

4. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

4-1 景観重要建造物（建築物、工作物）

■ 景観重要建造物の指定の方針 ■

市は、右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。

景観重要建造物の指定物件(平成24年7月5日)
 まちかど蔵「大徳」
 まちかど蔵「野村」
 矢口家住宅

- 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。

4-2 景観重要樹木

■ 景観重要樹木の指定の方針 ■

市は、右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。

景観重要樹木の指定物件(平成24年4月1日)
 真鍋の桜

- 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。

5. 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

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。

(屋外広告物の設置については、土浦市屋外広告物条例(平成30年4月1日施行)をご覧ください。)

6. 景観重要公共施設の整備に関する事項

■ 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。

(1) 道路（景観重要道路）

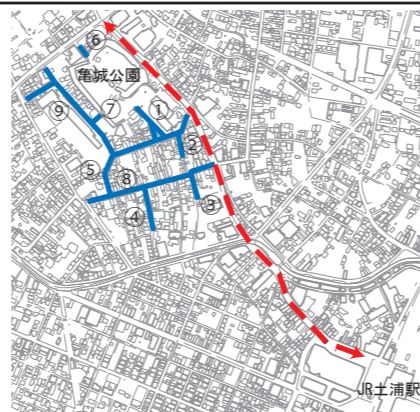
本市の景観特性の一つであるライン景観を形成する要素の一つである道路のうち、特に景観形成上重要な路線については、景観重要公共施設(景観重要道路)として位置づけ、整備・改修を行う際には次の事項に取り組むとともに、事業者に対し積極的な要請を行うものとする。

- 「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。など



景観重要道路の路線の指定(平成29年4月1日)

- | | |
|--|--|
| <p>■市道部分</p> <p>←→ 旧城下町とその周辺地区
 (歴史の小径整備地区)</p> <p>①裁判所前 (中央一丁目4号線・6号線)
 ②琴平通り
 ③大徳脇 (中央一丁目8号線)
 ④天神通り (中央一丁目10号線)
 ⑤内西通り (中央一丁目5号線、大手1号線の一部)
 ⑥博物館脇 (中央一丁目2号線)
 ⑦本妙寺脇 (中央一丁目3号線)
 ⑧中城通り (中央一丁目7号線)
 ⑨たまき通り (大手1号線の一部、2号線)</p> | <p>■国道・県道部分</p> <p>←→ 土浦駅前通り
 国道125号 中央一丁目3-45地先
 ~大和町3041-25地先
 及び 県道土浦停車場線</p> |
|--|--|



土浦市景観計画 概要版

■土浦市景観計画の詳細に関しましては、市ホームページをご覧ください。 <http://www.city.tsuchiura.lg.jp/>

●発行 平成30年7月 土浦市 都市産業部 都市計画課
 〒300-8686 茨城県土浦市大和町9-1
 TEL029-826-1111(代表)/ FAX029-826-3401 e-mail toshikei@city.tsuchiura.lg.jp

1. はじめに

1-1 土浦市景観計画策定の趣旨

本市では、これまで市民や土浦市を訪れた方々が、まちの賑わいや自然などの魅力を感じられるような良好な景観づくりにつながるまちづくりを進めてきた。

また、平成11年度には、市内に点在する歴史的な資源を生かした歴史の小径ネットワークを検討し、具体的裁判所前通り、天神通り、琴平通りなどの歴史の小径整備を行うほか、特に中城通りの電線地中化や道路空間の修景整備などの景観整備事業を実施してきた。

さらに、平成14年度以降は、本市の個性と魅力、賑わいのあるまちづくりを推進する一つの方法として、旧水戸街道沿いに点在する歴史的建築物を生かした町並み景観まちづくりに向けて、地域住民の方々による市民ワークショップ「景観はまかいD.O」を開催し、沿道建築物などの町並み修景作法書として「町並み修景デザインマニュアル」を検討するなどの取り組みを実施してきた。

こうした中、平成16年6月に我が国初となる景観に関する総合的な法律である「景観法」が公布されたことを受け、平成20年3月策定の第7次土浦市総合計画に示されている「景観の向上」の実現のため、平成21年9月1日に景観法に基づく景観行政団体となるとともに、土浦市景観計画策定調査検討委員会等における議論を踏まえ、この度、土浦市景観計画を策定した。土浦市景観計画は、景観法第8条第1項の規定に基づく法定計画であり、本市における良好な景観の形成に向けて、その基本的な方針や行為の制限に関する事項などを定めている。

1-2 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。

1-3 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
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。
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。
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。
JR土浦駅周辺地区	JR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。

2. 良好な景観づくりに関する基本方針

2-1 市全域の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。



基本目標 理念

「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」

原風景を守り生かす景観づくり

個性を大切にしたい景観づくり

誇りと愛着の持てる景観づくり

良好な景観の形成に関する方針



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。

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。

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。

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。

3. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

3-1 届出対象行為

◆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
建築物	新築、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m以上、若しくは、延べ面積が1,000㎡以上の建築物※² ・市街化調整区域で行われる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
工作物	新設、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（よう壁にあっては5m）を超えるもの
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の面積が3,000㎡を超えるもの
その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ①変更に係る土地の面積が15,000㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面、よう壁の高さが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

◆重点地区_1 霞ヶ浦湖畔地区

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
建築物	新築、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m以上、若しくは、延床面積が500㎡以上の建築物※² ・市街化調整区域で行われる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
工作物	新設、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（よう壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用住宅を除く全ての開発行為
その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ①変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面、よう壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡以上の木竹の伐採又は植栽
	物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、高さが2mを超え、かつ、その用途に係る面積が1,000㎡以上のもの

※1：増築・改築にあっては、増築又は改築後の高さ、延床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

◆重点地区_2 筑波山麓地区

区分	行為	規模等	
		旧城下町とその周辺地区	中城通り地区
建築物	新築、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m以上、若しくは、延床面積が500㎡以上の建築物※² ・市街化調整区域で行われる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 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m（よう壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
工作物	新設、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（よう壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（よう壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用住宅を除く全ての開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用住宅を除く全ての開発行為
その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ①変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面、よう壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ①変更に係る土地の面積が500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面、よう壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が300㎡以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡以上の木竹の伐採又は植栽 	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡以上の木竹の伐採又は植栽
	物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、高さが2mを超え、かつ、その用途に係る面積が1,000㎡以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、高さが2mを超え、かつ、その用途に係る面積が1,000㎡以上のもの

◆重点地区_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
建築物	新築、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m以上、若しくは、延床面積が500㎡以上の建築物※² ・高さが8mを超える機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての建築物
工作物	新設、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（よう壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m（よう壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用住宅を除く全ての開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての開発行為
その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ①変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面、よう壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ①変更に係る土地の面積が500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面、よう壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が300㎡以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡以上の木竹の伐採又は植栽 	<ul style="list-style-type: none"> ・-
	物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、高さが2mを超え、かつ、その用途に係る面積が1,000㎡以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・-

◆重点地区_4 JR土浦駅周辺地区

区分	行為	規模等
建築物	新築、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10m以上、若しくは、延床面積が500㎡以上の建築物※² ・高さが8mを超える機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
工作物	新設、増築・改築※ ¹ 、移転、若しくは、外観の過半を変更することとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15m（よう壁にあっては3m）を超えるもの ・高さが8m以下の機械式駐車場で築造面積が300㎡を超えるもの
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用住宅を除く全ての開発行為
その他	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ①変更に係る土地の面積が1,500㎡以上のもの ②変更に伴い生じるのり面、よう壁の高さが2mを超え、かつ、長さが10m以上のもので、変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの
	木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡以上の木竹の伐採又は植栽
	物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件（家畜用飼料を除く。）の堆積で、高さが2mを超え、かつ、その用途に係る面積が1,000㎡以上のもの

◆市全域の景観特性区分ごとの景観形成基準 ①

区分		自然景観	歴史・文化景観	集落・市街地景観	眺望景観	ライン景観
建築物	位置	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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こと。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	【色相】	R (赤)	Y R (黄赤)	Y (黄)	G Y (黄緑), G (緑), B G (青緑), B (青), P B (青紫), P (紫), R P (赤紫)	
	【彩度】	4 以下	6 以下	4 以下	4 以下	

◆市全域の景観特性区分ごとの景観形成基準 ②

区分		自然景観	歴史・文化景観	集落・市街地景観	眺望景観	ライン景観	
建築物	建築物に付帯する広告物	【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	【共通基準】 ・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	敷地囲障	・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。	・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	・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。	・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	【共通基準】 ・緑化・親水化等による憩いの場の確保に努めること。				・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	【共通基準】 ・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	【共通基準】 ・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	【共通基準】 ・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。	
工作物	【共通基準】 ・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。			【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。			
開発行為	【共通基準】 ・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。		
その他	【共通基準】 ・できる限り現況の地形を生かし、長大なり面及びよう壁が生じないように配慮すること。			・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。	・よう壁は、周辺景観との調和に配慮するとともに、前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。		
その他良好な景観の維持	・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家、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、沿川の空き家、廃屋などの適切な維持管理に努めること。		

区分	霞ヶ浦湖畔地区		筑波山麓地区	旧城下町とその周辺地区		JR土浦駅周辺地区	
	市街化区域	市街化調整区域		中城通り地区			
エリア図							
建築物	位置	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の位置は、水際線からできる限り遠ざけるなど、雄大な霞ヶ浦への眺望を妨げないよう配慮すること。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 尾根の近くにある場合は、稜線をみださないような位置とすること。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 周辺のスカイラインから著しく突出する高さとなせず、原則として、「高さのガイドライン」（ホームページ参照）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。
形態意匠・色彩	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 外壁や屋上などには、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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。
	<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 原則として勾配屋根とすること。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。

区分	霞ヶ浦湖畔地区		筑波山麓地区	旧城下町とその周辺地区		JR土浦駅周辺地区																																																								
	市街化区域	市街化調整区域		中城通り地区																																																										
建築物 形態意匠・色彩	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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、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 rowspan="2">色相</th> <th rowspan="2">明度</th> <th colspan="2">彩度</th> </tr> <tr> <th>市街化区域</th> <th>市街化調整区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td rowspan="4">3以上</td> <td>3以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>YR (黄赤)</td> <td>5以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>3以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>GY (黄緑), G (緑) BG (青緑), B (青) PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)</td> <td>3以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、材料本来の素材色は除く。</p>		色相	明度	彩度		市街化区域	市街化調整区域	R (赤)	3以上	3以下	2以下	YR (黄赤)	5以下	3以下	Y (黄)	3以下	2以下	GY (黄緑), G (緑) BG (青緑), B (青) PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)	3以下	2以下	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th rowspan="2">明度</th> <th colspan="2">彩度</th> </tr> <tr> <th>城下町とその周辺地区</th> <th>中城通り地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td rowspan="4">3以上</td> <td>3以下</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> </tbody> </table> <p>※ただし、材料本来の素材色は除く。</p>		色相	明度	彩度		城下町とその周辺地区	中城通り地区	R (赤)	3以上	3以下	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th rowspan="2">明度</th> <th colspan="2">彩度</th> </tr> <tr> <th>城下町とその周辺地区</th> <th>中城通り地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td rowspan="4">3以上</td> <td>3以下</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> </tbody> </table> <p>※ただし、材料本来の素材色は除く。</p>		色相	明度	彩度		城下町とその周辺地区	中城通り地区	R (赤)	3以上	3以下	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
色相	明度	彩度																																																												
		市街化区域	市街化調整区域																																																											
R (赤)	3以上	3以下	2以下																																																											
YR (黄赤)		5以下	3以下																																																											
Y (黄)		3以下	2以下																																																											
GY (黄緑), G (緑) BG (青緑), B (青) PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)		3以下	2以下																																																											
色相	明度	彩度																																																												
		城下町とその周辺地区	中城通り地区																																																											
R (赤)	3以上	3以下	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																																																											
色相	明度	彩度																																																												
		城下町とその周辺地区	中城通り地区																																																											
R (赤)	3以上	3以下	2以下																																																											
YR (黄赤)		4以下	3以下																																																											
Y (黄)		3以下	2以下																																																											
GY (黄緑), G (緑) BG (青緑), B (青) PB (青紫), P (紫), RP (赤紫)		3以下	2以下																																																											
建築物に付帯する 広告物	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 																																																									
	<ul style="list-style-type: none"> 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、霞ヶ浦湖畔の景観に馴染むよう、原則として低中彩度で、建築物の外壁の色彩と同調させること。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺の景観との調和に配慮した材料を活用すること。 		<ul style="list-style-type: none"> 地区の景観特性に応じた材料を活用すること。 		<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>敷地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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で、できる限り開放的な敷地囲障とすること。 																																																									
	<p>緑化・親水化</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化景観との調和に十分配慮すること。 		<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 																																																									
自動販売機	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺の景観と調和する色彩、位置に配慮すること。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 																																																									
広告物等	<p>【共通基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 足元には、緑化を施すよう努めること。 																																																									