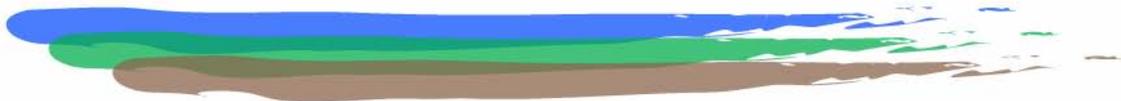


# 水戸市景観計画



やすらぎとにぎわいが共存する  
風格ある「水戸らしい」景観づくり

水戸市

## はじめに

### 『やすらぎとにぎわいが共存する 風格ある「水戸らしい」景観づくり』への取組



水戸市は、将来都市像である『県都にふさわしい風格と安らぎのある元気都市・水戸』の実現を目指し、市民が愛着と誇りを持てる水戸らしい個性あるまちづくりに向け、地域の自然や歴史、文化等の特色を生かした魅力ある都市景観の形成に努めております。

県都にふさわしい風格とは、水戸藩の城下町として長きにわたり培われてきた歴史と自然を大切にしまちづくりや、県庁所在都市として集積された都市中枢機能、都市圏におけるリーダーシップにもあらわれると考えております。

水戸市は、戦災により貴重な資源を多く失っておりますが、地形的な特性によって生まれた市街地を取り囲む美しい水、緑という自然と、偕楽園、弘道館を代表とする歴史的資源が残っており、さらに、水戸芸術館をはじめとする現代のデザイン性に優れた建築物など、まちの魅力を構成する重要な要素が多数あり、これらを保全しながら、風格あるまちづくりを「景観」の視点からも進めてまいりたいと考えております。

この風格を一層高め、水戸の個性と魅力をさらに向上させるため、今般、景観法の趣旨に沿った「水戸市景観計画」を策定いたしました。水戸らしい美しい景観を後世へ引き継いでいくため、市民・事業者・行政が協働しながら、本計画に基づき『やすらぎとにぎわいが共存する風格ある「水戸らしい」景観づくり』に取り組んでまいります。

最後に、本計画の策定に当たり、貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆様並びに熱心にご審議をいただきました水戸市都市景観審議会委員をはじめ、関係者の皆様に心から御礼を申し上げます。

平成 20 年 1 2 月

水戸市長 加藤 浩一

# 目 次

序	全体構成図	
第一章	景観計画の策定にあたって	
	1 背景と目的	2
第二章	景観の特性と課題	
	1 水戸市景観の特性	12
	2 市民アンケート調査による市民の意向	15
	3 水戸市景観形成の課題	19
第三章	景観形成の基本方針	
	1 景観計画区域	24
	2 基本目標	25
	3 良好な景観形成に関する方針	27
第四章	地域別の景観形成方針	
	1 地域区分	42
	2 地域別の景観形成方針	44
第五章	重点的に景観形成を図る地区	
	1 重点的に景観形成を図る地区	58
第六章	景観づくりに向けた施策	
	I 建築物等の行為の制限について	
	1 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項	66
	2 建築物の高さの制限の導入について	85
	II 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	
	1 景観重要建造物の指定の方針	88
	2 景観重要樹木の指定の方針	89
	III 屋外広告物の行為の制限について	
	1 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する 行為の制限に関する事項	90
	IV 公共施設の整備について	
	1 公共施設整備に関する方針	96
	2 景観重要公共施設の指定の方針	97
	3 街路樹の整備について	98
	4 電線類地中化について	101
	5 道路の舗装仕様や付属施設について	102
	6 道路占用許可に関する基本的な考え方について	103
	V その他の景観づくりに向けた施策について	
	1 これまでの制度に基づく施策の推進	104

## 第七章 今後の推進体制

- 1 景観形成の推進体制づくり ----- 106
- 2 景観形成の推進手法 ----- 108
- 3 今後のあり方 ----- 112

## 資料編

- 1 建築物等の色彩の誘導について ----- 114
- 2 高さ等の規制に関する制度について ----- 118
- 3 屋外広告物について ----- 122
- 4 水戸市公共施設等景観形成推進規程について ----- 123
- 5 街路樹の整備について ----- 126
- 6 景観に関する市民アンケート調査について ----- 127
- 7 用語解説・参考文献 ----- 144

# 序

## <水戸市景観計画の全体構成図>

### 第一章 景観計画の策定にあたって

#### 1 背景

- ・景観に取り組む既存制度の限界
- ・景観法の制定、景観づくりに対する意識の高まり

#### 2 目的

長期的な視点を持って、美しい景観づくりのための方針とルールを定め、良好な水戸らしい景観形成を実現

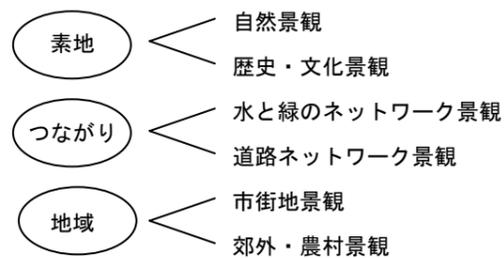
#### 3 景観計画の位置付け

- ・景観法に基づいた計画
- ・景観づくりの方針とルールを定めた計画
- ・地域の特色、市民の意向を反映した景観づくり
- ・市民、事業者、行政が主体的に取り組む計画

#### 4 景観形成の理念

- ・私たちの文化・共有財産の創出のために  
～公共的な「私たちの空間」としての景観づくり～
- ・水戸ならではの場所・ものを生かした「水戸らしさ」の追求  
～個性豊かな景観創造～
- ・今が出発点、長期的な視点で  
～持続性と発展性のある計画づくり～
- ・水戸にかかわる全ての人がそれぞれの立場で、できることから具体的に  
～ルールづくりとその実践～

#### 5 景観のとらえ方



### 第二章 景観の特性と課題

#### 1 景観特性

水戸らしい景観とは？  
景観別の特徴

#### 2 市民アンケート

水戸らしい景観づくりに  
対する市民意識

#### 3 景観形成の課題

水戸らしい美しい景観形成  
のための課題

### 第三章 景観形成の基本方針

#### 1 景観区域

水戸市全域

#### 2 基本目標

やすらぎとにぎわいが共存する風格ある「水戸らしい」景観づくり

#### 3 基本方針

水戸の景観を 個性的に彩る 「素地」の活用を	<b>自然景観</b> やすらぎと潤いのある 自然景観の育成	①暮らしに緑が感じられる空間づくりを推進します ②豊かな自然を育て後世に残します ③眺望景観を意識します
	<b>歴史・文化景観</b> 風格、味わいある 歴史・文化景観の育成	①歴史的資源のつながりや回遊性の向上を図ります ②歴史的資源を保全・再生・再認識します ③伝統文化を発見し、継承します
水戸の景観に 連続性と多様性 を与える 「つながり」に 工夫を	<b>水と緑のネットワーク景観</b> 景観のつながりを 演出する水と緑の ネットワークの形成	①水と緑で景観の一体感と連続性を形成します ②水と緑を保全し活用を図ります
	<b>道路ネットワーク景観</b> 快適でわかりやすい 道路ネットワーク 景観の形成	①快適な歩行空間をつくります ②良好な視野と快適な道路からの展望を目指します
豊かな暮らし (営み) 景観の舞台 としての 「地域」に調和を	<b>市街地景観</b> 自然と人工物、歴史と現代の融合した 景観づくりを推進します ②落ち着きと風格のある空間づくりを目指します	①自然と人工物、歴史と現代の融合した景観づくりを推進します ②落ち着きと風格のある空間づくりを目指します
	<b>郊外・農村景観</b> 潤いと愛着を育む 郊外・農村景観の形成	①日常的に景観を意識した生活空間をつくります ②田園景観を尊重し、生活風景の中に大事なものを発見し保存します

### 第四章 地域別の景観形成方針

1 都市核・拠点地区  
都市核（中心市街地）  
拠点地区

2 市街地地域  
既成市街地  
新市街地

3 郊外地域  
郊外・農村集落

### 第五章 重点的に景観形成を図る地区

1 借楽園周辺地区

2 三の丸周辺地区

3 備前堀周辺地区

4 保和苑周辺地区

5 県庁舎周辺地区

### 第六章 景観づくりに向けた施策

1 建築物等の行為の制限

2 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

3 屋外広告物の行為の制限

4 公共施設の整備

5 その他の景観づくりに向けた施策

### 第七章 今後の推進体制

#### 1 景観形成の推進体制づくり

市民・事業者と行政・都市景観専門委員などがそれぞれの役割を果たしながら協働して景観形成を推進します。

#### 2 景観形成の推進手法

(1) 市民・事業者の意識啓発・活動支援・参加、  
(2) 法制度による規制・誘導、  
(3) 公共事業の推進を組み合わせることにより景観形成を図ることとします。

#### 3 今後のあり方

水戸特有の景観特性を良く理解し、市民が主役として水戸に住む価値と水戸人としての認識を持ち、「水戸らしい景観」を残す努力・工夫をします。  
景観計画の策定を始まりとして、市民・事業者・行政等が協働して今後も良好な景観形成に努めます。

# 第一章

## 景観計画の策定にあたって

### 1 背景と目的

- (1) 計画策定の背景
- (2) 計画策定の目的
- (3) 計画の位置付け
- (4) 景観形成の理念
- (5) 水戸市景観計画における「景観」のとらえ方

# 1 背景と目的

## (1) 計画策定の背景

水戸市では魅力ある都市景観の形成を目指して、平成3年度に景観行政の方針等を示した「水戸市都市景観基本計画」を策定しました。そして、優れた都市景観をつくり上げるため平成4年4月から「水戸市都市景観条例」を施行し、大規模建築物等の景観誘導や公共施設による景観形成、さらには備前堀沿道地区の都市景観重点地区への指定など、茨城県内で最も早く独自の景観行政を実施してきました。一方で、県条例に基づく屋外広告物や風致地区の建築行為の制限なども実施してきました。このような取り組みの中、本市の景観形成は一定の前進をみせてきました。

しかしながら、昨今においては、マンションをはじめとした高層建築物の増加や、郊外沿道に氾濫する屋外広告物への対応など、既存の制度による規制誘導にも限界が出てきています。また、「景観」がまちづくりのテーマとして重視されるようになってきており、都市としての魅力を増進させるために、水戸市としての景観形成の基本的な方向付けや、重点的に景観整備すべき地区の新たな指定、街路樹等による美しいまち並み景観の形成なども求められるようになってきました。

さらに、上位計画である水戸市第5次総合計画の改定や「水戸市都市計画マスタープラン」(平成14年3月)の策定が行われ、また国でも「景観法」(平成16年12月)をはじめとした法整備が進むなど、景観行政に関する情勢が大きく変化してきました。

このような背景のもと、水戸市においては、これまでの実績を踏まえつつ、より美しい景観づくりの実現に向けて、さらなる総合的な施策展開を進めることが期待されてきています。

## (2) 計画策定の目的

水戸市景観計画は、水戸らしい美しい景観づくりに向けて、同市が県下でいち早く進めてきた景観行政の仕組みを基礎にし、さらにその上で、市民と共有できる基本方針やその実現化方策等を明らかにし、総合的かつ計画的及び長期的な視点で、市民・事業者・行政の協働による良好な景観形成の実現を目指すことを目的とします。

### (3) 計画の位置付け

水戸市は、平成18年7月に景観行政を主体的に進める景観行政団体(※1)となりました。

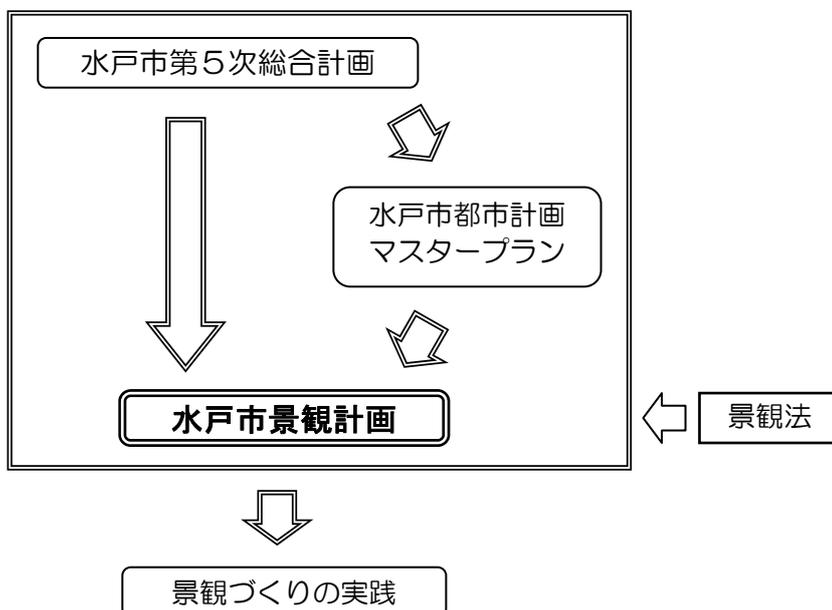
この『水戸市景観計画』は、上位計画である「水戸市第5次総合計画」に即するとともに、「水戸市都市計画マスタープラン」との適合を図りながら、これまでの「水戸市都市景観基本計画」を景観法(※2)に基づき景観計画(※3)として改定したものです。

本景観計画では、水戸市ならではの特色や市民意向を反映した景観づくりの「方針」と「ルール」を定めました。この計画によって、水戸市は、自然景観、歴史的・文化的景観、市街地景観をはじめ、市内の各地域の特色ある景観など、「水戸らしさ」を基本とした景観の形成や誘導が、景観法に基づいて進められることとなります。具体的には、景観法に準拠した都市景観条例の改正や、水戸市独自の屋外広告物条例の制定、さらには景観法の仕組みや支援措置等を活用した、地域の特性に応じたきめ細かな規制や誘導方策に取り組むことができるようになります。

また、市民意向を反映した計画づくりを進めたことで、市民の景観に対する意識が高まり、市民が自分たちのまちに愛着と誇りを持つと同時に、優れた景観づくりの担い手として参画することが期待され、市民・事業者・行政の協働による景観づくりを実践することができるようになります。

(※1) (※2) (※3)は、  
資料編の用語解説参照。

#### 【水戸市景観計画の位置付け】



## (4) 景観形成の理念

### 1) 景観とは

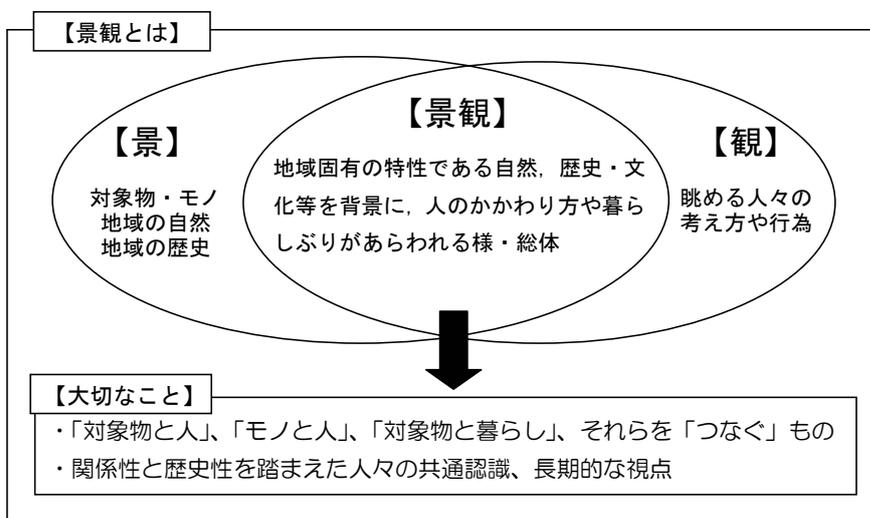
景観とは、「景」と「観」の2つの文字から成り立つ言葉です。

「景」は眺める対象物（客体）を指しており、「観」はその対象物を眺める人々（主体）の感じ方や考え方やそれらが反映される暮らし等を表しています。

そのような意味から、「景観」とは、地域固有の特性である自然、歴史、文化等を基礎や背景にして、人々の関わり方や暮らしぶりが現れている様を指します。

私たちは、「景観」は、地域が地理的・歴史的に有する固有のもの（素地）と、それを背景にした「地域」という舞台での、人々の営み・暮らしに着目し、これからの景観づくりを進めていきたいと考えます。また、水戸市の個性ある景観に連続性や多様性を与える「つながり」として、道路や自然系の線的景観を代表的な軸ととらえ、これらのネットワークによる景観づくりも大切であると考えます。

景観は、時間の経過とともに刻々と変化するものです。そこでは常に人々の営みが反映され、人為的な影響を受けやすいものとも言えることから、良好な景観づくりには、景観に対する人々の共通の認識と、幾世代にもわたる長期的な視点も求められます。



## 2) 景観づくりの考え方

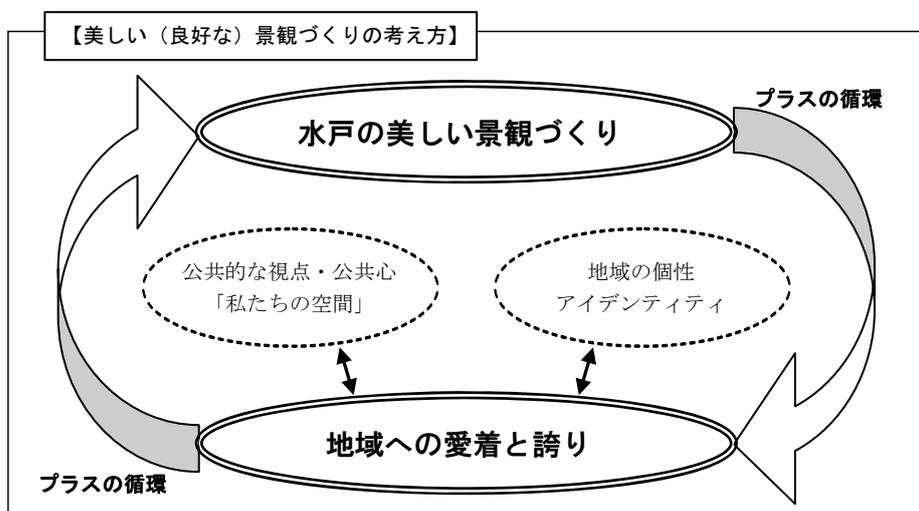
景観は、眼で見える様々な対象物（客体）と、それらを眺める人々（主体）の感じ方から成り立つ概念です。したがって、水戸市における美しい（良好な）景観づくりを進めるためには、対象物が水戸らしい個性豊かな姿を構成していることと、その対象物に対する、眺める人々の意識、公共心を高めることが重要です。つまり、景観を個性豊かな公共的な「私たちの空間」としてとらえることが大切です。

その意味で、景観は一個人の判断ではなく、地域固有の特性を表す地域アイデンティティ<sup>(※4)</sup>（独自性）によって取り扱われるべきで、なおかつ水戸市民一人ひとりが、地域への愛着と誇りを感じられるようなものであることが求められます。

そして、市民の地域への愛着と誇りは、水戸の美しい景観づくりをさらに推し進めることとなります。それによって、地域で生活する一人ひとりの景観についての「高い意識」と市民によって形成される「美しい景観」が互いに相乗効果を生み出します。そして、地域への一層の愛着と誇りを育み、市民・事業者・行政それぞれの主体的な取り組みや協働によって美しい景観づくりが推進されていくように、プラスの循環が形づくられることとなります。

私たちは、このような考え方を持って「水戸らしい美しい景観づくり」に取り組みます。

(※4)は、資料編の用語解説を参照。



### 3) 景観計画の理念

地域で生活する一人ひとりの、地域に対する愛着と誇りの醸成と、美しい景観づくりの相乗効果を期待する景観づくりの考え方を踏まえ、水戸市における景観計画の理念を、「なぜ、どこで、いつ、誰が、何を」といった視点を明確にしつつ、以下の通り設定します。

#### ①私たちの文化・共有財産の創出のために

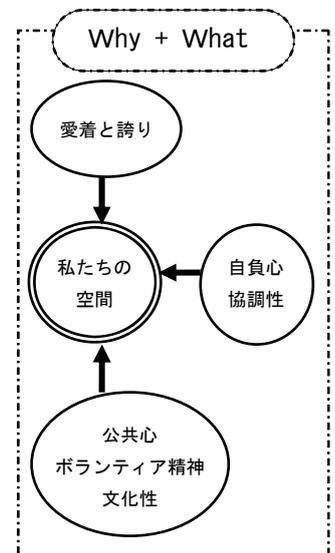
##### ～公共的な「私たちの空間」としての景観づくり～

景観は、個人的なものではなく、地域の文化であり共有財産であり、「私たちの空間」と言えるものです。

「私たちの空間」に対し、深い愛着と誇りを持ちつつ、公共心やボランティア精神をもって、共に美しい景観を守り育てていく共通意識が必要となります。

新しい建物等をつくるときには、全体としての調和に配慮して未来の姿を想定・共有した上で行動すべきです。

景観は、その土地に住む人々のアイデンティティを映す鏡であると同時に、人々の公共心や文化性をも反映すると言われていきます。美しい景観づくりは、市民一人ひとりの地域に対する自負心と協調性、その両方が備わって初めて実現します。



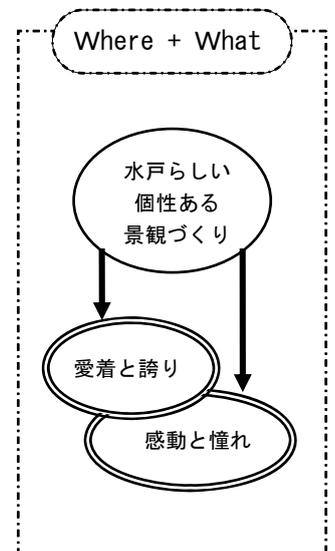
#### ②水戸ならではの場所・ものを生かした「水戸らしさ」の追求

##### ～個性豊かな景観創造～

水戸らしい景観は、水戸のまちの個性の現れであり、アイデンティティそのものです。自然と人工物、歴史的なものと現代、市街地と田園などが調和した水戸の景観は、それらによって独特の風格を醸し出しています。

これらの個性を大切にしたい水戸らしい景観づくりの推進は、地域の人々に地域への愛着と誇りを芽生えさせると同時に、水戸のまちを訪れる多くの人々に、深い感動と憧れを呼び起こします。

個性豊かな景観を見つめ直し、磨きをかけ、地域が持っている本来の姿や地域ならではの魅力を引き出して、未来につなげることが大切です。



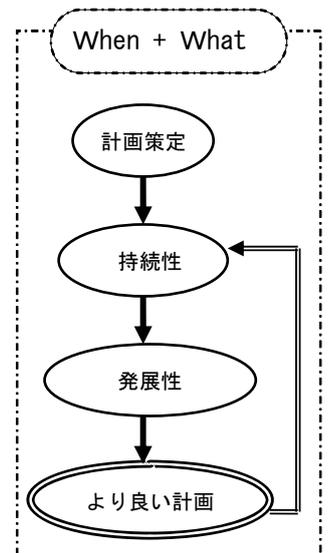
### ③今が出発点，長期的な視点で ～持続性と発展性のある計画づくり～

戦災や戦後の急激な都市化の進展によって，自然や歴史的・文化的資源など，かつて水戸のまちが有していた美しい景観が失われたことを考えると，それと同じくらいの時間をかけて，美しいまちに改善していく試みもまた，意義のあることと考えます。

景観計画は「策定が始まり」であって，この計画の方針を基本として，景観づくりは持続・発展していくものです。

「景観」づくりは10年，「風景」づくりは100年，それが「風土」になるには1000年を要すると言われています。(※5)

その意味で，基本的な方向性や目標は高く設定しつつ，一步一步着実に前進していくために，今日が水戸の美しい景観づくりの出発点として，この景観計画を位置付けます。



### ④水戸にかかわる全ての人それぞれの立場で，できること から具体的に ～ルールづくりとその実践～

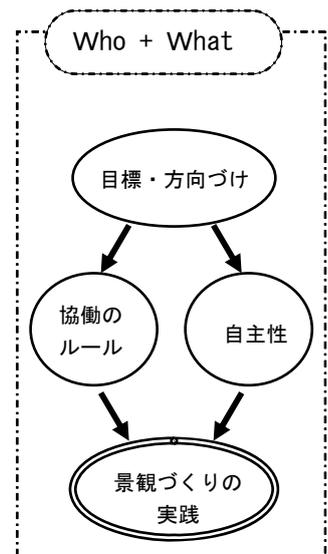
景観計画は，市民・事業者・行政が協働して継続的な景観づくりを実践するための，方向性を示すものです。

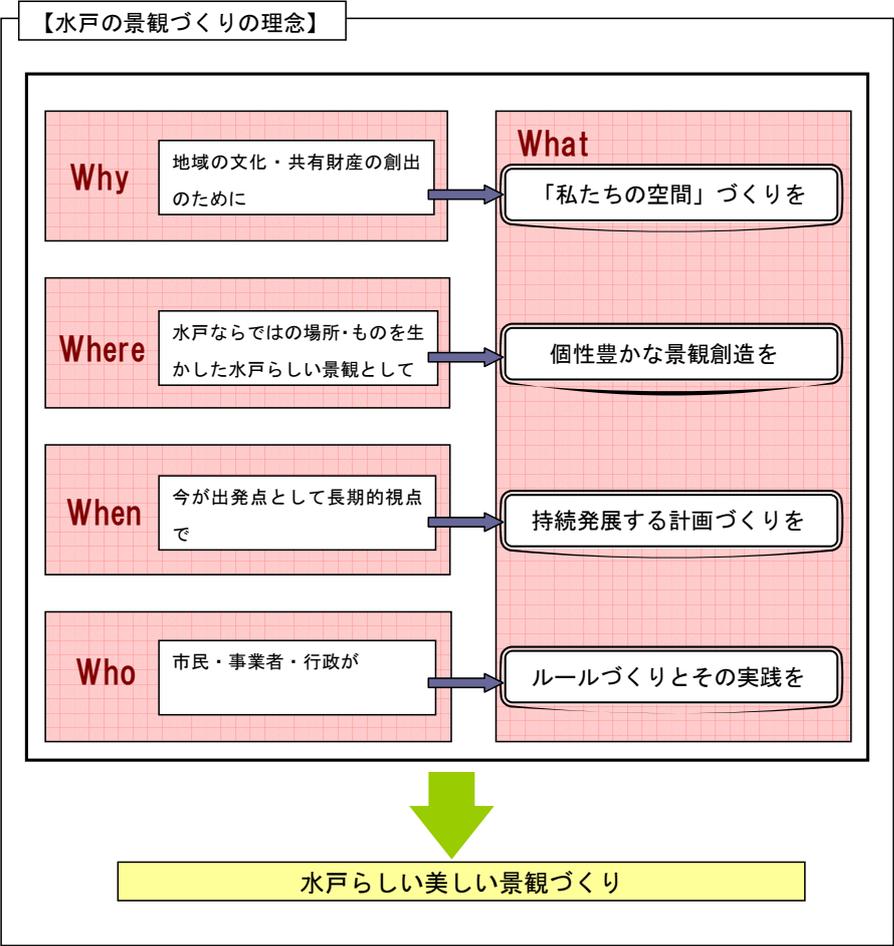
市民，事業者，行政が，それぞれの立場と役割の中で，全体の方向性や目標に基づき，できることから具体的なルールを定め，より美しい景観づくりを実践していくことが重要です。

また，高い志や，目標や明確な方向づけに照らし，より積極的な取り組みをそれぞれが自主的に進めていくことも大切なことです。

その際には，水戸市民（水戸人）として，共通の理念と価値観をもって取り組む必要があります。そのことが，水戸の個性を発揮し，将来の水戸の理想的な景観を描く原動力となり，水戸らしさの実現につながることであります。

(※5)は，資料編の用語解説・参考文献を参照。



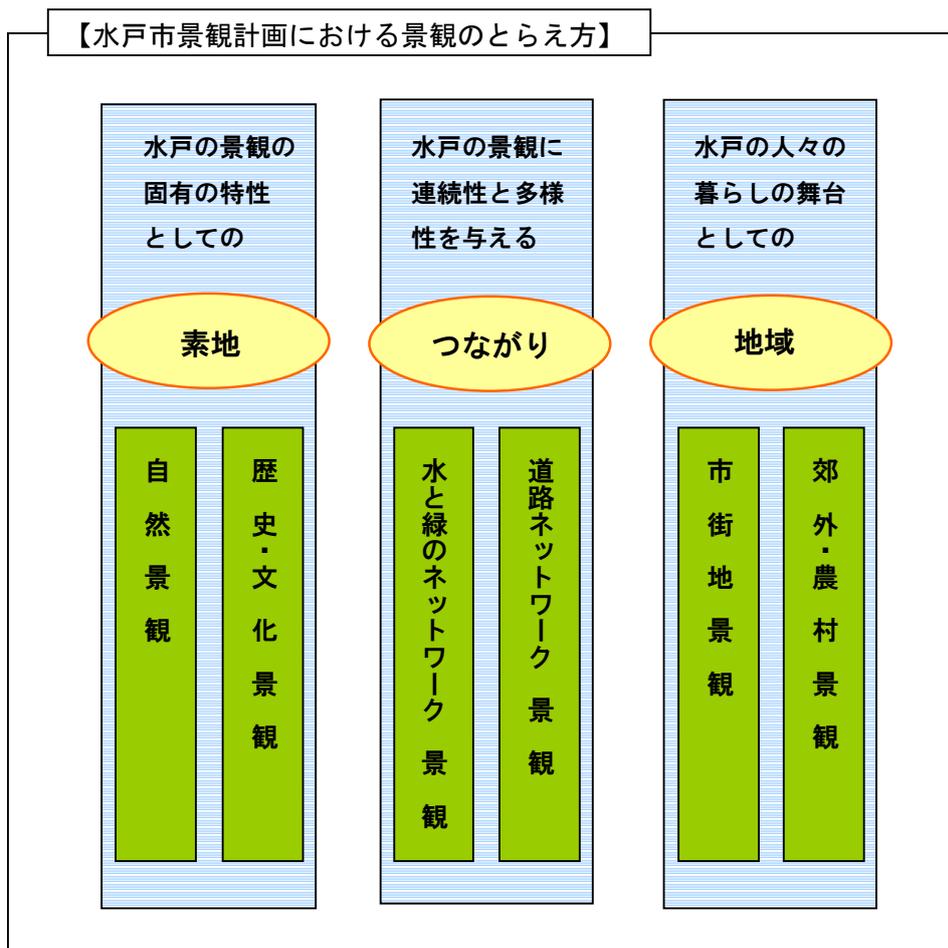


## (5) 水戸市景観計画における「景観」のとらえ方

先に示したように「景観」は、地域が地理的・歴史的に有する固有のもの（素地(※6)）と、それを背景にした「地域」という舞台での、人々の営み・暮らしそのものです。

そこで、水戸市における景観を、水戸の自然，歴史・文化等を基礎や背景にした，市民の生活，経済活動等によって立ち表れてくるまち並みとしてとらえます。そして，これらの「素地」と「地域」を多様な関係性で結ぶ「つながり」として，道路や街路樹などの人工的な軸「道路のネットワーク」と，河川や緑地などの自然による軸「水と緑のネットワーク」というようにとらえることとします。

(※6)は，資料編の用語解説を参照。



## 第二章

# 景観の特性と課題

- 1 水戸市景観の特性
- 2 市民アンケート調査による市民の意向
- 3 水戸市景観形成の課題

# 1 水戸市景観の特性（水戸らしい景観とは）

## （1）自然景観

古代から、海や川の出入口は「みと」といわれ、那珂川と桜川・千波湖との間に突出した台地の地形上の特色により、この地は「水戸」と呼ばれるようになったとされています。

本市の中心部に位置する千波湖を中心として放射状に伸びる桜川、逆川、沢渡川に加え、那珂川等の多くの河川は、水戸の歴史の源でもある「水」を象徴しています。そして、水戸の歴史的資源である偕楽園をはじめとした多くの緑地が千波湖や河川等を取り囲んでいるほか、市内には多くの豊かな自然が残されています。

また、台地と低地のつくり出す変化は、良好な眺望を市民に提供しています。特に、偕楽園から見た千波湖の眺めは全国的に知られる景観であり、千波湖から中心市街地を望む景観は、湖面や斜面緑地等の自然と水戸芸術館をはじめとした人工物との対比的な景観を形成しています。



明治時代の千波湖

資料：『常磐公園攬勝図誌』加色加工  
出典：都市緑化の戦略（ぎょうせい）



偕楽園好文亭

## （2）歴史・文化景観

水戸に「まち」が形成されるに至った起源は、平安時代の末期、現在の水戸城趾に館がつけられたことに始まるといわれています。江戸時代初め、徳川家康の子頼房が水戸城主に封じられ、関東では江戸に次ぐ水戸徳川家の城下町として拡大整備され、まち割りの原型が形成されるとともに、全国的にその名が知られるようになりました。

戦災により、多くの歴史的建造物が失われたものの、市内には、日本三名園の偕楽園や江戸時代最大規模の藩校として知られる弘道館があるほか、旧水戸城の堀や土塁、江戸時代からの商人町下市地区を流れる備前堀、徳川光圀公が愛した庭園保和苑など様々な歴史的資源が点在しており、城下町としてのなごりをとどめています。



弘道館正門



備前堀

### (3) 水と緑のネットワーク景観

水戸市のほぼ中央に位置する偕楽園及び千波湖一帯は、本市のシンボリックな空間であり、放射状に伸びる桜川、逆川、沢渡川やこれらに沿った斜面緑地などは、市街地における豊かな自然景観の軸を形成しています。

また、那珂川をはじめとする多くの河川や、市街地の北側の斜面緑地、西北部丘陵地帯、市街地や市城南西部に点在する平地林や斜面緑地、東部のまとまった平地林、多くの野鳥が集まる大塚池等の湖沼、市内に点在する史跡等の歴史的資源の周辺における樹木や樹林地、さらには歴史ロードや備前堀の周辺などは、市民の潤いや安らぎの空間となっています。

これらは本市における市民生活に身近で重要な水と緑のネットワーク景観を形成しています。



逆川緑地



桜川

### (4) 道路ネットワーク景観

本市の道路景観として特筆できることは、水戸駅北口から大工町にかけての国道50号沿いに県内随一の中心商店街が形成され、にぎわいを見せていることです。近年は、景観に配慮した歩道の整備、電線類の地中化、街路樹などによる緑化などが図られ、潤いとやすらぎを感じられる空間が形成されてきています。

その他、弘道館や水戸城址周辺の三の丸歴史ロード、下市の備前堀沿道やハミングロードをはじめとして、市内各所には、それぞれの地域の特色を生かした道路景観が形成されています。

また、戦後の都市化により形成されてきた新市街地を中心に、歩道や街路樹を持つ幅員の広い都市計画道路の整備が進んでいます。周辺部とのネットワークや交通の便が各段に向上するとともに、昨今では、沿道型の店舗などが数多く立地してきており、周辺部の道路景観は大きく変貌してきています。



国道50号



駅南中央通り

## (5) 市街地景観

長い歴史を持つ本市は、今日も、茨城県の中心都市として発展してきています。中心市街地には県内最大規模の商店街が形成されており、水戸芸術館や水戸駅周辺や中心市街地の市街地開発事業により、新たな拠点性が加わっています。

また、その外縁の既成市街地は、偕楽園や備前堀をはじめとする歴史的資源や市街地を縁取る水と緑の自然環境に恵まれ、潤いのある家なみなどが形成されており、戦後の都市化により形成された新市街地も、道路など都市基盤の整備が進んできており、周辺の田園や自然と共存する形で住宅地や近隣商店街が形成されています。

さらに、赤塚駅周辺地区、県庁舎周辺地区、内原駅周辺地区においては、拠点地区としての基盤整備が図られ、それぞれの地区の特性を生かしたまちづくりが進められています。

このように、県都として集積が進む都市基盤や現代的な建物も本市の大きな特色となっており、自然的なものや人工的なもの、歴史的なものや現代的なものが融合したまちが形成されており、水戸の都市としての独自性を醸し出しています。



水戸芸術館



既成市街地 新荘地区

## (6) 郊外・農村景観

本市は茨城県内でも有数の農業基盤を有する田園都市の性格をあわせ持っています。市町村合併による市域の拡大もあり、市内には広大な田園や、昔ながらの農村集落がいたるところに見られ、景観上の大きな特色になっています。

特に、那珂川、涸沼川、涸沼前川など、河川沿いの低地には広大な水田、その周辺の台地には畑や平地林、北西部の丘陵地にはなだらかな山林が広がり、それぞれの地域には、良好な自然景観に恵まれた集落が点在しています。



田園集落



畑と平地林

## 2 市民アンケート調査による市民の意向

景観計画の策定に当たり、市民の意見や意向を計画に反映させるため「水戸らしい景観づくりに関するアンケート調査」を実施しました。調査結果からみた市民意向の概要は、次の通りです。  
(詳細な結果は資料編を参照)

対 象	市内居住の 20 歳以上の男女 2,000 名を無作為抽出
方 法	郵便による送付・回収
調査期間	H18. 11. 3 ~ H18. 11. 30
調査結果	回収数 527 票, 回収率 26. 4%

### (1) 景観資源について

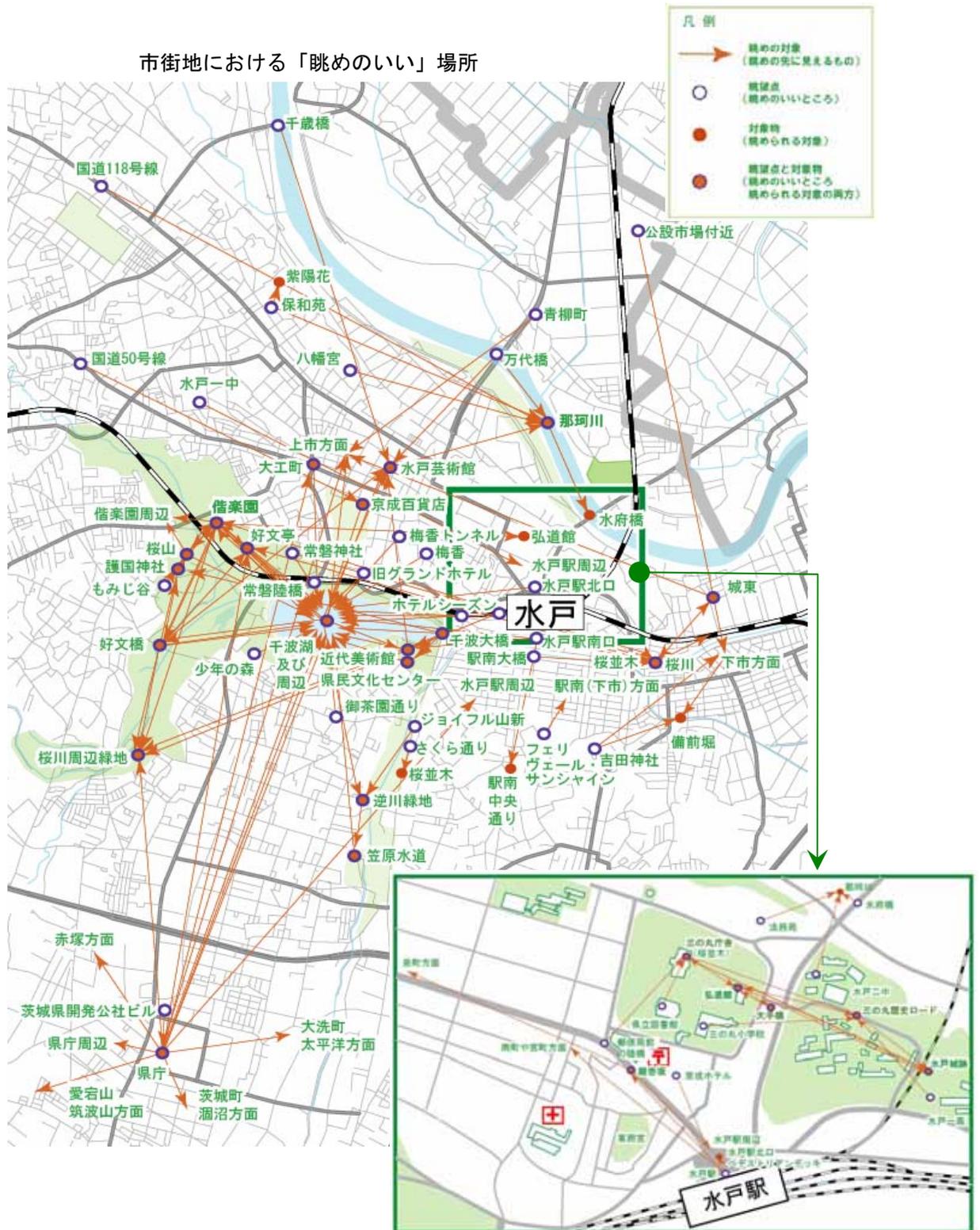
魅力的な景観・大切にしたい景観として、特に、次の地区における景観資源への回答が数多く寄せられました。

- 偕楽園周辺地区  
(偕楽園と好文亭, 千波湖・桜川水系及び周辺の緑地等)
- 三の丸周辺地区 (弘道館と大手橋, 県三の丸庁舎と空堀等)
- 備前堀周辺地区 (備前堀等)
- 保和苑周辺地区 (桂岸寺の仁王門と参道, 八幡宮等)
- 県庁舎周辺地区 (新県庁舎周辺)
- その他 (森林公園, 大塚池公園, 六地藏寺等)

<b>偕楽園周辺地区</b>	}	偕楽園と好文亭 . . . . . 74. 2%
		千波湖および周辺の緑地 . . . . . 71. 7%
		桜川及び周辺の緑地 . . . . . 25. 6%
		逆川及び周辺の緑地 . . . . . 15. 0%
		沢渡川及び周辺の緑地 . . . . . 2. 3%
		桜山 . . . . . 23. 0%
<b>三の丸周辺地区 (弘道館周辺地区)</b>	}	弘道館と大手橋 . . . . . 25. 4%
		県三の丸庁舎と空堀 . . . . . 21. 4%
<b>備前堀周辺地区</b>	}	備前堀 . . . . . 15. 0%
		下市のハミングロードとふれあいロード . . . 5. 3%
<b>保和苑周辺地区</b>	}	保和苑 . . . . . 10. 6%
		二十三夜尊桂岸寺の仁王門と参道 . . . . . 7. 8%
		八幡宮本殿とオハツキイチョウ . . . . . 10. 6%
<b>県庁舎周辺地区</b>	}	新県庁舎 . . . . . 13. 9%
		森林公園 . . . . . 25. 6%
		大塚池公園 . . . . . 20. 9%
		六地藏寺 . . . . . 11. 8%

## (2) 眺望景観について

「偕楽園から千波湖方面」の眺望が、特に高い支持を得ています。また、眺めの対象としては、「千波湖」「水戸市市街地」「那珂川」「偕楽園」が多くあげられています。



### (3) 景観阻害要因の対応策について

良好な景観づくりのために、特に次の点について対応すべきとされています。

- 道路景観の形成（道路の緑化や電線地中化）
- 屋外広告物の規制
- 建築物や工作物の色彩等の規制

電線類の地中化	58.8%
道路の緑化	46.9%
屋外広告物の規制	50.7%
建築物等の色彩等の規制	43.1%

### (4) 街路樹の整備のあり方について

「市で街路樹に関する方針を定め、計画的に整備する」という意見が、「道路建設の際にその都度、住民の意見をよく聴いて街路樹の種類などを決める」を上回る結果となっています。

市が街路樹に関する方針を定める	36.1%
建設時に住民の意見を聞いて決める	28.5%

### (5) 景観づくりを行うためのルールについて

#### ○建築物の高さについて

今後何らかの規制・誘導が必要であるという意見が大半を占めています。

市全域で規制	40.2%
住宅地のみ規制	29.2%
駅前や市街地のみ規制	5.7%
規制すべきでない	7.8%

#### ○屋外広告物のルールについて

市全域では「緩やかに規制」した上で、場所を絞って「厳しく規制」するという現実的な意見が過半数を占めています。

市全域で「ゆるやかに規制」し場所を絞って「厳しく規制」	50.5%
市全域で「厳しく規制」し商業地域等で「ゆるやかに規制」	16.7%

#### ○地域における景観形成及び行為の制限について

次の項目への回答が上位を占めています。

- ・道路景観の形成（電線地中化、街路樹の整備等）
- ・建築物等の高さのあり方
- ・建築物等の色彩のあり方

電線類の地中化	61.7%
街路樹の整備	55.8%
建築物等の高さのあり方	50.7%
建築物等の色彩のあり方	43.1%

## (6) 総合的な評価

アンケートの結果を総合的に整理すると、次のようなことが明らかになりました。

千波湖とその周辺の河川・緑地を、魅力的な景観・大切にしたい景観とする意見が顕著に表れ、また、偕楽園や千波湖からの眺望、斜面緑地や水辺などの自然景観と市街地の都市景観のコントラストが市民に好まれている。

偕楽園と好文亭、弘道館と大手橋、県庁三の丸庁舎と空堀、保和苑を始めとした水戸のロマンチックゾーン、備前堀など、市内に残る歴史的資源の景観に対する支持が顕著に表れており、こうした本市の歴史的資源や城下町のイメージを生かした景観づくりを望んでいる。

魅力的な景観又は大切にしたい景観として、鹿島臨海鉄道沿線、潤沼前川周辺、全隈町周辺、小吹町・河和田町周辺、那珂川周辺などの農地や集落について、一定数の回答があがっており、今後とも美しい田園風景を保全していくための方策を検討していく必要がある。

### 3 水戸市景観形成の課題

水戸市にある景観特性の魅力的な姿を保全・発展させる努力として、今後も「水戸らしい」景観を守り育てていくためには、自然と歴史を基調としつつ、都市的な魅力をあわせ持つ景観づくりが求められます。

つまり、水戸市全体としての景観形成の基調と、さらにはまちの景観を形づくるものの色彩や素材、大きさ、高さ、デザインなどの面で、次のような課題を十分踏まえ、風格とやすらぎのある景観形成に向けての方向性を示し、良好な景観づくりのために具体策を講じることが重要です。

そのための課題として、市民の意向を踏まえた上で、次のように設定します。

#### (1) 水と緑を基調とした水戸の自然特性と人工物の景観の調和を図るための課題

「水戸らしい」景観づくりを進めていくためには、水戸の自然特性である市街地を取り囲む水や緑を有効に活用し、市街地の近代的な建築物等の人工物と調和させ、良好な都市景観の形成を図ることや、市街地から臨む緑や水辺を将来にわたって保全していくことが重要となります。

例えば、千波湖からの眺望を保全するためには、中心市街地と調和する親水空間と斜面緑地による景観形成や、高層建築物の規制による自然景観に配慮したスカイラインの形成、さらには、眺望できる屋外広告物等の規制などが重要です。

また、郊外・農村景観については、戦後の急激な都市化にともない、道路やほ場の整備、都市的な施設や現代風の建物の増加など、本市の農村景観も大きく変貌を遂げてきていますが、自然環境や田園風景と調和した農村集落の景観の美しさを見直し、保全・育成していくことは、「水戸らしい」景観を維持していく上での重要な課題です。

## **(2) 貴重な歴史資源を有効に生かし 水戸の歴史性と調和したまち並みをつくるための課題**

市内に残された貴重な歴史的資源を有効に活用することは重要なポイントです。また、現代的な建築物は歴史の重みとの調和を第一に考える必要があります。

偕楽園については、千波湖、丸山、桜山方面の眺望の保全や、周辺のまち並みを偕楽園の歴史性に調和した落ち着いたまち並みとする必要性があります。

弘道館、水戸城趾、義公生誕の地（黄門神社）などを含む三の丸地区については、水戸駅に近接した地の利を生かしつつ、歴史的な景観や雰囲気を感じられる地区として整備することが求められています。

備前堀沿道地区については、城下町の風情が感じられる和風のまち並みの形成を推進するとともに、伝統ある本町商店街の景観整備や周辺の社寺との回遊性を向上させることが課題となっております。

保和苑周辺につきましては、多くの歴史的資源の集積しているロマンチックゾーンの軸となる通りや沿道のまち並みを、歴史性と調和した景観の形成を図ることが求められるなど、それぞれの地区において歴史的資源と調和したまち並みの景観づくりなどが課題としてあげられています。

### **(3) 水戸らしい風格・魅力・先進性をそなえた 市街地、道路、郊外・農村の景観を形成するための課題**

市街地景観、道路景観、郊外・農村の景観については、自然や歴史との調和に配慮すると同時に、「水戸らしい」風格、魅力、先進性を兼ね備えたものにすることが重要です。

県都にふさわしい風格と魅力のあるメインストリートの沿道景観や、様々なにぎわいのある裏通りの景観、拠点地区における個性豊かなまち並み、郊外のロードサイドの秩序ある景観、住宅地の潤いのある居住空間や農村の美しい田園景観・集落景観、など本市の特性を生かした魅力ある景観づくりを進めていく必要があります。

市民アンケートの結果では、通りの緑化、電線地中化、屋外広告物の規制など道路景観の形成や、建築物等の色彩や高さに関する規制誘導などが、本市の良好な景観づくりの課題としてあげられています。

### **(4) 良好な景観を次世代に残すための課題**

豊かな生活環境を次世代に残すために、日常生活の中の景観から改善しよう、とする意識が大事です。それは、美しい景観づくりのために常に景観に対する意識を持って具体的な行動に移すということです。

そのためには、個人の住宅や、まち並み、公共の場などにいたるまで、市民一人ひとりが景観に対する意識を持って行動することの価値を認識する必要があります。

具体的には、より良い景観に対する市民自らの意識向上や子どもたちへの教育などが課題としてあげられます。

## **(5) 水戸市らしさを演出するために期待される 個別制限等の課題**

既に示した(1)から(4)までの課題に対応してそれぞれを方向づける景観形成の方針を明確にしていく必要があります。そして、それらを具体化するためには、市民一人ひとりの景観に対する意識を深めるとともに、できることから進めていくことが大切です。そのためには行為に対する個別の制限が第一歩となります。

水戸市らしさを演出するために期待される個別制限等の課題について、本市におけるこれまでの景観行政の課題や市民アンケートの結果を踏まえて整理すると、以下に示す項目が大きな課題としてあげられます。これらについては、特に重点的に検討する必要があります。

### **大規模建築物等の規制誘導**

- ・ 良好な景観を形成・推進するため、高さや色彩、形態など規制誘導についての検討

### **屋外広告物の規制誘導**

- ・ 地域の特性を生かした屋外広告物の規制誘導についての検討

### **道路景観の形成**

- ・ 路線ごとに一貫性のある街路樹の整備についての検討
- ・ 電線地中化を推進する必要がある路線についての検討
- ・ 舗装仕様や街路柱など道路附属物の色彩等についての検討

### **都市景観重点地区の検討**

- ・ 重点的に景観形成を図る地区についての検討

# 第三章

## 景観形成の基本方針

- 1 景観計画区域
- 2 基本目標
  - (1) 景観計画の基本目標
- 3 良好な景観形成に関する方針
  - (1) 自然景観
  - (2) 歴史・文化景観
  - (3) 水と緑のネットワーク景観
  - (4) 道路ネットワーク景観
  - (5) 市街地景観
  - (6) 郊外・農村景観

## 1 景観計画区域

水戸市は、豊かな自然と歴史的・文化的遺産を守り、次代の人々に受け継いでいく優れた都市景観をつくるため、平成3年に水戸市都市景観基本計画を策定しました。そして、平成4年4月には水戸市都市景観条例を施行し、市内全域を対象に、大規模建築物等の景観誘導や都市景観重点地区の指定などの施策の推進を図っております。

今後とも水戸の優れた都市景観を生かし、魅力あるまちづくりを展開するために、景観形成方針を定める区域は、水戸市全域とします。

## 2 基本目標

### (1) 景観計画の基本目標

水戸市における景観づくりの理念を踏まえ、水戸の景観特性を生かした景観形成を進めるため、水戸市景観計画の基本目標を次のように設定します。

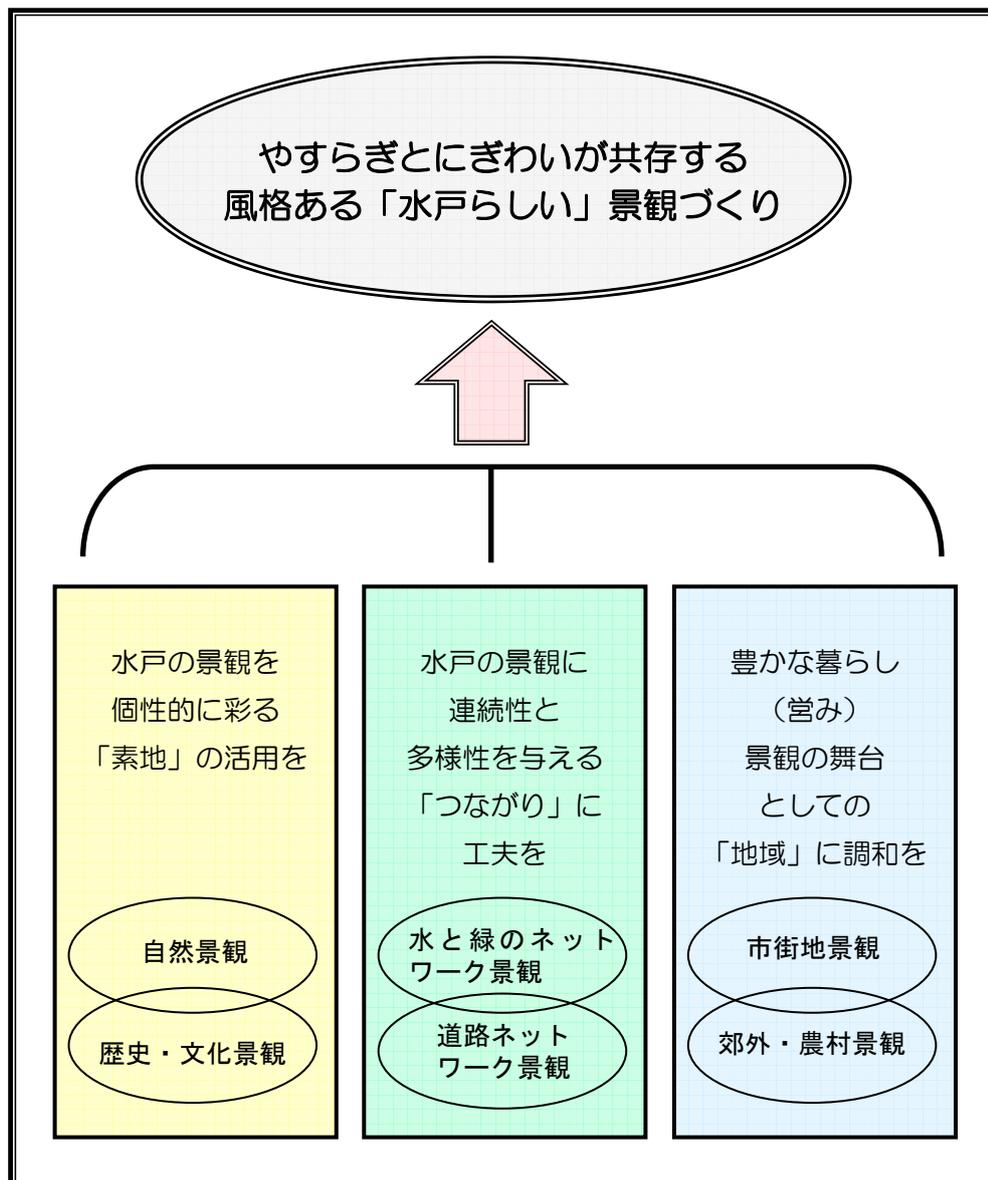
**やすらぎとにぎわいが共存する**

**風格ある「水戸らしい」景観づくり**

水戸市の景観は、千波湖や桜川、那珂川及びそれらを取り囲む多くの緑地などの豊かな自然、弘道館や偕楽園などの歴史的・文化的資源、これらに加え、県都として集積が進む都市基盤や美術館などの現代的な建築物が大きな特色となっています。

このように、人工的な空間のすぐそばにまで豊かな自然が広がり、また、歴史的・文化的価値の高いものがしっかりと残されており、その一体感、融合性、コントラストのある景観が「水戸らしさ」を醸し出し、都市としての魅力、やすらぎとにぎわいの共存する風格を形成しているといえます。

私たちは、水戸の持つ自然や歴史性、文化性を基調とした気品・にぎわい・潤い・落ち着きと、発展する県都としての都市的魅力が調和した『やすらぎとにぎわいが共存する風格ある「水戸らしい」景観づくり』を目指していきます。



### 3 良好な景観の形成に関する方針

景観計画の基本目標である「やすらぎとにぎわいが共存する風格ある景観づくり」を目指し、水戸市民が愛着と誇り、責任を持つ「水戸らしい」個性ある景観づくりに向け、以下に示す方針のもと、地域の自然や歴史、文化等の特色を生かした魅力ある都市景観の形成に努めます。

#### 《方針の大綱図》



## (1) 自然景観

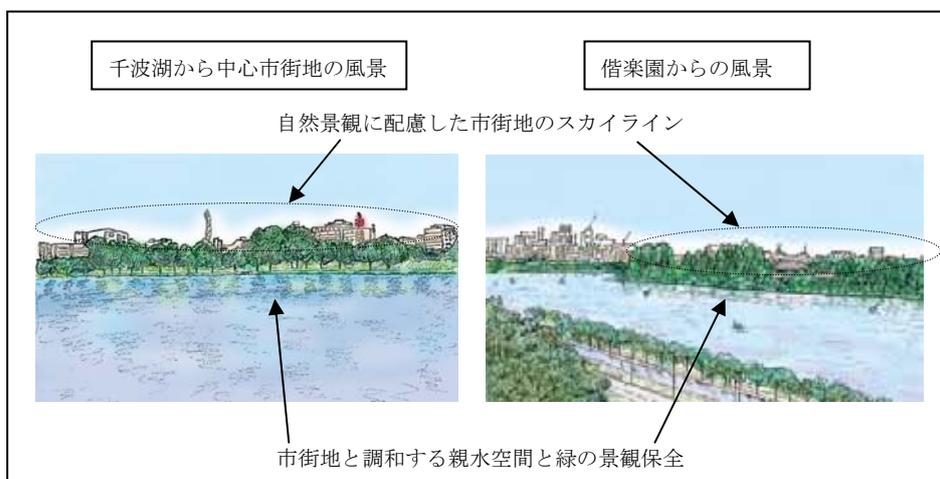
### 《基本方針》

#### やすらぎと潤いのある自然景観の育成

- ①暮らしに緑が感じられる空間づくりを推進します
  - 周辺環境と調和した身近に緑を感じるまちづくり
  - 水や緑と親しめる空間づくり
- ②豊かな自然を育て後世に残します
  - 豊かな自然の保全や維持・管理
- ③眺望景観を意識します
  - 潤いともてなしの眺望づくり

千波湖を中心として放射状に伸びる桜川、逆川、沢渡川のほか那珂川など市内を流れる多くの河川、それらを取り囲む偕楽園をはじめとする多くの緑地、森林公園やかたくりの里公園などの西北部丘陵地帯の森林等、市内には豊かな自然が残っています。

これらの水や緑は、都市に潤いややすらぎを与え市民生活に欠かすことのできない貴重なものです。このような水戸市の自然資源を保全し、さらには活用しながら、市街地との調和を図ってやすらぎと潤いのある景観づくりに努めます。



### ①暮らしに緑が感じられる空間づくりを推進します

#### ○周辺環境と調和した身近に緑を感じるまちづくり

#### ○水や緑と親しめる空間づくり

- ・「自然と市街地」、「自然と集落」との調和を図りながら、水辺や緑を保全・育成し、いつでもどこでも自然を身近に感じられる景観づくりを進めます。
- ・那珂川や千波湖・桜川などの水辺に親水空間を整備するなど、水戸のまちを象徴する「水」を大切にします。
- ・偕楽園公園や千波公園を中心とした大規模公園構想エリアの景観の形成に努めるなど、「水や緑と親しめる空間」の創出に努めます。
- ・森林公園、かたくりの里公園などの西北部丘陵地帯の森林等の豊かな自然を守ります。

### ②豊かな自然を育て後世に残します

#### ○豊かな自然の保全や維持・管理

- ・千波湖と周辺の緑が織り成す自然景観資源を後世に残すために、豊かな自然の保全と再生を推進します。
- ・市街地や市城南西部に点在する樹林や斜面緑地、東部地区のまとまった樹林地について保全を図ります。
- ・地域に点在する平地林や社寺の緑は、歴史的な環境とあわせて保全・再生し、自然とふれあう空間の創出に努めます。
- ・地域の豊かな自然を活用した水辺などの環境の形成を推進します。

### ③眺望景観を意識します

#### ○潤いともてなしの眺望づくり

- ・水戸のシンボルでもある偕楽園から見た千波湖方面への眺めや、千波湖から見た芸術館など中心市街地方面への眺めを、市民の潤い、来訪者へのもてなしの景観として保全します。
- ・県都としての都市的魅力の増進や、緑の保全に努めることなどにより、県庁舎からの水戸市全体の眺めや、丘陵地からの眺めなど、市民が親しめる眺望景観を意識したまちづくりに努めます。

## (2) 歴史・文化景観

### 《基本方針》

#### 風格，味わいのある歴史・文化景観の育成

① 歴史的資源のつながりや回遊性の向上を図ります

○ 点在する資源の有機的な連携

② 歴史的資源を保全・再生・再認識します

○ 歴史的拠点エリアの環境改善・充実

○ 奥行きを感じられる景観づくり

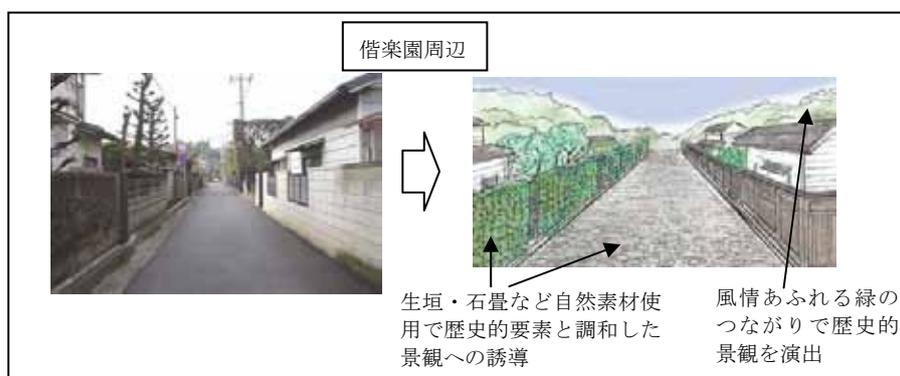
③ 伝統文化を発見し，継承します

○ 歴史的建物、史跡などの保全・修復

○ 伝統的な地域文化資源の保全

水戸の歴史的遺産，特に弘道館や偕楽園をはじめとした学問・教育遺産群は日本が世界に誇る貴重な遺産です。このような先人の残した様々な歴史的・文化的遺産を，市民の誇りとして大切にする風土を育むとともに，それらの保全，再生や有機的連携(※7)を図り，歴史と文化のまちとして風格・味わいを感じられる景観づくりを進めます。

(※7)は，資料編の用語解説を参照。



### ①歴史的資源のつながりや回遊性の向上を図ります

#### ○点在する資源の有機的な連携

- ・江戸時代の旧城下町のエリアを中心に存在する歴史景観の保全と再生に努めます。
- ・市内全域に点在する歴史的資源の有機的な連携を図り、訪れた人が歴史のまち水戸を感じることができる景観の形成に努めます。

### ②歴史的資源を保全・再生・再認識します

#### ○歴史的拠点エリアの環境改善・充実

#### ○奥行きを感じられる景観づくり

- ・「弘道館周辺」、「偕楽園周辺」、「保和苑周辺」、「備前堀周辺」などにおいては、周辺の歴史的資源との連携や一体的な活用による景観の形成を推進します。
- ・弘道館や偕楽園など、先人の遺した文化財等を貴重な歴史的資源として再認識し、歴史のまちの風格・味わい、奥行きが感じられるよう、歴史的資源の保全、再生を図ります。

### ③伝統文化を発見し、継承します

#### ○歴史的建物、史跡などの保全・修復

#### ○伝統的な地域文化資源の保全

- ・歴史的建物や史跡などの老朽化を防ぐための努力と、歴史を損なわないような保全・修復に努めます。
- ・身近にある伝統的な地域文化資源を保全し、水戸独自の文化景観形成に努めます。

### (3) 水と緑のネットワーク景観

#### 《基本方針》

#### 景観のつながりを演出する水と緑のネットワークの形成

##### ①水と緑で景観の一体感と連続性を形成します

- 水と緑の帯で一体感と連続性を持たせる景観づくり
- 景観上のさまざまな対比的要素を調和・連携させる景観づくり

##### ②水と緑を保全し活用を図ります

- 市街地を縁取る斜面緑地の保全
- 市内を流れる水の風景の保全

千波湖や那珂川をはじめとする多くの河川や、これらに沿った樹林地、斜面緑地、さらには平地林や西部丘陵地帯の広大な自然などは水戸市の都市構造の骨格となっています。これらの広範囲にわたる自然の骨格をはじめ、周辺の水辺や樹林地、身近な公園や住宅地にいたるまで、水戸市全体が水々しく青々とした景観となるよう、水と緑のネットワークの形成に努めます。

①水と緑で景観の一体感と連続性を形成します

○水と緑の帯で一体感と連続性を持たせる景観づくり

○景観上のさまざまな対比的要素を調和・連携させる景観づくり

- ・那珂川や千波湖・桜川などを利用した親水空間の景観や地域の特性を生かした街路樹の整備，住宅街の緑化など，日常の風景と自然のつながりを目指します。
- ・自然と人工物，歴史的なものと現代的なもの，市街地と集落など，景観上のさまざまな対比的要素が共存する水戸市を，水と緑のネットワークでつなぎ，調和の取れた美しいまちづくりに努めます。

②水と緑を保全し活用を図ります

○市街地を縁取る斜面緑地の保全

○市内を流れる水の風景の保全

- ・市街地を縁取るように，那珂川や千波湖・桜川などに沿って形成されている斜面緑地を，水戸らしい景観を形成する市街地内の貴重な緑地ゾーンとして位置付け，その保全を図ります。
- ・市内を流れる水や緑の風景を保全し，より多くの市民がその豊かさに触れ，日常的にやすらぎを感じられる景観を形成します。

## (4) 道路ネットワーク景観

### 《基本方針》

#### 快適でわかりやすい道路ネットワーク景観の形成

##### ①快適な歩行空間をつくります

○美化・緑化などによる、心地良い沿道づくり

##### ②良好な視野と快適な道路からの展望を目指します

○電柱、サイン、車からの眺めなど、道路景観の改善

道路は単に、人やモノを輸送するためだけの機能ではなく、歩行者や車の視点から、水戸のまちのイメージを印象付ける役割もあることから、道路から見える連続性や多様性を通し、水戸の表情の多面性を分かりやすく快適に伝える道路景観を形成します。

また、市民や来訪者にやすらぎと潤いをあたえるとともに、初めて訪れる人にもわかりやすいよう配慮した、良好な道路及び沿道のネットワークによる景観の形成を推進します。

街路樹整備のシミュレーション



現在の国道 50 号



街路樹整備後のイメージ

## ①快適な歩行空間をつくります

### ○美化・緑化などによる、心地良い沿道づくり

- ・骨格的幹線道路(※8)や幹線道路(※9)については、街路樹のネットワークの形成や電線類の地中化、周辺景観に配慮したストリートファニチャーやサイン等の整備により、優れた景観の形成を推進するなど、人に心地よい沿道景観の形成を推進します。
- ・道路沿道においては、建築物、屋外広告物等の規制誘導による良好なまち並みの形成を図るとともに、地域によるまちの美化・緑化を促進します。

(※8) (※9)は、資料編の用語解説を参照。

## ②良好な視野と快適な道路からの展望を目指します

### ○電柱、サイン、車からの眺めなど、道路景観の改善

- ・車からの眺めも考慮し、電柱・電線類の地中化を図るとともに、周辺景観と調和した案内・誘導サインやその他の交通安全施設の整備を進めます。

## (5) 市街地景観

### 《基本方針》

#### 自然や歴史と調和した美しいまち並みの形成

①自然と人工物，歴史と現代の融合した景観づくりを推進します

- まちの印象に大きな影響を与える大規模建築物等の規制誘導
- まちの核となる中心市街地の生き生きとした景観づくり

②落ち着いた風格のある空間づくりを目指します

- 周囲の環境に配慮した形状・色彩・材料を工夫した景観づくり
- 地域全体をまとまりとしてとらえる総合的な視点を持った景観づくり

貴重な自然と歴史的資源に恵まれた私たちのまち水戸においては、にぎわいの中にも、それらを大切にしたい風格とやすらぎの感じられる景観づくりが求められます。

このことを踏まえ、経済活動や文化の中心地である市街地においては、自然と人工物、歴史的なものと現代的なものとの調和を図り、それぞれの地域の特性を生かしながら、まとまりと個性のある魅力的なまち並みの形成を推進します。



## ①自然と人工物，歴史と現代の融合した景観づくりを推進します

○まちの印象に大きな影響を与える大規模建築物等の規制誘導

○まちの核となる中心市街地の生き生きとした景観づくり

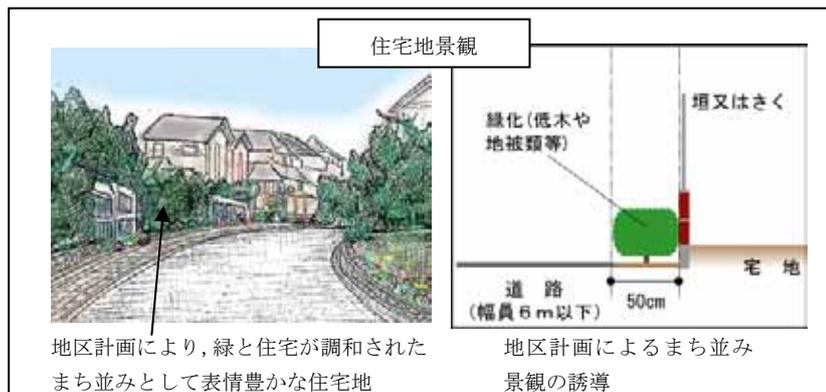
- ・景観形成の核となる大規模建築物等について，景観誘導を図ることにより市街地にふさわしいまちの景観形成に努めます。
- ・水戸の表玄関である駅前，メインストリートである国道 50 号沿道，まちのシンボルである水戸芸術館などを中心に，にぎわい，活力のある美しい中心市街地の景観を形成するため，良好な歩行者空間の確保，街路樹や道路付属物の整備の見直しに努めるとともに，沿道景観や眺望景観に配慮した建築物，屋外広告物等の規制誘導を図ります。

## ②落ち着いた風格のある空間づくりを目指します

○周囲の環境に配慮した形状・色彩・材料を工夫した景観づくり

○地域全体をまとまりとしてとらえる総合的な視点を持った景観づくり

- ・地域の特色を踏まえながら，個性あるまちづくりに向け，形状や，色彩，材料などに関する規制誘導を図ります。
- ・街路樹や生け垣の整備など周辺環境の緑化により，日常景観にゆるやかな統一感が感じられる景観形成を推進します。
- ・地域全体の景観を構成する要素（地形や自然，道路，公園，公共施設等）を総合的にとらえ，地区計画や建築協定，都市景観条例等の制度の活用を促進するなど，地域の特色やまとまりを生かした景観の形成を推進します。



## (6) 郊外・農村景観

### 《基本方針》

#### 潤いと愛着を育む郊外・農村景観の形成

- ①日常的に景観を意識した生活空間をつくります  
○良好な住宅地としての、日常生活における環境美化の推進
- ②田園景観を尊重し、生活風景の中に大事なものを発見し  
保存します  
○農村の生活風景（田園風景・集落風景）を守る景観づくり

郊外や農村地域などは、水戸のまちのイメージを優しく包み込む役割を担っています。また、水戸のまちの特性である自然や歴史との調和を緩やかに演出する場所でもあります。

郊外や農村地域の景観は、地域が本来有するその土地らしさを基調とした違和感のない景観づくりを目指します。市民一人ひとりが抱く身の回りの景観に対する愛着がまち全体、水戸市全体へと展開するよう努めます。



## ①日常的に景観を意識した生活空間をつくります

### ○良好な住宅地としての、日常生活における環境美化の推進

- ・日常生活の中で環境の美化を心がけ、暮らしと風景のつながりを感じる郊外や農村の生活景観を形成します。
- ・農業生産基盤を美しい景観の構成要素として見直し、優良な農地の維持・保全や、周辺と調和した既存集落の良好な住環境の確保に努めます。

## ②田園景観を尊重し、生活風景の中に大事なものを発見し保存します

### ○農村の生活風景（田園風景・集落風景）を守る景観づくり

- ・地域の地形や自然，歴史，地域拠点等の特色を踏まえながら，個性ある良好な地域景観の誘導，及び農業ゾーンにおける良好な景観の保全・育成を図ります。
- ・人々の生活と密着した自然景観，田園景観，集落景観の保全・育成を図り，暮らしと自然のつながりを感じる農村景観の形成を推進します。

# 第四章

## 地域別の景観形成方針

- 1 地域区分
- 2 地域別の景観形成方針
  - (1) 都市核・拠点地区
    - 1) 都市核（中心市街地）
    - 2) 拠点地区
  - (2) 市街地地域
    - 1) 既成市街地
    - 2) 新市街地
  - (3) 郊外地域
    - 1) 郊外・農村集落

# 1 地域区分

本市を都市核・拠点地区，市街地地域，郊外地域に分類し，地域別の景観形成に関する方針を示します。

地域区分については，第5次総合計画において本市の中核として位置付けられた，「都市核（中心市街地）」と「拠点地区」，中心市街地の外縁の市街化されたエリアを「既成市街地」，この外縁で市街化され概ね現在の市街化区域と合致するエリアを「新市街地」，さらにその周辺を郊外地域の「郊外・農村集落」とします。

## 《地域別景観の体系》



## 都市核・拠点地区



都市核（中心市街地）



拠点地区

## 市街地地域



既成市街地



新市街地

## 郊外地域



郊外・農村集落

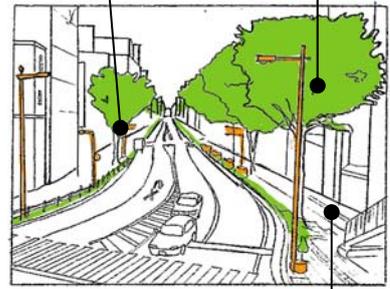
## 2 地域別の景観形成方針

### (1) 都市核・拠点地区

#### 1) 都市核（中心市街地）

水戸市の顔となる中心市街地については、にぎわいと風格が共存する魅力あるまち並み景観を形成します。水戸駅に近接する三の丸地区の歴史的な景観の整備，風格あるメインストリートへの形成に向けた街路樹の再検討を図るとともに，中心市街地側から見た千波湖と千波湖側から見た中心市街地の両方面からの眺望景観の保全を図ります。

サインのデザイン 街路樹の整備



にぎわいや潤いのある歩行者空間の整備

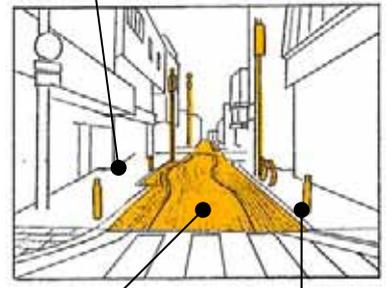
#### 《全体的な形成方針》

#### ①にぎわいや潤いのある歩行者空間の整備による

##### 道路景観の形成

歩行者空間を充実させるため，電線類の地中化や街路樹の整備，見直しを推進するとともに，ストリートファニチャー，サインや路面等のデザインの向上により，歩いて楽しめるまち並み景観の形成を推進します。

電線の地中化



路面等のデザイン

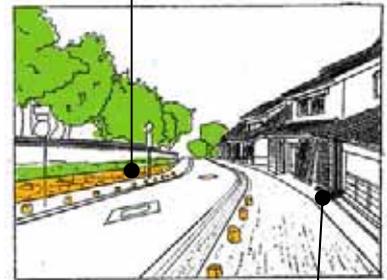
ストリートファニチャーのデザイン

#### ②地区の特性を生かしたゆるやかな統一感の感じられる

##### 景観の形成

通りなどを単位として，地区の特性を生かした地区計画等の制度の活用や，建築物や屋外広告物等の規制誘導を行い，ゆるやかな統一感の感じられる良好なまち並み景観の形成を推進します。

景観に配慮した公共施設の整備



歴史的資源に配慮した建築物の高さの制限意匠の誘導

#### ③周辺に配慮した建築物の高さの誘導

中心市街地の特性を踏まえた中で，周辺の居住環境や景観に配慮した建築物の高さの誘導を図ります。

## 《地区ごとの形成方針》

### ①弘道館周辺の景観の形成

景観に配慮した公共施設の整備，風致地区内における建築物の高さの制限や意匠の誘導，大規模建築物や屋外広告物等の規制誘導などにより，その自然や歴史性などの特性を生かしたまちづくりに努めます。



三の丸歴史ロード

### ②義公生誕の地周辺の景観の形成

水戸駅に近接した義公生誕の地（黄門神社）は，周辺と融合した歴史資源として保全するとともに，周辺地区の良好な景観の誘導に努めます。



義公生誕の地  
（黄門神社）

### ③水戸の表玄関である駅前景観の形成

水戸の玄関口である水戸駅北口・南口周辺については，花や緑の演出により，まちのにぎわいの中に華やかさや潤いが息づく，個性ある駅前景観の形成に努めます。

### ④まち並みの核となる景観の形成

人々が出会い，交流する中心市街地の拠点形成に向け，再開発事業等による良好なまち並み景観の形成を推進します。

### ⑤潤いとやすらぎのあるもてなしの景観づくり

中心市街地から見た千波湖方面，千波湖から見た中心市街地方面の眺めを，水戸らしさを代表する景観として保全するため，水空間と緑を保全するとともに，自然景観に配慮した既成市街地のスカイラインの形成に努めます。

# 都市核（中心市街地）の概念図



## 2) 拠点地区

赤塚駅周辺地区、県庁舎周辺地区、内原駅周辺地区など、都市計画で新たに形成された拠点地区については、地区計画等の制度や、沿道の建築物、屋外広告物等の規制誘導を図ることにより、それぞれの地区の特性を生かした良好なまち並み景観の形成を推進するとともに、街路樹等の整備による良好な歩行者空間の確保に努めます。

### 《全体的な形成方針》

#### ①道路を軸とした景観の形成

街路樹の整備、電線類の地中化、景観と調和した案内・誘導サインの設置などを通し、地域の顔となる道路景観の形成を図ります。

#### ②沿道のまち並み景観の形成

大規模建築物、屋外広告物等の規制誘導、地区計画等の制度の活用による良好なまち並みの形成を図るとともに、地域によるまちの美化・緑化を促進します。

#### ③周辺に配慮した建築物の高さの誘導

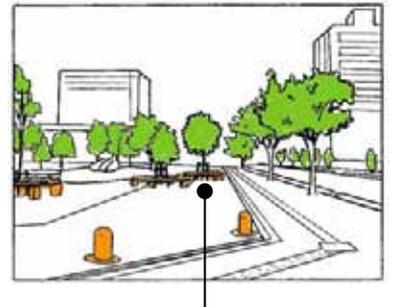
地域の特性を踏まえた中で、周辺の居住環境や景観に配慮した建築物の高さの誘導を図ります。

#### ④潤いとやすらぎのあるもてなしの景観づくり

県庁舎からの水戸市全体の眺めなど、眺望景観を意識したまちづくりを進めるとともに、橋梁や河川の護岸等の人工物については、自然景観に調和する意匠への誘導を図ります。



拠点として風格あるまち並みの景観形成



個性豊かな、もてなしの空間利用

### 《地区ごとの形成方針》

#### ①赤塚駅周辺地区の景観の形成

赤塚駅周辺地区については、市街地再開発事業、土地区画整理事業等による拠点の開発の効果を高めるため、市街地西部地区の拠点として、中心市街地や他の拠点地区の機能分担や連携を図りながら、利便性のある駅前という地区の特性を生かした個性豊かなまち並みの景観形成を推進します。



赤塚駅南口周辺

## ②県庁舎周辺地区の景観の形成

県庁舎周辺地区については、行政機能を中心とする業務系拠点として、中心市街地や他の拠点地区との機能分担や有機的連携を図るとともに、周辺に立地している景観に配慮された建築物との調和を図りながら、県庁周辺という地区の特性を生かした風格のあるまち並みの景観形成を推進します。



県庁舎周辺

## ③内原駅周辺地区の景観の形成

内原駅周辺地区については、商業、文化、レジャーなど、複合的な機能を持つ拠点の形成に向けて、地区の特性を生かしたにぎわいのある個性豊かなまち並みの景観形成を推進します。



内原駅北地区

## 拠点地区の概念図



## (2) 市街地地域

### 1) 既成市街地

中心市街地の外縁の既成市街地については、快適な生活空間の景観の形成に努めるとともに、水戸らしさを形づくる水と緑や歴史的資源を生かした潤いとやすらぎのある景観を形成します。偕楽園、備前堀、保和苑周辺の貴重な景観資源を核に、まち並みの形成、回遊性の向上、眺望景観の保全などを図ります。

#### 《全体的な形成方針》

##### ①既成市街地の景観の形成

主に市街化区域内に形成されてきた既成市街地については、地域の核となる公共施設や歴史的建造物、社寺などの特色を踏まえながら景観の形成を推進します。



新荘地区

##### ②道路を軸とした景観の形成

歴史的資源や主要施設へのわかりやすい案内板・サインの整備、電線類の地中化、街路灯、橋などのデザインの向上、街路樹の整備についての検討を図り、主要道路や回遊・誘導ルートを中心に地域の顔となる道路景観を形成します。

##### ③沿道のまち並み景観の形成

大規模建築物、屋外広告物等の規制誘導、地区計画等の制度の活用による良好なまち並みの形成を図るとともに、地域によるまちの美化・緑化を促進します。

##### ④周辺に配慮した建築物の高さの誘導

地域の特性を踏まえた中で、周辺の居住環境や景観に配慮した建築物の高さの誘導を図ります。



千波大橋

##### ⑤自然景観との調和による景観の形成

人工物を自然景観に調和させ眺望を保全します。

## 《地区ごとの形成方針》

### ①偕楽園公園や千波公園を中心とした大規模公園構想

#### エリアの景観の形成

水戸市のシンボルでもある偕楽園・千波湖及び周辺の緑地の整備による、潤いのある水辺空間の形成に努めるとともに、千波湖の美しい景観、環境の保全と再生のため、水質浄化を図ります。



千波湖から見た偕楽園

### ②偕楽園周辺の景観の形成

偕楽園周辺地区については、中心市街地との回遊性の向上を図るため、表門や御成門と中心市街地とを結ぶ道路の景観整備及び沿道のまち並み景観の形成に努めます。



表門通り

### ③保和苑周辺の景観の形成

保和苑を中心とする水戸のロマンチックゾーンについては、地区内の歴史的資源をつなぐ軸になる道路や沿道の整備を推進し、新たな観光資源の創出に努めます。



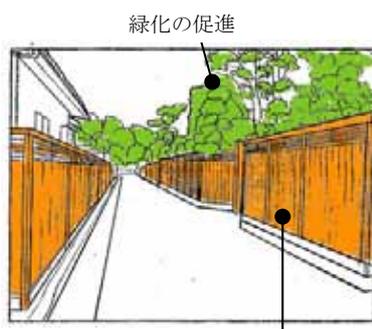
桂岸寺参道

### ④備前堀周辺の景観の形成

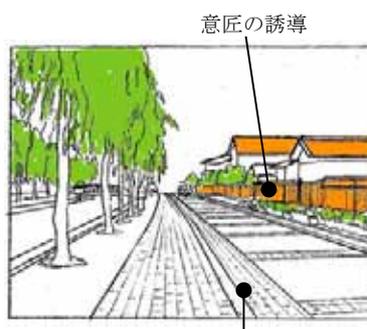
備前堀をはじめ、周辺に多くの寺社を有するなど歴史に包まれた備前堀周辺地区については、伝統と今をつなぐ歴史の薫るまちづくりを推進するとともに、江戸時代からの商店街である本町通りや周辺の社寺などへの回遊性の向上に努めます。



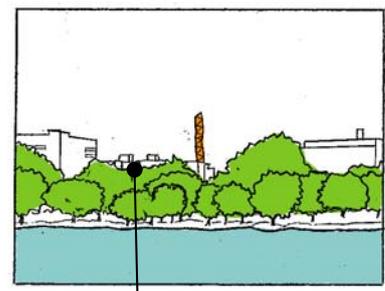
備前堀沿道



風格のあるまち並みの景観形成



歴史の薫るまちづくりの推進



自然景観に配慮した緩やかな市街地のスカイライン

### ⑤市街地を縁取る緑の保全

市街地に隣接した貴重な自然景観である、斜面緑地の保全・育成を図ります。



北側から見た市街地方面

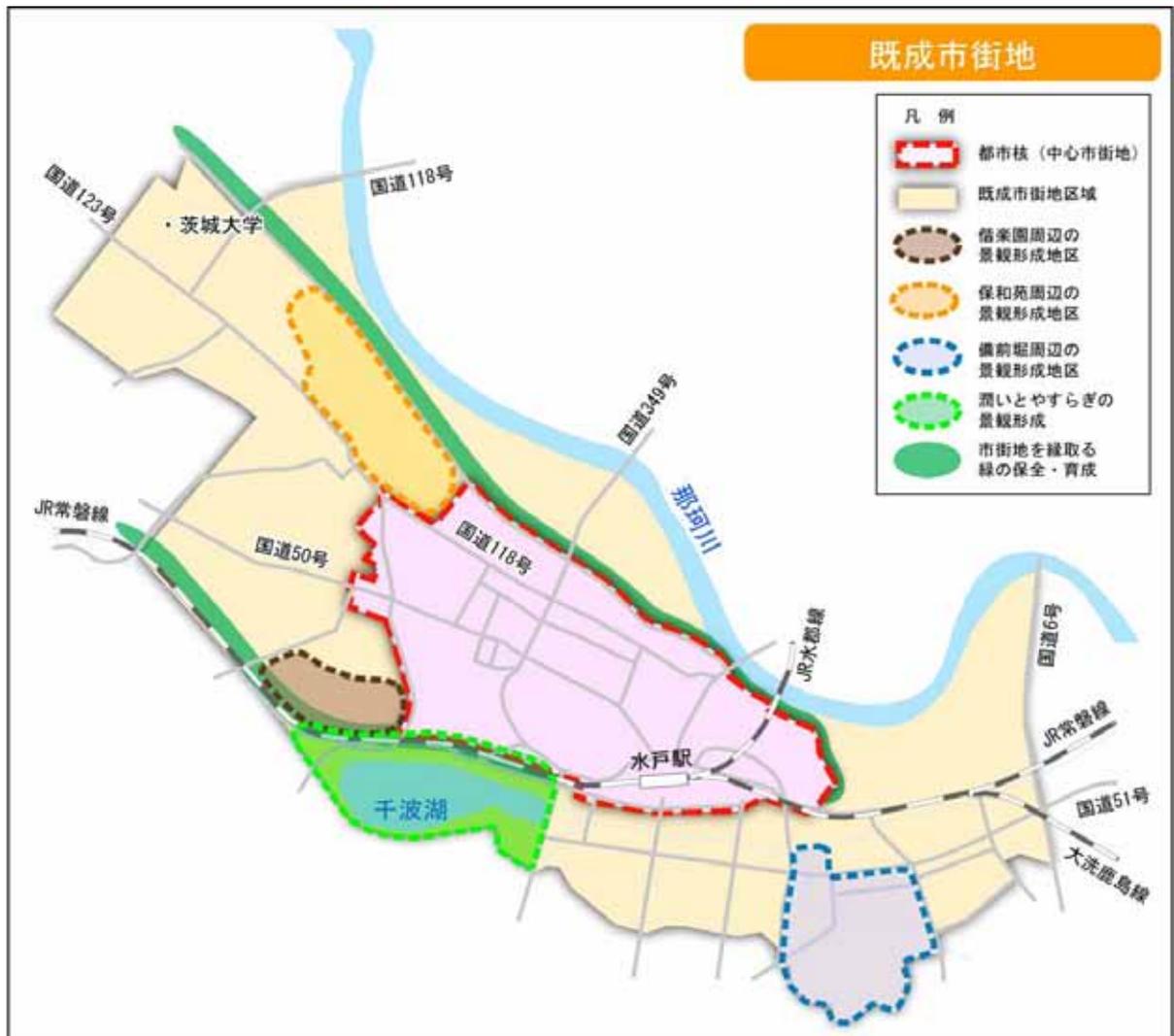
### ⑥借楽園や千波湖からの眺望景観の保全

借楽園から見た千波湖方面、千波湖から見た市街地方面の眺めを、水戸らしさを代表する景観として保全するため、水空間と緑の保全、自然景観に配慮した既成市街地のスカイラインの形成を図ります。



借楽園から見た千波湖方面

## 既成市街地の概念図



## 2) 新市街地

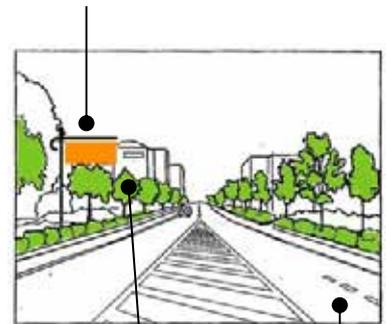
都市化により形成された新市街地については、残された貴重な自然や歴史的資源を保全するとともに、家並み、通り、広場、公共施設等の地域の特色を生かし、潤いとふれあいのある調和のとれたまちの景観を形成します。

### 《全体的な形成方針》

#### ①新市街地の景観の形成

住宅開発や土地区画整理事業、工業団地の造成等により計画的に整備されてきた新市街地は、地域の軸や拠点となる場所を明確にし、周辺との調和を図りながら景観の形成を推進します。また、周辺の景観と調和したまち並みのスカイラインに配慮します。

景観に配慮した案内・誘導サイン



街路樹の整備

電線の地中化

#### ②道路を軸とした景観の形成

街路樹の整備、景観と調和した案内・誘導サインなどの設置などを通し、主要道路を中心に地域の顔となる道路景観の形成を図ります。



双葉台地区

#### ③沿道のまち並み景観の形成

大規模建築物、屋外広告物等の規制誘導、地区計画等の制度の活用による良好なまち並みの形成を図るとともに、地域によるまちの美化・緑化を促進します。

#### ④周辺に配慮した建築物の高さの誘導

地域の特性を踏まえた中で、周辺の居住環境や景観に配慮した建築物の高さの誘導を図ります。



那珂川と堤外地

#### ⑤風格、味わいのある歴史景観の保全

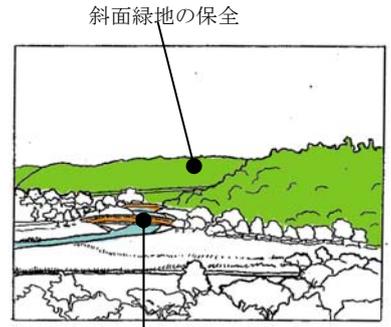
地域の歴史的な資源や環境の保全と再生を図ります。

#### ⑥那珂川の堤外地等を利用した親水空間の景観の形成

那珂川の堤外地等において、親水性のあるスポーツ・レクリエーション空間の創出による景観形成を図ります。

⑦水と緑のネットワークの創出による自然環境の活用

桜川、沢渡川、逆川などこれらに沿った樹林地、斜面緑地の保全をはじめ親水空間の形成を進めるとともに、点在する樹林や斜面緑地などの積極的な保全を図ります。また、地域における豊かな自然を活用した水辺環境の形成を推進します。



景観に配慮した  
公共施設のデザイン

⑧潤いとやすらぎのあるもてなしの景観づくり

橋梁や河川の護岸等の人工物については、自然景観に調和する意匠となるような誘導を図ります。

新市街地の概念図



### (3) 郊外地域

#### 1) 郊外・農村集落

郊外沿道については、大規模建築物、屋外広告物等の規制誘導や街路樹の整備などを通し、美しく秩序ある沿道景観を形成します。

また、農村集落については、美しい自然や田園風景を維持し、地域の暮らしと密着した農村景観の形成を図ります。

#### 《全体的な形成方針》

##### ①集落の景観の保全・育成

主に市街化調整区域内に形成されてきた既存集落については、地形、自然条件と一体となった良好な集落景観、豊かな自然や文化、地域の核となる施設や社寺、周辺の田園などと調和した良好な集落景観の保全・育成を図ります。

また、周辺の景観と調和したまち並みのスカイラインに配慮します。



内原地区

##### ②田園の景観の保全・育成

農地の景観的な魅力を積極的に評価し、優良な農地を良好な状態で維持・保全できるよう、農政部門と協力し、田園景観の保全・育成に努めます。



河和田地区

##### ③道路を軸とした景観の形成

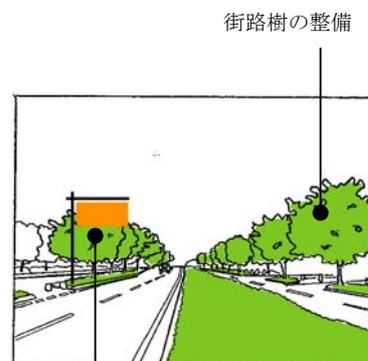
街路樹の整備、景観と調和した案内・誘導サインなどの設置などを通し、主要道路を中心に地域の顔となる道路景観の形成を図ります。

##### ④沿道のまち並み景観の形成

大規模建築物、屋外広告物等の規制誘導、地区計画等の制度の活用による良好なまち並みの形成を図るとともに、地域によるまちの美化・緑化を促進します。また、周辺の景観と調和したまち並みのスカイラインに配慮します。

##### ⑤周辺に配慮した建築物の高さの検討

地域の特性を踏まえた中で、周辺の居住環境や景観に配慮した建築物の高さのあり方を検討します。

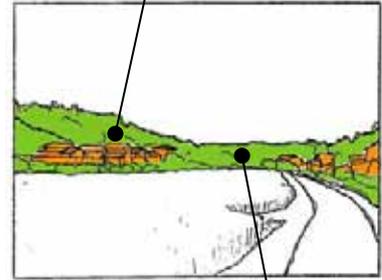


景観と調和したサインの設置

**⑥水と緑のネットワークの創出による自然環境の活用**

西北部丘陵地帯の森林等の豊かな自然や、市域に点在する平地林や社寺の緑について、積極的に保全と再生を図るとともに、自然とふれあう空間の創出を図ります。

自然と調和した景観の形成



豊かな緑の保全

**⑦潤いとやすらぎのあるもてなしの景観づくり**

丘陵地からの眺めなど、眺望景観を意識したまちづくりを進めると共に、橋梁や河川の護岸等の人工物については、自然景観に調和する意匠への誘導を図ります。

**⑧風格、味わいのある歴史景観の育成**

地域の歴史的な資源や環境の保全と再生を図ります。

**⑨西北部丘陵地区などの景観の形成**

周辺の自然環境を生かした、緑にふれ、親しめる体験型レクリエーション空間の創出による景観形成を図ります。



森林公園

**郊外・農村集落の概念図**



# 第五章

## 重点的に景観形成を図る地区

- 1 重点的に景観形成を図る地区
  - (1) 借楽園周辺地区
  - (2) 三の丸周辺地区（弘道館周辺地区）
  - (3) 備前堀周辺地区
  - (4) 保和苑周辺地区
  - (5) 県庁舎周辺地区

# 1 重点的に景観形成を図る地区

やすらぎとにぎわいが共存する風格ある「水戸らしい」景観づくりを具体的に推進するにあたり、これまでの方針で示した本市の景観特性や、優れた景観資源として市民アンケートから高い評価の得られた景観構成要素を踏まえ、特に次の地区について、今後重点的に景観形成を図るよう努めます。



借楽園周辺地区

## (1) 借楽園周辺地区

日本三名園の一つとして全国に知られる「借楽園」の優れた景観を一層生かすため、周辺の元山町・常磐町や千波公園のエリアなど一体的に、歴史と自然が調和した景観形成を図ることを目指します。



## (2) 三の丸周辺地区（弘道館周辺地区）

水戸らしい景観イメージを強調するため、市の玄関口である水戸駅に近接する弘道館周辺や義公生誕の地（黄門神社）周辺など「三の丸周辺地区」を歴史ゾーンとして位置付け、水戸の歴史と文化が感じられる景観の形成を目指します。



弘道館周辺地区



### (3) 備前堀周辺地区

城下町の風情を今に残し，本市の都市景観重点地区に指定されている「備前堀沿道地区」については，今後とも和風のまち並みの形成を推進するとともに，周辺の歴史的資源との連携による景観の形成を推進することを目指します。



備前堀周辺地区



#### (4) 保和苑周辺地区

保和苑，八幡宮，曝井などの歴史的遺産や，古くから寺町・花町として栄えた名残を残すまち並みを持つ「水戸のロマンチックゾーン」と呼ばれるエリアを，歴史的景観を今に残す貴重な空間と位置付け，一体的に景観形成を図ることを目指します。



保和苑周辺地区



## (5) 県庁舎周辺地区

県庁舎周辺地区は、水戸の新たな業務系拠点として景観に配慮した建築物が立地するなど独自のまち並みが形成されてきているため、新しい時代を先導する個性豊かな景観形成を推進することを目指します。

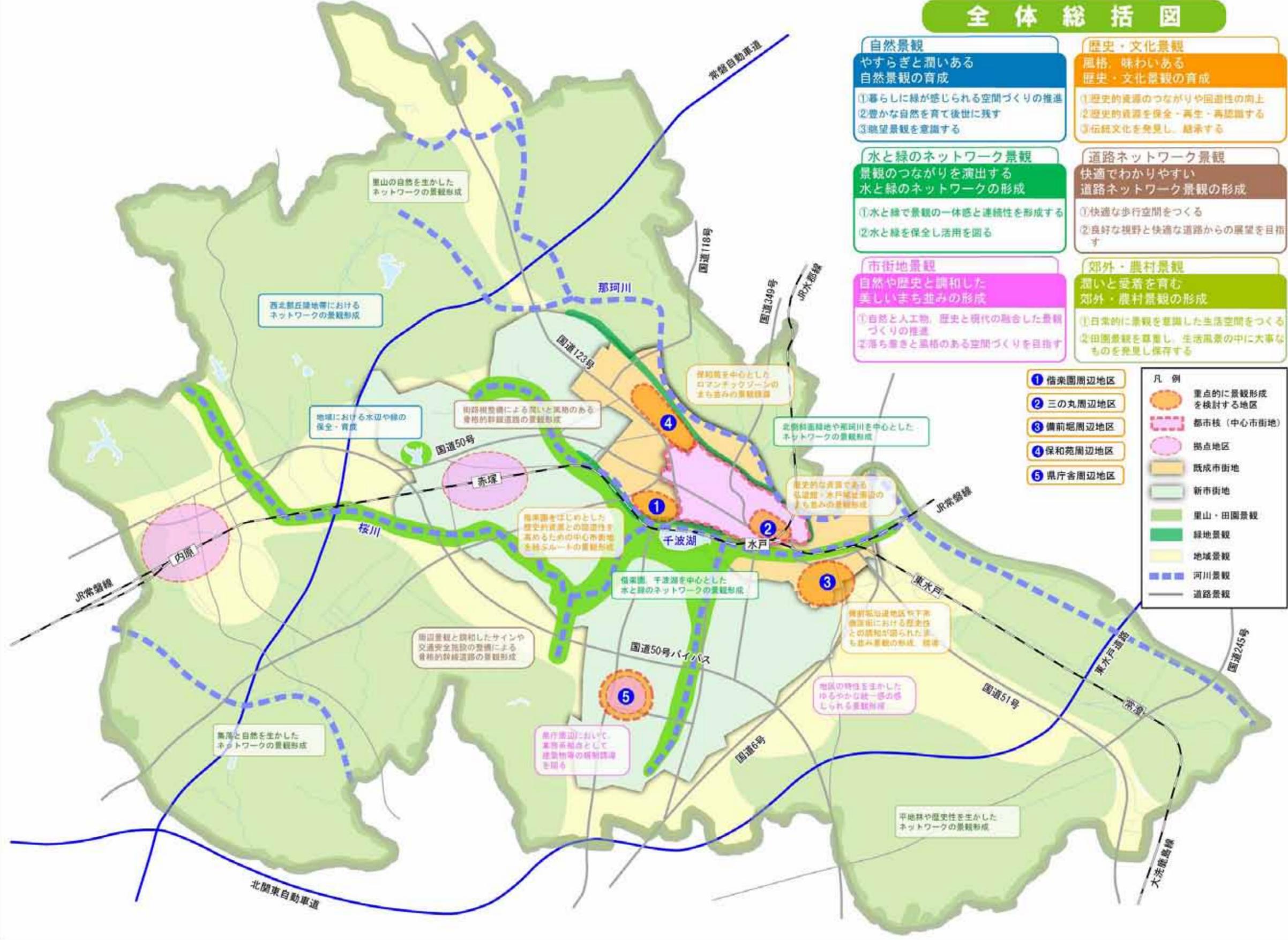


県庁舎周辺地区



# 全体総括図

<b>自然景観</b> やすらぎと潤いある自然景観の育成 ①暮らしに緑が感じられる空間づくりの推進 ②豊かな自然を育てて後世に残す ③眺望景観を意図する	<b>歴史・文化景観</b> 風格、味わいある歴史・文化景観の育成 ①歴史的資源のつながりや回遊性の向上 ②歴史的資源を保全・再生・再認識する ③伝統文化を発見し、継承する
<b>水と緑のネットワーク景観</b> 景観のつながりを演出する水と緑のネットワークの形成 ①水と緑で景観の一体感と連続性を形成する ②水と緑を保全し活用を図る	<b>道路ネットワーク景観</b> 快適でわかりやすい道路ネットワーク景観の形成 ①快適な歩行空間をつくる ②良好な視野と快適な道路からの展望を目指す
<b>市街地景観</b> 自然や歴史と調和した美しいまち並みの形成 ①自然と人工物、歴史と現代の融合した景観づくりの推進 ②落ち書きと風格のある空間づくりを目指す	<b>郊外・農村景観</b> 潤いと愛着を育む郊外・農村景観の形成 ①日常的に景観を享受した生活空間をつくる ②田園景観を尊重し、生活風景の中に大事なものを発見し保存する



① 借来園周辺地区	凡例
② 三の丸周辺地区	重点的に景観形成を検討する地区
③ 備前堀周辺地区	都市核（中心市街地）
④ 保和苑周辺地区	拠点地区
⑤ 県庁舎周辺地区	既成市街地
	新市街地
	里山・田園景観
	緑地景観
	地域景観
	河川景観
	道路景観

# 第六章

## 景観づくりに向けた施策

- I 建築物等の行為の制限について
  - 1 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
  - 2 建築物の高さの制限の導入について
- II 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針
  - 1 景観重要建造物の指定の方針
  - 2 景観重要樹木の指定の方針
- III 屋外広告物の行為の制限について
  - 1 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
- IV 公共施設の整備について
  - 1 公共施設整備に関する方針
  - 2 景観重要公共施設の指定の方針
  - 3 街路樹の整備について
  - 4 電線類地中化について
  - 5 道路の舗装仕様や付属施設について
  - 6 道路占用許可に関する基本的な考え方について
- V その他の景観づくりに向けた施策について
  - 1 これまでの制度に基づく施策の推進

## I 建築物等の行為の制限について

### 1 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

#### (1) 景観計画区域内における行為の届出について

水戸らしい景観の形成を進めるため、景観に大きな影響を及ぼす大規模建築物等について、事前届出制度による景観誘導を図ります。

これまでの水戸市都市景観条例に基づく大規模建築物等の規制誘導の成果を踏まえ、さらに効果的な指導を行うため、景観法に基づく届出対象行為の見直しや景観形成基準の設定を行います。

#### **※水戸市都市景観専門委員による調査**

優れた都市景観形成を推進するために、特定届出行為等に関する調査及び技術的助言を行う。

○専門委員：5人（都市計画，都市デザイン，建築，色彩等）

#### 1) 届出対象行為

水戸市都市景観条例に基づく実績を踏まえ、建築物及び工作物については、現在の大規模行為の届出行為を景観法第16条第1項に基づく「景観計画区域内の行為の届出」に移行することとします。

また、近年市内で多くなっている高層建築物等については、特に景観形成に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、高さ45mを超える建築物や延べ面積が10,000㎡を超える建築物については、景観法第17条第1項に基づく「特定届出対象行為」とすることとします。この特定届出対象行為に対しては、景観計画に定められた形態意匠の制限に適合させるために、設計変更その他の措置をとるよう命ずることができます。

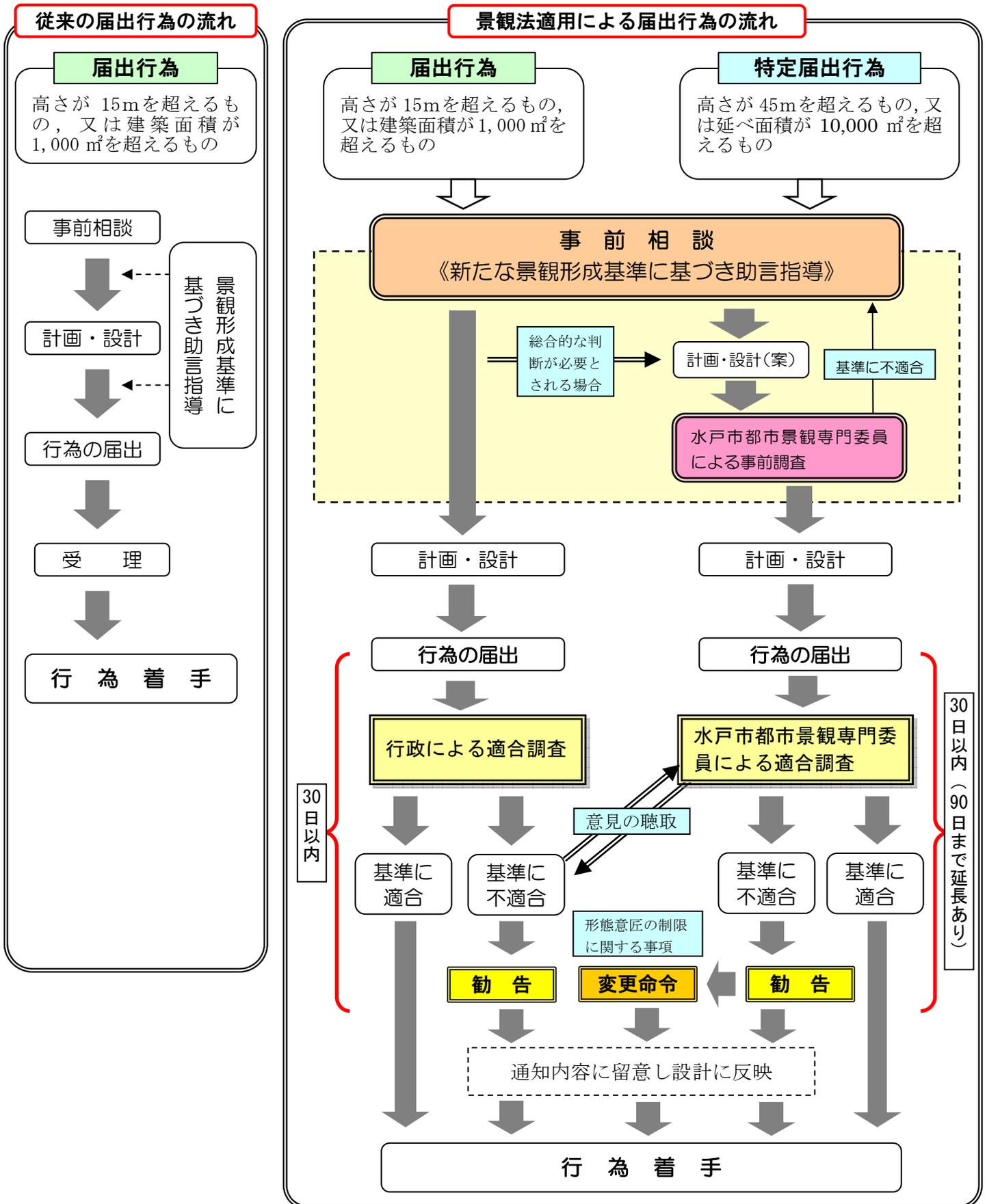
#### ① 適用区域

水戸市全域（景観計画区域）を対象区域とします。

## ② 届出行為について

項目	届出対象行為 (景観法第16条第1項)	特定届出対象行為 (景観法第17条第1項)
対象行為	下記の規模に該当する物件について行う、新築、増築、改築、移転、修繕若しくは模様替え又は外観の変更等の行為。なお、増築又は増設後に下記の規模となる場合を含む。	
規模	<p><b>建築物</b> 高さが15mを超えるもの、又は建築面積が1,000㎡を超えるもの</p> <p><b>工作物</b> ①高さが15mを超えるもの、又は敷地の用に供する面積が1,000㎡を超えるもの（なお、当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、その高さが5mを超え、かつ、当該建築物と工作物の高さの合計が15mを超えるもの）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 煙突、記念塔、高架水槽</li> <li>○ 野球場等の遊戯施設、運動施設</li> <li>○ 製造施設、貯蔵施設、水道、ガスの供給施設、ごみ等の処理施設</li> <li>○ 駐車場、駐輪場</li> <li>○ アンテナ</li> <li>○ その他これらに類するもの、及び市長が指定するもの</li> </ul> <p>②幅員が10mを超え、又はその延長が30mを超える橋梁、横断歩道橋その他これらに類する工作物</p> <p>③地盤面からの高さが5mを超える高架水槽、高架鉄道その他これらに類する工作物</p> <p>④地盤面からの高さが5mを超える擁壁その他これらに類する工作物</p>	<p><b>建築物</b> ①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 ②市長が総合的な判断を要すると認めるもの</p> <p>※特定届出行為とは、景観計画に定められた形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し形態意匠の設計の変更等を命ずることができる行為です。</p>
景観形成基準	(2) 大規模建築物等の景観形成基準に記載	
適合調査	景観形成基準に基づく指導・助言を行い、基準に不適合の場合は、水戸市都市景観専門委員の意見を聴いたうえで、市長が勧告を行うこととします。	水戸市都市景観専門委員の適合調査を受け、助言指導を行ったうえで、基準に不適合の場合は、市長が勧告又は変更命令を行うこととします。
是正指導	<p><b>勧告</b> 建築物等の高さや壁面の位置、デザイン、色彩等が景観計画に定めた行為の制限に適合しない場合。</p>	<p><b>勧告</b> 建築物の高さや壁面の位置、デザイン、色彩等が景観計画に定めた行為の制限に適合しない場合。</p> <p><b>変更命令</b> 意匠形態（デザイン、色彩）が景観計画に定めた行為の制限に適合しない場合。</p>

### ③ 行為の届出に関するフロー



## (2) 大規模建築物等の景観形成基準

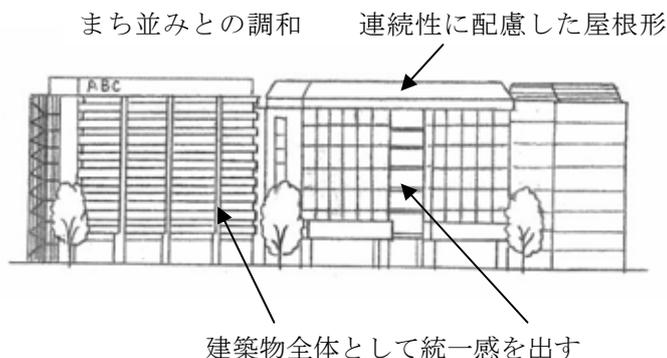
優れた景観は、訪れた人々に好印象を与え、そこで生活をする人々の感性を磨き、まちへの愛着、誇りを育み、心を豊かにするものと考えられます。

良好な景観を保全、創出するため、地域の景観に影響を及ぼす大規模な建築物等の景観形成基準を定めます。

### 1) 建築物等の形態意匠に関する基準

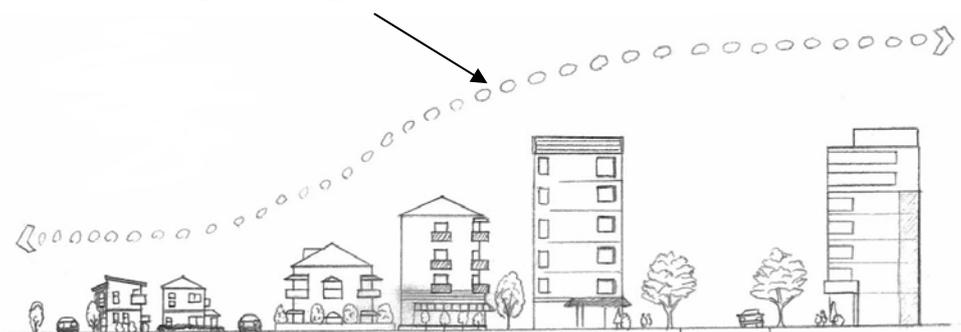
#### 建築物について

項目	留意点
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺景観及びまち並みとの調和を図る。                ー 地域のもつ特性をふまえ、周辺のまち並みの景観に調和した規模及び意匠とすること。ー                【例】周辺の景観との連続性に配慮した屋根形状とする。</li> <li>・ 建築物全体として統一感のあるものとする。                【例】ベランダ、バルコニーなどについて外壁と調和した素材や色彩とする。</li> </ul>
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の道路等公共空間に面する側は、オープンスペースの確保に努める。                ー まち並みの連続性に配慮し、ゆとりをもたらす沿道空間を確保するよう努めること。ー                【例】壁面後退等によりゆとりの空間を確保し、歩行者に憩いや親しみを与える。                【例】角地にシンボルツリー等を配置してまちかどを印象づける。                【例】1階部分の壁面を後退させて、開放感のあるしつらえとし、緑化スペースや店先の演出などにより修景する。</li> <li>・ 立地場所がアイストップ等の地点にある場合は、道路等公共空間からの正面性を確保するように努める。                【例】アイストップとなる位置を活かして、うるおいのあるまちかどをつくる。</li> <li>・ 駐車場の出入口は、歩道等に配慮し、その幅が最小限となるように努める。駐車場が2つ以上の道路に面する場合には、出入口は背面又は側面道路を利用するように努める。</li> <li>・ 駐車場、自転車置き場等の付属建築物及びごみ収集場については、通行人の目に入りにくい配置となるように努める。                【例】周囲から見える部分は、緑化等により修景すること。</li> </ul>

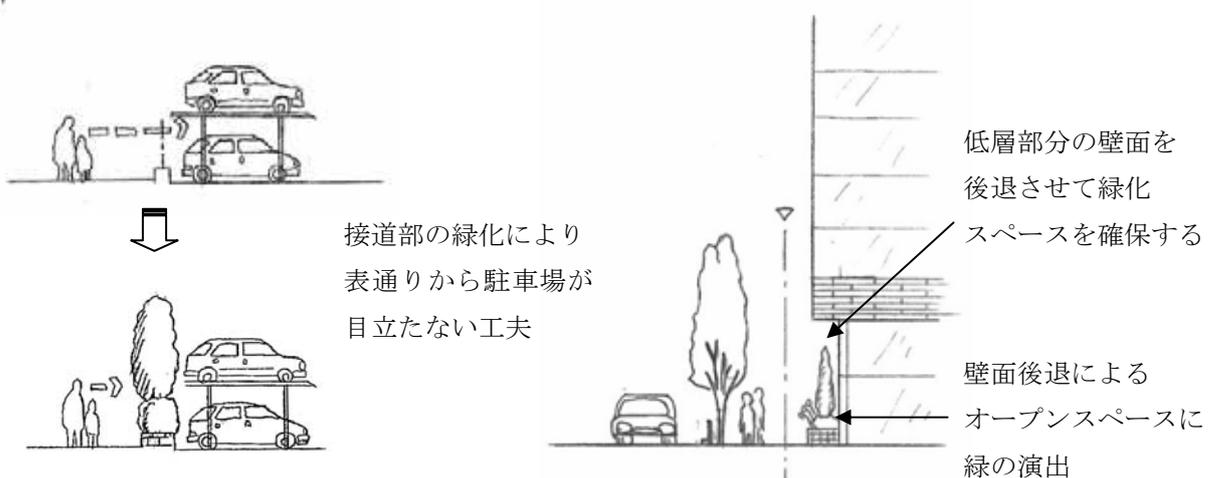


項 目		留 意 点
形 態 等	高 さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 借楽園や千波湖からの眺望景観の保全に配慮する。</li> <li>・ 弘道館正門からの眺望景観の保全に配慮する。</li> <li>・ その他の地域については、まち並みのスカイラインに配慮する。 【例】周辺のまち並みの連続性に配慮し、著しく突出させないこと。 【例】隣接地との差がやむをえず大きくなる場合は、段階的な高さの構成とするなど、緩和に努めること。</li> </ul> <p>※詳細は「3）建築物等の高さの誘導について」を参照のこと。</p>
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ デザインにきめ細かく配慮する。 一通りに面する部分や、通りから望見される側壁が長大となる場合は、圧迫感や威圧感を軽減するような意匠・形態としながら周辺の景観との調和を図る。－ 【例】外壁の形態意匠に変化をつける。 【例】長大な壁面や周囲から突出する高層部は圧迫感を軽減するよう壁面後退に努めること。</li> </ul>
	壁面設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 極力露出させないこととする。 一設備類は通りから見えにくい配置とするか、周囲の緑化により修景する。－ 【例】可能なものは建築物内部に組み込むか、周囲の緑化等により修景する。</li> <li>・ やむを得ず外部に露出させる場合は、壁面と同色の仕上げ等を施して目立たなくする措置を講ずる。 【例】囲みのデザインや周囲の緑化が困難な場合は、素材、色彩等の工夫により建築本体との調和を図ること。</li> </ul>
	屋上設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物と一体化した壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い措置を施すこととする。</li> <li>・ やむを得ず覆い措置ができない場合は、通行人の目に入りにくい位置に設置する。 【例】建物中央や塔屋の横等に配置し通行人から見えにくくすること</li> </ul>
	屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 極力建物と調和したデザインや、ルーバー等の目隠しを用いることとする。 一通りから見えにくい配置とするか、建築物と一体的なデザインとする。－ 【例】建築物と同様の素材・色彩の壁面を設けること。 【例】建築物の外壁と調和したルーバー等による目隠しを設けること。</li> </ul>
	ベランダ バルコニー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エアコンの室外機や洗濯物等が、極力通行人の目に入りにくい構造、デザインとなるよう配慮する。 【例】エアコンの室外機は、床置きとすること。やむをえない場合は、通行人の目に入りにくい位置に設置すること。 【例】物干しは、腰壁取り付けとし通行人の目に入りにくくすること。</li> </ul>

まち並みの連続性に配慮した緩やかなスカイライン



項 目		留 意 点
形 態 等	付属建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>主体建物と調和したデザインにする。 【例】主体建物と調和した素材や色彩とすること。</li> </ul>
	建築物の外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、植栽等で極力緑化をすること。 【例】まち並みや緑の連続性に配慮した構造、デザインとすること。 【例】緑化によりまち並みの潤いに配慮すること。</li> <li>道路等公共空間に面するオープンスペースは、沿道としての一体感や連続性を確保するように配慮する。 【例】隣接地と壁面をそろえるなど連続性に配慮すること。</li> <li>道路等公共空間に面する駐車場は、通りから目立たないように配慮すること。特に機械式等の立体駐車場を設置する場合は、無機質な空間を露出しないよう、植栽等により修景するなど周辺的环境に配慮すること。 【例】人工的な景観とならないよう、生垣等の緑化によりまち並みの潤いに配慮すること。</li> </ul>
色 彩		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆別表「色彩誘導基準」を遵守すること。</li> <li>基調となる色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとなるようにする。 【例】地域の特性と色彩が持つ特性との関係による配色調和に努めること。 【例】距離による色の見え方に配慮，工夫をすること。</li> <li>彩度の高い色彩は、アクセントカラーとして建物及び周辺景観と調和する使い方をする。 一彩度の高い色彩は，誘目性が高いため，使用する場合は，周辺景観に十分配慮すること。一</li> </ul>
材 料		<ul style="list-style-type: none"> <li>建物全体として統一感のあるものを使用すること。</li> <li>周辺景観との調和が図れるものを使用すること。 【例】地域の特性を活かした材料を使用すること。</li> <li>退色しにくく、損耗しにくいものを使用すること。 【例】周辺の景観と調和し，かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう，耐久性及び耐候性に優れた材料を用いること。</li> <li>高層建築物の高層部分については，外壁面にガラスを使用するなど，空と同化するように配慮する。</li> </ul>
植樹・植栽		<ul style="list-style-type: none"> <li>植樹・植栽など極力緑化をすること。 【例】接道部の緑化により沿道の潤いを創出するとともに周辺への圧迫感の軽減に努めること。 【例】エントランスは，シンボルツリーを植栽するなど，魅力ある表情を創出すること。</li> <li>道路等公共空間に面する部分は、開放性のある緑化を施すこと。 【例】接道部の緑化により沿道の潤いを創出するとともに周辺への圧迫感の軽減に努めること。</li> </ul>



ごみ収集場について  
 行人の目に入りにくい  
 配置になるよう努める



アイストップとなる位置を生かして、  
 潤いのある街かどを演出



通りに圧迫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、植栽等で極力緑化するよう努める

### 工作物について

項 目	留 意 点
意匠・配置・形態等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺景観との調和を図る。</li> <li>・ 工作物全体として統一感のあるものとする。</li> <li>・ 建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。</li> <li>・ 借楽園や千波湖からの眺望景観の保全に配慮する。</li> <li>・ 弘道館正門からの眺望景観の保全に配慮する。</li> </ul>
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基調となる色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとなるようにする。</li> </ul>
材 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工作物全体として統一感のあるものを使用すること。</li> <li>・ 周辺景観との調和が図れるものを使用すること。</li> <li>・ 退色しにくく、損耗しにくいものを使用すること。</li> </ul>
植樹・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 植樹・植栽など極力緑化をすること。</li> </ul>

## 2) 色彩に関する基準

### ◆別表「色彩誘導基準」

マンセル表色系 (JIS Z 8721) による色相, 明度, 彩度の基準

	色相									
	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	R (赤)
基調となる色彩	彩度 6 以下 明度 3 以上		彩度 4 以下 明度 3 以上							
建築物の高さが 45mを超える部 分の色彩	彩度 2 以下 明度 7 以上			彩度 1 以下 明度 7 以上			彩度 2 以下 明度 7 以上			

※ 無彩色 (N) については, 基調となる色彩は明度 3 以上, 建築物の高さが 45 mを超える部分については, 明度 7 以上とする。

水戸市内の建築物の色彩の実態と傾向を把握するため, 平成 12 年度から平成 18 年度にかけて届出のあった大規模建築物の色彩について調査を行った結果は次のとおりです。

その色彩傾向をマンセル表色系 (詳細は次頁を参照) に基づき分析すると, 色相については, YR (黄赤) 系や Y (黄) 系と無彩色 (白-灰) へ集中しており, やすらぎを感じられる飽きのこない色相が好まれていることが伺えます。

また, 明度については, 概ね中・高明度の淡い色彩が多く使用され, 彩度については, 概ね 6 以下となっており, 中・低彩度の穏やかで落ち着いた色彩となっているという傾向がありました。

なお, 一般的な植物の緑の色彩は, おおよそ明度は 3~7 程度で, 彩度は 6 前後であるため, 緑との調和を図るためには, 建築物の基調となる彩度を 6 以下に抑える必要があります。

これらの色彩の傾向と水戸の景観の特色である中心市街地と偕楽園・千波湖等の近接性により, 市街地景観と自然景観・歴史景観との調和が重要であることを踏まえ, 自然や歴史的資源と比較的なじみやすい色彩誘導基準を別表のとおりとします。

また, 特に高さ 45mを超える建築物の色彩については, 分析結果 (白又は低彩度-高明度の傾向が顕著) 及び色彩の心理的性能でもある色彩重量感 (明るいものは軽く, 暗いものは重く) 等を考慮し, 別表のとおり色彩誘導基準を作成しました。

## ◆マンセル表色系

現在、色の表示方法には様々なシステムがありますが、中でも最も普及しているのがアメリカの画家・マンセルが創案したマンセル表色系で世界的に広く活用されています。日本でも、測色管理に結びつく色体系として、日本工業規格に取り上げられ、JIS Z 8721（三属性による色の表示方法）となっています。

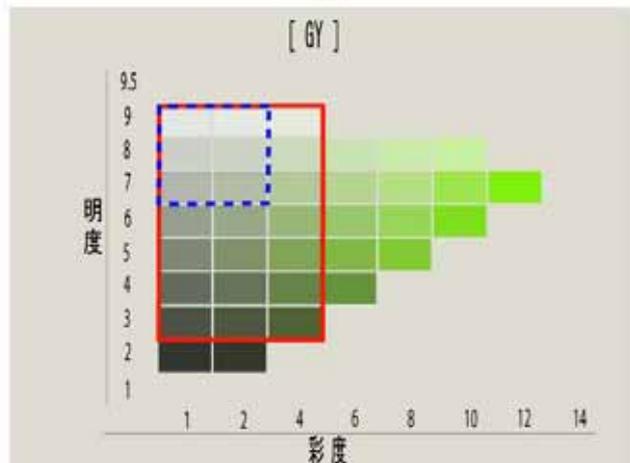
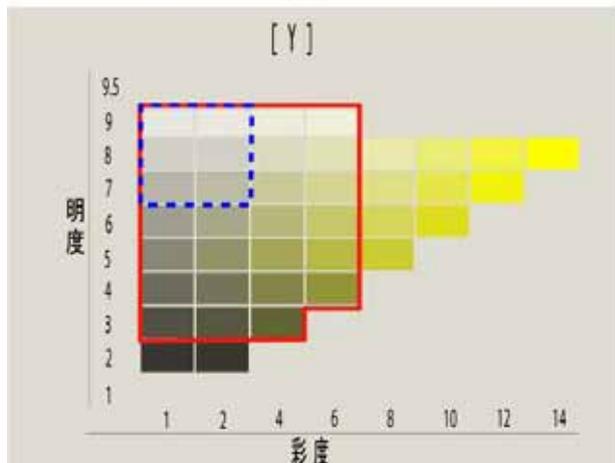
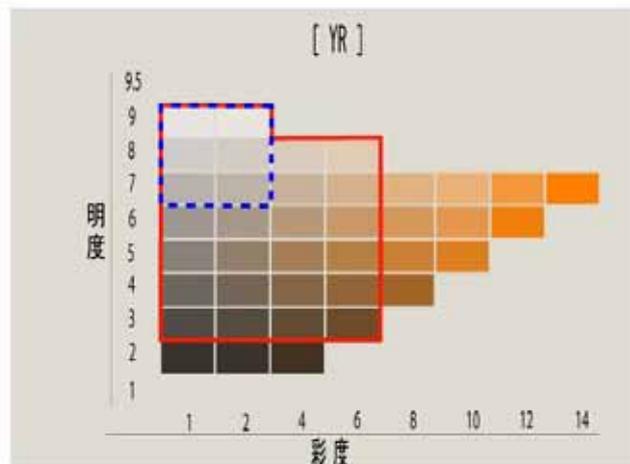
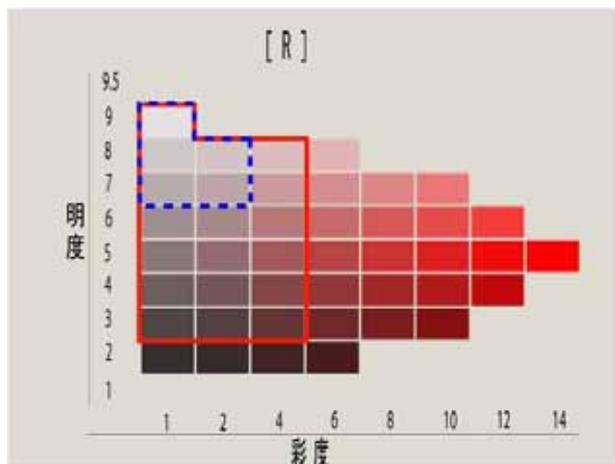
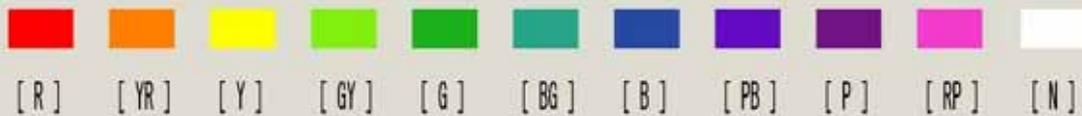
人間の感覚をもとにしているため、把握しやすく、記号によって色相をイメージできるという長所があります。

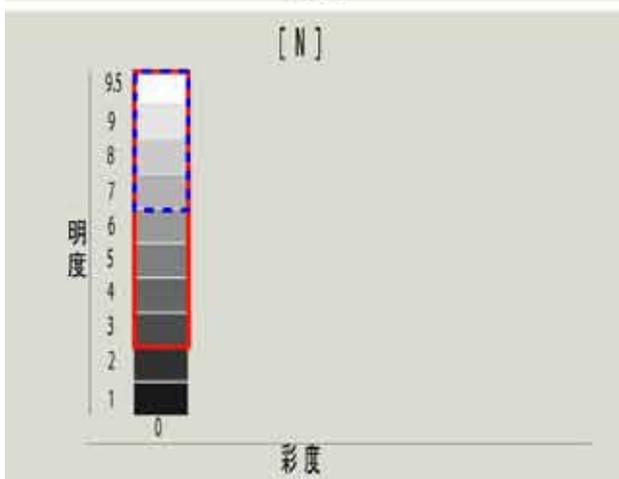
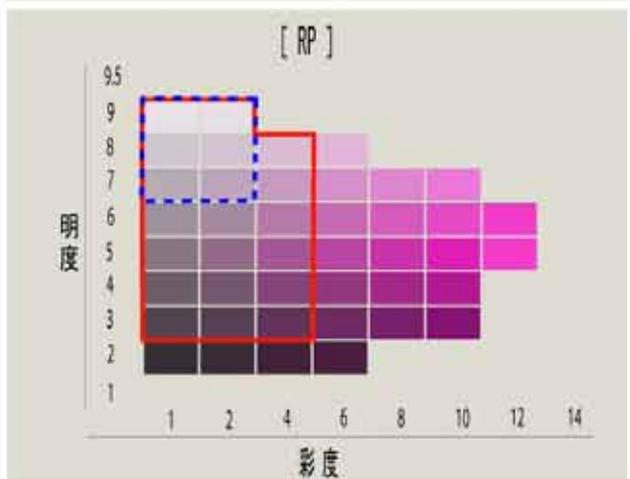
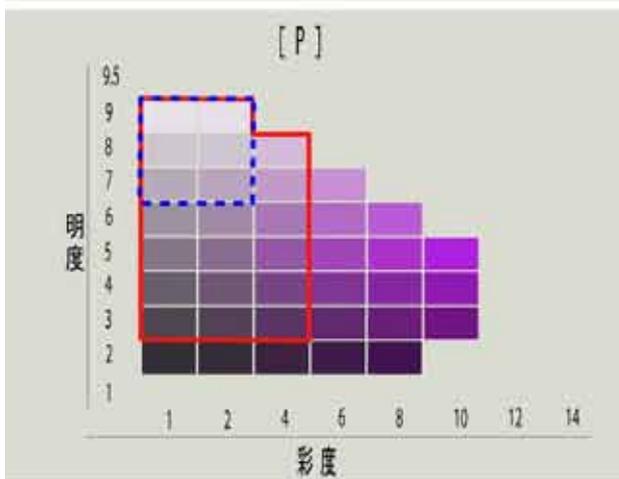
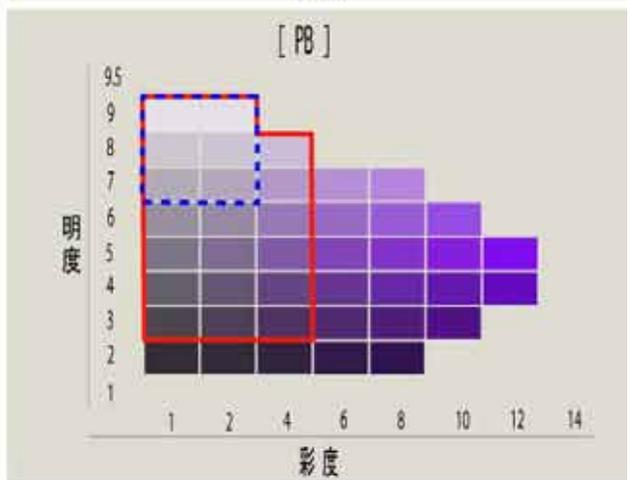
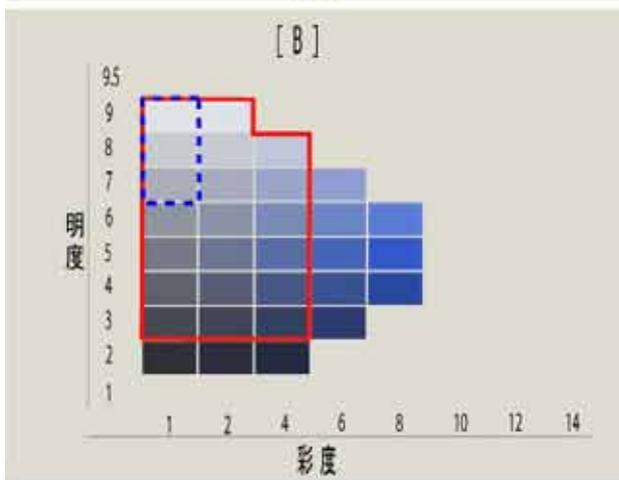
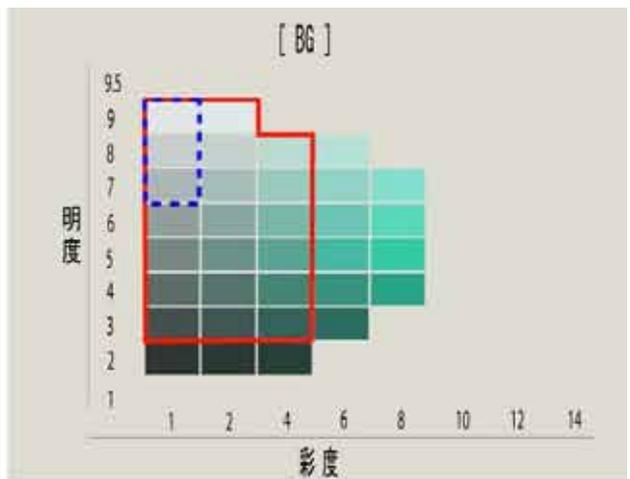
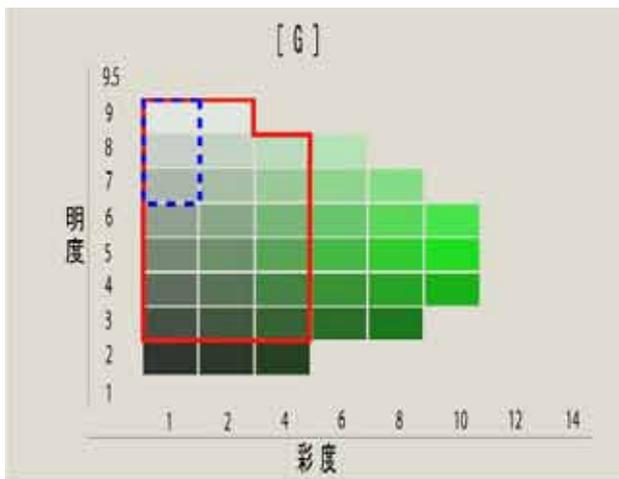
### マンセル表色系

※  は建築物の基調となる色彩の誘導基準

※  は 45m を超える部分の色彩の誘導基準

- 色相(Hue)は、赤(R)・黄(Y)・緑(G)・青(B)・紫(P)の5色と、それぞれの間の黄赤(YR)・黄緑(GY)・青緑(BG)・青紫(PB)・赤紫(PR)の5色の中間色相を加えた10色の色相が基本になります。
- 明度(Value)は完全な黒を0、完全な白を10として、この間を等間隔に10段階に分けています。
- 彩度(Chroma)は無彩色を0として最大14程度までとなっています。
- 表示方法は有彩色の場合はHV/Cで表します。無彩色はNで表します。





### 3) 建築物等の高さの誘導について

現行の大規模建築物等の景観誘導基準では、建築物の高さに関する客観的な判断基準が示されておりませんが、近年、マンションを始めとした高層建築物の届出が増加しており、景観上の影響が懸念されています。建築物の高さについては容積率や斜線制限などとの兼ね合いで判断せざるを得ないケースがほとんどとなっていることから、景観の誘導を図るためのルールと基準を示すことが必要となっています。

しかしながら、景観法では、「行為の制限」において、基準に適合しない行為に対する勧告を行うにとどまり、強制力がある高さの規制は困難であるため、絶対的な高さの規制については、別途都市計画法による制限についての検討が必要となります。

そこで、本計画においては、「良好な景観の形成に関する方針」に定める「眺望景観」を保全するため、景観形成基準に高さに関する基準を設けることにより、景観の誘導を図ることとします。

#### 眺望景観の保全を目的とする高さの誘導

水戸市には、起伏に富んだ自然景観や偕楽園、弘道館をはじめとする歴史的景観および、それらと近代的な建築物が融合したまち並みなど、数多くの優れた眺望景観があります。このように優れた景観が存在する水戸市において、良好な眺望景観の保全を図るためには、建築物等の高さについて、誘導を図ることが重要です。

#### ① 偕楽園、千波湖周辺

偕楽園、千波湖周辺については、市街地に潤いを与える水戸市のシンボル空間として市民に親しまれ、また来訪者に対し水戸を特徴づける景観であります。このため、偕楽園から千波湖の眺めや、千波湖から偕楽園や市街地の眺めを保全するため、建築物等の高さに関する基準を設けます。

**景観形成基準：偕楽園や千波湖からの眺望景観の保全に配慮する**

## ア) 眺望景観のシミュレーション

現在の高さ規制によるシミュレーションを行うと、下の写真のような建築物が建つ可能性があることから、眺望景観を保全する誘導基準を設けることとします。

### 千波湖畔から中心市街地方面の建築物の高さシミュレーション

※現在の千波湖畔から中心市街地を望む眺望景観



※建築物により、まち並みのスカイラインが侵された場合



### 千波湖畔から御茶園通り方面の建築物の高さシミュレーション

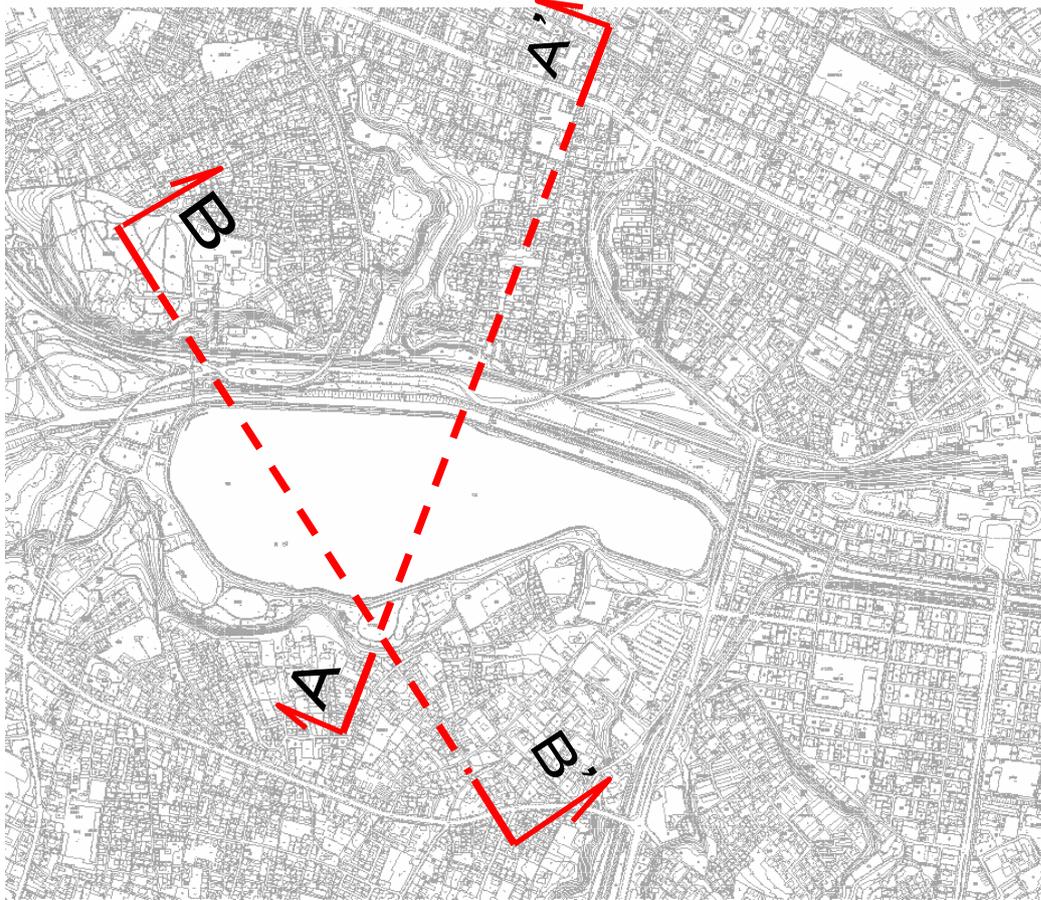
※現在の斜面緑地に守られた優れた眺望景観



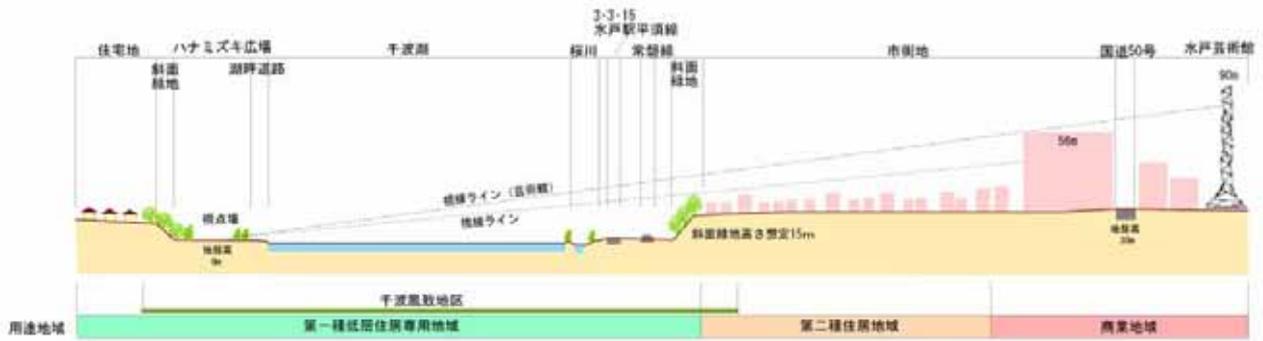
※建築物により斜面緑地のスカイラインが侵された場合



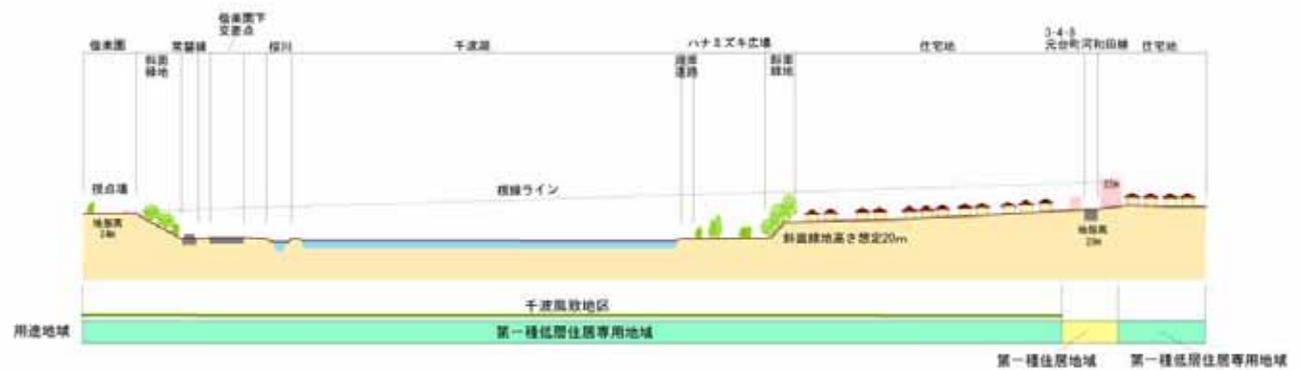
断面シミュレーション 借楽園, 千波湖周辺



A-A' 断面



B-B' 断面



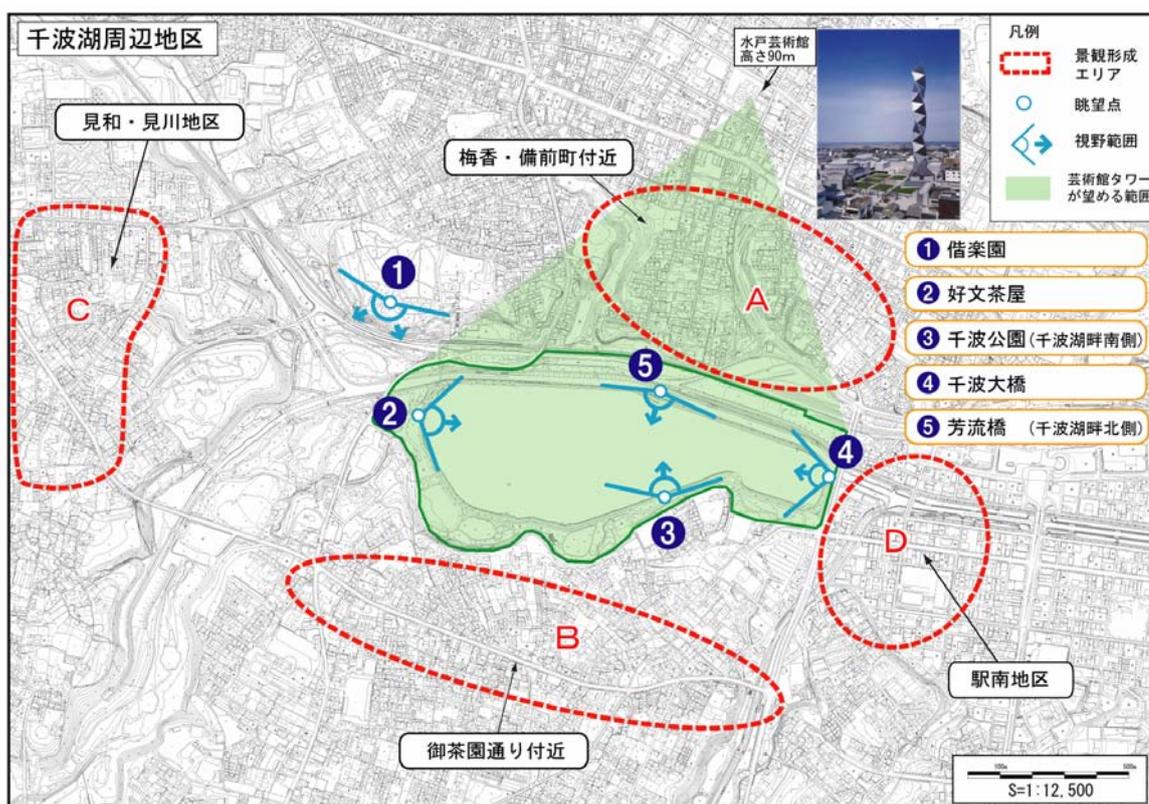
断面比率 横：縦=1：2

※斜面緑地樹高：15m～20m（想定）

## イ) 眺望景観を保全するエリアについて

偕楽園、千波湖周辺については、市民アンケートの結果等から、本市を代表する魅力的な眺望が望める場所として高い評価を受けています。現在、偕楽園、千波湖周辺については、第一種低層住居専用地域、千波風致地区、常磐風致地区並びに常磐・元山地区の地区計画等により建築物の最高の高さが10m～15mに制限されていますが、下記の梅香・備前町付近及び御茶園通り周辺については建築物の高さの規制がないため中高層建築物が計画される可能性があることから、誘導が必要なエリアです。

※アンケート調査を基に設定した、誘導が必要な景観形成エリア



### ◆エリア別の景観形成基準

#### Aエリア

中心市街地の市街地景観と千波湖北側の斜面緑地との調和した景観形成を推進するエリア

—千波湖南岸から水戸芸術館のタワーが望めるよう配慮すること—



## Bエリア

偕楽園から望む，公園や千波湖及び千波湖南岸の斜面緑地等の自然景観を保全するエリア

—偕楽園からの自然景観を保全するため，建築物の高さについて配慮すること—



## Cエリア

偕楽園から望む桜川，沢渡川緑地等の自然景観を保全するエリア

—偕楽園からの自然景観を保全するため，建築物の高さについて配慮すること—



## Dエリア

千波湖から水戸駅南側の市街地を望むエリア

—千波湖からの良好な市街地景観を保全するため，スカイラインに配慮すること—



## ② 弘道館周辺

この地区については、江戸時代最大級の藩校であった弘道館が現存しており、「歴史のまち水戸」を感じることができる地区です。この歴史的な資源を保全するとともに、弘道館正門からの眺めを保全するため、建築物等の高さに関する基準を設けます。

**景観形成基準：弘道館正門からの眺望景観の保全に配慮する**

### ア) 眺望景観のシミュレーション

#### 弘道館正門から市街地方面の建築物の高さシミュレーション

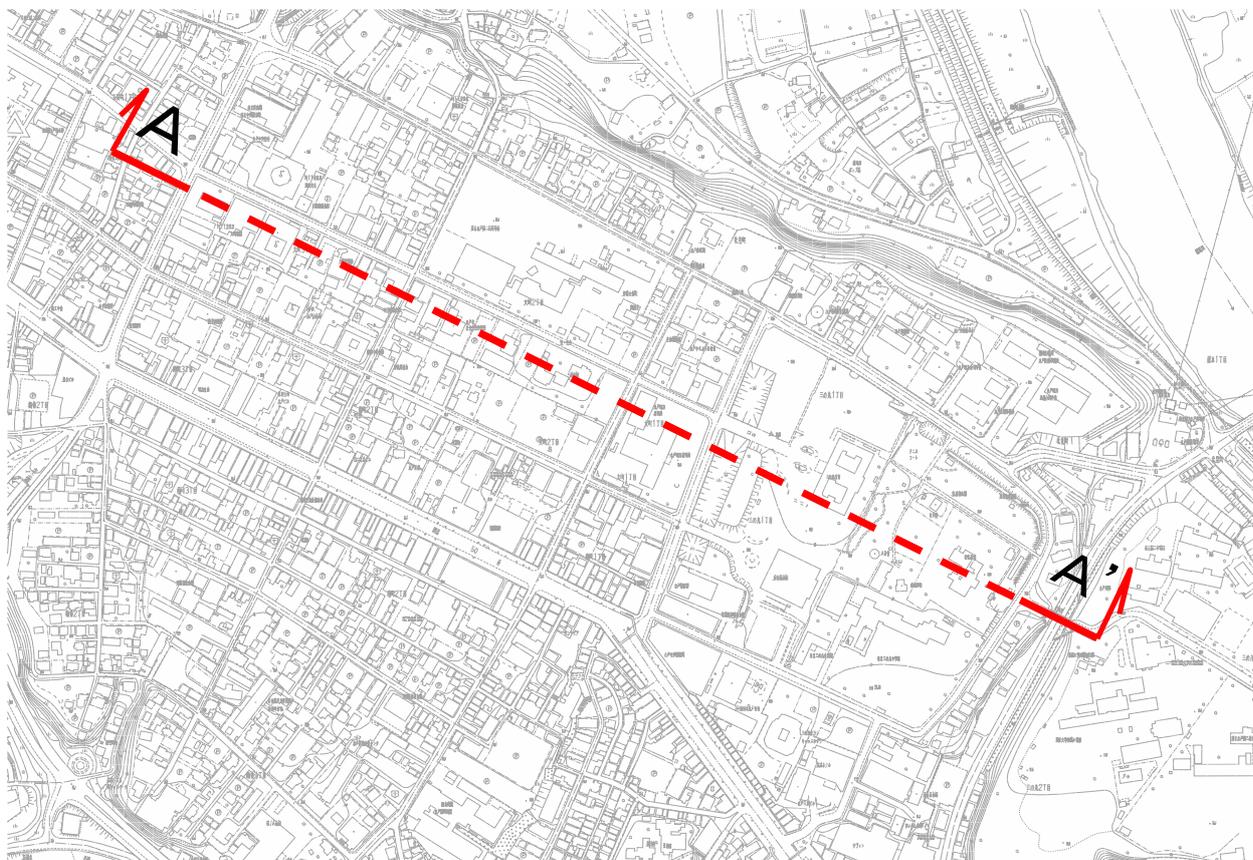


現在の弘道館正門

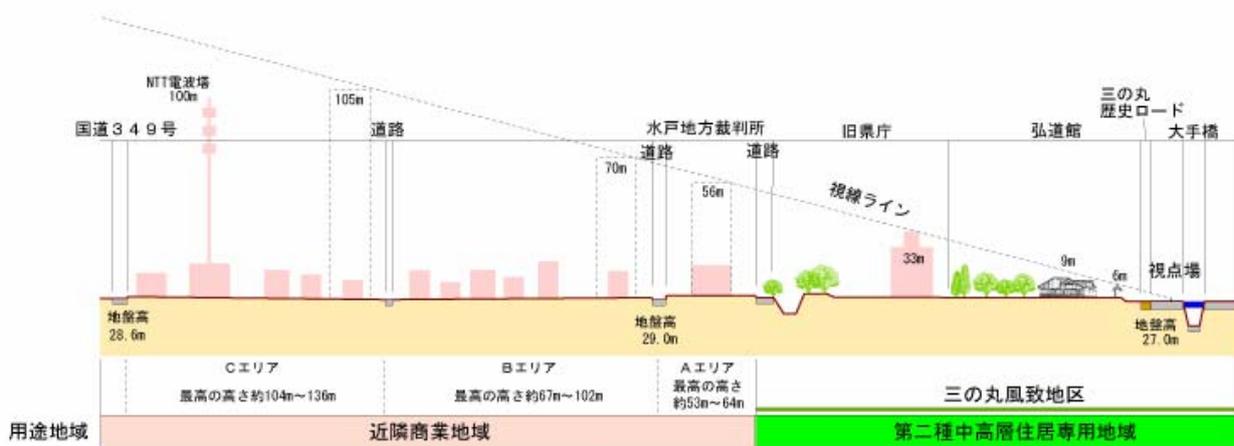


建築物によりスカイラインが侵された場合

断面シミュレーション 弘道館周辺



A-A' 断面



## イ) 眺望景観を保全するエリアについて

弘道館周辺については、三の丸風致地区により高さが 15 m以下に制限されていますが、弘道館正門からの眺めを保全し、良好な歴史景観の形成を図るためには、県三の丸庁舎の西側の下記のエリアについては、建築物等の高さの規制がないので、高さの誘導が必要となります。



### ◆エリア内の景観形成基準

弘道館正門からの歴史的な景観を保全するため建築物等の高さを制限するエリア

Aエリア：建築物等の高さを5.6m以下とする

Bエリア：建築物等の高さを7.0m以下とする

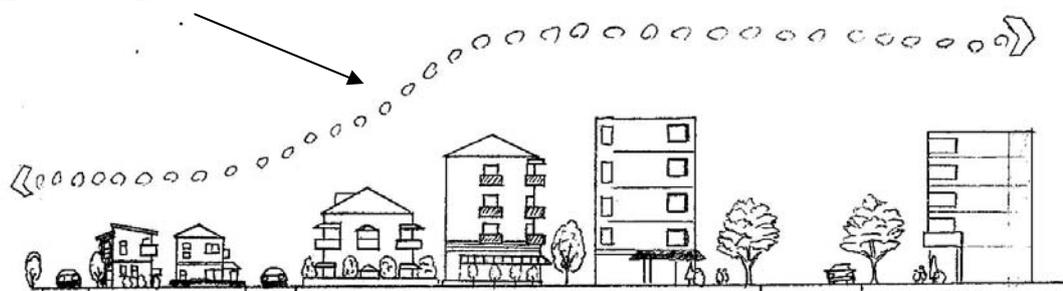
Cエリア：建築物等の高さを10.5m以下とする

### ③ その他の地域

その他の地域については、今後とも良好な景観を保全していくため、それぞれの地域の特性やまち並みに配慮した建築物等の高さに関する基準を設けます。

景観形成基準：その他の地域については、  
まち並みのスカイラインに配慮する

まち並みの連続性に配慮した緩やかなスカイライン



## 2 建築物の高さの制限の導入について

建築物の高さの制限については、良好な住環境や秩序ある都市環境を維持するため必要となっているが、景観法に基づく条例の規制では、強制力が伴わないため、別途検討が必要となります。そこで、本市における建築物の高さの制限に関する考え方について整理しました。

### (1) 背景

本市においては、日本三名園の一つである偕楽園や江戸時代最大規模の藩校として知られる弘道館、さらには建築物として水戸市のランドマーク的な存在である水戸芸術館など、自然景観や歴史的景観及びそれらと近代的な建築物が融合したまち並みが見られ、多くの優れた眺望景観があります。

しかし、このような優れた景観が存在する本市においても、近年、中心市街地を含めその周辺部にマンションを含めた中高層建築物の建設が増加しており、景観上の影響が懸念されているところです。一方では、これらの立地により、「日影」・「圧迫感」・「見下ろしによるプライバシーの侵害」等の生活環境の悪化による住民トラブルが発生しており早急な対策が求められています。

このような状況にあって、周辺環境と調和した良好なまち並みの形成を図り、また、中高層建築物の建設による住民トラブルを未然に防止するためにも、良好な住環境や秩序ある都市環境を維持・保全していく必要に迫られております。

本市の高さの規制については、風致地区や地区計画等により一部の地域についてだけ実施している状況にあります。

そのため、本市においても建築物の「高さ」に関するルールについての検討を行い、地域特性を考慮しつつ市民の理解を得ながら、法的に担保のある形で実行していくことが重要な課題となっています。

## (2) 建築物の高さ等のあり方について

水戸市の現況及び課題を踏まえ、建築物の高さ等のあり方については下記のとおり検討を行っていくことが、最もふさわしいものと考えます。

### ① 商業・業務地及び駅前周辺地区等（中心市街地及び拠点地区等）

本市の中心市街地については、第5次総合計画における中心市街地の活性化の長期目標で、「多様な機能が集積する活気あふれるまちとして再生に向け、民間活力の導入を図りながら、再開発事業による拠点の形成や商店街の取組、イベント等を支援するとともに、都市基盤の整備を推進し、市民と行政が一体となって、県都にふさわしい中心市街地の活性化に努めます」としており、さらに計画においても、「都市機能の充実に向け、民間活力の導入等による都市型住宅の整備を積極的に促進します」とし、今後も、中心市街地の活性化に努め、都心居住を積極的に促進する施策を推進することとしています。

また、関東近郊の他都市の動向を見ますと、県庁所在地のような古くからの市街地については、既に都市機能の集積が進んでいることもあり、中心市街地等の商業・業務系の地域については、高さ規制は行なわれていません。一方、近年、横須賀市や平塚市のように、商業系の用途地域を高度地区に指定し31mの高さ規制を行っている事例もでてきています。

このような状況を踏まえ、良好な住環境や秩序ある都市環境及び歴史的資源の維持保全等のため、高さの制限について検討を進めていきます。

なお、検討にあたっては、既に高度化が図られている地域や、地区計画などにより高さの制限を行っている地区など、それぞれの地域の特性を考慮しながら、対応することとします。

### 《方向性について》

#### 水戸駅周辺地区及び中心市街地

- ケース1：商業地域，近隣商業地域に高さ制限を設ける。
- ケース2：中心市街地・水戸駅周辺のみ高さ制限を設ける。
- ケース3：容積率400%以下の商業地域，近隣商業地域に高さ制限を設ける。

#### 拠点地区等（地区計画等により規制を受けている地区を除く）

- ケース1：商業地域，近隣商業地域に高さ制限を設ける。
- ケース2：近隣商業地域のみ高さ制限を設ける。

## ② 住居系の地域

住宅・住環境の整備については、第5次総合計画における長期目標で、「多様化するライフスタイルに対応した安心で快適に暮らせる居住環境の創出に向け、良質な住宅・宅地の整備を促進するとともに、まちづくりの諸制度の活用による良好な市街地の形成に努めます」としていることを踏まえ、良好な住環境を維持・保全していくためには、市街地特性の類型ごとに対応した高さの規制について検討を進めていきます。

### 《方向性について》

- ケース1：住居系用途地域全体に斜線制限を設ける。
- ケース2：住居系用途地域全体に高さ制限を設ける。
- ケース3：第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域に斜線制限を設ける。
- ケース4：第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域に高さ制限を設ける。

## ③ 眺望景観の保全を目的とした高さ制限

### ア) 偕楽園、千波湖周辺からの眺望

偕楽園、千波湖周辺については、市街地に潤いを与える水戸市のシンボル空間として市民に親しまれ、また来訪者に対し水戸を特徴づける景観でもあります。このため、偕楽園から千波湖の眺めや、千波湖から偕楽園や市街地の眺めを保全するため、建築物の高さに関する強制力のある規制について検討します。

### 《方向性について》

- ケース1：偕楽園から千波湖方面への眺望のための高さ制限を設ける。
- ケース2：千波湖から偕楽園及び中心市街地方面への眺望のための高さ制限を設ける。

### イ) 弘道館周辺からの眺望

このエリアには、江戸時代最大級の藩校であった弘道館が現存しており、「歴史のまち水戸」を感じられる地区であります。この弘道館正門からの眺めを保全するため、建築物の高さに関する強制力のある規制について検討します。

### 《方向性について》

- ケース1：弘道館正門からの眺望のための高さ制限を設ける。  
(旧県庁方向)

## Ⅱ 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

### 1 景観重要建造物の指定の方針

本市における良好な景観の形成に重要な建造物を、景観法に定める景観重要建造物に指定するため、所有者との協議を進めていきます。

#### **※景観重要建造物**

景観計画に定められた指定の方針に即して、景観行政団体の長が指定する良好な景観の形成に重要な建造物(景観法第19条)。指定を受けると、適正な管理義務や現状変更に関する許可などが必要となります。

#### (1) 指定の方針

指定に当たっては、次の視点により候補を選定することとします。

- 優れたデザインを持ち、地域のランドマークとなっているもの
- 地域の良好な景観形成の規範となるもの
- 市民に親しまれ、愛されているもの
- 地域の歴史や文化を感じさせる、または創出していくことが期待できるもの
- 歴史的な建築様式を継承したものや地域のシンボリック的存在となっているもの
- 道路その他の公共の場所から容易に見ることができるもの
- 維持管理を行う個人または団体があること

なお、指定に当たっては、当該建造物の所有者の意見を聴くほか、水戸市都市景観審議会の意見を聴いて行うこととします。

## 2 景観重要樹木の指定の方針

本市における良好な景観の形成に重要な樹木を、景観法に定める景観重要樹木に指定するため、所有者との協議を進めていきます。

### **※景観重要樹木**

景観計画に定められた指定の方針に即して、景観行政団体の長が指定する良好な景観の形成に重要な樹木（景観法第28条）。指定を受けると、適正な管理義務や現状変更に関する許可などが必要となります。

### **（1）指定の方針**

指定に当たっては、次の視点により候補を選定することとします。

- その樹容（規模、樹形）から、地域のランドマークとなっているもの
- 街角やアイストップに位置するなど、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの
- 市民に親しまれ、愛されているもの
- 地域の歴史や文化を感じさせるもの
- 地域のシンボリックな存在となっているもの
- 道路その他の公共の場所から容易に見ることができるもの
- 維持管理を行う個人または団体があること

なお、指定に当たっては、当該樹木の所有者の意見を聴くほか、水戸市都市景観審議会の意見を聴いて行うこととします。

### Ⅲ 屋外広告物の行為の制限について

#### 1 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物の表示及び掲出する行為については、良好な景観の形成を推進する上で重要な要素であるため、その表示及び掲出の設置に関する行為の制限について定めることとします。特に、重点的に景観の形成を図る地区においては、地域の特徴を踏まえた表示及び掲出の設置に関する行為の制限について位置付けることとします。

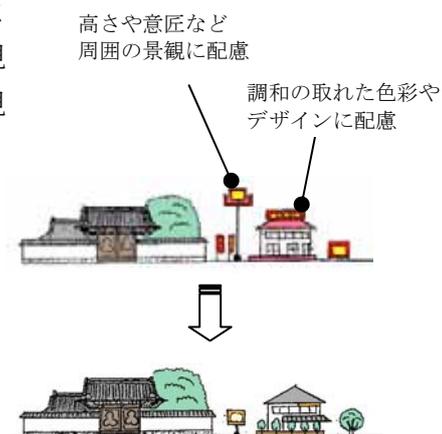
##### (1) 景観計画区域全域

まちの良好な景観や自然の美しさが損なわれないよう、屋外広告物の表示についての規制を行い、各地域の景観と調和した広告物の誘導を図ります。

※屋外広告物は景観法施行令第10条第1項第4号の規定により届出対象行為とならないことから、屋外広告物法第6条で規定される景観計画に即して定める屋外広告物条例に基づく規制が必要となります。

##### ① 景観計画区域全域の誘導基準

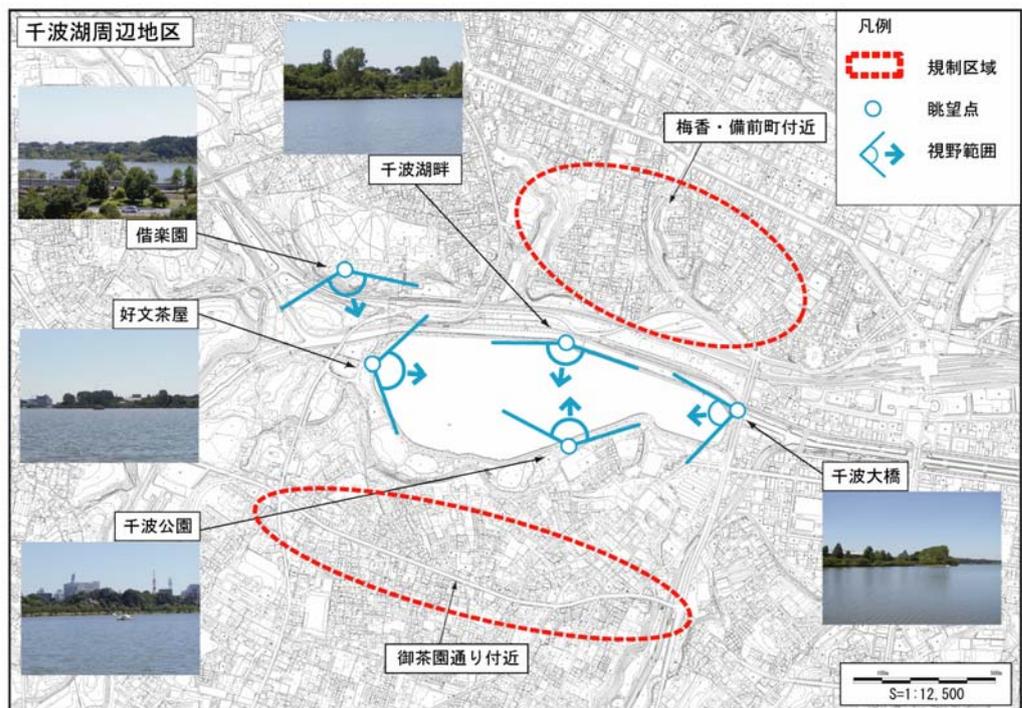
- ・複数の広告物はコンパクトに集約化する。
- ・建築物の規模や周辺のまち並みと不調和な規模とならないよう配慮する。
- ・眺望景観や道路景観に配慮し、極力低層部に設置する。
- ・文化財をはじめとする歴史的資源や景観重要建造物、景観重要樹木などの、景観形成上重要な施設の隣接地にあつては、地域イメージを損ねないように、掲出位置や意匠形態等に配慮する。
- ・建築物のデザイン、色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。



## (2) 重点的に景観形成を図る区域

### ① 偕楽園・千波湖周辺地区

偕楽園、千波湖周辺地区については、風致地区等により茨城県屋外広告物条例の第1種禁止地域に指定され、屋外広告物の掲出が最低限に規制されています。しかし、その周辺については許可地域であることから、屋上等への巨大な広告物の掲出が可能であり、偕楽園及び千波湖からの眺望景観を阻害するおそれがあります。そのため、現在の眺望を保全するため、屋外広告物についても、規制・誘導を図る必要があります。



現在の千波湖から市街地の眺望景観

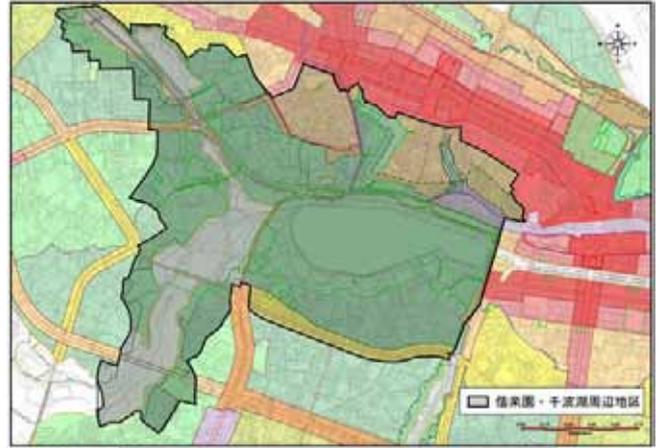


屋外広告物により眺望景観が侵された場合



## ア 区域

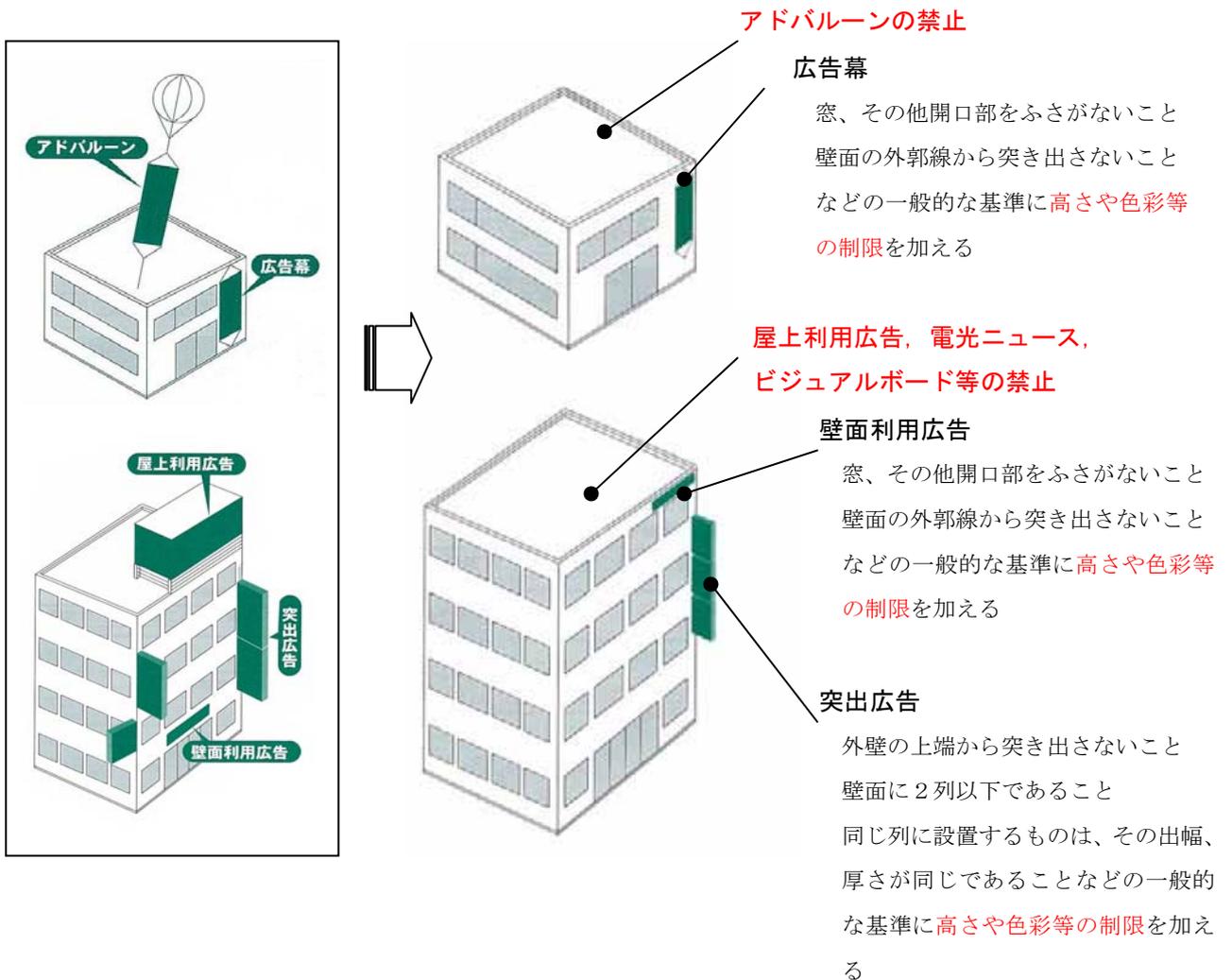
千波風致地区・常磐風致地区  
第一種住居地域（御茶園通り沿道）  
第二種住居地域（天王町，備前町，  
梅香1丁目，梅香2丁目，  
元山町1丁目，常磐町2丁目）



偕楽園・千波湖周辺地区区域図

## イ 表示制限の内容

屋上利用広告の禁止  
アドバルーン（気球）の禁止  
電光ニュース，ビジュアルボード等の禁止  
壁面利用広告，広告幕，突出広告等の高さや色彩等の制限



## ②弘道館周辺地区

弘道館周辺については、風致地区であり茨城県屋外広告物条例において、第1種禁止地域に指定され屋外広告物の掲出が最低限に規制されています。その周辺については許可地域であることから、屋上に巨大な広告物や派手なネオンサイン等が掲出されると、弘道館正門からの眺望景観や弘道館周辺の景観が阻害されるおそれがあります。そのため、現在の景観を保全するため、屋外広告物についても、規制・誘導を図る必要があります。



弘道館周辺

### ア 区域

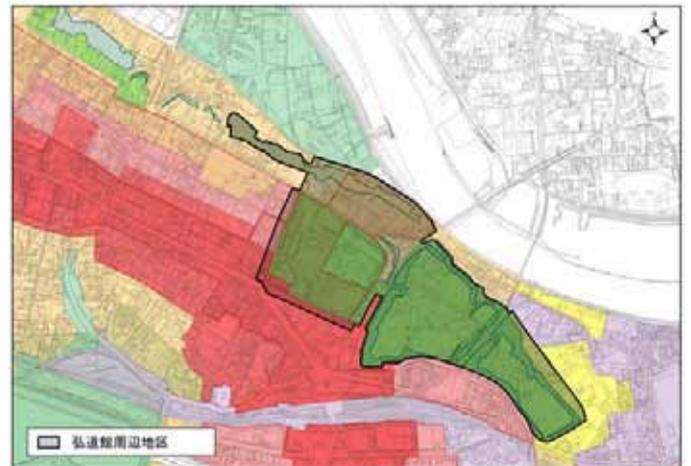
三の丸風致地区

国道118号に接する敷地

(国道50号交差点から市道上市  
201号線交差点までの区間)

市道上市6号線に接する敷地

市道上市201号線に接する敷地



弘道館周辺地区区域図

### イ 表示制限の内容

偕楽園・千波湖周辺地区と同じ制限内容とする。

屋上利用広告の禁止

アドバルーン等の禁止

電光ニュース、ビジュアルボード等の禁止

壁面利用広告、広告幕、突出広告等の高さや色彩等の制限

### ③ 市街化調整区域等の主要幹線道路の沿道

市街化調整区域（市街化区域の一部を含む）の国道及び主要な県道の沿道については、茨城県屋外広告物条例により道路沿道50m以内が第2種禁止地域に指定されているため、自家広告物以外の一般の野立広告物（案内誘導広告等）の掲出が制限されています。

しかしながら、本市では市内の主要幹線道路に沿道サービス型の商業施設が多数立地していることや、市街化調整区域内にも集落など宅地が多いことなどから、郊外の主要幹線道路等に案内誘導が必要であるという地域特性を有しています。

そこで、禁止地域内においても、道路景観を阻害しない範囲で、案内誘導を目的とした広告物の設置についての検討が必要となっております。

#### 屋外広告物の誘導（案）



現在の国道6号酒門町付近



誘導（案）後のイメージ

- ・ 国道及び主要な県道の沿道 50m以内が禁止地域であるため一般広告物の掲出が出来ない  
（沿道のうち第一種住居地域，第二種住居地域，準住居地域，近隣商業，商業地域及び準工業地域の場合は許可地域）

- ・ 広告物の高さや表示面積，色彩についての制限を加えた上で，案内誘導を目的とした広告物について検討

#### ア 区域

国道，県道，市道等の沿道

#### イ 表示制限の内容

案内誘導広告の新設

- ・ 一般の野立広告物よりも広告物の高さ，表示面積，色彩についての制限を強化することにより，沿道の景観を確保しながら良好なまち並みの形成を誘導します。

### **(3) 今後の対応**

以上の方針を踏まえて、今後、水戸市独自の屋外広告物条例により、地域の特性を踏まえた屋外広告物の適正表示による景観形成を推進することを目指します。

特に、美しい景観を有する区域については重点的に保全・育成を図るとともに、通りなどを単位とした様々な地域の特性に配慮した規制誘導についても検討してまいります。

## IV 公共施設の整備について

### 1 公共施設整備に関する方針

良好な景観形成を進めるためには、市が自らその模範を示し、先導的役割を果たすことが重要です。

市が公共施設の整備を実施する際には、「公共施設等景観形成推進規程」、「水戸市公共施設景観形成ガイドライン」などに基づき、構想や計画の段階から景観に十分に考慮した設計を行い、積極的に景観形成を推進することとします。

特に、整備の担当部門においては、景観に関する幅広い知識、経験を有する人材を育成するとともに、専門家等の活用などにより地域の景観特性を十分に把握した上で、事業を計画するよう努めます。

#### 【水戸市公共施設等景観形成推進規程】

市の公共施設の整備改善に際し、景観形成上の協議を行う制度として平成7年度に施行

##### ○協議対象

- ・都市景観重点地区
- ・都市景観重点地区として指定を予定している地区
- ・大規模建築物等の届出対象の行為
- ・市街地開発事業
- ・景観主管部長の指定したもの 他

#### 【水戸市公共施設景観形成ガイドライン】

公共施設の立地場所の選定を含む構想段階から、設計さらには維持管理の段階まで、景観形成を図る上での配慮すべき点を示したガイドラインとして平成7年度から使用

##### ○景観形成基本方針

土地利用別と公共施設別の基本方針

##### ○景観形成基準

道路、坂、橋りょう、公園、水辺空間、公共建築物の景観形成を図る上で配慮すべき項目とその基準

#### 【水戸市サインマニュアル】

市の公共サイン整備に関する標準的なマニュアルとして、平成7年度から使用

## 2 景観重要公共施設の指定の方針

本市における良好な景観形成を図るため、景観計画区域内の道路法による道路、河川法による河川、都市公園法による都市公園等、良好な景観の形成に重要な公共施設について、景観法に定める景観重要公共施設の指定に向けて、公共施設管理者との協議を進めていきます。

### (1) 指定の方針

指定にあたっては、次の視点により候補を選定することとします。

- ①全市：本市の景観形成の軸となる道路、河川、公園等  
【指定候補】国道50号、千波公園、桜川など
- ②地域：地域の景観形成を進める上で重要な道路、公園等  
【指定候補】御茶園通り、県庁南大通り、大塚池公園など

### (2) 道路の整備・管理について

道路については、景観形成上特に重要な公共施設となるため、下記の方針により整備・管理を進めます。

- 街路樹や植栽帯の整備と適正な維持管理
- 電線地中化の推進
- 歩行者や景観に配慮した構造や仕上げの実施
- 工作物等の道路占用許可を行う際の基準づくり

### 3 街路樹の整備について

良好な道路景観，沿道景観の形成に，街路樹の果たす役割は重要です。本市では，風格とやすらぎのある良好な景観を形成するために，街路樹の整備に着目し，水戸らしい特色のある景観形成に向け整備方針を定めます。

#### (1) 現状と課題

本市においては，魅力的なまち並みを形成するため，街路樹の整備を推進し，道路環境及び景観形成に一定の効果をあげてきました。

しかしながら，整備区間ごとに樹種を選定していることなどから，同一路線でも異なる樹種を選択しているため，統一性が感じられません。

街路樹は，まちの風格をつくりあげていく上で重要な要素であり，また，道路景観の形成の推進にあつて，様々な効果をもたらすものです。街路樹の機能，効果を十分に把握し，計画的に整備することが重要な課題となっています。

#### (2) 街路樹の機能と効果

街路樹は，良好な道路交通環境の確保や沿道における良好な生活環境の確保，さらに良好な都市空間の形成など，様々な機能を有しています。

##### ①良好な道路交通環境の確保

- ・緑陰による寒暖や乾湿等の変化の緩和
- ・運転者の視線の誘導
- ・対向車の前照灯によるげん灯の防止

##### ②沿道における良好な生活環境の確保

- ・大気浄化，騒音等の軽減
- ・ふく射熱の遮断等による気温調節

##### ③良好な都市空間の形成

- ・地域全体の風致美観の向上，地域の個性の演出
- ・延焼防止機能，避難機能の確保

### (3) 街路樹に関する基本的な考え方

道路景観を形成する上で街路樹の果たす役割は多大であることから、道路のネットワークの中で、街路樹のあり方を検討し、それぞれの道路に特徴を付与することで良好な道路景観を形成することは、まちの景観を向上させるため重要なことです。

このため、街路樹の選定にあたっては、道路のネットワーク上の位置付け等を重視し、かつ、日常の道路を利用する市民の利便性や快適性を考慮したものとする必要があります。

道路や沿道の特性を踏まえ、道路の性格に応じて最もふさわしい街路樹の形態を検討し、道路横断構成の中で植栽配置を計画することとします。

#### 1) 基本的な考え方

- ①街の景観を特徴づける骨格となる路線の街路樹を選定する。
- ②骨格を支える路線の街路樹は、ネットワークや道路規模を考慮して選定する。
- ③それぞれの路線ごとに目標樹形を設定し、美しい樹形を形成する。

#### 2) 街路樹整備のあり方

##### ①駅前的大通り等

格調高く整然とした樹形で緑の豊かさを強調できる樹木により整備することが望ましい。

国道50号（水戸駅～大工町）  
駅南中央通り（水戸駅南口～50号バypass）

例

ケヤキ, イチョウ

##### ②幹線道路等（4車線道路）

都市景観の軸として、道路の性格を重視し、樹種（中高木）を選定する。また、路線の連続性を考慮して一定の区間は同種の街路樹を植樹することが望ましい。

都市計画道路3・3・2号, 3・3・30号, 国道50号バypass,  
51号, 駅南通り, 県庁南大通り, さくら通り等

例

サクラ, アメリカフウ,  
ユリノキ

### ③その他の道路（2車線道路）

柔らかな緑で道路に親しみを持たせるような中木等で整備を推進する。また、細街路等では、あえて植栽しないことで、道路の特徴づけを明確にできる場合もあると考えられる。

御茶園通り，好文橋通り  
三の丸歴史ロード，芸術館西通り等

例

トウカエデ，ズズカケ  
ハナミズキ

## 3) 整備上の留意点

- ①街路網全体の中での一貫性の感じられる整備を行う。
- ②樹種の選定や樹木の配置は、リズムを持たせるなど変化をつけることも重要である。
- ③美しい樹形を形成するため、樹木の生育特性を考慮した配置計画や維持管理を行う。

## (4) 今後の街路樹の整備について

街路樹に関する基本的な考え方を踏まえ、それぞれの路線が、植栽密度、緑量の多寡、植栽形式、樹高、枝巾、樹形、性質等によって、互いに調和しつつもそれぞれに特徴を持つように整備を進めるものとします。

また、整備済路線についての見直しが必要であると考えます。特に国道50号（水戸駅北口から大工町まで）や駅南中央通り（水戸駅南口から国道50号バイパスまで）については、水戸市の顔となる道路であることから、格調が高く、樹形が美しい樹種に変更することを検討します。

なお、街路樹選定にあたっては、整備後の管理を含めた地元の意向を踏まえ、街路樹選定委員会等により専門家や市民の意見を聴きながら選定することが必要です。



県庁南大通り



三の丸歴史ロード

## 4 電線類地中化について

道路上空に張り巡らされた電線類は、都市景観を煩雑にする主な原因の一つであり、それらを取り除き見えなくする電線類地中化は、良好な道路景観を形成する上で有効な方策です。

水戸市では、安全で快適な通行空間の確保、都市景観の向上、都市災害の防止、情報通信ネットワークの信頼性の向上を図ることなどを目的に、無電柱化推進計画に基づき電線類地中化を推進しています。その結果、整備した区間においては、道路の見通しが良くなり、信号機や道路標識が見やすくなるなど交通の安全性が向上し、安全で快適な通行空間を確保することができ、美しいまち並みが形成されるなどの効果があらわれてきています。

### (1) 今後の方針

無電柱化推進計画に基づき中心市街地の主要な道路における整備を一層推進するとともに、今後は、偕楽園周辺、備前堀周辺地区、保和苑周辺地区など、既成市街地の歴史的資源を活用したまち並み景観の形成を図る地区においても積極的に整備を行うことを検討していきます。

### (2) 整備上の留意点

整備に当たっては、地上部に設けられる変圧器等により景観上の効果が半減される問題が生じる場合もあるため、下記の点に留意することとします。

- 植え込みとの組み合わせ等、歩道植樹帯と一体で配置等を検討する。
- 他の案内板等が付近に必要となる場合には、これに組み込み供用することで煩雑さを軽減させる。
- 沿道のわずかな未利用空地（民地等）を利用（借地、取得）して機器等を設置する。

## 5 道路の舗装仕様や付属施設について

道路の舗装仕様や付属施設については、良好な歩行者空間の確保や心地よい沿道景観の形成のための重要な要素となります。

そのため、地域の特性を十分に考慮した上で、ストリートファニチャー、サイン、路面、街路灯、橋などのデザイン向上を図り、道路を軸とした景観づくりや人にやさしい歩行者空間の創出に努めていきます。

### (1) 整備の方針

歩行者や景観に配慮した整備を実施するため、次の点に留意します。

- デザイン、素材、色彩については、周辺地域の土地利用との調和を図る。
- 連続する道路との統一性や調和に配慮する。
- 歩道の舗装材は、歩行者空間に相応しい歩きやすいものを用い、沿道景観や植栽、歩行者の姿が映える色調で、控えめなデザインを基本とする。
- ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した整備を行う際には、景観上の観点も含めた総合的なデザインの検討を行う。
- 防護柵、街路灯、標識類などの交通安全施設等の設置は、景観に与える影響と安全性等とを十分に検討し、デザイン等に配慮したものを必要最小限に設置する。
- 美しい眺望や歴史的な建築物など良好な景観を有する地区においては、橋梁等の道路構造物が悪い影響を与えないようデザインに配慮する。

## 6 道路占用許可に関する基本的な考え方について

占用許可の対象となる公衆電話や広告塔などの工作物等のデザインは、公共空間の整備デザインや隣接する景観との調和を図る必要があるため、次の事項に配慮することとします。

- 工作物等の配置は、沿道の建築物の利用方法と整合し、街かどやアイストップ、その他景観形成上重要な位置に設置しない。また、標識やサイン等の認知を妨げない位置とする。
- 工作物等の形態は、沿道の建築物とバランスの取れたものとする。
- 工作物等の色彩や素材は、道路の仕上げや沿道の建築物、標識やサイン等と調和し、経年変化によっても美しさが保たれるよう配慮したものとする。

## V その他の景観づくりに向けた施策について

### 1 これまでの制度に基づく施策の推進

本市の景観づくりに向けた以下の施策については、これまでの実績を踏まえ、今後とも継続・発展させていくこととします。

#### (1) 都市景観市民団体・都市景観市民協定

市内の一定地区において、優れた都市景観の形成を推進することを目的とした団体で、その活動が妥当と認められるものを「都市景観市民団体」に認定します。

また、都市景観市民団体が優れた都市景観づくりのため定める建物の位置、規模、緑化等の基準を「都市景観市民協定」に認定します。

##### これまでの実績

平成14年6月  
備前堀景観推進協議会  
を都市景観市民団体に  
認定

平成14年8月  
同協議会の定めた協定  
を都市景観市民協定に  
認定

#### (2) 都市景観重点地区

優れた都市景観づくりを行う必要があると認める地区を、「都市景観重点地区」として指定します。当該地区では、「地区都市景観計画」を策定し、地区住民と都市景観整備のための基準を作ることとします。また、地区内で、建築物、工作物等を造るときは市に届出を義務づけ、景観基準に適合するよう努めていただきます。

なお、市長は、当該届出に係る行為が都市景観基準に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができるものとします。

##### これまでの実績

平成14年8月  
備前堀沿道地区を都市  
景観重点地区に指定

#### (3) 助成

都市景観市民団体や景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者など、その他優れた都市景観づくりに努めようとする者に対し、技術的援助や経費の一部を助成することとします。

##### これまでの実績

備前堀沿道地区内にお  
ける優れた都市景観づ  
くりへ寄与する行為に  
対し、予算の範囲内で  
助成金を交付（平成15  
年度より）

# 第七章

## 今後の推進体制

- 1 景観形成の推進体制づくり
  - (1) 市民・事業者
  - (2) 行政
  - (3) 都市景観審議会・都市景観専門委員  
景観整備機構・都市景観市民団体
- 2 景観形成の推進手法
  - (1) 市民・事業者の意識啓発・活動支援・参加
  - (2) 法制度による規制・誘導
  - (3) 公共事業の推進
- 3 今後のあり方

## 1 景観形成の推進体制づくり

この章では、第一章から第六章で示した「良好な景観づくり」の実現のために、主体となる市民・事業者、行政別の役割と具体的に活動、ルールや制限などに関する今後の推進体制づくりについて明らかにします。

景観形成に向け市民・事業者と行政とがそれぞれの役割を果たしながら、互いに協力して進めることとします。

### (1) 市民・事業者

市民・事業者は、一つ一つの私的空間の連続がまちの景観を形成していることを認識し、公共空間や周辺環境と調和しながら、より豊かな居住環境や地域の特性をつくり出す姿勢をもつことが大切です。

景観形成にあたっては自主的活動を基本として、建築物等の美観向上を図るとともに、行政、景観整備機構(※10)などに相談して助言を得るなどの対応をします。

(※10)は、資料編の用語  
解説参照。

### (2) 行政

行政は、景観形成における公共空間の影響や役割を認識し、道路、河川、公共施設など公共事業の推進に際しては、私的空間との調和を図りつつ、景観の質を向上させるように先導的な役割を担っていきます。

そのためには、景観整備のための制度の確立や内外に向けての体制の強化を図りながら、市民活動を支援するとともに、市民・事業者と協働して景観整備を推進します。

また、景観に影響の大きい公共事業の質を上げるため、職員の景観への意識の向上を図るとともに、国、県を始めとした公共団体、その他の公益法人などと景観上の調整などを行うよう努め、計画的かつ効果的な景観形成を図ります。

### **(3) 都市景観審議会・都市景観専門委員 景観整備機構・都市景観市民団体**

都市景観に関する重要事項については、市民の代表、学識経験者、景観関係の専門家などにより構成されている都市景観審議会において審議します。

また、特定届出行為や景観形成基準に不適合な建築物等については、景観関係の専門家で構成される都市景観専門委員において総合的に景観形成上の適合調査を行います。

さらに、景観づくりを進める景観整備機構や都市景観市民団体は、市民や事業者の主体的な景観づくりを先導するとともに、行政との協働により良好な景観づくりを進めます。

## 2 景観形成の推進手法

推進手法として、(1) 市民・事業者の意識啓発・活動支援・参加、(2) 法制度による規制・誘導、(3) 公共事業の推進を組み合わせることにより景観形成を図ることとします。

### (1) 市民・事業者の意識啓発・活動支援・参加

良好な景観形成を図っていくためには、景観の大部分に関わる市民・事業者の意識啓発が不可欠となります。行政は日常的な広報活動や景観形成に関わる活動への支援に、市民は自発的・自習的な活動に取り組むこととします。

	行政の取り組み	市民・事業者の取り組み
<b>① 広報活動の推進</b>	ホームページ、広報紙、パンフレット等によって PR し、さらに関係機関へ計画書を配布	景観計画の内容や具体的な施策についての理解と協力
<b>② シンポジウム等の開催</b>	景観とまちづくりに関するシンポジウム等の開催	景観整備に関する意識の向上
<b>③ まちづくり教育活動の推進</b>	景観・まちづくりに関する教育活動と、子供向けのパンフレット等についての検討	次代を担う子供たちへの景観教育
<b>④ 都市景観賞の創設</b>	良好な都市景観に努めている団体などの表彰制度についての検討	優れた景観の形成に寄与している建築物や工作物による、良好な都市景観の維持向上
<b>⑤ 業界等に対する研修会等の開催</b>	良好な都市景観に関する研修機会の提供	景観形成の主体の一つである建設業界、不動産業界、屋外広告物業界等の景観への意識向上やデザイン面での技術向上、関係条例等の遵守など
<b>⑥ 景観まちづくりマニュアル等の作成</b>	敷地の緑化や、新築及び建替えにあたって景観的に配慮すべきこと、住民が主体となった地区計画の策定方法などのマニュアル等の活用	身近なところからの私的空間の景観向上

<p><b>⑦景観形成に関わる市民活動の支援，市民団体の育成</b></p>	<p>人的，技術的，資金的援助，助成を積極的に行うとともに，都市景観市民団体の認定などを通して市民団体を育成 優れた景観づくりの視点から地区の自主的な取り組みを都市景観市民協定に認定し，支援</p>	<p>緑化運動や，花いっぱい運動，水質浄化運動等，景観整備に関わる自主的な活動</p>
<p><b>⑧都市景観助成事業等の推進</b></p>	<p>都市景観形成助成金やまちづくり補助金の交付などによる，地域の景観形成やまちづくりに関わる市民活動への支援</p>	<p>地域の景観形成やまちづくりに関わる積極的な市民活動</p>
<p><b>⑨計画づくり等への市民参加</b></p>	<p>市民の景観づくりへの提案を受け止めていく環境や，市民・事業者自らが主体的に景観整備に取り組める環境を整備</p>	<p>良好な景観づくりを実現するため，計画づくりや実施，管理運営への参画</p>

## (2) 法制度による規制・誘導

景観の規制誘導の方法として既存制度を活用するとともに、新たな制度の整備を図っていきます。

### ① 既存制度による規制・誘導

景観整備を進めていく上で活用できる既存制度は、以下のとおりです。

#### ●水戸市都市景観条例に基づく景観形成

- ・都市景観市民団体・都市景観市民協定の認定
- ・都市景観重点地区の指定
- ・都市景観重要建築物等の指定
- ・大規模建築物等の届出
- ・表彰及び助成

#### ●公共事業の推進による景観形成

- ・公共施設等景観形成推進規程による景観形成
- ・水戸市サインマニュアルによる景観形成
- ・電線類地中化による景観形成
- ・街路樹による景観形成

#### ●その他の制度による景観形成

- ・風致地区
- ・緑地保全地区
- ・茨城県屋外広告物条例
- ・高度利用地区
- ・地区計画
- ・建築協定
- ・緑化協定
- ・総合設計制度
- ・水戸市緑化の推進及び緑の保全に関する条例
- ・水戸市生垣設置奨励補助金交付要項
- ・水戸市都市景観市民団体活動助成金交付要項

### ② 新たな制度の整備

現行の都市景観条例による大規模建築物等への規制誘導には限界があり、また、マンションをはじめとした高層建築物の届出の増加にも適切に対応する必要があるため、景観法に基づく規制誘導や都市計画法に定める高さ規制の導入に向けた手法などの検討を進めます。

また、市独自の屋外広告物条例を制定し、地域の特性を生かした許可基準による景観形成を図ります。

## ■ 都市景観条例について

今後、景観法と景観計画に基づく行政を実施していくためには、景観法を踏まえて都市景観条例の一部を改正する必要があります。

改正する項目は下記のとおりです。

- 景観計画区域内の届出対象行為  
(法 16 条第 1 項第 4 号)
- 景観計画区域内の届出の適用除外行為  
(法 16 条第 6 項第 11 号)
- 届出対象行為のうち、変更命令を行うことのできる特定届出行為  
(法第 17 条)
- 景観重要建造物又は景観重要樹木を指定した場合に、設置しなければならない標識について  
(法第 21 条第 2 項, 法第 30 条第 2 項)

## ■ 屋外広告物条例について

景観法に基づき、景観行政団体は景観計画に即して、屋外広告物等の制限に関する条例を制定することが可能となりました。(屋外広告物法第 6 条)

今後、本計画の第六章における方針を踏まえて、水戸市独自の屋外広告物条例を制定し、地域の特性を踏まえた屋外広告物の適正表示による景観形成を推進する必要があります。

特に、偕楽園・千波湖周辺や弘道館周辺など美しい景観を有する区域については、重点的に屋外広告物の掲出を規制し、景観の保全・育成を図るとともに、道路や通りなどを単位とした様々な地域の特性に配慮した規制誘導を目指します。

### (3) 公共事業の推進

#### ① ガイドライン等の活用や審査体制の整備

公共施設や公共サインのデザイン的な向上を図るため、水戸市公共施設景観形成ガイドラインや水戸市サインマニュアルを活用するとともに、市内部の審査体制を整備し、積極的に優れた景観形成を先導します。

#### ② 公共施設の設計方式の工夫

市の公共施設については、まちの景観を豊かにし、民間建築の先導的な役割を果たすため、質の高いデザインが望まれます。そのため、設計者の選定や設計期間・費用など設計条件を工夫するとともに、設計協議や企画コンペ等を積極的に活用します。

#### ③ 景観形成モデル事業の創設、実施

水戸市では景観整備に関わるモデル事業として、これまで歴史ロード整備事業、橋梁整備事業、街かどルネッサンス事業などに取り組んできましたが、新たなモデル事業の創設や実施を検討していきます。

#### ④ 国、県のモデル事業の活用

国や県の景観に関連するモデル事業を、地区の個性や実情に合わせて積極的に活用します。

## 3 今後のあり方

「水戸らしい」景観特性をより良く生かすためには、市民自らが、水戸に住む価値や水戸人としての誇りを持って、景観づくりを行っていくことがとても重要なことです。水戸の景観に対する理解を深めることが、地域に対する誇りや愛着を生み、自慢できる美しい生活環境を整える行動に発展し、次の世代に「水戸らしい」美しい景観を残すことへとつながっていくのです。例えば、保和苑周辺地区は「ロマンチックゾーン」という愛称で親しまれています。今後は、景観重点地区を指定する際に地区の愛称について、市民と共に検討していきたいと考えています。

この景観計画は、美しい景観づくりの「出発点」です。市民・事業者・行政が互いに協働しながら、持続性と発展性のある景観づくりを共に進めていきます。

# 資料編

- 1 建築物等の色彩の誘導について
  - (1) 誘目性について
  - (2) 距離による色の見え方について
  - (3) 配色の調和について
- 2 高さ等の規制に関する制度について
- 3 屋外広告物について
- 4 水戸市公共施設等景観形成推進規程について
- 5 街路樹の整備について
- 6 景観に関する市民アンケート調査について
  - (1) 調査の概要
  - (2) 調査結果
- 7 用語解説・参考文献
  - (1) 用語解説
  - (2) 参考文献

# 1 建築物等の色彩の誘導について

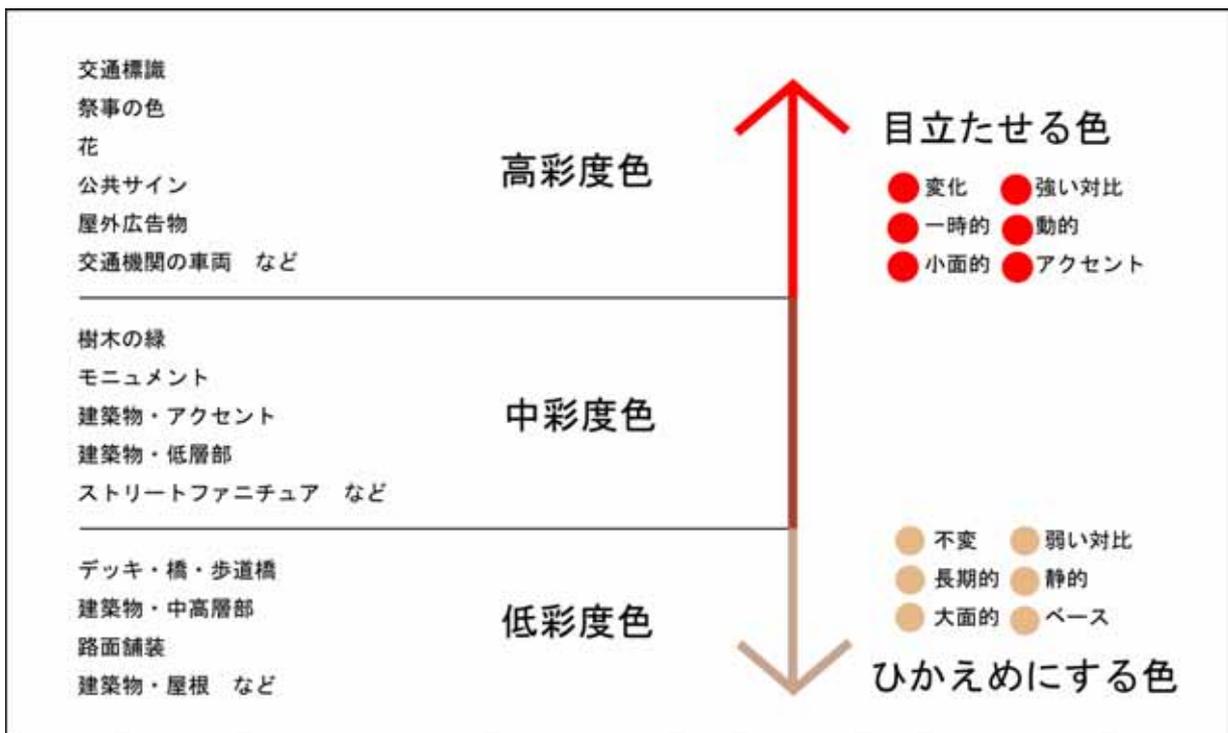
建築物等の色彩は、歴史や文化、自然など、地域によって様々な特色があり、それぞれ地域を象徴する色を持っています。例えば、歴史的なまち並みの景観であれば、日本の伝統色や自然色を基調に美しく落ち着いた色彩に配慮することが求められます。このように地域特性と色彩が持つ特性の関係を整え、地域のまち並み景観と調和した色彩計画をすることが望まれます。

## (1) 誘目性について

色彩では一般的に色彩が鮮やかなほど良く目立ち、誘目性が高いと言えます。景観全体でどの要素を目立たせるべきかを順位付けし、高い誘導性を必要とする要素に高彩度色を使い、目立つ必要のない要素は基本的には低彩度に抑えることが望ましいとされています。

### 誘目性のコントロール

出典：環境・景観デザイン百科（彰国社編）



誘目性：人の目を引きつける度合い、目立つ度合いのこと

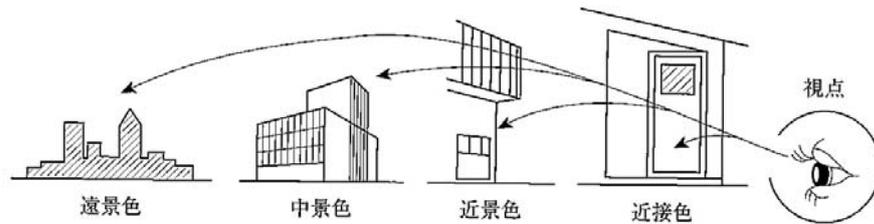
明 度：色のもつ明るさ暗さの度合い

彩 度：色のあざやかさの度合い

## (2) 距離による色の見え方について

色の見え方は、視対象と見る人との距離によって変わってきます。景観的にいくつかの分類に従い、その見え方に配慮、工夫することで良好な景観形成が創出できます。

出典：建築の色彩設計法（日本建築学会）



### ① 近接色（アクセサリカラー）

壁面やドアに近接した時の見え方。分類を示す装飾色。

### ② 近景色（アクセントカラー）

建物がすぐ近くに見える場合、配色と形状がもたらす変化が感じ取れる。建物にメリハリを与える強調色。

### ③ 中景色（サブテーマカラー）

建物の全体が見渡せられ、形状と色彩の関係がはっきりと読み取れるような見え方。建物全体のデザインを捉える副調色。

### ④ 遠景色（テーマカラー）

建物の細部形状が判らない程度の距離で、建物群が色のかたまりとして見える場合を言う。景観に配慮された地域色をあらわす主調色。

## 距離による見え方に配慮した配色例

出典：景観法を活用するための環境色彩計画（丸善）



## 眺望景観による遠景色のシミュレーション

現在の千波湖から中心市街地を望む眺望



中心市街地の遠景色の秩序が侵された場合



### (3) 配色の調和について

『まちの色』は多くの色彩が織り合わさって雰囲気として感じることができます。地域特性と色彩が持つ特性の関係性を整え、以下の色彩調和型を基本に地域を象徴する『まちの色』が創出されます。

#### 「同一調和」

連続する建物の色調が統一されたもので、歴史的なまち並みなどに多く用いられています。形態や意匠にまで統一感を持たせるように配慮することが必要です。

#### 「類似色調和」

類似色で統一し、地場産の材料を使用するなど、伝統的まち並みの形成などに用いられます。

#### 「色相調和」

明度・彩度は異なっても、色相が近い範囲に収まっていれば、類似色調和型のまち並みに比べ、統一感を損なわない調和が保たれます。

#### 「トーン調和」

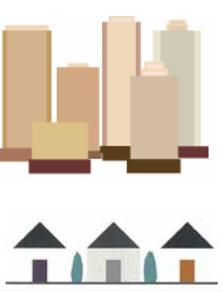
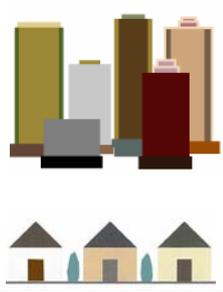
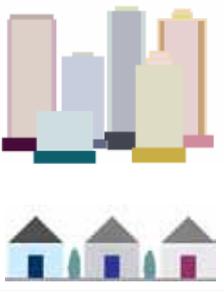
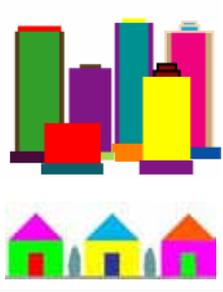
色相は多種類であっても、トーン（明度・彩度）が近い範囲の色で整える場合に用いられます。柔らかいパステルトーンのまち並みや、少し落ち着いたグレイッシュトーンの外装色が連続するまち並みなどが代表的です。

#### 「対比調和」

極端に異なる色を採用し、あえて対比する場合に使います。まち並み景観形成では感覚的に違和感を与えるので難しいとされています。

# 配色調和と景観形成の関係

出典：景観法を活用するための環境色彩計画（丸善）

配色調和の分類	 同一調和	 類似色調和	 色相調和	 トーン調和	 対比調和
景観類型の分布	<div style="background-color: #e0ffe0; padding: 5px; text-align: center;">自然景観</div>				
	<div style="background-color: #fff9c4; padding: 5px; text-align: center;">歴史・文化景観</div>				
	<div style="background-color: #ffe0b2; padding: 5px; text-align: center;">水と緑のネットワーク景観</div>				
	<div style="background-color: #e0f0ff; padding: 5px; text-align: center;">道路ネットワーク景観</div>				
				<div style="background-color: #e0b0ff; padding: 5px; text-align: center;">市街地景観</div>	
				<div style="background-color: #ffcc99; padding: 5px; text-align: center;">郊外・農村景観</div>	
配色の性質	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">統一性が強い</div>			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">変化性が強い</div>	
	<div style="text-align: center;"> <span style="margin-right: 20px;">←</span> <span style="font-size: 2em;">→</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="295 1366 399 1500"> <p>歴史的 おちつき とけこむ</p> </div> <div data-bbox="1220 1366 1324 1500"> <p>近代的 にぎやか さわだつ</p> </div> </div>				

まち並み景観として違和感を与える

## 2 高さ等の規制に関する制度について

建築物の「高さ」に関する規制については、都市計画法、建築基準法等により用途地域、高度地区、地区計画、風致地区、建築協定といった制度があります。

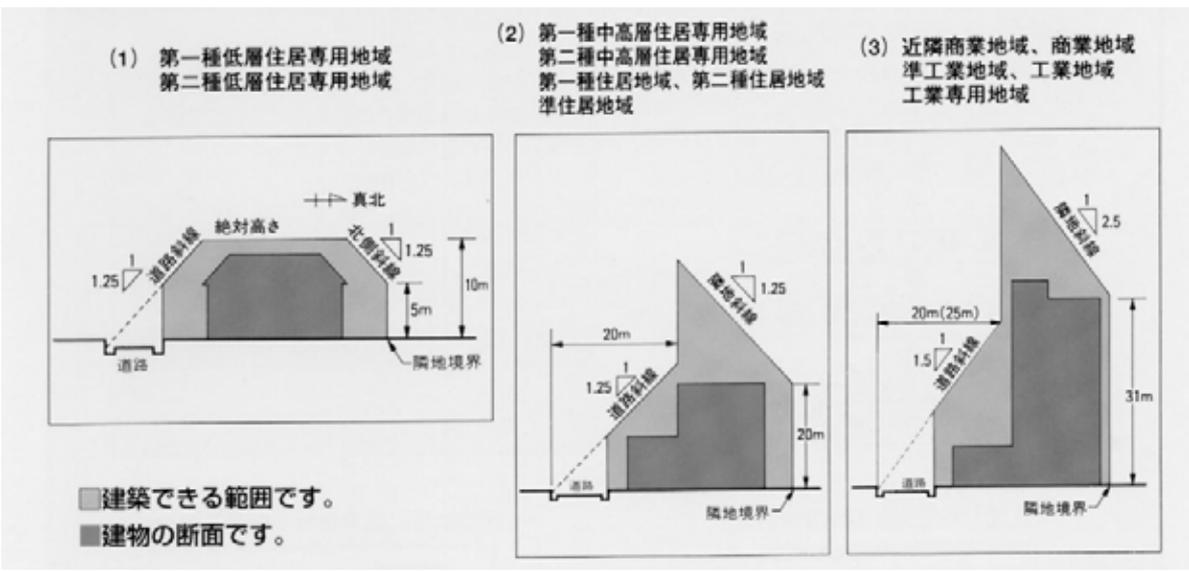
各制度のそれぞれの特質を下記に示します。

### 高さ規制の主な制度

規制手法	概要	特 質
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画の基本的な制度であり、市街化区域を12種類の用途地域に区分し、それに応じた建築物の用途規制や形態規制を行うものである。</li> <li>高さについては、建築基準法による<b>日影規制</b>や<b>斜線制限</b>がある。</li> <li>建築物の絶対高さの規制は、第一種・第二種低層住居専用地域のみ（10m・12m）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第一種・第二種低層住居専用地域以外は絶対高さの規制がないため、敷地面積が大きく、容積率が高い場合には、中高層建築物が建設出来る可能性が高い。</li> <li>近隣商業地域（容積率300%の地域）、商業地域、工業地域、工業専用地域については、日影による高さの制限が適用されない。</li> </ul>
高度地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さの最低限度や最高限度を定めるものである。</li> <li><b>最低限度高度地区</b> 市街地の中心部の商業地、業務地若しくは駅前広場周辺地又はこれらの周辺地域で特に高度利用を図る必要がある地域を指定する。</li> <li><b>最高限度高度地区</b> 建築密度が過大となるおそれのある市街地で、商業地域内の交通その他の都市機能が低下するおそれのある地域、又は住居地域内の適正な人口密度及び居住環境を保全する必要がある地域を指定する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広範囲に指定することができ、市街地特性等に応じて、基準を定めることができる。</li> <li>絶対高さ制限型や斜線制限型がある。</li> </ul>
風致地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市における風致を維持するために定めるものである。</li> <li>自然的要素と一体となって良好な環境の形成が望まれる地区において、建築物の高さ等を規制することにより自然要素の保全を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要があれば8～15mの間で高さを定めることができる。</li> <li>本市においても、三の丸風致地区をはじめ7地区を指定しており、絶対高さ15mに規制している。</li> </ul>

規制手法	概要	特質
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の实情に応じた詳細なまちづくりルールを定める制度。建築物の高さや形態意匠制限のほか、用途、容積率、建ぺい率、敷地面積、壁面の位置の制限などが定められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民の合意形成を基本とするため、一般に指定まで一定の時間を要する。</li> <li>広範囲で高さを規制する手法としては馴染まない。</li> <li>水戸市においても、17地区計画の内6地区で建築物の高さの制限をしている。(1地区は斜線制限)</li> </ul>
建築協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定の対象地区において、建築物の用途規制や形態規制（高さ、容積率等）等を定めるものである。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者等が協定を締結するというやり方であり、土地の所有者等の全員合意が前提。</li> <li>広範囲で高さを規制する手法ではない。</li> <li>水戸市においても、建築協定により高さの制限をしている地区が市街化区域内で4地区ある。</li> </ul>
景観協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者等の全員同意により景観形成に関するルール（建築物や工作物のデザイン・色彩、規模、高さ等）を定める制度。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者等が協定を締結するというやり方であり、土地の所有者等の全員合意が前提。</li> <li>広範囲で高さを規制する手法ではない</li> </ul>
景観地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の良好な景観形成を図るために定める制度。建築物の形態意匠、高さ、壁面の位置、敷地面積の制限のほか、工作物の制限、開発行為等の制限を定められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民の合意形成を基本とするため、一般に指定まで一定の時間を要する。</li> <li>広範囲で高さを規制する手法としては馴染まない。</li> </ul>

用途地域による高さ規制の例



### ◆高さ規制に関する他都市の事例

高さの規制について、近県の県庁所在地等を調査したところ、宇都宮市、前橋市、福島市については、水戸市とほぼ同じように地区計画や建築協定により一定の地区における高さの規制を行っている状況であります。最近の傾向としては、高度地区を指定し高さの規制をしている都市が増えている状況にあります。

そのため、高度地区等による広範囲の高さ規制を行っている県内及び関東近県の主な都市について調査を行ったところ、住居系の用途について規制を行っている都市が多く、商業系まで規制している都市は小田原市、横須賀市、平塚市でありました。

なお、高度地区指定の背景については、大部分の都市において、日影、高すぎる建築物の圧迫感等による住民環境悪化によるトラブルを防止し、良好な居住環境や秩序ある都市環境を維持・保全することを目的としていました。

高度地区を指定している都市の規制状況について

	都市名	第一種 中高層	第二種 中高層	第一種 住居	第二種 住居	準住居	近隣 商業	商業	準工業	工業	工業 専用
斜線制限型	取手市	斜線制限 (全部)									
	我孫子市	斜線制限 (一部)									
	市川市	斜線制限(一部)					斜線制限(一部)	斜線制限(一部)			
	千葉市	斜線制限 (一部)									
絶対高さ型	平塚市	12, 15m (全部)						15, 20, 31 m (全部)			
	茅ヶ崎市	15m (全部)									
	横須賀市	15m (全部)					31m (全部)	20m (全部)			
絶対+斜線型	小田原市	12m+斜線 15m(全)			15m (全部)		15m 2 0m(全部)	31m (全部)	15m (全部)	工業系31m 非工 業系15m (全部)	
	つくば市	18m+斜線 (一部)				斜線 (一部)					
	長岡市	斜線 (全部) ※第1種・第2種低層で絶対高さ規制									
	沼津市				最低限度7m (一部)		斜線 (一部)				
		住居系				商業系					

※詳細については、別途資料参照。

## ◆中高層建築物の水戸市の現況

水戸市都市景観条例に基づく大規模建築物の届出により建築物の高さについて調査を行ったところ、高さが25m以下の建築物については、各用途地域に分散している傾向にあり、高さが31mを超えると80%から90%以上が商業地域や近隣商業地域に集中している傾向であるという結果となりました。

高さが15mを超える建築物の現況（大規模建築物の届出件数よりH6～H18）

建築物の高さ 用途地域	15mを超え 20m以下		20mを超え 25m以下		25m超 31m以下		31m超 40m以下		40m超 45m以下		45m超		合 計	
	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%
	第1種中高層住居専用	12	14.4	6	12.0	6	14.3	3	8.0	1	6.7	0	0	28
第2種中高層住居専用	14	13.3	3	6.0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	6.4
第1種住居	6	5.7	5	10.0	3	7.1	1	2.6	1	6.7	0	0	16	6.0
第2種住居	14	13.4	10	20.0	4	9.5	1	2.6	1	6.7	0	0	30	11.3
準住居	10	9.5	1	2.0	1	2.4	0	0	0	0	1	6.7	13	4.9
近隣商業	14	13.4	9	18.0	8	19.0	9	23.7	6	40.0	6	40.0	52	19.6
商業	16	15.2	11	22.0	16	38.1	22	57.9	6	40.0	8	53.3	79	29.8
準工業	5	4.8	2	4.0	0	0	1	2.6	0	0	0	0	8	3.0
工業	4	3.8	0	0	1	2.4	0	0	0	0	0	0	5	1.9
工業専用	4	3.8	0	0	2	4.8	0	0	0	0	0	0	6	2.3
市街化調整	6	5.7	3	6.0	1	2.4	1	2.6	0	0	0	0	11	4.2
合 計	105		50		42		38		15		15		265	

### 3 屋外広告物について

#### ◆水戸市の現況

屋外広告物については、茨城県屋外広告物条例に基づき掲出等の許可を行っているほか、大規模な物件については水戸市都市景観条例による届出・協議を通して景観誘導を行っています。

茨城県屋外広告物条例による景観形成許可実績（平成19年3月現在）

	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度
全 体	131	343	368	230	387	487	482
新規	77	141	147	126	135	199	232
更新	54	202	221	104	252	288	250
各種届出	23	72	60	25	54	56	60

大規模建築物等届出実績

年 度	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	平均
建築物	40	42	52	47	47	39	26	34	31	40	44	54	42	41
工作物	6	11	9	10	8	7	8	2	1	10	54	26	19	10
広告物	38	47	44	55	42	54	56	50	50	37	26	42	68	49
合 計	84	100	105	112	97	100	90	86	82	87	124	122	129	100

## 4 水戸市公共施設等景観形成推進規程について

### ○水戸市公共施設等景観形成推進規程

平成 7 年 3 月 17 日

水戸市規程第 4 号

(目的)

第 1 条 この規程は、公共施設の整備改善及び市街地開発事業における景観の形成を推進することについて、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この規程において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 公共施設 本市が整備改善する施設をいう。

(2) 市街地開発事業 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 4 条第 7 項に規定する市街地開発事業及び本市が行う宅地等の造成事業をいう。

(3) 主管課長 水戸市事務決裁規程(昭和 52 年水戸市規程第 4 号)第 2 条第 9 号に規定する課長で、公共施設の整備改善又は市街地開発事業を主管するものをいう。

(4) 都市景観市民協定 水戸市都市景観条例(平成 4 年水戸市条例第 4 号。以下「条例」という。)第 13 条第 1 項の規定により市長が認定した都市景観市民協定をいう。

(5) 都市景観重点地区 条例第 15 条の規定により指定された都市景観重点地区をいう。

(6) 大規模建築物等 条例第 23 条第 1 項に規定する大規模建築物等をいう。

(公共施設等景観形成基準)

第 3 条 都市計画部長は、公共施設又は市街地開発事業(以下「公共施設等」という。)の景観の形成及び周辺景観との調和を図るため、公共施設等の景観形成に係る基準(以下「公共施設景観形成基準」という。)を策定するものとする。

2 都市計画部長は、公共施設景観形成基準を策定するときは、あらかじめ主管課長の意見を聴かなければならない。

3 前項の規定は、公共施設景観形成基準の変更について準用する。

(公共施設景観形成基準等の遵守)

第 4 条 主管課長は、公共施設の整備改善を行うときは、公共施設景観形成基準、都市景観市民協定、地区都市景観計画(条例第 16 条第 1 項に規定する地区都市景観計画をいう。以下同じ。)及び誘導基準(条例第 24 条第 1 項に規定する誘導基準をいう。以下同じ。)に適合するように努めなければならない。

2 主管課長は、市街地開発事業を行うときは、公共施設景観形成基準、都市景観市民協定、地区都市景観計画及び誘導基準に適合するように努めるとともに、事業の対象となる地区の総合的な景観形成を図るよう努めなければならない。

(協議の対象)

第5条 主管課長は、次の各号に掲げる地区において公共施設の整備改善をしようとするときは、都市計画部長に協議しなければならない。

(1) 都市景観市民協定の目的となっている地区

(2) 都市景観重点地区

(3) 都市景観重点地区として指定を計画している地区のうち、都市計画部長が指定する地区

2 主管課長は、前項各号に掲げる地区以外の地区で公共施設の整備改善を行う場合において、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、都市計画部長に協議しなければならない。

(1) 大規模建築物等の新築，増築，改築，移転，修繕若しくは模様替え又は外観の色彩の変更

(2) 都市計画部長が指定する行為

(3) 主管課長が協議を必要と認める行為

3 主管課長は、市街地開発事業をしようとするときは、都市計画部長に協議しなければならない。

4 第3条第2項の規定は、第1項第3号又は第2項第2号の規定により、都市計画部長が指定する地区又は行為について準用する。

5 都市計画部長は、第1項第3号又は第2項第2号の規定により、地区又は行為を指定したときは、速やかに主管課長に通知するものとする。

(協議の適用除外)

第6条 前条第1項、第2項第1号、同項第2号及び第3項の規定による協議は、次の各号の一に該当するときは適用しない。

(1) 通常管理行為をするとき。

(2) 非常災害のため必要な臨時応急の措置を行うとき。

(3) 建築物の新築，増築，改築又は移転を行う場合において、当該床面積の合計が10平方メートル以内であるとき。

(4) 工事を施行するために必要な仮設の建築物又は工作物を設置するとき。

(5) 面積が10平方メートル以下の土地の形質の変更で、高さが1.5メートルを超えるのりを生じる切土又は盛土を伴わないとき。

(6) 次に掲げる木竹の伐採又は植栽を行うとき。

ア 間伐，枝打ち，整枝等木竹の保育のために行われる木竹の伐採

イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

ウ 木竹の仮植又は仮植した木竹の植栽又は伐採

(7) その他都市計画部長が都市景観の形成に影響を及ぼすことがないと認めるとき。

(協議の内容)

第7条 第5条第1項から第3項までの規定による協議は、次の各号に掲げる内容について行うものとする。

- (1) 公共施設等の景観形成の方針に関する事。
- (2) 公共施設等の景観設計に関する事。
- (3) その他必要な事項に関する事。

(協議の時期)

第8条 主管課長は、公共施設の整備改善又は市街地開発事業を行うときは、その構想策定前から都市計画部長に協議するものとする。

(協議書の提出)

第9条 主管課長は、都市計画部長と協議をしようとするときは、公共施設等景観形成協議書(別記様式)に参考資料を添えて都市計画部長に提出しなければならない。

(専門委員の意見聴取)

第10条 都市計画部長は、主管課長から協議があった場合において、専門的な意見を求める必要があると認めるときは、水戸市都市景観専門委員(水戸市都市景観専門委員規則(平成6年水戸市規則第22号)に規定するものをいう。以下同じ。)の意見を聴くものとする。

2 主管課長は、都市計画部長に対し、協議すべき事項について、水戸市都市景観専門委員からの意見聴取を要請することができる。

(協議の成立)

第11条 都市計画部長は、協議が成立したときは、公共施設等景観形成協議書に協議の成立内容を記入し、主管課長に返付しなければならない。

(補則)

第12条 この規程に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

付 則

この規程は、平成7年4月1日から施行する。

付 則(平成8年3月26日規程第3号)

この規程は、平成8年4月1日から施行する。

付 則(平成9年3月31日規程第4号)

この規程は、平成9年4月1日から施行する。

付 則(平成11年7月5日規程第15号)

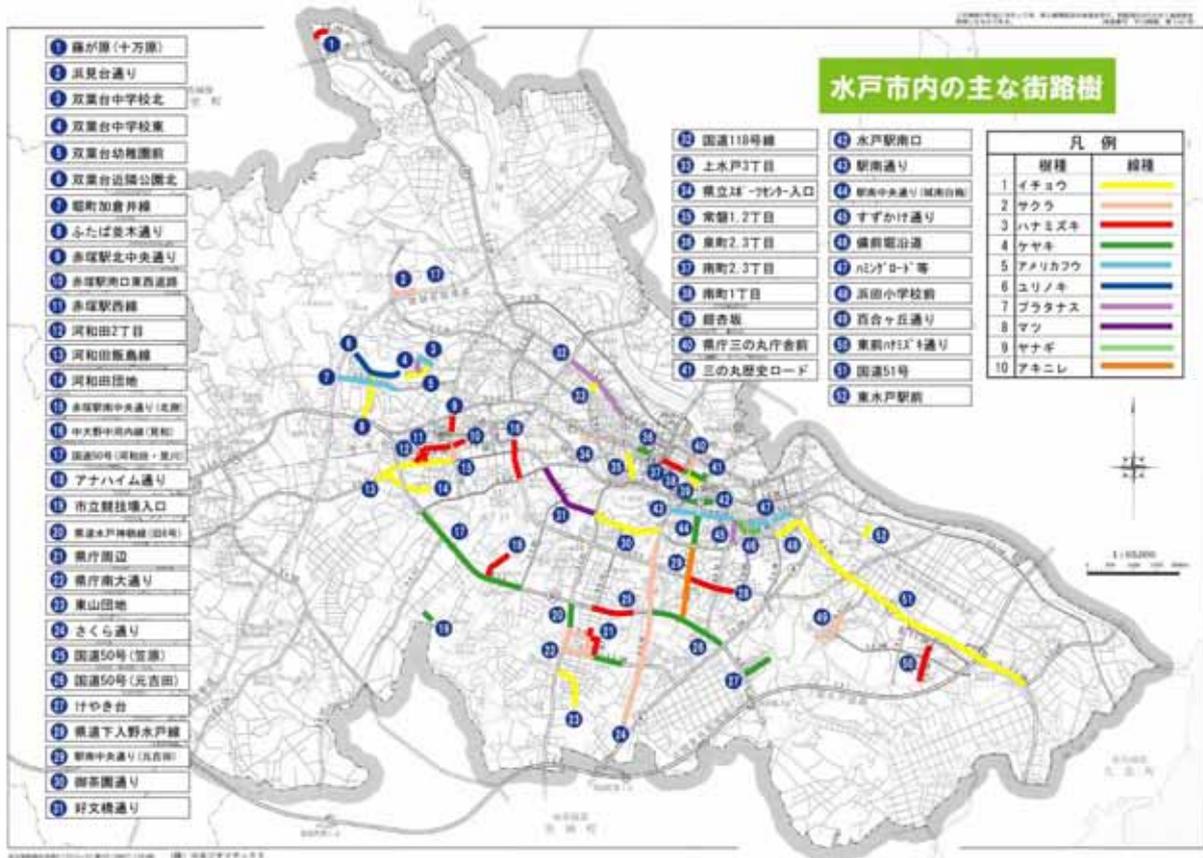
この規程は、公布の日から施行する。

付 則(平成18年3月29日規程第5号)

この規程は、平成18年4月1日から施行する。

## 5 街路樹の整備について

### ■ 水戸市内の整備済みの主な街路樹



### ■ 今後整備を予定している街路



## 6 景観に関する市民アンケート調査について

### (1) 調査の概要

#### 1) アンケートのねらい

- ①景観計画の策定にあたり、市民の考える景観資源や景観阻害要因を把握することで、景観形成上の課題を整理し、地域の特性を生かした景観形成に反映させる。
- ②市民の景観形成に対する意向を把握することで、市民と協働して計画策定や景観形成に取り組むための手がかりとする。

#### 2) 対 象

市内居住の20歳以上の男女2000名を無作為抽出

#### 3) 方 法

郵便による送付・回収

#### 4) 調査期間

平成18年11月13日～11月30日

#### 5) 調査結果

- ①配布数 : 2000票
- ②回収数 : 527票
- ③回収率 : 26.4%

#### 6) 調査項目

- 問1 魅力的な景観又は大切にしたい景観と感ずるもの(5つ)
- 問2 水戸市を訪れた方に、是非、紹介したいよい眺めの場所
- 問3 これからの美しいまちづくりを進める上で、見直しが必要と思うもの(いくつでも)
- 問4 水戸市の景観に関する制度や取り組みについて、ご存知ですか(1つだけ)
- 問5 水戸市の魅力ある景観づくりの力点(いくつでも)
- 問6 街路樹の整備の進め方(1つだけ)
- 問7 建築物の高さのルール(1つだけ)
- 問8 屋外広告物の望ましいルール(1つだけ)
- 問9 民間企業や事業者に重視して欲しいこと(いくつでも)
- 問10 どのようなまちづくり(景観づくり)活動に参加、活動したいか(いくつでも)
- 問11 居住地で魅力あるまちづくりすすめるために必要なルール(いくつでも)
- 問12 性別
- 問13 年齢
- 問14 職業(兼業も)
- 問15 居住地(小学校区)
- 問16 居住暦
- 問17 現在地に住んでいる理由  
(グラフ中のNは、回答者数を示す)

## (2) 調査結果

### ◎水戸市の景観の魅力と課題について

問1 別冊の見開き地図をご覧ください。地図に示された場所で、**魅力的な景観**又は**大切にしたい景観**と感じるものはどれですか。**5つ選んで番号を回答欄に記入**してください。また、**それ以外の場所**で、魅力的な景観又は大切にしたい景観がありましたら、**その他の欄に名称などを記入**してください。

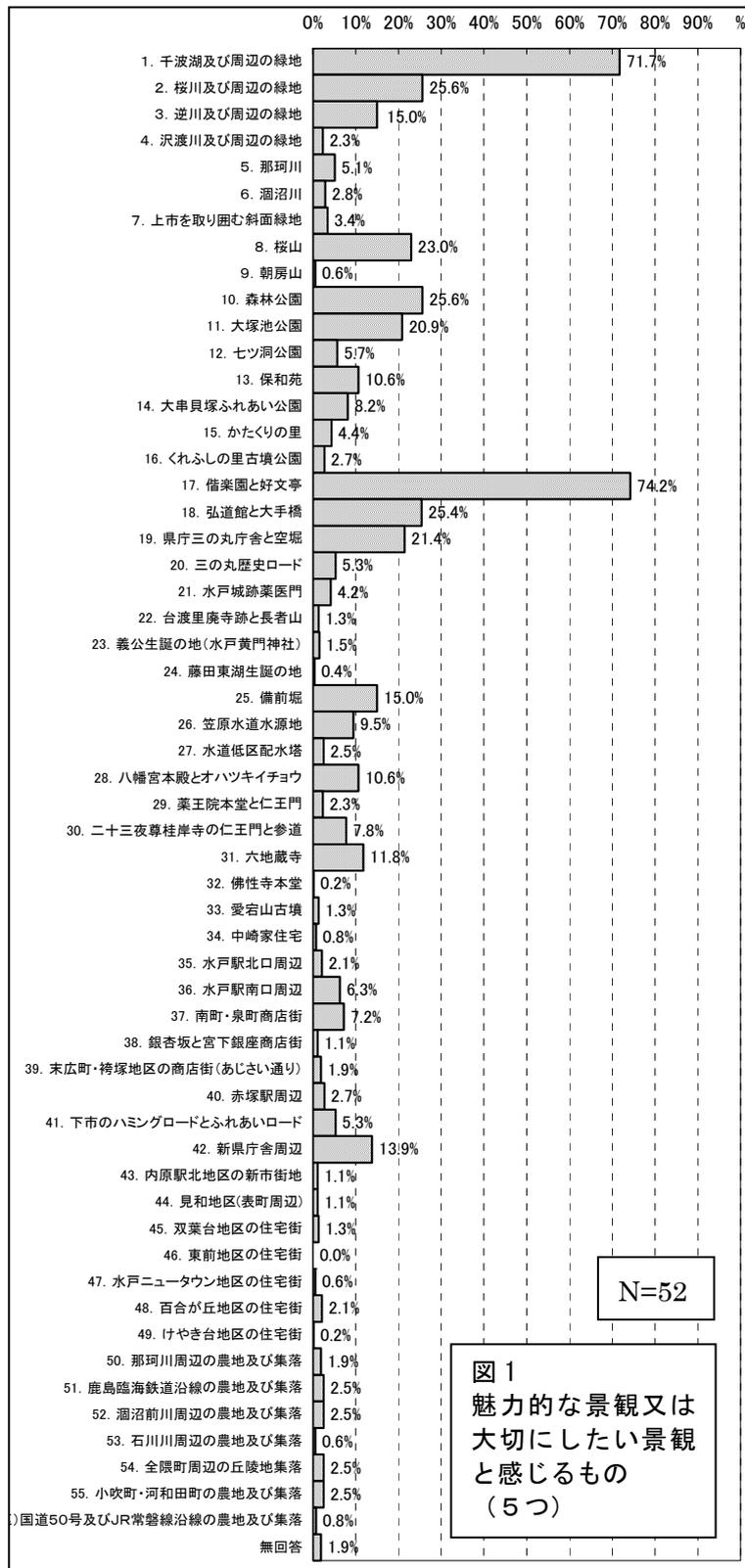


図1  
魅力的な景観又は  
大切にしたい景観  
と感じるもの  
(5つ)

魅力的な景観又は大切にしたい景観について尋ねたところ、「偕楽園と好文亭」(74.2%)と「千波湖及び周辺の緑地」(71.1%)が7割以上の支持を集めた。水戸市の誇る偕楽園公園への支持が際立って高いことがうかがえる。

次に、2割以上の支持を集めた景観が「桜川及び周辺の緑地」(25.6%)、「森林公園」(25.6%)、「弘道館と大手橋」(25.4%)、「桜山」(23.0%)、「県庁三の丸庁舎と空堀」(21.4%)、「大塚池公園」(20.9%)となっている。

さらに、1割以上でみると、「逆川及び周辺の緑地」(15.0%)、「備前堀」(15.0%)、「新県庁舎周辺」(13.9%)、「六地藏寺」(11.8%)、「保和苑」(10.6%)、「八幡宮本殿とオハツキイチョウ」(10.6%)が加わってくる。

なお、「二十三夜尊の桂岸寺の仁王門と参道」(7.8%)の数字も含めると、「水戸のロマンチックゾーン」の項目(「保和苑」,「八幡宮本殿とオハツキイチョウ」,「二十三夜尊の桂岸寺の仁王門と参道」)への回答が3割近い数字になっている。

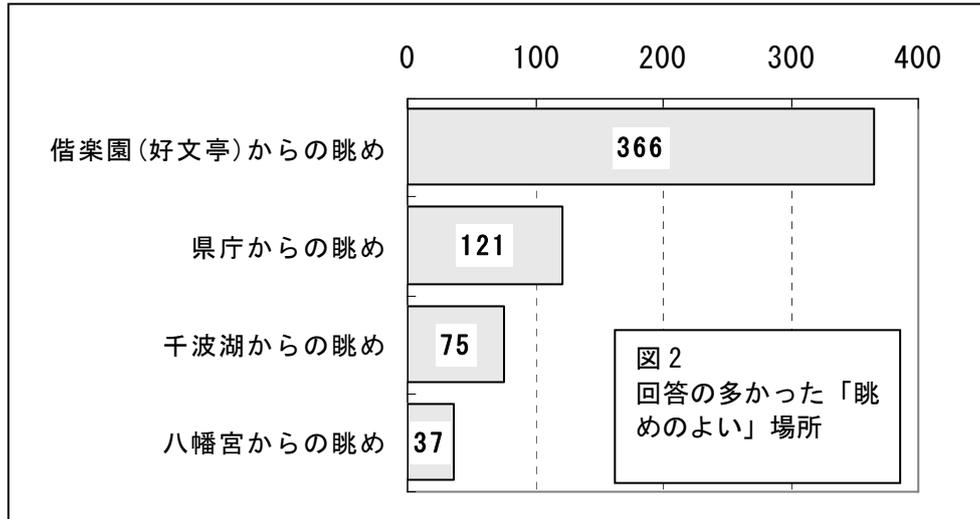
また、選択肢の「その他」の記述では、桜川や県庁周辺等の桜並木など街路樹への回答が目をつけた。

地域ごとの傾向を分析すると、三の丸・五軒地区で「弘道館と大手橋」(48.3%)と「県庁三の丸庁舎と空堀」(37.9%)、上中妻・双葉台・山根地区で「大塚池公園」(51.6%)と「森林公園」(45.2%)、千波・吉田地区で「逆川及び周辺の緑地」(31.8%)、浜田・城東・上大野地区で「備前堀」(26.9%)など、地元の景観資源への支持が相対的に高く示され、興味深い結果となった。

問2 水戸市を訪れた方に、是非、紹介したいよい眺めの場所がありましたら、下記の回答欄に記入してください。

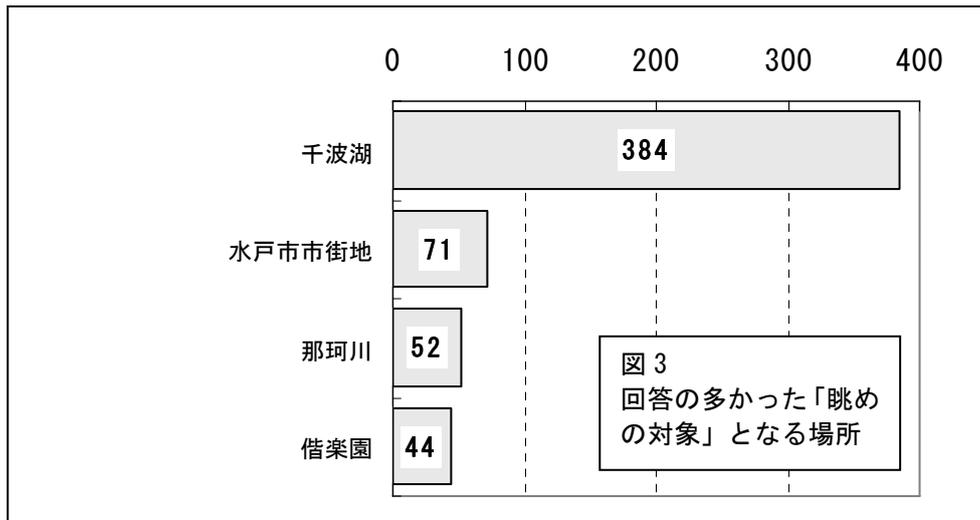
■回答の多かった「眺めのよい」場所

来訪者に紹介したい市内のよい眺めの場所を尋ねたところ、「偕楽園（または好文亭）からの眺め」（366件）への回答が圧倒的に多かった。次に、「八幡宮からの眺め」（37件）、「県庁からの眺め」（121件）が続いている。これより、「偕楽園」と「県庁」が眺望の2大スポットとして支持を得ていることがわかる。



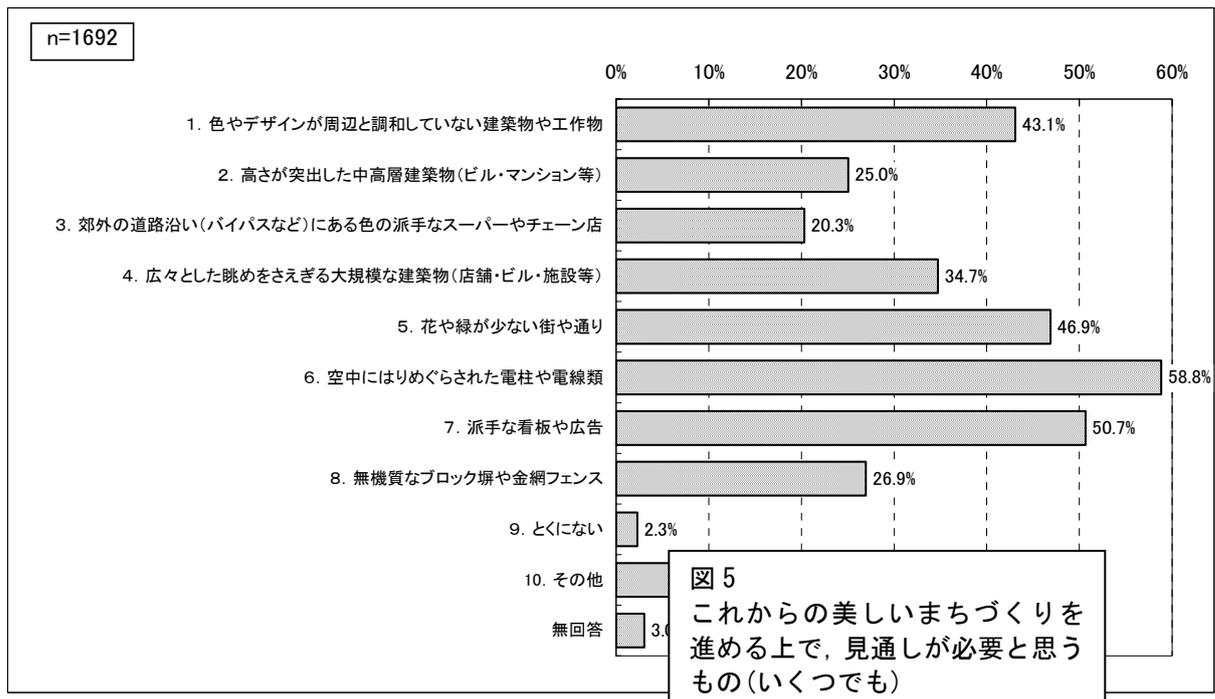
■回答の多かった「眺めの対象」となる場所

眺めの対象としては、「千波湖」（384件）、「水戸市市街地」（71件）、「那珂川」（52件）、「偕楽園」（44件）となっており、斜面緑地や水辺などの自然景観と市街地の都市景観のコントラストが、市民に好まれていることが分かる。





問3 これからの美しいまちづくりを進める上で、**見直しが必要**と思うものは何ですか。**あてはまるものすべてに○をつけてください。**



これからの美しいまちづくりを進める上で、見直しが必要と思われる項目を尋ねたところ、「空中にはりめぐらされた電柱や電線類」(58.8%)と「派手な看板や広告」(50.7%)が5割以上の回答を集め、「花や緑が少ない街や通り」(46.9%)が続いている。外に出てまず目につく、電柱・電線、看板・広告が景観を阻害する要因として上位にあがり、また、街や通りの緑化の必要性も課題としてあげられている。

一方、建築物等に関しては、「色やデザインが周辺と調和していない建築物や工作物」(43.1%)が4割以上の回答を集めており、色彩等に関する規制・誘導も今後の課題の一つとして浮かび上がってきた。その他、「広々とした眺めをさえぎる大規模な建築物」(34.7%)、「無機質なブロック塀や金網フェンス」(26.9%)、「高さが突出した中高層建築物」(25.0%)、「郊外の道路沿いにある色の派手なスーパーやチェーン店」(20.3%)も一定の回答を集めている。

また、「その他」(9.3%)の記述も相当数あがり、ゴミの投棄や電柱等へのはり紙に関する意見等が数多く寄せられている。

地域ごとにみると、「空中にはりめぐらされた電柱や電線類」は酒門・吉沢地区(75.0%)、旧内原町地区(69.0%)、緑岡・笠原・寿地区(68.3%)で、「派手な看板や広告」は浜田・城東・上大野地区(65.4%)、梅が丘・見川・河和田・赤塚地区(59.1%)で特に高い回答を得た。

また、「色やデザインが周辺と調和していない建築物や工作物」が上中妻・双葉台・山根地区(58.1%)や旧常澄村地区(50.0%)で高い割合を示したことも特筆できる。

問4 水戸市の景観に関する**制度や取り組み**について、ご存知ですか。下のそれぞれの項目ごと、**あてはまるものに1つだけ○をつけてください。**

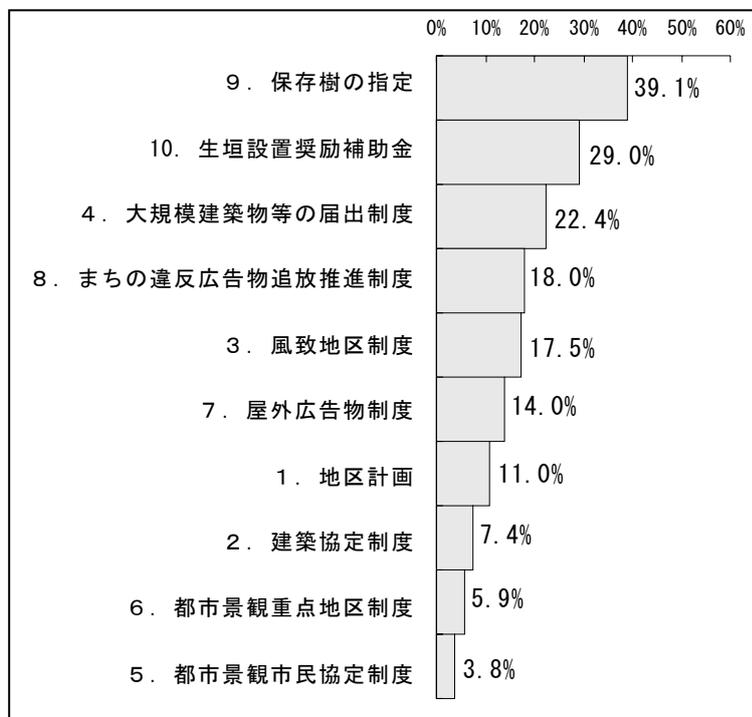


図6「名称も内容も知っている」の割合

水戸市の景観に関する制度や取り組みの周知度について、「名称も内容も知っている」という回答が得られた各項目を、回答数全体からの割合で示した表である。

各項目の中で「保存樹の指定」(39.1%)、「生け垣設置奨励補助金」(29.0%)が上位となり、緑化関係の施策の認知度が相対的に高い割合を示したことが興味深い。

また、「大規模建築物等の届出制度」(22.4%)、「まちの違反広告物追放推進制度」(18.0%)、「風致地区制度」(17.5%)も一定の割合を占めている。

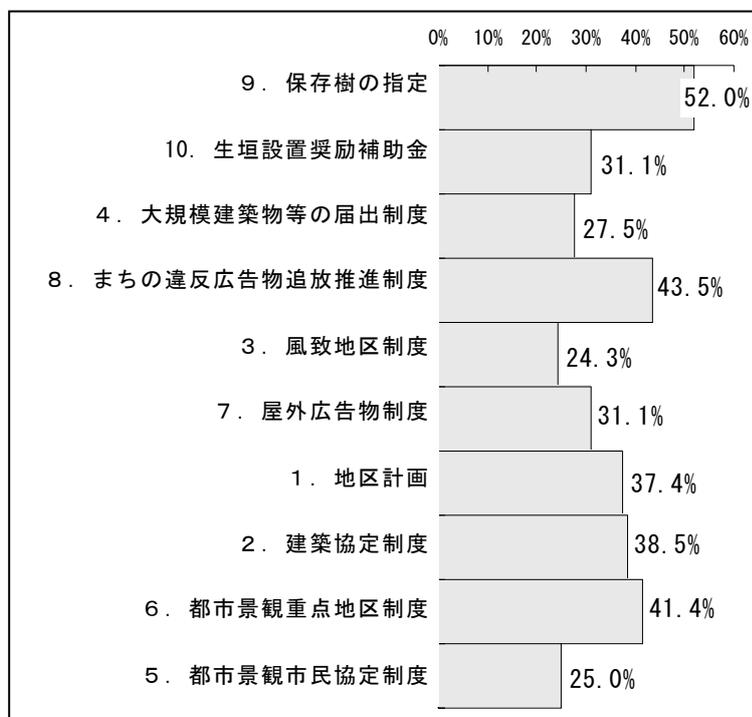
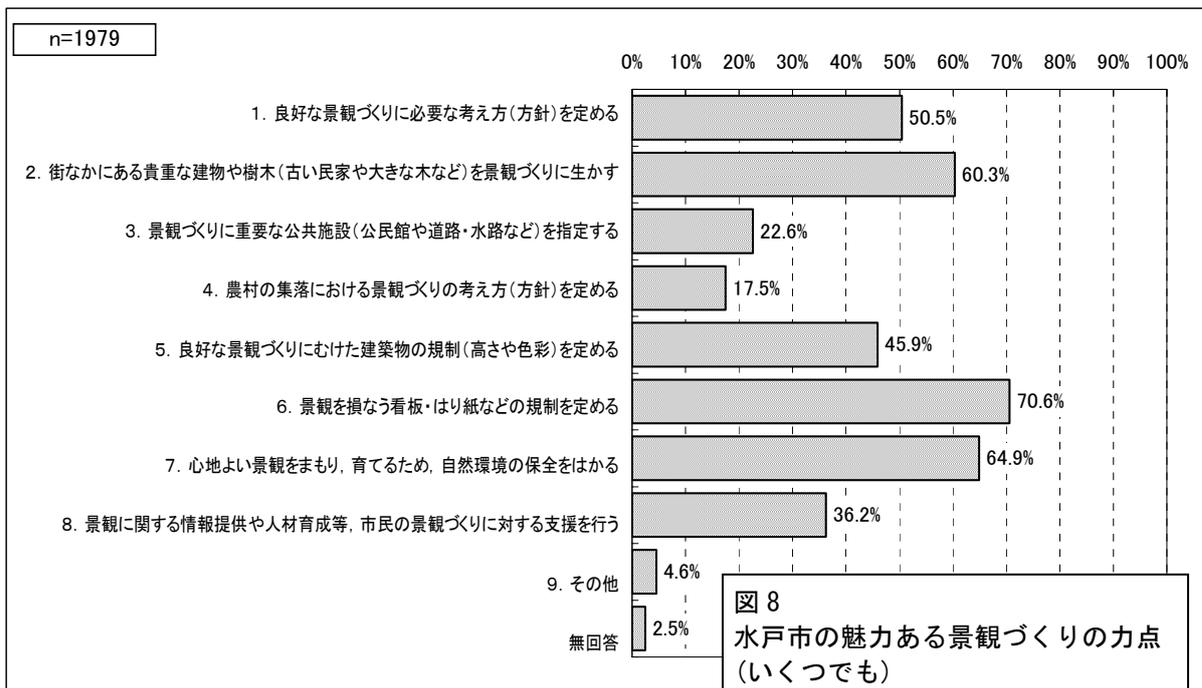


図7「聞いたことはあるが内容は知らない」の割合

同様に「聞いたことがあるが内容は知らない」の回答を見ると、「保存樹の指定」(52.0%)に続いて、「まちの違反広告物追放推進制度」(43.5%)が多くなっている。ほぼ同率で、「都市景観重点地区制度」(41.4%)、「建築協定制度」(38.5%)、「地区計画」(37.4%)となっており、建築物に係る制度に関心があることがうかがえる。

問5 これから水戸市の**魅力ある景観づくり**を進めていくにあたり、**どのような点**に力を入れる必要があると思いますか。**あてはまるものすべてに○をつけてください。**



これからの水戸市の魅力ある景観づくりを進めていくにあたり、力を入れていく必要がある項目を尋ねたところ、「景観を損なう看板・はり紙などの規制を定める」(70.6%)が第1位となり、見直しが必要な項目として問3で「派手な看板や広告」(50.7%)が高い回答を得たことを裏付ける形となった。

また、「心地よい景観をまもり、育てるため、自然環境の保全を図る」(64.9%)、「街なかにある貴重な建物や樹木を景観づくりに生かす」(60.3%)も上位となり、「良好な景観づくりに必要な考え方を定める」(50.5%)、「良好な景観づくりに向けた建築物の規制を定める」も一定の支持を集めた。

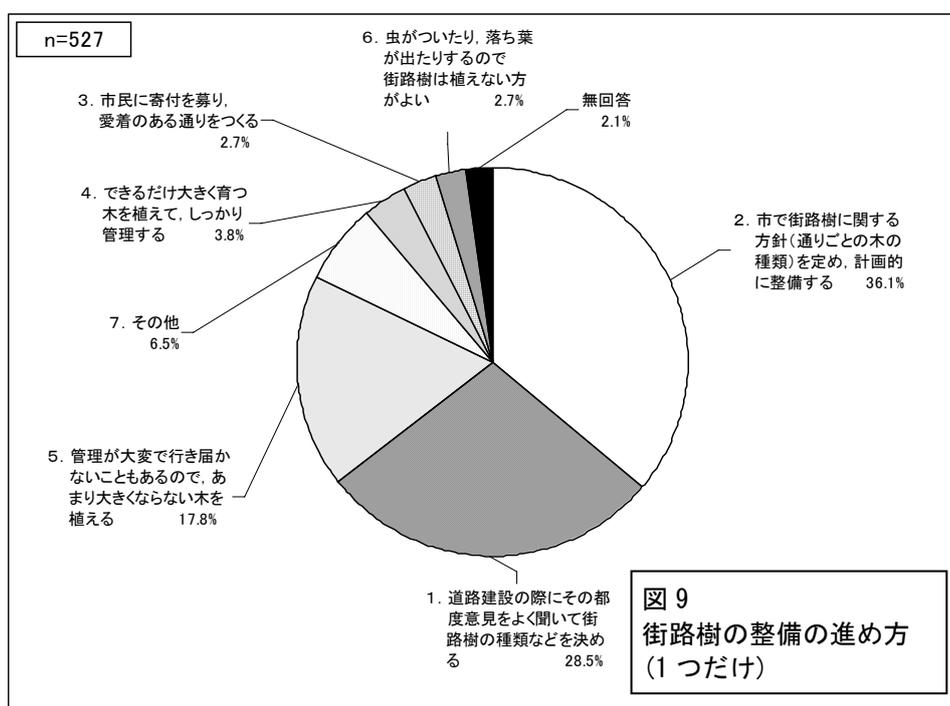
一方、「景観に関する情報提供や人材育成等、市民の景観づくりに対する支援を行う」(36.2%)、「景観づくりに重要な公共施設を指定する」(22.6%)、「農村の集落における景観づくりの考え方を定める」(17.5%)は、相対的に低い順位となった。

なお、「その他」(4.6%)では、住民参加のあり方に関する意見などが寄せられている。

地域別の傾向で特筆すべきことは、「景観を損なう看板・はり紙などの規制を定める」が旧内原町地区(79.3%)、新荘・常磐地区(78.4%)、緑岡・笠原・寿地区(78.3%)で、「心地よい景観をまもり、育てるため、自然環境の保全を図る」が旧常澄村地区(85.0%)や千波・吉田地区(78.5%)で、「街なかにある貴重な建物や樹木を景観づくりに生かす」が浜田・城東・上大野地区(73.1%)や旧常澄村地区(70.0%)で高い支持を集めたことである。

問6 まちに魅力や潤いを与えるため、**街路樹**が植えられてきていますが、これからの**整備の進め方**についてどのように考えますか。**あてはまるものに1つだけ**○をつけてください。

1. 道路建設の際にその都度、住民の意見をよく聞いて街路樹の種類などを決める
2. 市で街路樹に関する方針（通りごとの木の種類）を定め、計画的に整備する
3. 市民に寄付を募り、愛着のある通りをつくる
4. できるだけ大きく育つ木を植えて、しっかり管理する
5. 管理が大変で行き届かないこともあるので、あまり大きくならない木を植える
6. 虫がついたり、落ち葉が出たりするので街路樹は植えない方がよい
7. その他（ ）

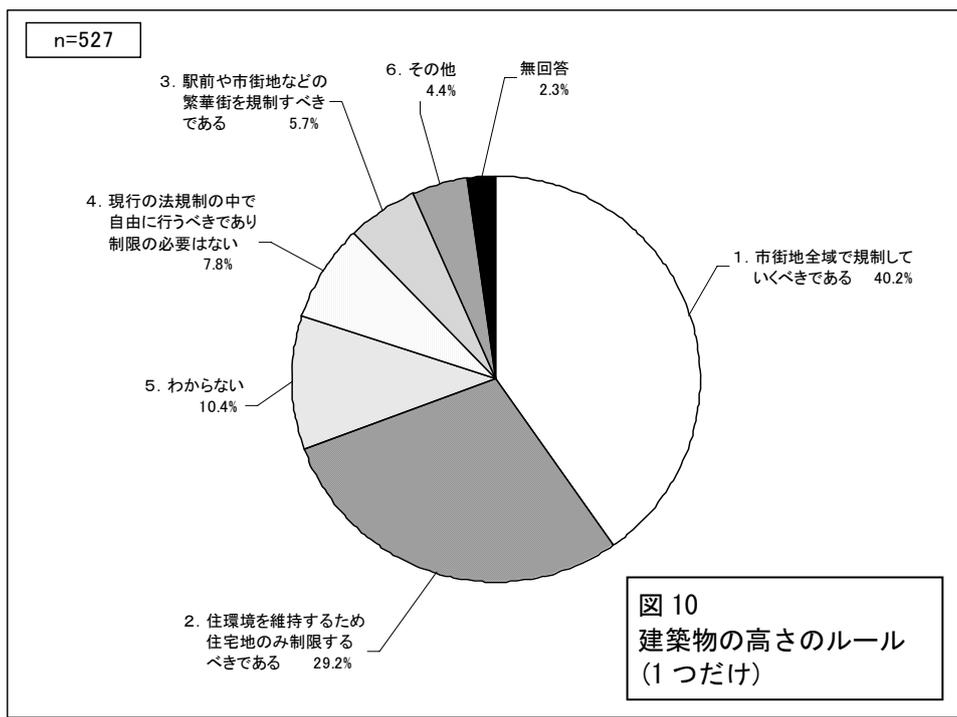


これからの街路樹の整備への意向を尋ねたところ、「市で街路樹に関する方針を定め、計画的に整備する」(36.1%)、「道路建設の際にその都度、住民の意見をよく聞いて街路樹の種類などを決める」(28.5%)の順となり意見が分かれた。また、「管理が大変で行き届かないこともあるので、あまり大きくならない木を植える」(17.8%)も一定の支持を集め、「できるだけ大きく育つ木を植えて、しっかり管理する」(3.8%)を大きく上回った。一方、「市民に寄付を募り、愛着のある通りをつくる」(2.7%)は低位にとどまった。また、「その他」(6.5%)も相当数あがっているが、街路樹の管理に関する賛否様々な意見が多かった。

地域ごとの傾向では、「市で街路樹に関する方針を定め、計画的に整備する」が旧常澄村地区(55.0%)、「道路建設の際にその都度、住民の意見をよく聞いて街路樹の種類などを決める」が浜田・城東・上大野地区(44.2%)で高い割合を示したことが特筆される。また、「できるだけ大きく育つ木を植えて、しっかり管理する」が、中心市街地である三の丸・五軒地区(13.8%)で相対的に高い支持を得たことも興味深い。

問7 良好な景観を守るため、**建築物の高さのルール**についてどのように考えますか。  
**あてはまるものに1つだけ**○をつけてください。

1. 市街地全域で規制していくべきである
2. 住環境を維持するため**住宅地のみ**制限するべきである
3. 駅前や市街地などの**繁華街**を規制すべきである
4. 現行の法規制の中で自由に行うべきであり、**制限の必要はない**
5. わからない
6. その他 ( )



建築物の高さのルールについて尋ねたところ、「市街地全体で規制していくべきである」(40.2%)が4割以上の支持を集め、次いで「住環境を維持するため住宅地のみ制限すべきである」(29.2%)が3割近い支持を得ており、何らかの規制・誘導が必要であるという意見が大半を占める結果となった。

一方、「現行の法規制の中で自由に行うべきであり、制限の必要はない」(7.8%)、「駅前や市街地などの繁華街を規制すべきである」(5.7%)は低位にとどまった。

また、「その他」(4.4%)では、地域に応じた規制の必要性やマンションに関する意見などが寄せられた。

地域別の傾向では、「住環境を維持するため住宅地のみ制限すべきである」が旧内原町地区(41.1%)、新荘・常磐地区(37.8%)で比較的高い割合を示した。

問8 美しいまちづくりを進める上で、**屋外広告物**のありかたが重要な課題となっていますが、これから水戸市において良好な景観形成を進めていくためには、**どのようなルールが望ましい**と考えますか。**あてはまるものに1つだけ○をつけてください。**

(なお、選択肢で使用している言葉の意味は次のとおりです)

**厳しく規制**・・・屋外広告物は原則禁止又は最小限の大きさとする。

**緩やかな規制**・・・高さ、表示面積、色などに関する基準を設ける。

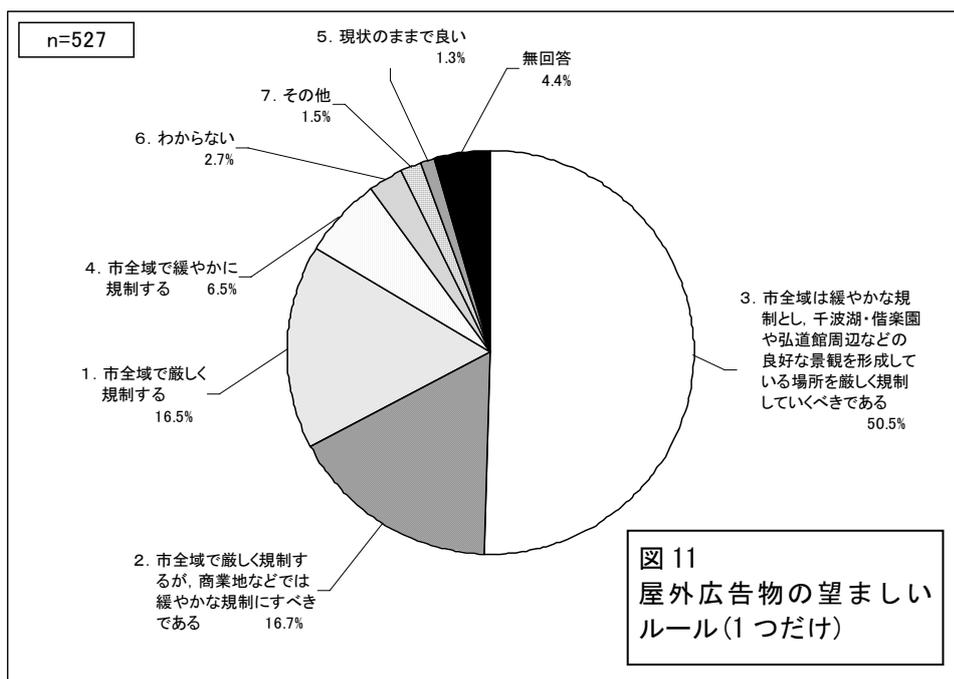
1. 市全域で厳しく規制する
2. 市全域で厳しく規制するが、商業地などでは緩やかな規制にすべきである
3. 市全域は緩やかな規制とし、千波湖・偕楽園や弘道館周辺などの良好な景観を形成している場所を厳しく規制していくべきである
4. 市全域で緩やかに規制する
5. 現状のままで良い
6. わからない
7. その他 ( )

※ **屋外広告物**とは、屋外に表示されている看板・立看板・はり紙・はり札・広告旗・広告塔・広告板などをいいます。

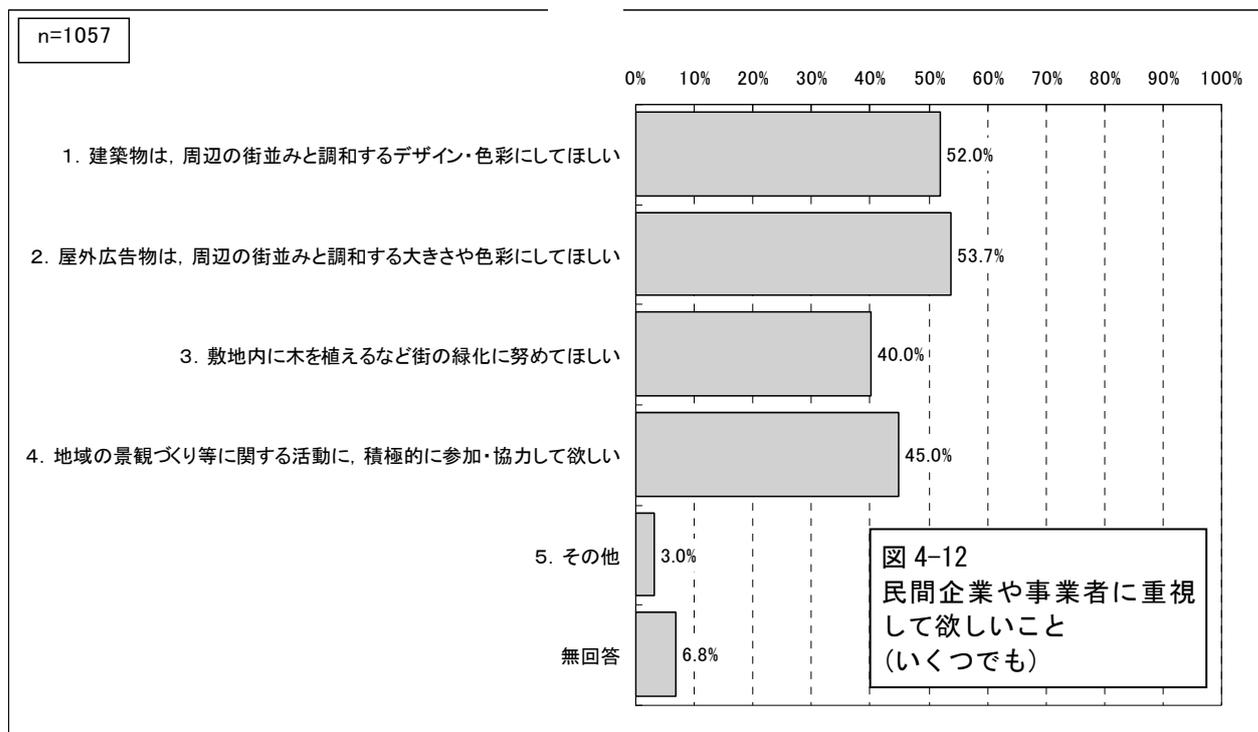
屋外広告物のルールのあり方について尋ねたところ「市全域は緩やかな規制とし、千波湖・偕楽園や弘道館周辺などの良好な景観を形成している場所を厳しく規制していくべきである」(50.5%)が過半数の支持を集めたのに対し、「市全域で厳しく規制する」(16.5%)と「市全域で厳しく規制するが、商業地などでは緩やかな規制すべきである」(16.5%)は合わせて3割強の支持となった。

市全域では「厳しく規制(屋外広告物は原則禁止又は最小限の大きさとする)」するよりも、「緩やかに規制(高さ、表示面積、色などに関する基準を設ける)」した上で、場所を絞って「厳しく規制」することが現実的との市民の判断がうかがえる。

地域別で見ても、この傾向に大きな違いは見られないが、酒門・吉沢地区では「市全域で厳しく規制する」(25.5%)が比較的高い値を示した。



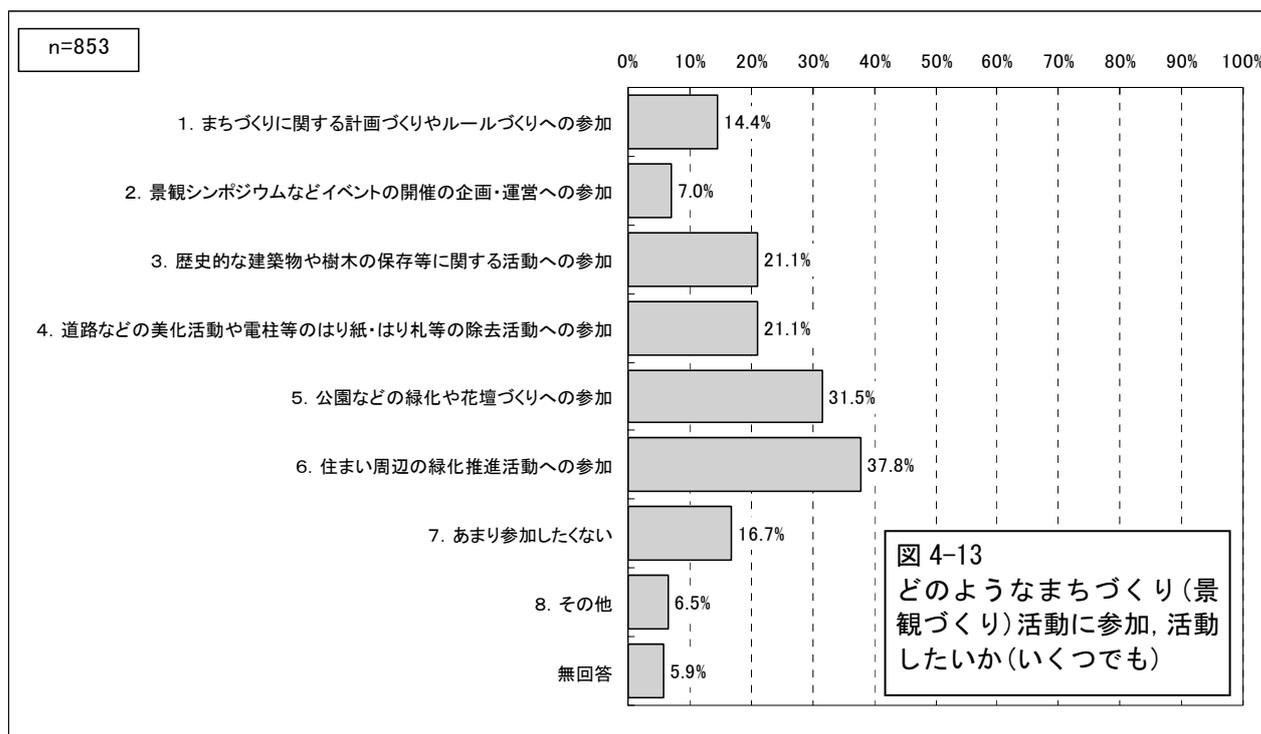
問9 水戸市において良好な景観形成を進めていくためには、**民間企業や事業者**（建築主、広告主など）の理解と協力が必要ですが、これから企業などに**何を重視して欲しい**と思いますか。**あてはまるものすべてに○をつけてください。**



民間企業や事業者などに景観形成に関して重視して欲しい項目を尋ねたところ、「屋外広告物は、周辺の街並みと調和する大きさや色彩にしてほしい」(53.7%)、「建築物は、周辺の街並みと調和するデザイン・色彩にしてほしい」(52.0%)、「地域の景観づくり等に関する活動に、積極的に参加・協力して欲しい」(45.0%)、「敷地内に木を植えるなど街の緑化に努めて欲しい」(40.0%)の順となったが、その支持率に大きな差はなく、市民は民間企業に対し、先導的な景観形成を期待しているという興味深い結果となった。

地域別に見てもこの傾向に大きな違いは見られないが、三の丸・五軒地区は、上記の4項目すべてが高い支持率(65.5%~58.6%)を示し、企業への期待が特に高い地域であることがうかがえる。

問10 あなたはどのようなまちづくり(景観づくり)活動に参加し、活動したいと思いますか。  
あてはまるものすべてに○をつけてください。

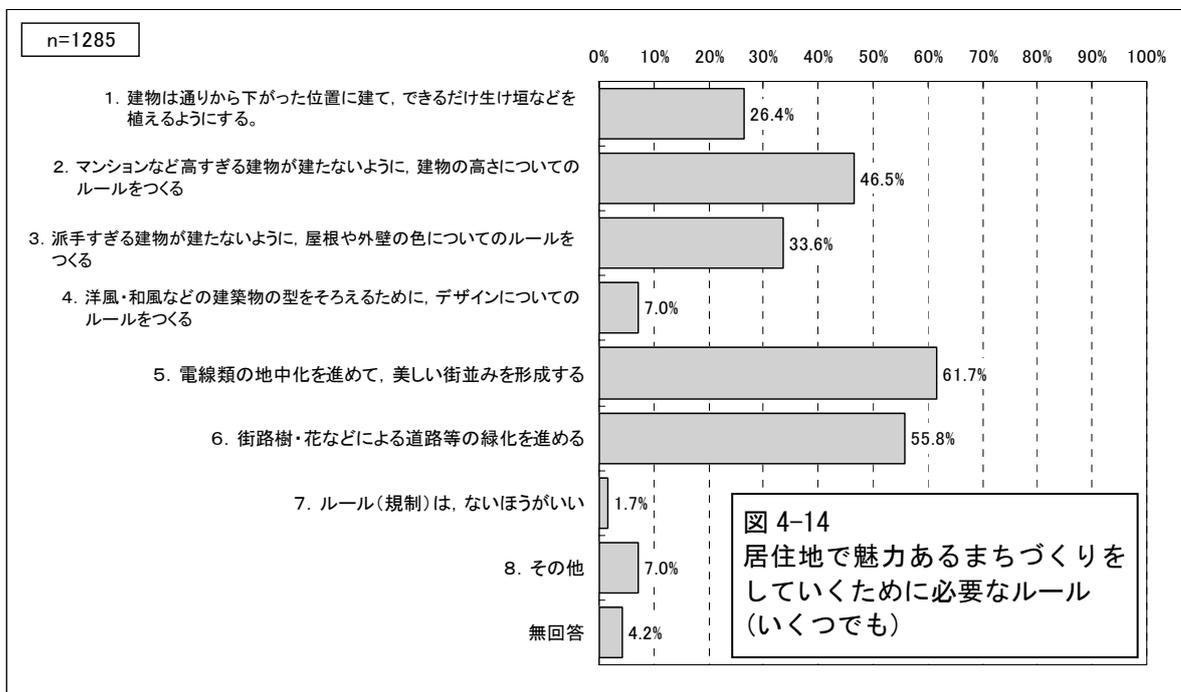


まちづくり(景観づくり)活動で参加・活動したいと思う項目を尋ねたところ、「住まい周辺の緑化活動」(37.8%)、「公園などの緑化や花壇づくりへの参加」(31.5%)、「道路などの緑化活動や電柱等のはり紙・はり札等の除却活動」(21.1%)、「歴史的な建築物や樹木の保存等に関する活動」(21.1%)の順となり、さらに「あまり参加したくない」(16.7%)、「まちづくりに関する計画づくりやルールづくり」(14.4%)、「景観シンポジウムなどのイベントの開催の企画・運営」(7.0%)と続いている。

身近な環境美化への参加が比較的高い支持を集め、計画づくりやイベントの企画・運営についてはあまり支持が得られなかった。また、問9の民間企業等への要望に比べ、全体的に各項目とも低い支持率にとどまった。

地域別に見ると、新荘・常磐地区で「住まい周辺の緑化活動」が特に高い支持(54.1%)を集め、三の丸・五軒地区では「歴史的な建築物や樹木の保存等に関する活動」(37.9%)が第一位となっている。

問 11 あなたのお住まいの地域で、さらに魅力あるまちづくりをしていくためには、どのようなルール（規制）が必要だと思いますか。あてはまるものすべてに○をつけてください。



住んでいる地域でどのようなルール（規制）が必要か尋ねたところ、「電線類の地中化を進めて、美しい街並みを形成する」（61.7%）、「街路樹・花などによる道路等の緑化を進める」（55.8%）の順となり、道路景観に関する要望が上位となった。

一方、地域において守る必要のあるルール（規制）については、「マンションなど高すぎる建物が建たないように、建物の高さについてルールをつくる」（46.5%）が高い割合を示しており、マンションなど高層建築物の建築に対する地域住民の警戒感がうかがえる。また、その他のルールに関しては、「派手すぎる建物が建たないように、屋根や外壁の色についてのルールをつくる」（33.6%）、「建物は通りから下がった位置に建て、できるだけ生け垣などを植えるようにする」（26.4%）、「洋風・和風などの建築物の型をそろえるために、デザインについてのルールをつくる」（7.0%）の順となっている。

なお、「その他」（7.0%）も相当数あげられたが、身近な生活環境に関する意見がほとんどだった。

地域別では、「マンションなど高すぎる建物が建たないように、建物の高さについてルールをつくる」が新荘・常磐地区（62.2%）、梅が丘・見川・河和田・赤塚地区（55.7%）、千波・吉田地区（51.5%）で、「派手すぎる建物が建たないように、屋根や外壁の色についてのルールをつくる」が三の丸・五軒地区（48.3%）と上中妻・双葉台・山根地区（41.9%）で、比較的高い割合を示している。

また、旧常澄村地区で「街路樹・花などにより道路の緑化を進める」（65.0%）が第一位となっていることも特筆できる。

◎属性について

問 12 あなたの性別に○をつけてください。

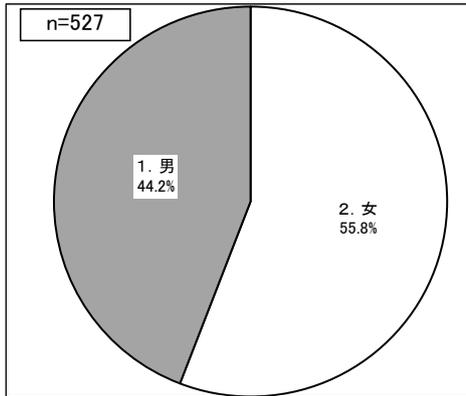


図 4-15 性別

問 13 あなたの年齢に○をつけてください。

1. 20歳代    2. 30歳代    3. 40歳代    4. 50歳代    5. 60歳代    6. 70歳以上

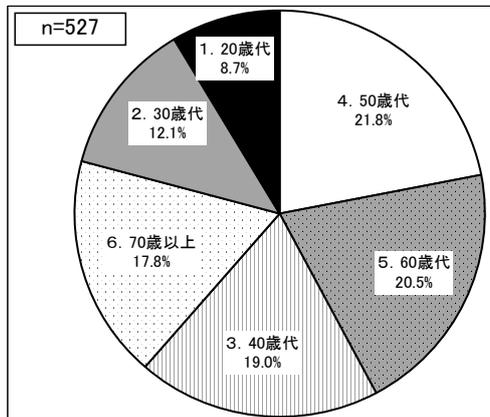


図 4-16 年齢

問 14 あなたの職業に○をつけてください。(兼業の方は、他の職業にも○をつけてください)

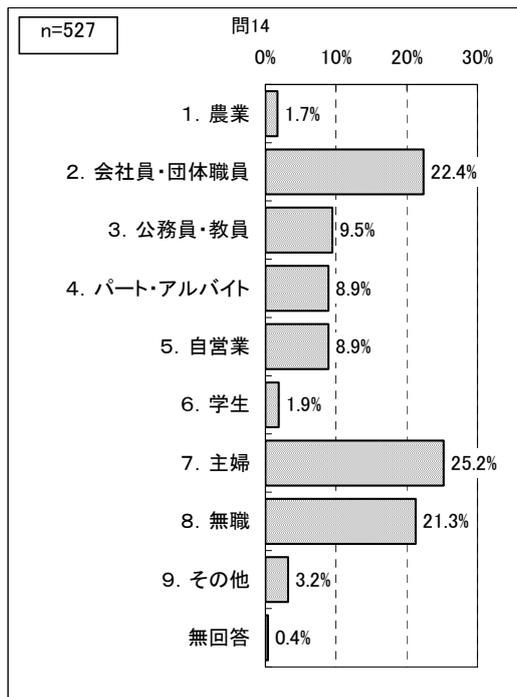


図 4-17 職業(兼業も)

問 15 あなたがお住まいの地区（小学校区）に○をつけてください。

	527	100.0%			
1. 三の丸	13	2.5%	18. 上中妻	12	2.3%
2. 五軒	16	3.0%	19. 山根	4	0.8%
3. 新莊	19	3.6%	20. 見川	38	7.2%
4. 城東	20	3.8%	21. 千波	34	6.5%
5. 浜田	27	5.1%	22. 梅が丘	24	4.6%
6. 常磐	18	3.4%	23. 双葉台	15	2.8%
7. 緑岡	22	4.2%	24. 笠原	24	4.6%
8. 寿	14	2.7%	25. 赤塚	12	2.3%
9. 上大野	5	0.9%	26. 吉沢	21	4.0%
10. 柳河	4	0.8%	27. 堀原	14	2.7%
11. 渡里	25	4.7%	28. 下大野	8	1.5%
12. 吉田	32	6.1%	29. 稲荷一	4	0.8%
13. 酒門	11	2.1%	30. 稲荷二	5	0.9%
14. 石川	24	4.6%	31. 大場	3	0.6%
15. 飯富	7	1.3%	32. 鯉淵	14	2.7%
16. 国田	5	0.9%	33. 妻里	8	1.5%
17. 河和田	14	2.7%	34. 内原	7	1.3%
			無回答	4	0.8%



図 4-18 居住地(小学校)

問 16 現在地にいつからお住まいですか。 1つだけ選んで○をつけてください。

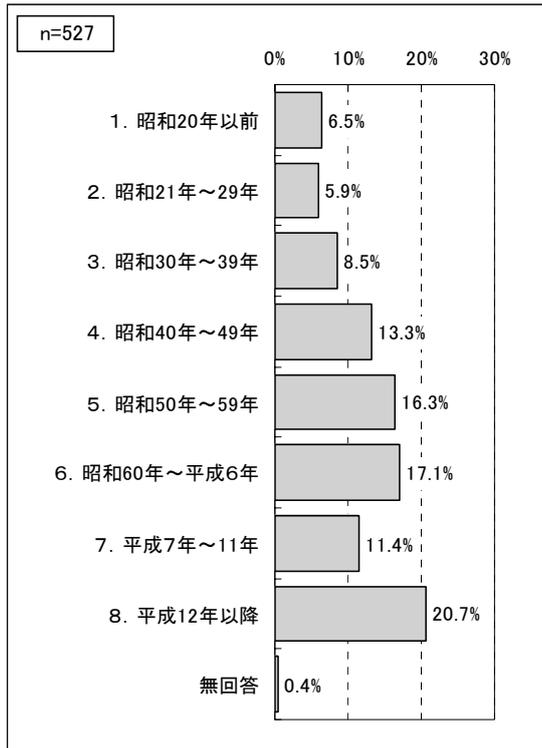


図 4-19 居住暦

問 17 現在地に住んでいる理由は何ですか。 いくつでも○をつけてください。

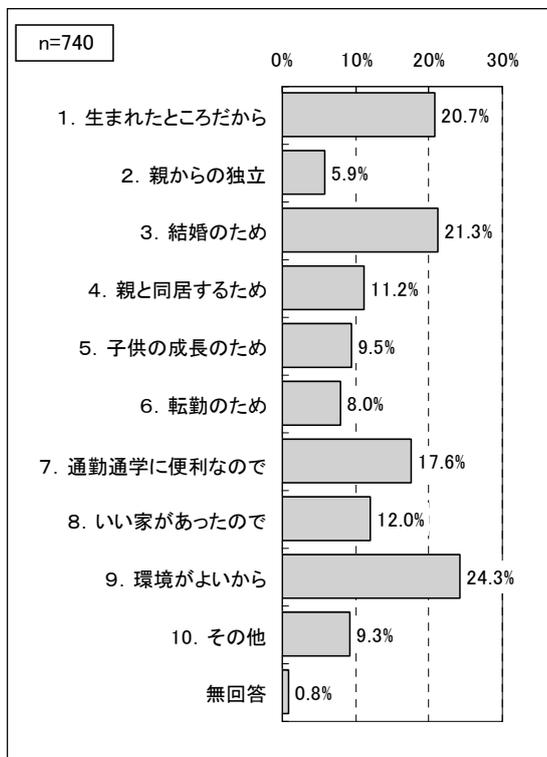


図 4-20 現在地に住んでいる理由

## 7 用語解説・参考文献

### (1) 用語解説

#### ※(1)景観行政団体 (P. 3)

景観法に基づき「景観計画」を策定し、これに伴う施策等を実施する地方公共団体のことである。「景観行政団体」になると、景観法の仕組みや支援措置等を活用して、地域の特性に応じたきめ細かな規制や誘導方策に取り組むことができる。水戸市は平成18年7月1日、景観行政団体になった。

#### ※(2)景観法 (P. 3)

我が国の都市や農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的に制定された、我が国で初めての景観についての総合的な法律。(平成16年6月制定)

#### ※(3)景観計画 (P. 3)

景観行政団体が、景観法の手続きに従って定める「良好な景観の形成に関する計画」のこと。次の事項を定める。

- ①景観計画の区域、②景観計画区域内の良好な景観の形成に関する方針、③良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項、④景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
- また必要に応じて次の事項等を定めることができる。
- ⑤屋外広告物等に関する制限、⑥景観重要公共施設の整備に関する事項等、⑦景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項

#### ※(4)アイデンティティ (P. 5)

(identity)

自分の存在意識、主体性、自己統一性、「国・民族・組織などある特定集団への帰属意識などの意味で用いられます。

水戸市においては、社会環境全般における「水戸らしさ」や市民それぞれが持っている「誇り」や「市民意識」の自覚などを示します。

#### ※(5)「景観」づくりは10年、「風景」づくりは100年、それが「風土」になるには1000年を要すると言われています。(P. 7)

参考文献1)の第4章、後藤春彦著(P. 193, 1行~2行)、参考文献2)の第5章(PP. 27~30)から引用・参考。

#### ※(6)素地 (P. 9)

手を加えないもともとの性質、基礎、土台。ここでは、水戸市がもともと有している地理的な特性である自然や、歴史的なもの。

#### ※(7)有機的連携 (P. 30)

有機的とは、多くの部分が集まり強く結びついて1個の全体の形づくり、その各部分の間に緊密な統一と関連があること。

#### ※(8)骨格的幹線道路 (P. 38)

都市圏間の交流を支える広域幹線道路、市街地の都市活動を支え通過交通の抑制に寄与する環状道路、これらの道路と周辺市町村を連絡する放射状幹線道路。

#### ※(9)幹線道路 (P. 38)

骨格的幹線道路を補完し、地域の骨格を形成するとともに、地域内の渋滞解消を図り、円滑な交通環境を確保する道路。

#### ※(10)景観整備機構 (P. 107)

公益法人やNPO法人で、景観法の規定により景観行政団体の長から指定された団体。景観法上の様々な業務を行うよう位置付けされている。

#### ※建築物 (全体)

水戸市都市景観条例第2条第2号に規定する建築物をいう。

#### ※工作物 (全体)

水戸市都市景観条例第2条第3号に規定する工作物をいう。

#### ※広告物 (全体)

水戸市都市景観条例第2条第4号に規定する広告物をいう。

## (2) 参考文献

- 1) 『まちづくり読本～自立の心・協働の仕掛け～』、地域づくり団体全国協議会発行、(株)公職社、2008年2月
- 2) 『風土工学』、竹林征三著、山海堂、2004年10月
- 3) 『風景からの町づくり』、中村良夫著、日本放送出版協会、2008年1月
- 4) 『景観法と景観まちづくり』、日本建築学会編、学芸出版社、2005年5月
- 5) 『建築とまちなみ景観』、建築とまちなみ景観編集委員会編著、(株)ぎょうせい、2005年1月
- 6) 『環境・景観デザイン百科』、彰国社編、2007年7月
- 7) 『建築の色彩設計法』、社団法人 日本建築学会、2005年4月
- 8) 『景観法を活用するための環境色彩計画』、吉田慎悟著、(株)丸善、2005年9月