

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 ～



令和4年4月1日改定版

流山市

目 次

趣 旨	2
改定の趣旨（重点区域の追加による更新）	3
改定の趣旨（新川耕地区域の変更）	4
改定の趣旨（流山市広告物条例制定に伴う変更）	5
改定の趣旨（新川耕地区域の変更）	6
目 的	7
市民・事業者・行政の役割	9
第 1 章 景観計画の区域（法 8 条第 2 項第 1 号関係）	1 0
1 景観計画区域	1 0
2 景観計画重点区域	1 0
第 2 章 良好な景観の形成に関する方針（法第 8 条第 3 項関係）	1 3
1 基本理念・基本目標	1 3
2 グリーンチェーン戦略を活用する景観の形成	1 4
3 景観計画区域の良好な景観の形成の方針	1 6
4 景観計画重点区域の良好な景観の形成の方針	1 8
（1）つくばエクスプレス沿線整備区域	1 8
（2）新川耕地区域	2 0
（3）流山本町区域	2 3
（4）利根運河区域	2 8
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 3
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	4 9
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	5 1
（法第 8 条第 2 項第 2 号関係）	
1 届出対象行為	5 1
2 行為の制限に関する事項（法第 8 条第 4 項第 2 号関係）	5 5
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 4 号イ関係）	9 8
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 3 号関係）	9 9
第 7 章 公共施設の景観形成に関する事項	1 0 0
1 景観資源等の質的向上に関する事項	1 0 0
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 0 2
第 8 章 景観形成推進方策	1 0 4
参考資料	1 0 7

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、江戸川の舟運や味噌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。）が全面施行されたのをきっかけとして、本市も平成18年6月1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。

改定の趣旨（重点区域の追加による更新）

平成20年4月から景観条例及び計画を施行し、運用してきたところ、開発事業者等において良好な景観の形成の方針について、理解が進んできております。また、景観計画は、成長する計画としており、流山本町区域及び利根運河区域においても、本市を代表する景観の重要な要素が多くあることから、重点区域に追加するものです。

これまで、平成23年8月から地元の市民と日本大学及び東京大学の学生の協力をいただき、ワークショップを開催し、流山本町区域及び利根運河区域における景観資源の発掘をはじめ、区域のゾーニング、理念及び方針等について議論を重ね計画の素案を作成しました。

流山本町区域については、本市の発祥の地であり、近藤勇陣屋跡、一茶双樹記念館、杜のアトリエ黎明等をはじめ、歴史的建造物が多く点在し、四季折々に見せる江戸川及び今上落しの自然的景観資源が豊かな区域であり、この歴史的建造物と自然的景観資源が生活空間と調和しております。

本市が目指す景観計画には、「グリーンチェーン景観計画」という副題があり、本区域においても、グリーンチェーン戦略を活用し、緑が連続して見える風景を保全及び誘導していくことが重要であると考えています。

また、社寺や江戸川等を散策する来訪者も増えてきておりますことから、重点区域として位置付け、現在の良い景観の保全及び誘導を図ることとしました。

利根運河区域については、現在、国土交通省江戸川河川事務所が主体となり、「利根運河エコパーク実施計画」を策定しており、この計画において、将来、利根運河を景観重要公共施設として位置付けることとしています。

しかしながら、景観重要公共施設の指定への取組みについては、河川管理者や周辺自治体等との協議に時間を要し、このままでは、本市を代表する景観資源が失われる恐れがあることから、景観重要公共施設の指定に先駆け、事例研究を行なう地域として重点区域の指定を行い、利根運河を軸とした良好な景観の保全と形成を目指すこととしました。

このようなことから、流山本町区域及び利根運河区域を流山市景観計画の重点区域に追加し、良好な景観の形成の推進を図ることとしました。

平成24年6月29日

改定の趣旨（新川耕地区域の変更）

景観計画重点区域の新川耕地区域の特徴については、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ることができる自然的景観の区域です。

新川耕地については、旧来から本市の水稻生産の中心地でありましたが、高齢化や後継者不足と言った担い手の問題をはじめ、減反政策の影響や、農作業の効率の低下等により耕作放棄地が見受けられるようになりました。

このように農業を取り巻く社会的環境の変化により、平成25年8月には、流山インターチェンジ周辺の地権者で組織された地権者協議会から開発に係る地権者全員の同意が得られた旨の報告と、開発推進に関する市への協力要請がなされました。

以上のことから、平成26年2月には、市において、流山市農業振興基本指針を改正し、特に、新川の道の東側に広がる不耕作地については、農業以外の用途への活用に向けた意思決定がされた場合、地域の発展に寄与する土地活用と周辺の生産活動に配慮した管理を求めていくこととしました。

また、流山市産業振興審議会から「新川耕地有効活用計画」や「都市計画マスタープラン」で「産業系土地利用ゾーン」に示された地区については、景観計画に示している重点区域であることを十分に認識するとともに、産業を誘致することから、『1 建築物の高さ制限について、市で所掌する条例、規則等の改正を市長は速やかに行うこと』、『2 市は、周辺環境に配慮した開発をするよう指導すること』が望ましいとする「産業振興施策及び商店街の活性化について」の答申がなされました。

上記の指針及び答申を受け、市では、新川耕地有効活用検討会議において、新川耕地区域の一部の産業系土地利用ゾーンについて、有効活用が図られるよう、対応方針を決定しました。

このことから、新川耕地区域内における良好な景観の形成及びゾーニングについて、流山市景観まちづくりアドバイザー（※注）との議論を重ね、新川の連なる緑の景観創出ゾーンとして位置づけ、平成27年2月13日に景観計画を変更しました。

さらに、平成28年12月に都市計画マスタープランを改定し、新川耕地の方針を見直したことから、今後、新川耕地区域内において、産業・流通系土地利用が進み、その風景が大きく変わることが想定されます。このため、景観計画において、新川耕地区域内のゾーンの見直しを行うとともに、新たな景観の形成を図る方針を位置づける変更を行うこととしました。

平成28年12月22日

（※注）：本市における良好な景観の形成を推進するため、技術的及び専門的な助言を行う景観まちづくりアドバイザーを設置する。（流山市景観条例第17条）

改定の趣旨（流山市広告物条例制定に伴う変更）

流山市は、具体的な都市イメージを「都心から一番近い森のまち」とし、緑豊かで良質なまちづくりを進めてきました。その結果、昨今の人口減少時代にありながら人口が増加し続けている、活気あふれるまちとなっております。

今後、人口の増加に伴い、道行く人々へ情報提供するための広告物等^{（※注）}がさらに増加することが考えられます。広告物等は、まちの景観に影響を及ぼす大きな要素であり、秩序をもって掲出された広告物等はまちに活気をもたらしますが、無秩序に掲出された広告物等はまちの景観を阻害する要因となります。

現在、本市では、千葉県内一律（千葉市、船橋市、柏市を除く）の制限内容である千葉県屋外広告物条例に加え、流山市景観計画において独自の制限を設けることで、広告物等の誘導を図っています。

しかし、本景観計画は、緩やかなルールを定めて協議、誘導することを主眼としていることから、秩序が生まれつつあるまち並みに、制限を遵守していない広告物等が際立ってしまう状況が市内に見受けられるようになりました。

そこで、広告物等に関しては、これまで景観計画で定めていた「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」を、許可手続きを要する「流山市広告物条例（平成31年4月1日施行）」に委ねることで、良好な景観の保全と形成を目指すこととしました。

平成30年10月12日

（※注）：流山市景観計画でいう「広告物等」とは、流山市広告物条例第4条に規定する屋外広告物等又は特定屋内広告物を指します。

改定の趣旨（新川耕地区域の変更）

新川耕地区域は、本景観計画が施行された平成20年4月1日に景観計画重点区域として位置づけました。本区域の特徴としては、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ることができる自然的景観の区域です。

平成27年2月に農業を取り巻く社会的・環境の変化により、流山市農業振興基本指針が改正されたことに伴い、当該区域の一部を変更し、新川の連なる緑の景観創出ゾーンとして景観計画を変更し、さらに、平成28年12月に都市計画マスタープランの改定により、新川耕地の方針を見直したことから、新川耕地区域内のゾーン及び景観の形成を図る方針の変更を行いました。

令和3年7月には、流山市農業振興基本指針が修正され、優良農地等の保全と活用において、「地域の良い農業生産環境を保全するとともに、地域の特性を活かした新たな産業の創出となる土地活用事業を展開・実践していくことが必要」、「市民農園や災害時の防災機能を持つオープンスペース等として貴重な緑地空間であることから関係権利者と協力して、良好な営農の場として、保全し及び多面的な活用を促進する」と位置付けられました。

また、千葉県農地転用関係事務指針においては、常磐自動車道流山インターチェンジ出入口から300m以内は第3種農地の取り扱いができ、農地転用の許可は、立地基準において可能となっています。

上記の事から、土地活用が進むことが見込まれる新川耕地区域においては、本市における貴重な田園風景から巨大な建築物群である物流施設となり、全く異なる風景に変容することが想定されます。

今回の変更により、連なる緑の景観創出ゾーンに変更された区域についても、現在開発が進む千葉県道松戸・野田線の東側の物流施設と同様に、緑豊かな自然を連想させる新たな景観の創出が重要です。

しかし、新川耕地特有の田園集落や屋敷林、今上落しの風景は、市の誇るべき景観の一つです。そのような自然的景観を継承する要素を残したいという思いから、景観の形成に関する方針に、今上落し及び田園集落の風景を印象付ける自然的景観の創出に努める旨を加えました。

以上のことから、本市の誇れる自然的景観と産業・物流系等の土地利用の調和を図り、緑豊かな自然を活かした景観の維持・創出を引き続き推進していくことから、新川耕地区域のゾーン等を見直すこととしました。

令和4年4月1日

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、広告物等についても、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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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組みなどに支援していきます。
- ⑥ 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を図っていきます。

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。

第1章

景観計画の区域（法第8条第2項第1号関係）

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, 5 2 7 ha

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 6 5 8 ha
	・新川耕地区域	約 5 0 8 ha
	・流山本町区域	約 6 6 ha
	・利根運河区域	約 8 6 ha

（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、5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。

5地区は、南側から木地区（千葉県施行）、西平井・鰯ヶ崎地区、鰯ヶ崎・思井地区（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。

なお、この区域は、地域の発展に寄与する土地利用を図ることから、今後、産業・流通系土地利用が進み、風景が大きく変わることが想定されます。



緑が深く連続した斜面樹林が美しい新川耕地区域

（３）流山本町区域

流山本町区域は、本市の南西部に位置し、かつては水運の要衝として栄えた歴史ある区域です。本市を代表する歴史文化的資源と町並みが江戸川の緑と調和した区域です。



懐かしい町並みや数多くの社寺が残っている、流山本町区域

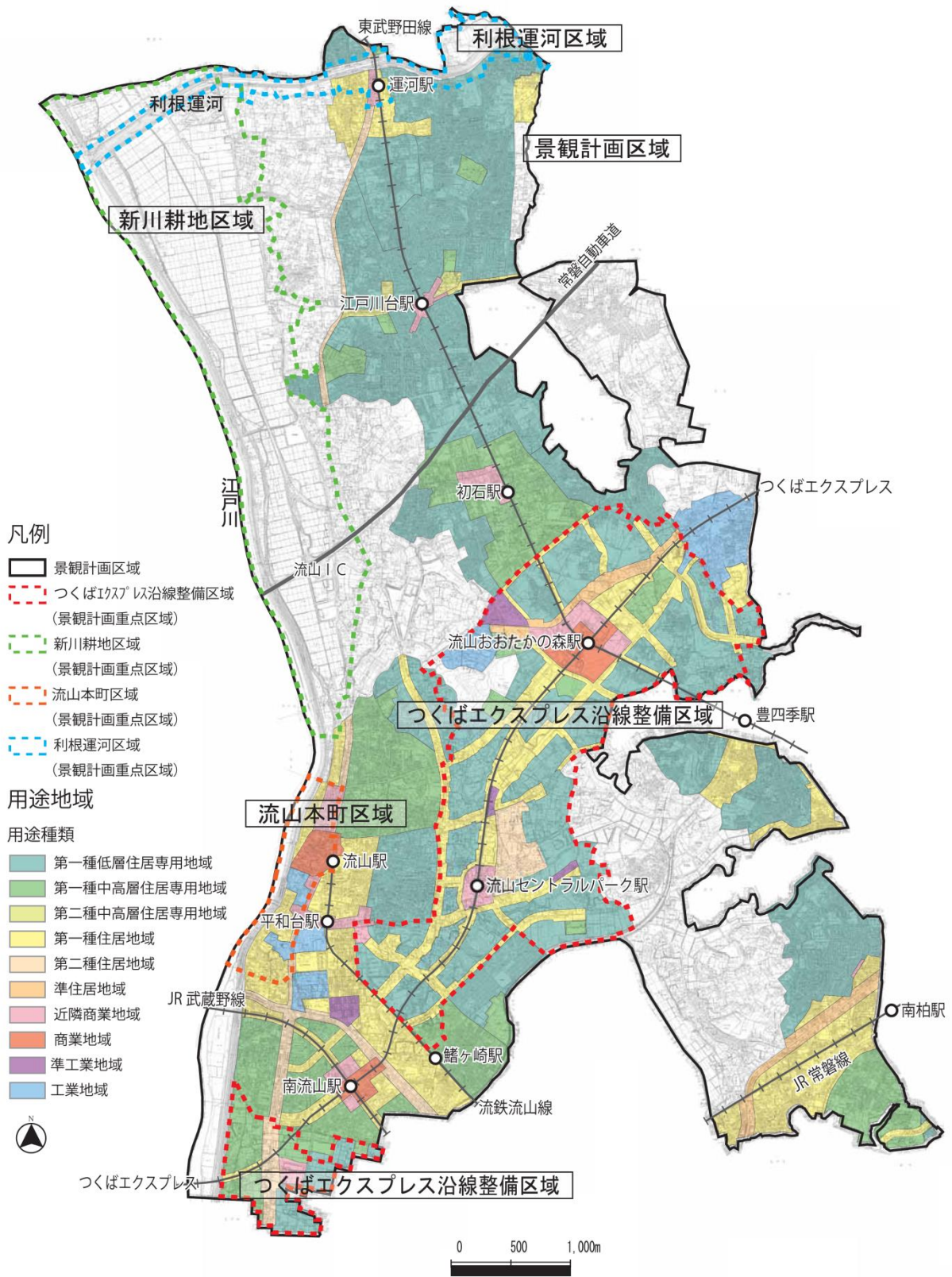
（４）利根運河区域

利根運河区域は、本市の北部に位置し、利根運河とその周辺の自然や田園、閑静な住宅地を含む区域です。市民の憩いの生活空間として利用されており、四季折々の風景が楽しめる区域です。



利根運河周辺の自然と住宅地が調和した、利根運河区域

流山市景観計画重点区域 位置図



第2章

良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

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「水辺と緑の魅力にふれあえる持続可能な都市」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

水辺と緑の魅力にふれあえる持続可能な都市

基本理念

- ① 流山の景観を引き継ぐ
- ② 流山の景観の魅力を高める
- ③ 流山の景観に気を配る

基本目標

- ① 流山の景観の価値をさらに高めて次の100年に引き継ぐ
- ② 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
- ③ 多様な価値観を尊重しつつ風景・街並みに馴染ませる
- ④ 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

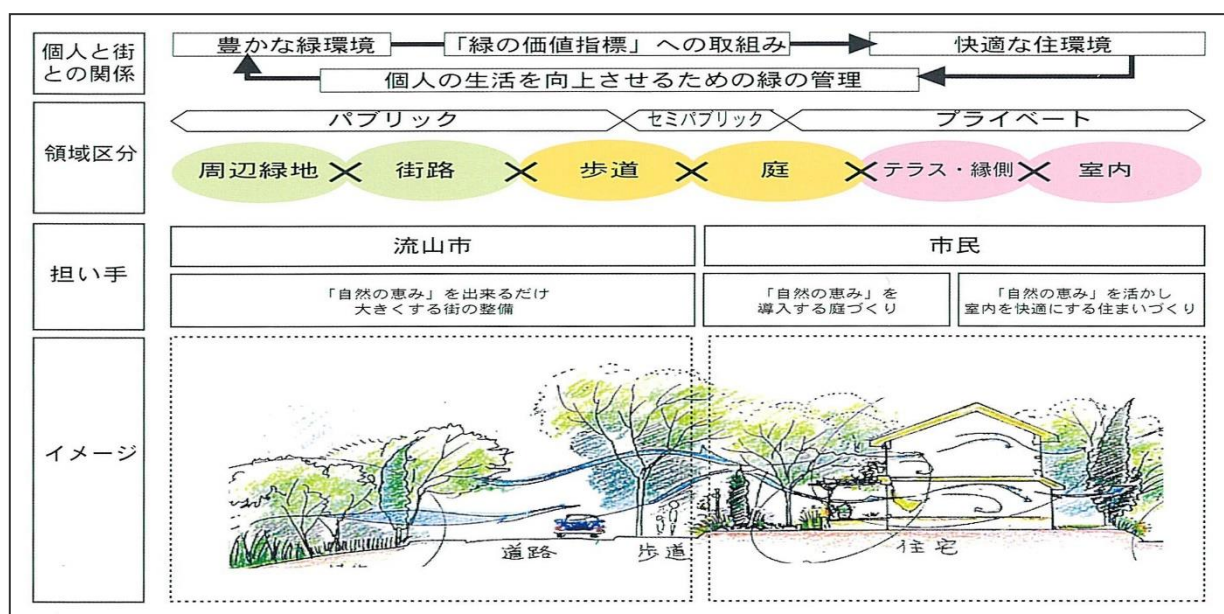
◇ グリーンチェーン戦略

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になります。

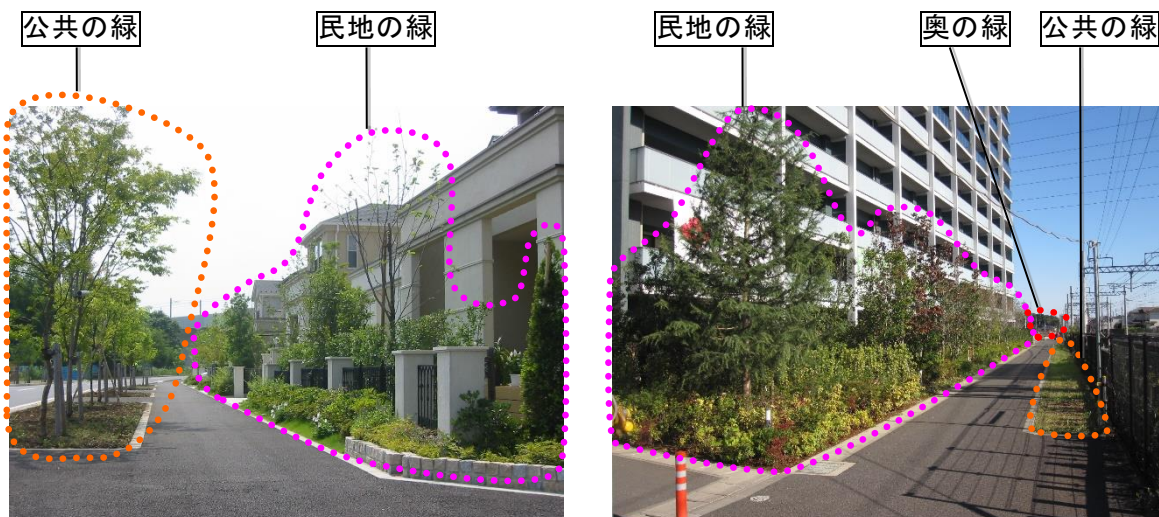
＜グリーンチェーン戦略のイメージ＞



◇ 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。



公共の緑と民地の緑が一体となる緑の創出。



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。



公開空地进行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。
- 広告物等（流山市広告物条例第4条に規定する「屋外広告物等又は特定屋内広告物」をいう。）については、建築物や周辺環境等と調和した形態意匠とする。
- 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落ち着いた形態意匠とする。
- 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・鱈ヶ崎地区、運動公園周辺地区、新市街地地区、市野谷の森

■ 景観の特徴

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。

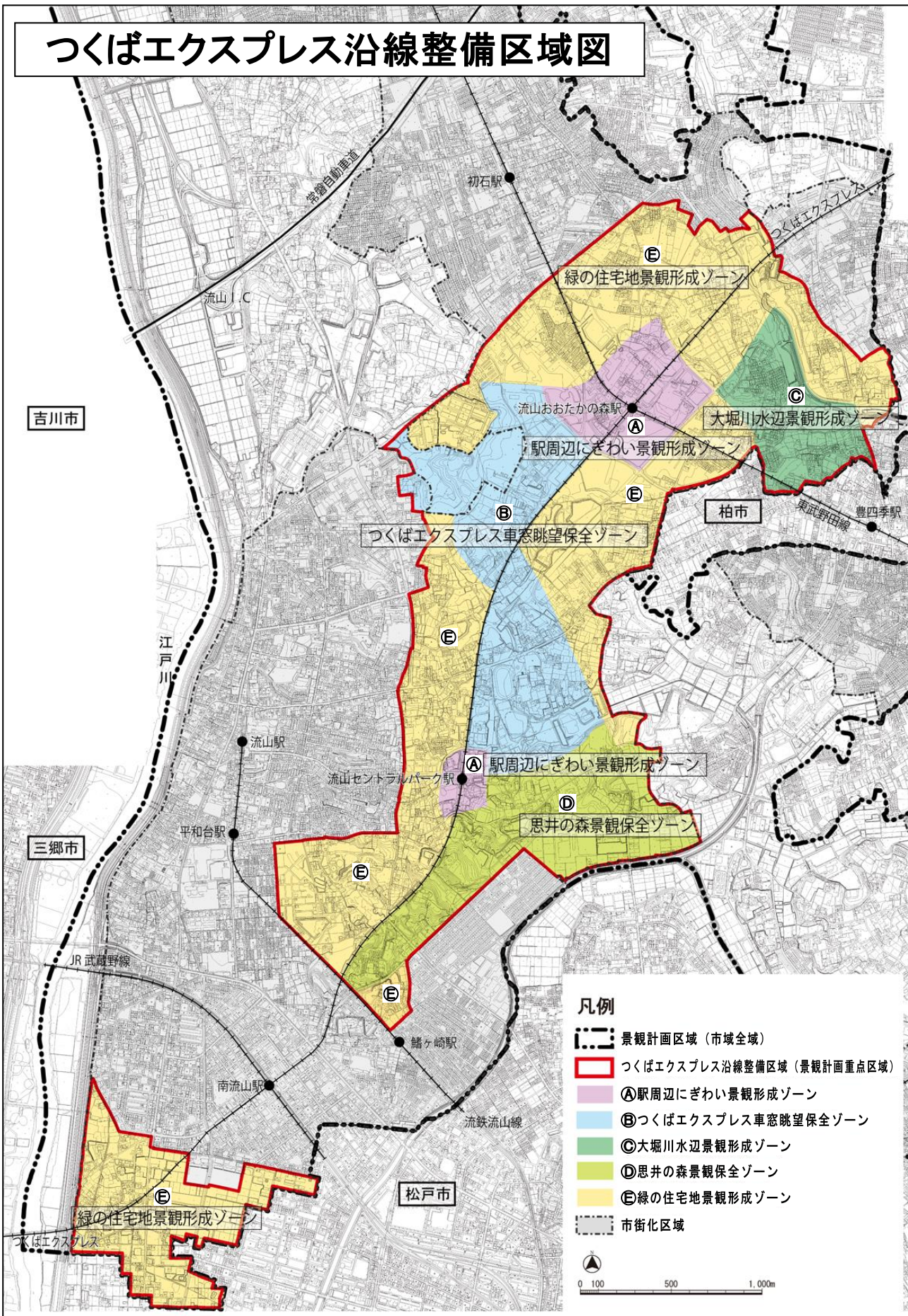
このような、景観の特性別に以下のゾーンに区分し、良好な景観の形成を推進していきます。

- ① 駅周辺にぎわい景観形成ゾーン
- ② つくばエクスプレス車窓眺望保全ゾーン
- ③ 大堀川水辺景観形成ゾーン
- ④ 思井の森景観保全ゾーン
- ⑤ 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

■ 景観の特徴

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。

本区域のうち、西側に広がる田園は、春は、緑の絨毯が一面に広がり、秋は、黄金色に輝く稲穂の風景を楽しませてくれます。また、東側には、緑が深く連続した斜面樹林の屏風が広がり、紅葉が鮮やかな落葉樹と、緑が一層濃くなる針葉樹と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。

一方、この区域の一部について、産業・流通系土地利用が進み、これまでの景観が大きく変化することが想定されています。そのため、今後、新川耕地区域では、この変化を見据え、緑豊かで良好な景観を保全及び創出していくことが求められます。特に、新川の道の沿道は、「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に努めていますが、施設の立地を踏まえて緑豊かな自然を連想させる新たな景観の創出が重要です。

また、新川の森に接する道路は、緑が深く連続した斜面樹林の景観の保全とともに、緑豊かな景観を楽しめる空間の創出が重要です。

これらの景観を実現するため、立地する建築物等については、その形態、意匠、色彩、高さ、眺望、敷地内の緑化及び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
- ㊩ 新川の連なる緑の景観創出ゾーン

(※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」(締結日:平成18年12月4日、最新更新日:平成27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。

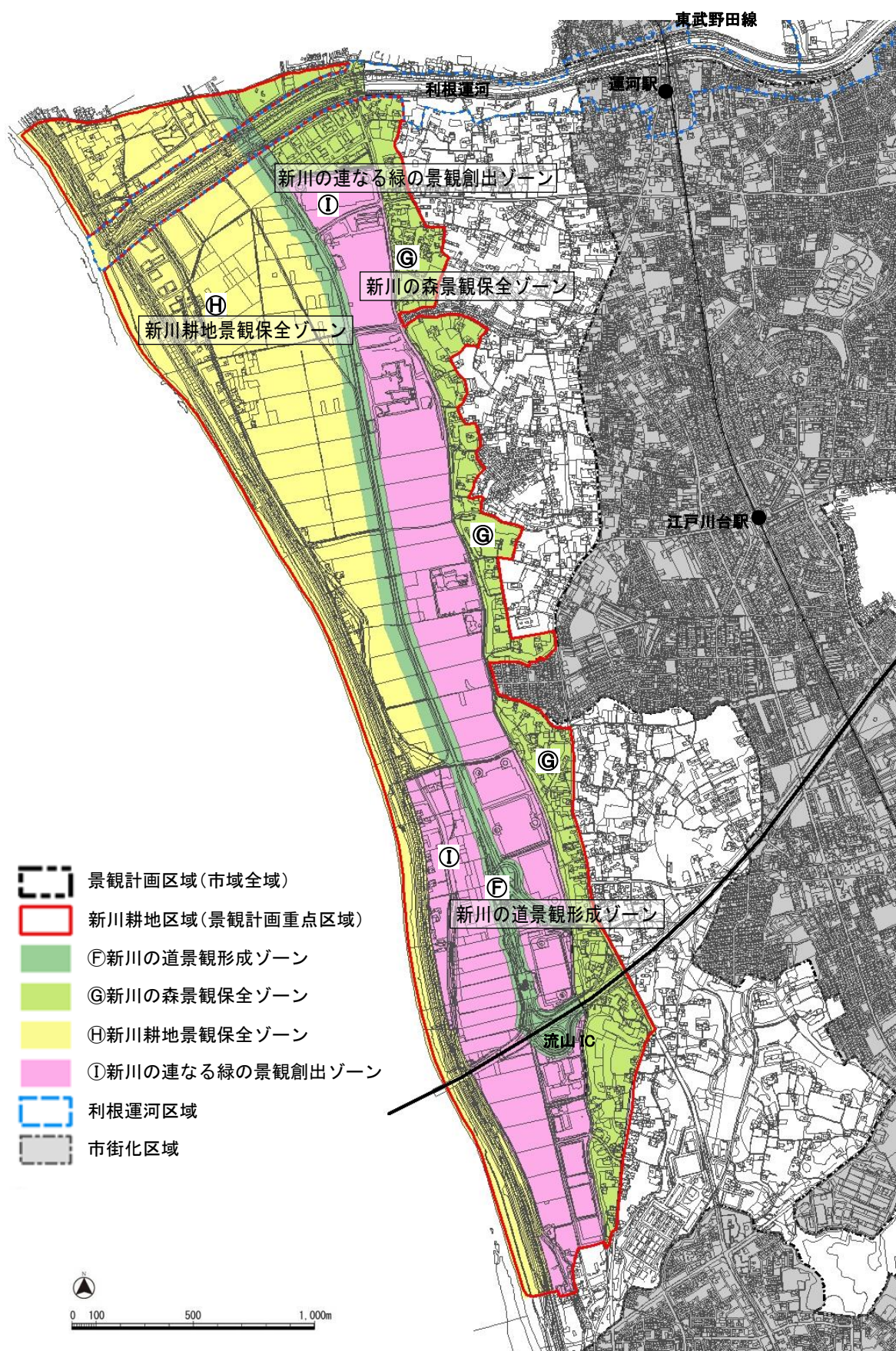


新川の森と新川耕地が織りなす風景は、流山市を代表する景観となっています。



工業団地内の道路沿いの高木の植栽は、グリーンベルトとなり、緑豊かな修景を演出しています。

新川耕地区域図



(3) 流山本町区域

流山本町区域

加6丁目、流山1丁目、流山2丁目、流山3丁目、流山5丁目、流山6丁目、流山7丁目、流山8丁目

■ 景観の特徴

流山本町区域は、本市の南西部に位置し、水面が輝く江戸川と人々の営みと歴史を感じさせる今上落し、また、町の発展における政治・教育・文化の遺産である社寺が多く点在しています。

流山の歴史は江戸川とともにあり、江戸川によって栄えてきました。徳川家康が江戸に入府した頃、利根川とその東側の太日川が江戸湾（現在の東京湾）に注いでいたために、江戸の町は川の氾濫により水浸しとなったのを契機として、大規模な治水工事を行い現在の利根川及び江戸川となりました。

舟運が主であった江戸から明治・大正時代において、利根川（現在の布施弁天）から江戸川の加村河岸（現在の加六丁目付近）を結ぶ陸路を活用して、米を中心に多くの物資や人が往来する主要な拠点として発展してきました。

また、物資の中継地として栄え始めた江戸時代の後半からは、江戸川流域の良質な米を使用した「みりん」の醸造が盛んになり、堀切紋次郎が造った「万上みりん」と秋元三左衛門が造った「天晴みりん」は、関東一円に広まり、さらには、大阪及び京都など西国にまでも名が知られるようになり、流山は、原料の供給地と消費地に近いという立地条件を活かしたみりん醸造によって、ますます発展しました。

五代目の秋元三左衛門は、「双樹」と号して俳句を詠んでおり、俳人の「小林一茶」と交遊を深めるとともに、双樹は一茶の良き理解者であり、また、経済的な援助もしていたことから、小林一茶が流山に來訪したときには、双樹の家に宿泊していました。

幕末には、新選組の近藤勇が流山の醸造家、長岡（現在の近藤勇陣屋跡）を屯所としたが、新政府軍に取り囲まれて自首し、板橋に連行されています。

また、明治時代には、廃藩置県により加村の葛飾県の県庁を印旛県に引き継ぎ、「常与寺」に流山小学校と、教員を養成する「印旛官員共立学舎」が開設され、経済の町は、政治及び教育文化の中心地となりました。



大正時代の流山大通り（現：旧街道）。（大正4年撮影、新川屋・秋谷光昭氏提供）。



みりん醸造で財をなした秋元家の新座敷を解体復元した、数寄屋造りの双樹亭（一茶双樹記念館）。



近藤勇が陣営を置いた近藤勇陣屋跡。

歴史・文化の名残として、旧街道（以下「流山本道（ながれやまもとみち）」という。）や広小路周辺には、河岸集落として栄えた往時の面影を伝える商家等の建築物が見られ、また、流山中道（ながれやまなかみち）には、流山の地名の由来といわれる、上州赤城山の崩れた土塊が流れ着いてできたと言い伝えのある山の上に建つ「赤城神社」をはじめ、秋元家と交遊のあった小林一茶、新選組の近藤勇などの足跡を映す建造物や史跡も残されており、多数の社寺が点在しています。

区域内には、昔の川を思い出させてくれる貴重な「今上落し」が流れており、今上落しは農業用水を供給するための貴重な河川として、深井新田と西深井から流山までの総延長約6.7kmを有し、その一部が区域内に四季折々の姿を見せて江戸川に注いでいます。

こうした歴史文化的な資源は、流山の発展と歴史を伝える存在であるとともに、時代の変化を見続けてきた社寺の樹木の緑とが合い絡まりあって、流山本町における景観と町並みに潤いと安らぎを与えています。

水面が輝く江戸川は、周辺の緑と一体となった雄大な自然景観を形成しているとともに、堤防からは、秩父連山や日光連山、富士山や東京スカイツリー等が眺望できます。また、本町の町並みを眺める場としても楽しむことができます。

長い年月をかけて積み重ねられた、流山を代表する歴史文化的な景観資源と住んでいる人々に親しみと安らぎを与えている町並みを将来にわたり保全及び誘導するとともに、新たな建築物等の建設においては、流山本道周辺の町並みと社寺への調和を図りながら、江戸川の堤防の緑、社寺の緑及び住宅地の緑との連続性や眺望景観に配慮することにより、当区域の魅力を高める景観の形成を図ることが重要です。

このような景観の特徴を踏まえ、以下のゾーンに区分して良好な景観の形成を推進していきます。

- ㉠ 歴史的町並み景観形成ゾーン
- ㉡ 神社仏閣景観形成ゾーン
- ㉢ 江戸川緑の土手景観保全ゾーン



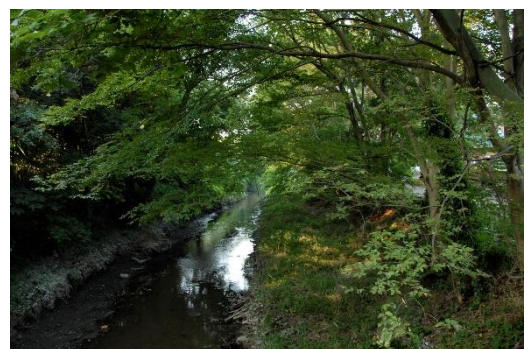
千葉県における近代教育発祥の地である常与寺。



「流山」の地名の由来といわれている赤城神社。



赤城神社の大しめ縄。



農業用水として利用されてきた今上落し。

歴史と緑

- ・流山本道沿いには、かつて江戸川の水運で栄えた往時の面影を残す土蔵造りの商家など、懐かしい町並みの景観が見られます。



明治23年に建築され、国の登録有形文化財となっている土蔵造りの店舗（呉服新川屋店舗）は、懐かしい風景を残しています。



明治22年に建築され、国の登録有形文化財となっている寺田園茶舗の建物（現：万華鏡ギャラリー一見世蔵）は、落ち着いたたたずまいです。

- ・流山中道沿いには、長流寺や光明院などの社寺が、豊かな樹木と一体となって数多く存在し、区域の至るところで緑のまとまりが感じられる景観となっています。また、樹林に覆われた赤城神社は、流山本町区域から眺めることのできる景観資源となっています。



長流寺では、毎年4月に流山新選組まつり、近藤勇の法要が開催されます。



秋元双樹の墓所である光明院には、一茶と双樹の連句の碑が建っています。

- ・歴史文化的な景観資源が多数存在する当区域の魅力を活かすため、新たな建築物等の建築においては、社寺の町並みと豊かな緑の景観資源と調和を図ることが重要です。



流山本道から参道が伸びている浅間神社。社殿の後方には富士山をかたどって築いた富士塚があります。



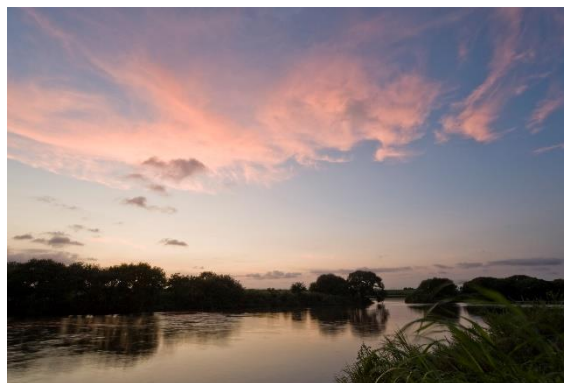
流山本町区域の景観資源である赤城神社の鎮守の森。

江戸川と今上落しの自然

- ・雄大な自然景観を有する江戸川は、季節や時、気象条件により様々な風景を創出します。



緑と一体となった朝の風景。



夕やけの空が水面に映り、心をなごませる風景。

- ・江戸川の堤防から市街地を眺めると、低層の住宅を中心とした落ち着いた町並みと、所々に存在する社寺のまとまった緑や敷地の緑とが調和した良好な景観を形成しています。



春には菜の花が咲きほこり、四季折々の風景を演出しています。



堤防に隣接し、低層住宅を中心とした落ち着いた町並み。

- ・住宅地側から江戸川の方角に目を向けると、堤防を形づくる斜面状の草地を、視界の突き当たりに垣間見ることができます。また、今上落し沿いは水辺と緑が住宅に接しており、生態系が形成されています。



住宅地の小道に立つと、視線の先に江戸川の土手（堤防）の緑が見えます。



今上落しは周辺の住宅地に暮らす住民に対し美しい自然的風景を提供しています。

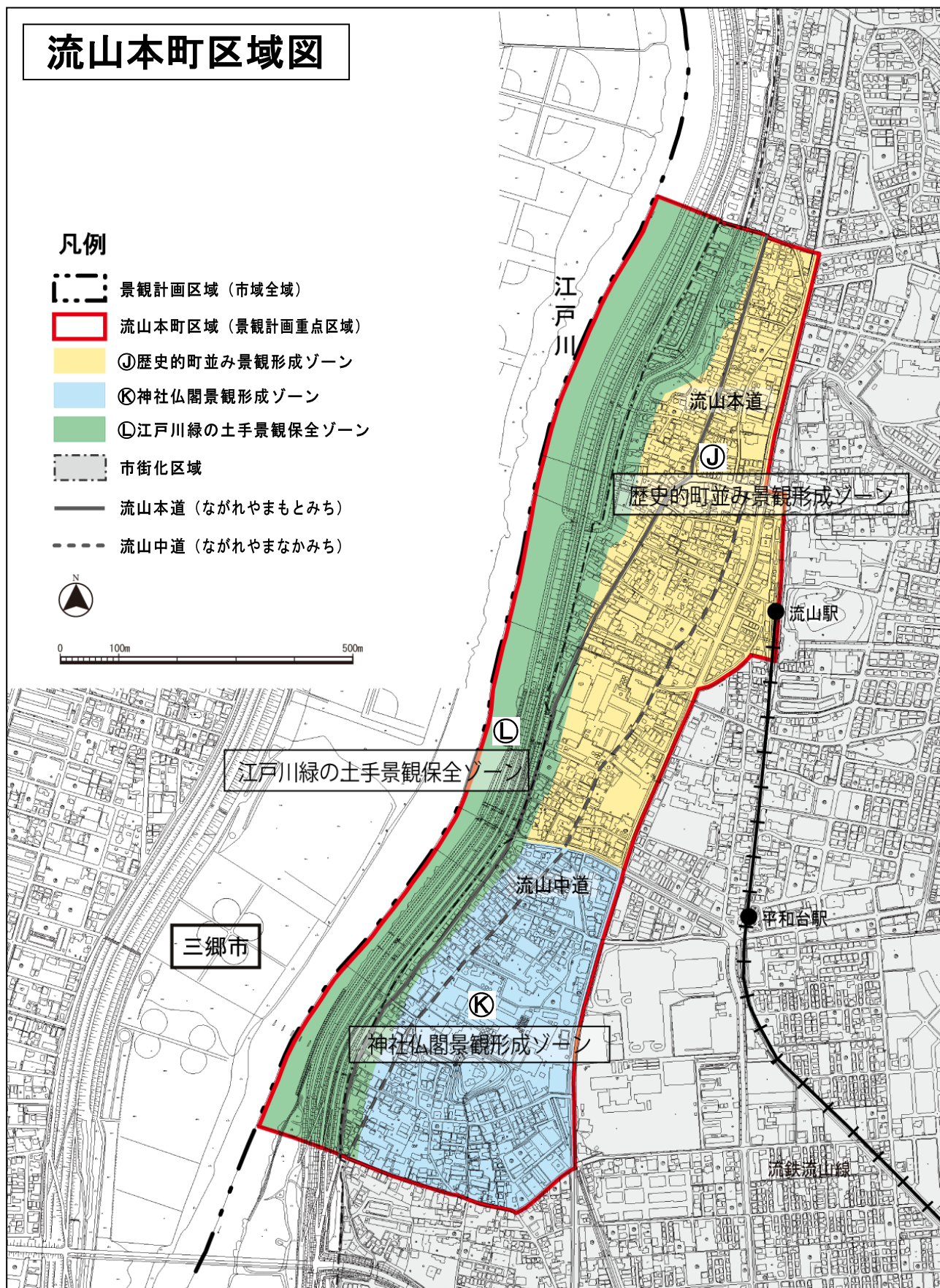
流山本町区域図

凡例

-  景観計画区域（市域全域）
-  流山本町区域（景観計画重点区域）
-  ㊦歴史的町並み景観形成ゾーン
-  ㊧神社仏閣景観形成ゾーン
-  ㊨江戸川緑の土手景観保全ゾーン
-  市街化区域
-  流山本道（ながれやまもとみち）
-  流山中道（ながれやまなかみち）



0 100m 500m



（４）利根運河区域

利根運河区域

東深井、西深井、深井新田

■ 景観の特徴

利根運河区域は、本市の北部に位置し、江戸川と田園及び斜面樹林の緑が美しい地域及び利根運河を望む閑静な住宅地、また、東京理科大学の理窓会記念自然公園と利根運河が織り成す四季折々の美しい自然的景観が形成されており、野田市及び柏市と隣接しています。

１８９０年（明治２３年）には、柏市船戸と流山市深井新田間に利根運河が完成し、この運河によって銚子と東京間の航路は大幅に短縮されました。

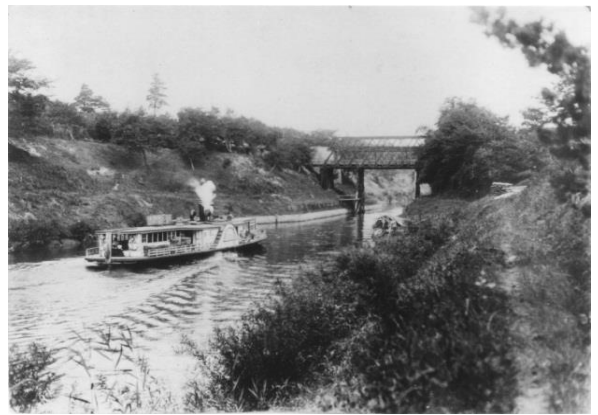
最盛期の通過船は年間３万８０００隻を数えましたが、明治末には、鉄道の開通によって衰退しました。その後は、利根川の洪水調節放水路としても使われましたが、１９４１年（昭和１６年）の台風被害以降運河の役割を終え、第２次世界大戦後は、一時「死の川」となっていました。

１９４８年～５２年に、建設省（現国土交通省）の改修工事が加えられ、１９７５年以降は緊急水道用野田導水路となっています。

明治時代の土木技術の粋を集め、地形を活かした蛇行する利根運河は、四季折々において、豊かな自然と美しい「眺め」を楽しむことができ、区域の北東部には、理窓会記念自然公園が存在しており、利根運河の原風景を醸し出しています。

また、平成１８年度には、土木学会推奨土木遺産に認定されています。

歴史文化的な景観資源としては、かつての運河の繁栄を感じさせる酒蔵や料亭をはじめ、大正時代に整備された新四国八十八ヶ所利根運河霊場、利根運河大師堂、六社神社及び大杉神社の他、利根運河掘削以前からの東深井古墳群や深井城址があります。



利根運河を航行する蒸気船（大正４年撮影、山中金三氏提供）。



利根運河大師堂をはじめ、歴史文化的景観資源が点在しています。

利根運河においては、運河を愛する諸団体が様々な活動を行っており、平成22年10月24日には、流山市観光協会における「利根運河薪歌舞伎」の開催や曼珠沙華の植栽等も行っております。

また、利根運河の生態系を守る会におきましても、観察会やシンポジウム等を年に十数回開催し、より多くの市民の方に利根運河のすごさ、素晴らしさ、生き物の豊かさを知っていただく活動を行っています。

こうした歴史文化的な資源と利根運河を主とした生態系の保全及び観光的な活動が展開されています。閑静な住宅街は樹木により建物を目立たなくなるよう緑による修景が図られ、まとまった緑と利根運河の緑が美しい景観と住宅街に安らぎを与えています。

四季折々に見せる利根運河の風景は、周辺の緑と一体となった自然景観を形成しているとともに、富士山や筑波山等も眺望することもでき、また、市民の憩いの場として楽しむこともできます。

時代の流れとともに変化してきた利根運河の四季折々に見せる美しい姿は、地域住民に親しみと潤いを与えており、樹林地等の自然的資源や歴史文化的資源についても将来にわたり保全及び誘導するとともに、住宅街や駅周辺の市街地における建築物や利根運河からのしつらえに配慮することにより、当地区の魅力を高める景観の形成を図ることが重要です。

このような、景観の特徴を踏まえ、以下のゾーンに区分して良好な景観の形成を推進していきます。

- ㊦ 利根運河と歴史の景観保全ゾーン
- ㊧ 交流と暮らしの景観形成ゾーン
- ㊨ 利根運河の樹林景観保全ゾーン
- ㊩ 利根運河の駅周辺景観形成ゾーン



平成22年10月に開催された利根運河薪歌舞伎
◎流山市観光協会

利根運河

- ・利根運河は、地形を活かした蛇行する姿が、四季折々において、美しい自然的景観を形成しています。
- ・利根運河は、歴史文化的資源や利根運河を主とする生態系の保全及び観光的な活動が展開されており、市民の憩いの場として親しまれています。



利根運河掘削前の地形の特徴がよく残っている運河橋から東側の風景。



利根運河薪歌舞伎が開催されるなど、観光的活動が展開されています。©流山市観光協会

利根運河と自然

- ・利根運河の西部の新川耕地及び東部における東京理科大学の理窓会記念自然公園等の良好な自然的景観資源を保全することが重要です。



利根運河の桜並木。



豊かな自然が残る理窓会記念自然公園。

利根運河に隣接するまちの風景

- ・利根運河の緑と住宅地のまとまった緑が連続して見える街並みが形成されています。



点在する樹林と住宅敷地内に連続して見える緑。



割烹新川から運河駅への桜並木から見える上の住宅地。

- ・割烹新川や窪田酒造（所在は野田市）など、歴史文化的な資源が点在しており、利根運河の歴史と緑が調和した良好な景観を形成しています。

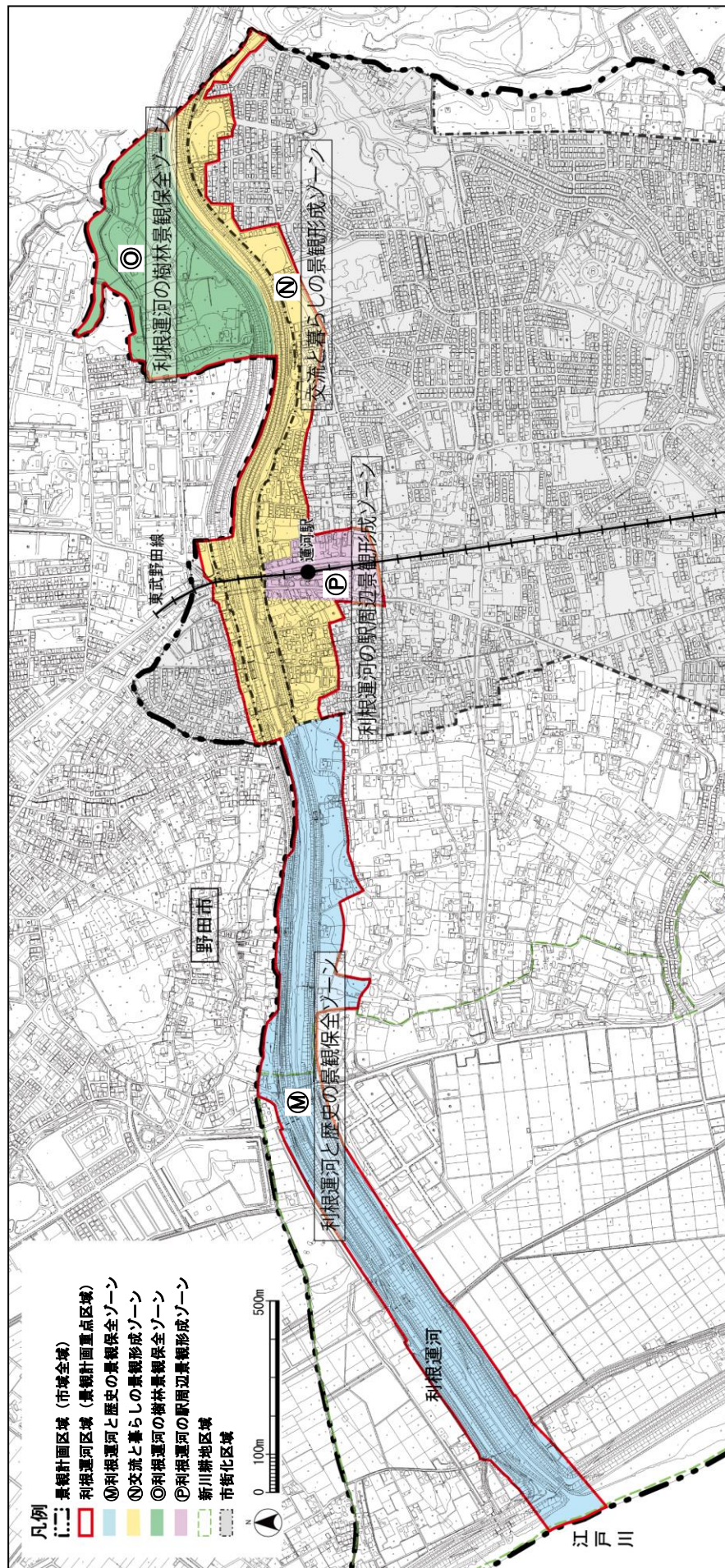


利根運河と樹木の緑と調和している割烹新川。



重要な景観資源である窪田酒造。

利根運河区域図



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

① 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	・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			
方針	取り組み主体		
	市民・事業者	行政	
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。	○	◎	
広告物等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。	◎	○	

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



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きのある街並みを形成します。



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きのある夜間景観を創出します。

⑧ つくばエクスプレス車窓眺望保全ゾーン

理 念	○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		
目 標	・ 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。		
良好な景観の形成に関する方針			
方針		取り組み主体	
		市民・事業者	行政
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。		◎	◎
広告物等は、シンボルの森に対して存在を抑えた形態とする。		◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



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、これらを際立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	・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			
方針		取り組み主体	
		市民・事業者	行政
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。		◎	○
広告物等は、水辺の景観を損なわない形態とする。		◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



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。

④ 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	・ 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			
方針		取り組み主体	
		市民・事業者	行政
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。		◎	◎
広告物等及び夜間照明等は、斜面樹林の眺望を損なわないように建築物から突出しない形態とする。		◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



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。

⑤ 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	・敷地内への緑化を誘導します。 ・緑豊かで、落ち着きを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			
方針		取り組み主体	
		市民・事業者	行政
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なわないものとする。		◎	○
広告物等は、住宅地としての落ち着きを損なわない形態とする。		◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



緑豊かで、落ち着きを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

⑤ 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	・農業と緑が共生する空間を保全します。 ・道路沿道の緩衝帯（グリーンベルト）となる植栽空間を設け、緑豊かな新たな景観を創出します。 ・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			
方針		取り組み主体	
		市民・事業者	行政
新川の道から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。		◎	○
建築物等の周囲には、緑豊かな自然を連想させる、連続した植栽を施す。		◎	○
緑の連なりに配慮し、周辺と調和した建築物等の形態意匠とする。		◎	○
広告物等及び夜間照明等は、新川耕地の景観を損なわないものとする。		◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



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	・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			
方 針	取り組み主体		
	市民・事業者	行政	
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。	◎	○	
新川の森に接する道路から緑豊かな自然を楽しめる空間を創出する。	◎	○	
広告物等及び夜間照明等は、新川耕地の景観を損なわない形態意匠とする。	◎	○	

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



新川耕地区域全体の重要な景観要素である新川の森を保全します。



斜面樹林沿いの道路からの樹林の眺望を保全します。

⑧ 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	・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			
方 針	取り組み主体		
	市民・事業者	行政	
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。	○	◎	
広告物等及び夜間照明等は、新川耕地の景観を損なわない形態意匠とする。	◎	○	

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



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。

① 新川の連なる緑の景観創出ゾーン

理 念	○新川耕地区域内の景観要素である江戸川、利根運河、斜面樹林及び田園の緑豊かな自然的景観に配慮した景観形成の創出		
目 標	・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。 ・斜面樹林に調和する建築物等の修景を目指します。 ・敷地内には、周辺の緑と調和するよう、植栽を施します。 ・緑豊かな新川耕地の風景を楽しめる公共空間を創出します。 ・斜面樹林、田園、今上落し及び江戸川等の自然的要素を保全します。（※R 4） ・田園集落や屋敷林を偲ばせる風景の保全及び修景に努めます。（※R 4） ・今上落し周辺においては、当時（平成19年時点）の設えを継承する河川空間を創出します。（※R 4）		
良好な景観の形成に関する方針			
方針		取り組み主体	
		市民・事業者	行政
斜面樹林との連続性に配慮した敷地内緑化を推進するとともに、多様な生態系を考慮し自然と共生した景観を創出する。		◎	◎
建築物等は、新川の道及び江戸川の堤防からの眺望を意識した形態意匠とする。		◎	○
建築物やサイン等のデザインに関するルールを作り、統一感のある景観を創出する。		◎	◎
道路の整備については、歩いて楽しい道、歩きたくなるような道とする工夫を施す。		◎	◎
広告物等は、自然的風景を損なわない形態意匠とする。		◎	○
夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損なわないものとする。		◎	○
江戸川の緑と連続するように、公共空間や敷地内への緑化に努めます。（※R 4）		◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの

※R 4・・・令和4年4月1日改定部分



道路沿いに高木を植栽することで緑の道を創出し、建物の修景を図ります。



道路沿いには緩衝帯（グリーンベルト）となる植栽空間を設けます。

(3) 流山本町区域

① 歴史的町並み景観形成ゾーン

理 念	○流山の発展の象徴である、町並み景観と歴史の継承		
目 標	・社寺の樹林と住宅地の緑が連続して見えるような町並みを目指します。 ・歴史的な建築物を保全するとともに、かつての商家等の連なる町並みの再生を目指します。 ・昔ながらの雰囲気と生活空間が調和する公共空間等を創出していきます。 ・住民などが思い出の中に持つ昔の優れた景観資源を発掘し、それらを活かした景観の創出に努めます。		
良好な景観の形成に関する方針			
方針		取り組み主体	
		市民・事業者	行政
建築物等は、地域の特性を踏まえた形態意匠を誘導します。		◎	○
町並みを眺めながら楽しく歩けるように、道路の環境及び舗装等の設えに配慮します。		○	◎
道路に沿った外構については、地域の歴史を感じさせる町並みとなるような形態意匠とします。		◎	○
建築物の高さについては、江戸川の堤防への眺望を損ねないように誘導します。		◎	○
小店舗が建ち並ぶ景観は、昔ながらの商店街独自の景観であり、歩いて楽しい町の素地として保全するよう努めます。		◎	○
敷地内緑化を推進し、公共用地には植栽等により潤いある景観の創出に努めます。		◎	◎
建築物やサイン等のデザインに関するルールを作り、統一感のある景観の創出に努めます。		◎	◎
夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損なわないものとします。		◎	○
広告物等は、歴史文化的な町並みを損なわない形態意匠とします。		◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



古民家を活用したレストランやパン屋を配置し、歩いて楽しい街の素地として保全しています。



江戸川の土手の緑が連続する景観となるように、建築物の配置や緑化に配慮します。

㊦ 神社仏閣景観形成ゾーン

理 念	○赤城神社の樹林などの緑と、歴史文化の感じられる景観の保全		
目 標	・ 社寺の緑と周囲の景観資源を一体的に捉え、保全するよう努めます。 ・ 歴史文化的な建築物と調和した町並みの創出を目指します。 ・ 社寺の樹林と住宅地の緑が連続して見えるような町並みを目指します。 ・ 歴史文化と時の流れが楽しめるような公共空間等を創出していきます。		
良好な景観の形成に関する方針			
方針		取り組み主体	
		市民・事業者	行政
古くから伝わる伝統文化や芸能などの継承によって生きた景観を守り、育てていくように努めます。		◎	◎
歴史的な建築物である社寺を保全するとともに、周辺と調和した建築物等の形態意匠を誘導します。		◎	○
町並みを眺めながら楽しく歩けるように、道路の環境及び舗装等の設えに配慮します。		○	◎
道路に沿った外構については、地域の歴史を感じさせる町並みとなるような形態意匠とします。		◎	○
敷地内緑化を推進し、公共用地には植栽等により潤いある景観の創出に努めます。		◎	◎
建築物やサイン等のデザインに関するルールを作り、統一感のある景観の創出に努めます。		◎	◎
夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損なわないものとします。		◎	○
広告物等は、歴史文化的な町並みを損なわない形態意匠とします。		◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



敷地内の緑化を図ることにより、背後の赤城神社の緑と一体となった緑豊かな風景が形成されます。

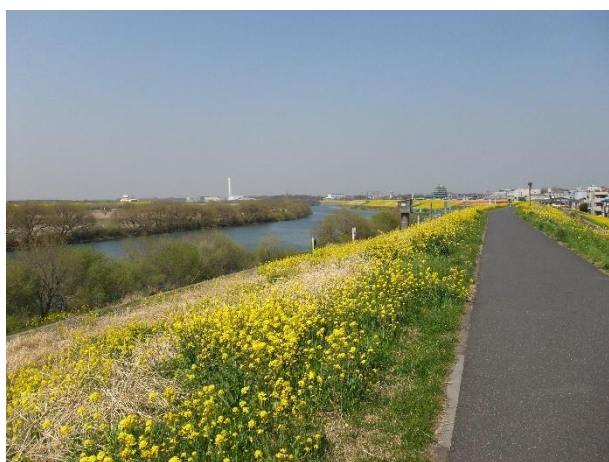


社寺の緑と民有地の緑が一体となって見えます。

① 江戸川緑の土手景観保全ゾーン

理 念	○江戸川沿いの緑、堤防からの眺望景観の保全		
目 標	・江戸川の堤防の緑と今上落しの水辺の緑の保全に努めます。 ・江戸川の季節感豊かな景観の創出に努めます。 ・建築物等の配置や形態意匠については、自然的風景と調和するよう努めます。 ・今上落しの生態系の保全に努めます。		
良好な景観の形成に関する方針			
方針	取り組み主体		
	市民・事業者	行政	
江戸川の緑と連続するように、公共空間や敷地内への緑化に努めます。	◎	○	
建築物の高さについては、江戸川の堤防からの眺望を損ねないように誘導します。	◎	○	
今上落し周辺では、生態系に配慮し、建築物等の配置や形態意匠を誘導します。	◎	○	
道路に沿った外構については、地域の歴史を感じさせる町並みとなるような形態意匠とします。	◎	○	
水路の護岸や土手は、コンクリートなどの人工的なものをそのまま使用することを極力避け、景観に配慮するよう努めます。	—	◎	
敷地内緑化を推進し、公共用地には植栽等により潤いある景観の創出に努めます。	◎	◎	
建築物やサイン等のデザインに関するルールを作り、統一感のある景観の創出に努めます。	◎	◎	
河川区域内の美化に努めます。	◎	◎	
夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損なわないものとします。	◎	○	
広告物等は、歴史文化的な町並みを損なわない形態意匠とします。	◎	○	

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



自然的風景を眺めることができる市民のいこいの場である江戸川。



今上落しの自然的風景と調和した、建築物の配置や形態意匠に配慮します。

(4) 利根運河区域

㊦ 利根運河と歴史の景観保全ゾーン

理 念	○利根運河の景観と歴史の継承		
目 標	・利根運河の生態系の保全に努めます。 ・利根運河の緑と敷地内の緑が連続して見えるような街並みを目指します。 ・建築物等の配置や形態意匠については、自然的風景と調和するよう努めます。 ・利根運河の自然的景観と調和した街並みの創出を目指します。 ・利根運河と周囲の自然及び歴史を楽しめるような公共空間等を創出していきます。 ・利根運河の季節感豊かな景観の創出に努めます。		
良好な景観の形成に関する方針			
方 針	取 り 組 み 主 体		
	市民・事業者	行政	
川沿いの道路から水辺や緑地帯への眺望の保全に努めます。	◎	○	
利根運河周辺の緑は、利根運河の水辺空間とコントラストをなす一体の緑地として位置付け、永続的な保全に努めるとともに、生態系の保全にも配慮します。	◎	○	
利根運河と親しめるよう、遊歩道など、川と触れ合えるような場所の充実を図り、水辺を体感できるように努めます。	○	◎	
利根運河を保全するとともに、周辺と調和した建築物等の形態意匠を誘導します。	◎	○	
敷地内緑化を推進し、公共用地には植栽等により潤いある景観の創出に努めます。	◎	◎	
建築物やサイン等のデザインに関するルールを作り、統一感のある景観の創出に努めます。	◎	◎	
河川区域内の美化に努めます。	◎	◎	
夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損なわないものとします。	◎	○	
広告物等は、自然的風景を損なわない形態意匠とします。	◎	○	

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



利根運河と触れ合えるような場所の充実を図ります。



利根運河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、建築物の高さや形態を誘導します。

㊦ 交流と暮らしの景観形成ゾーン

理 念	○地域の自然と暮らしが調和した落ち着いた景観の形成		
目 標	・利根運河の緑と敷地内の緑が連続して見えるような街並みを目指します。 ・建築物等については、利根運河からの眺望に配慮します。 ・暮らしの中で利根運河の雰囲気が感じられるような公共空間等を創出していきます。		
良好な景観の形成に関する方針			
方針	取り組み主体		
	市民・事業者	行政	
道路の整備については、歩いて楽しい道、歩きたくなるような道となるよう努めます。	—	◎	
地区の人々の協力により、きれいで愛着がもてるような緑地、公園となるよう努めます。	◎	◎	
周囲の緑地と調和するよう、現在の緑を保全するとともに、今後も緑化の推進に努めます。	◎	◎	
建築物等は、利根運河からの眺望を意識した形態意匠を誘導します。	◎	○	
利根運河の風情を活かした文化的交流を誘導します。	◎	◎	
利根運河に沿った外構については、利根運河と調和する形態意匠とします。	◎	○	
敷地内緑化を推進し、公共用地には植栽等により潤いある景観の創出に努めます。	◎	◎	
建築物やサイン等のデザインに関するルールを作り、統一感のある景観の創出に努めます。	◎	◎	
夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損なわないものとします。	◎	○	
広告物等は、自然的風景を損なわない形態意匠とします。	◎	○	

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



利根運河の眺望を阻害しないよう、建築物等の配置や形態意匠に配慮します。



利根運河から直接建物が見えなくなるように、樹木により修景します。

◎ 利根運河の樹林景観保全ゾーン

理 念	○利根運河と豊かな緑の保全		
目 標	・ 利根運河の生態系の保全に努めます。 ・ 利根運河の美しい姿と調和するような街並みを目指します。 ・ 建築物等については、利根運河からの眺望に配慮します。 ・ 豊かな緑と利根運河の風景を楽しめる公共空間等を創出していきます。		
良好な景観の形成に関する方針			
方針	取り組み主体		
	市民・事業者	行政	
利根運河の自然的景観資源の保全を図ります。	◎	◎	
利根運河と親しめるよう、遊歩道など、川と触れ合えるような場所の充実を図り、水辺を体感できるように努めます。	○	◎	
橋梁の整備については、河川及び周辺の景観に配慮し、渡ってみたいくなるような橋となるように努めます。	—	◎	
利根運河周辺では、生態系に配慮し、建築物等の配置や形態意匠を誘導します。	◎	○	
敷地内緑化を推進し、公共用地には植栽等により潤いある景観の創出に努めます。	◎	◎	
建築物やサイン等のデザインに関するルールを作り、統一感のある景観の創出に努めます。	◎	◎	
河川区域内の美化に努めます。	◎	◎	
夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損なわないものとします。	◎	○	
広告物等は、自然的風景を損なわない形態意匠とします。	◎	○	

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



蛇行する利根運河の自然的景観資源の保全を図ります。



利根運河周辺の樹林や生態系の保全を図ります。

⑨ 利根運河の駅周辺景観形成ゾーン

理 念	○利根運河の特性を踏まえた、交流拠点となる街並みの創出		
目 標	・利根運河を意識した街並みの形成を目指します。 ・駅周辺においては、生活の交流拠点となるような街並みの創出を目指します。 ・利根運河の緑と敷地内の緑が連続して見えるような街並みを目指します。 ・利根運河とつながりがあり、魅力を高めるような公共空間等を創出していきます。		
良好な景観の形成に関する方針			
方針	取り組み主体		
	市民・事業者	行政	
駅のホームや、自由通路に立ったときの眺望景観に配慮し、特色ある眺望がある場合にはその保全に努めます。	◎	◎	
公共公益施設が率先して周囲の景観に調和した建築物を建築し、見本を示せるよう努めます。	—	◎	
建築物等は、質の高い落ち着いた形態意匠を誘導します。	◎	○	
人々が集い、にぎわい、楽しさのある空間の街並みを誘導します。	◎	○	
敷地内緑化を推進し、公共用地には植栽等により潤いある景観の創出に努めます。	◎	◎	
建築物やサイン等のデザインに関するルールを作り、統一感のある景観の創出に努めます。	◎	◎	
夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損なわないものとします。	◎	○	
広告物等は、自然的風景を損なわない形態意匠とします。	◎	○	

◎：特に関連するもの、○：関連するもの



運河駅東口の整備と駅舎の橋上化と合わせて、周辺の街並みが形成されています。

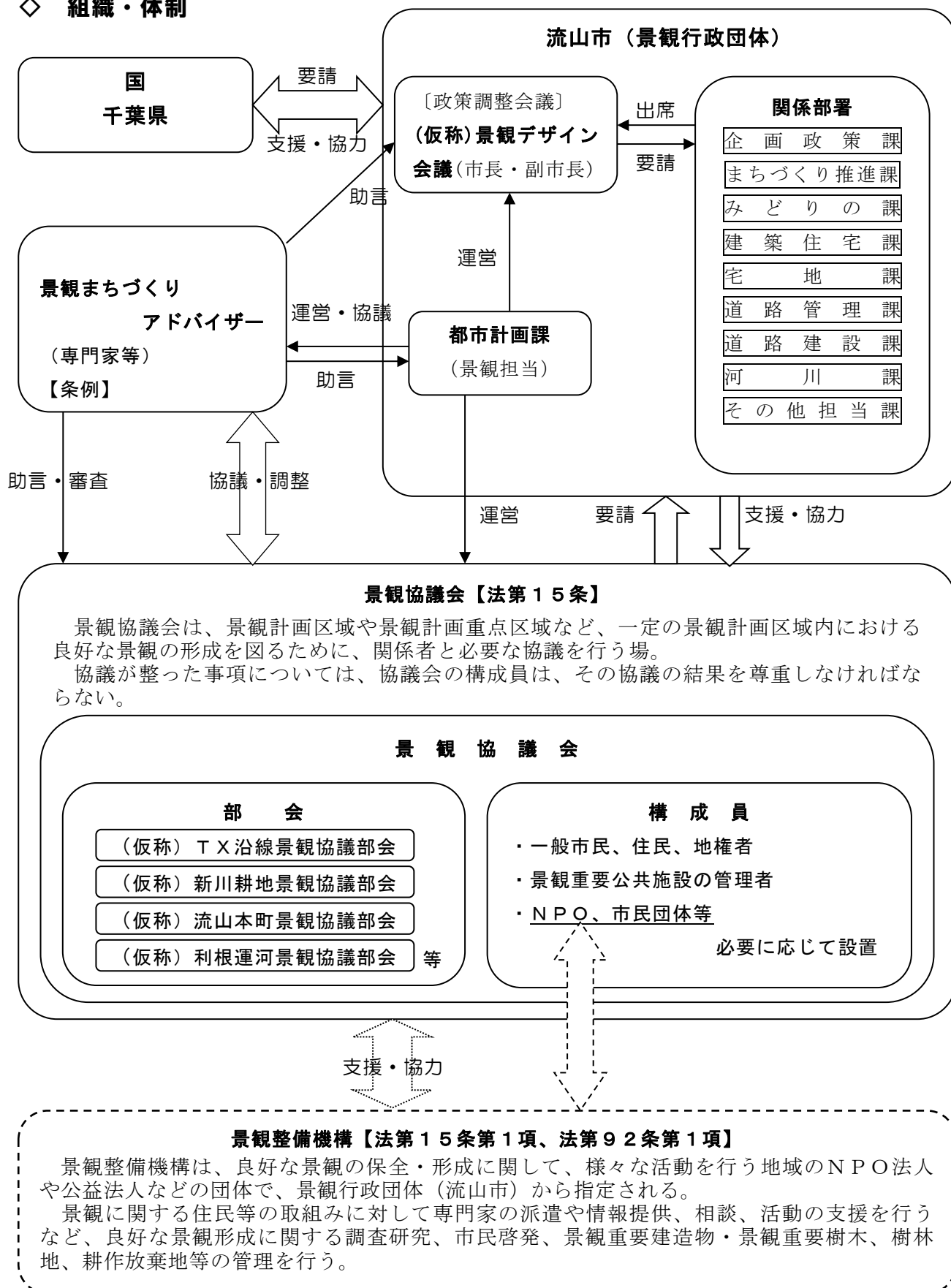
利根運河を意識した街並みの形成を図ります。



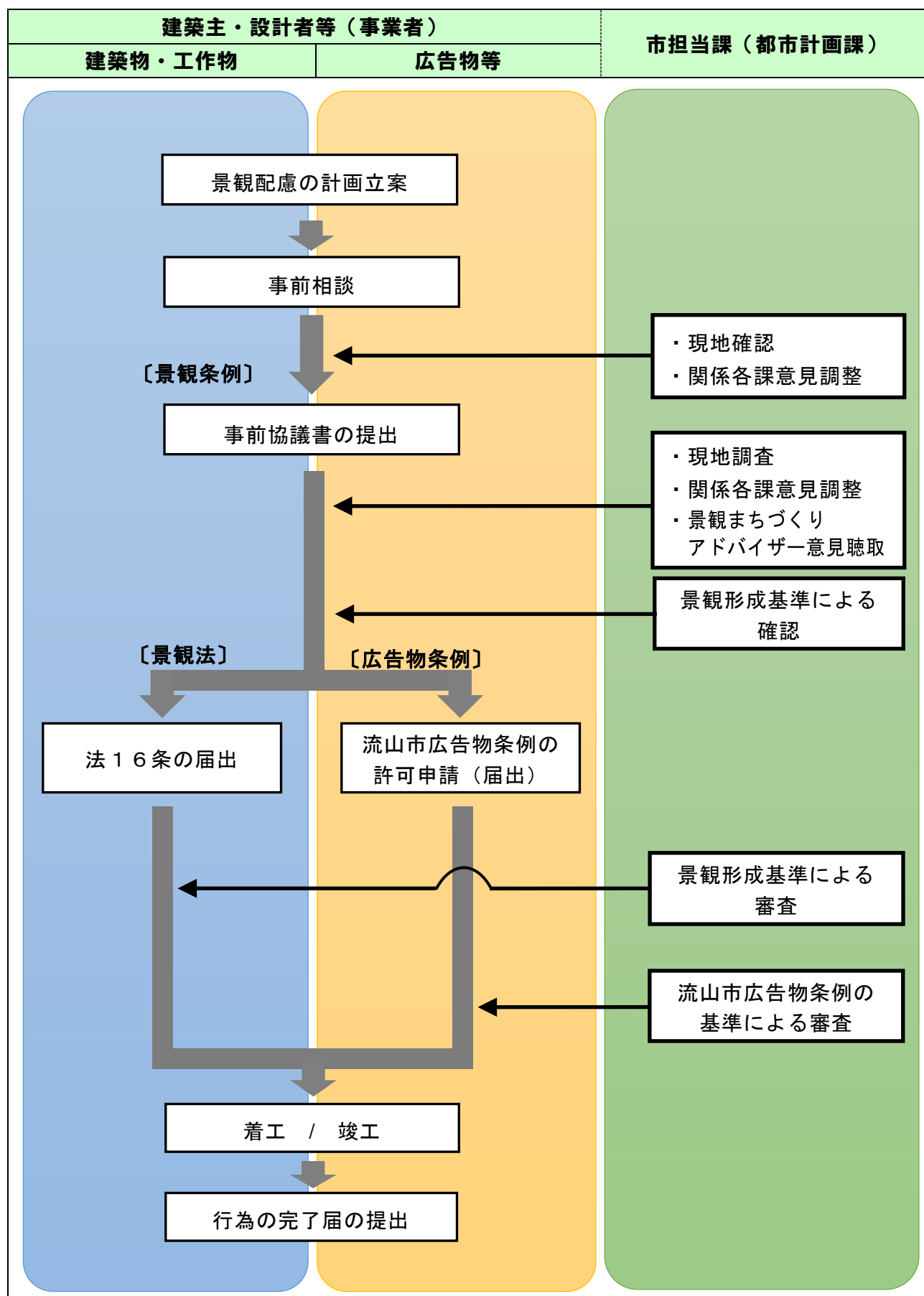
第3章

良好な景観形成への組織・体制・手続きに関する事項

◇ 組織・体制



◇ 各種手続きの流れ



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2号関係)

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 15m (2) (1)以外の地域(市街化調整区域を含む) 10m 2 延べ面積が、1,500㎡を超えるもの 3 コンテナ倉庫(コンテナ又はこれに類するものを使用した建築物のうち、その内部を倉庫として賃貸する事業のために利用するもの又は倉庫業を営むために利用するものをいう。以下同じ。) 4 流山市開発事業の許可基準等に関する条例(平成22年流山市条例第14号。以下「開発条例」という。)第2条第1項第11号の事前協議対象事業に該当するもの
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 8 次に掲げる要件の全てを満たしているもの(以下「コインパーキング」という。) ア 道路の路面外に設置される道路交通法(昭和35年法

	律第 105 号) 第 2 条第 1 項第 8 号に規定する車両の駐車のための施設であること。 イ 次に掲げるいずれかの附属の設備があること。 (ア) 利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの (イ) 利用の対価を精算するための機械 (ウ) 利用時間を計るための機械 9 開発条例第 2 条第 1 項第 11 号の事前協議対象事業に該当するもの
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、300m ² 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 300m 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

(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、流山本町区域及び利根運河区域（市街化区域）

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 3 コンテナ倉庫 4 開発条例第2条第1項第11号の事前協議対象事業に該当するもの
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 12 コインパーキング 13 開発条例第2条第1項第11号の事前協議対象事業に該当するもの
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、300㎡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300㎡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 新川耕地区域及び利根運河区域（市街化調整区域）

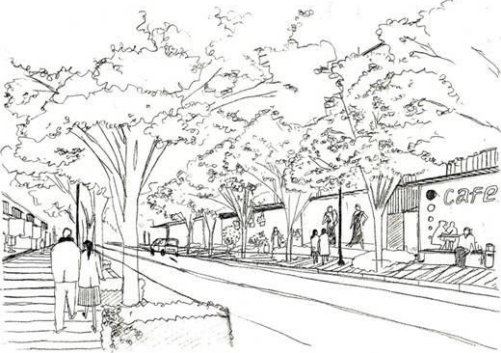
行 為	規 模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	1 延べ面積が、10 m ² を超えるもの 2 コンテナ倉庫
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	1 高さが6 mを超える煙突 2 高さが15 mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの 3 高さが4 mを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの 4 高さが8 mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの 5 高さが2 mを超える擁壁 6 道路に沿って設けられる高さが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 m ² を超えるもの 12 コインパーキング 13 開発条例第2条第1項第11号の事前協議対象事業に該当するもの
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300 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

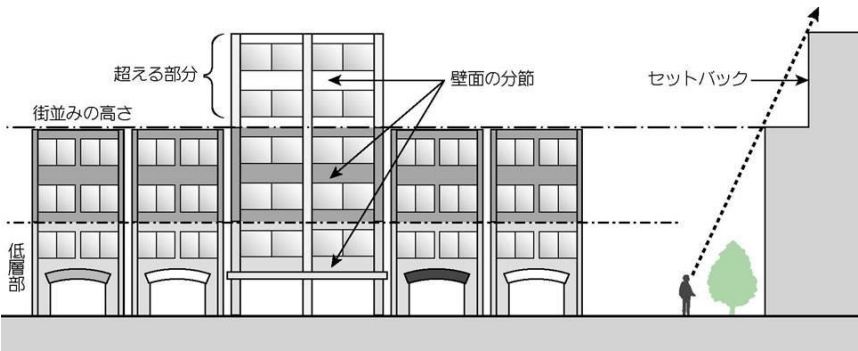
2 行為の制限に関する事項（法第8条第4項第2号関係：景観形成基準）

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	○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。 ○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。 ○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。
 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。	 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。
建築物等に関する事項	形態意匠 ○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。 ○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。 ○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。

項 目		基 準
建 築 物 等 に 関 する 事 項	形態意匠	○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。
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  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。  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。		
建 築 物 等 に 関 する 事 項	色彩	○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	○敷地内には、樹木を植栽する。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植すること。（植栽時の高さが0.3m以上のものを低木、1.2m以上のものを中木、3.0m以上のものを高木という。以下同じ。）
	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	○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	○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。 ○外壁の無い立体駐車場は、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。
 平面駐車場は周囲を樹木で囲み、目立たない工夫をする。  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。	
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。
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、ごみ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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		基 準
コンテナ倉庫	色彩	○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	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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4号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		基 準
コインパーキング	色彩	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 1 の外壁の基準を準用する。
	敷地の緑化等	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

2. 工業地の基準

項 目	基 準
周辺への配慮事項	○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。 ○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。 ○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。
 街路樹と敷地内の植栽の組合せにより、沿道の雰囲気のを和らげている。  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。	
建築物等に関する事項	形態意匠 ○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。 ○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。 ○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。
	色彩 ○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。

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。 <u>道路沿いにあつては、低木及び中高木を混植すること。</u>
	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。 ○外壁の無い立体駐車場は、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、ごみ集積 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落ち着いた形態意匠とする。



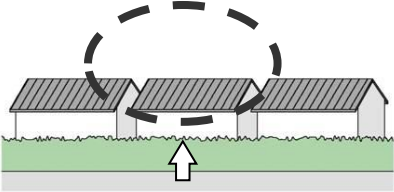
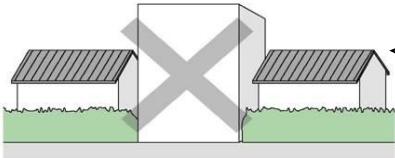
空調や給排水の屋外機器類を目立たなくなるよう、緑で遮へいする。

項 目		基 準
コンテナ倉庫	色彩	○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	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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4号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		基 準
コインパーキング	色彩	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 1 の外壁の基準を準用する。
	敷地の緑化等	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

3. 住宅地の基準

※市街化調整区域内の住宅地も含みます。

項 目	基 準
周辺への配慮事項	○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。 ○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。
 生垣やフェンス前面の植栽により、緑豊かな街の表情を演出する。	 ゆとりのある敷地と閑静で落ち着きのある建築物の形態意匠により街並みを形成する。
建築物等に関する事項	形態意匠 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。
 街並みの共通項を取り入れた例 ・屋根方向や形状 ・建築物の配置 ・敷地境界の緑化  屋根方向や建築物の配置、緑化されていない敷地境界等が、街並みのまとまりを損ねます。  屋根形状や高さ、緑化されていない敷地境界等が、街並みのまとまりを損ねます。	

項 目		基 準
建 築 物 等 に 関 する 事 項	色彩	○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。
	敷地の緑化等	○敷地内には、樹木を植栽する。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植すること。
	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		○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)		○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、ごみ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落ち着いた形態意匠とする。
 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。		 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。

項 目		基 準
コンテナ倉庫	色彩	○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	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		基 準
コインパーキング	色彩	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 1 の外壁の基準を準用する。
	敷地の緑化等	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

4. 複合市街地の基準

項 目	基 準
周辺への配慮事項	○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。 ○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。 ○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な空間を創出する。
 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。	 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。
建築物等に関する事項	形態意匠 ○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。 ○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。 ○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。
	色彩 ○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。

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。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植すること。
	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。 ○外壁の無い立体駐車場は、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、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、ごみ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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		基 準
コンテナ倉庫	色彩	○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	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		基 準
コインパーキング	色彩	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 1 の外壁の基準を準用する。
	敷地の緑化等	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

5. その他の区域内の基準

項 目		基 準
周辺への配慮事項		○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。 ○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。 ○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。
 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	○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。 ○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。 ○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。 ○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。
	色彩	○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。
	敷地の緑化等	○敷地内には、樹木を植栽する。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植すること。

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。
 		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。 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。
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。 ○外壁の無い立体駐車場は、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。
照明 (夜間景観)		○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、ごみ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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		基 準
コンテナ倉庫	色彩	○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	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		基 準
コインパーキング	色彩	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 1 の外壁の基準を準用する。
	敷地の緑化等	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	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。
	屋外広告物	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	○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落ち着いた形態意匠とする。

(2) つくばエクスプレス沿線整備区域

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。

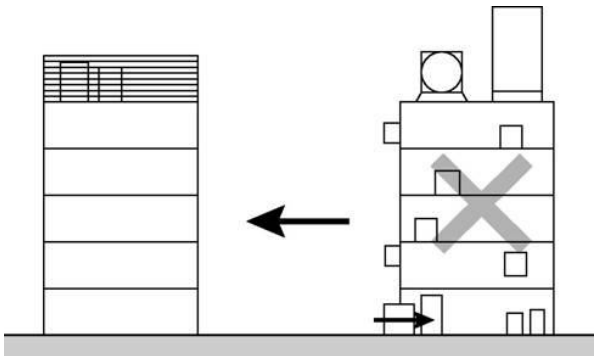
項 目	ゾーン	基 準
周辺への配慮 事項	A	○にぎわいが感じられ、秩序の中にも楽しさがある街並みの空間を創出し、個々の建築物等においては、建物の周囲に緑を施し、落ち着いた雰囲気を創出する。 ○建築物の低層部は、ウィンドウディスプレイやシースルーシャッターなど、明るく開放的な形態意匠とする。 ○外壁等に装飾的な意匠による演出等を行う場合は、周辺にけばけばしい印象を与えることのない意匠とする。
	B	○車窓から眺望することのできる、おたかの森及び運動公園の森と調和する建築物等の形態意匠とする。
	C	○大堀川調節池及び諏訪神社の鎮守の森が眺望できるよう、緑が連なる街並みの連続性を創出し、落ち着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。

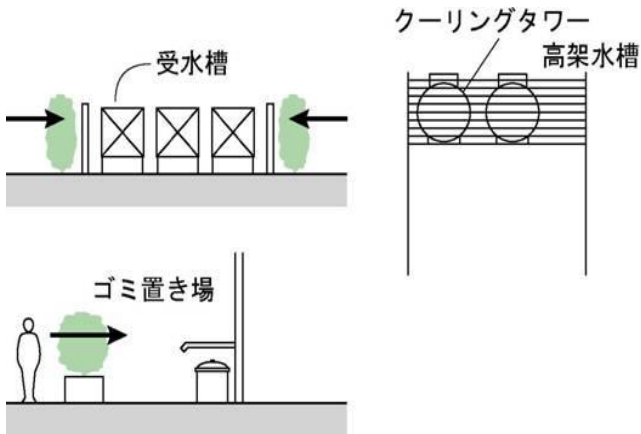


建物を前面道路から後退して配置し、ゆとりのある歩行者空間を創出する。



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。

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。
  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。 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。			
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。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植すること。
	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。 ○外壁の無い立体駐車場は、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、ごみ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落ち着いた形態意匠とする。
 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。		

項 目		ゾーン	基 準
コンテナ 倉庫	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、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにあつては、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	照明 (夜間景観)	全	○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。 ○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。
	屋外広告物	全	○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4号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	全	○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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		ゾーン	基 準
コインパーキング	色彩	全	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 1 の外壁の基準を準用する。
	敷地の緑化等	全	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにあつては、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	照明 (夜間景観)	全	○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。
	屋外広告物	全	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	全	○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落ち着いた形態意匠とする。

(3) 新川耕地区域

F：新川の道景観形成ゾーン			
G：新川の森景観保全ゾーン			
H：新川耕地景観保存ゾーン			
I：新川の連なる緑の景観創出ゾーン			
全：全てのゾーンに適用する。			
項 目		ゾーン	基 準
周 辺 へ の 配 慮 事 項		全	○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。 ○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。 ○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。 ○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。
		F G H	○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。
		F	○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。 ○新川の道の沿道境界部においては、建物の圧迫感を軽減させるよう、大規模な緑の緩衝帯（グリーンベルト）を設ける。
		H	○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。
		I	○新川の森に面する敷地については、新川の森の緑と一体的となる緑化を施す。 ○公共空間となる植栽帯については、歩いて楽しめるような演出を行う。
建 築 物 等 に 関 する 事 項	形 態 意 匠	F G H	○建築物は、区域の景観と調和するよう低層とする。 ○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。 ○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。
		I	○建築物等の壁面が大規模になる場合は、壁面の分節化やセットバック等を行うとともに、特に緑化に配慮して修景を行う。 ○建築物は、新川耕地区域の景観に配慮し、高さを抑える。
		全	○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。

項 目		ゾーン	基 準
建築物等に関する事項	色彩	全	○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。
		F G H	○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 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 2 とする。
		I	○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 4 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 4 とする。
	敷地の緑化等	全	○敷地内には、樹木を植栽する。 <u>道路沿いにあつては、低木及び中高木を混植すること。</u>
		I	○建築物等が大規模になる場合は、敷地境界に沿って連続した大規模な緑地を設け、新川の森沿道境界部においては、斜面樹林と調和した樹木を植栽する。 ○建築物等が大規模になる場合は、壁面緑化や屋上緑化等により建物を修景する。 ○今上落しの河川空間においては、可能な限り既存樹木を保全するとともに、当時（平成 19 年時点）の田園風景を印象付けている屋敷林を思わせる設えとする。また、水路沿いは既存樹木や緑の連続性を創出する。（※ R 4） 
	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。
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、ごみ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落ち着いた形態意匠とする。 ○市の治水の計画との整合を図るため、調整池等を設ける場合は、自然植生の積極的な活用や周辺景観との調和に配慮するとともに、多様な自然が感じられる景観及び視点場の創出に努め、周囲は緑化等による修景を行う。 ○今上落しについては親水性を確保するとともに、多自然型工法を用いる等、植生に配慮した設えとする。（※R4）  今上落しの河川機能を確保するだけでなく、地域を特徴づけるシンボルとしての価値を尊重し、自然に配慮した設えを行う。

※R4・・・令和4年4月1日改定部分

項 目		ゾーン	基 準
コンテナ 倉庫	色彩	全	○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。
		F G H	○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 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 2 とする。
		I	○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 4 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 4 とする。
	敷地の緑化等	全	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにあつては、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	照明 (夜間景観)	全	○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。 ○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。
	屋外広告物	全	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	全	○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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		ゾーン	基 準
コインパーキング	色彩	F G H	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 2 の外壁の基準を準用する。
		I	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 4 の外壁の基準を準用する。
	敷地の緑化等	全	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	照明 (夜間景観)	全	○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。
	屋外広告物	全	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	全	○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落ち着いた形態意匠とする。

(4) 流山本町区域

J：歴史的町並み景観形成ゾーン K：神社仏閣景観形成ゾーン L：江戸川緑の土手景観保全ゾーン 全：全てのゾーンに適用する。			
項 目		ゾーン	基 準
周辺への配慮事項		全	○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。 ○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、町並みに彩りや、緑が連続して見えるような空間を創出する。 ○安全で、親しみが感じられる町並みを創出し、落ち着いた建築物等の形態意匠とする。 ○江戸川堤防からの眺望に配慮し、建築物等の配置や形態意匠を工夫する。 ○生活空間に合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。
建築物等に関する事項	高さ	全	○建築物は、町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。
	形態意匠	全	○勾配屋根など、屋根の形状が整っている町並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図る。 ○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。 ○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。 ○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。
	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3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3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、建築物等の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。 道路沿いには、低木及び中高木を混植すること。

項 目		ゾーン	基 準
建築物等に関する事項	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。
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。 ○外壁の無い立体駐車場は、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、ルーバー等の設置、樹木等の植栽により修景する。
照明 （夜間照明）		全	○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、ごみ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落ち着いた形態意匠とする。 ○道路の環境（緑化等）及び舗装等について工夫する。

項 目		ゾーン	基 準
コンテナ 倉庫	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3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3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、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにあつては、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	照明 (夜間景観)	全	○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。 ○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。
	屋外広告物	全	○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4号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	全	○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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		ゾーン	基 準
コインパーキング	色彩	全	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 3 の外壁の基準を準用する。
	敷地の緑化等	全	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	照明 (夜間景観)	全	○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。
	屋外広告物	全	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	全	○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落ち着いた形態意匠とする。

(5) 利根運河区域

M：利根運河と歴史の景観保全ゾーン（新川耕地区域との重複部を除く） N：交流と暮らしの景観形成ゾーン O：利根運河の樹林景観保全ゾーン P：利根運河の駅周辺景観形成ゾーン 全：全てのゾーンに適用する。（新川耕地区域との重複部を除く）			
項 目		ゾーン	基 準
周辺への配慮事項		全	○境界部においては、緩衝となる草花や生け垣等の植栽を施し、緑が連なり、落ち着きのある空間を創出する。 ○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。 ○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。 ○利根運河から眺望される道路沿道境界部においては、建築物等が目立たなくなるよう植栽などにより修景する。 ○生活空間に合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。
		O	○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。
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。
		M O	○建築物は、区域の景観と調和するよう低層とする。
	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。 ○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。 ○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。 ○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。

項 目		ゾ ー ン	基 準
建築物等に関する事項	色彩	N 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。
		M O	○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 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 2 とする。
		全	○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。 道路沿いにある場合は、低木及び中高木を混植すること。 ○既存の緑の保全を図る。
	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。
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。 ○外壁の無い立体駐車場は、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、ルーバー等の設置、樹木等の植栽により修景する。
照明 （夜間照明）		全	○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、ごみ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落ち着いた形態意匠とする。 ○道路の環境（緑化等）及び舗装等について工夫する。

項 目		ゾーン	基 準
コンテナ 倉庫	色彩	N 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。
		M O	○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。
	敷地の緑化等	全	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いにあつては、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	照明 (夜間景観)	全	○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。 ○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。
	屋外広告物	全	○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4号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	全	○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落ち着いた形態意匠とする。

項 目		ゾ ー ン	基 準
コインパーキング	色彩	N P	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 1 の外壁の基準を準用する。
		M O	○次に掲げる附属の設備の色は、落ち着いた色合いを用いる。 ・利用者の出入りを管理するためのゲート又はこれに類するもの ・利用の対価を清算するための機械 ・利用時間を計るための機械 色彩は、色彩基準の表 2 の外壁の基準を準用する。
	敷地の緑化等	全	○敷地内には、樹木を植栽するよう努める。 道路沿いには、低木及び中高木を混植することが望ましい。
	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よう努める。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫に努める。
	照明 (夜間景観)	全	○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。
	屋外広告物	全	○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 4 号イ関係）を遵守すること。
	その他の設置物等	全	○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落ち着いた形態意匠とする。

(6) 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 外壁等の各面の見付面積の1/10未満（ただし、景観計画重点区域の新川耕地区域及び利根運河区域の市街化調整区域にあっては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。

※ 日本工業規格Z8721に定める色相、明度、彩度の3属性による。（マンセル値）

【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（流山本町区域を除く）

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〔新川耕地区域（新川の連なる緑の景観創出ゾーン）を除く〕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）				

【表 3】 流山本町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） BG（青緑）、B（青） PB（青紫）、P（紫） RP（赤紫）		2 以下		2 以下
N（無彩色）				

【表 4】 新川耕地区域（新川の連なる緑の景観創出ゾーン）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） GY（黄緑）、G（緑）	4 以上	2 以下	2 以上	1 以下
BG（青緑）、B（青） PB（青紫）、P（紫） RP（赤紫）	8 以下	1 以下	6 以下	
N（無彩色）				

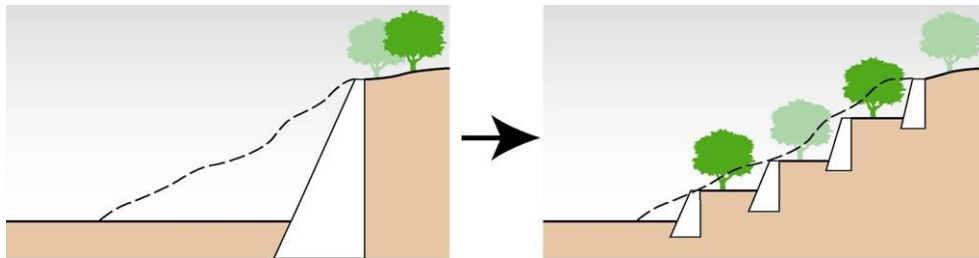
※ 日本工業規格 Z 8 7 2 1 に定める色相、明度、彩度の 3 属性による。（マンセル値）

(7) その他の行為毎の基準（法8条第4項第2号ニ関係）

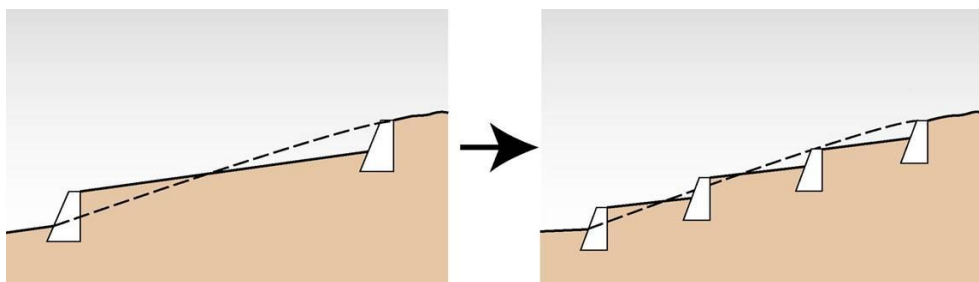
1 土地の区画形質の変更

- (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)



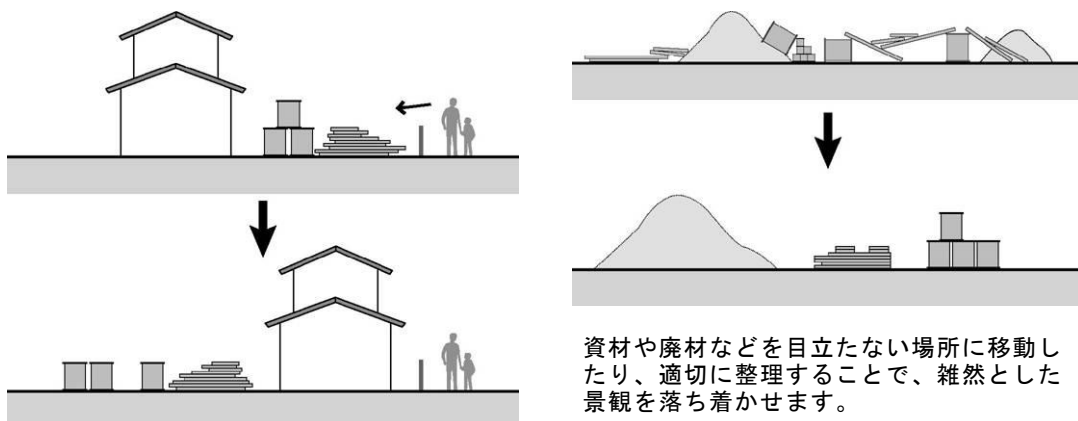
大規模の法面は複数に分割し植栽することで、従前の地形や周辺の緑になじませる。



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4号イ関係）

景観計画区域及び景観計画重点区域における広告物等については、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及び流山市広告物条例に基づき、その表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限を次のとおり定めます。

（１）行為の制限

①流山市広告物条例による制限

広告物等は、景観を構成する重要な要素であることから、その表示及び掲出物件の設置に関する行為に関して、流山市広告物条例に基づき第1種規制地域から第5種規制地域までの区分ごとに制限を定めています。

②景観配慮事項

良好な景観の形成を図るため、流山市広告物条例による規制のほか、広告物等の色彩や大きさ及び形態意匠については、共通基準に従って、十分に景観配慮するものとします。

【共通基準】

- 1) 建築物や周辺環境に調和した意匠とする。
- 2) 表示内容は簡素化する。
- 3) 広告物等はできる限り集約化し、必要最小限の大きさ、個数とする。
- 4) 広告物等の色彩は、他の法令等により定められたものを除き、表示面積の1／2以上の部分については、原則として彩度を下記の数値とする。

流山市広告物条例に基づく地域	彩度
第1種規制地域	6以下
第2種規制地域	10以下
第3種規制地域	8以下
第4種規制地域	6以下
第5種規制地域	10以下

- 5) 広告幕、旗、のぼり及び横断幕等は、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。

（２）手続き

広告物等は、景観上の影響が大きいことから、景観事前協議書の提出が必要となります。

【事前協議が必要な場合】

流山市広告物条例の規定による許可申請又は届出を行う場合

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必要があります。

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

① 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。

② 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。

③ 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利用方法、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4号ロ、ハ）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。

① 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。

② 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。

① 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。

② 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る。

(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。

① 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「デンガラ餅神事」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」、「鰯ヶ崎おびしや」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。

また、将来の流山市を担う子供たちの育成も重要です。子どもの頃から景観に対する意識づけと、地域の景観を大切に思う心を育てていきます。

② 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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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
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

告示：平成24年 6月29日
施行：平成24年10月 1日

告示：平成27年 2月13日
施行：平成27年 2月13日

告示：平成28年12月22日
施行：平成28年12月22日

告示：平成30年10月12日
施行：平成31年 4月 1日

告示：令和 2年 3月27日
施行：令和 2年 4月 1日

告示：令和 4 年 4 月 1 日

施行：令和 4 年 4 月 1 日

参 考 資 料

参 考 資 料

(当初決定)

(1) 策定委員会設置要綱

流山市景観計画策定委員会設置要綱

(目的)

第1条 景観法（平成16年法律第110号）第8条の規定により景観計画（以下「景観計画」という。）を策定するため、流山市景観計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、景観計画の策定に関し必要な調査、審議及び助言を行う。

(委員会の構成)

第3条 委員会は、次に掲げるものをもって組織する。

(1) 学識経験を有するもの 5名

(2) 市民 2名（流山市都市景観形成基本計画策定時に設置された流山景観デザイン市民協議会委員）

(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 委員長及び副委員長は、委員の互選によって選出する。

3 委員長は、委員会を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議等)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

2 委員会は、委員会構成員の過半数の出席をもって成立する。

3 委員会は、十分に議論を尽くし論点を明確にした上で合意形成を図る。

(専門部会の設置)

第6条 委員会において必要な場合は専門部会を設けることができる。

(関係行政機関等の出席)

第7条 委員会は、委員のほかに関係行政機関、関係団体及び事業者等の出席を求め意見を求めることができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、都市計画部都市計画課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱の定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成18年8月17日から施行する。

(2) 策定委員会委員

	氏 名	専門分野	職 名 等	
1	委 員 長 横内 憲久	都市計画・景観	日 本 大 学 教 授	学識経験者
2	副委員長 田代 順孝	環 境	千 葉 大 学 教 授	学識経験者
3	米村 恵子	環 境	江戸川大学 教 授	学識経験者
4	福井 恒明	景 観	国土交通省国土技術政策 総合研究所主任研究官	学識経験者
5	岡田 智秀	景 観 ・ 建 築	日 本 大 学 講 師	学識経験者
6	下采 枉彦			流山景観デザイン市民協議会
7	桑原 芳朗			流山景観デザイン市民協議会

(3) 景観計画及び景観条例庁内検討委員会

平成19年12月 現在

部 名	課 名	部 名	課 名
企画財政部	企画政策課長、財政課長	総 務 部	総務課長
市民生活部	コミュニティ課長	保健福祉部	社会福祉課長
産業振興部	商工課長、農政課長	環 境 部	環境政策課長
都市整備部	まちづくり推進課長、 みどりの課長	土 木 部	道路管理課長、河川課長 道路建設課長
学校教育部	教育総務課長	生涯学習部	生涯学習課長
水 道 局	庶務課長	消 防 本 部	消防総務課長
都市計画部	都市計画部長、都市計画部次長、 建築住宅課長、宅地課長、都市計画課長		

参 考 資 料

（ 平成 2 4 年度変更 ）

年 月 日	会 議 等	作 業 内 容
平成 1 8 年 8 月 2 1 日	第 1 回庁内検討委員会	1. 景観計画及び景観条例検討体系 2. 景観計画及び景観条例策定スケジュール 3. 景観計画策定の基本方針
平成 1 8 年 8 月 2 3 日	第 1 回策定委員会	1. 景観計画の策定について 2. 現地視察
平成 1 8 年 9 月 2 8 日	第 2 回庁内検討委員会	1. 景観計画区域について 2. 景観計画の方針について 3. 景観条例（素案）について
平成 1 8 年 1 0 月 2 日	第 2 回策定委員会	1. 流山市既存制度及び景観資源分布図について 2. 景観計画区域について 3. 景観計画の方針について
平成 1 8 年 1 0 月 2 6 日	第 1 回策定委員会専門部会	1. つくばエクスプレス沿線整備地域現地調査
平成 1 8 年 1 1 月 7 日	第 3 回策定委員会	1. 新川耕地活用計画について 2. 景観計画について
平成 1 8 年 1 2 月 2 6 日	庁内検討委員会作業部会	1. 策定委員会からの提案について
平成 1 9 年 2 月 1 6 日	第 4 回策定委員会	1. 景観計画（素案）について
平成 1 9 年 3 月 8 日	第 2 回策定委員会専門部会	1. 景観計画（素案）の検討
平成 1 9 年 3 月 2 0 日	第 5 回策定委員会	1. 景観計画（素案）について
平成 1 9 年 4 月 2 7 日	第 3 回策定委員会専門部会	1. 景観計画のスケジュールと方針について
平成 1 9 年 5 月 2 3 日	第 4 回策定委員会専門部会	1. 景観計画（素案）の修正作業
平成 1 9 年 6 月 1 8 日	第 5 回策定委員会専門部会	1. 景観計画（素案）の修正作業
平成 1 9 年 7 月 2 日	第 6 回策定委員会	1. 景観計画（素案）について
平成 1 9 年 7 月 1 0 日	第 6 回策定委員会専門部会	1. 景観計画（素案）の修正作業
平成 1 9 年 7 月 2 0 日	第 3 回庁内検討委員会	1. 景観計画（素案）について 2. 景観条例（素案）について 3. 景観計画・景観条例の策定スケジュール
平成 1 9 年 9 月 1 8 日 ～ 1 0 月 1 7 日	パブリックコメント実施	
平成 1 9 年 1 0 月 4 日	流山市都市計画審議会（協議会）	1. 景観計画（素案）について
平成 1 9 年 1 1 月 5 日	第 7 回策定委員会専門部会	1. 先進地視察
平成 1 9 年 1 1 月 1 2 日	第 7 回策定委員会	1. 景観計画（案）について
平成 1 9 年 1 1 月 1 6 日	流山市都市計画審議会	1. 景観計画（案）について （景観法第 9 条第 2 項による意見聴取）

(1) 景観計画変更に伴うワークショップの経過

平成 23 年 8 月 28 日(日)	【第 1 回ワークショップ】 ▷時間：9 時 45 分～17 時 ▷場所：南流山センター講座室（開会）、現地散策、リサイクルセンター・プラザ館研修室（作業・閉会） ▷内容：①流山本町景観の散策 グループに分かれ、流山本町周辺の好ましい景観や歴史的風景・建造物等の散策を行う。 ②利根運河景観の散策 グループに分かれ、利根運河周辺の好ましい景観や歴史的風景・建造物等の散策を行う。 ③グループワーク「景観資源地図を完成させよう」 現地散策を踏まえ、意見を出し合い、景観資源地図として取りまとめる。 ④発表 ⑤まとめ（景観アドバイザーからの講評）
平成 23 年 10 月 1 日(土)	【第 2 回ワークショップ】 ▷時間：14 時～17 時 ▷場所：南流山センター会議室 ▷内容：①第 1 回ワークショップのおさらい ②グループワーク「景観資源地図を完成させよう」 第 1 回ワークショップの作業地図に意見を付け加え、景観資源地図の内容を充実させる。 ③グループワーク「重点区域のゾーンを考えてみよう」 景観資源地図を参考に、区域内を特性ごとにいくつかのゾーンに区分する。また、ゾーン名称やキーワード、テーマなど、ゾーンごとに今後の景観づくりに関連する意見を出し合う。 ④発表 ⑤まとめ（景観アドバイザーからの講評）
平成 23 年 10 月 22 日(土)	【第 3 回ワークショップ】 ▷時間：14 時～17 時 ▷場所：流山市役所第 2 庁舎 3 階会議室 ▷内容：①横内教授の講演 ②グループワーク「景観への取り組みと方針を考えよう」 これまでの検討を踏まえながら、具体的な取り組み、取り組みの方向性、基本的な考え方（基本方針）を策定する。 ③発表 ④まとめ（景観アドバイザーからの講評）

(2) ワークショップ住民参加者（敬称略）

流山本町区域	利根運河区域
青野 直	青柳 孝司
秋元 浩司	窪田 芳太郎
古坂 稔	坂巻 儀一
相楽 晃成	坂巻 忠志
鶴巻 宏市	新保 國弘
寺田 英一	田中 弘樹
福島 弥一	中間 英之
松尾 次郎	森川 幸子
村上 成治	柳沢 朝江
	渡辺 美智子

(3) 景観計画変更の経過

年 月 日	会 議 等	作 業 内 容
平成23年 7月22日	第1回景観まちづくりアドバイザーとの協議	1. ワークショップについて
平成23年 8月22日	第2回景観まちづくりアドバイザーとの協議	1. ワークショップについて
平成23年11月16日	第3回景観まちづくりアドバイザーとの協議	1. 景観重点地区の景観計画（骨子案）について
平成24年 1月18日	第4回景観まちづくりアドバイザーとの協議	1. 景観重点地区の景観計画（素案）について
平成24年 2月24日 ～ 3月23日	景観計画（案）の縦覧	
平成24年 2月26日	意見交換会	1. 景観計画（案）について
平成24年 4月25日	第5回景観まちづくりアドバイザーとの協議	1. 景観計画（案）について
平成24年 5月10日	庁内検討委員会	1. 景観計画（案）及び景観条例について
平成24年 5月16日	流山市都市計画審議会	1. 景観計画（案）について (景観法第9条第2項による意見聴取)

(4) ワークショップの様子と成果

流山市景観計画ワークショップの経緯と概要

平成19年に流山市景観計画を策定しましたが、今後さらなる景観の向上を図るために「流山本町区域」と「利根運河区域」を景観重点区域に追加することになりました。

そこで、景観の特性や資源の把握や区域区分の設定等の検討を、地元の方（流山市景観計画区域ワークショップメンバー）、景観まちづくりアドバイザー、大学生とともに、3回にわたり行いました。

その後、このワークショップの成果をもとに、両区域の景観計画を策定しました。

第1回

平成23年8月28日
『まち歩きと地図の作成』

参加者：市民16名、学生14

第2回

平成23年10月1日
『各区域のゾーン区分の検討』

参加者：市民12名、学生14名、
アドバイザー3名

第3回

平成23年10月22日
『景観への取組みの検討』

参加者：市民12名、学生14
名、アドバイザー4名

第1回 ワークショップの開催概要

地元の方と学生が4グループに分かれ、地元の方が学生にまちの説明をしたり、気付いた点などを皆さんで話し合ったりしながら、流山本町区域と利根運河区域を見て回りました。

まち歩き後には、各地域の景観の特性や資源を話し合い、景観資源地図としてまとめました。

まち歩き



利根運河には、歴史資源も多くあるんだよ！



ここから見える遠景の景色も重要だね！



ワークショップの様子



発表の様子



ワークショップの成果



＜ワークショップの成果＞

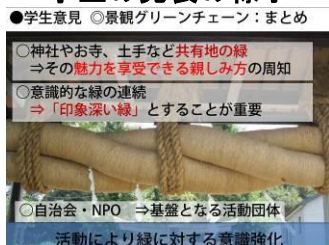
「すてきな景観」「残して行きたい景観」「残念な景観」「改善して行きたい景観」などについて、多くの意見をもとに地図を作成しました。

第2回 ワークショップの開催概要

4つのグループに分かれて、第1回で作成した景観資源地図を完成させました。また、景観資源地図を参考に、特性ごとにゾーン区分をし、ゾーンごとの名称やキーワード、テーマなどを検討しました。

また、学生からまち歩き感想を踏まえて外から見た特性について発表してもらいました。

学生の発表の様子



ワークショップの様子



発表の様子



ワークショップの成果



<ワークショップの成果>

ゾーン区分のテーマなどについて、検討できました。

第3回 ワークショップの開催概要

これまでのワークショップでの検討を踏まえながら、流山本町グループと利根運河グループに分かれて、各区域の取組みの方針について検討しました。

また、流山市景観まちづくりアドバイザーの横内先生から「グリーンチェーンの考え方」についてのお話をお聞きしました。

横内先生の講演の様子



グリーンチェーンは、「つながる緑」「覆う緑」「記憶を紡ぐ緑」の要素がある。

ワークショップの様子



発表の様子



ワークショップの成果

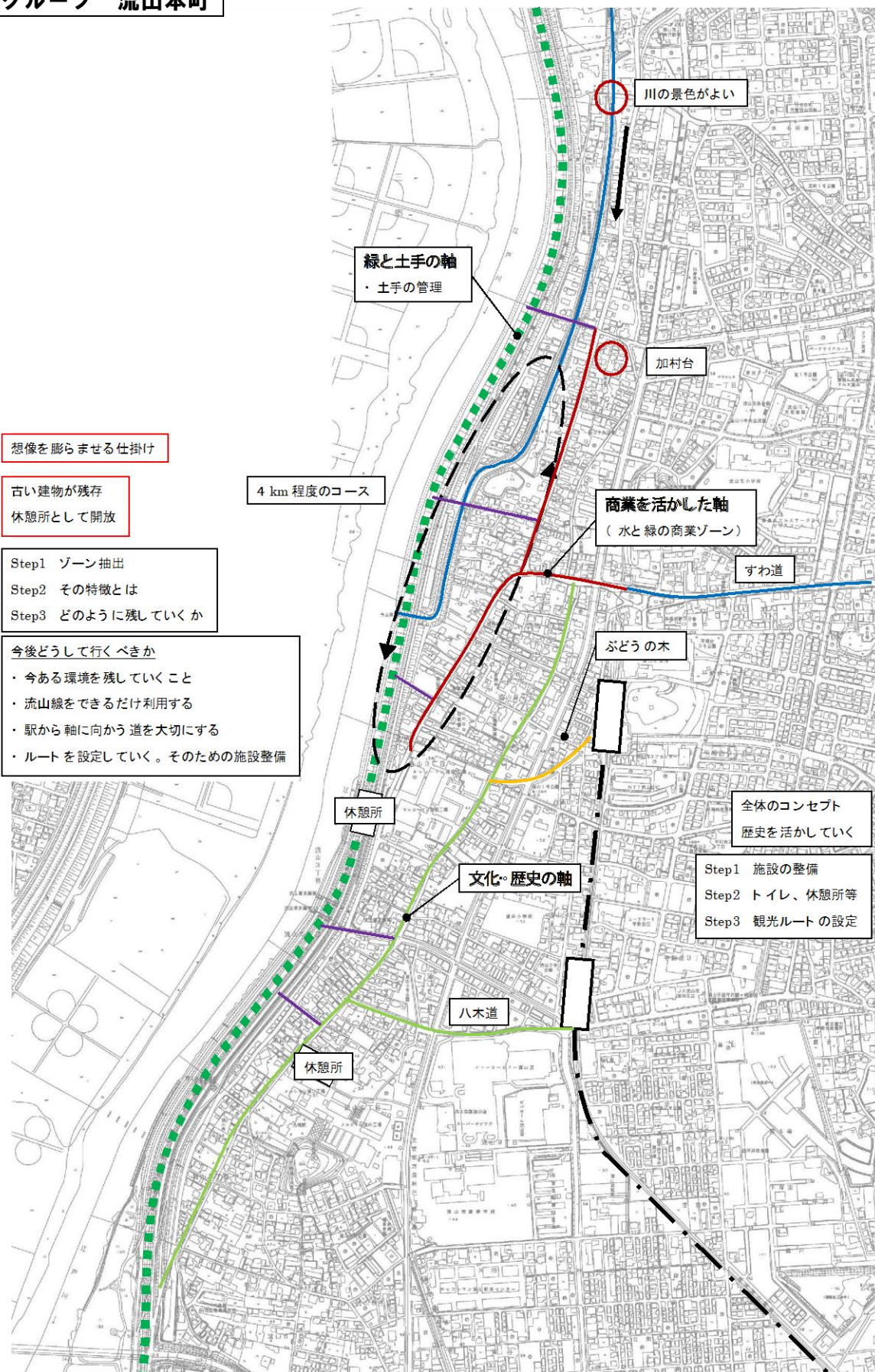


<ワークショップの成果>

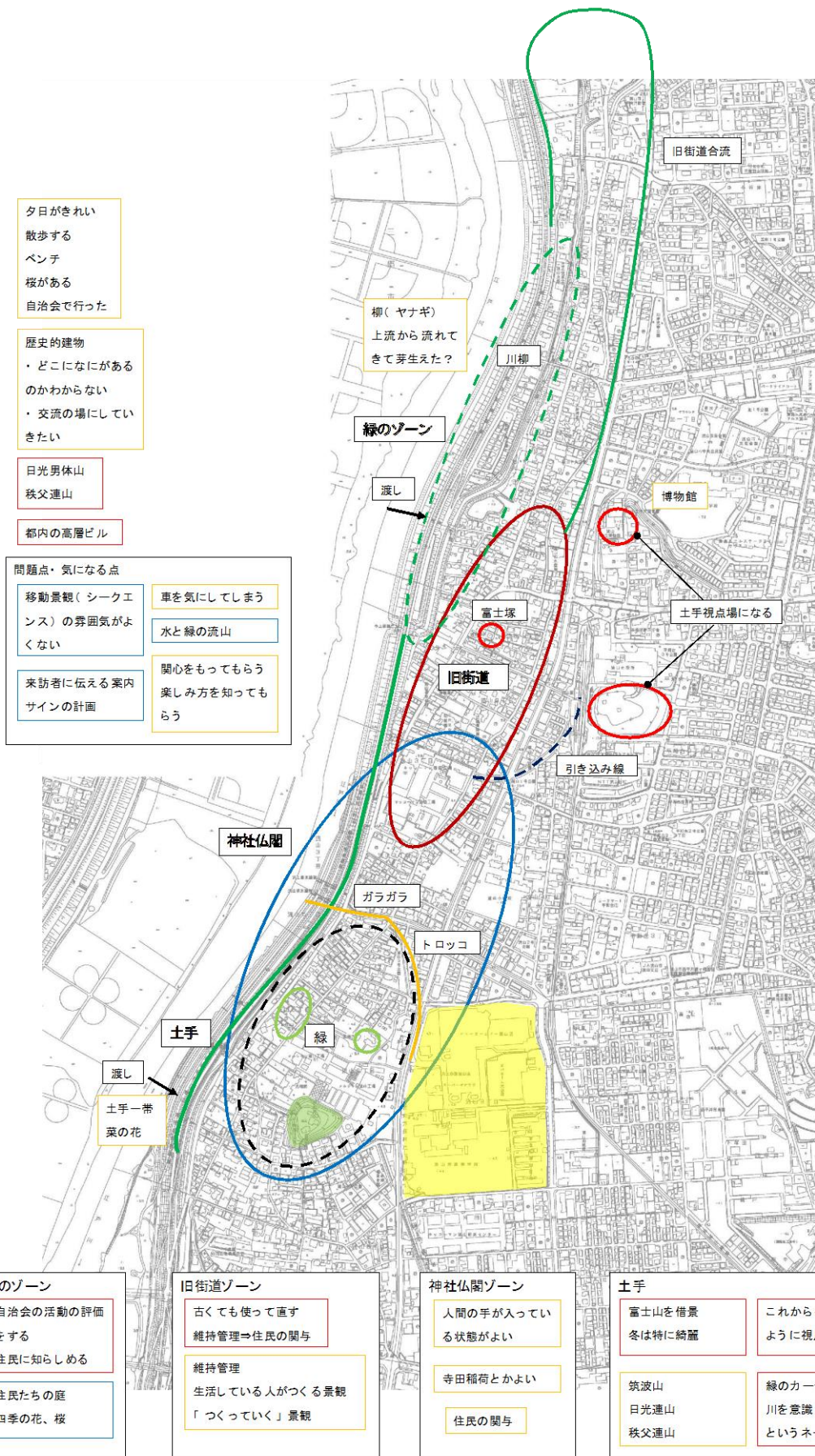
今後の方針、具体的な取組み内容等について、多くの意見を出していただきました。

■ 第2回ワークショップでの検討成果（テーマ：ゾーン区分の検討）

Aグループ 流山本町



Bグループ 流山本町



Cグループ 利根運河

