が 500 ㎡(集合住宅は 300 ㎡以上)を超える建築物(増築・改築後に該当することになるものを含む)
工作物の建設等	・新築、増築、改築、移転 ・外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・高さ 10m(よう壁にあっては 5m)を超える工作物(増築・改築後に該当することになるものを含む)
開発行為	・都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	・開発区域の面積が 1,000 ㎡以上の開発行為
その他	・木竹の伐採	・伐採する区域の面積が 500 ㎡以上のもの
	・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質変更	・行為を行う区域の面積が 500 ㎡以上のもの
	・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・面積が 500 ㎡以上のもの
	・景観に影響を与える行為で町長が必要と認めるもの	

(2) 町全体の景観形成基準

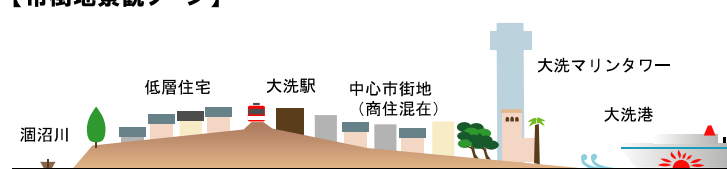
町全体を「自然景観ゾーン」と「市街地景観ゾーン」に区分し、それぞれの特性を考慮した景観形成基準を設定します。

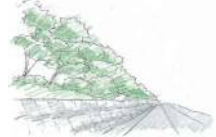
項 目	景観形成基準（概要）		
建築物の 景観形成基準	・建築物等の位置（周辺景観に配慮した建て方等）、形態・意匠、外構、外壁の色彩、材料等についての基準を設定。		
		自然景観ゾーン	市街地景観ゾーン
	位置	□海や潟沼等の水辺の眺め、周囲の山並み等を著しく妨げないよう配慮。	□道路等に面した部分の開放性やゆとり、マリンタワー等の見え方への配慮。
	形態・意匠	□周辺景観との調和に配慮し、緑の連続するスカイラインに調和するよう工夫。 □外壁、屋上等に設ける設備や屋外階段、ベランダは、建築物本体との一体性や周辺景観との調和に配慮。	□街並みとの連続性や一体感を創出し、海の眺めや路地空間を活かすよう工夫。
	外構	□既存樹木は極力活かすように配慮し、生け垣等の沿道の植栽に努める。	□歩行者に配慮した開放的なつくりや沿道緑化による潤い空間創出に努める。
	色彩	□外壁、屋根等の基調色は、彩度の高い色は避け、周辺景観との調和に配慮。 （⇒ 「マンセル表色系」彩度 4 以下、強調色は各立面の 1 / 5 程度まで）	
	材料	□経年変化による退色、損傷、汚れにくい材料を選択し、景観を維持しやすいよう配慮し、海岸沿いでは塩害による腐食等にも配慮。	

【自然景観ゾーン】



【市街地景観ゾーン】



項 目	景観形成基準（概要）	
工作物の 景観形成基準	・工作物の用途に応じて形態意匠の工夫し、景勝地や眺望を著しく阻害することがないよう周辺景観との調和に配慮。 ・色彩・材料等は、原則として建築物の基準に準じる。	
開発行為の 景観形成基準	・自然・歴史・文化、周辺の自然・集落景観や市街地の街なみとの調和、現況の地形の活用、擁壁や法面の緑化、既存樹林地、樹木等の保全、沿道の緑化等の推進を図る。	
その他の 景観形成基準	・「木竹の伐採」、「土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質変更」、「屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」について、周辺環境への配慮を設定。	

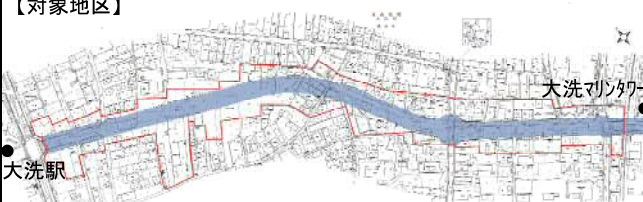
(3) 景観形成重点地区の景観形成基準

景観形成重点地区である駅前海岸線沿道地区、宮下地区については、規模や面積等に関わりなく届出をすることとします。

■届出対象行為

行 為	届出対象	
	駅前海岸線沿道地区	宮下地区
建築物の建築等	・新築、増築、改築、移転 ・外観の過半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	
工作物の建設等	・新築、増築、改築、移転 ・外観の過半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	
その他	・景観に影響を与える行為で町長が必要と認めるもの	

■駅前海岸線沿道地区の景観形成基準

項 目	景観形成基本方針・基準等	
駅前海岸線沿道地区の景観形成目標	大洗の潮風と人の温かさに出会うみち・まちづくり - みんなに愛される復興シンボルロード - ①人への優しさ・温かさを感じる道：避難路として誰もが快適に移動できる道路づくりを目指します。 ②潮風を感じる道：海や大洗の魅力を感じる沿道空間づくりを目指します。 ③出会いのある道：訪れる人を「おもてなし」し、交流できる空間づくりを目指します。	
駅前海岸線沿道地区の景観形成基準(概要)	壁面の位置 □落下物等による被害を軽減し、円滑な避難を行うため、沿道に適切な空間を確保。 色 彩 □災害時の避難の際、夜間も通りの明るさが増す一助となるように配慮し、また日常は海に通じる通りとして爽やかな色合いを目指す。(⇒マンセル値による基準) かき・さく等 □沿道では震災時に、歩行者の被害や道路への倒壊を防ぐ安全な塀づくりに努める。 街並みの演出 □大洗駅からのシンボルロードとして、魅力ある街並み空間の演出に努める。 【対象地区】  大洗駅 大洗リソナー 【景観イメージ】  【景観シンボル】 	

■宮下地区の景観形成基準

項 目	景観形成基本方針・基準等
宮下地区の 景観形成目標	「海(磯)」「緑(松林)」「歴史(大洗さま)」 磯節に謳われた風景を守り活かす、おもてなし景観づくり ～磯で名所は大洗さまよ 松が見えます ほのぼのと～(磯節一節) ①海(磯)の風景：海の眺望、海の風景との調和を大事にした景観づくりに取り組みます。 ②緑(松林)の風景：鎮守の森、森の緑との調和を大事にした景観づくりに取り組みます。 ③歴史(大洗さま)の風景：神社、水源、謂れ等の宮下の歴史を活かした風格のある景観づくりに取り組みます。 ④おもてなしの風景：門前町として、訪れる人が心地よく落ち着いて過ごせるおもてなしに取り組みます。
宮下地区の 景観形成基準 (概要)	色 彩 □華美な色合いを避け、周辺の街並みと調和する自然な落ち着いた色合いを目指す。(⇒マンセル値による基準) 看板・広告物 □門前町の街並みに合うよう、看板、広告物等の統一化。 外 構 □鎮守の森に馴染むよう、緑豊かな空間づくりを進める。 街並みの演出 □観光客が歩いて楽しめる魅力ある街並み空間の演出。 【景観シンボル】  【景観イメージ】  【対象地区】 

景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

景観法第 19 条第 1 項の景観重要建造物又は第 28 条第 1 項の景観重要樹木の指定の方針は、次のとおりとします。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

以下の項目のいずれかに該当する建造物(建築物・工作物)のうち、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもので、その外観が大洗町の良好な景観形成に重要であると認められるものを指定できる。

- ①外観が、町の歴史・文化等を継承し、又は町の風土を表す建造物。
- ②町民や来訪者に親しまれ、地域のシンボリックな存在である建造物。
- ③多くの人が行き交う街角や観光地など、町の景観形成上重要な位置にある建造物。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

以下の項目のいずれかに該当する樹木のうち、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもので、その樹容が大洗町の良好な景観形成に重要であると認められるものを指定できる。

- ①町の歴史・文化等を象徴し、又は町の風土を表す貴重な樹木。
- ②町民や来訪者に親しまれ、地域のシンボリックな存在である樹木。
- ③多くの人が行き交う街角や観光地など、町の景観形成上重要な位置にある樹木。

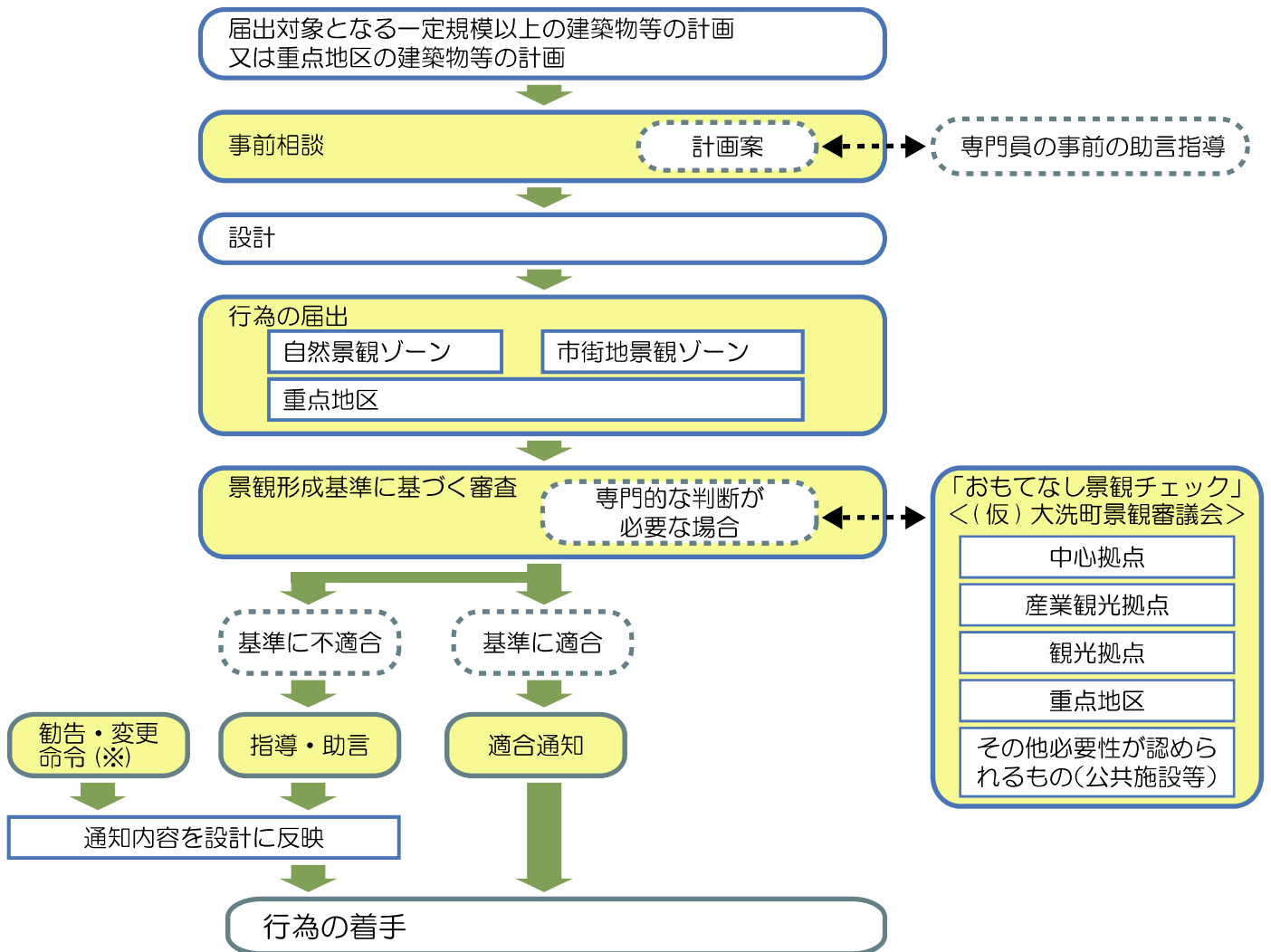
景観重要公共施設の指定に関する方針

道路、河川、公園、海岸、港湾等の良好な景観の形成に重要な公共施設のうち、以下に該当する公共施設については、管理者等と協議し、その同意を得た上で位置づけできる。

- ① 町民や来訪者に親しまれ、地域のシンボリックな存在である公共施設で、その整備・改修などにおいて、景観面での配慮が必要なもの。
- ② 今後整備を行う公共施設で、地域の良い景観形成において重要となるもの。

届出の主な流れと推進体制

大洗町で想定される景観審査のフロー

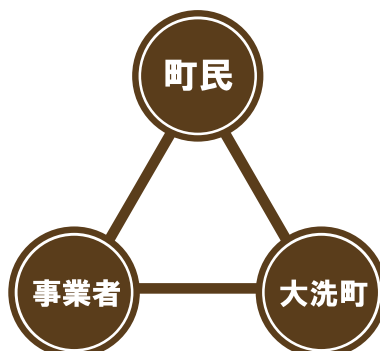


※変更命令は、景観行政団体の条例で「特定届出対象行為」とした場合のみ可

景観まちづくり推進の考え方

- 景観まちづくりの推進にあたっては、町民、事業者、町などの主体が大洗町の持つ景観資源とその魅力を共有し、それぞれの立場で取り組みを行うことが重要です。
- 本計画で定めた内容の推進と、景観づくりの取り組みによる効果は大洗町のまちづくりに活用するため、各主体が以下のような点に留意して進めることとします。

身近な景観に関心を持ち、日常生活の中で、
景観まちづくり活動に取り組みます。



景観づくりに携わるとともに、景観を生かした地域づくりの担い手として、観光や産業分野における活性化に取り組みます。

景観計画に基づく景観づくりを進めるための体制と制度を構築する他、景観行政団体として先導的な取り組みを行います。



大洗の海が育む「自然」と「暮らしの営み」を活かし
地域全体で迎える「おもてなし」景観づくり

大 洗 町



お問い合わせ先 / 大洗町 都市建設課 計画開発係

〒311-1392 茨城県東茨城郡大洗町磯浜町 6881-275

TEL : 029-267-5111

FAX : 029-266-3577

E-mail: toshiken@town.oarai.lg.jp