

流山市景観計画

グリーンチェーン景観計画

～ 都心から一番近い森の街を目指して～



平成19年12月

流山市

目 次

趣 旨	2
目 的	3
市民・事業者・行政の役割	5
第1章 景観計画の区域（法8条第2項第1号関係）	6
1 景観計画区域	
2 景観計画重点区域	
第2章 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第2項第2号関係）	8
1 基本理念・基本目標	9
2 グリーンチェーン戦略を活用する景観の形成	9
3 景観計画区域の良好な景観の形成の方針	11
4 景観計画重点区域の良好な景観の形成の方針	12
（1）つくばエクスプレス沿線整備区域	13
（2）新川耕地区域	15
5 景観計画重点区域における、景観の形成に関する方針（ゾーン別）	18
第3章 良好な景観形成への組織・体制・手続きに関する事項	26
第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 （法第8条第2項第3号関係）	28
1 届出対象行為	28
2 行為の制限に関する事項（法第8条第3項第2号関係）	31
第5章 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（法第8条第2項第5号イ関係）	50
第6章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針 （法第8条第2項第4号関係）	53
第7章 公共施設の景観形成に関する事項	54
1 景観資源等の質的向上に関する事項	54
2 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項	56
第8章 景観形成推進方策	58

趣 旨

流山市は、都心から25km圏内、千葉県の北西部に位置し、つくばエクスプレスの利用により秋葉原へ25分の至近な距離にあり、面積は、約35.3km²、東西約8km、南北約10kmで、東は旧小金牧の台地を境に柏市、西は江戸川を隔てて埼玉県、南は坂川を境に松戸市、北は利根運河を境に野田市に接しています。

地勢は、下総台地の西端の台地部（標高15～20m）と江戸川や坂川、富士川の流域の低地部（標高5～6m）から形成されており、台地部には奥深くまで谷津と呼ばれる侵食された低地部が入り込んだ複雑な地形となっています。

本市の景観は、この台地の斜面に連なる樹林と低地部の田園風景、明治時代の土木技術の粋を集めた利根運河や水面が輝く江戸川の水辺風景、そしてこれらが一体となって豊かな自然を印象づけている新川耕地等により、本市を特徴づける自然的景観を形成しています。

また、台地部には、昭和30年代に開発された住宅地の落ち着いた街並み、農地と平地林の間に農家住宅が点在している穏やかな風景、新しい街の清潔で活気のある都市的景観、江戸川の舟運や味醂で栄えた流山の歴史の風情が漂う旧流山街道の街並みなど、いつまでも残し、育てたい、そして後世へ伝えたいと思わせるような魅力を感じさせる、良好な景観の要素がたくさんあります。

しかし、近年の都市化や生活の変化によって、これらの流山らしい景観が変貌して魅力が薄れていくことが懸念されるほか、つくばエクスプレス沿線整備事業においては、土地区画整理事業が進む中、駅周辺等の土地活用が急速に進んでいることから、将来のまちの姿を良好な都市的空間として誘導していく必要が生じてきました。

そこで、平成17年10月に「グリーンチェーン戦略」を公表し、つくばエクスプレス沿線整備区域での土地区画整理事業により減少する緑を有効に活用して、価値ある緑として回復させ、温暖化防止にも配慮した緑豊かな環境と美しい景観を有する「都心から一番近い森の街」を目指してきました。また、平成18年4月には、「流山市都市景観形成基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定し、目指すべき流山の景観の方向性を明らかにした基本方針を定め、良好な景観の形成に取り組んできました。

そのような中、景観法（平成16年6月18日法律第110号 以下「法」という。）が平成18年6月1日に全面施行されたのをきっかけとして、本市も同日付で景観行政団体となり、これまで自主的に行ってきた諸施策を法的に位置づけ、より一層、良好な景観の形成を推進していくため、法に基づき「流山市景観計画」を定めることとしました。

この流山市景観計画は、景観の形成に関する手段や考え方について、緩やかなルールを定め協議、誘導することにより、景観に対する意識を市民、事業者、行政が共有し、共に醸成していくことを主眼とするもので、地域の合意形成の進展などにおいて適宜見直し、追加、更新していくこととします。

目 的

流山市景観計画（以下「景観計画」という。）は、基本計画を具現化するための、法第8条に基づく法定計画であり、流山市景観条例（以下「景観条例」という。）の制定とともに策定し、本市の良好な景観の形成を図るため、必要な事項を定めるものです。

景観計画の内容は以下のとおりです。

1. 流山市のまちを美しく、快適で個性豊かな都市に育て、良好な景観の形成を推進するために景観計画の区域を定めます。また、景観計画区域のうち、区域の特性を踏まえ、重点的に良好な景観の形成を図る区域を景観計画重点区域として定めます。
2. 良好な景観の形成に関する方針
 - (1) 基本理念・基本目標
 - (2) グリーンチェーン戦略を活用する景観の形成
 - (3) 景観計画区域の良好な景観の形成の方針
 - (4) 景観計画重点区域の良好な景観の形成の方針
 - (5) 景観計画重点区域における、景観の形成に関する方針（ゾーン別）
3. 良好な景観形成を推進していくために、国、県及び市の組織や市民、事業者及び公共施設の管理者等で組織する景観協議会、また、景観の行為における届出等の手続きについて定めます。
4. 景観計画区域においては、良好な景観の形成を推進していくために、建築物の建築及び工作物等の建設を行う際に届出の対象となる行為及びその行為の基準について定めます。
5. 良好な景観の形成に関する方針等に基づき、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ます。
6. 市民に親しまれている建造物や樹木を景観重要建造物及び景観重要樹木に指定する方針について定めます。
7. 魅力的な都市の景観の形成に向け、土地区画整理事業、開発行為及び建築行為等や、都市を構成する様々な公共施設について、景観的な要素の質を高めるための取組みについて定めます。
8. 景観計画に基づき、市民・事業者・行政のそれぞれが景観の形成を推進する主体として、自らの果たすべき役割を認識し、身近な場所から景観の創出に取り組んでいくことを基本的な考え方とし、それぞれの取組みを、協働の仕組みによって支えることにより、市全域へと発展させていくことを目指して、景観形成の推進方策を定めます。

景観計画の推進

良好な景観は、生活する空間や環境の質的向上等、市民の生活に密接に関係してくることから、市民、事業者、行政が相互協力の基に、景観施策を推進していきます。

良好な景観の形成を計画的に推進していくため、景観計画重点区域の指定を行い、その区域の特性にあった一定の基準を設け、積極的に良好な景観を保全し、創出していきます。

流山市の景観を特徴づける建造物を「景観重要建造物」として、また、地域の景観を特徴づける樹木を「景観重要樹木」として指定します。

公共の施設である建築物、道路、公園や河川等は良好な景観形成の模範として、先導的な役割を果たしていく必要があることから、事業の実施にあたっては、周辺の景観特性を阻害することのないよう十分に配慮するとともに、地域のシンボルとなる景観形成上重要な公共施設を「景観重要公共施設」に位置づけ、法に基づく景観重要公共施設の整備に関する特例等を積極的に活用し、良好な景観の形成に努めていきます。

市民等による自主的な景観の形成を進めるため、各種規制措置等を含む景観に関する知識の普及や情報の提供に努めるとともに、地域の特性に合わせた景観の形成への取り組みなどに支援していきます。

景観行政は、土地利用、都市計画、公園、環境、福祉、農政、教育等、多くの行政分野間の政策を調整し展開されることから、豊富な知識や経験をもつ専門家、学識経験者等の活用に努めるとともに、行政内の組織体制及び景観の形成における執行体制の充実に努めていきます。

市民・事業者・行政の役割

景観計画を推進していくためには、市民一人ひとり、各事業者、公共事業を行う行政各所管が連携して、身近なところから景観をより良くしていくことが重要であることから、次の役割分担と協働のもとで、取り組むこととします。

市民・事業者・行政の責務

市民の責務

市民は、景観の形成を推進していく主役であり、また、住んでいる住宅や敷地等については、景観の重要な要素であることを認識し、建築物は、周辺と調和するような形態や色彩とし、敷地や建物の周囲は、緑化等を行うなど、地域の景観の形成の活動に積極的に参加し、良好な景観の形成に努めます。

また、市が実施する景観の形成の推進に関する施策に協力します。

事業者の責務

事業者は、事業活動が景観の形成に大きな影響を与え、また、事業者の施設が、景観の重要な構成要素であることを認識し、景観への理解を深めるとともに、地域の景観と調和する施設の整備や緑化など、積極的に良好な景観の形成に努めます。

行政の責務

行政は、各方面との調整及び連携を図り、これらの主体的な活動を支援していくとともに、景観の先導的立場として、自らも積極的に良好な景観の形成に取り組んでいきます。

市民・事業者・行政の協働

本市における景観の形成は、景観計画に基づき、市民・事業者・行政のそれぞれが、景観の主体として、自らの果たすべき役割を認識し、身近な場所から景観の創出に取り組んでいくことを基本的な考え方とし、それぞれの取組みを、協働の仕組みによって支えることにより、市全域へと発展させていくことを目指すものです。

そのために、地域住民、NPO団体、景観まちづくり活動団体等の市民及び事業者は、ともに考え、話し合い、連携して、良好な景観の形成に向けた活動に取り組むとともに、自らが所有又は使用する建築物等が重要な景観要素であることを認識し、良好な維持及び管理に努めます。

市民・事業者・行政は、来訪者に対して、景観計画に定める良好な景観の形成について、積極的な協力及び協働を要請するとともに、啓発活動を行います。

また、行政は、良好な景観の形成の推進に貢献していると認められる、市民、自治会、地域住民、事業者及び景観まちづくり活動団体等を表彰します。

1 景観計画区域

流山のまちを美しく、快適で個性豊かな都市に育て、良好な景観づくりを推進するために、本市の景観計画区域は、市全域とします。

	区域	面積
景観計画区域	市全域	約3,527ha

2 景観計画重点区域

景観計画区域のうち、区域の特性を踏まえ、重点的に良好な景観の形成を図る必要がある区域を景観計画重点区域として定めます。

なお、景観計画重点区域については、地域の合意形成の進展など必要に応じて、適宜、見直し更新するとともに、区域を追加していきます。

	区域	面積
景観計画重点区域	・つくばエクスプレス沿線整備区域	約658ha
	・新川耕地区域	約508ha

（1）つくばエクスプレス沿線整備区域

つくばエクスプレス沿線整備区域は、本市の南西部からほぼ中央に位置し、4地区の土地区画整理事業区域に、市野谷の森を含めた区域です。

4地区は、南側から木地区（千葉県施行）、西平井・鱒ヶ崎地区（流山市施行）、運動公園周辺地区（千葉県施行）、新市街地地区（独立行政法人都市再生機構施行）です。



グリーンチェーン戦略による緑豊かな街並みが形成されつつある、つくばエクスプレス沿線整備区域

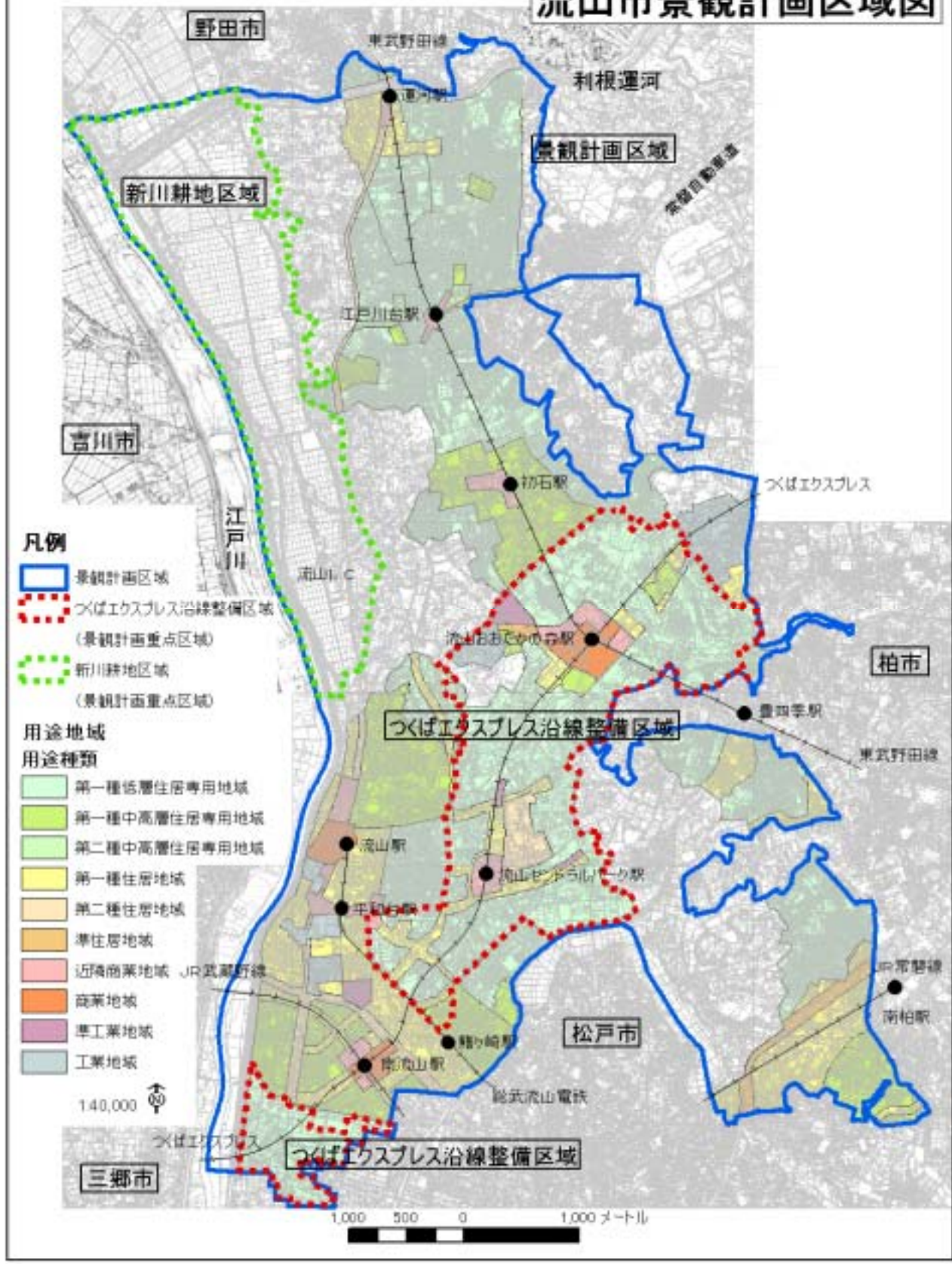
（2）新川耕地区域

新川耕地区域は、本市の北西部に位置し、江戸川と利根運河及び斜面樹林に囲まれた田園風景として、本市の誇れる自然的景観が残されている区域です。



緑の絨毯のような田園と、その奥に一段と緑が深く連続した斜面樹林が美しい、新川耕地区域

流山市景観計画区域図



第2章

良好な景観の形成に関する方針（法第8条第2項第2号関係）

1 基本理念・基本目標

流山市都市計画マスタープランの将来都市像である「江戸川の水面が輝き、斜面の緑が映える豊かな環境と新しい都市の躍動が調和する“私たちのまちながれやま”」を目指し、流山の景観を保全（まもり）、活用（いかし）、創出（つくり）、改善（なおし）、育成（はぐくむ）していくことにより、市民、事業者、行政の協働による良好な景観の形成を推進するため、「基本計画」に基づき、基本理念と基本目標を以下のとおり定めています。

将来都市像

江戸川の水面が輝き、斜面の緑が映える
豊かな環境と新しい都市の躍動が調和する
“私たちのまちながれやま”

基本理念

流山の景観を引き継ぐ
流山の景観の魅力を高める
流山の景観に気を配る

基本目標

流山の景観の価値をさらに高めて次の100年に引き継ぐ

古き良き流山と調和する新しい街のイメージを創り出す

多様な価値観を尊重しつつ風景・街並みに馴染ませる

市民・事業者・行政が、連携して共有の財産となる流山の景観を育む



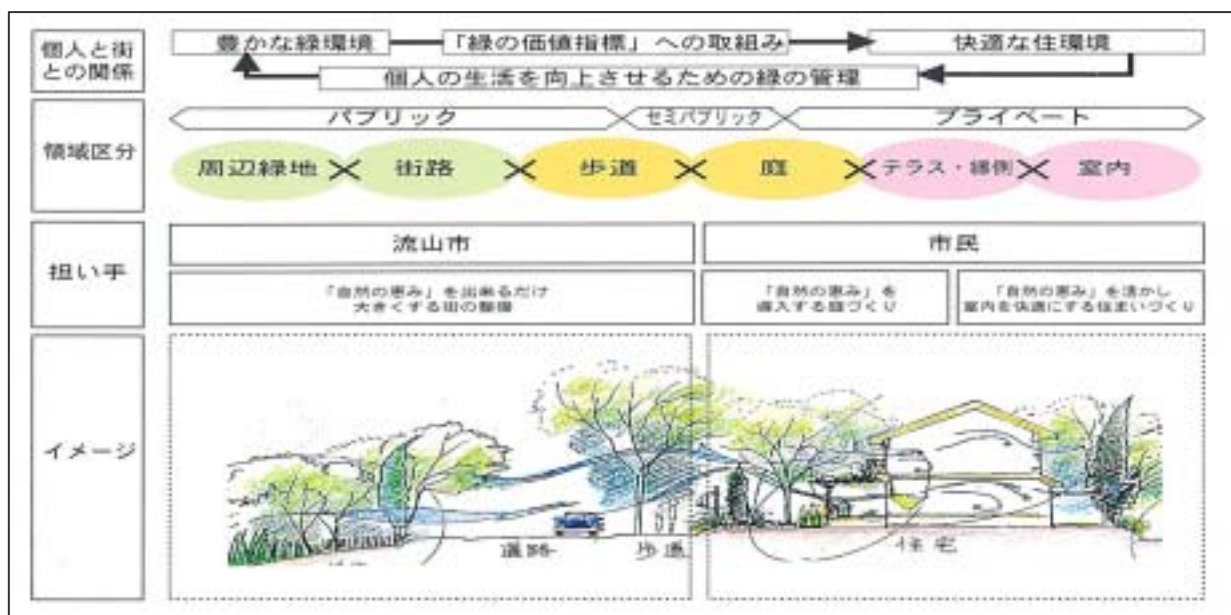
2 グリーンチェーン戦略を活用する景観の形成

グリーンチェーン戦略

グリーンチェーン戦略は、個々の事業において、緑化を推進していく取組みを支援し、その取組みを連鎖させることで、緑豊かな街全体の景観を創造し、流山を「都心から一番近い森の街」とすることを目的としています。

また、市民にとっての体感的な快適性を高め、市民の取組みが連鎖することも意味します。このことにより、街中に緑の連鎖が生まれ、街の緑が周辺の森とつながりあう緑豊かな景観が創出されることとなります。

<グリーンチェーン戦略のイメージ>



せっきくの森からの冷気も、緑が連続しなければ流れず、止まってしまう



森からの冷気は、緑でつながれた街中に、そして家々に流れ込む

グリーンチェーン戦略の活用

緑をつなげていくため、敷地内の緑化や接道部（敷地と道路が接している部分）の緑化を基本に、個々の敷地においても周辺との植生を考慮しながら連続して植栽を行うなど、以下のような取組みを積極的に進めます。

- ・ 緑が連続して見えるようにします。
- ・ 敷地内の空間に植栽していきます。
- ・ 植栽により自然的な景観を創出していきます。
- ・ 水辺と緑を一体とした空間を創出していきます。



街路樹と敷地内の緑が連続し、心地よい緑の空間を創り出しています。



敷地内の空間に植栽を行い、緑豊かな景観を創り出しています。



公開空を積極的に植栽することにより、商業地の空間の魅力を高めています。

3 景観計画区域の良好な景観の形成の方針

景観は、人々が生活する空間を取り巻く環境の「眺め」といえます。

建築物や工作物など人工的につくり出されたもの、樹林などの自然的に形成されたもの、庭の草木やちょっとした置物など、生活する空間におけるすべてのものが景観の要素であり、それぞれの要素が相互的に作用しあって構成されている近景、遠景、風景などの「眺め」のすべてを景観とすることができます。

市内の地域を代表する景観の要素として多くの緑が含まれており、景観づくりアンケート（注）では、半数を超える方が「緑や水辺の空間の保全」が今後必要な取り組みであると回答しています。

市内には、松ヶ丘、江戸川台等の住宅地の緑、公園の樹木、社寺の杜、畑地と平地林、そして斜面樹林と田園など、市街地やその周辺には多くの緑を見ることができます。

また、常磐自動車道で江戸川を渡って本市に入ると、斜面樹林と田園、江戸川の堤などが一体となった新川耕地の自然的景観が広がり、高架を走るつくばエクスプレスの車窓からは、流山のまちの緑の豊かさを実感する景観が開けます。

これらの緑の景観は、流山のまちを印象づける代表的なものであり、本市の特徴であるともいえます。

そこで、良好な景観を形成するために、緑を重要な景観の要素と位置づけ、緑を効果的に配置するための方策としてグリーンチェーン戦略の取り組み等を活用し、緑豊かな景観の形成を推進していくことを基本方針とします。

注：流山らしい景観づくりに向けた市民アンケート調査（平成16年）



高さや形態意匠に統一感を持たせ、新しい街のイメージを形成しています。



淡い色彩が、街並みに柔らかなイメージを与えています。

良好な景観の形成に関する方針(共通事項)

- ・ 建築物及び工作物等は、土地利用の形態にふさわしい街並みの連続性や一体的な空間を創出するため、景観形成基準に適合したものとする。
- ・ 周辺への圧迫感や威圧感を与える恐れのある建築物の大規模な壁面については、周辺との調和に配慮し、そのボリューム感を軽減する形態意匠とする。
- ・ 屋根や塔屋等は、周辺の街並みと調和したものとし、周辺と違和感のある高さやスカイラインの変化を避ける。
- ・ 屋上に設置する設備等は、屋根や塔屋等と一体となるような形態意匠とし、周辺の街並みに調和したものとする。
- ・ 建築物又は工作物の頂部等の周辺から突出する昇降機塔、装飾塔等の部分については、周辺の街並みに違和感を与えない形態意匠とする。
- ・ 建築物及びその用に供する敷地全体が、周辺の街並みと調和する外観となるよう、施設全体の配置も含めた建築物等の形態意匠とする。
- ・ 建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、形態や使用する材料を建築物本体と同様のものとして一連性を持たせる。また、ルーバーや植栽等により直接見えないように修景し、違和感のない外観とする。
- ・ 建築物及び工作物の外観の色彩は、周辺の街並みと調和したものとする。
- ・ 建築物及び工作物の外観に係る外構デザインは、その地域特性を考慮した空間の創出と緑化を工夫する。
- ・ 住宅地及び住宅地に近接する場所では、落ち着いた景観や環境を損ねないよう、防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向や照明デザインを工夫する。
- ・ サーチライト等の設置については、生態系に配慮する。
- ・ 立体駐車場を設置する場合は、道路に面する低層部分は、できる限り店舗等を配置するか、建築物（構造物）の過半が直接露出しないよう、樹木等の植栽により修景する。
- ・ 建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ゴミ集積所、その他の設置物等については、周囲から目立たない配置、及び形態意匠とする。
やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠及び素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。
- ・ 橋梁や高架道路については、全体のバランスや桁側面、配管等各部のデザインの工夫により、量感や圧迫感の軽減に努めるとともに、背景となる自然環境や街並みに調和したものとする。
- ・ 自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。
- ・ 擁壁等の築造については、露出する壁面が緑豊かな斜面地景観と調和するよう、大規模な擁壁を避けるとともに、緑化に努める。
- ・ 斜面地の造成等においては、周辺の斜面と調和するように努め、完成後には周辺の植生にあった緑化を施す。

4 景観計画重点区域の良好な景観の形成の方針

(1) つくばエクスプレス沿線整備区域

つくばエクスプレス沿線整備区域

木地区、西平井・鱒ヶ崎地区、運動公園周辺地区、新市街地地区、市野谷の森

つくばエクスプレス沿線整備区域は、本市の南西部からほぼ中央に位置し、現在、土地区画整理事業により新しいまちが創られています。運動公園周辺地区から新市街地地区は、緩やかな北総台地にあって、地区の南端は斜面樹林（以下「思井の森」と称します。）に縁取られ、台地において、農家住宅と屋敷林及び平地林とが絡まりあいながら共存している、豊かな緑に包まれた心が和む景観が形成されており、流山市総合運動公園内に生い茂る樹林（以下「運動公園の森」と称します。）と新市街地地区の北西部に位置するオオタカが営巣する森（以下「おおたかの森」と称します。）が、緑豊かな都市林を形成し、つくばエクスプレスの車窓からは、これらの都市林と農家住宅と屋敷林及び平地林とが混然となって広がる景色を見ることができ、本市を印象づける景観となっています。

各地区では、まちづくりのテーマを掲げ魅力あるまちの整備を推進していますが、事業の進捗に伴い、緑豊かな環境が変化しつつあることから、まち全体が豊かな緑に包まれた市街地を目指し、グリーンチェーン戦略を活用するとともに、土地区画整理事業によるまちづくりとの協働により、良好な景観の形成を推進していくこととします。

そこで、運動公園の森やおおたかの森を緑の拠点として、近隣公園、調整池の緑地、思井の森等を街路樹や住宅地の緑と連続させることで、緑に囲まれた市街地景観の形成を進めることとし、駅周辺の地区は、中心市街地として、にぎわいのある質の高い商業・業務空間と緑豊かな街並みの景観を形成します。また、区域の東に位置する大堀川周辺地区は、親水公園の水辺空間と諏訪神社の鎮守の森を活かした自然的景観を形成していきます。

さらに、つくばエクスプレスの車窓からの、おおたかの森及び運動公園の森への眺望を保全するとともに、思井の森の景観を保全するなど、緑豊かな街並みの形成を誘導することにより、良好な景観の保全及び創出を図ります。

このような、景観の特性別に以下のゾーンに区分し、良好な景観の形成を推進していきます。

駅周辺にぎわい景観形成ゾーン

つくばエクスプレス車窓眺望保全ゾーン

大堀川水辺景観形成ゾーン

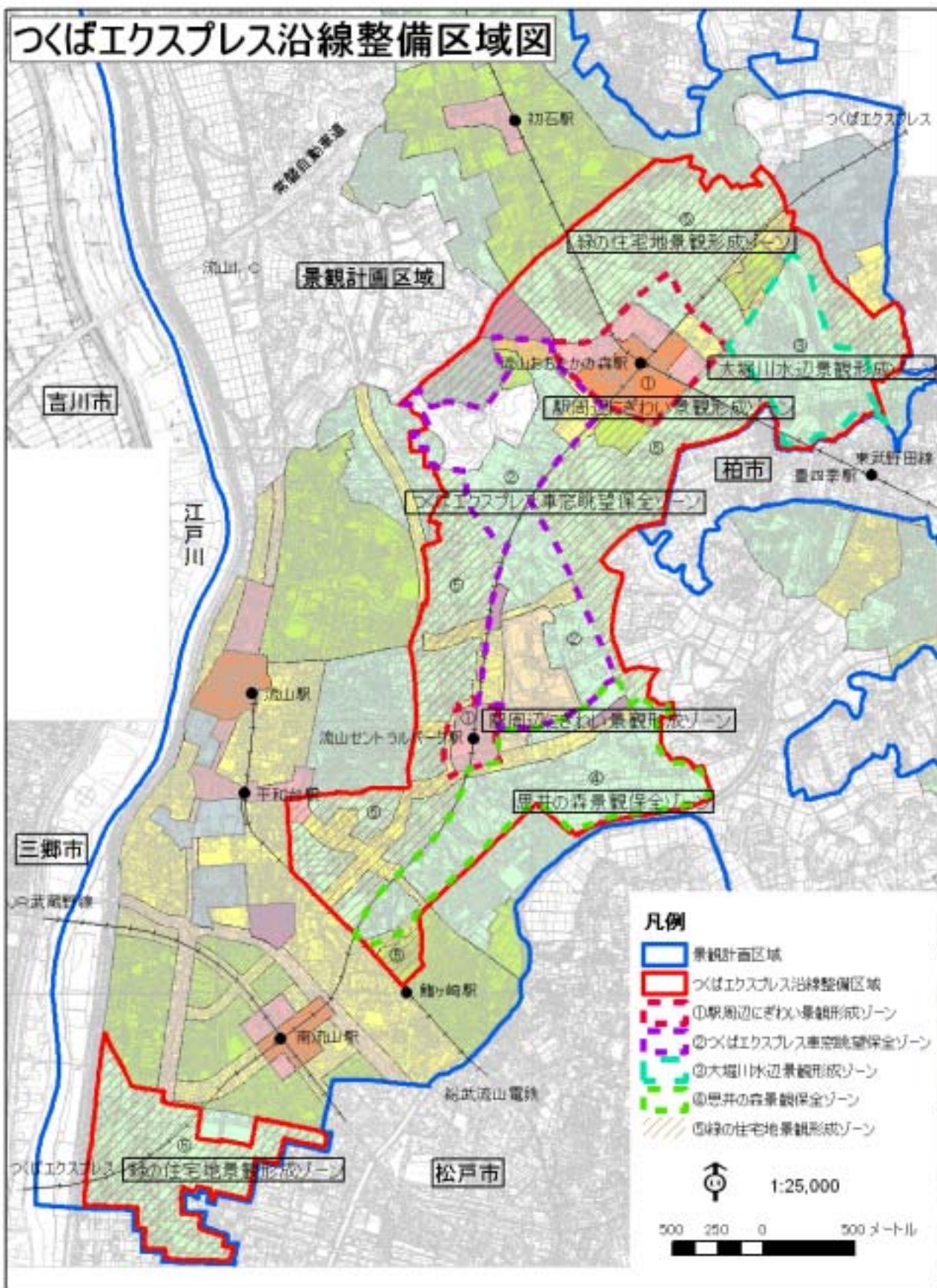
思井の森景観保全ゾーン

緑の住宅地景観形成ゾーン



人と都市と緑が触れ合うことで、にぎわいのある良好な景観の形成を創出しています。

つくばエクスプレス沿線整備区域図



(2) 新川耕地区域

新川耕地区域

深井新田、西深井、平方村新田、平方、中野久木、富士見台、小屋、北、上新宿新田、南、谷、桐ヶ谷、上貝塚、下花輪

新川耕地区域は、本市の北西部に位置し、北総台地の縁辺部の斜面地に屏風のように連続した樹林と、低地部には田園が広がる本市の代表する自然的景観が形成されています。

江戸川、利根運河、斜面樹林及び田園の4つの景観要素を一体として、「新川耕地区域」とし、また、斜面樹林を「新川の森」、(旧)松戸・野田有料道路を「新川の道」、田園を「新川耕地」と称することとします。

江戸川の土手から見える風景は、春には、緑の絨毯のような田園と、その奥に一段と緑が深く連続した樹林の新川の森の屏風、また、秋は、黄金色に輝く稲穂と紅葉が鮮やかな落葉樹と、緑が一層濃くなる針葉樹との色のコントラストを楽しませてくれる風景や、冬の風景とがあいまって、豊かな四季の表情を見せています。

また、常磐自動車道から見える江戸川の堤と新川の森がもたらす心和む新川耕地の風景、さらには、新川耕地の中央を南北に抜ける新川の道からは、江戸川の堤と新川の森及び新川耕地など、豊かな自然的景観を手取るように眺めることができます。

しかし、このような良好な自然的景観は、これまで、水田として耕作が継続されることにより維持及び保全されてきましたが、近年、農業を取り巻く社会環境の変化により水田が埋め立てられ、畑地等へ転換されるケースが増えてきており、また、新川の道が一般道とされたことに伴い、沿道で店舗等の開発が行われる可能性が生じることから、今後、水田の減少とともに様子に変化していくことが懸念されています。

そこで、「沿道における水田の保全に関する協定」^(注)を締結し、新川耕地区域の自然環境の維持保全や沿道開発の抑制に努めていますが、さらに、将来、新川耕地区域の整備方針が具現化される場合などに備えて、建築物等の形態、意匠、色彩、高さ、眺望、敷地内の緑化及び屋外広告物等に一定の基準を設けることとします。

また、グリーンチェーン戦略に沿って、新川耕地区域の緑が連鎖するように沿道部の緑化に努めるなど、良好な景観の形成と質の高い空間の保全及び創出を図っていきます。

このようなことから、景観の形成を推進していくために、景観の特性別に以下のゾーンに区分します。

新川の道沿道景観形成ゾーン

新川の森景観保全ゾーン

新川耕地景観保全ゾーン

(注)：「松戸・野田有料道路の沿道における水田の保全に関する協定」(平成18年12月4日)市と新川土地改良区が、新川耕地の自然的環境の維持保全、有効活用を図るため相互に協力をしたもの。期間は、区域によって3年～10年



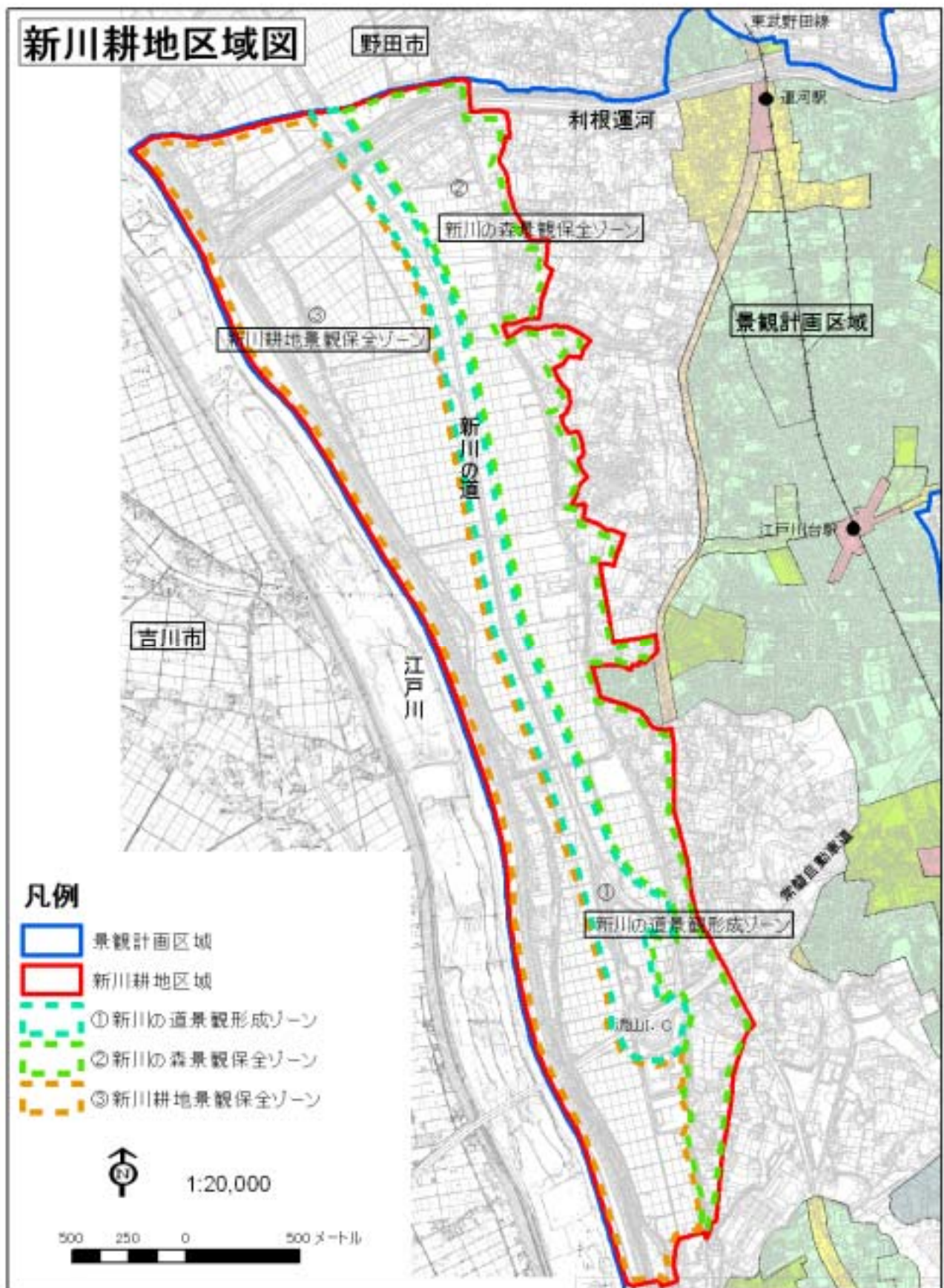
自然度の高い江戸川の土手と水路の護岸が、周辺の農村風景と調和しています。



うっそうと茂る屋敷林が、周辺の景観と調和して、自然の豊かさを演出しています。



新川の森と新川耕地が織りなす風景は、流山市を代表する景観となっています。



5 景観計画重点区域における、景観の形成に関する方針（ゾーン別）

（1）つくばエクスプレス沿線整備区域

駅周辺にぎわい景観形成ゾーン

理 念	駅周辺の地域特性をふまえた、多様な表情を持った景観の創出
目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前広場は、人々が集い、生活空間の交流拠点となる景観の形成を創出します。 ・ 都市計画道路の駅前線の沿道については、駅周辺の地域特性を踏まえた魅力あるシンボル軸となる沿道景観を形成します。 ・ 公共空間には積極的に緑化を施し、花木が連続して見える緑のネットワークを創出します。 ・ 建築物等は、質の高い落ち着いた形態意匠とし、駅周辺の地域特性をふまえた景観を形成します。
良好な景観の形成に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前広場や都市広場及び交差点には、人々が集い、交流する空間として、シンボルツリーを施し、緑のある落ち着いた景観とする。 ・ 屋外広告物や建築物等の意匠は、質の高い落ち着いたものとし、周辺の緑と調和した建築物とが一体となり、緑豊かで柔らかさを感じられるようにする。 ・ 商業業務地区として、人々が集う衣職遊住の生活空間のある街並みを形成する。 ・ 駅周辺地区として、ゆとりがあり、緑があふれる空間のある街並みを形成する。 ・ 夜間は、建築物等への照明デザインやウィンドウディスプレイ等による演出を行うなど、統一的な落ち着いた夜間景観とする。



人々が集い、交流する空間にふさわしい、質の高い落ち着いた景観を形成します。



夜間の照明やウィンドウディスプレイ等により、にぎわいが感じられながらも落ち着いた夜間景観を創出します。

つくばエクスプレス車窓眺望保全ゾーン

<p>理 念</p>	<p>つくばエクスプレス車窓からの、おおたかの森と運動公園の森への眺望保全 量感のある、おおたかの森と運動公園の森をシンボルとする街並みの創出</p>
<p>目 標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・自然豊かなおおたかの森と運動公園の森の存在を明確にする市街地を形成します。 ・建築物等の形態意匠は、おおたかの森及び運動公園の森の緑が眺望できるよう、誘導します。 ・都市計画道路等や敷地の空間を植栽することにより、緑が連続することによる価値を活かす景観を創出します。
<p>良好な景観の形成に関する方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・つくばエクスプレスの車窓から眺めることができる緑（樹木等）は、良好な景観を演出していることから、この眺望を損ねることのないよう、沿線に立地する建築物の高さや形態を誘導する。 ・つくばエクスプレスの車窓から眺められる「おおたかの森」をはじめ、「宅地と一体となる樹林」、「運動公園の森」、「野馬除土手の緑道」の眺望を保全した景観を形成する。 ・都市計画道路等や敷地内に積極的に植栽を行い、緑が連続するように誘導する。 ・夜間照明は、シンボルの森や生態系を損なわない形態とする。 ・屋外広告物は、シンボルの森に対して存在を抑えた形態とする。



自然豊かなおおたかの森と運動公園の森への眺望を確保し、これらを実際だたせる景観を形成します。



つくばエクスプレスの車窓から眺められるおおたかの森と街並みが調和する、眺望景観を形成します。

大堀川水辺景観形成ゾーン

理 念	大堀川の水辺の自然豊かな空間と諏訪神社の鎮守の森（緑）を活かす景観の創出
目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・生態系に配慮した水辺景観を創出します。 ・水と親しむことのできる空間としての活用を図ります。 ・都市計画道路や大堀川周辺へ植栽することにより、一体的な空間として水と緑の景観の創出を図ります。
良好な景観の形成に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民や自動車利用者が、気軽に利用できるように親水性のある水辺整備を行う。 ・都市計画道路（3・4・8号、3・5・23号）の沿道の建築物等は、大堀川の水辺景観と諏訪神社の鎮守の森への眺望を確保する形態意匠とする。 ・周囲の「諏訪神社」や「野馬除土手」等の既存樹林をはじめ、将来的に整備される「近隣公園」の植栽等を活用することで、緑に包まれる水辺空間を創出する。 ・特に既存の緑や、将来的に整備される都市計画道路及び近隣公園等の緑と調和した、水辺景観ゾーンを形成する。 ・夜間照明は、大堀川の水辺の景観や生態系に配慮した形態とする。 ・屋外広告物は、水辺の景観を損ねない形態とする。



生態系に配慮した水辺景観を創出します。
（横浜市 和泉川）



水と親しむことのできる空間としての活用を図ります。
（横浜市 和泉川）

思井の森景観保全ゾーン

理 念	思井の森をシンボルとする景観の保全及び誘導
目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然豊かな思井の森の存在を明確にする市街地を形成します。 ・ 連続する斜面樹林を保全します。 ・ 斜面樹林と住宅地の緑が、連続して見えるように敷地等の植栽計画を誘導します。
良好な景観の形成に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特に既存の緑や、将来的に整備される都市計画道路の構造や沿道の土地利用等に留意し、斜面樹林の景観を保全する。 ・ 斜面樹林への見通しを確保する、建築物等の形態意匠とする。 ・ 斜面樹林と緑が連続するように、街路樹や敷地内に植栽を施す。 ・ 屋外広告物や照明は、斜面樹林の眺望を損ねないように建築物から突出しない形態とする。



自然豊かな思井の森を保全し、これを際立たせる景観を形成します。



都市計画道路の構造や沿道の土地利用等に留意することで、斜面樹林への眺望を保全します。

緑の住宅地景観形成ゾーン

理 念	緑と建築物が調和した景観の創出
目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内への緑化を誘導します。 ・緑豊かで、落ち着きが感じられる街並みを創出します。 ・隣接する敷地と連続する緑を誘導します。
良好な景観の形成に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地及び建築物の壁面や屋上は、できる限り緑化する。 ・生垣、庭木及び街路樹によって、緑の連続性を創出する。 ・建築物等は、街並みとしての連続性や一体感のある形態意匠とする。 ・夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損ねないものとする。 ・屋外広告物は、住宅地としての落ち着きを損ねない形態とする。



緑豊かで、落ち着きが感じられる街並みを創出します。



緑の連続性を創出します。

(2) 新川耕地区域

新川の道景観形成ゾーン

理 念	新川耕地を構成する新川の森、田園、江戸川及び利根運河の土手等自然資源が主役となる景観の保全
目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業と緑が共生する空間を保全します。 ・ 新川の道からの斜面樹林の眺望を保全及び活用します。 ・ 道路沿道の緩衝帯（グリーンベルト）となる植栽空間を創出します。 ・ 建築物等を建築する場合は、自然と一体となる景観を保全します。 ・ 江戸川の堤防からの眺望景観を保全します。
良好な景観の形成に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新川の道から新川の森や江戸川の土手の眺望景観を保全する、建築物等の形態意匠とする。 ・ 田園と新川の森の緑を保全及び創出するため、建築物等の周囲に植栽を施す。 ・ 江戸川の堤防から新川の森の眺望を保全する、建築物等の形態意匠とする。 ・ 屋外広告物及び夜間照明は、新川耕地の景観を損ねないものとする。



農業と緑が共生する空間を保全します。



緩衝帯（グリーンベルト）となる植栽空間を創出します。

新川の森斜面樹林景観保全ゾーン

理 念	新川耕地の景観要素である新川の森の保全
目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・連続する斜面樹林を緑の屏風として保全します。 ・斜面樹林が分断されている部分を修復します。 ・斜面樹林沿いの道路からの樹林の眺望を保全します。
良好な景観の形成に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・斜面樹林の景観資源としての重要性を認識するとともに、その魅力を高める工夫をする。 ・斜面樹林との連続性や一体感のある、建築物等の形態意匠とする。 ・江戸川から新川の森を含む新川耕地全体の眺望を保全する。 ・休耕田を有効活用して、断絶した斜面樹林の連続性を修復する。 ・夜間の照明は、斜面樹林等の自然景観に影響を与えないように設置する。 ・屋外広告物は、斜面樹林の眺望を損ねない形態意匠とする。



新川耕地地域の重要な景観要素である、新川の森を保全します。



江戸川から臨む、新川の森を含む新川耕地区域全体の眺望を保全します。

新川耕地景観保全ゾーン

理 念	美しいふるさとの景観の保全
目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・江戸川の土手を背景とした屋敷林の景観を保全します。 ・美しい田園の景観を保全します。 ・屋敷林と調和した建築物等を誘導します。
良好な景観の形成に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・生活空間と一体となる田園の景観を形成する。 ・田園の景観の価値に共感し、その魅力を高める工夫をする。 ・屋敷林を守るために、建築物の周辺に植栽を施す。 ・田園の景観と一体的に映る、建築物等の形態意匠とする。 ・田園の景観と調和した水路の修景を行う。 ・屋外広告物及び夜間照明等は、新川耕地の景観を損ねない形態意匠とする。

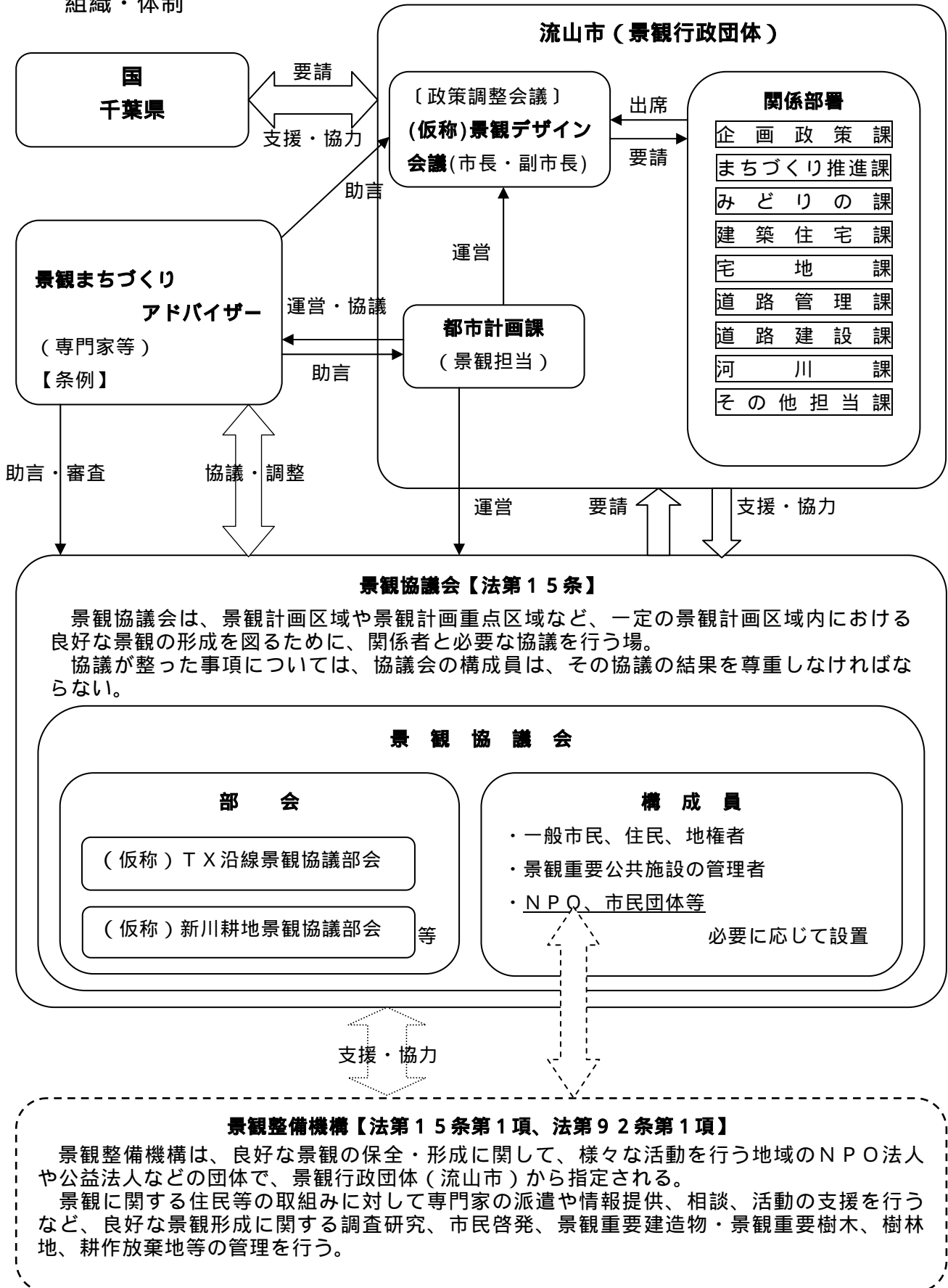


美しい田園の景観を保全します。



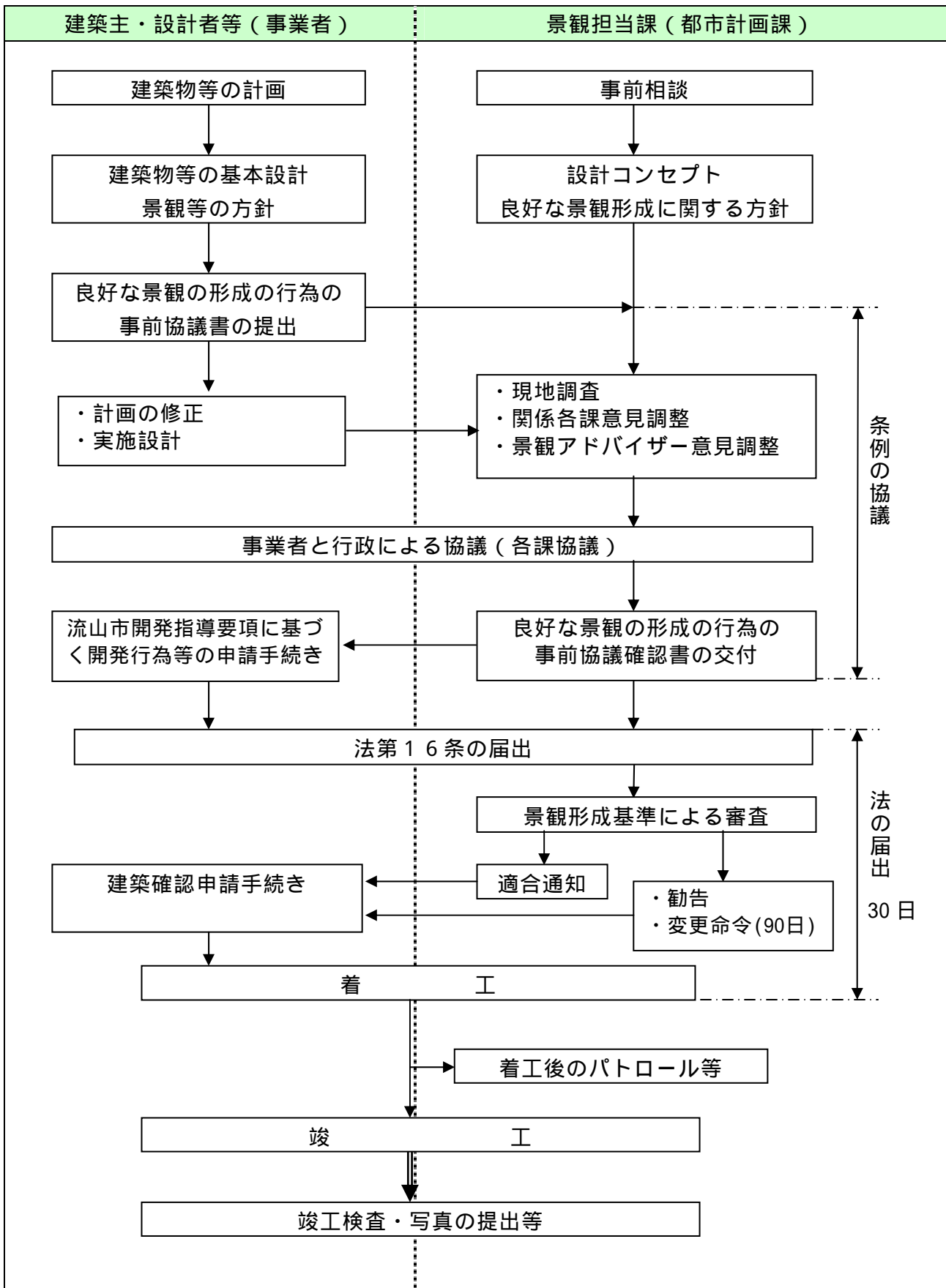
農村風景と調和した水路の修景を行います。

組織・体制



手続き

景観形成の行為の事前協議等の手続きの概要について



1 届出対象行為

景観計画区域内においては、法第16条第1項の規定に基づき、届出が必要となります。対象行為及び規模等は、以下のとおりです。

(1) 景観計画区域(景観計画重点区域を除く)

行 為	規 模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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	1 次に掲げる用途地域の区分に応じて定める高さを超えるもの (1) 商業地域、近隣商業地域、工業地域及び準工業地域 15 m (2) (1)以外の地域(市街化調整区域を含む) 10 m 2 延べ面積が、1,500㎡を超えるもの
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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	1 高さが6mを超える煙突 2 高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの 3 ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設 4 メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設 5 高さが5mを超える高架道路 6 幅が10mを超え又は延長が20mを超える橋梁 7 築造面積が300㎡を超え又は高さが15m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で、500㎡以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積に係る面積が500㎡以上で、かつ、道路その他の公共の場所から容易に望見できるもの

(2) 景観計画重点区域

ア つくばエクスプレス沿線整備区域

行 為	規 模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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	1 高さが10mを超え又は階数が3を超えるもの 2 延べ面積が500㎡を超えるもの
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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	1 高さが6mを超える煙突 2 高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの 3 高さが4mを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの 4 高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの 5 高さが2mを超える擁壁 6 道路に沿って設けられる高さが2mを超える門又は塀 7 ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設 8 メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設 9 高さが5mを超える高架道路 10 幅が10mを超え又は延長が20mを超える橋梁 11 築造面積が300㎡を超え又は高さが10m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で、500㎡以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積に係る面積が500㎡以上で、かつ、道路その他の公共の場所から容易に望見できるもの

イ 新川耕地区域


行 為	規 模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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	延べ面積が、10 m ² を超えるもの
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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	<ol style="list-style-type: none"> 1 高さが6 mを超える煙突 2 高さが15 mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの 3 高さが4 mを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの 4 高さが8 mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類すもの 5 高さが2 mを超える擁壁 6 道路に沿って設けられる高さが2 mを超える門又は塀 7 ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設 8 メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設 9 高さが5 mを超える高架道路 10 幅が10 mを超え又は延長が20 mを超える橋梁 11 築造面積が10 m²を超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積に係る面積が500 m ² 以上で、かつ、道路その他の公共の場所から容易に望見できるもの
木竹の伐採	全て

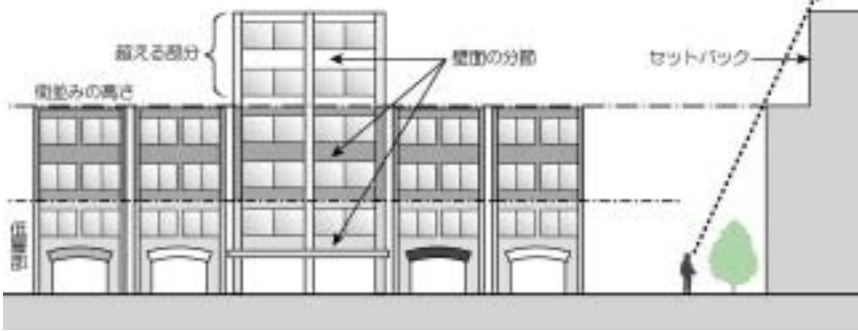

2 行為の制限に関する事項（法第8条第3項第2号関係：景観形成基準）

建築物又は工作物の形態及び色彩その他の意匠並びにその他法第16条第1項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための基準は、次のとおりとする。

(1) 景観計画区域の基準（景観計画重点区域を除く）



1. 商業・業務地域の基準

項目		基準
周辺への配慮事項		<p>にぎわいが感じられ、秩序の中にも楽しさがある街並みの空間を創出し、個々の建築物等においては、建物の周囲に緑を施し、落ち着いた雰囲気を創出する。</p> <p>建築物の低層部は、ウィンドウディスプレイやシースルーシャッターなど、明るく開放的な形態意匠とする。</p> <p>外壁等に装飾的な意匠による演出等を行う場合は、周辺にけばけばしい印象を与えることのない意匠とする。</p> <p>公共空間や敷地においては、季節の花木を飾るなど、街並みに彩りや緑が連続して見えるように空間を創出する。</p>
		<p>低層部の壁面後退により、ゆとりのある歩行者空間と通りのにぎわいを創出する。</p> <p>建物低層部の店舗に、開放的なデザインの開口部を設ける。</p>
建築物等に関する事項	形態意匠	<p>建築物は、街並みに調和するよう高さや形状を工夫し、隣接する建物との連続性を図り、周辺との調和を創出する。</p> <p>勾配屋根など、屋根の形状が整っている街並みは、屋根の形状について周辺との調和を図る。</p> <p>周辺への圧迫感や威圧感を与える恐れのある建築物の大規模な壁面については、そのボリューム感を軽減する形態意匠とする。</p>

項目		基準
建築物等に関する事項	形態意匠	<p>建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、使用する形態や材料を建築物本体と同様のものとして一連性を持たせる。また、ルーバーや植栽等により直接見えないように修景し、違和感のない外観とする。</p>
<p>中層建築物の中に高層建築物が立地した場合の周辺への条件の例として</p>  <p>街並みより高さが突出した上層階をセットバックしたり、階層ごとのデザインや色彩を調和させて、スカイラインを統一する。</p>  <p>設備機器等の付帯設備は、建物と一体的としたデザインとし修景する。</p>		
建築物等に関する事項	色彩	<p>壁面の色は、落ち着いた色合いを用いる。 色彩は、色彩基準の表1とする。 屋根の色は、落ち着いた色合いを用いる。 色彩は、色彩基準の表1とする。 建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、本体との調和を図る。</p>
	敷地の緑化等	敷地内には、樹木を植栽する。
	素材	表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。

項目	基準
外構等	<p>外構は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いる。 やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫を行う。</p>
駐車場 立体駐車場	<p>道路に面する低層部分は、できる限り店舗等を配置するか、建築物（構造物）の過半が直接露出しないよう、樹木等の植栽により修景する。 外壁がない立体駐車場は、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように、ルーバー等の設置、樹木等の植栽により修景する。</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="288 1115 767 1171">平面駐車場は周囲を樹木で囲み、目立たない工夫をする。</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="842 1115 1321 1171">ルーバーにより建物と一体的なデザインとし、あわせて植栽で修景する。</p> </div> </div>	
照明 （夜間景観）	<p>住宅地に近接する場所では、落ち着いた景観や環境を損ねないように、防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向や照明デザインを工夫する。 暖かみや落ち着きのある光源の使用や、落ち着いた夜間景観の演出効果が高い照明方法を工夫する。 サーチライト等、むやみに夜空に光を放す照明は行わない。</p>
その他の設置物等	<p>建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ゴミ集積所その他の設置物等については、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。 やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠及び素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。 自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。</p>

2. 工業地の基準

項目		基準
周辺への配慮事項		<p>建築物の周辺や出入り口については、植栽等により四季を感じる演出を行う。</p> <p>安心・安全で、親しみが感じられる街並みを創出し、落ち着いた建築物等の形態意匠とする。</p> <p>公共空間や敷地においては、季節の花木を飾るなど、街並みに彩りや、緑が連続して見えるような空間を創出する。</p>
 <p>街路樹と敷地内の植栽の組合せにより、沿道の雰囲気や和らげている。</p>		 <p>道路境界への緑化により、大規模な建築物や工作物の圧迫感が軽減される。</p>
建築物等に関する事項	形態意匠	<p>建築物は、街並みに調和するよう高さや形状を工夫し、隣接する建物との連続性を図り、周辺との調和を創出する。</p> <p>配管等の位置や開口部等のデザインを工夫することにより、付属設備が建築物等と一体となる形態意匠とする。</p> <p>勾配屋根など、屋根の形状が整っている街並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図る。</p> <p>周辺への圧迫感や威圧感を与える恐れのある建築物の大規模な壁面については、そのボリューム感を軽減する形態意匠とする。</p> <p>建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、形態や使用する材料を建築物本体と同様のものとして一連性を持たせる。また、ルーバーや植栽等により直接見えないように修景し、違和感のない外観とする。</p>
	色彩	<p>壁面の色は、落ち着いた色合いを用いる。</p> <p>色彩は、色彩基準の表1とする。</p> <p>屋根の色は、落ち着いた色合いを用いる。</p> <p>色彩は、色彩基準の表1とする。</p> <p>建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、本体との調和を図る。</p>

項 目		基 準
建築物等に 関する事項	敷地の緑 化等	敷地内には、樹木を植栽する。
	素材	表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。
外構等		外構は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いる。 やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫を行う。
駐車場 立体駐車場		駐車場は、建築物（構造物）の過半が直接露出しないよう、樹木等の植栽により修景する。 外壁がない立体駐車場は、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように、ルーバー等の設置、樹木等の植栽により修景する。
照明 （夜間景観）		住宅地に近接する場所では、落ち着いた景観や環境を損ねないよう、防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向を工夫する。 暖かみや落ち着きのある光源の使用や、落ち着いた夜間景観の演出効果が高い照明方法を工夫する。 サーチライト等、むやみに夜空に光を放す照明は行わない。
その他の設置物等		建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ゴミ集積所その他の設置物等については、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。 やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠及び素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。 自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。





空調や給排水の屋外機器類を目立たなくなるよう、緑で遮へいする。


3. 住宅地の基準

市街化調整区域内的の住宅地も含まれます。

項目		基準
周辺への配慮事項		<p>安心・安全で、落ち着きが感じられる街並みを創出する建築物等の形態意匠とする。</p> <p>公共空間や敷地においては、季節の花木を飾るなど、街並みに彩りや、緑が連続して見えるような空間を創出する。</p>
		
建築物等に関する事項	形態意匠	<p>建築物は、街並みに調和するよう高さや形状を工夫し、隣接する建物との連続性を図り、周辺との調和を創出する。</p> <p>配管等の位置や開口部等のデザインを工夫することにより、付属設備が建築物等と一体となる形態意匠とする。</p> <p>勾配屋根など、屋根の形状が整っている街並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図る。</p> <p>建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、形態や使用する材料を建築物本体と同様のものとして一連性を持たせる。また、ルーバーや植栽等により直接見えないように修景し、違和感のない外観とする。</p>
		

項目		基準
建築物等に関する事項	色彩	<p>壁面の色は、落ち着いた色合いを用いる。 色彩は、色彩基準の表1とする。 市街化調整区域においては、色彩基準の表2とする。 屋根の色は、落ち着いた色合いを用いる。 色彩は、色彩基準の表1とする。 市街化調整区域においては、色彩基準の表2とする。 建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、本体との調和を図る。</p>
	敷地の緑化等	敷地内には、樹木を植栽する。
	素材	表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。
外構等		<p>外構は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いる。 やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫を行う。</p>
駐車場		<p>駐車場は、建築物（構造物）の過半が直接露出しないよう、樹木等の植栽により修景する。</p>
照明（夜間景観）		<p>落ち着いた景観や環境を損ねないよう、防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向を工夫する。 暖かみや落ち着きのある光源の使用や、落ち着いた夜間景観の演出効果が高い照明方法を工夫する。 サーチライト等、むやみに夜空に光を放す照明は行わない。</p>
その他の設置物等		<p>建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ゴミ集積所その他の設置物等については、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。 やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠及び素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。 自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。</p>
		
<p>エアコンの室外機を、木製のパネルで囲い込み、目立たなくなる工夫をする。</p>		<p>ゴミの集積場は、周囲の色彩に調和した壁で囲い込み、目立たなくなる工夫をする。</p>

4 . 複合市街地の基準

項 目		基 準
周辺への配慮事項		<p>商業地と住宅地、また、工業地と住宅地などが混在する複合的な市街地においては、暮らしの場である住宅地の落ち着きを損なうことのない店舗、工場等の建築物の形態意匠とする。</p> <p>安心・安全で、親しみが感じられる街並みを創出し、落ち着いた建築物等の形態意匠とする。</p> <p>境界部においては、緩衝となる草花や生垣等の植栽を施し、緑が連なり、落ち着きのある空間を創出する。</p> <p>公共空間や敷地においては、季節の花木を飾るなど、街並みに彩りや、緑が連続して見えるような空間を創出する。</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>住宅地に隣接する工場の敷地に、緩衝帯となる植樹を設ける。</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>既存の樹林を残し、隣接する低層戸建住宅への圧迫感を和らげる。</p> </div> </div>		
建築物等に関する事項	形態意匠	<p>建築物は、街並みに調和するよう高さや形状を工夫し、隣接する建物との連続性を図り、周辺との調和を創出する。</p> <p>配管等の位置や開口部等のデザインを工夫することにより、付属設備が建築物等と一体となる形態意匠とする。</p> <p>勾配屋根など、屋根の形状が整っている街並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図る。</p> <p>周辺への圧迫感や威圧感を与える恐れのある建築物の大規模な壁面については、そのボリューム感を軽減する形態意匠とする。</p> <p>建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、形態や使用する材料を建築物本体と同様のものとして一連性を持たせる。また、ルーバーや植栽等により直接見えないように修景し、違和感のない外観とする。</p>
	色彩	<p>壁面の色は、落ち着いた色合いを用いる。</p> <p>色彩は、色彩基準の表1とする。</p>



項 目		基 準
建築物等に関する事項	色彩	屋根の色は、落ち着いた色合いを用いる。 色彩は、色彩基準の表1とする。 建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、本体との調和を図る。
	敷地の緑化等	敷地内には、樹木を植栽する。
	素材	表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。
外構等		外構は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いる。 やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫を行う。
駐車場 立体駐車場		駐車場は、建築物（構造物）の過半が直接露出しないよう、樹木等の植栽により修景する。 外壁がない立体駐車場は、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように、ルーバー等の設置、樹木等の植栽により修景する。
		建物の通り側にある駐車場は、常緑樹の植栽で遮へいして目立たなくさせる。
照明 (夜間景観)		住宅地及び住宅地に近接する場所では、落ち着いた景観や環境を損ねないように、防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向を工夫する。 暖かみや落ち着きのある光源の使用や、落ち着いた夜間景観の演出効果が高い照明方法を工夫する。 サーチライト等、むやみに夜空に光を放す照明は行わない。
その他の設置物等		建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ゴミ集積所その他の設置物等については、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。 やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠及び素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。 自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。


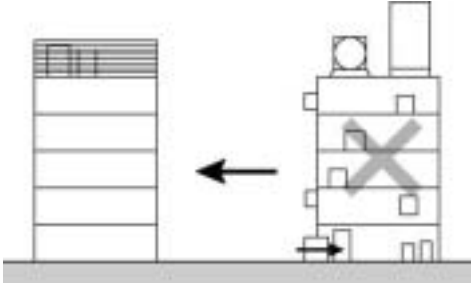
5 . 上記以外の区域内の基準

項目		基準
周辺への配慮事項		<p>建築物及び工作物その他擁壁等の施設は、農地や屋敷林など自然的な要素と共存するよう、目立たない形態意匠とする。</p> <p>農家住宅が近傍にある場合には、それらに調和した建築物の形態意匠とする。</p> <p>公共空間や敷地においては、季節の花木を飾るなど、街並みに彩りや、緑が連続して見えるような空間を創出する。</p>
		
敷地境界の緑化と、背景の斜面樹林に調和した建築物の形態意匠により、目立たなくする。		集落地の歴史風土を演出する景観要素として、風除林や屋敷林を保全する。
建築物等に関する事項	形態意匠	<p>建築物は、街並みに調和するよう高さや形状を工夫し、隣接する建物との連続性を図り、周辺との調和を創出する。</p> <p>配管等の位置や開口部等のデザインを工夫することにより、付属設備が建築物等と一体となる形態意匠とする。</p> <p>勾配屋根など、屋根の形状が整っている街並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図る。</p> <p>建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、形態や使用する材料を建築物本体と同様のものとして一連性を持たせる。また、ルーバーや植栽等により直接見えないように修景し、違和感のない外観とする。</p>
	色彩	<p>壁面の色は、落ち着いた色合いを用いる。</p> <p>色彩は、色彩基準の表2とする。</p> <p>屋根の色は、落ち着いた色合いを用いる。</p> <p>色彩は、色彩基準の表2とする。</p> <p>建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、本体との調和を図る。</p>
	敷地の緑化等	敷地内には、樹木を植栽する。

項 目		基 準
建築物等に 関する事項	素材	表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。
外構等		外構は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いる。 やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫を行う。
 		<p>家屋を取り囲むように配置された生垣と高木の屋敷林により、昔ながらの景観を残す。</p> <p>生垣、板塀などの自然素材により、伝統的な集落地の景観になじませる。</p>
駐車場 立体駐車場		<p>駐車場は、建築物（構造物）の過半が直接露出しないよう、樹木等の植栽により修景する。</p> <p>外壁がない立体駐車場は、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように、ルーバー等の設置、外周に樹木等の植栽により修景する。</p>
照明 （夜間景観）		<p>防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向を工夫する。</p> <p>暖かみや落ち着きのある光源の使用や、落ち着いた夜間景観の演出効果が高い照明方法を工夫する。</p> <p>サーチライト等、むやみに夜空に光を放す照明は行わない。</p>
その他の設置物等		<p>建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ゴミ集積所その他の設置物等については、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。</p> <p>やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠及び素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。</p> <p>自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。</p>

(2) つくばエクスプレス沿線整備区域

<p>A：駅周辺にぎわい景観形成ゾーン B：つくばエクスプレス車窓眺望保全ゾーン C：大堀川水辺景観形成ゾーン D：思井の森斜面樹林景観保全ゾーン E：緑の住宅地景観形成ゾーン 全：全てのゾーンに適用する。</p>		
項目	ゾーン	基準
周辺への配慮事項	A	にぎわいが感じられ、秩序の中にも楽しさがある街並みの空間を創出し、個々の建築物等においては、建物の周囲に緑を施し、落ち着いた雰囲気を作成する。 建築物の低層部は、ウィンドウディスプレイやシースルーシャッターなど、明るく開放的な形態意匠とする。 外壁等に装飾的な意匠による演出等を行う場合は、周辺にけばけばしい印象を与えることのない意匠とする。
	B	車窓から眺望することのできる、おおたかの森及び運動公園の森と調和する建築物等の形態意匠とする。
	C	大堀川調節池及び諏訪神社の鎮守の森が眺望できるよう、緑が連なる街並みの連続性を創出し、落ち着いた建築物等の形態意匠とする。
	D	思井の森と一体となる落ち着いた建築物等の形態意匠とする。
	B C D E	住宅地と商業地とが混在する複合的な市街地では、生活空間を重視した、落ち着いた建築物の形態意匠とする。 生活空間にあった建物の配置とし、緑があふれ、落ち着きのある建築物等の形態意匠とする。
	全	境界部においては、緩衝となる草花や生垣等の植栽を施し、緑が連なり、落ち着きのある空間を創出する。 公共空間や敷地においては、季節の花木を飾るなど、街並みに彩りや緑が連続して見えるように空間を創出する。
 <p>建物を前面道路から後退して配置し、ゆとりのある歩行者空間を創出する。</p>		 <p>鮮やかな花をハンギングバスケットで飾り、歩くだけで楽しい商業空間を演出する。</p>

項目		ゾーン	基準
建築物等に関する事項	高さ	全	建築物は、街並みに調和するよう高さや形状を工夫し、隣接する建物との連続性を図り、周辺との調和を創出する。
		B	つくばエクスプレスの車窓から、おおたかの森及び運動公園の森が眺望できるように、建築物等の形態を工夫する。
	形態意匠	全	勾配屋根など、屋根の形状が整っている街並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図る。 周辺への圧迫感や威圧感を与える恐れのある建築物の大規模な壁面については、そのボリューム感を軽減する形態意匠とする。 建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、形態や使用する材料を建築物本体と同様のものとして一連性を持たせる。また、ルーバーや植栽等により直接見えないように修景し、違和感のない外観とする。
			
		<p>建物や駐車スペース、植栽地の配置や、屋根の形状・方向など、街区として統一感の感じられる街並みを形成する。</p>	
		<p>設備機器等の付帯設備は屋上等に集約し、周りを遮へいすることで、目立たなくする。</p>	
建築物等に関する事項	色彩	全	壁面の色は、落ち着いた色合いを用いる。 色彩は、色彩基準の表1とする。 屋根の色は、落ち着いた色合いを用いる。 色彩は、色彩基準の表1とする。 建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、本体との調和を図る。
	敷地の緑化等	全	敷地内には、樹木を植栽する。
	素材	全	表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。

項目	ゾーン	基準
外構等	全	外構は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いる。 やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫を行う。
駐車場 立体駐車場	A	道路に面する低層部分は、できる限り店舗等を配置することとし、やむを得ず駐車場を配置する場合は、建築物（構造物）の過半が直接露出しないよう、樹木等の植栽により修景する。 外壁がない立体駐車場は、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように、ルーバー等の設置、樹木等の植栽により修景する。
照明 （夜間景観）	全	住宅地及び住宅地に近接する場所では、落ち着いた景観や環境を損ねないよう、防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向を工夫する。 暖かみや落ち着きのある光源の使用や、落ち着いた夜間景観の演出効果が高い照明方法を工夫する。 サーチライト等、むやみに夜空に光を放す照明は行わない。
その他の設置物等	全	建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ゴミ集積所その他の設置物等については、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。 やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠及び素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。 自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。

付帯設備等は、緑やルーバーなどにより、遮へいすることで、目立たなくする。

(3) 新川耕地区域

<p>F：新川の道景観形成ゾーン G：新川の森斜面樹林景観保全ゾーン H：新川耕地景観保存ゾーン 全：全てのゾーンに適用する。</p>		
項目	ゾーン	基準
周辺への配慮事項	全	<p>周辺から建築物及びその他の工作物等の施設が目立たない形態意匠とする。</p> <p>斜面樹林との連続性に配慮しながら、施設周辺に十分な緑化を施す。</p> <p>色彩や装飾的意匠による演出等を行う場合は、自然素材の活用や落ち着いた色彩を使用する。</p> <p>景観資源に面する屋外設備は、露出しないように修景する。</p> <p>公共空間や敷地においては、季節の花木を飾るなど、街並みに彩りや、緑が連続して見えるような空間を創出する。</p>
	F	<p>新川の道からの眺望される道路沿道境界部においては、建築物が目立たなくなるよう、植栽などにより修景する。</p>
	H	<p>生活空間にあった建物の配置とし、緑があふれ、落ち着きのある建築物等の形態意匠とする。</p>
建築物等に関する事項	形態意匠	<p>建築物は、区域の景観と調和するよう低層とする。</p> <p>建築物は、区域の景観と調和するよう高さや形状を工夫し、隣接する建物との連続性を図り、周辺との調和を創出する。</p> <p>勾配屋根など、屋根の形状が整っている街並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図る。</p> <p>建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、形態や使用する材料を建築物本体と同様のものとして一連性を持たせる。また、ルーバーや植栽等により直接見えないように修景し、違和感のない外観とする。</p>
	色彩	<p>壁面の色は、落ち着いた色合いを用いる。</p> <p>色彩は、色彩基準の表2とする。</p> <p>屋根の色は、落ち着いた色合いを用いる。</p> <p>色彩は、色彩基準の表2とする。</p> <p>建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、建築物等の本体と調和を図るよう色彩の調和を図る。</p>
	敷地の緑化等	<p>敷地内には、樹木を植栽する。</p>
	素材	<p>表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。</p>

項目	ゾーン	基準
外構等	全	外構は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いる。 やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫を行う。
駐車場 立体駐車場	全	駐車場は、建築物（構造物）の過半が直接露出しないよう、樹木等の植栽により修景する。
照明 （夜間景観）	全	防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向を工夫する。 暖かみや落ち着きのある光源の使用や、落ち着いた夜間景観の演出効果が高い照明方法を工夫する。 サーチライト等、むやみに夜空に光を放す照明は行わない。
その他の設置物等	全	建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ゴミ集積所その他の設置物等については、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。 やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠及び素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。 自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。

(4) 色彩基準

- 1 建築物及び工作物の外観等の色彩は、既存建築物等に多く使われている色彩とするなど、周辺の街並みと調和したものとする。
特に、高彩度色（原色）、極端に明度の高いもの及び低いものの使用を避ける。
- 2 建築物の外壁又は工作物表面及び屋根に使用する色彩等（ ）は、下表の基準のとおりとする。ただし、以下のものについてはこの限りでない。
 - ア 表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材そのものを使用する場合。
 - イ 外壁等の全体面積の1 / 10未満（ただし、景観計画重点区域の新川耕地区域にあっては1 / 20未満）の範囲で、建築物のアクセント（強調色）として使用する色彩。
 - ウ 工作物にあって、他の法令等に基づき使用される色彩。

【表1】 市街化区域の建築物及び工作物等の外壁及び屋根に使用する色彩の基準

色 相	外 壁		屋 根	
	明 度	彩 度	明 度	彩 度
R (赤)、YR (橙) Y (黄)	全範囲	6 以下	6 以下	6 以下
GY (黄緑)、G (緑)		4 以下		4 以下
BG (青緑)、B (青) PB (青紫)、P (紫) RP (赤紫)		2 以下		2 以下
N (無彩色)				

【表2】 市街化調整区域の建築物及び工作物等の外壁及び屋根に使用する色彩の基準

色 相	外 壁		屋 根	
	明 度	彩 度	明 度	彩 度
R (赤)、YR (橙) Y (黄)	全範囲	4 以下	6 以下	4 以下
GY (黄緑)、G (緑)		2 以下		2 以下
BG (青緑)、B (青) PB (青紫)、P (紫) RP (赤紫)		1 以下		1 以下
N (無彩色)				

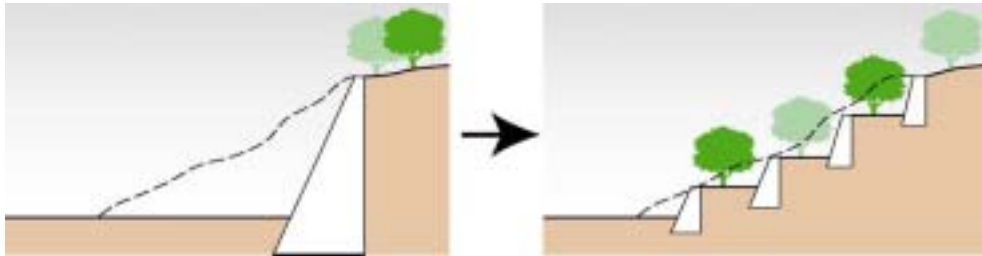
日本工業規格 Z 8 7 2 1 に定める色相、明度、彩度の3属性による。(マンセル値)

(5) その他の行為毎の基準 (法 8 条第 3 項第 2 号ニ関係)

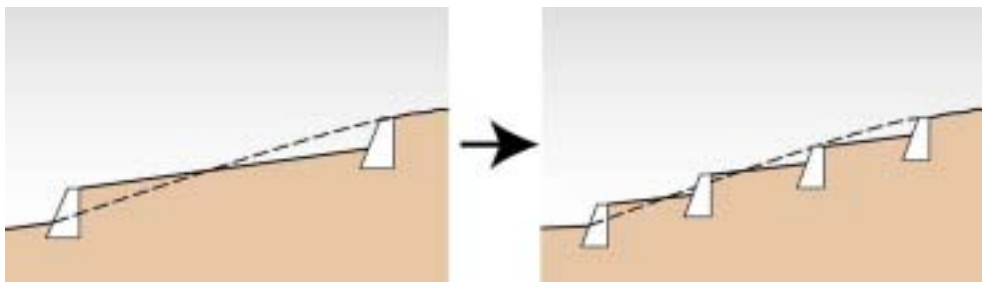
1 土地の区画形質の変更

- (1) 緑豊かな斜面地景観を大切にし、既存樹木の保全及び活用に努め、やむを得ず伐採した場合は、周辺の植生にあった樹木の植栽を行う。
- (2) 擁壁を設置する際は、擁壁前面への植栽や緑化法面との組み合わせなど、緑によって無機質な表情を和らげるよう工夫する。
また、自然石の使用により、緑と調和した表情づくりに努める。

(参考例)



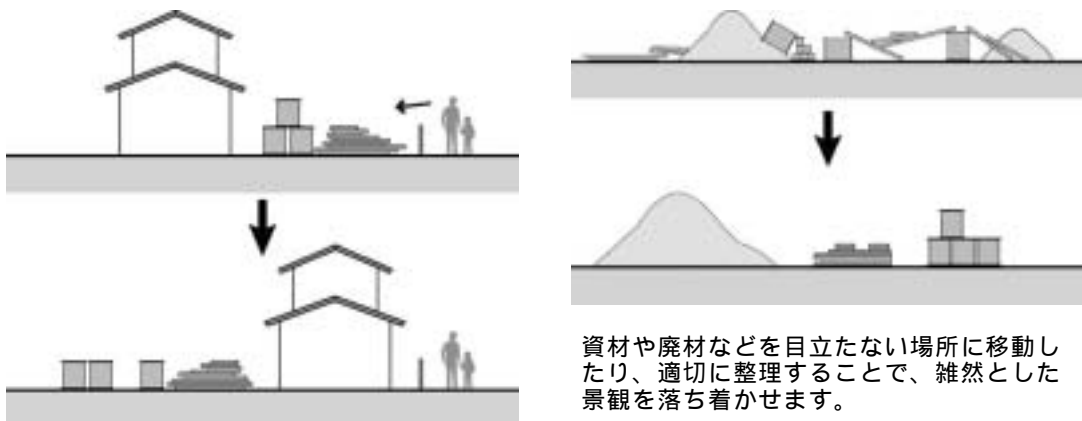
大規模の法面は複数に分割し植栽することで、従前の地形や周辺の緑になじませる。



自然地形をできるだけ活かした造成により、擁壁など構造物の規模を抑える。

2 屋外における物品の集積又は貯蔵

- (1) 屋外における物品の集積又は貯蔵は、周辺の景観を乱さぬよう極力見えにくい高さ及び配置とし、積み上げ方を整然とする。
- (2) 周辺から目立たないように生垣等により遮蔽に努める。



資材や廃材などを目立たない場所に移動したり、適切に整理することで、雑然とした景観を落ち着かせます。

3 木竹の伐採又は植栽

木竹の伐採を避ける。

やむを得ず伐採した場合は、周辺の植生にあった樹木の植栽を行う。

第5章

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（法第8条第2項第5号イ関係）

景観計画区域及び景観計画重点区域における屋外広告物の設置に関する行為の制限については、景観形成に関する総合的な取組みの一環として、良好な景観の形成に関する方針等に基づき、景観の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ます。

（1）景観計画区域（景観計画重点区域を除く）

共通基準

意匠 (形態、色彩等)	<ul style="list-style-type: none">・建築物や周辺環境との調和が図れた意匠とする。・表示内容は簡素化する。・良好な景観を阻害する原色、蛍光塗料及び発光塗料を避け、表示面積の1/2以上の部分については、彩度を10以下とする。ただし、切り文字の場合は、この限りでない。
規模・数量	<ul style="list-style-type: none">・広告物はできる限り集約化し、必要最小限の大きさ、個数とする。

種類別基準

屋上広告物	<ul style="list-style-type: none">・建物のデザインと一体感を持たせ、地色を壁面と同系色とする。また、切り文字表示にするなど建物と調和したデザインとする。
壁面広告物	<ul style="list-style-type: none">・壁面の色彩と調和したデザインとする。
突出広告物	<ul style="list-style-type: none">・建築物と調和したデザインとする。・高さは建築物の軒の高さ以下とする。・突出幅は、壁面から1m以下とする。・建築物等1棟につき1基とする。ただし、道路に2面以上接している場合は、それぞれの面に対し、1基までとする。・道路等には、はみださない。
独立広告物	<ul style="list-style-type: none">・高さは、10m以下とする。・建築物等がある場合は、本体と調和したデザインとする。
広告幕、旗、のぼり、横断幕等	<ul style="list-style-type: none">・イベント時のみの掲出とし、終了後は、すみやかに撤去する。ただし、街並みの良好なアクセントとなるフラッグ等は除く。

共通基準及び種類別基準に掲げる事項以外については、千葉県屋外広告物条例と同様とする。

(2) 景観計画重点区域

つくばエクスプレス沿線整備区域及び新川耕地区域

(千葉県屋外広告物条例に基づく禁止地域を除く)

共通基準

意匠 (形態、色彩等)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物や周辺環境と調和した意匠とする。 ・表示内容は簡素化する。 ・広告物を照らす照明は、光源色に白色系を用い、点滅させない。 ・良好な景観を阻害する原色、蛍光塗料及び発光塗料を避け、表示面積の1/2以上の部分については、彩度を8以下とする。ただし、切り文字の場合は、この限りでない。
配置・位置	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の窓、その他の開口部には掲出しない。
規模・数量	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物はできる限り集約化し、必要最小限の大きさ、個数とする。
種別	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用広告物に限る。

種類別基準

屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・設置しない。
壁面広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の色彩と調和したデザインとする。 ・壁面から突出しない。 ・総表示面積は、1壁面につき壁面面積の1/10以下とする。
突出広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物と調和したデザインとする。 ・高さは建築物の軒の高さ以下で、かつ、地盤面から2.5m以上10m以下とする。 ・突出幅は、壁面から1m以下とする。 ・建築物等1棟につき1基とする。ただし、道路に2面以上接している場合は、それぞれの面に対し1基までとする。 ・道路等には、はみださない。
独立広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等がある場合は、本体と調和したデザインとする。 ・高さは、建築物の高さ以下で、かつ、地盤面から10m以下とする。 ・1敷地1基とし、総表示面積は15㎡以下とする。ただし、道路に2面以上接している場合はそれぞれの面に対し、1基までとする。 ・上記以外の広告物については、高さ4m以下で、1表示面積は3㎡以下とする。
広告幕、旗、のぼり、横断幕等	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント時のみの掲出とし、終了後は、すみやかに撤去する。ただし、街並みの良好なアクセントとなるフラッグ等は除く。

つくばエクスプレス沿線整備区域及び新川耕地区域
(千葉県屋外広告物条例に基づく禁止地域)

共通基準

意匠 (形態、色彩等)	<ul style="list-style-type: none"> ・自然的景観と調和した意匠とする。 ・表示内容は簡素化する。 ・広告物を照らす照明は、光源色に白色系を用い、点滅させない。 ・良好な景観を阻害する原色、蛍光塗料及び発光塗料を避け、表示面積の1/2以上の部分については、彩度を6以下とする。ただし、切り文字の場合は、この限りでない。
配置・位置	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の窓、その他の開口部には掲出しない。
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・1の事業所又は作業場当りの広告物等の総表示面積は15㎡以下とする。
種別	<ul style="list-style-type: none"> ・自己用広告物に限る。

種類別基準

屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・設置しない。
壁面広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の色彩と調和したデザインとする。 ・壁面から突出しない。 ・総表示面積は、1壁面につき壁面面積の1/10以下、かつ、5㎡以下とする。
突出広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物と調和したデザインとする。 ・高さは建築物の軒の高さ以下で、かつ地盤面から7m以下とする。 ・突出幅は、壁面から1m以下とする。 ・建築物1棟につき1基とし、1表示面積は3㎡以下とする。 ・道路等に、はみださない。
独立広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等がある場合は、本体と調和したデザインとする。 ・高さは建築物の高さ以下で、かつ、地盤面から7m以下とする。 ・1敷地1基とし、1表示面積は3㎡以下とする。ただし、道路に2面以上接している場合は、それぞれの面に対し、1基までとする。 ・高さ4mを超える広告物の支柱の色は、ダークブラウン系とする。
広告幕、旗、のぼり、横断幕等	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント時のみの掲出とし、終了後は、すみやかに撤去する。ただし、街並みの良好なアクセントとなるフラッグ等は除く。

1 基本的事項

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の対象となるものは、下記に示すものとし、景観条例に基づき、必要なものについて指定することとします。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

市民に親しまれている建造物（建築物及び工作物）の外観において、道路、その他の公共の場から誰もが容易に望見することができるもののうち、次に示す項目に該当する建造物を景観形成上重要な建造物として指定します。

- ・優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与するもの。
- ・街角やアイストップに位置する等、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの。
- ・地域の自然、歴史、文化、生活等、これらの特性が形として現れたものであり、地域を象徴する建造物であるもの。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

市民に親しまれている樹木で、樹高があり樹幹が太く、葉ぶりが良好であるもので、道路その他の公共の場から誰もが容易に望見することができるもののうち、次に示す項目に該当する樹木を景観形成上重要な樹木として指定します。

- ・木の姿（樹高や樹形）が、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与するもの。
- ・街角やアイストップに位置する等、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの。
- ・地域のランドマークとなっている樹木、鎮守の森や里山を構成する樹木のうち、特に重要と認められるもの。

2 指定に係る手続き

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定を行う際には、景観まちづくりアドバイザーの意見を聴くこととします。

また、所有者からの要望等に応じて、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定を行います。

1 景観資源等の質的向上に関する事項

(1) 景観資源の保全・活用に関する基本的考え方

個性豊かで魅力的な景観の形成を進めるには、土地区画整理事業、開発行為及び建築行為等を誘導するとともに、都市を構成する様々な景観的な要素の質を高め、これらを核とした景観の形成に取り組んでいくことが必要です。

特に、道路、河川等の都市の骨格を構成する公共施設のほか、公益施設についても民間の取組みを先導する景観形成が求められていることから、これらを景観資源ととらえ、良好な景観の形成に向けた配慮について、公共施設管理者と協議をしていくこととします。

また、地域の個性を印象づける建造物や樹木などを積極的に、景観重要公共施設、景観重要建造物、景観重要樹木に指定し、その保全及び整備に取り組めます。

(2) 公共施設の景観の整備の基本的な考え方

公共施設の計画、設計、維持及び管理までに係るデザインの配慮事項として以下のデザイン指針を定めます。

デザイン指針

計画的段階

- 1) 機能・安全性・快適さ・美しさを目指す。
 - ・各施設における位置づけや機能に応じて、適切に、快適性、美しさ等に配慮した計画を定める。
- 2) 適正な経費の検討を行う。
 - ・公共施設における景観整備にあたっては、建設時及び維持管理時において、適正な経費となるよう検討する。
 - ・建設等に係る経費と維持及び管理に係る経費について検討する。
- 3) 周辺の景観を意識した計画とし、地域の特性を活かす。
 - ・自然的特徴や土地利用、生活との関わりを把握し、それらにふさわしい景観デザインの方向性を検討する。
 - ・地域や当該敷地の歴史的特徴を把握し、これらとの調和や歴史的特性の継承方法を検討する。
 - ・空間の構成状況を把握し、その地区の大きさ（道路の幅員、街並みの高さ、建築物等のボリューム等）、地区の基調となっている建築物や植栽等の意匠と調和した計画とする。
- 4) 人々の理解と参画を図る。
 - ・公共施設の性格に応じ、利用者、NPO、地域住民、有識者（専門家）等の意見収集を行うなど、市民の参画を図る。

設計段階

- 1) 機能との関係：機能的なデザインとする。
 - ・形態及び意匠は、機能性を重視しつつ、安全性、快適性及び美しさを取り入れたデザインとする。
 - ・都市の基盤である、道路、水道、電気、通信に関する施設等は、原則として、シンプルなデザインで、落ち着いた色彩を心がける。
 - ・公共建築物等は、立地や施設の性格に応じた地域のランドマークとなることから、デザインの検討は慎重に行う。
 - ・整備費だけでなく、維持管理費等も考慮する。
- 2) 自然との関係：自然を活かし、街に潤いを与えるデザインとする。
 - ・緑を見せる、つなげることから、グリーンチェーン戦略を推進する。
 - ・水辺を身近な空間とする。
 - ・様々な動植物の生息環境を保全及び育成する。
 - ・空の広がり、自然の光や風などを感じさせるデザインとする。
- 3) 都市活動との関係：快適性を重視する。
 - ・歩行者の快適性及び利便性の向上を図るとともに、自動車の円滑な流れを確保する。
 - ・高齢者、障害者等の快適性及び利便性の向上を図るユニバーサルデザインとする。
 - ・公共施設は、周辺の土地利用形態と一体的なデザインとする。
- 4) 生活感覚との関係：公共施設は、愛着と誇りのあるデザインとする。
 - ・生活している地域や地区のシンボルを大切ににする。
 - ・建築物等の外装の色及び素材は、周辺の環境との調和を図るとともに、経年変化等にも配慮する。
- 5) 空間との関係：地域の景観形成を先導する。
 - ・全体的な空間と部分的な空間の調和を図る。
 - ・周囲と調和した空間デザインとする。

維持管理段階

管理を充実させ計画的に修繕を行う。

- ・定期的な管理を行うことにより、計画的に修繕を行う。
- ・使用方法、使い方の作法の手引書を作成する。
- ・管理者及び利用者で維持管理組織等を設置するなど、利用者を主体とした組織づくりにより、きめ細やかな管理や使用方法、使い方の向上を図る。

2 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項

(1) 景観重要公共施設の考え方

景観重要公共施設は、流山市全域と地区の景観の形成やまちづくりを進める上で、特に重要な景観資源として位置づけます。

このため、次の視点により、法に定める景観重要公共施設の指定（景観法第8条第2項第5号口、八）に向けて、公共施設管理者との協議を進めます。

全市域：景観の骨格を構成している道路、河川及び都市下水路等
地区：地区の景観の形成を進める上で、重要な道路、河川、都市公園、都市下水路等

対象施設		協議の方法
公共施設全体	・公共建築物（官公庁施設、文化 コミュニティ施設、学校等）	・民間施設の届出等と同様の 手続きによる協議
景観重要公共 施設の対象 （特定公共施 設）	・道路 （新川の道、都市計画道路の4車 線以上とする。ただし、国道6号 は除く。） ・河川 （江戸川、利根運河、大堀川等） ・都市公園等 （流山市総合運動公園、市野谷の 森公園）	・指定による協議 ・整備に関する事項及び許 可の基準の作成

(2) 景観重要公共施設の整備に関する基本的な考え方

景観重要公共施設の整備については、良好な景観の形成を進めるにあたり、行政が先導的役割を果たすことが必要です。また、その施設の事業の実施状況や今後の事業化の見通しなどに応じた整備が求められます。

そのため、事業の実施状況別に、周辺と一体的な景観の形成が必要となります。

既に事業が実施されている施設

- ・補修及び改修時に、景観阻害要素を除却又は改善する。
- ・改善の際は、デザイン、色彩に統一感や系統性をもたせ、過剰なデザインを避ける。
- ・ただし、社会的に求められる機能や材質の技術的向上を踏まえ、適時、適切な素材、仕様への変更を検討する。その場合も、色彩等既存のものに調和したものとなるよう検討する。

今後整備が予定されている施設

- ・ 景観特性や場所に応じた色彩基準及びデザインを検討する。
- ・ 植栽を施す場合は、その維持管理、季節感、施設や場所のイメージに配慮する。
- ・ 地域の特性に応じて、市民活動の場としての整備を行うよう努める。
- ・ 沿道や周辺において、街並み誘導が検討されている場合は、一体的な整備を行うよう努める。

(3) 占用許可に関する基本的な考え方

占用許可の対象となる施設のデザインは、道路などの公共空間の整備デザインや隣接する景観との調和を図る必要があります。

公共空間整備の一環となる占用物件等

- ・ 電線類地中化に伴う分電盤等は、その他の道路内施設と調和した色彩とするとともに、植栽等により、修景するか、又は道路景観に影響しない位置に設置するよう努める。
- ・ 公共空間内に設置されるサインは、周辺の街並みに調和したものとし、地域や公共施設の区域内で系統だったデザインとする。

民間の占用物件

- ・ 配置は、主要な場所からの眺望や景観の連続性等に配慮する。
- ・ 色彩や素材は、道路の仕上げや沿道の建築物等と調和し、美しい経年変化に配慮したものとす。

(1) 市民・事業者・行政の協働

本市の景観形成は、景観計画に基づき、市民・事業者・行政のそれぞれが景観形成の主体として、自らの果たすべき役割を認識し、身近な場所から景観の創出に取り組んでいくことを基本的な考え方とし、それぞれの取組みを、協働の仕組みによって支えることにより、点から線、線から面へ、さらには、市全域へと発展させていくことを目指すものです。

市民・事業者・行政の連携による取組みの推進

景観は、多くの市民が所有し、利用する土地及び建物によって構成され、また、土地の造成や建物の建築に関わる事業者の景観に対する意識は、これらの景観に大きな影響を及ぼします。

このため景観形成を進めていく上では、市民・事業者・行政など本市の景観形成に関わる全ての主体が適切な役割分担との連携のもとで、取り組んでいくことが必要です。

また、連携による景観形成を進める点からは、市民や事業者の主体的な取組みを促すとともに、これらの取組みに対する行政側の支援も必要となることから、下記の方策により景観の専門家の協力を仰ぎつつ、市民・事業者・行政の連携による取組みを推進することとします。

(2) 市民・事業者の主体的な景観の形成への啓発及び支援

市民や事業者の主体的な取組みを促すため、景観形成に対する意識の醸成や表彰制度の導入、主体的な活動に対する技術的な支援などを検討します。

景観形成に対する意識の醸成

景観の形成については、日常生活の中で景観を感じることから始めることが大切です。

本市においては、庭の草花が、四季折々に花を咲かせる庭の眺めや、江戸川の土手から夕日に映る富士山や、頂に雪をのせた雄大な富士山や筑波山の風景など、日常的な暮らしの中に多くの良好な景観を見出すことができます。また、三輪野山の茂侶神社に伝わる奇祭で毎年1月に行われる「ヂンガラ餅神事」や、平安時代初期に創建され「おすわさま」と呼ばれて親しまれている諏訪神社では、「諏訪大祭」が毎年8月23日に執り行われているほか、「赤城神社の大しめなわ」、「鱈ヶ崎おびしゃ」として弓射ちと神楽を残す伝統神事など、本市においても多くの伝統神事等が行われており、文化的な景観、心象的な景観として、市民の心に刻まれています。こうした、その地で実感できる風景や目に飛び込んでくる美しい風景、文化的な景観及び身近な空間における景観を実感できるような取組みも大切です。

さらに、景観シンポジウムの開催やパンフレットの配布、ホームページなどにより、市としての景観施策への取組み方や考え方などの情報の提供を行うことにより、景観の形成への関心を醸成するとともに、本市の景観要素の再発見や埋もれた景観的資源の発掘などを通じ、景観への関心が高まるよう啓発活動を行うこととします。

表彰制度の導入

優れた建築物や街並み、緑化をはじめ各種の取組みなどを表彰する制度を制定することにより、市民や事業者の主体的かつ積極的な取組みを促進します。

景観形成の活動への支援

市民等の発意による景観の形成を支援するため、「景観提案制度」の導入を検討します。

景観提案制度は、景観法に基づく計画提案の作成を、市として支援するための独自制度であり、市民の自主的な合意事項に基づき、当該地区における行為の制限を反映した景観計画の変更、景観協定の締結など、景観法に基づく施策への展開を図るものとします。

専門家の派遣制度の導入

景観提案制度に基づく活動を支援するため、計画提案の内容に対して指導及び助言を行う専門家としての「景観まちづくりアドバイザー」の派遣を検討します。

また、景観まちづくりアドバイザーに関わる情報提供及び仲介により、その他の主体的な活動の支援を検討します。

緑化推進への支援

緑化推進を図るため、以下のような既存の制度の活用を促進することにより、市民や事業者の主体的かつ積極的な取組みを支援します。

既存制度（担当課：みどりの課）

制度の名称	制度の内容
グリーンチェーン認定	・グリーンチェーン認定基準により、開発事業等における緑化や環境に配慮した整備基準を評価するもので、これにより、開発行為等の自発的な取組みを誘導し、緑豊かな環境の実現を目指す。
グリーンバンク制度	・家の増改築などで不要となった樹木の情報を、樹木を必要としている人に提供する制度
緑地協定	・樹木等の種類、保全・植栽する場所、垣・さくの構造など、土地所有者全員の合意により協定を結ぶ制度
みどりのまちなみ整備事業	・道路の境界に生垣を設置する個人に対して補助

附 則

告示：平成19年12月21日

施行：平成20年 4月 1日