

第2部 実践編

第1章 景観形成に対する意識醸成

「第1部 理念編」では、「市民主体の景観形成」を景観形成の基本方針として掲げ、水戸らしい景観づくりを市民と協働で進めることの重要性を示しました。その実現のためには、市民一人一人が景観の価値を理解し、自らのまちづくりに関心を持ち、日常の中で行動していくことが不可欠です。

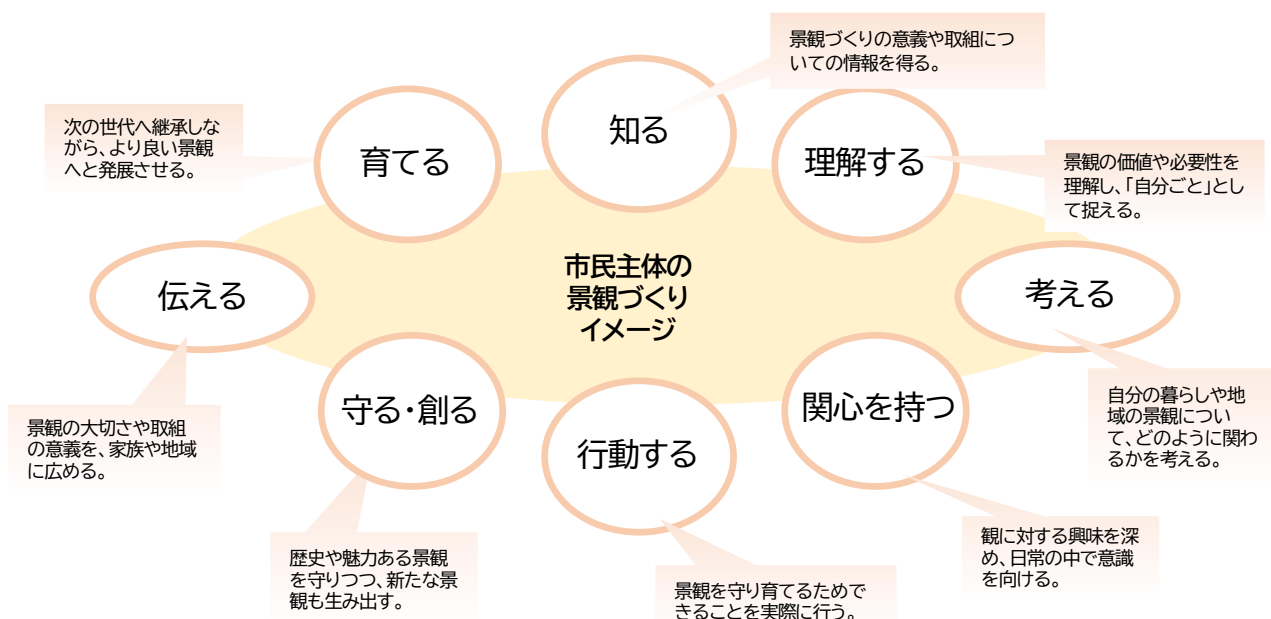
本章では、景観形成に対する意識を醸成することの意義を確認するとともに、景観づくりを「自分ごと」として捉えることができるよう、市民への情報発信や啓発の在り方を示します。

1 景観に対する価値観と意識の形成

本市には、豊かな自然や歴史的・文化的資源、都市機能が集積するまちなみ、現代的建築物など、多様な景観資源が存在します。これらの資源は、水戸の個性と魅力を形づくる共有の財産であり、その保全と活用には市民、事業者、行政の連携が必要不可欠です。

まずは、市民が景観の価値やまちの魅力に気付き、関心を持つことが、良好な景観形成の出発点となります。その意識の芽生えが、やがて日々の行動や地域活動への参画につながり、まちの景観を支える力となっていきます。

また、景観を守り、次世代へと継承していくためには、ただ維持するだけではなく、創意ある取組によってより良いものへと育てていく姿勢が求められます。例えば、自宅前の緑化、地域の清掃活動への参加といった身近な行動の積み重ねが、やがてまち全体の風景を変える力となります。



2 景観づくりの広報・周知・啓発

市民が景観づくりを「自分ごと」として捉え、主体的に関わっていくためには、その理念や具体的な取組について、わかりやすく丁寧に伝えていく必要があります。

そのため、以下のような多様な手法を用いて、景観に対する関心と理解の醸成を図ります。

これらの手法は、前頁で示した「市民主体の景観づくりイメージ」の中で取り上げた多様な要素を組み合わせたものであり、各要素が相互に連携することで、より大きな効果を生み出します。

■ 参加型の対話の場づくり

市民参加型のワークショップやタウンミーティング、オープンフォーラム、勉強会、オンラインセミナー等を開催し、市民とともに景観について考える場を創出します。これにより、景観形成に対する理解を深め、景観づくりへの主体的な参画を促します。



左:水戸市生涯学習サポーターチャレンジ講座さきがけ塾(R4.4)。生涯学習機関と連携し、景観についての勉強会とワークショップを行いました。
右:浜田地区意見交換会(R6.10)。茨城大学と連携し、地区の今後の景観まちづくりの在り方についてワークショップを行いました。

■ デジタル媒体による情報発信

SNSや動画サイト等のデジタルツールを活用し、景観に関する最新の取組やまちの魅力を発信します。日常的に情報に触れることで、市民が自然に景観への意識を高められる環境を整えます。

■ 発信力のある人材との連携

地域に影響力を持つインフルエンサーやクリエイター、地域メディアの発信者等と連携し、景観に関する情報や取組をわかりやすく、魅力的に発信していきます。幅広い世代にアプローチし、市民の関心や共感を呼び起こすことで、景観に対する理解と参加意欲を高めます。



つながりが、広がりを生む。
人と人のネットワークが、景観づくりを加速させます。

■ 若い世代への教育・啓発

学校教育との連携やこどもや若い世代向けの景観学習プログラム等を通じて、次世代を担う子どもたちや若い世代に対して景観の大切さを伝え、未来の景観づくりにつなげます。



緑岡高校での出前講座(R6.7)

高校1年生を対象に、水戸市が進める景観づくりの取組やその意義について紹介しました。講座では、身近な風景の変化や景観の価値について考えるきっかけを提供。生徒たちのまちの見え方が変わることが期待されます。

■ 業界団体との連携による研修の実施

不動産や建築など、景観形成に深く関わる業界の事業者が、景観をより身近に感じ、主体的に関わっていくためには、景観に対する理解を深める機会の充実が不可欠です。

そのため、関係業界団体と連携し、景観行政に関する研修や説明会を開催します。事業者と行政が景観形成において共通の価値観を持ち、協働して質の高い景観づくりを推進していくための環境を整えます。



建築確認を行う自治体職員、指定確認検査機関職員を対象に「水戸市の景観・歴史的資源を生かしたまちづくり」をテーマとした講演を行いました。(関東甲信越建築行政連絡会(H27.11))

■ 地域活動との連携

市民団体や地域の活動団体と連携し、地域に根ざした景観啓発活動を展開します。地域に密着した視点からのアプローチにより、共感や参加意欲を喚起します。

地域の人々が主役となり、自らのまちの景観に誇りと愛着を持てるような機会を創出し、共感と参加の輪を広げていきます。こうした取組は、持続可能な景観づくりの礎となります。

■ 「景観ガイドライン」の作成・活用

誰もが理解しやすい景観形成のルールやポイントをまとめた「景観ガイドライン」を作成し、広く周知します。ガイドラインでは、建築物や屋外広告物など、景観を構成する要素ごとに望ましい考え方や配慮すべき点を示すとともに、都市景観重点地区や景観協定など、地域単位で市民が主体となって取り組む景観づくりの方法も紹介します。

良好な景観づくりは、行政による規制や補助だけではなく、市民や事業者の皆さま一人一人が主体的に取り組むことが不可欠です。ガイドラインを活用し、日常生活や事業活動のなかで景観に配慮した行動を促すことで、地域の創意工夫を引き出し、市民主体の景観づくりを進めてまいります。

第2章 市民、事業者、市の協働による景観づくり

前章では、景観に対する意識を醸成し、その大切さや価値を共有するための考え方と周知手法を示しました。本章では、こうして芽生えた関心や理解を、具体的な行動へとつなげていくため、市民、事業者、市がそれぞれの役割を果たしながら進める景観づくりの基本的な考え方と、実践的な取組手法を紹介します。

1 協働による景観づくりの基本的な考え方

良好な景観は、行政の施策だけでは実現できません。まちに暮らす市民や地域で活動する事業者が自らの暮らしや事業と重ね合わせて景観に向き合い、ともに考え、取り組むことが重要です。

市民は、地域の景観に誇りを持ち、維持・向上に向けて主体的に行動する存在であり、事業者は、建物や広告物等の都市景観に影響を与える要素を担う立場として、責任ある取組が求められます。

市は、これらの主体を支援し、情報提供や制度の整備、啓発活動を通じて協働の促進を図ります。そして、市民・事業者・行政が三位一体となることで、地域の個性や魅力を最大限に生かした持続可能な景観づくりが実現していきます。

<期待される役割>

～市民～

- ・ 市民には、日々の暮らしの中で景観を意識することにとどまらず、地域の歴史や文化を尊重し、主体的に景観づくりに取り組む主体となることが期待されます。
- ・ 例えば、地域の景観資源の発掘や保全、景観形成に関する活動や意見交換等への積極的な参画、景観に配慮した建築や屋外広告の在り方への関心を深めるなど、その関わり方は多岐にわたります。

～事業者～

- ・ 事業者は、関連法令を遵守することはもとより、地域の景観特性を尊重し、調和のとれた建築・デザインの導入や景観と一体となった魅力的な都市環境の創出を通じて、まちの魅力向上に寄与することが期待されます。
- ・ また、屋外広告物のデザインや配置の工夫、植栽等による景観向上への貢献、地域イベントや美化活動への協力など、地域に根ざした取組を進めることも重要です。

～市～

- ・ 市は、景観計画や景観条例をはじめとする制度的な枠組みを整備し、事業者や市民が主体的に景観づくりに取り組める環境を提供します。具体的には、景観形成に関するガイドラインの策定や技術的助言の実施等を通じて、良好な景観の創出を後押しします。
- ・ また、市民や事業者が意見を交換し、協働して景観づくりを進める場を設けるとともに、優れた景観形成の事例を発信し、意識の向上を図ります。
- ・ さらに、行政自らも公共空間の整備や管理において景観に配慮し、質の高い景観を創出・維持することで、市民や事業者の取組の範となります。

2 協働による景観づくりの取組手法

(1) 協働による景観づくりの促進

市民や事業者が景観形成を「自分ごと」として捉え、日常生活や事業活動の中で実践できるよう、市は対話の場の創出や実践の機会を提供していきます。

<取組の例>

■ 地域の景観づくりを考えるワークショップ等の開催

■ 市民団体と行政の協働による景観まちづくり事業の実施（わくわくプロジェクト※の活用 等）

■ 多様な主体の参画により、景観づくりについて協議する機会の創出 等

※「わくわくプロジェクト」は、市民活動団体と水戸市が協働してまちづくりを推進するための事業提案制度です。この制度は、市民と行政が協力し、相乗効果が期待できるモデル的先駆的な事業提案を募集し、採択された事業には補助金が交付されます。

(2) 協働による地域・地区の景観形成

すでに市内各地で、地域の特性に応じた景観形成に向けた実践的な取組が展開されています。こうした取組をより一層活性化させ、地域に根ざした景観形成の実現を図ります。

<取組の例>

■ 都市景観重点地区

- ・都市景観重点地区は、水戸市都市景観条例（以下「景観条例」という。）に基づき、市が優れた都市景観の形成を推進するために指定する地区です。指定に当たっては、住民と事業者と市が協力し、地区の特性に即した景観のルールを策定します。市内では現在、「備前堀沿道地区」と「弘道館・水戸城跡周辺地区」の2地区を都市景観重点地区として指定しています。
- ・市は、既存指定地区の良好な景観形成の推進を図ります。さらに、今後の地域での景観意識の高まりに呼応し、勉強会等を通じて、住民や事業者とともに新たな地区の指定に向けた取組を行います。



弘道館・水戸城跡周辺地区の都市景観重点の指定に向けた地域住民とのまちあるきイベント(H29.5)

■ 景観協定

- ・景観協定は、景観法に基づき、地域の住民が主体となって建物の外観や緑化、看板のデザイン等のルールを定め、より良い景観づくりを進めるための制度です。この協定を活用することで、住民は自主的に景観に関する規制を行い、地域の魅力を高めることができます。市内では現在、1区域が景観協定として認可されています。
- ・市は、法に基づき協定の認可手続きを行うだけでなく、この制度の普及と啓発にも積極的に取り組み、新たな景観協定の締結の促進を図ります。



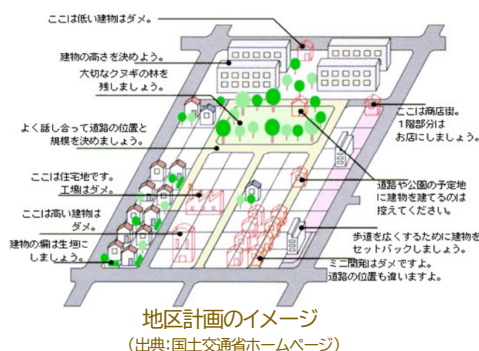
水戸市では、景観協定地区で行われている住民の景観づくりの取組を、より多くの市民の皆さんに知って頂けるよう、市のホームページを通じて積極的に情報を発信しています。（出典：市都市計画課ホームページ）

■ 風致地区

- ・ 風致地区は、都市計画法に基づき指定される、自然的景観を維持・保全するための地区です。風致地区では、水戸市風致地区条例に基づき、建物の色彩や緑化等に関する規制を定めています。建築等の行為の際は、風致地区の趣旨を踏まえ、景観への配慮を行うとともに、緑化の推進に努めることが求められます。市内では現在、千波風致地区や三の丸風致地区など、7地区を風致地区として指定しています。
- ・ 市は、条例に基づく適正な許可手続きを行うだけでなく、この制度の普及と啓発にも積極的に取り組みます。

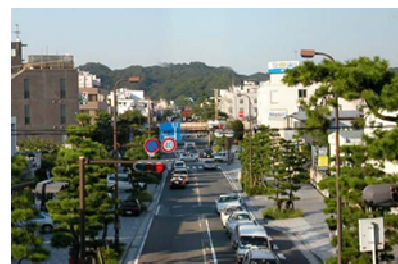
■ 地区計画

- ・ 地区計画は、都市計画法に基づき、地域の特性に応じて建築物の用途や高さなどのルールを定め、調和のとれた景観や住環境をつくる制度です。
- ・ 市は、地区計画の策定に当たり、地域住民や事業者と協議を図りながら、景観形成の観点を踏まえたまちづくりを推進します。また、既存の地区計画の適正な運用を図るとともに、景観に配慮した新たな地区計画の策定を支援していきます。



■ 景観地区

- ・ 景観地区は、景観法に基づき都市計画で定めるもので、建物の形や高さ、色彩等を規制し、地域の特性に応じた良好な景観の形成を図る制度です。
- ・ 市内には現在、景観地区の指定はありませんが、市では、今後、地域の景観特性や住民の景観意識の高揚を踏まえながら、適切なエリアでの指定の可能性を検討していきます。



景観地区の事例：「鎌倉景観地区」
歴史的風土や自然景観と調和したまちなみ(出典:国土交通省ホームページ)

コラム

地域の特性を生かす景観づくり ～協働の力を信じて～

良好な景観は、行政の力だけでは育ちません。そこに暮らす市民、地域で営みを重ねる事業者、そして行政が、それぞれの想いと責任を胸に、手を携えて歩むことが必要になります。

地域ごとに息づく風土、歴史、文化は、一つとして同じものではありません。だからこそ、画一的な施策ではなく、その土地ならではの息吹を尊び、暮らしに根ざした景観づくりが求められています。

都市景観重点地区では、住民、事業者、市が心を寄せ合い、地区の特性に即した景観のルールをつくっています。景観協定地区では、住民自らが、建物のたたずまいや緑の在り方に思いを馳せ、まちの魅力を静かに、力強く育てています。また、風致地区や地区計画では、自然の恵みと人の営みが調和する、優しい風景を未来へとつないでいます。

さらに、より豊かな景観を育むためには、大学など、専門的な知見を持つ人々のまなざしを取り入れることも欠かせません。地域の魅力や資源を、客観的に、そして新たな光の中で見つめ直し、未来を描くために、多様な視点を重ねていきます。

行政は、制度を整え、支える役割を担い、住民や事業者が主役となって、それぞれの歩幅で景観づくりに関わっていく。そうした協働の積み重ねこそが、地域の個性を磨き、持続可能な、美しいまちの未来を紡ぐ力となります。

（３）まちの課題解決と景観づくりの連携

本市では、中心市街地の活性化、空き店舗・空き家対策など、多様なまちの課題に対応する施策を展開しています。これらと景観づくりを連携させることで、まちの魅力と機能を同時に高める協働の仕組みが生まれます。

＜取組の例＞

■ リノベーションまちづくり

- ・ リノベーションまちづくりは、まちなかの低未利用建物（空き店舗・空き家など）を一つ一つ再生し、それを契機として周辺の建物の連鎖的な再生へとつなげることで、エリア全体の活性化を図る手法です。これにより、新たなまちの価値を創出し、景観の再生へとつなげます。

しかし、こうした取組を持続的かつ効果的に進めるには、建物の再生はもとより、その魅力を発信して人々を惹きつける仕組みも必要です。

- ・ そのため、市は、建築やPR手法等に知見を有する団体と連携し、専門的な視点を取り入れながら、まちの魅力を再発見し、低未利用建物の活用につながる方策を検討し、まちの価値を高め、新たな風景を育む取組を進めていきます。



かつての漁網店が、今では人々が集い、語らうゲストハウスへと生まれ変わりました。歴史の息づく空間に新たなにぎわいが生まれ、この波がまち全体へと広がっていくことが期待されます。(柵町)

■ まちの空地から生まれるにぎわい景観

- ・ まちなかに増加するコインパーキングは、単なる駐車スペースにとどまらず、パーク＆ウォークの拠点として活用するなど、多様な可能性を秘めています。車を停めた人々が徒歩でまちを巡ることで、新たなにぎわいが生まれ、まちなかの景観にも活力がもたらされます。
- ・ 市は、この変化を時代の流れの一環として捉え、まちの回遊性を高める案内サインの整備等を進めながら、市民や事業者と協働し、まちの空地を新たな都市空間として活用する方策を検討します。



時代の変化のなかで、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ます。(泉町)

第3章 規制・誘導による景観形成

景観を形づくる手法は多岐にわたりますが、法令等に基づく規制や誘導は、長い歴史を持ちながらも、現在においてもなお景観行政の根幹をなす重要な手段です。

少子高齢化が進み自治体の財政制約が大きくなり、補助金や大規模な事業によるまちづくりが難しくなる時代において、規制・誘導のルールに基づき、行為を制限することでまちの付加価値を向上させる手法は、地方公共団体にとってこれまで以上に重要な意味を持ちます。

しかし、こうした規制・誘導が真に機能するためには、その意義が市民や事業者理解され、納得のもとで受け入れられることが不可欠です。そのため、市は単に規制・誘導策を定めるだけでなく、それが何のためにあるのか、どのような景観を目指しているのかを継続的に発信し続ける責務を担っています。

本章では、規制誘導による景観規制の具体的な方策を示します。また、それを第1章で述べた景観形成に対する意識醸成のための方策と連携させることで、より効果的な景観形成を目指します。

1 良好な景観形成のための建築物等の行為の制限

1-1 届出制度による建築物等の行為の制限 ～美しいまちなみを未来へつなぐ～

水戸のまちには、歴史と自然が織りなす美しい景観が広がっています。城下町の面影を残すまちなみ、千波湖や那珂川がもたらす水辺の風情、四季折々に表情を変える緑豊かな丘陵。これらの景観は、市民の手によって守り育まれてきた、かけがえのない財産です。

本市では、景観計画の策定に伴い、景観に影響を与える行為について、あらかじめ届出を求める制度を設けています。届出内容が景観基準に適合しているかを審査し、景観の調和と質の向上を図ることで、魅力ある都市景観の形成を促します。

まちの景観は、一つ一つの建築や空間の積み重ねによって形づくられるもの。届出制度を通じて、市民・事業者・行政がともに景観に配慮し、水戸の風景を創り、未来へと受け継いでいきます。

(1) 基本的な考え方

本市の魅力ある景観形成を推進するため、景観法届出制度を活用し、建築物や工作物の建築等を行うときの事前届出により規制・誘導を行います。

建築物や工作物の意匠等の制限、屋根や外壁等の色彩など、良好な景観形成のために必要な基準を、優れた都市景観づくりが求められる地区として指定する都市景観重点地区と、市全域それぞれに定めます。そして、事前届出により基準への適合を求め、景観誘導を行います。

また、都市景観重点地区では、景観条例に基づく届出制度により、屋外広告物の景観誘導をしてきましたが、本計画に良好な景観形成のための基準を定め、水戸市屋外広告物条例（以下「屋外広

告物条例」という。)による許可等の制度に反映します。

このほか、風致地区の許可制度により、都市における良好な自然的景観の維持を図る地区において、木竹の伐採や宅地の造成等の土地の形質変更に対する規制・誘導を行うなど、水戸市全体の魅力ある景観形成を推進するため、このような景観に関する制度との連携・役割分担により景観誘導を行います。

(2) 都市景観重点地区と市全域の行為制限の考え方

都市景観重点地区とは、本市の魅力ある景観をつくり出すために、特に優れた都市景観の形成が求められる地区として、本計画に基づいて指定するものです。指定に当たっては、地域住民の意見を聴くとともに、景観の専門家の知見も参考にしながら、その地区にふさわしい建築物や工作物の形態や色彩、意匠、緑化の在り方などの基準を本計画に定めます。これにより、地域の特性を生かしたきめ細やかな景観の誘導を行い、調和のとれた景観の形成を目指します。

なお、地域の状況に応じ、景観法に加え、都市計画法等の関連法制度を適切に活用することで、より実行性のある景観の保全・創出を目指します。

また、都市景観重点地区以外の市全域においても、景観に影響を与える一定規模以上の建築物や工作物を対象に、本計画の中で、建築物・工作物の形態や色彩、意匠、緑化等に関する基準を定めます。これにより、良好な景観の形成に向けた適切な規制・誘導を行い、市全体の景観の維持・向上を図ります。

※「行為の制限」については、別冊【景観形成基準】に定めます。

(3) 都市景観重点地区の指定の方針

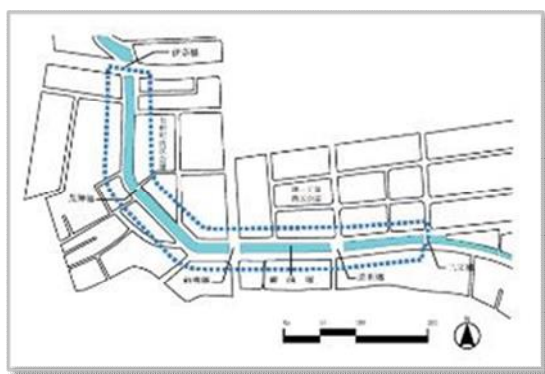
都市景観重点地区に指定する地区は、次のいずれかに該当する地区とします。指定に当たっては、本計画で定める特定地域として位置付けられていることを前提とします。

- 歴史的な雰囲気を残し、特色ある市街地景観を形成する地区
- 住宅又は商業及び業務施設が、一体となり、良好で、かつ、特色ある市街地景観を形成する地区
- 良好な自然景観や集落景観を有する地区
- 道路や水辺に沿って良好な市街地景観を形成する地区
- 周辺の景観を阻害し、計画的に改善する必要がある地区
- その他優れた都市景観のために計画的に整備していく必要があると認める地区

(4) 都市景観重点地区の指定状況

本市における、都市景観重点地区の指定状況は以下のとおりです。

地区名	指定日	基本目標
備前堀沿道地区	平成 14 年8月 13 日	歴史的親水空間と調和した落ち着いた落ち着いた街並みづくり
弘道館・水戸城跡周辺地区	平成 31 年4月1日	歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観



備前堀沿道地区



弘道館・水戸城跡周辺地区

(5) 今後の取組

- 都市景観重点地区では、これまで景観法に基づく届出制度と、景観条例に基づく届出制度の二つの制度を運用してきましたが、今後は景観法に基づく届出制度に一本化するなど、制度の整理・見直しを図ります。

景観条例の届出対象行為	主な変更内容
建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転、除却、大規模な修繕若しくは大規模な模様替え又は外観の色彩の変更	・ 景観法に基づく届出制度に一本化します。
広告物の設置、改造、移転、修繕又は色彩の変更	・ 屋外広告物条例に基づく許可等の制度に統合します。
土地の形質の変更 木竹の伐採又は植栽	・ 届出不要とします。(本市では、都市における良好な自然的景観を風致地区の許可制度により維持しているため、当該制度に一本化します。)

- 届出の内容どおりに適切に工事が行われたことを確認することにより、景観誘導の実効性を高めるため、工事完了後の届出を新たに義務付けます。また、特に大規模な建築物については、届出制度による景観誘導をより効果的に行い、手続きの円滑化を図るため、事前協議の手続きを制度化します。
- 本市の魅力ある景観形成を更に推進するため、今後の地域の景観形成への意識の高まりを踏まえつつ、都市景観重点地区の新たな指定に取り組みます。

1-2 その他制度による建築物等の行為の制限

I 高度地区 ～ 建築物の高さ制限 ～

水戸市の景観の特徴は、地形が生み出す眺めにあります。

北を流れる那珂川、南に位置する千波湖に挟まれた馬の背状の台地のうえに中心市街地が東西に伸びます。台地の端には偕楽園があり、千波湖を見下ろす美しい眺望景観が広がっています。

また、千波湖畔から高台の中心市街地を眺めると、高さ約100メートルの水戸芸術館の塔(タワー)を中心とするスカイラインが形成されています。

こうした眺望景観の保全、住環境の保全及び秩序ある都市環境の創出を目的として、本市では、2010(平成22)年、建築物の高さを制限する「高度地区(こうどちく)」を指定しました。

(1) 「高度地区」とは

高度地区とは、都市の良好な景観や住環境を保全するために、建築物の高さの最高限度(最低限度)を定める都市計画制度の一つです。都市計画法に基づき、地域ごとの特性に応じた高さ制限を設けることで、まちなみの統一感や日照・通風の確保、防災機能の向上を図るものです。

高度地区による高さ制限の指定により、住宅街では圧迫感のない穏やかな住環境が保たれ、商業・業務地域では周囲との調和を図りながら適切な建築規模が維持されます。これにより、無秩序な高層化を防ぎ、調和のとれた都市景観の形成が可能となります。

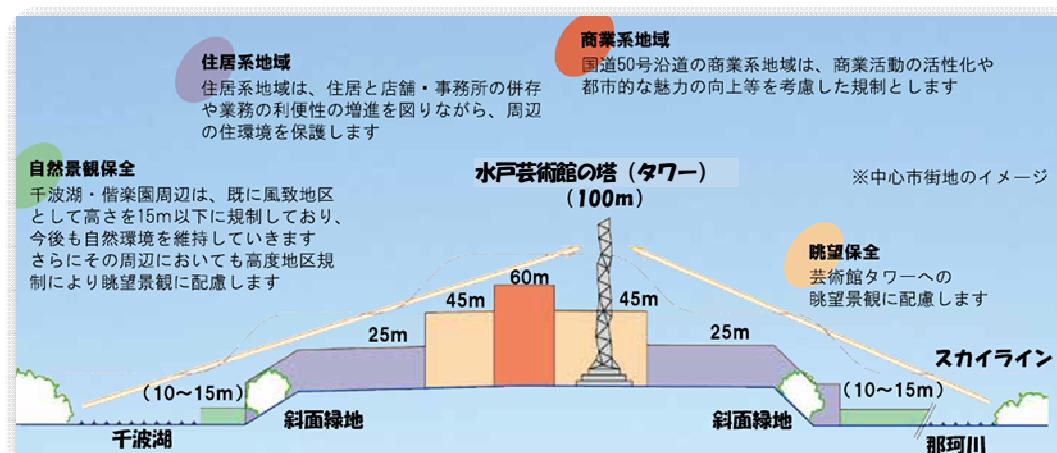
(2) 基本的な方針

本市では、以下の基本的な方針に基づき、建築物の高さについて「高度地区」によって最高限度を制限しています。

- ・ 重要な歴史的資源や自然、都市的魅力等の眺望景観を保全する規制とする
- ・ 良好な住環境を保全する規制とする
- ・ 中心市街地の活性化、産業振興に配慮した規制とする

(3) 規制値の考え方

- 高度地区の規制値は、本市を代表する景観である千波湖、那珂川から斜面緑地越しに市街地や水戸芸術館の塔（タワー）を望む良好な眺望景観を保全するとともに、中心市街地の活性化や居住機能の充実等、都市的な魅力の向上との調和を図るため、国道50号沿道の商業地域の規制値を60メートル以下、その周辺の商業系地域を45メートル以下、さらに周辺の住居系地域を25メートル以下と設定しています。また、周辺市街地の住居系地域は、良好な住環境を維持・保全するため、指定容積率、土地利用の現況等を踏まえ20メートル以下に設定しています。
- これらの規制値を基本に、都市計画に定める用途地域ごとに、指定の趣旨や指定容積率、土地利用の現況を踏まえ、段階的に規制値を設定しています。
- さらに、重要な歴史資源や自然等の良好な環境や眺望景観を保全するため、段階的な規制値より更に制限する地区を「良好な景観を保全する地区」とし、地域の特性に応じた規制値を設定しています。



高度地区の規制のイメージ

高台から低地にかけて、建物高さを高いものから低いものに誘導することで、塔(タワー)を中心とするスカイラインを際立たせています。

コラム

空と地上のあいだにあるもの ～ スカイラインが織りなす都市の風景 ～

私たちは、日々、空を背景にしたまちの輪郭を見ています。
ビルや住宅の稜線、塔のシルエット、丘の起伏 ―これらが織りなす「スカイライン」は、まちの顔とも言える存在です。
高台から低地へと建物の高さを誘導し、空と建築が調和する景観をつくる。
それが、高度地区によるスカイライン形成の考え方です。

とりわけタワーや象徴的な建物があるまちでは、その姿が空にくっきりと浮かび上がることで、まちのアイデンティティが際立ちます。無秩序な高さの建物が立ち並べば、せつかくの塔の存在感も埋もれてしまうでしょう。
だからこそ、高さを丁寧にコントロールし、まちの象徴を引き立てる工夫が求められます。

スカイラインは、単なる高さの問題ではありません。まちに流れる風や光、空の広がりを感じさせる、大切な「風景づくり」の要素でもあります。高さに秩序がある景観は、見る人に心地よさを与え、まち全体の品格を高めます。

一方で、スカイライン形成には、地域の地形や歴史、暮らしへの理解も不可欠です。その土地にふさわしい高さのリズムを紡ぎ、未来へつないでいく視点が必要です。

空の下に描かれるまちの輪郭は、人々の記憶に深く刻まれます。
スカイラインは、まちがまちであり続けるための、大切な「かたち」とでしょう。

(4)「良好な景観を保全する地区」とその設定目的

「良好な景観を保全する地区」は、重要な歴史資源や自然等の良好な環境や眺望景観を保全する目的で設定したもので、用途地域等をベースにした規制値よりも低い規制値としています。

建築物の建築等に当たっては、こうした設定目的を踏まえた建築物の高さへの配慮が求められます。

水戸駅周辺地区

- 義公生誕地周辺の環境保全及び水戸城跡(斜面緑地)方面の眺望の保全



- 水戸駅北口ペDESTリアンデッキから水戸城跡(斜面緑地)方面の眺望の保全



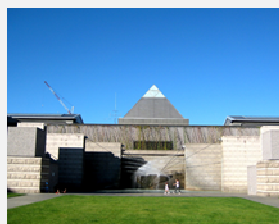
弘道館周辺地区

- 弘道館正面からの眺望景観の保全



芸術館周辺地区

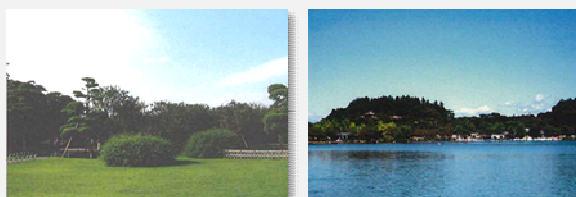
- 水戸芸術館の広場中央からカスケード方面の眺望景観の保全



水戸芸術館の広場からカスケード(噴水)の後背地に建物が見えるのを排除するため指定した

偕楽園周辺地区

- 偕楽園公園梅林から歴史館方面及び千波湖南岸から偕楽園方面の眺望景観



- 偕楽園から千波湖方面及び桜川緑地、沢渡川緑地方面の眺望景観



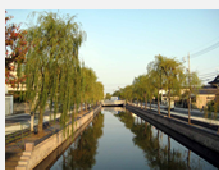
偕楽園から千波湖への眺望景観

備前堀周辺地区

- 備前堀沿道都市景観重点地区周辺の歴史的資源回遊ルートの良い環境の保全
- 備前堀沿道都市景観重点地区周辺の良好な景観の保全



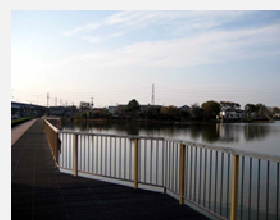
備前堀沿道地区周辺の回遊ルート



備前堀

大塚池周辺地区

- 大塚池周辺の環境の保全



国道 50 号から大塚池への眺望

(5) 今後の取組

- 本市では、高度地区の規制により、良好な眺望景観の維持、快適な住環境の確保、そして秩序ある都市空間の形成を図ってきました。これらの価値ある都市環境を将来にわたり守り続けるため、引き続き現行の規制を継続し、適切な運用に努めていきます。
- 特に、弘道館や偕楽園・千波湖等の周辺地区においては、「良好な景観を保全する地区」の設定趣旨を踏まえ、建築物の高さに関し、十分な景観配慮を求めています。

コラム

塔は、ひらかれた心のかたち

水戸芸術館の塔(タワー)を見上げると、空に向かってゆっくりと、らせんを描いて伸びていく姿に、どこか心がほぐれていくような感覚をおぼえるような気がします。塔は、まちの中でそっと立ち、見る人に語りかけてくるようです。

この塔を設計した建築家・磯崎新は、「都市のスカイラインを生む大切な要素」として、この塔に強い意味を込めました。塔は、地上から遠く眺められるだけでなく、その上からまちを見晴らすこともできる。そんな“二つのまなざし”をたずさえた存在なのだと言っています。

そして、正四面体を組み合わせた三重の螺旋構造が、空に向かってどこまでも伸びていくように設計されており、それは「未来」を象徴するかたちでもあるのだそうです。

また、この形は生きものの遺伝子のような構造を連想させるとされ、光を受けて刻々と変化する面の表情は、まちの風や季節を感じさせてくれるものでもあります。

そんな塔を抱く水戸芸術館には、「世界に開かれた芸術活動の拠点にしたい」という願いが込められてきました。初代館長・吉田秀和は、芸術館はどこに誰に対しても胸襟を開いた存在であるべきだと語り、こう続けました。「水戸のものだけど、視野を水戸だけに閉ざさないでゆき、水戸を超えたものになろうと心がけ、前進することを怠らない」

この想いのとおりに、水戸芸術館は長い時間をかけて、まちの中で育まれ、様々な芸術の出会いや記憶を紡いできました。

だからこそ、水戸芸術館の塔(タワー)が、まちの風景のなかで静かに見守られていることには、大切な意味があるのかもしれない。塔が見えるということは、このまちに芸術を受け入れ、世界にひらいていこうとする心があるということ。

その風景が、これからもそっと守られていくように。



写真提供:水戸芸術館
撮影:田澤純

水戸芸術館の象徴として建てられた塔は、水戸市制100周年を記念し、高さ100メートルの節目の標として設計されました。構造は、1辺9.6メートルの正三角形による正四面体を規則的に積み重ねたものであり、チタン製の外装と響き合うことで、未来的な造形美をたたえています。

その稜線をたどると、三重の螺旋が空へと上昇していく姿があらわれ、果てしない発展と飛躍の象徴として、水戸の都市像を静かに語りかけてくるようです。

参考:水戸芸術館ホームページ「水戸芸術館とは」
・「水戸芸術館 初代館長吉田 秀和 世界に発信する開かれた芸術活動の拠点」
・「設計者 磯崎 新芸術館設計に対する基本理念」
(<https://www.arttowermito.or.jp/about/aisatsu.html>)

Ⅱ 風致地区 ～都市における良好な自然的景観の維持～

風致地区(ふうちちく)とは、都市計画法に基づき、自然的景観を守るために定められた、日本における最も歴史ある景観制度です。水戸市では、1933(昭和8)年に三の丸風致地区、千波風致地区が初めて指定されて以来、時を重ねながらその範囲を広げ、現在では合計7地区、総面積539ヘクタールに及びます。

千波湖の水辺の潤い、歴史の面影を残す三の丸のたたずまい、豊かな緑が織りなす四季折々の風景。これらは、大切に受け継がれ、長きにわたり水戸の良好な自然的景観を守り続けてきました。

(1)「風致地区」とは

風致地区とは、都市の美観や自然的景観を保全するために、都市計画法に基づいて指定される地区のことです。風致とは「風雅な趣や美しい景観」を意味し、風致地区の指定は、貴重な自然環境や歴史的景観を守りながら、持続可能なまちづくりを進めるために重要な役割を果たします。

風致地区の目的は、都市の過度な開発を抑制し、緑地や水辺、歴史的建造物等の景観資源を適切に保全することにあります。そのため、風致地区内では、建築物の高さや色彩、工作物の設置、土地の造成、樹木の伐採等に一定の規制が設けられています。これにより、地域の特性を生かした良好な景観が維持され、市民が自然と調和した環境の中で暮らすことが可能になります。

水戸市内では現在、三の丸地区、千波地区、笠原地区、八幡地区、愛宕地区、長者山地区、常磐地区の合計7地区を風致地区として指定しています。



千波風致地区(千波公園)



笠原風致地区(逆川緑地)



三の丸風致地区(桜並木)

(2) 水戸市風致地区条例について

風致地区条例とは、都市計画法に基づく風致地区の目的を達成するために、各自治体が独自に定める条例です。地域ごとの景観の特性に応じ、建築物の高さや外観、土地の造成、樹木の伐採等について具体的な基準を設けています。

条例では、これらの行為に許可制を導入し、地域の特色に応じた規制を設定することで、より効果的な景観の保全・向上を図ります。

水戸市では、「水戸市風致地区条例」(平成27年4月施行)に基づき、風致地区内での建築や開発行為、市長の許可が必要となっています。

（３）風致保全方針

本市では、水戸市風致地区条例に基づき、風致地区内の景観を適切に維持・保全するための基本方針として、「**風致地区内における都市の風致の維持に関する方針（風致保全方針）**」を定めています。

風致保全方針により、市民とともに守るべき風致の価値を共有しながら、持続的な景観の保全に取り組んでいます。

＜本市の風致地区とそれぞれの風致保全方針＞

名称	決定・変更年月	面積 (ha)	風致保全方針
三の丸風致地区	1933年 4月	約56.0	水戸城跡や旧弘道館をはじめとした歴史的資源と調和した景観 斜面地及び一団の斜面樹林地と調和した景観
	1968年 2月	45.7	
	1976年 3月	46.9	
千波風致地区	1933年 4月	256.0	千波湖、桜川、沢渡川などの水辺地、桜川緑地をはじめとする緑地と調和した景観 斜面地及び一団の斜面樹林地と調和した景観 常磐公園や偕楽園(好文亭)をはじめとした歴史的資源と調和した景観 千波湖を中心とした眺望景観
	1968年 2月	245.9	
	1976年 3月	308.6	
笠原風致地区	1976年 3月	47.0	逆川緑地と周辺の斜面地及び一団の斜面樹林地と調和した景観 逆川や笠原水源地などの水辺地と調和した景観 笠原水道や笠原古墳群などの歴史的資源と調和した景観
八幡風致地区	1976年 3月	26.6	斜面地及び一団の斜面樹林地と調和した景観 保和苑などの水辺地と調和した景観 水戸八幡宮などの寺社等の歴史的資源と調和した景観
愛宕風致地区	1976年 3月	26.5	斜面地及び一団の斜面樹林地と調和した景観 曝井などの水辺地と調和した景観 愛宕神社や愛宕古墳などの歴史的資源と調和した景観 歴史的資源や住宅地の背後の樹林地と調和した景観
長者山風致地区	1976年 3月	41.1	斜面地及び一団の斜面樹林地と調和した景観 田野川の水辺地と調和した景観 寺社などの歴史的資源と調和した景観
常磐風致地区	1976年 3月	42.5	沢渡川緑地や斜面地などの一団の樹林地と調和した景観 沢渡川などの水辺地と調和した景観

（４）緑化について

風致地区条例では、良好な自然的景観の維持・保全を目的とし、様々な規制を設けていますが、中でも緑化の確保を重要視しています。

建築物の建築や宅地の造成を行う際には、敷地面積の 10 パーセント以上を緑地として確保することが求められます。また、既存の木竹林を開発する場合には、可能な限り既存の樹木を残し、必要に応じて適切な植栽を施すことで、周辺環境との調和を図ることが求められます。



新築時の植栽

風致地区内での新築時には、周辺景観と調和した緑化措置が求められます。左の写真のように植えられたときの若木は小さいですが、時を重ねて成長し、やがて景観の一部となり、人々の暮らしに潤いをもたらすでしょう。

（５）今後の取組

- 水戸市風致地区条例に基づく規制により、本市の風致地区では、良好な自然的景観が維持されています。本市の貴重な風致景観を守るため、引き続き現行の規制を継続し、適切な運用に努めていきます。
- 地域の風致景観の変化等を踏まえ、必要に応じ、規制基準の見直しを行います。

コラム

風致——感じる景観美

風致地区は、都市計画法に基づく制度でありながら、「風致」という言葉そのものの、法令上の明確な定義は存在しません。「風致」とは何を意味するのでしょうか？

「都市計画マニュアル」※において、風致地区に指定される土地の条件は次のように示されています。

- 丘陵や樹林など、豊かな自然的要素を有する土地
- 樹林に囲まれた住宅地など、良好な自然的景観を構成する土地
- 自然と景観的に一体性を持ち、郷土的な意義を有する土地

そして、「風致」とは単に目に映る景観にとどまらず、「趣」や「あじわい」といった、人の心に響く情景や場面を指す概念とされています。

それは、単なる視覚的な美しさではなく、静寂の中に響く鳥のさえずり、小川のせせらぎ、風が運ぶ草木の香りといった、五感で感じ取ることのできる自然の営み全てを包み込むもの。風致とは、風や水、光が織りなす、詩情あふれる世界です。



風致地区内の生き物たち

左に見えるのは、千波公園の木々に遊ぶシジュウカラ。右に映るのは、もみじ谷の水辺をゆるやかに舞うハグロトンボ。どちらも、千波風致地区に息づく、小さな輝きです。

豊かな自然に抱かれたこの地では、鳥や虫たちが、それぞれのリズムで、穏やかに時を紡いでいます。

このように、風致の概念をひもとけば、次のような本質が浮かび上がります。

- 風致は、良好な「自然的景観」を形成するものであり、視覚的な美しさだけでなく、自然と人の感性が交わる空間である。
- その中には、地域の歴史や文化と深く結びついた郷土意識の高い土地も含まれ、水戸においては弘道館・水戸城跡をはじめとする歴史的景観がその象徴である。
- 風致は、ただ眺めるものではなく、感じるものである。そこに身を置いたとき、人が心の奥底で「趣」や「あじわい」を感じる、そんな空間こそが、真に風致に富む場所といえます。

あなたも、水戸の風致、“感じる景観美”を探しに出かけてみませんか。

※「都市計画マニュアル」…国の技術的助言である「都市計画運用指針」を補完し、より具体的に都市計画を運用するための性格を持つ。

2 良好な屋外広告物景観の形成

まちを歩けば、視線の先に浮かび上がる多彩なかたち。看板やポスター、建物に描かれた文字や光の演出。「屋外広告物(おくがいこうこくぶつ)」は、都市の景観と響き合いながら、人々に情報を届け、にぎわいを生み出す存在です。

それは、ただの「広告」ではなく、時に道しるべとなり、時にまちの象徴となりながら、風景の一部として息づいています。一つ一つが個性を放ちつつも、調和のなかでまちの景観、暮らしと文化の背景を形づくれます。

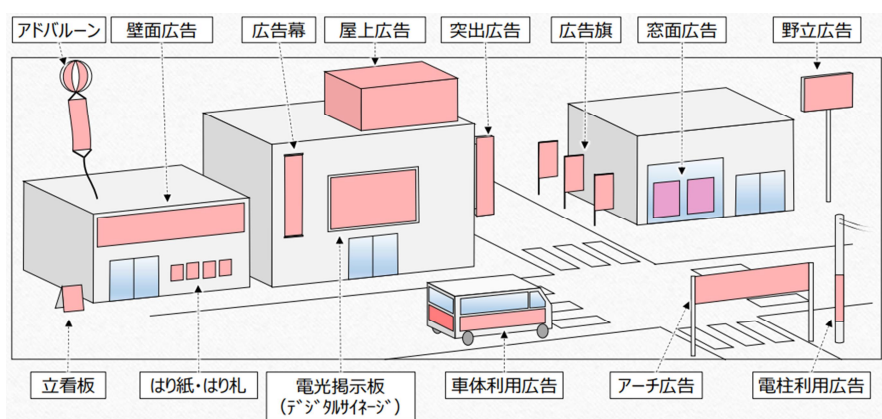
しかし、その美しさが長く保たれるためには、適切な管理と調和のとれた配置が求められます。良好な景観のもとに、屋外広告物がまちの魅力を引き立て、地域の風景に溶け込む存在であるために、水戸のまちにふさわしい屋外広告物の在り方を示します。

(1)「屋外広告物」とは

屋外広告物法（条例）で規制対象となる「屋外広告物」とは、常時又は一定期間にわたり、屋外で公衆に向けて表示されるものであり、看板、立看板、はり紙、はり札、広告塔、広告板、建物その他の工作物に掲出されたもの、又はこれらに類するものを指します。

このように、営利的な商業広告だけでなく、非営利的なものであっても、この要件を満たしているものであれば、その表示の内容を問わず、「屋外広告物」ということになります。これらは商業活動や公共情報の発信に寄与する一方で、都市景観の一部としての役割も担います。

そのため、屋外広告物は単なる情報伝達手段にとどまらず、都市の美観や風致、さらには地域の安全にも関わる重要な要素です。適切な管理が行われない場合、まちの景観を損ねるだけでなく、安全上の課題を生じさせる可能性もあり、各自治体の条例に基づく規制・誘導が行われています。



屋外広告物の種類

屋外広告物とは、営利・非営利を問わず、屋外に掲出される広告や看板の総称です。それらは、単なる情報を伝える道具にとどまらず、まちの表情をつくり出し、地域の景観に調和しながら、その土地らしさを支える大切な存在でもあります。

(2) 水戸市屋外広告物条例について

本市は、偕楽園や千波湖、弘道館・水戸城跡周辺等の特に景観を守るべき地区を有するとともに、古くから商業都市として発展してきた歴史を持っています。こうした本市の特性を踏まえ、より良好な景観の形成を目指し、屋外広告物の適正な在り方を定めるため、平成 22 年に、水戸市屋外広告物条例を制定しました。

本条例では、屋外広告物の表示に関する禁止・制限の区域や表示方法の基準を定めており、まちの魅力を高めながら、安全で調和のとれた景観の維持・向上を図ることを目的としています。この条例に基づき、本市では屋外広告物の適切な規制と誘導を行い、都市の美しさと活力が共存する景観づくりを推進しています。

コラム

屋外広告物に刻まれた、まちの記憶と夢

～ 伝えるために、魅せるために ～

屋外広告物は、古くから人々の暮らしと密接に関わり、時代とともにその形を変えてきました。

日本における屋外広告物の歴史をひもとくと、その始まりは中世頃から、その後、江戸時代後期には多くの人に情報を与えるための広告的方法や技術が考えられるようになっていました。

町の店先には「暖簾(のれん)」や「看板」を掲げ、商人たちは屋号や商品を示すために独自の意匠を凝らしました。

各地から江戸へ進出して財を築き大店(おおだな)になった商人は、錦絵や案内本などを情報媒体として駆使し、一方で立派で目立つ看板や暖簾を店に掲げました。こういった宣伝に力を入れられない小規模な店も、工夫を凝らした看板や暖簾を掲げています。こうした看板や暖簾は商店にとっていわば店の命ともいえる大切なものでした。



広重『名所江戸百景
大てんま町木綿店』魚
栄(安政5)
江戸時代、木綿問屋が
並ぶまちなみ。各店舗
の屋号を掲げた暖簾
が特徴的。



昭和 31(1956)年の
水戸の谷中通り。たくさ
んの屋外広告物が掲出
されているが、その形
は全て統一されており
美しさすら覚える。

時代を重ねていくと、素材や施工方法の進化に伴い、看板は徐々に大型化していきました。また、企業イメージやブランドを表す多種多様なデザインや形状の看板が掲出されるようになり、まちの発展とともに、建築物や看板による個性的なまちなみが形成されるようになりました。

屋外広告物が増加するにつれ、無秩序な掲出による景観の悪化や安全性の問題が指摘されるようになり、行政による規制も進みました。明治 44(1911)年には「広告物取締法」が、昭和 24(1949)年には、現在まで続く「屋外広告物法」が制定され、地方自治体ごとに規制が強化されていきました。現在では、景観との調和を重視した様々な取組が進められています。

屋外広告物は、単なる情報伝達の手段にとどまらず、その時代の文化や都市の個性を映し出す存在でもあります。これからのまちづくりにおいても、歴史を振り返りながら、景観との調和を考えた屋外広告物の在り方が求められています。

参考 中田節子著、林美一監修『広告で見る江戸時代』(角川書店)
国立国会図書館デジタルコレクション(<https://dl.ndl.go.jp/id/1312243>)
「市制 80 年写真集『水戸』」(水戸市)

(3) 地域の特徴を生かした広告物景観の形成

水戸市では、都市の魅力を高め、調和のとれた景観を創出するため、特定のエリアを対象に地区指定を行っています。これらの指定地区においては、地域の特徴や個性を生かした景観の保全や向上を図ることを目的に、一般的な規制に加え、より厳しい制限や詳細な景観基準を設けています。

これにより、広告物景観の適正な誘導を行い、都市の美しさを際立たせるとともに、魅力ある都市環境の形成を目指しています。

ア 屋外広告物特別規制地区

- 「屋外広告物特別規制地区」とは、地区の特色を生かした景観形成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地区のことです。屋外広告物条例に基づき、現在、水戸を代表する「偕楽園・千波湖周辺地区」及び「弘道館・水戸城跡周辺地区」の二つの地区を指定しています。
- 地区内では、高い位置に設置が可能となる屋上利用広告物や派手な色彩の広告物等をの設置を制限しています。



偕楽園・千波湖周辺地区



弘道館・水戸城跡周辺地区

イ 都市景観重点地区

- 「都市景観重点地区」とは、地区の特色を生かした景観形成を進めるため、きめ細やかな景観誘導を行う地区のことです。景観条例に基づき、現在、「備前堀沿道地区」及び「弘道館・水戸城跡周辺地区」の二つの地区を指定しています。（「(4)都市景観重点地区の指定状況」(実-11 ページ)を参照)
- 都市景観重点地区では、地域の特徴を踏まえた屋外広告物の基準を定め、屋外広告物の表示等を行うときの事前届出等を義務付けています。(詳細は別冊【景観形成基準】「第2章 都市景観重点地区の行為の制限」を参照)

～ 屋外広告物特別規制地区内における景観に配慮した広告物事例 ～



水戸城二の丸角櫓(すみやぐら)を真下から見上げる位置にあるコインパーキングです。
以前は明るい青や黄色が使われていましたが、歴史的景観に配慮し、周辺と調和する穏やかな色彩へと改修されました。設置場所にふさわしい、丁寧な景観配慮がなされています。

(株式会社パラカ様)



弘道館の近くにある学童施設です。
はじめの計画ではロゴマークの色がカラフルでしたが、計画変更にご協力いただき、歴史的景観に馴染む落ち着いた色彩にしてくださいました。設置場所にふさわしい、丁寧な景観配慮がなされています。

(社会福祉法人北養会様)

（４）新たな形態の屋外広告物等への対応

屋外広告物行政においては、多様化する屋外広告物の形態、今後も飛躍的な革新が進むと考えられるディスプレイ技術、民間が主体となったまちづくり活動の更なる進展など、広告物を取り巻く環境の変化に即した対応を迅速に行っていくことが、これまで以上に求められます。

特に、デジタルサイネージは情報発信や観光案内など利便性が高く、地域活性化の手段として期待される一方で、光や映像の強さが景観に与える影響も大きく、その設置場所や表示方法について適切な誘導が求められます。

これらの新たな形態の屋外広告物等は、まちなかの活性化やにぎわいに資するものである一方で、景観に与える影響も大きいいため、規制する地域と緩和する地域とのメリハリをつけるなどにより適切な誘導・規制を行っていきます。

ア 公益性の高い広告の規制緩和制度の導入

- まちづくりや地域活性化の手段として、デジタルサイネージや壁画等のアート作品を含め、多様な表現が活用されており、国においても、地域特性を考慮した柔軟な対応を求めています。
- こうした背景を踏まえ、公益性が認められるものや地域の魅力向上等に寄与する広告物を対象に、表示面積などに関して一定の規制緩和を可能とする制度等の導入を検討し、まちづくりや地域活性化に資する取組を支援します。



光が織りなす夜の風景

札幌市では、壁一面に広がる華やかな電飾看板が、夜のまちを鮮やかに照らし出しています。あざやかな光がまちを包み、人々のにぎわいととも、夜の景色に独特の輝きを与えています。

イ エリアマネジメント広告に係る広告物規制の弾力的な運用

- 近年、地域の魅力向上や活性化を目的に、民間主体で公共空間に広告物を掲出し、その収益を道路や公園の整備、イベント開催等に充てるエリアマネジメント活動が広がっており、国も広告規制の弾力化を推奨しています。
- こうした動きを踏まえ、本市でも、エリアマネジメント広告に関する規制を柔軟に運用できるようにすることで、民間主体の地域づくりを後押しします。



自主ルールで育む、統一感あるまちの魅力

大阪市では、エリアマネジメントにより地域独自の景観ルールが定められ、統一感のあるデザイン性の高い広告物が設置されています。道路沿いにはカフェや腰かけスペースが整備され、気軽に立ち寄ってくつろげる、おしゃれで心地よい空間がまちに広がっています。

ウ 公共デジタルサイネージ等の広告物規制の弾力的な運用

- 近年、案内図板や公共デジタルサイネージ等に広告を掲出し、その収益を施設の整備・維持に充てる取組が都市部で見られるようになってきました。国も、多言語対応など、観光利便性の向上を目的に、公共デジタルサイネージへの広告掲出に関する規制緩和を推奨しています。
- 本市においても、こうした取組を促進するため、公共デジタルサイネージ等に関する広告物規制の柔軟な運用を図ります。



名古屋市の公共デジタルサイネージ
名古屋市では、広告収入を活用して設置・管理されるタッチパネル式デジタルサイネージが整備され、観光スポット等の情報を簡単に検索できる案内役として活用されています。

エ 広告物規制の緩和による広告付きバス停留所の整備促進

- 高齢化やコンパクトシティの推進に向け、公共交通の利用促進とバス路線の維持は本市にとって重要な課題です。
- まちなかでは、広告付きバス停の整備により、広告収入を活用して整備・維持費を賄う仕組みが有効とされており、これを可能とするため、広告物規制の緩和を検討し、バス利用環境の充実を支援します。



水戸市泉町1丁目のバス停
泉町1丁目にあるバス停には、屋根とベンチが備えられ、通りすがりの人々にささやかな安らぎを届けています。雨をしのぎ、日差しを避けながら、バスの到着をゆっくりと待つひととき。忙しい日常の中で、ふとホッと一息つける、まちの小さな休憩所です。

(5) 違反屋外広告物の適正化

屋外広告物は適正に表示されれば景観の一部として機能しますが、条例に違反した広告物は景観を損なう要因です。

市内には、主要なアクセスルートをはじめとして、依然として多くの違反広告物が見られ、良好な景観形成の妨げとなっています。今後は、事業者への啓発や指導の在り方を見直し、より効果的な手法により適正化を推進します。



カーブミラーの支柱に貼り付けられたはり紙。美観を損ねるだけでなく、道路交通上の安全を妨げるおそれがあります。(現在撤去済み)



各自治体ごとに屋外広告物条例を策定しており、屋外広告物の形態ごとに基準が定められているため、遵守する必要があります。

（６）景観ガイドライン等の策定

本市では平成 22 年に屋外広告物条例を施行し、適正な表示を推進してきましたが、許可基準に適合していても、規模や色彩によっては景観に調和しない場合があります。また、屋内広告物も表示の仕方によっては景観に影響を及ぼします。

こうした課題を踏まえ、屋外・屋内広告物がまちなみ景観の一部として機能するよう、景観ガイドラインを策定し、配慮すべき点や景観形成の考え方を示すことで、地域の魅力向上につなげます。

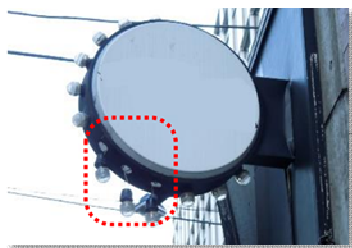


可変式の屋内広告物が、空間に動きや表情を加え、まちにぎわいをもたらします。屋外広告物法の規制の対象外ですが、景観への影響があるため、周囲の風景に応じた配慮が求められます。屋内であっても、まちの“顔”の一部として意識することが重要です。

（７）安全性の向上への取組

屋外広告物は、企業や店舗の「顔」としてブランドやメッセージを伝える重要な手段であり、その安全性は信用や収益にも関わります。近年、風雨や老朽化による落下事故も発生しており、重大事故につながるおそれもあります。こうしたリスクを防ぐため、今後も安全確保に向けた周知・啓発に継続的に取り組みます。

危険な屋外広告物の例



屋外広告物は風雨や日差しにさらされる中で景観を彩りますが、経年劣化により見えない危険をはらむこともあります。落下や倒壊による事故を防ぐため、日頃からの点検と安全への配慮が重要です。

国土交通省都市局公園緑地・景観課「屋外広告物の安全点検に関する指針(案)」より

（８）今後の取組

現在、広告物条例に規定されている許可基準等については、国が示す「屋外広告物ガイドライン」の構成に沿って規則に規定することで、社会情勢や技術の進展に的確に対応し、迅速な制度改正を可能とする仕組みを構築します。

また、新たな広告手法や地域の特性に応じた基準の見直しを行い、多様化・変化する地域の状況にも柔軟に対応できる制度とします。あわせて、屋外広告物が地域の個性を引き立て、良好で魅力的な景観形成に寄与するよう、景観ガイドラインを策定します。

今後も引き続き、社会や地域の変化を注視しながら、制度の不断の見直しを通じて、より良い景観の実現を目指します。

3 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

時を重ねた建造物も、新たに生まれる建造物も、そしてまちに根付く樹木も、それぞれが時代の息吹を宿し、水戸の風景に静かに溶け込んでいます。これらは、ただの風景の一部ではなく、歴史や文化を映し出し、市民に愛され続けるかけがえのない存在です。

水戸の個性ある景観を守り、未来へと継承するために、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針を定めます。その価値を認め、適切に維持・保全し、地域とともに育むことで、豊かな景観を次代へとつないでいきます。

(1) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に関する基本的な考え方

景観重要建造物及び景観重要樹木は、地域の景観上重要な建造物（建築物及び工作物）又は樹木について、景観行政団体の長（水戸市長）が指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図るものです。指定されることで、適正な管理が求められるとともに、現状変更に当たり許可等が必要となります。

地域の個性ある景観づくりの核づくりを更に推進するため、景観形成において重要な建造物及び樹木について積極的な指定を進めていきます。

コラム

風景とともに生きる

— 漱石のまなざしと、建物と木の意味 —

「山路を登りながら、こう考えた。智に働けば角が立つ。情に棹させば流される。」

夏目漱石の『草枕』は、日々の喧騒を離れ、静かな風景と向き合う旅のなかで、感性の豊かさを取り戻していく物語です。自然や建物にそっと寄り添うようなまなざしは、今なお私たちに大切な視点を与えてくれます。

まちにたたずむ建造物や根を張る樹木もまた、ただの風景要素ではありません。人びとの記憶や感情と重なり、暮らしに深く根ざした存在として、まちの個性や魅力を静かに支えています。

幼い頃に遊んだ神社の境内、雨の日に見上げた軒先、日々通りかかるカフェのたたずまい。そうした場面にある建物や木々は世代を超えて記憶に刻まれ、風景に彩りと意味を与え続けてきました。

景観重要建造物は、こうした価値を見出すための制度です。対象は歴史的な建築物に限らず、現代的で新しい建物であっても、地域に調和し、まちの印象や文化を象徴するものであれば指定の対象となります。重要なのは、築年数ではなく、その建物が地域の風景とどう関わっているかという点にあります。

建物や樹木の保存は、過去を守る行為であると同時に、今の風景を未来へとつないでいく営みでもあります。の風景資源に目を向け、その意味を理解し、丁寧に扱うことが、これからの景観形成において重要な視点となるのではないのでしょうか。



(2) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物及び景観重要樹木は、維持管理を行う個人又は団体があり、道路その他の公共の場所から容易に展望できる建造物のうち、市民への公開性を考慮した上で、以下の基準の全てに該当するものを指定することとします。

ア 景観重要建造物の指定の方針

- 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
- 地域の良い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、又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存在となっているもの

- 都市景観重点地区内の建造物、市民公募による「あなたが見つけた水戸の景観 30 選」に選定された建造物や登録有形文化財及び地域文化財について積極的な指定を検討します。
- 指定に当たっては、当該建造物の所有者の同意を得た上で、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。
- そのほか、候補となる建造物について指定の提案に関する手法を検討します。

イ 景観重要樹木の指定の方針

- 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

- 景観上重要な保存樹や地域文化財について積極的な指定を検討します。
- 指定に当たっては、当該樹木の所有者の意見の同意を得た上で、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。
- そのほか、候補となる樹木について指定の提案に関する手法を検討します。

■■ 景観重要建造物第1号 ■■

水戸城大手門、二の丸角櫓(すみやぐら)、土堀及びその敷地(令和3年12月10日指定)



左:水戸城大手門
中:二の丸角櫓
右:土堀

水戸城大手門、二の丸角櫓、そして土堀——これらは、往時の遺構や貴重な史資料をひもとき、その意匠や構造を丹念に読み解きながら、かつての風格を今に映した歴史的建造物です。水戸城の威光と誇りを、時を超えて語り継いでいます。

水戸城大手門は2020(令和2)年度に、続く二の丸角櫓および土堀はその翌年、住民・事業者・行政が心を一つにし、協働の力によって、往時の姿へと蘇らせました。

これらの建造物は、城下町水戸の歴史を刻む象徴であり、市民の誇りをより深く育むとともに、未来へと確かに受け継ぐため、2021(令和3)年12月10日に景観重要建造物として指定しました。これにより、単なる保存にとどまらず、周囲の景観との調和を図りながら、地域全体の風格ある景観形成へとつなげていきます。

第4章 公共施設による景観形成

公共施設は、市民生活に密接に関わり、まちの印象や魅力を形づくる重要な要素です。

公園や広場、道路空間といった公共施設は、単なるインフラではなく、市民が集い、憩い、活動する場としての役割を果たします。屋外の生活を楽しむ人々の姿がまちなかの随所で見られるような風景は、魅力的な都市景観の一つであり、その実現には、公共施設が市民の生活空間として心地よく機能することが欠かせません。

また、公共施設は市民が日々利用するものであり、そこに暮らし、働く人々が誇りと愛着を持てる空間であることが求められます。そのため、施設の設計や維持・管理においては、美しさだけでなく、地域の特性や歴史を生かし、市民とともにより良い景観をつくりあげていく視点が重要です。

本章では、こうした公共施設の景観形成における意義や役割を示すとともに、今後の具体的な取組を位置付けていきます。

1 公共施設による景観形成の基本的な考え方

(1) 公共施設の景観形成における役割

道路、河川、公園、公共建築物等の公共施設は、市民の活動やふれあいを生み出す場です。また、不特定多数の人の目に触れる機会が多く、長期間にわたって存在するため、市民生活と深く関わっています。

公共施設には、地域資源を引き立て、景観にまとまりをもたせる要素になるもの、地域のランドマークになるものなど、それぞれに役割があります。こうした役割を踏まえ、良好な景観形成の先導的役割を果たすことが求められます。さらに、市民にとって親しみや愛着が感じられる存在であることも重要です。日々の暮らしの中で大切に使われる公共施設となることが望まれます。



足元の落ち着きとゆとりある道路が昔ながらのまちなみを引き立て、さらには住民同士のつながりを促進する役割を果たしている。(赤尾関町)



遠方からでも眺めることができる茨城県庁舎が県庁所在地であることを広く知らしめ、ランドマークの役割を果たしている。

（２）公共施設による景観形成の基本的な考え方

公共施設の整備や維持管理には、自然災害への対策、環境への配慮、厳しい財政状況を踏まえたコスト削減、整備済みの多くの老朽化した公共施設の更新など、様々な課題への対応が必要になります。本市では、魅力ある景観形成を推進するため、総合的かつ長期的な視点を持ち、地域の特性に応じた公共施設の整備や維持管理に取り組みます。

また、近年、公共建築物や歩道橋等にネーミングライツを導入し、企業名等の表示の権利を付与することで、その広告料収入を、施設の維持管理費に充てる取組が行われています。さらに、まちなかの活性化やにぎわい創出等の観点から、公共空間を民官連携によるイベントの場等として活用する取組も広がっています。こういった取組が、公共施設に求められる景観形成の先導的役割を果たすものとなるよう、適切なコントロールや情報発信等に取り組みます。

なお、国や他の地方公共団体とも連携し、良好な景観形成に向けた協力を求めます。

２ 公共施設による景観形成の取組

（１）公共空間を活用した魅力的なにぎわい景観の創出

まちなかや公園など、にぎわいの創出が求められる地域や場所では、民間活力を生かしたイベントの実施など、民官連携による公共空間の活用を進めます。これにより、人々が集い、魅力的なにぎわい景観を創出します。

また、地域の活性化やにぎわいの創出に寄与し、デザイン性に優れた屋外広告物等は、場所や期間、運営主体等を勘案し、法令の規制を柔軟に運用する取組を推進します。これにより、魅力的な景観の創出を図ります。

（２）まちなかや主要な道路等の快適で魅力的な道路空間づくり

まちなかでは、魅力的な景観資源をつなぐ回遊するルートを設定するなど、歩きたくなる環境づくりを推進します。また、地域の状況に応じた歩道整備や無電柱化等を含め、歩きやすく快適で魅力的な道路空間の創出を図ります。

さらに、わかりやすい公共サインの整備等により、道路空間の快適性の向上を図ります。

そして、主要な道路の沿道においては、違反広告物の適正化等により、本市の地域特性が感じられる魅力的な道路景観を形成します。

（３）公共目的の屋外広告物の景観配慮

公共施設に掲出する屋外広告物や公共的目的により沿道等に表示する屋外広告物は、その目的を果たしつつ、周辺景観や公共施設との調和に配慮することが重要です。表示する際は、公共空間に掲出するものとしてふさわしい大きさ、形態、デザインとします。

また、適切な案内や情報提供ができるよう、適正な管理を行います。

さらに、国や他の地方公共団体等にも適正な表示や管理の協力を求めます。

（４）ガイドライン等の更新

水戸らしさを感じられる景観形成を更に推進するため、以下のガイドライン等の見直しを行い、社会状況の変化に対応した実用的な内容に更新します。併せて、国や他の地方公共団体が行う公共施設の整備も協議対象にするなど、協議の仕組みを見直します。

- ・水戸市公共施設景観形成ガイドライン（公共施設を整備・改善する際の景観配慮事項を示したもの）
- ・水戸市公共施設等景観形成推進規程（公共施設を整備・改善する際の事業担当部署と景観担当部署との協議、景観の有識者である専門委員の意見聴取の仕組みを規定したもの）
- ・水戸市サインマニュアル（市内の道路空間に設置する公共サインの規格や仕様等を示したもの）

（５）景観重要公共施設の指定

景観重要公共施設とは、景観法に基づき、道路、河川、公園等の公共施設について、当該公共施設の管理者と協議の上、整備や占用許可の基準等を景観計画に定め、積極的に景観形成を図るものです。

公共施設のうち、都市景観重点地区等における良好な景観形成に特に重要な要素となる公共施設については、景観形成方針に沿った整備や利用が図られるよう、公共施設の管理者と協議を行うなど、景観重要公共施設としてのに向けた検討を行います。

コラム

道の先に、風景を築く —公共施設と心をつなぐ景観—

公共施設は、日々の暮らしの中で人々が集い、憩い、交流する場として、まちの景観を形づくる大切な存在です。その姿は、まちの記憶を映し出し、誰かの人生の一場面として、そっと心に残ります。

詩人・高村光太郎の詩「道程」には、こんな一節があります。

「僕の前に道はない 僕の後ろに道はできる」

この詩には、人の歩みが新たな道を切り拓き、未来へと続いていくという強い意志と希望が込められています。まちの中にある公共施設もまた、人びとの歩みのあとに静かに形をあらわし、時に道となり、橋となり、広場となって、人と人をつなぎます。

公園のベンチで語らう親子、散策路を歩く高齢者、広場で駆け回るこどもたち——そうした日常の風景こそ、まちに命を吹き込む景観の核心です。公共施設は、そうした風景を受けとめる静かな舞台でもあります。

だからこそ、その整備や維持にあたっては、機能だけでなく、美しさや地域らしさへの配慮が求められます。現代的な要素を取り入れつつも、土地の風土や歴史と調和すること。それが、まちの個性として育まれ、受け継がれていきます。

公共施設は、ただの構造物ではありません。人々の記憶と時間を受けとめ、未来へとつなぐ「風景の礎」です。その一つ一つが、歩んだあとに道をつくるように、まちの物語を静かに刻んでいくのではないのでしょうか。

第5章 推進体制と進行管理

本計画を効果的に推進し、持続的に発展させるためには、実施体制を整え、各主体の役割を明確にすることが重要です。景観形成は、市だけでなく、市民や事業者が連携し、それぞれの立場から主体的に関わることで実現します。また、計画の実効性を高めるには、進捗状況を適切に把握し、必要に応じて施策を見直ししながら進める仕組みが不可欠です。

本章では、景観計画を推進するための基本的な考え方や各主体の役割を整理するとともに、計画の進行管理の方法、施策を効果的に推進するための仕組みについて示します。

1 計画の推進体制

(1) 基本的な考え方

良好な景観を形成していくためには、市が適切な施策を講じることに加え、市民一人一人が水戸の風景に思いを寄せ、主体的に景観づくりに関わる必要があります。

また、市民や事業者など、多様な関係主体がそれぞれの役割を果たしながら、互いに手を携え、地域全体で一体となって歩みを進める景観づくりが不可欠です。

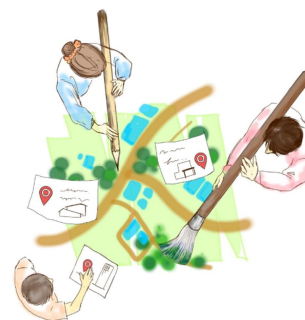


(2) 各主体の役割

市民や市民活動団体の役割

市民や市民活動団体は、地域の景観に関心を寄せ、良好な景観の価値や意義を理解し、主体的に景観づくりに関わることを求められます。

また、まちの風景を未来へと受け継いでいくため、市が推進する施策に積極的に参画し、ともに魅力ある景観形成に寄与することが期待されます。



事業者の役割

事業者は、都市の景観が地域の魅力や価値を高める重要な資産であることを認識し、自らの事業活動が景観に与える影響に十分配慮するとともに、良好な景観の形成に主体的に関わることを求められます。

また、まちの個性や魅力を未来へと引き継ぐため、市が推進する施策に積極的に協力し、地域全体の景観づくりに寄与することが期待されます。



本市の役割

市は、市民や事業者と協力し、良好な景観の形成に向けた施策を総合的かつ計画的に推進します。その際、従来の手法にとらわれることなく、市民や事業者が持つ行政とは異なる視点やアイデアを積極的に取り入れ、行政と民間が互いの強みを生かした景観づくりを進めます。

また、公共施設の整備等においては、市自らが景観形成の担い手として先導的な役割を果たし、まちの魅力を高める象徴となることを目指します。

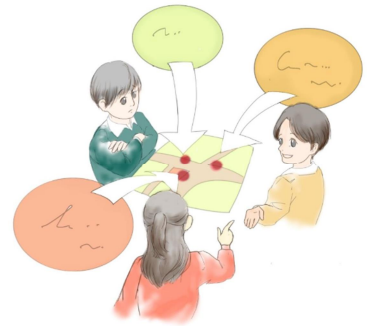
さらに、若い世代を含む市民や事業者が景観への理解を深め、愛着と誇りを持って景観づくりに関わることができるよう、知識の普及や意識の醸成に向けた取組を積極的に展開します。

都市景観審議会・都市景観専門委員の役割

都市景観審議会は、公募市民や学識経験者、景観分野の専門家など、多様な立場の委員で構成され、景観計画の改定や新たな景観施策の検討など、景観行政に関わる重要事項について、専門的かつ客観的な立場から審議を行います。

また、都市景観専門委員は、大規模建築物等の整備等に当たり、必要な調査や事業者への助言等を行い、地域の特性や魅力を生かした景観づくりを支えます。

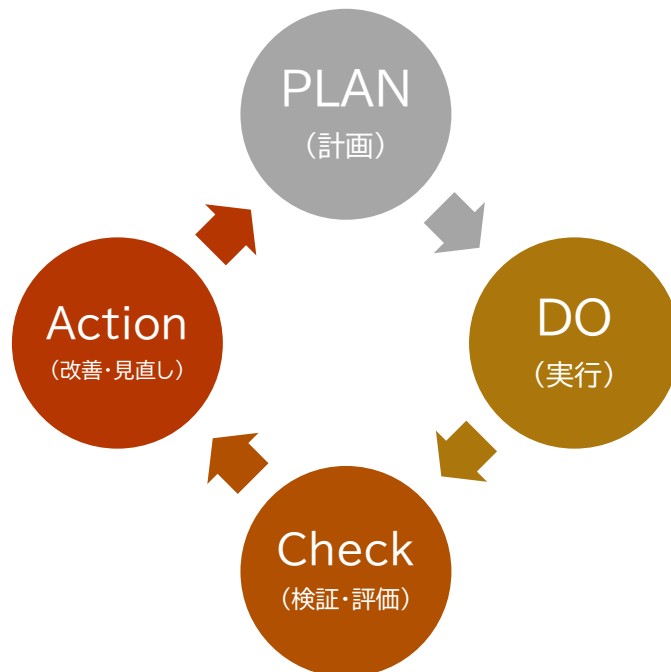
こうした専門的な知見と多角的な視点に基づく助言や提言は、行政、市民、事業者が共に良好な景観を育み、次代へと引き継いでいくための大切な指針となります。



2 計画の推進と進捗管理

(1) 計画推進のサイクル

本計画を適切に推進するため、Plan（計画）・Do（実行）・Check（検証・評価）・Action（改善・見直し）のPDCA サイクルを導入し、取組スケジュールの適切な管理と施策全体の質の向上を図ります



この図は、景観計画をより良いものとして実現していくための「PDCA サイクル(計画・実行・検証・改善)」を表しています。計画を立てて実行するだけでなく、その結果をしっかりと振り返り、必要に応じて見直すことで、取り組みの質を高めていくことができます。こうした循環を大切にすることが、持続的で魅力あるまちづくりにつながっていきます。

(2) 施策の推進のながれ

社会状況の変化や市民ニーズの変化、各施策の進捗状況や実施効果等を踏まえ、**必要に応じて工程や取組内容の見直し**を行いながら、**継続的な改善、計画の着実な推進**を図っていきます。

改正水戸市都市景観条例施行

手続きの簡素化や景観誘導の実効性を高めるため改正します。

(R8)

改正水戸市屋外広告物条例施行

多様化する屋外広告物に対応し、魅力ある景観づくりにつなげていくため改正します。

(R9)

まちなか案内板 Re デザイン

まちなかの回遊性の向上を図るため、古くなった案内板を更新します。

(R7)

改定計画決定

R7

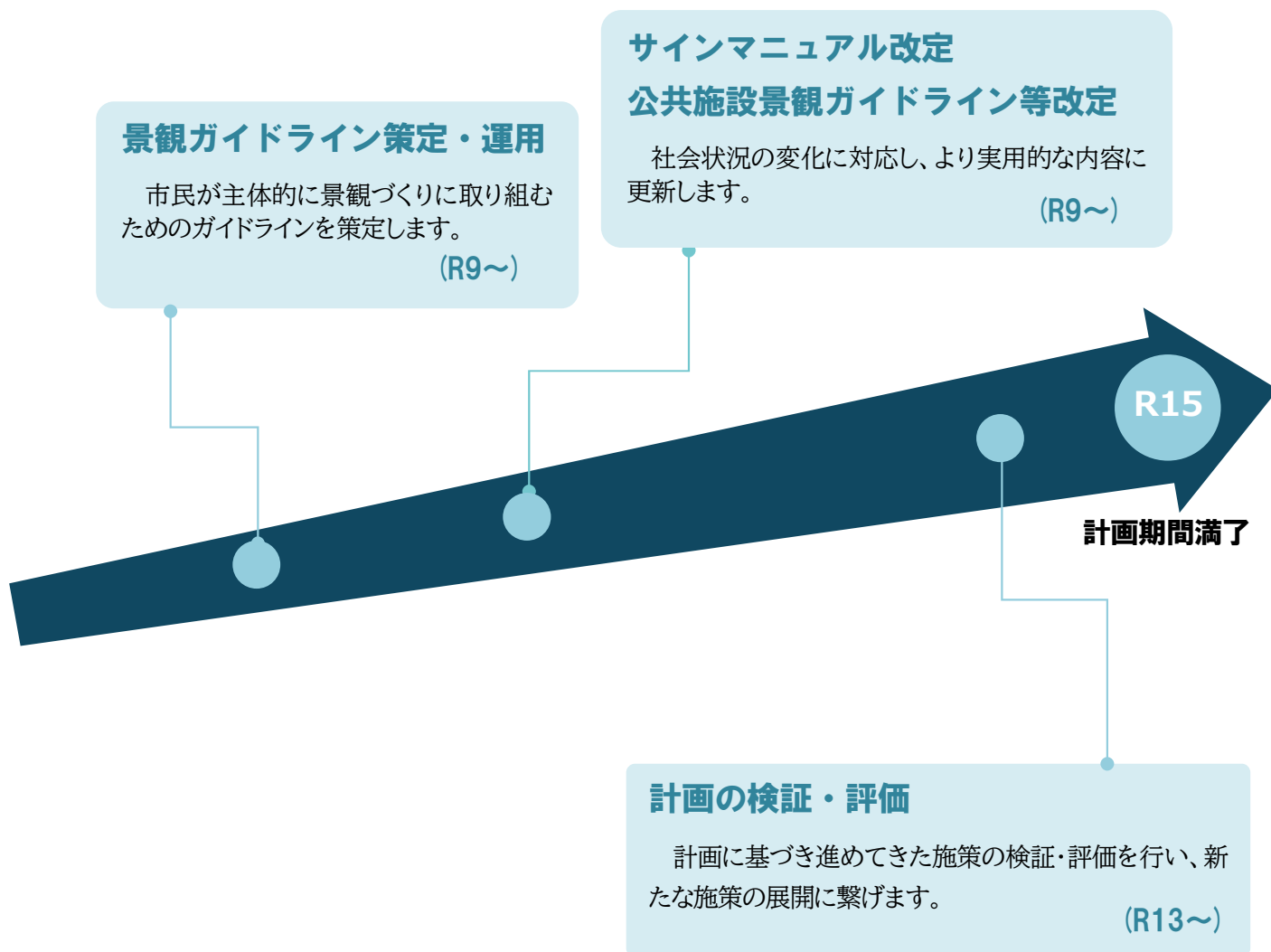
広報・周知・啓発

特定ゾーンの景観形成の促進

市内全域の景観誘導

公共施設による景観形成

関連部門との連携



デジタル媒体等を活用した情報発信、参加型の対話の場づくりなど

都市景観重点地区、風致地区等の制度活用による景観誘導、広報・周知・啓発による景観形成の促進など

景観法や屋外広告物条例等の制度活用による景観誘導など

公共空間を活用したにぎわい景観の創出、地域特性を生かした整備など

民間企業・団体、国・県・市の関連部門などとの連携による景観形成の推進

日本の景観史、そしてこれから —風致地区から現代の持続可能な都市計画へ—

私たちの暮らす日本には、古来より「景観」という言葉こそ一般的でなかったものの、風景に対する繊細で深いまなざしが脈々と息づいてきました。

万葉の歌人たちは、四季のうつろいや自然の佇まいに心を託し、山河を詠んでは人の情を重ねました。『枕草子』では、朝の光に輝く山の端や春はあけぼのの情景が生き生きと描かれます。『徒然草』では、全てのものが移ろいゆくという考え方とともに、変わっていく風景をおだやかに味わうような視点が描かれています。こうした文学の営みは、山水画や浮世絵といった視覚芸術にまで広がっていきました。つまり、日本の「景観」は、制度や法の前にまず、人々の心に映る世界だったのです。



葛飾北斎「富嶽三十六景」シリーズ「凱風快晴」1825-1837年(シカゴ美術館所蔵)

そうした情緒的な風景理解を、近代の制度として初めて都市空間に適用しようとしたのが、1919(大正8)年に制定された旧都市計画法でした。

この法律の中で定められた「風致地区制度」は、日本における景観施策の源流とも存在です。風致地区は、自然景観や歴史的環境の保全を目的とし、建築物の高さや色彩、構造物の設置などを制限する制度でした。

東京の明治神宮内外苑や京都の嵐山といった名勝地が、制度の初期から指定されており、美しい景色を守るための初めての“制度的なまなざし”が、ここに生まれました。

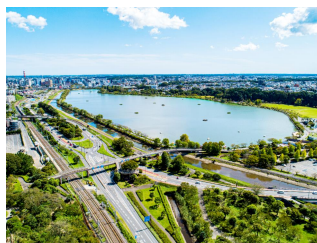
水戸市では、1933(昭和8)年に三の丸風致地区、千波風致地区が初めて指定されて以来、時を重ねながらその範囲を広げ、現在では合計7地区、総面積539ヘクタールに及びます。これらの風致地区は、水戸の自然や歴史に寄り添いながら、本市の都市景観の骨格をかたちづくる支柱として機能してきました。

この制度は、単に美しい風景を愛でるという感性だけでなく、都市の開発と調和させながら景観を守るという、新しい価値観の胎動でもありました。戦後、復興と高度経済成長にともない、都市は急速に拡大し、無秩序な開発や自然環境の破壊が深刻化すると、風致地区制度のような景観的な制御の重要性があらためて見直されました。

そして1968(昭和43)年には、新たな都市計画法が制定され、より精緻な土地利用の仕組みとともに、風致地区の制度も再整備されることとなります。



三の丸風致地区を代表する景観資源である弘道館。長い歳月を経て、地域の人々や管理する方々、そして学芸員たちの愛情と情熱に支えられ、その歴史と美しさが今も息づいている。



千波風致地区を代表する景観資源である千波湖。四季折々の光と風を映し出し、静かに時を刻む湖面は、人々の暮らしとともに歩み、訪れる人々の心を癒し続けてきた。

やがて 1970 年代ころからは、自治体による景観条例の制定が相次ぎます。倉敷市や金沢市などが先陣を切り、法に頼らず、地域独自の美意識に基づくまちづくりが始まりました。色彩や屋根の形、外壁の素材といった細部にわたる基準が設けられ、市民の合意を重んじた景観形成が模索されたのです。そこには、まちを「自分たちの風景」として慈しむ人々の想いが、制度のかたちとして結実していたとでしょう。

水戸市においても、こうした動きのなかで、1991(平成 3)年に水戸市都市景観基本計画を策定し、翌 1992(平成 4)年には水戸市都市景観条例を制定しました。以降、歴史や自然、都市機能が調和する景観づくりを目指し、水戸ならではの景観行政を独自に展開してきたのです。

そして 2004(平成 16)年、景観法の制定により、日本の景観施策は新たな段階に入ります。

市町村が主体となって景観計画区域を設定し、建築行為などに対する届出制度や景観重要建造物の指定などを通じて、景観形成が制度的に裏づけられました。

しかし、時代は更に進み、21 世紀の日本社会は新たな課題と直面しています。

人口減少、少子高齢化、空き家・空地の増加、気候変動……

景観施策もまた、単なる「美の保全」ではなく、これらの課題を見据えた「都市の再構築」と深く結びついていく必要があります。

空き家のリノベーションによる景観資源の再発掘、緑化によるヒートアイランド対策、歴史的環境を活かした観光振興など、景観の果たす役割はますます多面的になっています。

また、「地区計画」などの制度により、地域ごとの価値に応じたきめ細やかなゾーニングも可能となりました。

さらに、立地適正化計画やコンパクトシティといった政策との連携を通じて、持続可能な都市構造と美しい景観の共生が志向されています。

もはや景観は、「美しいまち並み」だけでは語れない、都市の質や生き方そのものを映し出す鏡となっているのです。

このように、日本の景観施策は、1919(大正 8)年の風致地区に始まり、法と制度を通じて段階的に進化してきました。そして現在では、単なる景観の保全にとどまらず、地域の価値を高め、暮らしの質を豊かにする都市戦略の重要な柱となっています。

現代の日本は、人口減少や少子高齢化といった構造的な課題に直面しており、地域にすでにある資源や風景、空き家や既存施設といった「ストック」をどう活かすかがまちづくりの核心となりつつあります。

美しい景観の保全だけでなく、それを暮らしや経済、文化へと接続させていく知恵と工夫が求められているのです。

こうした中で、景観施策には、ICT や AI の活用による新たな視覚・空間分析の可能性、そして国際的な視野に立った景観評価の導入といった、デジタルとグローバルを掛け合わせた進化が期待されています。

同時に、制度的な枠組みである景観法そのものについても、時代の変化や地域の実情に即したアップデートが求められる段階にきています。社会の大きな変化に対応できるよう、法制度も柔軟に進化していく必要があるのです。

また、何よりも重要なのは、地域に暮らす人びと、特に若い世代の感性や価値観をまちづくりに取り込むことです。

変化を柔軟にとらえ、創造的に編集する彼らの力は、古くからある風景に新たな意味を与え、地域の未来に希望を照らす存在となるでしょう。

これからの景観施策は、過去の蓄積と制度の成熟を土台にしながらも、生活の質と地域の持続性を見据えた、新しい都市像を描き出す役割を担っていくのです。

未来のまちは、単に美しいだけではない。

「なぜ、ここに住みたいと思うのか？」

その問いに応える風景を、私たちは、過去の知恵と今の挑戦とを織り交ぜながら、紡いでいかなければなりません。

景観形成基準

水戸市景観計画 別冊

(原案)

平成 20 年 12 月策定

令和 7 年〇月改定

水戸市

別冊「景観形成基準」 目次

第1章 届出制度について

- 1 届出制度の概要
- 2 届出対象行為
- 3 手続きの流れ

第2章 都市景観重点地区の行為の制限

- 1 備前堀沿道地区
- 2 弘道館・水戸城跡周辺地区

第3章 市全域の行為の制限

- 1 大規模建築物等の行為の制限

第1章 届出制度について

【景観法第8条第2項第2号の規定による良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項】

水戸市景観計画<第2部 実践編>では、景観形成を進めるための方策を示しました。
そして、第3章の「規制・誘導による景観形成」の中で、景観に影響を与える行為を行う前に、行政が基準(地域の景観を守り、又は、良好なものとするための基準)への適合をチェックすることで、景観誘導を行う方策を示しています。

このうち、景観法による届出制度は、景観法の規定により、景観計画の中で、届出対象行為や建築物等の形態や色彩、意匠などの基準を示すこととされています。

その具体的な内容を示します。

1 届出制度の概要

本市では、魅力ある景観づくりを推進するため、景観法に基づく届出制度を活用し、建築物や工作物の建設などを行う際に事前の届出を求め、計画段階から景観形成の誘導を図ります。

良好な景観づくりのため、建築物や工作物の意匠、屋根や外壁の色彩などについて必要な基準を定めています。これらの基準は、優れた都市景観づくりが求められる都市景観重点地区と市全域で、それぞれ設定しています。そして、事前届出を通じて、市が基準への適合状況を審査します。

都市景観重点地区では、地域の特性を生かしたきめ細かな景観形成を目指し、小規模な建築物や工作物も届出の対象とします。また、屋外広告物は、水戸市屋外広告物条例(以下「広告物条例」という。)による許可等の制度により景観誘導を行います。

一方、市全域(都市景観重点地区を除く区域)では、市全体の景観の維持・向上を図るため、景観に大きな影響を及ぼす一定規模以上の建築物や工作物を対象とします。これらに付帯する屋外広告物についても、各届出において景観形成の観点から適切に誘導を行います。

(1) 届出前の事前協議

届出制度による景観誘導をより効果的に行い、手続きの円滑化を図るため、届出前に「事前協議」を行います。この事前協議には、対象や位置づけに応じて次の2種類があります。

【義務的な事前協議】

特に大規模な建築物等で、景観に与える影響が大きい場合は、市の条例に基づき、事前協議を義務付けます。この場合、水戸市都市景観専門員から専門的・技術的な意見を聴取し、その助言・指導を踏まえて計画を検討していただきます。

事業者は、得られた意見を計画に反映するよう努めていただきます。

【任意の事前協議】

特に大規模な建築物以外の建築物等については、任意での事前協議をお願いします。この場合は都市景観専門員への意見聴取は行いませんが、事前に市と協議することで計画の適合性等を確認し、スムーズな届出につなげることができます。

事前協議を行うことで、計画の早い段階で景観に関する助言を受けることができるため、手戻りが減り、届出時の不適合リスクを軽減することができます。結果として、手続きが円滑に進むとともに、地域の景観特性に配慮した質の高い計画づくりにもつながります。

事前協議の目的

- ・ 良好な景観の形成に向けて、助言や指導を行います。
- ・ 届出前に、景観形成基準への適合状況の確認を行います。

水戸市都市景観専門委員会による助言・指導

ア 対象となる行為

- ・ 建築物の建築等のうち高さ 45 メートルを超えるもの（ただし、小規模な増築など景観への影響が軽微な場合は対象外とします。）
- ・ 建築物の建築等のうち延べ面積 10,000 平方メートルを超えるもの（ただし、小規模な増築など景観への影響が軽微な場合は対象外とします。）
- ・ その他の建築物又は工作物のうち、形態や意匠について総合的な調整が必要と市長が判断するもの

イ 手続きの流れ

① 事前協議の申出

届出の 60 日前までに「事前協議申出書」を提出します。（設計変更が可能な段階での提出をお願いします。）

② 意見聴取

都市景観専門委員会議の開催等により、専門委員から意見を聴取します。（必要に応じ、設計者の出席を求めます。）

③ 意見の通知

都市景観専門委員の意見を踏まえ、市から事業者へ助言・指導の内容を通知します。

④ 事業者による検討と回答

事業者は、通知された意見を計画に反映するよう検討し、市へ対応内容を回答します。

⑤ 協議終了の判断と通知

市が事前協議の終了を判断した段階で、事業者へ協議終了の通知を行います。（必要に応じ、再協議をお願いする場合があります。）

(2) 工事完了後の完了届出

届出の内容どおりに適切に工事が行われたことを確認するため、工事完了後の届出を義務付けます。

これにより、事業者が、届出の内容どおりに工事を行わなければならないこと、また、届出の内容を変更する場合には、変更の届出を行わなければならないことを明確にし、景観誘導の実効性を高めます。また、行政による基準の検証や制度の改善に活用します。

2 届出対象行為

対象物	行為の種類	対象規模等		根拠法令
		都市景観重点地区	市全域（都市景観重点地区を除く。）	
建築物	・新築 ・増築 ・改築 ・移転 ・外観変更となる修繕、模様替、色彩の変更	・延べ面積が10㎡を超えるもの	・高さが15mを超えるもの ・建築面積が1,000㎡を超えるもの	景観法
工作物	・新設 ・増築 ・改築 ・移転 ・外観変更となる修繕、模様替、色彩の変更	・門、塙、垣、柵、擁壁 ・駐車場、駐輪場 ・自動販売機 ・アンテナ ・煙突、記念塔、高架水槽、鉄塔 ・観覧車等の遊戯施設、野球場等の運動施設 ・製造施設、貯蔵施設、水道、電気、ガス等の供給施設、ごみ処理等の処理施設 ・橋梁、横断歩道橋、高架道路、高架鉄道 ・上記工作物に類するもの及び市長が指定するもの	規模に関わらず対象	
			・煙突、記念塔、高架水槽、鉄塔等 ・観覧車等の遊戯施設、野球場等の運動施設 ・製造施設、貯蔵施設、水道、電気、ガス等の供給施設、ごみ処理等の処理施設 ・駐車場、駐輪場（立体であるものに限る。） ・アンテナ	・地盤面からの高さ15メートルを超えるもの ・敷地面積1,000㎡を超えるもの
			・橋梁、横断歩道橋	・幅員10mを超えるもの ・延長30mを超えるもの
			・高架道路、高架鉄道 ・擁壁	・地盤面からの高さ5mを超えるもの
			・上記工作物に類するもの及び市長が指定するもの	

【特定届出対象行為】

特定届出対象行為とは、景観法第17条第1項に基づき、市の条例で定めた届出対象行為のことです。本市では、良好な景観の形成に特に大きな影響を与える行為として、次のものを定めています。

- ・建築物の建築等[※]のうち高さ45メートルを超えるもの
- ・建築物の建築等[※]のうち延べ面積10,000平方メートルを超えるもの
- ・その他の建築物又は工作物のうち、形態や意匠について総合的な調整が必要と市長が判断するもの

※「新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更」のこと

景観法の規定により、これらの行為が、景観形成基準のうち形態意匠の制限に適合しない場合、市長は設計を変更するよう命じることができます。

【届出を要しない行為】

景観法では、届出が不要となる行為として、次のようなものが定められています。

さらに、景観法の規定に基づき、市の条例でも独自に届出不要の行為を定めることができます。

主な届出を要しない行為

- ・地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- ・仮設の工作物の建設等
- ・法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・景観重要建造物について、景観法第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- ・文化財保護法による重要文化財等の許可に係る行為
- ・工事を施工するために必要な仮設の建築物の建築等（※市条例に規定）
- ・建築物の建築等に係る部分の床面積（外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更にあっては当該行為に係る部分の面積）の合計が10平方メートル以下の行為（※市条例に規定）

参考 屋外広告物

対象物	手続き	行為の種類	対象規模等		根拠法令
			都市景観重点地区	市全域（都市景観重点地区を除く。）	
屋外 広告物	許可 ^{※1}	表示、設置、 変更、改造	・自家広告物等 ^{※2} のうち、表示面積の合計 ^{※3} が禁止地域 ^{※4} にあっては5㎡、許可地域 ^{※5} にあっては10㎡を超えるもの ・自家広告物等以外の広告物（一般広告物）		広告物 条例
	届出		・原則、上記以外のものを対象とする	・対象外	

※1 広告物の種類に応じて許可期間が定められており、期間満了後も継続して表示等する場合は、許可の更新を必要とする。

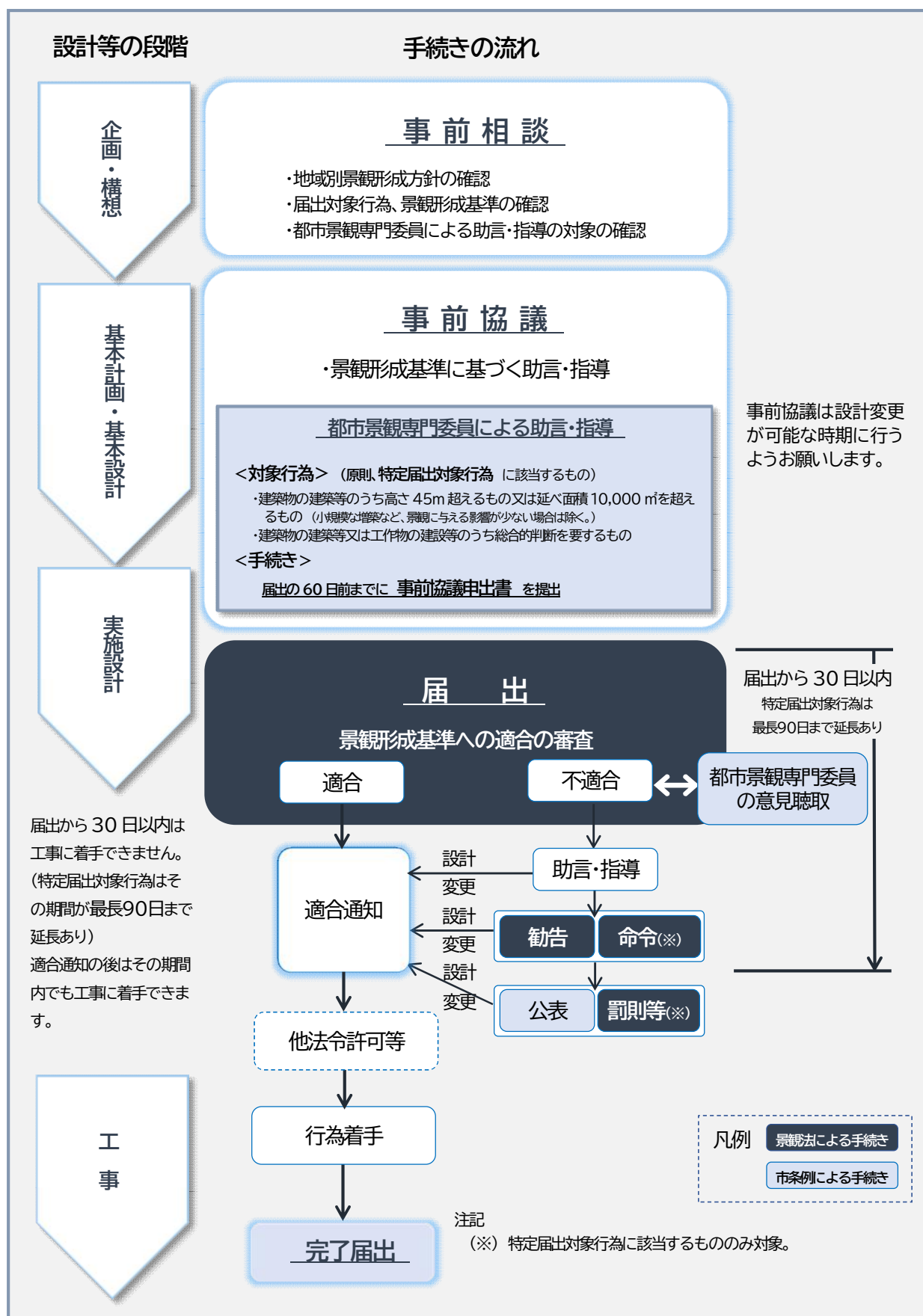
例）建築物等利用広告物（広告幕等を除く。）3年以内

※2 自己の事業所、営業所、作業所その他自己の営業の用に供する物件若しくは自己の住宅又はその敷地に、自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するための屋外広告物または掲出物件

※3 その事業所等及び敷地における表示面積の合計のこと

※4、5 広告物条例の規定により、原則として屋外広告物を表示等することができない地域（※4）、許可を受けて表示等することができる地域（※5）

3 手続きの流れ



第2章 都市景観重点地区の行為の制限

【景観法第8条第2項第2号の規定による良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項】
【景観法第8条第2項第4号イの規定による屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項】

1 備前堀沿道地区

備前堀沿道地区は、本市の下市地区に位置し、本町商店街に隣接した備前堀とその沿道地区です。

備前堀は、江戸時代初期に農業用水と千波湖の洪水対策のため作られた歴史的な用水堀であり、昔から、地域の人々の生活に密着した水辺空間として親しまれてきました。

水戸徳川家の城下町としての歴史的背景を生かし、備前堀周辺では、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ました。そして、備前堀の伊奈橋から三又橋の間の沿道の区域において、備前堀の歴史性を生かした良好な市街地景観の形成を進めていくため、平成14（2002）年に、水戸市都市景観条例（以下「景観条例」という。）に基づく都市景観重点地区に指定しました。

平成12年に地元景観推進協議会が組織されるなど、地元主体による景観形成を推進してきた備前堀周辺では、住民の高齢化が進むなど、当時と地域の状況が変化しています。住民の暮らしやすさの視点を大切にしながら、これまでの積み重ねによりつくられた備前堀沿道地区ならではの良好な景観を守り、育み、次世代に継承するため、景観まちづくりに取り組みます。

【都市景観重点地区の指定日】平成14年8月13日

（1）区域

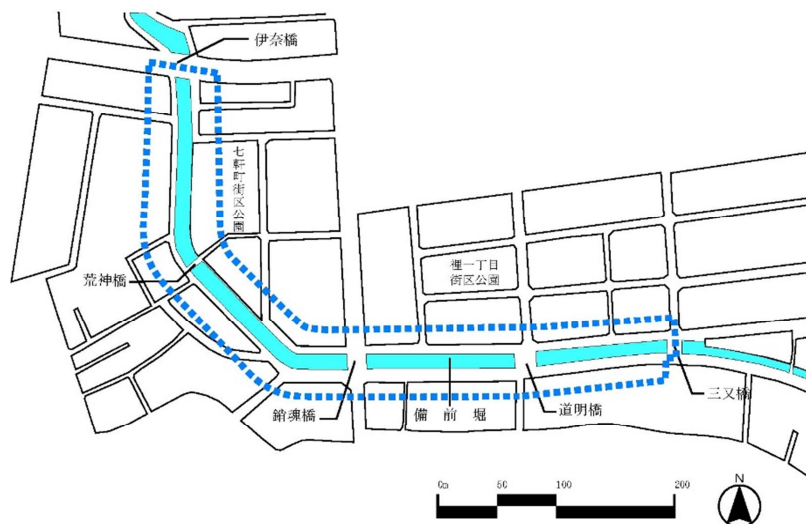


図1 備前堀沿道地区 区域図

【区 域】柳町1丁目、白梅4丁目、本町1丁目、紺屋町の各一部
（伊奈橋から三又橋までの備前堀沿いの通りに接した敷地又は空地）

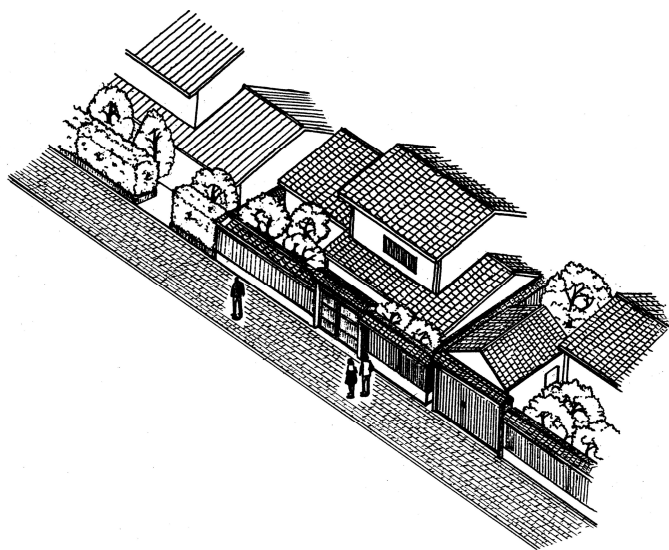
【面 積】約4.2ヘクタール

（２）基本目標

『歴史的親水空間と調和した落ち着きと潤いのある街並みづくり』

備前堀の持つ歴史性との調和を図りながら、和風によるゆるやかな統一感のあるまちなみの創出を目指します。

緩やかな統一とは、備前堀沿いを歩く人の視点を重視し、対岸のまちなみを眺めたり、橋の上から風景を楽しんだりするときに、まちなみが整っていると感じる程度の統一を言います。



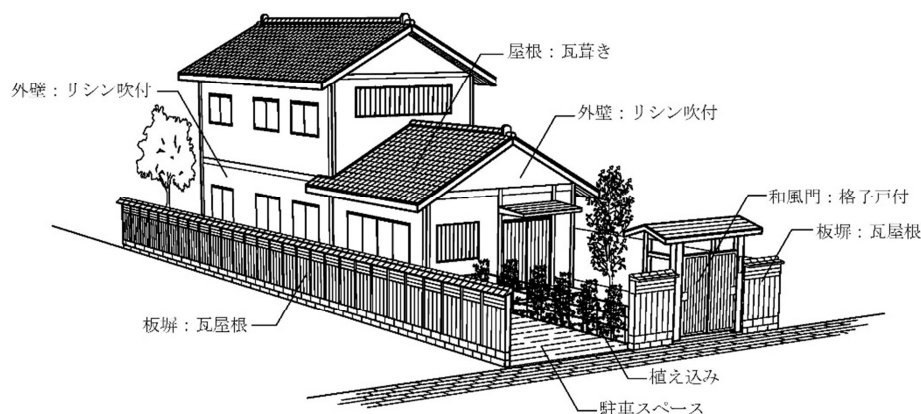
(3) 景観形成基準

次の基準を基本とし、建築物又は工作物の規模が、市全域における届出対象規模（大規模建築物等）に該当する場合は、第3章で示す景観形成基準も適用します。

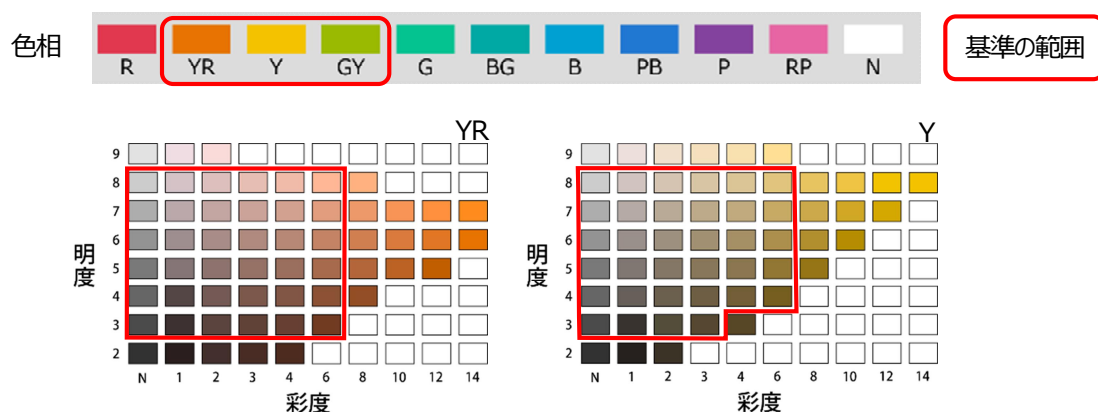
ただし、意匠や色彩など、基準の内容に重複がある場合は、次の基準を優先します。

項 目		景 観 形 成 基 準										
建 築 物	配 置	・街並みの連続性のため、周辺建物の壁面線にそろえるよう努める。やむをえずそろえられない場合は、道路に面して植栽等を設けるなど、街並みの連続性を保つよう努める。										
	高 さ	・概ね3階以下とする。ただし、概ね3階を超える部分を備前堀谷道から後退させるなど、周辺の街並みとの連続性が保たれる場合は、この限りでない。										
	形態・意匠	・伝統的な形態・意匠、素材、色彩を取り入れるよう努める。 ・勾配屋根を基調とし、平屋根は避けるよう努める。やむを得ず平屋根とする場合は、ひさしを設けるなどの工夫をし、勾配屋根を基調とした街並みの連続性を保つよう努める。 ・勾配屋根やひさしは、瓦ぶきや金属板ぶきを基調とするよう努める。 ・屋外設備や付帯施設は、目立ちにくい配置や目隠し修景、周囲に馴染む設置方法や色彩等により、備前堀等の公共空間からの見え方に配慮する。 ・日よけを設ける場合、突き出し幅は道路境界を越えないようにし、色彩は周辺景観に調和するよう工夫する。										
	色 彩	・周辺の街並みと調和した落ち着いた色彩とする。 ・以下の色彩基準の範囲内とし、原則、色相はYR、Y、GYとする。 色彩基準（マンセル表色系による） <table border="1"> <thead> <tr> <th>色 相</th><th>明 度</th><th>彩 度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR、Y、GY</td><td rowspan="2">3 以上 8 以下</td><td>6 以下</td></tr> <tr> <td>G、BG、B、PB、P、RP、R</td><td>4 以下</td></tr> <tr> <td>N</td><td>制限なし</td><td>—</td></tr> </tbody> </table> （適用除外） 次のいずれかに該当するものは、マンセル表色系による数値基準によらないことができる。 - 他の法令の規定により上記基準以外の色彩の使用が義務付けられているもの - 歴史的又は文化的事由等により、社会通念上認められているもの - アクセントカラーとして使用する色彩（原則として1方向につき屋根及び壁面の見付面積の10%以下とする。また、店舗等の商業系用途については15%以下とする。なお、アクセントカラーの部分がルーバー等で覆われる場合は、その見付面積を除いた面積とする。） - 良好な景観形成に資するものとして、次のいずれかに該当するもの - 木材、土壁、漆喰、石材などの自然素材や、無着色の瓦などの材料によるもの - 景観資源である建築物等の色彩 - 地域の特色に資するものとして市長が認めるもの（その審査にあたっては、都市景観専門委員の意見を聴くことを原則とする。）	色 相	明 度	彩 度	YR、Y、GY	3 以上 8 以下	6 以下	G、BG、B、PB、P、RP、R	4 以下	N	制限なし
色 相	明 度	彩 度										
YR、Y、GY	3 以上 8 以下	6 以下										
G、BG、B、PB、P、RP、R		4 以下										
N	制限なし	—										
敷 地		・備前堀に面する部分は、植栽等を施し、うるおいある空間を創出する。										
工 作 物	共 通	・色彩は、原則、建築物の例による。										
	門・塀等	・備前堀に面して設置する場合は、伝統的な形態・意匠、素材、色彩を取り入れるよう努め、建物本体や周囲の景観と調和したものとする。										
	自動販売機	・独立した設置は行わず、建物の中に組み込んだ構造とし、販売機本体が突出しないように努める。やむを得ず独立して設置する場合は、目隠しなどの工夫をし、周囲の景観と調和させる。										
	その他の工作物	・備前堀の雰囲気や妨げないような配置、高さ、規模、形態・意匠に配慮する。										
屋外広告物		・自己利用以外の広告物は、設置しないよう努める。 ・点滅するネオンサインは、設置しない。 ・窓面を利用した広告や、貼り紙、立て看板などの広告は行わないよう努める。 ・袖看板の突き出し幅は道路境界を越えないようにし、本体の建築物の高さを超えないものとする。 ・周辺景観との調和に配慮する。										

景観形成のイメージ



マンセル表色系による色彩基準（一例）



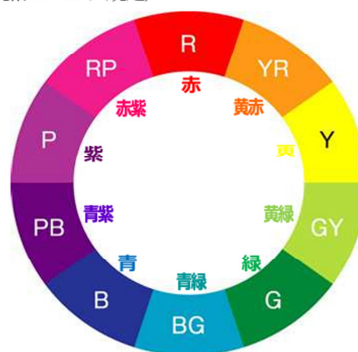
マンセル表色系とは？

マンセル表色系は、色を定量的に表す体系である表色系の1つで、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現するものである。（工業標準化法に基づく日本工業規格 Z8721 に規定）

色相 色合いを指し、赤（R）、黄赤（YR）、黄（Y）、黄緑（GY）、緑（G）、青緑（BG）、青（B）、青紫（PB）、紫（P）、赤紫（RP）の10種類の基本色で示す。

明度 色の明るさを指し、0～10の数値で、数値が大きいほど明るい色を示す。

彩度 色の鮮やかさを指し、0～14程度までの数値で、数値が大きいほど鮮やかな色彩となる。鮮やかな数値は色相によって異なり、赤（R）や黄赤（YR）等の原色は14程度、青（B）、青緑（BG）等は8～10程度である。色味のない白、黒、グレーといった無彩色はNで表し、彩度0となる。



2 弘道館・水戸城跡周辺地区

弘道館・水戸城跡周辺地区は、JR 水戸駅北口に直結する位置にあり、弘道館や水戸城跡をはじめとした、歴史的資源が集積した地区です。

江戸時代は、御三家水戸藩 35 万石の居城である水戸城が広がり、その一角には、日本最大級の藩校である弘道館がありました。

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しまいましたが、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（すみやぐら）及び土堀が復元されました。それと並行して、周辺の歴史的景観整備が進められ、この地を訪れただれもが歴史を感じることができる空間が作り出されています。そして、住民・事業者・行政による協働のもと、地区の良好な景観を保全するとともに、魅力をより高めていくため、平成 31（2019）年に、景観条例に基づく都市景観重点地区に指定しました。

水戸を代表する歴史的な地区として、弘道館・水戸城跡周辺地区ならではの良好な景観を保全するとともに、魅力をより高めていきます。

【都市景観重点地区の指定日】平成 31 年 4月1日

（1）区域

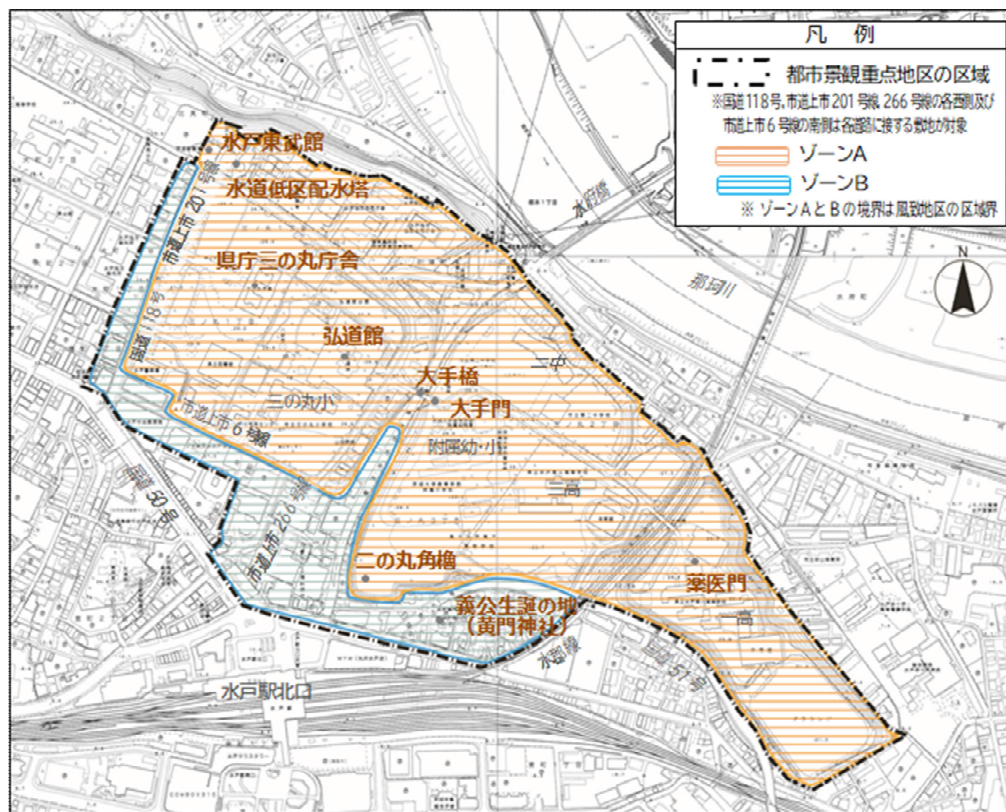


図2 弘道館・水戸城跡周辺地区 区域図

【区 域】 三の丸1丁目、三の丸2丁目、三の丸3丁目、北見町、大町1丁目、南町1丁目の各一部

【面 積】 約51ヘクタール

(2) 基本目標

『歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観』

長い歴史を積み重ねてきた歴史・文化のまちとして、弘道館や水戸城跡などの先人たちが築き上げてきた歴史的資源と、長い年月をかけて自然が育んできた豊かな緑が調和する景観を形成します。これにより、自然と一体となった歴史を感じられるまちを目指します。

また、本市の玄関口である水戸駅前等のにぎわいを生み出してきた場所では、都市の風格や活気ある景観を形成し、歴史や自然の魅力と、現代的な都市の活力が調和したまちを目指します。

こうした異なる魅力をより具体的に反映するため、地域特性を踏まえ、地区を二つのゾーンに区分します。

これにより、地域全体で歴史の風格、自然のうらおい、そして都市の活気を併せ持つ、弘道館・水戸城跡周辺地区ならではの魅力あふれる景観を形成することを目指します。

【各ゾーンの基準設定の考え方】

<ゾーンA>

【景観形成の考え方】

- ・ 弘道館や水戸城跡をはじめとした歴史的資源と調和し、歴史を感じられる景観を形成する。
- ・ 水戸城跡の斜面緑地や弘道館公園をはじめとした豊かな緑と調和し、うらおいを感じられる景観を形成する。



【基準設定の考え方】

- ・ 歴史的建造物等や豊かな緑と調和した落ち着いた雰囲気とする。
- ・ 歴史的建造物等の雰囲気や存在感に配慮する。
- ・ 弘道館公園などとの樹木等による緑の連続性を確保する。



<ゾーンB>

【景観形成の考え方】

- ・ 風格あるまちなみを形成するとともに、にぎわいを感じられる景観を形成する。
- ・ 都市的なまちなみの中に緑の空間を確保し、うらおいを感じられる景観を形成する。
- ・ 歴史を感じられる空間や豊かな緑に配慮した景観を形成する。



【基準設定の考え方】

- ・ 緑が映えるとともに、建築物のデザインを活かしたまちなみとする。
- ・ 通りにおける人の目線の高さの範囲内で、にぎわいや魅力の創出に寄与する工夫を取り入れる。
- ・ 緑により地区の連続性を創出するとともに、緑と調和した景観を形成する。
- ・ 歴史的建造物等の雰囲気や存在感に配慮する。



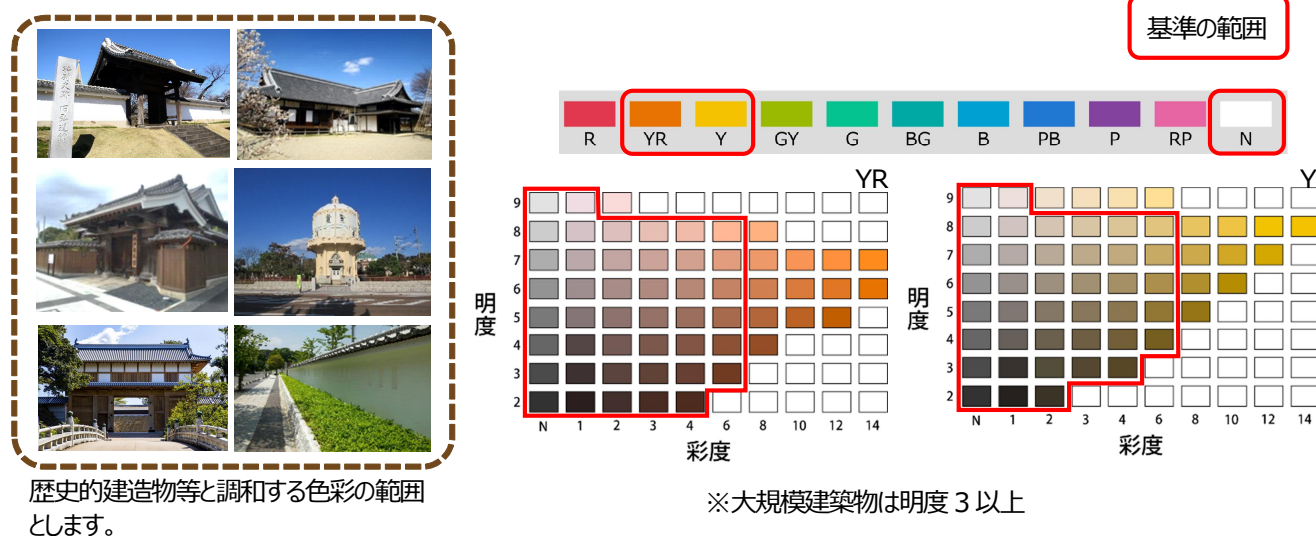
(3) 景観形成基準

ゾーン		ゾーンA	ゾーンB																																																																												
項目																																																																															
建築物	配置	・道路に面する側は、歩行空間のゆとりの創出や緑化のため、壁面を2メートル以上後退させる。	・道路に面する側は、歩行空間のゆとりの創出や、店先演出、緑化のため、壁面をできる限り後退させる。																																																																												
	高さ	・概ね 10 メートル以下となるように配慮する。ただし、道路に面する側に十分な空地を確保するなど、歴史が感じられる景観形成に支障とならない場合は、この限りでない。	・水戸駅北口ペDESTリアンデッキ上から二の丸角櫓への眺めを遮らないように配慮する。																																																																												
	形態・意匠	・奇抜なものとはせず、落ち着いた形態・意匠とする。 ・周辺の歴史的建造物等の形態・意匠を取り入れるように努める。	・低層部は、道路から店内が見える開口部とするなど、にぎわいの演出に配慮し、中高層部は、落ち着いた形態・意匠とする。 ・ゾーンAの街並みと調和を図るなど、歴史が感じられる景観形成に配慮した形態・意匠とする。																																																																												
		・立体駐車場は、外壁やルーバー等による修景を行う。 ・屋外設備や付帯施設は、目立ちにくい配置や目隠し修景等により、道路等の公共空間からの見え方に配慮する。																																																																													
	色彩	・以下の色彩基準Ⅰの範囲内とする。 ・周辺の歴史的建造物等と調和した落ち着いた色彩とする。	・以下の色彩基準Ⅱの範囲内とする。ただし、ゾーンAにおける歴史が感じられる景観形成に影響を及ぼす場合は、ゾーンAの色彩の例による。 ・低層部は、アクセントとなる色彩を効果的に使用するなど、にぎわいの演出に配慮し、中高層部は、落ち着いた色彩とする。																																																																												
		色彩基準(マンセル表色系による)																																																																													
		【外壁】																																																																													
		<table><tr><th colspan="2" rowspan="2">区分</th><th colspan="3">Ⅰ</th><th colspan="3">Ⅱ</th></tr><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td colspan="2" rowspan="3">大規模建築物以外 (建築面積1,000㎡以下かつ 高さ15m以下)</td><td rowspan="3">YR、Y</td><td>8以下</td><td>6以下</td><td>YR、Y</td><td rowspan="3">制限なし</td><td>6以下</td></tr><tr><td>制限なし</td><td>1以下</td><td>GY、G、BG、B、 PB、P、RP</td><td>2以下</td></tr><tr><td></td><td></td><td>R</td><td>4以下</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>N</td><td>制限なし</td><td>—</td><td>N</td><td></td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="6">大規模建築物 (建築面積 1,000㎡超 又は 高さ15m超)</td><td rowspan="3">高さ45m 以下の部分</td><td rowspan="3">YR、Y</td><td>3以上8以下</td><td>6以下</td><td>YR、Y</td><td rowspan="3">3以上</td><td>6以下</td></tr><tr><td rowspan="2">3以上</td><td rowspan="2">1以下</td><td>GY、G、BG、B、 PB、P、RP</td><td>2以下</td></tr><tr><td>R</td><td>4以下</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>N</td><td>3以上</td><td>—</td><td>N</td><td></td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="3">高さ45m を超える 部分</td><td rowspan="3">YR、Y</td><td>7以上8以下</td><td>2以下</td><td>YR、Y、GY、PB、 P、RP、R</td><td rowspan="3">7以上</td><td>2以下</td></tr><tr><td>8超</td><td>1以下</td><td>G、BG、B</td><td>1以下</td></tr><tr><td>N</td><td>7以上</td><td>—</td><td>N</td><td></td><td>—</td></tr></table>		区分		Ⅰ			Ⅱ			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	大規模建築物以外 (建築面積1,000㎡以下かつ 高さ15m以下)		YR、Y	8以下	6以下	YR、Y	制限なし	6以下	制限なし	1以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP	2以下			R	4以下			N	制限なし	—	N		—	大規模建築物 (建築面積 1,000㎡超 又は 高さ15m超)	高さ45m 以下の部分	YR、Y	3以上8以下	6以下	YR、Y	3以上	6以下	3以上	1以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP	2以下	R	4以下			N	3以上	—	N		—	高さ45m を超える 部分	YR、Y	7以上8以下	2以下	YR、Y、GY、PB、 P、RP、R	7以上	2以下	8超	1以下	G、BG、B	1以下	N	7以上	—	N	
	区分		Ⅰ			Ⅱ																																																																									
			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度																																																																							
大規模建築物以外 (建築面積1,000㎡以下かつ 高さ15m以下)		YR、Y	8以下	6以下	YR、Y	制限なし	6以下																																																																								
			制限なし	1以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP		2以下																																																																								
					R		4以下																																																																								
		N	制限なし	—	N		—																																																																								
大規模建築物 (建築面積 1,000㎡超 又は 高さ15m超)	高さ45m 以下の部分	YR、Y	3以上8以下	6以下	YR、Y	3以上	6以下																																																																								
			3以上	1以下	GY、G、BG、B、 PB、P、RP		2以下																																																																								
					R		4以下																																																																								
			N	3以上	—	N		—																																																																							
	高さ45m を超える 部分	YR、Y	7以上8以下	2以下	YR、Y、GY、PB、 P、RP、R	7以上	2以下																																																																								
			8超	1以下	G、BG、B		1以下																																																																								
N			7以上	—	N			—																																																																							
【屋根】																																																																															
<table><tr><th rowspan="2">区分／色相</th><th colspan="2">Ⅰ</th><th colspan="2">Ⅱ</th></tr><tr><th>明度</th><th>彩度</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="2">有彩色(N以外のすべての色相)</td><td>8以下</td><td>6以下</td><td rowspan="2">制限なし</td><td>6以下</td></tr><tr><td>制限なし</td><td>1以下</td><td></td></tr><tr><td>無彩色(N)</td><td>制限なし</td><td>—</td><td></td><td>—</td></tr></table>		区分／色相	Ⅰ		Ⅱ		明度	彩度	明度	彩度	有彩色(N以外のすべての色相)	8以下	6以下	制限なし	6以下	制限なし	1以下		無彩色(N)	制限なし	—		—																																																								
区分／色相	Ⅰ		Ⅱ																																																																												
	明度	彩度	明度	彩度																																																																											
有彩色(N以外のすべての色相)	8以下	6以下	制限なし	6以下																																																																											
	制限なし	1以下																																																																													
無彩色(N)	制限なし	—		—																																																																											
(適用除外)																																																																															
次のいずれかに該当するものは、マンセル表色系による数値基準によらないことができる。 1 他の法令の規定により上記基準以外の色彩の使用が義務付けられているもの 2 歴史的又は文化的事由等により、社会通念上認められているもの 3 アクセントカラーとして使用する色彩(原則として1方向につき屋根及び壁面の見付面積の10%以下とする。また、店舗等の商業系用途については15%以下とする。なお、アクセントカラーの部分のルーバー等で覆われる場合は、その見付面積を除いた面積とする。) 4 良好な景観形成に資するものとして、次のいずれかに該当するもの ・木材、土壁、漆喰、石材などの自然素材や、無着色の瓦、レガ、レガ調のタイルなどの材料によるもの ・景観資源である建築物等の色彩 ・地域の特色に資するものとして市長が認めるもの(その審査にあたっては、都市景観専門委員の意見を聴くことを原則とする。)																																																																															
照明	・柔らかな灯りや陰影をつくりだす灯りなど、歴史的建造物等と調和した落ち着いた色のある夜間景観の形成に配慮する。	・室内から漏れる光を意識してファサードのデザインを工夫したり、歩く楽しさを感じさせる照明の配置や配光とするなど、魅力ある夜間景観の形成に配慮する。																																																																													
敷地	・弘道館公園等の豊かな緑との調和に配慮し、敷地内の積極的な緑化を行う。																																																																														
	・緑の連続性に配慮し、道路に面する部分は、樹木による緑化を行う。 ・道路に面する駐車場は、植栽や路面の工夫等により、周辺景観との調和に配慮する。 ・ごみ置き場については、ごみが目立ちにくい配置や目隠し修景等により、道路等の公共空間からの見え方に配慮する。																																																																														

ゾーン		ゾーンA	ゾーンB
項目			
工 作 物	共通	・色彩は、建築物の例による。ただし、駐車場の付帯施設はこの限りでない。 ・照明は、建築物の例による。ただし、自動販売機はこの限りでない。	
	塀、垣、柵等	・周辺の歴史的建造物等と調和した落ち着いた形態・意匠とする。 ・歩行者に対して圧迫感を与えないような高さとする。	・ゾーンAの街並みと調和を図るなど、歴史が感じられる景観形成に配慮した形態・意匠とする。 ・歩行者に対して圧迫感を与えないような高さとする。
	擁壁等	・緑化等により、周辺景観との調和や周辺に対する圧迫感の軽減に配慮する。	
	駐車場	・道路に面する部分は、植栽や路面の工夫等により、周辺景観との調和に配慮する。 ・立体駐車場は、外壁やルーバー等により修景するとともに、周辺景観と調和した配置、高さ、形態・意匠とする。 ・付帯施設の色彩は、建築物の例による。ただし、安全上必要なものは、この限りでない。	
	自動販売機	・夜間の光量を抑えるなど、夜間景観に配慮する。	
	アンテナ その他の工作物	・周辺景観と調和した配置、高さ、形態・意匠とする。 ・弘道館正門前、水戸駅北口ペDESTリアンデッキ上、大手橋上からの眺望景観に支障とならない配置、高さ、形態・意匠とする。	
屋外広告物		・周辺景観と調和した形態・意匠、色彩とする。 ・設置場所は、周辺の歴史的建造物等への眺めを遮らない場所とする。 ・建築物に表示又は設置する場合は、低層部とする。ただし、施設名等や懸垂装置のある広告幕は除く。 ・窓をふさがない。 ・一敷地又は一建築物に複数の事業所等の広告物を表示又は設置する場合は、集合化や形状の統一化等により整序する。 ・照明は、建築物の例による。	

マンセル表色系による色彩基準（一例）

【ゾーンA】



第3章 市全域の行為の制限

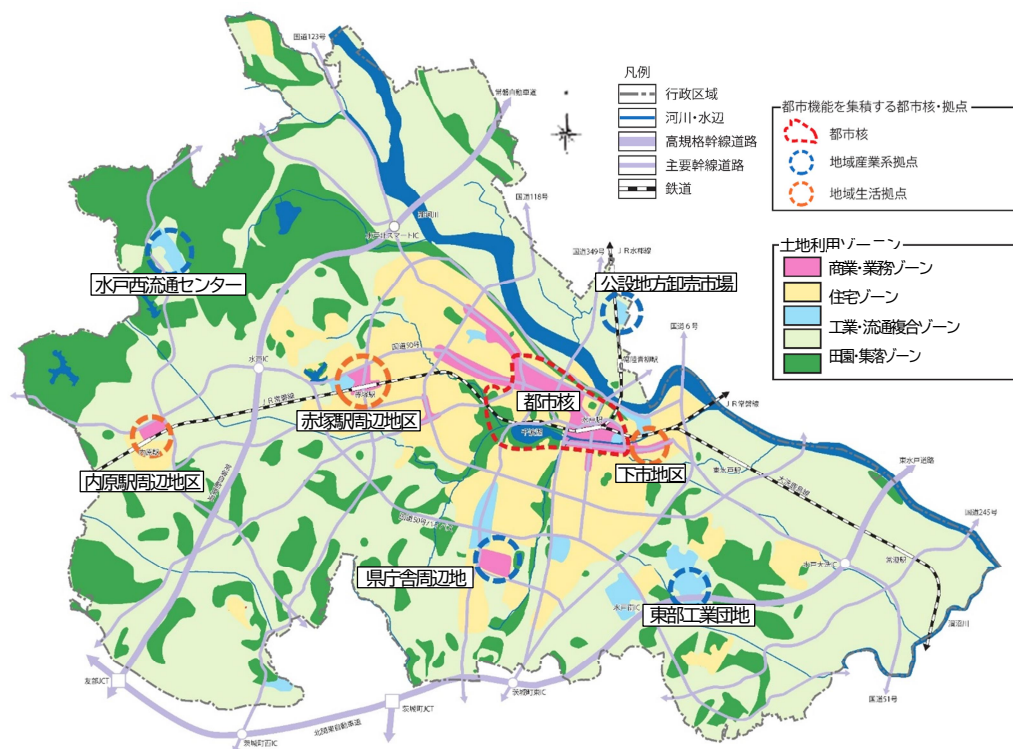
【景観法第8条第2項第2号の規定による良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項】

1 大規模建築物等の行為の制限

市全域で、地域特性に応じた景観形成を進めていくため、水戸市景観計画＜第1部 理念編＞「第3章 良好な景観形成に関する方針」の中で設定した「②土地利用ゾーニングに基づく地域」の区分により、景観形成基準を定めます。

(1) 地域区分

地域名称	対象範囲の考え方	土地利用ゾーニング における区分
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 商業地域、近隣商業地域	商業・業務ゾーン
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 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	住宅ゾーン
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 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	工業・流通複合ゾーン
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 市街化調整区域（他のゾーンに該当する場所を除く。）	田園・集落ゾーン
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 偕楽園・千波湖一帯、西北部丘陵地など	緑地ゾーン、 河川・水辺



(水戸市第7次総合計画—みと魁・Next プラン—を加工)

図〇 地域区分図

(2) 景観形成基準

【建築物】

項目	市内全域				
	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
配置	・行為地の「地域別の景観形成方針」に即し、周辺景観との調和や連続性に配慮した配置とする。 ・道路等公共空間に面する側はできる限り後退し、圧迫感を軽減するよう努める。				
	・まちなみが連続している地域では、周辺建物との壁面線の協調に配慮する。				・計画地に良好な景観を形成している既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置とするよう努める。
高さ・規模	・周辺のまちなみ等から著しく突出したり、過度な圧迫感を与えない高さ・規模とするよう努め、周辺よりも突出する場合は、上層部のセットバックなど周辺のまちなみとの調和を図るための工夫に努める。			・周辺の自然景観や集落景観等から著しく突出したり、過度な圧迫感を与えない高さ・規模とするよう努める。	
形態・意匠	・行為地の「地域別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和した形態・意匠とする。 ・建築物全体として統一感のあるものとする。 ・高層または長大な壁面となる場合は、建築物等の分節化や開口部のデザインの工夫、壁面後退等により、圧迫感や威圧感、長大感を軽減するよう努める。 ・屋外設備や付帯施設、洗濯物等は、目立ちにくい配置や目隠し修景、周囲に馴染む設置方法や色彩等により、道路等の公共空間からの見え方に配慮する。				
	・商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインにしたり、ショーウィンドウ等の活用により、にぎわいの演出に努める。 ・歩行者の目線に近い低層部などは、外壁の仕上げに素材感のある石材や木材を用いるなど、表情豊かなまちなみの創出に努める。	・住宅が主体となる地域特性を尊重し、建物の外観は落ち着いた意匠となるよう努める。	・工場や倉庫などにおいては建物の機能性を考慮しつつ、外観デザインにはシンプルで統一感のある形状となるよう努める。	・周辺景観との調和を図るため、建物の意匠は、自然素材の外壁仕上げや落ち着いた色合いの屋根材などの使用により、周囲の自然環境や農地風景に溶け込むよう努める。	

項目		市内全域					
		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	
色彩	・以下の色彩基準の範囲内とし、かつ、行為地の「地域別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和したものとする。 色彩基準（マンセル表色系による）						
	区分	にぎわい、すまい、産業			田園とくらし、みどり		
		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
	45m 以下の部分	YR、Y	3 以上	6 以下	YR、Y、R	3 以上	4以下※
		GY、G、BG、B、PB、P、RP、R		4 以下	GY、G、BG、B、PB、P、RP		2 以下
		N		－	N		－
	45m を超える部分	YR、Y、GY、	7 以上	2 以下	YR、Y、GY、	7 以上	2 以下
		G、BG、B		1以下	G、BG、B		1 以下
		PB、P、RP、R		2 以下	PB、P、RP、R		2 以下
		N		－	N		－
※色相が YR 又は Y である屋根は、彩度 6 以下とする。 <適用除外> 次のいずれかに該当するものは、マンセル表色系による数値基準によらないことができる。 1 他の法令の規定により上記基準以外の色彩の使用が義務付けられているもの 2 歴史的又は文化的事由等により、社会通念上認められているもの 3 アクセントカラーとして使用する色彩(原則として1方向につき屋根及び壁面の見付面積の 10%以下とする。また、店舗等の商業系用途については 15%以下とする。なお、アクセントカラーの部分がルーバー等で覆われる場合は、その見付面積を除いた面積とする。) 4 良好な景観形成に資するものとして、次のいずれかに該当するもの ・木材、土壁、漆喰、石材などの自然素材や、無着色の瓦、レガ、レガ調のタイルなどの材料によるもの ・景観資源である建築物等の色彩 ・地域の特色に資するものとして市長が認めるもの(その審査にあたっては、都市景観専門委員の意見を聴くことを原則とする。)							
・使用する色彩の数は、できるだけ少なくなるよう努める。 ・基調色として使用する色相※は、2種までとするよう努める。 ※「色相」…ここでの色相とは、R (赤)、YR(黄赤)、Y (黄)、GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B(青)、PB (紫青)、P(紫)、RP (赤紫)の 10 種をいう。無彩色(N)は除く。							
材料		・経年変化により景観を損なうことのないよう、耐久性に優れ、維持管理に優れた材料の活用に配慮する。 ・光沢性のある素材や反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用しないよう配慮する。					
敷地	付属建築物等	・ごみ置場、倉庫等は、道路等公共空間から見えない場所に設けるか、建築物本体と調和するような形態や色彩を工夫するなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。 ・一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、建築物相互間の調和に配慮する。 ・立体駐車場は、道路等公共空間からできるだけ見えない位置に設けるか、又は道路等公共空間側への緑化、建築物本体と調和する形態意匠、ルーバーによる遮蔽を行うなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。					
	外構	・塀、柵等を設置する場合は、通りに威圧感を与えないように高さやデザインに配慮するとともに、周囲の良好な景観と調和した素材、色彩とする。 ・平面駐車場は周辺景観の連続性、雰囲気等をこわさないよう、その位置や形態、舗装仕上げ等に配慮するとともに、緑化等による修景に努める。					
		・接道部の植栽や地面の仕上げの工夫等による沿道の一体感や連続性の確保、店先へのオープンスペースの配置等による滞在しやすい演出等により、歩行空間の魅力向上に努める。					
	植栽	・建築物の新築にあたっては、周辺環境と調和した植栽等による緑化を行うものとする。 ・通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じる通りへの開放性のある植栽の配置とするよう努める。 ・住環境の快適性を高めるため、敷地境界や駐車場周囲に緑地帯を設けるよう努める。 ・無機質になりがちな建物群を和らげるため、敷地境界や駐車場周囲に緑地帯を設けるよう努める。 ・既存の樹木等をできるだけ残しつつ、景観としての一体感を持たせるよう努める。 ・既存の樹木等を保存したり効果的に移植して、活用するよう努める。					

項目	市内全域				
	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
照明	・夜間照明は、快適な夜間景観の形成に努める。				
	・室内から漏れる光を意識してファサードのデザインを工夫したり、歩く楽しさを感じさせる照明の配置や配光とするなど、魅力ある夜間景観の形成に配慮する。				
屋外 広告物	・敷地内や建築物に設置する広告・看板その他の各種サインを集約し必要最小限にまとめるとともに、建築物や周辺景観との調和が図られるよう、その位置、規模、形態意匠や色彩に配慮する。				
	・まちなかの商業、業務施設においては、可能な限り低層部に集約し、まちなみにぎわい形成に配慮する。	・住宅地の落ち着きや景観を損なわないよう、広告物は小型で控えめなデザインとし、過度な明るさや派手さを避けるよう配慮する。	・道路沿いや駐車場付近においては、車両運転者の視認性を確保しつつ、過度に大型で視覚的圧迫を与える広告物は設置しないよう配慮する。	・自然的景観に配慮し、目立ちすぎない配置や色彩とするよう配慮する。	・まちなかの商業、業務施設においては、可能な限り低層部に集約し、まちなみにぎわい形成に配慮する。

【工作物（太陽光発電施設に限る）】

項目	景観形成基準				
	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
配置	・周辺の主要な道路や公園等の公共の場所から見える場所や住宅地に隣接した場所に設置する場合、接する敷地境界線からは2メートル以上後退した位置とするよう努める。				
色彩	・太陽光パネル、フレーム、架台及び脚部、外周のフェンス等の付属施設を含め、周辺の景観と調和した低彩度の色彩を使用するよう努める。				
材料	・太陽光パネルの材質は、低反射性のもの、または防眩処理等を施したものを使用するよう努める。				
敷地	・柵や塀等は、道路等公共空間に対して圧迫感を与えないような高さとする。 ・住宅地に隣接した場所に設置する場合は、植栽などの緩衝帯を設け直接見えないよう目隠しを行うなどにより出来るだけ目立たなくなるよう努める。 ・木竹の伐採を伴う場合は、伐採面積を最小限にするよう努める。				
設置が望ましくない場所	・斜面 ・景観的資源・文化的資源などへ近接する場所 ・風致地区、都市景観重点地区の区域内				

【工作物（太陽光発電施設を除く）】

項目	景観形成基準				
	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
意匠・配置・形態等	・行為地の「地域別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和した意匠とする。 ・工作物全体として統一感のあるものとする。 ・建築物と一体の場合には、主体建物と調和したデザインとなるよう配慮する。				
色彩	・基調となる色彩は、行為地の「地域別の景観形成方針」に即し、周辺景観と調和する低彩度のものとする。				
材料	・経年変化により景観を損なうことのないよう、耐久性に優れ、維持管理に優れた材料の活用に配慮する。 ・光沢性のある素材や反射光の生じる素材を外観の大部分にわたって使用しないよう配慮する。				
敷地	・柵や塀等を設ける場合は、周辺景観と調和した低彩度の色彩とし、道路等公共空間に対して圧迫感を与えないような高さとする。 ・行為地の「地域別の景観形成方針」に即し、植樹・植栽など極力緑化をする。				
高さ・規模	・周辺景観から著しく突出したり、過度な圧迫感を与えない高さ・規模とするよう努める。 ・偕楽園や千波湖からの眺望景観の保全に配慮した高さ・規模とする。 ・弘道館正門からの眺望景観の保全に配慮した高さ・規模とする。				

付属資料

- 1 これまでの水戸市の景観行政の取組
- 2 計画改定経過の概要及び水戸市都市景観審議会名簿
- 3 上位・関連個別計画について
- 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 平成 20 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
- 9 景観の書庫 ～景観を学ぶための書籍等～
- 10 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) ・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 計画改定経過の概要及び水戸市景観審議会名簿

(1) 計画改定経過の概要

年月日	名称	内容
2020(令和2)年12月1日	令和2年度第2回都市景観審議会	・市民公募「あなたが見つけた水戸の景観(30選)」選定
2022(令和4)年5月12日 ～31日	市民意向調査(市民1万人アンケート)【7水総】	・市内在住の満15歳以上の個人10,002人に郵送／有効回答数4,978人(回答率49.8%)
2024(令和6)年2月8日 ～21日	都市景観専門委員への意見聴取	・景観計画検証・評価(案)について
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
3月25日	第1回政策会議(庁内)	・計画改定基本方針(案)について
6月24日	令和6年度第1回都市景観審議会	・諮問／計画改定基本方針について
7月25日 ～8月29日	地域別意見交換会【都市M・立地】	・都市計画マスタープラン第3次及び立地適正化計画第2次策定に係る地域別意見交換会(市内全13地区)
9月25日	茨城県建築士事務所協会景観まちづくり委員会との意見交換会	・大規模建築物等の景観研成基準等について ・景観法届出手続きについて
10月24日	浜田地区意見交換会	・茨城大学学生の研究発表／ワークショップ意見交換
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	令和6年度第2回都市景観審議会	//
2月14日	令和6年度関東・甲信越地区屋外広告官民合同連絡会【広告官民】	・茨城県屋外広告美術協同組合役員と広告物条例の在り方についての協議
3月14日～18日	都市景観専門委員への意見聴取	・大規模建築物等の景観研成基準 等
4月30日	第3回景観計画検討委員会(庁内)	・計画(原案)について
5月27日	令和7年度第1回都市景観審議会	//
6月●日	第2回政策会議(庁内)	・計画(素案)について
7月●日	都市計画審議会	//
7月●日～8月●日	意見公募手続き	//
8月●日	令和7年度第2回都市景観審議会	・計画(案)について／答申
9月●日	庁議(庁内)	・計画決定

※【7水総】は、「水戸市第7次総合計画 一ひと魁・Nextプラン」策定過程において実施し、本計画の改定にあたり踏まえたもの。
 ※【都市M・立地】は、「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)」の策定改定において実施し、本計画の改定にあたり踏まえたもの。
 ※【広告官民】は、行政担当者と屋外広告業界の関係者が会し、屋外広告物に関する情報共有や意見交換を行う会合。この会合では、都府県別に協議が行われ、広告物条例の在り方や広告物所有者に対する対応など具体的課題に関する意見交換を行った。本計画の計画に当たっても意見交換の内容を踏まえた。

(2) 水戸市都市景観審議会委員名簿

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	
小畑 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	



令和6年度第1回都市景観審議会を高橋清水戸市長から諮問書を交付される山本早里会長

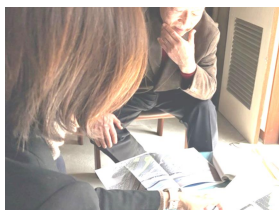


都市景観審議会の様子



(3) 水戸市都市景観専門委員名簿

氏 名	役職名	専門分野	備考
横須賀 満夫	(一社)茨城県建築士事務所協会名誉会長、茨城県建築士審査会会長、水戸市建築審査会会長	建築、住宅、景観	
小場瀬 令二	筑波大学名誉教授	都市計画、交通、 建築、住宅、景観	
小野 香子	小野建築&色彩計画所長	建築、住宅、 住居環境、色彩計画	
山本 早里	筑波大学 教授	景観、色彩計画、 環境色彩、サイン計画	



景観形成基準等の在り方に関し、専門委員への意見聴取を行う。
(小場瀬委員)

3 上位・関連個別計画について

(1) 上位計画：「水戸市第7次総合計画ーみと魁・Next プランー」

「水戸市第7次総合計画ーみと魁・Next プランー」(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。2024(令和6)年度から2033(令和15)年度までの10年間を基本構想の期間としています。

あらゆる分野において魁の精神で挑戦し、水戸ならではの特色を強く打ち出していく計画とするとしています。

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、本計画においても、あらゆる施策において魁の精神で挑戦し、水戸ならではの特色を強く打ち出していく計画づくりが必要になります。



水戸市第7次総合計画
ーみと魁・Next プランー

都市づくりの基本理念

都市づくりの基本的な考え方

水戸の未来をリードする
「こどもたち」を育む
まちをつくる

市民の豊かな暮らしを
実現できる「経済発展」
するまちをつくる

誰もが生き生きと
暮らせる「安心」できる
まちをつくる

将来都市像

水戸市の目指す将来の都市イメージ

こども育む 暮らし楽しむ

みらいに躍動する 魁のまち・水戸

人口と経済の展望

将来都市像を実現することで達成を目指す指標

■将来人口

目標人口 265,000 人
(2033(令和15)年度)

目標交流人口(2033(令和15)年度)
・710 万人(にぎわい交流人口)
・170 万人(まちなか交流人口)

■経済見通し

継続的な経済成長
・対前年度成長率 2.5%
(2033(令和15)年度)

都市空間整備構想

将来都市像の実現を都市空間の視点から示すもの

持続可能なまちを目指し、集積型の都市構造である

「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」

を構築する

図 付-1 水戸市第7次総合計画ーみと魁・Next プランーの構成

■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

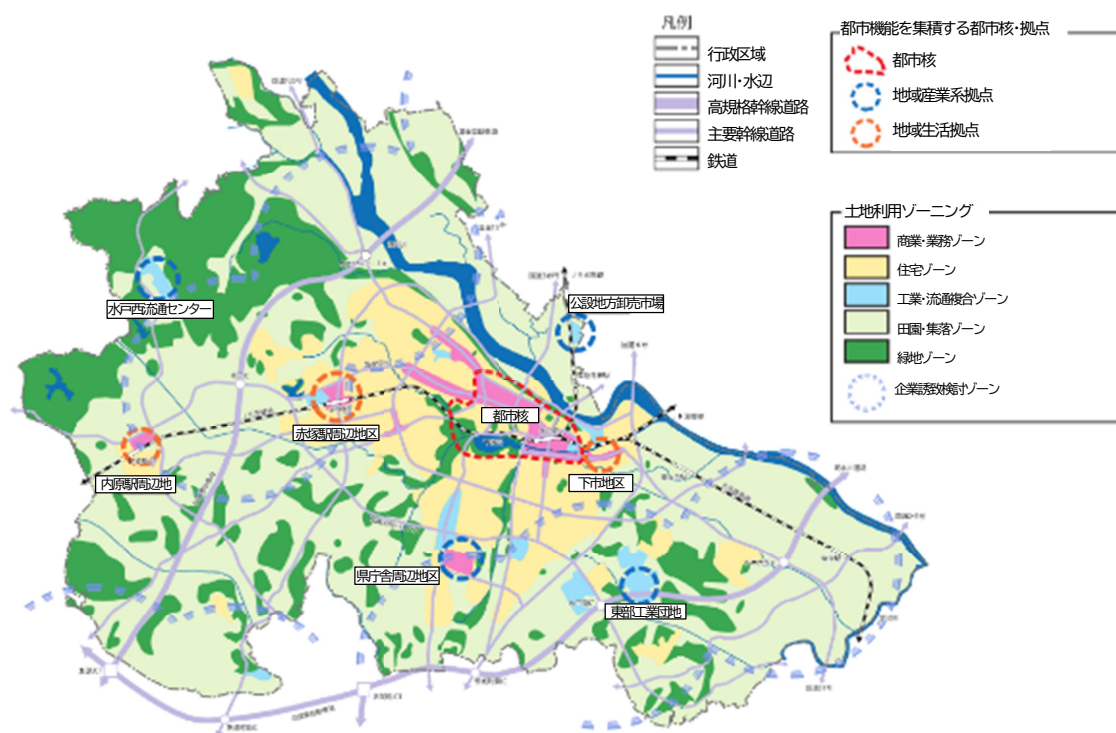


図 付-2 水戸市第7次総合計画ーみと魁・Next プランー 土地利用計画図

※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
- ・ 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、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ます。

（２）関連個別計画 ①：「水戸市都市計画マスタープラン（第3次）」

「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）年度までの10年間の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

「水戸市第7次総合計画—みと魁・Next プラン—」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し、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谷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した景観まちづくりの在り方を検討する必要があります

(3) 関連個別計画 ② : 「水戸市立地適正化計画（第2次）」

「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。2024（令和6）年度から2033（令和15）年度までの10年間を計画期間としています。

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なみ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）

- ・地域生活拠点の下市地区は、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、まちなかの若返り・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、MitoriO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>

- ・まちなかでは、回遊促進や利便性向上への環境整備、MitoriO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おり、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。

(4) 関連個別計画 ③ : 「緑の基本計画（第2次）」

「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。2024（令和6）年度から2028（令和10）年度までの5年間を計画期間としています。

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調和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、こどもたちが遊び、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

本計画は以下の基本方針を設定。本市の景観形成方針に関連する内容であり、景観計画は以下方針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・千波湖周辺で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

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、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」の緑化推進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。

(5) 関連個別計画 ④ : 「歴史的風致維持向上計画 (第2期)」

「歴史的風致維持向上計画 (第2期)」(以下「歴まち計画」)は、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づく計画であり、歴史と伝統を反映した人々の営み、生活、活動が一体となった「歴史的風致」を後世に継承することを目的とします。景観は、歴史的風致の維持と密接な関係があることから、景観計画は、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。2019 (平成31) 年度から2028 (令和10) 年度までの10年間を計画期間としています。

■ 維持及び向上すべき歴史的風致

本市において、維持及び向上すべき歴史的風致を以下のとおり定めています。

- 1 梅まつりに代表される偕楽園や千波湖周辺の歴史的風致
- 2 文武の伝統が息づく弘道館・水戸城跡周辺の歴史的風致
- 3 郷土の祭礼にみる歴史的風致

「下市に伝わる吉田神社の秋季祭礼」

「古式ゆかしい八幡宮の祭礼」

「東照宮の祭礼と水戸黄門まつりからみる中心市街地の賑わい」等



1935(昭和10)年の観梅風景
(『水戸100年』より)

■ 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

歴まち計画では、歴史的風致の維持及び向上に関する方針を以下のとおり定めています。本市の景観形成方針や景観施策に関連する内容であり、景観計画はこれらの方針との整合を図ります。

- 1 歴史的建造物等の整備、保存、活用 / 2 歴史的建造物等を取り巻くまちなみの維持・向上**
3 民俗芸能や年中行事等の次世代への継承と活性化 / 4 歴史的風致等に関する情報発信と市民への普及啓発

■ 重点区域

歴まち計画の範囲は市内全域ですが、特に整備事業を推進する「重点区域」を設定しています。本市の歴史的風致は水戸城下町を中心として構成されていることから、水戸城跡及びその城下町を中心とした区域を設定しています。景観計画において、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として位置付けた「特定地域」は、歴まち計画の「重点区域」の区域設定との関連も考慮して設定しました。

■ 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

歴まち計画では、「重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携」を位置付け、当該項目では「景観計画の活用」を明記しています。そのため、景観計画においても、歴まち計画との連携を十分図りながら施策を進めていきます。

<ポイント>

- ・歴まち計画では、良好な景観の形成に関する施策との連携を位置付け、「景観計画の活用」を明記しています。景観計画においても、歴まち計画との連携を十分図りながら施策を進めます。

4 近年の景観づくりに関する動向について

■ ライフスタイルの多様化や働き方の変化

近年、ライフスタイルの多様化や働き方の柔軟化が進み、リモートワークやワークライフバランスを重視する動きが広がる中で、人々が自宅周辺や地域の公共空間で過ごす時間が増えています。その結果、日常の延長線上にある“身近な景観”への関心が高まり、単なる通過点ではない、「居場所」としての公共空間の質が重視されるようになっていきます。

とりわけ、子育て世代や高齢者、テレワーク層など、多様なライフステージに対応した快適な空間整備が求められており、ベンチや植栽、歩きやすい舗装、日陰の確保など、きめ細やかな景観配慮が地域の暮らしの質を左右する要素となっています。

こうした状況を背景に、都市部では「ウォーカブルなまちづくり」が注目されており、歩行者に優しい道路空間や、回遊性の高い都市構造を目指す取組が進んでいます。にぎわいや都市の魅力創出とあわせて、景観の質的向上がまちの競争力に直結する要素として認識されつつあります。



公共空間を彩る憩いのひととき
公共空間を活用したイベントに市民が集い、くつろぎ、豊かな余暇の時間を楽しむ。

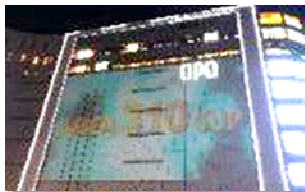


快適で歩きたくなる都市空間の創出
回遊性の向上と街歩きの魅力を高めるため、黄色のラインを活用した実証実験が行われた。

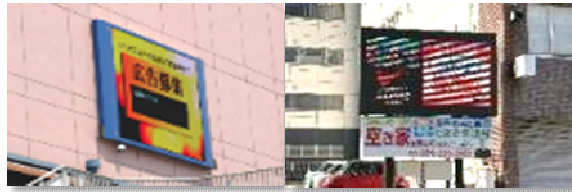
■ 技術革新と屋外広告物の新たな展開

また、情報技術や映像表現の進展により、景観に影響を与える新しい形態の屋外広告物が登場しています。たとえば、プロジェクションマッピングやデジタルサイネージといった動きのある視覚的演出は、空間の演出力を高める一方で、光や動きによる景観への影響も大きく、地域ごとの特性を踏まえた運用ルールの整備が課題となっています。

さらに、民間主導によるエリアマネジメント広告の導入も進みつつあり、地域のブランドイメージや景観と調和した情報発信を図る動きが見られます。これらは、地域活性化と景観形成の両立を目指す新たな潮流とも言えますが、設置場所・表示内容・景観との調和など、行政と地域が協働しながら対応していく必要があります。



光が織りなす景観(プロジェクションマッピング)
先端技術によるプロジェクションマッピングが、まちなかの夜に彩りを与え、幻想的な賑わいを創出。



都市の新たな表情(デジタルサイネージ)
デジタルサイネージが、最先端の屋外広告物として、刻々と変化する新たな風景をつくる。

■ 脱炭素化やIoT技術の進展

環境意識の高まりとともに、脱炭素化の取組が加速し、太陽光発電施設や蓄電設備の設置が各地で進んでいます。また、IoTや5Gの普及により、通信インフラとしてのアンテナ基地局や機器ボックスの設置も拡大しています。

これらの施設は、社会基盤として必要不可欠である一方、無秩序に設置されることで景観に与える影響が大きくなる可能性も指摘されています。

今後は、景観と環境技術の両立を目指し、設置の際の景観配慮や、地域の特性に応じた景観形成基準の再検討が求められます。社会の持続可能性と調和した景観形成のあり方を模索していくことが重要です。



風景のなかの再生可能エネルギー
広がり続ける太陽光発電施設が、新たな時代の息吹を都市にもたらす。自然の景観と調和のあり方が問われている。

■ まちの課題解決と景観づくりの連携

本市では、中心市街地の活性化、空き店舗・空き家対策といった多様な都市課題に対応する施策を展開しています。これらの課題は多様化・複雑化しており、単独の施策では対応しきれない側面もあります。

こうした状況の中で、景観づくりと他のまちづくり施策を連携させることにより、まちの魅力と機能を同時に高める相乗効果が期待されます。たとえば、空き店舗や空き家のリノベーションや、公共空間の質の向上、市民との協働による美装化・緑化などは、地域の再生やにぎわい創出に資する取組として注目されています。

今後も、景観をまちの課題解決のツールとして捉え、連携的な視点で取り組むことが、持続可能で魅力ある都市空間の形成につながります。

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～

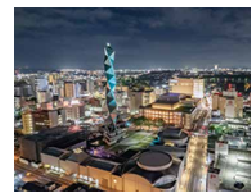
- ・ 魅力ある資産としては、「偕楽園」、「千波湖」、「弘道館」といった自然や歴史的資源への評価が高くなっています。これらは、水戸らしさの象徴であり、今後も、更にその魅力を景観施策に生かしていくことが重要です。
- ・ 「備前堀沿道地区 都市景観重点地区」の中心をなす「備前堀」については、全市的には魅力ある資産と言えるまでの支持を得ていない一方、地元では高い支持を得ており、地域に愛され、地域に親しまれるような景観形成を進めていくことが求められています。



地域に愛される備前堀
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ことが求められている。

～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。



Mitorio

Mitorioは、水戸芸術館、水戸市民会館及び京成百貨店というまちなかを象徴する施設を合わせた一体的な区域。まちなかの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ことが求められている。

～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。

選定された景観には、歴史的建造物や自然豊かな風景など、多様な場所が含まれています。例えば、偕楽園公園、弘道館、千波湖、泉町会館、茨城県立歴史館の庭などが挙げられます。これらの景観は、水戸市の歴史、文化、自然を象徴する場所として、市民や訪れる人々に親しまれています。

<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	偕楽園公園
大塚池	旧川崎銀行水戸支店
楮川(こうぞかわ)ダム	弘道館
国道 349 号から見る水戸の台地	桜川
千波湖(千波公園)	逆川緑地(さかさがわりよくち)
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	七ツ洞公園
那珂川	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	水戸市水道低区配水塔
水戸市役所本庁舎	万代橋(よろずよはし)
水戸市立西部図書館	
水戸城大手門・二の丸角櫓(すみやぐら)と白壁堀	茨城県庁展望台からの眺めと茨城県庁舎
	宮下銀座

- ・ 応募結果をみると、「千波湖(千波公園)」が最も多くの支持を集めており、千波湖については、本計画においても、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、「水戸芸術館のシンボルタワー」、「偕楽園公園」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(旧茨城県庁舎)」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。

(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、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けないといけない。

～ 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。
- ・ 保和苑周辺地区の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。

(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、備前堀沿道地区の都市景観重点地区指定時(H14)と状況が変化しています。

周辺の住民等の意見を踏まえた、新たな景観まちづくりの在り方の検討を行うため、茨城大学(工学部都市システム工学科)と連携し、「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関し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。
- ・ 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513)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います。
- ・ 今は歩きづらいため、散策しやすい場所になると良い。

<「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 平成 20 年策定計画の景観施策の評価

(1) 景観施策の成果と今後の方向性

平成 20 年に策定した景観計画では、「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」を目標に掲げ、さまざまな景観施策に取り組んできました。

主な取組としては、以下のような施策を実施してきました。

- ・ 自主条例から景観法への移行と、それに基づく施策の展開
- ・ 良好な景観や住環境の保全、秩序ある都市環境の形成を目的とした高度地区の指定
- ・ 屋外広告物や風致地区に関する独自条例の制定による景観規制
- ・ 公共施設整備を通じた先導的な景観形成の実施
- ・ 都市景観重点地区の指定による、市民・事業者・行政の協働による取組の推進

これらの施策により、特に以下のような地域で「水戸らしさ」が感じられる景観の形成を進めてきました。

- ・ 偕楽園・千波湖周辺地区では、自然的景観を基調に、地域の歴史性を踏まえた景観形成
- ・ 弘道館・水戸城跡周辺地区では、歴史を感じさせる景観の保全と創出
- ・ まちなかエリアでは、水戸市民会館や道路景観の整備を通じて、にぎわいと快適な都市空間の創出

これまでの取り組みにより、良好な景観形成に一定の成果が見られており、今後もこれらの施策を継続していくこととします。一方で、これまでの運用の中で明らかになった課題もあり、それらに適切に対応していく必要があります。



景観施策	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、土塀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)
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	・ 備前堀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・水戸城跡周辺地区での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) ・ ホームページ等での広報 ・ 景観に関する講座、図書館での展示、関係業界向け研修会

(2) 法令に基づく規制・誘導の運用に関する課題

～ 大規模建築物等の届出 ～

- ・ 工作物の種類は様々あるが、景観基準が一律で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)
- ・ 大規模建築物に付帯する屋外広告物の基準がなく、建物と一体的な景観誘導が困難なため、基準整備が必要である。
- ・ 抽象的な表現の景観基準は、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。

～ 屋外広告物の許可 ～

- ・ 液晶ディスプレイをはじめとするデジタルサイネージなど、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。
- ・ 違反広告物が依然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。

～ 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おり、統合化を検討する必要がある。

(3) 景観形成の取組に関する課題

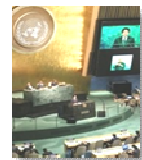
- ・本市の景観の取組が広く知られないことから、景観への意識啓発を図るため、広く周知・広報する必要がある。
- ・水戸らしい景観づくりのイメージを市民と共有できていないことから、イメージを描き、市民と共有するとともに、具体化させる取組が必要である。
- ・まちなかにおいて、観光客等の来訪者が回遊したくなるような景観になっていないことから、空地(駐車場)の増加に対応したまちなみの景観誘導や、まちのコンセプトが伝わる景観形成など、回遊したくなるような景観形成に取り組む必要があるとともに、観光部門と連携した取組が必要である。
- ・田園景観の中に太陽光発電施設の建設等が増加しており、田園景観を保全するためには、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。



国連サミットの様子
(写真:外務省ホームページ)

(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	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 陸の豊かさを守ろう	水や緑を積極的に保全・活用し、自然と調和したうま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

行	用語	解説
あ	IoT 技術 (あいおーていざいじゅつ)	「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、特に都市や街区の設計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 (おくがいこうこくぶつ)	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こと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・調査等を行う機関。
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って調査研究を行い、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。
ば	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。
ぶ	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(さ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。設計者は後藤錦松で、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。

9 景観の書庫 ～ 景観を学ぶための書籍等 ～

美しい景観は、一朝一夕にして生まれるものではありません。

それは、時の流れの中で培われ、人々の思想や文化が織り重なりながら形づくられます。私たちが目にする都市の姿もまた、歴史の叡智と未来への想像力が交錯する場であり、その奥深さを知ること、より豊かなまちづくりへとつながるものと考えます。

この書庫には、景観の本質をひも解き、都市の美を探究するための書籍を集めました。建築・都市計画の視点から、多様な知の扉がここに開かれています。

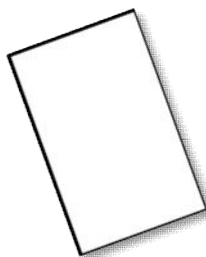
ページをめくっていただくたびに、景観の意味を深く理解し、新たなまちのかたちを思い描くきっかけとなることを願っています。

～ 都市景観の名著・基本書 ～

「街並みの美学」 芦原義信（岩波書店）

『街並みの美学』（1979年）は、都市と建築の間にある「街並み」に注目し、その形成を歴史や風土、人々の営みと結びつけて考えた名著です。著者は世界各地の都市を建築家の視点で分析し、都市構造や空間のあり方を理論的に探求しています。さらに、美しい街並みをつくるための具体的な手法を示し、調和のとれた都市景観の大切さを説いています。

街並みは単なる建築の集まりではなく、人々の暮らしや文化を映すものとして、都市景観の質を左右する重要な要素としています。都市の魅力を高める景観づくりの基本を示す一冊です。



「●●●●●●」 ●●● (■●社)

.....

.....

.....

～ 人口減社会におけるまちづくり ～



「都市をたたむ」 饗庭伸（花伝社）

饗庭伸の『都市をたたむ』（2015年）は、人口減少の波が都市を包み込む時代に、私たちはどのようにまちと向き合い、未来を織り上げるのかを問ひかける一冊です。

衰退を単なる終焉とせず、住まう人々の営みや風景を慈しみながら、柔らかく畳み、次代へと手渡す。その思想は、縮退する都市にも豊かな時間と風景を紡ぐための羅針盤となります。

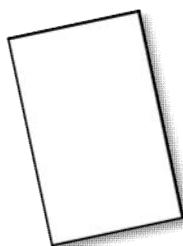
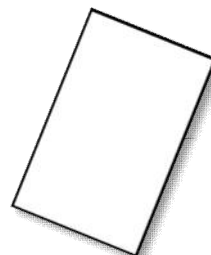
～ ■■■■■■■■■■■■ ～

「●●●●●●」 ●●● (■●社)

.....

.....

.....



「●●●●●●」 ●●● (■●社)

.....

.....

.....

～ 都市景観の名著・基本書 ～

「都市のイメージ」ケヴィン・リンチ(岩波書店)

～ 記憶と風景が織りなす、まちの新たなストーリー ～

都市の景観を考えると、ケヴィン・リンチの名著『都市のイメージ』(1960年)は今なお私たちに多くの示唆を与えてくれます。

リンチは、都市のイメージを形づくる要素として、「パス(道)」、「ディストリクト(地域)」、「ランドマーク(目印)」、「エッジ(縁)」、「ノード(結節点、集合点)」という5つの構成要素を提起しました。

それらは都市の記憶を紡ぎ、人々の心に深く刻まれる都市像を形づくる、まるで風景を織り上げる糸と針のような存在です。



今回の景観計画で位置づけた「特定地域」及び「土地利用ゾーニングに基づく地域」区分は、リンチが説いた「ディストリクト(地域)」に重なります。それぞれの地域が抱く歴史や文化、自然の息吹が、そこに暮らす人々の日常と交わりながら、ひとつひとつの風景を形づくっていきます。異なる色合いの景観が重なり合いながら、やがて一枚の美しい都市の織物として広がっていく——そんな姿を思い描きながら、地域ごとの景観の個性を大切に紡いでいきます。



ディストリクト(District)



パス(Paths)

さらに、「アクセスルート沿いの地域の景観形成方針」では、市外・県外から訪れる人々はもちろん、日々その道を行き交う通勤者や通学者といった、都市の日常を支える人々にも目を向けました。

幹線道路や鉄道などの「パス(道)」は、人々が都市に触れる最初の風景であり、また、日常のなかで季節の移ろいを感じる場所でもあります。都市の玄関口として訪れる人を迎え入れるとともに、そこに暮らす人々にとっても、日常を支える大切な道筋であることを意識しました。

一方で、リンチが挙げたその他の要素——「ランドマーク(目印)」、「エッジ(縁)」、「ノード(結節点)」——については、本計画のなかでは随所にその要素を感じとれる部分はありますが、いずれも明確に体系化して位置づけたものではありません。

しかし、それらはこれから市民や事業者と共に育み、発見していく、まちの新たなストーリーを紡ぐ未来の風景でもあります。

たとえば、まちの象徴となる建物や樹木が「ランドマーク」として人々を導き、地域の特徴を映す「エッジ」が日々の暮らしにそっと溶け込み、人々が集い語らう場が「ノード」として息づいていく。

そのような姿を思い描きながら、市民一人ひとりが景観形成の担い手となることを目指します。



ランドマーク
(Landmarks)



エッジ(Edge)



ノード(Nodes)

都市のイメージは、単なる視覚的な美しさにとどまらず、そこに流れる時間や、ふと立ち止まったときに感じる空気の匂い、人々の記憶の層によって、より豊かに形づくられていきます。

この改定景観計画は、その礎を築く一歩です。これからの歩みのなかで、市民とともに日々の風景にそっと息吹を与えながら、誇りと愛着に満ちた都市の姿とともに描き続けていきたいと願っています。

<参考文献(イラスト引用も)>

・ ケヴィン・リンチ(丹下健三、富田玲子共訳)『都市のイメージ』1968年、岩波書店

10 参考文献等

- 饗庭伸 『都市をたたむ—人口減少社会をデザインする都市計画—』2015年、花伝社
- 饗庭伸 『平成都市計画史—転換期の30年間で残したもの・受け継ぐもの』2021年、花伝社
- 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
- 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
- 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
- 景観法制研究会 『逐条解説景観法』2004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
- 色彩検定協会 『色彩検定公式テキスト1級編』2020年、公益社団法人色彩検定協会
- 色彩検定協会 『色彩検定公式テキスト2級編』2019年、公益社団法人色彩検定協会
- 小浦久子 「景観まちづくり—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
- 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組みについて」『新都市』2021年1月号、都市計画協会
- 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
- 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
- 都市計画法制研究会 『よくわかる都市計画法 第2次改訂版』2018年、ぎょうせい
- 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
- 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
- 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
- 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
- 安本典夫 『都市法概論 第2版』2013年、法律文化社

- 茨城新聞、「人と街を大事に 市民会館設計 横須賀さん、水戸で講演」2024年9月14日
- 今枝由郎 『ブータンに魅せられて』2008年、岩波書店
- 岡部明子 『バルセロナ 地中海都市の歴史と文化』2010年、中央公論社
- 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
- 金子みすゞ 『日本語を味わう名詩入門2 金子みすゞ』2011年、あすなろ書房
- 川端康成 『雪国』1948年、新潮文庫
- グレアム・マーフィ 『ナショナル・トラストの誕生』1992年、緑風出版
- ケヴィン・リンチ（丹下健三、富田玲子共訳）『都市のイメージ』1968年、岩波書店
- ジェイン・ジェイコブズ（山形浩生訳）『アメリカ 大都市の生と死』2010年、鹿島出版社
- 鈴木董 『図説イスタンブール歴史散歩』1993年、河出書房新社
- 宗田好史 『にぎわいを呼ぶイタリアのまちづくり —歴史的景観の再生と商業政策—』2000年、学芸出版社
- 中田節子（林美一監修）『広告で見る江戸時代』1999年、角川書店
- 林弥栄 『ユキノシタ科』『山溪カラー名鑑 日本の樹木』1985年、山と山溪社
- 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
- 堀辰雄 『風立ちぬ』2012年、角川春樹事務所
- 水戸観光コンベンション協会 『水戸旅』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
- 水戸市 「千波湖タムスリップ」『ミトノート創刊号』2013年
- 水戸市芸術振興財団 「塔 シンボルタワー」公益財団法人水戸市芸術振興財団ホームページ
- 水戸市政策研究会 「地域を知るなら校歌を紐解け！」『みとコミ伝外伝～校歌探求編～』2019年
- 山岸健 『風景とはなにか～都市・人間・日常の世界～』1993年、日本放送出版協会
- 山田学 『景観論』『現代都市計画用語録』1978年、彰国社
- 横須賀満夫建築設計事務所 「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」横須賀満夫建築設計事務所ホームページ
- 和田幸信 『フランスの景観を読む 保存と規制と現代都市計画』2007年、鹿島出版社

<制作協力>

- 写真提供：鈴木雅人、野原準子
- イラスト作成：河原井かれん

改定水戸市景観計画（原案）について

I 計画の基本的な考え方

1 計画改定の趣旨

水戸市では、平成 3 年に都市景観基本計画を策定、翌年には都市景観条例を制定し、早くから独自の景観行政を推進してきました。平成 20 年には、景観法に基づく「水戸市景観計画」を策定し、これまでの運用をとおり、本市の良好な景観形成に一定の成果を上げてきました。

しかし、策定から約 15 年が経過し、景観を取り巻く社会情勢や価値観、景観形成の対象・手法は大きく変化しています。このため、SDGs の理念や上位・関連計画との整合を図りつつ、より質の高い景観づくりを目指して、計画の改定を行うものです。

2 計画の構成

改定計画は、「理念編」と「実践編」の 2 部構成とし、本市の景観づくりの理念から具体的な取組までを体系的に整理しています。

「理念編」では、景観の意義や計画の基本事項を整理するとともに、目指すべき景観像や地域別の景観形成方針を示しています。また、「実践編」では、景観に対する意識の醸成、市民・事業者・行政の協働、行為制限や誘導などの仕組みに加え、公共施設整備を通じた景観形成、推進体制・進行管理の方針について具体的に記載しています。

さらに、付属資料として、これまでの取組や市民意向、参考資料などを掲載し、計画全体の理解を補完しています。

3 計画改定の視点

本計画では、これまでの取組を踏まえつつ、次の三つの視点から、時代に応じた景観づくりを進めます。

① 魅力と価値を高める景観づくり	水や緑、歴史資源、都市機能など多様な景観資源を活かし、水戸の魅力を高めます。
② 時代に対応する景観づくり	新たな景観課題や都市のにぎわい創出に対応し、柔軟な景観誘導を行います。
③ 市民主体の景観づくり	市民や事業者の主体的な取組を支え、協働による景観形成を進めます。

4 計画策定における構成・表現上の留意点

本計画では、市民にとって「読みやすく、わかりやすく、共感できる」内容を重視し、構成や表現に工夫を加えています。水戸らしい歴史や文化、自然環境などを丁寧に織り込みながら、景観の感性的な魅力と施策の論理性を両立させ、共感と説得力のある計画としました。

構成は、冒頭に要点を示すようにし、理念編と実践編の 2 部構成で全体像と具体策を明確に整理しています。

また、随所にコラムを盛り込み、市民に親しみやすく伝える工夫も取り入れています。

Ⅱ 改定計画の内容 ～目指す姿と実現に向けた具体策～

<第1部 理念編>

第1章 はじめに～景観づくりの意義～

「景観」とは何かを整理し、景観づくりの重要性を示しました。景観は地域の魅力や個性をかたちづくるものであり、市民や事業者が主体的に関わることで、まち全体の価値向上につながることを述べています。景観づくりの意義を示す導入的な章としました。

第2章 計画の基本的事項

改定の趣旨や重点ポイントを整理し、景観計画の適用区域や期間を明確にしました。計画の基本的な枠組みを共有することで、今後の取組に向けた共通認識の形成を図ります。

■ 景観計画区域：水戸市全域

■ 計画期間：2025（令和7）年度から2033（令和15）年度までの9年間

第3章 良好な景観形成に関する方針

本章では、本市が目指す景観の姿を示し、景観形成の方向性を明確にしました。あわせて、市全体の取組方針と、地域ごとの特性に応じた景観形成方針を整理し、今後の景観づくりの指針を示しました。

■ 目指すべき姿：「笑顔で紹介できる みとの景観」

■ 景観形成方針：

（1）景観形成の取組方針

市民や多様な主体が、主体的・協働的に関わる景観づくりの在り方を示しています。

① 市民主体の景観形成	情報発信や景観教育などを通じて市民の意識を高め、地域の個性を活かした市民主体の景観づくりを推進する方針を示しました。
② 関連部門との連携による景観形成	企業や団体、行政各部門との連携により、幅広い主体による景観形成を推進する方針を示しました。

（2）地域別の景観形成方針

地域の特性に応じた景観づくりを進めるため、次の3つの視点から、地域別の景観形成方針を設定しています。

① 特定地域ごとの方針	「偕楽園・千波湖」、「弘道館・水戸城跡」、「まちなか」、「備前堀」、「保和苑」といった水戸らしい風景や文化的資源が集積する地域を「特定ゾーン」として設定し、それぞれの個性を活かした景観形成を図る方針を示しました。
② 土地利用ゾーニングに基づく方針	「みと魁・Nextプラン」に基づき、市域を5つのゾーン（にぎわい・すまい・産業・田園とくらし・みどり）に区分し、土地利用の特性に応じた景観形成を進める方針を示しました。
③ アクセスルート沿いの方針	主要幹線道路や鉄道沿線など、「都市の顔」となる経路を対象に、印象的で連続性のある景観形成を目指す方針を示しました。

＜第2部 実践編＞

第1章 景観形成に対する意識醸成

市民主体の景観形成に向けて、市民一人一人が景観の価値を理解し、日常の中で関わっていくことの重要性を示しました。そのうえで、景観を「自分ごと」として捉えてもらうための情報発信や啓発の方針を整理しました。

第2章 市民、事業者、市の協働による景観づくり

市民や事業者、市がそれぞれの役割を担いながら協働で景観づくりを進めるための基本的な考え方と、具体的な取組の方向性を示しました。前章で育まれた意識を、実践へとつなげる仕組みを整理しました。

第3章 規制・誘導による景観形成

景観形成における法令等に基づく規制・誘導の重要性とその具体的な手法を示しました。規制や誘導はまちの価値を高める有効な手段であり、その意義を市民や事業者と共有しながら進める必要があることも併せて示しました。

■ 改定計画における景観形成手法のポイント

手法	ポイント
① 景観法の届出制度による建築物等の行為の制限	・ これまでの運用の課題等を踏まえ、大規模建築物等の景観形成基準を見直しを行う。（見直しのポイントは 参考資料2 参照） ・ 制度の整理と手続きの円滑化のための見直しを行う。 → 都市景観重点地区の届出制度を景観法に基づく制度に一本化 → 特に大規模建築物の事前協議の手続きを制度化 → 工事完了後の届出を新たに義務付け
② 高度地区による建築物の高さ制限	・ 高度地区による高さ制限を継続する。特に弘道館や偕楽園・千波湖周辺などの「良好な景観を保全する地区」では、地区指定の趣旨を踏まえ、建築物の高さに十分な配慮を引き続き求める。
③ 風致地区による都市における良好な自然的景観の維持	・ 水戸市風致地区条例に基づき、良好な自然的景観を守るための規制を継続する。また、今後も適切な運用を図るとともに、地域の状況に応じ、必要があれば規制基準の見直しを検討する。
④ 屋外広告物条例等による良好な屋外広告物景観の形成	・ 国のガイドラインに沿って水戸市屋外広告物条例・規則を見直し、社会や技術の変化に柔軟に対応可能な制度へ再構築する。 ・ 制度の整理と手続きの円滑化のための見直しを行う。 → 都市景観重点地区の届出制度を屋外広告物条例に基づく制度に一本化 ・ 新たな広告手法や地域特性に対応した基準整備を行うとともに、魅力的な景観づくりに資するガイドラインを作成する。
⑤ 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定	・ 都市景観重点地区内の建造物や、市民公募で選定された「水戸の景観30選」などについて、積極的な指定を検討する。

第4章 公共施設による景観形成

公共施設がまちの魅力や市民生活の質に与える影響の大きさを踏まえ、その景観形成上の意義と役割を示しました。公園や道路空間などを、市民が集い憩う生活の場として位置づけ、地域の特性や歴史を活かした設計・管理の重要性を整理するとともに、今後の取組方針を明確にしました。

第5章 推進体制と進行管理

景観計画を着実に推進するための実施体制の基本的な考え方を示し、各主体の役割を整理しました。

また、計画の実効性を高めるため、進捗を把握しながら必要に応じて施策を見直す進行管理の仕組みも示しました。

Ⅲ 今後のスケジュール（案）

1 計画決定・公表

- ・ 都市景観審議会（令和7年5月27日）
- ・ 政策会議（6月下旬）
- ・ パブリックコメント（7～8月）
- ・ 都市計画審議会（7月）
- ・ 都市景観審議会・答申（8月）
- ・ 庁議（9月）
- ・ 常任委員会報告、告示・公表（10月予定）

2 水戸市都市景観条例改正

- ・ 議案提出（令和7年12月）
- ・ 改正条例施行（令和8年4月）

（備考）

- ・ 改定景観計画で示した屋外広告物に関する方針に基づき、水戸市屋外広告物条例を令和8年度に改正

大規模建築物等の景観形成基準(案)

～改定景観計画における主な見直し点～

都市景観審議会 参考資料 2
令和 7 年 5 月 2 日
都市計画部 都市計画課

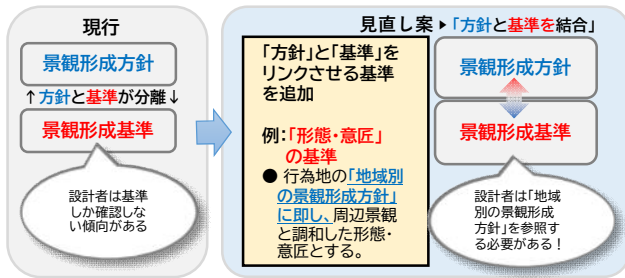
1 景観形成方針と景観形成基準の連携

(1)「市内一律」から「ゾーンごと」の基準への見直し

例: <形態・意匠>の基準

現行	●デザインにきめ細かく配慮する。		
見直し案	にぎわいゾーン ・商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインにしたり、ショーウィンドウ等の活用により、にぎわいの演出に努める。	産業ゾーン ・工場や倉庫などにおいては建物の機能性を考慮しつつ、外観デザインにはシンプルで統一感のある形状となるよう努める。	みどりゾーン ・周辺景観との調和を図るため、建物の意匠は、自然素材の外壁仕上げや、落ち着いた色合いの屋根材などの使用により、周囲の自然環境や農地風景に溶け込むよう努める。

(2)景観形成方針の参照が必要な基準への見直し



(3)「にぎわい創出」につながる基準の新設

対象ゾーン: ■にぎわいゾーン

現行	(なし)
見直し案	<形態・意匠> ・商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインにしたり、ショーウィンドウ等の活用により、にぎわいの演出に努める。 <外構> ・接道部の植栽や地面の仕上げの工夫等による沿道の一体感や連続性の確保、店先へのオープンスペースの配置等による滞在しやすい演出等により、歩行空間の魅力向上に努める。



2 色彩基準の進化・発展

(1)自然的景観と調和しにくい色彩の抑制

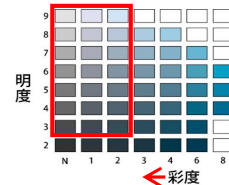
対象ゾーン: ■田園とくらしのゾーン、■みどりゾーン

現行	<市内一律の基準> Y(黄)、YR(黄赤): 6 以下 上記以外の色相: 4 以下	
見直し案	■にぎわいゾーン ■すまいゾーン ■産業ゾーン ↓ 変更無し	■田園とくらしのゾーン ■みどりゾーン ↓ YR、Y、R(赤): 4 以下 上記以外の色相: 2 以下

(例) 色相B(青)の場合…

現行: 彩度4まで使用可能

見直し案: 彩度2に抑える



(2)色彩数値基準の「適用除外規定」の新設

<色彩>の数値基準の適用除外 (一部)

現行	(なし)
見直し案	下記は、数値基準によらないことができる。 ■ 良好な景観形成に資するものとして、次のいずれかに該当するもの ・木材、土壁、漆喰、石材などの自然素材や、無着色の瓦、レンガ、レンガ調のタイルなどの材料によるもの ・地域の特色に資するものとして市長が認めるもの (その審査にあたっては、都市景観専門委員の意見を聴くことを原則とする。)



3 景観形成基準の具体化・強化

(1)基準の表現の具体化

例: <付属建築物>の基準

現行	・主体建物と調和したデザインにする。
見直し案	・ごみ置場、倉庫等は、道路等公共空間から見えない場所に設けるか、建築物本体と調和するような形態や色彩を工夫するなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。 ・一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、建築物相互間の調和に配慮する。 ・立体駐車場は、道路等公共空間からできるだけ見えない位置に設けるか、又は道路等公共空間側への緑化、建築物本体と調和する形態意匠、ルーバーによる遮蔽を行うなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。

(2)建築物新築時の植栽等の基準の強化

～うるおいの感じられる景観形成をさらに推進～

現行	・植樹・植栽など極力緑化すること。
見直し案	・建築物の新築にあたっては、周辺環境と調和した植栽等による緑化を行うものとする。



現行基準では植栽等は、「努力義務」だが、これまでの運用実績ではほとんどの事業者が植栽を行っている。そうした現況を踏まえ、原則、植栽等の実施を求める基準にする。

4 景観形成基準の項目の新設

(1)建築物に付帯する屋外広告物の基準新設

～屋外広告物の適切な景観誘導を図る～

現行	(なし)
見直し案	・敷地内や建築物に設置する広告・看板その他の各種サインを集約し必要最小限にまとめるとともに、建築物や周辺景観との調和が図られるよう、その位置、規模、形態意匠や色彩に配慮する。



各種の屋外広告物を集約し、まとめている事例

(2)太陽光発電施設の基準の新設

～太陽光施設の適切な景観誘導を図る～

例: <配置>の基準

現行	(なし) ※工作物一般の基準で対応
見直し案	・周辺の主要な道路や公園等の公共の場所から見える場所や住宅地に隣接した場所に設置する場合、接する敷地境界線からは2メートル以上後退した位置とするよう努める。



現行計画策定当時



現在 (太陽光発電施設が増加)

これまでの都市景観審議会における意見と対応

1 令和6年度第2回都市景観審議会（令和7年1月24日）

項 目	意 見	対 応 (): 該当ページ
1 市民の主体性・共感性の重視	- 市民一人ひとりが「景観」を“自分ごと”として捉える視点が大切であり、その意識を育むような構成・表現とするべき。 - 理念や抽象的な内容も、市民に伝わるような工夫が求められる。 「景観に対する共通認識」や「公共心」の醸成が、計画の実効性につながる。 「景観とは何か」を冒頭で明確に伝えることが、市民にとっての理解を促す鍵となる。	- 市民一人ひとりが「景観」を“自分ごと”として捉え、主体的に景観づくりに関わる意識を育むことが重要であると考え、本計画ではその視点を大切にしています。そこで、計画の冒頭に「景観とは何か」、そして「景観づくりの意義」をわかりやすく示すことなどで、市民の理解を深める工夫を取り入れました。(理-2～7) - 理念や抽象的な内容についても、市民が共感しやすい表現や構成を工夫し、より身近に感じていただけるよう、随所にコラムを配置しました。これにより、「景観に対する共通認識」や「公共心」の醸成を促し、計画の実効性を高めることを目指しています。
2 コラムの有効性とさらなる工夫の提案	- コラムの序盤への重点的な配置は、読む意欲を高める工夫として非常に有効であり、さらなる活用が望まれる。 - 内容に関し、音楽・文学・地元作品との関連付けや、例えば、若年層向けにコミック的表現を取り入れるなど、読み手に寄り添った多様なアプローチが提案された。 - コラムは、質・量ともにさらなるブラッシュアップが期待される。	- 水戸の景観を身近に感じていただくため、コラムに水戸に縁のある文学作品や校歌に加え、新たに絵画を掲載しました。これにより、市民が水戸の風景をより具体的にイメージし、親しみを持っていただけるよう工夫しています。(理-4～7) - コラムの質・量を充実させ、計画全体を通じて景観に対する理解を深める工夫を行っています。これにより、景観づくりに対する共感を高め、市民が「自分ごと」として景観に向き合える計画を目指しています。
3 水戸らしさ・歴史・文化の反映	- 水戸の歴史や文化に基づいた景観形成の方針を、より明確に打ち出す必要がある。 「積み重ね」（過去・現在・未来）という観点で、時間軸を意識した景観の捉え方が重要。 「水戸の当たり前」をこどもの頃から学ぶ機会づくりも含め、まちの価値を共有する視点が求められる。	- 景観形成方針に歴史や文化を基軸とした考え方を強く示すことで、水戸ならではの景観を特徴づける要素をより明確にしました。これにより、本市の歴史的資源や文化的背景を活かした景観づくりを推進し、水戸の個性や特色が際立つ都市景観を目指します。(理-20、21、24～51) - 景観形成方針では、歴史性・現存性・未来性という異なる視点を取り入れました。具体的には、弘道館や水戸城といった歴史的資源を基軸とし、水戸芸術館などの現代的な施設を含めた景観づくりを目指しました。これにより、過去・現在・未来が調和する都市空間を形成し、水戸が持つ歴史性を継承しつつ、現代的な都市機能や未来志向のまちづくりを融合させたストーリー性を持たせます。 - こどもの頃から学ぶ機会づくりも含め、具体的な施策を、景観まちづくりの広報・周知・啓発に記載しました。(実-2)

4 ゾーニング・空間構成の見直し提案	「地域別の景観形成方針」として、現行の「5つのゾーン＋特定地域」の構成は洗練されているとの評価があった一方で、都市空間の「線」(パス)の視点が弱く、強化の余地があるとの指摘があった。 - 都市の移動や導線を意識した見せ方、スポーツや文化拠点などを“線”でつなぐ構成・表現も提案された。	- 景観形成方針に、新たに「アクセスルート沿いの地域」を追加しました。これは、人の行き来が多い道路や鉄道に沿った地域を対象としたものです。都市空間における「線」の視点を強化しました。(理-62) - これにより、主要な移動経路を「都市の顔」として位置付け、魅力ある都市空間の形成を目指しています。
5 市民との協働・実践性への期待	- 備前堀でのワークショップのような、市民とともに考えるプロセスの継続が重要。 9年間の計画期間の中で、どのような取組を行うのか、より具体的なスケジュールの提示が望まれる。 「ストーリー」を共有し、市民が来訪者にまちを語れるような計画のつくり方や実践的展開が求められる。	- 備前堀でのワークショップのような、市民とともに考える取組を継続的に実施する方針を明確化し、景観まちづくりの広報・周知・啓発や、協働による景観づくりの取組手法として位置付けました。これにより、市民が主体的に関与しやすいプロセスを確立し、継続的な協働体制の構築を目指しています。(実-3～6) - 計画期間内での取組を、施策の推進の流れに記載しました。(実-34、35)
6 参考資料や文献の提示	市民にも親しみやすい文献(例：ケヴィン・リンチ『都市のイメージ』、芦原義信『街並みの美学』)の紹介を通じて、景観に対する理解を深める工夫も提案された。	ご提案頂いた著作を紹介するコラムを加えました。(付-17～18)

2 令和6年度第1回都市景観審議会(令和6年6月24日)

項 目	意 見	対 応 (): 該当ページ
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。	- 景観に関する地域のルールや価値を市民と共有し、関心を引き親しみを持って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。これにより、地域の「掟」や景観の意義を具体的に伝え、市民が自らの暮らしと景観とのつながりを理解できるよう工夫しました。(理-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、「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。(理-16～63) - 具体的な施策を、＜実践編＞に記載しました。

	・ 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。	
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」は少しとっつきにくいので、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。	・ 情報発信の強化を、景観形成の取組方針に記載しました。(理-18) ・ 具体的な施策を、景観まちづくりの広報・周知・啓発に記載しました。(実-3～4)
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ると良い。	・ 景観教育の推進を、景観形成の取組方針に記載しました。(理-18) ・ 具体的な施策を、景観まちづくりの広報・周知・啓発に記載しました。(実-3～4)
4 中心市街地の景観形成	・ 景観は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。 ・ 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、水戸に来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。	・ 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。(理-36) ・ 観光、商業等の関連部門との連携を、景観形成の取組方針に記載しました。(理-19) ・ まちなかの空洞化や駐車場の増加を、「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。(P. 理-36) ・ 具体的な施策を、協働による景観づくりの取組手法、新たな形態の屋外広告物等への対応、公共施設による景観形成の取組に記載しました。(実-8、23、24、29)

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、関連部門との連携を、景観形成の取組方針に記載しました。(理-19) ・ 「田園と暮らしのゾーン」の景観形成方針に、農業政策との連携を記載しました。(理-58)
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、景観形成手法の具体例を記載しました。(理-58、59、61) ・ 具体的な施策を、届出制度による建築物等の行為の制限の景観形成基準に記載しました。(基-18)
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。	・ 景観形成基準に手法の例示を追加するなど、具体化するよう努めました。(基-15～18) ・ 色彩は数値基準を継続し、地域特性を生かした景観形成のため一部制限値を引き下げますが、適用除外の規定を設け、良好な景観形成に資するもの等は柔軟に認める基準としました。(基-16)
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。	・ 届出制度による建築物等の行為の制限に、工事完了後の手続きを記載しました。(実-11、基-2、5)
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7年度 第1回 水戸市都市景観審議会

水戸市 都市計画部
都市計画課

- 1 計画の基本的な考え方
- 2 改定計画の内容～目指す姿と実現に向けた具体策～
- 3 今後のスケジュール

1 計画の基本的な考え方

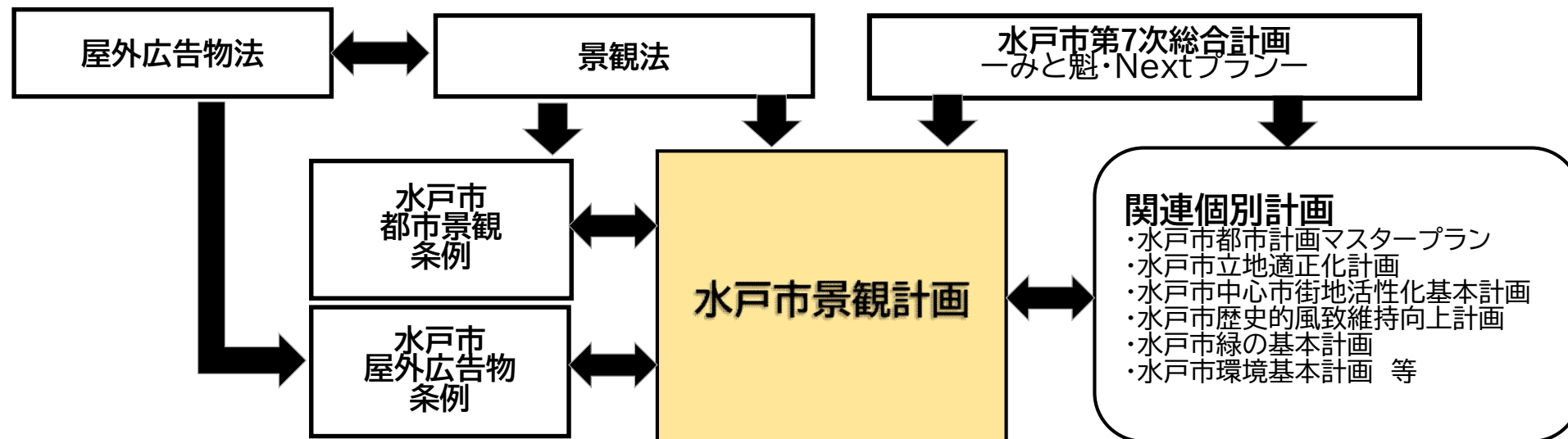
2 改定計画の内容～目指す姿と実現に向けた具体策～

3 今後のスケジュール

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－」や関連個別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



2 計画の構成

第1部 理念編

- ・はじめに
～景観づくりの意義～
- ・計画の基本的事項
- ・良好な景観形成に関する方針

第2部 実践編

- ・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
- ・公共施設による景観形成
- ・推進体制と進行管理

別冊 景観形成基準

- ・都市景観重点区域の行為の制限
- ・市全域：大規模建築物等の行為の制限

付属資料

- ・これまでの取組
- ・市民意向
- ・参考資料



計画全体の理解を補完

3 計画改定の視点

① 魅力と価値を高める景観づくり

水や緑、歴史資源、都市機能など多様な景観資源を活かし、水戸の魅力を高めます。

② 時代に対応する景観づくり

新たな景観課題や都市のにぎわい創出に対応し、柔軟な景観誘導を行います。

③ 市民主体の景観づくり

市民や事業者の主体的な取組を支え、協働による景観形成を進めます。

4 計画策定における構成・表現上の留意点

- ✓ 読みやすく
- ✓ 分かりやすく
- ✓ 共感できる

- 景観の感性的な魅力と施策の論理性を両立させ、**共感と説得力のある計画**
- 冒頭に要点を示し、**理念編と実践編の2部構成**で全体像と具体策を明確に整理
- 随所に**コラム**を盛り込み、**市民に親しみやすく**伝える工夫

- 1 計画の基本的な考え方
- 2 改定計画の内容～目指す姿と実現に向けた具体策～**
- 3 今後のスケジュール

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

＜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・関連個別計画について
- 4 近年の景観づくりに関する動向
- 5 市民の意向
- 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
- 9 景観の書庫 ～景観を学ぶための書籍等～
- 10 参考文献等

＜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建築物等の行為の制限
（※「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

＜別冊「景観形成基準」＞

第1章 届出制度について

- 1 届出制度の概要
- 2 届出対象行為
- 3 手続きの流れ

第2章 都市景観重点地区の行為の制限

- 1 備前堀沿道地区
- 2 弘道館・水戸城跡周辺地区

第3章 市全域の行為の制限

- 1 大規模建築物等の行為の制限

〈目次〉

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

〈目次〉

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～

「景観」とは何かを整理し、景観づくりの重要性を示しました。景観は地域の魅力や個性をかたちづくるものであり、市民や事業者が主体的に関わることで、まち全体の価値向上につながることを述べています。景観づくりの意義を示す導入的な章としました。

（１）「景観」とは

（２）景観づくりの意義

- ✓ 景観は長年にわたる人々の営みが積み重なることで形成された、市民共有の大切な財産
- ✓ コラムを通して、景観が私たちの感情や記憶にどのような影響を与え、まちの価値をどう高めているのか、その視点を共有

〈目次〉

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

改定の趣旨や重点ポイントを整理し、景観計画の適用区域や期間を明確にしました。計画の基本的な枠組みを共有することで、今後の取組に向けた共通認識の形成を図ります。

景観計画区域：**水戸市全域**

計画期間：**2025（令和7）年度から2033（令和15）年度
までの9年間**

〈目次〉

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

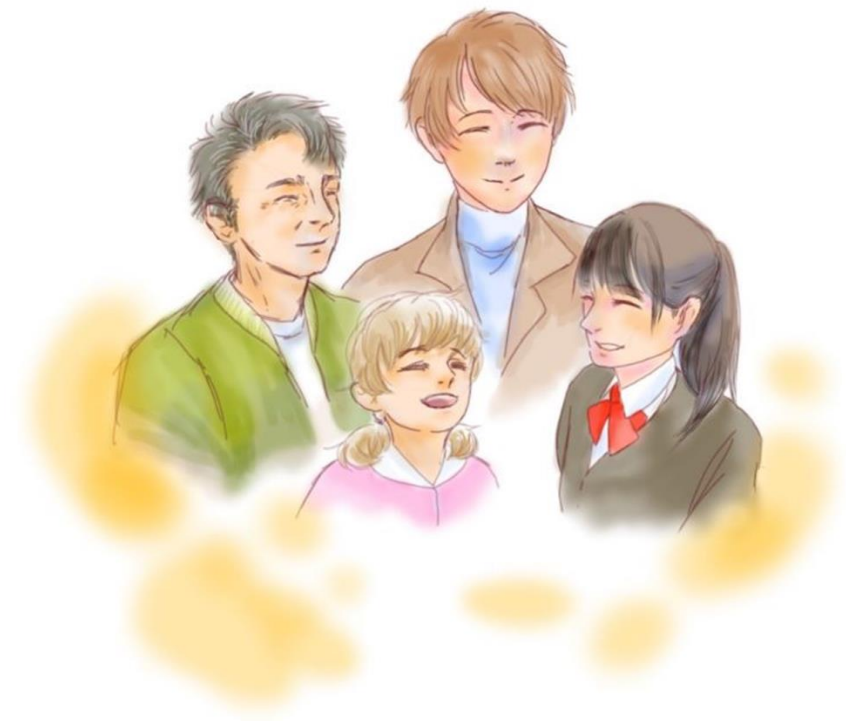
第3章 良好な景観形成に関する方針

1 目指すべき姿

本章では、**本市が目指す景観の姿を示し、景観形成の方向性を明確**にしました。あわせて、市全体の取組方針と、地域ごとの特性に応じた景観形成方針を整理し、**今後の景観づくりの指針**を示しました。

～ 目指すべき姿 ～

「笑顔で紹介できる
みとの景観」



第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針

（1）景観形成の取組方針

市民や多様な主体が、主体的・協働的に関わる景観づくりの在り方を示しています。

① 市民主体の景観形成

情報発信や景観教育などを通じて市民の意識を高め、地域の個性を活かした市民主体の景観づくりを推進する方針を示しました。

② 関連部門との連携 による景観形成

企業や団体、行政各部門との連携により、幅広い主体による景観形成を推進する方針を示しました。

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針

（2）地域別の景観形成方針

地域の特性に応じた景観づくりを進めるため、次の3つの視点から、地域別の景観形成方針を設定しています。

【①特定地域】

▶ 水戸らしい景観資源が集積する地域の個性を活かした景観形成を図る方針

偕楽園・千波湖特定ゾーン

弘道館・水戸城跡特定ゾーン

まちなか特定ゾーン

備前堀特定ゾーン

保和苑特定ゾーン

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針

【②土地利用ゾーニングに基づく地域】

- ▶ 市全域を5つのゾーンに区分し、土地利用の特性に応じた景観形成を進める方針

にぎわいゾーン

すまいゾーン

産業ゾーン

田園と暮らしのゾーン

みどりゾーン

第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針

【③アクセスルート沿いの地域】（追加）

- ▶ 主要幹線道路や鉄道など、「都市の顔」となる経路を対象に連続性のある景観形成を目指す方針

対象ルートの考え方

本市を代表する魅力ある地域や場所をつなぎ、
市外・県外からの人の往来が多いなど、

多くの人アクセスのため利用する主要なルート

高規格幹線道路

国道

その他主要な道路

鉄道

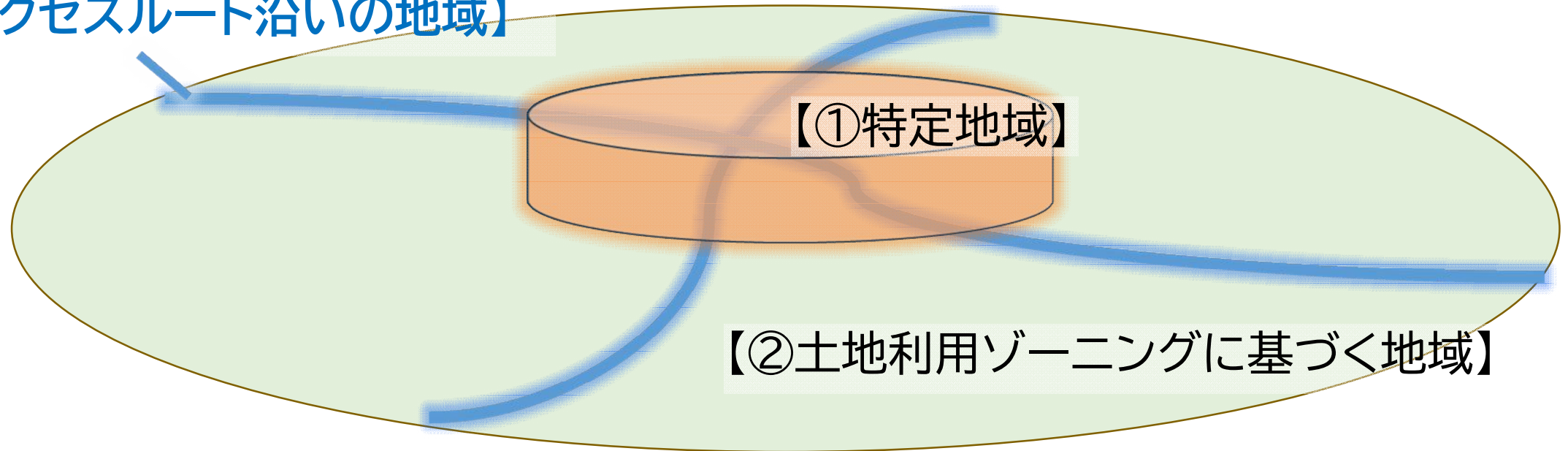
2 景観形成方針

【アクセスルート沿いの地域】

→ 主要幹線道路、鉄道及びその沿道等の地域

～地域設定の概念図～

【③アクセスルート沿いの地域】

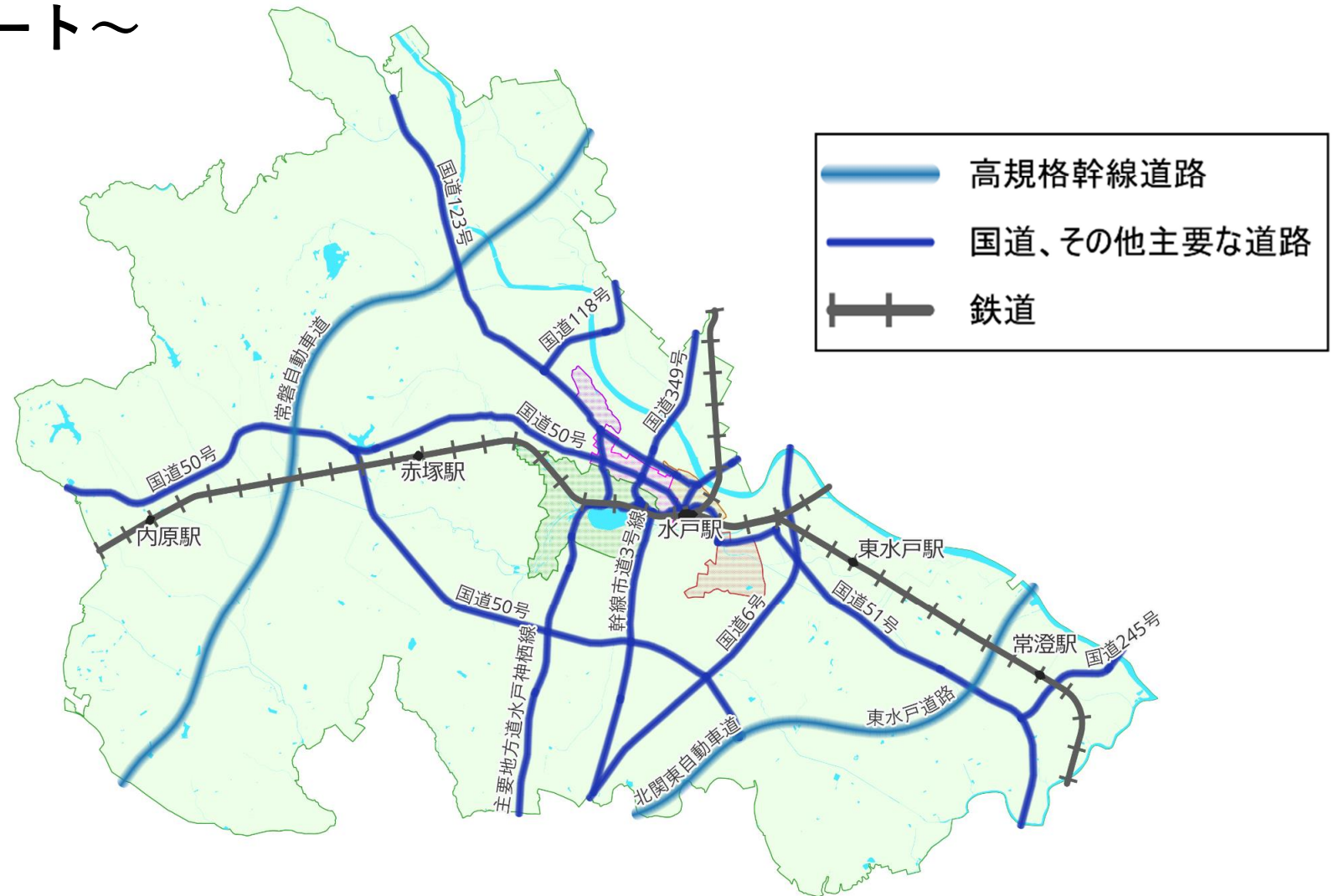


2 景観形成方針

【アクセスルート沿いの地域】

→ 主要幹線道路、鉄道及びその沿道等の地域

～主なアクセスルート～



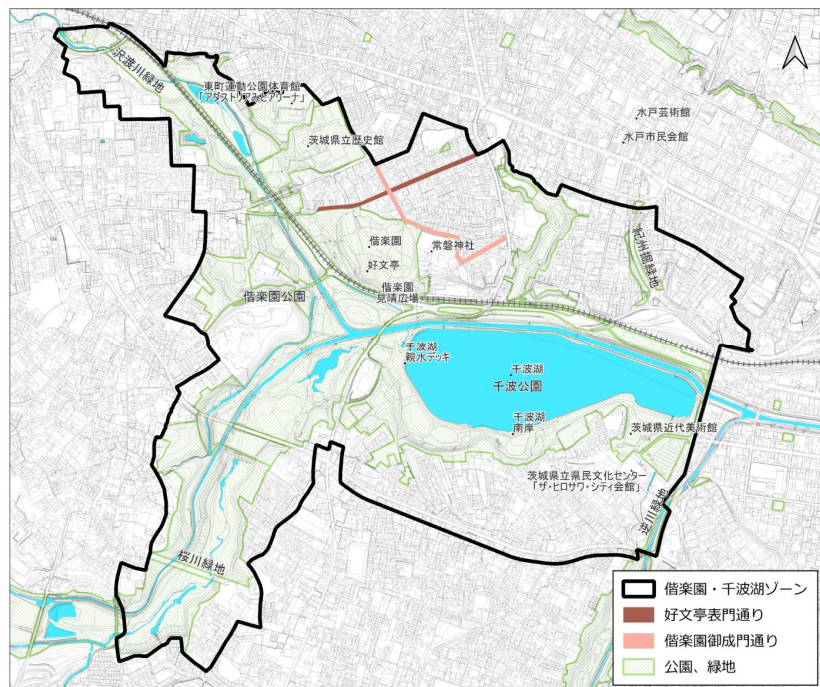
第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 特定地域ごとの方針

（3）特定地域の景観形成方針

ア 偕楽園・千波湖特定ゾーン

区域図



～対象範囲の考え方～

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



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魅力ある景観を形成する

偕楽園・千波湖特定ゾーン イメージ図

①偕楽園から千波湖への眺望



水辺・緑地周辺
の構造物は自然
的要素になじむ
意匠や色彩に

偕楽園・千波湖特定ゾーン イメージ図

②-1 千波湖畔から偕楽園への眺望



好文亭

好文亭周辺の緑を維持し
自然と歴史が一体となった
空間を形づくる

水辺・緑地周辺
の構造物は自然
的要素になじむ
意匠や色彩に

②-2 千波湖畔からまちなかへの眺望



緑の先に見える塔をシンボルとして自然と
都市の対比が美しいまちなみを形づくる

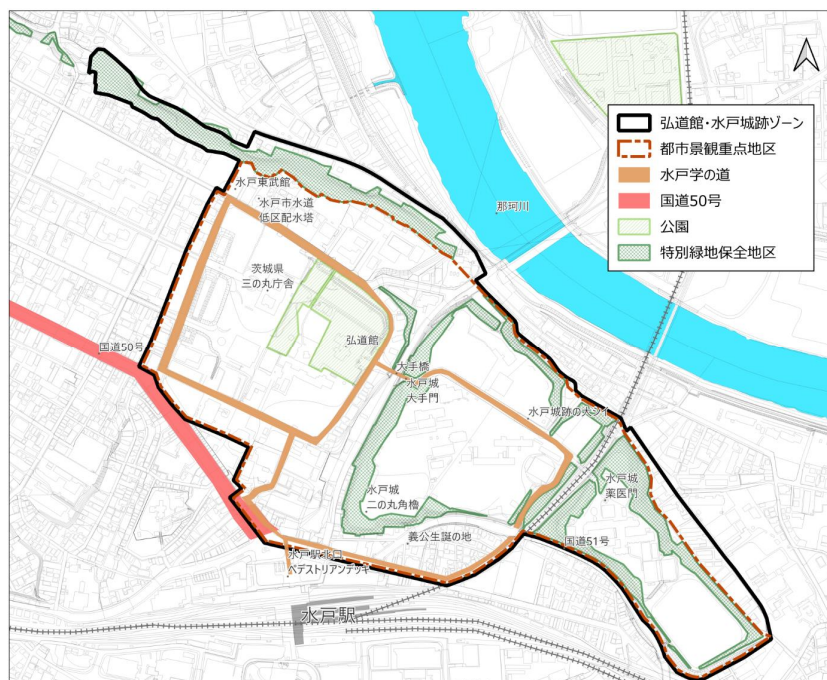
第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 特定地域ごとの方針

（3）特定地域の景観形成方針

イ 弘道館・水戸城跡特定ゾーン

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



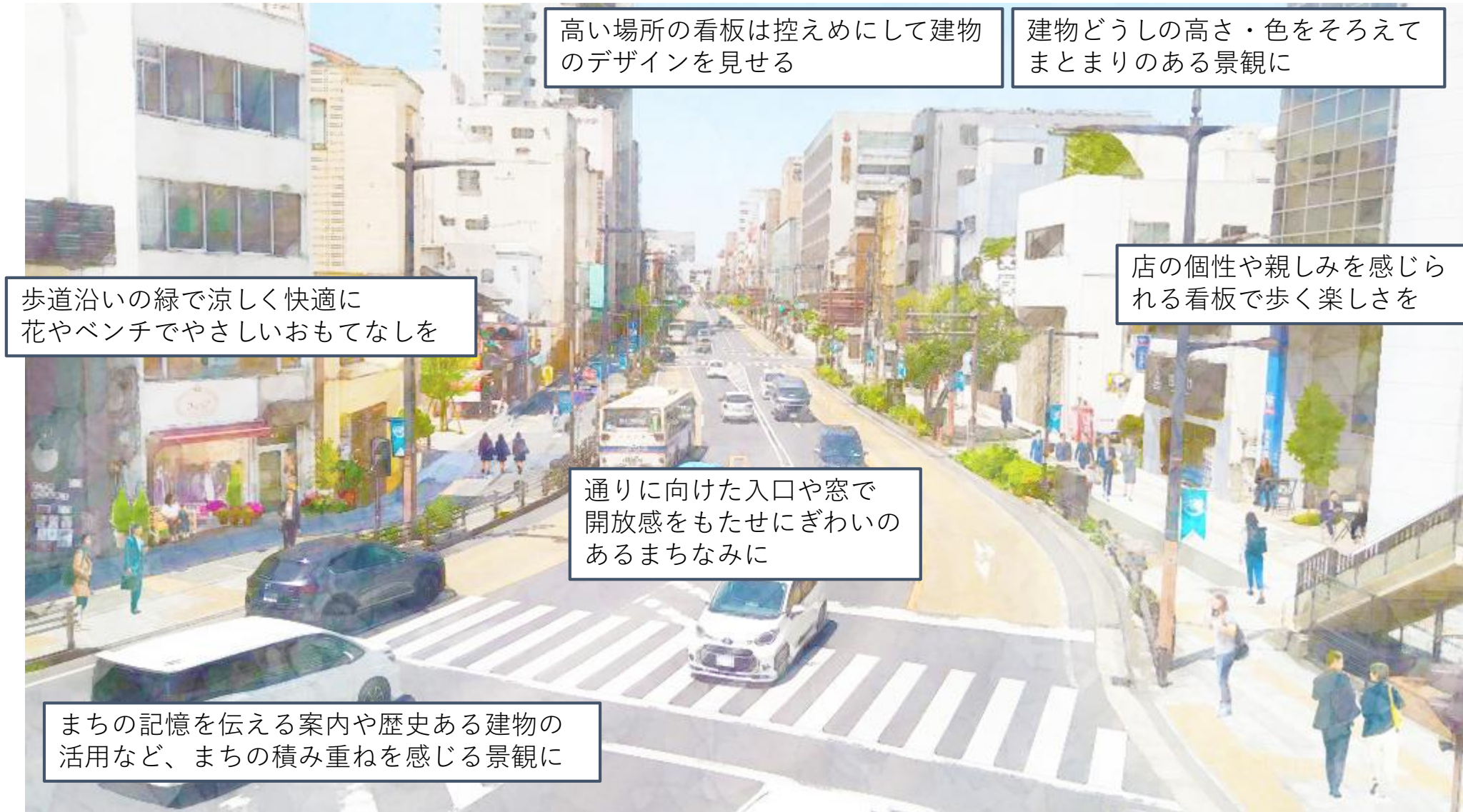
水戸ならではの歴史を感じられる空間を提供するため、歴史的資源や豊かな自然を生かした魅力ある景観を形成する

弘道館・水戸城跡特定ゾーン イメージ図



2 景観形成方針 特定地域ごとの方針 <イメージ図（追加）>

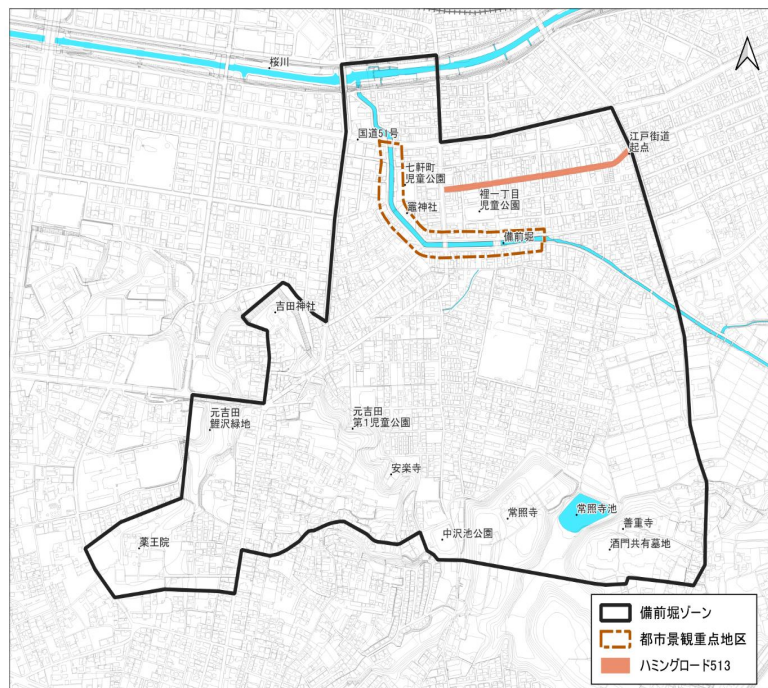
まちなか特定ゾーン イメージ図



2 景観形成方針 特定地域ごとの方針

（３）特定地域の景観形成方針 エ 備前堀特定ゾーン

区域图



～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



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

備前堀特定ゾーン イメージ図

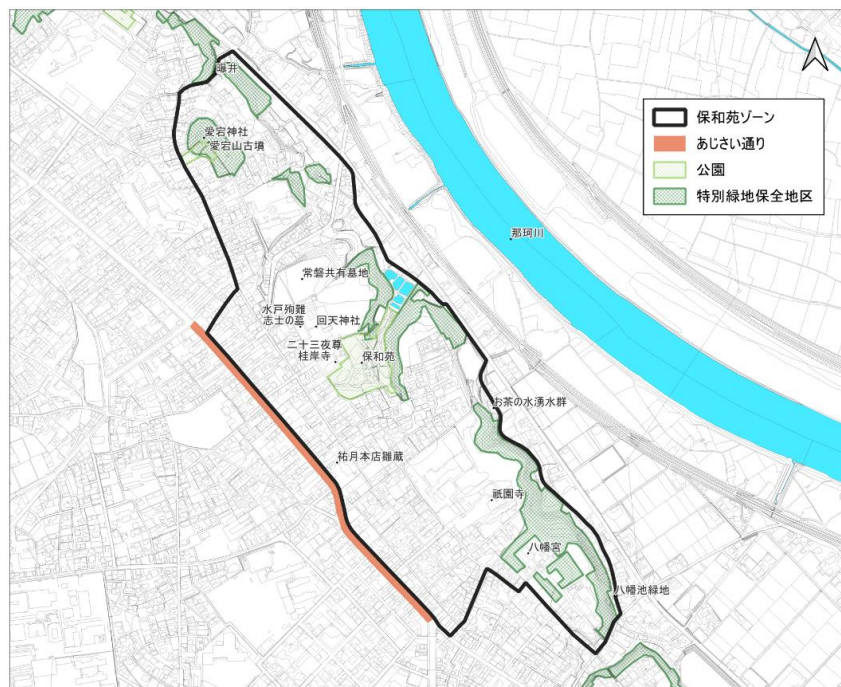


第3章 良好な景観形成に関する方針

2 景観形成方針 特定地域ごとの方針

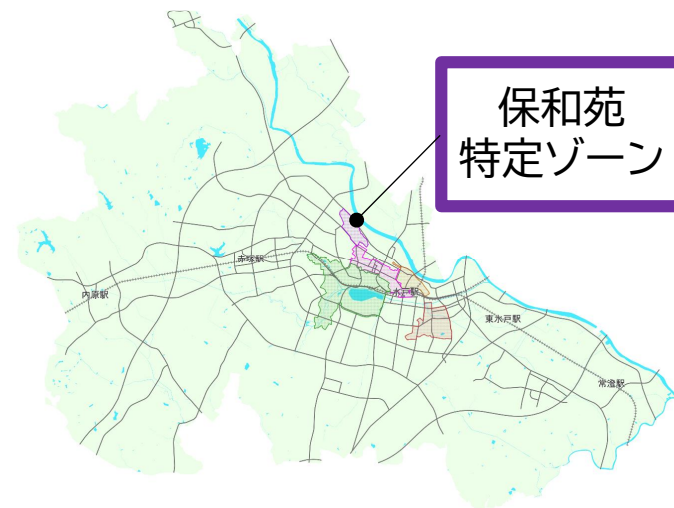
（3）特定地域の景観形成方針 オ 保和苑特定ゾーン

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



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

保和苑特定ゾーン イメージ図



〈目次〉

- 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建築物等の行為の制限
（※「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

〈目次〉

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建築物等の行為の制限
（※「景観形成基準」は別冊）

2 良好な屋外広告物景観の形成

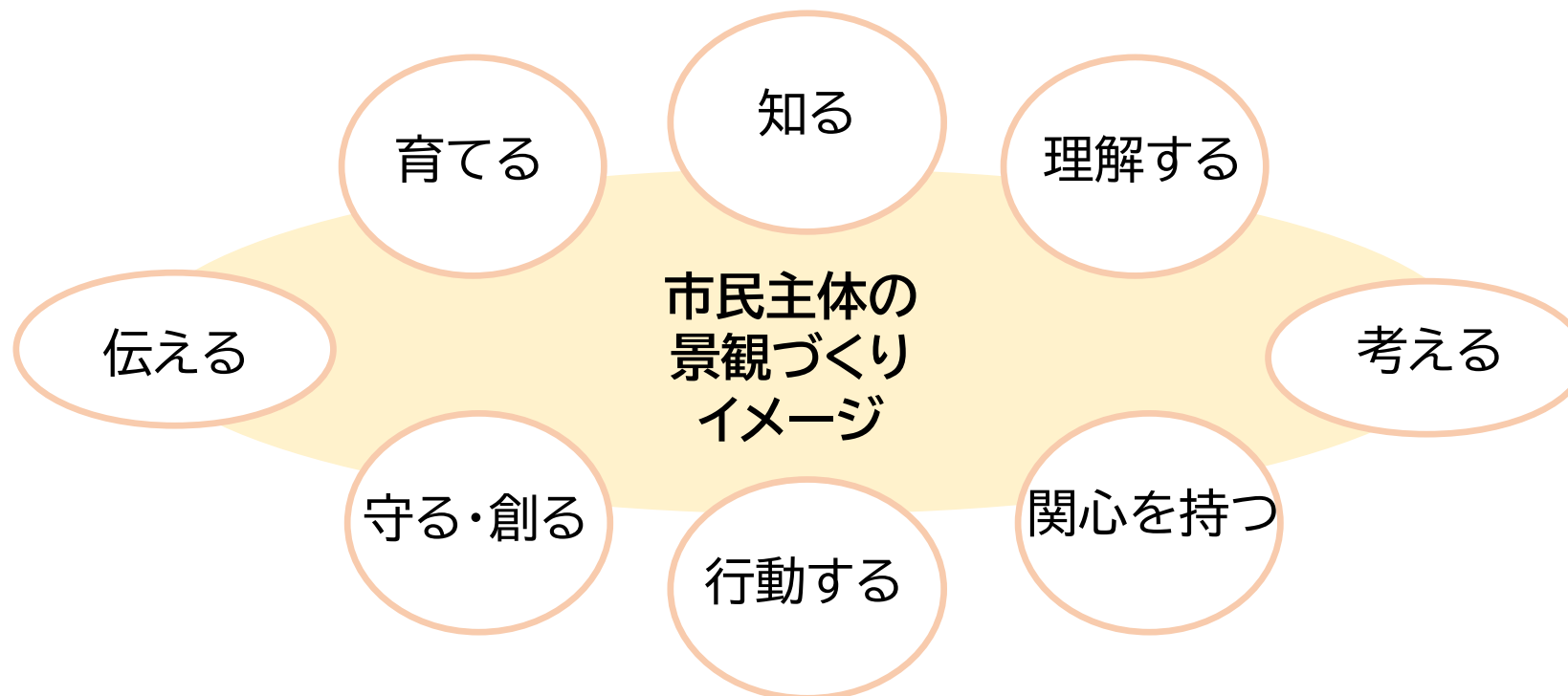
3 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

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

第1章 景観形成に対する意識醸成

市民主体の景観形成に向けて、市民一人一人が景観の価値を理解し、日常の中で関わっていくことの重要性を示しました。そのうえで、景観を「自分ごと」として捉えてもらうための情報発信や啓発の方針を整理しました。



第1章 景観形成に対する意識醸成

景観まちづくりの広報・周知・啓発

- ・ 参加型の対話の場づくり
- ・ デジタル媒体による情報発信
- ・ 発信力のある人材との連携
- ・ 若い世代への教育・啓発
- ・ 業界団体との連携による研修の実施
- ・ 地域活動との連携
- ・ 「景観ガイドライン」の作成・活用

〈取組事例〉



■参加型の対話の場づくり
さがけ塾（R4.4）
景観についての勉強会と
ワークショップ

■若い世代への教育・啓発
緑岡高校の出前講座（R6.7）
高校1年生を対象に、市の
景観取組や意義について講義



〈目次〉

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建築物等の行為の制限
（※「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

第2章 市民、事業者、市の協働による景観づくり

市民や事業者、市がそれぞれの役割を担いながら**協働で景観づくりを進めるための基本的な考え方**と、**具体的な取組の方向性**を示しました。前章で育まれた景観に対する意識を、実践へとつなげる仕組みを整理しました。

（１）協働による景観づくりの促進

- ✓ 市民や事業者が景観形成を「**自分ごと**」として捉える
- ✓ 対話の場の創出や実践の機会の提供

（２）協働による地域・地区の景観形成

- ✓ 地域の特性に応じた景観形成に向けた実践的な取組を展開している
- ✓ 取組の活性化、地域に根ざした景観形成の実現

〈取組の例〉

- 都市景観重点地区
- 景観協定
- 風致地区
- 地区計画
- 景観地区



都市景観重点地区の指定に向けたまちあるきイベント（H29.5）



景観協定の地域活動

第2章 市民、事業者、市の協働による景観づくり

（3）まちの課題解決と景観づくりの連携

〈取組の例〉

■ リノベーションまちづくり

- ✓ まちなかの低未利用建物（空き店舗・空家など）を再生
- ✓ エリア全体の活性化を図る

専門的視点を持つ団体と連携し、まちの価値を高め、新たな風景を育む取組



■ まちの空地から生まれるにぎわい景観

- ✓ コインパーキングをパーク＆ウォークの拠点とする
- ✓ まちあるきによる新たなにぎわいの創出

まちの回遊性を高める案内サインの整備、まちの空地を新たな都市空間としてポジティブに活用する方策の検討



〈目次〉

- 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建築物等の行為の制限
（※「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

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建築物等の行為の制限

景観形成における法令等に基づく**規制・誘導の重要性**とその**具体的な手法**を示しました。規制や誘導はまちの価値を高める有効な手段であり、その**意義を市民や事業者と共有しながら進める必要がある**ことも併せて示しました。

■ 届出制度による建築物等の行為の制限 ～美しいまちなみを未来へつなぐ～

- ✓ 景観法届出制度の活用により、建築物や工作物の建築等を行うときの事前届出による規制・誘導

届出対象	市内全域	大規模建築物等が対象
	都市景観重点地区	小規模な建築物等も対象

1 良好な景観形成のための建築物等の行為の制限

景観法の届出制度による建築物等の行為の制限

✓ 大規模建築物等の景観形成基準の見直し

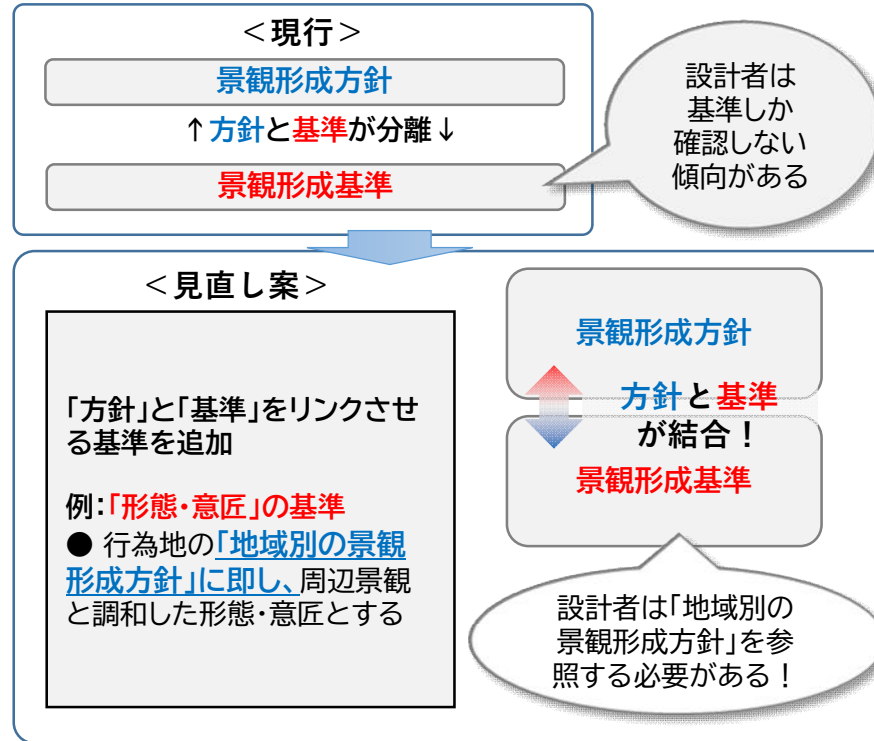
1 景観形成方針と景観形成基準の連携

(1)「市内一律」から「ゾーンごと」の基準への見直し

例:「形態・意匠」の基準

現行	(市内一律の景観形成基準)		
見直し案			
	■にぎわいゾーン ● 商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインにしたり、ショーウィンドウ等の活用により、にぎわいの演出に努める。	■産業ゾーン ● 工場や倉庫などにおいては建物の機能性を考慮しつつ、外観デザインにはシンプルで統一感のある形状となるよう努める。	■みどりゾーン ● 周辺景観との調和を図るため、建物の意匠は、自然素材の外壁仕上げや落ち着いた色合いの屋根材などの使用により、周囲の自然環境や農地風景に溶け込むよう努める。

2 景観形成方針の参照が必要な基準への見直し



3 「にぎわい創出」につながる基準の新設

現行	(なし)
見直し案	■にぎわいゾーン の基準の例 <形態・意匠> ● 商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインにしたり、ショーウィンドウ等の活用により、にぎわいの演出に努める。 <外構> ● 接道部の植栽や地面の仕上げの工夫等による沿道の一体感や連続性の確保、店先へのオープンスペースの配置等による滞在しやすい演出等により、歩行空間の魅力向上に努める。



1 良好な景観形成のための建築物等の行為の制限

景観法の届出制度による建築物等の行為の制限

✓ 大規模建築物等の景観形成基準の見直し

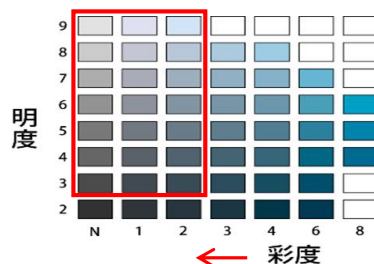
2 色彩基準の進化・発展

(1) 自然的景観と調和しにくい色彩の抑制

対象ゾーン：■田園とくらしのゾーン、■みどりゾーン

<色彩>の数値基準

現行	<市内一律の基準> Y(黄)、YR(黄赤)：<u>6</u> 以下 上記以外の色相：<u>4</u> 以下
見直し案	■にぎわいゾーン ■すまいゾーン ■産業ゾーン ↓ 変更無し ■田園とくらしのゾーン ■みどりゾーン ↓ YR、Y、R(赤) ：<u>4</u>以下 上記以外の色相 ：<u>2</u>以下

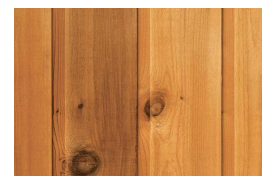


(例) 色相B(青)の場合…
現行：彩度4まで使用可能
見直し案：彩度2に抑える

(2) 色彩数値基準の「適用除外規定」の新設

<色彩>の数値基準の適用除外(一部)

現行	(なし)
見直し案	下記は、数値基準によらないことができる。 ■ 良好な景観形成に資するものとして、次のいずれかに該当するもの ・ 木材、土壁、漆喰、石材などの自然素材や、無着色の瓦、レンガ、レンガ調のタイルなどの材料によるもの ・ 地域の特色に資するものとして市長が認めるもの(その審査にあたっては、都市景観専門委員の意見を聴くことを原則とする。)



木材



レンガ調のタイル

1 良好な景観形成のための建築物等の行為の制限

景観法の届出制度による建築物等の行為の制限

✓ 大規模建築物等の景観形成基準の見直し

3 景観形成基準の具体化・強化

(1) 基準の表現の具体化

例:〈付属建築物〉の基準

現行	・ 主体建物と調和したデザインにする。
見直し案	↓ ・ ごみ置場、倉庫等は、道路等公共空間から見えない場所に設けるか、建築物本体と調和するような形態や色彩を工夫するなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。 ・ 一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、建築物相互間の調和に配慮する。 ・ 立体駐車場は、道路等公共空間からできるだけ見えない位置に設けるか、又は道路等公共空間側への緑化、建築物本体と調和する形態意匠、ルーバーによる遮蔽を行うなど、道路等公共空間からの見え方に配慮する。

(2) 建築物新築時の植栽等の基準の強化

～うるおいの感じられる景観形成をさらに推進～

現行	・ 植樹・植栽など極力緑化すること。
見直し案	↓ ・ 建築物の新築にあたっては、周辺環境と調和した植栽等による緑化を行うものとする。



現行計画では、植栽は「努力義務」だが、これまでの運用実績ではほとんどの事業者が植栽を行っている。
そうした状況を踏まえ、原則、植栽等の実施を求める基準にする。

1 良好な景観形成のための建築物等の行為の制限

景観法の届出制度による建築物等の行為の制限

✓ 大規模建築物等の景観形成基準の見直し

4 景観形成基準の項目の新設

(1)建築物に付帯する屋外広告物の基準新設

～屋外広告物の適切な景観誘導を図る～

現行	(なし)
見直し案	●敷地内や建築物に設置する広告・看板その他の各種サインを集約し必要最小限にまとめるとともに、建築物や周辺景観との調和が図られるよう、その位置、規模、形態意匠や色彩に配慮する。



各種の屋外広告物を集約し、まとめている事例

(2)太陽光発電施設の基準の新設

～太陽光施設の適切な景観誘導を図る～

例:<配置>の基準

現行	(なし) ※工作物一般の基準で対応
見直し案	<配置> ・周辺の主要な道路や公園等の公共の場所から見える場所や住宅地に隣接した場所に設置する場合、接する敷地境界線からは2メートル以上後退した位置とするよう努める。



現行計画策定当時



現在
(太陽光発電施設が増加している)

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建築物等の行為の制限

景観法の届出制度による建築物等の行為の制限

✓ 都市景観重点地区の届出制度を景観法に基づく制度に一本化

都市景観重点区域内で…	変更前	変更後
● 建築物を建てる ● 工作物を設置する ● 建築物や工作物の色彩の変更 など	1. 景観条例による届出 2. 大規模である場合は、景観法による届出も必要	1. 景観法による届出のみ

✓ 特に大規模な建築物の事前協議の手続きを制度化

✓ 工事完了後の届出を新たに義務付け

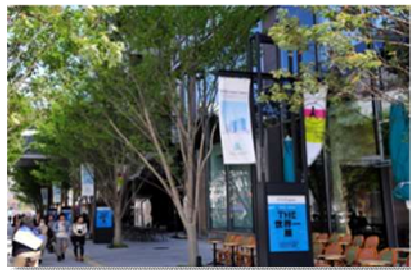
第3章 規制・誘導による景観形成

2 良好な屋外広告物景観の形成

✓ 屋外広告物条例等による良好な屋外広告物景観の形成

- 国のガイドラインに沿って水戸市屋外広告物条例・規則を見直し、社会や技術の変化に柔軟に対応可能な制度へ再構築する。
- 制度の整理と手続きの円滑化のための見直しを行う。
（都市景観重点地区の届出制度を屋外広告物条例に基づく制度に一本化）
- 新たな広告手法や地域特性に対応した基準整備を行うとともに、魅力的な景観づくりに資するガイドラインを作成する。

〈新たな広告手法の一例〉



エリアマネジメント広告



公共デジタルサイネージ



広告付きバス停留所

第3章 規制・誘導による景観形成

3 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

✓ 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定

- 都市景観重点地区内の建造物や、市民公募で選定された「水戸の景観30選」などについて、積極的な指定を検討します。

■ 景観重要建造物の指定の方針

- 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
- 地域の良い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な存在となっているもの

■ 景観重要樹木の指定の方針

- 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

〈目次〉

- 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建築物等の行為の制限
（※「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

第4章 公共施設による景観形成

公共施設がまちの魅力や市民生活の質に与える影響の大きさを踏まえ、その**景観形成上の意義と役割**を示しました。公園や道路空間などを、市民が集い憩う生活の場として位置づけ、**地域の特性や歴史を活かした設計・管理の重要性を整理**するとともに、今後の取組方針を明確にしました。

■ 公共施設による景観形成の取組

- 公共空間を活用した魅力的なにぎわい景観の創出
- まちなかや主要な道路等の快適で魅力的な道路空間づくり
- 公共目的の屋外広告物の景観配慮
- ガイドライン等の更新
- 景観重要公共施設の指定

〈目次〉

- 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建築物等の行為の制限
（※「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

第5章 推進体制と進行管理

景観計画を着実に推進するための**実施体制の基本的な考え方**を示し、各主体の役割を整理しました。

また、計画の実効性を高めるため、**進捗を把握しながら必要に応じて施策を見直す進行管理の仕組み**も示しました。

1 計画の推進体制

（1）基本的な考え方

- ✓ 良好な景観形成のために、市が適切な施策を講じることに加え、**市民が主体的に景観づくりに関わる**ことが必要
- ✓ 市民や事業者など、多様な関係主体の関りのもと、**地域全体で一体**となって歩む景観づくりが不可欠

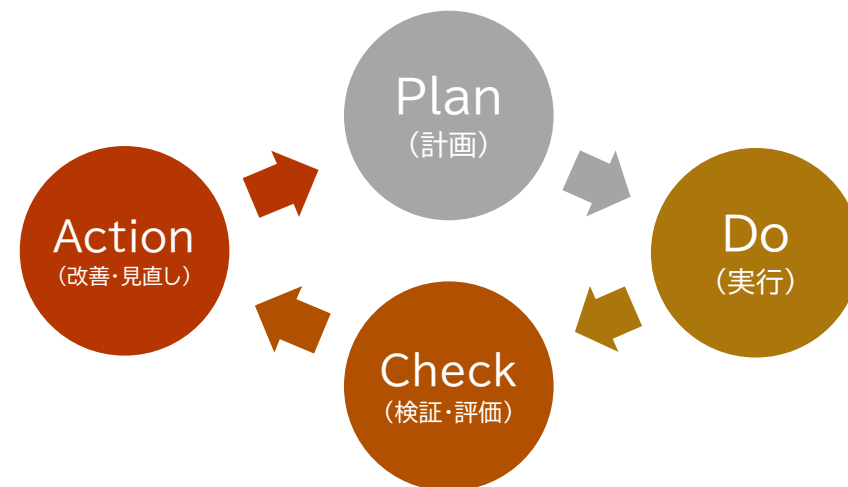


第5章 推進体制と進行管理

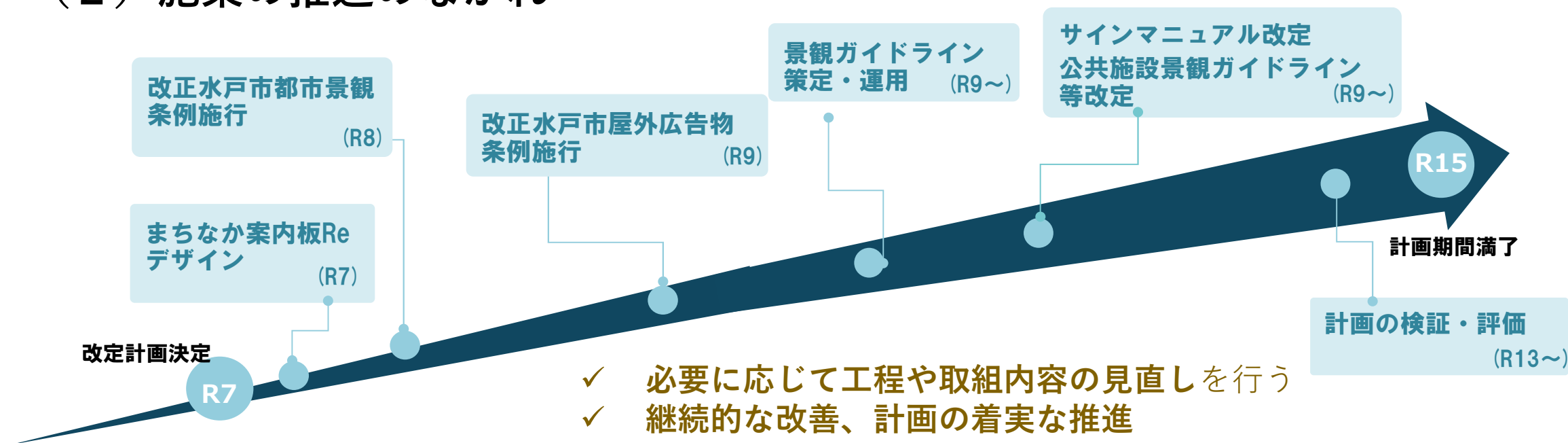
2 計画の推進と進捗管理

（1）計画推進のサイクル

- ✓ PDCAサイクルの導入
- ✓ 取組スケジュールの適切な管理と施策全体の質の向上を図る



（2）施策の推進のながれ



- 1 計画の基本的な考え方
- 2 改定計画の内容～目指す姿と実現に向けた具体策～
- 3 今後のスケジュール**

今後のスケジュール

1 計画決定・公表

R7年	5月27日	都市景観審議会（審議）	※今回の審議会
	6月下旬	計画（素案）の決定（市・政策会議）	
	7月～8月	市民意見公募	
	7月	都市計画審議会（意見聴取）	
	8月	都市景観審議会（答申）	
	9月	計画決定（市・庁議）	
	10月	告示・公表	

今後のスケジュール

2 水戸市都市景観条例改正

R7年	12月	議案提出
R8年	4月	改正条例施行

備考

- 改定景観計画で示した屋外広告物に関する方針に基づき、水戸市屋外広告物条例を令和8年度に改正