



土浦市景観計画

土浦市景観計画の策定に当たり

私たちのまち土浦市は、日本第2の湖「霞ヶ浦」の雄大な眺めと関東の名峰筑波山麓の豊かな自然に恵まれた風光明媚な景観を有し、土浦城址や旧水戸街道沿いに残る町並みをはじめとする多様な歴史と文化に培われ、先人たちのたゆまぬ努力と情熱によって県南の中心都市として着実な発展を遂げてまいりました。



そのような中で、今年は千年に一度ともいわれる東日本大震災が発生し、本市においても多大な被害を受けました。

本市の景観まちづくりの貴重な資源である歴史的建造物についても、大きなダメージを受け、その存続さえ危ぶまれるほどでしたが、市民の強い要望もあり、これらの修復に注力しているところであります。

本市では、第7次土浦市総合計画の基本理念の一つに「地域資源を生かした活力あるまちづくり」を掲げ、豊かで美しい自然と誇れる歴史・文化資源を大切にしながら、市民の皆様が誇りと愛着を持てるまちづくりを目指すこととしており、これまでも、土浦城址周辺地区の歴史的景観整備や街の違反広告物の是正などに取り組んでまいりました。

今後も、本計画の基本方針に基づき、貴重な景観資源を保全し、活用を図るとともに、良好な景観の形成に向けて市民・事業者・行政が一体となって、これまで以上に努力してまいりたいと考えております。

結びに、計画策定に当たり貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様と土浦市景観計画策定調査検討委員会委員をはじめ関係者の皆様方に心から感謝を申し上げます。

平成23年10月

土浦市長 中川 清

目 次

1. はじめに	
1-1 土浦市景観計画策定の趣旨	1
2. 景観計画区域	
2-1 景観計画区域	2
2-2 景観形成重点地区	2
2-3 重点地区の候補	8
3. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	
3-1 市全域の良好な景観づくりに関する基本方針	9
3-2 重点地区の良好な景観づくりに関する基本方針	22
4. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項	
4-1 届出対象行為	24
4-2 景観形成基準	29
5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	
5-1 景観重要建造物（建築物、工作物）	47
5-2 景観重要樹木	48
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	
6-1 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項	49
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	49
7. 景観重要公共施設の整備に関する事項	
7-1 景観重要公共施設の整備に関する方針	50
7-2 景観重要公共施設の整備に関する事項	50
7-3 景観重要公共施設の占用等の許可の基準	51
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	52
8-2 行政が主体となった景観形成	54
8-3 推進体制づくり	55
9. 参考資料	
付属資料	

1. はじめに

1-1 土浦市景観計画策定の趣旨

土浦市は、日本第2の湖である「霞ヶ浦」の西岸にあり、市の北西に筑波山麓が広がる。

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ある。

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である。

さらに、本市は「第7次土浦市総合計画」（平成20年3月策定）の基本計画にある「景観の向上」に示されている計画実現に向け、平成16年6月に公布された景観法の諸制度を活用するなどし、主体的な景観行政を推進するために平成21年9月1日に景観行政団体となった。

こうしたことを踏まえ、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景観法に基づく土浦市景観計画を策定する。

2. 景観計画区域

(景観法第8条第2項第1号関係)

2-1 景観計画区域

土浦市における景観法第8条第2項に基づく景観計画区域は、**土浦市全域**とし良好な景観形成を図る。



2-2 景観形成重点地区

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（仮称）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」という。）を定める。

重点地区は、地区の持つ景観特性を充分認識した上で、地区独自のきめ細やかな景観誘導を図るための方針や基準を設け、景観特性にふさわしい積極的な景観形成を図る。

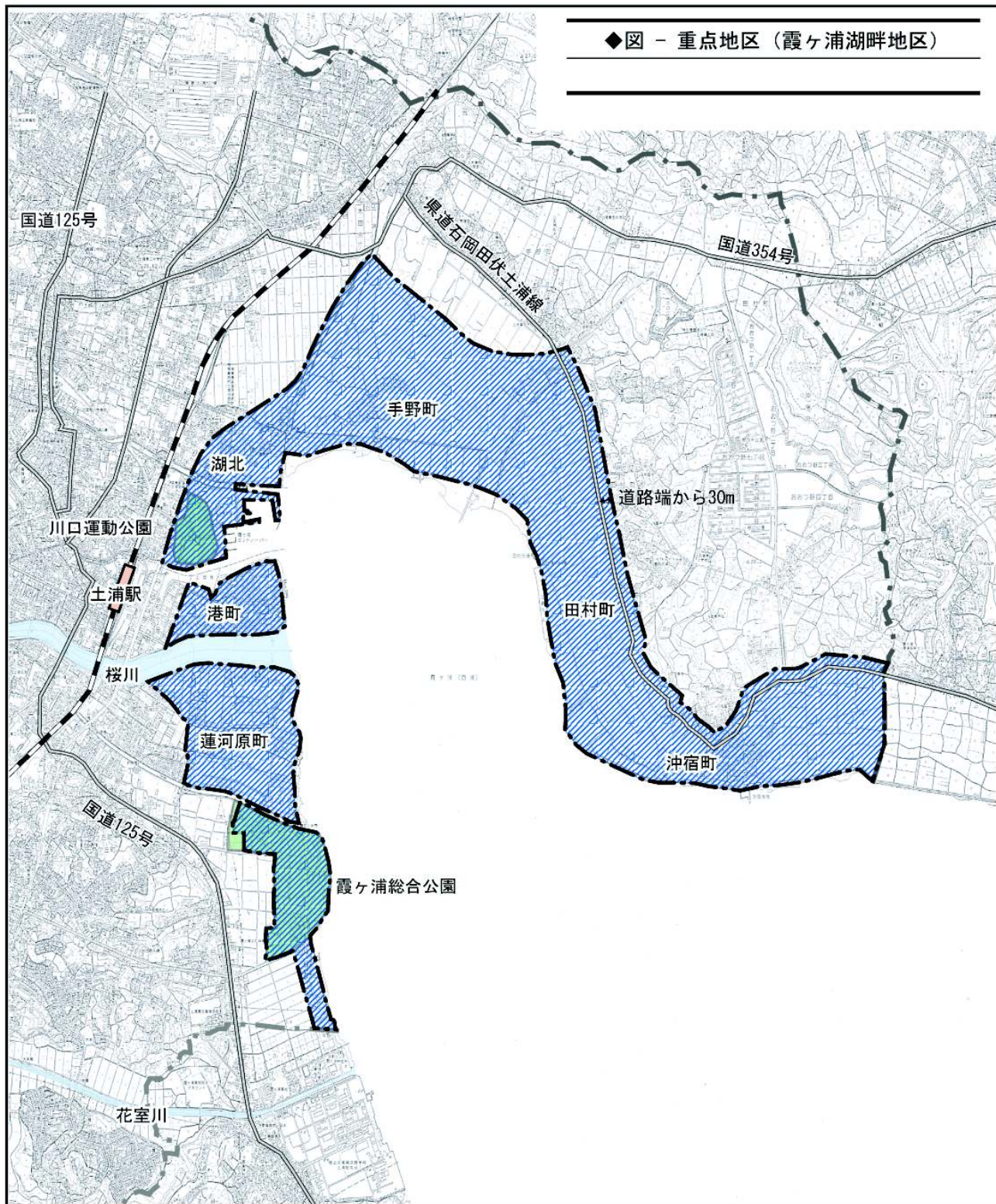
なお、当初の段階において重点地区に指定されていない地区についても、今後、市民や事業者などが主体的に良好な景観づくりに取り組むものとする一定の地区や、時代の要請により良好な景観づくりが求められる特定の地区についても、積極的に重点地区として位置づけていくものとする。

重点地区	地区の概況
① 霞ヶ浦湖畔地区	霞ヶ浦に面した一定の範囲で、市街化区域及び市街化調整区域からなる地区である。
② 筑波山麓地区	筑波山麓の水郷筑波国定公園の区域を含む県道つくば千代田線の沿道を含む一定の範囲で、市街化調整区域に指定されている地区である。
③ 旧城下町とその周辺地区 （中城通り地区）	亀城公園を中心にまちかど蔵「大徳」・「野村」などが位置し、まちづくり交付金事業や歴史の小径整備事業等による景観形成が図られている中城通り地区を中心とする地区であり、市街化区域に指定されている地区である。
④ J R 土浦駅 周辺地区	J R 土浦駅を中心とする土浦市の顔となる市街化区域に指定されている地区である。



- | | |
|---|--|
| <p>凡 例</p> <ul style="list-style-type: none">  霞ヶ浦湖畔地区  筑波山麓地区  旧城下町とその周辺地区 (中城通り地区を含む。)  JR土浦駅周辺地区  景観計画区域 (土浦市全域) | <ul style="list-style-type: none">  主要な幹線道路  主要な河川 |
|---|--|

◆図 - 重点地区（霞ヶ浦湖畔地区）



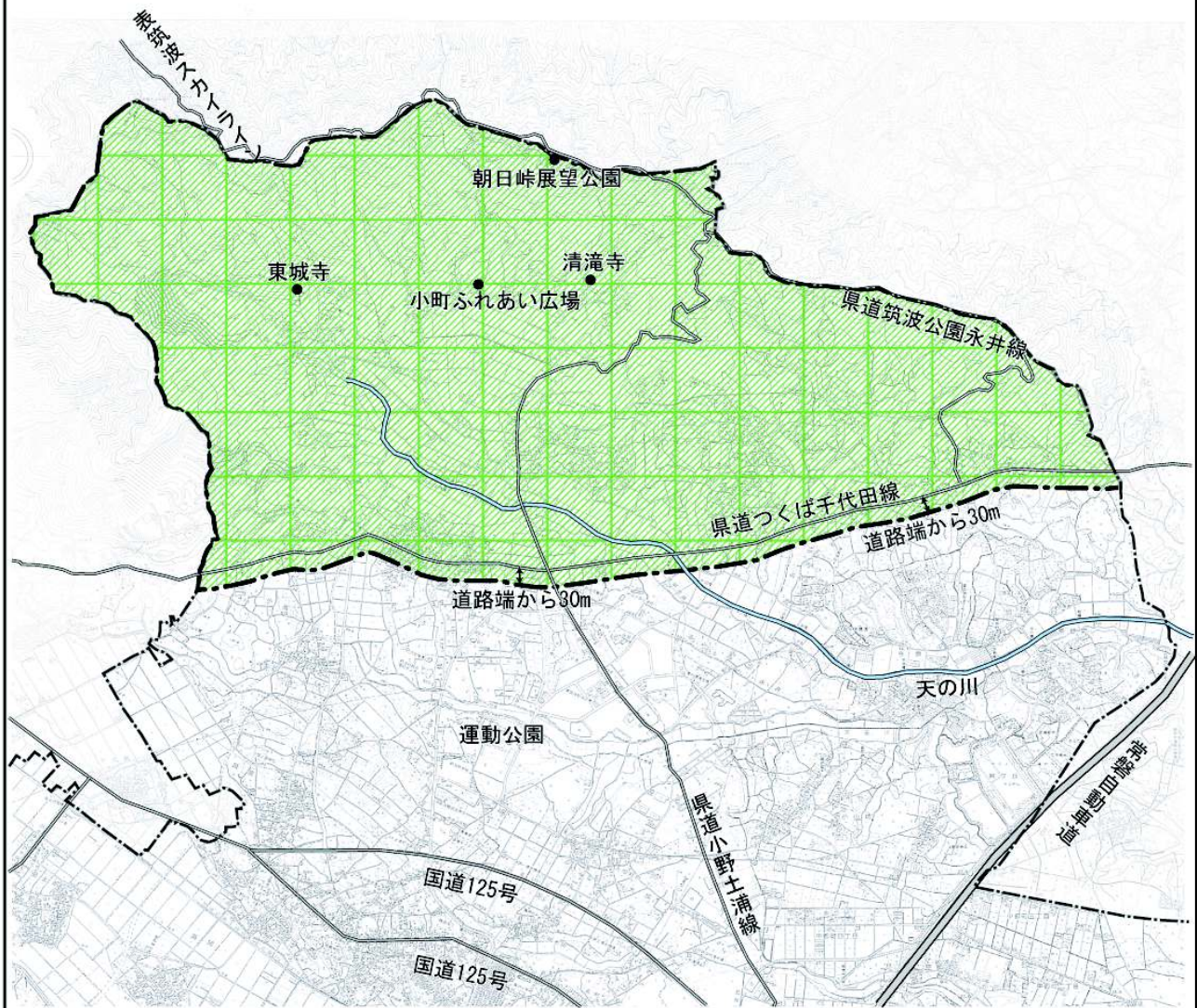
凡 例



霞ヶ浦湖畔地区



◆図 - 重点地区（筑波山麓地区）

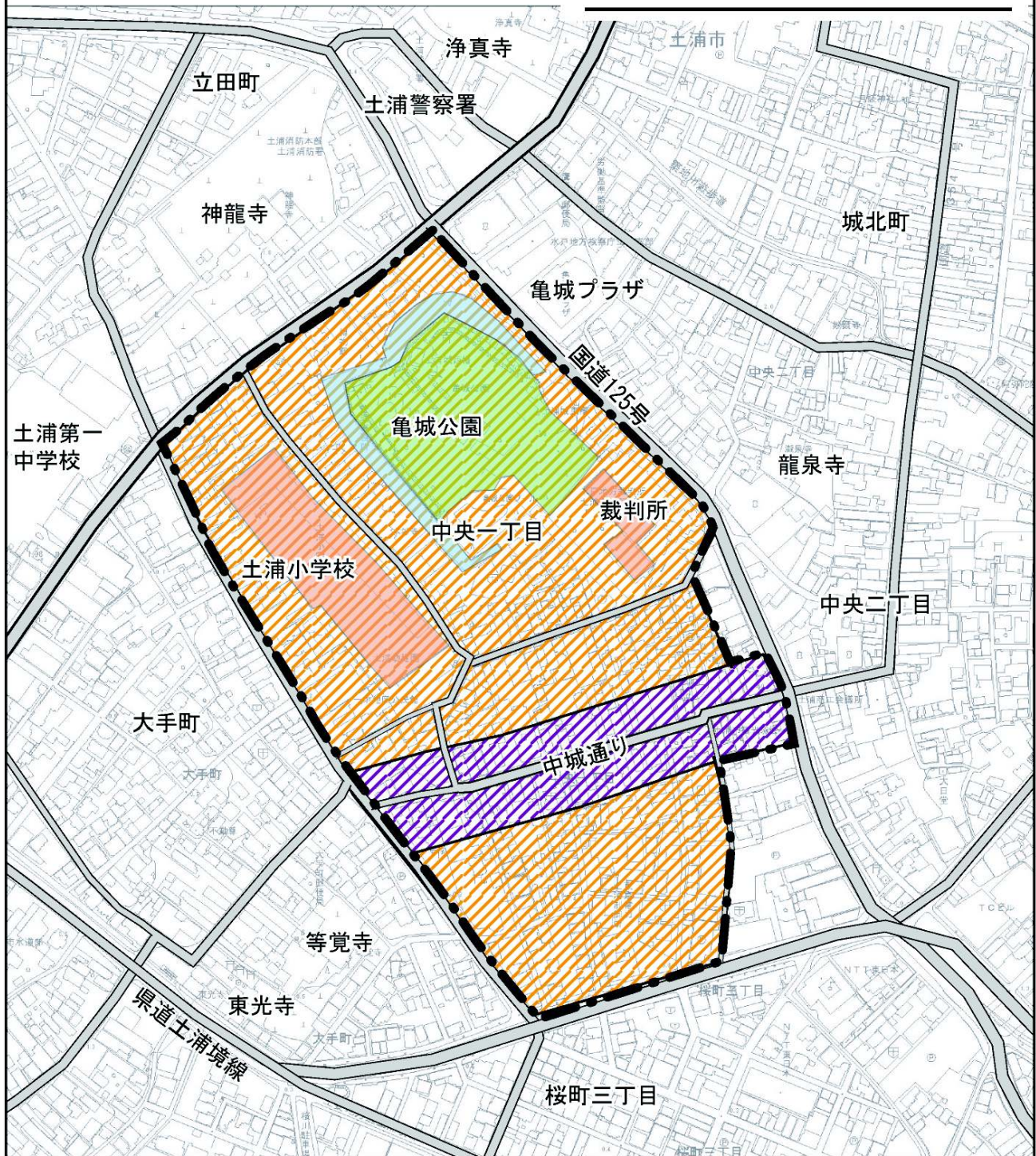


凡 例

 筑波山麓地区



◆図 - 重点地区
(旧城下町とその周辺地区)



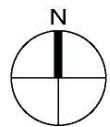
凡 例



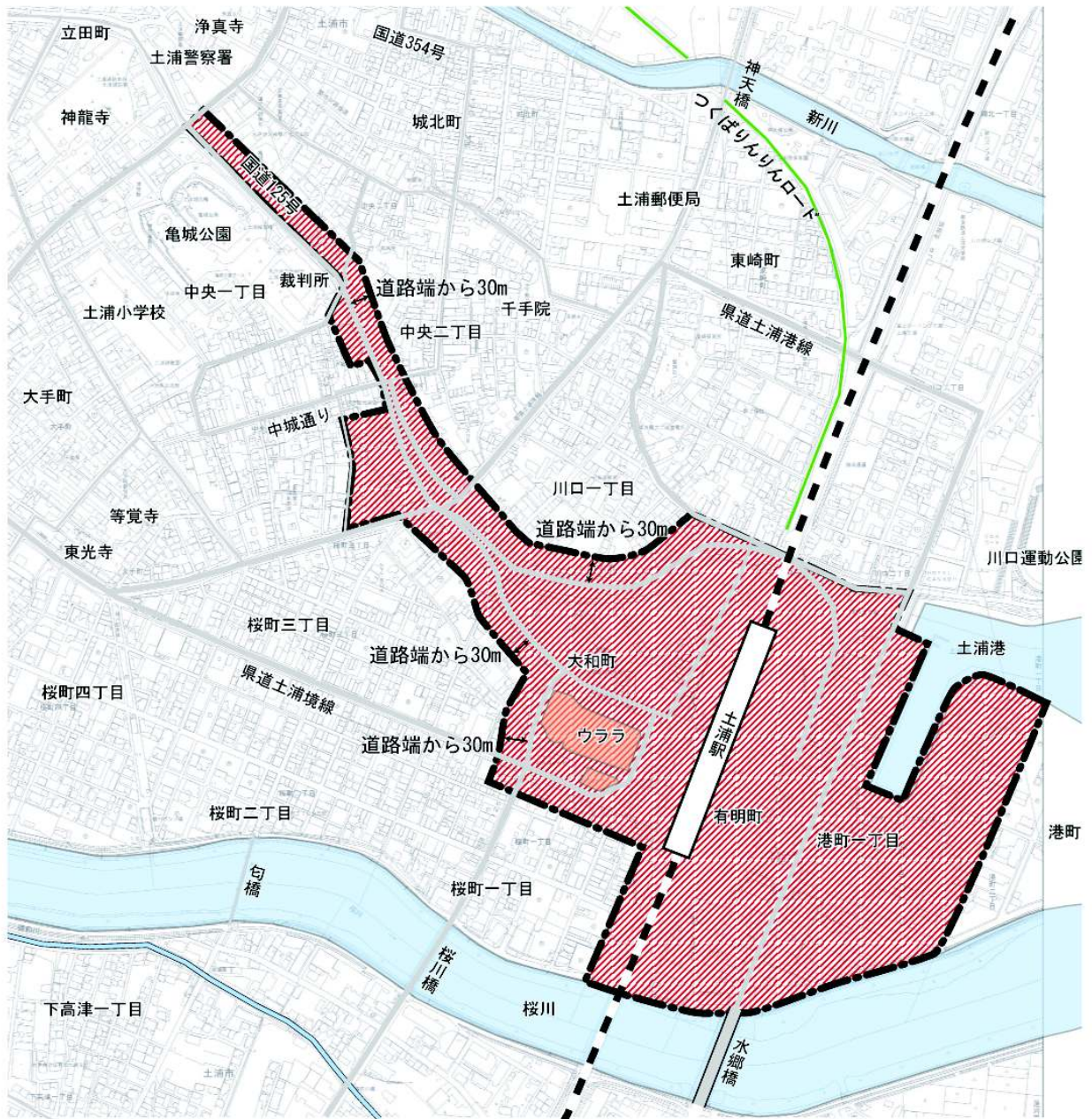
旧城下町とその周辺地区



中城通り地区



◆図 - 重点地区（J R土浦駅周辺地区）



凡 例



J R土浦駅周辺地区



2-3 重点地区の候補

本市では、総合計画や都市計画マスタープラン等の上位関連計画等における位置づけをはじめ、アンケート調査等の意見を踏まえつつ、地区の持つ景観特性を充分認識した上で、地区独自のきめ細やかな景観誘導を図ることが望まれる地区を「重点地区の候補」として位置づけるものとする。

重点地区の候補は、今後、地区住民や事業者等の景観づくりに取り組む気運を高めながら、地区の景観形成方針や景観形成基準を検討し、住民合意を図りながら土浦市景観条例に基づく重点地区として定めていくものとする。

なお、重点地区の候補に挙げられていない地区においても、景観まちづくりの気運が高まっている地区や先導的に景観誘導すべきと考えられる場合には、重点地区に位置づけた上で、地区独自のきめ細やかな景観誘導を図るための方針や基準を設け、景観特性にふさわしい積極的な景観形成を図るものとする。

重点地区の候補	概要等
桜川周辺地区	一級河川桜川の周辺地区については、本市を特徴づける重要なライン景観及び眺望景観を有していることから、良好な河川景観の保全・形成を図る地区として位置づける。
新川周辺地区	一級河川新川の周辺地区については、本市を特徴づける重要なライン景観を有していることから、良好な河川景観の保全・形成を図る地区として位置づける。
真鍋通り地区	真鍋通り地区については、本市を特徴づける重要な歴史・文化景観を有していることから、良好な歴史・文化景観の保全・形成を図る地区として位置づける。
穴塚大池周辺地区	穴塚大池周辺地区については、市総合計画において「穴塚大池周辺地区の整備」として地区の特性を生かした市街地を整備する地区とされており、良好な自然景観の保全・形成を図る地区として位置づける。

3. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(景観法第8条第2項第2号関係)

3-1 市全域の良好な景観づくりに関する基本方針

(1) 景観形成の基本目標

豊かな自然，風格ある歴史・文化を生かし，
魅力きらめく『景観都市つちうら』をみんなで創造する

土浦市の大きな景観特性は、霞ヶ浦と筑波山麓という県内屈指の景観資源とともに、河川や斜面林、樹林地など豊かな自然景観を有していることである。それに加え、土浦城址を中心とした旧城下町や旧水戸街道筋に見られる歴史的町並み等の資源、風格ある集落や神社仏閣、遺跡、祭礼等の歴史・文化的資源など数多くの歴史・文化景観を有することも大きな特徴である。

一方、本市は、これまで多面的な都市整備、都市活動の中で県南地域の拠点商業・文化都市として発展してきたが、それとともに、貴重な自然景観や歴史・文化景観が失われつつあることに加え、駐車場等により分断される町並みや、周辺の景観に馴染まない屋外広告物・大規模建築物等の立地など、景観的課題も見受けられる。

今後、市民が自らのまちの景観に誇りを持ち、個性的な景観を有する都市としてさらなる発展を遂げるためには、貴重な自然景観、歴史・文化景観を守り後世に継承し、かつ活用しながら、魅力ある都市としての景観を、市民・事業者・行政の協働により創出していくことが求められる。

そこで、「豊かな自然，風格ある歴史・文化を生かし，魅力きらめく『景観都市つちうら』をみんなで創造する」ことを本市の景観形成の基本目標とする。

◆図－景観計画の基本目標イメージ



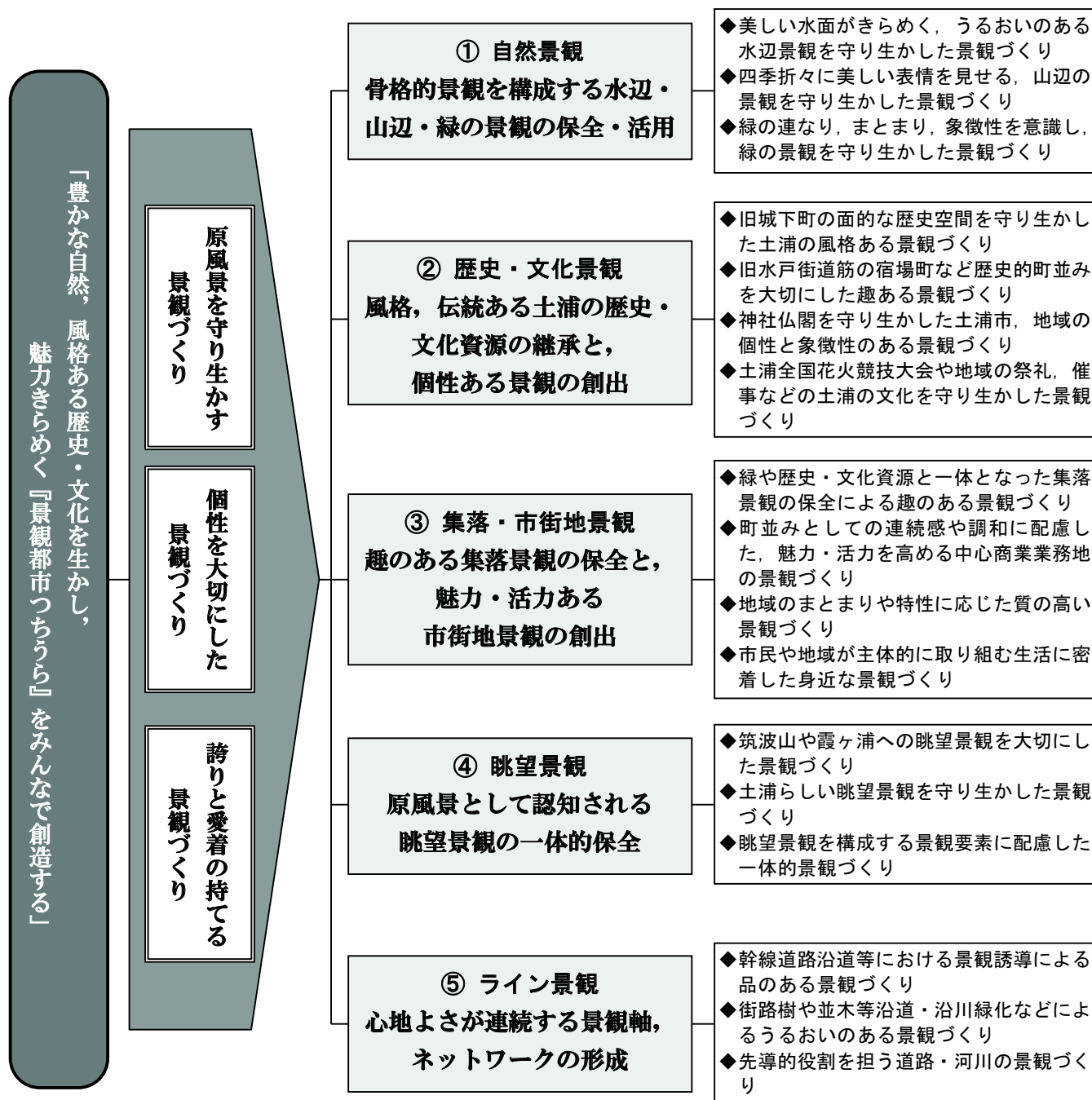
(2) 景観形成の大綱

景観計画の基本目標の実現を目指し、「原風景を守り生かす景観づくり」、「個性を大切に
した景観づくり」、「誇りと愛着の持てる景観づくり」を本市の景観形成の理念として、以下に示
す方針のもと、土浦らしい景観の形成に努めるものとする。

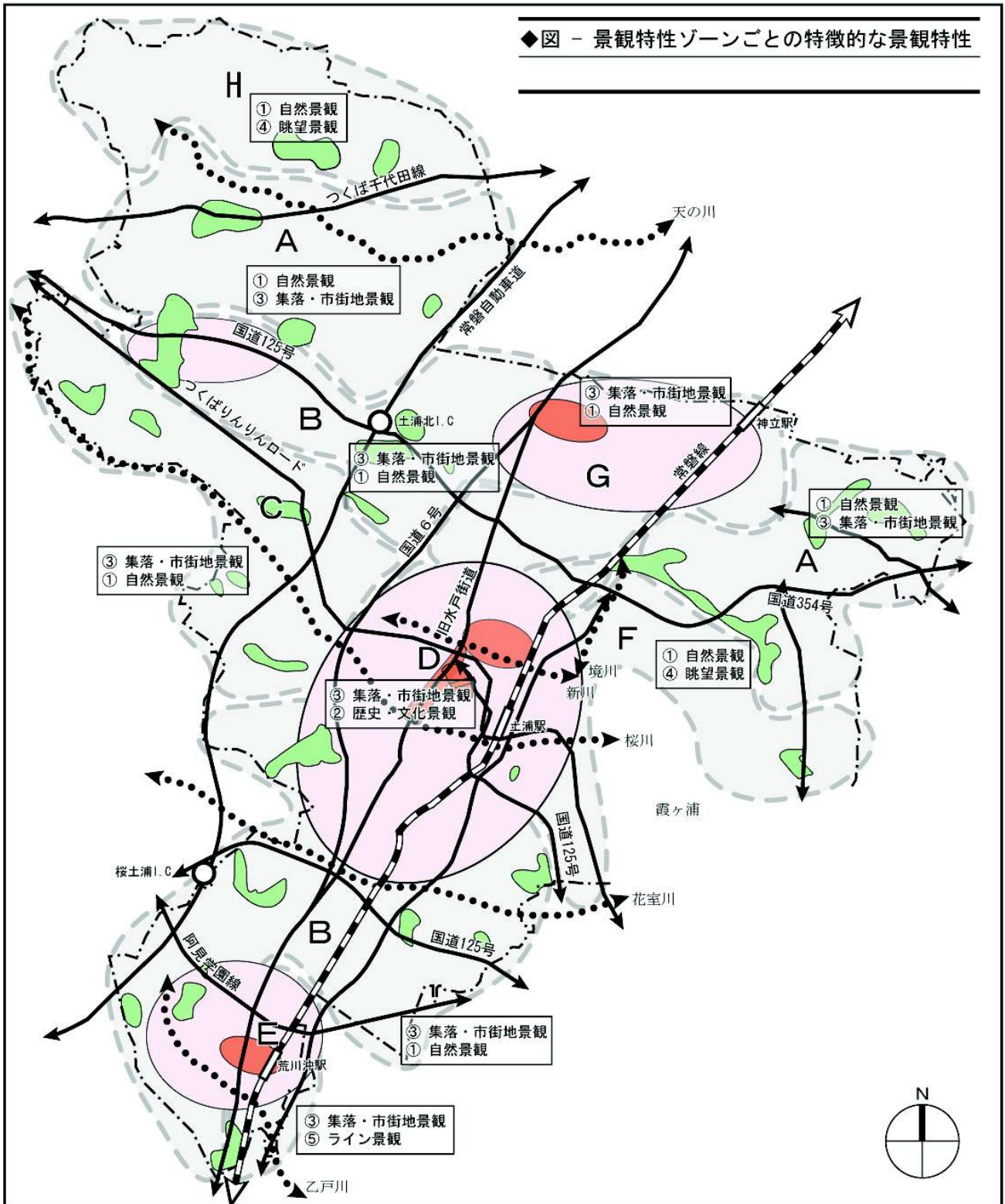
◆図一景観形成の大綱

《基本目標》 《理 念》

《良好な景観の形成に関する方針》



◆図 - 景観特性ゾーンごとの特徴的な景観特性



凡 例

- A 台地部に位置する農地・集落ゾーン
- B 台地部に位置する新・旧市街地混在ゾーン
- C 平野部に位置する農地・集落ゾーン
- D 中心市街地ゾーン
- E 荒川沖を中心とする市街地ゾーン
- F 霞ヶ浦に面した農地・水際ゾーン

- G 谷津に囲まれた市街地ゾーン
- H 筑波山森林・山麓ゾーン
- 各ゾーンの特徴的な景観特性
- 行政区境界
- 歴史・文化景観
- 集落・市街地景観 (市街地部)

- 集落・市街地景観 (集落部)
- ライン景観 (主要幹線道路、自転車道等)
- ライン景観 (河川)
- ライン景観 (JR常磐線沿線)

(3) 景観形成の基本方針

本市の有する景観特性や課題を踏まえ、以下に示す方針のもと、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を果たしながら、土浦らしい景観の形成を協働で進めるものとする。

① 自然景観——【土浦を代表する景観資源】

【景観特性】

- 霞ヶ浦、桜川、花室川、天の川等、そして宍塚大池、乙戸沼、鶴沼等のうるおいある水辺の景観
- 霞ヶ浦によって育まれた湖畔の蓮田・水田等の原風景
- 豊かな森林を有し、多くの市民に親しまれる筑波山麓地域の山辺の景観
- 低地部と台地部の境界に見られる連続する斜面林、台地上に残るまとまりのある樹林地の豊かな緑の景観
- 市内各所に見られる桜の名所、霞ヶ浦湖畔に広がる蓮の花、筑波山麓の紅葉や豊かな実りの風景、多くの渡り鳥が飛来する湖沼の風景など、一定の時期でも土浦らしさを感じることができる自然が魅せる四季折々の景観



▲霞ヶ浦のうるおいある水辺の景観



▲霞ヶ浦湖畔に広がる蓮田

【景観課題】

- 本市の骨格的な景観を構成する霞ヶ浦や河川、筑波山麓や斜面林、平地林の保全・活用
- 霞ヶ浦や桜川、新川などの水辺の景観や田園景観の保全・活用
- 懸念される里山や樹林地の荒廃、耕作放棄地の増加による景観への影響と求められるそれらの保全策
- 霞ヶ浦湖畔や樹林地など良好な自然景観を構成する場所への不法投棄などによるごみの散乱
- 地域のシンボルとなっている古木や大木などの保存や管理
- 憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場などとしての自然環境の活用

以上の景観特性と景観課題を踏まえ、自然景観の景観形成方針を次のように定める。

【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

◆ 美しい水面がきらめく、うるおいのある水辺景観を守り生かした景観づくり

- ・土浦市の代表的景観資源であり、多くの市民の原風景となっている霞ヶ浦や、市内を流れる各河川及び宋塚大池や乙戸沼、鶴沼、赤池などの池沼の有する水辺の景観を保全するとともに、市民の憩い、レクリエーションの場になる親水空間としての活用を図る。
- ・霞ヶ浦湖畔や河川及び河川敷への不法投棄などごみの散乱防止を図る。
- ・特に土浦らしい自然景観の形成を図るため重要な湖沼、河川については、先導的な景観形成を図る。

◆ 四季折々に美しい表情を見せる、山辺の景観を守り生かした景観づくり

- ・四季折々に美しい表情を見せる筑波山麓への眺めを阻害しないよう、建築物等の形態や色彩に対する景観誘導により、自然の有する色調との調和や雄大な景観の保全を図る。
- ・山林への不法投棄などごみの散乱防止を図る。

◆ 緑の連なり、まとまり、象徴性を意識し、緑の景観を守り生かした景観づくり

- ・河川沿いや谷津田沿いなど低地部と台地部の境界斜面部に連続して見られる斜面林は、土浦市の特徴的な景観であり、その連なりを大切にしながら保全を図る。
- ・台地上に見られる平地林は、自然環境保全の観点においても、そのまとまりを大切にしながら保全を図る。
- ・土浦市の風物詩となっている霞ヶ浦湖畔の蓮田の風景、河川空間と一体となった広がりのある水田の風景、平地林等と一体となった牧歌的な畑地の風景などの田園景観の保全を図る。
- ・特に神社仏閣の鎮守の杜や屋敷林などに見られる地域のシンボルとなっている古木や大木などは、保存や適切な管理を図る。
- ・里山や樹林地の荒廃、耕作放棄地の対策を図る。
- ・樹林地への不法投棄などごみの散乱防止を図る。

② 歴史・文化景観——【土浦の誇り，風格】

【景観特性】

- 中世より土浦の象徴であった土浦城址を中心とする旧城下町地区に見られる，当時の面影や旧水戸街道筋を中心とした伝統的建造物や神社仏閣等の歴史の景観
- 沿道，道端，街角等に見られる祠・鎮守の杜や地区の象徴となる神社仏閣等の歴史的資源
- 市民や地域で大切に守り継承されてきた土浦全国花火競技大会や土浦薪能，日枝神社の流鏝馬祭など催事や祭礼等の伝統・文化的資源



▲旧水戸街道の面影を残す中城通り



▲大切に継承されてきた祭礼(流鏝馬祭)

【景観課題】

- 旧城下町や旧水戸街道筋に見られる歴史景観の魅力の再認識
- 伝統ある花火，祭礼などの文化資源の保全・継承
- 身近な生活に密着した神社仏閣等の歴史資源の保全
- 土浦らしい景観資源としての歴史景観の保全
- 土浦らしさ表出のための歴史景観の有効活用

以上の景観特性と景観課題を踏まえ、歴史・文化景観の景観形成方針を次のように定める。

【景観形成方針】

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

◆ 旧城下町の面的な歴史空間を守り生かした土浦の風格ある景観づくり

- ・ 亀城公園や中城通りを中心に神社仏閣等の文化財と優れた歴史資源が集積していることから、土浦の歴史を象徴する歴史・文化景観の核として面的な保全、活用を図る。
- ・ 建築物等の屋根の形態、外壁の色彩、屋外広告や駐車場等の設置に関する適切な景観誘導により、土浦らしい風格ある歴史・文化景観の一体的創出を図る。
- ・ 特に土浦らしい歴史・文化景観の形成を図るため重要な歴史的建造物については、保存及び適正な維持管理を図る。

◆ 旧水戸街道筋の宿場町など歴史的町並みを大切にした趣ある景観づくり

- ・ 中貫、真鍋、荒川沖に見られる旧水戸街道筋の宿場町は、歴史・文化景観としてその面影を大切にしながら、建築物等の形態意匠に対する景観誘導により、歴史的町並みの保全を図る。
- ・ 旧水戸街道筋に残る松並木についても、貴重な自然、歴史・文化資源として捉え、それらの保存や適切な管理を図る。

◆ 神社仏閣を守り生かした土浦市、地域の個性と象徴性のある景観づくり

- ・ 旧城下町地区をはじめ集落地などに立地する神社仏閣は、地域の歴史や伝統を継承し、地域の個性を表出する貴重な歴史・文化景観として保全を図る。
- ・ 鎮守の杜は貴重な自然資源として、かつ景観的ランドマークでもあることから、神社仏閣等と一体的な保全を図る。

◆ 土浦全国花火競技大会や地域の祭礼、催事などの土浦の文化を守り生かした景観づくり

- ・ 土浦全国花火競技大会や地域の祭礼・催事などは、知名度が高く個性的で歴史・文化を感じさせる貴重な歴史・文化資源として保全し後世に継承していく。
- ・ 祭礼や催事は、観光的視点においても重要な資源であることから、土浦らしさを表出する個性ある景観として活用していく。

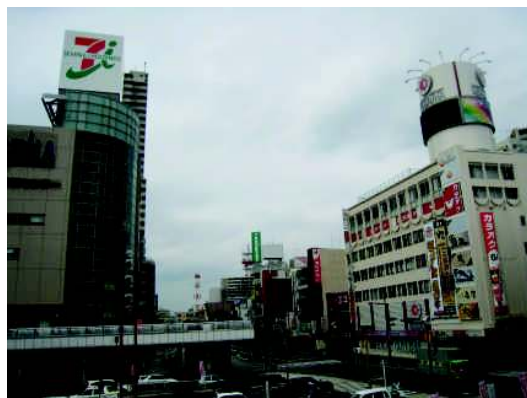
③ 集落・市街地景観—— 【多様な生活の場】

【景観特性】

- 台地縁辺部や筑波山麓及び霞ヶ浦沿岸に点在する河川や田園、山麓の原風景と一体となった屋敷林等を伴う風格ある集落地の景観
- 歴史・伝統ある町並みと中高層の商業業務施設やマンション、ホテル等が同居し、新たな都市景観が形成される中心市街地の景観
- 駅前再開発事業や土地区画整理事業等によって生み出される市街地の景観
- 台地部や低地部の平坦な地形に形成される住宅地の景観
- 駅周辺の既存商店街や幹線道路沿道に立地が進む商業業務地の景観
- 大規模な敷地と建築物を伴う流通・工業地の景観



▲風格ある伝統的建築物(殿里地区)



▲時代とともに変容する土浦駅前

【景観課題】

- 土浦の景観をイメージする言葉（「やすらぎ」、「ふるさと（郷土）」）に通じる集落景観の維持
- 一定規模以上の建築物の形態意匠の適切な誘導
- 市街地における町並みを損ねる空き店舗や駐車場化
- 景観を阻害する駅前などにおける屋外広告物の乱立
- 景観を阻害する邪魔な電柱や張り巡らされた電線
- 求められる景観阻害要素に対する改善方策
- まちの品格を損ねるポイ捨てなどによるごみの散乱
- 道路や公園等清掃活動及び廃屋や空き家などの適切な維持管理など、市民や地域が主体的に取り組む景観づくり
- それぞれの地域特性に応じた高質な市街地景観の形成

以上の景観特性と景観課題を踏まえ、集落・市街地景観の景観形成方針を次のように定める。

【景観形成方針】

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

◆ 緑や歴史・文化資源と一体となった集落景観の保全による趣のある景観づくり

- ・ 風格ある伝統的な民家や美しい屋敷林、生垣あるいは地域に密着した神社仏閣などによって構成される集落地の景観は、ふるさと土浦を感じさせる市民の原風景的な景観として保全を図る。

◆ 町並みとしての連続感や調和に配慮した、魅力・活力を高める中心商業業務地の景観づくり

- ・ 駅前地区の一定の高度・高密度利用を促進するとともに、町並みとしての連続感や隣接する歴史空間や住宅地等との景観的調和を図りながら、にぎわいを創出する景観形成を図る。
- ・ 空き店舗等や駐車場については、できるだけ景観を阻害しないように誘導を図る。
- ・ 特に土浦らしい市街地景観の形成を図るため重要な公共施設や道路等については、先導的な景観形成を図る。

◆ 地域のまとまりや特性に応じた質の高い景観づくり

- ・ 住宅地や商業業務地、駅前、霞ヶ浦ウォーターフロント、田園地域など、地域により多様な景観が形成されていることから、各地域の特性に応じた景観形成を図る。
- ・ 市全体として市民が誇りに思え、市外の人々からも関心を持たれる質の高い景観形成を進める。
- ・ 景観を阻害するごみの散乱について適切な防止対策を図る。

◆ 市民や地域が主体的に取り組む生活に密着した身近な景観づくり

- ・ 道路や公園等清掃活動及び廃屋や空き家などの適切な維持管理など、市民自らがまちの景観に愛着を持って身近に取り組む景観づくりを促進する。

④ 眺望景観—— 【市民の心に刻まれた原風景】

【景観特性】

- 霞ヶ浦や蓮田あるいは河川空間や台地上の田園風景越しに眺める筑波山，台地縁辺部や湖畔から眺める広大な湖面，集落地と後背の斜面林など，主に自然景観資源が一体となったすばらしい眺望景観
- 市民になじみ深い心象風景となっている筑波山や霞ヶ浦，桜川等への眺望景観



▲原風景となる蓮田越しに見る筑波山



▲中心市街地を流れる桜川の河川景観

【景観課題】

- 筑波山や霞ヶ浦などへの眺望景観の保全
- 桜川から眺める花火大会や筑波山から見る夜景など，特徴的な眺望景観の保全
- 霞ヶ浦湖畔の蓮田や市街地を流れる桜川河川敷の開放感のある眺望景観など特徴的な景観の保全
- 一体的な景観を構成する近景，中景，遠景にある景観構成要素の保全と景観誘導
- 視点場の整備やその周辺における良好な眺望景観の確保

以上の景観特性と景観課題を踏まえ、眺望景観の景観形成方針を次のように定める。

【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

◆ 筑波山や霞ヶ浦への眺望景観を大切にしたい景観づくり

- ・霞ヶ浦湖畔や桜川周辺及び台地端部などから見られる筑波山、霞ヶ浦への良好な眺望景観は、市民の原風景として保全を図る。
- ・重要な視点場においては、景観誘導により筑波山や霞ヶ浦への眺望景観の確保に努める。

◆ 土浦らしい眺望景観を守り生かした景観づくり

- ・霞ヶ浦湖畔や桜川周辺及び台地端部などから見られる筑波山、霞ヶ浦への良好な眺望景観は、観光資源としても活用を図る。
- ・土浦の風物詩である土浦全国花火競技大会や筑波山などへの視点場として多くの市民に好まれている桜川については、河川沿いの景観誘導により良好な視点場として確保するとともに、有効な資源としての活用を図る。
- ・霞ヶ浦湖畔に広がる蓮田や桜川など河川敷に広がる田園風景は、土浦らしい特徴的な眺望景観として保全に努める。
- ・筑波山麓から眺める市街地の夜景に代表される俯瞰的（見下ろす）景観についても特徴的な眺望景観であることから、重要な視点場においては、より良好な視点場となるよう環境整備に努める。

◆ 眺望景観を構成する景観要素に配慮した一体的景観づくり

- ・眺望景観の多くは、近景、中景、遠景などが渾然一体となって構成されることから、それぞれの景観を構成する要素の役割を把握しながら、眺望景観の一体的な景観形成に配慮する。
- ・河川に架かる橋梁は、河川空間と一体的な景観を構成することから、橋梁の色彩などについて水辺の景観との調和を図るとともに、新たな橋梁整備に際しては、橋梁自体のデザインの工夫に努める。

⑤ ライン景観（沿道・河川等）—— 【連続し変化する風景】

【景観特性】

- 日常の生活で目にする機会が多いが、一方では意識しづらい沿道・河川沿いの景観
- 街路樹等の並木が整備された道路における、心地よい豊かな沿道の景観
- 沿道や河川沿いから見える大木や鎮守の杜、斜面林などの特徴的な景観
- 景観の分節点（低地と台地の境界部や橋梁部など）で感じる景観的变化
- 規模の大きな商業施設や娯楽施設、自動車サービス関連施設等の立地が目立つ幹線道路沿道の景観
- 道路に面し設置される派手な屋外広告物の景観
- スポーツ・レクリエーションの場としても多くの市民に親しまれる河川沿いや自転車道



▲街路樹が心地よい沿道景観(学園東大通り)



▲屋外広告物が立ち並ぶ沿道景観(旧国道6号)

【景観課題】

- 問題視される幹線道路沿道における屋外広告物の乱立
- 課題意識の高い街路樹や緑が乏しい沿道景観
- 広告物や看板の大きさ、高さ、色などについての誘導方策
- 沿道や河川沿いに立地する比較的規模の大きな建築物や工作物の景観的配慮
- 心地よく散策やサイクリング等が楽しめる河川沿い、自転車道沿道の景観形成

以上の景観特性と景観課題を踏まえ、ライン景観の景観形成方針を次のように定める。

【景観形成方針】

心地よさが連続する景観軸，ネットワークの形成

◆ 幹線道路沿道等における景観誘導による品のある景観づくり

- ・景観軸としての幹線道路は、田園地域や商業業務地、また、台地部や低地部など様々な地域を通っていることから、一様の景観誘導ではなく、田園地域の緑との調和や商業業務地の品のあるにぎわい創出効果、低地部における良好な眺望景観確保の観点など沿道地域の景観特性を考慮した上で適切な景観誘導を図る。
- ・特に桜川低地部や霞ヶ浦沿岸の幹線道路沿道については、筑波山や霞ヶ浦への眺望を確保するため、沿道の景観誘導に努める。
- ・多くの来訪者が利用するＪＲ常磐線沿線についても、車窓からの良好な眺望の確保や駅周辺におけるまちのイメージアップの観点において、沿線の適切な景観誘導に努める。

◆ 街路樹や並木等沿道・沿川緑化などによるうるおいのある景観づくり

- ・街路樹等による沿道緑化は、沿道にうるおいを与えつつ、まちに好印象を与える効果が期待できるため、沿道住民等の協働により、積極的な緑化を図る。
- ・河川沿いや霞ヶ浦湖畔沿い及び自転車道沿道などには、花木等による緑化を図り、心地よく散策やサイクリング等が楽しめるような土浦らしい景観の創出を図る。

◆ 先導的役割を担う道路・河川の景観づくり

- ・特に土浦らしいライン景観の形成を図るため重要な道路、河川については、先導的な景観形成を図る。

3-2 重点地区の良好な景観づくりに関する基本方針

① 霞ヶ浦湖畔地区

【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

◇ 霞ヶ浦湖畔の一体的原風景の保全

- ・湖畔に広がる蓮田の風景は、多くの市民も認める本市を代表する原風景であり、湖畔一帯の重点的な景観保全を図る。

◇ 霞ヶ浦湖畔からの良好な眺望景観の保全

- ・蓮田越しに眺める湖面と遠景にある斜面林や筑波山などが一体となった眺望景観は、土浦らしい誇れる景観であり、その眺望景観の積極的な保全を図る。

◇ 自然景観と調和する景観の創出

- ・豊かな自然景観を形成している水辺の風景や蓮田等の田園風景は、うるおいと安心感を与えてくれる貴重な自然景観であり、地区内に立地する建築物や工作物等の適切な景観誘導により、それら自然景観との調和を図る。



② 筑波山麓地区

【景観形成方針】 四季折々に美しい表情を見せる山麓の景観形成

◇ 豊かな自然を有する山辺の景観保全

- ・筑波山麓地区は、四季折々に美しい表情を見せる豊かな緑を有しているばかりでなく、筑波山麓への眺望は、多くの市民の原風景となっていることから、地区一帯の重点的な景観保全を図る。

◇ 山麓への眺望景観の保全

- ・地区内に立地する建築物や工作物等の適切な景観誘導により、筑波山麓への眺望景観の保全や、周辺の自然景観、集落景観との調和を図る。



③ 旧城下町とその周辺地区

【景観形成方針】 土浦の歴史を継承する風格と個性ある景観形成

◇ 歴史的町並み・空間の一体的保全・創出

- ・土浦城址や中城通りに代表される歴史・文化資源が集積する旧城下町とその周辺地区は、土浦らしい風格と伝統を感じさせる重要な地区であり、その一体的な景観保全・創出を図る。

◇ 中城通りの連続性のある伝統的町並みの形成

- ・伝統的建造物が織りなす中城通りの町並みは、土浦らしい風格と個性が感じられる貴重な歴史・文化資源として捉え、沿道の建築物等や工作物等のきめ細やかな景観誘導により、伝統的町並みの連続性確保を図る。



④ J R土浦駅周辺地区

【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

◇ 高質な都市景観の創出

- ・本市の顔となる J R 土浦駅前地区が乱雑な景観とならないよう、一定の秩序と枠組みの中で、町並みとしての連続感や統一感を確保し、質の高い都市景観の創出を図る。

◇ 駅前地区としてのにぎわい、魅力の創出

- ・建築物等の形態意匠や敷地利用に関するきめ細やかな景観誘導により、にぎわいと魅力ある駅前商業空間の形成を図る。



4. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第3号関係)

4-1 届出対象行為

(1) 市全域

土浦市全域（ただし、重点地区を除く。）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ものとする。

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る。

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	・ 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	・ 高さが15m（擁壁にあつては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	・ 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	・ 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) 重点地区

重点地区内において、各地区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ものとする。

ただし、景観法において定められている通常管理行為、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る。

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	・ 高さが 10m 以上，若しくは，延べ面積が 500 m² 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 8 m を超える機械式駐車場で築造面積が 300 m² 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	・ 高さが 15m（擁壁にあつては 3 m）を超えるもの ・ 高さが 8 m 以下の機械式駐車場で築造面積が 300 m² 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	・ 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	・ 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 m² 以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面，擁壁の高さが 2 m 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 m² 以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	・ 1,000 m ² 以上の木竹の伐採又は植栽
	物件の堆積	・ 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 2 m を超え，かつ，その用途に係る面積が 1,000 m ² 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 m² 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	・ 高さが 10m 以上，若しくは，延べ面積が 500 m² 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 8 m を超える機械式駐車場で築造面積が 300 m² 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	・ 高さが 15m（擁壁にあっては 3 m）を超えるもの ・ 高さが 8 m 以下の機械式駐車場で築造面積が 300 m² 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	・ 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	・ 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 m² 以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面，擁壁の高さが 2 m 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 m² 以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	・ 1,000 m ² 以上の木竹の伐採又は植栽
	物件の堆積	・ 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 2 m を超え，かつ，その用途に係る面積が 1,000 m ² 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 m² 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	・高さが 10m 以上，若しくは，延べ面積が 500 m² 以上の建築物※² ・高さが 8 m を超える機械式駐車場で築造面積が 300 m² を超えるもの	・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	・高さが 15m（擁壁にあっては 3 m）を超えるもの ・高さが 8 m 以下の機械式駐車場で築造面積が 300 m² を超えるもの	・高さが 10m（擁壁にあっては 3 m）を超えるもの ・高さが 8 m 以下の機械式駐車場で築造面積が 300 m² 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	・自己用住宅を除く全ての開発行為	・全ての開発行為
④その他	土地の形質の変更	・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 m² 以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面，擁壁の高さが 2 m 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 m² 以上のもの	・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 m² 以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面，擁壁の高さが 2 m 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 m² 以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	・ 1,000 m² 以上の木竹の伐採又は植栽	—
	物件の堆積	・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 2 m を超え，かつ，その用途に係る面積が 1,000 m² 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) J R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	・ 高さが 10m 以上，若しくは，延べ面積が 500 m² 以上の建築物※² ・ 高さが 8 m を超える機械式駐車場で築造面積が 300 m² 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	・ 高さが 15m（擁壁にあっては 3 m）を超えるもの ・ 高さが 8 m 以下の機械式駐車場で築造面積が 300 m² 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	・ 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	・ 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 m² 以上のもの ② 変更に伴い生じるのり面，擁壁の高さが 2 m 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 m² 以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	・ 1,000 m ² 以上の木竹の伐採又は植栽
	物件の堆積	・ 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 2 m を超え，かつ，その用途に係る面積が 1,000 m ² 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。

4-2 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	位	- 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。 - 尾根の近くにあつては、稜線をみださないよう位置に配慮すること。	- 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。 - 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。 - 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。	- 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。 - 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。 - 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。
	高さ	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。	- 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階以上のものは上部をセットバックさせるよう努めること。 - 周囲にある歴史的建造物や大樹に配慮した高さとする。	- 集落部では、原則として10m以下とすること。 - 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。
形態意匠・色彩	形態意匠	【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。		
	色彩	尾根の近くにあつては、稜線をみださないよう屋根の形態意匠に配慮すること。	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。	- 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。 - 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。 - 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。

◆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 事項		①自然景観	②歴史・文化景観	③集落・市街地景観								
形態意匠・色彩	色 彩	【共通基準】 ・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。 ・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。										
		・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。 ・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。	・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。 ・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。	・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。 ・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。 ・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。								
		<table><tr><th>色 相</th><th>彩 度</th></tr><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></table> ※ただし、材料本来の素材色は除く。			色 相	彩 度	R (赤)	4 以下	YR (黄赤)	6 以下	Y (黄)	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		・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。										
材 料		・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。 ・景観特性に応じた材料の活用に努めること。 ・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。										

◆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 事項		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 地障	・できる限り生垣や植栽帯などを設置すること。 ・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。	・歴史的町並みに調和した敷地囲障とすること。	・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。 ・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。
	緑・水 保 全	・現存する樹林地や大樹等の緑、水辺の保全に努めること。	・鎮守の杜の緑の保全に努めること。	・集落部では、屋敷林等の緑の保全に努めること。 ・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。
	緑 化 ・ 水 化 親 水 化	・緑化、親水化等による憩いの場の確保に努めること。	・緑化、親水化等による憩いの場の確保に努めること。	・緑化、親水化等による憩いの場の確保に努めること。
	駐 車 場	・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。 ・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。 ・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。		
	自動販売機	・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。 ・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。		
	広 告 物 等	・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。 ・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。 ・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。		

◆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		・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。	・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。 ・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。 ・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。										
高 さ		・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。こと。 ・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。	・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。 ・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。こと。										
形態意匠・色彩	形態意匠	【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。											
		・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。	・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。 ・ＪＲ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。										
	色 彩	【共通基準】 ・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。 ・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。											
		・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。 ・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。 ・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。	・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、市街地部で、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。 ・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。 ・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。										
		<table><tr><th>色 相</th><th>彩 度</th></tr><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></table>	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												
※ただし、材料本来の素材色は除く。													

◆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 事項		④眺望景観	⑤ライン景観
建物 敷地 利用	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。	
	材料	- 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。 - 景観特性に応じた材料の活用に努めること。 - 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。	
敷地 利用	敷地障	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。	- できる限り生垣や植栽帯などを設置すること。 - 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。
	緑・水の保全	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。	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。
	緑化 親水化	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。	- 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。 - 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。
	駐車場	- 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。 - 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。 - 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。	
	自動販売機	- 周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。 - 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。	
	広告物等	- 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。 - 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。 - 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。	

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
- 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。				

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
・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こと。				

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
・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。				

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
・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。	・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。	・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。	・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。	・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。

(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		・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に配慮すること。			
高 さ		【共通基準】			
		・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。			
形 意 態 匠		・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。		・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。	
		・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。			
形 態 意 匠 ・ 色 彩		・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。			
色 彩		・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。			
色 彩		・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。			
色 彩		・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。			
色 彩		・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。			
		・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。			
色 彩		・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すること。			
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					
色 彩					

◆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 事項		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	・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。 ・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。	
	緑化・水化	・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。 ・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。	
	駐車場	・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。 ・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。 ・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。	
	自動販売機	・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。 ・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。	
	広告物等	・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。 ・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。 ・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。 ・足元には、緑化を施すよう努めること。	

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
・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。	

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
・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、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。	

④ 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）

◆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		・できる限り現況の地形を生かし，長大な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		・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	・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けるとともに，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	・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	・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。	

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		・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。	
空き地の維持管理		・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。	

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															
景観形成方針		四季折々に美しい表情を見せる山麓の景観形成													
位置		・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。 ・尾根の近くにあつては、稜線をみださないような位置とすること。													
高さ		・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。													
形態意匠・色彩	形態意匠	・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。 ・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。													
	色彩	・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。 ・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。 ・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。 ・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。													
		<table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td>R (赤)</td><td rowspan="4">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>2 以下</td></tr></table> ※ただし、材料本来の素材色は除く。		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
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		・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、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。													
材料		・周辺の景観との調和に配慮した材料を活用すること。 ・地区の景観特性に応じた材料を活用すること。 ・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。													

◆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		
敷地利用	敷地囲障	・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。 ・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。
	緑化・親水化	・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。 ・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。
	駐車場	・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。 ・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。 ・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。
	自動販売機	・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。 ・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。
	広告物等	・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。 ・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。 ・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。 ・足元には、緑化を施すよう努めること。

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
・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。

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
・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、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。

④ 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）

◆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		・できる限り現況の地形を生かし，長大な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		・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	・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	・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	・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。

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		・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。
空き地の維持管理		・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。

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		土浦の歴史を継承する風格と個性ある景観形成																									
位置		・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。																									
高さ	形態意匠・色彩	【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。																									
形態意匠・色彩	形態意匠	・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。		・原則として地上2階までとすること。																							
		【共通基準】																									
形態意匠・色彩	色彩	・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。																									
形態意匠・色彩	色彩	・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。																									
形態意匠・色彩	色彩	・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。																									
形態意匠・色彩	色彩	・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。																									
		・原則として勾配屋根とすること。		・原則として10分の4の勾配屋根とすること。																							
形態意匠・色彩	色彩	・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。																									
形態意匠・色彩	色彩	・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。																									
形態意匠・色彩	色彩	・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>区分</th><th colspan="4">旧城下町とその周辺地区</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>				区分	旧城下町とその周辺地区				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)
区分	旧城下町とその周辺地区																										
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																							
形態意匠・色彩	色彩	※ただし、材料本来の素材色は除く。																									
		【共通基準】																									
建物に付帯する広告	建物に付帯する広告	・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。																									
建物に付帯する広告	建物に付帯する広告	・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。																									
建物に付帯する広告	建物に付帯する広告	・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。																									
		・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。																									

◆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	・周辺の景観との調和に配慮した材料を活用すること。 ・地区の景観特性に応じた材料を活用すること。 ・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。 ・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。	
	敷地囲障	・歴史・文化景観との調和に十分配慮すること。	
敷地利用	緑化・親水化	・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。 ・「水の都」を彷彿させるイメージづくりに努めること。	
	駐車場	・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。 ・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。 ・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。	
	自動販売機	・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。 ・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。	
	広告物等	・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。 ・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。 ・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。 ・足元には、緑化を施すよう努めること。	

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
・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。		

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
・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、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。		

④ 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）

◆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		・できる限り現況の地形を生かし，長大な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		・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。	— （中城通り地区は除く）
物件の堆積	堆積物の高さ	・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けるとともに，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	・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	・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。	

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		・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。	
空き地の維持管理		・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。	

4) J R土浦駅周辺地区

① 建築物

◆表一建築物の景観形成基準【重点地区：④J R土浦駅周辺地区】

重点地区		J R土浦駅周辺地区											
事項													
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		・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。 ・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。											
高 さ		・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。 ・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。											
形態意匠・色彩	形態意匠	・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。 ・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。 ・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。 ・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。											
	色 彩	・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。 ・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。 ・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。 ・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。 <table border="1"> <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> ※ただし、低層部で用いる材料本来の素材色は除く。	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		ＪＲ土浦駅周辺地区
事項		
建築物に付帯する広告		・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。 ・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。 ・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。 ・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。
材	料	・周辺の景観との調和に配慮した材料を活用すること。 ・地区の景観特性に応じた材料を活用すること。 ・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。
敷地利用	敷地囲障	・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すること。
	緑化・親水化	・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。 ・「水の都」を彷彿させるイメージづくりに努めること。
	駐車場	・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。 ・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。 ・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。
	自動販売機	・周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。 ・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。
	広告物等	・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。 ・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。 ・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。 ・足元には、緑化を施すよう努めること。

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】

ＪＲ土浦駅周辺地区
・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。

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	
・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、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。	

④ 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）

◆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		・できる限り現況の地形を生かし、長大な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		・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	・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たとともに、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	・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	・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。

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		・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。
空き地の維持管理		・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。

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

当初に指定を予定する景観重要建造物

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予定する。

◆表一景観重要建造物の当初指定予定物件

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

当初に指定を予定する景観重要樹木

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予定する。

◆表一 景観重要樹木の当初指定予定物件

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、最大のものは胸高周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。

◇ 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、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。

◇ 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、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。

8－3 推進体制づくり

◇ 土浦市景観審議会の設置

本市では、土浦市景観計画や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、土浦市景観審議会を設置する。

◇ 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、土浦市景観審議会の委員のうちから、数名の景観アドバイザーを設置し、必要に応じて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、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。

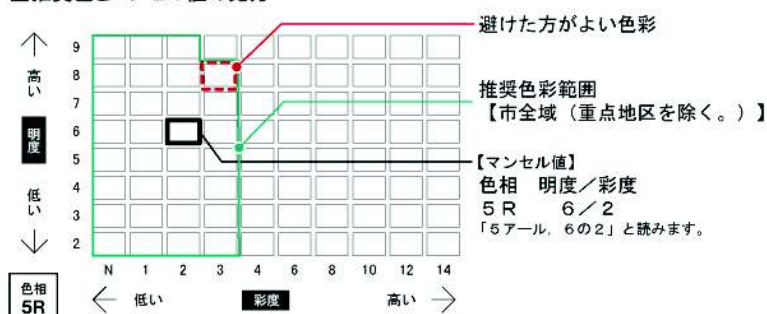
また、本市では独自の制度として、勧告に従わない場合にはその旨を公表する仕組みを検討するほか、特に市長が本市の良好な景観形成上、影響を及ぼすと認める場合には、勧告等の必要な措置を講じることができる制度を検討する。

9. 参考資料

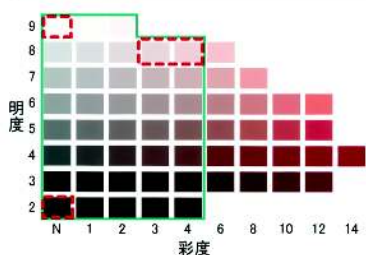
(1) 色彩誘導基準のイメージ

■色彩誘導基準のイメージ【市全域(重点地区を除く。)]

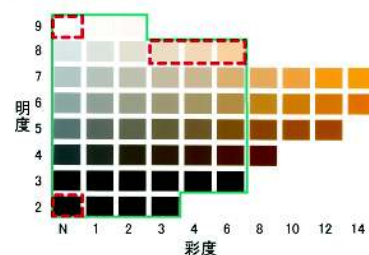
■推奨色とマンセル値の見方



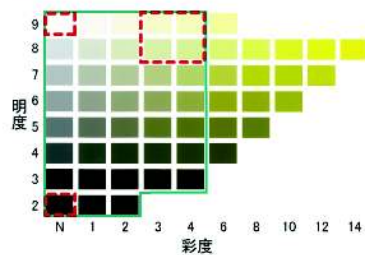
色相:5R



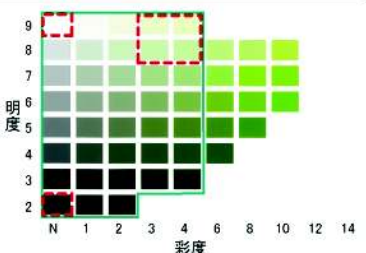
色相:5YR



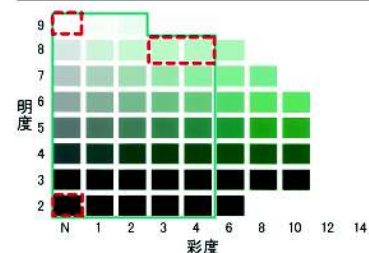
色相:5Y



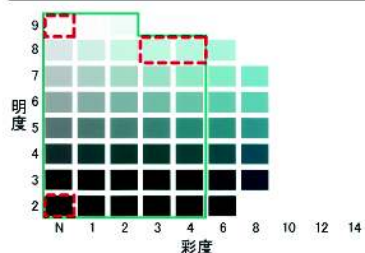
色相:5GY



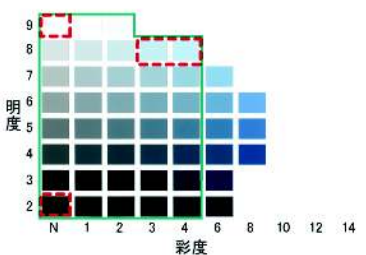
色相:5G



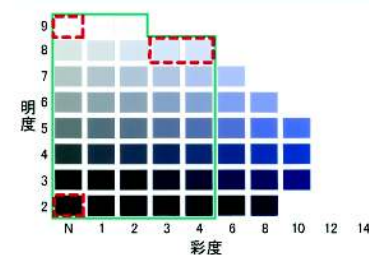
色相:5BG



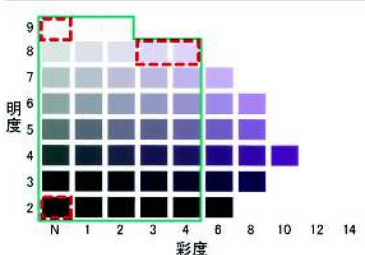
色相:5B



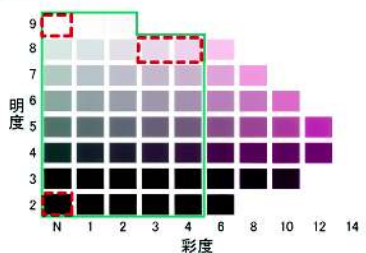
色相:5PB



色相:5P



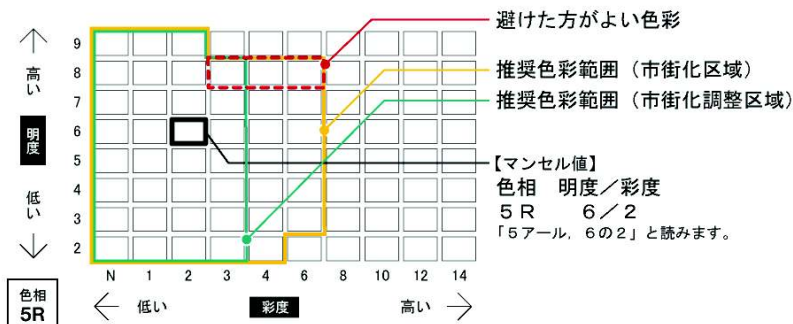
色相:5RP



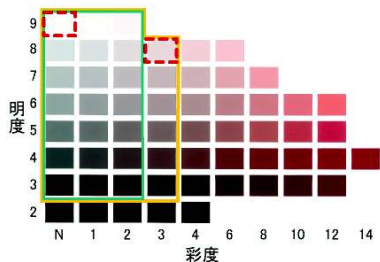
※この色相表は、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。
※ここに示す色相は、各色相の中間となる色相を例示しています。

■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)】

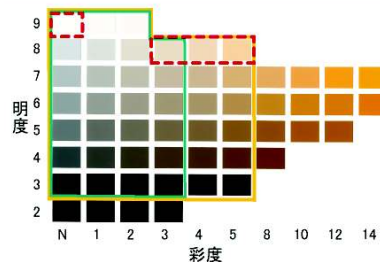
■推奨色とマンセル値の見方



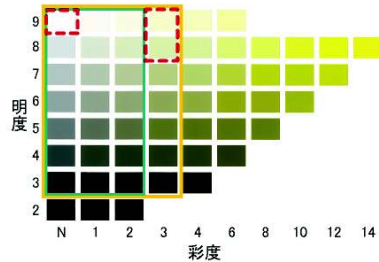
色相:5R



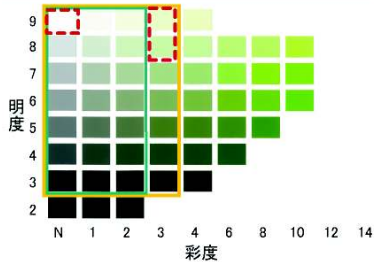
色相:5YR



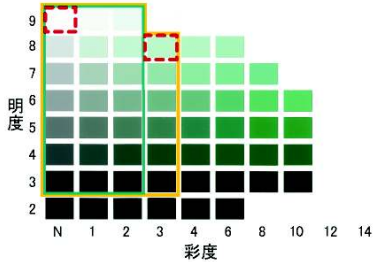
色相:5Y



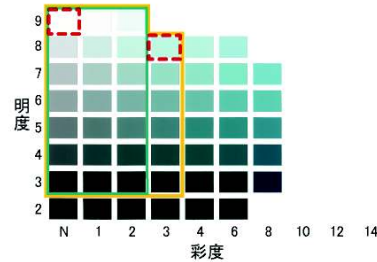
色相:5GY



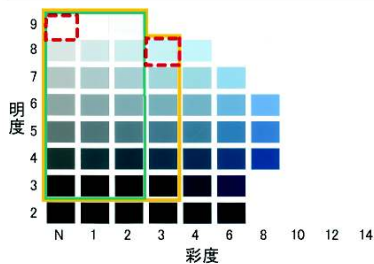
色相:5G



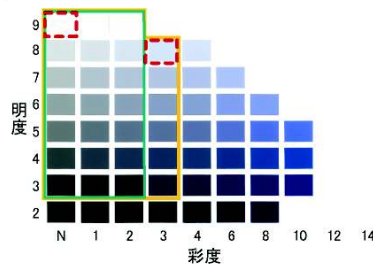
色相:5BG



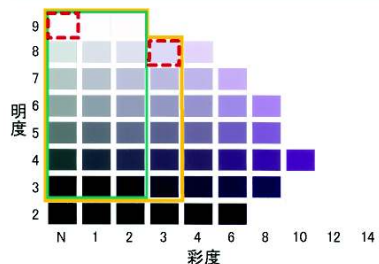
色相:5B



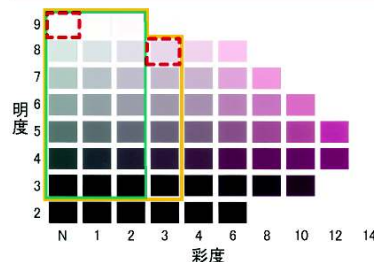
色相:5PB



色相:5P



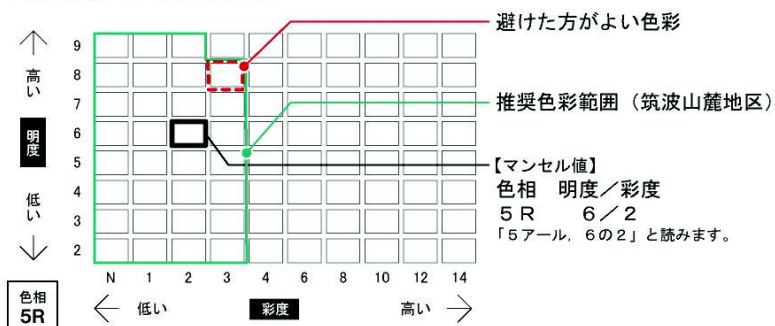
色相:5RP



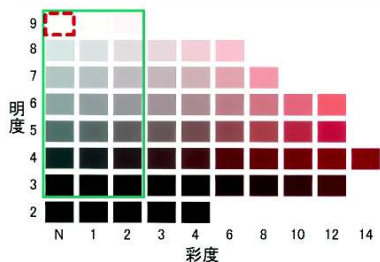
※この色相表は、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。
※ここに示す色相は、各色相の中間となる色相を例示しています。

■色彩誘導基準のイメージ【筑波山麓地区】

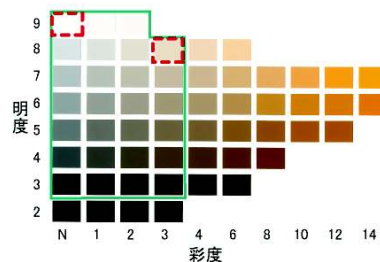
■推奨色とマンセル値の見方



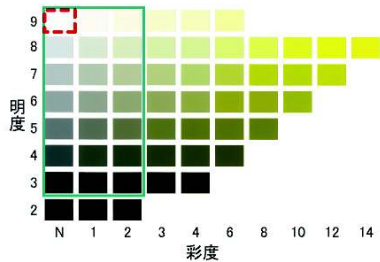
色相:5R



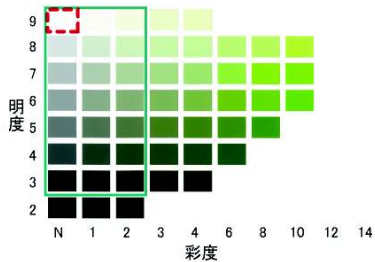
色相:5YR



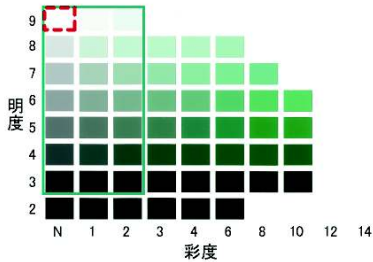
色相:5Y



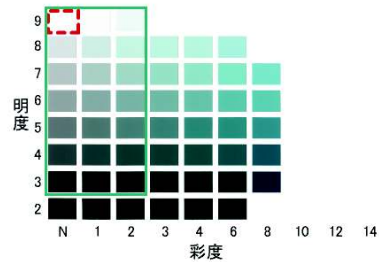
色相:5GY



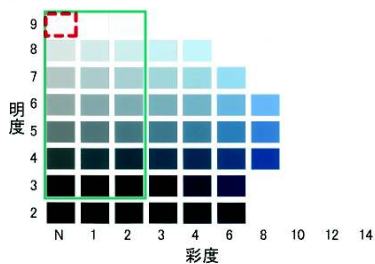
色相:5G



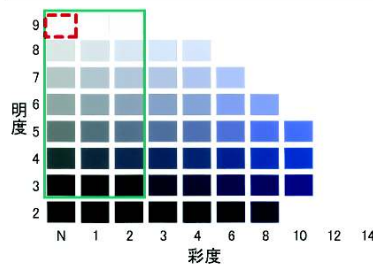
色相:5BG



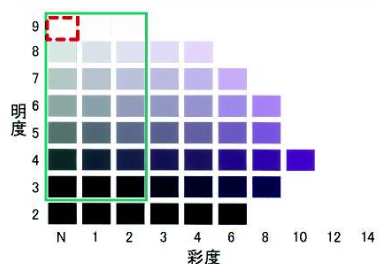
色相:5B



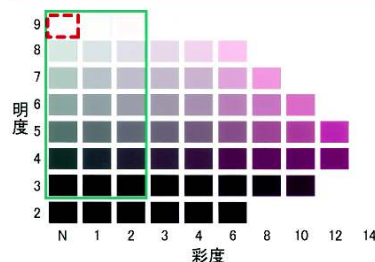
色相:5PB



色相:5P



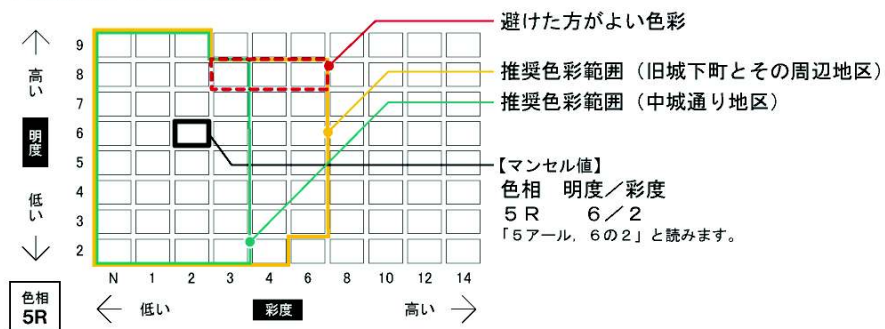
色相:5RP



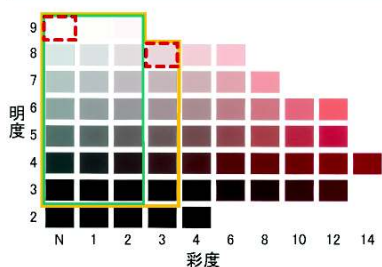
※この色相表は、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。
※ここに示す色相は、各色相の中間となる色相を例示しています。

■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)】

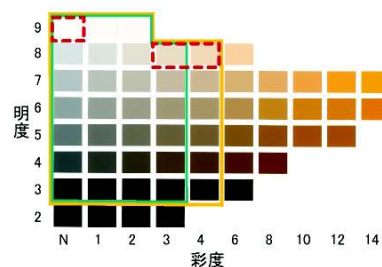
■推奨色とマンセル値の見方



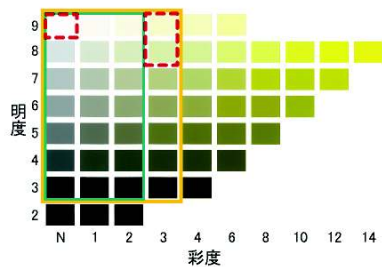
色相:5R



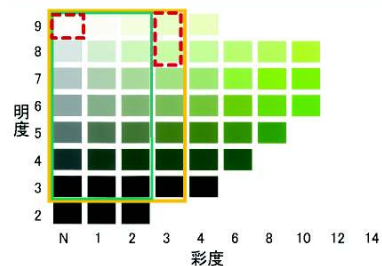
色相:5YR



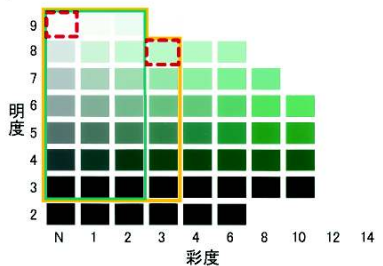
色相:5Y



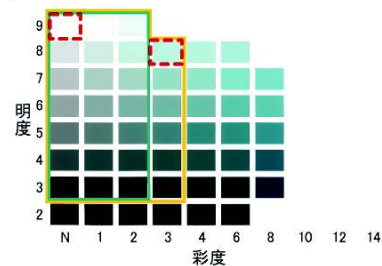
色相:5GY



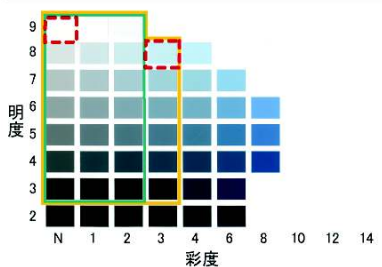
色相:5G



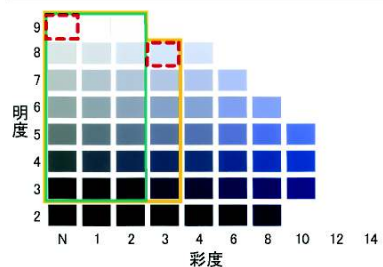
色相:5BG



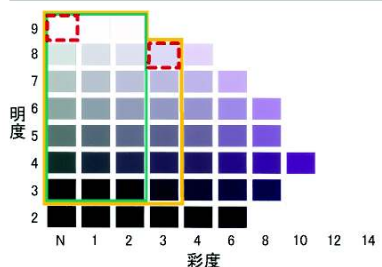
色相:5B



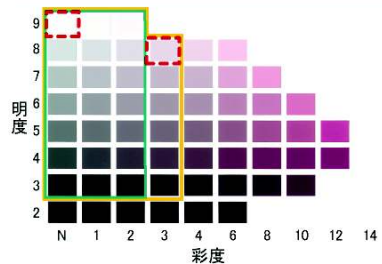
色相:5PB



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



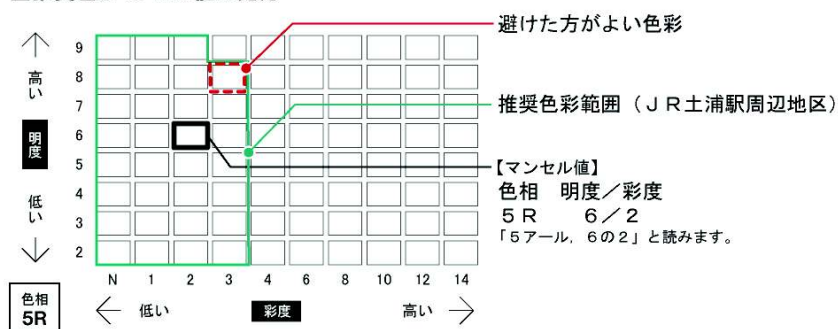
■アクセントカラーとして用いることができる日本の伝統色例



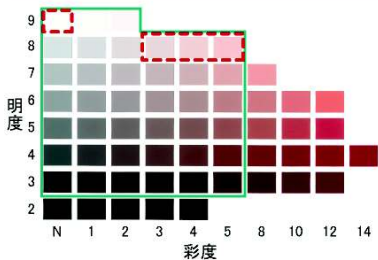
※この色相表は、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。
※ここに示す色相は、各色相の中間となる色相を例示しています。

■色彩誘導基準のイメージ【JR土浦駅周辺地区】

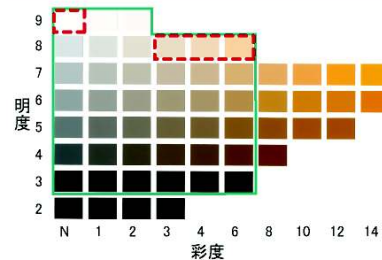
■推奨色とマンセル値の見方



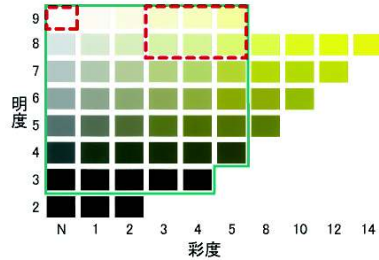
色相:5R



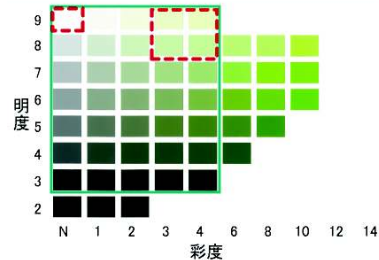
色相:5YR



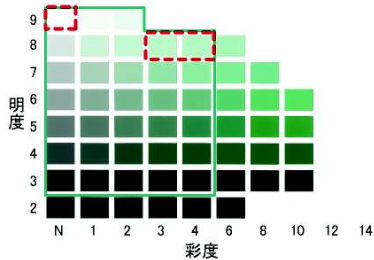
色相:5Y



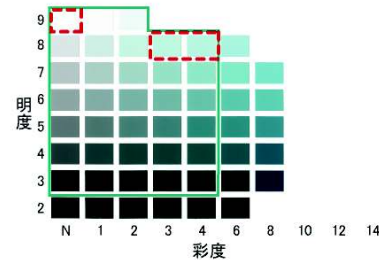
色相:5GY



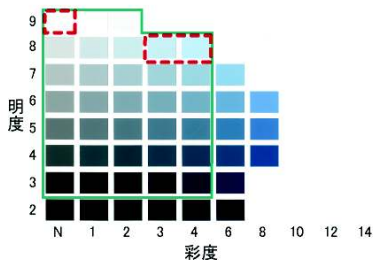
色相:5G



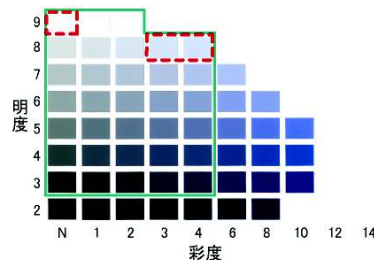
色相:5BG



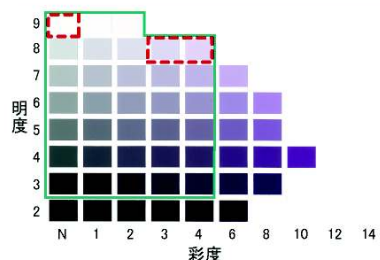
色相:5B



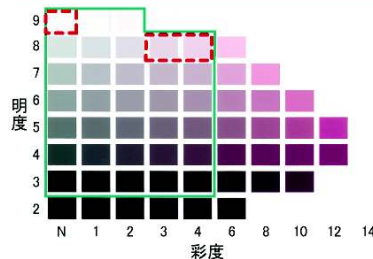
色相:5PB



色相:5P

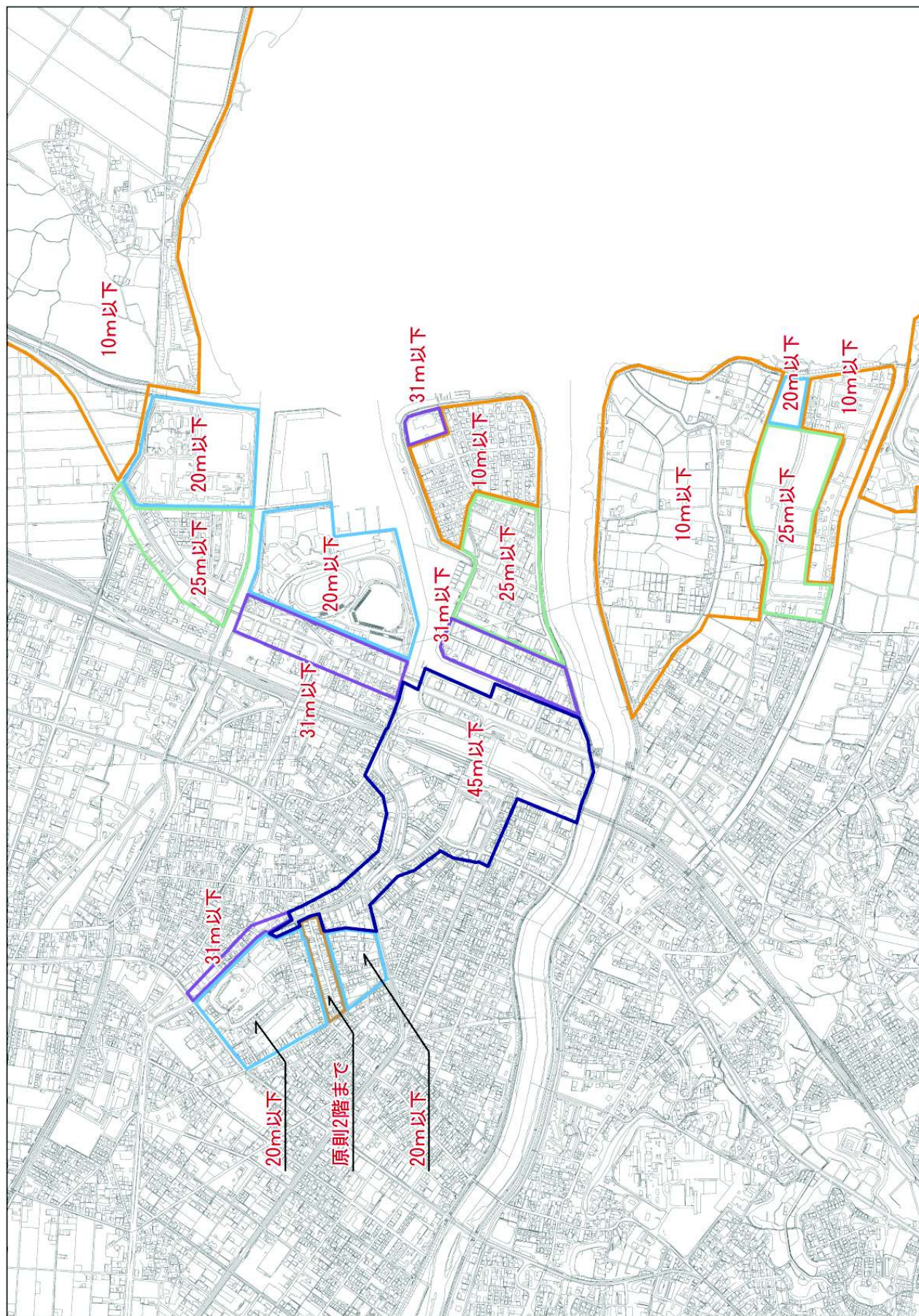


色相:5RP



※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【別図】



付属資料

(1) 土浦市景観計画策定調査検討委員会設置要綱

土浦市告示第184号

土浦市景観計画策定調査検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 景観法（平成16年法律第110号）第8条に規定する良好な景観の形成に関する計画（以下「計画」という。）について調査検討し、計画の立案を行うため、土浦市景観計画策定調査検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 計画に係る調査に関する事項
- (2) 計画の立案に関する事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、計画に関し必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員18人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 市民
- (2) 学識経験者
- (3) 市内で活動する関係団体
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) 市の職員
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

3 委員の任期は、委嘱又は任命の日から計画の立案が終了する日までとする。ただし、補欠により委嘱され、又は任命された委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 第2項第4号に掲げる委員は、委嘱当時の職を退いたときは、委員の資格を失うものとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に、委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は、委員の互選によりこれを定める。

3 副委員長は、委員のうちから委員長が指名する。

4 委員長は、委員会の会務を総理し、委員会の会議（次条において「会議」という。）の議長となる。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 会議は、委員長が招集する。

2 委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

付 則

この告示は、公表の日から施行する。

(2) 土浦市景観計画策定調査検討委員会委員名簿

氏 名	選出区分	組 織	備考
小場瀬 令 二	学識経験者	筑波大学 大学院 システム情報工学研究科 教授	委員長
野 中 勝 利	学識経験者	筑波大学 大学院 人間総合科学研究科 教授	副委員長
吉 田 薫	市民公募	市民代表	
高 橋 信 子	市民公募	市民代表	
石 田 百合子	関係機関	土浦商工会議所 女性会監事	
完 賀 浩 光	関係機関	土浦市新治商工会 副会長	
中 原 昌 子	関係団体	茨城県建築士会土浦支部 理事	
関 頭 広 晃	関係団体	土浦青年会議所 理事長	H22.5.19 より
矢 口 健 一			
大 崎 信 一	関係団体	土浦・中城倶楽部 会長	
望 月 正 美	関係団体	こまちパラグライダースクール新治校 校長	
勝 田 達 也	関係団体	NPO 法人 まちづくり活性化土浦 理事長	
望 月 美知秋	国	国土交通省関東地方整備局 霞ヶ浦河川事務所 所長	
浅 見 秀 世	県	茨城県土木部都市局 都市計画課 課長	H22.4.1 より
上遠野 和 夫			
今 橋 裕 麿	県	茨城県生活環境部 環境政策課 課長	
小 杉 俊 一	県	茨城県土浦土木事務所 技佐兼次長	H23.4.16 より
川 又 和 彦			
竹 内 裕	市議会	土浦市議会議員 建設委員	
瀧ヶ崎 洋 之	市	土浦市 副市長	

(下段は前任者, 順不同, 敬称略)

事務局 土浦市 都市整備部 都市計画課

(3) 策定経緯

年 月 日	内 容
平成 20 年 3 月 18 日	土浦市景観条例の早期制定に関する陳情が採択される。
平成 21 年 9 月 1 日	景観行政団体となる。
平成 21 年 10 月 1 日	第 1 回景観計画策定調査検討委員会開催
平成 22 年 1 月 7 日	第 2 回景観計画策定調査検討委員会開催
平成 22 年 3 月 26 日	第 3 回景観計画策定調査検討委員会開催
平成 22 年 5 月 24 日	第 4 回景観計画策定調査検討委員会開催
平成 22 年 8 月 26 日	第 5 回景観計画策定調査検討委員会開催
平成 22 年 10 月 19 日	地元説明会（旧城下町とその周辺地区）
平成 22 年 10 月 27 日	地元説明会（筑波山麓地区）
平成 22 年 11 月 21 日	地元説明会（市全体及び J R 土浦駅周辺地区、霞ヶ浦湖畔地区）
平成 22 年 12 月 22 日	第 6 回景観計画策定調査検討委員会開催
平成 23 年 2 月 1 日～ 平成 23 年 3 月 2 日	景観計画（案）・景観条例骨子（案）パブリックコメント
平成 23 年 4 月 12 日	土浦市都市計画審議会意見聴取
平成 23 年 4 月 27 日	第 7 回景観計画策定調査検討委員会開催
平成 23 年 6 月 22 日	小場瀬委員長より中川市長へ提言書が渡される。
平成 23 年 9 月 21 日	土浦市景観条例の議決
平成 23 年 10 月 1 日	土浦市景観計画告示・土浦市景観条例一部施行

(4) 提言書

提 言 事 項

土浦市の大きな景観特性は、霞ヶ浦と筑波山麓という県内屈指の自然資源とともに、河川や斜面林、樹林地、ハス田など豊かな自然景観を有していることである。

それに加え、土浦城址を中心とした旧城下町や旧水戸街道筋に見られる歴史的町並み、風格ある集落や寺社仏閣、遺跡、祭礼等の歴史・文化資源など数多くの歴史的景観を有している。

今後、貴重な自然景観、歴史的景観を活かし、後世に継承し、市民・事業者・行政の協働により魅力ある都市景観を創出するために、本計画を活用していただきたい。

土浦市長 殿

平成23年6月22日

土浦市景観計画策定調査検討委員会
委員長 小場瀬 令二

(5) 土浦市景観条例

土浦市景観条例

平成23年9月22日
土浦市条例第26号

目次

前文

- 第1章 総則（第1条—第8条）
- 第2章 景観計画の手続等（第9条—第11条）
- 第3章 行為の規制等（第12条—第22条）
- 第4章 景観重要建造物等（第23条—第28条）
- 第5章 景観まちづくり団体、表彰及び助成等（第29条—第32条）
- 第6章 土浦市景観審議会（第33条—第35条）
- 第7章 景観アドバイザー（第36条・第37条）
- 第8章 雑則（第38条）
- 付則

私たちのまち土浦市は、広大な霞ヶ浦のもと「水郷」と呼ばれ、水運が発達した「水の都」でありました。また、北部には万葉の時代から詠まれる筑波山麓が広がり、市街地は土浦城の城下町、水戸街道の宿場町として発展してきた歴史のある街でもあります。

これらの自然景観や歴史景観は、市民生活を豊かに彩る財産であり、市民、事業者及び行政が協働して、積極的に景観づくりに参加し、保全に努める必要があります。

私たちは、愛着と誇りを持てる景観を創り出し、より優れた景観を次世代に引き継ぐことを誓い、この条例を制定します。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、市が景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第7条第1項に規定する景観行政団体として、法の施行に関し必要な事項を定めるとともに、法第8条第1項の景観計画（以下「景観計画」という。）の策定その他の施策を講ずることにより、土浦らしい良好な景観の形成の促進を図り、もって次代に継承していくことを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 広告物 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。
- (3) 工作物 建築基準法第88条第1項に規定する工作物で、広告物以外のもの及び市規則で定めるものをいう。

(市民の責務)

第3条 市民は、自らが景観を形成する主体であることを認識し、市の良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、自らの事業活動に関し良好な景観の形成に努めるとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、良好な景観の形成の促進を図るための施策を総合的に策定し、及び実施しなければならない。

2 市は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、市民及び事業者の意見が反映されるよう努めなければならない。

3 市は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及を図るため、必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(国等の関係機関に対する協力要請)

第6条 市長は、必要があると認めるときは、国の機関又は地方公共団体等の関係機関に対して、良好な景観の形成に必要な協力を要請するものとする。

(他の地方公共団体との連携)

第7条 市長は、良好な景観の形成の促進を図る上で、市の区域を越えて一体的な景観の形成を図る必要がある地域においては、他の地方公共団体と連携し、良好な景観の形成に努めるものとする。

(財産権等の尊重及び他の公益との調整)

第8条 市長は、この条例の運用に当たっては、建築主等の関係者の財産権その他の権利を尊重するとともに、公共事業その他の公益との調整に留意するものとする。

第2章 景観計画の手続等

(景観計画の策定等)

第9条 市は、良好な景観の形成の促進を図るため、景観計画を定めるものとする。

2 法第8条第2項第1号の景観計画区域（以下「景観計画区域」という。）は、市内全域とする。

3 市は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、市民及び事業者の意見を聴く機会を設けなければならない。ただし、軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

4 市は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、土浦市景観審議会（第6章に規定する土浦市景観審議会をいう。第16条第2項、第17条、第22条第2項、第23条、第25条第3項、第26条及び第28条第3項において同じ。）に意見を聴かなければならない。ただし、軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

(景観形成重点地区の指定等)

第10条 市長は、景観計画区域のうち、特に市を特徴付けるような景観の形成に向けて重点的かつ計画的に景観の保全及び誘導を図る必要がある区域について、景観計画において景観形成重点地区（以下「重点地区」という。）に指定することができる。

2 市長は、重点地区を指定しようとするときは、法第8条第2項第3号に掲げる事項を当該重点地区における良好な景観の形成に関し必要な事項として定めるものとする。

(景観計画の策定又は変更を提案することができる団体)

第11条 法第11条第2項の景観行政団体の条例で定める団体は、第29条に規定する景観まちづくり団体とする。

第3章 行為の規制等

(景観計画区域内における建築物の建築等又は工作物の建設等の一般原則)

第12条 市の景観計画区域内において建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者は、市の景観計画に適合するよう努めなければならない。

(景観計画区域内において届出を要する行為)

第13条 法第16条第1項第4号の景観行政団体の条例で定める行為は、景観法施行令（平成16年政令第398号）第4条第1号、第2号及び第4号に掲げる行為とする。

(事前協議)

第14条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出（以下「届出」という。）をしようとする者は、あらかじめ、市規則で定めるところにより、市長と協議しなければならない。

2 市長は、市の景観計画区域内において、国の機関又は地方公共団体が届出を要する行為をしようとする場合において、当該国の機関又は地方公共団体が法第16条第5項後段の規定による通知をしようとするときは、当該国の機関又は地方公共団体に対して、あらかじめ、前項の規定による協議（以下「事前協議」という。）をするよう要請するものとする。

(事前協議に係る意見聴取)

第15条 市長は、建築物の建築等（法第16条第1項第1号の建築等に限る。第19条第1号及び第20条において同じ。）のうち、当該建築物の地盤面からの高さ又は延べ面積が市規則で定める数値を基準にして市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがあるものとして市長が認めるものに係る事前協議を受けたときは、市の良好な景観の形成を図るため、景観アドバイザー（第7章に規定する景観アドバイザーをいう。次項、次条第2項、第25条第3項及び第28条第3項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項の場合のほか、市の良好な景観の形成に必要があると認めるときは、景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

(助言又は指導)

第16条 市長は、必要があると認めるときは、届出又は事前協議をした者に対して、助言又は指導をすることができる。

2 市長は、前項の助言又は指導をする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会又は景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

(勧告等に係る意見聴取)

第17条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項若しくは第5項の規定による命令（以下「勧告等」という。）をしようとする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会の意見を聴くことができる。

(公表)

第18条 市長は、次に掲げる者について、市規則で定めるところによりその氏名等を公表することができる。

(1) 偽りその他不正な手段により届出をした者

(2) 正当な理由なく勧告等に従わない者

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えるものとする。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないときその他意見の聴取が困難であると市長が認めるときは、この限りでない。

(景観計画区域内において届出を要しない行為)

第19条 法第16条第7項第11号の景観行政団体の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 建築物の建築等のうち、当該建築物の地盤面からの高さ又は延べ面積が市規則で定める数値を基準にして市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認めるものその他市規則で定めるもの

(2) 工作物の建設等（法第16条第1項第2号の建設等に限る。次条において同じ。）のうち、当該工作物の地盤面からの高さが市規則で定める数値を基準にして市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認めるものその他市規則で定めるもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないものとして市規則で定める行為

(特定届出対象行為)

第20条 法第17条第1項の景観行政団体の条例で定める同項の特定届出対象行為は、建築物の建築等又は工作物の建設等とする。

(行為着手の制限期間短縮の通知)

第21条 市長は、法第18条第2項の規定により同条第1項本文の期間を短縮するときは、速やかに、その旨を当該短縮に係る届出をした者に通知するものとする。

(既存の建築物等の所有者等に対する協力要請)

第22条 市長は、市の良好な景観の形成を図る上で著しく支障があると認めるときは、既存の建築物若しくは工作物又は敷地の利用等に対して、良好な景観の形成に配慮した利用又は管理をするよう所有者及び利用者に要請することができる。

2 市長は、前項の規定による要請をしようとするときは、土浦市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第4章 景観重要建造物等

(景観重要建造物の指定等に係る意見聴取)

第23条 市長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定又は法第27条第1項若しくは第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除（以下「景観重要建造物の指定等」という。）をしようとするときは、あらかじめ、土浦市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第23条第1項の規定による命令又は法第26条の規定による命令若しくは勧告（以下「景観重要建造物に係る原状回復命令等」という。）をしようとする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会の意見を聴くことができる。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第24条 法第25条第2項の景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することのないようにすること。

(2) 消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講ずること。

(景観重要建造物の管理状況の報告等)

第25条 市長は、景観重要建造物の管理の状況について、その所有者又は管理者に対して報告を求めることができる。

2 市長は、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要があると認めるときは、景観重要建造物の管理について、その所有者又は管理者に対して助言又は指導をすることができる。

3 市長は、前項の助言又は指導をする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会又は

景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

（景観重要樹木の指定等に係る意見聴取）

第26条 市長は、法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定又は法第35条第1項若しくは第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除（以下「景観重要樹木の指定等」という。）をしようとするときは、あらかじめ、土浦市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第32条第1項の規定において準用する法第23条第1項の規定による命令又は法第34条の規定による命令若しくは勧告（以下「景観重要樹木に係る原状回復命令等」という。）をしようとする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会の意見を聴くことができる。

（景観重要樹木の管理の方法の基準）

第27条 法第33条第2項の景観重要樹木の良い景観の保全のために必要な管理の方法の基準は、次のとおりとする。

（1）景観重要樹木の良い景観を保全するために、剪定その他の必要な管理を行うこと。

（2）景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐために、病虫害の駆除その他の措置を講ずること。

（景観重要樹木の管理状況の報告等）

第28条 市長は、景観重要樹木の管理の状況について、その所有者又は管理者に対して報告を求めることができる。

2 市長は、景観重要樹木の良い景観の保全のために必要があると認めるときは、景観重要樹木の管理について、その所有者又は管理者に対して助言又は指導をすることができる。

3 市長は、前項の助言又は指導をする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会又は景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

第5章 景観まちづくり団体、表彰及び助成等

（景観まちづくり団体の認定）

第29条 市長は、市民等が良好な景観の形成を推進するための活動を目的として組織した団体で、市規則で定める要件を満たすものを景観まちづくり団体として認定することができる。

2 市長は、前項の規定により景観まちづくり団体としての認定をした団体について、当該認定を継続することが不適当であると認めるときは、当該認定を取り消すものとする。

（表彰）

第30条 市長は、市の良好な景観の形成に貢献していると認められる市民、事業者又は団体を表彰することができる。

2 市長は、市の良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物、工作物、広告物その他の物件の所有者、設計者又は施工者を表彰することができる。

（良好な景観の形成に関する啓発等）

第31条 市長は、市民、事業者及び団体に対して、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及を図るため、広報活動、情報提供その他の必要な措置を講ずるものとする。

（景観重要建造物等に係る技術的支援等）

第32条 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者又は管理者に対して、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の保全及び管理のために必要な技術的支援を行い、又はその保全及び管理に要する経費の一部を予算の範囲内において助成することができる。

2 市長は、景観まちづくり団体に対して、専門家の派遣若しくは技術的支援を行い、又はその活動に要する経費の一部を予算の範囲内において助成することができる。

3 市長は、重点地区内の市規則で定める地区における建築物等の所有者に対して、当該建築物等の修理又は修景のために必要な技術的支援を行い、又はその修理又は修景に要する経費の一部を予算の範囲内において助成することができる。

第6章 土浦市景観審議会

（景観審議会の設置）

第33条 この条例の規定により定められた事項及び市長が諮問する市の良好な景観の形成に関する事項を調査審議させるため、土浦市景観審議会（以下「景観審議会」という。）を置く。

（景観審議会の所掌事項）

第34条 景観審議会は、次に掲げる事項を所掌する。

（1）市の景観計画の策定及び変更に関する事項

（2）勧告等に関する事項

（3）第16条第1項、第25条第2項又は第28条第2項の助言又は指導（以下「助言等」という。）に関する事項

- (4) 第22条第1項の規定による要請に関する事項
- (5) 景観重要建造物の指定等若しくは景観重要建造物に係る原状回復命令等又は景観重要樹木の指定等若しくは景観重要樹木に係る原状回復命令等に関する事項
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市の良好な景観の形成に関し市長が必要と認める事項
(景観審議会の組織等)

第35条 景観審議会は、市長が委嘱する7人以内の委員をもって組織する。

- 2 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。
- 3 補欠により委嘱された委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 前3項に定めるもののほか、景観審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、市規則で定める。

第7章 景観アドバイザー

(アドバイザーの設置)

第36条 市長は、市の良好な景観の形成に必要な技術的及び専門的な助言を聴くため、景観アドバイザー(以下「アドバイザー」という。)を置く。

(アドバイザーの所掌事項等)

第37条 アドバイザーは、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 建築物等の景観に調和したデザイン等の相談に関する事項
 - (2) 事前協議に関する事項
 - (3) 助言等に関する事項
 - (4) 公共事業に関する事項
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市の良好な景観の形成に関し市長が必要と認める事項
- 2 前項に定めるもののほか、アドバイザーに関し必要な事項は、市規則で定める。

第8章 雑則

(委任)

第38条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成23年10月1日から施行する。ただし、第2章から第4章までの規定は、平成24年4月1日から施行する。
(土浦市特別職の職にある者の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)
- 2 略

(6) 土浦市景観条例施行規則

土浦市景観条例施行規則

平成23年9月22日
土浦市規則第27号

(趣旨)

第1条 この規則は、土浦市景観条例(平成23年土浦市条例第26号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

- 2 この規則において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - (1) 建築等 景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)第16条第1項第1号の建築等をいう。
 - (2) 建設等 法第16条第1項第2号の建設等をいう。
 - (3) 景観計画区域 条例第9条第2項の景観計画区域をいう。
 - (4) 重点地区 条例第10条第1項の重点地区をいう。

(工作物)

第3条 条例第2条第3号の市規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 門、垣、花壇、柵、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
- (3) 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- (4) 記念塔、装飾塔その他これらに類するもの
- (5) 鉄筋コンクリート造、金属製又は木製の柱その他これらに類するもの（架空電線路用並びに電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者が設置する保安通信設備用のものを除く。）
- (6) 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵する施設
- (7) 立体駐車場又は立体駐輪場（建築物に該当するものを除く。）
- (8) コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する施設
- (9) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が指定したもの
(景観計画区域内において届出を要する行為に係る届出)

第4条 法第16条第1項の規定による届出は、土浦市景観計画区域内行為届出書（様式第1号）によるものとする。

2 法第16条第2項の規定による届出は、土浦市景観計画区域内行為変更届出書（様式第2号）によるものとする。

(事前協議)

第5条 条例第14条第1項の規定による協議（以下「事前協議」という。）をしようとする者は、土浦市景観計画区域内行為事前協議申出書（様式第3号）により市長に申し出なければならない。

2 事前協議は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出の30日前までにしなければならない。

3 市長は、事前協議の結果、当該事前協議に係る行為の内容が景観計画に適合していないと認める場合において、条例第16条第1項の指導をするときは、土浦市景観計画区域内行為事前協議指導通知書（様式第4号）により当該指導をする者に通知するものとする。

(事前協議に係る意見聴取をする建築物の規模)

第6条 条例第15条第1項の市規則で定める数値を基準にして市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがあるものとして市長が認めるものは、地盤面からの高さにあつては20メートルを、延べ面積にあつては2,000平方メートルを超える建築物の建築等とする。

(勧告)

第7条 法第16条第3項の規定による勧告は、土浦市景観計画区域内行為勧告書（様式第5号）によるものとする。

(公表)

第8条 条例第18条第1項の規定による公表の内容は、次に掲げる事項とする。

(1) 当該公表に係る者の氏名及び住所

(2) 条例第18条第1項第2号に掲げる者にあつては、当該公表に係る者に対してした法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項若しくは第5項の規定による命令の内容

2 前項の公表は、市役所内の掲示場への掲示、広報紙への掲載その他の方法により行うものとする。

(景観計画区域内において届出を要しない行為)

第9条 条例第19条第1号の市規則で定める数値を基準にして市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認めるものは地盤面からの高さ又は延べ面積が別表第1左欄に掲げる景観計画区域の区分に応じ、同表の中欄又は右欄に掲げる数値未満の建築物の建築等とし、同号の市規則で定めるものは別表第2左欄に掲げる景観計画区域の区分に応じ、同表の右欄に掲げる建築物の建築等とする。

2 条例第19条第2号の市規則で定める数値を基準にして市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認めるものは地盤面からの高さが別表第3左欄に掲げる景観計画区域の区分に応じ、同表の右欄に掲げる数値以下の工作物の建設等とし、同号の市規則で定めるものは別表第4左欄に掲げる重点地区の区分に応じ、同表の右欄に掲げる工作物の建設等とする。

3 条例第19条第3号の市規則で定める行為は、別表第5左欄に掲げる景観計画区域の区分に応じ、同表の右欄に掲げる行為とする。

(特定届出対象行為に関する変更命令)

第10条 法第17条第1項又は第5項の規定による命令は、土浦市特定届出対象行為変更命令書（様式第6号）によるものとする。

(身分証明書)

第11条 法第17条第8項、第23条第3項、第64条第5項及び第71条第2項の証明書は、身分証明書(様式第7号)とする。

(行為着手の制限期間短縮の通知)

第12条 法第18条第2項の規定により同条第1項本文の期間を短縮した場合における条例第21条の規定によるその旨の通知は、土浦市景観計画適合通知書(様式第8号)によるものとする。

(景観重要建造物の指定の提案)

第13条 法第20条第1項の規定による景観重要建造物の指定の提案は、土浦市景観重要建造物指定提案書(様式第9号)によるものとする。

(景観重要建造物の指定の通知等)

第14条 法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定(以下この条及び第19条において「指定」という。)をした場合において、法第21条第1項の規定による指定の通知は、土浦市景観重要建造物指定通知書(様式第10号)によるものとする。

2 法第21条第2項の標識(次項において「標識」という。)には、次に掲げる事項を記載するものとする。

(1) 指定番号及び指定年月日

(2) 指定をした景観重要建造物の名称

(3) 指定の理由となった外観の特徴

3 標識は、当該標識に係る景観重要建造物の良好な景観を損なわない意匠とし、当該景観重要建造物の敷地内の見やすい場所に設置するものとする。

(景観重要建造物の現状変更の許可等)

第15条 法第22条第1項の許可を受けようとする者は、土浦市景観重要建造物現状変更許可申請書(様式第11号)により市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、同項の許可をしたときは土浦市景観重要建造物現状変更許可通知書(様式第12号)により、同項の許可をしないこととしたときは土浦市景観重要建造物現状変更不許可通知書(様式第13号)により当該申請をした者に通知するものとする。

(景観重要建造物の原状回復等の命令)

第16条 法第23条第1項の規定による命令は、土浦市景観重要建造物原状回復等命令書(様式第14号)によるものとする。

(景観重要建造物の状況の報告等)

第17条 条例第25条第1項の報告は、土浦市景観重要建造物管理状況報告書(様式第15号)によるものとする。

2 市長は、条例第25条第2項の指導をするときは、土浦市景観重要建造物の管理に係る指導通知書(様式第16号)により当該指導をする者に通知するものとする。

(景観重要建造物の管理に関する命令等)

第18条 法第26条の規定による命令は、土浦市景観重要建造物の管理に係る命令書(様式第17号)によるものとする。

2 法第26条の規定による勧告は、土浦市景観重要建造物の管理に係る勧告書(様式第18号)によるものとする。

(景観重要建造物の指定の解除の通知)

第19条 法第27条第1項又は第2項の規定により指定を解除した場合において、同条第3項の規定において準用する法第21条第1項の規定による指定の解除の通知は、土浦市景観重要建造物指定解除通知書(様式第19号)によるものとする。

(景観重要樹木の指定の提案)

第20条 法第29条第1項の規定による景観重要樹木の指定の提案は、土浦市景観重要樹木指定提案書(様式第20号)によるものとする。

(景観重要樹木の指定の通知等)

第21条 法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定(以下この条及び第26条において「指定」という。)をした場合において、法第30条第1項の規定による指定の通知は、土浦市景観重要樹木指定通知書(様式第21号)によるものとする。

2 法第30条第2項の標識(次項において「標識」という。)には、次に掲げる事項を記載するものとする。

(1) 指定番号及び指定年月日

(2) 指定をした景観重要樹木の樹種

(3) 指定の理由となった樹容の特徴

3 標識は、当該標識に係る景観重要樹木の良い景観を損なわない意匠とするともに、当該景観重要樹木の付近の見やすい場所に設置するものとする。

(景観重要樹木の現状変更の許可等)

第22条 法第31条第1項の許可を受けようとする者は、土浦市景観重要樹木現状変更許可申請書(様式第22号)により市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、同項の許可をしたときは土浦市景観重要樹木現状変更許可通知書(様式第23号)により、同項の許可をしないこととしたときは土浦市景観重要樹木現状変更不許可通知書(様式第24号)により、当該申請をした者に通知するものとする。

(景観重要樹木の原状回復等の命令)

第23条 法第32条第1項において準用する法第23条第1項の規定による命令は、土浦市景観重要樹木原状回復等命令書(様式第25号)によるものとする。

(景観重要樹木の状況の報告等)

第24条 条例第28条第1項の報告は、土浦市景観重要樹木管理状況報告書(様式第26号)によるものとする。

2 市長は、条例第28条第2項の指導をするときは、土浦市景観重要樹木の管理に係る指導通知書(様式第27号)により当該指導をする者に通知するものとする。

(景観重要樹木の管理に関する命令等)

第25条 法第34条の規定による命令は、土浦市景観重要樹木の管理に係る命令書(様式第28号)によるものとする。

2 法第34条の規定による勧告は、土浦市景観重要樹木の管理に係る勧告書(様式第29号)によるものとする。

(景観重要樹木の指定の解除の通知)

第26条 法第35条第1項又は第2項の規定により指定を解除した場合において、同条第3項において準用する法第30条第1項の規定による指定の解除の通知は、土浦市景観重要樹木指定解除通知書(様式第30号)によるものとする。

(景観重要建築物又は景観重要樹木の所有者の変更)

第27条 法第43条の規定による届出は、土浦市景観重要建築物等所有者変更届出書(様式第31号)によるものとする。

(景観まちづくり団体の認定)

第28条 条例第29条第1項の市規則で定める要件は、次のとおりとする。

- (1) 規約、会則、定款等を有していること。
- (2) 市内において活動していること。
- (3) 活動の内容が市における良好な景観づくりに貢献しているものであると認められること。
- (4) 法令及び条例並びにこれらに基づく諸規程に違反する活動をしていないこと。
- (5) 公の秩序を乱し、又は風俗を害する活動をしていないこと。
- (6) 宗教活動又は政治的活動をしていないこと。
- (7) 専ら営利を目的とした活動をしていないこと。

2 条例第29条第1項の規定による景観まちづくり団体としての認定(以下「認定」という。)を受けようとする団体は、土浦市景観まちづくり団体認定申請書(様式第32号)により市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、認定をしたときは土浦市景観まちづくり団体認定通知書(様式第33号)により、認定をしないこととしたときは土浦市景観まちづくり団体認定申請却下通知書(様式第34号)により当該申請をした団体に通知するものとする。

4 景観まちづくり団体は、認定を受けた内容を変更しようとするとき、又は解散するときは、土浦市景観まちづくり団体認定内容変更等届出書(様式第35号)により市長に届け出なければならない。

(認定の取消し)

第29条 条例第29条第2項の当該認定を継続することが不適当であると認めるときは、景観まちづくり団体が次の各号のいずれかに該当するときとする。

- (1) 前条第1項各号に掲げる要件のいずれかに該当しなくなったとき。
- (2) 偽りその他不正な手段により認定を受けたとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が景観まちづくり団体としてふさわしくない行為があったと認めたとき。

2 市長は、条例第29条第2項の規定による認定の取消しをしたときは、土浦市景観まちづくり団体認定

取消通知書（様式第36号）により当該認定の取消しをした景観まちづくり団体に通知するものとする。
（景観審議会の会長及び副会長）

第30条 条例第33条の規定により設置する土浦市景観審議会（以下「景観審議会」という。）に会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、景観審議会の委員（以下「委員」という。）の互選によりこれを定める。
- 3 会長は、会務を総理し、景観審議会を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
（景観審議会の会議）

第31条 景観審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させて意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

（アドバイザーの委嘱等）

第32条 条例第36条の規定により設置する景観アドバイザー（以下「アドバイザー」という。）は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- （1）都市計画又は建築に関し専門的知識又は経験を有する者
- （2）土木又は造園に関し専門的知識又は経験を有する者
- （3）色彩又はデザインに関し専門的知識又は経験を有する者
- （4）前3号に掲げる者のほか、市長が適当と認める者

2 アドバイザーの定員は、5人以内とする。

3 アドバイザーの任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

（アドバイザーが行った助言の景観審議会への報告）

第33条 市長は、必要があると認めるときは、条例第36条の規定によりアドバイザーが市長に対して行った技術的又は専門的な助言について、景観審議会に報告するものとする。

（アドバイザーの解職）

第34条 市長は、アドバイザーが次の各号のいずれかに該当するときは、その職を解くことができる。

- （1）辞職を申し出たとき。
- （2）職務の遂行に支障があると市長が認めたとき。
- （3）前2号に掲げるもののほか、アドバイザーとしてふさわしくない行為があったと市長が認めたとき。

（委員及びアドバイザーの守秘義務）

第35条 委員及びアドバイザーは、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

（委員及びアドバイザーの庶務）

第36条 景観審議会及びアドバイザーの庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

（補則）

第37条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

（施行期日）

- 1 この規則は、平成23年10月1日から施行する。ただし、第4条から第27条まで、別表第1から別表第5まで及び様式第1号から様式第31号までの規定は、平成24年4月1日から施行する。

（土浦市行政組織規則の一部改正）

- 2 土浦市行政組織規則（平成15年土浦市規則第21号）の一部を次のように改正する。

別表第1都市計画課の部計画係の項中第12号を第13号とし、第11号を第12号とし、第10号の次に次の1号を加える。

- 11 景観審議会に関すること。

別表第1（第9条関係）

景観計画区域の区分		建築物の地盤面からの高さ	建築物の延べ面積
景観計画区域（重点地区を除く。）		15メートル	1,000平方メートル
重点地区	筑波山麓地区	10メートル	500平方メートル
	霞ヶ浦湖畔地区		
	旧城下町とその周辺地区（中城通り地区を除く。）		
	J R土浦駅周辺地区		

備考 中城通り地区については、全ての建築物の建築等を法第16条第1項又は第2項の規定による届出を要する行為とする。

別表第2（第9条関係）

景観計画区域の区分		建築物
景観計画区域（重点地区を除く。）		1 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する市街化調整区域内の建築物で用途が専用住宅又は併用住宅であるもの。ただし、併用住宅にあつては、店舗又は事務所の床面積が50平方メートル未満のものに限る。 2 農業の用に供する都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第20条各号に掲げる建築物 3 高さが8メートルを超える機械式駐車場で築造面積が300平方メートル以下もの
重点地区	筑波山麓地区	
	霞ヶ浦湖畔地区	
	旧城下町とその周辺地区（中城通り地区を除く。）	
	J R土浦駅周辺地区	高さが8メートルを超える機械式駐車場で築造面積が300平方メートル以下のもの

備考 中城通り地区については、全ての建築物の建築等を法第16条第1項又は第2項の規定による届出を要する行為とする。

別表第3（第9条関係）

景観計画区域の区分			工作物の地盤面からの高さ
景観計画区域（重点地区を除く。）			15メートル（擁壁にあつては、5メートル）
重点地区	筑波山麓地区		
	霞ヶ浦湖畔地区		
	旧城下町とその 周辺地区	中城通り地区 以外の地区	
		中城通り地区	10メートル（擁壁にあつては、3メートル）
	JR土浦駅周辺地区		15メートル（擁壁にあつては、3メートル）

別表第4（第9条関係）

重点地区の区分		工作物
重点地区	筑波山麓地区	高さが8メートル以下の機械式駐車場で築造面積が300平方メートル以下のもの
	霞ヶ浦湖畔地区	
	旧城下町とその周辺地区	
	J R土浦駅周辺地区	

別表第5（第9条関係）

景観計画区域の区分			行為
景観計画区域（重点地区を除く。）			1 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）で開発区域の面積が3,000平方メートル以下のもの 2 土地の形質の変更で次のいずれにも該当しないもの （1）変更に係る土地の面積が15,000平方メートル以上のもの （2）変更に伴い生じるのり面又は擁壁の高さが2メートルを超え、かつ、長さが10メートル以上のもので、変更に係る土地の面積が3,000平方メートル以上のもの
重点地区	筑波山麓地区		1 自己用住宅の建築を目的とする開発行為 2 土地の形質の変更で次のいずれにも該当しないもの （1）変更に係る土地の面積が1,500平方メートル以上のもの （2）変更に伴い生じるのり面又は擁壁の高さが2メートルを超え、かつ、長さが10メートル以上のもので変更に係る土地の面積が1,000平方メートル以上のもの
	霞ヶ浦湖畔地区		
	旧城下町とその周辺地区	中城通り地区以外の地区	3 1,000平方メートル未満の木竹の伐採又は植栽 4 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。）その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積（以下「土石等の堆積」という。）で高さが2メートル以下のもの又はその用途に係る面積が1,000平方メートル未満のもの
		中城通り地区	1 土地の形質の変更で次のいずれにも該当しないもの （1）変更に係る土地の面積が500平方メートル以上のもの （2）変更に伴い生じるのり面又は擁壁の高さが2メートルを超え、かつ、長さが10メートル以上のもので、変更に係る土地の面積が300平方メートル以上のもの 2 土石等の堆積で高さが2メートル以下のもの又はその用途に係る面積が1,000平方メートル未満のもの
	J R土浦駅周辺地区		1 自己用住宅の建築を目的とする開発行為 2 土地の形質の変更で次のいずれにも該当しないもの （1）変更に係る土地の面積が1,500平方メートル以上のもの （2）変更に伴い生じるのり面又は擁壁の高さが2メートルを超え、かつ、長さが10メートル以上のもので、変更に係る土地の面積が1,000平方メートル以上のもの 3 1,000平方メートル未満の木竹の伐採又は植栽 4 土石等の堆積で高さが2メートル以下のもの又はその用途に係る面積が1,000平方メートル未満のもの

備考 中城通り地区については、全ての開発行為を法第16条第1項又は第2項の規定による届出を要する行為とする。

土浦市景観計画

平成 23 年 10 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/>
