

会 議 録

会議の名称		令和 8 年度第 1 回つくば市景観審議会		
開催日時		令和 8 年(2026 年) 7 月 27 日(月)開会 14 時 閉会 16 時 20 分		
開催場所		つくば市役所 本庁舎 2 階 203 会議室		
事務局(担当課)		都市計画部都市計画課		
出席者	委員	横張 真委員(会長)、藤川 昌樹委員、野中 勝利委員、山本 早里委員、藤間 明美委員、嶋田 健吾委員		
	事務局	大里 和也都市計画部長、中山 正人都市計画部次長兼都市計画課長、殿岡 広勝都市計画課長補佐兼企画監、茂木 翼係長、酒井 美帆主査、宮原 圭太主任		
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		諮問事項 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(イオンモールつくばにおける屋外広告物の設置) ② 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(バス停上屋添加広告物の設置) ③ 「つくば市屋外広告物条例第 12 条第 1 項に基づく許可(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」の変更について 報告事項 ① 特例許可を受けた屋外広告物の表示の変更について(承認基準に基づく許可の報告) ② デジタルサイネージガイドラインの策定について ③ 景観協定区域の現況について その他 ① 令和 7 年度実績報告について(資料配布のみ) ② 景観法に基づく景観協定の認可について(資料配布のみ)		
会議録署名人		藤川委員、山本委員	確定年月日	令和 8 年(2026 年) 9 月 17 日
会議次第	1 開会 2 委嘱状の交付 3 会長の選出及び職務代理者の指名 4 議事			

	5 閉会
4 議事	諮問事項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 (イオンモールつくば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 諮問事項①について、御質問御意見等ございましたらお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。このサインの意匠については、全国のイオンで共通という理解でよろしいでしょうか。 ○事務局 はい。そのようになっています。 ○委員 野立広告にはイオンとイオンスタイルの両方が表示されているのですが、それぞれの関係はどうなっているのでしょうか。 ○事務局 運営している会社のイオンは変わらないのですが、イオンの売り場が、単なるスーパーマーケットだけでなく、日常の雑貨や衣料品も扱うという運営の形態である「イオンスタイル」という名称に変更することですので、イオンという名称自体はそのまま残ることです。 ○委員 はい。そうすると、テナントとしてイオンスタイルができるので、野立広告の中にもイオンスタイルと表示されるということですか。 ○事務局 はい。イオンスタイルという売り場が追加になるというイメージです。 ○会長 諮問第 1 号については許可することで異議ございませんでしょうか。 [異議なし] 諮問事項② 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 (バス停上屋添加広告物の設置) (i) 事務局説明 配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

諮問の内容としては、上屋の添加広告物の中身ということになります。私は、筑波大学の構内のバス停上屋が変わるという話は初耳でした。皆様ご存じのとおりに、以前学園東大通りを中心として上屋を変更した際には、この場でも相当な議論をさせていただいた経緯がございましたが、今回は全くそういう話がなく、いきなり上屋が変わりますという話になっているのですが、このあたりの経緯はどうなっているのか、委員の皆様からも情報提供をお願いしたいと思います。

○委員

経緯は大学の資金調達部門である事業・リレーション推進室という部署がありまして、そこの発案で決まった話と聞いています。昔は広告を学内に置くことが良くないと言われていましたが、最近は大学が収入を得なくてはならないということで食堂内に広告物を置いて広告料を取ったりしていたのですが、バス停への広告設置の話が出て実施が決まったようです。

○会長

上屋のデザイン等に関しては、どこがどういう形で決めたのでしょうか。

○委員

上屋のデザインは、私に話が来たときにはもう決まっていた。学内で広告の審査を行うメンバーに入ってくださいということをお願いしまして、教員は私だけで、他は広報局等事務方の職員が複数名入っています。

○会長

市としては、今回諮問いただいているわけですが、今委員からあった大学内での話から今回の諮問に至るまではどのような経緯だったのでしょうか。

○事務局

今委員から大学内での上屋の構造やデザインが決まるまでの経緯を御説明いただきましたが、今回のバス停上屋及び広告物の設置の話を認識したのが、既に上屋の構造自体は決まっているタイミングでした。その時点では屋外広告物の許可については、構内道路なので不要という認識を持たれていました。しかし、筑波大学の構内道路は確かに市の認定道路ではないですが、入口に門扉等が設置されているものでもなく、一般の方も自由に通行できる状態であり、公道とほぼ同じような役割を果たしていますので、そのような状況においては、屋外広告物の許可が必要である旨を伝えました。ただ、既に建築の手続き等も進んでいましたので、その手続きを止めて上屋の構造について議論を行うということは難しいタイミングでした。

○会長

経緯は概ね理解しました。

○委員

大学の敷地内である構内道路が公共といえるか微妙ですが、今回の件で構内道路も公共と扱うという前例を作っていきたいという基本方針だという理解でよろしいですか。

○事務局

特段、前例を作りたいという意図で許可が必要という判断をした訳ではありません。屋外広告物の許可が必要か判断する 1 つとして、屋外広告物法における屋外広告物の定義に「公衆に表示される」という部分があります。「公衆に表示される」をどう判断するかという部分について、構内道路はあくまで大学の敷地内だから公衆ではないという判断も考え方としてはあるかもしれないですが、状況的には入口に門扉等は設置されておらず、路線バスも通っていて、実際に一般の方も通過交通で通れますので、そういった状況から今回の案件は公衆に表示されており、許可が必要と判断し、今回諮問させていただきました。

○委員

それは理解しました。今後バス停上屋に広告物を出すときに、その都度屋外広告物の許可申請を出す必要があることについては、広告会社も大学も了承しているということですか。

○事務局

広告会社を窓口として、我々の考えを説明しました。少し議論はありましたが、理解いただいています。

○委員

私はどちらかというと基本的に屋外広告物の許可申請をした方がいいと思っているのですが、屋外広告物法の「公衆に表示される」はいろいろと議論があって、例えば動物園内や駅の構内は公衆ではないという扱いになっており、どこまでが公衆なのか難しい。大学は確かに塀で囲まれているわけではなく自由に入れますが、大学としては基本「関係者以外は立入禁止」と看板を出していますので、関係者以外はいないという前提だと必ずしも公衆とは言えないのではないかと思います。ただ、広告会社や大学も公衆として位置づけることを了承しているのであれば、特段問題はないかと思います。

少し構造のことで伺ってもよろしいですか。高さや寸法がわからないのですが、既存の学園東大通りや学園西大通りのものと、高さ、大きさ、素材等の仕様は変わらないということなのでしょうか。

○事務局

設置される上屋の構造は、学園東大通り等に設置されているものとは全く別

のものを設置します。大きな違いは側面部分にも広告物が設置できるようになっている部分で、既存のものでなく全く新しい上屋を発注していると聞いています。高さとしては、地面から 3.05m、横幅は小さい方だと 4m 前後です。

○委員

既存のものと何が違うのかという観点で構いませんが、たしか学園東大通り等の上屋には照明やカメラを付けるという議論があったと思うのですが、大学の中の上屋にも同じように照明やカメラは付くのですか。

○事務局

外照の照明は付けませんが、広告が内照式となっており、その部分が光ります。また、カメラは付けないと聞いています。

○委員

ベンチは変えないですね。

○事務局

ベンチは変えないと聞いています。

○委員

学園東大通りの時はベンチも含めて改修していますが、今回ベンチは改修しないということですよね。

○事務局

ベンチは改修しないと広告会社から聞いています。

○委員

寄付をいただいた団体等の名称入りのベンチが置かれているので、恐らく変えないと思っていますが、確認という意味で質問しました。そうするとコミットすることは、結局広告の部分を入れ替えたりするときのチェックをするということかと思います。あと先ほど説明の中で、背面は学生によるデザインを表示するとありましたが、将来的にも背面には広告をつけないということでしょうか。

○事務局

背面に広告は付けないと聞いています。

○委員

既存のバス停名のコンクリートのポールがあるのですが、あれはそのまま残し、時刻表や地図は上屋には付けず、今あるものをそのまま使うという形になるということでしょうか。そうすると、基本的にバス停という機能でなくて、ただの広告板が設置されるというふうにも見えそうです。

○事務局

もちろん上屋ですので庇もありますが、上屋以外の部分は今回改修しないと聞いています。

○委員

スライド 8、9 の長い幅の方の真ん中のブルーの箇所は何ですか。

○委員

存じ上げているので申し上げますが、広報局のスペースとしていただいているそうです。中にポスター等を入れ込むフレームがあり、広報局によってイベント等の掲示ができるような掲示板として使うということでした。

補足しますが、大学のメリットとしては、内照式になりますので、バス停が明るくなります。裏面は内照が入らず、ただのアルミパネルになるということでしたので、今までと同じように少しデザインしたらどうですかとお伝えしたという背景があります。

○委員

パッと見たときに広告物の面積の方が大きくて、大学の名称や停留所名が分かりにくく、主と副が逆転しているような印象を持ちました。そこが直感的に少し違和感を覚えました。

○会長

確かに停留所名はどこにあるのですか。

○委員

広告の上の部分ですね。片方は白地で筑波大学の表示、もう片方に黒地で停留所名が入っているのですが、黒地に赤文字だと読めないのでは伝えておきます。

○会長

広告が内照式で上のバス停名表示が光らない場合、夜は全然見えないです。

○委員

内照式で明るくなることは良いのですが、上屋の裏面に明るさがないと壁になってしまうので不安になります。平砂学生宿舎前の辺りは視覚障害の方が乗り降りされる場所です。現状も良くないと思いながら見ているのですが、場所によっては上屋の裏面も含めて明るさを保つようにしていただきたいと思います。

○事務局

平砂学生宿舎前や追越学生宿舎前は背面のデザインが付かない場所ですが、それは背面のすぐ後ろが藪になっていたり駐車場が広がっていたりして、裏側に歩行空間がないためです。照明を強制的に付けさせることは難しいので、設置に関しては筑波大学の御協力も必要かもしれませんが、上屋の明るさの視点は意義のある御意見だと思いますので、そのような御意見をいただいたということを伝えたいと思います。

○委員

この辺は子どもはいるのでしょうか。頭をぶつけるかもしれないと思いつて。

○事務局

乗降客の客層まで把握していませんので、子どもが利用者としているかどうかについて明確にはお答えできないですが、メインの乗降客は筑波大学の学生や教員の方々と想定しています。あと、平砂学生宿舎前や追越学生宿舎前は西側に筑波技術大学もありますので、視覚障害の方々も利用する可能性もありますし、近隣には住宅街も広がっていますので、住宅街に住んでいる家族が利用する可能性は考えられます。

○委員

バス停上屋を市内に既に作っているわけですので、大学の中に作るときも構造を揃えるという発想がなぜないのだろうかという点に疑問を抱きました。当時から言っているのですが、雨の日に通りかかった車からバス停で待っている人に水がかかるということはよくあり、たしか途中から水がかからないような仕掛けをしていただきました。そういった工夫も本来は同じようにやった方がいいと思います。広告会社はもう上屋を作っているのですか。

○事務局

上屋の施工工事はこれからでして、8月下旬頃から開始すると聞いています。

○委員

上屋のパーツは作っているということですか。

○事務局

作成している可能性はあります。

○委員

ここまで来ると難しいかもしれないですが、今からでも調整可能でしたら、ぜひ調整してほしいと思います。

○会長

研究学園駅のあたりのバス停上屋は車道側にガラス面があります。それは学園東大通りや学園西大通りのときにも随分議論をして、車道側に壁があった方がいいだろうという話をしていたにも関わらず、バス事業者が「バス停で待っている人が見えづらい」ということで、結局壁は歩道側に持っていきました。あと、乗降する車椅子の幅を考えてやや問題があるという話もありました。ただ実績としても、研究学園駅のあたりのバス停上屋は車道側にガラス面を設けましたので、大学の構内に関してもそのような構造にすることは十分できたはずで、海外に行ったときにはバス停上屋を結構注意して見ているのですが、大抵車道側に壁面があって壁面の反対側にバスを待っている人たちがいるという形になっています。なので、バスから乗客が見えづらいという理屈はあまり

通らないのではと思います。

○事務局

本来、理想的な形としては、計画段階で審議会に報告し、御意見をいただいて大学と調整を図るという形が理想的だったと思うのですが、市が今回の話を認識した時点では、上屋の構造は既に確定している段階でした。

○会長

答申にあたって、仮にこれを許可するとした場合に、答申にもっと早く相談してほしい旨の付帯意見を付けたいと思います。ちなみに私の大学でも本郷キャンパスの病院の前の通りは、救急車を初め緊急車両が 24 時間入ってくることもあり、基本的に門は閉まりません。あと都バスやタクシーも入ってきますので、大学構内ですが道路交通法の規定の範囲という扱いを受けています。こういった場所は、仮に大学関係者以外立入禁止等の立看板が立っていたとしても、実態としては公道と同様の扱いを受けていますので、市としても屋外広告物の許可は必要な場所だと言っていると思います。

諮問事項は屋外広告物そのものですので、認めるということによろしいでしょうか。

○委員

広告物 1 つ 1 つのデザインについて大学でも意見を言う場があり、そこでも申し上げたのですが、14 ページ下筑波大学中央のドライビングスクールの色彩が基準ぎりぎりです。つくば市屋外広告物条例の基準として、R、YR、Y の彩度が 12 以上の面積は 4 分の 1 までとなっていますが、オレンジの部分が見た目上 3 分の 1 あるように見えます。ただグラデーションがかかっている、厳密に彩度が 12 を超えている部分を計算すると 4 分の 1 以下だということでした。そうかもしれませんが、見た目上は 3 分の 1 に見えますということを申し上げました。ドライビングスクールの広告はもう少しオレンジを減らしてほしいと思います。

○会長

では付帯意見をつけた上で認めるということによろしいでしょうか。

[異議なし]

諮問事項③ 「つくば市屋外広告物条例第 12 条第 1 項に基づく許可(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」の変更について

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

一体どういう趣旨で何をしようとしているかということはお分かりいただけましたでしょうか。最後の塗り替えについてですが、基本的に色の変更はないことが前提ですよね。

○事務局

そうです。前提として、色の変更はせず、同じ色に塗り直す場合です。

○会長

色を変えと言ったら当然問題になりますよね。

○事務局

色を変える場合には許可が必要となります。

○委員

先ほどのバス停上屋添加広告物の話に戻ってしまうのですが、現行の基準では上屋は1面につき2㎡以内、1基につき2面以内と書いてあります。先ほどの資料2の10ページは4面ですし、面積も足し算すると5.06㎡になります。そこは良いのでしょうか。

○事務局

従来の承認基準で記載されていた2㎡以内、2面以内というのはあくまで承認基準で扱うことのできる基準でして、変更の際に審議会の諮問をせずに事前に許可できる面積や面数として記載していました。新設の際に諮問させていただくときには、2面以内や2㎡以内という承認基準に関係なく、審議会での審議の中で認められるか認められないかということになります。あくまで承認基準は、新設の許可をいただいたものに対して変更する際の基準になります。2面以内や2㎡以内の部分を外す理由としては、新設時に許可した内容から面数や大きさは変えない場合にこの承認基準を使いますので、あえてここで2面以内や2㎡以内といった内容を記載する必要はないと考えています。

○委員

これはあくまで変更に関する基準ということですね。分かりました。

○会長

全体の趣旨としては、変更の際して細かい話を逐一審議会で審議するのではなく比較的機械的に済ませ、審議会ではもう少し重みのある議論をするために時間をなるべく割きたいということが背景にある中での変更と理解いただければと思います。本件については、承認ということによろしいでしょうか。

[異議なし]

それでは、諮問事項については以上とさせていただきます。

報告事項① 特例の許可を受けた屋外広告物の表示の変更について
(承認基準に基づく許可の報告)

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

報告事項 1 について質問や意見等いかがでしょうか。特にございませんでしたら、次に移りたいと思います。

報告事項② デジタルサイネージガイドラインの策定について

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

ただいまの報告について皆様より質問や意見等を頂戴したいと思いますがいかがでしょうか。

○委員

このガイドラインは、条例の裏付けは全くない任意のものになってしまうということなのでしょうか。

○事務局

条例の裏付けというものよりは、あくまで条例を補完するという形で考えています。条例ですとどうしても大きさや高さといった書面審査できるようなものの規定に限られることが多いので、それ以外の部分を補完する形で誘導していけるように指針としてガイドラインを定めます。

○委員

その条例を補完するという場合の条例は何を指すのでしょうか。

○事務局

屋外広告物条例のことを申し上げています。

○委員

屋外広告物条例の中にデジタルサイネージガイドラインという文言は入れなくてもいいのですか。

○事務局

その点については、今後事例調査や審議会の御意見・議論によって深めていきたいと思っています。他自治体の事例を調べる中で、ガイドラインを定めている自治体も多々ございます。ただ、条例の中にガイドラインという文言が出てくるような条例を現状では見つけられていませんので、そういった形の定め方ができるかどうか、今後議論や検討を深めていき、あるべき形を考えていきたいと思っています。

○委員

ある程度条例の裏付けがどこかにあり、実際の運用はガイドラインで規定すればいいことであり、それなりに市として位置付けした方がいいという意見を持ちました。あと1つ少し細かいことで気になるのですが、ガイドラインで定めることによるメリットの、細かい規定を「柔軟に定める」という部分について、どういうことを指すのですか。

○事務局

記載した意図としましては、屋外広告物に該当しない音声や書面審査が難しい輝度等は、条例や規則では定めることが難しいと考えています。そのような条例上定めづらいものについて、ガイドラインであれば誘導していくことができるという意味合いで、「柔軟に定めることができる」という表現を用いました。

○委員

意図はよく分かりますが、別に「柔軟に」と入れなくてもいいのかなと思います。柔軟にというのは、「柔軟に変更ができる」という場合等によく使う用語のような気がしてお聞きしましたので、少し検討していただければと思います。

○委員

今後議論していけばいいことなのかもしれないのですが、基準の中でハードに関わる部分は、設置前の段階で網をかけていくことができるだろうと思うのですが、実際に映像を流し始めたものはどんなものでも流すことができるようになってしまうとすると、後から様々な問題が出てくることもある気がします。そのあたり、どういう考えでガイドラインを作っていくつもりなのかお聞きできればと思います。

○事務局

デジタルサイネージというのは、一度施工すると表示内容はしばらく変わらないというのではなく、静止画や動画等デジタルで様々な表示内容に変更することができますので、影響も強いものと認識しています。表示する内容に関しては即座に変えることができますので、網をかけていくことが難しい部分だ

と思っています。大きく影響を与える要素としては輝度だと思っておりまして、輝度に関して例えばこの地域はある一定の輝度以下という誘導指針を示して、従っていただくことで光の影響の大きさをある程度制限していけるガイドラインになればいいと思います。一方、表示内容についてどういったことを定められるか、例えば公序良俗に反するものを禁止すること等は記載できると思うのですが、このような表現はだめといったものをどこまで書き込んでいけるかは、議論の余地があると思っています。

○会長

条例かガイドラインかではなく、条例としての裏付けを持ちつつ、その上にガイドラインが載るという構造が望ましいと思います。他自治体に前例がないということでしたが、つくば市は全国を引っ張っていく自治体ですから、前例がないということをむしろプラスとして考えていただくべきではないか思います。そういうことであれば我々もぜひ協力させていただきたいですし、ぜひ前向きに考えたらいかがでしょうか。

報告事項③ 景観協定区域の現況について

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

それではただいまの報告について、皆様より質問や意見等をお受けしたいと思いますがいかがでしょうか。以前にも議論いただいた内容ですが、つくば市が認可している景観協定数が全国でも一番多いということもありまして、トップランナーとして今後景観協定をどう誘導していくのか、現状の問題点等についてどう解消していくのか、その辺の話と関連した報告ということになるかと思っています。

○委員

景観協定を結んでいるエリアは新しい住宅地が多いと思うのですが、いわゆる町内会は、コミュニティーとして存在しているのですか。

○事務局

景観協定区域すべての町内会の存在の確認までは行えていないのですが、運営委員会が立ち上がっている地区もございますし、実際に町内会を立ち上げている段階だという御連絡をいただいている地区もあります。正確な比率は把握できてないのですが、ある程度町内会は立ち上がっているという印象です。

○委員

お互いを認識しているコミュニティーができあがっているかそうでないかが、運営委員会という別の組織がうまく機能できるかにも関わってくるという気がしています。前回から気になっていることは、初期の頃に認可して、協定期間が過ぎている地区が幾つかあると思います。それがその協定期間の後も更新しているのかどうか、先ほど紹介していただいた 8 番は協定期間が 5 年、2 番も 10 年と短いのですが、その後の更新状況は一覧表では見られなかったので教えていただけますか。

○事務局

基本的には更新されていると認識しています。ただ先ほど御覧いただいた 2 番は委員会等に連絡が取れておらず、更新されているか正確な確認までは取れていないのですが、廃止の際には必ず市に廃止の届出をする必要があります。基本的に定めとしては自動更新になっていることから、もしかするとあまり認識なく自動更新されている可能性は考えられるのですが、いずれにせよこの 24 箇所のうち、廃止の連絡ないし届出が出てきたというものはございませんので、現状としては自動更新によって更新されていると認識しています。そして 8 番は運営をしっかりと行っていますので連絡を取り合っており、更新していることを確認しています。

○委員

自動更新になっているという認識がない地区もあると思いますので、やはり確認をしていただきたいと思います。そこまで多くはないと思いますが、やはり個別に確認して運営委員会を機能させる方向でのフォローアップも大事だと思います。

○事務局

今後アンケートをやっていききたいということも最後に申し上げましたが、アンケートするためにも連絡を取り合うことが必要ですので、アンケートの実施に向けてまだ連絡が取れてない地区の連絡先を確認したいと思います。例えば自治会も兼ねているのであれば自治会と連絡を取って自動更新の確認や、運営委員会が認識されてないような地区がありましたら、市からフォローアップという形で伝えていきたいと思います。

○委員

14 番について、私はここの景観協定をたまたま見ていたのですが、相当細かく建物同士の関係を規定していたと思います。確かに印象としては緑がどれぐらい確保されているかは大きいですが、それだけでなく、お互いの建物同士の関係をうまく作っているということも景観協定の中でかなり大事だと思います。そういうことも含めてうまく運営できている地区は、場合によっては何か

表彰することも考えてもいいと思います。

○事務局

14 番もそうですが、他の街区でも隣り合う部分を型ガラスにする等、建築に関するものも定められている地区があります。今回は緑地や緑化の部分を意識しながら見てきてしまいましたが、建築物や工作物等、様々な定めを盛り込むことができるのが景観協定ですので、緑だけでなく様々な視点からうまくいつている地区はあるのか見ていきたいと思います。

○委員

特に建売でしたら最初に建物の関係を作ることができますが、14 番はたしか建売ではなく各戸で建てていったのだと思います。そのようなエリアがきちんと協定を守りながらうまく運営しているなら素晴らしいことだと思いますので、そこを評価する考え方もあると思いました。

○委員

以前大学院生がドクター論文で、景観協定だけでなくその地域の連携がどうあるべきかをアンケート調査されていたので、そのアンケート調査も参考になると思います。先ほど委員からの質問もあったように、つくば市は自治会がありますがそれに加えて管理組合もあって景観協定の運営委員会もあるという、カバーする範囲が非常に複雑です。アンケートの際には混同されないよう整理していった方がいいと思います。

○事務局

景観協定を持っているエリアは、景観協定に関する運営委員会や通常の自治会、緑地を持っている場合は緑地管理組合等、複数の組合や組織を兼ねていたり、若しくは兼ねずにそれぞれ別のメンバーで運営していたりしますので、確かに何の組織のどの内容を聞かれているのかと混乱してしまう可能性があるかもしれないので、そこは混同されないよう、気を付けながらアンケート調査を進めたいと思います。

○委員

追跡調査、すごく関心を持って見ました。特に 20 番の景観協定に関心を持っていました。そのエリアは屋根勾配に制限をかけていますが、どうしてそのような内容を景観協定として定めるのかということと、緑化の面積がたしか少なかったと思います。どうなるのかと感じていた記憶があるのですが、実際見てみると、恐らく屋根の勾配のせいで、道路側のファサードがおかしなことになっている箇所があります。通常の屋根設計で言えば道路側の 2 階部分、ここだけ屋根をかけないというのは少し理解に苦しむ部分がありまして、恐らくここまで屋根を伸ばすと北側斜線制限等に引っかかるのではないかと思います。屋根勾配を決めることが必ずしも良好な景観につながる訳ではないと思います。

ので、今後認可をするときには1つ着目点とした方がいいと思います。また、緑化面積は非常に大きい要素だと思います。今後においては、何が景観に本当に資する規定なのかということを見させていただきたいと思います。

○事務局

貴重な御意見ありがとうございます。片流れの屋根勾配の定めがある景観協定を締結しているわけですが、それが良好な景観の形成に寄与したのかであるとか、今御指摘いただいたような設計上少し無理がある部分もあったのではないかなど、今後に生かせることを考えていくべきだと思います。今後景観協定を認可していく上では、果たして必要な項目なのかという視点も持って見ていくべきとも思いますので、今後に生かしていきたいと思います。

○会長

私からも1つ、アンケート調査をぜひ実施されると良いと思っているのですが、どんなアンケート調査も、仮説があってその仮説を検証することがアンケートを成功させるための1つの条件です。探索的に仮説がないままにとりあえず聞いてみるというアンケートは大体失敗すると思います。ですので、どういう仮説あるいはゴールイメージを持ってやるかが非常に大事だと思います。そのためには、私自身も今日補足で配っていただいたマップに従って、ここに挙がっている24箇所をできる限り回ってみたいと思います。これらを実際に拝見しながら、こんなことを考えるといいのではないか、今後景観協定はこうあるべきなのではないかといったことを考えつつ、アンケート実施に向けて聞いてみたらよい内容をフィードバックさせていただければと思っていますので、各委員に関してもぜひ、時間があつたら現地に足を向けていただきながら、今後のアンケートに向けてどんなこと考えたらいいかを寄せていただければと思っています。ちなみにアンケートはいつぐらいに行う予定ですか。

○事務局

アンケートについては、できれば早急に行いたいと思っていて、実は審議会の準備と並行してアンケート項目を考えていたのですが、御指摘いただいた仮説の部分は確かに御意見のとおりだと思いますので、実施時期含めてもう一度考えてみたいと思います。

○会長

私も景観協定のエリアに行ってみたいと思っていますので、また委員の方にも意見をいただきながらアンケートを設計していくのはどうかと思いました。それからもう1つ、最後のページにもございますが、専門家にいろいろ話を聞いてみたいけれどお金がかかると大変だという御意見もございますが、つくば市内にはこの分野のことに対応できる様々な先生方がいらっしゃいますので、今後いわゆる人材バンク的なものを市が作って、専門家を人材バンクとして登

録して、各自治会等からの要望に対して、その方々を派遣するといったシステムを作るというのもいいと思います。つくば市の特性やポテンシャルを生かした取組だと思しますので、ぜひそういうことも検討いただくといいと思います。

○事務局

いろいろと検討していきたいと思います。

○会長

本日予定されていた議題は以上です。冒頭にも申しましたが、あとの2つは資料の配布のみですので御覧いただければと思います。

以 上

令和8年度第1回つくば市景観審議会 次第

日時：令和8年(2026年)7月27日(月)午後2時～

場所：つくば市役所本庁舎2階 203会議室

1 開会

2 委嘱状の交付

3 会長の選出及び職務代理者の指名

4 議事

(1) 諮問事項

① 「8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
(イオンモールつくばにおける屋外広告物の設置)

② 「8景観審諮問第2号」

【資料 No. 2】

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
(バス停上屋添加広告物の設置)

③ 「8景観審諮問第3号」

【資料 No. 3】 【参考資料】

「つくば市屋外広告物条例第12条第1項に基づく許可(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」の変更について

(2) 報告事項

① 特例の許可を受けた屋外広告物の表示の変更について (承認基準に基づく許可の報告)

【資料 No. 4】

② デジタルサイネージガイドラインの策定について

【資料 No. 5】

③ 景観協定区域の現況について 【資料 No. 6-1】 【資料 No. 6-2】 【参考資料】

(3) その他

① 令和7年度実績報告について(資料配布のみ)

【資料 No. 7】

② 景観法に基づく景観協定の認可について(資料配布のみ)

【資料 No. 8】

5 閉会

令和8年度 第1回
つくば市景観審議会

令和8年(2026年)7月27日

1

諮問事項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
(イオンモールつくばにおける屋外広告物の設置)

令和8年(2026年)7月27日

2

8 景観審諮問第1号

つくば市屋外広告物条例(平成24年条例第30号)
第12条第1項に基づくイオンモールつくばにおける屋外広告物の設置について、同条例第29条第2号の規定により意見を求めます。

令和8年7月27日

つくば市長 五十嵐立青

3

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イオンモールつくばにおいて、「イオンつくば店」が「イオンスタイルつくば」にリニューアルされることに伴い、建築物利用広告2枚、野立広告2基の意匠を変更するため、表示等の許可を求めるものです。

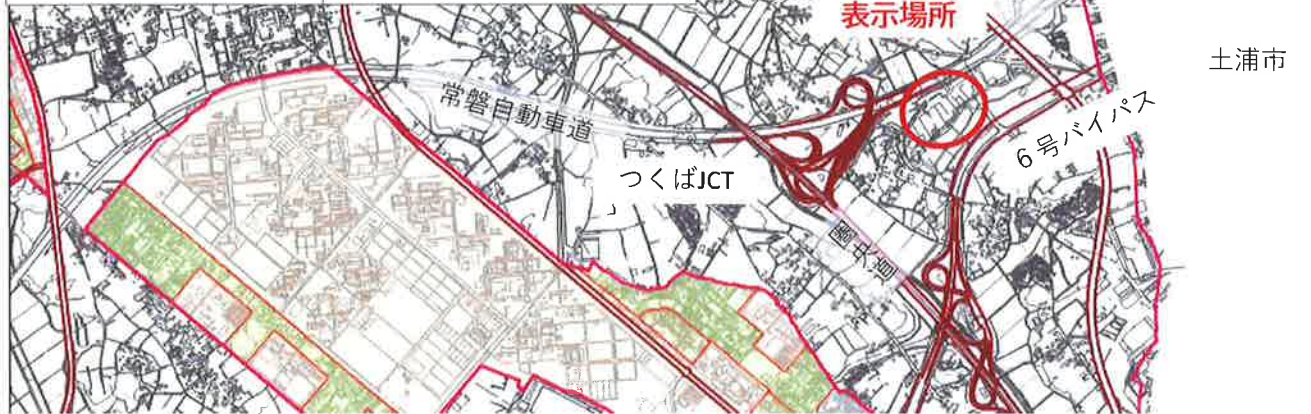
2 申請者

イオンモールつくば株式会社

4

3 表示場所

住所	つくば市稲岡66-1
許可地域	第2種地域
区域区分	市街化調整区域
地区計画	稲岡地区地区計画
建築物の延べ面積	113,352.75㎡
表示面積の基準	上限100㎡



5

4 現許可の内容

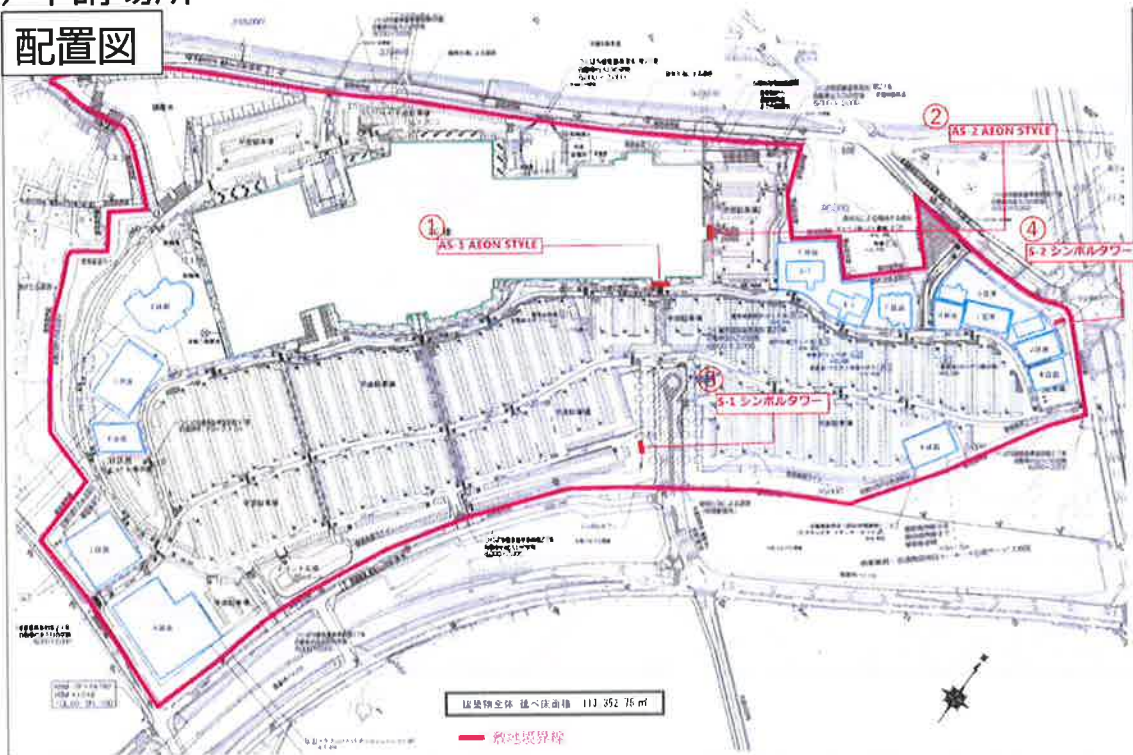
広告物の種類	数量	表示面積
野立広告	5	160.53㎡
建築物利用広告 ※広告幕含む	77	709.32㎡
合計	82	869.85㎡

6

5 申請の内容

(1) 申請場所

配置図

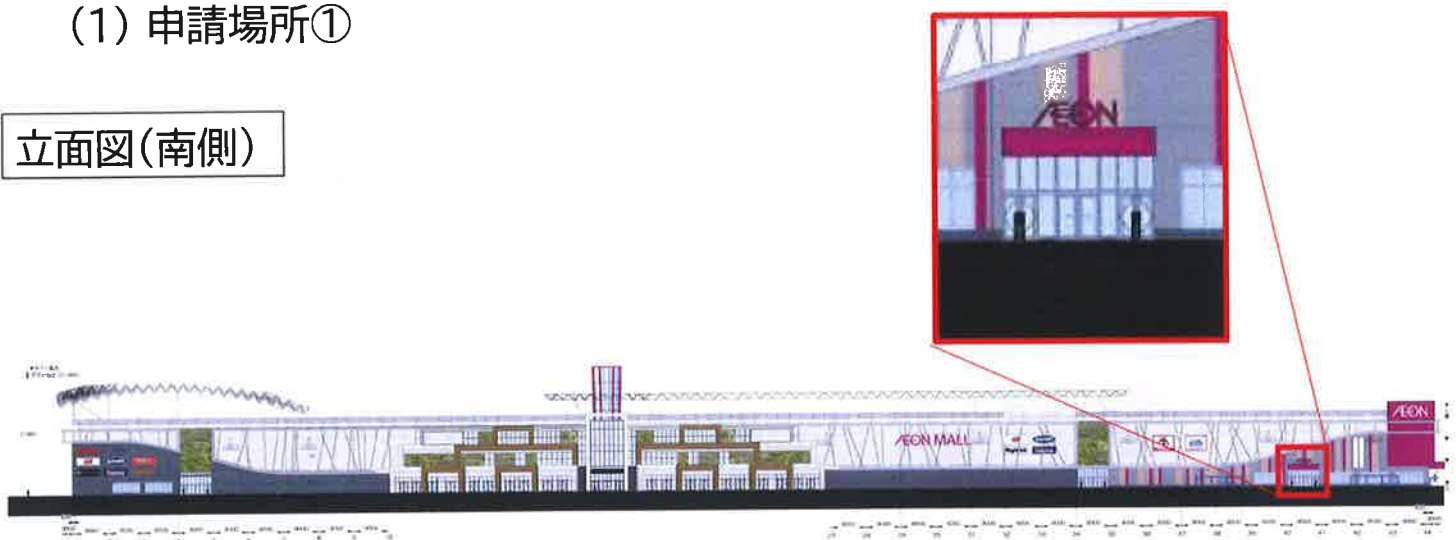


7

5 申請の内容

(1) 申請場所①

立面図(南側)



表示場所

8

5 申請の内容

(2) 改修前後の表示内容①

変更前(現況)



変更後(イメージ)



9

5 申請の内容

(3) 意匠等の詳細①

表示面積: $0.98\text{m} \times 5.86\text{m} = 5.74\text{m}^2$

構造: 内照式の箱文字(側面が亜鉛引鉄板で表面がアクリル、白色光)をシート加工したアルミ複合板に設置し、架台にアングルで固定



カラー
 ■3M JS-1503XL (ハイテックブラック)
 マンセル値 0.2PB 1.1 / 0.2
 ■3M TP-3247XL (イオンマゼンタ)
 マンセル値 5.2RP 3.3 / 12.4

10

5 申請の内容

(1) 申請場所②

立面図(東側)



11

5 申請の内容

(2) 改修前後の表示内容②

変更前(現況)



変更後(イメージ)



12

5 申請の内容

(3) 意匠等の詳細②

表示面積: $1.66\text{m} \times 9.96\text{m} = 16.53\text{m}^2$

構造: 内照式の箱文字(側面が亜鉛引鉄板で表面がアクリル、白色光)をシート加工したアルミ複合板に設置し、壁面にボルトで固定

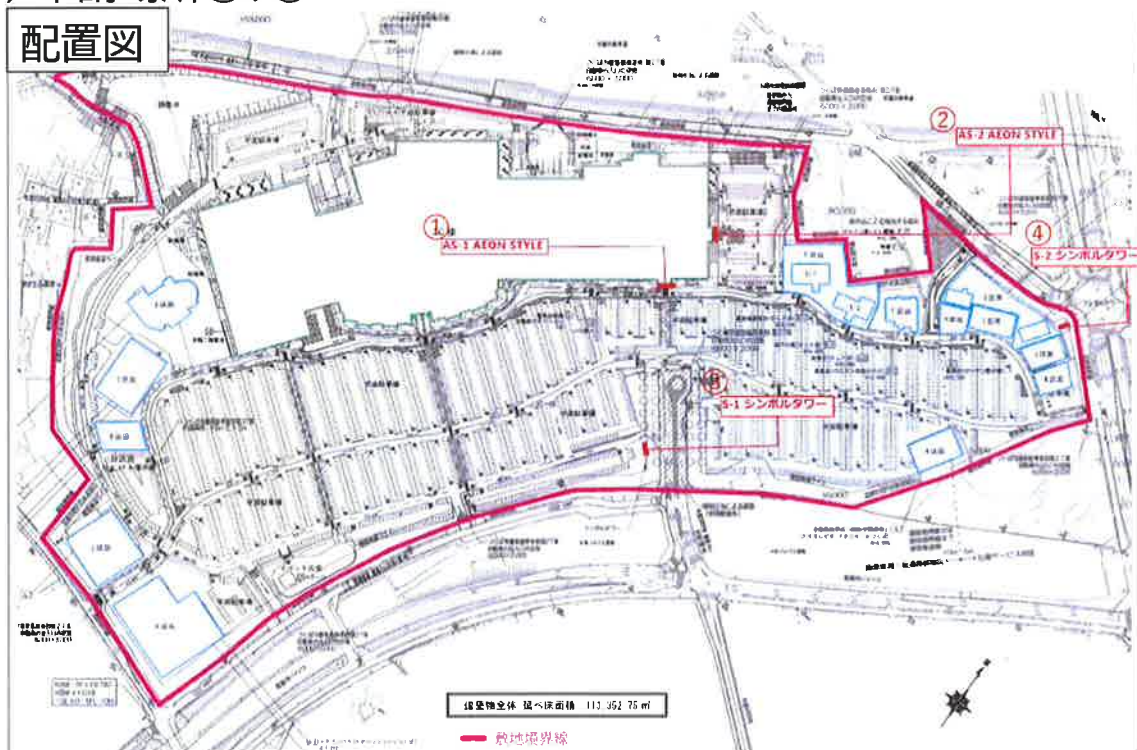


13

5 申請の内容

(1) 申請場所③、④

配置図



14

5 申請の内容

(2) 改修前後の表示内容③④

変更前(現況)



変更後(イメージ)



15

5 申請の内容

(3) 意匠等の詳細③④

表示面積(変更部分): $0.576\text{m} \times 3.0\text{m} \times 2 = 3.456\text{m}^2$

構造: 既存盤面にシート貼り



16

6 許可後の内容

許可前後において、数量は変更なし、合計表示総面積は10.49㎡増加。

広告物の種類	数量	表示面積
野立広告	5	160.53㎡
建築物利用広告	77	719.81㎡ (+10.49㎡)
合計	82	880.34㎡ (+10.49㎡)

諮問事項②

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
(バス停上屋添加広告物の設置)

令和8年(2026年)7月27日



8景観審諮問第2号

つくば市屋外広告物条例(平成24年条例第30号)
第12条第1項に基づくバス停上屋添加広告物の設置について、同条例第29条第2号の規定により意見を求めます。

令和8年7月 日

つくば市長 五十嵐立青



1 申請の概要

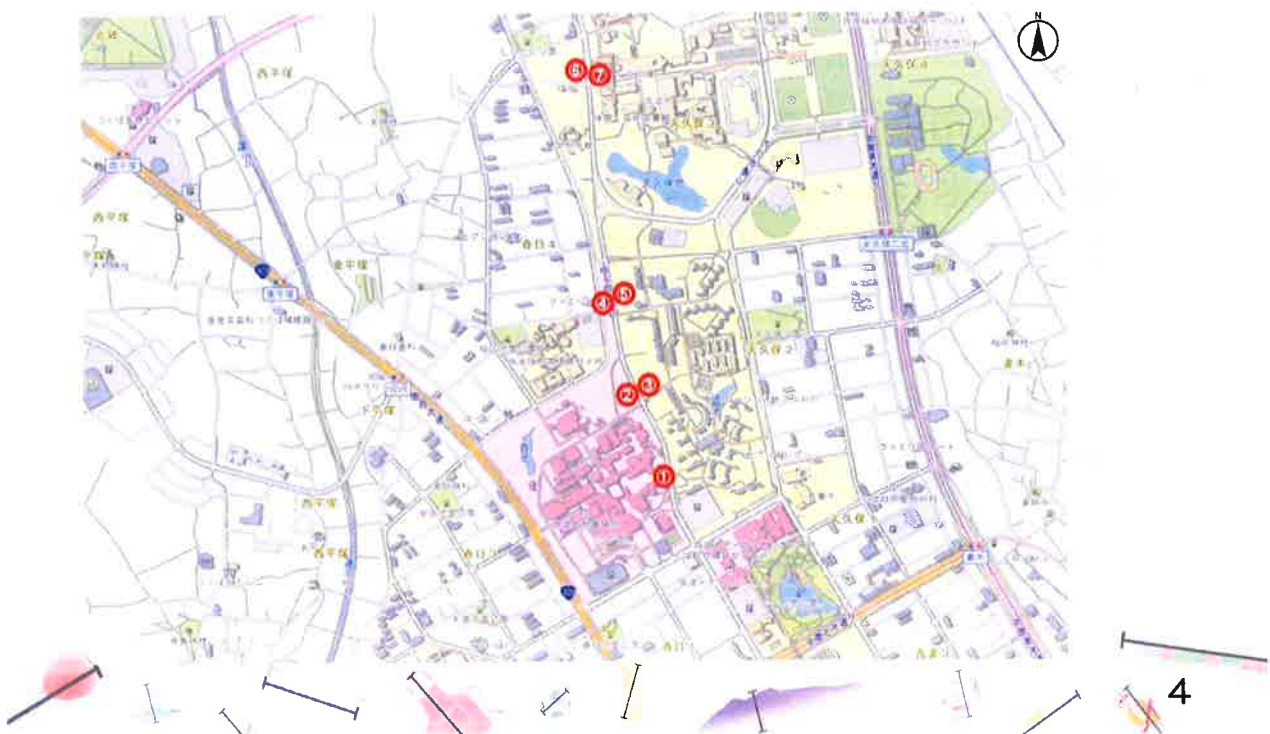
本申請は、つくば市屋外広告物条例に基づく特例許可を受けているバス停上屋添加広告物について、新たに設置する16基(48枚)について表示等の許可を求めるものです。

2 申請者

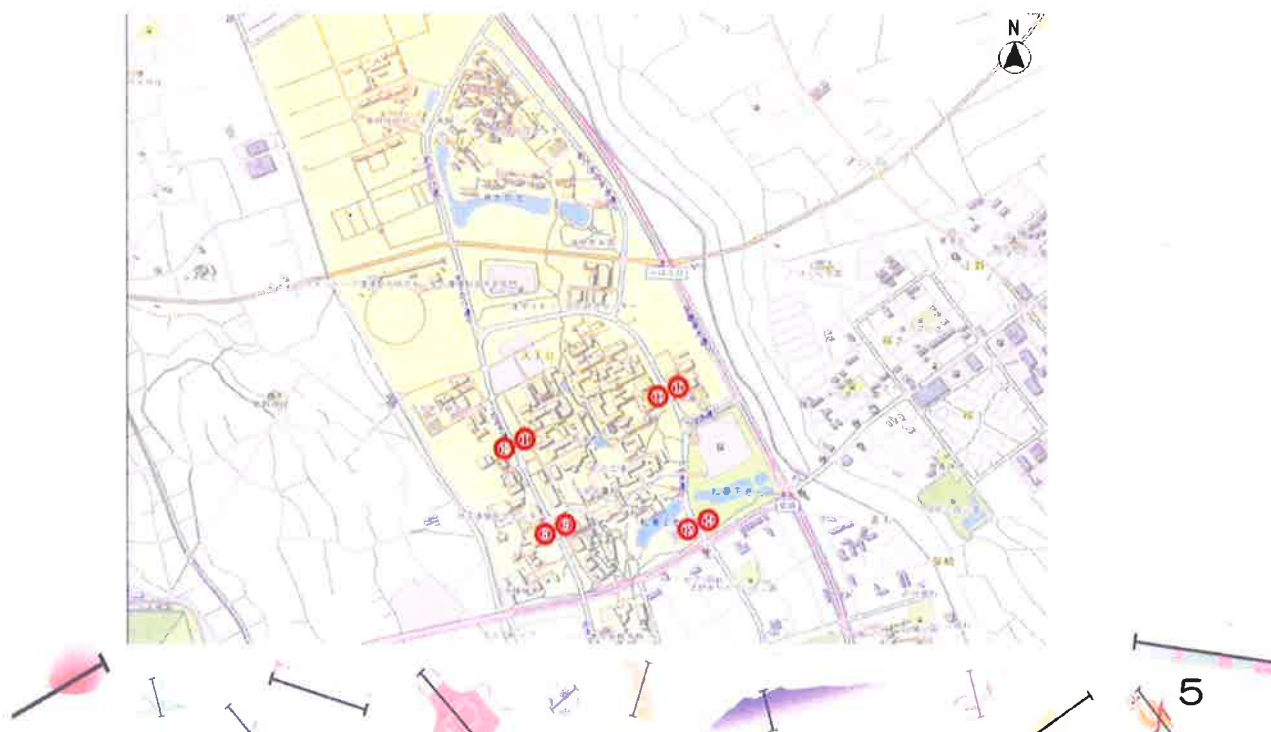
長田広告株式会社



3 設置場所(位置図・①～⑦)



3 設置場所(位置図・⑧～⑮)



3 設置場所(停留所名)

番号	停留所名
①	筑波大学病院入口(右回り)
②	追越学生宿舍前(右)
③	追越学生宿舍前(左)
④	平砂学生宿舍前(右)
⑤	平砂学生宿舍前(左)
⑥	筑波大学西(右)
⑦	筑波大学西(左)

番号	停留所名
⑧	第一エリア前(右)
⑨	第一エリア前(左)
⑩	第三エリア前(右)
⑪	第三エリア前(左)
⑫	筑波大学中央(右)
⑬	筑波大学中央(左)
⑭	松美池(右)
⑮	松美池(左)



4 現況写真



5 申請の内容

(1) バス停上屋の構造



5 申請の内容

(1) バス停上屋の構造



5 申請の内容

(2) 広告物の大きさ

	位置	縦	横	面積	面数	合計面積
全停留所共通	左側	1.07m	1.676m	1.79㎡	1	1.79㎡
	右側	1.07m	1.676m	1.79㎡	1	1.79㎡
	側面	0.42m	1.77m	0.74㎡	2	1.48㎡

※⑬筑波大学中央(左)のみ、1箇所にも2基の上屋を設置



5 申請の内容

(3) 広告物のデザイン

①筑波大学病院入口(右回り)



左
右

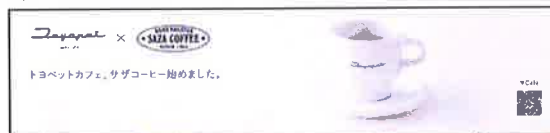
イメージ画像



側面(両面)



側面(両面)



11

5 申請の内容

(3) 広告物のデザイン

⑧第一エリア前(右)



左
右

イメージ画像



側面(両面)



側面(両面)



12

5 申請の内容

(3) 広告物のデザイン

⑪第三エリア前(左)



イメージ画像



側面(両面)



側面(両面)



5 申請の内容

(3) 広告物のデザイン

⑫筑波大学中央(右)



イメージ画像



側面(両面)



側面(両面)



5 申請の内容

(3) 広告物のデザイン

①⑧⑪⑫以外(掲載主募集中)

左・右共通



イメージ画像



側面(両面)



側面パターン①(両面)



側面パターン②(両面)



8 景観審諮問第 3 号

「つくば市屋外広告物条例第 12 条第 1 項に基づく許可（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」の変更について、同条例第 29 条第 2 号の規定により意見を求めます。

令和 8 年 7 月 27 日

つくば市長 五 十 嵐 立 青

つくば市屋外広告物条例第 12 条第 1 項に基づく許可（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

【承認基準】

つくば市屋外広告物条例（平成 24 年条例第 30 号。以下「条例」という。）第 12 条第 1 項に基づく許可（特例の許可）を受けた屋外広告物の表示の内容に変更を加え、又はその広告物等を改造しようとするとき（表示面積の増加を伴わないものに限る。）については、あらかじめ市長が許可して差し支えないものの基準を次のとおり定め、条例第 11 条に規定する変更等の許可を準用する。この基準に基づき許可したものについては、後日つくば市景観審議会に報告することにより、つくば市景観審議会の議を経たものとして取扱うものとする。

なお、市長がこの基準に準じるものとして認めたもの（つくば市屋外広告物条例施行規則第 12 条）については、この基準により取扱うことができるものとする。

■許可基準 1

つくば市屋外広告物条例施行規則第 5 条別表第 4 の基準に適合するもの

■許可基準 2

バス停上屋添加広告物の基準は、次のとおりとする。

- 1 表示面積：1 面につき 2 m²以内
- 2 表示面数：上屋 1 基につき 2 面以内
- 3 許可期間：3 年以内
- 4 色 彩：表示面積の 4 分の 1 を超えて彩度が 10（色相が R、Y R 又は Y である 場合は、彩度 12）を超える色彩を使用しないこと。
- 5 そ の 他：(1) 公共的空間に掲出されることを踏まえた業種、業態、表現及び意匠とし、公序良俗に反するものでないこと。
(2) 事業者は自主審査基準を設け、業種、業態、表現及び意匠について審査をすること。

つくば市屋外広告物条例第 12 条第 1 項に基づく許可（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

つくば市屋外広告物条例（平成 24 年条例第 30 号。以下「条例」という。）第 12 条第 1 項に基づく許可（特例の許可）を受けた屋外広告物の表示の内容に変更を加え、又はその広告物等を改造しようとするときについては、あらかじめ市長が許可して差し支えないものの基準を次のとおり定め、条例第 11 条に規定する変更等の許可を準用する。この基準に基づき許可したものについては、後日つくば市景観審議会に報告することにより、つくば市景観審議会の議を経たものとして取扱うものとする。

【共通基準】

以下のいずれにも該当するもの。

- 1 表示面積の増加を伴わないもの
- 2 広告物の構造又は位置の変更を伴わないもの

ただし、野立広告、建築物利用広告又は置広告は個別基準 1、バス停上屋添加広告は個別基準 2 に適合するものに限る。

■個別基準 1（野立広告、建築物利用広告、置広告）

つくば市屋外広告物条例施行規則第 5 条別表第 4 に定める色彩の基準

■個別基準 2（バス停上屋添加広告物）

- 1 表示面積の 4 分の 1 を超えて彩度が 10（色相が R、Y R 又は Y である場合は、彩度 12）を超える色彩を使用しないこと。
- 2 公共的空間に掲出されることを踏まえた業種、業態、表現及び意匠とし、公序良俗に反するものでないこと。

つくば市屋外広告物条例第 12 条第 1 項に基づく許可（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

~~【承認基準】~~

つくば市屋外広告物条例（平成 24 年条例第 30 号。以下「条例」という。）第 12 条第 1 項に基づく許可（特例の許可）を受けた屋外広告物の表示の内容に変更を加え、又はその広告物等を改造しようとするとき~~（表示面積の増加を伴わないものに限る。）~~については、あらかじめ市長が許可して差し支えないものの基準を次のとおり定め、条例第 11 条に規定する変更等の許可を準用する。この基準に基づき許可したものについては、後日つくば市景観審議会に報告することにより、つくば市景観審議会の議を経たものとして取扱うものとする。

~~なお、市長がこの基準に準じるものとして認めたもの（つくば市屋外広告物条例施行規則第 12 条）については、この基準により取扱うことができるものとする。~~

【共通基準】

以下のいずれにも該当するもの。

- 1 表示面積の増加を伴わないもの
- 2 広告物の構造又は位置の変更を伴わないもの

ただし、野立広告、建築物利用広告又は置広告は個別基準 1、バス停上屋添加広告は個別基準 2 に適合するものに限る。

■許可個別基準 1（野立広告、建築物利用広告、置広告）

つくば市屋外広告物条例施行規則第 5 条別表第 4 に定める色彩の基準に適合するもの

■許可個別基準 2（バス停上屋添加広告物）

~~バス停上屋添加広告物の基準は、次のとおりとする。~~

- ~~1 表示面積：1 面につき 2 m²以内~~
- ~~2 表示面数：上屋 1 基につき 2 面以内~~
- ~~3 許可期間：3 年以内~~
- 4 1 色——彩：表示面積の 4 分の 1 を超えて彩度が 10（色相が R、Y R 又は Y である場合は、彩度 12）を超える色彩を使用しないこと。
- 5 2 その他：(1) 公共的空間に掲出されることを踏まえた業種、業態、表現及び意匠とし、公序良俗に反するものでないこと。
(2) 事業者は自主審査基準を設け、業種、業態、表現及び意匠について審査をすること

【施行規則第 12 条】

(軽微な変更等)

第 12 条 条例第 11 条第 1 項の規則で定める軽微な変更又は改造は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 条例の規定による許可を受けた既設の広告物等の表示内容、意匠、形状、大きさ、構造又は位置に変更を加えない塗料の塗り替え、補強又は修繕
- (2) 条例の規定による許可を受けた既設の広告物等の一部除却及び当該広告物等の表示内容の一部削除
- (3) 条例の規定による許可を受けた既設の広告物等の主たる表示内容以外の表示内容の変更
- (4) 自己の管理する店舗等に設置する広告幕を掲出する物件に掲出する自己の営業の内容を表示する広告幕の取替え
- (5) 劇場、映画館等の常設の興行場が興行内容を表示する掲出物件に掲出する興行内容を表示する広告物等の取替え

【施行規則第 5 条別表第 4】※一部抜粋

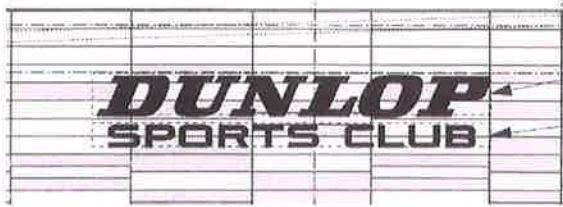
野立広告	1 表示面積が次のとおりであること。 第 1 種地域 15 平方メートル以下 第 2 種地域 15 平方メートル以下(近隣商業地域、商業地域又は準工業地域にあつては、20 平方メートル以下) 第 3 種地域 30 平方メートル以下 第 4 種地域 30 平方メートル以下 第 5 種地域 30 平方メートル以下 2 表示総面積が次のとおりであること。 第 1 種地域 15 平方メートル以下 第 2 種地域 15 平方メートル以下(近隣商業地域、商業地域又は準工業地域にあつては、20 平方メートル以下) 第 3 種地域 100 平方メートル以下 第 4 種地域 120 平方メートル以下 第 5 種地域 120 平方メートル以下 3 広告物等(自家広告物等を除く。)相互間の距離が次のとおりであること。 (1) 道路の沿線 50 メートル以上 (2) 鉄道の沿線 100 メートル以上
------	--

		4 自家広告物等以外の広告物等にあつては、見やすい箇所に管理者の氏名及び連絡先を明示すること。 5 地上から上端までの高さが次のとおりであること。 第1種地域 10メートル以下 第2種地域 10メートル以下(商業地域にあつては、15メートル以下) 第3種地域 12メートル以下(商業地域にあつては、15メートル以下) 第4種地域 12メートル以下 第5種地域 12メートル以下(商業地域にあつては、15メートル以下) <u>6 表示面積の4分の1を超えて彩度が10(色相がR、YR又はYである場合は、彩度が12)を超える色彩を使用しないこと。</u>
建築物利用広告	屋上利用 広告	1 広告物等の高さ(屋上構造物(階段室、昇降機塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分をいう。)の上部に設置する場合は、当該屋上構造物の高さは、建築物の高さに含めず、広告物等の高さに含めるものとする。ただし、屋上構造物の水平投影面積の合計が当該屋上構造物の存する建築面積の8分の1を超え、かつ、当該屋上構造物が当該建築物の屋上の端から突出していないときは、この限りでない。)は、次のとおりであること。 (1) 建築物が木造の場合 4メートル以下で、かつ、その建築物の高さの3分の2以下 (2) 建築物が木造以外の場合 12メートル以下で、かつ、その建築物の高さの3分の2以下 2 屋上の端から突出しないこと。 3 広告物等の支柱及び骨組みが露出しないように外壁等により遮蔽すること。 <u>4 表示面積の4分の1を超えて彩度が10(色相がR、YR又はYである場合は、彩度12)を超える色彩を使用しないこと。</u>
	壁面利用 広告	1 1の壁面につき表示面積の合計(建築物を利用して表示する広告幕とあわせて表示する場合は、建築物を利用して表示する広告幕の表示面積との合計)が50平方メートル以下で、かつ、その壁面の面積の5分の1以下であること。 2 壁面の外郭線から突出しないこと。 3 窓その他の開口部をふさがないこと。 <u>4 表示面積の4分の1を超えて彩度が12を超える色彩を使用しないこと。ただし、広告面板が無く、文字等のみで構成された広告物又は直接表示された広告物を除く。</u>
置広告		1 自家広告物であること。 <u>2 表示面積の4分の1を超えて彩度が10(色相がR、YR又はYである場合は、彩度が12)を超える色彩を使用しないこと。</u>

承認基準の変更により扱いが変更となる具体例

審議会に諮問することになる事例

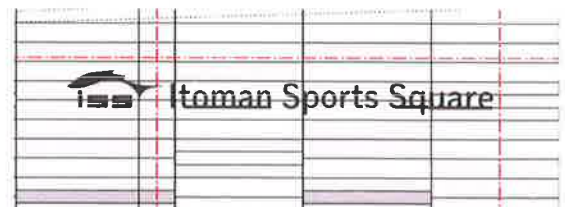
◆ 広告物の構造の変更を伴うもの



面積：16.17 m²

種類：箱文字

光源：無し



面積：10.32 m²

種類：箱文字

光源：有り（バックライト）

（変更前）承認基準により許可→後日審議会に報告

（変更後）審議会に諮問し、許可（※共通基準の2を満たさないため）

軽微な変更により許可不要と扱う事例

◆ 表示内容等に変更を加えない塗料の塗り替え、修繕



（変更前）許可申請必要（承認基準により許可→後日審議会に報告）

（変更後）許可申請不要

報告事項①

特例の許可を受けた屋外広告物の 表示の変更について (承認基準に基づく許可の報告)

令和8年(2026年)7月27日



1 概要

特例の許可を受けているトナリエ キュート、デイズタウン、バス停上屋添加広告物、イオンモールつくばにおいて、「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 トナリエ キュートの変更内容

(1) 表示場所

住所	つくば市吾妻一丁目6-1
許可地域	第2種地域
用途地域	商業地域
建築物の延べ面積	9,929.94㎡
表示面積の基準	上限100㎡



報告事項① 承認基準に基づく許可の報告

(2) 許可の内容(許可日:令和7年8月12日(1回目)、 令和8年7月21日(2回目))

広告物の種類	数量	表示面積
野立広告	13	32.80㎡
建築物利用広告	51	170.71㎡
広告幕	18	10.80㎡
合計	82	214.31㎡

※承認基準に基づく許可による、数量・表示面積の変更なし



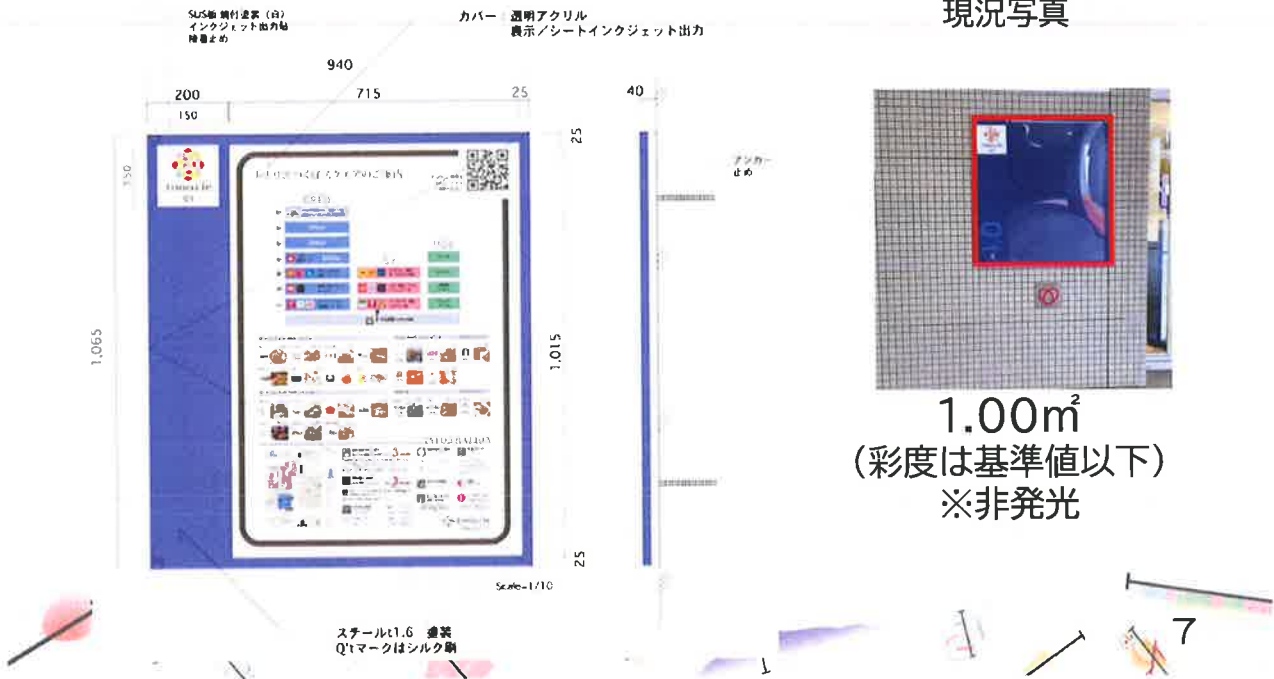
(4)変更内容

意匠図①(建築物利用広告)(変更1回目)

Q1-011

変更後 ※現況は白板

現況写真



(4)変更内容

意匠図②(野立広告)(変更1回目)

Q1-026

変更後 ※現況は白板

現況写真



(4)変更内容

意匠図③(野立広告)(変更1回目)

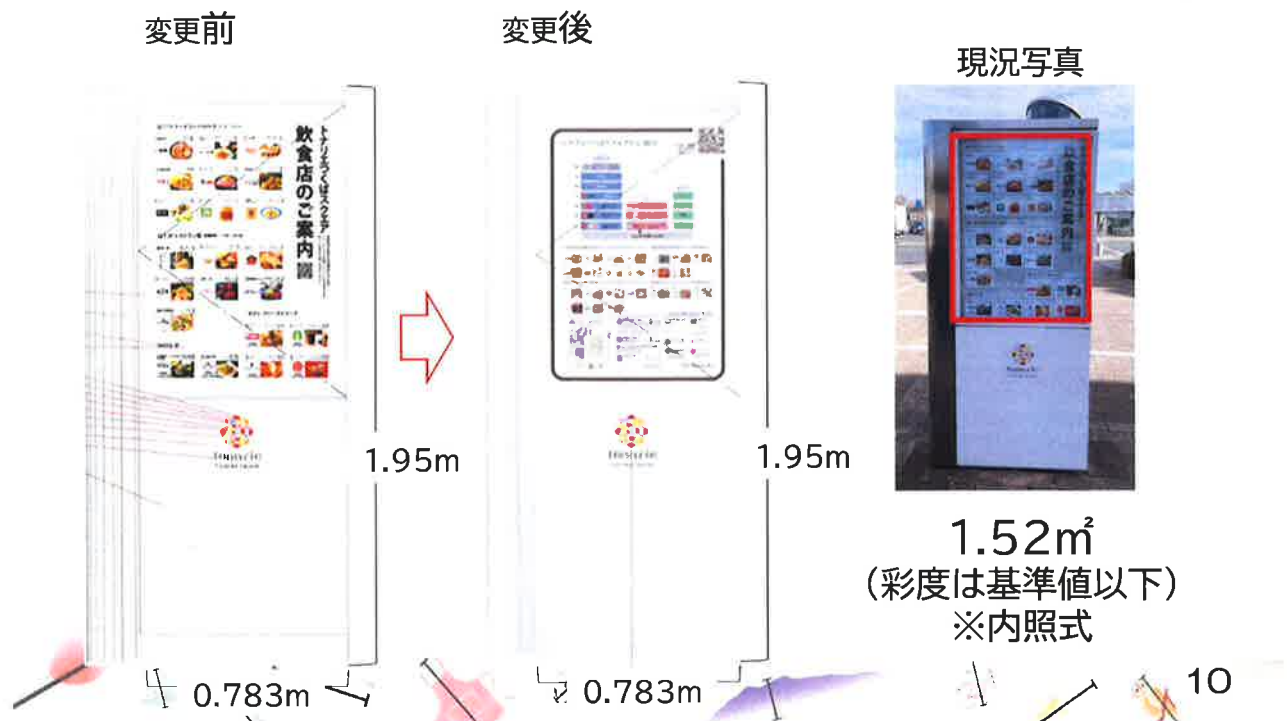
Q1-027



(4)変更内容

意匠図④(野立広告)(変更1回目)

Q1-028



(4)変更内容

意匠図⑤(野立広告)(変更1回目)

Q2-044

変更後 ※現況は白板

現況写真



(4)変更内容

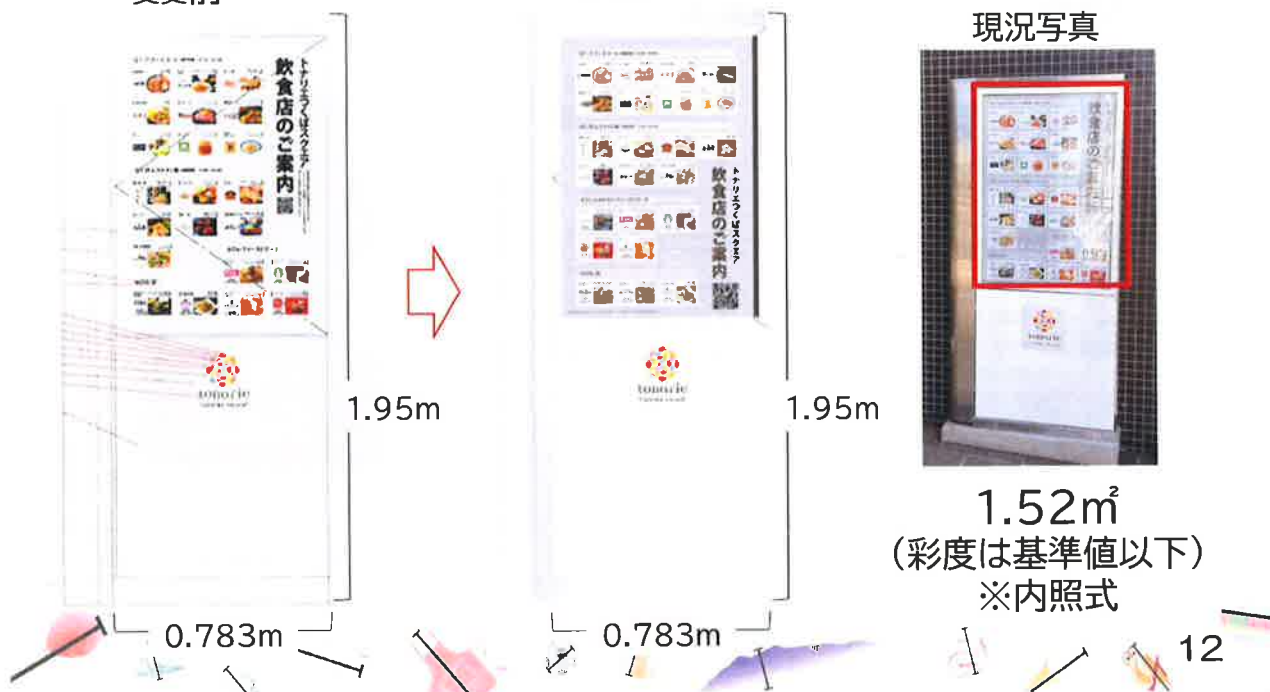
意匠図⑥(野立広告)(変更1回目)

Q2-045

変更前

変更後

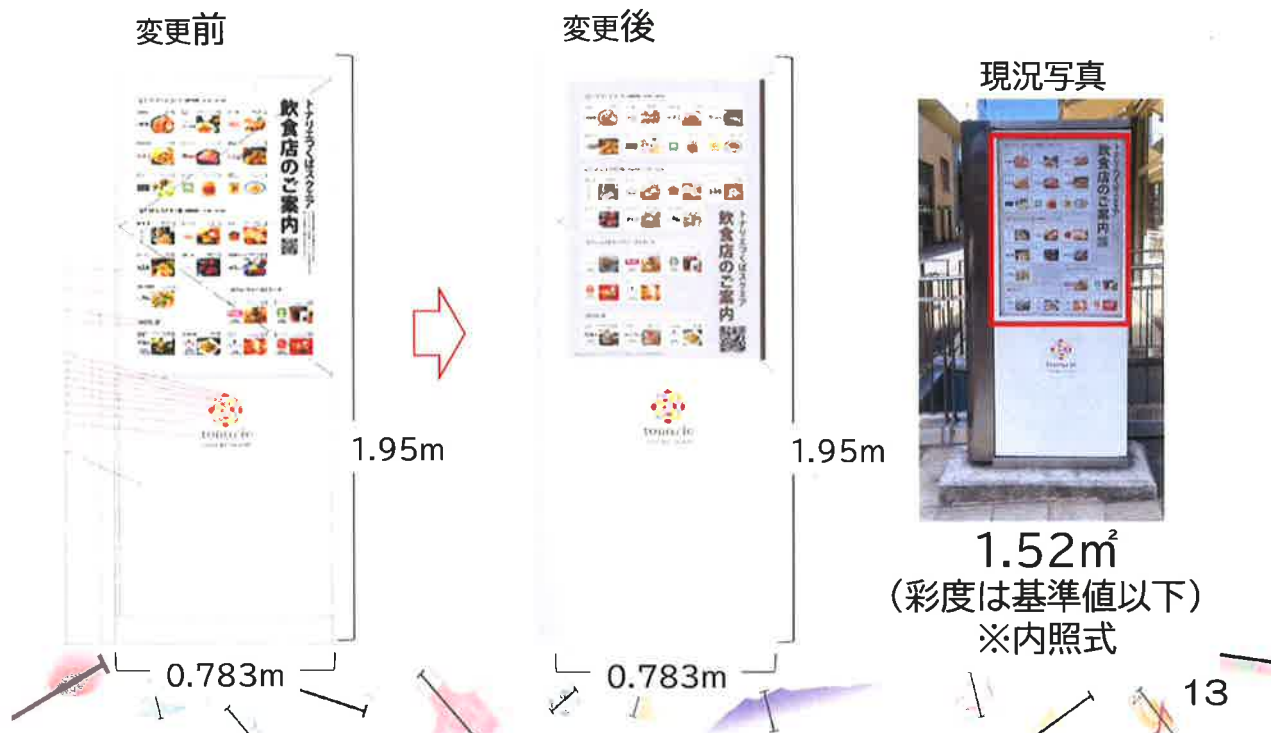
現況写真



(4)変更内容

意匠図⑦(野立広告)(変更1回目)

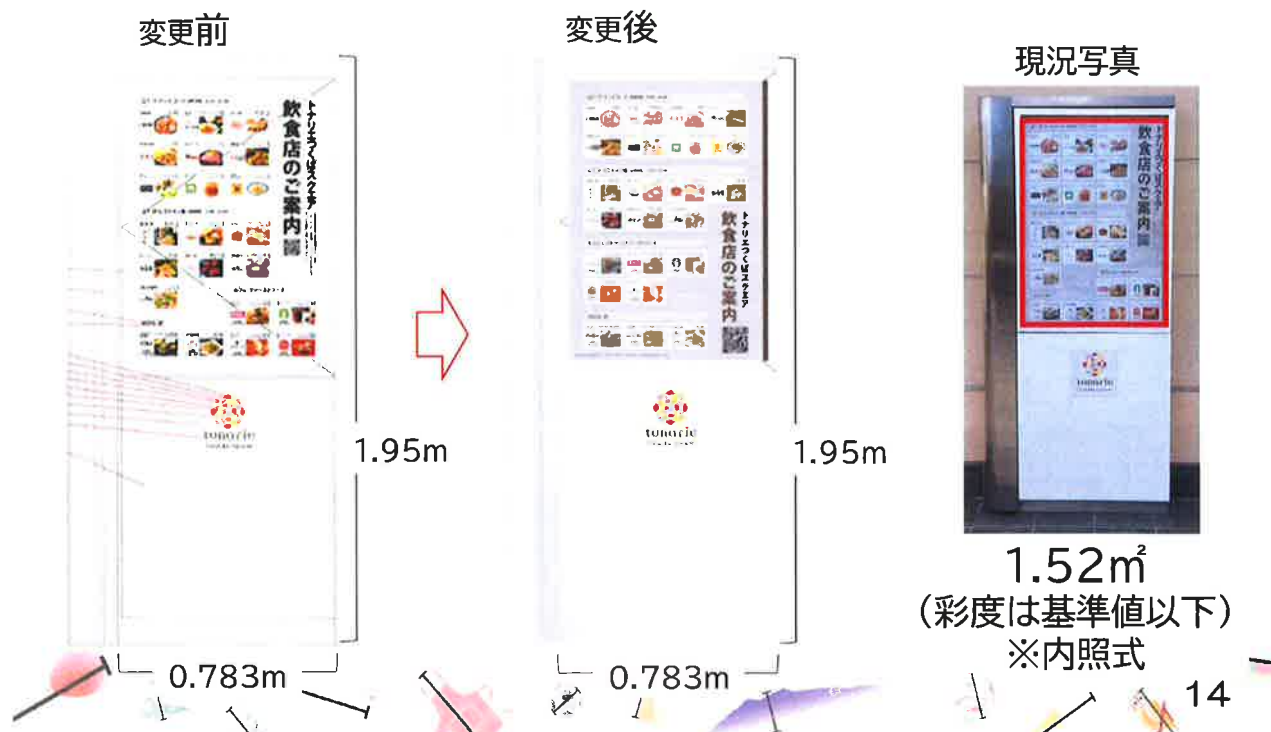
Q2-048



(4)変更内容

意匠図⑧(野立広告)(変更1回目)

Q2-055



(4) 変更内容

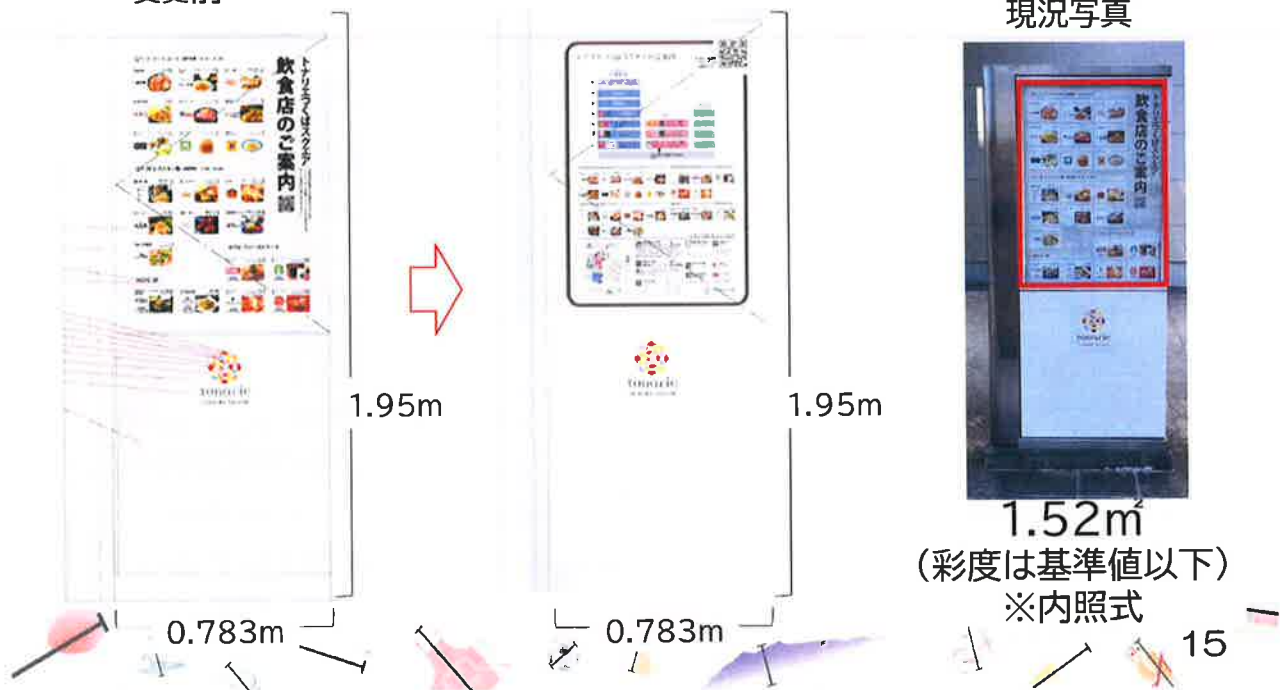
意匠図⑨(野立広告)(変更1回目)

Q2-061

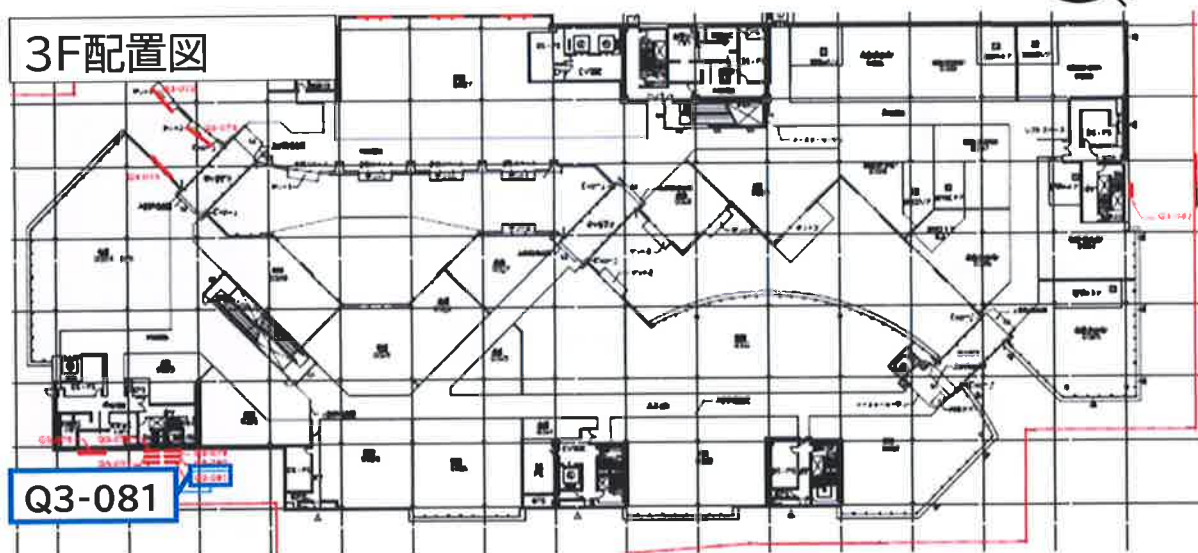
変更前

変更後

現況写真



(3) 変更した広告物の設置位置(変更2回目)



(4)変更内容

意匠図③(建築物利用広告)(変更2回目)

Q3-081

変更前



変更箇所



変更後



1.62m²
(彩度は基準以下)
※非発光

17

3 デイズタウンの変更内容

(1) 表示場所



18

(2) 許可の内容

(許可日: 令和7年8月25日(1回目)、令和8年1月22日(2回目)、
令和8年5月22日(3回目))

広告物の種類	数量	表示面積
野立広告	18	163.50㎡
建築物利用広告	42	221.32㎡
合計	60	384.82㎡

※承認基準に基づく許可による、数量・表示面積の変更なし



(3) 変更した広告物の設置位置(変更1回目)



報告事項① 承認基準に基づく許可の報告

資料4

(4)変更内容(変更1回目)

A-13

意匠図①(建築物利用広告)

変更前



変更後



変更箇所



0.26m

0.21m

広告物全体:18.82㎡
(彩度は基準値以下)
※非発光

21

報告事項① 承認基準に基づく許可の報告

資料4

(4)変更内容(変更1回目)

B-e

意匠図②(野立広告)

変更前



変更後



変更箇所



1.5m

1.25m

広告物全体:7.5㎡
(彩度は基準値以下)
※非発光

22

(3) 変更した広告物の設置位置(変更2回目)



(5) 変更内容(変更2回目)

A-13

意匠図①(建築物利用広告)

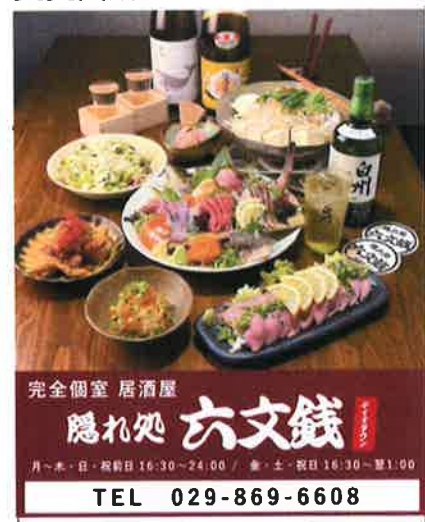
変更前



変更後



変更箇所



0.26m

0.21m

広告物全体: 18.82㎡

(彩度は基準値以下)

※非発光

24

(5) 変更内容(変更2回目)

意匠図②(野立広告)

変更前



変更後



変更箇所



B-e

1.5m

1.25m

広告物全体: 7.5㎡
(彩度は基準値以下)
※非発光

25

(3) 変更した広告物の設置位置(変更3回目)



mk planning

26

報告事項① 承認基準に基づく許可の報告

資料4

(5)変更内容(変更3回目)

A-13

意匠図①(建築物利用広告)

変更箇所

変更前



変更後



0.26m

0.21m

広告物全体: 18.82m^2

(彩度は基準値以下)

※非発光

27

報告事項① 承認基準に基づく許可の報告

資料4

(5)変更内容(変更3回目)

B-6①

意匠図③(建築物利用広告)

変更箇所

変更前



変更後



広告物全体: 2.25m^2

(彩度は基準値以下)

※非発光

28

(5)変更内容(変更3回目)

B-6②

意匠図③(建築物利用広告)

変更箇所

変更前



変更後



広告物全体:2.25㎡
(彩度は基準値以下)
※非発光

29

(5)変更内容(変更3回目)

B-e

意匠図④(野立広告)

変更箇所

変更前



変更後

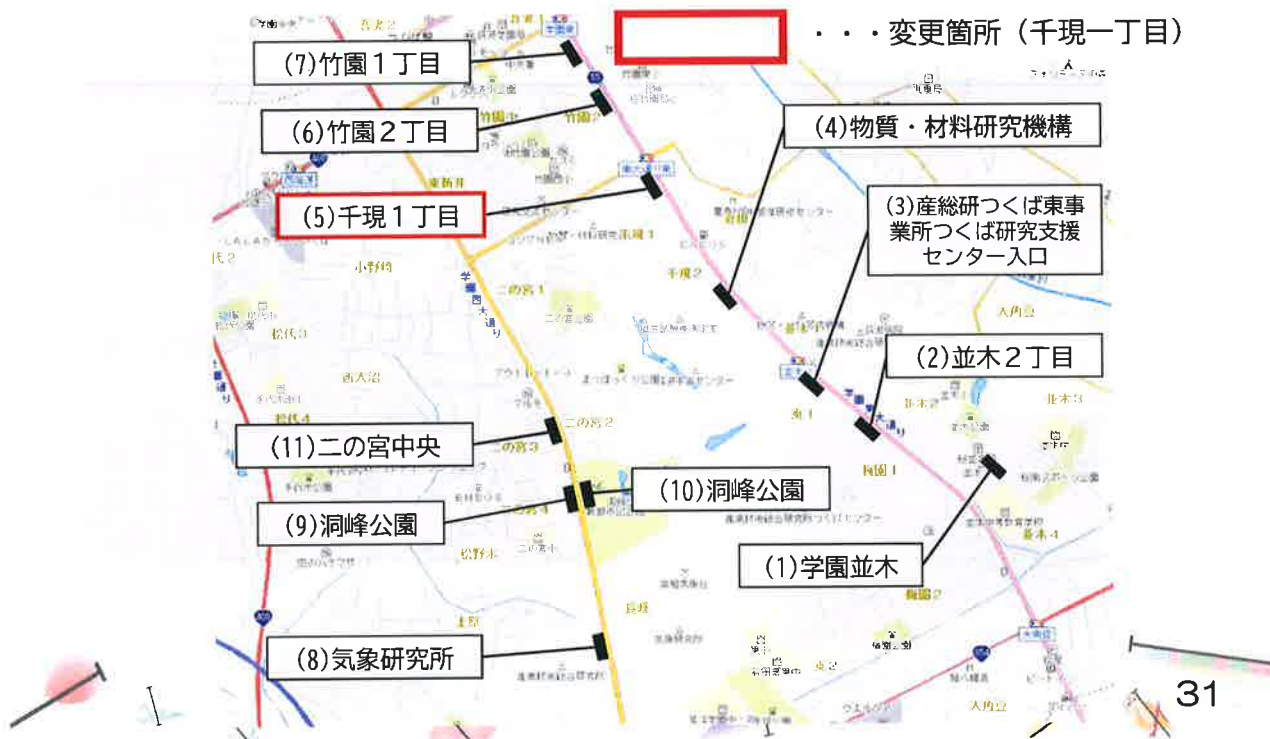


広告物全体:7.5㎡
(彩度は基準値以下)
※非発光

30

4 バス停上屋添加広告物の変更内容

(1) 表示場所



4 バス停上屋添加広告物の変更内容

(2) 意匠図

変更前後とも 縦1.5m×横1.2m=1.8㎡(彩度は基準値以下)

変更前



変更後



使用色のマンセル値

5.4 Y 9.2/2.6 (最大使用色)	4.9 Y 7.5/4.2	9.3 YR 6.4/8.2
2.2 Y 9.0/2.8	8.2 YR 3.8/6.0	N9.5

変更前(現況写真)



変更後(施工後イメージ)



33

5 イオンモールつくばの変更内容

(1) 表示場所

住所	つくば市稲岡66番地1
許可地域	第2種地域
用途地域	市街化調整区域
建築物の延べ面積	113,352.75㎡
表示面積の基準	上限100㎡

34

(2) 許可の内容

広告物の種類	数量	表示面積
野立広告	6	170.43㎡
建築物利用広告	71	657.87㎡
広告幕	5	41.55㎡
合計	82	869.85㎡

※野立広告の表示面積170.55㎡から170.43㎡に変更(0.12㎡減少)



(3) 変更した広告物の設置位置



報告事項① 承認基準に基づく許可の報告

資料4

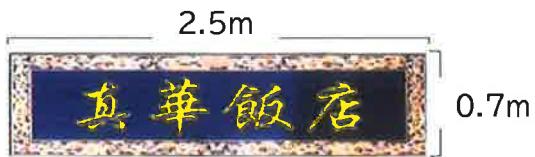
(4)変更内容

意匠図①E-2(野立広告)



変更前

現況写真



1.75m²

(彩度は基準値以下)

※非発光



変更後



37

報告事項① 承認基準に基づく許可の報告

資料4

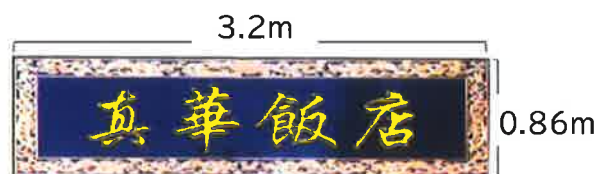
(4)変更内容

意匠図②E-3(建築物利用広告)



変更前

現況写真



2.75m²

(彩度は基準値以下)

※非発光



変更後



38

報告事項②

デジタルサイネージガイドラインの 策定について

令和8年(2026年)7月27日



報告事項② デジタルサイネージガイドラインの策定について

1 概要

近年設置件数が増加しているデジタルサイネージについて、まちなみに賑わいを創出する一方で、光害、騒音、誘目性（信号の見落とし）等の景観に与える影響が大きく、不快な印象を与えることが懸念されています。良好な景観の形成や風致の維持を図るため、一定の基準を設ける必要があると考え、基準の策定を検討しています。

基準の策定にあたり、今後の進め方について報告を行うものです。

2 経緯

●令和6年度

- ・デジタルサイネージ夜間輝度調査を実施（山本委員と共同調査）
- ・令和6年度第2回景観審議会にて報告

●令和7年度

- ・2025年度第1回夜間景観WGにて話題提供（山本委員）
- ・他自治体の基準等の調査



報告事項② デジタルサイネージガイドラインの策定について

資料5

3 令和6年度第2回景観審議会報告内容(一部抜粋)



1 目的

- ・デジタルサイネージは、まちなみに賑わいを創出する一方、光害、騒音、誘目性（信号の見落し）等の景観に与える影響が大きく、不快な印象を与えることが懸念されている。
- ・輝度調査を行い、光害対策ガイドラインや他行政庁の規定について確認、検討する。
- ・調査結果を踏まえ、デジタルサイネージに関する基準(案)を策定する。

2 基準策定の方法

(1) つくば市屋外広告物条例施行規則の改正（許可基準）

- メリット 許可基準であるため、強制力が働く。
- デメリット 書面で審査できるものに限られ、きめ細かい規定を定められない。

(2) つくば市デジタルサイネージガイドラインの新規制定（屋外広告物の手引き）

- メリット 多様な表現が可能であるデジタルサイネージに対し、きめ細かい規定を定められる。
- デメリット 行政指導等できるが、強制力に欠ける。

報告事項② デジタルサイネージガイドラインの策定について

資料5

3 令和6年度第2回景観審議会報告内容(一部抜粋)



3 光害対策ガイドライン（環境省）



環境省 環境省	地域別 イメージ	主な土地利用	主な光害対策	光度		照度		輝度		主な光害対策
				最大輝度 (cd/m²)	平均輝度 (cd/m²)	最大照度 (lx)	平均照度 (lx)	最大光度 (lm)	平均光度 (lm)	
1	里山	自然環境 農地・森林	自然環境の保全 農地の保全	2,500	9	2lx	0.5lx	100lm	30lm	自然環境の保全 農地の保全
2	集落	農地・森林 集落	農地・森林の保全 集落の保全	7,500	300	5lx	1lx	500lm	100lm	自然環境の保全 集落の保全
3	住宅街	住宅街 住宅街	住宅街の保全 住宅街の保全	10,000	1,000	10lx	2lx	1000lm	800lm	住宅街の保全 住宅街の保全
4	繁華街	繁華街 繁華街	繁華街の保全 繁華街の保全	25,000	2,500	25lx	5lx	2500lm	1,000lm	繁華街の保全 繁華街の保全

3 令和6年度第2回景観審議会報告内容(一部抜粋)

資料5



4 他行政の規定 (輝度)

千代田区DSGL	夜間800cd/m ² 、深夜(終電～日の出) 消灯
さいたま市DSGL	商業・工業1,000cd/m ² 、住地800cd/m ² 、田園400cd/m ²
鎌倉市DSGL	工業、商業1,000cd/m ² 、沿道800cd/m ²
名古屋市DSGL	昼3,000cd/m ² 、夜(住居) 800cd/m ² 、(商工業) 1,000cd/m ²
枚方市DSGL	800cd/m ²

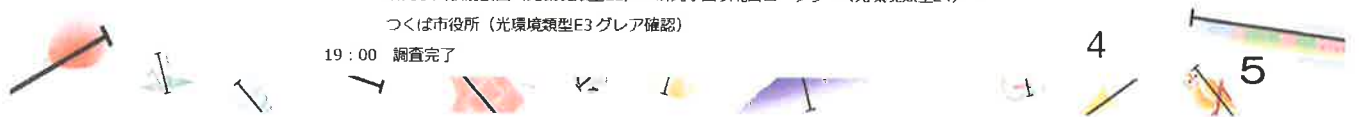
(DSGL: デジタルサイネージガイドライン)

他市においては、デジタルサイネージの輝度について規定がされている。この状況を踏まえ基準を検討する。

5 調査計画

(1) タイムスケジュール

- 16:00 集合 つくば市役所会議室
- 16:10 輝度、光度、距離に応じた照度値の測定
- 16:40 公用車 出発(16:30~40 日没)
- 17:00 豊里ゆかりの森(光環境類型E1)→PRIVE茨城店(デジタルサイネージ)→
BeeCLUB猫店(デジタルサイネージ)→AccessMoon(デジタルサイネージ)→
研究学園駅前公園(光環境類型E2)→研究学園駅北口ロータリー(光環境類型E4)→
つくば市役所(光環境類型E3 グレア確認)
- 19:00 調査完了



3 令和6年度第2回景観審議会報告内容(一部抜粋)

資料5



5 調査計画

(2) 調査方法

A. 会議室にて照度確認

窓のない会議室にて光源は60型ディスプレイ(約1m²)

光源の輝度、光源からの距離に応じた照度値を測定

B. 光環境類型と眩しさ確認

周囲の輝度・照度を確認

iPhoneディスプレイを使用し、明るさ設定最小~最大の輝度を確認

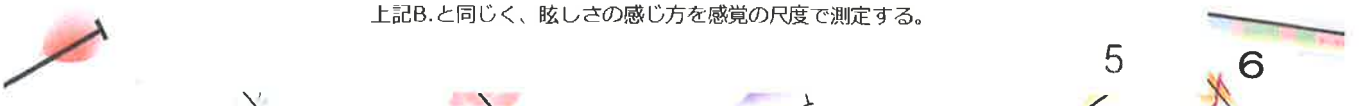
光環境によって、眩しさの感じ方を感覚の尺度で測定(研究室5名、市職員2名)

- ・耐えられない - NG
- ・邪魔になる - NG
- ・許容できる限界 - この輝度を基準とする
- ・あまり気にならない - 問題なし

C. 既設デジタルサイネージの確認

デジタルサイネージの輝度とその周囲の輝度(光環境類型)を調査する。

上記B.と同じく、眩しさの感じ方を感覚の尺度で測定する。



報告事項② デジタルサイネージガイドラインの策定について

資料5

3 令和6年度第2回景観審議会報告内容(一部抜粋)



6-10 調査結果

(3) 既設デジタルサイネージ輝度の確認

D. 既設デジタルサイネージ輝度 まとめ

類型	測定箇所	周囲照度	面積	高さ	基準値	最大輝度	輝度 (単位)	印象判定
E2 集落	SKYWORLD	15~63 Lx	3.84 m ²	2.70 m	400	1,906	cd/m ²	× 特に不快
E3 住宅街	Bee ⁺ CLUB	12.2 Lx	1.44 m ²	3.45 m	800	1,743	cd/m ²	× 不快
E3 住宅街	AccessMoon	13.2~16.5 Lx	2.56 m ²	4.00 m	800	325	cd/m ²	○ 許容できる

考察

- ・光環境類型E3（住宅街）において、表示面の輝度が100~300cd/m²であれば、不快には感じない。
- ・表示面が3mを超えると、大きく感じる。
- ・視線軸より高い位置にあると、近傍の人から見れば距離が生まれ影響が減るが、遠くまで影響が及ぶ。
- ・静止画の切り替わりであれば、誘目性は弱い。

15

7

報告事項② デジタルサイネージガイドラインの策定について

資料5

3 令和6年度第2回景観審議会報告内容(一部抜粋)



7 調査結果からの考察

- ・表示面積は3mを超えると、圧を感じる。
- ・高さは4m以下が程よい。
- ・信号機の表示と誤認する可能性があるため、交差点付近の設置を避けたほうがよい。
- ・表示面の彩度について、あまりに派手とならないように規制したほうがよい。
- ・日没後から日の出前に表示する場合は、発光面の平均輝度を次のとおり配慮したほうがよい。

光環境類型	地域対象イメージ	発光面の平均輝度
E1 里山	自然公園、自然景観地域、田園、里地 など	10 cd/m ²
E2 集落	郊外、田園・山間地域の集落、町、村 など	100 cd/m ²
E3 住宅街	都市の周辺、都市周辺住宅地、市街地（工業地域）など	200 cd/m ²
E4 繁華街	都市中心部、繁華街、商店街、オフィス街 など	800 cd/m ²

- ・静止画の切り替わりはゆるやかにしたほうがよい。
- ・動画を使用する場合も、動きをゆるやかにしたほうがよい。
- ・画面のみでなく、音もある場合は、誘目性が心配される。

16

8

4 基準策定の方向性について

・周辺環境や昼夜によって周囲に与える影響が大きく異なる。
・静止画や動画等あらゆる表示が可能であり、音声が出るものもある。



よりきめ細かい規定を柔軟に定めることができる「ガイドライン」が有効。

【ガイドラインで定めることによるメリット】

- ・細かい規定を柔軟に定めることができる。
- ・屋外広告物に限らず制限できる。
- ・技術進化に対してより迅速に対応できる。

【条例(規則)で定めることによるメリット】

- ・基準に適合しないものに対し、強制力を持った指導を行うことができる。



5 基準に定める項目(案)について

- ① 制定の背景
- ② 景観計画(条例)、屋外広告物条例とガイドラインの関係性
- ③ ガイドラインの対象となる広告物(デジタルサイネージ)の定義
- ④ 地区の分類
- ⑤ 光に関する指針
- ⑥ 色に関する指針
- ⑦ 動きに関する指針
- ⑧ 位置に関する指針
- ⑨ 音に関する指針
- ⑩ 表示できる内容(情報)に関する指針
- ⑪ その他



6 基準策定の進め方及びスケジュール(案)について

令和8年10月頃

- ・ 景観審議会へ素案の提出

令和8年12月頃

- ・ 景観審議会へ修正案の提出

令和9年2月頃

- ・ 景観審議会へ最終案の提出(諮問→答申)
- ・ 事業者等へ周知

令和9年4月

- ・ 運用開始



報告事項③

景観協定区域の現況について

令和8年(2026年)7月27日

1

報告事項③ 景観協定区域の現況について

資料6-1

概要

1 景観協定区域の現況

- (1) ③スマ・エコシティつくば研究学園景観協定
- (2) ⑩流星台D18、D19、D20街区景観協定
- (3) ⑧デュオアベニューつくば吾妻西街区景観協定
- (4) ⑭つくば市並木2丁目7番地景観協定
- (5) ②ウッドユータウンつくば竹園三丁目景観協定
- (6) ⑳イコトテラスみどりの景観協定

2 課題と今後の取組の方向性

2

一部資料 非公開

2 課題と今後の取組の方向性

市に寄せられた相談・意見

- ・住民が景観協定の内容を十分に認識できていない。
→運営委員会に届出されずに協議対象行為が行われてしまう。
- ・協定書の内容を住民だけで読み解くのが難しい。
→協議対象行為の届出を運営委員会メンバー(住民)で審査するのは難しい。
→審査業務を専門家に委託すると委託費の負担が大きい。
- ・景観協定についてネガティブな意見を聞くことはない。
- ・資産価値の維持、次世代への継承という点で、景観協定のメリットは感じる。



- ✓ 住民の手で景観協定を運営することに困っている状況
- ✓ 市のフォローアップが必要な可能性

今後の取組の方向性

- ・各景観協定の運営実態や困りごとの把握のため、アンケート調査を実施
- ・フォローアップ施策の必要性等について検討

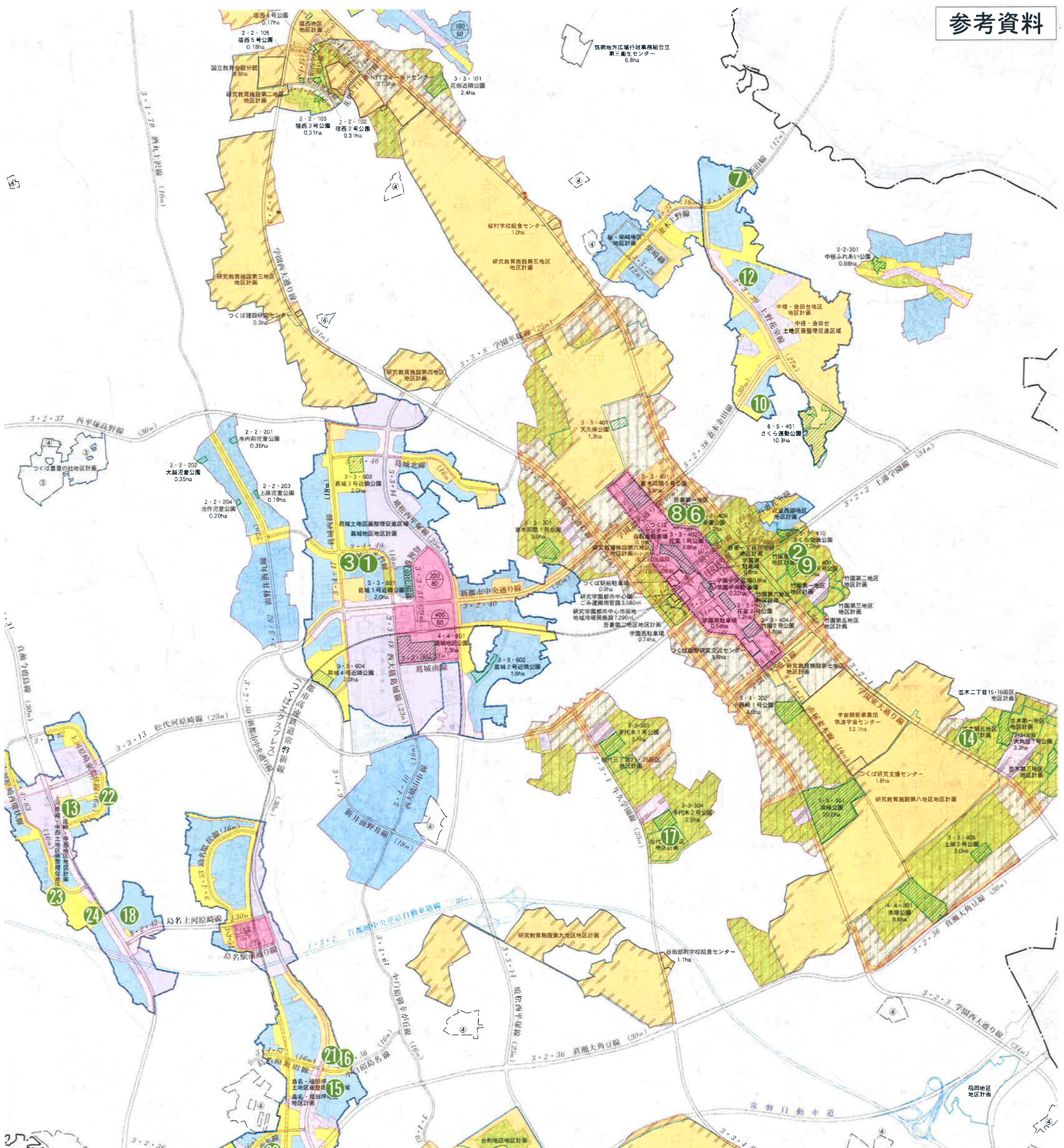
景観協定一覧

	名称	締結者	区域区分	地区計画	認可日	協定期間	建築物の形態意匠		建築物							
									敷地		位置	規模				用途
							色彩	屋根形状	敷地面積	駐車場	壁面後退	建蔽率	容積率	高さ	階数	
1	葛城C43戸建街区景観協定	一人協定	一低	○	H21.1.30	15年	独自基準	勾配のある屋根	—	1台目 位置指定	道路1.5m 隣地1.0m	—	—	—	2階	住宅
2	ウッドユータウンつくば 竹園三丁目景観協定	一人協定	一中高	—	H25.8.27	10年	独自基準	—	180㎡	1台以上 確保	道路1.5m 隣地1.0m すみ切り0.5m	50%	100%	—	2階	住宅、兼用住宅
3	スマ・エコシティつくば 研究学園景観協定	一人協定	一低 一住	○	H25.11.19	15年	独自基準	勾配のある屋根	—	1台目 位置指定	道路1.0m、1.5m 隣地1.0m	—	—	—	2階	住宅
4	ソシエルみどりの イーストリア景観協定	一人協定	一低 一住	○	H28.12.9	10年	景観計画＋独自 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	道路1.5m、2.0m 隣地1.0m、1.5m	—	—	10m	2階 3階	住宅、兼用住宅、長 屋、共同住宅、寄 宿舎、老人ホーム、保 育所、診療所
5	ソシエルみどりの ウエストリア景観協定	一人協定	一低	○	H29.6.16	10年	景観計画＋独自 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	道路1.5m、2.0m 隣地1.0m、1.5m	—	—	10m	2階 3階	住宅、兼用住宅、長 屋、共同住宅、寄 宿舎、老人ホーム、保 育所、診療所
6	デュオアベニューつくば 吾妻東街区景観協定	一人協定	一中高 二住	○	H29.12.21	5年	独自基準	—	—	—	—	—	—	10m	2階	住宅、兼用住宅、 長屋、共同住宅
7	春風台ヒュッゲガーデ ン街区景観協定	一人協定	一低 一住	○	H30.6.18	10年	自然景観と調和 (数値基準無し)	金属板/日本瓦 切妻/寄棟/片流れ	—	道路から1.2 mの範囲は 駐車禁止	道路1.5m 隣地1.0m	40%	80%	10m	2階	住宅、兼用住宅
8	デュオアベニューつくば 吾妻西街区景観協定	一人協定	一中高 二住	○	H30.12.14	5年	独自基準	—	—	—	—	—	—	10m	2階	住宅、兼用住宅、 長屋、共同住宅
9	竹園ガーデンⅡ景観協定	一人協定	一中高	—	H31.2.15	10年	景観計画＋独自 (市街化区域)	—	180㎡	1台目 位置指定	道路1.0m、1.5m 隣地1.0m すみ切り0.5m	50%	100%	—	2階	住宅、兼用住宅
10	流星台D18、D19、D20街区 景観協定	29名	一低	○	R1.12.27	25年	景観計画 (市街化調整区域)	—	—	—	道路2.0m、13.5m 隣地1.5m、8.5m	—	—	—	—	—
11	ブリージアみどりの ノースエリア景観協定	一人協定	一住	○	R2.2.20	10年	景観計画＋独自 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	道路1.5m	—	—	10m	2階	住宅、兼用住宅
12	さくらの森5、8、13、14、15 番地景観協定	50名	一低	○	R2.5.15	25年	景観計画 (市街化調整区域)	—	—	—	道路2.0m、13.5m 隣地1.5m、8.5m	—	—	—	—	—
13	上河原崎D25地区景観協定	一人協定	一住	○	R3.9.24	10年	景観計画＋独自 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	—	50%	100%	10m	2階	住宅、兼用住宅
14	つくば市並木2丁目7番地 景観協定	一人協定	一中高	○	R4.9.8	10年	景観計画＋独自 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	—	50%	100%	10m	2階	住宅、兼用住宅
15	ルナつくば陣場クルム フィールド街区景観協定	一人協定	一低 一住	○	R4.12.23	5年	景観計画 (市街化区域)	—	—	1台以上 確保	—	—	—	—	—	住宅、兼用住宅
16	つくば市陣場E27街区 ②画地景観協定	一人協定	一低 一住	○	R5.5.12	10年	景観計画 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	—	40%	80%	10m	2階	住宅、兼用住宅
17	つくば市松代5丁目 12番地景観協定	一人協定	一中高	○	R5.8.24	10年	景観計画 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	—	50%	100%	10m	2階	住宅、兼用住宅
18	グリーンフィールド島名 景観協定	12名	一低	○	R5.10.25	25年	景観計画＋独自 (市街化調整区域)	3/10(3寸勾配)以上 の勾配屋根	—	指定位置に 駐車場不可	道路2.0m 隣地2.0m	—	—	—	—	戸建住宅、兼用住宅
19	コモンステージみどりのⅡ 景観協定	一人協定	一低	○	R6.2.8	15年	景観計画＋独自 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	—	—	—	10m	2階	住宅、兼用住宅
20	イコトテラスみどりの景観協 定	一人協定	一低 一住	○	R6.4.8	10年	独自基準	1.5寸勾配(平屋は3.5 寸)の片流れで、流れ 方向も規定	—	—	—	—	—	10m	2階	住宅、兼用住宅
21	つくば市陣場E27街区 ③画地景観協定	一人協定	一低 二住	○	R7.2.25	10年	景観計画 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	—	—	—	10m	2階 1階	住宅、兼用住宅
22	つくば市上河原崎・中西地区 D12街区景観協定	一人協定	一低 一住	○	R7.9.3	10年	景観計画 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	—	—	—	10m	2階	住宅、兼用住宅
23	上河原崎C46地区景観協定	一人協定	一住	○ 上河原崎・ 中西地区 名称一般 住宅B地区	R7.12.2	10年	景観計画＋独自 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	—	—	—	10m	2階	住宅、兼用住宅
24	上河原崎C57地区景観協定	5名	一住	○ 上河原崎・ 中西地区 名称一般 住宅B地区	R7.12.17	10年	景観計画＋独自 (市街化区域)	—	—	1台目 位置指定	—	—	—	10m	2階	住宅、兼用住宅

	名称	工作物						緑化			屋外広告物				その他		
		位置			規模	構造	形態意匠										
		かきさく	門塀	アンテナ等	高さ	かきさく		緑化率	植栽計画	管理	面積	高さ	色彩	材料	自動販売機	照明	電線
1	葛城C43戸建街区景観協定	道路境界沿いは1m以上後退	—	屋外アンテナ等設置不可	—	種類、高さ	門柱、土留め、舗装部材等は委員会の承認を得た部材	25%	種類、高さ、場所	樹木等の維持管理	0.5㎡以下	1.4m以下	建築物の基準を準用	蛍光、発光、反射、電光、電飾等は不可	—	—	—
2	ウッドユータウンつくば竹園三丁目景観協定	—	—	—	1.2m超えは不可	種類、高さ	—	15%	道路に面する部分は緑化する	—	—	—	—	—	—	—	地中埋設
3	スマ・エコシティつくば研究学園景観協定	道路境界沿いは1m以上後退	—	屋外アンテナ等設置不可	—	種類、高さ	門柱、土留め、舗装部材等は委員会の承認を得た部材	25%	種類、高さ、場所	樹木等の維持管理	0.5㎡以下	1.4m以下	建築物の基準を準用	蛍光、発光、反射、電光、電飾等は不可	—	—	—
4	ソシエルみどりのイーストリア景観協定	道路境界線から1m以上後退	道路境界線から1m以上後退	屋根に設置不可	10m未満	種類	門柱及び土留めの材料、アプローチ、駐車場は、委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	設置不可	門灯1箇所 ガーデンライト2箇所以上	—
5	ソシエルみどりのウエストリア景観協定	道路境界線から1m以上後退	道路境界線から1m以上後退	屋根に設置不可	3m以下	種類	門柱及び土留めの材料、アプローチ、駐車場は、委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	設置不可	門灯1箇所 ガーデンライト2箇所以上	—
6	デュオアベニューつくば吾妻東街区景観協定	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.0㎡以下	—	—	—	設置不可	—	—
7	春風台ヒュッゲガーデン街区景観協定	共有地に面して設置不可	道路境界線から0.7m以上後退	—	—	—	—	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	1.0m未満	—	—	設置不可	—	—
8	デュオアベニューつくば吾妻西街区景観協定	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.0㎡以下	—	—	—	設置不可	—	—
9	竹園ガーデンⅡ景観協定	指定する場所に設置不可	—	—	1.2m超えは不可	種類、高さ	—	15%	道路に面する部分は緑化する	—	—	—	—	—	—	—	地中埋設
10	流星台D18、D19、D20街区景観協定	指定する場所に設置不可	—	—	—	種類、高さ	門柱、土留め、舗装部材等は委員会の承認を得た部材	—	種類、高さ、場所	景観緑地の維持管理	1.0㎡以下	2.0m以下	建築物の基準を準用	蛍光、発光、反射、電光、電飾等は不可	—	—	—
11	ブリージアみどりのノースエリア景観協定	道路境界線から1m以上後退	道路境界線から0.6m以上後退	屋根に設置不可	3m以下	種類、高さ	門柱及び土留めの材料、アプローチ、駐車場は、委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	設置不可	門灯1箇所 ガーデンライト1箇所以上	—
12	さくらの森5、8、13、14、15番地景観協定	指定する場所に設置不可	—	—	—	種類、高さ	門柱、土留め、舗装部材等は委員会の承認を得た部材	—	種類、高さ、場所	景観緑地の維持管理	1.0㎡以下	2.0m以下	建築物の基準を準用	蛍光、発光、反射、電光、電飾等は不可	—	—	—
13	上河原崎D25地区景観協定	地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から0.6m以上後退	—	—	—	門柱のデザイン及び材料は、委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	—	門灯1箇所以上 ガーデンライト1箇所以上	—
14	つくば市並木2丁目7番地景観協定	地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から0.6m以上後退	地盤面から7m以下	—	種類、高さ	門柱は仕様を別紙で規定。照明器具、土留め、舗装等の部材は委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	—	門灯1箇所以上 庭園灯1箇所以上	—
15	ルナつくば陣場クルムフィールド街区景観協定	—	—	—	—	—	—	—	道路に面する部分は緑化する	—	—	—	—	—	—	—	—
16	つくば市陣場E27街区②画地景観協定	地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から0.6m以上後退	地盤面から7m以下	—	—	門柱は仕様を別紙で規定。照明器具、土留め、舗装等の部材は委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	—	門灯1箇所以上 庭園灯1箇所以上	—
17	つくば市松代5丁目12番地景観協定	地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から0.6m以上後退	地盤面から7m以下	—	—	門柱及び庭園灯は仕様を別紙で規定。土留め及び舗装等の部材は委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	—	門灯1箇所以上 庭園灯3箇所以上	—
18	グリーンフィールド島名景観協定	指定する場所に設置不可	—	景観を損ねるものは不可	—	—	門柱、土留め、舗装部材等は委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	維持管理	1.0㎡以下	2.0m以下	建築物の基準を準用	蛍光、発光、反射、電光、電飾等は不可	設置不可	所定の区域内に照明を設置	街区道路側は無電柱化
19	コモンステージみどりのⅡ景観協定	地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から1m以上後退	屋根に設置不可	1.5m超えは不可	種類、高さ	アプローチ、駐車場、門柱及び土留めの材料は、委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.5㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	設置不可	門灯1箇所以上 ガーデンライト1箇所以上	—
20	イコトテラスみどりの景観協定	地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から0.6m以上後退	屋根に設置不可	3.5m超えは不可	種類、高さ	1.5m以下の透視可能なフェンスは委員会が指定するもの	10%	場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	屋外広告物条例の野立広告と同じ	—	設置不可	門柱灯1箇所以上で、点灯時間や色味を規定	—
21	つくば市陣場E27街区③画地景観協定	地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から0.6m以上後退	地盤面から7m以下	—	—	門柱及び庭園灯は仕様を別紙で規定。土留め及び舗装等の部材は委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	—	門灯1箇所以上 庭園灯1箇所以上	—
22	つくば市上河原崎・中西地区D12街区景観協定	地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から0.6m以上後退	地盤面から7m以下	—	—	門柱及び庭園灯は仕様を別紙で規定。土留め及び舗装等の部材は委員会の定めるもの	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.7㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	—	門灯1箇所以上 庭園灯2箇所以上で、点灯時間や色味を規定	—
23	上河原崎C46地区景観協定	(道路境界)一部構造は後退あり (敷地境界)地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から0.6m以上後退	地盤面から7m以下	門柱等は1.5m以下	堀(天然材)は、2.0m以下かつ幅5.0又は3.0m以内	門柱は仕様を別紙で規定。	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.5㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	—	門灯1箇所以上 庭園灯3箇所以上で、点灯時間や色味、向き等を規定	—
24	上河原崎C57地区景観協定	(道路境界)一部構造は後退あり (敷地境界)地盤高の高い敷地に設置	道路境界線から0.6m以上後退	地盤面から7m以下	門柱等は1.5m以下	堀(天然材)は、2.0m以下かつ幅5.0又は3.0m以内	門柱は仕様を別紙で規定。	—	種類、高さ、場所	樹木の維持管理	0.5㎡以下	2.0m未満	建築物及び周辺の景観と調和	—	—	門灯1箇所以上 庭園灯3箇所以上で、点灯時間や色味、向き等を規定	—

参考資料

一部資料 非公開



景観協定の認可一覧（令和8年2月2日時点）

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| ①葛城C43戸建街区景観協定 | ⑬上河原崎D25地区景観協定 |
| ②ウッドユータウンつくば竹園三丁目景観協定 | ⑭つくば市並木2丁目7番地景観協定 |
| ③スマ・エコシティつくば研究学園景観協定 | ⑮ルナつくば陣場クルムフィールド街区景観協定 |
| ④ソシエルみどりのイーストリア景観協定 | ⑯つくば市陣場E27街区②画地景観協定 |
| ⑤ソシエルみどりのウエストリア景観協定 | ⑰つくば市松代5丁目12番地景観協定 |
| ⑥デュオアベニューつくば吾妻東街区景観協定 | ⑱グリーンフィールド島名景観協定 |
| ⑦春風台ヒュッゲガーデン街区景観協定 | ⑲コモンステージみどりのⅡ景観協定 |
| ⑧デュオアベニューつくば吾妻西街区景観協定 | ⑳イイコトテラスみどりの景観協定 |
| ⑨竹園ガーデンⅡ景観協定 | ㉑つくば市陣場E27街区③画地景観協定 |
| ⑩流星台D18、D19、D20街区景観協定 | ㉒つくば市上河原崎・中西地区D12街区景観協定 |
| ⑪ブリージアみどりのノースエリア景観協定 | ㉓上河原崎C46地区景観協定 |
| ⑫さくらの森5、8、13、14、15番地景観協定 | ㉔上河原崎C57地区景観協定 |

その他①

令和7年度実績報告について

令和8年(2026年)7月27日



その他① 令和7年度実績報告について

1 景観法に基づく届出等 (1) 届出件数

行為の種類	届出	通知	合計
建築物の建築	37	8	45
工作物の建設	3	0	3
開発行為	6	0	6
合計	46	8	54

※建築物の建築には新築、増築、修繕、色彩の変更が含まれます。



1 景観法に基づく届出等 (2) 行為の種類毎の内訳

ア 建築物の建築(届出)

種類	件数
倉庫・工場・研究所 等	14
事務所・物販店舗・ホテル	14
共同住宅	3
複合住宅(店舗・事務所 等)	2
学校・病院、その他	4
計	37

イ 工作物の建設(届出)

種類	件数
無線基地局	1
その他(セメントサイロ)	2
計	3

ウ 開発行為(届出)

種類	件数
宅地の造成	6
計	6

エ 建築物の建築(通知)

種類	件数
大学	3
小学校	2
共同住宅(市営住宅)	3
計	8

合計 54件

3

1 景観法に基づく届出等 (3) エリア毎の届出等件数

エリア		届出等件数 (うち建築物の新築及び開発行為)	
研究学園地区		11(11)	
つくばエクスプレス沿線	島名・福田坪地区	5(4)	17(13)
	上河原崎・中西地区	4(4)	
	葛城地区	6(3)	
	萱丸地区	1(1)	
	中根・金田台地区	1(1)	
その他市街化区域		9(5)	
市街化調整区域		17(11)	
合計		54(40)	

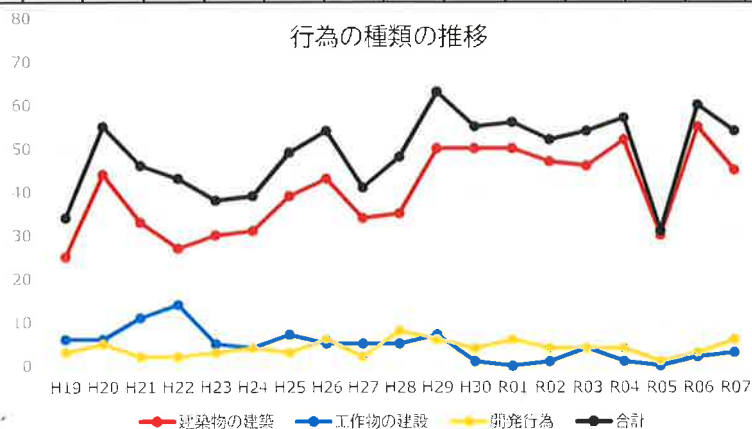
※届出等には建築物の新築・増築・修繕・色彩の変更、工作物の建設、開発行為が含まれます。

4

1 景観法に基づく届出等

(4) 行為の種類の変移

行為の種類	届出・通知件数																		
	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01	R02	R03	R04	R05	R06	R07
建築物の建築	25	44	33	27	30	31	39	43	34	35	50	50	50	47	46	52	30	55	45
工作物の建設	6	6	11	14	5	4	7	5	5	5	7	1	0	1	4	1	0	2	3
開発行為	3	5	2	2	3	4	3	6	2	8	6	4	6	4	4	4	1	3	6
合計	35	55	46	43	38	39	49	54	41	48	63	55	56	52	54	57	31	60	54



5

2 屋外広告物条例に基づく許可

(1) 許可件数等

	許可件数(申請件数)	許可広告物数(枚数)
新規	96	354
継続	148	1,772
変更	68	154
合計	312	2,280

6

2 屋外広告物条例に基づく許可

(2) 許可広告物数の内訳

広告物の種類	新規許可	継続許可	変更許可	合計
野立広告	78	209	35	322
建築物利用広告	218	762	93	1,073
広告幕	19	75	3	97
電柱袖付広告	0	212	0	212
電柱巻立広告	0	447	0	447
近隣店舗等案内広告	31	19	11	61
つり下げ広告	0	0	0	0
消火栓標識広告	0	0	0	0
置広告	8	46	9	63
車体利用広告	0	2	2	4
バス停上屋添加広告物	0	0	1	1
合計許可広告物数	354	1,772	154	2,280

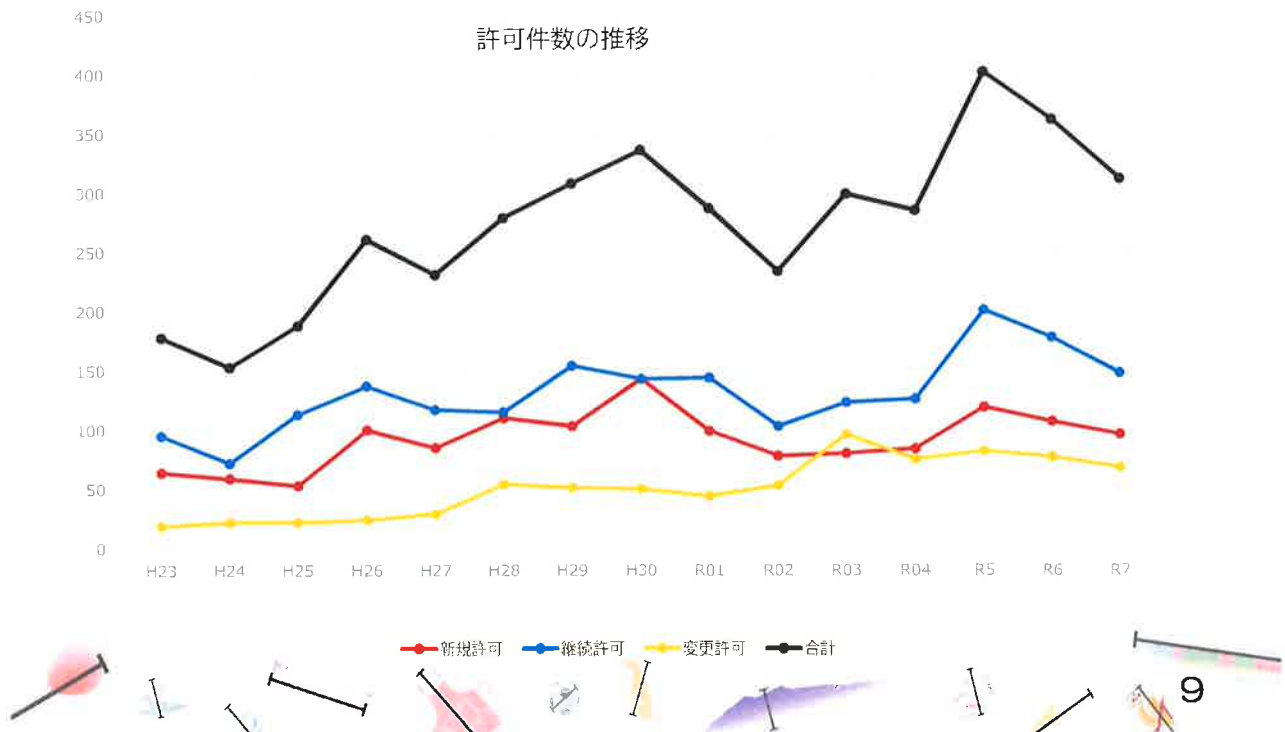
2 屋外広告物条例に基づく許可

(3) 許可件数等の推移

年度	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
R03	80	326	123	3,103	96	234	299	3,663
R04	84	385	126	3,248	75	178	285	3,811
R05	119	375	201	3,660	82	201	402	4,236
R06	107	404	178	4,908	77	179	362	5,491
R07	96	354	148	1,772※	68	154	312	2,280※

※例年4月に申請されていた約1,500枚の電柱巻立広告が前年度の3月に許可されたため、例年より少ない。

2 屋外広告物条例に基づく許可 (3) 許可件数等の推移



2 屋外広告物条例に基づく許可 (4) 新規許可件数の内訳

	許可件数(件)	割合(%) ※小数点第2位四捨五入
新規 (新店舗新築オープン等)	30	31.3
新規 (近隣店舗等案内広告、ロードサイン)	28	29.2
既存 (申請漏れ等の是正)	24	25.0
その他 (居抜き、車体利用広告、分譲地の野立、仮囲いへの広告物等)	14	14.6
合計	96	100

3 違反広告物の除却

(1) 概要

ア 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。

イ 実施主体

- ・市職員
- ・業務委託
- ・ボランティア団体:8団体(令和7年度末時点)
(茨城県まちの違反広告物追放推進制度)



11

3 違反広告物の除却

(2) 除却対象広告物の例

(はり紙) 	(はり札) 
(立看板) 	(広告旗) 

12

3 違反広告物の除却

(3) 除却実績の推移

ア 種類毎の除却数

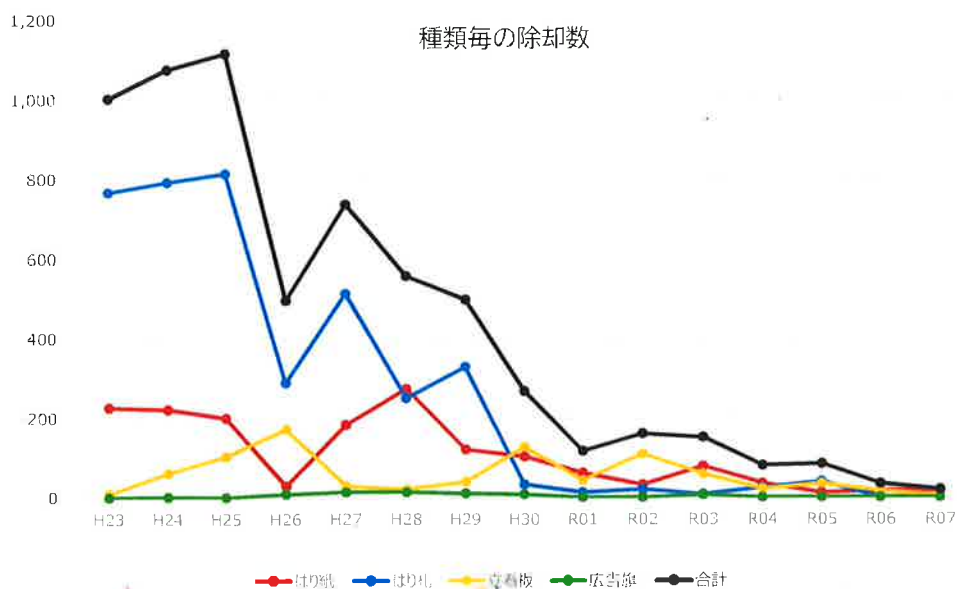
年度	はり紙	はり札	立看板	広告旗	合計
H23	226	767	9	0	1,002
H24	221	792	61	1	1,075
H25	199	813	103	0	1,115
H26	28	288	171	8	495
H27	183	512	28	13	736
H28	273	250	21	13	557
H29	120	328	39	10	497
H30	102	32	126	7	267
R01	61	12	43	0	116
R02	31	20	109	0	160
R03	78	8	59	6	151
R04	35	24	21	0	80
R05	11	39	34	0	84
R06	16	1	17	0	34
R07	3	0	16	0	19

13

3 違反広告物の除却

(3) 除却実績の推移

ア 種類毎の除却数



14

3 違反広告物の除却 (3) 除却実績の推移

イ 実施主体毎の除却数

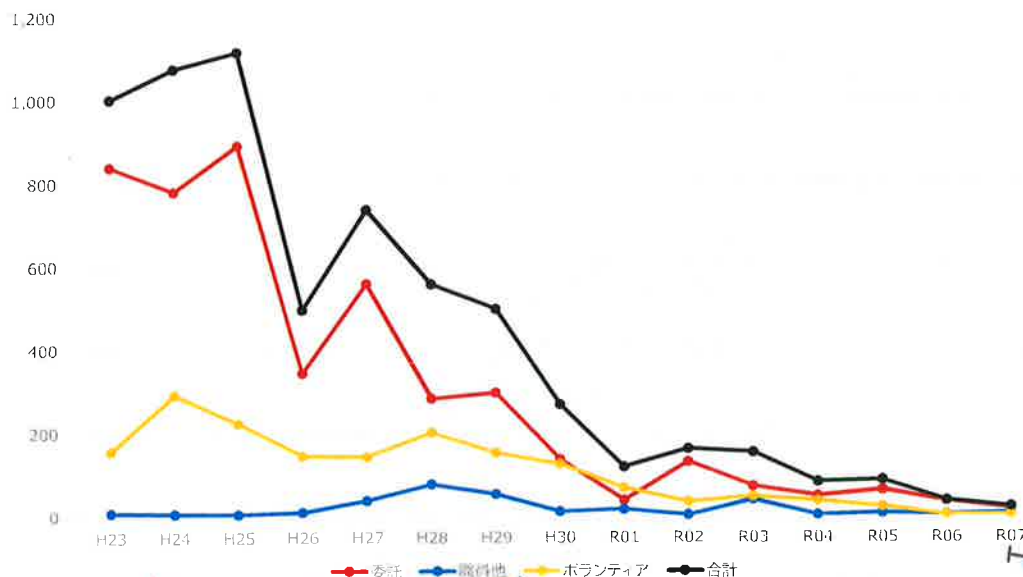
年度	委託	職員他	ボランティア	合計
H23	839	7	156	1,002
H24	780	4	291	1,075
H25	890	3	222	1,115
H26	343	8	144	495
H27	558	36	142	736
H28	282	75	200	557
H29	295	51	151	497
H30	135	9	123	267
R01	36	14	66	116
R02	128	0	32	160
R03	69	37	45	151
R04	46	0	34	80
R05	60	4	20	84
R06	33	1	0	34
R07	15	4	0	19

15

3 違反広告物の除却 (3) 除却実績の推移

イ 実施主体毎の除却数

実施主体毎の除却数



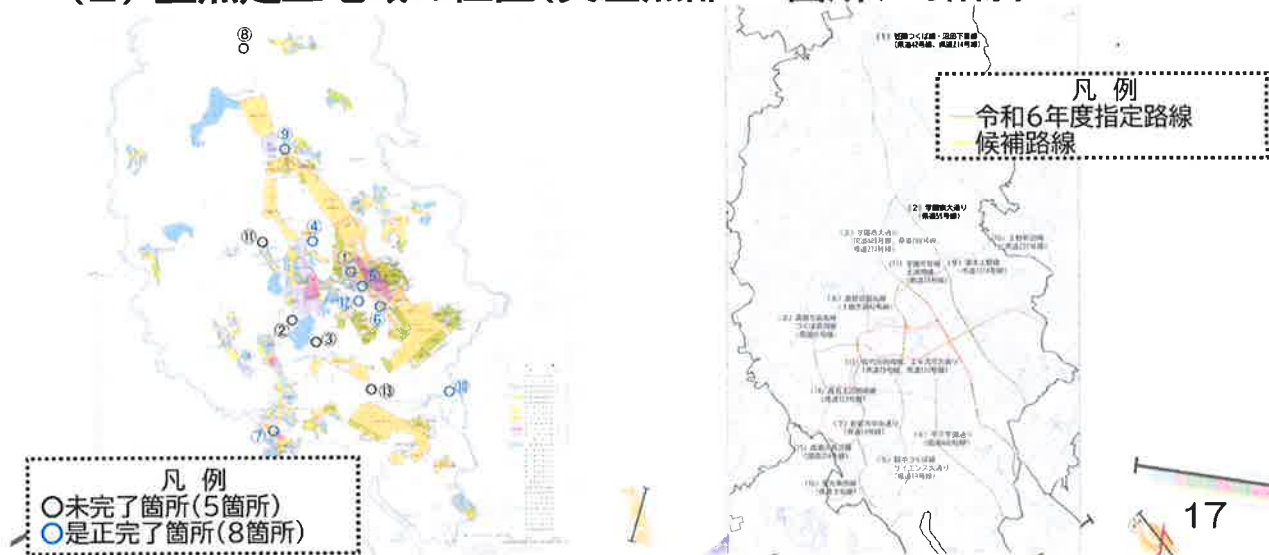
16

4 違反広告物(ロードサイン)の是正指導

(1) 概要

「つくば市違反広告物等是正事務処理要領」に基づき、令和元年度から主要幹線道路の交差点部を重点是正地域として指定し、違反広告物を掲出している広告主に対して是正指導を行っている。また、令和6年度からは主要路線を重点是正地域として指定し、是正指導を行っている。

(2) 重点是正地域の位置(交差点部13箇所、2路線)



4 違反広告物(ロードサイン)の是正指導

(3) 指導実績【交差点部(1/2)】

指定年度	重点是正地域	対象件数	是正件数	未完了件数	備考
R1	① 春日1西交差点 (学園西大通り線×学園北大通り線)	8	8	0	是正完了
	② 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	14	3	
	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	
R2	④ 西平塚交差点 (学園西大通り線×土浦境線)	12	12	0	是正完了
	⑤ 吾妻西交差点 (学園西大通り線×学園中央通り線)	6	6	0	是正完了
	⑥ 南大通交差点 (学園西大通り線×学園南大通り線)	7	7	0	是正完了
	⑦ 上菅丸交差点 (国道354号線:みどりのカスミ前)	13	13	0	是正完了

4 違反広告物(ロードサイン)の是正指導 (3) 指導実績【交差点部(2/2)】

指定年度	重点是正地域	対象件数	是正件数	未完了件数	備考
R3	⑧ 田中交差点 (国道125号線×学園東大通り線)	6	5	1	
	⑨ 西大通り入口交差点 (学園西大通り線×学園東大通り線)	4	4	0	是正完了
	⑩ 稲岡交差点 (国道6号線×学園西大通り線)	6	6	0	是正完了
R4	⑪ 東光台入口交差点 (土浦境線)	5	4	1	
	⑫ 西海道交差点 (土浦学園線)	8	8	0	是正完了
	⑬ 榎戸交差点 (国道354号線及び国道408号線)	6	4	2	
合計		108	100	8	

4 違反広告物(ロードサイン)の是正指導 (4) 指導実績【主要路線】

指定年度	重点是正地域	対象件数	是正件数	未完了件数	備考
R6	学園東大通り(県道55号線)	48	27	21	
	笠間つくば線・沼田下妻線(県道42号線・県道214号線)※	44	—	44	
合計		92	27	65	

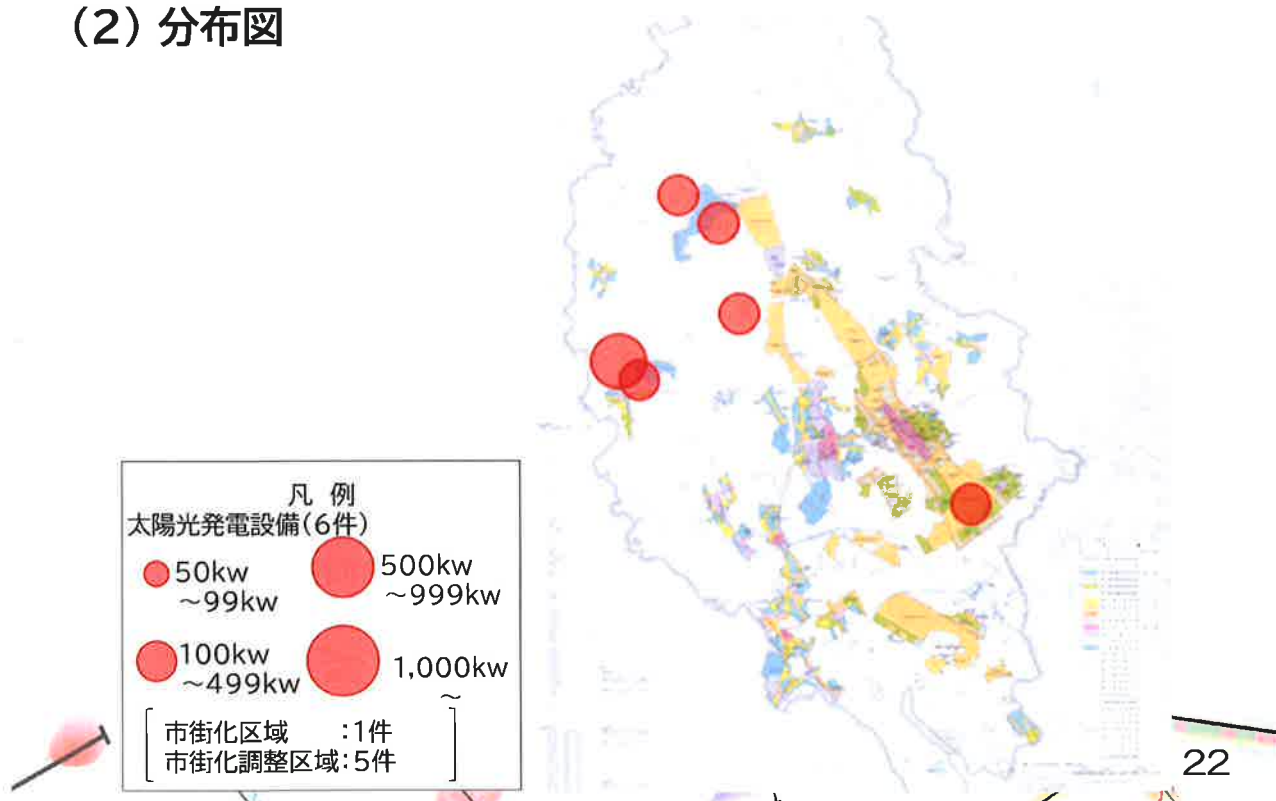
5 再生可能エネルギー発電設備の設置に係る届出

(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	1,000~	~999	1,000~1,999	2,000~4,999	5,000~9,999	10,000~19,999	20,000~
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
R03	9	0	5	4	0	0	0	3	4	1	1
R04	19	1	10	7	1	0	0	3	15	1	0
R05	11	3	4	3	1	0	2	2	4	1	2
R06	12	0	7	5	0	0	1	5	4	2	0
R07	6	0	5	1	0	0	0	5	1	0	0

5 再生可能エネルギー発電設備の設置に係る届出

(2) 分布図



その他②

景観法に基づく景観協定の認可について

令和8年(2026年)7月27日



1 概要

つくば市内における景観協定について、新たに3件認可しましたので、その内容を報告するものです。



2 景観協定の一覧

認可済の景観協定		認可日
①	葛城C43戸建街区景観協定 (研究学園四丁目15番～32番)	平成21年1月30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
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
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
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
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2～40)	平成29年12月21日

3

2 景観協定の一覧

認可済の景観協定		認可日
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
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1～48)	平成30年12月14日
⑨	竹園ガーデンⅡ景観協定 (竹園三丁目12番4、12番5)	平成31年2月15日 変更:平成30年1月10日
⑩	流星台D18、D19、D20街区景観協定 (流星台51番1～25、52番1～36、53番3～33)	令和元年12月27日 変更:令和7年11月17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
⑫	さくらの森5、8、13、14、15番地景観協定 (さくらの森5番3～10、5番12～45、8番2～22、 13番2～15、14番1～31、15番1、15番2、 15番15～31、15番34～37)	令和2年5月15日

4

2 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
⑭	つくば市並木2丁目7番地景観協定 (並木二丁目7番1)	令和4年9月8日
⑮	ルナつくば陣場クウムフィールド街区景観協定 (島名・福田坪地区E28街区、E40街区)	令和4年12月23日
⑯	つくば市陣場E27街区②画地景観協定 (島名・福田坪地区E27街区2画地)	令和5年5月12日
⑰	つくば市松代5丁目12番地景観協定 (松代五丁目12番1の一部、12番3)	令和5年8月24日
⑱	グリーンフィールド島名景観協定 (上河原崎・中西地区F17街区1～10画地、 F18街区1～8画地)	令和5年10月25日

5

2 景観協定の一覧

認可済の景観協定		認可日
⑲	コモンステージみどりのⅡ景観協定 (みどりの二丁目10番1～30)	令和6年2月8日
⑳	イイコテラスみどりの景観協定 (島名・福田坪地区F47街区1画地、F51街区1画地)	令和6年4月8日
㉑	つくば市陣場E27街区③画地景観協定 (島名・福田坪地区E27街区3画地)	令和7年2月25日
㉒	つくば市上河原崎・中西地区D12街区景観協定 (上河原崎・中西地区D12街区)	令和7年9月3日
㉓	上河原崎C46地区景観協定 (上河原崎・中西地区C46街区)	令和7年12月2日
㉔	上河原崎C57地区景観協定 (上河原崎・中西地区C57街区1～25画地)	令和7年12月17日

6

3 つくば市上河原崎・中西地区D12街区景観協定の内容

(1) 協定締結者(土地は2者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
- ② 積水ハウス株式会社

(2) 申請地の概要

ア 地名地番:つくば市上河原崎・中西特定土地区画整理事業D12街区

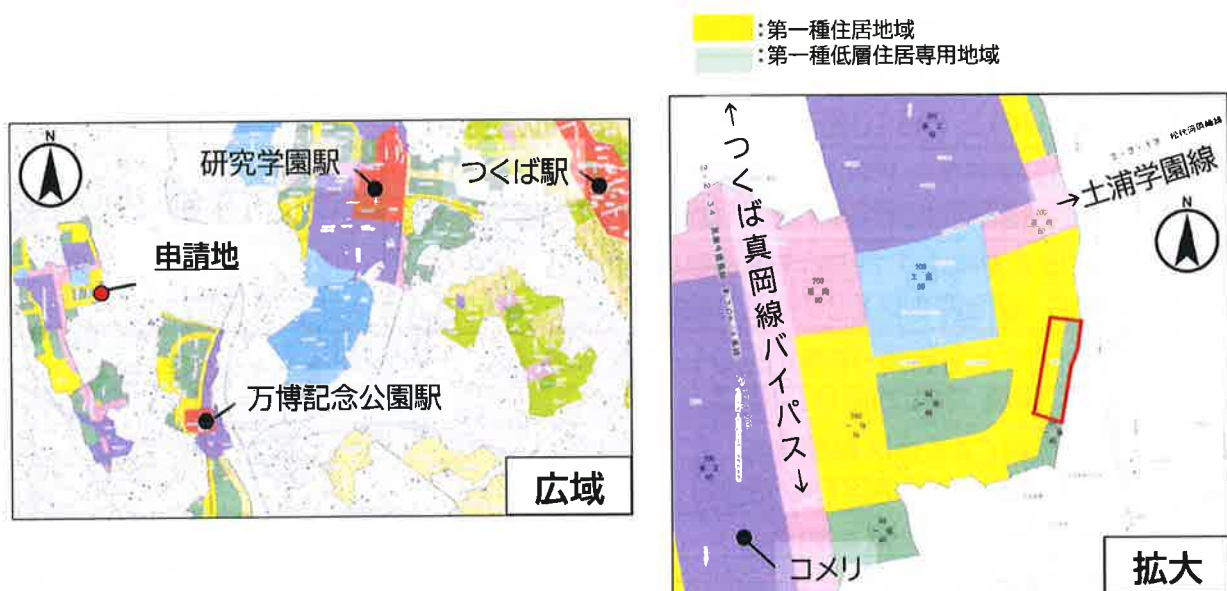
イ 区域面積:9,289.95㎡

ウ 用途地域:第一種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)
第一種低層住居専用地域(建蔽率40%、容積率80%)

エ 地区計画:上河原崎・中西地区地区計画



位置図

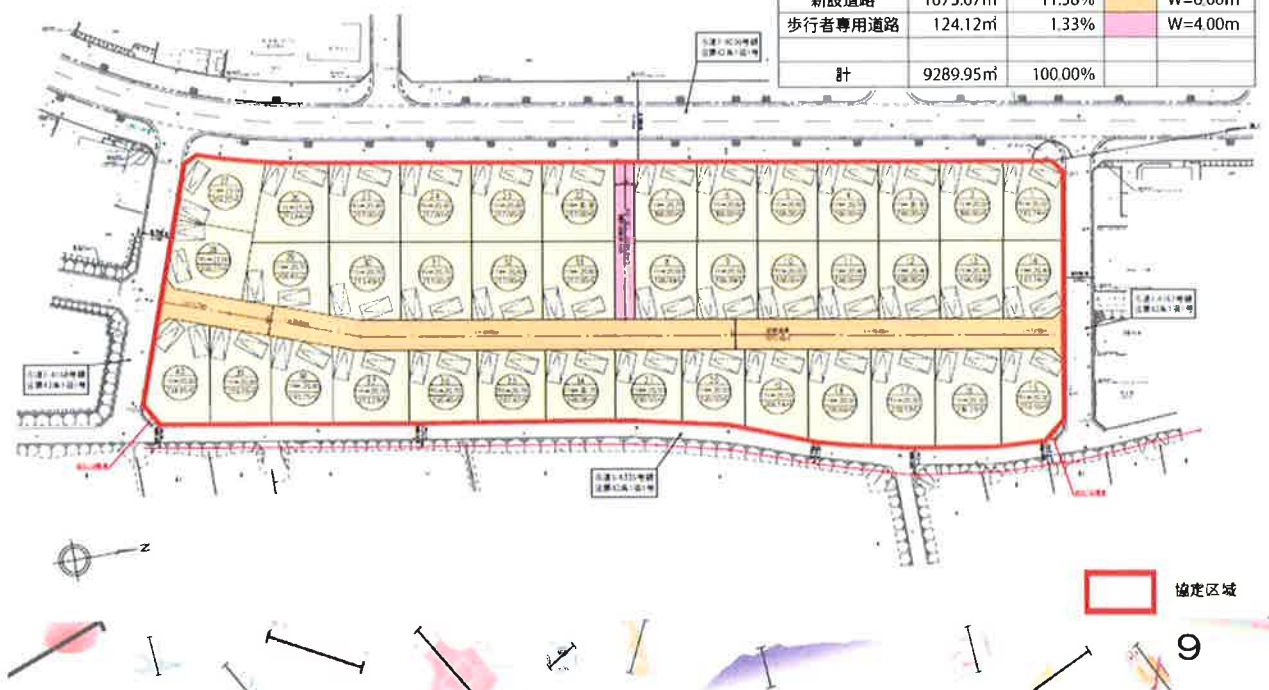


区域図

凡例一覧

土地利用計画

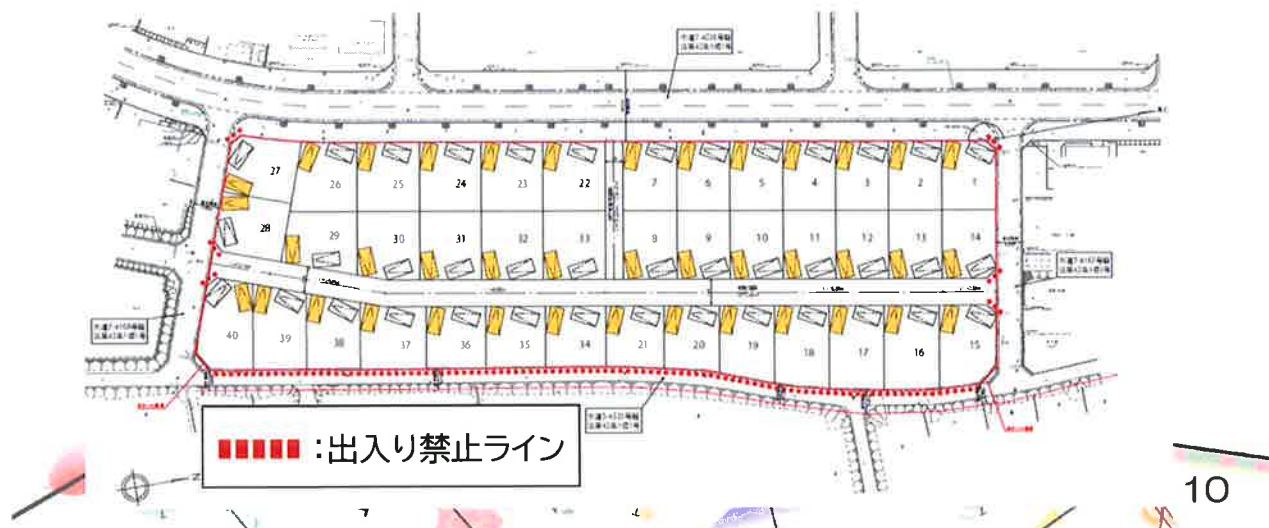
区分	面積	比率	色別	備考
宅地	8090.16㎡	87.09%		全40宅地
新設道路	1075.67㎡	11.58%		W=6.00m
歩行者専用道路	124.12㎡	1.33%		W=4.00m
計	9289.95㎡	100.00%		



(3) 協定書の主な内容

ア 建築物に関する基準

- ・ 建築物の用途は、住宅、兼用住宅、付属建築物とする。
- ・ 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- ・ 建築物の高さは、10m以下とする。
- ・ 敷地内への車の出入口は、駐車場出入り禁止ラインに設けてはならない。



(3) 協定書の主な内容

イ 工作物に関する基準

- ・ 門塀等は、道路境界線より0.6m以上後退して設置する。
- ・ 門灯1箇所以上及び庭園灯2箇所以上設置する。
- ・ 庭園灯は、道路境界線及び歩行者専用道路境界線に面する場所に配置する。

庭園灯の例

■ アッパーライト

■ ポールライト



11

(3) 協定書の主な内容

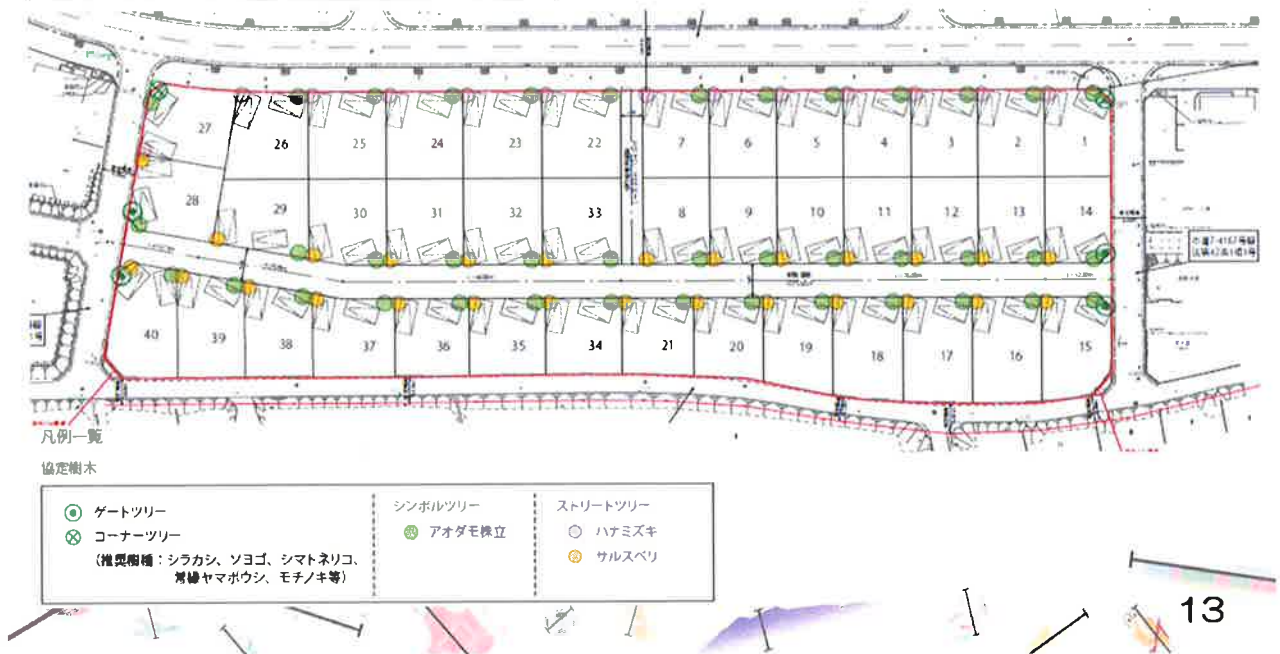
ウ 緑化に関する基準

- ・ 図に示す位置に協定樹木を設ける。
- ・ 土地所有者等は、まちなみ樹木の健全な育成を図るため、灌水、病虫害駆除、剪定及び施肥を行わなければならない。
- ・ 土地所有者等は、まちなみ樹木に枯死又は著しい病害が生じた場合は、速やかに取り除き、他に影響を及ぼさないよう処置し、補植又は復元しなければならない。
- ・ 土地所有者等は、樹木等が生長した際の樹高や枝張(葉張)により、周辺環境に悪影響を与えないように適切に管理しなければならない。

12

(3) 協定書の主な内容
ウ 緑化に関する基準

別紙6「計画指針図(協定樹木)」



- (3) 協定書の主な内容
エ 屋外広告物に関する基準
- ・ 地上から上端までの高さは2.0m未満とする。
 - ・ 合計表示総面積は、0.7㎡以下とする。

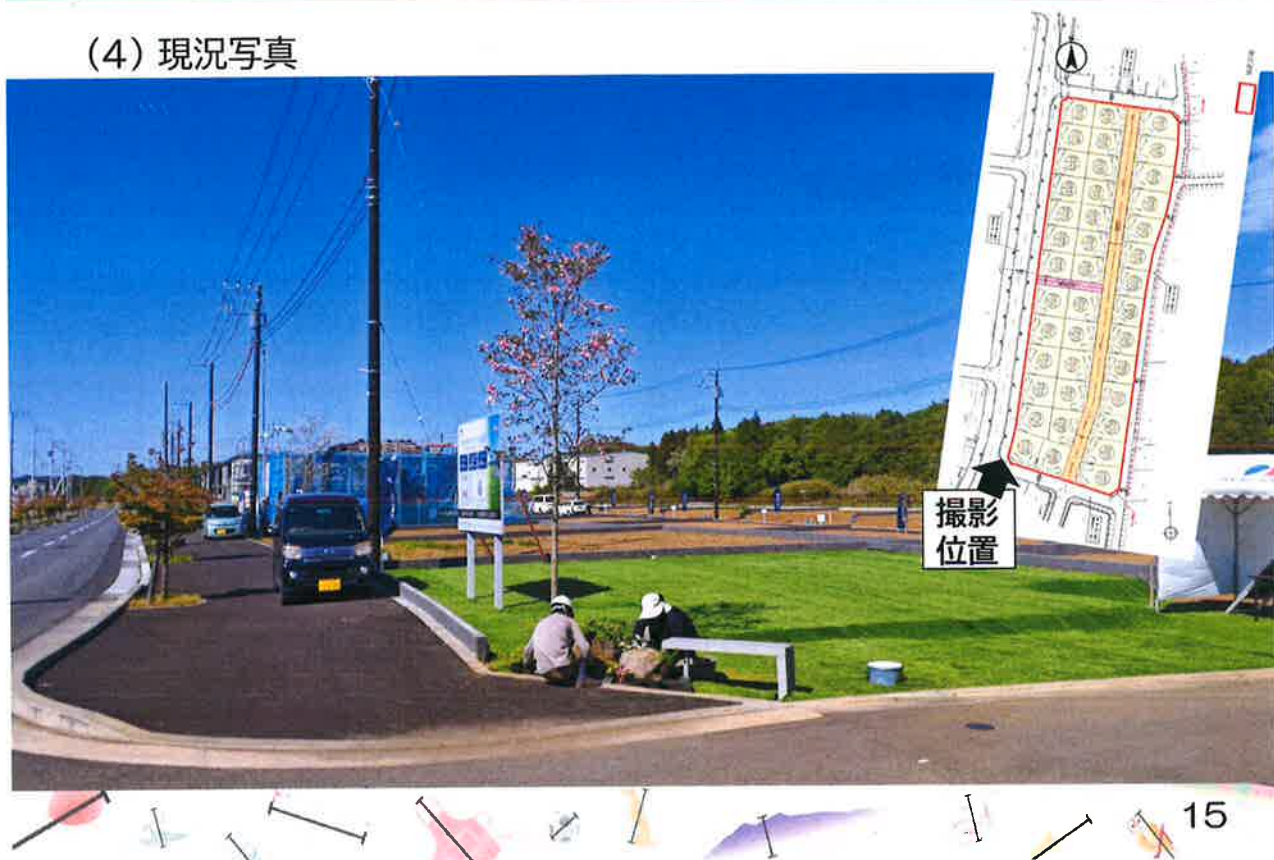
- オ 協定の有効期間
- ・ 10年間とする。

(参考)附則

- ・ 協定区域内の土地所有者等の数が、区画数の3分の2に達したとき、速やかに運営委員会を設置するものとする。
- ・ 委員会が設置されるまでの期間は、茨城セキスイハイム株式会社が運営委員会を代行する。
- ・ 代行期間中は茨城セキスイハイム株式会社が運営委員会の委員長を務める。



(4) 現況写真



15

4 上河原崎C46地区景観協定の内容

(1) 協定締結者(土地は9者による共有のため一人協定)

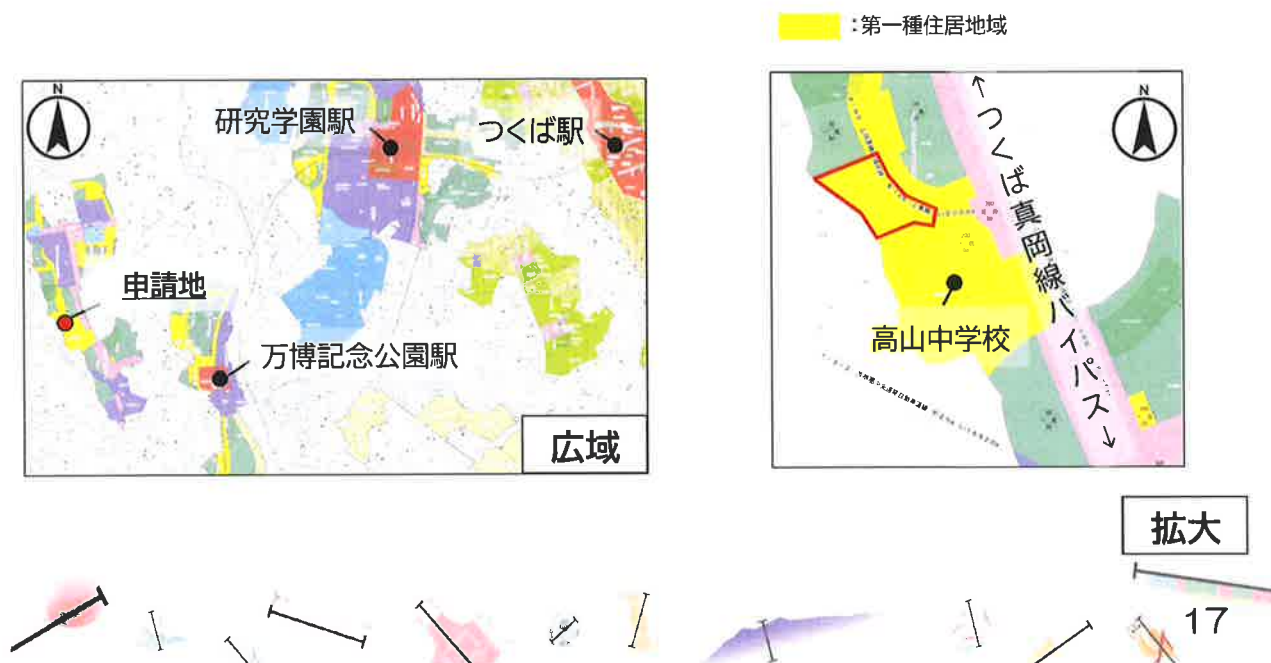
- | | |
|-----------------|-------------------|
| ① 茨城セキスイハイム株式会社 | ⑥ トヨタウッドユーホーム株式会社 |
| ② 茨城中央ホーム株式会社 | ⑦ 株式会社スウェーデンハウス |
| ③ 積水ハウス株式会社 | ⑧ 旭化成不動産レジデンス株式会社 |
| ④ 大和ハウス工業株式会社 | ⑨ パナソニックホームズ株式会社 |
| ⑤ 住友林業株式会社 | |

(2) 申請地の概要

- ア 地名地番: つくば市上河原崎・中西特定土地区画整理事業C46街区
 イ 区域面積: 24,027.03㎡
 ウ 用途地域: 第一種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)
 エ 地区計画: 上河原崎・中西地区地区計画

16

位置図



区域図



(3) 協定書の主な内容

ア 建築物に関する基準

- ・ 建築物の用途は、住宅、兼用住宅、付属建築物とする。(集会所用地を除く)
- ・ 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- ・ 建築物の高さは、10m以下とする。
- ・ 建築物の屋根及び外壁の色彩基準は、表1の範囲としなければならない。
なお無彩色 (N) の場合、外壁は明度2以上、屋根は明度7以下とする。

表1 色彩基準表 (色彩基準は、日本産業規格 Z 8721 に定めるマンセル表色系による。)

色 相	彩度
R (赤) の色相	3以下
Y R (橙) 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
GY (黄緑)、G (緑) BG (青緑) B (青)	2以下
PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫) の色相	

(3) 協定書の主な内容

イ 工作物に関する基準

- ・ 門柱等は、道路境界線より0.5m以上後退して設置する。
- ・ テレビアンテナ及び無線アンテナ等は、屋根に設置してはならない。
- ・ 別紙4に示すとおりタウンゲートを設けるものとする。維持管理は管理組合で行うものとする。

別紙4「タウンゲート位置図」



(3) 協定書の主な内容

ウ 緑化に関する基準

- ・ 別紙5に示す位置にまちなみ樹木を設ける。
- ・ 土地所有者等は、まちなみ樹木、その他植栽等の健全な育成を図るため、灌水、病虫害駆除、剪定及び施肥を行わなければならない。
- ・ 土地所有者等は、まちなみ樹木に枯死又は著しい病害が生じた場合は、速やかに取り除き、他に影響を及ぼさないよう処置し、補植又は復元しなければならない。
- ・ 土地所有者等は、樹木等が生長した際の樹高や枝張(葉張)により、周辺環境に悪影響を与えないように適切に管理しなければならない。
- ・ No.37～45区画の擁壁下の部分は緑化し、管理組合で植栽管理を行う。



21

(3) 協定書の主な内容

ウ 緑化に関する基準

別紙5「植栽計画図」



22

(3) 協定書の主な内容

エ 屋外広告物に関する基準

- ・ 地上から上端までの高さは2.0m未満とする。
- ・ 合計表示総面積は、0.5㎡以下とする。

オ 敷地の照明

- ・ 街区道路に面する敷地内に、門灯を1箇所、庭園灯を2箇所以上設置する。
- ・ 歩行者専用道路に面した部分に庭園灯を1箇所以上設置する。
- ・ センサーライト等の防犯照明は隣家への影響を十分に配慮し、敷地内を照射するように設置する。

カ 協定の有効期間

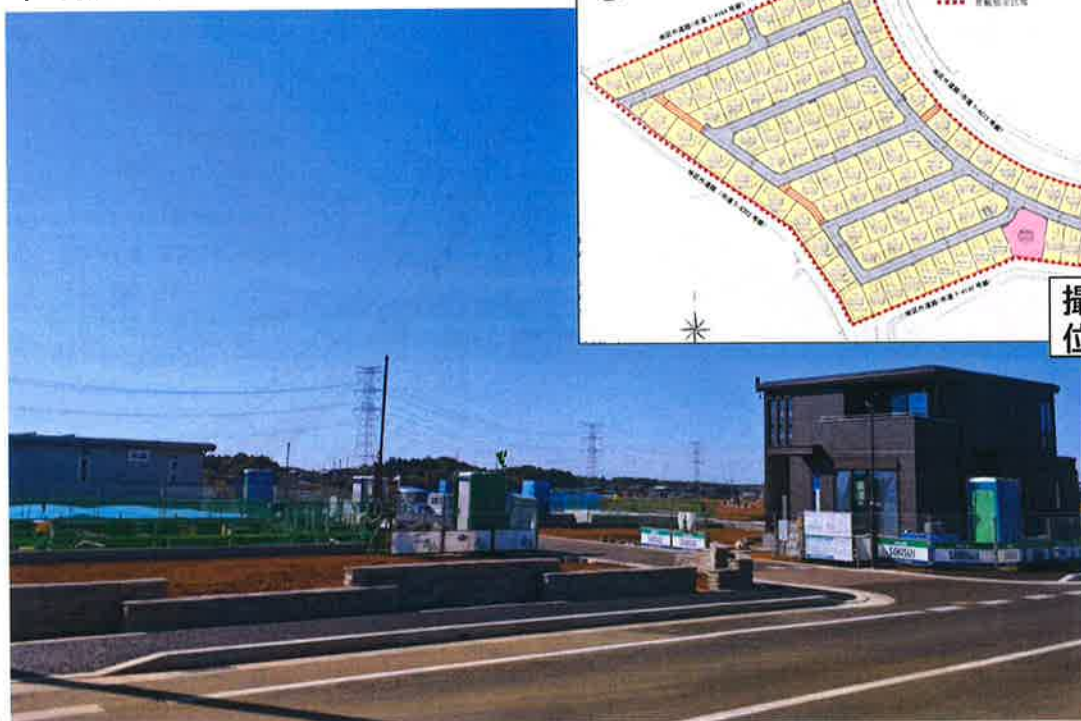
- ・ 10年間とする。

(参考)附則

- ・ 委員会が設置されるまでの間、茨城セキスイハイム株式会社が本協定における委員会の権限を有する。

23

(4) 現況写真



撮影位置

24

5 上河原崎C57地区景観協定の内容

(1) 協定締結者

- ・C57街区1、2、3、14、15、16、20、21画地
株式会社朝日コーポレーション
- ・C57街区4、5、12、13、17、18、19画地
株式会社ウイングマネジメント
- ・C57街区6画地
株式会社ノーブルホーム
- ・C57街区11画地
株式会社アゲル
- ・C57街区7、8、9、10、22、23、24、25画地(6者による共有)
 - ① 茨城セキスイハイム株式会社 ④ 株式会社ウイングマネジメント
 - ② 茨城中央ホーム株式会社 ⑤ 株式会社ノーブルホーム
 - ③ 株式会社朝日コーポレーション ⑥ 株式会社アゲル



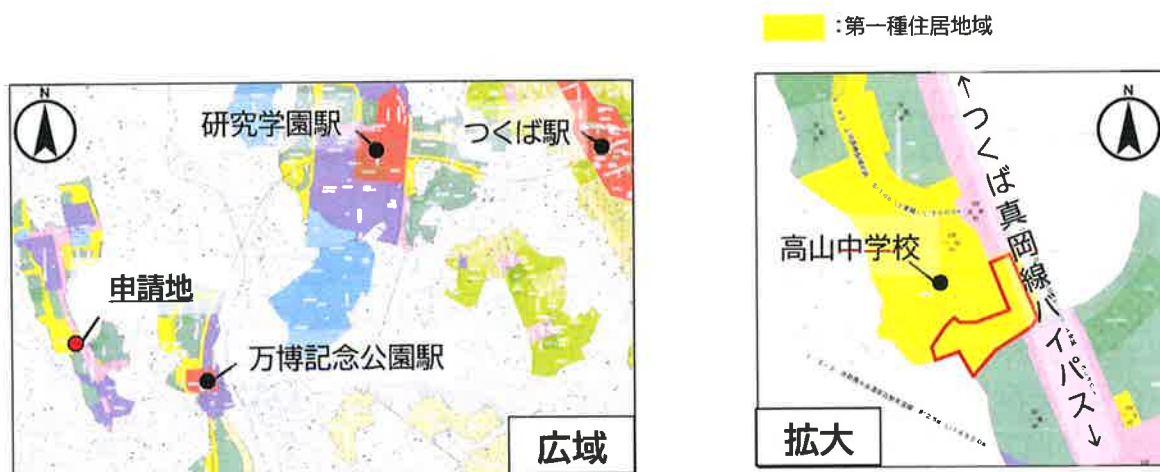
5 上河原崎C57地区景観協定の内容

(2) 申請地の概要

- ア 地名地番:つくば市上河原崎・中西特定土地区画整理事業
C57街区1～25画地
- イ 区域面積:23,261.36㎡
- ウ 用途地域:第一種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)
- エ 地区計画:上河原崎・中西地区地区計画



位置図



27

区域図



28

(3) 協定書の主な内容

ア 建築物に関する基準

- ・ 建築物の用途は、住宅、兼用住宅、付属建築物とする。
- ・ 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- ・ 建築物の高さは、10m以下とする。
- ・ 建築物の屋根及び外壁の色彩基準は、表1の範囲としなければならない。
なお無彩色（N）の場合、外壁は明度2以上、屋根は明度7以下とする。

表1 色彩基準表（色彩基準は、日本産業規格Z 8721に定めるマンセル表色系による。）

色 相	彩度
R（赤）の色相	3以下
Y R（橙）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
GY（黄緑）、G（緑）BG（青緑）B（青） PB（青紫）、P（紫）、RP（赤紫）の色相	2以下

(3) 協定書の主な内容

イ 工作物に関する基準

- ・ 門柱等は、道路境界線より0.5m以上後退して設置する。
- ・ テレビアンテナ及び無線アンテナ等は、屋根に設置してはならない。
- ・ 別紙4に示すとおりタウンゲートを設けるものとする。維持管理は管理組合で行うものとする。

別紙4「タウンゲート位置図」



(3) 協定書の主な内容

ウ 緑化に関する基準

- ・ 別紙5に示す位置にまちなみ樹木を設ける。
- ・ 土地所有者等は、まちなみ樹木、その他植栽等の健全な育成を図るため、灌水、病虫害駆除、剪定及び施肥を行わなければならない。
- ・ 土地所有者等は、まちなみ樹木に枯死又は著しい病害が生じた場合は、速やかに取り除き、他に影響を及ぼさないよう処置し、補植又は復元しなければならない。
- ・ 土地所有者等は、樹木等が生長した際の樹高や枝張(葉張)により、周辺環境に悪影響を与えないように適切に管理しなければならない。
- ・ No.33、34区画の擁壁下の部分は緑化し、管理組合で植栽管理を行う。



31

(3) 協定書の主な内容

ウ 緑化に関する基準

別紙5「植栽計画図」



32

(3) 協定書の主な内容

エ 屋外広告物に関する基準

- ・ 地上から上端までの高さは2.0m未満とする。
- ・ 合計表示総面積は、0.5㎡以下とする。

オ 敷地の照明

- ・ 街区道路に面する敷地内に、門灯を1箇所、庭園灯を2箇所以上設置する。
- ・ 歩行者専用道路に面した部分に庭園灯を1箇所以上設置する。
- ・ センサーライト等の防犯照明は隣家への影響を十分に配慮し、敷地内を照射するように設置する。

カ 協定の有効期間

- ・ 10年間とする。

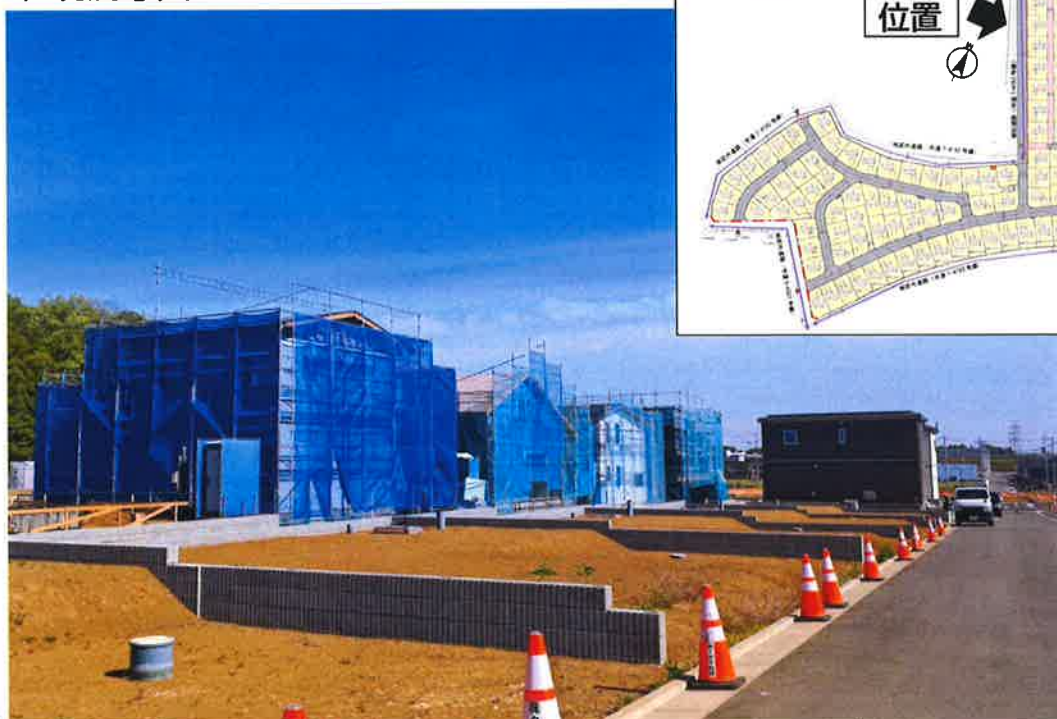
(参考)附則

- ・ 委員会が設置されるまでの間、茨城セキスイハイム株式会社が本協定における委員会の権限を有する。



33

(4) 現況写真



34