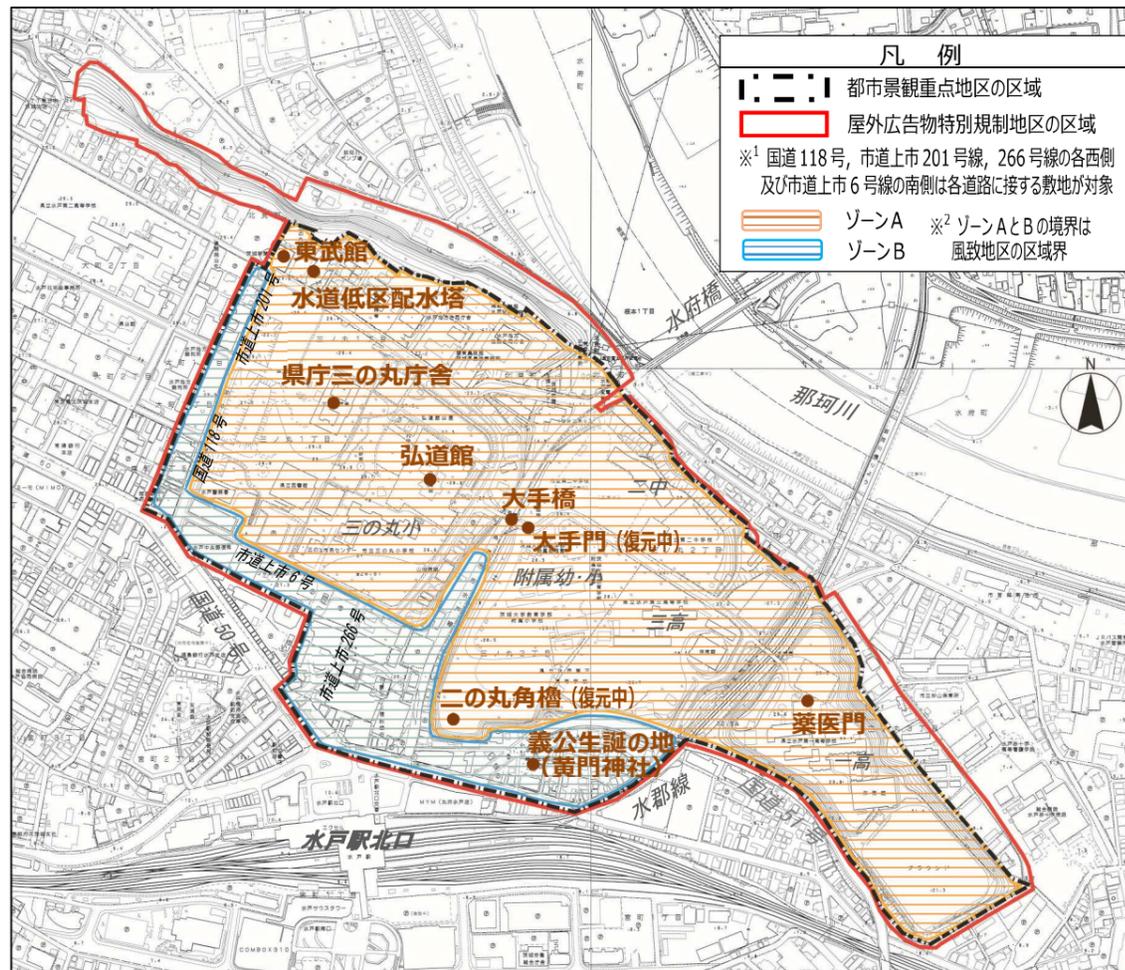


弘道館・水戸城跡周辺地区は、平成31年4月1日から「都市景観重点地区」と「屋外広告物特別規制地区※」です。

- ※ 建築物や工作物、屋外広告物などの、地区のルールができます。
- ※ 新築や増改築、塗り替えなどをするときには、市に届け出が必要になります。
- ※ 屋上看板やルールに合わない色の看板など、制限を受ける看板は設置できなくなります。

※地区の一部は、平成22年(2010年)に既に指定されています。



【都市景観づくりの基本目標】

歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観

○ゾーンごとのルール（都市景観基準）設定の考え方

ゾーンA	ゾーンB
1 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。 2 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、うるおいが感じられる景観を形成する。	1 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。 2 都市的なまちなみの中に緑の空間を確保し、うるおいが感じられる景観を形成する。 3 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。



＜お問い合わせ＞
水戸市 都市計画部 都市計画課 景観室
 TEL : 029-232-9206
 FAX : 029-224-1117
 E-mail: keikan@city.mito.lg.jp

「都市景観重点地区」と「屋外広告物特別規制地区」の指定等について

弘道館・水戸城跡周辺地区は、弘道館をはじめとする歴史的資源や水戸城跡の斜面緑地等の豊かな緑を守りながら、本市の玄関口として、にぎわいのある市街地を形成してきました

水戸市では、住民・事業者・行政による協働のもと、地区の良好な景観を保全するとともに、魅力をより高めていくため、弘道館・水戸城跡周辺地区を都市景観重点地区に指定します。また、水戸駅北口ペDESTリアンデッキから二の丸角櫓方面や大手橋上から水戸駅方面への眺望景観等を保全するため、屋外広告物特別規制地区の区域を拡大します。その他、優れた都市景観づくりに寄与する建築物の新築等や屋外広告物の改修等について、その経費の一部を補助します。



～都市景観重点地区とは～

「水戸市都市景観条例」に基づき指定する地区であり、地区の特色を生かした優れた都市景観づくりを進めるために、都市景観づくりの基本目標、公共施設の整備方針及び都市景観基準を定め、建築するときなど、あらかじめの届出により、景観形成を誘導します。

＜届出対象行為＞

建築物	新築、増築、改築、移転、除却、大規模な修繕若しくは大規模な模様替え又は外観の色彩の変更
工作物	塀、垣、柵等 擁壁等 駐車場 自動販売機 アンテナ その他の工作物
屋外広告物	設置、改造、移転、修繕又は色彩の変更
土地の形質	変更
木竹	伐採又は植栽

～屋外広告物特別規制地区とは～

「水戸市屋外広告物条例」に基づき指定する地区であり、地区の特色を生かした景観づくりに支障となる屋外広告物（看板など）を制限し、良好な景観を保全します。

＜表示等ができなくなる屋外広告物（看板など）＞

条例の規定により、次の屋外広告物の表示又は掲出物件の設置ができなくなります。



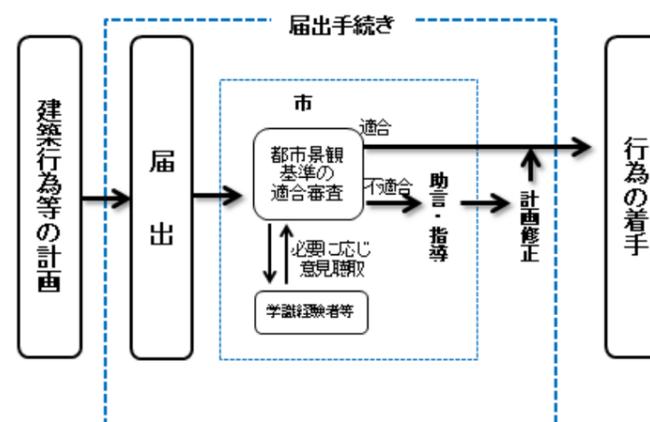
※経過措置について

今回拡大する区域において、平成31年3月31日に適法に表示等をしているものは、条例の規定により、次の期間は、表示等することができます。

- ① 許可を要さないもの※1 指定の日から3年間
※1：自家用で1敷地の総面積が10㎡以下など
- ② 許可を受けたもの 既に受けている許可の期間※2
※2：許可日から最長3年間



＜届出の流れ＞



ルール（都市景観基準）

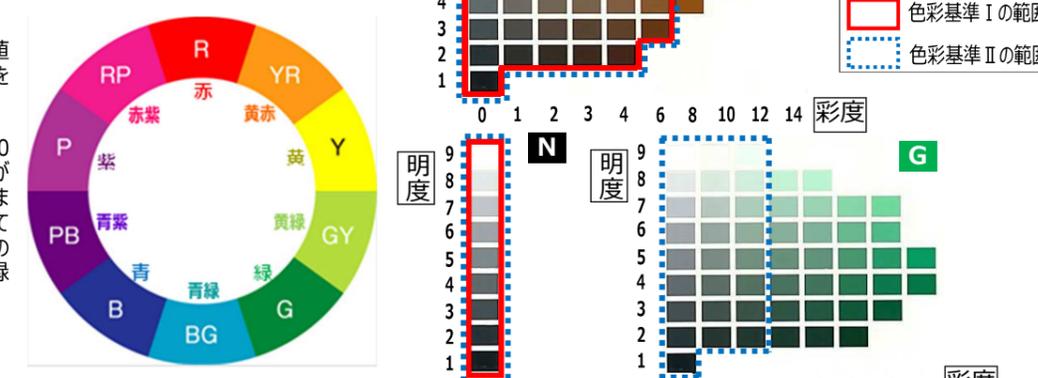
ゾーン	ゾーンA	ゾーンB																																																																													
配置	・道路に面する側は、歩行空間のゆとり創出や緑化のため、壁面を2メートル以上後退させる。 ※風致地区：隣地境界から1m以上後退	・道路に面する側は、歩行空間のゆとり創出や、店先演出、緑化のため、壁面をできる限り後退させる。																																																																													
高さ	・概ね10メートル以下となるように配慮する。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。 ※高度地区による最高限度：15m/31m/45m/60m																																																																													
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。																																																																													
共通	・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。	・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	<p>色彩基準（※マンセル表色系による）</p> <p>【外壁】</p> <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="2">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>YR,Y</td> <td>8以下</td> <td>1超6以下</td> <td>YR,Y</td> <td rowspan="2">制限なし</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <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 rowspan="4">大規模建築物 (建築面積1,000㎡超又は高さ15m超)</td> <td>YR,Y</td> <td>3以上8以下</td> <td>1超6以下</td> <td>YR,Y</td> <td rowspan="2">3以上</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <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>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>N</td> <td>8超</td> <td>1以下</td> <td>YR,Y,GY,PB,P,RP,R</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>YR,Y</td> <td>8超</td> <td>1以下</td> <td>G,BG,B</td> <td>1以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>7以上</td> <td></td> <td>N</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>【屋根】</p> <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>有彩色(N以外)</td> <td>8以下</td> <td>1超6以下</td> <td rowspan="2">制限なし</td> <td rowspan="2">6以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色(N)</td> <td>制限なし</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(適用除外) 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 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 ・地域の特色に資するものとして市長が認めるもの</p>		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	1超6以下	YR,Y	制限なし	6以下	N	制限なし	1以下	GY,G,BG,B,PB,P,RP	2以下	大規模建築物 (建築面積1,000㎡超又は高さ15m超)	YR,Y	3以上8以下	1超6以下	YR,Y	3以上	6以下	N	3以上	1以下	GY,G,BG,B,PB,P,RP	2以下	YR,Y	7以上8以下	2以下	R	7以上	4以下	N	8超	1以下	YR,Y,GY,PB,P,RP,R	2以下	YR,Y	8超	1以下	G,BG,B	1以下		N	7以上		N			区分/色相	I		II		明度	彩度	明度	彩度	有彩色(N以外)	8以下	1超6以下	制限なし	6以下	無彩色(N)	制限なし	1以下
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	1超6以下	YR,Y	制限なし	6以下																																																																									
	N	制限なし	1以下	GY,G,BG,B,PB,P,RP		2以下																																																																									
大規模建築物 (建築面積1,000㎡超又は高さ15m超)	YR,Y	3以上8以下	1超6以下	YR,Y	3以上	6以下																																																																									
	N	3以上	1以下	GY,G,BG,B,PB,P,RP		2以下																																																																									
	YR,Y	7以上8以下	2以下	R	7以上	4以下																																																																									
	N	8超	1以下	YR,Y,GY,PB,P,RP,R		2以下																																																																									
YR,Y	8超	1以下	G,BG,B	1以下																																																																											
N	7以上		N																																																																												
区分/色相	I		II																																																																												
	明度	彩度	明度	彩度																																																																											
有彩色(N以外)	8以下	1超6以下	制限なし	6以下																																																																											
無彩色(N)	制限なし	1以下																																																																													
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：緑化率10%以上	・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。																																																																													

色彩基準について
 ~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す。

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種類の基本色で示します。

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します。

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ります。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程度です。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となります。



<色彩基準【外壁】の一例>
 ※大規模建築物以外(建築面積1,000㎡以下かつ高さ15m以下)

図表は、色相、明度、彩度の各軸を示し、色彩基準Iの範囲（赤線）と色彩基準IIの範囲（青線）を明確に示しています。

ゾーン	ゾーンA	ゾーンB
塀、垣、柵等	・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。	・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	・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。	・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。
駐車場	・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。	・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。
自動販売機	・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	・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。	
土地の形質	・法面が生じる場合は、周辺の地形に馴染むような勾配とし、緑化を行う。	※風致地区：緑化率10%以上
木竹	・弘道館公園等の豊かな緑との調和や緑の連続性に配慮し、伐採を最小限に抑える。 ・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。	
屋外広告物	・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。	※屋外広告物特別規制地区 以下の屋外広告物は、表示等することができません。 ・アドバルーン ・建築物等の屋上を利用してする屋外広告物 ・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

※基準中の「 」は、都市景観重点地区以外の制度による制限等です。これ以外にも、他の制度による制限等に留意してください。