

## 重点地区の景観形成基準

### 重点地区における建築物の景観形成基準

区分	基準の内容				
	牛久沼周辺地区	遠山地区	結束地区	シャトー周辺地区	牛久駅周辺地区
共通	①周辺地域の景観の状況を把握し、その調和に配慮する。 ②周辺地域の良好な景観の形成に資するよう配慮する。				
位置	行為地の選定にあたっては、以下の点に配慮する。 ①当該地区の主要な展望地からの眺望や、主要な景観資源を阻害することがないように配慮する。 ②歩行者への圧迫感を軽減するため、建築物の壁面は、道路境界線から1m以上後退する。				
形態意匠	形態意匠は、以下の点に配慮する。 ①周辺地域の景観との調和や連続性、まとまりに配慮する。特に歴史的建造物に近接する地域での調和や、街路景観の整っている地域での連続性に配慮する。 ②外壁や屋上などに設ける設備が目立たないように設置する。やむを得ず露出する場合は、建築物との調和に配慮する。 ③屋外階段、ベランダ等が建築物本体と調和を図るよう配慮する。				
	④当該地区の主要な展望地からの眺望や、主要な景観資源を阻害することがないように配慮する。		④店舗、事務所が立ち並ぶ場合、低層階が賑わい空間の形成に資するよう配慮する。		①統一感のある街並みを形成するため、東西駅前広場、けやき通りに面した建築物の壁面を揃える。
	⑤屋根は、勾配屋根とする。		⑤シャトーカミヤ本館の展望を確保するため、高さは、17m以下とする。		
	⑥斜面緑地の景観を確保するため、高さは10m以下とする。	⑥平地林の景観を確保するため、高さは10m以下とする。			

区分	基準の内容										
	牛久沼周辺地区	遠山地区	結束地区	シャトー周辺地区	牛久駅周辺地区						
色彩	外壁、屋根、屋上設備等の外観の色彩（ベースカラー）は、以下の範囲とする。 ただし、アクセントカラーとして慎重に用いる場合は、この限りでない。										
	色相	R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP
	明度	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	彩度	4以下	6以下	4以下	2以下	2以下	2以下	2以下	2以下	2以下	2以下
(日本工業規格 Z 8721 に定めるマンセル表色系による)											
材料	建築物の材料は、以下の点に配慮する。 ①周辺地域の景観との調和に配慮する。 ②経年変化により景観を損なうことのないよう、維持管理に優れた材料の活用に配慮する。 ③光沢性のある素材や反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用しないよう配慮する。										
	④自然素材風のものとする。	⑤住宅母屋の屋根は、瓦又は石綿板に類するものを主材料とする。			④シャトーカ ミヤの景観との調和に 配慮する。	—					
外構 ・ 植栽	行為地の外構・植栽は、以下の点に配慮する。 ①敷地の接道部の塀、柵、植栽等については、沿道に対する開放感や、地域の景観との調和や連続性、まとまりに配慮する。 ②敷地内の空地は、歩行者空間の確保や緑化などの活用に努め、沿道に対する開放感や、地域の景観との調和や連続性、まとまりに配慮する。										
	③屋敷林がある場合、できる限りの保全に配慮する。	④牛久沼に面して建築物が直接見えないように高木を植栽する。	④谷津田に面して建築物が直接見えないように高木を植栽する。	—	③植栽は、周辺地域の景観と調和するよう、樹種も考慮し、高木・中木・低木の適切な配置に努め、できる限りの緑化に配慮する。また、敷地内に既存の樹木がある場合、その活用に配慮する。						

区分	基準の内容				
	牛久沼周辺地区	遠山地区	結束地区	シャトー周辺地区	牛久駅周辺地区
その他	<p>①敷地内の駐車場は、植栽等により周囲の景観との調和に配慮する。</p> <p>②自転車置場、ゴミ集積所、自動販売機、その他の設置物等の設置にあたっては、建築物や周辺地域の景観との調和に配慮する。</p> <p>③照明設備の設置にあたっては、夜間景観に有効となるよう配慮する。また、過剰な明るさや、回転灯、ネオン管、サーチライト等の光による過剰な演出は避けるよう配慮する。</p>				
	-			<p>④ぶどう園通り、シャトー通り、けやき通りに面する敷地で自動販売機を設置するにあたっては、建築物に合った落ち着いた色彩のものとする。</p>	<p>④広告物は、窓ガラス等の内側から表示しない。</p> <p>⑤ショーウィンドウや建築物のライトアップなど、閉店時や夜間の景観の賑わいを演出するよう配慮する。</p>

重点地区における工作物の景観形成基準

区分	基準の内容										
	牛久沼周辺地区	遠山地区	結束地区	シャトー周辺地区	牛久駅周辺地区						
共通	①周辺地域の景観の状況を把握し、その調和に配慮する。 ②周辺地域の良好な景観の形成に資するよう配慮する。										
位置	行為地の選定にあたっては、当該地区の主要な展望地からの眺望や、主要な景観資源を阻害することがないように配慮する。										
形態意匠	形態意匠は、以下の点に配慮する。 ①周辺地域の景観との調和や連続性など、まとまりに配慮する。特に歴史的建造物に近接する地域での調和や、街路景観の整っている地域での連続性などに配慮する。										
	②斜面緑地の景観を確保するため、高さは10m以下とする。	②平地林の景観を確保するため、高さは10m以下とする。	②シャトーカ ミヤ本館の 展望を確保 するため、 高さは、17 m以下とす る。	—	—						
色彩	外観の色彩（ベースカラー）は、以下の範囲とする。ただし、アクセントカラーとして慎重に用いる場合は、この限りでない。										
	色相	R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP
	明度	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	彩度	4以下	6以下	4以下	2以下	2以下	2以下	2以下	2以下	2以下	2以下
(日本工業規格 Z 8721 に定めるマンセル表色系による)											

重点地区における開発行為の景観形成基準

区分	基準の内容
方法等	開発行為は、以下の点に配慮する。 ①できるだけ現況の地形をいかし、長大なり面やよう壁が生じないように配慮する。 ②のり面の勾配は、できる限り緩やかにとり、緑化等による修景に配慮する。 ③よう壁は、前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めるなど、周辺景観との調和に配慮する。

重点地区における廃棄物等の堆積の景観形成基準

区分	基準の内容
方法等	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積は、以下の点に配慮する。 ①周辺の景観を乱さぬよう配置し、可能な限り高さを抑え、積み上げ方等を整然とするよう配慮する。 ②周辺から目立たぬよう生け垣等により遮へいするよう配慮する。