久之浜はまかぜロード
景観基本計画
景観形成基準ガイドブック

沿道の良好な景観を形成し、港まち久之浜にふさわしい個性豊かなまちづくりを進めるため、地区景観基本計画及び地区景観形成基準を定めます。

～地区景観基本計画について～

地区景観基本計画とは、その地区の景観形成に関して基本となる計画であり、目標や基本方針、具体的な方策を定めたものです（詳細はP1・P2）。

～ 地区景観形成基準について ～

地区景観形成基準とは、地区景観基本計画に基づき、その地区の景観形成のために必要な基準を具体的に定めたものです（詳細はP3～P6）。

建物等を新たに建築する場合の地域における約束事となります。

いわき市

地区景観基本計画について

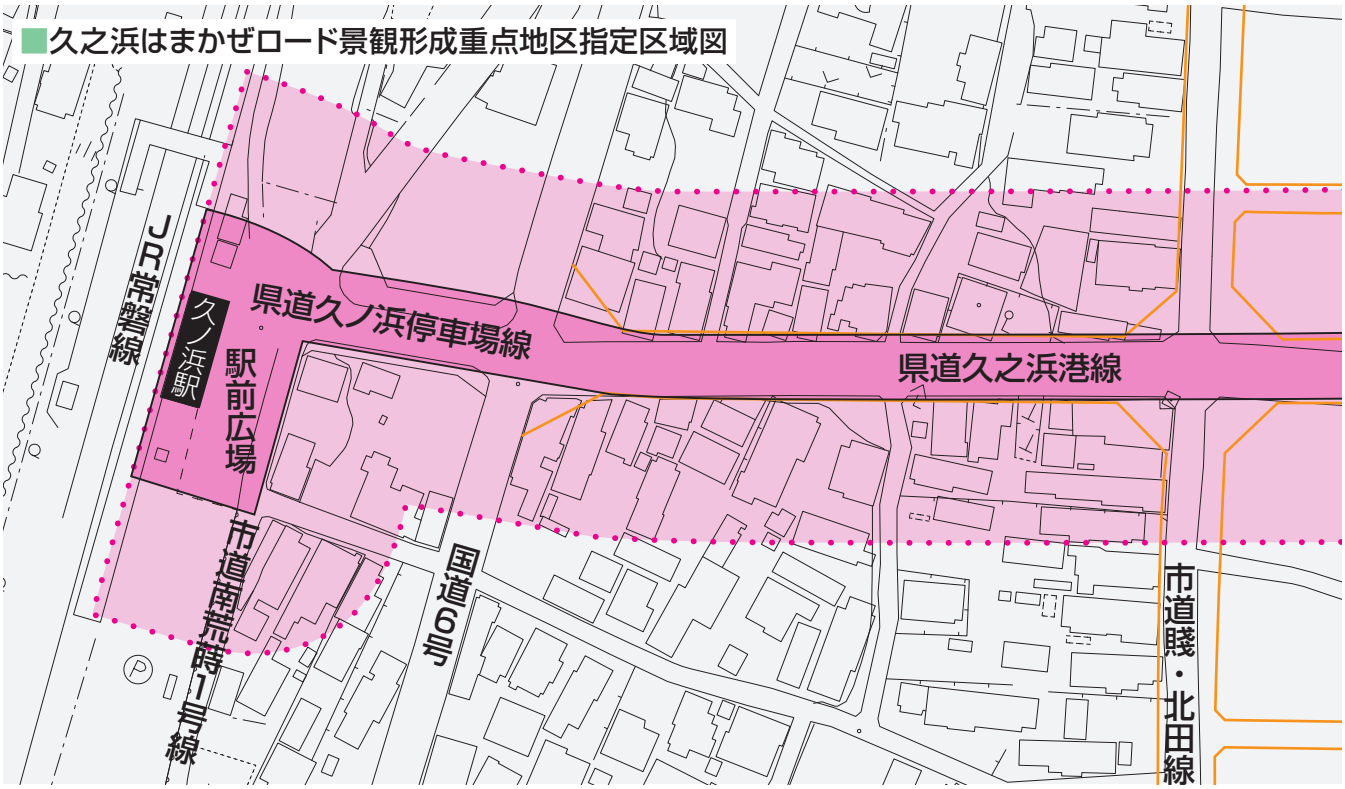
■久ノ浜駅前から県道久之浜港線沿道の景観形成目標

○久之浜のシンボルである美しい海、殿上山や防災緑地等の緑、ゆったりと流れる大久川等の豊かな自然環境を守り、育み、これらと調和した地域住民が愛着と誇りを感じられる、良好な景観まちづくりを進めていきます。

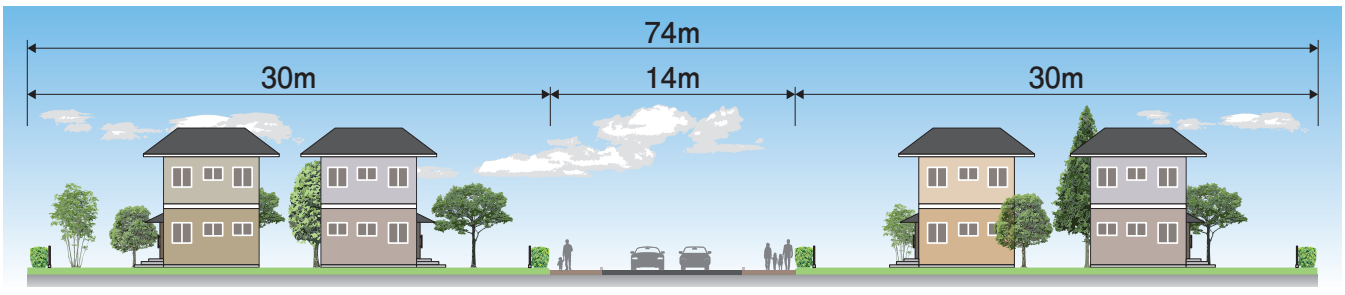
■沿道景観に関する基本方針

○駅からまちへ、まちから海へ人々が行き交う、久之浜復興のシンボルロードを目指します。
○海・川・緑等の自然が身近に感じられ、太陽や月が海を輝かすように、沿道も緑や光を意識した景観づくりに努めます。
○生活する地域住民が豊かで、減災や防犯に対応した住みよい安全・安心な生活空間として感じられるだけでなく、来街者にとっても好感の持てるまちなみづくりを目指します。

■久之浜はまかぜロード景観形成重点地区指定区域図



■横断図（県道久之浜港線A−A′断面）



■具体的な方策

○良好なまちなみづくりのため、建物の形態や色彩に配慮し、統一感を演出します。
○生垣や樹木、草花等による緑化を進めます。
○暖かさを演出するひかりを積極的に活用します。
○快適な歩行空間の創出に努めます。
○自動販売機・屋外広告物は必要最小限とし、周辺景観との調和を図ります。

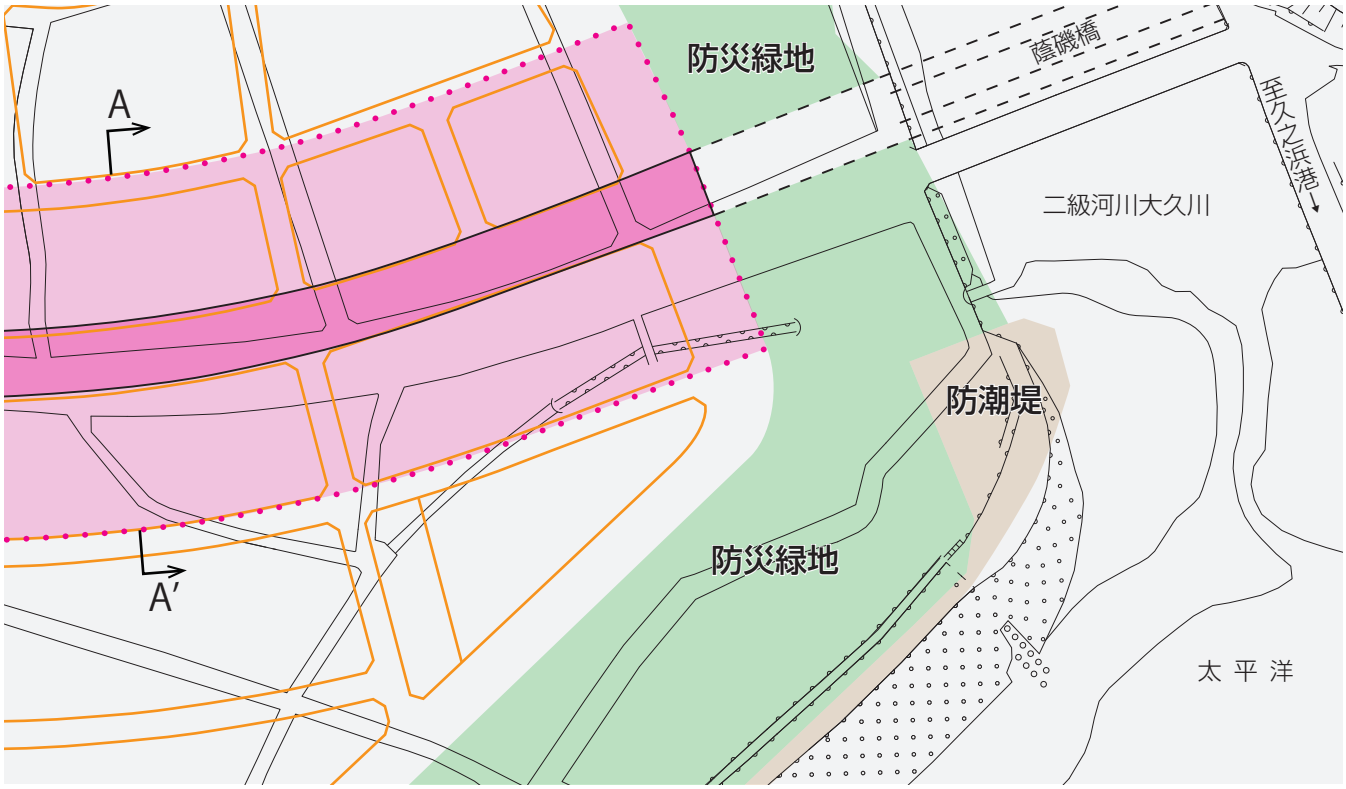
■景観形成重点地区（H28.3.25指定）

■ **名　称**　久之浜はまかぜロード景観形成重点地区（※）

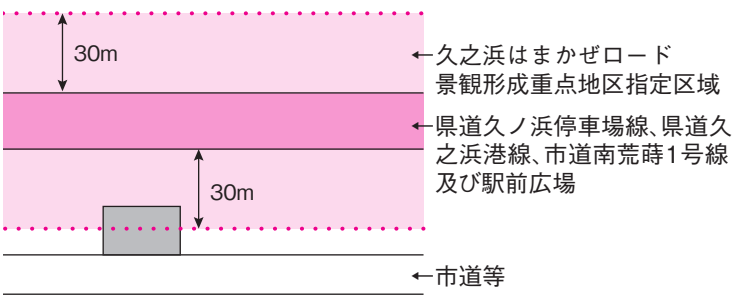
■ **位　置**　いわき市久之浜町久之浜字町後、字沢目、字北町、字東町、字南荒蒔及び字北荒蒔の各一部の区域

■ **面　積**　約2.6ha

（※）名称はH27.10復興祭において実施したアンケート結果をもとに決定。



■ **凡　例**



■ **区　域**

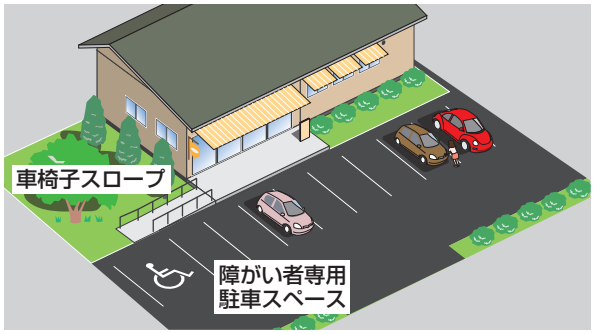
区域の指定は、県道久ノ浜停車場線、県道久之浜港線、市道南荒蒔1号線及び駅前広場の用地境界から30mの範囲とします。ただし、上記路線及び用地に接してない敷地（左図 ▭ 部分）は除きます。

建物

1 人への配慮

○お店作りに当たっては、バリアフリーやユニバーサルデザインを積極的に取り入れ、人にやさしいまちなみづくりを進めましょう。

●車椅子スロープを取り入れた人にやさしいお店作り

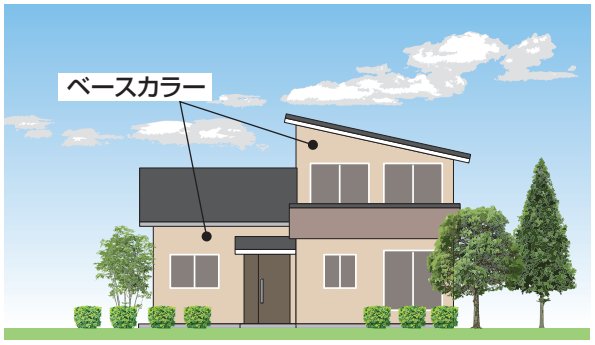


2 建物などの色づかい・素材

○ベースカラーは落ち着いた色調としましょう。

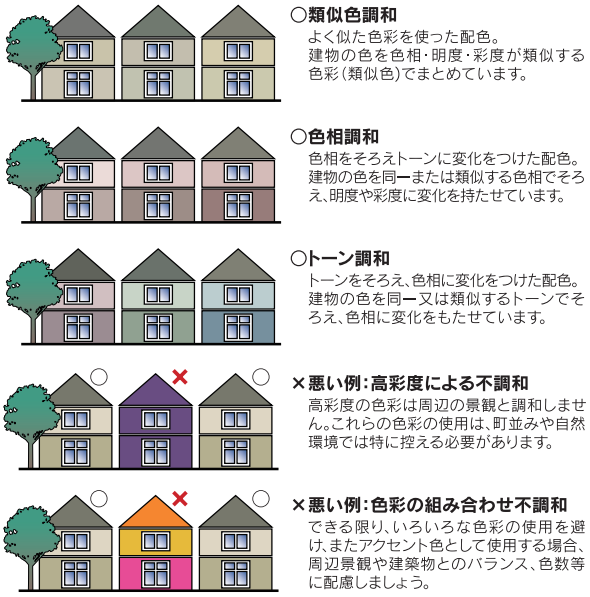
○壁面や屋根には反射性のある素材･材料（※太陽光パネルは除く）を使用せず、できる限り自然系の素材・材料を用い、周りの建物と調和した色合いにしましょう。

●ベースカラーとは、建物の大部分を占める基本となる色をいいます。



●自然系の素材･材料

●調和した色使いの方法



○類似色調和
よく似た色彩を使った配色。
建物の色を色相・明度・彩度が類似する色彩（類似色）でまとめています。

○色相調和
色相をそろえトーンに変化をつけた配色。
建物の色を同一または類似する色相でそろえ、明度や彩度に変化を持たせています。

○トーン調和
トーンをそろえ、色相に変化をつけた配色。
建物の色を同一又は類似するトーンでそろえ、色相に変化をもたせています。

×悪い例：高彩度による不調和
高彩度の色彩は周辺の景観と調和しません。これらの色彩の使用は、町並みや自然環境では特に控える必要があります。

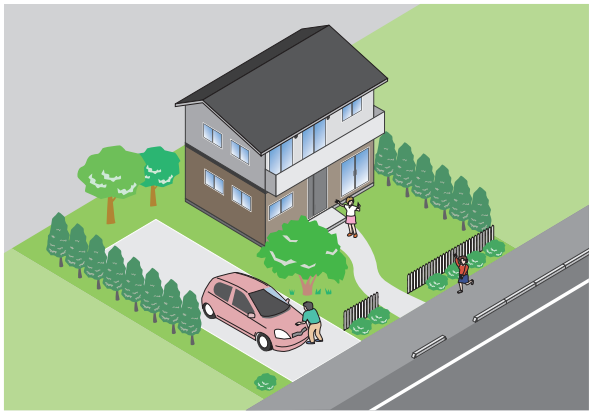
×悪い例：色彩の組み合わせ不調和
できる限り、いろいろな色彩の使用を避け、またアクセント色として使用する場合、周辺景観や建築物とのバランス、色数等に配慮しましょう。

3 建物の統一感

○道路に面している壁面部分は、できるだけ多くの開口部を取り、ガラスを採用することで、明るい拓かれたイメージ をつくりましょう。

○建物の壁面の位置は、道路からできる限り後退させるか、やむを得ず後退できない場合は、歩行者等に圧迫感を感じさせないよう、できる限り壁面の前面部を生垣や植栽等により修景しましょう。

●建物と道路の空間を広くとりましょう。



緑化

1 住宅の庭先･玄関先のしつらえ

○敷地の道路側は、高いブロック塀を避け、できる限り生垣又は開放的な構造とし、安全上･防犯上のために柵を設ける場合は、生垣の内側としましょう。

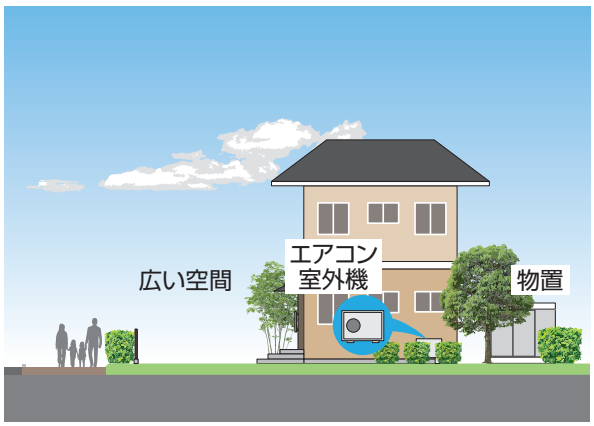
●防犯のための柵は生垣の内側に

○物置及び屋外設備機器等は、緑化等により、道路側に対し目立たないようにしましょう。

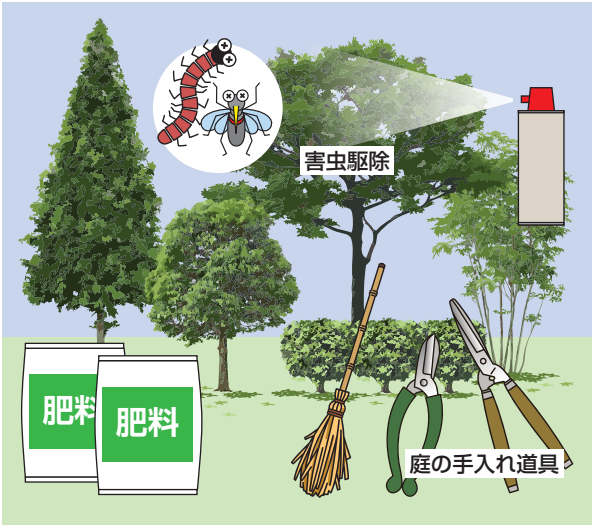
○自己の敷地における樹木等については、高木･中木･低木など、様々な緑を効果的に使い、落葉樹や花木等を組み合わせた季節感の演出に努めましょう。また必要に応じて剪定、病虫害の防除、施肥等を実施しましょう。

○空地については、定期的な草刈りや草花による修景を行い、美化に配慮したおもてなしのまちづくりに努めましょう。

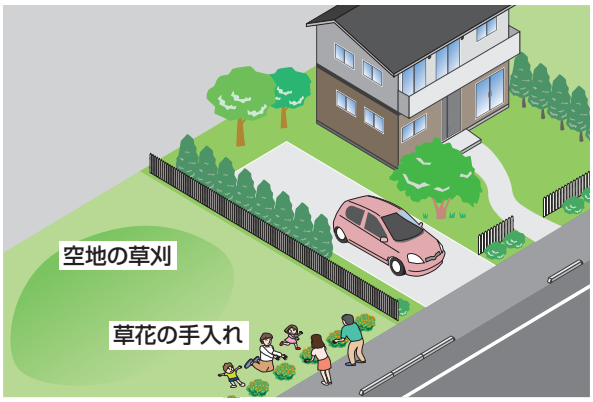
●道路側の庭の作り方と屋外設備の処理



●樹木の組合わせ、お手入れ、害虫駆除をしましょう。



●空地の美化につとめましょう。



2 店先・店舗のしつらえ

○商業施設の駐車場は、周辺のまちなみ、景観との調和に配慮し、外周の緑化に努めましょう。

●駐車場外周の緑化（いわき・ら・ら・ミュウ）

明かり

1 住宅・商業施設の照明

○住宅や商業施設内の照明は温かみのあるものを使うよう心掛けるとともに、庭先や店先からもれる明かりの演出により安心感を与えましょう。

●間接光などで光らせ方を工夫しましょう

●連続性のある明かりで魅力あるお店作り

○夜間のまちなか全体の安全・安心を確保するため、避難誘導効果や地域景観向上効果の役目を果たせる、減災や防犯も考慮した明かりによるまちづくりを進めましょう。

●高台避難誘導の明かり
（H27.3角舘まさひで氏による照明社会実験）

その他

1 住む人へのやさしさ

○店舗や住宅の前を整然として、快適な歩行空間を確保し、安全・安心なまちづくりを進めましょう。

●快適な歩行空間を確保しましょう

2 商業施設の営業

○地区のにぎわいの場、交流の場、憩いの場の演出に努め、地域住民に愛される空間づくりをめざしましょう。

●にぎわいの場、交流の場、憩いの場となる空間

3 自動販売機

○自動販売機の設置は商業施設周辺のみとし、住宅地周辺には設置しないようにしましょう。

●住宅地と調和しない自動販売機

4 環境美化

○清潔なまちづくりを進めるため、店舗や住宅の前の清掃は欠かさず行いましょう。

○ゴミ集積所の美化に務め、ゴミ出しのマナーを徹底しましょう。

○ペットのふんは、飼い主が責任を持って持ち帰りましょう。

●住民全員が積極的に環境の美化に努めましょう

5 携帯電話基地局等

○携帯電話基地局等の設置にあたっては、まちなみに調和した必要最低限の高さに抑え、沿道の建物などと合わせた落ち着いた色調としましょう。

●まちなみに合った色と高さの基地局

6 屋外広告物

○自己の敷地及び建築物には貸看板を設置しないようにしましょう。（※テナントは除く。）

●まちなみの景観にふさわしくない乱立した貸看板

■「景観形成重点地区指定後」に建築行為等を行うときは？

景観形成重点地区指定後に地区内で一定規模を超える建築物等の新築や改築または外観の模様替え等を行う場合には、地区景観基本計画及び地区景観形成基準に基づく行為が行われるよう、事前に市へ「景観形成重点地区行為届」の提出が必要となります。

【届出者】

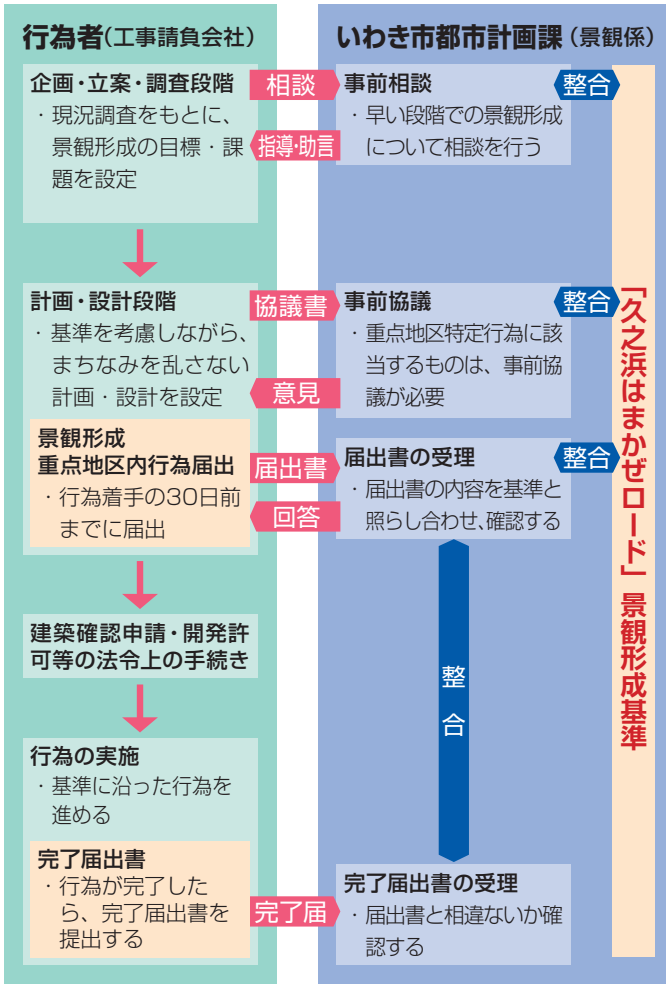
地区内で建築物の新築等を行う方が届出者となり、届出は代理の方でも可能です。

【届出の流れ】

下表「届出対象規模の一覧」の規模に該当する行為について、「届出を要する規模」については工事着手の30日前までに、「事前協議を要する規模」については工事着手の６０日前までに届出が必要となります。

届出後、市は、行為内容が地区景観基本計画及び地区景観形成基準との整合性が取れているかを確認し、必要に応じて指導又は助言等を行います。

■届出の流れ



■届出対象規模の一覧

届出対象行為			届出を要する規模	事前協議を要する規模
建築物		新　築 改　築 増　築 移　転	床面積10㎡超	（重点地区特定行為） 高さ13m超 又は 建築面積1,000㎡超
		外観の模様替え 色彩の変更	模様替え等の面積の合計が10㎡超	
工作物	（1）擁壁、垣、さく、塀類	新　築 改　築 増　築 移　転 外観の模様替え 色彩の変更	高さ1.5m超	高さ13m超 又は 建築面積1,000㎡超
	（2）コン柱、鉄柱、木柱類 （3）煙突、排気塔類 （4）電波塔、物見塔、風車類 （5）電線路等の支持物		高さ5m超	
	（6）広告塔、広告板類		高さ5m超又は表示面積の合計5㎡超	
	（7）高架水槽、冷却塔類、パラボナアンテナ類 （8）観覧車等の遊技施設類 （9）コンクリートプラント等の製造施設類 （10）立体駐車場 （11）石油、ガス等の貯蔵施設 （12）ごみ処理・し尿処理施設類 （13）彫像、記念碑類	新　築 改　築 増　築 移　転	高さ5m超又は築造面積10㎡超	
		外観の模様替え 色彩の変更	模様替え等の面積の合計が10㎡超	
土地の区画形質の変更（水面の埋め立て又は干拓を含む）			面積300㎡超又は法面の高さ1.5m超	
鉱物の掘採又は土石類の採取			土地の区画形質の変更に同じ	
屋外における物品の集積又は貯蔵			高さ1.5m超又は面積100㎡超	
木竹の伐採			高さ10m超又は伐採面積300㎡超	

景観形成重点地区指定に関するお問い合わせは、いわき市都市建設部都市計画課景観係まで
〒970-8686福島県いわき市平字梅本21番地　tel:0246-22-7512 fax:0246-24-4306
いわき市都市建設部都市計画課 E-mail：toshikeikakuka@city.iwaki.fukushima.jp