

水戸市 景観 計画

(第2次)



水戸市

令和7年10月8日



先人が受け継いできたものを 景観として将来の世代に渡すということ

用事の合間に、ふと思い立ち、少しだけ遠回りをすることがあります。
急ぐ理由はないけれど、まっすぐ帰るのも違う。
そんなとき、まちは思いがけない顔を見せてくれます。

同じ道でも、時間帯や季節が変わると、目に入ってくるものが変わります。
川沿いの緑の濃さ、街路樹の葉の揺れ、空の広がり。
建物の並びの合間に残された水辺や樹木も、前からそこにあったはずなのに、
その日はなぜか印象に残ることがあります。

景観は、完成した一枚の絵ではありません。
人が通り、立ち止まり、また歩き出す、その繰り返しの中で、少しずつ形づくられていくものです。
土地の使われ方の変化に伴って設けられる太陽光発電設備や、
まちの中に新たな表情を加える屋外広告物など、身の回りで行われる選択も、
日々の暮らしの中で、通りの見え方やまちの受け止められ方に、少しずつ影響を与えていきます。

水戸の景観もまた、長い時間をかけて積み重ねられてきました。
川や緑とともに築かれてきた暮らしの工夫、そして時代ごとの挑戦。
それらが折り重なり、今の水戸のまちがあります。

これから先の景観をどうしていくのか。
それは、過去をそのまま残すか、新しくするか、という単純な話ではありません。
都市の中にある自然をどう活かすのか、
新しい要素がまちの中に加わることで、どのように向き合っていくのか。
どこを大切にし、どこに余地を残すのかを、その都度考え続けることだと思います。

このたび策定した水戸市景観計画（第2次）は、まちの姿を一つに定めるためのものではありません。
むしろ、まちを見つめ直すための視点を共有するためのものです。
歩く速度で感じたまちの良いところや見直していくところを言葉にし、次のまちづくりにつなげていくための手がかりです。

本計画の策定にあたっては、景観審議会や都市計画審議会の委員の皆様にご審議いただくとともに、景観専門委員や市民の皆様から貴重な御意見を頂戴しました。
皆様の声は、本計画に欠かせない視点として反映されています。
それぞれの立場から関わってくださった皆様に心から感謝申し上げます。

本計画書を閉じたあと、いつもの道を少し違う目で歩いてもらえたら。
その小さな行動の変化を、水戸の景観づくりにつなげていきたいと思っています。

令和8年3月

水戸市長 高橋 靖

目次

第1部 「理念」

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

第2部 「実践」

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

第3部 「景観形成基準」

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

<付属資料>

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

※本計画書は、令和8年4月1日施行の水戸市景観条例との整合を図るため、告示した景観計画の内容を変更することなく、以下の用語について表記を改めています。

「都市景観」→「景観」、「都市景観重点地区」→「景観重点地区」、「水戸市都市景観審議会」→「水戸市景観審議会」、「都市景観専門委員」→「景観専門委員」、「優れた都市景観」→「良好な景観」

第 1 部 「理念」

第1章 はじめに ～景観づくりの意義～

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

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

1 「景観」とは

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

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

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

コラム

私たち自身を形づくる景観 ～オルテガの言葉より～

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

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

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

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

2 景観づくりの意義

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

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

良い景観は、精神的にも、経済的にも、人を豊かにします。

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

また、景観を意識することはその都市を理解する鍵ともなります。

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

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

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

景観づくりの主な意義

～ 精神的な意義 ～

■ 安心感の提供

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

■ 精神的充足感の獲得

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

■ 誇りと愛着の形成

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

～ 経済的な意義 ～

■ まちなかの活性化

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

■ 移住者の増加

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

■ 観光客の増加

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

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

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

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

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

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

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

文学 × 景観

■ 『嵐が丘』(1847年) エミリー・ブロンテ

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

■ 『水戸紀行』(1889) 正岡子規

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

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

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

■ 『風立ちぬ』(1936年) 堀辰雄

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

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

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

■ 『ノルウェイの森』(1987年) 村上春樹

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

音楽 × 景観

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

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



瀬戸内の島を船から望む

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

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

■ 「渡良瀬橋」(1993年)森高千里 (作詞:森高千里/作曲:斉藤英夫)

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



渡良瀬橋



桜坂

■ 「桜坂」(2000年)福山雅治 (作詞・作曲:福山雅治)

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

■ 「島人ぬ宝」(2002年)BEGIN (作詞・作曲:BEGIN)

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

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

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

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

■ 校歌

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

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

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

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

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

■ 『常陸国水戸城絵図』(1640年代)

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

■ 『水府城閣図』(1808年) 立原杏所(きょうしよ)

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

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



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

水戸市立博物館所蔵

■ 『好文亭四季模様之図』(1850年頃) 巨暮幽(せんゆう)

偕楽園は藩校・弘道館が仮開館した翌年の1842年に開設されました。

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

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

■ 『常磐公園攬勝(らんしょう)図誌』(1885年) 松平雪江(せつこう)

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

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

■ 『水戸風水龍脈図』(1994年) 蔡國強

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

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



水戸芸術館所管 Courtesy Cai Studio

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

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

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

第2章 計画の基本的事項

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

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

1 計画策定の趣旨

本市では、1991（平成3）年に水戸市都市景観基本計画を策定するとともに、1992（平成4）年に水戸市都市景観条例を制定し、独自の景観行政を実施してきました。

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

景観計画は、本市の特色を生かした良好な景観形成に寄与し、一定の実績と成果を上げてきましたが、策定から17年が経過し、本市の景観を取り巻く状況、景観誘導の対象や景観形成の考え方は変化しています。

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

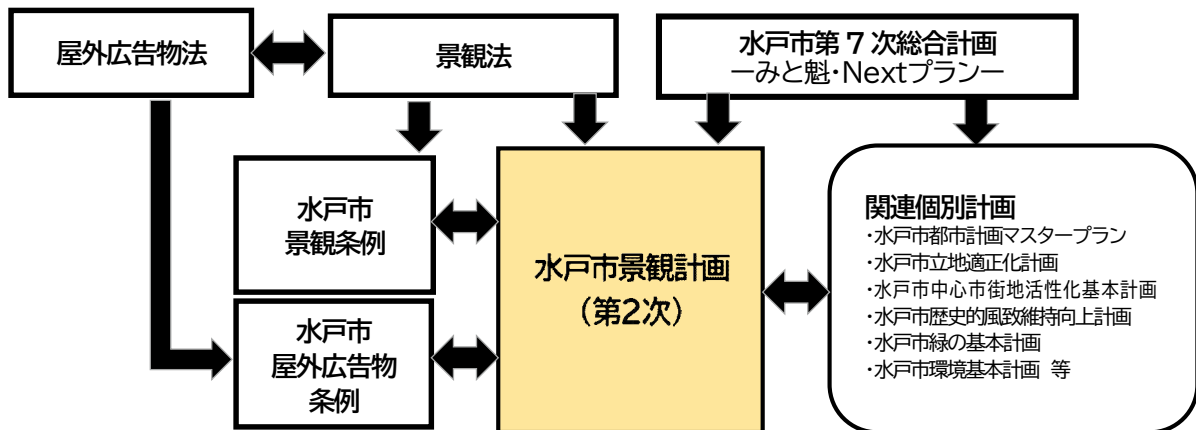


図1 計画の位置付け

【計画とSDGsの関連性】



※本計画とSDGsの具体的な関連性の説明は、付属資料参照

【水戸市の景観行政の取組の経緯】

水戸市都市景観基本計画(H3)
水戸市都市景観条例(H4)

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

水戸市景観計画(H20)

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

水戸市景観計画(第2次)(R7)

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

コラム

景観法と自治の力

～まちの手で紡がれる、風景の物語～

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

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

計画策定の視点

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

視点1 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり

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

視点2 時代の変化に対応する景観づくり

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

視点3 市民主体の景観づくり

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

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

計画策定のポイント

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

計画策定の三つの視点を踏まえた主なポイントを示します。

視点1 本市の魅力や価値を高めるための景観づくり

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

「偕楽園・千波湖周辺」の水戸ならではの景観形成の推進

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

「弘道館・水戸城跡周辺」の水戸ならではの歴史的景観形成の推進

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

「まちなか」の景観向上

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

「備前堀周辺」における景観まちづくり

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



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



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



市民主体の景観づくり
(上:まちあるき、下:ワークショップ)

視点2 時代の変化に対応する景観づくり

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

社会状況の変化に対応する景観づくり

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

これまでの運用実績を踏まえた基準や手続きの進化

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

新たな景観誘導対象の適切な景観誘導

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

視点3 市民主体の景観づくり

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

「景観づくりの意義」の市民との共有

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

「市民主体の景観づくり」の更なる推進

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

事業者と連携した景観形成基準等の見直し

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

簡素で効率的な手続きへの見直し

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

2 景観計画区域

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

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

3 計画の期間

本計画の期間は、以下のとおりとします。

<計画期間>

2025（令和7）年度から2033（令和15）年度までの9年間

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

コラム

景観計画の進化に向けて ～ ニーチェの言葉より ～

「脱皮しない蛇は破滅する」とはニーチェの言葉です。

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

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

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

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

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

世界が見つめてきた風景 ～ 景観行政の源流をたどる ～

美しいまちは、偶然に生まれるものではありません。

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

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

世界各地でも、景観と向き合う試みは長い歴史の中で培われてきました。

景観保全の思想は、19世紀のイギリスにその源流をたどることができます。

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

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

<参考文献>

- ・ グレアム・マーフィ『ナショナル・トラストの誕生』1992年、緑風出版
- ・ 和田幸信『フランスの景観を読む 保存と規制と現代都市計画』2007年、鹿島出版社
- ・ 宗田好史『にぎわいと呼ぶイタリアのまちづくり ―歴史的景観の再生と商業政策―』2000年、学芸出版社

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

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

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



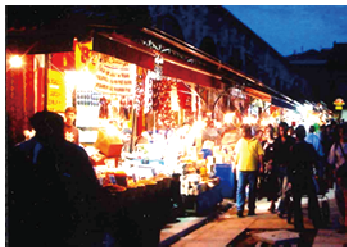
アートと暮らしが溶け合うバルセロナの風景。
左は 通り息づくアート。日常の風景が、そのまま芸術になる。
右は修道院跡をリデザインしたレイアール広場。噴水を囲むバルやレストランのざわめきの中に、歴史の余韻が漂います。ガウディが手がけたガス灯は、まちの記憶を今に伝えるものです。

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

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

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

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



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

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

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

未来へ受け継ぐべき価値を宿しているか。

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

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

<参考文献>

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

<写真提供>野原洋子

第3章 良好な景観形成に関する方針

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

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

1 目指すべき姿

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

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

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

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

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

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

そのようなまちにしていきたいという想いを込め、

この景観計画の目指すべき姿を「笑顔で紹介できる 水戸の景観」と設定します。



笑顔で紹介できる 水戸の景観



2 景観形成方針

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

2-1 景観形成の取組方針

(1) 市民主体の景観形成

<取組方針>

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



<取組の在り方と課題>

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

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

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

<取組の具体例>

○浜田地区意見交換会～教えてください！備前堀のいいところ～

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



(2) 関連部門との連携による景観形成

<取組方針>

- 1 民間企業・団体、国・県の関連部門など、景観に関連する様々な主体・部門との連携による景観形成を推進します。
- 2 市においては、本計画を本市の将来都市像の実現に向けた共通の指針とし、各部局のあらゆる取組においてその方向性を共有します。



<取組の在り方と課題>

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

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

<取組の具体例>

○弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史まちづくり

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

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

令和5年度都市景観大賞 都市空間部門特別賞受賞



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



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

(出典:令和5年度 都市景観大賞 受賞概要、「都市景観の日」実行委員会)

2-2 ゾーン別の景観形成方針

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

～ゾーン設定の考え方～

【①特定ゾーン】

本市の豊かな自然や歴史的・文化的資源など、魅力ある資源を生かし、水戸らしさ、地域らしさを印象づけ、その個性や特色を際立たせるために景観形成を推進していくゾーンを設定します。

(対象ゾーン)

偕楽園・千波湖特定ゾーン、弘道館・水戸城跡特定ゾーン、まちなか特定ゾーン、備前堀特定ゾーン、保和苑特定ゾーン

【②土地利用に基づくゾーン】

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

(ゾーン区分)

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

【③アクセスルート沿いのゾーン】

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

(対象路線)

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

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

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

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

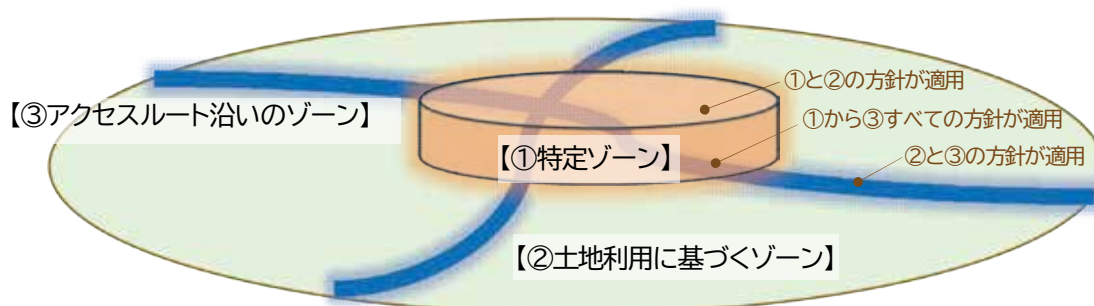


図2 ゾーン設定の概念図

【①特定ゾーン】

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

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

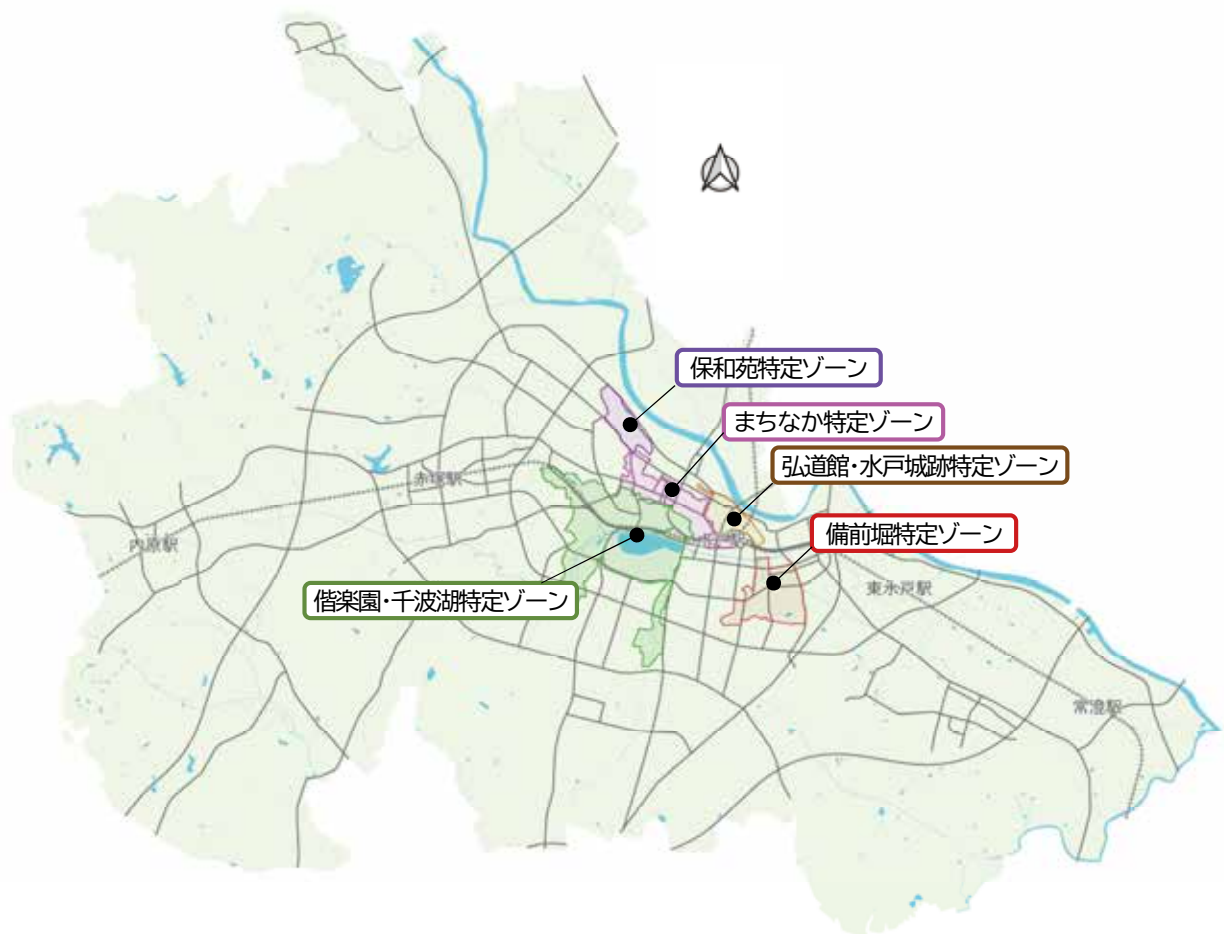
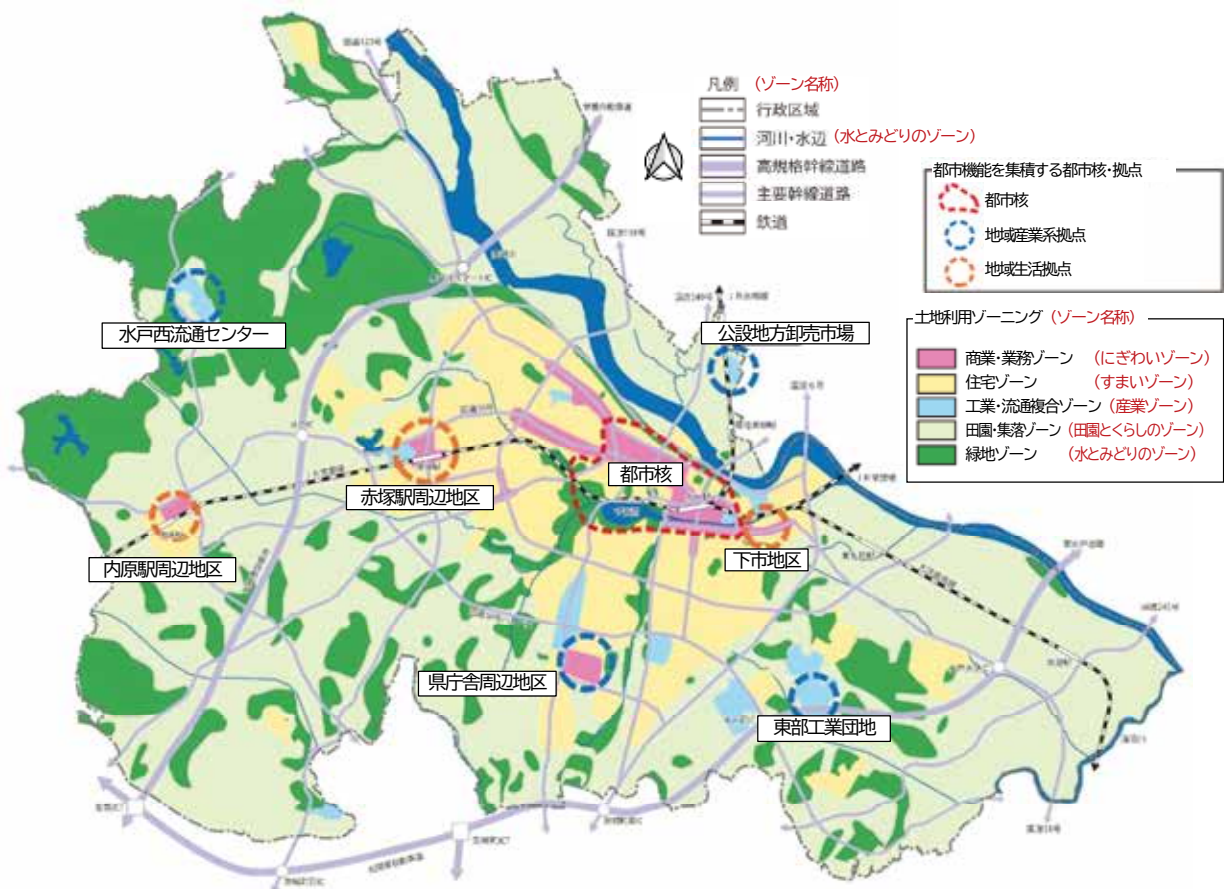


図3 特定ゾーン 位置図

【②土地利用に基づくゾーン】

ゾーン名称	対象範囲の考え方	一みと魁・Nextプラン 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)

図4 ゾーン区分図

【③アクセスルート沿いのゾーン】

対象ルートの考え方

本市を代表する魅力ある地域や場所をつなぎ、市外・県外からの人の往来が多いなど、多くの人がアクセスのため利用する主要なルート

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

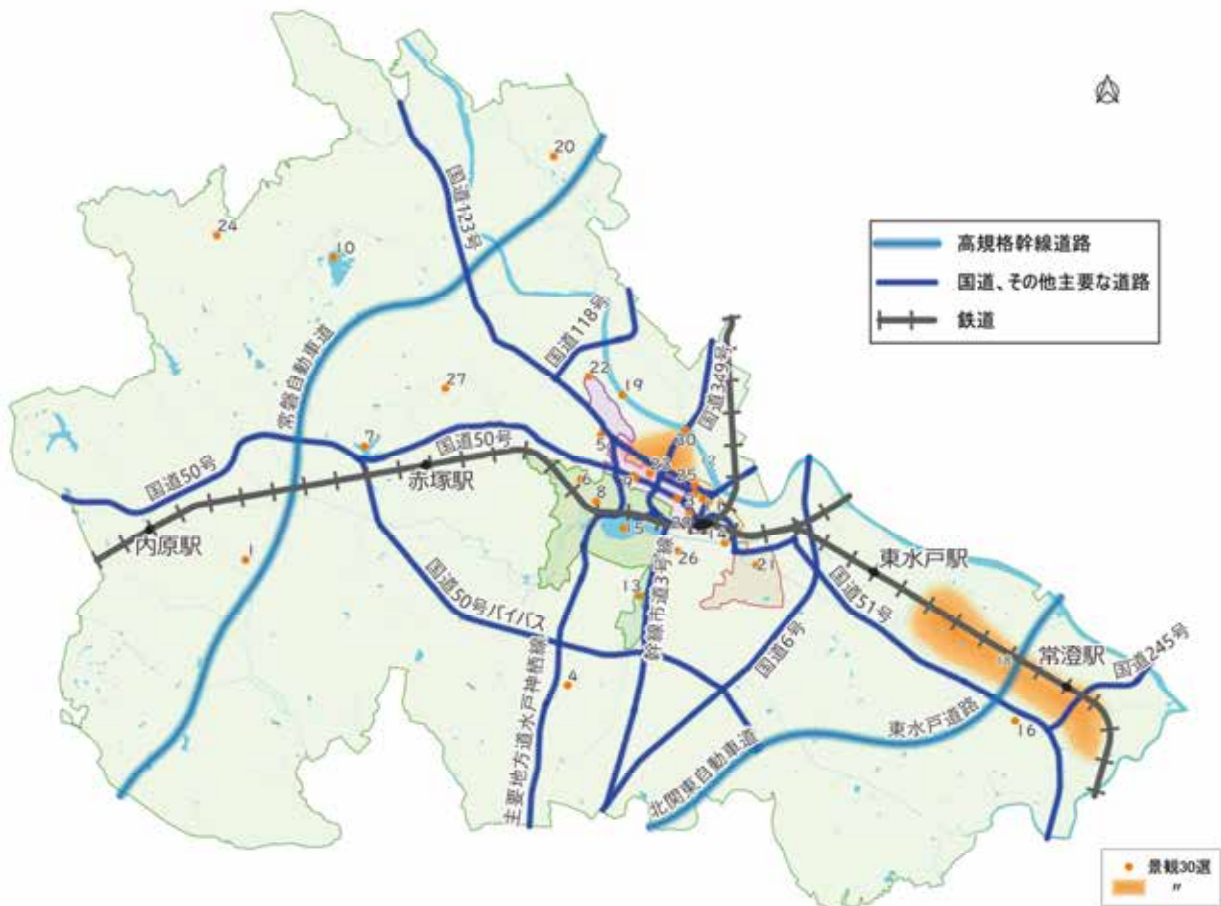


図5 主なアクセスルート

景観 30 選とは？

身近な景観に興味を持つとともに、新たな魅力を再発見してもらおうと、「あなたが見つけた水戸の景観」を、2020(令和2)年2月から8月にかけて募集し、市内外の方々の応募の中から選定した 30 の景観です。(付属資料 p.13~15) (50 音順)

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

(1) 特定ゾーンの景観形成方針

ア 偕楽園・千波湖特定ゾーン

豊かな自然や歴史的資源、都市的空間を生かした魅力の向上

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

〔 大事にしたい眺め 〕

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



<現況と課題>

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

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

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

一方で、歴史的景観に配慮して整備された道路の一部では、劣化が進行し、景観に支障をきたしている例も見られます。

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



市内外から多くの人々が訪れる
梅まつり期間中の偕楽園

チェックポイント ④ 施策へのリンク

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



【共通】
水辺・緑地周辺の構造物は
自然的要素になじむ意匠や
色彩に

偕楽園から
千波湖への眺望



千波湖畔から
偕楽園への眺望



千波湖畔から
まちなかへの眺望

図6 偕楽園・千波湖特定ゾーン イメージ図

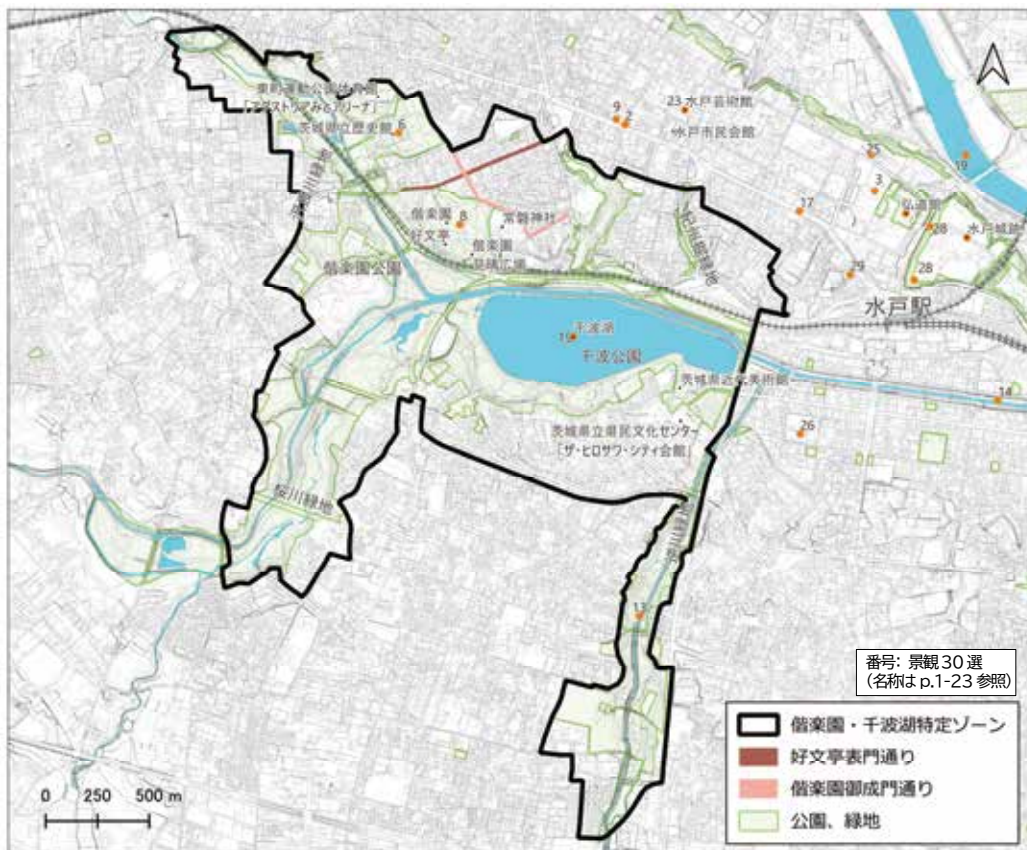


図7 偕楽園・千波湖特定ゾーン 区域図

<景観形成方針の具体例>

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



借楽園公園



千波公園



桜川緑地



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

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



借楽園



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

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

・ 借楽園から千波湖への眺望

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



・ 千波湖畔から借楽園への眺望

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



【拡大】借楽園(好文亭)やその背後の緑のスカイライン

・ 千波湖畔からまちなかへの眺望

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



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

変わるもの、変わらないもの
～ 千波湖が映す、時代と心の風景 ～

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

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

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

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

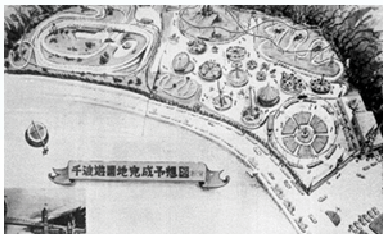
今の千波湖は、また違ったにぎわいに包まれています。
水辺を軽やかに走る人の姿、木立の間から響く子どもたちの笑い声、カメラを手に足を止めて静かに風景を切り取る旅人。千波湖は、現代の都市の中で、様々な生き方や想いを包み込む場所となっています。

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

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

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

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



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

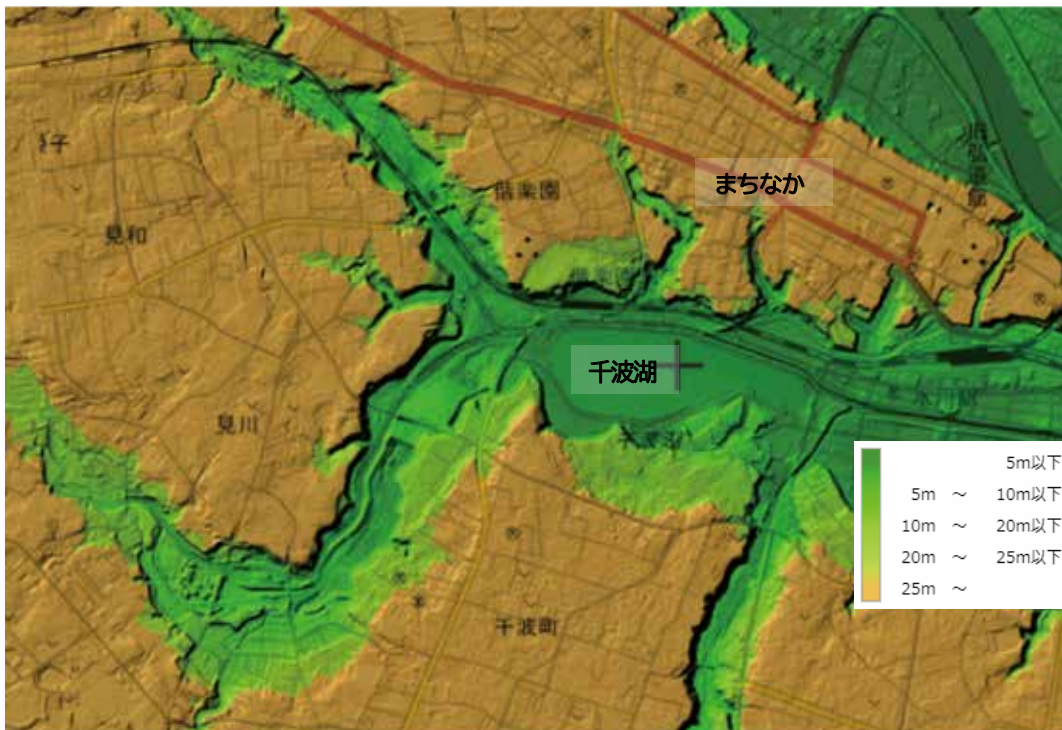
- <参考文献>
- ・「千波湖タイムスリップ」『ミトノート創刊号』2013年、水戸市
 - ・「水戸 MITO KANKO」1968年 水戸市
 - ・「千波湖はいつ、どのように、なぜできた？」水戸市ホームページ(公園緑地課)



偕楽園から千波湖一帯への眺め

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

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



(出典:国土地理院地図を加工して作成)

図8 偕楽園・千波湖特定ゾーン 標高図

イ 弘道館・水戸城跡特定ゾーン

歴史的資源や豊かな緑を生かした魅力の向上

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

【 大事にしたい眺め 】

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



<現況と課題>

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

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

そして、地域発意の活動を起点として市民と行政の協働により進められた歴史まちづくりによって、2020（令和2）年に水戸城大手門が、翌年に水戸城二の丸角櫓（すみやぐら）及び土堀が復元されるなど、この地を訪れた誰もが歴史を感じることができる空間が創り出されています。

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

一方で、歴史的景観に配慮して整備された道路の一部では、劣化が進行し、景観に支障をきたしている例も見られます。

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

チェックポイント 施策へのリンク

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



図9 弘道館・水戸城跡特定ゾーン イメージ図

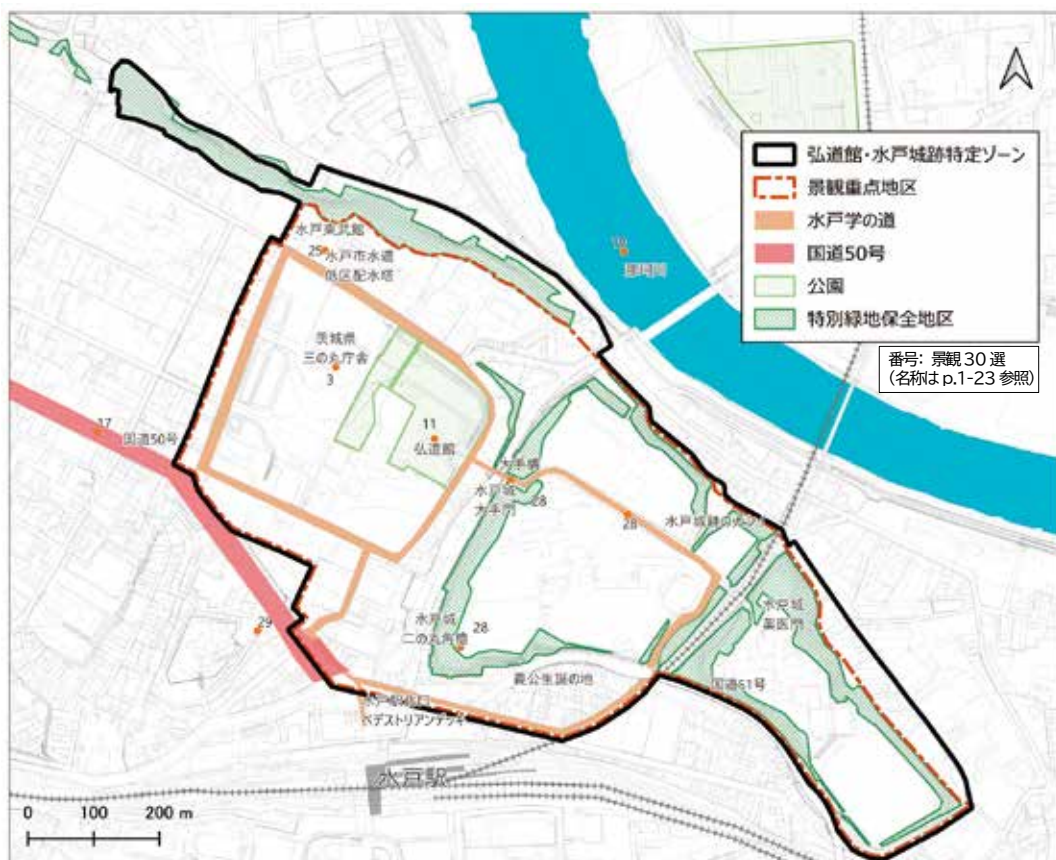


図10 弘道館・水戸城跡特定ゾーン 区域図

<景観形成方針の具体例>

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



弘道館



水戸城大手門



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



水戸学の道沿いの白壁塀

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



水戸城跡の斜面緑地



弘道館公園



県三の丸庁舎前の桜並木

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



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



植栽の緑が、建築物群に彩りを添え、この場所にうるおいを生み出している。

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

・弘道館正門前と水戸城大手門前

各建造物や豊かな緑等がつくり出す歴史的空間が際立つ眺望景観を形成します。



弘道館正門前



水戸城大手門前

・水戸駅前

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



水戸城二の丸角櫓

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

水の記憶をたたえる塔

～水戸市水道低区配水塔が語る、静けさと誇りの風景～

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

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

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

水戸市の市街地は、上市と呼ばれる台地と、下市と呼ばれる低地という性格の異なる二つの地形から成り立っており、同じ配水施設では効率的な給水が難しい状況でした。そこで水圧の違いに対応するため、市内を高区と低区之二系統に分け、それぞれに配水施設を整備することとなりました。この低区配水塔と、同時期に建てられた高区配水塔がその成果です。

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

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

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

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

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

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



▲配水塔設計図 其ノ一

▼塔壁詳細図 其ノ一



水道低区配水塔

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

<画:横須賀満夫(一級建築士、APECアーキテクト)>

水の名を持つ まち、水戸

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

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

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

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

水の名を持つ まち、水戸。

その響きを口にすると、不思議と心がすっと静まります。

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

<参考文献>

・水戸市ホームページ「市のプロフィール」

ウ まちなか特定ゾーン

まちなかの魅力を発信し、発展をリードする地域にふさわしい魅力の向上

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

【 大事にしたい眺め 】

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

<現況と課題>

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

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

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

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

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

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

※2 「暑熱環境」とは、熱中症の危険性が極めて高い環境のことをいいます。

チェックポイント & 施策へのリンク

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



図 11 まちなか特定ゾーン イメージ図

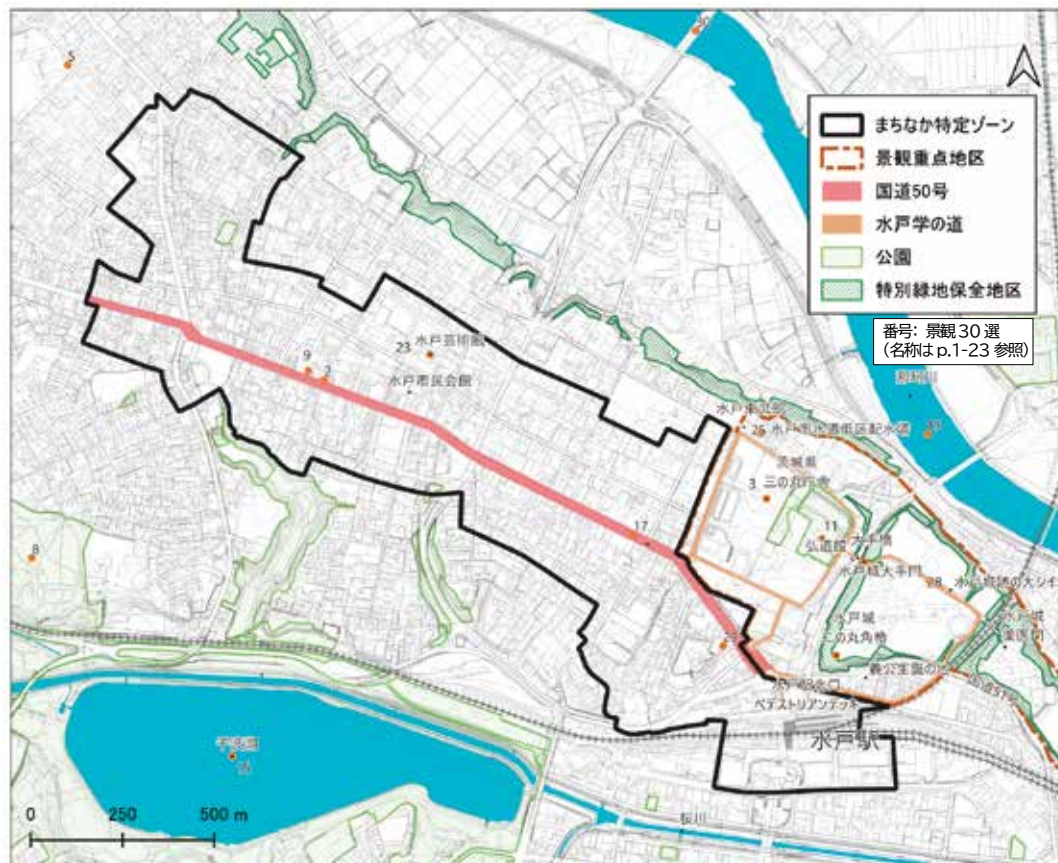


図 12 まちなか特定ゾーン 区域図

<景観形成方針の具体例>

1 居心地がよく快適に過ごせる、調和のとれた美しいまちなみを形成します。



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



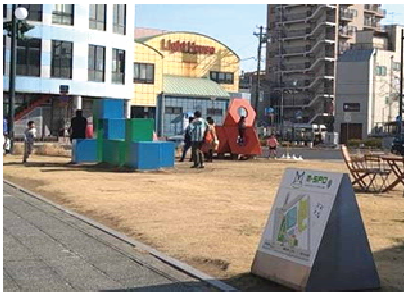
歩行空間に寄り添う緑が心を和ませ、居心地のよい空間を演出する。



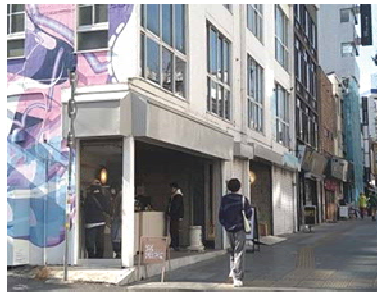
花壇の彩りと木陰のやさしさに包まれ、静かに憩うひととき。そっとたたくベンチが安らぎの時間を紡ぐ、心地よい憩いの場。



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



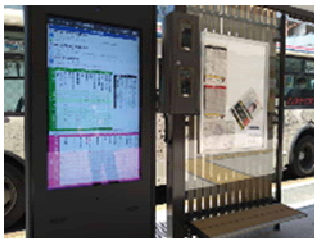
空地が広場やスポーツ施設として息を吹き返し、人々の笑顔があふれるにぎやかな場へと生まれ変わった。



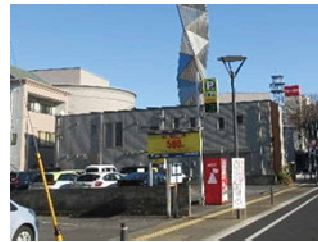
開放感あふれる店先が、歩行者に発見の喜びを与えながら、楽しく歩ける空間を生む。



壁面の後退が歩行者を迎え入れ、足取り軽やかに歩ける空間として連なる。



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



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

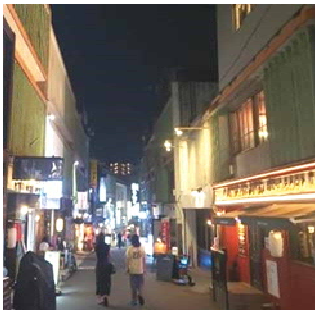
3 本市の芸術文化の拠点である水戸芸術館及び水戸市民会館をまちなかのシンボル空間として、その周辺の調和を図り、まちの文化的な価値や魅力を感じられる景観を形成します。



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

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

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



新旧の店舗や看板が重なり合い、時の層がにじむ通りの表情が、ひとつの物語のような一体感を生み出している。



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



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

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

・メインストリートにおける眺望

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



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

・千波湖畔からの眺望

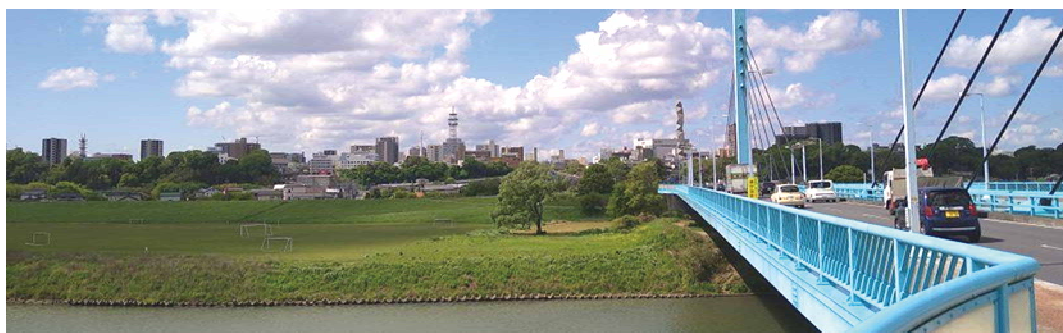
水戸芸術館の塔（タワー）を頂点とした美しいまちなみとし、自然と都市の調和のとれた景観とします。



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

・那珂川からの眺望

市街地のスカイラインと水辺の自然環境が一体となった景観を形成します。



那珂川に架かる万代橋（よろずよばし）からの眺望

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

まちなかは「公共財」
～ 人とまちの記憶が交差する場所 ～

市民の抱く都市のイメージは記憶と意味づけに満たされている

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

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

例えば、水戸芸術館の芝生広場で過ごす午後のひととき、老舗の暖簾(のれん)、夕日に照らされるバスロータリー。そうした風景の一つ一つが、まちなかに小さな物語を重ねていきます。それらは、人生の一場面を彩る背景として、私たちの記憶の中にとどまり続けます。

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

そうした場所を未来へとつないでいくためには、「景観」の視点が欠かせません。

景観とは、単なる見た目の美しさではなく、暮らしの積み重ねがかたちづくった、まちの「記憶」そのものです。街路樹のそよぎ、店先のひと声、交差点ですれ違う人々の気配——日常のささやかな光景こそが、まちの個性を形づくっています。

まちなかは、水戸市にとっての「公共財」。

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

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

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

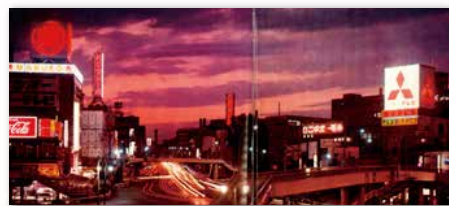
まちの未来は、足もとの風景のなかにあります。景観を守るということは、記憶をつなぎ、文化を次の世代へ手渡すことでもあります。

「この風景を残したい」—そんな思いが、まちに新たな息吹を吹き込みます。

まちなかは、私たちがともに編みあげる風景の詩。
その一節を、あなたの心から書き加えてみませんか。



まちなかでのショッピング風景
(『水戸 MITO CITY』1974年)



水戸駅前の夜景
(『市政80年写真集 水戸』1969年)



水戸駅前の出勤風景
(『市政80年写真集 水戸』1969年)



まちなかのメインストリート
(『水戸 MITO CITY』1974年)



水戸の商店街
(『水戸 MITO KANKO』1968年)

エ 備前堀特定ゾーン

歴史的資源等の地域資源を生かした魅力の向上

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



<現況と課題>

備前堀特定ゾーンは、江戸時代初期に開削された用水路である備前堀が流れ、上町から下町へと商人を移す 1625（寛永 2）年の「田町越え」によってつくられた水戸徳川家の城下町であり、江戸街道沿いに連なる町人地を中心とするエリアです。

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

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

現在、住民の高齢化が進むなど、景観まちづくりに取り組み始めた当時と地域の状況が変化しており、暮らしやすさの視点を大切に景観まちづくりが求められています。また、歴史的景観に配慮して整備された道路の一部では、劣化が進行し、通行に支障をきたしている例も見られます。

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



備前堀



ハミングロード 513 を練り歩く
吉田神社の秋季祭礼

チェックポイント 施策へのリンク

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



図13 備前堀特定ゾーン イメージ図

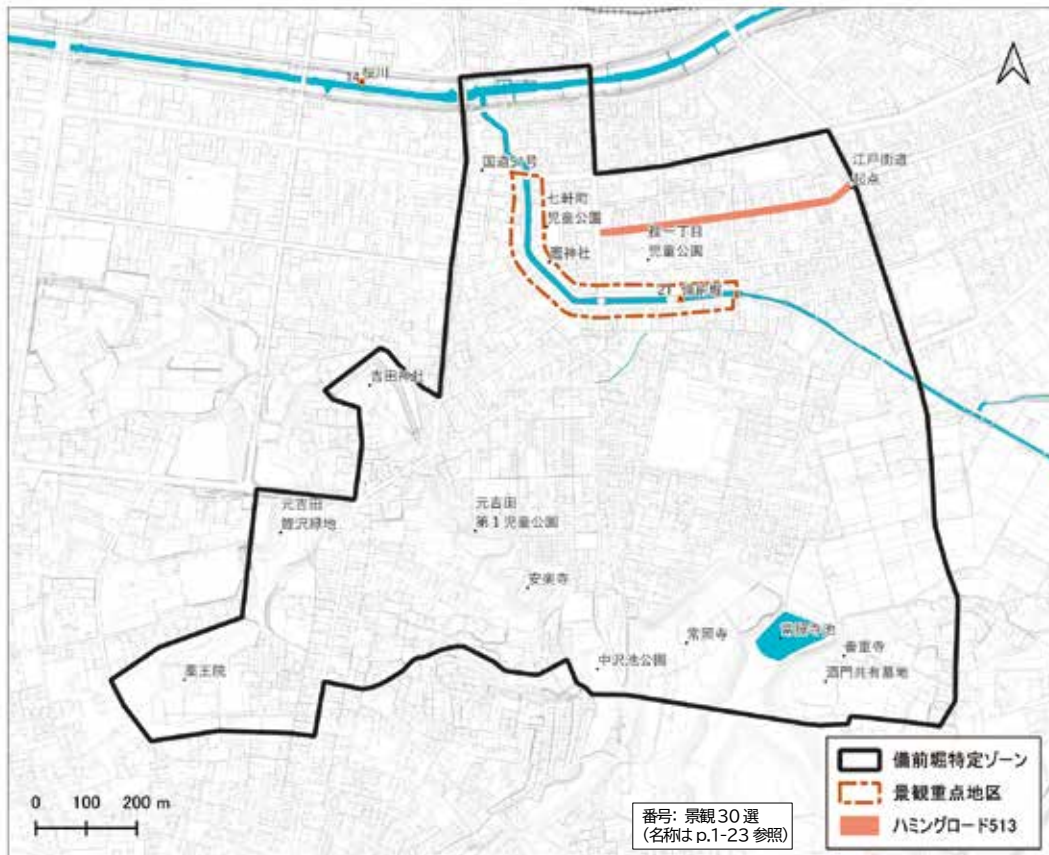


図14 備前堀特定ゾーン 区域図

<景観形成方針の具体例>

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



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



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



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



歴史を物語る石碑等が静かに語りかけ、地域の歴史の息吹を今もなお感じさせる。

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



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



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



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

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



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



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



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



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



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



空き店舗で開催されたマルシェ
ハミングロード513沿いの空き店舗でマルシェが開催され、人々の笑い声と会話があふれた。若者の挑戦を応援する年配の来場者、子どもと一緒に楽しむ家族、地域の商店主—空き店舗が単なる商業の場では無く、人と人との関係をつなぐ装置となった。

水面に映る時の揺らぎ
～備前堀と暮らしの景色～

水は、人の暮らしを支える恵みであり、心を癒す風景でもあります。

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

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

『水と影』

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

水のかげは、木立のしげみにちらちら。

明るい影よ、すずしい影よ、ゆれてる影よ。
水はつましい、自分の影は小さい。



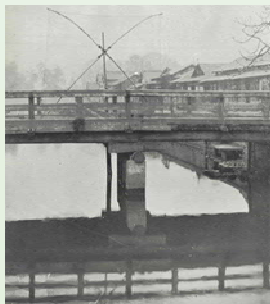
備前堀の水面に映る光と影

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

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

備前堀は単なる歴史的な遺産ではありません。

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



昭和初期の備前堀



灯籠流し



備前堀の流れ

風景の現在地

ためしもち ～まちの記憶と、通りの現在～

備前堀の水面には、遠い日の光が残っています。
城下町の足音、行き交う人々の影、季節ごとに重なった営み。
水はそれらを抱えたまま、今もゆるやかに流れています。



その流れは、水辺だけで完結しているわけではありません。
堀に近い商店街だけでなく、路地や家並み、広場の片隅にも、見えない時間が折り重なっています。
石畳でも、舗装でも、その下には幾層もの記憶が沈んでいます。



ためしもち(※)は、水のほとりに限定された出来事ではありません。
けれども、場がどこであれ、このまちに流れてきた時間は途切れていません。

過去の営みが残した余白に、いまの手がそっと触れる。その重なりの中で、新しい層が生まれていきます。

若い世代が考え、地域の人が受け止め、訪れた人が関わりを持つ。
誰かが用意した完成形ではなく、関わるたびに形を変える風景。
そこでは、見ることでつくることの境界が、淡くにじんできていきます。

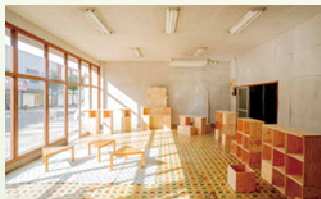


備前堀がこのまちの骨格であるなら、商店街はその鼓動です。
守られてきた歴史の隣で、現在の営みがそっと息を吹き返す。
水面に揺れる過去の光と、通りや広場に差し込む今日の光が、
目には見えない線で結ばれていきます。



風景は、保存された瞬間ではなく、重なり続ける時間の中にあります。
人が関わり、試みを重ね、意味を編み直すことで、まちは再び動き出します。

水は流れ、通りには新しい足跡が刻まれる。
その往復のなかで、備前堀や商店街を含むこのまち全体が、ひとつの時間を共有しています。
その時間は、関わる人びとの手の中で、ゆるやかに形を変えていきます。



※ ためしもち…下市エリアの歴史を背景に、空き家などの地域資源を生かし、市民の「やってみたい」をまちなかで実践する参加型プロジェクト。市民団体「さととし」と市都市計画課が連携し、令和7年度「みと協働大作戦！わくわくプロジェクト」の一環として始動。下市を舞台に、小さな挑戦を重ねながら、地域の風景や日常に新しい広がりを生み出している。上の写真は、令和7年11月に開催した「ためしもち！マルシェ」の様子と、それまでの準備過程の一場面。

オ 保和苑特定ゾーン

歴史的資源や豊かな自然等の地域資源を生かした魅力の向上

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



<現況と課題>

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

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

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

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



あじさいが咲き誇る保和苑



曝井とその周辺の斜面緑地(萬葉曝井の森)

チェックポイント 施策へのリンク

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



図15 保和苑特定ゾーン イメージ図

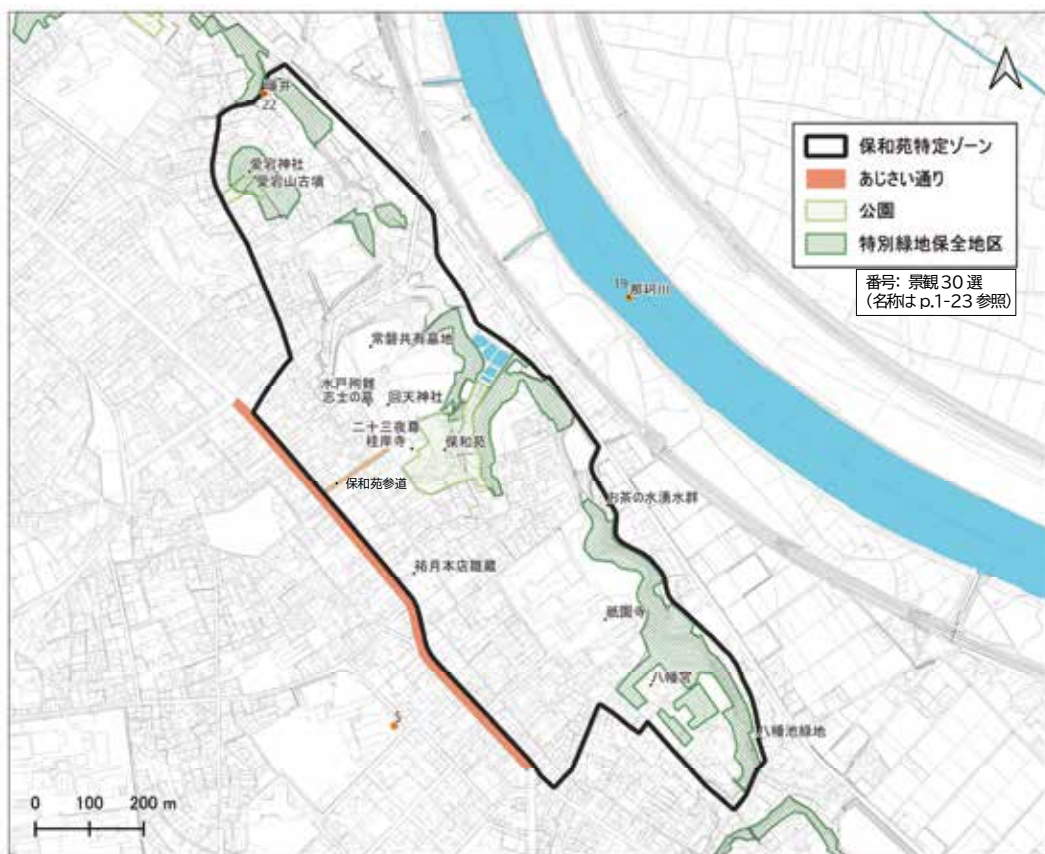


図16 保和苑特定ゾーン 区域図

<景観形成方針の具体例>

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



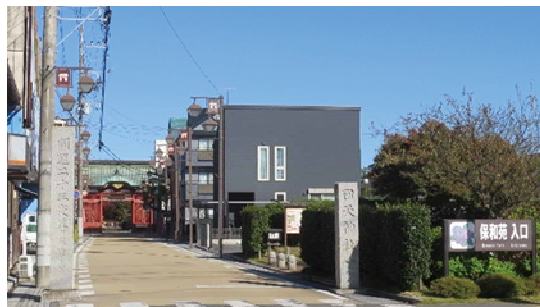
保和苑

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



八幡宮

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



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



あじさい通りに息づく歴史の趣が、まちなみに深みと風情を添えている。

コラム

あじさいが彩る和の風景 ～保和苑と日本人の美意識～

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

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

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

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

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



保和苑では満開のあじさいが咲き誇り、訪れる人を魅了する。

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



曝井周辺の斜面緑地
(萬葉曝井(まんようさらしい)の森など)
曝井は、古の歌人が詠み、常陸國風土記にも記された清らかな泉。その周囲に広がる緑の斜面は、歴史と自然が織りなす静謐(せいひつ)の景。



緑の斜面に寄り添う、調和の美（保和苑特定ゾーン周辺）
建物と植栽が織りなす景が、斜面緑地と静かに調和し、自然と共生する穏やかな空間を生み出している。

コラム

千歳の水音に響く萬葉の記憶 ～曝井(さらしい)～

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

水がある限り、この場所は続いていくのでしょうか。

訪れる人々は、その流れに心を重ね、しばし時を忘れていくのです。

<参考文献>

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

(2) 土地利用に基づくゾーンの景観形成方針

ア にぎわいゾーン

- 1 都市核においては、まちなかの活性化と地域経済の発展を促進し、市民や来訪者に魅力的で居心地の良い都市空間を提供するため、まちなかの積み重ね^{※1}を大切にしながら、都市核にふさわしいにぎわいと楽しさを兼ね備えた活力ある景観を形成します。
- 2 地域生活拠点である赤塚駅周辺地区、内原駅周辺地区、下市地区においては、地区の魅力を高め、地域住民や来訪者にとって居心地の良い空間を提供するため、地域の成り立ちなど、地域特性を大切にしながら、周辺地域の核にふさわしいにぎわいと親しみある景観を形成します。
- 3 地域産業系拠点である県庁舎周辺地区においては、地域産業の中心として、地区の機能性と快適性を高めるため、潤いやゆとりある空間を大切にしながら、業務系拠点にふさわしい快適で周辺環境と調和のとれた景観を形成します。
- 4 その他の地域においては、地域住民や来訪者にとって居心地の良い空間を提供するため、にぎわいや親しみが感じられる景観を形成するとともに、秩序ある景観^{※2}を形成します。



<現況と課題>

にぎわいゾーンには、まちとしての長い歴史を持ち、商業地として発展してきたまちなかを中心とする都市核があります。また、周辺地域の拠点として、交通の要所であり駅周辺の開発によってゆとりある都市空間が形成された赤塚駅や内原駅の周辺、古くからの商業地である下市地区、県庁舎の建設に伴う開発によって潤いとゆとりある都市空間が形成された県庁舎周辺地区があるなど、地域ごとに特色ある景観が形成されています。

本市では、このような既存の拠点を活用し、集積型の持続可能な都市構造を目指してコンパクトなまちづくりを進めています。

にぎわいゾーンは、商業や業務を核に、行政、教育、医療など、多様な機能を複合的に集積し、拠点性を高め、日常生活を支える機能だけでなく、商業や文化活動、公共サービスの場としても重要な役割を果たすことが求められる地域であり、地域の成り立ちや役割など、地域特性に応じた調和のとれた景観を形成し、魅力的な都市空間を維持・創出する必要があります。



赤塚駅周辺地区



内原駅周辺地区

※1 p. 1-36 参照

※2 「秩序ある景観」とは、景観要素である建築物や屋外広告物等が、その地域ごとの一定のルールに沿って整っている状態をいいます。

チェックポイント 施策へのリンク

- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち、「にぎわいゾーン」(3-16)
- 「高度地区」(2-12) ■「良好な屋外広告物景観の形成」(2-19)
- 「公共施設による景観形成」における「公共空間を活用した魅力的なにぎわい景観の創出」など(2-30)



商業・業務機能が集積する都市核(まちなか)

具体例①

店先は
まちのショーウィンドウ

- 通りのファサード(建物正面)に「にぎわい感」や「奥行き感」を

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



- 看板は形や色味を揃えて目線の高さに

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

- 外観デザインは「まちなみとの調和」や「表情づくり」を

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



- 夜間景観に配慮

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

具体例②

歩きたくなる場所
への環境づくり

- 店先や歩道沿いにベンチを
木の風合いのものなど、景観になじむものを設置。植栽など、夏は日よけの工夫で過ごしやすくします。



- 地域の人と協力して、道沿いの花壇や緑化スペースを手入れ

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

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

- 建物周りを「清潔で整った印象」に
建物周りの掃除を日常的に行い、清潔で整った印象にします。



イ すまいゾーン

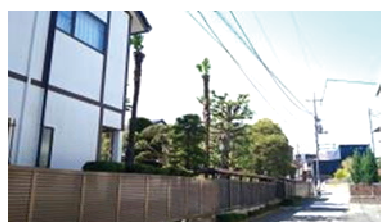
- 1 住民が安らぎを感じ、快適に生活できる地域を築くため、地域の成り立ちや自然環境など、地域特性に応じた落ち着いたある快適な景観を形成します。
- 2 商業施設等にあつては、地域住民にとって、身近な場所として居心地の良い空間を提供するため、親しみが感じられる景観を形成するとともに、周辺の住環境との調和に配慮しながら、秩序ある景観を形成します。



<現況と課題>

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

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



古くからの住宅地



幹線道路沿いに建ち並ぶ店舗

チェックポイント ④ 施策へのリンク

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



自然に囲まれ、日常に憩いや潤いを感じられる住宅地

具体例① 玄関や店先に花や緑を添えて
やさしさのあるまちに

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



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



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

具体例② フェンスや柵を魅せる外構に、
室外機はさりげなく

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



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



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

ウ 産業ゾーン

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



<現況と課題>

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

一方で、住宅が建ち並ぶ地域もあり、落ち着いた環境がつけられています。

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



水戸西流通センター



店舗等が建ち並ぶ地域(けやき台)

チェックポイント 施策へのリンク

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



産業集積の中心を担う東部工業団地

具体例①

ゆとりと緑で

暮らしに寄り添う やさしさを

■ 緑のスペースをつくる

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



■ 開放感を感じる外構

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



■ 出入口周りに「彩り」をプラス

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

具体例②

建物や看板は

まわりの景観と調和する色づかいで

■ 親しみやすい色とデザイン

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

■ シンプルな看板や案内表示

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



■ 設備のさりげない工夫

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

エ 田園とくらしのゾーン

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



<現況と課題>

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

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

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



広がりのある田園景観



市街地外縁部の住宅地

チェックポイント 施策へのリンク

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



田園と一体的な集落

具体例①

太陽光パネルは

地域の風景にとけこむ 高さ・色・場所に

■ 太陽光パネルはできるだけ道路から目立たないように

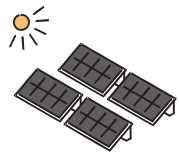
独立式の太陽光パネルは道路から離し、人の視線くらいの高さに抑え、生垣やフェンスでやさしく目隠しを。色は黒や濃紺など、光沢や反射が少なく、目立たないものにします。

■ 柵や機器類は控えめの色や高さ、配置に

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

■ 斜面地は避ける

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



具体例②

田園地域になじむ

色や形で心地よさを演出する

■ 看板の色は田園地域になじむように

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



■ 屋根や外壁は地域の景観にとけこむ色や形に

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

■ 建物の配置にゆとりを持ち、地域の開放的な景観を守る

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

オ 水とみどりのゾーン

- 1 貴重な自然資源を次世代へ引き継ぐとともに、市民や来訪者に憩いやゆとりを感じられる空間を提供するため、偕楽園・千波湖一带、西北部丘陵地、那珂川、市街地北側斜面緑地、大塚池等の豊かな自然景観を保全します。
- 2 自然豊かな環境を守りながら、住民が快適に暮らせる地域を築くため、自然景観と調和のとれた景観を形成します。



<現況と課題>

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

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

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

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



那珂川と市街地北側斜面緑地



大塚池

チェックポイント 施策へのリンク

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



千波大橋から千波湖を望む



西北部丘陵地



森林公園

具体例①

自然とともに

市全体の快適な景観を次世代へ

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



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



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

具体例②

太陽光パネルは

地域の風景にとけこむ 場所・配置・色に

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



(3) アクセスルート沿いのゾーンの景観形成方針

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



<現況と課題>

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

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

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

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



常磐線の車窓に広がる千波湖

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

チェックポイント 施策へのリンク

- 「良好な屋外広告物景観の形成」(2-19)
- 「公共施設による景観形成」における「まちなかや主要な道路等の快適で魅力的な道路空間づくり」など(2-30)
- 「大規模建築物等の行為の制限」における景観形成基準のうち、「配置」・「形態」・「意匠」の基準(3-16)



国道 349 号から見る水戸の台地

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



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

具体例①

眺められることを意識して

■ 眺められることを意識する

主要な道路や鉄道は、移動のため多くの人々が利用します。日常的に様々な人から眺められる地域であることを意識します。

■ 通過する人に心地よい景観

車や電車から見える建物や看板は、まちの印象を決めます。色や大きさ、配置を整え、心地よく流れるような景観にします。

■ 水戸らしさが伝わる景観

水や緑、まちなみや田園など、水戸らしい眺めが望めるように、看板や建物等の高さ、色等に配慮し、水戸の魅力が伝わる景観にします。



具体例②

通りの先に広がる魅力的な景観

■ 見通し良く、通り沿いを整える

通りの先の地域のシンボル(建物、水辺、木々など)が見通せるよう、通り沿いの看板や建物の配置・デザインを整えます。風景に奥行きと広がり生まれ、魅力的な景観になります。

■ 見通しを意識した景観づくり

通りの先に見える建物や自然の風景が魅力的に映ると、印象的な景観になります。「行ってみたい」と思われるように、見通しを意識します。

■ 心地よく感じる眺めに

落ち着いた色づかいで、建物や看板、道路が、まちや自然の風景に溶け込み、心地よく感じられる空間をつくります。



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

「国境の長いトンネルを抜けると雪国であった。」

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

車窓から見る景色には、不思議な力があります。

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



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

水戸には、そうした瞬間を受け止めてくれる風景があります。

それは、何かを語ろうとする風景ではありません。むしろ、沈黙に近いものです。

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

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

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

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



国道 349 号から
見る水戸の台地



大町通り(国道 118 号)から
見る茨城県三の丸庁舎

誰かにとってはそれが「帰ってきた」と思う風景であり、

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

でも、どちらにしても、そこには風景という名のドアが開いています。

そして、そのドアは温かい手触りをしているのです。

このまちの風景には、説明することを拒むような、ある種の自由さがあります。

言葉にしきれないもののために、風景がある。

だからこそ、毎日の通勤で目にする景色が、旅の途中でふと目に飛び込んでくる風景が、人の記憶の底に、そっと横たわっていくのです。

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

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

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

ゆっくり流れていく車窓の風景。奥へと導くように開けていくビスタ。

そこには、まちの記憶と、未来への入口が、息づいています。

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。

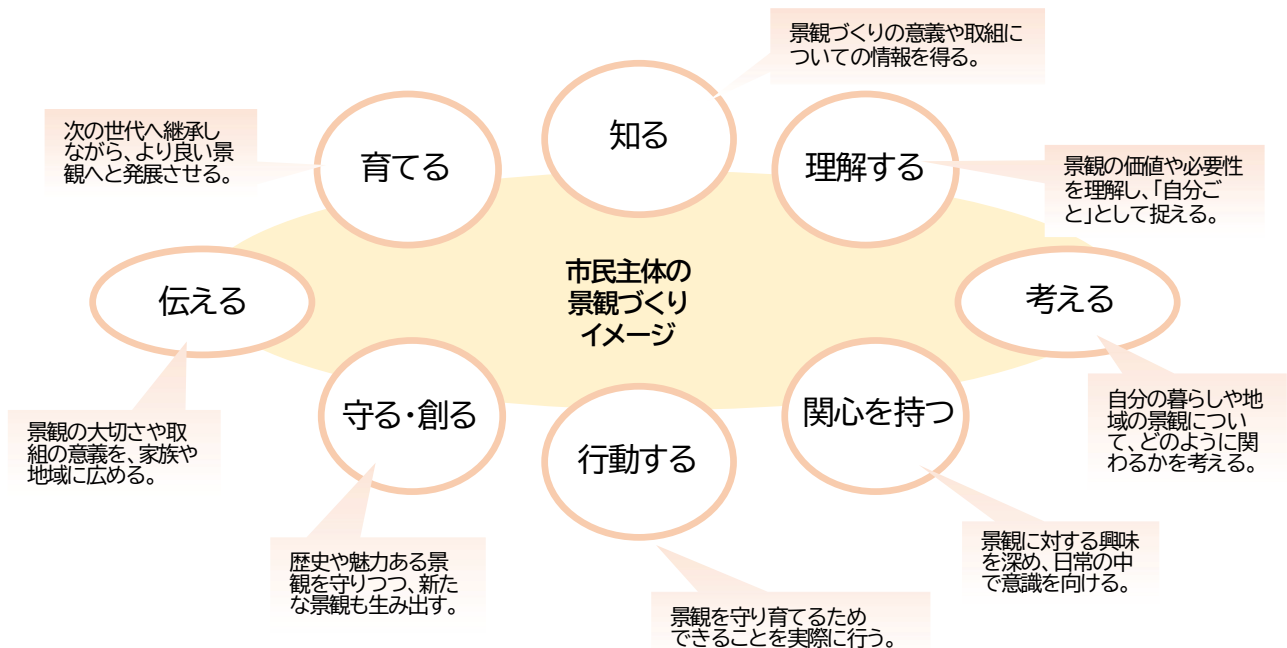
本章では、景観形成に対する意識を醸成することの意義を確認するとともに、景観づくりを「自分ごと」として捉えることができるよう、市民への情報発信や啓発の在り方を示します。

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づき、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呼び起こすことで、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。
人と人のネットワークが、景観づくりを加速させます。

□ 若い世代への教育・啓発

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



緑岡高校での出前講座(R6.7)



常磐大学での出前講座(R7.5)

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

□ 業界団体との連携による研修等の実施

不動産業や建築業など、景観形成に深く関わる業界の事業者が、景観をより身近に感じ、主体的に関わっていくためには、景観に対する理解を深める機会の充実が不可欠です。

そのため、関係業界団体と連携し、景観行政に関する研修や説明会を開催します。事業者と行政が景観形成において共通の価値観を持ち、協働して質の高い景観づくりを推進していくための環境を整えます。



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

□ 地域活動との連携

市民団体や地域の活動団体と連携し、地域に根ざした景観啓発活動を展開します。地域に密着した視点からのアプローチにより、共感や参加意欲を喚起します。

地域の人々が主役となり、自らのまちの景観に誇りと愛着を持てるような機会を創出し、共感と参加の輪を広げていきます。こうした取組は、持続可能な景観づくりの礎となります。

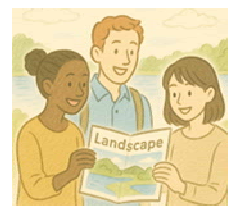


市民団体や地域活動団体などと連携した取組を行います。

□ 多文化共生とおもてなしの視点による景観づくり

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

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



“おもてなし”の視点による景観づくりも大切です。

□ 「景観ガイドライン」の作成・活用

誰もが理解しやすい景観形成のルールやポイントをまとめた「景観ガイドライン」を作成し、広く周知します。ガイドラインでは、建築物や屋外広告物など、景観を構成する要素ごとに望ましい考え方や配慮すべき点を示すとともに、景観協定など、地域単位で市民が主体となって取り組む景観づくりの方法も紹介します。

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。



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。

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、建物や広告物等の景観に影響を与える要素を担う立場として、責任ある取組が求められます。

市は、これらの主体を支援し、情報提供や制度の整備、啓発活動を通じて協働の促進を図ります。そして、市民・事業者・行政が三位一体となることで、地域の個性や魅力を最大限に生かした持続可能な景観づくりが実現していきます。

<期待される役割>

～市民～

- ・ 市民には、日々の暮らしの中で景観を意識することにとどまらず、地域の歴史や文化を尊重し、主体的に景観づくりに取り組む主体となることが期待されます。
- ・ 例えば、地域の景観資源の発掘や保全、景観形成に関する活動や意見交換等への積極的な参画、景観に配慮した建物や屋外広告物の在り方への関心を深めるなど、その関わり方は多岐にわたります。

～事業者～

- ・ 事業者は、関連法令を遵守することはもとより、地域の景観特性を尊重し、調和のとれた建築デザインの導入や景観と一体となった魅力的な都市環境の創出を通じて、まちの魅力向上に寄与することが期待されます。
- ・ また、屋外広告物のデザインや配置の工夫、植栽等による景観向上への貢献、地域イベントや美化活動への協力など、地域に根ざした取組を進めることも重要です。
- ・ さらに、公園などの公共空間の利活用においては、民官連携の視点が一層重要となっており、地域のにぎわいや魅力の創出に向けて、民間事業者の積極的な参画が期待されます。

～市～

- ・ 市は、景観計画や景観条例をはじめとする制度的な枠組みを整備し、事業者や市民が主体的に景観づくりに取り組める環境を提供します。具体的には、景観形成に関するガイドラインの策定や技術的助言の実施等を通じて、良好な景観の創出を後押しします。
- ・ また、市民や事業者が意見を交換し、協働して景観づくりを進める場を設けるとともに、優れた景観形成の事例を発信し、意識の向上を図ります。
- ・ さらに、行政自らも公共空間の整備や管理において景観に配慮し、質の高い景観を創出・維持することで、市民や事業者の取組の範となります。

2 協働による景観づくりの取組手法

(1) 協働による景観づくりの促進

市民や事業者が景観形成を「自分ごと」として捉え、日常生活や事業活動の中で実践できるよう、市は対話の場の創出や実践の機会を提供していきます。

<取組の例>

□ 地域の景観づくりを考えるワークショップ等の開催

□ 市民団体と行政の協働による景観まちづくり事業の実施（わくわくプロジェクト※の活用 等）

□ 多様な主体の参画により、景観づくりについて協議する機会の創出 等

※「わくわくプロジェクト」は、市民活動団体と水戸市が協働してまちづくりを推進するための事業提案制度です。この制度は、市民と行政が協力し、相乗効果が期待できるモデル的先駆的な事業提案を募集し、採択された事業には補助金が交付されます。

(2) 協働による地域・地区の景観形成

すでに市内各地で、地域の特性に応じた景観形成に向けた実践的な取組が展開されています。こうした取組をより一層活性化させ、地域に根ざした景観形成の実現を図ります。

<取組の例>

□ 景観重点地区

- ・ 景観重点地区は、水戸市景観条例（以下「景観条例」という。）に基づき、市が良好な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景観重点地区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

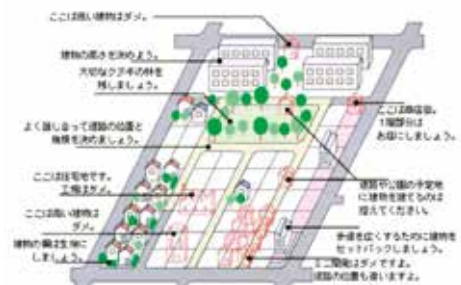
- ・ 風致地区は、都市計画法に基づき指定される、自然的景観を維持・保全するための地区です。風致地区では、水戸市風致地区条例に基づき、建物の色彩や緑化等に関する規制を定めています。建築等の行為の際は、風致地区の趣旨を踏まえ、景観への配慮を行うとともに、緑化の推進に努めることが求められます。市内では現在、千波風致地区や三の丸風致地区など、7地区を風致地区として指定しています。
- ・ 市は、条例に基づく適正な許可手続きを行うだけでなく、制度の普及と啓発にも積極的に取り組みます。



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にぎわいが生まれ、この波がまち全体へと広がっていくことが期待されます。(柵町)

□ まちなかの空き地を生かす景観の工夫

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



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

□ 残置広告物・空きビル等の利活用による景観再生

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



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

第3章 規制・誘導による景観形成

景観を形づくる手法は多岐にわたりますが、法令等に基づく規制や誘導は、長い歴史を持ちながらも、現在においてもなお景観行政の根幹をなす重要な手段です。

少子高齢化が進み自治体の財政制約が大きくなり、補助金や大規模な事業によるまちづくりが難しくなる時代において、規制・誘導のルールに基づき、行為を制限することでまちの付加価値を向上させる手法は、地方公共団体にとってこれまで以上に重要な意味を持ちます。

しかし、こうした規制・誘導が真に機能するためには、その意義が市民や事業者理解され、納得のもとで受け入れられることが不可欠です。そのため、市は単に規制・誘導策を定めるだけでなく、それが何のためにあるのか、どのような景観を目指しているのかを継続的に発信し続ける責務を担っています。

本章では、規制誘導による景観規制の具体的な方策を示します。また、それを第1章で述べた景観形成に対する意識醸成のための方策と連携させることで、より効果的な景観形成を目指します。

1 良好な景観形成のための建築物等の行為の制限

1-1 届出制度による建築物等の行為の制限 ～美しいまちなみを未来へつなぐ～

水戸のまちには、歴史と自然が織りなす美しい景観が広がっています。城下町の面影を残すまちなみ、千波湖や那珂川がもたらす水辺の風情、四季折々に表情を変える緑豊かな丘陵。これらの景観は、市民の手によって守り育まれてきた、かけがえのない財産です。

本市では、景観計画の策定に伴い、景観に影響を与える行為について、あらかじめ届出を求める制度を設けています。届出内容が景観基準に適合しているかを審査し、景観の調和と質の向上を図ることで、魅力ある景観の形成を促します。

まちの景観は、一つ一つの建築や空間の積み重ねによって形づくられるもの。届出制度を通じて、市民・事業者・行政がともに景観に配慮し、水戸の風景を創り、未来へと受け継いでいきます。

(1) 基本的な考え方

本市の魅力ある景観形成を推進するため、景観法届出制度を活用し、建築物や工作物の建築等を行う時の事前届出により規制・誘導を行います。

建築物や工作物の意匠等の制限、屋根や外壁等の色彩など、良好な景観形成のために必要な基準を、良好な景観づくりが求められる地区として指定する景観重点地区と、市全域それぞれに定めま。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、景観重点地区では、景観条例に基づく届出制度により、屋外広告物の景観誘導をしてきま

したが、本計画に良好な景観形成のための基準を定め、水戸市屋外広告物条例（以下「屋外広告物条例」という。）による許可等の制度に反映します。

このほか、風致地区の許可制度により、都市における良好な自然的景観の維持を図る地区において、木竹の伐採や宅地の造成等の土地の形質変更に対する規制・誘導を行うなど、水戸市全体の魅力ある景観形成を推進するため、このような景観に関する制度との連携・役割分担により景観誘導を行います。

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

（２）景観重点地区と市全域の行為制限の考え方

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、特に良好な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、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）景観重点地区の指定の方針

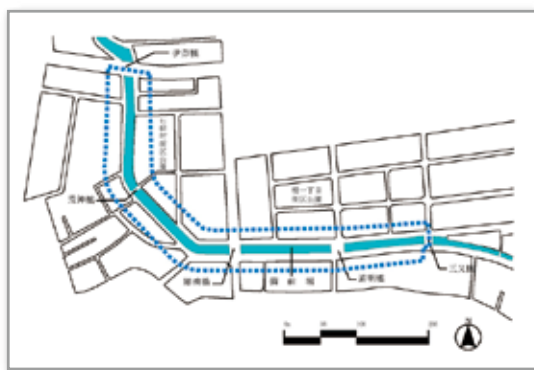
景観重点地区に指定する地区は、次のいずれかに該当する地区とします。指定に当たっては、**本計画で定める特定ゾーンとして位置付けられていることを前提**とします。

- ・ 歴史的な雰囲気を残し、特色ある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、特色ある景観を形成する地区
- ・ 良好な自然景観や田園景観を有する地区
- ・ 道路や水辺に沿って良好な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
- ・ その他良好な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) 景観重点地区の指定状況

本市における、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きと潤いのある街並みづくり
弘道館・水戸城跡周辺地区	平成 31 年4月1日	歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観



備前堀沿道地区



弘道館・水戸城跡周辺地区

(5) 今後の取組

- ・ 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、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。

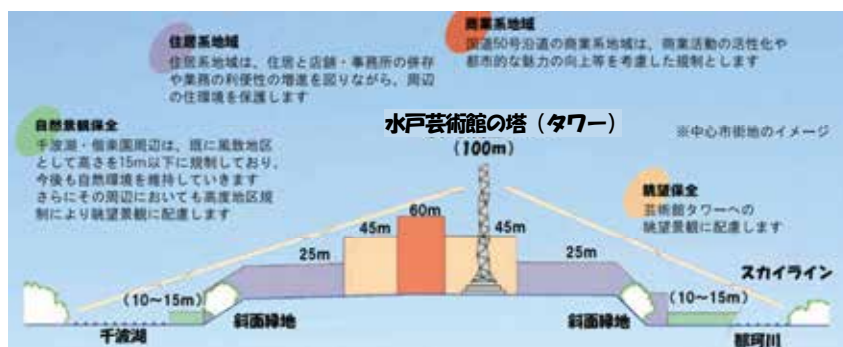
この考え方を基本として、都市計画に定める用途地域ごとに、指定の趣旨や指定容積率、土地利用の現況を踏まえ、段階的に規制値を設定しています。(右表のとおり)

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			



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言っています。

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、まちの中で生まれ、様々な芸術の出会いや記憶を紡いできました。

だからこそ、水戸芸術館の塔(タワー)が、まちの風景の中で静かに見守られていることには、大切な意味があるのかもしれない。塔が見えるということは、このまちに芸術を受け入れ、世界にひらいていこうとする心があるということ。

その風景が、これからもそっと守られていくように。



写真提供:水戸芸術館
撮影:田澤純

水戸芸術館の象徴として建てられた塔は、水戸市制100周年を記念し、高さ100メートルの節目の標として設計されました。構造は、1辺9.6メートルの正三角形による正四面体を規則的に積み重ねたものであり、チタン製の外装と響き合うことで、未来的な造形美をたたえています。

その稜線をたどると、三重の螺旋が空へと上昇していく姿があらわれ、果てしない発展と飛躍の象徴として、水戸の都市像を静かに語りかけてくるようです。

<参考文献>

- ・水戸芸術館ホームページ「水戸芸術館とは」
- ・「水戸芸術館 初代館長 吉田秀和 世界に発信する開かれた芸術活動の拠点」
- ・「設計者 磯崎新 芸術館設計に対する基本理念」
<https://www.arttowermito.or.jp/about/aisatsu.html>

(3) 「良好な景観を保全する地区」とその設定目的

「良好な景観を保全する地区」は、重要な歴史的資源や自然等の良好な環境や眺望景観を保全する目的で設定したもので、用途地域等をベースにした規制値よりも低く抑えた規制値としています。建築物の建築等に当たっては、設定目的を踏まえた建築物の高さへの配慮が求められます。



水戸駅周辺地区

- 義公生誕地周辺の環境保全及び水戸城跡(斜面緑地)方面の眺望の保全
- 水戸駅北口ペDESTリアンデッキから水戸城跡(斜面緑地)方面の眺望の保全




弘道館周辺地区

- 弘道館正面からの眺望景観の保全

現在の弘道館正面
高度地区を指定しなかった場合(イメージ)

芸術館周辺地区

- 水戸芸術館の広場中央からカスケード方面の眺望景観の保全



水戸芸術館の広場からカスケード(噴水)の後背地に建物が見えるのを排除するため高度地区を指定

偕楽園周辺地区

- 偕楽園公園梅林から歴史館方面及び千波湖南岸から偕楽園方面の眺望景観の保全
- 偕楽園から千波湖方面及び桜川緑地、沢渡川緑地方面の眺望景観の保全





偕楽園から千波湖への眺望景観

備前堀周辺地区

- 備前堀沿道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、城郭の凜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、倉敷市の美観地区でも、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高さを定めています。墨田区の向島百花園でも、園内からの仰角をもとに、周辺の建物の高さを抑えることで、草花と空が織りなす風景を守っています。

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



平等院鳳凰堂

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



倉敷の美観地区

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

<参考文献>

・大澤昭彦『高さ制限とまちづくり』、2014年、学芸出版社

Ⅱ 風致地区 ～都市における良好な自然的景観の維持～

風致地区(ふうちちく)とは、都市計画法に基づき、自然的景観を守るために定められた、日本における最も歴史ある景観制度です。水戸市では、1933(昭和8)年に三の丸風致地区、千波風致地区が初めて指定されて以来、時を重ねながらその範囲を広げ、現在では合計7地区、総面積539ヘクタールに及びます。

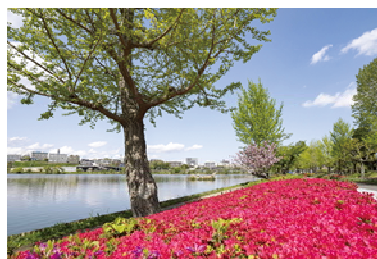
千波湖の水辺の潤い、歴史の面影を残す三の丸のたたずまい、豊かな緑が織りなす四季折々の風景。これらは、大切に受け継がれ、長きにわたり水戸の良好な自然的景観を守り続けてきました。

(1) 「風致地区」とは

風致地区とは、都市の美観や自然的景観を保全するために、都市計画法に基づいて指定される地区のことです。風致とは「風雅な趣や美しい景観」を意味し、風致地区の指定は、貴重な自然環境や歴史的景観を守りながら、持続可能なまちづくりを進めるために重要な役割を果たします。

風致地区の目的は、都市の過度な開発を抑制し、緑地や水辺、歴史的建造物等の景観資源を適切に保全することにあります。そのため、風致地区内では、建築物の高さや色彩、工作物の設置、土地の造成、樹木の伐採等に一定の規制が設けられています。これにより、地域の特性を生かした良好な景観が維持され、市民が自然と調和した環境の中で暮らすことが可能になります。

市内では現在、三の丸風致地区、千波風致地区、笠原風致地区、八幡風致地区、愛宕風致地区、長者山風致地区、常磐風致地区の合計7地区を風致地区として指定しています。



千波風致地区(千波公園)



笠原風致地区(逆川緑地)



三の丸風致地区(桜並木)

(2) 水戸市風致地区条例について

風致地区条例とは、都市計画法に基づく風致地区の目的を達成するために、各自治体が独自に定める条例です。地域ごとの景観の特性に応じ、建築物の高さや外観、土地の造成、樹木の伐採等について具体的な基準を設けています。

条例では、これらの行為に許可制を導入し、地域の特色に応じた規制を設定することで、より効果的な景観の保全・向上を図ります。

本市では、「水戸市風致地区条例」(平成27年4月施行)に基づき、風致地区内での建築行為や開発行為等を対象に、市長の許可が必要となっています。

(3) 風致保全方針

本市では、水戸市風致地区条例に基づき、風致地区内の景観を適切に維持・保全するための基本方針として「**風致地区内における都市の風致の維持に関する方針（風致保全方針）**」を定めています。

風致保全方針により、市民とともに守るべき風致の価値を共有しながら、持続的な景観の保全に取り組んでいます。

<本市の風致地区とそれぞれの風致保全方針>

1 市内の風致地区全体の風致保全方針

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

2 風致地区ごとの風致保全方針

名称	決定・変更年月	面積(ha)	風致保全方針
三の丸 風致地区	1933年4月	約56.0	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 逆川や笠原水源地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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沢渡川緑地や斜面地などの一団の樹林地と調和した景観 ・ 沢渡川などの水辺地と調和した景観

(4) 緑化について

風致地区条例では、良好な自然的景観の維持・保全を目的とし、様々な規制を設けていますが、中でも緑化の確保を重要視しています。

建築物の建築や宅地の造成を行う際には、敷地面積の10パーセント以上を緑地として確保することが求められるとともに、既存の木竹林を開発する場合は、可能な限り既存の樹木を残し、必要に応じて適切な植栽を施すことで、周辺環境との調和を図ることが求められます。



新築時の植栽

風致地区内での新築時には、周辺景観と調和した緑化措置が求められます。左の写真のように植えられた時の若木は小さいですが、時を重ねて成長し、やがて景観の一部となり、人々の暮らしに潤いをもたらすでしょう。

(5) 今後の取組

- ・ 水戸市風致地区条例に基づく規制により、本市の風致地区では、良好な自然的景観が維持されています。那珂川方面から望む市街地北側の斜面緑地をはじめとする、本市の貴重な風致景観を守るため、引き続き現行の規制を継続し、適切な運用に努めていきます。
- ・ 地域の風致景観の変化等を踏まえ、必要に応じ、規制基準の見直しを行います。
- ・ 緑化による良好な景観の形成は、適切な維持管理が重要であることから、適正な管理を促すための指導・助言を行うなど、維持管理や保全の重要性を踏まえた規制・誘導に努めます。

コラム

風致、感じる景観美

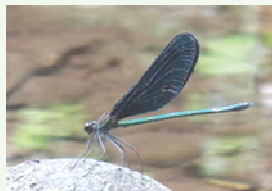
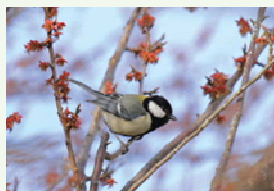
風致地区は、都市計画法に基づく制度でありながら、「風致」という言葉そのものに、法令上の明確な定義は存在しません。「風致」とは何を意味するのでしょうか？

「都市計画マニュアル」※において、風致地区に指定される土地の条件は次のように示されています。

- 丘陵や樹林など、豊かな自然的要素を有する土地
- 樹林に囲まれた住宅地など、良好な自然的景観を構成する土地
- 自然と景観的に一体性を持ち、郷土的な意義を有する土地

そして、「風致」とは単に目に映る景観にとどまらず、「趣」や「あじわい」といった、人の心に響く情景や場面を指す概念とされています。

それは、単なる視覚的な美しさではなく、静寂の中に響く鳥のさえずり、小川のせせらぎ、風が運ぶ草木の香りといった、五感で感じ取ることのできる自然の営み全てを包み込むもの。風致とは、風や水、光が織りなす、詩情あふれる世界です。



風致地区内の生き物たち

左に見えるのは、千波公園の木々に遊ぶシジュウカラ。右に映るのは、もみじ谷の水辺をゆるやかに舞うハグロトンボ。どちらも、千波風致地区に息づく、小さな輝きです。

豊かな自然に抱かれたこの地では、鳥や虫たちが、それぞれのリズムで、穏やかに時を紡いでいます。

このように、風致の概念をひもとけば、次のような本質が浮かび上がります。

- 風致は、良好な「自然的景観」を形成するものであり、視覚的な美しさだけでなく、自然と人の感性が交わる空間である。
- その中には、地域の歴史や文化と深く結びついた郷土意識の高い土地も含まれ、水戸においては弘道館・水戸城跡をはじめとする歴史的景観がその象徴である。
- 風致は、ただ眺めるものではなく、感じるものである。そこに身を置いた時、人が心の奥底で「趣」や「あじわい」を感じる、そんな空間こそが、真に風致に富む場所といえます。

あなたも、水戸の風致、「感じる景観美」を探しに出かけてみませんか。

※「都市計画マニュアル」…国の技術的助言である「都市計画運用指針」を補完し、より具体的に都市計画を運用するための性格を持つ。

2 良好な屋外広告物景観の形成

まちを歩けば、視線の先に浮かび上がる多彩な形。看板やポスター、建物に描かれた文字や光の演出。「屋外広告物(おくがいこうこくぶつ)」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。

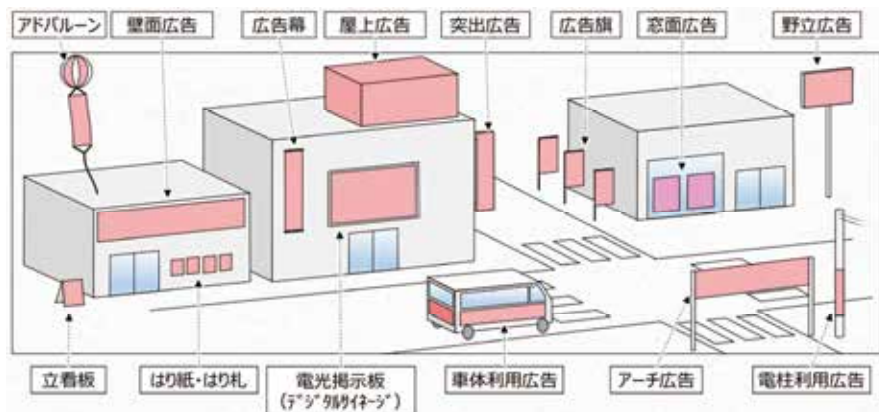
しかし、その美しさが長く保たれるためには、適切な管理と調和のとれた配置が求められます。良好な景観のもとに、屋外広告物がまちの魅力を引き立て、地域の風景に溶け込む存在であるために、水戸のまちにふさわしい屋外広告物の在り方を示します。

(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、2010（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。

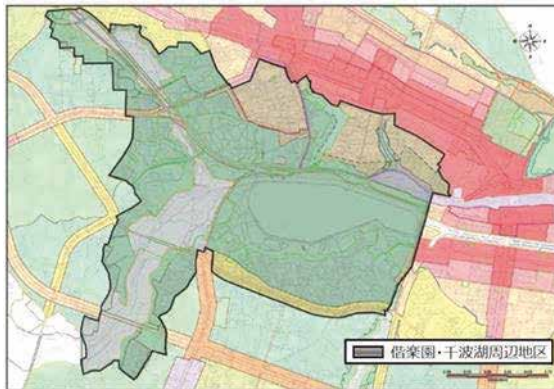
(4) 地域の特性を生かした広告物景観の形成

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。



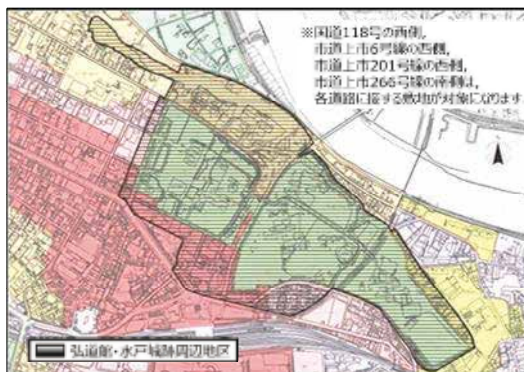
偕楽園・千波湖周辺地区



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



現在の水戸駅北口ペデストリアンデッキからの二の丸角櫓への眺望景観

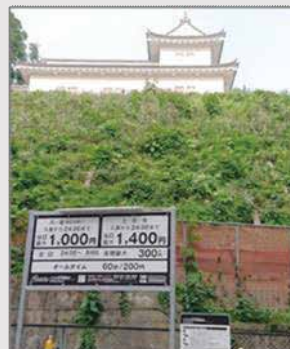


特別規制地区を指定しなかった場合(イメージ)

イ 景観重点地区

- ・ 「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)
- ・ 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 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

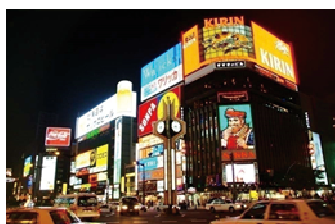
多様化する屋外広告物の形態、今後も革新が進むと考えられるディスプレイ技術、民間が主体となったまちづくり活動の更なる進展など、広告物を取り巻く環境の変化に即した対応を迅速に行っていくことが、これまで以上に求められます。

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。

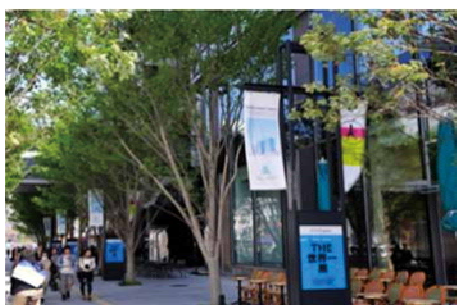


壁画を活用したにぎわいづくり

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。

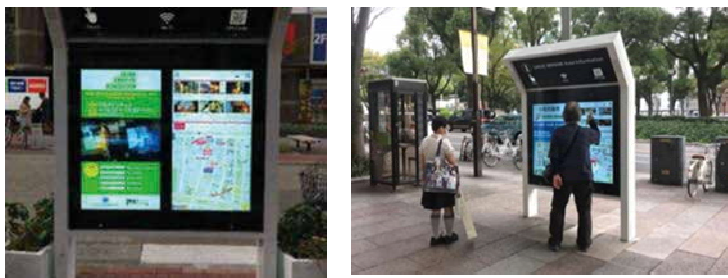


自主ルールで育む、統一感あるまちの魅力

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

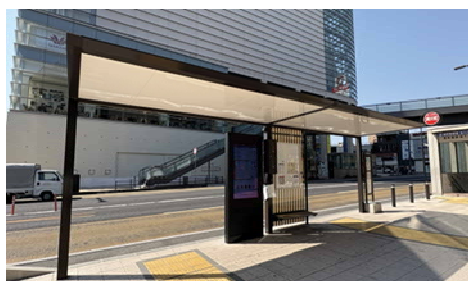
- ・ 近年、案内図板や公共デジタルサイネージ等に広告を掲出し、その収益を施設の整備や維持に充てる取組が都市部で見られるようになってきました。国も、多言語対応など、観光利便性の向上などを目的に、公共デジタルサイネージへの広告掲出に関する規制緩和を推奨しています。
- ・ 本市においても、こうした取組を促進するため、公共デジタルサイネージ等に関する広告物規制の柔軟な運用を図ります。



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や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。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2010（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。



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。

<参考文献>

- ・ 中田節子(林美一監修)『広告で見る江戸時代』1999年、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/id/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

- ・ 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
- 街角やアイストップに位置するなど、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つ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とと育んでいます。(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、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、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、偕楽園の魅力をより深く引き出すため、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「一張一弛」の関係であることに着想を得たものです。訪れる人が弘道館から偕楽園へ歩みを進めるその道すがらにも、歴史の背景を感じ取れるよう工夫されています。

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



偕楽園御成門通り
左は改修前
右は改修後

第5章 推進体制と進行管理

本計画を効果的に推進し、持続的に発展させるためには、実施体制を整え、各主体の役割を明確にすることが重要です。景観形成は、市だけでなく、市民や事業者が連携し、それぞれの立場から主体的に関わることで実現します。計画の実効性を高めるには、進捗状況を適切に把握し、必要に応じて施策を見直す仕組みが不可欠です。また、本計画は市民への「手紙」としての性格も持ち、将来の景観への思いや願いを市民と共有し、ともにまちの未来を描いていくものです。

本章では、景観計画を推進するための基本的な考え方や各主体の役割を整理し、進行管理の方法や施策を効果的に進める仕組みを示します。

1 計画の推進体制

(1) 基本的な考え方

良好な景観を形成していくためには、市が適切な施策を講じることに加え、市民一人一人が水戸の風景に思いを寄せ、主体的に景観づくりに関わることが必要です。

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



(2) 各主体の役割

市民や市民活動団体の役割

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

また、まちの風景を未来へと受け継いでいくためには、市が推進する施策や地域での取組に積極的に参画し、ともに魅力ある景観形成に寄与することが期待されます。



事業者の役割

事業者は、都市の景観が地域の魅力や価値を高める重要な資産であることを認識し、自らの事業活動が景観に与える影響に十分配慮することが求められます。建築物の外観や広告物の設置、緑化の取組など、日々の活動の中で景観に対する責任を意識し、地域の環境へ配慮ある対応が期待されます。



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

することが期待されます。

本市の役割

市は、市民や事業者と協力し、良好な景観の形成に向けた施策を総合的かつ計画的に推進します。その際、従来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。

景観審議会・景観専門委員の役割

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、景観専門委員は、大規模建築物等の整備等の重要な個別案件について、必要な調査や事業者への助言等を行い、地域の特性や魅力を生かした景観づくりを支えます。

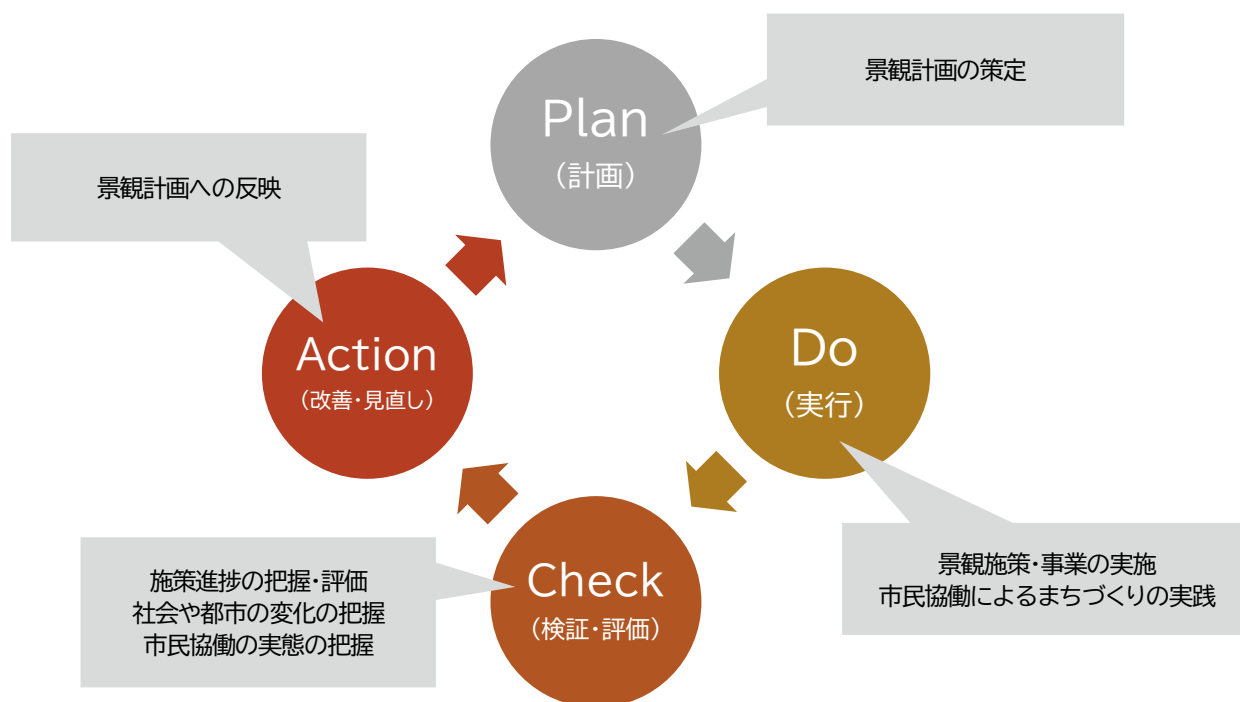
こうした専門的な知見と多角的な視点に基づく助言や提言は、行政、市民、事業者がともに良好な景観を育み、次世代へと引き継いでいくための大切な指針となります。



2 計画の推進と進捗管理

(1) 計画推進のサイクル

本計画を適切に推進するため、Plan（計画）・Do（実行）・Check（検証・評価）・Action（改善・見直し）のPDCAサイクルを導入し、取組スケジュールの適切な管理と施策全体の質の向上を図ります。あわせて、他の自治体や海外の先進事例を参考にし、それらから学びを得ながら、本市の景観計画を不断に強化していくことを目指します。



- ・ この図は、景観計画をより良いものとして実現していくための「PDCAサイクル(計画・実行・検証・改善)」を表しています。計画を立てて実行するだけでなく、その結果をしっかりと振り返り、必要に応じて見直すことで、取組の質を高めていくことができます。
- ・ さらに、人流データをはじめとした多様な統計データについても、重点的な景観形成の対象区域の選定や、施策の立案・評価の参考情報として活用できるよう、関係部局と連携しながら検討を進めていきます。こうした循環と工夫を積み重ねることが、持続的で魅力あるまちづくりにつながっていきます。

(2) 施策の推進の流れ

社会状況の変化や市民ニーズの変化、各施策の進捗状況や実施効果等を踏まえ、**必要に応じて工程や取組内容の見直し**を行いながら、**継続的な改善、計画の着実な推進**を図ります。あわせて、今後作成するガイドラインやパンフレット等においては、編集方法や表現手法を市民との対話を深めるための重要な要素として位置付け、その実現に向け必要な経費の確保にも努めてまいります。

協働による景観づくり

まちの景観は、暮らす人や訪れる人、みんなの関わりの中で育っていくもの。身近な場所や日々の暮らしの中から、「こんな景色があったらいいな」を形にしていくために、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、

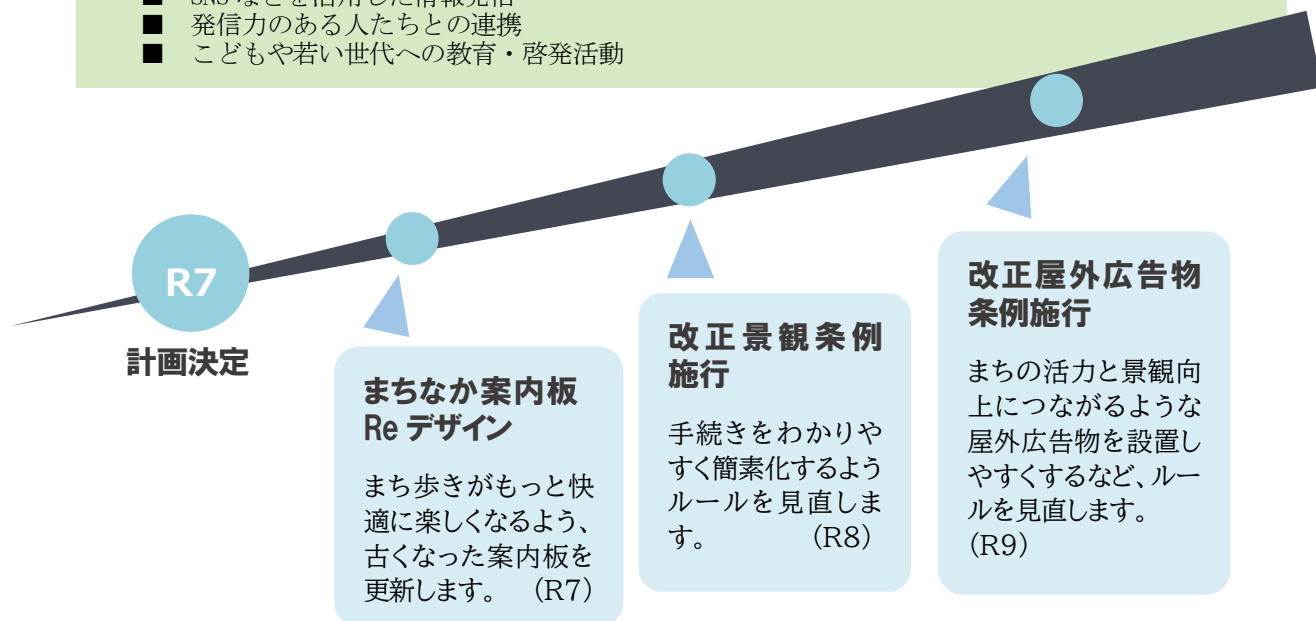
- みんなで話し合えるワークショップの開催
- 地域の風景や想いを大切にしたい景観づくりの活動
- まちの課題をきっかけに、景観とつながる新しい取組

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～)

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、制度や法の前にまず、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。

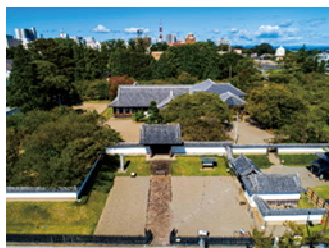
この法律の中で定められた「風致地区制度」は、日本における景観施策の源流ともいえる存在です。風致地区は、自然景観や歴史的環境の保全を目的とし、建築物の高さや色彩、構造物の設置などを制限する制度でした。

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来ています。社会の大きな変化に対応できるよう、法制度も柔軟に進化していく必要があるのです。

また、何よりも重要なのは、地域に暮らす人びと、特に若い世代の感性や価値観をまちづくりに取り込むことです。

変化を柔軟に捉え、創造的に集する彼らの力は、古くからある風景に新たな意味を与え、地域の未来に希望を照らす存在となるでしょう。

これからの景観施策は、過去の蓄積と制度の成熟を土台にしながらも、生活の質と地域の持続性を見据えた、新しい都市像を描き出す役割を担っていくのです。

未来のまちは、単に美しいだけではない。

「なぜ、ここに住みたいと思うのか？」

その問いに応える風景を、私たちは、過去の知恵と今の挑戦とを織り交ぜながら、紡いでいかなければなりません。

<参考文献>

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

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、良好な景観の形成が求められる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。

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（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、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

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

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	
		景観重点地区	市全域（景観重点地区を除く。）		
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・延べ面積が10㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・門、塙、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤面からの高さ15mを超えるもの ・敷地面積1,000㎡を超えるもの
				<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁、横断歩道橋 	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員10mを超えるもの ・延長30mを超えるもの
			<ul style="list-style-type: none"> ・高架道路、高架鉄道 ・擁壁 	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤面からの高さ5mを超えるもの 	
			<ul style="list-style-type: none"> ・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、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
			景観重点地区	市全域（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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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		<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則、上記以外のものを対象とする 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

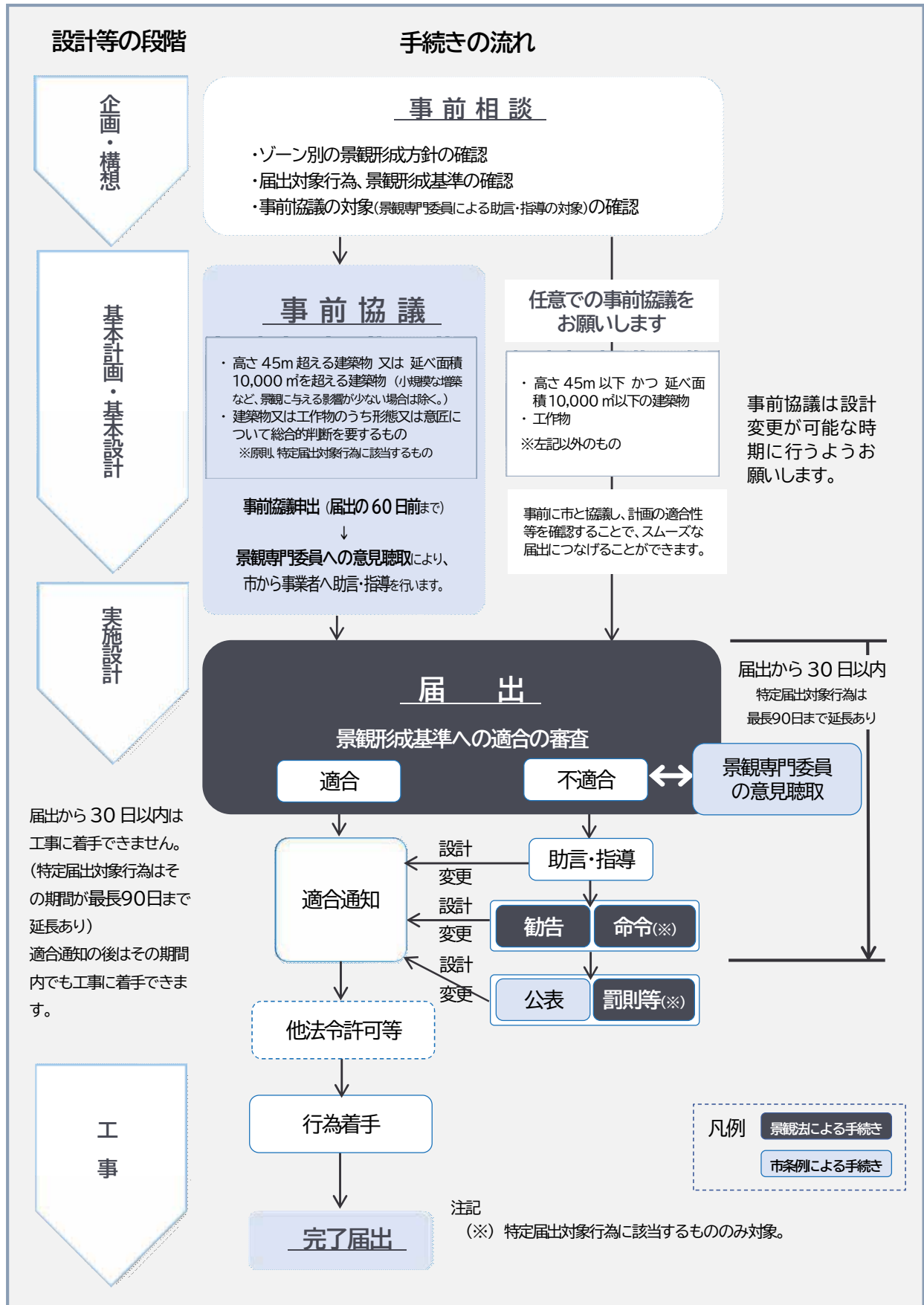
例) 建築物等利用広告物（広告幕等を除く。）の許可期間：3年以内

※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 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。

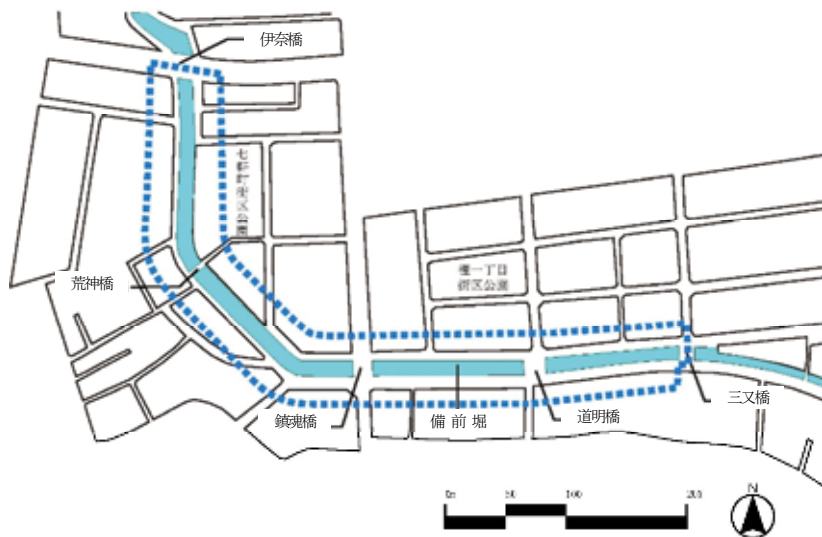
備前堀は、江戸時代初期に農業用水と千波湖の洪水対策のため作られた歴史的な用水堀であり、昔から、地域の人々の生活に密着した水辺空間として親しまれてきました。

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の間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、水戸市景観条例（以下「景観条例」という。）に基づく景観重点地区[※]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。

【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

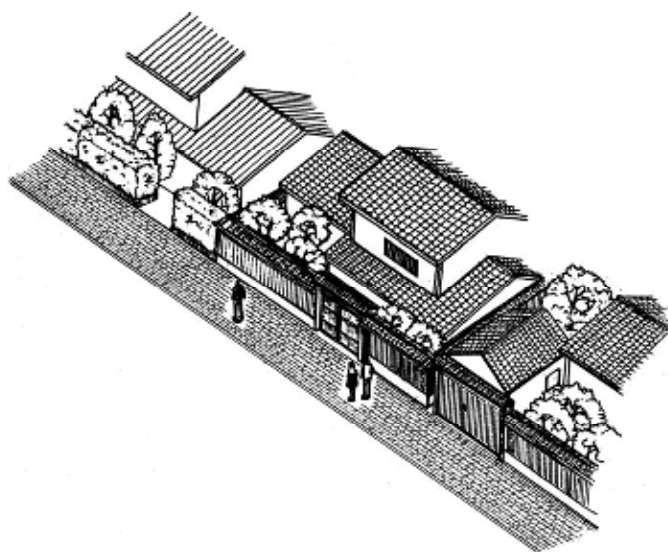
※令和8年4月1日条例改正により、条例名称（旧：水戸市都市景観条例）及び地区名称（旧：都市景観重点地区）が変更されました。

(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。

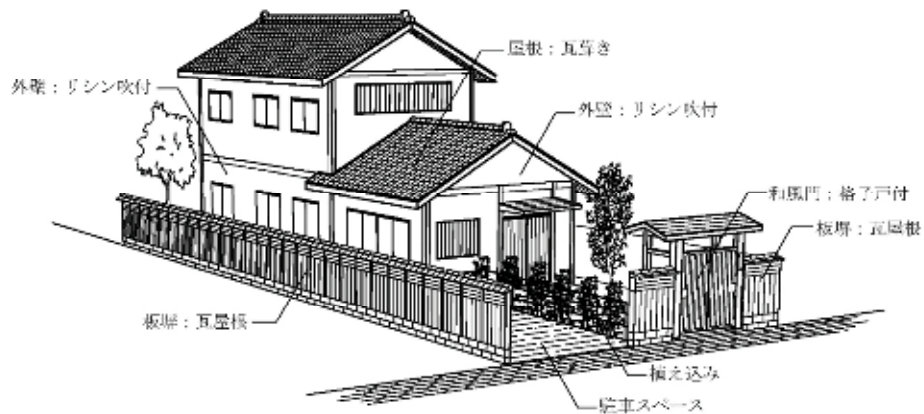


(3) 景観形成基準

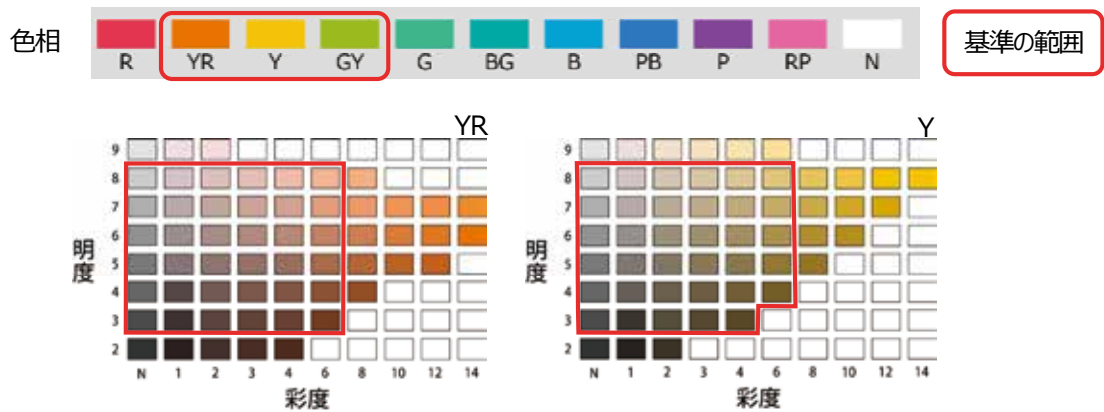
次の基準を基本とし、建築物又は工作物の規模が、市全域における届出対象規模（大規模建築物等）に該当する場合は、第3章で示す景観形成基準も適用します。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、色彩は周辺景観と調和するよう工夫する。 										
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>色彩基準（マンセル表色系による）</p> <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> <p>(適用除外)</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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一層で覆われる場合は、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 <ul style="list-style-type: none"> ・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、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	<ul style="list-style-type: none"> ・自己利用以外の広告物は、設置しないよう努める。 ・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？

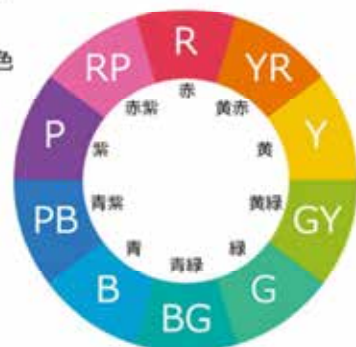
マンセル表色系は、色を定量的に表す体系である表色系の1つで、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現するものである。（産業標準化法に基づく日本産業規格 Z8721 に規定）

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。

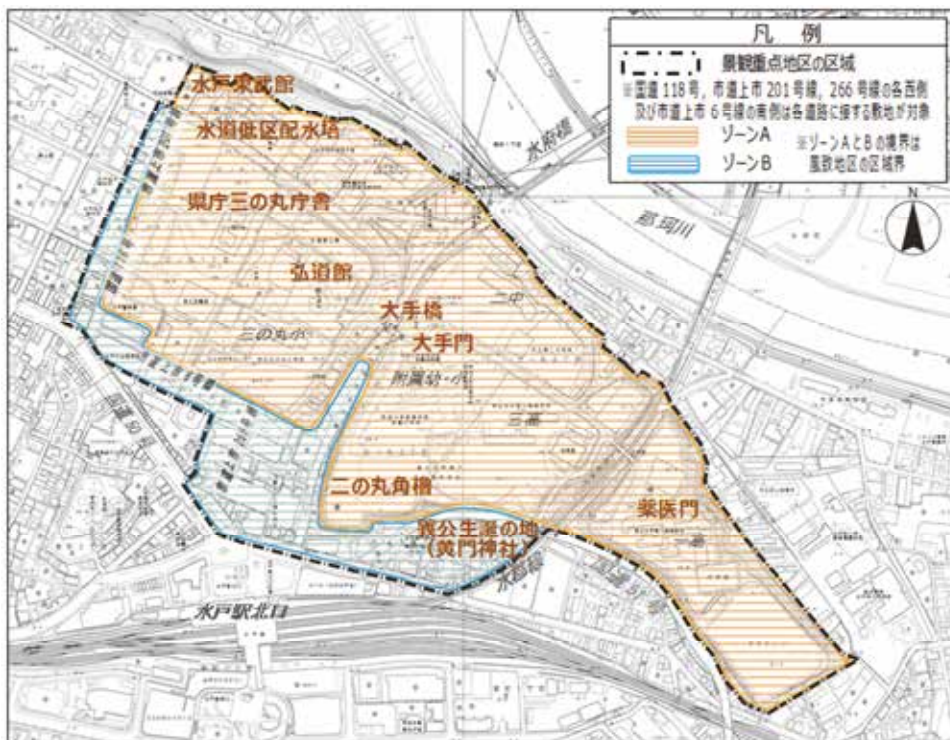
戦災等により、多くの歴史的建造物が解体・焼失し、歴史的景観の大半が失われてしまいましたが、歴史まちづくりにより、道路や白壁塀等の整備、無電柱化など、歴史的景観に配慮した整備が進められました。そして、地域発意の活動を起点として、市民と行政の協働のもと、2020（令和2）年に水戸城大手門が、翌2021（令和3）年には水戸城二の丸角櫓（すみやぐら）及び土塀が復元され、往時の面影を今に伝えるとともに、この地を訪れる誰もが歴史を感じることができる空間が作り出されました。

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・水戸城跡周辺地区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。

【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

^{*}令和8年4月1日条例改正により、条例名称（旧：水戸市都市景観条例）及び地区名称（旧：都市景観重点地区）が変更されました。

(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、にぎわいが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																																																										
建築物	項目																																																												
	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DEST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。																																																											
	色彩	・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】																																																											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th 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> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">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="2">YR、Y</td> <td>8以下</td> <td>6以下</td> <td>YR、Y</td> <td rowspan="3">制限なし</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>制限なし</td> <td>1以下</td> <td>GY、G、BG、B、 PB、P、RP</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>制限なし</td> <td>—</td> <td>R N</td> <td>4以下 —</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">大規模建築物 (建築面積 1,000㎡超 又は 高さ15m超)</td> <td rowspan="2">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="2">3以上</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>3以上</td> <td>1以下</td> <td>GY、G、BG、B、 PB、P、RP</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">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>R</td> <td rowspan="2">7以上</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8超</td> <td>1以下</td> <td>YR、Y、GY、PB、 P、RP、R G、BG、B</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>7以上</td> <td>—</td> <td>N</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </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	N	制限なし	—	R N	4以下 —	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	高さ45m を超える 部分	YR、Y	7以上8以下	2以下	R	7以上	4以下	8超	1以下	YR、Y、GY、PB、 P、RP、R G、BG、B	2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																																																							
	N	制限なし	—	R N		4以下 —																																																							
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																																																						
	高さ45m を超える 部分	YR、Y	7以上8以下	2以下	R	7以上	4以下																																																						
			8超	1以下	YR、Y、GY、PB、 P、RP、R G、BG、B		2以下																																																						
N	7以上	—	N	—																																																									
【屋根】																																																													
<table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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か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、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。																																																												

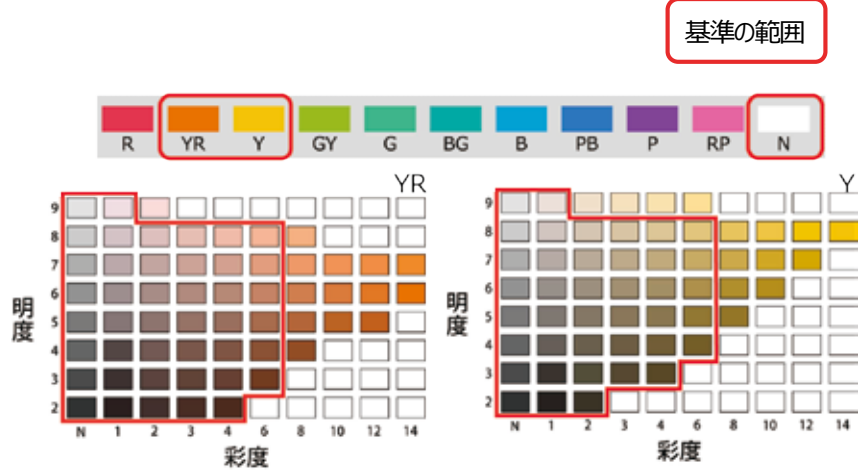
ゾーン		ゾーンA	ゾーンB
工 作 物	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は、建築物の例による。ただし、駐車場の付帯施設はこの限りでない。 ・照明は、建築物の例による。ただし、自動販売機はこの限りでない。 	
	塀、垣、柵等	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の歴史的建造物等と調和した落ち着いた形態・意匠とする。 ・歩行者に対して圧迫感を与えないような高さとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーンAの街並みと調和を図るなど、歴史が感じられる景観形成に配慮した形態・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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DEST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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

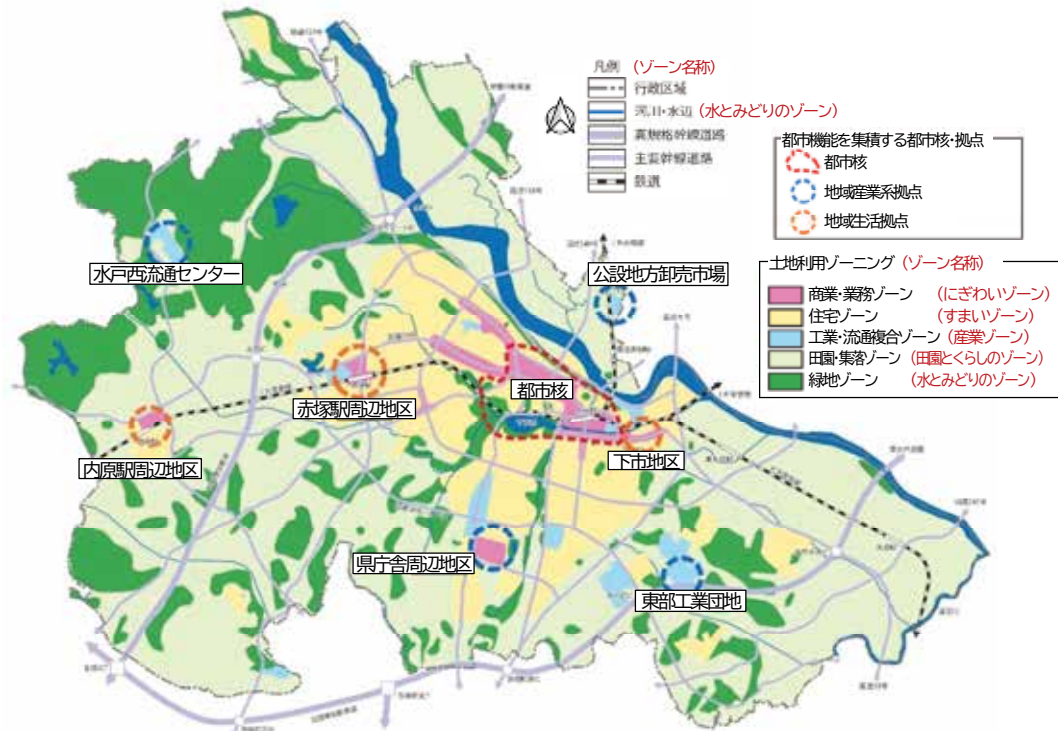
【景観法第8条第2項第2号の規定による良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項】

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	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の「ゾーン別の景観研成方針」※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。 				
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 				<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 			<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の「ゾーン別の景観研成方針」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。 				
	<ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務施設の低層部は、開放性のあるデザインにしたたり、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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>・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とする。</p> <p>色彩基準（マンセル表色系による）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="3">にぎわい、すまい、産業</th> <th colspan="3">田園とくらし、水とみどり</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> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">45m以下の部分</td> <td>YR、Y</td> <td rowspan="3">3以上</td> <td>6以下</td> <td>YR、Y、R</td> <td rowspan="3">3以上</td> <td>4以下※</td> </tr> <tr> <td>GY、G、BG、B、PB、P、RP、R</td> <td>4以下</td> <td>GY、G、BG、B、PB、P、RP</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>—</td> <td>N</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">45mを超える部分</td> <td>YR、Y、GY、</td> <td rowspan="4">7以上</td> <td>2以下</td> <td>YR、Y、GY、</td> <td rowspan="4">7以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>G、BG、B</td> <td>1以下</td> <td>G、BG、B</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>PB、P、RP、R</td> <td>2以下</td> <td>PB、P、RP、R</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>—</td> <td>N</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色相がYR又はYである屋根は、彩度6以下とする。</p> <p><適用除外></p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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 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。) 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 <ul style="list-style-type: none"> 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、景観専門委員の意見を聴くことを原則とする。) <p>・使用する色彩の数は、できるだけ少なくなるよう努める。</p> <p>・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。</p>					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	—
	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		—																																													
材料	<p>・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。</p> <p>・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。</p>																																																			
敷地	附属建築物等	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>																																																		
	外構	<p>・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。</p> <p>・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。</p>																																																		
		植栽	<p>・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。</p>	<p>・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。</p> <p>・通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じるよう、通りへの開放性のある植栽の配置とするよう努める。</p>	<p>・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。</p>	<p>・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。</p>	<p>・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。</p>	<p>・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。</p>																																												

※ 「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。	・住宅地の落ち着いた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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

- ・ 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休感や連続性の確保、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
	■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

(例)色相B(青)の場合…
現行：彩度4まで使用可能
見直し案：彩度2に抑える

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。	 <p>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。</p>
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。	

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)	 <p>各種の屋外広告物を集約し、まとめている事例</p>
見直し案	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	

(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	 <p>現行計画策定当時</p>  <p>現在 (太陽光発電施設が増加)</p>
見直し案	<p><配置></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	

(2) 景観重点地区の景観形成基準

備前堀沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	水戸市景観計画の策定	大規模建築物等の届出制度を景観法に移行 (平成21年～)
2009 (平成21) 年	水戸市都市景観条例の一部改正	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模建築物等の景観形成基準を改正 <p>[主な改正内容]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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	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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ～

<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ～

<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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19日	答申	
9月25日	庁議(庁内)	・計画決定
10月8日	告示	

※【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。

<令和7年9月19日答申の内容>

令和6年度第1回都市景観審議会において、水戸市景観計画(第2次)について諮問を行い、計4回にわたる審議を経て、令和7年9月19日に都市景観審議会から答申を受けました。答申では、本計画が掲げる目指すべき姿である「笑顔で紹介できる水戸の景観」の実現と、計画を円滑かつ着実に推進していくため、次の事項に十分配慮することが求められました。

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・活用・継承について

偕楽園、千波湖、弘道館、水戸城跡などの過去から継承してきた自然・歴史・文化資源や、水戸芸術館、水戸市民会館といった現代的建築物は、いずれも本市の景観を形づくる大切な土台である。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とともに、次世代へつなげていく取組を推進すること。

3 連携と協働による景観づくりについて

景観施策は観光、教育、環境、農業など多様な分野と関わり、行政における連携に加え、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。

(2) 水戸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 (大津 亮一)	水戸市議会 議長	議会	令和7年6月17日から (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 特命教授	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



景観審議会の様子



山本早里会長から高橋靖水戸市長への答申

(3) 水戸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年間を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

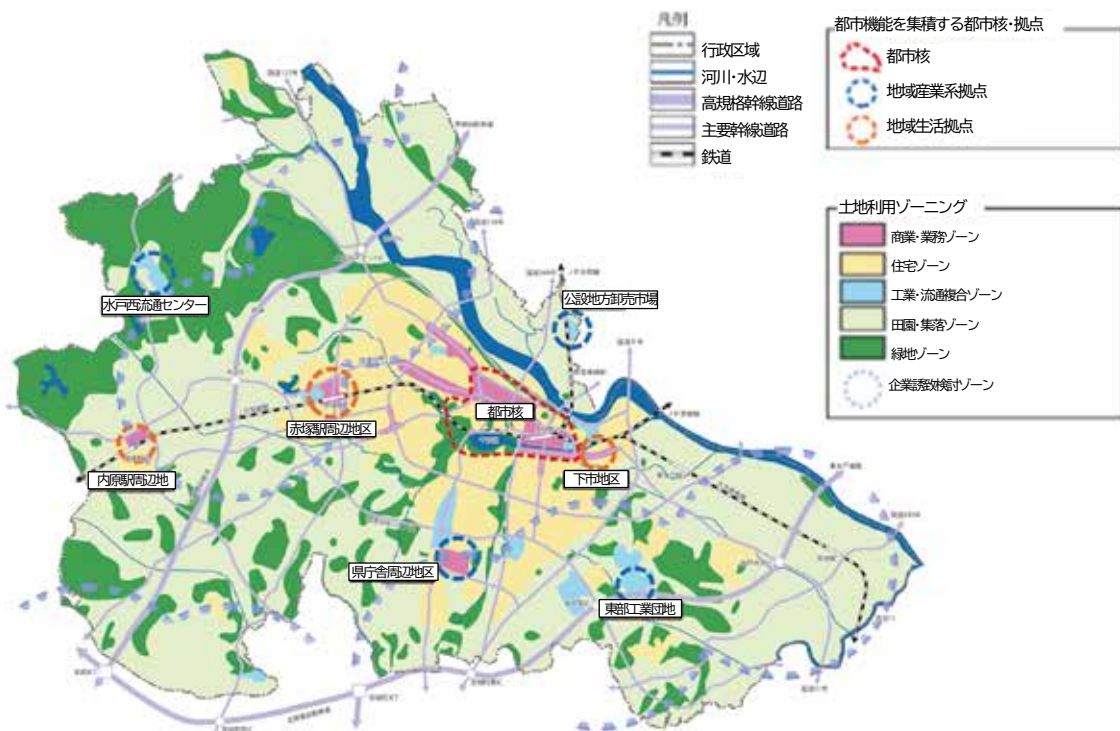
水戸市第7次総合計画－みと魁・Nextプラン－の構成

□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

- ・ 借楽園・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年間を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

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なみ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、まちなみの若返り・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。

に、子どもたちが遊び、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、多くの人を訪れる地区にする。

○ 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>

一緑の計画における方針等	一景観計画における反映内容
・水戸ならではの景観の形成	→ 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
・身近な緑の保全・整備、風致地区の保全等	→ 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>

一歴まち計画における方針等	一景観計画における反映内容
・歴史的建造物等の保全・活用	→ 特定ゾーンの方針に位置付け
・重点区域、良好な景観の形成に関する施策	→ 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

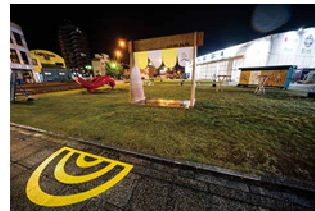
近年、ライフスタイルの多様化や働き方の柔軟化が進み、リモートワークやワークライフバランスを重視する動きが広がる中で、人々が自宅周辺や地域の公共空間で過ごす時間が増えています。その結果、日常の延長線上にある“身近な景観”への関心が高まり、単なる通過点ではない、「居場所」としての公共空間の質が重視されるようになっていきます。

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美証実験が行われた。

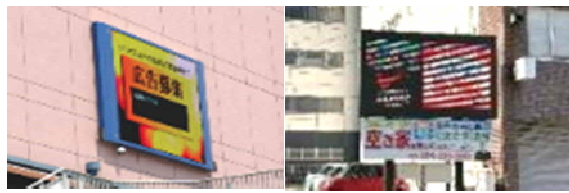
□ 技術革新と屋外広告物の新たな展開

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ことが必要です。



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的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)と白壁塀
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、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 榎川(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(さかさがりょくち)
- 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トワー
- 24 水戸市森林公園の恐竜
- 25 水戸市水道低区配水塔
- 26 水戸市役所本庁舎
- 27 水戸市立西部図書館
- 28 水戸城大手門・二の丸角櫓(すみやぐら)と白壁塀
- 29 宮下銀座
- 30 万代橋(よろずよばし)



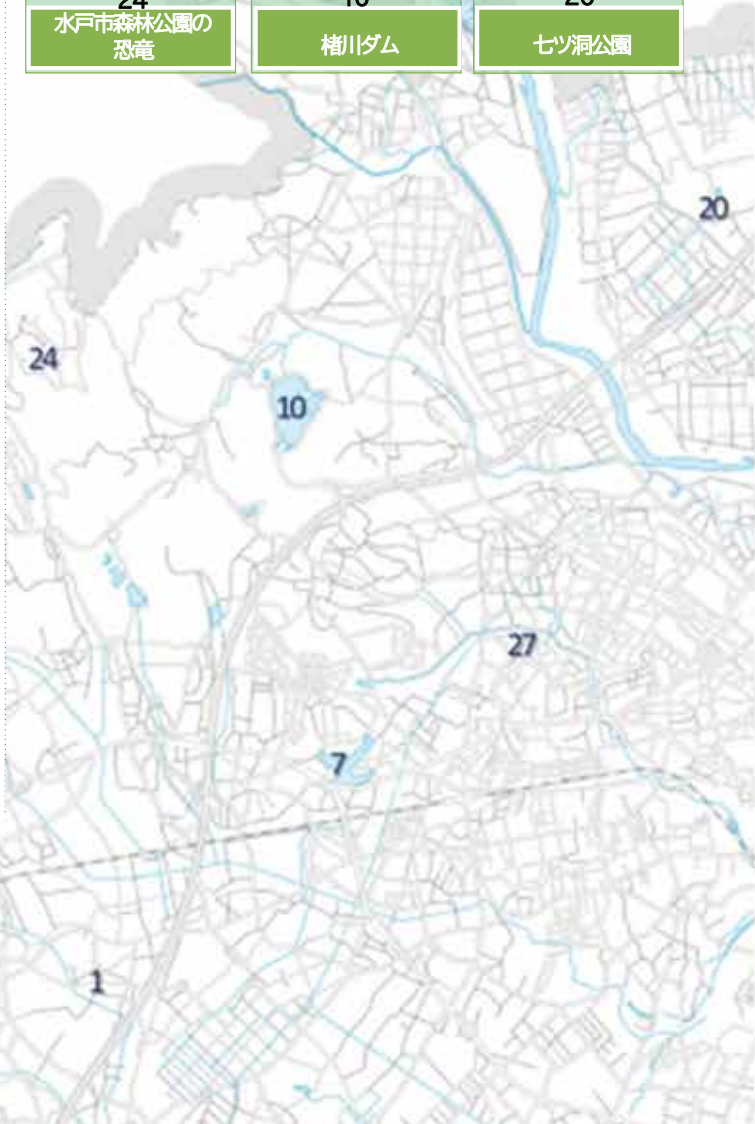
24
水戸市森林公園の恐竜



10
榎川ダム



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



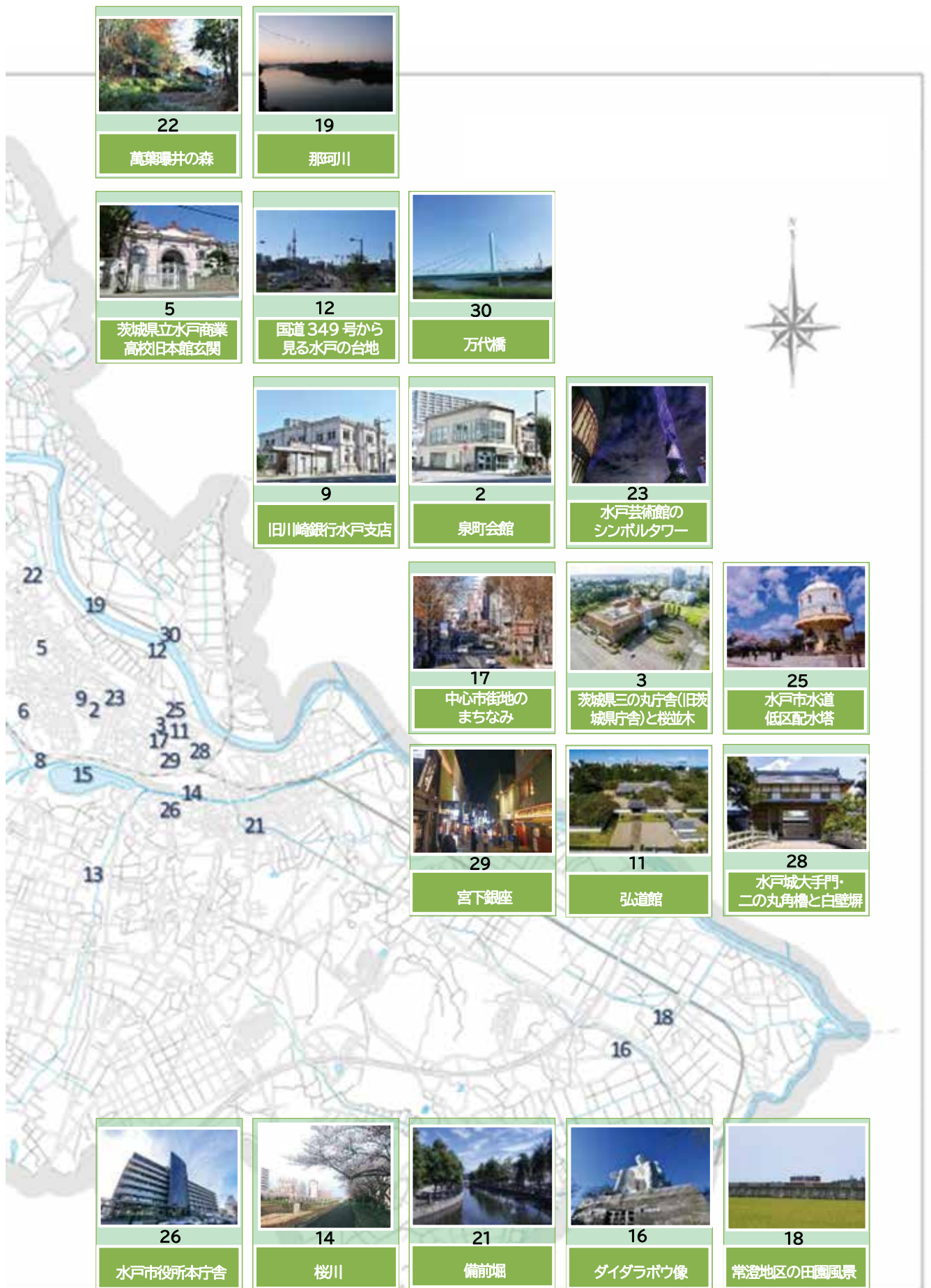
8
偕楽園公園



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。子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。
- ・ 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

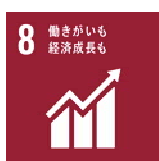
持続可能な開発目標(SDGs)は、2015(平成27)年9月の国連サミットで、加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030(令和12)年までに持続可能でより良い世界を目指すための国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓っています。

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 (あいおーていぎじゆつ)	「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 などを通じた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・表示される広告物のこと。
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	我が国の都市や農山漁村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的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	景観重点地区	水戸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。
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、樹木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旨とする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、平成30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	目的の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、リラクゼーション、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、都市の美を探求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。

～ 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、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「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。

～ 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

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 『エリアリノベーション 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、鹿島出版社(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 『にぎわいを呼びたいイタリアのまちづくり -歴史的景観の再生と商業政策-』2000年、学芸出版社
- 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!」『みとコミ伝外伝~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、鹿島出版社

<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)
Chat GPT (p.1-53、1-55、1-57、1-59、1-61、1-63、2-4、2-21、3-20)

<コラム作成>

- 水戸市都市計画課景観室

水戸市景観計画（第2次）

2025年10月8日策定

水戸市都市計画課

〒310-8610

茨城県水戸市中央1丁目4番1号

電話 029-224-1111（代表）

水戸市景観計画（第2次）

水戸市
令和7年10月8日

