

## 水戸市景観計画（第2次）（素案）の概要

### I 計画の基本的な考え方

#### 1 計画策定の趣旨

本市では、1991（平成3）年に水戸市都市景観基本計画を策定、翌年には水戸市都市景観条例を制定し、独自の景観行政を推進してきました。2008（平成20）年には、景観法に基づく「水戸市景観計画」を策定し、これまでの運用を通し、本市の特色を生かした良好な景観形成に成果を上げてきました。

しかし、景観計画の策定から約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。このため、SDGsの理念を踏まえるとともに、上位・関連個別計画との整合を図りながら、更に質の高い景観形成を推進するため、水戸市景観計画（第2次）を策定するものです。

#### 2 計画の構成

本計画は、第1部（「理念」）、第2部（「実践」）、第3部（「景観形成基準」）の3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。

第1部では、景観の意義や計画の基本的事項を整理するとともに、目指すべき景観像や景観形成方針を示しています。また、第2部では、景観形成に対する意識の醸成、市民・事業者・行政の協働による景観づくり、規制・誘導による景観形成に加え、公共施設による景観形成、推進体制・進行管理について具体的に記載しています。さらに、第3部では、景観法の届出に係る景観形成基準を記載しています。

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 計画策定の視点

本計画では、これまでの取組を踏まえながら、次の三つの視点から、計画の策定を行うものです。

|                        |                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------|
| ① 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり | 本市が有する水や緑、歴史的・文化的資源、都市機能等の多様な景観資源を保全・活用し、本市の魅力や価値を高めます。 |
| ② 時代の変化に対応する景観づくり      | 新たな景観課題や活力あるまちの実現に向けたにぎわい創出に対応した施策を推進します。               |
| ③ 市民主体の景観づくり           | 啓発活動の推進、市民や事業者の主体的な取組を支え、更なる市民主体の景観づくりを推進します。           |

#### 4 計画策定における構成・表現上の留意点

良好な景観形成は、市民の理解や関心があって実現するものであることから、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、構成や表現を工夫しています。

- ・ 水戸らしい歴史や文化、自然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するとともに、「理念」、「実践」、「景観形成基準」の3部構成で全体像と具体策を明確に整理しています。
- ・ 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。

### <第1部「理念」>

#### 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形づくるものであり、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

計画策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計画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 水戸の景観」

■ 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等を通じて市民の意識を高め、地域の個性を生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

地域特性に応じた景観形成を進めるため、次の三つの視点から、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」といった自然や歴史的・文化的資源等の魅力ある資源が集積する地域を「特定ゾーン」として設定し、それぞれの個性を生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、市域を五つのゾーン（にぎわい・すまい・産業・田園とくらし・水とみどり）に区分し、土地利用の特性に応じた景観形成を図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及びその沿道等の「都市の顔」となる経路を対象に、移動中に体験される風景や奥行きのある眺望により、魅力を感じられる景観形成を図る方針を示しました。                                 |

## ＜第2部「実践」＞

### 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。その上で、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示しました。

### 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示しました。

### 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。

#### ■ 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    | <p><input type="checkbox"/> 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」の見直しを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観形成方針と景観形成基準の連携（「市内一律」から「ゾーンごと」の基準への見直し 等）</li><li>・ 色彩基準の進化・発展（自然的景観と調和しにくい色彩の抑制、数値基準の適用除外規定の新設 等）</li><li>・ 景観形成基準の具体化・強化（植栽の基準の強化 等）</li><li>・ 景観形成基準の項目の新設（太陽光発電施設の独自基準 等）</li></ul> <p><input type="checkbox"/> 制度の整理と手続きの円滑化のための見直しを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 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</li><li>・ 特に大規模建築物の事前協議の手続きを制度化</li><li>・ 工事完了後の届出を新たに義務付け</li></ul> |
| ② 高度地区による建築物の高さ制限          | <p><input type="checkbox"/> 高度地区による高さ制限を継続する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 | <p><input type="checkbox"/> 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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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 | <p><input type="checkbox"/> 国のガイドラインに沿って水戸市屋外広告物条例・規則を見直す。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 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。</li></ul> <p><input type="checkbox"/> 制度の整理と手続きの円滑化のための見直しを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 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</li></ul> <p><input type="checkbox"/> 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。</p>                                                                                                                                |
| ⑤ 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定       | <p><input type="checkbox"/> 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」等を指定候補として、積極的な指定を検討する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 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付け、地域の特性や歴史を生かした設計・管理の重要性を整理するとともに、今後の取組方針を示しました。

## 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 今後の予定

## 1 策定スケジュール

- ・ 意見公募手続（7月16日～8月15日）
- ・ 都市計画審議会（7月）
- ・ 都市景観審議会（8月）
- ・ 庁議により決定（9月）
- ・ 告示・公表（10月）

## 2 その他

計画の決定後、計画内容に即し、「水戸市都市景観条例」の必要箇所の改正を行う予定です。

また、計画で示した屋外広告物の方針に基づき、「水戸市屋外広告物条例」を令和8年度に改正する予定です。