

協働のまちづくりファンド事業 景観形成事業交付基準

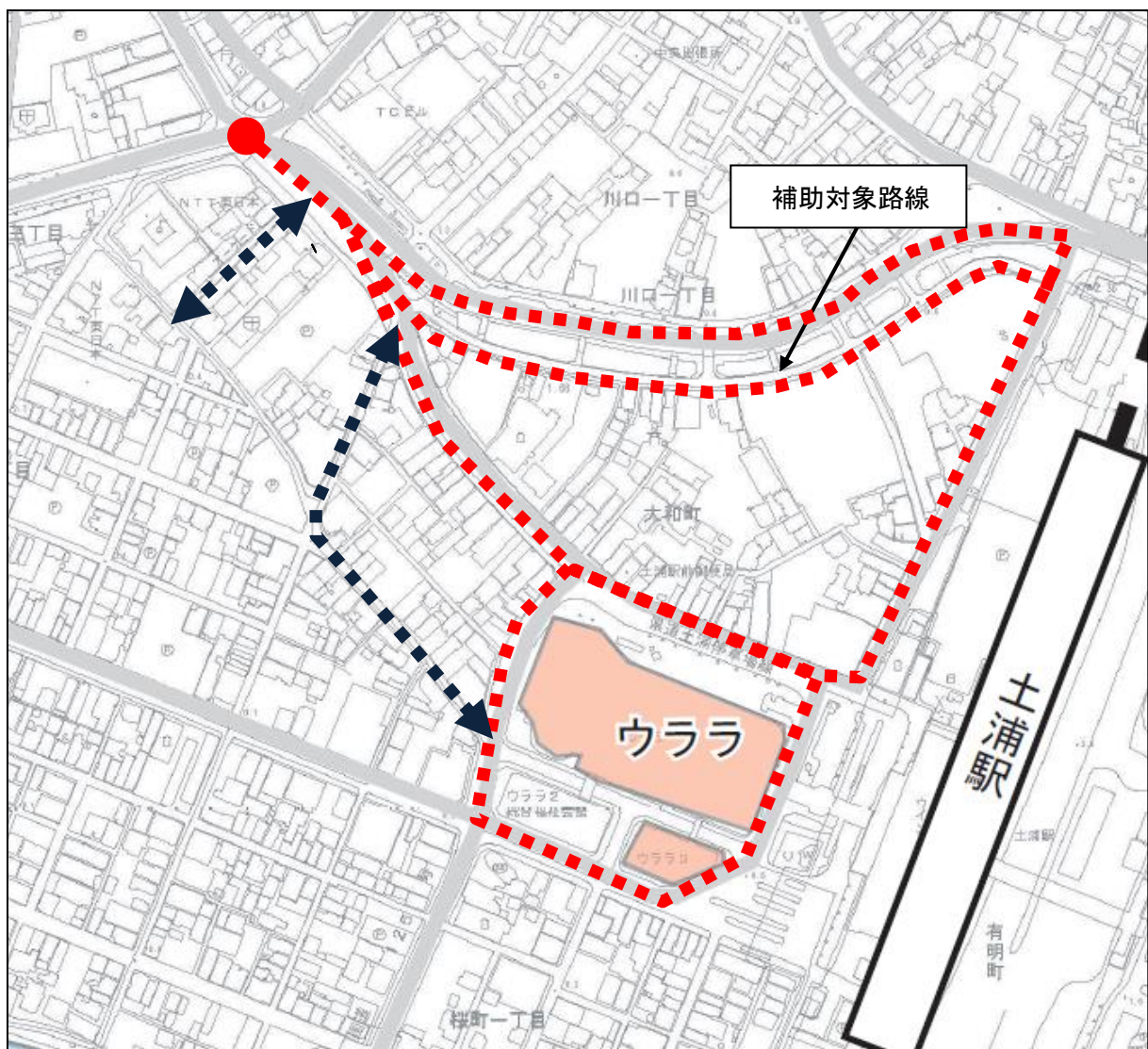
1 民間建築物修景補助事業について

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地区である「J R 土浦駅周辺地区」幹線道路沿道、及びその周辺の特に指定された路線沿いにおいて、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

対象路線の沿道地区とします。



「J R 土浦駅周辺地区」内の幹線道路	特に指定された路線
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

(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
	・昭和初期までの伝統的工法で建築された建築物のファサードの復旧, 修理及び修景整備に要する費用 ・公開空地や緑地を作るなど、賑わいを創出するための意匠とする建築物のファサードに要する費用	1/2 以内	150 万円
門, 塀等の外構	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	街並み景観を損なわず, 街なみ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。

■ 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。



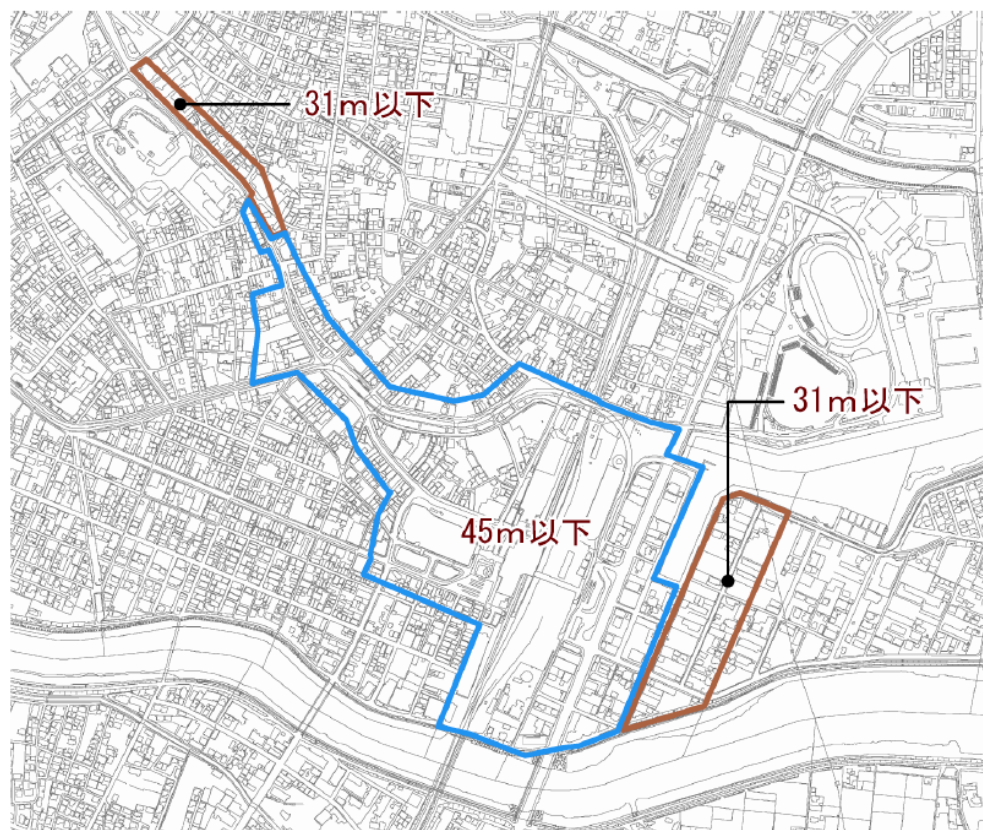
▲ 業務系施設の角地を憩いの場として有効に活用した例



▲ 交差点に面してポケットパークを配置した例

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、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



■ 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つつ、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

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。

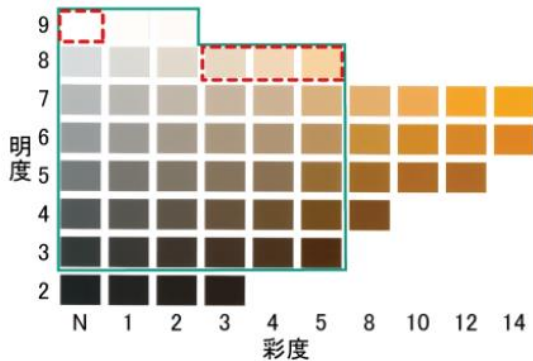
ただし、けばけばしい色調とならないよう、高彩度の色の使用を避けましょう。

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

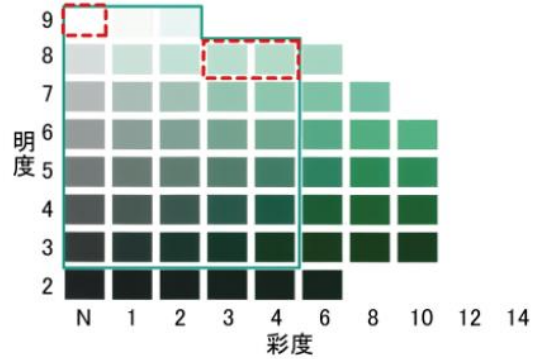
※ただし、低層部で用いる材料本来の素材色は除きます。

※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。

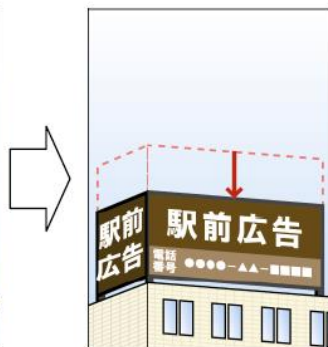
建築物の屋上へ広告物を設置する場合は、広告板のみとし、できる限り高さを抑えるなど、スカイラインを乱さないよう努めましょう。

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。

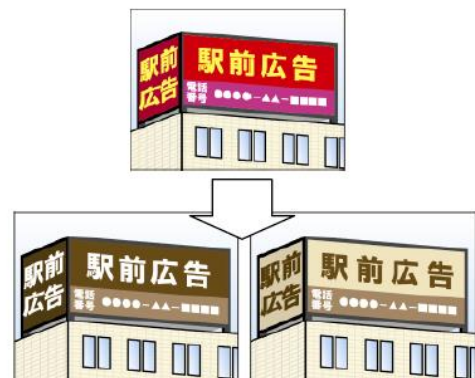
○広告塔は屋上には設置できません。



○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。

■ 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。

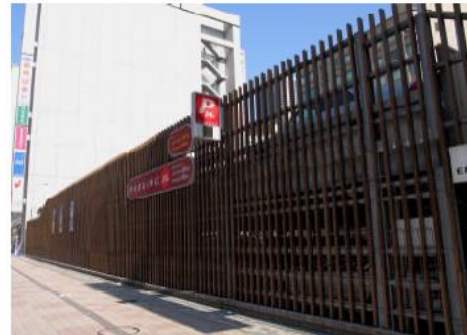


駐車場は、できる限り通りから見えない位置に配置しましょう。やむを得ず道路に面して設置する場合は、車の出入口以外の道路に面する側を緑化しましょう。

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ずらくした立体駐車場の例

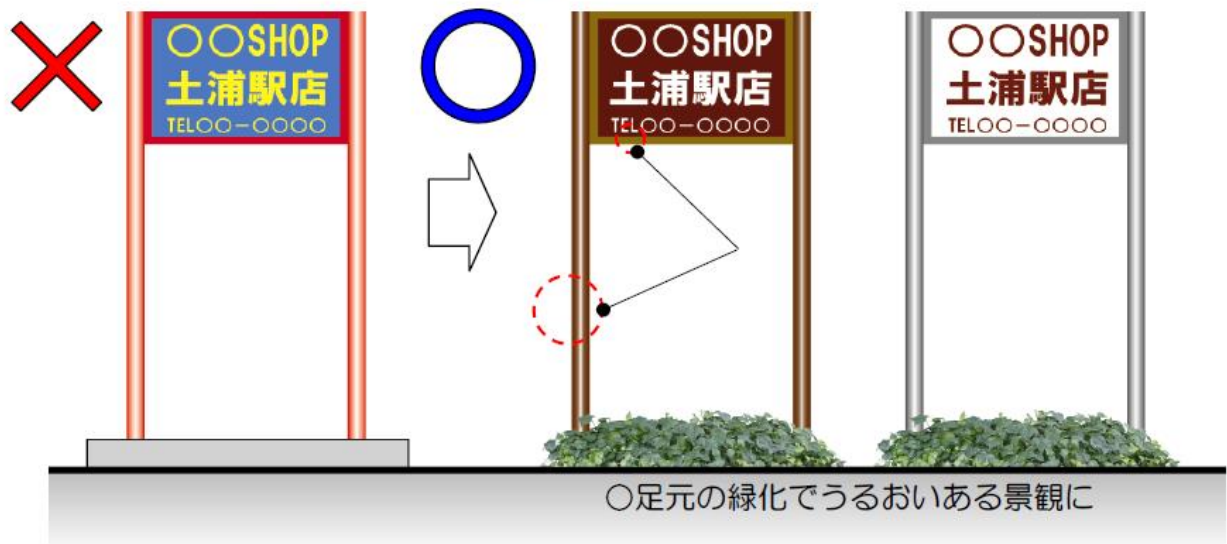
自動販売機は周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮しましょう。

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。



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

TEL 029-826-1111 / FAX 029-826-3401

E-mail toshikei@city.tsuchiura.lg.jp