

# つくば市景観計画

第1回変更

【概要版】

*Landscape Plan of Tsukuba City*

平成 24 年 6 月

つくば市

# はじめに ～ 景観法とつくば市景観条例・景観計画 ～

## ● 景観法の制定 ●

平成 16 年6月に、我が国で初めての景観に関する総合的な法律として、「景観法」が制定されました。この法律は、景観に関する施策を総合的に講じることによって、「美しく風格のある国土の形成」「潤いのある豊かな生活環境の創造」「個性的で活力ある地域社会の実現」を図ることを目的としています。

## ● つくば市独自の景観づくりのスタート ●

つくば市は、景観法に基づく様々な施策を活用した景観行政を進めていくために、平成 17 年8月 24 日に景観法に基づく景観行政団体となり、平成 19 年6月 24 日に「つくば市景観条例」を制定しました。つくば市景観条例は、平成 19 年 10 月 1 日に全面施行し、同日付で「つくば市景観計画」を策定しました。

平成 24 年6月 1 日に、「景観計画の第一回変更」を行い、景観形成重点地区の追加、屋外広告物に関する事項の見直し等を行いました。

### つくば市景観条例

「つくば市景観条例」では、基本理念や責務、建築行為等の届出対象の規定、景観審議会の設置、その他必要な規定を定めています。

平成 19 年7月 1 日に一部施行し、平成 19 年 10 月 1 日から全面施行となりました。

### つくば市景観計画

つくば市景観計画は、地域の実情に合った景観行政を推進することにより、地域の個性をいかした良好な景観の形成を図ることを目的として定められました。

景観計画では、良好な景観の形成に関する方針や届出制度に関わる景観形成基準などを定めています。

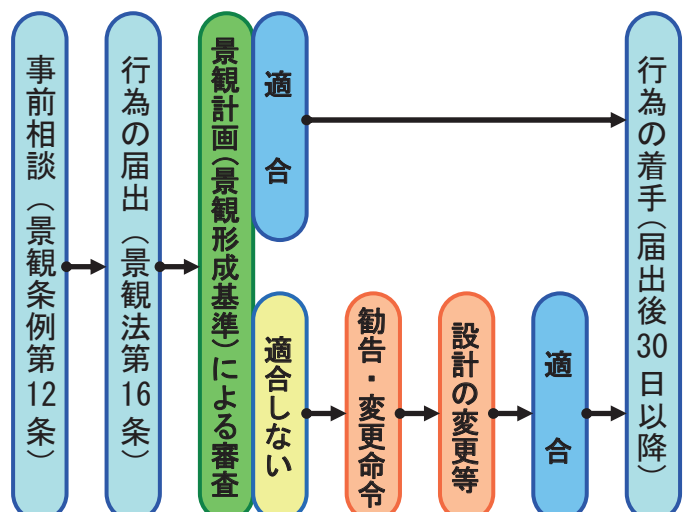
## 建築行為等の届出制度による景観誘導

～ 景観法・景観条例・景観計画による「行為の届出」の仕組み ～

景観条例及び景観計画は、景観法に基づき定めるものであり、良好な景観の形成を誘導することを大きな柱とした制度です。景観条例及び景観計画を定めることにより、一定規模以上の建築物の建築、工作物の建設又は開発行為を行う場合には、あらかじめ市に届出を行い、市が定めた景観形成基準に適合しているかどうかの審査を受けることになります。

### 【届出対象行為（つくば市景観条例第 10 条）】

建築物の建築等	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市街化区域 延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup> を超えるもの 又は 高さが 20m を超えるもの</li> <li>■市街化調整区域 延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup> を超えるもの 又は 高さが 10m を超えるもの</li> </ul>
工作物の建設等	■つくば市全域 高さが 15m（よう壁にあっては 5m）を超えるもの
開発行為	■つくば市全域 開発区域の面積が 10,000 m <sup>2</sup> を超える開発行為

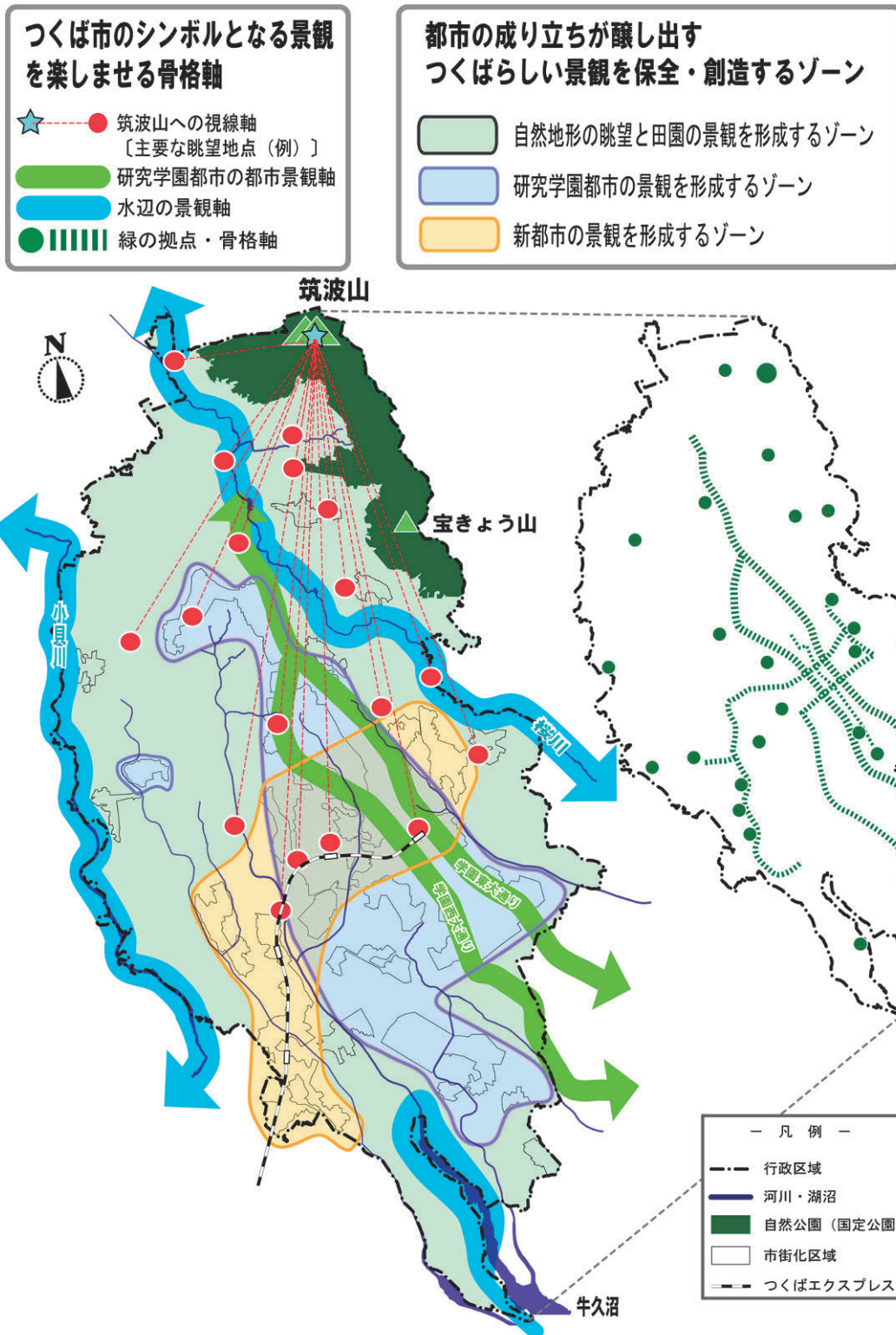


# 1 景観計画の区域

景観計画区域は、つくば市全域とします。

# 2 つくば市の景観構造

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。



## 3 良好な景観の形成に関する方針

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) 骨格軸別の景観形成方針

#### ① 筑波山への視線軸



- 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。
- 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。
- 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。

#### ② 研究学園都市の都市景観軸



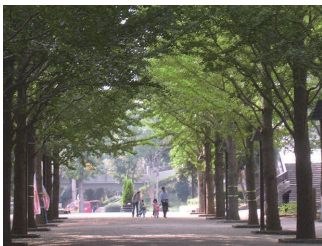
- 学園東大通り及び学園西大通りは、街路樹の緑をいかした道路景観の形成を図ります。
- 幹線道路沿道の研究機関・大学等の緑地帯の美しい連続性をいかした景観の形成を図ります。
- 研究学園都市としての風格ある街並みとなるよう、沿道の建築物及び工作物の位置や形態意匠・色彩に配慮した景観形成を図ります。
- 幹線道路沿道では、屋外広告物の適正な規制誘導により、良好な景観の形成を図ります。

#### ③ 水辺の景観軸



- 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进行をいかした、潤いのある景観形成を図ります。
- 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。
- 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。

#### ④ 緑の拠点・骨格軸



- 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。
- 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。
- 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。

## (2) ゾーン別の景観形成方針

### ① 自然地形の眺望と田園の景観を形成するゾーン



- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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める景観形成を図ります。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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街並み景観の形成を図ります。

### ② 研究学園都市の景観を形成するゾーン



- 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。
- 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。
- 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。



- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

### ③新都市の景観を形成するゾーン



- 土地区画整理事業による新市街地の整備に伴い、「つくばならでは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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

つくば市景観条例 第8条関係

## 4 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。

## ● 景観形成重点地区 ●

### 水郷筑波国定公園地区

筑波山の有する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。

〔名称〕水郷筑波国定公園地区

### 研究学園地区

研究学園地区は、筑波研究学園都市（つくば市の全域）のうち移転・新設した研究・教育機関や公共・公益施設、住宅施設を一体的に整備した区域です。研究学園地区の緑豊かなゆとりある都市環境を今後も維持していくため、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。

〔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

### 地区計画指定地区

地区計画の定められた区域については、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。

景観形成重点地区として、以下の地区を指定し、地区ごとに良好な景観の形成に関する方針を定めます。

〔名称〕①桜柴崎地区

②台町地区

③薬師地区

④宿西地区

⑤つくば豊里の杜地区

⑥葛城地区

⑦島名・福田坪地区

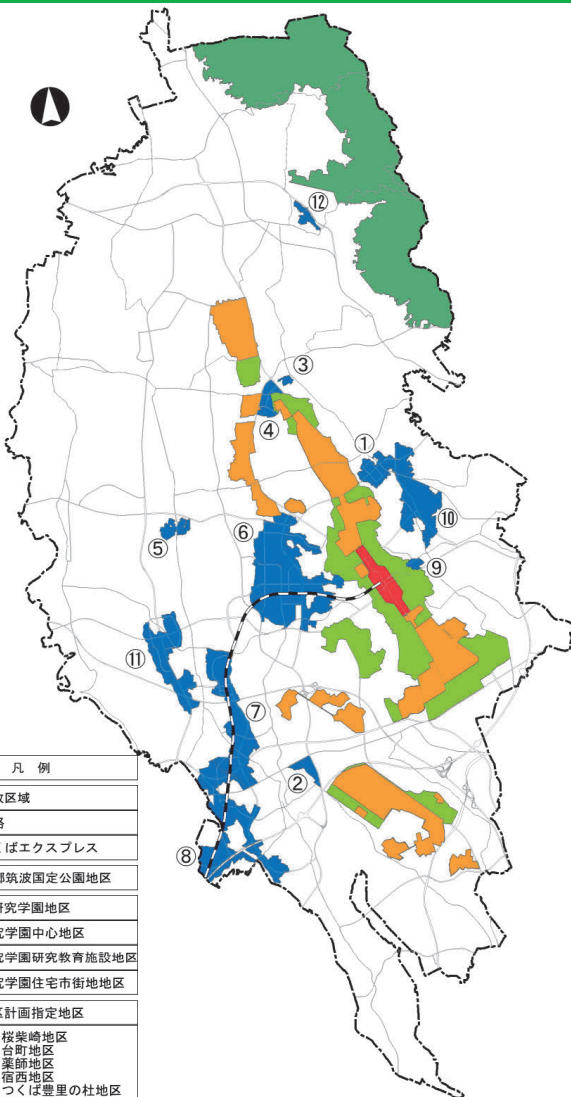
⑧萱丸地区

⑨花室西部地区

⑩中根・金田台地区

⑪上河原崎・中西地区

⑫北条中台地区



凡 例	
	行政区域
	道路
	つくばエクスプレス
	水郷筑波国定公園地区
研究学園地区	
	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
地区計画指定地区	
	① 桜柴崎地区
	② 台町地区
	③ 薬師地区
	④ 宿西地区
	⑤ つくば豊里の杜地区
	⑥ 葛城地区
	⑦ 島名・福田坪地区
	⑧ 萱丸地区
	⑨ 花室西部地区
	⑩ 中根・金田台地区
	⑪ 上河原崎・中西地区
	⑫ 北条中台地区

### ● 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、景観構造のゾーンごとの指定の考え方に基づくとともに、地域における十分な合意形成を図り、地域特性をいかした景観形成基準等を作成することによって指定することができます。

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。

# 5 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

## 1 基本的考え方

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。

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

一定規模を超える建築・開発等は、地域の景観への影響が大きいため、届出制度の対象（届出対象行為）となります。行為の着手の30日以上前に、市に計画内容の届出を行い、審査を受ける必要があります。届出制度の対象区域は、市内全域となります。

### 【届出が必要な行為（届出対象行為）】

行為	届出の対象	
	市街化区域	市街化調整区域
建築物の建築※	延べ面積が <b>1,000㎡</b> を超えるもの 又は高さが <b>20m</b> を超えるもの	延べ面積が <b>1,000㎡</b> を超えるもの 又は高さが <b>10m</b> を超えるもの
工作物の建設※	高さが <b>15m</b> （よう壁にあっては <b>5m</b> ）を超えるもの	
開発行為	開発区域の面積が <b>10,000㎡</b> を超える開発	

※建築物又は工作物の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については、修繕等に係る面の見付面積に対する当該修繕等に係る部分の見付面積の割合が2分の1を超えるものが届出対象となります。



つくば市景観計画では、周辺景観と調和した建築・開発等を誘導するため、建築物の位置、形態意匠、色彩、材料、敷地の緑化及び外構デザイン、駐車場、屋外照明等についての基準や、工作物・開発行為において準拠すべき景観形成基準を定めています。



## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 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。</li> <li>② 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。</li> <li>③ 尾根の近くにあっては、りょう線を乱さないよう位置に配慮する。</li> <li>④ 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。</li> <li>⑤ 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。</li> </ul>																																				
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 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。</li> <li>② 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。</li> <li>③ 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。</li> <li>④ 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。</li> <li>⑤ 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。</li> </ul>																																				
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 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。</li> <li>② 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Z8721に定めるマンセル表色系による。)</li> </ul> <p>【市街化区域】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">色 相</th> <th style="width: 20%;">明 度</th> <th style="width: 20%;">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> <p>【市街化調整区域】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">色 相</th> <th style="width: 20%;">明 度</th> <th style="width: 20%;">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>	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	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	—	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	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 彩 (つづき)	<p>③ 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>④ 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>⑤ 着色していない木材、土壁、漆喰、ガラス等の材料によって仕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>⑥ 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>
材 料	<p>① 周辺景観に調和した材料の活用に配慮する。</p> <p>② 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>③ 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>① 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>② 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>③ 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>① 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>① 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>② 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>① 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>② 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>



## 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

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。



## 開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)

- ① できるだけ現況の地形をいかし、長大なり面やよう壁が生じないように配慮する。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。

## 6 景観重要建造物又は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

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

### 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

景観法 第8条第2項第4号イ関係

## 7 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

屋外広告物は、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ちますが、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り、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

### 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し、区分に応じた屋外広告物の規制誘導を図るため、行為の制限に関して「つくば市屋外広告物条例」に規定します。

#### (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。

#### (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。

許可地域は、用途地域の区分、都市計画道路の沿道、研究学園地区等の区分により、第1種地域から第5種地域までに区分します。

#### (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：自家広告物のうち許可を要しない合計表示面積のもの

# 8 景観まちづくり

## 1 基本的考え方

つくば市景観条例 第2, 4, 5, 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です。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。

### 景観まちづくりの連携

#### 〔市〕

- ◇景観条例に基づく市内景観の基本的な規制誘導
- ◇景観形成に関する様々な情報提供、意識啓発
- ◇良好な景観形成のための支援、助成等

#### 〔事業者〕

- ◇建築行為・業務活動等における景観形成への貢献
- ◇市の景観施策への協力

#### 〔市民〕

- ◇地域における景観維持・形成の活動
- ◇市の景観施策への協力

## 2 景観まちづくりの展開

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。「促進型」と「提案型」による景観まちづくりの展開に分類できます。

### 〔促進型〕の景観まちづくり

- ～つくばならではの良好な景観形成を促進～
- ◇まちづくりのルールをいかす  
(地区計画、建築協定、緑化協定等)
- ◇T X 沿線開発地区などの秩序ある街並み形成
- ◇つくば市のシンボルとなる景観の保全・形成

### 〔提案型〕の景観まちづくり

- ～市民主体で身近な景観まちづくりを提案～
- ◇地域の活性化や生活環境にうるおいをもたらす景観まちづくり(駅周辺、商店街、住宅地など)
- ◇歴史の歩みや自然の美しさなどの景観の保全  
(集落や街道筋、筑波山周辺など)

## 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。

### 景観審議会の効果的な活用

- 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検討及び審議など

### 関係機関の連携

- ◇各行政機関との円滑な協議及び連携
- ◇景観協議会の設置など

### 公共施設における良好な景観形成の取り組み

- ◇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など

### 景観計画の進行管理

- ◇定期的な景観まちづくりの進捗状況の評価及び見直しなど

問合せ先

つくば市 都市計画部 都市計画課 TEL 029-883-1111 (代表)

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

令和4年3月増刷