

第 2 部 「実践」

第1章 景観形成に対する意識醸成

「第1部 理念」では、「市民主体の景観形成」を景観形成の方針として掲げ、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。

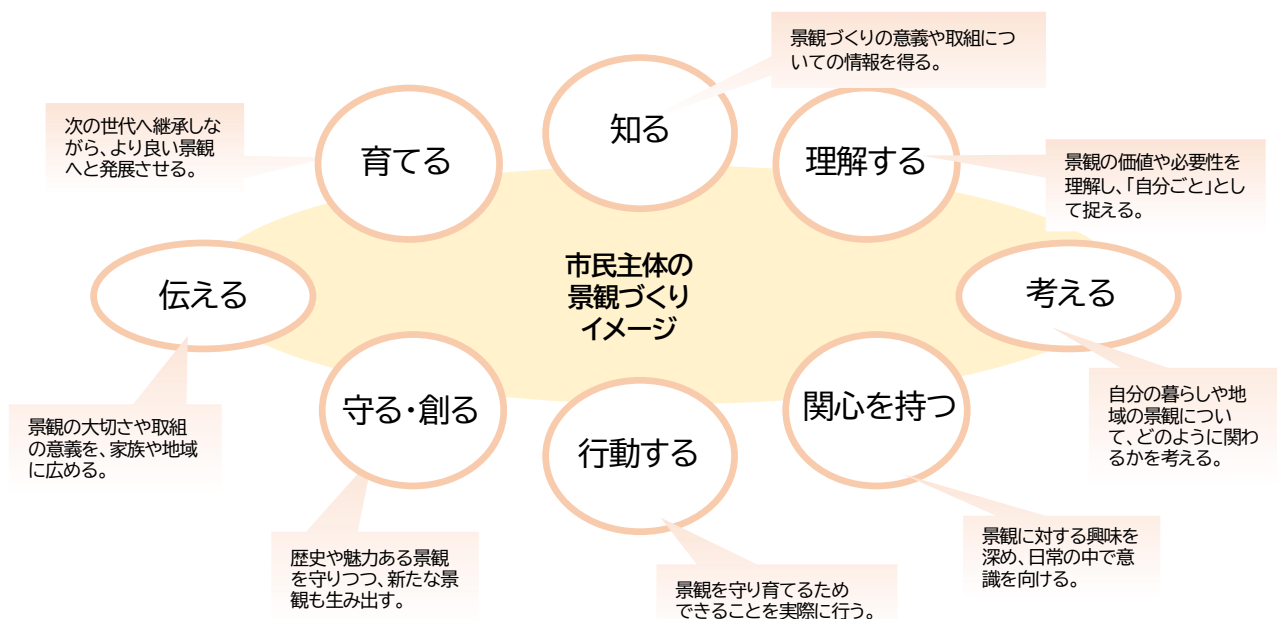
本章では、景観形成に対する意識を醸成することの意義を確認するとともに、景観づくりを「自分ごと」として捉えることができるよう、市民への情報発信や啓発の在り方を示します。

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、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。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。(R4.4)
右：浜田地区意見交換会。茨城大学と連携し、地区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。(R6.10)

□ 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引き起こすことで、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。
人と人とのネットワークが、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、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)



常磐大学での出前講座(R7.5)

高校生や大学生に市が進める取組を紹介。講座では景観の価値を考えるきっかけを提供。生徒のまちの見え方が変わることが期待されます。今後は、小・中学生にも対象を広げ、早い段階から景観への理解を育むことを目指します。

□ 業界団体との連携による研修等の実施

不動産業や建築業など、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。

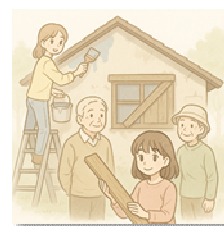


建築確認を行う自治体職員、指定確認検査機関職員を対象に「水戸市の景観資源を生かしたまちづくり」をテーマとした講演を行いました。
(関東甲信越建築行政連絡会(H27.11))

□ 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。



市民団体や地域活動団体などと連携した取組を行います

□ 多文化共生とおもてなしの視点による景観づくり

市内における外国人居住者や来訪者の増加を踏まえ、多文化共生や“おもてなし”の視点も取り入れた景観づくりを推進します。

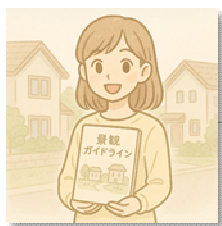
言語や文化の違いに配慮した案内表示や、外国人にも水戸の景観の魅力が伝わるような広報の工夫などを通じて、国籍を問わず誰もが安心してまちを楽しめる環境を整えます。



“おもてなし”の視点による景観づくりも大切です

□ 「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、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。



ガイドラインを作成し、景観づくりの手法などを紹介します

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ん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中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、景観に配慮した建物や屋外広告物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。
- ・ さらに、公園などの公共空間の利活用においては、民官連携の視点が一層重要となっており、地域のにぎわいや魅力の創出に向けて、民間事業者の積極的な参画が期待されます。

～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、景観協定区域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いただけるよう、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

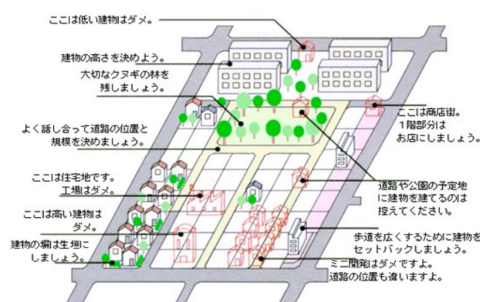
- ・ 風致地区は、都市計画法に基づき指定される、自然的景観を維持・保全するための地区です。風致地区では、水戸市風致地区条例に基づき、建物の色彩や緑化等に関する規制を定めています。建築等の行為の際は、風致地区の趣旨を踏まえ、景観への配慮を行うとともに、緑化の推進に努めることが求められます。市内では現在、千波風致地区や三の丸風致地区など、7地区を風致地区として指定しています。
- ・ 市は、条例に基づく適正な許可手続きを行うだけでなく、制度の普及と啓発にも積極的に取り組みます。



風致地区内の住宅街(千波風致地区)

□ 地区計画

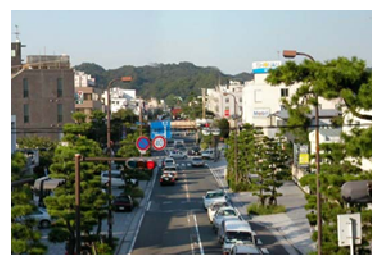
- ・ 地区計画は、都市計画法に基づき、地域の特性に応じて建物の用途や高さなどのルールを定め、調和のとれた景観や住環境を作る制度です。
- ・ 市は、地区計画の策定に当たり、地域住民や事業者と協議を図りながら、景観形成の観点を踏まえたまちづくりを推進します。また、既存の地区計画の適正な運用を図るとともに、景観に配慮した新たな地区計画の策定を支援していきます。



地区計画のイメージ
(出典:国土交通省ホームページ)

□ 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)

（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・空き家等）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手法に知見を有する団体等と連携し、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)

□ まちなかの空き地を生かす景観の工夫

- ・ 近年、まちなかにはコインパーキングなどの空き地が増えています。これらは単なる駐車スペースにとどまらず、パーク&ウォークの拠点や回遊性を高める要素となるなどの可能性を秘めます。人々が徒歩でまちを巡ることで、周囲に活力をもたらすことが期待されます。そのため、来訪者が迷わず心地よく歩けるよう、適切な案内の工夫が求められます。
- ・ また、空き地の増加で建物の側面等が露出し、景観上の不調和を招くおそれがあるため、緑化や建物の側面への配慮などの工夫が求められます。
- ・ 市は、このような都市空間の変化を時代の流れとして受けとめ、案内サイン整備や緑化の推進などを通じて、空き地の景観的な役割にも配慮しつつ、市民や事業者と協働して、まちの空き地を新しい都市空間として上手に生かす方策を検討していきます。



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)

□ 残置広告物・空きビル等の利活用による景観再生

- ・ 近年、事業者の廃業等により、残置された広告物や建物が増加しており、安全性や景観の観点から課題となっています。
- ・ 市民や事業者等と連携し、残置された広告看板や空きビルのシャッターや壁面等を活用したアートワークやワークショップを実施するなど、景観資源としての再活用を図ることにより、景観上の課題を魅力へと転換する創造的な景観づくりの方策を検討します。



水戸出身の起業家の手で、空きビルは起業支援施設として息を吹き返しました。さらに、まちの未来を願う有志の手により壁画アートが施され、新たな彩りが芽吹いています。(南町)

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時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。

なお、これまで条例名には「都市景観」という表現を使用してきましたが、景観法では「景観」という用語が用いられており、両者で表記が異なっています。こうした違いを解消し、市民や関係者にとってよりわかりやすい名称とするため、条例改正に併せて、名称を「水戸市景観条例」に改めます。

（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、第３部「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

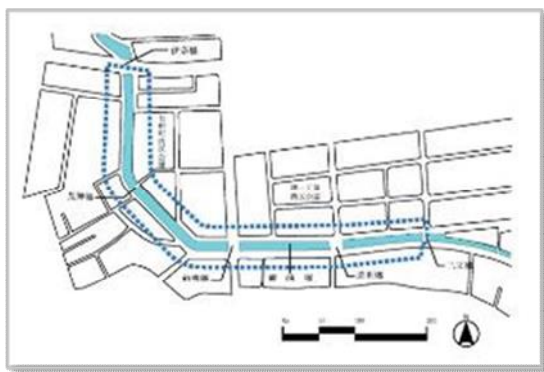
都市景観重点地区に指定する地区は、次のいずれかに該当する地区とします。指定に当たっては、**本計画で定める特定ゾーンとして位置付けられていることを前提**とします。

- ・ 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潤いのある街並みづくり
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。)

- 届出どおりに適切に工事が行われたことを確認し、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、住民、事業者、行政の協働のもと、都市景観重点地区の新たな指定に取り組みます。
- 緑化による良好な景観の形成は、適切な維持管理が重要であることから、適正な管理を促すための指導・助言を行うなど、維持管理や保全の重要性を踏まえた規制・誘導に努めます。
- 郊外部における太陽光発電施設の増加に伴い、景観や照り返し等の課題が指摘されている一方で、農地や森林の維持が困難になっている現状も踏まえ、農政部門と連携しながら、地域特性に応じた設置場所や基準の在り方等の検討を進めていきます。

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。北の那珂川と南の千波湖に挟まれた馬の背状の台地上に中心市街地が広がり、台地の端には偕楽園が位置し、千波湖を見下ろす美しい眺望景観が形成されています。また、湖畔から高台を見上げると、水戸芸術館の塔を中心としたスカイラインがまちの象徴として浮かび上がります。

こうした眺望景観や住環境を保全し、秩序ある都市環境の実現に向け、本市では2010(平成22)年に建築物の高さ制限を定める「高度地区」を指定。高度地区は、地域ごとの特性に応じて建築物の高さの最高限度(又は最低限度)を設定する制度であり、まちなみの統一感や日照・通風の確保、防災性の向上を図るとともに、無秩序な高層化を防ぎ、調和のとれた都市景観の形成に寄与しています。

(1) 「高度地区」指定の基本的な方針

本市では以下の方針に基づき、建築物の高さについて、高度地区により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

(2) 規制値の考え方

高度地区の規制値は、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、都市的な魅力向上との調和を図ることを規制の考え方とし、設定しています。

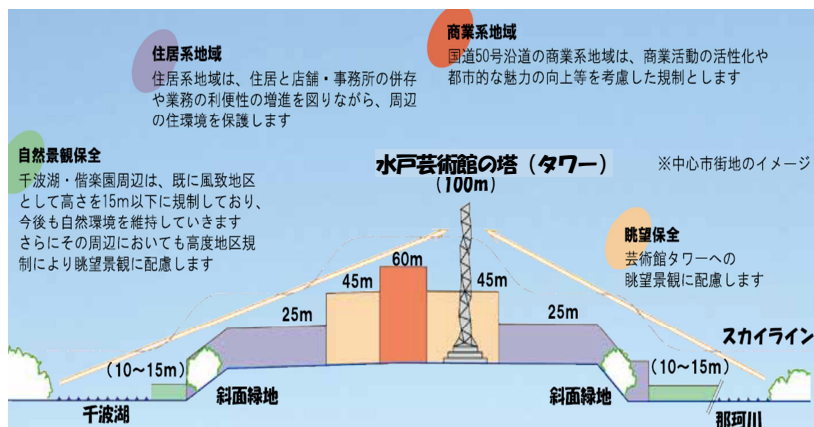
この考え方を基本として、都市計画に定める用途地域ごとに、指定の趣旨や指定容積率、土地利用の現況を踏まえ、段階的に規制値を設定しています。(右表のとおり)

さらに、重要な歴史的資源や自然等の良好な眺望景観等を保全するため、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**」として、地域特性に応じた規制値を設定しています。

<用途地域別の高さの規制値>

用途地域	建蔽率(%)	容積率(%)	規制値(m)
商業地域	80	600	60m以下
近隣商業地域	水戸駅南口・赤塚駅北口		
商業地域、 近隣商業地域	80	400、300	45m以下
近隣商業地域	80	200	31m以下
工業地域、準工業 地域、準住居地域	60	200	25m以下
第二種住居地域	60	300、200	
第一種住居地域、 第二種中高層住 居専用地域	60	200	20m以下
第一種中高層住 居専用地域			
	40	100	



本市の高度地区の規制のイメージ
高台から低地にかけて、建物高さを段階的に誘導し、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。

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、螺旋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覚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”を携えた存在なのだと語っています。

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」を象徴する形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、芸術館はどここの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、まちの風景の中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>)

(3)「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、重要な歴史的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く抑えた規制値としています。建築物の建築等に当たっては、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



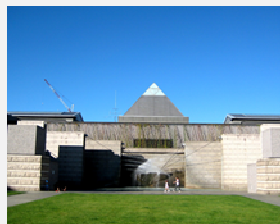
現在の弘道館正面



高度地区を指定しなかった場合(イメージ)

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高度地区を指定

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の保全



- 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の保全



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

- 大塚池公園(風致公園)周辺の環境の保全



国道 50 号から大塚池への眺望

(4) 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

風景を支える見えない手 ～「高さ」という設計の詩学～

まちの風景は、地面に立ち上がる一本一本の線、建物の「高さ」によって、遠くからの眺めも、近くでの印象も大きく変わります。特に、歴史や自然が色濃く残る場所では、その空間のたたずまいを損なわぬよう、建物の高さに細やかな配慮を加えることで、風景は静かに、しかし確かに守られてきました。

例えば高知市では、まちの象徴ともいえる高知城を見上げる視線に寄り添うように、周辺の建築物の高さを 28 メートルに制限しました。丸亀市では、丸亀城の石垣の高さに呼応するかのよう、25 メートルや 15 メートルという二段階の制限値を設け、城郭の凛とした風格を際立たせています。小田原市では、小田原城の周辺地区の建物の高さを 31 メートルに抑えつつ、仮に特例で高くなっても、天守の標高(68.3 メートル)を超えないよう工夫を施しました。

また、高山市では、陣屋の背景に建物が割り込まぬよう、陣屋を含む中心の商業地域に段階的な高さ制限を設けています。

高さへの配慮は、社寺仏閣や庭園といった静けさの漂う場所にも及びます。宇治市では、平等院鳳凰堂の背後に高層建築が重ならないよう、風船を浮かべて検証し、その結果 20 メートルの制限が設定されました。また、倉敷市的美観地区でも、運河にかかる橋の上からの眺望を妨げぬよう、風船を使って視線の先を探るように高さを定めています。墨田区の向島百花園でも、園内からの仰角をもとに、周辺の建物の高さを抑えることで、草花と空が織りなす風景を守っています。

高さとは、単なる数字の問題ではありません。それは、まちに流れる時間や記憶、祈りや誇りといった見えないものをすくい上げ、風景として立ち上げるための設計です。全国の事例に学びながら、私たちは今日も、まちの「見え方」を丁寧に編み上げています。



平等院鳳凰堂

鳳凰堂の背後に高層建築が重ならないよう、後背地には高度地区が指定されています。鳳凰が舞い降りたかのようなそのたたずまいが、空と調和し続けるように。



倉敷の美観地区

運河にかかる橋の上から眺める風景。観る者を過ぎ去った時間の記憶へと連れ戻します。

参考文献:大澤昭彦『高さ制限とまちづくり』、2014 年、学芸出版社

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。
- ・ 市内では現在、三の丸風致地区、千波風致地区、笠原風致地区、八幡風致地区、愛宕風致地区、長者山風致地区、常磐風致地区の合計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。
- ・ 本市では、「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行為や開発行為等を対象に、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>

1 市内の風致地区全体の風致保全方針

- ・ 斜面緑地や千波湖などの自然的要素、水戸城跡や偕楽園などの歴史的要素などを本市の風致資源の骨格とし、これらの風致資源と調和した景観の維持・保全を図る。
- ・ 水戸駅から大工町方面に至る馬の背状の台地と千波湖畔などの低地で構成される高低差のある変化に富んだ自然的な眺望景観の維持・保全を図る。
- ・ そのほか、一団の住宅地等においても、周辺の自然的要素と調和した景観の維持・保全を図るとともに、緑化を促進することにより、自然的景観の創出・充実を図る。

2 風致地区ごとの風致保全方針

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るとともに、既存の木竹林を開発する場合は、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時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。那珂川方面から望む市街地北側の斜面緑地をはじめとする、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。
- ・ 緑化による良好な景観の形成は、適切な維持管理が重要であることから、適正な管理を促すための指導・助言を行うなど、維持管理や保全の重要性を踏まえた規制・誘導に努めます。

コラム

風致、感じる景観美

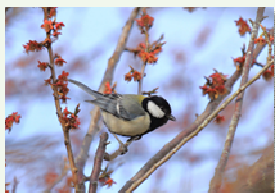
風致地区は、都市計画法に基づく制度でありながら、「風致」という言葉そのものに、法令上の明確な定義は存在しません。「風致」とは何を意味するのでしょうか？

「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。そこに身を置いた時、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

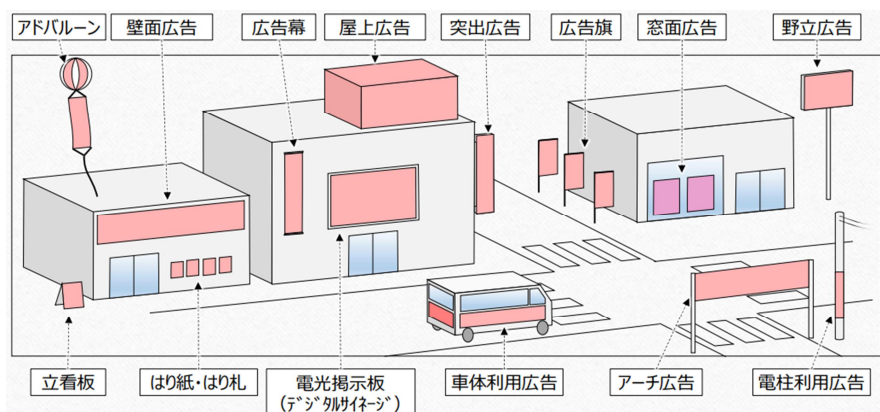
まちを歩けば、視線の先に浮かび上がる多彩な形。看板やポスター、建物に描かれた文字や光の演出。「屋外広告物(おくがっこうこくぶつ)」は、都市の景観と響き合いながら、人々に情報を届け、にぎわいを生み出す存在です。

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、調和の中でまちの景観、暮らしと文化の背景を形づくりします。

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、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。

（３）基本的な方針

良好な屋外広告物景観の形成に向け、以下の基本的な方針に基づいた取組を行います。

- ・ 屋外広告物の景観形成に当たっては、本市の多様な景観資源との調和を図るとともに、地域の特性に応じた景観の保全と活用の視点を踏まえ、適切な規制・誘導を行う。
- ・ デジタルサイネージ等に代表される新たな形態の屋外広告物や、民間主体によるまちづくりの進展など、広告物を取り巻く環境の変化に対応した、柔軟な規制・誘導を行う。
- ・ 屋外広告物の適正な表示と安全性の確保に向けて、違反広告物への対応や老朽化による危害の未然防止に取り組むとともに、事業者等との連携による啓発や指導を通じて、良好で安全な広告物景観の形成を推進する。

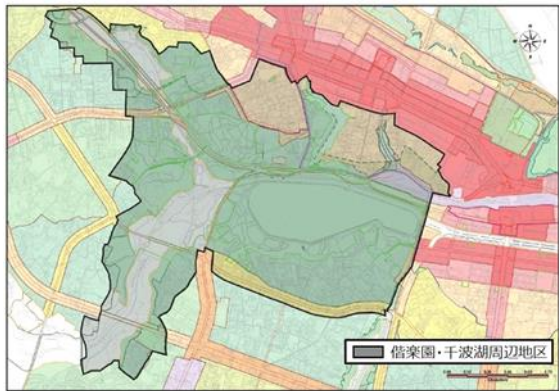
(4) 地域の特性を生かした広告物景観の形成

本市では、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、地域の特性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の設置を制限しています。



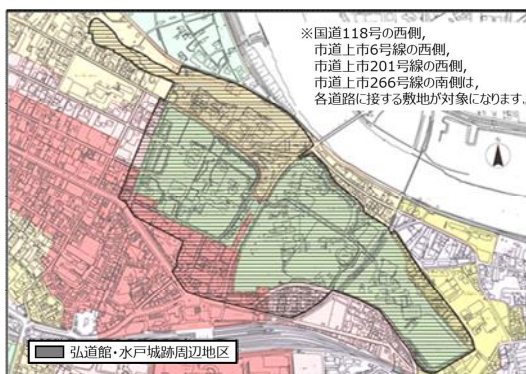
偕楽園・千波湖周辺地区



現在の千波湖南岸から市街地方面への眺望景観



特別規制地区を指定しなかった場合
(イメージ)



弘道館・水戸城跡周辺地区



現在の水戸駅北口ベデスティアンデッキからの二の丸角櫓への眺望景観



特別規制地区を指定しなかった場合
(イメージ)

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。（指定状況は p. 2-11 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時の事前届出等を義務付けています。（詳細は第3部「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。

初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)

（５）新たな形態の屋外広告物等への対応

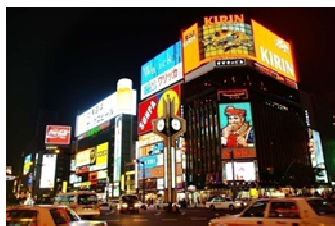
多様化する屋外広告物の形態、今後も革新が進むと考えられるディスプレイ技術、民間が主体となったまちづくり活動の更なる進展など、広告物を取り巻く環境の変化に即した対応を迅速に行っていくことが、これまで以上に求められます。

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 地域の魅力向上等に寄与する広告物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、地域の魅力向上や公益性が認められるもの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後押しします。



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。鮮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。

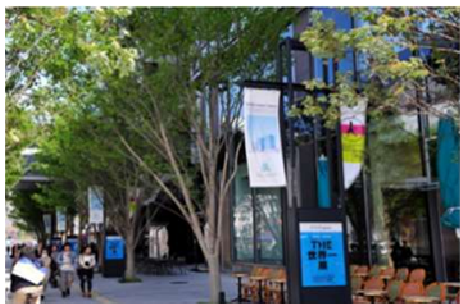


壁画を活用したにぎわいづくり

更地となった場所に、ひとときの色彩が宿りました。再生の時を待つ街の玄関口に描かれた壁画は、行き交う人々の視線を引き寄せ、水戸駅前ににぎわいと、未来への予感を添えてくれました。

イ エリアマネジメント広告に係る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や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、観光利便性の向上などを目的に、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

- ・ 高齢化への対応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ー忙しい日常の中で、ふとホッと一息つける、まちの小さな休憩所です。

(6) 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)

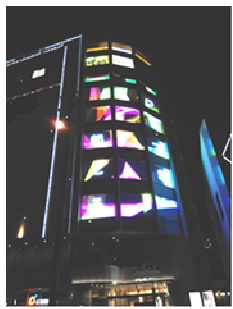


各自治体ごとに屋外広告物条例を策定しており、屋外広告物の形態ごとに基準が定められているため、遵守する必要があります。

（７）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。

（８）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る重要な要素です。近年、風雨や老朽化による落下事故も発生しており、重大な事故につながるおそれもあります。

こうしたリスクを未然に防ぐため、引き続き安全確保に向けた周知・啓発に継続的に取り組むとともに、民官連携による情報交換や意見共有を通じて、劣化対策や維持管理に関する認識を深めながら、地域全体で安全性の向上を図っていきます。



危険な屋外広告物の例



屋外広告は景観を彩りますが、風雨や日差しにさらされる中で、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

（９）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「屋外広告物条例ガイドライン」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、制度の見直しを通じて、健全な運用環境の整備と持続可能な仕組みづくりを推進し、より良い景観の実現を目指します。

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です。



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ますが、
その形は全て統一されており
美しさすら覚えます。

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。そして、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。



明治 42(1909)年頃の水戸・泉町通り。まだ広告物はほとんど見られず、屋外広告物の時代は、ここから静かに幕を開けようとしていました。



令和 7(2025)年。広告物だけでなく、まち全体がゆっくりと衣を替えるように、その景観を変えつつあります。風景は、時とともに形を変えながら、今後も変わり続けるのでしょう。

まちなかの屋外広告物の移り変わり



昭和 44(1969)年当時の同地点。銀行や保険会社の広告が軒を連ね、突き出し看板が当時のトレンドを象徴しています。屋外広告物がにぎわいを生み出していた時代の空気が感じられます。

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/pid/1312243>)
・「市制 80 年写真集『水戸』」(水戸市)

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、豊かな景観を次世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。

■■ 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、続く二の丸角櫓及び土堀はその翌年、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。

（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な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
- ☐ 街角やアイストッパに位置するなど、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。

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。



落ち着いた足元とゆとりのある道路が、昔ながらのまちなみをやさしく引き立て、住む人どうしのつながりをそっと育んでいます。(赤尾関町)



遠くの風景に浮かぶ茨城県庁舎は、この地が県の中核であることを語りかけるようにたたずみ、まちの象徴として人々の記憶に刻まれています。

(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電線類の地中化（無電柱化）など、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) 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。あわせて、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。（協議対象例：公共サイン等の屋外広告物、都市景観重点地区内の道路など）

ガイドライン等	内容
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ガイドライン（建築物や工作物のデザイン調和、外構や植栽の配置、材料選定や色彩確認の在り方といった実務的内容を含み更新）
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都市景観専門委員の意見聴取の仕組みを規定
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マニュアル

(4) 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。

(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位置付けに向けた検討を行います。

(6) 公共施設の維持管理における景観配慮

- ・ 公共施設の劣化や緑の適切な管理が行われていない状態は、周辺景観に影響を及ぼすため、景観への配慮が必要です。厳しい財政状況を踏まえ、優先順位をつけて、計画的に施設の補修や修繕、緑の管理を行います。それにあたっては、地域の特性や周辺景観との調和に配慮するとともに、安全性や機能性を確保しながら、快適な公共施設の維持を図ります。

道が語る風景の記憶

～偕楽園周辺の道路整備から見る景観形成の力～

景観は、まちの印象を決定づける大切な要素であり、公共施設はその形成に欠かせない役割を担っています。なかでも道路は、訪れる人々が最初に触れる空間であり、風景の「入り口」としての意味を持ちます。

水戸市では、偕楽園の魅力をもっと深く引き出すため、偕楽園開園当時の風景に近づけることを目指し、好文亭表門通りと偕楽園御成門通りの道路整備を行いました。整備においては、景観への配慮と現代的な機能性の両立を意識したデザインが施されています。

まず、沿道の空をすっきりと見通せるよう、電線の地中化が実施されました。これにより、空の広がりや樹木の枝ぶりが視界をさえぎられることなく見渡せるようになり、歩く人の目線に自然のリズムが戻ってきました。風景における「空の余白」は、思った以上に大きな意味を持ちます。

車道には、江戸時代後期を想起させる土色系のカラー舗装が用いられ、視覚的にもやわらかな印象を与えています。強すぎず、控えめすぎず、風景に静かに溶け込む色調です。単なる舗装材ではなく、景観の一部としての「質感」が丁寧に選ばれています。

一方、歩道には、弘道館正門の石畳をイメージした自然石が張られました。これは、文武の修練の場である弘道館と、心身を癒やす偕楽園が「一弛一張」の関係であることに着想を得たものです。訪れる人が弘道館から偕楽園へ歩みを進めるその道すがらにも、歴史の背景を感じ取れるよう工夫されています。

この整備は、公共施設が持つ景観形成の力を改めて示す事例です。道路という日常的なインフラであっても、そのしつらえ一つで風景に深みを加えることができるのです。



偕楽園御成門通り
左は改修前
右は改修後

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。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す仕組みが不可欠です。また、本計画は市民への「手紙」としての性格も持ち、将来の景観への思いや願いを市民と共有し、ともにまちの未来を描いていくものです。

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し、進行管理の方法や施策を効果的に進める仕組みを示します。

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ことが必要です。

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。

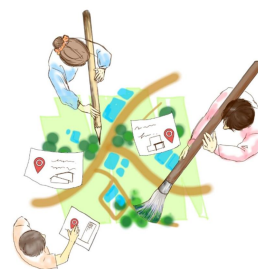


(2) 各主体の役割

市民や市民活動団体の役割

市民や市民活動団体は、日々の暮らしや活動の中で地域の景観に関心を寄せ、身近な風景の持つ価値や意義を理解し、その保全や向上に向けて主体的に関わることが求められます。

また、まちの風景を未来へと受け継いでいくためには、市が推進する施策や地域での取組に積極的に参画し、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ことが求められます。建築物の外観や広告物の設置、緑化の取組など、日々の活動の中で景観に対する責任を意識し、地域の環境へ配慮ある対応が期待されます。



また、良好な景観の形成に向けて主体的に関わるとともに、まちの個性や魅力を未来へと引き継ぐため、市が推進する景観施策や協働の取組に積極的に参画し、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。

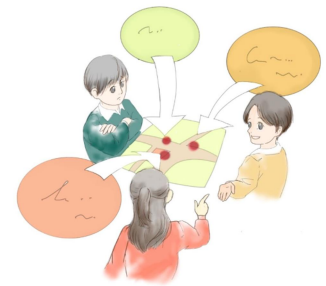
加えて、景観行政を的確かつ効果的に推進するため、職員は景観の専門知識や先進的な取組事例の習得に努め、専門性の向上と実践的な対応力の強化を図ります。あわせて、推進体制の一層の強化に取り組むとともに、外部の専門家の参画や多様な知見の活用を進め、市内部と外部の双方の力を生かしながら、質の高い景観行政の展開に努めます。

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、景観計画の策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の重要な個別案件について、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。

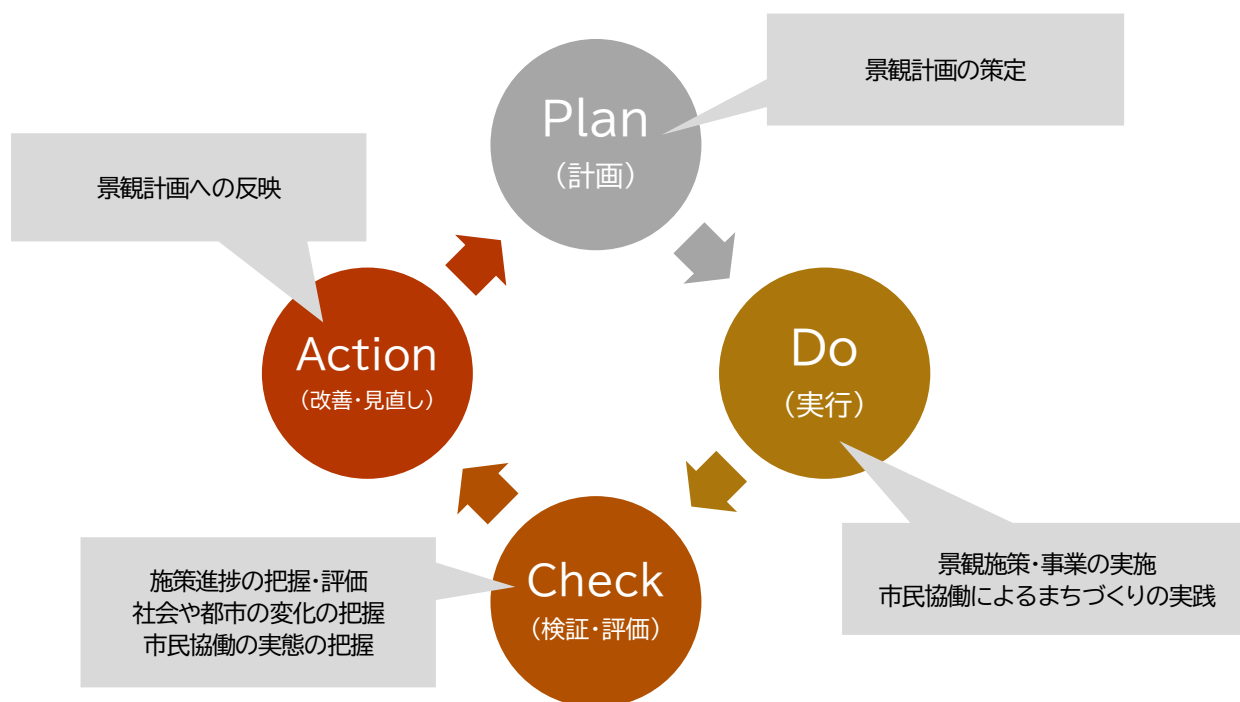
こうした専門的な知見と多角的な視点に基づく助言や提言は、行政、市民、事業者がともに良好な景観を育み、次世代へと引き継いでいくための大切な指針となります。



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。あわせて、他の自治体や海外の先進事例を参考にし、それらから学びを得ながら、本市の景観計画を不断に強化していくことを目指します。



- ・ 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、取組の質を高めていくことができます。
- ・ さらに、人流データをはじめとした多様な統計データについても、重点的な景観形成の対象区域の選定や、施策の立案・評価の参考情報として活用できるよう、関係部局と連携しながら検討を進めていきます。こうした循環と工夫を積み重ねることが、持続的で魅力あるまちづくりにつながっていきます。

(2) 施策の推進の流れ

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**を図ります。あわせて、今後作成するガイドラインやパンフレット等においては、編集方法や表現手法を市民との対話を深めるための重要な要素として位置付け、その実現に向け必要な経費の確保にも努めてまいります。

協働による景観づくり

まちの景観は、暮らす人や訪れる人、みんなの関わりの中で育っていくもの。身近な場所や日々の暮らしの中から、「こんな景色があったらいいな」を形にしていこうために、みんなで力を合わせながら、景観づくりを進めます。

例えば、

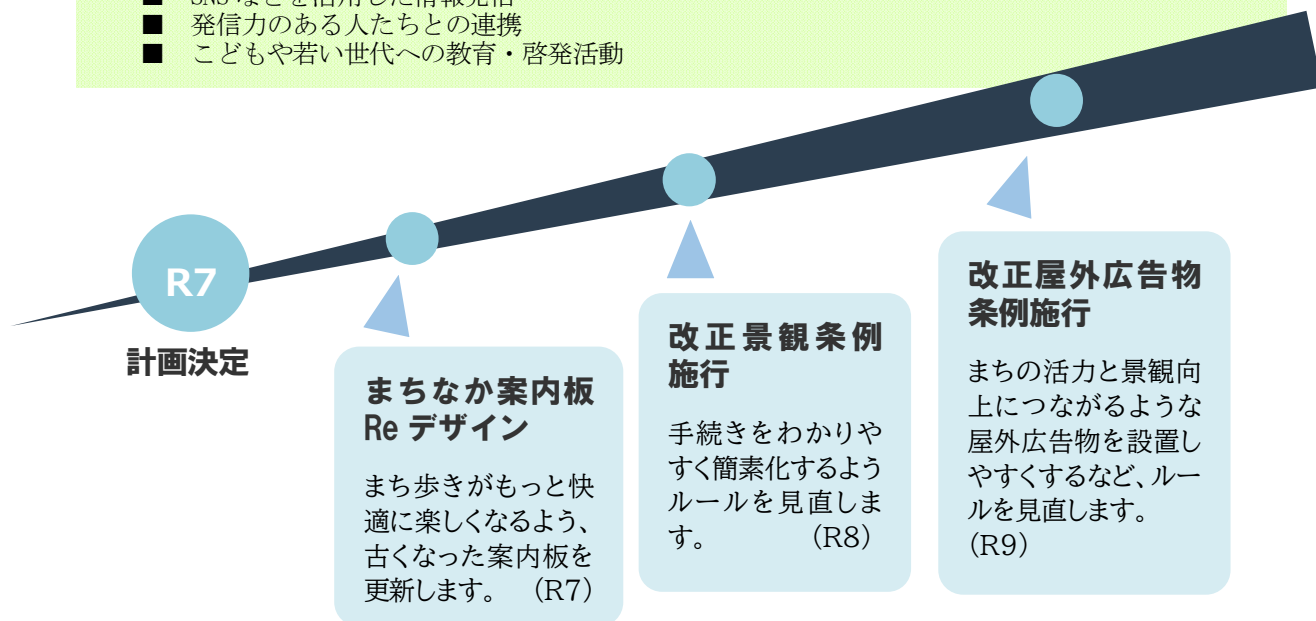
- みんなで話し合えるワークショップの開催
- 地域の風景や思いを大切にしたい景観づくりの活動
- まちの課題をきっかけに、景観とつながる新しい取組

景観づくりの広報・周知・啓発

まちの景観をみんなで育てていくために、景観の考え方や取組を、わかりやすく・親しみやすく伝えていきます。「景観って、ちょっと気になる」、「自分たちにもできることがあるかも」と思ってもらえるような、つながりやきっかけを大切にしていきます。

例えば、

- 気軽に話し合える参加の場づくり
- SNSなどを活用した情報発信
- 発信力のある人たちとの連携
- こどもや若い世代への教育・啓発活動



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



目指すべき姿
『笑顔で紹介できる水戸の景観』

市民主体の 景観形成へ

R15

計画期間満了

市民が主役となって
景観づくりに関わる
ことを、行政が支え、
ともに進めていきます。

景観ガイドライン 策定・運用

まちなみをもっと良くしたいという「思い」を「カタチ」にできるよう、景観づくりの考え方や工夫をまとめたガイドラインをつくります。
(R9～)

サインマニュアル 改定／公共施設景 観ガイドライン等 改定

まちなかのサインや公共施設の景観が、今の暮らしやまちの変化に合うよう、ルールや考え方を見直していきます。
(R9～)

計画の検証・評価

計画に基づき進めてきた景観づくりの施策や取組を見直し、より良いまちの風景にしていくために、検証と評価を行います。
(R13～)

都市景観重点地区等の制度活用による景観誘導、広報・周知・啓発など

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たたずまいに心を託し、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穏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、制度や法の前にも、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いえる存在です。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形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伴い、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改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年代頃からは、自治体による景観条例の制定など、先進的な取組が相次ぎます。横浜市や神戸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るなど、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、制度の形として結実していたといえるでしょう。

水戸市においても、こうした動きの中で、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、建築行為等に対する届出制度や景観重要建造物の指定制度などを通じて、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、歴史的環境を生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、「美しいまちなみ」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)年の風致地区を一つの始まりとして、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」をどう生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。

変化を柔軟に捉え、創造的に集する彼らの力は、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。

<参考文献>

- ・ 山田学「『景観論』」「現代都市計画用語録」1978年、彰国社
- ・ 篠原修「景観法制度の歴史」『景観用語辞典』1998年、彰国社
- ・ 饗庭伸編著『都市を学ぶ人のためのキーワード事典』2023年、学芸出版社

