

# つくば市景観計画 第1回変更

平成24年6月

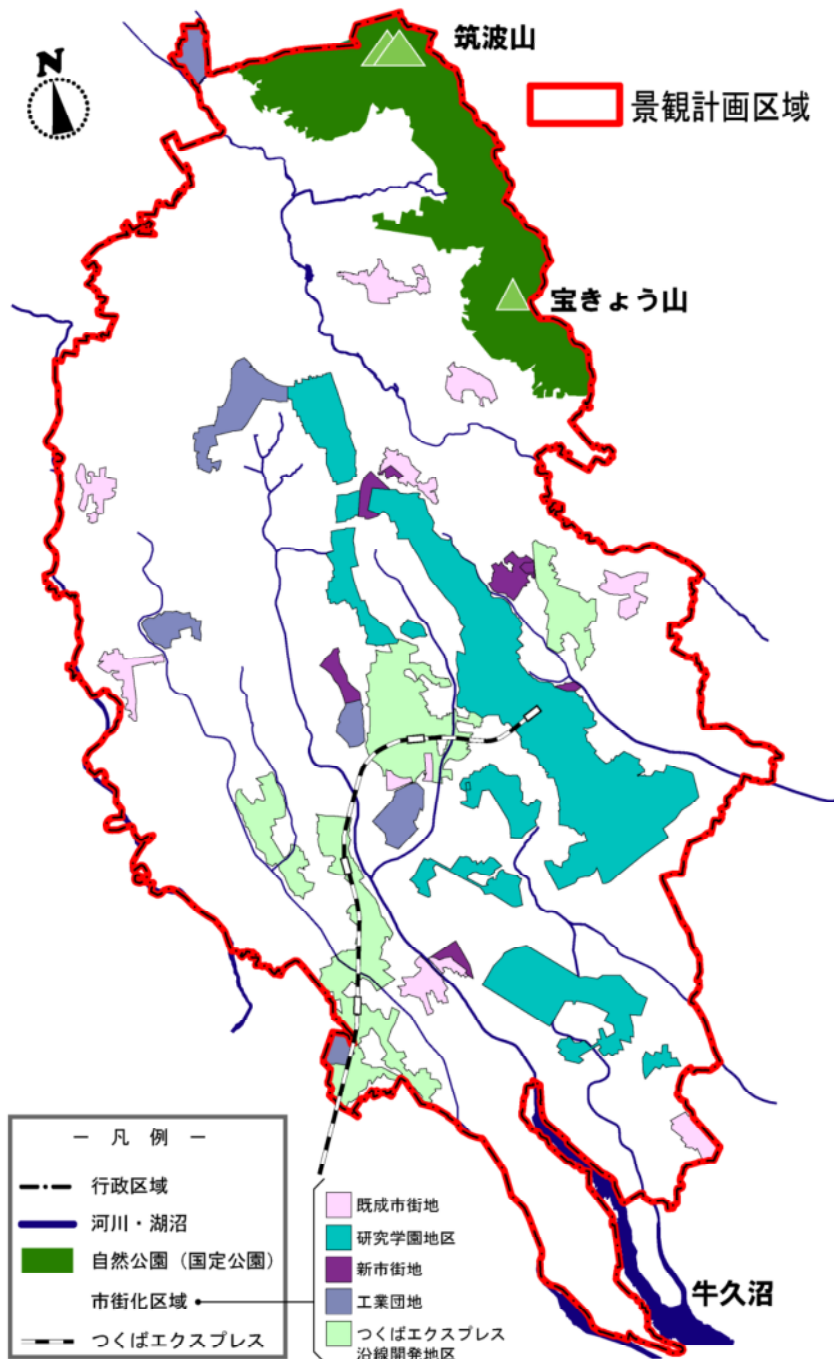
つくば市

# つくば市景観計画の構成

第1章 景観計画の区域	
1 景観計画区域	1
第2章 つくば市の景観特性と景観構造	
1 つくば市の景観特性	2
2 つくば市の景観構造	4
第3章 良好な景観の形成に関する方針	
1 景観構造に基づく景観形成方針	6
第4章 景観形成重点地区	
1 景観形成重点地区	12
2 景観を形成する「ゾーン」ごとの景観形成重点地区指定の考え方	12
3 景観形成重点地区の指定	14
4 新たな景観形成重点地区の指定	17
5 景観形成重点地区における景観形成方針	19
第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
1 景観誘導の基本的な考え方	35
2 届出対象行為	36
3 景観形成基準	37
第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	
1 景観重要建造物の指定の方針	40
2 景観重要樹木の指定の方針	40
第7章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置 に関する行為の制限に関する事項	
1 屋外広告物の規制誘導	41
2 行為の制限に関する事項の考え方	41
第8章 景観まちづくり	
1 景観まちづくり	43
2 景観まちづくりの展開	44
3 景観まちづくりの推進	46

1 景観計画区域

景観計画区域は、つくば市全域とします。



【景観計画区域】

## 第2章 つくば市の景観特性と景観構造

つくば市の景観の特徴から景観特性をとらえ、さらに、その特性からつくば市の景観構造を設定します。

### 1 つくば市の景観特性

古くから地域のシンボルとして親しまれている筑波山の眺望を中心に、つくば市では、時代の積み重ねによって、広がりのある田園の景観、筑波研究学園都市の風格ある景観、つくばエクスプレスの開通がもたらす新たな景観など、地域それぞれに多彩で魅力ある景観の共存が大きな特性としてとらえられます。

#### 景観特性【1】地形が織りなすつくばの景観

つくば市は、北に標高877mの筑波山、南に牛久沼を臨み、筑波・稲敷台地、桜川低地で構成されています。台地を刻むように、桜川、谷田川など中小の河川が流れており、低地から台地にかけて緩やかに変化する地形に沿って、斜面林や谷津田、里山など、緑が豊かに連なっています。

また、比較的高低差の少ないつくば市の地形は、市内各所から見ることのできる筑波山の眺望を際立たせています。

#### 景観特性【2】市域に広がる自然・田園・集落の景観

筑波山や牛久沼周辺の豊かな自然、農業生産の中心地として栄えてきた桜川低地沿いの広がりのある田園や台地上の畑地、また、伝統的な暮らしに根ざした街道筋や集落の街並み、防風林や用材林として暮らしとともにあった屋敷林や平地林など、古くからのつくばの原風景が随所に見られます。

また、歴史的文化財が作り出す文化的景観、魅力ある商店街の既成市街地の景観など、特徴的な景観も形成されています。

### 景観特性【3】筑波研究学園都市の風格ある景観

筑波研究学園都市の建設により、緑豊かな田園の中に、大学、研究機関等が集積し、また、学園東大通り・学園西大通りなどの街路景観の優れた幹線道路、大規模な都市公園とそれを連絡するペDESTリアンデッキ等の整備により、現在の筑波研究学園都市の風格ある景観の骨格が形成されてきました。

さらに、研究学園中心地区では、大型公共施設、国際交流施設、商業・業務施設など、多様な機能と洗練された現代建築が集積し、つくば市の玄関口としての拠点性がますます高まっています。

また、研究学園地区の周辺地区では、自然環境と調和した景観形成が図られた工業団地が整備され、研究開発型の企業が進出しており、「サイエンスシティ・つくば」の一翼を担っています。

### 景観特性【4】つくばエクスプレスの開通がもたらす新たな景観

つくばエクスプレスが平成17年8月に開通し、沿線開発として、市内5地区において、土地区画整理事業による市街地開発事業が進められています。

首都東京と直結したつくばエクスプレスの開通及び鉄道沿線の開発によって、道路・公園等の公共施設整備、商業・業務機能の集積、豊富な住宅地供給など、新たな居住者にも多様なライフスタイルを提供できる都市として、新しい魅力を創出する景観づくりが期待されています。

## 2 つくば市の景観構造

景観特性から景観要素を抽出し，その景観要素を地形的，空間的（平面的，立体的）な形状及び景観形成における共通性などから分類し，道路，河川，眺望などの線的な景観要素を「骨格軸」とし，地形や土地利用の状況，市街地形成の過程などから，ひとつのまとまりとなる景観要素を「ゾーン」とします。

さらに，骨格軸及びゾーンを景観要素の性質と景観形成の役割により，次のとおり細分類し，つくば市の景観構造として設定します。

### 【つくば市の景観構造】

つくば市のシンボルとなる景観を楽しませる「骨格軸」
筑波山への視線軸
筑波研究学園都市の都市景観軸
水辺の景観軸
緑の拠点・骨格軸

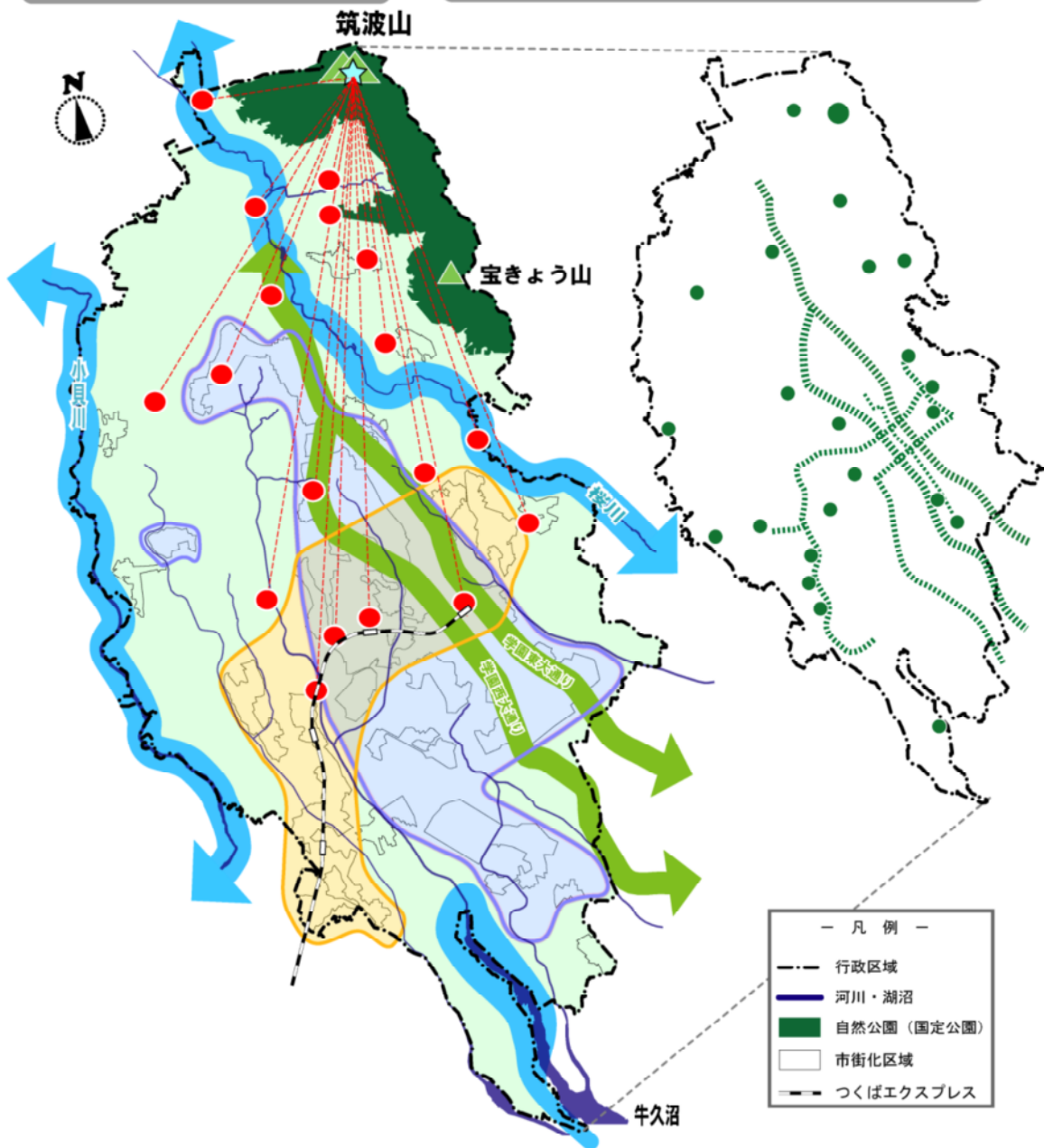
都市の成り立ちが醸し出すつくばらしい景観を形成する「ゾーン」
自然地形の眺望と田園の景観を形成するゾーン
研究学園都市の景観を形成するゾーン
新都市の景観を形成するゾーン

**つくば市のシンボルとなる景観  
を楽しませる骨格軸**

- ★● 筑波山への視線軸  
〔主要な眺望地点（例）〕
- 研究学園都市の都市景観軸
- 水辺の景観軸
- 緑の拠点・骨格軸

**都市の成り立ちが醸し出す  
つくばらしい景観を保全・創造するゾーン**

- 自然地形の眺望と田園の景観を形成するゾーン
- 研究学園都市の景観を形成するゾーン
- 新都市の景観を形成するゾーン



【つくば市の景観構造図】

### 第3章 良好な景観の形成に関する方針 (景観法第8条第2項第2号関係)

つくば市の景観特性から構築した景観構造に従い、景観計画区域について、良好な景観の形成に関する方針を定めます。

#### 1 景観構造に基づく景観形成方針

つくば市の景観構造に応じて、それぞれにふさわしい景観形成方針を定めます。

##### (1) 骨格軸別の景観形成方針

###### 筑波山への視線軸

概況	<p>筑波山は、二つの峰による特徴的な姿を持ち、また、豊富な樹林に覆われているため、新緑や紅葉など季節によって様々な色合いの山並みを見ることができます。</p> <p>筑波山の景観は、田園と一体となった雄大な近景、幹線道路やつくばエクスプレス、高層建築物等から眺望する遠景など、市内の様々な眺望地点からの視線軸でとらえることができます。</p>
景観形成方針	<p>筑波山の良好な眺望地点からの視線軸に配慮した景観形成を図ります。</p> <p>良好な眺望地点では、視点場の環境整備を図るとともに、その周辺についても良好な景観の形成を図ります。</p> <p>筑波山への眺望景観を阻害しないよう、視線軸における建築物及び工作物の位置や形態意匠・色彩に配慮した景観形成を図ります。</p>



## 研究学園都市の都市景観軸

概況	<p>都市景観軸は、つくば市の南北の幹線道路である学園東大通り及び学園西大通りとその沿道の街並みにより構成されており、ゆとりある道路空間と街路樹により研究学園都市の景観の骨格がつくられています。</p> <p>また、沿道では、研究機関・大学等の建築物群と緑地帯、商業施設、中高層建築物等の多様な景観要素が、道路空間と一体となって研究学園都市の風格ある都市景観をつくっています。</p>
景観形成方針	<p>学園東大通り及び学園西大通りは、街路樹の緑をいかした道路景観の形成を図ります。</p> <p>幹線道路沿道の研究機関・大学等の緑地帯の美しい連続性をいかした景観の形成を図ります。</p> <p>研究学園都市としての風格ある街並みとなるよう、沿道の建築物及び工作物の位置や形態意匠・色彩に配慮した景観形成を図ります。</p> <p>幹線道路沿道では、屋外広告物の適正な規制誘導により、良好な景観の形成を図ります。</p>

## 水辺の景観軸

概況	<p>小貝川、桜川、牛久沼沿岸等は、水面と河畔林、周辺の斜面林、農地など一体になった水辺空間となっており、水と緑による広がりのある特徴的な水辺景観を構成しています。</p> <p>また、親水空間にも配慮した河川改修等も進められています。</p>
景観形成方針	<p>牛久沼及びその周辺については、豊かな自然環境による水辺空間の広がりをいかした、潤いのある景観形成を図ります。</p> <p>桜川及び小貝川沿いでは、河畔林などの水辺の緑をいかした景観形成を図ります。</p> <p>河川、牛久沼等の水辺空間を損なわないよう、周辺の建築物及び工作物の位置や形態意匠・色彩に配慮した景観形成を図ります。</p>

## 緑の拠点・骨格軸

概況	<p>緑の拠点としては、研究学園地区内や沿線開発地区内の都市公園を中心として、自然や歴史的資源を活用した緑の空間、運動公園など、様々なものがあり、都市に潤いをもたらす緑の景観を形成しています。</p> <p>また、緑の骨格軸となる幹線道路の街路樹やペDESTリアンデッキの緑豊かな歩行空間は、緑の拠点をネットワークする機能も持っており、連続性のある緑の景観を形成しています。</p>
景観形成方針	<p>緑の拠点である都市公園・緑地等は、市民の交流・憩いの場として貴重な空間であり、潤いと親しみのある景観形成を図ります。</p> <p>幹線道路の街路樹やペDESTリアンデッキは、公園その他公共施設等の緑とのネットワークに配慮した景観形成を図ります。</p> <p>幹線道路の街路樹やペDESTリアンデッキの緑の連続性と調和するよう、沿道の建築物及び工作物の位置や形態意匠・色彩に配慮した景観形成を図ります。</p>

## (2) ゾーン別の景観形成方針

### 自然地形の眺望と田園の景観を形成するゾーン

概況	<p>このゾーンは、自然環境と歴史的資源を有する筑波山系の山麓，小貝川，桜川流域に広がる水田，谷田川，西谷田川，蓮沼川等の河川沿いの水田やそれにつながる斜面林，台地上の畑，牛久沼周辺の水田等の緑豊かな農業地帯，地域の生活拠点である既成市街地，広く点在する集落などにより構成され，全体として伝統的な農業地域としての機能と景観が保たれています。</p>
景観形成方針	<p>筑波山の美しい山並みとその周辺の自然環境，歴史的街並み等をいかした景観形成を図ります。</p> <p>筑波山周辺では，筑波山への眺望，また，筑波山からの眺望を大切にしたい景観形成を図ります。</p> <p>周辺との調和に配慮した，建築物及び工作物の形態意匠・色彩等の誘導，屋外広告物の抑制，また，田園・森林・里山の適正な維持管理等により，良好な自然・田園景観の形成を図ります。</p> <p>自然公園の境界線付近では，自然公園内外の景観のギャップが目立たなくするよう，建築物及び工作物の形態意匠・色彩に配慮した景観形成を図ります。</p> <p>ゆったりと広がる水田，畑，平地林，斜面林等は，人と自然が共存しながら育ててきたものであり，これらの適正な維持・保全・管理により，四季折々の変化を楽しむ景観形成を図ります。</p> <p>平沢官衙遺跡，小田城跡等の歴史的・文化的資源が残されている地域では，これらの資源を活用した景観形成を図ります。</p> <p>身近な生活拠点である既成市街地では，地域の人々に親しまれる商店街の街並み，歴史を感じさせる住宅地の街並みなど，生活に潤いを持たせる景観形成を図ります。</p> <p>田園地域や街道筋の集落では，趣のある古民家，長屋門等の伝統的な建築物や屋敷林，生垣などの伝統的な集落景観の保全を図ります。</p> <p>まとまりのある住宅地や住宅団地については，田園地域と調和を図りつつ，緑豊かで落ち着いたきのある街並み景観の形成を図ります。</p>

## 研究学園都市の景観を形成するゾーン

概況	<p>このゾーンは、研究・教育機能，商業・業務機能・居住機能等の多様な都市機能が共存している研究学園地区及びその縁辺部にある先端型技術産業の研究所等が多数立地する工業団地により構成され，先進的に都市計画された市街地が形成されています。</p>
景観形成方針	<p>多様な都市機能が集積した都市にふさわしく，風格のある街並み，賑わいのある街並み，落ち着いた街並みなど，洗練された都市景観の形成を図ります。</p> <p>幹線道路沿道やペDESTリアンデッキは，街路樹の適切な維持管理や屋外広告物の規制等により，緑豊かで，安全・快適な景観形成を図ります。</p> <p>国や独立行政法人の試験・研究機関の集積により，緑豊かな都市景観が形成されており，その維持・保全を図ります。</p> <p>工業団地は，ゆとりある土地利用と緑地帯，街路樹，公園等により，周辺地域と調和した緑豊かで研究環境に優れた景観形成を図ります。</p> <p>市街地に適切に配置された都市公園は，市街地内の緑景観を確保するとともに，市民の憩いの場，交流の場として広く活用される公共空間となるよう，良好な景観形成を図ります。</p> <p>住宅地においては，低層・中高層の建物が調和する落ち着いた街並みの景観形成を図ります。</p> <p>周辺との調和に配慮した，建築物及び工作物の形態意匠，色彩等の誘導により，良好な都市景観の形成を図ります。</p>

## 新都市の景観を形成するゾーン

<p>概況</p>	<p>このゾーンは、5地区あるつくばエクスプレス沿線開発地区から構成され、ここでは、地区周辺にある豊かな自然環境をいかしながら市街地開発事業を進めることにより、職住の近接及び田園的環境の共生という新しい田園都市型のライフスタイルを提供する場として、また、多様な都市機能の充実した拠点性の高い市街地形成を目指しています。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>土地区画整理事業による新市街地の整備に伴い、「つくばならでのゆとりある暮らしの創造」を目指し、地区計画やまちづくり協定等の規制・誘導方策を活用しながら、良好な景観の形成を図ります。</p> <p>親しみや安心感のある街並み、賑わいや楽しさの感じられる街並みなどの連続性のある街並み形成に配慮した景観形成を図ります。</p> <p>道路沿道の街路樹、公園内の緑等により、市街地内の良好な緑景観の確保を図ります。</p> <p>良好な沿道景観の形成ため、屋外広告物の適正な誘導を図ります。</p> <p>中高層建築物の形態意匠は、周辺景観と調和した圧迫感のない美しいスカイラインとなるよう工夫することにより、良好な市街地景観の形成を図ります。</p> <p>住宅地では、ゆとりと潤いのある景観とするため、街並みの連続性に配慮した建築物等の形態意匠、色彩とするとともに、生垣などの敷地内の緑化により良好な景観形成を図ります。</p> <p>周辺との調和に配慮した、建築物及び工作物の形態意匠、色彩等の誘導により、良好な都市景観の形成を図ります。</p>

### 1 景観形成重点地区

景観計画区域のなかでも、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域については、つくば市景観条例第8条の規定に基づき「景観形成重点地区」に指定します。

景観形成重点地区においては、地区独自の景観形成基準を定めていくなど、地区ごとの特性をいかした、良好な景観の形成を図ることを促進していきます。

また、新たな地区で良好な景観形成に取り組む場合などについても、景観形成重点地区に指定できるものとします。

### 2 景観を形成する「ゾーン」ごとの景観形成重点地区指定の考え方

#### (1) 自然地形の眺望と田園の景観を形成するゾーン

このゾーンは、自然景観・田園景観を中心に、歴史的・文化的景観にも特徴があることから、歴史的な街並みが維持されている地区、田園や集落が伝統的な景観を維持している地区、良好な自然景観が維持されている地区、眺望や背景と一体となった広がりのある景観が維持されている地区など、それぞれの地区の特性に応じて良好な景観の形成を図るために、景観形成重点地区として指定することが考えられます。

#### (2) 研究学園都市の景観を形成するゾーン

このゾーンは、多様な都市機能が充実した市街地が形成されており、つくば駅を中心とした賑わいと魅力のある中心地区、道路、公園等の都市施設と一体となって緑に恵まれた市街地を形成する地区、街並みの統一感がある住宅地区、緑地が十分に確保された研究機関の立地する地区など、研究学園都市の特徴をいかした良好な景観の形成を図るために、景観形成重点地区として指定することが考えられます。

### (3) 新都市の景観を形成するゾーン

このゾーンは、土地区画整理事業により、新市街地として整備を進める地区であり、街並みの統一感がある住宅地区、駅周辺で商業的な魅力向上を図る地区、建築物の高さや植栽などが統一された景観を形成する幹線道路沿道地区、公的施設や都市公園等の周辺でその地域の特性をいかした景観の形成を図る地区、地区計画によりきめ細かな街並み誘導を図る地区など、今後、地区の特性に応じた良好な景観を形成していく必要がある地区を景観形成重点地区として指定することが考えられます。

### 3 景観形成重点地区の指定

#### (1) 水郷筑波国定公園地区

筑波山は、豊かな生態系を有する自然環境と歴史的資源に恵まれており、山頂からの眺望は関東平野を一望できる雄大な景色を見ることができます。

また、市内各所から見ることができる筑波山の山並みは、様々な場所で筑波山の見える景観をつくり出しています。

優れた自然景観との調和や眺望の確保に配慮していくため、水郷筑波国定公園に指定された筑波山の区域を景観形成重点地区に指定し、良好な景観の形成に関する方針を定めます。

景観形成重点地区の名称
水郷筑波国定公園地区



## (2) 研究学園地区

筑波研究学園都市の建設は、「東京の過密緩和」と「科学技術の振興と高等教育の充実」を目的に、昭和38年に筑波に建設されることが閣議了解され、一団地の官公庁施設事業、新住宅市街地開発事業、都市公園事業、土地区画整理事業により整備が進められ、昭和55年に予定された研究機関等の移転・新設が完了し、研究学園都市が概成しました。

研究学園地区は、筑波研究学園都市（つくば市の全域）の地域のうち移転・新設する機関を建設し、これらと一体として公共・公益施設及び一団地の住宅施設を整備した区域です。国が定めた「研究学園地区建設計画」においては、研究学園地区を「研究・教育施設地区」、「都心地区」、「住宅地区」に大別し、土地の適正な利用を図ることとしています。

研究学園地区内では、一団地の官公庁施設であった研究教育施設について地区計画を定め、また、公務員宿舎廃止跡地においても地区計画を定めるなどの取り組みを行っています。

研究学園地区全体をとおして、引き続き緑豊かなゆとりある都市環境を維持していくため、地区内を3区分し景観形成重点地区に指定し、良好な景観の形成に関する方針を定めます。

景観形成重点地区の名称
研究学園中心地区 研究学園研究教育施設地区 研究学園住宅市街地地区

### (3) 地区計画指定地区

都市計画において、地区計画の定められた区域については、地区計画により区域内の整備、開発及び保全に関する方針及び地区整備計画として建築物等に関する制限が定められており、良好な市街地環境を形成するよう誘導を図っています。

地区計画の定められた地区のうち、次の地区を景観形成重点地区として指定し、地区ごとに良好な景観の形成に関する方針を定めます。

景観形成重点地区の名称
桜柴崎地区
台町地区
薬師地区
宿西地区
つくば豊里の杜地区
葛城地区( )
島名・福田坪地区( )
萱丸地区( )
花室西部地区
中根・金田台地区( )
上河原崎・中西地区( )
北条中台地区

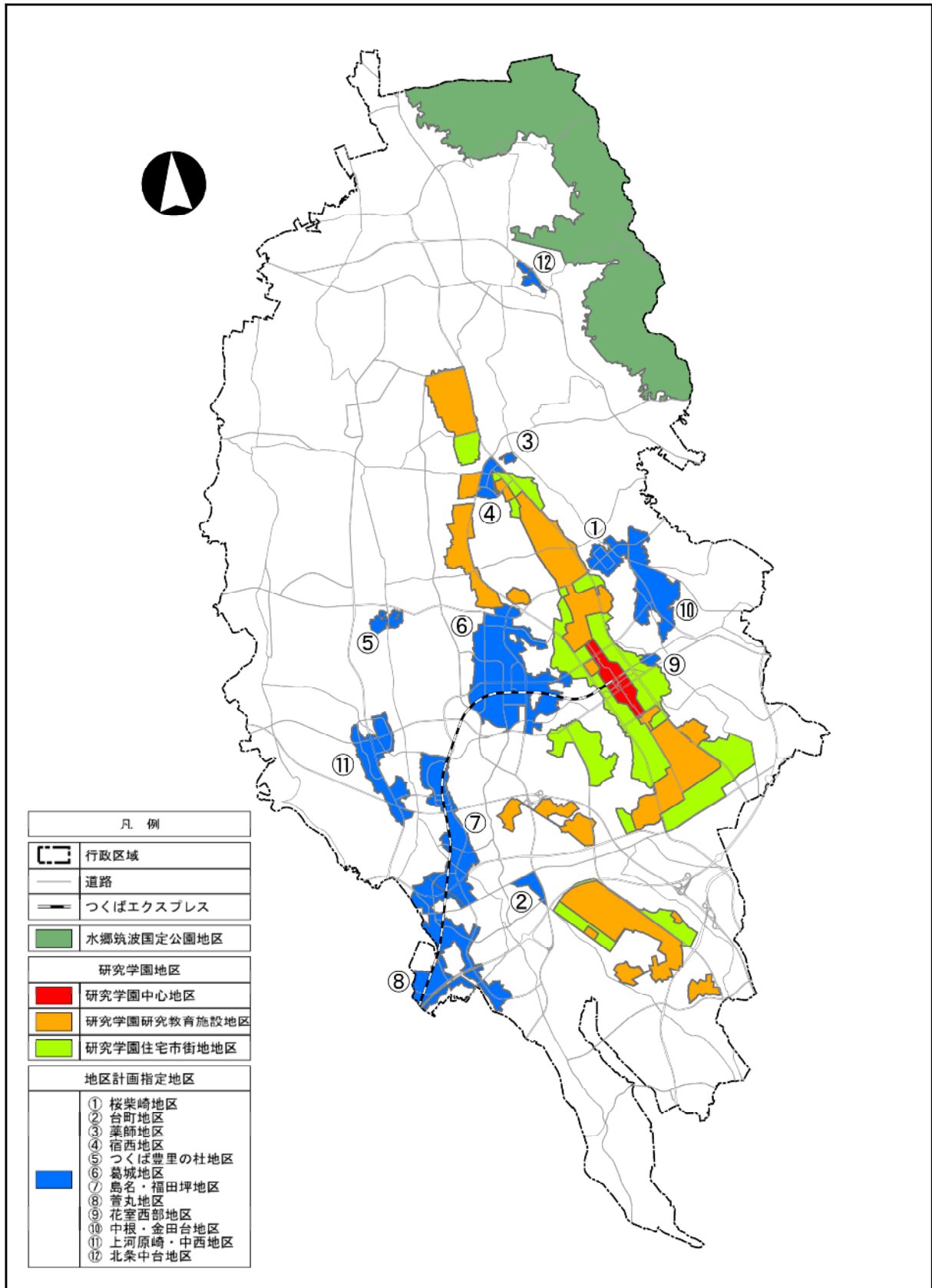
地区名は、地区計画に定めた地区の名称です。  
( )は、つくばエクスプレス沿線開発地区です。

#### 4 新たな景観形成重点地区の指定

新たな景観形成重点地区の指定は、「自然地形の眺望と田園の景観を形成するゾーン」、「研究学園都市の景観を形成するゾーン」、「新都市の景観を形成するゾーン」の各ゾーンにおける指定の考え方にに基づき進めることとします。

また、それぞれの地域に適した良好な景観形成を図ろうとする場合、地域における十分な合意形成を図った上で、地域特性をいかしたきめ細かな景観誘導の基準等を作成し、つくば市景観計画に景観形成重点地区として指定できるものとします。

つくば市景観条例第9条に基づき、住民等の提案を受けて、当該提案のあった地区について景観計画の策定又は変更を行った場合についても、当該地区を景観形成重点地区に指定できるものとします。



【景観形成重点地区位置図】

## 5 景観形成重点地区における景観形成方針

景観形成重点地区については，研究学園都市計画区域マスタープラン及びつくば市都市計画マスタープランに定められた土地利用や景観に関する方針，地区計画区域ごとに定められた地区の方針・地区施設の配置・建築物等の制限等との整合を図り，良好な景観の形成を図ります。

また，景観形成重点地区のうち，さらに地区に応じたきめ細かな景観誘導を図ろうとする場合は，住民，関係権利者等との合意形成により，具体的な景観の形成に関する基準を作成するなどの運用を図ります。

### (1) 水郷筑波国定公園地区の景観形成方針

概況	<p>国定公園に指定された筑波山には，優れた自然環境が豊富に残されており，また，筑波山神社や筑波山梅林などの歴史的資源や観光資源も有しています。</p> <p>市内の各所から望める筑波山は，市の象徴的なシンボルとして広く認識されており，筑波山への眺望景観，また筑波山からの眺望景観を楽しむことができます。</p> <p>国定公園の周辺では，筑波山の山すそと，そこに広がる水田や点在する集落による田園景観が形成されています。</p> <p>水郷筑波国定公園のつくば市内区域面積は，概ね2,049 haとなります。</p>
景観形成方針	<p>建築物等の形態意匠は，美観・風致を損なわないものとし，色彩，装飾等は，筑波山の自然景観との調和に配慮するものとします。</p> <p>国定公園に隣接する周辺地域においても，建築物等の形態意匠については，筑波山の自然景観と周囲の田園景観との調和に配慮するものとします。</p>

## (2) 研究学園地区の景観形成方針

### 研究学園中心地区

概況	<p>研究学園中心地区は、つくば駅を中心に、用途地域として商業地域が指定された約94haの区域であり、ノバホール、つくば文化会館アルス（図書館、美術館）、つくばカピオ（アリーナ、ホール等の複合施設）、つくば国際会議場等の公共施設が立地しています。</p> <p>また、大規模商業施設、業務施設の立地、つくばエクスプレスの開業・つくば駅前広場整備、居住施設の増加等により、中心市街地としての拠点性が高まっています。</p> <p>地区内には、都市公園（中央公園、大清水公園、松見公園等）が整備されており、緑が豊富な都市景観を形成しています。</p>
景観形成方針	<p>つくば市の玄関口、また、中心市街地として、多様な都市機能の集積をいかし、にぎわいと落ち着きを備えた都市景観の形成を図ります。</p> <p>公園は、都市内での潤いや憩いの場であり、都市環境の保全にも重要であり、魅力ある緑景観の維持保全を図ります。</p> <p>ペDESTリアンデッキは、地区内の公園や公共施設、商業施設、居住施設等を連絡する歩行者・自転車専用道路であり、各施設との一体的な連続性による魅力的な都市景観の形成を図ります。また、ペDESTリアンデッキの街路樹が公園と連続する緑景観の形成を図ります。</p> <p>電線類の地中化を維持することにより、良好な都市景観の保全を図ります。</p> <p>ペDESTリアンデッキに隣接する土地については、ペDESTリアンデッキの優れた歩行空間をいかした建築物等の配置に配慮するものとします。</p> <p>建築物等の形態意匠は、中心地区としての美観・風致を損なわないものとし、色彩、装飾等は周辺景観との調和に配慮するものとします。</p>

## 研究学園研究教育施設地区

<p>概況</p>	<p>研究学園研究教育施設地区は，昭和48年8月12日に一団地の官公庁施設として都市計画決定された国や独立行政法人の研究・教育機関等が集積する地区であり，一団地の官公庁建設計画標準に基づく整備，維持管理等が行われ，優れた環境と景観が確保されています。</p> <p>平成13年4月以降，国の研究教育機関等の多くが独立行政法人化されたことにより一団地の官公庁施設の都市計画を廃止され，この状況を踏まえ，今後も引き続きゆとりある空間と豊かな緑地を維持していくとともに研究学園地区全体の良好な景観を維持し，さらに試験研究及び教育を行うのにふさわしい環境を形成するため，平成22年4月9日に地区計画を決定しました。</p> <p>また，都市計画で定められた研究施設及び教育文化施設についても，一団地の研究施設とともに研究学園地区の優れた環境と景観を形成していることから，本区域に含めるものとします。</p> <p>本区域の面積は，概ね1,500haとなります。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>ゆとりある空間と豊かな緑地の維持・保全を図り，研究学園地区全体の良好な景観の維持に努めることとします。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限，容積率の最高限度，建ぺい率の最高限度，壁面の位置の制限，高さの最高限度を活用し，良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は，美観・風致を損なわないものとし，刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p> <p>現存する樹林地，草地等はその維持，保全を図ります。</p>

## 研究学園住宅市街地地区

<p>概況</p>	<p>研究学園住宅市街地地区は、研究学園中心地区の周辺部や研究学園研究教育施設地区に隣接した地区で、新住宅市街地開発事業及び土地区画整理事業により整備された市街地です。</p> <p>地区内には、都市公園やペDESTリアンデッキも配置され、豊かな緑とゆとりある空間が確保されており、国家公務員宿舎や中低層の住宅市街地が形成されており、中小規模の商業施設も立地しています。</p> <p>国家公務員宿舎の一部については、廃止計画に基づく売却により、跡地では戸建て住宅や共同住宅への建て替えも行われています。吾妻地区、松代地区、並木地区、竹園地区において廃止された国家公務員宿舎の一部については、地区計画を決定し、周辺環境と調和した良好な住宅市街地の形成を図ることとしています。</p> <p>本区域の面積は、概ね1,100haとなります。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>地区内において、良好な街並み景観の形成を図る場合は、地区計画や景観協定等の各種協定を活用することとします。</p> <p>地区の特徴である緑と調和し落ち着きと風格のある景観形成に努めることとします。</p> <p>地区計画指定地区においては、地区整備計画に定めた建築物等の制限により、ゆとりある良好な住環境の形成を図ります。</p> <p>文教地区及び高度地区による建築制限や、敷地制限条例などを活用し、統一感のある良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>ペDESTリアンデッキに隣接する土地については、ペDESTリアンデッキの優れた歩行空間をいかした建築物等の配置に配慮するものとします。</p> <p>建築物等の形態意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p>



### (3) 地区計画指定地区の景観形成方針

#### 桜柴崎地区

概況	<p>桜柴崎地区（つくばテクノパーク桜）は，土地区画整理事業により整備された約65.7haの区域となる市街地であり，地区計画を定め，建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>研究学園地区に隣接していることから，住宅や集合住宅，商業業務施設，研究施設等が立地した拠点性のある魅力的な市街地を形成しています。</p>
景観形成方針	<p>県道土浦大穂線沿道については，沿道の既存集落との調和を図りつつ，商業・業務・住宅等が複合する良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>妻木上野線沿道については，本地区の都市活動軸として商業・業務・住宅等が複合した魅力ある景観の形成を図ります。</p> <p>地区中央及び東側の大街区は，研究学園都市にふさわしい質の高い業務環境を有する研究所，業務施設及び工場等の立地にあわせた良好な景観の形成を図ります。</p> <p>低層系の街区は，周辺集落と調和した低層住宅を主体とした良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限，高さの最高限度，壁面の位置の制限，敷地面積の最低限度等の制限を活用し，統一感のある街並み形成を図ります。</p> <p>道路に面しては，生垣を設置するなど，統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は，美観・風致を損なわないものとし，刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p>

## 台町地区

<p>概況</p>	<p>台町地区は、土地区画整理事業として市街地整備された約26.1haの区域であり、地区計画を定め、建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>当地区は、国道354号及び都市計画道路境松西平塚線に接し、常磐自動車道谷田部インターチェンジから至近距離にあり、谷田部市街地の東側、つくば市の南側玄関口にあたる場所に立地しています。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>国道354号及び都市計画道路境松西平塚線沿いについては、立地条件をいかした商業・業務等の高度な土地利用を図りつつ、良好な景観形成を図ります。</p> <p>住宅系の街区については、既存の一戸建て住宅と集合住宅とが調和した良好な景観形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限、高さの最高限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等の制限を活用し、統一感のある街並み形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p>

## 薬師地区

概況	<p>薬師地区は、土地区画整理事業として整備された約6.8haの市街地であり、地区計画を定め、建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>当地区は、大曽根市街地の北西端に位置し、広域幹線道路である学園東大通りと学園西大通りの交差点に近接しており、住宅を中心とした土地利用が図られています。</p>
景観形成方針	<p>既存の一戸建て住宅と低層住宅・集合住宅や生活利便施設等が調和した街並みの形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等の制限を活用し、統一感のある街並み形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p>

## 宿西地区

概況	<p>宿西地区（筑穂地区）は、土地区画整理事業により整備された約38.9haの市街地であり、地区計画を定め、建築物の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>当地区は、学園東大通りと学園西大通りの交差部に位置する立地条件をいかし、拠点性の高い活力ある魅力的なまちづくりが進められています。</p>
景観形成方針	<p>低中層住宅地は、建築物の高さ、階数、用途等の制限により、専用度の高い住宅地としての街並みの形成を図ります。</p> <p>都市計画道路原山北原線及び宿西中央通り線沿道の中層住宅地は、中層住宅のほかこれと調和する日常利便施設等の立地する地区としての良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>学園東大通り及び学園西大通り沿道の街区では、居住施設のほか、商業施設・業務施設など多様な土地利用が併存する住宅地としての良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限、高さ及び階数の最高限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等の制限を活用し、統一感のある街並み形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p>

## つくば豊里の杜

概況	<p>つくば豊里の杜は、低層戸建て住宅を主体として開発された約31.9haの区域となる住宅団地であり、地区計画を定め建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>また、地区内では、自然地形を行かした公園の整備や緑地協定の導入による宅地と一体になった緑地帯の確保などにより、緑に彩られた街並みが形成されています。</p>
景観形成方針	<p>緑豊かで周辺環境と調和のとれた、ゆとりと落ち着きのある低層戸建住宅地としての街並みの形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等の制限を活用し、統一感のある落ち着いた街並みの形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p>

## 葛城地区

<p>概況</p>	<p>葛城地区は、つくばエクスプレス研究学園駅周辺において、葛城一体型特定土地区画整理事業として市街地開発事業が進められている約484.7haの区域であり、地区計画を定め、建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>葛城地区では、研究学園中心地区と連携する高次な都市機能の整備・誘導を図り、国際交流機能、行政機能、新産業の創出などが期待されています。</p> <p>また、都市公園、大規模緑地等の整備などを進め、地区内の自然や周辺の緑と調和した、良好な住宅地の形成を図っています。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>地区の立地特性をいかした商業・業務施設、公益施設、住宅等が複合した良好な市街地景観の形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限、建ぺい率の最高限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等の制限を活用し、統一感のある良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p> <p>一般住宅地区では、戸建て住宅を主体とする緑豊かでゆとりある低層住宅地の形成を図ります。</p> <p>駅周辺の商業業務地区では、店舗や事務所、また、これらを併設した集合住宅等を誘導し、賑わいのある地区生活拠点の形成を図ります。</p> <p>幹線道路沿道の沿道サービス地区では、街並みに配慮した沿道サービス型の商業業務施設等を誘導し、緑豊かな沿道の街並み形成を図ります。</p> <p>誘致施設地区では、環境に配慮した、研究・業務・商業施設等を誘導し、緑豊かな街並み形成を図ります。</p> <p>壁面の位置の制限で生み出される空地などについては、緑化を推進し、緑の豊かな街並み景観の形成を図ります。</p> <p>研究学園駅前広場から筑波山への眺望（視線軸）に配慮した景観形成を図ります。</p>

島名・福田坪地区

<p>概況</p>	<p>島名・福田坪地区は、つくばエクスプレス万博記念公園駅周辺において、島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業として市街地開発事業が進められている約242.9haの区域であり、地区計画を定め、建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>島名・福田坪地区では、職住近接型で自然環境をいかした良好な住宅地の供給と幹線道路沿道を利用した誘致施設の配置、商業・業務施設等の誘導を図ります。</p> <p>また、地区中央には、自然環境を保全する大規模緑地を計画し、周辺の農地や河川、山林等と調和した、良好な住宅地の形成を図っています。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>地区の立地特性をいかした商業・業務施設、公益施設、住宅等が複合した良好な市街地景観の形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限、建ぺい率の最高限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等の制限を活用し、統一感のある良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p> <p>一般住宅地区では、戸建て住宅を主体とする緑豊かでゆとりある低層住宅地の形成を図ります。</p> <p>駅周辺の商業業務地区では、店舗や事務所、また、これらを併設した集合住宅等を誘導し、賑わいのある地区生活拠点の形成を図ります。</p> <p>幹線道路沿道の沿道サービス地区では、街並みに配慮した沿道サービス型の商業業務施設等を誘導し、緑豊かな沿道の街並み形成を図ります。</p> <p>誘致施設地区では、環境に配慮した、研究・業務・商業施設等を誘導し、緑豊かな街並み形成を図ります。</p> <p>壁面の位置の制限で生み出される空地などについては、緑化を推進し、緑の豊かな街並み景観の形成を図ります。</p>

## 萱丸地区

<p>概況</p>	<p>萱丸地区は、つくばエクスプレスみどりの駅周辺において、萱丸一体型特定土地区画整理事業として市街地開発事業が進められている約292.7haの区域であり、地区計画を定め、建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>萱丸地区では、地区周辺に緑豊かな田園地帯が広がり、また複数の既存集落が取り巻くように接していることから、地区内住民及び既存集落等に対する日常サービス機能を提供するとともに、周辺と調和した田園都市の形成を図っています。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>地区の立地特性をいかした商業・業務施設、公益施設、住宅等が複合した良好な市街地景観の形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限、建ぺい率の最高限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等の制限を活用し、統一感のある良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p> <p>一般住宅地区では、戸建て住宅を主体とする緑豊かでゆとりある低層住宅地の形成を図ります。</p> <p>駅周辺の商業業務地区では、店舗や事務所、また、これらを併設した集合住宅等を誘導し、賑わいのある地区生活拠点の形成を図ります。</p> <p>幹線道路沿道の沿道サービス地区では、街並みに配慮した沿道サービス型の商業業務施設等を誘導し、緑豊かな沿道の街並み形成を図ります。</p> <p>誘致施設地区では、環境に配慮した、研究・業務・商業施設等を誘導し、緑豊かな街並み形成を図ります。</p> <p>壁面の位置の制限で生み出される空地などについては、緑化を推進し、緑の豊かな街並み景観の形成を図ります。</p>



## 花室西部地区

概況	<p>花室西部地区は、土地区画整理事業として市街地整備された約11.6haの区域であり、地区計画を定め、建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>当地区は、つくばエクスプレスつくば駅から東へ約1 kmに位置し、研究学園地区に隣接していることから、魅力ある住宅地の街並み形成が進んでいます。</p>
景観形成方針	<p>低層住宅地区は、低層住宅の居住環境の保全と良好な街並みの形成を図ります。</p> <p>都市計画道路吾妻花室線沿道については、一定規模の店舗等の立地を許容しつつ、低層住宅の居住環境と調和の取れた街並みの形成を図ります。</p> <p>都市計画道路土浦学園線沿道については、商業・業務施設等の立地を許容しつつ、市街地環境と調和の取れた街並みの形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限、高さの最高限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等の制限を活用し、統一感のある街並み形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p>

中根・金田台地区

<p>概況</p>	<p>中根・金田台地区は、つくばエクスプレス沿線開発である中根・金田台特定土地区画整理事業として市街地開発事業が進められている約189.9haの区域であり、地区計画を定め、建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>地区内には、国指定史跡金田官衙遺跡があり、その保全・活用を推進するとともに、緑地や果樹園・菜園と一体になった良好な住宅地等の整備を図り、それぞれが調和のとれた緑豊かなまちづくりを推進しています。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>地区の立地特性をいかし、景観道路沿道の緑地空間を備えた住宅地などの高質な住環境づくりを進めるとともに、周辺の田園地域との調和にも配慮した良好な市街地景観の形成を図ります。</p> <p>地区計画による建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等の制限を活用し、統一感のある街並みの形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態・意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p> <p>緑景観住宅地区では、街区単位で広幅員の緑地空間が形成された戸建て住宅を主体とするゆとりある低層住宅地の形成を図ります。</p> <p>一般住宅地区では、戸建て住宅を主体とする緑豊かでゆとりある低層住宅地の形成を図ります。</p> <p>幹線道路の沿道住宅地区では、街並みに配慮した低層又は中層の住宅や店舗等の商業業務施設を誘導し、多様な土地利用に対応した沿道住宅地の形成を図ります。</p> <p>壁面の位置の制限で生み出される空地などについては、緑化を推進し、緑豊かな街並み景観の形成を図ります。</p>

上河原崎・中西地区

<p>概況</p>	<p>上河原崎・中西地区は、つくばエクスプレス沿線開発である上河原崎・中西特定土地地区画整理事業として市街地開発事業が進められている約168.2haの区域であり、地区計画を定め、建築物等の規制誘導により良好な市街地形成を図っています。</p> <p>周辺には、山林や農地が広がっており、豊かな自然環境に包まれた住宅地づくりに加え、万博記念公園駅や幹線道路などへの交通アクセスの良さをいかし、商業施設、公益施設、住宅等が複合した良好な田園市街地の形成を図っています。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>地区計画による建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等の制限を活用し、統一感のある街並みの形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態・意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p> <p>一般住宅地区では、戸建て住宅を主体とする緑豊かでゆとりある低層住宅地の形成を図ります。</p> <p>補助幹線道路沿道の沿道住宅地区では、低層又は中層の住宅や商業業務施設を誘導し、緑豊かな街並みの形成を図ります。</p> <p>共同住宅地区では、低層や中層の共同住宅を誘導し緑豊かでゆとりある共同住宅地の形成を図ります。</p> <p>幹線道路の交差部付近の大規模街区となるセンター地区では、大・中規模な店舗等を誘導し多様な都市機能の集積による拠点性のある市街地形成を図ります。</p> <p>緑景観住宅地区では、景観緑地と戸建て住宅地の一体的な形成により、良好な住宅地を形成します。</p> <p>壁面の位置の制限で生み出される空地などについては、緑化を推進し、緑豊かな街並み景観の形成を図ります。</p>

## 北条中台地区

<p>概況</p>	<p>北条中台地区は、北条市街地に隣接し、筑波山や田畑等に囲まれた自然環境豊かな田園地帯に位置し、茨城県住宅供給公社による開発が行われ、一次造成が済んでいる約18.6haの区域です。</p> <p>今後の区域内開発に先立ち、良好な居住環境を備えるとともに、緑豊かで周辺環境と調和のとれた地区の形成を図るため、地区計画を定めています。</p>
<p>景観形成方針</p>	<p>地区計画による建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を活用し、統一感のある街並みの形成を図ります。</p> <p>道路に面しては、生垣を設置するなど、統一感のある街並み形成と緑化の推進を図ります。</p> <p>建築物等の形態・意匠は、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。</p> <p>壁面の位置の制限で生み出される空地などについては、緑化を推進し、緑豊かな街並み景観の形成を図ります。</p>

## 第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第3号関係)

景観誘導の基本的な考え方を示すとともに、届出の対象となる行為(以下「届出対象行為」という。)、建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為を行う際に遵守すべき基準(以下「景観形成基準」という。)を定めます。

### 1 景観誘導の基本的な考え方

景観計画区域内において行う建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為については、次の考え方により、周辺の良好な景観との調和を図るよう誘導します。

#### (1) 景観形成方針の遵守

建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為を行う場合は、「第3章 - 1 景観構造に基づく景観形成方針」及び「第4章 - 6 景観形成重点地区における景観形成方針」に定めた景観形成方針を遵守するよう努めるものとします。

#### (2) 景観計画区域内における行為の届出

(景観法第16条関係、つくば市景観条例第10条関係)

景観法第16条第1項から第3項までに規定する行為(建築物の建築、工作物の建設及び開発行為)を行おうとする場合において、一定規模以上の行為について「届出対象行為」とし、「景観形成基準」に基づき周辺の良好な景観と調和を図るよう誘導するものとします。

#### (3) 事前相談制度(つくば市景観条例第12条関係)

建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為を行おうとする場合は、当該行為が届出対象行為に該当するかどうか、又は景観形成基準に適合するか否か等について、市にあらかじめ相談することができるよう、事前相談制度を設けます。

## 2 届出対象行為（景観法第16条関係，つくば市景観条例第10条関係）

建築物の建築等，工作物の建設等及び開発行為のうち，届出の対象となる行為については，つくば市景観条例第10条の規定により次のとおりとします。

行 為	届出の対象
建築物の新築，増築，改築 若しくは移転，外観を変更する こととなる修繕若しくは模様替 又は色彩の変更	市街化区域 延べ面積が1,000㎡を超えるもの， 又は高さが20mを超えるもの 市街化調整区域 延べ面積が1,000㎡を超えるもの， 又は高さが10mを超えるもの
工作物の新設，増築，改築 若しくは移転，外観を変更する こととなる修繕若しくは模様替 又は色彩の変更	つくば市全域 高さが15m(よう壁にあっては5 m) を超えるもの
開発行為（都市計画法第4条 第12項に規定する開発行為）	つくば市全域 開発区域の面積が10,000㎡を超える 開発行為

### 3 景観形成基準（景観法第8条第3項第2号関係）

建築物の建築等，工作物の建設等及び開発行為に関する景観形成基準は，次のとおりとします。

- (1) 建築物の新築，増築，改築若しくは移転，外観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

区 分	基準の内容																		
位 置	<p>行為地の選定にあたり，景勝地及びその周辺地域において，既存の景観資源を損なうことのないよう，また，主要な展望地からの眺望の妨げとならないよう配慮する。</p> <p>歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合には，その保全のため位置に配慮する。</p> <p>尾根の近くにあつては，りょう線を乱さないよう位置に配慮する。</p> <p>街並みが連続している地域では，周辺建物との壁面線の統一に配慮する。</p> <p>道路境界線からできる限り後退するなど，歩行者への圧迫感を軽減するよう配慮する。</p>																		
形態意匠	<p>周辺景観との調和に配慮し，全体的に違和感のないまとまりのある形態意匠とする。特に歴史的建造物の近傍や街路景観の整っている地域では，形態意匠の調和や連続性に配慮する。</p> <p>屋根，壁面，開口部等の形態意匠を工夫し，威圧感及び圧迫感を軽減するよう配慮する。</p> <p>商業・業務系地区では，低層階の形態意匠及び用途について，賑わい空間の連続性等に配慮する。</p> <p>屋外階段，ベランダ等については，建築物本体との調和が図られるよう形態意匠に配慮する。</p> <p>外壁や屋上などに設ける設備は，露出しないよう設置する。やむを得ず露出する場合は，建築物との調和に配慮する。</p>																		
色 彩	<p>建築物の屋根及び外壁，屋上設備等の外観の色彩は，できる限り落ち着いた色彩を基調とし，周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>建築物の外観の色彩基準は，以下の表の範囲とする。（色彩基準は，日本工業規格 Z 8721 に定めるマンセル表色系による。）</p> <p><b>【市街化区域】</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R（赤）の色相</td> <td>-</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>Y R（黄赤）の色相</td> <td>-</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>Y（黄）のうち5 Yまでの色相</td> <td>-</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>Y（黄）のうち5 Yを超える色相</td> <td>-</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>G Y（黄緑），G（緑），B G（青緑），B（青），P B（青紫），P（紫），R P（赤紫）の色相</td> <td>-</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	R（赤）の色相	-	3以下	Y R（黄赤）の色相	-	6以下	Y（黄）のうち5 Yまでの色相	-	6以下	Y（黄）のうち5 Yを超える色相	-	2以下	G Y（黄緑），G（緑），B G（青緑），B（青），P B（青紫），P（紫），R P（赤紫）の色相	-	2以下
色相	明度	彩度																	
R（赤）の色相	-	3以下																	
Y R（黄赤）の色相	-	6以下																	
Y（黄）のうち5 Yまでの色相	-	6以下																	
Y（黄）のうち5 Yを超える色相	-	2以下																	
G Y（黄緑），G（緑），B G（青緑），B（青），P B（青紫），P（紫），R P（赤紫）の色相	-	2以下																	

	<p>【市街化調整区域】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)の色相</td> <td>7以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>Y R (黄赤)の色相</td> <td>-</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)のうち5 Yまでの色相</td> <td>-</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)のうち5 Yを超える色相</td> <td>-</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>G Y (黄緑), G (緑), B G (青緑), B (青), P B (青紫), P (紫), R P (赤紫)の色相</td> <td>7以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>やむを得ず彩度の高い色彩を使用する場合は、アクセントカラーに使用する程度とする。</p> <p>上記基準を超えない色彩であっても、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、適切な明度・彩度とすることや配色の組合せ等により、周辺景観へ配慮する。</p> <p>着色していない木材、土壁、漆喰、ガラス等の材料によって上げられる部分の色彩については、上記基準によらないことができる。</p> <p>歴史的価値又は文化的価値の高い建築物、地域の良好な景観に貢献する建築物、その他地域の景観を害するおそれがないと市長が認めた建築物については、上記基準によらないことができる。</p>	色相	明度	彩度	R (赤)の色相	7以下	2以下	Y R (黄赤)の色相	-	3以下	Y (黄)のうち5 Yまでの色相	-	3以下	Y (黄)のうち5 Yを超える色相	-	1以下	G Y (黄緑), G (緑), B G (青緑), B (青), P B (青紫), P (紫), R P (赤紫)の色相	7以下	1以下
色相	明度	彩度																	
R (赤)の色相	7以下	2以下																	
Y R (黄赤)の色相	-	3以下																	
Y (黄)のうち5 Yまでの色相	-	3以下																	
Y (黄)のうち5 Yを超える色相	-	1以下																	
G Y (黄緑), G (緑), B G (青緑), B (青), P B (青紫), P (紫), R P (赤紫)の色相	7以下	1以下																	
材 料	<p>周辺景観に調和した材料の活用に配慮する。</p> <p>経年変化により景観を損なうことのないよう、耐久性に優れ、維持管理に優れた材料の活用に配慮する。</p> <p>光沢性のある素材や反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用しないよう配慮する。</p>																		
敷地の緑化及び外構デザイン	<p>敷地の接道部の塀、柵、植栽等については、沿道の街並みの一体感や連続性の確保、歩行空間の魅力向上に資するよう配慮する。</p> <p>敷地の境界を囲う場合には、周辺植生と調和した生垣や樹木とするよう配慮する。</p> <p>敷地内に既存の樹木がある場合は、修景にいかすよう配慮する。</p>																		
駐 車 場	<p>駐車場は、道路から自動車が見えにくい構造や位置とし、また、植栽による修景等により周囲の景観との調和に配慮する。</p>																		
屋 外 照 明	<p>建築敷地内の照明設備は、夜間景観に有効となるよう、周囲の明るさの連続性に配慮して設置するとともに、周辺に対して過剰な明るさにならないよう配慮する。</p> <p>回転灯、ネオン管、サーチライト等による過度な光による演出は避けるよう配慮する。</p>																		
そ の 他	<p>一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、施設相互間の調和及び周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>自転車置場、ゴミ集積所、自動販売機、その他の設置物等については、建築物と一体感や周辺景観及び街並みとの調和に配慮する。</p>																		



- (2) 工作物の新設，増築，改築若しくは移転，外観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

基準の内容
原則として，建築物の建築等の基準に準じる。ただし，やむを得ない場合は，工作物の種類及び用途に応じて形態意匠等を工夫し，周囲の景観との調和を図る。

- (3) 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）

基準の内容
できるだけ現況の地形をいかし，長大なのり面やよう壁が生じないように配慮する。 のり面の勾配は，できる限り緩やかにとり，緑化等による修景に配慮する。 よう壁は，前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めるなど，周辺景観との調和に配慮する。 開発行為完了後に建築する建築物の位置，形態意匠等についても，周辺景観との調和を図る計画とするなど，良好な景観形成に資する基盤の整備に配慮する。

## 第6章 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第4号関係, つくば市景観条例第13条, 第14条関係)

景観重要建造物又は景観重要樹木の指定に関して, 必要な事項を定めます。

### 1 景観重要建造物の指定の方針

市は, 地域の自然, 歴史, 文化等からみて, 建造物の外観が景観上の特徴を有し, 地域の良好な景観を形成するうえで重要な建造物について, 景観重要建造物に指定できるものとします。

景観重要建造物は, 道路その他の公共の場所から容易に望見されるものとします。

#### 【想定される景観重要建造物】

地域の歴史・文化を継承する象徴的な建造物

景観上の特に優れた特徴を有する建造物

地域のシンボリックな存在であり, 市民に広く親しまれている建造物

### 2 景観重要樹木の指定の方針

市は, 地域の自然, 歴史, 文化等からみて, 樹容が景観上の特徴を有し, 地域の良好な景観を形成するうえで重要な樹木について, 景観重要樹木に指定できるものとします。

景観重要樹木は, 道路その他の公共の場所から容易に望見されるものとします。

#### 【想定される景観重要樹木】

特徴的な樹容を有している樹木

地域のシンボリックな存在であり, 市民に広く親しまれている樹木

## 第7章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置 に関する行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第5号イ関係)

屋外広告物は、良好な景観の形成に向けて重要な要素となることから、その表示及び掲出物件の設置に関して必要な制限を行うこととします。

### 1 屋外広告物の規制誘導

屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関しては、商業地域等における商業活動や賑わいの演出等に一定の効果を持つものといえますが、大規模な広告物や派手な色彩の広告物、道路沿道に乱立した広告物など、景観を悪化させる原因となるものもあります。

屋外広告物の規制は、良好な景観を形成する上で重要となるものであることから、屋外広告物法に基づく条例により適正な規制誘導を図るものとします。

### 2 行為の制限に関する事項の考え方

地域の特性を踏まえ市内全域を禁止地域及び許可地域に区分するとともに、地域の区分に応じて屋外広告物の表示や掲出する物件の設置に関して規制誘導を図るため、屋外広告物に関する行為の制限について「つくば市屋外広告物条例」に規定するものとします。

#### (1) 禁止物件

屋外広告物を取り付けられると、本来の機能を害される物件や良好な景観が阻害されることになる物件があります。これらの物件を禁止物件に定め、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置を原則として禁止します。

例：橋りょう，街路樹，信号機，道路標識，景観重要建造物・景観重要樹木 等

#### (2) 禁止地域

美しい自然景観や良好な街並みなど、特に良好な景観の形成や風致の維持が必要な地域、都市公園など、屋外広告物を表示することが好ましくない場所等を禁止地域に定めます。

禁止地域では、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置を原則として禁止します。

例：文化財保護法第27条により指定された建造物

文化財保護法第109条により指定された地域

森林法第25条第1項第11号に掲げる目的を達成するための保安林

都市公園法第2条第1項に規定する都市公園 等

### (3) 許可地域

禁止地域以外の市内全域を許可地域とします。

許可地域においては、屋上利用広告、壁面利用広告、突出広告、広告幕、野立広告等の表示や物件の設置に関する許可の基準（高さ、形状、意匠、色彩、表示面積等）を設けます。

屋外広告物の表示及び掲出物件の設置をする場合は、この基準に基づき市の許可を受ける必要があります。

許可地域	該当する用途地域，区域等
第1種地域	・ 第一種低層住居専用地域，第二種低層住居専用地域 ・ 第一種中高層住居専用地域，第二種中高層住居専用地域 ・ 自然公園法に規定する国定公園
第2種地域	・ 研究学園都市建設法第2条第3項に規定する研究学園地区及びその周囲250メートル以内の区域 ・ 研究学園都市計画区域内において都市計画法第20条第1項の規定により告示された都市計画道路の敷地境界から250メートル以内の区域
第3種地域	・ 第1種地域及び第2種地域以外の地域で道路及び鉄道に接続する地域で，市長が定める範囲内にある地域
第4種地域	・ 第1種地域，第2種地域及び第3種地域以外の地域で，第一種住居地域及び第二種住居地域
第5種地域	・ 第1種地域，第2種地域，第3種地域及び第4種地域以外の地域

### (4) 適用除外となる屋外広告物

社会生活を営むうえで最小限必要な屋外広告物については、規制のうち一定の事項を適用しないとする、適用除外を定めます。

例：法令の規定により表示し、又は設置するもの

国又は地方公共団体が公共的目的をもって表示し、又は設置するもの  
自家広告物のうち許可を要しない合計表示総面積のもの

## 第8章 景観まちづくり

景観は、美しい自然や田園，歴史・文化，住民の暮らし等の積み重ねとともに形成されてきました。

また，道路，公園，市街地開発事業等による公共施設整備や市街地における建築行為，また，商業・業務等の経済活動によっても景観が創出されています。

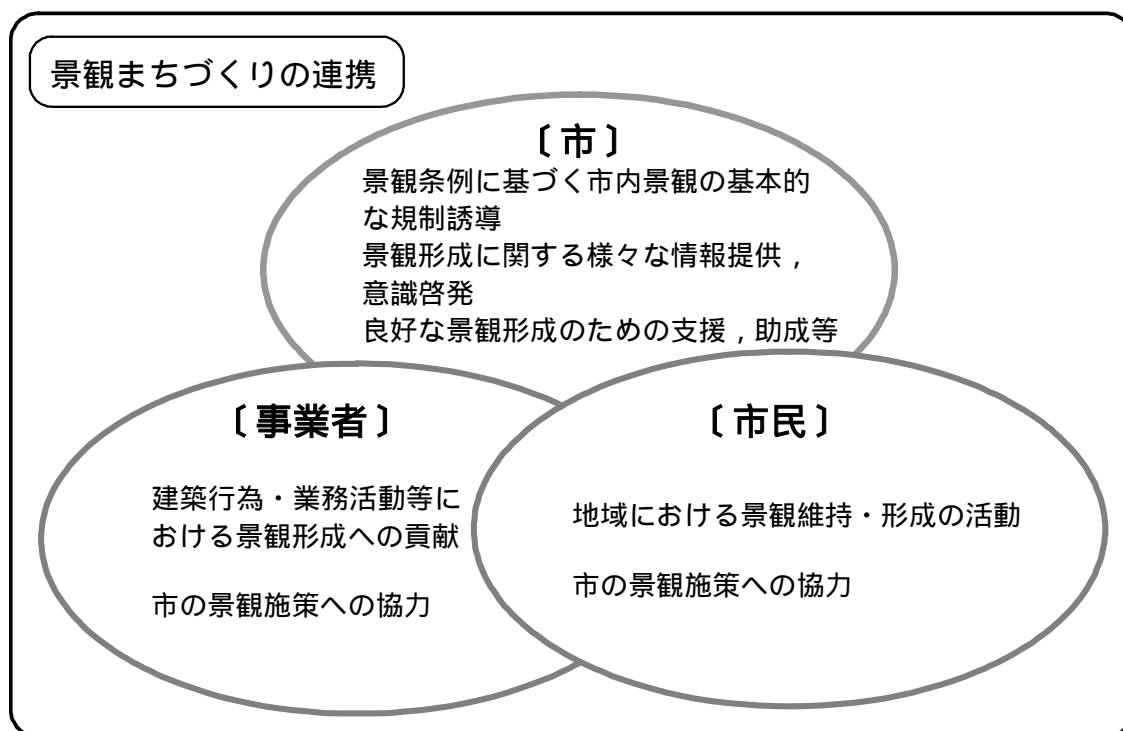
これらの様々な景観が，それぞれの地域の魅力を向上させるものとなるよう，「守り(維持)・育て(創造)・引き継ぐ(継承)」という取り組みを進めることにより，良好な景観が形成されるものと考えます。

そのためには，景観形成の主体となる「市民・事業者・市」が，良好な景観を形成しようとする目標・目的を共有し，協働により進める「景観まちづくり」が必要となります。

### 1 景観まちづくり（つくば市景観条例第2条，第4条，第5条，第6条関係）

景観まちづくりは，市民，事業者，市それぞれが，景観形成に果たすべき責務を認識し，主体的に，あるいは協働して取り組むものとします。

また，こうした取り組みを進めることで，街並みなどの景観向上だけでなく，地域の自然や環境の保全，観光・商業・農業の振興，歴史・文化の継承など，多様な展開に結びつけることにより，地域社会の健全な発展を目指します。



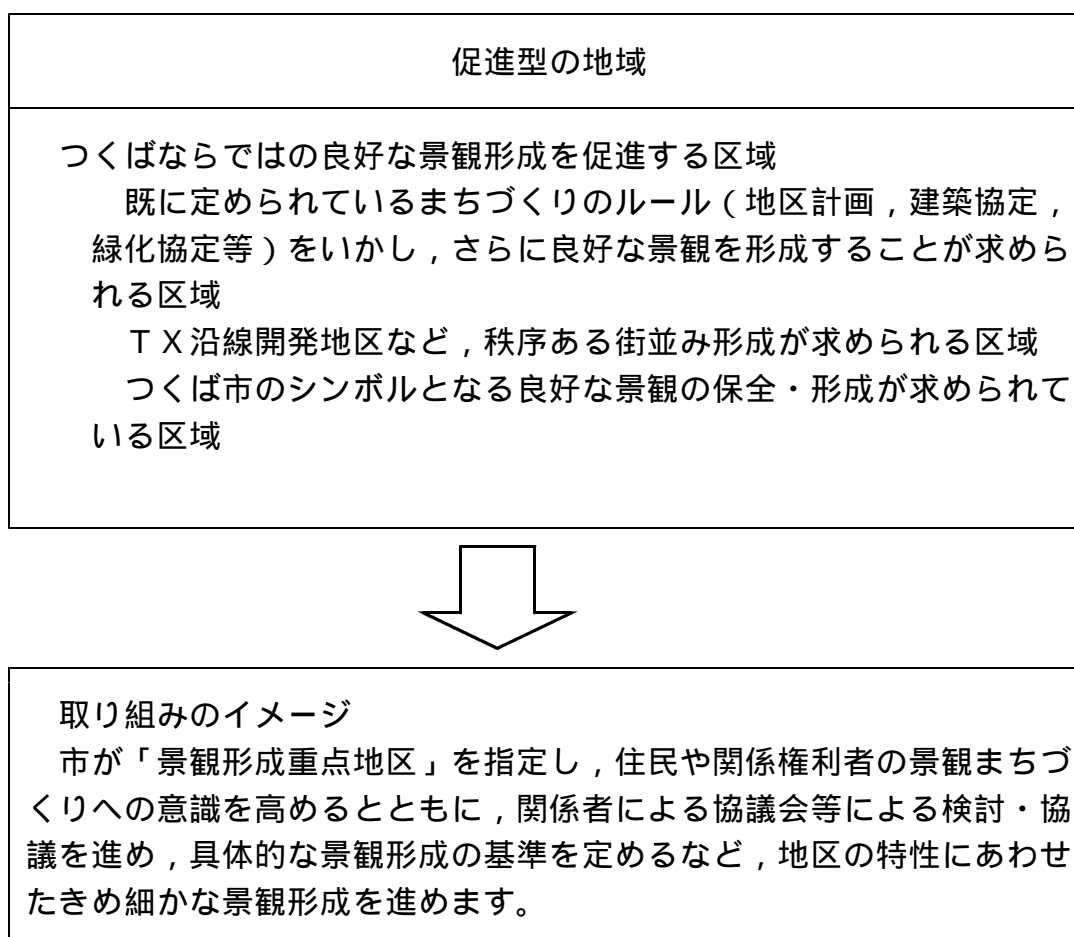
## 2 景観まちづくりの展開

良好な景観の形成を図る基本的な方策としては、つくば市全域を対象として景観計画及び景観条例に基づいて行う、建築物の建築等の届出制度による規制誘導となります。

さらに一步進んだ景観形成を図るには、それぞれの地域において、地域特性をいかした景観形成を進めるルールや詳細な景観形成基準を設定するなど、景観まちづくりを展開させることが必要となります。

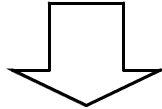
### (1) 「促進型」と「提案型」による景観まちづくりの展開

景観まちづくりへの意識の高まりが期待される地域については、取り組みを始める地域の条件によって、「促進型」と「提案型」に分類できます。



### 提案型の地域

市民が主体となって進める身近な景観まちづくりを提案する区域  
駅周辺，商店街，緑豊かな住宅地など，地域の活性化や生活環境  
に潤いをもたらす景観が求められている区域  
集落や街道筋，筑波山周辺など，歴史の歩みや自然の美しさなど  
の景観保全が求められている区域



### 取り組みのイメージ

市民等が景観づくり・まちづくりについて，知識や意識を高め，身近な地域において，景観上の課題を解決することや現にある良好な景観を維持・保全しようとする意志を，市や住民に提案することで取り組みが始まります。

地域の協力や市の支援を受けながら，地域の課題解決を目指した方策や良好な景観を形成するためのルールや基準づくりを進めていきます。

## (2) 多様な景観形成手法の活用

地域における景観まちづくりの展開により，地域独自の景観形成のルールを作成しようとする場合は，景観形成の目的や対象とする行為に応じて，景観法及び他法令の制度を活用・連携することで，効果的な景観形成を進めていきます。

### 【地域独自のルール作成に適用できる制度の例】

- 景観計画の策定又は変更についての住民提案(景観法・つくば市景観条例)
- 景観形成重点地区の指定(つくば市景観条例)
- 景観地区の指定(都市計画法・景観法・建築基準法)
- 景観協定の締結(景観法)
- 地区計画の指定(都市計画法・建築基準法)
- 建築協定の締結(建築基準法)
- 緑地協定の締結(都市緑地法)
- 任意協定の締結(根拠法無し)
- きれいなまちづくり重点地区(つくば市きれいなまちづくり条例)

### 3 景観まちづくりの推進

景観審議会，関係機関の連携などの取り組みにより，景観まちづくりを効果的に推進します。

#### (1) 景観審議会（つくば市景観条例第16条関係）

景観まちづくりの推進や各種景観施策の実施に際しては，つくば市景観条例に基づく景観審議会における検討，審議等を行うなど，附属機関として審議会の効果的な活用を図ります。

#### (2) 関係機関の連携

筑波山や牛久沼など，隣接市にまたがり広域的に景観の維持・保全に取り組むべき景観資源や，国や県が管理者となっている公共施設も数多くあることから，景観形成に関する各行政機関との円滑な協議及び連携を図ることにより，良好な景観の形成を図ります。

また，景観法では，様々な機関，関係者等により，市内景観課題について協議する景観協議会を設置できるものとされており，良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うことができます。

#### (3) 公共施設における良好な景観形成の取り組み

道路，公園，公共建築物等の公共施設は，景観形成に大きな影響を与えるものであり，これらの施設を良好な景観の形成に配慮して整備することは，市内景観の根幹をなすものです。

公共施設として整備された空間は，多くの市民が利用する親しみある空間であり，地域を象徴する空間ともなります。

このようなことから，周辺景観との調和や景観形成に配慮した公共施設の整備及び維持管理を進めます。

#### (4) 景観計画の進行管理

社会情勢の変化や法制度の改正，また，景観まちづくりの進捗状況等を踏まえ定期的に内容を検討するなど，本計画の適切な進行管理に努めます。