



土浦市景観形成ガイドライン

目次

はじめに	1
序 ガイドラインの目的等	2
-1 ガイドラインの目的	2
-2 ガイドラインの使い方	2
1 届出対象行為と適用範囲	3
-1 市全域	3
-2 重点地区	4
(1)霞ヶ浦湖畔地区	4
(2)筑波山麓地区	5
(3)旧城下町とその周辺地区(中城通り地区)	6
(4)JR土浦駅周辺地区	7
2 届出の流れ	10
3 景観形成ガイドライン	11
-1 市全域	11
(1)建築物の位置・高さ	12
(2)建築物等の形態意匠・色彩	14
(3)建築物に付帯する広告物	16
(4)材料	17
(5)敷地利用	18
(6)その他共通事項	20
-2 重点地区	23
(1)霞ヶ浦湖畔地区	23
(2)筑波山麓地区	29
(3)旧城下町とその周辺地区(中城通り地区)	34
(4)JR土浦駅周辺地区	41
(5)重点地区の共通基準	48

土浦市は、日本第2の湖である「霞ヶ浦」の西岸にあり、市の北西には筑波山麓が広がっています。

また、市内には桜川をはじめとする8本の一級河川が流れ、霞ヶ浦から筑波山麓まで、豊かな自然景観を有しているとともに、土浦城址周辺の歴史的景観は、本市固有の貴重な財産です。

本市では、市民や本市を訪れた方々が、まちのにぎわいや自然などの魅力を感じられる良好な景観づくりにつながるまちづくりを進めてきましたが、さらにまちの魅力を高めるためには、こうした自然景観や歴史景観の保全と再生に努めるとともに、まちづくりに積極的に生かすことが必要と言えます。

こうしたことを踏まえ、平成23年10月に景観法に基づく「土浦市景観計画」を策定し、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方針や基準等を明らかにしました。

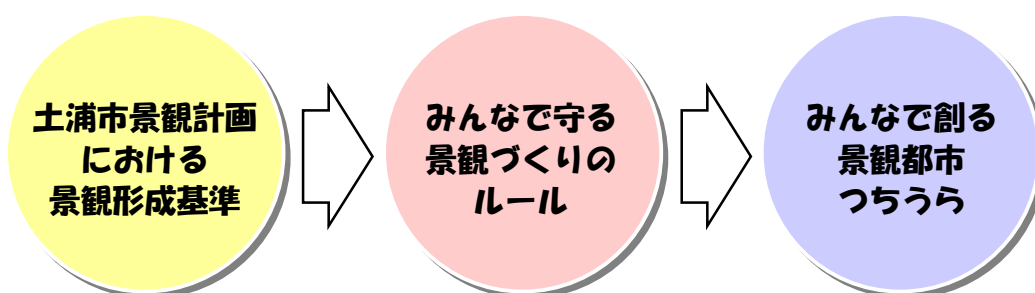


序 ガイドラインの目的等

1 ガイドラインの目的

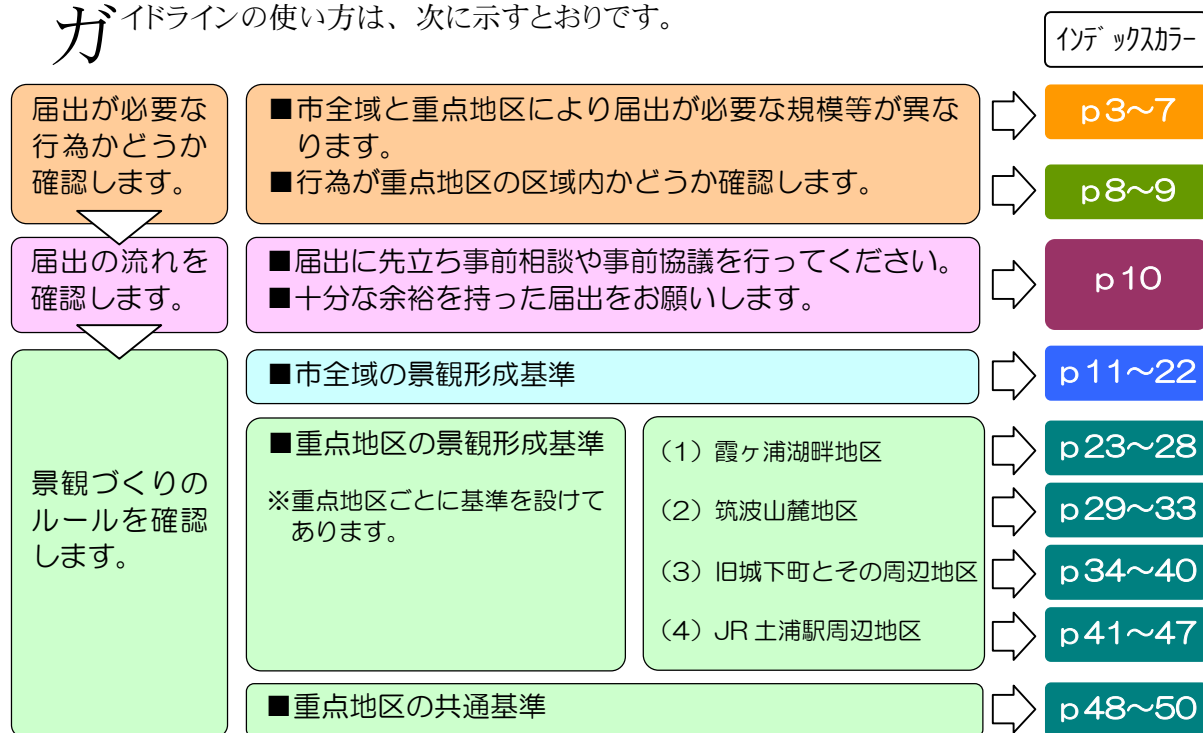
本ガイドラインは、「土浦市景観計画」で定めた市全域及び重点地区の景観形成基準の内容を中心に、その内容をわかりやすくイメージ図等を用いながら、基準の運用を効果的に行っていくことを目的に作成したものです。

市民や事業者の方が、建築物や工作物等を建築する際には、景観形成基準に示された各種ルールに基づき、建築物等を建築しようとする場所の景観特性や地区に応じた形態やデザインとする必要があります。



2 ガイドラインの使い方

ガイドラインの使い方は、次に示すとおりです。



1

市全域

土 浦市全域（ただし、次項に示す重点地区を除きます。）において、本市の良好な景観形成を図るため、景観に大きな影響を及ぼすおそれのある次の規模に該当する行為については、計画段階での事前届出及び景観法に基づく届出を行う必要があります。

ただし、景観法において定められている通常の管理行為、軽易な行為等で景観上影響が少ない行為等については適用除外となる場合がありますので、詳しくは担当窓口にお問い合わせください。

区分	行為	規模等
①建築物	新築、増築、改築 ^{※1} 若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m以上、若しくは、延べ面積が1,000㎡以上の建築物^{※2} ・市街化調整区域内の住宅等を除いた建築物^{※3} ・高さが8mを超える機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
②工作物	新設、増築、改築 ^{※1} 若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（擁壁にあっては5m）を超えるもの
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	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の面積が3,000㎡を超えるもの
④その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> ① 変更に係る土地の面積が15,000㎡以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面、擁壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が3,000㎡以上のもの

※1：増築、改築にあっては、増築又は改築後の高さ、延べ面積等がこれに該当するもの。

※2：建築物の「高さ」、「延べ面積」は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定によるものとする。

※3：一戸建ての住宅及び付属する建築物（物置、車庫等）

併用住宅で住宅以外の部分の床面積が50㎡以下のもの及びその付属建築物

都市計画法施行令第20条で規定する農業用施設

その他軽易な行為

景観計画区域のうち、特に本市を特徴づけるような景観形成に向けて重点的、かつ計画的に景観の保全・誘導を図る必要があると思われる地区について、景観法に基づく区域区分を行い土浦市景観条例に基づき「景観形成重点地区」（以下、「重点地区」といいます。）を定めます。

重点地区においては、次の規模に該当する行為については、計画段階での事前届出及び景観法に基づく届出を行う必要があります。

ただし、景観法において定められている通常の管理行為、軽易な行為等で景観上影響が少ない行為等については適用除外となる場合がありますので、詳しくは担当窓口にお問い合わせください。

（1）霞ヶ浦湖畔地区

区分	行為	規模等
①建築物	新築、増築、改築 ^{※1} 若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m以上、若しくは、延べ面積が500㎡以上の建築物^{※2} ・市街化調整区域内の住宅等を除いた建築物^{※3} ・高さが8mを超える機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
②工作物	新設、増築、改築 ^{※1} 若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（擁壁にあつては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
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	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用住宅を除く全ての開発行為
④その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ① 変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面、擁壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡以上の木竹の伐採又は植栽
	物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、高さが2mを超え、かつ、その用途に係る面積が1,000㎡以上のもの

※1：増築、改築にあつては、増築又は改築後の高さ、延べ面積等がこれに該当するもの。

※2：建築物の「高さ」、「延べ面積」は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定によるものとする。

※3：一戸建ての住宅及び付属する建築物（物置、車庫等）

併用住宅で住宅以外の部分の床面積が50㎡以下のもの及びその付属建築物

都市計画法施行令第20条で規定する農業用施設、その他軽易な行為

(2)筑波山麓地区

区分	行為	規模等
①建築物	新築、増築、改築 ^{※1} 若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m以上、若しくは、延べ面積が500㎡以上の建築物^{※2} ・市街化調整区域内の住宅等を除いた建築物^{※3} ・高さが8mを超える機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
②工作物	新設、増築、改築 ^{※1} 若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（擁壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
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	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用住宅を除く全ての開発行為
④その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ① 変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面、擁壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡以上の木竹の伐採又は植栽
	物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、高さが2mを超え、かつ、その用途に係る面積が1,000㎡以上のもの

※1：増築、改築にあっては、増築又は改築後の高さ、延べ面積等がこれに該当するもの。

※2：建築物の「高さ」、「延べ面積」は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定によるものとする。

※3：一戸建ての住宅及び付属する建築物（物置、車庫等）

併用住宅で住宅以外の部分の床面積が50㎡以下のもの及びその付属建築物

都市計画法施行令第20条で規定する農業用施設

その他軽易な行為

(3)旧城下町とその周辺地区(中城通り地区)

区分	行為	規模等	
		旧城下町とその周辺地区	
		中城通り地区	
①建築物	新築、増築、改築※ ¹若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m以上、若しくは、延べ面積が500㎡以上の建築物※² ・高さが8mを超える機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての建築物
②工作物	新設、増築、改築※ ¹若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（擁壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m（擁壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
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	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用住宅を除く全ての開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての開発行為
④その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 ① 変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面、擁壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る面積が1,000㎡以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 ① 変更に係る土地の面積が500㎡以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面、擁壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が300㎡以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡以上の木竹の伐採又は植栽 	—
	物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、高さが2mを超え、かつ、その用途に係る面積が1,000㎡以上のもの 	

※1：増築、改築にあっては、増築又は改築後の高さ、延べ面積等がこれに該当するもの。

※2：建築物の「高さ」、「延べ面積」は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定によるものとする。

(4)JR土浦駅周辺地区

区分	行為	規模等
①建築物	新築、増築、改築 ^{※1} 若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m以上、若しくは、延べ面積が500㎡以上の建築物^{※2} ・高さが8mを超える機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
②工作物	新設、増築、改築 ^{※1} 若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（擁壁にあつては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
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	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用住宅を除く全ての開発行為
④その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ① 変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面、擁壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡以上の木竹の伐採又は植栽
	物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、高さが2mを超え、かつ、その用途に係る面積が1,000㎡以上のもの

※1：増築、改築にあつては、増築又は改築後の高さ、延べ面積等がこれに該当するもの。

※2：建築物の「高さ」、「延べ面積」は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定によるものとする。

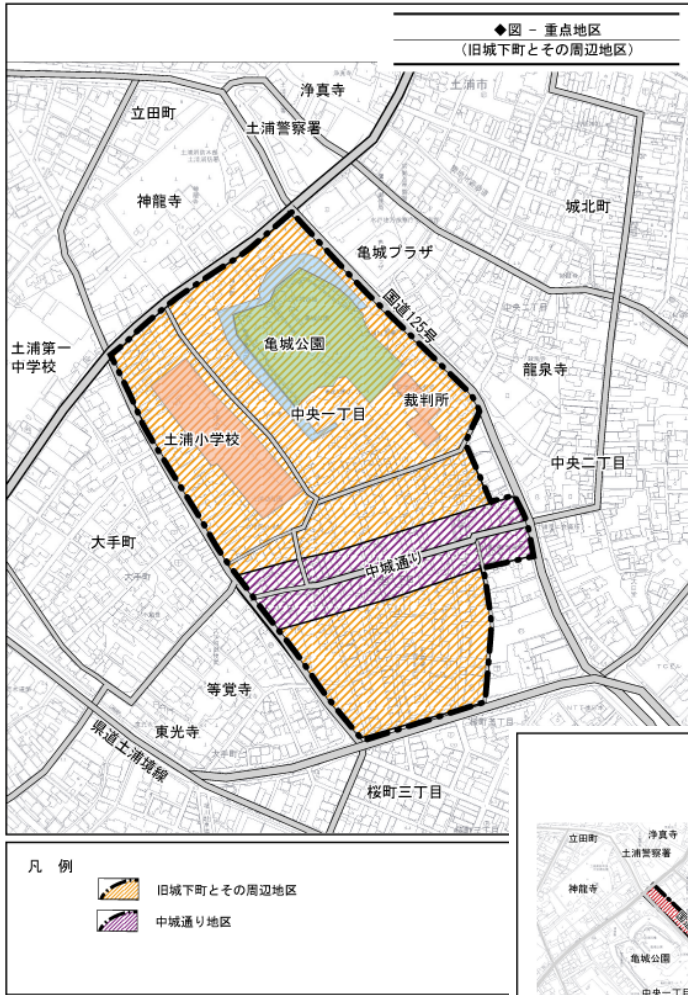
1

届出対象行為と適用範囲

【景観計画区域(市全域)及び景観形成重点地区】

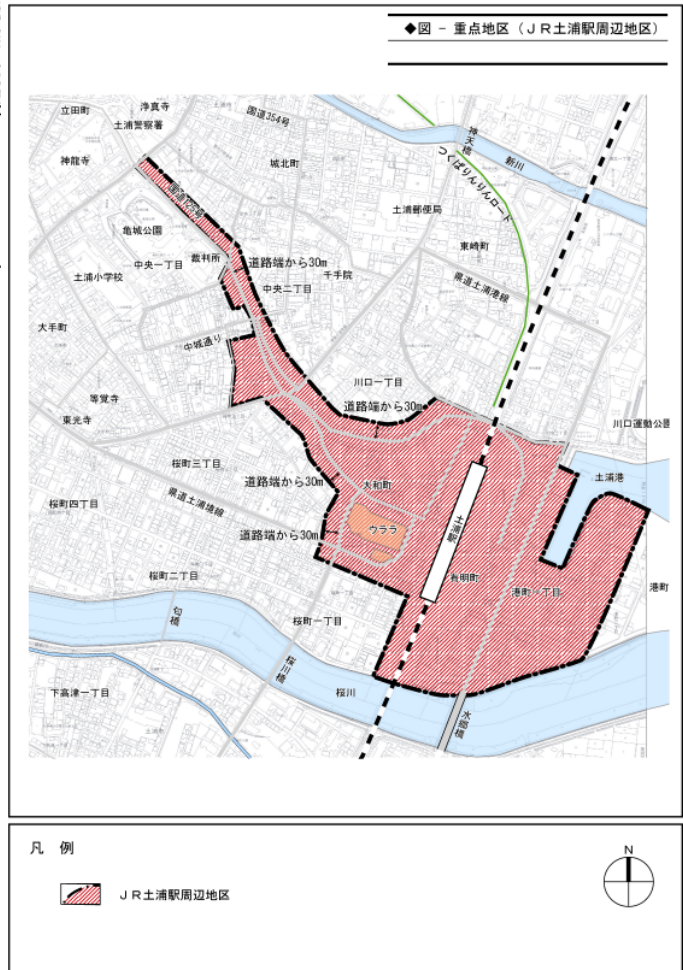


【旧城下町とその周辺地区
(中城通り地区)】



適用範囲

【JR土浦駅周辺地区】



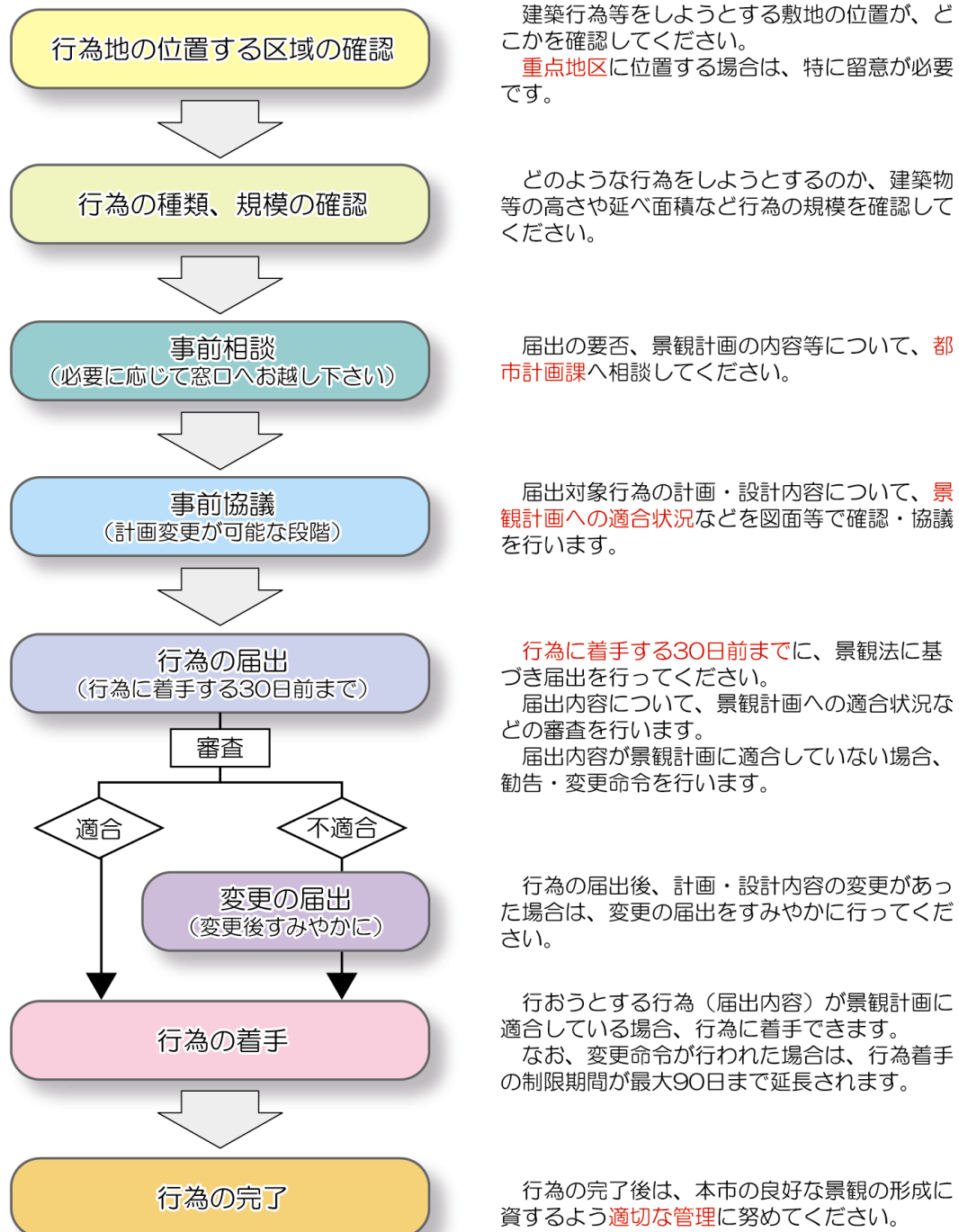
2

届出の流れ

1

届出の流れ

前項の行為について届出する際は、おおむね次に示す流れで行ってください。



※事前協議や行為の届出の際には、各種添付書類が必要になります。詳しくは都市計画課までお問い合わせください。

1

市全域

本市全域の景観について、特徴的な景観要素をもとに次の5つの特性に区分し、それぞれの良さを守り生かした景観形成を図っていくものとします。

<p>① 自然景観</p> <p>骨格的景観を構成する 水辺・山辺・緑の景観 の保全・活用</p>		
<p>② 歴史・文化景観</p> <p>風格、伝統ある土浦の 歴史・文化資源の継承 と、個性ある景観の創 出</p>		
<p>③ 集落・市街地景観</p> <p>趣のある集落景観の保 全と、魅力・活力ある 市街地景観の創出</p>		
<p>④ 眺望景観</p> <p>原風景として認知され る眺望景観の一体的保 全</p>		
<p>⑤ ライン景観</p> <p>心地よさが連続する景 観軸、ネットワークの 形成</p>		

届出の流れ

市全域の景観形成
ガイドライン

3

景観形成ガイドライン

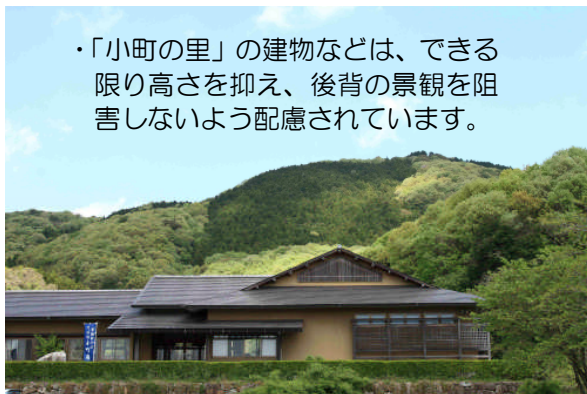
(1) 建築物の位置・高さ

■ 基本的な守りごと

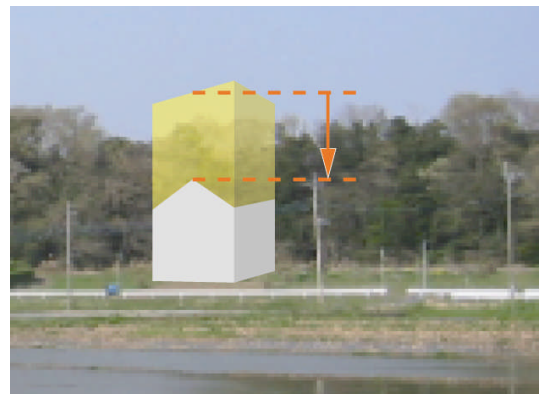
- 本市の優れた自然、歴史資源を損なわないよう配慮しましょう。
- 町並みの連続性を大切にしましょう。
- 筑波山や霞ヶ浦への眺望を妨げないよう配慮しましょう。
- 歩行者へ圧迫感を与えないよう配慮しましょう。

■ 山並みや斜面林などの自然景観との調和に配慮しましょう。

○ 山並みのりょう線を乱さない位置や高さに配慮しましょう。【「小町の里」の例】

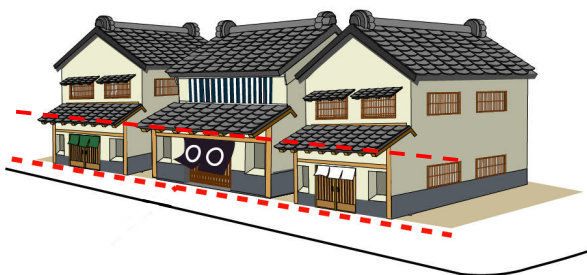


○ 斜面林の連続する緑を分断しないよう高さをできる限り抑えましょう。

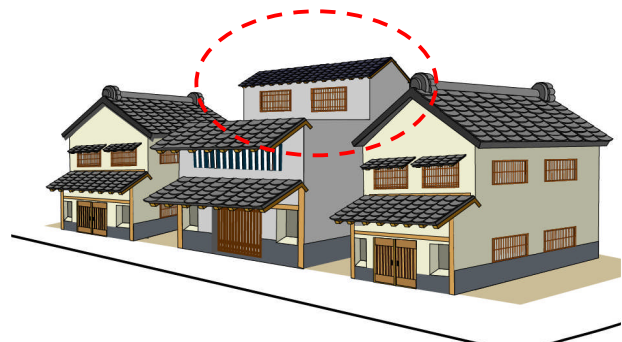


■ 壁面や軒の位置を揃えるなど、歴史的町並みの連続性を大切にしましょう。

○ 建物の壁面線や軒の位置を揃え、歴史的町並みとしての連続感を確保しましょう。



○ 3階以上の建物は、上部をセットバックするなど、通りから見える高さに配慮し、屋並みの連続感を確保しましょう。

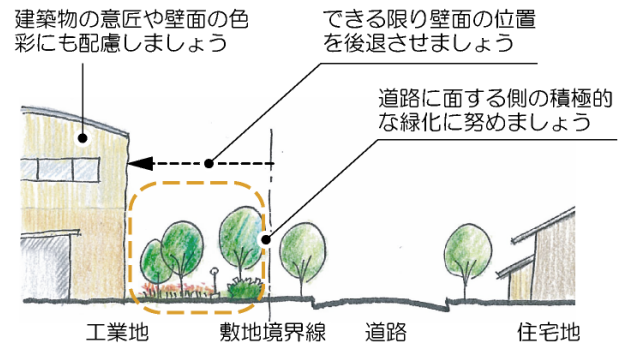
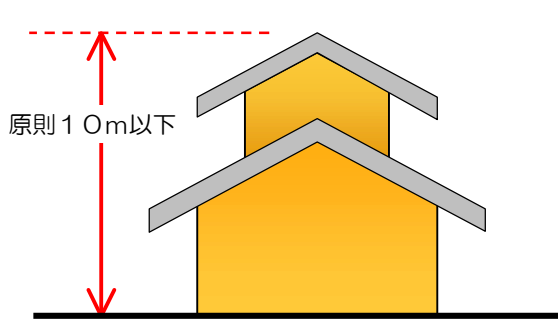


「土浦の街並み修景作法書」より

■周辺の景観、環境に調和する建物の高さや壁面の位置に配慮しましょう。

○集落部では、原則として建築物の高さは10m以下となるようにしましょう。

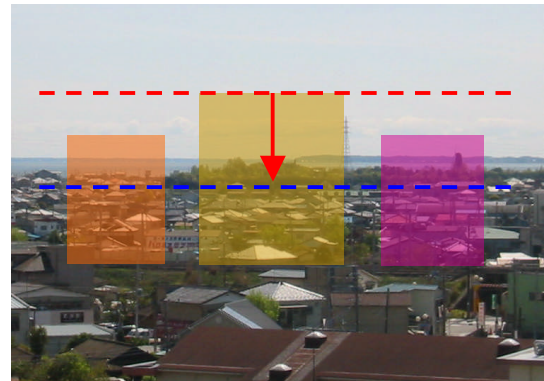
○大規模な敷地を有する工場等は、できる限り壁面の位置を後退させましょう。



■筑波山や霞ヶ浦への眺望景観を大切にしましょう。

○桜川沿いから筑波山を眺望できる貴重な景観を守るため、中高層建築物については、できる限り高さを抑えましょう。

○霞ヶ浦を眺望できる貴重な景観を守るため、中高層建築物については、できる限り高さを抑えましょう。

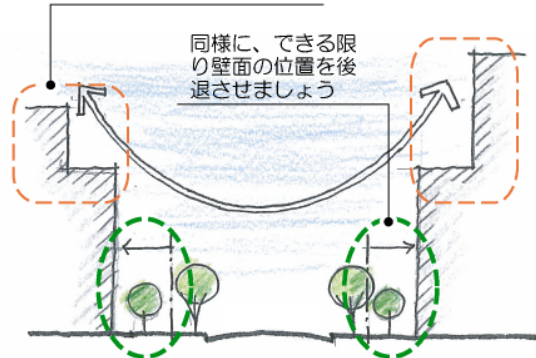
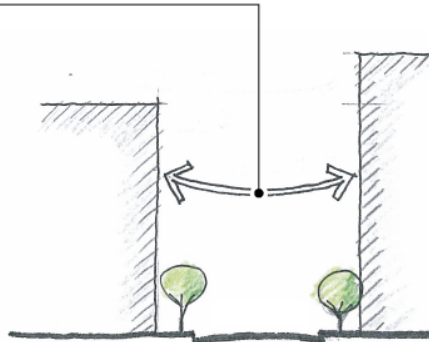


建築物の位置・高さ

■歩行者への圧迫感を少なくするため、建物の中高層部の形態を工夫しましょう。

沿道の中高層建築物により広がりのある沿道景観が阻害される可能性があります

できる限り中高層部を雁行させ広がりのある沿道景観の確保に努めましょう



3

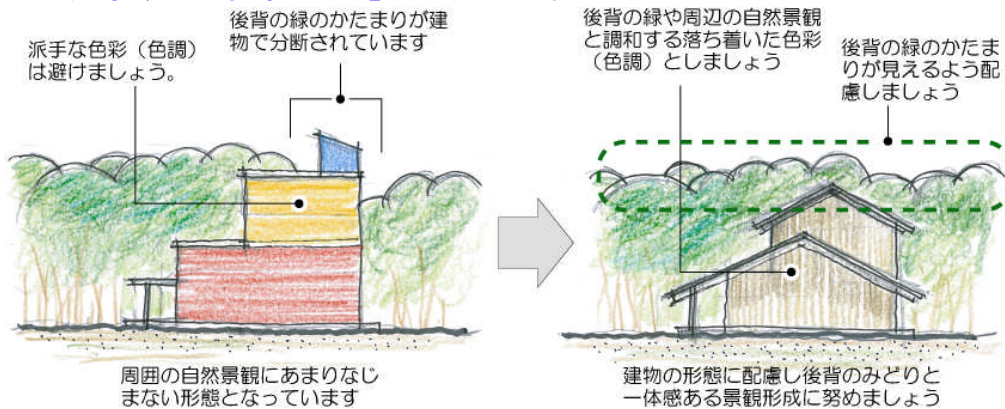
景観形成ガイドライン

(2)建築物等の形態意匠・色彩

■基本的な守りごと

- 周辺景観との調和に配慮した形態意匠としましょう。
- 威圧感、圧迫感を軽減するよう配慮しましょう。
- 屋外階段、ベランダ等は、建物本体との調和に配慮しましょう。
- 屋上設備等は露出しないよう設置しましょう。
- できる限り落ち着いた色彩を基調としましょう。
- 屋上設備等の色彩なども配慮しましょう。
- 市街地部で用いるアクセントカラーは、高彩度は避け慎重に用いましょう。また、アクセントカラーの使用面積は可能な限り少なくしましょう。

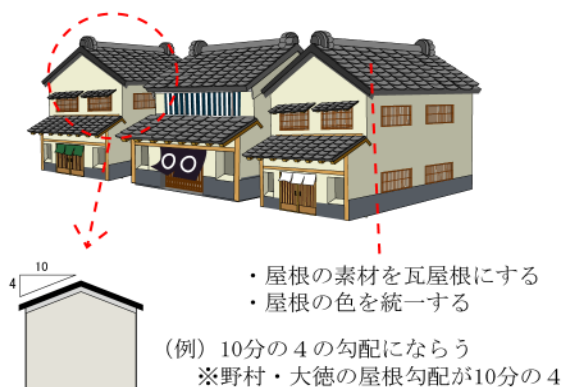
■周辺の自然景観との調和に配慮しましょう。



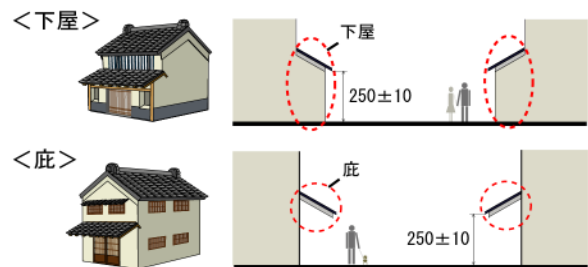
■伝統的な形態や素材などを用い、風情のある歴史的町並みを創出しましょう。

○屋根の素材や色、勾配について、歴史的町並みに調和する統一感ある景観を創出しましょう。

○歴史的町並みの連続性を確保するため、設置高さや勾配、形状、素材などに配慮しながら下屋や庇を設けましょう。



- ・高さは250cm±10cmとする
- ・下屋または庇をつける
- ・屋根の勾配、形状、素材、色に合わせる



「土浦の街並み修景作法書」より

■集落部の景観との調和や質の高い市街地景観創出に配慮しましょう。

○集落部では、民家などが有する伝統的形態意匠を取り入れましょう。

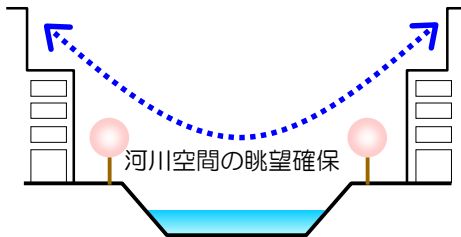


○市街地部では、質の高い都市景観創出に寄与する形態意匠に配慮しましょう。



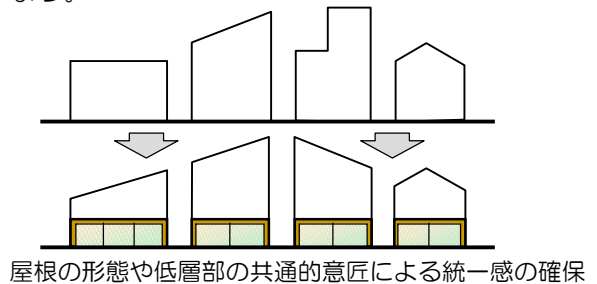
■河川空間の眺望に配慮しましょう。

○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、良好な眺望景観に配慮した形態意匠としましょう。



■良好な沿道景観の創出に配慮しましょう。

○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しましょう。

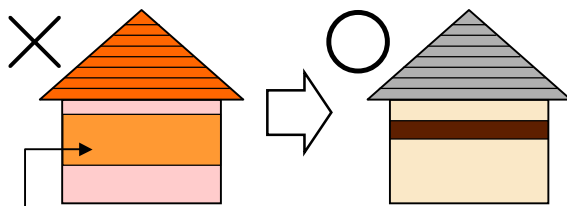


■建築物の外壁等の色彩は、できる限り落ち着いた色調としましょう。

○建築物の屋根、外壁及び屋上設備等の色彩は下表で定める範囲とし、できる限り低彩度としましょう。

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

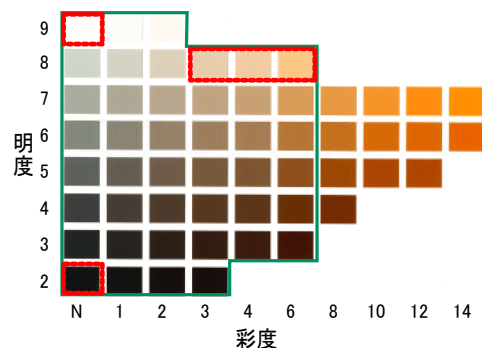
高彩度、高明度の配色例 低彩度の配色イメージ



○市街地部でアクセントに用いる色彩は、高彩度のものは避け、慎重に用いましょう。

参考：色相YR (黄赤) の中間となる5Y Rの色相の場合

色相:5YR



※緑枠線内：推奨色彩範囲 (彩度6以下)
 ※赤波線内：避けた方がよい色彩 (高明度色、無彩色で極端に暗い色や明るい色)

(3)建築物に付帯する広告物

■基本的な守りごと

- 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、色彩及び材料としましょう。
- 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しましょう。
- 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、色彩等に十分配慮しましょう。

■建築物本体と調和する形態意匠、色彩などに配慮しましょう。



▲建築物の壁面の色彩と調和する色彩を用い、すっきりとまとめられた広告物の例



▲建築物の壁面と一体的なデザインで、白を貴重とし品よくまとめた広告物の例

■周辺景観との調和に配慮しましょう。



▲企業色を控えすっきりとしたデザインとし、周辺の自然景観との調和に配慮した例



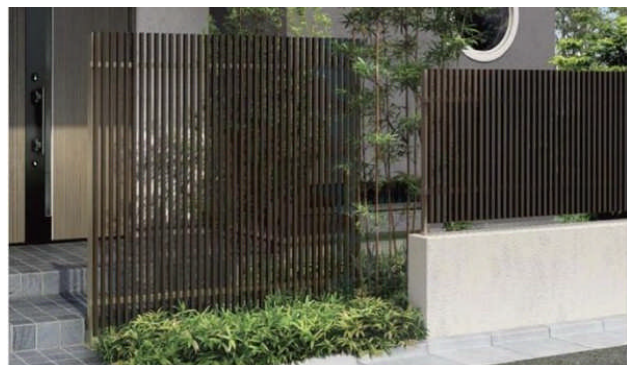
▲広告物の地色の彩度を極力抑え、背景に溶け込むよう配慮した例

(4)材料

■基本的な守りごと

- 周辺の景観との調和に配慮した材料の活用に努めましょう。
- 景観特性に応じた材料の活用に努めましょう。
- 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ましょう。

■歴史的町並み空間では、落ち着いた景観に馴染む素材を用いましょう。



▲壁面やフェンス、看板等に木質系素材を用いて、和のイメージや落ち着いた景観形成に寄与している例

■景観特性に応じた素材を用いながら、個性ある景観を創出しましょう。



▲耐久性の高い石材を建物の外壁に用い、重厚な雰囲気を出している例



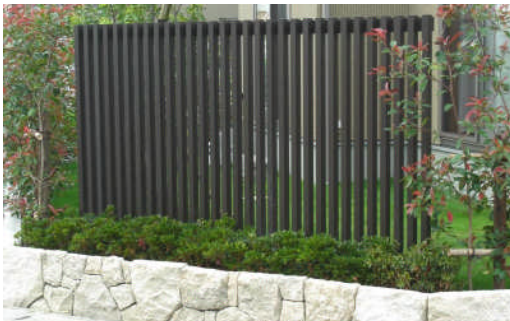
▲透明感のあるガラス素材の外壁と建物内部の自然素材が、特徴的な都市景観を創出している例

(5)敷地利用

■基本的な守りごと

- 敷地囲障は、周辺の景観と調和に配慮した形態意匠、色彩にするとともに、できる限り生垣や植栽帯などの設置に努めましょう。
- 敷地内の緑や水辺の保全に努めるとともに、緑化、親水化等による憩いの場の確保に努めましょう。
- 駐車場は、通りからの見え方に配慮するとともに、緑化などの修景に努めましょう。
- 自動販売機は、周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮するとともに、夜間景観に配慮しましょう。
- 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の調和や、夜間景観に十分配慮しましょう。

■敷地囲障は、形態意匠や色彩に配慮しながら、緑を生かしましょう。



▲石積みの基礎と暗色のスリット塀が落ち着いた雰囲気醸し出している例



▲市街地部にあって閉鎖的な景観とならないよう配慮した敷地囲障の例



▲壁面緑化により、長大な万年塀の閉鎖感を軽減した例

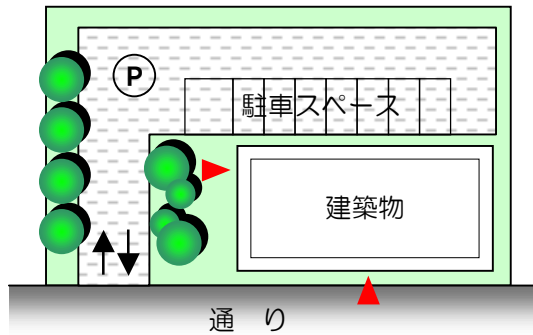


▲美しく管理され、周辺の景観にうるおいを与える生垣設置の例

■ 駐車場は通りからの見え方に配慮しながら、緑化等による修景に努めましょう。

○できる限り通りから見えない位置に配置しましょう。

○駐車場内を緑化ブロックや芝生、高木を設置して積極的に緑化しましょう。



■ 自動販売機の色は周辺の景観と調和するように配慮しましょう。

○派手な色彩となりがちな自動販売機の色は、周辺の景観と調和するように配慮しましょう。

○歴史的町並みなどの中にあっては、黒や茶色など、歴史的建築物に見られる落ち着いた色彩を基調とし、歴史的町並みに溶け込むような色彩の工夫に努めましょう。



■ 広告物の色彩に配慮し、周辺の景観を阻害しないようにしましょう。



▲落ち着いた色調と控えめな文字により、洗練された印象を与えている敷地内看板の例



▲周辺の田園景観を阻害しないような色彩と高さを抑えた敷地内看板の例

3

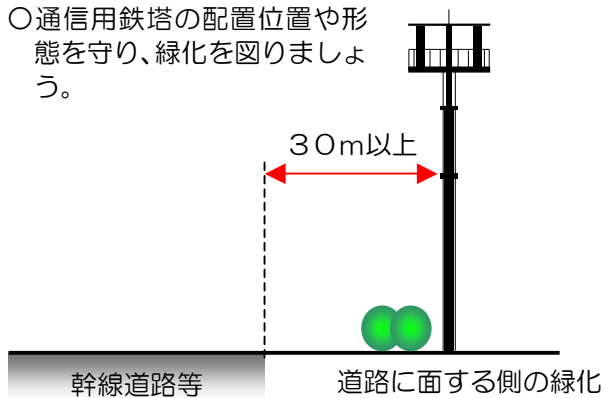
景観形成ガイドライン

(6)その他共通事項

■工作物で守るべきことは…

- 建築物の基準に準じましょう。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りましょう。
- 通信用鉄塔の設置にあたっては、幹線道路から 30m以上離れた位置に設置しましょう。また、道路に面する側は必ず緑化し、通信用鉄塔はシリンダー型に統一しましょう。

○通信用鉄塔の配置位置や形態を守り、緑化を図りましょう。

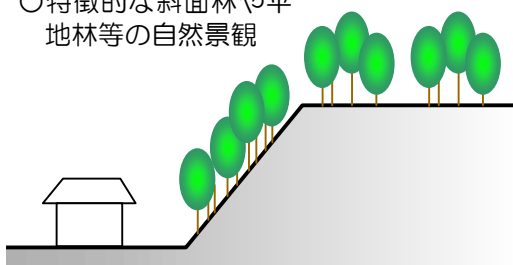


▲ライムグリーンから周辺の景観に合わせて3色に塗り分けられたガスタンクの例

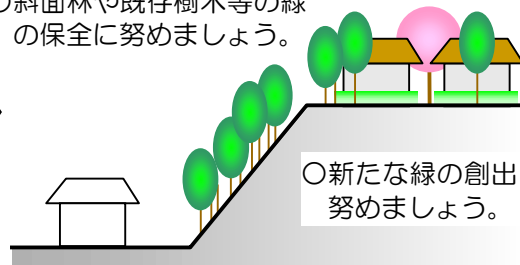
■開発行為で守るべきことは…

- 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しましょう。
- 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ましょう。

○特徴的な斜面林や平地林等の自然景観

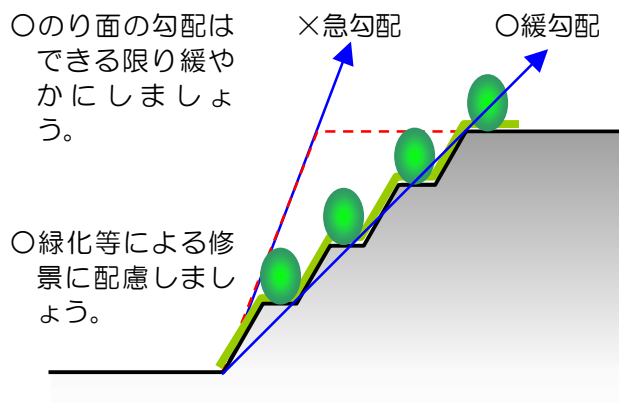


○斜面林や既存樹木等の緑の保全に努めましょう。



■その他土地の形質の変更で守るべきことは…

- できる限り現況の地形を生かし、長大なのり面及び擁壁が生じないように配慮しましょう。
- 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しましょう。
- 擁壁は、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ましょう。



▲勾配を緩やかにし、緑化による修景を行った例

○勾配を緩やかにしたり、緑化による周辺の景観との調和に配慮しましょう。



○安全ですが、人工的で緑化等の工夫がされていない擁壁は、周辺の景観と調和しません。



3

景観形成ガイドライン

■その他良好な景観の維持で守るべきことは…

- 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はやめましょう。
- 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・継承に努めましょう。
- 清潔で愛着の持てる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やめるとともに、道路や公園、河川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ましょう。
- 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）の確保に努めましょう。

○平地林などは、本市の優れた自然景観です。その自然景観を保全するため、不法投棄はやめましょう。



○ごみが散乱しているまちは、美しいまちとは決していえません。ふるさととしてのまちの美しい景観維持に努めましょう。



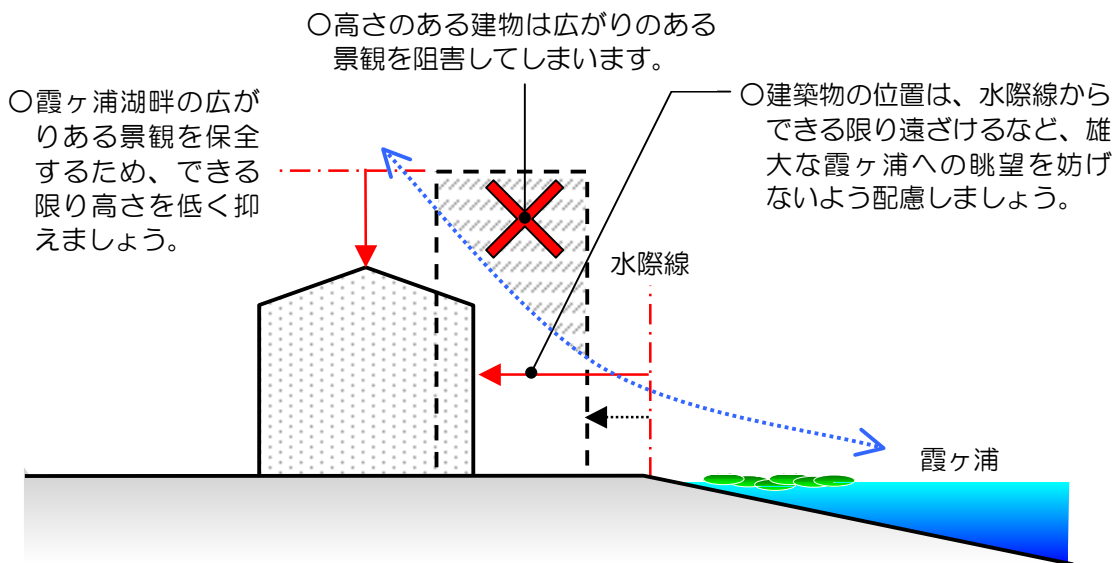
2

重点地区

(1)霞ヶ浦湖畔地区

■ 建築物の位置・高さ

水際線からできる限り遠ざけるとともに、霞ヶ浦湖畔の広がりのある景観を保全するため、できる限り高さを低く抑えましょう。



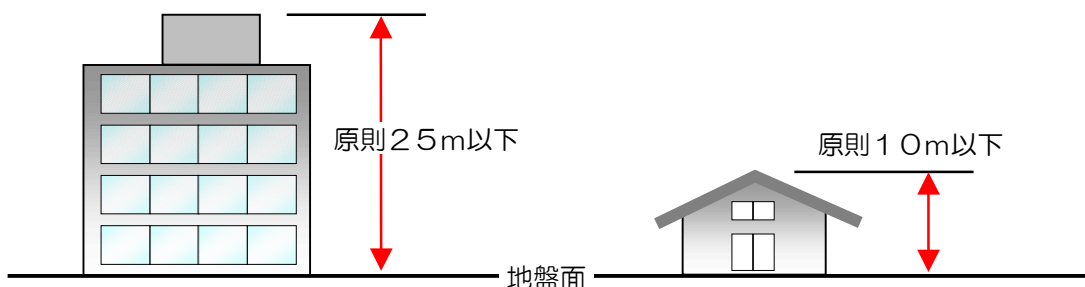
建築物の高さは、以下の区分により原則として一定の高さ以下となるようにしてください。

市街化区域では…

○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、原則として25m以下としましょう。

市街化調整区域では…

○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ましょう。



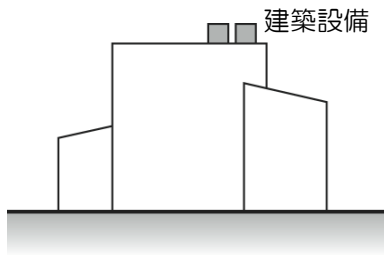
3

景観形成ガイドライン

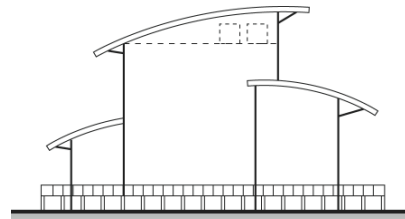
■ 建築物の形態意匠・色彩

建築物の形態意匠は、周辺の自然景観や集落景観等との調和に配慮し、過度な装飾や単調なデザインは避け、全体的に落ち着いたものとしましょう。

○単調で人工的な建築物の形態は人工的で、露出した屋上設備は周辺の景観に馴染みません。



○屋根の形態を工夫したり、屋上設備を露出しないなど、周辺の景観との調和に配慮しましょう。



※霞ヶ浦を眺望できるデッキテラスなどを設置すれば、さらに地区にふさわしい建築物とすることが可能です。

建築物の屋根や外壁、屋上設備等の色彩は、一定の明度、彩度の範囲内とし、できる限り低彩度としましょう。

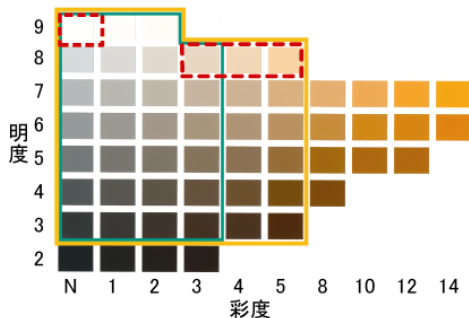
区分 色相	市街化区域		市街化調整区域	
	明度	彩度	明度	彩度
R (赤)	3 以上	3 以下	3 以上	2 以下
YR (黄赤)		5 以下		3 以下
Y (黄)		3 以下		2 以下
GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑) B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)		3 以下		2 以下

※ただし、材料本来の素材色は除きます。

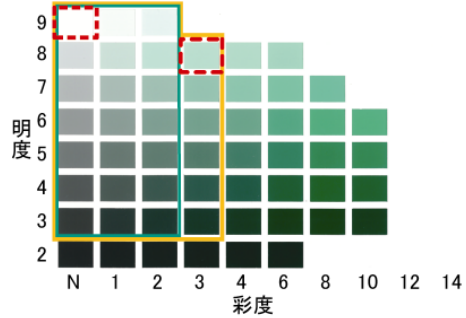
※市街化区域内で、けばけばしい色調とならないよう、高彩度の色の使用を避け、周辺景観に配慮して慎重に用いるアクセントカラーについてはこの限りではありません。

▼参考：色相YR（黄赤）及び色相G（緑）の中間となる5YR、5Gの色相の場合

色相:5YR

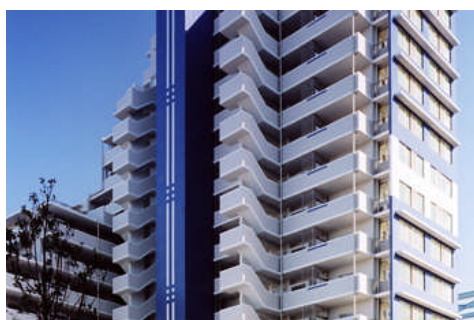


色相:5G



 推奨色彩範囲 (市街化区域)
 推奨色彩範囲 (市街化調整区域)
 避けた方がよい色彩

市街化区域内において、アクセントカラーを用いる場合は、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ましょう。



▲エレベータシャフトなどにデザインに配慮したアクセントカラーを効果的に採用したマンションの例



▲前面からは目立たないように、バルコニーの側面に部分的にアクセントカラーを採用したマンションの例

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、高明度かつ低彩度としましょう。



▲建物全体を適度な無彩色を中心とした色調でまとめ、周辺の景観と調和したマンションの例



▲中高層部を高明度、低彩度の色調でまとめ、湖畔の景観に配慮したマンションの例

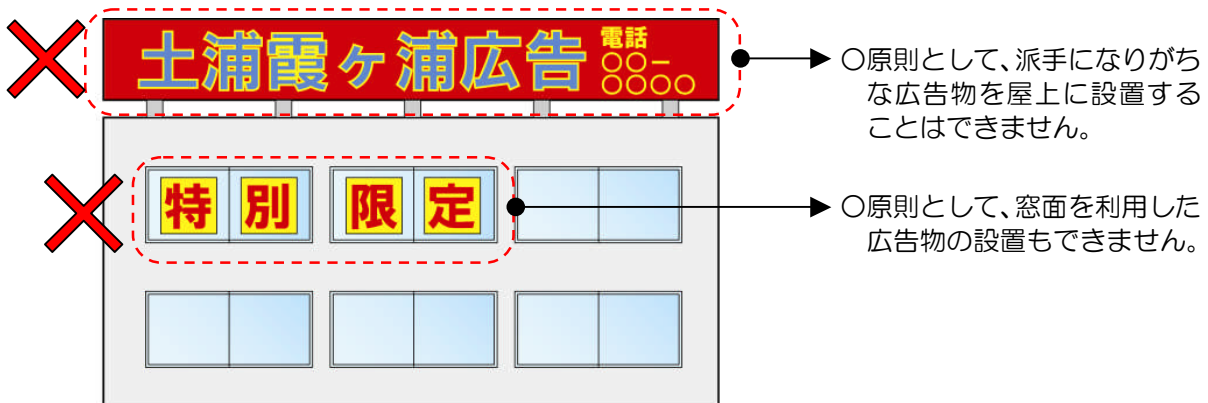
3

景観形成ガイドライン

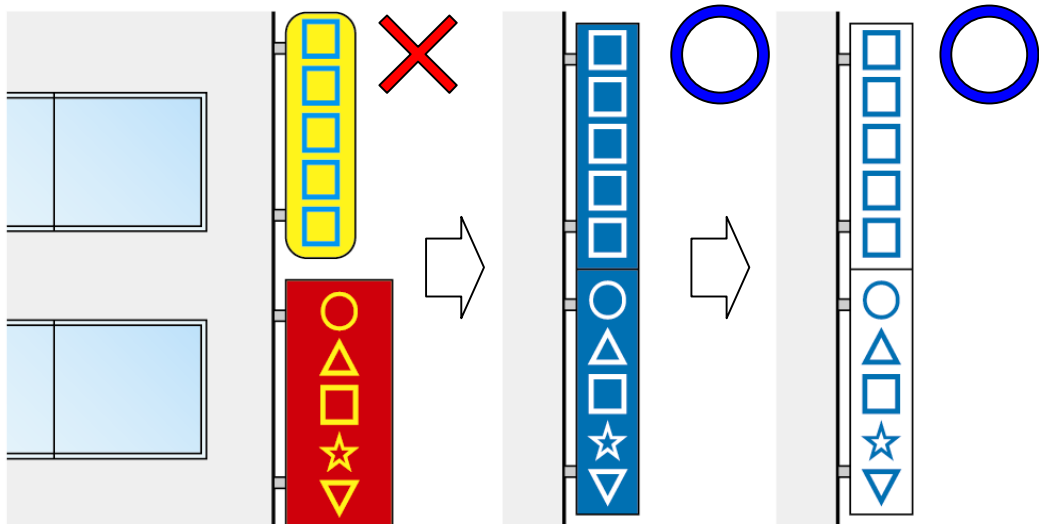
■ 建築物に付帯する広告物

原則として、屋上に広告物を設置したり、窓面を利用した広告物を設置することはできません。その他設置位置や規模、色彩などについても周辺の景観に馴染むよう配慮しましょう。

▼原則として設置できない広告物の例



▼突き出し看板の規模、色彩などに対する周辺の景観への配慮例



○看板の大きさや形がばらばらで、また色彩も高彩度の場合、景観上好ましくありません。

○看板の大きさや色彩を統一すると、すっきりとした印象になります。

○地と図の色彩を反転させると、さらにすっきりとした印象の景観が創出されます。

○地の色彩も周辺の景観に馴染むよう低中彩度となるよう配慮しましょう。

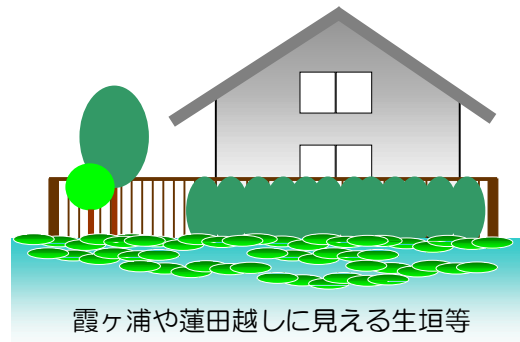
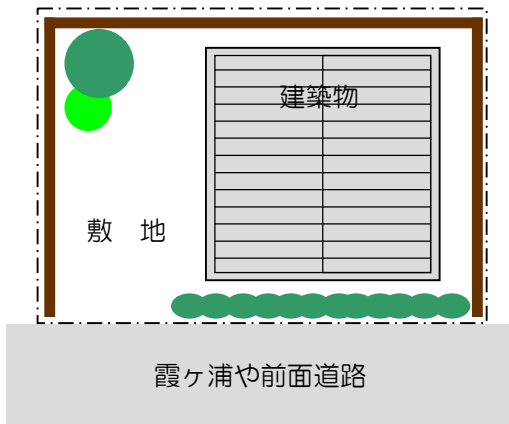
■ 敷地利用（敷地囲障、駐車場、広告物等）

敷地囲障（特に霞ヶ浦や道路に面する敷地境界線付近）は、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しましょう。

▼敷地囲障の緑化等のイメージ

○特に霞ヶ浦や道路に面する側の敷地囲障は、できる限り生垣等を配置しましょう。

○霞ヶ浦や蓮田越しに見える生垣等の緑は、周辺の景観と調和した良好な景観を創出します。

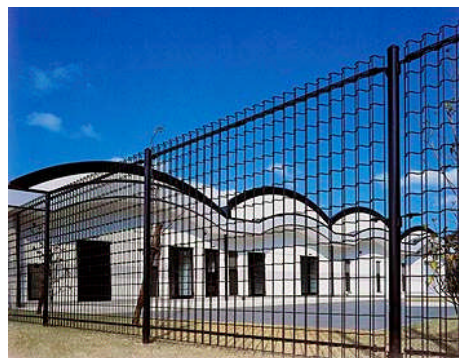


フェンス等を設ける場合は、自然景観に馴染むようダークブラウンなど落ち着いた色調としましょう。

▼自然景観に馴染むフェンスの色彩イメージ



▲植栽帯をうまく生かしながら、自然景観に馴染む落ち着いた色調のフェンスを一体的に設置した例



▲自然景観との調和に配慮したダークブラウンなど落ち着いた色調のフェンスの設置例

重点地区ガイドライン
【霞ヶ浦湖畔地区】

駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置しましょう。やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の道路に面する側を緑化しましょう。

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しましょう。

▼駐車場の配慮イメージ

○道路に面して駐車場を設置する場合は、道路に面する側の緑化に努めましょう。



○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しましょう。

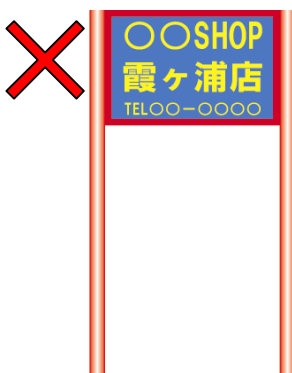


敷地内に設置される広告物の周辺景観との調和に配慮するとともに、独立して設置する広告物の支柱と枠の色は同色とし、原則としてダークブラウンとしましょう。

足元には、緑化を施すよう努めましょう。

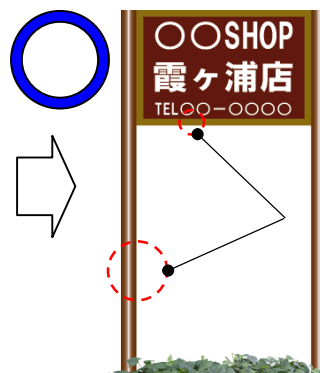
▼敷地内に設置される広告物等の配慮イメージ

○彩度の高い原色使いの派手な看板は周辺の景観を損ねてしまいます。



○原則として支柱と枠の色は原則ダークブラウンとして、看板面自体の色彩などにも配慮しましょう。

○支柱と枠の色彩はグレーや白、低彩度・低明度も使用できます。



○足元の緑化でうるおいある景観に

(2)筑波山麓地区

■ 建築物の位置・高さ

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置しましょう。

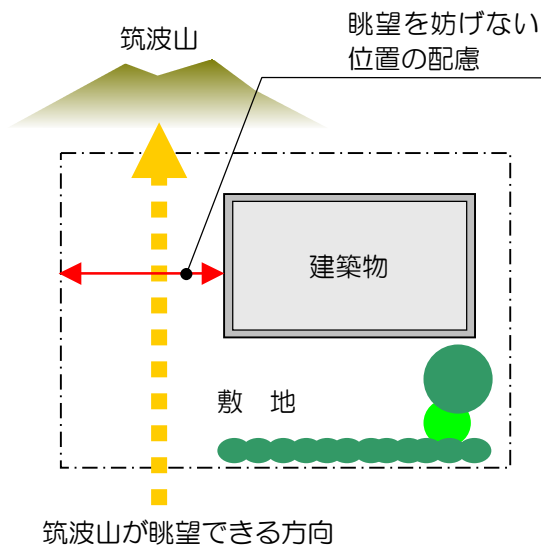
尾根の近くにあっては、りょう線のみださないような位置としましょう。

建築物の高さは、原則として10m以下とし、筑波山等への眺望を確保するため、できる限り高さを抑えましょう。

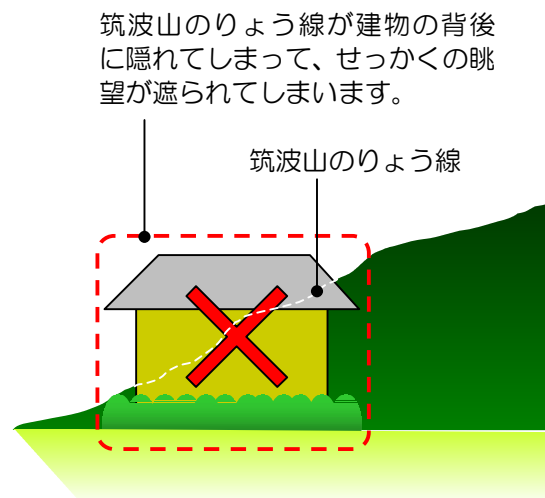
▼建築物の位置・高さのイメージ

建築物の位置は…

○筑波山への眺望を妨げない建物の配置に配慮しましょう。

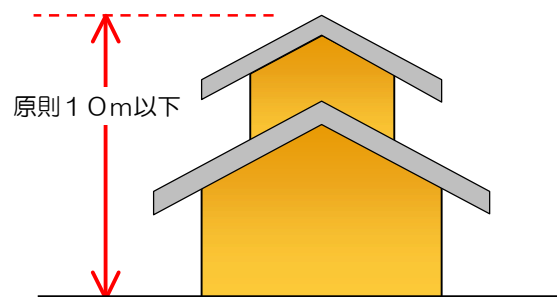


○尾根のりょう線のみださない位置となるよう配慮しましょう。



建築物の高さは…

○原則として10m以下とし、筑波山等への眺望を確保するため、できる限り高さを低く抑えましょう。



3

景観形成ガイドライン

■ 建築物の形態意匠・色彩

建物の屋根、壁面、開口部等や、屋外階段、ベランダなどの形態意匠及び設備類の設置などについて、周辺の景観との調和に配慮しましょう。



▲山麓の景観に調和する落ち着いた色のある建築物（集合住宅）の形態意匠の例



▲豊かな緑にとけ込み、周辺の景観と調和する建築物（店舗）の形態意匠の例

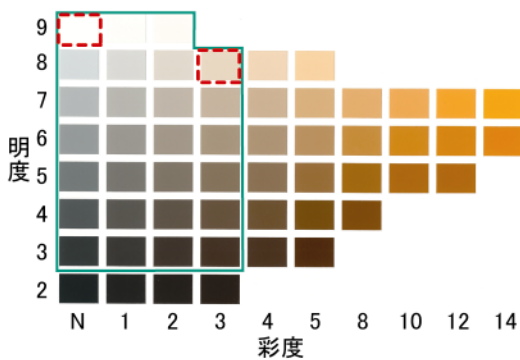
建築物の屋根や外壁、屋上設備等の色彩は、一定の明度、彩度の範囲内とし、できる限り低彩度としましょう。

区分 色相	市街化調整区域	
	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

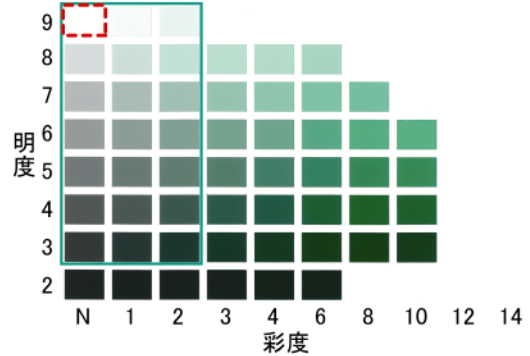
※ただし、材料本来の素材色は除きます。

▼参考：色相YR（黄赤）及び色相G（緑）の中間となる5YR、5Gの色相の場合

色相：5YR



色相：5G



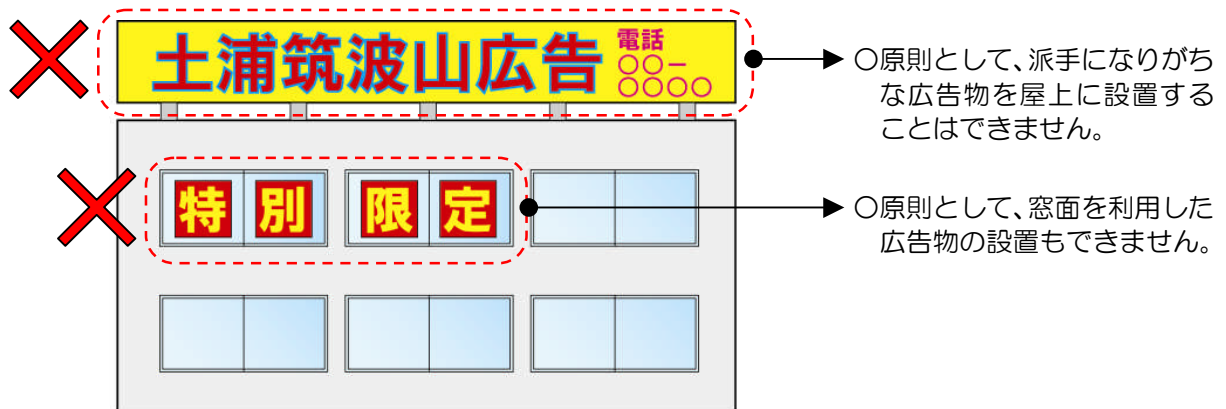
推奨色彩範囲

避けた方がよい色彩

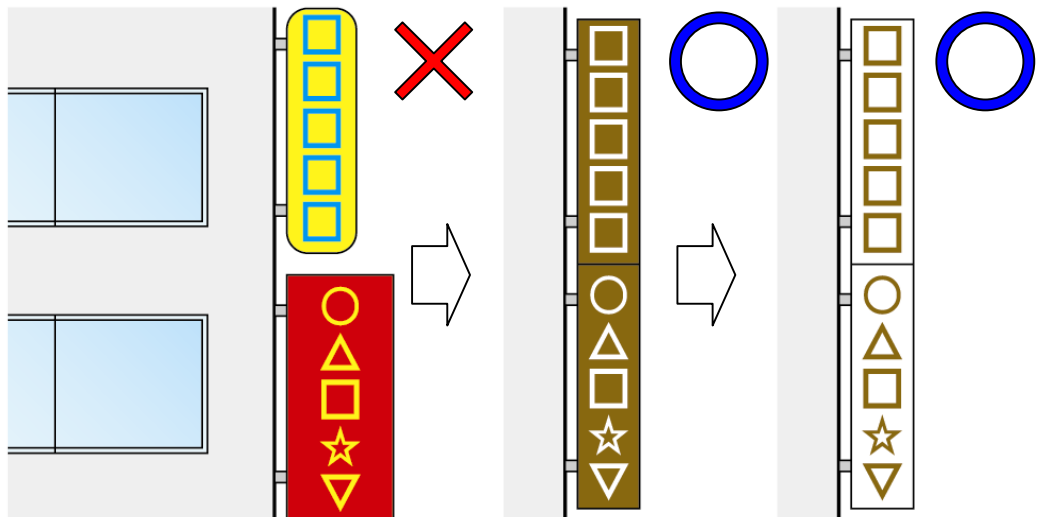
■ 建築物に付帯する広告物

原則として、屋上に広告物を設置したり、窓面を利用した広告物を設置することはできません。その他設置位置や規模、色彩などについても周辺の景観に馴染むよう配慮しましょう。

▼原則として設置できない広告物の例



▼突き出し看板の規模、色彩などに対する周辺の景観への配慮例



○看板の大きさや形がばらばらで、また色彩も高彩度の場合、景観上好ましくありません。

○看板の大きさや色彩を統一すると、すっきりとした印象になります。
○地の色彩も周辺の景観に馴染むよう低中彩度となるよう配慮しましょう。

○地と図の色彩を反転させると、さらにすっきりとした印象の景観が創出されます。

3

景観形成ガイドライン

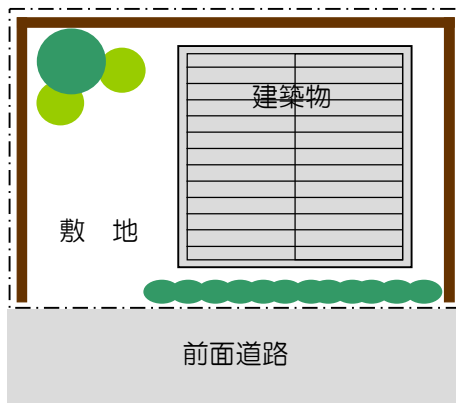
■ 敷地利用（敷地囲障、自動販売機、広告物等）

敷地囲障（特に道路に面する敷地境界線付近）は、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しましょう。

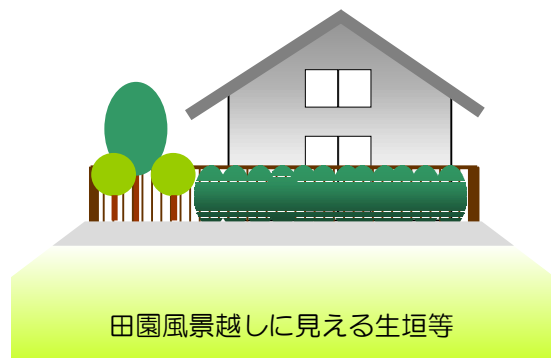
フェンス等を設ける場合は、自然景観に馴染むようダークブラウンなど落ち着いた色調としましょう。

▼敷地囲障の緑化等のイメージ

○特に道路に面する側の敷地囲障は、できる限り生垣等を配置しましょう。



○田園風景越しに見える生垣等の緑は、周辺の景観と調和した良好な景観を創出します。



自動販売機は周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮しましょう。

▼景観に配慮した自動販売機の例

○周辺の景観にできる限り馴染むよう、販売機本体の色彩を落ち着いた色彩としたり、自然素材で覆ったり、周辺の景観との調和に配慮しましょう。



駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置しましょう。やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の道路に面する側を緑化しましょう。

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しましょう。

▼駐車場の配慮イメージ

○道路に面して駐車場を設置する場合は、道路に面する側の緑化に努めましょう。



○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しましょう。

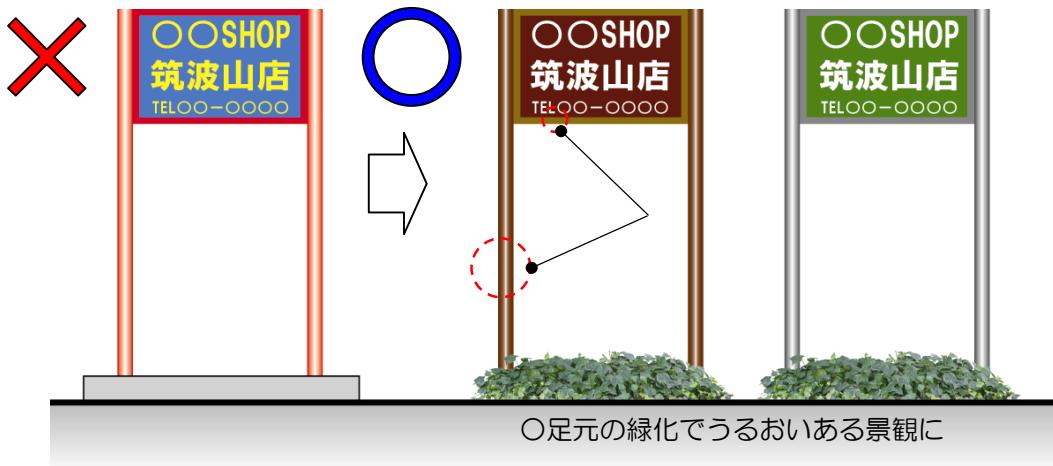


敷地内に設置される広告物の周辺景観との調和に配慮するとともに、独立して設置する広告物の支柱と枠の色は同色とし、原則としてダークブラウンとしましょう。足元には、緑化を施すよう努めましょう。

▼敷地内に設置される広告物等の配慮イメージ

○彩度の高い原色使いの派手な看板は周辺の景観を損ねてしまいます。

○原則として支柱と枠の色は原則ダークブラウンとして、看板面自体の色彩などにも配慮しましょう。
○支柱と枠の色彩はグレーや白、低彩度・低明度も使用できます。



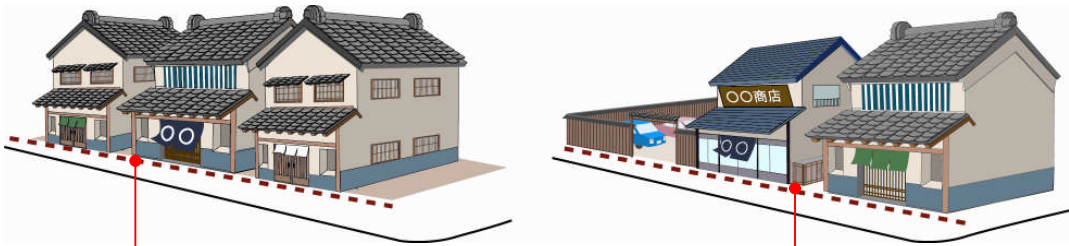
3

景観形成ガイドライン

(3)旧城下町とその周辺地区(中城通り地区)

■ 建築物の位置・高さ

建物の壁面の位置は、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ましょう。



壁面の位置を揃えましょう。
「土浦の街並み修景作法書」より



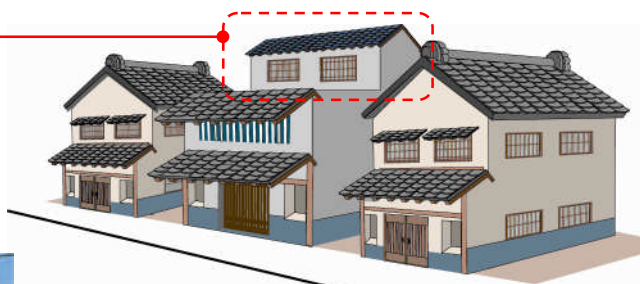
▲軒線が連続する歴史的町並みの例



▲軒線を意識した新しい建築物の例

建物の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しましょう。

○3階以上の壁面の位置を後退させることにより、歩行者等への圧迫感が軽減されます。



「土浦の街並み修景作法書」より



▲3階の壁面を後退させた店舗の例



▲上層部の壁面を後退させたマンションの例

建物の高さは、地区の特性に応じて適切な高さにしましょう。

中城通り地区では…

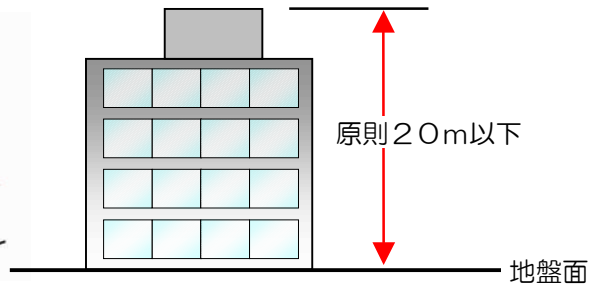
○原則として地上2階までとしましょう。



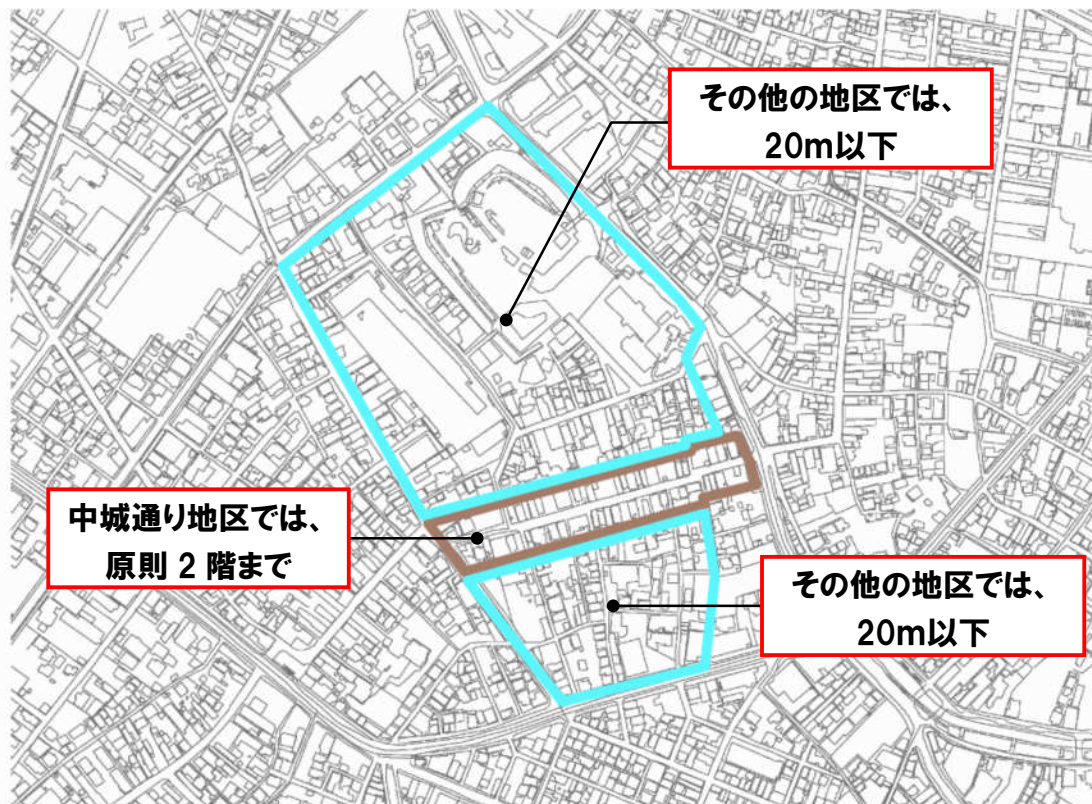
「土浦の街並み修景作法書」より

その他の地区では…

○通りに圧迫感を与えないよう、原則として高さは20m以下としましょう。



【旧城下町とその周辺地区における高さのガイドライン】



3

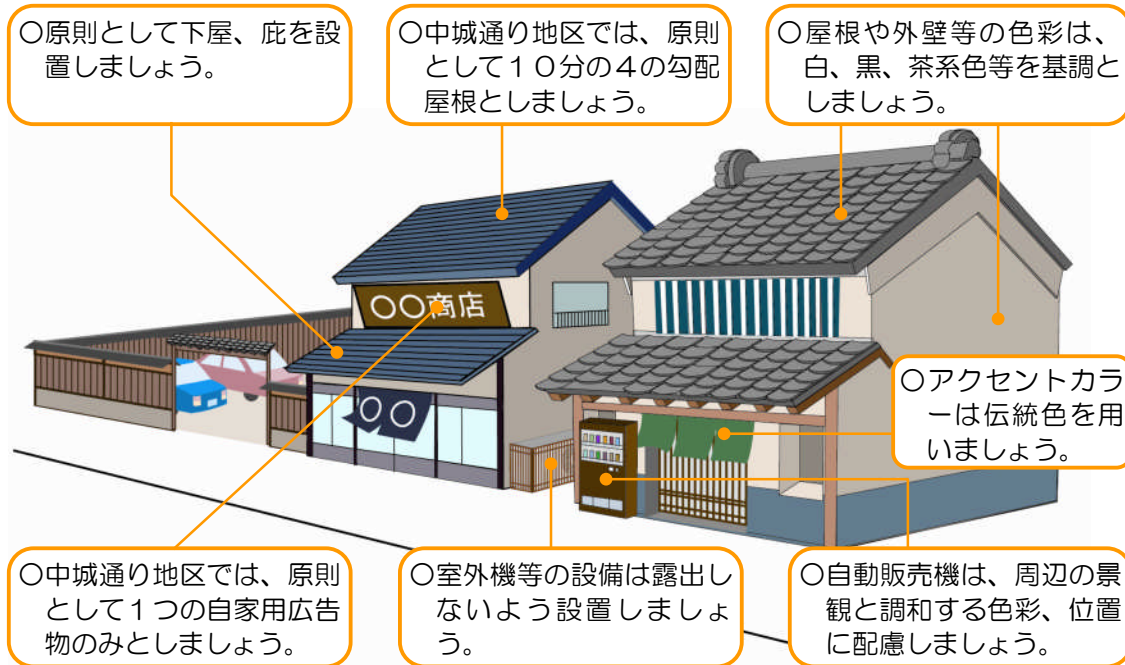
景観形成ガイドライン

■ 建築物の形態意匠・色彩

■ 建築物に付帯する広告物

■ 敷地利用

【店舗建築のイメージ】



【集合住宅建築のイメージ】



「土浦の街並み修景作法書」より

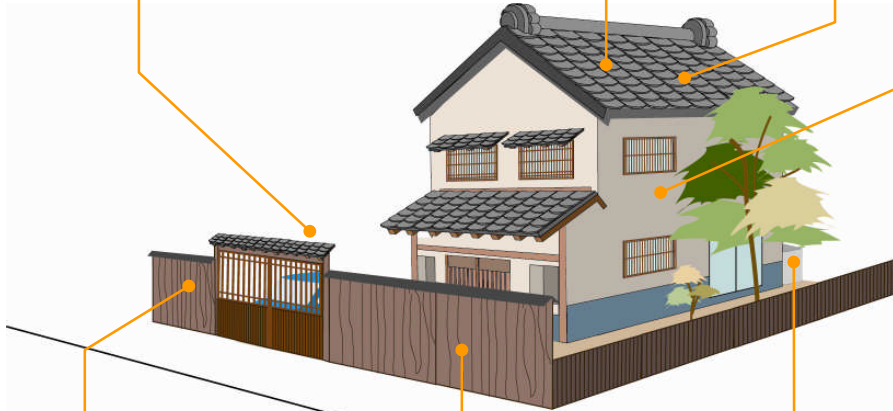
【戸建住宅建築のイメージ】

「土浦の街並み修景作法書」より

○駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置しましょう。

○中城通り地区以外では、原則として勾配屋根としましょう。

○屋根や外壁等の色彩は、白、黒、茶系色を基調としましょう。



○敷地囲障は歴史・文化景観との調和に十分配慮しましょう。

○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ましょう。

○室外機等の設備は露出しないよう設置しましょう。



▲歴史的と調和し、屋根や開口部のデザインに配慮した集合住宅の例



▲自然素材を生かした壁面のデザインと店舗看板の例



▲伝統的な建築様式と一体的なデザインとした自動販売機の例



▲歴史的建築物と調和し、通りから見え方に配慮した駐車場の例

重点地区ガイドライン
【旧城下町とその周辺地区】

3

景観形成ガイドライン

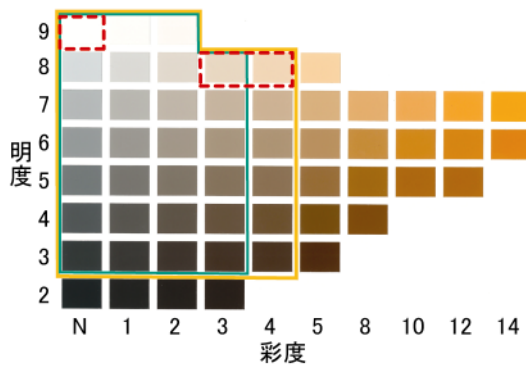
■ 色彩について

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しましょう。

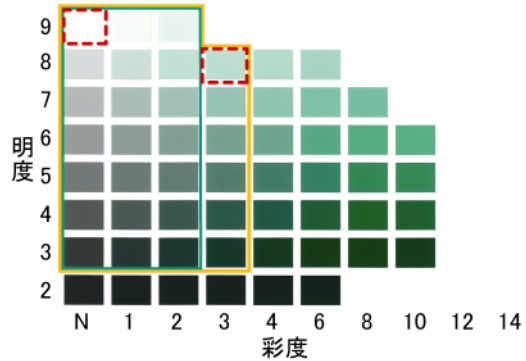
区分	旧城下町とその周辺地区			
	旧城下町とその周辺地区		中城通り地区	
色相	明度	彩度	明度	彩度
R (赤)	3 以上	3 以下	3 以上	2 以下
YR (黄赤)		4 以下		3 以下
Y (黄)		3 以下		2 以下
GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑) B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)		3 以下		2 以下

※ただし、材料本来の素材色は除きます。

色相:5YR



色相:5G

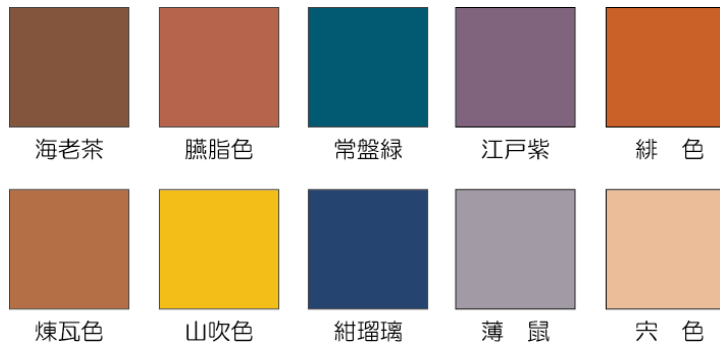


 推奨色彩範囲 (旧城下町とその周辺地区)
 推奨色彩範囲 (中城通り地区)
 避けた方がよい色彩

アクセントカラーを使用する場合は、伝統色を用いましょう。

【日本の伝統色の例】

○アクセントカラーを用いる場合は、右に示すような日本の伝統色を使用するなど、旧城下町の景観と調和する色使いを心がけましょう。



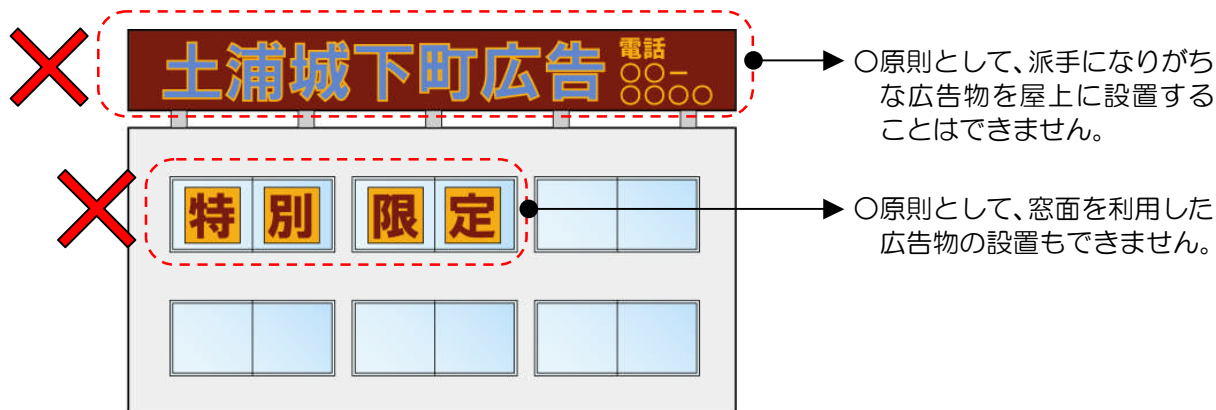
■ 建築物に付帯する広告物について

原則として、屋上に広告物を設置したり、窓面を利用した広告物を設置することはできません。その他設置位置や規模、色彩などについても旧城下町の景観に馴染むよう配慮しましょう。

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ましょう。

中城通り地区では、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つとします。

▼原則として設置できない広告物の例



▲歴史的な町並みと馴染む自然素材を用いた看板の例



▲歴史的建築物と調和し、伝統色をうまく採り入れた店舗の看板例



重点地区ガイドライン
【旧城下町とその周辺地区】

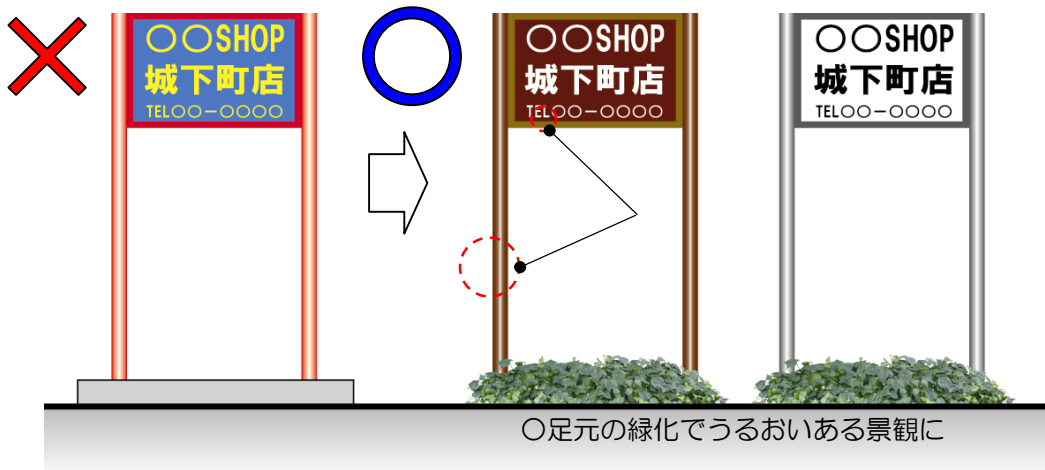
■ 敷地内に設置する広告物について

敷地内に設置される広告物の周辺景観との調和に配慮するとともに、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しましょう。足元には、緑化を施すよう努めましょう。

▼敷地内に設置される広告物等の配慮イメージ

○彩度の高い原色使いの派手な看板は周辺の景観を損ねてしまいます。

○原則として支柱と枠の色は原則ダークブラウンとして、看板面自体の色彩などにも配慮しましょう。
○支柱と枠の色彩はグレーや白、低彩度・低明度も使用できます。



▲伝統色を効果的に用いながら建築物のデザインと調和させながら、足下を緑化した例



▲低彩度の色彩を中心にシンプルなデザインでまとめられた看板例

(4) JR土浦駅周辺地区

■ 建築物の位置・高さ

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ましょう。

○ 1階部分の壁面の位置を後退させて、ゆとりある歩行者空間を確保しましょう。



▲ 一定のルールに従い連続して1階の壁面の位置を後退させた例

○ 壁面の位置を後退させて、確保された空間をにぎわい創出のために有効に活用しましょう。



▲ 壁面後退で生まれた店前の空間を上手く利用した店舗の例

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ましょう。



▲ 業務系施設の角地を憩いの場として有効に活用した例



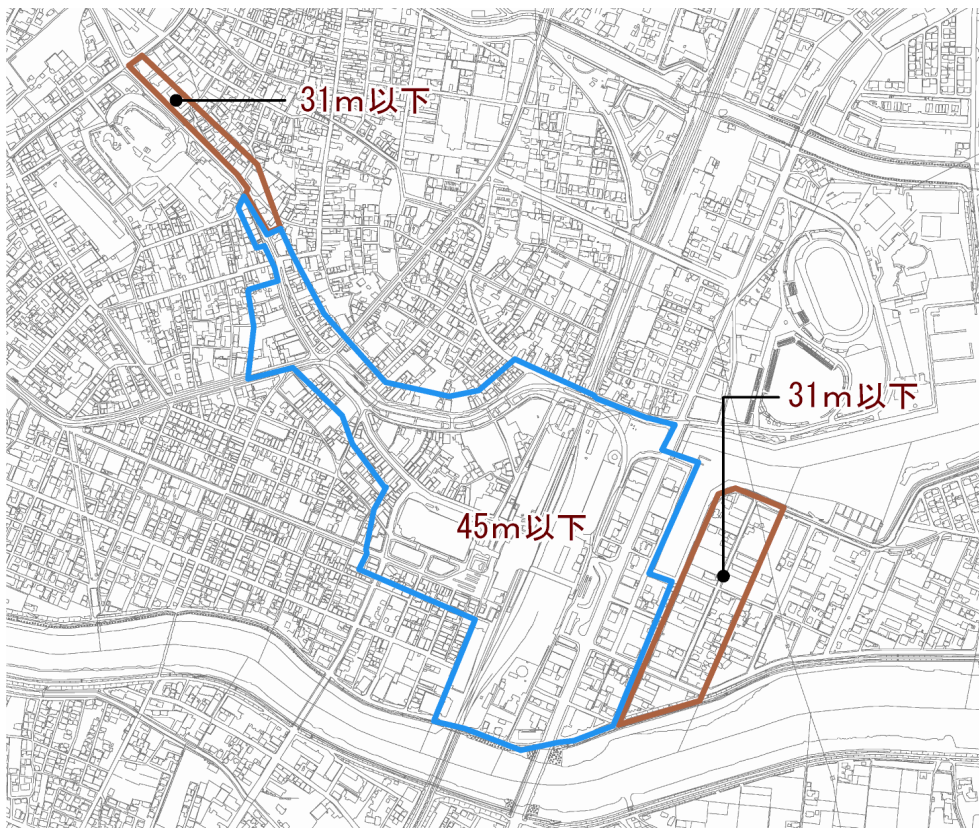
▲ 交差点に面してポケットパークを配置した例

3

景観形成ガイドライン

周辺のスカイラインから著しく突出する高さとならず、原則として、下図「高さのガイドライン」に示す高さ以下としましょう。

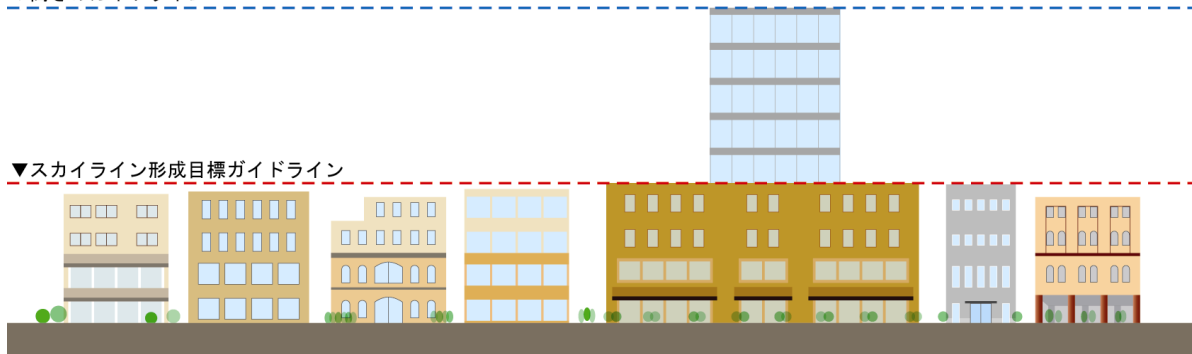
【JR土浦駅周辺地区における高さのガイドライン】



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ましょう。

▼高さのガイドライン

▼スカイライン形成目標ガイドライン



■ 建築物の形態意匠・色彩

建物の屋根、壁面、開口部等や、屋外階段、ベランダなどの形態意匠及び設備類の設置などについて、まとまりがあり威圧感や圧迫感を軽減するように配慮しましょう。

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しましょう。



▲建物全体を落ち着いた形態意匠、色彩でまとめ威圧感や圧迫感を和らげた建築物の例



▲マンション低層部の店舗を歴史的町並みに調和する形態意匠として、開放的なつくりとした例

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、形態意匠に配慮しましょう。



▲中層階をセットバックさせたマンションの例



▲上層部をセットバックさせたマンションの例

3

景観形成ガイドライン

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しましょう。

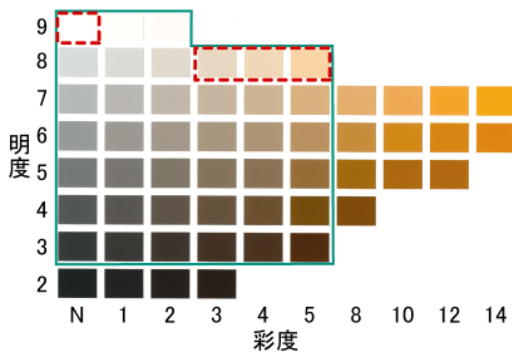
ただし、けばけばしい色調とならないよう、高彩度の色の使用を避けましょう。

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

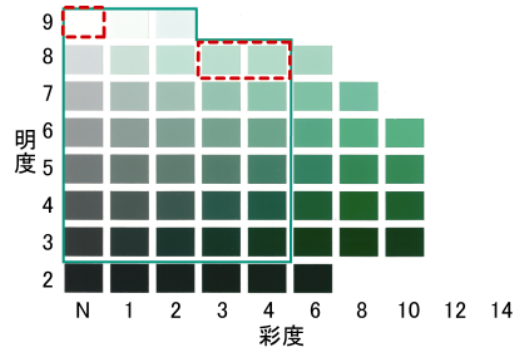
※ただし、低層部で用いる材料本来の素材色は除きます。

※アクセントカラーを使用する場合は、周辺景観に配慮して慎重に用いてください。

色相:5YR



色相:5G

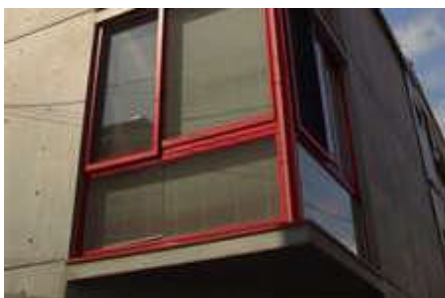


 推奨色彩範囲

 避けた方がよい色彩

アクセントカラーを用いる場合は、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ましょう。

また、アクセントカラーの使用面積は可能な限り少なくしましょう。



▲窓枠に上手くアクセントカラーを取り入れたマンションの例



▲落ち着いた色調の中に効果的にアクセントカラーを採用した例

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しましょう。



▲柔らかな色調でまとめられたマンションの例



▲壁面のデザインにも配慮し、落ち着いた色彩とした商業施設の例

■ 建築物に付帯する広告物

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、色彩及び材料としましょう。

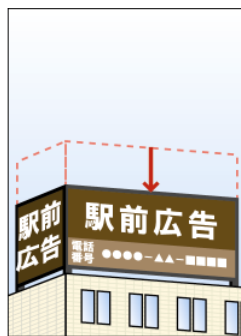
建築物の屋上へ広告物を設置する場合は、広告板のみとし、できる限り高さを抑えるなど、スカイラインを乱さないよう努めましょう。

建築物に付帯して設置する広告物に使用する色彩は、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ましょう。

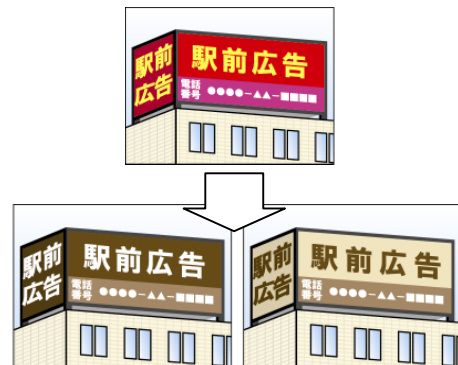
○広告塔は屋上には設置できません。



○広告板とし、かつ高さ、色彩等にも配慮しましょう。



○低彩度で、建物の色彩と調和するよう配慮しましょう。



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に配慮しましょう。

3

景観形成ガイドライン

■ 敷地利用（敷地囲障、駐車場、自動販売機、広告物等）

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囲障としましょう。

○個々に敷地囲障を設置せず、連続する開放的な空間が創出されます。



○綺麗に手入れされた生垣が、程よい距離感を保っています。

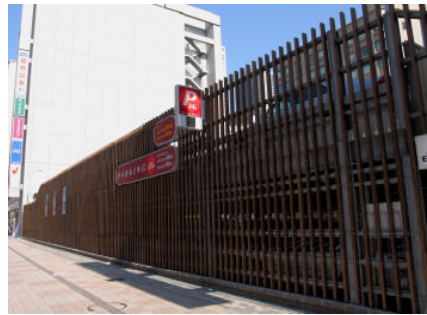


駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置しましょう。やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の道路に面する側を緑化しましょう。

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しましょう。



▲緑を配しながら通りからの見え方に配慮した駐車場の例



▲シンプルな手法で車を直接見えづらくした立体駐車場の例

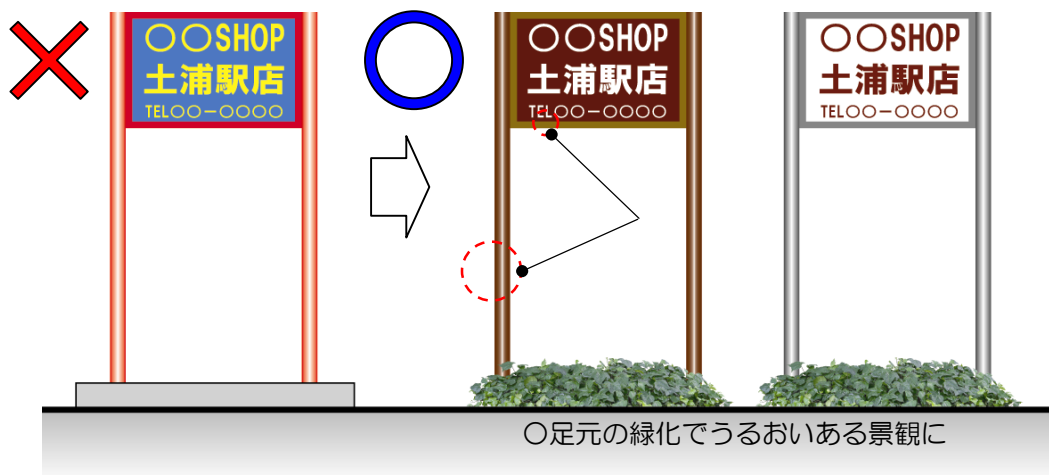
自動販売機は周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮しましょう。

敷地内に設置される広告物の周辺景観との調和に配慮するとともに、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しましょう。足元には、緑化を施すよう努めましょう。

▼敷地内に設置される広告物等の配慮イメージ

○彩度の高い原色使いの派手な看板は周辺の景観を損ねてしまいます。

○原則として支柱と枠の色は原則ダークブラウンとして、看板面自体の色彩などにも配慮しましょう。
○支柱と枠の色彩はグレーや白、低彩度・低明度も使えます。



○ポールや枠の色に配慮しながら、全体的に彩度の低い色調でまとめられた独立看板は、周辺の景観を阻害せず、品のある市街地景観を創出します。



3

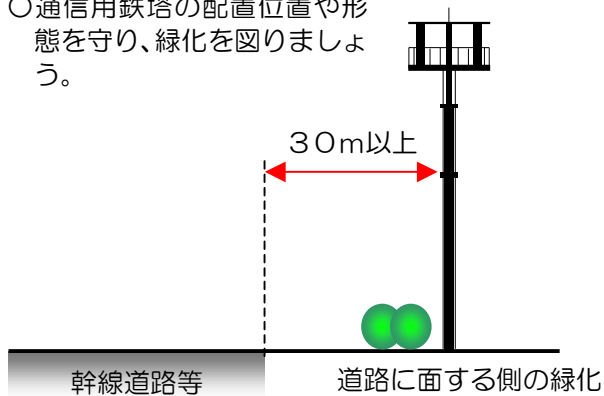
景観形成ガイドライン

(5)重点地区の共通基準

①工作物

- ・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。
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。
- ・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。
- ・道路に面する側は必ず緑化すること。
- ・通信用鉄塔はシリンダー型に統一すること。

○通信用鉄塔の配置位置や形態を守り、緑化を図りましょう。

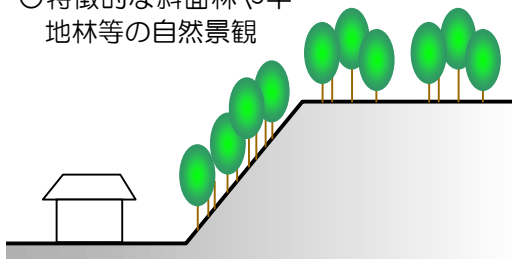


▲ライムグリーンから周辺の景観に合わせて3色に塗り分けられたガスタンクの例

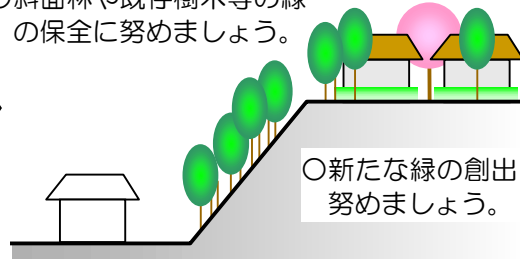
②開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)

- ・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。
- ・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。
- ・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、周辺の景観に配慮した計画とするなど、良好な景観形成に寄与する基盤の整備に配慮すること。

○特徴的な斜面林や平地林等の自然景観

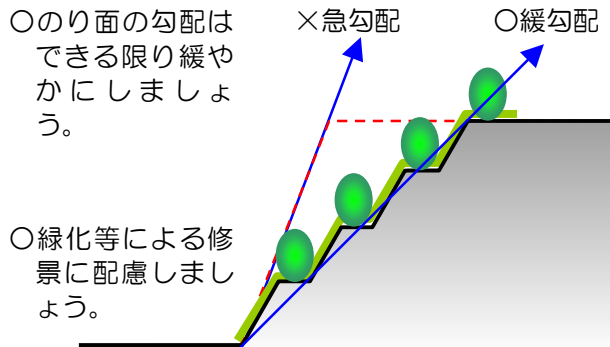


○斜面林や既存樹木等の緑の保全に努めましょう。



③その他(土地の形質の変更、木竹の伐採又は植栽、物件の堆積)

土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> ・できる限り現況の地形を生かし、長大なのり面及び擁壁が生じないように配慮すること。 ・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。 ・擁壁は、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。
木竹の伐採又は植栽		<ul style="list-style-type: none"> ・伐採は必要最低限に抑えること。 ・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。 ・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。
物件の堆積	堆積物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積物の高さは、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堆積するよう配慮すること。
	遮蔽物の形態	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積物周辺への植栽、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。 ・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。
	遮蔽物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・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。



▲勾配を緩やかにし、緑化による修景を行った例

○仮囲い等の遮蔽物も形態や色彩にも出来る限り配慮しましょう。



▲周辺の景観に配慮した色彩、素材を使用した仮囲いの例



▲緑化により歩行者等に配慮した例

3

景観形成ガイドライン

④その他良好な景観の維持

<p>コインパーキングの設置、 維持管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
<p>空き地の維持管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

○コインパーキング内に設置する看板等の色彩は、原色などを用いず、出来る限り落ち着いた色調となるよう努めましょう。



▲一定のルールに基づき、看板や精算機への落ち着いた色彩の採用や、敷地囲障の形態等に配慮した例



▲看板に用いる色彩の彩度を落としつつ、ポールも同色とし、周辺の景観との調和に配慮した例



○良好な景観を維持、形成するため、空き地の適切な維持管理や美化等に努めましょう。



▲宅地開発等に伴う暫定的に空き地となる場合でも、草刈り等適切な維持管理を行っている例



▲空き地に草花を植えて、殺風景な景観とならないよう配慮している例

土浦市景観形成ガイドライン

平成 24 年 3 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/>

土浦市景観形成ガイドライン

平成24年3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/>