協働のまちづくりファンド事業　景観形成事業交付基準

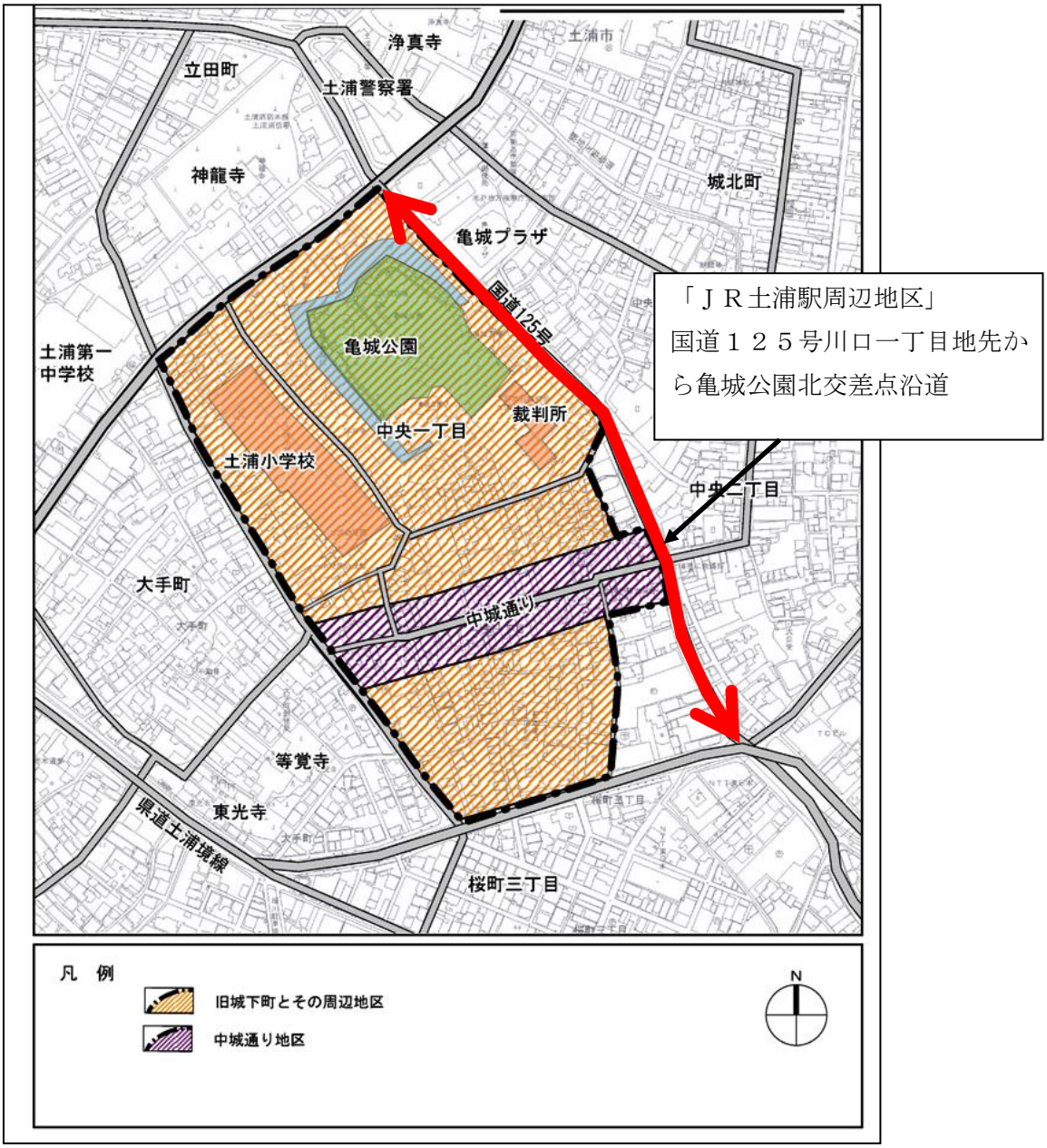
１　民間建築物修景補助事業について

本基準は，土浦市協働のまちづくりファンド事業補助金交付要項に基づき，土浦市景観計画において景観形成重点地区として指定されている「旧城下町とその周辺地区」（中城通り地区を含む），及び「ＪＲ土浦駅周辺地区」の一部において，市が民間の建築物等の修景行為について一定額の補助金を交付するための基準です。

２　補助の対象

（１）対象区域

対象区域は「旧城下町とその周辺地区」，及び「ＪＲ土浦駅周辺地区」の内，国道１２５号線川口交差点から亀城公園北交差点沿道とします。



（２）申請者の範囲

物件の所有者等で各種税の滞納のないこと

（３）補助対象となる行為

●建築物の新築・増築・改築及び外壁の色の塗り替えに伴うファサードの修景整備

補助対象行為　：　道路から見える３面の外装工事

補助対象外行為　：　内装工事，撤去工事，解体工事

●塀，看板その他の工作物の新設・増設・改装に伴う修景整備

３　補助率及び補助限度額

※本市の予算の範囲内となります。

補助内容		補助率	補助限度額
建築物	歴史的建造物の復旧，修理及び修景整備に要する費用（景観重要建築物，指定文化財，登録文化財）	2/3 以内	500 万円
	中城通り地区の建築物におけるファサードの修景整備に要する費用	2/3 以内	300 万円
	ファサードの修景整備に要する費用	1/2 以内	150 万円
門，塀等の外構	伝統的な形式により，周囲の景観に調和したものの新設または復旧に要する費用	1/2 以内	100 万円
屋外広告物	まちなみ景観を損なわず，歴史的景観になじむデザインや色彩とするものに要する経費	2/3 以内	30 万円
自動販売機，空調設備，電気設備	屋外に露出し景観を阻害している物件の除去，修景	2/3 以内	30 万円

４　整備基準

土浦市景観計画に適合し，かつ景観アドバイザーより景観形成に寄与すると認められたものが補助の対象となります。

イメージとしては，和風建築物や土蔵造り風の建築物を対象としております。

（１）土浦市景観計画の基準

建築物の基準

<table>
<tr><th colspan="2">重点地区
事項</th><th>旧城下町とその周辺地区</th><th>中城通り地区</th></tr>
<tr><td colspan="2">景観形成方針</td><td colspan="2">土浦の歴史を継承する風格と個性ある景観形成</td></tr>
<tr><td colspan="2">位置</td><td colspan="2">・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。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">高さ</td><td colspan="2">【共通基準】
・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。</td></tr>
<tr><td>・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。</td><td>・原則として地上2階までとすること。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">形態意匠・色彩</td><td rowspan="2">形態意匠</td><td colspan="2">【共通基準】
・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。
・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。
・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。
・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。
・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。
・開口部は，格子やすだれで覆うこと。
・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。</td></tr>
<tr><td>・原則として勾配屋根とすること。</td><td>・原則として10分の4の勾配屋根とすること。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td colspan="2">・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。
・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。
・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。
・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。
・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。

<table>
<tr><th rowspan="2">区分</th><th colspan="2">旧城下町とその周辺地区</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>
<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>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>3以下</td><td>2以下</td></tr>
</table>
※ただし，材料本来の素材色は除く。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物に付帯する広告物</td><td colspan="2">【共通基準】
・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。
・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。
・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。
・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。
・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。</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">・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。</td></tr>
</table>

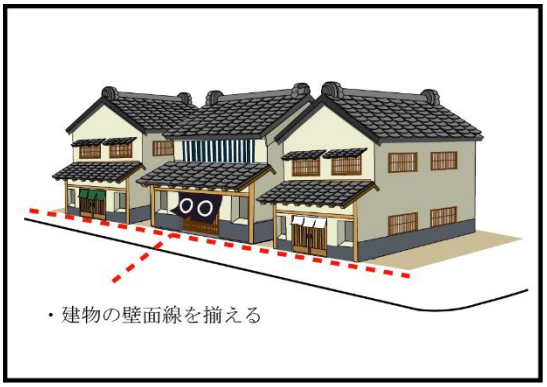
（２）補助対象行為

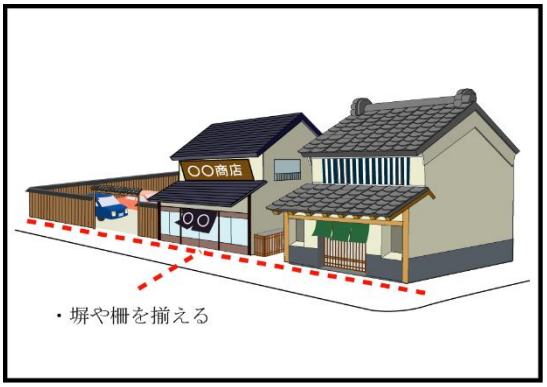
部　位	修景基準	色　　彩
屋　根	【形状】 　切妻，寄棟，入母屋で原則として 10 分の 4 勾配とする。ただし，周囲の建築物の屋根勾配と合わせる場合は，10 分の 6 までで，かつ和風のものは除く。 【素材】 　和瓦，銅版または和風を演出するもの。	黒，灰，いぶし銀または自然素材の色彩
下屋，庇	屋根と同様の素材とし，原則として 10 分の 4 勾配とする。	黒，灰，いぶし銀または自然素材の色彩
外　壁	【素材】 　漆喰，和風板張り，和風リシン吹付等で和風を演出するもの。 ※装飾の板張り等で和風を演出するものを含む。	白，黒，茶系色等の自然素材の色彩を基調とする
	【色の塗り替え】 　周辺地域と著しく不調和な色彩の住宅等の外観における色彩の修景費。	白，黒，茶系色等の自然素材の色彩を基調とする。
建　具	【玄関】 　玄関戸は木製又は，木製を擬したものとし，原則として引き戸とする。 【開口部】 　開口部にはできる限り格子を設け，材料は木製か，木製を擬したものとする。	黒，茶系
外　構	【門・塀】 　和風を演出する門・塀（板塀，石積み等） 【植栽】 　前庭の植栽で和風のもの。（※生垣は除く。） 【舗装】 　前庭の舗装で石張り，豆砂利洗い出し等で和風を演出するもの。 ※生垣については生垣補助制度を利用	白，黒，茶系色等の自然素材の色彩を基調とする。
広告物	木製または鉄製の看板，暖簾，行灯	低中彩度で，建築物の外壁の色彩と同調させること
自動販売機 空調設備 電気設備	屋外に露出し景観を阻害している物件の除去，修景	

※ 昭和初期までの伝統的建築物は外観の保存のための修理とするが，本来の建築特性が失われている場合には，修景基準を参照する。

（３）修景イメージ

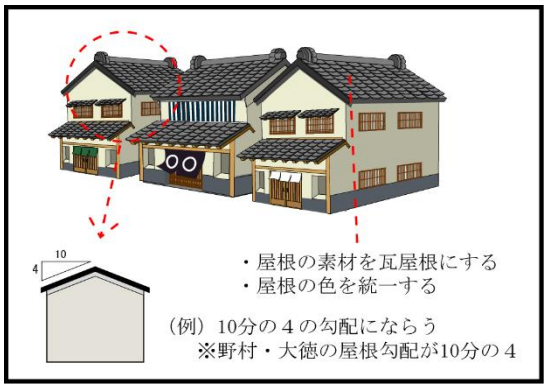
①配置

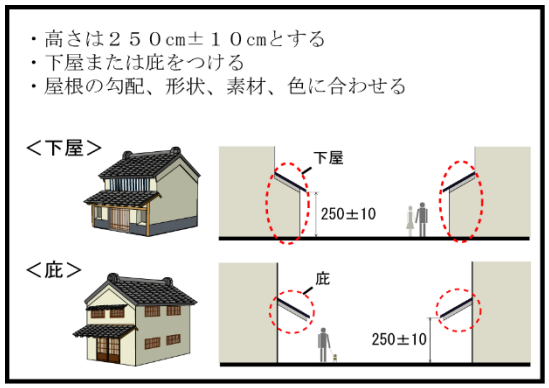




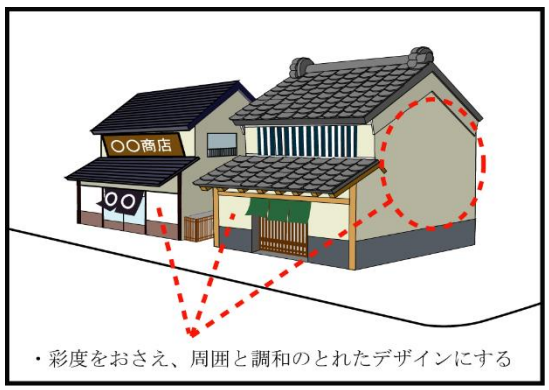
②高さ

③屋根

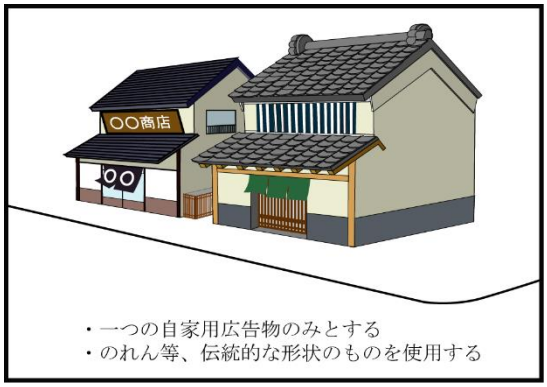


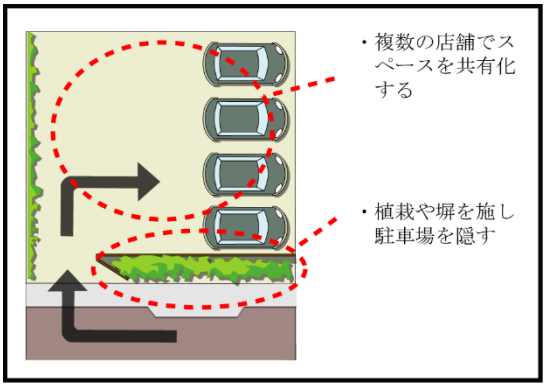


④開口部



⑤広告物等





修景例

▼３階以上をセットバックする

▼勾配屋根などにする

▼下屋、庇を設ける

▼開口部を格子やすだれで覆う

▼白・黒・茶系を基調とする外壁

▼自動販売機のしつらえを工夫する

問合せ先
〒300-8686　土浦市大和町９番１号
土浦市　都市政策部　都市計画課　計画係
℡　029-826-1111／　FAX　029-826-3401
E-mail toshikei@city.tsuchiura.lg.jp