

第 3 部 「景觀形成基準」

第1章 届出制度について

【景観法第8条第2項第2号の規定による良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項】

第2部「実践」では、景観形成を進めるための方策を示しました。そして、第3章の「規制・誘導による景観形成」の中で、景観に影響を与える行為を行う前に、行政が基準(地域の景観を守り、又は良好なものとするための基準)への適合をチェックすることで、景観誘導を行う方策を示しています。

このうち、景観法による届出制度は、景観法の規定により、景観計画の中で、届出対象行為や建築物等の形態や色彩、意匠などの基準を示すこととされています。その具体的な内容を示します。

1 届出制度の概要

本市では、魅力ある景観づくりを推進するため、景観法に基づく届出制度を活用し、建築物や工作物の建築などを行う際に事前の届出を求め、計画段階から景観形成の誘導を図ります。

良好な景観の形成のため、建築物や工作物の意匠、屋根や外壁の色彩などについて必要な基準を定めています。これらの基準は、良好な景観の形成が求められる景観重点地区と市全域で、それぞれ設定しています。そして、事前届出を通じて、市が基準への適合状況を審査します。

景観重点地区では、地域の特性を生かしたきめ細かな景観形成を目指し、小規模な建築物や工作物も届出の対象とします。また、屋外広告物は、水戸市屋外広告物条例（以下「広告物条例」という。）による許可等の制度により景観誘導を行います。

一方、市全域（景観重点地区を除く区域）では、市全体の景観の維持・向上を図るため、景観に大きな影響を及ぼす一定規模以上の建築物や工作物を対象とします。これらに付帯する屋外広告物についても、各届出において景観形成の観点から適切に誘導を行います。

(1) 届出前の事前協議

特に大規模な建築物等は、景観に与える影響が大きいため、市の条例に基づき、事前協議を義務付けます。この場合、水戸市景観専門委員から専門的・技術的な意見を聴取し、その助言・指導を踏まえて計画を検討していただきます。事業者は、得られた意見を計画に反映するよう努めていただきます。

その他の建築物等は、任意での事前協議をお願いします。この場合は、原則、景観専門委員への意見聴取は行いませんが、事前に市と協議することで、計画の適合性等を確認し、スムーズな届出につなげることができます。

事前協議を行うことで、計画の早い段階で景観に関する助言を受けることができるため、手戻りが減り、届出時の不適合リスクを軽減することができます。結果として、手続きが円滑に進むとともに、地域の景観特性に配慮した質の高い計画づくりにもつながります。

事前協議の目的

- ・ 良好な景観の形成に向けて、助言や指導を行います。
- ・ 届出前に、景観形成基準への適合状況の確認を行います。

義務的な事前協議（水戸市景観専門委員による助言・指導）

ア 対象となる行為

- ・ 建築物の建築等のうち高さ 45 メートルを超えるもの（ただし、小規模な増築など景観への影響が軽微な場合は対象外とします。）
- ・ 建築物の建築等のうち延べ面積 10,000 平方メートルを超えるもの（ただし、小規模な増築など景観への影響が軽微な場合は対象外とします。）
- ・ その他の建築物又は工作物のうち、形態や意匠について総合的な調整が必要と市長が判断するもの

イ 手続きの流れ

① 事前協議の申出

届出の 60 日前までに「事前協議申出書」を提出します。（設計変更が可能な段階での提出をお願いします。）

② 意見聴取

景観専門委員会議の開催等により、専門委員から意見を聴取します。（必要に応じ、設計者の出席を求めます。）

③ 意見の通知

景観専門委員の意見を踏まえ、市から事業者へ助言・指導の内容を通知します。

④ 事業者による検討と回答

事業者は、通知された意見を計画に反映するよう検討し、市へ対応内容を回答します。

⑤ 協議終了の判断と通知

市が事前協議の終了を判断した段階で、事業者へ協議終了の通知を行います。（必要に応じ、再協議をお願いする場合があります。）

(2) 工事完了後の完了届出

届出の内容どおりに適切に工事が行われたことを確認するため、工事完了後の届出を義務付けます。

これにより、事業者が、届出の内容どおりに工事を行わなければならないこと、また、届出の内容を変更する場合には、変更の届出を行わなければならないことを明確にし、景観誘導の実効性を高めます。また、行政による基準の検証や制度の改善に活用します。

2 届出対象行為

対象物	行為の種類	対象規模等		根拠法令	
		景観重点地区	市全域（景観重点地区を除く。）		
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・新築 ・増築 ・改築 ・移転 ・外観変更となる修繕、模様替、色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・延べ面積が10㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15mを超えるもの ・建築面積が1,000㎡を超えるもの 	景観法	
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・新設 ・増築 ・改築 ・移転 ・外観変更となる修繕、模様替、色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・門、塀、垣、柵、擁壁 ・駐車場、駐輪場 ・自動販売機 ・アンテナ ・煙突、記念塔、高架水槽、鉄塔 ・観覧車等の遊戯施設、野球場等の運動施設 ・製造施設、貯蔵施設、水道、電気、ガス等の供給施設、ごみ処理等の処理施設 ・橋梁、横断歩道橋、高架道路、高架鉄道 ・上記工作物に類するもの及び市長が指定するもの 	規模に関わらず対象	<ul style="list-style-type: none"> ・煙突、記念塔、高架水槽、鉄塔等 ・観覧車等の遊戯施設、野球場等の運動施設 ・製造施設、貯蔵施設、水道、電気、ガス等の供給施設、ごみ処理等の処理施設 ・駐車場、駐輪場（立体であるものに限る。） ・アンテナ 	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤面からの高さ15mを超えるもの ・敷地面積1,000㎡を超えるもの
				<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁、横断歩道橋 	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員10mを超えるもの ・延長30mを超えるもの
				<ul style="list-style-type: none"> ・高架道路、高架鉄道 ・擁壁 	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤面からの高さ5mを超えるもの
				<ul style="list-style-type: none"> ・上記工作物に類するもの及び市長が指定するもの 	

【特定届出対象行為】

特定届出対象行為とは、景観法第17条第1項に基づき、市の条例で定めた届出対象行為のことで、本市では、良好な景観の形成に特に大きな影響を与える行為として、次のものを定めています。

- ・ 建築物の建築等[※]のうち高さ45メートルを超えるもの
- ・ 建築物の建築等[※]のうち延べ面積10,000平方メートルを超えるもの
- ・ その他の建築物又は工作物のうち、形態や意匠について総合的な調整が必要と市長が判断するもの

※「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」のこと

景観法の規定により、これらの行為が、景観形成基準のうち形態意匠の制限に適合しない場合、市長は設計を変更するよう命じることができます。

【届出を要しない行為】

景観法では、届出が不要となる行為として、次のようなものが定められています。

さらに、景観法の規定に基づき、市の条例でも独自に届出不要の行為を定めることができます。

主な届出を要しない行為

- ・ 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- ・ 仮設の工作物の建設等
- ・ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 景観重要建造物について、景観法第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- ・ 文化財保護法による重要文化財等の許可等に係る行為
- ・ 工事を施工するために必要な仮設の建築物の建築等（※市条例に規定）
- ・ 建築物の増築等に係る部分の床面積（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にあっては当該行為に係る部分の面積）の合計が10平方メートル以下の行為（※市条例に規定）

参考 屋外広告物

対象物	手続き	行為の種類	対象規模等		根拠法令
			景観重点地区	市全域（景観重点地区を除く。）	
屋外 広告物	許可 ^{※1}	表示、設置、 変更、改造	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自家広告物等^{※2}のうち、表示面積の合計^{※3}が禁止地域^{※4}にあっては5㎡、許可地域^{※5}にあっては10㎡を超えるもの ・ 自家広告物等以外の広告物（一般広告物） 		広告物 条例
	届出		<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則、上記以外のものを対象とする 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象外 	

※1 広告物の種類に応じて許可期間が定められており、期間満了後も継続して表示等する場合は、許可の更新を必要とする。

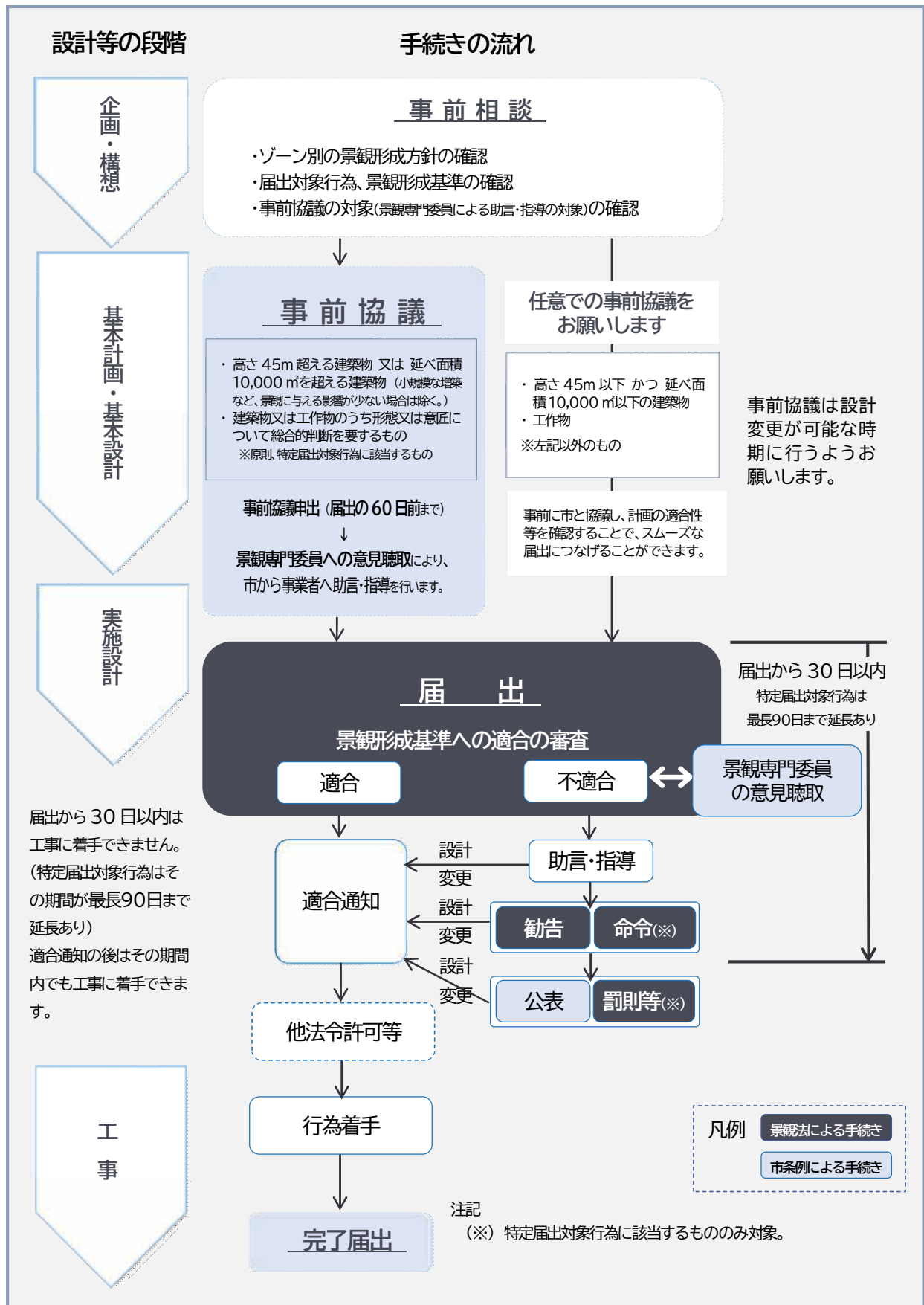
例) 建築物等利用広告物（広告幕等を除く。）の許可期間：3年以内

※2 自己の事業所、営業所、作業所その他自己の営業の用に供する物件若しくは自己の住宅又はその敷地に、自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するための屋外広告物又は掲出物件

※3 その事業所等及び敷地における表示面積の合計のこと

※4、5 広告物条例の規定により、原則として屋外広告物を表示等することができない地域（※4）、許可を受けて表示等することができる地域（※5）

3 手続きの流れ



第2章 景観重点地区の行為の制限

【景観法第8条第2項第2号の規定による良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項】
【景観法第8条第2項第4号イの規定による屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項】

1 備前堀沿道地区

備前堀沿道地区は、本市の下市地区に位置し、本町商店街に隣接した備前堀とその沿道地区です。

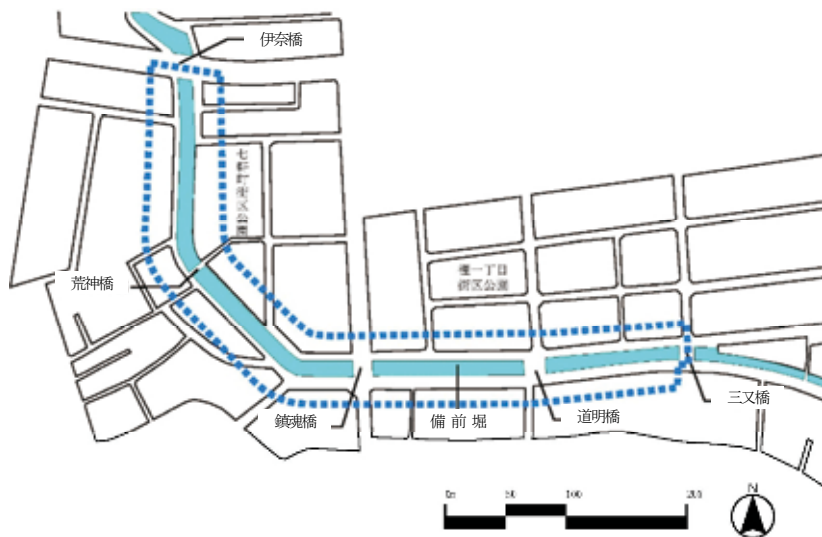
備前堀は、江戸時代初期に農業用水と千波湖の洪水対策のため作られた歴史的な用水堀であり、昔から、地域の人々の生活に密着した水辺空間として親しまれてきました。

水戸徳川家の城下町としての歴史的背景を生かし、備前堀周辺では、1988（昭和63）年から2001（平成13）年にかけて行われた歴史的な風景を演出する景観整備により、美しい都市空間が創出されました。そして、備前堀の伊奈橋から三又橋の間の沿道の区域において、備前堀の歴史性を生かした良好な市街地景観の形成を進めていくため、2002（平成14）年に、水戸市景観条例（以下「景観条例」という。）に基づく景観重点地区[※]に指定しました。

2000（平成12）年に地元景観推進協議会が組織されるなど、地元主体による景観形成を推進してきた備前堀周辺では、住民の高齢化が進むなど、当時と地域の状況が変化しています。住民の暮らしやすさの視点を大切にしながら、これまでの積み重ねにより作られた備前堀沿道地区ならではの良好な景観を守り、育み、次世代に継承するため、景観まちづくりに取り組みます。

【景観重点地区の指定日】平成14年8月13日

(1) 区域



備前堀沿道地区 区域図

【区域】柳町1丁目、白梅4丁目、本町1丁目及び紺屋町の各一部
(伊奈橋から三又橋までの備前堀沿いの通りに接した敷地又は空地)

【面積】約4.7ヘクタール

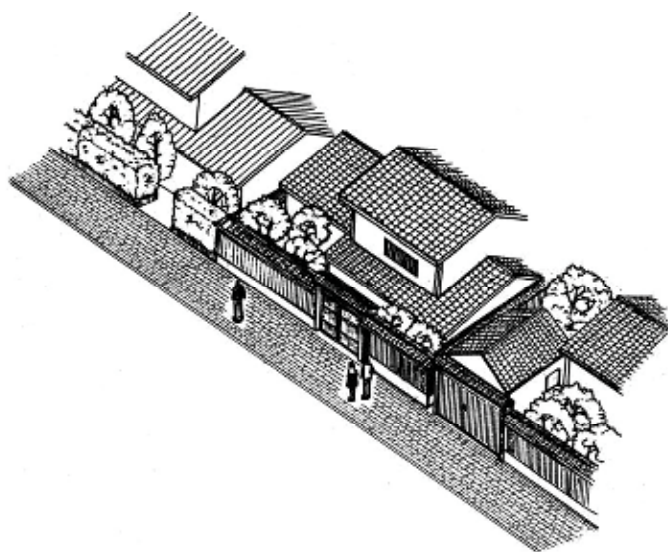
※令和8年4月1日条例改正により、条例名称（旧：水戸市都市景観条例）及び地区名称（旧：都市景観重点地区）が変更されました。

(2) 基本目標

『歴史的親水空間と調和した落ち着いた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、和風による緩やかな統一感のあるまちなみの創出を目指します。

緩やかな統一とは、備前堀沿いを歩く人の視点を重視し、対岸のまちなみを眺めたり、橋の上から風景を楽しんだりするときに、まちなみが整っていると感じる程度の統一をいいます。

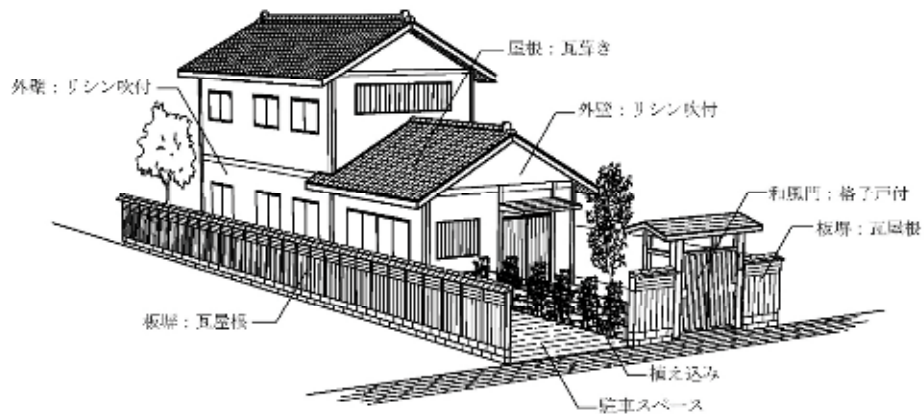


(3) 景観形成基準

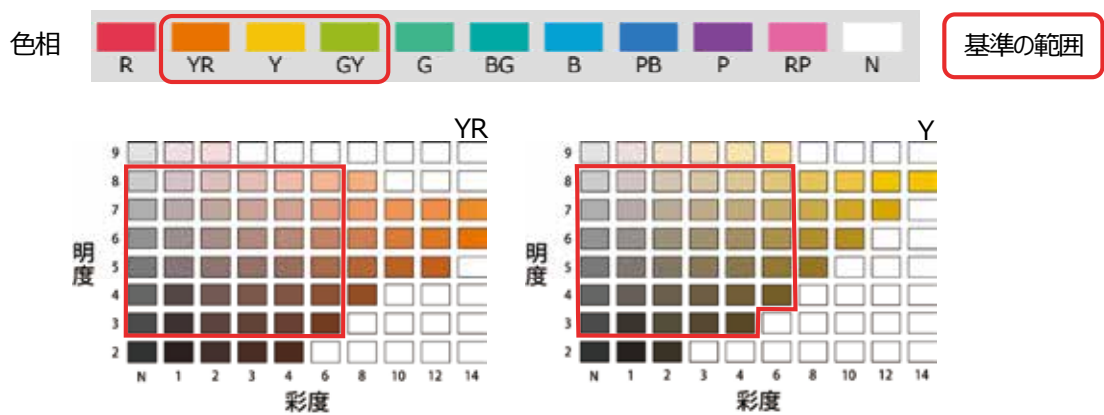
次の基準を基本とし、建築物又は工作物の規模が、市全域における届出対象規模（大規模建築物等）に該当する場合は、第3章で示す景観形成基準も適用します。

項目		景観形成基準										
建築物	配置	・街並みの連続性のため、周辺建物の壁面線にそろえるよう努める。やむを得ずそろえられない場合は、道路に面して植栽等を設けるなど、街並みの連続性を保つよう努める。										
	高さ	・概ね3階以下とする。ただし、概ね3階を超える部分を備前堀谷道から後退させるなど、周辺の街並みとの連続性が保たれる場合は、この限りでない。										
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・伝統的な形態・意匠、素材、色彩を取り入れるよう努める。 ・勾配屋根を基調とし、平屋根は避けるよう努める。やむを得ず平屋根とする場合は、ひさしを設けるなどの工夫をし、勾配屋根を基調とした街並みの連続性を保つよう努める。 ・勾配屋根やひさしは、瓦ぶきや金属板ぶきを基調とするよう努める。 ・屋外設備や付帯施設は、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、備前堀等の公共空間からの見え方に配慮する。 ・日よけを設ける場合、突き出し幅は道路境界を越えないようにし、色彩は周辺景観と調和するよう工夫する。 										
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の街並みと調和した落ち着いた色彩とする。 ・以下の色彩基準の範囲内とし、原則、色相はYR、Y、GYとする。 <p>色彩基準（マンセル表色系による）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR、Y、GY</td> <td rowspan="2">3以上8以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>G、BG、B、PB、P、RP、R</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>制限なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(適用除外)</p> <p>次のいず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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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1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一層で覆われる場合は、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 <ul style="list-style-type: none"> ・木材、土壁、漆喰、石材などの自然素材や、無着色の瓦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、景観専門委員の意見を聴くことを原則とする。) 	色相	明度	彩度	YR、Y、GY	3以上8以下	6以下	G、BG、B、PB、P、RP、R	4以下	N	制限なし
色相	明度	彩度										
YR、Y、GY	3以上8以下	6以下										
G、BG、B、PB、P、RP、R		4以下										
N	制限なし	—										
	敷地	・備前堀に面する部分は、植栽等を施し、潤いある空間を創出する。										
工作物	共通	・色彩は、原則、建築物の例による。										
	門・塀等	・備前堀に面して設置する場合は、伝統的な形態・意匠、素材、色彩を取り入れるよう努め、建物本体や周囲の景観と調和したものとする。										
	自動販売機	・独立した設置は行わず、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に努める。やむを得ず独立して設置する場合は、目隠しなどの工夫をし、周辺の景観と調和させる。										
	その他の工作物	・備前堀の雰囲気妨げないような配置、高さ、規模、形態・意匠に配慮する。										
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・自己利用以外の広告物は、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。 ・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。 ・周辺景観との調和に配慮する。 										

景観形成のイメージ



マンセル表色系による色彩基準 (一例)



マンセル表色系とは？

マンセル表色系は、色を定量的に表す体系である表色系の1つで、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現するものである。（産業標準化法に基づく日本産業規格 Z8721 に規定）

- 色相** 色合いを指し、赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP)の10種類の基本色で示す。
- 明度** 色の明るさを指し、0～10の数値で、数値が大きいほど明るい色を示す。
- 彩度** 色の鮮やかさの度合いを指し、0～14程度までの数値で、数値が大きいほど鮮やかな色彩となる。鮮やかな数値は色相によって異なり、赤(R)や黄赤(YR)等の原色は14程度、青(B)、青緑(BG)等は8～10程度である。

色味のない白、黒、グレーといった無彩色はNで表し、彩度0となる。

2 弘道館・水戸城跡周辺地区

弘道館・水戸城跡周辺地区は、JR水戸駅北口に直結する位置にあり、弘道館や水戸城跡をはじめとした歴史的資源が集積した地区です。江戸時代には御三家水戸藩35万石の居城である水戸城が広がり、日本最大級の藩校である弘道館がその一角を成していました。

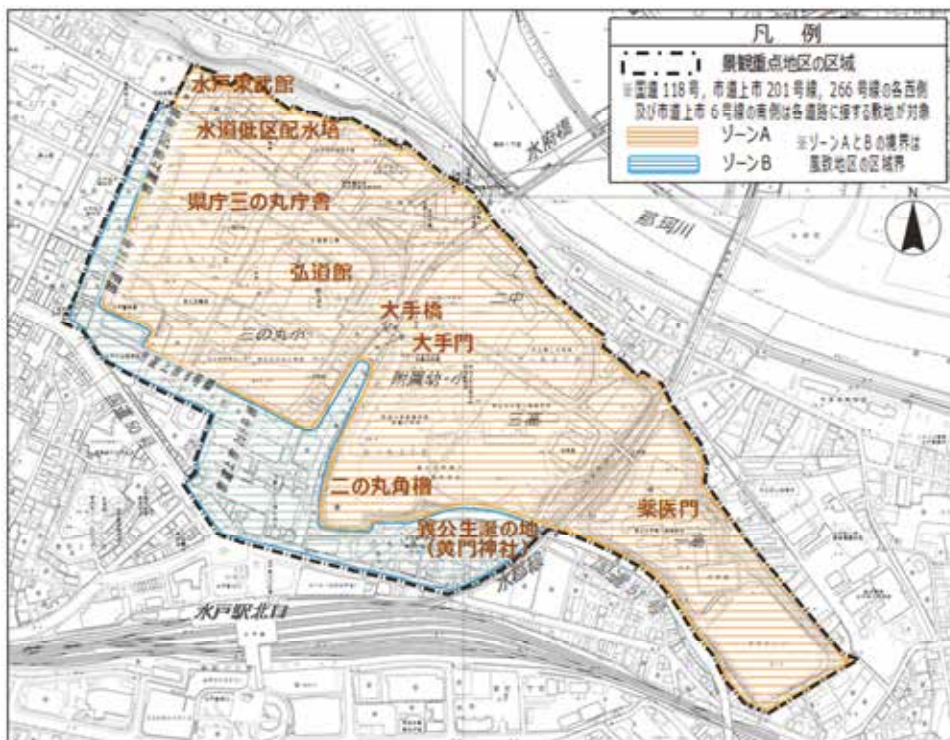
戦災等により、多くの歴史的建造物が解体・焼失し、歴史的景観の大半が失われてしまいましたが、歴史まちづくりにより、道路や白壁塀等の整備、無電柱化など、歴史的景観に配慮した整備が進められました。そして、地域発意の活動を起点として、市民と行政の協働のもと、2020（令和2）年に水戸城大手門が、翌2021（令和3）年には水戸城二の丸角櫓（すみやぐら）及び土塀が復元され、往時の面影を今に伝えるとともに、この地を訪れる誰もが歴史を感じることができる空間が作り出されました。

こういった流れの中で、住民・事業者・行政の協働のもと、良好な景観の保全とさらなる魅力向上を図るため、2019（平成31）年に、景観条例に基づく景観重点地区^{*}に指定しました。

これからも、水戸を代表する歴史的な地区として、弘道館・水戸城跡周辺地区ならではの良好な景観を大切に、さらに魅力を高めていきます。

【景観重点地区の指定日】平成31年4月1日

(1) 区域



弘道館・水戸城跡周辺地区 区域図

【区域】三の丸1丁目、三の丸2丁目、三の丸3丁目、北見町、大町1丁目、南町1丁目の各一部

【面積】約51ヘクタール

^{*}令和8年4月1日条例改正により、条例名称（旧：水戸市都市景観条例）及び地区名称（旧：都市景観重点地区）が変更されました。

(2) 基本目標

『歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観』

長い歴史を積み重ねてきた歴史・文化のまちとして、弘道館や水戸城跡などの先人たちが築き上げてきた歴史的資源と、長い年月をかけて自然が育んできた豊かな緑が調和する景観を形成します。これにより、自然と一体となった歴史を感じられるまちを目指します。

また、本市の玄関口である水戸駅前等のにぎわいを生み出してきた場所では、都市の風格や活気ある景観を形成し、歴史や自然の魅力と、現代的な都市の活力が調和したまちを目指します。

こうした異なる魅力をより具体的に反映するため、地域特性を踏まえ、地区を二つのゾーンに区分します。

これにより、地域全体で歴史の風格、自然の潤い、そして都市の活気を併せ持つ、弘道館・水戸城跡周辺地区ならではの魅力あふれる景観を形成することを目指します。

【各ゾーンの基準設定の考え方】

<ゾーンA>

【景観形成の考え方】

- ・ 弘道館や水戸城跡をはじめとした歴史的資源と調和し、歴史を感じられる景観を形成する。
- ・ 水戸城跡の斜面緑地や弘道館公園をはじめとした豊かな緑と調和し、潤いを感じられる景観を形成する。

【基準設定の考え方】

- ・ 歴史的建造物等や豊かな緑と調和した落ち着いた雰囲気とする。
- ・ 歴史的建造物等の雰囲気や存在感に配慮する。
- ・ 水戸城跡の斜面緑地や弘道館公園等との緑の連続性を確保する。

<ゾーンB>

【景観形成の考え方】

- ・ 風格あるまちなみを形成するとともに、にぎわいを感じられる景観を形成する。
- ・ 都市的なまちなみの中に緑の空間を確保し、潤いを感じられる景観を形成する。
- ・ 歴史を感じられる空間や豊かな緑に配慮した景観を形成する。

【基準設定の考え方】

- ・ 緑が映えるとともに、建築物のデザインを生かしたまちなみとする。
- ・ 通りにおける人の目線の高さの範囲内で、にぎわいや魅力の創出に寄与する工夫を取り入れる。
- ・ 緑により地区の連続性を創出するとともに、緑と調和した景観を形成する。
- ・ 歴史的建造物等の雰囲気や存在感に配慮する。



(3) 景観形成基準

ゾーン		ゾーンA	ゾーンB																																																										
建築物	項目																																																												
	配置	・道路に面する側は、歩行空間のゆとりの創出や緑化のため、壁面を2メートル以上後退させる。	・道路に面する側は、歩行空間のゆとりの創出や、店先演出、緑化のため、壁面をできる限り後退させる。																																																										
	高さ	・概ね10メートル以下となるように配慮する。ただし、道路に面する側に十分な空地を確保するなど、歴史が感じられる景観形成に支障とならない場合は、この限りでない。	・水戸駅北口ペDESTリアンデッキ上から二の丸角櫓への眺めを遮らないように配慮する。																																																										
	形態・意匠	・奇抜なものとはせず、落ち着いた形態・意匠とする。 ・周辺の歴史的建造物等の形態・意匠を取り入れるように努める。	・低層部は、道路から店内が見える開口部とするなど、にぎわいの演出に配慮し、中高層部は、落ち着いた形態・意匠とする。 ・ゾーンAの街並みと調和を図るなど、歴史が感じられる景観形成に配慮した形態・意匠とする。																																																										
		・立体駐車場は、外壁やルーバー等による修景を行う。 ・屋外設備や付帯施設は、目立ちにくい配置や目隠し修景等により、道路等の公共空間からの見え方に配慮する。																																																											
	色彩	・以下の色彩基準Ⅰの範囲内とする。 ・周辺の歴史的建造物等と調和した落ち着いた色彩とする。	・以下の色彩基準Ⅱの範囲内とする。ただし、ゾーンAにおける歴史が感じられる景観形成に影響を及ぼす場合は、ゾーンAの色彩の例による。 ・低層部は、アクセントとなる色彩を効果的に使用するなど、にぎわいの演出に配慮し、中高層部は、落ち着いた色彩とする。																																																										
		色彩基準(マンセル表色系による)																																																											
		【外壁】																																																											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="3">Ⅰ</th> <th colspan="3">Ⅱ</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="3">大規模建築物以外 (建築面積1,000㎡以下かつ 高さ15m以下)</td> <td rowspan="2">YR、Y</td> <td>8以下</td> <td>6以下</td> <td>YR、Y</td> <td rowspan="3">制限なし</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>制限なし</td> <td>1以下</td> <td>GY、G、BG、B、 PB、P、RP</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>制限なし</td> <td>—</td> <td>R N</td> <td>4以下 —</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">大規模建築物 (建築面積 1,000㎡超 又は 高さ15m超)</td> <td rowspan="2">高さ45m 以下の部分</td> <td rowspan="2">YR、Y</td> <td>3以上8以下</td> <td>6以下</td> <td>YR、Y</td> <td rowspan="2">3以上</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>3以上</td> <td>1以下</td> <td>GY、G、BG、B、 PB、P、RP</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">高さ45m を超える 部分</td> <td rowspan="2">YR、Y</td> <td>7以上8以下</td> <td>2以下</td> <td>R</td> <td rowspan="2">7以上</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8超</td> <td>1以下</td> <td>YR、Y、GY、PB、 P、RP、R G、BG、B</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>7以上</td> <td>—</td> <td>N</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>			区分	Ⅰ			Ⅱ			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	大規模建築物以外 (建築面積1,000㎡以下かつ 高さ15m以下)	YR、Y	8以下	6以下	YR、Y	制限なし	6以下	制限なし	1以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP	2以下	N	制限なし	—	R N	4以下 —	大規模建築物 (建築面積 1,000㎡超 又は 高さ15m超)	高さ45m 以下の部分	YR、Y	3以上8以下	6以下	YR、Y	3以上	6以下	3以上	1以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP	2以下	高さ45m を超える 部分	YR、Y	7以上8以下	2以下	R	7以上	4以下	8超	1以下	YR、Y、GY、PB、 P、RP、R G、BG、B	2以下	N	7以上	—	N	—
		区分	Ⅰ			Ⅱ																																																							
色相	明度		彩度	色相	明度	彩度																																																							
大規模建築物以外 (建築面積1,000㎡以下かつ 高さ15m以下)	YR、Y	8以下	6以下	YR、Y	制限なし	6以下																																																							
		制限なし	1以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP		2以下																																																							
	N	制限なし	—	R N		4以下 —																																																							
大規模建築物 (建築面積 1,000㎡超 又は 高さ15m超)	高さ45m 以下の部分	YR、Y	3以上8以下	6以下	YR、Y	3以上	6以下																																																						
			3以上	1以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP		2以下																																																						
	高さ45m を超える 部分	YR、Y	7以上8以下	2以下	R	7以上	4以下																																																						
			8超	1以下	YR、Y、GY、PB、 P、RP、R G、BG、B		2以下																																																						
N	7以上	—	N	—																																																									
【屋根】																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分/色相</th> <th colspan="2">Ⅰ</th> <th colspan="2">Ⅱ</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">有彩色(N以外のすべての色相)</td> <td>8以下</td> <td>6以下</td> <td rowspan="2">制限なし</td> <td rowspan="2">6以下</td> </tr> <tr> <td>制限なし</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色(N)</td> <td>制限なし</td> <td>—</td> <td></td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>			区分/色相	Ⅰ		Ⅱ		明度	彩度	明度	彩度	有彩色(N以外のすべての色相)	8以下	6以下	制限なし	6以下	制限なし	1以下	無彩色(N)	制限なし	—		—																																						
区分/色相	Ⅰ			Ⅱ																																																									
	明度	彩度	明度	彩度																																																									
有彩色(N以外のすべての色相)	8以下	6以下	制限なし	6以下																																																									
	制限なし	1以下																																																											
無彩色(N)	制限なし	—		—																																																									
(適用除外) 次のいず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1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で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、レガ、レガ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 ・地域の特徴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、景観専門委員の意見を聴くことを原則とする。)																																																													
照明	・柔らかな灯りや陰影をつくり出す灯りなど、歴史的建造物等と調和した落ち着いた色のある夜間景観の形成に配慮する。	・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。																																																											
敷地	・弘道館公園等の豊かな緑との調和に配慮し、敷地内の積極的な緑化を行う。 ・緑の連続性に配慮し、道路に面する部分は、樹木による緑化を行う。 ・道路に面する駐車場は、植栽や路面の工夫等により、周辺景観との調和に配慮する。 ・ごみ置場については、ごみが目立ちにくい配置や目隠し修景等により、道路等の公共空間からの見え方に配慮する。																																																												

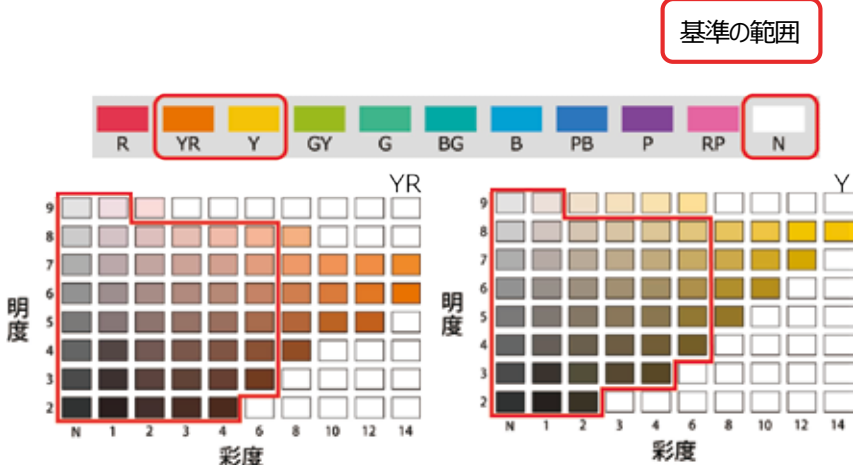
ゾーン		ゾーンA	ゾーンB
工 作 物	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は、建築物の例による。ただし、駐車場の付帯施設はこの限りでない。 ・照明は、建築物の例による。ただし、自動販売機はこの限りでない。 	
	塀、垣、柵等	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の歴史的建造物等と調和した落ち着いた形態・意匠とする。 ・歩行者に対して圧迫感を与えないような高さとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーンAの街並みと調和を図るなど、歴史が感じられる景観形成に配慮した形態・意匠とする。 ・歩行者に対して圧迫感を与えないような高さとする。
	擁壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化等により、周辺景観との調和や周辺に対する圧迫感の軽減に配慮する。 	
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分は、植栽や路面の工夫等により、周辺景観との調和に配慮する。 ・立体駐車場は、外壁やルーバー等により修景するとともに、周辺景観と調和した配置、高さ、形態・意匠とする。 ・付帯施設の色は、建築物の例による。ただし、安全上必要なものは、この限りでない。 	
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間の光量を抑えるなど、夜間景観に配慮する。 	
	アンテナ その他の工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観と調和した配置、高さ、形態・意匠とする。 ・弘道館正門前、水戸駅北口ペDESTリアンデッキ上、大手橋上からの眺望景観に支障とならない配置、高さ、形態・意匠とする。 	
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観と調和した形態・意匠、色彩とする。 ・設置場所は、周辺の歴史的建造物等への眺めを遮らない場所とする。 ・建築物に表示又は設置する場合は、低層部とする。ただし、施設名等や懸垂装置のある広告幕は除く。 ・窓をふさがない。 ・一敷地又は一建築物に複数の事業所等の広告物を表示又は設置する場合は、集合化や形状の統一化等により整序する。 ・照明は、建築物の例による。 		

マンセル表色系による色彩基準（一例）

【ゾーンA】



歴史的建造物等と調和する色彩の範囲とします。



※大規模建築物は明度3以上

第3章 市全域の行為の制限

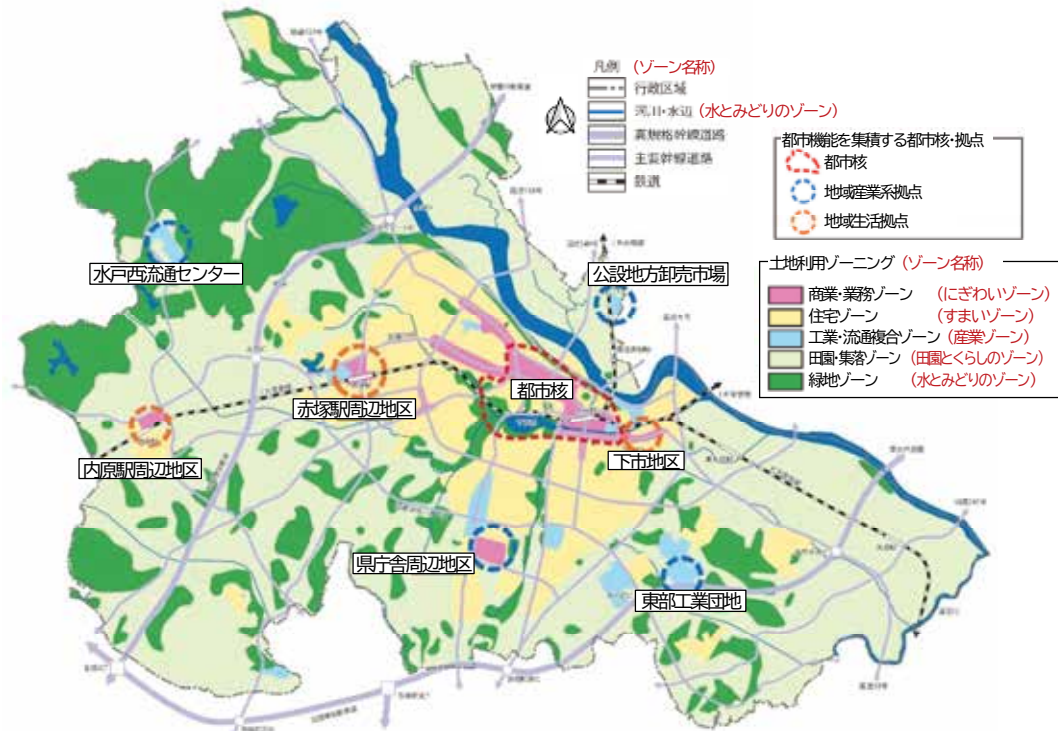
【景観法第8条第2項第2号の規定による良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項】

1 大規模建築物等の行為の制限

市全域で、地域特性に応じた景観形成を進めていくため、「第1部 理念」の「第3章 良好な景観形成に関する方針」の中で設定した「②土地利用に基づくゾーン」の区分により、景観形成基準を定めます。

(1) ゾーン区分

ゾーン名称	対象範囲の考え方	一みと魁・Next プラン 土地利用ゾーニング における名称
にぎわいゾーン	商業・業務機能をはじめ、行政、教育、医療など、多様な都市機能や居住機能を複合的に集積し、拠点性を高める区域 商業地域、近隣商業地域	商業・業務ゾーン
すまいゾーン	日常生活に不可欠な居住、交通等の機能を確保し、快適で利便性の高い住環境の形成を図る区域 第一種低層住居専用地域～準住居地域、市街化調整区域の住宅系地区計画区域・住宅系大規模開発区域	住宅ゾーン
産業ゾーン	産業活動の中心となり、機能的で持続性の高い産業基盤の形成を図る区域 準工業地域、工業地域、市場、市街化調整区域の産業系大規模開発区域	工業・流通複合ゾーン
田園とくらしのゾーン	農業生産基盤をはじめ、身近な自然とのふれあい、雨水の貯留機能等の多面的な機能の保全を図るとともに、周囲の自然環境と調和のとれた居住環境を維持する区域 市街化調整区域（他のゾーンに該当する場所を除く。）	田園・集落ゾーン
水とみどりのゾーン	豊かな自然にふれあえる空間づくりとともに、温室効果ガスの吸収や環境負荷の低減といった機能の保全と再生を図る区域 借楽園・千波湖一帯、西北部丘陵地、那珂川、大塚池など	緑地ゾーン、 河川・水辺



(水戸市第7次総合計画一みと魁・Next プランを加工)

ゾーン区分図

(2) 景観形成基準

【建築物】

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	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の「ゾーン別の景観研成方針」※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。 				
	<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。 				<ul style="list-style-type: none"> ・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。
高さ・規模	<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。 			<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の「ゾーン別の景観研成方針」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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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いた意匠となるよう努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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着いた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。 	

※ 「ゾーン別の景観研成方針」は、「第1部 理念」「第3章 良好な景観研成に関する方針」における「ゾーン別の景観研成方針」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。(p.1-20 参照)

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																																															
色彩	<p>・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とする。</p> <p>色彩基準（マンセル表色系による）</p> <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="3">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="3">45m以下の部分</td> <td>YR、Y</td> <td rowspan="3">3以上</td> <td>6以下</td> <td>YR、Y、R</td> <td rowspan="3">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> </tr> <tr> <td>N</td> <td>—</td> <td>N</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">45mを超える部分</td> <td>YR、Y、GY、</td> <td rowspan="4">7以上</td> <td>2以下</td> <td>YR、Y、GY、</td> <td rowspan="4">7以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>G、BG、B</td> <td>1以下</td> <td>G、BG、B</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>PB、P、RP、R</td> <td>2以下</td> <td>PB、P、RP、R</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>—</td> <td>N</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色相がYR又はYである屋根は、彩度6以下とする。</p> <p><適用除外></p> <p>次のいず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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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 アクセントカラーとして使用する色彩(原則として1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。) 良好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 <ul style="list-style-type: none"> 木材、土壁、漆喰、石材などの自然素材や、無着色の瓦、レガ、レガ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、景観専門委員の意見を聴くことを原則とする。) <p>・使用する色彩の数は、できるだけ少なくなるよう努める。</p> <p>・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。</p>					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	N	—	N	—	45mを超える部分	YR、Y、GY、	7以上	2以下	YR、Y、GY、	7以上	2以下	G、BG、B	1以下	G、BG、B	1以下	PB、P、RP、R	2以下	PB、P、RP、R	2以下	N	—	N	—
	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																																													
		N		—	N		—																																													
	45mを超える部分	YR、Y、GY、	7以上	2以下	YR、Y、GY、	7以上	2以下																																													
		G、BG、B		1以下	G、BG、B		1以下																																													
		PB、P、RP、R		2以下	PB、P、RP、R		2以下																																													
		N		—	N		—																																													
材料	<p>・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。</p> <p>・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。</p>																																																			
敷地	附属建築物等	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>																																																		
	外構	<p>・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。</p> <p>・平面駐車場は周辺景観の連続性、雰囲気をごわさないよう、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。</p>																																																		
		接道部の植栽や地面の仕上げの工夫等による沿道の一体感や連続性の確保、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	<p>・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。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>・通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じるよう、通りへの開放性のある植栽の配置とするよう努める。</td> <td>・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。</td> <td>・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。</td> <td>・既存の樹木等をできるだけ残しつつ、景観としての一体感を持たせるよう努める。</td> <td>・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。</td> </tr> </tbody> </table>					・通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じるよう、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。	・既存の樹木等をできるだけ残しつつ、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。																																										
・通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じるよう、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。	・既存の樹木等をできるだけ残しつつ、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。(p.1-20 参照)

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	・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	・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、まちなみにぎわい形成に配慮する。	・住宅地の落ち着いた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、過度な明るさや派手さを避けるよう配慮する。	・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。

※ 「ゾーン別の景観形成方針」は、「第1部 理念」第3章 良好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。(p.1-20 参照)

【工作物（太陽光発電施設に限る）】

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彩を使用するよう努める。				
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、景観重点地区の区域内 				

【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	<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。 ・建築物と一体の場合には、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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・植栽など極力緑化をする。 				
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・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。(p.1-20 参照)

届出制度の改正の概要

1 改正の趣旨

本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す。

2 届出制度の見直し

- ・ 景観重点地区の届出を市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	屋外広告物条例に基づく許可等の制度に統合
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。
高さ 45m を超える建築物等の特に大規模な建築物等を対象とした景観専門委員による調査案件を、事前協議案件として市条例に規定
- ・ 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条例に規定

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

例：(形態・意匠)の基準

現行	(市内一律の基準)		
見直し案	■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。	■産業ゾーン ●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。	■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着いた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。

(イ) 景観形成方針の参照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

現行	(なし)
見直し案	■にぎわいゾーンの基準の例 <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。 <外構> ●接道部の植栽や地面の仕上げの工夫等による沿道の一帯感や連続性の確保、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。

イ 色彩基準の進化・発展

(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

現行	(市内一律の基準)
見直し案	Y(黄)、YR(黄赤)：6以下 上記以外の色相：4以下
	■田園とくらしのゾーン ■水とみどりのゾーン YR、Y、R(赤)：4以下 上記以外の色相：2以下

変更無し

(例) 色相B(青)の場合…
現行：彩度4まで使用可能
見直し案：彩度2に抑える

(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)
見直し案	下記は、数値基準によらないことができる。 ■良好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聴くことを原則とする。)



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	・ 主体建物と調和したデザインにする。
見直し案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

(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	・ 植樹・植栽など極力緑化すること。	 <p>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。</p>
見直し案	・ 建築物の新築にあたっては、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。	

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)	 <p>各種の屋外広告物を集約し、まとめている事例</p>
見直し案	<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。 	

(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～

例：(配置)の基準

現行	(なし) ※工作物一般の基準で対応	 <p>現行計画策定当時</p>  <p>現在 (太陽光発電施設が増加)</p>
見直し案	<p><配置></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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) 景観重点地区の景観形成基準

備前堀沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

4 改正の履歴

1991 (平成3) 年	水戸市都市景観基本計画の策定	条例に基づく届出制度開始 (平成4年～)
1992 (平成4) 年	水戸市都市景観条例の制定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模建築物等の届出開始 (平成4年～) ・ 都市景観重点地区の届出開始 (平成15年～ ※平成14年都市景観重点地区指定)
2008 (平成20) 年	水戸市景観計画の策定	大規模建築物等の届出制度を景観法に移行 (平成21年～)
2009 (平成21) 年	水戸市都市景観条例の一部改正	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模建築物等の景観形成基準を改正 <p>[主な改正内容]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高さの基準に眺望景観の保全を追加 ・ 色彩の基準に数値基準を追加

