

大規模建築物等の景観形成基準

(1) ゾーンの区分

水戸市内を土地利用に基づく5つのゾーンに区分し、これを基本として景観形成基準を定めています。また、景観上の特性を特に生かす必要がある地区は、「特定ゾーン」や「アクセスルート沿いのゾーン」として位置づけています。

建築物や工作物の計画にあたっては、まず土地利用に基づくゾーンを確認し、あわせて特定ゾーンやアクセスルート沿いのゾーンに該当するかをご確認ください。景観形成基準は、景観形成方針の適用があり、複数のゾーンが重なる場合は、各方針が適用されます。

【土地利用に基づくゾーンの対象範囲】以下の表と次ページを参照

〔特定ゾーン・アクセスルート沿いのゾーンの対象範囲〕 「(3)景観形成方針」(p.13~18) を参照

ア 土地利用に基づくゾーン

ゾーン名称	対象範囲
にぎわいゾーン	市街化区域 商業地域、近隣商業地域
すまいゾーン	<p>市街化区域 第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域準住居地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域</p> <p>市街化調整区域 住宅系地区計画区区域(常磐の杜戸戸山南ニュータウン地区、県庁南地区)、住宅系大規模開発区域(ひたちの文化村^{※1})</p> <p>※水とみどりのゾーンに該当する場合は、当該ゾーンを適用します。</p>
産業ゾーン	<p>市街化区域 準工業地域、工業地域</p> <p>市街化調整区域 市場(戸戸山市公設地方卸売市場)、産業系大規模開発区域(水戸西流通センター^{※2}、産業系エリア指定^{※3})</p> <p>※水とみどりのゾーンに該当する場合は、当該ゾーンを適用します。</p>
田園とくらしのゾーン	<p>市街化調整区域</p> <p>※他のゾーンに該当する場合は、当該ゾーンを適用します。</p>
水とみどりのゾーン	<p>水や緑が連続する自然景観を形成している次に掲げるゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・河川・湖沼(那珂川、桜川、沢渡川、逆川、千波湖、大冢池 等) ・都市公園・緑地(偕楽園公園、千波公園、大冢公園、弘道館公園、保和苑、堀原運動公園、桜川緑地、沢渡川緑地、逆川緑地、紀州堀緑地 等) ・斜面緑地(上市緑地保全地区^{※4}等の市街地北側斜面緑地 等) ・森林法による国有林、対象民有林^{※5}(西北部丘陵地等の森林 等) ・その他、森林や緑地がまとまって広がり、良好な自然景観を形成している場所

*1 水戸市鯉淵町及び下里郷の都市計画法開発許可

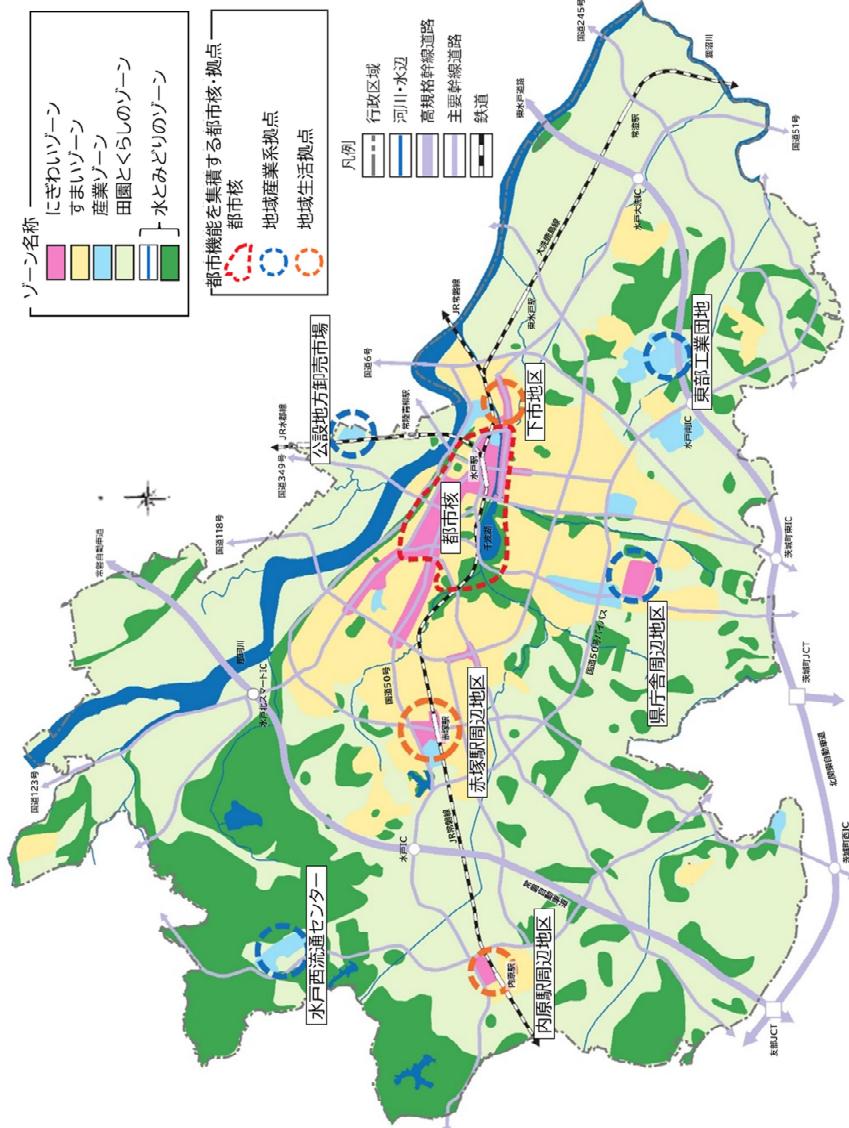
※? 水戸市谷津町及び木葉下町の都市計画法開発許可区域

※3 都市計画法第34条第12号に基づく条例区域

※2 小戸市若津町及び不葉下町の都市計画 ※4 都市計画法による特別緑地保全地区

※5 森林法第5条に基づく地域森林計画の対象となる民有林

イ 特定ゾーンとアクセスルート沿いのゾーン



(2) 景観形成基準

【建築物】

項目	ゾーン	市内全域						
		にぎわいゾーン	すまいゾーン	産業ゾーン	田園とくらしのゾーン	水とみどりのゾーン		
配置		<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の「ゾーン別の景観形成方針」に即し、周辺景観との調和や連続性に配慮した配置とする。 ・道路等公共空間に面する側はできる限り後退し、圧迫感を軽減するよう努める。 						
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> ・まちなみが連続している地域では、周辺建物との壁面線の協調に配慮する。 ・計画地に良好な景観を形成している既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置とするよう努める。 						
形態・意匠		<ul style="list-style-type: none"> ・周辺のまちなみ等から著しく突出したり、過度な圧迫感を与えない高さ・規模とするよう努め、周辺よりも突出する場合は、上層部のセットバックなど周辺のまちなみとの調和を図るための工夫に努める。 ・周辺の自然景観や集落景観等から著しく突出したり、過度な圧迫感を与えない高さ・規模とするよう努める。 ・行為地の「ゾーン別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和した形態・意匠とする。 ・建築物全体として統一感のあるものとする。 ・高層又は長大な壁面となる場合は、建築物等の分節化や開口部のデザイン的工夫、壁面後退等により、圧迫感や威圧感、長大感を軽減するよう努める。 ・屋外設備や付帯施設、洗濯物等は、目立ちにくい配置や目隠し修景、周囲に馴染む設置方法や色彩等により、道路等の公共空間からの見え方に配慮する。 						
		<ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインにしたり、ショーウィンドウ等の活用により、にぎわいの演出に努める。 ・歩行者の目線に近い低層部などは、外壁の仕上げに素材感のある石材や木材を用いるなど、表情豊かなまちなみの創出に努める。 ・住宅が主体となる地域特性を尊重し、建物の外観は落ち着きある意匠となるよう努める。 ・工場や倉庫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ンプルで統一感のある形状となるよう努める。 ・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込んでいる色合いの屋根材などの使用により、周囲の自然環境や農地風景に溶け込むよう努める。 						

※ 「ゾーン別の景観形成方針」は、「第1部 理念」「第3章 良好的な景観形成に関する方針」における「ゾーン別の景観形成方針」をいい、土地利用に基づくゾーンの方針のほか、特定ゾーンやアクセスルート沿いのゾーンに該当する場所は、いずれの方針も適用されます。

○具体的な取組例 凡例 [に] にぎわい [す] すまい [産] 産業 [田] 田園とくらし [水] 水とみどり [共] ゾーン共通

配置	・行為地の「ゾーン別の景観形成方針」に即し、周辺景観との調和や連続性に配慮した配置とする。
形態・意匠	・行為地の「ゾーン別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和した形態・意匠とする。

【にぎわいゾーン】



魅力的に居心地の良い都市空間を創出するため、道路側にゆとりあるオープンスペースを確保し、植栽やオープンテラスにより歩道と一体となった歩行者空間を形成します。
また、にぎわいと楽しさを生み出すため、1～2階には通りに対して開放的な店舗空間を配置します。

【田園とくらしのゾーン】



広かりのある田園景観に調和するよう、敷地境界からゆとりを確保した配置とします。
周辺の自然環境に溶け込むように、瓦屋根や木材仕上げによる落ち着いた形態・意匠とします。

高さ・規模	・周辺のまちなみ等から著しく突出したり、過度な圧迫感を与えない高さ・規模とするよう努め、周辺よりも突出する場合は、上層部のセットバックなど周辺のまちなみとの調和を図るための工夫に努める。
形態・意匠	・高層又は長大な壁面となる場合は、建築物等の分節化や開口部のデザイン的工夫、壁面後退等により、圧迫感や威圧感、長大感を軽減するよう努める。



周辺のまちなみとの調和を図るため、隣接建物よりも高くなる上層部をセットバックさせたり、意匠を変化させたりすることで、圧迫感の軽減に配慮します。
また、その他の面にも変化を持たせ、長大な壁面による圧迫感や威圧感を緩和します。

形態・意匠	・屋外設備や付帯施設、洗濯物等は、目立ちにくい配置や目隠し修景、周囲に馴染む設置方法や色彩等により、道路等の公共空間からの見え方に配慮する。
-------	--

形態・意匠	・屋上に設置する設備等には、建物と一体感のある目隠しを施し、設備等を見えにくくするとともに、外壁との調和を図ります。
形態・意匠	・地上に設置する設備等には、植栽や目隠しコンスを施し、設備等を見えにくくするとともに、無機質な印象を和らげます。



太陽光パネルを陸屋根に設置する場合は、目隠しを施して道路等から見えにくくなります。
勾配屋根に設置する場合は、屋根面との一体感を図ります。

○具体的な取組例 凡例 [に] にぎわい [す] すまい [産] 産業 [田] 田園とくらし [水] 水とみどり [共] ゾーン共通

形態・意匠	・商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインにしたり、ショーウィンドウ等の活用により、にぎわいの演出に努める。
形態・意匠	・歩行者の目線に近い低層部などは、外壁の仕上げに素材感のある石材や木材を用いるなど、表情豊かなまちなみの創出に努める。



通り沿いの1階部分に開放性のあるカフェやショーウィンドウを設けることで、歩行者ににぎわいや親しみを感じられるようにします。また、低層部の外壁には、木材など素材感のある仕上げを用いることで、表情豊かなデザインにします。

項目	市内全域																																																	
	にぎわいゾーン	すまいゾーン	産業ゾーン	田園とくらしのゾーン	水とみどりのゾーン																																													
以下の色彩基準の範囲内とし、かつ、行為地の「ゾーン別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和したものとする。 色彩基準(マンセル表色系による)																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="3">にぎわい、すまい、産業</th> <th colspan="2">田園とくらし、水とみどり</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">45m以下 の部分</td> <td>YR、Y</td> <td rowspan="2">3以上</td> <td>6以下</td> <td>YR、Y、R</td> <td rowspan="2">3以上</td> <td>4以下※</td> </tr> <tr> <td>GY、G、BG、B、 PB、P、RP、R</td> <td>4以下</td> <td>GY、G、BG、B、 PB、P、RP</td> <td>2以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">45mを 超える部分</td> <td>N</td> <td>—</td> <td>N</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>YR、Y、GY、 G、BG、B</td> <td rowspan="3">7以上</td> <td>2以下</td> <td>YR、Y、GY、 G、BG、B</td> <td rowspan="3">7以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>PB、P、RP、R</td> <td>1以下</td> <td>—</td> <td>1以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>2以下</td> <td>PB、P、RP、R</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>					区分	にぎわい、すまい、産業			田園とくらし、水とみどり		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	45m以下 の部分	YR、Y	3以上	6以下	YR、Y、R	3以上	4以下※	GY、G、BG、B、 PB、P、RP、R	4以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP	2以下	—	45mを 超える部分	N	—	N	—	—	YR、Y、GY、 G、BG、B	7以上	2以下	YR、Y、GY、 G、BG、B	7以上	2以下	PB、P、RP、R	1以下	—	1以下	2以下	N	2以下	PB、P、RP、R	—	—
区分	にぎわい、すまい、産業			田園とくらし、水とみどり																																														
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度																																												
45m以下 の部分	YR、Y	3以上	6以下	YR、Y、R	3以上	4以下※																																												
	GY、G、BG、B、 PB、P、RP、R		4以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP		2以下	—																																											
45mを 超える部分	N	—	N	—	—																																													
	YR、Y、GY、 G、BG、B	7以上	2以下	YR、Y、GY、 G、BG、B	7以上	2以下																																												
	PB、P、RP、R		1以下	—		1以下	2以下																																											
	N		2以下	PB、P、RP、R		—	—																																											
※色相がYR又はYである屋根は、彩度6以下とする。 <適用除外> 次いすれかに該当するものは、マンセル表色系による数値基準によらないことができる。 1 他の法令の規定により上記基準以外の色彩の使用が義務付けられているもの 2 歴史的又は文化的事由等により、社会通念上認められているもの 3 アクセントカラーとして使用する色彩(原則として)方向につき屋根及び壁面の見付面積の10%以下とする。また、店舗等の商業系用途については15%以下とする。なお、アクセントカラーの部分がルーバー等で覆われる場合は、その見付面積を除いた面積とする。 4 良好的な景観形成に資するものとして、次いすれかに該当するもの ・木材、土壁、漆喰、石等などの自然素材、無着色の瓦、レガ、レバ、調のタイルなどの材料によるもの ・景観資源である建築物等の色彩 ・地域の特色に資するものとして市長が認めるもの(その審査に当たっては、都市景観専門委員の意見を聞くことを原則とする。) ・使用する色彩の数は、できるだけ少なくなるよう努める。 ・基調色として使用する色相は、2種までとするよう努める。																																																		
材料																																																		
敷地	付属建 築物等	・経年変化により景観を損なうことのないよう、耐久性に優れ、維持管理に優れた材料の活用に配慮する。 ・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。																																																
		・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うなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。																																																
	外構	・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、周囲の良好な景観と調和した素材、色彩とする。 ・平面駐車場は周辺景観の連続性、雰囲気をこわさないよう、その位置や形態、舗装仕上げ等に配慮するとともに、緑化等による修景に努める。 ・接道部の植栽や地面の仕上げの工夫等による沿道の一休感や連続性の確保、店先へのオープンスペースの配置等による滞在しやすい演出等により、歩行空間の魅力向上に努める。																																																
植栽	・建築物の新築に当たっては、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。																																																	
		・通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じる通りへの開放性のある植栽の配置とするよう努める。 ・住環境の快適性を高めるため、敷地境界や駐車場周囲に緑地帯を設けるよう努める。 ・無機質になりがちな建物群を和らげるため、敷地境界や駐車場周囲に緑地帯を設けるよう努める。 ・既存の樹木等を生きるだけ残しつつ、景観としての一体感を持たせるよう努める。 ・既存の樹木等を保存したり効果的に移植して、活用するよう努める。																																																

※「ゾーン別の景観形成方針」は、「第1部 理念」「第3章 良好的な景観形成に関する方針」における「ゾーン別の景観形成方針」をいい、土地利用に基づくゾーンの方針のほか、特定ゾーンやアクセスルート沿いのゾーンに該当する場合は、いずれの方針も適用されます。

○具体的な取組例		凡例	にぎわい	すまい	産業	田園とくらし	水とみどり	共通
色彩	共	・以下の色彩基準の範囲内とし、かつ、行為地の「ゾーン別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和したものとする。						

【にぎわいゾーン】



色彩基準の範囲内で複数のトーンにより分節化することで、ボリューム感を抑えつつ、周辺景観との調和を図り、都市空間にふさわしい外観となります。

【田園とくらしのゾーン】



緑豊かな周辺環境に合わせ、色彩基準の範囲内で落ち着いた濃茶色を用いることで、自然景観に馴染ませ、周囲の景観との調和を図ります。

敷地／付属建築物等	共	・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うなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。
-----------	---	--



道路側に無機質な空間を露出させないよう、ルーバーで目隠し修景を施し、沿道を緑化することで、圧迫感を抑えるとともに、景観的印象をやわらげます。

敷地／外構	IC	・接道部の植栽や地面の仕上げの工夫等による沿道の一休感や連続性の確保、店先へのオープンスペースの配置等による滞在しやすい演出等により、歩行空間の魅力向上に努める。
-------	----	---



沿道の植栽により潤いを生み出し、開放的な店先のオープンスペースにベンチ等を配置することで、滞在しやすい魅力的な空間を創出します。

項目	市内全域				
	にぎわいゾーン	すまいゾーン	産業ゾーン	田園とくらしのゾーン	水とみどりのゾーン
照明	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間照明は、快適な夜間景観の形成に努める。 ・室内から漏れる光を意識してファサードのデザインを工夫したり、歩く楽しさを感じさせる照明の配置や配光とするなど、魅力ある夜間景観の形成に配慮する。 				
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地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。 ・まちなかの商業、業務施設においては、可能な限り低層部に集約し、まちなみのにぎわい形成に配慮する。 ・住宅地の落ち着きや景観を損なわないよう、広告物は小型で控えめなデザインとし、過度に大型で視覚的圧迫を与える広告物は設置しないよう配慮する。 ・道路沿いや駐車場付近においては、車両運転者の視認性を確保しつつ、過度に大型で視覚的圧迫を与える広告物は設置しないよう配慮する。 ・自然的景観に配慮し、目立ちすぎない配置や色彩とするよう配慮する。 ・自然景観の保全を図るため、広告物の設置は最小限に抑え、必要不可欠な案内表示に限定するよう配慮する。 				

○具体的な取組例 凡例 [に] にぎわい [す] すまい [産] 産業 [田] 田園とくらし [水] 水とみどり [共] ゾーン共通

照明	[に]	・室内から漏れる光を意識してファサードのデザインを工夫したり、歩く楽しさを感じさせる照明の配置や配光とするなど、魅力ある夜間景観の形成に配慮する。
----	-----	---



ガラスのファサードが室内の光を柔らかく外に広げ、足元照明が歩行者の視線を誘うことで、歩く楽しさを感じられる魅力的な夜間景観を創出しています。

屋外広告物	[共]	・敷地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。
-------	-----	---



テナント看板を壁面の一角に集約し、配置や大きさをそろえて整序することで、建築物の外観を乱さず、周辺景観との調和を図ります。

【工作物(太陽光発電施設)】

項目	市内全域				
	にぎわいゾーン	すまいゾーン	産業ゾーン	田園とくらしのゾーン	水とみどりのゾーン
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。				
色彩	・太陽光パネル、フレーム、架台及び脚部、外周のフェンス等の付属施設を含め、周辺の景観と調和した低彩度の色を使用するように努める。				
材料	・太陽光パネルの材質は、低反射性のもの、又は防眩処理等を施したものを使用するよう努める。				
敷地	・柵や塀等は、道路等公共空間に対して圧迫感を与えないような高さとする。 ・住宅地に隣接した場所に設置する場合は、植栽などの緩衝帯を設け直接見えないよう目隠しを行うなどによりできるだけ目立たなくなるよう努める。 ・木竹の伐採を伴う場合は、伐採面積を最小限にするよう努める。				
設置が望ましくない場所	・斜面 ・景観的資源・文化的資源などへ近接する場所 ・風致地区、都市景観重点地区的区域内				

○具体の取組例 凡例 [にぎわい] [すまい] [産業] [田] [田園とくらし] [水] [水とみどり] [共]

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。
敷地	・柵や塀等は、道路等公共空間に対して圧迫感を与えないような高さとする。 ・住宅地に隣接した場所に設置する場合は、植栽などの緩衝帯を設け直接見えないよう目隠しを行うなどによりできるだけ目立たなくなるよう努める。



道路境界からパネル等を後退させ、沿道に設けるフェンスは圧迫感を与えない高さにし、緩衝となる植栽帯を設けることで、パネル等が直接見えにくくなるよう配慮し、周辺景観への影響を軽減しています。

【工作物(太陽光発電施設を除く)】

項目	市内全域				
	にぎわいゾーン	すまいゾーン	産業ゾーン	田園とくらしのゾーン	水とみどりのゾーン
意匠・配置・形態等	・行為地の「ゾーン別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和した意匠とする。 ・工作物全体として統一感のあるものとする。 ・建築物と一緒に場合には、主体建物と調和したデザインとなるよう配慮する。				
色彩	・基調となる色彩は、行為地の「ゾーン別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和する低彩度のものとする。				
材料	・経年変化により景観を損なうことのないよう、耐久性に優れ、維持管理に優れた材料の活用に配慮する。 ・光沢性のある素材や反射光の生じる素材を外観の大部分にわたって使用しないよう配慮する。				
敷地	・柵や塀等を設ける場合は、周辺景観と調和した低彩度の色彩とし、道路等公共空間に対して圧迫感を与えないような高さとする。 ・行為地の「ゾーン別の景観形成方針」に即し、植樹・植栽など極力綠化をする。				
高さ・規模	・周辺景観から著しく突出したり、過度な圧迫感を与えない高さ・規模とするよう努める。 ・偕楽園や千波湖からの眺望景観の保全に配慮した高さ・規模とする。 ・弘道館正門からの眺望景観の保全に配慮した高さ・規模とする。				

※ 「ゾーン別の景観形成方針」は、「第1部 理念」「第3章 良好的な景観形成に関する方針」における「ゾーン別の景観形成方針」をいい、土地利用に基づくゾーンの方針のほか、特定ゾーンやアクセスルート沿いのゾーンに該当する場所は、いずれの方針も適用されます。

(3) 景観形成方針

ア 目指すべき姿

笑顔で紹介できる 水戸の景観

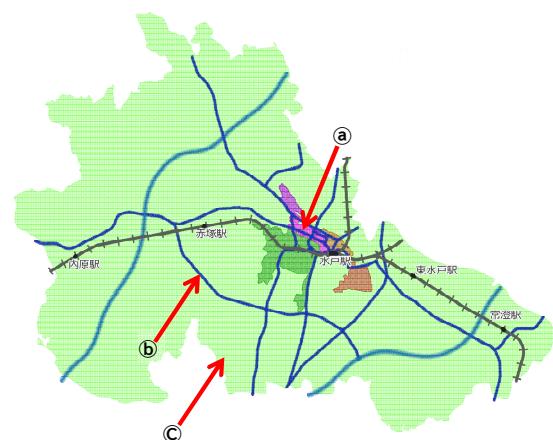
千波湖などの水や緑地等の自然、弘道館や偕楽園等の歴史的・文化的資源、都市機能や現代的建築物など、多様な景観資源が水戸ならではの魅力を形づくっています。

これらを守り・育み・創り出し・活用しつつ調和ある景観とすることで、快適に暮らせ、多くの人が訪れ、活力を感じられるまちを目指すという想いを込めています。

イ 景観形成方針

目指すべき姿に向け、地域特性に応じた良好な景観形成を進めるため、次の3つの考え方により設定したゾーンごとに、景観形成方針を設定しています。

- ④ 特定ゾーン 魅力ある資源を生かし、水戸らしさ・地域らしさを印象づけ、個性や特色を際立たせるゾーン
- ⑤ アクセスルート沿いのゾーン 主要幹線道路や鉄道及びその沿道等の「本市の顔」となるゾーン
- ⑥ 土地利用に基づくゾーン 市全体の土地利用ゾーニングに基づくゾーン



※ 詳細な内容は、「水戸市景観計画(第2次)」第1部 第3章 2「2-2 ゾーン別の景観形成方針」をご確認ください。

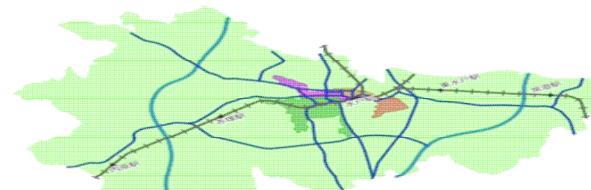
【景観形成方針の適用】

「⑥土地利用に基づくゾーン」の方針は、市内全域を対象としています。

「④特定ゾーン」や「⑤アクセスルート沿いのゾーン」に該当する場所は、「⑥土地利用に基づくゾーン」の方針のほか、「④特定ゾーン」や「⑤アクセスルート沿いのゾーン」の方針も適用されます。

特に、「④特定ゾーン」では、地域ならではの魅力を感じられるよう、その方針をより重視します。

また、特定ゾーン外であっても、特定ゾーンの景観形成に影響を与える場合は、その方針に配慮するようにしてください。



3つの考え方によるゾーン区分をレイヤー分け



【ゾーンごとの主な景観形成方針】

④特定ゾーン

偕楽園・千波湖 特定ゾーン	豊かな自然や歴史的資源、都市的空间を生かした景観の形成
弘道館・水戸城 跡特定ゾーン	歴史的資源や豊かな緑を生かした景観の形成
まちなか特 定ゾーン	まちの魅力を発信し、発展をリードする地域にふさわしい景観の形成
備前町特定 ゾーン	歴史的資源等の地域資源を生かした景観の形成
保和苑特定 ゾーン	歴史的資源や豊かな自然等の地域資源を生かした景観の形成

⑤アクセスルート沿いのゾーン

広がりのある車窓景観と見通しの良い印象的な景観の形成

⑥土地利用に基づくゾーン

にぎわい ゾーン	都市の拠点性を高め、多様な機能が集積する魅力的にぎわいと親しみのある景観の形成
すまい ゾーン	地域特性を生かし、安らぎと親しみを備え、快適で秩序ある景観の形成
産業ゾーン	産業集積の拠点性を高め、周辺環境と調和し、快適で秩序ある景観の形成
田園とくらし のゾーン	自然や田園景観を守り育み、調和と落ち着きを備え、快適な景観の形成
水とみどり の ゾーン	豊かな自然景観を保全し、憩いとゆとりを感じられる快適で親しみのある景観の形成

ⓐ 特定ゾーン（景観形成方針と対象範囲）

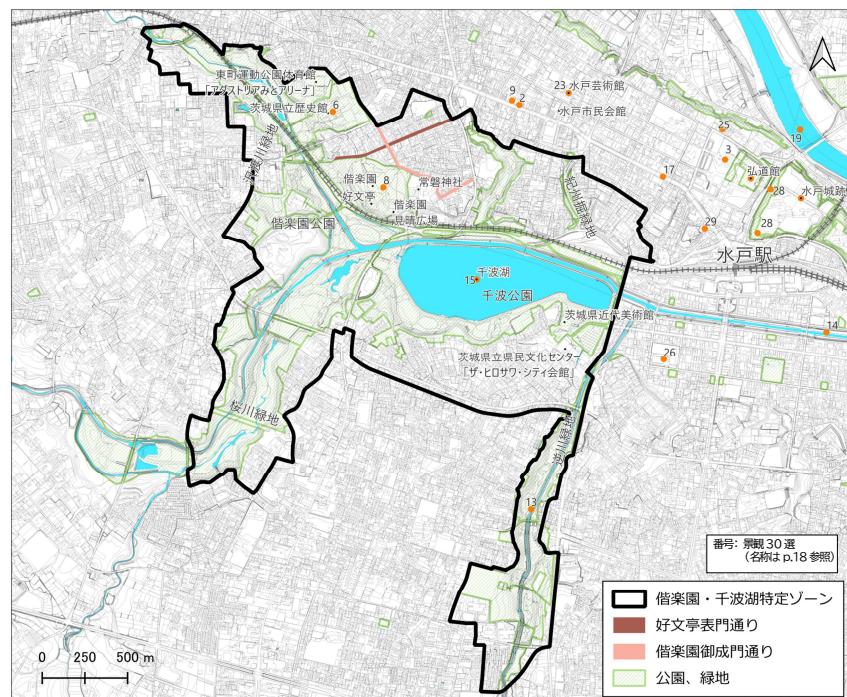
偕楽園・千波湖特定ゾーン

豊かな自然や歴史的資源、都市的空间を生かした魅力の向上

- 1 傣楽園公園、千波公園、桜川緑地等の自然的要素を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 傣楽園等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 3 自然的要素、歴史的資源、都市的空间が織りなす眺望を生かした魅力ある景観を形成します。

〔大事にしたい眺め〕

- ・偕楽園から千波湖への眺望
千波湖の水辺や緑のスカイライン等の自然的要素を基調とし、自然を一望できる景観とともに、偕楽園の借景として保全します。
- ・千波湖畔から偕楽園への眺望
好文亭やその背後の緑のスカイライン等の歴史と自然が一体となった景観とします。
- ・千波湖畔からまちなかへの眺望
水戸芸術館の塔（タワー）を頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



偕楽園・千波湖特定ゾーン区域図

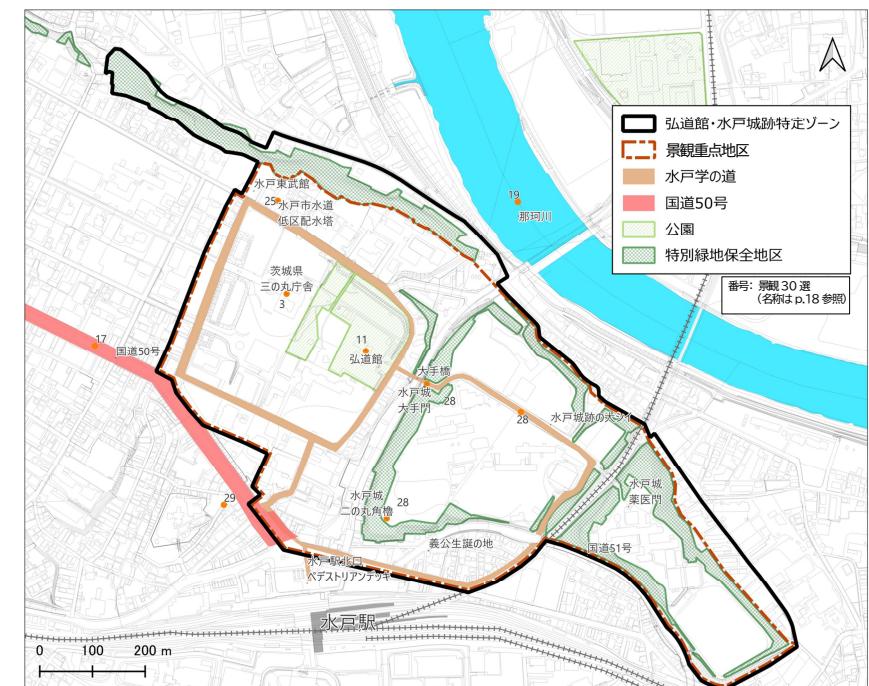
弘道館・水戸城跡特定ゾーン

歴史的資源や豊かな緑を生かした魅力の向上

- 1 弘道館、水戸城建造物等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 水戸城跡の斜面緑地や弘道館公園等の豊かな緑を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 3 水戸駅前等の商業エリアにおいては、歴史的空間や豊かな緑に配慮するとともに、まちの風格や活力、楽しさを感じられる景観を形成します。
- 4 歴史的資源や豊かな緑への眺望を際立たせ、歴史が感じられる景観を形成します。

〔大事にしたい眺め〕

- ・弘道館正門前及び水戸城大手門前
各建造物や豊かな緑などがつくり出す歴史的空間が際立つ眺望景観を形成します。
- ・水戸駅前
本市の玄関口、来訪者を迎えるまちの顔として、水戸城二の丸角櫓（すみやぐら）を望め、歴史と文化のまちにふさわしい風格ある景観を形成します。



弘道館・水戸城跡特定ゾーン区域図

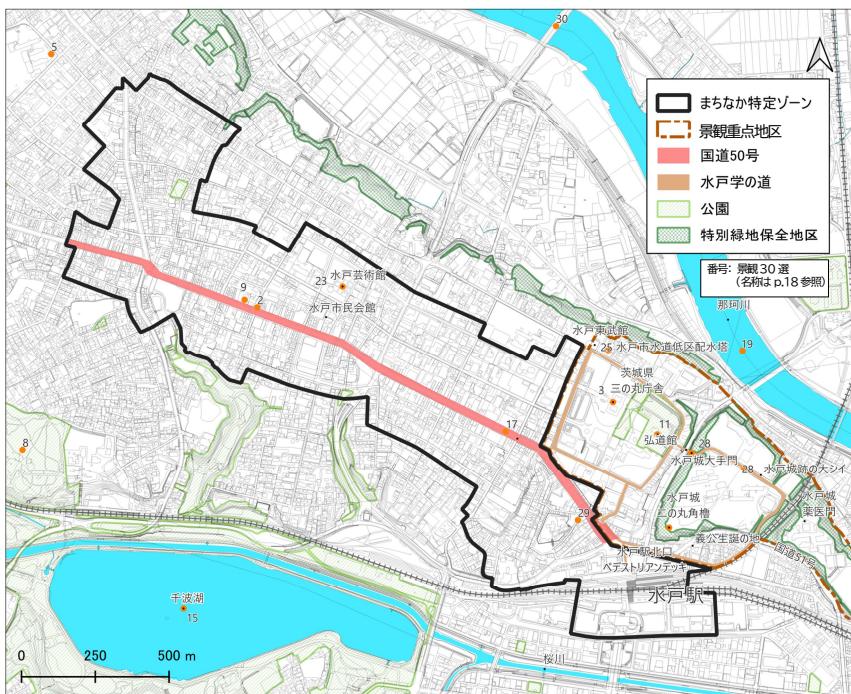
まちなか特定ゾーン

まちの魅力を発信し、発展をリードする地域にふさわしい魅力の向上

- 1 居心地がよく快適に過ごせる、調和のとれた美しいまちなみを形成します。
 - 2 メインストリートをにぎわいの軸とし、連続性のあるまちなみや歩いて楽しく、回遊しやすい空間をつくり、まちの活力や楽しさを感じられる景観を形成します。
 - 3 本市の芸術文化の拠点である水戸芸術館及び水戸市民会館をまちなかのシンボル空間として、その周辺の調和を図り、まちの文化的な価値や魅力を感じられる景観を形成します。
 - 4 まちに蓄積された歴史や文化、建築などのまちの積み重ね^{※1}を生かし、まちの個性が感じられる印象的な景観を形成します。
 - 5 まちの活力や都市と自然の調和を感じられる眺望を生かし、魅力ある景観を形成します。

[大事にしたい眺め]

- ・**メインストリートにおける眺望**
まちの魅力を発信し、発展をリードするにぎわいの軸として、時代の移り変わりを映す美しいまちなみと人々の集いや交流が感じられる景観を形成します。
 - ・**千波湖からの眺望**
水戸芸術館の塔（タワー）を頂点としたまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観を形成します。
 - ・**那珂川からの眺望**
市街地のスカイラインと水辺の自然環境が一体となった景観を形成します。

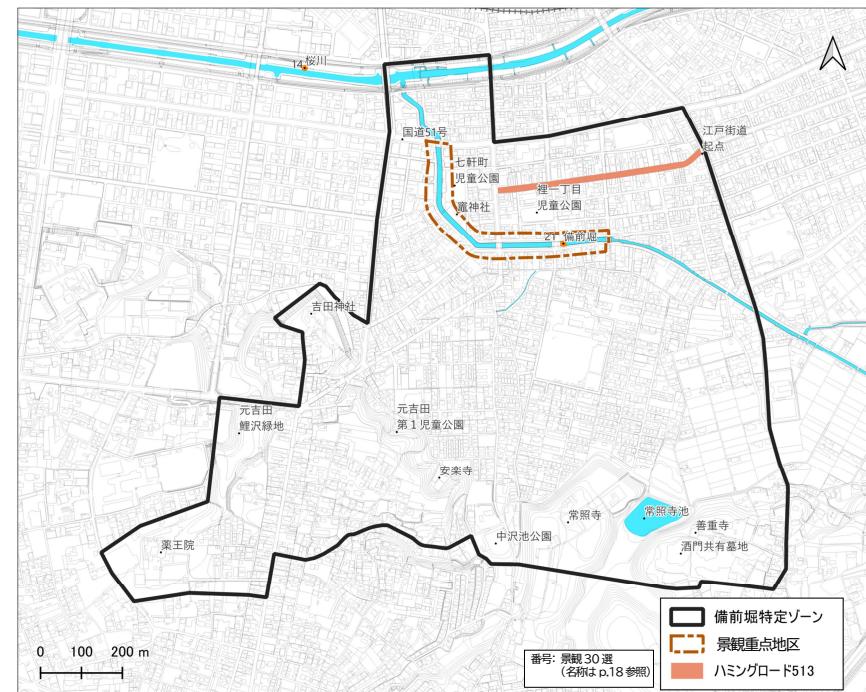


まちなか特定ゾーン区域図

備前堀特定ゾーン

歴史的資源等の地域資源を生かした魅力の向上

- 1 備前堀や吉田神社等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
 - 2 ハミングロード 513 を地域のにぎわいの軸とし、備前堀等の地域資源との連携を図りながら、歩いて楽しく、親しみをもてる景観を形成します。
 - 3 備前堀、ハミングロード 513、公園など、地域の人々に愛される地域資源を生かし、自然と足を止め、安心して過ごしたくなるような景観を形成します。

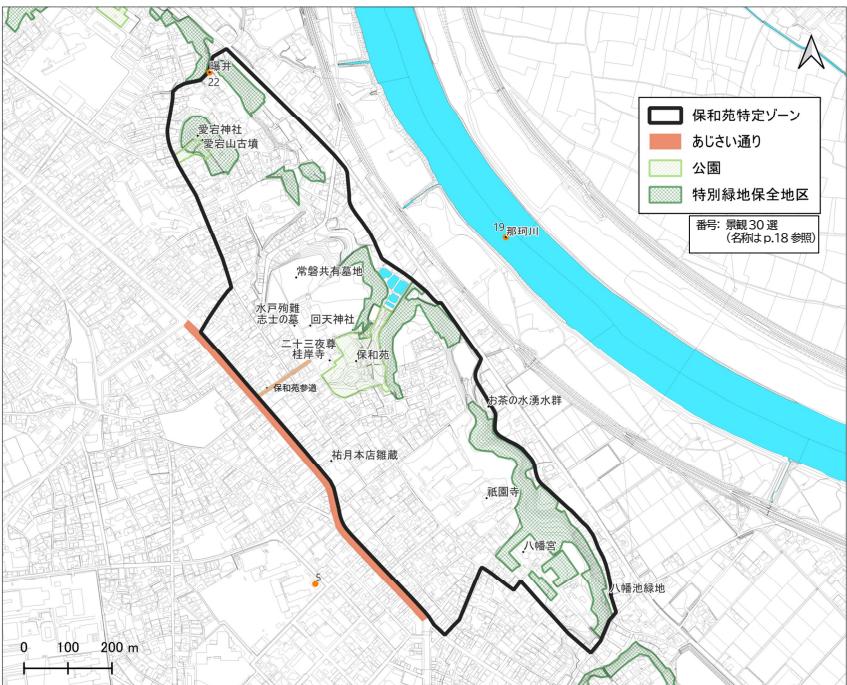


備前堀特定ゾーン区域図

保和苑特定ゾーン

歴史的資源や豊かな自然等の地域資源を生かした魅力の向上

- 1 保和苑、八幡宮、愛宕山古墳等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 曝井(さらしい)等の湧水や斜面緑地等の自然的要素を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



保和苑特定ゾーン区域図

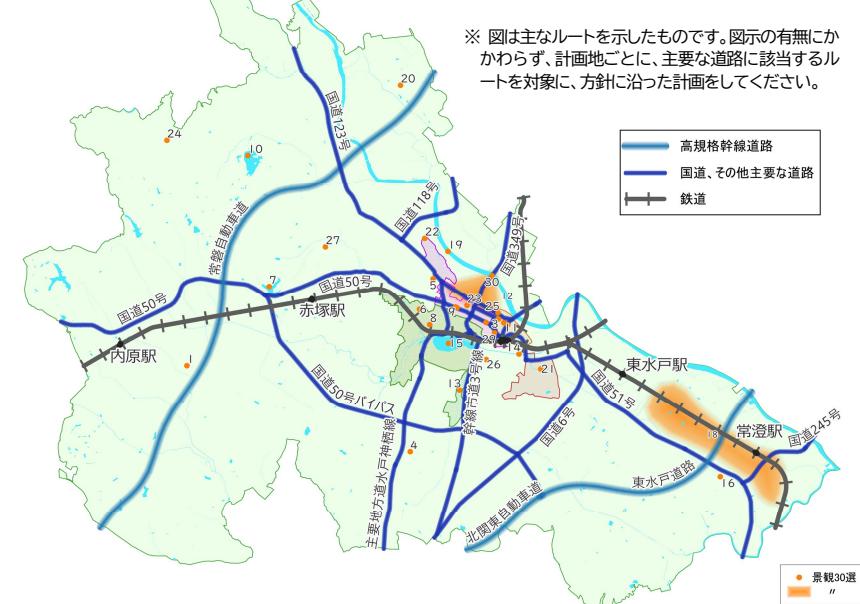
⑤ アクセスルート沿いのゾーン（景観形成方針と対象ルート）

1 道路や鉄道などの移動中に車窓から連続的に体験される風景として、魅力が感じられる連続的で広がりのある景観を形成します。（車窓景観）

2 通りの先まで視界が開け、奥に見えるまちなみやシンボル的な建物、更に丘陵の緑地などが視線を引きつけながら、周辺の景観と一緒にって調和し、魅力が感じられる印象的な景観を形成します。（見通し景観）

対象ルートの考え方

本市を代表する魅力ある地域や場所をつなぎ、市外・県外からの人の往来が多いなど、多くの人がアクセスのため利用する主要なルート
高規格幹線道路(高速自動車国道、自動車専用道路)、国道、その他主要な道路、鉄道



主なアクセスルート

景観30選とは？

身近な景観に興味を持つとともに、新たな魅力を再発見してもらおうと、「あなたが見つけた水戸の景観」を、2020(令和2)年2月から8月にかけて募集し、市内外の方々の応募の中から選定した30の景観です。
(50音順)

1 赤堀町(あかおせきちょう)のまちなみと長閑門	2 泉町会館
3 茨城県三の丸庁舎(旧茨城県庁舎)と桜並木	4 茨城県立展望台からの眺めと茨城県庁舎
5 茨城県立水戸商業高校日本庭園	6 茨城県立歴史館の庭
8 倍利園公園	7 大冢池
11 弘道館	10 横川(こうそかわ)ダム
14 桜川	12 国道349号から見る水戸の台地
17 中心市街地のまちなみ	13 逆川緑地(さかさがわりょくち)
21 備前堀	15 千波湖(千波公園)
24 水戸市森林公園の恐竜	16 ダイヤラボウ像
26 水戸市役所本庁舎	18 常澄地区的田園風景
29 宮下鍛座	19 那珂川
	20 七ツ洞公園
	22 萬葉曝井(まんようさらしこ)の森
	25 水戸市水道低圧配水塔
	27 水戸市立西部図書館
	28 水戸駅大門二の丸角櫓(すみやべら)と白壁屏
	30 万代橋(よろずばし)

◎ 土地利用に基づくゾーン（景観形成方針とゾーン区分図）

にぎわいゾーン

- 都市核においては、まちなかの活性化と地域経済の発展を促進し、市民や来訪者に魅力的で居心地の良い都市空間を提供するため、まちの積み重ね^{※1}を大切にしながら、都市核にふさわしいにぎわいと楽しさを兼ね備えた活力ある景観を形成します。
- 地域生活拠点である赤塙駅周辺地区、内原駅周辺地区、下市地区においては、地区の魅力を高め、地域住民や来訪者にとって居心地の良い空間を提供するため、地域の成り立ちなど、地域特性を大切にしながら、周辺地域の核にふさわしいにぎわいと親しみある景観を形成します。
- 地域産業系拠点である県庁舎周辺地区においては、地域産業の中心として、地区的機能性と快適性を高めるため、潤いやゆとりある空間を大切にしながら、業務系拠点にふさわしい快適で周辺環境と調和のとれた景観を形成します。
- その他の地域においては、地域住民や来訪者にとって居心地の良い空間を提供するため、にぎわいや親しみが感じられる景観を形成するとともに、秩序ある景観^{※2}を形成します。

すまいゾーン

- 住民が安らぎを感じ、快適に生活できる地域を築くため、地域の成り立ちや自然環境など、地域特性に応じた落ち着きのある快適な景観を形成します。
- 商業施設等にあっては、地域住民にとって、身近な場所として居心地の良い空間を提供するため、親しみが感じられる景観を形成するとともに、周辺の住環境との調和に配慮しながら、秩序ある景観を形成します。

産業ゾーン

- 地域産業系拠点である東部工業団地、水戸西流通センター、公設地方卸売市場においては、産業集積の中心を担う地域として、地域全体の持続的な発展を支えるため、周辺の住環境や自然景観との調和に配慮しながら、ゆとりとまとまりのある景観を形成します。
- 商業施設等が複合的に立地する地域においては、多様な施設が混在する中でも地域全体の調和を図り、心地よく過ごせる環境を整えるため、親しみが感じられる景観を形成するとともに、秩序ある景観を形成します。
- 住宅地が混在する地域においては、住民が快適に生活できる地域を築くため、住宅地における落ち着きのある快適な景観形成と、その周辺における住環境との調和に配慮した景観を形成します。

田園とくらしのゾーン

- 地域の自然資源を生かし、のびやかな田園景観を次世代へ引き継ぐため、農業政策と連携をとりながら、広がりのある田園景観を保全します。
- 自然豊かな環境を守りながら、住民が快適に暮らせる地域を築くため、田園や自然と調和のとれた景観を形成します。
- 市街地外縁部においては、地域の自然環境と調和を保ち、住民が快適に暮らせる地域を築くため、田園景観や自然景観に包まれた地域として、これらの景観との調和に配慮するとともに、落ち着きのある景観を形成します。
- 主要幹線道路沿いにおいては、交通環境と周辺の自然・田園環境が調和する快適な空間を創出するため、周辺の自然景観や田園景観との調和に配慮するとともに、秩序ある沿道景観を形成します。

水とみどりのゾーン

- 貴重な自然資源を次世代へ引き継ぐとともに、市民や来訪者に憩いやゆとりを感じられる空間を提供するため、偕楽園・千波湖一帯、西北部丘陵地、那珂川、市街地北側斜面緑地、大塚池等の豊かな自然景観を保全します。
- 自然豊かな環境を守りながら、住民が快適に暮らせる地域を築くため、自然景観と調和のとれた景観を形成します。

