女川町商業エリア景観形成推進協定書

（発効日）：平成27年4月27日

　（改正日）：平成30年7月27日

　（名称）

第１条　この協定は、「女川町商業エリア景観形成推進協定」（以下「協定」という。）と称します。

　（目的）

第２条　女川町商業エリア（以下「商業エリア」という。）は、女川の中心商業地であり、多彩な人々が訪れ、集い、交流する“まちなか”のにぎわい拠点として位置付けらます。そのため、このにぎわい拠点は、新たな町の顔として魅力ある商業施設等の集積、配置を図るとともに、自然と調和した美しいまちなか景観を創出し、さらにその機能を後世に引き継ぎ、維持発展させていく必要があります。

私達は、先人達が育んできた美しい自然、歴史や風土を大切にしながら、居心地の良い商業空間の創造と保全を図り、もって魅力とコミュニティあふれる快適な商業街区の実現に資することを目的として協定を定めます。

この協定は、商業エリアの共通規範（法的拘束力はない。）であり、地元関係者間で協定し、その目的達成に努めるものとします。

　（協定の対象区域）

第３条　この協定の対象となる地区（以下「地区」という。）の位置及び区域は、駅前商業エリア）、鷲神浜商業エリア及びＪＲ女川駅前広場（別図１）とします。

　（基本コンセプト）

第４条　前条に規定する地区において、自己が所有若しくは管理する敷地、建物を有する者（以下「協定者」という。）は、次に掲げる基本コンセプトを共通に認識し、その実現と維持・発展に努めます。

　(1)　海と緑と賑わいあふれるみんなの庭とします。

　(2)　地場産業の有機的連携により、新たなにぎわいと自然環境に調和した癒しの空間を創出します。

　(3)　町民や観光客が豊かな海や自然を享受しながらまち歩きを楽しみ、憩えるまちづくりをします。

　（まちづくりの取組みの方向）

第５条　地区のまちなみづくりにあっては、次のような基本方針の下に協定者が取組みに協力します。

　(1)　自然と調和した美しい「まちなか景観」の実現を目指します。

　(2)　港まちの個性が競う商店街を目指します。

　(3)　個性を競いながらも連続性を持たせる商店街づくりを目指します。

　(4)　楽しくまち歩きができる安全で魅力的な「まちなか」を目指します。

　(5)　ものづくりとルールづくりの両面から、公民が協働して個性あるまちなみづくりに取り組みます。

　（まちなみ景観への配慮）

第６条　地区内で建築物等の新築、増築、改築、改装、撤去、大規模な修繕、宅地の造成その他の土地の形質の変更及びその他まちなみ景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為をする者は、別表１に定める「まちなみデザイン誘導ガイドライン」に適合するよう努めます。

　（敷地の快適な維持・管理）

第７条　協定者は、敷地、建物等の快適な維持管理に努めます。

　（その他の活動）

第８条　協定者は、地区内の清掃活動や緑化、飾花活動など、美しいまちなみを形成・維持するための活動を互いに協力して推進します。

　（委員会の設置等）

第９条　協定の運営に関する事項を処理するため、女川町商業エリア景観形成推進協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置します。

　（組織等）

第10条　委員会は、協定者の互選により選出された委員若干名をもって組織します。

２　委員の任期は、２年とします。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とします。

３　委員は、再任することができるものとします。

４　委員会には、学識経験者等の専門家アドバイザーを置くことができるものとします。

　（会長及び副会長）

第11条　委員会に会長及び副会長を置き、委員の互選によって定めます。

２　会長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総括します。

３　副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理します。

　（会議）

第12条　委員会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となります。

２　委員会の会議は、協定者の請求により開催することができることとします。

３　委員会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができないこととします。

４　委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによります。

　（建築行為等に係る協議）

第13条　地区内で第６条に規定する行為をしようとする者は、事前に委員会に「女川町商業エリア景観形成推進協定に基づく事前協議・確認申請書」（別紙１）を提出し、協議するものとします。

２　前項の協議に要する費用は、当該申請者の負担とします。

３　委員会は、第１項の規定に基づき、申請者から協議があったときは、建築行為等の計画内容が協定に適合するか否かを確認し、当該申請者に「女川町商業エリア景観形成推進協定に基づく事前協議・確認書」（別紙２）を交付するものとします。

　（有効期間等）

第14条　この協定の有効期間は、１０年とします。ただし、有効期間満了前に協定者の過半数の廃止の合意がない場合は、有効期間満了の日の翌日から起算して10年間同一条件により更新されるものとします。

（共有者等の取扱い）

第15条　一の土地の所有権又は借地権が数人の共有に属するときは、合わせて一の所有者又は借地権を有する者とみなします。

（協定の変更及び廃止）

第16条　この協定を変更し、若しくは廃止しようとするときは、協定者の総意をはかったうえで、委員会が定めるものとします。

　（事務局等）

第17条　この協定の事務に関する窓口は、女川町商工会に置きます。

２　この協定書は、原本1部を作成し事務局が保管するとともに、その写しを協定者全員に交付するものとします。

　（雑則）

第18条　この協定に定めのない事項又は規定の解釈及び運用に関して疑義が生じたときは、委員会が誠意をもって解決するものとします。

　（附則）

　この協定は、平成27年4月27日から有効とします。

別表１　まちなみデザイン誘導ガイドライン（第6条関係）

|  |  |
| --- | --- |
| 区　 　分 | 景観形成基準（目標） |
| 1　店先のおもてなし空間の作り方 | (1)　建物の壁面線  ① 店の表情を見せるため、建物を出来るだけ店先の道路側に配置し、駐車場は建物の横又は裏側に配置するようにしましょう。  ② 建物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離として、1.5ｍ以上（ただし、敷地面積、形状から後退が困難な場合は、可能な範囲とします。）の有効空地をとり、そのうえで歩く人が建物内部の気配を感じられるように配慮しましょう。  なお、２階部分オーバーハング、バルコニー、出窓部分は、壁面位置の制限に含まない（ただし、0.5ｍを限度としましょう。）ものとします。  ③ 建物前面に障害物となる自動販売機、地上設備などの障害物を設けないようにしましょう。  (2)　屋内と屋外を結びつける工夫  ① 店舗と店先道路の連続性を確保するため、店先におもてなし空間をとるようにしましょう。  ② 商品の陳列・展示などにより、屋外を歩く人に店舗の中を見せる工夫を行いましょう。  ③ 物販を目的としたワゴン等の設置に際しては、道路法を遵守し、まちなみの魅力向上に寄与するデザインとしましょう。  ④ 女川らしさが感じられるにぎわいの空間を作るため、例えば、女川に普通にあるもの（魚を梱包する発砲スチロール、浮き球、漁網等）を有効活用して演出に努めましょう。  (3)　建物入口の場所の工夫  道路から人が入りやすいように建物入口の場所を工夫しましょう。  (4)　中間領域の創出  　　人が立ち寄りやすい内と外の中間領域（テラス、軒下、前庭等）を創出するよう努めましょう。  (5)　高低差処理の工夫  　　道路と敷地の間に高低差が生じている場合でも、高低差を利用することで価値を生み出す工夫をしましょう。 |
| ２　敷地利用のまちなみへの配慮 | (1)　敷地の使い方  　① 建物敷地に空地を確保し、広場や路地・通りとして使える空間を作れるか検討しましょう。  　② 共同駐車場の利用を踏まえ、敷地内駐車場は小さく、建物スペースを広げることを検討しましょう。  (2)　駐車場の配置・修景の工夫 |

|  |  |
| --- | --- |
| 区　 　分 | 景観形成基準（目標） |
|  | ① 駐車場は、道路側に面した建物の横又は裏側にできるだけ配置するようにしましょう。  　② 店先の道路側に駐車場を設ける場合は、建物内に組み込むか、駐車場を緑化する等の景観に配慮したしつらえに努めましょう。  (3)　敷地緑化  　① 法面・擁壁がある場合は、魅力的なまちなみとなるよう、緑化するよう努めましょう。  　② うるおいを感じる空間となるよう、店先や道路沿いに花や緑を設けるよう努めましょう。  　③ まち全体で季節感を創出するよう、敷地内は緑化やシンボルとなる植木の植栽（敷地に最低１本）を行うよう努めましょう。  　④ 将来にわたって魅力的なまちなみを維持していくよう、責任ある管理を行うよう努めましょう。  (4)　敷地境界の工作物  　① まちなみの魅力を高めるため、敷地境界にブロック塀・柵・フェンスをできるだけ設置することを避けましょう。  　② やむを得ず区切りを設置する場合は、生垣や透過性のあるフェンスなどを使うように努めましょう。  　③ フェンスや柵を設置する場合は、目立たないようにするため、色彩は無彩色（グレー）などの色彩を基本としましょう。  　④ 隣同士で話し合い、敷地境界にフェンスや柵を設置せず一体的な利用を図ったり、両方の敷地にフェンスや柵を設置するような無駄を無くす等の検討を行いましょう。  フェンス、柵の推奨色：Ｎ－30～Ｎ－70 |
| ３　建築物 | (1)　屋根形状及び色彩  　① 屋根の形状  屋根形状は、遠方（海）から見たときに山なみと調和した屋根並みを形成するために、切妻や寄棟・方形等の勾配屋根を原則としましょう。  ② 屋根の向き  　 国道398号沿道の建物は、海から見たときのスカイラインを形成することを特に意識し、海に向けて妻面を見せる建物を計画しましょう。  ③ 屋根の色彩  「色彩誘導基準」に定める基準に適合するよう努め、周囲のまちなみとの調和に配慮しましょう。  (2)　外壁の意匠  ① 道路に面する建築物の外壁は、通りに対して平行して配置するととも |

|  |  |
| --- | --- |
| 区　 　分 | 景観形成基準（目標） |
|  | に「色彩誘導基準」に定める基準に適合するよう努め、周囲のまちなみとの調和に配慮しましょう。  ② 道路に面して開口部を配置するなど、人の気配を感じられる機能・しつらえとしましょう。  ③ 道路に面する壁面は、窓のない壁面や画一的な壁面が連続しないように、適度に分節化しましょう。  ④ まちの第一印象を決める幹線道路交差点部などの主要なまちかどは、幹線道路からの見え方に特に配慮し、ファサードを工夫しましょう。  (3)　用途  　① 建物の１階部分は、店舗・サービス施設が入居するようにしましょう。  　② 夜間・休日でもまちなみに店の顔が見えるように、展示ケースやギャラリー設置等の景観上の工夫を行いましょう。  (4)　日除け・雨除けのための配慮  ① 日除けのための配慮  積極的に魅力づくりの演出を行うため、日除けテントを設置することにより、日除けのための配慮を行いましょう。  ② 雨に濡れないための配慮  ひさしの設置など、雨に濡れないための配慮をしましょう。  (5)　夜間のまちなみへの配慮  ① 夜間景観の演出を図るため、夜間は、ライトアップ又は外灯、壁面照明などの敷地内照明の設置を行いましょう  ②　閉店後も店の明かりが外に漏れるようにするため、シャッターを設置する場合は、シースルーシャッターやパイプシャッターを用いるよう努めましょう。  (6)　建物の附帯設備等  ① 建物附帯設備の修景の工夫  建物設備や配管は、道路側に設置することは避けましょう。やむを得ず設置する場合は、目隠しやカバーを用いて修景しましょう(建物屋上も含む)  ② 建物附属設備の色彩  設備機器や配管・ダクト等の建物附帯設備が目立たないよう、グレー（無彩色）や低彩度の色彩を基調としましょう。  ③ 自動販売機の修景の工夫  自動販売機は、建物の壁面位置に揃えたり、グレー（無彩色）や低彩度の色彩を基調とする等の工夫を行いましょう。  ④ 物置等の修景の工夫 |

|  |  |
| --- | --- |
| 区　 　分 | 景観形成基準（目標） |
|  | 物置、その他これに類する附属建築物設けるときは、建物内に組み込むか、グレー(無彩色)や低彩度の色彩を基調とする等の工夫を行いましょう。  面材（設備機器、自動販売機など）の推奨色：Ｎ－30～Ｎ－70  線材（ポール類、手すり等のビーム材など）の推奨色：Ｎ－20～Ｎ－40 |
| ４　屋外広告物 | (1)　屋外広告物の設置  ① 屋外広告物の表示・設置に関する規制  屋外広告物の設置にあたっては、宮城県屋外広告物条例及び道路法を遵守し、まちなみの向上に寄与するデザインとしましょう。  ② 野立て広告の氾濫の防止  　 野立て広告の氾濫は、景観に大きな影響を与えるため、空き地広告スペースとしての貸し出しは行わないよう努めましょう。  ③ のぼり旗や路上の置き広告に関する協議  周辺の景観を損なうのぼり旗や路上の置き広告は使用しないよう努めましょう。ただし、デザイン性が高く景観向上に寄与するものは、デザイン協議を行ったうえで、使用するようにしましょう。  (2)　看板・屋外掲示物の修景  ① 看板・屋外掲示物のデザイン  　 ア　看板・広告物は、木材や金属などがもつ素材そのものの色彩や質感を生かしましょう。  　 イ　看板・広告物を塗る場合は、低彩度の色彩や無彩色のグレーを基本としましょう  ② 集合看板  複数の店舗がある場合には、集合看板とすることで自立広告塔の数をできるだけ減らすよう努めましょう。 |
| 5　その他 | (1)　空き地及び建築工事中の敷地  ① 空き地及び建築等工事中の敷地においては、管理を徹底しましょう。  ② 空き地は、緑化など修景に努めましょう。  (2) 仮設物等  仮囲い等の工事用仮設物や仮設建築物(建築基準法第85条第5項) は、良好な景観を損なわないよう設置場所、形態、色彩等に配慮しましょう。  (3)　分煙化の推進  ① 道を歩く人の受動喫煙を防ぎ、歩いて楽しいまちとするため、商業エリア内に喫煙スペースを確保しましょう。  ② 喫煙スペースは、景観との調和を図りましょう。 |

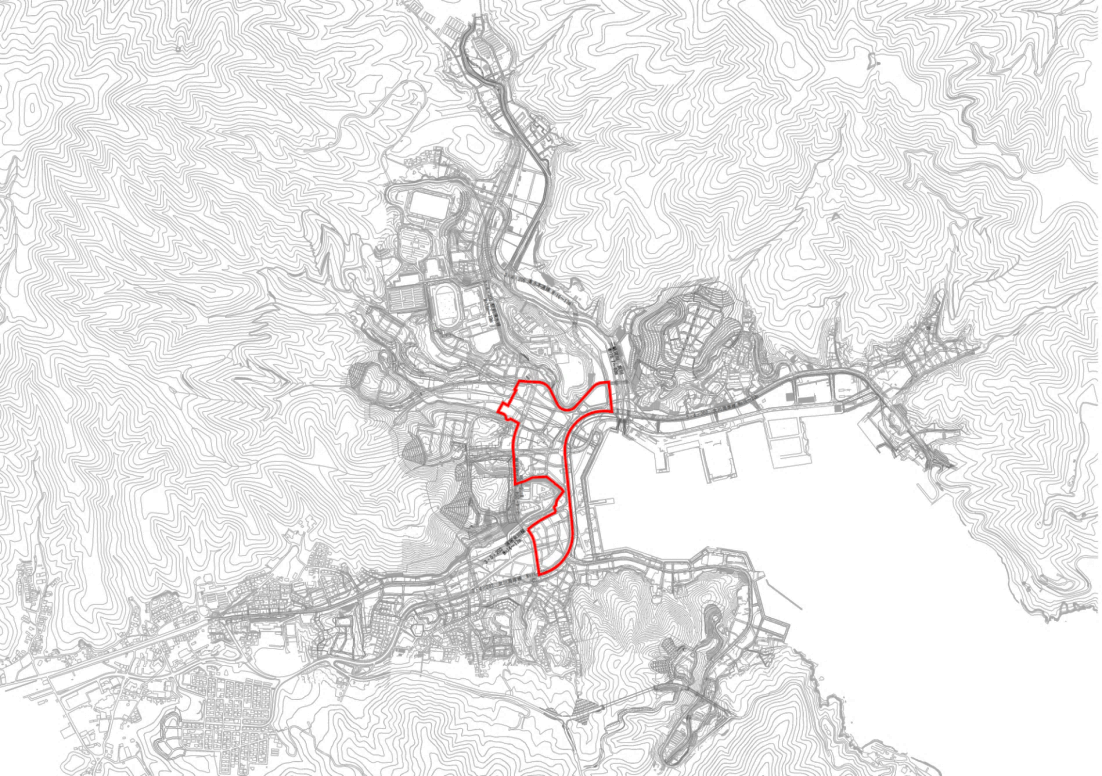
別表２　色彩誘導基準

|  |  |
| --- | --- |
| 区　 　分 | 景観形成基準（目標） |
| 1　色彩の検討方針 | (1)　建物の屋根・外壁の色彩（まちなみの基調色）  ① 建物の屋根・外壁の色彩は、YR(黄赤)系、Y(黄)系、R(赤)系の濁色や無彩色のグレーを基本とすることを推奨します。  ② 原色等の派手な色を全面的に使うのは避けましょう。アクセントとして限定的に用いるようにしましょう。  (2)　まちなみを生き生きとさせる色彩の使い方  ① のぼりやバナーなど動くものには、鮮やかな色を使用すると、にぎわいの演出につながることがあります。  (3)　素材の質感を活かす場合の色彩  ① 木材、石材、煉瓦、漆喰などの自然素材を用いる場合はその色彩・質感を活かしたまま用いることを推奨します。 |
| ２　推奨色彩  （トーン／色合の推奨基  準） | ① 屋根・外壁の色彩は、濁色系のR、YR、Y及び無彩色のグレーを推奨色とします。この他のトーン／色合も明度・彩度の推奨基準に則って落ち着きのある色を使用することを推奨します。 |
| ３　推奨色彩  （明度、彩度の推奨基準） | ① 屋根・外壁の色彩は、中彩度・低彩度の色彩を推奨します。ただし、木材、石材、煉瓦、漆喰など自然素材を用いる場合はこの限りではありません。  表　明度、彩度の推奨基準   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 基準の適用部位 | 色合 | 明度 | 彩度 | | 外壁などの基本色 | 5YR～5Y（推奨色） | 3以上8.5未満 | 4以下 | | 8.5以上 | 2以下 | | N（推奨色） | 3以上 | － | | 上記以外 | 3以上 | 1以下 | | 屋根 | OR～YR～5Y（推奨色） | 6以下 | 4以下 | | N（推奨色） | － | | 上記以外 | 2以下 | |

別図１　女川町まちなか再生計画の区域の敷地、鷲神浜商業エリア及びJR女川駅前広場（第３条関係）

１　区域の所在地　　女川町女川浜地内、鷲神浜地内

２　区域面積　　　　約9.5ha



鷲神浜商業エリア

JR女川駅前広場

女川町まちなか再生計画の区域

様式第１３条関係　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（別紙１）

女川町商業エリア景観形成推進協定に基づく事前協議・確認申請書

平成　　年　　月　　日

女川町商業エリア景観形成推進協定運営委員会　殿

女川町商業エリア景観形成推進協定にもとづき、下記のとおり事前協議・確認申請致します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 申請者 |  |
| 住所 | ☎　　　　　　　　　　　　　FAX |
| 【対象物件】 | |
| 行為 | 新築・増築・改築・改装・撤去・大規模修繕・宅地造成・その他 |
| 場所 | 女川町商業エリア |
| 工事予定 | 平成　　年　　月　　日 |
| 計画内容 |  |

添付書類：計画図、写真、その他物件を確認できるもの。

**まちなみデザイン誘導ガイドライン自己診断チェックリスト**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 対象 | 項目 | チェック欄  （※どちらかの欄にチェック） | |
| 対象1  店先のおもてなし空間の作り方 | ①建物の壁面線 | □考慮する | □適用しない |
| ②屋内と屋外を結びつける工夫 | □考慮する | □適用しない |
| ③建物入口の場所の工夫 | □考慮する | □適用しない |
| ④中間領域の創出 | □考慮する | □適用しない |
| ⑤高低差処理の工夫 | □考慮する | □適用しない |
| 対象2  敷地利用のまちなみへの配慮 | ①敷地の使い方 | □考慮する | □適用しない |
| ②駐車場の配置・修景の工夫 | □考慮する | □適用しない |
| ③敷地緑化 | □考慮する | □適用しない |
| 対象3  建築物 | ①屋根 |  |  |
| ・屋根の形状 | □考慮する | □適用しない |
| ・屋根の向き | □考慮する | □適用しない |
| ・屋根の色彩 | □考慮する | □適用しない |
| ②外壁の意匠 | □考慮する | □適用しない |
| ③用途 | □考慮する | □適用しない |
| ④日除け・雨除けのための配慮 |  |  |
| ・日除けのための配慮 | □考慮する | □適用しない |
| ・雨除けのための配慮 | □考慮する | □適用しない |
| ⑤夜間のまちなみへの配慮 | □考慮する | □適用しない |
| ⑥建物の附帯設備等 |  |  |
| ・建物附帯設備の修景の工夫 | □考慮する | □適用しない |
| ・建物附帯設備の色彩 | □考慮する | □適用しない |
| ・自動販売機の修景の工夫 | □考慮する | □適用しない |
| ・物置等の修景の工夫 | □考慮する | □適用しない |
| 対象4  屋外広告物 | ①屋外広告物の設置 |  |  |
| ・屋外広告物の表示・設置に関する規制 | □考慮する | □適用しない |
| ・野立て広告の氾濫の防止 | □考慮する | □適用しない |
| ・のぼり旗や路上の置き広告に関する協議 | □考慮する | □適用しない |
| ②看板・屋外広告物の修景 |  |  |
| ・看板・屋外掲示物のデザイン | □考慮する | □適用しない |
| ・集合看板 | □考慮する | □適用しない |
| 対象5　その他 | ①空き地及び建築等工事中の敷地 | □考慮する | □適用しない |
| ②仮設物等の景観への配慮 | □考慮する | □適用しない |
| ③分煙化の推進 | □考慮する | □適用しない |

様式第１３条関係　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（別紙２）

女川町商業エリア景観形成推進協定に基づく事前協議・確認書

平成　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　　殿

女川町商業エリア景観形成推進協定運営委員会　　㊞

女川町商業エリア景観形成推進協定にもとづき、下記のとおり確認したので報告致します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 対象物件 |  |
| 確認条件 |  |

**まちなみデザイン誘導ガイドライン　結果シート**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 対象 | 項目 | 協議結果 |
| 対象1  店先のおもてなし空間の作り方 | ①建物の壁面線 |  |
| ②屋内と屋外を結びつける工夫 |  |
| ③建物入口の場所の工夫 |  |
| ④中間領域の創出 |  |
| ⑤高低差処理の工夫 |  |
| 対象2  敷地利用のまちなみへの配慮 | ①敷地の使い方 |  |
| ②駐車場の配置・修景の工夫 |  |
| ③敷地緑化 |  |
| 対象3  建築物 | ①屋根 |  |
| ・屋根の形状 |  |
| ・屋根の向き |  |
| ・屋根の色彩 |  |
| ②外壁の意匠 |  |
| ③用途 |  |
| ④日除け・雨除けのための配慮 |  |
| ・日除けのための配慮 |  |
| ・雨除けのための配慮 |  |
| ⑤夜間のまちなみへの配慮 |  |
| ⑥建物の附帯設備等 |  |
| ・建物附帯設備の修景の工夫 |  |
| ・建物附帯設備の色彩 |  |
| ・自動販売機の修景の工夫 |  |
| ・物置等の修景の工夫 |  |
| 対象4  屋外広告物 | ①屋外広告物の設置 |  |
| ・屋外広告物の表示・設置に関する規制 |  |
| ・野立て広告の氾濫の防止 |  |
| ・のぼり旗や路上の置き広告に関する協議 |  |
| ②看板・屋外広告物の修景 |  |
| ・看板・屋外掲示物のデザイン |  |
| ・集合看板 |  |
| 対象5　その他 | ①空き地及び建築等工事中の敷地 |  |
| ②仮設物等の景観への配慮 |  |
| ③分煙化の推進 |  |