

会 議 録

会議の名称		令和 7 年度第 1 回つくば市景観審議会		
開催日時		令和 7 年(2025 年) 6 月 24 日(火)開会 10 時 閉会 12 時 00 分		
開催場所		つくば市役所 本庁舎 2 階 防災会議室 2		
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)、野中 勝利委員、上野 弥智代委員、 藤間 明美委員、嶋田 健吾委員		
	事務局	中山 正人都市計画部次長兼都市計画課長 殿岡 広勝都市計画課課長補佐兼企画監、茂木 翼係長、酒井 美帆主査、宮原 圭太主事		
公開・非公開の別		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 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 (デイズタウンにおける屋外広告物の設置) 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 景観法に基づく景観協定の認可について ③ 令和 6 年度実績報告について		
会議録署名人		野中委員、上野委員	確定年月日	令和 7 年 (2025 年) 9 月 1 日
会議次第	1 開会 2 あいさつ 3 議事 4 閉会			
3 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 (デイズタウン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 まずは皆様より質問や意見をお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。 ○委員				

委員からの事前意見の中で、光る部分が少ないという表現があったと思うのですが、こちらは電子的なものではないのでしょうか。

○会長

中に LED が入っています。

○委員

分かりました。その上で、景観的にはそこまで目立たないのではないかという委員の意見だと理解しました。

それとは別ですが、やはり構造が非常に気になります。意見の中で例えば下の部分にプランターを置く案がありましたが、それ以前に風を受けたときの安全性をどのようにクリアしているのか。建築基準法でいうと建築物にならないので、検査を受けないということになるのでしょうか。

○事務局

建築物ではなく工作物になると思うのですが、建築確認申請が必要ないものになり、審査が行われるものではありません。

○委員

そうすると事業主で安全性を担保していただくことになるとと思いますが、温暖化に伴って昨今は風が強くなっていることは周知の事実ですので、それに対する十分な配慮について指導していただければと思います。

○事務局

その点については、先ほどアンカーボルトで固定という説明をいたしました。再度事業者に伝えます。なお、屋外広告物については、3年以上掲出する場合には継続許可を定期的に取りなくてはいけない仕組みになっています。その際にボルトの劣化や構造部分の劣化の有無もきちんと管理者の方でチェックをしていただいた後、その報告を受けて継続許可を出すという流れになっています。

○委員

スライド 13 ページを見ると、従前は広告物①と②の間の下の階段は露出していなかったものを今回の改修で露出させていますが、そこには出入口がなく階段の手前に鎖があるので、基本的にそこから階段を上がることはないということでしょうか。

○事務局

事業者を確認しましたが、こちらの階段部分は出入りさせる想定はないと聞いています。

○委員

そうすると、広告物①の下を通る動線は基本的にはないものの、子どもが遊んでそこを通る可能性が考えられるということでしょうか。

○事務局

はい。そのとおりです。

○委員

あと広告物①なのですが、黒地に黄色がこの店のコーポレートカラーなのではないでしょうか。広告物②のオレンジ色の方がコーポレートカラーであるならば、広告物①を黄色にするのは何か理由があったのでしょうか。

○事務局

理由までは事業者を確認できておりません。

○委員

一見すると別の店舗にも見えてしまう感じがします。少なくとも柱に取り付けることによって、歩道の両側からの視認性を高めるとの理由は理解するのですが、デザイン的にはどうなのかなと思いました。

○事務局

事業者はそのあたりの意図は確認してみたいと思います。

○委員

今回の設置場所は信号のある交差点で、歩行者用信号に近いのではないかと思います。これはチカチカ光ったりしないのでしょうか。

○事務局

夜間に点灯させるもので、点滅はいたしません

○委員

前回デジタルサイネージの話もあったと思うのですが、利用者、歩行者が信号の表示と混乱しないように十分な配慮をお願いしたいと思います。

○事務局

そのあたりも事業者に伝えます。

○会長

私も先ほどの委員と同じ感想なのですが、全体にちぐはぐなことをしているという印象が否めません。例えば子どもが頭をぶつくと危ないから下にプランターを置くと言っても、きちんと管理されない可能性があると思います。それから先ほど委員も指摘されたように、広告物①と広告物②の関係性が全然認められず、それこそ②には店名が入っていますが、①には入っておらず、書体も違えば色も違う、意思表示している内容も違うと、別の店舗だという印象にもなりかねません。それから、手すり看板の位置関係も非常にちぐはぐです。基準に照らし合わせれば違反はしていないのですが、非常に目立つ場所に、こういったちぐはぐなことが起きているということは、デイズタウン全体としても決していいことではなく、付け焼刃的なイメージを増長してしまうのではないのでしょうか。

○委員

一番気になるのはやはり安全性ですが、広告物②についても、ちぐはぐに感じます。上下の余白の大きさが違っているように見え、面積を変えないために余白を大きくしているように見えてしまうので、そこまで大きくなくていいのではないかと思います。

○委員

皆様の意見でもあったのですが、広告物①と②をぱっと見ると別の店舗があるのかなと思ったのと、広告物①が手すりと平行ではないので、手すりと看板の間に人が挟まってしまう感じも見受けられると思い、気になりました。

○会長

基準に照らし合わせてだめだという理由はないですが、全体として非常にちぐはぐな状態が一番目立つ箇所にあるということが、ストリートランドスケープ、単体の建物というよりはこの街並みとしてどうなのだろうと思います。そういった場合、許可するとしていいのか、それとも一旦差し戻して、もう一度整理してから申請し直してもらうこととした方がいいのか、いかがでしょうか。

○事務局

基準には適合しているので、不許可とするのはなかなか難しいのかなと思います。ただ、審議会の特例許可の案件になるので、意見をまずは事業者に伝えた上でその対応結果についてお伝えし、御確認いただいて許可に持っていくという方法はあると思います。事業者の設置したいスケジュールもあると思うのですが、やはり特例許可の案件になりますので、そのまま許可というわけではなく、いただいた意見をまずは伝えて良い方向に持っていきたいというのが正直な意見です。

○会長

それでは皆様からの意見を少し整理しますと、まず広告物①については、安全性の問題として、きちんと昨今の強風の中でも安全性が保たれるのかという点。下部に中途半端な隙間があることによって、子どもが怪我をする危険性があるという点。手前の手すりとの向きが中途半端になっているので、手すりと平行にした方が良くはないかという意見です。それからデザインについても、広告物①と②が色彩も記載内容も異なるので、同一の店舗と直感的には見えないのではないかという点。そのあたりが①についての主な指摘だったと思います。

それから広告物②については、余白の大きさを考えると板面が大きいのではないかという点。繰り返しになりますが、①と②のデザイン的な共通性が見られないので、別店舗に見えてしまうという点。

今申し上げたような点を懸念事項として最大限勘案していただきながら、許

可しないわけではないけど、もう一步考えていただけないかといった付帯意見をつけていくということになりますでしょうか。

ちなみに突出広告はこれまであまりなかった例ですが、今後出てきそうな案件はあるのでしょうか。

○事務局

デイズタウンについては、今回の申請のみと聞いています。

○会長

では他に意見はよろしいでしょうか。先ほども事務局からありましたように、基準に合致している以上、不許可とするのは難しいですが、今整理した点を付帯意見として添えながら、許可という方向で考えるということではよろしいかどうかお諮りしたいと思います。

では、今申し上げた付帯意見を付けることを前提に許可するということが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

ただいま説明のあった内容について、質問や意見等ありましたらお受けします。

イオンモールつくばの広告物ですが、従前はバックライトはなかったのでしょうか。

○事務局

今資料を確認したのですが、従前のバックライトの有無については確認できませんでした。

○会長

仮に元はバックライトがなく、今回切文字バックライトありという場合に、もちろん面積あるいは色彩等に関しては基準に合致しているわけですが、バックライトの有無の変更がある場合も、諮問事項ではなく報告事項を通して良い

ものなのでしょうか。

○事務局

今回の変更内容は面積の増加を伴わないものですので、承認基準で許可したものです。

○会長

もちろん面積の変更という意味ではむしろ小さくなっているのですがそれは良いのですが、バックライトが追加になるという場合は、単純に面積の大小の話ではないですよ。極論ですが、例えばものすごい光量の明かりが入るという事態が生じないとも限らない。それに対して、面積が小さくなっているから報告でいいのかということなのです。

○事務局

今の承認基準では面積の増加を伴うものかどうか判断基準になっています。光源の有無によって見え方も変わりますし、景観に与える影響も大きいと思うので、今後検討していきたいと思います。

○会長

ぜひお願いします。先ほどのピツェリアの看板にしてもそうですが、なかなか発光する広告物のコントロールが難しいというのは、今までの景観審議会の中でも随分議論があったと思います。今回、現状の基準では報告事項とせざるを得ないと思うのですが、もし可能であれば、バックライトの光量に関してはきちんと周囲に配慮する、といった指導をお願いしたいと思います。

○事務局

いただいた御意見は事業者に伝えます。

○会長

ちなみにバックライトの色は何も規定がないですよ。

○事務局

色は規定しておりません。

○会長

そんなことはないと思いますが、ピンクや紫となると派手すぎるということになりかねないので、やはり面積が小さくなっているからいいという話ではないと思います。

○委員

スライド 12 ページですが、変更前と変更後で設置位置が違っているのは、何か意図があるのでしょうか。従前の広告物が日焼けで残って見栄えが悪くなるのではないかと思います。

○事務局

設置位置の意図までは確認しておりませんでした。

○委員

北側の位置は変わっていませんが東側は変わっているので、元と同じ位置ではいけない理由があるのか、少し気になりました。

○事務局

設置位置が変わっている理由について、事業者を確認して報告します。

○会長

バックライト用のケーブルを壁面に這わせることはしないはずで、切文字の裏側から壁面を貫通させてケーブルを引っ張るために壁面に穴を開けるはずで、前の位置だとどうも穴を開けられないのでずらしたということはないでしょうか。

○事務局

確かにその可能性もあります。確認してみます。

○委員

スライド 12 ページの「切文字バックライトあり」というのは、横 9,904mm×縦 1,039 mmの白板になっていて、その中にライトがあり、黒文字が浮かび上がるということなのではないでしょうか。つまり立面図では、切文字の後ろの壁面が見えていますが、実際には白の横長のアクリル板のようなものが取り付けられるので壁面は見えないということなのではないでしょうか。申請してもらったときに、きちんと整合できるように確認していただいた方が誤解を生まないということと、内照式とバックライトで使い分けしていると思うのですが、なかなか理解しづらい表現なので、光源がある場合は今後注意して確認していただければと思います。

○会長

私も気付かなかったのですが、委員からの意見のとおり、スライド 11 ページは各箱文字の中に LED が仕込んであって、内側から照射されるということかと思えます。今回内照式にする変更を伴う話だとすれば、現状の基準の中で諮問事項にもっていくことは難しいですが、単純に面積の話ではなく、かなり大きな変化だと思います。それからスライド 12 ページについて、変更後を見る限りは裏の壁面が見えているので、私は当初左側のロゴも含めて、アンカーピンで浮いていてその裏側に照明が入っている、つまり切文字一つ一つの裏側に照明が入っていると思っていました。ただ、確かに委員からの意見のとおり、この左側のロゴも含めた施設の名称が例えば半透明のアクリル板の上に乗っていて壁面から浮いており、その後ろ側から照射される形のバックライトであるということも、可能性としてはあり得る話になります。例えば、一番左側のロゴをアンカーピンで壁面から例えば 5 cm 浮かせようとする、かなり細かい作業が必要になり、本当にそこまでするだろうか。委員からの意見のとおり、アク

リル版の上に切文字を全部貼り付けて、全体を後ろから照射するという形になる可能性もあると思いますので、事実関係の確認をお願いしたいと思います。

○事務局

御意見としていただいた、切文字だけが取り付けられているのか、それとも透明なアクリル板があってその上に設置されているのか、事業者を確認して後ほど報告したいと思います。また、光源の有無の変更に関する御意見もいただきました。現在の承認基準では、面積の増加を伴わないものは許可後の報告としていますが、今後面積の増加がない場合でも光源の有無等の変更点もきちんと事務局で確認して、許可をおろす前にメール等で照会させていただきます。今後事務局としても、光源の変更については、注意して確認したいと思います。

○会長

従前は光源がなく新たに加わる際には、できれば諮問に持ってくるような基準の変更も含めて検討いただけると良いと思います。先ほど申したように、後ろからの照射は白系だろうと思うのですが、場合によってはとんでもない色ということが起きないとも限らないので、そういったことも含めて、基準の変更も含めた検討をお願いできたらと思います。

○事務局

検討して参ります。

報告事項② 景観法に基づく景観協定の認可について

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

それでは本件についても、皆様から質問や意見等を受けたいと思いますがいかがでしょうか。

○委員

協定の内容については問題ないのですが、スライド8ページのイメージ図に違和感があります。門塀等は道路境界から0.6m以上後退となっているのですが、新都市中央通り沿いのイメージ図の部分は0.9mの植栽帯なので、フェンスが道路境界側にあるのはおかしくて、0.9mの植栽帯の裏側にフェンスがあるのが妥当なイメージ図ではないのでしょうか。

○事務局

これは道路部分に設置されている柵の可能性がありますが、0.9mの植栽帯も民

地なので、民地の中にフェンスをつける想定ではないと思うので、事業者を確認してみます。

○委員

境界から0.9m以上住宅側にある方が植栽帯がよく見えるので適切で、その方が道路景観としては望ましいと思うので、イメージ図がミスリードしてしまうようなことになるのではないかと思います。

○会長

このイメージ図だと、新都市中央通り沿いの4軒がそれぞれ0.9mの植栽帯をもらって植樹するように見えますが、各住宅地の敷地の外に0.9mの植栽帯があってそこに植樹されるとは見えないのではないかと思います。

○事務局

事務局としては、植栽帯の部分は民地で柵が設置されている部分は道路だと認識していましたが、念のため事業者を確認して報告します。

○会長

あと、中高木と記載しているものの、イメージ図を見ても樹高2m程度です。これが本当に景観協定の目指している姿であるならば、チープだという印象です。樹種等を見ても、シマトネリコ、ヤマボウシ等が3m程度であるということですが、10年後にはみんな切ってしまうのではと感じます。以前から議論してきたことですが、つくば市は景観協定の認可数が日本一です。日本一であるがゆえに、単なる販売促進の道具として景観協定を10年間だけ付き合ってくださいという感じで使っている、質が高いとは言えない景観協定ではいかなものかということを示していくのも、トップランナーとしてのつくば市の役割ではなかろうかと思います。景観協定はこうあるべきということを示していくのもつくば市の責務としたときに、質が高いとは言えないものだけが増えていることを非常に懸念しています。以前一度みんなで現地を見に行きましょうという話も出ていたかと思うのですが、可能であれば、現地を見に行き、印象や疑問点等を話し合いながら、景観協定をこのように誘導していくべきという議論がなされるべきと強く思います。

○委員

この景観協定でどのように景観に配慮したまちづくりを目指しているのか、今回も見えなかったもので、つくば市のまちづくりの中でせつかく景観協定を利用してもらっているにも関わらず、どうしたらいいのかと少しもどかしい思いです。建物自体も壁面がドーンと建っていて、窓も小さく、隣地との間の窓は不透過にきなさいということも、果たしてそれが素晴らしい景観協定なのかというのは疑問だという感想です。

○委員

皆様と同じ気持ちで、景観協定の中でツリーを植えることが1つの売りになっているように見えます。例えば4号地ですが、接道義務2mをぎりぎり取って、その2mの間から車を2台出入りさせて、その両脇にコーナーツリー、シンボルツリーを植えるという、かなり無理がある計画だと思います。景観協定のツリーを生かすために、販売計画上こういう配置になったと思うのですが、景観協定を看板にするために宅地を線引きしている感じが有り、本末転倒だという印象を受けました。

○会長

繰り返しですが、景観協定に関しては、現地視察も含めて集中的に議論するような機会を持つのはいかがでしょうか。場合によっては、ある程度意見がまとまった段階で事業者にも声を掛けて、つくば市としての景観協定のあり方について、審議会としてはこう考えますと伝える場を設ける等、もう少し積極的にあるべき方向に持っていく方が良いと思います。

○事務局

景観協定の認可については、2年前に、一人協定で協定を認可したところは実際に運営できているのか、管理の部分が心配であるという話があったかと思えます。それについては、手続きの中で、事業者がきちんと運営委員会を発足させ、疑問があるときには問合せに対応するという管理体制を構築させた上で認可することとしました。ただ、景観協定の申請が基準に合致する場合は認可しなくてはならないと景観法において定められているので、その景観協定がふさわしいものであるかの審査までは行っておりません。今回も様々な御意見をいただいていますので、例えば認可をおろす前に委員の意見を聞いて事業者と調整できる仕組みを検討したいと思っています。検討するにあたっては、現状の把握も大事だと思いますので、先ほど現地視察の話も出ましたが、まずは事務局で写真を撮影してきて、報告事項として、景観協定を認可した地区が現在どうなっているのか、出来上がったまちと協定内容をお示しし、その上で現地視察をするといった進め方も考えていきたいと思っています。

○会長

いきなり現地に行くよりは、先に現地を事務局で御覧いただき、写真を拝見しながら行きたい箇所を絞り込んだ上で実際に現地に行くという進め方が良いと私も思いますので、ぜひお願いしたいと思っています。

基準で内容を取り締まることが厳しいのは重々承知していますので、良い協定を褒めることも一案かと思えます。特に緑化に関しては既存制度として様々な認証制度があるので、そういったものを積極的に紹介するのもいいですし、例えば市独自の認証制度を作って優れた協定を褒める、ということも誘導していく上では有効な手段だと思いますので、ぜひ検討いただくと良いと思いま

す。

○委員

景観協定が認可された箇所を全体的に確認されると思うのですが、既に協定期間が過ぎているものもいくつかあります。一覧の中に更新日の項目がないので、更新日あるいは廃止日の項目を作成いただき、全体が今どうなっているか確認できるとありがたいと思います。

○事務局

承知しました。

○会長

更新を迎えた地区が、例えば植栽が全部なくなっているのか、それとも頑張って維持しているのか等について検討ができると有意義だと思いますので、よろしくをお願いします。

報告事項③ 令和 6 年度実績報告について

(i) 事務局説明

配布資料に基づき説明

(ii) 質疑応答

○会長

それでは実績報告について、何か質問や気付いた点がありましたらと思いますが、いかがでしょうか。

○委員

スライド 3 ページですが、公立の学校は通知だと分かるのですが、私立の小中高大専門学校あるいは国立大学法人も通知でしょうか、それとも届出でしょうか。

○事務局

私立に関しては通知ではなく届出となりますが、国立大学法人は通知に入ります。

○委員

報告事項に直接の内容ではないのですが、ここからも見える位置にある、JARI の向かい側の土地で「つくば学園南プロジェクト」が始まっています。そこにはマンションと学校の移転、その他商業施設、倉庫ができると伺っています。その中のマンションが、15 階建て 600 戸です。階高 3m として逆算しても 45m ぐらいの巨大な壁ができるイメージです。しかも 600 戸が住まうマンションに対して駐車場に出入りする箇所が 1ヶ所ということからも考えられるように、

かなり営利的な視点があると思います。このような開発についても、当然景観法が関わると思うのですが、届出を受けたときにはどういったことを見ていただいているのでしょうか。建築基準法あるいは都市計画法等、法的には当然ながらクリアな計画になっていると思いますが、これからつくばの顔になっていくエリアで、マンションの外観についてほとんど審査を受けていないと某所から聞いています。マリオンも使って意匠的な配慮をするということは聞いていますが、あまり拘束力がないものかと思うので、大規模建築に関して、どこまで景観的な配慮を指導しているのか伺いたいです。

○事務局

今回の開発に関して、まずは事前相談を受けました。事前相談のときに提出されていた壁面の外観ではマンセル値の彩度等は低く、景観形成基準の数値に抵触するものではなかったものの、一面濃い茶色の色彩でした。そこで、極力色彩による壁面の圧迫感を軽減するように、少し工夫をお願いできないかということを中心に協議しております。その結果、実際の届出では、一面同色で着色するのではなく、グラデーションになるように階層ごとに色合いを変える等、色彩による壁面の圧迫感を軽減させる工夫をしていただきました。景観の届出における審査では、強制力を持った指導というよりは、事前相談でいただいた内容に関して、極力景観への配慮を事業者をお願いしています。

○委員

はい。それはありがたいことですが、言えることは最低限だと思います。やはりつくばの代表的な街並みになるエリアにおいて、どういった建築物を作るかという部分、30年後、50年後の研究学園のエリアがどうなるのかということ想像していただきながら、諦めずに事業者とやり取りしていただきたいというお願いです。

○委員

最後のスライド 23 ページにある再生可能エネルギーの設置場所は、具体的にはどのような場所に設置されているのでしょうか。農地に設置されているのでしょうか。

○事務局

農地の他にも山林を切り開いて野立の太陽光発電設備を設置する場所もあります。

○委員

前にも言ったかもしれないですが、石岡市の方で借りている畑にどんどん太陽光発電設備が建っていて、果たしてどうなるのかという話を聞いています。つくば市も優良な農地が買収されているのかということが気がかりです。

○事務局

様式第 1 号

農地すべてが太陽光発電設備に変わってしまうわけではないと思いますが、委員の懸念は理解いたします。設置場所については、感覚になってしまいますが、山林と農地が半々程度かなというところです。

○会長

長時間にわたりありがとうございました。

以 上

令和7年度第1回つくば市景観審議会 次第

日時：令和7年(2025年)6月24日(火)午前10時～

場所：つくば市役所本庁舎 2階 防災会議室2

1 開会

2 あいさつ

3 議事

(1) 諮問事項

① 「7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
(デイズタウンにおける屋外広告物の設置)

(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. 2】

② 景観法に基づく景観協定の認可について

【資料 No. 3】

③ 令和6年度実績報告について

【資料 No. 4】

4 閉会

令和7年度 第1回
つくば市景観審議会

令和7年(2025年)6月24日



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
(デイズタウンにおける屋外広告物の設置)

令和7年(2025年)6月24日



7 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項に基づくデイズタウン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7年6月24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デイズタウンにおいて、建築物利用広告2枚について表示等の許可を求めるものです。

2 申請者

広沢土地倉庫株式会社



3 表示場所

住所	つくば市竹園1-9-2
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	28,111.16㎡
表示面積の基準	上限100㎡



4 現許可の内容

広告物の種類	数量	表示面積
野立広告	20	172.66㎡
建築物利用広告	41	218.71㎡
置広告	1	3.20㎡
合計	62	394.57㎡



5 申請の内容

(1) 申請場所

配置図



5 申請の内容

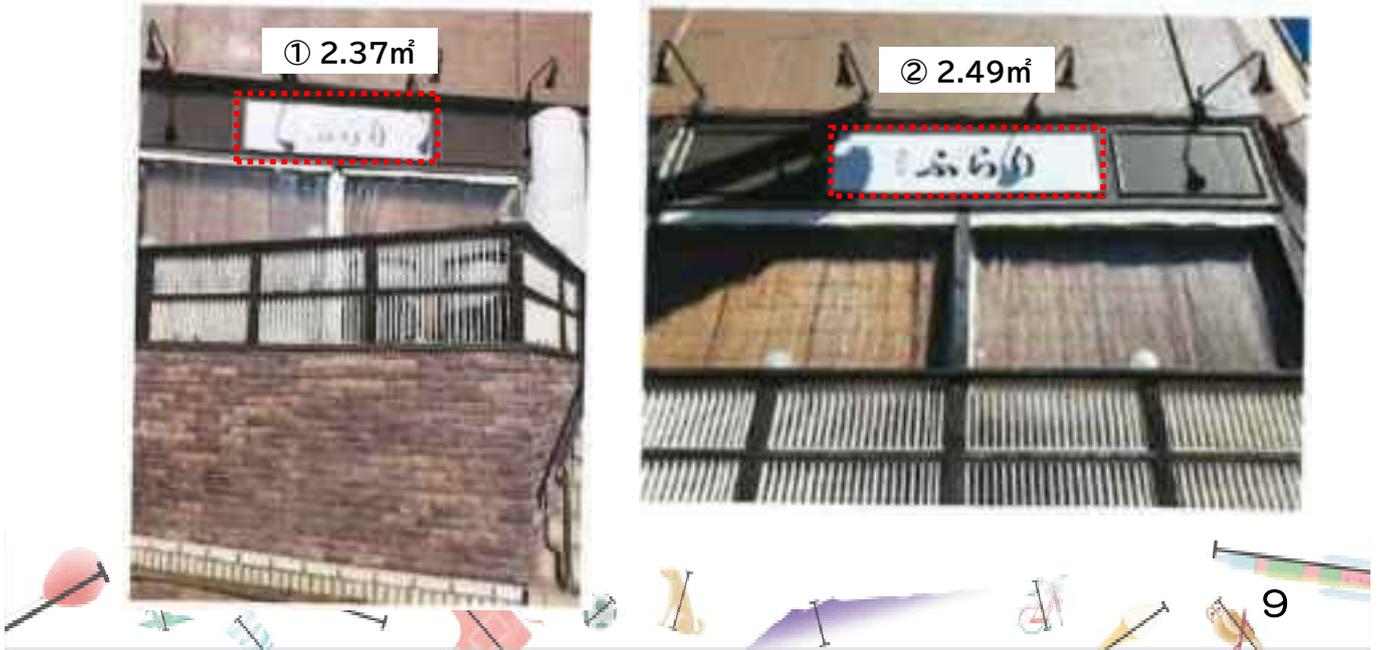
(1) 申請場所

立面図(南側)



5 申請の内容

(2) 外壁改修前の表示内容



5 申請の内容

(3) 外壁改修前の表示内容



5 申請の内容

(4) 現況写真(外壁改修後)



① 2.16㎡ ※両面合計

② 2.70㎡

5 申請の内容

(5) 今回申請の広告物

数量:2

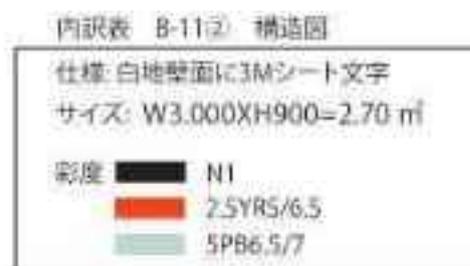
表示面積:計4.86㎡(①2.16㎡(1.08㎡×両面) ②2.70㎡)

構造: ①アルミ複合板にシート加工し、側面部をアンカーボルトで固定
②壁面にシート貼り

①



②



5 申請の内容

(6) 設置イメージ



① ※両面

6 許可後の内容

許可前と許可後において、数量・合計表示総面積の変更なし

広告物の種類	数量	表示面積
野立広告	20	172.66㎡
建築物利用広告	41	218.71㎡
置広告	1	3.20㎡
合計	62	394.57㎡

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7年(2025年)6月24日



1 概要

特例の許可を受けているイーアスつくば、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 イーアスつくばの変更内容

(1) 表示場所

住所	つくば市研究学園5-19
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	144,092.52㎡
表示面積の基準	上限100㎡



3

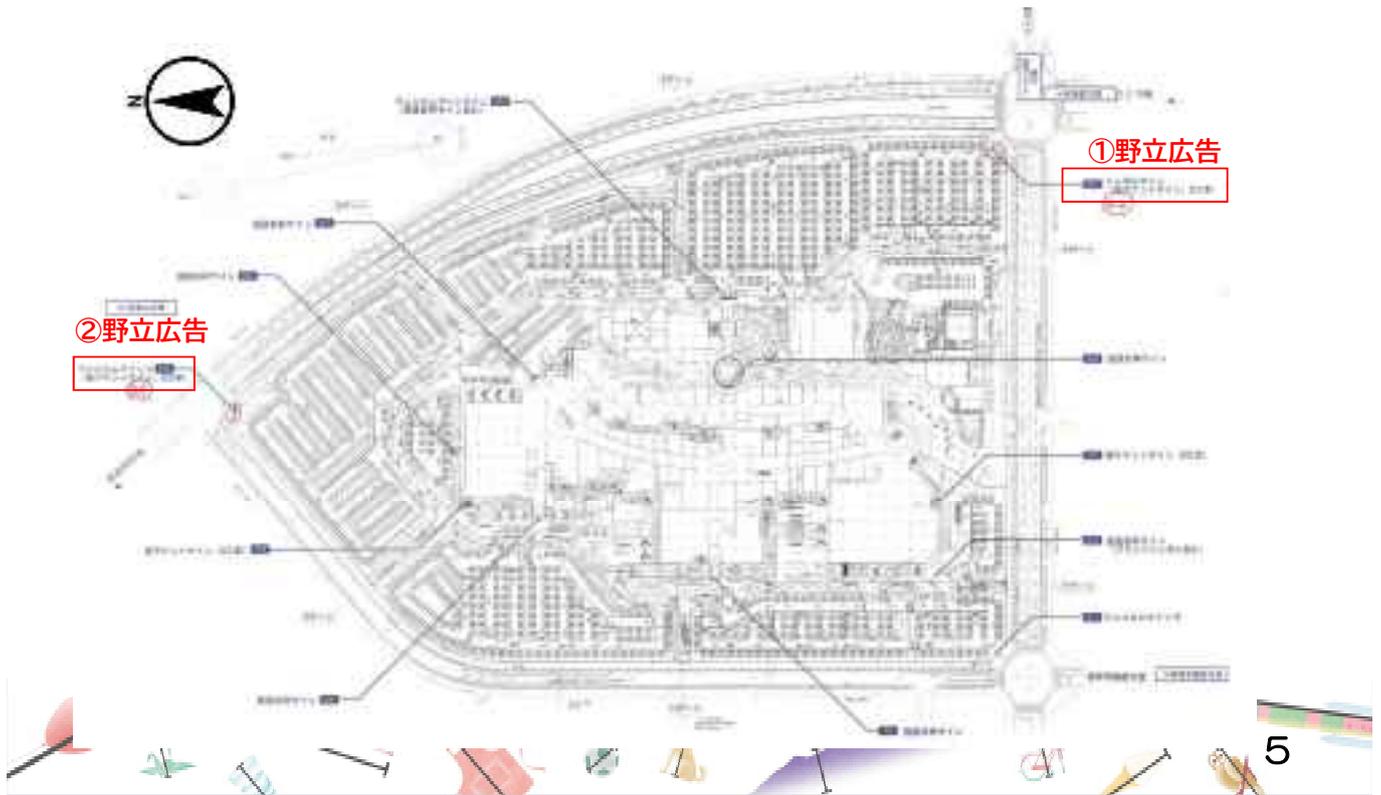
(2) 許可の内容(許可日:令和7年2月27日)

広告物の種類	数量	表示面積
野立広告	6	94.87㎡
建築物利用広告	45	139.95㎡
広告幕	4	36.72㎡
合計	55	271.54㎡

※許可前と許可後において、数量・表示面積の変更なし

4

(3) 変更した広告物の設置位置



(4) 変更内容
① 野立広告

変更前

3,000

11,500

変更後

全体面積: 34.50㎡(変更なし)

※変更箇所: 0.53㎡

730

730

5PB3/8

7.5Y8.5/12

色彩は基準値以下

アルミ複合板、シート巻込貼り仕上げ

(4) 変更内容
② 野立広告

変更前



14,000
3,600

変更後



全体面積: 50.40㎡(変更なし)
※変更箇所: 0.53㎡



730
5PB 3/8
7.5Y8.5/12
色彩は基準値以下
内照式ボックス
アクリル板、シート
貼り仕上げ
フチ 40×40
7

3 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㎡



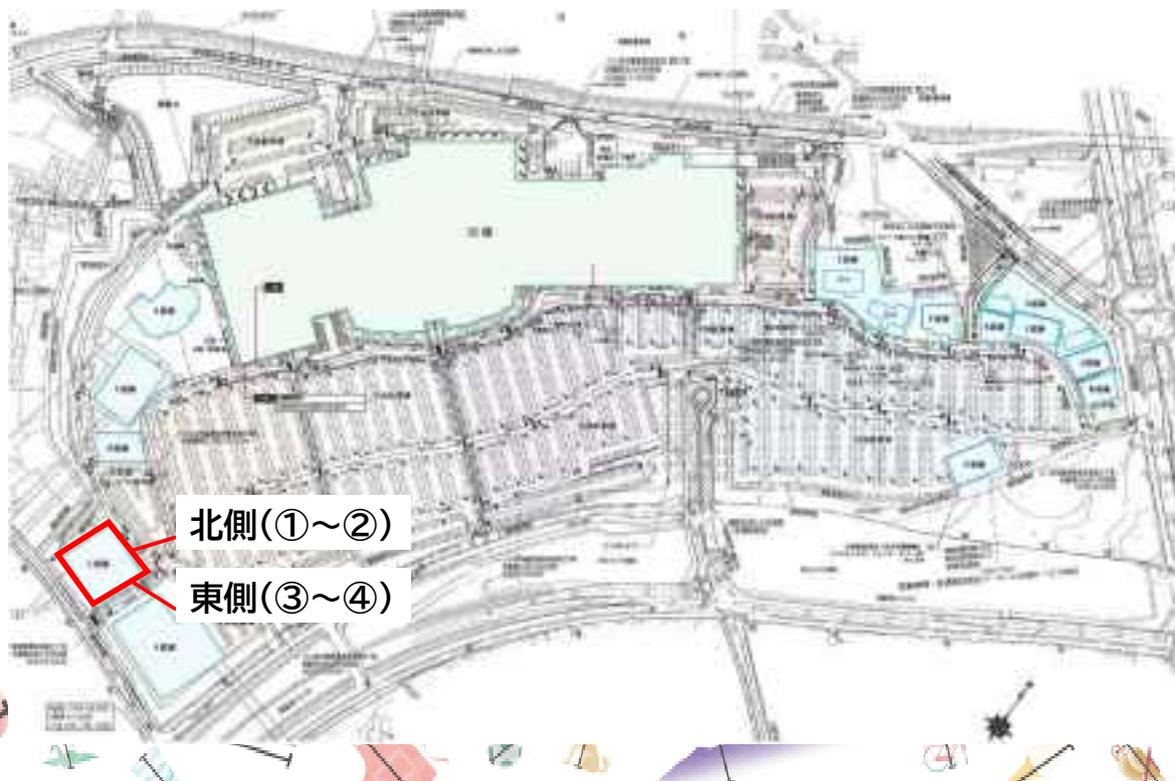
(2) 許可の内容

広告物の種類	数量	表示面積
野立広告	6	170.55㎡
建築物利用広告	71	657.87㎡
広告幕	5	41.55㎡
合計	82	869.97㎡

※建築物利用広告の数量73枚から71枚に変更(2枚減少)

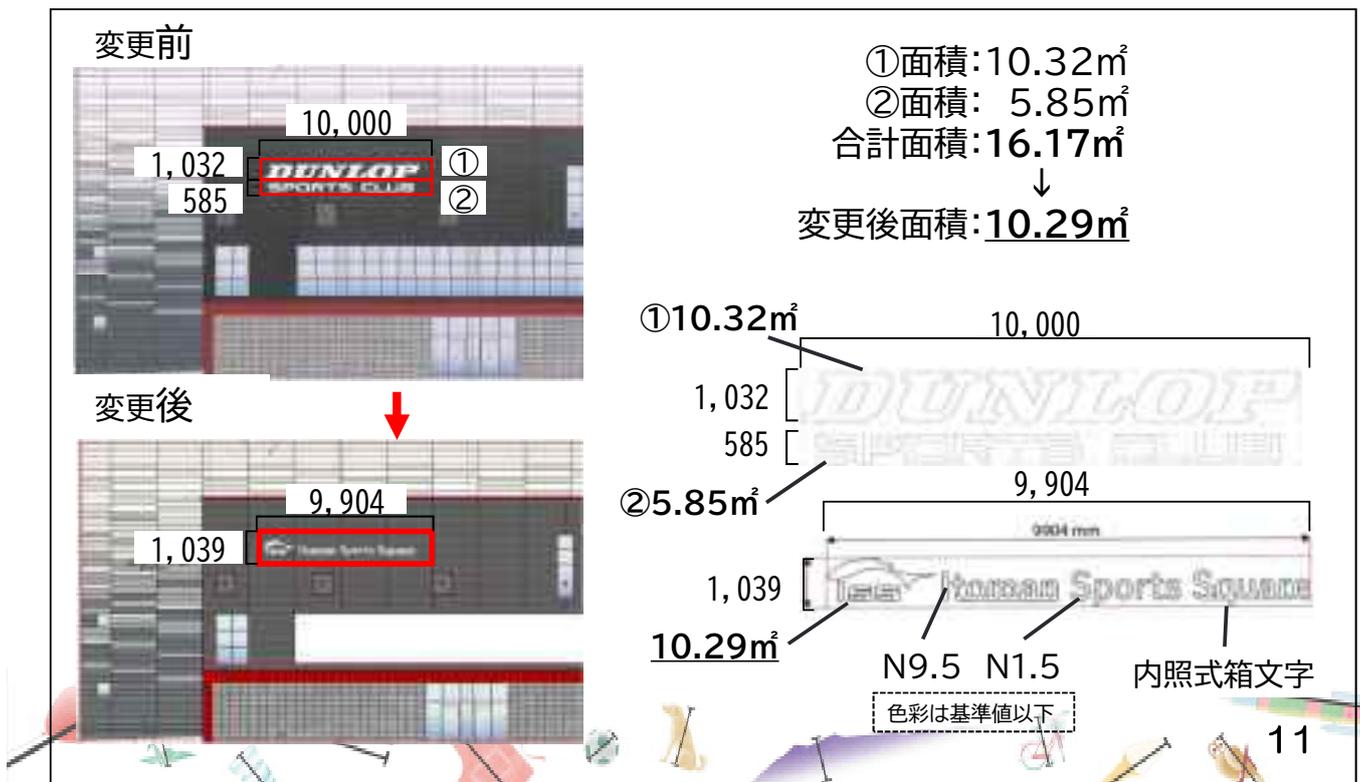
表示面積669.63㎡から657.87㎡に変更(11.76㎡減少)

(3) 変更した広告物の設置位置



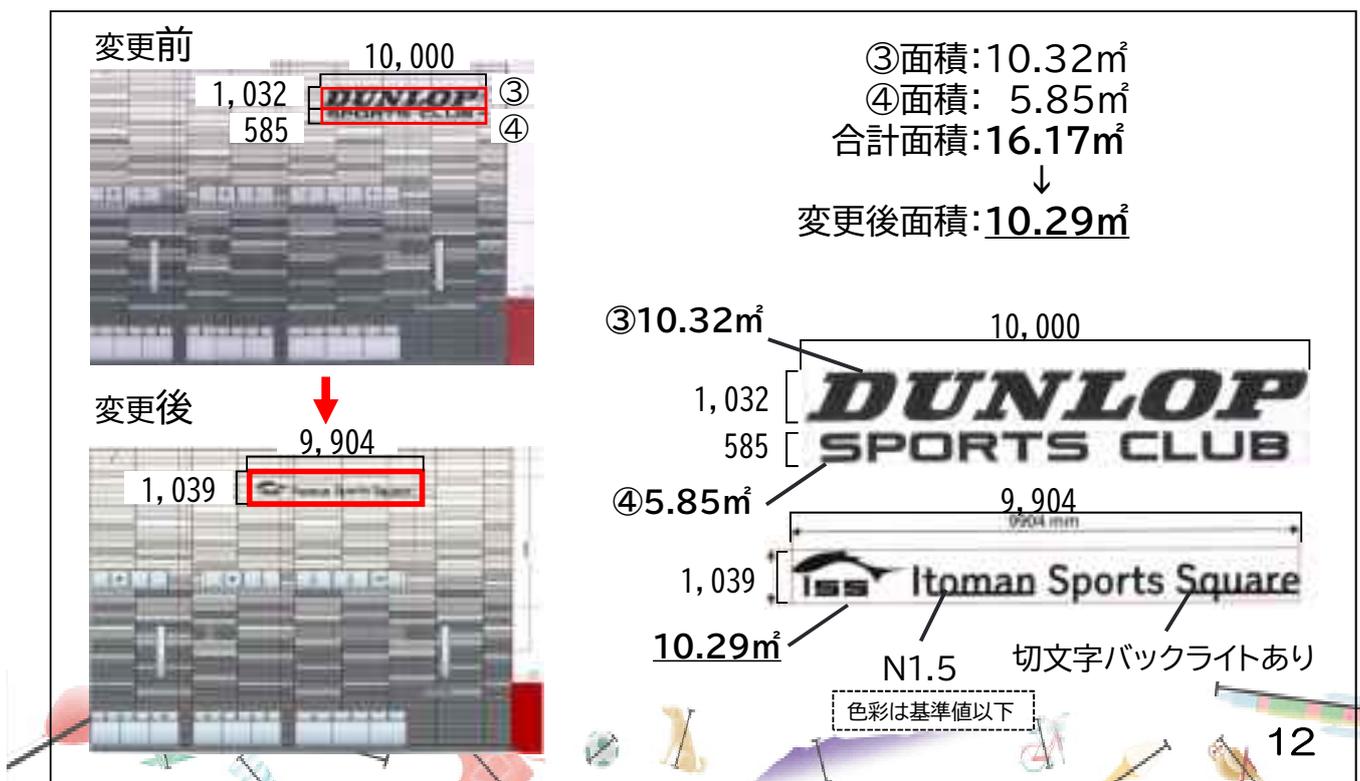
(4) 変更内容

① 建築物利用広告(北側)



(4) 変更内容

② 建築物利用広告(東側)



報告事項②

景観法に基づく景観協定の認可について

令和7年(2025年)6月24日



1 概要

つくば市内における景観協定について、令和7年2月25日に21件目となる「つくば市陣場E27 街区③画地景観協定」を認可しましたので、その内容を報告するものです。



2 つくば市陣場E27街区③画地景観協定の内容

(1) 協定締結者(土地は3者による共有のため一人協定)

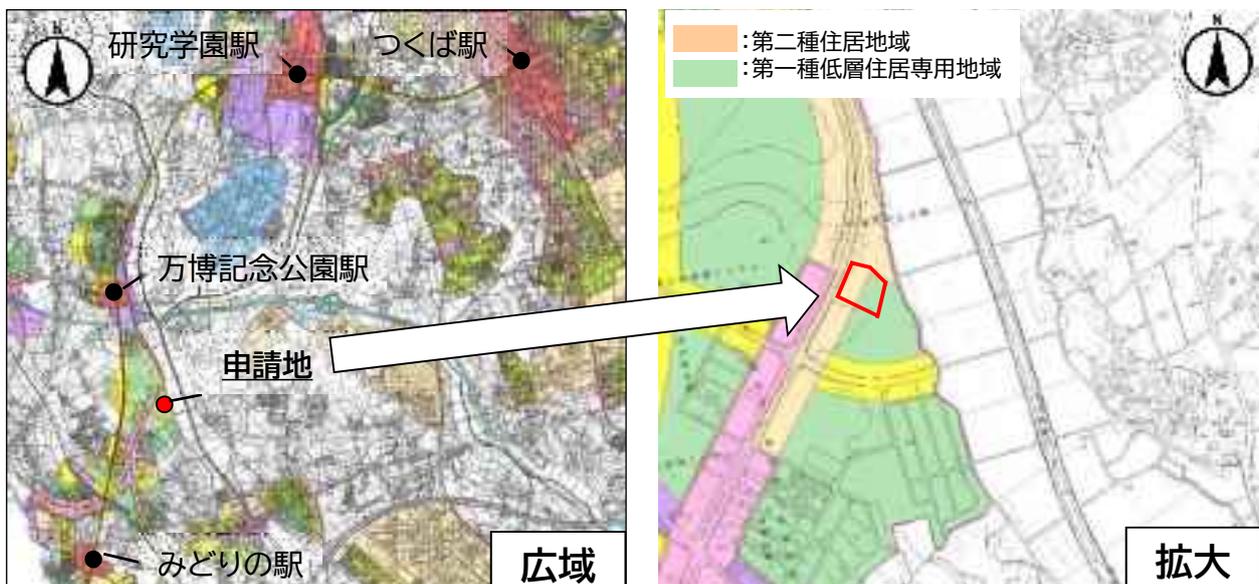
- ① 茨城セキスイハイム株式会社
- ② 株式会社ノーブルホーム
- ③ 株式会社アゲル

(2) 申請地の概要

- ア 地名地番:つくば市島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業
E27街区3画地
- イ 区域面積:6,294.55㎡
- ウ 用途地域:第二種住居地域(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:島名・福田坪地区地区計画



位置図



区域図

凡例一覧

土地利用計画

区分	面積	比率	備考
用途で住宅用地	4851.69㎡	77.24%	24区画
新設道路	1423.85㎡	22.66%	W=6.00m (改良)
その他用地	10.01㎡	0.10%	2区画 (地蔵)
計	6285.55㎡	100.00%	



(3) 協定書の主な内容

ア 建築物に関する基準

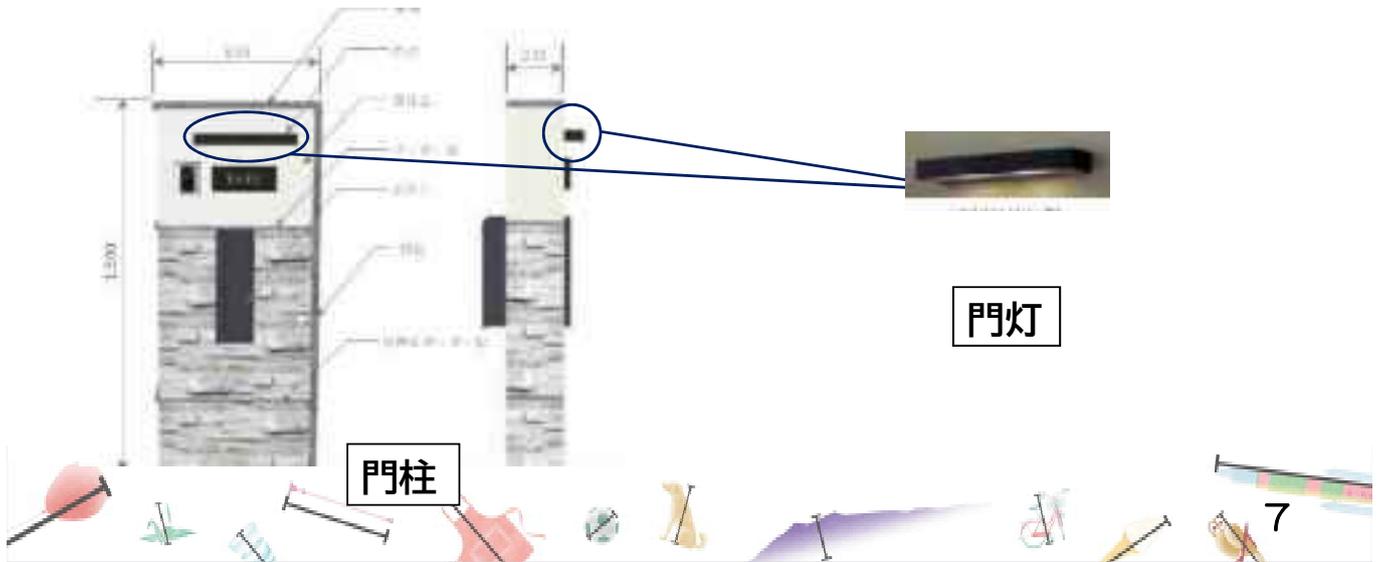
- ・ 建築物の用途は、住宅、兼用住宅、付属建築物とする。
- ・ 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
(ただし、21～24号地については地階を除き1以下とする。)
- ・ 建築物の高さは、10m以下とする。



(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1箇所以上設置する。
- ・ 庭園灯は道路に面する位置に設置する。



(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、シンボルツリー、コーナーツリー、アイストップツリーを設ける。
- ・ シンボルツリーは、樹高3.0m以上とする。
- ・ コーナーツリー及びアイストップツリーは、樹高2.5m以上とする。
- ・ 取手つくば線(新都市中央通り線)沿いは幅0.9mの植栽帯とし、中高木や灌木、地被類を植栽する。

新都市中央通り線沿いイメージ図



(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



報告事項③ 令和6年度実績報告について

令和7年(2025年)6月24日



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	49	6	55
工作物の建設	2	0	2
開発行為	3	0	3
合計	54	6	60

※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	16
事務所・物販店舗・ホテル	13
共同住宅	9
複合住宅（店舗・事務所等）	4
学校・病院、その他	7
計	49

ウ 開発行為（届出）

種類	件数
宅地の造成	3
計	3

エ 建築物の建築（通知）

種類	件数
小学校・中学校（校舎）	3
小学校（体育館）	1
大学（校舎、練習場）	2
計	6

イ 工作物の建設（届出）

種類	件数
無線基地局	2
計	2

合計 60件

3

1 景観法に基づく届出等
(3) エリア毎の届出等件数

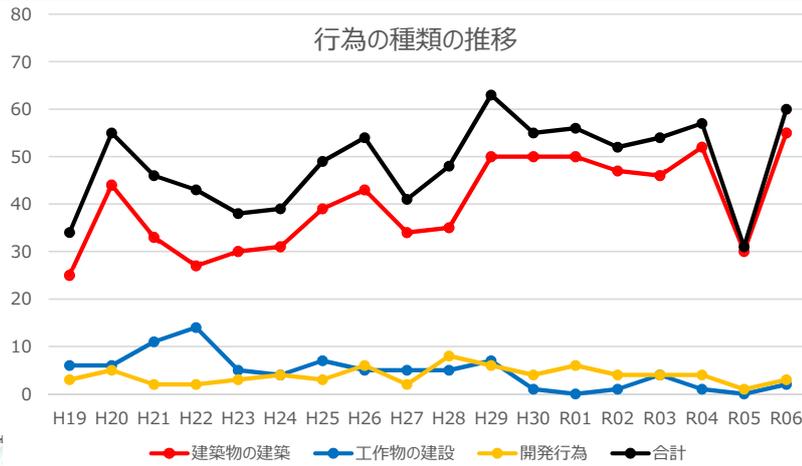
エリア		届出等件数 (うち建築物の新築及び開発行為)	
研究学園地区		20 (10)	
つくばエクスプレス沿線	島名・福田坪地区	2 (1)	19 (13)
	上河原崎・中西地区	6 (6)	
	葛城地区	3 (3)	
	萱丸地区	3 (0)	
	中根・金田台地区	5 (3)	
その他市街化区域		3 (2)	
市街化調整区域		18 (13)	
合計		60 (38)	

※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) 行為の種類の変遷

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
建築物建築	25	44	33	27	30	31	39	43	34	35	50	50	50	47	46	52	30	55
工作物建設	6	6	11	14	5	4	7	5	5	5	7	1	0	1	4	1	0	2
開発行為	3	5	2	2	3	4	3	6	2	8	6	4	6	4	4	4	1	3
合計	35	55	46	43	38	39	49	54	41	48	63	55	56	52	54	57	31	60



1 景観法に基づく届出 (5) 事例紹介

所在地：学園の森二丁目12番6
 区域区分：市街化区域（準工業地域）
 用途：研究所
 敷地面積：9,300.07㎡
 延べ面積：3,782.24㎡
 高さ：14.11m

主な配慮事項：

- ・道路境界から約20m壁面後退
- ・建物中央部にガラスの開口部
- ・屋根形状の工夫
- ・建物外壁は2.5Y 7.5/2を主とした
- ・建物から設備を露出させない
- ・沿道への植栽の配置



位置図



パース図



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	107	404
継続	178	4,908
変更	77	179
合計	362	5,491



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	97	255	38	390
建築物利用広告	224	699	91	1,014
広告幕	23	55	23	101
電柱袖付広告	0	814	0	814
電柱巻立広告	0	2,862	0	2,862
近隣店舗等案内広告	31	3	9	43
つり下げ広告	0	4	0	4
消火栓標識広告	0	123	1	124
置広告	22	69	11	102
車体利用広告	4	0	2	6
バス停上屋添加広告物	3	24	4	31
合計許可広告物数	404	4,908	179	5,491

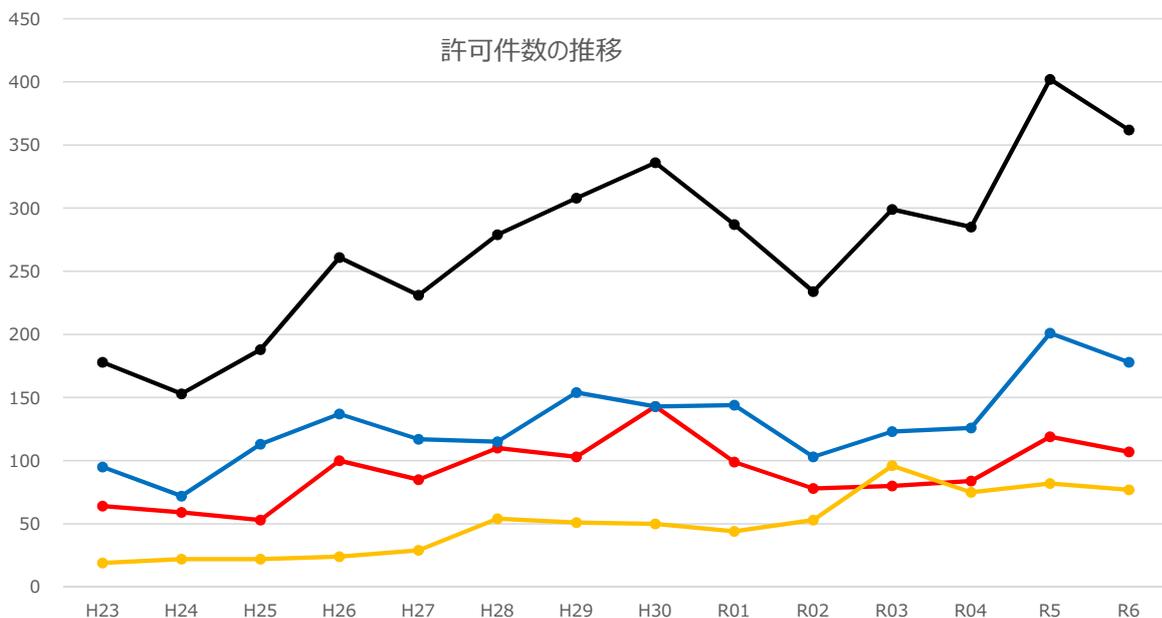


2 屋外広告物条例に基づく許可 (3) 許可件数等の推移

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

※例年4月に申請されていた約1200枚の電柱巻立広告が3月に申請されたため、全体の広告物数も例年より多い。

2 屋外広告物条例に基づく許可 (3) 許可件数等の推移



● 新規許可 ● 継続許可 ● 変更許可 ● 合計

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)	26	24.3
新規 (近隣店舗等案内広告、 ロードサイン)	29	27.1
既存 (申請漏れ等の是正)	39	36.4
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)	13	12.2
合計	107	100

3 違反広告物の除却 (1) 概要

ア 取り組み内容

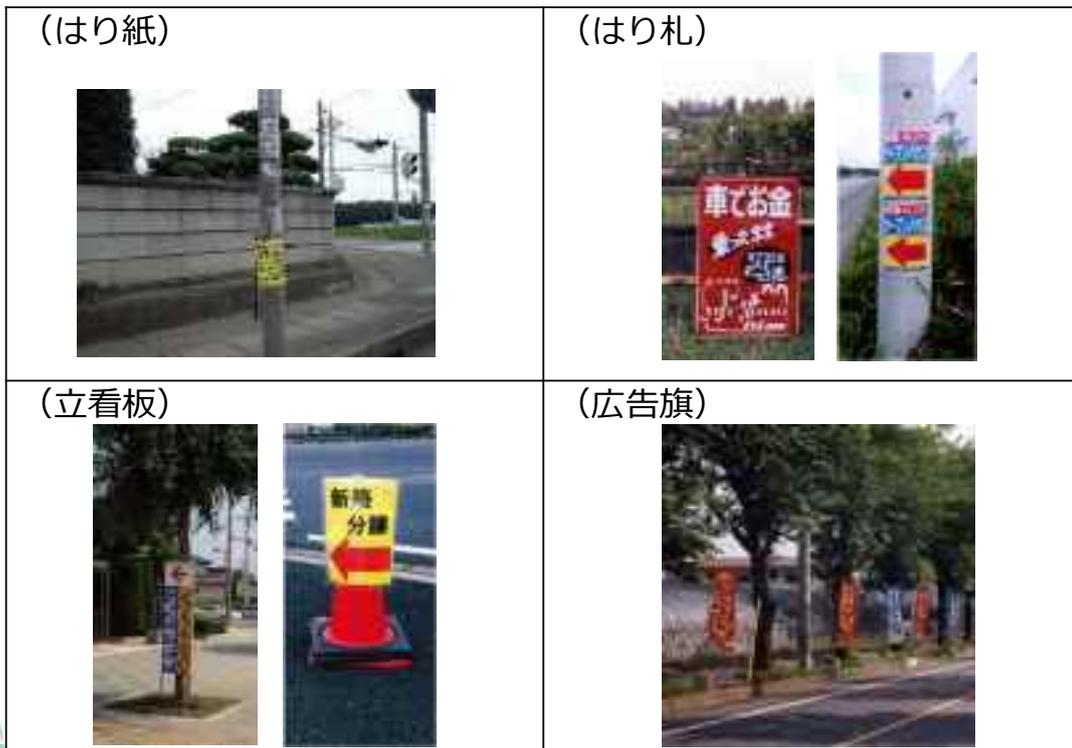
電柱、信号機、街路樹、歩道などに違法に表示されている「はり紙」、「はり札」、「立看板」、「広告旗」を撤去しています。

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6年度末時点）

（茨城県まちの違反広告物追放推進制度）

3 違反広告物の除却
 (2) 除却対象広告物の例



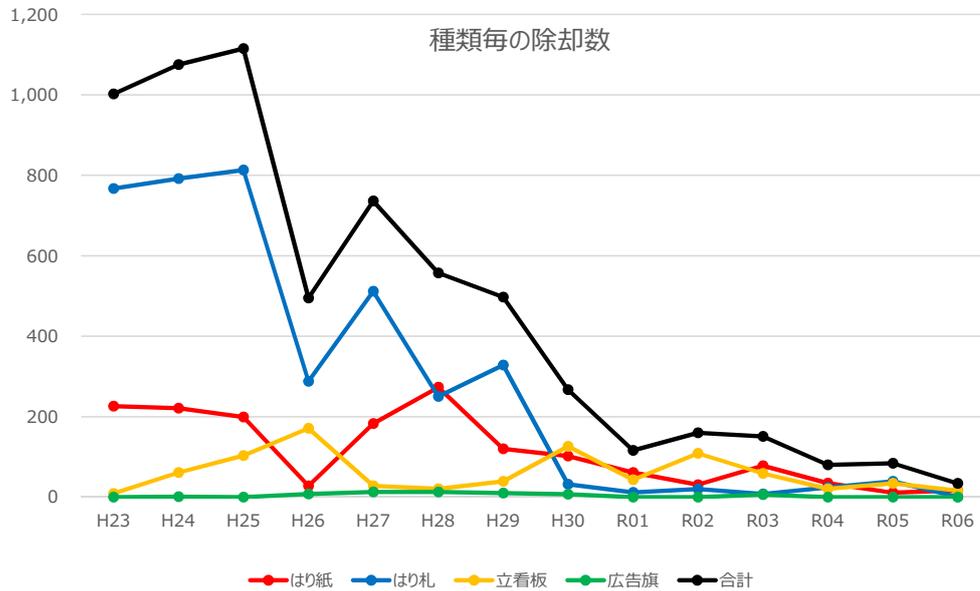
3 違反広告物の除却
 (3) 除却実績の推移

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

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



3 違反広告物の除却
(3) 除却実績の推移

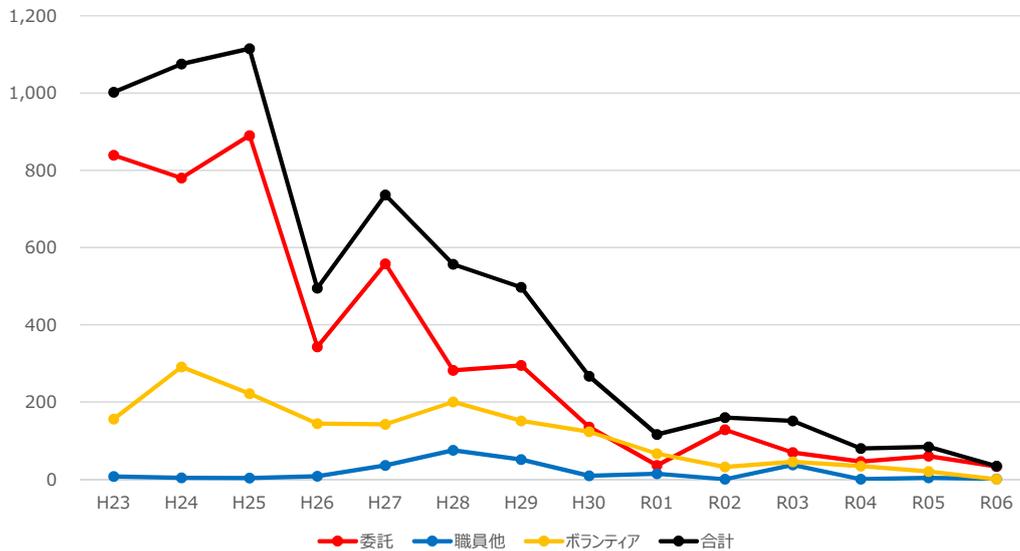
イ 実施主体毎の除却数

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

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

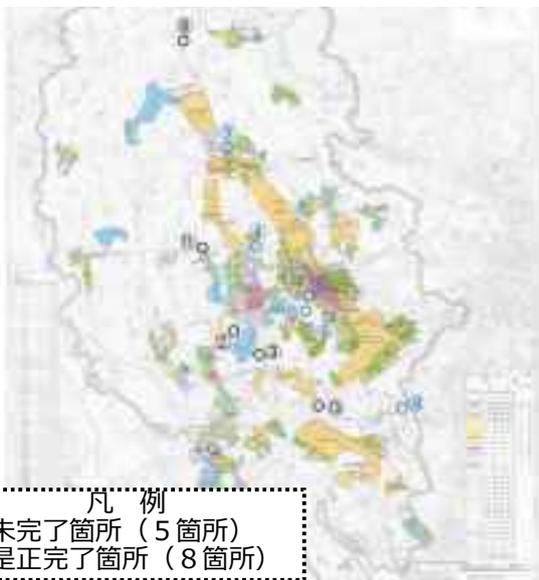
実施主体毎の除却数



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 上萱丸交差点 (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)	2 (4)	
合計		108	100 (98)	8 (10)	

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)	37	2	35	
	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		81	2	79	

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

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

