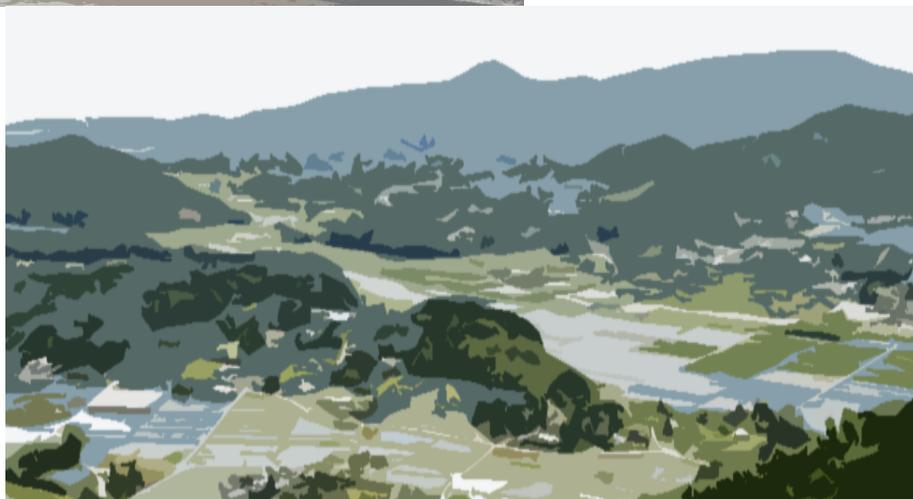


石岡市街並み修景ガイドライン



平成29年 3月

石岡市

目 次

1	街並み修景ガイドラインについて	2
2	対象地区	3
3	各地区の現況と特徴	
3-1	中心市街地地区	4
3-2	先導的な景観形成地区	6
4	基本方針	7
5	中心市街地地区の修理・修景基準	
5-1	街並み形成の共通原則	8
5-2	歴史的建造物の修理基準	11
5-3	非歴史的建造物の修景基準	13
5-4	建築設備の設置・改修基準	16
5-5	工作物等の修景基準	16
5-6	建造物，工作物等の維持管理	18
6	先導的な景観形成地区の修景基準	
6-1	建築物の修景基準	19
6-2	建築設備の設置・改修基準	21
6-3	工作物等の修景基準	22
6-4	建築物，工作物等の維持管理	23
7	景観重要建造物の修理基準	
7-1	修理基準	24
7-2	維持管理	24
8	石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業の概要	25

1 街並み修景ガイドラインについて

(1) ガイドラインの目的

街並み修景ガイドラインは、地域資源を守り、歴史・文化・自然を大切にしたい魅力ある景観形成を目的としています。

まちの歴史を伝える大切な財産である景観は、一朝一夕に成し得られたものではありません。この景観は、石岡をより印象的なものにする重要な役割を担っています。

実現には、景観形成は市民の自主性による部分が多く、市民一人ひとりが主役となり、行政との協働によりなされるものです。

本ガイドラインは、豊かな歴史文化や自然を損なうことなく、良好な街並みが形成されるよう地区の特性や課題を整理し、景観づくりの基本方針や基準を示すものです。

本ガイドラインの基準に沿って、建築物等の修理・修景を行っていただくことで、石岡らしい景観が磨かれていくこととなります。

景観に関する取組みとして、市は平成27年12月に「石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金」を設立しました。本基金を財源として、住民等が行う建築物等の修景事業を支援することで、良好な景観づくりを推進しています。

(2) ガイドラインの見方

本ガイドラインで示す修理・修景基準は、「一般基準」と「補助基準」の2つに区分しています（一般基準の項目には○，補助基準の項目には◎を付けています）。

「一般基準」は、景観づくりのために地区の皆様が最低限守っていただきたい内容を示しています。「補助基準」は、「一般基準」より厳しい基準となっており、より良好な景観づくりのために地区の皆様が積極的に守っていただきたい内容を示しています。

対象地区に土地、建物等を所有する皆様におかれましては、建築物等の建築や改築を行う際には、「一般基準」を満たした修理・修景にご協力をお願いいたします。

また、石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業補助金の交付を受けようとする場合には、「一般基準」及び「補助基準」の両基準を全て満たすことが条件となります。

良好な景観づくりを実現していくために、対象地区の方々が基準に沿った修理・修景にご協力をお願いします。

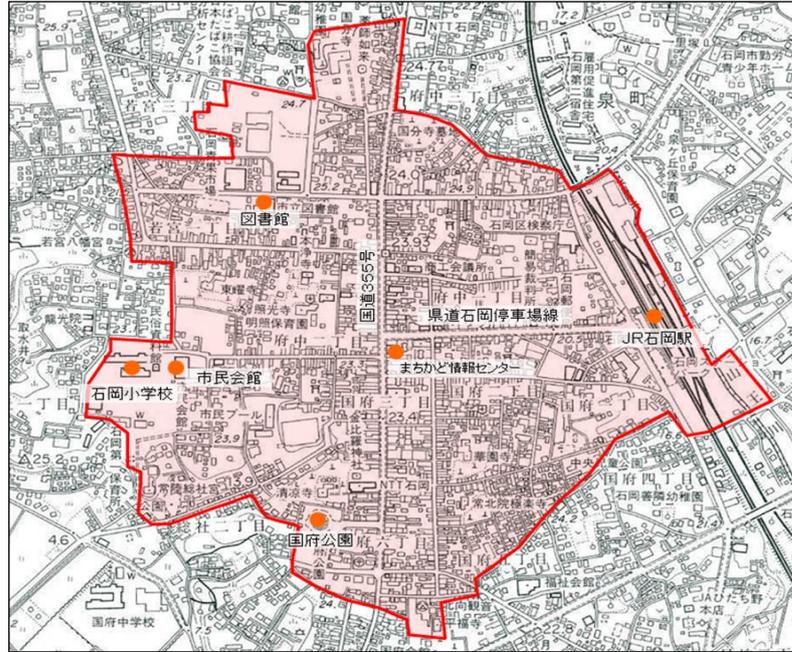
<基準の適用について>

補助を受けずに修理・修景を行う場合	・○の項目は、できる限り全て満たすように修理・修景を計画してください。 ・◎の項目についても、積極的に取り入れるようにしてください。
補助を受けて修理・修景を行う場合	○及び◎の項目を全て満たすように修理・修景を計画してください。

2 対象

本ガイドラインの対象は次の「2地区」及び「景観重要建造物」です。

(1) 石岡市中心市街地活性化基本計画における「中心市街地地区」



(2) 石岡市景観計画における「先導的な景観形成地区」



(3) 景観法に基づく「景観重要建造物」(上記2地区にかかわらず対象となります。)

3 各地区の現況と特徴

3-1 中心市街地地区

(1) 中心市街地地区の現況

石岡地区は、奈良時代に常陸国府が置かれた歴史的都市です。都の役人たちが筑波道を行き来し、こよなく筑波山を愛しました。常陸国風土記によると、茨城は奈良時代から良質な米の産地として、また、他の農産物、織物、塩、魚介類等の産業が栄えていました。石岡の中心市街地は、こうして近代まで商業地として繁栄したことにより、今もまちの歴史を伝える大切な財産が多数残されています。



現在の中心市街地は、昭和4年の大火以降に建築された看板建築、町屋、蔵造り等が街並みを形成しています。

特に、看板建築においては建築様式のバリエーションが豊かです。その中の大部分の建物は80年以上が経過して老朽化が著しいのと、平成23年3月11日に発生した東日本大震災による被害も加わり、保存活用のために手を加えなければならない状態になっているのが現況です。

(2) 中心市街地地区における歴史的建造物

中心市街地地区では、指定有形文化財、登録有形文化財が多数残されています。本ガイドラインにおいては、指定有形文化財又は登録有形文化財となっている建造物を主な「歴史的建造物」と位置付けます。

また、指定有形文化財や登録有形文化財以外にも、次に掲げる要件をすべて満たす建造物については、「歴史的建造物」に含めることができますものとします。

- ・ 建築後50年以上が経過しているもの
- ・ 看板建築、伝統的な町屋、蔵等の形式をとっているもの
- ・ 地区の良好な景観形成に寄与していると認められるもの

(3) 中心市街地地区における歴史的建造物の類型

「歴史的建造物」の類型としては、主に看板建築、町屋、蔵等の形式に分類することができます。特に看板建築が中心市街地地区の景観を特徴付けています。

(4) 石岡の看板建築の特徴

「看板建築」は、関東大震災後に数多く建設された洋風の外観を持つ店舗併用住宅です。建築的特徴として、建物正面部分を垂直に立ち上げ、銅板やモルタルで仕上げていることや、洋風の装飾が施されていること等が挙げられます。

「石岡の看板建築」は、昭和4年に中心市街地で発生した大火後に数多く建築されました。特徴として、「3～4間程度の広い間口」、「8～9m程度に揃えられた高さ」等が挙げられます。

また、看板部分を構成する仕上げ材には、モルタル、スクラッチタイル、銅板等が使用されています。特にモルタルの洗出し仕上げが多く、ヨーロッパ風様式による繊細なディテールとデザインが多く見られます。これはこの地域で活躍した左官職人の土屋辰之助の功績が大きいとされています。

また、中心市街地地区では、面被り町家も多く見られますが、面被りにより看板建築が隠れてしまっているケースも見受けられます。

●看板建築の代表例



十七屋履物店



久松商店



すがや化粧品店



平松理容店



森戸文四郎商店



喫茶店四季

3-2 先導的な景観形成地区

(1) 先導的な景観形成地区の現況

八郷地区には、峰寺山西光院、菖蒲沢薬師など、多くの古刹こきつがあるほか、茅葺き民家も多数点在しています。

筑波山麓には、日本の原風景が残され映画などのロケ地としても利用されています。

フルーツライン沿道は、イチゴ・梨・柿・栗・ブルーベリー・ぶどう・有機野菜等の産地です。

「先導的な景観形成地区（朝日地区等）」は、平成24年に開通した朝日トンネルの周辺に位置しており、土浦方面から来ると石岡市の玄関口に当たります。

この地区ののどかな農村風景を守るため、市は平成24年に石岡市景観計画の「先導的な景観形成地区」に指定しました。

地区内には朝日里山学校や観光果樹園、地区周辺には茨城県フラワーパーク、やさし温泉ゆりの郷等が立地しており、市の観光拠点地区にもなっています。



筑波山を中心とした里山景観

(2) 先導的な景観形成地区の課題

「先導的な景観形成地区」では、里山の緑豊かな自然・農村景観が形成されており、主要道路沿いには観光果樹園の販売小屋や屋外広告物が多く見受けられる状況です。

農村景観と販売小屋・屋外広告物との景観的調和が今後の課題になっています。



先導的な景観形成地区内の販売小屋（左），屋外広告物（右）

4 基本方針

「中心市街地地区」，「先導的な景観形成地区」及び「景観重要建造物」のそれぞれの景観特性を踏まえ，景観づくりの方針を次のように定めます。

(1) 中心市街地地区

- 常陸国の歴史を感じさせる街並みづくり
- 看板建築等の歴史的建造物をいかした街並みづくり

(2) 先導的な景観形成地区

- 豊かな自然・里山をいかした農村景観づくり
- 観光資源との調和を図った景観づくり

(3) 景観重要建造物

- 建造物の特性をいかした景観づくり

5 中心市街地地区の修理・修景基準

5-1 街並み形成の共通原則

(1) 高さ

○隣接の建築物や周囲の歴史的建造物と高さを揃えることにより、高さの連続性に配慮します。

◎道路に面する部分の高さについては、原則として10m以下、2階以下とします。

(3階以上の建造物については、10mを超える部分を建物1棟分セットバックさせます。)

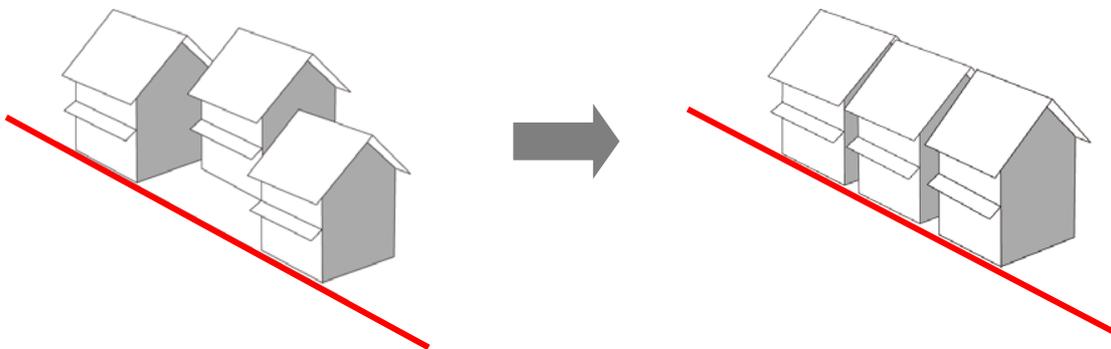


(2) 壁面位置

○街並みの連続性に配慮します。

◎建造物の壁面位置は、周囲の歴史的建造物や隣接する建築物に揃えます。

◎建築物を道路から後退させる場合や空地については、門、塀等を隣接する建造物の壁面位置に揃えるように設置することで、街並みの連続性を保つよう工夫します。



壁面の連続性に配慮

(3) 軒線の連続性

○軒線の連続性に配慮します。

◎建造物には原則として庇を設けます。庇の位置は、周囲の歴史的建造物や隣接の建築物の庇の位置に揃えます。

◎「看板建築」については、庇の設置を要しませんが、開口部を工夫することで周囲の歴史的建造物や隣接の建築物との軒線の連続性に配慮します。



開口部を工夫し、軒線の連続性に配慮

(4) 開口部

○建具は、木製又は黒、茶系等で街並み景観に調和するものを使用します。

(◎木製建具の使用を原則とします。)

◎建造物の特性に応じて開口部の形状の工夫、木製格子の設置等を行います。



ファサードの形状に合わせた窓形状（看板建築）



木製格子（町屋）



ガラス戸の組子（町屋）

(5) 樋

○樋は、原則として銅製又は黒、茶系の色のものを使用します。

(◎銅製又は金属製のものを使用します。)

(6) 建築設備

○エアコンの室外機等の建築設備は、原則として道路等から直接見えない位置に設けます。

○道路等から見える位置に設置する場合には、建築設備を木製格子で覆う等、景観に配慮します。



エアコンの室外機を木製格子で囲った事例



電力メーターを木製の箱に入れた事例
(川越市)

(7) 日除け

○日除けを設置する場合には、太鼓幕、長のれん、すだれ等を使用し、街並み景観に風情を与えるようにします。



店の歴史的雰囲気を際立たせた太鼓幕と
縄のれん (川越市)



建造物と調和した太鼓幕 (川越市)

5-2 歴史的建造物の修理基準

(1) 形態意匠

○歴史的建造物は、建築当時の形態意匠を基本として修理を行います。

◎歴史的建造物の修理に当たっては、面被りや増築部分を撤去し、建築当時の姿に復原します。



昭和初期の中町通り

(2) 外壁

○外壁は、原則として建築当時に使用された材料を使用することとし、他の歴史的建造物との調和に配慮します。

<使用材料の例>

・看板建築・・・モルタル（石洗い出し），銅板，スクラッチタイル等



モルタル石洗い出し



銅板



スクラッチタイル

・町家，蔵等・・・木板，土，漆喰，銅板等



木板



漆喰

(3) 屋根

○「看板建築」については、原則として建築当時の形状に復原することを基本としますが、雨水等を適切に排水できる形状とすることで、建物自体の劣化、破損等が起きないように配慮します。

○「その他の歴史的建造物」については、原則として建築当時の形状に復原します。

(4) 色彩

○「看板建築」に使用する色については、周辺景観に配慮することを前提として、多様な色彩の使用を認めます。

○「その他の歴史的建造物」においては、使用する自然素材の色をいかすようにします。また、色付けは、周辺景観に配慮するため、原則として黒、白、灰、茶系の色を使用します。

(5) 装飾

◎歴史的建造物の修理は、建築当時の装飾の保存及び復原に努めます。



ギリシャ様式風



ロマネスク様式風



角部分を立ち上げた装飾



パラペット部分の円形装飾

(6) その他

○建築当時の形態意匠が明らかでない部分がある場合には、非歴史的建造物の修景基準を当てはめて修理を行います。

5-3 非歴史的建造物の修景基準

(1) 構造

○構造は歴史的建造物と調和したものとしします。

(◎木造在来軸組工法を基本としします。)

(2) 形態意匠

○周辺の歴史的建造物との調和に配慮しします。

◎看板建築風又は和風（町屋風，蔵風等）を基本としします。

(3) 外壁

◎看板建築風に修景する場合には，モルタル，銅板，タイル等，一般的に看板建築に使用される材料を使用することとし，洗い出しや洋風装飾を施すことで，周辺の歴史的建造物（看板建築）との調和を図ります。

◎和風に修景する場合には，歴史的建造物と調和するように原則として木板，土，漆喰，石等の自然素材を使用しします。

○ガラスや光沢性のある素材を壁面の過半以上の割合で使用しないようにしします。

(4) 屋根

○看板建築風に修景する場合には，雨水等を適切に排水できる形状とすることで，建物自体の劣化，破損等が起きないように配慮しします。

○和風に修景する場合には，勾配屋根とし，歴史的建造物との調和に配慮しします。

(◎屋根勾配は3～5寸程度で，切妻，寄棟又は入母屋の形式を基本とし，日本瓦又は銅板を使用しします。銅板以外の金属板については，黒又は濃灰色とし形状を工夫するなど，街並み景観に調和させる場合には使用できるものとしします。)



切妻



寄棟(正面)

(5) 色彩

○全体として周囲の歴史的建造物の街並み景観に調和させます。

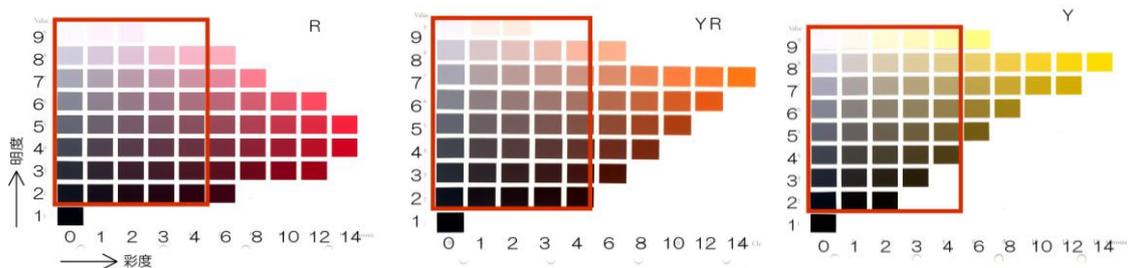
◎建築物の外壁及び屋根並びに工作物に使用できるベースカラーは、下の表の基準によるものとしします。ただし、表面に着色を施していない木、土、漆喰、銅板といった自然素材等の色には、この基準は適用しません。

また、基準内の色彩であっても、長大な壁面等で周辺景観への影響が大きいと判断される場合には、明度、彩度、配色の工夫等により周囲の環境や建造物に配慮します。

○看板建築風に修景する場合の外壁については、周辺景観に配慮することを前提として、下の表の基準によらず多様な色相の使用を認めます。

○アクセントカラーは周辺の歴史的建造物や景観との調和に配慮し、慎重に用います。

色相	R	Y R	Y
明度	2 以上		
彩度	4 以下		



※上記の色彩は、印刷上のイメージに過ぎません。実際に色彩を検討する場合は、マンセル色見本を使用ください。

< 建造物の修景例 >

● 町屋の修景例

屋根

日本瓦，銅板等の景観に配慮したものを使用

開口部

町屋の特性をいかし，木製格子戸等を使用。色彩に配慮した建具も使用可能

外壁

木板等の自然素材を使用し，下見板張り等とします。



● 看板建築の修景例

外壁

モルタル，銅板，タイル等の材料を使用します。モルタルで仕上げる場合には，石洗い出しや装飾を設けるなど，他の看板建築との調和を図ります。

開口部

看板建築の特性をいかし，木製ガラス戸等を使用します。色彩に配慮した建具も使用可能



5-4 建築設備の設置・改修基準

◎良好な街並み形成のため、建築設備の設置・改修により建築物の積極的な活用を行うことで、地区の空き店舗等の解消やにぎわい創出に努めます。

5-5 工作物等の修景基準

(1) 門，塀等

○門，塀等を設置する場合は，建造物との調和や街並みの連続性に配慮します。

◎木，竹，石，土，漆喰，瓦等を使用し，街並みに調和する和風の意匠を基本とします。

<歴史的街並みに調和した塀の設置例>



(2) 屋外広告物

○広告物は、建築物や街並みを隠さない高さ、大きさ及び形状とし、歴史的景観に調和した形態意匠、材料及び色彩とします。

○屋外広告物に関する各種法令等に適合させてください。

○広告物は、すべて自家用広告物とします。

◎広告物の高さは、10m以下とします。

◎使用できる色は、非歴史的建造物の修景基準の色彩の例によるものとします。

◎アクセントカラーを使用する場合には、全体に占める割合を30%以下に抑え、使用面積を必要最小限とします。

○壁面広告は、1壁面につき、壁面の面積の1/5以下となるようにします。

○窓面・屋上利用広告（ひさし看板を除く。）の設置は行いません。

○袖看板を設置する場合には、街並みを隠さないよう大きさ、形状等に配慮します。

○広告物を照らす照明は、落ち着いたある適度な明るさとなるよう配慮するとともに、回転灯、ネオン管、サーチライト等の光による過剰な演出は行いません。

○夜光塗料、蛍光塗料は使用しません。

<景観に配慮した広告物の設置例>



(3) 自動販売機

○自動販売機の修景に当たっては，清涼飲料自販機協議会の「風致地区，景観地区における自動販売機自主景観ガイドライン」を参考にしてください。

◎上記にかかわらず，街並み景観に調和する色彩，デザイン等については，積極的に取り入れます。



建物の外観に合わせて自動販売機の色を合わせた事例（川越市）



建物の格子に合わせて格子で囲った事例（川越市）



積極的に街並みに合うようデザインした事例（川越市）



まちの行事を絵柄に取り入れた事例（川越市）

5-6 建造物，工作物等の維持管理

○ガイドラインに沿って修理・修景した建造物，工作物等は，良好な状態に保存されるよう適正な維持管理を行ってください。

6 先導的な景観形成地区の修景基準

6-1 建築物（店舗）の修景基準

(1) 形態意匠

○建築物の形態意匠は、この地区の特色である豊かな自然・農村景観との調和に配慮します。

◎形態意匠は、和風（特に和モダン風）の形態意匠とします。

(2) 高さ・階数，面積等

○公共の場所から見える山並みや農村景観を阻害しないよう建築物の高さ，位置，規模等に十分配慮します。

◎高さは，原則としておおむね5 m以下，1階以下とします。

◎床面積は，原則として30㎡以下とします。

(3) 壁面位置

○建築物の壁面位置は，道路等の公共的な場所に接する場合には，歩行者等に圧迫感や威圧感を与えないよう配慮します（道路の隣接部分の高さを抑える，オープンスペースを設ける等）。

(4) 外壁

○外壁は，木板等の自然素材，金属板又はサイディングの使用を基本とし，農村景観に調和させるようにします。

(5) 屋根

○勾配屋根とします。

◎屋根勾配は3～5寸程度で，切妻の形式を基本とします。

○瓦，茅，金属板又はスレートの使用を基本とします。銅板以外の金属板やスレートを使用する場合には，黒又は濃灰色とするなど，農村景観に調和させます。

(6) 色彩

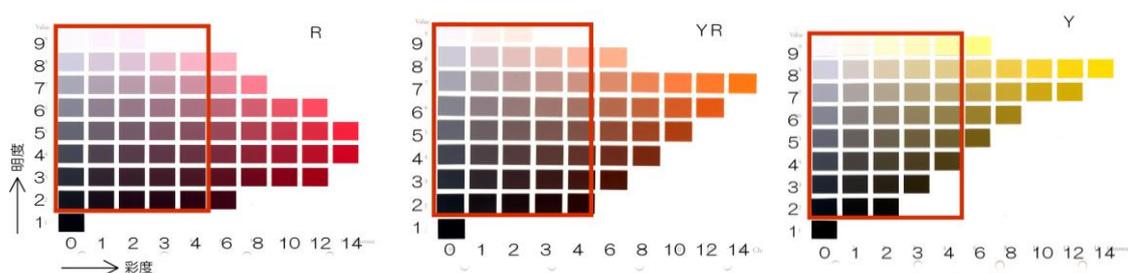
○全体として周囲の農村景観に調和させます。

◎建築物の外壁及び屋根並びに工作物に使用できるベースカラーは、下の表の基準によるものとしします。ただし、地域の良い景観形成に貢献すると判断される建築物や表面に着色を施していない木、土、漆喰、銅板といった自然素材等については、この基準は適用しません。

また、基準内の色彩であっても、長大な壁面等で周辺景観への影響が大きいと判断される場合には、明度、彩度、配色の工夫等により周囲の環境や建築物に配慮します。

○アクセントカラーは周囲の農村景観との調和に配慮し、慎重に用います。

色相	R	YR	Y
明度	2以上		
彩度	4以下		



※上記の色彩は、印刷上のイメージに過ぎません。実際に色彩を検討する場合は、マンセル色見本を使用ください。

(7) 建築設備

○エアコンの室外機等の建築設備は、原則として道路等から直接見えない位置に設置します。

○道路等から見える位置に設置する場合には、建築設備を木製格子で覆う等、景観に配慮します。

(8) 開口部

○建具は、木製又は黒、茶系等で街並み景観に調和するものを使用します。

(9) 日除け

○日除けを設置する場合には、庇、太鼓幕、長のれん、すだれ等を使用することで、農村景観に風情を与えるものにします。

(10) 休憩スペースの提供等

◎果樹の販売小屋等の修景に当たっては、修景と併せて敷地内にベンチを設置するなど、観光客等に対する休憩スペースの設置をしてください。

<建築物の修景例>



6-2 建築設備の設置・改修基準

◎良好な景観形成のため、建築設備の設置・改修による建築物の積極的な活用を行うことで、地区の空き店舗等の解消やにぎわい創出に努めます。

6-3 工作物等の修景基準

(1) 屋外広告物

- 広告物は、山並みや農村景観の眺望の広がりをおおさない大きさ及び形状とし、建築物や景観に調和した色彩及び形態意匠とします。
- 屋外広告物に関する各種法令等に適合するものとします。
- ◎広告物の高さは4 m以下とします。
- 野立て看板の支柱等の構造部については、木や金属等の耐久性のある材料を使用します。それ以外の部分には自然素材を積極的に取り入れます。
- ◎広告物に使用できる色は、建築物の修景基準の色彩の例によるものとします。支柱についても同様の色彩によるものとします。
- ◎アクセントカラーを使用する場合には、全体に占める割合を30%以下に抑えるものとし、使用面積を必要最小限にします。
- 壁面広告は、1壁面につき、壁面の面積の1/5以下となるようにします。
- ◎窓面・屋上利用広告の設置は原則行いません。
- 野立て広告については、乱立し農村景観を阻害することがないように、極力他の広告物との集約を図るよう努めます。
- 広告物を照らす照明は、落ち着いたある適度な明るさとなるよう配慮するとともに、回転灯、ネオン管、サーチライト等の光による過剰な演出は行いません。
- 夜光塗料、蛍光塗料は使用しません。

< 広告物の修景例 >



色彩

- ・支柱も含め、全体的に茶色の色彩に統一
- ・アクセントカラーの面積を抑えることで景観との調和に配慮

(2) 自動販売機

○自動販売機の修景に当たっては、清涼飲料自販機協議会の「風致地区、景観地区における自動販売機自主景観ガイドライン」を参考にします。

◎上記にかかわらず、農村景観に調和する色彩、デザイン等については、積極的に取り入れます。

6-4 建築物、工作物等の維持管理

○ガイドラインに沿って修景した建築物、工作物等は、良好な状態に保存されるよう適正な維持管理を行ってください。

7 景観重要建造物の修理基準

7-1 修理基準

◎景観重要建造物については、原則として中心市街地地区の歴史的建造物の修理基準を当てはめて修理を行います。

7-2 維持管理

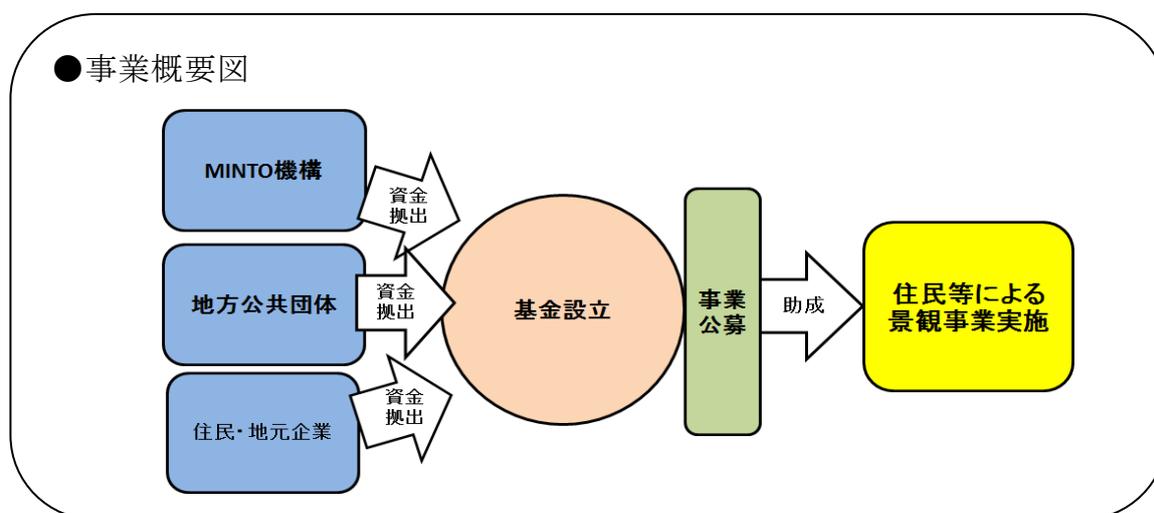
○ガイドラインに沿って修理した景観重要建造物は、良好な状態に保存されるよう適正な維持管理を行ってください。

8 石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業の概要

(1) 石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業

石岡市では、良好な景観の形成に向けて、「石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業」を実施しています。

この事業の目的は、市民や企業からの寄附などの資金による基金を財源として、市民等が行う地域の景観づくりに寄与する修景事業を補助することにより、地域の個性や特色をいかした石岡らしいまちづくりを促進することです。



(2) 補助の概要

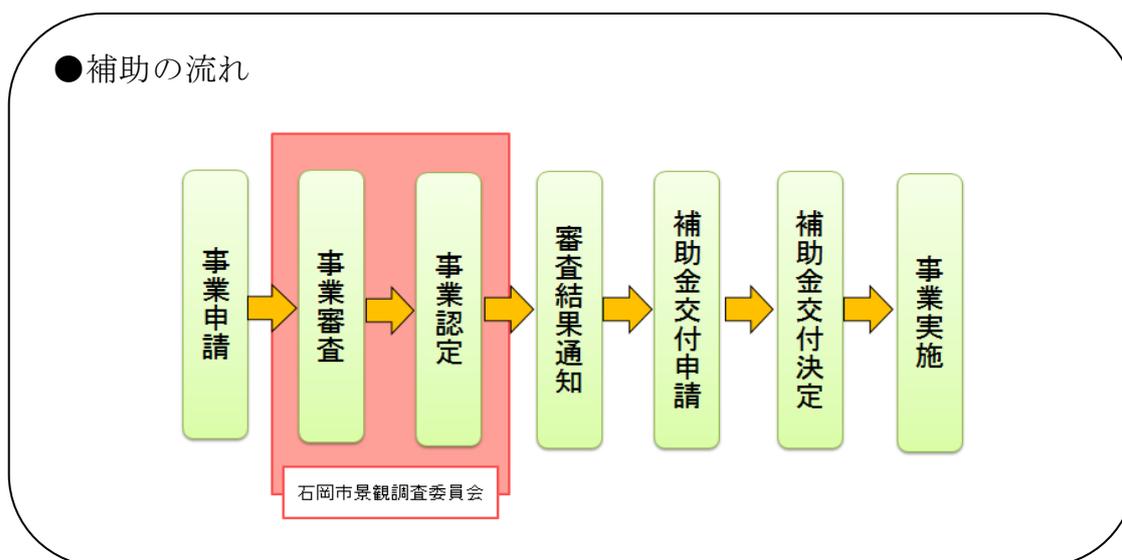
補助金の概略については次のとおりです。

補助対象区域	補助対象物件	補助率	限度額
石岡市中心市街地活性化基本計画区域 (国道355号又は県道石岡停車場線沿線)	歴史的建造物	9 / 10以内	500万円
	非歴史的建造物	4 / 5以内	300万円
	設備	4 / 5以内	100万円
	門、塀	4 / 5以内	100万円
	広告物	4 / 5以内	50万円
	自動販売機	4 / 5以内	20万円
先導的な景観形成地区 (フルーツライン沿線)	建築物	4 / 5以内	300万円
	設備	4 / 5以内	100万円
	広告物	4 / 5以内	50万円
	自動販売機	4 / 5以内	20万円
市内全域	景観重要建造物	9 / 10以内	500万円

(3) 補助金の交付を受けようとする場合

補助金の交付を受ける場合には、事業着手前に市に申請し、補助事業の認定を受ける必要があります。

認定の基準は、「(1)ガイドラインの基準を満たすこと」、「(2)まちの魅力づくりや活性化に寄与すること」となっており、市景観調査委員会での事業審査を経て認定します。



(4) その他

実際に補助を受けようとする場合には、補助の内容を定めた要綱を併せて御確認ください。

不明な点がある場合には、問合せください。

申請・問い合わせ	
〒315-8640	茨城県石岡市石岡一丁目1番地1
	石岡市 都市建設部 都市計画課
TEL	0299-23-1111
FAX	0299-22-6070
MAIL	toshikei@city.ishioka.lg.jp

平成29年3月策定 石岡市街並み修景ガイドライン

平成30年7月改訂

(発行) 石岡市

(編集協力) 一般社団法人 茨城県建築士会 (石岡支部)