

III 景観形成に向けた基本方針

(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全市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。

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」を定めることができますが、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、本計画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、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)

IV 景観計画

表一 本計画における届出対象行為の基準

届出対象行為	区分	基準	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)
建築物等	新築、増築、改築、移転	建物の高さ	10mを超えるもの	10mを超えるもの
		延床面積	1,000㎡を超えるもの	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	10mを超えるもの	10mを超えるもの
	延床面積	1,000㎡を超えるもの	1,000㎡を超えるもの	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	建築基準法第88条の適用を受けるもの (例：煙突、広告塔、高架水槽、擁壁等)
	外観の過半を変更する修繕	高さ	10mを超えるもの	建築基準法第88条の適用を受けるもの (例：煙突、広告塔、高架水槽、擁壁等)
開発行為等	土地の区画または形質の変更	面積	500㎡を超えるもの	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	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	300㎡を超えるもの
		高さ	2.5mを超えるもの	2mを超えるもの

V 景観まちづくりの推進

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施する体制づくりと、「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とします。

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き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。

つくばみらい市景観計画 概要版

お問い合わせ：つくばみらい市都市建設部都市計画課 電話 0297-58-2111(代表)

つくばみらい市景観計画

- 概要版 -

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。

「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。

平成26年3月

II 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の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、近景においては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、印象に残る拡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。



常磐自動車道からの斜面緑地

小張集落

② 広がりのある眺望景観を有しています。

■遮る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。

- 市民だけ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。



鉄火塚

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。



小貝川の原風景

■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。



水田地帯の近景資源

(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分布しています。

- 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。



板橋不動尊

布施街道（地形を生かした道筋）板橋集落（布施街道の路地裏）

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コンとして特徴的です。



福岡堰の桜



谷原の水田地帯の中の社

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。



みらい平駅と駅前広場

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。

■ワープステーション江戸、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。

III 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

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

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います。このような地域資産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、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や保全・活用を図ることが必要です。

課題－3
地域の魅力向上に向けた景観まちづくりの実践

景観まちづくりでは市民、事業者、行政がそれぞれの立場で景観を考え、機会を創出することで実践に繋がります。そのため、良好な景観の形成に向けたルールを定めるとともに、市民、事業者、行政が身近な景観を認識しながら、それぞれの役割を理解し責任を持って取り組むための体制づくりが必要です。

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

■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。

■景観形成の目標と景観まちづくりの役割

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右図のように設定します。

