

水戸市全域 大規模建築物・工作物の

景観法に基づく 届出制度の手引き

～ 景観形成の考え方と届出のポイント ～

※景観重点地区は地区の手引きをご確認ください。

— 水戸市全域における景観法届出・事前協議のご案内 —

水戸市では、市全域を景観法に基づく景観計画区域とし、地域の特性に応じた良好な景観の形成に取り組んでいます。

市全域(景観重点地区を除く)では、一定規模以上の建築物や工作物(大規模建築物等)を届出対象とし、景観重点地区では、原則、規模に関わらず届出対象としています。

この手引きは、水戸市全域(景観重点地区を除く)を対象とした一定規模以上の建築物や工作物(大規模建築物等)について、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的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の内・外どちらですか？

- 景観重点地区の区域外の場合
 - ・ この手引きに記載の手続きや大規模建築物等の景観形成基準が適用されます。
- 景観重点地区の場合
 - ・ 地区ごとの手続きや景観形成基準が適用されます。該当する地区の手引きをご確認ください。

➡ 詳細は「1 届出の対象区域」2ページへ

2 計画は「大規模建築物等」に該当しますか？

大規模建築物等とは、次のような一定規模以上の建築物又は工作物のことです。

- ✓ 高さ15mを超える建築物 又は 建築面積1,000㎡を超える建築物
- ✓ 敷地面積1,000㎡を超える太陽光発電施設
- ✓ 高さ15mを超えるアンテナ など

➡ 詳細は「2 届出・事前協議の対象行為」3ページへ

3 計画地はどのゾーンに該当しますか？

大規模建築物等の景観形成基準は、

- ✓ 土地利用に基づき区分したゾーンごと
- に定めています。

計画にあたっては、用途地域や周辺状況(水や緑の多い場所など)を踏まえ、計画地がどのゾーンに該当するかを確認してください。

景観形成基準は、各ゾーンの景観形成方針に基づいて定められており、この基準に沿って計画内容を確認します。

➡ 詳細は「4 大規模建築物等の景観形成基準」11ページへ

届出に係るQ&Aは、8ページ、33～34ページをご覧ください。

1

届出の対象区域

水戸市全域が届出の対象区域です。

このうち、特に良好な景観の形成を図る地区を景観重点地区に定めています。



備前堀沿道地区

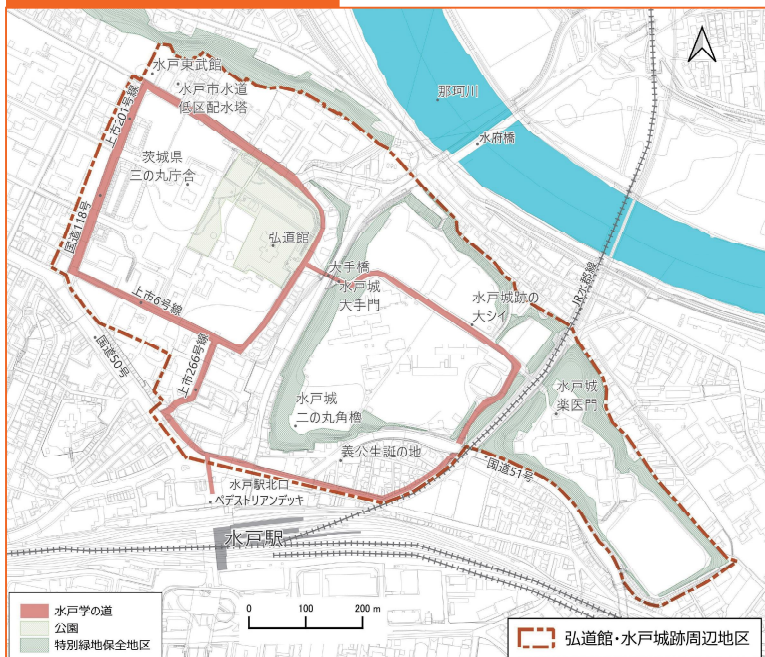


【区域】

柳町1丁目、白梅4丁目、本町1丁目、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する敷地)

【面積】約4.7ヘクタール

弘道館・水戸城跡周辺地区



【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

水戸市全域を対象に、建築物又は工作物の行為を行う際には、行為の種類・規模に応じて、景観法第16条に基づく行為前の届出が必要となります。ただし、地下に設けるものなど、届出が不要となる行為もあります。

また、届出が必要な行為のうち、特に大規模な建築物等は、市条例に基づき、届出の前に事前協議の手続きが必要となります。

さらに、届出をした行為が完了した際には、市条例に基づき、完了届を提出する必要があります。

(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。

◆ 水戸市全域（景観重点地区を除く）

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"> ・地盤面からの高さ15mを超えるもの 又は ・建築面積1,000㎡を超えるもの
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 	<p>地盤面からの高さ15mを超えるか、又は敷地面積1,000㎡を超える次の工作物 （建築物に設置するときは、地盤面からの高さが15mを超え、かつ、工作物の高さが5mを超えるものに限る。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 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 ② 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 ③ 鉄塔、アンテナ その他これらに類するもの※1※2 ④ 煙突、記念塔、高架水槽 その他これらに類するもの※1 ⑤ 立体駐車場、立体駐輪場 その他これらに類するもの <p>幅員10mを超えるか、又は延長30mを超える次の工作物</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 橋りょう、横断歩道橋 その他これらに類するもの <p>地盤面からの高さ5mを超える次の工作物</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 高架道路、高架鉄道 その他これらに類するもの ② 擁壁 その他これに類するもの※1 <p>市長が指定するもの</p>

【届出書の提出期限】 行為着手の30日より前（注）

※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。

(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	・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	・地盤面からの高さ45mを超えるもの 又は ・延べ面積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行為		

【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」(9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㎡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㎡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	・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

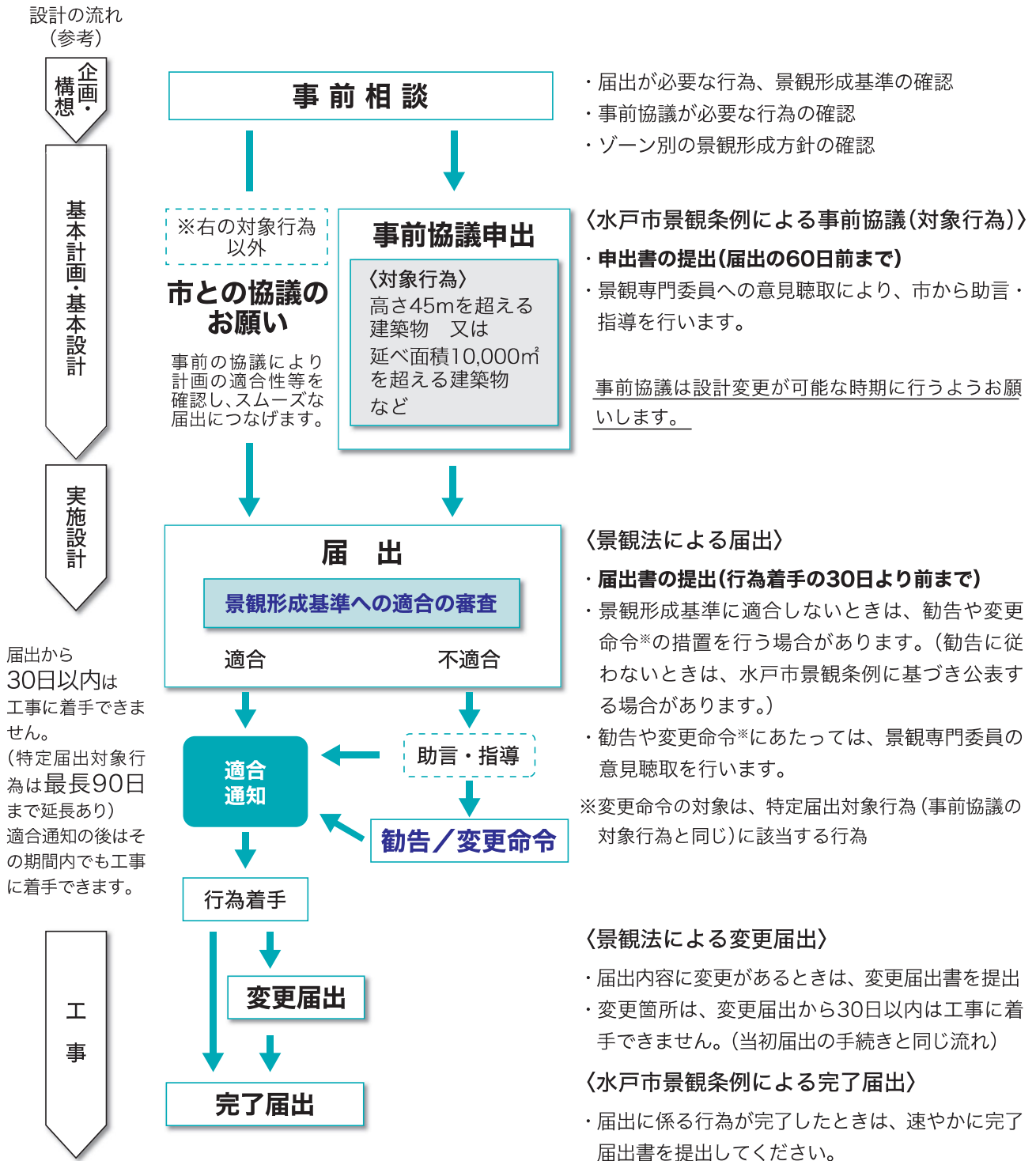
- ・景観形成基準(形態・意匠)に適合しない場合、市が設計の変更を命じる場合があります。
- ・この場合、必要な調査等を行うため、工事に着手できる時期を最長で90日間延長することがあります。

3

手続きの方法

(1) 手続きの流れ

景観法に基づく届出が必要な行為について、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。



(2) 必要書類

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atalog 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が別途必要になります。

◆ 工作物(太陽光発電施設)

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	○	○
	立面図	・太陽光パネル及びフェンスの形状や高さ など	○	○
その他	色彩が確認できるもの(カタログ等)	・太陽光パネル、キュービクル、パワーコンディショナー、フェンスの形状、色彩(マンセル値) など	○	○
	パネル仕様書	・パネルの仕様(低反射又は防眩処理等)	○	○
	敷地面積が確認できるもの		○	○

※ 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。

◆ 工作物(太陽光発電施設を除く)

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	○	○
	敷地面積が確認できるもの	※届出対象の要件が敷地面積の場合は、添付してください。	○	○

※ 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。

※ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 水戸市内で建築計画があります。届出対象ですか？

A 水戸市全域が届出対象区域です。

景観重点地区の内外で、届出対象の種類・規模が異なりますので、まずは景観重点地区かどうかを確認してください。

計画地が景観重点地区に該当しない場合

Q 太陽光発電施設を計画しています。工作物にあたりますが、対象となる敷地面積は筆全体でとりますか？事業面積(フェンス内面積)ですか？

A 敷地面積は、太陽光発電施設として利用する土地の範囲を対象とします。

太陽光発電施設として一体的に利用する土地が一筆で構成されている場合は、その筆全体の面積を敷地面積として取り扱います。また、複数の筆を一つの施設として利用する場合は、その全ての筆の面積を合計し、1,000㎡を超える場合は届出が必要です。

Q 建築面積1,000㎡を超える店舗の建築計画があります。届出対象ですか？

A 届出対象です。手続きの流れや景観形成基準を確認してください。

Q 敷地内に棟を分けて建てる計画です。一棟ごとの建築面積はそれぞれ1,000㎡以下ですが、合計すると1,000㎡を超えます。届出対象ですか？

A 届出対象ではありません。一棟ごとの建物の面積で判断します。

Q 建物の屋上に、高さ4.9mのアンテナを設置します。建物とアンテナの高さを合計すると、高さ15mを超えますが届出対象ですか？

A 届出対象ではありません。

建物に設置するときは、建物とアンテナの高さの合計が15mを超える場合であっても、アンテナの高さが5mを超えない場合には、届出は不要です。

(3) 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	・ 地盤面からの高さ45mを超えるもの 又は ・ 延べ面積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行為		

※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

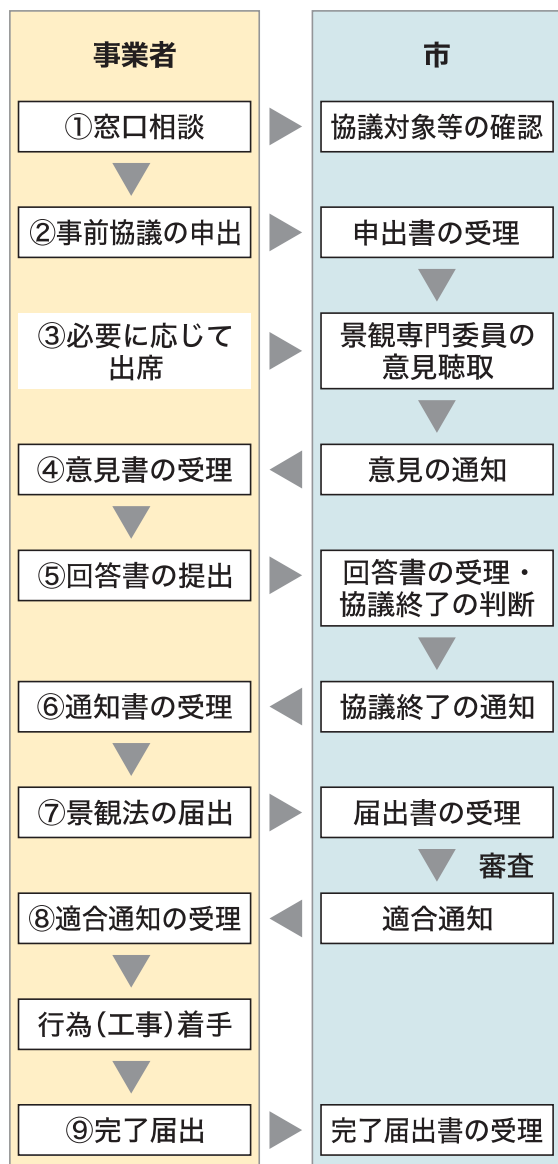
- ・ 協議の申出は、景観法に基づく届出・通知に先立ち、**届出等の60日前まで**に行ってください。
- ・ 協議結果を計画に反映できるよう、**できる限り早期に協議を始めてください。**
- ・ 協議方法や手続き、必要書類等について、事前に担当窓口にご相談ください。

【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。

(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.25～30)を参照

◆ 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	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、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 市街化調整区域 住宅系地区計画区域(常磐の杜水戸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}) ※水とみどりのゾーンに該当する場合は、当該ゾーンの対象とします。
産業ゾーン	市街化区域 準工業地域、工業地域 市街化調整区域 市場(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}) ※水とみどりのゾーンに該当する場合は、当該ゾーンの対象とします。
田園とくらしのゾーン	市街化調整区域 ※他のゾーンに該当する場合は、当該他のゾーンの対象とします。
水とみどりのゾーン	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 ・ 河川・湖沼(那珂川、桜川、沢渡川、逆川、千波湖、大塚池 等) ・ 公園・緑地(偕楽園公園、千波公園、大塚池公園、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野町の都市計画法開発許可区域

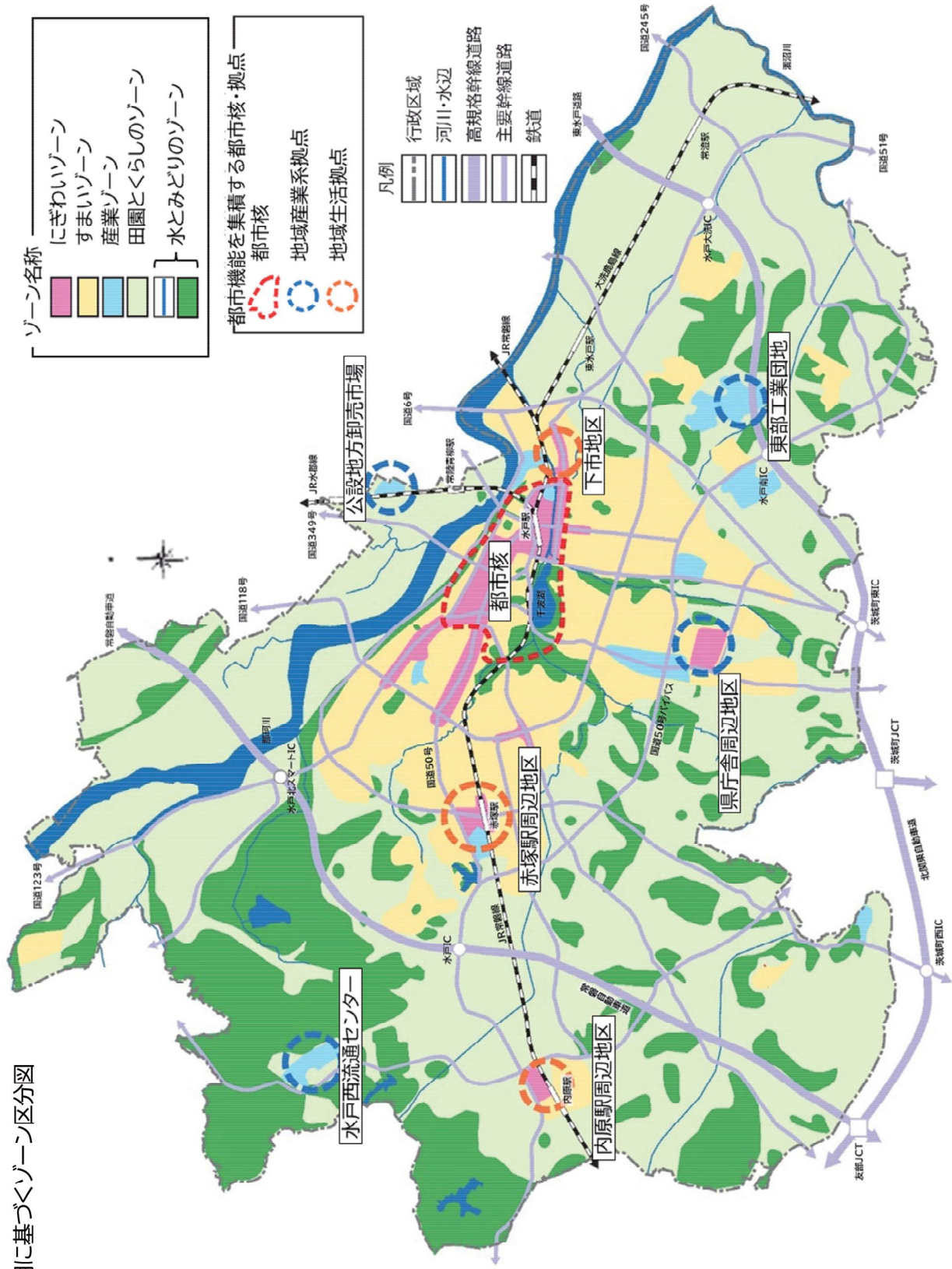
※3 都市計画法第34条第12号に基づく条例区域

※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

※2 水戸市谷津町及び木葉下町の都市計画法開発許可区域

※4 都市計画法による特別緑地保全地区

土地利用に基づくゾーン区分図



(水戸市第7次総合計画「みと魁・Nextプラン」を加工)

(2) 景観形成基準

◆ 建築物

凡例 **例** : 具体の取組例を参照

ゾーン 項目	市内全域				
	にぎわい	すまい	産業	田園とくらし	水とみどり
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。 例 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。 例 			<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「ゾーン別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和した形態・意匠とする。 例 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の工夫、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。 例 				
	<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。 例 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。 例 	<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きある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。 	

※ 「ゾーン別の景観形成方針」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。

● 具体の取組例

『配置』 **共**、『形態・意匠』 **共**

【にぎわいゾーンの例】



魅力的で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の例】



広が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』 **にす産**



周辺のまちなみとの調和を図るため、隣接建物より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。

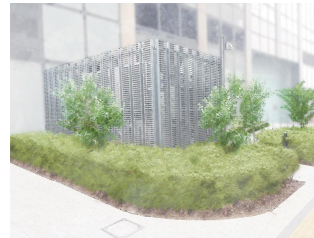
『形態・意匠』 **共**



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。

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します。

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。



地上に設置する設備等には、植栽や目隠しフェンスを施し、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。

『形態・意匠』 **に**



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。

ゾーン 項目	市内全域																																																				
	にぎわい	すまい	産業	田園とくらし	水とみどり																																																
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 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。例 <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> 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。) <ul style="list-style-type: none"> 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。 						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	<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壁面の大部分にわたって使用しないよう配慮する。 																																																				

※ 「ゾーン別の景観形成方針」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。

凡例『 』：基準項目 **に** **す** **産** **田** **水**：該当ゾーン(各ゾーンの頭文字) **共**：ゾーン共通

● 具体の取組例

『色彩』 **共**

【にぎわいゾーンの例】



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します。

【田園とくらしのゾーンの例】



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。

ゾーン 項目		市内全域					
		にぎわい	すまい	産業	田園とくらし	水とみどり	
敷地	付属建築物等	<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。例 					
	外構	<ul style="list-style-type: none"> 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。例 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。例 					
		植栽	<ul style="list-style-type: none"> 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。例 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。例 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。

● 具体の取組例

『敷地／付属建築物等』 **共**



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、景観の印象をやわらげます。

『敷地／外構』 **共**



高さを抑えた塀や透過性のある柵により威圧感を軽減し、温かみのある素材・色彩で周辺景観と調和させます。

また、駐車場の目隠し機能を確保しながら、歩道側には、植栽やベンチを設けることで、潤いと親しみのある通りを形成します。

『敷地／外構』 **に**



接道部の植栽や一体感のある地面の仕上げにより、沿道の一体感や連続性を生み出し、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。

『敷地／植栽』 **に**



沿道の植栽により建物と道路がゆるやかにつながる開放的な空間を形成することで、歩行者が魅力を感じる連続性のある通りを創出します。

ゾーン 項目	市内全域				
	にぎわい	すまい	産業	田園とくらし	水とみどり
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。 				
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。例 				
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。例 				
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。例 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、過度な明るさや派手さを避けるよう配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

● 具体の取組例

『照明』 **に**



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**



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。

『屋外広告物』 **に**



屋外広告物を建物の低層部に集約し、歩行者の目線に近い位置にすることで、通りに表情と活気を生み出します。
歩行者に親しみやすく、まちなみと調和した、にぎわいのある通りを創出します。

◆ 工作物(太陽光発電施設)

凡例 **例** : 具体の取組例を参照

ゾーン 項目	市内全域				
	にぎわい	すまい	産業	田園とくらし	水とみどり
配置	<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。例 				
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。例 ・ 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。例 ・ 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 例 ・ 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)

ゾーン 項目	市内全域				
	にぎわい	すまい	産業	田園とくらし	水とみどり
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、「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。

● 具体の取組例

『配置』 **共** 『敷地』 **共**



道路境界からパネル等を後退させ、道路側への圧迫感を軽減します。

また、沿道に設けるフェンスは高さを抑え、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ます。

『設置が望ましくない例』 **共**



斜面地は広範囲から視認されやすく、景観への影響が大きくなるおそれがあります。

設置場所の選定に配慮が必要です。

(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

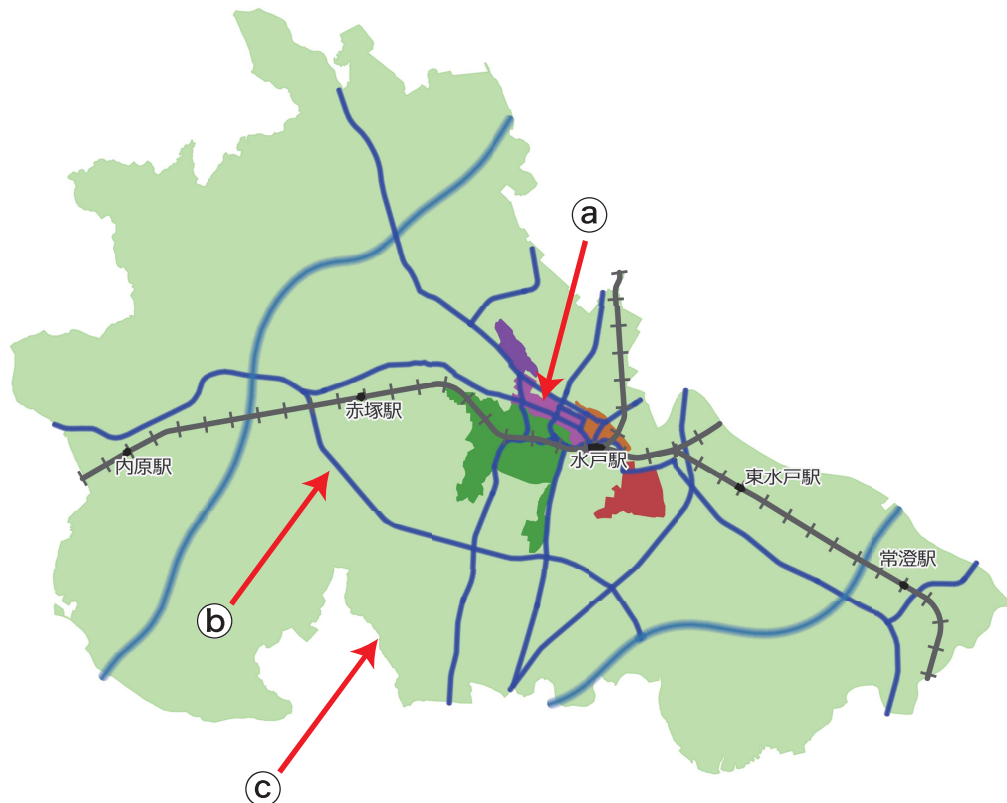
千波湖などの水や緑地等の自然、弘道館や偕楽園等の歴史的・文化的資源、都市機能や現代的建築物など、多様な景観資源が水戸ならではの魅力を形づくっています。

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、活力が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て、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、景観形成方針を定めています。

- | | |
|-----------------|--|
| ① 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 |
| ② 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 |
| ③ 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章をご確認ください。

ウ 景観形成方針の適用

「**③ 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。

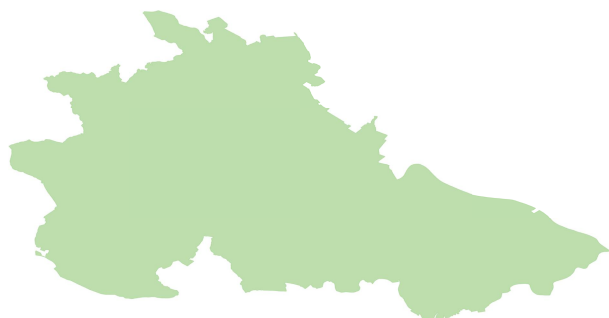
「**① 特定ゾーン**」や「**② アクセスルート沿いのゾーン**」に該当する場所は、「**③ 土地利用に基づくゾーン**」の方針のほか、「**① 特定ゾーン**」や「**② アクセスルート沿いのゾーン**」の方針も適用されます。

特に、「**① 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】

① 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、都市的空間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
備前堀 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

② 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

③ 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で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

② 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、都市的空間を生かした魅力の向上

- 1 偕楽園公園、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 偕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、都市的空間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

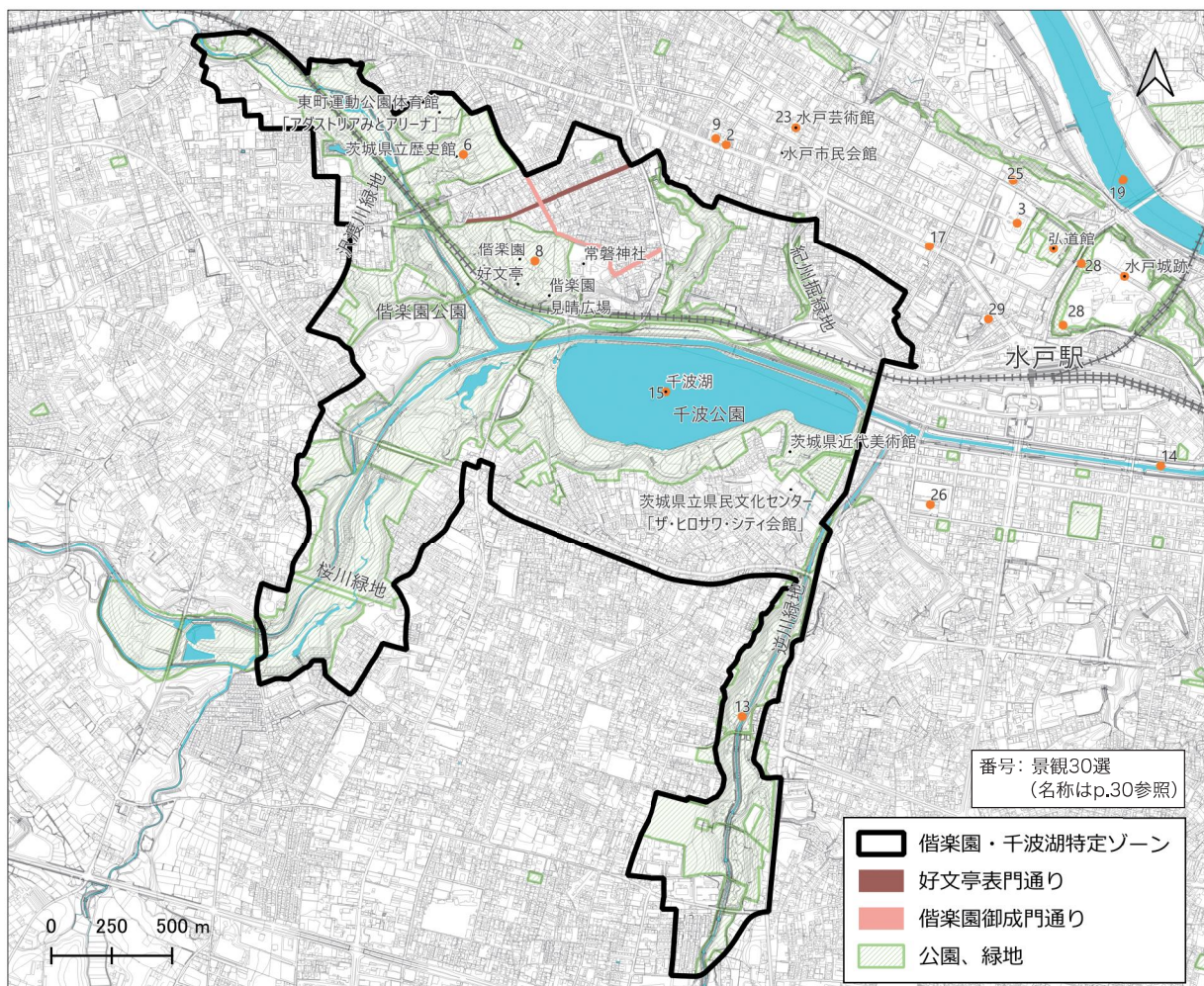
千波湖の水辺や緑のスカイライン等の自然的要素を基調とし、自然を一望できる景観とするとともに、偕楽園の借景として保全します。

・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。

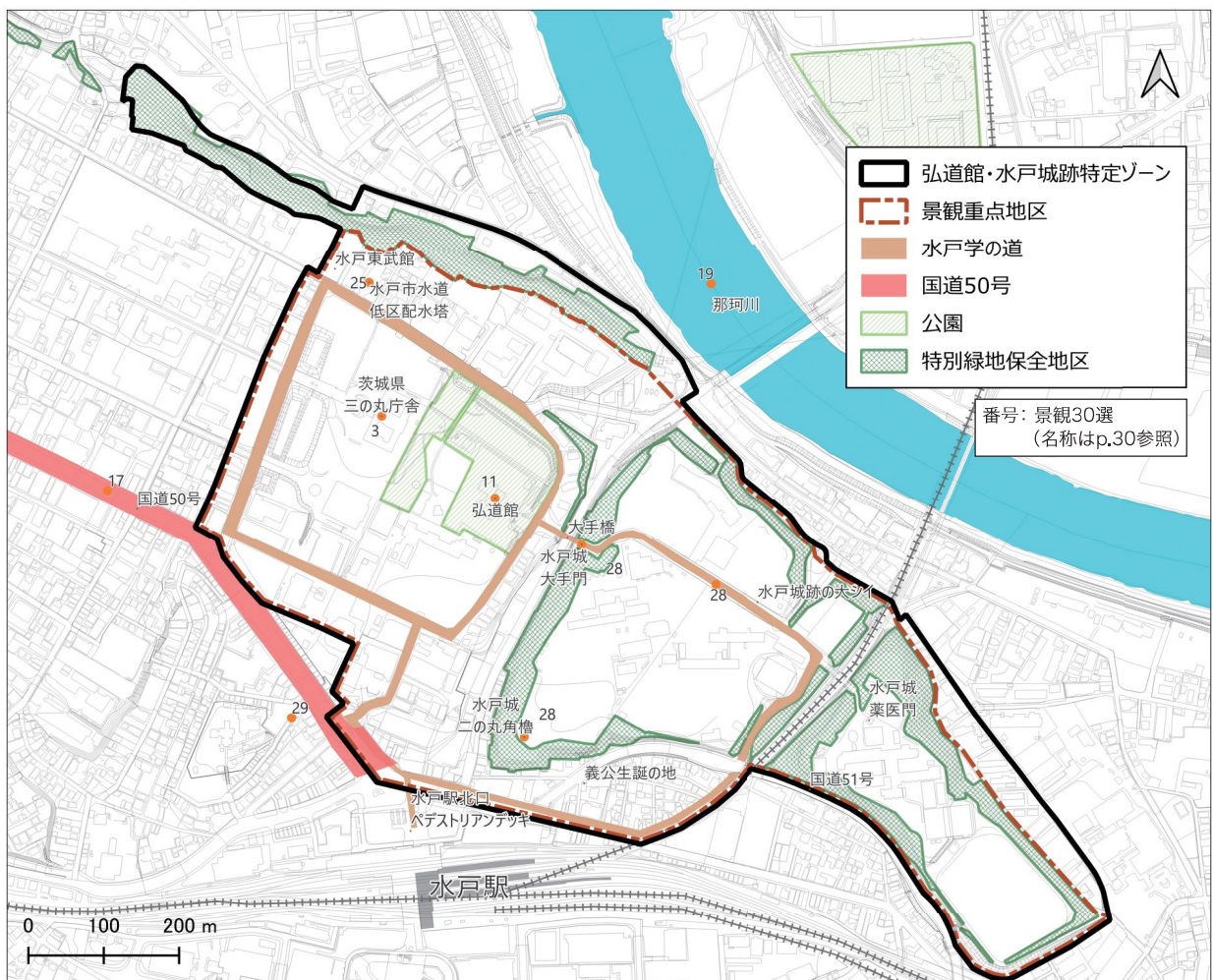
大事にしたい眺め

- ・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

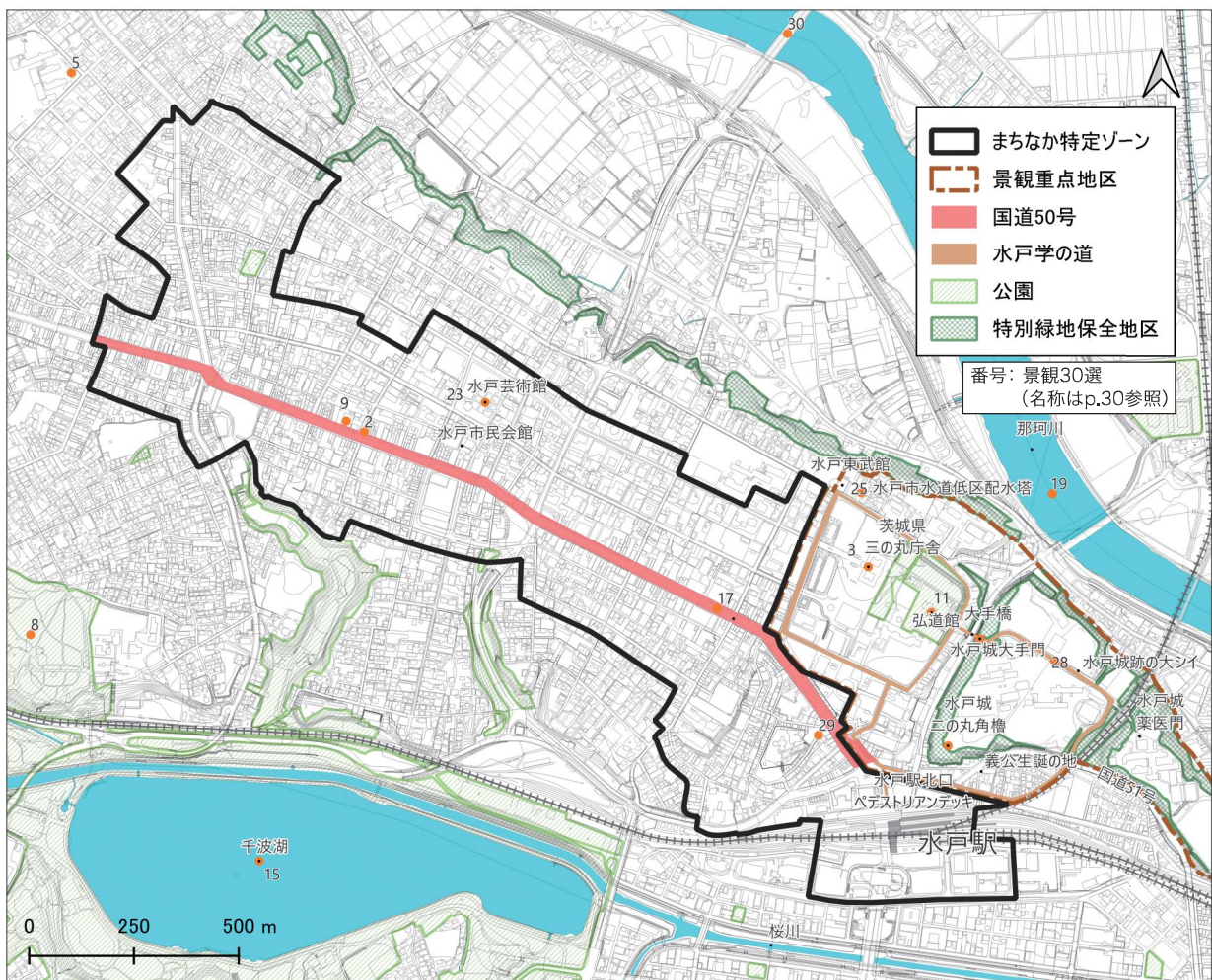
まちの魅力を発信し、発展をリードするにぎわいの軸として、時代の移り変わりを映す美しいまちなみと人々の集いや交流が感じられる景観を形成します。

・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。

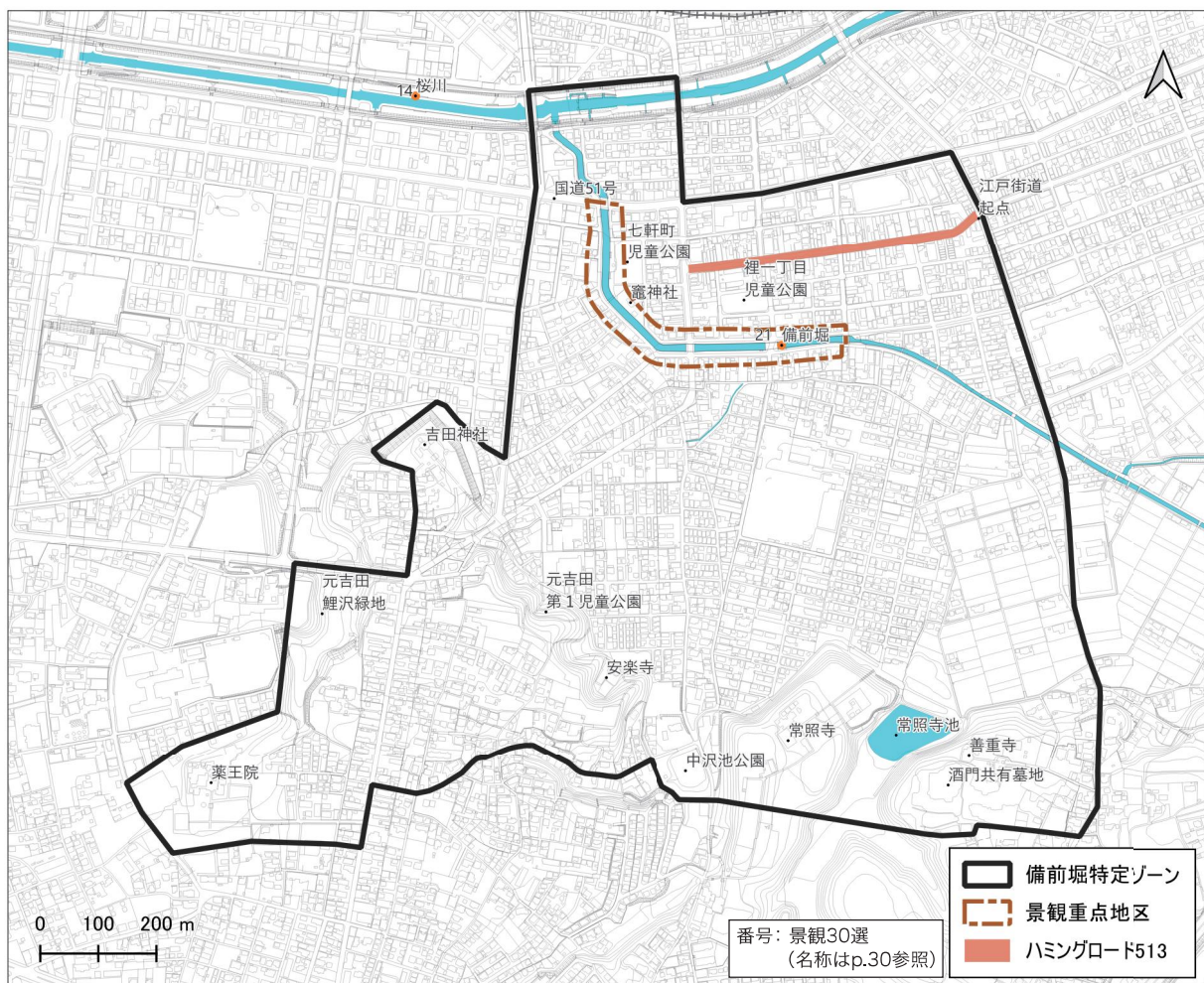


まちなか特定ゾーン区域図

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。

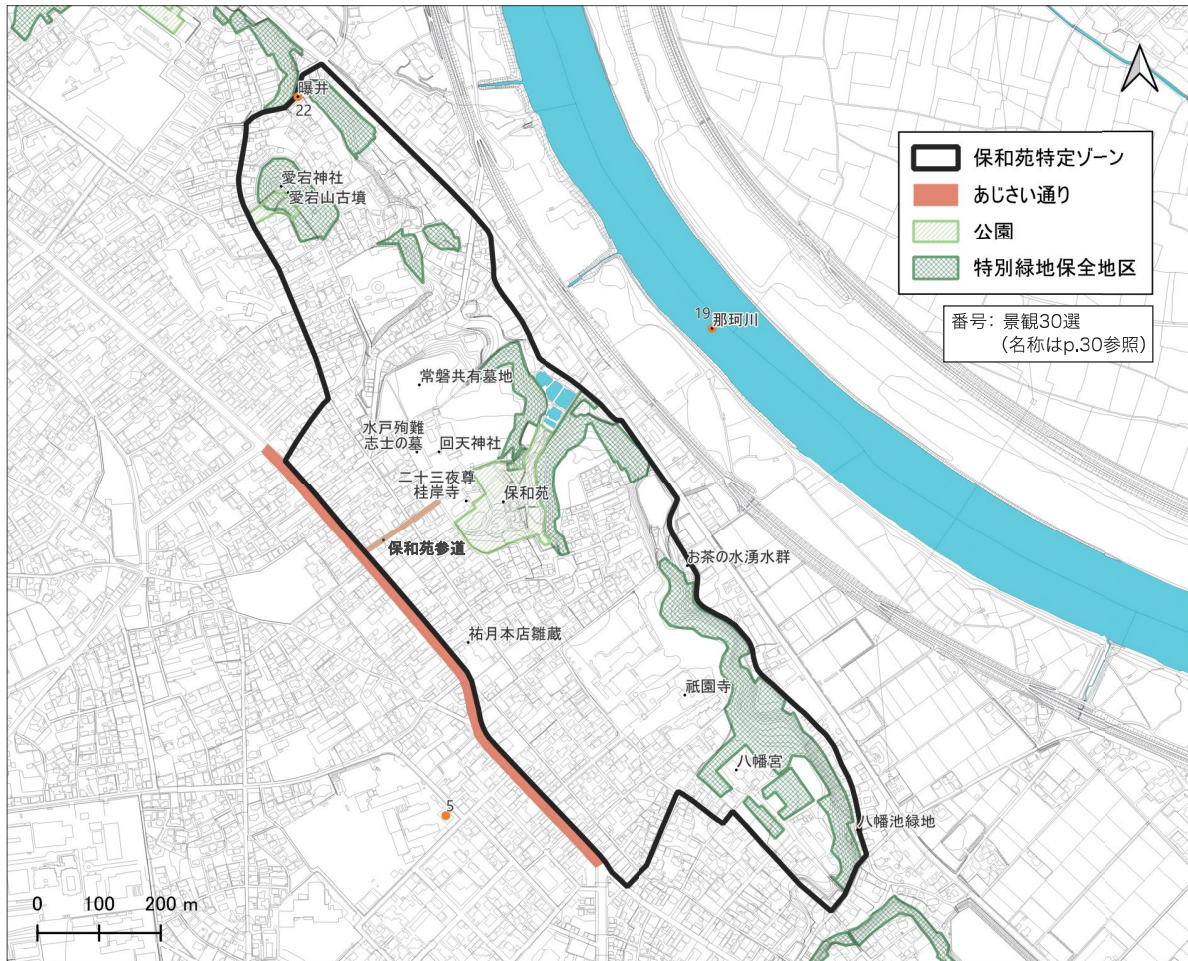


備前堀特定ゾーン区域図

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

② 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)

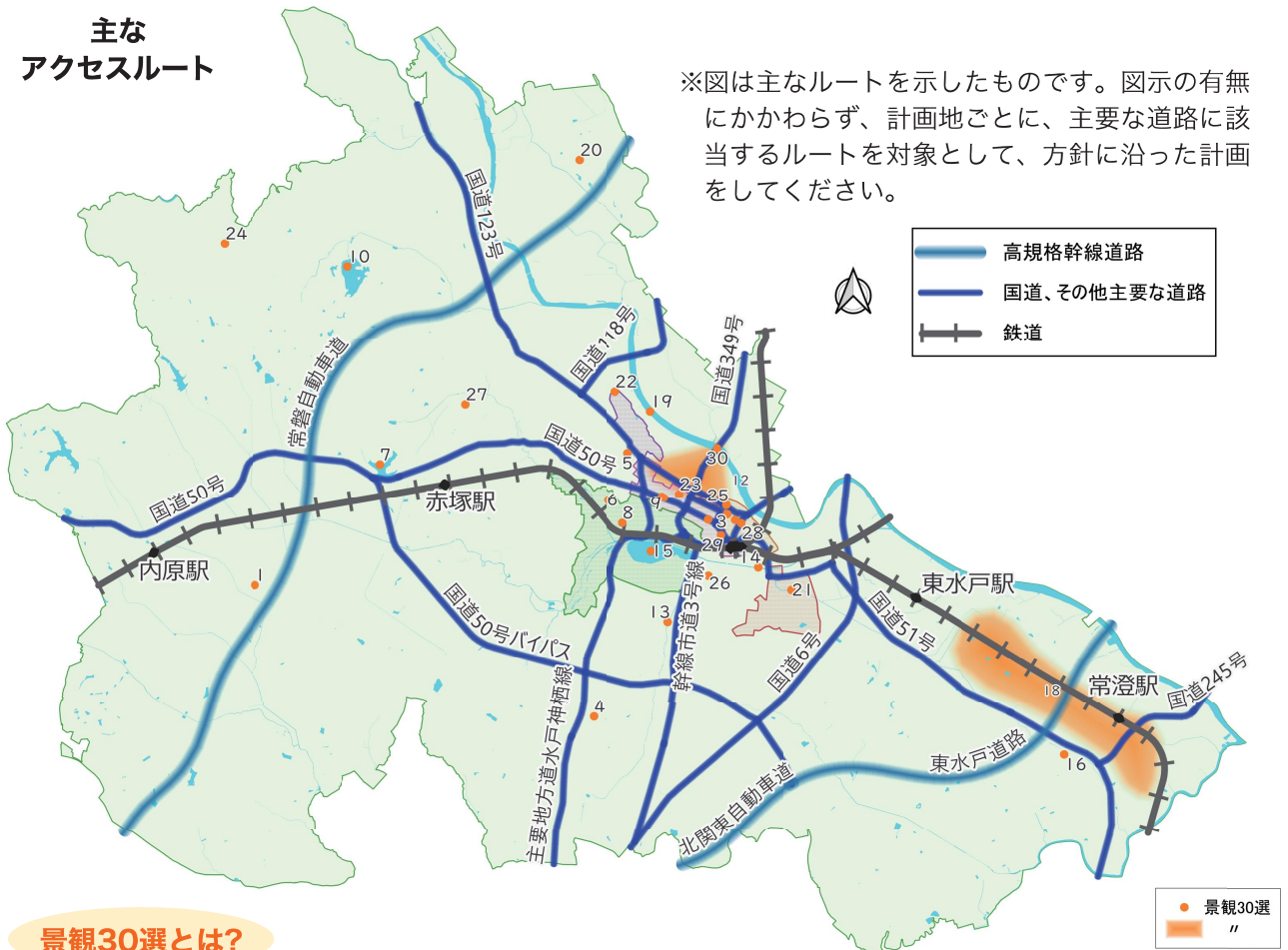
- 1 道路や鉄道などの移動中に車窓から連続的に体験される風景として、魅力が感じられる連続的で広がりのある景観を形成します。(車窓景観)
- 2 通りの先まで視界が開け、奥に見えるまちなみやシンボリックな建物、更に丘陵の緑地などが視線を引きつけながら、周辺の景観と一体となって調和し、魅力が感じられる印象的な景観を形成します。(見通し景観)

〈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 赤尾閘町(あかおせきちょう)のまちなみと長屋門 | 7 大塚池 | 16 ダイダラボウ像 | 25 水戸市水道低区配水塔 |
| 2 泉町会館 | 8 偕楽園公園 | 17 中心市街地のまちなみ | 26 水戸市役所本庁舎 |
| 3 茨城県三の丸庁舎(旧茨城県庁舎)と桜並木 | 9 旧川崎銀行水戸支店 | 18 常澄地区の田園風景 | 27 水戸市立西部図書館 |
| 4 茨城県庁展望台からの眺めと茨城県庁舎 | 10 楮川(こうぞがわ)ダム | 19 那珂川 | 28 水戸城大手門・二の丸角櫓(すみやぐら)と白壁塀 |
| 5 茨城県立水戸商業高校旧本館玄関 | 11 弘道館 | 20 セツ洞公園 | 29 宮下銀座 |
| 6 茨城県立歴史館の庭 | 12 国道349号から見る水戸の台地 | 21 備前堀 | 30 万代橋(よろずばし) |
| | 13 逆川緑地(さかさがわりよくち) | 22 萬葉曝井(まんようさらしい)の森 | |
| | 14 桜川 | 23 水戸芸術館のシンボルタワー | |
| | 15 千波湖(千波公園) | 24 水戸市森林公園の恐竜 | |

③ 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

- 1 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。
- 2 地域生活拠点である赤塚駅周辺地区、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。
- 3 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、地区の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。
- 4 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、秩序ある景観を形成します。

すまいゾーン

- 1 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いた景観を形成します。
- 2 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

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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いた景観形成と、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

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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

- 1 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。
- 2 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。



土地利用に基づくゾーン区分図

Q & A

ゾーン関係について

Q 複数のゾーンに該当する場合、景観形成方針はどのように適用されますか。

A 該当するすべてのゾーンの景観形成方針が適用されます。

その際、土地利用に基づくゾーンの方針を基本とし、特定ゾーンに該当する場合はこれを重視したうえで、アクセスルート沿いのゾーンについては、沿道等からの見え方に関する視点として適用します。

Q 水とみどりのゾーンに該当するかどうかは、どのように判断しますか。

A 河川や公園、森林などの位置づけに加え、現況の緑のまとまりや周辺環境を踏まえて判断します。

判断に迷う場合は、市へ事前にご相談ください。

Q アクセスルート沿いのゾーンとは何ですか。

A 本市を代表する自然や歴史的資源等の景観資源をつなぎ、市内外から多くの人々が利用する主要な道路や鉄道、その沿道等を対象としたゾーンです。

来訪者や通行者に水戸の魅力が伝わるよう、沿道からの見え方に配慮した景観形成を進めるために位置づけています。

Q アクセスルート沿いのゾーンの図に載っていない道路でも該当することはありますか。

A あります。図は主なアクセスルートを例示したもので、すべてを網羅するものではありません。多くの人々が利用し、水戸の景観を印象づける主要な道路が該当します。

Q アクセスルートに該当するかどうかは、どのように判断すればよいですか。

A 次の点を目安としてください。

- ・ 市外・県外からの来訪者が多く利用する道路や鉄道か
- ・ 観光地や市の主要拠点へ向かうルートか
- ・ 交通量が多く、沿道の見え方が景観に与える影響が大きいか

判断に迷う場合は、市へご相談ください。

Q アクセスルート沿いでは、どこまで配慮すればよいですか。

A 特別なデザインや過度な演出を求めるものではありません。

アクセスルート沿いでは、沿道から見える範囲を意識し、道路や鉄道の移動中に連続して視界に入る範囲や、通りの先までの見通しの中で、建物の規模感や色彩、外観の印象が周囲の景観から大きく逸脱していないかを確認することが、基本的な配慮となります。

(例)

- ・ 幹線道路沿いでは、走行中に連続して目に入る立面のボリューム感や色彩が、周辺と極端に異なるか
- ・ 駅へ向かうアクセス道路では、通りの先に見える建物が街並みの印象を大きく分断していないか

といった視点での確認を想定しています。

Q & A

大規模建築物等の考え方

Q ▶ なぜ「大規模建築物等」は特に景観配慮が必要なのですか。

A ▶ 規模が大きい建築物や工作物は、完成後、周辺から長期間にわたり目に触れ、まちなみの印象やスケール感を大きく左右するため、特に景観への配慮が必要です。

一度整備されると後から修正することが難しく、周辺景観に与える影響が広い範囲かつ長期に及びます。そのため、配置や高さ、ボリューム感、色彩などについて、景観の観点から確認を行います。

景観配慮の考え方

Q ▶ 具体的にどのような点に配慮すればよいですか。

A ▶ 建築物や工作物が周辺の景観の中でどのように見え、どのような関係をつくるかという視点で配慮してください。

具体的な配慮内容は、計画地周辺の景観特性によって異なります。建築物や工作物の見え方や周辺への影響は、その場所が持つスケール感やまちなみの連なり、色彩や素材の傾向などによって大きく変わります。そのため、配置、高さやボリューム感、外観の色彩や意匠、屋外設備の見え方などについて、全体として、周辺景観と調和しているかを確認してください。

Q ▶ 色彩の制限はありますか。

A ▶ 特定の色の使用を求めるものではありませんが、マンセル表色系の色彩基準の範囲内で、ゾーン別の景観形成方針に即し、周辺景観と調和した色彩とする必要があります。

事前相談・事前協議について

Q ▶ いつ市に相談すればよいですか。

A ▶ 計画内容が固まる前の、できるだけ早い段階でのご相談をお願いします。

建物の配置や規模、外観の方向性など、基本的な計画内容を検討し始めた段階で、できるだけ早めにご相談ください。早期にご相談いただくことで、後の設計変更や手戻りを抑えながら、景観への配慮事項を計画に反映しやすくなります。

届出について

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 ▶ 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。

提出先・問合せ先

水戸市 都市計画部 都市計画課

〒310-8610 茨城県水戸市中央1丁目4番1号
TEL 029-224-1111(代表)

令和8年4月発行

