

届出制度の改正の概要

1 改正の趣旨

水戸市の魅力や価値を高め、時代の変化に対応し、市民主体の景観づくりを進めるため、届出制度及び景観形成基準を見直しました。

2 届出制度の見直し

- 工事完了後の届出を新設し、景観誘導の実効性の向上を図ります。

届出の内容どおりに工事が行われたことを確認するため、工事完了後の届出の手続きを市景観条例に規定

- 景観重点地区の届出を市景観条例から景観法への移行等により、手続きの簡素化と制度の一元化を図ります。

届出対象行為	見直し内容
建築物又は工作物の新築等	景観法に基づく届出制度に一本化
広告物の設置等	市景観条例に基づく届出制度を存続し、市屋外広告物条例による許可申請を行う場合は別途の届出不要
土地の形質の変更、木竹の伐採又は植栽	届出不要 ※

※本市では、都市における良好な自然的景観を風致地区の許可制度により維持しているため、当該制度に一本化します。

- 特に大規模な建築物等の事前協議を制度化し、効果的な景観誘導と手続きの円滑化を図ります。
- 事前協議の手続きを市景観条例に規定し、これまで、景観専門委員による調査案件としていた高さ45mを超える建築物など、特に大規模な建築物等を事前協議の対象とします。

3 景観形成基準の主な見直し

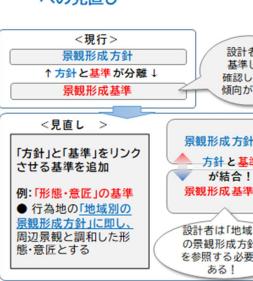
(1) 大規模建築物等の景観形成基準

ア 景観形成方針と景観形成基準の連携

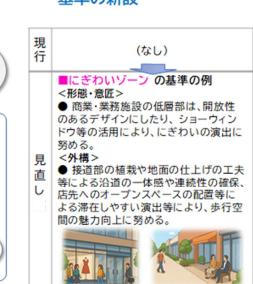
(ア)「市内一律」から「ゾーンごとの基準への見直し

(市内一律の基準)		
■にぎわいゾーン ●商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインによる、シーケンス等の活用により、にぎわいの演出に努める。	■産業ゾーン ●工場や仓库などにおいては建物の機能性を考慮しつつ、外観デザインにはシーケンス等の活用により、にぎわいの演出に努める。	■水とみどりのゾーン ●周辺景観との調和を図るため、建物の意匠は、自然素材の外壁仕上げや落ち葉といった色合いの豊かな色彩などの使用による、周囲の自然環境や農地風景に溶け込むよう努める。

(イ) 景観形成方針の参考が必要な基準への見直し



(ウ) 「にぎわい創出」につながる基準の新設

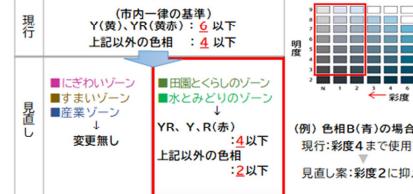


イ 色彩基準の進化・連携

(ア) 自然的景観と調和しにくい色彩の抑制

対象ゾーン：■田園とくらしのゾーン、■水とみどりのゾーン

〈色彩〉の数値基準



(イ) 色彩数値基準の「適用除外規定」の新設

〈色彩〉の数値基準の適用除外(一部)

現行	(なし)
下記は、数値基準によらないことができる。 ■ 良好的な景観形成に資するものとして、次のいずれかに該当するもの - 木材、土壁、漆喰、石材などの自然素材や、無着色の瓦、レンガ、レンガ調のタイルなどの材料によるもの - 地域の特色に資するものとして市長が認めるもの(その審査にあたっては、都市景観専門委員の意見を聽くことを原則とする。)	


木材

レンガ調のタイル

ウ 景観形成基準の具体化・強化

(ア) 基準の表現の具体化

例：(付属建築物)の基準

現行	見直し
• 主体建築物と調和したデザインにする。	• ごみ置場、倉庫等は、道路等公共空間から見えない場所に設けるか、建築物本体と調和するような形態や色彩を工夫するなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。

• 一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、建築物相互間の調和に配慮する。

• 立体駐車場は、道路等公共空間からできるだけ見えない位置に設けるか、又は道路等公共空間側への緑化、建築物本体と調和する形態意匠、ルーバーによる遮蔽を行なうなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。

(イ) 建築物新築時の植栽等の基準の強化

～うるおいの感じられる景観形成をさらに推進～

現行	見直し
• 植樹・植栽など極力緑化すること。	• 建築物の新築にあたりては、周辺環境と調和した植栽等による緑化を行うものとする。 現行計画では、植栽は「努力義務」だが、これまでの運用実績ではほとんどの事業者が植栽を行っている。 そうした状況を踏まえ、原則、植栽等の実施を求める基準にする。

エ 景観形成基準の項目の新設

(ア) 建築物に付帯する屋外広告物の基準新設

～屋外広告物の適切な景観誘導を図る～

現行	(なし)
■にぎわいゾーン の基準の例 <現行> 景観形成方針 ↑方針と基準が分離↓ 景観形成基準	● 商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインによる、シーケンス等の活用により、にぎわいの演出に努める。

● 周辺景観との調和を図るため、建物の意匠は、自然素材の外壁仕上げや落ち葉といった色合いの豊かな色彩などの使用による、周囲の自然環境や農地風景に溶け込むよう努める。



各種の屋外広告物を集約し、まとめている事例

(イ) 太陽光発電施設の基準の新設

～太陽光発電施設の適切な景観誘導を図る～

現行	(なし)
● 一般の基準で対応	● 施設内や建築物に設置する広告・看板その他の各種サインを集約し、必要最小限にまとめるとともに、建築物や周辺景観との調和が図られるよう、その位置、規模、形態意匠や色彩に配慮する。

<配置>、周辺の主要な道路や公園等の公共の場所から見える場所や住宅地に隣接した場所に設置する場合、接する敷地境界線からは2メートル以上後退した位置とするよう努める。



(2) 景観重点地区的景観形成基準

備前町谷道地区	• 基準の項目や文言を整理 • 色彩の数値基準の適用除外規定を追加
弘道館・水戸城跡周辺地区	• 色彩の数値基準の適用除外規定にアクセントカラーの規定等を追加