

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。

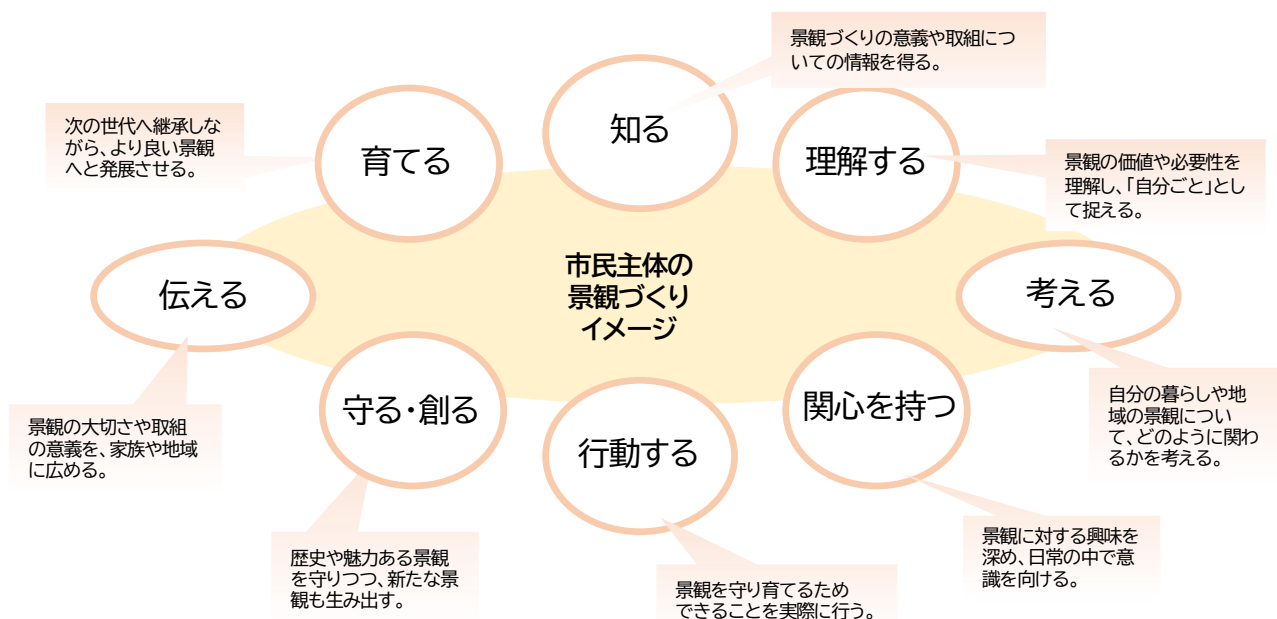
本章では、景観形成に対する意識を醸成することの意義を確認するとともに、景観づくりを「自分ごと」として捉えることができるよう、市民への情報発信や啓発の在り方を示します。

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

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



緑岡高校での出前講座(R6.7)



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。

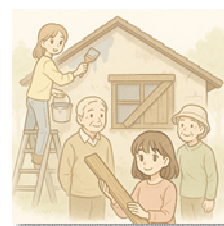


建築確認を行う自治体職員、指定確認検査機関職員を対象に「水戸市の景観資源を生かしたまちづくり」をテーマとした講演を行いました。
(関東甲信越建築行政連絡会(H27.11))

□ 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。

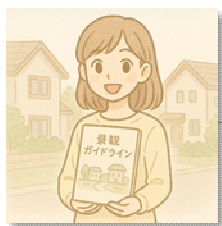
言語や文化の違いに配慮した案内表示や、外国人にも水戸の景観の魅力が伝わるような広報の工夫などを通じて、国籍を問わず誰もが安心してまちを楽しめる環境を整えます。



“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進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

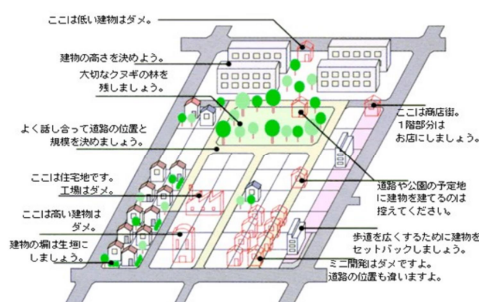
- ・ 風致地区は、都市計画法に基づき指定される、自然的景観を維持・保全するための地区です。風致地区では、水戸市風致地区条例に基づき、建物の色彩や緑化等に関する規制を定めています。建築等の行為の際は、風致地区の趣旨を踏まえ、景観への配慮を行うとともに、緑化の推進に努めることが求められます。市内では現在、千波風致地区や三の丸風致地区など、7地区を風致地区として指定しています。
- ・ 市は、条例に基づく適正な許可手続きを行うだけでなく、制度の普及と啓発にも積極的に取り組みます。



風致地区内の住宅街(千波風致地区)

□ 地区計画

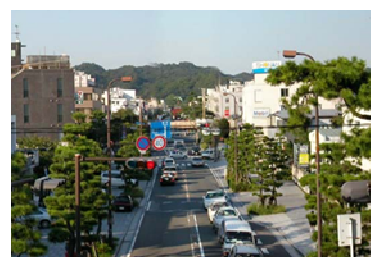
- ・ 地区計画は、都市計画法に基づき、地域の特性に応じて建物の用途や高さなどのルールを定め、調和のとれた景観や住環境を作る制度です。
- ・ 市は、地区計画の策定に当たり、地域住民や事業者と協議を図りながら、景観形成の観点を踏まえたまちづくりを推進します。また、既存の地区計画の適正な運用を図るとともに、景観に配慮した新たな地区計画の策定を支援していきます。



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

- ・ まちなかに増加するコインパーキングなどの空地は、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、まちの回遊性を高める要素として活用されるなど、様々な可能性を秘めています。車を停めた人々が徒歩でまちを巡ることで、新たな動線が生まれ、周囲の景観に活力をもたらすことが期待されます。
- ・ 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、案内サインの整備などを通じて、空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、まちの空き地を新たな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分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

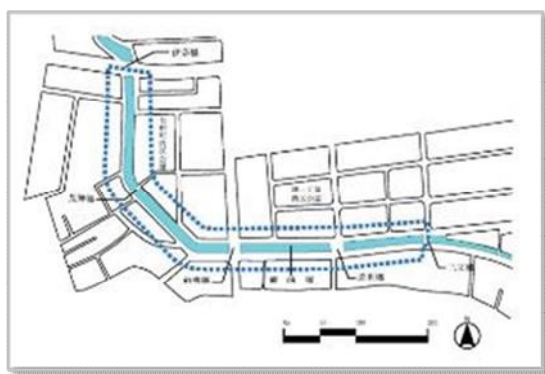
都市景観重点地区に指定する地区は、次のいずれかに該当する地区とします。指定に当たっては、**本計画で定める特定地域として位置付けられていることを前提**とします。

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

(4) 都市景観重点地区の指定状況

本市における、都市景観重点地区の指定状況は以下のとおりです。

地区名	指定日	基本目標
備前堀沿道地区	平成 14 年8月 13 日	歴史的親水空間と調和した落ち着いた雰囲気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。

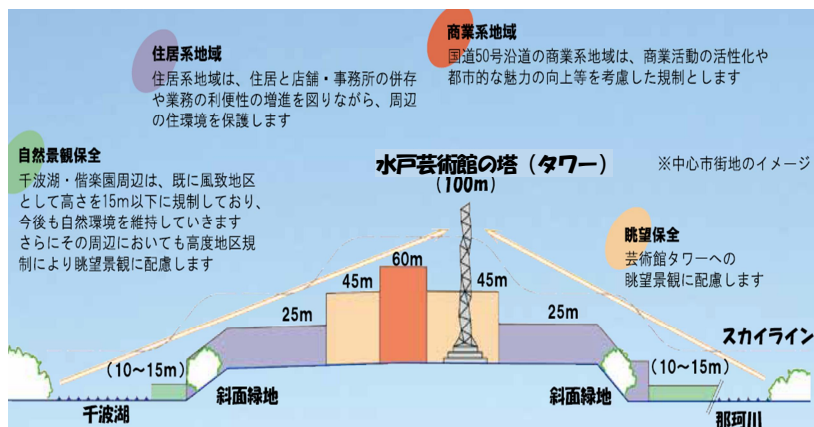
この考え方を基本として、都市計画に定める用途地域ごとに、指定の趣旨や指定容積率、土地利用の現況を踏まえ、段階的に規制値を設定しています。(右表のとおり)

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。

(ag)



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



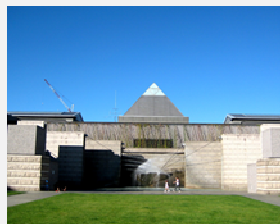
現在の弘道館正面



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

(ag)

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

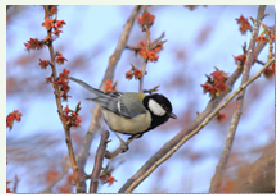
風致地区は、都市計画法に基づく制度でありながら、「風致」という言葉そのものに、法令上の明確な定義は存在しません。「風致」とは何を意味するのでしょうか？

「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。

(ag)

2 良好な屋外広告物景観の形成

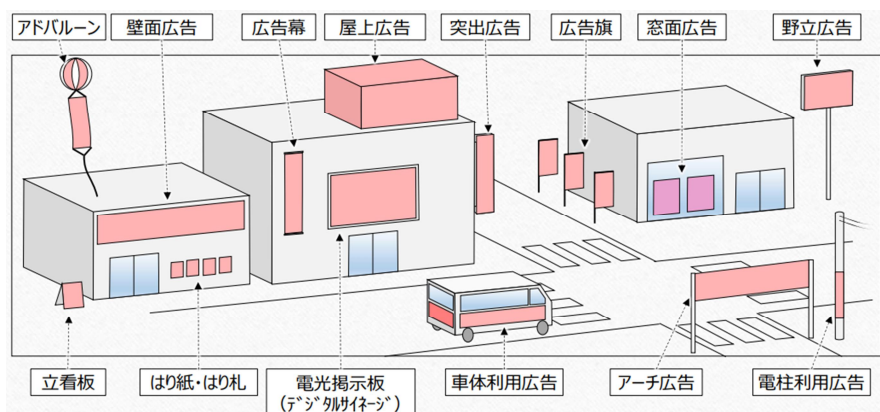
まちを歩けば、視線の先に浮かび上がる多彩な形。看板やポスター、建物に描かれた文字や光の演出。「屋外広告物(おくがっこうこくぶつ)」は、都市の景観と響き合いながら、人々に情報を届け、にぎわいを生み出す存在です。

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。

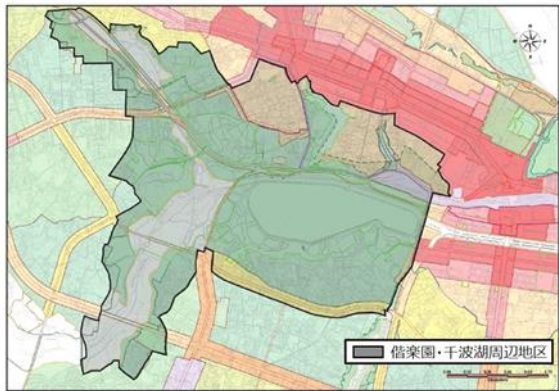
(4) 地域の特性を生かした広告物景観の形成

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。



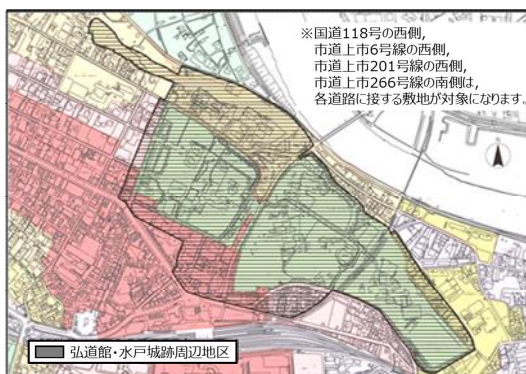
偕楽園・千波湖周辺地区



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ランダ
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つ
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、地域の特性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

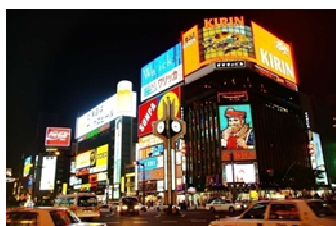
多様化する屋外広告物の形態、今後も革新が進むと考えられるディスプレイ技術、民間が主体となったまちづくり活動の更なる進展など、広告物を取り巻く環境の変化に即した対応を迅速に行っていくことが、これまで以上に求められます。

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。

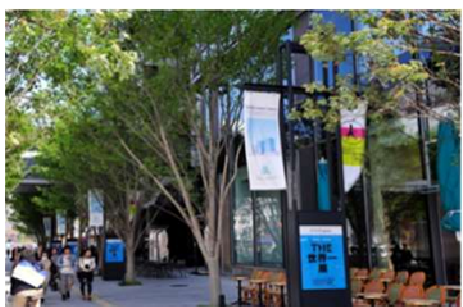


壁画を活用したにぎわいづくり

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)

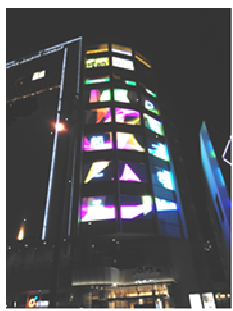


各自治体ごとに屋外広告物条例を策定しており、屋外広告物の形態ごとに基準が定められているため、遵守する必要があります。

（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、単なる情報伝達的手段にとどまらず、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。

(y)



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

(a9)

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必要があります。

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



(2) 各主体の役割

市民や市民活動団体の役割

市民や市民活動団体は、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。

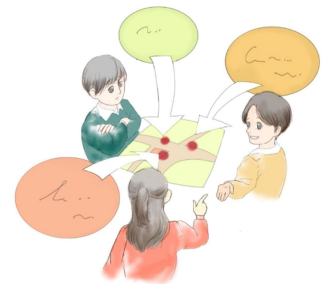
加えて、景観行政を的確かつ効果的に推進するため、職員は景観の専門知識や先進的な取組事例の習得に努め、専門性の向上と実践的な対応力の強化を図ります。あわせて、推進体制の一層の強化に取り組むとともに、外部の専門家の参画や多様な知見の活用を進め、市内部と外部の双方の力を生かしながら、質の高い景観行政の展開に努めます。

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。

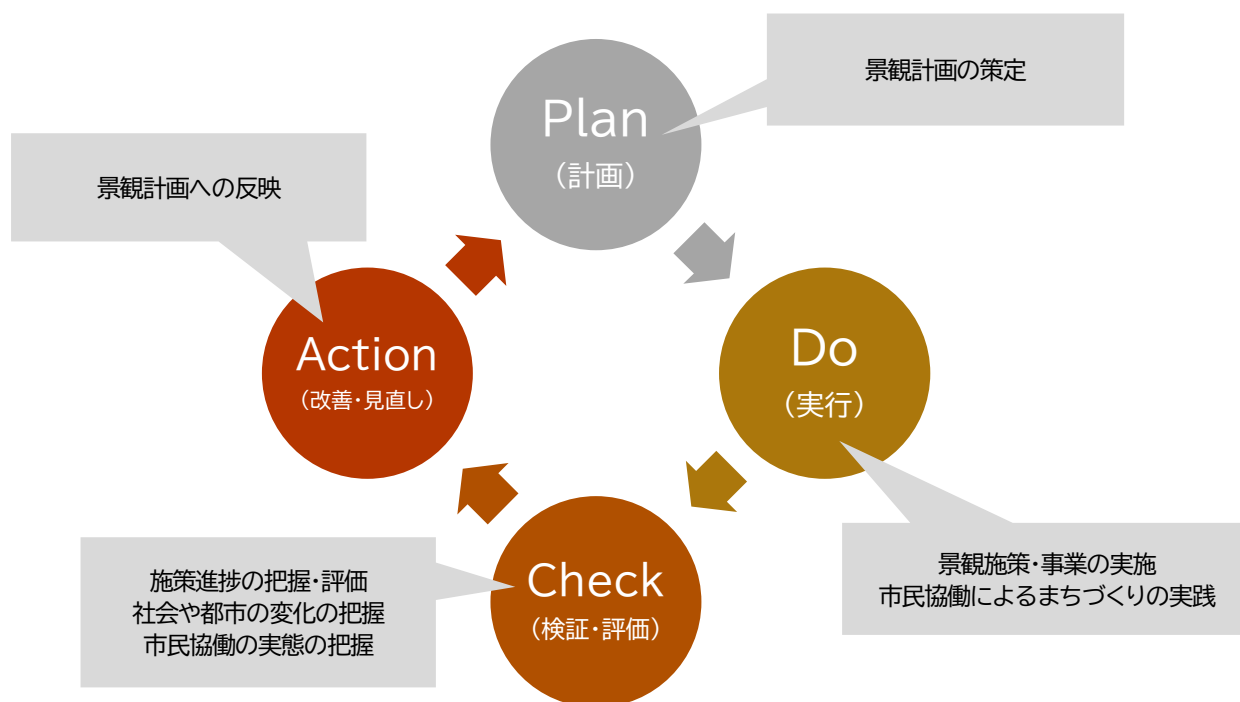
こうした専門的な知見と多角的な視点に基づく助言や提言は、行政、市民、事業者がともに良好な景観を育み、次世代へと引き継いでいくための大切な指針となります。



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、取り組み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。合わせて、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づけ、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、

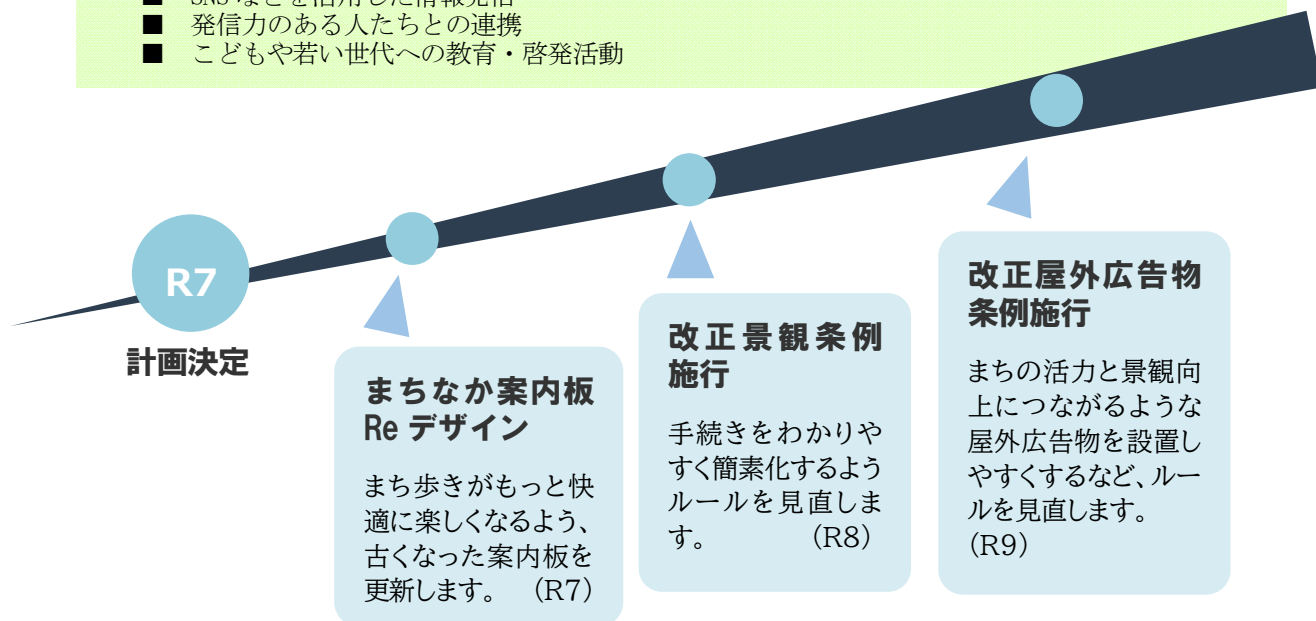
- みんなで話し合えるワークショップの開催
- 地域の風景や想いを大切にしたい景観づくりの活動
- まちの課題をきっかけに、景観とつながる新しい取組

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、創造的に集まる彼らの力は、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

(ag)

第 3 部 「景觀形成基準」

第1章 届出制度について

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

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

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

1 届出制度の概要

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

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

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

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

(1) 届出前の事前協議

- ・ 特に大規模な建築物等は、景観に与える影響が大きいため、市の条例に基づき、事前協議を義務付けます。この場合、水戸市都市景観専門委員から専門的・技術的な意見を聴取し、その助言・指導を踏まえて計画を検討していただきます。事業者は、得られた意見を計画に反映するよう努めていただきます。
- ・ その他の建築物等は、任意での事前協議をお願いします。この場合は、原則、都市景観専門委員への意見聴取は行いませんが、事前に市と協議することで、計画の適合性等を確認し、スムーズな届出につなげることができます。
- ・ 事前協議を行うことで、計画の早い段階で景観に関する助言を受けることができるため、手戻りが減り、届出時の不適合リスクを軽減することができます。結果として、手続きが円滑に進むとともに、地域の景観特性に配慮した質の高い計画づくりにもつながります。

事前協議の目的

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

義務的な事前協議（水戸市都市景観専門委員による助言・指導）

ア 対象となる行為

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

イ 手続きの流れ

① 事前協議の申出

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

② 意見聴取

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

③ 意見の通知

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

④ 事業者による検討と回答

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

⑤ 協議終了の判断と通知

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

(2) 工事完了後の完了届出

- ・ 届出の内容どおりに適切に工事が行われたことを確認するため、工事完了後の届出を義務付けます。
- ・ これにより、事業者が、届出の内容どおりに工事を行わなければならないこと、また、届出の内容を変更する場合には、変更の届出を行わなければならないことを明確にし、景観誘導の実効性を高めます。また、行政による基準の検証や制度の改善に活用します。

2 届出対象行為

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

【特定届出対象行為】

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

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

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

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

【届出を要しない行為】

景観法では、届出が不要となる行為として、次のようなものが定められています。

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

主な届出を要しない行為

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

参考 屋外広告物

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

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

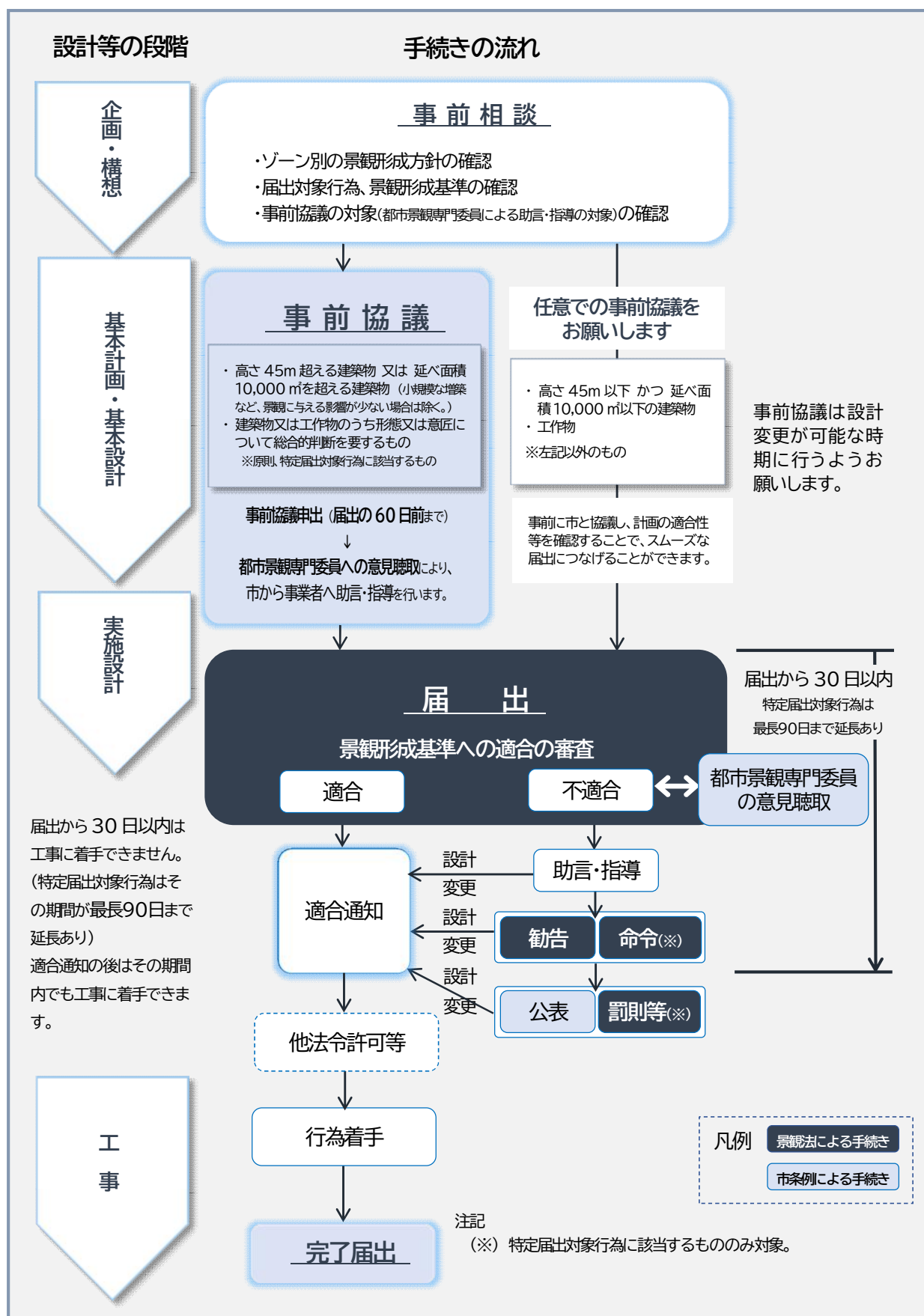
例）建築物等利用広告物（広告幕等を除く。）の許可期間：3年以内

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

※3 その事業所等及び敷地における表示面積の合計のこと

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

3 手続きの流れ



第2章 都市景観重点地区の行為の制限

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

1 備前堀沿道地区

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

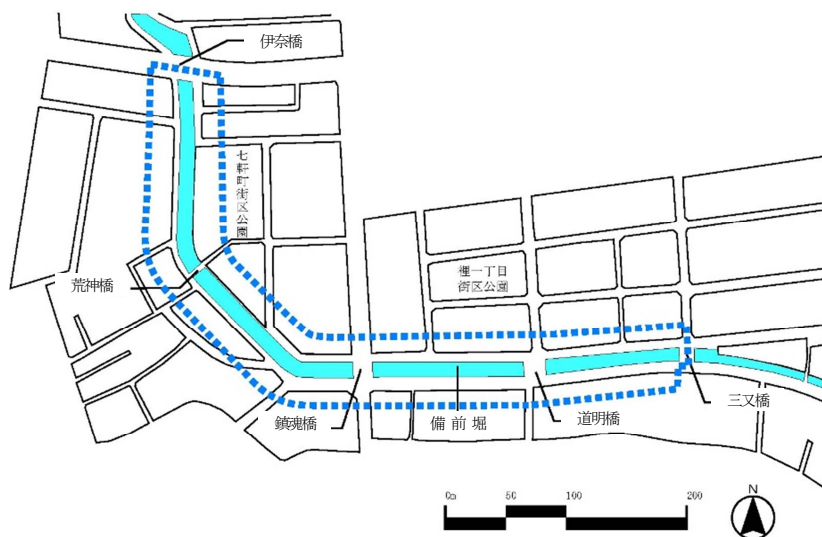
備前堀は、江戸時代初期に農業用水と千波湖の洪水対策のため作られた歴史的な用水堀であり、昔から、地域の人々の生活に密着した水辺空間として親しまれてきました。

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

2000（平成12）年に地元景観推進協議会が組織されるなど、地元主体による景観形成を推進してきた備前堀周辺では、住民の高齢化が進むなど、当時と地域の状況が変化しています。住民の暮らしやすさの視点を大切にしながら、これまでの積み重ねにより作られた備前堀沿道地区ならではの良好な景観を守り、育み、次世代に継承するため、景観まちづくりに取り組みます。

【都市景観重点地区の指定日】平成14年8月13日

（1）区域



備前堀沿道地区 区域図

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

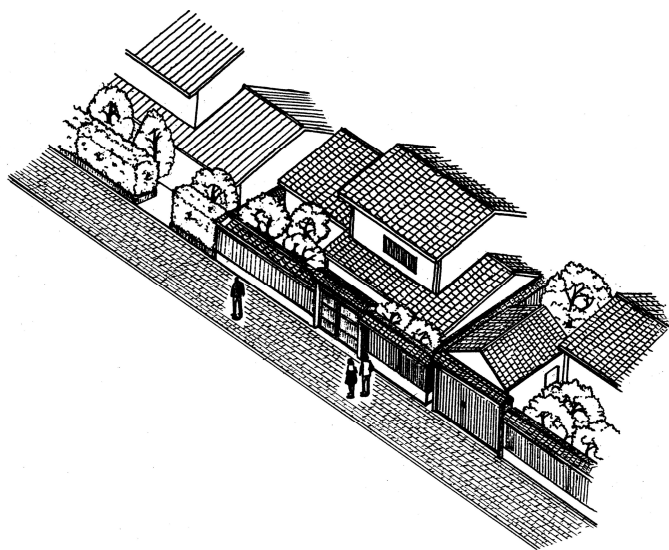
【面 積】約4.7ヘクタール

（２）基本目標

『歴史的親水空間と調和した落ち着きと潤いある街並みづくり』

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

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

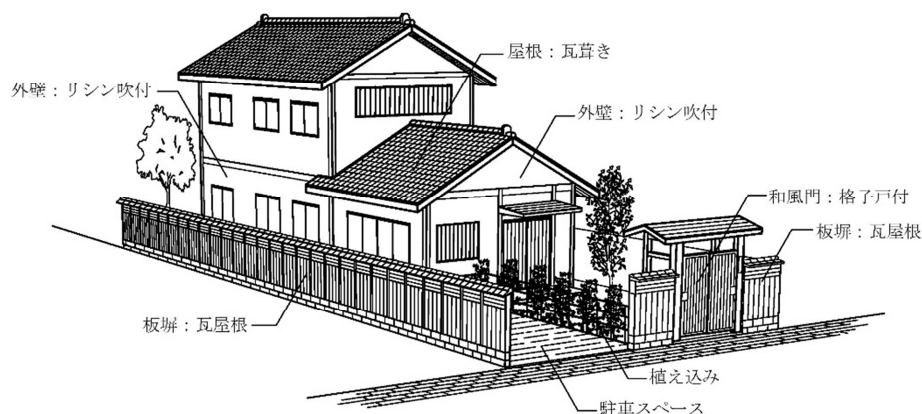


(3) 景観形成基準

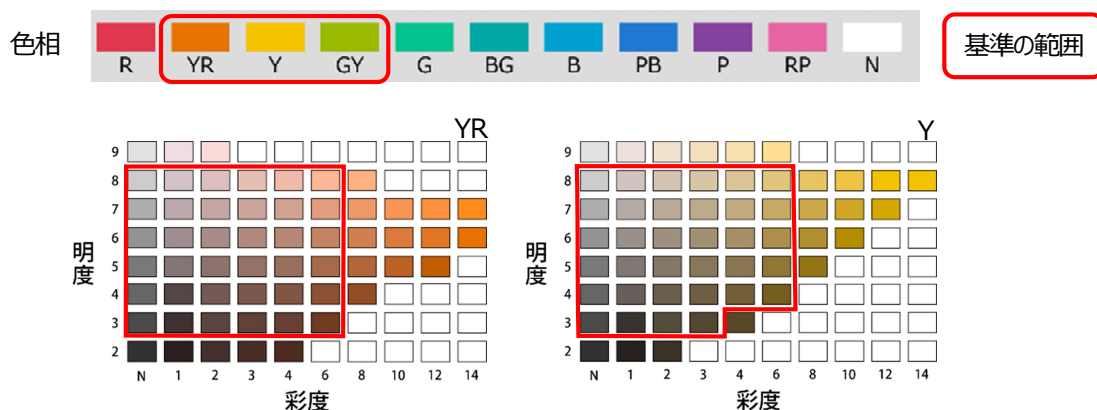
次の基準を基本とし、建築物又は工作物の規模が、市全域における届出対象規模（大規模建築物等）に該当する場合は、第3章で示す景観形成基準も適用します。

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

景観形成のイメージ



マンセル表色系による色彩基準（一例）



マンセル表色系とは？

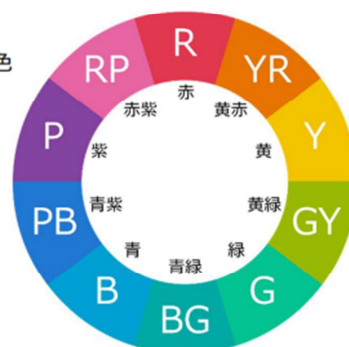
マンセル表色系は、色を定量的に表す体系である表色系の1つで、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現するものである。（産業標準化法に基づく日本産業規格 Z8721 に規定）

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

明度 色の明るさを指し、0～10の数値で、数値が大きいほど明るい色を示す。

彩度 色の鮮やかさの度合いを指し、0～14程度までの数値で、数値が大きいほど鮮やかな色彩となる。鮮やかな数値は色相によって異なり、赤(R)や黄赤(YR)等の原色は14程度、青(B)、青緑(BG)等は8～10程度である。

色味のない白、黒、グレーといった無彩色はNで表し、彩度0となる。



2 弘道館・水戸城跡周辺地区

弘道館・水戸城跡周辺地区は、JR 水戸駅北口に直結する位置にあり、弘道館や水戸城跡をはじめとした歴史的資源が集積した地区です。江戸時代には御三家水戸藩 35 万石の居城である水戸城が広がり、日本最大級の藩校である弘道館がその一角を成していました。

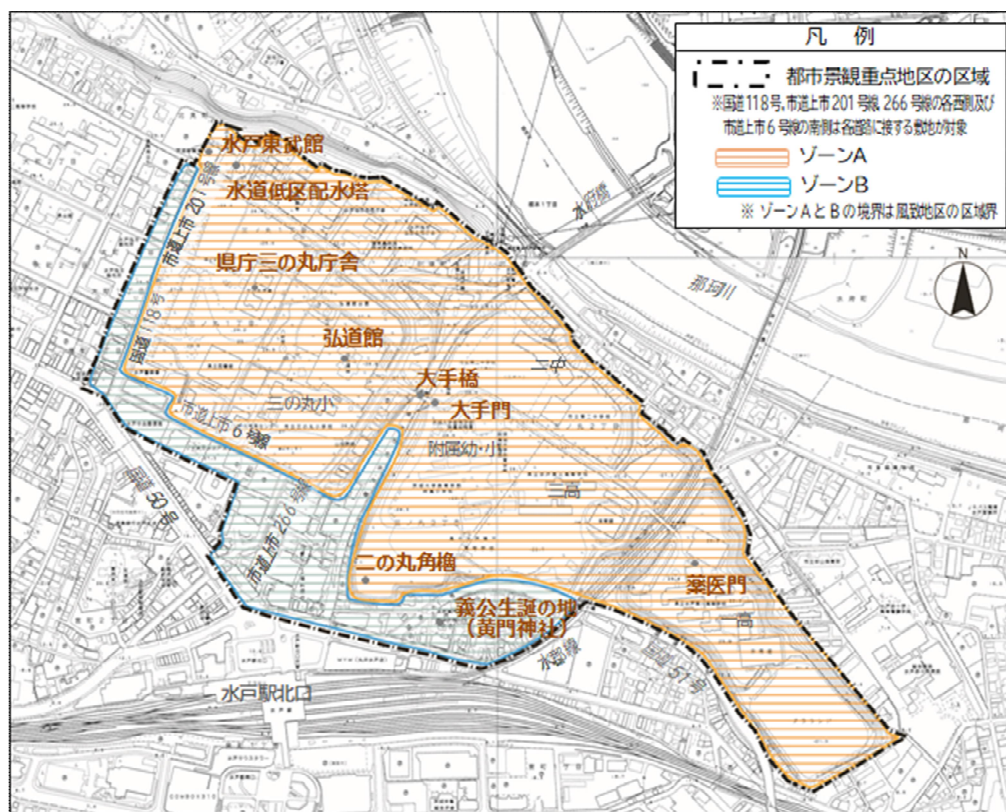
戦災等により、多くの歴史的建造物が解体・焼失し、歴史的景観の大半が失われてしまいましたが、歴史まちづくりにより、道路や白壁塀等の整備、無電柱化など、歴史的景観に配慮した整備が進められました。そして、地域発意の活動を起点として、市民と行政の協働のもと、2020（令和2）年に水戸城大手門が、翌2021（令和3）年には水戸城二の丸角櫓（すみやぐら）及び土塀が復元され、往時の面影を今に伝えるとともに、この地を訪れる誰もが歴史を感じることができる空間が作り出されました。

こういった流れの中で、住民・事業者・行政の協働のもと、良好な景観の保全とさらなる魅力向上を図るため、2019（平成31）年に、景観条例に基づく「都市景観重点地区」に指定しました。

これからも、水戸を代表する歴史的な地区として、弘道館・水戸城跡周辺ならではの良好な景観を大切に、さらに魅力を高めていきます。

【都市景観重点地区の指定日】平成31年4月1日

（1）区域



弘道館・水戸城跡周辺地区 区域図

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

【面 積】 約51ヘクタール

(2) 基本目標

『歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観』

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

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

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

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

【各ゾーンの基準設定の考え方】

<ゾーンA>

【景観形成の考え方】

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



【基準設定の考え方】

- ・ 歴史的建造物等や豊かな緑と調和した落ち着いた雰囲気とする。
- ・ 歴史的建造物等の雰囲気や存在感に配慮する。
- ・ 水戸城跡の斜面緑地や弘道館公園等との緑の連続性を確保する。



<ゾーンB>

【景観形成の考え方】

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



【基準設定の考え方】

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



(3) 景観形成基準

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

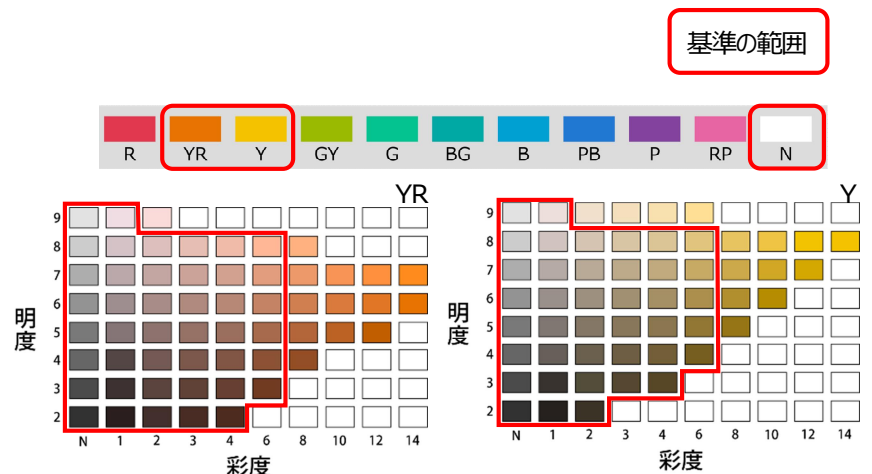
ゾーン		ゾーンA	ゾーンB
項目			
工作物	共通	・色彩は、建築物の例による。ただし、駐車場の付帯施設はこの限りでない。 ・照明は、建築物の例による。ただし、自動販売機はこの限りでない。	
	塀・垣・柵等	・周辺の歴史的建造物等と調和した落ち着いた形態・意匠とする。 ・歩行者に対して圧迫感を与えないような高さとする。	・ゾーンAの街並みと調和を図るなど、歴史が感じられる景観形成に配慮した形態・意匠とする。 ・歩行者に対して圧迫感を与えないような高さとする。
	擁壁等	・緑化等により、周辺景観との調和や周辺に対する圧迫感の軽減に配慮する。	
	駐車場	・道路に面する部分は、植栽や路面の工夫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

マンセル表色系による色彩基準（一例）

【ゾーンA】



歴史的建造物等と調和する色彩の範囲とします。



※大規模建築物は明度3以上

第3章 市全域の行為の制限

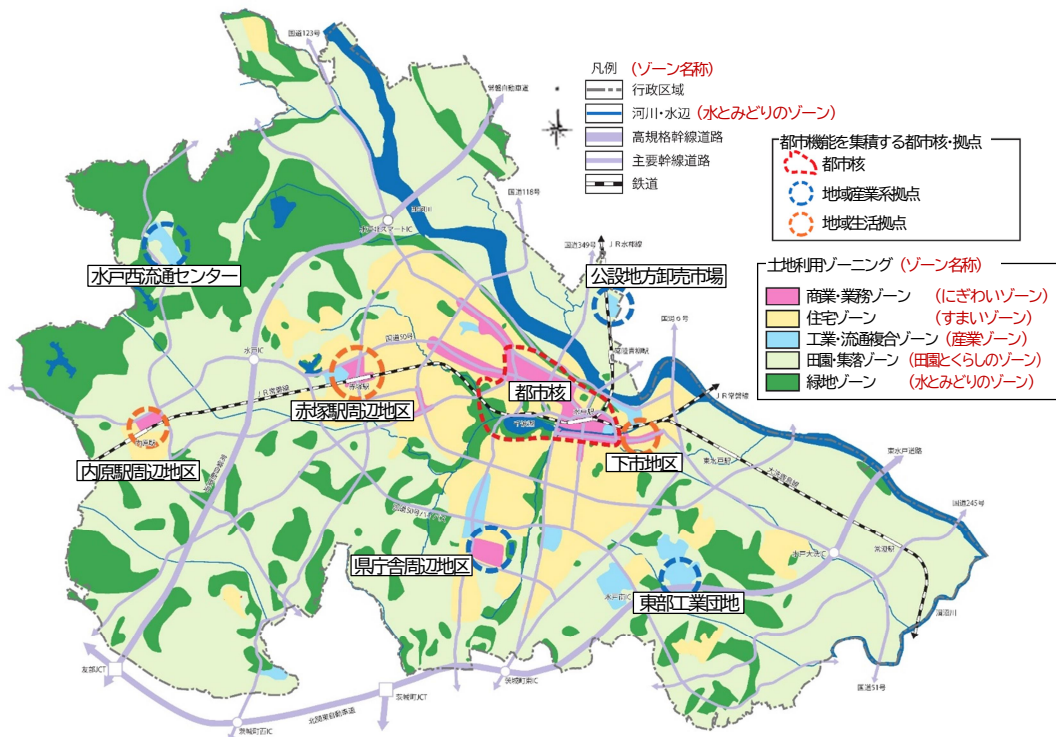
【景観法第8条第2項第2号の規定による良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項】

1 大規模建築物等の行為の制限

市全域で、地域特性に応じた景観形成を進めていくため、「第1部 理念」の「第3章 良好な景観形成に関する方針」の中で設定した「②土地利用に基づくゾーン」の区分により、景観形成基準を定めます。

(1) ゾーン区分

ゾーン名称	対象範囲の考え方	一みと魁・Next プラン 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 プランを加工)

ゾーン区分図

(2) 景観形成基準

【建築物】

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

※ 「ゾーン別の景観研成方針」は、「第1部 理念」「第3章 良好な景観研成に関する方針」における「ゾーン別の景観研成方針」をいい、土地利用に基づくゾーンの方針のほか、特定ゾーンやアクセスルート沿いのゾーンに該当する場所は、いずれの方針も適用されます。(p.1-20 参照)

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

※ 「ゾーン別の景観形成方針」は、「第1部 理念」「第3章 良好な景観形成に関する方針」における「ゾーン別の景観形成方針」をいい、土地利用に基づくゾーンの方針のほか、特定ゾーンやアクセスルート沿いのゾーンに該当する場所は、いずれの方針も適用されます。（p.1-20 参照）

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

※「ゾーン別の景観形成方針」は、「第1部 理念」「第3章 良好な景観形成に関する方針」における「ゾーン別の景観形成方針」をいい、土地利用に基づくゾーンの方針のほか、特定ゾーンやアクセスルート沿いのゾーンに該当する場所は、いずれの方針も適用されます。(p.1-20 参照)

【工作物（太陽光発電施設に限る）】

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

【工作物（太陽光発電施設を除く）】

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

※「ゾーン別の景観形成方針」は、「第1部 理念」第3章 良好な景観形成に関する方針における「ゾーン別の景観形成方針」をいい、土地利用に基づくゾーンの方針のほか、特定ゾーンやアクセスルート沿いのゾーンに該当する場所は、いずれの方針も適用されます。（p.1-20 参照）

届出制度の改正の概要

1 改正の趣旨

本市の魅力や価値を高め、時代の変化に対応し、市民主体の景観づくりを進めるため、届出制度及び景観形成基準を見直します。

2 届出制度の見直し

- 都市景観重点地区の届出を市条例から景観法への移行等により、手続きの簡素化と制度の一元化を図ります。

届出対象行為	見直し内容
建築物又は工作物の新築等	景観法に基づく届出制度に一本化
広告物の設置等	屋外広告物条例に基づく許可等の制度に統合
土地の形質の変更、木竹の伐採又は植栽	届出不要 ※

※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。

- 特に大規模な建築物等の事前協議を制度化し、効果的な景観誘導と手続きの円滑化を図ります。
高さ45mを超える建築物等の特に大規模な建築物等を対象とした都市景観専門委員による調査案件を、事前協議案件として市条例に規定
- 工事完了後の届出を新設し、景観誘導の実効性の向上を図ります。
届出の内容どおりに工事が行われたことを確認するため、工事完了後の届出の手続きを市条例に規定

3 景観形成基準の主な見直し

(1) 大規模建築物等の景観形成基準

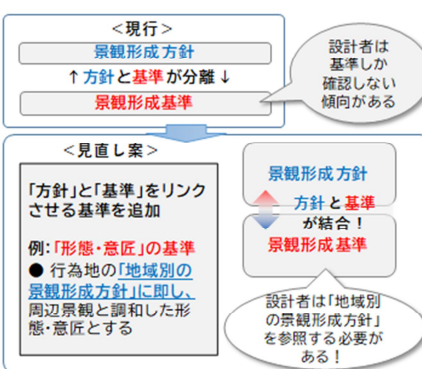
ア 景観形成方針と景観形成基準の連携

(ア) 「市内一律」から「ゾーンごと」の基準への見直し

例：「形態・意匠」の基準

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

(イ) 景観形成方針の参照が必要な基準への見直し



(ウ) 「にぎわい創出」につながる基準の新設

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

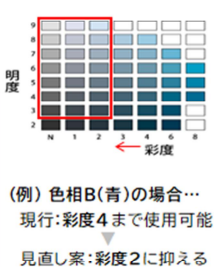
イ 色彩基準の進化・発展

(ア) 自然的景観と調和しにくい色彩の抑制

対象ゾーン：■田園とくらしのゾーン、■水とみどりのゾーン

＜色彩＞の数値基準

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



(イ) 色彩数値基準の「適用除外規定」の新設

＜色彩＞の数値基準の適用除外（一部）

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



ウ 景観形成基準の具体化・強化

(ア)基準の表現の具体化

例：(付属建築物)の基準

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

(イ)建築物新築時の植栽等の基準の強化

～うるおいの感じられる景観形成をさらに推進～

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



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

エ 景観形成基準の項目の新設

(ア)建築物に付帯する屋外広告物の基準新設

～屋外広告物の適切な景観誘導を図る～

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



各種の屋外広告物を集約し、まとめている事例

(イ)太陽光発電施設の基準の新設

～太陽光発電施設の適切な景観誘導を図る～

例：(配置)の基準

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



現行計画策定当時



現在
(太陽光発電施設が増加)

(2) 都市景観重点地区の景観形成基準

備前堀沿道地区	- 基準の項目や文言を整理 - 色彩の数値基準の適用除外規定を追加
弘道館・水戸城跡周辺地区	色彩の数値基準の適用除外規定にアクセントカラーの規定等を追加

4 改正の履歴

1991 (平成3) 年	水戸市都市景観基本計画の策定	条例に基づく届出制度開始 (平成4年～)
1992 (平成4) 年	水戸市都市景観条例の制定	- 大規模建築物等の届出開始 (平成4年～) - 都市景観重点地区の届出開始 (平成15年～ ※平成14年都市景観重点地区指定)
2008 (平成20) 年 2009 (平成21) 年	水戸市景観計画の策定 水戸市都市景観条例の一部改正	大規模建築物等の届出制度を景観法に移行 (平成21年～) - 大規模建築物等の景観形成基準を改正 [主な改正内容] - 高さの基準に眺望景観の保全を追加 - 色彩の基準に数値基準を追加

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
	・市民1万人アンケート	
	・市民公募による「あなたが見つけた水戸の景観30選」の選定	
	・地域別意見交換会	
	・浜田地区意見交換会（ワークショップ）	
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

1 これまでの水戸市の景観行政の取組

年	取組
1 水戸市独自の景観行政の開始	
1991(平成3)年	水戸市都市景観基本計画の策定
1992(平成4)年	水戸市都市景観条例の制定(条例に基づく届出制度の運用開始)
2002(平成14)年	「備前堀沿道地区」を都市景観条例に基づく都市景観重点地区に指定
2 景観法に基づく景観行政の開始	
2006(平成18)年	景観法に基づく景観行政団体へ移行
2008(平成20)年	景観法に基づく水戸市景観計画の策定 ・景観法に基づく届出制度の運用開始(平成21年度～景観条例から移行)
2010(平成22)年	水戸市屋外広告物条例の制定(県条例からの権限移譲) ・弘道館・水戸城跡周辺地区及び偕楽園・千波湖周辺地区の2地区を屋外広告物特別規制地区として指定 高度地区の指定(市街化区域全域で建築物の高さを制限)
2014(平成26)年	水戸市風致地区条例の制定(県条例からの権限移譲) ・条例制定にあわせ、各風致地区の特性や条件等を踏まえた「風致保全方針」を策定
2018(平成30)年	景観法に基づく景観協定の認可(見川4丁目地内)
2019(平成31)年	「弘道館・水戸城跡周辺地区」を景観条例に基づく都市景観重点地区に指定 ・重点地区指定にあわせ、屋外広告物特別規制地区(弘道館・水戸城跡周辺地区)の区域を拡大
2020(令和2)年	市民公募による「あなたが見つけた水戸の景観(30選)」の選定
2021(令和3)年	景観法に基づく景観重要建造物の指定(水戸城大手門、二の丸角櫓、土堀)
3 第2次景観計画に基づく施策の展開	
2025(令和7)年予定	水戸市景観計画(第2次)の策定

2 水戸市景観計画の施策の評価

(1) 景観施策の成果と今後の方向性

平成20年に策定した景観計画では、「やすらぎとにぎわいが共存する風格ある“水戸らしい”景観づくり」を目標に掲げ、様々な景観施策に取り組んできました。

主な取組としては、以下のような施策を実施してきました。

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

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

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

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



<景観施策の主な内容>

景観施策	主な内容
景観法による大規模建築物等の届出	・ 景観法に基づく届出制度を導入(H21)※市条例から移行 ・ 色彩誘導基準を追加(H21～) ・ 特に大規模な建築物を対象に、事前協議の段階から都市景観専門委員の調査及び助言・指導を実施(H21～)
建築物の高さ制限の導入	・ 市街化区域全域を対象に高度地区を指定(H22)
景観重要建造物の指定	・ 水戸城大手門、二の丸角櫓、土塀及びその敷地の指定(R3)
市屋外広告物条例による屋外広告物の許可	・ 市屋外広告物条例の制定(H22) ※県条例から移行 ・ 屋外広告物特別規制地区の指定(H22)
市都市景観条例による都市景観重点地区の指定及び建築物等の届出	・ 備前堀沿道地区における届出(H15～) ・ 弘道館・水戸城跡周辺地区の指定及び届出(H31～)
市風致地区条例による建築物等の許可	・ 市風致地区条例の制定(H26) ※県条例から移行 ・ 風致保全方針の策定(H27)
公共施設の整備	・ 弘道館・水戸城跡周辺地区での地区の特性を生かした歴史的景観整備 ・ 水戸市民会館及びその周辺におけるまちなかの魅力を高める景観整備 ・ サインマニュアル等による景観誘導(H7～)
市民、事業者の意識啓発、活動支援等	・ 都市景観形成補助事業(H15～) ・ 景観協定認可(H30) ・ 市民公募による景観選定事業(R2) ・ ホームページ等での広報 ・ 景観に関する講座、図書館での展示、関係業界向け研修会

(2) 法令に基づく規制・誘導の運用に関する課題

～ 大規模建築物等の届出 ～

景観形成基準	・ 工作物の種類は様々あるが、景観基準が一律で景観誘導が図りにくいことから、適切な景観誘導を図る必要がある。(太陽光施設 等) ・ まちなかや田園地域といった地域特性の違いに関わらず市内一律の景観形成基準であり景観誘導が図りにくいことから、地域特性を踏まえた景観形成基準への見直しが必要である。(色彩 等) ・ 大規模建築物に付帯する屋外広告物の基準がなく、建物と一体的な景観誘導が困難なため、基準整備が必要である。 ・ 抽象的な表現の景観基準は、人によって捉え方が異なるおそれがあることから、景観形成基準の表現の具体化が必要である。
手続き	・ 都市景観専門委員による事前調査の段階で、すでに事業計画が固まっている場合が多く、景観誘導が十分に図れないことがあることから、効果的な手続きとなるような見直しが必要である。 ・ 着工前の手続きと併せて建築物等が施工されたことを確認できていないことから確認手続きの在り方の見直しが必要である。

～ 屋外広告物の許可 ～

・ 液晶ディスプレイをはじめとするデジタルサイネージなど、新たな形態の屋外広告物やエリアマネジメント広告等の新たな仕組みの屋外広告物に条例が対応できていないことから、規制の在り方の検討が必要である。 ・ 違反広告物が依然散見されることから、適正化を図る必要がある。 ・ 条例による規制対象外である屋内広告物(窓の内側から外に向けて表示する広告)が景観に影響を与えている場合があることから、景観誘導対象の在り方を見直す必要がある。
--

～ 都市景観重点地区の届出 ～

・ 大規模建築物等の場合には、景観法に基づく届出と二重の手続きが生じており、統合化を検討する必要がある。
--

(3) 景観形成の取組に関する課題

周知・広報		・ 本市の景観の取組が広く知られないことから、景観への意識啓発を図るため、広く周知・広報する必要がある。
イメージの共有		・ 水戸らしい景観づくりのイメージを市民と共有できていないことから、イメージを描き、市民と共有するとともに、具体化させる取組が必要である。
他部門との連携	まちなかの景観	・ まちなかにおいて、観光客等の来訪者が回遊したくなるような景観になっていないことから、空地(駐車場)の増加に対応したまちなみの景観誘導や、まちのコンセプトが伝わる景観形成など、回遊したくなるような景観形成に取り組む必要があるとともに、観光部門と連携した取組が必要である。
	田園景観の保全	・ 田園景観の中に太陽光発電施設の建設等が増加しており、田園景観を保全するためには、農政部門と連携した取組が必要である。
	教育	・ 良好な景観形成に取り組むための公共心や地域への関心が低いことから、教育部門と連携した取組が必要である。
	公共施設の維持管理	・ 通常の維持管理水準による道路修繕や生活環境向上等のための街路樹の強剪定や伐採など、整備時の景観の維持が困難なケースがあることから、公共施設の管理部門との連携した取組が必要である。

3 計画策定経過の概要及び水戸市都市景観審議会名簿

(1) 計画策定経過の概要

年月日	名称	内容
2020(令和2)年12月1日	令和2年度第2回都市景観審議会	・市民公募「あなたが見つけた水戸の景観(30選)」選定
2022(令和4)年5月12日 ～31日	市民意向調査(市民1万人アンケート)【7水総】	・市内在住の満15歳以上の個人10,002人に郵送／有効回答数4,978人(回答率49.8%)
2024(令和6)年2月8日 ～21日	都市景観専門委員への意見聴取	・景観計画検証・評価(案)について
2月28日	第1回景観計画検討委員会(庁内)	・基本方針(案)について
3月25日	第1回政策会議(庁内)	・基本方針(案)について
6月24日	令和6年度第1回都市景観審議会	・諮問／基本方針について
7月25日 ～8月29日	地域別意見交換会【都市M・立地】	・都市計画マスタープラン(第3次)及び立地適正化計画(第2次)策定に係る地域別意見交換会(市内全13地区)
9月25日	茨城県建築士事務所協会景観まちづくり委員会との意見交換会	・大規模建築物等の景観形成基準等について ・景観法届出手続きについて
10月24日	浜田地区意見交換会	・茨城大学学生の研究発表／ワークショップ意見交換
11月28日	第2回景観計画検討委員会(庁内)	・計画(原案)について
2025(令和7)年1月24日	令和6年度第2回都市景観審議会	〃
2月14日	令和6年度関東・甲信越地区屋外広告官民合同連絡会【広告官民】	・茨城県屋外広告美術協同組合役員と広告物条例の在り方についての協議
3月14日～18日	都市景観専門委員への意見聴取	・大規模建築物等の景観形成基準 等
4月30日	第3回景観計画検討委員会(庁内)	・計画(原案)について
5月27日	令和7年度第1回都市景観審議会	〃
6月23日	第2回政策会議(庁内)	・計画(素案)について
7月17日	都市計画審議会	〃
7月16日～8月15日	意見公募手続き	〃
9月2日	令和7年度第2回都市景観審議会	・計画(案)について／答申(案)について
9月●日	答申	
9月●日	庁議(庁内)	・計画決定

※【7水総】は、「水戸市第7次総合計画 一みと魁・Nextプラン」策定過程において実施し、本計画の策定に当たり踏まえたもの。

※【都市M・立地】は、「水戸市都市計画マスタープラン(第3次)」及び「水戸市立地適正化計画(第2次)」の策定において実施し、本計画の策定に当たり踏まえたもの。

※【広告官民】は、行政担当者と屋外広告業界の関係者が会し、屋外広告物に関する情報共有や意見交換を行う会合。この会合では、都府県別に協議が行われ、広告物条例の在り方や広告物所有者に対する対応など具体的課題に関する意見交換を行った。本計画の計画に当たっても意見交換の内容を踏まえた。

(2) 水戸市都市景観審議会委員名簿

氏 名	役職名	選出区分	備考
山本 早里	筑波大学 教授	学識経験者	会長
村上 暁信	筑波大学 教授	学識経験者	
一ノ瀬 彩	茨城大学 助教	学識経験者	
小畑 のり子	弘道館事務所 主任研究員	学識経験者	
松本 勝久	水戸市議会 議長	議会	令和7年6月17日から
(大津 亮一)			(令和7年6月16日まで)
川島 宏一	水戸市都市計画審議会 会長 筑波大学 教授	都市計画 審議会	
篠根 玲子	一般社団法人茨城県建築士事務所協会 景観まちづくり委員会委員	建築士	
松橋 裕子	水戸商工会議所女性会 会長	商工業団体	
阿久津 和次	茨城県屋外広告美術協同組合 常任相談役	広告業	
三上 靖彦	NPO 法人茨城の暮らしと景観を考える会 代表理事	市民団体	副会長
谷田部 亘	茨城県弁護士会	弁護士	
二田 伸康	一般公募(市民)	公募市民	
藤田 雅一	一般公募(市民)	公募市民	



令和6年度第1回都市景観審議会にて高橋靖水戸市長から諮問書を交付される山本早里会長



都市景観審議会の様子



(3) 水戸市都市景観専門委員名簿

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



景観形成基準等の在り方に関し、専門委員への意見聴取を行う。(小場瀬委員)

4 上位・関連個別計画について

(1) 上位計画：「水戸市第7次総合計画－みと魁・Next プラン－」

「水戸市第7次総合計画－みと魁・Next プラン－」（以下「総合計画」）は、2024（令和6）年3月に策定された都市づくりの基本方針であり、本市における最上位計画となるものです。2024（令和6）年度から2033（令和15）年度までの10年間で基本構想の期間としています。

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

景観計画は、総合計画の景観行政分野における個別計画に位置付けられるものです。そのため、本計画においても、あらゆる施策において魁の精神で挑戦し、水戸ならではの特色を強く打ち出していく計画づくりが必要になります。



水戸市第7次総合計画
－みと魁・Next プラン－

都市づくりの基本理念

都市づくりの基本的な考え方

水戸の未来をリードする
「こどもたち」を育む
まちをつくる

市民の豊かな暮らしを
実現できる「経済発展」
するまちをつくる

誰もが生き生きと
暮らせる「安心」できる
まちをつくる

将来都市像

水戸市の目指す将来の都市イメージ

こども育む 暮らし楽しむ

みらいに躍動する 魁のまち・水戸

人口と経済の展望

将来都市像を実現することで達成を目指す指標

■将来人口

目標人口 265,000 人
(2033(令和15)年度)

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

■経済見通し

継続的な経済成長
・対前年度成長率 2.5%
(2033(令和15)年度)

都市空間整備構想

将来都市像の実現を都市空間の視点から示すもの

持続可能なまちを目指し、集積型の都市構造である

「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」

を構築する

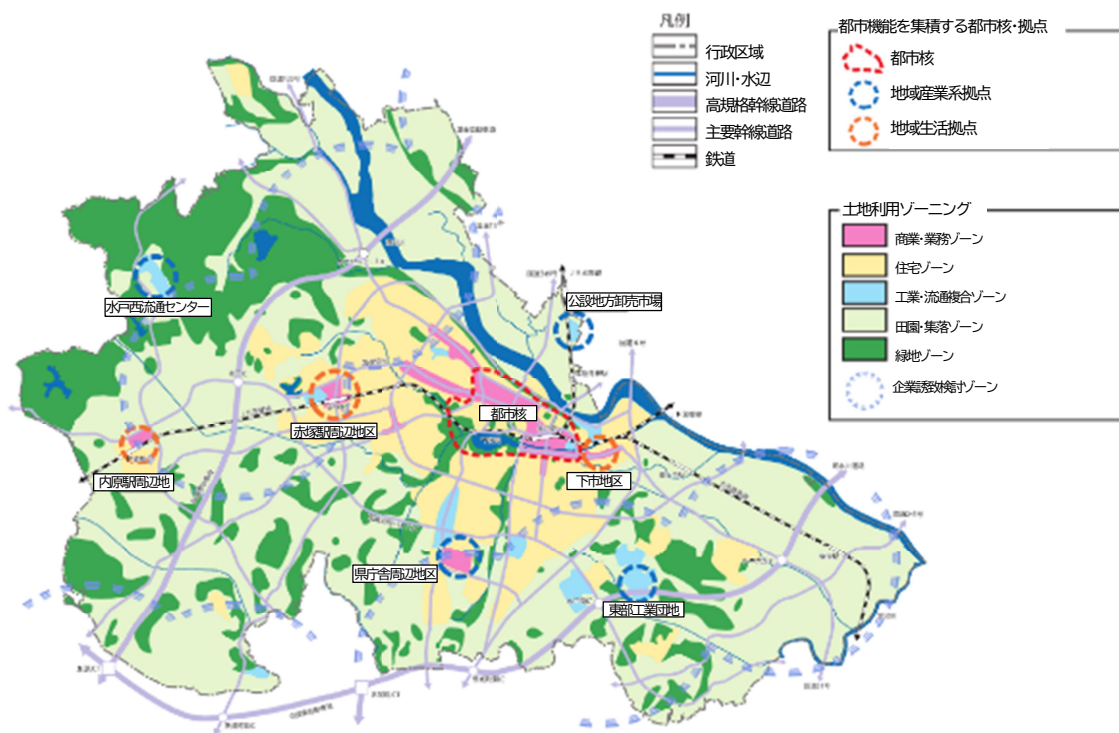
水戸市第7次総合計画－みと魁・Next プラン－の構成

□水戸市の都市構造

本市では、総合計画において、**都市核**^{※1}を中心に、**地域生活拠点**^{※2}、**地域産業系拠点**^{※3}、**魅力発信交流拠点**^{※4}と連携した、「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を目指しています。その実現に向け、次の区分により土地利用ゾーニングを行い、持続可能な土地利用の誘導を図ることとしています。

景観づくりに当たっては、こうした都市構造を踏まえた上で、土地利用の在り方との整合を図った取組を行います。

商業・業務ゾーン	商業・業務機能をはじめ、行政、教育、医療など、多様な都市機能や居住機能を複合的に集積し、拠点性を高める区域
住宅ゾーン	日常生活に不可欠な居住、交通等の機能を確保し、快適で利便性の高い住環境の形成を図る区域
工業・流通複合ゾーン	産業活動の中心となり、機能的で持続性の高い産業基盤の形成を図る区域
田園・集落ゾーン	農業生産基盤をはじめ、身近な自然とのふれあい、雨水の貯留機能等の多面的な機能の保全を図るとともに、周囲の自然環境と調和のとれた居住環境を維持する区域
緑地ゾーン	豊かな自然にふれあえる空間づくりとともに、温室効果ガスの吸収や環境負荷の低減といった機能の保全と再生を図る区域
企業誘致検討ゾーン	企業誘致を推進するため、インターチェンジ周辺において、新たな産業用地を確保し、広域交通ネットワーク等を生かした工場、流通機能等を誘導することを検討する区域



水戸市第7次総合計画－みと魁・Nextプラン－ 土地利用計画図

※1 商業、業務、行政、教育、医療、芸術・文化、居住等の様々な都市中枢機能が集積した都市の発展、魅力の発信をリードするエリア

※2 市民の生活を支える交通、商業、業務、居住等の都市機能が集積した周辺地区の核となるエリア

※3 産業集積の中心的な役割を担う拠点となるエリア

※4 市民の憩いの場としてはもとより、市外・県外から多くの人を迎え入れる場

□ 各論に位置付けられた施策

総合計画（各論）では、以下のような施策が位置付けられています。

○ 景観関連施策

- ・ 偕楽園・千波湖周辺の更なる魅力づくりとして、水戸ならではの景観の形成
- ・ 弘道館・水戸城跡周辺の更なる魅力づくりとして、水戸ならではの歴史的景観の形成促進
- ・ 都市核の機能充実として、まちなかの景観の向上
- ・ 地域生活拠点の機能充実として、下市地区の地域生活拠点における暮らしやすい環境づくり
- ・ 良好な市街地景観の形成として、景観ガイドライン等による景観誘導及び公共施設における先導的な景観形成

○ まちなかの活性化

- ・ Mitori0 を中心とした新たなにぎわいづくりとして、周辺の商店街等と連携したにぎわいづくり
- ・ 利便性の高いまちづくりとして、歩きたくなるまちづくりの推進

○ 市民参加

- ・ 様々な分野におけるボランティア活動の促進・支援

○ 情報発信

- ・ 新たな情報発信手法の確立 ・ 各種SNSによる情報発信

○ 生涯学習

- ・ 多様化する市民ニーズに応じた市民講座の充実 ・ 現代的課題や地域課題の解決に向けた市民講座の充実

○ 再生可能エネルギーの利用促進

- ・ 太陽光発電施設の設置促進

○ 民官共創

- ・ 課題提示による事業者・大学等からのアイデアの募集、事業の実施
- ・ 産・学・官連携による新たなアイデアの創出、事業の実施 ・ 大学生と連携した課題調査の実施

○ 教育

- ・ 郷土を愛し、豊かな感性を磨く教育の推進

<景観計画の主な整合ポイント>

ー総合計画における方針等ー

- ・ 魁の精神で挑戦、水戸ならではの特色を打ち出す
- ・ 地域拠点ネットワーク型コンパクトシティの構築
- ・ 水戸ならではの景観の形成、まちなかの景観向上等
- ・ 良好な市街地景観の形成
- ・ その他

ー景観計画における反映内容ー

- 地域資源を生かしたゾーン方針や景観施策により水戸らしさを表現
- 都市構造に応じたゾーン構成と土地利用の整合を図る景観誘導
- 特定ゾーンに位置付け、地域特性を生かした魅力の向上を図る方針を設定
- 市民向け景観ガイドラインなど、良好な市街地景観の形成に係る施策を位置付け

市民参加の促進、SNSを活用した情報発信、再生可能エネルギーの利用促進、民官共創や教育を通じた課題解決型アイデアの創出、地域への愛着を育む活動といった総合計画における施策を踏まえ、景観計画の施策に位置付け

（２）関連個別計画 ①：「水戸市都市計画マスタープラン（第3次）」

「水戸市都市計画マスタープラン（第3次）」（以下「マスタープラン」）は、都市計画法に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、都市の長期的なまちづくりの方針を総合的・体系的に示すものです。2024（令和6）年度から2033（令和15）年度までの10年間の計画期間としています。

景観は、まちづくりの重要な要素であることから、景観計画については、関連個別計画であるマスタープランと整合を図った計画づくりが必要になります。

□ 目指すべき将来像

「水戸市第7次総合計画ーみと魁・Next プランナー」において構築を目指す「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を本計画の目指すべき将来像として位置付け、その実現を目指すこととしています。

□ 景観関連方針

景観関連の方針として、以下の内容が位置付けられており、景観計画はこれらの内容との整合を図ります。

○ 自然環境と共生する都市空間の形成

- ・ 市街地に残る豊かな自然的景観の保全に向け、風致地区における規制等の適正な運用を図る。
- ・ 自然を生かした緑豊かなゆとりある住宅地の形成を図るため、生垣、樹木の植栽をはじめとした民有地の緑化を促進するほか、地区計画、景観協定等を活用した良好なまちなみの形成を図る。
- ・ 公共施設の敷地内や壁面、屋上の緑化等を推進する。

○ 緑地等の保全の推進

- ・ 自然景観の保全のため、事業用太陽光発電設備の設置に対して適切な助言・指導を行う。

○ 良好な水辺環境の保全と親水空間の整備

- ・ 千波湖や大塚池をはじめ、水辺環境の保全と親水空間の整備に努める。

○ 都市核の活力の向上

- ・ まちなかの景観の向上に向けた取組を推進する。

○ 地域生活拠点の活力の向上

- ・ 下市地区は、にぎわいのある商店街の再生を図るとともに地域生活拠点における暮らしやすい環境づくりを推進する。

○ 水戸ならではの歴史を生かした拠点づくり

- ・ 弘道館・水戸城跡周辺地区は、大手門、二の丸角櫓等の歴史的資源や景観を活用し、都市核の魅力の向上とにぎわいの創出を図る。また歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観形成を誘導する。

- ・偕楽園周辺や弘道館周辺等の地では、水戸ならではの歴史的資源と調和した景観形成を推進する。

○ 魅力や活力ある住環境の整備

- ・建築物の高さ規制等の良好な景観づくりに向けた規制・誘導等を推進し、地域特性に合わせた住環境の形成を図る。
また、地区計画等を活用した良好なまちなみの形成を図る。

○ 魅力ある景観の形成

- ・水戸市景観計画に基づき、自然や歴史的・文化的資源等の多様な景観資源の保全・活用により、水戸ならではの個性と魅力を感じられる景観形成を推進する。
- ・建築物の高さ規制や屋外広告物の掲出の制限、建築物等の景観形成基準に基づく指導・助言等による規制・誘導を図るほか、地区計画等の活用を促進し、良好な景観の形成を推進する。
- ・水戸市サインマニュアル等に基づき、公共施設の良好な景観形成を図る。

<景観計画の主な整合ポイント>

ーマスタープランにおける方針等ー

- ・地域拠点ネットワーク型コンパクトシティの構築
- ・自然環境と共生、緑地等の保全、水辺環境の保全等
- ・都市核、地域生活拠点の活力の向上
- ・歴史を生かした拠点づくり
- ・魅力や活力ある住環境の整備・魅力ある景観の形成

ー景観計画における反映内容ー

- 都市構造に応じたゾーン構成と土地利用の整合を図る景観誘導
- 水とみどりのゾーンに位置づけ、自然的景観の保全、緑化の促進、地区計画・景観協定等の活用、太陽光発電設備の基準化による設置誘導
- 特定ゾーン・にぎわいゾーンに位置付け、活力向上に係る方針を設定
- 弘道館・水戸城跡、偕楽園周辺を特定ゾーンに位置付け、歴史を生かした方針を設定
- 高さ規制や地区計画等の活用、多様な景観資源の保全・活用による水戸らしい個性と魅力のある景観形成を推進

(3) 関連個別計画 ② :「水戸市立地適正化計画（第2次）」

「水戸市立地適正化計画（第2次）」は、都市再生特別措置法に基づく計画であり、本市の都市構造の現状や課題を踏まえ、過去の人口増加に伴って広がった市街地を、時間をかけて居住や都市機能を誘導することにより、コンパクトでメリハリのある姿にして、将来的に持続可能な都市を目指す計画です。2024（令和6）年度から2033（令和15）年度までの10年間を計画期間としています。

本市の特性に応じたコンパクトな都市の在り方やその実現に資する施策は、景観行政に関係するものであることから、景観計画については、関連個別計画である立地適正化計画と整合を図った計画づくりが必要になります。

□ 目指す都市像

目指す都市像を「誰もが便利に安心して暮らすことのできるコンパクトシティ」と定めます。

具体的には、現状の居住地や社会資本を生かすことを前提に、既存集落の持続可能性も担保しながら、市内の拠点地域に子育て支援、商業、医療等の都市機能を集積します。これにより、居住を誘導する区域の人口密度を維持するとともに、高齢者をはじめとする住民が公共交通により各拠点の施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが身近に存在するまちの実現を図るものです。

□ 景観に関連する施策や取組

景観に関連する施策や取組として、以下の内容が位置付けられており、景観計画はこれらの内容との整合を図ります。

○ 地域生活拠点である下市地区の考え方（地域住民の生活利便性の確保）

- ・地域生活拠点の下市地区は、歴史的な景観との調和、にぎわいある商店街の再生とともに、まちの若返り・活力向上を見据え、子育て世帯を含む若い世代のニーズにも配慮したサービス機能が充実した地域住民の生活利便性の確保を目指す。

○ 各拠点の特性に応じた都市機能の強化

- ・各拠点の特性に応じた都市機能の強化を図るため、まちなかの回遊促進や利便性向上への環境整備、Mitori0を中心とした新たなにぎわいの創出、歩きたくなるまちづくりの推進、弘道館・水戸城跡周辺地区での良好な景観づくりの推進、建築物の高さ規制等による良好な景観づくりの推進等の取組を進める。

○ 良好な居住環境の形成

- ・良好な居住環境の形成を図るため、地区計画や景観協定等を活用した良好なまちなみ・居住環境の形成、建築物の高さ規制等による良好な景観づくりの推進、公共施設や民有地の緑化の推進等の取組を進める。

<景観計画の主な整合ポイント>

ー立地適正化計画における方針等ー

- ・コンパクトシティの構築
- ・各拠点の特性に応じた都市機能の強化
- ・良好な居住環境の形成

ー景観計画における反映内容ー

- 都市構造に応じたゾーン構成と土地利用の整合を図る景観誘導
- 各ゾーンの特性に応じ、魅力的で居心地が良く、快適性を高める方針を設定
- 地区計画や景観協定の活用、良好なまちなみの形成、建築物高さ制限等による良好な景観づくり、緑化の推進

(4) 関連個別計画 ③ :「緑の基本計画（第2次）」

「緑の基本計画（第2次）」（以下「緑の計画」）は、都市緑地法に基づく計画であり、公共施設や民有地の緑化に関する方針等を定め、緑地の保全及び緑化の推進に向けた総合的な施策を示すものです。2024（令和6）年度から2028（令和10）年度までの5年間を計画期間としています。

景観は、緑地の保全や緑化の推進に密接な関係があることから、景観計画については、関連個別計画である緑の計画と調和を図った計画づくりが重要になります。

□ 目指す姿（緑の将来像）

豊かな自然にふれあい、憩いとゆとりを感じられる空間を形成し、身近な公園・緑地づくりを市民と協働で進めるとともに

に、こどもたちが遊び、多くの人が集う、にぎわいの拠点としての魅力の向上に資する公園・緑地を目指すため、目指す姿（緑の将来像）を「みんなが楽しめる緑あふれるまち水戸」としています。

□ 基本方針

本計画は以下の基本方針を設定。本市の景観形成方針に関連する内容であり、景観計画は以下方針との整合を図ります。

基本方針1 みんなが楽しめる緑づくり / **基本方針2 市民との協働による緑づくり**
基本方針3 安心できる緑づくり / **基本方針4 緑の保全、緑化の推進**

□ 景観関連施策

緑の計画では、景観関連施策として以下の内容が位置付けられており、景観計画はこれらの施策との整合を図ります。

○ 水戸ならではの景観の形成

本市のシンボル空間である偕楽園・千波湖周辺で自然的景観の維持を図るとともに、偕楽園から見た千波湖方面、千波湖から見たまちなか方面への良好な眺望景観を保全し、地区の魅力を高めることで、多くの人が訪れる地区にする。

○ 身近な緑の保全・整備

街路樹の整備は、地域の特性や実情を踏まえ、良好な景観の形成、維持管理に係る費用や安全性等、様々な要素を考慮しながら、その在り方を検討する。

○ 風致地区の保全

都市において自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観を維持するため、引き続き、風致地区における許可制度の適正な運用により、適切な維持・保全に努める。

○ 景観法に基づく届出制度の運用

景観法に基づき、一定規模以上の建築行為等を行う場合は、敷地内への植樹・植栽等の緑化誘導を含む景観形成基準への適合が必要である。引き続き、良好な都市景観の保全を図るため、景観法に基づく届出制度を適正に運用する。

<景観計画の主な整合ポイント>

―緑の計画における方針等―

・水戸ならではの景観の形成
・身近な緑の保全・整備、風致地区の保全等

―景観計画における反映内容―

→ 特定ゾーンの位置付け、自然的景観の保全や眺望景観に係る方針を設定
→ 公共施設による景観形成の基本的な考え方への反映、風致地区による規制

（５）関連個別計画 ④：「歴史的風致維持向上計画（第２期）」

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

□ 維持及び向上すべき歴史的風致

本市において、維持及び向上すべき歴史的風致を以下のとおり定めています。

1 梅まつりに代表される偕楽園や千波湖周辺の歴史的風致

2 文武の伝統が息づく弘道館・水戸城跡周辺の歴史的風致

3 郷土の祭礼にみる歴史的風致

「下市に伝わる吉田神社の秋季祭礼」

「古式ゆかしい八幡宮の祭礼」

「東照宮の祭礼と水戸黄門まつりからみる中心市街地の賑わい」等



1935(昭和10)年の観梅風景
『水戸100年』より

□ 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

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

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

□ 重点区域

歴まち計画の範囲は市内全域ですが、特に整備事業を推進する「重点区域」を設定しています。本市の歴史的風致は水戸城下町を中心として構成されていることから、水戸城跡及びその城下町を中心とした区域を設定しています。

□ 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

歴まち計画では、「重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携」を位置付け、当該項目では「景観計画の活用」を明記しています。

<景観計画の主な整合ポイント>

―歴まち計画における方針等―

・歴史的建造物等の保全・活用
・重点区域、良好な景観の形成に関する施策

―景観計画における反映内容―

→ 特定ゾーンの方針に位置付け
→ 特定ゾーンの区域設定、良好な景観の形成に係る各種施策の位置づけ

5 近年の景観づくりに関する動向について

□ ライフスタイルの多様化や働き方の変化

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

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

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



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

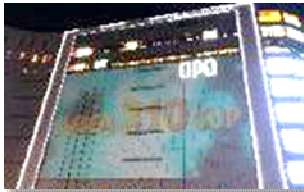


快適で歩きたくなる都市空間の創出
回遊性の向上と街歩きの魅力を高めるため、黄色のラインを活用した実証実験が行われた。

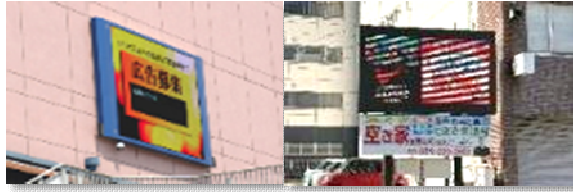
□ 技術革新と屋外広告物の新たな展開

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

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



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



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

□ 脱炭素化やIoT技術の進展

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

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

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



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

□ まちの課題解決と景観づくりの連携

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

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

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

6 市民の意向

本計画の策定に当たっては、市民の皆さんのまちへの想いを踏まえたものとする必要があります。様々な形で示された市民の皆さんの想いや意向を確認します。

(1) 市民1万人アンケート

「水戸市第7次総合計画－みと魁・Next プラン－」の策定や今後の本市の政策立案に向けて、2022(令和4)年5月に市民約1万人を対象に「―あなたと描く水戸の未来―市民1万人アンケート(有効回収数4,978票、有効回収率49.8%)」を実施しました。その要旨は、以下のとおりです。

～本市の印象～

- ・ 歴史や伝統があり、自然と居住環境が調和した住み良いまちと認識されています。一方、都会的な雰囲気や商業の活力には乏しいと感じています。

～本市の魅力ある資産～

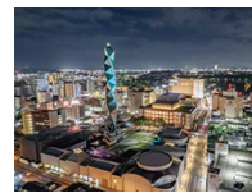
- ・ 魅力ある資産としては、「偕楽園」、「千波湖」、「弘道館」といった自然や歴史的資源への評価が高くなっています。これらは、水戸らしさの象徴であり、今後も、更にその魅力を景観施策に生かしていくことが重要です。
- ・ 「備前堀沿道地区 都市景観重点地区」の中心をなす「備前堀」については、全市的には魅力ある資産といえるまでの支持を得ていない一方、地元では高い支持を得ており、地域に愛され、地域に親しまれるような景観形成を進めていくことが求められています。



地域に愛される備前堀
地域に愛され、地域に親しまれるような景観形成を進めていくことが求められている。

～本市の目指す姿～

- ・ 本市の目指す姿としては、医療、福祉、子育てに対する期待に次いで、「都市中枢機能が集積した活気あふれるまち」が挙げられている一方で、全体的な傾向として、市民が中心市街地に足を運ぶ頻度が下がっています。また、「本市の印象」にもあったとおり、都会的な雰囲気や商業の活力には乏しいと感じている市民が多い状況です。
- ・ これらを踏まえ、景観の観点においても、まちなかの活力向上や景観の向上につながる施策により、まちなかの魅力を高める必要があります。



MitoriO

MitoriOは、水戸芸術館、水戸市民会館及び京成百貨店というまちなかを象徴する施設を合わせた一体的な区域。まちなかの景観の向上につながる施策により、まちなかの魅力を高めることが求められている。

～市民と行政の協働～

- ・ 参加したいまちづくりや地域の活動をたずねたところ、「身近な道路や公園の清掃活動」が最も高く、「美化・緑化を進める活動」が続きました。
- ・ 美化や緑化といった活動への市民の参加意欲は高いことから、今後の景観施策においては、そうした市民の意欲を生かすことのできる施策が求められています。

(2) 市民公募による「あなたが見つけた水戸の景観 30 選」の選定

身近な景観に興味を持つとともに、新たな魅力を再発見してもらおうと、2020(令和2)年2月から8月にかけて、「あなたが見つけた水戸の景観」を募集しました。

市内外の方々からいただいた 259 の景観について、市民公募委員が初めて入った都市景観審議会において審議を行い、次の 30 の景観を選びました。

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

<あなたが見つけた水戸の景観 30 選>

(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 楮川(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(さかさかわりよくち)	
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)と白壁堀	
29 宮下銀座		30 万代橋(よろずよばし)	

- ・ 応募結果をみると、「千波湖(千波公園)」が最も多くの支持を集めており、千波湖については、本計画においても、本市の景観の中心をなすものとして位置付けする必要があります。次いで、「水戸芸術館のシンボルタワー」、「偕楽園公園」の順に支持を集めました。これらも重要な位置付けをしていくことが求められます。
- ・ また、「水戸城大手門」、「水戸市水道低区配水塔」、「茨城県三の丸庁舎(旧茨城県庁舎)」といった、「弘道館・水戸城跡周辺地区 都市景観重点地区」内のシンボルである歴史的建造物にも多くの支持が集まっていました。これらは、都市景観重点地区の景観づくりの核として、積極的な保全・活用を図ることが求められています。

あなたが見つけた水戸の景観30選 (50 音順)

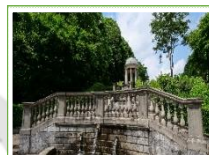
- 1 赤尾関町(あかおせきちょう)のまちなみと長屋門
- 2 泉町会館
- 3 茨城県三の丸庁舎(旧茨城県庁舎)と桜並木
- 4 茨城県庁展望台からの眺めと茨城県庁舎
- 5 茨城県立水戸商業高等学校日本館玄関
- 6 茨城県立歴史館の庭
- 7 大塚池
- 8 偕楽園公園
- 9 旧川崎銀行水戸支店
- 10 楮川(こうぞがわ)ダム
- 11 弘道館
- 12 国道 349 号から見る水戸の台地
- 13 逆川緑地(さかさがわりよくち)
- 14 桜川
- 15 千波湖(千波公園)
- 16 ダイダラボウ像
- 17 中心市街地のまちなみ
- 18 常澄地区の田園風景
- 19 那珂川
- 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)と白壁堀
- 29 宮下銀座
- 30 万代橋(よろずよばし)



24
水戸市森林公園の
恐竜



10
楮川ダム



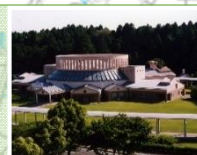
20
セツ洞公園



1
赤尾関町のまちなみ
と長屋門



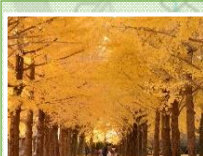
7
大塚池



27
水戸市立西部図書館



4
茨城県庁展望台から
の眺めと茨城県庁舎



6
茨城県立歴史館の庭



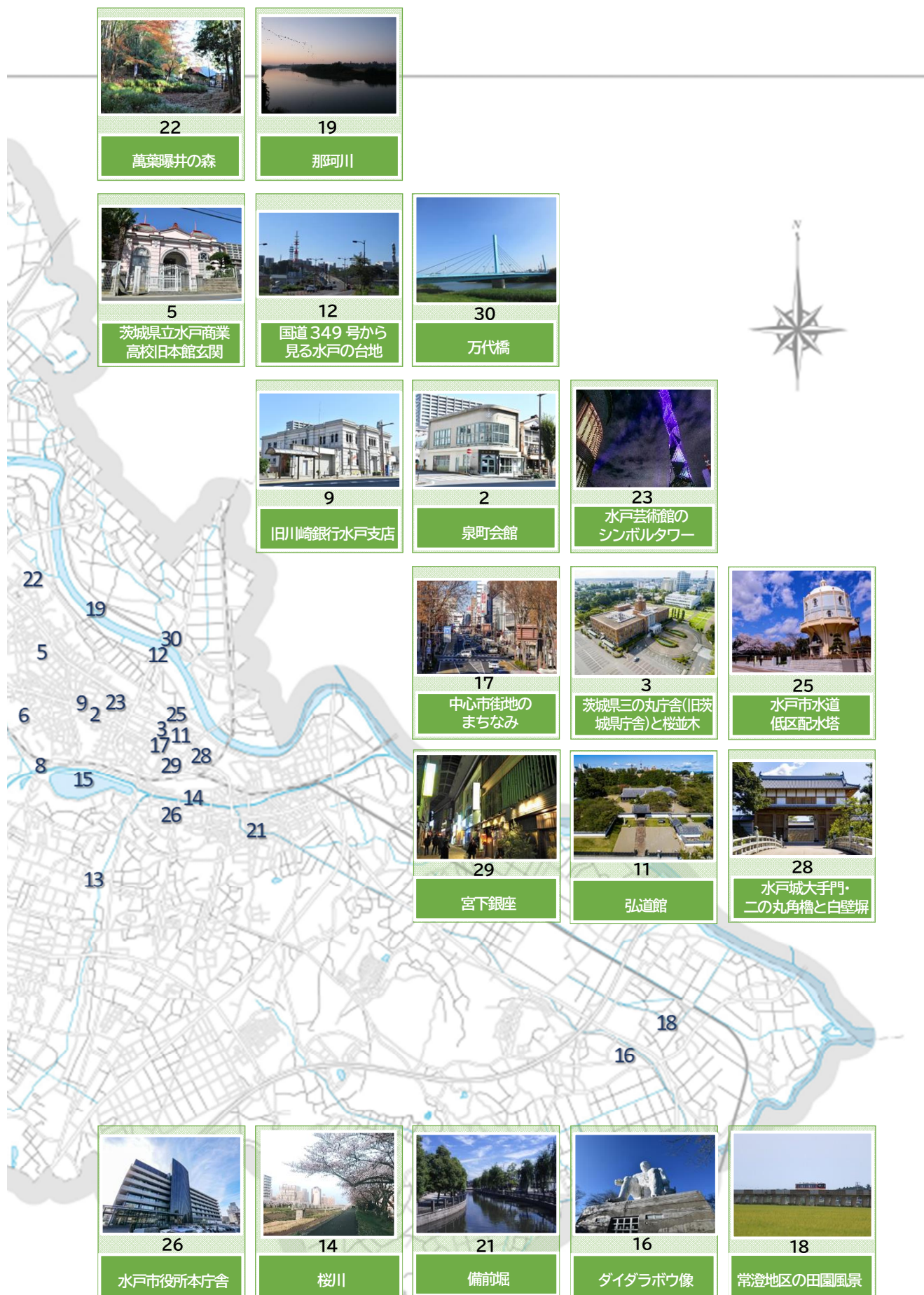
8
偕楽園公園



15
千波湖(千波公園)



13
逆川緑地



(3) 地域別意見交換会

「水戸市都市計画マスタープラン(第3次)」及び「水戸市立地適正化計画(第2次)」の策定に当たり、2024(令和6)年7月から8月にかけて、水戸市内13地域において、地域別意見交換会を実施しました。地域別意見交換会の参加者からは、景観に関連する内容として、次のような意見がありました。

～ 全般 ～

- ・ 限られた財源の中では、メリハリのあるまちづくりが必要である。

～ まちなか ～

- ・ まちなかに高層マンションが乱立する状況は景観上問題であり、適切な高さ制限が必要
- ・ まちなかにおいて、きめ細やかな景観誘導が必要
- ・ 市民会館が出来たことで人が来てても、そこだけ見て帰ってしまう。周辺への波及が望まれる。
- ・ 千波公園は、市街地に位置する都市公園としては、ニューヨークのセントラル・パークに次ぐ世界2位の広さであるが、知名度が低い。積極的なPRが必要。

～ 田園 ～

- ・ 田園地域で耕作放棄地が目立つ状況があるが、緑を守りながら、活気ある街にしていけないといけない。

～ 地域資源 ～

- ・ 備前堀の緑道の路面の大谷石が劣化して危険であり歩きづらく対応が必要
- ・ 備前堀周辺の道路が凸凹でベビーカーを押せない。こども連れでも使いやすい環境にしてほしい。
- ・ 保和苑周辺地区のロマンチックゾーンを憩いの場として魅力向上を進めてほしい。

(4) 浜田地区意見交換会(ワークショップ)

備前堀周辺地区においては、空地・空き家の増加や地域住民の高齢化、整備時の質の高い材料による道路等の修繕が困難になるなど、備前堀沿道地区の都市景観重点地区指定時(H14)と状況が変化しています。

周辺の住民等の意見を踏まえた、新たな景観まちづくりの在り方の検討を行うため、茨城大学(工学部都市システム工学科)と連携し、「浜田地区意見交換会～教えてください！備前堀のいいところ～」を2024(令和6)年10月に開催しました。意見交換会では、茨城大学の学生が備前堀の特徴や魅力に関して研究発表を行ったあと、地域住民の皆さんとワークショップを行いました。

参加者からは、次のような意見がありました。

～ まちの方向性 ～

- ・ 観光地ではなく、暮らしやすさ重視のまちにしてほしい。
- ・ 地元の人が暮らしやすいまちになると良い。
- ・ ここを知らない人が息抜きに来てくれるような場所になると良い。
- ・ 住んでいる人も外から来た人もまじり合うようなあたたかい場所になると良い。
- ・ 地元の方も観光の方も集まり足をとめられる場所が良い。
- ・ 城下町らしい歴史を感じられるまちづくりを希望。
- ・ 備前堀とハミングロードをタイアップした歴史と文化遺産の住み良いまちになってほしい。
- ・ このまちをどうしていくかのビジョンが必要。そこが明確なら若い人も入ってくると思う。

～ 商店街(ハミングロード513)との連携等 ～

- ・ 水戸市の一つのスポットとなり、そこからハミングロードへも人が流れ、にぎわう下市に戻ってほしい。
- ・ 新しい空き家を活用したお店や人が外にいる気配が生まれていくと良いと思う。
- ・ まちの方向性がしっかりしていれば、商店街に一般住宅が入ってしまうことはない。

～ 道路、緑道 ～

- ・ 道を直してほしい。備前堀緑道の大谷石は不要だと思います。
- ・ 今は歩きづらいため、散策しやすい場所になると良い。

＜「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～」の様子＞



7 持続可能な開発目標（SDGs）との関係

（１）持続可能な開発目標（SDGs）とは

持続可能な開発目標(SDGs)は、2015(平成27)年9月の国連サミットで、加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、2030(令和12)年までに持続可能でより良い世界を目指すための国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓っています。

国においては、優れた取組を提案した都市をSDGs未来都市に選定するなど、SDGsを原動力とした地方創生を推進しており、地方公共団体においても、SDGsを踏まえた持続可能なまちづくりが求められています。



国連サミットの様子
(写真:外務省ホームページ)

（２）本計画に主に関係する持続可能な開発目標（SDGs）



本景観計画は、持続可能な社会の実現に向けて、景観教育や景観資源の保全・活用を通じた「次世代への継承」、経済効果や生活環境の向上を目指す「地域の活性化」、そして市民・行政・事業者の協働による「パートナーシップの推進」を基本としています。これにより、水戸市ならではの個性と魅力を生かした、持続可能な景観まちづくりを進めます。

関連するSDGs	景観計画に基づくアクション
4 質の高い教育をみんなに	景観教育や情報発信を通じて、市民共有の財産である景観を次世代に継承し、意識向上を図ります。
8 働きがいも経済成長も	優れた景観づくりが地域の魅力を高め、経済成長や市民の働きがいの創出につながります。
11 住み続けられるまちづくりを	景観の質を高めることで、快適で魅力的な生活環境を形成し、持続可能なまちづくりを実現します。
12 つくる責任 つかう責任	景観資源の保全と活用を通じて、水戸ならではの個性と魅力を感じられる景観づくりを推進します。
15 陸の豊かさを守ろう	水や緑を積極的に保全・活用し、自然と調和した潤いのある景観を形成します。
17 パートナーシップで目標を達成しよう	景観づくりは行政、市民、事業者が連携・協力し、役割を果たすことで実現します。

8 用語解説

行	用語	解説
あ	IoT 技術 (あいおーていぎじゅつ)	「モノのインターネット」と訳され、様々なモノ(物理的なデバイス)がインターネットを通じて相互に接続され、情報を収集・共有・処理する技術のことを指す。これにより、モノが自動的にデータをやり取りして効率的に動作し、便利なサービスや機能を提供する。
あ	ICT 技術	情報通信技術(Information and Communication Technology)の略。情報や通信に関する技術の総称。景観分野では、デジタル地図やオンライン会議、SNS などを通じて情報共有や住民参加に活用されている。
あ	アイストップ	線の先に自然と目が留まる建物や樹木、モニュメントなどの景観要素。まちの風景に印象的なアクセントを与える役割を持つ。
あ	アイデンティティ	まちや地域が持つ独自の歴史、文化、風景などによって形づくられる「その場所らしさ」や固有の特徴のこと。
い	意匠	建築物などの形や模様などのデザイン全般を指す。景観においては、美しさや調和を生み出す重要な要素となる。
い	インフルエンサー	SNS などを通じて多くの人に影響を与える発信者。景観やまちの魅力を広く伝える担い手としても注目される。
う	ウォーカブル	「歩きやすい」又は「歩行に適した」という意味の英語で、特に都市や街区の設計において使われる言葉。ウォーカブルな街とは、住民や訪問者が徒歩で簡単に移動でき、歩行が快適で安全な環境が整っている場所を指す。ウォーカブルな環境は、健康の促進、環境への負荷軽減、地域の活性化など、様々な利点をもたらすとされている。
え	エリアマネジメント	特定の地域(エリア)を対象に、地域の価値を高め、持続的な発展を実現するために、地元の住民、事業者、行政等が協力して行う取組や活動のことを指す。地域の課題を解決し、魅力的で快適な環境をつくることを目的とする。
え	エリアマネジメント広告	エリアマネジメント活動等の公益還元を目的に設置・表示される広告物
お	屋外広告物 (おくがいこうこくぶつ)	屋外広告物法において規制の対象となる「屋外広告物」とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に対して表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいう。商業広告だけでなく非営利な内容の広告も、屋外広告物に含まれる。
お	屋外広告物法	良好な景観の形成・風致の維持、公衆に対する危害の防止のため、「屋外広告物の表示」、「屋外広告物を掲出する物件の設置と維持」、「屋外広告業」について、必要な規制の基準を定める法律(昭和 24 年制定)
お	屋外広告物条例	屋外広告物条例は、屋外広告物法に基づく条例であり、屋外広告物及び広告物を掲出する物件並びに屋外広告業について必要な規制を行うことにより、良好な景観若しくは風致の維持及び公衆に対する危害を防止することを目的とする。
お	屋外広告物特別規制地区	水戸市屋外広告物条例に基づき指定する地区であり、地区の特色を生かした景観づくりに支障となる屋外広告物を制限し、良好な景観を保全するもの。水戸市が特別規制地区として指定した地区内では、屋上利用広告物や彩度の高い広告物等の設置・表示を規制・制限している。
お	屋内広告物 (おくないこうこくぶつ)	建築物の内部に設置され、不特定多数の人の目に触れる広告物。ショーウィンドウ内の表示や駅構内の掲示などが該当する。
か	幹線道路(かんせんどうろ)	全国あるいは地域・都市内において、主要な地点を結び、道路網の骨格を形成する道路のこと。
き	基調色	建築物や景観要素に使われる色の中で、面積が最も多く、全体の印象を決定づける基本となる色。周囲との調和を図る上で重要となる。
き	近隣商業地域	都市計画法により定められる「近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域」のこと。
け	景観	景観法では「景観」の定義を置いていない。この理由は、国土交通省の作成する景観法運用指針に示されており、「統一的な定義を置くと結果的に画一的な景観を生むおそれがある」等の理由によるものである。「景観」の定義自体そのものを景観行政団体の考えに委ねた点は、景観法の大きな特徴といわれている。
け	景観法	我が国の都市や農村漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性で活力のある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的に制定された、日本で初めての景観についての総合的な法律。(平成 16 年制定)
け	景観行政団体	景観法が新たに創設した制度。市町村のうち政令指定都市及び中核市は、自動的に景観行政団体になる。政令指定都市又は中核市でない市町村は、都道府県知事との協議を経て、景観行政団体となることができる。なお、市町村が景観行政団体とならない地域については、都道府県が景観行政団体となる。
け	景観計画	景観行政団体が、景観法に基づき定める「良好な景観の形成に関する計画」のこと。「景観計画の区域」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」、「景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針」を定めることが義務。また、「良好な景観の形成に関する方針」、「屋外広告物等に関する制限」、「景観重要公共施設の整備に関する事項」等を定めることができる。景観計画の内容の一部は、景観法に根拠を有する条例に規定されることにより、景観に影響を与える個別行為に対して、法的拘束力を持つ。
け	景観計画区域	景観法に基づいて策定された景観計画の対象区域のこと。
け	景観条例	美しいまちなみ・良好な景観を形成し保全することを目的として、地方公共団体が制定する条例のこと。
け	景観重要樹木	景観重要樹木は、良好な景観を形成する樹木を保全するために、景観法に基づき指定される樹木のこと。地域の自然、歴史、文化等から見て、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木が対象となる。指定されると、伐採や移植には許可が必要となる。
け	景観重要建造物	景観重要建造物は、景観法に基づき、地域の自然、歴史、文化などの観点から、外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観形成に重要な建造物について、景観行政団体の長が指定するもの。指定された建造物には、外観の変更などを行う際に、景観行政団体の長の許可が必要となるなど、一定の規制が適用される。
け	景観重要公共施設	景観重要公共施設は、道路、河川、都市公園などの公共施設のうち、景観形成に重要なものとして、景観法に基づいて指定されるもの。これらの施設は、景観計画の中で、景観上の整備方針や占用許可の基準などが定められ、整備や占用を行う際には、それらの基準に従う必要がある。
け	景観協定	ひとまとまりの土地について、土地所有者等の全員の合意により、その区域における良好な景観の形成に関するルールを定める協定のことをいう。景観法に基づく制度で、一定の法的効力がある。
こ	公共財	誰もが利用でき、他者の利用で減ることのない財やサービス。街路や公園、景観なども含まれ、公共にとって重要な資産である。
こ	高度地区 (こうどちく)	都市計画法に規定する地域地区で特定の地区における建物の高さに関する規制を定めた地区を指す。高度地区は、都市の機能や快適な環境を保つために様々な視点から設定される。
こ	耕作放棄地 (こうさくほうさち)	以前は農地として利用されていたものの現在は農作物が栽培されておらず今後も再利用する見込みがない土地を指す。
し	市街化区域	都市計画法により定められる「すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」のこと。
し	市街化調整区域	都市計画法により定められる「市街化を抑制すべき区域」のこと。
し	指定確認検査機関	建築基準法に基づき、国土交通大臣又は都道府県知事が指定する、建築物の確認や検査を行う民間の専門機関。
し	社会資本	一般的に、国や地域社会の経済活動や生活を支えるための公共的な施設やインフラを指す。具体例として、道路、橋、上下水

		道、電力・通信施設、教育機関、病院、公園等が挙げられる。
し	城郭	防御や支配の拠点として築かれた建築物で、天守や石垣、堀などを備える。地域の歴史や景観に深く関わる遺構。
し	商業地域	都市計画法により定められる「主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域」のこと。
し	審議会	地方自治法で規定する附属機関で、地方公共団体の事務の審査・審議・調査等を行う機関。
し	人口減社会	出生数の減少や高齢化により、総人口が長期的に減少していく社会のこと。都市や地域の景観づくりにも新たな視点と対応が求められる。
じ	準住居地域	都市計画法により定められる「道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域」のこと。
す	スカイライン	スカイラインとは、建築物や地形が空と接する輪郭線を指し、都市や自然の風景において重要な景観要素である。特に都市部では、建物の高さや形状の違いによって生まれるシルエットが、まち全体の印象を大きく左右する。良好なスカイラインは、遠望景観の美しさや都市の統一感を高め、地域の魅力や個性の形成に寄与する。景観計画においては、建築物の高さや配置を適切に誘導し、調和のとれたスカイラインの形成を図ることが求められる。
せ	専門委員	地方自治法で規定する地方公共団体の長の補助機関。長の権限に属する事務に関し、その専門の学識経験を持って調査研究を行い、その結果を地方公共団体の行政に反映させることを目的として設置される機関。
そ	総合計画	地方自治体における行政運営の最上位計画であり、住民全体で共有する自治体の将来目標や施策を示し、全ての住民や事業者、行政が行動するための基本的な指針となるもの。
だ	第一種低層住居専用地域	都市計画法により定められる「低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域」のこと。
だ	脱炭素化	温室効果ガスの主要因である二酸化炭素(CO ₂)の排出を抑え、最終的には排出をゼロにすることを目指す取組やプロセスを指す。これにより、気候変動を抑制し、持続可能な社会を実現することが目的。
ち	地域文化財	地域文化財とは、国や県、市の指定・登録を受けていないものの、地域で大切に守り伝えられている文化的価値のある建物や遺構、習俗などを指す。水戸市では、こうした地域独自の貴重な文化財を後世に継承するため、H30年に「水戸市地域文化財制度」を創設。市民からの推薦をもとに調査・審議を行い、教育委員会が認定することで、その保護と活用を図っている。
ち	地区計画	ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制・誘導を行う都市計画法に基づく制度。区域の指定された用途地域の規制を、強化・緩和することができ、各街区の実情に応じた整備及び保全を図るもの。
ち	眺望景観	ある視点場(景観を見る地点)から視対象(眺められる対象物)を眺望したとき視覚で捉えられる景観のこと。
で	デジタルサイネージ	電子ディスプレイやプロジェクターを利用して、広告や情報を表示するデジタル媒体。店舗、駅、街中等の公共空間で見られる電子看板や案内板が代表例。従来の紙やポスターといった静的な掲示物に比べ、動的で視覚的な訴求力が高いのが特徴。
で	出前講座	市職員が地域や学校などに出向き、所管する行政施策について直接説明や意見交換を行う参加型の学習機会。
と	都市基盤	一般的に、都市の機能を支える基本的なインフラや施設の総称。具体的には、道路、上下水道、電力・ガス供給、通信網、公共交通、公園等が含まれる。
と	都市計画マスタープラン	都市計画法に基づくまちづくりの方針であり、正式には、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」という。市町村マスタープランとも呼ばれる。市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体的な将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。
と	都市景観重点地区	水戸市都市景観条例に基づき指定する地区であり、地区の特色を生かした優れた都市景観づくりを進めるために、都市景観づくりの基本目標、公共施設の整備方針及び都市景観基準を定め、建築するときなど、あらかじめの届出により、景観形成を誘導する。
と	都市景観大賞	「都市景観の日」実行委員会が主催し、良好な景観の形成に資する普及啓発活動として、平成3年度より毎年度実施されている表彰制度。良好な都市景観を生み出す優れた事例を選定し広く一般に公開することにより、より良い都市景観の形成を目指すもの。水戸市では、令和5年度に「弘道館・水戸城跡周辺地区」が特別賞を受賞した。
と	都市公園	都市公園とは、都市計画区域内に地方公共団体が設置した公園、緑地や墓園及び都市計画区域外に都市計画決定し開園したものをいう。憩いや交流、防災など多様な機能を持ち、良好な都市景観や生活環境の形成に寄与する。
と	都市中枢機能	行政、経済、文化など都市の中心的役割を担う機能。官公庁、企業、商業施設などが集積し、都市全体の活力や景観の中核を形成する。
ど	土塁(どるい)	土で築いた「塁」(るい＝とりで、堤防)のこと。
な	長屋門	武家屋敷や農家に見られる、門と住居や物置が一体となった建築形式。歴史的景観の構成要素として地域の風情や文化を伝える役割を持つ。
ね	ネーミングライツ	公共施設に企業名などを冠する命名権。景観への配慮が求められ、地域との調和を図りながら導入されることが望まれる。
ぱ	パーク&ウォーク	目的地周辺に自動車を駐車し、そこから徒歩で移動する仕組み。歩行を促し、中心市街地の渋滞緩和や景観・環境の改善に寄与する。
ぱ	パークPFI	公園施設の整備・管理運営に民間資金を活用する制度。収益施設の設置を認めることで、魅力ある公園づくりを促進する。
ぱ	パブリックスペース	一般の人々が自由に利用できる公共の場所を指し、街路、公園、広場等が含まれる。これらの場所は、特定の人々に限定されず、地域住民や訪問者など、誰でもアクセスできることが特徴。パブリックスペースは、地域社会の交流や文化活動、リラックス、イベント開催など、様々な活動の場となり、都市環境における重要な役割を果たしている。
ふ	風致地区 (ふうちちく)	都市における風致を維持するために定められる都市計画法に規定する地域地区。「都市の風致」とは、都市において水や緑等の自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観であり、風致地区は、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定めるもの。
ぷ	プロジェクションマッピング	建物や物体の表面に映像を投影し、その形状や質感を生かして、視覚的な演出を行う技術。立体物をスクリーンとして活用し、実物と映像が一体化することで、現実と仮想が融合したような独特の視覚効果を生み出す。屋外広告物法に基づく「屋外広告物」に該当するとされる。
ま	マンセル表色系	マンセル表色系は、色彩を客観的に捉える方法として確立されたシステムで、「色相」、「明度」、「彩度」の3属性の組み合わせによって一つの色を表す。
み	水戸学の道	水戸の誇る歴史や文化、水戸藩が育んだ魁の精神等に触れ、親しんでいただくとともに、歴史的景観を楽しみながら回遊していただくため、水戸市が設定した散策ルート。光圀(義公)ルート、斉昭(烈公)ルート、慶喜(将軍)ルートの三つのルートを設定している。
み	水戸市水道低区配水塔 (すいどうていはいすいとう)	下市地区へ良質な水道水を市民に供給するため、昭和7(1932)年に造られた。設計者は後藤鶴松で、円筒形のコンクリート製。1階入口の上部にはゴシック風装飾も施された意匠が特徴。
む	無電柱化	電柱や電線を地中化し、景観の向上や防災・バリアフリーの確保を図る取り組み。良好な都市景観づくりの観点からも重要視されている。
わ	ワークショップ	参加者が主体的に話し合いや作業を行いながら、特定のテーマについて知識を深めたり、アイデアを出し合ったりする参加型の活動形式をいう。

9 景観の書庫 ～ 景観を学ぶための書籍等 ～

美しい景観は、一朝一夕にして生まれるものではありません。

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

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

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

～ 都市景観の名著・基本書 ～

「街並みの美学」 芦原義信（岩波書店）

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

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



～ 人口減社会におけるまちづくり ～



「都市をたたむ」 饗庭伸（花伝社）

『都市をたたむ』（2015年）は、人口減少の波が都市を包み込む時代に、私たちはどのようにまちと向き合い、未来を織り上げていくのかを静かに、しかし力強く問いかける一冊です。

衰退を単なる終焉とせず、そこで暮らし続ける人々の営みや風景を慈しみながら、都市を無理に拡張せずに「畳む」ことで持続可能な未来を描こうとします。失われていくものを嘆くのではなく、減少の中に残る価値に目を向け、柔らかく、丁寧に畳み、次代へと手渡す。その思想は、縮退する都市にも豊かな時間と風景を紡ぐための羅針盤となり、静かな希望を私たちに示してくれます。

～ 街路と暮らしの重要性に着目した都市論 ～

「アメリカ大都市の死と生」 ジェイン・ジェイコブズ（鹿島研究所出版会）

『アメリカ大都市の死と生』（1961年）は、まちはそこに暮らす人々によってつくられるという視点から、20世紀の都市計画の常識を根底から問い直した作品です。著者ジェイン・ジェイコブズは、画一的な再開発やゾーニングが都市を死なせていると指摘し、生活の営みが息づく街路の重要性を描き出しました。

商店のやりとり、見知らぬ人同士のまなざし—そうした日常の積み重ねこそが都市の安全と活力を育むと説きます。多様性と混在、歩行者の視点を重視するその思想は、コンパクトで持続可能な都市の在り方を考える上で、今なお大きな示唆を与えてくれます。



～ 風景を通じて心を見つめる文学 ～



「風立ちぬ」 堀辰雄（新潮社）

『風立ちぬ』（1938年）は、自然の風景と人の内面が静かに響き合う文学作品として、日本の風土と感情の深い関係を丁寧に描き出します。霧や風、山の稜線、移ろう季節といった繊細な風景は、愛や喪失、祈りといった感情と重なり合い、読者の記憶に深く刻まれます。

静寂の中に情感が漂い、風景が登場人物の心象を写し出す本作は、景観を「見るもの」ではなく「感じるもの」として捉える視点に気づかせてくれます。風景の中に心の輪郭がにじむような、詩的で豊かな一冊です。

～ 都市景観の名著・基本書 ～

「都市のイメージ」ケヴィン・リンチ(岩波書店)

～ 記憶と風景が織りなす、まちの新たなストーリー ～

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

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

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



今回の景観計画で位置付けた「特定地域」及び「土地利用ゾーニングに基づく地域」区分は、リンチが説いた「ディストリクト(地域)」に重なります。それぞれの地域が抱く歴史や文化、自然の息吹が、そこに暮らす人々の日常と交わりながら、一つ一つの風景を形づくっていきます。異なる色合いの景観が重なり合いながら、やがて一枚の美しい都市の織物として広がっていく——そんな姿を思い描きながら、地域ごとの景観の個性を大切に紡いでいきます。



ディストリクト(District)



パス(Paths)

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

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

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

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

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

そのような姿を思い描きながら、市民一人一人が景観形成の担い手となることを目指します。



ランドマーク
(Landmarks)



エッジ(Edge)



ノード(Nodes)

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

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

<参考文献(イラスト引用も)>

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

(ag)

10 参考文献等

- 饗庭伸 『都市をたたく-人口減少社会をデザインする都市計画-』2015年、花伝社
- 饗庭伸 『平成都市計画史-転換期の30年間で残したもの・受け継ぐもの-』2021年、花伝社
- 饗庭伸(編著) 『都市を学ぶ人のためのキーワード辞典』2023年、学芸出版社
- 大澤昭彦 「水戸芸術館タワーを中心とするスカイライン形成と歴史的景観保全」ほか『高さ制限とまちづくり』、2014年、学芸出版社
- 屋外広告行政研究会 『屋外広告物の知識 第5次改訂版(法令編)』2019年、ぎょうせい
- 北村喜宣 『分権政策法務と環境・景観行政』2008年、日本評論社
- 北村喜宣 『自治力の躍動 ~自治体政策法務が拓く自治・分権~』2015年、公職研
- 景観法制研究会 『逐条解説景観法』2004年、ぎょうせい
- 景観まちづくり研究会 『景観法を生かす』2004年、学芸出版社
- 色彩検定協会 『色彩検定公式テキスト1級編』2020年、公益社団法人色彩検定協会
- 色彩検定協会 『色彩検定公式テキスト2級編』2019年、公益社団法人色彩検定協会
- 小浦久子 「景観まちづくり-変化を地域づくりにつなぐ」『新都市』2022年1月号、都市計画協会
- 国土交通省都市局公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室 「屋外広告物を活用した地域活性化の取組みについて」『新都市』2021年1月号、都市計画協会
- 坂和章平 『わかりやすい景観法の解説』2003年、新日本法規出版
- 篠原修 『景観用語辞典 増補改訂第2版』2007年、彰国社
- 田邊学 『屋外広告物と景観まちづくり』『新都市』2021年1月号、都市計画協会
- 都市計画法制研究会 『よくわかる都市計画法 第2次改訂版』2018年、ぎょうせい
- 西村幸夫 『西村幸夫 講演・対談集 まちを想う』2018年、鹿島出版会
- 日本建築学会 『景観計画の実践~事例から見た効果的な運用のポイント~』2017年、森北出版
- 橋本隆 『自治体の都市計画担当になったら読む本』2022年、学陽書房
- 馬場正尊+OpenA 『エリアルノベーション 変化の構造とローカライズ』2016年、学芸出版社
- 簗原敬ほか 『白熱講義 これからの日本に都市計画は必要ですか』2014年、学芸出版社
- 安本典夫 『都市法概論 第2版』2013年、法律文化社

- 茨城新聞、「人と街を大事に 市民会館設計 横須賀さん、水戸で講演」2024年9月14日
- 今枝由郎 『ブータンに魅せられて』2008年、岩波書店
- 岡部明子 『バルセロナ 地中海都市の歴史と文化』2010年、中央公論社
- オルテガ(A・マタイス、佐々木孝共訳) 『ドン・キホーテに関する思索』1968年、現代思潮社
- 金子みすゞ 「水と影」『日本語を味わう名詩入門2 金子みすゞ』2011年、あすなろ書房
- 川端康成 『雪国』1948年、新潮文庫(初出:1937年)
- グレアム・マーフィ 『ナショナル・トラストの誕生』1992年、緑風出版
- ケヴィン・リンチ(丹下健三、富田玲子共訳) 『都市のイメージ』1968年、岩波書店
- ジェイン・ジェイコブズ(山形浩生訳) 『アメリカ 大都市の生と死』2010年、鹿島出版会(原書初出:1961年)
- 鈴木董 『図説イスタンブル歴史散歩』1993年、河出書房新社
- 宗田好史 『にぎわいを呼ぶイタリアのまちづくり 一歴史的景観の再生と商業政策一』2000年、学芸出版社
- 中田節子(林美一監修) 『広告で見る江戸時代』1999年、角川書店
- 中村明 『感覚表現辞典』1995年、東京堂出版
- 林弥栄 「ユキノシタ科」『山溪カラー名鑑 日本の樹木』1985年、山と山溪社
- フリードリヒ・ニーチェ(白取春彦訳) 『超訳 ニーチェの言葉』2015年、ディスカヴァー・トゥエンティワン
- 堀辰雄 『風立ちぬ』2012年、角川春樹事務所(初出:1936年)
- 水戸観光コンベンション協会 『水戸旅』一般社団法人水戸観光コンベンション協会ホームページ
- 水戸市 「千波湖タムスリップ」『ミトノート創刊号』2013年
- 水戸市芸術振興財団 「塔 シンボルタワー」公益財団法人水戸市芸術振興財団ホームページ
- 水戸まちづくりの会 「滝坂」『水戸の坂道、水辺の風景 Hills of Mito&Scenery of The Waterside』2018年
- 水戸市政策研究会 「地域を知るなら校歌を紐解け!」『みとこみ伝外伝~校歌探求編~』2019年
- 山岸健 『風景とはなにか~都市・人間・日常の世界~』1993年、日本放送出版協会
- 山田学 「景観論」『現代都市計画用語録』1978年、彰国社
- 横須賀満夫建築設計事務所 「受賞歴/学校法人 少友学園 少友幼稚園/2023年度グッドデザイン賞」横須賀満夫建築設計事務所ホームページ
- 横浜都市デザイン50周年記念事業実行委員会、横浜市都市整備局 『都市デザイン横浜|個性と魅力あるまちをつくる』2022、BankART1929
- 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、鹿島出版会

<コラム作成>

- 須藤文彦(f)、権瓶厚(ag)、秋葉由佳(y)

<制作協力>

- 写真提供:鈴木雅人、野原準子
- イラスト作成:河原井かれん (p.1-17、2-33、2-34、2-37)

都 景 審 第 号
令和 7 年 9 月 日

水戸市長 高橋 靖 様

水戸市都市景観審議会
会 長 山本 早里

水戸市景観計画（第 2 次）について（答申）（案）

令和 6 年 6 月 24 日付け都市景観諮問第 1 号で諮問のあったことについては、別添計画書により答申します。

本計画の目指すべき姿「笑顔で紹介できる 水戸の景観」の実現及び計画の円滑な推進に向けて、下記事項に十分配慮されるよう要望いたします。

記

1 景観計画の基本姿勢について

水戸の景観は、人々の営みの積み重ねによって形づくられてきたものであり、市民一人ひとりが理解し、日々大切に守り育てていくことが重要である。そのため、市民が景観を“自分ごと”として捉え、主体的に参画できる仕組みの構築が求められる。また、持続的な景観形成には、若年層からの教育を通じて景観の価値を学び、意識を育むことが不可欠である。あわせて、市民や来訪者に水戸の魅力をわかりやすく発信し、理解と共感を広げること。

2 景観資源の保全と活用について

偕楽園、千波湖、弘道館、水戸城跡などの自然・歴史・文化資源や、水戸芸術館、市民会館といった現代的建築物はいずれも景観を形づくる基盤である。これらを守り育むとともに、「点」として活かし、「線」で結び、「面」へと広げる全体的な景観形成を推進することが求められる。市民が誇りを持ち、来訪者が親しみを感じられる景観の形成を推進すること。

3 「ひと・分野・地域」をつなぐ景観づくりについて

景観施策は観光、教育、環境、農政など多様な分野と関わり、行政内部の連携に加え、民間事業者や市民団体との協働が不可欠である。市民と行政が一体となって取り組むことで施策は実効性を持ち、地域全体に広がりを生み出す。したがって、景観施策をまちづくりの横断的かつ協働的な柱として展開すること。

4 計画の進捗管理について

計画期間において着実に進展を図るためには、中間評価や達成目標を適切に設定することが重要である。進捗状況を定期的に確認し、その成果を市民にわかりやすく示すことで、計画の透明性と実効性を高めるとともに、市民の理解と参加意欲を一層促進すること。

水戸市都市景観条例の今後の方向性について

1 課題

水戸市景観計画（第2次）の策定に伴い、景観法との整合を図りつつ、制度の実効性を高めるため、次のとおり、規定の見直しを行う必要があります。

(1) 用語・制度の整理

景観法の用語との不整合や制度の重複が生じているため、「都市景観」を「景観」に変更するなど用語を整理するとともに、市独自に設けてきた景観法類似の制度（景観市民提言・景観市民協定・景観重点地区届出制度）については、廃止する必要があります。

(2) 届出制度の実効性強化

景観法に基づく届出制度の実効性を高めるため、届出前の事前協議制度を設けるとともに、完了時の手続きを新設する必要があります。

(3) 必要な規定追加

景観法の施行に必要な規定を整備するため、景観重要建造物等の管理に関する基準を新設する必要があります。

2 条例の方向性について

項 目		規定事項	今後の方向性
条例名称、用語		「水戸市景観条例」、「景観重点地区」、「水戸市景観審議会」など	景観法と用語を統一し、「都市景観」を「景観」に変更するなど用語を改正
総則	目的	景観法の規定等に即し、景観の形成に必要な事項を定め、豊かな自然や歴史的資源を守り育て、次代に受け継がれる良好な景観を形成し、市民が誇りと愛着を持ち、将来にわたって発展し続ける暮らしたいまちの実現に資することを規定	景観法との整合性・準拠性を明示するほか、景観計画（第2次）の理念を反映するため、これまでの目的を発展させ、まちの将来像を示す内容に改正
	市長、市民及び事業者の責務	市長、市民及び事業者の役割と責務を明示	(現行の内容を継続)
景観市民団体		良好な景観形成を目的とする市民団体を「景観市民団体」として認定する制度	(現行の内容を継続)
景観市民提言		【削除】	景観法の景観計画提案制度に一本化するため条例の規定を削除 (法第11条～第14条)
景観市民協定		【削除】	景観法の景観協定制度に一本化するため条例の規定を削除 (法第81条～第91条)
景観計画	景観法に基づく景観計画に景観重点地区を定める		条例に基づき指定を行う規定から改正
	景観重点地区の要件		(現行の内容を継続)
	景観重点地区に関し景観法に基づく景観計画に必要な事項を定める		条例に基づく景観計画に定める規定から改正
	景観重点地区を景観計画に定めるときの地区住民及び利害関係者への意見聴取		(現行の内容を継続)

項 目		規定事項	今後の方向性
景観重点地区の行為の届出等		【削除】	景観法の届出制度に一本化するため条例の規定を削除 (法第 16 条～第 18 条)
景観計画区域内における行為の届出等	事前協議	【新設】 景観法の届出等前に事前協議を行う制度	景観法の届出等前の事前協議を新たに規定
	法第 16 条の適用除外	景観法の届出を適用しない行為を規定	景観重点地区の行為を追加するための規定に改正
	特定届出対象行為	基準に適合しない行為のうち設計変更命令の対象行為	(現行の内容を継続)
	完了の届出	【新設】 景観法の届出等に係る行為の完了手続き	景観法の届出等に係る行為の完了手続きを新たに規定
	公表	基準に適合しない行為のうち設計変更勧告に従わない場合の公表制度	(現行の内容を継続)
景観重要建造物又は景観重要樹木		【新設】 景観重要建造物又は景観重要樹木の管理方法の基準	所有者に適正な管理を求める管理方法の基準を新たに規定
表彰及び助成等		良好な景観形成に貢献する個人・団体の表彰、景観市民団体への技術的援助・活動助成、良好な景観形成行為への技術的援助・経費助成	良好な景観形成行為への技術的援助等の対象者を景観重点地区の届出者に限定する規定を削除
景観審議会	審議事項、義務的意見聴取	審議会の審議事項及び市長の義務的意見聴取事項	景観重点地区の条例に基づく景観計画の規定を削除
	組織等その他審議会に関する事項	審議会の委員の構成、任期、その他審議会に関すること	(現行の内容を継続)
雑則	学識経験者等への意見聴取	市長の学識経験者等への意見聴取事項	景観重点地区の条例に基づく届出に係る規定を削除
付則	経過措置	景観重点地区の広告物の届出について、関係条例に移行するまで改正前条例を適用	
	関係条例の改正	用語の改正に伴う関係条例の改正	

水戸市景観計画（第2次）への意見と対応

1 都市景観審議会

(1) 令和6年度第1回都市景観審議会（令和6年6月24日）

項 目	意 見	対 応 (済) (): 該当ページ
1 水戸らしい景観形成のあり方	・景観づくりに係る地域の「掟」や、景観の価値といったものを計画に入れ、市民にわかりやすく伝え、共有されることが理想である。 ・歴史があり自然も多くそれを守っていく、併せて攻めの姿勢もあるかもしれないが、そういったところでやっていくと良い。 ・水戸らしさは、弘道館や水戸城などの歴史性、水戸芸術館の塔の現在性、未来性として、いくつかの施設を結び付けて、シナリオを作れる気がする。 ・現行計画では水戸らしい景観がわからない。水戸らしい景観をどういうふうに捉え、何を創っていかうとするのか、人と自然との関係や歴史をどうやって体験させるのか。それを創っていくためには、像を描く必要がある。 ・水戸らしさは、水戸の人の暮らしぶりが結果としてまちに現れてくることである。 ・現行計画での景観を壊すものを排除するための規制は、ほぼ直さなくてよい。 ・来世紀にはきれいな景観となるような、長期間の目標を設定しても良い。 ・水戸にきた人が、水戸はきれいなまちだったと、あとでふと思えるようなまちになるのが良く、そのために何かできないかと思う。	・景観に関する地域のルールや価値を市民と共有し、関心を引き親しみを持って読み進めていただけるよう、景観にまつわるコラムを随所に盛り込みました。これにより、地域の「掟」や景観の意義を具体的に伝え、市民が自らの暮らしと景観とのつながりを理解できるよう工夫しました。(1-2 ほか) ・水戸らしい景観をどのように捉え、形成していくのか、「目指すべき姿」「景観形成の取組方針」「ゾーン別の景観形成方針」に記載しました。(1-16～64) ・具体的な施策を、第2部「実践」に記載しました。
2 景観に関する情報発信	・芸術館タワーを核とした建物の高さ規制の考え方は面白いが、PRが足りていない。様々な媒体で、若い人にもアピールできると良い。 ・「芸術館タワー」は少しとっつきにくいので、キャッチーな愛称をつけると良い。 ・SNS等を活用し、都市景観大賞の特別賞を受賞していることや芸術館タワーをシンボルとした景観づくりなど、水戸の景観を発信すると良い。	・情報発信の強化を、景観形成の取組方針に記載しました。(1-18) ・具体的な施策を、景観まちづくりの広報・周知・啓発に記載しました。(2-3～4)

3 景観教育等による意識啓発	・必要な取組の一番は教育である。価値観やビジョンを共有し、ルールを守ると皆が得をするという教育があると良い景観になると思う。 ・地域で、その地域の歴史や地域のことを学べるような子供たちへの教育の場がつけると良い。	・景観教育の推進を、景観形成の取組方針に記載しました。(1-18) ・具体的な施策を、景観まちづくりの広報・周知・啓発に記載しました。(2-3～4)
4 中心市街地の景観形成	・景観は水戸の印象に重要な要素であり、観光客が弘道館や偕楽園の間、水戸駅から芸術館・市民会館の間などを散策してみたいと思えるよう、エリアを結ぶ間の景観への配慮が必要と考える。点を結び線となり面に、という全体的な景観形成は大切である。 ・泉町や南町などの景観（まち）が揃っていない。芸術館は現代的、三の丸は歴史的なものを景観にするといったように、水戸にきた人が何をコンセプトにしているか分かるようなものがあると良い。 ・まちなかでの空洞化や、それにより駐車場が増えていることなどをポジティブに捉えられるように、建物がなくなったことによるまちなみの形成として、建物の側面などに対する景観誘導などの施策も必要と考える。 ・水戸芸術館を活用し、それを核にした景観形成は必要である。まちなかに人が集まるようにするため、市民会館のにぎわいの工夫が必要である。	・中心市街地を「まちなか特定ゾーン」として特定ゾーンに位置づけ、景観形成方針を定めました。(1-36) ・観光、商業等の関連部門との連携を、景観形成の取組方針に記載しました。(1-19) ・まちなかの空洞化や駐車場の増加を、「まちなか特定ゾーン」の景観形成方針に係る現況に記載しました。(1-36) ・具体的な施策を、協働による景観づくりの取組手法、新たな形態の屋外広告物等への対応、公共施設による景観形成の取組に記載しました。(2-8、-23、-24、-30)
5 農地景観・自然景観の保全	・農地景観・自然景観を保全するためには何かしらのテコ入れが必要と考える。価値観を景観計画において提示し、農政との連携により、他の政策を連動させる取組も可能と考える。 ・都市の景観と農村等の周辺景観を共に取り組むとなると、何もできなくなるのではないかと危惧を感じる。 ・農地は負の財産になっており、今後も太陽光パネルの建設が見込まれる。農政部門と連携して取り組んでほしい。 ・農地や街路樹を保全するためには、地主や沿道の人たちだけが困るのではなく、その受益者が公共財としてどう維持管理するのか、という考え方で取り組まないといけない。	・農政部門との連携含め、関連部門との連携を、景観形成の取組方針に記載しました。(1-19) ・「田園と暮らしのゾーン」の景観形成方針に、農業政策との連携を記載しました。(1-58)

6 太陽光発電施設による景観への影響	・観光に訪れた場所で太陽光パネルが見える景観は良くないと思っている。 ・太陽光パネルではなく景観的に悪くならない発電方法を計画に入れてもよいと思う。 ・太陽光パネルは景観を著しく損ねているとは思わない。	・太陽光発電施設が増加している現状を、「田園と暮らしのゾーン」の景観形成方針に係る現況に記載し、景観形成手法の具体例を記載しました。(1-58、-59、-61) ・具体的な施策を、届出制度による建築物等の行為の制限の景観形成基準に記載しました。(3-19)
7 景観形成基準	・色彩だけでなく、建築物の形態や緑地の配置・量等の基準についても、数値的なものなど、誰が見ても良いか駄目かを示せるものがあれば、納得感もあるし、事業者側としてもやりやすい。 ・色彩は数値基準に頼らない方がもっと良いものができるのではないかと思います。ただし、現在の基準では思ったように誘導できないということであれば、数値基準を検討するのが良い。	・景観形成基準に手法の例示を追加するなど、具体化するよう努めました。(3-16～19) ・色彩は数値基準を継続し、地域特性を生かした景観形成のため一部制限値を引き下げますが、適用除外の規定を設け、良好な景観形成に資するもの等は柔軟に認める基準としました。(3-17)
8 許可等手続き	・着工前の手続きどおりに建築物が建てられたかを確認できるように、竣工後の手続きを求めているかどうか。	・届出制度による建築物等の行為の制限に、工事完了後の手続きを記載しました。(2-11、3-3、-6)
9 改定スケジュール	・改定作業期間が非常に短い。 ・スケジュールが短いと思っており、今日の議論も踏まえて、事務局の方で検討してほしい。	・改定時期を延長し、時間をかけてしっかり検討することとしました。

(2) 令和6年度第2回都市景観審議会（令和7年1月24日）

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

4 ゾーニング・空間構成の見直し提案	・「地域別の景観形成方針」として、現行の「5つのゾーン＋特定地域」の構成は洗練されているとの評価するが、都市空間の「線」（パス）の視点が弱く、強化の余地がある。 ・都市の移動や導線を意識した見せ方、スポーツや文化拠点などを“線”でつなぐ構成・表現を取り入れてはどうか。	・景観形成方針に、新たに「アクセスルート沿いのゾーン」を追加しました。これは、人の行き来が多い道路や鉄道に沿った地域を対象としたものです。都市空間における「線」の視点を強化しました。（1-23, -62） これにより、主要な移動経路を「都市の顔」として位置付け、魅力ある都市空間の形成を目指しています。
5 市民との協働・実践性への期待	・備前堀でのワークショップのような、市民とともに考えるプロセスの継続が重要。 ・9年間の計画期間の中で、どのような取組を行うのか、より具体的なスケジュールの提示が望まれる。 ・「ストーリー」を共有し、市民が来訪者にまちを語れるような計画のつくり方や実践的展開が求められる。	・備前堀でのワークショップのような、市民とともに考える取組を継続的に実施する方針を明確化し、景観まちづくりの広報・周知・啓発や、協働による景観づくりの取組手法として位置付けました。これにより、市民が主体的に関与しやすいプロセスを確立し、継続的な協働体制の構築を目指しています。（2-3～6） ・計画期間内での取組を、施策の推進の流れに記載しました。（2-36）
6 参考資料や文献の提示	・市民にも親しみやすい文献（例：ケヴィン・リンチ『都市のイメージ』、芦原義信『街並みの美学』）の紹介を通じて、景観に対する理解を深める工夫を取り入れてはどうか。	・御提案頂いた著作を紹介するコラムを加えました。（付属 20～21）

(3) 令和7年度第1回都市景観審議会（令和7年5月27日）

項 目	意 見	対 応 (済) (): 該当ページ
1 景観形成の基本的な方向性・コンセプト	・目指すべき姿において、「水戸」ではなく「みと」と表記している点は、市民に親しみやすく意義が伝わるかを検討すべき。 ・水戸は「水の都」とも呼ばれる歴史を踏まえ、水や水道といった水にかかわる視点を計画に反映させるべき。 ・那珂川からの市街地北側の眺望を重視すべき。 ・アクセスルート沿いの地域は「ビスタ（遠望）・見通し」を意識すべき。 ・アクセスルート沿いの地域の記述に、北側から見る上市の霧に浮かぶ風景や、常磐線からの夜景なども取り入れてはどうか。 ・アクセスルート沿いの地域設定は評価できる。 ・千波湖南側からまちなかへの眺めについて、評価を記述すべき。 ・まちなか特定ゾーンのイメージ図は、歩行者目線でのまちなみであるとよい。特定地域のイメージ図に加え、土地利用ゾーニングに基づくイメージ図もあるとよい。	・本計画では、まちの歴史や文化、営みの「積み重ね」を大切にしています。その中で、「水戸」という漢字の地名は、地域の成り立ちや風土を象徴する重要な言葉です。こうした由来や市民の郷土意識に配慮し、「みと」ではなく漢字表記の「水戸」という表現に修正しました。(1-16) ・「水の都」のイメージは、前計画の要素を継承しつつ、本計画においても、本市の特徴として強調するよう、ゾーン名称を「水とみどりのゾーン」に修正しました。(1-22 など) ・那珂川から市街地北側の眺望として、斜面緑地の保全の重要性を示す記載を追加するとともに、まちなか特定ゾーンの景観形成方針の大事にしたい眺めとして、那珂川からの眺望を追加しました。(2-18、1-36) ・アクセスルート沿いゾーンにおいて、「ビスタ（遠望）・見通し」も線的な景観として重要な要素であることから、追加するよう修正しました。霧に浮かぶ風景や夜景は、今後、魅力を発信する中で取り入れてまいります。(1-62) ・千波湖南岸からまちなかへの眺望に係る評価は重要な視点であり、当該写真の評価を示す記述を追加しました。(1-27) ・まちなか特定ゾーンのイメージ図は、銀杏坂の歩道橋上から見た風景であり、本市のまちなかを眺めることができる重要な視点場の一つと考えておりますが、歩道上の目線によるイメージ図の示し方も重要であることから、今後の施策の中で、取り入れてまいります。また、土地利用に基づくゾーンにおいても、景観イメージを共有することは重要と考えていますが、これらの地域は風景の多様性が大きいため、本計画では統一的なイメージ図の掲載は見送っています。今後の施策展開の中で、望ましい景観イメージの共有に向けた工夫を検討してまいります。

2 広報・周知・啓発、市民参加・教育	・「景観 30 選」を掲載・見える化することで、市民が「自分ごと」として関われる。 ・市民に愛される看板を、「景観 30 選」のように肯定的に見せる工夫をされるとよい。 ・小中学生に清掃や花壇活動を体験させることで、景観づくりを実感できる。 ・外国人居住者が増加しており、多文化共生・おもてなしの視点を取り入れるとよい。 ・市民の主体性をどう喚起するか、具体的なアプローチを示せるとよい。 ・広報ターゲットは全市民か特定層か、戦略を検討すべき。 ・SNS や共通ハッシュタグを用いた情報発信をすると効果的である。 ・不登校児童や県外出身者にも届くよう多様な方法で発信すべき。 ・学校教育と連動し、「景観は人の営みの積み重ね」であることを伝えるべき。 ・若年層からの教育が重要である。 ・計画のダイジェスト版、図・イラストを多用した市民向けガイドラインを作成すべき。	・景観 30 選に見える化し、市民が自らの関わりを実感しやすくなるよう、景観 30 選の位置や名称・写真を掲載しました。(1-23、付属 14) ・市民に愛される看板（屋外広告物）と景観の共存に向け、今後の施策の中で、肯定的に紹介する手法を取り入れてまいります。 ・小中学生の实践活动（清掃や花壇など）を通じた景観啓発は重要であり、教育部局等との連携のもと、今後の施策の中で対応してまいります。 ・外国人居住者の増加傾向等の中で、多文化共生の観点は重要であり、外国人居住者への配慮や“おもてなし”の視点も盛り込みました。(2-4) ・市民の主体性の喚起は、実際の取組を進める過程で、最適なアプローチを見つけてまいります。その中で、市民が自ら関わりたくなるような工夫を重ね、市民の主体的な参加や関心を自然に引き出していくことを目指します。 ・広報のターゲティングは、景観形成を重点的に進める地域での啓発や、他の関連事業との連携といった取組内容に応じて、対象とする層が異なるため、施策ごとの目的や特性を踏まえながら、実際の取組を進める中で、適切な対象層を明確にしていきます。 ・SNS 活用は有効な広報手法であり、ハッシュタグキャンペーン等も含め、今後の展開の中で検討してまいります。 ・景観教育の対象拡大と発信手法の多様化は必要であり、SNS などを通じた柔軟な情報伝達を検討してまいります。 ・景観啓発は教育と連携すべきという御意見は重要であり、学校教育との接点づくりを強化してまいります。 ・市民向けのダイジェスト版については、専門的な内容をやさしく伝え、市民の皆さまが気軽に手に取って読めるような資料となるよう作成に取り組んでまいります。ガイドラインへの図解・イラストの導入は、市民の理解促進に有効なため、御意見を踏まえ、積極的に取り組んでまいります。
----------------------------------	--	---

3 景観規制・基準	・景観規制は私権制限を伴うため、バランスを取る必要がある。 ・景観形成基準の「適用除外」規定は妥当であり、原則は厳しい基準を設定するのがよい。 ・届出の流れは、「事前協議が必要」な手続きの流れを示しているが、届出だけで良い建築物の手続きと分けて表現してもらえるとわかりやすい。 ・地域区分図の「土地利用ゾーニング」にも「地域名称」を併設表示（カッコ書きなど）されると更にわかりやすくなる。	・景観規制には私権の制限を伴う側面があるため、バランスのとれた制度設計が大切だと考えています。制度の見直しにあたっては、景観の魅力を高めつつも、私権への配慮をしっかりと行いながら、丁寧に検討を進めてまいります。 ・今回新たに設定した色彩基準に係る「適用除外」規定は、計画の柔軟性と質の確保のバランスをとるための重要な規定と認識しております。必要に応じ景観専門委員とも連携を図りながら、適切な運用に努めます。 ・届出の流れは、「事前協議が必要」な手続きとそれぞれの流れがわかるように、分けて表現するよう修正しました。(3-6) ・図の凡例にも地域名称を併記し、その後の表の色分けを対照しやすくなるよう修正しました。(1-22、3-15)
4 広告物、空き店舗	・経年劣化した広告物の安全点検は官民協働で取り組むべき。 ・老朽化看板や空き店舗のシャッターに絵を描くなど創意工夫ができるとよい。	・官民連携による情報交換や意見共有を通じて、広告物の劣化対策などを含め行っていくことを記載いたしました。(2-25) ・看板（屋外広告物）の老朽化と空き店舗対策について、利活用による景観再生の取組を記載しました。(2-8)
5 計画の推進	・計画全体の流れが「市役所主体」に見えるため、市民協働型に見えるよう表現修正すべき。 ・計画期間の先まで見据えて、規制・誘導は細く、市民主体は太くなっていくような表現がされるとよい。	・推進の流れにおいて「市役所主体」に見えないよう、本計画の重要なコンセプトである「協働」を意識した構成・表現になるよう修正しました。また、市民主体による取組が拡大していくイメージとなるよう表現を修正しました。(2-36)

2 都市計画審議会（令和7年7月17日）

項 目	意 見	対 応（案） （ ）：該当ページ
1 計画の構成・位置づけの明確化	・現行計画の評価とそこから導かれる課題を、わかりやすく整理して示すべき。 ・景観計画と歴史的風致維持向上計画との関係を明確にするとよい。 ・上位計画・関連個別計画がどの部分に関わるかを示せるとよい。 ・特定ゾーンと土地利用ゾーニングの関係性をわかりやすくするべき。 ・「特定地域」と各地域名称「〇〇特定ゾーン」の用語に一貫性を持たせるべき。 ・高度地区で規制強化している大塚池周辺は、計画の位置づけが低く見えないようにするのがよい。	・付属資料の掲載順や記載を見直し、わかりやすく示すように修正しました。（付属2～3） ・第1部において歴史的風致維持向上計画を関連個別計画として位置付けており、付属資料の歴史的風致維持向上計画に景観計画の主な整合ポイントを示し、より関係を明確にしました。（1-8、付属10） ・付属資料の上位計画・関連個別計画に景観計画の主な整合ポイントを示すように修正しました。（付属6～10） ・ゾーン設定の概念図に具体的な関係性を示す表現を追加しました。（1-20） ・「特定地域」を「特定ゾーン」に変更するほか、全体として一貫性のある表現となるよう修正しました。（1-20ほか） ・「水とみどりのゾーン」の具体的対象として「大塚池」を明記し、本市の豊かな自然を特徴づける重要な資源であることを示しました。（1-22）
2 予算確保の必要性	・計画の方向性を具体的な事業に結び付け、予算を確保して計画的に進めるべき。	・本計画に掲げた方針や方向性については、必要な予算の確保に努めながら、計画的かつ着実な推進を図ってまいります。
3 計画のビジョンと実現性	・計画は理想形を描くことが重要であり、50年後、100年後を見据えた計画とすべき。 ・外観を整えるだけでなく、中身が伴う景観形成を進めるべき。	・本計画では、将来の理想的な景観像を見据えつつ、地域の暮らしや活動と調和した、実効性のある景観形成を目指しています。外観の整備にとどまらない、地域に根ざした価値や魅力が感じられるような景観づくりに取り組んでまいります。
4 ゾーン構成とつなげる視点	・設定済みの五つの特定地域に加え、スポーツゾーンや文教ゾーン等の設定も考えられることから、新たなゾーンも検討してはどうか。 ・市全体として一貫したテーマ性を示すとまとまりが出る。「一張一弛」の思想を軸に、弘道館・水戸城跡、偕楽園・千波湖、まちなか・自然地域の融合を象徴する方針とするなど、教育遺産のように目に見えない価値を感じ取れる共通テーマを設定できるとよい。 ・ゾーン分けによって地域の分断が生じないよう、桜川などを生かし、ゾーン間を	・今後の動向により新たなゾーンの追加を検討することを明記しました。（1-21） ・歴史、自然、都市の調和と共存を軸に据え、弘道館と偕楽園の関係性を具体例として挙げることで、水戸ならではの景観の特色を示し、目に見えない価値を感じ取れるテーマ性を追加しました。今後も市全体として一貫したテーマ性を示せるような表現の深化を図ってまいります。（1-16） ・河川による線的なつながりを明確にするため、ゾーン区分図の「水と

	つなぐ考え方があるとよい。 ・備前堀周辺は、備前堀とハミングロードの回遊性が地域にとって重要であり、備前堀沿いのみでなく、面的な視点で景観形成を進めるべきである。 ・弘道館・水戸城跡特定ゾーンにおける景観形成方針の「にぎわいゾーン」の用語が唐突で違和感がある。 ・まちなか特定ゾーンは、国道 50 号沿いの道路景観を「大事にしたい眺め」として対象にするべき。 ・那珂川・国道 349 号からの眺望写真はより広範囲なものに見直すのがよい。 ・常磐線車窓のシークエンスをアダストリアみとアリーナ周辺の緑地からの流れとして捉えるとよい。	みどりのゾーン」の対象である河川・水辺にゾーン名称を明記しました。(1-22) ・面的な視点での景観形成の考え方を具体的に示すため、備前堀特定ゾーンの景観形成方針に、ハミングロードと備前堀の回遊性に関する表現を追加しました。(1-42) ・「にぎわいゾーン」の用語を具体的な場所がわかる表現に修正しました(1-30) ・国道 50 号沿いの道路景観は、これまでもにぎわいを支える軸として重要視してきましたが、眺望としての価値を十分に位置づけていなかったため、景観 30 選に選ばれていることも踏まえ、新たに位置づけました。(1-36) ・写真を広範囲となるよう差し替えました。(1-40、-63) ・御意見のとおり、偕楽園・千波湖一帯の常磐線車窓からの眺めは、アダストリアみとアリーナ周辺の緑地からの連続性ある眺望として捉えております。この魅力を活かし、今後とも本市の景観の魅力を広く発信していきたいと考えております。
5 規制・誘導の考え方と具体性	・住民や民間事業者との協働により、都市景観重点地区の新たな指定に取り組むべきである。 ・水戸駅北口から二の丸角櫓への眺望は、本市の景観形成上重要であり、保全するための規制が必要である。 ・建築物に対する高さ制限の考え方をわかりやすく示すべき。 ・規制にあたっては、建設費のコストアップへの影響を考慮するほか、木材・漆喰等とすることによる維持費負担に対して、補助金による支援にも配慮することが望まれる。 ・緑化しても適切に維持管理されなければ景観悪化につながるため、それを考慮した規制・誘導を行うべき。	・都市景観重点地区の新たな指定にあたっては、住民、事業者、行政の協働のもと取り組むことを明記しました。(2-11) ・御意見の眺望については、弘道館・水戸城跡特定ゾーンの景観形成方針において重要な景観資源として位置付けており、今後もその保全に向けて、建築物の高さ制限や屋上広告物の掲出制限、都市景観重点地区の指定による景観誘導など、具体的な取組を継続してまいります。(1-30、2-14、-21、3-13) ・高度地区の規制内容を整理し、わかりやすく示すように修正しました。(2-12) ・規制にあたっては、建設費や維持費の負担増加に配慮するとともに、必要に応じて既存制度の活用等も含め、支援のあり方を検討してまいります。 ・緑化は適切に維持管理され、景観の質が確保されるものと認識しています。本計画において、単なる緑化の推進にとどまらず、維持管理の

	・風致地区の緑化など、新築時のみならず、整備後においても適切な維持管理がなされるよう、保全するための取組が必要である。 ・太陽光発電施設は、可能な限り規制を厳しくする方向で検討してほしい。 ・郊外部では、太陽光発電施設の建設が進み、太陽の照り返し等の問題も生じていることから、農政部門と連携して取り組むべきである。	重要性を踏まえた規制・誘導に努めることを記載しました。(2-11、-18) ・郊外部における太陽光発電施設の設置が増加する中で、太陽光の照り返しや景観上の課題が指摘されている一方、農地や森林の維持管理といった地域の実情とも密接に関わっており、単純な規制強化のみでは対応が困難な側面もあります。こうした状況を踏まえ、今後、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について検討を進めていく旨を記載しました。(2-11)
6 公共空間の活用と官民連携	・公園等の公共空間の活用にあたって、官民連携が一層重要となることから、民間事業者参画の考え方を示せるとよい。	・協働による景観づくりの基本的な考え方における事業者における期待される役割として、公園等の公共空間の活用にあたって、民間事業者の積極的な参画が期待される旨の記載を追加しました。(2-5)
7 公共施設や緑地の維持管理	・特定ゾーン内の道路劣化による景観への影響を踏まえ、対応方針を示せるとよい。 ・公共施設の適正な樹木管理の方針を、景観形成の観点から示せるとよい。 ・空家・空地の緑地管理が不十分なことによる景観への影響を踏まえ、対応の考え方を示せるとよい。	・道路の劣化や樹木管理が景観に与える影響を踏まえ、公共施設による景観形成の取組として、維持管理における景観配慮を記載しました。(2-31) ・空地・空家の管理不十分な状態が景観に与える影響は課題と認識しており、本計画に位置づけた関連部門との連携の方針に基づき、関係部局との連携のもと、必要な情報共有や調整を図りながら、対応に努めてまいります。(1-19)
8 関係機関・他部門との連携	・弘道館・水戸城跡やまちなかのゾーン等の取組において、国や県と連携しながら進めるべきである。	・景観形成の取組においては、国や県との連携が重要であると認識しており、本計画に位置づけた関連部門との連携の方針に基づき、適切に対応してまいります。(1-19)
9 市民主体・情報発信・啓発	・計画のゴールは、市民が主体となって景観づくりに参加することである。 ・市民が安全・安心に暮らせ、こどもたちが誇りを持てる景観を次世代に引き継げるよう、市民が身近な道路や通学路の維持管理等に、主体的に関わる取組をしていけるとよい。 ・市民主体の景観形成に向け、市民一人一人に認知させていくことが必要である。 ・良いものをつくっても発信しないと伝わらないため、発信力のある人材との連携に取り組むのがよい。 ・水戸の景観を評価し、市民意識を高める取組をするとよい。偕楽園・千波湖、	・市民が主体となって景観づくりに関わっていくことは、本計画の根幹をなす重要な視点であり、多くの御意見をいただいたことを心強く受け止めております。本計画では、情報発信や市民参加型の対話の場の創出、学校教育や地域団体との連携などを通じて、市民一人ひとりの理解と主体性を高めていく取組を位置づけています。あわせて、通学路や身近な道路など日常的な風景への関心と誇りの醸成、発信力のある人材との連携、市民に親しまれている偕楽園や千波湖など本市を代表する景観資源の魅力発信など、多様な視点を踏まえながら、市民とともに景観の価値を高めていく取組を推進してまいります。(2-3～4)

	桜川・沢渡川・逆川沿いの水と緑のネットワーク、そこでの歩行や自転車移動の中で体験できる眺め等の魅力を生かし、市民啓発のため、その魅力を発信すると良い。 ・市民憩いの場である千波湖周辺の整備計画を適切に情報発信するべき。 ・景観は、市民の活動の中で豊かさが現れるものであり、その地域で育まれた生活や文化の物語となることが、地域の文化の根幹になる。この計画の内容をもとに、市民一人一人がメッセンジャーとなり、さらなる物語をつくっていきけるとよい。	
10 計画の評価	・PDCA サイクルによる評価にあたって、具体的な評価指標を示せるとよい。景観規制や計画に対する市民意見を把握し、それを市民理解の評価指標の一つとする方法もある。	・現時点では、具体的な評価指標の設定にはなお検討を要する段階にありますが、市民意見の把握は、景観計画の進行状況や市民理解の度合いを評価するうえで重要な視点であると認識しております。今後は、市民アンケートや意見聴取の実施を通じて、市民の理解や反応を評価指標の一部として取り入れ、PDCA サイクルの中で計画の改善・見直しに適切に反映できるよう、実効性のある評価体制の構築に努めてまいります。

3 市民意見公募（公募期間：7月16日から8月15日まで）

番号	意 見	対 応 (案) (): 該当ページ
1	景観は、社会の文化、芸術に関わるものである一方で、個人・集団の具体的かつ私財を投じた生活実践でもあります。そのように社会と個人とがせめぎ合う実践は様々ありますが、その中でも景観は時間的なスパンが長い点が特徴であり、かつ、時間の経過による変化を常に想定しなければならないものだと思います。 その意味では、都市景観の実践は、杓子定規的で無味乾燥な計画と報告で進められるべきものではなく、文芸作品を鑑賞・学習するように進んでいくべきものかもしれないと思いつきながら、まずは今回の計画を眺めました。 しかしながら、それを都市計画としてドキュメントにする上では、本来はもっと高度な編集やデザインが必要だったのではないのでしょうか。公文書としての標準的な様式があるのかもしれませんが、たとえば本案の「コラム」のようなものは、文芸書のような編集・体裁でひとつにまとめるという方法もあるように思います。そのような体裁のものと、他方で実践編及び基準が簡潔に示された硬派な体裁の計画書という、2つの異なる様式のもの、相互に切り離せない2つで1つのものとして扱う方が、より価値あるものになったかもしれません。 しかしながら、個人の人格に密接に関わる生活文化実践と、マクロな都市計画との間のコンフリクトを、長い時間軸で捉えるものが「景観」というもののだとして、今回のようにその計画策定とコミュニケーション自体において、このコンフリクトを超える実践を試みたという点は、価値あるチャレンジだと思います。だからこそ、こうした計画を作成する上での編集やデザインを、無駄な装飾として捉えるのではなく、その工夫自体が公的実践の重要な要素であると考え、必要な予算化をすべきと考えます。 自治体の計画はもっと「手紙」のようなものであった方がいいのかなと思っていて自分にとっては、今回の計画は大きな進展だったと思い、嬉しくなりました。引き続きご調整も大変かと思いますが、完成版も楽しみにしております。	景観が文化や芸術の表現であると同時に、人々の暮らしの積み重ねでもあるとの御意見は、本計画の基本的な考え方とも一致するものであり、重要な視点として受け止めております。また、景観の時間的な変化に着目し、計画も長期的な視点で文化や記憶に対応すべきとの御意見についても、本計画に基づく今後の施策立案において参考とさせていただきます。 「文芸作品のように読む計画」や「文芸書的な編集と制度記述の併存」といったご提案は、本計画において一部導入している構成の方向性とも整合するものであり、有意義な御指摘をいただいたものと考えております。 また、自治体の計画は「手紙」のようであるべきとの御意見につきましては、行政計画が市民との対話の媒体となるべきとの趣旨と理解し、第2部第5章「推進体制と進行管理」のリード文において、本計画が市民への「手紙」としての役割を担う旨を盛り込み、表現を修正しました。(2-33) 予算化に関する御意見につきましては、計画書の編集方法や表現手法は単なる装飾ではなく、計画内容を的確に伝え、市民との質の高いコミュニケーションを促す重要な要素と認識しております。そのため、第2部第5章中「推進体制と進行管理」のリード文において、これらを重要な要素として位置づけ、必要な経費の確保に努める旨を追記するよう修正しました。(2-36) 引き続き、制度と生活、行政と文化をつなぐことを目指し、今後作成するパンフレット等においても、内容だけでなく表現や構成について工夫を重ねてまいります。

2	コラムがパッションと高い批評性を感じさせるものであればあるほど、書き手の匿名性の見えなさ、視点と内容に対する責任の所在が不可視な状況に、居心地の悪さを感じてしまいます。本名が難しければイニシャルやペンネームでも良いので、人格をもった書き手の存在を示すことで、景観の計画というものが、より質的なコミュニケーションへと導かれるのではないのでしょうか。	読み手との対話性や信頼性をより高めるものとなるようにするため、コラムに筆者のイニシャルを明記しました。
3	平成 27 年 10 月 1 日に第 1 回水府橋モニュメント検討委員会が招集され、私は町内代表としてモニュメント検討委員になり、茨城大学小柳武和名誉教授、国交省常陸河川事務所副所長、県道路建設課長、土木事務所長、水戸市建設部長、土木学会県部会長などと会議がもたれた。鉄橋の一部を遺して兩岸に名残としてモニュメントが造られた。 築 80 年になる歴史的建造物水府橋の建て替えに際しては、水府橋公園の設置（橋左岸の国有地）すべきとして考えましたが、形だけの水府橋モニュメントが右岸と左岸に作られた。残念でした。水府橋整備の一環として国土強靱化事業からみで次のことができないですかね。 最近、水府グラウンドにスタルヒン、川上、青田が試合、このことが分かりましたが、新しいモニュメントの設置をお願いします。 1932 年 5 月 初代水府橋完成 1933 年 4 月 陸上競技場併設した県営球場完成 1949 年 8 月 12 日 巨人対大映戦 2 万人観衆 スタルヒン、川上哲治、青田昇 が参加 1950 年 4 月 29 日 2 リーグ分立後、国鉄、大洋、中日など試合あり。 高校野球は 1933 年の完成直後から 1952 年まで、夏の甲子園予選の決勝戦を開催。豊田泰光内野手が高校 3 年の夏、水商キャプテン活躍 陸上競技場・野球場・高校野球のメッカ、その顕彰碑を建立。	水府橋及び水府グラウンドに関する歴史的な御紹介をいただき、感謝申し上げます。地域におけるスポーツ文化の蓄積や、そこに刻まれた記憶の重要性について、あらためて認識を深める機会となりました。 なお、本計画は、個別のモニュメント等の設置に関する要望を位置付ける性格のものではないため、御意見を計画に直接反映することはできませんので、御了承願います。 地域の歴史や記憶を都市景観の中でいかに継承し、活用していくかは、景観形成における重要な視点であると認識しており、今後の取組においてもその視点を踏まえた対応に努めてまいります。
4	コラム的なところが充実していて、読み応えのある内容ですね。芸術館のタワーも、しっかり景観になっているんだなと思いました。	本計画におけるコラムについて評価をいただき、感謝申し上げます。景観の一部として芸術館タワーをご理解いただいたことは、本市の景観行政にとって大変励みとなります。 今後も、身近な風景やまちの象徴的な建築物を、市民の皆さまと共有できるよう工夫を重ねてまいります。

5	景観計画も景観法以来2周目に入ってきたところが多いので、10-20年の間で、どれくらい景観が良くなったのか、という定量的な評価をしたら良いと思います。 民間を巻き込んでやっているわけですから「協力してよかった」と思ってもらうことが大事だと思います。	これまでの取組の成果を適切に振り返り、評価していくことは重要であると認識しております。 そのため、今後は、景観の変化や市民意識の推移を捉えるための定量的な評価手法についても、他自治体の事例等も参考にしながら検討してまいります。
6	最近では人流のデータが充実してきましたから、従来のように幹線道路沿いに一律にかけるのではなく、特に人流が多いところの景観を重点的に押さえていく、ということも大事かと思います。	人流データをはじめとした多様な統計データの活用は、景観形成を効果的に進めるうえで重要であると考えます。 御意見の趣旨を踏まえ、第2部第5章「推進体制と進行管理」の「計画推進のサイクル」において、このようなデータを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検討を進めていく旨を説明に加えるよう修正しました。(2-35)
7	<市の推進体制の強化について> 景観行政を実効性のあるものとして継続していくためには、担当職員の専門性が極めて重要です。景観は、まちづくりに関わる法律・制度に加え、美意識、歴史的背景、住民感情など複雑な要素が絡む分野であり、長年の経験と幅広い知見、さらに市民や関係者との継続的なコミュニケーションが求められます。 素案に記載のある「職員の研修・知見習得の取り組み」は有効ですが、それにとどまらず、専門的職員の配置や専門職の採用といった方策も、今後の検討が必要と考えます。これにより、水戸市で質の高い景観行政が継続されることを強く期待します。	景観行政を着実かつ実効性のあるものとして継続していくためには、担当職員の専門性の確保が重要であると認識しており、本市では、都市計画課内に景観室という景観に関する専門組織を設置しております。 今後とも、職員の研修や先進的な取組事例の習得に努めるとともに、専門的知識や経験を有する職員の配置、さらには専門職の採用等についても、他自治体の取組事例を参考にしながら、推進体制の一層の強化策として検討してまいります。 さらに、第2部第5章「推進体制と進行管理」の本市の役割において、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る旨を追記するよう修正しました。(2-34)
8	<市民への発信体制の強化について> 景観は、市民一人ひとりの理解と協力があってこそ成り立つものです。現状や今後の方向性をわかりやすく、継続的に発信できる体制の整備が不可欠だと考えます。 そのためには、単なる情報発信にとどまらず、市民と双方向のコミュニケーションを継続し、「知らない」状態から「知る」→「興味を持つ」→「意識する」→「行動する」という流れを生み出すことが重要です。こうした取り組みを戦略的に進め、市民との関係性づくりまで担える専任人材を、推進体制の整備とあわせて配置することが望ましいと考えます。	景観行政は市民一人ひとりの理解と協力によって支えられるものであり、そのためには、わかりやすく継続的な情報発信と、双方向のコミュニケーションの場の構築が重要であると認識しております。 このため、発信の内容や手法の充実に加え、市民の関心喚起から行動へのつながりを促す戦略的な取組や、関係性づくりを担う専任人材の配置等についても、推進体制の整備とあわせて、他自治体の事例等を参考にしながら検討してまいります。 さらに、第2部第5章「推進体制と進行管理」の本市の役割において、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る旨を追記するよう修正しました。(2-34)

9	○リノベーションまちづくりの推進について 景観計画素案にある「リノベーションまちづくり」の方向性に共感致しました。とくに、建築やPRの専門的な知見を持つ団体と連携して取り組むという視点は、人口減少などの取り組むべき課題の多いこれからの社会において大切な考え方だと感じました。 歴史と共に育まれ市民生活が染み込んだ空き家や空き店舗・建て替え時期の公共建築物を再生・再構築し、まち全体に元からある魅力を再定義し、これからの時代に向けて高めていくことは、水戸の新たな風景づくりにもつながっていくと思います。 こうした取組を効果的に続けていくには、専門的な視点を行政の中にも取り入れ、市がハブとなって動く体制づくりが必要だと考えます。そのためにも、都市計画や建築、地域ブランディングなどに関する知識を持った人材を集めた専門組織を設けることを、ぜひ検討していただきたいです。市民や民間の力とうまく連携しながら、まちの価値を育てていく仕組みづくりを期待しています。	歴史や市民生活と深く結びついた建築物や空間を再生し、その魅力を改めて評価・活用しながら高めていくことは、人口減少が進行する社会において、本市の新たな風景づくりを進めるうえで非常に重要な課題であると認識しております。 このため、都市計画や建築、地域ブランディング等に関する知識を有する人材を集めた専門組織を設けることについて、今後の取組の一つとして検討してまいります。 さらに、第5章「推進体制と進行管理」の本市の役割において、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る旨を追記するよう修正しました。(2-34)
10	「偕楽園・千波湖特定ゾーン」に「逆川緑地」が抜けていることに強い違和感を覚える。下記理由から「偕楽園・千波湖特定ゾーン」に「逆川緑地」入れるべきである。 ①歴まち重点区域に入っている ②あなたが見つけた水戸の景観 30 選に選ばれている ③笠原風致地区に指定されている ④笠原水道の遺構が残っている…光圀公の事績の中で唯一形があるもの(※1) ⑤「笠原の紅楓」は神崎八景(安積澹泊制定)のひとつ ⑥千波湖の 3 分の 2 が埋め立てられるまで、逆川は千波湖に流入していた ⑦今でも逆川緑地から千波湖に導水している(※2) ⑧ 1999 年に県と市は「偕楽園公園」の名称で中心部の約 300ha の緑地の一体的な利用促進を図ることで整備を進めている(※3)、2006 年に設立された市民団体の名称は「偕楽園公園を愛する市民の会」と「偕楽園公園」を名乗っている ※1：2028 年は光圀公生誕四百年にあたる。「歴史と自然が一体のものとなって構成される遺産はさほど多くない」(水戸市教育委員会『笠原水道―第6次・10次・11次発掘調査報告書―』P54)。 ※2：1985 年、本郷橋下のポンプ場から地下水を暗渠で県立近代美術館裏を經由して導水を開始した。しかし、現在は一日にわずか1時間30分のポンプ稼働に留まっている。昨秋、専門家がポンプ試験を行い、4,320 m³の導水が可能との結果が出た。ポンプ稼働時間の大幅延長を公園緑地課に提案したのだが実現していない。 ※3：300ha は都市公園として世界第2位の広さ。	逆川緑地は歴史的・景観的に重要な資源であり、偕楽園や千波湖と一体的に捉えるべき要素を多く有しています。特に、水戸市歴史的風致維持向上計画の重点区域や笠原風致地区への指定、笠原水道遺構等の歴史的資産の存在、千波湖との水系的つながりなど、区域の景観形成方針においても位置付ける意義が大きいと考えられます。 このため、千波湖を景観的に捉える際に逆川緑地の存在が重要であるとの観点から、「偕楽園・千波湖特定ゾーン」の区域に逆川緑地を含めるよう修正しました。(1-21、-25)

11	逆川緑地は典型的な「谷津地形」（あるいは「谷戸地形」）であり、濠既が発達する以前から桜川緑地と同様に田んぼであったと考えられます。 江戸時代には、「不動谷(フドウヤツ)」あるいは「笠原不動谷(カサハラフドウヤツ)」と言われていました。【→水戸市図書館デジタルアーカイブ水戸城下絵図「水戸御城下絵図（宝暦 11(1761)年～明和元(1764)年）をご参照ください。】 地形が大きく改変されることは起こりにくいものの、土地利用は変わり易く、景観も変化していきます。土地の記憶を紡いでいく方法として、地名の役割は大きいと思います。 行政地名ではなくとも、俗称として「笠原不動谷(カサハラフドウヤツ)」を残していただきたいと思います。このとき、「谷」を「ヤツ」と読むことが重要です。【→山田秀三著『関東地名物語 谷(ヤ)谷戸(ヤト)谷津(ヤツ)谷地(ヤチ)の研究』をご参照ください。】『水戸市史(中巻 一)』P375 と『水戸の水道史(第一巻歴史編)』P40 に、「笠原不動谷」と書かれていますが、どう読むのか不明でした。 なお、今年度策定した「水戸市水道ビジョン」P12の水戸市水道事業のこれまでの歩みの紹介文中の「笠原不動谷」に「ふどうやつ」とルビを振っていただきました。	歴史的な地名や呼称は、地形や土地利用の変遷を伝える「まちの記憶」として重要であると認識しております。とりわけ逆川緑地周辺に伝わる「笠原不動谷」の呼称や「谷（やつ）」という読みは、谷津地形の特性と深く結びついた大切な要素です。 今後は、正式地名とは別に歴史的な呼称を資料や案内等で紹介する方法などを検討いたします。 こうした取組を通じて、地域に根差した地名の記憶を大切に、景観の歴史性をわかりやすく伝えてまいります。
12	日常生活（くらし）の中の景観が蔑ろにされていませんか！ 2005年に「エリア指定区域」が導入され市街化調整区域の住宅地開発が可能になった。長く続いている超低金利政策により(1)開発事業者の資金調達、(2)住宅購入者の購入可能金額の拡大、から開発行為による住宅団地の造成が盛んになった。エリア指定区域内に数多くの住宅団地が完成したが、その景観は殺風景でブアに見える残念な光景が広がってしまったのが実態である。 この問題を規制をしていく手法がないため解決は困難であるが、ハウスメーカーによっては独自のまちなみガイドラインのようなものを設定している例もある。開発事業者の経営方針と購入者の嗜好の問題である。私権も絡んだ問題といえる。行政が主導して面開発を行っていくべきであったと思う。景観を見苦しくしている最大の理由は、各邸3～4台分の大きな駐車スペースである。夜間と土日は駐車車両があるが、平日の昼間は車両がなく、前面道路と併せると大きな空間ができてしまう。コストと施工性から工夫が少ないコンクリート仕上げが多いのこともブアに見えてしまう原因だ。前面道路のアスファルト舗装と駐車スペースのペイブメントのコンクリート仕上げは夏場は照り返しが強く、熱がこもってしまう性質があり、見苦しくもしている。ヒートアイランド現象である。また、雨水の浸透性が悪く、雨水は浸透せず流末の河川へ流れ、大雨の際の河川にかかる負荷を大きくしている。透水性の高い素材を使うなどの工夫が求められる。見苦しくしているのも	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と認識しております。本計画においても、生活空間における景観形成の視点を随所に盛り込み、その実現に向けた取組を位置付けております。 具体的には、日常生活の中の景観にも十分配慮しつつ、景観ガイドラインの作成・活用といった、市民や事業者の皆様にとって分かりやすく、実際に活用できる方策等を検討しております。景観ガイドラインでは、建築物や屋外広告物など、景観を構成するさまざまな要素ごとに望ましい考え方や配慮すべき事項を示すとともに、景観協定など地域単位での取組方法も紹介することを想定しています。さらに、緑化の不足や、コインパーキングなど平置き駐車場の景観上の課題についても、改善に向けた工夫を盛り込むことを検討いたします。 あわせて、「すまいゾーン」の＜現況と課題＞においても、日常生活の中にある景観が暮らしの質を高めるうえで重要である旨を追記するよう修正しました。(1-54)

	う一つの要因は、緑（植栽）が少ない、あるいは緑がまったくないことである。手入れをしたくない、虫がつく、などの理由によるようである。結果として、潤いや安らぎを感じることができない空間になっている。 一方、まちなかに目を転じると、コインパーキング等の平置きの駐車場空間にも問題がある。平日の昼間は駐車車両があるが、夜と土日は巨大な空きスペースになる駐車車両がどこに行ったのかというと、住宅の駐車スペースに帰っていたのだ。大きな空間の無駄である。 しかも見苦しい景観をまちなかと住宅地につくってしまっている。 さらには、マイカー通勤は個人にとっては便利だが、クルマに乗っているのは一人で、エネルギーの効率が悪い。都市計画において公共交通政策に、まったく力を入れてこなかったことに起因する。モータリゼーションの進展、アメリカ的な生活様式への変化を助長してしまった。 日常生活（くらし）の中の景観が貧弱になってしまった要因は、さまざまであり効果的な対策を見出すことは困難である。日常生活（くらし）の中の景観についても力を入れていただきたい。緑（樹木）を多くすることを考えたい。	
13	水戸は「城下町」と言われているが、実は上市の市街地全体が「土の城のまち」である。よって上市に行くには坂を登らなければならない。 水戸は坂道が多いまちだ。 坂道は変化に富んだシークエンス景観であり魅力がある。「坂道そのものの景観」と「坂からの景観」の2つの視点でまとめてみると面白い。また、坂道を昇り降りは健康によい。 景観計画の要素に「坂道」を入れて、計画案を再構築してはどうだろうか。 手始めに、いくつかの坂道に表示板（名称、言われ、長さ、購買など）を設置して市民の関心を高めてはどうだろうか。	水戸は坂道が多いまちであり、坂道は変化に富んだシークエンス景観を生み出す魅力的な要素であると認識しております。また、「坂道そのものの景観」と「坂からの景観」の双方に着目するという視点も、まちの魅力を再発見する上で有意義であると考えます。 景観の要素に「坂道」を組み込み、表示板の設置等により市民の関心を高める取組については、景観資源の新たな掘り起こしや発信の観点からも意義があると考えており、本計画に基づく今後の施策立案において検討してまいります。
14	最近、彩度や明度の高い、明るい青色の電線を多く見かけるようになった。黒色や暗い茶色であれば目立ちにくいですが、明るい青色の電線は背景が建物や木々の緑の前で非常に目立ち乱雑な印象となっているので、架線電線類の被覆色の彩度や明度、表面の反射に制限を設ける規定を景観計画で定めてほしい。	電線・電柱は都市の景観に大きな影響を及ぼす要素の一つであり、その改善は歩きやすく快適で魅力的な道路空間の創出につながるものと認識しております。こうした観点から、景観計画においても、地域の状況に応じた無電柱化などを位置付け、道路空間の質の向上を図ることとしております。 一方で、電線・電柱は公共インフラとして市民生活を支える基盤であり、個別の届出対象として設置や色彩を直接制限することについては、生活等への影響も大きいことから、慎重に検討していく必要があると考えております。

		今後は、電線管理者や関係事業者との連携を図りながら、良好な景観形成に努めてまいります。
15	電線類の地中化を強力に推進していく規定を盛り込んでほしい。他の自治体の景観計画では電線類の地中化について明記されている。	電線・電柱は都市の景観に大きな影響を及ぼす要素の一つであり、その改善は歩きやすく快適で魅力的な道路空間の創出につながるものと認識しております。こうした観点から、計画でも、地域の状況に応じた無電柱化等を位置付け、道路空間の質の向上を図ることとしております。 なお、「無電柱化等」という表現ではやや抽象的で分かりにくいため、「電線類の地中化（無電柱化）」と具体的に記載するよう修正しました。(2-30) 今後は、電線管理者や関係事業者との連携を図りながら、良好な景観形成に努めてまいります。
16	景観計画素案は努力義務が多く実効性が低いように思われる。一例として、太陽光発電施設の景観形成基準について、太陽光発電事業者の立場とすれば、植栽設置は経費を要して利回りの低下になるから設置することが事業リスクであり、設置する事業者は非常に限定されると考えられる。したがって努力義務では設置されることはほとんどないことが推測でき、実効性は低いといえるので、「緩衝帯として植栽を設け直接見えないよう目隠しを行い目立たなくするものとする」としてほしい。	本計画においては、努力義務による取組を多く位置付けておりますが、景観行政は市民や事業者の理解と協力のもとで進める性格が強く、基準や制限だけでなく、周知や啓発を通じた意識の醸成によって大きな効果を発揮するものと考えております。そのうえで、太陽光発電施設については、今回の計画で初めて具体的な景観形成基準を定めることといたしました。 なお、これまで明確な基準がない中でも、事業者の御協力により、住宅地に隣接する場所での大規模な太陽光発電施設の設置にあたり、植栽や道路後退などの景観配慮をいただいた事例があります。 良好な景観形成を進めるには、規制の強化だけでなく、届出制度における対話による事業者の意識向上も大切と考えております。今後は基準の着実な運用とあわせ、事業者への啓発にも力を入れながら、より良い景観づくりに努めてまいります。
17	近年太陽光発電施設の建設で湿原や森林の伐採が大きな社会問題となっており報道でも大きく報じられている。「木竹の伐採を伴う場合は、伐採面積を最小限にするよう努める。」という緩い規定ではなく、他国に習い「木竹の伐採を伴う場合は、伐採面積の3倍の面積の植栽をするものとする」など問題に歯止めをかけるような規定にして水戸市が先進的な道筋を作って見せてほしい。	太陽光発電施設の建設に伴う森林伐採や環境への影響は、本市としても重要な課題であると認識しております。植栽の義務づけや規模に関するご提案については、事業者の負担や関係法令との整合性などから、直ちに導入することは難しい状況にあります。 一方で、評価の高い他の取組事例を参考としながら、本市の景観計画をより実効性の高いものへと改善していくことは重要であると認識しております。そのため、第5章「推進体制と進行管理」の「1 計画の推進と進捗管理」において、先進的な事例を参考にし、本計画を着実に強化していく旨を追加記載するよう修正しました。(2-35)

18	公共施設について。ひたちなか市の文化会館では大規模修繕で外壁シール材の色が修繕前に使用されていた低い明度のものから変更され、明るいグレーのシール材が打設されたことで、外壁の低い明度のタイルと調和しない状態となって美観が損なわれた。 材料選定の市の承諾願いで色彩の確認が無かったことが原因だった。色彩の選択はコスト負担を要さず美観を確保するもので注意して選択するべきと思う。 ひたちなか市で起きたような問題を担保するための施策を景観計画の規定で実現することはできないか。	公共施設は、まちの景観に大きな影響を与えることから、本計画においても良好な景観形成の先導的役割を果たすことが求められる旨を明記しております。 色彩の選択は多額のコストを要するものではなく、周辺との調和や美観を確保するうえで重要な要素であると認識しております。 そのため、今後更新する「公共施設景観形成ガイドライン」の「内容」の記載について、材料選定や色彩確認の在り方といった実務的内容を含める旨を追記するよう修正しました。(2-30)
19	建築物に高さ制限が設けられている。しかし、高層建築物は本当に景観を損なうのか。一例として浜離宮恩賜庭園を挙げる。浜離宮の周りには高層の建築物が立ち並んでいるが、池のある庭園に茶屋の和の建築物と、遠景の高層建築物は不思議と調和し、そこに美しさを見出すことが出来る。また、高層建築物の周辺では、容積率緩和のための公開緑地や建物の間隔が広くゆったりした雰囲気と周辺の景観も美しく感じる。同じ床面積となる「密集する複数の中層の雑居ビル」と「1つの高層建築物」とを比較しどちらが美しく見えるか。1つの高層建築物の方が美しいと感じられる。経済的な観点では、高層建築物は事業者の利益が高く市の発展につながるし、シンボルタワーは不動産価値が維持され所有者の利益にもなる。現在水戸駅前で行われている再開発では高さ制限によって20階建となっている。他県の駅前には30～50階建ての建物があって水戸市が見劣りし発展が停滞しているよう見えてしまう。高さ制限は見直しても良いのではないか。制限すべきは建築物の外観や色彩ではないか。	高層建築物が都市に新たな魅力や象徴性を与える事例は世界各国に見られます。御意見の浜離宮恩賜庭園の事例のように、伝統的な庭園と遠景の高層建築物が調和する景観は、訪れる人々に新鮮な印象を与えるものであり、参考となる事例と考えます。 一方で、本市は、那珂川や千波湖、斜面緑地に囲まれた地形の上に市街地が広がり、台地の縁には偕楽園が位置し、千波湖畔からは水戸芸術館の塔を中心としたスカイラインが形成されています。この景観は、自然、歴史及び人々の営みにより長い年月をかけて形づくられてきたものであり、本市の特徴的な景観要素の一つです。建築物の高さは、遠景の見え方や市街地全体の調和に大きく影響を与えるため、その設定には慎重な検討が必要です。 このため、本市では、高層化そのものを否定するものではなく、地域ごとの特性や眺望の保全を踏まえ、高さに段階を設ける「高度地区」を定めています。これにより、経済的な発展と景観特性との調和を図ることを目的としています。 さらに、建築物の外観や色彩については、景観法に基づく届出制度において適切に景観誘導を行うこととしており、高さの規制とあわせて総合的に良好な景観形成に努めてまいります。
20	「近年、街路樹の維持管理が困難となり伐採が進むケースが見られる」とされ、街路樹の伐採を肯定する表現になっていることについて。街路樹は良好な景観を形成するほか、火災の延焼防止や風災害の低減などの防災機能や騒音低減機能、歩道の緑陰で熱中症罹患率低減と医療費の低減も果たしているなど、様々な機能を有する。これらを代替する人工構造物に比べ安価で、損傷しても自己修復されるなど経済性が良い。日本より財政力の低い国で維持できていることが多くみられることや、新しい技術を用いて省力化や省コスト化を試みることを先に行うべき状況にある中で、景観計画の中で街路樹伐採をあたかも肯定するような表現を見直してほしい。	街路樹は良好な景観を形成するとともに、防災や環境改善など多様な機能を担う重要な都市資源であると認識しております。 そのうえで、御指摘の表現につきましては、伐採を肯定する意図で記述したのではなく、現状を説明したものでございます。しかしながら、伐採の現実を当然視しているように誤解されるおそれがあることから、より適切な表現へと修正しました。(1-62)

21	街路樹は前世代から引き継いだ資産であり次の世代へつないでいくためにも、維持管理困難を理由に伐採が先行しないよう、省力化等によるライフサイクルコストを下げる技術を導入しながら、市域樹冠率 KPI と No Net Loss（伐採時は等価以上の補植）を計画してほしい。	市域樹冠率 KPI の設定や No Net Loss（伐採時は等価以上の補植）といった考え方は、街路樹の持続的な維持・管理のあり方を考えるうえで有意義な視点であると受け止め、本計画に基づく今後の施策立案において参考とさせていただきます。
22	水戸市は偕楽園など優れた観光資源を有しているにもかかわらず、同種の資源を持つ岡山市や金沢市などとくらべ魅力度が低いと言われることがあるのは景観計画の優劣が要因となっている可能性があるのではないか。	都市の魅力度と景観計画の優劣に因果関係があるかどうかについては、一概に結論づけることは難しいと考えております。 しかしながら、本市は偕楽園をはじめとする優れた景観資源を有しており、本計画を市民の皆様とともにしっかりと育んでいくことを通し、水戸の魅力や価値の向上につながるよう取り組んでまいります。
23	水戸市の景観計画素案では対象地区が少ないことや、規定の多くが努力義務で実効性が低い。評価の高い他の自治体を目標とし景観計画を強化してほしい。	評価の高い他の取組事例を参考としながら、本市の景観計画をより実効性の高いものへと改善していくことは重要であると認識しております。 そのため、第 5 章「推進体制と進行管理」の「1 計画の推進と進捗管理」において、先進的な事例を参考にし、本計画を着実に強化していく旨を追加記載するよう修正しました。（2-35）