

## 4-2 景観形成基準

(景観法第8条第3項第2号関係)

### (1) 市全域の景観特性区分ごとの景観形成基準

市全域の景観特性区分ごとの良好な景観づくりのための景観形成基準は、次のとおりとする。

#### ① 建築物

#### ◆表一 建築物の景観形成基準【市全域（重点地区を除く）】

景観特性区分		①自然景観	②歴史・文化景観	③集落・市街地景観
事項	景観形成方針	骨格的景観を構成する水辺・山辺・緑の景観の保全・活用	風格、伝統ある土浦の歴史・文化の継承と、個性ある景観の創出	趣ある集落景観の保全と、魅力・活力ある市街地景観の創出
位置		<ul style="list-style-type: none"> <li>行為地の選定にあたっては、自然公園法等に基づく指定地域や本市を代表する景勝地において、既存の景観資源を損なうことのないよう、かつ、主要な展望地からの眺望の妨げとならないよう特に配慮すること。</li> <li>尾根の近くにあつては、りょう線をみださないよう位置に配慮すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>行為地の選定にあたっては、本市や地域を代表する歴史的建造物等のランドマークのある地域において、既存の景観資源を損なうことのないよう、かつ、主要な展望地からの眺望の妨げとならないよう特に配慮すること。</li> <li>歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。</li> <li>歴史的町並みが連続している地域において、隣接する建築物間で壁面の位置を揃えるよう配慮すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集落部では、できる限り建築物等の配置形態に習うよう努めること。</li> <li>市街地部では、町並みが連続している地域においては、隣接する建築物間で壁面の位置を揃えるよう配慮するとともに、歩行者への圧迫感を軽減し、開放感のある沿道景観を形成するため、道路境界線からできる限り壁面の位置を後退するよう努めること。</li> <li>特に規模の大きな敷地を有する場合は、積極的な壁面の位置の後退に努めること。</li> </ul>
高さ		<ul style="list-style-type: none"> <li>斜面林等の緑の連続性や河川沿いなどの広がりある自然景観を保全するため、できる限り高さを抑えること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的町並みの連続性のあるスカイラインを形成するため、できる限り高さを抑え、3階以上のは上部をセットバックさせるよう努めること。</li> <li>周囲にある歴史的建造物や大樹に配慮した高さとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集落部では、原則として10m以下とすること。</li> <li>市街地部では、周辺の景観や隣接する建築物との調和に配慮し、突出した高さとならないスカイラインの形成に努めること。</li> </ul>
形態意匠・色彩	形態意匠	<b>【共通基準】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまりのある形態意匠とすること。</li> <li>屋根、壁面、開口部等の形態意匠を工夫し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう配慮すること。</li> <li>屋外階段、ベランダ等については、建築物本体との調和が図られるよう形態意匠を工夫すること。</li> <li>外壁や屋上などに設ける設備は、露出しないよう設置すること。やむを得ず露出する場合は、建築物との調和に配慮すること。</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>尾根の近くにあつては、りょう線をみださないよう屋根の形態意匠に配慮すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低層部においては、できる限り勾配屋根や下屋・庇など伝統的形態意匠を採り入れること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集落部では、民家などが有する伝統的形態意匠を採り入れること。</li> <li>市街地部では、その特性に応じたより質の高い都市景観創出に寄与する形態意匠に配慮すること。</li> <li>商業・業務系地区では、低層階の形態意匠及び用途について、歩行者に配慮し、にぎわいなどの演出に努めること。</li> </ul>

◆表一建築物の景観形成基準【市全域（重点地区を除く）】

景観特性 区分		①自然景観	②歴史・文化景観	③集落・市街地景観										
事項	形態意匠・色彩	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>・屋上設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮すること。</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺や樹林地等の自然の色彩との調和を図るため、建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲とし、できる限り低彩度とすること。</li> <li>・無彩色を使用する場合は、極端に暗い色や明るい色の使用は避け、自然景観との調和に配慮すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風格ある歴史・文化景観との調和を図るため、建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲とし、できる限り低彩度とすること。</li> <li>・無彩色を使用する場合は、極端に暗い色や明るい色の使用は避け、歴史・文化景観との調和に配慮すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集落部では、趣ある景観との調和を図るため、建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲とし、できる限り低彩度とすること。</li> <li>・市街地部では、良好な市街地景観の形成を図るため、建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲とすること。ただし、けばけばしい色調とならないよう、高彩度の色の使用を避け、周辺景観に配慮して慎重に用いるアクセントカラーについてはこの限りではない。</li> <li>・無彩色を使用する場合は、極端に暗い色や明るい色の使用は避け、集落・市街地景観との調和に配慮すること。</li> </ul>										
		<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td>4 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、材料本来の素材色は除く。</p>			色 相	彩 度	R (赤)	4 以下	YR (黄赤)	6 以下	Y (黄)	4 以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	4 以下
色 相	彩 度													
R (赤)	4 以下													
YR (黄赤)	6 以下													
Y (黄)	4 以下													
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	4 以下													
建築物に 付帯する 広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物に付帯する広告物は、建築物本体及び周辺の景観と調和する位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・建築物の壁面自体を広告物や案内表示として使用する場合は、広告文字等の位置、規模、形態意匠、色彩等に十分配慮すること。</li> </ul>													
材 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮した材料の活用に努めること。</li> <li>・景観特性に応じた材料の活用に努めること。</li> <li>・耐久性及び耐候性に優れ、維持管理に優れた材料の活用に努めること。</li> </ul>													

◆表一建築物の景観形成基準【市全域（重点地区を除く）】

景観特性 区分		①自然景観	②歴史・文化景観	③集落・市街地景観
敷地利用	敷 地 障	<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り生垣や植栽帯などを設置すること。</li> <li>・フェンス等を設ける場合は、自然景観に馴染むよう落ち着いた色調とすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的町並みに調和した敷地囲障とすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集落部では、できる限り生垣や板塀等伝統的敷地囲障を設けるよう努めること。</li> <li>・市街地部では、うるおいとにぎわいのある景観を創出するため、生垣や花木等の設置に努めること。</li> </ul>
	緑・水 の 全 保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現存する樹林地や大樹等の緑、水辺の保全に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鎮守の杜の緑の保全に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集落部では、屋敷林等の緑の保全に努めること。</li> <li>・市街地部では、できる限り現存する緑、水辺の保全に努めること。</li> </ul>
	緑 ・ 親 水 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化、親水化等による憩いの場の確保に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化、親水化等による憩いの場の確保に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化、親水化等による憩いの場の確保に努めること。</li> </ul>
	駐 車 場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置すること。</li> <li>・やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の部分において、安全性、利便性を十分確保しながら、道路に面する側を緑化するなど、修景に努めること。</li> <li>・立体駐車場を設置する場合は、車が直接見えないよう工夫するとともに、敷地内の建築物と調和した配置、形態意匠となるよう工夫すること。</li> </ul>		
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。</li> <li>・自動販売機を設置する場合は、できる限り夜間の光量を抑えるなど夜間景観に配慮すること。</li> </ul>		
	広 告 物 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺の景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・独立して設置する広告物の足元には、緑化を施すよう努めること。</li> </ul>		

◆表一 建築物の景観形成基準【市全域（重点地区を除く）】

景観特性区分		④眺望景観	⑤ライン景観										
事項	景観形成方針	原風景として認知される眺望景観の一体的保全	心地よさが連続する景観軸、ネットワークの形成										
位置		<ul style="list-style-type: none"> <li>行為地の選定にあたっては、筑波山や霞ヶ浦への良好な眺望点周辺において、眺望の妨げとならないよう特に配慮すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>行為地の選定にあたっては、主要な幹線道路沿道や河川沿いの連続する良好な景観の妨げとならないよう特に配慮すること。</li> <li>町並みが連続している地域では、隣接する建築物間で壁面の位置を揃えるよう配慮するとともに、歩行者への圧迫感を軽減し、開放感のある沿道景観を形成するため、道路境界線からできる限り壁面の位置を後退するよう努めること。</li> <li>特に規模の大きな敷地を有する場合は、積極的な壁面の位置の後退に努めること。</li> </ul>										
高さ		<ul style="list-style-type: none"> <li>筑波山や霞ヶ浦及び斜面林への良好な眺望に配慮した高さとする。</li> <li>桜川沿いに立地する中高層建築物については、できる限り高さを抑えること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮するとともに、連続性のあるスカイラインの形成に努めること。</li> <li>桜川低地部や霞ヶ浦沿岸部沿道においては、眺望に配慮した高さとする。</li> </ul>										
形態意匠・色彩	形態意匠	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまりのある形態意匠とすること。</li> <li>屋根、壁面、開口部等の形態意匠を工夫し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう配慮すること。</li> <li>屋外階段、ベランダ等については、建築物本体との調和が図られるよう形態意匠を工夫すること。</li> <li>外壁や屋上などに設ける設備は、露出しないよう設置すること。やむを得ず露出する場合は、建築物との調和に配慮すること。</li> </ul>											
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>桜川沿いに立地する中高層建築物については、河川に面して上層部を後退させるなど、良好な眺望に配慮した形態意匠とすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要な幹線道路や河川周辺に立地する建築物は、統一感が感じられる形態意匠とすること。</li> <li>J R常磐線沿線に立地する建築物は、車窓から見える景観に配慮した形態意匠とすること。</li> </ul>										
		<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>屋上設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮すること。</li> </ul>											
		<ul style="list-style-type: none"> <li>筑波山や霞ヶ浦への眺望、蓮田や斜面林等の緑への眺望及び桜川沿いの広がりのある眺望等良好な眺望景観を阻害しないよう、建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲とし、できる限り低彩度とすること。</li> <li>特に建築物中高層部の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、強調されないような色調としながら、高明度かつ低彩度とするよう努めること。</li> <li>無彩色を使用する場合は、極端に暗い色や明るい色の使用は避け、良好な眺望の確保に配慮すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>連続感が感じられる心地よいライン景観を阻害しないよう、建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲とし、できる限り低彩度とすること。ただし、市街地で、けばけばしい色調とならないよう、高彩度の色の使用を避け、周辺景観に配慮して慎重に用いるアクセントカラーについてはこの限りではない。</li> <li>特に建築物中高層部の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、強調されないような色調としながら、高明度かつ低彩度とするよう努めること。</li> <li>無彩色を使用する場合は、極端に暗い色や明るい色の使用は避け、良好なライン景観の創出に配慮すること。</li> </ul>										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td>4 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、材料本来の素材色は除く。</p>		色相	彩度	R (赤)	4 以下	YR (黄赤)	6 以下	Y (黄)	4 以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	4 以下
色相	彩度												
R (赤)	4 以下												
YR (黄赤)	6 以下												
Y (黄)	4 以下												
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑), B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	4 以下												

◆表一建築物の景観形成基準【市全域（重点地区を除く）】

景観特性区分		④眺望景観	⑤ライン景観
事項			
建 築 物 付 帯 告 告	建 築 物 付 帯 告 告	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物に付帯する広告物は、建築物本体及び周辺景観と調和する位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・建築物の壁面自体を広告物や案内表示として使用する場合は、広告文字等の位置、規模、形態意匠、色彩等に十分配慮すること。</li> </ul>	
	材 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮した材料の活用に努めること。</li> <li>・景観特性に応じた材料の活用に努めること。</li> <li>・耐久性及び耐候性に優れ、維持管理に優れた材料の活用に努めること。</li> </ul>	
敷 地 利 用	敷 地 障 碍	<ul style="list-style-type: none"> <li>・筑波山や霞ヶ浦への良好な眺望点周辺においてフェンス等を設ける場合は、眺望景観を阻害しないような色調とすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り生垣や植栽帯などを設置すること。</li> <li>・フェンス等を設ける場合は、できる限り落ち着いた色調とすること。</li> </ul>
	緑・水の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・霞ヶ浦湖畔一帯の良好な眺望景観を確保するため、霞ヶ浦や蓮田、斜面林の保全に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路や自転車道沿道に立地する樹林地や大樹等の緑の保全や適正な維持管理に努めること。</li> </ul>
	緑 化 親 水 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・斜面林の一体的な眺望景観を確保するため、斜面縁辺部に立地する敷地内斜面部側の緑化に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑が連続する心地よいライン景観を創出するため、沿道に面する側の敷地内の緑化にできる限り努めること。</li> <li>・緑化にあたっては、周辺地域の景観との調和や個性づくりため、樹種の選定にも配慮すること。</li> </ul>
	駐 車 場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置すること。</li> <li>・やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の部分において、安全性、利便性を十分確保しながら、道路に面する側を緑化するなど、修景に努めること。</li> <li>・立体駐車場を設置する場合は、車が直接見えないよう工夫するとともに、敷地内の建築物と調和した配置、形態意匠となるよう工夫すること。</li> </ul>	
	自 動 販 売 機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。</li> <li>・自動販売機を設置する場合は、できる限り夜間の光量を抑えるなど夜間景観に配慮すること。</li> </ul>	
	広 告 物 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺の景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・独立して設置する広告物の足元には、緑化を施すよう努めること。</li> </ul>	

② 工作物

◆表一工作物の景観形成基準【市全域（重点地区を除く）】

①自然景観	②歴史・文化景観	③集落・市街地景観	④眺望景観	⑤ライン景観
<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として建築物の基準に準じる。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態意匠等を工夫し、周辺の景観との調和を図ること。</li> <li>・なお、通信用鉄塔の設置にあたっては、次の基準に準じること。</li> <li>・設置位置は、車や歩行者への圧迫感を軽減するため、幹線道路から30m以上離れた位置に設置すること。</li> <li>・道路に面する側は必ず緑化すること。</li> <li>・通信用鉄塔はシリンダー型に統一すること。</li> </ul>				

③ 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）

◆表一 開発行為の景観形成基準【市全域（重点地区を除く）】

①自然景観	②歴史・文化景観	③集落・市街地景観	④眺望景観	⑤ライン景観
<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発行為をしようとする者は、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺の景観との調和に十分配慮すること。</li> <li>・開発行為を行うにあたっては、できる限り現存する樹林地や大樹等の緑の保全や、積極的な緑化の推進に努めること。</li> </ul>				

④ その他（土地の形質の変更）

◆表一 その他の行為の景観形成基準【市全域（重点地区を除く）】

①自然景観	②歴史・文化景観	③集落・市街地景観	④眺望景観	⑤ライン景観
<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り現況の地形を生かし、長大なり面及びよう壁が生じないように配慮すること。</li> <li>・のり面の勾配は、できる限り緩やかにとり、緑化等による修景に配慮すること。</li> <li>・よう壁は、周辺の景観との調和に配慮するとともに、前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。</li> </ul>				

⑤ その他良好な景観の維持

届出対象行為ではないものの、本市の良好な景観を維持していく上で必要なルールとして、次のとおり定める。

◆表一 その他良好な景観の維持の景観形成基準【市全域（重点地区を除く）】

①自然景観	②歴史・文化景観	③集落・市街地景観	④眺望景観	⑤ライン景観
<ul style="list-style-type: none"> <li>・優れた自然環境を保全するため、霞ヶ浦湖畔や河川、河川敷及び山林などへの不法投棄を禁止する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的祭礼や祭事は本市の貴重な歴史・文化資源として保全・継承に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・清潔で愛着の持てる集落・市街地景観を創出するため、ごみのポイ捨て及び落書き等景観を損ねる行為を禁止するとともに、道路や公園等清掃活動及び空き地、廃屋などの適切な維持管理に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・筑波山や霞ヶ浦への眺望あるいは土浦全国花火競技大会開催時における花火への眺望など、土浦らしい眺望景観（眺望点）の確保に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・清潔で愛着の持てるライン景観を創出するため、ごみのポイ捨てを禁止するとともに、沿道や河川の清掃活動及び沿道、沿川の空き地、廃屋などの適切な維持管理に努めること。</li> </ul>

(2) 重点地区ごとの景観形成基準

1) 霞ヶ浦湖畔地区

① 建築物

◆表一 建築物の景観形成基準【重点地区：①霞ヶ浦湖畔地区】

重点地区		霞ヶ浦湖畔地区																										
事項		市街化区域		市街化調整区域																								
景観形成方針	蓮田がのびやかに広がる美しい湖畔の景観形成																											
位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の位置は、水際線からできる限り遠ざけるなど、雄大な霞ヶ浦への眺望を妨げないよう配慮すること。</li> </ul>																											
高さ	<b>【共通基準】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>霞ヶ浦湖畔の広がりある景観を保全するため、できる限り高さを低く抑えること。</li> </ul>																											
	<ul style="list-style-type: none"> <li>一定の高度利用を促進する地区としての役割を踏まえつつ、霞ヶ浦への眺望景観の確保を図るため、できる限り高さを抑えること。</li> <li>原則として、別図「高さのガイドライン」に示す高さ以下とする。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として10m以下とし、霞ヶ浦への眺望景観の確保を図るため、できる限り高さを低く抑えること。</li> </ul>																									
形態意匠・色彩	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまりのある形態意匠とすること。</li> <li>屋根、壁面、開口部等の形態意匠を工夫し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう配慮すること。</li> <li>屋外階段、ベランダ等については、建築物本体との調和が図られるよう形態意匠を工夫すること。</li> <li>外壁や屋上などに設ける設備は、露出しないよう設置すること。やむを得ず露出する場合は、建築物との調和に配慮すること。</li> <li>蓮田の自然景観や湖畔に立地する集落景観との調和を図るため、過度な装飾や単調なデザインは避け、落ち着いた形態意匠とすること。</li> </ul>																										
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>屋上設備等の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>蓮田の自然景観や集落景観との調和を図るため、建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲とし、できる限り低彩度とすること。ただし、市街化区域内で、けばけばしい色調とならないよう、高彩度の色の使用を避け、周辺景観に配慮して慎重に用いるアクセントカラーについてはこの限りではない。</li> <li>無彩色を使用する場合は、極端に暗い色や明るい色の使用は避け、周辺の景観との調和を図ること。</li> <li>霞ヶ浦への眺望景観を保全するため、中高層部の色彩は、強調されないような色調としながら、高彩度かつ低彩度とすること。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th colspan="2">市街化区域</th> <th colspan="2">市街化調整区域</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td rowspan="4">3 以上</td> <td>3 以下</td> <td rowspan="4">3 以上</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>5 以下</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>3 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td>3 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、材料本来の素材色は除く。</p>				区分	市街化区域		市街化調整区域		色相	明度	彩度	明度	彩度	R (赤)	3 以上	3 以下	3 以上	2 以下	YR (黄赤)	5 以下	3 以下	Y (黄)	3 以下	2 以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	3 以下
区分	市街化区域		市街化調整区域																									
色相	明度	彩度	明度	彩度																								
R (赤)	3 以上	3 以下	3 以上	2 以下																								
YR (黄赤)		5 以下		3 以下																								
Y (黄)		3 以下		2 以下																								
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)		3 以下		2 以下																								
建築物に付帯する広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物に付帯する広告物は、建築物本体及び周辺の景観と調和する位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>建築物の壁面自体を広告物や案内表示として使用する場合は、広告文字等の位置、規模、形態意匠、色彩等に十分配慮すること。</li> <li>原則として、建築物の屋上への広告物の設置及び窓面広告の掲出は禁止する。</li> <li>その他建築物に付帯して設置する広告物に使用する色彩は、霞ヶ浦湖畔の景観に馴染むよう、原則として低中彩度で、建築物の外壁の色彩と同調させること。</li> </ul>																											
材 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮した材料を活用すること。</li> <li>地区の景観特性に応じた材料を活用すること。</li> <li>耐久性及び耐候性に優れ、維持管理に優れた材料を活用すること。</li> </ul>																											

◆表一建築物の景観形成基準【重点地区：①霞ヶ浦湖畔地区】

重点地区		霞ヶ浦湖畔地区	
		市街化区域	市街化調整区域
敷地利用	敷地囲障	<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り生垣や植栽帯の設置を図り、霞ヶ浦湖畔の蓮田など自然景観との調和に配慮すること。</li> <li>・フェンス等を設ける場合は、自然景観に馴染むようダークブラウンなど落ち着いた色調とすること。</li> </ul>	
	緑化・水化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・霞ヶ浦湖畔の自然景観に配慮した、敷地内の緑化にできる限り努めること。</li> <li>・霞ヶ浦や桜川等の河川に面した敷地では、自然環境に配慮した水辺空間等の確保にできる限り努めること。</li> </ul>	
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置すること。</li> <li>・やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の部分において、安全性、利便性を十分確保しながら、道路に面する側を緑化するなど、修景に努めること。</li> <li>・立体駐車場を設置する場合は、車が直接見えないよう工夫するとともに、敷地内の建築物と調和した配置、形態意匠となるよう工夫すること。</li> </ul>	
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。</li> <li>・自動販売機を設置する場合は、できる限り夜間の光量を抑えるなど夜間景観に配慮すること。</li> </ul>	
	広告物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺の景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・独立して設置する広告物の支柱と枠の色は同色とし、原則としてダークブラウンとすること。ただし、周辺の景観を阻害しない範囲内で、グレー、白及び低明度、低彩度のものは使用可能とする。</li> <li>・足元には、緑化を施すよう努めること。</li> </ul>	

② 工作物

◆表一工作物の景観形成基準【重点地区：①霞ヶ浦湖畔地区】

霞ヶ浦湖畔地区	
市街化区域	市街化調整区域
<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として建築物の基準に準じる。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態意匠等を工夫し、周辺の景観との調和を図ること。</li> <li>なお、通信用鉄塔の設置にあたっては、次の基準に準じること。</li> <li>・設置位置は、車や歩行者への圧迫感を軽減するため、幹線道路から30m以上離れた位置に設置すること。</li> <li>・道路に面する側は必ず緑化すること。</li> <li>・通信用鉄塔はシリンダー型に統一すること。</li> </ul>	

③ 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）

◆表一開発行為の景観形成基準【重点地区：①霞ヶ浦湖畔地区】

霞ヶ浦湖畔地区	
市街化区域	市街化調整区域
<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発行為をしようとする者は、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺の景観との調和に十分配慮すること。</li> <li>・開発行為を行うにあたっては、できる限り現存する樹林地や大樹等の緑の保全や、積極的な緑化の推進に努めるほか、次に示す点に配慮すること。</li> <li>・開発行為完了後に建築する建築物の位置、形態意匠、色彩等についても、霞ヶ浦湖畔の景観との調和を図る計画とするなど、良好な景観形成に寄与する基盤の整備に配慮すること。</li> </ul>	

④ その他（土地の形質の変更，木竹の伐採又は植栽，物件のたい積）

◆表一その他の行為の景観形成基準【重点地区：①霞ヶ浦湖畔地区】

事項		重点地区	霞ヶ浦湖畔地区	
			市街化区域	市街化調整区域
土地の形質の変更			<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り現況の地形を生かし，長大なのり面及びよう壁が生じないように配慮すること。</li> <li>・のり面の勾配は，できる限り緩やかにとり，緑化等による修景に配慮すること。</li> <li>・よう壁は，周辺の景観との調和に配慮するとともに，前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。</li> </ul>	
木竹の伐採又は植栽			<ul style="list-style-type: none"> <li>・伐採は必要最低限に抑えること。</li> <li>・可能な限り道路沿いその他の公共空間に隣接する部分の既存樹木の保全や移植に努めること。</li> <li>・やむを得ず伐採した場合は，可能な限り周辺の植生や四季の移り変り等に配慮した緑化を行う等，緑の連続性を保つよう配慮すること。</li> </ul>	
物件のたい積	たい積物の高さ		<ul style="list-style-type: none"> <li>・たい積物の高さは，周辺の景観を阻害しないよう，原則として3mを超えないよう努め，可能な限り低く抑えるとともに，風致，美観を損ねないよう整然とたい積するよう配慮すること。</li> </ul>	
	遮蔽物の形態		<ul style="list-style-type: none"> <li>・たい積物周辺への植栽，塀・囲いの設置等により，周囲の道路等の公共空間から容易に望見できないよう配慮すること。</li> <li>・塀や囲い等の遮蔽物の高さは，樹木を用いる場合を除き，原則として3mを超えないよう配慮すること。</li> </ul>	
	遮蔽物の色彩		<ul style="list-style-type: none"> <li>・塀や囲い等の遮蔽物を設ける場合の色彩は，建築物の色彩基準で定める範囲内とし，周辺の景観を阻害しないよう，できる限り低彩度とすること。</li> </ul>	

⑤ その他良好な景観の維持

届出対象行為ではないものの，重点地区の良好な景観を維持していく上で必要なルールとして，次のとおり定める。

◆表一その他良好な景観の維持の景観形成基準【重点地区：①霞ヶ浦湖畔地区】

事項		重点地区	霞ヶ浦湖畔地区	
			市街化区域	市街化調整区域
コインパーキングの設置，維持管理			<ul style="list-style-type: none"> <li>・コインパーキングを設置しようとする事業者は，次に掲げる事項を遵守するよう努めなければならない。</li> <li>・出入口以外の部分については，周辺の景観に調和するよう積極的な緑化に努めること。</li> <li>・当該コインパーキング内に設置する屋外広告物，精算機等の色彩等については，建築物敷地利用の広告物等の基準を遵守すること。</li> <li>・コインパーキング内の清掃等その他適切な管理を行い，良好な景観の維持，形成に努めること。</li> </ul>	
空き地の維持管理			<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の維持，形成を図るため，荒地化しているような空き地については，定期的な草刈りや草花等による修景を行い，美化に配慮した維持管理に努めること。</li> </ul>	

## 2) 筑波山麓地区

### ① 建築物

◆表一 建築物の景観形成基準【重点地区：②筑波山麓地区】

重点地区		筑波山麓地区												
事項	四季折々に美しい表情を見せる山麓の景観形成													
景観形成方針														
位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の位置は、筑波山及び山麓への眺望を妨げないよう配慮すること。</li> <li>・尾根の近くにあつては、りょう線をみださないような位置とすること。</li> </ul>													
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として 10m以下とし、筑波山及び山麓への眺望景観の確保を図るため、できる限り高さを低く抑えること。</li> </ul>													
形態意匠・色彩	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまりのある形態意匠とすること。</li> <li>・屋根、壁面、開口部等の形態意匠を工夫し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう配慮すること。</li> <li>・屋外階段、ベランダ等については、建築物本体との調和が図られるよう形態意匠を工夫すること。</li> <li>・外壁や屋上などに設ける設備は、露出しないよう設置すること。やむを得ず露出する場合は、建築物との調和に配慮すること。</li> <li>・山辺の自然景観や集落景観との調和を図るため、過度な装飾や単調なデザインは避け、落ち着いた形態意匠とすること。</li> </ul>												
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>・屋上設備等の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>・山辺の自然景観や集落景観との調和を図るため、建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲とし、できる限り低彩度とすること。</li> <li>・無彩色を使用する場合は、極端に暗い色や明るい色の使用は避け、周辺の景観との調和を図ること。</li> <li>・筑波山麓への眺望景観を保全するため、中高層部の色彩は、強調されないような色調としながら、高明度かつ低彩度とすること。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td rowspan="3">3 以上</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td></td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、材料本来の素材色は除く。</p>	色相	明度	彩度	R (赤)	3 以上	2 以下	YR (黄赤)	3 以下	Y (黄)	2 以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	
色相	明度	彩度												
R (赤)	3 以上	2 以下												
YR (黄赤)		3 以下												
Y (黄)		2 以下												
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)		2 以下												
建築物に付帯する広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物に付帯する広告物は、建築物本体及び周辺の景観と調和する位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・建築物の壁面自体を広告物や案内表示として使用する場合は、広告文字等の位置、規模、形態意匠、色彩等に十分配慮すること。</li> <li>・原則として、建築物の屋上への広告物の設置及び窓面広告の掲出は禁止する。</li> <li>・その他建築物に付帯して設置する広告物に使用する色彩は、筑波山麓の景観に馴染むよう、原則として低中彩度で、建築物の外壁の色彩と同調させること。</li> </ul>													
材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮した材料を活用すること。</li> <li>・地区の景観特性に応じた材料を活用すること。</li> <li>・耐久性及び耐候性に優れ、維持管理に優れた材料を活用すること。</li> </ul>													

◆表一建築物の景観形成基準【重点地区：②筑波山麓地区】

重点地区		筑波山麓地区
敷地利用	敷地囲障	<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り生垣や植栽帯の設置を図り、筑波山麓の自然景観との調和に配慮すること。</li> <li>・フェンス等を設ける場合は、自然景観に馴染むようダークブラウンなど落ち着いた色調とすること。</li> </ul>
	緑化・親水化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・筑波山麓の自然景観に配慮した、敷地内の緑化にできる限り努めること。</li> <li>・天の川等の河川に面した敷地では、自然環境に配慮した水辺空間等の確保にできる限り努めること。</li> </ul>
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置すること。</li> <li>・やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の部分において、安全性、利便性を十分確保しながら、道路に面する側を緑化するなど、修景に努めること。</li> <li>・立体駐車場を設置する場合は、車が直接見えないよう工夫するとともに、敷地内の建築物と調和した配置、形態意匠となるよう工夫すること。</li> </ul>
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。</li> <li>・自動販売機を設置する場合は、できる限り夜間の光量を抑えるなど夜間景観に配慮すること。</li> </ul>
	広告物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺の景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・独立して設置する広告物の支柱と枠の色は同色とし、原則としてダークブラウンとすること。ただし、周辺の景観を阻害しない範囲内で、グレー、白及び低明度、低彩度のものは使用可能とすること。</li> <li>・足元には、緑化を施すよう努めること。</li> </ul>

② 工作物

◆表一工作物の景観形成基準【重点地区：②筑波山麓地区】

筑波山麓地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として建築物の基準に準じる。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態意匠等を工夫し、周辺の景観との調和を図ること。</li> <li>・なお、通信用鉄塔の設置にあたっては、次の基準に準じること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・設置位置は、車や歩行者への圧迫感を軽減するため、幹線道路から30m以上離れた位置に設置すること。</li> <li>・道路に面する側は必ず緑化すること。</li> <li>・通信用鉄塔はシリンダー型に統一すること。</li> </ul> </li> </ul>

③ 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）

◆表一開発行為の景観形成基準【重点地区：②筑波山麓地区】

筑波山麓地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発行為をしようとする者は、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺の景観との調和に十分配慮すること。</li> <li>・開発行為を行うにあたっては、できる限り現存する樹林地や大樹等の緑の保全や、積極的な緑化の推進に努めるほか、次に示す点に配慮すること。</li> <li>・開発行為完了後に建築する建築物の位置、形態意匠、色彩等についても、筑波山麓の景観との調和を図る計画とするなど、良好な景観形成に寄与する基盤の整備に配慮すること。</li> </ul>

④ その他（土地の形質の変更，木竹の伐採又は植栽，物件のたい積）

◆表一その他の行為の景観形成基準【重点地区：②筑波山麓地区】

重点地区		筑波山麓地区
事項		
土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り現況の地形を生かし，長大なり面及びよう壁が生じないように配慮すること。</li> <li>・のり面の勾配は，できる限り緩やかにとり，緑化等による修景に配慮すること。</li> <li>・よう壁は，周辺の景観との調和に配慮するとともに，前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。</li> </ul>
木竹の伐採又は植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>・伐採は必要最低限に抑えること。</li> <li>・可能な限り道路沿いその他の公共空間に隣接する部分の既存樹木の保全や移植に努めること。</li> <li>・やむを得ず伐採した場合は，可能な限り周辺の植生や四季の移り変り等に配慮した緑化を行う等，緑の連続性を保つよう配慮すること。</li> </ul>
物件のたい積	たい積物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・たい積物の高さは，周辺の景観を阻害しないよう，原則として3mを超えないよう努め，可能な限り低く抑えたとともに，風致，美観を損ねないよう整然とたい積するよう配慮すること。</li> </ul>
	遮蔽物の形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・たい積物周辺への植栽，塀・囲いの設置等により，周囲の道路等の公共空間から容易に望見できないよう配慮すること。</li> <li>・塀や囲い等の遮蔽物の高さは，樹木を用いる場合を除き，原則として3mを超えないよう配慮すること。</li> </ul>
	遮蔽物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・塀や囲い等の遮蔽物を設ける場合の色彩は，建築物の色彩基準で定める範囲内とし，周辺の景観を阻害しないよう，できる限り低彩度とすること。</li> </ul>

⑤ その他良好な景観の維持（コインパーキングの設置，維持管理，空き地の維持管理）

届出対象行為ではないものの，重点地区の良好な景観を維持していく上で必要なルールとして，次のとおり定める。

◆表一その他良好な景観の維持の景観形成基準【重点地区：②筑波山麓地区】

重点地区		筑波山麓地区
事項		
コインパーキングの設置，維持管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>・コインパーキングを設置しようとする事業者は，次に掲げる事項を遵守するよう努めなければならない。</li> <li>・出入口以外の部分については，周辺の景観に調和するよう積極的な緑化に努めること。</li> <li>・当該コインパーキング内に設置する屋外広告物，精算機等の色彩等については，建築物敷地利用の広告物等の基準を遵守すること。</li> <li>・コインパーキング内の清掃等その他適切な管理を行い，良好な景観の維持，形成に努めること。</li> </ul>
空き地の維持管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の維持，形成を図るため，荒地化しているような空き地については，定期的な草刈りや草花等による修景を行い，美化に配慮した維持管理に努めること。</li> </ul>

3) 旧城下町とその周辺地区

① 建築物

◆表一 建築物の景観形成基準【重点地区：③旧城下町とその周辺地区（中城通り地区）】

重点地区		旧城下町とその周辺地区																															
事項		中城通り地区																															
景観形成方針	位置	土浦の歴史を継承する風格と個性ある景観形成																															
高さ		<ul style="list-style-type: none"> <li>壁面の位置は、歴史的町並みの連続性を確保するため、できる限り隣接する建築物間で揃えること。</li> </ul>																															
形態意匠・色彩	形態意匠	【共通基準】		<ul style="list-style-type: none"> <li>3階以上のものは上部を後退させ、歩行者等に圧迫感を与えないよう配慮すること。</li> <li>通りに圧迫感を与えないよう、原則として高さは20m以下とする。</li> <li>原則として地上2階までとする。</li> </ul>																													
		<ul style="list-style-type: none"> <li>【共通基準】</li> <li>周辺の景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまりのある形態意匠とすること。</li> <li>屋根、壁面、開口部等の形態意匠を工夫し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう配慮すること。</li> <li>屋外階段、ベランダ等については、建築物本体との調和が図られるよう形態意匠を工夫すること。</li> <li>外壁や屋上などに設ける設備は、露出しないよう設置すること。やむを得ず露出する場合は、建築物との調和に配慮すること。</li> <li>風格のある歴史・文化景観を形成するため、原則として下屋、庇を設置すること。</li> <li>開口部は、格子やすだれで覆うこと。</li> <li>外壁や屋上などに、やむを得ず設備を設置する場合は、設備を自然素材等で覆ったり、設備の背景と同調する色彩で着彩するなど工夫すること。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として10分の4の勾配屋根とすること。</li> </ul>																													
形態意匠・色彩	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>屋上設備等の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>歴史・文化景観の維持・創出を図るため、建築物の屋根、外壁等の色彩は、白、黒、茶系色等の自然素材の色彩を基調とするとともに、屋上設備等の色彩についてもこれと同系色の色彩を基調とし、以下の表で定める範囲で、できる限り低彩度とすること。</li> <li>歩行者等への圧迫感を軽減するため、中高層部の色彩は、強調されないような色調としながら、高明度かつ低彩度とすること。</li> <li>アクセントカラーを使用する場合は、伝統色を用いることとする。</li> </ul>																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="4">旧城下町とその周辺地区</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">中城通り地区</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td rowspan="3">3以上</td> <td>3以下</td> <td rowspan="3">3以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>4以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>3以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td></td> <td>3以下</td> <td></td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、材料本来の素材色は除く。</p>		区分	旧城下町とその周辺地区						中城通り地区		色相	明度	彩度	明度	彩度	R (赤)	3以上	3以下	3以上	2以下	YR (黄赤)	4以下	3以下	Y (黄)	3以下	2以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)		3以下		2以下
区分	旧城下町とその周辺地区																																
			中城通り地区																														
色相	明度	彩度	明度	彩度																													
R (赤)	3以上	3以下	3以上	2以下																													
YR (黄赤)		4以下		3以下																													
Y (黄)		3以下		2以下																													
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)		3以下		2以下																													
建築物に付帯する広告		<ul style="list-style-type: none"> <li>【共通基準】</li> <li>建築物に付帯する広告は、建築物本体及び周辺の景観と調和する位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>建築物の壁面自体を広告物や案内表示として使用する場合は、広告文字等の位置、規模、形態意匠、色彩等に十分配慮すること。</li> <li>原則として、建築物の屋上への広告物の設置及び窓面広告の掲出は禁止する。</li> <li>その他建築物に付帯して設置する広告物に使用する色彩は、旧城下町の歴史・文化景観に馴染むよう、原則として低中彩度で、建築物の外壁の色彩と同調させること。</li> </ul>																															
		<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として、設置する広告物は自家用のみで、面積は必要最小限とし、設置数は1つとする。</li> </ul>																															

◆表一建築物の景観形成基準【重点地区：③旧城下町とその周辺地区（中城通り地区）】

重点地区		旧城下町とその周辺地区	
事項		中城通り地区	
材	料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮した材料を活用すること。</li> <li>・地区の景観特性に応じた材料を活用すること。</li> <li>・耐久性及び耐候性に優れ、維持管理に優れた材料を活用すること。</li> <li>・旧城下町の風格を感じさせる自然素材をできる限り採り入れること。</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史・文化景観との調和に十分配慮すること。</li> </ul>	
敷地利用	敷地囲障	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧城下町の歴史・文化景観に配慮した、敷地内の緑化にできる限り努めること。</li> <li>・「水の都」を彷彿させるイメージづくりに努めること。</li> </ul>	
	緑化・親水化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史・文化景観との調和に十分配慮すること。</li> </ul>	
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置すること。</li> <li>・やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の部分において、安全性、利便性を十分確保しながら、道路に面する側を緑化するなど、修景に努めること。</li> <li>・立体駐車場を設置する場合は、車が直接見えないよう工夫するとともに、敷地内の建築物と調和した配置、形態意匠となるよう工夫すること。</li> </ul>	
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。</li> <li>・自動販売機を設置する場合は、できる限り夜間の光量を抑えるなど夜間景観に配慮すること。</li> </ul>	
	広告物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺の景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・独立して設置する広告物の支柱と枠の色は同色とし、原則としてダークブラウンとすること。ただし、周辺の景観を阻害しない範囲内で、グレー、白及び低明度、低彩度のものは使用可能とする。</li> <li>・足元には、緑化を施すよう努めること。</li> </ul>	

② 工作物

◆表一工作物の景観形成基準【重点地区：③旧城下町とその周辺地区（中城通り地区）】

旧城下町とその周辺地区		中城通り地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として建築物の基準に準じる。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態意匠等を工夫し、周辺の景観との調和を図ること。</li> <li>なお、通信用鉄塔の設置にあたっては、次の基準に準じること。</li> <li>・設置位置は、車や歩行者への圧迫感を軽減するため、幹線道路から30m以上離れた位置に設置すること。</li> <li>・道路に面する側は必ず緑化すること。</li> <li>・通信用鉄塔はシリンダー型に統一すること。</li> </ul>		

③ 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）

◆表一開発行為の景観形成基準【重点地区：③旧城下町とその周辺地区（中城通り地区）】

旧城下町とその周辺地区		中城通り地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発行為をしようとする者は、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺の景観との調和に十分配慮すること。</li> <li>・開発行為を行うにあたっては、できる限り現存する樹林地や大樹等の緑の保全や、積極的な緑化の推進に努めるほか、次に示す点に配慮すること。</li> <li>・開発行為完了後に建築する建築物の位置、形態意匠、色彩等についても、歴史・文化景観との調和を図る計画とするなど、良好な景観形成に寄与する基盤の整備に配慮すること。</li> </ul>		

④ その他（土地の形質の変更，木竹の伐採又は植栽，物件のたい積）

◆表一その他の行為の景観形成基準【重点地区：③旧城下町とその周辺地区（中城通り地区）】

事項		重点地区	旧城下町とその周辺地区	
			中城通り地区	
土地の形質の変更			<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り現況の地形を生かし，長大なり面及びよう壁が生じないように配慮すること。</li> <li>・のり面の勾配は，できる限り緩やかにとり，緑化等による修景に配慮すること。</li> <li>・よう壁は，周辺の景観との調和に配慮するとともに，前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。</li> </ul>	
木竹の伐採又は植栽			<ul style="list-style-type: none"> <li>・伐採は必要最低限に抑えること。</li> <li>・可能な限り道路沿いその他の公共空間に隣接する部分の既存樹木の保全や移植に努めること。</li> <li>・やむを得ず伐採した場合は，可能な限り周辺の植生や四季の移り変り等に配慮した緑化を行う等，緑の連続性を保つよう配慮すること。</li> </ul>	<p>—</p> <p>（中城通り地区は除く）</p>
物件のたい積	たい積物の高さ		<ul style="list-style-type: none"> <li>・たい積物の高さは，周辺の景観を阻害しないよう，原則として3mを超えないよう努め，可能な限り低く抑えるとともに，風致，美観を損ねないよう整然とたい積するよう配慮すること。</li> </ul>	
	遮蔽物の形態		<ul style="list-style-type: none"> <li>・たい積物周辺への植栽，塀・囲いの設置等により，周囲の道路等の公共空間から容易に望見できないよう配慮すること。</li> <li>・塀や囲い等の遮蔽物の高さは，樹木を用いる場合を除き，原則として3mを超えないよう配慮すること。</li> </ul>	
	遮蔽物の色彩		<ul style="list-style-type: none"> <li>・塀や囲い等の遮蔽物を設ける場合の色彩は，建築物の色彩基準で定める範囲内とし，周辺の景観を阻害しないよう，できる限り低彩度とすること。</li> </ul>	

⑤ その他良好な景観の維持（コインパーキングの設置，維持管理，空き地の維持管理）

届出対象行為ではないものの，重点地区の良好な景観を維持していく上で必要なルールとして，次のとおり定める。

◆表一その他良好な景観の維持の景観形成基準【重点地区：③旧城下町とその周辺地区（中城通り地区）】

事項		重点地区	旧城下町とその周辺地区	
			中城通り地区	
コインパーキングの設置，維持管理			<ul style="list-style-type: none"> <li>・コインパーキングを設置しようとする事業者は，次に掲げる事項を遵守するよう努めなければならない。</li> <li>・出入口以外の部分については，周辺の景観に調和するよう積極的な緑化に努めること。</li> <li>・当該コインパーキング内に設置する屋外広告物，精算機等の色彩等については，建築物敷地利用の広告物等の基準を遵守すること。</li> <li>・コインパーキング内の清掃等その他適切な管理を行い，良好な景観の維持，形成に努めること。</li> </ul>	
空き地の維持管理			<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の維持，形成を図るため，荒地化しているような空き地については，定期的な草刈りや草花等による修景を行い，美化に配慮した維持管理に努めること。</li> </ul>	

4) JR土浦駅周辺地区

① 建築物

◆表－建築物の景観形成基準【重点地区：④JR土浦駅周辺地区】

重点地区		JR土浦駅周辺地区												
事項	景観形成方針													
景観形成方針	土浦の顔となるにぎわいと魅力ある景観形成													
位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>1階部分の壁面の位置は、ゆとりある歩行者空間の確保やにぎわいのある町並み形成を図るため、できる限り後退させること。</li> <li>角地部分には、できる限り建築物の配置を避け、オープンスペースを設けるなど、ゆとりある空間の確保に努めること。</li> </ul>													
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺のスカイラインから著しく突出する高さとせず、原則として、別図「高さのガイドライン」に示す高さ以下とし、地区ごとにスカイラインの連続性確保に努めること。</li> <li>一定の高さ以上となる建築物の中層レベル（4,5階程度）については、町並みの景観特性に調和したスカイラインの形成に努めること。</li> </ul>													
形態意匠・色彩	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまりのある形態意匠とすること。</li> <li>屋根、壁面、開口部等の形態意匠を工夫し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう配慮すること。</li> <li>屋外階段、ベランダ等については、建築物本体との調和が図られるよう形態意匠を工夫すること。</li> <li>外壁や屋上などに設ける設備は、露出しないよう設置すること。やむを得ず露出する場合は、建築物との調和に配慮すること。</li> <li>低層部（1,2階）は、中高層部とデザインの分節化を行いながら、ファサードを表情豊かにする形態意匠に配慮するとともに、開放的なつくりとし、にぎわいと魅力の創出に寄与する形態意匠とすること。</li> <li>一定の高さ以上となる建築物の低中層部のファサードデザイン及び中層レベル（4,5階程度）における一定のスカイラインが形成されるよう高層部をセットバックさせるなど、形態意匠に配慮すること。</li> <li>隣接する建築物同士の形態意匠の調和と、連続感、統一感が感じられる市街地景観の形成に努めること。</li> </ul>												
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>屋上設備等の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>一定のにぎわいを創出しながら、統一感のある市街地景観の形成を図るため、建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は、以下の表で定める範囲とすること。ただし、けばけばしい色調とならないよう、高彩度の色の使用を避け、周辺景観に配慮して慎重に用いるアクセントカラーについてはこの限りではない。</li> <li>無彩色を使用する場合は、極端に暗い色や明るい色の使用は避け、周辺の景観との調和を図ること。</li> <li>歩行者等への圧迫感を軽減するため、中高層部の色彩は、強調されないような色調としながら、高明度かつ低彩度とすること。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td rowspan="4">3 以上</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td>4 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、低層部で用いる材料本来の素材色は除く。</p>		色相	明度	彩度	R (赤)	3 以上	5 以下	YR (黄赤)	6 以下	Y (黄)	5 以下	GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)
色相	明度	彩度												
R (赤)	3 以上	5 以下												
YR (黄赤)		6 以下												
Y (黄)		5 以下												
GY (黄緑), G (緑), BG (青緑) B (青), PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)		4 以下												

◆表一建築物の景観形成基準【重点地区：④JR土浦駅周辺地区】

重点地区		J R土浦駅周辺地区
事項	建築物に関する付帯広告	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物に付帯する広告物は、建築物本体及び周辺の景観と調和する位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・建築物の壁面自体を広告物や案内表示として使用する場合は、広告文字等の位置、規模、形態意匠、色彩等に十分配慮すること。</li> <li>・建築物の屋上へ広告物を設置する場合は、広告板のみとし、できる限り高さを抑えるなど、スカイラインを乱さないよう努めること。</li> <li>・その他建築物に付帯して設置する広告物に使用する色彩は、駅前空間としてのにぎわいを創出する上で必要な場合を除き、質の高い都市景観を創出するよう、できる限り高明度、高彩度のものは使用せず、また、建築物の外壁の色彩と同調させること。</li> <li>・窓面広告の掲出は防災上の観点からもできる限り避け、やむを得ず掲出する場合は、切り抜き文字を使用するなどデザイン上の配慮をすること。</li> </ul>
	材 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮した材料を活用すること。</li> <li>・地区の景観特性に応じた材料を活用すること。</li> <li>・耐久性及び耐候性に優れ、維持管理に優れた材料を活用すること。</li> </ul>
敷地利用	敷地困障	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆとりある市街地景観を創出するため、防犯・防災上支障のない範囲内で、できる限り開放的な敷地困障とすること。</li> </ul>
	緑化・親水化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・うるおいのある市街地景観を創出するため、敷地内の緑化にできる限り努めること。</li> <li>・「水の都」を彷彿させるイメージづくりに努めること。</li> </ul>
	駐 車 場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置すること。</li> <li>・やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の部分において、安全性、利便性を十分確保しながら、道路に面する側を緑化するなど、修景に努めること。</li> <li>・立体駐車場を設置する場合は、車が直接見えないよう工夫するとともに、敷地内の建築物と調和した配置、形態意匠となるよう工夫すること。</li> </ul>
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。</li> <li>・自動販売機を設置する場合は、できる限り夜間の光量を抑えるなど夜間景観に配慮すること。</li> </ul>
	広 告 物 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に設置される広告物は、敷地内の建築物本体及び周辺の景観と調和する高さ、位置、規模、形態意匠、色彩及び材料とすること。</li> <li>・ネオンサイン、大型映像看板（LEDビジョン等）、サーチライトなどを設置する場合は、周辺の景観との調和及び夜間景観に十分配慮すること。</li> <li>・独立して設置する広告物の支柱と枠の色は同色とし、原則としてダークブラウンとすること。ただし、周辺の景観を阻害しない範囲内で、グレー、白及び低明度、低彩度のものは使用可能とする。</li> <li>・足元には、緑化を施すよう努めること。</li> </ul>

② 工作物

◆表一工作物の景観形成基準【重点地区：④JR土浦駅周辺地区】

J R土浦駅周辺地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として建築物の基準に準じる。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態意匠等を工夫し、周辺の景観との調和を図ること。</li> </ul> <p>なお、通信用鉄塔の設置にあたっては、次の基準に準じること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・設置位置は、車や歩行者への圧迫感を軽減するため、幹線道路から30m以上離れた位置に設置すること。</li> <li>・道路に面する側は必ず緑化すること。</li> <li>・通信用鉄塔はシリンダー型に統一すること。</li> </ul>

③ 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）

◆表一 開発行為の景観形成基準【重点地区：④JR土浦駅周辺地区】

JR土浦駅周辺地区	
<ul style="list-style-type: none"> <li>開発行為をしようとする者は、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺の景観との調和に十分配慮すること。</li> <li>開発行為を行うにあたっては、できる限り現存する樹林地や大樹等の緑の保全や、積極的な緑化の推進に努めるほか、次に示す点に配慮すること。</li> <li>開発行為完了後に建築する建築物の位置、形態意匠、色彩等についても、魅力ある都市景観の創出を図る計画とするなど、良好な景観形成に寄与する基盤の整備に配慮すること。</li> </ul>	

④ その他（土地の形質の変更、木竹の伐採又は植栽、物件のたい積）

◆表一 その他の行為の景観形成基準【重点地区：④JR土浦駅周辺地区】

重点地区		JR土浦駅周辺地区
事項		
土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> <li>できる限り現況の地形を生かし、長大なり面及びよう壁が生じないように配慮すること。</li> <li>のり面の勾配は、できる限り緩やかにとり、緑化等による修景に配慮すること。</li> <li>よう壁は、周辺景観との調和に配慮するとともに、前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。</li> </ul>
木竹の伐採又は植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>伐採は必要最低限に抑えること。</li> <li>可能な限り道路沿いその他の公共空間に隣接する部分の既存樹木の保全や移植に努めること。</li> <li>やむを得ず伐採した場合は、可能な限り周辺の植生や四季の移り変わり等に配慮した緑化を行う等、緑の連続性を保つよう配慮すること。</li> </ul>
物件のたい積	たい積物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>たい積物の高さは、周辺の景観を阻害しないよう、原則として3mを超えないよう努め、可能な限り低く抑えるとともに、風致、美観を損ねないよう整然とたい積するよう配慮すること。</li> </ul>
	遮蔽物の形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>たい積物周辺への植栽、塀・囲いの設置等により、周囲の道路等の公共空間から容易に望見できないよう配慮すること。</li> <li>塀や囲い等の遮蔽物の高さは、樹木を用いる場合を除き、原則として3mを超えないよう配慮すること。</li> </ul>
	遮蔽物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>塀や囲い等の遮蔽物を設ける場合の色彩は、建築物の色彩基準で定める範囲内とし、周辺の景観を阻害しないよう、できる限り低彩度とすること。</li> </ul>

⑤ その他良好な景観の維持（コインパーキングの設置、維持管理、空き地の維持管理）

届出対象行為ではないものの、重点地区の良好な景観を維持していく上で必要なルールとして、次のとおり定める。

◆表一 その他良好な景観の維持の景観形成基準【重点地区：④JR土浦駅周辺地区】

重点地区		JR土浦駅周辺地区
事項		
コインパーキングの設置、維持管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>コインパーキングを設置しようとする事業者は、次に掲げる事項を遵守するよう努めなければならない。</li> <li>出入口以外の部分については、周辺の景観に調和するよう積極的な緑化に努めること。</li> <li>当該コインパーキング内に設置する屋外広告物、精算機等の色彩等については、建築物敷地利用の広告物等の基準を遵守すること。</li> <li>コインパーキング内の清掃等その他適切な管理を行い、良好な景観の維持、形成に努めること。</li> </ul>
空き地の維持管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な景観の維持、形成を図るため、荒地化しているような空き地については、定期的な草刈りや草花等による修景を行い、美化に配慮した維持管理に努めること。</li> </ul>

## 5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第4号関係)

### 5-1 景観重要建造物（建築物，工作物）

#### (1) 景観重要建造物の指定の方針

市は、次に該当する建造物のうち、本市及び地区の自然、歴史、文化等からみて、景観形成上重要と認められる外観を有する建造物を対象に、所有者の意見を聴き、合意を得た上で指定できるものとする。

- ① 本市及び地区の景観を先導し又は継承し特徴づけている建造物であること。
- ② 市民に親しまれ愛されている建造物であること。
- ③ 市民や来訪者にとってシンボリック、象徴的な建造物であること。
- ④ 道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができるものであること。
- ⑤ 建造物の維持管理を行う個人又は団体があること。

#### (2) 積極的に景観重要建造物の指定を行う建造物

次のいずれかに該当する建造物については、景観法に規定する景観重要建造物の指定を積極的に行うものとする。ただし、公共の場所から誰もが容易に見ることのできる位置にあるものに限る。

- ① 登録有形文化財等の建造物
- ② 市が管理している建造物
- ③ 歴史的な意匠建造物
- ④ 地区の住民、市民にとって象徴性のある建造物
- ⑤ 周辺の自然景観と調和した建造物

#### 【参考】当初に指定することを想定する景観重要建造物（案）

土浦市景観計画を運用する当初の段階では、次の建造物を指定することを想定する。

◆表一 景観重要建造物の当初指定物件（案）

番号	建造物の名称	年代	構造等	所在地	外観の主な特徴等
第1号	まちかど蔵 「大徳」	江戸末期 (1842年)	土蔵造り (一部木造)	中央 一丁目	江戸時代から土浦の商業の中心である中城通りに面して建築された商家造りの建築物である。江戸末期の建築で、土蔵造り（一部木造）2階建て、切妻屋根、瓦葺きの歴史的建築物である。
第2号	まちかど蔵 「野村」	江戸末期 ～明治初期	土蔵造り (一部木造、レンガ造)	中央 一丁目	江戸時代から土浦の商業の中心である中城通りに面して建築された商家造りの建築物である。江戸末期～明治初期の建築で、土蔵造り（一部木造、レンガ造）2階建て、切妻屋根、瓦葺きの歴史的建築物である。

## 5-2 景観重要樹木

### (1) 景観重要樹木の指定の方針

市は、次に該当する樹木のうち、本市及び地区の自然、歴史、文化等からみて、地区の景観形成上重要と認められる樹容を有する樹木を対象に、所有者の意見を聴き、合意を得た上で景観重要樹木に指定できるものとする。

- ① 本市及び地区の景観を先導し又は継承し特徴づけている樹木であること。
- ② 市民に親しまれ愛されている樹木であること。
- ③ 市民や来訪者にとってシンボリック、象徴的な樹木であること。
- ④ 道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができるものであること。
- ⑤ 樹木の維持管理を行う個人又は団体があること。

### (2) 積極的に景観重要樹木の指定を行う樹木

次のいずれかに該当する樹木については、景観法に規定する景観重要樹木の指定を積極的に行うものとする。ただし、公共の場所から誰もが容易に見ることのできる位置にあるものに限る。

- ① 市の木（桜）
- ② 市が管理している樹木
- ③ 歴史的な樹木（名木・古木等）
- ④ 地区の住民、市民にとって象徴性のある樹木
- ⑤ 周辺の自然景観と調和した樹木

### 【参考】当初に指定することを想定する景観重要樹木（案）

土浦市景観計画を運用する当初の段階では、次の樹木を指定することを想定する。

#### ◆表一 景観重要樹木の当初指定物件（案）

番号	建造物の名称	所在地	樹容の特徴等
第1号	真鍋の桜	真鍋四丁目	県指定天然記念物（昭和31年5月25日・追加指定平成14年10月29日）で、最大のは胸高周5.1m、樹高11m、枝張20mである。樹種は、バラ科サクラ属のソメイヨシノ（オオシマザクラとエドヒガンとの自然交雑種）である。

資料：茨城の文化財

## 6. 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に関する事項

(景観法第8条第2項第5号イ関係)

### 6-1 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項

良好な景観形成を図るため、建築物や工作物の形態意匠に関する制限に併せて、景観上重要な要素である屋外広告物についても、その表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限を定める。

### 6-2 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

特にJR常磐線の鉄道駅周辺や国・県道をはじめ、都市計画道路などの主要幹線道路及びその交差点等、筑波山麓地域や霞ヶ浦湖岸地域などにおける大規模な広告物や原色を用いた派手な屋外広告物などは、本市の良好な景観を悪化させる原因となることから、その形状や面積などについて、適切な誘導を図るものとする。

## 7. 景観重要公共施設の整備に関する事項

(景観法第8条第2項第5号ロ、ハ関係)

### 7-1 景観重要公共施設の整備に関する方針

景観計画区域内にある道路や河川等の公共施設のうち、良好な景観の形成に特に重要なものについては、景観法第8条第2項第5号のロ及びハに基づき景観重要公共施設と位置づけ、国、県等の公共施設管理者等との連携を図りながら、良好な景観形成に向けた整備に取り組む。

### 7-2 景観重要公共施設の整備に関する事項

#### (1) 道路（景観重要道路）

本市の景観特性の一つであるライン景観を形成する要素の一つである道路のうち、特に景観形成上重要な路線については、景観重要公共施設（景観重要道路）として位置づけ、整備・改修を行う際には次の事項に取り組むとともに、事業者に対し積極的な要請を行うものとする。

- 「道路デザイン指針（仮称）」（国土交通省道路局）に従った整備を行う。
- 歩行者の安全性と快適性を重視した構造、仕上げとする。
- 本市の骨格を形成するシンボルとなる通りとして、風格ある景観の形成とにぎわいの創出につながる景観整備を行う。
- 電線類の地中化を進めるとともに、各地区の特性に合わせた街路樹や植栽帯などを整備し、その適正な維持・管理を図る。
- 車道及び歩道の仕上げや交通安全施設、標識などは、沿道の建築物などによる町並みに配慮したデザイン、色彩とする
- 安全性を考慮しつつ、新たに発生するのり面や切土面、護岸等の構造物が最小限となるよう設計し、のり面や切土面には緑化を施す。

#### (2) 公園（景観重要公園）

景観重要公共施設として位置づける公園（景観重要公園）は、良好な公園・緑地景観を形成するため、整備・改修を行う際には次の事項に取り組むとともに、事業者に対し積極的な要請を行うものとする。

- 公園内に施設を設ける場合は、背景となる水辺や緑地、農地等の自然景観等への眺望を妨げないように配慮するとともに、周囲との調和ある景観形成に配慮した整備を行うものとする。

### (3) 河川（景観重要河川）

景観重要公共施設として位置づける河川（景観重要河川）は、良好な河川景観を形成するため、整備を行う際には次の事項に取り組むものとする。

- 多自然型川づくりを推進し、河川景観ガイドライン「河川景観の形成と保全の考え方」（国土交通省河川局）に従った整備を行う。
- 治水の安全性に配慮しつつ、市民が身近にうるおいや安らぎを感じられる親水性の高い空間の整備を行う。
- 周辺地区からの見え方や河川敷等から周囲への眺望に配慮した整備を行い、適正な維持・管理を図る。

## 7-3 景観重要公共施設の占用等の許可の基準

### (1) 道路法第32条第1項又は第3項の許可の基準

景観重要公共施設（景観重要道路）内において、公衆電話や広告塔などの工作物（以下「工作物等」という。）の道路占用の許可をする場合には、次の事項に配慮することとする。

- 工作物等の設置は、沿道の建築物の利用方法や町並み、これまでの地区の景観的な取り組みなどと整合し、街角やアイストップ（見通し）、その他景観形成上重要な位置に設置しないこと。また、標識やサイン等の認知を妨げない位置とすること。
- 工作物等の形態は、沿道の建築物とのバランスの取れたものとする。
- 工作物等の色彩は、道路の仕上げや沿道の建築物、標識やサイン等と調和し、できる限り1色に統一するとともに、彩度6を超えないものとする。

### (2) 都市公園法第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項の許可の基準

景観重要公共施設（景観重要公園）内において、公園の占用の許可及び工作物等を設置する場合には、次の事項に配慮することとする。

- 工作物等の設置は、アイストップ（見通し）となる場所など景観上重要な場所には設置しないものとする。
- 工作物等の形態や色彩は、周辺の自然環境との調和に配慮し、彩度6を超える色彩を使用しないものとする。

### (3) 河川法第24条の許可の基準

景観重要公共施設（景観重要河川）内において、河川占用の許可及び工作物等を設置する場合には、次の事項に配慮することとする。

- 工作物等の設置は、地区の景観形成の方針を妨げないように努める。

## 8. 良好な景観づくりのために必要な事項

### 8-1 市民、事業者、行政の協働による景観形成

#### ◇ 土浦市景観計画への適合

本市では、景観法の景観計画制度や（仮称）土浦市景観条例の規定等により、本市の景観形成に大きな影響を及ぼすおそれのある一定規模を超える建築物の新築等や工作物の新設等について、事前協議や届出制度による景観誘導を図るものとする。

また、土浦市景観計画は、市全域を景観計画区域に指定するとともに重点地区を定め、本市の景観資源や景観特性を生かし、市民・事業者・行政が一体となって魅力ある景観づくりを推進していくための指針となるものである。

こうしたことから、土浦市内において建築物の新築等や工作物の新設等を行おうとする全ての者は、届出対象行為であるか否かに係わらず、土浦市景観計画に定める良好な景観づくりに関する基本方針をはじめとする景観計画の内容に則するよう努めるものとする。

#### ◇ 事前協議制度の創設

景観法に定められている行為着手の30日前に届出が行われる場合には、既に設計等の内容が確定していることが多く、土浦市景観計画に定める景観形成基準に適合するよう変更を促すことは困難であると考えられることから、届出対象となる一定の行為を行おうとする場合には、一定期間前までに市の景観担当課に対し事前協議を義務づけるものとする。

また、本市の骨格的な景観形成を図る特定の地区については、建築行為の規模に関わらず（仮称）土浦市景観アドバイザー等の専門家の助言を受けることができる制度を創設する。

#### ◇ 特に大規模な建築行為等の事前協議制度

本市では、届出対象行為のうち、特に本市の景観形成に大きな影響を及ぼすおそれのある一定規模を超える大規模な建築行為等を行おうとする場合には、その事業者等は行為着手の一定期間前までに（仮称）土浦市景観アドバイザー等との事前協議を義務づけるものとする。

#### ◇ （仮称）土浦市景観アドバイザーとの協議内容の公表

本市では、本市における景観配慮事項を明らかにするために、（仮称）土浦市景観アドバイザーや景観担当課と協議者の事前協議の内容について、協議者の同意が得られた場合には積極的に公表するよう努めるものとする。

#### ◇ （仮称）景観形成ガイドラインの策定

本市では、土浦市景観計画の策定後、届出対象行為を行おうとする市民や事業者等が景観づくりへの理解をより深めるために、計画に定める景観形成基準の考え方や解説等を示す（仮称）景観形成ガイドラインを策定する。

#### ◇ 景観表彰制度等

本市では、市民や事業者の景観まちづくり意識の醸成を図るために、良好な景観づくりに寄与する活動やそれを行う市民や事業者をはじめ、本市の良好な景観形成に寄与する建築物や工作物、広

告物その他の物件，及びその所有者や設計者等を表彰する制度を創設する。

#### ◇ 市民や事業者，専門業者等に対する積極的な情報発信

本市では，今後，市全域及び重点地区においては，一定の規模や用途の建築物の新築等や工作物の新設等の行為を行おうとする場合には，（仮称）土浦市景観条例や景観法に基づき，一定期間前までに事前協議（相談）や行為の届出が必要になるとともに，一定の場合には景観法に基づく罰則などを科す場合がある。

こうした本市の新たな景観行政の取り組みについて，広報つちうらや土浦市公式ホームページをはじめ，様々な媒体を活用し，その対象となる市民や事業者，国等の関係機関はもとより，建築士会，建設業協会，宅地建物取引業協会，指定確認検査機関等の各種業界団体等に対して，積極的な情報発信を図る。

#### ◇ 良好な景観づくりに寄与する諸制度の積極的な普及啓発

本市では，ごみのない，美しくさわやかな環境の形成を目指し，ポイ捨ての禁止等や空き地の美化規定等を定めた「土浦市さわやか環境条例（条例第 25 号）」や，緑豊かでうるおいのある生活環境を確保するために住宅の敷地等に生垣を設置する場合に，一定の補助金を交付する規定等を定めた「土浦市生垣設置奨励補助金交付要項（告示第 42 号）」など，良好な景観づくりに寄与する諸制度を実施している。

こうした諸制度の遵守及び活用を促進し，良好な景観形成を図るために，既に策定している積極的な普及啓発を図る。

#### ◇ 各種支援制度の検討

本市では，良好な景観形成を図るために，景観重要建造物や景観重要樹木の保護・保全に必要な技術的支援や財政的支援をはじめ，良好な景観づくりに寄与する取り組みへの各種支援制度のあり方や仕組み等を検討する。

## 8-2 行政が主体となった景観形成

### ◇ 公共建築物における良好な景観づくりを図る仕組みづくり

本市には、市役所、図書館、博物館、市民会館、小・中学校をはじめとする学校教育施設など、市が管理する公共建築物が数多く立地している。

こうした公共建築物は、多くの人々が身近に利用するものであるとともに、地域のシンボルとなる施設であり、本市の景観形成に与える影響が大きい。

こうしたことから、今後、市が公共建築物の新たな整備や改修等を実施しようとする場合には、景観担当課が中心となり、公共建築物の景観的な配慮事項等について事前に協議（相談）を要請できる仕組みを創設する。

### ◇ 国等の関係機関に対する協力要請

本市には、国道、県道などの道路、霞ヶ浦や桜川などの河川、各種事務所や支所、警察署など、国・県等の関係機関の公共建築物が数多く立地していることから、こうした施設の新築や増築・改築等を行う際には、土浦市景観計画に定めた良好な景観形成を実現するために、積極的な協力要請を図る。

また、その際には景観法の規定による通知制度だけでなく、一定期間前までに協議の要請を図るものとする。

### ◇ 国等の策定した各種景観形成ガイドライン等の積極的な活用

国及び関係団体等においては、公共事業の実施にあたり景観上配慮すべき事項などを定めた、各種景観形成指針やガイドライン等を策定している。

本市では、景観行政団体として主体的な景観行政を推進する立場にあることから、自らが行う公共事業はもとより、国等の関係機関に対する協力要請を行う際には、既に策定されている各種景観形成ガイドライン等を積極的に活用するものとする。

### ◇ (仮称)土浦市景観審議会を設置

本市では、土浦市景観計画や(仮称)土浦市景観条例に定める本市の良好な景観づくりを推進するための重要な事項等を専門的見知から調査・審議するために、(仮称)土浦市景観審議会を設置する。

### ◇ (仮称)土浦市景観アドバイザーの設置

本市では、土浦市景観計画の運用をはじめ、本市の景観まちづくりに関する専門的な助言・指導等を柔軟に行うために、(仮称)土浦市景観審議会の委員のうちから、数名の(仮称)土浦市景観アドバイザーを設置し、必要に応じて(仮称)土浦市景観審議会へその取り組み状況等を報告するものとする。

### ◇ 罰則規定の強化

本市では、土浦市景観計画を策定し、(仮称)土浦市景観条例を施行することにより、必要な届出を怠ったり、土浦市景観計画に定める景観形成基準に適合しないものに対しては勧告が、その勧告に従わない場合には変更命令等必要な措置を講じる場合があり、さらに変更命令に違反し建築等を行った場合には、原状回復命令等の罰則が適用されることとなる。

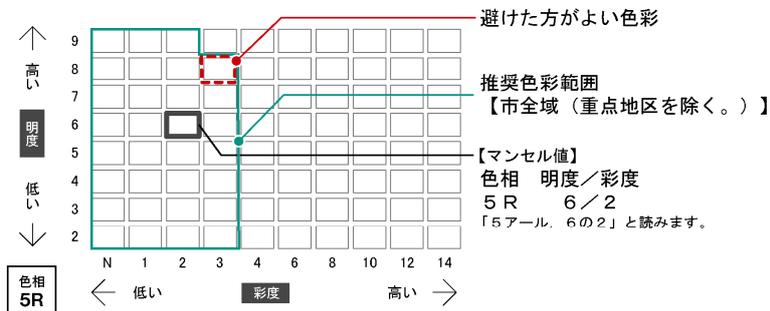
また、本市では独自の制度として、勧告に従わない場合にはその旨を公表する仕組みを検討するほか、特に市長が本市の良好な景観形成上、影響を及ぼすと認める場合には、勧告等の必要な措置を講じることができる制度を検討する。

## 9. 参考資料

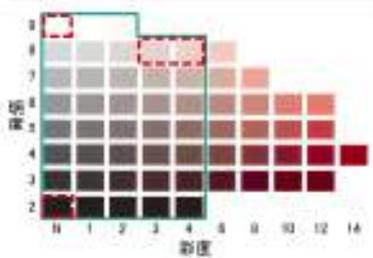
### (1) 色彩誘導基準のイメージ

#### ■色彩誘導基準のイメージ【市全域(重点地区を除く。)]

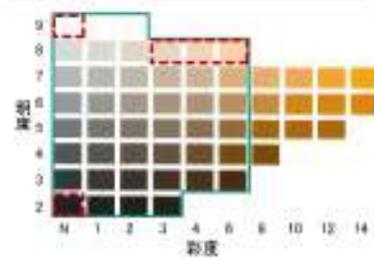
##### ■推奨色とマンセル値の見方



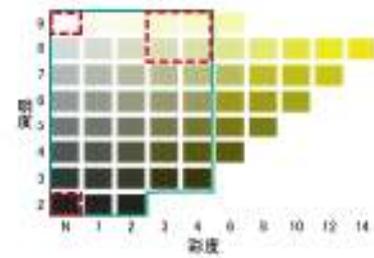
色相:5R



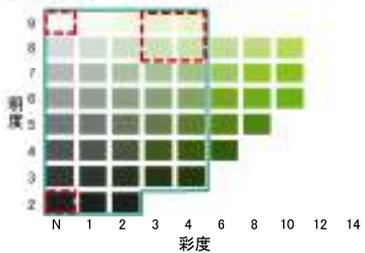
色相:5YR



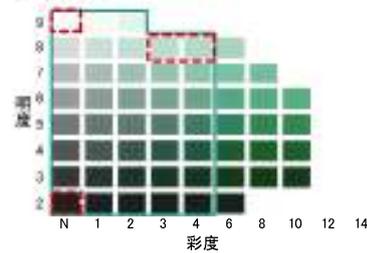
色相:5Y



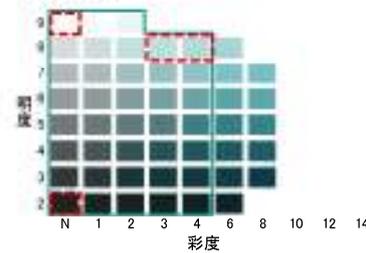
色相:5GY



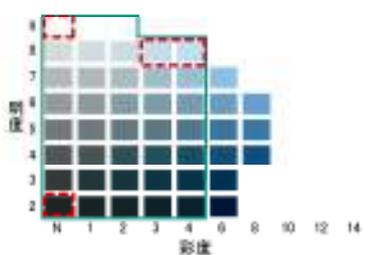
色相:5G



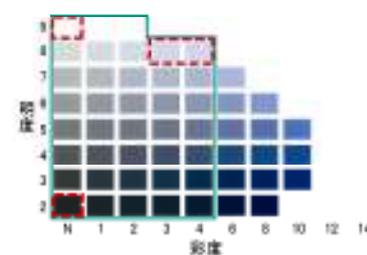
色相:5BG



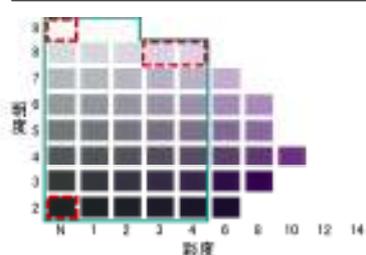
色相:5B



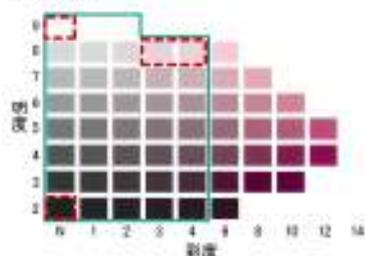
色相:5PB



色相:5P



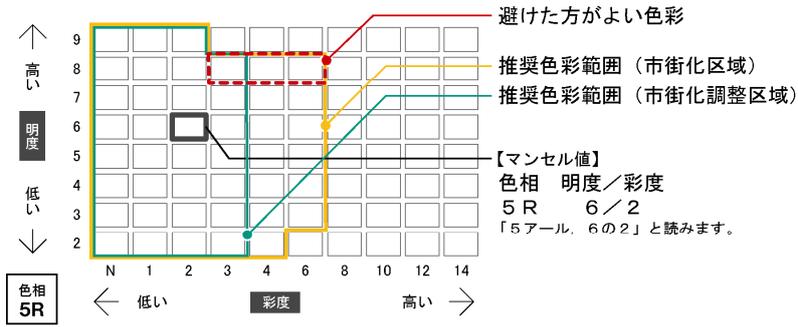
色相:5RP



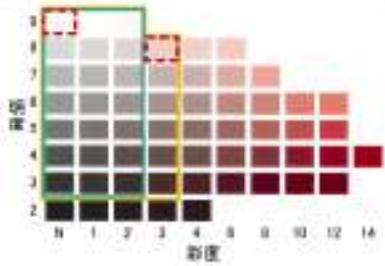
※この色相表は、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。  
※ここに示す色相は、各色相の中間となる色相を例示しています。

## ■色彩誘導基準のイメージ【霞ヶ浦湖畔地区(市街化区域/市街化調整区域)】

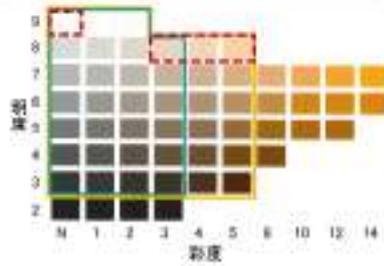
### ■推奨色とマンセル値の見方



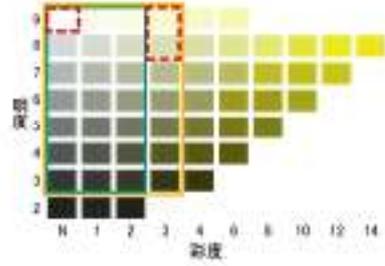
色相:5R



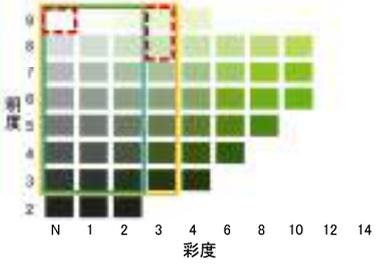
色相:5YR



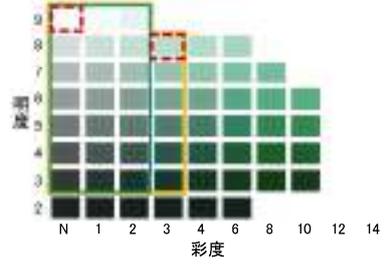
色相:5Y



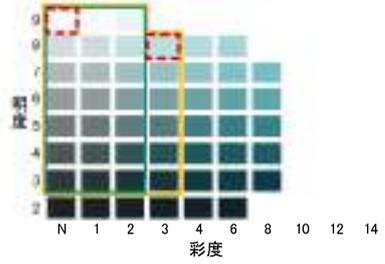
色相:5GY



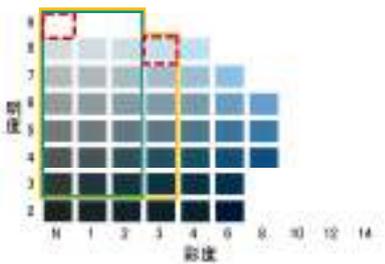
色相:5G



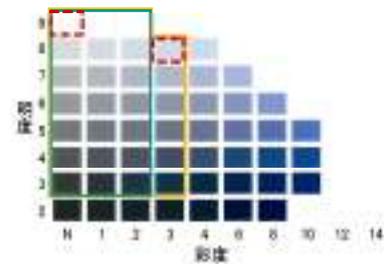
色相:5BG



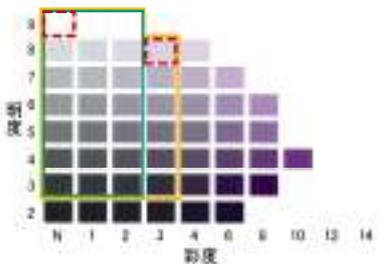
色相:5B



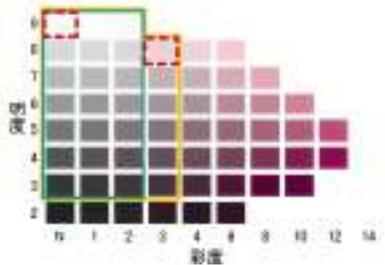
色相:5PB



色相:5P



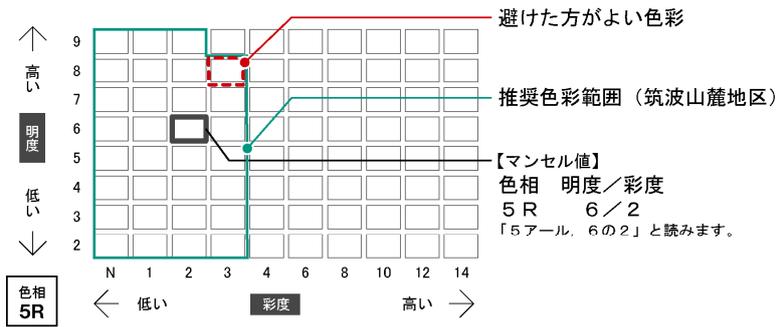
色相:5RP



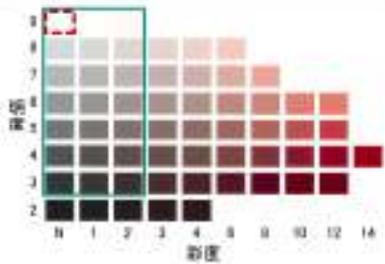
※この色相表は、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。  
※ここに示す色相は、各色相の中間となる色相を例示しています。

## ■色彩誘導基準のイメージ【筑波山麓地区】

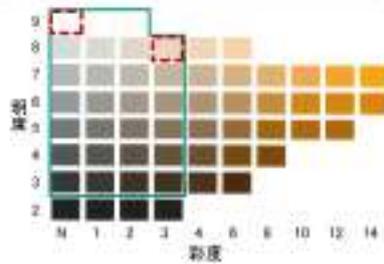
### ■推奨色とマンセル値の見方



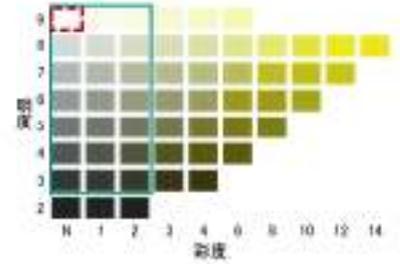
色相:5R



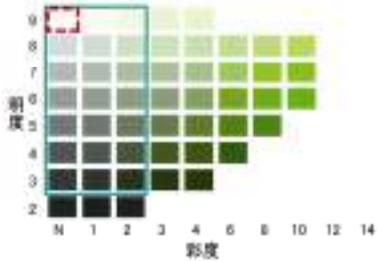
色相:5YR



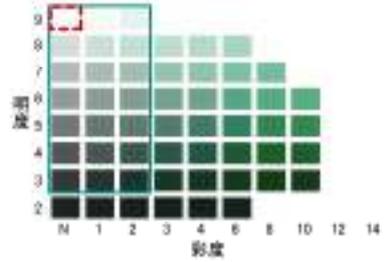
色相:5Y



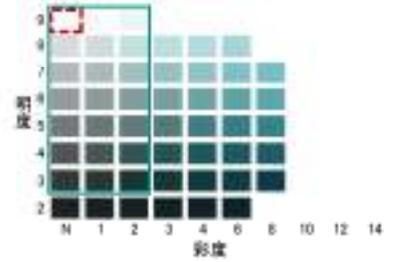
色相:5GY



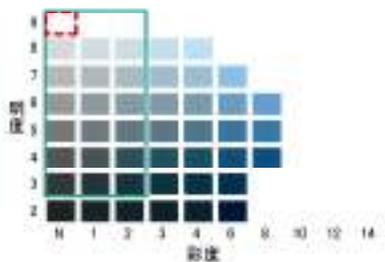
色相:5G



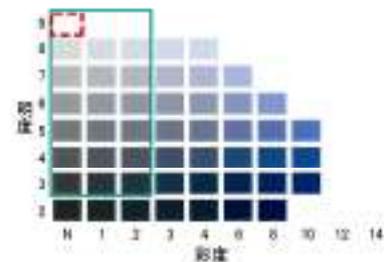
色相:5BG



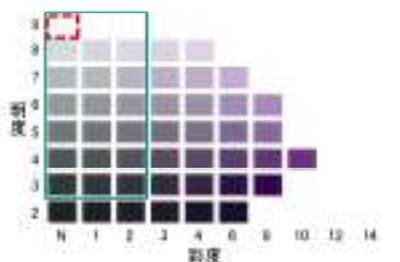
色相:5B



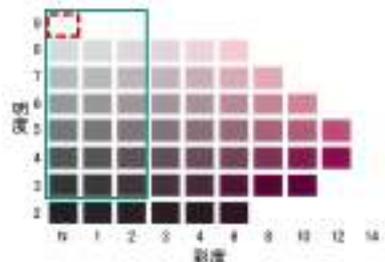
色相:5PB



色相:5P



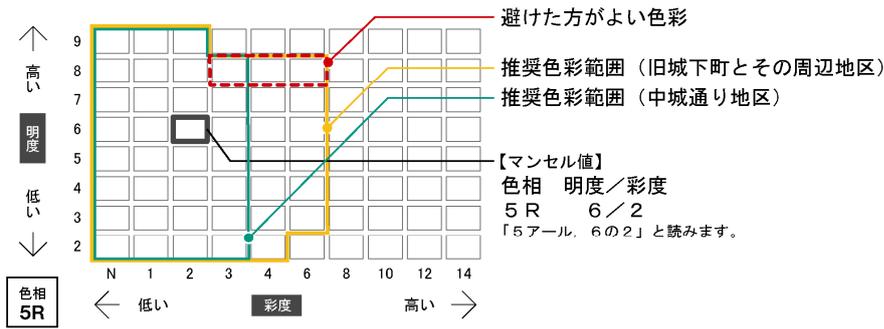
色相:5RP



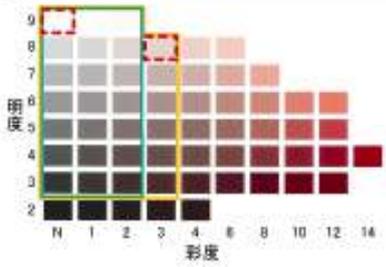
※この色相表は、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。  
※ここに示す色相は、各色相の中間となる色相を例示しています。

# ■色彩誘導基準のイメージ【旧城下町とその周辺地区(中城通り地区)】

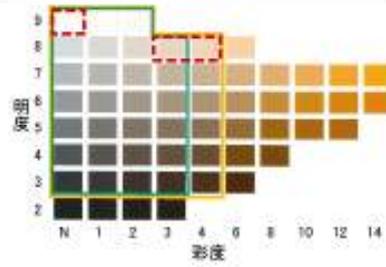
## ■推奨色とマンセル値の見方



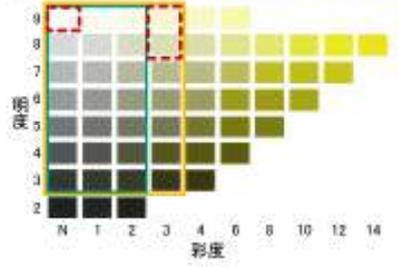
色相:5R



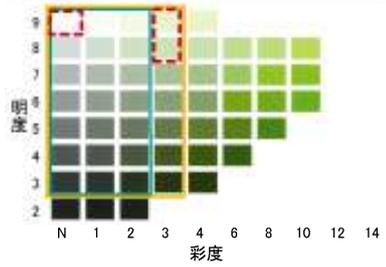
色相:5YR



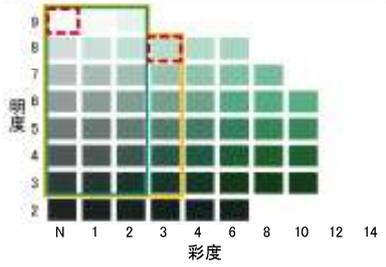
色相:5Y



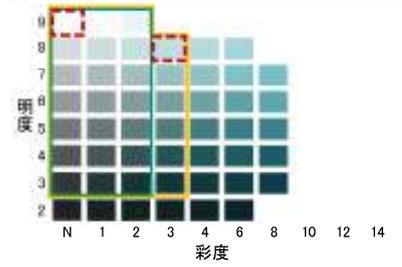
色相:5GY



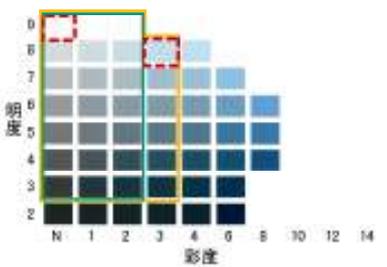
色相:5G



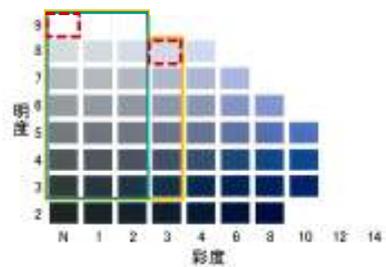
色相:5BG



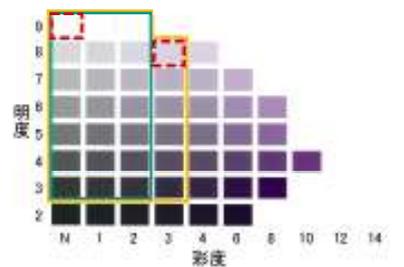
色相:5B



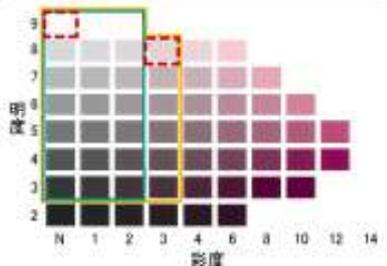
色相:5PB



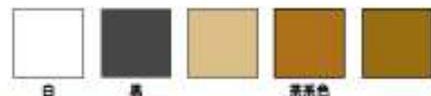
色相:5P



色相:5RP



■建築物の屋根、外壁等の色彩  
における自然素材の基調色例



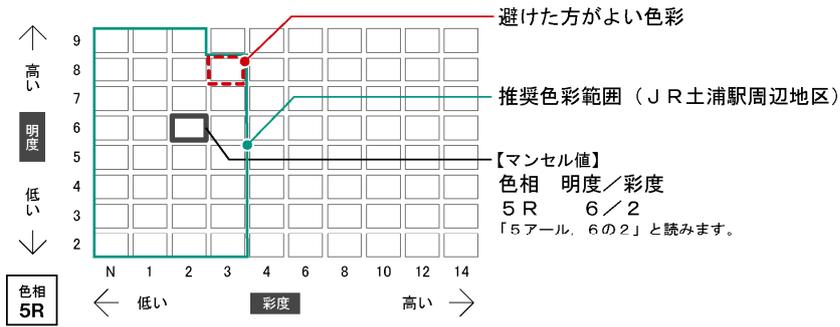
■アクセントカラーとして用いる  
ことのできる日本の伝統色例



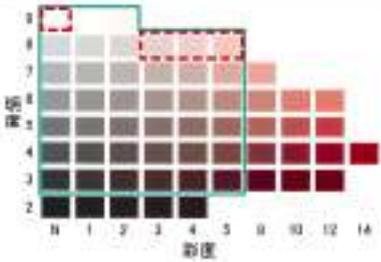
※この色相表は、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。  
※ここに示す色相は、各色相の中間となる色相を例示しています。

## ■色彩誘導基準のイメージ【JR土浦駅周辺地区】

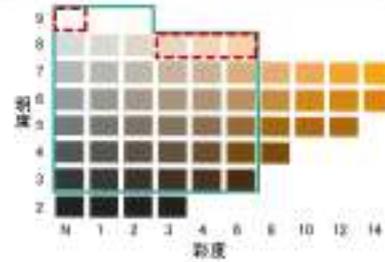
### ■推奨色とマンセル値の見方



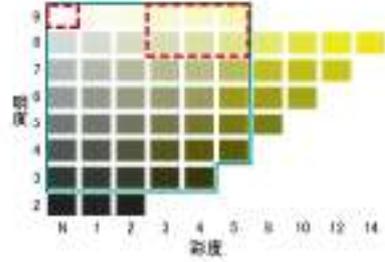
色相:5R



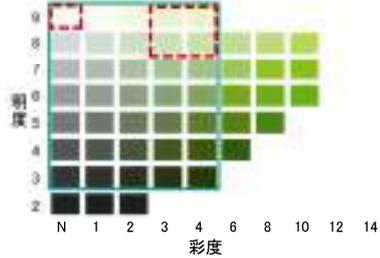
色相:5YR



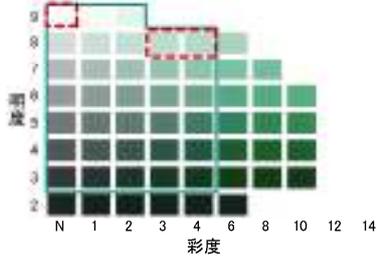
色相:5Y



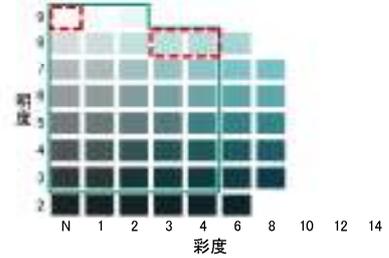
色相:5GY



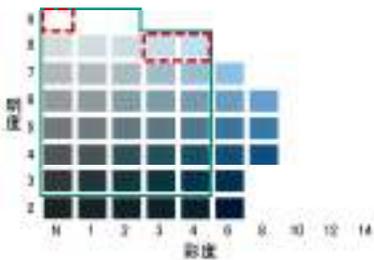
色相:5G



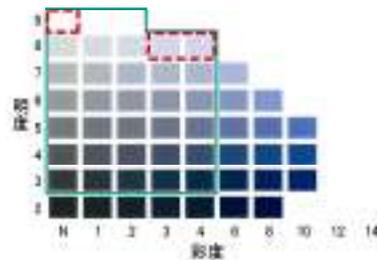
色相:5BG



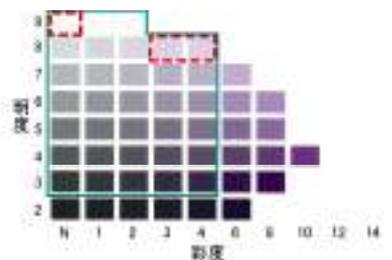
色相:5B



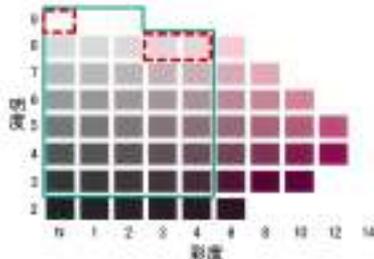
色相:5PB



色相:5P

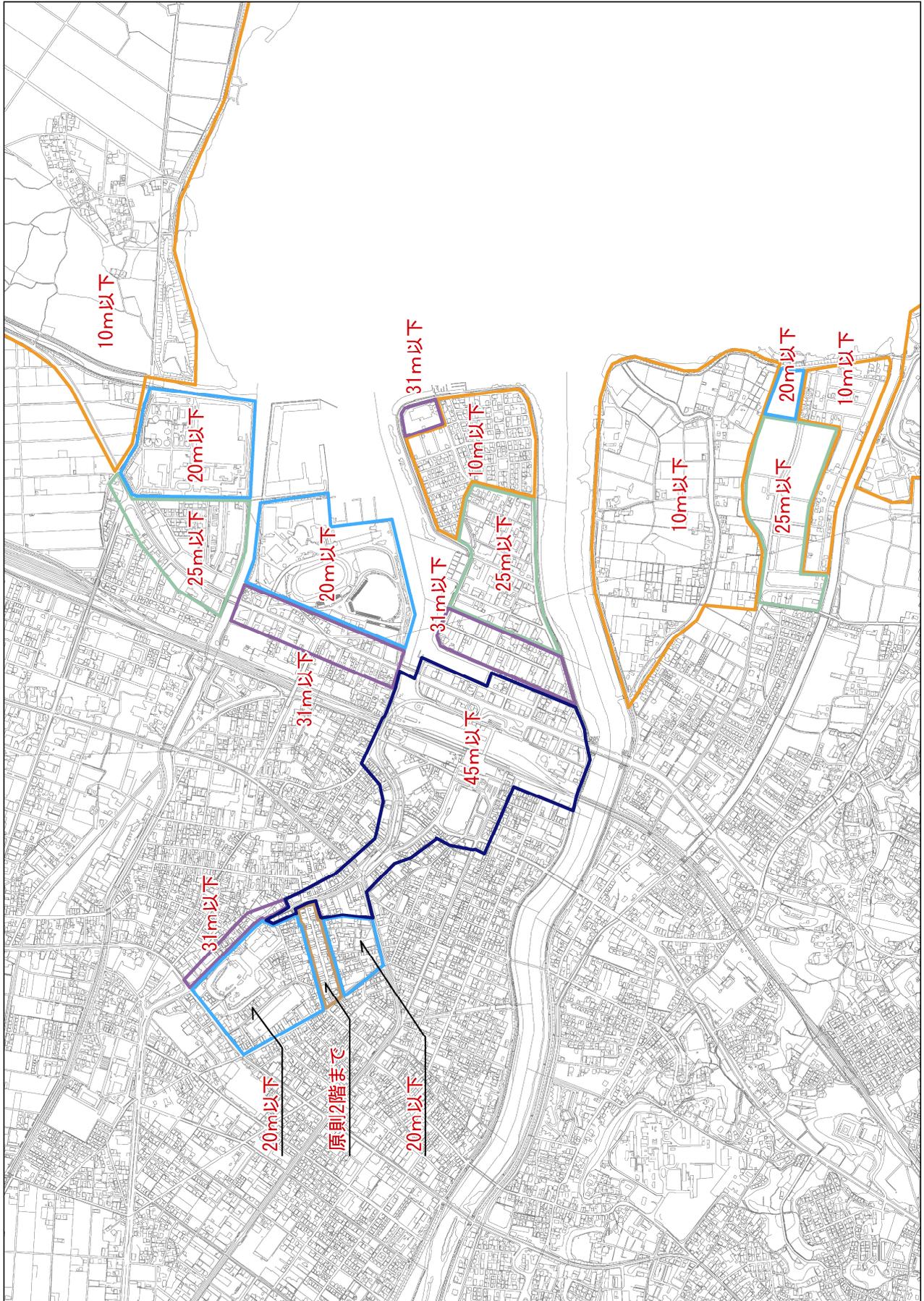


色相:5RP



※この色相表は、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。  
※ここに示す色相は、各色相の中間となる色相を例示しています。

(2) 高さのガイドライン (案) 【別図】





---

## 土浦市景観計画（案）

平成 23 年 月

---

発行／土浦市

〒300-8686 茨城県土浦市下高津 1-20-35

電話 (029) 826-1111(代表)

市ホームページ <http://www.city.tsuchiura.lg.jp/>

---