

備前堀沿道都市景観重点地区 ガイドライン

令和2年改訂版

— 歴史的親水空間と調和した落ち着きと潤いある街並みづくり —

水戸市都市計画部都市計画課

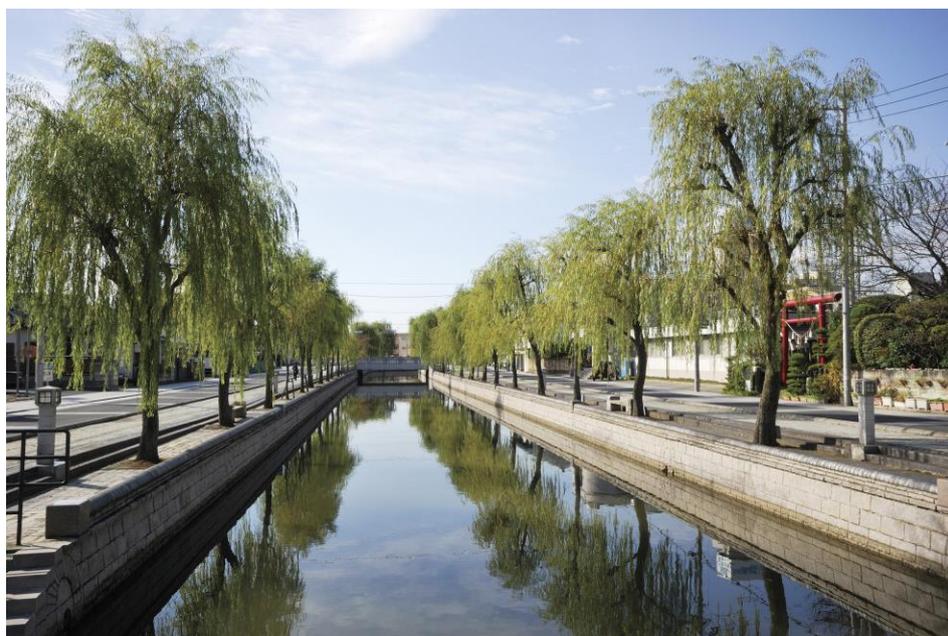
はじめに

水戸市では、平成14年8月に水戸市都市景観条例に基づき、優れた都市景観づくりを行う地区として『備前堀沿道地区』を都市景観重点地区に指定し、同時に地区都市景観計画についても定めております。

また、同条例に基づき、地元の景観推進団体である備前堀景観推進協議会を都市景観市民団体に認定し、同協議会が定めた協定を都市景観市民協定と認定しております。

これに伴い、備前堀沿道地区内における建築行為等については、同条例に基づく届け出が必要となります。このパンフレットは、当地区の都市景観形成基準の内容を紹介し、これからのまちづくりの方向を示すガイドラインとして作成しました。

今後は、歴史的親水空間と調和した落ち着きと潤いある街並みづくりを沿道地区の皆様とともに推進してまいります。



地区の概要

本地区は、水戸市の下市地区に位置し、本町商店街に隣接した備前堀及びその沿道地区であります。

備前堀は、江戸時代初期に農業用水と千波湖の洪水対策のため造られた歴史的な用水堀であり、昔から地域の人々の生活に密着した水辺空間として親しまれてきました。現在は、親水公園として、また歴史的文化遺産を活用した歴史ロードとして一部を再生整備し、平成13年4月から通年導水が実現したところであります。

当該地区は、再整備事業を実施した備前堀のうち伊奈橋から三又橋の沿道の街区であり、備前堀の歴史性を活かし、道路や水辺に沿って良好な市街地景観の形成を推進する必要がある地区であります。また、地元の都市景観市民団体である備前堀景観推進協議会が、積極的に沿道の景観形成を推進することを目標とする都市景観市民協定の目的となっている地区であることなどから、住民参加で優れた都市景観形成を推進するため都市景観重点地区に指定しております。

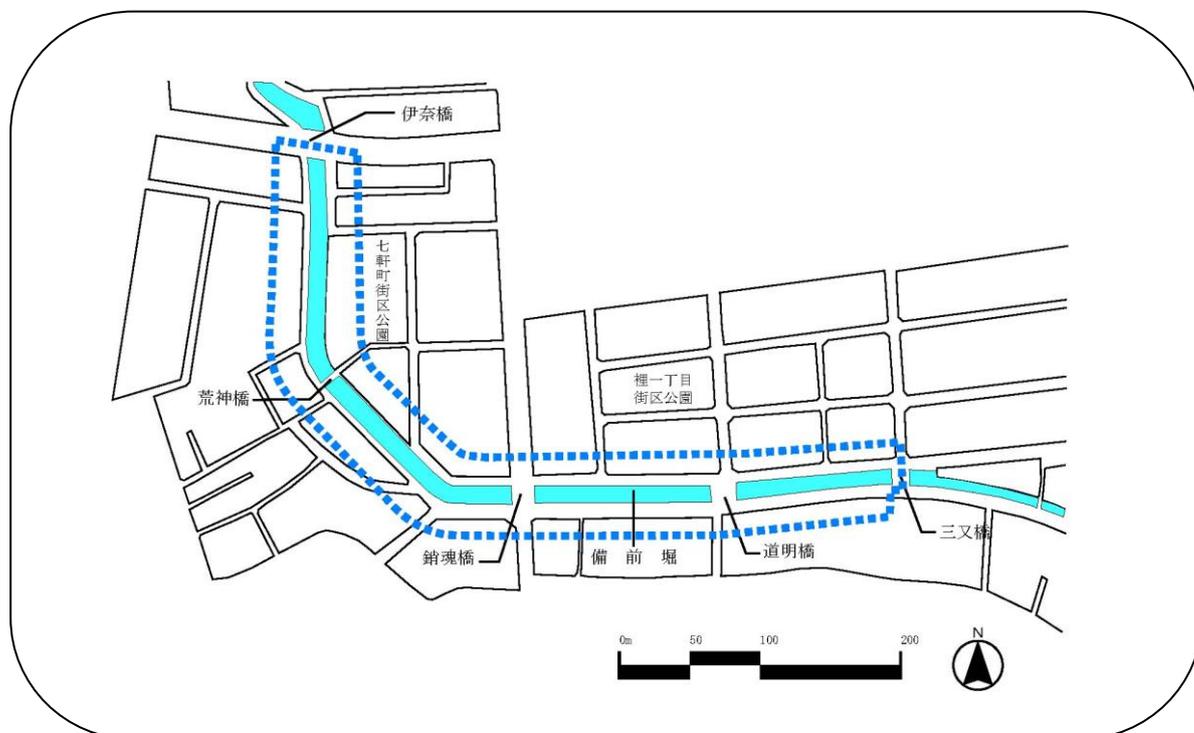


図 都市景観重点地区（備前堀沿道地区 約4.7ha）

都市景観重点地区における届出

水戸市都市景観条例の目的

豊かな自然と歴史的遺産を守り、次代の人々に受け継がれてく優れた都市景観形成を目指して水戸市都市景観条例（平成4年水戸市条例第4号）を策定いたしました。

【条例の主な内容】

- ・都市景観市民団体，都市景観市民協定の認定
- ・都市景観重点地区，都市景観重要建築物の指定
- ・景観計画に定めのある誘導基準に基づく助言，指導の対象となる大規模建築物等の行為の届出

景観重点地区の概要

優れた都市景観づくりを行う必要があると認められる地区を都市景観重点地区として指定するもので，地区都市景観計画を策定し，地区の皆さんと都市景観整備のための基準を作ります。

都市景観重点地区内で，建築物，工作物等を作るときは，都市景観基準に適合するよう景観形成に努めていきます。

このようなまちづくりのために，建築行為等を行う場合は，あらかじめ，その内容を市長に届出ることが必要となります。

届出が必要な行為

- (1) 建築物又は工作物の新築，増築，改築，移転，除却，大規模な修繕若しくは大規模な模様替え又は外観の色彩の変更
- (2) 広告物の設置，改造，移転，修繕又は色彩の変更
- (3) 土地の形質の変更
- (4) 木竹の伐採又は植栽

届出書の内容

建築物・工作物の新築等の場合

- (1) 届出書
- (2) 位置図
- (3) 配置図
- (4) 平面図
- (5) 立面図（仕上げ方法及び色彩）
- (6) 現況写真

広告物の設置等の場合

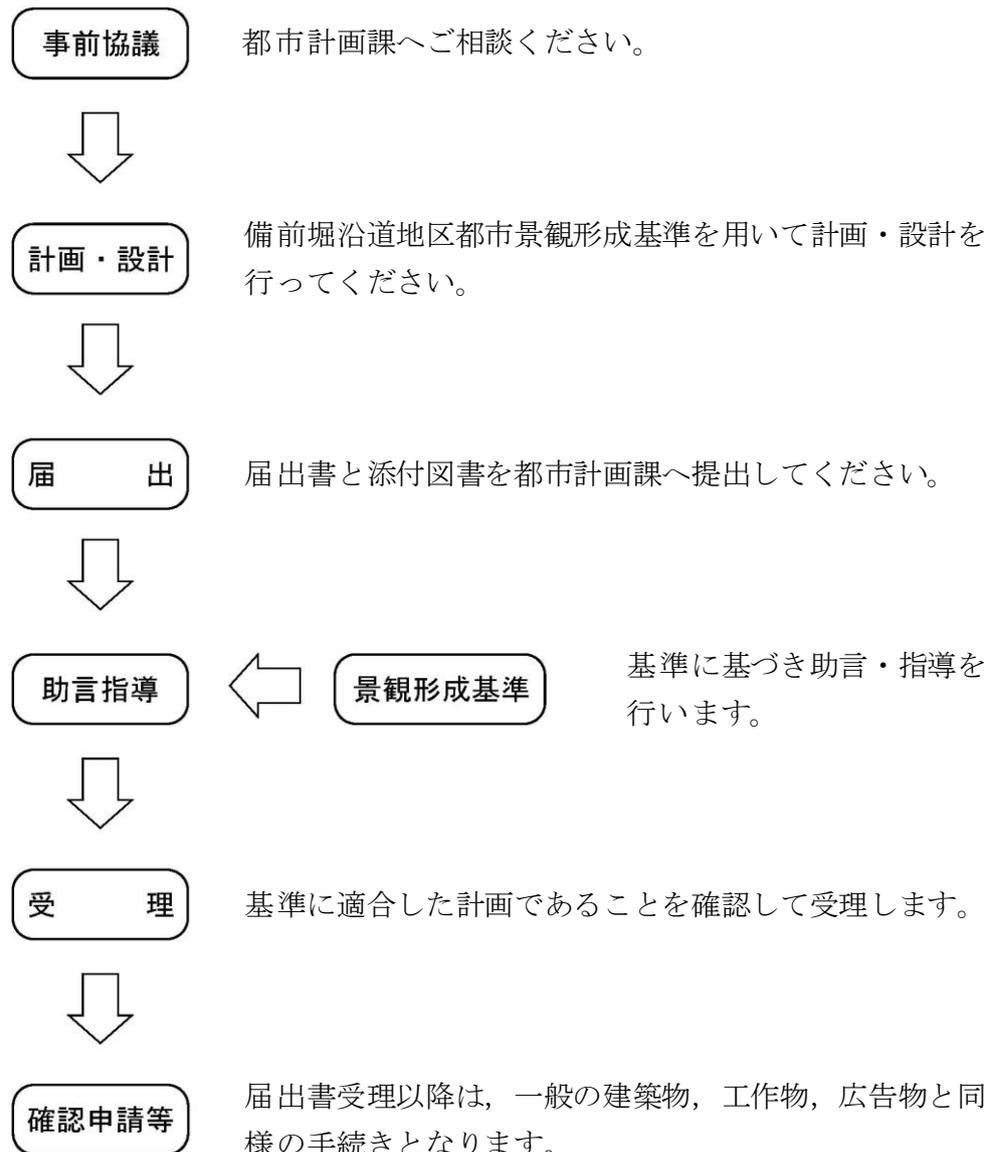
- (1) 届出書
- (2) 位置図
- (3) 配置図
- (4) 意匠図
- (5) 現況写真

備考1 立面図については，建築物・工作物又は広告物を着色し，マンセル表色系（日本産業規格 Z8721）に定める色相，明度及び彩度を記載してください。

2 「宅地の造成等」の申請に添えることとなっている造成計画平面図及び造成計画断面図については，盛土部分を赤色で，切土部分を黄色で着色してください。

届出の流れ

届出を行う場合には、建築基準法に基づく確認申請や水戸市屋外広告物条例に基づく許可申請を行う前に、水戸市都市計画課に届出書と添付図書（2部）を提出してください。

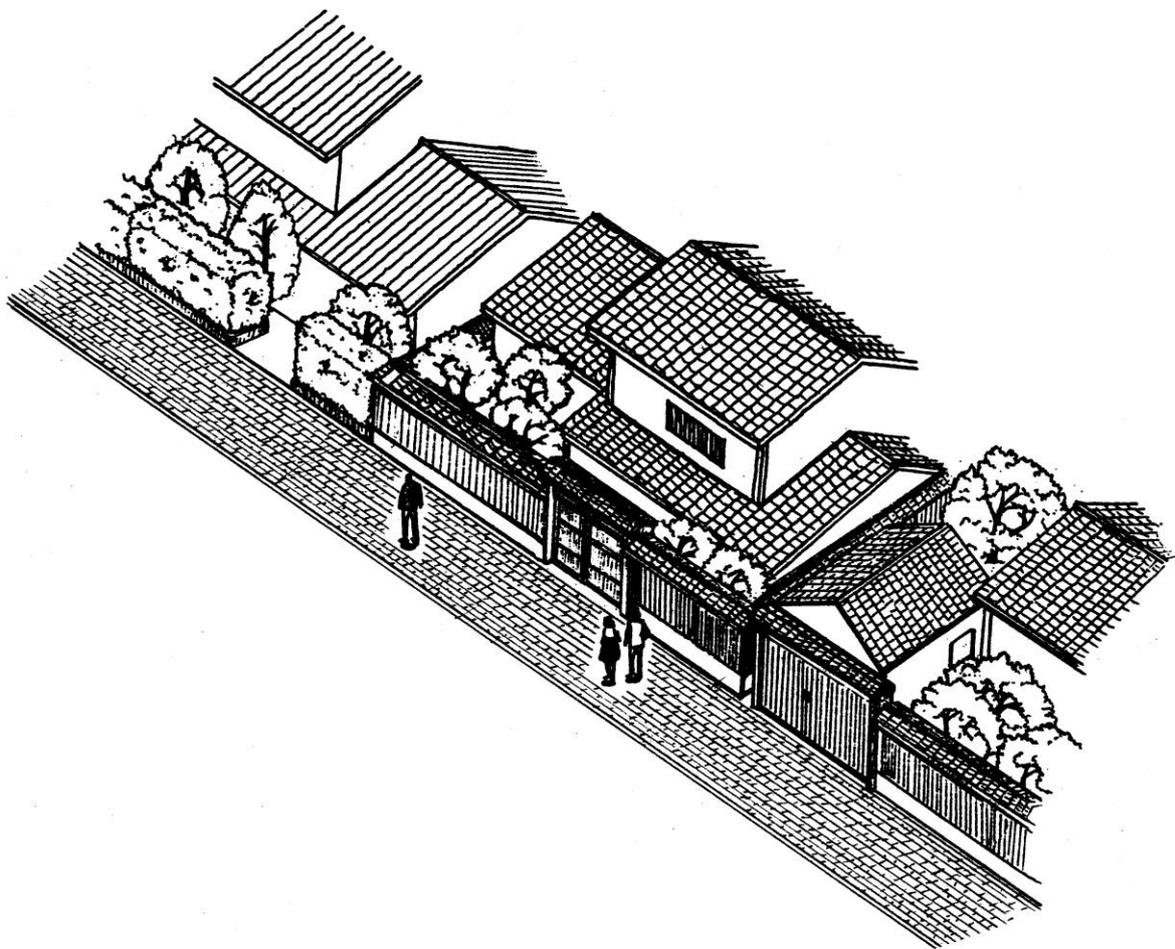


※手続きには、2週間程度要しますので、余裕を持って申請するようお願いいたします。
ただし、大規模建築物等及び都市景観形成補助金は、さらに時間を要します。

都市景観づくりの基本目標

－歴史的親水空間と調和した落ち着きと潤いある街並みづくり－

備前堀の持つ歴史性との調和を図りながら、和風によるゆるやかな統一感のある街並みの創出を目指します。ゆるやかな統一とは、備前堀を遊歩する人間の視点を重視し、対岸のまちなみを眺めたり、橋の上から風景を楽しむときに、街並みが整っていると感じる程度の統一を言います。



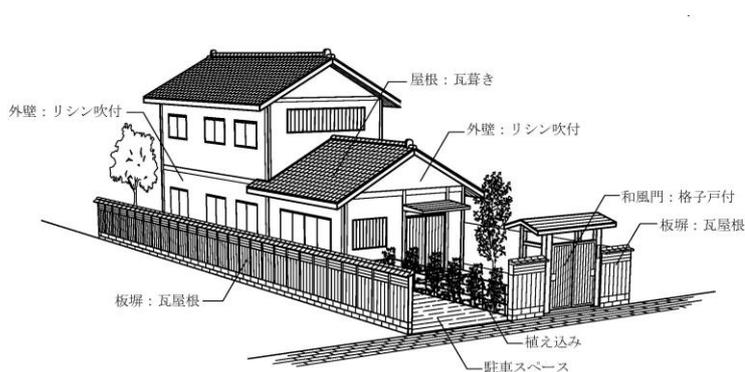
備前堀沿道地区都市景観基準

(都市景観市民協定)

項目	地区景観基準
壁面	街並みの連続性を考慮しできる限り隣接建築物の壁面にそろえる。 駐車場や庭等を確保する場合、また逆に建築物用途上前面に空地を設けることが困難な場合は、道路に面して植栽等を設けることにより連続性を保つよう努める。
屋根	勾配屋根を基調とし、平屋根は避けるよう努める。 平屋根の場合は、ひさしを設けるなどの工夫をし、街並みの連続性を保つよう努める。 屋根は、瓦ぶきか、金属板ぶきを基調とする。
意匠	伝統的な意匠・素材・色彩を取り入れるよう努める。 外壁や屋根の色彩は、高明度や高彩度を避け、落ち着いた印象の色彩とし、周辺の街並みと調和が図れるような色彩とするよう努める。 基準とする色相（色味） ー茶系を中心とするYR, Y, GY 基準とする明度（明るさ） ー3以上8以下（無彩色（N）は除く） 基準とする彩度（あざやかさ） ー6以下、基準とする色相以外の場合4以下
高さ	概ね3階以下とする。
敷地	宅地にゆとりをもたせるため、土地の細分化はできる限り避ける。 大規模な土地の造成など土地の形質変更の場合は、備前堀景観推進協議会役員会と協議を行うこととする。
外構	備前堀に面して門・塀等を設置する場合は、建物本体と調和した色彩・材質・形態とし、周囲の景観と調和したものとする。 備前堀に面する部分は、植栽等を施し、うるおいある空間を創出するよう努める。
工作物	建築物等の基準に準じる。
設備	建築付帯施設は原則として道路・備前堀から見た景観を妨げないよう配慮する。
自動販売機	独立した設置は行わないよう努める。 建物の中に組み込んだ構造とし、販売機本体が突出しないよう努める。 やむを得ずそのまま設置する場合は、色彩や目隠しなどの工夫をし周辺の環境と調和させる。
広告物	自己利用（自家広告物）以外の広告物は、設置しないよう努める。 点滅するネオンサインは、設置しないよう努める。 窓面を利用した広告や、貼り紙、立て看板などの広告は行わないよう努める。 袖看板の突き出し幅は道路境界を越えないようにし、本体の建築物の高さを超えないものとする。 周辺の環境との調和に配慮する。
日除け	突き出し幅は、道路境界を越えないようにする。 色彩は、周辺に調和するよう工夫する。

景観形成のイメージ

【住宅の場合】

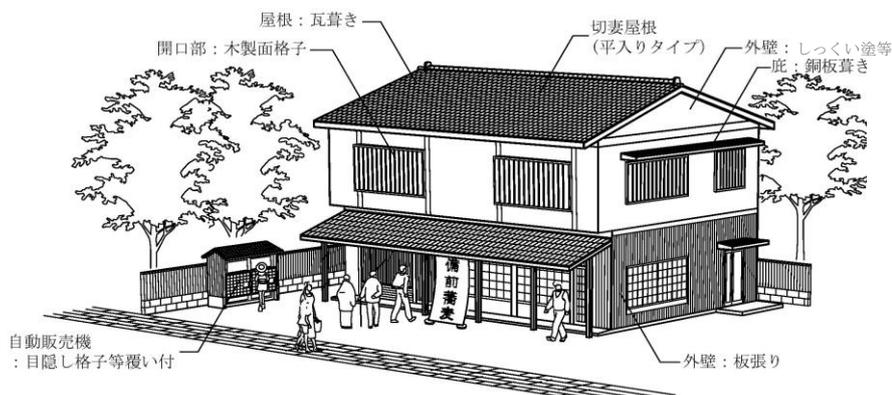


切妻屋根（妻入り）の場合

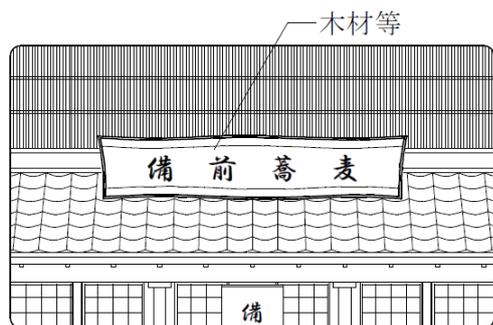


切妻屋根（平入り）の場合

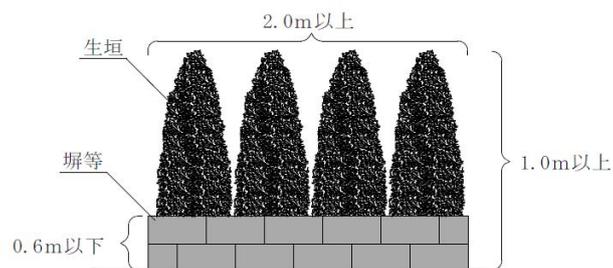
【商業業務施設の場合】



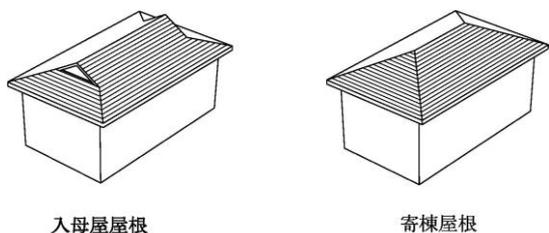
【屋外広告物の場合】



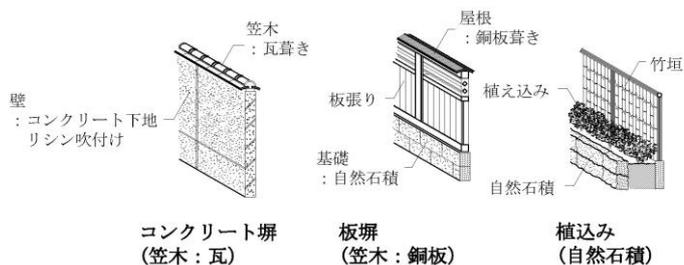
【植樹・植栽の場合】



【屋根形状】



【垣・柵・塀の形態】



景観形成補助金について

備前堀沿道地区内における優れた都市景観づくりに寄与する行為に対して補助金を予算の範囲内で交付します。
 ※詳細は、水戸市公式HP内「[水戸市都市景観形成補助金交付要項](#)」をご覧ください。



右記QRコードよりご参照ください

(1) 補助対象事業

- ・ 建築物又は工作物の新築，増築，改築又は移転に係る工事 (補助事業1)
- ・ 門，塀又は擁壁，石垣等の新築，増築，改築又は移転に係る工事 (補助事業2)
- ・ オープンスペースの整備に係るもの (補助事業3)
 (一般公衆が利用できるものに限る。)
- ・ 設備隠ぺいの工事に係るもの (補助事業4)
- ・ 植樹・植栽をする緑化工事に係るもの (補助事業5)
 (法令で緑化の義務の対象でないものに限る。)
- ・ 屋外広告物の設置，改造の工事に係るもの (補助事業6)

(2) 交付基準の概要

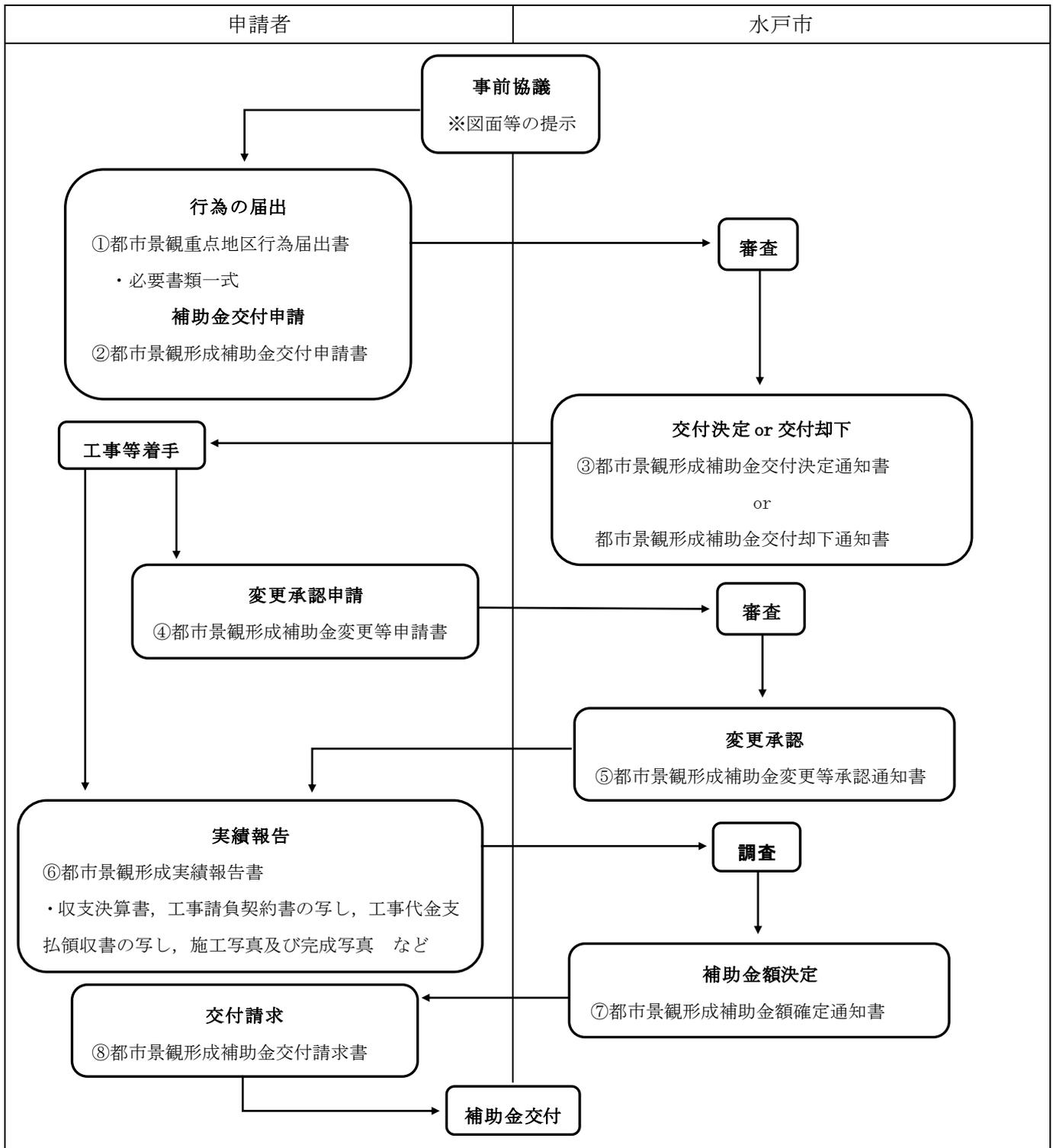
備前堀沿道地区都市景観形成補助金交付基準

補助事業	補助の要件		色彩 (マンセル表色系による。)	補助対象経費	補助率	限度額	
補助事業1	設計			基本設計及び実施設計にかかる経費	1/2	100万円	
	屋根	切妻，寄棟，入母屋	和瓦，銅板，和風を演出する素材 (カラー鉄板及び瓦棒葺きを除く。)	灰，黒等		建築物等の新築等に係る仕上げ工事 ※補助対象範囲は，道路等公共空間から見える面とする。	200万円
	外壁	漆喰，和風板張り，和風リシン吹き付け，和風を演出する素材		色相-YR, Y GY, N 明度-3以上8以下 (Nは除く)			
	開口部	板戸，格子戸，格子窓，木製建具，和風サッシ等で和風を演出するもの		彩度-6以下			
補助事業2	設計	和風を演出するもの	補助事業欄1の外壁に準じる。	基本設計及び実施設計にかかる経費 門，塀等の新築等に係る仕上げ工事 ※補助対象範囲は，道路等公共空間から見える面とする。	1/2	200万円	
補助事業3		ストリートファニチャーの設置，舗装を施す等，優れた都市景観の形成に寄与するもの (駐車場として共用されるものを除く。)		オープンスペースの整備に係る経費	1/2	200万円	
補助事業4		木製又は木の風合いの格子，ルーバー等によるもの	補助事業欄1の外壁に準じる。	設備隠ぺいの工事に係る経費 ※補助対象範囲は，道路等公共空間から見える部分とする。	1/2	200万円	
補助事業5	植栽	ア 中高木 高さ1.5メートル以上であるもの		緑化工事に係る経費 (※1参照) ※補助対象範囲は，道路等公共空間から容易に見通せる部分とする。	1/2	50万円	
		イ 植樹帯 高さ0.3メートル以上の樹木が相互に葉が触れ合う程度に植栽され，かつ，高さ1メートル以上の樹木が長さ2メートル以内につき1本以上の割合で植栽されるもの。					
		ウ 生垣 相互に葉が触れ合う程度に列植され，道路に沿った延長が2メートル以上かつ高さ1メートル以上であるもの。					
		植栽されるものと道路との間に塀等が存する緑化工事でないこと。ただし，前号ア又はウの植栽に係る緑化工事にあつては，当該塀等の高さが概ね0.6メートル以下の場合には，この限りでない。					
補助事業6		木材等の素材を活用し，優れた都市景観の形成に寄与するもの。(同一敷地内において，補助対象者が所有し，又は管理する屋外広告物全てが，広告物条例に適合している場合に限る。)		屋外広告物の設置，改造に係る経費	1/2	50万円	

※1 増築，改築及び模様替え等に伴う解体撤去費，通常の維持管理費，仮設費等については補助対象外とする。
 ただし，補助事業欄5の補助対象経費は，植樹・植栽をする部分に塀が存する場合，当該塀の撤去工事を含むものとする。
 ※2 補助事業の限度額の有効期間について

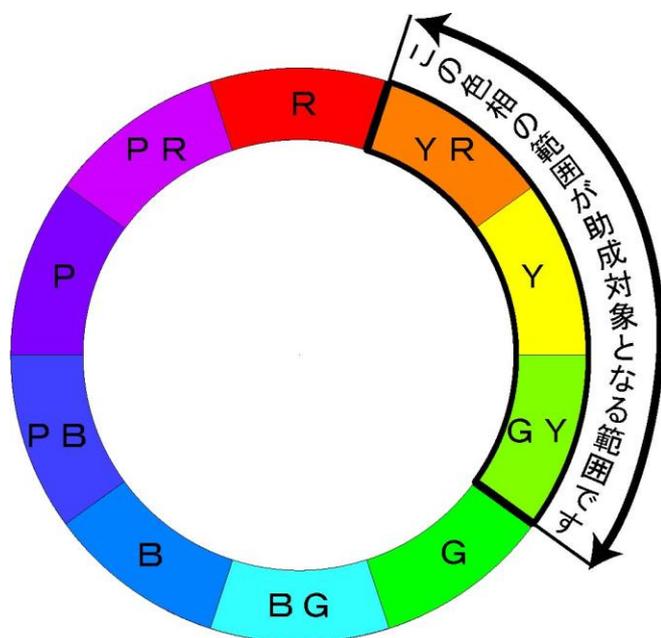
①補助事業1 (新築等) 増築，工作物-限度額の範囲内 外観等の変更-10年経過後 改築 -30年経過後	②補助事業1 (外観の変更等) 外観等の変更-10年経過後 改築 -10年経過後	③補助事業2, 3, 4, 5, 6 追加及び別途工事-限度額範囲内で随時補助可 変更及び限度額を超えた場合-30年経過後
---	--	---

(3) 交付の手続き

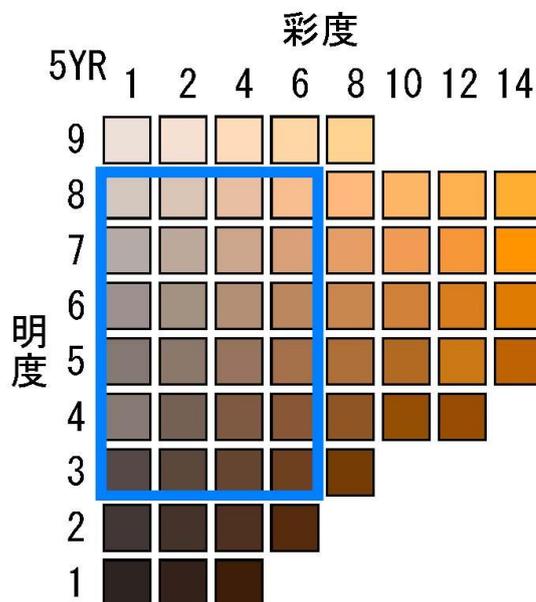


色彩について

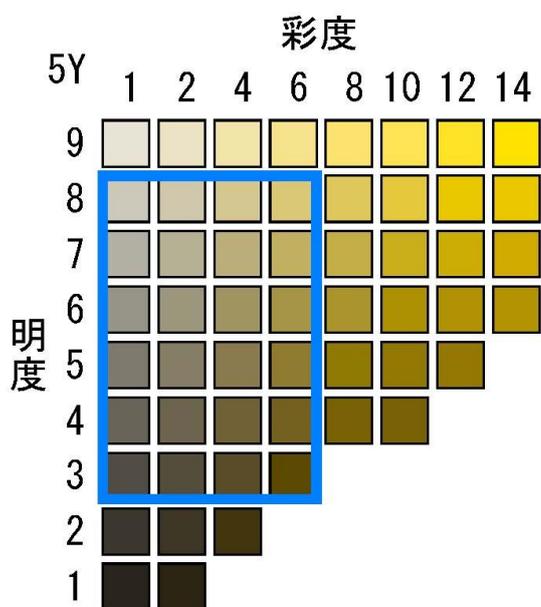
マンセル表色系の色相環



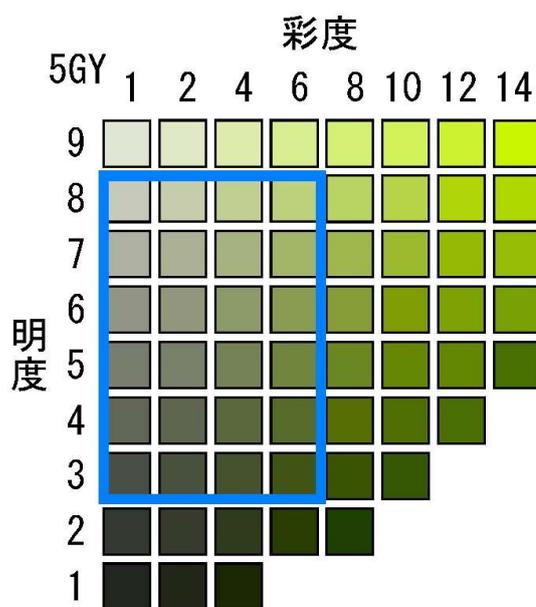
マンセル表色系の明度と彩度（Y R）



マンセル表色系の明度と彩度（Y）



マンセル表色系の明度と彩度（GY）



青枠の範囲の色が補助対象となる外観の色彩です。

印刷の色は実際とは異なる場合もありますので、都市計画課までお問合せください。

ご相談、お問合せは

水戸市都市計画部都市計画課

〒310-8610 水戸市中央1-4-1

029-224-1111