

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

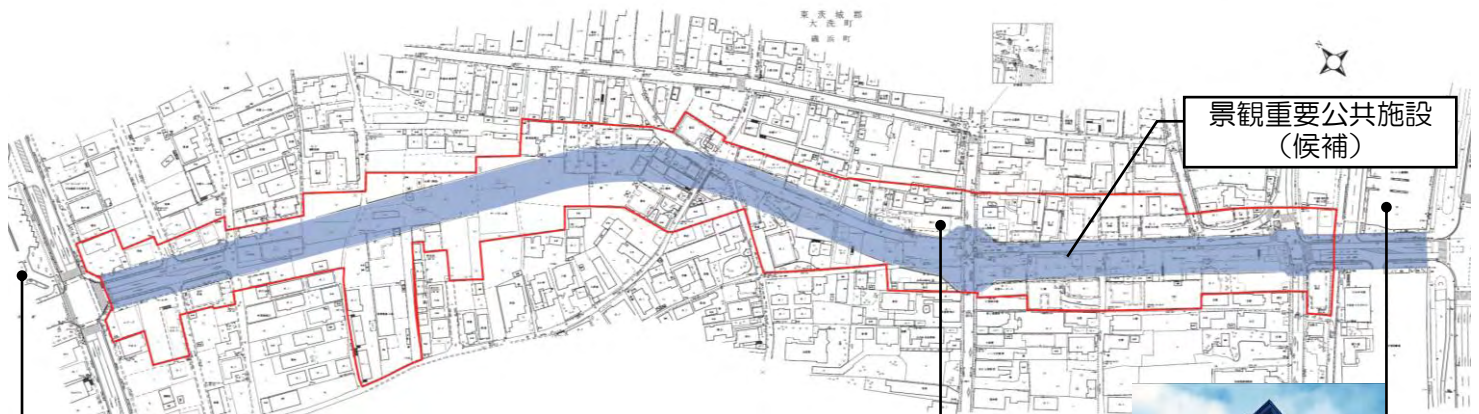
1. 駅前海岸線沿道地区

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】

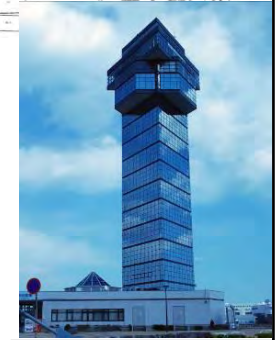
地区の名称	駅前海岸線沿道地区
位 置	大洗町桜道（桜道1）、磯浜町（髭釜町4、5、11の1、11の3、寺釜1、2、3）の各一部
面 積	約3.2ha



鹿島臨海鉄道大洗鹿島線 大洗駅



登録有形文化財（武石家住宅）



大洗マリントワー

【地区の景観まちづくり方針】

<p>地区の目標</p>	<p style="text-align: center;">大洗の潮風と人の温かさに出会うみち・まちづくり</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>
<p>土地利用の方針</p>	<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>
<p>地区施設の方針</p>	<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、日常的に人に優しく歩きやすい空間づくりに取り組みます。</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</u>」「<u>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>
<p>建築物等の方針</p>	<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。

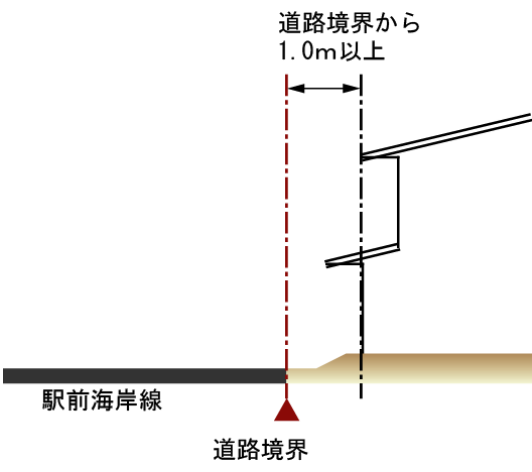
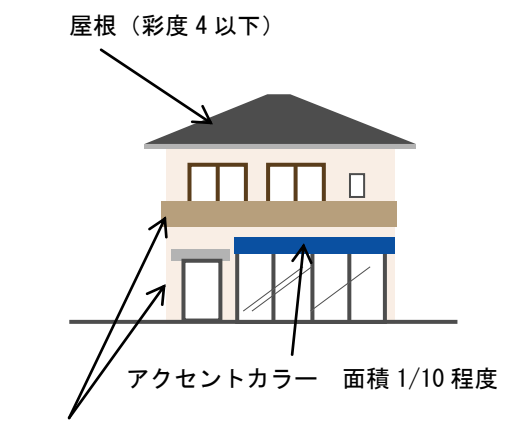
行 為	届出対象
建築物の建築等	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築、移転 ・外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
工作物※の建設等	<ul style="list-style-type: none"> ・新設、増築、改築、移転 ・外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・景観に影響を与える行為で町長が必要と認めるもの

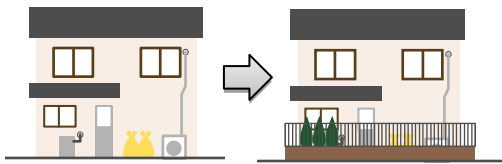
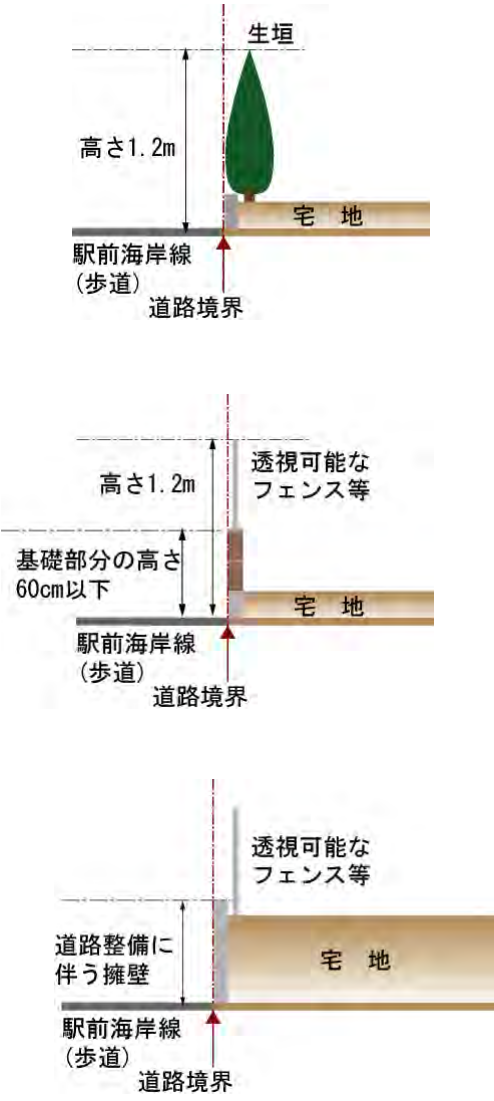
※工作物とは

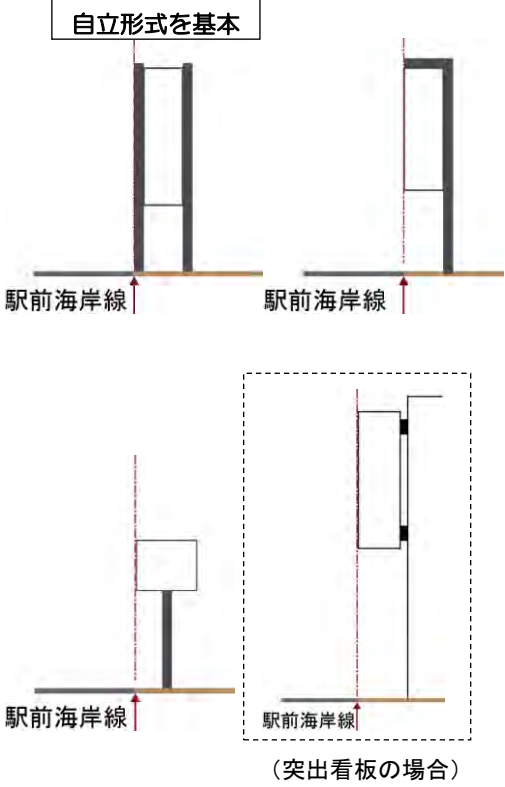

- ・煙突、広告塔、高架架水槽、物見塔等
- ・かき、さく、塀、門扉、擁壁等
- ・昇降機、ウォーターシュート、遊戯施設等
- ・製造施設、貯蔵施設、水道・電気等の供給施設等
- ・汚物処理場、ごみ焼却場その他処理施設等
- ・自動車車庫の用に供する立体的施設等
(・橋梁、高架道路、高架鉄道等)

(3) 駅前海岸線沿道地区の景観形成基準

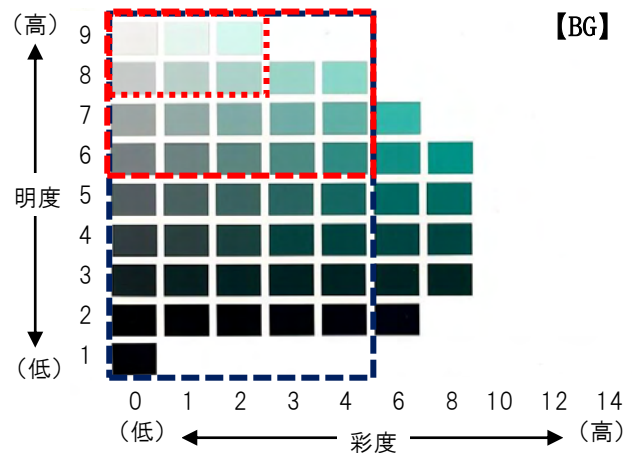
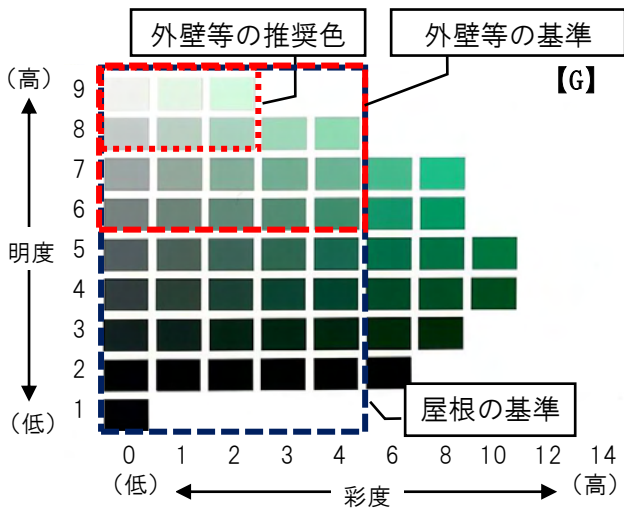
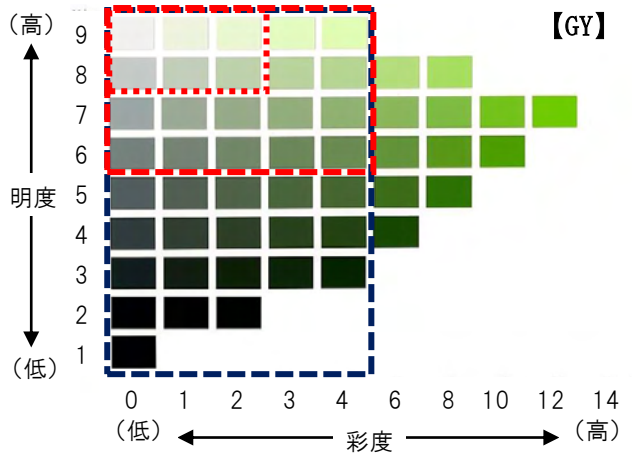
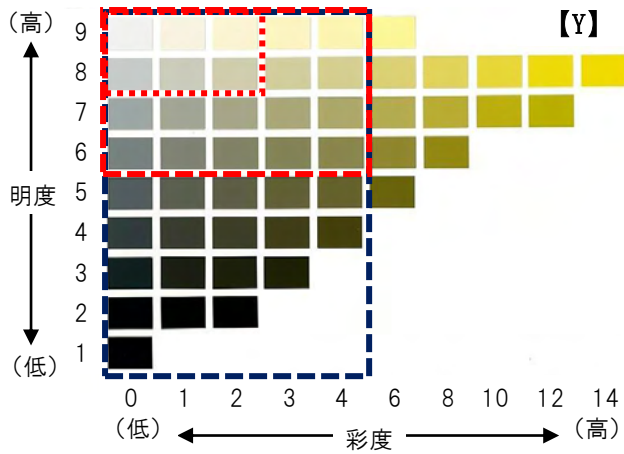
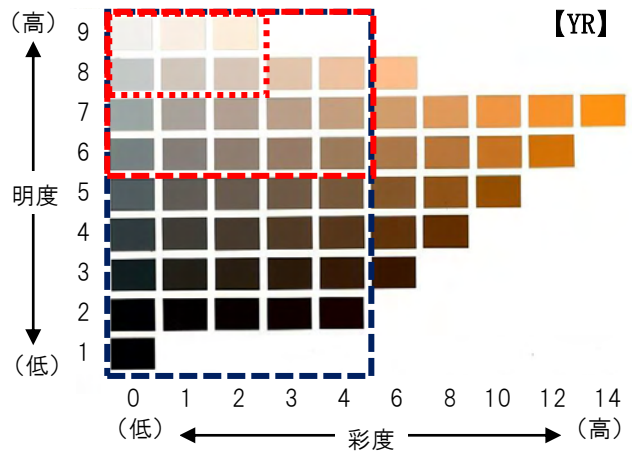
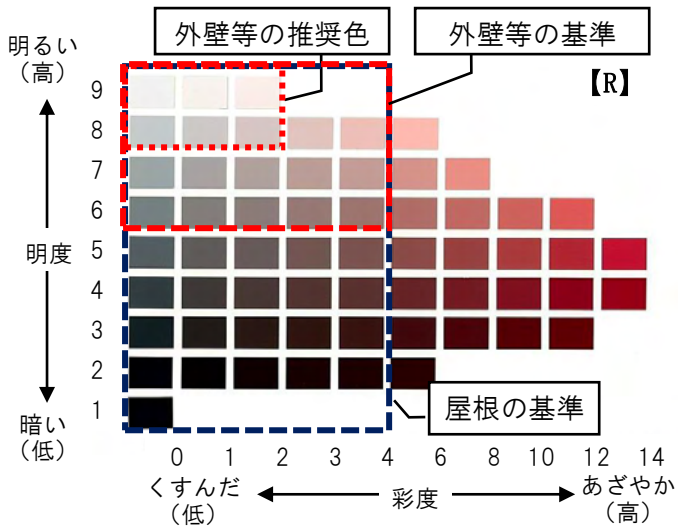
地区の景観形成方針を踏まえ、景観形成基準をとして、次のように設定します。

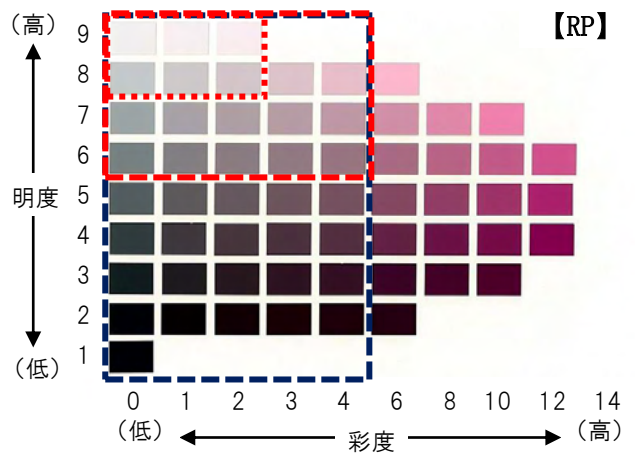
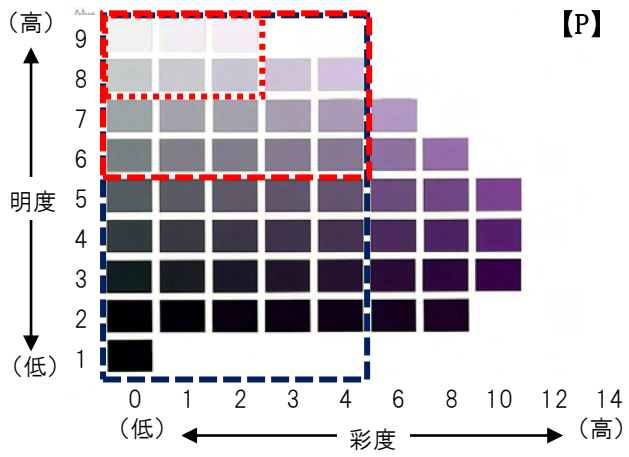
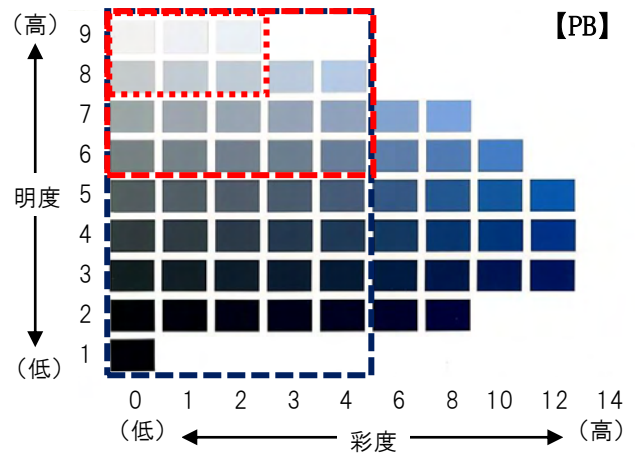
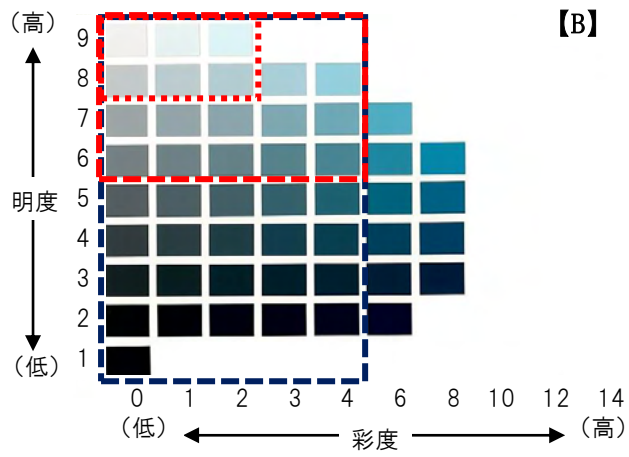
項目	目的	基準
建築物等に関する基準	<p>落下物等による被害を軽減し、円滑な避難や輸送を行うため、沿道に適切な空間を確保します。</p> 	<p>□駅前海岸線に面する部分について、道路境界から壁面までの距離を<u>原則として1.0m以上確保</u>します。</p> <p>※ただし、次の場合は、この限りではないものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 他の道路との隅切り部分 • 敷地規模 165 m² (50 坪) 未満、又は不整形の土地の場合は 50cm 以上を目標 • 軒や出窓、カーポート等は対象外 <p>※既存の建築物等は、建替えの際に対象となります。</p>
	<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。）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
<p>□設備等</p>	<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>
<p>建築物等に関する基準</p> <p>□かき・さく等</p>	<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"> ・生け垣・フェンス等の高さは前面道路から1.2m以下 ・フェンス等の基礎部分は、前面道路から60cm以下 ・生け垣は、枝葉が道路にはみ出さないように設置 <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
<p>建築物等に関する基準</p> <p>□看板・広告物</p>	<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"> • <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。 • 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。
<p>□街並みの演出</p>	<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】

<p>地区の目標</p>	<p style="text-align: center;">「海（磯）」「緑（松林）」「歴史（大洗さま）」</p> <p style="text-align: center;">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</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 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>地区施設の方針</p>	<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、日常的に人に優しく歩きやすい空間づくりに取り組みます。 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落ち着きと風格のあるおもてなし空間づくりに取り組みます。 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ようにします。</p>
<p>建築物等の方針</p>	<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、道路と沿道空間が一体となったおもてなし景観の形成を目指します。</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、海辺の眺望を阻害せず、自然景観に調和するよう取り組みます。</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"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・新設、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	<ul style="list-style-type: none"> ・景観に影響を与える行為で町長が必要と認めるもの

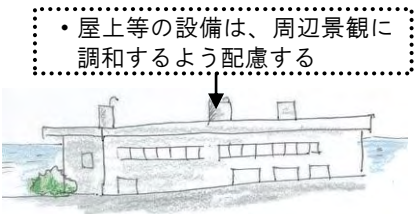
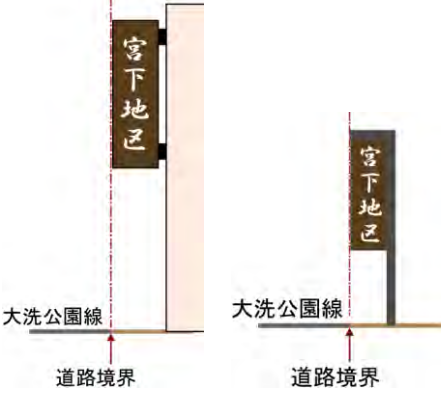
※工作物とは

- ・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 <input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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</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> <p>※材料本来の素材色はこの限りではありません。</p>
	<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><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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)
<p>□設備等</p>	<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> <p>・屋上等の設備は、周辺景観に調和するよう配慮する</p> 	<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>
<p>□看板・広告物</p>	<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>
<p>□外構</p>	<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、<u>建築物や周辺街並みとの調和に配慮</u>します。</p>

建築物等に関する基準

	項目	目的	基準（案）
建築物等に関する基準	<input type="checkbox"/> 街並みの演出	<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> 	<p><input type="checkbox"/>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><input type="checkbox"/>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

