

～未来の世代が憧れるまちを創る～

私たちが取り組む“つくばみらい”の景観まちづくり

つくばみらい市景観計画

平成26年3月 つくばみらい市

つくばみらい市景観計画

目次

I	景観計画策定の背景と目的	1
II	つくばみらい市の景観特性	2
	1. つくばみらい市の景観資源	2
	2. つくばみらい市の広域景観	7
	3. つくばみらい市の景観特性	8
	4. つくばみらい市の景観点描	12
III	景観計画策定の方向性	15
	1. 景観形成基本方針	15
	2. 景観づくりの方向性	16
IV	景観形成に向けた基本方針	19
	1. 景観形成上の課題	19
	2. 良好な景観形成に向けた基本方針	20
V	景観計画	26
	1. 行為の制限に関する事項	27
	2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	31
	3. 屋外広告物の表示・掲出に関する行為の制限に関する事項	33
	4. 景観重要公共施設の整備	34
VI	景観まちづくりの推進	35
	1. 景観まちづくりの推進に向けた考え方	35
	2. 景観まちづくりの道程	35
	3. 景観まちづくりの推進方策	37
	資料編	39

I 景観計画策定の背景と目的

つくばみらい市は、小貝川及び鬼怒川に沿って形成される低地部と東部や西部の丘陵地により形成され、谷原三万石の耕地を作った先人達の取り組みにより、豊かな自然景観や歴史景観が形づくられてきました。そして、現代においては、絹の台地区やみらい平地区等の計画的開発により、都市的な景観要素も増加してきました。

平成 16 年に景観法が制定され、多くの地域で景観づくりに向けた取り組みが進められています。このような中で、つくばみらい市においても、将来の価値ある地域づくりに向けて地域における総合的な景観づくりの取り組みを進めるため、その目標を示すとともに、市民、事業者、行政の役割を示していくことが必要となっています。

つくばみらい市景観計画は、本市における景観形成の目標や方向性を明らかにするとともに、景観法に基づき市民、事業者、行政が一体となって目標を実現するための体系的な施策を検討することを目的として策定します。

なお、本景観計画策定にあたっては、その基本方針等について、平成 23 年度に実施した景観計画策定準備委員会で示された景観形成基本方針をもとに策定することとします。

「景観」とは

景観とは、目に映る景色や眺め、風景などに対して、それを見る人の印象や評価(視点)等が加えられたものであり、対象物(視対象)とそれを見る人との関係から成り立つものです。

具体的には、山なみや川、地形、樹木、田園風景といった自然的風景から、住宅街、ビル群等の人工的風景まで、視覚として映し出される全てのものが対象となります。また景観は、そこに初めから存在していたものを含め、様々な外的・内的な要因により形成されたものでもあり、自然現象だけでなく人々の営みが織りなすものです。

景観は、住んでいると気づきにくいかもしれませんが、それぞれのまちや地域には、固有の表情、イメージがあります。また、対象物(視対象)を見る方向や背景、季節や時間によっても見る人に様々な印象を与えます。

そして、このような景観は日々の生活を反映するとともに、全ての人にまちや地域を印象づけるものであり、対象として見えているものだけでなく、景観が形づくられた背景についても景観要素と一体のものとして認識していくことが重要です。

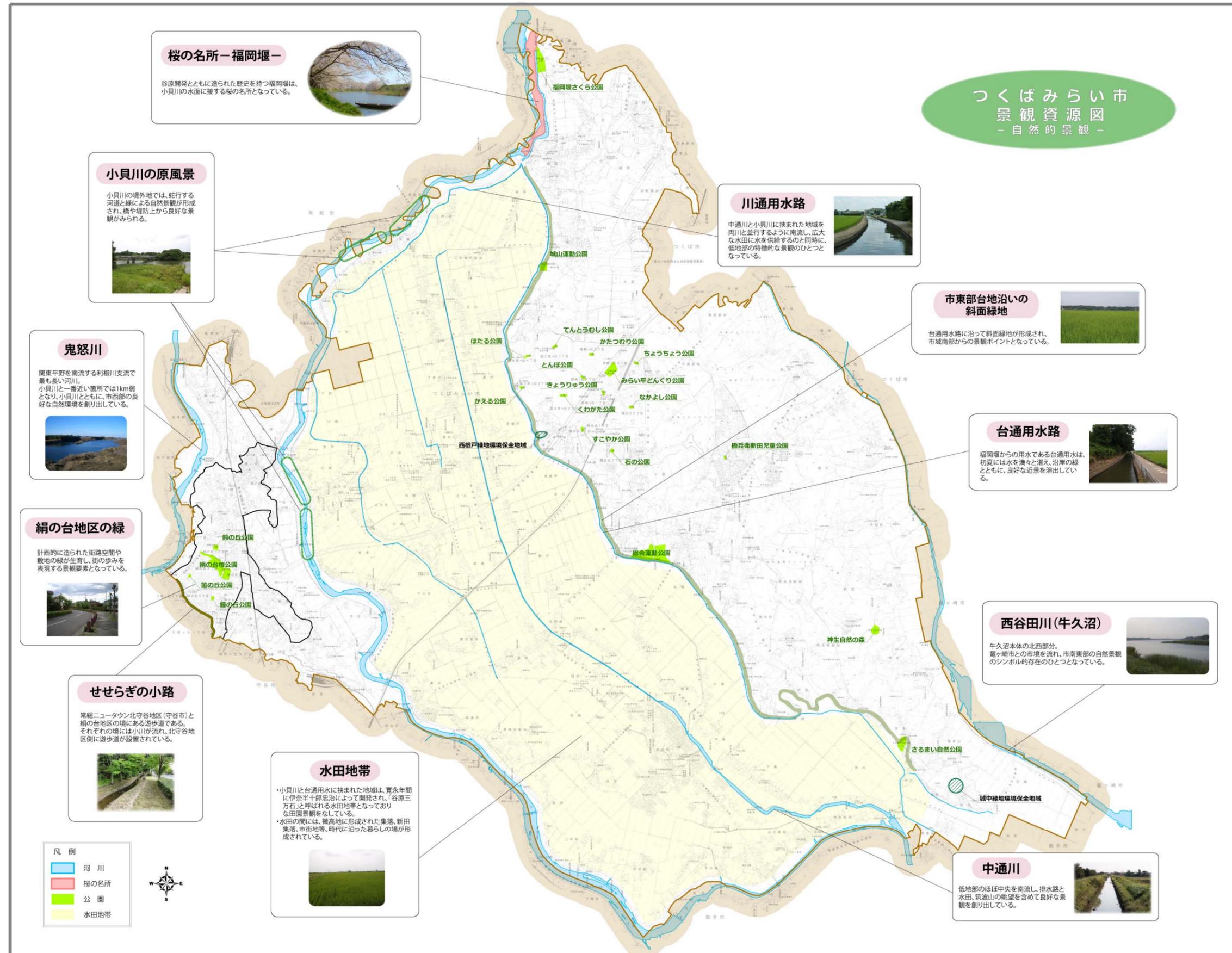
II

つくばみらい市の景観特性

1. つくばみらい市の景観資源

区 分	代表的景観資源
自然的景観資源	<input type="checkbox"/> 福岡堰：桜並木と水辺(茨城百景) <input type="checkbox"/> 河川：小貝川、鬼怒川、台通用水、川通用水、中通川、高岡川 <input type="checkbox"/> 斜面緑地：市東部の台地沿いに広がる斜面緑地(遠景) 台通用水と斜面緑地が形づくる潤いある景観(近景) <input type="checkbox"/> 水田景観：低地部に広がる水田と新田集落 <input type="checkbox"/> 公園の緑：整備された都市公園、せせらぎの小路
人文的景観資源	<input type="checkbox"/> 歴史的街並み：台地端部に形成される昔からの街並み <input type="checkbox"/> 住宅地の街並み：絹の台地区の成熟した街並み景観 みらい平地区の形成過程にある街並み景観 <input type="checkbox"/> 拠点地区の街並み：谷井田地区、伊奈東部地区等の多様な機能が輻輳する市街地 <input type="checkbox"/> 幹線道路沿道の街並み：国道 294 号沿道の商業施設(屋外広告物等) <input type="checkbox"/> 集落：台地に形成される古くからの集落(集景観) 新田開発とともに形成された長沼集落(集景観) 集落内の家並み、屋敷林等の個別景観要素 <input type="checkbox"/> 大規模開発地区：絹の台、みらい平等の計画的市街地 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地における緑豊かな街並み景観 ・幹線道路沿いの景観(屋外広告物等) ・駅前広場、幹線道路等の公共施設(景観要素) <input type="checkbox"/> 小規模開発地区：村営分譲による住宅地、民間事業者による住宅地 <input type="checkbox"/> 福岡堰：疎水百選 <input type="checkbox"/> 大規模交通施設：常磐自動車道、つくばエクスプレス(沿道・沿線景観) <input type="checkbox"/> 象徴的都市景観：みらい平駅、小絹駅、ワープステーション江戸 つくばエクスプレス車両基地 <input type="checkbox"/> ゴルフ場：常陽カントリー倶楽部、茨城ゴルフ倶楽部 取手国際ゴルフ倶楽部、筑波カントリークラブ
眺望景観資源	<input type="checkbox"/> 筑波山や富士山等の遠景要素 <input type="checkbox"/> 堤防や橋梁からの小貝川や鬼怒川の河道・自然 <input type="checkbox"/> 市東部の台地沿いに広がる斜面緑地 <input type="checkbox"/> 谷原の水田地帯
歴史・文化的景観資源	<input type="checkbox"/> 歴史・文化的施設：板橋不動尊(茨城百景)、間宮林蔵生家 <input type="checkbox"/> 集落：市東部の台地には自然地形を生かした古くからの集落が分布 <input type="checkbox"/> 城址：板橋城址、足高城址、小張城址、筒戸城址等、宅地化されているところも多いが遺構も残される <input type="checkbox"/> 街道：水戸街道の支街道である布施街道。街道に沿って古い街並みも残る

図一 自然的景観資源



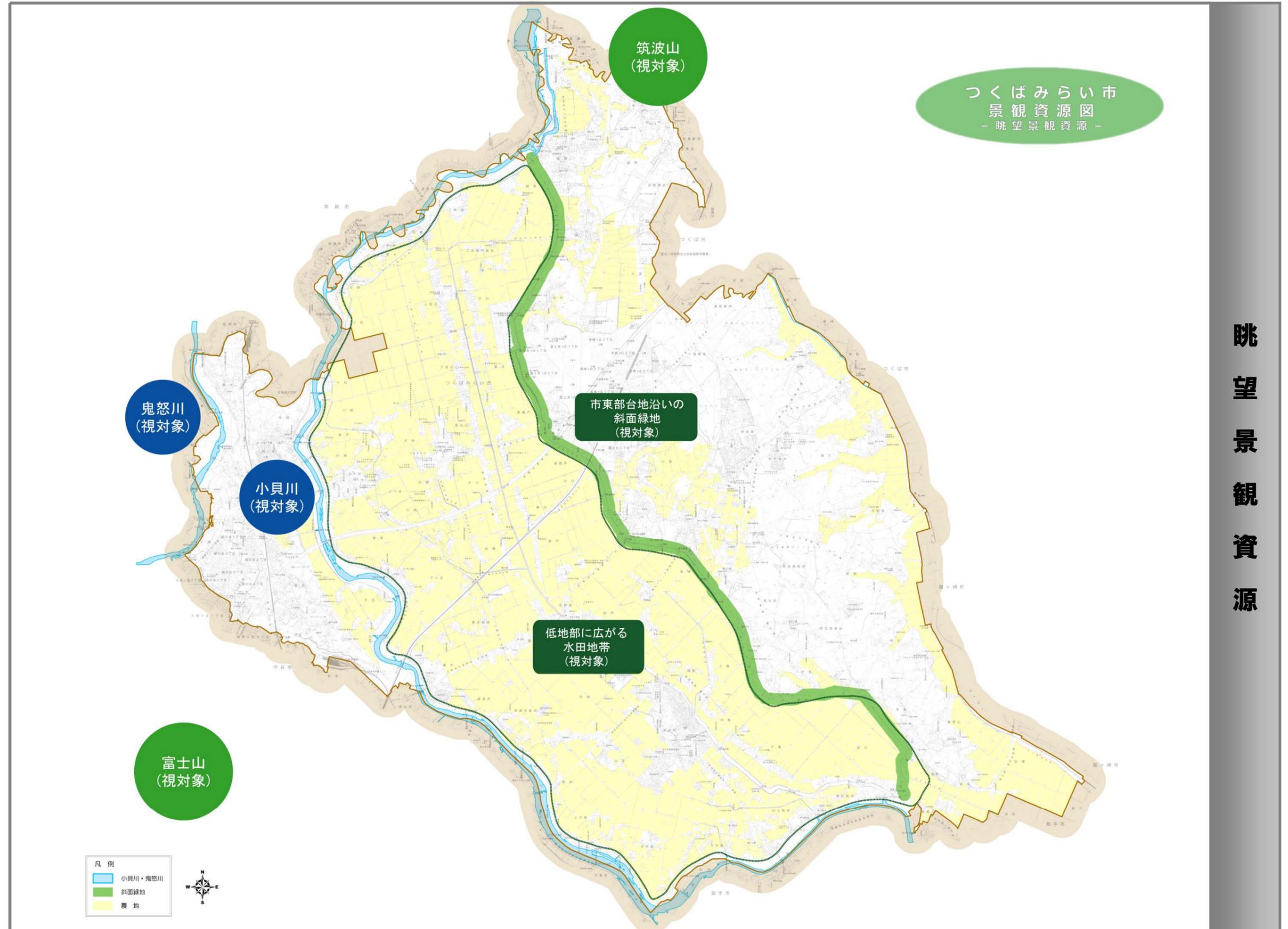
自然的景観資源

図一 人文的景観資源

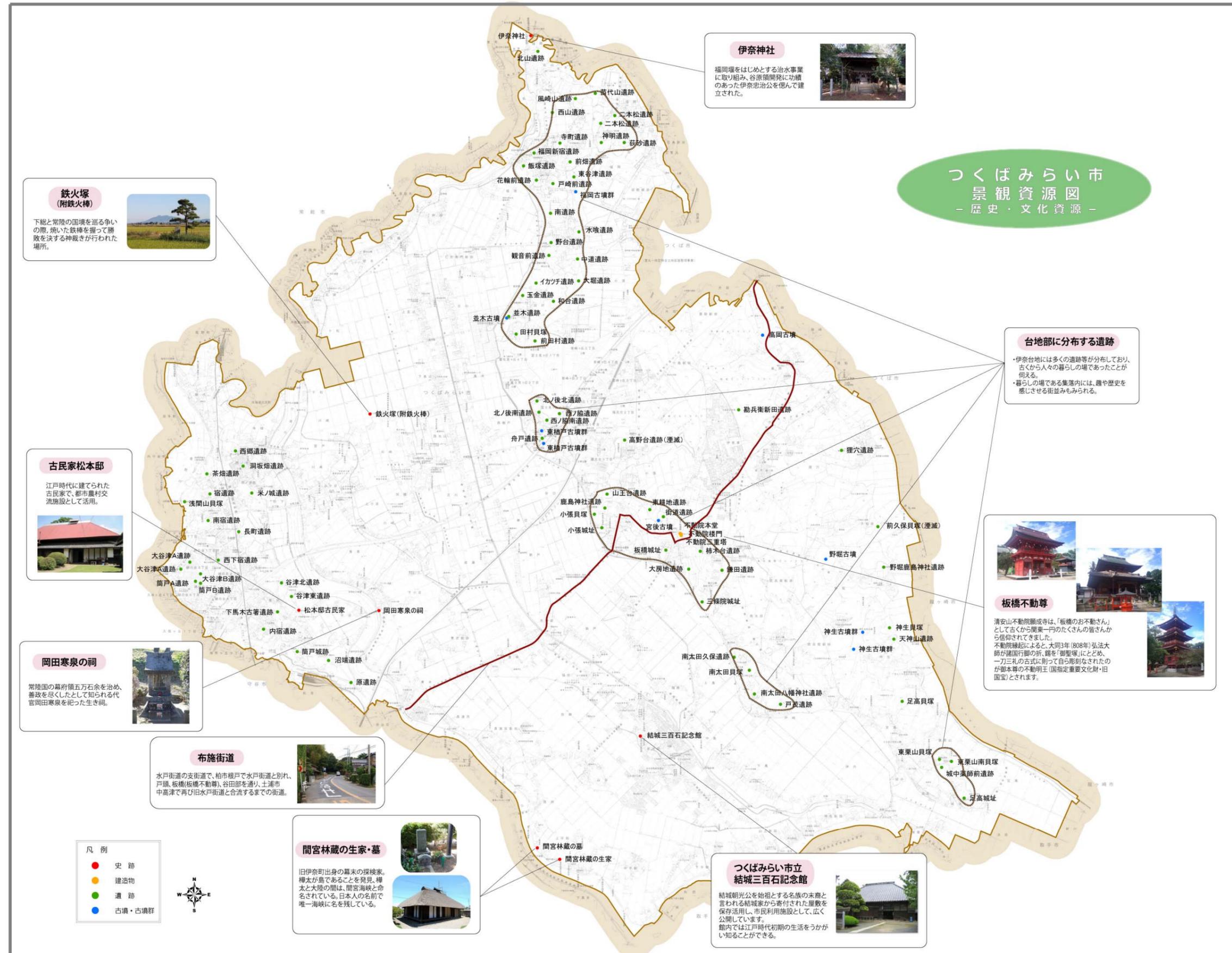


人文的景観資源

図一眺望景観資源



図一歴史・文化的景観資源



歴史・文化的景観資源

2. つくばみらい市の広域景観

景観資源には、複数の市町村に跨りそれに関わる市町村が共通の認識を持って景観づくりに取り組む必要が求められるものもあります。

このような景観資源を「広域景観」と呼び、つくばみらい市に関する広域景観資源としては、「つくばエクスプレス沿線の景観」、「福岡堰(疎水百選)と桜並木」が挙げられます。

つくばエクスプレス沿線
<p>【広域景観の特徴】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・秋葉原駅とつくば駅の約 58.3km を 45 分で直結する新たな鉄道で、平成 17 年 8 月に開業しました。つくばエクスプレス沿線では、8 地区、約 1,700ha にわたって土地区画整理事業によるまちづくりが推進されています。 ・このまちづくりでは、沿線地域の豊かな自然環境と筑波研究学園都市の先進性を生かしながら、電線の地中化やユニバーサルデザインを採用するなど先駆的な取り組みがなされています。
<p>【広域景観づくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿線開発に伴って景観への影響が大きい大規模マンション等の高層建築物の建設が相次いでおり、筑波山を生かした景観まちづくりや景観計画に基づく景観形成基準、官民の役割分担など、計画的な取り組みが必要であるといえます。 ・守谷市は、平成 17 年 8 月 24 日に景観行政団体へと移行し、景観計画区域は守谷市全域です。景観計画区域内において行う一定規模以上の建築物の建築、工作物の設置、開発行為など景観計画に定めた景観誘導を図っていくこととしています。 ・なお、地域が連携して景観まちづくりに取り組むためには、つくばみらい市の景観行政団体への移行が望まれます。(本市は平成 24 年 4 月 1 日に景観行政団体になりました)
福岡堰(疎水百選)と桜並木
<p>【広域景観の特徴】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福岡堰は、常総市との境に位置し、岡堰、豊田堰とともに関東三大堰に数えられ、国の「疎水百選」に選ばれています。
<p>【広域景観づくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小貝川と堰から流れる用水の間の堤には約 550 本の桜が 1.8km にわたって整備され、開花期には約 20 万人の観光客で賑わい、「茨城百景、茨城観光 100 選、茨城 45 景(S29 年 11 月茨城新聞社)、茨城の自然百選(H元年 2 月朝日新聞社、茨城県、茨城放送認定)」にも選定されました。広く県民に認識され、親しまれてきた本県を代表する広域景観であり、周辺の景観資源と併せた地域振興や観光振興等の活用方策を検討する必要があります。

3. つくばみらい市の景観特性

(1) 自然的景観特性

① 台地と低地が明瞭で景観要素に変化を与えています。

□ 市東部の台地沿いには連続した斜面緑地が形成されています。

- ・ 常磐自動車道やつくばエクスプレス等の交通施設から、豊かな自然を印象づける視対象となっています。
- ・ 台通用水と斜面緑地が一体となり、近景において潤いを与える視対象となっています。

□ 低地部に水田地帯が形成されています。

- ・ 先人達の営みを継承するとともに、印象に残る広がりのある田園風景となっています。

□ 台地部は古くからの生活の場であり、集落が形成され歴史的資源も多く残っています。

- ・ 残されている資源、失われつつある資源等が混在しており、景観資源の再認識が必要です。

② 広がりのある眺望景観を有しています。

□ 遮蔽物がなく筑波山や冬期には富士山が眺望のポイントとなっています。

- ・ 広く住民が味わえる景観資源で、視点場や散策路等の整備で眺望を愉しむことも可能です。

③ スケール感の異なる水辺景観を有しています。

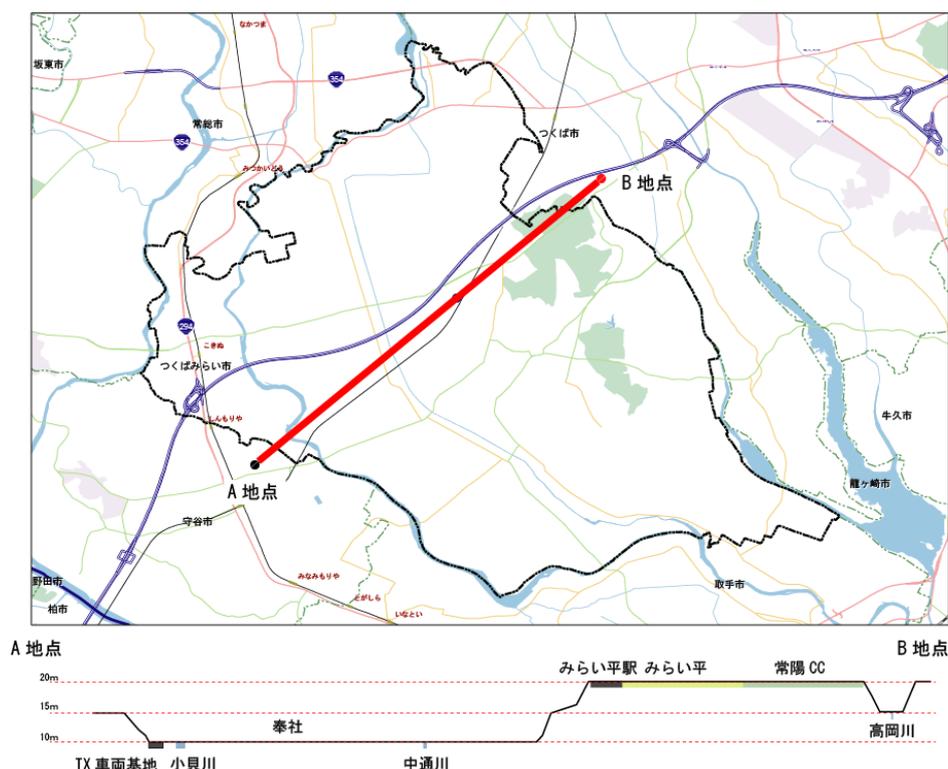
□ 小貝川・鬼怒川は雄大な自然の水辺空間を有しています。

- ・ 堤外地には豊かな自然が残り、橋梁や堤防上からの眺望が良好です。

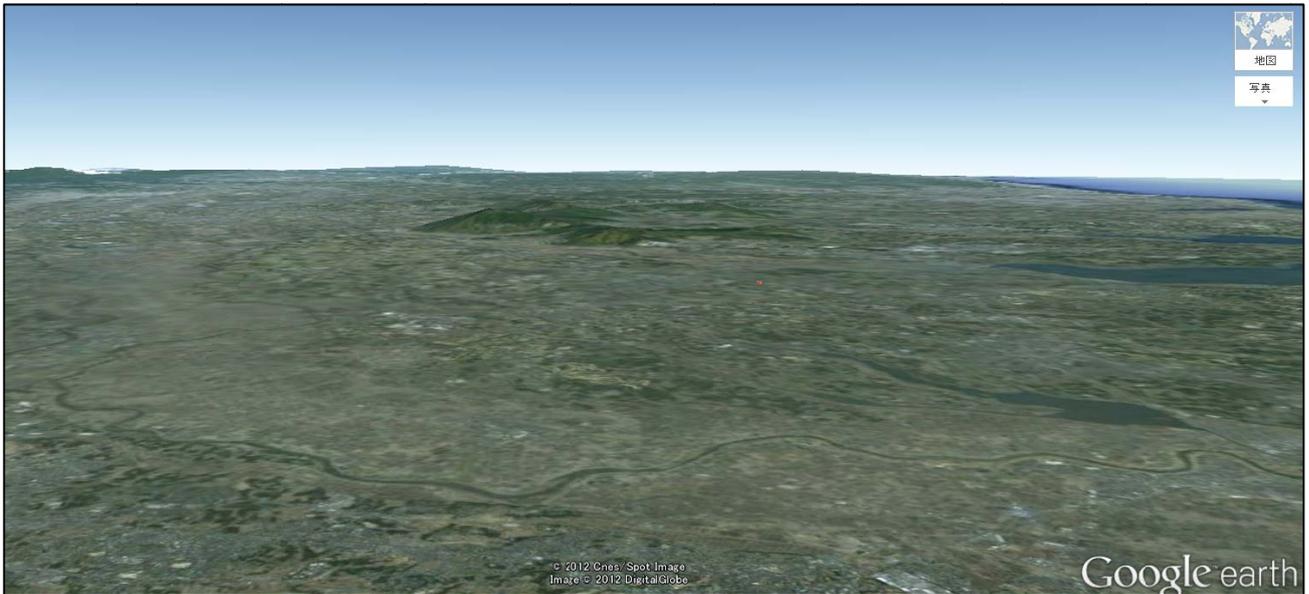
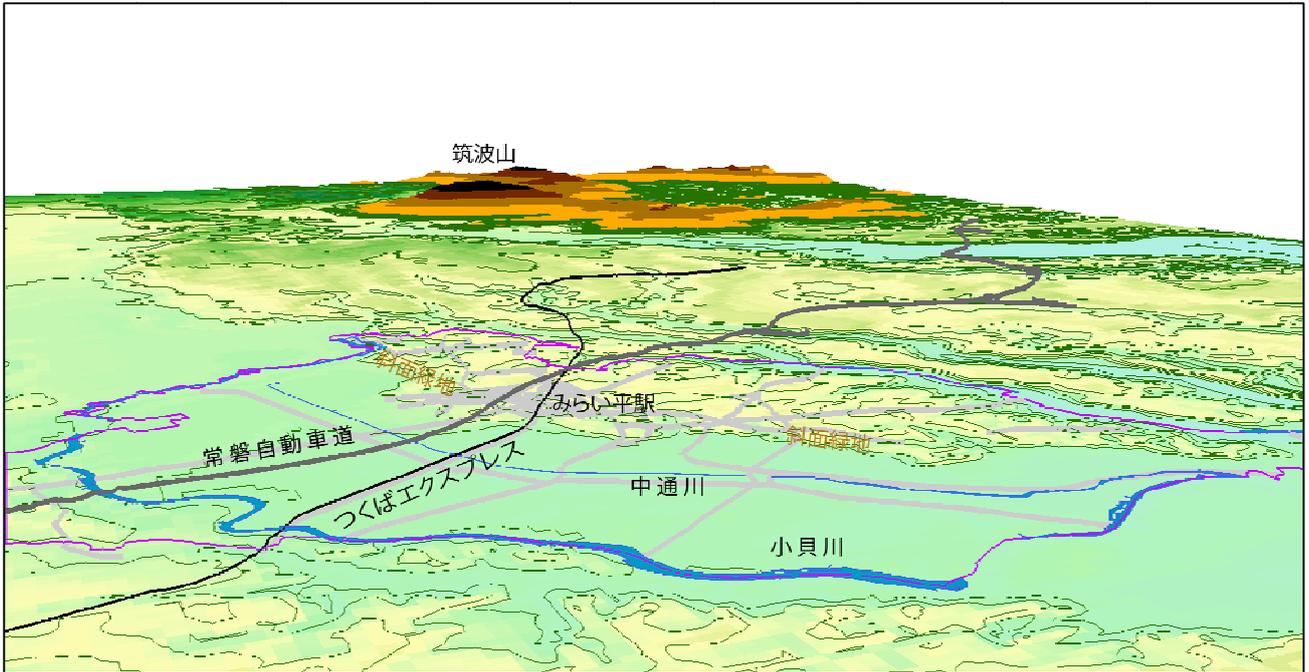
□ 水田地帯を通る台通用水、川通用水、中通川は身近な近景資源となっています。

- ・ 散策しながら楽しめる景観要素となっています。

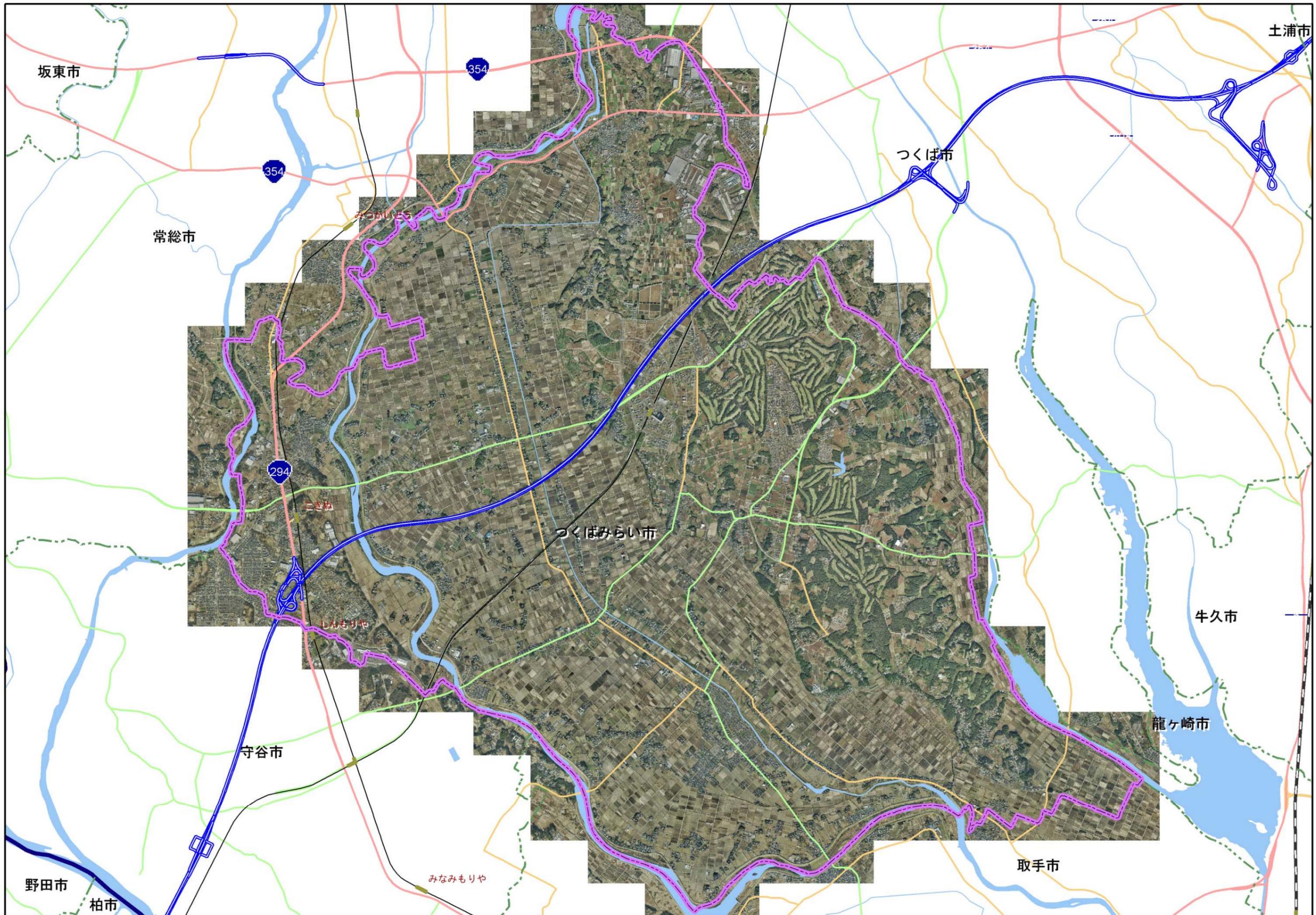
図一 つくばみらい市の地形構成(断面)



図一つくばみらい市の地形特性(俯瞰)



図一 つくばみらい市の航空写真



(2) 人文的景観特性

① 地形や街道に沿った歴史的景観資源の分布が残っています。

□ 台地には、中世の城址を中心に形成された集落が分布するとともに、布施街道に沿って歴史的資源が残されています。

- ・ 建築物、屋敷林、寺社等の個別の景観要素が存在しています。

② 水田地帯には、生産基盤とともに多くの景観資源が創出されています。

□ 低地部に広がる水田とともに、桜の名所として重要な景観資源となっている福岡堰、台通用水、川通用水、中通川等の身近な水辺空間を創出しています。

- ・ 先人達の地域づくりの知恵と取り組みを継承する景観資源として再認識が必要です。
- ・ 水田地帯に点在する社は緑のアイポイントとして特徴的です。

③ 計画的市街地開発による景観形成が行われています。

□ 絹の台、みらい平等は、土地区画整理事業によって市街地形成が図られ、景観形成の面においても計画的に個別景観要素の誘導が図られています。

- ・ 将来への地域資産として、市民、事業者、行政が一体となって景観形成を行うことが必要です。

④ 田園地帯に線的な都市的要素が位置しています。

□ つくばエクスプレス、常磐自動車道等の線的な都市施設があり沿道では屋外広告物等の掲出が想定されます。また、水田地帯は、東京から来て最初の田園景観となっています。

- ・ 拡がりのある田園景観を印象づけられるエリアとして景観阻害要素への対応が必要です。

⑤ 拠点的な都市施設が位置しています。

□ ワークステーション江戸、きらくやまふれあいの丘等の拠点となる景観資源を有しています。

- ・ 都市の個性を演出する要素としての検討が必要です。

4. つくばみらい市の景観点描



常磐自動車道からの斜面緑地

つくばみらい市の重要な景観要素



板橋不動尊



小貝川の原風景



福岡堰の桜



鉄火塚



間宮林蔵生家



ワープステーション江戸

古くからの集落の景観



集落(連続した屋敷林が見られる)



布施街道(地形を生かした道筋)



小張集落(歴史を感じさせる家並みが続く)



板橋集落(布施海道の路地裏)

集落に関連する景観要素



水路沿いに植えられた桜並木



集落と大型樹木



谷原の水田地帯の中の社(水田地帯に点在し変化の少ない景観のアイストップとなっている)



計画開発地区(みらい平)



みらい平駅と駅前広場



大型商業施設



幹線道路



住宅地(紫峰ヶ丘)



住宅地(陽光台)



国道 294 号沿道(屋外広告物が多く掲出されている)



Ⅲ

景観計画策定の方向性

1. 景観形成基本方針

つくばみらい市は、鬼怒川や小貝川といった大きな川が流れており、流域にみられる広大で肥沃な田園地帯や丘陵部が広がっています。毎年桜の時期には、市内外から多くの人々が花見に訪れる福岡堰の桜並木をはじめ、市内には水と緑に恵まれた豊かな自然景観や、田園地帯と丘陵部の境にある斜面緑地が連続的に形成されています。

一方、伊奈・谷和原丘陵部で行われている土地区画整理事業や、つくばエクスプレス開通に伴い、みらい平駅周辺では高層マンション等の近代的な都市的町並みが形成されつつあります。

都市と自然が調和し、市民が誇りと愛着を感じることができる景観形成を推進するために、市民との協働による景観まちづくりに取り組みます。

「つくばみらい市景観計画」は、活力に満ちたうおいとやすらぎのまちを実現するために、景観を市民の共有財産とし、市は市民と事業者が積極的に参加できる施策や環境づくりを実施することにより良好な景観づくりを推進します。

○策定の方針

地域の個性を大切にす景観形成を図れるように、自然的景観形成ゾーン、都市的景観形成ゾーン及び歴史・文化の景観形成ゾーンを位置づけます。

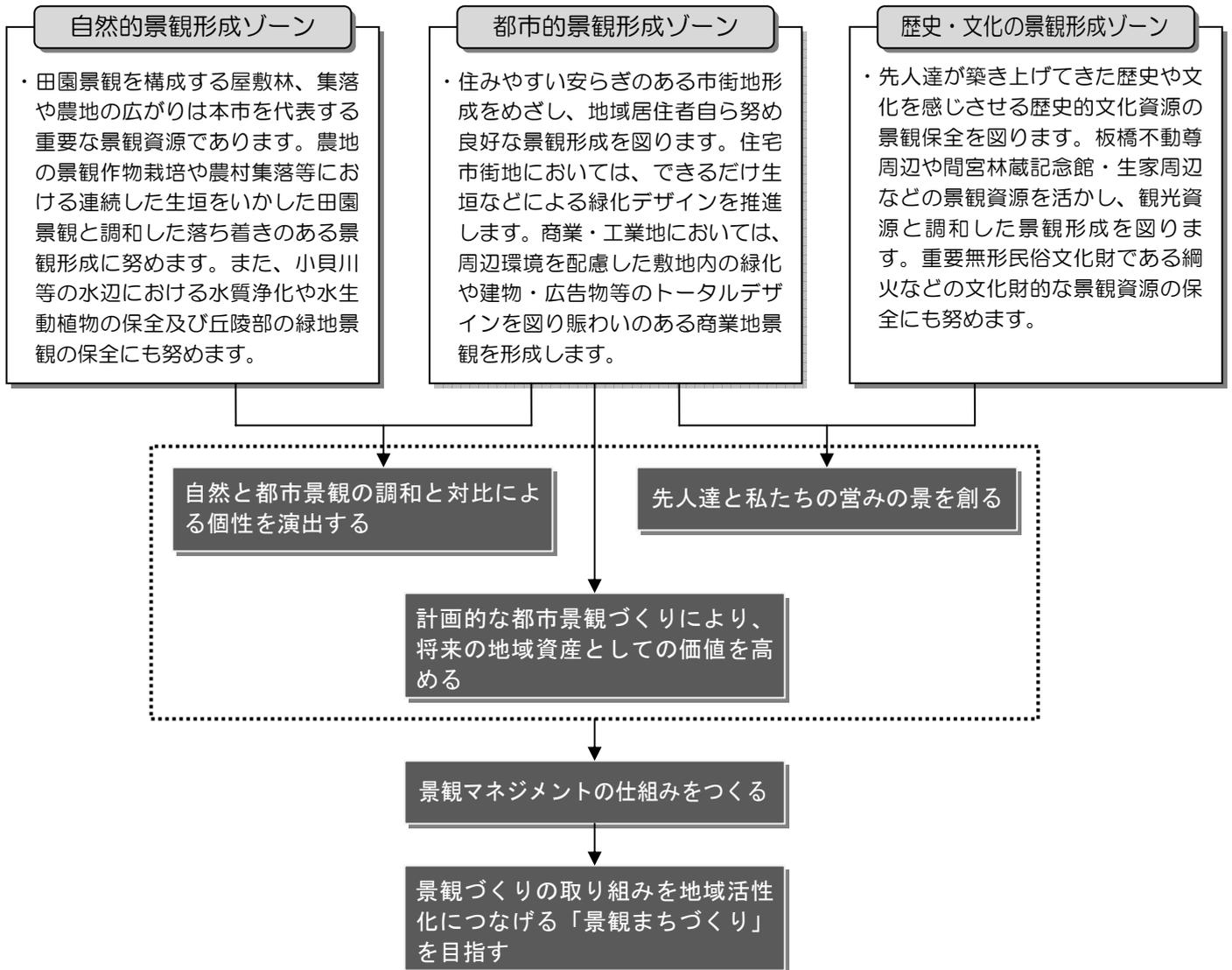
・自然的景観形成ゾーンにおいては、田園景観を構成する屋敷林、集落や農地の広がりには本市を代表する重要な景観資源であります。農地の景観作物栽培や農村集落等における連続した生垣をいかした田園景観と調和した落ち着いた景観形成に努めます。また、小貝川等の水辺における水質浄化や水生動植物の保全及び丘陵部の緑地景観の保全にも努めます。

・都市的景観形成ゾーンは、住みやすい安らぎのある市街地形成をめざし、地域居住者自ら努め良好な景観形成を図ります。住宅市街地においては、できるだけ生垣などによる緑化デザインを推進します。商業・工業地においては、周辺環境を配慮した敷地内の緑化や建物・広告物等のトータルデザインを図り賑わいのある商業地景観を形成します。

・歴史・文化の景観形成ゾーンは、先人達が築き上げてきた歴史や文化を感じさせる歴史的な文化資源の景観保全を図ります。板橋不動尊周辺や間宮林蔵記念館・生家周辺などの景観資源を活かし、観光資源と調和した景観形成を図ります。重要無形民俗文化財である綱火などの文化財的な景観資源の保全にも努めます。

2. 景観づくりの方向性

平成 23 年度景観計画策定準備委員会で策定された景観形成基本方針に基づき、つくばみらい市景観計画策定の方向性(景観づくりの方向性)を次のように示します。



■方向性－1 先人達と私たちの営みの景を創る

景観は、自然環境とともに、先人達や現在暮らしている市民の日々の暮らしが形づくるものです。そのため、景観計画の策定においては、つくばみらい市の景観を構成する基本要素として、身の回りにある「営みの景」を認識し、住宅地等の現在の生活空間での良好な景観形成を図るとともに、農村集落や歴史的景観資源の保全・活用を進め、つくばみらい市全域を景観計画区域とし、それぞれの地域（ゾーン）の特性を把握しつつ、景観づくりを推進します。

さらに、前述のような景観資源に加え、小貝川や台通用水、中通川等の水辺環境、水質保全、斜面緑地等にも敬意を示し、景観づくりの取り組みを通じた保全・活用について検討します。

- 景観計画区域は行政区域全域とする
- ゾーンを設定し各ゾーンでの景観形成目標を検討する
- 景観形成意識の醸成に関する取り組みを検討する

■方向性－2 自然と都市景観の調和と対比による個性を演出する

つくばみらい市は、水田と集落等が構成する田園景観、連続性のある斜面緑地、雄大な眺望等が景観上の特性といえます。一方で、このような豊かな自然景観の中で、絹の台地区やみらい平地区等の大規模な計画開発が進められています。これらの自然的景観と都市的景観は異なる要素といえます。景観計画においては、これらの調和とともに、対比による個性ある景観演出を検討します。

- 自然と都市景観の調和・造景手法を検討する
- 自然景観を構成する要素を認識し、景観や眺望を楽しむ場を検討する

■方向性－3 計画的な都市景観づくりにより、将来の地域資産としての価値を高める

絹の台地区、みらい平地区等の大規模開発地区においては、計画的な景観形成が進められています。人口減少や高齢社会の中で、既成市街地への集約が都市づくりの方向性として認識され、つくばエクスプレスに伴う新しいまちづくりを進めることが重要になっています。そのため、このような地域においては、将来に向けた地域資産としてその価値を高める取り組みに向け、景観形成重点地区の設定等を含めた必要な施策を検討します。

- 景観形成重点地区の設定を検討する
(届出対象行為等について一般の区域とは別の内容を検討)
- 都市景観を育てる取り組みを検討する

■方向性－４ 景観マネジメントの仕組みをつくる

景観づくりでは、市民、事業者、行政の３者がそれぞれの責務を明確にしていくことが必要です。古くから個人の日常生活においては、家の周りの身近なところに気遣い手をかけて、その地の環境や景観を守ってきました。現代では、地域コミュニティが疎遠になる中で、このような活動が失われつつありますが、景観形成の取り組みを通じて、身近な生活空間や地域コミュニティに気を配る意識を醸成する仕組みを検討します。

また、現代においては、屋外広告物等に代表されるように、景観は企業活動とも密接に関連しています。そのため、このような企業活動においても、地域に景観への配慮を求めていく仕組みが必要であると考えます。

- 市民、事業者、行政それぞれの役割を明確にする
- 屋外広告物等に関する誘導目標を検討する

■方向性－５ 景観づくりの取り組みを地域活性化につなげる「景観まちづくり」を目指す

景観づくりは、決まりごとや求められる役割等がある中で、将来を展望しつつも眼前の取り組みが多いことから、直接的・即効的な効果を感じるものが少なく、その取り組みの重要性を認識しづらいと感じられることもあります。しかし、「景観」を巡っては、市民の日常生活、企業活動、営農活動等の多面的分野での関わりが不可欠であり、景観づくりに取り組む意義を浸透させながら進めることが重要です。また、地域の人々によって創られた景観は、人々の価値観が多様化する中で、観光や交流の資源としてもその価値を増しているといえます。

そのため、景観計画の策定においては、このような景観づくりが地域にもたらす効果を認識しつつ、景観づくりを通じて地域に賑わいをもたらす誇りを醸成する「景観まちづくり」を進めます。

- 景観資源を活用した地域活性化・賑わいづくりのアイデアを検討する

IV

景観形成に向けた基本方針

1. 景観形成上の課題

本市の景観資源の特性を考慮しながら、景観形成上の課題を次のように設定します。

課題－1 地域の歴史・風土が形作った景観の再認識

歴史・風土によって形づくられた景観は、地域の景観を構成する最も大きな景観要素であり、これらを保全・活用することが景観まちづくりにおいては重要なことといえます。

本市では、街道沿いに形成された集落や寺社、谷原の水田開発等により、特徴ある景観が形成されています。また、台地と低地が形成する斜面緑地や水田は、常磐自動車道やつくばエクスプレス利用者に拡がりのある田園景観を印象づける要素といえます。このような景観要素の保全・活用にあたっては、景観の持つ背景や価値を認識することが不可欠です。

課題－2 景観まちづくりによる未来に向けた地域資産の形成

景観づくりの取り組みは、多くの場合速効性があるものではなく、時間をかけて価値が表れる取り組みといえます。しかしながら、この取り組みは、未来に向けて地域の価値を高めていくものであり、地域の魅力を発信する要素としても重要なものです。

本市では、古くからの集落や既成市街地が形成されるほか、良好な自然景観も残されています。また、絹の台地区やみらい平地区では、計画的な市街地形成が進められてきました。これにより、絹の台地区では成熟した緑豊かな街並みが形成されるとともに、みらい平地区では市民や事業者による新しいまちづくりが進められる等、多くの地域資産を有しています。

このような地域資産については、それぞれの魅力を高めつつ未来に継承すべき資産であり、集落や既成市街地においては、地域の価値や魅力を高めるために調和のとれた景観づくりに取り組むとともに、自然景観については、その保全・活用を図ることが必要です。さらに、計画的市街地では、茨城の拡がりのある田園環境の中で、緑豊かな定住環境を有する市街地として、「Town Value」の維持・向上に向けた取り組みが必要となります。

課題－3 地域の魅力向上に向けた景観まちづくりの実践

景観まちづくりは、主体となる市民、事業者、行政がそれぞれの立場で景観を考え、日常生活を含めた多様な機会において継続して取り組むことが不可欠です。

そのため、景観計画で示す良好な景観の形成に向けたルールに基づき、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を認識しながら、景観まちづくりの実践を促進することが必要です。そして、それぞれの主体が個別もしくは連携して、景観まちづくりに取り組む機会を創出し、実践する体制づくり等について検討することが必要です。

2. 良好な景観形成に向けた基本方針

(1) 景観まちづくりの理念と目標

平成 23 年度の景観計画策定委員会では、景観形成基本方針について、

～活力に満ちたうるおいとやすらぎのまちを実現するために、景観を市民の共有財産とし、市は市民と事業者が積極的に参加できる施策や環境づくりを実施することにより良好な景観づくりを推進します～

とされています。

このような検討経緯を踏まえ、良好な景観形成に向けた理念と目標を以下のようにします。

■景観形成の理念

先人達の営みと自然環境を継承します

私たちの住むつくばみらい市には、先人達が自然と調和しながら形づくってきた景観があり、首都圏の中で緑豊かな田園環境の礎となっています。このような景観資源を未来に向けて継承し、季節や場所によって豊かな表情を持つ魅力ある景観づくりを目指します。

景観づくりから景観まちづくりへ

私たちの目指す「景観まちづくり」は、景観を創る取組みだけではありません。この景観計画に基づく景観づくりを通じて、日々の暮らしの中、まちや地域の魅力を高める暮らしを主体的に創造することです。さらに、この想いを私たちは「景観まちづくり」と表現します。

私たちが未来に向けた景観まちづくりを担います

これからのつくばみらい市の景観を創るのは、日々の暮らしを送っている私たちです。

私たちの身近な場所から、景観づくりを通じて、市民、事業者、行政が協働した景観まちづくりに取り組みます。結果、次の世代がその価値を実感し、歴史と自然、美しい街並みの記憶を心に継承する景観を創出します。

■景観形成の目標

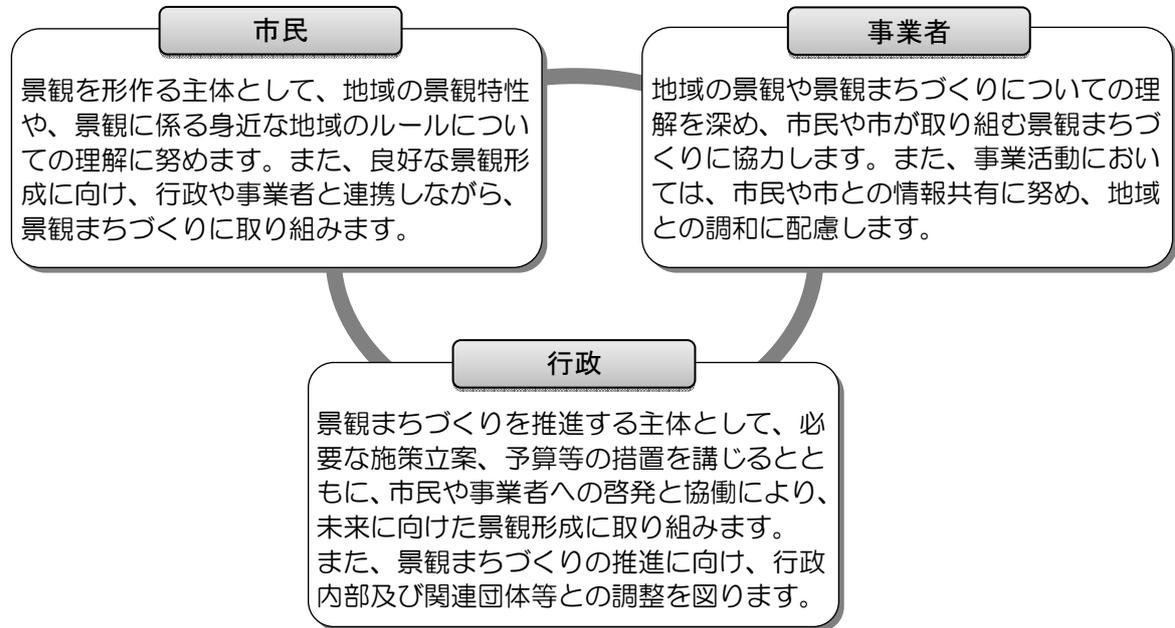
景観形成の理念を踏まえ、本計画における景観形成の目標を次のように設定します。

～未来の世代が憧れるまちを創る～

私たちが取り組む“つくばみらい”の景観まちづくり

■景観まちづくりにおける各主体の役割

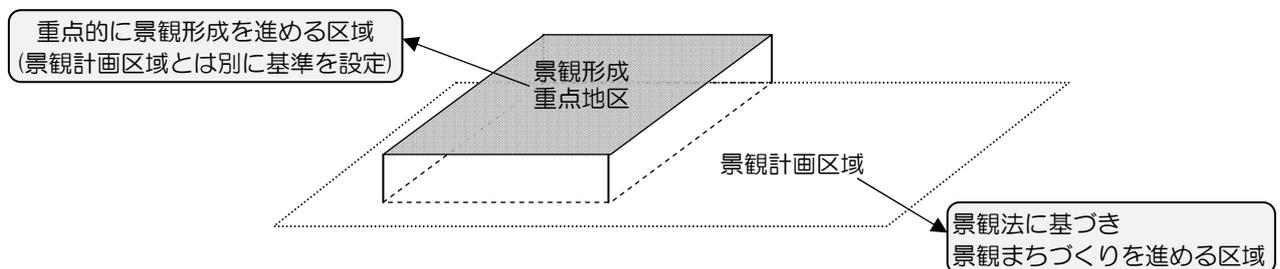
景観まちづくりにおいて重要な主体となる、市民、事業者、行政のそれぞれの責務を次のように設定します。



(2) 景観計画区域の設定

- 景観計画の対象区域については、先人たちの営みにより作られた地域資源が市全域に存在していること、つくばエクスプレス沿線地域のまちづくりという、将来に向けて現在の私たちが担うべき役割を踏まえ、つくばみらい市全域とします。
- また、景観計画区域のうち、重点的に良好な景観を形成する必要がある地区について、「景観形成重点地区」を定めることとします。

図一 景観計画区域と景観形成重点地区のイメージ



(3) 景観形成重点地区

○景観形成重点地区は、景観まちづくりにおいて、地区の位置づけや特性を踏まえ、重点的に良好な景観を形成する必要がある地区です。つくばみらい市における景観形成重点地区の指定にあたっては、以下のような視点が考えられます。

表一景観形成重点地区の指定にあたっての視点

視 点	該当すると考えられる地区
暮らしの場として、質の高い市街地環境づくりが期待される地区	<input type="checkbox"/> 既成市街地(谷井田、伊奈東、工業団地等) <input type="checkbox"/> 計画的市街地(絹の台、みらい平) <input type="checkbox"/> 農村集落
都市の玄関口として、良好な景観づくりが期待される地区	<input type="checkbox"/> 幹線道路(谷和原 IC 周辺、国道 294 号沿道) <input type="checkbox"/> 駅周辺(小絹駅、みらい平駅)
地域の魅力を保全し伝える地区	<input type="checkbox"/> 自然特性(斜面緑地、まとまりのある緑) <input type="checkbox"/> 歴史資産(寺社、福岡堰、台通用水)

○景観形成重点地区は、景観まちづくりにおいて先導的な取り組みが期待される地区であり、指定にあたっては、指定対象とする地区について、次のような点を考慮することが重要です。

表一指定にあたり考慮すべき事項

指定の視点	該当すると考えられる地区
景観づくりの取り組み状況	<input type="checkbox"/> 景観づくりに関するルール等が策定されている <input type="checkbox"/> 景観づくりの組織が形成され活動している
景観保全の緊急性	<input type="checkbox"/> 良好な景観が失われつつある
プロジェクトとの関係	<input type="checkbox"/> 景観に影響するプロジェクトが具体化している

○このようなことから、本計画の策定時においては、次の地区を景観形成重点地区とします。また、景観形成重点地区は、前述のような指定にあたっての視点や考慮すべき事項等に基づき、景観計画策定後も地区の位置づけや景観まちづくりの熟度に合わせて指定する区域を拡大、追加することとします。

表一本計画において指定する景観形成重点地区

地区名	設定の理由	指定する区域
絹の台地区	・ 計画的市街地として作られた街で、良好な暮らしの場として、未来へ継承することが必要です。	85.2ha (開発エリア)
みらい平地区 (陽光台、紫峰ヶ丘、富士見ヶ丘)	・ つくばエクスプレス沿線地域として、本市の玄関口となっており、居住者や事業者、行政とともに未来へ向けた景観まちづくりを進めることが必要です。	274.9ha (開発エリア)

(4) 地域別(景観要素別)の景観形成の方針

① 河川沿岸エリア

【主な景観要素】

- | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 変化のある河道 | <input type="checkbox"/> 堤外地の緑 | <input type="checkbox"/> 堤防や橋からの眺望 |
| <input type="checkbox"/> 福岡堰と桜 | <input type="checkbox"/> 筑波山等の眺望 | |

小貝川や鬼怒川の河川空間とその沿岸は、拡がりのある自然景観を創出する空間として、本市の景観要素として重要といえます。特に、小貝川については、地域の原風景ともいえる景観を有するとともに、桜の名所となっている福岡堰等、視対象として愉しむことができる景観要素を有しています。そのため、河川沿岸においては、拡がりのある空間と良好な自然環境を保全する空間として保全を図ります。

② 都市軸沿線エリア

【主な景観要素】

- | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> 店舗施設 | <input type="checkbox"/> 屋外広告物 | <input type="checkbox"/> 田園景観の眺望 | <input type="checkbox"/> 幹線道路 | <input type="checkbox"/> 鉄道 |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|

常磐自動車道、国道 294 号、つくばエクスプレス、関東鉄道常総線などの「都市軸」沿いでは、地域の景観を見渡せる箇所も多く、地域を印象づける重要な空間といえます。このうち、常磐自動車道やつくばエクスプレスといった、首都圏と茨城県を結ぶ広域軸については、関連する自治体との連携を図りながら景観づくりを進めるとともに、豊かに広がる田園景観や斜面緑地等を味わえる空間とすることが望まれます。特に、つくばエクスプレス沿線では、「田んぼアート」といった取り組みも行われており、つくばみらい市を PR するエリアとしてふさわしい景観づくりに取り組むことも考えられます。

また、国道 294 号については、常磐自動車道谷和原 IC が設置され、本市への玄関口ともなっている空間です。さらに、沿道は商業施設等も立地することから、屋外広告物等の適正な誘導により、調和のとれた空間づくりを進めます。

■ つくばエクスプレス沿線のまちづくり

つくばエクスプレス沿線では、「つくばスタイル協議会(茨城県、都市機構、つくば市、つくばみらい市、守谷市)が、つくばエクスプレス沿線で享受できる快適なライフスタイル“つくばスタイル”をブランド化させる取り組みを行っています。つくばエリアの<都市><自然><知>がバランスよく融合し調和した環境を生かし、これらの魅力をあわせて愉しみながら、自分の希望に合わせて、住み、働き、学び、遊ぶ。それを「つくばスタイル」としています。

つくばエクスプレス沿線の景観づくりについては、このような沿線自治体が連携する取り組みが行われていることを踏まえ、沿線自治体の取り組みを考慮しながら進めていくことが必要です。



③田園エリア**【主な景観要素】**

水田 集落 布施街道 鉄火塚 社と緑 筑波山等の眺望

本市の中央を占める水田地帯は、先人達の取り組みにより形成された豊かな田園空間で、春から秋にかけては色彩の美しい遠景が形づくられ、中通川、緑を湛える社等の景観要素も有しています。本エリアについては、景観要素としてだけでなく農業生産空間として、関連する諸制度との連携を図りながら保全を図るとともに、現在の景観を形づくった歴史の継承に向けた取り組みを行います。

④丘陵・台地エリア**【主な景観要素】**

市街地 集落 歴史資源(寺社・城址) まとまった樹林地
農地 筑波山等の眺望

本市の東西を占める丘陵・台地部エリアは、暮らしの場として市街地や集落が形成され、農地が広がる空間です。また、台地部エリアでは、まとまった樹林地等の自然資源も各所に分布し、きらくやまふれあいの丘が整備される等、市民の自然体験や憩いの場となっています。そのため、本エリアについては、関連する諸制度との連携を図りながら、市街地や集落において当該地区の特性に応じた景観づくりを進めるとともに、良好な自然環境の保全を図ることが必要です。

⑤斜面緑地エリア**【主な景観要素】**

斜面の樹木 台通用水 坂道

田園エリアと丘陵・台地エリアの間に形成される斜面緑地は、常磐自動車道やつくばエクスプレスからの遠景要素として、拡がりのある田園空間の中で豊かな緑を湛える視対象になっているとともに、近景では、台通用水と斜面の樹木が形成する、潤いある緑の空間となっています。そのため、斜面緑地については、樹木の保全や斜面緑地が形成するスカイラインの保全等に配慮することが必要です。

⑥集落エリア**【主な景観要素】**

布施街道沿いの家並み 歴史資源(寺社・城址) 家屋と屋敷林

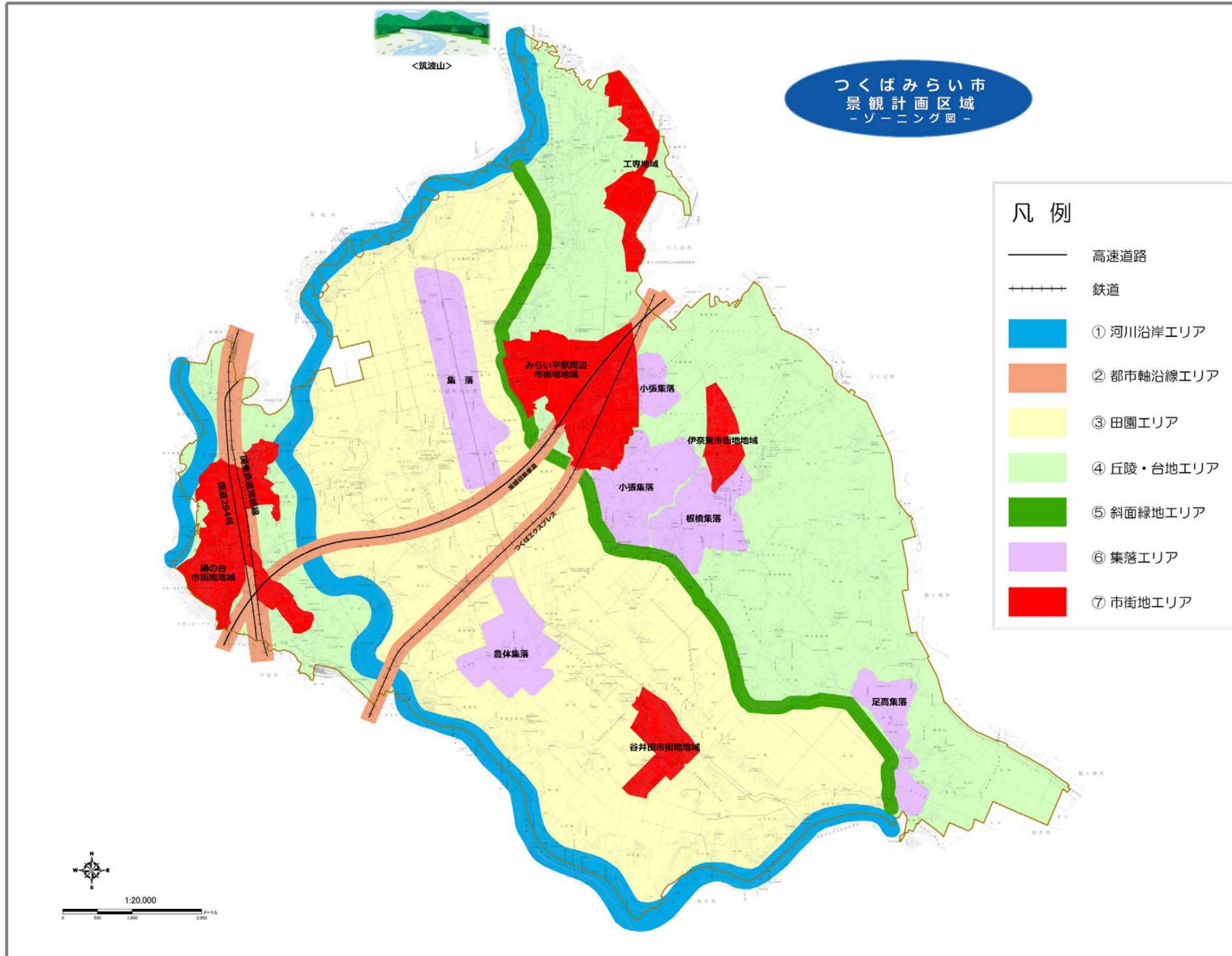
台地部エリアや田園エリアに形成される集落については、古くから人々の暮らしの場となってきた場所であり、多くの歴史的資源を有しています。このうち、台地部の集落では、小張集落や板橋集落、足高集落等、中世の城とともに形成された地区もあり、古い街並みや板橋不動尊等の地域資源も存在しており、歴史を伝える地域として未来に向けた継承に取り組むことが必要です。また、水田地帯では、谷原開発に伴い形成された集落があり、屋敷林を有する景観を形成している他、布施街道沿道に豊体集落が形成されており、これらについても保全と継承に取り組むことが必要です。

⑦市街地エリア**【主な景観要素】**

住宅地の家並み 植栽による緑 幹線道路沿道の施設
駅と駅前広場

市街化区域となっている、谷井田地区、伊奈東地区、絹の台地区、みらい平地区、工業団地等は、人々の暮らしの場として、住宅、商業・業務施設、産業施設等の多様な建築物や公共施設が立地しています。このうち、計画的に整備された絹の台地区、みらい平地区については、景観づくりに施策が講じられ、絹の台地区では、成熟した街並みが形成されているとともに、みらい平地区では、未来に向けたまちづくりに取り組んでおり、調和のとれた街並みを将来に継承することが必要です。

図一 地域別(景観要素別)の景観形成の方針

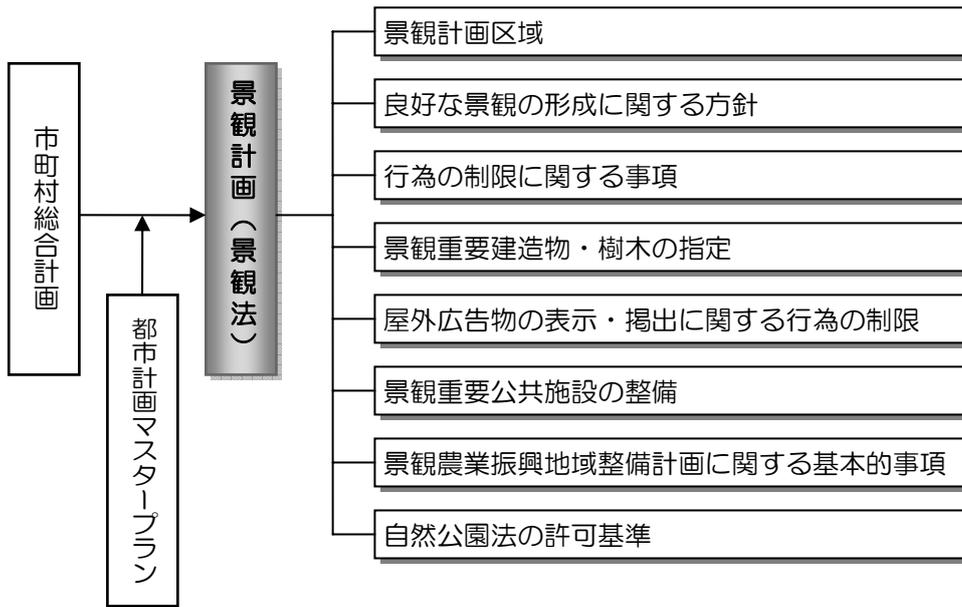


地域別(景観要素別)の景観形成の方針

V 景観計画

景観計画では、「良好な景観形成に向けた基本方針」に基づき、景観法に基づき必要な事項を定めます。景観法で定めることができる事項については、下図に示す通りですが、本計画では、本市の景観要素を考慮し必要な事項について策定を行うこととします。

図一景観計画において定めることができる事項



表一本計画における策定の考え方

策定項目	策定方針(案)
行為の制限に関する事項	届出対象行為の基準 <input type="checkbox"/> 景観法に基づき届出を必要とする行為の基準(高さや規模等)を定めます。
	規制や措置の基準 <input type="checkbox"/> 当該地域に調和した景観形成を誘導するため、建物や作物、開発行為等についてのルールを定めます。
景観重要建造物・樹木の指定	<input type="checkbox"/> 景観形成上重要(保全等に向けて管理を行う)な建造物や樹木についての指定方針を検討します。 <input type="checkbox"/> 具体的な指定については、別途検討することとします。
屋外広告物の表示・掲出に関する行為の制限	<input type="checkbox"/> 屋外広告物の形状や大きさ、色彩等についての基準を定めます。 <input type="checkbox"/> 届出対象とする基準や色彩等について検討します。
景観重要公共施設の整備	<input type="checkbox"/> 本計画では、住民が身近な景観づくりに取り組むきっかけとするため、地区の景観形成上良好な景観を創出している公共施設等についての指定方針を検討します。
景観農業振興地域整備計画に関する基本的事項	<input type="checkbox"/> 農業振興地域では、農地の転用等で既に基準があることから、本計画では定めないこととします
自然公園法の許可基準	<input type="checkbox"/> 市内に自然公園区域がないことから定めないこととします。

1. 行為の制限に関する事項

行為の制限に関する事項は、良好な景観形成に向け、建築や開発等の際に必要な事項を届出することにより、継続的に景観づくりに取り組むための基本的な仕組みです。その際、全ての建築や開発等について届出対象とすると、事務の効率性や建築・開発行為者の負担等の面で影響も多いことから、本計画では、景観計画区域における届出対象行為の基準、規制又は措置の基準について次のように設定します。なお、景観形成重点地区については、地域の景観づくりを先導する地区として位置づけることから、景観計画区域とは別の基準を定めます。

(1) 届出対象行為の基準

届出対象行為		区分		景観形成重点地区 (絹の台、陽光台、紫峰ヶ丘、富士見ヶ丘)	
		景観計画区域			
建築物等	新築、増築、改築、移転	建物の高さ	10mを超えるもの	建物の高さ	10mを超えるもの
		延床面積	1,000㎡を超えるもの	延床面積	500㎡を超えるもの
	外観の過半を変更する 修繕等	建物の高さ	10mを超えるもの	建物の高さ	10mを超えるもの
		延床面積	1,000㎡を超えるもの	延床面積	500㎡を超えるもの
工作物等	新設、増設、改築、移転	高さ	10mを超えるもの 但し携帯電話基地局以外の電話柱、その他これに類する工作物及び架空電線路用並びに電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く	高さ	建築基準法第88条の適用を受けるもの
	外観の過半を変更する 修繕等	高さ	10mを超えるもの 但し携帯電話基地局以外の電話柱、その他これに類する工作物及び架空電線路用並びに電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く	高さ	建築基準法第88条の適用を受けるもの
開発行為等	土地の区画又は形質の変更	面積	500㎡を超えるもの	面積	500㎡を超えるもの
	法面、擁壁の設置	高さ及び長さ	高さが5mを超えかつ、長さが10mを超えるもの 但し携帯電話基地局以外の電話柱、その他これに類する工作物及び架空電線路用並びに電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く	高さ及び長さ	高さが5mを超えかつ、長さが10mを超えるもの
その他	土砂、廃棄物、再生資源等の堆積	面積	500㎡を超えるもの	面積	300㎡を超えるもの
		高さ	2.5mを超えるもの	高さ	2mを超えるもの

【建築基準法第88条の適用を受ける工作物】

煙突、RC柱、鉄柱、擁壁等のうち、一定以上の大きさがあり、建築基準法第88条の規定により法第6条の確認(建築確認)の手続きが準用されるもの。その他、観光用施設に設けるエレベーター、エスカレーター、高架の遊戯施設等の対象となる。

(2) 規制又は措置の基準

① 建築物の建築等に係る基準

建築物の建築にあたっての基準は以下の通りとします。

区分 届出対象行為	景観計画区域	景観形成重点地区 (絹の台、陽光台、紫峰ヶ丘、富士見ヶ丘)
配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺景観との調和及び通風・採光等に配慮した配置及び規模とする。 ・ 建築物の壁面は、過度の圧迫感を与えないよう、敷地境界線や道路境界線からの適切な後退距離を確保する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺景観との調和及び通風・採光等に配慮した配置及び規模とする。 ・ 建築物の壁面は、過度の圧迫感を与えないよう、敷地境界線や道路境界線からの適切な後退距離を確保する。 ・ 道路境界線からの壁面の後退は、連続性の維持に配慮する。
建築物の形態又は意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の外壁及び屋根等は、建物用途に即しつつ、周辺の家並みや景観との調和に配慮した形態、素材、色彩とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の外壁及び屋根等は、建物用途に即しつつ、周辺の家並みや景観との調和に配慮した形態、素材、色彩とする。 ・ このうち、色彩については、周辺景観との調和に配慮しつつ、表面に着色を施していない素材を使用する場合や建築物の壁面の一部にアクセントカラーとして使用することは可能とする。
建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さは、建築物の存する地域地区等の規制によるものとするが、周辺環境に十分配慮するものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さは、建築物の存する地域地区等の規制によるものとするが、周辺特性(地形や建築物等が構成するスカイラインや空間)に十分配慮するものとする。 ・ 圧迫感を与える高層建築物は避ける。
外構 (門・塀・垣・柵)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 垣、柵については、透視可能な構造とする。 ・ 塀については、景観とともに防犯・防災性に配慮した高さとする。 ・ 道路に面する部分では、沿道緑化に努める。 ・ 集落部等で生垣のある場所では、同様に生垣の設置に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する部分については、生垣又は透視可能な柵とする。 ・ 道路に面する部分では、沿道緑化に努める。

【アクセントカラー】

配色の構成要素の中で、最も小さい面積であるが最も目立つ色。全体のデザインを引き締める他、目を引く効果を持つもの。

敷地緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地においては、季節の花木を飾るなど、街並みに彩りや、緑が連続して見えるような空間を創出する。 建築物等を取り囲むように配置された生垣と高木の屋敷林や防風林等は、自然的な要素と共存する落ち着いたような植栽管理を行い保存、配置に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 緑を活かした潤いのある生活空間に心掛け、体感的な心地よさを創る街並みを演出する。 道路に面する庭や駐車スペース等については、街区全体に緑があふれるよう緑化に努める。 植栽する樹種については、周辺環境と調和するよう考慮し、高木・中木・低木を適切に配置するとともに、落葉樹等による四季の演出も検討する。 植栽等を適正に維持するため、樹木の剪定、病虫害の駆除、枯損した樹木の補植などの活動も自主的に行う。 建物のバルコニーや外壁等についても、立体緑化の空間としての活用を検討する。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 建物に付属する駐車場、駐輪場、または屋外設備や階段については、周辺景観に配慮した構造とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物に付属する駐車場、駐輪場、または屋外設備や階段については、周辺景観に配慮した構造とする。 防犯に必要な照明等を除き、夜の歩行空間を演出する照明装置や門扉灯等の活用により、暖かみや落ち着いたような光源の利用や適切な照明方法の選択を行い、魅力的な夜間景観の創出に努める。

②工作物等の設置等に関する基準

建築物以外の工作物(機械式駐車場、街路・照明塔、煙突、高架水槽、橋梁、高架道等)の設置にあたっての基準は以下の通りとします。

区分 届出対象行為	景観計画区域	景観形成重点地区 (絹の台、陽光台、紫峰ヶ丘、富士見ヶ丘)
配置	<ul style="list-style-type: none"> 工作物の配置は、過度に圧迫感や威圧感を与えないよう周辺の家並みや景観に配慮するよう努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 工作物の配置は、過度に圧迫感や威圧感を与えないよう周辺の家並みや景観に配慮するよう努める。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 塔等の垂直構造物の色彩は、周辺及び背景の景観との調和に配慮し、高彩度を避けアースカラーを基調とした褐色等の色彩とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 塔等の垂直構造物の色彩は、周辺及び背景の景観との調和に配慮し、高彩度を避けアースカラーを基調とした褐色等の色彩とする。

【アースカラー】

大地や木の幹の色、そして、空や海の水の色、新緑から紅葉へと季節により変化する木の葉の色等、自然の色を表し、一般的には、ベージュやカーキなどを含む茶色系の色が多い。

③開発行為等に関する基準

土地の区画形質の変更にあたっての基準は以下の通りとします。

区分 届出対象行為	景観計画区域	景観形成重点地区 (絹の台、陽光台、紫峰ヶ丘、富士見ヶ丘)
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> 既存樹木が存する場合には、当該樹木の保全・活用に努める。 造成については、構造物の設置の抑制災害への配慮等から現況の地形をできるだけ尊重した計画とする。 擁壁を設置する場合は、前面への植栽等による緑化に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁を設置する場合は、前面への植栽等による緑化に努める。
一団の区域で同時期に行う5戸以上の住宅の新築行為	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分の緑化の推進に努めるとともに、建築物については、統一感のある街並み形成を図るため、周辺景観及び、区域内における形態・意匠の調和、壁面位置等に配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分の緑化の推進に努めるとともに、建築物については、統一感のある街並み形成を図るため、周辺景観及び、区域内における形態・意匠の調和、壁面位置等に配慮する。
商業・業務施設、工場施設等の新築行為	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分については、必要十分な規模の出入口を確保した上で、緑化を推進する。 建築物及び付属する工作物の屋根及び外壁等の色彩については、表面に着色を施していない素材の使用は可能とするが、高彩度色を避ける。 建築物及び付属する工作物等についてのコーポレートカラーの使用は尊重するものの、規模や配置、形態については周辺景観に配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分については、必要十分な規模の出入口を確保した上で、緑化を推進する。 建築物及び付属する工作物の屋根及び外壁等の色彩については、表面に着色を施していない素材の使用は可能とするが、高彩度色を避ける。 建築物及び付属する工作物等についてのコーポレートカラーの使用は尊重するものの、規模や配置、形態については周辺景観に配慮する。

④その他行為に関する基準

その他の行為に関する基準は以下の通りとします。

区分 届出対象行為	景観計画区域	景観形成重点地区 (絹の台、陽光台、紫峰ヶ丘、富士見ヶ丘)
屋外における物件の堆積等	<ul style="list-style-type: none"> 屋外での物件の堆積又は貯蔵は、周辺の景観に調和するよう配慮する。 特に、長期にわたる堆積又は貯蔵等を行う際には、植栽等による遮蔽を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 屋外での物件の堆積又は貯蔵は、周辺の景観に調和するよう配慮する。 特に、長期にわたる堆積又は貯蔵等を行う際には、植栽等による遮蔽を行う。

【コーポレートカラー】

企業や団体等を象徴する色で、それらが対外的に意図するイメージやコンセプトを提示するもので、ブランドマーク等にコーポレートカラーを用いられるもの。

2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

(1) 景観重要建造物

景観重要建造物は、地域の景観において特徴となっている、単体としての建造物、街並みを構成する一連の建造物等であり、地域の歴史や風土に調和した景観資源として、良好な景観の形成に寄与する建造物です。このような建造物については、文化財の指定や登録が行われているものもありますが、これ以外の建造物であっても、地域固有の景観を形成する建造物については、景観重要建造物として指定を行うことができます。本計画では、景観重要建造物の具体の指定を行いませんが、指定にあたっての方針を以下のように設定します。

	指定方針	事 例
地域の風土に根ざした建造物	<ul style="list-style-type: none"> 河川と密接に関わりながら生活を営んできた本地域においてみられる、水屋(水塚)といわれる建造物 	 <p style="text-align: right;">下島地区の水屋</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 田園ゾーンにおいて、眺望景観を形成するポイントとなっている社 	 <p style="text-align: right;">新戸鹿嶋神社</p>
景観を生かしたまちづくりに寄与するもの	<ul style="list-style-type: none"> フィルムコミッション等、地域の景観資源を生かしたまちづくりに寄与する建造物 市民に親しまれている建造物 地域の景観を先導する建造物 	 <p style="text-align: right;">古民家松本邸</p>  <p style="text-align: right;">つくばみらい市立結城三百石記念館</p>

(2) 景観重要樹木

景観重要樹木は、地域の景観において特徴となっている樹木です。このような樹木については、保存のための制度等により指定を受けているものもありますが、これ以外の樹木であっても、地域固有の景観を演出する要素となる樹木については、景観重要樹木として指定を行うことができます。本計画では、景観重要樹木の具体の指定を行いませんが、指定にあたっての方針を以下のように設定します。

	指定方針	事 例
<p>地域に親しまれ、地区の景観形成上の特徴となっている樹木</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集落等において良好な景観上のポイントとなる樹木 	 <p style="text-align: right;">伊丹地区</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 拡がりのある田園風景の眺望景観を形成するポイントとなっている杜 	 <p style="text-align: right;">下長沼地区</p>
<p>歴史的・文化的に価値が高いと認められ、景観形成上優れていると認められる樹木</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的資源の中に存し、良好な景観を演出する樹木 	 <p style="text-align: right;">板橋不動尊のケヤキ</p>

3. 屋外広告物の表示・掲出に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物は、屋外広告物法により、表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置、維持及び屋外広告業について必要な規制の基準が示されています。

本計画では、屋外広告物が道路沿道において景観形成上大きな影響をもたらす景観要素であり、その設置を適正に誘導することが、良好な沿道景観の形成に不可欠であることから、茨城県屋外広告物条例に則しつつ、地域特性を考慮した表示及び掲出に関する行為の制限を定めます。

(1) 対象とする屋外広告物

本計画で対象とする屋外広告物は、屋外広告物法第2条第1項に規定されるものとします。

屋外広告物法第2条第1項

この法律において「屋外広告物」とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいう。

表一 対象とする屋外広告物の種類

区分	主な例
建築物を利用して表示する屋外広告物 (建築物利用広告)	<input type="checkbox"/> 屋上利用広告(屋上広告塔、屋上平面看板等) <input type="checkbox"/> 壁面利用広告 <input type="checkbox"/> 突出広告 <input type="checkbox"/> 広告幕
野立広告	<input type="checkbox"/> 立看板 <input type="checkbox"/> 広告塔 <input type="checkbox"/> 置広告
その他屋外広告物	<input type="checkbox"/> 電柱袖付き広告 <input type="checkbox"/> 電柱巻立広告 <input type="checkbox"/> 広告旗 <input type="checkbox"/> アーチ <input type="checkbox"/> つり下げ看板 <input type="checkbox"/> アドバルーン <input type="checkbox"/> 消火栓標識広告 <input type="checkbox"/> バス停留所標識広告 <input type="checkbox"/> 建築物以外の物件を利用して表示する広告幕

(2) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

① 景観計画区域

行為の制限事項	景観計画区域
基本事項	<ul style="list-style-type: none"> つくばエクスプレスの両側 500mの区域では、屋外広告物は掲出してはならない。 広告物の設置にあたってはできる限り集約する。特に店舗・事務所等が複数入居する施設においては、共通の掲出スペースの設置に努める。 コーポレートカラーを尊重するが、高彩度色の使用は避けるよう努める。
屋外広告物の種類	<ul style="list-style-type: none"> 建築物を利用して表示する屋外広告物のうち、屋上利用広告(屋上広告塔、屋上平面看板等)は設置しない。但し、建物と一体的にデザインされた箱文字表示の屋外広告物についてはこの限りではない。(右写真：箱文字の例) 
その他	<ul style="list-style-type: none"> 極度に強い光を放つ映像表示型看板は避けるものとする。 激しい点滅を伴う照明装置の使用は避けるものとする。 広告物の大きさ等に対して必要以上の光度、輝度を持たないように配慮する。

②景観形成重点地区

行為の制限事項	景観形成重点地区
基本事項	<ul style="list-style-type: none"> ・つくばエクスプレスの両側 500mの区域では、屋外広告物は掲出してはならない。 ・広告物の設置にあたってはできる限り集約する。特に店舗・事務所等が複数入居する施設においては、共通の掲出スペースの設置に努める。 ・コーポレートカラーを尊重するが、高彩度色の使用は避けるよう努める。
屋外広告物の種類	<p>〔建築物を利用して表示する屋外広告物〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物と一体的にデザインされた箱文字表示の屋外広告物とする(屋上利用広告、壁面利用広告、突出広告は設置しない)。 ・商業・業務系の用途地域が設定された幹線道路沿道では、地上設置型の掲出スペースを確保し1敷地あたり1箇所に集約して掲出する。 <p>〔野立広告〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・野立広告の高さは5m以下とする。 ・立看板、置看板については道路等の公共空間にはみ出さないよう敷地内に設置する。 <p>〔広告幕・広告旗〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該催事の告知に必要な期間のみの掲出とする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・極度に強い光を放つ映像表示型看板は避けるものとする。 ・激しい点滅を伴う照明装置の使用は避けるものとする。 ・広告物の大きさ等に対して必要以上の光度、輝度を持たないように配慮する。

4. 景観重要公共施設の整備

公共施設についても、特に地区のシンボルとなる道路等は、地域を印象づける施設として重要な景観要素となり、これらの適切な整備や維持管理が必要となります。本計画では、具体的な路線の指定は行いませんが、景観重要公共施設を指定する際の方針を示します。

	指定方針	事例
地区のシンボルとなっている道路	<ul style="list-style-type: none"> ・街路樹や景観に配慮した整備がなされ、地区のイメージを構成する上で重要な要素となっている道路 	<ul style="list-style-type: none"> ・かたらいの路 ・絹の路 ・せせらぎの小路
地域の人が維持管理を担っている道路	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な景観づくりの取り組みとして、地域の人々が植栽等の管理を担っている道路 	

VI 景観まちづくりの推進

1. 景観まちづくりの推進に向けた考え方

景観まちづくりは、単に景観を良くする取り組みでなく、景観づくりを通じて、日々の暮らしの中、まちや地域の魅力を高める暮らしを主体的に創造する取り組みです。

本計画の策定後、景観まちづくりを進めるためには、本計画で位置づけた事項を実践する体制づくりと、「景観まちづくり」の主体となる、市民、事業者、行政がその意義や効果についての認識を深め、それぞれの役割を理解し、相互に連携して実践していくことが不可欠です。

そのため、景観まちづくりを進めるにあたり、以下のような点に留意して進めることが考えられます。

景観まちづくりの意義を浸透する	→ 良好な景観づくりが地域にもたらす効果や意義について、行政内での認識を深めるとともに、市民や事業者に対する啓発を行います。
景観まちづくりの体制を整える	→ 本計画で位置づけた内容について景観法に基づく誘導を着実に実施するため、景観づくりに取り組む組織づくりや、地域での体制づくりを進めます。
景観まちづくりを実践する	→ 市民、事業者、行政がそれぞれの役割を認識して、良好な景観づくりに向けて、日常生活や事業活動等の中で、景観まちづくりを実践します。

2. 景観まちづくりの道程

前述のような「景観まちづくりの推進に向けた考え方」を踏まえ、景観まちづくりの実践までの考え方を次のように設定します。

表一景観まちづくり道程

年度	取り組みの視点	施策
平成 25 年度	○景観づくりについて、市民への啓発を行います。	□景観まちづくりに関する情報発信 □啓発イベント等の検討
	○景観計画をもとに、景観づくりの誘導に向け、景観づくりを誘導・協議するためのルールを作ります。	□景観形成ガイドラインの策定
平成 26 年度	○市民、事業者、行政が一体となって景観づくりを進める体制を構築します。	□「景観を誘導する」体制の構築 □「景観づくりを進める」組織の設置
平成 27 年度	○市民、事業者、行政が一体となって景観づくりに取り組みます。	□景観づくりのモデルとなる取り組みの実施

景観まちづくりの基礎となる「景観づくりに関する意識の醸成」を図るための施策としては、次のような取り組みが考えられます。

表一景観まちづくりの醸成に向けた取り組みの例

施策	取り組みの例
景観まちづくりに関する情報発信	□景観まちづくりの意義や取り組み等に関する情報について、パンフレットや市のホームページを活用した情報発信を行うことが考えられます。
啓発イベント等の検討	□本市の景観資源や景観まちづくりについての関心を高めるため、各種のイベント等を実施します。 〔考えられるイベントの例〕 ○景観に関するシンポジウム・講演会 ○写真展 ○絵画コンテスト ○小学生による写生会
景観形成ガイドラインの策定	□景観計画に基づく景観まちづくりを誘導するため、行為の制限に関する事項、屋外広告物等に関するガイドラインを策定することが考えられます。
「景観を誘導する」体制の構築(審査・協議体制の構築)	□景観計画に基づく行為の制限等について、運用を円滑に行うための体制づくりが考えられます。 〔考えられる取り組みの例〕 ○事前の相談・協議等の制度づくり ○市民や事業者等に関する周知 ○庁内体制の充実 □市の景観づくりを推進するため、学識経験者や市民により景観に関する事項を「審議」する組織の設置を検討します。
「景観づくりを進める」組織の設置	□景観まちづくりを実践するため、市民、事業者、行政による組織づくりを行うことが考えられます。
景観づくりのモデルとなる取り組みの実施	□景観まちづくりを誘導するため、「景観づくりを進める」組織を主体として、住宅地の緑化、樹木の管理等、身近な景観づくりの取り組みをモデルとして実践します。

3. 景観まちづくりの推進方策

(1) 景観まちづくりの実施主体

① 景観まちづくりに関する施策の実施主体の考え方

つくばみらい市において景観まちづくりを推進するためには、本計画に基づく景観誘導の内容を具体化するとともに、景観まちづくりの体制づくりが重要になります。

そのため、次年度以降は、次のような形で景観まちづくりを推進することが考えられます。

表一 景観まちづくりの施策と実施主体

年 度	施 策	実施主体
平成 25 年度	□景観まちづくりに関する情報発信 □啓発イベント等の検討	□行政が主体となって実施します。
	□景観形成ガイドラインの策定	□(仮称)景観形成ガイドライン策定検討会議を組織して策定します。
平成 26 年度	□「景観を誘導する」体制の構築 □「景観づくりを進める」組織の設置	□景観審議会の組織化を検討します。
平成 27 年度	□景観づくりのモデルとなる取り組みの実施	□景観協議会の組織化を検討します。

② 実施組織の構成

前項で示した実施主体のうち、(仮称)景観形成ガイドライン策定検討会議、景観審議会については、次のような構成が考えられます。なお、景観資源の価値や魅力については、客観的な視点も重要であることから、景観まちづくりの実施主体を構成する際には、市外からの専門家を交えて構成することも重要と考えられます。

表一 実施組織の構成案

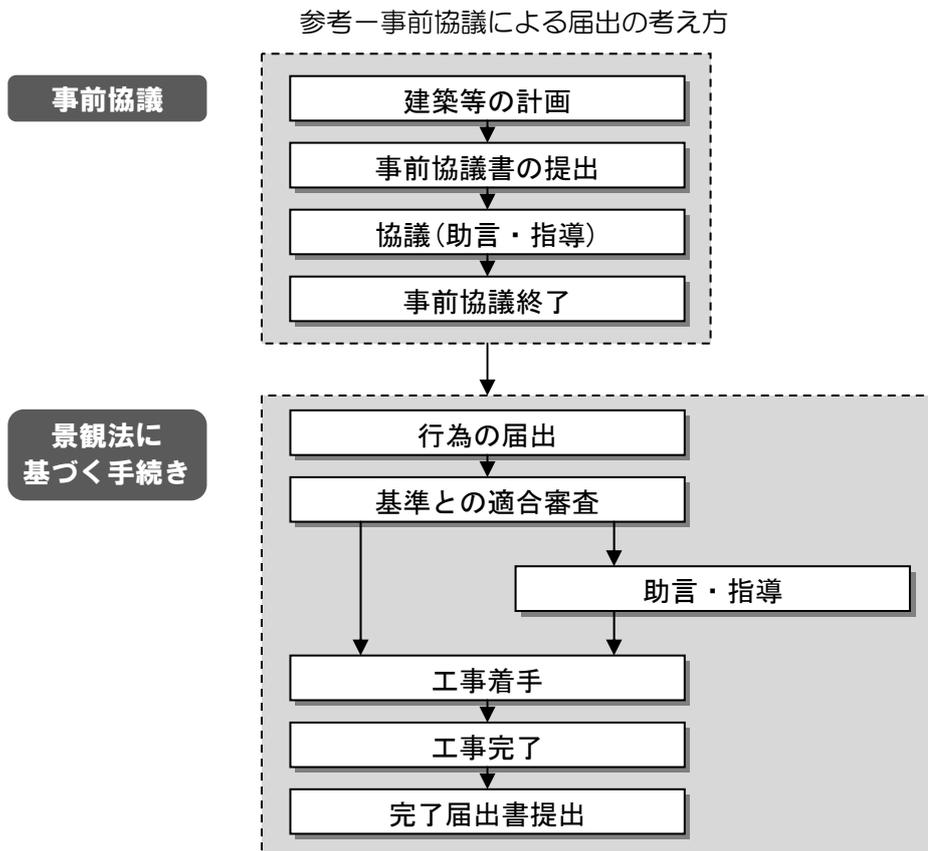
実施組織	組織の構成
(仮称)景観形成ガイドライン策定検討会議	・本計画に基づく景観誘導のためのルールを定める組織であり、学識経験者、専門家、市民、行政等により構成します。
景観審議会	・本市の景観上重要な事項に関する審議を行う組織として、学識経験者、専門家、市民等により構成します。 ・必要に応じて開催する形態とすることが考えられます。
景観協議会	・市民、事業者、行政が連携して景観まちづくりを推進する主体として、この三者により構成します。

(2)円滑な景観まちづくりの推進方策

①事前協議制による手続きの円滑化

景観法では、「行為の届出」が必要になりますが、本計画に基づく景観づくりを円滑に誘導するためには、この届出の流れを明確にする必要があります。

そのため、届出対象行為について、以下のような「事前協議」による届出の流れを検討することとします。



②景観形成に関する協定の活用

■緑化協定

景観づくりでは、居住者が身近な景観に関心を持つことが重要です。このような視点に基づき、絹の台地区では、まち開き以降、「絹の台・緑の街づくり協定」が締結されてきましたが、平成22年2月末で失効している状況です。絹の台地区では、将来的に建物の更新が予測され、敷地の改変も考えられることから、これまで育てて来た緑の景観の保全に向け、緑化協定の活用を目指します。

■景観協定

景観協定は、一団の土地について所有者の合意により、その土地の良好な景観形成を図ることができるものです。

協定の内容については、形態意匠、建物の位置や規模、用途、敷地などについて取り決めることができることから、良好な景観形成に向けて活用することが考えられます。

1 策定の経緯

日 時		内 容
平成 23 年	9 月 26 日	第 1 回景観計画策定準備委員会 景観計画策定庁内会議 [合同開催]
	10 月 28 日	第 2 回景観計画策定準備委員会
	11 月 21 日	第 3 回景観計画策定準備委員会
	12 月 22 日	第 4 回景観計画策定準備委員会
平成 24 年	1 月 31 日	第 5 回景観計画策定準備委員会
	7 月 11 日	第 6 回景観計画策定準備委員会
	8 月 6 日	第 7 回景観計画策定準備委員会 (先進地視察：栃木県高根沢町)
	9 月 24 日	景観計画策定庁内会議
	9 月 26 日	第 8 回景観計画策定準備委員会
	11 月 9 日	第 9 回景観計画策定準備委員会
平成 25 年	1 月 9 日	第 10 回景観計画策定準備委員会
	2 月 16 日	景観計画説明会(伊奈地区) パブリックコメント(平成 25 年 3 月 7 日迄)
	2 月 17 日	景観計画説明会(谷和原地区)
	3 月 11 日	第 11 回景観計画策定準備委員会
	3 月 21 日	景観計画策定庁内会議

2 つくばみらい市景観計画策定準備委員会要綱

(設置)

第1条 つくばみらい市景観計画の推進を図るため、つくばみらい市景観計画策定準備委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、景観計画の策定に関し必要な調査及び審議をする。

(委員)

第3条 委員会は、委員10人以内をもって組織し、市長が委嘱する。

2 委員の任期は、景観計画案のとりまとめをもって終了する。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によって定める。

2 委員長は、委員会の会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 委員長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、都市計画課において処理する。

(補則)

第7条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成23年5月26日から施行する。

3 つくばみらい市景観計画策定準備委員会委員

	氏名	役職	その他
1	赤塚 剛	商工会青年部副部長	
2	下村 清人	不動院住職	
3	野口 克典	(社)茨城県建築士会筑波支部長	委員長
4	石澤 二郎	前 絹の台自治会役員	
5	田中 辰夫	前 絹の台自治会役員	
6	小菅 新一	NPO古瀬の自然と文化を守る会事務局長	
7	鈴木 忠博	市民	
8	原田 伸司	市民	
9	石橋 祐子	市民	副委員長
10	古谷野 洋子	市民	

つくばみらい市景観計画

平成 25 年 3 月策定

つくばみらい市都市建設部都市計画課
茨城県つくばみらい市加藤 2 3 7 番地

TEL0297-58-2111(代表)

E-mail : tosikei01@city.tsukubamirai.ig.jp