

景観形成道路の景観形成ガイドライン



目 次

はじめに	1
序 景観について	1
(1)良好な景観とは	
(2)阿見町の景観特性	
1 阿見町景観条例及び景観形成ガイドライン	3
(1)阿見町景観条例	
(2)景観形成ガイドラインの目的と活用方法	
2 景観形成道路の指定	4
(1)景観形成道路	
(2)景観形成道路の指定に係る行為の届出	
(3)景観形成道路の景観形成に関する基本方針	
(4)沿道景観形成基準	
3 景観形成道路の範囲と基準の適用範囲	5
4 景観形成の基本方針と沿道景観形成基準	14
5 景観形成ガイドライン	20
①建築物に関する事項	
②工作物に関する事項	
③屋外広告物に関する事項	
④-1 敷地の緑化、囲障等に関する事項	
④-2 沿道の空地に関する事項	
④-3 道路及び道路付帯施設に関する事項	
6 届出制度について	40
(1)届出の流れ	
(2)届出が必要な行為と必要提出書類一覧	
7 助成制度について	42
(1)沿道景観整備補助金	
(2)沿道緑化補助金	

はじめに

阿見町は、茨城県の南部に位置する東西 11 k m、南北 9 k m、総面積 64.97 k m²（湖面を除く）のまちで、土浦市や筑波研究学園都市に隣接しています。

日本第2の湖霞ヶ浦に面する豊かな自然と、成田国際空港まで約 30 k m、首都 60 k m 圏内という好位置にあり、東京、水戸へは JR 常磐線や常磐自動車道を利用して約 1 時間の距離にあります。

こうした恵まれた交通アクセスや自然環境、地理的特性等を背景に都市化が進んできました。

人口増は近年緩やかになりましたが、将来都市像を「人と自然がつくる楽しいまちーあみ」と定め、その実現に向け、都市・農村の調和のとれたバランスあるまちづくりに取り組んでいます。

阿見町民憲章

わたくしたちは、阿見町民であることに誇りと責任をもち、健康で、やすらぎと活力のある、住みよい町づくりをめざして、この町民憲章を定めます。

- 1 自然を愛し、水と緑の美しい町をつくりましょう。
- 1 知性と教養を高め、文化の香り高い町をつくりましょう。
- 1 働くことに喜びをもち、豊かな町をつくりましょう。
- 1 自らきまりを守り、力をあわせ、明るい町をつくりましょう。
- 1 思いやりと感謝の心で、あたたかい町をつくりましょう。

序 景観について

（1）良好な景観とは

私たちが「景観」を美しいと感じるとき、決して一つの山や川、あるいは建築物だけを見てそう感じているのではありません。必ず山や川や建築物とそれらを取り巻く周囲の状況を併せ見て、その調和あるいは対比の見事さを美しいと感じているのではないのでしょうか。

沿道には生垣が並び、その生垣越しに見える敷地は緑化され手入れが行き届いているなどといった具合に、その地域の人々の「気配り」を感じ、それを喜ばしいこと、美しいことだと感じているのでしょう。

このような街並みは、地域の人々の個々の取組みの積み重ねによってつくられています。

美しい街並みづくりには、通りや地区、さらに地域といった景観のまとまりや秩序も重要で、相互の協調によりこれらの景観づくりを行うことが大切になってきます。

潤いのある良好な景観は、居心地の良さや、穏やかさ、温かさを感じることができ、人々はこれらを求めてその地に住まいを定め、その結果、地域の活性化や新たな経済活動の誘引にもつながります。

良好な景観の形成は、『活力ある地域社会』を実現します。

(2) 阿見町の景観特性

本町の景観特性は、主に次のように整理されます。

原風景となるのびやかで豊かな自然景観

霞ヶ浦や筑波山は、古より人々の心の拠り所であり、霞ヶ浦湖畔や遠景に見る筑波山への雄大な眺望は、多くの町民の原風景となっています。

また、本町には平地林や谷津田などの豊かな緑が残されており、総合運動公園周辺のまとまりある平地林や河川流域の水田・斜面林、集落部に見られる屋敷林など、それらが一体となった田園風景も、本町の特徴的景観です。

国道125号バイパスの田園部などにおいては、沿道からみえる平地林や花などの緑が心地よく、見晴らしのきく、広がりのある景観を目にすることができます。

今後も恵まれた自然景観を守り育むと同時に、緑豊かな自然景観と調和する景観づくりを進めることが大切です。



▲ 霞ヶ浦と筑波山



▲ 国道125号バイパスの沿道と平地林

多様な表情を見せる都市景観

自然の豊かさを有する一方、市街地部には大学や工場、自衛隊などの大規模な土地利用が見られるなど、都市的な景観を持ち合わせ、多様な表情を見せていることも本町の大きな景観特性です。

特に本町のシンボリック道路である「まい・あみ・通り」や、新たな街として発展しつつある荒川本郷地区の幹線道路沿道においては、住宅、商業施設、工場、公共施設など多様な建物が立地し、本町の景観を印象付ける都市景観が形成され、またされつつあります。

今後も風格とうるおいある都市景観を守り育むと同時に、さらに心地よく、美しく、誇れる景観づくりを進めることが大切です。



▲ まい・あみ・通り



▲ 荒川沖寺子線

1 阿見町景観条例及び景観形成ガイドラインについて

(1) 阿見町景観条例

阿見町景観条例（以下「条例」といいます。）は、「行政・町民・企業」の協力の下に、町の豊かな自然を守り育て、良好な自然環境を保全及び創出するとともに、魅力ある都市景観の形成を図り、自然と共生できる健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的に、平成11年に制定されました。

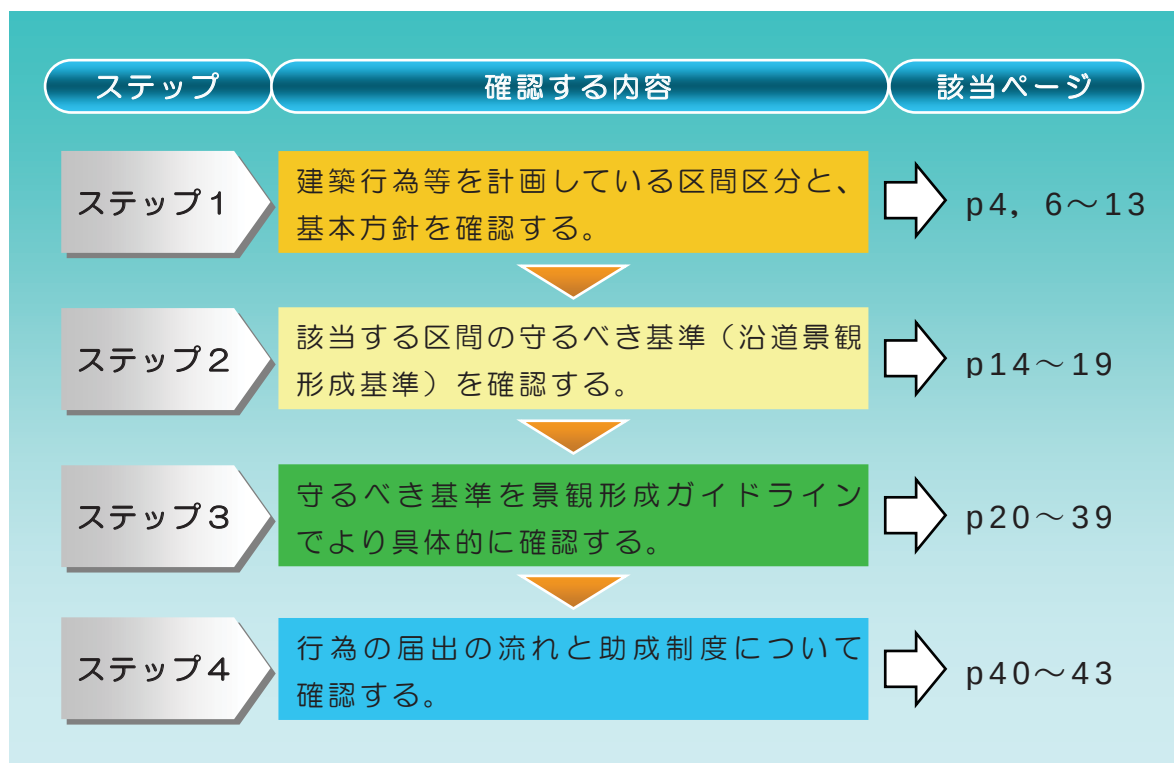
この条例には、本町の景観づくりを推進するため、町民の森の指定、生垣設置の奨励、みどりのリサイクル、景観形成道路の指定、みどりの基金などの各種取組みが定められています。

(2) 景観形成ガイドラインの目的と活用方法

このガイドラインは、景観形成道路の指定範囲内で行われる建築物や工作物の新築・増改築、屋外広告物の設置等（以下「建築行為等」といいます。）に際して、創意工夫や協調によって沿道の街並みの景観づくり、そして地域の景観づくりへとつなげていくための、考え方やアイデアを示したものです。

皆さんが実際に建築行為等を行う際に守っていただく基準（沿道景観形成基準）について、詳しくご理解いただくための手引きとしてご活用ください。

その際には以下のステップを基に、ガイドラインの該当ページを参照し、周囲の景観との調和の方法、敷地の利用方法や建築物等のデザイン・色彩などについて検討しましょう。





2 景観形成道路の指定

(1) 景観形成道路

良好な景観づくりを目的に、条例に基づいて指定される道路のことです。
次の2路線とその沿道が指定され、計画的な景観誘導を行っています。

- ①町の顔となるような、特徴ある沿道景観形成のために、計画的に景観誘導していく必要がある道路として「**都市軸道路**」(都市計画道路新町・中郷線、中郷・寺子線、荒川沖・寺子線、追原・久野線)及びその沿道
- ②のびやかに広がるみどり豊かな田園景観を守るために、計画的に景観誘導していく必要がある道路として「**国道125号バイパス**」(町内区間)及びその沿道

また、沿道の土地利用の状況や将来の景観形成の方向性などから、下図のように路線をいくつかの区間に区分し、その区間ごとに沿道の景観づくりを進めていきます。



(2) 景観形成道路の指定に係る行為の届出

景観形成道路の指定範囲内において行われる以下の行為については、条例第13条の規定により、当該行為等の内容について**事前に届け出ていただく**必要があります。

その行為とは阿見町景観条例施行規則（以下「規則」といいます。）第11条に示す以下のものです。

- (1) 建築物又は工作物の新築、増築、改築又は移転
- (2) 建築物又は工作物の模様替、色彩の変更その他外観の変更
- (3) 屋外広告物の建築物又は敷地内への設置
- (4) 前各号に掲げるもののほか、沿道景観の形成に影響を及ぼすおそれのあると町長が認める行為

(3) 景観形成道路の景観形成に関する基本方針

景観形成道路の景観形成に関する基本方針（以下「基本方針」といいます。）とは、景観形成道路の将来のあるべき姿を示した「指針」や「目標」を定めるものです。

沿道景観はその路線の持つ機能や性格、沿道の土地利用の状況などによって特徴づけられることから、区間ごとに基本方針を定めています。

(4) 沿道景観形成基準

沿道景観形成基準（以下「基準」といいます。）とは、基本方針に沿った景観づくりを行っていくための一定のルールを定めるものです。

基準には、次の4つの事項を定めます。

- ① 沿道の建築物に関する事項
- ② 沿道の工作物に関する事項
- ③ 沿道の屋外広告物に関する事項
- ④ その他良好な沿道景観の形成のために町長が必要と認める事項

これらは、行為の届出の際の判断基準になります。

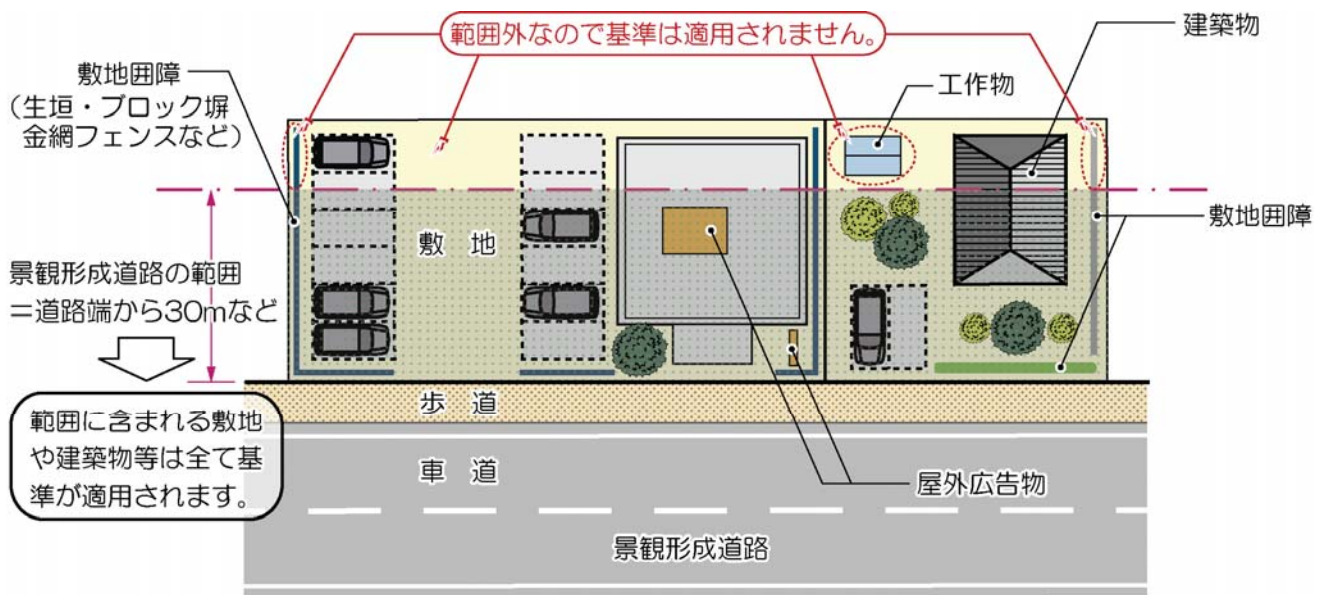
3 景観形成道路の範囲と基準の適用範囲

景観形成基準が適用される景観形成道路の範囲は次ページに示すとおりです。

景観形成道路の範囲に含まれる敷地や建築物等は、下図に示すように全て基準が適用されます。（ただし、規模等によっては届出の対象外となるものもありますので、詳しくは担当課までお問い合わせ下さい。）

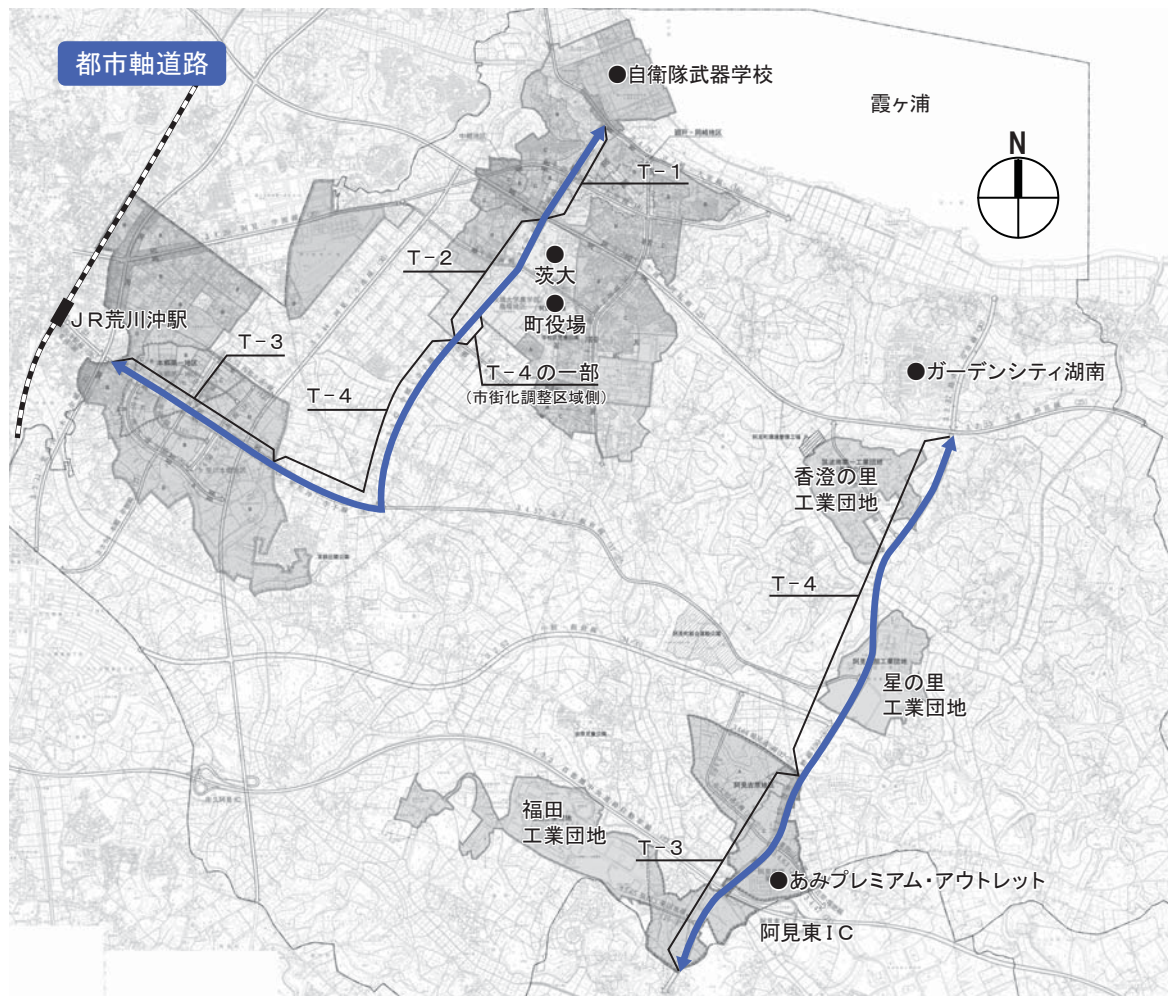
より良好な沿道景観を形成していくためには、直接景観形成道路に面しない敷地や建築物等についても景観づくりを行うことが、地域の景観のまとまりのうえでも大切です。

■ 景観形成道路の範囲にまたがる敷地・建築物等の規制誘導の考え方



■ 景観形成道路の範囲（都市軸道路）

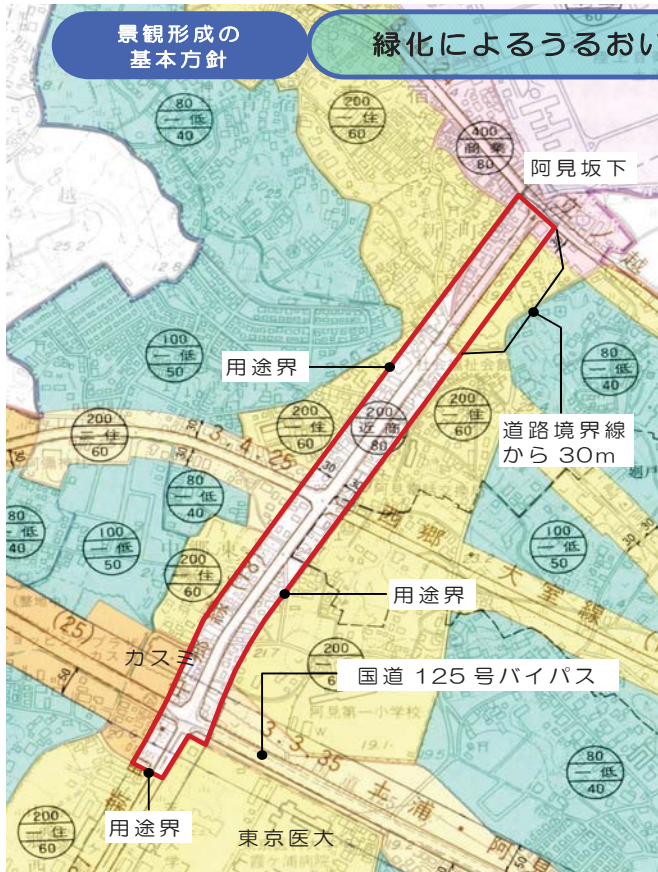
区間全図



T-1 区間

景観形成の 基本方針

緑化によるうるおいと、調和のある沿道景観の形成



- ・既存の商業地域、近隣商業地域及び一部第一種住居地域の区域を含む区間であり、沿道の土地利用として小規模な店舗や住宅、事務所等が多く立地しています。
- ・町の唯一の商業系用途地域であり、景観誘導を契機とした地域の活性化方策としての規制誘導を一体的に図る必要があり、一区間として捉えます。
- ・敷地規模的にも小規模なものが多く、境界としても明快である用途界を受け、都市軸道路境界線から両側30mを範囲とします。



▲将来の沿道景観イメージ

T-2 区間

景観形成の 基本方針

町のシンボルとなる風格とうるおいのある沿道景観の形成

- ・茨城大学、農場、麒麟協和フーズ、井関農機などの大規模敷地及び建築物が立地する地域です。
- ・T-1区間との連続性を考慮し、都市軸道路境界線より両側30mを範囲とします。
- ・井関農機周辺については、工場の立地する市街化区域側のみ道路境界線より30mを範囲とします。(道路半分含む)



▲将来の沿道景観イメージ

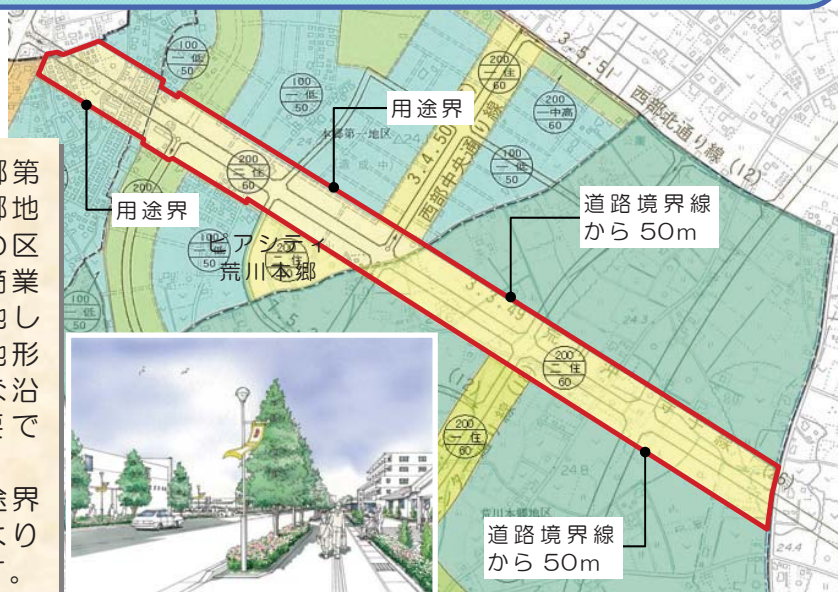


T-3 区間

景観形成の 基本方針

阿見町の玄関口にふさわしい明るく魅力的な沿道景観の形成

- ・ 荒川沖駅方面から本郷第一地区を経て荒川本郷地区に至る市街化区域の区間で、沿道立地型の商業業務施設等が一部立地しており、新たな市街地形成に合わせて一体的な沿道景観の誘導が必要です。
- ・ 第二種住居地域の用途界を基本に道路境界線より50mを範囲とします。



▲将来の沿道景観イメージ



- ・ 圏央道阿見東 IC から南北に阿見吉原地区を通りぬける区間で、沿道立地型の商業業務施設等が一部立地しており、新たな市街地形成に合わせて一体的な沿道景観の誘導が必要です。
- ・ 準住居地域の用途界を基本に道路境界線より50mを範囲とします。
- ・ 道路が既に整備されている区間について、先行的に基準を適用します。

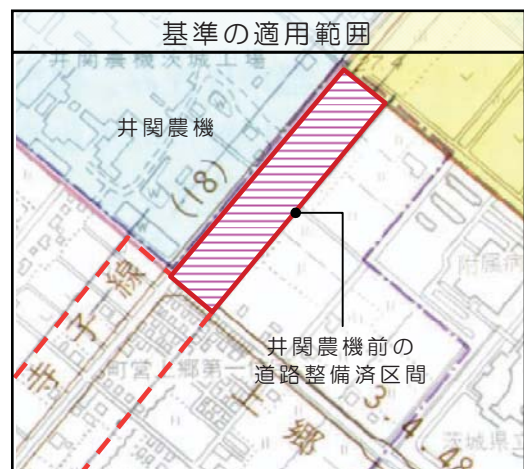
・ 図中の赤線で囲んだ部分が景観形成道路の範囲です。区域線は用途界や道路境界線から一定距離で設定しています。
(※詳しい範囲については、担当窓口までお問い合わせ下さい。)

T-4 区間

景観形成の
基本方針

のびやかにひろがる田園景観と調和した沿道景観の形成

- ・阿見市街地と荒川沖市街地の間に位置する市街化調整区域の区間です。
- ・良好な田園景観との調和を図るような一体的景観誘導が必要です。
- ・T-4区間は、景観形成上非常に重要な位置にあり、特に屋外広告物に関する適切な規制誘導が望めます。
- ・国道125号バイパスの市街化調整区域と同様に、道路境界線より50mを範囲として設定します。
- ・井関農機周辺については、市街化調整区域部分の道路境界線より50mが範囲となります。（道路半分含む）
- ・道路が既に整備されている区間について、先行的に基準を適用します。



- ・図中の赤線（実線・破線）で囲んだ部分が景観形成道路の範囲です。ただし、基準の対象範囲は実線の範囲のみです。）区域線は用途界や道路境界線から一定距離で設定しています。（※詳しい範囲については、担当窓口までお問い合わせ下さい。）

T-4 区間



- ・阿見市街地と吉原市街地の間に位置する市街化調整区域（一部工業専用地域を含む）の区間です。
- ・良好な田園景観との調和を図るような一体的景観誘導が必要です。
- ・T-4区間は、景観形成上非常に重要な位置にあり、特に屋外広告物に関する適切な規制誘導が望めます。
- ・国道125号バイパスの市街化調整区域と同様に、道路境界線より50mを範囲として設定します。
- ・工業団地内については、基準の一部緩和があります。

・図中の赤線で囲んだ部分が景観形成道路の範囲です。区域線は用途界や道路境界線から一定距離で設定しています。（※詳しい範囲については、担当窓口までお問い合わせ下さい。）



- ・町のシンボルとなっている「まい・あみ・通り」の風格とuringおいのある沿道景観（T－2区間）

- ・企業や大学の協力により創出されたuringおいある沿道景観（T－2区間）



- ・新たな市街地形成と一体的に創出された町の玄関口となる荒川沖寺子線の沿道景観（T－3区間）

■ 景観形成道路の範囲（国道125号バイパス）

区間全図



K-1 区間



・ 図中の赤線で囲んだ部分が景観形成道路の範囲です。区域線は用途界や道路境界線から一定距離で設定しています。（※詳しい範囲については、担当窓口までお問い合わせ下さい。）

K-2 区間

景観形成の 基本方針

うるおいと秩序ある沿道景観の形成

- ・通りの性格上、K-1区間と同様の土地利用の進行が予想されますが、沿道北側には清明川が道路に沿って流れており、空間的に沿道利用がある程度制限されています。また、後背地は宅地化が進んでいるなど、複合的な性格を有する区間であり、一体的な景観誘導が必要です。
- ・K-1区間と同様の考え方に基づき、第二種住居地域の用途界を範囲とします。
- ・ただし、東京医科大学病院が立地する第一種住居地域についてはK-1区間との整合を図り、道路境界線より50mを範囲とします。



▲将来の沿道景観イメージ

K-3 区間

景観形成の 基本方針

のびやかにひろがる田園景観と調和した沿道景観の形成

- ・国道125号バイパスの市街化調整区域の区間で、沿道に見られる良好な田園景観との調和を図るような一体的景観誘導が必要です。
- ・国道125号バイパス沿道については、県屋外広告物条例の第二種禁止地域に指定されていることから、その範囲との整合を図るため、道路境界線より50mを範囲とします。



▲将来の沿道景観イメージ

- ・図中の赤線で囲んだ部分が景観形成道路の範囲です。区域線は用途界や道路境界線から一定距離で設定しています。（※詳しい範囲については、担当窓口までお問い合わせ下さい。）

4 景観形成の基本方針と沿道景観形成基準

景観形成道路の各区間における景観形成の基本方針と基準は、次のとおりです。
各基準に対応するガイドラインは、表の右に示した該当頁を参照ください。

■ 都市軸道路の区間別基本方針と基準

区 間 細 目		T-1	T-2	T-3	該 当 頁
景観形成の 基本方針		緑化によるうるおいと、 調和のある 沿道景観の形成	町のシンボルとなる 風格とうるおいのある 沿道景観の形成	阿見町の玄関口にふさわ しい明るく魅力的な 沿道景観の形成	
① 建築物に 関する事項	a) 壁面の 位置の 制限	・ できる限り道路境界線との間にゆとりの空間（1 m 以上が望ましい）を設け、沿道に面して生垣や植栽を設けるなど、うるおいがあり、落ち着いた沿道景観を創出するよう努める。	・ 十分な敷地周り及び敷地内の緑化が行えるように、原則として道路境界線から 1 m 以上後退すること。ただし、敷地規模に余裕のある場合などは、2m 以上で、できる限り後退すること。	・ 本郷第一地区・荒川本郷地区・阿見吉原地区の地区計画における規定に準じ、道路境界線から 1 m 以上後退すること。ただし、敷地規模に余裕のある場合などは、できる限り後退すること。	p20
	b) 高さの 制限	・ 周辺の景観や建物との調和を図るため、原則として 20 m 以下とする。やむをえず 20 m を超える場合においては、良好な沿道景観を形成するために十分な配慮を行うこと。	・ ゆとりと広がりのある沿道景観を形成するため、原則として 20 m 以下とする。やむをえず 20 m を超える場合においては、良好な沿道景観を形成するために十分な配慮を行うこと。	・ JR 荒川沖駅、圏央道阿見東 IC に近接する地区特性を背景に、周辺の景観や沿道景観全体での調和を図るため、原則として 30 m 以下とする。	p22
	c) 形態及 び意匠 の制限	・ 壁面や屋根の色は奇抜なものを避け、街並み全体で調和を保てるように、落ち着いた色調とするよう努める。		・ 沿道に面する比較的大規模な建築物については、奇抜な形態は避け、明るく、洗練された印象を与える沿道景観の形成に配慮すること。 ・ 壁面や屋根の色は、賑やかさを演出する上で必要なもの以外は奇抜なものを避け、当区間が接続する田園景観に配慮した色調とすること。 ・ 沿道に面して設置される門扉やゲート等は、人々を誘い込む象徴的なデザインとするなど、にぎわいのある沿道景観の形成に配慮すること。	p24
② 工作物に 関する事項	a) 規模、 高さ、設 置場の制 限	・ 周辺の景観や建物との調和を図るため、原則として 20 m 以下とし、設置目的の範囲内で、できる限り低くするよう努める。		・ 工作物の高さは、沿道景観の調和を乱さないよう原則として 30 m 以下とし、設置目的の範囲内で、できる限り低くするよう努める。	p28
	b) 形態及 び意匠 の制限	・ 煙突や高架水槽などの工作物は、街並み全体で調和を保てるように、奇抜な色彩やデザインとならないよう努める。	・ 工作物の設置に際しては、できる限り道路境界線との間にゆとりの空間を設け、その空間を緑化するなど、うるおいのある沿道景観を創出するよう努める。		p28

■ 都市軸道路の区間別基準

区 間		T-1		T-2	T-3		
細 目							
③ 屋外広告物に関する事項	a) 規模、高さ、設置場所等の制限		・ 周辺の景観や建物との調和を乱すような高さとしないう努めること。 ・ 歩行者への安全性、及び、広がりのある空間の確保のために、屋外広告物の外側線は、道路境界線からはみ出さないこと。また、できる限り道路境界線との間にゆとりの空間を設け、その空間を緑化するなど、うるおいのある沿道景観を創出するよう努める。 ・ その他、県屋外広告物条例の規定に準ずる。			p29	
	b) 形態及び意匠の制限		・ 屋外広告物の設置に際しては、眺望景観を阻害せず、かつ、周辺の景観と調和した統一感のある形態及び色彩とするよう努める。 ・ 沿道から直接見える屋外広告物の足下は、沿道景観にうるおいを与え、行き交う人々に安らぎを与えるよう緑化を施すよう努める。		・ 屋外広告物の設置に際しては、周辺の景観と調和した形態及び色彩とするよう努め、かつ、歩行者に対する安全性の確保にも配慮すること。 ・ 沿道から直接見える屋外広告物の足下は、沿道景観にうるおいを与え、華やかさを演出する緑化を施すよう努める。	p29	
			・ 独立して設置する屋外広告物の支柱部分は、街並みとの調和に配慮した色とすること。 ・ その他、県屋外広告物条例の規定に準ずる。				
④ その他町長が必要と認める事項	1) 敷地の緑化、囲障等に関する事項	a) 敷地の緑化等	・ 敷地規模に余裕のある場合などは、街並みにうるおいを与え、心地よい沿道景観を創出するため、沿道に面する敷地内に極力緑化を施すこと。	・ 大学や工場などの大規模な敷地を有する場合は、道路に面する部分を中心に、敷地内の緑化を積極的に行い、街並みにうるおいを与えるよう努める。	・ T-1 と同じ	p31	
		・ 敷地内に設置したみどりについては、良好な沿道景観を維持するため、その維持管理に努める。					
		b) 敷地囲造、形態及び意匠の制限	・ うるおいと開放感ある沿道景観を創出するため、道路に面する側については、生垣や植え込みなどを用いた敷地囲障とするよう努める。 ・ 沿道に面してフェンス等を設置する場合は、敷地境界からできる限り後退し、道路に面する側を植え込み等で緑化修景するなど、街並みにうるおいを与えるよう努める。 ・ 敷地内の緑が充分見えるよう、デザイン性に配慮した透過性のあるものを用いるよう努める。 ・ 設置した生垣や植え込みなどのみどりについては、良好な沿道景観を維持するため、その維持管理に努める。				p34
			—	・ 茨城大学農場地区については、地区計画におけるかき又はさくの構造の規定に準ずる。	—		
		2) 沿道の空地に関する事項	a) 駐車場の修景	・ 道路に面して駐車場を設置する場合は、車の出入口以外の部分について、安全性、利便性を充分確保しながら、うるおいある沿道景観を形成するため道路に面する側の緑化に努める。 ・ 敷地及び周辺の状況等により、沿道に面する側の緑化が困難な場合は、敷地内の緑化に努める。			p36
	b) 物品の集積・貯蔵		・ 道路に面して物品を集積、貯蔵することは、できる限り避ける。 ・ 道路に面して物品の集積または貯蔵を行う場合は、周囲を植栽で囲うなど、集積または貯蔵品が沿道から直接見えないような工夫を施す。			p37	
c) 空地（荒地）の維持管理	・ うるおいと連続感ある沿道景観を創出するため、荒地化しているような空地については、定期的な草刈りや草花による修景を行い美化に配慮した維持管理に努める。 ・ 道路整備に係る街路樹の植栽や歩道舗装等については、安全性、利便性の確保に配慮しながら、道路の規模、周辺の景観に調和したものとするよう努める。			p38			
3) 道路及び道路付帯施設に関する事項		・ 電話ボックス、バス停、道路付帯施設については、良好な沿道景観を形成し、かつ周辺景観との調和を図るため、デザイン、色彩等の工夫に努める。				p39	

■ 都市軸道路の T-4 区間基本方針と基準

区 間		T-4	該 当 頁
景観形成の 基本方針		のびやかにひろがる田園景観と調和した沿道景観の形成	
① 建築物に関する事項	a) 壁面の位置の制限	・ 田園地域にふさわしい沿道景観の広がり、将来にわたり維持するため、道路境界線からできる限り後退すること。	p20
	b) 高さの制限	・ 台地部の広がりある眺望景観を確保するため原則として10m以下とする。 ※工業団地内は対象外	p22
	c) 形態及び意匠の制限	・ 台地部の広がりある眺望景観を損ねないような形態、デザイン、色彩とすること。 ・ 建築物に付属する設備などが道路に面して設置される場合は、直接沿道から見えないような工夫をすること。	p24
② 工作物に関する事項	a) 規模、高さ、設置場所等の制限	・ 田園景観との調和に配慮した高さとし、設置目的の範囲内で、できる限り低くするよう努める。 ・ 工作物を設置するときの位置は、田園景観への眺望を妨げず、広がりのある沿道景観を確保するため、道路境界線からできる限り後退するよう努める。	p28
	b) 形態及び意匠の制限	・ 広告塔や煙突などの工作物は、街並み全体で調和を保てるように、奇抜な色彩やデザインとならないよう努める。	p28
③ 屋外広告物に関する事項	a) 規模、高さ、設置場所等の制限	・ 田園景観への眺望を阻害せず、広がりのある沿道景観を確保するために、屋外広告物の道路に面する外側線は、道路境界線からはみ出さないこと。また、できる限り道路境界線との間にゆとりの空間を設け、その空間を緑化するなど、うるおいのある沿道景観を創出するよう努める。 ・ 田園景観との調和を乱すような高さとししないよう努める。 ・ その他、県屋外広告物条例の規定に準ずる。	p29
	b) 形態及び意匠の制限	・ 屋外広告物の設置に際しては、田園景観と調和した形態及び色彩とするよう努める。 ・ 屋外広告物に使用する色彩は周辺の景観に調和した色彩を基調とし、かつ過度な色彩を用いることを避けること。 ・ 独立して設置する屋外広告物の支柱部分は、田園景観との調和に配慮した色調とすること。 ・ 沿道から直接見える屋外広告物の足下は、周辺の田園景観に馴染むような緑化を施すよう努める。 ・ その他、県屋外広告物条例の規定に準ずる。	p29

■都市軸道路の T-4 区間基準

区 間		T-4		
細 目				
④その他町長が必要と認める事項	1) 敷地の緑化、 障 碍 等 関 係 する 事 項	a) 敷地の緑化等	・失われた緑を回復し、よりうるおいある沿道景観を創出するため、沿道に面する敷地内への緑化を積極的に行うこと。 ・敷地内に設置したみどりについては、良好な沿道景観を維持するため、その維持管理に努める。	p31
		b) 敷地囲障の構造、 形態及び 意匠の制限	・田園景観との調和を重んじ、失われたみどりを回復するため、道路に面する側については、生垣や植え込みなどを用いた敷地囲障とするよう努める。 ・沿道に面してフェンス等を設置する場合は、敷地境界からできる限り後退し、道路に面する側を植え込み等で緑化修景するなど、田園景観との調和を図ること。 ・敷地内の緑が充分見えるよう、デザイン性に配慮した透過性のあるものを用いるよう努める。 ・設置した生垣や植え込みなどのみどりについては、良好な沿道景観を維持するため、その維持管理に努める。	p34
	2) 沿道の空地 関 係 する 事 項	a) 駐車場の修景	・道路に面して駐車場を設置する場合は、車の出入口以外の部分について、安全性、利便性を充分確保しながら、田園景観を損なわないよう、道路に面する側の十分な緑化に努める。 ・敷地及び周辺の状況等により、沿道に面する側の緑化が困難な場合は、敷地内の緑化に努める。	p36
		b) 物品の集積・ 貯蔵	・道路に面して物品を集積、貯蔵することは、できる限り避ける。 ・道路に面して物品の集積または貯蔵を行う場合は、周囲を植栽で囲うなど、集積または貯蔵品が沿道から直接見えないような工夫を施す。	p37
		c) 空地（荒れ地） の維持管理	・うるおいと連続感ある沿道景観を創出するため、荒地化しているような空地については、定期的な草刈りや草花による修景を行い美化に配慮した維持管理に努める。	p38
	3) 道路及び道路付帯施設に 関 係 する 事 項		・道路整備に係る街路樹の植栽や歩道舗装等については、安全性、利便性の確保に配慮しながら、道路の規模、周辺の景観に調和したものとするよう努める。 ・電話ボックス、バス停、道路付帯施設については、良好な沿道景観を形成し、かつ周辺景観との調和を図るため、デザイン、色彩等の工夫に努める。	p39

■ 国道125号バイパスの区間別基本方針と基準

区 間 細 目		K-1	K-2	K-3	該 当 頁
景観形成の 基本方針		豊かなみどりが 連続する魅力的な 沿道景観の形成	うるおいと秩序ある 沿道景観の形成	のびやかにひろがる 田園景観と調和した 沿道景観の形成	
① 建築物に 関する事項	a) 壁面の 位置の 制限	・中郷地区計画における規定に準じ、道路境界線から1m以上後退すること。ただし、敷地規模に余裕のある場合などは、2m以上で、できる限り後退すること。	・十分な敷地周り及び敷地内の緑化が行えるように、原則として道路境界線から1m以上後退すること。ただし、敷地規模に余裕のある場合などは、2m以上で、できる限り後退すること。	・田園地域にふさわしい沿道景観の広がりや、将来にわたり維持するため、道路境界線からできる限り後退すること。	p20
	b) 高さの 制限	・広がりのある沿道景観を維持し、周辺の景観や沿道景観全体での調和を図るため、原則として20m以下とする。やむをえず20mを超える場合は、良好な沿道景観を形成するために十分な配慮を行うこと。		・田園地域のみどり豊かな眺望景観を将来にわたり維持するため原則として10m以下とする。	p22
	c) 形態及 び意匠 の制限	・沿道に面する比較的大規模な建築物については、奇抜な形態は避け、明るく、洗練された印象を与える沿道景観の形成に配慮すること。 ・壁面や屋根の色は、賑やかさを演出する上で必要なもの以外は奇抜なものを避け、当区間が接続する田園景観に配慮した色調とすること。 ・沿道に面して設置される門扉やゲート等は、人々を誘い込む象徴的なデザインとするなど、にぎわいのある沿道景観の形成に配慮すること。 ・ごみ集積所は沿道に面して設けないように努めるとともに、沿道に面する場合は植栽、生垣等による目隠しを施す。		・田園景観のみどり豊かな眺望景観を損ねないような形態、デザイン、色彩とすること。 ・建築物に付属する設備などが道路に面して設置される場合は、直接沿道から見えないような工夫をすること。	p24
② 工作物に 関する事項	a) 規模、 高さ、設 置場の制 限	・工作物の高さは、沿道景観の調和を乱さないよう原則として20m以下とし、設置目的の範囲内で、できる限り低くするよう努める。 ・工作物の設置に際しては、できる限り道路境界線との間にゆとりの空間を設け、その空間を緑化するなど、うるおいのある沿道景観を創出するよう努める。		・田園景観との調和に配慮した高さとし、設置目的の範囲内で、できる限り低くするよう努める。 ・工作物を設置するときの位置は、田園景観への眺望を妨げず、広がりのある沿道景観を確保するため、道路境界線からできる限り後退するよう努める。	p28
	b) 形態及 び意匠 の制限	・煙突や高架水槽などの工作物は、街並み全体で調和を保てるように、奇抜な色彩やデザインとならないよう努める。			p28
③ 屋外広告物に 関する事項	a) 規模、 高さ、設 置場の制 限	・周辺の景観や建物との調和を乱すような高さとししないよう努めること。 ・歩行者への安全性、及び、広がりのある空間の確保のために、屋外広告物の外側線は、道路境界線からはみ出さないこと。また、できる限り道路境界線との間にゆとりの空間を設け、その空間を緑化するなど、うるおいのある沿道景観を創出するよう努める。		・田園景観への眺望を阻害せず、広がりのある沿道景観を確保するために、屋外広告物の道路に面する外側線は、道路境界線からはみ出さないこと。また、できる限り道路境界線との間にゆとりの空間を設け、その空間を緑化するなど、うるおいのある沿道景観を創出するよう努める。 ・田園景観との調和を乱すような高さとししないよう努める。	p29
		・その他、県屋外広告物条例の規定に準ずる。			

■ 国道125号バイパスの区間別基準

区 間		K-1	K-2	K-3	
細 目					
③ 屋外広告物に関する事項	b) 形態及び意匠の制限	・屋外広告物の設置に際しては、周辺の景観と調和した形態及び色彩とするよう努め、かつ、歩行者に対する安全性の確保にも配慮すること。 ・独立して設置する屋外広告物の支柱部分は、街並みとの調和に配慮した色とすること。 ・沿道から直接見える屋外広告物の足下は、沿道景観にうるおいを与え、華やかさを演出する緑化を施すよう努める。		・屋外広告物の設置に際しては、田園景観と調和した形態及び色彩とするよう努める。 ・屋外広告物に使用する色彩は周辺の景観に調和した色彩を基調とし、かつ過度な色彩を用いることを避け、田園景観の四季の移ろいが広く感じられるよう配慮すること。 ・屋外広告物として使用する電飾、及び、建築物・屋外広告物などを照射する照明は、過度な彩度・照度を避け、田園景観の大きく美しい夜空を守るよう配慮すること。ただし、夜間の演出等、良好な沿道景観創出のために設置される場合を除く。 ・独立して設置する屋外広告物の支柱部分は、田園景観との調和に配慮した色調とすること。 ・沿道から直接見える屋外広告物の足下は、周辺の田園景観に馴染むような緑化を施すよう努める。	p29
		・その他、県屋外広告物条例の規定に準ずる。			
④ その他町長が必要と認める事項	1) 敷地の緑化、障にす事項	a) 敷地の緑化等	・敷地規模に余裕のある場合などは、街並みにうるおいを与え、心地よい沿道景観を創出するため、沿道に面する敷地内に極力緑化を施すこと。 ・敷地内に設置したみどりについては、良好な沿道景観を維持するため、その維持管理に努める。	・失われた緑を回復し、よりうるおいある沿道景観を創出するため、沿道に面する敷地内への緑化を積極的に行うこと。	p31
		b) 敷地囲障の構造、形態及び意匠の制限	・うるおいと開放感ある沿道景観を創出するため、道路に面する側については、生垣や植え込みなどを用いた敷地囲障とするよう努める。 ・沿道に面してフェンス等を設置する場合は、敷地境界からできる限り後退し、道路に面する側を植え込み等で緑化修景するなど、街並みにうるおいを与えるよう努める。 ・敷地内の緑が充分見えるよう、デザイン性に配慮した透過性のあるものを用いるよう努める。 ・設置した生垣や植え込みなどのみどりについては、良好な沿道景観を維持するため、その維持管理に努める。	・田園景観との調和を重んじ、失われたみどりを回復するため、道路に面する側については、生垣や植え込みなどを用いた敷地囲障とするよう努める。 ・沿道に面してフェンス等を設置する場合は、敷地境界からできる限り後退し、道路に面する側を植え込み等で緑化修景するなど、田園景観との調和を図ること。	p34
	2) 沿道の空にす事項	a) 駐車場の修景	・道路に面して駐車場を設置する場合は、車の出入口以外の部分について、安全性、利便性を充分確保しながら、うるおいある沿道景観を形成するため道路に面する側の緑化に努める。 ・敷地及び周辺の状況等により、沿道に面する側の緑化が困難な場合は、敷地内の緑化に努める。	・道路に面して駐車場を設置する場合は、車の出入口以外の部分について、安全性、利便性を充分確保しながら、田園景観を損なわないよう、道路に面する側の十分な緑化に努める。	p36
		b) 物品の集積・貯蔵	・道路に面して物品を集積、貯蔵することは、できる限り避ける。 ・道路に面して物品の集積または貯蔵を行う場合は、周囲を植栽で囲うなど、集積または貯蔵品が沿道から直接見えないような工夫を施す。		p37
		c) 空地（荒地）の維持管理	・うるおいと連続感ある沿道景観を創出するため、荒地化しているような空地については、定期的な草刈りや草花による修景を行い美化に配慮した維持管理に努める。		p38
	3) 道路及び道路付帯施設に関する事項		・道路整備に係る街路樹の植栽や歩道舗装等については、安全性、利便性の確保に配慮しながら、道路の規模、周辺の景観に調和したものとするよう努める。 ・電話ボックス、バス停、道路付帯施設については、良好な沿道景観を形成し、かつ周辺景観との調和を図るため、デザイン、色彩等の工夫に努める。		p39



5 景観形成ガイドライン

ガイドラインは、皆さんが計画する行為の部位（壁面、高さなど）ごとに、「どのような制限等があるか」を区間別にまとめた表（下表）と「考え方やアイデアの具体例」を示した図や写真（次ページ）とで構成されています。

①建築物に関する事項

a) 壁面の位置の制限

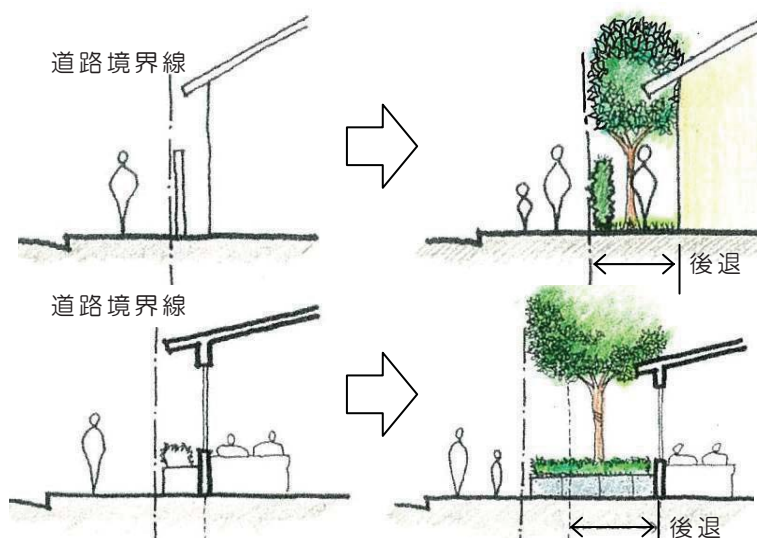
都 市 軸 道 路			
T-1	T-2	T-3	T-4
▽できる限り道路境界線との間にゆとりの空間（1m以上が望ましい）を設けましょう。	▽原則として道路境界線から1m以上後退しましょう。 ▽敷地規模に余裕がある場合などは、2m以上で、できる限り後退しましょう。	▽本郷第一地区、荒川本郷地区の地区計画における規定に準じ、道路境界線から1m以上後退しましょう。 ▽敷地規模に余裕がある場合などは、2m以上で、できる限り後退しましょう。	▽道路境界線からできる限り後退しましょう。
国 道 1 2 5 号 バ イ パ ス			
K-1	K-2	K-3	
▽中郷地区の地区計画における規定に準じ、道路境界線から1m以上後退しましょう。 ▽敷地規模に余裕がある場合などは、2m以上で、できる限り後退しましょう。	▽原則として道路境界線から1m以上後退しましょう。 ▽敷地規模に余裕がある場合などは、2m以上で、できる限り後退しましょう。	▽道路境界線からできる限り後退しましょう。	

※壁面の位置の制限の目安である1mについては、おおむね以下のような考え方に基づき設定したものです。

- ・生垣など緑化に最低限必要と思われるスペース：約40cm程度
- ・家屋や敷地内の手入れのために最低限必要と思われるスペース：約60cm程度
- ・以上を合計した1mのスペースが最低限あれば、うるおいを創出するための緑化ができるものと考えます。

*隣地や軒下・ひさしなどの関係上、通常でも敷地周りにはゆとりのスペースを確保することが必要です。

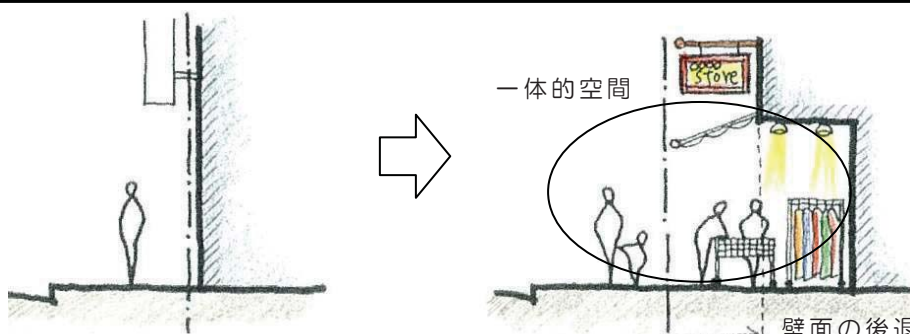
沿道に面する敷地内に緑化を施せるよう、
壁面の位置をできる限り道路境界線より後退させましょう。



・住宅などの敷地内に
緑を配置しうるおい
ある快適な居住環境
の確保に努めましょ
う。

・人通りも多く多様な
人々が利用する建物
においては、歩行者
への配慮や演出効果
としての緑化に努め
ましょう。

商業空間などにおいては、低層部（1,2 階）を後退させ、
ゆとりの空間を活かした魅力を創出しましょう。



・道路境界線いっぱいに建物を建てると、歩行者空間にゆとりが感じられず、また看板も歩道内にはみ出し危険です。

・店舗 1 階部分を後退（セットバック）することにより、歩道と一体的な空間を生み出し、ワゴンセールやディスプレイで魅力を演出できます。

壁面後退により創出されるゆとりの空間イメージ

●壁面の後退により、うるおいとにぎわいのある街並みの形成に努めましょう。



・道路境界線と壁面の間に生まれたゆとりの空間に生垣を設置し、品のある居住空間を確保しています。



・道路境界線からの後退距離を多くとり、沿道に面する側を積極的に緑化し、沿道景観にうるおいを与えています。

b)高さの制限



※景観形成基準で示した各数値既定については、次のような考えに基づき設定したものです。

①30mについて

- ・最も立地の可能性の高い建物用途：マンション、沿道立地型商業・業務施設
- ・沿道の敷地条件、法定建ぺい率・容積率等を考慮した立地可能な階数：7階程度・高さ*：おおむね 25m 程度
- ・シンボリック幹線道路という性格を考慮して一定規模の建築物を許容するため、敷地条件等による諸条件を勘案しつつ建築物等の高さの制限：30m
 - *建ぺい率：建物の建築面積の敷地面積に対する割合
 - *容積率：建物の延べ面積の敷地面積に対する割合
 - *高さ：1階の高さを4m、2階以上については3.5mとして計算しています。

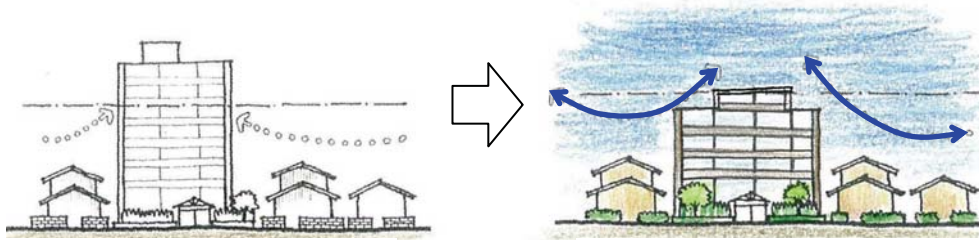
②20mについて

- ・最も立地の可能性の高い建物用途：マンション
- ・沿道の敷地条件、法定建ぺい率・容積率等を考慮した立地可能な階数：7階程度・高さ*：おおむね 22m 程度
- ・街並みの調和、生活環境の保全を考慮した建築物等の高さの制限：20m（5階～6階程度）
 - *高さ：1階の高さを4m、2階以上については3mとして計算しています。

③10mについて

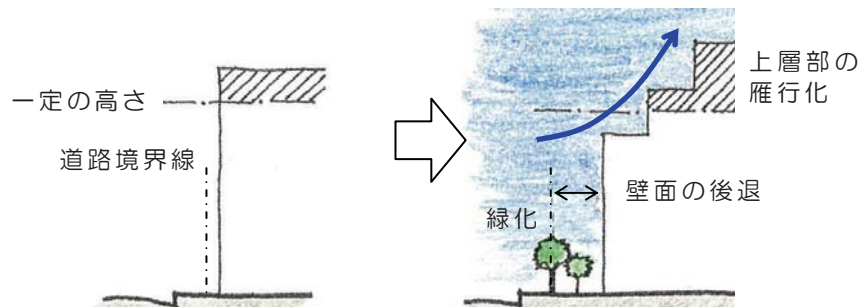
- ・市街化調整区域における大規模開発行為に関する取扱基準を基に設定したものです。

建築物の高さは、できる限り抑えながら、
区間の特性等に応じた高さ以下としましょう。



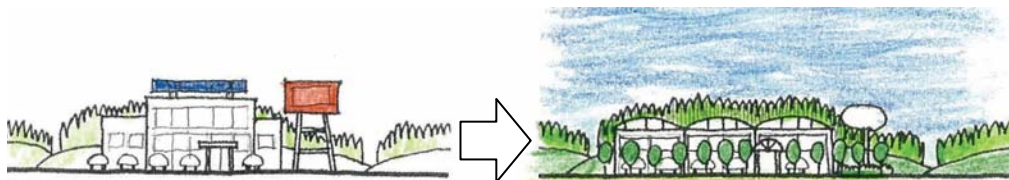
- ・必要な建物の規模を確保しながら、高さをできる限り抑えることにより、のびやかな沿道景観を確保することができます。

やむをえず各基準の高さを超える場合には、壁面の位置を沿道からできる限り後退して、道路に面する側に植栽を設けたり、上層部を雁行化するなど、沿道にうるおいを与え、また、圧迫感を軽減しましょう。



- ・一定の高さを超える場合には、壁面の位置を沿道からできる限り後退して、道路に面するに植栽を設けたり、上層部を雁行化するなど、沿道の緑化や圧迫感の軽減に努めましょう。

市街化調整区域など田園部に立地する建築物等の高さは、できる限り低くするよう努め、周辺の田園景観との調和に配慮した、見晴らしのきく、広がりのある沿道景観を維持していきましょう。



- ・平地林等の緑が、その前面にある建物によって遮られ、阿見町らしい豊かな田園景観への眺望が遮られています。

- ・建物の高さをできる限り低く抑えることにより、後背の平地林等のみどりが目に入り、豊かな田園景観を感じられます。

c)形態及び意匠の制限

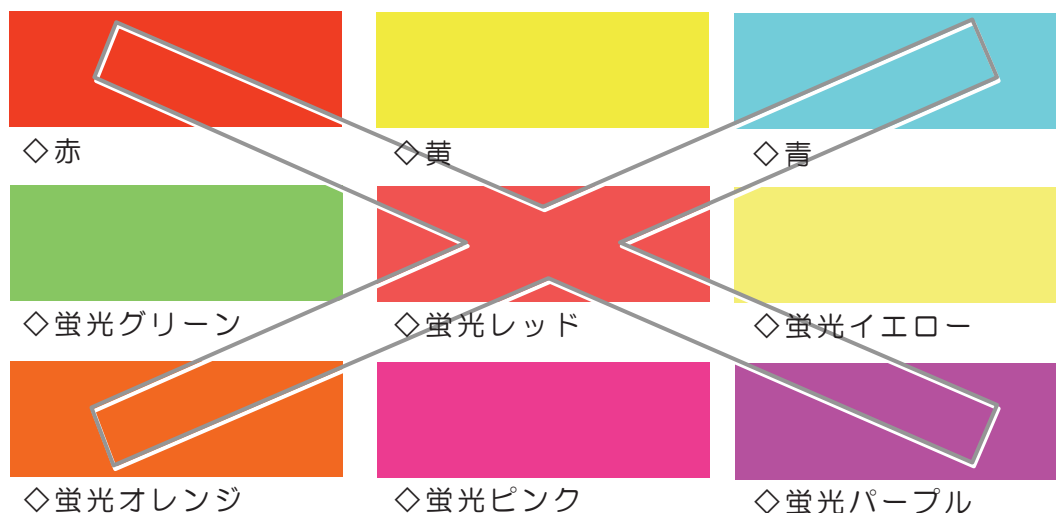
都 市 軸 道 路			
T-1	T-2	T-3	T-4
▽奇抜な色彩は用いず、街並み全体で調和を保てるように、落ち着いた色調としましょう。 ▽建物の外壁や屋根の色は「落ち着いた」「自然な」「のどかな」「田園的な」「静かな」といった色調になるよう努めましょう。 ※上記点線枠内に示す内容は、区間の特性に応じた色調のイメージです。(以下同様)	▽大規模な建築物は奇抜な形態は避け、明るく、洗練された沿道景観の形成に配慮しましょう。 ▽賑やかさを演出する上で必要なもの以外は奇抜な色彩を避けましょう。 ▽門扉やゲート等は象徴的なデザインとするなど、にぎわいのある沿道景観の形成に配慮しましょう。	▽台地部の広がりある眺望景観を損ねないような形態、デザイン、色彩としましょう。 ▽建築物に付属する設備などは道路から直接見えないよう工夫しましょう。	▽建物の外壁や屋根の色は「自然な」「豊かな」といった色調になるよう努めましょう。
▽建物の外壁や屋根の色は「品のある」「華やかな※」(※アクセントカラーとして使用する場合)といった色調になるよう努めましょう。			

国 道 1 2 5 号 バ イ パ ス		
K-1	K-2	K-3
▽大規模な建築物は奇抜な形態は避け、明るく、洗練された沿道景観の形成に配慮しましょう。 ▽賑やかさを演出する上で必要なもの以外は奇抜な色彩を避けましょう。 ▽門扉やゲート等は象徴的なデザインとするなど、にぎわいのある沿道景観の形成に配慮しましょう。 ▽ごみ集積所は沿道に面して設けないよう努めるとともに、設置する場合は目隠しを施しましょう。	▽みどり豊かな眺望景観を損ねないような形態、デザイン、色彩としましょう。 ▽建築物に付属する設備などは道路から直接見えないよう工夫しましょう。	▽建物の外壁や屋根の色は「自然な」「豊かな」といった色調になるよう努めましょう。
▽建物の外壁や屋根の色は「品のある」「華やかな※」(※アクセントカラーとして使用する場合)といった色調になるよう努めましょう。		

建物の外壁や屋根の色は、赤・黄・青・などの原色や蛍光色など奇抜な色は避け、街並み全体で調和のある、落ち着いた色調を用いましょう。

※ただし、にぎわいや華やかさを演出するため必要な場合については、外観のアクセントとして、建物等の低層部（2階以下）に小さく用いて下さい。

【使用を避ける奇抜な色彩イメージ】



建物の外壁や屋根など比較的大きな面には、周辺の景観との調和を図るため、区間の特性に応じた色調としましょう。

区間の特性に応じた色調イメージ

- 区間ごとの色調は、例えば次のようなものです。
- 一つひとつは違う色ですが、共通したイメージを有した色同士は、全体として調和するとともに、個性を表現できます。



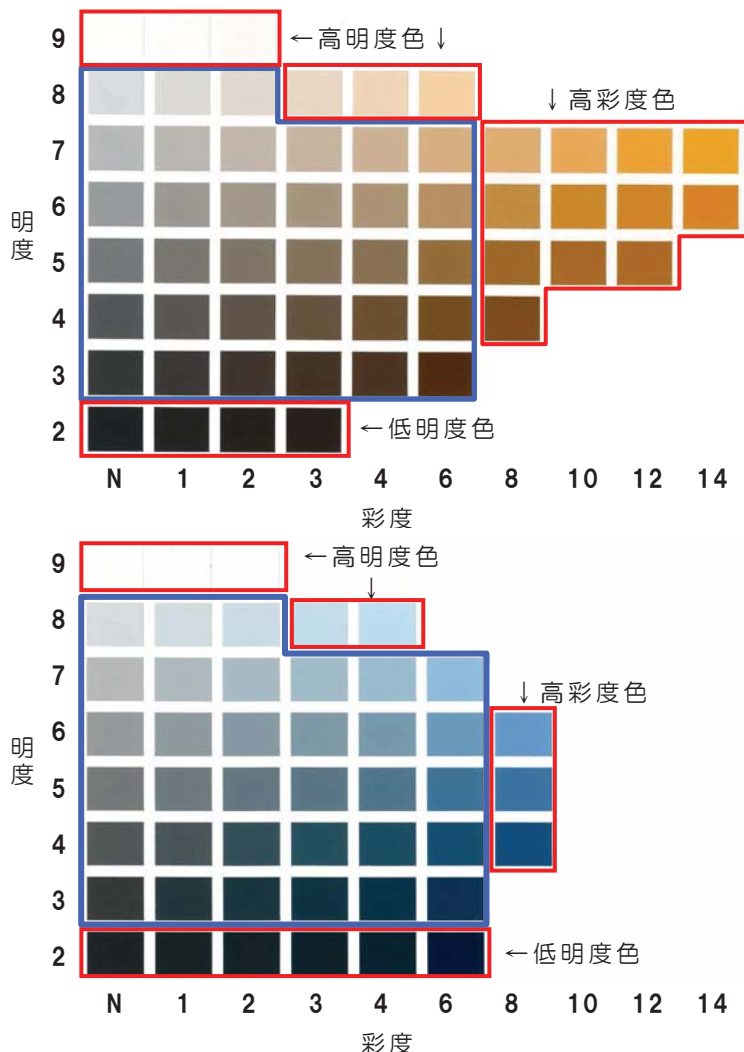
※ここで示す色調は、あくまでイメージであり、使用する色彩を限定するものではありません。

※p25、26 で示す色見本は、印刷による色再現のため、実際の色とは異なります。

うるおいのある街並みとの調和を図るため、鮮やか過ぎる色（高彩度色）は用いず、彩度については6以下となるよう努めましょう。

建物の外壁や屋根の色には、極端に暗い色（低明度色）や極端に明るい色（高明度色）の使用は避けましょう。

【マンセル表色系の明度と彩度例（上：色相5 Y R、下：色相5 B）】



使用を避け
方が良い色彩

彩度 6 以下の
望ましい色彩

・樹木の緑の色は彩度 6 までと
言われています。建物の壁面
や屋根に用いる色も、その彩
度を超えないことが緑との調
和を図る上で大切です。

・彩度が高い色彩の建物は、
個々が主張しすぎて、全体
として落ち着きません。

・彩度を抑え色調を同調させ
ると個々に違う色彩でも全
体で調和します。

色彩の表現について

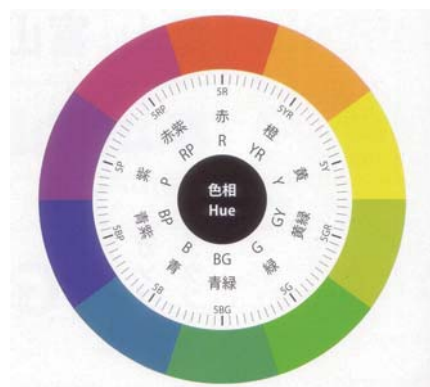
【マンセル表色系】色は、色相、明度、彩度の三つの属性で表すことができます。これを組み合わせて色を表す仕組みがマンセル表色系です。

【色相】虹の7色などの色味、色合いを示します。赤、黄、緑、青、紫の5色を基本にその中間色を加え計 10 色相を用いています。

【明度】色の明るさを示します。黒を 0、白を 10 として、その間を 10 等分して表示します。

【彩度】色の鮮やかさを示します。無彩色を 0 として鮮やかなほど高くなります。

【マンセル色相環】



形態・意匠、色彩の配慮による良好な街並み形成のイメージ

- 周辺の景観と調和するよう建物の色彩やデザインに配慮しましょう。



- ・ 周辺の田園景観や集落環境と調和するようデザインに配慮されています。



- ・ 曲面で構成された屋根や壁面の自然な色合いが、建物全体の表情を和らげ、周辺の景観に馴染んでいます。

- 大規模な建築物は沿道景観への配慮を充分行いましょう。



- ・ 奇抜な形態とせず、落ち着いた色彩とすることで、周辺景観と調和し、親しみのある印象を与えています。



- ・ 個性的な色使いで特徴を持たせながらも、周辺の景観を阻害しない洗練されたデザイン・色彩としています。

- 周辺の景観に調和する色彩となるよう努めましょう。



- ・ 壁面や屋根の色彩を茶系、ベージュ系の落ち着いた色調で統一するなど、周辺の景観に配慮した色彩としています。

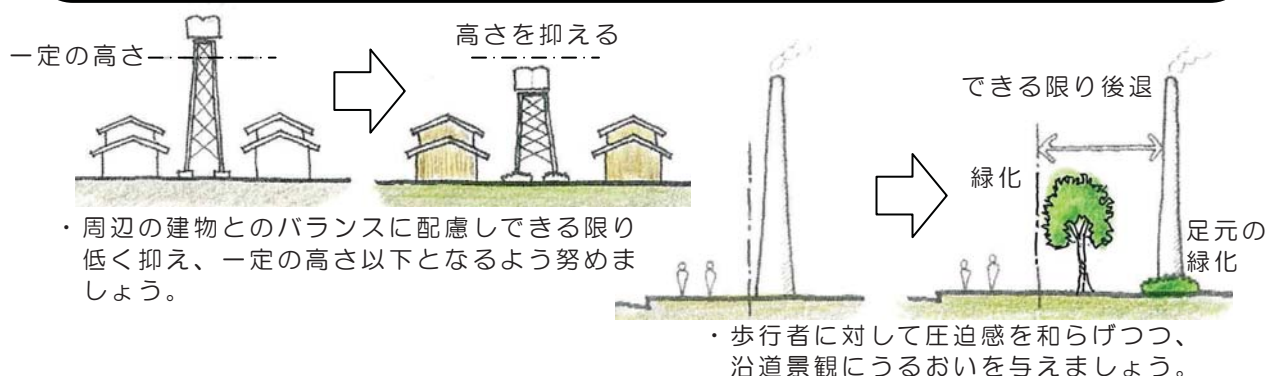


②工作物に関する事項

a)規模、高さ、設置場所等の制限



高さはできる限り低く区間の特性に応じた高さとするとともに、道路境界線から離して設置し、ゆとりの空間を確保しましょう。



b)形態及び意匠の制限

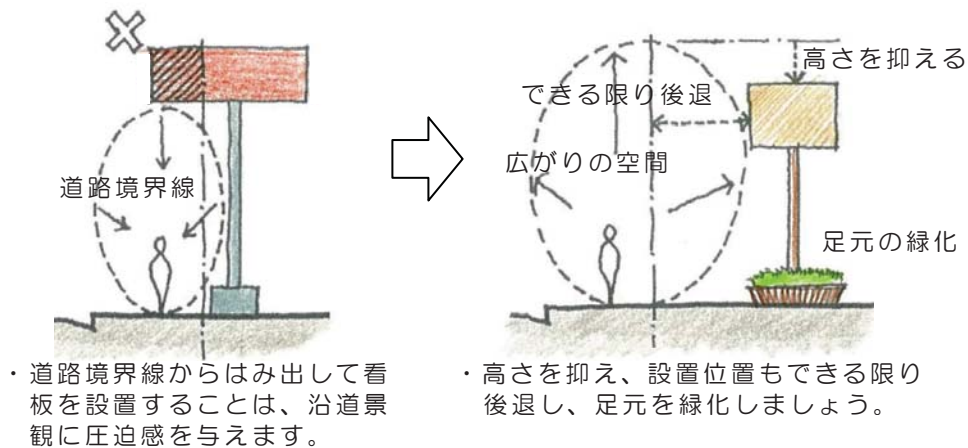
煙突や高架水槽などの工作物は奇抜な色彩やデザインは避け、街並みとの調和に配慮しましょう。

③屋外広告物に関する事項

a)規模、高さ、設置場所等の制限

周辺の景観や建物との調和する高さとするよう努めるとともに、
外側線は道路境界線からはみ出さないようにしましょう。

- 高さを抑え、設置位置もできる限り後退して歩行者の安全性、及び、広がりのある沿道景観を創出しましょう。



b)形態及び意匠の制限

周辺景観と調和した統一感ある形態・色彩とするとともに、
足元の緑化等沿道景観への配慮に努めましょう

※T-4、K-3 区間においては、特に周辺の田園景観との調和を重視することが必要です。また、夜間の照明のあり方についても配慮することが大切です。

形態・意匠に配慮した屋外広告物イメージ

- お店等の顔となる良質なデザインとなるよう心がけましょう。



- ・建物とも調和するすっきりとしたデザインで、清潔感とともに品のよさを感じさせます。



- ・落ち着いた色彩を用い周辺の景観と調和しながらも、存在感のある印象を与えています。

※屋外広告物の許可申請

茨城県内において屋外広告物を表示するときは、原則として市町村長の許可が必要です。広告物の表示内容を変更したり、広告物を改造する場合にも許可が必要です。詳しくは担当窓口までお問い合わせ下さい。

形態・意匠に配慮した屋外広告物イメージ

- 屋外広告物の足下を緑化し、街並みにうるおいを与えましょう。



- ・ 比較的大きな広告物の足下を広く緑化し、うるおいある沿道景観創出に寄与しています。



- ・ 小規模でありながら足下の緑化を積極的に行っています。

- お店や企業のイメージを向上させるような、控えめで、すっきりとしたデザインとなるよう努めましょう。



- ・ 壁面に控えめな大きさ、色彩で文字・広告を掲げ、お店の雰囲気づくりに一役買っています。



- ・ 全体的にすっきりとしたデザインとし、知的で洗練された印象を与えています。

- 過度な色彩やデザインの使用を避け、周辺の緑との調和に配慮しましょう。



- ・ 低彩度の色彩を主体にして、周辺の緑との調和を図っています。



- ・ 低彩度、低明度の色彩を主体にして、周辺の緑との調和を図りながら、効果的にアクセントカラーを用いています。

④-1 敷地の緑化、囲障等に関する事項

a) 敷地の緑化

都市軸道路

T-1

▽敷地規模に余裕のある場合などは、沿道に面する敷地内に極力緑化を施しましょう。

T-2

▽大学や工場などの大規模な敷地有する場合は、道路に面する部分を中心に、敷地内の緑化を積極的に行いましょう。

T-3

▽敷地規模に余裕のある場合などは、沿道に面する敷地内に極力緑化を施しましょう。

T-4

▽失われた緑を回復し、よりうるおいある沿道景観を創出するため、沿道に面する敷地内への緑化を積極的に行いましょう。

国道125号バイパス

K-1

▽敷地規模に余裕のある場合などは、沿道に面する敷地内に極力緑化を施しましょう。

K-2

K-3

▽失われた緑を回復し、よりうるおいある沿道景観を創出するため、沿道に面する敷地内への緑化を積極的に行いましょう。

沿道に面する敷地内を緑化して、街並みにうるおいを与えましょう。



・ブロック塀などは災害時に危険です。

・生垣や植栽の緑が沿道にうるおいを与えます。



・住宅等比較的敷地に余裕がなく平面的な緑化が困難な場合は、立面的な緑化に努め、沿道景観のシンボル性を創出しましょう。

沿道景観に配慮した敷地囲障の緑化イメージ

- 沿道に面する側の敷地内の緑化により、うるおいある心地よい沿道景観の創出に努めましょう。



- ・ 伝統的な生垣の様式を用い、阿見町らしい景観を形成するとともに、沿道景観にうるおいを与えています。



- ・ 美しく手入れされた生垣と石積みの敷地囲障により、風格と品を感じさせる沿道景観となっています。



- ・ 道路に面する敷地内に立面的な緑化を施し、通りに面して連続する緑を創出しています。



- ・ 道路に面して積極的に緑化を施し、お店の雰囲気づくりとともに沿道景観にうるおいを与えています。



- ・ 通りに面した敷地囲障を植栽帯により緑化を施し、殺風景になりがちな駐車場の景観を向上させています。



- ・ 無機質になりがちな工場ですが、敷地囲障に透過性のフェンスを設置し敷地周囲の緑化により、うるおいある沿道景観に寄与しています。

参考：緑化に適した樹木

景観形成道路に面する住宅の庭や店舗・工場などの敷地内への緑化は、うるおいのある沿道景観を形成する上で、非常に有効な手段と言えます。

風格のある樹や、花や紅葉が美しい樹、あるいは香りのいい樹など、それぞれの樹木の特徴を活かしながら、効果的な沿道緑化を進めましょう。

散歩がてらに近所を歩いて、どんな樹種がよく育っているかを観察してみるのも、失敗しないコツです。



▲ハナノキ

樹形が良く紅葉の時期は鮮やかな赤に染まり美しい。別名ハナカエデ。落葉。



▲アメリカフユ

直線的にのびる幹がすっきりとした樹形をつくる。葉はもみじに似ている。落葉。



▲ハナミズキ

春の開花の時期には、さわやかな印象を与える。病虫害にも強く庭園樹、街路樹としての人気がある。落葉。



▲ヤブツバキ

鳥が好む美しい花をつける。日陰に強く萌芽力も強い。園芸品種も数多くあり馴染みやすい。常緑。



▲シラカシ

列植して生垣や高垣、目隠しなどに利用される。刈込みに耐え、煙害・潮害にも強い。常緑。



▲イヌツゲ

刈込仕立て庭木としてよく用いられる。病虫害に強く、日陰でも比較的よく育つ。常緑。



▲コデマリ

小さな手まりのような花が美しい。耐寒性があり北面の庭でもよく育つ。落葉。



▲ナンテン

生垣、地被などで列植に向き、赤い実が冬季に熟す。楚々とした和風の趣を醸し出す。病・虫害に強い。常緑。



▲サツキツツジ

名前の通り五月を中心に花を咲かせる。葉の緑と花のコントラストが美しい。比較的容易に育つ。常緑。

b) 敷地囲障の構造、形態及び意匠の制限

都 市 軸 道 路

T-1

T-2

T-3

T-4

▽道路に面する側については、生垣や植え込みなどを用いた敷地囲障とするよう努めましょう。

▽沿道に面してフェンス等を設置する場合は、敷地境界からできる限り後退し、道路に面する側の緑化に努めましょう。

▽T-2区間の茨城大学農場地区については、地区計画におけるかき又はさくの構造の規定に準じましょう。

▽田園景観との調和を重んじ、失われた緑を回復するため、沿道に面する側については、生垣や植え込みなどを用いた敷地囲障とするよう努めましょう。

▽沿道に面してフェンス等を設置する場合は、敷地境界からできる限り後退し、道路に面する側の緑化により、田園景観との調和を図りましょう。

【共通】

▽緑化した敷地内の緑が充分見えるよう、デザイン性に配慮した透過性のあるものを用いるよう努めましょう。

▽設置した生垣や植え込みなどのみどりの適切な維持管理に努めましょう。

国 道 1 2 5 号 バ イ パ ス

K-1

K-2

K-3

▽道路に面する側については、生垣や植え込みなどを用いた敷地囲障とするよう努めましょう。

▽沿道に面してフェンス等を設置する場合は、敷地境界からできる限り後退し、道路に面する側の緑化に努めましょう。

▽田園景観との調和を重んじ、失われた緑を回復するため、沿道に面する側については、生垣や植え込みなどを用いた敷地囲障とするよう努めましょう。

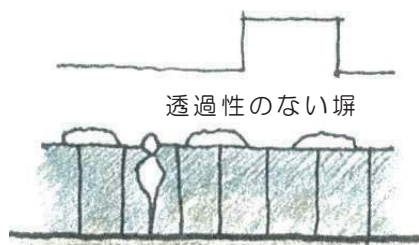
▽沿道に面してフェンス等を設置する場合は、敷地境界からできる限り後退し、道路に面する側の緑化により、田園景観との調和を図りましょう。

【共通】

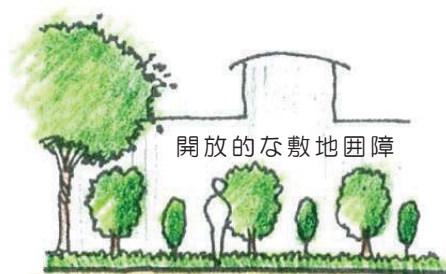
▽緑化した敷地内の緑が充分見えるよう、デザイン性に配慮した透過性のあるものを用いるよう努めましょう。

▽設置した生垣や植え込みなどのみどりの適切な維持管理に努めましょう。

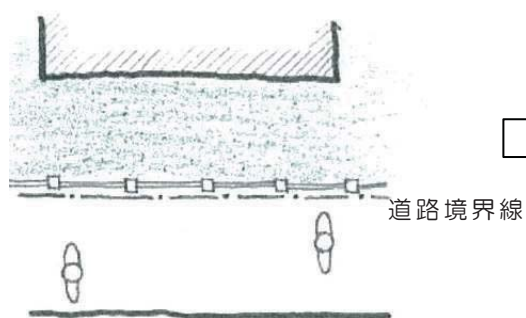
道路に面する側は生垣や植え込みなどの構造とするよう努め、敷地囲障の景観的配慮と、設置したみどりの維持管理に努めましょう。



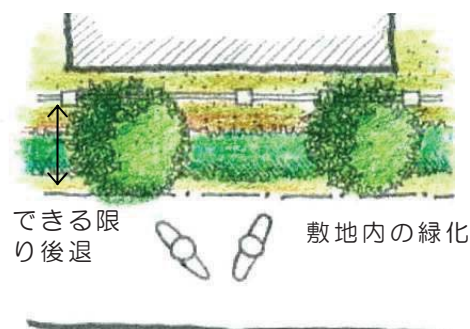
- ・ せっかくの敷地内のみどりが見えない構造となってしまう。



- ・ 開放感ある敷地囲障の構造とし、開放感とうるおいある沿道景観を創出しましょう。



- ・ せっかくのゆとりある敷地が生かされていません。



- ・ フェンスを道路境界線からできる限り後退して緑化するなど、ゆとりとうるおいある沿道景観を創出しましょう。

構造・形態等に配慮した敷地囲障のイメージ

- 生垣や植え込みなどを用いた敷地囲障とし、うるおいある沿道景観を創出しましょう。



- ・ 効果的な樹種の組み合わせにより、沿道景観にうるおいを与えながら、店の雰囲気づくりを行っています。



- ・ 敷地内のみどりが沿道から見えるよう透過性のあるシンプルなフェンスを設置しています。

④-2 沿道の空地に関する事項

a) 駐車場の修景

都 市 軸 道 路

T-1

T-2

T-3

T-4

▽道路に面して駐車場を設置する場合は、車の出入口以外の部分について、安全性、利便性を充分確保しながら、うるおいある沿道景観を形成するため道路に面する側の緑化に努めましょう。

▽敷地及び周辺状況等により、沿道に面する側の緑化が困難な場合は、敷地内の緑化に努めましょう。（※T-4 区間については、田園景観を損なわないよう、道路に面する側の十分な緑化に努めましょう。）

国 道 1 2 5 号 バ イ パ ス

K-1

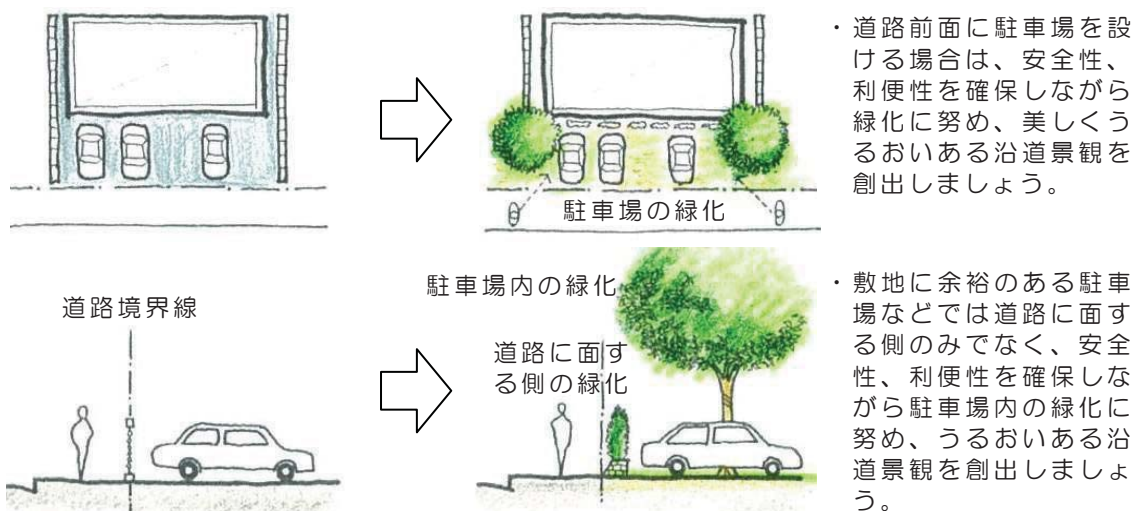
K-2

K-3

▽道路に面して駐車場を設置する場合は、車の出入口以外の部分について、安全性、利便性を充分確保しながら、うるおいある沿道景観を形成するため道路に面する側の緑化に努めましょう。

▽敷地及び周辺状況等により、沿道に面する側の緑化が困難な場合は、敷地内の緑化に努めましょう。（※K-3 区間については、田園景観を損なわないよう、道路に面する側の十分な緑化に努めましょう。）

殺風景になりがちな駐車場は、安全性、利便性を確保しながら、道路に面する側の緑化に努めましょう。



景観に配慮した駐車場のイメージ



- ・道路に面した駐車場の法面を利用して緑化を施し、うるおいある沿道景観に寄与しています。



- ・敷地に余裕のある駐車場内を積極的に緑化しています。

b) 物品の集積・貯蔵

都市軸道路・国道125号バイパス

T-1

T-2

T-3

T-4

K-1

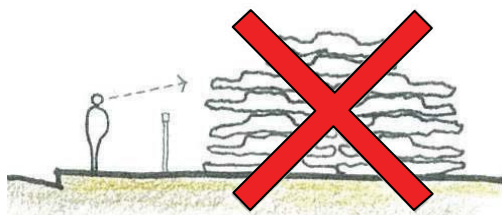
K-2

K-3

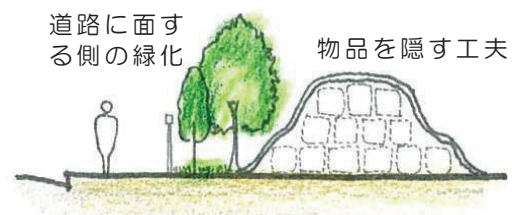
▽道路に面して物品を集積、貯蔵することは、できる限り避けましょう。

▽道路に面して物品の集積または貯蔵を行う場合は、周囲を植栽で囲うなど、集積または貯蔵品が沿道から直接見えないような工夫を施しましょう。

道路に面して物品を集積・貯蔵することは避け、もし行う場合は植栽などにより沿道から見えないよう工夫しましょう。

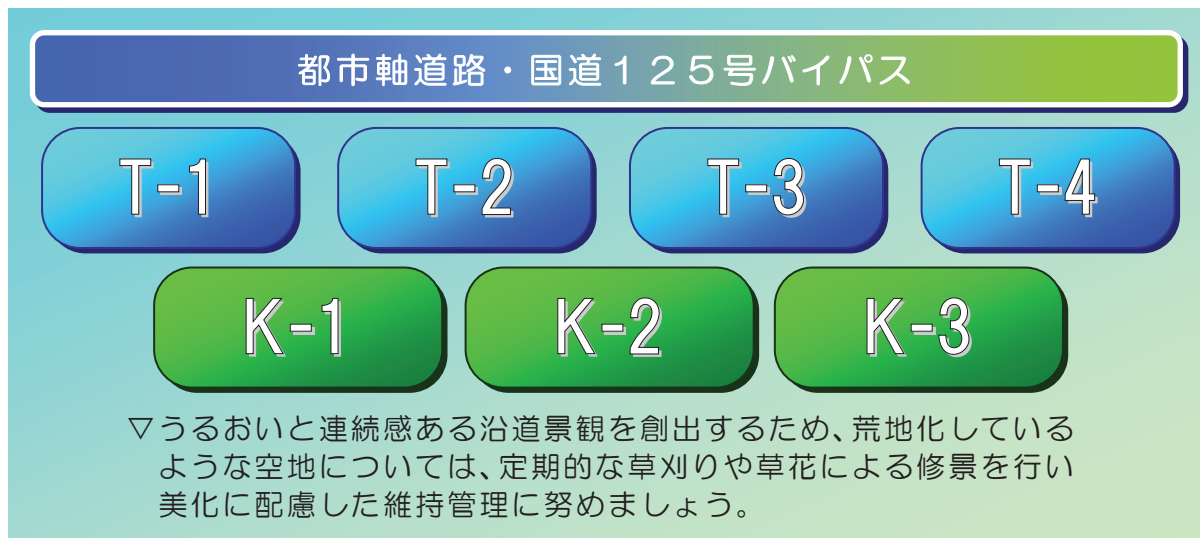


- ・決して美しい景観とは言えない物品の集積・貯蔵は、できる限り避けましょう。

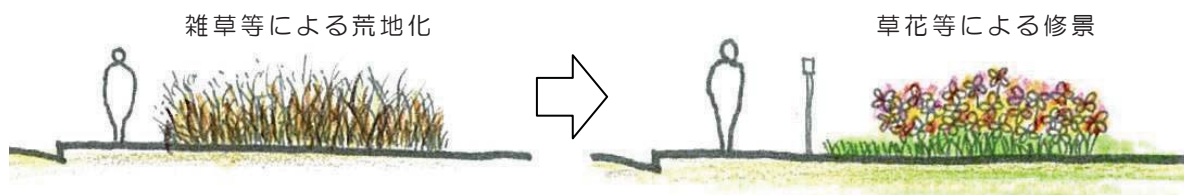


- ・物品が直接見えないよう道路に面する側に緑を施したり、目立たない色のシート等で物品を覆いましょう。

c)空地(荒地)の維持管理



定期的な草刈や草花などによる修景を行い、
美化に配慮した維持管理に努めましょう。



・草花などによる修景は、道行く人に心地よさを感じさせます。

景観に配慮した空地等の維持管理イメージ



・住民の方々の協力を得ながら、歩道に接した空地に花々を植え、明るく華やかな沿道景観を創出しています。



・花々によって華やかさのある安らぎの空間を演出しています。

④-3 道路及び道路付帯施設に関する事項

都市軸道路・国道125号バイパス

T-1

T-2

T-3

T-4

K-1

K-2

K-3

▽道路整備に係る街路樹の植栽や歩道舗装等については、安全性、利便性の確保に配慮しながら、道路の規模、周辺の景観に調和したものとするよう努めます。

▽電話ボックス、バス停、道路付帯施設については、良好な沿道景観を形成し、かつ周辺景観との調和を図るため、デザイン、色彩等の工夫に努めましょう。

町の風土や道路の規模、周辺の景観などに充分配慮し、総合的な沿道の景観づくりを進めましょう。

景観に配慮した道路及び道路付帯施設イメージ



・茨城大学の協力により創出された美しい沿道景観（まい・あみ通り）



・心地よい広がりを感じられる沿道景観（上郷鈴木線）



・住民の協力により創出されたうまいと憩いのある沿道景観（阿見中前）



・沿道企業の協力により創出されたうまいのある沿道景観（中郷寺子線の一部）

6 届出制度について

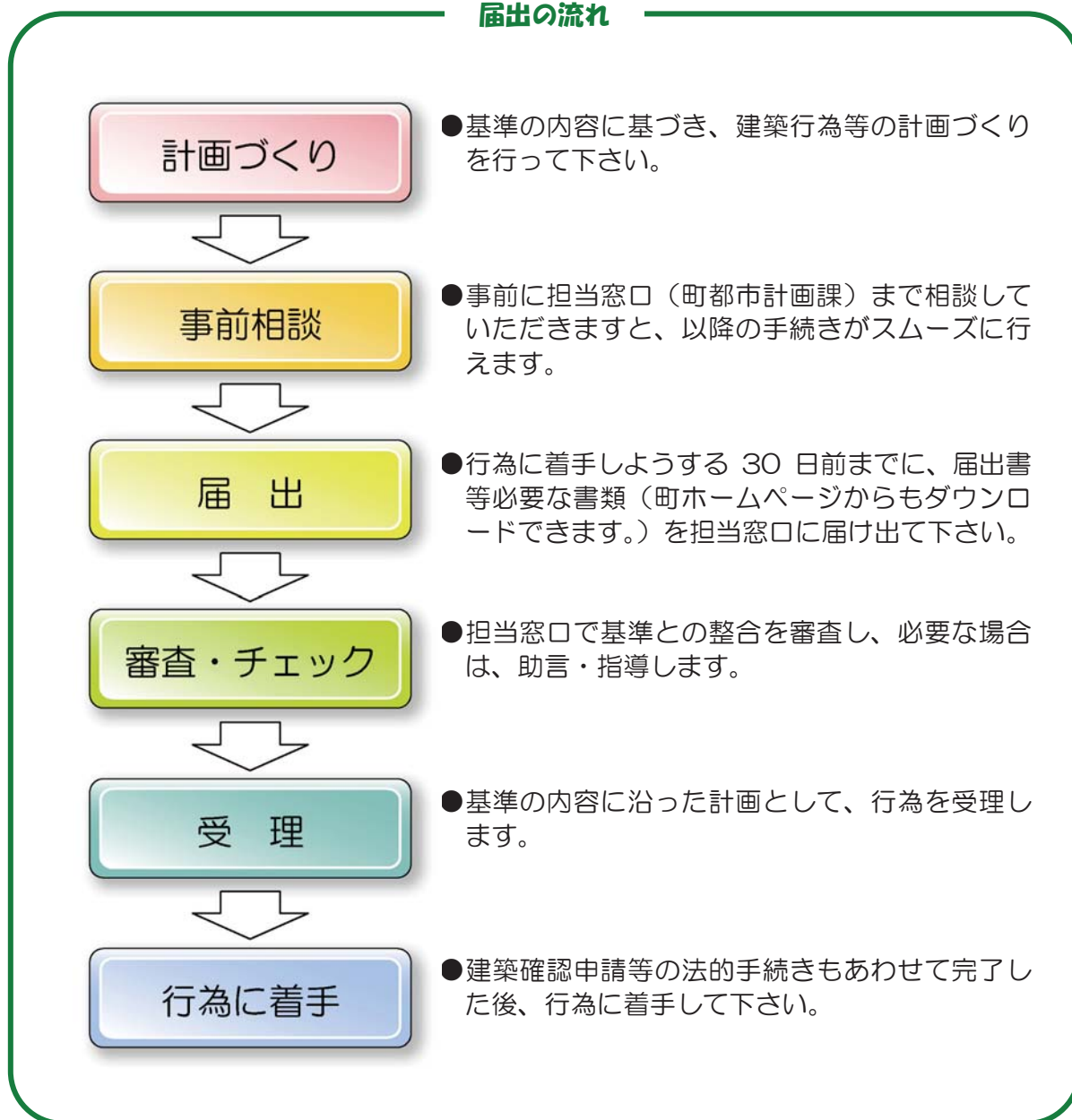
(1) 届出の流れ

景観形成道路の指定範囲内で、建築物や工作物の新築・増改築、屋外広告物の設置を行う際は、事前に建築物等の計画（行為の種類、行為の期間、建築物等の概要、色彩、緑化の内容など）について届出が必要になります。（条例第 13 条及び規則第 11 条）

届出については、以下の流れに沿って行って下さい。

なお、詳細については、担当窓口までお問い合わせ下さい。

届出の流れ



(2) 届出が必要な行為と必要提出書類一覧

行為の種類ごとに添付する図面の種類が異なります。下表を参照に必要な提出図面を確認して下さい。

添付図面 行為の種類			届出書	着色立面図	配置図兼 緑化計画図	備 考
建築物	新 築 ・ 増 築 ・ 改 築 ・ 移 転	専用住宅	○	×	○	建築確認申請が不要なものについては届出は不要。 ただし、沿道景観の形成に影響を及ぼすおそれのあるものは除く また、行為の内容によっては専用住宅でも図面の添付を要請する場合もある
		専用住宅以外	○	○	○	
	外観の変更 （修繕・模様替・色彩 の変更等）	専用住宅	○	×	×	
		専用住宅以外	○	○	×	
工作物	新築・増築・改築・移転		○	○	○	建築確認申請が不要なものについては届出は不要。 ただし、沿道景観の形成に影響を及ぼすおそれのあるものは除く 着色立面図については確認申請書の様式の側面図とする
	外観の変更（修繕・模様替・色彩の変更等）		○	○	×	
添付図面 行為の種類			届出書	仕様書・ 着色設計図	設置場所付 近見取図兼 緑化計画図	備 考
屋外 広告物	建築物・工 作物・敷地 内への設置	広告板、広告 塔、アーチ、 照明広告、電 光ニュース・ ビジュアルボ ード、近隣店 舗等案内広告 等	○	○	○	茨城県屋外広告物条例に基づく許可期間が「3年以内」のもの
添付図面 行為の種類			届出書	着色設計図	配置図兼 緑化計画図	備 考
その他	敷地の緑化、囲障等に関する事項		×	×	×	届出は不要。ただし、沿道景観の形成に影響を及ぼすおそれのあるものは届出を要する
	沿道の空地に関する事項		×	×	×	

* 行為の種類のうち、条例第13条第5項に規定する行為に該当する行為については届出は必要ありません。

* 着色立面図及び着色設計図には、景観形成道路に面する側全ての立面を示し、各面について具体的色彩を着色して下さい（色見本等の添付が望ましい）。また、建築物等の高さを明記して下さい。

* 配置図及び設置場所付近見取図には、道路境界線からの距離（建築物にあっては壁面の位置まで、工作物・屋外広告物にあっては外側線まで）を明記して下さい。

* 緑化計画図には、植栽する樹木等について高木・中木・低木ごとにその樹種等を明記して下さい。

* 図面の縮尺は、それぞれ1/200以上として下さい。



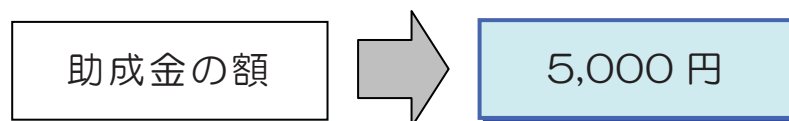
7 助成制度について

良好な沿道景観の形成に寄与する建築行為等や緑化にご協力いただける方は、以下に示す2種類の補助金の助成を受けることができます。

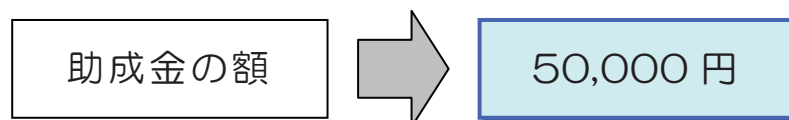
(1) 沿道景観整備補助金

●届出の対象、行為の種類、面積により、助成金の額が異なります。

例1) 延べ面積に関わらず専用住宅を新築・増築・改築・移転する場合



例2) 延べ床面積が 300 ㎡の店舗を新築・増築・改築・移転する場合



届出の対象	行為の種類	区分	延べ面積	助成金の額
建築物	新築・増築・改築・移転の場合	専用住宅		5,000 円
		専用住宅以外	10 ㎡以内のもの	5,000 円
			10 ㎡を超え 100 ㎡以内のもの	20,000 円
			100 ㎡を超え 500 ㎡以内のもの	50,000 円
			500 ㎡を超え 1,000 ㎡以内のもの	75,000 円
			1,000 ㎡を超えるもの	100,000 円
	外観の変更（修繕・模様替・色彩の変更等）	専用住宅		5,000 円
		専用住宅以外	10 ㎡を超え 100 ㎡以内のもの	10,000 円
			100 ㎡を超え 500 ㎡以内のもの	25,000 円
			500 ㎡を超え 1,000 ㎡以内のもの	37,000 円
			1,000 ㎡を超えるもの	50,000 円
工作物	工作物の種類、高さ等に係わらず			15,000 円
屋外広告物	屋外広告物の種類・規模等に係わらず			15,000 円
その他町長が必要と認める事項	敷地の緑化、敷地囲障に関する事項	種類等に係わらず		20,000 円

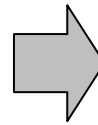
(2) 沿道緑化補助金

- 景観形成道路に面する敷地の緑化に対する助成です。
- 緑化に係る経費の1/2を助成します。
- 限度額は30万円です。
- 高木、中木、低木ごとに単価の最高限度を設けています。

例) 景観形成道路に面した敷地内に高木(植樹時の高さがおおむね3m以上)を10本新たに購入し緑化する場合

高木購入代：3万円／本
植栽数：10本
植手間等の諸経費：2万円
緑化に係る経費計：32万円

緑化に係る経費計
32万円÷2=16万円<30万円



160,000 円

助成の対象範囲	景観形成道路に接する敷地の景観形成道路に面する側のみを対象とします。
助成の条件	1.沿道緑化補助金の交付対象は、景観形成道路に接する敷地の景観形成道路に面する側のみとする 2.景観形成道路に面して大きく視界を遮るもの(ただし、ブロック塀等のうち敷地面からの高さが60cm以下のものを除く)がなく、十分視認できる樹木等 3.条例による補助金の交付を受けて生垣を設置した敷地又は緑化した敷地に、再び設置される樹木等でないもの 4.国又は地方公共団体の所有又は管理に属しない土地に設置される樹木等 5.不動産等の販売を目的として設置される樹木等でないもの 6.他の法令等の規定により、補助を受けた樹木等でないもの
助成率	緑化に係る経費の1/2
限度額	30万円
樹木等単価の最高限度	高木(植栽時高さがおおむね3m以上): 35,000円/本 中木(植栽時高さがおおむね1m以上3m未満): 15,000円/本 低木(ツツジ、サツキ等で植栽時高さがおおむね1m未満のもの): 1,000円/株
緑化に係る経費の見積もり	植手間、支柱等の設置などを含んだ見積りとしてします。
緑化に適した樹木等	31ページに緑化に適した樹種等を示しています。

— 生垣設置に関する助成制度 —

新たに生垣を設置される方には「生垣設置に関する助成措置」もございます。
ただし、沿道緑化補助金との併用はできません。

助成の対象範囲	全町
助成の条件	1.道路に面して設置されるもので、総延長5m以上であるもの(ただし、角地の2辺に設置されるものについては、一方の辺の生け垣が総延長8m以上でなければなりません) 2.樹木の高さがおおむね1.0m以上で、延長1メートルにつき2本以上植栽されるもの 3.国又は地方公共団体の所有又は管理に属しない土地に設置されるもの 4.建築基準法第42条第2項の規定により道路とみなされる敷地に設置されるものでないもの 5.コンクリートブロック等を使用して、敷地面から60cmを超える基礎の上に設置されるものでないもの 6.ブロック塀等の内側に設置するもので、当該ブロック塀等の高さが敷地面から60cm以下であるもの 7.生垣の高さ(基礎の上に設置されるものについては、基礎の高さを含む)がおおむね1.6m前後であるもの 8.条例による補助金の交付を受けて生垣を設置した敷地又は緑化した敷地に、再び設置されるものでないもの 9.不動産の販売を目的として設置されるものでないもの 10.他の法令等の規定により、補助又は補償を受けたものでないもの
助成率	生垣の設置に要する経費(ブロック塀等の撤去を伴う場合は、その経費を含みます)の1/2
限度額	17万5千円(角地の場合は35万円とします。)
延長1m当たりの経費の限度額	生垣設置の場合：10,000円/m ブロック塀等の撤去：15,000円/m(※撤去を含み生垣を設置する場合)

発行／問い合わせ

阿見町 都市整備部 都市計画課

〒300-0392 茨城県稲敷郡阿見町中央一丁目1番1号

T E L 029-888-1111（代表）

F A X 029-887-9560

E-mail toshikeikakuka-ofc@town.ami.lg.jp

U R L <http://www.town.ami.ibaraki.jp/>