

## 田町景観まちづくり協定

令和2年2月20日 協定

# 田町景観まちづくり協定

## (目的)

第1条 この協定は、白河市景観条例（平成22年12月20日白河市条例第39号）の規定に基づき、第4条に定める景観まちづくり協定の区域内における良好な景観まちづくりのために必要な基準を定め、街並み景観を守り、育て、城下町にふさわしい品格ある美しさと、かつ、安全で安らぎのある歩行空間のある沿道景観を高めることにより、住民が誇りと愛着を持ち人と人との触れ合いとおもてなしを感じるまちづくりに資することを目的とする。

## (名称)

第2条 この協定の名称は、「田町景観まちづくり協定」とする。

## (協定の締結)

第3条 この協定は、次条に定める協定の区域内の住民（借地権者を含む）、事業者（以下「協定者」という。）で、第1条に定める目的に賛同する者の合意により締結する。

## (協定の区域)

第4条 この協定の区域は、別紙区域図のとおりとする。

## (まちづくり景観形成の基準)

第5条 地域のまちづくり景観形成のため、協定者は建築物等の新築・増築・改築・修繕・模様替え等を行う場合には、次の基準にのっとり、これを遵守するものとする。

### (1) 建築物

#### ①規模

##### イ、高さ

心地よい街路景観イメージの確保に配慮し、最高高さ15mまでとする。

##### ロ、敷地割り

建物規模は、短冊状の敷地割りをまたぐようなものは避け、歴史的な敷地割りを継承するよう努める。

#### ②位置

歴史的街並みの連続性に配慮し、前面道路に面する敷地境界に可能な限り揃える。ただし、駐車場を設けるためにやむを得ず建物の壁面を前面道路から後退させる場合、沿道の街並みとの調和に配慮し、植栽等で修景を行う。

### ③屋根

#### イ、形状

屋根形状は、二方向以上に勾配している勾配屋根を基本とし、勾配3～6寸を基本とする。切妻や寄せ棟・入母屋の形態を基本とし、陸屋根や片流れ屋根・ポールト屋根は避けるものとする。なお、前面道路側に軒が向く片流れ屋根に関しては、個々の敷地条件に応じて可能とする。

また、街道沿いの歴史的街並みの連続性を保つために、道路境界線を超えない範囲で、周辺の建物と調和する高さに、二階部分をセットバックさせ一階部分の屋根を延長させた軒を設置する、または一階屋根部分に庇を設置することに努める。道路境界線の関係で、軒・庇の設置が行えない場合は、軒・庇設置部分に格子の帯等を設けることで周辺の建物との連続性に配慮された意匠とする。軒・庇の仕上げ材については、屋根と同質のものなどとする。

#### ロ、色彩

屋根は落ち着いたある黒色・茶色系統とし、色彩はR・YR・Y系の色相(0.1R～5Y)は明度5以下、彩度3以下、その他の色相は明度5以下、彩度1以下とする。

#### ハ、素材

屋根の素材は可能な限り日本瓦及び平板瓦や伝統的な赤瓦とする。なお、日本瓦に類する軽量瓦等については、色彩に配慮した上で上手に用いることとする。また、金属板等を用いる場合は光沢のあるものは避け、濃い黒・灰色・茶色の色彩を基本とする。

#### ニ、ソーラーパネル

屋根にソーラーパネルを設置する場合、パネルの色は光沢のない黒・濃い灰色とする。また、セルの目地や配管が目立たないように、壁や屋根の色彩と合わせたり、目立たない位置に設置する。

### ④壁面意匠及び開口部

#### イ、意匠

歴史的な沿道景観に配慮し、3階以上の壁面部分については壁面後退を基本とする。店舗等の1階部分は歩行者に配慮し、ショーウィンドウなどを設け、賑わいを演出した意匠とする。集合住宅等にバルコニーを設置する際は、建物と同一の色彩とし一体的な形態意匠とする。また、バルコニー内の建築設備や洗濯物等が道路側及び歴史的建築物等側から見えにくい構造とする。

#### ロ、色彩

壁面の色彩は白色・黒色・茶色系統を基調とし、YR・Y系の色相(0.1YR～5Y)は彩度3以下、その他の色相は彩度2以下とする。

## ハ、素材

壁面素材は自然素材を基本とし、その他の素材を用いる場合は、光沢のあるものを避ける。

## ニ、開口部

前面道路に面する開口部は、閉鎖的なものは避け、グリルシャッターや木製格子戸など見通しのきくものを基本とする。また、建具は歴史的な街並みに配慮し、木製または色彩に配慮した木製格子に準ずるものとする。

### ⑤建築設備

室外機や配管などの屋外建築設備は、前面道路から直接見えない位置に設置する。やむを得ず前面道路から見える位置に設置する場合は、建築物の外観意匠と調和した目隠しや植栽などで隠す、または外壁面と調和した色彩とするよう努める。

### ⑥屋外広告物

#### イ、位置

広告物の位置は、軒高を超えないものとし、軒・庇を著しく覆わないよう努める。

#### ロ、規模

広告物の規模は、前面道路の壁面や開口部を著しく覆わないものとし、街道の景観を阻害しないよう努める。突出広告物については、軒先からはみ出さない小規模なものとするよう努める。

#### ハ、意匠

広告物の素材は、自然素材を基本とする。掲載情報は最小限のものとし、また落ち着いた色彩とするため、0.1R～10Rの色相は彩度5以下、0.1YR～5Yの色相は彩度6以下、5.1Y～10Gと0.1PB～10RPの色相は彩度4以下、0.1BG～10Bの色相は彩度3以下とする。また、電球・ネオン管・LED等で広告物の文字や下地が直接発光するものを避け、間接的に広告物を照らすように努める。間接光の色は白色・淡色等を用い、落ち着いた色とするよう努める。

### ⑦植栽

景観に配慮し、駐車場等を設ける目的で建物の壁面を後退した場合は、植栽の整備を行う。また、店先や庭先では、花木や季節感を演出できるような樹木を植栽するよう努める。

## (2) 工作物

### ⑧駐車場・車庫

駐車場・車庫を設ける場合は、歴史的な沿道景観に配慮した修景を行うこととする。大規模駐車場（5台を超える場合）は、設けないことが望ましい。やむを得ず設ける場合や既存のものがある場合に関しては、木塀等

を用い歴史的な沿道景観に配慮した修景をするよう努める。

#### ⑨塀・柵

道路境界に塀・柵を設ける場合は閉鎖的なものは避け、木塀・生垣・植栽等を用いる。隣地境界に塀・柵を設ける場合はブロック塀等、圧迫感のあるものは避け、植栽・見通しのきく柵等を用いる。

#### ⑩その他の設置物

##### イ、自動販売機

自動販売機を設置する際は、周辺景観との調和を考慮し、建築物等と一体的になるように計画する。自動販売機を屋外に設置する際は、外装色を色相 5Y、明度 7.5、彩度 1.5 とする。

##### ロ、屋外階段

屋外階段の設置の際には、道路側や歴史的建物の周辺等の公共的空間からの見え方に十分配慮し、見えにくい部分に設置するカルーバ等を用いて建物と一体化を図る。または周辺と調和した色彩とする。

### (3) 立地のできない建築物の用途

用途地域区分の「近隣商業地域」で禁止されているものや、以下に該当する建築物等は建築しないものとする。ただし、料理店は除外する。また、店舗等及び事務所等を建築する場合の床面積の上限は 500 m<sup>2</sup>とする。

立地のできない建築物の用途
・キャバレー、ダンスホール、個室付浴場等
・テレホンクラブ、ラブホテル等
・危険性や環境を悪化させるおそれがある工場
・火薬、石油類、ガスなどの危険物を貯蔵、処理する施設

### (運営委員会の設置)

第6条 この協定の運営に関する事務を円滑に処理するため運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、協定者の互選により選出された委員 10 名程度で組織する。
- 3 委員の任期は 10 年とする。
- 4 委員に欠員が生じた場合は協定者の互選により後任者を選出するものとし、任期は前任者の残任期間とする。
- 5 委員会に次の役員を置く。
  - (1) 委員長 1 名
  - (2) 副委員長 1 名
  - (3) 庶務 2 名
  - (4) 監査 2 名
- 6 委員会は、景観まちづくりの有識者である次の者から助言を求めることができる。

### (委員会の承認)

- 第7条 協定者は、住宅や店舗等の建築を計画する場合、あらかじめ委員会に対しその内容について相談を行うものとする。委員会は、必要に応じて有識者に意見を求め、第5条に規定する基準に適合するよう助言するものとする。
- 2 協定者は、住宅や店舗等を建築する場合、第1項に定める事前相談を経た後、委員会に対し承認申請書(様式第1号)を提出して、第5条に規定する基準への適合について承認を得なければならない。
  - 3 委員会は、前項の規定に基づく承認申請に対し、承認申請回答書(様式第2号)により回答するものとする。
  - 4 協定者等は、次のいずれかに該当した場合には、届出書(様式第3号)により委員会に対しその内容を届け出なければならない。
    - (1) 協定区域内の土地または建築物等の所有権を取得した場合
    - (2) 協定区域内の土地または建築物等の借地権あるいは借家権を設定、または解除した場合
    - (3) 住所を変更した場合

### (基準に適合しない場合の措置)

- 第8条 委員会は第5条に規定する基準に適合しない行為があったと認めた場合は、委員会の決定に基づき、当該行為者に対して工事施工の停止を求め、かつ、指示書(様式第4号)により相当の猶予期間を設けて当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求することができる。
- 2 当該行為者は、前項の請求があった場合には、遅滞なくこれに善処しなければならない。

### (会議)

- 第9条 会議は、総会及び委員会とする。
- 2 総会及び委員会は委員長が必要と認めたときに開催する。
  - 3 会議の議事は、協定書や運営委員会規約に特段の定めがない場合、出席者の過半数をもって決定する。
  - 4 総会は協定者の過半数の出席がなければこれを開くことはできない。
  - 5 協定者は総会に出席できない場合、委任状をもって委任することができる。
  - 6 委任状には議決権はないものとする。ただし、第12条に規定する協定の変更または廃止について議決する場合についてのみ、書面にて行使することができる。

### (効力の継承)

- 第10条 この協定は、効力を発することとなった日以後に、土地所有者等に

なった者に対しても、その効力を有するものとする。

### (協定の有効期間)

第11条 この協定の有効期間は、協定締結の日から10年間とする。

2 協定の期間満了までに、協定者の過半数からの申し出がなければ、この有効期間はさらに10年間延長されるものとし、以後も同様とする。

### (協定の変更及び廃止)

第12条 この協定の内容の変更は、協定者の3分の2以上の合意により成立するものとする。

2 この協定の廃止は、協定者の過半数の合意により成立するものとする。

### (目的達成のための取組み)

第13条 協定者は、この協定の目的を達成するため、次に掲げる取組みや運営委員会の企画等によるまちづくりのための取組みを実施していくものとする。

- ① 通りに面して休憩施設を設置するなど、通りを行きかう人々があいさつを交わし、人々の触れ合いとおもてなしが感じられる町並みを目指す。
- ② 白河城下町への玄関口としての品格を意識し、ゴミのない美しい町並みを心がける。
- ③ 歩行空間とオープンスペースを活用した継続的なイベントを行うよう努める。
- ④ 通りに面して花を飾るなど、写真を撮りたくなる街並みになるよう工夫する。
- ⑤ 駐車スペースの配置を工夫するなど、すべての人が安心して歩ける歩行空間になるよう努める。
- ⑥ 隣近所と協力し、採光、風通し等のお互いが住みよい環境に配慮した建物形状を心がけ、快適な居住空間づくりに努める。
- ⑦ 地域の誇りである提灯まつりを中心とした歴史・文化の散策ルートの検討など、歩きたくなる工夫を図る。
- ⑧ 提灯まつりのろうそくの明かりとも調和し、夜の賑わいを演出する夜間景観の形成に努める。
- ⑨ 神社神輿を担ぐ地域として、提灯まつりに関するわかりやすい情報発信の検討と街路空間の魅力づくりに努める。
- ⑩ 阿武隈川や小峰城の石垣など、まちがもつ資源を活かし、憩いを感じる自然環境との共存に努める。

### (補足)

第14条 この協定に定めるもののほか必要な事項は、委員会において別に定める。