

## 第4章 景観形成基準(町全域)

1. 景観形成基準の設定方針
2. 届出の主な流れ
3. 届出対象行為
4. 景観形成基準



## 第4章 景観形成基準(町全域)

### 1. 景観形成基準の設定方針

本章では、良好な景観の形成に向けて、景観形成基準を定めます。

大洗町は、景観計画区域である町全域について、良好な景観の形成に影響を及ぼすと考えられる行為（一定規模以上の建築物等）に対して市街地景観と自然景観に区分して基準を設けるとともに、おもてなし空間として重要である拠点ゾーンに対しては、「しつらえ方の提案」（推奨項目）を設定します。

また、景観形成重点地区については、良好な街並み形成方針や基準を設定し、住民と行政との協働により、これに即した景観整備を進めます。

#### ■大洗町の景観形成基準の設定方針

| 景観計画区域   | 景観形成基本方針                                                   | 良好な景観形成のための行為の制限              |                   |
|----------|------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|          |                                                            | 届出対象行為                        | 景観形成基準            |
| 町全域      | 自然景観ゾーン                                                    | ・一定規模以上の建築物・工作物・開発行為・土地の形質変更等 | 自然景観の基準           |
|          | 市街地景観ゾーン                                                   |                               | 市街地景観の基準          |
|          | 景観拠点                                                       |                               | 景観拠点              |
|          | ★中心拠点                                                      |                               | ★中心拠点方針<br>・しつらえ方 |
|          | ★産業観光拠点                                                    |                               | ★産業観光拠点方針・しつらえ方   |
| 景観形成重点地区 | ★観光拠点                                                      |                               | ★観光拠点方針<br>・しつらえ方 |
|          | 駅前海岸線沿道地区                                                  | 地区の行為・規模設定                    | 地区の基準             |
|          | 宮下地区                                                       | 地区の行為・規模設定                    | 地区の基準             |
|          | ※景観形成重点地区がまとめれば順次追加<br>（重点地区となった場合は、町全体の基準より重点地区の基準が優先される） |                               |                   |

※ただし、下記の地区計画区域については、景観形成基準に準ずる形態・意匠等の基準となる地区整備計画が設定されているため適用除外とします。（景観法第16条第7項第10号、施行令第9条）

|      |       |        |                      |
|------|-------|--------|----------------------|
| 地区計画 | 港中央地区 | 地区整備計画 | ・建築物等の形態意匠、壁面の位置等の制限 |
|------|-------|--------|----------------------|

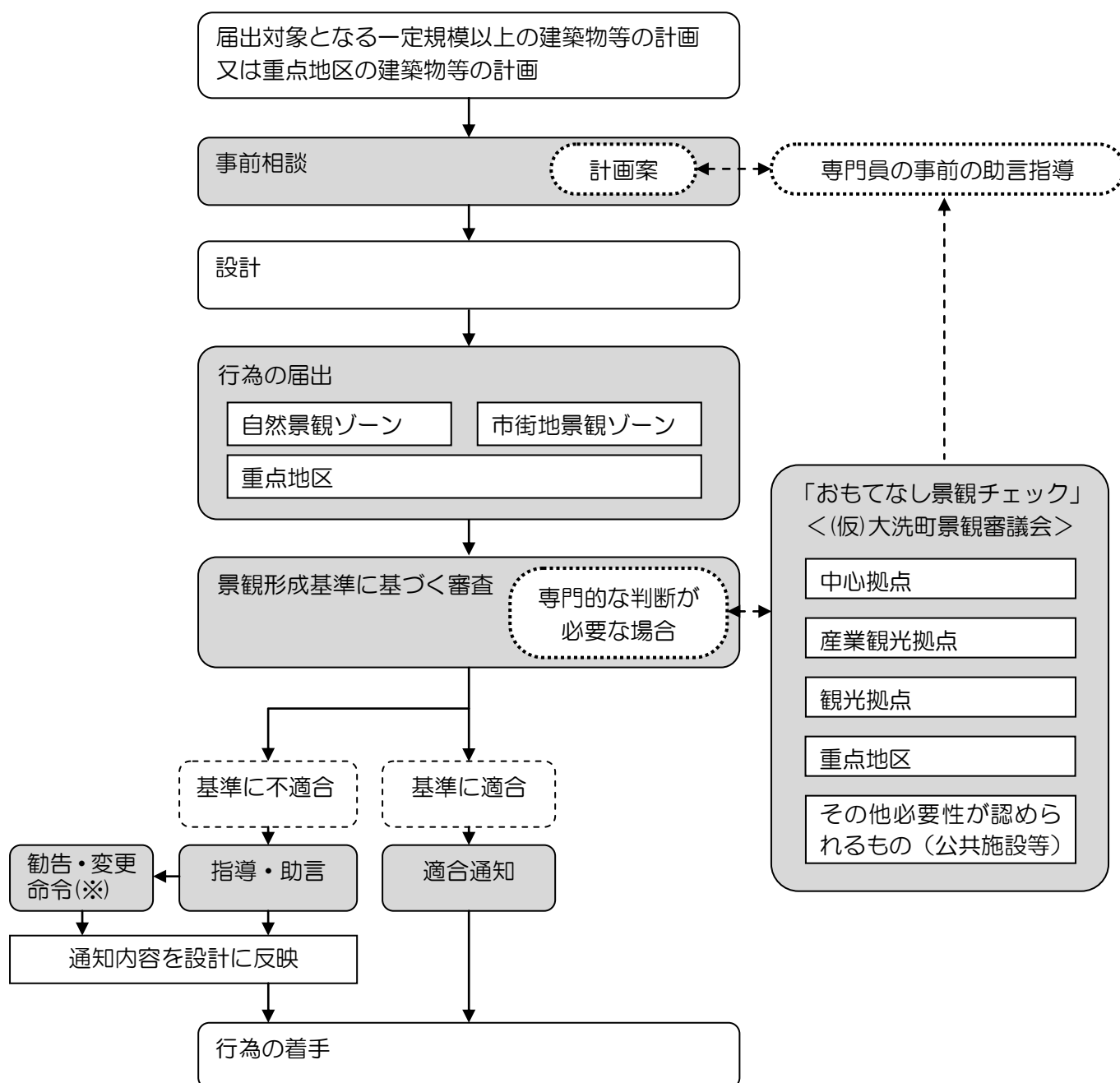


## 2. 届出の主な流れ

良好な景観の形成に向けて、行為の制限（景観形成基準）を定めた場合、これらに基づく届出が必要となります。

景観審査については、対象となる一定規模以上の建築等の行為に対して、事業者等が届出し、行政は景観形成基準に従って、適合審査を行うことになります。この際、大洗町の目指すおもてなし景観づくりを進めるため、届出行為が景観拠点や重点地区に位置する場合等には、町民・専門家等による「(仮)大洗町景観審議会」を設置し、良好なおもてなし空間を形成するための指導・助言をいただくこととします。また、公共施設等については、届出対象規模にとらわれず先導的におもてなし景観形成を図るものと位置づけ、建替えや改修などを契機に、積極的に景観づくりに取り組むものとします。

### ■大洗町で想定される景観審査のフロー（案）



※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

### 3. 届出対象行為

景観計画区域である町全域について、良好な景観の形成に影響を及ぼすと考えられる行為（一定規模以上の建築物等）を対象として、景観形成基準を設定します。

届出対象となる行為については、以下のように設定します。（※ただし、景観形成重点地区内は別に定めます。）

#### ■届出対象行為

| 行 為      | 届出対象                                                                                                     |                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、増築、改築、移転</li> <li>・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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul> |
| 工作物※の建設等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新設、増築、改築、移転</li> <li>・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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul>                   |
| 開発行為     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の面積が1,000㎡以上の開発行為</li> </ul>                                             |
| その他      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・木竹の伐採</li> </ul>                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・伐採する区域の面積が500㎡以上のもの</li> </ul>                                               |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・行為を行う区域の面積が500㎡以上のもの</li> </ul>                                              |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・面積が500㎡以上のもの</li> </ul>                                                      |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観に影響を与える行為で町長が必要と認めるもの</li> </ul>                               |                                                                                                                      |

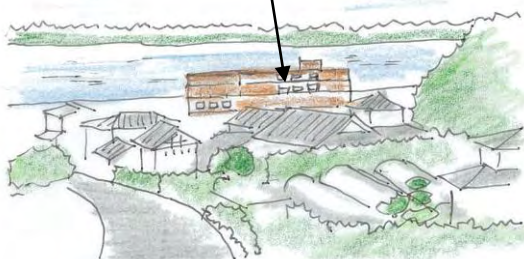
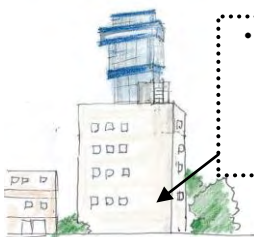
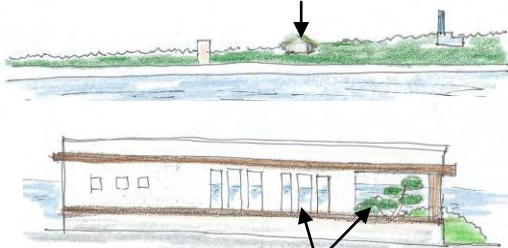
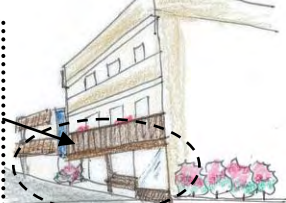
※工作物とは

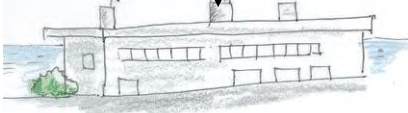
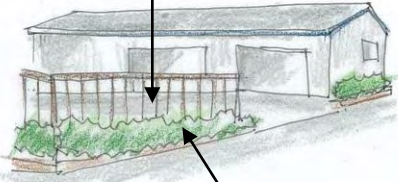
- ・煙突、広告塔、高架架水槽、物見塔等
- ・かき、さく、塀、門扉、擁壁等
- ・昇降機、ウォーターシュート、遊戯施設等
- ・製造施設、貯蔵施設、水道・電気等の供給施設等
- ・汚物処理場、ごみ焼却場その他処理施設等
- ・自動車車庫の用に供する立体的施設等（・橋梁、高架道路、高架鉄道等）

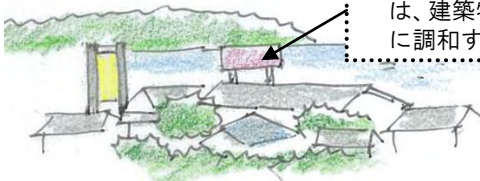
## 4. 景観形成基準

景観計画区域である町全域について、景観ゾーンごとの景観形成基準を次のように設定します。また、おもてなし空間となる景観拠点については「推奨項目」を設け、地域特性を活かした大洗町らしい景観形成を促します。（※ただし、景観形成重点地区は別に定めます。）

## （1）建築物の景観形成基準

| 項 目   | 基 準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 自然景観ゾーン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市街地景観ゾーン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 位 置   | <p>□海や涸沼等の水辺の眺め、周囲の山並み等の眺望、景勝地を著しく妨げないように配慮する。</p> <p>・眺望を妨げないように位置や形状に配慮する</p>                                                                                                                                                                                          | <p>□道路等の公共の場所に面した部分は、壁面後退やオープンスペースの確保等により、街なみに開放性やゆとりを持たせるよう配慮する。</p> <p>□道路等の公共の場所からのマリインタワー等のシンボルの見え方に配慮する。</p>  <p>・道路等からできるだけマリインタワーが見えやすいよう配慮する</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| 形態・意匠 | <p>□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高さを抑えたり、傾斜屋根にする等工夫する。</p> <p>□水辺に面する場合は、災害時等の安全性を確保しつつ、海や涸沼、河川の眺めや親水性に配慮する。</p> <p>□道路等の公共の場所に面する外壁は、単調で大規模な壁面により威圧感や圧迫感を生じないように工夫し、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>・緑のスカイラインに調和するよう傾斜屋根等にする</p>  <p>・道路等から海の景観が見えるようにし、威圧感や圧迫感が生じないようにする</p> | <p>□建物の高さや規模は、街並みとの連続性や一体感を創出するように努める。</p> <p>□大洗町特有の海の眺めや路地空間を活かすよう工夫する。</p> <p>□道路等の公共の場所に面する外壁の意匠は、単調にならないよう工夫し、特に低層部は街並みとの連続性に配慮する。</p> <p>□商業施設や業務施設は、沿道にショーウィンドウやベンチ、花壇を設ける等、街並みに賑わいを演出するよう配慮する。</p>  <p>・周辺の街並みとの連続性に配慮し、規模や形態が突出しないよう配慮する</p>  <p>・低層部は街並みの連続性に配慮し、ショーウィンドウやベンチ等賑わいを演出する</p> |

| 項 目   | 基 準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 自然景観ゾーン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市街地景観ゾーン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 形態・意匠 | <p>□外壁、屋上等に設ける設備は、道路から目立たない位置にするか、目隠しする等して、建築物本体との一体性や周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>□屋外階段やベランダは、建築物本体との一体性や周辺景観との調和に配慮する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>・屋上等の設備は、周辺景観に調和するよう配慮する</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>・屋上等の設備は、目立ちにくいよう工夫する</p>  </div> </div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 外構    | <p>□既存樹木は極力活かすように配慮し、周辺の自然景観や集落景観に調和するよう生け垣等の沿道の植栽に努める。</p> <p>□新たに植栽を施す場合には、塩害に強い植物など、地域の風土にあった植物を用いるよう配慮する。</p> <div style="text-align: center;">  <p>・屋敷林や生け垣等に囲まれた集落景観や自然景観に馴染むよう配慮する</p> </div>                                                                                                                                                                                                                                               | <p>□敷地内の空地や建築物の前面は、歩行者に配慮した開放的なづくりや沿道緑化による潤い空間創出に努める。</p> <p>□交差点部などは、街角広場やベンチ等により、人々が集える空間づくりに努める。</p> <div style="text-align: center;">  <p>・交差点部や沿道は、広場やベンチ、花壇の設置等、街が潤う空間づくりに努める</p>  <p>・透視性の高いフェンス等により、災害時の安全性を高め、圧迫感を和らげる</p> <p>・沿道の緑化により、潤い空間づくりに努める</p> </div> |

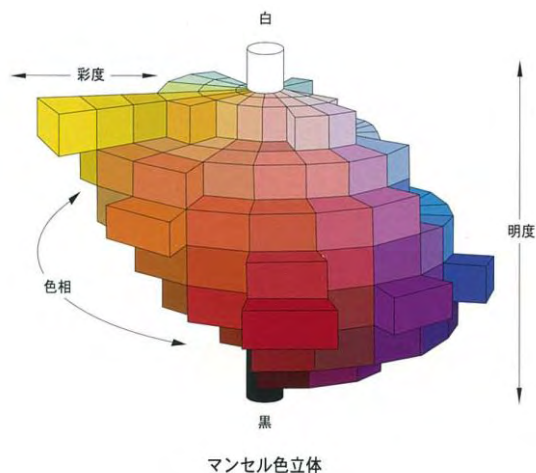
| 項 目                                | 基 準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                    | 自然景観ゾーン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市街地景観ゾーン |
| その他                                | <p>□駐車場は、建築物本体や周辺との一体性に配慮するとともに、沿道には植栽等を施し、潤いのあるオープンスペースとする。</p> <p>□駐輪場、自動販売機、ゴミ集積所等を設ける場合には、建築物や周辺の街並みとの調和に配慮する。</p> <p>□建築物に付帯する広告物は、建築物本体及び周辺景観に調和するよう、位置、規模、形態意匠等に配慮する。</p> <p>□照明設備は、過剰な演出は避け、夜間景観に有効となるよう配慮する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| ※おもてなし<br>景観づくり<br>のしつらえ<br>(推奨項目) | <div> <p><b>観光拠点①【大洗海岸公園周辺】</b></p> <p>□神磯の鳥居等の景勝地の眺望、大鳥居のビスタ、海辺の眺望に配慮していますか。</p> <p>□松林の景観に調和するよう、デザインや外構に工夫を凝らしていますか。</p> <p>□海辺の眺望を楽しむ場や親水性を取り入れていますか。</p> </div> <div> <p><b>観光拠点②【総合運動公園・湊沼周辺】</b></p> <p>□田園や集落景観に調和するよう高さ、規模に配慮していますか。</p> <p>□湊沼の自然、歴史、文化や風土に馴染むデザイン、生け垣等の外構を取り入れていますか。</p> <p>□湊沼や筑波山の眺望を楽しむ場や、親水性を取り入れていますか。</p> </div> <div> <p><b>中心拠点【市街地中心部】</b></p> <p>□道路等の公共の場所に面する部分に、海の町らしさを感じるデザインを取り入れていますか。</p> <p>□海やマリントワーのビスタを保全するよう配慮していますか。</p> <p>□ショーウィンドウやベンチ、プランター等、街並みに賑わいを演出するよう配慮していますか。</p> </div> <div> <p><b>産業観光拠点【臨海地区周辺】</b></p> <p>□道路等の公共の場所に面する部分に、港らしさを感じるデザインを取り入れていますか。</p> <p>□海やマリントワーのビスタを保全するよう配慮していますか。</p> <p>□沿道に植栽や花壇を設ける等、街並みに賑わいを演出するよう配慮していますか。</p> <p>□照明設備は、港湾の夜間景観に有効となるよう配慮していますか。</p> </div> |          |

| 項 目                                | 基 準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                    | 自然景観ゾーン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市街地景観ゾーン |
| 色彩                                 | <p>□外壁、屋根等の外観の多くを占める色彩（基調色）は、彩度の高い色は避け、周辺景観との調和に配慮する。（⇒ 「マンセル表色系」彩度4以下）</p> <p>□アクセントカラー（強調色）を使用する場合は各立面の1/5程度までとし、周辺景観や街なみを乱さないよう慎重に用いるよう工夫する。（マリンカラーとなる青系や、周辺の樹林地に調和する緑系、材料本来の素材色等、大洗町の自然景観や周辺の街なみに馴染む色合いをできるだけ用いる）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| 材料                                 | <p>□周辺景観との調和や地域風土に馴染む材料を使用する。</p> <p>□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する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| ※おもてなし<br>景観づくり<br>のしつらえ<br>（推奨項目） | <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;"> <p><b>観光拠点①【大洗海岸公園周辺】</b></p> <p>□基調色：門前町や自然景観に馴染む落ち着いた色合い</p> <p>□強調色：松林に馴染む緑系<br/>海辺に馴染む青系 等</p> <p>□素材等：木、石等の自然素材 等</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p><b>中心拠点【市街地中心部】</b></p> <p>□基調色：周辺の街なみに馴染む親しみやすい色合い</p> <p>□強調色：マリンカラーとなる白系と青系の組み合わせ 等</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p><b>観光拠点②【総合運動公園・湊沼周辺】</b></p> <p>□基調色：集落や自然景観に馴染む落ち着いた色合い</p> <p>□強調色：山並みや田園風景に馴染む緑系 等</p> <p>□素材等：木、瓦等の自然素材 等</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p><b>産業観光拠点【臨海地区周辺】</b></p> <p>□基調色：周辺の街なみに馴染む親しみやすい色合い</p> <p>□強調色：マリンカラーとなる白系と青系の組み合わせ 等</p> </div> </div> |          |

※色彩の表し方：

色彩を表現するときには、色の名称などを用いますが、景観計画では個人差をなくするため記号や数値を使った客観的な方法として、「マンセル」等の表色系を採用する例が多くなっています。

マンセル表色系では、色彩を色相、明度、彩度の3つの属性にわけて表現します。



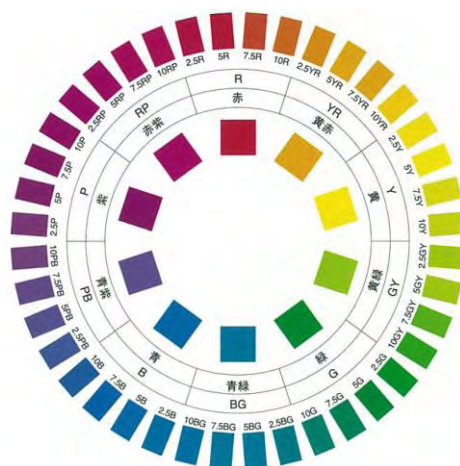
マンセル表色系の色の表記法

H V / C

色相 明度 彩度  
Hue Value Chroma

5R4/14 は、色相が5R、明度が4、彩度が14で、高彩度の赤をあらわしています。これは世界共通の表記法となっています。

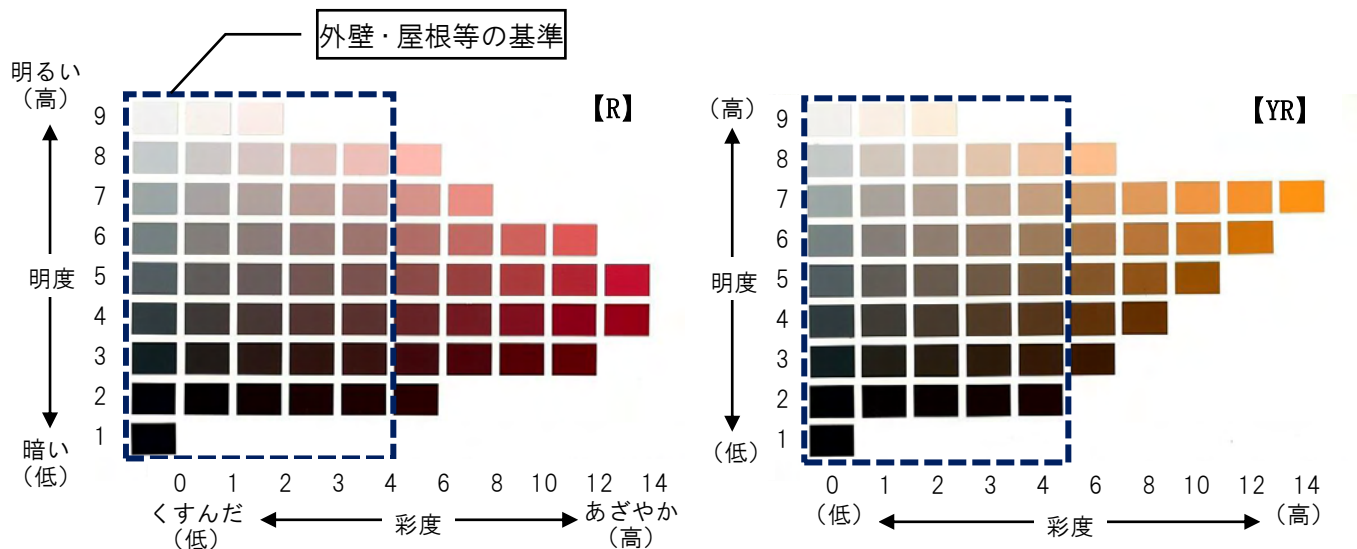
マンセル表色系では、基本的な5色相、R（赤）、Y（黄）、G（緑）、B（青）、P（紫）とその中間色相 YR（黄赤）、GY（黄緑）、BG（青緑）、PG（青紫）、RP（赤紫）の10色相で構成され、これに明度（色の明るさ）と彩度（色の鮮やかさ）を加えて表現します。

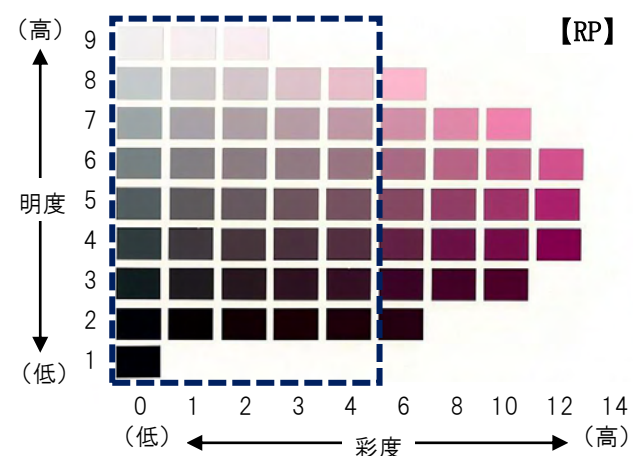
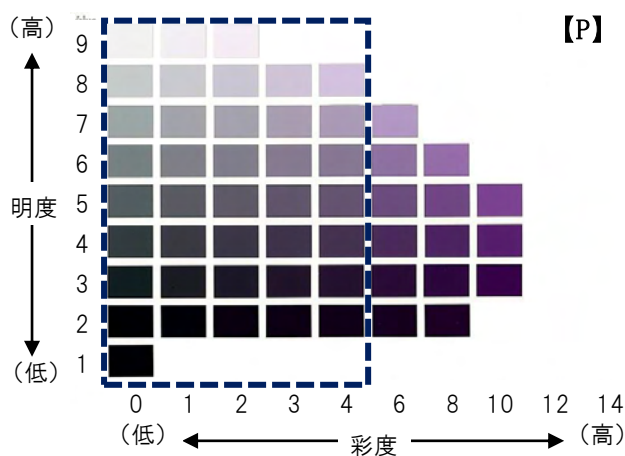
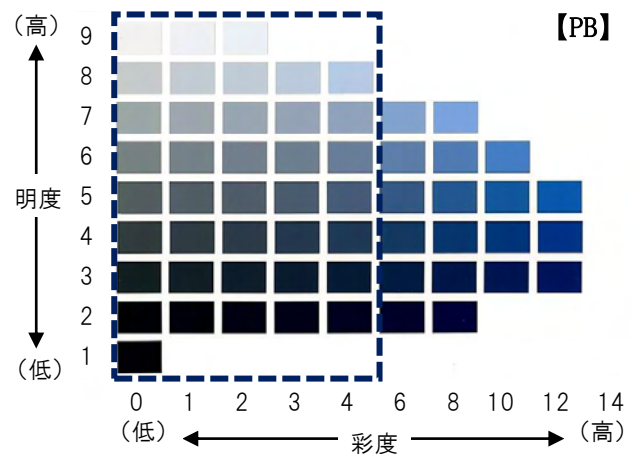
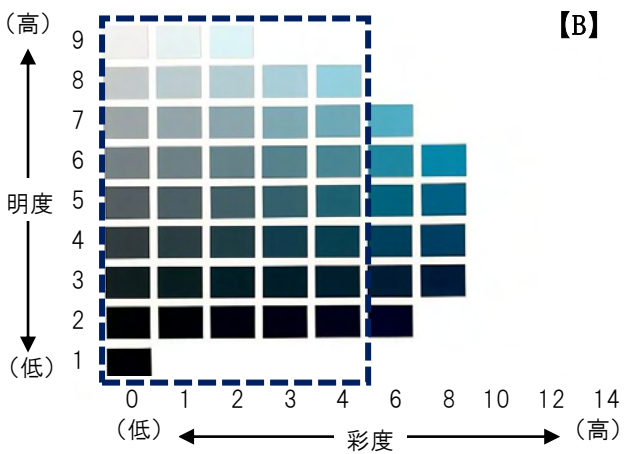
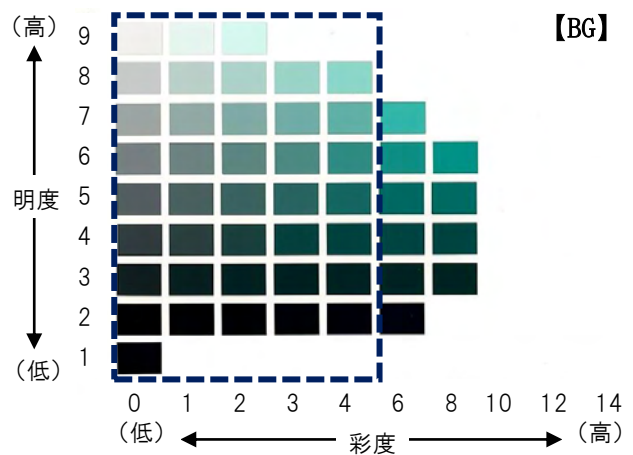
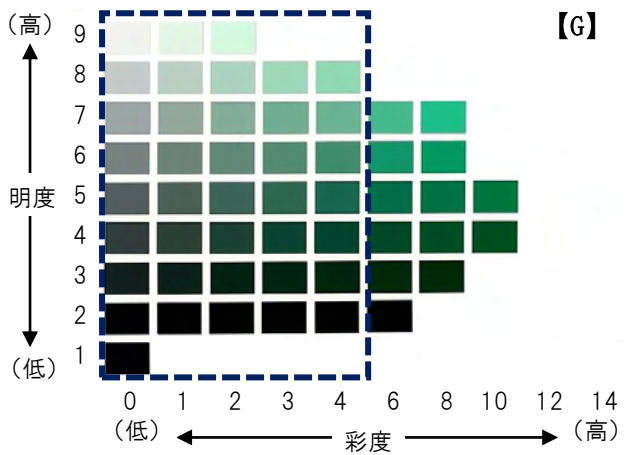
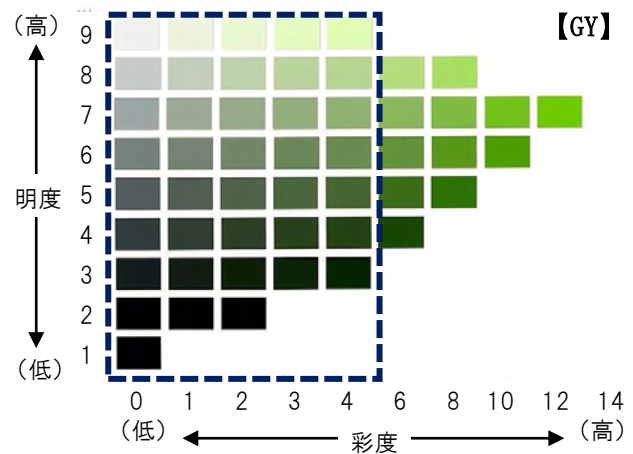
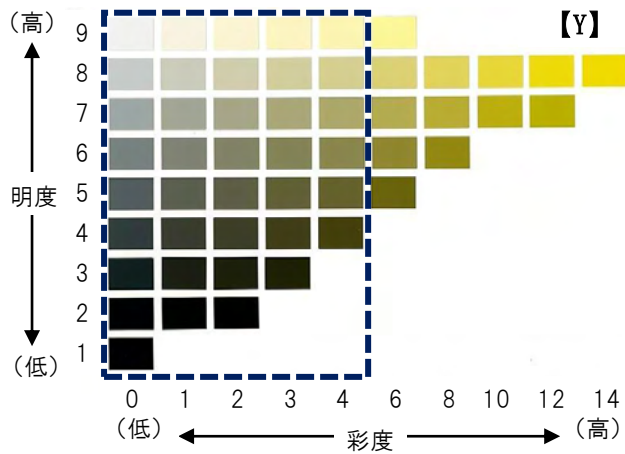


マンセル色相環

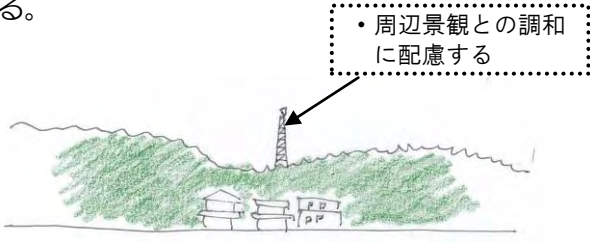
図出典)「大規模行為に係る景観色彩ガイドライン」茨城県

注) ここでの色見本はイメージしやすくするためのもので、印刷物の色は実際とは異なる場合があります。

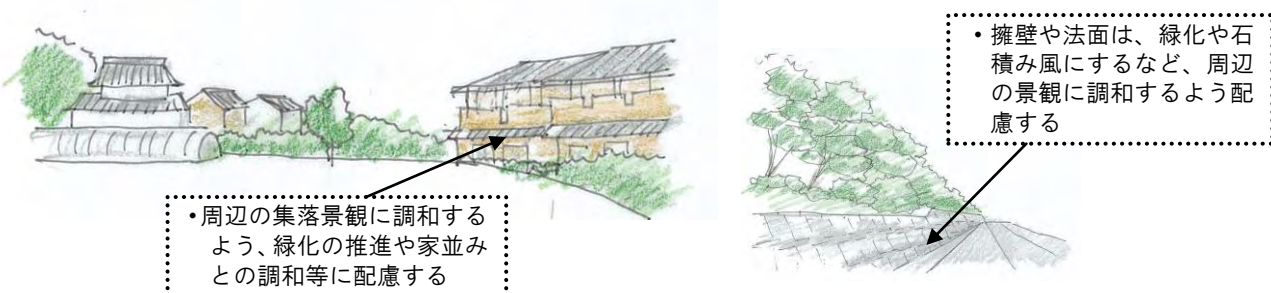




## （２）工作物の景観形成基準

| 基 準                                                                                                                               |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 自然景観ゾーン                                                                                                                           | 市街地景観ゾーン |
| <p>□景勝地や景観シンボルの眺望を著しく阻害することがないように、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>□工作物の用途に応じて、形態意匠を工夫し、周辺の景観との調和に配慮する。</p> <p>□色彩・材料等は、原則として建築物の基準に準じる。</p> |          |
|                                                 |          |

## （３）開発行為の景観形成基準

| 基 準                                                                                                                                                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 自然景観ゾーン                                                                                                                                                                                                       | 市街地景観ゾーン |
| <p>□開発を行うにあたっては、大洗町の自然・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に十分配慮する。</p> <p>□出来る限り現況の地形を生かし、周辺の景観への影響を軽減するよう配慮する。</p> <p>□擁壁や法面は、植栽や壁面の緑化に努めたり、石積み風にするなど、周辺景観への調和に配慮する。</p> <p>□既存樹林地、樹木等の保全、沿道の緑化等、積極的な緑化の推進に努める。</p> |          |
|                                                                                                                           |          |

## (4) その他の景観形成基準

| 項 目                                         | 基 準                                                                                                                                                                       |          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                             | 自然景観ゾーン                                                                                                                                                                   | 市街地景観ゾーン |
| 木竹の伐採                                       | <p>□伐採は、必要最小限に抑える。</p> <p>□道路等の公共の場所や景勝地に隣接する場所は、出来る限り既存樹木の保存、移植に努め、行為中や行為後の景観が、周囲の景観と不調和にならないよう配慮する。</p> <p>□代替で植栽を施す場合には、塩害に強い植物など、地域の風土にあった植物を用い、周囲の景観に調和するよう配慮する。</p> |          |
| 土地の開墾、<br>土石の採取、<br>鉱物の掘削そ<br>他の土地の<br>形質変更 | <p>□道路等の公共の場所や景勝地から容易に望見できないよう工夫し、周囲の景観と不調和にならないよう配慮する。</p> <p>□行為後は、地域の風土にあった植物等により出来るだけ緑化し、周囲の景観に調和するよう配慮する。</p>                                                        |          |
| 屋外における<br>土石、廃棄物、<br>再生資源その<br>他の物件の堆<br>積  | <p>□道路等の公共の場所や景勝地から容易に望見できないよう工夫し、周囲の景観と不調和にならないよう配慮する。</p> <p>□堆積物は、可能な限り高さを抑え、周辺の景観を損なわないよう整然とするよう配慮する。</p>                                                             |          |



• 沿道等の望見しやすい場所は出来る限り、樹木の保存移植に努める



• 大洗町の特徴である緑のまとまりを壊す行為にならないよう配慮する



• 屋外における堆積物は周囲の景観と不調和にならないよう、緑等で遮蔽する



## 第5章 景觀形成重点地区

1. 駅前海岸線沿道地区
2. 宮下地区



## 第5章 景観形成重点地区

### 1. 駅前海岸線沿道地区

駅前海岸線沿道地区におけるワークショップの検討結果「景観まちづくり提案」を踏まえて、地区の景観形成における基本方針、届出対象行為、基準を次のように設定します。

#### (1) 駅前海岸線沿道地区の景観形成基本方針

##### 【地区の概要】

|       |                                              |
|-------|----------------------------------------------|
| 地区の名称 | 駅前海岸線沿道地区                                    |
| 位 置   | 大洗町桜道（桜道1）、磯浜町（髭釜町4、5、11の1、11の3、寺釜1、2、3）の各一部 |
| 面 積   | 約3.2ha                                       |



## 【地区の景観まちづくり方針】

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区の目標   | <p style="text-align: center;"><b><u>大洗の潮風と人の温かさに出会うみち・まちづくり</u></b></p> <p style="text-align: center;">- みんなに愛される復興シンボルロード -</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>                                            |
| 土地利用の方針 | <p>駅前海岸線は災害時の避難路であるとともに、日常的には大洗駅と大洗マリンタワーを結ぶシンボルロードとして楽しい賑わいのある空間を創出するため、<u>沿道には観光施設や商業施設、業務施設等を誘導</u>し、活力ある沿道空間づくりを目指します。また、<u>火災発生時に市街地の延焼を抑制</u>し、災害に強い市街地形成を目指します。</p>                                                                                                                                                      |
| 地区施設の方針 | <p>① 駅前海岸線の道路空間は、<u>災害時の避難路として機能性や安全性を確保</u>するとともに、日常的に<u>人に優しく歩きやすい空間づくり</u>に取り組みます。</p> <p>歩道照明灯（連続照明）や誘導サイン等により、道路の機能性や安全性を確保するとともに、ゆとりのある歩道空間の確保やバリアフリー化等に取り組みます。</p> <p>② 避難路としてゆとりある空間づくりに努めるとともに、<u>「大洗らしさ」「おもてなし」</u>等のあるシンボルロードづくりに取り組みます。</p> <p>緑地やポケットパーク等の憩いの場の創出、大洗の歴史・海を連想させる演出等により、賑わいと潤いのある沿道空間づくりに取り組みます。</p> |
| 建築物等の方針 | <p>① 駅前海岸線沿道の建築物や工作物について、壁面の位置、設備、かき・さく、看板・広告物等の基準により、安全性とゆとりある街並みづくりに取り組み、<u>道路と沿道空間が一体となった避難路の形成</u>を目指します。</p> <p>② 大洗駅と大洗マリンタワーを結ぶシンボルロードとして、色彩、街並みの演出等の基準により、<u>歩行者の通行に配慮し、表通りにふさわしい空間形成</u>を目指します。</p>                                                                                                                    |

## (2) 駅前海岸線沿道地区の届出対象行為

地区の特性を活かした景観形成に影響を及ぼすと考えられる行為を届出対象行為として、次のように設定します。

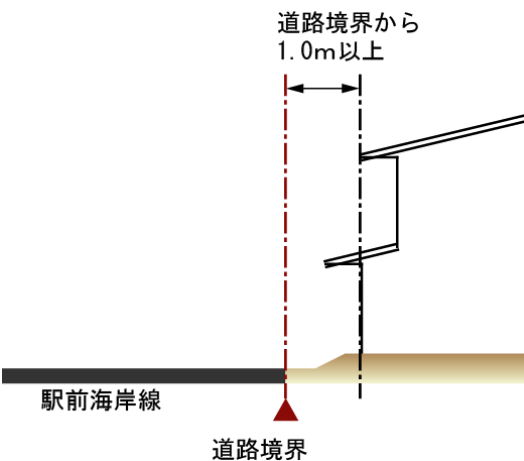
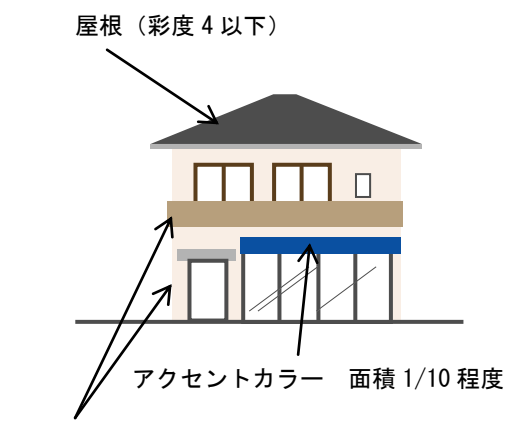
| 行 為      | 届出対象                                                                                                     |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、増築、改築、移転</li> <li>・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</li> </ul> |
| 工作物※の建設等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新設、増築、改築、移転</li> <li>・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</li> </ul> |
| その他      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観に影響を与える行為で町長が必要と認めるもの</li> </ul>                               |

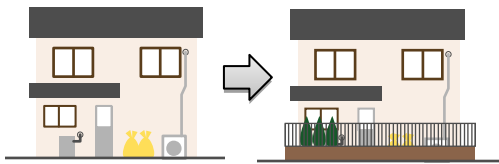
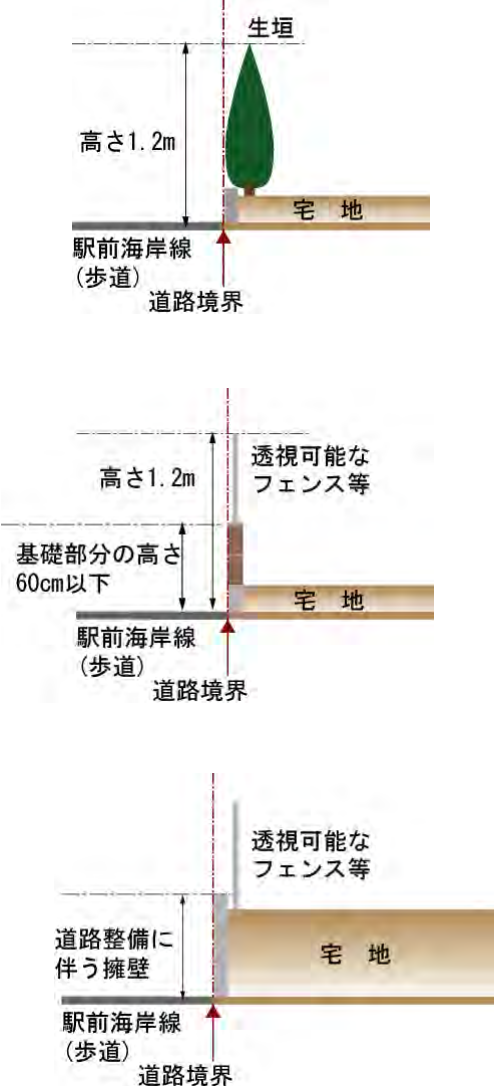
※工作物とは

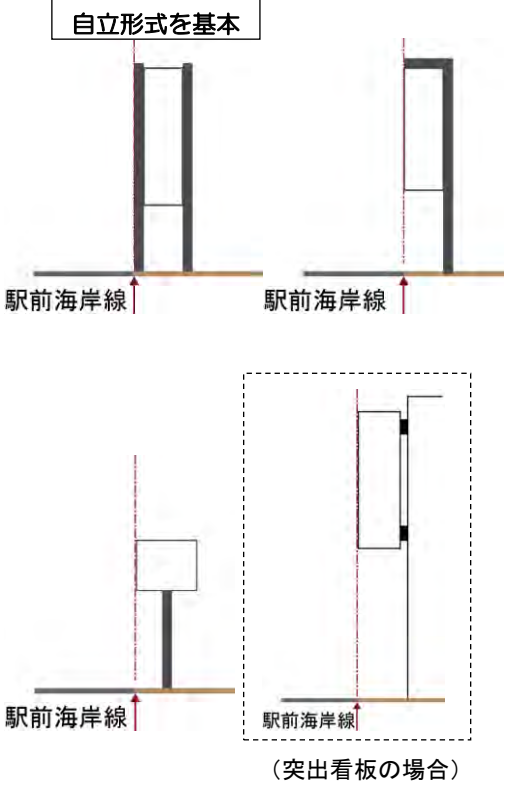
- ・煙突、広告塔、高架架水槽、物見塔等
- ・かき、さく、塀、門扉、擁壁等
- ・昇降機、ウォーターシュート、遊戯施設等
- ・製造施設、貯蔵施設、水道・電気等の供給施設等
- ・汚物処理場、ごみ焼却場その他処理施設等
- ・自動車車庫の用に供する立体的施設等  
(・橋梁、高架道路、高架鉄道等)

## (3) 駅前海岸線沿道地区の景観形成基準

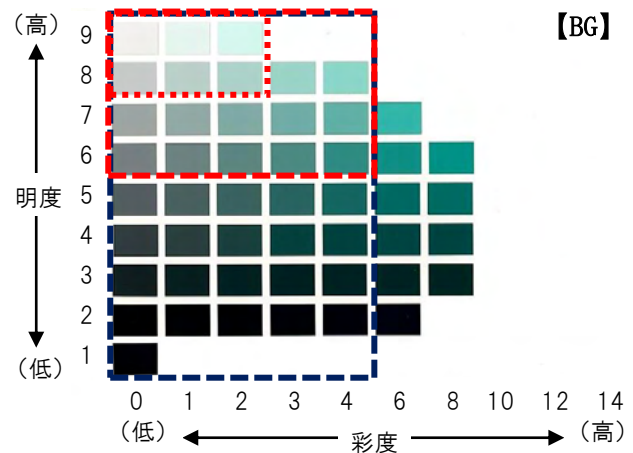
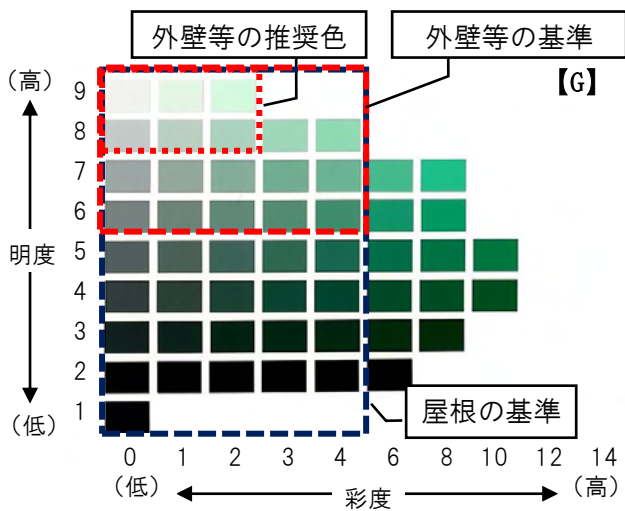
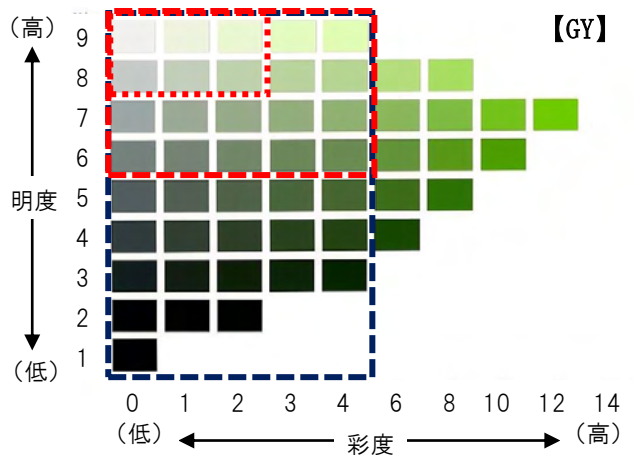
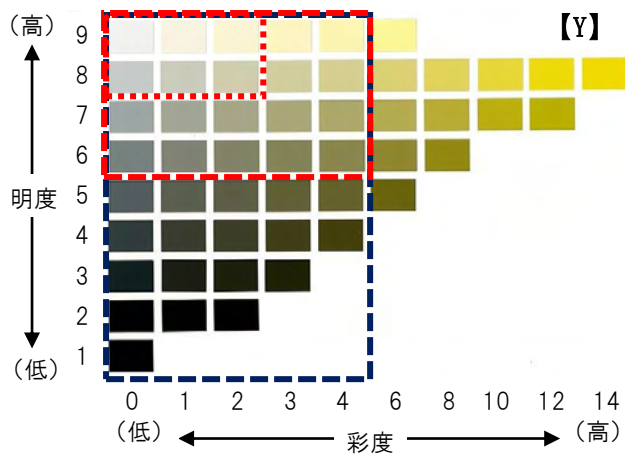
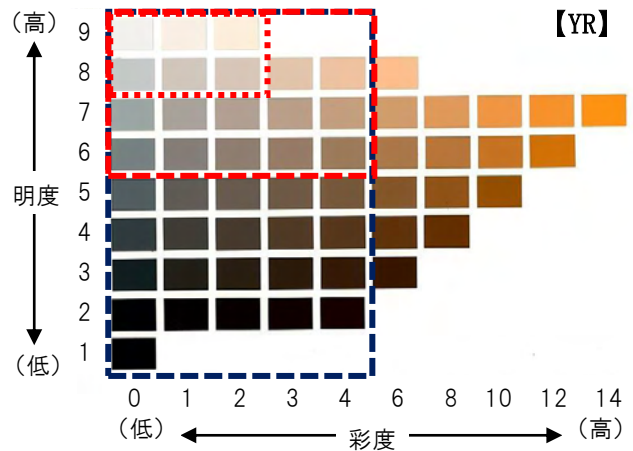
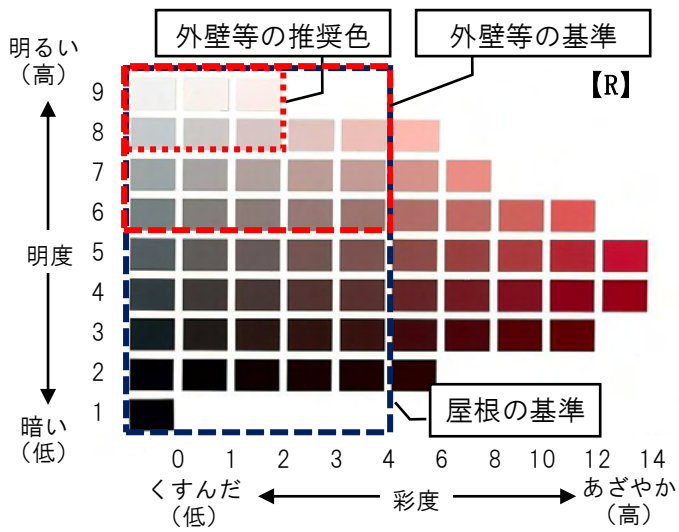
地区の景観形成方針を踏まえ、景観形成基準をとして、次のように設定します。

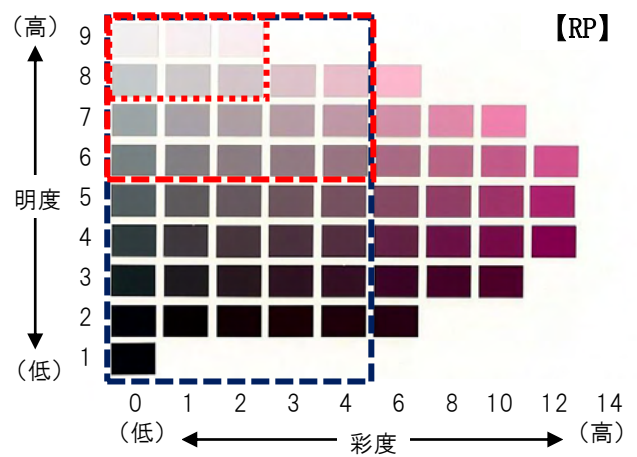
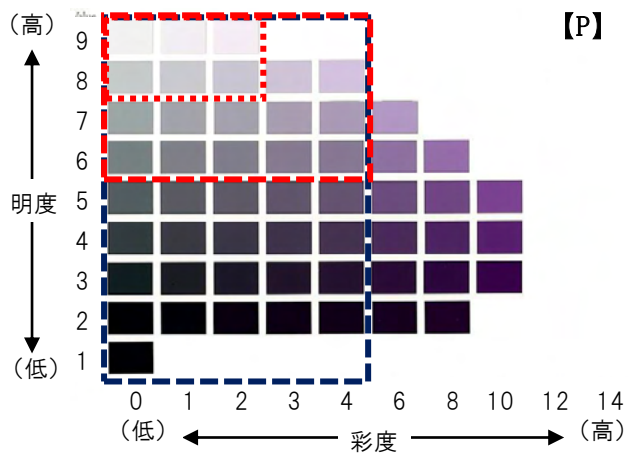
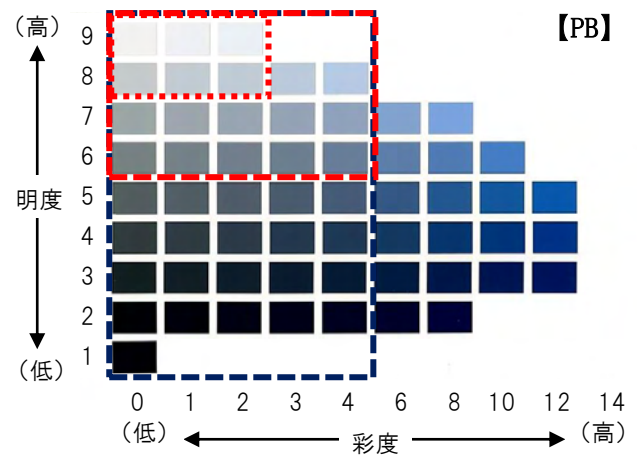
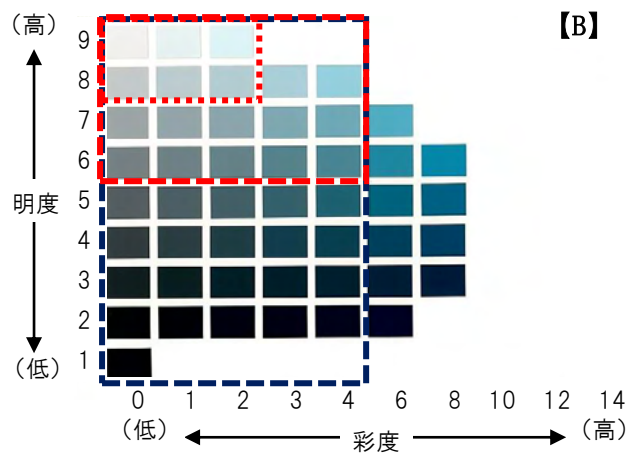
|            | 項目     | 目的                                                                                                                                                        | 基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物等に関する基準 | □壁面の位置 | <p>落下物等による被害を軽減し、円滑な避難や輸送を行うため、沿道に適切な空間を確保します。</p>                      | <p>□駅前海岸線に面する部分について、道路境界から壁面までの距離を<u>原則として1.0m以上確保</u>します。</p> <p>※ただし、次の場合は、この限りではないものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 他の道路との隅切り部分</li> <li>• 敷地規模 165 m<sup>2</sup> (50 坪) 未満、又は不整形の土地の場合は 50cm 以上を目標</li> <li>• 軒や出窓、カーポート等は対象外</li> </ul> <p>※既存の建築物等は、建替えの際に対象となります。</p>               |
|            | □色彩    | <p>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します。</p>  | <p>□外観の多くを占める外壁等の色彩（基調色・配合色）は、<u>彩度が低く明度が高い色</u>（彩度4以下、明度6以上）を用いるようにします。（特に彩度2以下、明度8以上を推奨。）</p> <p>屋根は、<u>彩度が低く落ち着いた色合い</u>（彩度4以下）とします。⇒p.52～53</p> <p>□一部にアクセントカラー（強調色）を使用する場合は、海沿いらしい街並みに調和するよう工夫して用いるようにし、<u>各立面の 1/10 程度までに抑える</u>ようにします。</p> <p>※既存の建物は、建替えの際に対象となります。</p> <p>※材料本来の素材色はこの限りではありません。</p> |

|            | 項目      | 目的                                                                                                                                                   | 基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物等に関する基準 | □設備等    | <p>災害の際にできるだけ沿道側にもものが散乱することを防ぐとともに、町の玄関口としてふさわしい、整った街並みを形成します。</p>  | <p>□駅前海岸線に面する部分の外壁、屋上等に設ける設備は、<u>道路から目立たない位置にするか、目隠しする等</u>して、沿道の安全性や周辺景観との調和に配慮します。</p> <p>□駅前海岸線に面する部分の<u>自動販売機は、据え付けを十分に行う</u>とともに周辺景観との調和に配慮します。</p>                                                                                                                                                                                                                               |
|            | □かき・さく等 | <p>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ます。</p>                      | <p>□駅前海岸線に面する部分にかき・さくを設ける場合は、ブロックや石積み等による塀を禁止し、<u>倒壊しにくい生け垣や植栽、透視可能なフェンス等</u>とします。これらの構造は以下の通りとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生け垣・フェンス等の高さは前面道路から 1.2m以下</li> <li>・フェンス等の基礎部分は、前面道路から 60cm 以下</li> <li>・生け垣は、枝葉が道路にはみ出さないように設置</li> </ul> <p>※道路整備に伴い設置された擁壁はこの限りではないものとします。<u>(かき・さく等を設置する場合は、生け垣・透視可能なフェンス等を設置するようにします。)</u></p> <p>※既存のブロック塀等は、建替えの際に対象となります。</p> |

|            | 項目      | 目的                                                                                                                                                                                                                   | 基準                                                                                                                                                                                                          |
|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物等に関する基準 | □看板・広告物 | <p>災害時に沿道に落下するなど、歩行者への被害等を防ぐように配慮して設置します。</p> <p>自立形式を基本</p>  <p>駅前海岸線</p> <p>駅前海岸線</p> <p>駅前海岸線</p> <p>駅前海岸線</p> <p>(突出看板の場合)</p> | <p>□駅前海岸線に面する部分の看板の形式は以下の通りとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>看板は自立形式</u>のものを推奨します。建物壁面等からの突出看板は原則禁止します。</li> <li>• やむを得ず<u>突出看板とする場合には、道路境界からはみ出さずに設置</u>し、強度や材質、維持管理に留意します。</li> </ul> |
|            | □街並みの演出 | <p>本路線沿道は、避難路であるとともに、大洗駅からのシンボルロードになることから、魅力ある街並み空間の演出に努めます。</p> <p>【イメージ】</p>                                                    | <p>□駅前海岸線に面する部分は、<u>できる限り緑化</u>に努めます。</p> <p>□商業施設や業務施設は、沿道に<u>ショーウィンドウやベンチ、プランターを設置する等、街並みに賑わいを演出</u>するよう配慮します。</p>                                                                                        |

※駅前海岸線沿道地区における色彩の基準





## 2. 宮下地区

宮下地区におけるワークショップの検討結果「景観まちづくり提案」を踏まえて、地区の景観形成における基本方針、届出対象行為、基準を次のように設定します。

### (1) 宮下地区の景観形成基本方針

#### 【地区の概要】

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 地区の名称 | 宮下地区            |
| 位 置   | 大洗町磯浜町（明神町1）の一部 |
| 面 積   | 約 20.9ha        |



## 【地区の景観まちづくり方針】

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区の目標   | <p style="text-align: center;"><b>「海（磯）」「緑（松林）」「歴史（大洗さま）」</b></p> <p style="text-align: center;"><b>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</b></p> <p style="text-align: center;">～ 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）</p> <p>① <b>海（磯）の風景</b>：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。</p> <p>② <b>緑（松林）の風景</b>：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。</p> <p>③ <b>歴史（大洗さま）の風景</b>：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。</p> <p>④ <b>おもてなしの風景</b>：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。</p> |
| 地区施設の方針 | <p>① 県道大洗公園線は、宿泊施設や観光資源が集積する宮下地区の骨格となる道路として、日常的に<b>人に優しく歩きやすい空間づくり</b>に取り組みます。<br/>電線地中化による歩行空間の拡大、照明灯、案内サイン、休憩機能の充実等により、歩行者空間の充実を目指します。</p> <p>② 県道大洗公園線の沿道について、門前町として鎮守の森にも調和する<b>落ち着きと風格のあるおもてなし空間づくり</b>に取り組みます。<br/>歩道空間における照明灯デザインや附帯施設の色彩等、沿道景観に配慮した空間づくりに努めます。</p> <p>③ 海岸沿いの遊歩道は、町のシンボル景観でもある神磯鳥居や灯台の見える風景を大切に、防波堤等の海沿いの施設は<b>自然景観との調和に配慮し、景観を阻害しないよう華美な装飾は避ける</b>ようにします。</p>                                                                           |
| 建築物等の方針 | <p>① 県道大洗公園線沿道の建築物や工作物については、落ち着きと風格のある空間づくりを進めるため、色彩、材料、設備、看板・広告物、外構等の基準により、<b>道路と沿道空間が一体となったおもてなし景観の形成</b>を目指します。</p> <p>② 海岸沿いの建築物や工作物については、昔から大切に守られてきた海の風景を保全するため、<b>海辺の眺望を阻害せず、自然景観に調和する</b>よう取り組みます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |

## (2) 宮下地区の届出対象行為

地区の特性を活かした景観形成に影響を及ぼすと考えられる行為を届出対象行為として、次のように設定します。

| 行 為      | 届出対象                                                                                                     |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、増築、改築、移転</li> <li>・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</li> </ul> |
| 工作物※の建設等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新設、増築、改築、移転</li> <li>・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</li> </ul> |
| その他      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観に影響を与える行為で町長が必要と認めるもの</li> </ul>                               |

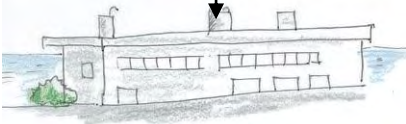
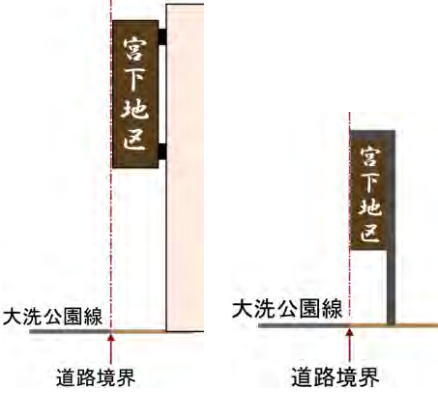
※工作物とは

- ・煙突、広告塔、高架架水槽、物見塔等
- ・かき、さく、塀、門扉、擁壁等
- ・昇降機、ウォーターシュート、遊戯施設等
- ・製造施設、貯蔵施設、水道・電気等の供給施設等
- ・汚物処理場、ごみ焼却場その他処理施設等
- ・自動車車庫の用に供する立体的施設等  
(・橋梁、高架道路、高架鉄道等)

## (3) 宮下地区の景観形成基準

地区の景観形成方針を踏まえ、景観形成基準をとして、次のように設定します。

|            | 項目  | 目的                                                                                                                                                                     | 基準（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物等に関する基準 | □色彩 | <p>門前町の街並みを保全していくため、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します。</p> <p>【実際の街並み】県道沿い</p>  | <p>□外観の多くを占める外壁等の色彩（基調色・配合色）は、<u>彩度の低い落ち着いた色合い</u>（※マンセル値：彩度 2～3以下）とし、<u>ベージュ系又は白・アイボリー系を推奨</u>（※マンセル値：色相 R・YR・Y、明度 7以上、彩度 3以下）します。⇒p.59～61</p> <p>□一部にアクセントカラー（強調色）を使用する場合は、落ち着いた街並みを乱さないよう工夫して用いるようにし、<u>各立面の 1/10 程度までに抑えるようにします。</u></p> <p>※既存の建物は、建替え又は改修の際に対象となります。</p> <p>※材料本来の素材色はこの限りではありません。</p> |
|            | □材料 | <p>門前町の街並みや海辺の景観との調和を大切にしていくため、材料等にも配慮していきます。</p> <p>【実際の街並み】</p>                   | <p>□経年変化による<u>退色、損傷、汚れに</u><u>くい材料</u>を選択し、塩害による腐食等にも配慮します。</p> <p>□周辺景観との調和や地域風土に馴染む材料として、建築物や外構などの<u>一部に木や石等の自然素材の使用を推奨</u>します。</p> <p>※既存の建物は、建替え又は改修の際に対象となります。</p>                                                                                                                                      |

|            | 項目      | 目 的                                                                                                                                                                                                                                                                 | 基 準（案）                                                                                                                                                                         |
|------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物等に関する基準 | □設備等    | <p>大鳥居から続く神社の玄関口としてふさわしい、整った街並みを形成します。</p> <p>【イメージ】</p> <div data-bbox="491 465 874 544" style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>・屋上等の設備は、周辺景観に調和するよう配慮する</p> </div>  | <p>□外壁、屋上等に設ける設備は、<u>県道から目立たない位置にするか、目隠しする等</u>して、建築物との一体性や周辺景観との調和に配慮します。</p> <p>□屋外階段やベランダは、建築物本体との一体性や周辺景観との調和に配慮します。</p>                                                   |
|            | □看板・広告物 | <p>門前町の街並みに合うよう、看板、広告物等の統一化を図ります。</p> <p>【イメージ】</p>                                                                                                                               | <p>□県道大洗公園線に面して設置する<u>突出看板又は自立看板は原則的には1つ</u>とし、縦書きで、茶系又は濃紺系等の落ち着いた色合いを基本とします。</p> <p>□突出看板や自立看板等を設ける場合には、<u>道路境界からはみ出さず</u>に設置します。</p>                                         |
|            | □外構     | <p>鎮守の森に馴染むよう、緑豊かな空間づくりを進めます。</p> <p>【実際の街並み】</p>                                                                                                                                | <p>□県道沿いは、<u>できる限り植栽</u>を施します。</p> <p>□地区を象徴する<u>松の植栽を推奨</u>します。</p> <p>□<u>駐車場は、沿道に植栽を施し</u>、潤いのあるオープンスペースとします。</p> <p>□自動販売機、ゴミ置き場等を設置する場合には、建築物や<u>周辺街並みとの調和に配慮</u>します。</p> |

|            | 項目      | 目 的                                                                                                            | 基準（案）                                                                                                                             |
|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物等に関する基準 |         | <p>県道大洗公園線沿道は、大鳥居から続く門前町であるとともに、神磯の鳥居や灯台などの町を代表する景観が点在することから、観光客が歩いて楽しめる魅力ある街並み空間の演出に努めます。</p> <p>【実際の街並み】</p> |                                                                                                                                   |
|            | □街並みの演出 |                               | <p>□沿道に<u>ベンチ、花壇やプランターを設ける</u>等、街並みに賑わいを演出するよう配慮します。</p> <p>□海沿いについては、海辺の眺望を阻害しないよう、原則として<u>看板・広告物等は設置せず、華美な装飾はさける</u>ようにします。</p> |

※宮下地区の色彩の基準

