



弘道館・水戸城跡周辺地区

『景観重点地区』 ・ 『屋外広告物特別規制地区』

景観づくりの手引き



—歴史・文化のまちにふさわしい
風格ある景観—



水戸市 都市計画部 都市計画課

— 弘道館・水戸城跡周辺地区 景観重点地区のご案内 —

弘道館・水戸城跡周辺地区は、水戸の歴史と風格を象徴する重要なエリアであり、景観重点地区として、きめ細かな景観配慮が求められています。

景観重点地区では、建築物や工作物、屋外広告物について、景観法・市景観条例に基づき、原則、規模に関わらず、行為前の届出が必要となります。

この手引きは、弘道館・水戸城跡周辺地区において、建築物の建築や改修、工作物の建設、屋外広告物の設置等を行うときの、景観法や市景観条例に基づく届出・事前協議の手続きと、市が設計内容を確認するための景観形成基準や参考となる具体の取組例をまとめたものです。

！ まずは次の3点をご確認ください ！

1 計画地は景観重点地区に含まれていますか？

区域図にて、計画地が景観重点地区に含まれているかを確認してください。

景観重点地区内では、建築物や工作物、屋外広告物について、原則、規模に関わらず、行為前の届出が必要となります。

→ 詳細は「1 対象区域」2ページへ

2 どのような行為を計画していますか？

次のような行為を計画している場合は、規模が小さくても、原則として届出の対象となります。

- ✓ 建築物の新築・増築・改築・移転
- ✓ 建築物の外観が変わる修繕・模様替え・色彩の変更
- ✓ 塀・柵・コインパーキング・自動販売機などの工作物の建設・設置
- ✓ 屋外広告物の表示・設置・変更 など

→ 詳細は「2 届出・事前協議の対象行為」3ページへ

3 どのような景観配慮が必要ですか？

この地区では、次のような観点での景観配慮(景観形成基準)を重視しています。

- ✓ 歴史的建造物等との調和
- ✓ 緑の連続性の創出
- ✓ にぎわい創出の工夫

→ 詳細は「3 地区の景観形成の考え方」5ページ

「4 (1) 景観形成基準【建築物・工作物】」7ページ

「5 (1) 景観形成基準【屋外広告物】」21ページへ

届出に係るQ&Aは、18ページをご覧ください。

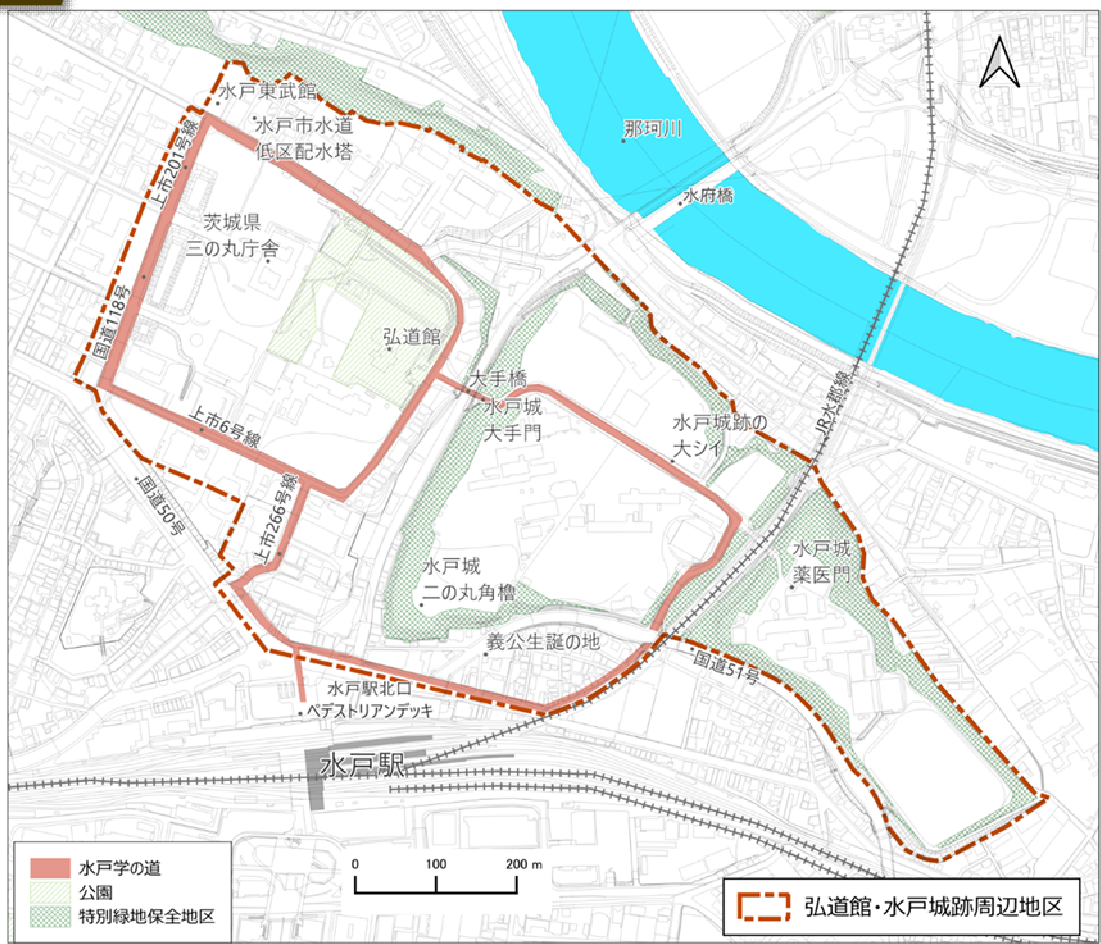
はじめに

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する地区です。江戸時代には、水戸徳川家三十五万石の居城である水戸城が広がり、日本有数の藩校であった弘道館が、その一角を成していました。一方で、戦災等により、多くの歴史的建造物が失われ、往時の景観の大半は姿を変えてきました。

その後、歴史的景観への配慮を意識したまちづくりが進められ、道路や白壁塀等の整備、無電柱化など、地区の特性を踏まえた整備が積み重ねられてきました。また、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）年には水戸城大手門が、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、歴史を感じられる空間が段階的に整えられています。こうしたこれまでの経緯を踏まえ、良好な景観の保全と地区の魅力の向上を図るため、2019（平成31）年4月1日に、本地区を「景観重点地区」に指定しました。

本手引きは、弘道館・水戸城跡周辺地区において、これまで積み重ねられてきた景観形成の考え方を整理し、建築や各種行為を検討する際に、関係者間で共有していくための資料です。本地区の景観特性に配慮した計画づくりにつながることを期待しています。

1 対象区域



【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
（国道118号、市道上市201号線、266号線の各西側及び市道上市6号線の南側は各道路に接する敷地が対象）

【面積】 約51ヘクタール

2

届出・事前協議の対象行為

景観重点地区では、建築物・工作物・屋外広告物の行為を行う場合、原則として、事前に市への届出が必要です。このうち、特に大規模な建築物等については、届出の前に事前協議の手続きが必要となります。

また、建築物・工作物の行為が完了した際には、完了届の提出が必要です。

なお、屋外広告物は、水戸市屋外広告物条例による許可申請が必要な場合、その許可申請の中で景観形成基準への適合を確認するため、届出書の提出を行う必要はありません。

(1) 届出の対象行為

景観法第16条に基づく届出が必要な行為は、次のとおりです。

◆景観重点地区

対象物	行為の種類	規模等	根拠法令
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 	延べ面積が10㎡を超えるもの	景観法
工作物	<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 	規模に関わらず次の工作物 <ul style="list-style-type: none"> ・ 門、塀、垣、柵、擁壁 その他これらに類するもの^{※1} ・ 駐車場、駐輪場 その他これらに類するもの ・ 自動販売機 その他これに類するもの ・ アンテナ、鉄塔 その他これらに類するもの^{※1} ^{※2} ・ 電気、水道、ガス等の供給施設、製造施設、貯蔵施設、ごみ処理等の処理施設 その他これらに類するもの ・ 野球場等の運動施設、観覧車等の遊戯施設 その他これらに類するもの ・ 橋りょう、横断歩道橋、高架道路、高架鉄道 その他これらに類するもの ・ 煙突、記念塔、高架水槽 その他これらに類するもの^{※1} ・ 市長が指定するもの 	
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 表示、設置、変更、改造 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自家広告物等^{※3}以外の広告物（一般広告物） ・ 自家広告物等のうち、表示面積の合計^{※4}が1㎡を超えるもの 	景観条例

【届出書の提出期限】 **建築物・工作物：行為着手の30日より前**（注）

屋外広告物：行為着手の30日前

※1 鉄道の線路敷地内の運転保安に関するものを除きます。

※2 架空電線路用及び電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを除きます。

※3 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

※4 その事業所等及び敷地における表示面積の合計のこと

(2) 届出前の事前協議の対象行為

景観法第 16 条に基づく届出前に、市条例に基づく事前協議を行う必要がある行為は、次のとおりです。

◆水戸市全域

対象物	行為の種類	規模等
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"> ・ 高さが 45m を超えるもの 又は ・ 延べ面積が 10,000 m² を超えるもの
上記のほか、建築物又は工作物の形態や意匠について総合的な調整が必要であると市長が認めるもの		

【申出書の提出期限】景観法届出の 60 日以上前（設計変更が可能な段階での提出をお願いします。）

※上記行為に該当する場合は、「(3)事前協議の手続き」(19 ページ)をご確認ください。

届出が不要な行為

次の行為は、景観法第 16 条に基づく行為前の届出は不要です。（詳細は景観法及び水戸市景観条例をご参照ください。）

【主な届出が不要な行為】

- ・ 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
- ・ 景観重要建造物について、市長の許可を受けて行う増築、改築、移転、除却その他外観を変更する行為
- ・ 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現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物の建築等
- ・ 建築物の増築、改築又は移転であって、当該行為に係る部分の床面積の合計が 10 m² 以下のもの
- ・ 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であって、当該行為に係る部分の面積の合計が 10 m² 以下のもの

(注) 設計変更を命じることがある「特定届出対象行為」（景観法第 17 条第 1 項に基づく制度）

次の行為は、周辺景観への影響が特に大きいため、景観法に基づく特定届出対象行為として、市条例に定めています。（事前協議の対象行為と原則同じです。）

対象物	行為の種類	規模等
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"> ・ 高さが 45m を超えるもの 又は ・ 延べ面積が 10,000 m² を超えるもの
上記のほか、建築物又は工作物の形態や意匠について総合的な調整が必要であると市長が認める行為		

この行為に該当すると

- ・ 景観形成基準(形態・意匠)に適合しない場合、市が設計の変更を命じる場合があります。
- ・ このような場合、必要な調査等を行うため、工事に着手できる時期を最長で90日間延長することがあります。

3

地区の景観形成の考え方

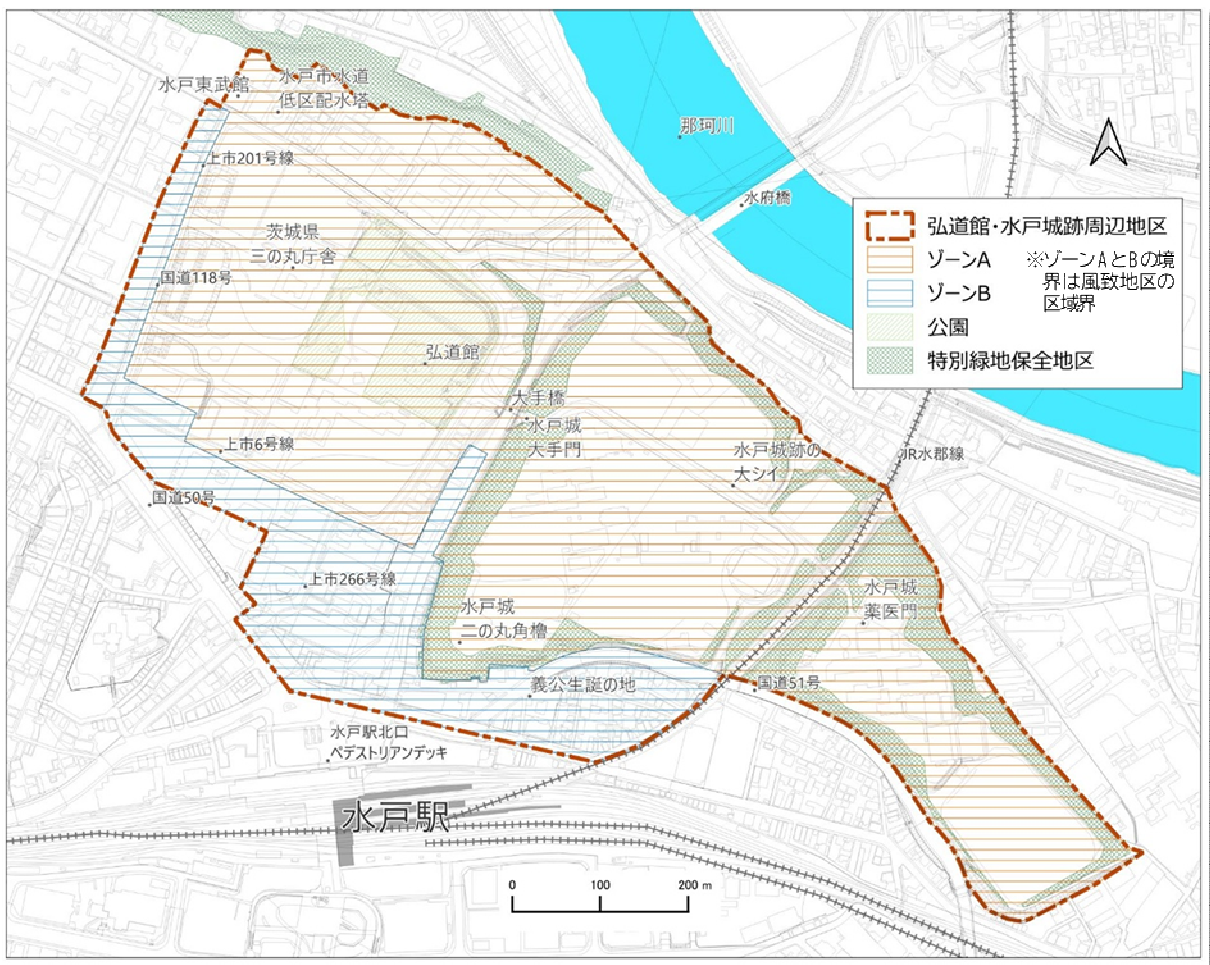
(1) 基本目標

『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や長い年月をかけて自然が育んできた豊かな緑と調和する景観を形成し、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。

こうした考え方を踏まえ、本地区ではゾーンごとに景観形成の考え方を整理し、それに基づく景観形成基準を定めています。これにより、地域全体で歴史の風格、自然の潤い、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の形成を目指します。



ゾーン A：三の丸1丁目、三の丸2丁目、三の丸3丁目、北見町の各一部

ゾーン B：三の丸1丁目、三の丸2丁目、大町1丁目、南町1丁目の各一部

(2) 各ゾーンの景観形成の考え方

弘道館・水戸城跡周辺地区では、場所ごとの特性に応じた景観形成を図るため、地区を二つのゾーンに区分しています。各ゾーンの景観形成の考え方は次のとおりです。

<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、歴史が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、潤いが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、にぎわいが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、潤いが感じられる景観を形成する。
- ・ 歴史が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。



4

景観形成基準と手続き【建築物・工作物】

(1) 景観形成基準【建築物・工作物】

◆ **建築物** ※ 基準中の [] は、景観法届出制度以外の制度による制限等です。

ゾーン 項目	ゾーンA	ゾーンB
配置	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>※風致地区条例 道路に接する部分 2m以上、 その他の部分 1m以上後退</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 水戸駅北口ペDESTリアンデッキ上からこの丸角櫓への眺めを遮らないように配慮する。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>※高度地区による最高限度 第1種 15m以下/第4種 31m以下/ 第5種 45m以下/第6種 60m以下</p> </div>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
共通	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	

● 景観形成イメージ

(建築設備)

◇ 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、景観の支障とならないよう配慮します。



格子の目隠し修景により、室外機が目立たないように配慮します。



柵や植栽の目隠し修景により、建築設備が目立たないように配慮します。



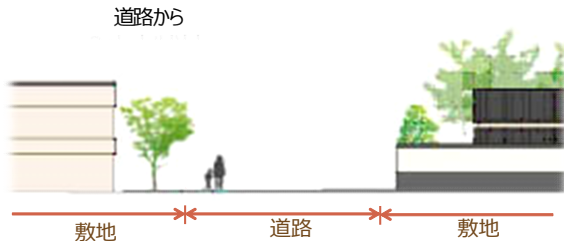
ルーバー等による目隠し修景により、屋上設備が目立たないように配慮します。

● 景観形成イメージ

【ゾーンA】

（配置）

- ◇道路空間にゆとりが生まれることで、圧迫感を感じない快適な歩行空間を創出します。



（高さ）

- ◇歴史的建造物の周辺では、歴史的景観の支障とならない建物の高さに配慮します。

弘道館周辺の例

概ね 10m以下のまち並み（現在）

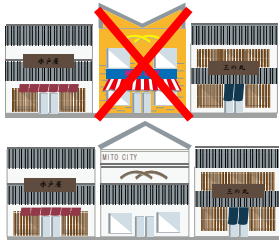


15m程度の建物ができた場合（歴史的景観に支障となる）



（形態・意匠）

- ◇奇抜なデザインは避け、周辺の建物と調和する、落ち着いたデザインとします。



地区の良好な景観を形成するうえで、個別のデザインを優先するよりも、まちなみとして調和することが大切です。

- ◇周辺の歴史的建造物等の形態・意匠に合わせることで、地区の統一感のある景観形成に配慮します。



弘道館との調和の例



白壁や板張り、瓦屋根を取り入れることで、歴史的な雰囲気と調和しやすくなります。

【ゾーンB】

- ◇壁面の後退部分を緑化することで、店先の演出や、潤いを感じられるまち並み景観を形成します。



- ◇歴史的建造物に対する眺望を保全することで、地区の歴史的な雰囲気や漂う景観を創出します。

水戸城
二の丸角櫓



水戸駅北口ペDESTリアンデッキからの眺望景観

- ◇低層部をショーウィンドーなどの建物内部が見える開口部とすることで、まちなかの賑わいを演出します。



落ち着いた街並みが風格を感じさせるとともに、店内が見えることで街を歩く楽しさを創出します。

- ◇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ます。

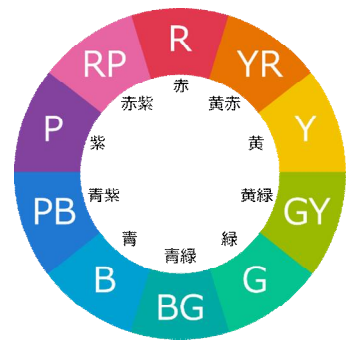


ゾーンAとの境界となる場所では、歴史的な雰囲気と調和するよう、建物のスケール、形態や意匠、色彩等に配慮します。

ゾーン 項目	ゾーンA	ゾーンB																																																																	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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="4">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="3">YR、Y</td> <td>8以下</td> <td>6以下</td> <td>YR、Y</td> <td rowspan="4">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></td> <td></td> <td>R</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>制限なし</td> <td>—</td> <td>N</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">大規模建築物 (建築面積 1,000㎡ 超又は 高さ15m 超)</td> <td rowspan="3">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="3">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></td> <td></td> <td>R</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">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>YR、Y、GY、 PB、P、RP、R</td> <td rowspan="3">7以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>8超</td> <td>1以下</td> <td>G、BG、B</td> <td>1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			R	4以下	N	制限なし	—	N	—	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			R	4以下	高さ45m を超える 部分	YR、Y	7以上 8以下	2以下	YR、Y、GY、 PB、P、RP、R	7以上	2以下	8超	1以下	G、BG、B	1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																																																												
					R		4以下																																																												
		N	制限なし	—	N		—																																																												
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																																																												
				R	4以下																																																														
	高さ45m を超える 部分	YR、Y	7以上 8以下	2以下	YR、Y、GY、 PB、P、RP、R	7以上	2以下																																																												
			8超	1以下	G、BG、B		1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="3">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> </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	—		—																																																															
<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一階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、レンガ、レン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。) 																																																																			

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。

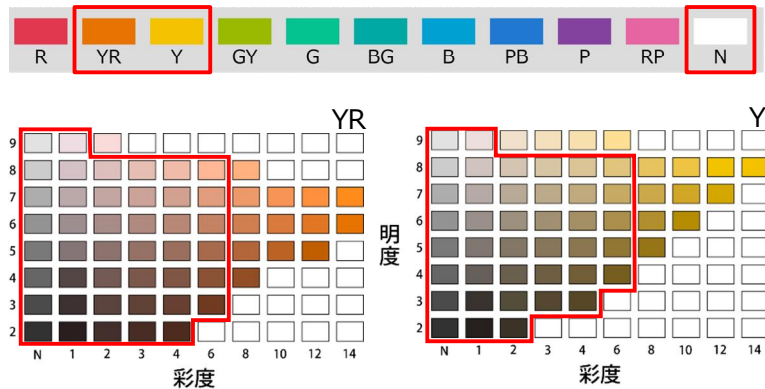
彩度 色の鮮やかさの度合いを指し、0~14程度までの数値で、数値が大きいほど鮮やかな色彩となる。鮮やかな数値は色相によって異なり、赤(R)や黄赤(YR)等の原色は14程度、青(B)、青緑(BG)等は8~10程度である。色味のない白、黒、グレーといった無彩色はNで表し、彩度0となる。

<参考>各ゾーンのマンセル表色系による色彩基準について

※色彩の検討にあたり、数値基準を確認する際に参照してください。

基準の範囲

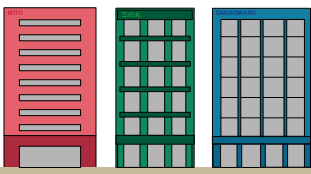
【色彩基準Ⅰ】 色相の範囲：YR、Y、N



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

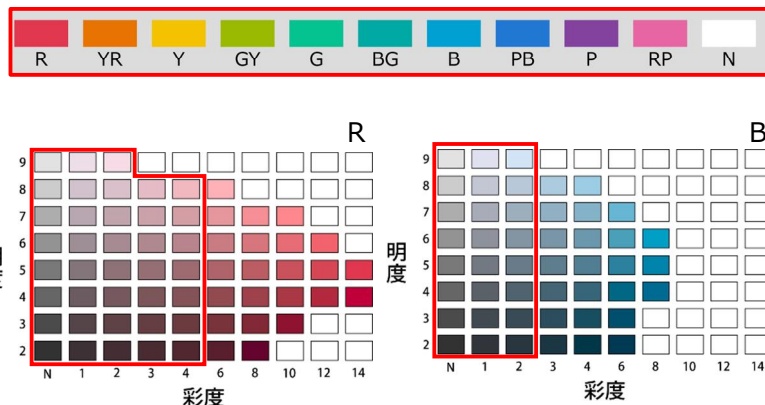
【色彩基準Ⅱ】 色相の範囲：全色相



突出した派手な色彩はまち並みに不調和を生んでしまいます。



風格あるまちなみ形成に配慮した色彩とします。また、低層部や狭い範囲でアクセントカラーを取り入れ、建物の表情を豊かにします。



※45m 以下の場合
大規模建築物は明度3以上

※ 基準中の「**■**」は、景観法届出制度以外の制度による制限等です。

ゾーン 項目	ゾーンA	ゾーンB
照明	・ 柔らかな灯りや陰影をつくりだす灯りなど、歴史的建造物等と調和した落ち着いた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。 ※風致地区条例 緑化率 10%以上	—
	共通 ・ 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。 ・ ごみ置き場については、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。	

●景観形成イメージ

(敷地)



プランターなどにより店先の狭いスペースでも潤いのある緑の景観演出が図れます。



外構の緑化により、潤いと風格あるまちなみの顔づくりができます。



ごみ置き場は目隠しや植栽等により道路等からの見え方に配慮します。

【ゾーンA】



道路側への緑化は、まちなみの中で緑を印象付け、緑の連続性につながります。

【ゾーンB】



ビル等が並ぶ無機質な空間でも、緑化により潤いのあるまちなみを創出できます。

● 景観形成イメージ

【ゾーンA】

（照明）



歴史的な景観を損ねない暖かみのあるあかりを用いて、落ち着いた雰囲気演出します。

【ゾーンB】



ショーウィンドーの魅力ある照明演出により、夜間でのまちなかの賑わいを感じることができる雰囲気演出します。

（駐車場）

◇道路に面する駐車場は、まちなみ景観に違和感を与えないよう植栽や路面の工夫により見え方に配慮します。



駐車場外構の植栽による目隠し



敷地の駐車スペースの緑化

◇時間貸し駐車場などは、まちなみ景観と調和した施設や色彩に配慮します。



板塀による目隠しと色彩に配慮



付帯施設の色彩に配慮

◇立体駐車場や機械式駐車場は、外壁やルーバー、植栽等により修景を図り、周辺景観との調和に配慮します。



ルーバーによる建物と一体的なデザイン



植栽による目隠し修景

◆工作物

ゾーン		ゾーンA	ゾーンB
項目			
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。 ・ 付帯施設の色彩は、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、水戸駅北口ペデストリアンデッキ上、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。 	

● 景観形成イメージ

【ゾーンA】

（塀・垣・柵等）

◇周辺の歴史的建造物等と調和した落ち着いた形態・意匠とします。



弘道館の白壁や東武館の板塀など、周辺の歴史的建造物に合わせた形態・意匠に配慮します。

【ゾーンB】

◇歴史が感じられる景観形成に配慮した形態・意匠とします。



ゾーンAの歴史的な雰囲気と調和するよう形態や意匠に配慮するとともに、圧迫感を与えないゆとりある空間を形成します。

（擁壁等）

◇無機質な印象や圧迫感を与えやすく、無骨な印象になりやすいものですが、水戸城の名残を感じさせる高低差が表れる部分でもあります。安全性を最優先した上で、緑化等により周辺景観との調和に配慮することが必要です。



長大になる擁壁は、分節化や緑化を行うことで、圧迫感が軽減できます。



コンクリート構造物であっても、段差を設けて緑化するなど、法面を緑化する工夫ができます。

（自動販売機）

◇風格と落ち着きのある夜間景観に配慮するとともに、景観の支障とならないよう適切に修景を図ります。



周辺の景観と調和するよう色彩に配慮します。

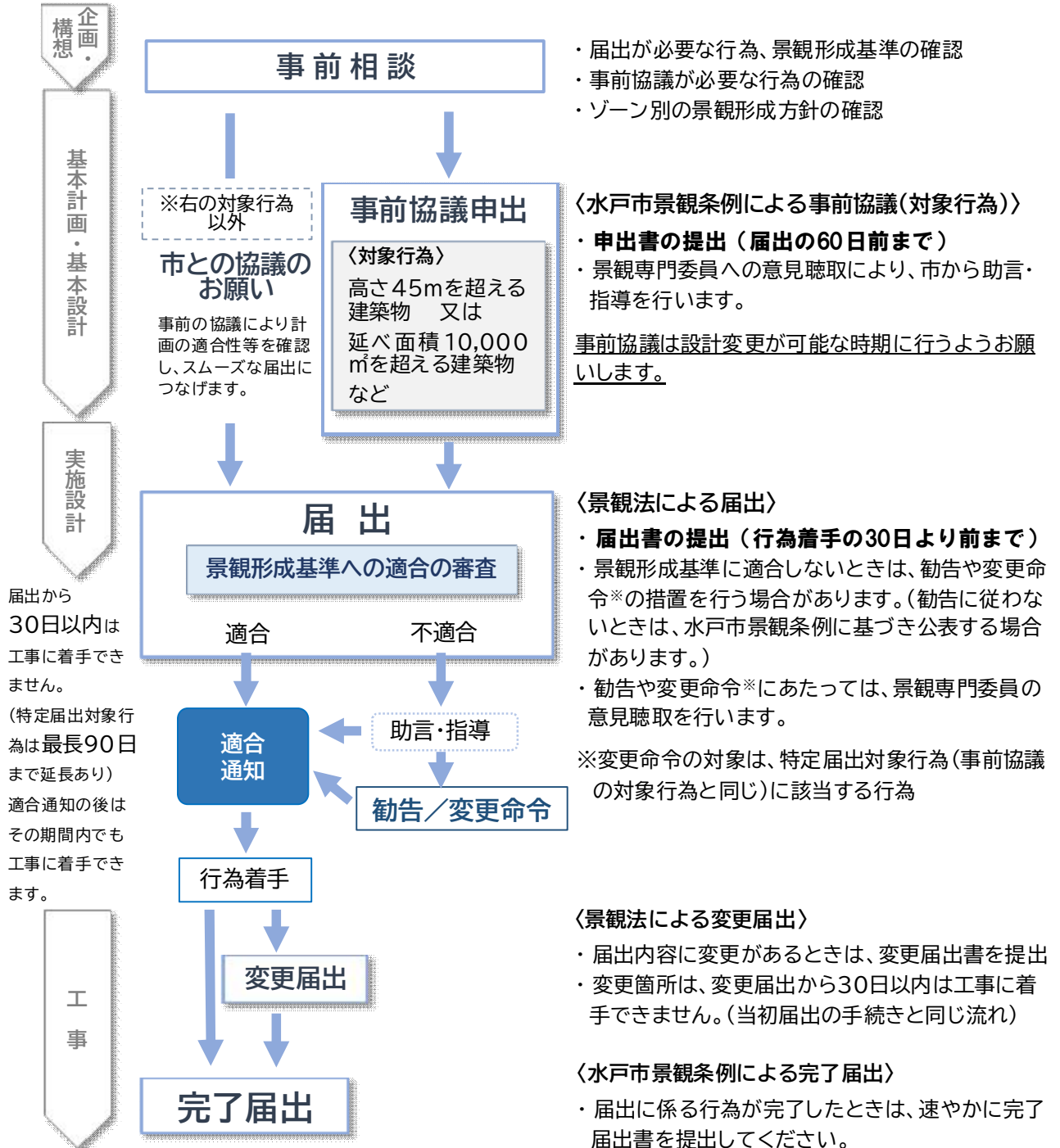


格子等により歴史的景観と調和するよう修景を図ります。

(2) 手続きの流れ【建築物・工作物】

景観法に基づく届出が必要となる行為について、行為前から完了までの主な手続きの流れは次のとおりです。

設計の流れ(参考)



〈景観法による届出〉：国の機関又は地方公共団体が行う行為は「通知」となります。(法第16条第5項)

(3) 必要書類【建築物・工作物】

ア 行為前届出に必要な書類

◆**建築物** 正本・副本2部提出してください。適合審査のうえ、副本を返却します。

書類		明示すべき事項	新築 改築	増築 移転	修繕 模様替 色彩の変更
景観計画区域内 行為(変更)届出書		(様式は水戸市公式ホームページからダウンロード)	○		○
現況写真		・ 行為地及び周辺状況(周囲の建物や土地の状況 など)が確認できるカラー写真	○		○
図面	位置図	・ 行為地の位置及び周辺状況 など	○		○
	配置図	・ 行為地の敷地境界、敷地内における建築物の位 置、道路形状 など	○		○
	平面図	・ 各階の利用計画及び屋上設備の設置状況 など	○		
	立面図 (彩色した4面)	・ 建築物の高さ ・ 屋根や外壁等の使用材料 ・ 屋根、外壁、シャッター、扉、庇等の色彩(マンセル 値) ・ 屋上設備の設置状況 など	○		○
	外構図	・ 外構計画(植栽、塀・フェンス、駐車場、駐輪場、 ごみ置場、屋外設備、舗装 など)	○		
	敷地・建築・床 面積求積図	・ 各面積算定	○		
その他	完成予想図	・ 建築物の色彩や計画及び外構計画 ・ 周辺の街並み等の状況 など	○		○
	景観コンセプト	・ 周辺景観との調和や統一感 など	○		○
	屋外設備や付 帯施設のカタロ グ等	・ デザイン、サイズ、色彩(マンセル値) など	○		○
	屋外広告物の 計画図	・ 屋外広告物の位置 ・ 屋外広告物のデザイン、サイズ、色彩(マンセル 値) など	○		○

※ 手続きを委任する場合は、委任状(委任者の押印要)を添付してください。

※ 必要に応じてその他資料を提出していただくことがあります。

※ 屋外広告物については、市屋外広告物条例に基づく許可手続き又は市景観条例に基づく届出が別途必要になります。

◆**工作物** 正本・副本2部提出してください。適合審査のうえ、副本を返却します。

書 類		明 示 す べ き 事 項	新設 増築 改築 移転	修繕 模様替 色彩の変更
景観計画区域内 行為(変更)届出書		(様式は水戸市公式ホームページからダウンロード)	○	○
現況写真		・ 行為地及び周辺状況(周囲の建物や土地の状況 など)が確認できるカラー写真	○	○
図面	位置図	・ 行為地の位置及び周辺状況 など	○	○
	配置図	・ 行為地の敷地境界、敷地内における工作物の位 置、工作物の色彩(マンセル値)、道路形状 など	○	○
	平面図・立面図・ 詳細図	・ 工作物の形状、高さ、使用材料、色彩(マンセル 値) など	○	○
その他	色彩が確認できる もの(カタログ等)	・ 工作物の形状、サイズ、色彩(マンセル値) など	○	○

※ 手続きを委任する場合は、委任状(委任者の押印要)を添付してください。

※ 必要に応じてその他資料を提出していただくことがあります。

イ 行為完了後届出に必要な書類

書 類	明 示 す べ き 事 項
景観計画区域内 行為完了届出書	(様式は水戸市公式ホームページからダウンロード)
完成写真	・ 建築物又は工作物の外観及び外構の状況がわかるカラー写真 ・ 完了届出書に記載する工事完了日以降に撮影したもの
立面図・完成予想図	・ 景観計画区域内行為(変更)届出書に添付したもの(カラー) ※図面どおりに施工されていることを確認のうえ、提出してください。

※手続きを委任する場合は、委任状(委任者の押印要)を添付してください。(行為前の届出書に添付した委任状から内容の変更がない場合は、添付不要です。)

※必要に応じてその他資料を提出していただくことがあります。

Q & A

Q この地区では、どんな工事でも届出が必要ですか？

A 外観に関わる工事を行う場合は、原則として必要です。

景観重点地区のため、規模の大小にかかわらず、原則として届出の対象となります。

ただし、建築物の外観変更を伴う修繕等で、変更部分の合計面積が 10 m² 以下の場合など、届出が不要となる場合もあります。

Q 外壁を塗り替えますが、元と同じ色彩で塗り替える場合、届出は必要ですか？

A 不要です。ただし、元の色彩が基準にあっていない場合は、基準の範囲内に変更していただくとともに、届出の手続きを行ってください。

Q 看板を新しく付けたり、付け替えたりする場合も届出は必要ですか？

A 原則、必要です。表示内容や規模によって、市屋外広告物条例に基づく許可が必要となる場合がありますので、その際は、届出ではなく、市屋外広告物条例に基づく許可申請を行ってください。

Q コインパーキングや自動販売機の設置も届出の対象ですか？

A 届出の対象です。どちらも工作物として届出を行ってください。

また、コインパーキングは、料金表示などの看板が屋外広告物に該当しますので、屋外広告物としての届出も必要です。自動販売機は、外側に広告表示がある場合、同様に屋外広告物の届出が必要です。色彩などの基準がありますので、注意してください。

Q 塀やフェンスの設置も届出が必要ですか？

A 必要です。門・塀・柵・擁壁などは、工作物として届出の対象です。

周辺の歴史的景観との調和が図れるよう、形態・素材・色彩に配慮してください。

Q 届出は、いつまでに提出すればよいですか？

A 建築物・工作物は、工事着手の 30 日より前までに提出してください。

屋外広告物は、工事着手の 30 日前までに提出してください。（水戸市屋外広告物条例による許可申請の場合も工事着手の 30 日前までに提出してください。）

内容によっては、設計の見直しをお願いする場合がありますので、できるだけ早めのご相談をお願いします。

Q 届出を出さずに工事してしまうとどうなりますか？

A 景観法に基づき罰則が適用される場合があります。

(4) 事前協議の手続き

水戸市では、良好な景観の形成を誘導するため、景観法に基づく届出・通知前の建築計画等に反映できる早期の段階から、事業者と市が景観に関する協議を行う「事前協議」の手続きを設けています。

ア 制度の概要

事前協議制度は、景観法に基づく届出・通知に先立ち、事業者と水戸市が、建築物等の設計内容について協議を行う制度です。

対象となる行為は、規模が大きい建築物など、周辺景観への影響が特に大きいと考えられる行為です。

事前協議では、水戸市景観専門委員の意見を踏まえ、市から事業者に対して良好な景観の形成に向けた助言・指導の内容を通知します。事業者は、これらの意見について計画への反映を検討のうえ、市に対応内容を回答し、協議が整った段階で、市から事業者に対して事前協議終了通知書を交付します。

景観法に基づく届出前の設計変更が可能な早い段階で事前協議を行うことにより、良好な景観の形成をより一層推進するとともに、届出後の大きな修正や手戻りを防ぎ、円滑な事業の進行につなげます。

イ 対象行為

次のいずれかに該当する建築物等の行為は、事前協議の対象となります。

対象物	行為の種類	規模等
建築物	・ 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	・ 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
上記のほか、建築物又は工作物の形態や意匠について総合的な調整が必要であると市長が認めるもの		

※ 上記規模に該当する建築物であっても、小規模な増築や限定的な範囲にとどまる外観変更などは、事前協議の対象とならない場合がありますので、事前に市に相談をお願いします。(新築の場合は、必ず事前協議が必要です。)

ウ 事前協議の方法

(ア) 事前協議の申出

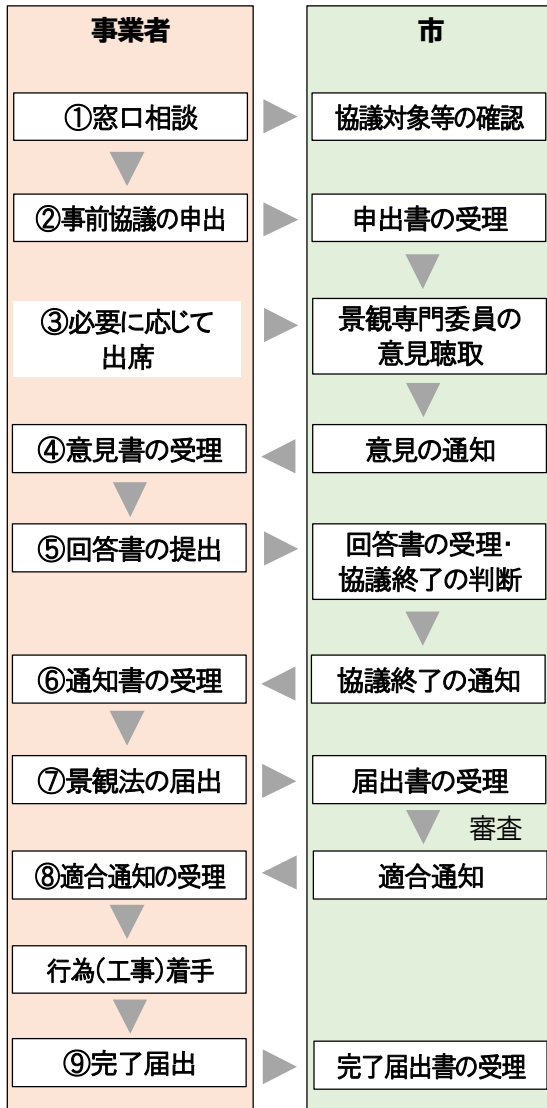
- ・ 協議の申出は、景観法に基づく届出・通知に先立ち、届出等の60日前までに行ってください。
- ・ 協議結果を計画に反映できるよう、できる限り早期に協議を始めてください。
- ・ 協議方法や手続き、必要書類等について、事前に担当窓口にご相談ください。

【申出時の必要書類】 書類一式7部提出

- ・ 景観計画区域内行為事前協議申出書
- ・ 現況写真
- ・ 位置図、配置図、平面図、立面図(彩色した4面)、外構図
- ・ 完成予想図(景観シミュレーション)
- ・ 景観コンセプト
- ・ 屋外広告物の計画図

※必要に応じてその他資料を提出していただくことがあります。

(イ) 事前協議の流れ



※ 景観専門委員への意見聴取後に大幅な計画変更が生じた場合は、事前協議のやり直しが必要となる可能性があります。変更が生じた場合は、市にご相談ください。

- ① 協議方法や手続き、必要書類等について、事前に担当窓口にご相談ください。
- ② 必要書類を揃え、景観法届出等の60日以上前に申出を行ってください。(設計変更が可能な段階での協議をお願いします。)
- ③ 景観専門委員の意見聴取を会議で行う場合は、事業者・設計者にご出席いただき、設計内容の説明や意見交換等を行っていただきます。(意見聴取までには事前準備等に約1か月程度要します。)
- ④ 市は、景観専門委員の意見を踏まえ、計画内容に対する意見を通知します。
- ⑤ 事業者は、意見への対応を検討し、市に回答します。回答にあたっては、必要に応じて回答内容を補足する図面等を添えて市に提出します。
- ⑥ 市は、事業者からの回答により事前協議が調ったと判断した段階で、事業者に協議終了を通知します。事業者は、景観法届出書類に協議結果を反映してください。
- ⑦ 景観法届出書類に事前協議終了通知書(写)を添付し、行為着手の30日より前までに届出を行ってください。
- ⑧ 市は、届出書を受理し、審査の上、適合を通知します。(届出書副本を返却します。)
- ⑨ 行為(工事)が完了したら、完了届出書を提出してください。

(ウ) 景観専門委員の意見聴取

- ・ 景観専門委員は、建築、都市計画、景観、色彩などの分野の学識経験者です。
- ・ 市は、景観専門委員から専門的見地による意見を聴取し、その意見を踏まえて、事業者・設計者と協議を行います。
- ・ 景観専門委員への意見聴取は、案件の内容等に応じて、次のいずれかの方法で行います。

【会議】 景観専門委員、事業者・設計者及び市職員が一堂に会し、現地確認や意見交換等を行いながら、意見聴取を行います。

※ 実施例：大型店舗、マンション、市街地再開発事業、市民会館、市庁舎 など

【個別】 市職員が、景観専門委員に対して個別に意見聴取を行います。

5

景観形成基準と手続き【屋外広告物】

(1) 景観形成基準【屋外広告物】

※ 基準中の「 」は、水戸市屋外広告物条例(屋外広告物特別規制地区)による制限です。これ以外にも、規格等の許可基準があります。また、その他の制度による制限等にも留意してください。

項目	ゾーンA	ゾーンB
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。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※屋外広告物特別規制地区 以下の屋外広告物は、設置することができません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ アドバルーン ・ 建築物等の屋上を利用する屋外広告物 ・ 表示面積の4分の1を超えて彩度が8を超える色彩を使用する屋外広告物 ・ 蛍光、発光又は反射を伴う塗料又は材料を使用する屋外広告物 ・ ネオン、点滅する照明、回転灯等を使用する屋外広告物 ・ 電光等により変化する広告の内容を表示する装置を使用する屋外広告物 </div>	

●設置できない屋外広告物 (屋外広告物特別規制地区による規制)

アドバルーン

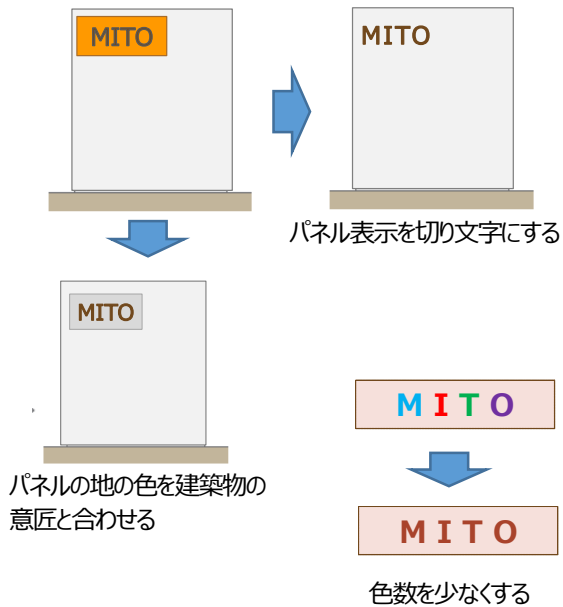
屋上利用広告物

電光等により変化する広告内容を表示するもの
(電光ニュース、LEDビジョンなど)

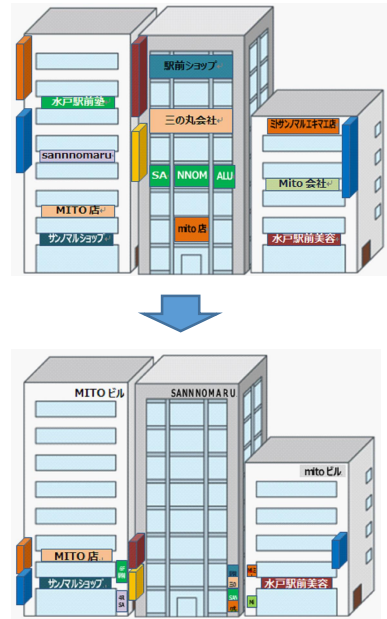
- ・ 表示面積の1/4を超えて彩度8を超える色彩を使用したもの
- ・ 蛍光、発光、反射を伴う塗料又は材料を使用したもの
- ・ ネオン、点滅照明、回転灯等を使用したもの

● 景観形成イメージ

◇ 周辺景観と調和を図るための手法例



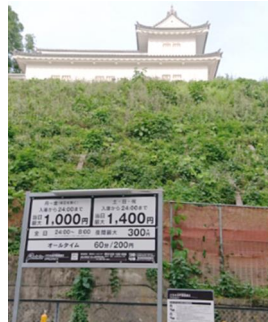
◇ 建築物に設置する場合のイメージ



◇ 周辺景観と調和が図られている屋外広告物の例



弘道館の近くにある学童施設
歴史的景観に馴染む落ち着いた色彩にしてくださいました。



水戸城二の丸角櫓（すみやぐら）を真下から見上げる位置にあるコインパーキング
歴史的景観に配慮し、色数を抑えて周辺と調和する穏やかな色彩へと改修してくださいました。



シンプルな形状とし、建築物の意匠を損なわない広告の例



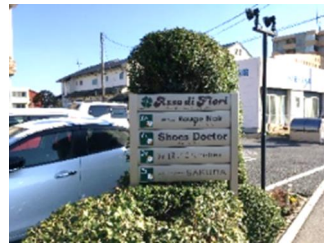
建物の庇と一体的にデザインされた広告の例



建物の壁面と一体的にデザインされ、集約化された広告の例



ピクトグラムを使用することで、シンプルでわかりやすい広告の例



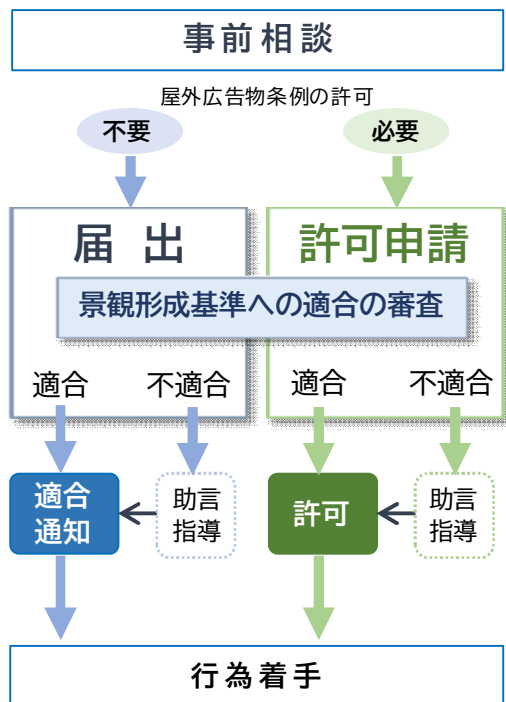
一敷地又は一建築物に複数の店舗がある場合、集約化を図り、まとまりある広告とした例



伝統的な手法をまもり、歴史が感じられる広告の例

(2) 手続きの流れ【屋外広告物】

屋外広告物についての手続きの流れは次のとおりです。



- ・届出が必要な行為、景観形成基準の確認
- ・水戸市屋外広告物条例の許可が必要な行為の確認
- ・景観形成基準への適合の事前確認

事前相談は計画変更が可能な時期に行うようお願いいたします。

〈水戸市景観条例による届出〉

- ・届出書の提出（行為着手の30日前）
- ・水戸市屋外広告物条例による許可申請が必要な場合は、その許可申請の中で景観形成基準への適合を確認するため、届出書の提出を別途行う必要はありません。
- ・計画内容は、景観形成基準のほか、水戸市屋外広告物条例による基準に適合する必要があります。

(3) 必要書類【屋外広告物】

正本・副本の2部提出してください。適合審査のうえ、副本を返却します。

書類	明示すべき事項
景観重点地区 行為届出書	(様式は水戸市公式ホームページからダウンロード)
位置図	・ 行為地の位置及び周辺状況 など
配置図	・ 行為地の敷地境界、敷地内における建築物の位置、道路形状 など
意匠図	・ 縮尺、屋外広告物の寸法、色彩及び意匠がわかるもの ・ 建築物に設置する場合は、当該建築物の寸法
現況写真	・ 行為地及び周辺状況が確認できるカラー写真

※必要に応じてその他資料を提出していただくことがあります。

<巻末>

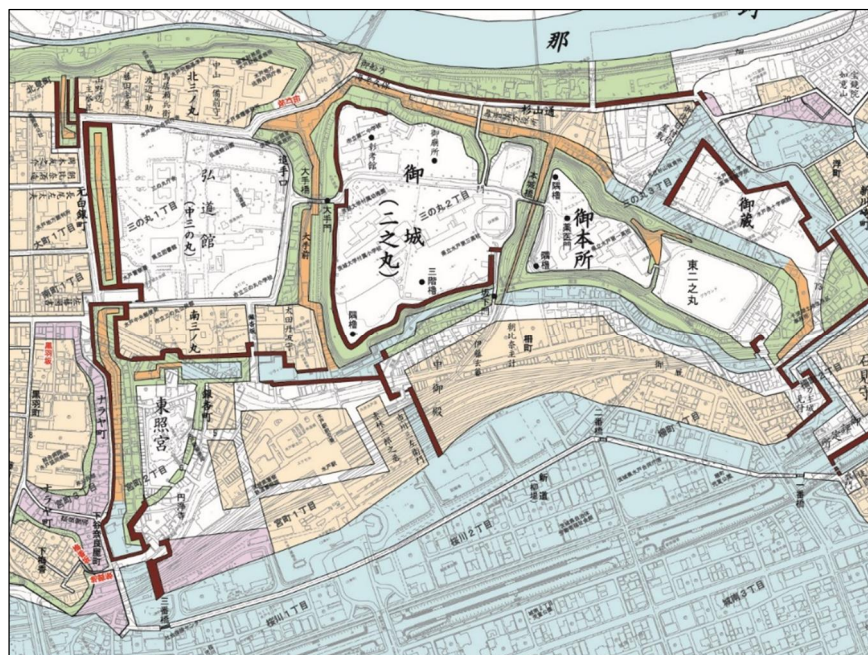
【弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史】

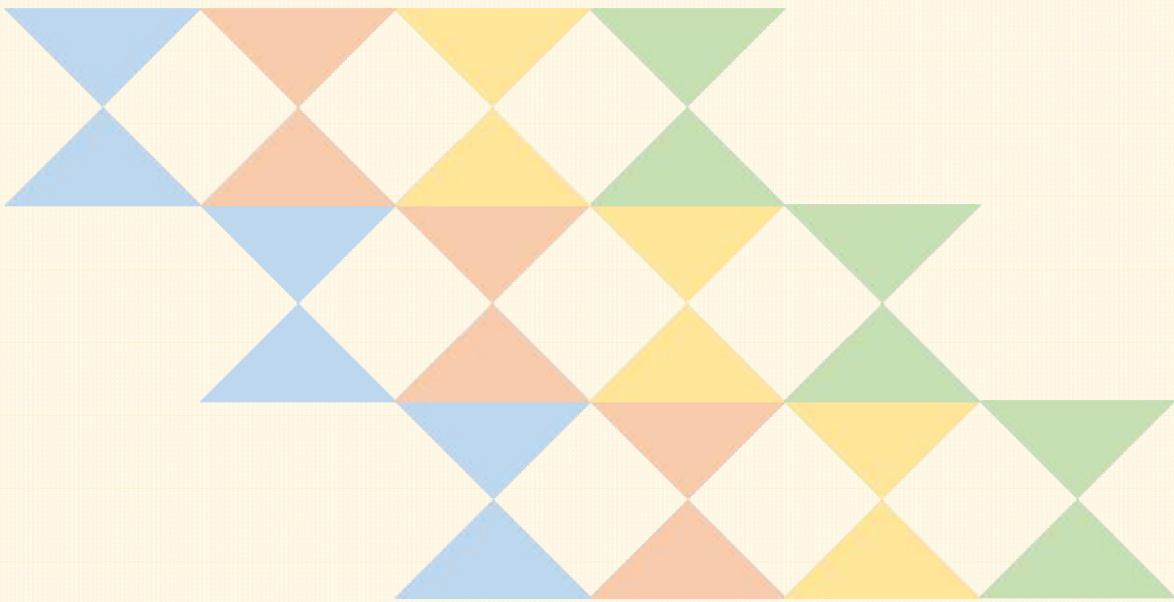
水戸城は、地形を利用し、3か所の堀切と四つの曲輪が構築され、東から下の丸、本丸(現茨城県立水戸第一高等学校)、二の丸(現水戸市立第二中学校、茨城県立水戸第三高等学校、茨城大学教育学部附属小学校・幼稚園)、三の丸(現弘道館、水戸市立三の丸小学校、茨城県三の丸庁舎他)と呼ばれます。また、水戸城周辺は、武家屋敷として利用されていました。



常陸国水戸城絵図(国立公文書館所蔵)

その後、水戸駅周辺やそれに続く道路沿いの宅地化や商業系の土地利用が進み、水戸城跡の周辺においても市街化が進みました。現在の地図と古地図を重ねてみると、水戸城の土塁と堀、下の丸、本丸(現茨城県立水戸第一高等学校)、二の丸(現水戸市立第二中学校、茨城県立水戸第三高等学校、茨城大学教育学部附属小学校・幼稚園)、三の丸(現弘道館、水戸市立三の丸小学校、茨城県三の丸庁舎他)の地形がそのまま残っていることが確認できます。





提出先・問合せ先

水戸市 都市計画部 都市計画課

〒310-8610 水戸市中央 1-4-1
TEL : 029-232-9206
FAX : 029-224-1117

令和8年4月発行

