

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	<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、緑豊かで柔らかさが感じられるようにする。 ・ 商業業務地区として、人々が集う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景観を創出します。

② つくばエクスプレス車窓眺望保全ゾーン

<p style="text-align: center;">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</p> <p>○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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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に宅地が調和した、眺望景観を形成します。

③ 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）

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	<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。

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	<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	<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

① 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"> ・新川の森や江戸川の土手へ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。

② 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。



新川耕地区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。

③ 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。

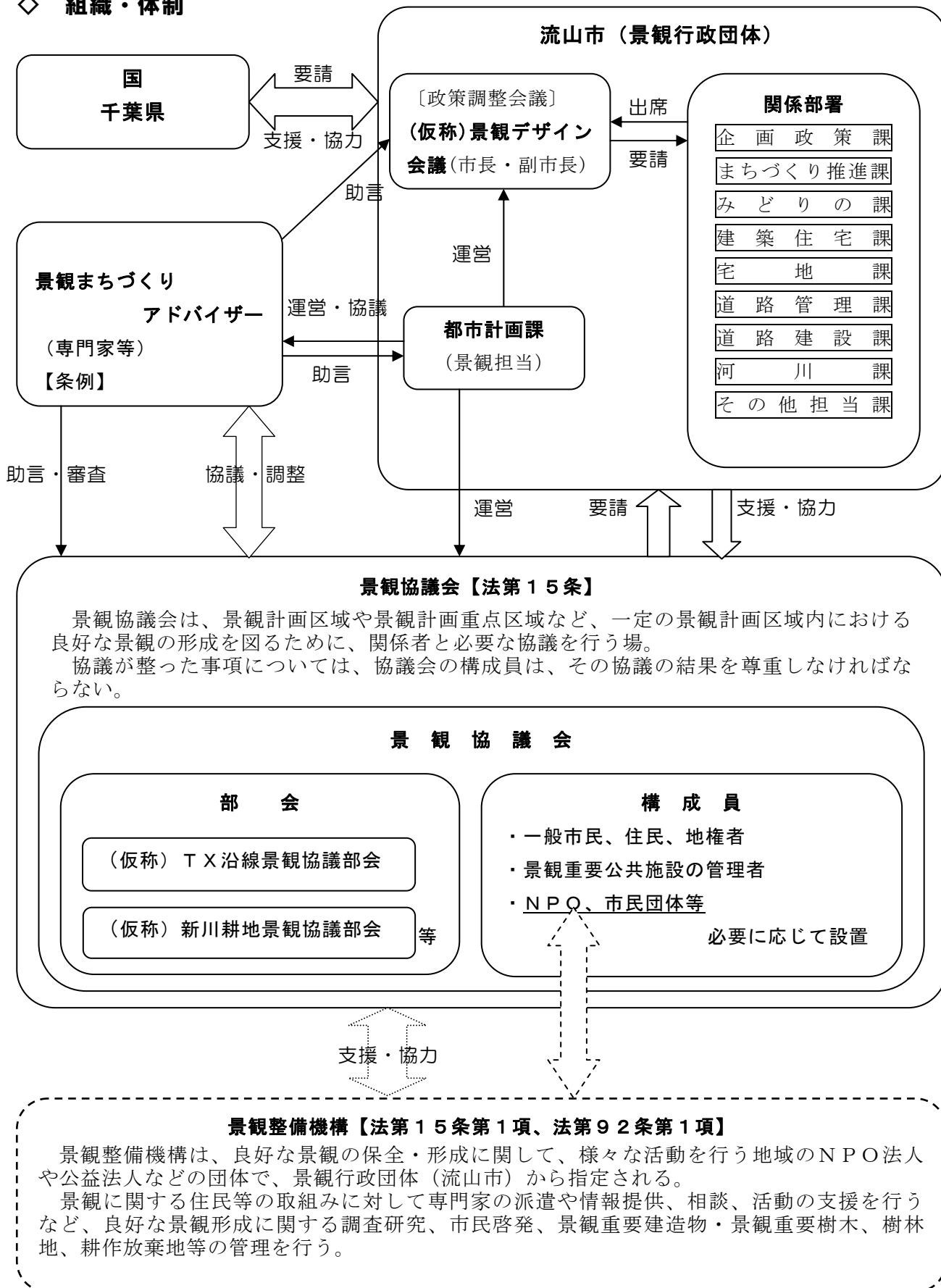


農村風景と調和した水路の修景を行います。

第3章

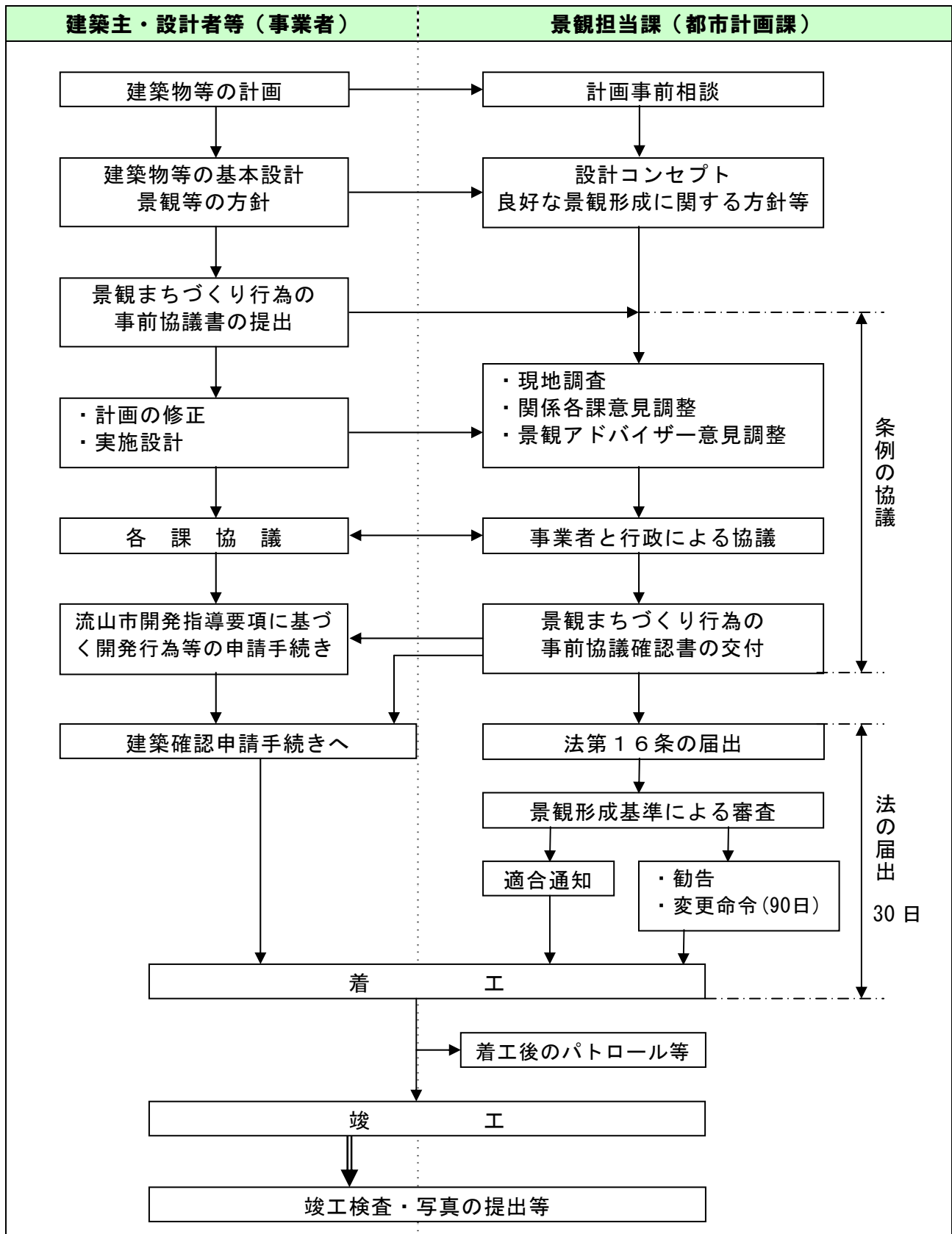
良好な景観形成への組織・体制・手続きに関する事項

◇ 組織・体制



◇ 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



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)

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
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㎡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10㎡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㎡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

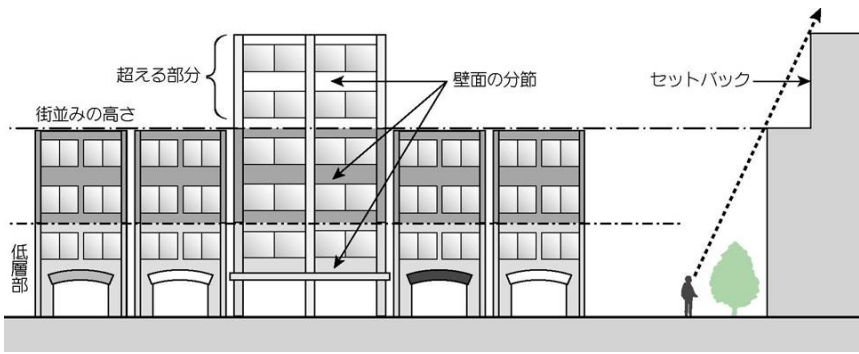

2 行為の制限に関する事項（法第8条第3項第2号関係：景観形成基準）

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		<ul style="list-style-type: none"> ○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。
 <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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<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。</p> <p>○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。</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。
	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。</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、樹木等の植栽により修景する。</p>
 <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>	 <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>
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. 工業地の基準

項目		基準
周辺への配慮事項		<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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>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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。
	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。



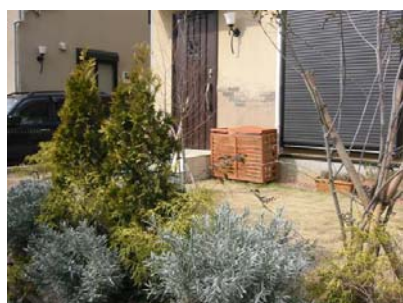
空調や給排水の屋外機器類を目立たなくなるよう、緑で遮へいする。

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、附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>
 <p>↑ 街並みの共通項を取り入れた例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根方向や形状 ・建築物の配置 ・敷地境界の緑化 		

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。
	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、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。





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、周辺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。

4. 複合市街地の基準

項目		基準
周辺への配慮事項		<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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。
<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	<ul style="list-style-type: none"> ○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、附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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。
	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。
		<p>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。</p>
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。


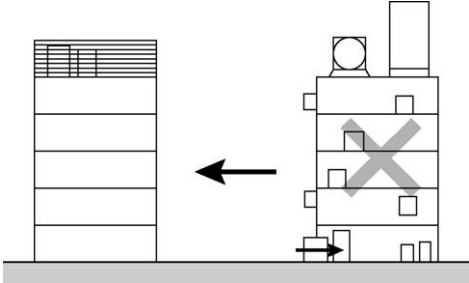
5. 上記以外の区域内の基準

項目		基準
周辺への配慮事項		<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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、附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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内には、樹木を植栽する。

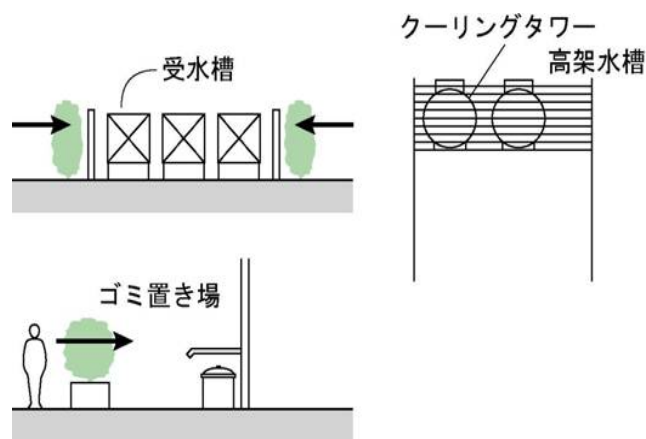
項目		基準
建築物等に 関する事項	素材	○表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。
外構等		○外構は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いる。 やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。 また、緑が連続して見えるような配置の工夫を行う。
 <p>家屋を取り囲むように配置された生垣と高木の屋敷林により、昔ながらの景観を残す。</p>		 <p>生垣、板塀などの自然素材により、伝統的な集落地の景観になじませる。</p>
駐車場 立体駐車場		○駐車場は、建築物（構造物）の過半が直接露出しないよう、樹木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)		○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。

(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	<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出す。</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>
	B	<p>○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。</p>
	C	<p>○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。</p>
	D	<p>○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。</p>
	B C D E	<p>○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。</p> <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>
	全	<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に空間を創出する。</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <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> </div> <div style="text-align: center;">  <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> </div> </div>		

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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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	○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。
	H	○生活空間にあった建物の配置とし、緑があふれ、落ち着いたある建築物等の形態意匠とする。
建築物等に関する事項	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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、建築物等の本体と調和を図るよう色彩の調和を図る。
	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。

項目	ゾーン	基準
外構等	全	<p>○外構は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いる。</p> <p>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。</p> <p>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	全	<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)	全	<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	全	<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>

(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) RN (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

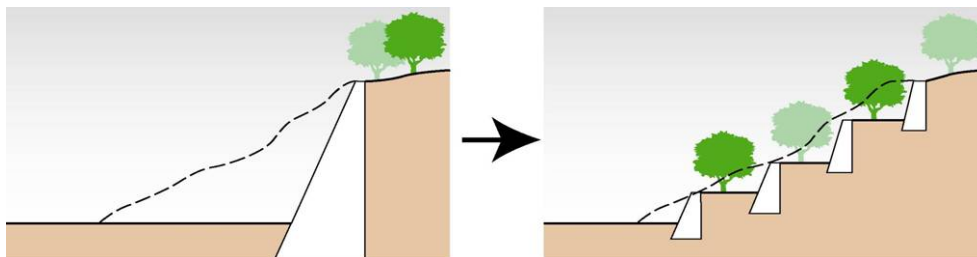
色 相	外 壁		屋 根	
	明 度	彩 度	明 度	彩 度
R (赤)、YR (橙) Y (黄)	全範囲	4 以下	6 以下	4 以下
GY (黄緑)、G (緑)		2 以下		2 以下
BG (青緑)、B (青) PB (青紫)、P (紫) RN (赤紫)		1 以下		1 以下
N (無彩色)				

※ 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）

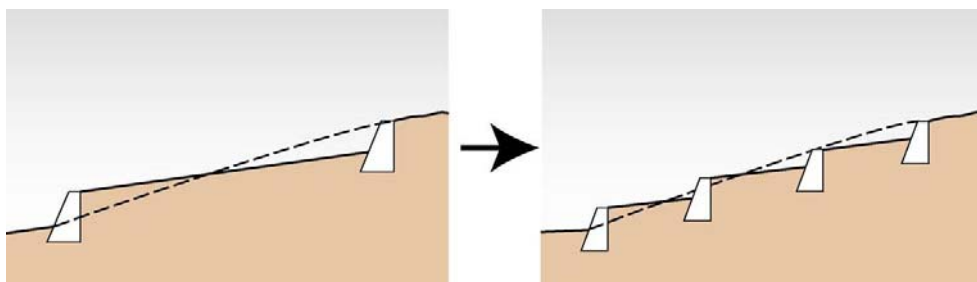
(5) その他の行為毎の基準（法8条第3項第2号ニ関係）

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。



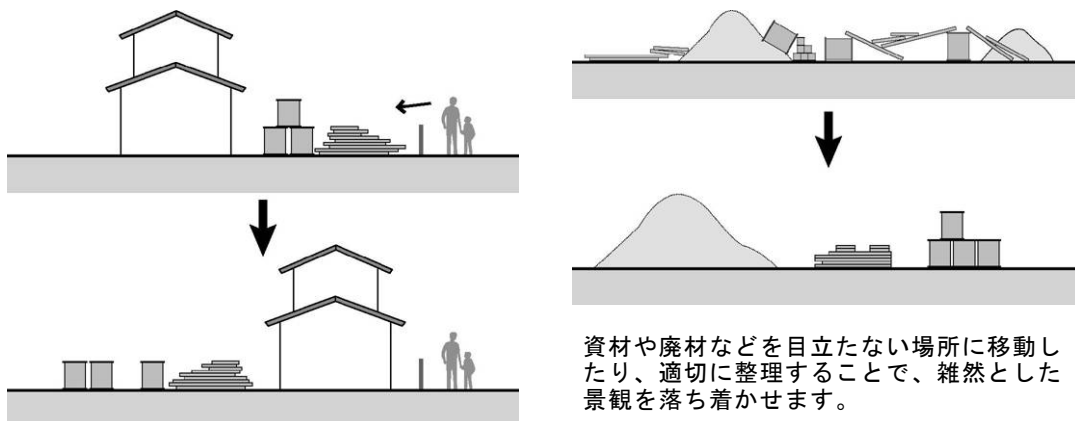
大規模の法面は複数に分割し植栽することで、従前の地形や周辺の緑になじませる。



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）

①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。

②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。

※ ①共通基準及び②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)

① 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。

② 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)

①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。

②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り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みます。

(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、文化コミュニティー施設、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）	<ul style="list-style-type: none"> ・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） 	<ul style="list-style-type: none"> ・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」、「鱒ヶ崎おびしゃ」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。

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、景観計画における景観計画区域の指定や、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
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