令和２年度第１回水戸市都市景観審議会 次第

日　時　書面開催
場　所　書面開催

１　議　　題

（１）屋外広告物の特例の許可（許可期間の更新）についての意見聴取

水戸市都市景観審議会 委員

	氏　名	団体等名及び 役職名	選出区分
1	大澤　義明	筑波大学 教授	学識経験者
2	山本　早里	筑波大学 教授	学識経験者
3	小圷　のり子	弘道館事務所 主任研究員	学識経験者
4	安藏　栄	水戸市議会議長	議会
5	川島　宏一	水戸市都市計画審議会 会長 筑波大学 教授	都市計画審議会
6	篠根　玲子	一般社団法人建築士事務所協会 景観まちづくり委員会副委員長	建築士
7	黒澤　輝子	水戸商工会議所 常議員	商工業団体
8	阿久津　和次	茨城県屋外広告美術協同組合　理事長	広告業
9	三上　靖彦	NPO法人茨城の暮らしと景観を考える会 代表理事	市民団体
10	谷田部　亘	弁護士	弁護士

水戸市都市景観審議会資料(書面会議)
令和２年５月１４日
都市計画部都市計画課

水戸市屋外広告物条例に基づく特例許可（許可期間の更新）について

１　概要

昨年度，有志による地方創生活動「水戸ど真ん中再生プロジェクト」の一環として，水戸駅北口の旧リヴィン跡地において，地域貢献を目的とした壁画アートを描く計画案があり，屋外広告物**（資料１−１−(1)）**の許可に関する申請がされた。

本案件は，水戸市屋外広告物条例に定める屋外広告物の許可基準には適合しない**（資料１−３）**が，地域貢献等を目的とし，「公共の利益に資するもの」であると捉え，水戸市都市景観審議会の意見聴取を行った上で，条例第 16 条第１項の規定に基づく特例の許可をしたものである。

＜新規許可の経緯＞
許可申請日：平成 31 年４月１日 ／ 審議会開催日：４月 12 日 ／ 許可日：４月 19 日
許可期間：平成 31 年５月１日から平成 32(令和２)年５月 31 日まで

当該許可の許可期間が５月 31 日で満了するが，今回，表示者より許可期間の更新に関する許可申請がされた。これを受け，許可期間の更新を行うにあたって，都市景観審議会の意見聴取を行うものである。**（資料１−１−(2)）**

２　表示の内容について

表示者	磯崎寛也（水戸ど真ん中再生プロジェクト・Ｍ−ＡＲＴ）
表示場所	水戸市三の丸１−１−１２
表示内容	壁面利用広告　＜デザイン等は**資料２**参照＞
申請許可期間	令和２年６月１日から令和５年５月 31 日
その他 （表示場所の状況） **資料１−２**も参照	(1)水戸市屋外広告物条例上の第３種許可地域及び屋外広告物特別規制地区 (2)都市計画上の用途地域である商業地域 (3)水戸駅前三の丸第一種市街地再開発事業（以下「再開発事業」という。）として都市計画決定 (4)水戸駅前三の丸地区 地区計画として都市計画決定

３　事業実施の効果

壁画アートの実施により，以下のような効果があったと考えられる。

- 茨城国体など，本市に多くの来訪者があった中で，水戸の玄関口の景観向上と，水戸駅前のにぎわい演出につながった。
- 表示者は自身が開設した銀杏坂のギャラリーにおいて複数の展覧会を開催した。壁画アートを見た後，ギャラリーに立ち寄り，水戸芸術館まで足を伸ばす観光客があるなど，中心市街地の回遊性の向上につながった。
- 商店会とタイアップし，ライトアップを行うなど，地元と連携しながら地域の活性化に取り組んだ。

４　特例の許可（許可期間の更新）について

本案件は，昨年度に特例の許可を行った時点においては，今年度から既存建築物の解体が行われ，それに伴い，壁画アートも除却される予定であったが，その後，解体計画の遅れを受け，継続して表示することになったものである。

本市では，下記の要件を総合的に勘案し，更新の許可をしたいと考えている。

（１）本案件の目的は「表示場所において，現代美術の力で市民の日常の風景に彩りをもたらし，水戸を訪れる人の目を楽しませること」とされており，公共の利益に資するものである。また，描かれたデザインは，ベースが同系の色相使いで，濃淡の差で描かれた比較的抑えた彩りであり，都市景観重点地区の景観を乱していないと考えられる。

（２）表示場所は，既存建築物の解体及び建築工事開始に備えて，更地の状態が続いている。表示を継続することで，水戸の玄関口にあたるこの場所の景観の向上と，水戸駅前のにぎわい演出等の効果が引き続き期待できる。

（３）壁画アートを通して，中心市街地の回遊性の向上や，商店会との連携により地域の活性化などにつながっていると考えられ，今後もそうした効果が期待できる。

（４）表示場所の状況は，建築物の解体の遅れが生じているものの，再開発事業の都市計画決定はされており，本案件の表示期間は限定的なものである。

＜参考＞ 特例の許可（新規）の経緯

本市では，昨年度，新規表示あたって許可申請があった際，下記の要件を総合的に勘案したうえで許可を行っている。（審議会開催日：４月 12 日 ／ 許可日：４月 19 日）

（１）本案件の目的は「表示場所において，現代美術の力で市民の日常の風景に彩りをもたらし，水戸を訪れる人の目を楽しませること」とされており，公共の利益に資するものである。なお，デザインについては，ベースが同系の色相使いで，濃淡の差で描かれた比較的抑えた彩りであり，都市景観重点地区の景観を乱したりするものではない。

（２）表示場所は，水戸駅北口を出てすぐに展望できる場所であるが，来年度（令和２年度）からの既存建築物の解体及び建築工事開始に備えて，一部更地の状態が続いている。本年（令和元年）９月からは，茨城国体が開催され，県外から多数の来訪者が予想されており，水戸の玄関口にあたるこの場所の景観の向上と，水戸駅前のにぎわい演出等の効果が期待できる。

（３）表示者は，従来から本市と協力して中心市街地活性化に資する事業を実施している。

（４）表示場所の状況は，再開発事業の都市計画決定を行っており，本案件の表示期間は限定的なものである。

資料１

１．関係法令抜粋

(1)屋外広告物法（抜粋）

（定義）

第２条　この法律において「屋外広告物」とは，常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであつて，看板，立看板，はり紙及びはり札並びに広告塔，広告板、建物その他の工作物等に掲出され，又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいう。

（※参考　昭和３９．１２．１１　建設都京第８０号）

建築物の外壁又はへい等における絵画の表示は，通常の場合，絵画の内容とこれを表示する者の事業との関係の有無にかかわりなく，一定の概念，イメージ等を伝達することを目的として「公衆に表示」されたものと認められ，かつ，その他の要件（「常時又は一定の期間継続して」「屋外で」）にも該当すると認められるので，屋外広告物であると解する。

(2)水戸市屋外広告物条例（抜粋）

（特例の許可）

第 16 条　市長は，屋外広告物が良好な景観の形成又は公共の利益に資するものである場合において，特にやむを得ないと認めるときは，第８条から第 10 条まで及び第 13 条の規定にかかわらず，当該屋外広告物の表示又はその掲出物件の設置を許可することができる。

（水戸市都市景観審議会の意見の聴取）

第 36 条　市長は，次の各号に掲げる場合は，水戸市都市景観条例第 31 条に規定する水戸市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(6)　第 16 条の規定により許可しようとするとき。

２．地区の状況について

(1)市街地再開発事業

水戸駅前三の丸地区においては，市街地再開発事業により様々な都市機能を集積させ，水戸の玄関口にふさわしい交流・まちなか居住拠点，水戸ならではの歴史的資源への誘客起点の創出等を目指し，当該土地を含む区域において，「水戸駅前三の丸第一種市街地再開発事業」及び「水戸駅三の丸地区 地区計画」の都市計画決定を行っている。（平成 28 年 11 月）

(2)都市景観重点地区／屋外広告物特別規制地区

弘道館・水戸城跡周辺地区の良好な景観の保全，魅力の向上のため，当該土地を含む区域において，水戸市都市景観条例に基づく「都市景観重点地区」の指定と，水戸市屋外広告物条例に基づく「屋外広告物特別規制地区」の指定を行っている。（平成 31 年４月）

・都市景観重点地区（弘道館・水戸城跡周辺地区）の都市景観基準（抜粋）

項目	基準
屋外広告物	・周辺景観と調和した形態・意匠，色彩とする。

３．水戸市屋外広告物条例に基づく規制

当該土地は，屋外広告物条例上の第３種許可地域（商業地域）及び屋外広告物特別規制地区（弘道館周辺地区）に該当する。申請を受けている壁画アートは，次の事項に抵触することが考えられる。

(1) 壁面広告の面積規制

建築物等の壁面を利用するものにあっては，一の壁面における表示面積の合計が 50 ㎡以下で，かつ，その壁面の面積の５分の１を超えないものであること。

(2) 屋外広告物特別規制地区の色彩規制

屋外広告物特別規制地区では，表示面積の４分の１を超えて彩度が８を超える色彩の屋外広告物を使用することができない。

【水戸市屋外広告物条例抜粋】

別表第１

区分		表示及び設置の基準
建築物等利用広告物（建築物等に表示し，又は設置する屋外広告物又は掲出物件をいう。以下同じ。）（第１項から第５項までに掲げるものを除く。）	表示面積	(1) 建築物等ごとの表示面積（他の建築物等利用広告物の表示面積を含む。）の合計が当該建築物等の壁面の鉛直投影面積（地上からの高さが３１メートルを超える建築物等にあっては３１メートルまでの壁面の鉛直投影面積）の合計の３分の１を超えないものであること。ただし，第３種許可地域にあっては，建築物等の壁面の鉛直投影面積（地上からの高さが５１メートルを超える建築物等にあっては５１メートルまでの壁面の鉛直投影面積）の合計の２分の１を超えないものであること。 (2) 一方向から見た表示面積（他の建築物等利用広告物の表示面積を含む。）の合計が，当該方向から見た建築物等の壁面の鉛直投影面積の２分の１（第３種許可地域にあっては３分の２）を超えないものであること。 (3) （略） (4) （略） (5) 建築物等の壁面を利用するものにあっては，前各号に掲げるもののほか，一の壁面における表示面積（当該他の建築物等利用広告物（広告幕を除く。）の表示面積を含む。）の合計が５０平方メートル以下で，かつ，その壁面の面積の５分の１を超えないものであること。（略）
	高さ	(1) 地上から屋外広告物又は掲出物件の上端までの高さが 31 メートル（第３種許可地域にあっては，５１メートル）以下であること。（略） (2) （略） (3) （略）
	表示又は設置の方法	(1) 建築物等の壁面を利用するものにあっては，次のとおりであること。 ア　窓その他の開口部をふさがないこと。ただし，第３種許可地域において広告幕を表示する場合は，この限りでない。 イ　壁面の外郭線から突き出さないこと。 (2) （略） (3) （略）

第８条　（略）

４　（略）禁止地域のうち特別規制地区に指定された地域又は場所においては，次の各号のいずれかに該当する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置をしてはならない。（略）

(1) アドバルーンの設置

(2) 建築物等（建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第２条第１号に規定する建築物及びその他の工作物をいう。以下同じ。）の屋上を利用してする屋外広告物の表示又は掲出物件の設置

(3) 表示面積の４分の１を超えて彩度（産業標準化法（昭和２４年法律第１８５号）に基づく日本工業規格Ｚ８７２１に規定する彩度をいう。以下同じ。）が８を超える色彩を使用する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置

(4) 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の表示又は掲出物件の設置

(5) ネオン，点滅する照明，回転灯等を使用する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置

(6) 電光装置等（電光等により変化する広告の内容を表示する装置をいう。以下同じ。）を使用する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置

事業箇所詳細図

資料２

①
②
M-ART
水戸駅前壁画プロジェクト
解説看板
三の丸
1丁目
事業箇所
現 況
現 況
①
②
宮町
1丁目
水戸駅前三の丸地区
第一種市街地再開発事業エリア
© 2015 ZENRIN CO.,LTD.

参考資料

M-ART 水戸駅前壁画プロジェクト企画書

企画名　M-ART 水戸駅前壁画プロジェクト

企画目的

現代美術の力で水戸のまちに新しい価値をもたらす。水戸市民の日常の風景に彩りをもたらし，水戸を訪れる人の目を楽しませます。

実施場所　旧 LIVIN 水戸店跡地（水戸市三の丸１－１－１２ ）

期間　２０１９年5月6日（月）～２０２０年5月（再開発工事が始まるまで）

主催　M-ART（水戸ど真ん中再生プロジェクト第７弾）

後援　水戸商工会議所

制作スケジュール

４月　１日（月）～　足場設置、洗浄、下地制作、壁修復など

４月２６日（金）～　５月６日（日）壁画制作

５月１７日（金）　　壁画完成披露パーティ（M- WORK を予定）

企画概要

水戸市の中心市街地（都市中核ゾーン）は、国道 50 号を軸に街並みが形成され、様々な都市機能のほか、歴史、芸術、文化資源が集中する「まちの顔」であり、地域経済の発展に重要な役割を果たしてきました。しかし、近年は、歩行者数が減少し、空き店舗及び低未利用地が増加しています。

水戸市の公共交通の中枢であり、中心市街地の玄関口でもある水戸駅北口及びその周辺地区においても同様の問題が起こっており、2008 年の大規模商業施設（旧リヴィン水戸店）の撤退によって大型空き地が発生しました。この土地は 2016 年に再開発のために開発業者によって買収された後、隣接地を含む地権者で構成される「水戸駅前三の丸地区市街地再開発組合」が組織され、水戸駅北口のロータリー前のエリアにおいて「水戸駅前三の丸地区再開発事業」が進行しています。これは民間主体の事業化を促進し、魅力ある都市空間の再生とともに、日本遺産に認定された貴重な歴史遺産である弘道館や、水戸城跡を活かした風格のある景観整備によって、商業活性化、賑わい創出を図るものです。

今後ますますの来訪者が期待される歴史ある光景が立ち上がりつつありますが、旧リヴィン水戸店跡地については開発業者の予定している建設着工日が 2020

年夏以降と聞いています。新元号を迎える時代の大きな節目であり、9 月 28 日～10 月 8 日に国民体育大会「いきいき茨城ゆめ国体」が開催される記念すべき 2019 年は、日本全土から多くの来訪者が集中し、メディアへの露出の機会も増加することが予想されます。国体という水戸のイメージアップを図る好機と捉え、この環境を利用し、多くの来訪者に都市の魅力を伝える発想の転換が求められます。

「M-ART」はアートによって水戸市の中心市街地の活性化を目的とした組織です。水戸駅北口の空き地問題について議論を重ねた結果、この 2020 年までの建設着工までの猶予期間にこの場を有効に活用することを企図し、「水戸駅前壁画プロジェクト」を立ち上げることになりました。このプロジェクトは、水戸市の芸術・文化の中心である水戸芸術館において、過去に実績のある現代美術のアーティストを招聘し、この空き地の壁に水戸の風土や歴史と調和した壁画を描くものです。水戸市の玄関口である駅前の風景に、現代美術によって彩りを添えることは、水戸を訪れる人々へのおもてなしと歓迎のメッセージとなるばかりでなく、水戸市の芸術・文化の魅力と歴史の深さを感じてもらうきっかけとなるでしょう。

今回の HITOTZUKI による壁画は、再開発の始まる約 1 年間という期限付きのものですが、その場にふさわしい水戸の風土や歴史を踏まえた図像となりま

す。彼らはそれを水戸光圀公の「楽（ラク）は苦（ク）の種、苦は楽の種と知るべし」という言葉や、この壁画を描くに至った経緯などから着想を得て、「巡り合わせ」や「運」を意味する「LUCK（ラック）」という言葉で表現しています。過去の様々な歴史の連なりから生じたこの偶然の機会を、広大な空き地の壁に現代の作品が描かれる記念すべき幸運と捉えることは、水戸市政130周年、水戸芸術館創立30周年に向けた祝福のメッセージとなります。それは、水戸に訪れる人々を歓迎し、歴史、芸術・文化、自然を大切にする水戸市のあり方を伝えるにふさわしい、長く多くの人々の記憶に残る風景となるでしょう。

完成イメージ（仮）

M-ART（水戸ど真ん中再生プロジェクト）の主なメンバー

磯崎寛也（社）茨城県経営者協会参与、（社）アート＆パブリック協会理事、元十和田市現代美術館ジェネラルマネージャー

堀義人水戸ど真中再生プロジェクト座長、グロービス経営大学院学長、茨城ロボッツオーナー

神尾圭太郎株式会社紙善代表取締役、水戸商工会議所カルチャー＆スポーツ創造委員会委員長

鹿志村茂 M-WORK 取締役、社会福祉法人オークス・ウエルフェア理事長

宇留野秀一エスティコンサルティング（株）取締役、（同）水戸計画機構代表社員

香嶋貴（株）広報社代表取締役

豊崎悟茨城いすゞ自動車（株）取締役企画統括本部長

高木真矢子水戸経済新聞　編集長

加藤喬大株式会社博報堂テーマビジネス局 AE

壁画のコンセプト

LUCK 私たちは水の都の遺跡を発掘する、それは幸運なことである

旧リヴィン水戸店跡の空き地には雑草が生い茂り、その真ん中に地下水によってできあがった池があります。この場所は昔、水戸城を囲むお堀の一部だったと想像できます。水戸は水の中にある街、水戸城は水の城と言えるかもしれません。今回の壁画の青色は、水戸の水からイメージされています。水が水戸の歴史を培ってきたという意味があります。

壁画を製作する壁は、空き地の北側に残った２０１２年に解体した建築物の残骸ですが、アーティストはこれをまるでギリシャの遺跡のようだと話していました。ここは、偶然にできてしまった原っぱ（空白）であり、アーティストはそこを発掘し遺跡を発見するのです。それは、水戸の土地が太古から持っているエネルギーそのものと言えるかもしれません。

水戸光圀公の言葉に「楽（ラク）は苦（ク）の種、苦は楽の種と知るべし」というものがあります。HITOTZUKI はここから今回のテーマを「LUCK」とすると決めました。水戸駅北口の広大な空き地は、水戸市の玄関口としてふさわしいものではありませんが、だからこそ今回の壁画プロジェクトというチャンスが生まれました。つまり、「苦」から「楽」が生まれたとも言えます。中心市街地が寂れていく様は、ある種の「苦」と言えますが、そこに現代アートが描かれ、これまでなかった店舗が生まれるのは幸運であり、「楽」とも捉えられます。

参考資料

※「M-ART」について

「M-ART」はグロービス経営大学院の堀義人学長が発起人として立ち上げた、官×民による地方創生活動「水戸市ど真ん中再生プロジェクト」の第 7 弾目の

プロジェクトです。 「M-ART」は水戸を現代アートの力でクリエイティブに再生していくことを目指しています。

※アーティスト紹介

HITOTZUKI

KAMI と SASU による HITOTZUKI/ヒトツキ

1999 年に共同制作を開始、壁画制作を中心に活動しています。太陽と月を意味する HITOTZUKI（日と月）には、男と女、＋と－、陰陽など相反する二つが調和し一つの世界を創るという制作の意が込められています。

※「水戸ど真ん中再生プロジェクト」について

「水戸ど真ん中再生プロジェクト」は、2016 年 2 月、水戸出身、グロービス経営大学院の堀義人学長が発起人として立ち上げた、官×民による地方創生プロジェクトです。地元のメンバーと水戸出身の

各界のリーダー、そして地域の活性化に力を発揮してくださる企業のトップが参画し、プロジェクトを生み、街の再生に貢献しています。 茨城ロボッツの水戸への誘致、グロービス水戸校の開設、デパートの廃墟を芝生の広場に変えた「M-SPO」、若い起業家を支援するシェアオフィス「M-WORK」などの取り組みによって、水戸の中心市街地に明るい話題を次々と提供しています。