

令和6年度第2回水戸市都市景観審議会次第

日 時 令和7年1月24日（金）

午後2時00分 ～

場 所 水戸市役所 4階 中会議室1・2

1 開 会

2 挨 拶

3 議 題

（1）水戸市景観計画の改定について

4 閉 会

水戸市都市景観審議会 委員

委員の任期：1～11 令和6年5月1日から令和8年4月30日まで

12・13 令和5年12月28日から令和7年12月27日まで

	氏 名	団体等名及び役職名	選出区分
1	山本 早里	筑波大学 教授	学識経験者
2	村上 暁信	筑波大学 教授	学識経験者
3	一ノ瀬 彩	茨城大学 助教	学識経験者
4	小塚 のり子	弘道館事務所 主任研究員	学識経験者
5	大津 亮一	水戸市議会議長	議会
6	川島 宏一	水戸市都市計画審議会 会長 筑波大学 教授	都市計画 審議会
7	篠根 玲子	一般社団法人茨城県建築士事務所協会 景観まちづくり委員会委員	建築士
8	松橋 裕子	水戸商工会議所女性会 会長	商工業団体
9	阿久津 和次	茨城県屋外広告美術協同組合 常任相談役	広告業
10	三上 靖彦	NPO 法人茨城の暮らしと景観を考える会 代表理事	市民団体
11	谷田部 亘	茨城県弁護士会	弁護士
12	二田 伸康	一般公募（市民）	公募市民
13	藤田 雅一	一般公募（市民）	公募市民

水戸市景観計画 (原案)

< 第 1 部 理念編 >

令和 7 年〇月
水戸市

目次（計画の構成）

＜第 1 部 理念編＞

第 1 章 はじめに ～景観づくりの意義～

- 1 「景観」とは
- 2 景観づくりの意義

第 2 章 計画の基本的事項

- 1 計画改定の趣旨
- 2 景観計画区域
- 3 計画の期間

第 3 章 良好な景観形成に関する方針

- 1 目指すべき姿
- 2 景観形成方針
 - 2－1 景観形成の取組方針
 - 2－2 地域別の景観形成方針

今回の審議事項

＜第 2 部 実践編＞

第 1 章 景観形成に対する意識醸成

第 2 章 市民、事業者、市の協働による景観づくり

第 3 章 規制・誘導による景観形成

- 1 良好な景観形成のための行為の制限
(※「景観形成基準」は別冊)
- 2 良好な屋外広告物景観の形成
- 3 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

第 4 章 公共施設による景観形成

第 5 章 推進体制と進行管理

＜付属資料＞

- 1 これまでの水戸市の景観行政の取組
- 2 計画策定経過及び水戸市都市景観審議会名簿
- 3 上位・関連計画の位置付け
- 4 近年の景観づくりに関する動向
- 5 市民の意向
- 6 H20 年策定計画の景観施策の評価
- 7 持続可能な開発目標（SDGs）との関係
- 8 用語解説及び参考文献等

第 1 部 理念編

第1章 はじめに ～景観づくりの意義～

ここから水戸市の景観計画を考えていきますが、計画を考える前に、第1章では、「景観」の意味や、景観づくりにはどういう意義や役割があるのかといった、「景観」に関する基本的な内容について確認していきます。

1 「景観」とは

「景観」とは、まちなみや風景等の眺める対象である「景」と、これらを人々が眺める行為を表す「観」という二つの文字から成り立つ言葉であり、人々と風景との関わり合いそのものを指すものです。

更に、景観とは、“屋外環境における全体の眺め”であり、建物・道路・屋外広告物等の人工要素と樹木・土・河川等の自然要素に加え、様々な人々の暮らし、まつりやイベントの様子など、人々の活動も景観にかかわる要素です。

そして、その土地の歴史、文化、都市活動や日常生活から生じる雰囲気など、永年にわたる人々の営みが積み重ねられ、形成された市民共有の財産ということが出来ます。

Column (コラム)

私たち自身をかたちづくる景観 ～オルテガの言葉より～

スペインの思想家オルテガ・イ・ガセーは、「私は、私と私の環境である」という有名な言葉を残しています。オルテガの思想に沿って、彼の言う「環境」を「風景」と理解するとき、私たちの誰に対しても開かれた状態にある風景というものは、私たち自身をつくり上げている、とても重要なものだと言うことができます。

また、風景とは、私たちの日常生活の営みそのものが、目に見える形で立ち現れているものでもあります。私たちは風景によってかたちづくられ、一方でまた私たちは風景をつくり上げる存在でもあり、そのような人間と風景との相互作用を「景観」と呼ぶことができます。

※ オルテガ・イ・ガセー(1883-1955 年)は、エッセイや、ジャーナリズムに発表した啓蒙的な論説や、一般市民を対象とした公開講義等によって自身の思想を表現しました。その著述は、文明論や国家論、文学や美術等多岐にわたり、現在まで語り継がれています。

2 景観づくりの意義

景観づくりの意義とは、単にまちの景観が視覚的に良くなるというだけのものではありません。

人口減少社会が到来する中、時代とともに移り変わる価値観や複雑・多様化する市民ニーズなど、社会の変化が著しい、新しい時代に対応し、様々な選択肢から選ばれるまちとなっていくためには、水戸の個性と魅力を伸ばしながら、将来にわたって発展し、暮らしたいと思える都市としていかなければなりません。

その実現の原動力となるのは「人」であり、人を豊かにすることが求められます。

良い景観は、精神的にも、経済的にも、人を豊かにします。人が良い景観を生み、また、良い景観が人を豊かにするという循環が生まれます。

本市における景観づくり、景観行政の意義とは、水戸市に関わる人々の様々な側面における豊かさの向上、水戸のまちの魅力の向上、ひいては、水戸市の価値の向上にほかなりません。

景観づくりの主な意義

～ 精神的な意義 ～

- ・ **安心感の提供**
整った景観は、秩序と調和を感じさせ、快適さを与えます。心地よい空間は、住民や来訪者に安心感を提供し、精神的に落ち着くことができる環境をつくります。
- ・ **精神的充足感の獲得**
美しい景観は前向きな感情を引き起こし、喜びや幸福感を生み出します。自然や整然としたまちなみを見ることで、精神的な休息や心の平穏を得ることができます。
- ・ **誇りと愛着の形成**
自分が住んでいる地域の景観を整える取組やその景観を評価されることは、その場所に対する誇りや愛着を生み出します。

～ 経済的な意義 ～

- ・ **観光客の増加**
美しい景観は観光地としての魅力を高め、多くの観光客を引き寄せます。これにより、地域経済に貢献をもたらします。
- ・ **移住者の増加**
整った景観は快適で魅力的な生活環境を提供するため、移住を考える人々にとっての一つの決め手となります。新たな住民が増えることで地域の人口減少が抑制され、地元経済やコミュニティの活性化が期待できます。
- ・ **まちなかの活性化**
美しい景観が地域の価値を高め、人々を引き寄せます。これにより、まちなかの商業活動が活発になり、地域経済全体の発展を促進します。

Column (コラム)

➤ 景観を意識した身だしなみ、都市の装い

ある人が誰かに最初に会う場面で、身にまとう服装が自分の印象を決定づけることに気づいていない人はいないのではないのでしょうか。

景観もまた同じように、訪れる人が抱くその都市の印象を大きく左右します。景観を整えることは、この都市に生きる私たちにとって精神的な価値が高いものですが、よそのまちに住む人々からの憧れを生み出すことで観光や移住などの行動を創出し、水戸市の経済的な価値を高めることにも考えられます。

➤ 都市理解の鍵としての景観

そして、景観を意識するということは、その都市を理解する鍵となります。

私たちはなぜ水戸市に住んでいるのか、また住んでいる水戸市はどのような都市なのか。その答えは景観を意識する人それぞれの中にあり、それは自分自身を知るということにもつながります。

本計画では、私たちの日常的世界を構成する様々な景観的な要素を、今日的な状況を踏まえたまなざしで再検討したうえで整理しなおし、景観政策における作法を市民と共有することを目指しています。

文学×景観

文学作品には、景観や風景が作品の中で重要な役割を果たしている作品が数多くあります。

これらの作品は、景観を単なる背景以上のものとして捉え、**人間の感情や文化的価値を深める重要な要素**として描く点が共通しています。

『奥の細道』(1702年) 松尾芭蕉

松尾芭蕉による紀行文で、日本各地の風景を詠んだ俳句とともに旅の記録が綴られています。

<景観の役割> 日本の自然や風景が旅人にどのような感慨を与えるかが中心テーマとなっており、景観が精神的な充足感や文学的インスピレーションを与える重要な要素となっています。

『伊豆の踊子』(1927年) 川端康成

伊豆を旅する青年と踊子の一行との出会いを描いた短編小説です。

<景観の役割> 物語の舞台となる伊豆の自然や風景描写が旅の中での心情の変化を支え、登場人物たちの人間関係に深みを与えています。峠や川沿いの道といった風景が作品の情緒を彩り豊かにしています。

『風立ちぬ』(1936年) 堀辰雄

作者の実体験を元にして、軽井沢の高原を舞台に、結核を患う女性との儚い愛を描いた作品です。

<景観の役割> 軽井沢の自然景観が、登場人物の精神的な浄化と彼らの内面的な静けさを映し出しています。特に、高原の風景は、情景と感情が融合し、作品全体に抒情的な雰囲気を作成します。

『金閣寺』(1956年) 三島由紀夫

戦後の京都を舞台に、金閣寺を焼いた僧侶をモデルとした青年の心理を描いた作品です。

<景観の役割> 金閣寺という歴史的・文化的な建築物が、主人公にとって美の象徴であると同時に破壊すべき対象として描かれます。その景観は、主人公の内面的な葛藤と美意識の象徴といえます。

『ノルウェイの森』(1987年) 村上春樹

1960年代後半の東京を舞台に、主人公ワタナベが、青春時代の恋愛や喪失、成長を経験する物語です。

<景観の役割> 東京の雑踏や静かな郊外の風景が、登場人物たちの内面とリンクしています。都市の喧騒は、彼らの孤独や疎外感を引き立て、特に自然と静寂に包まれたシーンとの対比が、心の安らぎや不安定さを効果的に強調しています。

『嵐が丘』(1847年) エミリー・ブロンテ

イギリスのヨークシャー地方の荒涼とした荒野を舞台に、ヒースクリフとキャサリンの激しい愛憎を描いた物語です。

<景観の役割> 荒野の風景は登場人物の情熱や運命と密接に結びついており、物語全体の雰囲気を象徴的に反映しています。自然の荒々しさや孤独感が、人間関係の複雑さを強調しています。

『路上(On the Road)』(1957年) ジャック・ケルアック

1950年代のアメリカを舞台に、若者たちが自由を求めてアメリカ各地を旅するロードノベルです。友情、冒険、自己発見がテーマとなっています。

<景観の役割> ニューヨークやサンフランシスコなどの都市景観が、登場人物たちの自由奔放なライフスタイルや、ビート・ジェネレーションの精神を象徴します。都市の賑わいや喧騒、多様な文化が、彼らのエネルギーと内面的な葛藤を強調する背景として機能しています。

音楽×景観

音楽作品にも、景観や風景が歌詞の中で重要な役割を果たしている曲が数多くあります。

これらの曲では、**景観や風景が感情やテーマの象徴**として重要な役割を果たしており、リスナーに深い感動や共感を引き起こします。

「瀬戸の花嫁」(1972年)小柳ルミ子 (作詞:山上路夫/作曲:平尾昌晃)

瀬戸内海の風景を背景に、嫁ぐ女性の心情を歌った日本の演歌。

<景観の役割> 瀬戸内海の家や島々が、人生の新たな門出を象徴する情景として機能しています。

「神田川」(1973年) かぐや姫 (作詞:喜多條忠/作曲:南こうせつ)

東京の神田川沿いで同棲生活を送った若者たちの思い出を歌った曲。

<景観の役割> 神田川が、青春時代の淡い恋や懐かしい思い出の象徴となっています。川辺の情景が、生活のリアルさや二人の愛情を描き出す重要な要素です。

「津軽海峡・冬景色」(1977年) 石川さゆり (作詞:阿久悠/作曲:三木たかし)

青森と北海道を結ぶ津軽海峡での別れの情景を描いた演歌。

<景観の役割> 冬の津軽海峡の荒波や冷たい風景が、失恋の悲しみや孤独感を強調しています。海峡の厳しい自然が、別れの苦しさや旅立ちの決意を映し出しています。

「渡良瀬橋」(1993年) 森高千里 (作詞:森高千里/作曲:斉藤英夫)

栃木県足利市にある渡良瀬橋とその周辺を舞台にした、切ない恋の思い出を歌った曲。

<景観の役割> 渡良瀬橋の風景や夕暮れが、恋愛の記憶や切なさを引き出す情景として重要です。橋や夕焼けが、愛した人との思い出を象徴し、懐かしさや郷愁を誘います。

「桜坂」(2000年) 福山雅治 (作詞・作曲:福山雅治)

東京・大田区の桜坂を舞台に、淡い恋心と別れの切なさを描いたラブソング。

<景観の役割> 桜坂の春の風景が、恋愛の儚さや切ない別れの象徴として描かれています。咲き誇る桜が青春の恋を映し出し、場所と感情が結びついています。

「島人ぬ宝」(2002年) BEGIN (作詞・作曲:BEGIN)

沖縄の美しい自然や文化を称賛し、ふるさとへの愛を歌った曲。

<景観の役割> 沖縄の青い海や緑豊かな自然が、ふるさとへの愛や誇りを象徴しています。沖縄の島々の風景が、アイデンティティや郷愁を表現する舞台として重要な位置を占めています。

「to U」(2006年) Salyu featuring Bank Band (作詞:櫻井和寿/作曲:小林武史)

環境や命に対するメッセージを込めたバラード。

<景観の役割> 水や花など、自然の景観が生命の循環や共存の象徴として表現されています。曲を通じて、風景が人間の営みと切り離せない存在として描かれます。

第2章 計画の基本的事項

第1章では、「景観」の意味や「景観づくり」の意義や役割について確認しました。それらの理解を踏まえた上で、第2章では、景観計画の改定の趣旨や、改定に当たっての視点など、計画についての基本的な内容を確認していきます。

1 計画改定の趣旨

本市では、1991（平成3）年に水戸市都市景観基本計画を策定するとともに、1992（平成4）年に水戸市都市景観条例を制定し、独自の景観行政を実施してきました。

そして、2004（平成16）年の景観法の施行に伴い、2008（平成20）年に同法に基づく「水戸市景観計画」（以下「H20年策定計画」という。）を策定しました。

H20 年策定計画は、本市の特色を生かした良好な景観形成に寄与し、一定の実績と成果を上げてきましたが、策定から約 15 年が経過し、本市の景観を取り巻く状況、景観誘導の対象や景観形成の考え方は変化しています。

このため、社会情勢の変化や新たなニーズに対応し、更に質の高い景観形成を推進するため、SDGsの理念を踏まえるとともに、「水戸市第7次総合計画－みと魁・Nextプラン－」や「水戸市都市計画マスタープラン」等の関連計画との整合を図りながら、計画を改定するものです。

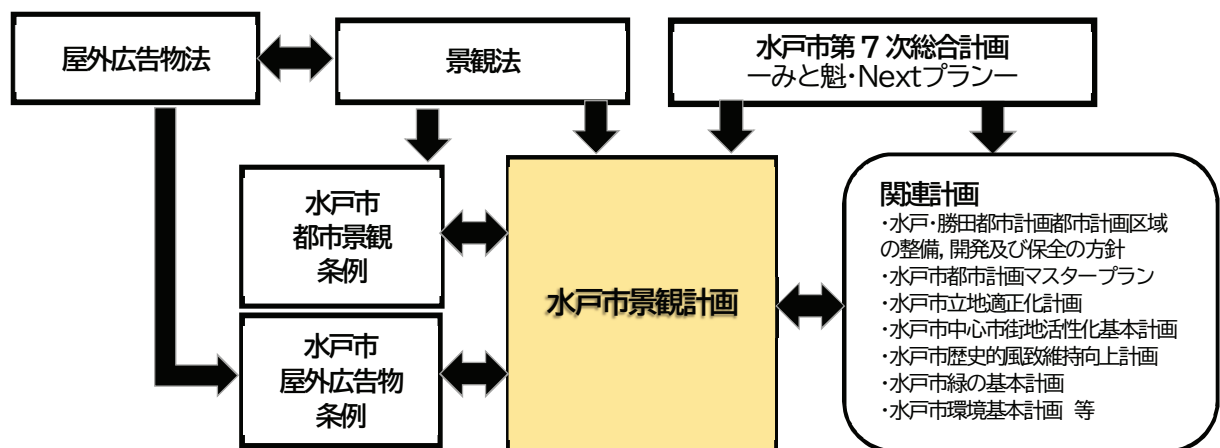


図1 計画の位置付け

【計画とSDGsの関連性】



※本景観計画とSDGSの具体的な関連性の説明は、付属資料参照

【水戸市の景観行政の取組の経緯】

水戸市都市景観基本計画(H3)
水戸市都市景観条例(H4)

水戸らしく新しい文化を育み、活力ある都市の形成を目指し、都市景観の創造を重要施策の一つとして景観行政を開始。条例に基づき、水戸の個性と魅力を高める景観施策に取り組んできました。

水戸市景観計画(H20)

H16年に制定された景観法に基づく法定計画です。法に裏付けされた景観施策を開始し、水戸の個性と魅力を更に向上させるための景観施策に取り組んできました。

改定水戸市景観計画(R7)

本市の景観を取り巻く状況の変化や、景観誘導の対象、景観形成の考え方についての変化を踏まえ、計画を改定します。

景観計画改定の視点

景観を取り巻く背景・課題を踏まえ、H20年策定計画に基づき進めてきたこれまでの本市の景観施策を継承しつつ、時代の変化に対応した、質の高い景観形成やまちの活力向上に資する景観づくりを推進するため、次の視点により、景観計画の改定を行います。

視点1 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり

本市には、千波湖や桜川をはじめとする水とそれらを取り囲む多くの緑地等の豊かな自然、弘道館や偕楽園等の歴史的・文化的資源、更には、県都として集積が進む都市機能、水戸芸術館や水戸市民会館といった現代的建築物など、多様な景観資源があることから、それらの積極的な保全・活用により、本市の魅力や価値を更に高めるための景観づくりを推進します。

視点2 時代の変化に対応する景観づくり

H20年策定計画策定時には想定していなかった景観誘導対象[※]や新たな形態の屋外広告物等の適切な景観誘導、更には、活力あるまちの実現に向け、本市の発展をリードするまちなかの活性化やにぎわいの創出につながる景観づくりなど、景観施策に求められる内容の変化を踏まえ、新たな時代に対応した施策を積極的に推進します。

視点3 市民主体の景観づくり

良好な景観形成の実現には、市民一人一人の取組が重要であることから、積極的な啓発活動を推進するとともに、市民や事業者が主体的に質の高い景観形成を実践する際の指針となるガイドラインの策定等により、更なる市民主体の景観づくりを推進します。

[※]景観誘導対象：建築物や工作物、屋外広告物など、景観誘導を行う対象となるものであり、工作物には、鉄塔や橋梁等が、屋外広告物には、看板や広告塔等が含まれ、それぞれ種類は様々ある。

計画改定のポイント

今回の景観計画の改定は、私たちの日常的世界を構成する様々な景観的要素を、現在の状況を踏まえて整理し、景観政策における作法を市民と共有することを目指しています。

計画改定の三つの視点を踏まえた主なポイントを示します。

視点1 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり

本市には、千波湖や桜川をはじめとする水とそれらを取り囲む多くの緑地等の豊かな自然、弘道館や偕楽園等の歴史的・文化的資源、更には、県都として集積が進む都市機能、水戸芸術館や水戸市民会館といった現代的建築物など、多様な景観資源があることから、それらの積極的な保全・活用により、本市の魅力や価値を更に高めるための景観づくりを推進します。

「偕楽園・千波湖周辺」の水戸ならではの景観形成の推進

水戸ならではの景観の形成、美しい眺望景観の保全が求められる「偕楽園・千波湖周辺」について、更に力強く景観づくりを進めます。

「弘道館・水戸城跡周辺」の水戸ならではの歴史的景観形成の推進

水戸ならではの歴史的景観の形成が求められる「弘道館・水戸城跡周辺」について、更に力強く景観づくりを進めます。

「まちなか」の景観向上

本市の魅力の発信をリードする「まちなか」について、まちの重層性が感じられ、まちなみと調和する景観向上を推進します。

「備前堀周辺」における市民主体の景観まちづくり

地域の状況の変化に対応した景観づくりの在り方の検討が課題となっている「備前堀周辺」について、暮らしやすさの視点を大切にしながら、市民主体の景観まちづくりをします。



本市の魅力や価値を高めるための景観づくり
(左上:水戸城大手門、右上:備前堀
左下:千波湖、右下:水戸市民会館)



時代の変化に対応する景観づくり
(上:まちなかのデジタルサイネージ
下:郊外の太陽光発電施設
※写真はいずれも市外事例)



市民主体の景観づくり
(上:まちあるき、下:ワークショップ)

視点2 時代の変化に対応する景観づくり

H20 年策定計画策定時には想定していなかった景観誘導対象や新たな形態の屋外広告物等の適切な景観誘導、更には、活力あるまちの実現に向け、本市の発展をリードするまちなかの活性化やにぎわいの創出につながる景観づくりなど、景観施策に求められる内容の変化を踏まえ、新たな時代に対応した施策を積極的に推進します。

社会状況の変化に対応する景観まちづくり

少子化に伴う人口減少を踏まえ、みと魁・Next プランや都市計画マスタープランで目指す水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティの実現に向け、それらの計画での景観まちづくりに関連する内容との整合を図ります。

これまでの運用実績を踏まえた基準や手続きの進化

平成 20 年に策定した景観計画の運用実績を踏まえ、計画を進化させるための必要な見直しを行います。具体的には、本市の景観特性を生かし、より効果的な景観誘導を図るとともに、より実効性のある専門家の意見聴取手続き等を可能とするため、景観形成基準や手続きの見直しを行い、計画を進化させます。

新たな景観誘導対象の適切な景観誘導

平成 20 年の計画策定時には想定していなかった景観誘導対象(太陽光発電施設や新たな形態の屋外広告物等)の設置が進んでおり、地域の景観に影響を与える懸念があることから、適切な景観誘導を図ります。

視点3 市民主体の景観づくり

良好な景観形成の実現には、市民一人一人の取組が重要であることから、積極的な啓発活動を推進するとともに、市民や事業者が主体的に質の高い景観形成を実践する際の指針となるガイドラインの策定等により、市民主体の景観づくりの更なる推進を図ります。

「景観づくりの意義」の市民との共有

景観の考え方や意義、人と景観の関係性、そして景観が人の心を与える影響について、市民と広く共有します。そのために、景観や風景が重要な役割を果たしている文学作品や音楽作品を紹介しながら、景観づくりの価値を分かち合います。

「市民主体の景観づくり」の更なる推進

景観は市民一人一人の日常生活や文化と密接に関わるものです。持続可能な景観形成や魅力的なまちなみの形成に向け、市民の景観意識を高めるとともに、市民主体の景観づくりの更なる推進を図ります。(「市民主体の景観づくり」に関する景観形成方針の新設 等)

事業者と連携した景観形成基準等の見直し

地域の景観に大きな影響を与える大規模建築物等の景観形成基準や手続きをより実効性のあるものにするため、設計者との意見交換を通して、実務の知見を反映させた見直しを行います。

簡素で効率的な手続きへの見直し

市民や事業者が行う手続きが、より簡素で効率的になるよう、景観法と市都市景観条例の届出の手続きを一本化するなど、必要な見直しを行います。

2 景観計画区域

本市では、1991（平成3）年に水戸市都市景観基本計画を策定するとともに、1992（平成4）年に水戸市都市景観条例を制定し、独自の景観行政を開始して以降、市内全域を対象に、優れた都市景観[※]の形成に向け取り組んできました。

このため、引き続き、優れた都市景観の形成に取り組み、自然や歴史・文化と調和した魅力あるまちにするとともに、本市の個性と魅力を更に伸ばし、次世代に引き継ぐため、**景観計画区域を水戸市内全域**とします。

※優れた都市景観：都市景観を形づくる建築物、工作物、広告物、緑地、河川、湖沼等の様々な要素の間に調和ある関係が形成されている状態をいう。（水戸市都市景観条例第2条第1号にて定義）

3 計画の期間

本計画の期間は、以下のとおりとします。

<計画期間>

2025（令和7）年度から2033（令和15）年度までの9年間

※1 良好な景観の形成は、長期的な展望のもと取り組む必要があることから、**総合計画の基本構想の計画期間を踏まえた期間**とします。

※2 社会情勢の変化等を踏まえ、**必要に応じ見直し**を行うこととします。

Column (コラム)

景観計画の進化に向けて ～ ニーチェの言葉より ～

「脱皮しない蛇は破滅する」とはニーチェの言葉です。

この言葉には、骨格を保ちながらも、変化を恐れず、新たな姿へ進化し続けるべきだという洞察が込められています。風景やまちなみもまた、時代の移ろいとともに新しい価値観や要請を反映し、変わり続けることで生き続けます。

景観計画は、地域の風土や文化を反映した骨格を持ちながらも、時代に即した柔軟な変化が求められます。計画を固定化することは、脱皮を拒む蛇のように、景観の停滞を招きかねません。

一方で、すべてを変えるのではなく、地域が持つ歴史や特性、そして人々の記憶と愛着に根ざした「骨格」は大切に守るべきです。その上で、未来を見据えた新たな視点を取り入れることで、地域の魅力を最大限に引き出し、次世代に誇れる景観を形作ることが可能になります。

景観計画の改定は、変化を受け入れることの意義を体現する機会です。計画の見直しを通じて、地域に新たな価値を生み出し、人々の暮らしを豊かにする景観を育てる。それこそが、この時代こふさわしい景観行政の使命だと考えます。

※ ニーチェ(1844-1900)はドイツの哲学者で、伝統的な宗教や道徳を批判し、新たな価値観の創造を目指した思想家です。その思想は文学や心理学にも影響を与え、現代の価値観に問いを投げかけ続けています。

第3章 良好な景観形成に関する方針

ここまで、第1章と第2章において、「景観」という言葉の意味や景観づくりの意義、景観計画改定の趣旨や基本的事項について確認してきました。

第3章では、これまで確認してきた内容を踏まえた上で、本計画の方向性を明らかにするため、計画の目指すべき姿と景観形成の方針を考えていきます。

1 目指すべき姿

本市には、千波湖や桜川をはじめとする**水**とそれらを取り囲む多くの**緑地等の豊かな自然**、弘道館や偕楽園等の**歴史的・文化的資源**、更には、県都として集積が進む**都市機能**、水戸芸術館や水戸市民会館といった**現代的建築物**など、**多様な景観資源**があります。これらは、**長い年月をかけて人々の生活や営みの中で守り、育まれ、創り出された、過去・現在・未来をつなげる、水戸ならではの景観資源**です。

そして、それぞれの景観資源が近接し合って、または、見る場所によって、それぞれが遠くや近くに見え、重なり合って、その他の様々な要素とともに一体的な景観を形成し、その一体感やコントラストが「水戸ならではの」を更に印象づけ、水戸の魅力を高めています。

私たちは、水戸ならではの景観資源を、引き続き、守り、育み、創り出し、更には、活用しながら、様々な要素が組み合わさって構成されている景観を調和のとれたものとすることで、「**快適に暮らせるまち**」、「**多くの人が訪れるまち**」を目指すとともに、水戸ならではの個性を伸ばしながら、まちなかのにぎわい創出につながる景観づくりを進めることで、「**活力が感じられるまち**」を目指します。

快適に暮らせるまち、多くの人が訪れるまち、活力が感じられるまち、これらのまちに住む人、来る人はどのような表情をしているのでしょうか。多くの人々には笑顔があふれています。

そして、そのようなまちには、自分のまちを誇りに思い、笑顔で自分のまちを紹介する人たちがたくさんいるはずです。

そのようなまちにしていきたいという想いを込め、この景観計画の**目指すべき姿**を設定します。

笑顔で紹介できる みとの景観

2 景観形成方針

2-1 景観形成の取組方針

(1) 市民主体の景観形成

<取組方針>

- 1 多様な視点から地域の景観の魅力を伝えることで、市民や事業者の協働による景観形成を促すため、景観に関する情報発信を推進します。
- 2 未来の世代に引き継ぐべき景観資源を守り、より良い景観を育む意識を醸成するため、景観教育等による意識啓発活動を推進します。
- 3 地域の個性や文化を大切にしながら、市民が自ら誇りを持てる景観を形成する社会を実現するため、市民主体の景観まちづくりを推進します。



<取組の在り方と課題>

市民共有の財産である良好な景観を守り、育み、次世代へ継承するためには、市民が自分ごとと捉え、主体的に取り組むことが重要です。

そのためには、景観づくりへの関心や自ら景観づくりを実践するという意識を高め、景観づくりの価値やビジョンを共有するとともに、市民一人一人が、そのためのルールを守ることで、みんなが豊かになるということを理解するための教育や情報発信が必要です。

また、景観に関する法令に基づく手続きを、運用の中で生じた課題に対応するなど、わかりやすく、効果的なものとする中で、市民が主体的に景観づくりに取り組みやすくすることが必要です。

<取組の具体例>

○浜田地区意見交換会～教えてください！備前堀のいいところ～

備前堀周辺の景観まちづくりの在り方を検討するため、茨城大学（工学部都市システム工学科）と連携し、備前堀景観推進協議会との共催により 2024（令和6）年 10 月に備前堀周辺の住民のみなさまとワークショップを行いました。



(2) 関連部門との連携による景観形成

<取組方針>

- 1 民間企業・団体、国・県・市の関連部門など、景観に関連する様々な主体・部門との連携による景観形成を推進します。



<取組の在り方と課題>

「景観」は、その土地の歴史、文化、都市活動や日常生活から生じる雰囲気など、永年にわたる人々の営みの積み重ねにより形成されています。

このため、良好な景観形成を実現するためには、建築物や屋外広告物等の景観誘導だけでなく、観光、商業、教育、空地・空家、耕作放棄地、街路樹や緑地、道路等の維持管理など、景観に関連する部門との連携による取組が必要であることから、様々な主体・部門との連携をより進める必要があります。

<取組の具体例>

○弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史まちづくり

日本最大規模の藩校である弘道館や水戸徳川家の居城である水戸城が存した場所ではありますが、戦災等により歴史的建造物の大半が解体・焼失し、歴史的景観が失われていました。

本市の歴史を代表する地区として、市民・事業者・行政の協働により進められた歴史まちづくりにより、水戸城の歴史的建造物の復元をはじめとした歴史的景観整備や観光地としての環境整備、都市景観重点地区指定など、まちづくり、景観、教育、観光など、関連する部門との連携による景観形成に取り組みしました。

令和5年度都市景観大賞 都市空間部門特別賞受賞



水戸城大手門背面（写真下）から弘道館・旧茨城県庁三の丸庁舎方面（写真中央～上）を望む。



2020年2月に復元整備事業が完了した水戸城大手門。水戸東照宮の創建400年を記念した御祭禮行列が本地区内を練り歩いた。

（出典：令和5年度 都市景観大賞 受賞概要、「都市景観の日」実行委員会）

2-2 地域別の景観形成方針

(1) 地域区分

「水戸市第7次総合計画一みと魁・Next プラン」の土地利用ゾーニングに基づき、市域を次の5つの面的なゾーンに区分し、景観形成方針を設定します。

また、当該ゾーンごとの方針に加え、水戸らしさ、地域らしさを印象づけ、その個性や特色を際立たせるために景観形成を推進していく地域を「特定地域」として位置付け、特定地域ごとの景観形成方針を設定します。

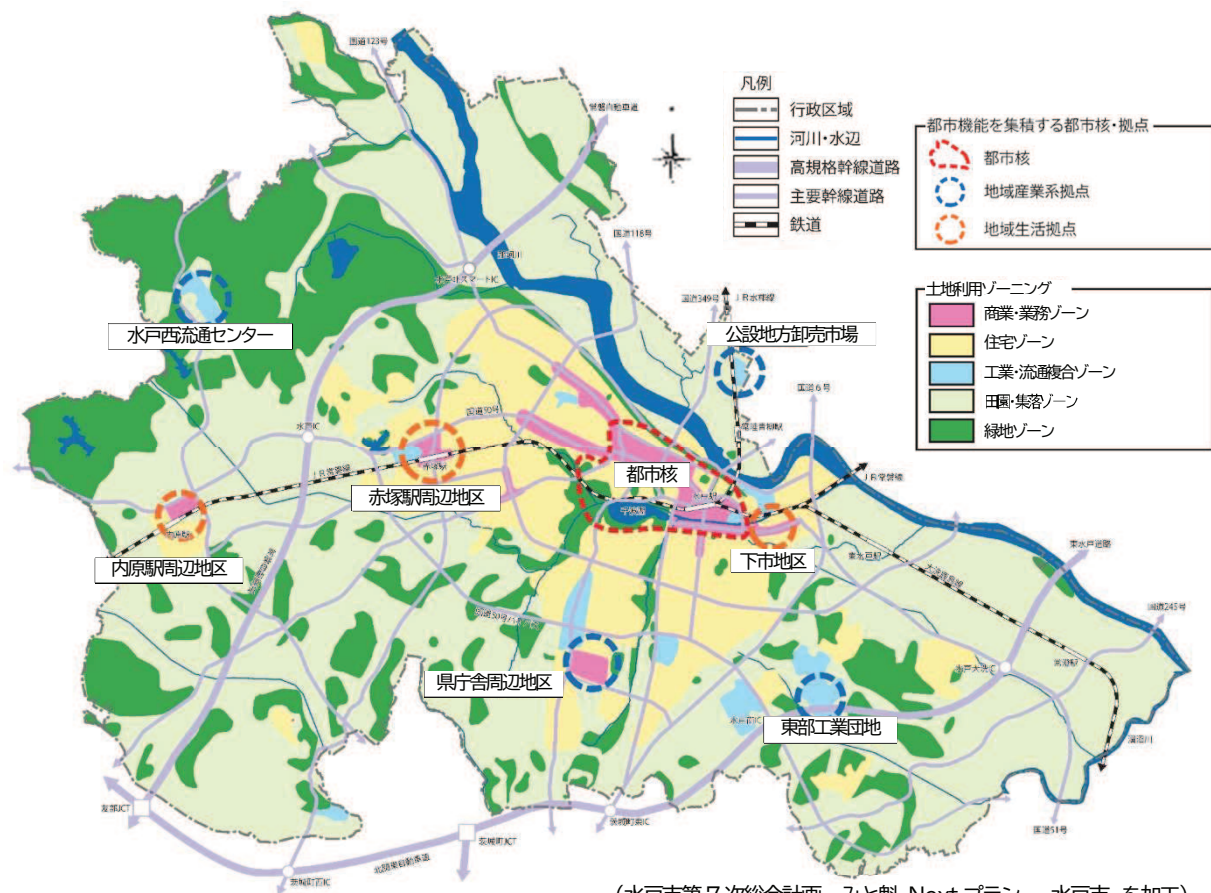
このため、特定地域に該当する場所については、土地利用ゾーニングに基づく地域の方針に加え、特定地域の方針が適用されることになります。

【土地利用ゾーニングに基づく地域】

区分	対象範囲の考え方
にぎわいゾーン	商業・業務機能をはじめ、行政、教育、医療など、多様な都市機能や居住機能を複合的に集積し、拠点性を高める区域（土地利用ゾーニングにおける「商業・業務ゾーン」） ・商業地域、近隣商業地域
すまいゾーン	日常生活に不可欠な居住、交通等の機能を確保し、快適で利便性の高い住環境の形成を図る区域（土地利用ゾーニングにおける「住宅ゾーン」） ・第一種低層住居専用地域～準住居地域、市街化調整区域の住宅系地区計画区域・住宅系大規模開発区域
産業ゾーン	産業活動の中心となり、機能的で持続性の高い産業基盤の形成を図る区域（土地利用ゾーニングにおける「工業・流通複合ゾーン」） ・準工業地域、工業地域、市場、市街化調整区域の産業系大規模開発区域
田園とくらしのゾーン	農業生産基盤をはじめ、身近な自然とのふれあい、雨水の貯留機能等の多面的な機能の保全を図るとともに、周囲の自然環境と調和のとれた居住環境を維持する区域（土地利用ゾーニングにおける「田園・集落ゾーン」） ・市街化調整区域
みどりゾーン	豊かな自然にふれあえる空間づくりとともに、温室効果ガスの吸収や環境負荷の低減といった機能の保全と再生を図る区域（土地利用ゾーニングにおける「緑地ゾーン」及び河川・水辺） ・偕楽園・千波湖一帯、西北部丘陵地など

【特定地域】

対象地域	対象範囲の考え方
偕楽園・千波湖ゾーン	日本三名園の一つである偕楽園や千波湖を中心とした大規模な公園・緑地及びその周辺地域
弘道館・水戸城跡ゾーン	国内最大規模の藩校弘道館や旧水戸城等の歴史的資源及びその周辺地域
まちなかゾーン	国道50号をメインストリートとする中心市街地（第2期水戸市中心市街地活性化基本計画における中心市街地の区域から「弘道館・水戸城跡ゾーン」を除く区域）
備前堀ゾーン	江戸時代からの商人町下市地区を流れる備前堀や吉田神社等の歴史的資源及びその周辺地域
保和苑ゾーン	徳川光圀公が愛した庭園である保和苑や国指定重要文化財である八幡宮等の歴史的資源及びその周辺地域（水戸のロマンチックゾーン）



(水戸市第7次総合計画—みと魁・Next プラン—、水戸市 を加工)

図2 地域区分図

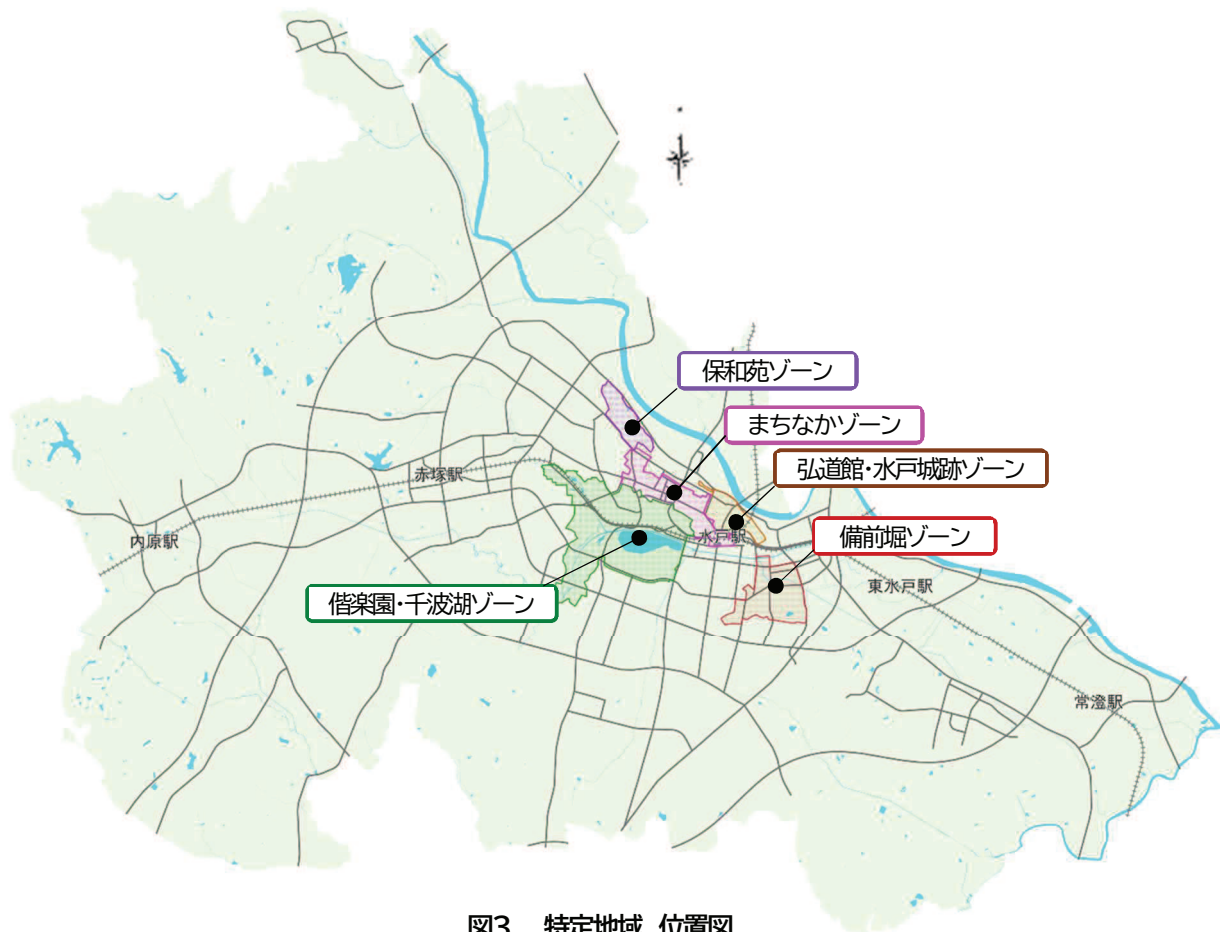


図3 特定地域 位置図

(2) ゾーン別の景観形成方針

ア にぎわいゾーン

<景観形成方針>

- 1 都市核においては、まちなかの活性化と地域経済の発展を促進し、市民や来訪者に魅力的で居心地の良い都市空間を提供するため、まちなかの積み重ね※を大切にしながら、都市核にふさわしいにぎわいと楽しさを兼ね備えた活力ある景観を形成します。
- 2 地域生活拠点である赤塚駅周辺地区、内原駅周辺地区、下市地区においては、地区の魅力を高め、地域住民や来訪者にとって居心地の良い空間を提供するため、地域の成り立ちなど、地域特性を大切にしながら、周辺地域の核にふさわしいにぎわいと親しみある景観を形成します。
- 3 地域産業系拠点である県庁舎周辺地区においては、地域産業の中心として、地区の機能性と快適性を高めるため、うるおいやゆとりある空間を大切にしながら、業務系拠点にふさわしい快適で周辺環境と調和のとれた景観を形成します。
- 4 その他の地域においては、地域住民や来訪者にとって居心地の良い空間を提供するため、にぎわいや親しみが感じられる景観を形成するとともに、秩序ある景観を形成します。



<現況と課題>

にぎわいゾーンには、まちとしての長い歴史を持ち、商業地として発展してきたまちなかを中心とする都市核があります。また、周辺地域の拠点として、交通の要所であり駅周辺の開発によってゆとりある都市空間が形成された赤塚駅や内原駅の周辺、古くからの商業地である下市地区、県庁舎の建設に伴う開発によってうるおいとゆとりある都市空間が形成された県庁舎周辺地区があるなど、地域ごとに特色ある景観が形成されています。

本市では、このような既存の拠点を活用し、集積型の持続可能な都市構造を目指してコンパクトなまちづくりを進めています。

にぎわいゾーンは、商業や業務を核に、行政、教育、医療など、多様な機能を複合的に集積し、拠点性を高め、日常生活を支える機能だけでなく、商業や文化活動、公共サービスの場としても重要な役割を果たすことが求められる地域であり、地域の成り立ちや役割など、地域特性に応じた調和の取れた景観を形成し、魅力的な都市空間を維持・創出する必要があります。

※ ここでいう『まちなかの積み重ね』とは、まちの中にあるいろいろな要素が、時間の流れや場所によって重なり合い、お互いに影響し合っている状態を指しています。例えば、歴史が積み重なっていること（昔からある建物や景観、文化、風習がまちの特徴や深みをつくっている）、いろいろな人や文化が集まっていること（年代や価値観が違う人々や、異なる文化が一緒に存在している）、そして時間をかけて変わり続けていること（昔からの良さを残しながら、新しいものが加わっていくことで、まちが進化している）等が当てはまります。これらが一つになり、そのまちならではの魅力や価値が生まれている、ということです。



都市核(まちなか)



都市核(水戸駅南)



地域生活拠点(赤塚駅周辺地区)



地域生活拠点(内原駅周辺地区)



地域生活拠点(下市地区)



地域産業系拠点(県庁舎周辺地区)



その他の地域(東原1丁目)

イ すまいゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 住民が安らぎを感じ、快適に生活できる地域を築くため、地域の成り立ちや自然環境など、地域特性に応じた落ち着いたある快適な景観を形成します。
- 2 商業施設等にあつては、地域住民にとって、身近な場所として居心地の良い空間を提供するため、親しみが感じられる景観を形成するとともに、周辺の住環境との調和に配慮しながら、秩序ある景観を形成します。



＜現況と課題＞

すまいゾーンは、都市核や主要な各拠点を取り囲む形で広がっており、地域の成り立ちや自然環境、住民の暮らしに応じて、様々な特性を持つ景観が形成されています。一部の地域では昔ながらのまちなみが残る一方、他の地域では新たな開発によるモダンな景観が特徴となっています。また、住宅地の中に点在する公園や緑地が日常に憩いやうのおいを提供し、周囲の自然との共生を実現しているエリアもあります。更に、幹線道路沿いに店舗等が建ち並ぶ地域もあり、これらの要素が地域ごとの独自性を形づくっています。

すまいゾーンは、日常生活に欠かせない居住機能や交通機能を適切に確保しながら、快適で利便性の高い空間を形成する地域であり、地域の成り立ちや自然環境など、地域特性に応じた調和のとれた景観を形成し、住民が快適に生活できる住環境を維持・創出する必要があります。



末広町3丁目



千波町



百合が丘ニュータウン



姫子2丁目、見和3丁目

ウ 産業ゾーン

<景観形成方針>

- 1 地域産業系拠点である東部工業団地、水戸西流通センター、公設地方卸売市場においては、産業集積の中心を担う地域として、地域全体の持続的な発展を支えるため、周辺の住環境や自然景観との調和に配慮しながら、ゆとりとまとまりのある景観を形成します。
- 2 商業施設等が複合的に立地する地域においては、多様な施設が混在する中でも地域全体の調和を図り、心地よく過ごせる環境を整えるため、親しみが感じられる景観を形成するとともに、秩序ある景観を形成します。
- 3 住宅地が混在する地域においては、住民が快適に生活できる地域を築くため、住宅地における落ち着きのある快適な景観形成と、その周辺における住環境との調和に配慮した景観を形成します。



<現況と課題>

産業ゾーンには、東部工業団地をはじめ、複数の産業が集積するエリアがあり、これらは地域経済を支える主要な拠点となっています。また、工場や店舗が複合的に立地する地域もあり、産業活動と商業活動が共存する多面的な特徴を持っています。

一方で、住宅が建ち並ぶ地域もあり、落ち着いた環境がつくられています。

産業ゾーンは、本市の産業活動の中核を担うエリアとして、地域の景観や生活環境へ配慮しながら、産業活動が円滑に行える効率的な空間を形成する地域であり、地域の役割や自然環境、生活環境など、地域特性に応じた調和のとれた景観を形成し、産業の活力が感じられる空間を維持・創出する必要があります。



地域産業系拠点(東部工業団地)



地域産業系拠点(水戸西流通センター)



店舗等が建ち並ぶ地域(けやき台3丁目)



道路右側工場の反対側が住宅地(城東1丁目)

エ 田園とくらしのゾーン

<景観形成方針>

- 1 地域の自然資源を生かし、のびやかな田園景観を次世代へ引き継ぐため、農業政策と連携をとりながら、広がりのある田園景観を保全します。
- 2 自然豊かな環境を守りながら、住民が快適に暮らせる地域を築くため、田園や自然と調和のとれた景観を形成します。
- 3 市街地外縁部においては、地域の自然環境と調和を保ち、住民が快適に暮らせる地域を築くため、田園景観や自然景観に包まれた地域として、これらの景観との調和に配慮するとともに、落ち着きのある景観を形成します。
- 4 主要幹線道路沿いにおいては、交通環境と周辺の自然・田園環境が調和する快適な空間を創出するため、周辺の自然景観や田園景観との調和に配慮するとともに、秩序ある沿道景観を形成します。



<現況と課題>

田園とくらしのゾーンは、那珂川や涸沼川流域等の低地では水田地帯が、台地部では畑作地帯が広がり、集落がいたるところに見られます。そして、北西山間部では果樹園が点在し、丘陵地を背景とした山際の集落が見られ、農業生産活動と一体となって集落が形成されてきました。近年は、農業従事者の担い手不足等により耕作放棄地が増えるとともに、太陽光発電施設の建設も進んでいます。

一方、市街地に近接した地域では、一体的な集落が形成され、主要な幹線道路沿いには沿道サービス施設等が立地しているなど、多様な景観も形成されています。

田園とくらしのゾーンは、農業生産基盤をはじめ、身近な自然とのふれあい等の多面的な機能保全を図るとともに、周囲の自然環境と調和のとれた居住環境を維持する地域であり、農業政策との連携により田園景観を保全し、市民共有の財産として次世代へ引き継ぐとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成し、住民が快適に暮らせる環境を維持・創出する必要があります。



広がりのある田園景観(常澄地区)



田園と一体的な集落(下国井町)



市街地外縁部(見川4丁目)

オ みどりゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 貴重な自然資源を次世代へ引き継ぐとともに、市民や来訪者に憩いやゆとりを感じられる空間を提供するため、偕楽園・千波湖一帯、西北部丘陵地、那珂川、市街地北側斜面緑地、大塚池等の豊かな自然景観を保全します。
- 2 自然豊かな環境を守りながら、住民が快適に暮らせる地域を築くため、自然景観と調和のとれた景観を形成します。



＜現況と課題＞

みどりゾーンは、千波湖や那珂川をはじめとする多くの河川、湖沼、湧水源に恵まれており、その周辺に広がる樹林地や斜面緑地と相まって、うるおいのある景観が形成されています。

特に、偕楽園や千波湖周辺は、桜川等の河川沿いの斜面緑地と一体となって、本市の誇る自然景観が形づくられています。

みどりゾーンは、市民や来訪者が豊かな自然とのふれあいを通じて心身を癒し、憩いやゆとりを感じられる空間の形成や、温室効果ガスの吸収や環境負荷の低減といった機能の保全と再生を図る地域であり、豊かな自然景観を保全し、市民共有の財産として次世代へ引き継ぐとともに、市民が憩いやゆとりを感じられる空間として活用する必要があります。



千波大橋から千波湖を望む



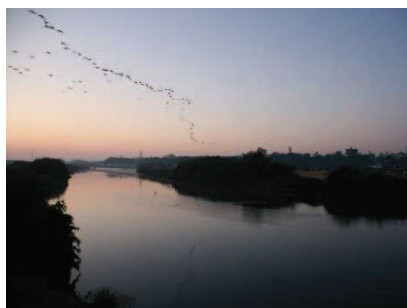
偕楽園から桜川緑地を望む



西北部丘陵地



森林公園



那珂川



市街地北側斜面緑地



大塚池

(3) 特定地域の景観形成方針

ア 偕楽園・千波湖ゾーン

<景観形成方針>

- 1 偕楽園公園、千波公園、桜川緑地、沢渡川緑地、逆川緑地等の自然的要素を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 偕楽園等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 3 偕楽園から千波湖への眺望を、千波湖の水辺や緑のスカイライン等の自然的要素を基調とし、自然を一望できる景観とするとともに、偕楽園の借景として保全します。
- 4 千波湖畔から偕楽園への眺望を、好文亭やその背後の緑のスカイライン等の歴史と自然が一体となった景観とします。
- 5 千波湖畔からまちなかへの眺望を、水戸芸術館タワーを頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



<現況と課題>

市街のほぼ中央にある日本三名園の一つで日本遺産である偕楽園や千波湖周辺は、桜川、逆川、沢渡川やこれらに沿った斜面緑地と一体となって本市の誇る自然的景観が形づくられ、市民や来訪者を魅了し、憩いやゆとりを感じさせる空間です。

偕楽園は、梅の名所として全国に広く知られ、毎年開催される「水戸の梅まつり」には梅花の美と香に誘われ市内外から多くの人々が集い、にぎわいを見せています。また、千波湖周辺では、燦爛（さんらん）とした景観に抱かれ、多くの人がジョギングや散策など、思い思いの時間を過ごしています。

そして、偕楽園からその借景でもある千波湖への眺めは、古くからの名勝として、自然的景観が一望でき、千波湖畔から馬の背状の台地の上に広がるまちなかを望む景観は、湖面や斜面緑地等の自然と水戸芸術館をはじめとした市街地との対比的な景観を見ることができます。

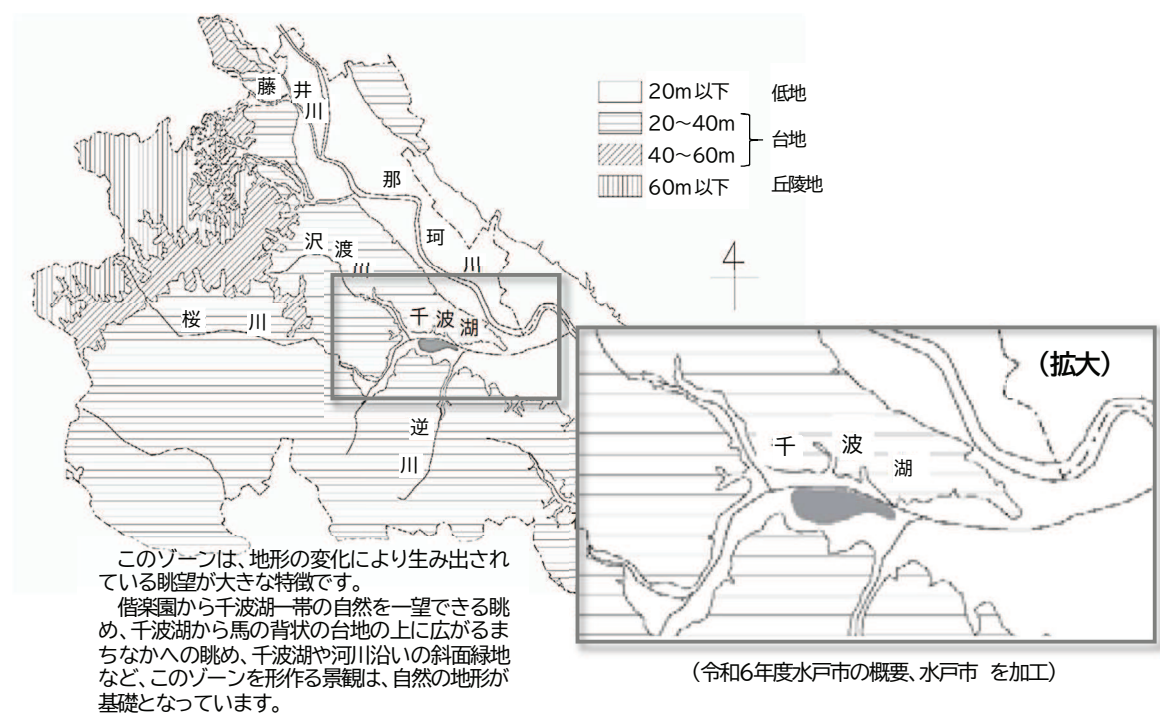
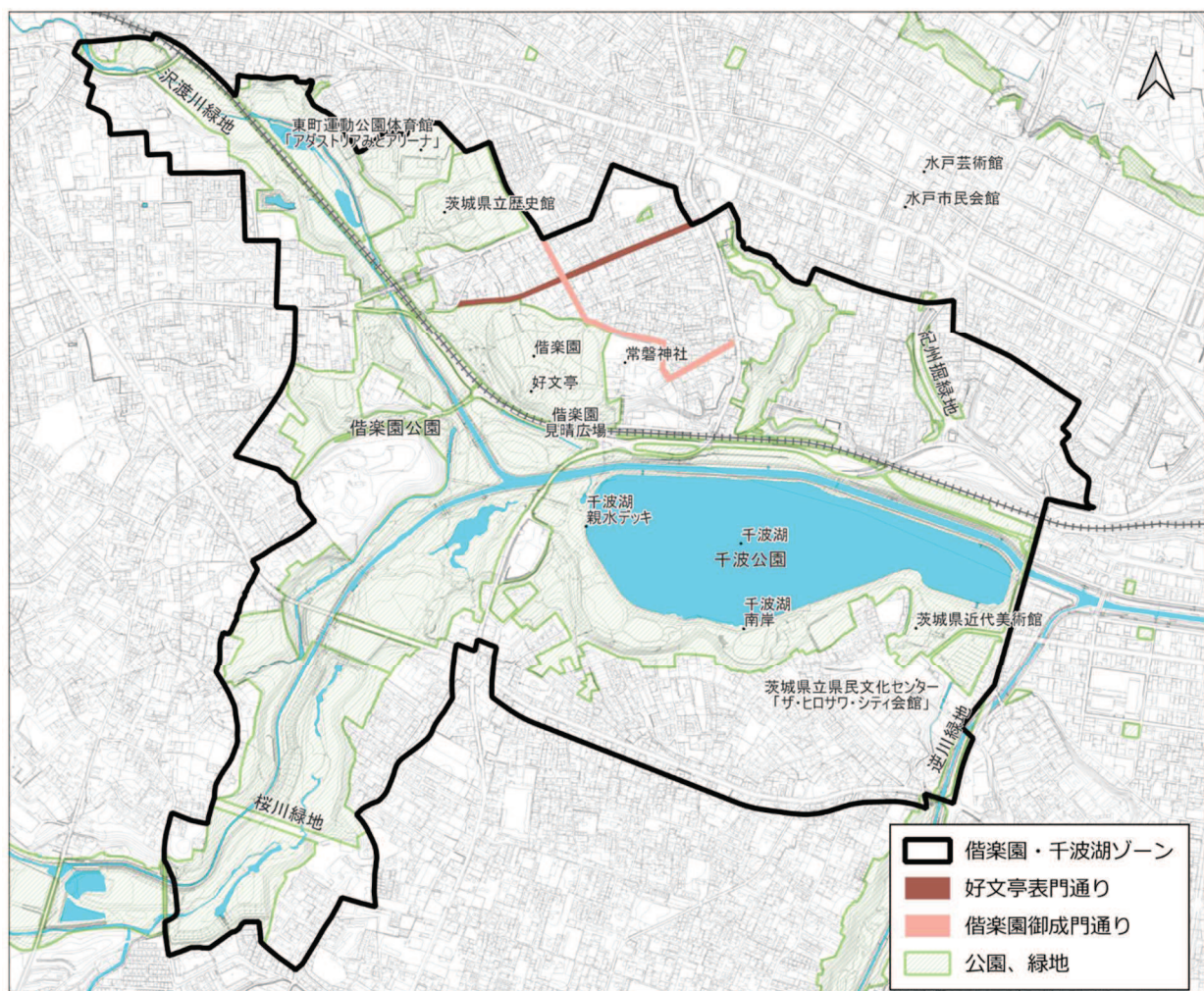
偕楽園・千波湖ゾーンは、本市のシンボル空間として、水戸ならではの自然や歴史を感じられるとともに、自然と都市の調和のとれた空間を提供するため、豊かな自然や歴史的資源、都市的空間を生かした水戸ならではの魅力ある景観を形成する必要があります。



市内外から多くの人を訪れる梅まつり期間中の偕楽園



多くの人がジョギングや散策をする千波湖畔



＜景観形成方針の具体例＞

- 1 偕楽園公園、千波公園、桜川緑地、沢渡川緑地、逆川緑地等の自然的要素を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



偕楽園公園



千波公園



逆川緑地



周辺の緑と連続した植栽（千波風致地区）

- 2 偕楽園等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



偕楽園



歴史的雰囲気を感じさせる好文亭表門通り

- 3 偕楽園から千波湖への眺望を、千波湖の水辺や緑のスカイライン等の自然的要素を基調とし、自然を一望できる景観とするとともに、偕楽園の借景として保全します。



偕楽園見晴広場からの眺望

- 4 千波湖畔から偕楽園への眺望を、好文亭やその背後の緑のスカイライン等の歴史と自然が一体となった景観とします。



千波湖南岸から偕楽園への眺望



【拡大】偕楽園(好文亭)やその背後の緑のスカイライン

- 5 千波湖畔からまちなかへの眺望を、水戸芸術館タワーを頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



千波湖南岸からまちなかへの眺望



【拡大】水戸芸術館タワーとまちなみ

イ 弘道館・水戸城跡ゾーン

<景観形成方針>

- 1 弘道館、水戸城建造物等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 弘道館正門前及び大手門前においては、各建造物や豊かな緑等が作り出す歴史的空間が際立つ眺望景観を形成します。
- 3 水戸城跡の斜面緑地や弘道館公園等の豊かな緑を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 4 にぎわいゾーンにおいては、歴史的空間や豊かな緑に配慮するとともに、まちの風格や活力、楽しさを感じられる景観を形成します。
- 5 水戸駅前においては、本市の玄関口、来訪者を迎えるまちの顔として、水戸城二の丸角櫓を望め、歴史と文化のまちにふさわしい風格ある景観を形成します。



<現況と課題>

弘道館・水戸城跡ゾーンは、日本最大規模の藩校で日本遺産である弘道館や水戸徳川家の居城として知られる水戸城が存した場所であり、「歴史のまち水戸」を代表するエリアです。

創建当時から残る弘道館正門・正庁・至善堂、市民の切望により明治14（1881）年に公園として認可を受けた弘道館公園、北を那珂川、南を千波湖に挟まれた上市台地の地形と壮大な土塁と堀による日本最大級の規模を誇る土造りの城等が水戸の歴史を象徴するとともに、地形の変化や豊かな緑により、まちなかにいながら自然を身近に感じることができる環境を提供しています。

そして、地域発意の活動を起点として市民と行政の協働により進められた歴史まちづくりによって、令和2（2020）年に水戸城大手門が、翌年に水戸城二の丸角櫓及び土堀が復元されるなど、この地を訪れた誰もが歴史を感じることができる空間が創り出されています。

更に、水戸市水道低区配水塔、茨城県三の丸庁舎（旧茨城県庁舎）の近代建築物は、それぞれ独自の建築意匠を持ち、歴史的・文化的景観を彩る存在です。

こうした歴史的資源、歴史的景観を目当てに観光客や市民が訪れていますが、今に残るいにしへの風情に心を寄せながらスマートフォンを片手に歩く人々の姿は、過去と現在が交差する水戸のまちを象徴する景観といえます。

弘道館・水戸城跡ゾーンは、本市の歴史的地域として、水戸ならではの歴史を感じられる空間を提供するため、歴史的資源や豊かな自然を生かした水戸ならではの魅力ある景観を形成する必要があります。

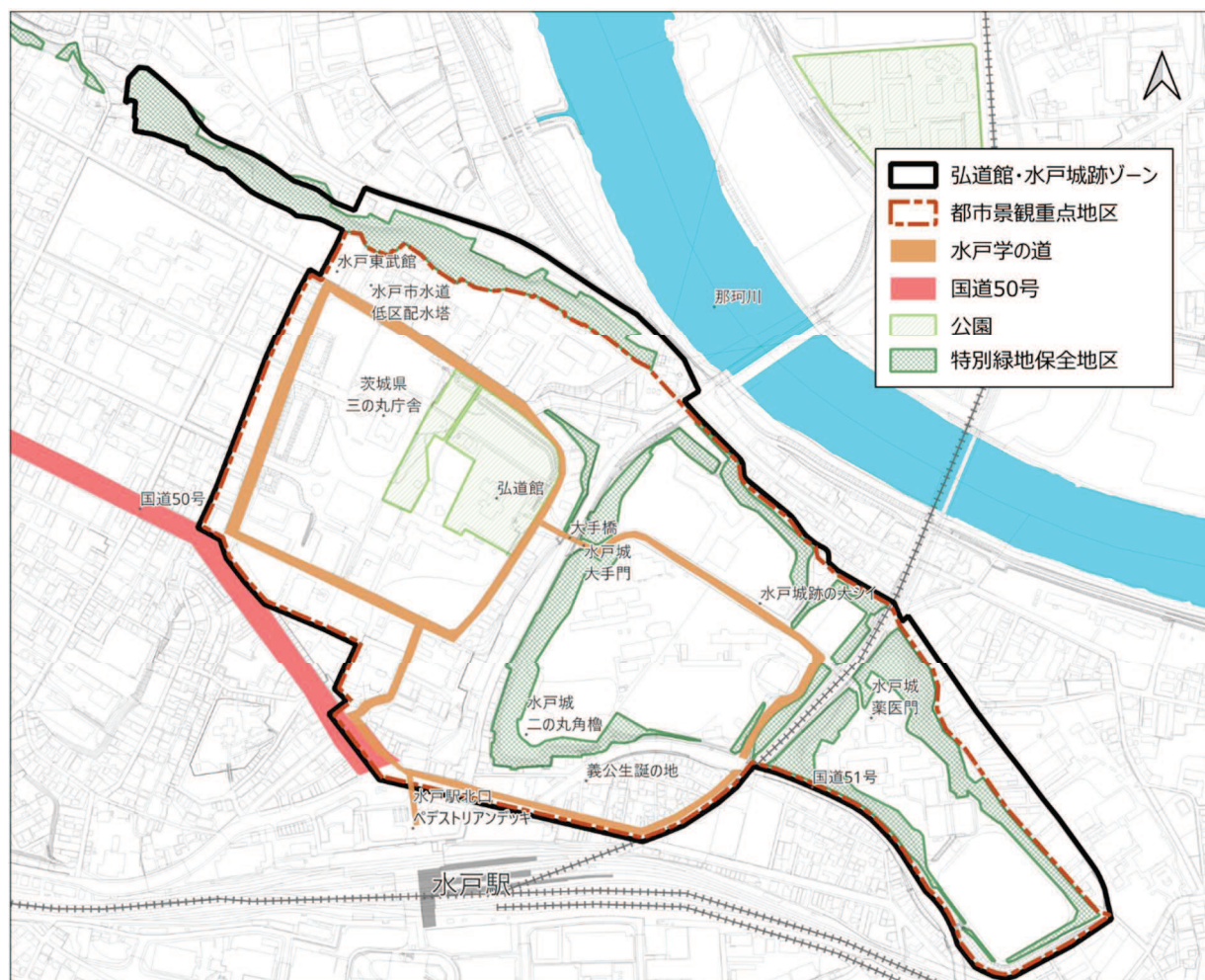


図6 弘道館・水戸城跡ゾーン

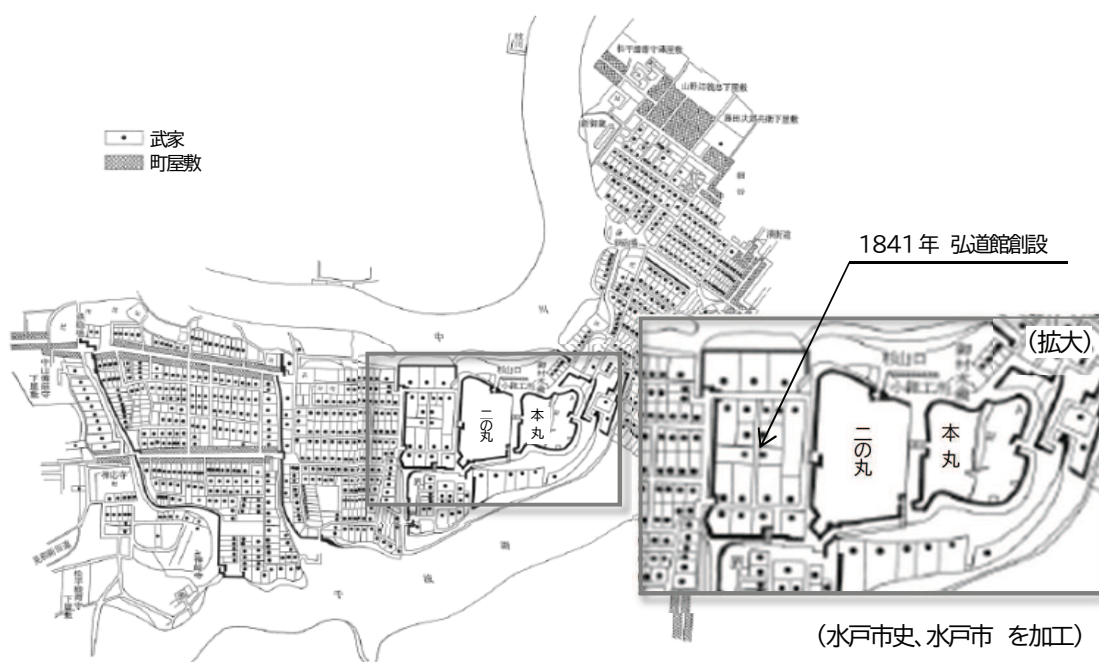


図7 江戸時代元禄期(1699~1704 年)の水戸城下町図 (弘道館・水戸城跡ゾーン)

＜景観形成方針の具体例＞

- 1 弘道館、水戸城建造物等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 弘道館正門前及び大手門前においては、各建造物や豊かな緑等が作り出す歴史的空間が際立つ眺望景観を形成します。



弘道館



水戸城大手門



水戸市水道低区配水塔と水戸東武館が並ぶ水戸学の道



水戸学の道沿いの白壁塀



弘道館正門前の眺望



水戸城大手門前の眺望

- 3 水戸城跡の斜面緑地や弘道館公園等の豊かな緑を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



水戸城跡の斜面緑地

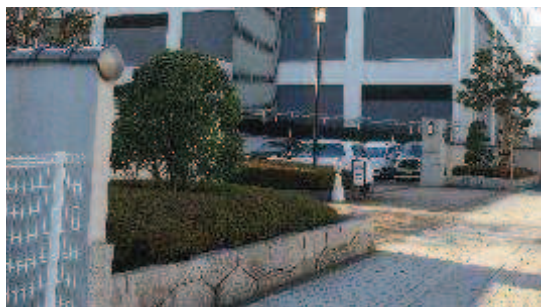


弘道館公園



県庁三の丸庁舎前の桜並木

- 4 にぎわいゾーンにおいては、歴史的空間や豊かな緑に配慮するとともに、まちの風格や活力、楽しさを感じられる景観を形成します。



植栽や堀・石積みが歴史的空間への配慮を感じさせている



植栽が緑豊かな印象を与えている

- 5 水戸駅前においては、本市の玄関口、来訪者を迎えるまちの顔として、水戸城二の丸角櫓を望め、歴史と文化のまちにふさわしい風格ある景観を形成します。



水戸城二の丸角櫓

(二の丸角櫓は、土塀と相まって、多くの観光客が降り立つ水戸駅北口ペDESTリアンデッキから眺望できるランドマークとして、多くの人に水戸城跡の存在を気付かせる)

ウ まちなかゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 美しく快適なまちなみとし、本市の発展、魅力の発信をリードする地域にふさわしい景観を形成します。
- 2 メインストリートをにぎわいの軸とし、連続性のあるまちなみや歩いて楽しく、回遊しやすい空間をつくり、まちの活力や楽しさを感じられる景観を形成します。
- 3 本市の芸術文化の拠点である水戸芸術館及び水戸市民会館をまちなかのシンボル空間として、その周辺の調和を図り、まちの文化的な価値や魅力を感じられる景観を形成します。
- 4 まちの積み重ね^{※1}など、まちの個性を感じられる印象的な景観を形成します。
- 5 千波湖畔からまちなかへの眺望を、水戸芸術館タワーを望めるように配慮するとともに、水戸芸術館タワーを頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



＜現況と課題＞

まちなかゾーンは、水戸駅から大工町までの国道 50 号をメインストリートとする馬の背状の台地に広がるエリアであり、那珂川の低地と桜川の浸食谷に挟まれた狭長な上市台地にあります。

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、現在の水戸城跡に館がつくられたことに始まるといわれています。現在のまちなみは、水戸徳川家の城下町として整備された町割りが原型となり、明治期の水戸駅の開設など、交通体系の再編成等によって、まちなかは商業地として発展し、本市のにぎわいと活力を生み出してきました。

かつては多くの来訪者でにぎわいを見せていましたが、建築物があった場所が空地化するとともに、平面駐車場が増えるなど、時代の変化とともに、まちなかの活力が薄れており、そのほか、まちなかの暑熱環境^{※2}を踏まえた空間づくりが必要になるなど、まちなかの状況が変化しています。

一方、平成 2（1990）年の水戸芸術館の開館により、まちなかに新たな空間が生み出され、シンボルとして建てられた高さ 100m の塔（水戸芸術館タワー）は、中高層建築のまちなみと相まって、遠方からでも水戸のまちの中心を感じさせています。また、令和 5（2023）年には、隣り合う形で水戸市民会館が開館し、芸術文化の拠点性が高まるとともに、人々が集いにぎわう景観が創出されています。

まちなかゾーンは、本市の発展、魅力の発信をリードする地域として、にぎわいと活力ある都市空間を提供するため、人を呼び込む魅力的な景観を形成する必要があります。

※1 ここていう『まちの積み重ね』とは、まちの中にあるいろいろな要素が、時間の流れや場所によって重なり合い、お互いに影響し合っている状態を指しています。たとえば、歴史が積み重なっていること（昔からある建物や景観、文化、風習がまちの特徴や深みをつくっている）、いろいろな人や文化が集まっていること（年代や価値観が違ふ人々や、異なる文化が一緒に存在している）、そして時間をかけて変わり続けていること（昔からの良さを残しながら、新しいものが加わっていくことで、まちが進化している）等が当てはまります。これらが一つになり、そのまちならではの魅力や価値が生まれている、ということです。

※2 「暑熱環境」とは、熱中症の危険性が極めて高い環境のこと。

＜景観形成方針の具体例＞

- 1 美しく快適なまちなみとし、本市の発展、魅力の発信をリードする地域にふさわしい景観を形成します。



本市の都市機能が息づくように、高層と中層の建物が並び立ち、力強くまちの景観を彩っている



低層部に配置された看板が、建物の外観を引き立て、視覚的に心地よい調和を生み出す美しく快適なまちなみ



花壇や木陰が歩行空間を優しく包み、休憩できるベンチが静かなひとときを提供する、心地よい空間



- 2 メインストリートをにぎわいの軸とし、連続性のあるまちなみや歩いて楽しく、回遊しやすい空間をつくり、まちの活力や楽しさを感じられる景観を形成します。



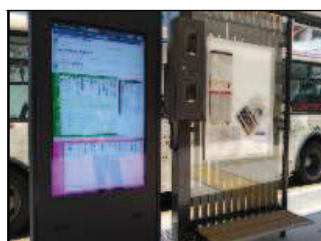
空地が広場やスポーツ施設として息を吹き返し、人々の笑顔が溢れるにぎやかな場へと生まれ変わった



開放感あふれる店先とショーウィンドウが、歩行者に楽しさと発見の喜びを与えながら、心地よく歩ける空間を生み出している



壁面の後退が歩行者のための空間を開き、足取り軽やかに歩ける歩道が優しく広がっている



デジタルサイネージが、まちの情報を流れるように発信し、街の風景に新たなリズムを与えている
(泉町一丁目バス停)



まちなかに多く生まれたコインパーキングは、“パーク＆ウォーク”の拠点として、人々がまちなかを歩く環境を提供している

3 本市の芸術文化の拠点である水戸芸術館及び水戸市民会館をまちなかのシンボル空間として、その周辺の調和を図り、まちの文化的な価値や魅力を感じられる景観を形成します。



催しものや屋外イベントが、まちに生命を吹き込み、人々を惹きつけるシンボル空間を育んでいる

水戸芸術館の高さや色彩と調和のとれたまちなみ

4 まちの積み重ねなど、まちの個性を感じられる印象的な景観を形成します。



建物に施された統一の意匠が、まるでひとつの物語のように一体感を生み出し、その魅力を豊かに感じさせる



100 年前に建てられたレンガ造りの幼稚園が東日本大震災で損壊。かつての雰囲気を残すため、外堀の一部に当時使われていたレンガを配置し再建した。懐かしいレンガの園舎の思い出が、将来を担う園児の心に永遠に灯ることが願われている



古地図と重ね合わされた地図が、まちの歴史の足跡を静かに語りかけ、まちの魅力を引き立てている

5 千波湖畔からまちなかへの眺望を、水戸芸術館タワーを望めるように配慮するとともに、水戸芸術館タワーを頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



水戸芸術館タワーとまちなみ
(都市の息吹と自然の潤いが交わり、調和のとれた美しい景観を形作っている)

エ 備前堀ゾーン

<景観形成方針>

- 1 備前堀や吉田神社等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 ハミングロード513を地域のにぎわいの軸とし、歩いて楽しく、親しみをもてる景観を形成します。
- 3 備前堀、ハミングロード513、公園など、地域の人々に愛される地域資源を生かし、自然と足を止め、安心して過ごしたくなるような景観を形成します。



<現況と課題>

備前堀ゾーンは、江戸時代初期に開削された用水路である備前堀が流れ、千波湖の干拓により、上町から下町へと商人を移す田町越えによってつくられた水戸徳川家の城下町であるとともに、江戸街道沿いに連なる町人地でした。

また、「常陸国第三宮」とも称される吉田神社の秋季祭礼は、下市の祭礼として地域住民に定着しているなど、地域に根付く寺社等を有する歴史あるまちです。

このような歴史的背景を生かし、備前堀では、史跡備前堀保存会の熱心な取組を受け、昭和63(1998)年から平成13(2001)年にかけて行われた歴史的な風景を演出する景観整備により、美しい都市空間が創出されています。そして、その一部区間の沿道では、平成12(2000)年に地元の景観推進協議会が組織され、平成14(2002)年には市都市景観条例に基づく都市景観重点地区の指定をするなど、本市の先進例として景観まちづくりに取り組み、備前堀と調和したまちなみ形成を進めています。

現在、住民の高齢化が進むなど、景観まちづくりに取り組み始めた当時と地域の状況が変化しており、暮らしやすさの視点を大切に景観まちづくりが求められています。

備前堀ゾーンは、地域の歴史を感じるとともに、日常的に心地よく利用できる空間やゆったりとした時間を楽しめる空間を提供するため、歴史等の地域資源を生かしながら、住んでいてよかったと思えるまちとして、地域住民や来訪者に愛され、親しまれるような景観を形成する必要があります。



備前堀



吉田神社

ハミングロード513を練り歩く吉田神社の秋季祭礼

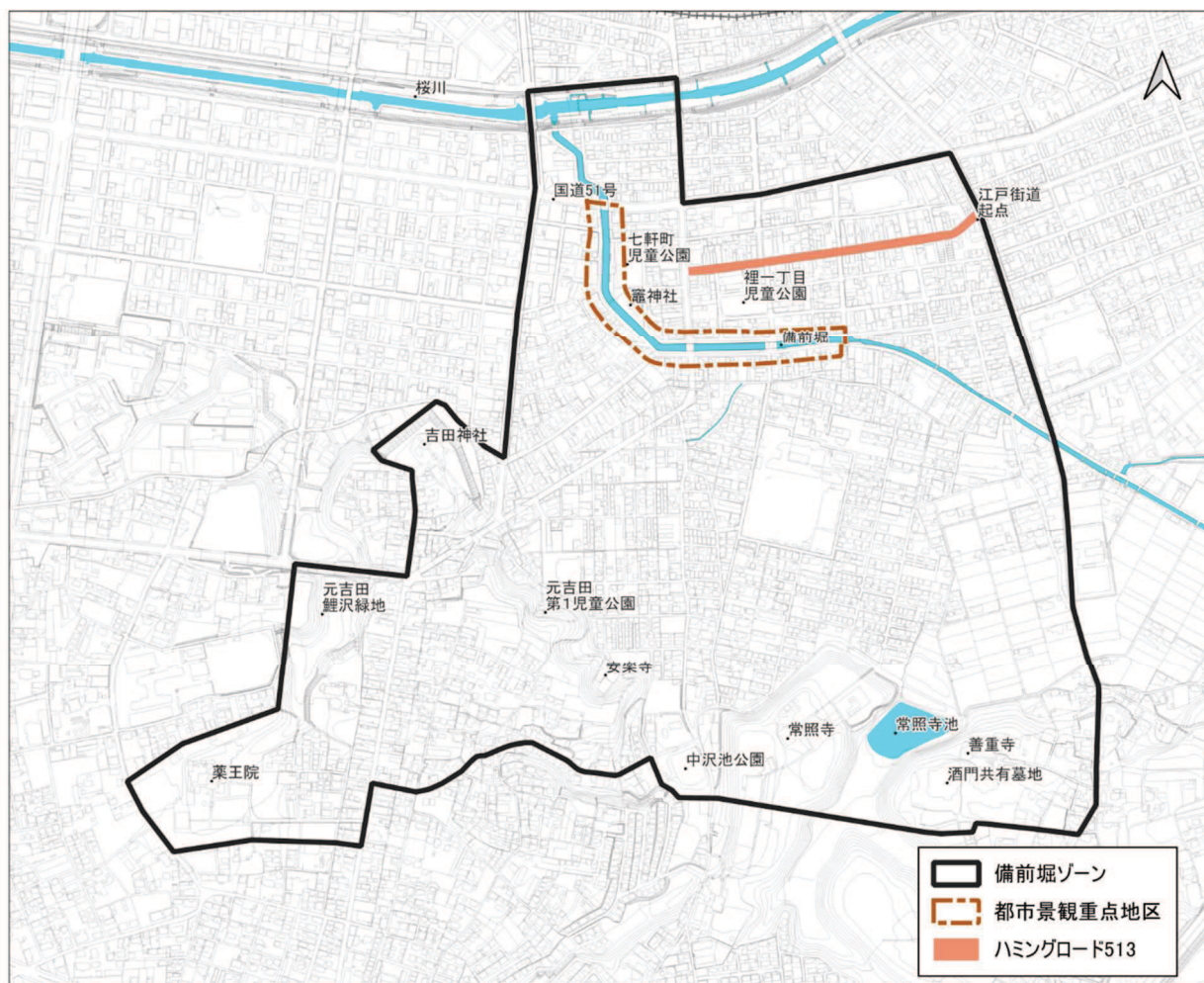


図9 備前堀ゾーン

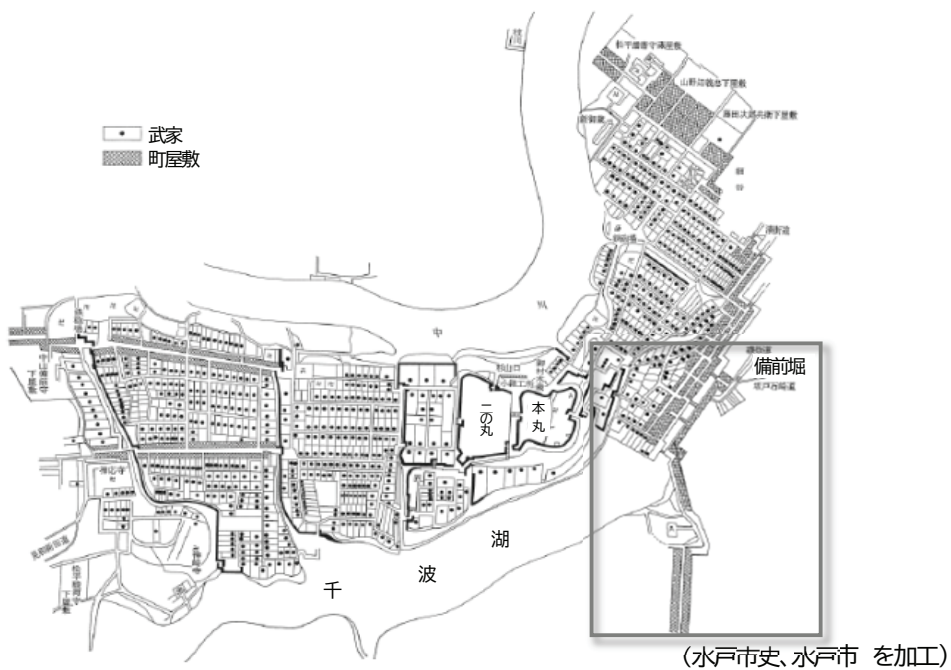


図10 江戸時代元禄期(1699～1704年)の水戸城下町図(備前堀ゾーン)

＜景観形成方針の具体例＞

- 1 備前堀や吉田神社等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



落ち着いた和風の建物が、備前堀の歴史的な風情を引き立て、ひととき深みを与えている



備前堀谷道に残る染物屋が、かつてにぎわいを見せたその場所の物語を、時を越えて静かに紡いでいる



斜面の緑が息づく自然空間と、和を感じさせる建物が、神社の過去と未来を繋ぎ、歴史の重なりの中で静かに調和を奏でる

- 2 ハミングロード 513 を地域のにぎわいの軸とし、歩いて楽しく、親しみある景観を形成します。



暖簾の風情と店先に並ぶ商品が、歩行者に楽しさを与え、まちなみには時代が紡いできた物語を感じさせる



歴史的雰囲気のある建物が城下町を感じさせる



歴史を物語る石碑等が静かに語りかけ、地域の歴史の息吹を今もなお感じさせる



3 備前堀、ハミングロード513、公園など、地域の人々に愛される地域資源を生かし、自然と足を止め、安心して過ごしたくなるような景観を形成します。



備前堀の穏やかな流れを眺めつつ、心休まるひとときを過ごせるベンチと小さな憩いのポケットパーク



地域の人々の足音が響くハミングロード513の一隅で、買い物の合間に心を休めることのできるベンチ



公園とその近くの駄菓子屋
(地域子どもたちが駄菓子を手遊びに夢中になる、懐かしく温かな風景がみられる場所)



ハミングロード 513 沿いの子育て支援・多世代交流センター
(親子が安心して集い、多世代が心を通わせる憩いの場。商店街にあり、買い物の楽しさも広がる、地域の人々の交流が息づく場所)

オ 保和苑ゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 保和苑、八幡宮、愛宕山古墳等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 曝井等の湧水や斜面緑地等の自然的要素を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



＜現況と課題＞

保和苑ゾーンは、徳川光圀公が愛した庭園である保和苑や国指定重要文化財である八幡宮をはじめとした歴史的資源、曝井等の湧水や斜面緑地等の豊かな自然が残る、水戸のロマンチックゾーンと呼ばれるエリアです。

保和苑は、昭和初期に地元有志によって拡張整備され、長らく地元の手により存続するなど、地域に親しまれる場となっています。毎年初夏のあじさいまつりには、八幡宮とともに主要会場となり、多くの人が訪れ、にぎわいを見せています。また、このゾーンには、愛宕山古墳など、古代からの歴史的資源があり、その時代ごとの歴史を垣間見ることができるとともに、斜面緑地等の周囲の自然豊かな環境によって、一体となった歴史的空間が形成されています。

保和苑ゾーンは、地域に親しまれる資源の魅力を引き出すとともに、緑豊かな環境との調和を保ち、快適な空間を提供するため、歴史等の地域資源を生かしながら、憩える場として、魅力ある景観を形成する必要があります。

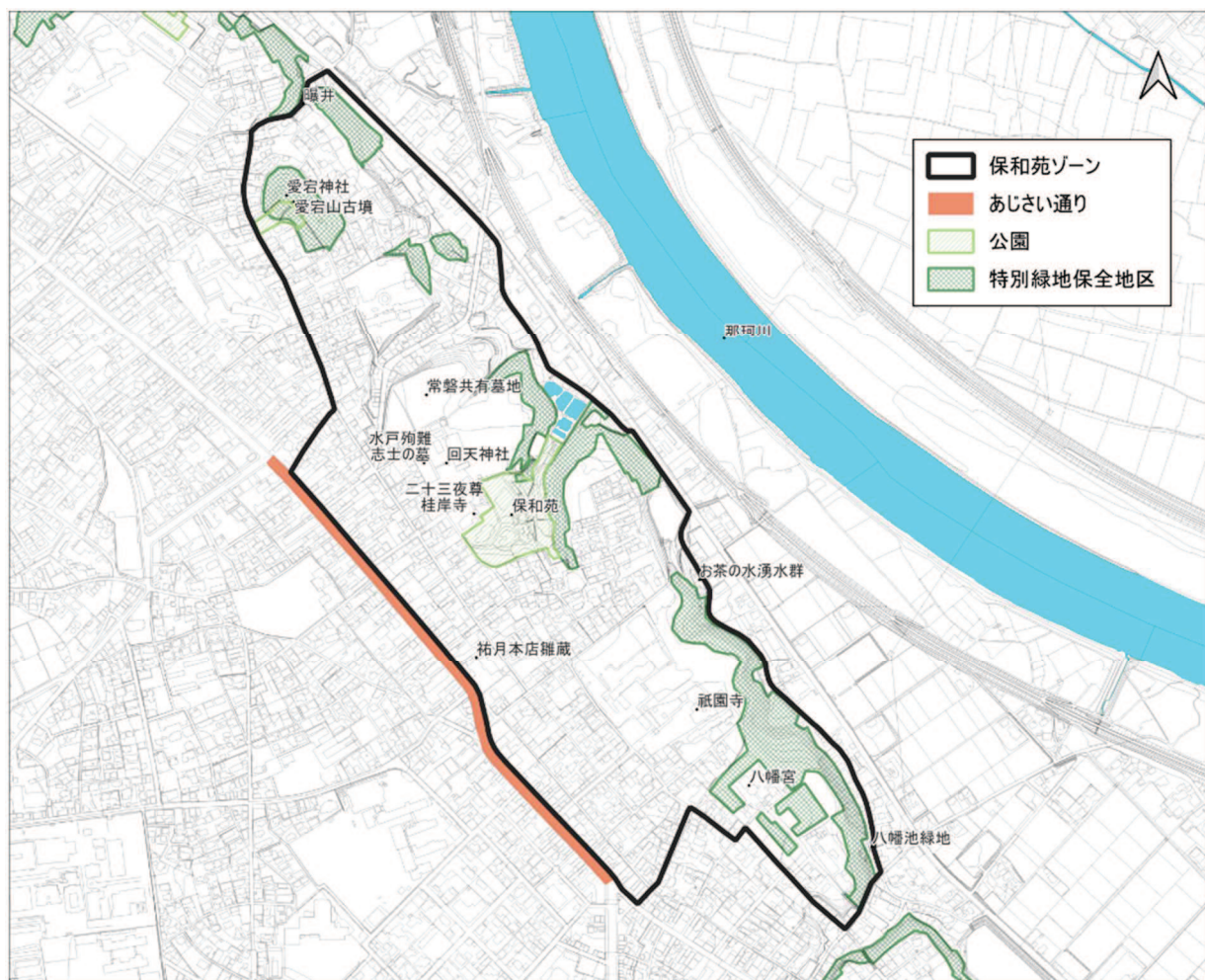


図 11 保和苑ゾーン

＜景観形成方針の具体例＞

- 1 保和苑、八幡宮、愛宕山古墳等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



保和苑

(二十三夜尊桂岸寺に隣接する庭園で、あじさいの見どころとして知られる。その名は、遠く元禄時代、徳川光圀公が寺の庭を愛されて「保和園」と名づけたのが始まりといわれている)



八幡宮

(応神天皇・神功皇后・姫大神三柱を祀っている。古来より、農・工・商の神、厄除・子育て・戌亥年生まれの守護神として崇敬を集めてきた)



歴史的な場所への入口を印象づけるあじさい通りから保和苑や二十三夜尊桂岸寺(仁王門)に通じる道



あじさい通りに残る歴史の趣が、まちなみの個性を引き立てている(末広町2丁目)

2 曝井等の湧水や斜面緑地等の自然的要素を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



曝井



曝井周辺の斜面緑地



斜面緑地と調和のとれた建物や植栽等の外構
(保和苑ゾーン周辺)

付属資料

- 1 これまでの水戸市の景観行政の取組
- 2 計画策定経過及び水戸市都市景観審議会名簿
- 3 上位・関連計画について
- 4 近年の景観づくりに関する動向
- 5 市民の意向
 - ・市民1万人アンケート
 - ・市民公募による「水戸の景観30選」の選定
 - ・地域別意見交換会
 - ・浜田地区意見交換会
- 6 H20年策定計画の景観施策の評価
- 7 持続可能な開発目標（SDGs）との関係
- 8 用語解説及び参考文献等

1 これまでの水戸市の景観行政の取組

年	取組
1 水戸市独自の景観行政の開始 >	
1991(平成3)年	水戸市都市景観基本計画の策定
1992(平成4)年	水戸市都市景観条例の制定 ・ 条例に基づく届出制度の運用開始
2002(平成14)年	「備前堀沿道地区」を都市景観条例に基づく都市景観重点地区に指定
2 景観法に基づく景観行政の開始 >>	
2006(平成18)年	景観法に基づく景観行政団体へ移行
2008(平成20)年	景観法に基づく水戸市景観計画の策定 ・ 景観法に基づく届出制度の運用開始(平成21年度～ 景観条例から移行)
2010(平成22)年	水戸市屋外広告物条例の制定(県条例からの権限移譲) ・ 条例制定にあわせ、「弘道館・水戸城跡周辺地区」及び「偕楽園・千波湖周辺地区」の2地区を屋外広告物特別規制地区として指定 高度地区の指定(市街化区域全域で建築物の高さを制限)
2014(平成26)年	水戸市風致地区条例の制定(県条例からの権限移譲) ・ 条例制定にあわせ、各風致地区の特性や条件等を踏まえた「風致保全方針」を策定
2018(平成30)年	景観法に基づく景観協定の認可(見川4丁目地内)
2019(平成31)年	「弘道館・水戸城跡周辺地区」を都市景観条例に基づく都市景観重点地区に指定 ・ 重点地区指定にあわせ、屋外広告物特別規制地区(弘道館・水戸城跡周辺地区)の区域を拡大
2020(令和2)年	市民公募による「あなたが見つけた水戸の景観(30選)」の選定
2021(令和3)年	景観法に基づく景観重要建造物の指定(水戸城大手門、二の丸角櫓、土塀)
3 改定景観計画に基づく施策の展開 >>>	
2025(令和7)年(予)	水戸市景観計画の改定

2 計画策定経過及び水戸市景観審議会名簿

(1) 計画策定経過

年月日	名称	審議内容等
2024(令和6)年2月28日	第1回景観計画検討委員会（庁内）	・計画改定基本方針（案）について
2024(令和6)年3月25日	政策会議（庁内）	・計画改定基本方針（案）について
2024(令和6)年6月24日	第1回都市景観審議会	・諮問 ・計画改定基本方針について
2024(令和6)年9月25日	（一財）県建築士事務所協会との意見交換会	・大規模建築物等の景観形成基準について ・景観法届出手続きについて
2024(令和6)年10月24日	浜田地区意見交換会 ～教えてくださーい!備前堀のいいところ～	・茨城大学学生による研究発表 ・ワークショップによる意見交換
2024(令和6)年11月28日	第2回景観計画検討委員会（庁内）	・計画（原案）について
2025(令和7)年1月24日	第2回都市景観審議会	〃



庁内の各課長が集まった景観計画検討委員会では、企画や財政部門をはじめ、観光、商工、農政、ハード整備部門といった異なる分野の担当者たちが、それぞれの視点を重ね合わせ、景観の未来を形作るための議論が交わされました。



茨城県建築士事務所協会との意見交換会では、大規模建築物の景観形成基準や届出手続きに関して、設計士たちの実務経験を共有し、技術と知識が織り成す対話の中で、新たな視点が生まれました。



(2) 水戸市都市景観審議会名簿

氏 名	役職名	選出区分	備考
山本 早里	筑波大学 教授	学識経験者	会長
村上 暁信	筑波大学 教授	学識経験者	
一ノ瀬 彩	茨城大学 助教	学識経験者	
小坏 のり子	弘道館事務所 主任研究員	学識経験者	
大津 亮一	水戸市議会 議長	議会	
川島 宏一	水戸市都市計画審議会 会長 筑波大学 教授	都市計画 審議会	
篠根 玲子	一般社団法人茨城県建築士事務所協会 景観まちづくり委員会委員	建築士	
松橋 裕子	水戸商工会議所女性会 会長	商工業団体	
阿久津 和次	茨城県屋外広告美術協同組合 常任相談役	広告業	
三上 靖彦	NPO 法人茨城の暮らしと景観を考える会 代表理事	市民団体	副会長
谷田部 亘	茨城県弁護士会	弁護士	
二田 伸康	一般公募（市民）	公募市民	
藤田 雅一	一般公募（市民）	公募市民	



第1回審議会を高橋靖水戸市長から
諮問書を交付される山本会長



審議会の様子



3 上位・関連計画について

(1) 上位計画：「水戸市第7次総合計画－みと魁・Next プラン－」

「水戸市第7次総合計画－みと魁・Next プラン－」(以下「総合計画」)は、2024(令和6)年3月に策定された都市づくりの基本方針であり、本市における最上位計画となるものです。

景観計画は、総合計画の景観行政分野における個別計画に位置付けられるものです。そのため、総合計画と整合を図った計画づくりが必要になります。

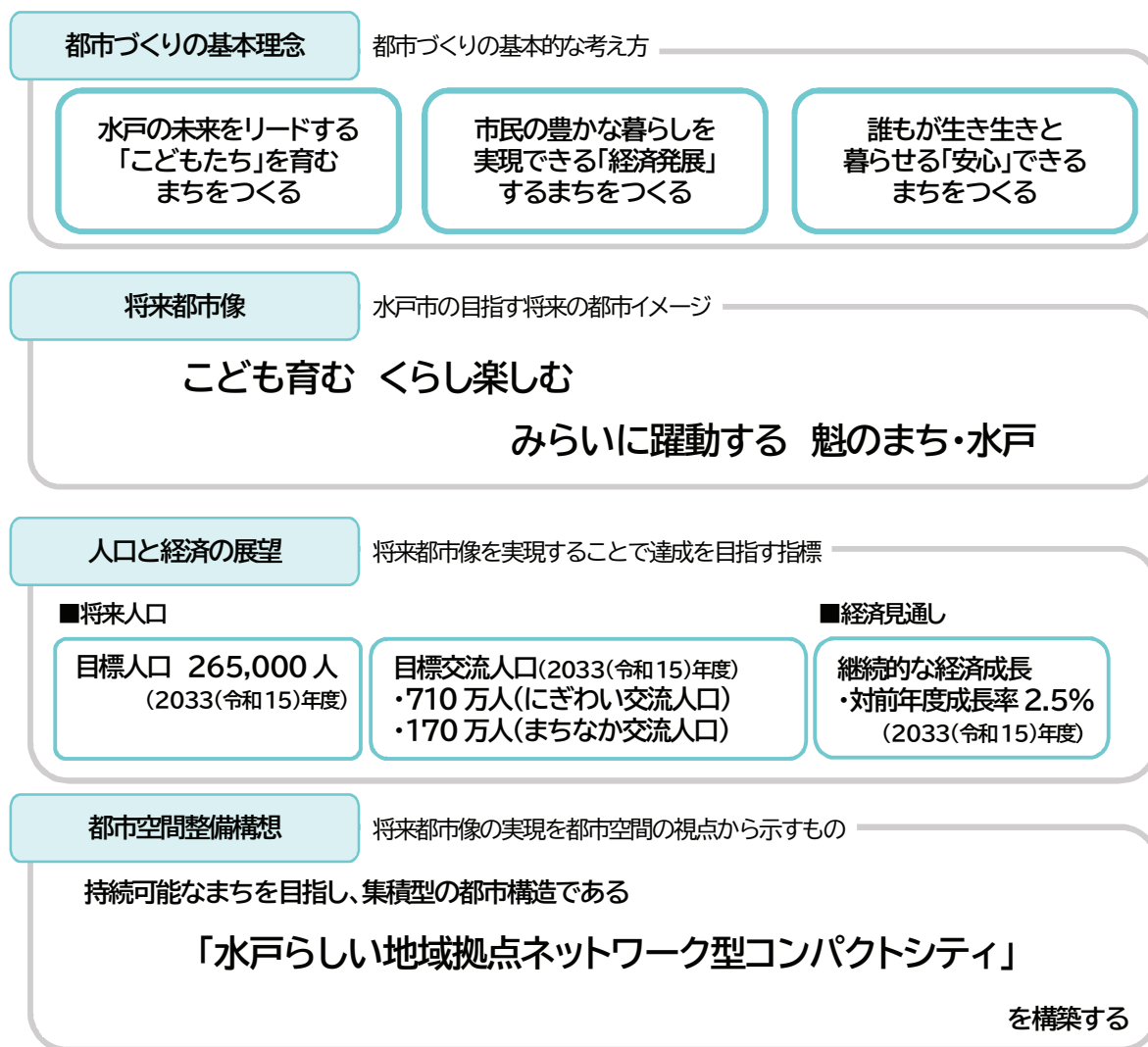


図 付-1 水戸市第7次総合計画－みと魁・Next プラン－の構成

■水戸市の都市構造

本市では、総合計画において、**都市核**^{※1}を中心に、**地域生活拠点**^{※2}、**地域産業系拠点**^{※3}、**魅力発信交流拠点**^{※4}と連携した、「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を目指しています。その実現に向け、次の区分により適正に土地利用ゾーニングを行い、持続可能な土地利用の誘導を図ることとしています。

景観づくりに当たっては、こうした都市構造を踏まえた上で、土地利用の在り方との整合を図った取組を行います。

商業・業務ゾーン	商業・業務機能をはじめ、行政、教育、医療など、多様な都市機能や居住機能を複合的に集積し、拠点性を高める区域
住宅ゾーン	日常生活に不可欠な居住、交通等の機能を確保し、快適で利便性の高い住環境の形成を図る区域
工業・流通複合ゾーン	産業活動の中心となり、機能的で持続性の高い産業基盤の形成を図る区域
田園・集落ゾーン	農業生産基盤をはじめ、身近な自然とのふれあい、雨水の貯留機能等の多面的な機能の保全を図るとともに、周囲の自然環境と調和のとれた居住環境を維持する区域
緑地ゾーン	豊かな自然にふれあえる空間づくりとともに、温室効果ガスの吸収や環境負荷の低減といった機能の保全と再生を図る区域
企業誘致検討ゾーン	企業誘致を推進するため、インターチェンジ周辺において、新たな産業用地を確保し、広域交通ネットワーク等を生かした工場、流通機能等を誘導することを検討する区域

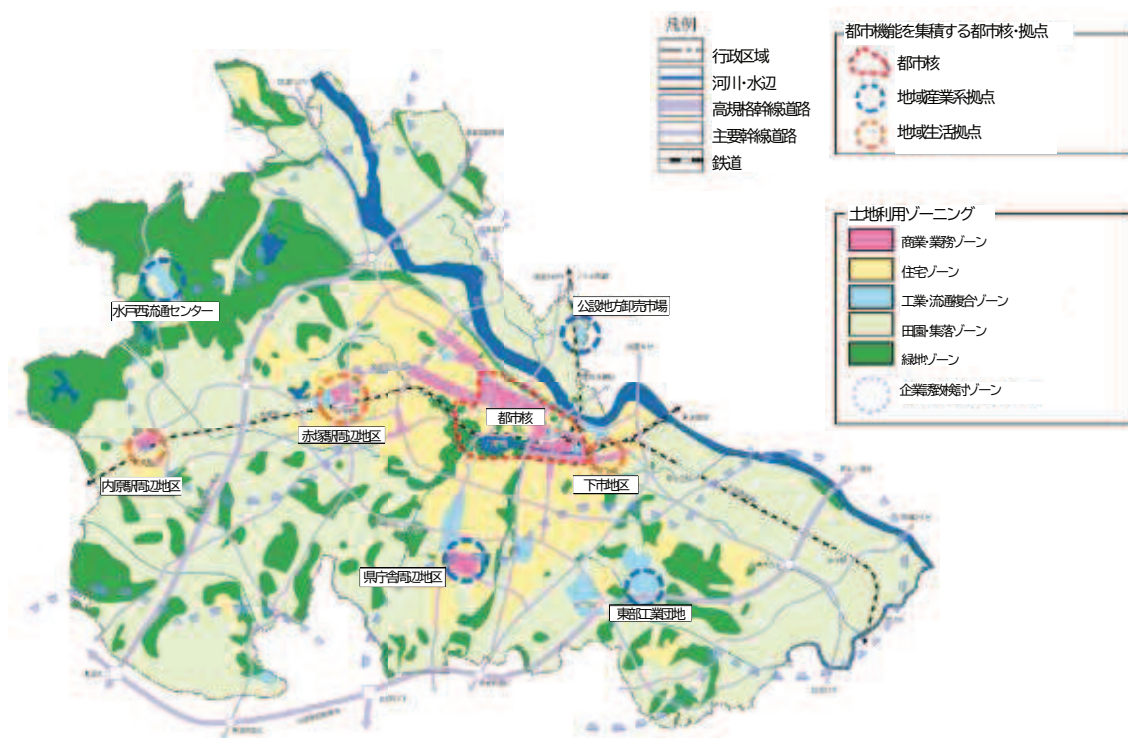


図 付-2 水戸市第7次総合計画-みと魁・Next プラン- 土地利用計画図

- ※1 商業、業務、行政、教育、医療、芸術・文化、居住等の様々な都市中枢機能が集積した都市の発展、魅力の発信をリードするエリア
- ※2 市民の生活を支える交通、商業、業務、居住等の都市機能が集積した周辺地区の核となるエリア
- ※3 産業集積の中心的な役割を担う拠点となるエリア
- ※4 市民の憩いの場としてはもとより、市外・県外から多くの人を迎え入れる場

■各論に位置付けられた施策

総合計画（各論）では、以下のような施策が位置付けられています。景観行政の推進に当たっては、これらを踏まえた施策展開を進めていく必要があります。

○景観関連施策

- ・ 偕楽園・千波湖周辺の更なる魅力づくりとして、水戸ならではの景観の形成（偕楽園・千波湖周辺地区）
- ・ 弘道館・水戸城跡周辺の更なる魅力づくりとして、水戸ならではの歴史的景観の形成促進
- ・ 都市核の機能充実として、まちなかの景観の向上
- ・ 地域生活拠点の機能充実として、下市地区の地域生活拠点における暮らしやすい環境づくり
- ・ 良好な市街地景観の形成として、景観ガイドライン等による景観誘導及び公共施設における先導的な景観形成

○まちなかの活性化

- ・ Mitori0 を中心とした新たなにぎわいづくりとして、周辺の商店街等と連携したにぎわいづくり
- ・ 利便性の高いまちづくりとして、歩きたくなるまちづくりの推進

○市民参加

- ・ 様々な分野におけるボランティア活動の促進・支援

○情報発信

- ・ 新たな情報発信手法の確立
- ・ 各種SNSによる情報発信

○生涯学習

- ・ 多様化する市民ニーズに応じた市民講座の充実
- ・ 現代的課題や地域課題の解決に向けた市民講座の充実

○再生可能エネルギーの利用促進

- ・ 太陽光発電施設の設置促進

○民官共創

- ・ 課題提示による事業者・大学等からのアイデアの募集、事業の実施
- ・ 産・学・官連携による新たなアイデアの創出、事業の実施
- ・ 大学生と連携した課題調査の実施

○教育

- ・ 郷土を愛し、豊かな感性を磨く教育の推進

＜ポイント＞

- ・ 偕楽園・千波湖周辺や弘道館・水戸城跡周辺での水戸らしい景観や歴史的景観の形成、まちなかでの良好な景観づくりが重視されています。下市地区においては、地域生活拠点における暮らしやすい環境づくりが位置付けられています。
- ・ 更に、市民参加の促進、SNSを活用した情報発信、生涯学習の充実、再生可能エネルギーの利用促進といった取組が位置付けられています。加えて、民官共創や教育を通じ、課題解決型アイデアの創出や地域への愛着を育む活動を推進していくこととしています。
- ・ これらを踏まえ、地域固有の魅力を活かし、市民や多様な主体と連携した景観形成を進めることが求められています。

（２）関連計画 ①：「水戸市都市計画マスタープラン（第３次）」 ※調整中

「水戸市都市計画マスタープラン（第３次）」（以下「マスタープラン」）は、都市計画法に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、都市の長期的なまちづくりの方針を総合的・体系的に示すものです。2024（令和６）年度から2033（令和15）年度迄の10年間を計画期間としています。

景観は、まちづくりの重要な要素であることから、景観計画については、関連計画であるマスタープランと整合を図った計画づくりが必要になります。

■目指すべき将来像

上位計画との整合、社会情勢を前提とし、「水戸市第7次総合計画ーみと魅・Nextプランー」において構築を目指す「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を本計画の目指すべき将来像として位置付け、その実現を目指すこととしています。

■ 景観関連方針

景観関連の方針として、以下の内容が位置付けられており、景観計画はこれらの内容との整合を図ります。

○ 自然環境と共生する都市空間の形成

- ・ 市街地に残る豊かな自然的景観の保全に向け、風致地区における規制等の適正な運用を図る。
- ・ 自然を生かした緑豊かなゆとりある住宅地の形成を図るため、生垣、樹木の植栽をはじめとした民有地の緑化を促進するほか、地区計画、景観協定等を活用した良好なまちなみの形成を図る。
- ・ 公共施設の敷地内や壁面、屋上の緑化等を推進する。

○ 緑地等の保全の推進

- ・ 自然景観の保全のため、事業用太陽光発電設備の設置に対して適切な助言・指導を行う。

○ 良好な水辺環境の保全と親水空間の整備

- ・ 千波湖や大塚池をはじめ、水辺環境の保全と親水空間の整備に努める。

○ 都市核の活力の向上

- ・ まちなかの景観の向上に向けた取組を推進する。

○ 地域生活拠点の活力の向上

- ・ 下市地区については、にぎわいのある商店街の再生を図るとともに、地域生活拠点における暮らしやすい環境づくりを推進する。

○ 水戸ならではの歴史を生かした拠点づくり

- ・ 弘道館・水戸城跡周辺地区は、大手門、二の丸角櫓等の歴史的資源や景観を活用することで、都市核の魅力の向上とにぎわいの創出を図る。また、歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観形成を誘導する。
- ・ 偕楽園周辺や弘道館周辺等の地区では、水戸ならではの歴史的資源と調和した景観形成を推進する。

○ 魅力や活力ある住環境の整備

- ・ 建築物の高さ規制等の良好な景観づくりに向けた規制・誘導等を推進し、地域特性に合わせた住環境の形成を図る。また、地区計画等を活用した良好なまちなみの形成を図る。

○ 魅力ある景観の形成

- ・ 水戸市景観計画に基づき、自然や歴史的・文化的資源等の多様な景観資源の保全・活用により、水戸ならではの個性と魅力を感じられる景観形成を推進する。
- ・ 建築物の高さ規制や屋外広告物の掲出の制限、建築物等の景観形成基準に基づく指導・助言等による規制・誘導を図るほか、地区計画等の活用を促進し、良好な景観の形成を推進する。
- ・ 水戸市サインマニュアル等に基づき、公共施設の良好な景観形成を図る。

<ポイント>

- ・ 近年設置が増加している太陽光発電設備に関し、自然景観の保全のため、適切な指導等を行う方針が位置付けられていることを踏まえ、景観計画においても整合を図った施策や基準の検討が必要です。
- ・ 下市地区については、地域生活拠点における暮らしやすい環境づくりを推進する方針が位置付けられていることを踏まえ、都市景観重点地区に指定している備前堀沿道地区やその周辺においては、暮らしやすい環境づくりという視点を大切に景観まちづくりの在り方を検討する必要があります

（３）関連計画 ②：「水戸市立地適正化計画（第２次）」 ※調整中

「水戸市立地適正化計画（第２次）」は、都市再生特別措置法に基づく計画であり、本市の都市構造の現状や課題を踏まえ、過去の人口増加に伴って広がった市街地を、時間をかけて居住や都市機能を誘導することにより、コンパクトでメリハリのある姿にして、将来的に持続可能な都市を目指す計画です。

本市の特性に応じたコンパクトな都市の在り方やその実現に資する施策は、景観行政に関係するものであることから、景観計画については、関連計画である立地適正化計画と整合を図った計画づくりが必要になります。

■ 目指す都市像

目指す都市像を「誰もが便利に安心して暮らすことのできるコンパクトシティ」と定めます。

具体的には、現状の居住地や社会資本を生かすことを前提に、既存集落の持続可能性も担保しながら、市内の拠点地域に子育て支援、商業、医療等の都市機能を集積します。これにより、居住を誘導する区域の人口密度を維持するとともに、高齢者をはじめとする住民が公共交通により各拠点の施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが身近に存在するまちの実現を図るものです。

■ 景観に関連する施策や取組

景観に関連する施策や取組として、以下の内容が位置付けられており、景観計画はこれらの内容との整合を図ります。

○ 地域生活拠点である下市地区の考え方（地域住民の生活利便性の確保）

- ・ 地域生活拠点である下市地区は、歴史的な景観との調和、にぎわいある商店街の再生とともに、まちの若返り・活力向上を見据え、子育て世帯を含む若い世代のニーズにも配慮したサービス機能が充実した、地域住民の生活利便性の確保を目指す。

○ 各拠点の特性に応じた都市機能の強化

- ・ 各拠点の特性に応じた都市機能の強化を図るため、まちなかの回遊促進や利便性向上への環境整備、Mitori0 を中心とした新たなにぎわいの創出、歩きたくなるまちづくりの推進、弘道館・水戸城跡周辺地区での良好な景観づくりの推進、建築物の高さ規制等による良好な景観づくりの推進等の取組を進める。

○ 良好な居住環境の形成

- ・ 良好な居住環境の形成を図るため、地区計画や景観協定等を活用した良好なまちなみ・居住環境の形成、建築物の高さ規制等による良好な景観づくりの推進、公共施設や民有地の緑化の推進等の取組を進める。

<ポイント>

- ・ まちなかにおいては、回遊促進や利便性向上への環境整備、Mitori0 を中心とした新たなにぎわいの創出、歩きたくなるまちづくりの推進が位置付けられていることを踏まえ、景観計画においても整合を図った施策や基準の検討が必要です。

(3) 関連計画 ③ : 「緑の基本計画 (第2次)」 ※調整中

「緑の基本計画 (第2次)」 (以下「緑の計画」) は、都市緑地法に基づく計画であり、公共施設や民有地の緑化に関する方針等を定め、緑地の保全及び緑化の推進に向けた総合的な施策を示すものです。

景観は、緑地の保全や緑化の推進に密接な関係があることから、景観計画については、関連計画である緑計画と整合を図った計画づくりが重要になります。

■ 目指す姿 (緑の将来像)

豊かな自然にふれあい、憩いとゆとりを感じられる空間を形成し、身近な公園・緑地づくりを市民と協働で進めるとともに、子どもたちが遊び、多くの人が集う、にぎわいの拠点としての魅力の向上に資する公園・緑地を目指すため、目指す姿 (緑の将来像) を「**みんなが楽しめる緑あふれるまち水戸**」としています。

■ 基本方針

緑の計画では、以下の4つの基本方針を設定しています。本市の景観形成方針に関連する内容であり、景観計画はこれらの方針内容との整合を図ります。

- | | |
|--------------|----------------------|
| 基本方針1 | みんなが楽しめる緑づくり |
| 基本方針2 | 市民との協働による緑づくり |
| 基本方針3 | 安心できる緑づくり |
| 基本方針4 | 緑の保全、緑化の推進 |

■ 景観関連施策

緑の計画では、景観関連施策として、以下の内容が位置付けられており、景観計画はこれらの施策内容との整合を図ります。

○ 水戸ならではの景観の形成

本市のシンボル空間である偕楽園・千波湖周辺において、自然的景観の維持を図るとともに、偕楽園から見た千波湖方面、千波湖から見たまちなか方面への良好な眺望景観を保全し、地区の魅力を高めることで、多くの人が訪れる地区にする。

○ 身近な緑の保全・整備

街路樹の整備については、地域の特性や実情を踏まえ、良好な景観の形成、維持管理に係る費用や安全性等、様々な要素を考慮しながら、その在り方を検討する。

○ 風致地区の保全

風致地区は、都市において自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観を維持するため、樹林地や水辺地、郷土意識の高い土地等の自然的な要素と一体となって良好な景観の形成が望まれる地区である。引き続き、風致地区における許可制度の適正な運用により、適切な維持・保全に努める。

○ 景観法に基づく届出制度の運用

景観法に基づき、一定規模以上の建築行為等を行う場合は、敷地内への植樹・植栽等の緑化誘導を含む景観形成基準への適合が必要である。引き続き、良好な都市景観の保全を図るため、景観法に基づく届出制度を適正に運用する。

<ポイント>

- ・ 「市民との協働による緑づくり」では、目指す姿である「**みんなが楽しめる緑あふれるまち水戸**」の実現のため、「民有地」についても緑化を推進する方針を位置付けており、景観計画でも、その方針と整合の取れた施策を推進していく必要があります。

4 近年の景観づくりに関する動向について

近年、ライフスタイルの多様化や働き方の変化に伴い、住まい周辺で過ごす時間が増加し、身近なパブリックスペースに対する関心が一層高まっています。そのため、居心地の良い空間や多様な過ごし方を可能にする公共空間の重要性が増し、地域の景観づくりが果たす役割もこれまで以上に注目されています。

こうした背景の中で、都市部ではウォーカブルな都市づくりを推進し、歩行者が快適に過ごせるエリアを整備することで、都市の魅力を向上させ、まちなかの活気やにぎわいを創出することが求められています。

イメージ

また、景観に関わる新しい技術の発展も進んでおり、プロジェクションマッピングやデジタルサイネージ等の視覚的演出を活用する取組が全国的に広がっています。これらの技術は、景観にインパクトを与えるだけでなく、観光資源としても活用されており、さらなる地域活性化の手段として注目されています。加えて、エリアマネジメント広告の導入が増え、まちの活性化と景観向上の両面から設置が進められている状況もあり、地域ごとに適切な対応が求められています。

イメージ

更に、脱炭素化やIoT技術の進展に伴い、太陽光発電施設や通信アンテナ基地など、環境対策や通信インフラの設備が増加しつつありますが、これらが景観へ与える影響も無視できません。こうした施設が地域景観に与える影響を踏まえ、調和の取れた設置や景観への配慮が求められています。

イメージ

5 市民の意向

本計画の改定に当たっては、**市民の皆さんのまちへの想いを踏まえたものとする必要があります。**様々なかたちで示された市民の皆さんの想いや意向を確認します。

(1) 市民1万人アンケート

「水戸市第7次総合計画—みと魁・Next プラン—」の策定や今後の本市の政策立案に向けて、2022（令和4）年5月に市民約1万人を対象に「—あなたと描く水戸の未来—市民1万人アンケート（有効回収数4,978票、有効回収率49.8%）」を実施しました。その要旨は、以下のとおりです。

～本市の印象～

- 歴史や伝統があり、自然と居住環境が調和した住み良いまちと認識されています。一方、都会的な雰囲気や商業の活力には乏しいと感じています。

～本市の魅力ある資産～

- 魅力ある資産としては、「偕楽園」、「千波湖」、「弘道館」といった自然や歴史的資源への評価が高くなっています。これらは、水戸らしさの象徴であり、今後も、更にその魅力を景観施策に活かしていくことが重要です。
- また、「備前堀沿道地区 都市景観重点地区」の中心をなす「備前堀」については、全市的には魅力ある資産と言えるまでの支持を得ていない一方、地元では高い支持を得ており、地域に愛され、地域に親しまれるような景観形成を進めていく必要があります。

～本市の目指す姿～

- 本市の目指す姿としては、医療、福祉、子育てに対する期待に次いで、「都市中枢機能が集積した活気あふれるまち」が挙げられている一方で、全体的な傾向として、市民が中心市街地に足を運ぶ頻度が下がっています。また、「本市の印象」にもあったとおり、都会的な雰囲気や商業の活力には乏しいと感じている市民が多い状況です。
- これらを踏まえ、景観の観点においても、まちなかの活力向上や景観の向上につながる施策により、まちなかの魅力を高める必要があります。

～市民と行政の協働～

- 参加したいまちづくりや地域の活動をたずねたところ、「身近な道路や公園の清掃活動」が最も高く、「美化・緑化を進める活動」が続きました。
- 美化や緑化といった活動への市民の参加意欲は高いことから、今後の景観施策においては、そうした市民の意欲を生かすことのできる施策が求められています。

(2) 市民公募による「あなたが見つけた水戸の景観 30 選」の選定

身近な景観に興味を持つとともに、新たな魅力を再発見してもらおうと、2020（令和2）年2月から8月にかけて、「あなたが見つけた水戸の景観」を募集しました。

市内外の方々からいただいた259の景観について、市民公募委員が初めて入った都市景観審議会において審議を行い、次の30の景観を選びました。

<あなたが見つけた水戸の景観 30 選>

赤尾関町(あかおせきちょう)のまちなみと長屋門		泉町会館	
茨城県三の丸庁舎(旧茨城県庁舎)と桜並木		茨城県立水戸商業高校日本館玄関	
茨城県立歴史館の庭	大塚池	偕楽園公園	旧川崎銀行水戸支店
楢川(こうぞかわ)ダム		弘道館	桜川
国道 349 号から見る水戸の台地		逆川緑地(さかさがわりよくち)	
千波湖(千波公園)	ダイダラボウ像	中心市街地のまちなみ	
常澄地区の田園風景	那珂川	七ツ洞公園	備前堀
萬葉曝井(まんようさらしい)の森		水戸芸術館のシンボルタワー	
水戸市森林公園の恐竜			
水戸市役所本庁舎	水戸市立西部図書館	万代橋(よろずよはし)	
水戸城大手門・二の丸角(すみ)櫓(やぐら)と白壁塀			宮下銀座

- ・ 応募結果をみると、「千波湖」が最も多くの支持を集めており、千波湖については、本市の景観の中心をなすものとして位置付けする必要があります。次いで、「水戸芸術館タワー」、「偕楽園」の順に支持を集めました。これらも重要な位置付けをしていくことが求められます。
- ・ また、「水戸城大手門」、「水戸市水道低区配水塔」、「茨城県三の丸庁舎(旧県庁)」といった、「弘道館・水戸城跡周辺地区 都市景観重点地区」内のシンボルである歴史的建造物にも多くの支持が集まっていました。これらについては、都市景観重点地区の景観づくりの核として、積極的な保全・活用を図ることが求められています。



水戸市の景観の中心である千波湖

（３）地域別意見交換会

「水戸市都市計画マスタープラン(第3次)」及び「水戸市立地適正化計画(第2次)」の策定にあたり、市民の意見を踏まえた検討を行うため、2024（令和6）年7月から8月にかけて、水戸市内 13 地域において、地域別意見交換会を実施しました。

地域別意見交換会の参加者からは、景観に関連する内容として、次のような意見がありました。

～全般～

限られた財源の中では、メリハリのあるまちづくりが必要である。

～まちなか～

まちなかに高層マンションが乱立する状況は景観上問題であり、適切な高さ制限が必要／まちなかにおいて、きめ細やかな景観誘導が必要／市民会館が出来たことで人が来ても、そこだけ見て帰ってしまう。周辺への波及が望まれる。／千波公園は、市街地に位置する都市公園としては、ニューヨークのセントラル・パークに次ぐ世界第2位の広さであるが、知名度が低い。積極的なPRが必要。

～田園～

田園地域で耕作放棄地が目立つ状況があるが、緑を守りながら、活気ある街にしていきたいとけない。

～地域資源～

備前堀の緑道の路面の大谷石が劣化して危険であり歩きづらく、対応が必要／備前堀周辺の道路が凸凹でベビーカーを押せない。子ども連れでも使いやすい環境にしてほしい。／保和苑周辺地区について、ロマンチックゾーンを憩いの場として魅力向上を進めてほしい。



<地域別意見交換会の様子>

(4) 浜田地区意見交換会（ワークショップ）

備前堀周辺地区においては、空地・空家の増加や地域住民の高齢化、整備時の質の高い材料による道路等の修繕が困難になるなど、平成 14 年の備前堀沿道地区の都市景観重点地区指定時と状況が変化しており、新たな景観まちづくりの在り方を検討する必要があります。

備前堀周辺の住民等の意見を踏まえた検討を行うため、茨城大学（工学部都市システム工学科）と連携し、備前堀景観推進協議会との共催により、「浜田地区意見交換会～教えてください！備前堀のいいところ～」を 2024（令和 6）年 10 月に開催しました。

意見交換会では、茨城大学の学生が備前堀の特徴や魅力について研究発表を行ったあと、地域住民の皆さんとワークショップを行いました。参加者からは、次のような意見がありました。

～まちの方向性～

観光地ではなく、暮らしやすさ重視のまちにしてほしい。／地元の人が暮らしやすいまちになると良い。／ここを知らない人が息抜きに来てくれるような場所になると良い。／住んでいる人も外から来た人もまじり合うようなあたたかい場所になると良い。／地元の方も観光の方も集まり足をとめられる場所が良い。／城下町らしい歴史を感じられるまちづくりを希望する。／備前堀とハミングロードをタイアップした歴史と文化遺産の住み良いまちになってほしい。／このまちをどうしていくかのビジョンが必要。そこが明確なら若い人も入ってくると思う。

～商店街（ハミングロード）との連携等～

水戸市のひとつのスポットとなり、そこからハミングロードへも人が流れ、にぎわう下市に戻ってほしい。／新しい空き家を活用したお店や人が外にいる気配が生まれていくと良いと思う。／まちの方向性がしっかりしていれば、商店街に一般住宅が入ってしまうことはない。

～道路、緑道～

道を直してほしい。備前堀緑道の大谷石は不要だと思う。／今は歩きづらいため、散策しやすい場所になると良い。



備前堀



ハミングロード 513 商店街

<「意見交換会～教えてください！備前堀のいいところ～」の様子>



参加者募集チラシ



6 H20 年策定計画の景観施策の評価

H20 年策定計画において、「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」を目標とし、景観施策に取り組んできました。

主な取組としては、自主条例から景観法への移行、景観法に基づく施策の展開、良好な景観や住環境、秩序ある都市環境の保全を図るための高度地区の指定、屋外広告物や風致地区の市独自の条例制定による規制を行うとともに、公共施設の整備による先導的な景観形成、また、都市景観重点地区指定により、市民・事業者・行政の協働による取組へとつなげています。

これにより、特に、偕楽園・千波湖周辺地区においては、その歴史性を踏まえながら、自然的景観を基調とした景観形成を、弘道館・水戸城跡周辺地区においては、歴史が感じられる景観形成を図るなど、水戸ならではの個性が感じられる景観形成に取り組んでいます。また、まちなかにおいては、水戸市民会館や道路景観の整備等により、にぎわいや魅力ある景観、快適な都市空間の創出に取り組んでいます。

これまで進めてきた景観施策によって、良好な景観形成に一定の効果があったことから、引き続きこれらの施策を継続することとします。

一方、これまでの運用・取組の中で明らかになった課題への対応が必要になっています。

<景観施策と主な内容>

施 策	主な内容
景観法による大規模建築物等の届出	・景観法に基づく届出制度を導入(H21)※市条例から移行 ・色彩誘導基準を追加(H21～) ・特に大規模な建築物を対象に、事前協議の段階から都市景観専門委員の調査及び助言・指導を実施(H21～)
建築物の高さ制限の導入	・市街化区域全域を対象に高度地区を指定(H22)
景観重要建造物の指定	・水戸城大手門、二の丸角櫓、土堀及びその敷地の指定(R3)
市屋外広告物条例による屋外広告物の許可	・市屋外広告物条例の制定(H22) ※県条例から移行 ・屋外広告物特別規制地区の指定(H22)
市都市景観条例による都市景観重点地区の指定及び建築物等の届出	・備前郷谷道地区における届出(H15～) ・弘道館・水戸城跡周辺地区の指定及び届出(H31～)
市風致地区条例による建築物等の許可	・市風致地区条例の制定(H26) ※県条例から移行 ・風致保全方針の策定(H27)
公共施設の整備	・弘道館・水戸城跡周辺地区における地区の特性を生かした歴史的景観整備 ・水戸市民会館及びその周辺におけるまちなかの魅力を高める景観整備 ・サインマニュアル等による景観誘導(H7～)
市民、事業者の意識啓発、活動支援等	・都市景観形成補助事業(H15～) ・景観協定認可(H30) ・市民公募による景観選定事業(R2) ・景観に関する講座、図書館での展示、業界向け研修会 ・ホームページ等での広報

(1) 法令に基づく規制・誘導の運用に関する課題

1) 大規模建築物等の届出

- ✓ 工作物の種類は様々あるが景観形成基準が一律であり景観誘導が図りにくいことから、適切な景観誘導を図る必要がある。(太陽光発電施設 等)
- ✓ まちなかや田園地域といった地域特性の違いに関わらず市内一律の景観形成基準であり景観誘導が図りにくいことから、地域特性を踏まえた景観形成基準への見直しが必要である。(色彩 等)
- ✓ 大規模建築物等に付帯する屋外広告物についての景観形成基準がなく、一体的な景観誘導が図れないことから、適切な景観誘導を図る必要がある。
- ✓ 抽象的な表現の景観形成基準については、人によって捉え方が異なるおそれがあることから、景観形成基準の表現の具体化が必要である。
- ✓ 都市景観専門委員による事前調査の段階で、既に事業計画が固まっている場合が多く、景観誘導が十分に図れないことがあることから、効果的な手続きとなるような見直しが必要である。
- ✓ 着工前の手続きどおりに建築物等が施工されたことを確認できていないことから、確認手続きの在り方の見直しが必要である。

2) 屋外広告物の許可

- ✓ デジタルサイネージ(液晶ディスプレイ 等)等の新たな形態の屋外広告物やエリアマネジメント広告等の新たな仕組みの屋外広告物に条例が対応できていないことから、規制の在り方の検討が必要である。
- ✓ 違反広告物が散見されることから、適正化を図る必要がある。
- ✓ 条例による規制対象外である屋内広告物(窓の内側から外に向けて表示する広告)が景観に影響を与えている場合があることから、景観誘導対象の在り方を見直す必要がある。

3) 都市景観重点地区の届出

- ✓ 大規模建築物等の場合には、景観法に基づく届出と二重の手続きが生じていることから、統合化を検討する必要がある。

(2) 景観形成の取組に関する課題

- ✓ 本市の景観の取組が広く知られないことから、景観への意識啓発を図るため、広く周知・広報する必要がある。
- ✓ 水戸らしい景観づくりのイメージを市民と共有できていないことから、イメージを描き、市民と共有するとともに、具体化させるための取組が必要である。
- ✓ まちなかにおいて、観光客等の来訪者が回遊したくなるような景観になっていないことから、空地(駐車場)の増加に対応したまちなみの景観誘導や、まちのコンセプトが伝わる景観形成など、回遊したくなるような景観形成に取り組む必要があるとともに、観光部門と連携した取組が必要である。
- ✓ 田園景観の中に太陽光発電施設の建設等が増加していることから、田園景観を保全するためには、農政部門と連携した取組が必要である。
- ✓ 良好な景観形成に取り組むための公共心や地域への関心が低いことから、教育部門と連携した取組が必要である。
- ✓ 通常の維持管理水準による道路修繕や生活環境向上等のための街路樹の強剪定や伐採など、整備時の景観の維持が困難なケースがあることから、公共施設の管理部門との連携した取組が必要である。

7 持続可能な開発目標（SDGs）との関係

（１）持続可能な開発目標（SDGs）とは

持続可能な開発目標（SDGs）は、2015（平成27）年9月の国連サミットで、加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030（令和12）年までに持続可能でより良い世界を目指すための国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓っています。

国においては、優れた取組を提案した都市をSDGs未来都市に選定するなど、SDGsを原動力とした地方創生を推進しており、地方公共団体においても、SDGsを踏まえた持続可能なまちづくりが求められています。

（２）本計画に主に関係する持続可能な開発目標（SDGs）



本景観計画は、持続可能な社会の実現に向けて、景観教育や景観資源の保全・活用を通じた「次世代への継承」、経済効果や生活環境の向上を目指す「地域の活性化」、そして市民・行政・事業者の協働による「パートナーシップの推進」を基本としています。これにより、水戸市ならではの個性と魅力を生かした、持続可能な景観まちづくりを進めます。

関連するSDGsのゴール	景観計画に基づくアクション
4 質の高い教育をみんなに	景観教育や情報発信を通じて、市民共有の財産である景観を次世代に継承し、意識向上を図ります。
8 働きがいも経済成長も	優れた景観づくりが地域の魅力を高め、経済成長や市民の働きがいの創出につながります。
11 住み続けられるまちづくりを	景観の質を高めることで、快適で魅力的な生活環境を形成し、持続可能なまちづくりを実現します。
12 つくる責任 つかう責任	景観資源の保全と活用を通じて、水戸ならではの個性と魅力を感じられる景観づくりを推進します。
15 陸の豊かさも守ろう	水や緑を積極的に保全・活用し、自然と調和したうるおいのある景観を形成します。
17 パートナーシップで目標を達成しよう	景観づくりは行政、市民、事業者が連携・協力し、役割を果たすことで実現します。

8 用語解説及び参考文献等

(1) 用語解説

行	用語	解説
あ	IoT 技術 (あいおーていぎじゅつ)	「モノのインターネット」と訳され、様々なモノ(物理的なデバイス)がインターネットを通じて相互に接続され、情報を収集・共有・処理する技術のことを指す。これにより、モノが自動的にデータをやり取りして効率的に動作し、便利なサービスや機能を提供する。
う	ウォーカブル	「歩きやすい」または「歩行に適した」という意味の英語で、特に都市や街区的设计において使われる言葉。ウォーカブルな街とは、住民や訪問者が徒歩で簡単に移動でき、歩行が快適で安全な環境が整っている場所を指す。ウォーカブルな環境は、健康の促進、環境への負荷軽減、地域の活性化など、様々な利点をもたらすとされている。
え	エリアマネジメント	特定の地域(エリア)を対象に、地域の価値を高め、持続的な発展を実現するために、地元の住民、事業者、行政等が協力して行う取組や活動のことを指す。地域の課題を解決し、魅力的で快適な環境をつくることを目的とする。
え	エリアマネジメント 広告	エリアマネジメント活動等の公益還元を目的に設置・表示される広告物
お	屋外広告物 (おくがいくこくぶつ)	屋外広告物法において規制の対象となる「屋外広告物」とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に対して表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいう。商業広告だけでなく非営利な内容の広告も、屋外広告物に含まれる。
お	屋外広告物法	良好な景観の形成・風致の維持、公衆に対する危害の防止のため、「屋外広告物の表示」、「屋外広告物を掲出する物件の設置と維持」、「屋外広告業」について、必要な規制の基準を定める法律(昭和 24 年制定)
お	屋外広告物条例	屋外広告物条例は、屋外広告物法に基づく条例であり、屋外広告物及び広告物を掲出する物件並びに屋外広告業について必要な規制を行うことにより、良好な景観若しくは風致の維持及び公衆に対する危害を防止することを目的とする。
お	屋外広告物特別規制 地区	水戸市屋外広告物条例に基づき指定する地区であり、地区の特色を生かした景観づくりに支障となる屋外広告物を制限し、良好な景観を保全するもの。水戸市が特別規制地区として指定した地区内では、屋上利用広告物や彩度の高い広告物等の設置・表示を規制・制限している。
か	幹線道路 (かんせんどうろ)	全国あるいは地域・都市内において、主要な地点を結び、道路網の骨格を形成する道路のこと。
き	近隣商業地域	都市計画法により定められる「近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域」のこと。
け	景観	景観法では「景観」の定義を置いていない。この理由は、国土交通省の作成する景観法運用指針に示されており、「統一的な定義を置くと結果的に画一的な景観を生むおそれがある」等の理由によるものである。「景観」の定義自体そのものを景観行政団体の考えに委ねた点は、景観法の大きな特徴と言われている。
け	景観法	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、日本で初めての景観についての総合的な法律。(平成 16 年制定)
け	景観行政団体	景観法が新たに創設した制度。市町村のうち政令指定都市及び中核市は、自動的に景観行政団体になる。政令指定都市又は中核市でない市町村は、都道府県知事との協議を経て、景観行政団体となることができる。なお、市町村が景観行政団体とならない地域については、都道府県が景観行政団体となる。
け	景観計画	景観行政団体が、景観法に基づき定める「良好な景観の形成に関する計画」のこと。「景観計画の区域」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」、「景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針」を定めることが義務。また、「良好な景観の形成に関する方針」、「屋外広告物等に関する制限」、「景観重要公共施設の整備に関する事項」等を定めることができる。景観計画の内容の一部は、景観法に根拠を有する条例に規定されることにより、景観に影響を与える個別行為に対して、法的拘束力を持つ。
け	景観計画区域	景観法に基づいて策定された景観計画の対象区域のこと。
け	景観条例	美しいまちなみ・良好な景観を形成し保全することを目的として、地方公共団体が制定する条例のこと。
け	景観重要建造物	景観法に基づき、地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物(建築物及び工作物)の外観が景観上の特徴を有し、地域の景観形成に重要なものについて、市長が当該建造物の所有者の意見を聞いて指定されたもの。
け	景観協定	ひとまとまりの土地について、土地所有者等の全員の合意により、その区域における良好な景観の形成に関するルールを定める協定のことをいう。景観法に基づく制度で、一定の法的効力がある。
こ	高度地区 (こうどちく)	都市計画法に規定する地域地区で特定の地区における建物の高さに関する規制を定めた地区を指す。高度地区は、都市の機能や快適な環境を保つために様々な視点から設定される。
こ	耕作放棄地 (こうさくほうさち)	以前は農地として利用されていたものの、現在は農作物が栽培されておらず、今後も再利用の見込みがない土地を指す。
し	市街化区域	都市計画法により定められる「すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」のこと。

し	市街化調整区域	都市計画法により定められる「市街化を抑制すべき区域」のこと。
し	社会資本	一般的に、国や地域社会の経済活動や生活を支えるための公共的な施設やインフラを指す。具体例として、道路、橋、上下水道、電力・通信施設、教育機関、病院、公園等が挙げられる。
し	商業地域	都市計画法により定められる「主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域」のこと。
し	審議会	地方自治法で規定する附属機関で、地方公共団体の事務の審査・審議・調査を行う機関。
じ	準住居地域	都市計画法により定められる「道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域」のこと。
す	スカイライン	空を背景とした山岳や建築物の輪郭線や地平線のこと。
せ	専門委員	地方自治法で規定する地方公共団体の長の補助機関。長の権限に属する事務に関し、その専門の学識経験をもち調査研究を行い、その結果を地方公共団体の行政に反映させることを目的として設置される機関。
そ	総合計画	地方自治体における行政運営の最上位計画であり、住民全体で共有する自治体の将来目標や施策を示し、全ての住民や事業者、行政が行動するための基本的な指針となるもの。
だ	第一種低層住居専用地域	都市計画法により定められる「低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域」のこと。
だ	脱炭素化	温室効果ガスの主要因である二酸化炭素(CO ₂)の排出を抑え、最終的には排出をゼロにすることを目指す取組やプロセスを指す。これにより、気候変動を抑制し、持続可能な社会を実現することが目的。
ち	地区計画	ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制・誘導を行う都市計画法に基づく制度。区域の指定された用途地域の規制を、強化、緩和することができ、各街区の実情に応じた整備及び保全を図るもの。
ち	眺望景観	ある視点場(景観を見る地点)から視対象(眺められる対象物)を眺望したとき視覚で捉えられる景観のこと。
で	デジタルサイネージ	電子ディスプレイやプロジェクターを利用して、広告や情報を表示するデジタル媒体。店舗、駅、街中等の公共空間で見られる電子看板や案内板が代表例。従来の紙やポスターといった静的な掲示物に比べ、動的で視覚的な訴求力が高いのが特徴。
と	都市基盤	一般的に、都市の機能を支える基本的なインフラや施設の総称。具体的には、道路、上下水道、電力・ガス供給、通信網、公共交通、公園等が含まれる。
と	都市計画マスタープラン	都市計画法に基づくまちづくりの方針であり、正式には、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と言う。市町村マスタープランとも呼ばれる。市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。
と	都市景観重点地区	水戸市都市景観条例に基づき指定する地区であり、地区の特色を生かした優れた都市景観づくりを進めるために、都市景観づくりの基本目標、公共施設の整備方針及び都市景観基準を定め、建築するときなど、あらかじめの届出により、景観形成を誘導する。
と	都市景観大賞	「都市景観の日」実行委員会が主催し、良好な景観の形成に資する普及啓発活動として、平成 3 年度より毎年度実施されている表彰制度。良好な都市景観を生み出す優れた事例を選定し広く一般に公開することにより、より良い都市景観の形成を目指すもの。 水戸市では、令和5年度に「弘道館・水戸城跡周辺地区」が特別賞を受賞した。
ど	土塁(どるい)	土で築いた「塁」(るい=とりで、堤防)のこと。
ぱ	パブリックスペース	一般の人々が自由に利用できる公共の場所を指し、街路、公園、広場等が含まれる。これらの場所は、特定の人々に限定されず、地域住民や訪問者など、誰でもアクセスできることが特徴。パブリックスペースは、地域社会の交流や文化活動、リラクセス、イベント開催など、様々な活動の場となり、都市環境における重要な役割を果たしている。
ふ	風致地区(ふうちちく)	都市における風致を維持するために定められる都市計画法に規定する地域地区。「都市の風致」とは、都市において水や緑等の自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観であり、風致地区は、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定めるもの。
ぷ	プロジェクションマッピング	建物や物体の表面に映像を投影し、その形状や質感を生かして、視覚的な演出を行う技術。立体物をスクリーンとして活用し、実物と映像が一体化することで、現実と仮想が融合したような独特の視覚効果を生み出す。屋外広告物法に基づく「屋外広告物」に該当するとされる。
ま	マンセル表色系	マンセル表色系は、色彩を客観的にとらえる方法として確立されたシステムで、「色相」、「明度」、「彩度」の3属性の組み合わせによって一つの色を表す。
み	水戸学の道	水戸の誇る歴史や文化、水戸藩が育んだ魁の精神等に触れ、親しんでいただくとともに、歴史的景観を楽しみながら回遊していただくため、水戸市が設定した散策ルート。光圀(義公)ルート、斉昭(烈公)ルート、慶喜(将軍)ルートの三つのルートを設定している。
み	水戸市水道低区配水塔(すいどうていはいすいとう)	下市地区へ良質な水道水を市民に供給するため、昭和 7(1932)年に造られた。設計者は後藤鶴松で、円筒形のコンクリート製です。1 階入口の上部にはゴシック風装飾も施された意匠が特徴。
わ	ワークショップ	参加者が主体的に話し合いや作業を行いながら、特定のテーマについて知識を深めたり、アイデアを出し合ったりする参加型の活動形式をいう。

(2) 参考文献等

- 景観法制研究会『逐条解説景観法』2004年、ぎょうせい
- 坂和章平『わかりやすい景観法の解説』2003年、新日本法規出版
- 篠原修『景観用語辞典 増補改訂第2版』2007年、彰国社
- 山田学「景観論」『現代都市計画用語録』1978年、彰国社
- 安本典夫『都市法概論 第2版』2013年、法律文化社
- 饗庭伸（編著）『都市を学ぶ人のためのキーワード辞典』2023年、学芸出版社
- 大澤昭彦「水戸芸術館タワーを中心とするスカイライン形成と歴史的景観保全」『高さ制限とまちづくり』、2014年、学芸出版社
- 西村幸夫『西村幸夫 講演・対談集 まちを想う』2018年、鹿島出版会
- 簗原敬ほか『白熱講義 これからの日本に都市計画は必要ですか』2014年、学芸出版社
- 橋本隆『自治体の都市計画担当になったら読む本』2022年、学陽書房
- 屋外広告行政研究会『屋外広告物の知識 第5次改訂版（法令編）』2019年、ぎょうせい
- 都市計画法研究会『よくわかる都市計画法 第2次改訂版』2018年、ぎょうせい
- 景観まちづくり研究会『景観法を生かす』2004年、学芸出版社
- 日本建築学会『景観計画の実践～事例から見た効果的な運用のポイント～』2017年、森北出版
- 公益社団法人色彩検定協会『色彩検定公式テキスト1級編』2020年、色彩検定協会
- 公益社団法人色彩検定協会『色彩検定公式テキスト2級編』2019年、色彩検定協会
- 北村喜宣『分権政策法務と環境・景観行政』2008年、日本評論社
- 北村喜宣『自治力の躍動 ～自治体政策法務が拓く自治・分権～』2015年、公職研
- 田邊学「屋外広告物と景観まちづくり」『新都市』2021年1月号、都市計画協会
- 国土交通省都市局公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室「屋外広告物を活用した地域活性化の取り組みについて」『新都市』2021年1月号、都市計画協会
- 小浦久子「景観まちづくりー変化を地域づくりにつなぐ」『新都市』2022年1月号、都市計画協会
- 山岸健『風景とはなにか～都市・人間・日常的世界～』1993年、日本放送出版協会
- オルテガ（A・マタイス、佐々木孝共訳）『ドン・キホーテに関する思索』1968年、現代思潮社
- フリードリヒ・ニーチェ（白取春彦訳）『超訳 ニーチェの言葉』2015年、ディスカヴァー・トゥエンティワン
- 川端康成『伊豆の踊子』1951年、角川書店
- 堀辰雄『風立ちぬ』2012年、角川春樹事務所
- ジャック・ケルアック（青山南訳）『オン・ザ・ロード』2007年、河出書房新社
- 横須賀満夫建築設計事務所ホームページ「受賞歴／学校法人 少友学園 少友幼稚園／2023年度グッドデザイン賞」
- 一般社団法人水戸観光コンベンション協会ホームページ 観光情報サイト「水戸旅」
- 「人と街を大事に 市民会館設計 横須賀さん、水戸で講演」茨城新聞、2024年9月14日

水戸市景観計画の改定の基本的な考え方

1 概要

水戸市景観計画の改定に係る第1回都市景観審議会（令和6年6月24日開催）では、計画改定基本方針を示したうえで審議を行いました。

この審議では、**景観づくりのビジョンや共通の目標づくりの必要性、地区ごとのわかりやすいコンセプトづくりをはじめ、本市の景観づくりの基礎となり根幹となる重要な論点について多くのご意見をいただきました。**

また、計画をより充実させるためには、スケジュールの見直しも検討すべきとの提案が複数寄せられました。

第1回審議会以降、充実した計画となるよう検討を行い、今回計画原案をお示しするに至りました。

現行計画の成果と実績、さらには審議会でのご意見を踏まえ、

水戸市は、「どんな狙いをもって」、「何を大事にして」、計画づくりをするのか？

という点に関して、**基本的な考え方**を整理しました。

2 基本的な考え方

市民共有の財産である良好な景観を守り、育み、そして次世代へと受け継いでいくためには、市民一人ひとりが景観を「自分ごと」として捉え、主体的に景観まちづくりに取り組むことが不可欠です。

景観計画は、市民に読まれ、理解されることで初めてその意義が生まれ、その価値を最大限に発揮します。この理念を具現化するために、「**市民主体の景観まちづくりを実現する計画づくり**」を目指します。

その際、計画書は単にわかりやすいだけでなく、**市民が興味を持ち、伝えたいメッセージが簡潔かつ的確に届くもの**である必要があります。この考えをもとに、以下の**4つのポイント**を重視し、魅力的で効果的な計画づくりに取り組みます。

重視したポイント

ポイント① 水戸の歴史、文化、自然、都市の活力を大切にした計画づくり

→ 歴史、自然、都市の活力のほか、水戸の魅力を、わかりやすく伝えられるような内容や構成とする。

ポイント② 「感情」と「論理」が融合した計画づくり

→ 人々の感性に訴えかけ共感を向上させつつ、計画の根拠を明確にし、実現可能性の向上を図る。

ポイント③ “伝えたいこと”をストレートに示すトップダウン型の構成

→ 最も伝えたい結論を最初に提示し、その後に根拠を説明するスタイルの構成とする。

ポイント④ 効果的かつ効率的な運用を狙った構成

→ 計画の本編は、構成を「理念編」と「実践編」の2部構成とする。

ポイント① 水戸の歴史、文化、自然、都市の活力を大切にしたい計画づくり

→ 歴史、自然、都市の活力のほか、水戸の魅力を、わかりやすく伝えられるような内容や構成とする。

水戸市は、歴史ある城下町としての風格、水と緑などからなる豊かな自然環境、多くの文化や伝統が調和したまちです。同時に、都市としてのにぎわいや活力も魅力の一つです。水戸市は、こうした **他自治体が羨むような「強力な個性」を持つまち** であると考えます。

歴史や文化を尊重し、自然と調和した空間を守り、それらを活用した景観づくり、さらに、都市の活力を生かした景観づくりの取組から生まれる景観は、

- ・ 水戸に住む住民には**精神的な充足感**を与え、
- ・ 水戸を出たけど故郷（ふるさと）へ戻ることを考えている人には、**戻るための一つの誘因**に、
- ・ もちろん、**観光客や移住者を惹きつけるための魅力的な要素**にもなります。

そのために、読む方にとって、**歴史、文化、自然、都市の活力をはじめとする水戸の魅力を、わかりやすく伝えられるような内容や構成**を目指します。

ポイント② 「感情」と「論理」が融合した計画づくり

→ 人々の感性に訴えかけ共感を向上させつつ、計画の根拠を明確にし、実現可能性の向上を図る。

本計画は、「感情」と「論理」の融合が図られた計画とします。日本における「景観」は、万葉集や枕草子、浮世絵といった文学や美術の中で、伝統的に情緒的・感情的に捉えられてきました。このように景観は、人間の感情と深く結びついていることから、計画冒頭で文学などにおける景観の重要性を示すなかで、精神面（感情面）との関係性を説明しました。

一方で、景観形成方針や施策の検討においては、上位計画との整合や空間の類型化など、論理的な展開を重視します。

このアプローチにより、**人々の感性に訴えかけ共感を向上させつつ、計画の根拠を明確にし、実現可能性の向上を図ります**。こうした**情緒的な魅力と合理的な施策を組み合わせることで、計画が長期にわたり機能し続けること**を目指します。

ポイント③ “伝えたいこと”をストレートに示すトップダウン型の構成

→ 最も伝えたい結論を最初に提示し、その後に根拠を説明するスタイルの構成とする。

本計画は「**トップダウン型**」※、つまり、**書き手が最も伝えたい結論を最初に提示し、その後にその裏付けや根拠を説明するスタイルの構成**とします。

例えば、目指す姿、方針、施策といった**計画の骨子となる内容を「本編」に最初に示し、本編の内容の裏付けや根拠となる資料を「付属資料」として最後に配置**します。構成の側面から読み手に対し、「**本計画は何を目指すのか？**」を「**ストレート**」に、そして「**明確**」に示すことを狙うものです。その上で本編の内容についての裏付けや根拠を最後にまとめて示すことで、必要に応じ詳しい情報を参照しやすくしました。

景観形成方針の記載も、最初に結論（方針）を記載、その後に背景（現況と課題）を記載する流れとしました。

※「トップダウン型」… 結論や主張など、書き手が最も伝えたいことを最初に提示し、その後にその裏付けや根拠を説明するスタイル。読み手が早い段階で主張を理解できるなどのメリットがあります。英語型の論理展開とも言われ、明確さや直線的な論理展開を重視する構造。

ポイント④ 効果的かつ効率的な運用を狙った構成

→ 計画の本編は、構成を「理念編」と「実践編」の2部構成とする。

さらに、**計画の本編は、構成を「理念編」と「実践編」の2部構成**としました。理念編では、本市の景観が目指す姿や景観づくりの方針を提示し、計画全体の背景や意図を共有しやすくすることで、関係者の理解を深めることを目的としています。この理念編で定義された目指すべき姿を基に、実践編では具体的な施策や基準等を示し、現場の活動が計画全体の意図と整合性を保ちながら進められるよう配慮します。

この構成により、**計画を体系的に理解しやすくするとともに、実践編は状況の変化に応じて柔軟に見直しが可能**です。また、**理念編は長期的な指針として活用でき、計画全体の実践段階において明確な指針を示し、効果的かつ効率的な運用を実現**します。

「水戸市景観計画（第1部 理念編）」の概要について

今回（第2回）の審議会では、景観づくりの意義や景観形成に関する方針など、景観計画の基本的な内容を、「景観計画（第1部 理念編）」という枠組みにまとめ、審議します。

そのうえで、計画実践のための具体的な施策や景観形成基準などを、「景観計画（第2部 実践編）」という枠組みにまとめ、次回（第3回）以降の審議会において審議します。

第1章 はじめに ～景観づくりの意義～

第1章では、「景観」の意味や、景観づくりにはどういう意義や役割があるのかといった、「景観」に関する基本的な内容を確認します。

1 「景観」とは

「景観」とは、まちなみや風景等の眺める対象である「景」と、これらの人々が眺める行為を表す「観」という二つの文字から成り立つ言葉であり、**人々と風景との関わり合いそのもの**を指します。

2 景観づくりの意義

景観づくりの意義とは、水戸市に関わる**人々の様々な側面（精神面、経済面）における豊かさの向上**、ひいては、**水戸市の価値の向上**にほかなりません。

第2章 計画の基本的事項

第2章では、景観計画の改定の趣旨や、改定に当たっての視点など、計画についての基本的な内容を位置付けます。

1 計画改定の趣旨

2008（平成20）年に策定した水戸市景観計画は、これまで本市の良好な景観形成に寄与してきましたが、本市の景観を取り巻く状況や景観形成の考え方等が変化していることを踏まえ、**社会情勢の変化や新たなニーズに対応し、更に質の高い景観形成を推進**するため、次の視点により、計画を改定します。

～ 計画改定の視点 ～

- 視点1 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり
- 視点2 時代の変化に対応する景観づくり
- 視点3 市民主体の景観づくり

2 景観計画区域

本市ではこれまで市内全域を対象に、優れた都市景観の形成に向け取り組んできました。これまでの実績を踏まえ、引き続き、景観計画の対象区域である「景観計画区域」を **水戸市全域** とします。

3 計画の期間

2025（令和7）年度から2033（令和15）年度まで の9年間とします。

第3章 良好な景観形成に関する方針

第3章では、計画の目指すべき姿、景観形成の方針を位置付けます。

1 目指すべき姿

「快適に暮らせるまち」、「多くの人が訪れるまち」、「活力が感じられるまち」を目指します。そのうえで、本景観計画の「目指すべき姿」を、次のとおり定めます。

「笑顔で紹介できる みとの景観」

2 景観形成方針

2-1 景観形成の取組方針

(1) 市民主体の景観形成

景観に関する情報発信、景観教育等による意識啓発活動、市民主体の景観まちづくりを推進する取組方針を位置付けます。

(2) 関連部門との連携による景観形成

国・県・市の関連部門、民間企業・団体など、様々な主体との連携による景観形成を推進する取組方針を位置付けます。

2-2 地域別の景観形成方針

(1) ゾーン別の景観形成方針

市域全域を **5つの面的なゾーン** に区分し、ゾーンごとの景観形成方針を設定します。

にぎわいゾーン	商業・業務機能をはじめ、行政、教育、医療など、多様な都市機能や居住機能を複合的に集積し、拠点性を高める区域
すまいゾーン	日常生活に不可欠な居住、交通等の機能を確保し、快適で利便性の高い住環境の形成を図る区域
産業ゾーン	産業活動の中心となり、機能的で持続性の高い産業基盤の形成を図る区域
田園とくらしのゾーン	農業生産基盤をはじめ、身近な自然とのふれあい、周囲の自然環境と調和のとれた居住環境を維持する区域
みどりゾーン	豊かな自然にふれあえる空間づくりとともに、温室効果ガスの吸収や環境負荷の低減といった機能の保全と再生を図る区域

(2) 特定地域の景観形成方針

ゾーンごとの景観形成方針に加え、**地域ごとの個性や特色を際立たせる地域を「特定地域」**として位置付け、地域ごとの景観形成方針を設定します。

偕楽園・千波湖ゾーン 偕楽園・千波湖を中心とした公園等及びその周辺 		弘道館・水戸城跡ゾーン 弘道館や旧水戸城等の歴史的資源及びその周辺 	
まちなかゾーン 国道 50 号をメインストリートとする中心市街地 		備前堀ゾーン 下市地区の備前堀や吉田神社等の歴史的資源及びその周辺 	
		保和苑ゾーン 保和苑や八幡宮等の歴史的資源及びその周辺 	

次回の審議会でお示しする「景観計画（第2部 実践編）」には、「景観形成に対する意識醸成」、「市民、事業者、市の協働による景観づくり」、「規制・誘導による景観形成（良好な景観形成のための行為の制限、良好な屋外広告物景観の形成、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針）」、「公共施設による景観形成」、「推進体制と進行管理」を位置付ける予定です。

令和6年度第1回都市景観審議会における意見と対応

(開催日時) 令和6年6月24日 午前10時から

項 目	意 見	対 応
1 水戸らしい景観形成のあり方	・ 景観づくりに係る地域の「掟」や、景観の価値といったものを計画に入れ、市民にわかりやすく伝え、共有されることが理想である。 ・ 歴史があり自然も多くそれを守っていく、併せて攻めの姿勢もあるかもしれないが、そういったところでやっていくと良い。 ・ 水戸らしさは、弘道館や水戸城などの歴史性、水戸芸術館の塔の現在性、未来性として、いくつかの施設を結び付けて、シナリオを作れる気がする。 ・ 現行計画では水戸らしい景観がわからない。水戸らしい景観をどういうふうに捉え、何を創っていこうとするのか、人と自然との関係や歴史をどうやって体験させるのか。それを創っていくためには、像を描く必要がある。 ・ 水戸らしさは、水戸の人の暮らしぶりが結果としてまちに現れてくることである。 ・ 現行計画での景観を壊すものを排除するための規制は、ほぼ直さなくてよい。 ・ 来世紀にはきれいな景観となるような、長期間の目標を設定しても良い。 ・ 水戸に来た人が、水戸はきれいなまちだったと、あとでふと思えるようなまちになるのが良く、そのために何かできないかと思う。	・ 景観に関する地域のルールやその価値を市民と共有するため、より関心を引き、親しみを持って本計画を読み進めていただけるよう、景観にまつわるコラムを随所に盛り込みました。(P.2ほか) ・ 水戸らしい景観をどのように捉え、形成していくのかを「目指すべき姿」「景観形成の取組方針」「地域別の景観形成方針」に記載しました。(P.11～41) ・ 具体的な施策は＜実践編＞に記載します。
2 景観に関する情報発信	・ 芸術館タワーを核とした建物の高さ規制の考え方は面白いが、PRが足りていない。様々な媒体で、若い人にもアピールできると良い ・ 「芸術館タワー」は少しとつきにくいので、キャッチーな愛称をつけると良い。 ・ SNS等を活用し、都市景観大賞の特別賞を受賞していることや芸術館タワーをシンボルとした景観づくりなど、水戸の景観を発信すると良い。	・ 情報発信の強化について、景観形成の取組方針に記載しました。(P.12) ・ 具体的な施策は＜実践編＞に記載します。
3 景観教育等による意識啓発	・ 必要な取組の一番は教育である。価値観やビジョンを共有し、ルールを守ると皆が得をするという教育があると良い景観になると思う。 ・ 地域で、その地域の歴史や地域のものを学べるような子供たちへの教育の場がつけれると良い。	・ 景観教育の推進について、景観形成の取組方針に記載しました。(P.12) ・ 具体的な施策は＜実践編＞に記載します。
4 中心市街地の景観形成	・ 景観是水戸の印象に重要な要素であり、観光客が弘道館や偕楽園の間、水戸駅から芸術館・市民会館の間などを散策してみたいと思えるよう、エリアを結ぶ間の景観への配慮が必要と考える。点を結び線となり面に、という全体的な景観形成は大切である。	・ 中心市街地を「まちなかゾーン」として特定地域に位置づけ、景観形成方針を定めました。(P30～32)

	・ 泉町や南町などの景観（まち）が揃っていない。芸術館は現代的、三の丸は歴史的なものを景観にするといったように、水戸に來た人が何をコンセプトにしているか分かるようなものがあると良い。 ・ まちなかでの空洞化や、それにより駐車場が増えていることなどをポジティブに捉えられるように、建物がなくなったことによるまちなみの形成として、建物の側面などに対する景観誘導などの施策も必要と考える。 ・ 水戸芸術館を活用し、それを核にした景観形成は必要である。まちなかに人が集まるようにするため、市民会館のにぎわいの工夫が必要である。	・ 観光、商業等の関連部門との連携による景観形成を取組方針として記載しました。（P. 13） ・ まちなかの空洞化や駐車場の増加について、「まちなかゾーン」の景観形成方針に係る現況に記載しました。（P30） ・ 具体的な施策は＜実践編＞に記載します。
5 農地景観・自然景観の保全	・ 農地景観・自然景観を保全するためには何かしらのテコ入れが必要と考える。価値観を景観計画において提示し、農政との連携により、他の政策を連動させる取組も可能と考える。 ・ 都市の景観と農村等の周辺景観を共に取り組むとなると、何もできなくなるのではないかと危惧を感じる。 ・ 農地は負の財産になっており、今後も太陽光パネルの建設が見込まれる。農政部門と連携して取り組んでほしい。 ・ 農地や街路樹を保全するためには、地主や沿道の人たちだけが困るのではなく、その受益者が公共財としてどう維持管理するのか、という考え方で取り組まないといけない。	・ 農政部門との連携含め、関連部門との連携による景観形成を取組方針に記載しました。（P. 13） ・ 「田園と暮らしのゾーン」の景観形成方針に、農業政策と連携をとることを記載しました。（P20） ・ 具体的な施策は＜実践編＞に記載します。
6 太陽光発電施設による景観への影響	・ 観光に訪れた場所で太陽光パネルが見える景観は良くないと思っている。 ・ 太陽光パネルではなく景観的に悪くならない発電方法を計画に入れてもよいと思う。 ・ 太陽光パネルは景観を著しく損ねているとは思わない。	・ 太陽光発電施設が増加している現状を「田園と暮らしのゾーン」の景観形成方針に係る現況に記載しました。 ・ 具体的な景観配慮の在り方は＜実践編＞に記載します。
7 景観形成基準	・ 色彩だけでなく、建築物の形態や緑地の配置・量等の基準についても、数値的なものなど、誰が見ても良いか駄目かを示せるものがあれば、納得感もあるし、事業者側としてもやりやすい。 ・ 色彩は数値基準に頼らない方がもっと良いものができるのではないかと考えている。ただし、現在の基準では思ったように誘導できないということであれば、数値基準を検討するのが良い。	・ 景観形成基準の在り方は、＜実践編＞に記載します。
8 許可等手続き	・ 着工前の手続きどおりに建築物が建てられたかを確認できるように、竣工後の手続きを求めているかどうか。	・ 手続きの在り方は、＜実践編＞に記載します。
9 改定スケジュール	・ 改定作業期間が非常に短い。 ・ スケジュールが短いと思っており、今日の議論も踏まえて、事務局の方で検討してほしい。	・ 改定時期を延長し、時間をかけてしっかり検討することとしました。

令和6年度 第2回 水戸市都市景観審議会

水戸市 都市計画部
都市計画課 景観室

- 1 水戸市景観計画の改定の基本的な考え方
- 2 水戸市景観計画（第1部 理念編）

- 1 水戸市景観計画の改定の基本的な考え方
- 2 水戸市景観計画（第1部 理念編）

水戸市景観計画の改定の基本的な考え方

水戸市は

「どんな狙いをもって」

「何を大事にして」

計画づくりをするのか？

水戸市景観計画の改定の基本的な考え方

景観計画は、市民に読まれ、理解されることが初めてその意義が生まれ、その価値を最大限に発揮します。この理念を具現化するために、

「市民主体の景観まちづくりを実現する計画づくり」を目指します。

「市民主体の景観まちづくりを実現する計画づくり」を目指し、重視した4つのポイント

ポイント① 水戸の歴史、文化、自然、都市の活力を大切にしたい計画づくり

→ 歴史、自然、都市、水戸の魅力を、わかりやすく伝えられるような内容や構成とする。

ポイント② 「感情」と「論理」が融合した計画づくり

→ 人々の感性に訴えかけ共感を向上させつつ、計画の根拠を明確にし、実現可能性の向上を図る。

ポイント③ “伝えたいこと”をストレートに示すトップダウン型の構成

→ 最も伝えたい結論を最初に提示し、その後に根拠を説明するスタイルの構成とする。

ポイント④ 効果的かつ効率的な運用を狙った構成

→ 計画の本編は、構成を「理念編」と「実践編」の2部構成とする。

水戸市景観計画の改定の基本的な考え方

「市民主体の景観まちづくりを実現する計画づくり」を目指し、重視した4つのポイント

ポイント① 水戸の歴史、文化、自然、都市の活力を大切にしたい計画づくり

→ 歴史、自然、都市、水戸の魅力を、わかりやすく伝えられるような内容や構成とする。

- ✓ 水戸市は、歴史ある城下町の風格や豊かな自然、文化と伝統が調和したまちであり、都市の活力も備える「強力な個性」を持つまちです。



水戸城大手門



備前堀



千波湖



水戸市民会館

- ✓ これらの個性を生かした景観づくりは、住民に充足感を与え、帰郷や移住を促し、観光客を惹きつける魅力的な要素となります。

→ 水戸の魅力や個性をわかりやすく伝える内容や構成を目指します。

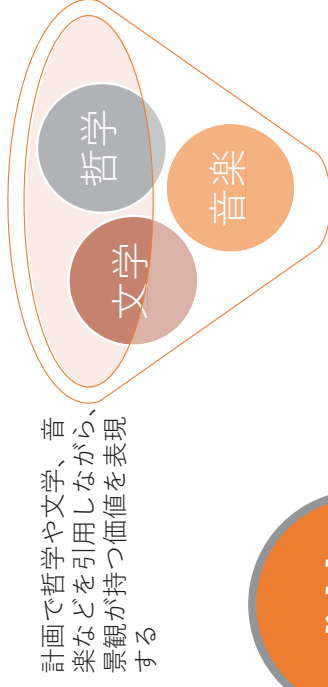
水戸市景観計画の改定の基本的な考え方

「市民主体の景観まちづくりを実現する計画づくり」を目指し、重視した4つのポイント

ポイント② 「感情」と「論理」が融合した計画づくり

→ 人々の感性に訴えかけ共感を向上させつつ、計画の根拠を明確にし、実現可能性の向上を図る。

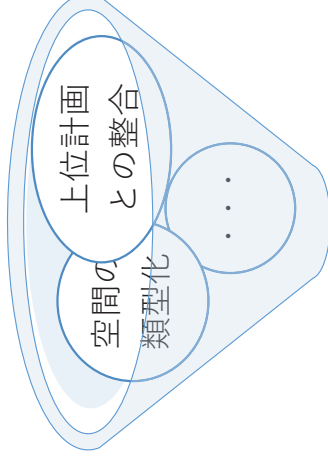
「景観」は、単なる物理的な空間ではなく、人々の感情や記憶、文化と深く結びついている



感情

読み手の心理への訴求

施策や方針は、論理的に検討する



論理

合理的な施策・方針

人々の共感を得ながら長期的に機能する計画

水戸市景観計画の改定の基本的な考え方

「市民主体の景観まちづくりを実現する計画づくり」を目指し、重視した4つのポイント

ポイント③ “伝えたいこと”をストレートに示すトップダウン型の構成

→ 最も伝えたい結論を最初に提示し、その後に根拠を説明するスタイルの構成とする。

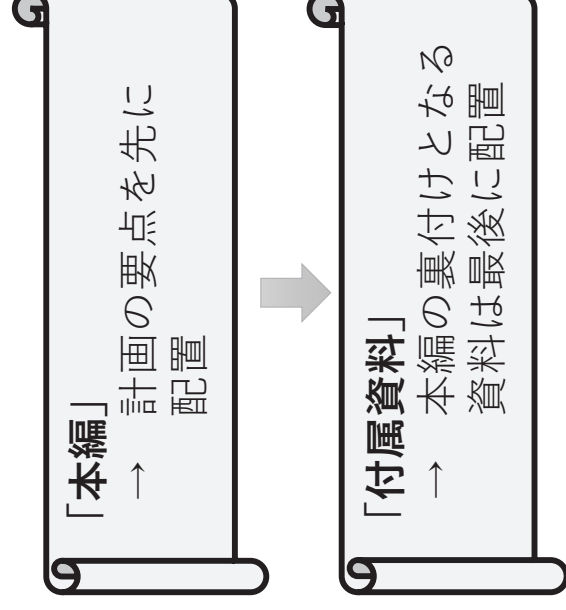
本計画は、結論を先に示し、その裏付けや根拠を後から説明する「トップダウン型の構成」としました。

具体例①・・・

「本編」において、計画の骨子(要点)となる目指す姿や景観形成方針、施策等を先に配置する。

本編の内容の裏付けとなる資料は「付属資料」として最後に配置。

この構成により、読み手に計画の要点をストレートに伝えつつ、詳細情報も参照しやすい形とすることを目指す。



水戸市景観計画の改定の基本的な考え方

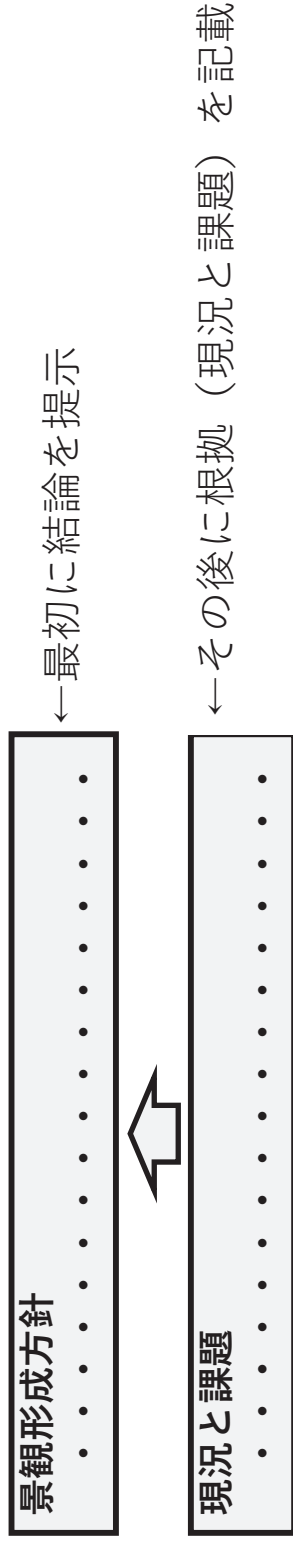
「市民主体の景観まちづくりを実現する計画づくり」を目指し、重視した4つのポイント

ポイント③ “伝えたいこと”をストレートに示すトップダウン型の構成

→ 最も伝えたい結論を最初に提示し、その後に根拠を説明するスタイルの構成とする。

本計画は、結論を先に示し、その裏付けや根拠を後から説明する「トップダウン型の構成」としました。

具体例②・・・景観形成方針の記載は、最初に結論(方針)を記載し、その後ろに根拠(現況や課題)を記載する流れとしました。



「本計画は何を目指すのか？」を
「ストレート」に、そして「明確」に示すことを狙う

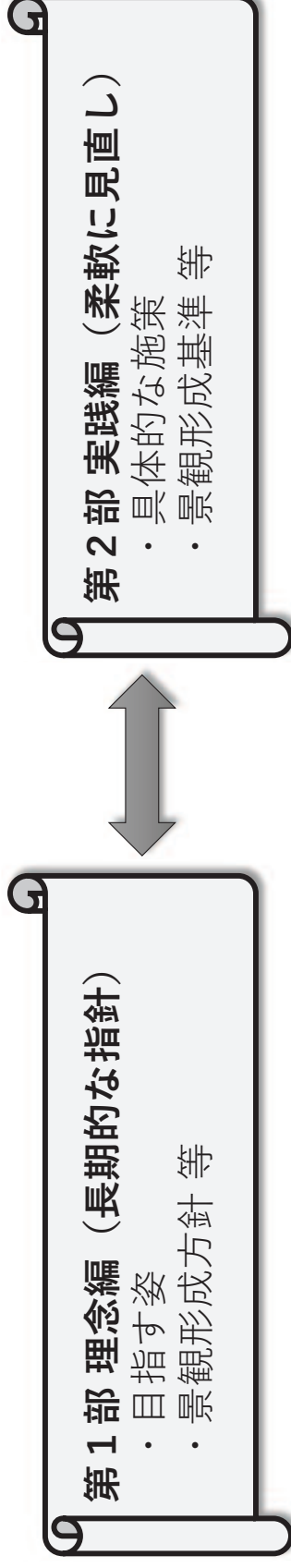
水戸市景観計画の改定の基本的な考え方

「市民主体の景観まちづくりを実現する計画づくり」を目指し、重視した4つのポイント

ポイント④ 効果的かつ効率的な運用を狙った構成

→ 計画の「本編」は、構成を「理念編」と「実践編」の2部構成とする。

- ✓ 本計画の「本編」は、「理念編」と「実践編」の2部構成とします。「理念編」において目指す姿や方針を提示して関係者の理解を深め、「実践編」において具体的な施策や基準等を示します。
- ✓ この構成により、計画の体系的な理解を促し、理念編は長期的な指針、実践編は柔軟な見直しが可能なお内容として、効果的かつ効率的な運用を実現します。



- 1 水戸市景観計画の改定の基本的な考え方
- 2 水戸市景観計画（第1部 理念編）

目次（計画の構成）

<第1部 理念編>

第1章 はじめに～景観づくりの意義～

- 1 「景観」とは
- 2 景観づくりの意義

第2章 計画の基本的事項

- 1 計画改定の趣旨
- 2 景観計画区域
- 3 計画の期間

第3章 良好な景観形成に関する方針

- 1 目指すべき姿
- 2 景観形成方針
- 2-1 景観形成の取組方針
- 2-2 地域別の景観形成方針

<第2部 実践編>

第1章 景観形成に対する意識醸成

第2章 市民、事業者、市の協働による景観づくり

第3章 規制・誘導による景観形成

1 良好な景観形成のための行為の制限

（※「景観形成基準」は別冊）

2 良好な屋外広告物景観の形成

3 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

第4章 公共施設による景観形成

第5章 推進体制と進化管理

<付属資料>

- 1 これまでの水戸市の景観行政の取組
- 2 計画策定経過及び水戸市都市景観審議会名簿
- 3 上位・関連計画の位置付け
- 4 近年の景観づくりに関する動向
- 5 市民の意向
- 6 H20年策定計画の景観施策の評価
- 7 持続可能な開発目標（SDGs）との関係
- 8 用語解説及び参考文献等

目次（計画の構成）

<第1部 理念編>

第1章 はじめに～景観づくりの意義～

- 1 「景観」とは
- 2 景観づくりの意義

第2章 計画の基本的事項

- 1 計画改定の趣旨
- 2 景観計画区域
- 3 計画の期間

第3章 良好な景観形成に関する方針

- 1 目指すべき姿
- 2 景観形成方針
- 2-1 景観形成の取組方針
- 2-2 地域別の景観形成方針

今回の審議事項

<第2部 実践編>

第1章 景観形成に対する意識醸成

第2章 市民、事業者、市の協働による景観づくり

第3章 規制・誘導による景観形成

1 良好な景観形成のための行為の制限

（※「景観形成基準」は別冊）

2 良好な屋外広告物景観の形成

3 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

第4章 公共施設による景観形成

第5章 推進体制と進管理

<付属資料>

- 1 これまでの水戸市の景観行政の取組
- 2 計画策定経過及び水戸市都市景観審議会名簿
- 3 上位・関連計画の位置付け
- 4 近年の景観づくりに関する動向
- 5 市民の意向
- 6 H20年策定計画の景観施策の評価
- 7 持続可能な開発目標（SDGs）との関係
- 8 用語解説及び参考文献等

水戸市景観計画（第1部 理念編）

第1章 はじめに ～景観づくりの意義～

- 1 「景観」とは
- 2 景観づくりの意義

第2章 計画の基本的事項

- 1 計画改定の趣旨
- 2 景観計画区域
- 3 計画の期間

第3章 良好な景観形成に関する方針

- 1 目指すべき姿
- 2 景観形成方針
- 2-1 景観形成の取組方針
- 2-2 地域別の景観形成方針

水戸市景観計画（第1部 理念編）	
第1章 はじめに～景観づくりの意義～	
1 「景観」とは	
2 景観づくりの意義	
第2章 計画の基本的事項	
1 計画改定の趣旨	
2 景観計画区域	
3 計画の期間	
第3章 良好な景観形成に関する方針	
1 目指すべき姿	
2 景観形成方針	
2-1 景観形成の取組方針	
2-2 地域別の景観形成方針	

第1章 はじめに ～景観づくりの意義～

1 「景観」とは

まちなみや風景等の眺める対象である「景」と、これらの人々が眺める行為を表す「観」という二つの文字から成り立つ言葉であり、人々と風景との関わり合いそのものを指すもの

2 景観づくりの意義

水戸市に関わる人々の様々な側面（精神面、経済面）における豊かさの向上、ひいては、**水戸市の価値の向上**

第1章 はじめに ～景観づくりの意義～

1 「景観」とは

まちなみや風景等の眺める対象である「景」と、これらを人々が眺める行為を表す「観」という二つの文字から成り立つ言葉であり、人々と風景との「関わり合い（相互作用）」そのものを指すもの

私たち自身をかたちづくる景観 ～オルテガの言葉より～

スペインの思想家オルテガ・イ・ガセーは、「私は、私と私の環境である」という有名な言葉を残しています。

オルテガの思想に沿って、彼の言う「環境」を「風景」と理解するとき、私たちの誰に対しても開かれた状態にある風景というのは、私たち自身をつくり上げている、とても重要なものだと言いうことができます。

また、風景とは、私たちの日常生活の営みそのものが、目に見える形で立ち現れているものでもあります。私たちは風景によってかたちづくられ、一方でまた私たちは風景をつくり上げる存在でもあり、そのような人間と風景との相互作用を「景観」と呼ぶことができます。

第1章 はじめに ～景観づくりの意義～

景観づくりの主な意義

～精神的な意義～

- ・ 安心感の提供
- ・ 精神的充足感の獲得
- ・ 誇りと愛着の形成 等

～経済的な意義～

- ・ 観光客の増加
- ・ 移住者の増加
- ・ まちなかの活性化 等

第1章 はじめに ～景観づくりの意義～

音楽×景観

音楽作品にも、景観や風景が歌詞の中で重要な役割を果たしている曲が数多くあります。
これらの曲では、景観や風景が感情やテーマの象徴として重要な役割を果たしており、リスナーに深い感動や共感を呼び起こします。

「渡良瀬橋」（1993年） 森高千里（作詞：森高千里／作曲：斉藤英夫）

栃木県足利市にある渡良瀬橋とその周辺を舞台にした、切ない恋の思い出を歌った曲

渡良瀬橋で見る夕日をあなたはとても好きだったわ
きれいなところで育ったね ここに住みたいと言った

～
今でも 八雲神社へお参りすると あなたのことが祈るわ

～
床屋の角にポツンとある公衆電話おぼえてますか
きのう思わずかけたくて なんども受話器とったの
この間 渡良瀬川の河原に降りて ずっと流れ見てたわ
北風がとても冷たくて 風邪をひいちゃいました

～
あなたが好きだと言ったこの街並みが 今日暮れてゆきます
広い空と遠くの山々 二人で歩いた街 夕日がきれいな街



渡良瀬川

足利市は、渡良瀬川によって南北に分かれて
いることから、12本の橋で南北の連絡を
しています。その橋の一つが渡良瀬橋で、
沈む夕日を背景とした渡良瀬川とトラス橋
のシルエットが美しい風景をつくりだして
います。



八雲神社

八雲神社はおおよそ1100年ほど前(平安時代)
の創建とされる歴史ある神社。2012年12
月に火災で焼失しましたが、三重県の伊勢
神宮の式年遷宮に伴い解体された社殿を譲
り受け移築され、再建されました。

水戸市景観計画（第1部 理念編）

第1章 はじめに～景観づくりの意義～

- 1 「景観」とは
- 2 景観づくりの意義

第2章 計画の基本的事項

- 1 計画改定の趣旨
- 2 景観計画区域
- 3 計画の期間

第3章 良好な景観形成に関する方針

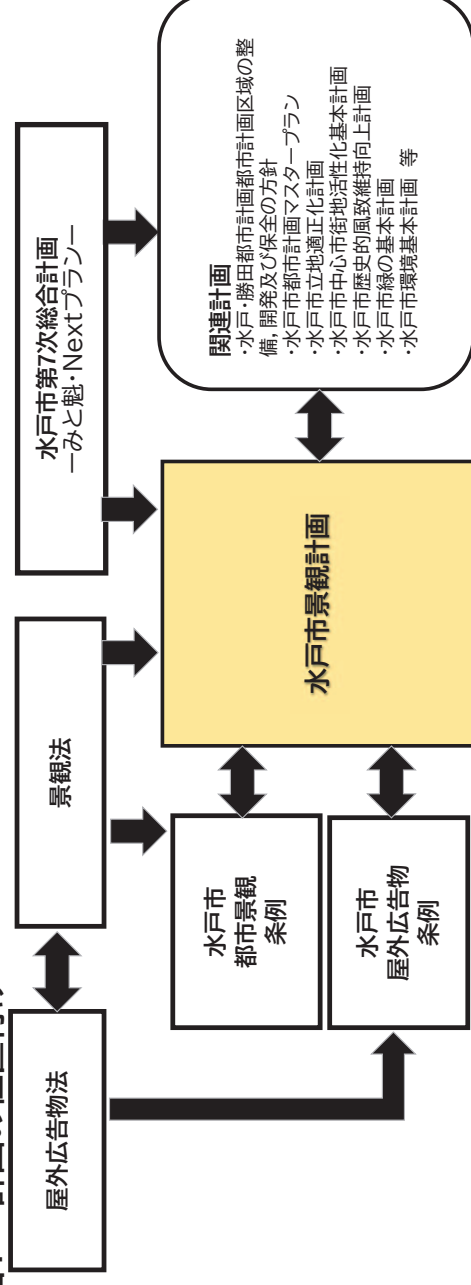
- 1 目指すべき姿
- 2 景観形成方針
 - 2-1 景観形成の取組方針
 - 2-2 地域別の景観形成方針

第2章 計画の基本的事項

1 計画改定の趣旨

現行計画の策定から約15年が経過し、本市の景観を取り巻く状況、景観誘導の対象や景観形成の考え方は変化しています。社会情勢の変化や新たなニーズに対応し、更に質の高い景観形成を推進するため、SDGsの理念を踏まえるとともに、「水戸市第7次総合計画－みと魁・Nextプラン－」等の関連計画との整合を図りながら、計画を改定します。

図1 計画の位置付け



第2章 計画の基本的事項

～計画改定の視点～

これまでの景観施策を継承しつつ、時代の変化に対応した、質の高い景観形成やまちの活力向上に資する景観づくりを推進するため、次の視点を改定します。

視点1 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり

視点2 時代の変化に対応する景観づくり

視点3 市民主体の景観づくり

第2章 計画の基本的事項

～計画改定の視点～

視点1 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり

本市には、千波湖や桜川をはじめとする水とそれらを取り囲む多くの緑地等の豊かな自然、弘道館や偕楽園等の歴史的・文化的資源、更には、県都として集積が進む都市機能、水戸芸術館や水戸市民会館といった現代的建築物など、多様な景観資源があることから、それらの積極的な保全・活用により、本市の魅力や価値を更に高めるための景観づくりを推進します。



水戸城大手門



備前堀



千波湖



水戸市民会館

第2章 計画の基本的事項

～計画改定の視点～

視点2 時代の変化に対応する景観づくり

H20年策定計画策定時には想定していなかった景観誘導対象や新たな形態の屋外広告物等の適切な景観誘導、更には、活力あるまちの実現に向け、本市の発展をリードするまちなかの活性化やにぎわいの創出につながる景観づくりなど、景観施策に求められる内容の変化を踏まえ、新たな時代に対応した施策を積極的に推進します。



まちなかのデジタルサイネージ



郊外の太陽光発電施設

※写真はいずれも市外事例

第2章 計画の基本的事項

～計画改定の視点～

視点3 市民主体の景観づくり

良好な景観形成の実現には、市民一人一人の取組が重要であることから、積極的な啓発活動を推進するとともに、市民や事業者が主体的に質の高い景観形成を実践する際の指針となるガイドラインの策定等により、市民主体の景観づくりの更なる推進を図ります。



まちあるき



ワークショップ

水戸市景観計画（第1部 理念編）	
第1章 はじめに～景観づくりの意義～	
1 「景観」とは	
2 景観づくりの意義	
第2章 計画の基本的事項	
1 計画改定の趣旨	
2 景観計画区域	
3 計画の期間	
第3章 良好な景観形成に関する方針	
1 目指すべき姿	
2 景観形成方針	
2-1 景観形成の取組方針	
2-2 地域別の景観形成方針	

第2章 計画の基本的事項

2 景観計画区域

これまで市内全域を対象に、優れた都市景観の形成に向け取り組んできました。その実績を踏まえ、引き続き、**水戸市全域**とします。

3 計画の期間

2025（令和7）年度から2033（令和15）年度までの**9年間**とします。

水戸市景観計画（第1部 理念編）

第1章 はじめに～景観づくりの意義～

- 1 「景観」とは
- 2 景観づくりの意義

第2章 計画の基本的事項

- 1 計画改定の趣旨
- 2 景観計画区域
- 3 計画の期間

第3章 良好な景観形成に関する方針

- 1 目指すべき姿
- 2 景観形成方針
 - 2-1 景観形成の取組方針
 - 2-2 地域別の景観形成方針

第3章 良好な景観形成に関する方針

1 目指すべき姿

「笑顔で紹介できる みとの景観」

- ・ 水戸ならではの景観資源を、守り、育み、創り出し、更には、活用しながら、様々な要素が組み合わさって構成されている景観を調和のとれたものとする事で、「快適に暮らせるまち」、「多くの人が訪れるまち」、「活力が感じられるまち」を目指します。
- ・ これらのまちに住む人、来る人はどのような表情をしているでしょうか。多くの人々には笑顔があふれています。そして、そのようなまちには、自分のまちを誇りに思い、笑顔で自分のまちを紹介する人たちがたくさんいます。そのようなまちにしていきたいという想いを込め、「目指すべき姿」を設定します。

水戸市景観計画（第1部 理念編）

第1章 はじめに～景観づくりの意義～

1 「景観」とは

2 景観づくりの意義

第2章 計画の基本的事項

1 計画改定の趣旨

2 景観計画区域

3 計画の期間

第3章 良好な景観形成に関する方針

1 目指すべき姿

2 景観形成方針

2-1 景観形成の取組方針

2-2 地域別の景観形成方針

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針

2-1 景観形成の取組方針

(1) 市民主体の景観形成

(2) 関連部門との連携による景観形成

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-1 景観形成の取組方針

（1）市民主体の景観形成

<取組方針>

- 1 多様な視点から地域の景観の魅力を伝えることで、市民や事業者の協働による景観形成を促すため、**景観に関する情報発信**を推進します。
- 2 未来の世代に引き継ぐべき景観資源を守り、より良い景観を育む意識を醸成するため、**景観教育等による意識啓発活動**を推進します。
- 3 地域の個性や文化を大切にしながら、市民が自ら誇りを持てる景観を形成する社会を実現するため、**市民主体の景観まちづくり**を推進します。

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-1 景観形成の取組方針

（2）関連部門との連携による景観形成

<取組方針>

1 民間企業・団体、国・県・市の関連部門など、景観に関連する様々な主体・部門との連携による景観形成を推進します。

水戸市景観計画（第1部 理念編）

第1章 はじめに～景観づくりの意義～

- 1 「景観」とは
- 2 景観づくりの意義

第2章 計画の基本的事項

- 1 計画改定の趣旨
- 2 景観計画区域
- 3 計画の期間

第3章 良好な景観形成に関する方針

- 1 目指すべき姿
- 2 景観形成方針
 - 2-1 景観形成の取組方針
 - 2-2 地域別の景観形成方針

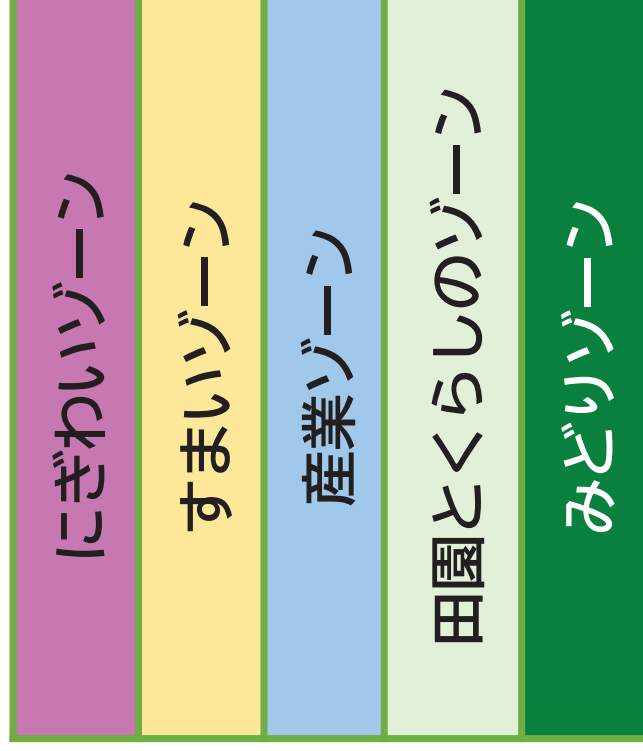
第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

（1）地域区分

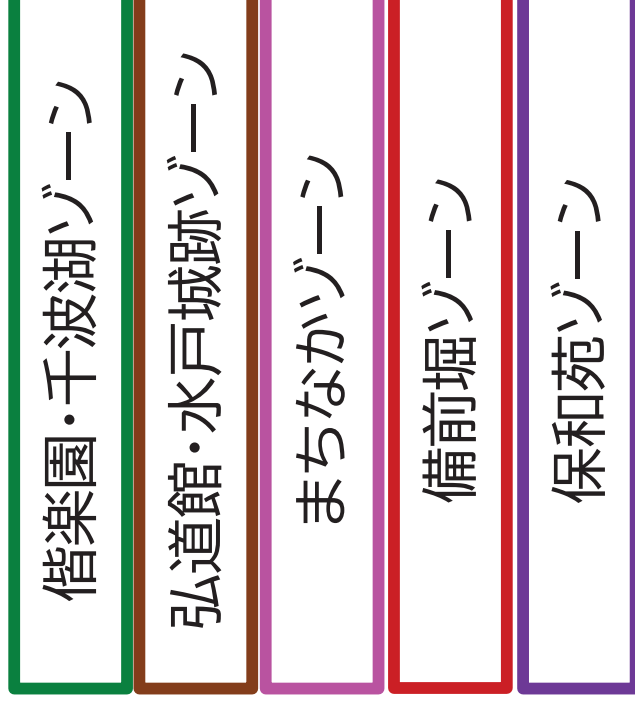
【土地利用ゾーニングに基づく地域】

→ 市全域を5つの面的なゾーンに区分



【特定地域】

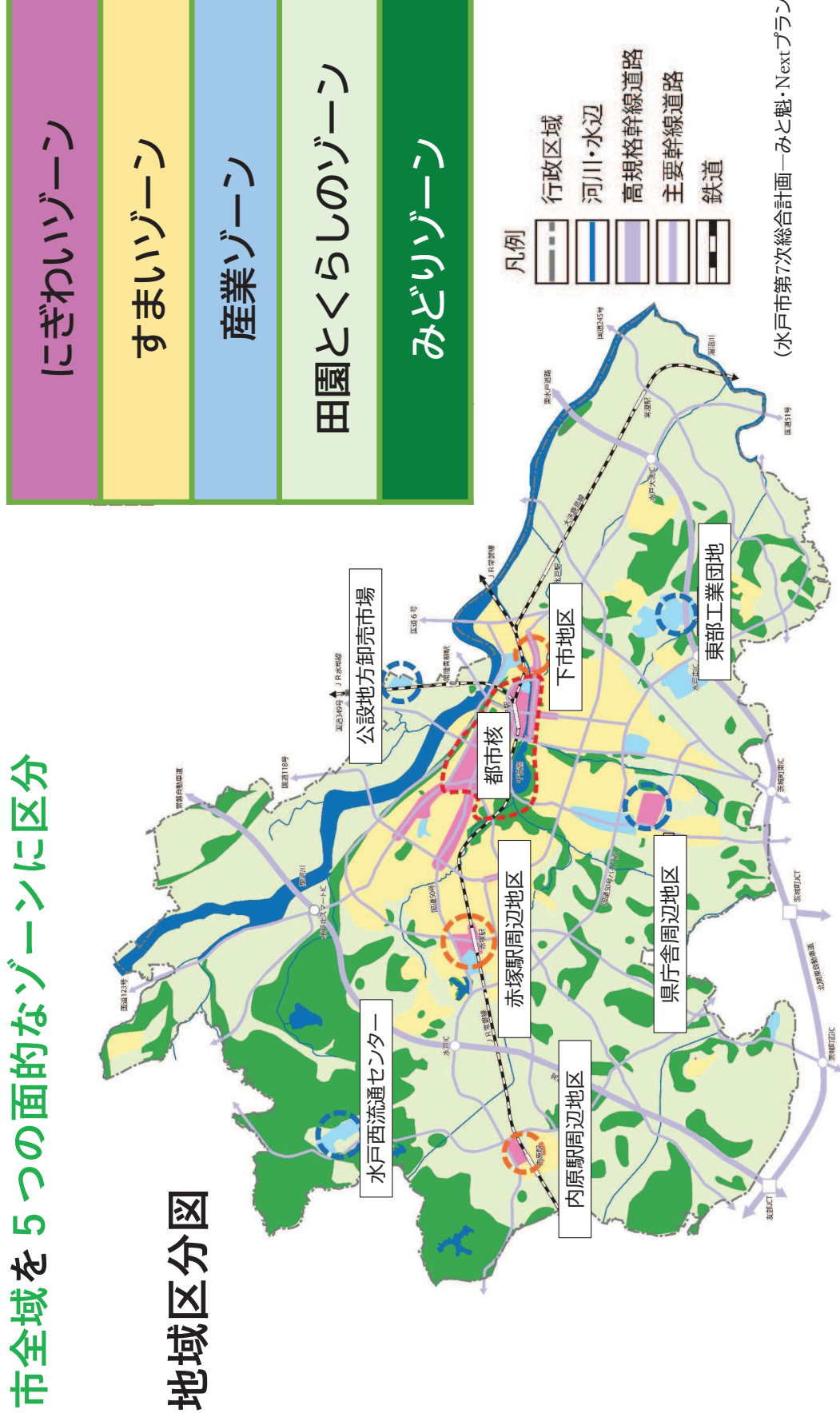
→ 地域の個性や特色を際立たせていく特定の地域



2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針 (1) 地域区分

【土地利用ゾーニングに基づく地域】

→ 市全域を5つの面的なゾーンに区分

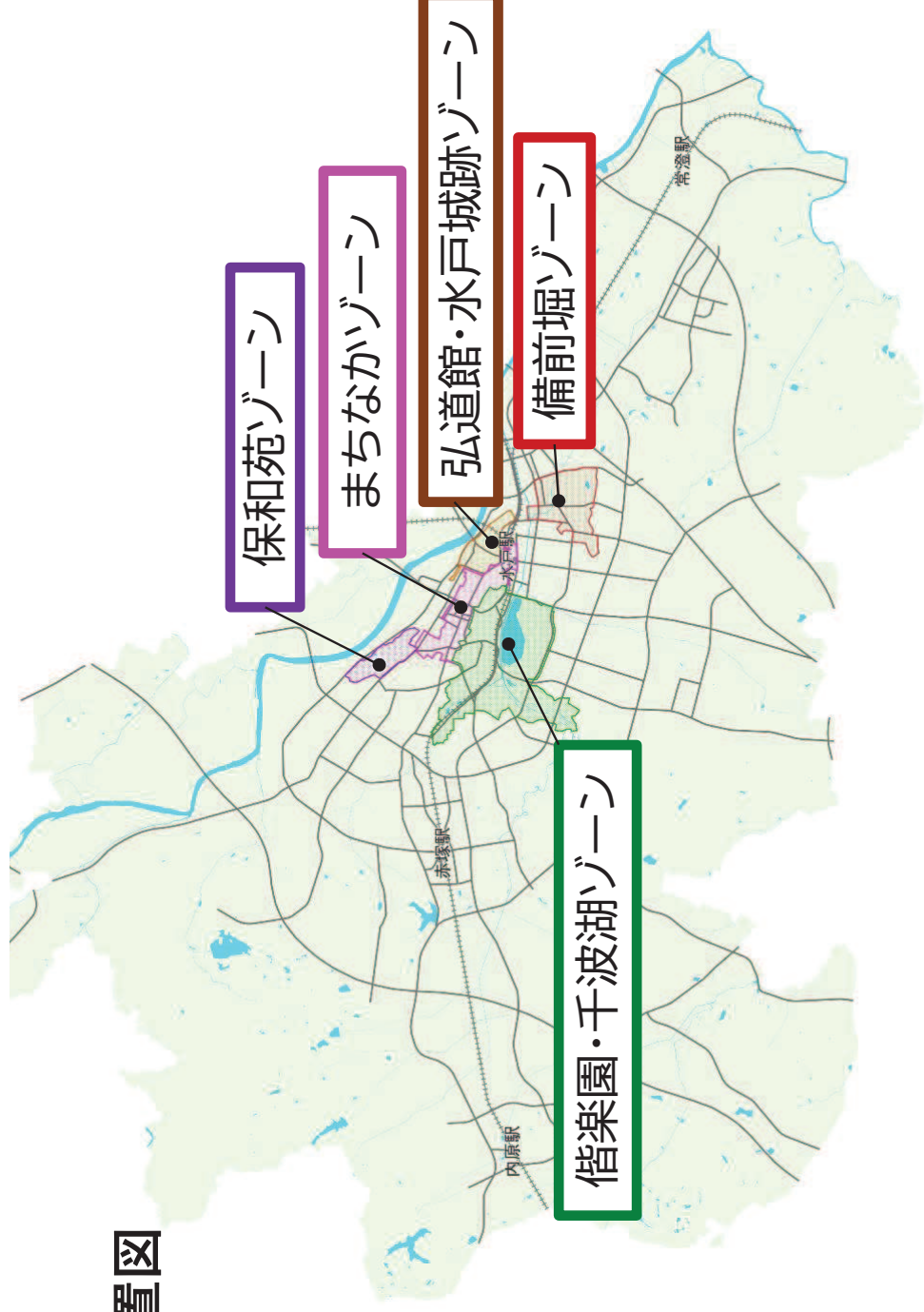


2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針 (1) 地域区分

【特定地域】

→ 地域の個性や特色を際立たせていく特定の地域

特定地域位置図



第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

（1）地域区分

【土地利用ゾーニングに基づく地域】

→ 市全域を5つの面的なゾーンに区分



【特定地域】

→ 地域の個性や特色を際立たせていく特定の地域



第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

（2）ゾーン別の景観形成方針

ア にぎわいゾーン

～対象範囲の考え方～

商業・業務機能をはじめ、行政、教育、医療など、多様な都市機能や居住機能を複合的に集積し、拠点性を高める区域



(2) ゾーン別の景観形成方針 ア にぎわいゾーン

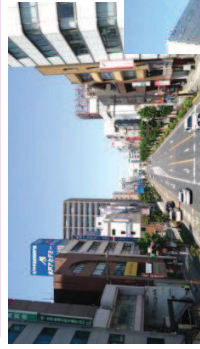
＜景観形成方針＞

1 都市核においては、まちなかの活性化と地域経済の発展を促進し、市民や 来訪者に魅力的で居心地の良い都市空間を提供するため、**まちの積み重ねを大切にしながら、都市核にふさわしいにぎわいと楽しさを兼ね備えた活力ある景観を形成**します。

2 地域生活拠点である**赤塚駅周辺地区、内原駅周辺地区、下市地区**においては、地区の魅力を高め、地域住民や来訪者にとって居心地の良い空間を提供するため、**地域の成り立ちなど、地域特性を大切にしながら、周辺地域の核にふさわしいにぎわいと親しみある景観を形成**します。

3 地域産業系拠点である**県庁舎周辺地区**においては、地域産業の中心として、地区の機能性と快適性を高めるため、**うるおいやゆとりある空間を大切にしながら、業務系拠点にふさわしい快適で周辺環境と調和のとれた景観を形成**します。

4 **その他の地域**においては、地域住民や来訪者にとって居心地の良い空間を提供するため、**にぎわいや親しみが感じられる景観を形成するとともに、秩序ある景観を形成**します。



都市核(まちなか)



赤塚駅周辺地区



内原駅周辺地区



下市地区



その他の地域



県庁舎周辺地区

都市核(水戸駅南)

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

（2）ゾーン別の景観形成方針

イ すまいゾーン

～対象範囲の考え方～

日常生活に不可欠な居住、交通等の機能を確保し、快適で利便性の高い住環境の形成を図る区域



(2) ゾーン別の景観形成方針 イ すまいゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 住民が安らぎを感じ、快適に生活できる地域を築くため、地域の成り立ちや自然環境など、地域特性に応じた落ち着きのある快適な景観を形成します。
- 2 商業施設等にあっては、地域住民にとって、身近な場所として居心地の良い空間を提供するため、親しみを感じられる景観を形成するとともに、周辺の住環境との調和に配慮しながら、秩序ある景観を形成します。



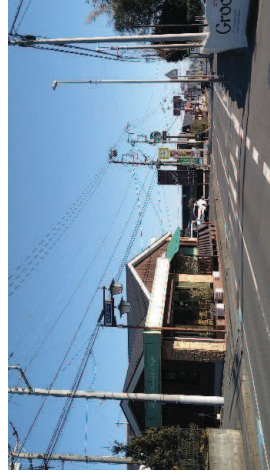
未広町3丁目



千波町



百合が丘ニュータウン



姫子2丁目、見和3丁目

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

(2) ゾーン別の景観形成方針

ウ 産業ゾーン

～対象範囲の考え方～

産業活動の中心となり、機能的で持続性の高い産業基盤の形成を図る区域



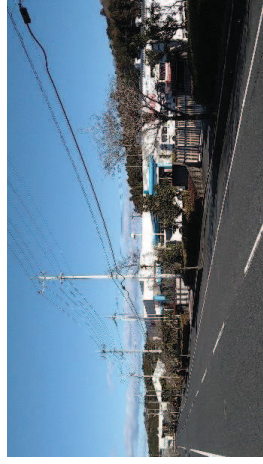
(2) ゾーン別の景観形成方針 ウ 産業ゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 地域産業系拠点である東部工業団地、水戸西流通センター、公設地方卸売市場においては、産業集積の中心を担う地域として、地域全体の持続的な発展を支えるため、周辺の住環境や自然景観との調和に配慮しながら、ゆとりとまとまりのある景観を形成します。
- 2 商業施設等が複合的に立地する地域においては、多様な施設が混在する中でも地域全体の調和を図り、心地よく過ごせる環境を整えるため、親しみが感じられる景観を形成するとともに、秩序ある景観を形成します。
- 3 住宅地が混在する地域においては、住民が快適に生活できる地域を築くため、住宅地における落ち着きのある快適な景観形成と、その周辺における住環境との調和に配慮した景観を形成します。



地域産業系拠点
(東部工業団地)



地域産業系拠点
(水戸西流通センター)



店舗等が建ち並ぶ地域
(けやき台3丁目)



道路右側工場の反対側が住宅地
(城東1丁目)

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

（2）ゾーン別の景観形成方針

エ 田園とくらしのゾーン

～対象範囲の考え方～

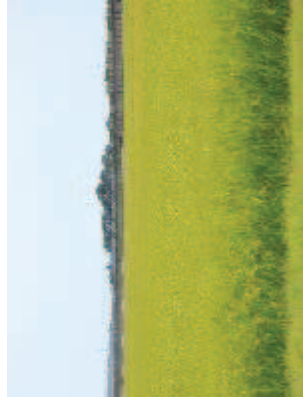
農業生産基盤をはじめ、身近な自然とのふれあい、周囲の自然環境と調和のとれた居住環境を維持する区域



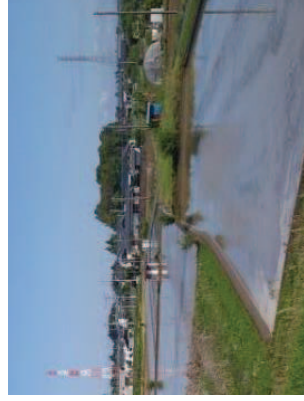
(2) ゾーン別の景観形成方針 エ 田園とくらしのゾーン

＜景観形成方針＞

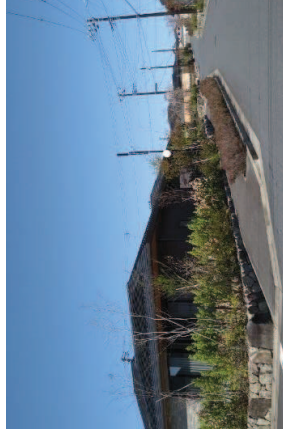
- 1 地域の自然資源を生かし、のびやかな田園景観を次世代へ引き継ぐため、**農業政策と連携をとりながら、広がりのある田園景観を保全**します。
- 2 自然豊かな環境を守りながら、住民が快適に暮らせる地域を築くため、**田園や自然と調和のとれた景観を形成**します。
- 3 **市街地外縁部**においては、地域の自然環境と調和を保ち、住民が快適に暮らせる地域を築くため、**田園景観や自然景観に包まれた地域として、これらの景観との調和に配慮するとともに、落ち着いた景観を形成**します。
- 4 **主要幹線道路沿い**においては、交通環境と周辺の自然・田園環境が調和する快適な空間を創出するため、**周辺の自然景観や田園景観との調和に配慮するとともに、秩序ある沿道景観を形成**します。



広がりのある田園景観(常澄地区)



田園と一体的な集落(下国井町)



市街地外縁部(見川4丁目)

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

（2）ゾーン別の景観形成方針

オ みどりゾーン

～対象範囲の考え方～

豊かな自然にふれあえる空間づくりとともに、温室効果ガスの吸収や環境負荷の低減といった機能の保全と再生を図る区域



(2) ゾーン別の景観形成方針 オ みどりゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 貴重な自然資源を次世代へ引き継ぐとともに、市民や来訪者に憩いやゆとりを感じられる空間を提供するため、**偕楽園・千波湖一帯、西北部丘陵地、市街地北側斜面緑地、大塚池等の豊かな自然景観を保全**します。
- 2 自然豊かな環境を守りながら、住民が快適に暮らせる地域を築くため、**自然景観と調和のとれた景観を形成**します。



千波大橋から千波湖を望む



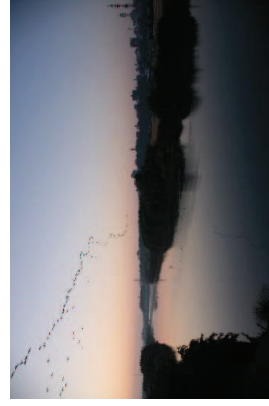
偕楽園から桜川緑地を望む



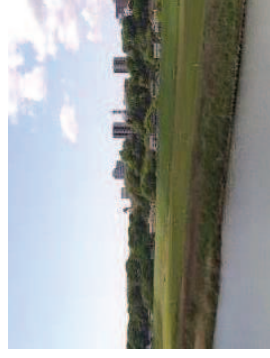
西北部
丘陵地



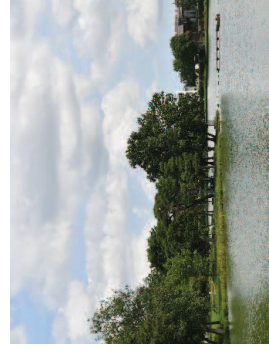
森林公園



那珂川



市街地北側斜面緑地



大塚池

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

（1）地域区分

【土地利用ゾーニングに基づく地域】

→ 市全域を5つの面的なゾーンに区分

にぎわいゾーン
すまいゾーン
産業ゾーン
田園とくらしのゾーン
みどりゾーン

【特定地域】

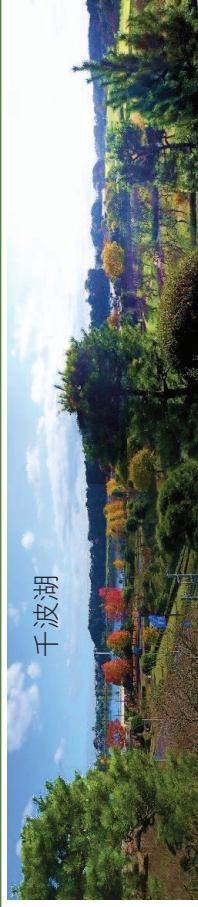
→ 地域の個性や特色を際立たせていく特定の地域

偕楽園・千波湖ゾーン
弘道館・水戸城跡ゾーン
まちなかゾーン
備前堀ゾーン
保和苑ゾーン

(3) 特定地域の景観形成方針 ア 偕楽園・千波湖ゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 偕楽園公園、千波公園、桜川緑地、沢渡川緑地、逆川緑地等の自然的要素を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 偕楽園等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 3 偕楽園から千波湖への眺望を、千波湖の水辺や緑のスカイラインなどの自然的要素を基調とし、自然を一望できる景観とともに、偕楽園の借景として保全します。
- 4 千波湖畔から偕楽園への眺望を、好文亭やその背後の緑のスカイラインなどの歴史と自然が一体となった景観とします。
- 5 千波湖畔からまちなかへの眺望を、水戸芸術館タワーを頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



千波湖南岸から偕楽園への眺望

偕楽園見晴広場から
千波湖への眺望



千波湖南岸からまちなかへの眺望

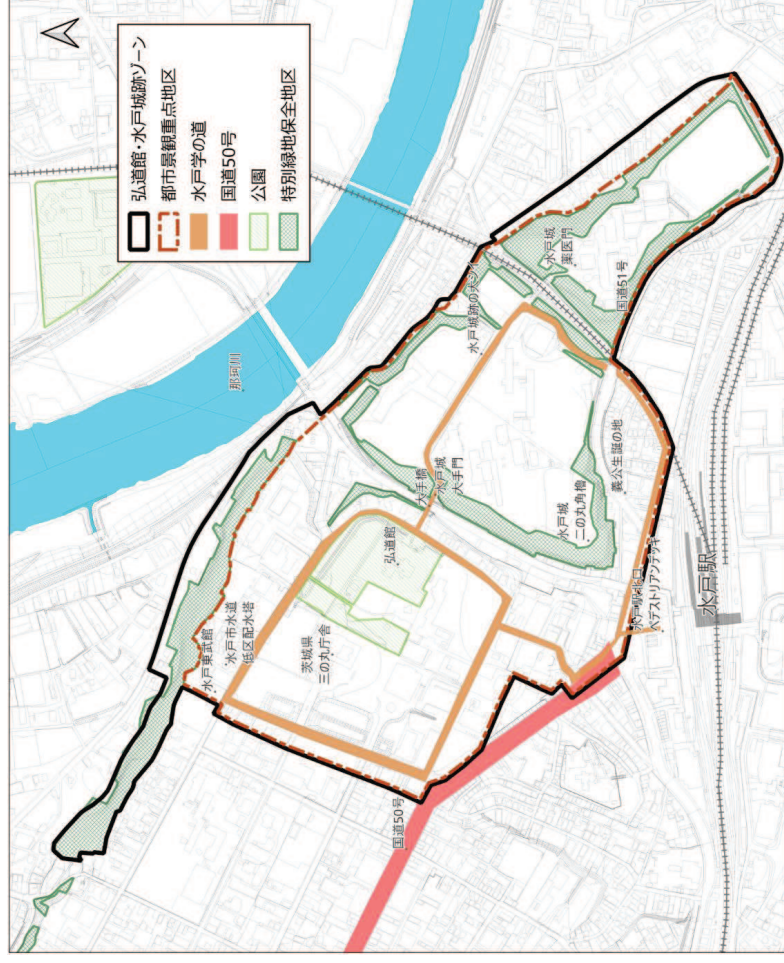
第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

（3）特定地域の景観形成方針

イ 弘道館・水戸城跡ゾーン

区域図



～対象範囲の考え方～

国内最大規模の藩校弘道館や
旧水戸城等の歴史的資源及び
その周辺地域



(3) 特定地域の景観形成方針 イ 弘道館・水戸城跡ゾーン

＜景観形成方針＞

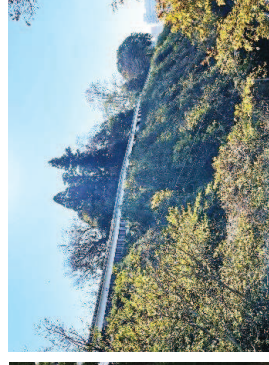
- 1 弘道館、水戸城建造物等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 弘道館正門前及び大手門前においては、各建造物や豊かな緑などがつくり出す歴史的空間が際立つ眺望景観を形成します。
- 3 水戸城跡の斜面緑地や弘道館公園等の豊かな緑を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 4 にぎわいゾーンにおいては、歴史的空間や豊かな緑に配慮するとともに、まちの風格や活力、楽しさを感じられる景観を形成します。
- 5 水戸駅前においては、本市の玄関口、来訪者を迎えるまちの顔として、水戸城二の丸角櫓を望め、歴史と文化のまちにふさわしい風格ある景観を形成します。



弘道館正門前



水戸城大手門前



水戸城跡の斜面緑地



弘道館公園



水戸城二の丸角櫓

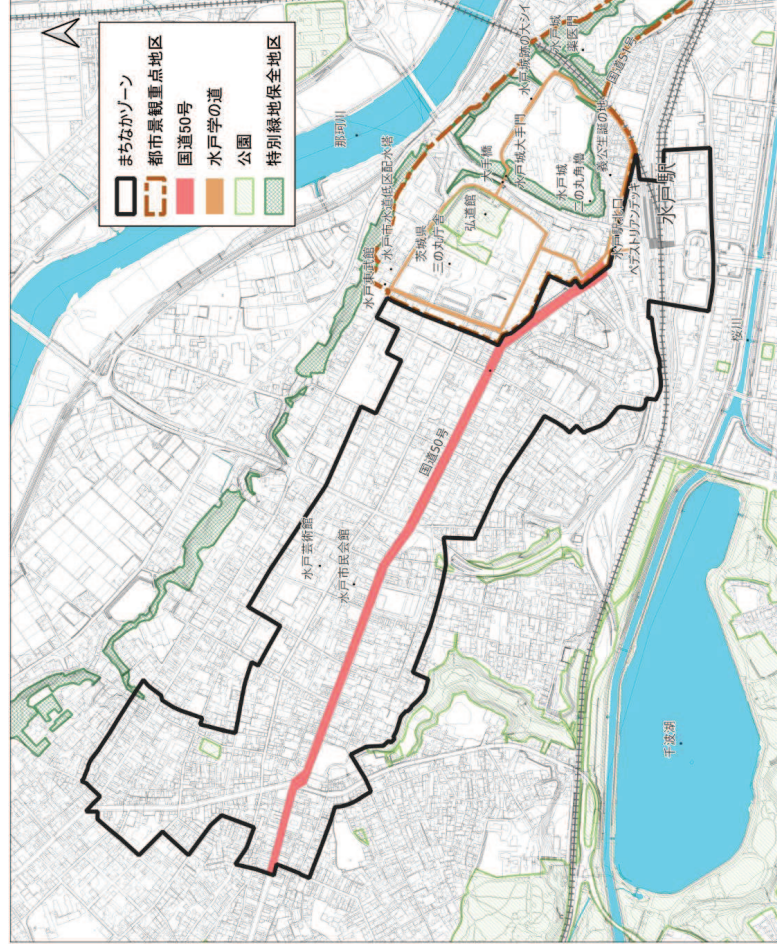
第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

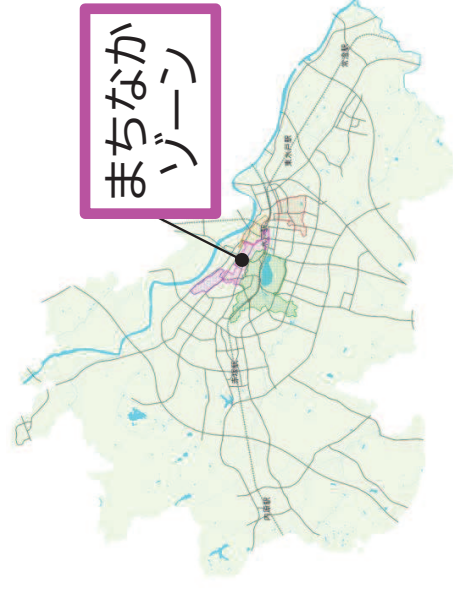
（3）特定地域の景観形成方針

ウ まちなかゾーン

区域図



～対象範囲の考え方～
国道50号をメインストリートとする中心市街地（※弘道館・水戸城跡ゾーンを除く）



(3) 特定地域の景観形成方針 ウ まちなかゾーン

<景観形成方針>

- 1 美しく快適なまちなみとし、本市の発展、魅力の発信をリードする地域にふさわしい景観を形成します。
- 2 メインストリートをにぎわいの軸とし、連続性のあるまちなみや歩いて楽しく、回遊しやすい空間をつくり、まちの活力や楽しさを感じられる景観を形成します。
- 3 本市の芸術文化の拠点である水戸芸術館及び水戸市民会館をまちなかのシンボル空間として、その周辺の調和を図り、まちの文化的な価値や魅力を感じられる景観を形成します。
- 4 まちの積み重ねなど、まちの個性が感じられる印象的な景観を形成します。
- 5 千波湖畔からまちなかへの眺望を、水戸芸術館タワーを望めるように配慮するとともに、水戸芸術館タワーを頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



低層部の看板が建物の外観を引き立てる



木陰やベンチが心地よい空間となる



空地が広場やスポーツ施設として息を吹き返し、にぎやかな場へ



水戸芸術館と調和のとれたまちなみがまちの文化的な価値や魅力を高める



レトロなまちなみや古地図と重ね合わされた地図がまちの積み重ねを感じさせる



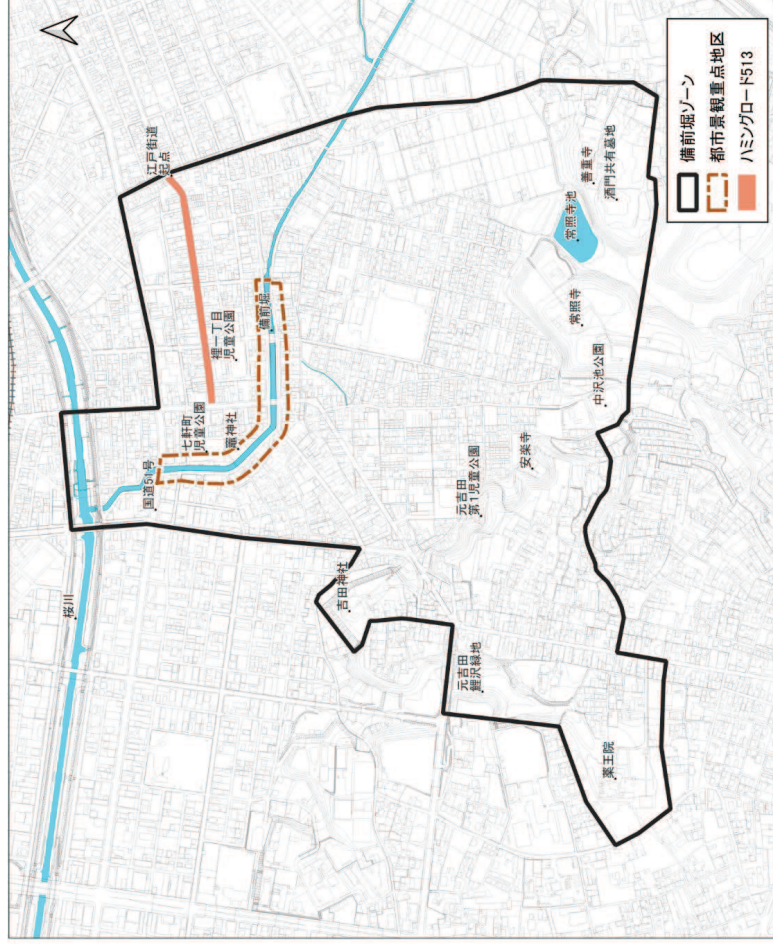
第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

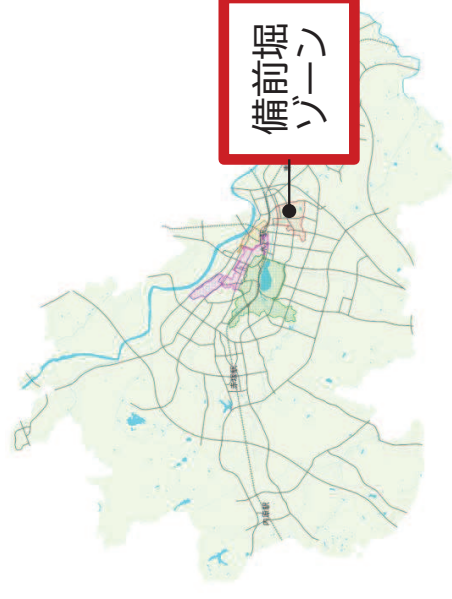
（3）特定地域の景観形成方針

エ 備前堀ゾーン

区域図



～対象範囲の考え方～
江戸時代からの商人町下市地区を流れる備前堀や吉田神社等の歴史的資源及びその周辺地域



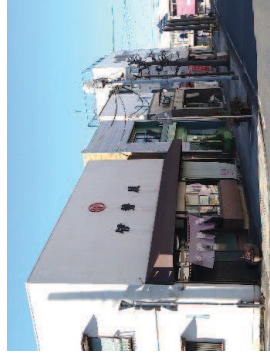
(3) 特定地域の景観形成方針 エ 備前堀ゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 備前堀や吉田神社等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 ハミングロード513をにぎわいの軸とし、歩いて楽しく、親しみをもてる景観を形成します。
- 3 備前堀、ハミングロード513、公園など、地域の人々に愛される地域資源を生かし、自然と足を止め、安心して過ごしたくなるような景観を形成します。



備前堀



店先の暖簾や並ぶ商品が、歩行者に楽しさを与える



和風の建物が備前堀の歴史的な風情を引き立てる



買い物の合間に休めるハミングロード513の一隅のベンチ



地域の子どもたちが近くの店で買った駄菓子を手にとり、遊びに夢中になる公園

(3) 特定地域の景観形成方針

エ

備前堀ゾーンでの意見交換会（ワークショップ）



浜田地区意見交換会

教えてください!!

備前堀のいいところ

地域のみさんにとって愛着のある「備前堀」。

備前堀沿いを、ふらっと行ったり散歩したり、休んだりでき、快適に憩える場所にしたい。ために何が必要か、みなさんと一緒に考えてみませんか？

日時 令和6年10月24日(木) 14時～16時	定員 先着20名 ※申込より希望での申し込みが必須です。 ※参加費・参加費はまちづくり活動費からまかなう。
プログラム	
1. 学生によるリサーチ（調査結果）発表 <約45分> ※浜田大学は、学修都市システム工学科の学生による備前堀の地域や魅力についてのリサーチ発表	
2. ワークショップ <約50分> ※参加者の意見・アイデアを共有し、まちづくりの方向性を話し合う。	
場所 竹原市民センター 和室 (水戸市朝町2-5-8)	問い合わせ・申し込み先 水戸市役所 都市計画課 景観室 TEL: 029-232-9206 担当: 小島・磯野・横山

参加者募集に「みと暮らし30選」をアフィリエイトプレゼント

※参加費は無料です。竹原市民センターへの交通費等は各自に負担ください。
 ※当日は参加の申し込みや受付をこたえてください。
 ※申し込み時に募集した個人情報は、本イベントの運営に必要な範囲でのみ使用します。
 ※イベントの写真を、市のホームページ等の媒体で活用することもあります。

備前堀地区意見交換会・水戸市 共催



学生が現地調査に基づき、備前堀周辺の特色や魅力、課題についてグループごとテーマに分かれて、発表。



地域のまちづくり関係者（備前堀灯籠流し実行委員長、備前堀親睦会連合会役員、ハミングロード商店会役員（左から）が同じテーブルで横に並んで話し合う風景。



学生による発表後は、発表内容も参考にしながら、「散歩・サイクリング」、「くつろぎ・読書」、「イベント・遊歩」の3テーマで、3グループに分かれて話し合い。参加者は3テーマをすべて回る形。都市計画課、公園緑地課職員も話し合いをサポート。



多様な世代が備前堀周辺の魅力や課題について熱心に議論。



最後に、テーマごとに話し合いで出た意見や提案を大学生が発表。



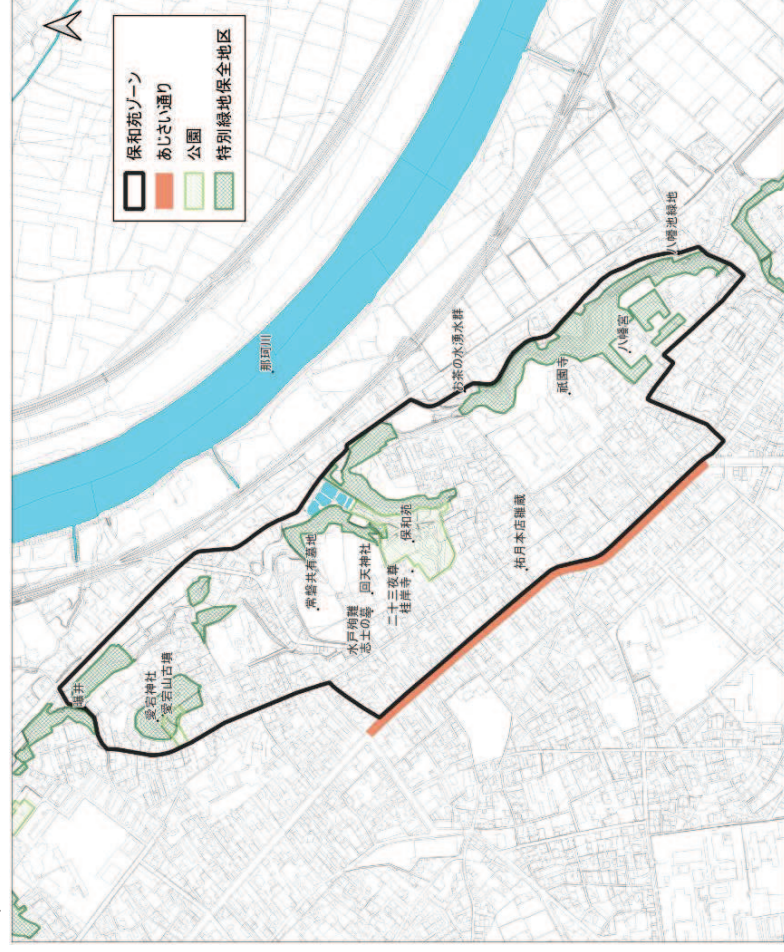
終了後に参加者全員で集合写真。2歳児から60歳代まで様々な世代が集まった。

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 2-2 地域別の景観形成方針

（3）特定地域の景観形成方針 オ 保和苑ゾーン

区域図



～対象範囲の考え方～

徳川光圀公が愛した庭園である保和苑や国指定重要文化財である八幡宮等の歴史的資源及びその周辺地域



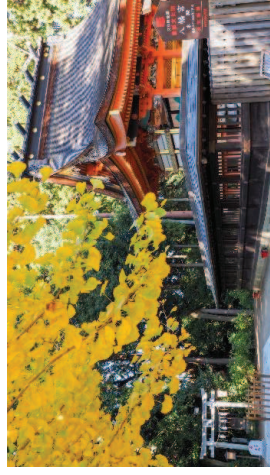
(3) 特定地域の景観形成方針 才 保和苑ゾーン

＜景観形成方針＞

- 1 保和苑、八幡宮、愛宕山古墳等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 曝井等の湧水や斜面緑地等の自然的要素を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



保和苑



八幡宮



歴史的な場所への入口を印象づける道



歴史の趣が街並みの個性を引き立てている



曝井



曝井周辺の斜面緑地

今後のスケジュール

R6年	3月25日	改定基本方針の決定（市・政策会議）
	6月24日	都市景観審議会（諮問）
R7年	6月～ 1月	計画(原案)の検討 ・ 9月 茨城県建築士事務所協会との意見交換会 ・ 10月 浜田地区意見交換会（備前堀沿道地区都市景観重点地区周辺） ・ 市・検討委員会
	1月24日	都市景観審議会（審議） ※今回の審議会
	1月～5月	計画(原案)の検討 （市・検討委員会、都市景観審議会、都市景観専門委員 等）
	6月	計画(素案)の決定（市・政策会議）
	7月	市民意見公募
	8月	都市景観審議会（答申）
	9月	計画決定（市・庁議）