

## 令和7年度第2回水戸市都市景観審議会次第

日 時 令和7年9月2日（火）

午後1時30分～

場 所 水戸市役所 4階 中会議室1・2

1 開 会

2 挨拶

3 議 題

（1）水戸市景観計画（第2次）（案）について

（2）答申（案）について

（3）水戸市都市景観条例の今後の方向性について

4 閉 会

## 水戸市都市景観審議会 委員

委員の任期：1～11 令和6年5月1日から令和8年4月30日まで

12・13 令和5年12月28日から令和7年12月27日まで

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

# 水戸市景観計画（第2次） （案）

令和7年〇月策定

水戸市

## 目次

### 第1部 「理念」

<b>第1章 はじめに ～景観づくりの意義～</b>	1- 2
1 「景観」とは	1- 2
2 景観づくりの意義	1- 3
<b>第2章 計画の基本的事項</b>	1- 8
1 計画策定の趣旨	1- 8
2 景観計画区域	1-13
3 計画の期間	1-13
<b>第3章 良好な景観形成に関する方針</b>	1-16
1 目指すべき姿	1-16
2 景観形成方針	1-18
2-1 景観形成の取組方針	1-18
2-2 ゾーン別の景観形成方針	1-20

### 第2部 「実践」

<b>第1章 景観形成に対する意識醸成</b>	2- 2
<b>第2章 市民、事業者、市の協働による景観づくり</b>	2- 5
<b>第3章 規制・誘導による景観形成</b>	2- 9
1 良好な景観形成のための建築物等の行為の制限 (※景観法届出の行為の制限の詳細は第3部「景観形成基準」)	2- 9
2 良好な屋外広告物景観の形成	2-19
3 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	2-27
<b>第4章 公共施設による景観形成</b>	2-29
<b>第5章 推進体制と進行管理</b>	2-33

### 第3部 「景観形成基準」

<b>第1章 届出制度について</b>	3- 2
1 届出制度の概要	3- 2
2 届出対象行為	3- 4
3 手続きの流れ	3- 6
<b>第2章 都市景観重点地区の行為の制限</b>	3- 7
1 備前堀沿道地区	3- 7
2 弘道館・水戸城跡周辺地区	3-11
<b>第3章 市全域の行為の制限</b>	3-15
1 大規模建築物等の行為の制限	3-15
<b>届出制度の改正の概要</b>	3-20

### <付属資料>

1 これまでの水戸市の景観行政の取組	2
2 水戸市景観計画の施策の評価	2
3 計画策定経過の概要及び水戸市都市景観審議会名簿	4
4 上位・関連個別計画について	6
5 近年の景観づくりに関する動向について	11
6 市民の意向	12
7 持続可能な開発目標（SDGs）との関係	17
8 用語解説	18
9 景観の書庫 ～景観を学ぶための書籍等～	20
10 参考文献等	22

# 第 1 部 「理念」

## 第1章 はじめに ～景観づくりの意義～

私たちの暮らしの中で、「景観」は単なる風景ではなく、地域の魅力や個性を形づくる重要な要素です。

本章では、まず「景観」とは何かを整理した上で、なぜ景観づくりが重要なのか、その意義を明らかにします。景観づくりを進めることは、市の施策としてだけでなく、市民や事業者が主体的に関わり、ともにまちの価値を高めていくプロセスでもあります。本計画の基本的な考え方を理解するための導入として、本章を位置付けます。

### 1 「景観」とは

「景観」という言葉は、まちなみや風景といった眺める対象を指す「景」と、それを人々が眺める行為を意味する「観」の二つの文字で構成されており、「人々と風景との関わりあい」そのものを示しています。

さらに、「景観」とは「屋外環境における全体の眺め」を意味し、建物や道路、屋外広告物といった人工要素と樹木、土、河川等の自然要素が含まれます。また、人々の暮らしやまつり、イベント等の活動も景観を形づくる重要な要素です。

その上で、景観はその土地に根付く歴史や文化、都市活動、日常生活の中から生まれる雰囲気によって構成されており、長年にわたる人々の営みが積み重ねられることで形成された、市民共有の大切な財産といえます。

#### コラム

##### 私たち自身を形づくる景観 ～オルテガの言葉より～

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

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

(f)

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

本市がこの計画に基づき景観政策に取り組む意義を整理するに当たり、風景や景観に関する書籍等を吟味し、オルテガのこの言葉が最も根源的なものとしてわかりやすく理解できたため取り上げました。この言葉は、人と環境が密接不可分なものであることを端的に示しており、オルテガの言う環境を風景と理解できることは、研究者も指摘しています。

## 2 景観づくりの意義

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

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

良い景観は、精神的にも、経済的にも、人を豊かにします。

例えば、ある人が誰かに初めて会う場面で、身だしなみや服装がその人の印象を大きく左右するのと同じように、景観もまた訪れる人が抱く都市の印象を大きく左右します。景観を整えることは、この都市に生きる私たちにとって精神的な価値が高いものですが、よそのまちに住む人々から憧れを生み出し、それが観光や移住等の行動を創出し、水戸市の経済的な価値を高めることにもつながります。

また、景観を意識することはその都市を理解する鍵ともなります。

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

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

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

### 景観づくりの主な意義

#### ～ 精神的な意義 ～

##### ■ 安心感の提供

整った景観は、秩序と調和を感じさせ、快適さを与えます。心地よい空間は、住民や来訪者に安心感を提供し、精神的に落ち着くことができる環境をつくります。

##### ■ 精神的充足感の獲得

美しい景観は前向きな感情を引き起こし、喜びや幸福感を生み出します。自然や整然としたまちなみを見ることで、精神的な休息や心の平穏を得ることができます。

##### ■ 誇りと愛着の形成

自分が住んでいる地域の景観を整える取組やその景観を評価されることは、その場所に対する誇りや愛着を生み出します。

#### ～ 経済的な意義 ～

##### ■ まちなかの活性化

美しい景観が地域の価値を高め、人々を引き寄せます。これにより、まちなかの商業活動が活発になり、地域経済全体の発展を促進します。

##### ■ 移住者の増加

整った景観は快適で魅力的な生活環境を提供するため、移住を考える人々にとっての一つの決め手となります。新たな住民が増えることで地域の人口減少が抑制され、地域経済やコミュニティの活性化が期待できます。

##### ■ 観光客の増加

美しい景観は観光地としての魅力を高め、多くの観光客を引き寄せます。これにより、地域経済に貢献をもたらします。

綴る(つづる)、奏でる、描く。芸術に宿る風景の記憶  
～ 文学・音楽・絵画が映し出す景観の力 ～

景観や風景は、単なる視覚的な背景ではなく、人の感情や文化的価値と深く結びついています。それは、まちの魅力や価値を形づくる要素であり、「まちのかたち」とともに「まちの心」をデザインする営みであることを示しています。こうした景観の力は、文学や音楽、絵画の世界にも表れています。

例えば、小説では風景が登場人物の心情を映し出し、ポップソングではまちなみや自然が記憶や感情の象徴として描かれます。絵画においても、風景は作者の視点を通じて豊かに表現され、観る人の感情に訴えかけます。

本計画では、景観が精神的な豊かさを育み、まちの魅力や経済的価値の向上につながることを「景観づくりの意義」として示しています。このコラムではその視点を広げ、文学・音楽・絵画などを通じて、景観がどのように描かれ、どんな印象を与えているかを紹介いたします。

景観は、人々のアイデンティティと結びつき、まちの魅力を生み出します。その魅力は、憧れや愛着となり、観光や移住といった新たな価値を生み出します。景観は人の心に働きかけると同時に、まちの未来を形づくる力を持っています。

本コラムを通じて、景観が私たちの感情や記憶にどのように影響し、まちの価値にどうつながるのか、その視点を共有したいと思います。

文学 × 景観

■ 『嵐が丘』(1847年) エミリー・ブロンテ

イギリス・ヨークシャー地方の荒涼とした土地を舞台にしたこの作品では、吹きすさぶ風や広がる荒地、孤立した屋敷などの自然の要素が、登場人物たちの強い感情や孤独、反発する思いと重なり合うように描かれています。荒々しい風景が物語全体の雰囲気象徴的に映し出し、人間関係のもつれや感情の揺れ動きを際立たせています。こうした風景は、物語に深みを与えるとともに、まるでもう一つの登場人物のように、登場人物たちの運命に寄り添いながら物語を彩っているかのようです。

■ 『水戸紀行』(1889年) 正岡子規

第一高等中学校の学生だった子規が、友人の菊池仙湖(謙二郎)を訪ねた道中を記した紀行文です。

往路は徒歩や人力車で、帰りはできたばかりの水戸鉄道の汽車に乗りました。体の弱い子規の疲労による心境の変化が、水戸街道の風景や人物の描写に様々な形で立ち現れ、作品に味わいをもたらしています。

また、「**田幅広く店も立派にて松山などの比にあらず**」と表現された当時の水戸のまちそのものの姿は、景観の記録としても貴重です。行き違いに上京してしまった友人には会えなかったものの、偕楽園で子どもたちがベースボールのまねごとに興じる姿を捉えた穏やかな筆致には、子規の旅の達成感のようなものがにじみ出ています。

■ 『風立ちぬ』(1936年) 堀辰雄

長野の高原を舞台に展開するこの作品では、作者の実体験が反映された物語の中で、豊かな自然景観が登場人物たちの心情と静かに響き合います。高原の風景は、精神的な浄化や内面的な静けさを感じさせる場面として描かれ、情景と感情が融合した抒情的(じょじょうてき)な雰囲気が物語全体を包み込みます。

**「そのとき不意に、何処からともなく風が立った。私達の頭の上では、木の葉の間からちらっと覗いている藍色が伸びたり縮んだりした。それと殆(ほと)んど同時に、草むらの中に何かがぱったりと倒れる物音を私達は耳にした」**

この場面では、風が吹き始める瞬間が繊細に描かれており、木の葉の揺らぎや空の色の移ろいが、自然の変化を通して登場人物たちの心理に寄り添うように表現されています。さらに、草むらで響く倒れる音は、物語の展開や登場人物の心の揺れを象徴するかのよう描かれ、一瞬の情景描写が、物語に流れる静かな時間と深い余韻を際立たせているように感じられます。

■ 『ノルウェイの森』(1987年) 村上春樹

1960年代後半の東京を舞台にしたこの作品では、都市の雑踏と郊外の静かな風景が、登場人物たちの心の動きと重なり合うように描かれています。都市の喧騒(けんそう)は孤独や疎外感を際立たせ、郊外の森や療養施設の静けさは、心の傷や癒やしへの希求を浮かび上がらせます。こうした風景のコントラストが物語に深みを与え、都市と自然の間で揺れる心のありようを視覚的に映し出しているようです。

(ag/f)

## 音楽 × 景観

### ■ 「瀬戸の花嫁」(1972年)小柳ルミ子 (作詞:山上路夫/作曲:平尾昌晃)

瀬戸内海の穏やかな海と島々の風景が印象的に描かれたこの曲では、海の情景が人生の新たな門出を象徴するように表現されています。瀬戸の海に広がる景色は、旅立ちや別れといった人の心の動きと重なり合い、やわらかな旋律とともに聴き手に印象深い情感を伝えています。



瀬戸内の島を船から望む

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

青森と北海道を結ぶ津軽海峡の冬の情景が印象的に表現された本作では、荒波や冷たい風が心情と重なるように描かれています。海峡の厳しい自然が、旅立つ者の胸に去来する様々な思いを際立たせ、寒々とした風景が、聴く人それぞれの感情に深く響いてきます。

### ■ 「渡良瀬橋」(1993年)森高千里 (作詞:森高千里/作曲:斉藤英夫)

栃木県足利市の渡良瀬橋とその周辺の風景が舞台となったこの楽曲では、橋や夕焼け、電話ボックスといった具体的な景物が、記憶の中の情景と重なり合い、聴く人に懐かしさや郷愁を感じさせます。時を経ても変わらない風景が、心に残る記憶のよりどころとなり、風景そのものが感情を映し出す存在として描かれているようです。



渡良瀬橋



桜坂

### ■ 「桜坂」(2000年)福山雅治 (作詞・作曲:福山雅治)

東京・大田区の桜坂の春の風景を背景にしたこの曲では、桜並木が過去の記憶と重なり合い、聴く人に心に残る情景を思い起こさせます。咲き誇る桜は、まるで記憶を呼び覚ますかのように描かれ、季節の移ろいととも、感情や思い出が鮮やかによみがえります。風景と感情が深く結びつきながら、それぞれの経験や記憶に静かに寄り添っているようです。

### ■ 「島人ぬ宝」(2002年)BEGIN (作詞・作曲:BEGIN)

沖縄の青い海や緑豊かな自然が印象的に綴られたこの楽曲では、島々に広がる風景が、そこに暮らす人々の記憶や文化と重なり合いながら、心のよりどころとして描かれています。観光地としての美しさだけでなく、日常に息づく歴史や生活のリズムが、聴く人それぞれの郷愁やアイデンティティを静かに呼び起こし、風景が人の心をつなぐ存在として浮かび上がっているように感じられます。

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

静かなメロディに乗せて、人と自然とのつながりや命の尊さを思い起こさせるこの楽曲では、「光」と「影」の間に息づく日常や、「池の水」や「空の蒼の色」が映し出す、移ろいゆく自然の表情が描かれています。「花」や「雨の匂い」は、聴く者の記憶や感情を呼び覚まし、ささやかな瞬間にも生命の輝きが宿ることを伝えてくれます。

そこには、自然の中に散りばめられた「色とりどりの祈り」のように、人々の営みと風景が溶け合う世界があります。風景は単なる背景ではなく、そこに息づく命や想いと重なり合いながら、視覚的な美しさのみならず精神的な深みを帯びているように感じられます。自然の持つ静けさと力強さが、楽曲の世界観を深め、聴く人の心に響いてきます。

### ■ 校歌

学校行事のたびに必ず歌われる校歌は世代を越えて歌い継がれ、その歌詞は卒業生の心に深く刻み込まれています。

歴史ある学校の場合には難解な歌詞も多く見られますが、大人になってからふと「あの歌詞はこういう意味だったのか」と思い返すことも多いはず。

市内の学校、特に小・中学校の校歌では筑波山や那珂川の風景が歌われます。足元の風景というより、遠くを仰ぎ見るような視線がそこにはあります。学び舎を越えて遙か遠くの将来に向けて、視界に入る郷土の大地が私たちに希望を与えてくれるといえましょう。

(ag/f)

写真 渡良瀬橋:足利市観光協会公式サイト/桜坂:大田区公式サイト

風景画とは、画家が目にした景色と自身の感情や思想との対話を通じて表現される絵画的世界であり、人と環境との関係性を映し出す「景観」の一つの形といえます。自然やまちなみを描いた風景画は、古今東西に数多くの名作があり、画家たちはそれぞれの時代や場所の空気、暮らしの風情を丁寧に描き出してきました。

ここでは、そうした作品の中から水戸にゆかりのある作品をご紹介します。絵画を通して、水戸の景観に息づく文化や記憶を再発見する機会となれば幸いです。

■ 『常陸国水戸城絵図』(1640年代)

1644年に幕府が諸藩に命じて作らせた正保城絵図の一つ。城郭内の建造物やお堀などが精密に描かれた地図ですが、近代的な地図と違い、和紙に多彩な色づかいで城下町のたたずまいが目には浮かぶように描かれ、まさに絵画作品といえるのではないのでしょうか。極めて深い藍色で表現された千波湖と那珂川の姿には、城下を堅固する為政者の強い意思を感じることができます。

■ 『水府城閣図』(1808年) 立原杏所(きょうしよ)

江戸から街道を歩いてきて、橋のたもとで仰ぎ見た水戸城の威容に驚いたから銷魂(たまげ)橋という名が付いた、という逸話を感じさせる名画。権威を示すかのように、馬の背に乗る城郭の高さを強調するように描かれています。

一方で、千波湖の漁の様子や柳堤を往来する人の姿、屋敷の屋根の素材も丁寧に描かれ、当時の人々の暮らしが美しい風景を成しています。藩主の命で描かれたこの作品には、藩士であり絵師でもある杏所の心境を映し出す鏡のようにも感じられます。



城郭の高さが印象的に表現される一方で、千波湖での漁や人々の往来など、当時の暮らしも丁寧に描かれています。藩主の命による制作であり、絵師・杏所の視点が色濃く映し出されています。

水戸市立博物館所蔵

■ 『好文亭四季模様之図』(1850年頃) 巨暮幽(せんゆう)

偕楽園は藩校・弘道館が仮開館した翌年の1842年に開設されました。

この図では梅と桜が同時に咲き誇り、御茶園の茶葉は青々と輝き、水田には飛来した鶴が描かれるなど、四季がいつべんに到来したかのような偕楽園の姿が表現されています。

弘道館と対になる藩士の余暇の場として、水戸藩9代藩主斉昭の思想が絵師の筆により理想郷として立ち現れています。

■ 『常磐公園攬勝(らんしょう)図誌』(1885年) 松平雪江(せつこう)

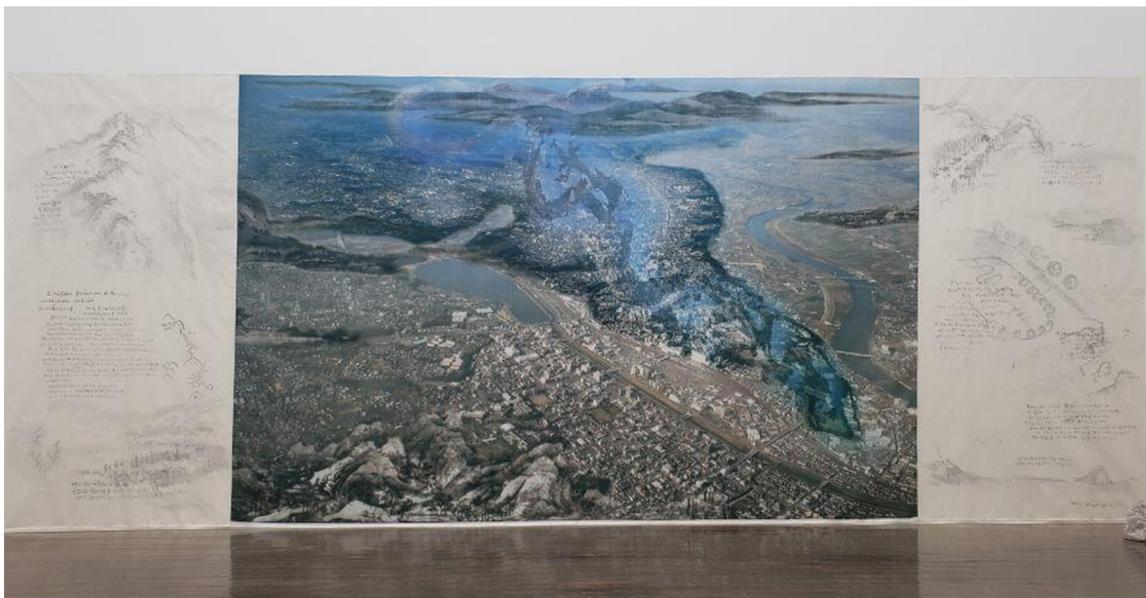
本書は乾(けん)と坤(こん)の2巻から成り、偕楽園だけでなく緑岡、千波湖など偕楽園周辺の風景を解説したガイドブックで、絵画作品としても貴重な存在です。

幕藩体制の終焉により大きな変貌を遂げつつある都市にあって、明治初期の姿が絵図により永遠に保存され、当時の風景と人間の暮らしの関わりに思いを馳せることができます。

■ 『水戸風水龍脈図』(1994年) 蔡國強

世界的なアーティストとして知られる蔡國強による壮大な作品です。水戸の空撮写真にコンピュータによるドローイングを重ね、龍脈に乗ってつくられたという彼の水戸のまちに対する印象が描かれています。

科学技術が発達した現代において、古代の風水術がどれくらい実用的なのかは議論を要しますが、日常的な生活世界を巨視的に把握するまなざしがあるということを知ることは、都市を取り巻く環境の変化が激しい今日において、決して無用なことではないと考えられます。



水戸芸術館所管 Courtesy Cai Studio

■ 「襖絵(ふすまえ)タイムカプセル～未来につなぐ好文亭への思い～」ワークショップ(2018年)

戦後、空襲で焼失した好文亭の復元工事で東京藝術大学日本画教官により描かれ、偕楽園の景観を形づくり続けている全96面の襖絵は、完成から50年以上経過した2016年から3か年計画で修理が行われました。

その際に開かれたこのワークショップは、参加者が襖絵の下張りとして使用する和紙に墨絵や書をかき、次世代へとつないでいく試みでした。市民の思いを襖の中に封じ込めた、心の中の景観づくりといえるかもしれません。

## 第2章 計画の基本的事項

本章では、本計画の策定に当たり、その基本的な考え方や枠組みを整理します。まず、計画策定の趣旨や重点ポイントを示し、景観計画の適用区域を明確にします。さらに、計画の期間を定め、継続的な景観づくりの方向性を示します。

本章を通じて、計画の基本となる考え方を共有し、今後の取組の共通認識を形成します。

### 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するとともに、1992（平成4）年に水戸市都市景観条例を制定し、独自の景観行政を実施してきました。

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

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

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

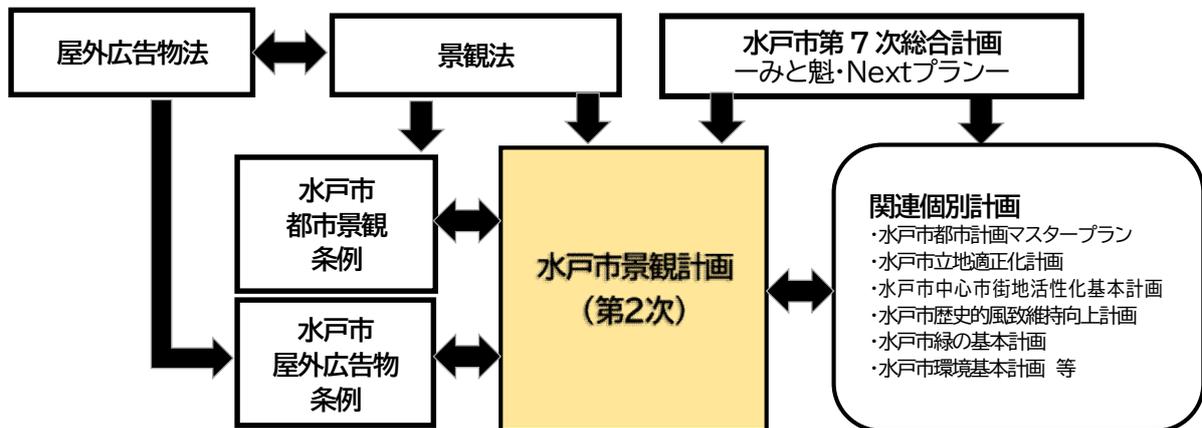


図1 計画の位置付け

#### 【計画とSDGsの関連性】



※本計画とSDGsの具体的な関連性の説明は、付属資料参照

## 【水戸市の景観行政の取組の経緯】

水戸市都市景観基本計画(H3)  
水戸市都市景観条例(H4)

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

水戸市景観計画(H20)

平成16(2004)年に制定された景観法に基づく法定計画です。法に裏付けされた景観施策を開始し、水戸の個性と魅力を更に向上させるための景観施策に取り組んできました。

水戸市景観計画(第2次)(R7)

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

## コラム

### 景観法と自治の力

～まちの手で紡がれる、風景の物語～

- まちの風景は、そこに暮らす人々の想いが積み重なって形づくられます。川が流れ、木々が揺れ、歴史ある建物がたたずむその姿は、ただの景色ではありません。そこには、地域の記憶や文化が息づいています。
- 平成16(2004)年に制定された景観法は、国がつくった法律でありながら、そのもととなったのは、すでにたくさん自治体が地域ごとに育てていた景観に関する条例でした。本市でも、平成初期には、法によらない独自の景観に関する計画・条例をつくり、地域の景観づくりに取り組んでいました。  
多くのまちづくり関連の法律が、国が理念を掲げて主導する形でつくられるのに対し、景観法は、先に自治体が歩みを進め、国がそれを受け止め、なぞるように生まれた、少し特別な法律です。  
国会審議でも、  
“(自治体の)足を引っ張るのではなく、バックアップするのが今回の景観法の目的”  
”今回の法律でそういう地方自治体の取組をバックアップする規制力を与えるということですから、これを存分に使っていただくと、今回の法律がいろいろな地方の今までの独自の取組を阻害するようなことは考えられない”  
と国土交通省が答弁<sup>※</sup>したように、景観法は自治体の取組を後押しするための仕組みとして位置付けられています。
- この成り立ちは、景観を守り、育てていく役割が、自治体であるとともに、その地域に暮らし、働き、まちを支える住民や事業者にも託されていることを示しています。  
美しい風景は、誰かが一方的に生み出すものではなく、まちを思う全ての人が心を寄せ、ともに築き上げていくものなのです。  
自治体はその調和をとる舵取り役となり、市民や事業者とともに、風景を未来へとつないでいきます。
- 風景は、ただの景色ではなく、まちの誇りであり、人々の心を結ぶものです。私たちは、どんな未来の風景を描いていくのでしょうか。その答えは、このまちに想いを寄せる全ての人の手の中にあります。

※ 第159回国会 参議院 国土交通委員会会議録第22号(2004年6月10日)27頁、国土交通省都市・地域整備局長答弁。

## 計画策定の視点

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

### 視点1 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり

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

### 視点2 時代の変化に対応する景観づくり

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

### 視点3 市民主体の景観づくり

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

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

## 計画策定のポイント

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

計画策定の三つの視点を踏まえた主なポイントを示します。

### 視点1 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり

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

#### 「偕楽園・千波湖周辺」の水戸ならではの景観形成の推進

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

#### 「弘道館・水戸城跡周辺」の水戸ならではの歴史的景観形成の推進

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

#### 「まちなか」の景観向上

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

#### 「備前堀周辺」における景観まちづくり

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



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



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



市民主体の景観づくり  
(上:まちあるき、下:ワークショップ)

## 視点2 時代の変化に対応する景観づくり

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

### 社会状況の変化に対応する景観づくり

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

### これまでの運用実績を踏まえた基準や手続きの進化

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

### 新たな景観誘導対象の適切な景観誘導

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

## 視点3 市民主体の景観づくり

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

### 「景観づくりの意義」の市民との共有

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

### 「市民主体の景観づくり」の更なる推進

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

### 事業者と連携した景観形成基準等の見直し

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

### 簡素で効率的な手続きへの見直し

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

## 2 景観計画区域

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

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

## 3 計画の期間

本計画の期間は、以下のとおりとします。

### <計画期間>

2025（令和7）年度から2033（令和15）年度までの9年間

- ・ 良好な景観の形成は、長期的な展望のもと取り組む必要があることから、**総合計画の基本構想の計画期間を踏まえた期間**とします。
- ・ 社会情勢の変化等を踏まえ、**必要に応じ見直し**を行うこととします。

### コラム

#### 景観計画の進化に向けて ～ ニーチェの言葉より ～

「脱皮しない蛇は破滅する」とはニーチェの言葉です。

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

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

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

景観計画(第2次)の策定は、変化を受け入れることの意義を体現する機会です。計画の見直しを通じて、地域に新たな価値を生み出し、人々の暮らしを豊かにする景観を育てる。それこそが、この時代にふさわしい景観行政の使命だと考えます。

(ag)

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

## 世界が見つめてきた風景 ～ 景観行政の源流をたどる ～

美しいまちは、偶然に生まれるものではありません。

それは、人々がその土地の風土や歴史、文化を慈しみながら、時間をかけて育んできたものです。

景観行政とは、単に都市の形を整えることではなく、地域の記憶と価値を未来へつなげる営みです。

世界各地でも、景観と向き合う試みは長い歴史の中で培われてきました。

景観保全の思想は、19世紀のイギリスにその源流をたどることができます。

産業革命によって都市が急速に拡大し、自然や歴史的環境が損なわれるなか、市民の手で風景や建造物を守ろうとする「ナショナル・トラスト運動(※1)」が始まりました。1895年のナショナル・トラスト設立は、市民主体の景観保全の先駆けともいえます。

フランスでは、1913年の「歴史記念物法(※2)」や1930年の「景観保全法(※3)」により、自然景観や歴史的都市空間が法的に保護されました。風景を「文化財」として見つけ、国家的価値として継承しようとする姿勢が制度化されたのです。



いずれもパリの息吹が宿る風景。  
左は 静けさの中に芸術の輝きを秘めたルーヴル美術館。時を超えて美が語りかけます。  
右はセーヌのほとりに連なる歴史的建造物群。石の壁に刻まれた物語が、水面に揺らめく。どこを切り取っても、パリを象徴する優雅な都市景観です。

イタリアでは、歴史都市の保存と再生が早くから進められ、特にローマやフィレンツェといった都市では、景観と文化遺産を一体的に保全する都市計画が重視されてきました。1967年の都市計画法の改正により、都市マスタープランの中で「歴史的都心地区」の指定を行うことができ、面的に保存する計画を立てる制度が確立しました。石畳の街路や広場、教会、宮殿などが織りなす風景は、美意識と生活文化の中に息づいています。



いずれもローマ市内の風景。  
左は地元の人々がオープンカフェでくつろぐ様子。日常の中に歴史が息づいています。右は、荘厳な雰囲気をもたらす夜の共和国広場。ローマらしい都市景観です。

こうしたヨーロッパの流れは、やがて世界へと広がります。1992年にはユネスコが「世界遺産」に「文化的景観(※4)」という概念を導入。人間の営みと自然が織りなす風景そのものを価値あるものと見なす考え方が定着していきました。

※1 ナショナル・トラスト運動は、19世紀末のイギリスで始まった、自然や歴史的建造物を市民の手で守る保全活動。都市化により自然や遺産が失われつつあったことへの危機感から、1895年に民間団体「ナショナル・トラスト」が設立された。寄付や会員制度で資金を集め、景観や建物を取得・管理し公共に開放することで保全を進めてきた。この市民主体の取組は他国の景観保全にも影響を与えた。

※2 1913年の「歴史記念物法」は、歴史的建造物を国家が登録・保護する制度を創設したもので、現在のフランス文化財保護制度の基礎となっている。

※3 1930年の「景観保全法」は、自然景観や風光明媚な場所を文化財として保護するための法律で、景観を国家的資産として扱う先駆的なものである。

※4 「文化的景観」は人間の活動と自然環境が長い時間をかけて形づくった景観で文化と自然の関わりを示すもの。ユネスコ世界遺産の分類の一つとして1992年に導入された。

※5 国民総幸福量(GNH: Gross National Happiness)は、ブータンが1970年代から提唱する独自の開発指標である。経済成長(GDP)ではなく、国民の精神的・文化的・環境的な豊かさを重視する考え方に基づく。第4代国王ジグメ・シンゲ・ワンチュクの言葉をきっかけに広まり、2008年の憲法にも明記された。GNHは「持続可能な社会経済的発展」「文化の保存」「環境保全」「良き統治」の4本柱と9つの分野から成り、ブータンの政策や地域づくりに反映されている。

### <参考文献>

- ・ 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
- ・ 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
- ・ 宗田好史『にぎわいと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

また、スペイン・バルセロナでは、1980年代以降、歴史ある都市空間に建築やアートを融合させることで、市民生活と観光が共存する景観を創出。人と空間の調和を大切にしたデザインは、世界の都市に影響を与えています。

水戸市もまた、水戸芸術館を中心に芸術文化の発信に力を入れており、アートによるまちの魅力づくりを進めています。

バルセロナのように、文化と景観が一体となった都市空間の在り方は、水戸の景観形成においても示唆に富む先進的な事例といえるでしょう。



アートと暮らしが溶け合うバルセロナの風景。  
左は 通り息づくアート。日常の風景が、そのまま芸術になる。  
右は修道院跡をリデザインしたレイアール広場。噴水を囲むバルやレストランのざわめきの中に、歴史の余韻が漂います。ガウディが手がけたガス灯は、まちの記憶を今に伝えるものです。

ヨーロッパ以外に目を移すと、ヒマラヤの小国ブータンでは、「国民総幸福量(GNH)(※5)」の理念に基づき、自然と文化の調和を尊重したまちづくりを進めています。

建築や景観は、幸福な暮らしの背景として守られており、物質的な便利さだけでは測れない価値観が息づいています。

そして、東西文化の交差点として知られるトルコのイスタンブール。古代ローマ、ビザンツ、オスマンの歴史を刻むこの都市では、モスクや宮殿、石畳の道、港の風景が層をなして残されています。

都市の中心部の高低差のある地形は、まちに豊かな表情と奥行きをもたらしています。地形に独自性を持つ点では、水戸のまちと通じるところがあります。都市の再開発とともに、伝統的景観をいかに未来に伝えるかが、国際的にも注目されています。古都の持つ歴史と生活のにじむ景観は、過去と現在をつなぐ力を持っています。



左: トプカプ宮殿から望むボスポラス海峡。丘陵と海が織りなす風景は、都市に重なりと奥行きをもたらす。  
中: 夜のバザールに集う人々。香りとざわめきが交差する、暮らしの息吹があふれる場所。  
右: 夕焼けに浮かび上がるモスクのシルエット。空と祈りが溶け合う、イスタンブールの詩情。

こうした各国の取組から見えてくるのは、景観とは単なる「見た目」ではなく、人の暮らしや精神、文化、記憶と深く結びついたものであるということです。

景観は問いかけます。それは、この土地にふさわしいか。人々の営みと調和しているか。

未来へ受け継ぐべき価値を宿しているか。

都市は日々変わりゆきます。けれど、人の心が「美しい」と感じる風景には、時を越えて意味があります。景観行政とは、まちの姿を守るだけでなく、「どんな風景を未来に残したいか」という問いを、市民とともに考える行為です。

水戸のまちもまた、世界の歩みの先にある景観を見つめながら、その土地らしい美しさを未来へと描こうとしています。

(a9)

<参考文献>

- ・ 岡部陽子『バルセロナ 地中海都市の歴史と文化』2010年、中央公論社
- ・ 今枝由郎『ブータンに魅せられて』2008年、岩波書店
- ・ 鈴木董『図説イスタンブール歴史散歩』1993年、河出書房新社

<写真提供>野原洋子

## 第3章 良好な景観形成に関する方針

景観は地域の魅力を形づくる重要な要素であり、その質の向上には、明確な方針に基づいた取組が不可欠です。本章では、まず本市が目指すべき景観の姿を示し、景観形成の方向性を明確にします。その上で、景観形成の取組方針を整理し、市全体の景観づくりの指針を示すとともに、地域ごとの特性に応じた景観形成方針を設定します。

景観形成方針を市民や事業者と共有することで、まちの将来像をともに描き、同じ方向を向いて景観づくりを進めていきます。

### 1 目指すべき姿

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

これらの景観資源は、歴史、自然、都市といった異なる要素が、それぞれの特性を生かしながら調和し、共存する水戸のまちの特徴を表しています。その象徴のひとつが、弘道館と偕楽園の関係であり、「学び」と「憩い」が空間的に近接し、人づくりの理念と憩いの場が一体となった景観として受け継がれてきました。現在では、まちなかのにぎわいと千波湖周辺の自然が近接し、暮らしに活力とやすらぎをもたらす、水戸らしい景観が広がっています。

それぞれの景観資源は、互いに近接し、また、見る場所によって遠くや近くに見え、重なり合いながら、様々な要素とともに一体的な景観を形成しています。その一体感やコントラストが「水戸ならではの個性を更に印象づけ、水戸の魅力を高めています。

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

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

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

そのようなまちにしていきたいという想いを込め、

この景観計画の目指すべき姿を「笑顔で紹介できる 水戸の景観」と設定します。



## 笑顔で紹介できる 水戸の景観



## 2 景観形成方針

本市の景観の目指すべき姿「笑顔で紹介できる 水戸の景観」を目指し、実現に向かったの取組の方法を「2-1 景観形成の取組方針」において設定します。また、実現に向かったの空間の在り方を「2-2 ゾーン別の景観形成方針」において設定します。

### 2-1 景観形成の取組方針

#### (1) 市民主体の景観形成

##### <取組方針>

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



##### <取組の在り方と課題>

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

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

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

##### <取組の具体例>

#### ○浜田地区意見交換会～教えてください！備前堀のいいところ～

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



## (2) 関連部門との連携による景観形成

### <取組方針>

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



### <取組の在り方と課題>

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

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

### <取組の具体例>

#### ○弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史まちづくり

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

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

#### 令和5年度都市景観大賞 都市空間部門特別賞受賞



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



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

(出典:令和5年度 都市景観大賞 受賞概要、「都市景観の日」実行委員会)

## 2-2 ゾーン別の景観形成方針

「笑顔で紹介できる 水戸の景観」を目指し、地域特性に応じた景観形成を進めていくため、次の三つの考え方によりゾーンを設定し、ゾーンごとの景観形成方針を設定します。

### ～ゾーン設定の考え方～

#### 【①特定ゾーン】

本市の豊かな自然や歴史的・文化的資源など、魅力ある資源を生かし、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ゾーンを設定します。

##### (対象ゾーン)

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

#### 【②土地利用に基づくゾーン】

市全体について、「水戸市第7次総合計画一みと魁・Next プランナー」の土地利用ゾーニングに基づき、市域を五つの面的なゾーンに区分します。

##### (ゾーン区分)

にぎわいゾーン、すまいゾーン、産業ゾーン、田園とくらしのゾーン、水とみどりのゾーン

#### 【③アクセスルート沿いのゾーン】

本市の景観資源をつなぐとともに、水戸の魅力を印象づける主要幹線道路、鉄道及びその沿道等のゾーンを設定します。

##### (対象路線)

高規格幹線道路（高速自動車国道、自動車専用道路）、国道、その他主要な道路、鉄道

上記①から③により設定した各ゾーンが重複する場所では、いずれの方針も適用されることとなります。

特に、特定ゾーンでは、地域ならではの魅力を感じられるよう、その景観形成方針により重きを置きます。

また、特定ゾーン外であっても、特定ゾーンの景観形成に影響を与える場合は、その景観形成方針に配慮します。

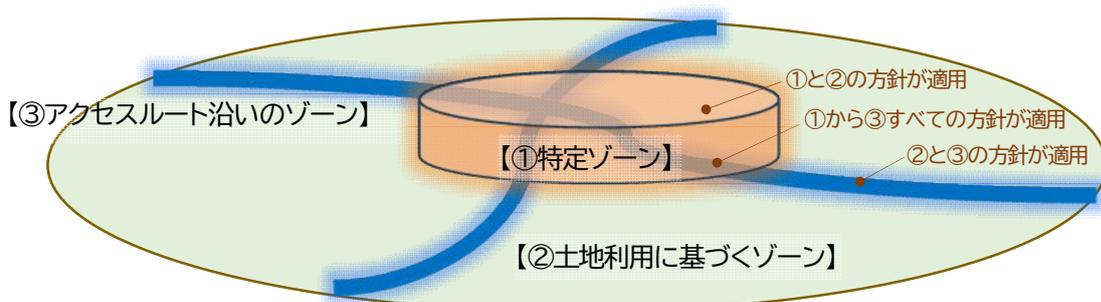


図2 ゾーン設定の概念図

【①特定ゾーン】

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

地域における市民主体の景観形成の意識の高まりを受けて、新たなゾーンの追加を検討します。

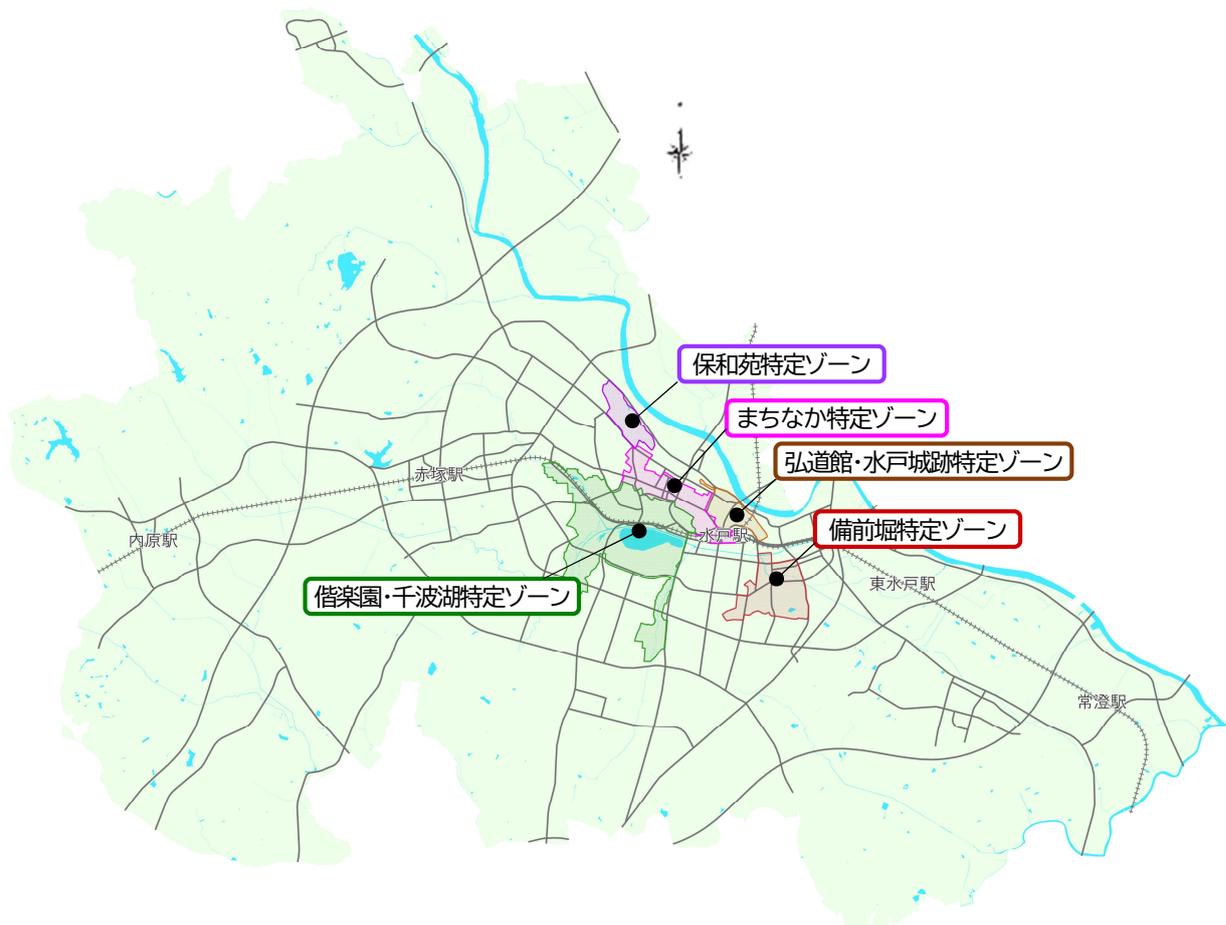
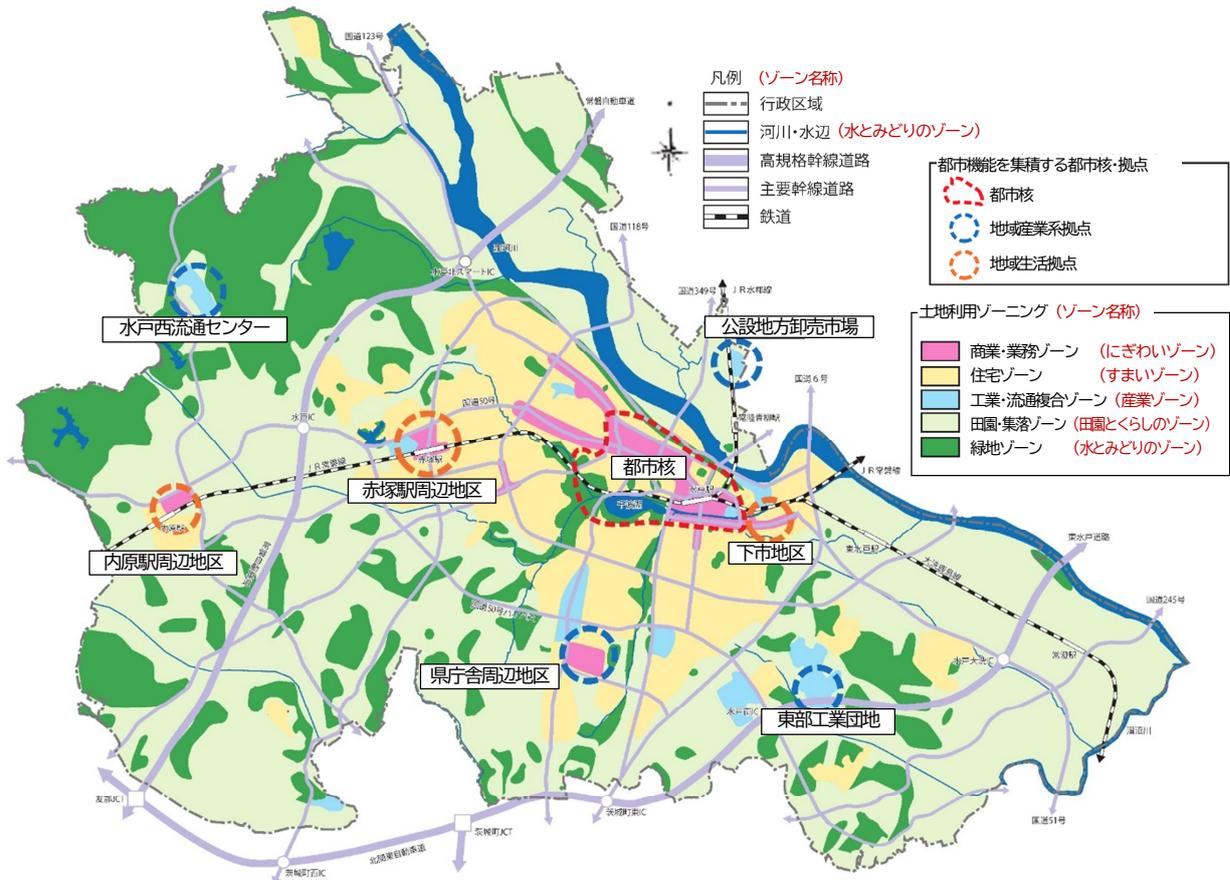


図3 特定ゾーン 位置図

【②土地利用に基づくゾーン】

ゾーン名称	対象範囲の考え方	一みと魁・Next プランー土地利用ゾーニングにおける名称
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
水とみどりのゾーン	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 借楽園・千波湖一帯、西北部丘陵地、那珂川、大塚池など	緑地ゾーン、河川・水辺



(水戸市第7次総合計画一みと魁・Next プランーを加工)

図4 ゾーン区分図

### 【③アクセスルート沿いのゾーン】

#### 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、多くの人がアクセスのため利用する主要なルート

高規格幹線道路（高速自動車国道、自動車専用道路）、国道、その他主要な道路、鉄道



図5 主なアクセスルート

#### 景観 30 選とは？

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、「あなたが見つけた水戸の景観」を、2020(令和2)年2月から8月にかけて募集し、市内外の方々の応募の中から選定した 30 の景観です。(50 音順)

1 赤尾関町(あかおせきちょう)のまちなみと長屋門	2 泉町会館
3 茨城県三の丸庁舎(旧茨城県庁舎)と桜並木	4 茨城県庁展望台からの眺めと茨城県庁舎
5 茨城県立水戸商業高校日本館玄関	6 茨城県立歴史館の庭
7 大塚池	
8 偕楽園公園	9 旧川崎銀行水戸支店
10 櫛川(こうぞかわ)ダム	
11 弘道館	12 国道 349 号から見る水戸の台地
13 逆川緑地(さかさがりよくち)	
14 桜川	15 千波湖(千波公園)
16 ダイダラボウ像	
17 中心市街地のまちなみ	18 常澄地区の田園風景
19 那珂川	20 セツ洞公園
21 備前堀	22 萬葉曝井(まんようさらしい)の森
23 水戸芸術館のシンボルタワー	
24 水戸市森林公園の恐竜	25 水戸市水道低区配水塔
26 水戸市役所本庁舎	27 水戸市立西部図書館
28 水戸城大手門・二の丸角櫓(すみやぐら)と白壁塀	
29 宮下銀座	30 万代橋(よろずよばし)

## (1) 特定ゾーンの景観形成方針

### ア 偕楽園・千波湖特定ゾーン

#### 豊かな自然や歴史的資源、都市的空間を生かした魅力の向上

- 1 偕楽園公園、千波公園、桜川緑地等の自然的要素を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 偕楽園等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 3 自然的要素、歴史的資源、都市的空間が織りなす眺望を生かした魅力ある景観を形成します。

#### 〔 大事にしたい眺め 〕

- ・ 偕楽園から千波湖への眺望  
千波湖の水辺や緑のスカイライン等の自然的要素を基調とし、自然を一望できる景観とするとともに、偕楽園の借景として保全します。
- ・ 千波湖畔から偕楽園への眺望  
好文亭やその背後の緑のスカイライン等の歴史と自然が一体となった景観とします。
- ・ 千波湖畔からまちなかへの眺望  
水戸芸術館の塔（タワー）を頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



#### <現況と課題>

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

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

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

一方で、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。

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



市内外から多くの人を訪れる  
梅まつり期間中の偕楽園

#### チェックポイント ➤ 施策へのリンク

- 「高度地区」における「良好な景観を保全する地区」（2-12）
- 「風致地区」（2-16）
- 「屋外広告物特別規制地区」（2-21）
- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち「配置」・「形態・意匠」の基準（3-16）



緑地を維持し  
緑のスカイラインを形づくる

【共通】  
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

偕楽園から  
千波湖への眺望



千波湖畔から  
偕楽園への眺望

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



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

千波湖畔から  
まちなかへの眺望

図6 偕楽園・千波湖特定ゾーン イメージ図

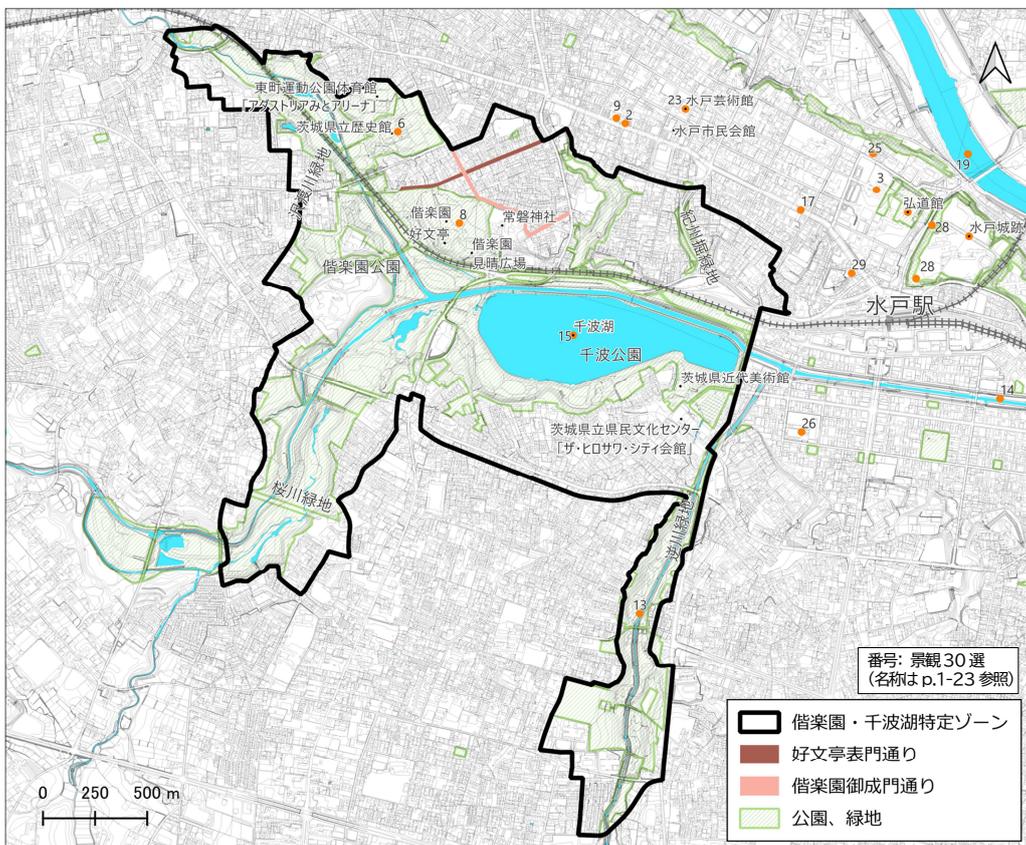


図7 偕楽園・千波湖特定ゾーン 区域図

## <景観形成方針の具体例>

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



借楽園公園



千波公園



桜川緑地



道沿いに連なる植栽が、周りの豊かな緑と響き合い、この場所に静かな調和を生み出している(千波風致地区)

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



借楽園



板塀の趣と深い緑が寄り添い、この通りに静かで豊かな歴史の気配を漂わせている(好文亭表門通り)

### 3 自然的要素、歴史的資源、都市的空間が織りなす眺望を生かした魅力ある景観を形成します。

#### ・ 借楽園から千波湖への眺望

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



#### ・ 千波湖畔から借楽園への眺望

好文亭やその背後の緑のスカイライン等の歴史と自然が一体となった景観とします。



【拡大】借楽園(好文亭)やその背後の緑のスカイライン

#### ・ 千波湖畔からまちなかへの眺望

水戸芸術館の塔（タワー）を頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



湖面に映える斜面緑地と台地上のまちなみが、自然と都市の対比的な調和を感じさせている。水戸芸術館の塔(タワー)がまちなかのシンボルとしてあり続け、台地上のまちなみが美しく整い、そして斜面緑地が保全・育成されることで、この眺望がより一層美しくなることが期待される。

変わるもの、変わらないもの  
～ 千波湖が映す、時代と心の風景 ～

千波湖の水面は、いつも静かに、時を映してきました。  
水戸市が発行する冊子『ミトノート』のなかで語られているように、千波湖は人造の湖ではありませんが、現在のよう  
な形に固まったのは比較的最近のことです。

約2万年前の氷河期や、約6,000年前まで続いた海面上昇の影響によって、元となる浅い沼が形成され、江戸時代初  
期に水戸藩の城下町建設が進むなかで、水戸城の外堀として位置付けられ、人の手により整備されて千波湖の姿が形づく  
られました。当時の総面積は約119万平方メートル、今の千波湖の3倍から4.88倍ともいわれ、水戸駅方面にも広がっ  
ていたとされます。

しかし、大正期以降、湖は荒廃し、昭和にかけて干拓や開田が進められました。これにより湖の多くが埋め立てられ、現在  
私たちが目にする形へと変わっていったのです。

その変化に呼応するように、千波湖をめぐる人々の過ごし方も移ろってきました。  
千波湖の南岸には、かつて「偕楽園レイクランド」という遊園地がありました。昭和43(1968)年に開園し、観覧車やロ  
ーラーコースター、メリーゴーランドが家族の笑顔を空へと運んでいました。昭和30年代に生まれた方は、自転車  
で釣りに出かけた日々を、今も楽しそうに語ることがあるそうです。湖とともに過ごした日常は、時代を越えて、温かな記憶とし  
て残っています。

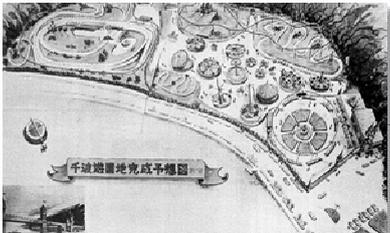
今の千波湖は、また違ったにぎわいに包まれています。  
水辺を軽やかに走る人の姿、木立の間から響くこどもたちの笑い声、カメラを手に足を止めて静かに風景を切り取る旅  
人。千波湖は、現代の都市の中で、様々な生き方や想いを包み込む場所となっています。

それでも、変わらないものがあります。  
それは、千波湖の風景が、どの時代にも人々の心にそと寄り添ってきたということです。  
偕楽園からの眺めも、湖畔にたたく静けさも、この地に訪れた人々の胸の奥に、安らぎを届けてきました。

終戦直後、一時は千波湖を埋め立てて食料増産に利用しようという案もあったそうです。  
しかし、ある計画文書には「この沼を埋めてしまうことは、必ずその悔いを子孫に残す」と記されていました。  
その言葉どおり、千波湖の景観は風致地区として守られ、今も水戸の真ん中で、穏やかに水をたたえ続けています。

そして、千波湖は再び、新たな物語を紡ごうとしています。  
パークPFIという新たな手法により、偕楽園を訪れる方々とともに、千波湖のほとりに生まれる新しいにぎわいの場。  
かつてのレイクランドにときめいた心と同じように、これからの時代を生きる人々にも、かけがえのない記憶を贈って  
くれることでしょう。

変わるものと、変わらないもの。  
その両方を大切にしながら、これからも千波湖は、水戸の風景の真ん中で、時を映し続けていきます。



左は偕楽園レイクランド完成予想図です。その時代の人々は、こうした予想図を見ながら、家族や大切な人とともに過ごす風景を思い  
描き、胸を高鳴らせたことでしょう。右は現在オープンに向けた取組を進めているパークPFIによる新たなにぎわい創出拠点の完  
成予想イメージです。今もまた、未来の千波湖の風景に、静かに思いを馳せる方がいるかもしれません。

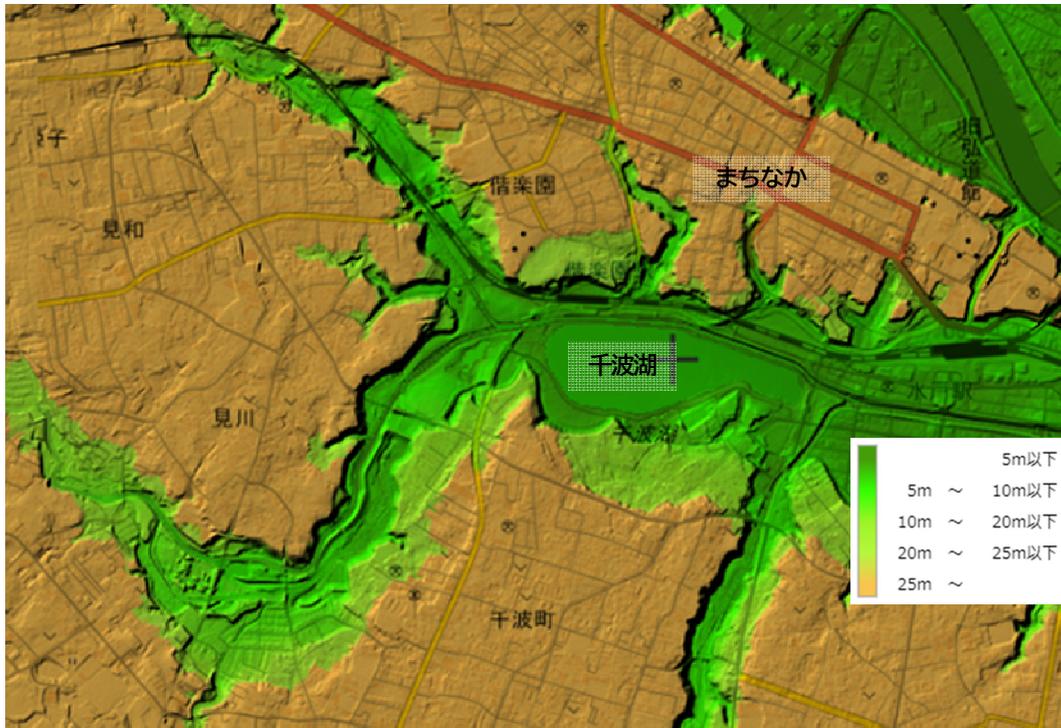
- <参考文献>
- ・「千波湖タイムスリップ」『ミトノート創刊号』2013年、水戸市
  - ・「水戸 MITO KANKO」1968年、水戸市
  - ・「千波湖はいつ、どのように、なぜできた？」水戸市ホームページ(公園緑地課) (ag)



偕楽園から千波湖一帯への眺め

偕楽園・千波湖特定ゾーンは、地形の変化により生み出されている眺望が大きな特徴です。

偕楽園から千波湖一帯の自然を一望できる眺め、千波湖から馬の背状の台地の上に広がるまちなかへの眺め、千波湖や河川沿いの斜面緑地など、このゾーンを形づくる景観は、自然の地形が基礎となっています。



(出典:国土地理院地図を加工して作成)

図8 偕楽園・千波湖特定ゾーン 標高図

## イ 弘道館・水戸城跡特定ゾーン

### 歴史的資源や豊かな緑を生かした魅力の向上

- 1 弘道館、水戸城建造物等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 2 水戸城跡の斜面緑地や弘道館公園等の豊かな緑を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。
- 3 水戸駅前等の商業エリアにおいては、歴史的空間や豊かな緑に配慮するとともに、まちの風格や活力、楽しさを感じられる景観を形成します。
- 4 歴史的資源や豊かな緑への眺望を際立たせ、歴史が感じられる景観を形成します。

#### 〔 大事にしたい眺め 〕

- ・弘道館正門前及び大手門前  
各建造物や豊かな緑等がつくり出す歴史的空間が際立つ眺望景観を形成します。
- ・水戸駅前  
本市の玄関口、来訪者を迎えるまちの顔として、水戸城二の丸角櫓（すみやぐら）を望め、歴史と文化のまちにふさわしい風格ある景観を形成します。



#### <現況と課題>

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

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

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

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

一方で、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。

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

#### チェックポイント 施策へのリンク

- 「高度地区」における「良好な景観を保全する地区」(2-12)
- 「風致地区」(2-16)
- 「屋外広告物特別規制地区」(2-21)
- 「景観重要建造物の指定の方針」(2-27)
- 「都市景観重点地区の行為の制限(弘道館・水戸城跡周辺地区)」(3-11)

建物の高さや色などをそろえて  
周辺の歴史的資源との調和を



通り沿いには生垣等の植栽で周辺の豊かな  
緑と一体となった歴史的空間づくり

白壁塀・瓦屋根と緑豊かな空間が  
歴史的空間を生み出す

図9 弘道館・水戸城跡特定ゾーン イメージ図

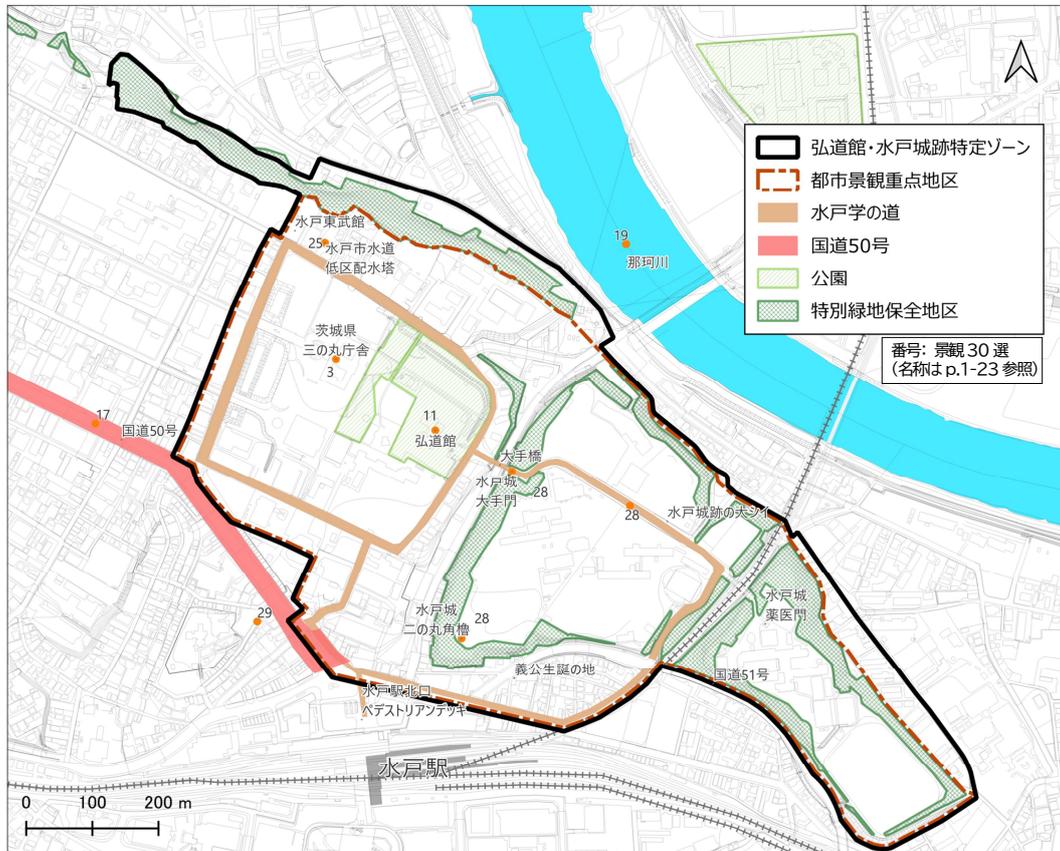


図10 弘道館・水戸城跡特定ゾーン 区域図

## <景観形成方針の具体例>

- 1 弘道館、水戸城建造物等の歴史的資源を保全するとともに、その周辺の調和のとれた景観を形成します。



弘道館



水戸城大手門



水戸市水道低区配水塔と水戸東武館が静かに佇み、水戸学の道に歴史の重なりと凛とした気配を宿している



水戸学の道沿いの白壁塀

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



水戸城跡の斜面緑地



弘道館公園



県三の丸庁舎前の桜並木

3 水戸駅前等の商業エリアにおいては、歴史的空間や豊かな緑に配慮するとともに、まちの風格や活力、楽しさを感じられる景観を形成します。



植栽の緑や静かな塀、重なり合う石積みなどが、この地区の歴史的な趣に寄り添っている



植栽の緑が、建築物群に彩りを添え、この場所にうらおいを生み出している

4 歴史的資源や豊かな緑への眺望を際立たせ、歴史が感じられる景観を形成します。

#### ・弘道館正門前及び大手門前

各建造物や豊かな緑等が作り出す歴史的空間が際立つ眺望景観を形成します。



弘道館正門前



水戸城大手門前

#### ・水戸駅前

本市の玄関口、来訪者を迎えるまちの顔として、水戸城二の丸角櫓（すみやぐら）を望め、歴史と文化のまちにふさわしい風格ある景観を形成します。



水戸城二の丸角櫓

二の丸角櫓は、連なる土塀とともに、水戸駅北口ペDESTリアンデッキに降り立つ人々の目に映るランドマークとなり、水戸城跡の存在を語りかけている

## 水の記憶をたたえる塔

～水戸市水道低区配水塔が語る、静けさと誇りの風景～

静かにまちを見守る円筒形の塔は、かつて水の恵みを運び、人々の暮らしを支えてきました。

水戸市水道低区配水塔は、昭和7(1932)年に建てられた鉄筋コンクリート造の建物で、高さ21.6メートル、直径11.2メートルの規模を誇ります。その凜としたたたずまいには、時代を超えて受け継がれてきた思いが静かに息づいています。

この塔が水を届けていた下市は、江戸時代初期の「田町越え」と呼ばれる水戸藩による城下町整備によって生まれた地域です。寛永2(1625)年から始まったこの取り組みによって、城下は徐々に拡大し、那珂川と桜川に挟まれた低地にも新たな暮らしが広がっていきました。しかし、地形の関係から井戸水の質が悪く、長く飲料水の確保に苦勞してきた地域でもありました。

水戸市の市街地は、上市と呼ばれる台地と、下市と呼ばれる低地という性格の異なる二つの地形から成り立っており、同じ配水施設では効率的な給水が難しい状況でした。そこで水圧の違いに対応するため、市内を高区と低区の二系統に分け、それぞれに配水施設を整備することとなりました。この低区配水塔と、同時期に建てられた高区配水塔がその成果です。

こうした背景のもと、明治以降に高まった水道整備への期待を受け、数々の困難を乗り越えて完成したのが、この低区配水塔です。塔に水をためてから各家庭へ供給することで、水圧が安定し、まちに安心がもたらされました。設計は水戸市の水道技師・後藤鶴松が手がけ、工事は市の直営で実施されました。

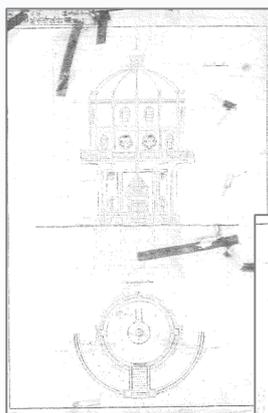
塔の中腹には、バルコニーのような回廊が設けられ、その上部には消防ホースを模したレリーフが施されています。

水は飲料用としてだけでなく、防火の役割も担っていました。丸窓やアーチ型の長窓、ゴシック風の入口装飾など、細部にまで心を配った意匠からは、当時の職人たちの真摯なもののづくりの姿勢が伝わってきます。

なお、高区配水塔はすでに取り壊され、現存するのはこの低区配水塔のみとなりました。しかし、かつて台地を潤したその姿は、今も人々の記憶のなかで、水戸の風景の一部として息づいているのかもしれない。

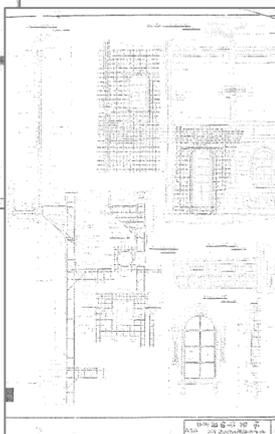
この配水塔は、昭和60年(1985)に「近代水道百選」に選定され、平成8年(1996)には国の登録有形文化財となりました。平成11年(1999)に給水の役目を終えた後も、今なお静かにまちの記憶を伝え続けています。

現在は、建設当時の落ち着いた水色と肌色をまとい、穏やかな姿でよみがえっています。道を隔てて向かい合う茨城県三の丸庁舎(旧本庁舎)とともに、昭和初期の名建築として、「弘道館・水戸城跡周辺地区」都市景観重点地区の景観を彩る大切なシンボルとなっています。



▲配水塔設計図 其ノ一

▼塔壁詳細図 其ノ一



水道低区配水塔

落ち着いた水色と肌色をまとい、静かに時の流れを見つめています。まちの記憶を抱きながら、今もそっとたたずんでいます。

## 水の名を持つ まち、水戸

昔、那珂川と千波湖が出会う場所に、台地が突き出していました。その台地の先端は、水の流れが入り、また出ていく場所。人々はそこを「みと」と呼んだそうです。出入口を意味する「水の戸口」。今の「水戸」のはじまりです。

水は、いつの時代も流れ続けます。川を下り、湖に広がり、舟を運び、人の思いを運び、静かに町を育てていきます。水とともに生きるということは、変わり続けることを受け入れるということかもしれません。

「水戸」という名前が文献に登場するのは、応永年間、1400年頃のこと。吉田薬王院の古文書にその名が記されているのが最も古い例とされています。

かつて那珂川は、水運の大動脈として、この町ににぎわいをもたらしました。舟が着き、人が集まり、物が動き、言葉が交わされました。今では陸路にその役目を譲り、川は静かに流れています。けれども、町の名前に「水」の字が残っていることは、一つの記憶装置のようにも思えます。風景は変わっても、水との関係は続いているのです。

### 水の名を持つ まち、水戸。

その響きを口にすると、不思議と心がすっと静まります。

何かが始まり、何かが終わり、そしてまた新しい流れが生まれていく—そんな物語の入口に、私たちは今も立っているのかもしれない。

参考:水戸市ホームページ「市のプロフィール」 (ag)

## ウ まちなか特定ゾーン

### まちの魅力を発信し、発展をリードする地域にふさわしい魅力の向上

- 1 居心地がよく快適に過ごせる、調和のとれた美しいまちなみを形成します。
- 2 メインストリートをにぎわいの軸とし、連続性のあるまちなみや歩いて楽しく、回遊しやすい空間をつくり、まちの活力や楽しさを感じられる景観を形成します。
- 3 本市の芸術文化の拠点である水戸芸術館及び水戸市民会館をまちなかのシンボル空間として、その周辺の調和を図り、まちの文化的な価値や魅力を感じられる景観を形成します。
- 4 まちに蓄積された歴史や文化、建築などのまちの積み重ね<sup>※1</sup>を生かし、まちの個性が感じられる印象的な景観を形成します。
- 5 まちの活力や都市と自然の調和を感じられる眺望を生かし、魅力ある景観を形成します。

#### 〔 大事にしたい眺め 〕

- ・メインストリートにおける眺望  
まちの魅力を発信し、発展をリードするにぎわいの軸として、時代の移り変わりを映す美しいまちなみと人々の集いや交流が感じられる景観を形成します。
- ・千波湖からの眺望  
水戸芸術館の塔（タワー）を頂点としたまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観を形成します。
- ・那珂川からの眺望  
市街地のスカイラインと水辺の自然環境が一体となった景観を形成します。

### <現況と課題>

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

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

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

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

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

※1 ここでの「まちの積み重ね」とは、まちの中にあるいろいろな要素が、時間の流れや場所によって重なり合い、お互いに影響し合っている状態を指しています。

※2 「暑熱環境」とは、熱中症の危険性が極めて高い環境のことをいいます。

### チェックポイント & 施策へのリンク

- 「高度地区」における「規制値の考え方」、「良好な景観を保全する地区」（2-12）
- 「まちの課題解決と景観づくりの連携」のうち、「まちなかの空地を生かす景観の工夫」（2-8）
- 「景観重要建造物の指定の方針」（2-27）
- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち、「配置」・「形態・意匠」の基準（3-16）



図11 まちなか特定ゾーン イメージ図

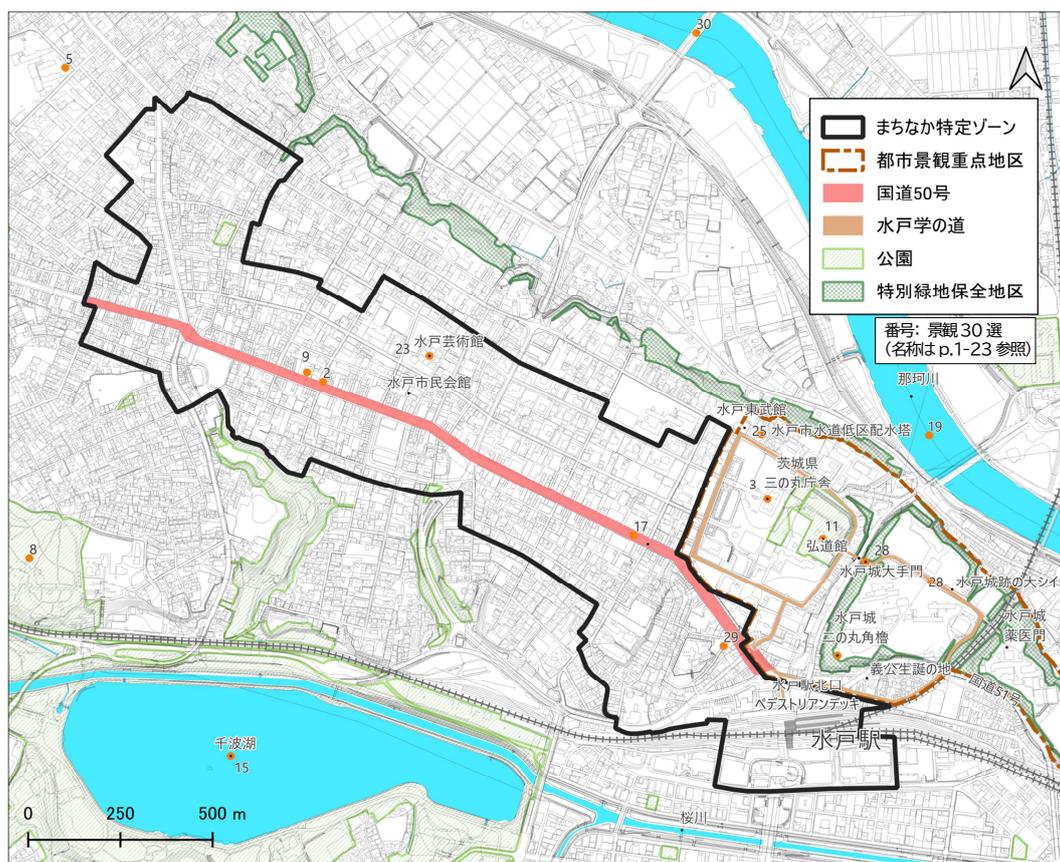


図12 まちなか特定ゾーン 区域図

## <景観形成方針の具体例>

1 居心地がよく快適に過ごせる、調和のとれた美しいまちなみを形成します。



低層部に配置された看板が、建物の外観を引き立て、視覚的に心地よい調和を生み出す。



歩行空間に寄り添う緑が心を和ませ、居心地のよい空間を演出する。



花壇の彩りと木陰のやさしさに包まれ、静かに憩うひととき。そっとたたくベンチが安らぎの時間を紡ぐ、心地よい憩いの場。



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



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



開放感あふれる店先が、歩行者に発見の喜びを与えながら、楽しく歩ける空間を生む。



壁面の後退が歩行者を迎え入れ、足取り軽やかに歩ける空間として連なる。



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



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

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



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

水戸芸術館とともに刻む、まちの景色と調和のかたち。建物の高さや色彩が調和し、風景に溶け込むまちなみ。芸術と暮らしが交差する、水戸ならではの景観。

4 まちに蓄積された歴史や文化、建築などのまちの積み重ねを生かし、まちの個性が感じられる印象的な景観を形成します。



建物に施された統一の意匠が、一つの物語のように一体感を生み出し、その魅力を感じさせる。



100年前に建てられたレンガ造りの幼稚園は、震災で損壊したが、当時のレンガを外堀に用いて再建。懐かしい園舎の記憶が、未来を担う園児の心に灯り続けることが願われている。

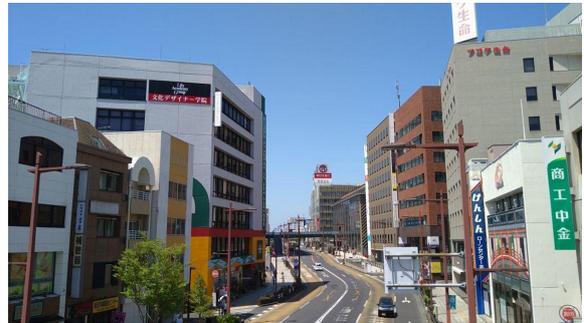


古地図と重ね合わされた地図が、まちの歴史の足跡を語りかけ、まちの魅力を引き立てている。

5 まちの活力や都市と自然の調和を感じられる眺望を生かし、魅力ある景観を形成します。

・メインストリートにおける眺望

まちの魅力を発信し、発展をリードするにぎわいの軸として、時代の移り変わりを映すまちなみと人々の集いや交流が感じられる景観を形成します。



中高層のまちなみが時代の歩みを映し、人々の集いと交流が織りなされることで、メインストリートの魅力が高まっていく。

・千波湖畔からの眺望

水戸芸術館の塔（タワー）を頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



湖面に映える斜面緑地と台地上のまちなみが、自然と都市の対比的な調和を感じさせている。水戸芸術館の塔(タワー)がまちなかのシンボルとしてあり続け、台地上のまちなみが美しく整い、そして斜面緑地が保全・育成されることで、この眺望がより一層美しくなることが期待される。

・那珂川からの眺望

市街地のスカイラインと水辺の自然環境が一体となった景観を形成します。



那珂川に架かる万代橋(よろずよばし)からの眺望

水戸芸術館の塔(タワー)が望める台地上のまちなみとその手前に広がる自然環境が一体となり、都市と自然が織りなす魅力的な眺めを生み出している。

## まちなかは「公共財」

～ 人とまちの記憶が交差する場所 ～

市民の抱く都市のイメージは記憶と意味づけに満たされている

— 都市計画家ケヴィン・リンチは、著書『都市のイメージ』の冒頭でそう記しました。

まちを歩くとき、目に映るのは建物や通りだけではありません。そこには、過ごした時間、人と交わした言葉、心に残る風景のかけらが重なっています。まちなかには、私たち一人一人の記憶が息づいています。

例えば、水戸芸術館の芝生広場で過ごす午後ひととき、老舗の暖簾(のれん)、夕日に照らされるバスロータリー。

そうした風景の一つ一つが、まちなかに小さな物語を重ねていきます。それらは、人生の一場面を彩る背景として、私たちの記憶の中にとどまり続けます。

時代は今、大きく移り変わろうとしています。人口減少やライフスタイルの多様化に伴い、都市の中心にある「まちなか」の価値が改めて見直されています。人が集い、語らい、新たな出会いが生まれる場所。

そうした場所を未来へとつないでいくためには、「景観」の視点が欠かせません。

景観とは、単なる見た目の美しさではなく、暮らしの積み重ねがかたちづくった、まちの「記憶」そのものです。

街路樹のそよぎ、店先のひとと声、交差点ですれ違う人々の気配——日常のささやかな光景こそが、まちの個性を形づくっています。

まちなかは、水戸市にとっての「公共財」。

誰もが立ち寄り、思い出を重ねられる共有の場所です。だからこそ、手をかけ、受け継ぎ、未来へとつないでいく価値があります。

作家・都市活動家であるジェイン・ジェイコブズは、著作『アメリカ大都市の死と生』の中で、**にぎやかな都市の街路は、そこに引きつけられてやってくる人びとの数と種類によってにぎやかになる**と語りました。

まちなかには、多様な営みが折り重なり、様々な人の流れがにぎわいを生み出しています。

まちの未来は、足もとの風景のなかにあります。景観を守るということは、記憶をつなぎ、文化を次の世代へ手渡すことでもあります。

「この風景を残したい」—そんな思いが、まちに新たな息吹を吹き込みます。

まちなかは、私たちがともに編みあげる風景の詩。

その一節を、あなたの心から書き加えてみませんか。



まちなかでのショッピング風景  
 (『水戸 MITO CITY』1974年)



水戸駅前の夜景  
 (『市政80年写真集 水戸』1969年)



水戸駅前の出勤風景  
 (『市政80年写真集 水戸』1969年)



まちなかのメインストリート  
 (『水戸 MITO CITY』1974年)



水戸の商店街  
 (『水戸 MITO KANKO』1968年)

(ag)

## エ 備前堀特定ゾーン

### 歴史的資源等の地域資源を生かした魅力の向上

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



#### <現況と課題>

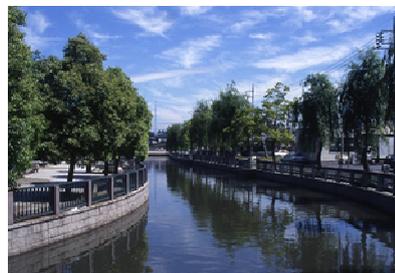
備前堀特定ゾーンは、江戸時代初期に開削された用水路である備前堀が流れ、上町から下町へと商人を移す1625年の田町越えによってつくられた水戸徳川家の城下町であり、江戸街道沿いに連なる町人地を中心とするエリアです。

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

このような歴史的背景を生かし、備前堀では、史跡備前堀保存会の熱心な取組を受け、1988（昭和63）年から2001（平成13）年にかけて行われた歴史的な風景を演出する景観整備により、美しい都市空間が創出されています。そして、その一部区間の沿道では、2000（平成12）年に地元の景観推進協議会が組織され、2002（平成14）年には市都市景観条例に基づく都市景観重点地区の指定をするなど、本市の先進例として景観まちづくりに取り組み、備前堀と調和したまちなみ形成を進めています。

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

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



備前堀



ハミングロード513を練り歩く  
吉田神社の秋季祭礼

#### チェックポイント 施策へのリンク

- 「高度地区」における「良好な景観を保全する地区」（2-12）
- 「まちの課題解決と景観づくりの連携」のうち、「リノベーションまちづくり」（2-8）
- 「景観重要建造物の指定の方針」（2-27）
- 「都市景観重点地区の行為の制限(備前堀沿道地区)」における景観形成基準（3-7）



図13 備前堀特定ゾーン イメージ図

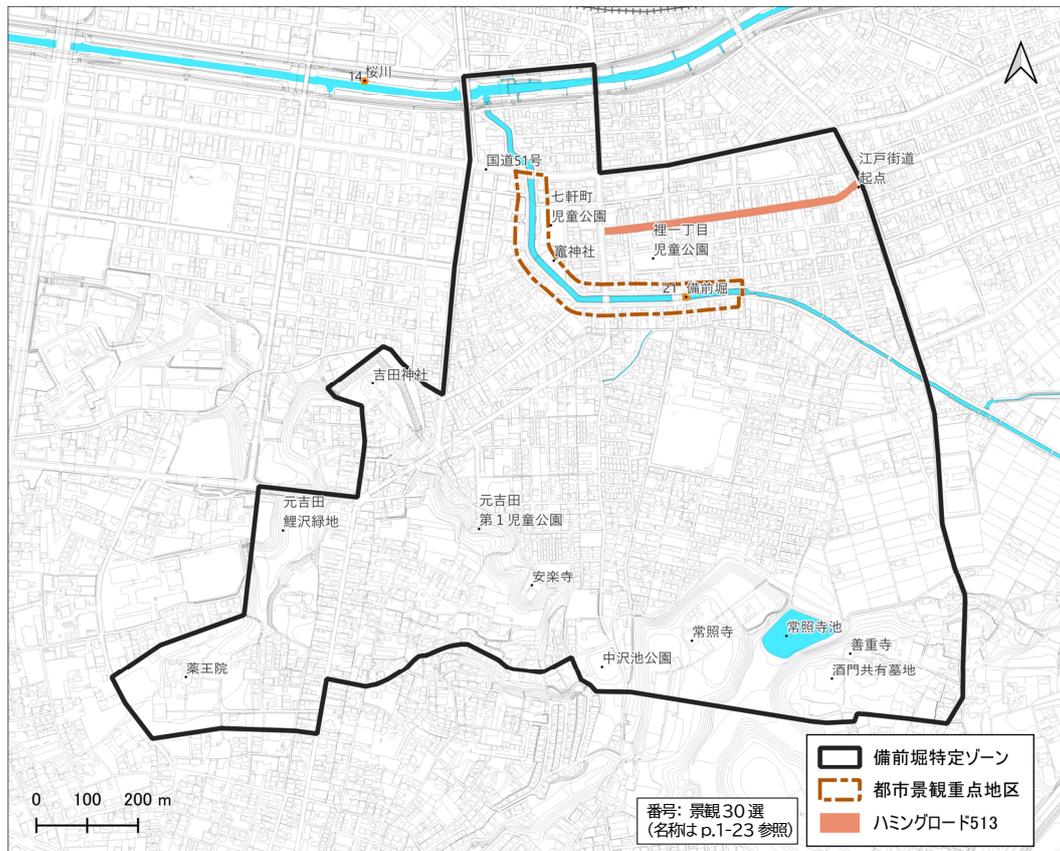


図14 備前堀特定ゾーン 区域図

## <景観形成方針の具体例>

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



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



備前堀沿道に残る染物屋が、かつてにぎわいを見せたその場所の物語を、時を越えて紡いでいる。



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



歴史を物語る石碑等が静かに語りかけ、地域の歴史の息吹を今もなお感じさせる。

- 2 ハミングロード513を地域のにぎわいの軸とし、備前堀等の地域資源との連携を図りながら、歩いて楽しく、親しみをもてる景観を形成します。



### ハミングロードの店並み

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



**地域のイベントを楽しむ親子**  
街角で生み出される小さな芸術。ハミングロードに広がる笑顔のひととき。母のまなざしは、夢中で手を動かす娘の背中をそっと支えている。



**舞う学生たち**  
街に響くリズム、躍動するまっすぐな想い。磨き上げたステップが、この日のために風とともに舞い上がる。見守るまなざしと温かな声援が、踊る心を更に高く弾ませる。

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



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



ベンチでくつろぐ地域の人々  
ハミングロード513の片隅で、そよぐ風と人々の笑顔が交わるひととき。買い物の合間にふと腰をおろし、語らい、心をほぐく憩いのベンチ。



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



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



演奏を眺める親子  
街角に流れる音色に誘われ、親子の足がそっと止まる。奏でられる旋律に耳を澄ませるひときは、ふたりだけの特別な時間。音楽とまちが織りなす物語。

水面に映る時の揺らぎ  
～備前堀と暮らしの景色～

水は、人の暮らしを支える恵みであり、心を癒す風景でもあります。  
備前堀は、江戸時代に城下の用水として築かれ、灌漑(かんがい)用水と治水を目的に整備されました。人々の暮らしを支える大切な役割を果たしながら、まちの姿の移り変わりを見守ってきました。

詩人・金子みすゞは、作品『水と影』の中で、水が映し出す世界の広がりを詠んでいます。

『水と影』  
お空のかげは、水のなかにいっぱい。  
お空のふちに、木立もうつる、野茨もうつる。  
水はすなお、なんの影も映す。

水のかげは、木立のしげみにちらちら。

明るい影よ、すずしい影よ、ゆれてる影よ。  
水はつましい、自分の影は小さい。



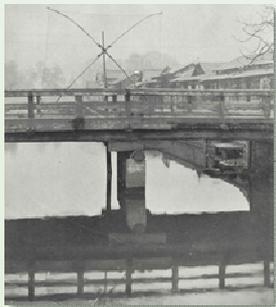
備前堀の水面に映る光と影

水は、空も木々も野の花も全て映し出し、そのときどきの光や影を受け止めて、美しい風景をつくります。  
備前堀もまた、水がたたえられたときには空模様や緑が映り込み、季節ごとに異なる表情を見せてくれます。  
水が引いたときには、普段は目にとめない堀の輪郭や石垣の陰影が際立ち、また違った趣が生まれます。

水のある日も、乾いた日も、備前堀はまちの記憶とともに静かにたたずみ、光と影が織りなす移ろいを映し出しています。その姿は、忙しい日常のなかでふと足を止めたとき、私たちに季節の息づかいと、自然とともにある暮らしの豊かさを感じさせてくれるのです。

備前堀は単なる歴史的な遺産ではありません。

水の恵みと人々の知恵が織りなすこの空間は、訪れる人々はもちろん、日々その近くで暮らす人々にも、過去からの物語とともに日常の「心の潤い」を届けてくれます。水辺にたたずむひとときが、都市の暮らしにひとさじの安らぎを加えてくれています。



昭和初期の備前堀



灯籠流し



備前堀の流れ



## オ 保和苑特定ゾーン

### 歴史的資源や豊かな自然等の地域資源を生かした魅力の向上

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



#### <現況と課題>

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

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

一方、歴史的景観に配慮して整備された道路は、今後の維持管理の在り方によっては、景観に支障を与えるおそれがあります。

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



あじさいが咲き誇る保和苑



曝井とその周辺の斜面緑地(萬葉曝井の森)

#### チェックポイント 施策へのリンク

- 「風致地区」(2-16)
- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち、「配置」・「形態」・「意匠」の基準(3-16)



図15 保和苑特定ゾーン イメージ図

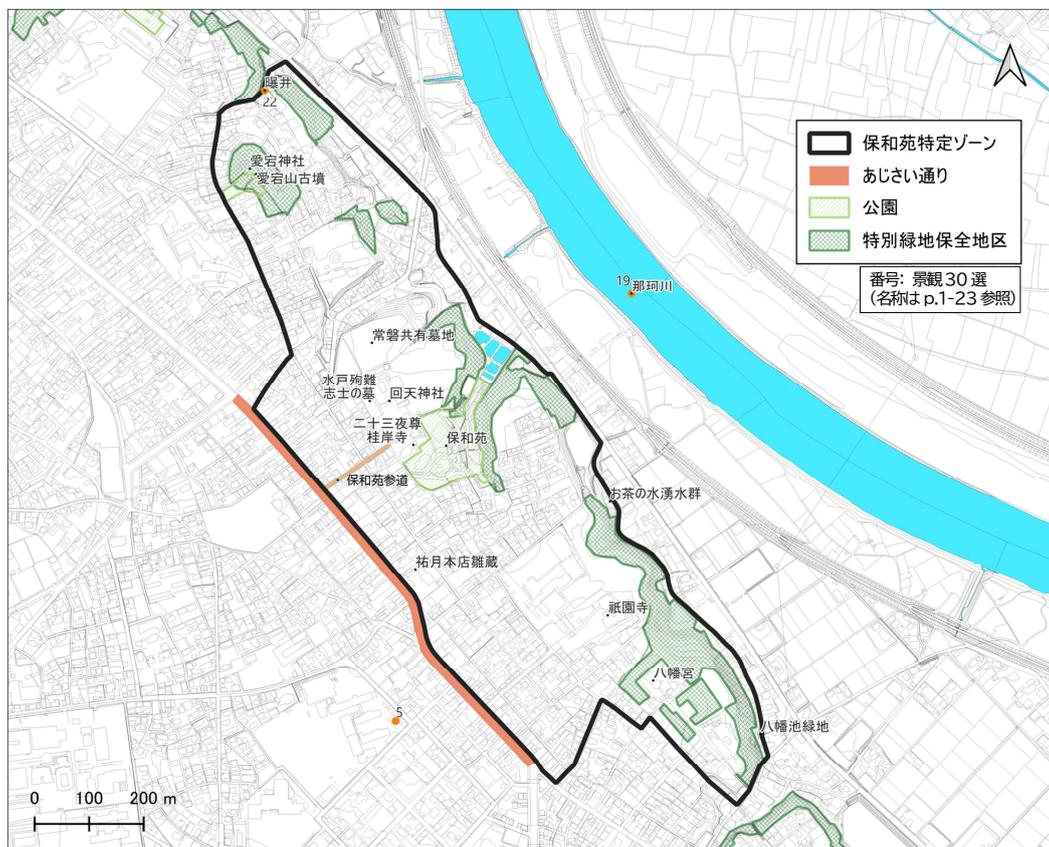


図16 保和苑特定ゾーン 区域図

## ＜景観形成方針の具体例＞

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



保和苑

二十三夜尊桂岸寺の傍らに広がるあじさいの庭。その名は、元禄の昔に徳川光圀公がこの景を愛で、「保和園」と名づけたことから始まったという。



八幡宮

応神天皇・神功皇后・姫大神を祀る(まつる)この社は、時を超えて人々の願いを受け止めてきた。農・工・商を支え、厄除・子育て・戌亥年生まれの守護神として、変わらぬ敬愛を集めている。



歴史の扉へと続く小径。景観に配慮され趣きを醸し出すこの道は、保和苑や二十三夜尊桂岸寺(仁王門)へと向かう、時の流れを感じる散策路となっています。



あじさい通りに息づく歴史の趣が、まちなみに深みと風情を添えている。

### コラム

#### あじさいが彩る和の風景 ～保和苑と日本人の美意識～

水戸市の名勝・保和苑は、「あじさいの名所」として多くの人々に親しまれています。初夏には水戸のあじさいまつりが開催され、雨に濡れた数千株のあじさいが咲き誇る光景は、訪れる者の心に潤いをもたらします。

あじさいは土壌の酸度によって色彩が変化する特性を持ち、酸性では青、アルカリ性では赤みを帯びるなど、環境に応じてその姿を移ろわせます。気候や土壌との関わりの中かで色を変えるその様は、自然と調和しながら美を育む花といえるでしょう。

咲き始めの淡い色から、深みを増す青や紫へと変わる姿は、日本人が大切にしてきた「移ろいの美」を象徴しているようです。変化の中こそ美しさを見出す感性が、あじさいの花にも重ねられています。

保和苑では、谷筋に沿って植えられたあじさいが季節ごとに異なる表情を見せ、訪れるたびに新たな風景を楽しむことができます。その景観は、単なる観光資源にとどまらず、人々の心に深く刻まれる風景です。

景観計画においても、こうした季節感や日本人の心に響く風景を大切にしていくことが求められます。保和苑のあじさいはこれからも多くの人々を魅了し続けるでしょう。

(ag)



保和苑では満開のあじさいが咲き誇り、訪れる人を魅了する。

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



曝井



曝井周辺の斜面緑地

(萬葉曝井(まんようさらしい)の森など)

曝井は、古の歌人が詠み、常陸國風土記にも記された清らかな泉。その周囲に広がる緑の斜面は、歴史と自然が織りなす静謐(せいひつ)の景。



緑の斜面に寄り添う、調和の美 (保和苑特定ゾーン周辺)

建物と植栽が織りなす景が、斜面緑地と静かに調和し、自然と共生する穏やかな空間を生み出している。

## コラム

### 千歳の水音に響く萬葉の記憶 ～曝井(さらしい)～

愛宕山古墳の西方、滝坂を北へと下る中程に、その泉はひっそりとたたずんでいます。

曝台(さらしだい)と呼ばれるこの場所には、「曝井(さらしい)」という名の湧水が、1200年の時を超えて今も静かに流れ続けています。泉の水音は、まるで古い詩をつづやいているかのようです。透明な流れに手を浸すと、冷たさが体に広がり、遠い記憶が呼び覚まされるような気がします。

「千歳湧く曝井の泉」——郷土かるたにそう謳われた言葉が、この風景に重なります。湧き出る水は、どれだけ時間が経ってもその姿を保ち、水音に耳を澄ませば、古代の人々が見た風景が心に広がっていきます。曝井の水は、冷たさとやさしさ、懐かしさを抱えた時間の欠片のようです。

萬葉集巻九には、高橋連虫麻呂(たかはしむらじむしまろ)が詠んだ歌が残ります。

「三栗の中に向へる曝井の 絶えず通はむ彼所に妻もが」——乙女たちが布を洗う姿を見て、大和に残した妻を想ったとも伝えられています。泉の澄んだ水面には、過去の面影がかすかに揺らめいているようです。日常の中で感じる孤独や誰かを想う切なさ、この泉に息づいているようにも思えます。

和銅6年(713年)編纂の『常陸國風土記』にも、この泉が記されています。那賀郡河内駅家(かわちのうまや)の南、坂の中程に湧き出る清らかな泉。水量は豊かで、どの時代も変わらない静けさをたたえているようです。

かつては夏になると村の乙女たちが集まり、布を洗い、曝し、乾かしていたとも伝えられています。笑い声や布が風に揺れる様子が、水音とともに響いていたのでしょうか。

なお、この曝井の所在地については、従来は現在の曝台付近が定説とされてきましたが、近年では那珂川対岸の東木倉にある泉をその場所とする説も提唱され、注目を集めています。

曝井は、ただの湧水ではありません。ここには、人々の営みや想いが染み込んでいます。遠くから来た旅人が泉を見つめ、その水音に何かを感じ取ろうとします。現在は「萬葉曝井の森」として整備され、市民の憩いの場となっていますが、泉は今も変わらず流れ続けています。

曝井の水音は、誰かを待っているように響きます。過去と現在がゆるやかに重なり、訪れるたびに心を揺らします。

水がある限り、この場所は続いていくのでしょうか。

訪れる人々は、その流れに心を重ね、しばし時を忘れていくのです。

#### 参考:

- ・水戸まちづくりの会「滝坂」『水戸の坂道、水辺の風景』2018年
- ・「曝井／観光スポット」(一社)水戸観光コンベンション協会ホームページ

(ag)





都市核(まちなか)

具体例①

店先は  
まちなかのショーウィンドウ

■ 通りのファサード(建物正面)に「にぎわい感」や「奥行き感」を

ガラス面などの開放的な窓や出入口で、店内の雰囲気や奥行きが感じられるようにします。



■ 看板は形や色味を揃えて目線の高さに

歩く人の目線より高すぎる看板はまちなみを乱す要因となるため避けましょう。形や色味を揃えて建物との調和を図ります。

■ 外観デザインは「まちなみとの調和」や「表情づくり」を

外壁を落ち着いた色合いにし、目線の高さで自然素材(木・左官など)を活用。歩きやすい舗装で通りとの一体感を演出します。



■ 夜間景観に配慮

店先にやさしい光の照明を灯して、安心感とにぎわいを演出。間接照明や壁付け灯で、閉店後もまちに温かみを残します。

具体例②

歩きたくなる場所  
への環境づくり

■ 店先や歩道沿いにベンチを

木の風合いのものなど、景観になじむものを設置。植栽など、夏は日よけの工夫で過ごしやすくします。



■ 地域の人と協力して、道沿いの花壇や緑化スペースを手入れ

店先や通りに花や緑を並べてまちに彩りをプラス。日々の手入れを地域で取り組みます。

■ ごみ置場や設備類は目に入りにくい工夫を

ごみ置場や設備類は、通りから見えにくい場所への配置や囲い・植栽で目隠しをします。

■ 建物周りを「清潔で整った印象」に

建物周りの掃除を日常的に行い、清潔で整った印象にします。



## イ すまいゾーン

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



### <現況と課題>

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

すまいゾーンは、日常生活に欠かせない居住機能や交通機能を適切に確保しながら、快適で利便性の高い空間を形成する地域であり、地域の成り立ちや自然環境など、地域特性に応じた調和のとれた景観を形成し、住民が快適に生活できる住環境を維持・創出する必要があります。あわせて、日常生活の中にある景観は、市民の暮らしの質を高めるうえで非常に重要な要素であることから、その保全と向上に十分配慮していくことが求められます。



古くからの住宅地



幹線道路沿いに建ち並ぶ店舗

### チェックポイント ④ 施策へのリンク

- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち、「すまいゾーン」(3-16)
- 「高度地区」(2-12)
- 「良好な屋外広告物景観の形成」(2-19)



自然に囲まれ、日常に憩いや潤いを感じられる住宅地

**具体例①** 玄関や店先に花や緑を添えて  
やさしさのあるまちに

- 玄関先に季節の花を植えたプランターを  
例えば、春はパンジー  
やチューリップ、夏は  
マリーゴールドや朝  
顔など、季節感を演出。



- 道路に面した庭にシンボルツリー  
やさしい樹形の庭木を一つ植え  
るだけで印象アップ。その地域に  
昔から生えている木(在来種)を組  
み合わせて環境保全に配慮。



- 自然素材で温かみのある雰囲気  
を演出  
木材や石材など、自然素材で飾  
り、個性も出しながら、まちなみと  
調和。

**具体例②** フェンスや柵を魅せる外構に、  
室外機はさりげなく

- フェンスや柵はまちの顔として演出  
木材やモダンなスチールなど、  
家の外観や周囲の景観に調和す  
るスタイルを取り入れ、道沿いの  
美しさを意識して、周囲と高さや  
色味を揃えます。ツル植物で、四  
季折々の変化が楽しめるグリーン  
ウォールも。



- 室外機はさりげなく隠す工夫を  
建物の色に合わせたルーバーやパネルを設ける、小型の  
植木鉢を置くなど、周囲に溶け込ませます。



- 夜間は間接照明でフェンスや植栽をライトアップし、  
温かみのある景観に  
足元灯やフェンス上部のライトで、夜でも温かみのある印  
象を演出。

## ウ 産業ゾーン

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



### <現況と課題>

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

一方で、住宅が建ち並ぶ地域もあり、落ち着いた環境がつけられています。

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



水戸西流通センター



店舗等が建ち並ぶ地域(けやしき台)

### チェックポイント 施策へのリンク

- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち、「産業ゾーン」(3-16)
- 「高度地区」(2-12)
- 「良好な屋外広告物景観の形成」(2-19)



産業集積の中心を担う東部工業団地

具体例①

ゆとりと緑で

暮らしに寄り添う やさしさを

■ 緑のスペースをつくる

道路沿いに低木による生垣や中高木を植えたり、芝生の空地を設けたり、まちにやさしい印象を生み出します。



■ 開放感を感じる外構

広い通路や十分なスペースを設けて、道行く人も働く人も安心できる環境をつくれます。



■ 出入口周りに「彩り」をプラス

出入口周りに小さな花壇やベンチを配置して、道行く人にも働く人にも親しみやすさを演出。

具体例②

建物や看板は

まわりの景観と調和する色づかいで

■ 親しみやすい色とデザイン

明るく落ち着いた色合いやシンプルなデザインにして、地域全体のまとまりを感じられるように。

■ シンプルな看板や案内表示

看板や案内板は、見やすく、統一感のあるシンプルなデザインに。まわりのまちなみと調和し、地域に好印象をもたらします。



■ 設備のさりげない工夫

目立ちすぎないように、設備は周囲のデザインに溶け込むよう工夫を。全体として心地よくまとまるようにします。

## エ 田園とくらしのゾーン

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



### <現況と課題>

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

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

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



広がりのある田園景観



市街地外縁部の住宅地

### チェックポイント 施策へのリンク

- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち、「田園とくらしのゾーン」(3-16)
- 「良好な屋外広告物景観の形成」(2-19)



田園と一体的な集落

具体例①

太陽光パネルは

地域の風景にとけこむ 高さ・色・場所に

■ 太陽光パネルはできるだけ道路から目立たないように

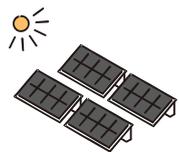
独立式の太陽光パネルは道路から離し、人の視線くらいの高さに抑え、生垣やフェンスでやさしく目隠しを。色は黒や濃紺など、光沢や反射が少なく、目立たないものにします。

■ 柵や機器類は控えめの色や高さ、配置に

柵は、ダークブラウンやグレーベージュなど、周辺の景観になじみやすい色で、周囲に圧迫感を与えない高さに。機器類は、ベージュなど、控えめな色で、敷地外周からできるだけ遠ざけた場所に配置。

■ 斜面地は避ける

目立ちやすい斜面地は、周りの風景に対して違和感を生じさせやすくなります。目立ちにくくなる工夫が難しい場合は、設置を避けます。



具体例②

田園地域になじむ

色や形で心地よさを演出する

■ 看板の色は田園地域になじむように

グレーベージュやブラウンなど、落ち着いた色をベースカラーに。色の明るさ(明度差)でメリハリを持たせ、必要な情報がしっかり伝わる、好感を持たれる看板にします。



■ 屋根や外壁は地域の景観にとけこむ色や形に

黒、こげ茶、淡いグレーなど、光を反射しすぎない落ち着いたトーンに。集落の伝統的な風景(勾配屋根・瓦屋根など)を参考にすると、地域の景観への配慮が感じられます。

■ 建物の配置にゆとりを持ち、地域の開放的な景観を守る

建物周りには、できる限り空地を設け、地域の開放的な景観を守り、周りへの圧迫感を軽減させます。

## オ 水とみどりのゾーン

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



### <現況と課題>

古代から海や川の水の出入口を「みと」又は「みなと」といい、那珂川と桜川・千波湖との間に突出した台地の地形上の特色により「みと」と呼ばれていました。

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

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

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



那珂川と市街地北側斜面緑地



大塚池

### チェックポイント 施策へのリンク

- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち、「水とみどりのゾーン」(3-16)
- 「風致地区」(2-16)
- 「良好な屋外広告物景観の形成」(2-19)



千波大橋から千波湖を望む



西北部丘陵地



森林公園

具体例①

自然とともに

市全体の快適な景観を次世代へ

- **切土・盛土を最小限にし、地形を生かした配置計画を**  
建物や工作物、道路など、自然の高低差に合わせて配置すると、違和感が少なくなります。土砂流出の防止にもつながります。



- **伐採後や建築時には植樹を**  
樹木を伐採した後、又は新しく建物を建築した時には、新たに植樹を。緑豊かな風景の中で、違和感を最小限に抑えます。



- **山の斜面や林地は、できる限り現状を維持**  
自然は、市全体の快適な環境を維持するための貴重な資源。市街地も、周りに自然があるからこそ、雨水の処理、きれいな空気など、快適な環境が維持できます。むやみに樹木を伐採しない方法を、市全体で考えていきましょう。

具体例②

太陽光パネルは

地域の風景にとけこむ 場所・配置・色に

- **斜面地は避ける**  
目立ちやすい斜面地は、周りの風景に対して違和感を生じさせやすくなります。目立ちにくくなる工夫が難しい場合は、設置を避けます。
- **太陽光パネルはできるだけ道路から目立たないように**  
独立式の太陽光パネルは道路から離し、人の目線位の高さに抑え、生垣やフェンスでやさしく目隠しを。色は黒や濃紺など、光沢や反射が少なく、目立たないものにします。
- **柵や機器類は控えめの色や高さ、配置に**  
柵は、ダークブラウンやグレーベージュなど、周辺の景観になじみやすい色で、周囲に圧迫感を与えない高さに。機器類は、ベージュなど、控えめな色で、敷地外周からできるだけ遠ざけた場所に配置。



### (3) アクセスルート沿いのゾーンの景観形成方針

- 1 道路や鉄道などの移動中に車窓から連続的に体験される風景として、魅力が感じられる連続的で広がりのある景観を形成します。(車窓景観)
- 2 通りの先まで視界が開け、奥に見えるまちなみやシンボリックな建物、更に丘陵の緑地などが視線を引きつけながら、周辺の景観と一体となって調和し、魅力が感じられる印象的な景観を形成します。(見通し景観)



#### <現況と課題>

道路や鉄道は、人々を様々な場所へと誘導する重要なインフラであると同時に、地域を映し出す「窓」としての役割を担い、その印象を形づくる要素となります。

本市には、市外・県外を結ぶ国道50号や国道6号をはじめとする主要な道路や鉄道があり、偕楽園、千波湖、弘道館、水戸城跡、まちなかなど、水戸を代表する魅力ある地域や場所へと人々を導いています。また、沿道に広がるまちなみや田畑、緑、行き交う人々の姿は、訪れる人々に地域の特徴を伝えるとともに、そこに暮らす人々と風景の関わりをも感じさせます。

しかし近年、街路樹については維持管理の負担が課題となり、適切な管理が行き届かず伐採に至る事例も一部で見受けられるほか、幹線道路沿いには違反広告物の存在等も指摘されています。こうした状況を踏まえ、アクセスルート沿いの景観形成に対する新たな視点が求められています。

初めて水戸を訪れる人を含む多くの人々にとって、水戸の魅力を印象的に伝えられるような景観を形成する必要があります。



常磐線の車窓に広がる千波湖

穏やかな水面は空の色を映し、湖畔の木々は季節ごとの彩りを添えています。その風景は、旅人には水戸のやさしさを語りかけ、暮らす人々には故郷の温もりを思い出させてくれます。

#### チェックポイント & 施策へのリンク

- 「良好な屋外広告物景観の形成」(2-19)
- 「公共施設による景観形成」における「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」など(2-30)
- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち、「配置」・「形態・意匠」の基準(3-16)



**国道 349 号から見る水戸の台地**

国道 349 号を進むと、穏やかな田園風景の先に、にぎやかな都市のビル群が姿を現し、水戸の台地が一気に活気を帯びて広がっている。斜面緑地の向こうに見える都市の風景は、自然とまちが調和しながら共存する様子を感じさせ、心がわくわくと高鳴る。自然と都市が織りなす独特の風景が訪れる人々を迎える。



**大町通り(国道 118 号)から見る茨城県三の丸庁舎**  
 弘道館・水戸城跡方面に進むと、正面にシンボリックな建物が見える。その手前に見えるレンガ調の建物や通り沿いの木々などがまとまりを感じさせ、印象的な空間を生み出している。

**具体例①**

**眺められることを意識して**

- **眺められることを意識する**  
 主要な道路や鉄道は、移動のため多くの人々が利用します。日常的に様々な人から眺められる地域であることを意識します。
- **通過する人に心地よい景観**  
 車や電車から見える建物や看板は、まちの印象を決めます。色や大きさ、配置を整え、心地よく流れるような景観にします。
- **水戸らしさが伝わる景観**  
 水や緑、まちなみや田園など、水戸らしい眺めが望めるように、看板や建物等の高さ、色等に配慮し、水戸の魅力が伝わる景観にします。



**具体例②**

**通りの先に広がる魅力的な景観**

- **見通し良く、通り沿いを整える**  
 通りの先の地域のシンボル(建物、水辺、木々など)が見通せるよう、通り沿いの看板や建物の配置・デザインを整えます。風景に奥行と広がり生まれ、魅力的な景観になります。
- **見通しを意識した景観づくり**  
 通りの先に見える建物や自然の風景が魅力的に映ると、印象的な景観になります。「行ってみたい」と思われるように、見通しを意識します。
- **心地よく感じる眺めに**  
 落ち着いた色づかいで、建物や看板、道路が、まちや自然の風景に溶け込み、心地よく感じられる空間をつくります。



窓の向こうに、まちの気配を感じて  
～ 車窓に流れる風景と、視線の奥に広がるまち ～

「国境の長いトンネルを抜けると雪国であった。」

川端康成のその一文は、まるで風景のなかに心がすっぽりとはまり込む感覚を言葉にしたようです。トンネルの先に広がっていたのは、知らない場所かもしれない。でも、どこか懐かしさがある。そんなふうには、風景はときに、言葉にならないものを私たちに届けてくれます。

車窓から見る景色には、不思議な力があります。

見慣れたはずの風景が、いつもと違って見える日がある。例えば、千波湖の水面に午後の光が差して、風が水をなぞっていく。あるいは、那珂川を越える橋の上で、まちの輪郭がゆっくりとほどけていく。そのとき、何か心の奥で小さくノックをします。「ああ、自分はまだ、ちゃんとここにいる」と思える瞬間。あるいは、「これから少し遠くへ行くのだ」と思える瞬間。



常磐線から望む千波湖の風景  
車窓という「枠」を通して眺めるとき、千波湖の景観はまるで心の中に新たな息吹を運ぶように、穏やかな波紋を広げる。湖面の輝きは、日常の風景を包み込み、心に一抹の「変化」を刻みつける。窓越しに映る湖の表情が、見る人の心をやわらかく揺さぶる。

水戸には、そうした瞬間を受け止めてくれる風景があります。

それは、何かを語ろうとする風景ではありません。むしろ、沈黙に近いものです。

けれど、その沈黙には厚みがある。声なき声が、車窓のガラス越しに、そっとこちらを見ているような気がするのです。

視線の先に奥行きや見通しを感じさせるビスタの景観もまた、心をどこかへ連れていきます。

国道 349 号から見る水戸の台地、大町通りから見る茨城県三の丸庁舎。その奥にある空は、なぜか少しだけ広く見える。

私たちはそういうとき、目で風景を見ているようでいて、本当は心で感じているのかもしれない。



国道 349 号から  
見る水戸の台地



大町通り(国道 118 号)から  
見る茨城県三の丸庁舎

誰かにとってはそれが「帰ってきた」と思う風景であり、

誰かにとっては「まだ知らない町」の最初の一枚のスナップショットかもしれません。

でも、どちらにしても、そこには風景という名のドアが開いています。

そして、そのドアは温かい手触りをしているのです。

このまちの風景には、説明することを拒むような、ある種の自由さがあります。

言葉にしきれないもののために、風景がある。

だからこそ、毎日の通勤で目にする景色が、旅の途中でふと目に飛び込んでくる風景が、

人の記憶の底に、そっと横たわっていくのです。

景観というものは、たぶん“見せる”ためのものではなく、その雰囲気“感じさせる”ためにそこにあるような気がします。

誰かの心の中に、「このまちは、自分にとって特別だった」と思わせる、そんな風景があるのなら、それはもう立派な景観です。

水戸のアクセスルート沿いにある景色も、その多くが静かに人の心をノックしてくれるような存在です。

ゆっくり流れていく車窓の風景。奥へと導くように開けていくビスタ。

そこには、まちの記憶と、未来への入口が、息づいています。

(ag)