

水戸の魅力ある 都市景観づくり

優れた都市景観形成をめざして

■ 景観計画区域内行為の届出について



水戸市の魅力ある都市景観づくり

水戸市は、「水戸市景観計画」を策定し、地域の自然や歴史、文化等の特色を生かした魅力ある景観づくりを推進しております。今後とも水戸の優れた都市景観を生かし、魅力あるまちづくりを進めるため、市民・事業者・行政が協働しながら、本計画に基づき『やすらぎとにぎわいが共存する風格ある「水戸らしい」景観づくり』に取り組んでまいります。

水戸市の優れた都市景観づくりのため、市民・事業者の皆様のご協力をお願いいたします。

景観計画区域内行為の届出について

1 目的

水戸らしい景観の形成を推進するため、景観法に基づき、景観に大きな影響を及ぼす大規模建築物等について事前に届出をしていただき、景観誘導を図る制度です。

建築物や工作物の新築等で、届出対象となる行為は、あらかじめ、水戸市景観計画に定める「大規模建築物等の景観形成基準」に適合するよう配慮したうえで、水戸市に届出が必要です。

2 適用区域（景観計画区域）

水戸市全域（市街化調整区域も含まれます）

3 届出の対象

建築物等の新築、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で、下記に掲げる規模に該当する行為です。（規模については、水戸市都市景観条例により定められています。）

届出行為（景観法第16条第1項）

●建築物

高さが15mを超えるもの、又は建築面積が1,000㎡を超えるもの

●工作物

①高さが15mを超えるもの、又は敷地の用に供する面積が1,000㎡を超えるもの

（なお、当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、その高さが5mを超え、かつ、当該建築物と工作物の高さの合計が15mを超えるもの）

- 煙突、記念塔、高架水槽、鉄塔
- 観覧車、野球場等の遊戯施設、運動施設
- 製造施設、貯蔵施設、水道・電気・ガス等の供給施設（太陽光発電施設等）、ごみ等の処理施設
- 駐車場、駐輪場
- アンテナ
- その他これらに類するもの、及び市長が指定するもの

②幅員が10mを超え、又はその延長が30mを超える橋梁、横断歩道橋その他これらに類する工作物

③地盤面からの高さが5mを超える高架道路、高架鉄道その他これらに類する工作物

④地盤面からの高さが5mを超える擁壁その他これらに類する工作物

特定届出行為（景観法第16条第1項）

●建築物

①高さが45mを超えるもの、又は延べ面積が10,000㎡を超えるもの

②市長が総合的な判断を要すると認めるもの

●工作物

市長が総合的な判断を要すると認めるもの

水戸市都市景観専門委員による適合調査

景観計画区域内における届出行為のうち、特に景観に大きな影響を及ぼすおそれのある特定届出行為（建築物の高さが45m超又は延べ面積が10,000㎡超）については、学識経験者又は景観に関し優れた見識を有する「水戸市都市景観専門委員」の適合調査を受けることとなります。この適合調査につきましては時間を要しますので早期の事前相談をお願いいたします。

計画の初期の段階で、水戸市都市景観専門委員の適合調査を受け、設計に生かすことで、良好な景観の形成を推進したいと考えておりますのでご協力よろしくをお願いいたします。

4 届出の方法

届出を行う場合には、**景観計画区域内行為届出書**と**添付書類**を提出してください。（届出の前に、事前相談をお願いいたします。）

- 提出の時期 工事着手の30日前まで（景観法第18条）
- 提出先 都市計画課
- 必要部数 届出行為・・・2部 特定届出行為・・・7部

種類	添付書類 内 容	新築 増築 改築 移転		修繕 模様替 色彩の変更	
		位置図	敷地の位置及び敷地周辺の状況を表示	●	
配置図	敷地内の利用計画	●		●	
各階平面図	各階の利用計画や設備機器類の設置状況が分かるもの	●			
立面図	彩色した4面 外壁等使用材料、 色彩（マンセル値の近似値） を記載してください	●		●	
外構図	塀、柵、緑化計画等	●			
現況写真	敷地や周辺の状況が分かるもの	●		●	
その他	・完成予想図 ・周辺景観との調和や統一感など景観に関するコンセプト ・屋外広告物の計画に関する図面等	●		●	

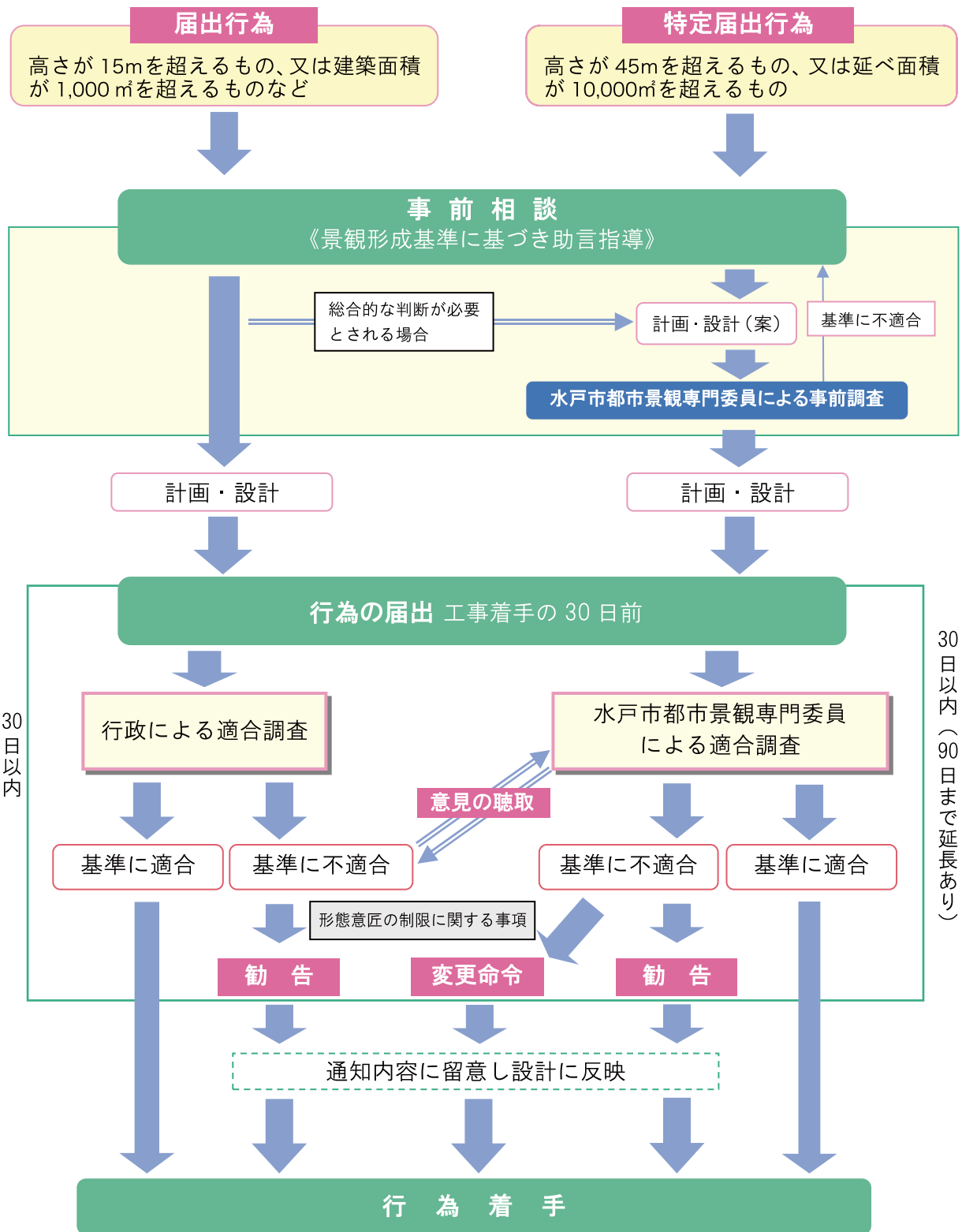
※必要に応じ、その他の資料を提出していただくこともあります。
 ※屋外広告物については、別途許可申請が必要になります。都市計画課にご相談下さい。



5 届出の流れ

行為により、手続きが異なります。

特定届出行為については、都市景観専門委員の事前調査を受けるため、**手続きに時間を要します。**
早めの事前相談をお願いいたします。



市長は、届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合、**勧告**や**変更命令**をすることができます。
(景観法第16条第3項、第17条第1項)

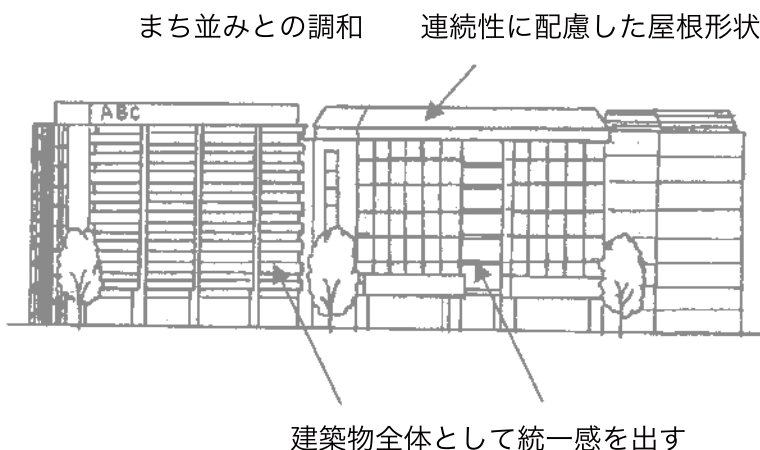
6 大規模建築物等の景観形成基準

6-1～3の留意点に配慮し、設計を行ってください。

6-1 建築物等の形態意匠に関する基準

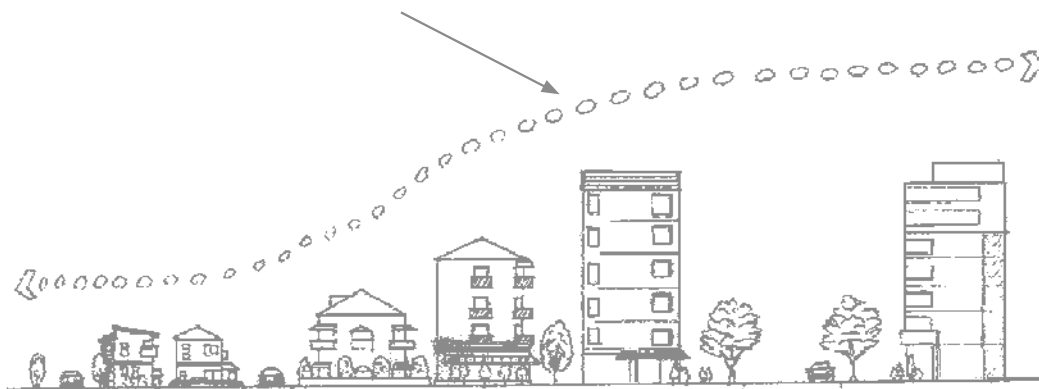
◆建築物について

項目	留意点
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺景観及びまち並みとの調和を図る。 — 地域のもつ特性をふまえ、周辺のまち並みの景観に調和した規模及び意匠とすること。 — 【例】 周辺の景観との連続性に配慮した屋根形状とする。 ・ 建築物全体として統一感のあるものとする。 【例】 ベランダ、バルコニーなどについて外壁と調和した素材や色彩とする。
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の道路等公共空間に面する側は、オープンスペースの確保に努める。 — まち並みの連続性に配慮し、ゆとりをもたらず沿道空間を確保するよう努めること。 — 【例】 壁面後退等によりゆとりの空間を確保し、歩行者に憩いや親しみを与える。 【例】 角地にシンボルツリー等を配置してまちかどを印象づける。 【例】 1階部分の壁面を後退させて、開放感のあるしつらえとし、緑化スペースや店先の演出などにより修景する。 ・ 立地場所がアイストップ等の地点にある場合は、道路等公共空間からの正面性を確保するように努める。 【例】 アイストップとなる位置を活かして、うるおいのあるまちかどをつくる。 ・ 駐車場の出入口は、歩道等に配慮し、その幅が最小限となるように努める。駐車場が2つ以上の道路に面する場合には、出入口は背面又は側面道路を利用するように努める。 ・ 駐車場、自転車置き場等の附属建築物及びごみ収集場については、通行人の目に入りにくい配置となるように努める。 【例】 周囲から見える部分は、緑化等により修景すること。



項 目		留 意 点
形 態 等	高 さ	<ul style="list-style-type: none"> ・借樂園や千波湖からの眺望景観の保全に配慮する。 ・弘道館正門からの眺望景観の保全に配慮する。 ・その他の地域については、まち並みのスカイラインに配慮する。 【例】 周辺のまち並みの連続性に配慮し、著しく突出させないこと。 【例】 隣接地との差がやむをえず大きくなる場合は、段階的な高さの構成とするなど、緩和に努めること。 ※詳細は「6-3 建築物等の高さの誘導について」を参照して下さい。
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> ・デザインにきめ細かく配慮する。 一通りに面する部分や、通りから望見される側壁が長大となる場合は、圧迫感や威圧感を軽減するような意匠・形態としながら周辺の景観との調和を図る。－ 【例】 外壁の形態意匠に変化をつける。 【例】 長大な壁面や周囲から突出する高層部は圧迫感を軽減するよう壁面後退に努めること。
	壁 面 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ・極力露出させないこととする。 一設備類は通りから見えにくい配置とするか、周囲の緑化により修景する。－ 【例】 可能なものは建築物内部に組み込むか、周囲の緑化等により修景する。 <ul style="list-style-type: none"> ・やむを得ず外部に露出させる場合は、壁面と同色の仕上げ等を施して目立たなくする措置を講ずる。 【例】 囲みのデザインや周囲の緑化が困難な場合は、素材、色彩等の工夫により建築物本体との調和を図ること。
	屋 上 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物と一体化した壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い措置を施すこととする。 ・やむを得ず覆い措置ができない場合は、通行人の目に入りにくい位置に設置する。 【例】 建築物中央や塔屋の横等に配置し通行人から見えにくくすること。
	屋 外 階 段	<ul style="list-style-type: none"> ・極力建築物と調和したデザインや、ルーバー等の目隠しを用いることとする。 一通りから見えにくい配置とするか、建築物と一体的なデザインとする。－ 【例】 建築物と同様の素材・色彩の壁面を設けること。 【例】 建築物の外壁と調和したルーバー等による目隠しを設けること。
	ベ ラ ン ダ バ ル コ ニ ー	<ul style="list-style-type: none"> ・エアコンの室外機や洗濯物等が、極力通行人の目に入りにくい構造、デザインとなるよう配慮する。 【例】 エアコンの室外機は、床置きとすること。やむをえない場合は、通行人の目に入りにくい位置に設置すること。 【例】 物干しは、腰壁取り付けとし通行人の目に入りにくくすること。

まち並みの連続性に配慮した緩やかなスカイライン

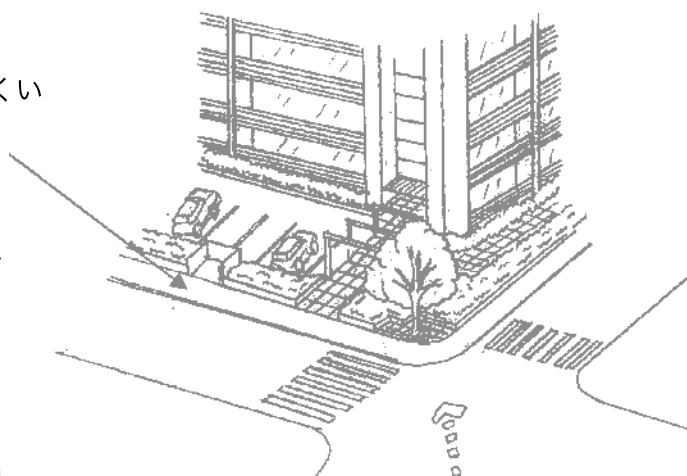
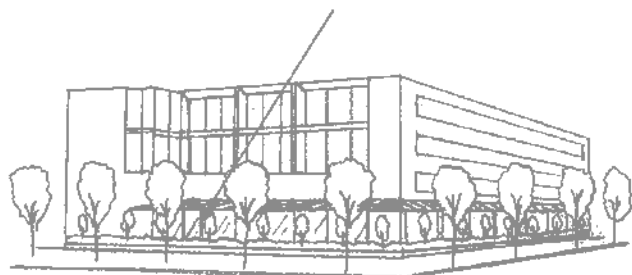


項 目		留 意 点
形 態 等	附属建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・主体建築物と調和したデザインにする。 【例】主体建築物と調和した素材や色彩とすること。
	建築物の外構	<ul style="list-style-type: none"> ・塀、柵等を設置する場合は、通りに威圧感を与えないように高さやデザインに配慮するとともに、植栽等で極力緑化をすること。 【例】まち並みや緑の連続性に配慮した構造、デザインとすること。 【例】緑化によりまち並みの潤いに配慮すること。 ・道路等公共空間に面するオープンスペースは、沿道としての一体感や連続性を確保するように配慮する。 【例】隣接地と壁面をそろえるなど連続性に配慮すること。 ・道路等公共空間に面する駐車場は、通りから目立たないように配慮すること。特に機械式等の立体駐車場を設置する場合は、無機質な空間を露出しないよう、植栽等により修景するなど周辺の環境に配慮すること。 【例】人工的な景観とならないよう、生垣等の緑化によりまち並みの潤いに配慮すること。
色 彩		<ul style="list-style-type: none"> ・「色彩誘導基準」を遵守すること。(次ページの「色彩誘導基準」を参照して下さい。) ・基調となる色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとなるようにする。 【例】地域の特性と色彩が持つ特性との関係による配色調和に努めること。 【例】距離による色の見え方に配慮、工夫をすること。 ・彩度の高い色彩は、アクセントカラーとして建築物及び周辺景観と調和する使い方をする。一彩度の高い色彩は、誘目性が高いため、使用する場合は、周辺景観に十分配慮すること。一
材 料		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物全体として統一感のあるものを使用すること。 ・周辺景観との調和が図れるものを使用すること。 【例】地域の特性を活かした材料を使用すること。 ・退色しにくく、損耗しにくいものを使用すること。 【例】周辺の景観と調和し、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いること。 ・高層建築物の高層部分については、外壁面にガラスを使用するなど、空と同化するように配慮する。
植樹・植栽		<ul style="list-style-type: none"> ・植樹・植栽など極力緑化をすること。 【例】接道部の緑化により沿道の潤いを創出するとともに周辺への圧迫感の軽減に努めること。 【例】エントランスは、シンボルツリーを植栽するなど、魅力ある表情を創出すること。 ・道路等公共空間に面する部分は、開放性のある緑化を施すこと。 【例】接道部の緑化により沿道の潤いを創出するとともに周辺への圧迫感の軽減に努めること。



ごみ収集場について
 通行人の目に入りにくい
 配置になるよう配慮

通りに圧迫感を与えないように高さやデザイン
 に配慮するとともに、植栽等で極力緑化



アイストップとなる位置を生かして、
 潤いのある街かどを演出

◆工作物について

項 目	留 意 点
意匠・配置・形態等	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和を図る。 ・工作物全体として統一感のあるものとする。 ・建築物と一体の場合には、主体建築物と調和したデザインとなるよう配慮する。 ・偕楽園や千波湖からの眺望景観の保全に配慮する。 ・弘道館正門からの眺望景観の保全に配慮する。
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・基調となる色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとなるようにする。
材 料	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物全体として統一感のあるものを使用すること。 ・周辺景観との調和が図れるものを使用すること。 ・退色しにくく、損耗しにくいものを使用すること。
植樹・植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・植樹・植栽など極力緑化をすること。

6-2 色彩に関する基準

色彩は、下記の基準値内で計画して下さい。地域によっては、基準値内であっても変更をお願いする場合があります。あらかじめ事前相談をお願いいたします。

◆色彩誘導基準

マンセル表色系（JIS Z 8721）による色相、明度、彩度の基準


	色相										無彩色
	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	R (赤)	N
基調となる色彩	彩度6以下 明度3以上		彩度4以下 明度3以上								明度 3以上
建築物の高さが45m を超える部分の色彩	彩度2以下 明度7以上		彩度1以下 明度7以上			彩度2以下 明度7以上			明度 7以上		


色彩について

現在、色の表示方法には様々なシステムがありますが、中でも最も普及しているのがアメリカの画家・マンセルが創案したマンセル表色系で世界的に広く活用されています。日本でも、測色管理に結びつく色体系として、日本産業規格に取り上げられ、JIS Z 8721（三属性による色の表示方法）となっています。

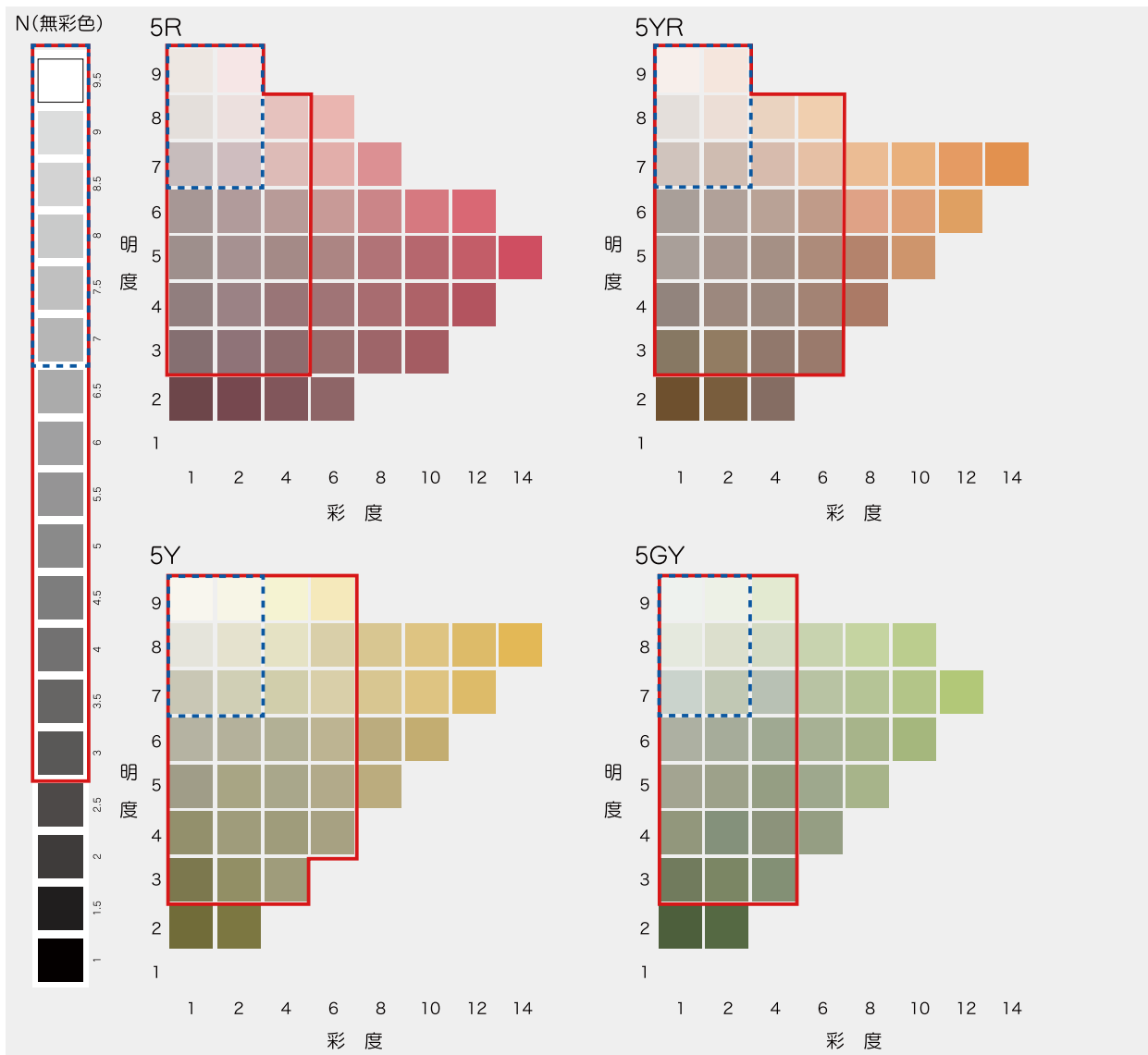
人間の感覚をもとにしているため、把握しやすく、記号によって色相をイメージできるという長所があります。

◆マンセル表色系

※  は建築物の基調となる色彩の誘導基準

※  は 45 m を超える部分の色彩の誘導基準

- 色相 (Hue) は、赤 (R)・黄 (Y)・緑 (G)・青 (B)・紫 (P) の 5 色と、それぞれの間の黄赤 (YR)・黄緑 (GY)・青緑 (BG)・青紫 (PB)・赤紫 (RP) の 5 色の中間色相を加えた 10 色の色相が基本になります。
- 明度 (Value) は完全な黒を 0、完全な白を 10 として、この間を等間隔に 10 段階に分けています。
- 彩度 (Chroma) は無彩色を 0 として最大 14 程度までとなっています。
- 表示方法は有彩色の場合は HV/C で表します。無彩色は N で表します。



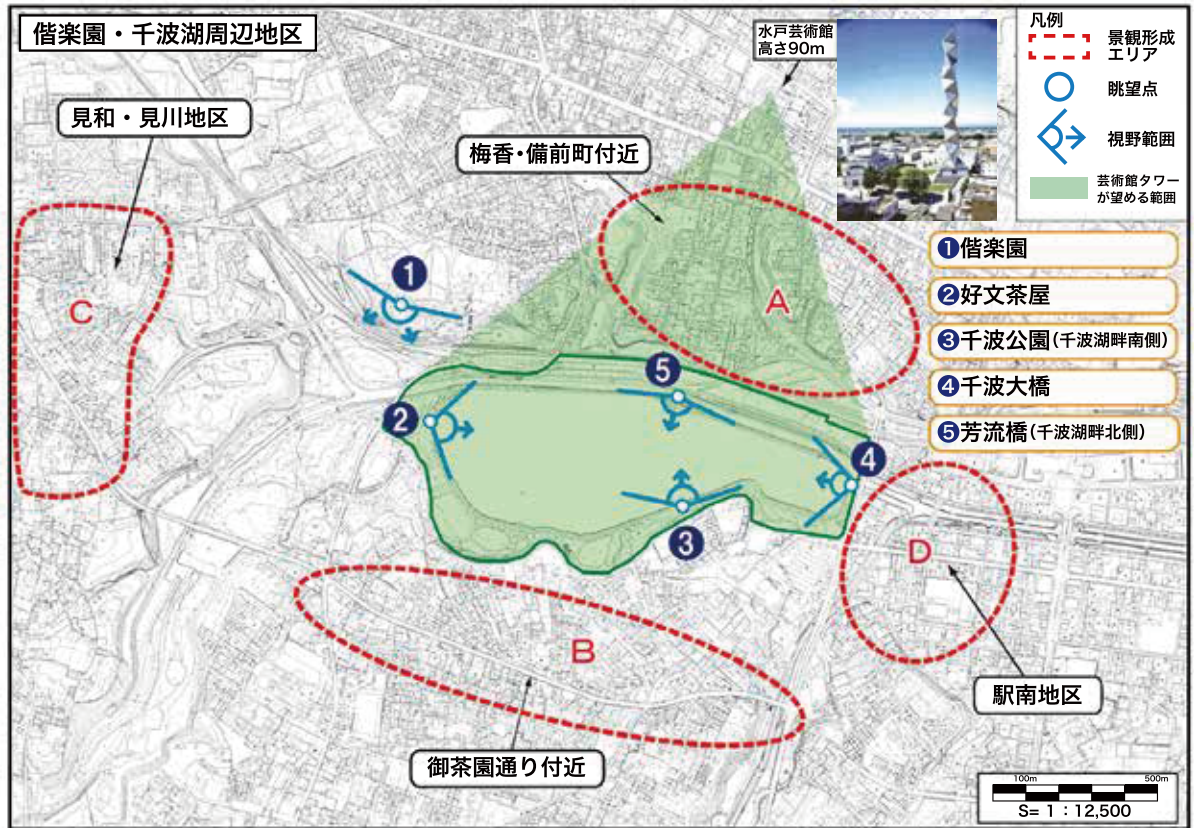
※注意 この表色系は印刷物のため、実物とは異なります。実際の色彩は建材、塗料等のサンプル等でご確認ください。

6-3 建築物等の高さの誘導について

各地区に計画する場合は、高さについても配慮してください。

また、用途地域や風致地区、地区計画、高度地区による規制も併せてご確認ください。

偕楽園・千波湖周辺



景観形成基準：偕楽園や千波湖からの眺望景観の保全に配慮する

◆エリア別の景観形成基準

Aエリア

中心市街地の市街地景観と千波湖北側の斜面緑地との調和した景観形成を推進するエリア

—千波湖南岸から水戸芸術館の
タワーが望めるよう配慮すること—



Bエリア

偕楽園から望む、公園や千波湖及び千波湖南岸の斜面緑地等の自然景観を保全するエリア

—偕楽園からの自然景観を保全するため、
建築物の高さについて配慮すること—



Cエリア

偕楽園から望む桜川、沢渡川緑地等の自然景観を保全するエリア

—偕楽園からの自然景観を保全するため、
建築物の高さについて配慮すること—



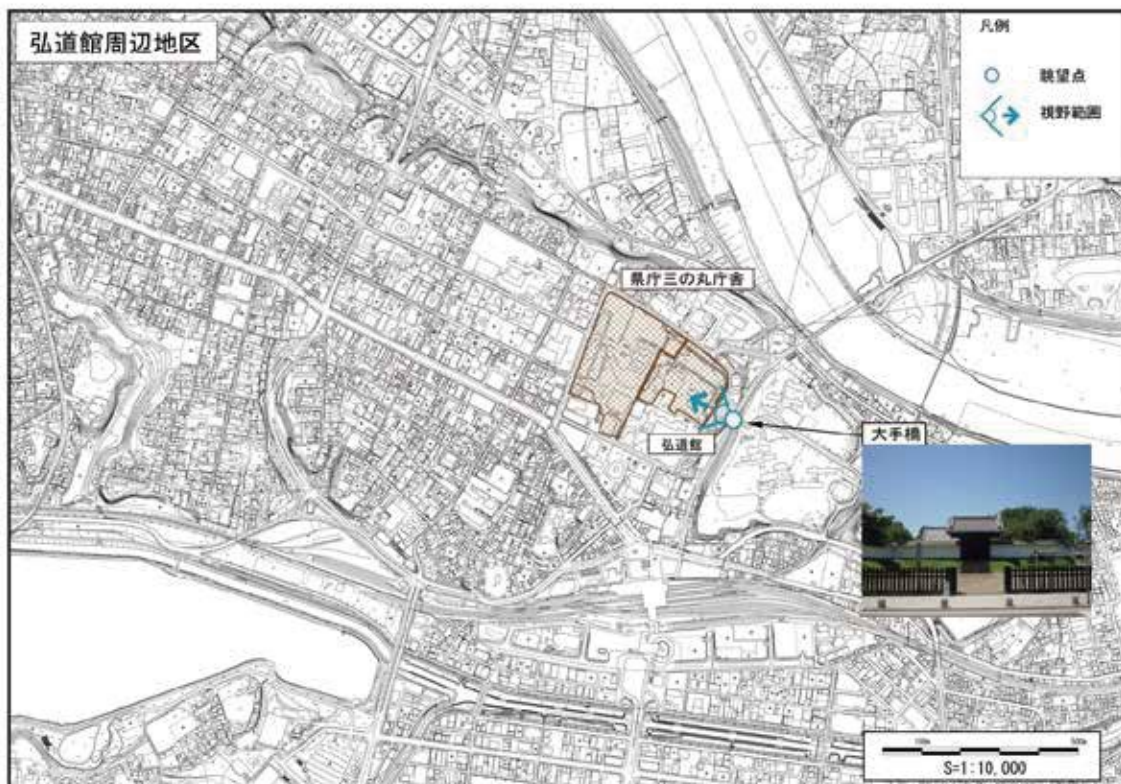
Dエリア

千波湖から水戸駅南側の市街地を望むエリア

—千波湖からの良好な市街地景観を保全
するため、スカイラインに配慮すること—



弘道館周辺



景観形成基準：弘道館正門からの眺望景観の保全に配慮する



ご相談・お問い合わせは

水戸市都市計画部都市計画課

〒310-8610 水戸市中央1-4-1
TEL 029-224-1111