

様式第3号（第7条関係）

会 議 録

- 1 附属機関の会議の名称 令和7年度第1回水戸市都市計画審議会
- 2 開催日時 令和7年7月17日（木） 午後2時から午後4時まで
- 3 開催場所 水戸市役所 4階 政策会議室
- 4 出席した者の氏名
 - (1) 委 員 松本 勝久、黒木 勇、土田 記代美、萩谷 慎一、渡辺 欽也、和田 幾久郎、笹沼 恭一、根本 洋一朗、角田 恒巳、松橋 裕子、楢崎 ひろ子、鹿倉 よし江、川島 宏一、海老原 健
 - (2) 執行機関 太田 達彦、須藤 文彦、安達 禎展、権瓶 厚、磯前 由紀、森山 武久、小島 悦子、秋葉 由佳、川津 圭太
- 5 議題及び公開・非公開の別
 - (1) 水戸市景観計画（第2次）（素案）について【公開】
 - (2) その他【非公開】
- 6 非公開の理由 水戸市情報公開条例第7条第5号
- 7 傍聴人の数（公開した場合に限る。） 2人
- 8 会議資料名称
令和7年度第1回水戸市都市計画審議会次第・水戸市都市計画審議会委員名簿
水戸市景観計画（第2次）（素案）
参考資料 水戸市景観計画（第2次）（素案）の概要
パワーポイント資料 令和7年度第1回水戸市都市計画審議会
千波公園（黄門像広場周辺地区）拠点整備事業鳥瞰イメージ

9 発言の内容

○司会（安達都市計画課副参事）

ただいまから、令和7年度第1回水戸市都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中御出席をいただき、誠にありがとうございます。

私は、本日の司会を務めさせていただきます都市計画課副参事の安達と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、はじめに、高橋市長に代わりまして、都市計画部長の太田より、委員の皆様に御挨拶申し上げます。

○太田都市計画部長

皆様、こんにちは。水戸市都市計画部長の太田でございます。

本日は、委員の皆様におかれましては、大変御多用のところ、水戸市都市計画審議会に御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

また、日頃から、本市の都市計画行政に御理解、御協力を賜り、重ねてお礼申し上げます。

さて、本市では、水戸市景観計画（第2次）の策定作業を進めております。本計画につきましては、これまで都市景観審議会において、3回にわたり御審議を賜り、委員の皆様から多岐にわたる貴重な御意見をいただきながら検討を進めてまいりました。

本日お示いたしますのは、都市景観審議会での議論を踏まえて取りまとめた計画全体の素案となっております。

本計画の策定につきましては、都市計画の決定や変更ではありませんことから、通常の諮問、答申というスタイルではございませんが、景観法において、景観計画の策定に際しては、都市計画審議会の意見を聞くことが求められておりますことから、本日は、その規定に基づきまして、都市計画審議会の委員の皆様の本計画を御説明申し上げ、御意見を賜るために開催させていただいた次第でございます。

この計画には、水戸の風土や歴史、市民の暮らしに根ざした景観を守り、育て、未来へと継承していくという思いを込めております。景観がまちの個性や魅力を形づくり、市民の皆様や本市を訪れた皆様の誇りや記憶を支える存在であることを踏まえ、今後の景観まちづくりに生かしてまいりたいと考えてございます。

本日は、委員の皆様の率直な御意見、御提案を賜りますようお願い申し上げまして、開会の挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

○司会（安達都市計画課副参事）

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

資料は、全部で3種類となります。そのうち、水戸市景観計画（第2次）（素案）及び概要版につきましては、事前に送付をさせていただいておりますので、本日は、次第及び名簿が両面刷りになっているものをお手元に用意しております。

資料について、不足等がございましたら、挙手をお願いいたします。

資料については、よろしいでしょうか。

それでは、次第3の委員紹介に移ります。

このたび、本審議会の市議会選出委員に変更があり、また、本年度初めての審議会になりますことから、委員の皆様を名簿順に御紹介をさせていただきます。

〔委員紹介〕

それでは、議事に入らせていただきます。

議事につきましては、本審議会条例の規定に基づき、会長が議長となりますので、これからは__会長に議事進行をお願いいたします。

○__会長

委員の皆さん、こんにちは。今年度第1回の審議会ということで、どうぞよろしく願いいたします。

本日は、水戸市景観計画（第2次）（素案）についての意見聴取ということで、市の景観づくりの指針となる重要な景観計画となりますので、本審議会としてしっかりと内容を議論していきたいと思っております。

それでは、はじめに、委員の出席状況について、事務局より報告をお願いいたします。

○事務局（安達都市計画課副参事）

事務局より、本日の出席状況について御報告させていただきます。

お配りした次第の裏面を御覧願います。

事務局に事前に欠席の連絡がありました委員は、__番__委員、__番__委員となります。また、遅れて出席との連絡をいただいております委員は、__番__委員となります。

委員16名のうち、13名が出席されており、出席者は半数を超えております。

出席状況については、以上でございます。

○__会長

ありがとうございます。

ただいま、事務局より、出席者数が委員数の半数を超えているとの報告がありました。したがって、本審議会条例の規定に基づき、本会は成立しております。

続きまして、本日の議事録署名人を指名させていただきます。

__番__委員と__番__委員をお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○__会長

ありがとうございます。それでは、両委員とも、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、留意事項をお知らせいたします。

本日審議いただく水戸市景観計画（第2次）（素案）につきましては、水戸市附属機関の会議の公開に関する規程に基づき、原則公開となりますが、次第5 その他につきましては、非公開とさせていただきますので、御承知おきください。

また、本日、2社の報道機関が入っており、当審議会の会議を撮影・録音をしたいという申入れがございました。これについては、許可するというので、皆さんよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○__会長

それでは、御異議がないようでございますので、撮影・録音を許可することといたしま

す。

それでは、次第4 議事に入らせていただきます。

議事の進め方でございますが、はじめに、事務局より、水戸市景観計画（第2次）（素案）の内容を説明いたします。

その後、委員の皆様より、お一人ずつ御意見をいただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、水戸市景観計画（第2次）（素案）について、事務局より御説明をお願いいたします。

○事務局（権瓶景観室長）

それでは、説明をさせていただきます。画面のほうも御覧いただきながらお聞きいただければと思います。座って失礼いたします。

本日は、画面にあります、次の3点について御説明いたします。

まずは、計画の基本的な考え方、次に、その考え方に基づいて作成した計画の具体的な内容、そして、最後に今後の予定について御説明いたします。

それでは、最初に、計画の基本的な考え方について御説明いたします。

計画書の1－8ページを御覧ください。

はじめに、計画策定の趣旨でございますが、現行の計画は、平成20年に策定しまして、15年以上が経過しております。その間に、景観を取り巻く状況にも様々な変化が生じております。

そうした変化や新たな社会的ニーズに対応しつつ、上位・関連計画との整合も図りながら、より質の高い景観形成を図るため、水戸市景観計画（第2次）を策定するものです。

本計画は大きく三つの部で構成されておりまして、第1部「理念」、第2部「実践」、第3部「景観形成基準」で構成されており、計画全体の理解を補足する資料を「付属資料」としております。

今回の素案を示すに当たりましては、これまでに、水戸市都市景観審議会で3回の審議を行ってまいりました。

併せて、景観形成基準などの専門的な内容については、水戸市都市景観専門委員からの御意見も伺っております。

これらの審議、検討を踏まえて取りまとめました計画の素案について御説明いたします。

部長からの挨拶でも申し上げましたが、本日の審議会は、景観法において、景観計画の策定に際しては、都市計画審議会の意見を聞くことが求められておりますことから、その規定に基づき、都市計画審議会の皆様に本計画を御説明申し上げ、御意見を賜るものでございます。

本日は、どうぞよろしくお願ひいたします。

今回の計画策定に当たりましては、三つの視点を設定しております。

計画書の1－10ページをお開きください。

一つ目の視点は、本市の魅力や価値を高めるための景観づくりです。本市の持つ多様な景観資源を最大限に生かし、その魅力と価値の向上を図ります。

二つ目の視点は、時代の変化に対応する景観づくりということで、新たに顕在化してきました景観課題や、都市のにぎわい創出といった時代の変化に対応した景観づくりを進め

てまいります。

三つ目の視点は、市民主体の景観づくりです。市民や事業者による主体的な取組を後押しし、協働による景観形成を推進してまいります。

計画策定に当たりましての表現上の留意点として、読みやすく、分かりやすく、共感できる内容とすることを重視しております。

では、次に、計画の内容を御説明いたします。まず、本計画の全体構成を改めて御説明いたします。計画書では、表紙の次のページの目次を御覧ください。

まず、第1部「理念」では、景観づくりの意義や基本的な考え方、そして、景観形成に関する方針を示しております。

この「理念」に基づき、第2部「実践」では、今後の具体的な取組内容としまして、景観形成に対する意識の醸成、市民、事業者、市の協働による景観づくり、規制や誘導による景観形成、公共施設を通じた景観形成、推進体制と進行管理といった各分野の取組内容を示しております。

さらに、第3部「景観形成基準」では、景観法に基づく届出制度における具体的な景観形成基準を定めております。

こちらが第1部「理念」の構成です。それでは、その要点について御説明いたします。まず、第1章 はじめに～景観づくりの意義～です。計画書は、次の1－2ページと1－3ページを御覧ください。

第1章では、景観とは何かについて整理し、景観づくりの意義について示しております。

私たちにとっての景観とは、長い年月をかけて、人々の営みを積み重ねることで形づくられた市民が共有する大切な財産であるという考え方を示しております。

また、景観づくりの意義としては、私たち人の暮らしや心を豊かにするものであること、そうした視点も併せて提示しております。

さらに、景観が私たちの感情や記憶にどのように影響を与え、まちの価値をどのように高めているかについて、コラムなどを通じてイメージを共有できるように工夫しております。

次に、第2章「計画の基本的事項」です。計画書の1－13ページを御覧ください。

景観計画の対象区域は、現行計画同様に、水戸市全域としております。

計画の期間は、令和7年度から令和15年度までの9年間とします。

続いて、第3章「良好な景観形成に関する方針」です。1－16ページを御覧ください。

本市が目指すべき姿を「笑顔で紹介できる 水戸の景観」とします。これは、単に物理的や見た目の美しさなどにとどまらず、景観を通じて人々の心にどのような変化や豊かさをもたらすか、そうした視点を大切にしたいという思いから設定したものです。

続いて、景観形成方針のうち、取組方針について御説明いたします。1－18ページと1－19ページを御覧ください。

ここでは、「市民主体の景観形成」と「関連部門との連携による景観形成」の二つを掲げております。これらは、今後、施策を進めていく上での基本的な考え方、いわば土台となる方針でございます。

続いて御説明するのは、「地域別の景観形成方針」でございます。計画書は、1－21ページを御覧ください。

はじめに、「特定地域」でございます。これは、水戸らしい景観資源が集積しており、地域ごとの個性や特色を生かした景観形成を図るエリアを「特定地域」としております。

対象となるのは、五つの特定地域として、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、保和苑特定ゾーンになります。

これらの地域それぞれの魅力をさらに高めるため、ゾーンごとの個別の景観形成方針を設定しております。

特定地域の位置図は、1-21ページの下のところになります。

次に、土地利用ゾーニングに基づく地域です。1-22ページを御覧ください。市全域を水戸市第7次総合計画の土地利用ゾーニングに基づきまして、商業系のにぎわいゾーンや、住居系のすまいゾーンなど、土地利用に応じた五つの地域に区分し、地域特性に応じた方針を設定しております。

1-22ページの下を図が土地利用ゾーニングに基づく地域区分図になります。

続いて、アクセスルート沿いの地域について御説明します。1-23ページを御覧ください。

都市景観審議会におきまして、先ほど御説明した面的な区分に基づく方針に加えて、線的な視点からの景観形成についての考え方を盛り込んでどうかという御提案をいただきました。それを受けて整理したのがアクセスルート沿いの地域に関する方針でございます。

本方針では、主要な幹線道路や鉄道、その沿線など、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を通じて、水戸らしい魅力が感じられる景観形成を目指しています。例えば、常磐線の車窓から見える千波湖一帯の風景、あるいは、国道349号の北から水戸市街へ南下してくる際に見えるまちなかの風景などが見られます。

このように、移動の中で出会う景観や奥行きのある眺めが水戸の個性や魅力として感じられるよう、アクセスルート沿いの地域として位置づけました。

対象となるルートは、本市を代表する魅力ある地域や場所を結び、市外・県外からの来訪者を含め、多くの人がアクセスのため利用する主要なルートとしております。

具体的には、高速道路や国道その他、主要道路及び鉄道を対象としておりまして、1-23ページにある図は主なアクセスルートになります。

続いて、特定地域の景観形成方針を御説明します。

ページを返していただいて、1-24ページと1-25ページを御覧ください。

まず、偕楽園・千波湖特定ゾーンです。

このゾーンの豊かな自然や歴史的資源などを生かした魅力の向上につながる景観形成方針を定めております。

こちらのイメージ図は、偕楽園から千波湖を望む自然豊かな景観を表現したもので、水戸らしさが感じられるよう、水やみどりの風景と調和のとれた景観づくりを目指す方針を描いております。

こちらのイメージ図は、千波湖畔から偕楽園やまちなみを望む景観を描いたもので、散策を楽しみながら、自然・歴史・都市が調和する千波湖周辺の景観づくりの方向性を示しております。

自然や緑を基調とし、構造物は周囲の景観と調和するデザインとすることで、水戸らしさを感じられる魅力的な景観の創出を目指しております。

続いて、弘道館・水戸城跡特定ゾーンです。

計画書では、1-30ページと1-31ページを御覧ください。

このゾーンの歴史的資源や豊かな緑を生かした魅力の向上につながる景観形成方針を定めております。

1-31ページのイメージ図は、弘道館前の通りにおける歴史的な景観づくりの方向性を示したものです。建物の高さや色彩を統一感を持って施し、沿道に植栽を施すことで、周囲の歴史的環境やみどりと調和したまちなみの形成を目指す取組を表現しております。

続いて、まちなか特定ゾーンです。計画書の1-36ページと1-37ページを御覧ください。

まちなかの魅力を発信し、発展をリードする地域にふさわしい魅力の向上につながる景観形成方針を定めております。

1-37ページのイメージ図は、国道50号沿いのまちなみをより魅力的に演出するための取組を示したものです。

屋外広告物の抑制や建築デザインの工夫に加えまして、花やベンチなどによる歩道空間の演出、通りに開かれたにぎわいの創出を通じて魅力ある景観の形成を目指します。

続いて、備前堀特定ゾーンです。

計画書の1-42ページと1-43ページを御覧ください。

この地区の歴史的資源等の地域資源を生かした魅力の向上につながる景観形成方針を定めております。

1-43ページのイメージ図ですが、備前堀沿いの和風の建物や植栽、板塀などが調和し、落ち着きと親しみのある景観をつくり出す取組を表現しております。

最後に、保和苑特定ゾーンです。

計画書の1-48ページと1-49ページを御覧ください。

歴史的資源や豊かな自然などの地域資源を生かした魅力の向上につながる景観形成方針を定めております。

1-49ページのイメージ図は、保和苑に続く沿道にあじさいを植栽し、寺の門やあじさい祭りや調和した憩いと魅力あふれる景観づくりの方向性を示したものです。

特定ゾーンに関しましては、各地域の景観資源にまつわるコラムを盛り込むなど、その場所ならではの魅力や背景がより伝わるよう工夫しております。

続いて、アクセスルート沿いの景観形成方針です。

計画書は、1-63ページを御覧ください。ここでは、移動中に体験される風景や奥行きのある眺望を通じて、水戸らしい魅力が感じられるような景観形成を目指した方針を定めております。

以上が、第1部になりまして、ここからが第2部「実践」で、はじめに、第1章「景観形成に対する意識醸成」です。計画書の2-2ページを御覧ください。

市民一人ひとりが景観の価値を理解し、日常生活の中で主体的に関わっていくことの重要性を踏まえ、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に関する方針を整理しております。

「参加型の対話の場づくり」として、市民参加型のワークショップなどを開催し、市民とともに景観について考える機会を設けます。

また、「デジタル媒体による情報発信」として、SNSなどデジタルツールを活用して、景観に関する取組や魅力を広く発信していきます。

このほか、「発信力のある人材等の育成」や、「若い世代に向けた教育・啓発活動」などにも積極的に取り組んでまいります。

続きまして、第2章「市民、事業者、市の協働による景観づくり」です。

計画書は、2-5ページを御覧ください。

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。

ページを返していただいて、2-6ページを御覧ください。

一つは、「協働による景観づくりの促進」、二つ目として、「協働による地域・地区の景観形成」、続いて、2-8ページをお開きいただき、三つ目として、「まちの課題解決と景観づくりの連携」、こうした取組を位置づけております。

続いて、第3章「規制・誘導による景観形成」です。

計画書2-9ページを御覧ください。

この章では、法令等に基づく景観の規制や誘導の重要性、そして、その具体的な手法について示しております。

まず、届出制度による建築物等の行為の制限についてです。これは景観法に基づく制度でございます。建築物や工作物を新たに建てる際など、あらかじめ市に届出を行うことで、景観への配慮を促す仕組みです。

本市では、市内全域を対象に、高さが15メートルを超える、または建築面積が1,000平米を超える大規模な建築物等を届出対象としております。

さらに、都市景観重点地区、例えば、弘道館・水戸城跡周辺地区などにおいては、小規模な建築物も届出の対象としており、よりきめ細やかな景観誘導を行っております。

これらの地区ごとに良好な景観形成のための基準が定められており、建築等の行為を行う場合に、市への届出により、基準に適合しているかの確認を受けていただくことで、適切な景観誘導を図る制度となっております。

ここからは、第2次計画策定に伴いまして、この制度に関して見直しする点を御説明いたします。

まず、市内全域の大規模建築物等に適用される景観形成基準の見直しについて御説明します。

この内容については、計画書では後ろのほうのページになりますが、3-20ページの3に概要を説明しております。

景観形成基準の主な見直しの確認をお願いします。

今回の見直しは、大きく四つの視点から行っております。

一つ目は、景観形成方針と景観形成基準の連携ということです。

現行の基準は、市内一律の内容となっておりますが、今後は、地域の特性をより反映した建築計画が行われるよう、見直しを行いました。

具体的には、市内一律の基準からゾーンごとの基準へと改めております。このゾーンは、市内全域を土地利用の特性に応じて区分しております。

こちらの画面の例では、一律基準からにぎわいゾーンなど、地域の特性ごとに異なる基

準を設ける形としております。

二つ目は、景観形成方針の参照が必要な基準への見直しです。

これまで、景観形成方針と景観形成基準が分離しており、設計者などの事業者が基準だけを見て計画を進めるケースが多く見られました。

そこで、今回の見直しでは、基準の中に方針を参照することを明示し、必ず景観形成方針に目を通していただけるよう見直しております。

三つ目が、にぎわい創出につながる基準の新設です。

にぎわいゾーンを対象に、建物の低層部に開放性をもたせる工夫などを促す新たな基準を設け、まちなかのにぎわいづくりへの配慮を求めています。

続いて、見直しの二つ目、色彩基準の進化・発展について説明します。

まず一つ目が、自然景観の調和を損ねやすい色彩を抑制するための見直しです。

対象となるのは、田園と暮らしのゾーン及び水とみどりのゾーンとしており、こうした自然的要素が多く含まれる地域において、周囲と調和しにくい色彩を使用しないよう、基準を少し厳しくするよう改めます。

色彩は、マンセル表色系という指標を用いて、数字で表現しており、現行の基準でもこの数字をもとに規定を設けております。

これまで、鮮やかさの数値を4以下としておりましたが、自然系の地域ではこれを2以下に引き下げるなど、鮮やかさを抑えることで、より自然的景観との調和を図る基準としております。

二つ目は、この数値基準に対する適用除外規定の新設です。

良好な景観形成につながると認められる場合など、数値基準に合致していなくても認めることができるようにします。例えば、木材や石材などの自然素材を用いたものや、地域の特色を生かしたデザインで、市長が特に認めるものが対象となります。

なお、市長が認めるに当たっては、景観の専門的な見地から判断するため、原則として、市が委嘱している都市景観専門委員の意見を聞いた上で判断することとします。

続いて、大規模建築物等に関する基準見直しの3点目、基準の具体化・強化について御説明いたします。

まず、基準の表現をより具体化する見直しです。例えば、附属建築物の基準については、現行では、主体建築物と調和したデザインとするといった抽象的な表現にとどまっていますが、これまでの運用を踏まえまして、附属建築物の種類ごとに具体的な対応を示す内容へと見直しております。

また、建築の新築時に求める植栽に関する基準についても見直しております。現行では、極力緑化するとしており、努力義務的な位置づけですが、実際には、ほとんどの事業者が大規模建築物を建てる際には、植栽を行っている状況にあります。

こうした実績を踏まえ、基準をより強化し、みどりによる潤いの感じられる景観形成を一層推進していく基準とします。

続いて、基準の見直しの最後の4点目は、基準項目の新設です。

まず一つが、建築物に付帯する屋外広告物に関する基準の新設です。

これまでの届出制度では、本体や設備、敷地内の附属建築物などに関する基準はありましたが、大規模建築物に付随して設置される屋外広告物に関する基準は設けられておりま

せんでした。

このため、新たに屋外広告物の基準を設定し、建物と一体的に景観誘導を行うことを可能とするようにします。

次に、太陽光発電施設に関する基準です。

これは、平成20年に策定した現行計画の策定時には想定されていなかった新たな工作物である太陽光発電施設について、適切な景観誘導を行うために、新たな基準を設けるものです。

このほか、景観法に基づく届出制度について、三つの見直しを行います。

計画書では、3-20ページの2に記載しております。

一つ目は、都市景観重点地区における届出制度を、今後は、景観法に基づく届出制度に一本化する方向で条例の改正を行います。

二つ目は、市内全域を対象とする大規模建築物のうち、特に大規模なもの、具体的には、高さ45メートルを超えるもの、または延べ面積が10,000平方メートルを超えるものについて、届出前に市の事前協議を行う手続を制度化するものです。

三つ目は、工事完了後における完了届出の提出を新たに義務づけるものです。

以上になります。

続いて、良好な屋外広告物景観形成について御説明します。計画書の2-23ページを御覧ください。

屋外広告物については、法令に基づき、水戸市屋外広告物条例により規制・誘導を行っております。

しかし、近年、デジタルサイネージなど、新たな技術や取組の広がりにより、屋外広告物の形態や在り方も変化しております。

こうした社会状況や技術の進展に柔軟に対応できるよう、制度全体の再構築を進めてまいります。

併せて、制度の整理や手続の円滑化を図るとともに、新たな広告手法に対応した基準の整備や、魅力的な景観づくりを後押しするガイドラインの作成にも取り組んでまいります。

次に、景観重要建造物や景観重要樹木の指定について御説明します。計画書は、2-27ページを御覧ください。

これは、景観法に基づくもので、地域の魅力ある景観の核となるような建造物や樹木を指定することで法の規制をかけ、保全を図るものです。

現在、指定しているものは、水戸城大手門、二の丸角櫓及び土塀がございます。

今後、都市景観重点地区内の建造物や、市民公募で選定されました「水戸の景観30選」などについて、積極的な指定を検討してまいります。

続いて、第4章「公共施設による景観形成」です。計画書の2-29ページを御覧ください。

公共施設は、まちの魅力や市民生活の質に大きな影響を与えるとともに、市民が集い、憩う日常の生活空間であります。

今後の取組は、計画書の2-30ページを御覧ください。

まず、2の(1)の「公共空間を活用した魅力的なにぎわい景観の創出」です。まちなかや公園など、にぎわいの創出が求められる地域・場所において、民間の活力を生かした

イベントの開催など、民間との連携による公共空間の積極的な活用を推進します。

また、「まちなかや主要な道路等における快適で魅力的な道路空間づくり」です。歩きたくなるような環境づくりや、地域の特性に応じた道路整備などを進めていきます。

このほか、公共目的の屋外広告物に対する景観配慮の強化や、公共施設に関するガイドラインの見直しなどの取組を進めてまいります。

最後に、第5章「推進体制と進行管理」です。計画を着実に進行するため、計画の推進体制を示します。計画書の2-33ページから御覧ください。

市民や市民活動団体、事業者、都市景観審議会・都市景観専門委員、そして、市の各主体がそれぞれの役割のもと、地域全体で一体となり、景観づくりへの歩みを進めてまいります。

そして、最後に、景観計画の推進と進捗管理について御説明します。計画書の2-35ページを御覧ください。

本計画を着実に推進していくため、P D C Aサイクルを活用し、各施策の進行状況を適切に管理しながら、全体の質の向上を図ってまいります。

2-36ページにお示ししているこのイメージ図は、第2次計画策定後の主な施策の流れを示したものです。計画決定後、都市景観条例の改正といった具体的な取組を進めていきます。

なお、本計画は、景観施策全体を包括的にまとめた基幹的な文書であり、どうしても情報量が多くなっています。そのため、今後は、本計画の内容をもとに、読みやすく、親しみやすい景観ガイドラインなどを作成し、市民の皆様への分かりやすい説明と情報発信の強化を図ってまいります。

併せて、広報・周知・啓発活動の充実や、特定ゾーンにおける景観形成のさらなる推進など、各種施策に継続的に取り組んでまいります。

次に、今後の予定を説明いたします。

本日の都市計画審議会、そして、8月15日までの意見公募手続を通じていただいた御意見を踏まえまして、今回お示しします素案の修正作業を進めてまいります。修正後の最終案については、9月2日に開催予定の都市景観審議会にお諮りし、その上で、9月中の計画決定、10月の告示・公表というスケジュールを目指しております。

また、計画決定後には、水戸市都市景観条例の改正を行う予定です。12月に条例改正案を議会に提出し、来年4月の施行を目指しております。

さらに、本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についても、令和8年度の改正を予定しております。

以上で、水戸市景観計画（第2次）（素案）に関する御説明を終わらせていただきます。

○ ____ 会長

ありがとうございました。

大変盛りだくさんの内容になっておりますので、御質問とかもあるかと思いますが、忌憚のない御審議、御議論をお願いしたいと思います。

それでは、事務局より説明がございました水戸市景観計画（第2次）（素案）について、委員の皆様より、お一人ずつ御意見をいただきたいと思います。

意見につきましては、本審議会としての意見をまとめるということではなく、委員の皆

様それぞれの御意見を踏まえ、事務局にて計画への反映を検討するという位置づけでございますので、前に発言された方の意見にとらわれることなく、それぞれ御自由に御発言いただければと思います。

なお、時間には限りがございますので、簡潔に御発言をお願いします。

それでは、どなたからでも結構なのですが、御意見、御質問などございましたら、挙手でお願いいたします。

____委員、お願いします。

○____委員

御説明ありがとうございます。これは、まとめて言ったほうがいいのですか。

○____会長

まとめて言ってくださって、後で、全体として言い残したことがあれば、またおっしゃってください。

○____委員

まず、前計画が平成20年ということで、15年たって、今回、改定という形なのです。

これだけ何で期間が空いたかということは問いませんが、まず、前計画の評価をどのようにしていたかというところをお聞きしたいと思っています。そこからいろいろな課題が導き出されて、今回の新計画に反映させていったということかと思いますが、そのあたりについてお聞きしたいというのが第1点でございます。

もう一つですが、こちらは教育委員会歴史文化財課との絡みがあるかと思いますが、この景観計画の後、この姉妹計画として、歴史的風致維持向上計画というものがつくられまして、それに基づいた歴史まちづくりをずっと水戸市は進めてきた経過がございます。このあたりとの関連性というのがあまり強くは打ち出されていないかなというところを感じています。

さらに申しますと、世界遺産の登録推進ということをやっているとして、戦略的に景観づくりをしていくという視点が必要かなと思っているわけなのです。このあたり、教育委員会との連携がどういうふうになっているのか。

2-14ページに掲載されている二の丸角櫓は歴史的風致維持向上計画をもとにできたわけなのですが、このあたりの眺望については、実際には、水戸駅北口ペDESTリアンデッキから見た場合、どうしても高さ制限というところに入っていかなければならないと思いますよね。

このあたりの考え方というのは、ここに示すのにはまだいろいろな積み重ねが必要なかもしれませんが、二の丸角櫓を駅前から見た眺望については水戸市の景観のポイントになる部分ではないかと思うのです。このあたりの考え方をお聞きしたいと思います。

また、千波湖、偕楽園周辺は、パークPFI事業というものが県と水戸市でなされていますね。このほかにも、今後、公園の民間活用が、これからのまちづくり、特に、官民連携のあたりでたくさん出てくるかと思うのですが、民間事業を入れていく中での考え方ということもしっかり謳っていかなければならないかと思っています。

また、次は、都市景観重点地区の取組で、今、2か所、備前堀と水戸城周辺であるわけなのですが、このあたりを増やしていく必要があると思うのです。例えば、保和苑周辺だってそうだし、偕楽園周辺のエリアだとか、いろいろなところが考えられるのですが、こ

のあたりを、住民の皆さんと一緒に、あるいは、民間の皆さんと一緒にどういうふうに進めていくか、このあたりの考え方も必要だと思います。

新基準については、細かく出ていまして、新築の際に規制誘導を大規模建築物などはやるのですが、あるいは、風致地区も含めて、新築の際にはきっちりやるのですが、その後、変更が加えられているケースが結構あるかなというふうには見えています。このあたりが甘いのではないかな。

例えば、緑化率を厳しく定めても、その後、伐採されてしまって、緑化率が保たれていないような事例がいくつもあるように思っています。最初の入り口のところだけ規制誘導するのではなくて、その後の管理について、どういうふうに景観の趣旨を守っていくかということもしっかり見ていく必要があるのではないかなと思います。

たくさん申し上げて申し訳ないのですが、このあたりにしておきます。

○____会長

ありがとうございます。

市の答申ではないので、一つひとつ全部回答をいただかなければいけないという性質ではないと思いますが、事務局のほうで、もし御回答いただける点がありましたらお願いします。

○事務局（須藤都市計画課長）

たくさんの御意見をいただきまして、ありがとうございます。

御質問に係る部分と、御意見としていただく部分と、二種類あったと思います。

御質問に係る部分はこの場でお答えさせていただきますし、御意見の中で、現時点でまだ考え方という形でお示しできない部分がありますが、その部分は、今後、パブリックコメントなどを経まして、様々な御意見をいただくものと併せて記載内容を検討するという考えでありますので、よろしくお願ひします。

○事務局（権瓶景観室長）

今いただいた御質問のうちのいくつかになりますがお答えいたします。

まずはじめに、景観計画の評価をどのようにして、それをどういうふうにつなげていったかといった趣旨の御質問かと思いますが、現行計画については、長い間運用をしてきまして、その中でかなりの実績というものが積み重ねられました。

そこでの課題をこの計画の中でまとめたのは、付属資料16ページの下の部分、「法令に基づく規制・誘導の運用に関する課題」ということで記載しております。

実際の評価・検証の作業というのはかなり膨大な内容がありました。その評価の在り方というのはなかなか難しかったのですが、どのように景観が変わったか、そういったものを検証しました。検証にあたっては、都市景観専門委員に御意見を伺い、どのようなことができたか、あるいはできなかったかというところで今後やっていったほうが良いものなどの御助言をいただいて、それを課題として抽出した上で、今回の計画の中でも反映させております。

また、歴まち計画との関係というところですが、私どもも非常に重要な関連計画だと考えております。付属資料の8ページの中で、歴史的風致維持向上計画（第2期）というところがございます。いくつか景観に関連するものを記載しておりますが、歴まち計画の中では、「景観計画の活用」ということで、強い連携性というところが位置づけられており

ます。ここは十分に意識しながら今回の計画づくりも取り組んでまいりました。さらに、今後の運用の中でも、歴史文化財課では、また新たな計画もつくっておりますので、常に情報交換をしながら、連携を取った取組をさせていただきたいと思っております。

ペDESTリアンデッキからの二の丸角櫓の眺望ということについては、我々も問題認識として持っております、例えば、景観計画の中でも記載しておりますが、この地区を新たに屋外広告物特別規制地区ということで屋外広告物の規制を強化しております。例えば、2-21ページでお示ししているとおり、そのままですと商業地域ということもありますので、広告物がかなり自由に掲出できる場所であり、二の丸角櫓を隠してしまうような看板が出てきてしまうおそれがある。そこを特別規制地区として、屋上看板ができないようにしてあります。そのほか、そこを高度地区の中で、基本的に高度地区は用途地域ベースでかけているのですが、用途地域ベースですと45メートルの地域を、その場所に関しては、高度地区をかけるときに15メートルという高さにしておりますので、かなり景観的な部分は守られている部分かと思っております。もちろんいろいろな角度から見たときの見え方もありますので、法で規制がかかっていない部分については、建築計画等が出てくる都度の事業者との協議になってしまうのですが、その眺望というのはしっかり守っていきたいと考えております。

また、民間の活用といったところは積極的に行っていくということで、保全という考え方だけではなくて、新たな民間の力を取り入れながら、景観にも配慮した上で、にぎわいを創出していくというのもまた必要かと考えます。

あるいは、都市景観重点地区の新たな指定に向けた取組というものも、これもどういうふうに地区の機運を高めていくかということが重要なので、そこは様々な皆様の助言等をいただきながら、地域に入ってどのような声があるかも聞きつつ、検討していきたいと思っております。

また、緑化率の御意見がありました。緑化率については、おっしゃるとおり、初めだけ緑化率10%というのを規制しても、その後どうなっているかというところは課題だと思いますので、今日いただいた御意見も踏まえまして、そこがしっかり維持されるような対応が必要と思っております。御意見はしっかり受け止めてまいりたいと思っております。

ありがとうございます。

○___会長

ありがとうございました。

新築後の変更への対応というのは非常に重要な御指摘だと思いますので、どうぞよろしくお願いします。

それでは、一通り御意見を承りたいので、___委員、お願いしてよろしいでしょうか。

○___委員

端的に言って、説明は大変きれいな言葉で、すばらしいビジョンが出来上がるようなイメージだったと思っております。

これに伴って、都市計画部としての予算に係る問題、この辺の裏づけというのは、言葉だけではなくて、予算に係る問題もたくさんあるだろうと思っております。その辺の裏づけというのは、どんなふうにお考えですか。

○___会長

お願いします。

○事務局（須藤都市計画課長）

御意見ありがとうございます。

予算の裏づけが大事だということですが、水戸市における予算の組み立ての仕方として、まず、総合計画に基づく3か年実施計画という計画を、予算に先行して原案をつくり始めることになるわけですが、そのときに、この計画書に基づいて、ある程度、投資的な金額が必要だと思われる事業につきましては、3か年実施計画に位置づけができるようにきちんと要求をしていきまして、その要求の結果、内示を受けたものについて、翌年度の予算に反映させるという仕組みになります。

そのためにも、今、まさに3か年実施計画の部の原案を作成中のところなのですが、この景観計画に基づいて、どういう事業を令和8年度以降に進めていけるかということを中心に部内で議論しながら予算の獲得を進めてまいりたいと思います。

御助言ありがとうございました。

○___委員

都市計画というのは、要するに、今度新しく行ったやつの中で、都市計画法34条第11号の市街化調整区域の開発許可等々も含めて、それは都市計画部の中の範疇ですよ。

そうすると、今の五つのゾーンの予算の問題は、概算でいいのだけれども、どのぐらいの見込みを考えていらっしゃるのですか。

○事務局（須藤都市計画課長）

こちらの景観計画の中で、それぞれの特定ゾーンの中でどれだけ投資ができるかということについては、こちらの計画書でまず方向性をまとめた上で、予算の確保ができる事業内容を、都市計画部の中で、ほかの部ともきちんと連携しながら積み上げていくものでございますので、計画期間中の総事業費というところは、今のところはまだ出ていないという状況でございます。申し訳ありません。

○___委員

鶏が先か、卵が先かという話になってしまうのだけれども、やはり計画を立てるからには、予算というものがあつていける程度関わるといえるのは、計算をしながら決めていくのが私は順序ではないのかなと思っているのだけれども、計画を立てました、策定しました、予算はつきません、それでは絵に描いた餅になってしまうのではないですか。

だから、予算というものは裏づけとして一番大事なのではないのかと私は思って聞いておつたのだけれども、言葉では大変耳触りのいい言葉がずっと並んでいますから、このとおりでいったら世界一の水戸市になってしまいます。

○___会長

そこは、できるだけ予算の獲得に向けて頑張ってください、そういうことです。

○事務局（須藤都市計画課長）

御助言ありがとうございます。

立派な計画がつくられても、絵に描いた餅で終わらないようにするためにも、予算の裏づけというものが重要だという御意見だと思いますので、きちんと肝に銘じまして進めていきたいと思っています。

○___会長

____委員御指摘のように、計画は書いただけでは紙ですので、実際に実施するためには、予算の裏づけがないと、具体的な実施計画へのつながりが大切だと思いますので、ぜひよろしく願いいたします。

○____委員

それから、高さの制限、建築物がありましたね。これは商業地域とか低層住宅とかいろいろありますが、高さの制限というものはどういうときに設けているのですか。建ぺい率は、商業地域が一番でしょう。

○事務局（権瓶景観室長）

高さの制限に関する御質問ですが、2-12ページからの建築物の高さ制限というところで御説明をしております。これは平成22年にかけて高度地区の指定でございまして、基本は、用途地域ベースで、住宅系のエリアというのは低くなっていて、商業系の中心市街地については一番高くなるように指定しております。右上のイメージ図がありますが、このような形で市街化区域全域に指定しております。

また、水戸芸術館のタワーは水戸のシンボルですので、全体的なまちとしてのスカイラインの維持という観点により、イメージ図にあるように、60メートル、45メートル、25メートルといった段階的な設定をしております。

そのほか、景観上特に重要な場所については、例えば、先ほどの二の丸角櫓の下の土地の部分などは、良好な景観を保全する地区として、2-14ページにございますが、用途ベースの規制値よりも低く設定しております。

例えば、弘道館周辺ですと、弘道館の眺望は、弘道館を正面から見たときに、後ろから高層ビルが見えないように45メートルの規制をかけていたり、全体的には用途地域で定める容積率をうまく使えるような高さ制限としつつ、特に景観を保全する地域については、それより低い数字の設定をしているということが基本的な考え方となります。

以上です。

○____会長

ありがとうございます。それでは、____委員、お願いいたします。

○____委員

それでは、私は、2点だけお聞きしますが、まず、1-24ページからの特定地域のところなのですが、この現況と課題というところに、ア、イ、ウ、エ、オまである地域で、「歴史的景観に配慮して整備された道路の一部では、劣化が進行し、景観に支障をきたしている例も見られます」というこの一文がウ以外の全部に入っていて、これは改善しなければいけない課題なのだと思うのですが、今度の計画との関係で、今後、どうやって解決していくのかなと疑問に思ったのを少し御説明いただきたいのが1点です。

もう一つは、付属資料の12ページで見ると分かりやすいかと思うのですが、「景観30選」の中で、私の地域には西部図書館がありまして、みどりの景観もまちの形成にはすごく大事なことだと思います。西部図書館は、豊富なみどりとともに、建物の美しさと公園とみどりということで造られた図書館だったと思うのですが、水戸市が最初から管理していたところは、植樹の際から木の面倒を見ていた造園業者さんが全体に木の管理をしたそうなのです。そのため、みどりが保たれていたのですが、ここ10年弱の間に民間委託になって、樹木の管理がやや滞って適正な管理がされなくなったがために、木がどんどん伸びてしま

って、伸びて、戦い合って、枯れてしまっ、枯れてしまったものを伐採せざるを得ないという感じで、今現在、かなりの木がだめになって、伐採されてしまっているのです。

この点、樹木の管理ということも、比べては申し訳ないのだけれども、歴史館は県の樹木がたくさんあり、そちらは毎年きちんと剪定がされているようで、ぼさぼさになったり枯れてしまったりということはない状況が続いていまして、そこら辺を水戸市として何とかしないとイケないのではないかと思います。

景観計画からの市の施設の樹木の適正な管理で、健康な木をしっかりと残して景観をよくするということに力を入れていただきたいなという意見と、あともう1点、空き家・空き地で、結局、木が手に負えないような感じになってしまっ、まちの景観が乱れたり、危険があったりということも、今、水戸市のすまいゾーンのほうでもかなり出てきているので、それがすごく気になっているので、市内の樹木の景観形成ということもぜひ力を入れていただきたいという意見です。

以上です。

○___会長

道路と樹木の管理と景観との関係についてもお願いします。

○事務局（須藤都市計画課長）

御意見ありがとうございます。

1点目の整備された道路の維持の在り方なのですが、こちらは、当初の整備された道路が、なかなかそのとおり維持できていないという部分があるということで、それぞれのゾーンにおいて課題として考えております。

こちらを踏まえまして、元どおりにするような形がいいのか、違う形にして、例えば、より歩きやすくしていくなど、いろいろその時々求められる機能とか役割が変わってくる可能性がございますので、今後、道路担当部門と一緒に、この地区はどういうふうにしていったらいいのかということ、きちんと考え方を確立しながら進めていきたいと思っます。

また、西部図書館、それから、空き家における樹木という御意見がありましたが、そのうち、公共施設関係では、2-30ページになりますが、公共施設による景観形成の取組ということで、こちらに樹木管理をきちんとやっていきますということ自体が表現としてまだ入っていない計画内容になっております。今日いただいた御意見を踏まえまして、そこに樹木の管理、どこでも全部やるというのは大変かと思っのですが、特に、「景観30選」に選ばれるようなものについては、メリハリの利いた策が取れるかどうかということを検討した上で、計画に位置づけていくことを考えていきたいと思っます。

また、民間の空き家の問題というものも景観に大きな影響を与えることがあるというお話でしたので、それをどこの場所にどういふふうに入れ込めるかということは、検討させていただければと思っます。

○___会長

ありがとうございます。

このペースでいくと、延々といきそうなので、一人1、2分ぐらいで、コンパクトに。

では、___委員、お願いします。

○___委員

では、コンパクトにいきますので、よろしくをお願いします。

弘道館・水戸城跡特定ゾーンについて、これは県の所有管理物で、偕楽園、弘道館、偕楽園は場所が違うのですが、あと旧三の丸庁舎を含めて、県との関わり方、調整の仕方というのはどういう形でやられていくのかということと、また、まちなか特定ゾーンに関しては、国道50号が走っていますが、これは国の直轄管理になっていますので、国とのやり取りはどうされているのか、どうしていくのかということ、しっかりやっていただきたいと思いますが、どういうお考えなのかお伺いしたいということ。

最後になりますが、備前堀特定ゾーンについて、議会でもお伺いしたときがあったのですが、備前堀は景観を維持していくと書かれています。商店街に関しては、シャッターが閉まって、建て替えてお店がなくなっているという状況の中で、ハミングロードの周辺では、備前堀があってハミングロード商店街を回遊するというのが市民の方々の思いだと思いますが、備前堀だけ見に行くという方はなかなかなくて、歩くとなれば商店街の方も回るので、その辺の考え方をどうされているのかということです。

以上です。

○___会長

お願いします。

○事務局（須藤都市計画課長）

簡潔にお答えいたします。

御指摘のとおり、県有施設であるとか、道路も、国道や県道といった部分も絡んでくる部分もございますので、この計画内容をきちんと国や県と共有しながら、景観づくりができるような、そういった意見交換を進めていきたいと考えております。

また、備前堀関係ですが、備前堀そのものということだけではなくて、本町境界を含めた面的な取組が、景観上大切だと思っておりますので、単なる土木施設としての備前堀を切り取った限定的な話ということではなくて、もう少し面的に、本町や下市という広がりを持ったエリアで景観という線をつなげていきたいと思っております。

ありがとうございました。

○___会長

連携を十分にお願いたします。それでは、___委員。

○___委員

私もコンパクトに二つだけ質問させていただきます。

まず、一つは、景観形成ができた後、外見はできたけれども、中身がだめだというところでは困ってしまうので、そこの連携をしっかりしていただきたいと思っております。

二つ目、特定地域ゾーンが五つという形ではあると思うのですが、例えば、我がまちに誇れるスポーツクラブ、水戸ホーリーホックさんや茨城ロボッツさんがあるのであれば、そういうスポーツゾーンとして、三の丸エリアで言えば、幼稚園から高校まで揃っているというのであれば、文京ゾーンとして、例えば、大学の誘致を含めたような動き等々もあっていいのではないかと思いますので、意見として述べさせていただいて、終わりにします。

○事務局（須藤都市計画課長）

御指摘ありがとうございます。

実現に向けては、当然、連携等が必要になってまいりますので、きちんと果たしていきたいと思っております。

また、ゾーニングの考え方も、今、かっちり決めている特定ゾーンというもの以外の考え方もあるだろうということだと思っておりますので、この計画期間中に新たな考えが生まれて、何か新しいくりがができるというようなことを可能にするような表現ということを考えていきたいと思っております。

○ ____ 会長

それでは、次をお願いいたします。 ____ 委員、お願いします。

○ ____ 委員

1点、御意見としてですが、地域別の景観方針のほうで、特定地域が五つに分かれていて、それぞれの単体の方針が設定されていると思うのですが、一つ、背骨となるような水戸市としてのテーマを大きく持っていて、一本の筋が通った形で考えをまとめるというのが必要なというふうに感じました。水戸市というと、一張一弛という考えが非常に大きく、水戸の独自性として残っていると思うのですが、例えば、弘道館と偕楽園のみならず、今で言うと、まちなかと自然地域の融合ということだと思っております。そうすると、偕楽園・千波湖ゾーン、弘道館・水戸城跡、そこら辺のゾーンというのは、従来の一張一弛だけでも、まちなかと千波湖の大規模公園、そのあたりも一弛一弛の関係にある。そういう思想とともにまちの形成が成り立っている。それがほかの地域には見られない水戸の大きな特徴だと思うのです。

今、日本遺産になっている教育遺産というのは無形のもので、そういう無形のものが、水戸の魅力として、資産として残っているというところで、それは目に見えないものなのだけれども、景観設定のときに、それを感じられるようなイメージであるとか、統一した共通点というものがすごく重要になってくると思うのです。

そういったところを考えていただいて、テーマ性を一つ大きく設定していただくと、非常にまとまりが出るのかなと感じました。

以上です。

○ ____ 会長

お願いします。

○ 事務局（須藤都市計画課長）

御意見ありがとうございます。

現行の計画の考え方をベースに、どちらかというと、それぞれのゾーンの考え方を積み上げて集めただけという印象をお持ちだと思うのですが、確かに、委員がおっしゃるように、その五つの地区を貫くような、一つ筋の通った考え方というものがこの計画書の中で表現できるかどうかというのは、改めて考えさせていただきたいと思っております。

ありがとうございました。

○ ____ 会長

ありがとうございます。次に、 ____ 委員、お願いします。

○ ____ 委員

短く言いますね。今までの御意見は、ほとんどまちの中のことで、それでいいと思っております。平成に入りまして、常澄、内原が合併しました。かなり第二都市が形成をされまして、

その中で、今、特に、ここ10年来、14年前に震災がありまして、再生可能エネルギーが必要なことは重々分かっておるのですが、農村部にかなり太陽光発電所ができております。これからもどんどんできる可能性があります。

その中で、農業委員会としては、合法的に申請されたものについては止めることができないわけです。しかし、現場では、太陽光発電パネルの照り返しや、自然災害の中では、集中豪雨のとき、今までは全部浸透されたものが、1か所になって合流となって流れるわけです。そういったことは、農業委員会からすると、都市計画の中でリンクして、何か阻止しないと、これからどんどんローカルの景観も変わってきてしまうと思うのです。

ここでの回答は結構ですから、その辺のところを後で私の部署のほうと打合せをしてください。これは、ひいては県全体、あるいは国全体に広がると思うのです。そういうことで、よろしく願いいたします。

○ ____ 会長

よろしいですか。それでは、恐縮ですが、時計回りで、 ____ 委員、お願いいたします。

○ ____ 委員

それでは、順番ということで。いろいろと出ましたが、まずは、計画ですので、理想型を考えていただいて、先ほど予算という意見がありましたが、我々設計をやる者でも、ベストのものを考えて、そこから予算を合わせてやっていくことも大事だと思うので、50年後、100年後を考えて、水戸が、今、何を得られていないのかというのを考えて計画を進めていただきたいです。お金については、その後、何とかするというところでいいかなと思っております。

また、我々、設計をやっていると、建設費が高騰する中で、規制をかけられるというのが非常にコストアップになりかねないので、その辺のところから御配慮いただければと。

そのほか、例えば、木材を使う、土の壁、漆喰というお話がありましたが、それもやったときはいいのですが、メンテナンスにお金もかかるので、その辺の補助金なども考えていただく必要があるのかなと思っております。

植栽なども、緑地を増やせという話ですが、メンテナンスができない緑地が多くて、条件も非常に悪い中で、この地域性を考えて、やたらと植栽を植えろというのもどうかなと思うところもありますので、御配慮願います。

現実に道路を走っていても、全く管理されていない植栽というのが大変多くあると思います。管理できないのだったら植えるなど我々は思ってしまうので、その辺も含めて検討いただければと思っております。

よろしく願いします。

○ ____ 会長

よろしいでしょうか。

それでは、 ____ 委員、お願いいたします。

○ ____ 委員

私は、住みよいまちづくりということで、住民代表というような感じだと思うのですが、この計画のゴールといいますか、私たちが思っているのは、2-37ページ、まさにその一番先に進んだ、市民が主役となって景観づくりに参加できるということだと思っております。

それから見ると、令和15年ということですから、7年も8年も先の話になるのかもしれないですが、現在、ゾーン分けして、景観をしっかりとつくっていかうという考え方から始まっていると思います。ゾーン分けをいろいろしていただいて、それはそれで結構だと思うのですが、ゾーン同士の敵対みたいなことになりかねないのではないかなと思っております。

例えば、1-24ページで、偕楽園・千波湖特定ゾーンは、水戸として、まさに水とみどりがあるということで、非常にいいことだと思うのですが、例えば、桜川というのがずっと内原のほうまで流れていて、それがいろいろな地域を通過しているわけですから、そういう長い距離についても、景観をよくしていくというようなものをつくっていただければ、その流域に住んでいる人たちのコミュニケーションも深まるのではないかなと思っております。それをスポーツのようなものとして、例えば、ランニング道路にするといった方法もあるのではないかなと思っております。そういったゾーン間をつなぐようなものができればいいかなと思っております。

○ ___会長

ありがとうございます。

よろしいでしょうか。それでは、___委員、お願いいたします。

○ ___委員

___でございます。

私のほうは、今まで都市景観審議会委員としての立場で、ほぼ意見を言わせていただいて、かなり内容が良くなったなという感じで、見やすくなったと思います。

分かりやすくなっているなというのと、あと、強いて言うのであれば、___委員がおっしゃったように、予算というか、特に、景観づくりの広報とか周知とかの啓発のところの発信力がある人材との連携のところは、ちゃんとしっかり予算をつけていただけたらいいなと思います。

いいものをつくって計画したとしても、発信しないと、結局、水戸というものが分かってもらえないというのもあるので、このあたり、ちゃんとしていただけたらと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○ ___会長

ありがとうございます。それでは、___委員、お願いいたします。

○ ___委員

私のほうは、市民主体の景観づくりという視点3のほうで、市民一人ひとりの取組が重要であるということの認識を持ってもらうために、地元の道路のことを、市民一人ひとりが考えてくれたらいいのになという部分がここに加わっているといいなという思いがあります。

それは、小学生とか中学生の通学路が、整備された道路であっても、維持管理が整っていないと安心・安全に通れないわけです。地域のワークショップで、私たちのまちはこういところがいいよという声は聞いても、こういところがだめだよねという部分の改善がなかなか出来上がっていない。その辺のところを、景観の中で、私たちのところはこういところがいいよと言えるような、景観に関与できるような施策を入れてくれたらいいなという思いがあります。

特に、緑化率のお話が先ほど出ましたが、本当に環境的な自然のものというのは、1回だけの管理では同じように保たれない。今年のように猛暑が続いたり、また、大雨が降ったりという場合には、子どもたちが通れないような道路が通学路になっていたのでは、安心・安全な子どもたちの次世代というものが築かれないわけですから、実際に次世代の子どもたちが安心して学校に通って、いいまちであるという誇りが持てるような、景観の中にそういう市民の思いが入っていてくれたらいいなという思いがありました。

以上です。

○____会長

ありがとうございます。

それでは、____委員、お願いいたします。

○____委員

先ほどからいろいろ政策の案が出されていますが、住民主体のまちづくりという視点からいって、どういうふうに広報をし、一人ひとりに認知させていくのかなというのを知りたいと思いました。

それから、もう一つは、千波湖に関することは、市民の憩いの場であるなど、常に關心のあるところで、話がそれるかもしれないのですが、今後、来年度の予定は、千波湖の周辺の整備が進んでいるというところが新聞の記事ぐらいしか分からないので、どういう設備が、物産店ができるとか、駐車場を利用してということぐらいは分かるのですが、それがこれに謳ったような景観と環境に関することを視点に言うと、これからできるものがふさわしいのかどうか。だめと言う必要はないですが、どういう建物ができるのかなというのが心配になりました。

それが分かる範囲で教えていただければありがたいのですが、ここだけお願いいたします。

○____会長

ありがとうございます。

もし千波湖周辺の整備計画について御紹介できる方がいらっしゃいましたら、お願いいたします。

○事務局（須藤都市計画課長）

御意見、御質問ありがとうございました。

まず、1点目の市民の皆様にご知らせする方法ですが、具体的に、今、取組を進めているのが備前堀の周辺のエリアで、市民協働のプロジェクトとして、市民グループの皆さんと一緒に取り組んでいる備前堀から下市全体のまちづくりの活動を、私ども都市計画課景観室で進めているところでございます。

そういった具体の取組を、こういうことをやっていますということをはかり市民の皆様にご知らせできたらいいか。具体的な事例を御紹介できるような形で、随時、情報発信をしたいと思っております。

また、2点目の千波湖の開発関係ということで、現在、パークPFIと呼んでいますが、黄門像広場の周辺のエリアでございまして、今、画面上にお示ししておりますが、千波湖畔のエリアで、物販飲食のスペースや、あるいは、スポーツや体験的なことができる様々な施設が計画をされてございまして、今年の6月に工事が着手されて、令和8年の春に開業

予定で進めているという状況でございます。

こちらの都市計画部で担当している事業と、民間事業の一つということになりますので、報道されていることしか情報がなかなか分からないというような御意見につきましては、適切な情報提供を進めていきたいと思っております。

○事務局（太田都市計画部長）

補足をさせていただきますが、景観という観点から言いますと、今、画面で見てくださいように、各施設、低層の建物を計画いただいております。偕楽園から見たときの眺望というものを意識しまして、背の低い建物ということ、二つには、木造ということ、屋根の色も黒にして、落ち着いたのあるようなものということで、設計者側でもそういった景観に配慮した建築物ということで考えてございますので、こういったことも含めまして、市民の皆様、あるいは、本市を訪れる皆様に広くPRをしてまいりたいと考えてございます。

○____会長

ありがとうございます。

それでは、最後になってしまいましたが、____委員、よろしくお願いいたします。

○____委員

計画案に関しては、特別、修正すべきところとか、そういう話ではないのですが、感想をちょっと述べさせていただければと思います。

この計画素案については、読ませようという工夫が各所にされておまして、かなりの力作であるのではないかなと思っております。関係された方々に本当に敬意を表したいと思えます。

構成としては、景観法施行から20年たったということで、規制というよりは、今度は、市民の共感や、あるいは、意識を醸成していく、市民の意識を高めていくという方向にかなり大きく舵を切っているのかなと、そういう段階に来ているのかなと、とりあえずこの計画から私は読み取ることができました。

そういったことで、市民の意識を高めていくという観点から、水戸の景観をもっと前向きに評価すべきだと思っていることを述べさせていただきたいと思えます。

まず、偕楽園・千波湖なのですが、ここは、これまでニューヨークのセントラルパークを引き合いに出して、その大きさを誇ってきたのですが、個人的には、むしろワシントンのナショナルモールの西側の辺り、よく全米桜祭りの報道が時々出てくるのですが、あれを見るたびに、これは水戸の話だなと思うのです。ポトマック川とかタイダルベイスンで、まさに3キロぐらいの水辺があり、そこにキング牧師の銅像があり、タワーがあり、博物館があり、戦没者の慰霊のものがあるなど、はっきり言って、水戸の偕楽園・千波湖と構成要素がほぼ一緒なのです。あそこがアメリカ人にとっては国の誇りであるような空間なのですが、それと同レベルのものが水戸にあるということなのです。本当に市民、県民の誇りとして、この場所をもっともっと誇ってほしいなと思っております。こういった話は、本当にワールドワイドに評価できる資源なのかなと思っております。

同様に、みどりのネットワークということでは、やはり千波湖を中心としたものになってしまうのですが、桜川とか、沢渡川とか、逆川とか、この辺も水とみどりのネットワークができています。これも都市計画では有名だと思うのですが、グリーンマトリックス

テムという横浜の港北ニュータウンで一躍有名になりましたが、あれ以上のものが実は水戸には最初からあるということです。こういったことも改めて評価すべきところなのかなと。桜川沿いの道などは、どちらかという市民にとっても本当に普段使いの道だから、あまり市民としては意識していないのかもしれないですが、実は、かなり価値の高いものなのではないかなと思います。

こういったことは、先ほどのコラムに追加しろという話ではないのですが、市役所のギャラリーや、広報紙といったものを使って、どんどん市民の意識啓蒙に使っていくべきなのかなと思っております。

ぜひ今度できるパークPFIのエリアの中の一角に、水戸の景観の良さを示すような広報的なコーナー、あるいは看板でもいいのですが、そんなものを載せて紹介したらいいのかなと思っています。

最後に、こういった流れからして、実は、この計画の中にアクセスルート沿いからの景観というものも評価していくという話があったのですが、これは、歩行者とか自転車の観点からすると、まさに今言った桜川沿いの道や、千波湖の周りの道、あるいは、逆川沿いのまちな向かっていく公園の道など、普通にみんながずっと自由に使っている道なのですが、こういったところからの景観というものも重要なのかなと。

車、電車というのが最初に出ていましたが、歩行者、自転車にとっても、水戸のまちな向かうときの景観というものを大切にしていきたいなと思いました。

その辺も、一市民として大切にしていきたいなと思うところでございます。

以上、ちょっと長くなりましたが、感想でございます。

○___会長

ありがとうございます。

様々な御意見、ありがとうございます。

最後に、もし言い残しているということがありましたら、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それぞれの皆様から、歴史文化財政策との連携、予算とつなげてほしいという意見、樹木の管理の問題、県・国との連携の問題、柔軟に対応するような水戸の計画であってほしい、大きなテーマが必要なのではないかと、太陽光発電の農業政策との連携の在り方、理想をまず考えて、規制の内容についても十分注意してほしいということ、ゾーンをつなぐ桜川の流域の景観の問題、せっかくつくられたものですので、発信に注意してほしいということ、安心して歩けるような通学路の維持についても、景観の観点として入れてほしいということ、また、広報について、千波湖周辺の景観のところを含めて、十分にやっていただきたいということ、最後、___委員からは、ワシントンを含めた景観にも匹敵するような内容であるということ、市民との共感の意識を高めるという御指摘があって、それぞれ反映していただけると考えています。

今日のキーワードとしては、ゾーンとゾーンをつなげる、市役所と市民をつなげる、国、県と市をつなげる、様々な意味でつなげるということが非常に重要だと思っておりますので、こういった景観というのは、市民の活動として、実際の建物、実際の樹木、実際の活動、あるいは、ルートを使った様々な動きが出てきて、初めて景観として意識されます。一番最初にあったように、例えば、オルテガの言葉で、景観というのは、目に見えるとか、

意識がどうということではなくて、そこを使う人間との相互作用によって初めて景観の豊かさが出てくる、まさにこのとおりだと思います。

一言で言うと、この計画はすばらしいと思うのです。ものすごい力作だと思うのです。多分、日本の中でも有数のレベルに達していると思うのです。ぜひ意見だけではなく、皆さんもメッセンジャーとして、このメッセージをどんだんいろいろなところに伝えていただきたいと思います。

恐らく、これがもとになって、ある種の物語ができる。ストーリーを、いろいろな人が、こういうルートでこういうことが起こっている、こういう生活がある、こういう文化が育まれるといった、実は物語ができるということが、その地域の文化の根幹に僕はなると思っていて、そういった物語の種を十分まいていただいていると思いますので、ぜひ皆様方には、ここからさらなるいろいろなストーリーを展開していただきたいと思います。

それでは、事務局のほうに返らせていただいでよろしいでしょうか。

お願いします。

○事務局（須藤都市計画課長）

____会長、ありがとうございました。

次第5のその他で、簡潔に御説明をさせていただきます。こちらの画面を御覧いただきたいと思います。

見づらくて恐縮ですが、本年度、都市計画決定変更ということで、変更の案件が3件予定されてございます。これは、本年度中に都市計画審議会を開催させていただきまして、皆様に御審議をいただく予定の案件でございますので、あらかじめ御紹介したいと思います。

名称だけで恐縮ですが、常磐の杜水戸南ニュータウン地区という地区計画が定められているのですが、こちらの住居系の用途についての変更の案件が一つございます。

二点目として、内原駅南口地区の用途地域などの変更ということで、こちらは内原駅の南口で様々な施設整備が進捗している状況でございますので、その進捗に併せて、用途地域等を変更していくという案件がございます。

最後に、3点目が、三の丸駐車場という都市計画駐車場があるのですが、こちらを廃止という形で変更していくという案件を予定してございます。

こちら名称や場所だけで大変恐縮なのですが、次のスライドをお願いいたします。

今後のスケジュールですが、こちらは地元の皆様に対する説明会を行って、手続を進めていく必要がございますので、まずは、8月8日に開催予定の水戸市議会の建設企業委員会という常任委員会でその概要をお示しするところからがスタートということになります。

その提出いたしました報告の内容につきましては、都市計画審議会の委員の皆様にも情報提供をさせていただきたいと考えております。

その後、今の予定では、9月に地元の説明会に入りまして、10月には公聴会、それから、11月には県の事前協議を経まして、翌年1月には案の縦覧の手続に入りまして、現時点で予定しておりますのは、来年の2月にこの都市計画審議会を開催させていただきまして、答申をいただきたいと考えております。

その後、最終的な3月の県協議を終えまして、決定、告示という流れで進めていきたい

と考えております。今回は予告だけという形で恐縮なのですが、8月の常任委員会に報告させていただく内容については、都市計画審議会の委員の皆様にも共有をさせていただき、あらかじめ御覧いただきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

事務連絡は、以上でございます。

それでは、最後に、都市計画部長の太田より御挨拶を申し上げます。

○太田都市計画部長

本日は、数多くの貴重な御意見、御提案を賜りまして、心からお礼を申し上げます。

本日、頂戴いたしました様々な御意見、御提案につきましては、それぞれ水戸市の景観づくりの方向性をより確かなものとし、計画の実効性を高める上で重要な示唆を含むものと受け止めております。

今後、最終案の取りまとめに当たりまして、本日いただきました御意見、御提案を真摯に受け止めまして、市民の皆様に興味を持っていただき、私どもが伝えたいメッセージがしっかり伝わる、説得力のある、そして、実効性のある、共感していただけるような計画となるように、丁寧に仕上げたいと考えてございます。

本日は、大変お忙しい中、長時間にわたり、熱心に御審議をいただきまして、改めて深く感謝を申し上げます。

今後とも、本市の都市計画行政に対しまして、変わらぬ御支援と御指導を賜りますようお願い申し上げます、閉会の御挨拶とさせていただきます。

本日は、誠にありがとうございました。

○司会（安達都市計画課副参事）

以上をもちまして、令和7年度第1回水戸市都市計画審議会を終了とさせていただきます。

委員の皆様、誠にありがとうございました。