

会 議 録

会議の名称		令和 3 年度第 1 回つくば市景観審議会		
開催日時		令和 3 年(2021 年)11 月 17 日(水) 開会 午前 10 時		
開催場所		つくば市役所 コミュニティ棟 3 階 会議室 A 及び B		
事務局(担当課)		都市計画部都市計画課		
出席者	委員	横張真、野中勝利、山本早里、上野弥智代、藤間明美、 相澤晴夫		
	事務局	都市計画部 中根部長、大里次長兼都市計画課長 都市計画課 中島課長補佐、神立係長、加藤主事、 鹿島主事		
公開・非公開の別		☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 一部公開	傍聴者数	0 名
非公開の場合はその理由				
議題		(1) 諮問事項 つくば市屋外広告物条例第 12 条第 1 項に基づく許可について 「3 景観審諮問第 1 号」 トナリエクレオにおける屋外広告物の設置 (2) 報告事項 ① 広告付きバス停留所上屋の整備について (コミュニティバス) ② 特例の許可を受けた屋外広告物の表示の変更について (トナリエクレオ及びデイズタウン) ③ 景観法に基づく景観協定の認可について (上河原崎D25 地区景観協定) ④ 令和 2 年度実績報告について ア 景観法に基づく届出 イ 屋外広告物条例に基づく許可 ウ 違反広告物の除却 エ 違反広告物の是正指導状況 オ 再生可能エネルギー発電設備の届出		
会議録署名人	野中委員、藤間委員	確定年月日	令和 4 年(2022 年) 1 月 17 日	

様式第 1 号

会 議 次 第	1 開会 2 あいさつ 3 委嘱状の交付 4 会長の選出及び職務代理者の氏名 5 議事 6 その他 7 閉会
5 議事 (1) 諮問事項 つくば市屋外広告物条例第 12 条第 1 項に基づく許可について トナリエクレオにおける屋外広告物の設置 (i) 事務局説明 配布資料に基づき説明 (ii) 質疑応答 ○会長 ご質問等をお伺いしたいと思いますがいかがでしょうか。 ○委員 しょうがないと思うんですけど、何か整わないというのが正直な印象です。 この並びに他にも広告物があったと思いますが、企業のロゴは変えられないに しても、この面で大きさを揃えるとか、もうちょっと統一するようなことはで きないのかなと思います。これをどうしたらいいっていうのが今なくて、皆さ んにもお聞きしたい。 ○会長 全く同感なんですけど、他にいかがでしょうか。いくつか伺ってから、事務 局の方に伺います。	

様式第 1 号

○委員

この情報はメールでも事前にいただいていた、壁面が濃い茶色となっていて、そこに白い看板が出てくるので、面積が大きい感じがするということと、コントラストが激しいのではないかということをお願いしました。チャンネル文字にしたかどうかということも申し上げています。あと、白い下地の板が、天井から扉の上のところまで、ちょうどはまるようにつけられていて、それはそれで施工上綺麗にはなるとは思うんですが、もうちょっと小さくするというのも、折衷案になるのかなと思っています。昔西武が入っていった高級感があつた雰囲気、一変してガチャガチャした雰囲気になるという残念な印象です。

○会長

何か事務局からご説明ございますか。

○事務局

まず、ケーズデンキは、背景が赤で文字が白というのが通常のコーポレートカラーとなっておりますが、市の色彩基準に合わせるため、赤と白を反転していただいております。その反転した中でも、コーポレートカラーの赤が市の色彩基準を超えておりますので、その使用割合を4分の1に抑えております。表示面積に関しましても、トナリエクレオが出店するといったときに、広告物の設置場所の集約ですとか、可能な限り小さいサイズでお願いいたしますということで協議させていただいております。用途地域は商業地域となっており、市の基準ですと、1個当たり20㎡が上限となっておりますが、協議した結果、1.9㎡となっております。

○委員

周りとのコントラストで白だつて目立ってしまうので、今回のこの場所ですと、後ろの暗い壁面に対して白の板面が大きいので、影響が大きいなと思っています。赤の面積を4分の1に抑えているかもしれませんが、白そのものが大きいので、白全体をもっと小さくして、全体的に小さくできないものかと思ひ

ます。

○会長

国立公園に行きますと、広告物の彩度と明度をものすごい落とした色彩にするというケースがございます。通常はそういうことをすると、企業側としては、目立たなくなるから、結果としてそれが収益に対してマイナスに働いてしまう。だけど、これからの時代、つくばのブランド化とか差別化ということを考えた場合に、むしろそういうきついコントロールをして、他の郊外のまちとは違うということを意図的に演出していった方が、結局は企業にとっても収益に繋がるという時代になってくるんじゃないかと思います。

例えば、つくば駅とか研究学園駅とかの周りに関しては、より一層強い色彩コントロールをかけていくとか、ブランディングを図っていくみたいな戦略があっていいんじゃないかなと。それが結果的につくばのまちのためになると思います。

○委員

本当にその通りだなと思っています。例えば、出入口という表示や、ガラス面の青なども含めて、本当は議論すべきエリアなのかなと、すごくいつも気になります。あと、色彩の基準について、背景の色と連動して規制できるようにした方がいいと思います。

○会長

そうですね。現状の景観条例上では、なかなか踏み込めないところなんです、その辺も含めて、現状よりもう1歩2歩踏み込んだ規制なりコントロールをどう考えるのかというのが問題ではないかという気がします。

○委員

面積や色彩の問題を細かいところでせめぎ合っていますけれども、もっと本質的なところがあるべきで、この景観条例って義務の基準だと思うんです。こうあってほしいという誘導的な水準が示せないと、事務局の実質的な担当者で

様式第1号

も、同じ方向に向かって議論ができないと思うので、もう少し厳しいというか、より良い誘導的な規制があるといいかなと思いました。

○会長

おっしゃる通りですね。良いことをすると飽がもらえるという方向で引っ張っていく方法は当然ございます。規制して基準を設けて、これをやったら罰則という方向ではなく、景観をめぐっても、そういうあり方というのを検討していくということは十分あり得る話じゃないかなという気がします。

○委員

何らかの答えが出て、事業者の方に戻ると思うんですけども、意見としては、このエントランスの部分の青い色彩、ガラス面ですね。なるべくその中が見える、要するに都市的な活動が外に見えるというのが、このセンター地区にはあっていいと思います。入口というのを表示しなくても、見ればわかるので、そういうところも配慮してほしいと伝えていただきたいと思います。

あと、北側の壁面でいうと、D-1、D-2、D-3、D-4と同じようなところがあって、そこにも似たようなものが連続して出てきてしまう懸念があるので、今回の申請部分について何らかの答えが出たとしても、こちらの部分についても意見を付記していただければと思います。

○会長

後半のご意見に関しましては、ケースデనికిに伝えることではなくなると思うんですけども、トナリエに対してそういう付帯意見をつけることは可能なのでしょうか。つまり、今回の広告物に関しては、付帯意見を付けつつ仮に認めるとしても、D-1からD-4の広告物に関しても付帯意見を付けることは可能なんですか。

○事務局

Dの広告物につきましては、今年の3月に開催した審議会において諮問した際、意見をいただいております、付帯意見を付けて許可している状況となっております。

様式第1号

ます。まだテナントが決まっておらず、広告物は付いてはおりませんので、テナントが決まり広告物を設置する時には、事前に委員の皆様に意見照会をしてから許可という流れになります。

○会長

ということは、それぞれのコーポレートカラーに従った極彩色のものが、ここに並ぶ可能性があるということですね。

○事務局

入るテナントのコーポレートカラーによってくるかなと思います。

○委員

コーポレートカラーはしょうがないんですけど、チャンネル文字だけとか、ロゴだけにして、その下地は今回の場合は白にしていますけど、これを壁面の色と揃えてほしい。そこは最低限守ってほしいです。強くお願いします。せっかくこの壁面のこの色で高級感を保っているのに、そこを大きな白の下地で隠さないでほしいです。

○会長

チャンネル文字にしてくれと、もう一度検討してくれと突き返すことは可能ですか。

○事務局

今のご意見につきましては、事業者に対して伝えることは可能です。

○会長

そうですか。今回は「非」として、一旦突き返し、チャンネル文字を前提として検討を加えたものを持ってきてくださいということになりますかね。さらに付帯意見として、ガラス面における青や黄色、店内入口といった文字、こういうのも外してくださいということを意見として付す。あるいは、一つはチャンネル文字、もう一つはガラス面に貼らない、この二つの要件を満たすことを前提に許可しますという言い方にするかですね。

様式第1号

○事務局

チャンネル文字にしたり、この白い板のところの色を少し変えるとか、そういったものはお伝えして、協議は調整していきたいとは思いますが、この窓に貼ってあるものについては、お願いはできますが強制はできないので、それが許可の条件になると厳しいかなと思います。意見が出ましたということはお伝えできます。

○会長

我々論文を書くと、修正要求と修正希望というのがあるんですけど、修正要求はそれを満たさなかったらこの論文は落としますよという意味で、修正希望はそこまでではないけど、できる限りこうしてくれた方がいい論文になりますよという意味なんです。そういった意味では、白ではなくて壁面と同じ色彩にするか、チャンネル文字にするということは要求、それから、ガラス面に関しては希望、として付帯意見を出して一応通すという選択肢が一番妥当なところになりますかね。

○事務局

そうしていただけるとありがたいです。許可を出す前に、もう一度、委員の皆様にお知らせする形はできると思います。

○会長

はい、わかりました。これから採決をとりますけれども、この諮問第1号につきましては、仮に許可といった場合、要求としては、壁面に合わせた色彩にするかチャンネル文字にする、希望としては、ガラス面に赤、黄色、青のシールなどを貼らないようにする、この二つを付帯意見として付すことを前提として、許可することに差し支えないという方につきましては、挙手をお願いいたします。

〔全委員挙手〕

様式第 1 号

○会長

全員一致ということで、今申し上げたような付帯意見を付けていただくことで、許可するという形にさせていただきたいと思います。

(2) 報告事項

① 広告付きバス停留所上屋の整備について

(コミュニティバス)

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

先ほどの写真を拝見しますと、バス停の外側に広告物がついていますが、内側はどうなっていますか。

○事務局

内側にも広告物が設置されます。

○会長

せっかく強化ガラスにしているのに、そこに時刻表を貼るのはもったいないなと思います。あれが内側に行けば、もっとすっきりするかなと思ったんですけど、両面使うってことなんですね。

○事務局

両面使っています。停留所のサインポールは撤去になり、その代わりに時刻表がガラス面に設置されます。

○会長

もう一つ伺いたかったのは、この辺りの信号機のポールなどは、焦げ茶では

様式第1号

なかったですか。

○事務局

街灯は写真に写っているとおり、グレーとなっていて、信号機についてもグレーとなっております。

○委員

今回のバス停の色はどうなっていますか。

○事務局

グレーとなっており、信号機などと同じ系統の色で合わせております。

○委員

この写真を拝見すると、割とホワイトに見えます。グレーでもいろいろありますから、明るめの方が良いかと思います。

○事務局

そこまで暗い色ではなく、比較的明るいグレーになると聞いております。

○委員

曖昧なので数値を教えてくださいと思います。

○事務局

事業者を確認して、後でご連絡いたします。

○委員

ありがとうございます。あと質問ですが、照明はどうなっているんですか。

○事務局

関東鉄道のバス停上屋と同じ照明をつける予定となっております。

○委員

内照式ですか。

○事務局

はい。LEDで調光ができるものとなっております。

様式第 1 号

○委員

以前は明るすぎるとかいろいろありましたので、調光できるということで安心しました。それによって夜の街路の明るさ確保にも寄与すると思います。あと心配なこととしては、時刻表が、見通しを確保している透明のガラス部分に付いていますが、どんどん増えていって、この透明なところにべたべた貼られて見えなくなってしまう恐れがありますので、気をつけていただきたいと思います。

○事務局

時刻表につきましては、担当部署である総合交通政策課に伝えておきます。

○会長

セロテープでべたべた貼られて、貼り残しの糊が汚く残るみたいな、そういうことにはならないでほしいなと思います。あと、すでに整備されたところに関しては、掲示できる面が少なくて板からはみ出していたり、ぶら下がっていたりしますので、それと同じことにならないといいと思います。

○事務局

今回の 14 ヶ所は、市で管理できますので、そうならないように内部で調整します。

○委員

道路側に透明のガラスという形になったのは、景観審議会でもそういうお話があって、それが反映されたとすれば、また一歩進んだということですので、それはすごく良いなと思いました。あと、時刻表の道路側がもし白いとすれば、中途半端に白いつていうのも気になるので、帯にした方がいいんじゃないかなと思います。

○会長

何かもうひと工夫ほしいですね。せっかくのガラス面に、無造作に貼り付けるのはもったいないです。

様式第1号

○事務局

この時刻表につきましては、紙を入れるような構造になる予定と聞いておりますので、白いのは枠自体の裏面になると思います。

○委員

汚いと思います。

○会長

両面テープなどで貼り付けるみたいなことになると、どうなんですかね。

○事務局

その辺りの詳細は、担当部署に確認して、ご報告させていただければと思います。

○会長

恒久的に時刻表が貼られるのであれば、その部分だけは、すりガラスにしてみまうとか、帯にしてみまうとか、そういう工夫もあり得るかもしれないと思います。裏から見ると、セロテープが見えちゃう、両面テープが見えちゃうというのはちょっと違う気がします。あらかじめ帯を入れてそこに貼るとか、パネル的に帯状にしてみまうと、そのパネルに差し込むような形にしてみまうとか。時刻表ですから変わることもあるでしょうし、差し替えるような工夫にしてみまうとか。現状を見ていると、何となく紙に書いたものを両面テープでぺたっと貼りますみたいに見えちゃうので、そこの工夫をきちんとしていただければと思います。

○事務局

紙を入れるフレームがあつて、そこに差し込む形と聞いております。

○会長

そのフレームはどうやってこの強化ガラスに貼り付けるかですよ。

○委員

まだまだ考えなくてはいけないところがたくさんあつて、バス停の名前はどこに表示されるのかなとか、時刻表のボックスを一体型にしてみれば綺麗か

様式第 1 号

なと思いました。

○事務局

ガラス面の上の部分にバス停名を掲示すると聞いております。

○委員

メンテナンスをするボックスの扉につけるんですか。格好が悪いですね。

○委員

説明を聞き逃したかもしれないんですが、この停留所ポールは残るんですか。

○事務局

ポールは撤去となります。

○委員

道路側からもバス停名って出ますか。道路側から見た、つまりバス停名を書くと言った場所の裏もわりと白い部分が出てきていて殺風景ですし、時刻表の裏もそのままだ出てきちゃうので、車道側の化粧もちょっと考えた方がいいかなと思います。あともう 1 点は、広告物がちょっと大きいなというのが第一印象で感じまして、関東鉄道のバス停上屋の構造図と比較したんですが、広告物の面積が大きくなっていますよね。

○事務局

縦横の寸法は変わっていますが、道路占用の許可基準である 2 m²以内となっております。

○委員

かなりぎりぎりまで大きくなっていて、影響が大きいと思います。

○会長

宇都宮の場合は、これに似ているんですけど、片方だけではなくて両方に広告物があって、上から見るとコの字型の形態をしています。もうちょっとデザイン的な工夫もあったように思います。当然それはコストにはね返ってきてしまうんですけども、もう少し形状も含めた検討ができないでしょうか。

○委員

今気がついたところで、時刻表の高さが1350mmと書いてあるんですが、合成イメージではもっと高い位置についていて、どちらが正解なのでしょうか。帯になるともう動かせなくなると思うので、あらかじめ言っておきますが、バリアフリー的に考えると、1350mmくらいまでじゃないと車椅子の方とか背の低い方が見られなくなるので、配慮していただきたいです。

○事務局

時刻表の高さは1350mmとなります。工事着手が4月からということで、今すぐ始まるというスケジュール感ではなくて、担当部署の方でバス停名の表示場所とか、時刻表の内容とか、細かい調整をしています。我々の方でも情報入手しましたら、改めてメールでお知らせさせていただきます。

○会長

ぜひお願いします。これまでずっとやってきた関東鉄道のバス停上屋の時は、相当に皆さんに揉んでいただいて、結果的に非常に良いものになったと思います。皆さんのご意見を伺いたいんですが、デザイン的な工夫が、もう少しなされる必要があるんじゃないかと。せっかくこれだけきちんとしたバス停上屋を作る以上、もう少しデザイン的な工夫をして、一口に言うと、もっとカッコイイものにできる余地がまだあるんじゃないかなという気がします。例えば、いくつか代替案を事業者の方をお願いして作っていただいて、そこに先生方のいろいろなご意見を加えつつ、ディテールも含めたデザインを詰める、そういったことをした方がよろしいんじゃないでしょうか。

○事務局

時刻表に関して、クリアファイル的な透明なものに、バスの時刻のみを印字して、その色合いも目立つ目立たないってのはあるかもしれませんが、そういう掲示の仕方というものの、一つの代替案的なものとしてはあるのかと。そうすれば大分すっきり感はでます。そういったものに関しましても、来年の

様式第1号

4月ということもありますけども、揉めることは揉んで、いろんな形でご報告していけるようにしたいと思います。

○会長

関東鉄道の時には、随分と皆さんにご議論いただいて、ディテールも含めたデザインのあり方を相当煮詰めた経緯があったと思うんです。ですから、そういうディテールのデザインも含めて、もう少し練る余地があるのではないかなと思います。

○事務局

それらを踏まえまして、担当課とちょっと揉ませてください。

○会長

ぜひ、先生方にも随時ご指導いただきながら、せっかくなので良いもの作りましょうという気がいたします。本件につきましては、ぜひ継続的にデザイン、詳細も含めた検討をお願いしたいと思います。

(2) 報告事項

②特例の許可を受けた屋外広告物の表示の変更について

(トナリエクレオ及びデイズタウン)

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

ケースデンキですけれども、先ほどの付帯意見を踏まえると、ここの広告物も同じ考えで、変更していただくことは可能でしょうか。

様式第 1 号

○事務局

意見を伝えることは可能です。

○会長

値段が変わったのはしょうがないですね。原油価格高騰の影響なんですかね。

○事務局

変更の理由までは聞いておりませんので、わかりかねます。

○委員

7 ページにある野立広告なんですけど、枠が落ち着いた色だといいんだなというのが、このページの上と下を比較しても、はっきりわかったんです。野立広告はペデストリアンデッキに接しているので、緑との親和性というところで、枠を濃い緑に変えていただくと、それだけでも雰囲気が違うんじゃないかなと思ひまして、何かお伝えいただく機会があればお願いしたいと思ひます。

○事務局

屋外広告物として適切な状態にするというのも許可の条件にございますので、例えば、劣化してきてしまつて、色を塗りかえるということが起きた場合に、周辺の景観に配慮した色で塗装をご検討くださいなどと、何かしらの形で意見はお伝えできると思ひます。

○会長

ぜひ、それも含めてなんですけど、このデイズタウンは、飲食店が集積しているビルですから、ガチャガチャしちゃうのは仕方ない、業態として仕方ない中で、すごい頑張つてくださっています。誘導していくという観点からすれば、前から申し上げているんですけど、何か賞をあげるなど、そのような機会があつても良いんじゃないかなという気がします。

○事務局

会長から大分前から言われていることですので、そこは本当に検討したいと

思います。

○会長

ぜひそのあたり何かご配慮いただけるといいんじゃないかと思います。

(2) 報告事項

③景観法に基づく景観協定の認可について

(上河原崎D25 地区景観協定)

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

ご質問等いかがでしょうか。

○委員

2 ページにある建築物に関する基準なんですが、すごく疑問に思っています。最高高さは 10m でいいんですが、北側斜線制限がないんですよね。実際、こういう景観協定が許されている中で、どういうことが起きているかというのは、春風台とか流星台を見ればわかると思いますが、緑地帯をたくさん取っているんですけども、住居を建てられるところがすごく限られていて、そこにぎりぎりいっぱい建てているわけです。そうすると、北側の家はたくさん日陰になっています。区画を大きく開発して、緑地を設けるという誘導的な良い内容なのに、何で北側斜線がなくて、わざわざ日陰になるような家を皆さんが建てなきゃいけないのか。今後協定を考えるときに、北側斜線、簡単に言えば日当たりなんですけれども、脱炭素と言われていて、住宅の省エネもものすごく議論されています。予定としては、2025 年に省エネ義務化ということになってい

様式第 1 号

ますが、これは 1 月に国会通れば決まりますけれども、そういう中で、この景観協定がやっていることというのは、必ずしもその方向に向かっていないというか、エネルギーをたくさん使わなきゃいけない家をわざわざ作らせているということにもなりかねないと思っていまして、この辺は今後見直していくことは、この場で何か言えることかどうかわからないんですが、ちょっと疑問に思っていまして、教えていただければというところもあります。

○会長

今の点いかがでしょうか。

○委員

確か、そのことをわかりやすく図示されたような資料を作られていましたよね。それは事務局に入っているんですか。

○委員

事務局にはお送りしています。

○会長

そうですか。それを皆さんにメールで送っていただけますか。

○事務局

かしこまりました。

○委員

他にも審議事項があると思うので、資料はお送りしていただければと思います。

○会長

以前にも申し上げましたが、協定期間 10 年間ですよね。それで、ゲートツリー、アイストップツリー、シンボルツリーなど、樹木を植栽することは大変結構なことだと思うんですけども、10 年間のうちに樹高 2.5m 以上のものを取りあえず植えると、樹種によっては相当に大きくなると思うんです。かつ、常緑とともに落葉もかなりでますので、10 年後には住民から落ち葉が雨樋に詰ま

様式第 1 号

って困るから切ってくれみたいな話が出てくる可能性が多分にあると思うんです。10 年後に枝を広げたときに、そうした問題が起きないだけの敷地が十分に確保されているかという、そうとは見えないので、10 年後には伐採という方向になってしまう危険性があるんじゃないかなと思うんです。もし可能ならば、植栽計画が策定される以前に、少しご相談をいただければと。例えば、共有空間の中に集中的にその種のもを入れて、個別の分譲地にはあまり入れないようにするとか、いくつか工夫の仕方があるかなっていう気がします。

○事務局

認可申請の際には、まず事業者から相談があるので、その時に委員の皆様にも情報共有させていただいており、いただいたご意見は事業者伝えております。

○会長

例えば、協定の内容に落ち葉に関する管理のあり方をあらかじめ含めておくなど、そういったことがないと、10 年経ったら伐採ということが、あらかじめ織り込まれているような気がしてならないです。

○委員

戻るようで申し訳ないんですけど、北側斜線の資料が作られて、意見が出されたと思うんですけど、何らか事業者伝わるとか、そういうことはあったんでしょうか。

○事務局

景観協定につきましては、相談があったときに委員の皆様にメールで情報提供させていただいており、出た意見は事業者伝えております。景観協定は、住民の皆様が自分たちで管理をしていくので、北側斜線を自分たちでチェックするというのは難しい部分があります。

○委員

協定に書かれている建築物の規模の考え方は、基本的には用途地域の第一種

様式第1号

低層住居専用地域を想定していると思うんですが、その中で北側だけが除かれてるんです。本当に矛盾というか、やっぱりそこを住民の方に伝えていただきたい、あるいは、事業者の方に伝えていただきたいです。

(2) 報告事項

④令和2年度実績報告について

- ア 景観法に基づく届出
- イ 屋外広告物条例に基づく許可
- ウ 違反広告物の除却
- エ 違反広告物の是正指導状況
- オ 再生可能エネルギー発電設備の届出

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

非常に頑張っていただいたおかげで、違法な広告物が減っていて、非常にいいなと思っている次第でございまして、改めまして事務局の方に御礼申し上げたいと思います。ありがとうございます。あと、選挙の看板って、誰の責任になるんですか。勝手に取れないわけですね。

○事務局

公職選挙法で定められているものになると、勝手に取れないところもあります。

○会長

例えば、取ってもらいたい場合は、誰にどう言えばいいんですか。

様式第 1 号

○事務局

実際にあった事例として、ある市民の方が有権者という立場で直接政党の事務所に連絡したら、すぐ取ってくれたという話を聞いたことがあります。

○会長

了解しました。

○委員

違反広告物の件は本当に素晴らしいなと思います。本当にお疲れ様でした。それから、景観に協力していただいている方をどう評価するかという話ですけれども、本人に知らせるというより、市民が知ることが大事だなと思っていて、表彰というのもあるのかなと思いましたけれども、表彰だと一過性なので、よくお店に「感染対策しています」みたいな表示があると思うんですけど、それって顧客へのアピールになると思うので、同じようにできたらいいのかなと思います。

それから、4 ページの倉庫の話なんですが、前のゾゾタウンの時にも、緑化はどうなっているかをご質問させていただいたんですけども、こういう倉庫を建てることは、止められないと思うんですが、まちづくりの中で、道路側の緑化というのを指導していただけるといいのかなと思います。例えば、理想科学工業さんは、とても上手に緑化されていると思うんです。駐車場が緑化で隠れていて、こういった良い工夫を何か事例集みたいにして、指導するときに使えるといいのかなと思います。

○会長

賞賛というか何か賞をあげるとか、それはできますね。

○委員

これは駄目です、だけでは事業者も困ると思うので、このようなものは皆さんが受け入れてますよ、というような良い事例を見せられるといいかなと思います。

○会長

今後こうした物流施設って、増えることはあっても減ることはないと思うんです。特につくば市の場合には常磐道もございますし、非常に立地がしやすいといえますか、好適な場所の一つとして、今後も増える可能性があると思うんです。それをどう誘導していくのかというのは、景観という側面だけではなくて、市の方として、すでにある種のガイドラインなどを作成されていればいいんですが、そうじゃないとすると、今後大きな問題になると思っています。

○事務局

大規模な、いわゆる開発行為と言われるものの時には、事前協議を関係各課全部まわしますので、見た目のいいという言い方はちょっとおかしいですけども、道路沿いの景観に配慮した樹木構成で、といったことで協力するようという指導をさせていただきます。あと、都市計画の方からも変えていくような形をとらせていただければと思います。

○会長

ぜひ、お願いします。私も一度関わった事例の中では、地元の J A と組んで、J A の直売所を併設してもらって、道の駅的な施設を附帯させるっていうことで、周りの農家さんも含めて了解を得たという例もあります。緑化だけではなくて、そういう形で地元貢献をしていただきながら施設を受け入れるといったようなやり方もあり得るのだと思うので、ぜひご検討いただけるといいなと思います。

6 その他

国道及び県道における街路樹の伐採について

(i) 事務局説明

(ii) 質疑応答

○会長

この件の委員会につきましては、委員長が筑波大学の大澤先生で、委員には造園系の先生方が名を連ねていらっしゃる、そうした場で検討されてこういう形の判断になったということで、結果に関しては適切だったのだろうと思います。植栽初期の頃にひょろひょろの木が間を8 m以上空いて植わっていると、道路を走ってる時にいかにも見栄えが悪い。そこをニコイチで植えると、その2本があたかも1本のように見えて、成長していない段階でもそれなりに見栄えがあるということを目的として、ニコイチで植えたんです。ところが成長して参りますと、当然競合してしまいますので、一方が非常にひょろひょろになってしまったり、両方が共倒れしてしまうといったようなケースがすでに出ていたんです。

ただ、県の所管の道路であったとしても、道路が走っているのはつくば市の中なのに、つくば市に対してアナウンスがなかったというプロセスの問題が非常に大きいと思っています。今回はたまたま判断内容が適切だったと思いますが、だからといって同じような手続きが次回以降もなされると、とんでもない結論がいきなりつくば市に押し付けられるということになってしまうんじゃないかと思ひまして、そこを非常に問題視したいと思っています。

それからもう一つ、ユリノキが病害等で大分倒壊していますよね。もともとユリノキは非常に成長が早い木でもありまして、そろそろもう樹齢といひましょうか、更新時期を迎えている。そういったところを今後どうするかという話は、今回の話以上に大きな問題として出てくると思うんです。筑波大の構内もそうですが、ユリノキは危ないから切っ飛ばせ、というような話になってしまふと、これはまたとんでもないことになってしまいますので、そういったあたりも含めて、今後は県の方と密接な連絡体制をとっていただき、つくばの街路樹をどうやって誘導していくのかっていうのを、一緒になって考えましようというところをぜひお願いしたいと思っています。

様式第1号

街路樹等の更新をどうするかというのは、今日決めたから明日樹高 10m、20m の木をぽつとそこに植える、なんてことはできないわけで、あらかじめ、稚樹、小さい木をどこかである程度育てておいて、時期が来たらそれをパッと植え替えるとか、そういうシステムを作っておかないと対応ができないと思うんです。ですから、そういった準備も含めた話を県とともに協議していくということをお願いしたいなと思います。

○事務局

今後につきましても、いろいろ工事が行われる前ですとか、計画前に情報が来るような形で、庁内で周知徹底をしていきたいと思っています。

○会長

単に情報が一方的に来るだけじゃなくて、こちらの意見も返せるように、ぜひお願いしたいと思っています。

以 上

令和3年度第1回つくば市景観審議会 次第

日時：令和3年(2021年)11月17日(水) 午前10時～

場所：つくば市役所 コミュニティ棟3階 会議室A及びB

1 開会

2 あいさつ

3 委嘱状の交付

4 会長の選出及び職務代理者の指名

5 議事

(1) 諮問事項

「3景観審諮問第1号」

【資料 No. 1】

つくば市屋外広告物条例第12条第1項に基づく許可について
(トナリエクレオにおける屋外広告物の設置)

(2) 報告事項

① 広告付きバス停留所上屋の整備について

【資料 No. 2】

(コミュニティバス)

② 特例の許可を受けた屋外広告物の表示の変更について

【資料 No. 3】

(トナリエクレオ及びデイズタウン)

③ 景観法に基づく景観協定の認可について

【資料 No. 4】

(上河原崎 D25 地区景観協定)

④ 令和2年度実績報告について

【資料 No. 5】

6 その他

7 閉会

諮問事項

つくば市屋外広告物条例第 12 条第 1 項に基づく許可について
(トナリエクレオにおける屋外広告物の設置)

1 申請の概要

本申請は、つくば市屋外広告物条例に基づく特例許可を受けているトナリエクレオにおいて、建築物利用広告 1 基について表示等の許可を求めるものです。

2 申請者

株式会社日本エスコン

3 表示場所



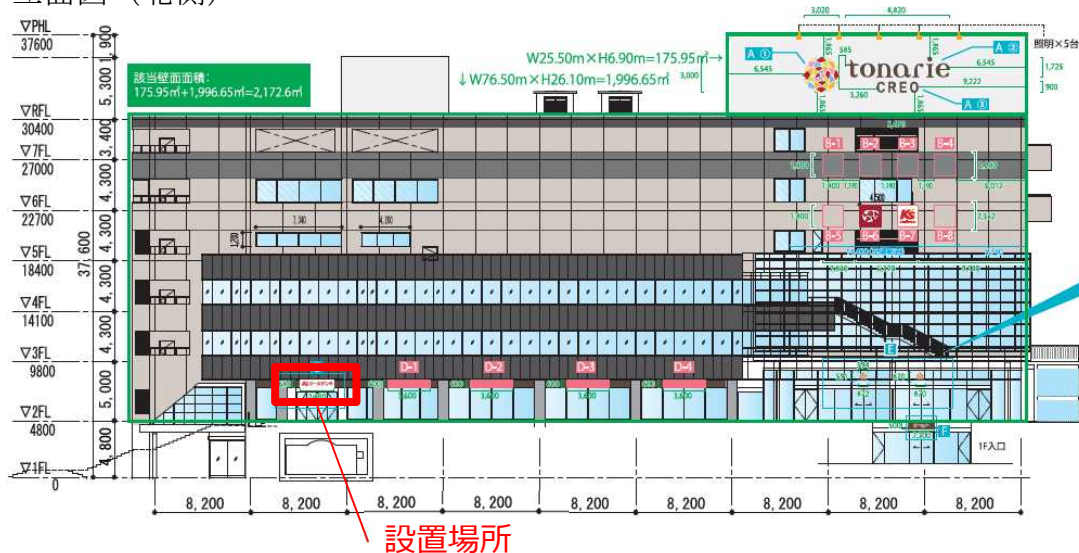
4 現許可の内容

広告物の種類	数量	表示面積
建築物利用広告（施設名称サイン）	25	39.77 m ²
建築物利用広告（テナントサイン）	24	112.32 m ²
野立広告（施設案内）	2	14.36 m ²
広告幕	38	22.80 m ²
合計	89	189.25 m ²

5 申請の内容

(1) 設置場所

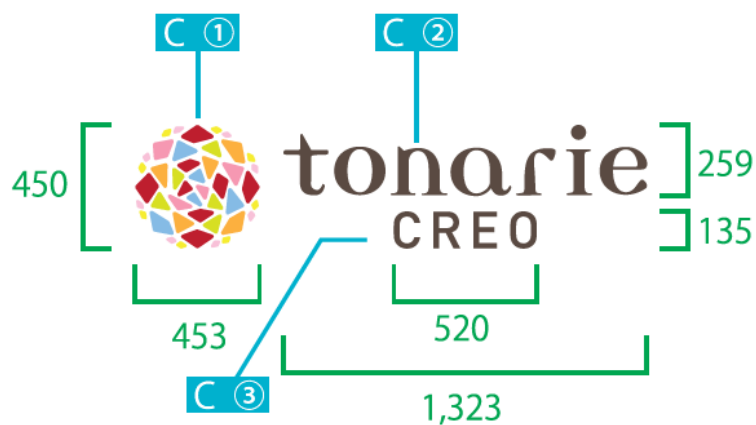
立面図（北側）



(2) 現許可の広告物

数量：3 表示面積：0.61 ㎡

構造：カッティングシート切り文字



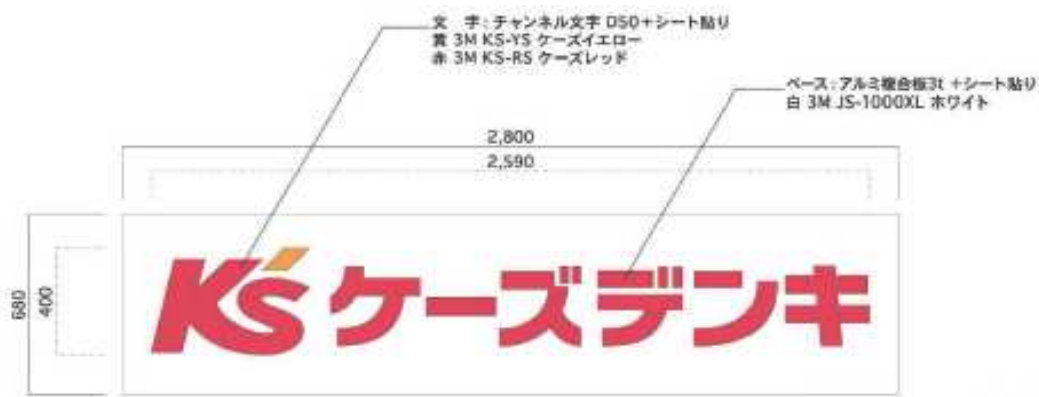
(3) 現況写真



(4) 今回申請の広告物

数量：1 表示面積：1.90 m²

構造：アルミ複合版（背景の白）＋チャンネル文字（文字の赤）



(5) 設置イメージ



6 許可後の内容

現許可から数量 2 減少、表示面積 1.29 m²増加となります。

広告物の種類	数量	表示面積
建築物利用広告（施設名称サイン）	22	39.16 m ²
建築物利用広告（テナントサイン）	25	114.22 m ²
野立広告（施設案内）	2	14.36 m ²
広告幕	38	22.80 m ²
合計	87	190.54 m ²

報告事項①

広告付きバス停留所上屋の整備について
(コミュニティバス)

1 概要

市で運行しているコミュニティバス「つくバス」において、広告付きバス停留所上屋を 14 か所整備することになりましたので、その内容を報告するものです。

2 設置場所

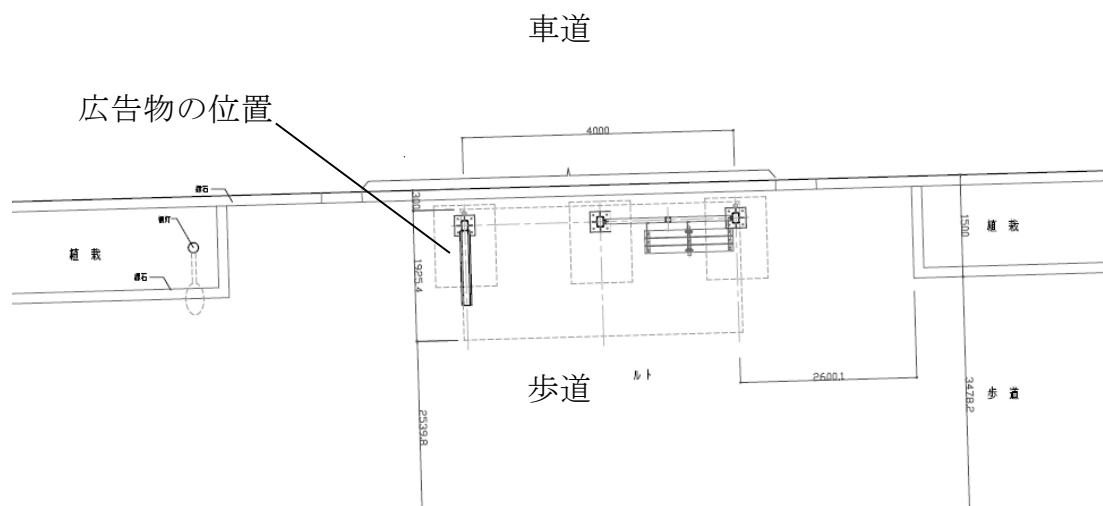


3 停留所名等

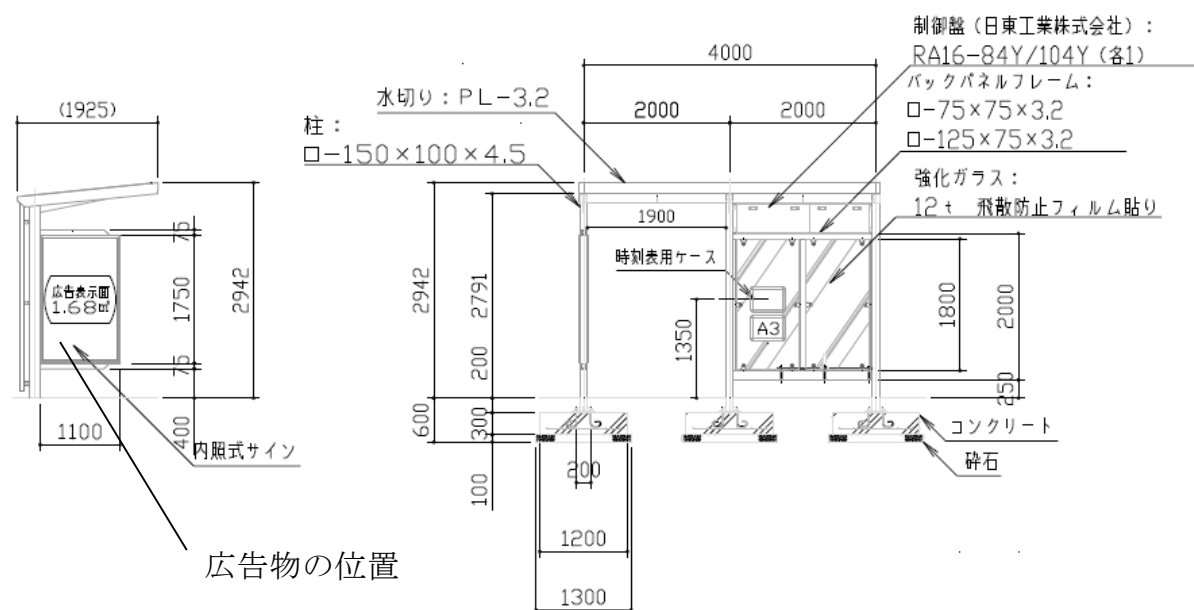
	停留所名	許可地域	用途地域
①	学園の森 2 丁目（西）	第 2 種地域	第一種住居地域
②	学園の森 2 丁目（東）	第 2 種地域	第一種住居地域
③	学園の森 1 丁目（西）	第 2 種地域	第一種住居地域
④	学園の森 1 丁目（東）	第 2 種地域	第一種住居地域
⑤	研究学園 3 丁目（西）	第 2 種地域	第一種住居地域
⑥	研究学園 3 丁目（東）	第 2 種地域	第二種住居地域
⑦	つくば市役所北（南）	第 2 種地域	近隣商業地域
⑧	つくば市役所北（北）	第 2 種地域	近隣商業地域
⑨	研究学園駅入口（南）	第 2 種地域	商業地域
⑩	研究学園駅入口（北）	第 2 種地域	商業地域
⑪	研究学園 6 丁目（南）	第 2 種地域	第二種住居地域
⑫	研究学園 6 丁目（北）	第 2 種地域	第二種住居地域
⑬	研究学園 7 丁目（南）	第 2 種地域	第二種住居地域
⑭	研究学園 7 丁目（北）	第 2 種地域	第二種住居地域

4 バス停留所上屋の概要

(1) 配置図



(2) 構造図



(3) 広告物の位置及び表示面積

広告物の位置（両面）

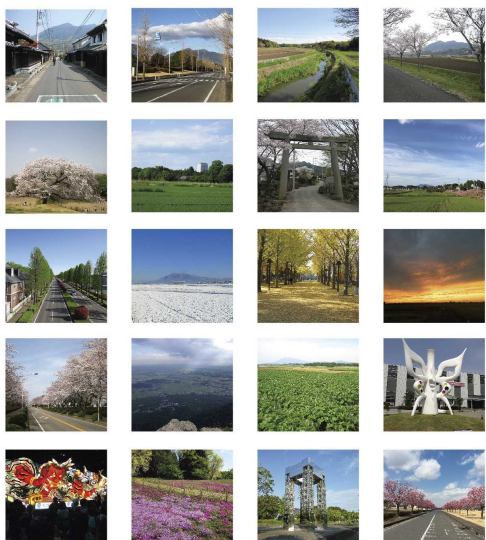


表示面積：縦 1.75m × 横 1.1m = 1.92 m²

5 現況写真及び設置イメージ



6 広告主が決まるまでの間に表示するデザイン



つくばの景観は、みんなの誇りです。

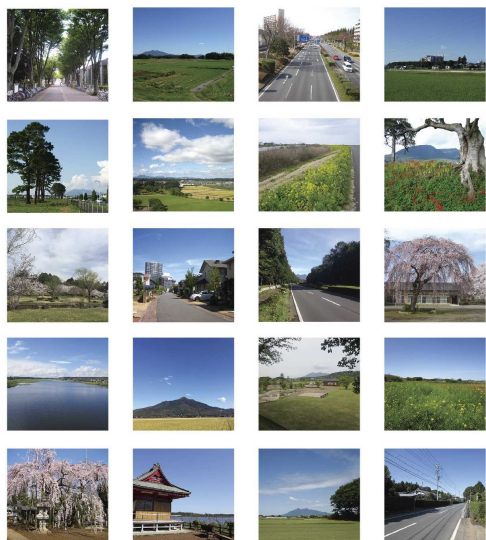
何げない道すがらに、はっと目のさめるような風景に出会ったことはありませんか？
 普段から親しみを持っている、心安らげる散歩道はありませんか？
 「ああ帰ってきたなあ」と感じられる、ほっとする景色はありませんか？

そんなお気に入りの場所や風景が、つくばにはあります。



つくば市 都市計画部 都市計画課 「つくば景観ルートマップ」公開中

＜広告掲載主 募集中＞
 H1,660×W1,010×両面(内照式)
 お問い合わせ先 長田広告(株):029(823)7330



つくばの景観は、みんなの誇りです。

何げない道すがらに、はっと目のさめるような風景に出会ったことはありませんか？
 普段から親しみをもっている、心安らげる散歩道はありませんか？
 「ああ帰ってきたなあ」と感じられる、ほっとする景色はありませんか？

そんなお気に入りの場所や風景が、つくばにはあります。



つくば市 都市計画部 都市計画課 「つくば景観ルートマップ」公開中

＜広告掲載主 募集中＞
 H1,660×W1,010×両面(内照式)
 お問い合わせ先 長田広告(株):029(823)7330

報告事項②

特例の許可を受けた屋外広告物の表示の変更について
(トナリエクレオ及びデイズタウン)

1 概要

特例の許可を受けているトナリエクレオ及びデイズタウンにおいて、入居テナントの決定及び入替え等に伴う表示内容の変更について、「特例の許可を受けた屋外広告物の表示の変更等に係る許可の取扱いについての承認基準」に基づき許可しましたので、変更内容を報告するものです。

2 申請者

トナリエクレオ：株式会社日本エスコン
デイズタウン：広沢土地倉庫株式会社

3 表示場所



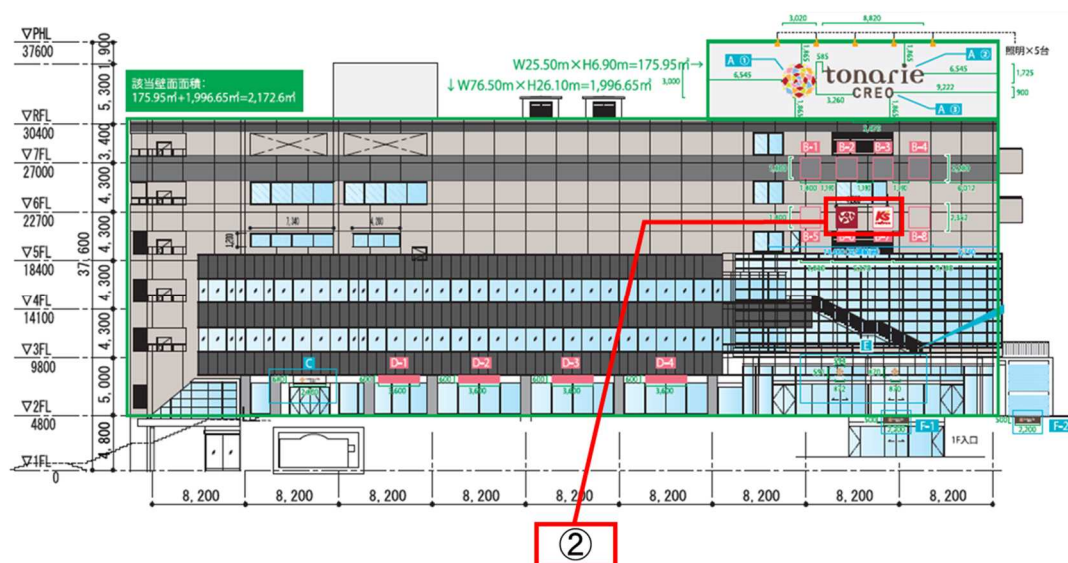
4 トナリエクレオの変更内容

(1) 設置場所

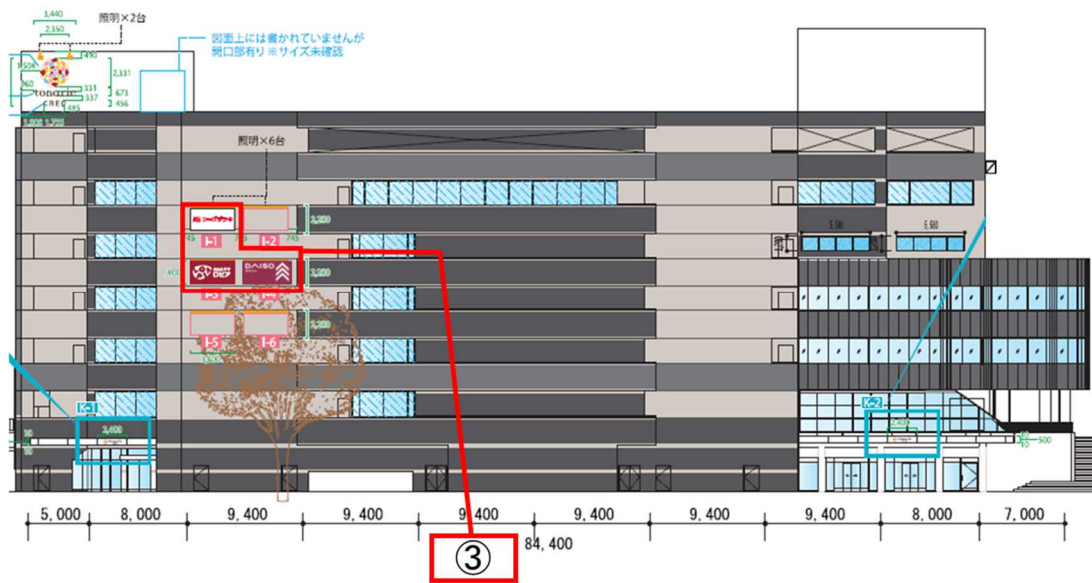
配置図



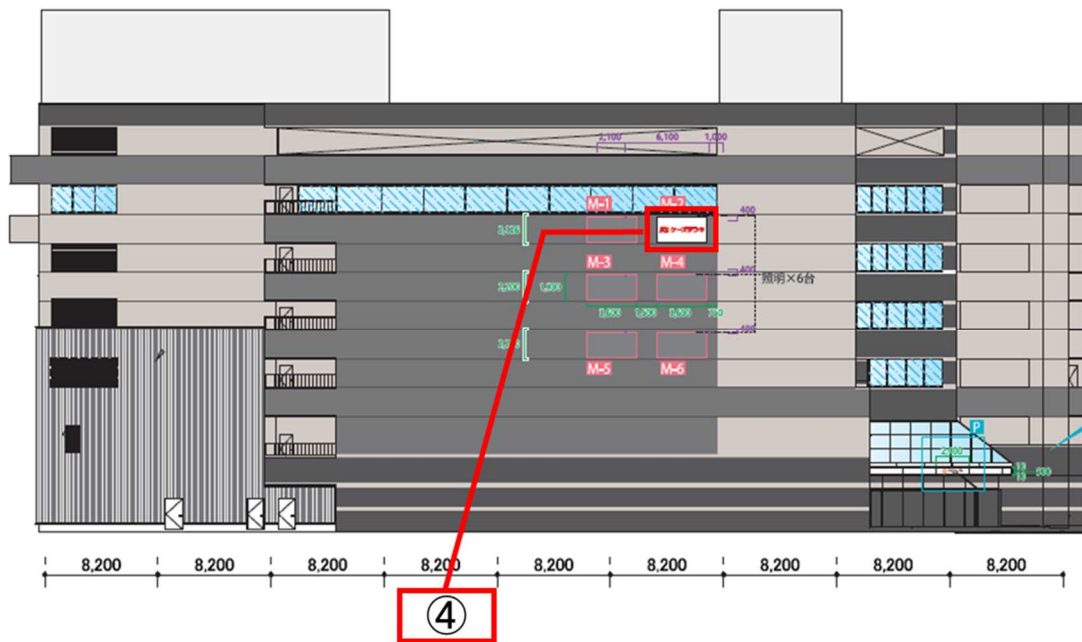
北側立面図



東側立面図



南側立面図

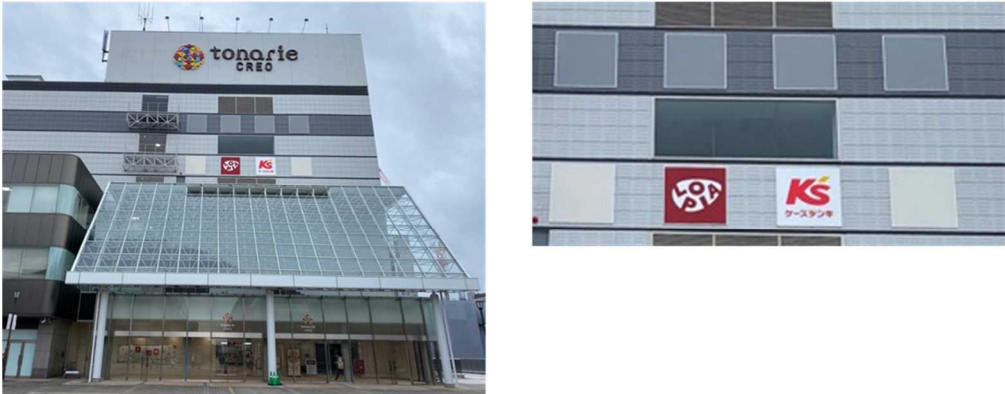


(2) 変更内容

①野立広告

(現況写真)	
変更内容	入居テナントの決定 白板 → ロピア、ケースデンキ、ダイソー、 タイトーステーション、ピザハット

②建築物利用広告（北側壁面 2ヶ所）

(現況写真)	
変更内容	入居テナントの決定 壁面同系色 → ロピア、ケースデンキ

③建築物利用広告（東側壁面 3ヶ所）

(現況写真)	
	
変更内容	入居テナントの決定 壁面同系色 → ケーズデンキ、ロピア、ダイソー

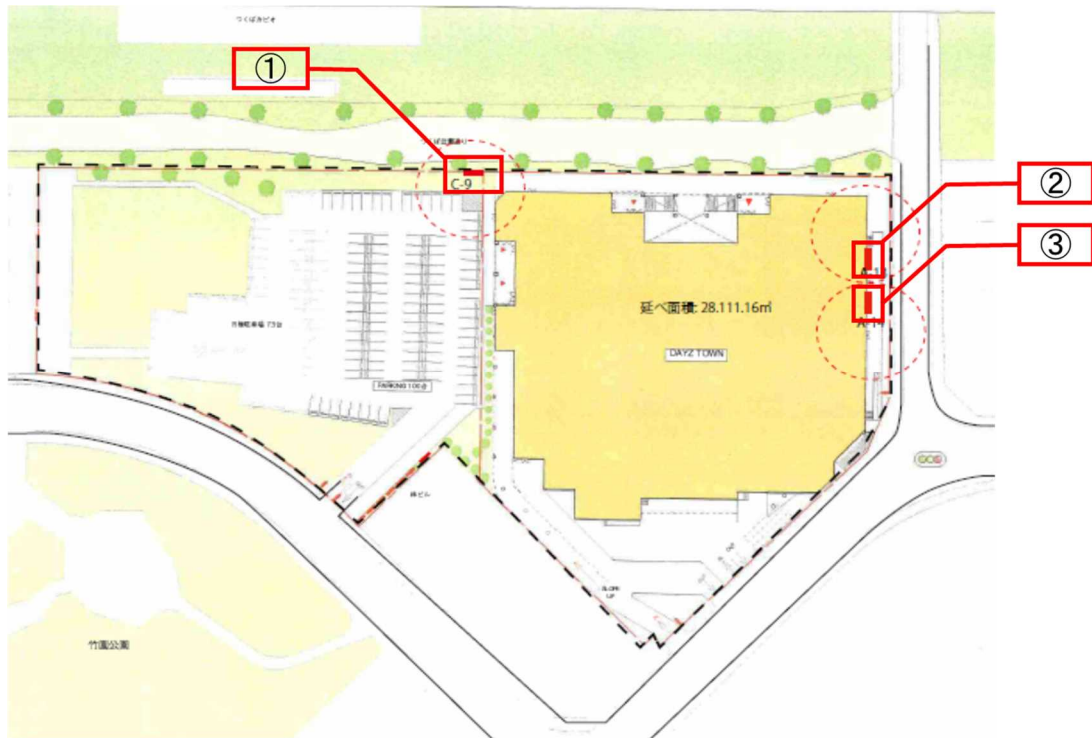
④建築物利用広告（南側壁面 1ヶ所）

(現況写真)	
	
変更内容	入居テナントの決定 壁面同系色 → ケーズデンキ

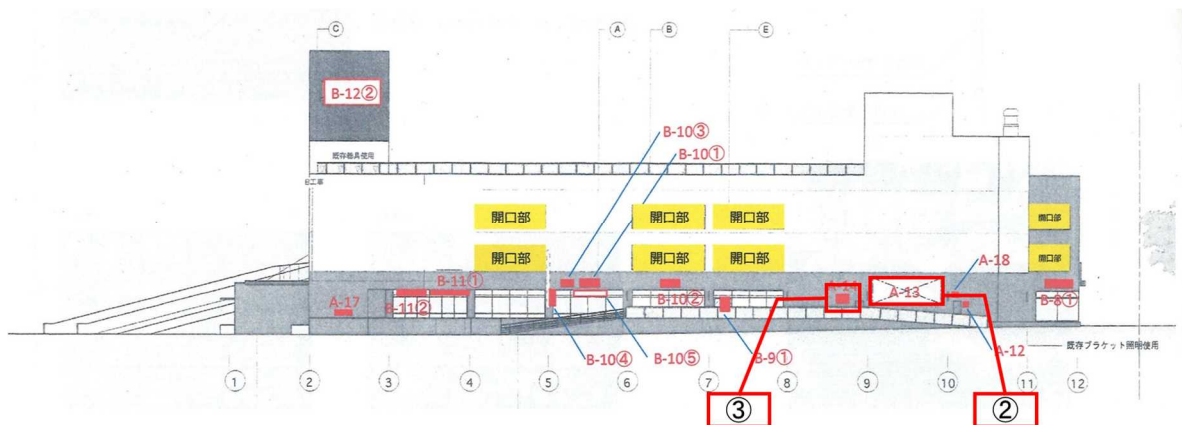
5 デイズタウンの変更内容

(1) 設置場所

配置図



本館 南側立面図



(2) 変更内容

①野立広告

(現況写真)	
変更内容	入居テナントの入替え ⑨ 肉汁餃子・串煮込み 餃子酒場 TSUTSUMIYA TEL 029-846-7470 → ⑨ 酒と飯 アポロ TEL 029-846-7470

②建築物利用広告

(現況写真)	
変更内容	入居テナントの入替え  肉汁餃子・串煮込み 餃子酒場 TSUTSUMIYA 11:00 ~ 14:00(ランチ) 17:00 ~ 02:00 TEL 029-846-7470 →  酒と飯 アポロ 17:00 ~ 24:00 TEL 029-846-7470

③建築物利用広告

(現況写真)	
変更内容	宿泊料金の変更 5,800円^税 5,300円^税 ^{日・祝} → シングル 6,000 ^{税込} 円より

報告事項③

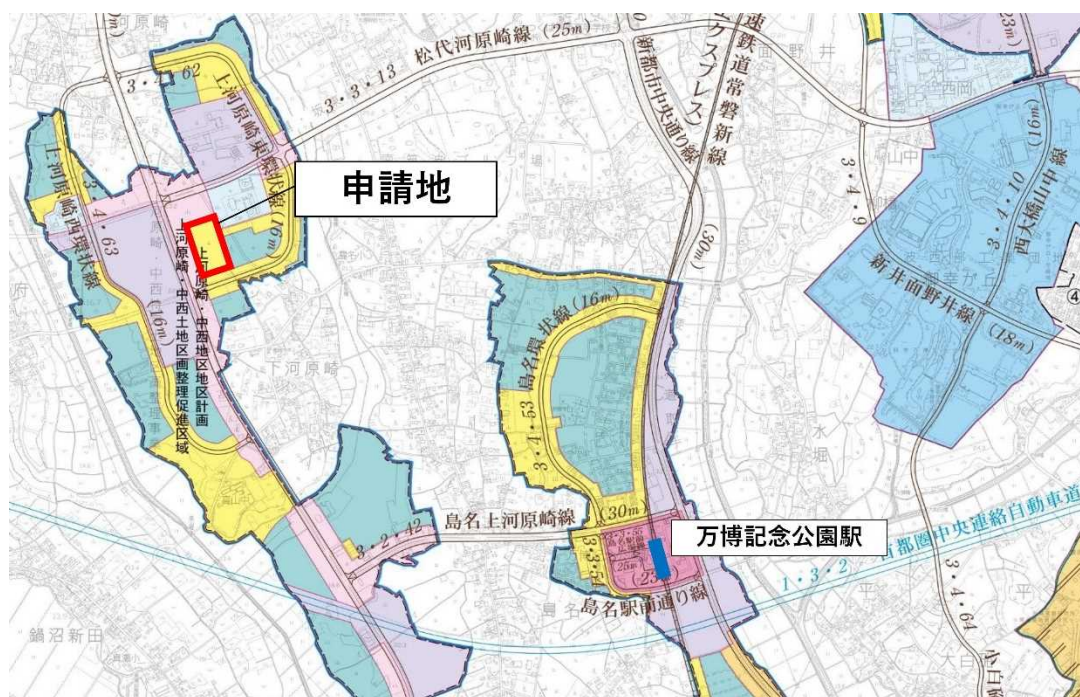
景観法に基づく景観協定の認可について
(上河原崎 D25 地区景観協定)

1 概要

つくば市内における景観協定について、令和3年9月24日に13件目となる「上河原崎D25地区景観協定」を認可しましたので、その内容を報告するものです。

2 申請地

(1) 地名地番：上河原崎・中西地区 D25 街区 1 画地～3 画地



(2) 区域面積：25,432.32 m² (約 2.5ha)

(3) 用途地域：第一種住居地域 (建蔽率 60%、容積率 200%)

(4) 地区計画：上河原崎・中西地区地区計画 (一般住宅 B 地区)

3 協定締結者 (土地は3社による共有のため一人協定)

- ① 茨城セキスイハイム株式会社 (代表幹事社)
- ② 茨城グランディハウス株式会社
- ③ 株式会社アゲル

4 協定書の主な内容

(1) 景観協定区域内の区分

- ① 協定区域内は、宅地（100 区画）、集会所用地（1 区画）、共有地（5 区画）に区分する。
- ② 協定区域内の道路は、街区道路、歩行者専用道路に区分する。

(2) 建築物に関する基準

- ① 宅地に建築することができる建築物は、住宅及び兼用住宅とする。
- ② 建築物の規模は以下のとおりとする。
 - ・ 建蔽率の最高限度：50%
 - ・ 容積率の最高限度：100%
 - ・ 建築物の階数：地階を除き 2 以下
 - ・ 建築物の高さの最高限度：10m

(3) 工作物に関する基準

- ① 隣地境界線沿いのかき又はさくは、地盤面の高い敷地に設ける。
- ② 門塀や門扉は、街区道路境界線より 0.6m 以上後退して設置する。

(4) 緑化に関する事項

- ① 集会所用地及び共有地にゲートツリー（樹高 2.5m 以上）を設置する。
- ② 宅地にアイストップツリー（樹高 2.5m 以上）、コーナーツリー（樹高 2.5 m 以上）、シンボルツリー（樹高 3.5m 以上）を設置する。

(5) 屋外広告物に関する基準

- ① 地上から上端までの高さは、2.0m 未満とする。
- ② 合計表示総面積は、0.7 m² 以下とする。

(6) その他良好な景観の形成に関する事項

- ① 門灯及びガーデンライトを 1 箇所以上設置する。
- ② 運営委員会を設置する。（委員長、副委員長、会計、監査を各 1 名）

(7) 協定の有効期間

協定の有効期間は 10 年間とする。

6 現況写真

①



②



7 景観協定の一覧

認可済の景観協定		認可日
⑬	上河原崎 D25 地区景観協定 (上河原崎・中西地区 D25 街区)	令和 3 年 9 月 24 日
⑫	さくらの森 5、8、13、14、15 番地景観協定 (さくらの森 5 番 3 から同番 10 まで、同番 12 から同番 45 まで、8 番 2 から同番 22 まで、13 番 2 から同番 15 まで、14 番 1 から同番 31 まで、15 番 1、同番 2、同番 15 から同番 31 まで及び同番 34 から同番 37 まで)	令和 2 年 5 月 15 日
⑪	ブリージアみどりのノースエリア景観協定 (みどりの二丁目 2 番 1)	令和 2 年 2 月 20 日
⑩	流星台 D18、D19、D20 街区景観協定 (流星台 51 番 1 から同番 25 まで、52 番 1 から同番 36 まで及び 53 番 3 から同番 33 まで)	令和元年 12 月 27 日
⑨	竹園ガーデンⅡ景観協定 (竹園三丁目 12 番 4 及び同番 5)	平成 31 年 2 月 15 日 変更：令和元年 9 月 17 日
⑧	デュオアベニューつくば吾妻西街区景観協定 (吾妻三丁目 4 番 1 から同番 48 まで)	平成 30 年 12 月 14 日
⑦	春風台ヒュッゲガーデン街区景観協定 (春風台 36 番 3 の一部)	平成 30 年 6 月 18 日
⑥	デュオアベニューつくば吾妻東街区景観協定 (吾妻三丁目 19 番 2 から同番 40 まで)	平成 29 年 12 月 21 日
⑤	ソシエルみどりのウエストリア景観協定 (みどりの二丁目 5 番 1)	平成 29 年 6 月 16 日 変更：平成 30 年 1 月 10 日
④	ソシエルみどりのイーストリア景観協定 (みどりの二丁目 18 番 1)	平成 28 年 12 月 9 日
③	スマ・エコシティつくば研究学園景観協定 (研究学園四丁目 33 番)	平成 25 年 11 月 19 日
②	ウッドユータウンつくば竹園三丁目景観協定 (竹園三丁目 8 番 2)	平成 25 年 8 月 27 日
①	葛城 C43 戸建街区景観協定 (研究学園四丁目 15 番から 32 番まで)	平成 21 年 1 月 30 日

報告事項④

令和２年度実績報告について

〔 ア 景観法に基づく届出 〕

１ 届出件数

行為の種類	届出	通知	合計
建築物の建築	42	5	47
工作物の建設	1	0	1
開発行為	4	0	4
合計	47	5	52

２ 行為の種類毎の内訳

(１) 建築物の建築（届出）

種類	件数
商業施設・業務施設	8
倉庫・工場・研究所・研修所	15
共同住宅・寄宿舍	13
学校・保育施設・老人福祉施設	6
合計	42

(２) 工作物の建設（届出）

種類	件数
携帯電話用コンクリート柱	1
合計	1

(３) 開発行為（届出）

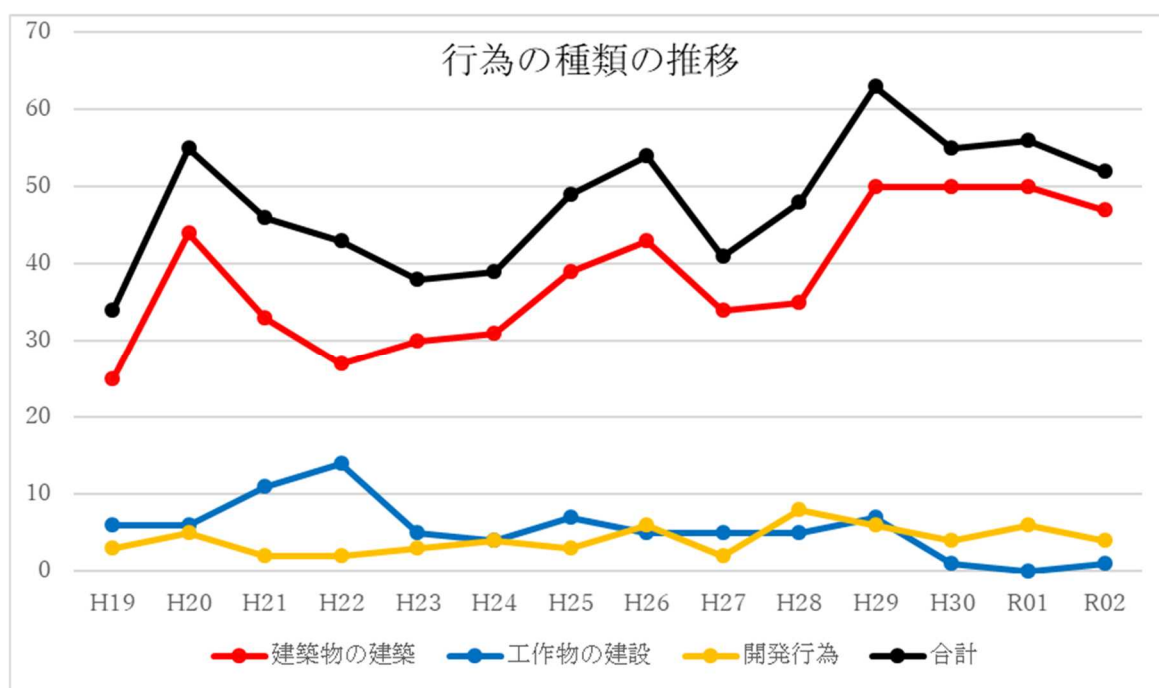
種類	件数
宅地分譲	3
倉庫建築	1
合計	4

(4) 通知

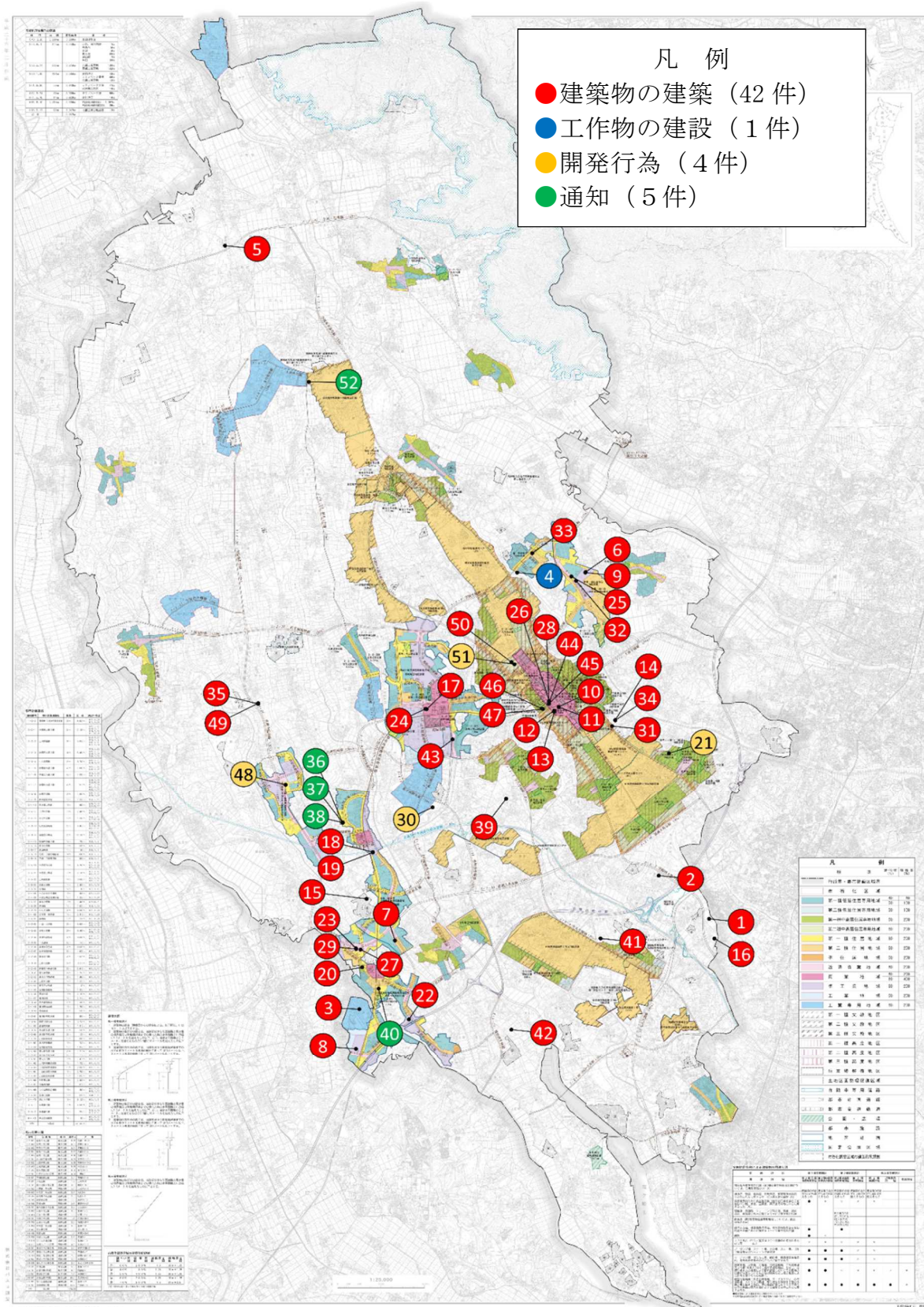
種類	件数
学校	3
公文書館	1
児童クラブ	1
合計	5

行為の種類	届出件数													
	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01	R02
建築物の建築	25	44	33	27	30	31	39	43	34	35	50	50	50	47
工作物の建設	6	6	11	14	5	4	7	5	5	5	7	1	0	1
開発行為	3	5	2	2	3	4	3	6	2	8	6	4	6	4
合計	35	55	46	43	38	39	49	54	41	48	63	55	56	52

3 行為の種類の推移



4 分布図



5 事例紹介

所在地：みどりの南 23 番 1

用途地域：準工業地域

用途：物流倉庫

延べ面積：41,292.60 m²

高さ：15.83m



〔 イ 屋外広告物条例に基づく許可 〕

1 許可件数

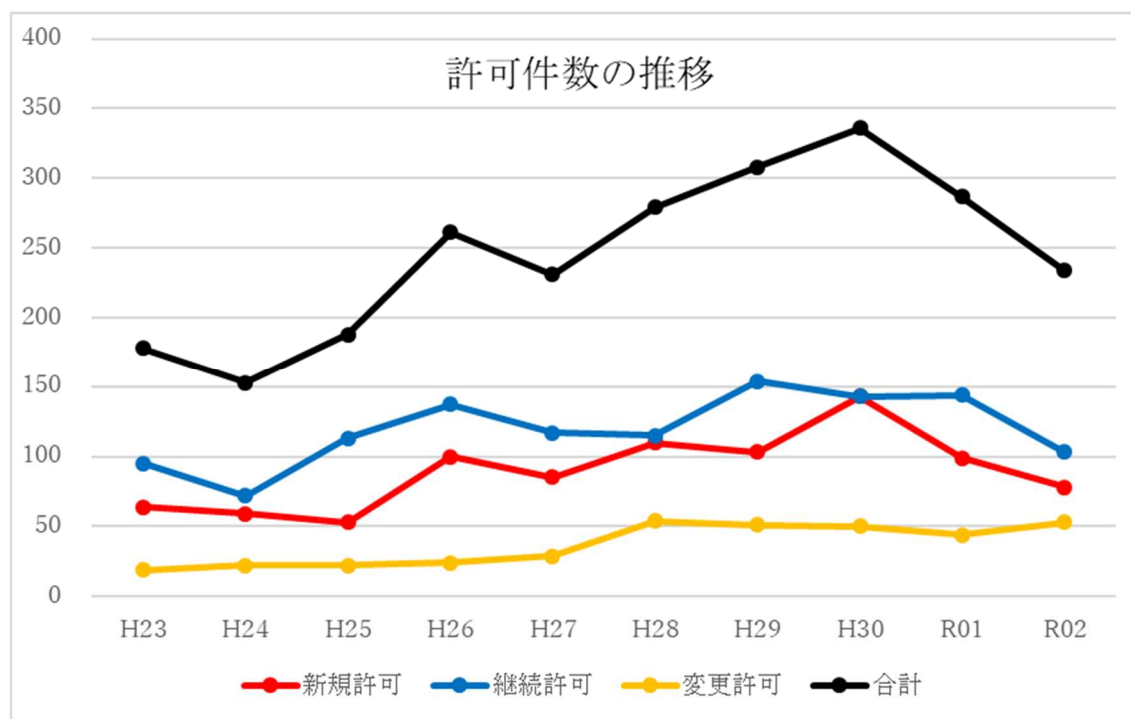
行為の種類	許可件数（申請件数）	許可広告物（枚数）
新規許可	78	454
継続許可	103	3,021
変更許可	53	177
合計	234	3,652

2 許可広告物数の内訳

広告物の種類	広告物数			
	新規許可	継続許可	変更許可	合計
野立広告	70	144	52	266
建築物利用広告	297	347	104	748
広告幕	70	19	8	97
電柱袖付広告	0	613	0	613
電柱巻立広告	0	1,778	0	1,778
近隣店舗等案内広告	6	5	0	11
アドバルーン	0	0	0	0
消火栓標識広告	0	107	13	120
置広告	4	8	0	12
車体利用広告	3	0	0	3
バス停上屋添加広告物	4	0	0	4
合計	454	3,021	177	3,652

3 許可件数等の推移

	新規許可		継続許可		変更許可		合計	
	件数	広告物数	件数	広告物数	件数	広告物数	件数	広告物数
H23	64	150	95	3,288	19	24	178	3,462
H24	59	217	72	3,540	22	31	153	3,788
H25	53	278	113	3,634	22	55	188	3,967
H26	100	470	137	3,557	24	44	261	4,071
H27	85	370	117	3,610	29	94	231	4,074
H28	110	396	115	3,626	54	159	279	4,181
H29	103	307	154	3,692	51	98	308	4,097
H30	143	549	143	3,635	50	96	336	4,280
R01	99	501	144	3,441	44	133	287	4,075
R02	78	454	103	3,021	53	177	234	3,652



〔 ウ 違反広告物の除却 〕

1 概要

(1) 取り組み内容

電柱、信号機、街路樹、歩道などに違法に表示されている「はり紙」、「はり札」、「立看板」、「広告旗」を撤去しています。

(2) 実施主体

- ・市職員
- ・業務委託
- ・ボランティア団体：12 団体（茨城県まちの違反広告物追放推進制度）

2 除却対象広告物の例

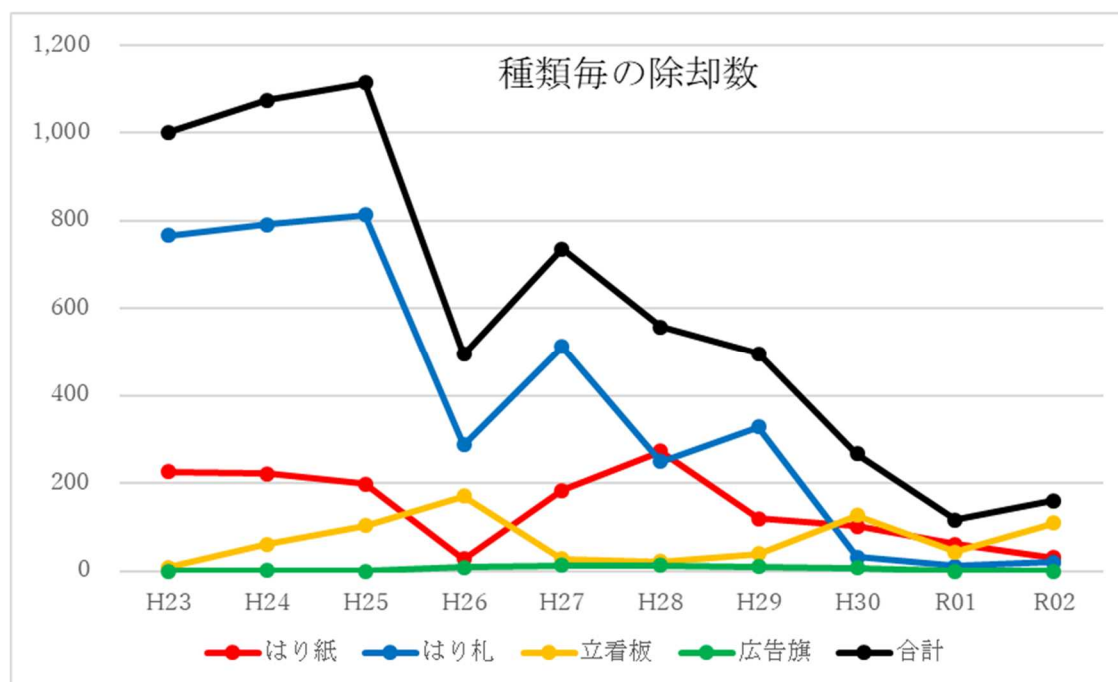
(はり紙) 	(はり札)  
(立看板)  	(広告旗) 

3 除却実績の推移

(1) 種類毎の除却数

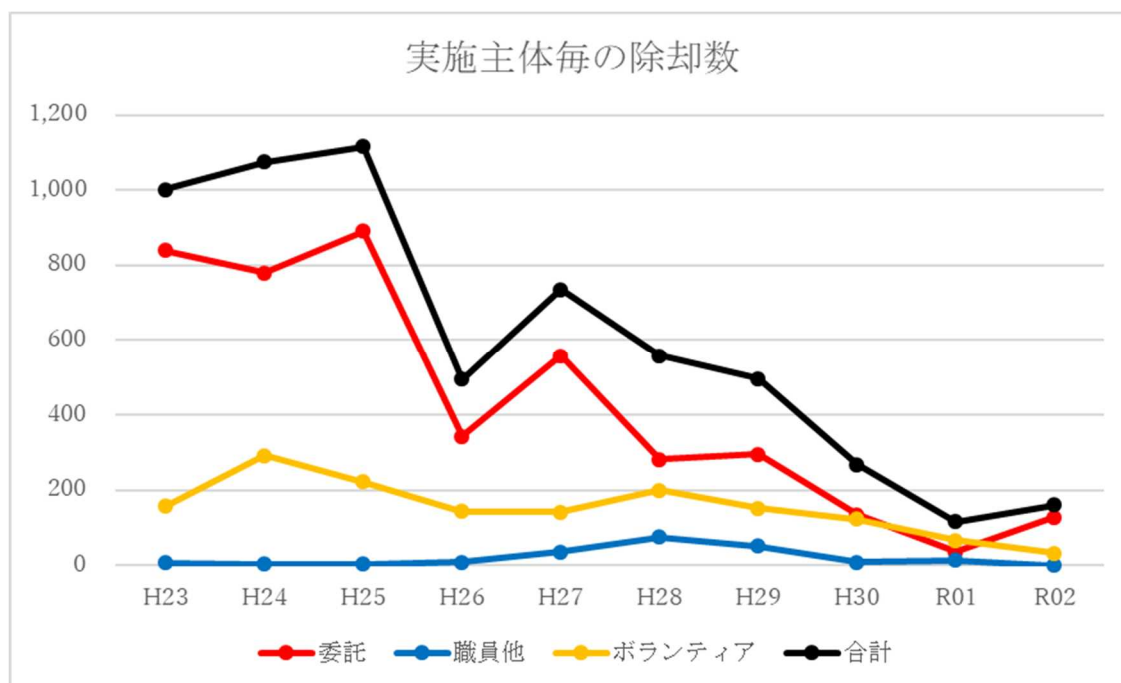
年度	はり紙	はり札	立看板	広告旗	合計
H23	226	767	9	0	1,002
H24	221	792	61	1	1,075
H25	199	813	103	0	1,115
H26	28	288	171	8	495
H27	183	512	28	13	736
H28	273	250	21	13	557
H29	120	328	39	10	497
H30	102	32	126	7	267
R01	61	12	43	0	116
R02	31	20	109	0	160

※H30 から三角コーンを利用した広告物について、分類をはり札から立看板に変更



(2) 実施主体毎の除却数

年度	委託	職員他	ボランティア	合計
H18	839	7	156	1,002
H24	780	4	291	1,075
H25	890	3	222	1,115
H26	343	8	144	495
H27	558	36	142	736
H28	282	75	200	557
H29	295	51	151	497
H30	135	9	123	267
R01	36	14	66	116
R02	128	0	32	160



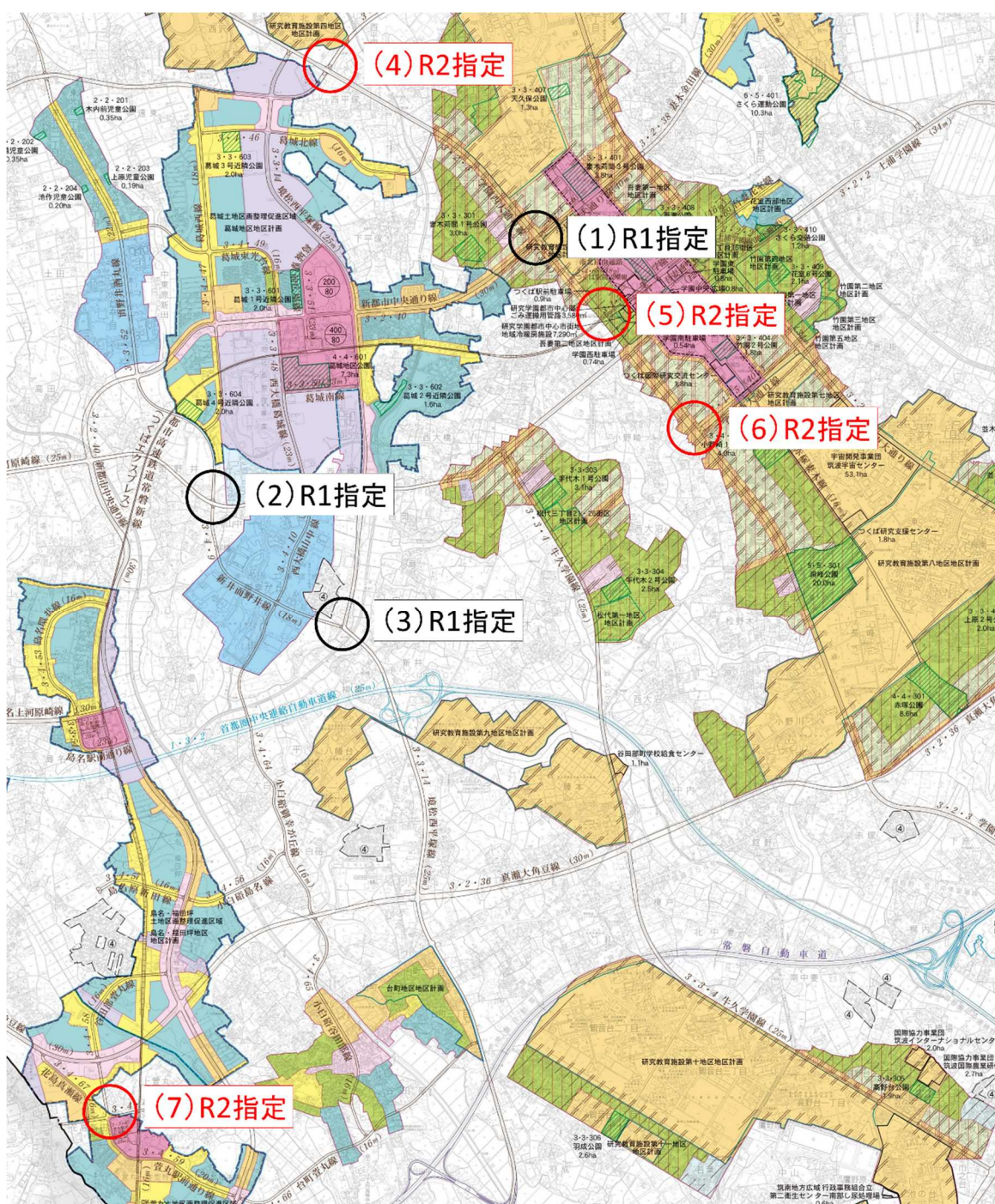
〔 エ 違反広告物（ロードサイン）の是正指導 〕

1 概要

令和元年に開催された茨城国体を契機に、茨城県都市計画課から県内一斉に是正指導を行う方針が出されたことから、つくば市では、つくば市違反広告物等は正事務処理要領を令和元年9月17日に施行しました。

この要領に基づき、令和元年度から、主要幹線道路の交差点部の中から重点是正地域を指定して、広告主に対して口頭指導や文書指導を行っています。

2 重点是正地域



3 指導実績

【令和元年度重点是正地域指定】

重点是正地域	対象 件数	是正 完了	未完了
(1) 面野井 155-13 番地先交差点 (土浦学園線：グランステージ付近)	17	16	1
(2) 春日 1 西交差点 (学園西大通り線×学園北大通り線)	8	8	0
(3) 新井 312-1 地先交差点 (サイエンス大通り：みずほの村市場前)	10	9	1
合計	35	33	2

【令和２年度重点是正地域指定】

重点是正地域	対象 件数	是正 完了	未完了
(4) 西平塚交差点 (学園西大通り線×土浦境線)	12	11	1
(5) 吾妻西交差点 (学園西大通り線×学園中央通り線)	6	6	0
(6) 南大通交差点 (学園西大通り線×学園南大通り線)	7	2	5
(7) 上萱丸交差点 (国道 354 号線：みどりのカスミ前)	13	13	0
合計	38	32	6

4 是正状況

(7) 上萱丸交差点（令和2年度重点是正地域指定）



〔 オ 再生可能エネルギー発電設備の設置に係る届出 〕

1 届出件数（すべて太陽光発電施設）

年度	件数	発電出力 (KW)				敷地面積 (㎡)					
		50～ 99	100～ 499	500～ 999	1000～	～999	1000～ 1999	2000～ 4999	5000～ 9999	10000～ 19999	20000 ～
H28	17	0	9	5	3	0	0	6	5	4	2
H29	25	1	11	7	6	0	1	6	9	6	3
H30	10	0	4	3	3	0	0	3	4	3	0
R01	15	2	7	4	2	1	0	4	7	1	2
R02	9	1	2	6	0	0	0	1	5	3	0

2 分布図

