

景観計画策定手法の検討及び景観まちづくり
ワークショップの実施に関する業務報告書

平成 19 年 3 月

目 次

第1章	業務概要.....	3
第1節	目的.....	4
第2節	業務内容.....	4
第3節	対象区域.....	5
第2章	モデル市における景観まちづくりに関する既存計画等の整理.....	9
第1節	既存計画における景観行政の推進に関する基本方針等.....	10
1.	常陸太田市のケース.....	10
2.	ひたちなか市のケース.....	12
3.	龍ヶ崎市のケース.....	13
第2節	景観行政の推進状況.....	15
1.	常陸太田市のケース.....	15
2.	ひたちなか市のケース.....	17
3.	龍ヶ崎市のケース.....	18
第3節	まちづくり団体等の景観形成に関する活動状況.....	20
1.	常陸太田市のケース.....	20
2.	ひたちなか市のケース.....	21
3.	龍ヶ崎市のケース.....	21
第3章	景観計画策定の手法.....	23
第1節	「景観についての汎用的類型」等の活用.....	24
1.	「景観についての汎用的類型」の活用.....	24
2.	景観形成基準作成のための類型の活用.....	27
第2節	「守る景観」区域における取組みと景観計画（対象区域“常陸太田市鯨ヶ丘地区”）.....	61
1.	地域特性と景観特性の把握・分析・活用の方法.....	61
2.	景観計画の作成.....	71
第3節	「再生させる景観」区域における取組みと景観計画（対象区域“ひたちなか市石川・青葉町地区”）.....	75
1.	地域特性と景観特性の把握・分析・活用の方法.....	75
2.	景観計画の作成.....	84
第4節	「創る景観」区域における取組みと景観計画（対象区域“龍ヶ崎市龍宮通りとその周辺地区”）.....	91
1.	地域特性と景観特性の把握と課題の整理.....	91
2.	景観計画の作成.....	101
第4章	景観計画策定及び景観行政推進における協働体制づくり.....	107
第1節	常陸太田市のケース.....	109
第2節	ひたちなか市のケース.....	111
第3節	龍ヶ崎市のケース.....	112
第5章	効果的な景観形成事業の推進方策の検討.....	113
第1節	常陸太田市のケース.....	114
第2節	ひたちなか市のケース.....	116
第3節	龍ヶ崎市のケース.....	117
資 料	119



第 1 章 業務概要

第1節 目的

市町村と地域住民等の協働による景観まちづくりを推進することを目的に、平成17年度に作成した「景観まちづくりの手引き」を活用しながら、現実に地域に存在する問題点、課題等の解決を学習するため、モデル市を設定して、市町村やまちづくり団体等を対象に情報・意見交換、解決策の研究、さらには実践等を目的としたワークショップを開催しました。

第2節 業務内容

本業務は、常陸太田市、ひたちなか市、龍ヶ崎市の3市を対象として、各々以下に示す(1)～(3)の業務を実施しました。

- (1) 「対象区域」及び「対象区域における良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」の作成

モデル市における以下の①～④の調査・整理等を行うことにより、「対象区域」や「対象区域における良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」を作成しました。

- ① 既存計画等の調査・整理
- ② 景観行政の推進状況の調査・整理
- ③ まちづくり団体等の景観形成に関する活動状況の調査・整理
- ④ 地域特性と景観特性の把握・分析・活用の方法

- (2) 景観まちづくりワークショップの開催・運営及び景観に関する地域住民等の意向の把握

(1) で作成したものに基つき、地域住民やまちづくり団体、関係機関等と「景観まちづくりワークショップ」を開催してワークショップを実践するとともに、地域住民等から様々な意見や提案を受けながら意向を把握しました。

- (3) 「対象区域における良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」の作成及び効果的な景観形成事業の推進方策の検討

(2) の結果を反映させた「対象区域における良好な景観の形成に関する方針」及び「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」を作成しました。

さらに、景観計画策定や景観行政推進における協働体制づくりや、地域住民等の意識啓発方策等効果的な景観形成事業の推進方策について検討しました。

第3節 対象区域

■モデル市常陸太田市の「鯨ヶ丘地区」

常陸太田市は、鯨ヶ丘地区を対象区域としました。当該区域は、馬の背台地に連なる常陸太田市の中心市街地にあつて、東・西通りの表通りに面して、歴史のある建築物が立地する商業地です。これまで、商業者や市民によって様々な地域振興のための取組みがなされ、行政も各種の計画や施策を実施してきました。



図 1-1 対象区域：鯨ヶ丘地区

■モデル市ひたちなか市の「石川・青葉町地区」

ひたちなか市は、石川・青葉町地区を対象区域としました。当該区域は、JR常磐線の勝田駅前を中心市街地にあつて、大街区に整った都市基盤の上に、公園、文化施設、病院、商業施設などが立地する複合市街地です。これらの敷地や道路には、松の大木をはじめとする樹木の保全が図られ、緑豊かな環境が維持されてきました。現在、急速な土地利用の流動化やマンションの建設等が進行しています。




図 1-2 対象区域：石川・青葉町地区

■モデル市龍ヶ崎市の「龍宮通り（一般県道佐貫停車場線）とその周辺地区」

龍ヶ崎市は、龍宮通りとその周辺地区を対象区域としました。当該区域は、北側の斜面林と、南側の関東鉄道竜ヶ崎線に挟まれた水田地帯ですが、この中心を貫くように、JR常磐線佐貫駅前から龍ヶ崎市役所周辺の中心市街地を結ぶ延長3.8kmの龍宮通りが、平成18年4月に供用開始されました。この道路は、竜ヶ崎ニュータウン住民の生活道路としての役割を担うとともに、JR東日本が主催する「駅からハイキング」のルートや花いっぱい運動の市民交流の場を提供しています。



図 1-3 対象区域：龍宮通りとその周辺地区



第2章 モデル市における景観まちづくりに関する 既存計画等の整理

第1節 既存計画における景観行政の推進に関する基本方針等

市総合計画や市都市計画マスタープランの土地利用計画など、既存計画を紐解くことにより、景観行政推進に係る市の基本方針を読みとることができます。本節では、各モデル市における既存計画の内容についてまとめるとともに、そこから景観行政推進に係る基本方針を読みとり、対象区域設定の根拠について明らかにします。

1. 常陸太田市のケース

■まちの将来像の設定

常陸太田市では、市都市計画マスタープランにおいて、市の主な長所として「自然が豊かであること」、「多くの歴史文化がある観光地であること」、「良好な住宅都市であること」を挙げています。そのため、「まちの将来像」を、「自然や歴史文化を活用したより質の高い居住環境を提供し、その中で誰もが生きがいを持って元気に暮らせるまち」としています。

■景観形成方針の設定

また、同マスタープランにおいて、市の良好な景観を形成するうえでの課題を、「豊かな自然環境や変化に富んだ地形の活用」、「歴史的建築物・街並みの保全・活用」、「景観誘導による美しく落ち着いた街並みや居住環境の創出」と捉え、市の景観構成を地形や土地利用、歴史的背景などから下表2-1のとおり6つに分類してそれぞれに景観形成方針を設定することにより、市の良好な景観形成を推進するとしています。

特に、「鯨ヶ丘商店街や国道349号バイパス沿道等については、無秩序な開発等により良好な景観が破壊される恐れのある地区として、景観法に基づく景観計画区域の設定を検討する」としています。

表 2-1 景観構成ごとの景観形成方針

景観構成	景観形成方針	景観の状況
山地景観	太田の山並みを守る	高鈴山、真弓山、国見山と山間の集落や寺社は、常陸太田市の背景として重要な骨格となっている。
歴史的市街地景観	街道沿いの街並みを守る	市中央部の鯨ヶ丘の街道沿いには、佐竹・徳川時代からの町家や蔵が存在し、市の特徴ある景観を形成している。
新市街地景観	新しいまちと周辺の緑の調和を維持する	佐竹南台ニュータウン、常陸太田工業団地などの新たに整備された市街地は、整然とした街並みが新たな景観となっている。
農業集落景観	田んぼの広がりが続く景観を守る	水田、農家住宅・斜面林といった集落や、里川沿いの地形に沿った水田と街道沿いの集落は、市の広がりを表す景観となっている。
道路景観	地域にとけ込む暮らしの道づくり	国道293号、国道293号常陸太田東バイパス、国道349号、国道349号バイパスが道路景観を形成している。
河川景観	水辺とくらしから広がる太田の川づくり	里川、源氏川、久慈川が河川景観を形成している。

■対象区域の設定

常陸太田市では、まちの将来像や景観形成方針の設定状況から、市の背景としての山並みや、川沿いの地形に沿った水田や集落、鯨ヶ丘の街道沿いに残る歴史的街並み、新市街地などを市の景観資源としています。中でも鯨ヶ丘地区については、同マスタープランの土地利用方針においても、歴史的街並みを生かした景観の形成に努めるとともに、商業地であることから一部の地区では観光客を呼び込むことのできる店舗の立地を促進するとしています。

したがって、当該区域は、歴史的な街並みを保全・活用することにより交流人口の増加が期待される区域であることから、景観まちづくりのフィールドとしてふさわしいと考え、常陸太田市における対象区域に設定することとします。

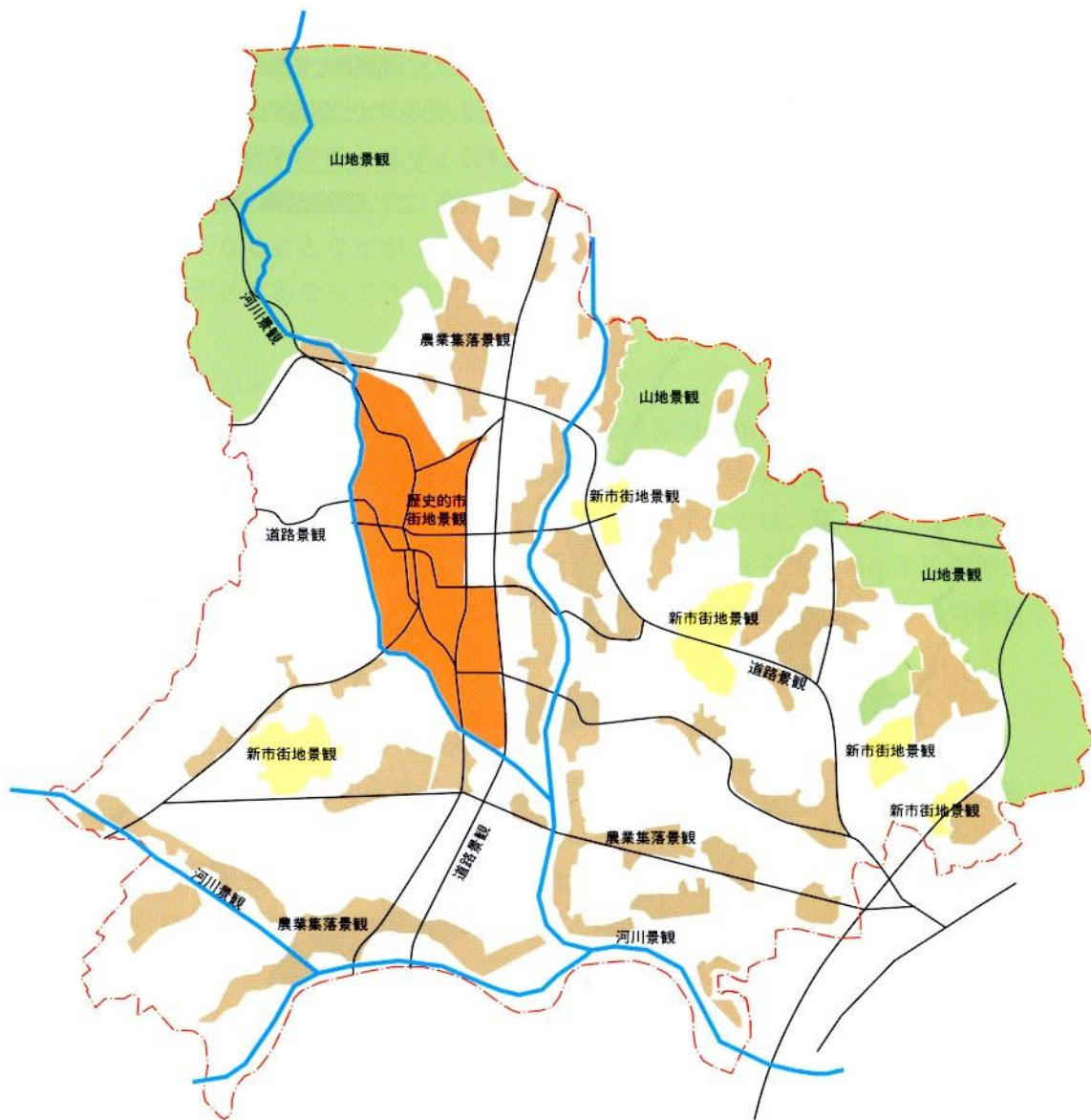


図 2-1 景観骨格構成図（都市計画マスタープラン）

2. ひたちなか市のケース

■まちの将来像の設定

ひたちなか市は、市都市計画マスタープランにおいて、今後のまちづくりに「市民との協働」や「ゆとりや潤い」、「きめ細やかな土地利用」が必要であり、今後のまちの可能性は物流・観光・交流の拠点としての発展にあるとしています。そこで「まちの将来像」は、市民が主役となって働き、生活し、楽しみ、学べる生活の器づくりによる「職・住・遊・学が調和した国際港湾公園都市」としています。

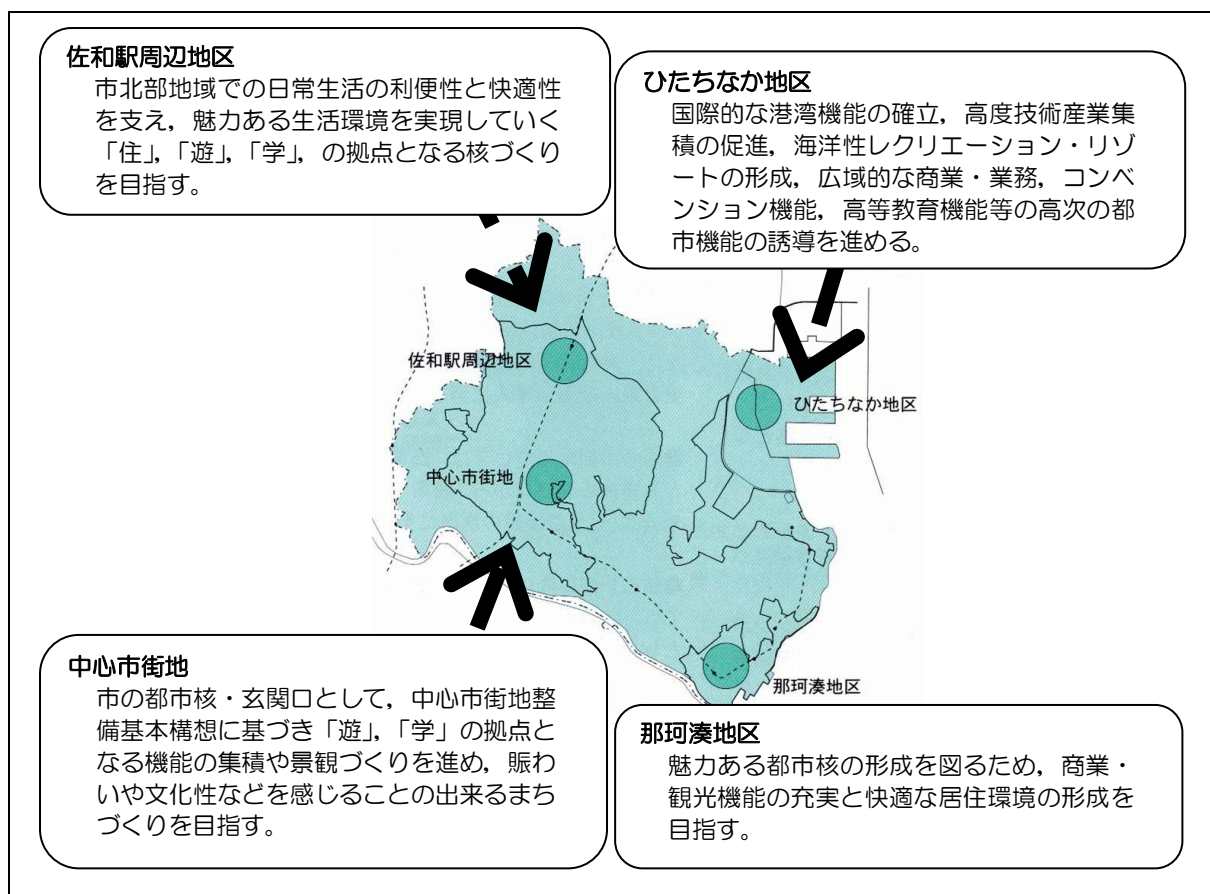


図 2-2 石川・青葉町地区の位置する中心市街地の位置づけ

■対象区域の設定

ひたちなか市では、市都市計画マスタープランにおいて、公園やオープンスペースなどのゆとりのある空間の中で、産業や居住・生活関連などの各種の都市機能が調和する姿を市の代表的な景観資源としています。

中でも石川・青葉町地区は、市の中心市街地という拠点の一部を担い、工業・商業等の地域産業を支える生活者の居住ニーズに応える高質な住環境を備えた居住機能、生活サービス機能の集積を図る「複合市街地ゾーン」として位置づけられます。

したがって、当該区域は、市の玄関口として新たな街並みを創造することにより居住・生活サービス機能の充実が図られ、中心市街地活性化への寄与が期待される区域であることから、景観まちづくりのフィールドとしてふさわしいと考え、ひたちなか市における対象区域に設定することとします。

3. 龍ヶ崎市のケース

■まちの将来像の設定

龍ヶ崎市は、古くから牛久沼や小貝川、丘陵部の斜面林などの水・緑の環境に恵まれ、稲敷地域の中心として発達した都市であり、今日では土浦・つくば・牛久業務核都市と成田の間を結ぶ立地も都市の発展に生かせる状況にあることから、市都市計画マスタープランでは、「まちの将来像」を「時代を拓く活力ある緑住文化都市」としています。

■景観形成方針の設定

同プランでは、将来像を実現するために、市の主だった景観資源の保全・整備等の方針と、住宅地や商業地といった地区の特性に応じた景観の整備・誘導等の方針を以下の表のとおり整理し、良好な景観の形成を推進するとしています。

表 2-2 都市環境・景観形成の方針

骨格的都市 景観形成の 方針	龍ヶ崎の特色ある都市空間 構造の保全	水田地帯が広がる低地と緑豊かな台地などの保全を基本として、美しい都市景観の創造に努める
	景観形成拠点と軸の形成	都市拠点や水・緑の拠点の景観整備を図るとともに、これらを連絡する都市軸や水・緑の軸の緑化や沿道景観整備等を進める
	水・緑、オープンスペース、 展望を持った場の開放	水・緑やオープンスペース、展望を持つ場については、市民が気軽にアクセスできるような整備を推進する
	大規模施設、敷地の景観的 活用	公共公益施設や商業・工業関連の大規模施設は、建築物のデザイン・カラー等に配慮し、美しい都市景観形成に活用する
	場の目的性、意味性の強化	各種都市拠点や公園等は、イベント等により、場の目的性、意味性の強化に努める
地区特性に 応じた景観 形成の方針	身近な住宅地景観	地区独自のルールをつくりながら潤いのある美しい住宅地景観の形成を図るとともに、既成市街地の修復的な景観整備を推進する
	賑わいのある商業地景観	商業施設の建築デザイン、屋外広告物等のデザイン統一や歩行空間の演出、歴史資源の公園かなどにより、快適で魅力ある景観を形成する
	創造性あふれる工業地景観	工場建物のデザイン向上、敷地内緑化や街路樹の充実などにより、潤いがあり創造性あふれる景観を創造する
	自然豊かな田園景観	自然環境の保全を図るとともに、集落や自然に調和した形態・素材による建物の規制・誘導、主要道路の緑化などにより、集落特有の落ち着きのある景観を維持・創造する
	水辺景観	親水護岸や緑道整備、親水性の高いオープンスペースの整備などにより、都市のシンボルとなる景観を形成する

■対象区域の設定

龍ヶ崎市では、まちの将来像や景観形成方針の設定状況から、牛久沼や小貝川など都市の骨格的な水や緑、龍ヶ崎駅前や佐貫駅前など拠点的な市街地等を市の代表的景観資源としています。中でも龍宮通りとその周辺地区については、市都市計画マスタープランにおいて、都市拠点間の

多様な交流を支え、相互の拠点性を高め、緑や水の魅力ある都市シンボル軸となる地区として位置づけられています。

したがって当該区域は、集落特有の落ち着いた景観を生かしながら積極的な緑化や沿道景観整備等を図り、都市の骨格となる景観の創出によって多様な交流の促進が期待される地区であることから、景観まちづくりのフィールドとしてふさわしいと考え、龍ヶ崎市における対象区域に設定することとします。

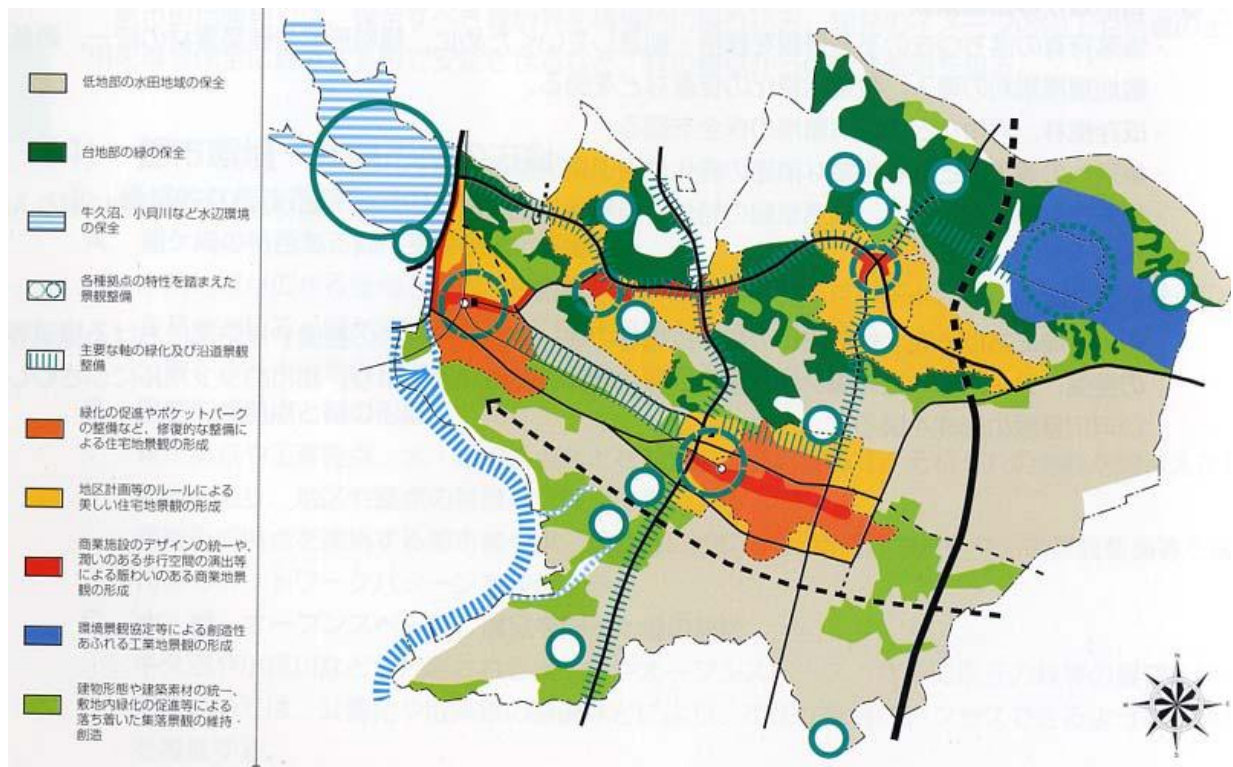


図 2-3 都市環境・景観形成の方針図

第2節 景観行政の推進状況

市町村では、将来像の具現化を目的として、市町村総合計画や市町村都市計画マスタープランに基づき、国や県の様々な分野における各種施策を活用したり、市町村独自の施策を立案・実施したりしてまちづくりを推進しています。

本節では、各モデル市におけるこのような状況を集約することにより、「対象区域における良好な景観形成の方針」を導き出すための芽を探り出します。

1. 常陸太田市のケース

常陸太田市では、市都市計画マスタープランにおいて定めた6区分（山地、歴史的市街地、新市街地、農業集落、道路、河川）ごとの方針によって都市景観形成を進めています。

特に鯨ヶ丘地区においては、坂を整備することにより地形の特徴を引き立たせたり、骨格となる道路を美装化したりしながら、「歴史や地形を生かして落ち着いた雰囲気のある街並み、生活空間」を実現させつつあります。例えば、街なみ環境整備事業では、小公園の整備やストリートファニチャーを整備し、ここを訪れる人々に歩く楽しさを与えるような取り組みを行っています。同事業では、個人所有の住宅、店舗、土蔵、塀などに対する修景助成も行い、景観づくりの促進を図っています。これらの影響を受け、地域住民は、住宅等の新築や改築の際に、積極的に周囲の景観と調和する伝統的なデザインを取り入れるようになってきました。

市、そして鯨ヶ丘地区におけるこのような現況から、当該区域は将来にわたって歴史的な統一感のある街並みを整備・誘導していくことが最良の景観まちづくりであると考えます。



写真 2-1 HOPE計画の一環で階段、路面、手摺りが整備された板谷坂（ばんやざか）



写真 2-2 街なみ環境整備事業により遊歩道とあずまやが整備された金が井小公園

表 2-3 景観行政に関する主な取組み状況

項目	内容
HOPE計画の策定、実施	地域住環境の向上を図る ○板谷坂整備の階段、路面、手摺りの整備（平成6年度～平成8年度）
コミュニティゾーン形成事業	○東通り（平成11～12年度）約590m ○西通り（平成12～13年度）約730m 車道部舗装：ハンブ御影石舗装11か所・交差点うろこ貼り4か所 歩道部舗装：段差解消、御影石擬石/標準幅員各1.5m 事業主体：茨城県
街なみ環境整備事業	○通り塩町地区街なみ環境整備方針策定（平成9年度） ○通り塩町地区街なみ環境整備事業計画策定（平成10年度） ○街なみ環境整備事業（平成11年度～継続中） 平成17年度までの実績：道路美化化、東の辻小公園整備、塙町の辻小公園整備、寿町の辻小公園整備、塙坂ストリートファニチャー整備、金が井小公園整備、案内板整備、修景助成事業（住宅2棟、店舗3棟、土蔵・倉庫2棟、塙4か所）
登録文化財の指定	梅津会館を市の登録文化財に指定（平成11年）



図 2-4 街なみ環境整備事業計画概要図

2. ひたちなか市のケース

ひたちなか市は、数多くの公園の整備や彫刻のあるまちづくりをはじめ、地区計画の決定や風致地区の指定、生け垣設置助成、街かど緑のコンクールなど良好な景観の形成に関する様々な施策に取り組んでいます。特に石川・青葉町地区では、土地区画整理事業によって公園や文化施設を整え、巨大な街路樹を緑資産として保全しています。また、その周辺では、シンボルロードの整備や商店街のファサード整備などを行っています。

これらの状況から、市はオープンスペースや豊かな緑を生かした景観の形成を目指していることが感じ取れるうえに、当該区域では、中心市街地としての高度な土地利用を図りながら、良好な景観の形成に努めています。今後の景観形成の方針を検討する際にも、これらの状況を長所として受け止め継承していくことが必要であると考えます。

市、そして石川・青葉町地区におけるこのような現況から、当該区域は、市の顔としても風格のある街並みを整備・誘導していくことが最良の景観まちづくりであると考えます。



写真 2-3 多くの市民が利用する緑豊かな石川運動ひろば



写真 2-4 区域内には大小の公園が立地し、いずれも緑豊かな地域の景観を創出している

表 2-4 景観行政に関する主な取組み状況（ひたちなか市）

項目	内容
公園の整備	県内市町村2位の面積の都市公園が整備されている（230ha 14.81 m ² /人 216箇所）
保存樹木の指定	市域の美観風致維持に必要な樹木が保存されている（昭和59年度以降63本）
彫刻のあるまちづくり	駅前通りをはじめ、市内各所に彫刻が設置され、歩いて楽しむ通りの整備がなされている（昭和61年度から開始 40体）
シンボルロードの整備	駅前通りにおける広幅員の歩道、イチョウ並木が整備され、ゆとりのある駅前空間の整備がなされている（平成5年度から9年度）

項目	内容
地区計画の決定	平成8年度以降9地区 504.7ha（建築物の用途の制限，形態又は意匠の制限，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限，建築物等の高さの最高限度，垣又はさくの構造の制限等）
緑の保存地区の指定	市域の良好な樹林地や水辺地を保全し次代へ引継ぐことを目的とした地区指定（平成11年度以降10地区 208.4ha）
風致地区の指定	都市の樹林地，水辺地等の良好な自然環境を維持し生活環境の快適性を確保するための地区指定（平成11年度以降10地区 330.9ha）
表町商店街ファサードの整備	中心市街地活性化の一環として魅力ある商店，街並み景観づくりを促進（平成14年度から16年度）
生け垣設置助成制度の実施	緑化推進を目的として，生垣の設置者に対し，工事費の2分の1以内（50,000円限度）で助成金を交付（平成17年度実績11件）
街かどの緑コンクールの実施	地域の人々に親しまれている緑を「街かどの緑賞」に認定・表彰（平成4年度から継続実施）
その他	記念樹配布，緑のポスター・標語コンクール，市民植木まつりなど

3. 龍ヶ崎市のケース

龍ヶ崎市では，市内中心市街地等で龍をイメージしたサインを設置したり，通りに「おなげ通り」や「城山通り」などの愛称をつけたりして，地域の歴史や文化をわかりやすく伝え，まちに愛着を持ってもらうための景観まちづくりを進めています。また，地区計画や生け垣奨励補助金制度を実施することによって住宅地の良好な景観を形成するとともに，道路里親制度や違反広告物追放推進制度などを導入することによって住民と協働した景観まちづくりを行っています。これらの方策からは，地域の自然や歴史，文化を大切にし，そして市民との協働を大切にして新たにまちを創造する景観まちづくりの姿勢が感じ取れます。



写真 2-5 佐貫駅前広場には水面から空に飛び立つ龍がデザイン化されたシンボルサインが整備されている

市，そして龍宮通りとその周辺地区におけるこのような現況から，当該区域は，地域の自然や歴史，文化の成り立ちを読みとって大切にするとともに，市民の活発な活動によって新たな景観を創出し管理していくことが最良の景観まちづくりであると考えます。

表 2-5 景観行政に関する主な取組み状況（龍ヶ崎市）

項目	内容
デザインを統一した公共サインの設置	市の名称にある「龍」をモチーフにしたシンボルサイン，誘導サインなどの体系的な整備。同時に「道のなまえ」募集が実施されて「おなげ通り」や「城山通り」などまちの歴史や文化を読みとれる名称が8か所につけられた
地区計画の決定	2地区（建築物の用途の制限，高さの最高限度，広告物の形態・意匠，垣又はさくの構造の制限等）
龍ヶ崎市生け垣設置奨励補助金制度の実施	緑化推進を目的として，生垣の設置者に対し100,000円を限度とする工事費を補助
龍ヶ崎市公共施設里親制度の実施	道路，河川，公園等の市公共施設の美化，清掃等の管理をボランティアで実施（平成16～18年度まで43公園で実施）
茨城県道路里親制度の活用	龍ヶ崎土木事務所からの約900m区間において馴染地区花いっぱい運動連合会による龍宮通りの除草や清掃，コスモス等の植栽が実施され，これまでの水田地帯にはない新しい景観を創出
茨城県まちの違反広告物追放推進制度の活用	地域の良好な景観を形成するため，市から認定された団体による電柱や街路樹等に掲示された違反広告物の除却活動の実施（現在，5団体が活動中）
国重要文化財指定の申請（来迎院多宝塔）	1556（弘治2）年に江戸崎城主土岐氏が建立した高さ13.1m，室町時代の建築様式を残す塔。地域の歴史を伝える文化財であり，周囲のランドマークともなっている。平成18年度に国の重要文化財として指定



図 2-5 龍宮通り（県道佐貫停車場線）整備図

第3節 まちづくり団体等の景観形成に関する活動状況

景観まちづくりは、地域住民や行政など様々な主体が参画し、それぞれの立場において良好な景観の形成のために必要な責務を果たすことにより推進されます。そして、景観まちづくりが継続して推進されることにより、失われやすい景観は保全され、地域の特性を生かした景観は形成されていきます。

本節では、景観形成に関するまちづくり団体等の活動状況を把握することによって、景観計画を策定した後の景観まちづくりを継続するための仕組みづくりにつなげます。

1. 常陸太田市のケース

鯨ヶ丘地区では、地元商店会が空き店舗活用や店先のファサード整備などを行っています。また、まちづくり団体であるまいづる塾では、歴史に関する地域資源をまとめる作業などを行ってきました。さらに、まちかど案内人は、西山荘を拠点としながら、市内のガイドボランティアを行っています。

こうした団体の活動は、景観まちづくりを推進する際の原動力となるため、団体を景観計画の策定段階から、協働体制に組み込むといいでしょう。また、個々の団体にとっても、景観計画策定の際などのワークショップに参加することで、互いの課題を認識し合い、より効果的に活動を推進できる可能性が高まるというメリットがあります。

鯨ヶ丘商店会は、個々の店づくりから軒を連ねる景観づくりへと組織的に取り組む主体となりますし、まいづる塾は、地名や文化財の由来等をまとめたこれまでの活動実績を生かして景観の楽しみ方を提案することが期待され、まちかど案内人は、こうした楽しみ方を広く紹介する役割を果たしていくことなどが期待されます。



写真 2-6 地元商店会が街並みから空き店舗を減らし、歴史的な街並みに配慮しながら賑わいのあるまちづくりのために活用している「くじら屋」

表 2-6 まちづくり団体等の景観形成に関する活動状況（常陸太田市）

<p>鯨ヶ丘商店会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○「くじら屋」（平成 14 年開店） 空き店舗活用による特産「くじら焼き」販売店。 ○「いも屋」（平成 15 年開店） 空き店舗活用直営 2 号店。菓子販売とコミュニティスペースの開放。 ○店頭ファニチャーの共同整備（平成 18 年度） 商店会が共同で手書きスタンド、ベンチ、植栽、のれんなどを設置。 ○七夕飾りの復活（平成 18 年度）
---------------	--

まいづる塾	平成2年、歴史と自然に恵まれた常陸太田市に誇りと愛情をもって、市民による生き生きとした地域社会づくりの推進を目的に設立。会員数25名。これまで「おた坂物語」、「常陸太田市資源資料集」の発行などを実施。
まちかど案内人	平成13年に結成。西山荘をはじめとする市内自然・文化・歴史遺産等のガイドボランティア。会員登録48名。

2. ひたちなか市のケース

ひたちなか市では、自治会や高齢者クラブ等、数多くの団体によって道路植樹帯への花苗植栽に関する市事業への協力がなされています。また、市内の街区公園においては、身近な公園を愛する地域の自治会や高齢者クラブ、子供会などによって、清掃や除草等の管理活動が行われています。

これらの団体の活動は、個々の規模は小さくても、景観まちづくりにおいて市内の随所で効果を発揮しています。例えば、緑の豊かな景観を形成していくには、除草や水やりなど、一年を通して世話が必要です。そこでこのような団体の積極的、自発的協力は、緑豊かな景観まちづくりを継続するうえでの推進力となることが期待されます。



写真 2-7 石川・青葉町地区に隣接する駅前通りで、ボランティア団体の協力によって行われた花植え。この際は10人の手で約700本の苗が植えられ、季節が来ると色鮮やかな花が道行く人の目を楽しませる

表 2-7 まちづくり団体等の景観形成に関する活動状況（ひたちなか市）

市民憲章事業（緑と花の愛護普及）の助成活動団体	道路植樹帯への花苗植栽活動への協力
花とふれあいのふるさとづくりの推進事業協力団体	自治会、高齢者クラブ、女性団体、子供会、環境ボランティア団体など30団体
街区公園の管理活動団体	街区公園の清掃や除草への協力 自治会、高齢者クラブ等。市内202か所中182か所で活動

3. 龍ヶ崎市のケース

龍ヶ崎市では、町内会や長寿会、青少年育成市民会議といった団体が、沿道や河岸の緑化、公園の美化・清掃、違反広告物の除去などの活動を行っています。

龍宮通りとその周辺地区では、「馴染地区花いっぱい運動連合会」が約900mの区間で沿道の植栽活動に取り組んでいます。この組織は、異なる団体同士が手をつなぐことで大きな景観まちづ

くり事業も成し遂げられる例として着目することができます。また、青少年育成やPTAといった若者を育てる団体がかかわって、人を育てる視点から景観まちづくりに取り組んでいることも、着目すべき点であると考えます。


こうした団体同士がつながって大きな事業を成し遂げたり、将来を見据えながら人材を育てたりといった視点は、今後の景観まちづくりの仕組みづくりにおいても、大いに生かされるものと考えます。



写真 2-8 龍宮通り沿道では「馴染地区花いっぱい運動連合会」によって春には菜の花、秋にはコスモスなどの植栽が行われ、道行く人の目を楽しませている

表 2-8 まちづくり団体等の景観形成に関する活動状況（龍ヶ崎市）

馴染地区花いっぱい運動連合会	環境の美化と住民の親睦、青少年の健全育成を目的として、青少年育成市民会議、区長会、長寿会、婦人会、PTA等で組織する団体。平成16年設立。活動人数：約70名
龍ヶ崎市市民活動センター登録団体	中心市街地に立地する市民活動センターに登録しているまちづくり活動等の団体。龍ヶ崎の水辺を親しむ会、(会員数10名。江川の環境整備を実施)、小貝川・花とふれあいの輪(同27名。土手の花植え、イベント等を開催)、龍ヶ崎のかちある建造物を保存する市民の会(同193名。登録文化財の保存・活用活動)など45団体
龍ヶ崎市公共施設里親制度合意団体	ボランティアによる公園の美化、清掃等の管理活動 町内会、子供会、長寿会、ボランティアグループなど32団体
違反広告物追放推進団体	地域の景観維持のための違反広告物の除却活動 青少年育成市民会議支部、町内会など5団体(構成員数：約150名)



第3章 景観計画策定の手法

第1節 「景観についての汎用的類型」等の活用

1. 「景観についての汎用的類型」の活用

■ “普通のまち”での景観形成

今回の3モデル市における景観計画案を作成することを含め、一般的に景観計画を策定するに当たって、地域特性や景観特性をどのように客観的に把握し、どのように分析するのか、そして、どのように活用することが望ましいのか、といった景観の「見方、考え方、使い方」を検討するために、「景観についての汎用的類型」の活用を提案します。

これは、景観形成の最初の手がかりとして、歴史的街並み景観や観光資源等があるまちでも、取り立てて保全・活用すべき景観がない“普通のまち”でも使うことができるものです。山地や森林、河川といった地域の特性ごとに景観構成要素を例示し、景観の「見方、考え方、使い方」を提案してあるので、これに沿って景観形成の進め方をイメージしながら創意工夫を加えることで、個性ある景観計画の策定につなげることができると思います。

■ 景観はどこにでも存在し得るもの

景観は、その地域の自然や歴史、文化等が絡み合い紡ぎ出されたものです。そのため、たいへん個性的なものとして捉えられ、「汎用的」という言葉自体がなじまず、例えば、歴史的街並み等が存在して初めて「景観特性がある」と認識する方も多いでしょう。

しかし、同じ地方で、同じ時代を経てきた地域には、例えば、山地や森林、田園などの景観構成要素が遍在します。これらは、いたる所に存在し鮮明な個性を発揮するものではないので、大切に保全・活用等されるべき景観として認識されにくいものと思われれます。

例えば、当該地域の景観を特徴づけているものが、どこにでも見られる「森林」だった場合を考えてみましょう。森林というものは、大なり小なり多く存在し、景観の主題となるより背景となることのほうが多いと感じることでしょう。しかし、あるものの背景となって全体の景観的魅力を高めるという重要な役割を担っています。このようなことにお気づきになれば、どこにでも見ることができる森林でさえ、それ自体が保全・活用の対象としての景観となり得るということ、保全・活用の対象としての景観はどこにでも存在し得るということがご理解いただけると思います。

表 3-1 景観についての汎用的類型

景観分類	特性	主な景観構成要素	景観の見方	景観の考え方	景観の使い方
			すでにある景観を、どのように客観的に把握するか	・すでにある景観を、どのような働きをするものと分析するか ・すでにある景観に付け加えるもの、取り除くものは何か	・すでにある景観を、どのように活用するか ・将来の景観を、どのように形成していくか
自然景観	太古からほぼ変わらない姿を見せている。今後も基本的に保全すべきもの。	<input type="checkbox"/> 山(個体, 連続), 稜線 <input type="checkbox"/> 森林, 林(自然林, 人工林) <input type="checkbox"/> 斜面緑地 <input type="checkbox"/> 谷, 段丘(河川, 海岸) <input type="checkbox"/> 湖沼, 河川, 海岸	<ul style="list-style-type: none"> 存在するそれぞれの景観構成要素の全てを対象と捉えたり, 個々に捉える必要はなく, 目に付きやすい部分や, 地形のポテンシャルが高く整備効果の高い部分を対象と捉える 一見どこでも見られるような自然景観であっても, それらは気象や地形条件等により形成されるものであるため, 他に二つとない地域の個性である場合が多い 河川や海岸は, 「線的な景観」としてではなく, それによって形成される地形等を含め「面的な景観」として捉える 四季の移ろいが鮮明に感じられる対象と捉える 	<ul style="list-style-type: none"> 景観の主題となることよりも, 背景となることのほうが多い。あるものの背景となって全体の景観的魅力を高める働きをする 人々に対し, 癒しや安らぎ, 潤いを与える働きをする 眺望景観を阻害する要素(大規模建築物, 屋外広告物等)の有無を把握し, それらが在る場合には, 除却又は遮蔽するための方策等を検討する 	<ul style="list-style-type: none"> 地形が特徴的な部分に添景となる人工物を設置し, その景観を楽しむための視点場を整備する 保全活動を促進し, 住民の景観まちづくり参加の機会とする 散策ルートや視点場となる休息スペースの充実を図り, 自然環境に触れる機会を創出する
	古くから生活の場となってきた。	<input type="checkbox"/> 屋敷林, 生垣 <input type="checkbox"/> 民家, 門 <input type="checkbox"/> 二次林, 草地 <input type="checkbox"/> 田畑, 果樹園 <input type="checkbox"/> 鎮守, 鎮守の杜, 祠, 道祖神 <input type="checkbox"/> 里山 <input type="checkbox"/> 道路(集落道, 農道), 水路 <input type="checkbox"/> 漁港	<ul style="list-style-type: none"> 自然景観を背景とし, 人間が長い年月をかけて自然に働きかけたものとして捉える 自然環境の保全や水源の涵養, 文化の伝承等の役割を持つものとして認識する 存在するそれぞれの景観構成要素の全てを対象と捉えたり, 個々に捉える必要はなく, 目に付きやすい鉄道や幹線道路の沿線におけるまとまりのある集落や田畑等を対象とする 	<ul style="list-style-type: none"> 人々の生産の場と暮らしの場が一体となって, 景観を形成している 建築物の形態や生垣などは, 気象や地形条件により生じた特性を持っている 既存の集落景観と調和しない要素(建物や屋外広告物等)の有無と影響の程度を把握する 	<ul style="list-style-type: none"> 里山づくりなど森林や緑地の保全活動を促進する 農業体験などを通じて都市と農村の交流を促進する場として活用する
都市景観	歴史的市街地	<input type="checkbox"/> 町割り <input type="checkbox"/> 民家, 蔵, 門 <input type="checkbox"/> 城, 寺社 <input type="checkbox"/> 鎮守, 鎮守の杜, 祠, 道祖神 <input type="checkbox"/> 街道 <input type="checkbox"/> 並木 <input type="checkbox"/> 河川, 水路 <input type="checkbox"/> 道標	<ul style="list-style-type: none"> 幾世代にもわたって主に地域の人々によって守り継がれてきた大切なものとして捉える 一度失われてしまうと再生が困難なものであると認識する 	<ul style="list-style-type: none"> 長い年月を経たことにより醸し出される重厚な風合いが魅力であり, 地域の景観の主題としての働きをする 現状においても商店街を形成している場合には, 当該地域の活性化施策推進の中心としての働きをする 建物や街並みを観る場合に, 障害となる要素を抽出する 屋外広告物の掲出状況を把握する 	<ul style="list-style-type: none"> 見学会やイベントの開催など, 地域の歴史や文化資源を生かすことにより, 街並みを楽しみながら散策する場として活用する 散策などを目的とした来訪者のために, 景観に調和した街並み案内板や, それに連動した散策マップを作成する
	計画的市街地	<input type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 植栽, <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> 景観構成要素が効率的にバランスよく配置され, 機能的で整然とした街並みであることを認識する 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地が完成した時点が最も調和の取れた景観となっており, 建替え時の景観の変容に注意すべき 屋外広告物の掲出状況, 植栽・生垣の管理状況等を把握する 	<ul style="list-style-type: none"> 機能性や快適性を維持するため, 地区計画や協定等の遵守を継続するシステムを構築する
	郊外・市街地外縁	農地が低い密度で介在する市街地	<input type="checkbox"/> 大型建築物(商業施設等) <input type="checkbox"/> 植栽 <input type="checkbox"/> 道路, 鉄道 <input type="checkbox"/> 屋外広告物 <input type="checkbox"/> 港湾	<ul style="list-style-type: none"> 自然・田園景観構成要素に都市景観構成要素が追加されていると捉える 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用規制等から, 都市的景観構成要素が入る可能性があるゾーンを割り出し, 色彩の調和等について景観誘導施策の立案を急ぐ

2. 景観形成基準作成のための類型の活用

一見取り立てて保全・活用すべき景観がないと思われがちな“普通のまち”においても、すでにそこにある景観の価値を顕在化させ、景観形成に取り組む手がかりを得る手法として、「景観についての汎用的類型」の活用を提案しました。

これにより明らかとなった地域資源や、従来から地域資源と認識はされていながらも具体的な活用方法が見いだせなかったそれを保全・活用するためのルール（景観形成基準）をスムーズに作成する手法として、次に「景観形成基準作成のための類型」の活用を提案します。

具体的には、景観資源や景観資源を含むまちを、自然景観又は集落景観あるいは都市景観のいずれに分類されるか選択し、さらにこれらに共通して使用することができる空間的尺度（立地、施設等）や時間的尺度（新古）等により分類された特性のうち、いずれを持つかを選択することにより「主な景観誘導手法」を導き出します。

以下に、具体的に「景観形成基準作成のための類型」の利用手順について説明します。

景観形成基準作成のための類型は、①景観分類と②特性の分類、③時間の分類としてみます。景観分類は、すべての地域がいずれかに当てはまる基礎的な類型です。特性の分類は、景観から受ける印象を構造的に解くための分類で、時間の分類は、刻々と変化する時間を確認するものです。

■第一の選別

類型の利用手順は、まず景観分類の選択から始めます。市町村域全体に対して活用する場合、土地利用の現況図を用い、森林、海浜など、ほぼ自然で構成される地域に対して「自然」の類型を、自然が主で建築物等が点在する地域には「集落」を、自然に囲まれて建築物等が密集する地域には「在郷町」（詳しくは P29 表 3-3 景観形成基準作成のための類型の分類とその内容）を選択します。建築物等が主となる市街地では、用途地域等を参考に用います。住宅が主となる地域は、その高さによって「低層住宅地」か「中高層住宅地」を選択し、以下、小売店舗が主であれば「商業地」、事業所ならば「業務地」というように選択します。コミュニティ単位や事業区域など、直接的な景観以外の基準で区分された地域に活用する場合は、類型が混在することもあるため、複数の類型を併せて適用するか、都市計画マスタープラン等との整合を図りながら、区域を代表する類型を選択して適用します。

■第二の選別

特性の分類は、①立地、②施設等、③新古の枠組みに照らし合わせ、該当するものを選択します。特に当てはまるものがなくとも問題はありません。立地の枠組みは、自然地勢や市街地の立地要因から受ける影響を確認し、該当するものを選択します。施設等の枠組みは、区域の景観で大きな比重を占める森林、農地などの自然的要素や、大きく影響を与えている道路、公園などの施設があれば選択します。新古の枠組みは、区域の景観に対して、新しい良さや、古い良さを感じるものがあれば選択します。新しさの中に古い良さを感じるもの（又はその逆）は、新古融合を適用します。新古の判別には、既存資料の整理やヒアリング調査で把握した地域特性（歴史）を役立てます。

時間の分類は、季節・時間による景観の違いを確認し、特徴ある特定の季節・時間や、特徴的な変化があれば、それぞれ当てはまる分類を選択します。これらの作業は既存資料の整理やヒアリング調査で補足します。

こうして選択した各分類に示してある「主な景観誘導手法」（P32～60の「景観形成基準作成のための類型：個表」に記載されています）を総合することで、景観計画における行為の制限に関する事項の基礎資料と、良好な景観の形成に関する方針に盛り込む内容を検討する基礎資料が作成できます。

例えば、ある森林の景観において、景観分類の「1.自然」、A.立地の「1.山間」、B.施設等の「3.森林」、時間の分類の「1.四季」を選択し、これらの景観誘導手法を総合し、「開発を規制する」、「眺望点を整備する」などの景観誘導手法の一覧を作成します。「～を規制する、揃える」といった手法は、「良好な景観の形成のための行為の制限」を考える際に活用できます。「～を整備する、誘導する」といった手法は、「良好な景観の形成に関する方針」に盛り込む内容として活用できます。

さらに、選択した各分類に示した「主な課題」も、「良好な景観の形成に関する方針」の作成に活用できます。例えば、「一体感のある景観の形成」、「客を誘導する景観の形成」といった課題は、「歩いて楽しむ景観づくり」という方針になります。

表 3-2 景観形成基準作成のための類型

景観分類	特性の分類			時間の分類			
	A. 立地	B. 施設等	C. 新古	1. 四季	2. 時間		
1. 自然景観	(地勢)	1. 河川・水路		1. 四季 春 夏 秋 冬	2. 時間 朝 昼 夕 夜		
2. 集落景観	1. 山間	2. 湖沼・海洋					
	2. 台地	3. 森林	1. 新しい				
	3. 在郷町	4. 農地	2. 古い				
都市景観	(市街地内の位置)	5. 道路・鉄道	3. 新古融合				
	4. 低層住宅地	6. 公園					
	5. 中高層住宅地	7. 大規模建築物					
	6. 商業地						
	7. 業務地						
	8. 沿道サービス地						
9. 工業地	8. 裏通り						

当該景観の構成における建築物等の密度によって、該当する景観分類を選択します。市街地は、主な用途によって該当するものを選択します。

当該景観における立地で、該当する特性があれば選択します。

当該景観における施設等で、該当する特性があれば選択します。

当該景観における経年的な特徴で新しい良さを感じるか、古い良さを感じるか、それによって該当する特性を選択します。

当該景観において、季節・時間による変化や、特定の季節・時間の特徴によって、該当するものを選択します。

表 3-3 景観形成基準作成のための類型の分類とその内容

■景観分類

分類	内容
1. 自然	建築物等の人工的景観構成要素がほとんどない一面を囲む豊かな自然。山並みや海などの雄大さを楽しめる。四季や時間による変化も楽しめる。
2. 集落	豊かな自然環境に囲まれた落ち着いたある集落地。景観は、農地、山林等の自然的要素で構成される。建築物は、落ち着いた色彩の自然素材が用いられる。一戸の敷地も広い。多くの場合、集落を構成する農地や山林は広大であり、眺望も良い。
3. 在郷町	集落地域で中心的に形成された街並み。商業や業務、住宅などの用途の建物がコンパクトに混在する。
4. 低層住宅地	ヒューマンスケールの落ち着いたある低層住宅の街並み。基本的に地域外の人が立ち入ることとはなく、近隣のコミュニティのための景観である。良好なコミュニティやゆとりを感じさせる街並みは、地域の価値を高めることにつながる。
5. 中高層住宅地	都会的落ち着いたある中高層住宅地の街並み。建築物の規模の大きさ、更新期間の長さゆえに、地域の景観に与える影響を考慮する必要がある。
6. 商業地	賑わいのある商店街の街並み。建物の高さ、色彩、意匠などの構成は多様。歴史の古い商店街では、間口が狭く、奥行き長い敷地の街並みで、和風建築の前面に装飾の壁をつけた看板建築も見られる。
7. 業務地	風格のあるオフィス街。市街地の中で業務ビルが建ち並び、人通りも多い。
8. 沿道サービス地	快適な交通を基本とした沿道サービス地。通行者の目を引くため、建築物の外観や屋外広告物が過剰になりがちである。
9. 工業地	環境と調和する工業地。

■特性の分類

分類	内容	
A 立地	1. 山間	山並みに囲まれた立体的な立地。景観を構成する要素の多くを森林が占める。変化に富んだ楽しさが景観にあるとともに、山並みに囲まれた落ち着いたある景観がある。
	2. 台地	起伏のある立地。坂を登り、街並みを見下ろしたり、山の手と下町の雰囲気の違いが形成されたり、視点や感覚を変えて楽しむことができる景観がある。坂の下からの眺望では、斜面緑地又は擁壁が取り囲む。
	3. 低地	水の流れが落ち着く平板な立地。稲作地帯や湖沼近辺など、広大な眺望景観が得られることが多い。一方で、水平方向の単調な景観にもなりがちである。河川や水路が流れていれば、視界の縁辺（エッジ）を斜面緑地に取り囲まれる。
	4. 駅前市街地	駅前市街地。地域の外から訪れる人に対して、地域の顔となる重要な景観。近年、駅前の顔が全国的に同じようになっていることが問題となっている。
	5. 中心市街地	都市を代表する商業地や、拠点公共施設、高層住宅などからなる複合市街地。鉄道駅をはじめとする都市交通の重要な結節点でもある。多くの人々が行き交い、賑わう場であると同時に、多くの人が住み、生活する場でもある。
	6. 大街区	街区面積が広いゆとりと風格のある街並み。ゆとりのある歩行空間を確保することが可能である。
	7. 拠点間	拠点と拠点を結ぶ通りの立地関係。多くの自動車や歩行者が利用する。
	8. 裏通り	商業地等の中で表裏一体の通りの立地関係。表通りは客を迎え入れるためにつくられた「ハレ」の空間であり、裏通りは地域住民のための「ケ」の空間である。表通りの景観は風格のあるすっきりした構成で、裏通りはヒューマンスケールの細々とした構成となる。昼の街と夜の街の違いとなる地域もある。

分類		内容
B 施設等	1. 水路・河川等	地域の景観で骨格となる水路、ため池、河川。潤いのある豊かな自然景観を地域にもたらし要素である。これまでは治水の観点が優先し、人工的な水辺景観が増えたが、近年は、多様な自然の保全や親水の観点から見直されつつある。
	2. 湖沼・海洋	広々とした湖沼・海洋。開放的な豊かな自然景観を地域にもたらし。水路・河川等と同様に、これまでは治水の観点が優先し、人工的な水辺景観が増えたが、近年は、多様な自然の保全や親水の観点から見直されつつある。
	3. 森林	地域の景観で大きな比重を占める森林。四季のさわやかな自然景観を支える要素である。山岳・丘陵地帯における一面の森林は主役となる景観の要素である。このほか、地形の特徴によって、海岸林や平地林、斜面林などがあり、それぞれ地域の景観の背景においてその魅力を高める重要な役割を担っている。
	4. 農地	水田、畑。集落地の景観で重要な構成要素となる。
	5. 道路・鉄道	地域の景観で骨格となる道路。交通量が多く、地域内外の人の目に触れるシンボリックな景観となり得る。一方、地域の景観を分断する要因となる恐れもあるため、注意も要する。路線の延長線上にアイストップが形成される。
	6. 公園	地域の景観に影響力の大きい地域の景観で核となる公園。地域の景観にゆとりや開放感をもたらす。良質な公園が立地することで、近隣の良好な街並みの形成にも波及する。
	7. 大規模建築物	地域の景観に影響力の大きい文化施設や商業施設などの大規模建築物。良質な建築物が立地することで、近隣の良好な街並みの形成にも波及する。
C 新古	1. 新しい	新しく形成される街並み。景観を構成する素材が新鮮であることに加え、意匠・構成も新たなチャレンジによる取組みがなされる。一方で新しいことだけが良好な景観のポイントだと、やがて古くなると魅力が損なわれる危険性をもつ。
	2. 古い	古い時代の建造物等が多い景観。落ち着いた色彩で自然素材を用いた建築物が多く、その高さは一般的に低い。地域住民が使いこなし、淘汰された機能性を備えた景観である。地域のエピソードも豊富で、景観を楽しむための素材となる。随所には、社寺や石碑等も分布する。県内には、江戸～昭和時代の様々な時代の特徴が混在する街並みが多いが、大火後の復興等によって、ある特定の時代が特徴的な街並みもある。
	3. 新古融合	新しい建造物と古い建造物が融合する景観。意外性のある景観の楽しみを演出することができる。古い街並みに新しい建造物が融合していく場合と、新しい街並みに古い建造物を融合させる場合と、新古の比重の置き方により、景観誘導手法が異なる。

■時間の分類

分類		内容
A 四季	四季の移り変わりを捉えることは、良好な景観づくりにおいて重要である。街路樹や山並み、農業の風景など、自然的要素の影響を多分に受けるが、行事や習慣などに絡んだ人工的要素による演出もある。	
	春	里山や街並みに咲く花々、花見、田植え
	梅雨	日に日に濃くなる緑、雨後の洗い流された街並み
	夏	緑濃い山並み、木陰をつくる樹木、花火大会、ウォータースポーツ
	秋	黄金色の水田、稲刈り、山並みの紅葉、街路樹の紅葉
	冬	雪景色、イルミネーション、正月松飾り、日だまりをつくる落葉樹
	祭り	春夏秋冬の地域の伝統行事・習俗
B 時間	景観は昼間を捉えることが多いが、夜、夕、朝などの特徴を楽しく捉えることも重要である。低地や水面の大きく広がる空、山間のすき間に見える月や夕日など、地形の特徴が生かされる。	

「景観についての汎用的類型」と「景観形成基準作成のための類型」を用いて、景観の見方、考え方、使い方を段階的に把握・分析し、景観計画を作成する流れは以下のようになります。

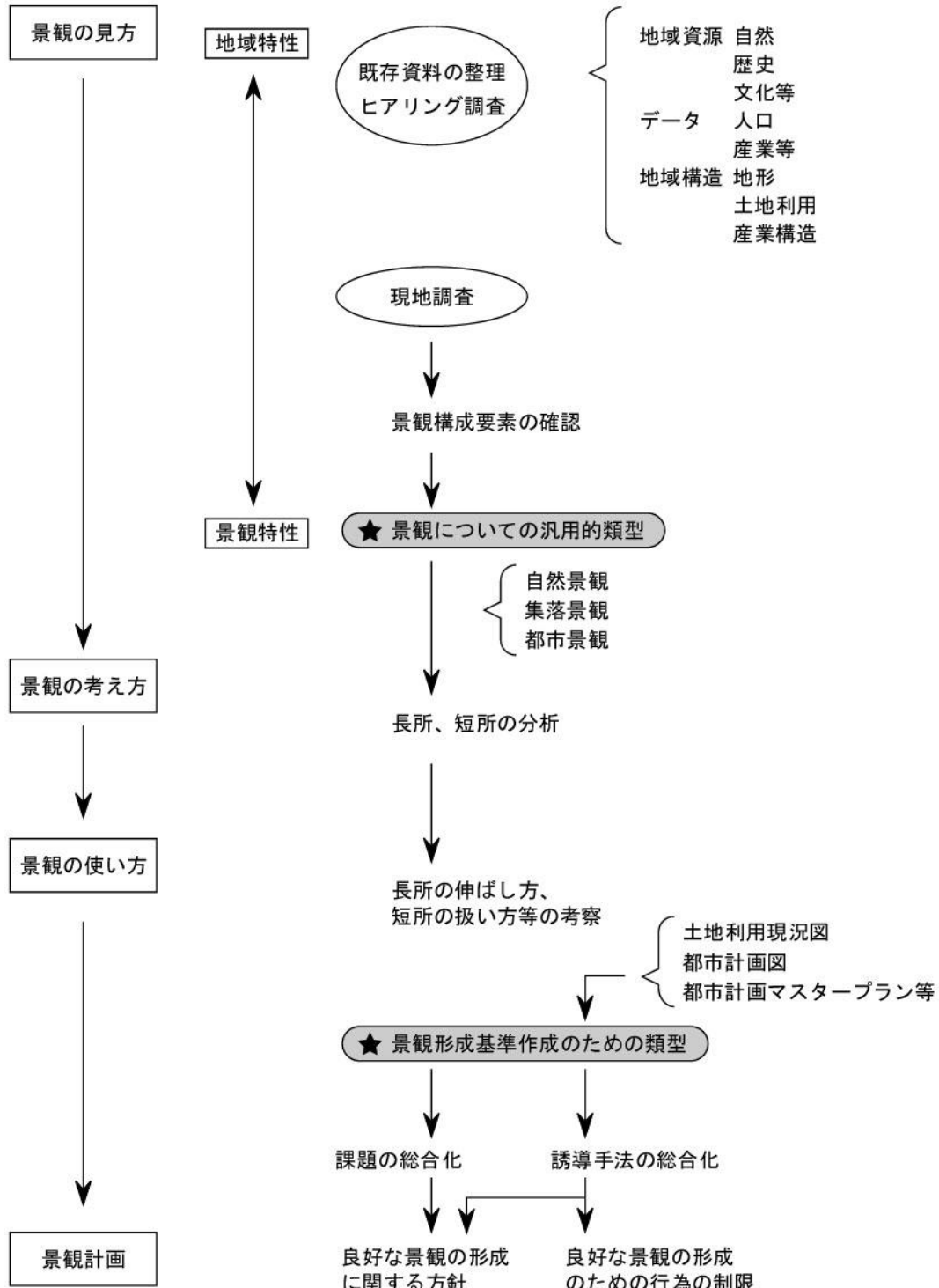







図 3-1 景観計画の作成における「景観についての汎用的類型」等の利用手順

景観形成基準作成のための類型：個表



景観分類	1.自然	
内容	建築物等の人工的景観構成要素がほとんどない一面を囲む豊かな自然。山並みや海などの雄大さを楽しめる。四季や時間による変化も楽しめる。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な自然環境の保全が求められる。 ・ 人工的な建造物を設ける際に自然になじむ工夫が求められる。 ・ 眺望点や遊歩道、アクセントとなる構造物の整備など、雄大な自然を楽しむ工夫が求められる。 	
主な景観誘導手法	開発を規制する	
	土採取を規制する	
	山林を保全する	
	水質を保全する	
	眺望点を整備する	
具体例		
	写真 3-1 一面を囲む山並みの自然。橋がアクセントとなって映える（常陸太田市）	写真 3-2 自然の限りなく雄大な広がりを感じさせる砂浜の景観（神栖市）

景観分類	2.集落
内容	豊かな自然環境に囲まれた落ち着いたある集落地。景観は、農地、山林等の自然的景観構成要素で構成される。建築物は、落ち着いた色彩の自然素材が用いられる。一戸の敷地も広い。多くの場合、集落を構成する農地や山林は広大であり、眺望も良い。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 豊かな自然を基調とした落ち着いたたたずまいを保全することが求められる。 ・ 人工的な建造物を設ける際に、自然に馴染む工夫が求められる。 ・ 豊かな自然景観が損なわれないよう無秩序な開発、土採取を規制することが求められる。 ・ 広大な農地を保全し、眺望を確保するとともに、アクセントとなる屋敷林、社寺林等、まとまりのある緑を保全することが求められる。
主な景観誘導手法	開発を規制する 土採取を規制する 敷地の最小面積を制限する 建築物の色彩を揃える 屋根の形状を揃える（屋根勾配、黒瓦など） 屋外広告物の掲出を規制する 垣・塀を揃える（生け垣、竹垣、板塀など） 屋敷林を整備・保全する 社寺林を保全する 農地を維持・管理する 景観作物を栽培する 山林を保全する
具体例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-3 農地、山林、屋敷が一体となって映える山間の集落。寄せ棟の家屋、切り妻の納屋などが見える。刈られたそばもきれいに並べて干されている（常陸太田市）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-4 背の高い見事な生け垣に囲まれた湖岸沿いの集落の家並み（鹿嶋市）</p> </div> </div>



景観分類	3.在郷町	
内容	集落地域で中心的に形成された街並み。商業や業務、住宅などの用途の建物がコンパクトに混在する。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 街並みに統一感を持たせることが求められる。 ・ 古い街並みの道路がそのまま幹線道路として利用されていることが多いため、歩行者が安心して景観を楽しめる道路の整備が求められる。 	
主な景観誘導手法	建築物の壁面の素材を揃える	
	建築物の色彩を揃える	
	建築物の壁面の位置を揃える	
	垣・塀を揃える（板塀など）	
	屋外広告物を規制する	
	路面を整備する（歩道の確保）	
具体例	 <p>写真 3-5 住宅、事業所、商店などがコンパクトに混在する街並み。すぐ背後に山が見える（潮来市）</p>	 <p>写真 3-6 住宅、旅館、商店などが建ち並ぶ街並み。通りの正面のアイストップに山が見える（桜川市）</p>

景観分類	4.低層住宅地
内容	ヒューマンスケールの落ち着いたある低層住宅の街並み。基本的に地域外の人 が立ち入ることではなく、近隣のコミュニティのための景観である。良好なコ ミュニティやゆとりを感じさせる街並みは、地域の価値を高めることにつな がる。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さや意匠、外構など、不調和な街並みの形成を防ぐことが求め られる。また、良好なコミュニティを形成し、安全・安心なまちを形成す る観点から、公共空間との間での適度な見通しの良さも確保することが求 められる。 ・ 開発や敷地の細分化の際に、建て詰まりによる狭あい感を防ぐことが求め られる。
主な景観誘導 手法	建築物の高さを抑える
	建築物の色彩を揃える
	屋根の形状を揃える（傾斜屋根）
	屋根の素材・色彩を揃える
	塀・垣を揃える（生け垣など）
	建築物の壁面の位置を揃える
	敷地の最小面積を制限する
屋外広告物を規制する	
具体例	 <p>写真 3-7 2階建ての黒瓦、傾斜屋根の低層住宅地。壁面も暖色系の色彩で揃っている。壁面から道路の線も揃い、沿道スペースには各種の高さの植栽が組み合わさり用いられている（つくば市）</p>
	 <p>写真 3-8 沿道に様々な高さの植栽が用いられている集落の沿道の景観は、低層住宅市街地の景観とほとんど変わらないが、一軒の敷地が大きい（稲敷市）</p>



景観分類	5.中高層住宅地
内容	都会的落ち着いたある中高層住宅地の街並み。建築物の規模の大きさ，更新期間の長さゆえに，地域の景観に与える影響を考慮する必要がある。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通りの景観に対する圧迫感を軽減するため，道路から建築物の壁面線までの距離にゆとりを確保することが求められる。 ・ 威圧感のある建築物で，広範囲な景観に影響が及ぶため，外観の工夫が求められる。特に，地域の景観に対して「壁」となるような平板な意匠は避ける必要がある。 ・ まとまって設けられる駐車場が街並みを阻害しがちなため，緑化の工夫が求められる。 ・ 周辺部からの景観に配慮した敷地内のオープンスペースの活用が求められる。
主な景観誘導手法	建築物の高さを抑える（周辺の景観から突出しすぎない適切な高さ） 壁面線を後退させる 建築物の意匠を制限する（分節化，色彩など） 駐車場の縁辺部を緑化する 屋外広告物を規制する オープンスペースを緑化する 植栽を適切に維持・管理する
具体例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-9 オープンスペースが南側に広くとってあるが，道路と壁面の距離が近く，通りに対して強い存在感が感じられる（ひたちなか市）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-10 市街地の縁辺に位置する高層住宅。分節化された外観デザインが平板な印象となるのを防いでいるが，隣接する建築物同士で色彩や形状がちぐはぐな感がある（つくば市）</p> </div> </div>



景観分類	6.商業地
内容	賑わいのある商店街の街並み。建物の高さ、色彩、意匠などの構成は多様。歴史の古い商店街では、間口が狭く、奥行き長い敷地の街並みで、和風建築の前面に装飾の壁をつけた看板建築も見られる。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業振興の側面から、まちに人を引きつけ、商店の中へ客を誘導する街並み・景観の形成が求められる。 ・ 回遊性を高めるため、歩行者の目線から楽しむ景観が求められる。 ・ 個店の努力が必要な一方、周囲の景観を無視すると、まち全体としての魅力を損ねるため、一体感のある街並みの形成が求められる。 ・ 商店にとって駐車場の確保が不可欠である一方、駐車場は街並みを阻害しがちなため、街全体で方針を定めることが求められる。
主な景観誘導手法	屋外広告物を揃える
	歩道のファニチャーを揃える
	電線類を地下に埋設する
	建築物の色彩を揃える
	建築物の軒高を揃える
	建築物の壁面線を揃える
	建築物の意匠を揃える
	駐車場の縁辺部を緑化する（平面駐車場の街並みからの目隠し）
	店舗前駐車場の駐車スペースと歩道等の路面意匠の工夫
ポケットパークを整備する	
具体例	 <p>写真 3-11 低い彩度の建築物の色彩、建築物の軒高の統一、看板建築を含む伝統的意匠による建築物による街並みが景観を特長あるものとしている（石岡市）</p>
	 <p>写真 3-12 壁面、軒高が統一され、また、洋風の壁面意匠の建築物が並び、この一角の揃った景観を特徴づけている（土浦市）</p>

景観分類	7.業務地	
内容	風格のあるオフィス街。市街地の中で業務ビルが建ち並び、人通りも多い。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ すっきりと風格のある街並みの形成が求められる。 ・ 街路の軸線上に位置してアイストップとなる建築物等は、風格のある街並みへの配慮が求められる。 ・ 夜間には人の気配がなくなるため、防犯上の問題も考慮した街並みの形成が求められる。 	
主な景観誘導手法	建築物の色彩を揃える	
	スカイラインを揃える	
	屋外広告物を規制する	
	街路灯を整備する	
	街路樹を整備する	
	植栽を適切に維持・管理する	
具体例		
	<p>写真 3-13 ガラス面の目立つ外観意匠、寒色系の色彩の建築物に加え、短く枝が刈り込まれた並木で、シャープな印象の業務系の街並みが構成されている（水戸市）</p>	<p>写真 3-14 落ち着いた色彩の業務系の建築物が並び、一角の景観を特徴づけ、外観意匠の異なるそれぞれの建物が個性を主張し合っている（土浦市）</p>

景観分類	8.沿道サービス地	
内容	快適な交通を基本とした沿道サービス地。通行者の目を引くため、建築物の外観や屋外広告物が過剰になりがちである。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 快適な交通と沿道の良好な景観を確保することが求められる。 ・ 通りの景観に対する圧迫感を軽減するため、道路から建築物の壁面線までの距離にゆとりを持たせることが求められる。 	
主な景観誘導手法	屋外広告物を規制する	
	建築物の色彩を制限する	
	壁面線を後退させる	
	駐車場の縁辺部を緑化する	
	並木を整備する	
	歩道を整備する	
	ポケットパークを整備する	
具体例	 <p>写真 3-15 沿道の植栽によって無機質な駐車場の意匠を和らげ、通りに対する配慮が見られるが、立ち並ぶノボリ旗、高い彩度で色相も様々な壁面看板が景観を落ち着きのないものとしている（土浦市）</p>	 <p>写真 3-16 幅員の広い歩道、並木等によりまとまりの工夫がなされた沿道景観。それでもなお大型商業・サービス施設の野立て広告が突出して見える（つくば市）</p>



景観分類	9.工業地	
内容	環境と調和する工業地。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> 環境を阻害するイメージを払拭し、環境と調和する景観の形成が求められる。 	
主な景観誘導手法	建築物の色彩を規制する	
	壁面を後退させる	
	敷地の周縁部を緑化する	
	並木を整備する	
	敷地の入口を整備する	
	屋外広告物を規制する	
具体例	 <p>写真 3-17 工場敷地の周縁を常緑高木で緑化し、農地の自然景観や遠景のランドマークとなっている筑波山との調和が図られている（つくば市）</p>	 <p>写真 3-18 建築物が道路からの距離をもって建ち、そのスペースに植栽が施され、工業地の印象を和らいだものになっている。しかし、何本もの電線が架かる電柱が道路の両側に並び、かなり目立っている（つくば市）</p>

景観分類	A立地 1.山間	
内容	山並みに囲まれた立体的な立地。景観を構成する要素の多くを森林が占める。変化に富んだ楽しさが景観にあるとともに、山並みに囲まれた落ち着きが景観にある。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 山並みを阻害しない工夫，山並みを生かす工夫が求められる。 ・ 家並みを見渡せる場所を見だし，眺望を楽しむ工夫が求められる。 	
主な景観誘導手法	屋根の色彩を揃える	
	屋根の形状を揃える	
	眺望点を整備する	
	山林を保全する	
具体例		
	<p>写真 3-19 日の当たり具合で陰影がはっきりとし、立体感のある景観。小学校跡の敷地から谷間に並ぶ集落の家並みを一望することができる（常陸太田市）</p>	<p>写真 3-20 クライガルテンの施設群だが、切り妻の傾斜屋根がリズムカルに並び、また、明度の低い屋根と外壁の色彩が、背後の濃い色の山並みと調和している例（笠間市）</p>



特性の分類	A立地 2.台地
内容	起伏のある立地。坂を登り、街並みを見下ろしたり、山の手と下町の雰囲気の違う街並みが形成されたり、視点や感覚を変えて楽しむことができる景観がある。坂の下からの眺望では、斜面緑地又は擁壁が取り囲む。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> 坂の上からの良好な眺望を楽しむ工夫が求められる。 坂の上り下りを楽しむ工夫が求められる。
主な景観誘導手法	建築物の高さを抑える（坂の上からの眺望における低地の建築物）
	屋根の形状を揃える（坂の上からの眺望における低地の建築物）
	屋根の素材を揃える（坂の上からの眺望における低地の建築物）
	電線類を地下に埋設する（坂周辺の電線類）
	眺望点を整備する（坂の上）
	路面を整備する（坂の階段、石畳など）
	法面を整備する（石垣など）
	斜面緑地を保全する（特に坂の下からの景観）
具体例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-21 建築物が建ち並ぶ街なかの坂の眺望。坂を利用して児童の通学する姿がさらにこの景観を愛着の持てるものとしている（常陸太田市）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-22 高台の集落から水田へつながる道。両側に高く繁った樹木が窓のようなすき間をつくり、アイストップを強調している（坂東市）</p> </div> </div>



特性の分類	A立地 3.低地
内容	水の流れが落ち着く平板な立地。稲作地帯や湖沼近辺など、広大な眺望景観が得られることが多い。一方で、水平方向の単調な景観にもなりがちである。河川や水路が流れていれば、視界の縁辺（エッジ）を斜面緑地に取り囲まれる。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水平方向が主体の景観に対し、垂直方向のアクセント（ランドマーク）となる山や建造物等の確保が求められる。 ・ 広大な稲作地帯や湖沼近辺では、遠景の山がランドマークとなるため、この眺望を確保することが求められる。 ・ 視界の縁辺（エッジ）を囲む斜面緑地などの確保が求められる。
主な景観誘導手法	建築物の高さを規制する（遠景のランドマークの確保）
	高木を整備・保全する（ポプラなど、垂直方向のアクセント）
	斜面緑地を保全する
具体例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-23 寄せ棟の大きな瓦屋根のまわりを屋敷林が囲み、低地の水田の中に浮かぶ緑の島のような集落。田植え直後の水田にも、逆さの集落が浮かんで見える（土浦市）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-24 平板になりがちな低地の景観の中で、立ち並ぶ高木がアクセントのある印象的な景観をつくりだしている（稲敷市）</p> </div> </div>



特性の分類	A立地 4.駅前市街地
内容	駅前市街地。地域の外から訪れる人に対して、地域の顔となる重要な景観。近年、駅前の顔が全国的に同じようになっていることが問題となっている。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市の玄関口としてふさわしい顔づくりが求められる。 ・ 都市のランドマークとしてふさわしい駅舎、駅前広場が求められる。
主な景観誘導手法	屋外広告物を規制する
	建築物の色彩を揃える
	駅舎を整備する
	駅前広場を整備する
具体例	 <p>写真 3-25 平面の駅前広場の周辺に昭和の趣のある外観意匠の建築物が残る駅前の“顔”。古くさいともとれるが、現在では貴重な景観となりつつある(石岡市)</p>
	 <p>写真 3-26 駅ができて人通りが生まれ、ショーウィンドウなど通りを歩く人を意識した建築物が建ち、夜の照明も鮮やかで都市の“顔”としてふさわしい姿となりつつある(つくば市)</p>

特性の分類	A立地 5.中心市街地	
内容	都市を代表する商業地や、拠点的公共施設、高層住宅などからなる複合市街地。鉄道駅をはじめとする都市交通の重要な結節点でもある。多くの人々が行き交い、賑わう場であると同時に、多くの人々が住み、生活する場でもある。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市を代表する市街地としてふさわしい象徴的な景観をつくることが求められる。 ・ 商業地を主としながら、複合的な都市機能を一体的な特徴で揃える景観づくりが求められる。 ・ 多くの人々を迎え入れる表通りと、住民の生活の場となる裏通りの景観を両立させる配慮が求められる。 	
主な景観誘導手法	建築物の色彩を揃える	
	建築物の壁面線を揃える	
	建築物の高さを抑える	
	並木を整備する	
	屋外広告物を揃える	
	ファニチャーを揃える	
	案内板を整備する	
	スカイラインを揃える	
	眺望点を整備する（市街地を眺める）	
複合市街地の要素として、商業地、裏通り等を参照		
具体例	 <p>写真 3-27 店先を使った商品のディスプレイやファニチャーが歩く人を意識し、通りを見た目を楽しくしている（水戸市）</p>	 <p>写真 3-28 建築物の壁面線、暖色系の色彩の外壁、軒高などが揃えられた街並み。電線も埋設され、すっきりしているが、フラワーポットを設置するなど、歩く人を楽しませる要素が少しあるとなお良い（土浦市）</p>



特性の分類	A立地 6.大街区
内容	街区面積が広いゆとりと風格のある街並み。ゆとりのある歩行空間を確保することが可能である。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風格のある街並みの形成が求められる。 ・ 歩行者の視点から楽しめる景観づくりが求められる。
主な景観誘導手法	建築物の色彩を規制する
	屋外広告物を規制する
	歩道を整備する
	ファニチャーを揃える
	植栽を整備する
	ポケットパークを整備する
	主要交差点を修景する
具体例	 <p>写真 3-29 大街区の空間の特長を贅沢なほどに引き出しているペDESTリアン。屋外広告物の規制も特長を引き出している。点字ブロックも歩道路面の意匠にとけ込ませている（つくば市）</p>

特性の分類	A立地 7.拠点間	
内容	拠点と拠点を結ぶ通りの立地関係。多くの自動車や歩行者が利用する。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 目的地への確に誘導することが求められる。 ・ 拠点から拠点へ移動する行程を自動車や歩行者が的確に感じ取れるように、次第に変化するシーケンスの工夫が求められる。 	
主な景観誘導手法	道路	
		サインを整備する（目的地への的確な誘導）
		主要交差点を修景する
		ゲートを整備する
	沿道	
		屋外広告物を規制する
具体例		
	<p>写真 3-30 つくば～牛久の都市間を結ぶ西大通り。規則正しく並ぶ背の高い並木が、都市間のつながりを強調している（つくば市）</p>	<p>写真 3-31 取手～下館を結ぶ常総線。車窓からの景観は、農地や山林、住宅、市街地と次々と変化し、移動を楽しいものになっている（常総市）</p>

特性の分類	A立地 8.裏通り
内容	商業地等の中で表裏一体の通りの立地関係。表通りは客を迎え入れるためにつくられた「ハレ」の空間であり、裏通りは地域住民のための「ケ」の空間である。表通りの景観は風格のあるすっきりした構成で、裏通りはヒューマンスケールの細々とした構成となる。昼の街と夜の街の違いとなる地域もある。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> 生活感のある地域づくりのために、裏通りの景観づくりが求められる。 奥行きを感じさせる地域づくりのために、裏通りの景観づくりが求められる。
主な景観誘導手法	表通り（商業地の誘導手法に加えて）
	屋外広告物を揃える（裏通りへの誘導看板など）
	裏通り
	路面を整備する（石畳など）
	植栽を整備する（フラワーポットなど）
	街路灯を整備する
	屋外広告物を揃える（歩行者の目線で）
	ファニチャーを揃える（生活に密接するもの）
具体例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-32 プライベートな空間が公道の目の前にある路地の景観。カラー舗装が路地の景観を強調している（土浦市）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-33 路地に対して植木鉢が並べられた景観。ほとんど庭の一部が繋がった感覚である（常陸太田市）</p> </div> </div>

特性の分類	B 施設等 1. 水路・河川等
内容	地域の景観で骨格となる水路，ため池，河川。潤いのある豊かな自然景観を地域にもたらし要素である。これまでは治水の観点で優先し，人工的な水辺景観が増えたが，近年は，多様な自然の保全や親水の観点から見直されつつある。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水辺の豊かな自然を保全し，親しめる雰囲気の護岸を整備することが求められる。 ・ 橋は重要なランドマークとなるため，意匠・色彩の工夫が求められる。 ・ 堤防は，地域を線でつなぐ動線となることから，景観を楽しむ仕掛けとして遊歩道，自転車道を整備することが求められる。 ・ 水の景観を楽しむ基本的な条件として，水質の保全対策が求められる。
主な景観誘導手法	施設内
	多自然型護岸，ビオトープを整備する
	親水護岸を整備する
	眺望点を整備する（川岸，橋の上・たもとなど）
	路面を整備する（堤防沿いの遊歩道，自転車道）
	植栽を整備する（堤防上の並木など）
	施設周辺
	建築物の色彩を制限する
	橋を整備する（ランドマークとしての意匠，色彩の熟慮）
案内板を整備する（自然生態系の解説など）	
水質を保全する（流域の下水道整備等）	
具体例	 <p>写真 3-34 市街地の間を流れる水路。排水路となっていて見捨てられがちだが，市街地の貴重な生態系を育む空間でもあり，見方を変えれば生活景観に潤いをもたらすこともできる（土浦市）</p>
	 <p>写真 3-35 山間を流れる河川。護岸はこのように自然なかたちで見えることが望ましい（常陸大宮市）</p>



特性の分類	B 施設等 2.湖沼・海洋	
内容	広々とした湖沼・海洋。開放的な豊かな自然景観を地域にもたらし。水路・河川等と同様に、これまでは治水の観点で優先し、人工的な水辺景観が増えたが、近年は、多様な自然の保全や親水の観点から見直されつつある。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水辺の豊かな自然を保全し、親しめる雰囲気護岸を整備することが求められる。 ・ 水平方向が主体の景観に対し、垂直方向のアクセントとなる建造物や樹木等が求められる。 ・ 湖沼における橋は重要なランドマークとなるため、意匠・色彩の工夫が求められる。 ・ 堤防は、地域を線でつなぐ動線となることから、景観を楽しむ仕掛けとして遊歩道、自転車道を整備することが求められる。 ・ 水の景観を楽しむ基本的な条件として、水質の保全対策が求められる。 	
主な景観誘導手法	施設内	
		多自然型護岸，ビオトープを整備する
		親水護岸を整備する
		砂浜を整備する（湖沼）
		眺望点を整備する（川岸，橋の上・たもとなど）
		路面を整備する（堤防沿いの遊歩道，自転車道）
		植栽を整備する（堤防上のポプラ並木など）
	施設周辺	
		建築物の色彩を制限する
		橋を整備する（ランドマークとしての意匠，色彩の熟慮）
		レジャー施設を整備する（マリーナなど）
		ポケットパークを整備する
		案内板を整備する（自然生態系の解説など）
	水質を保全する（流域の下水道整備等）	
具体例		
	写真 3-36 市街地も水面から見ると日常とはまったく異なる印象が持てる（土浦市）	写真 3-37 港の景観は、漁船や漁具が独特の景観をつくりだしている（大洗町）

特性の分類	B施設等 3.森林	
内容	地域の景観で大きな比重を占める森林。四季のさわやかな自然景観を支える要素である。山岳・丘陵地帯における一面の森林は主役となる景観の要素である。このほか、地形の特徴によって、海岸林や平地林、斜面林などがあり、それぞれ地域の景観の背景においてその魅力を高める重要な役割を担っている。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県内のほとんどの森林は、人の手を適切に加えることで良好な景観を維持しているため、適切な管理が求められる。 ・ 山岳・丘陵地帯で一望できるような森林では、景観を楽しむ仕掛けとして遊歩道、眺望点等を整備することが求められる。 ・ 建築物の設置等に際しては、豊かな森林景観を損ねないような工夫や、添景として森林景観が引き立つような工夫が求められる。 	
主な景観誘導手法	森林を保全する	
	樹種を工夫する	
	森林を適切に維持・管理する	
	遊歩道を整備する	
	眺望点を整備する	
	案内板を整備する	
	建築物の色彩を制限する	
	建築物の高さを制限する	
	開発を規制する	
土採取を規制する		
具体例		
	写真 3-38 森林に囲まれた中を通り抜ける道。木漏れ日の景観が心地よくいやしをもたらす(桜川市)	写真 3-39 山の眺望点から眼下に見下ろす立体的な森林のパノラマ景観。目立つ色彩の建築物等もなく、自然の雄大さを感じる(かすみがうら市)



特性の分類	B施設等 4.農地
内容	水田，畑。集落地の景観で重要な景観構成要素となる。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な農地の保全が求められる。 ・ 建築物の設置等に際しては，農地景観を損ねないよう工夫や，農地景観を引き立てるような工夫が求められる。 ・ 適切な活用・管理が求められる。
主な景観誘導手法	開発を規制する
	屋外広告物の掲出を規制する
	農地を維持・管理する
	景観作物を栽培する
	境界木を保全・整備する（広大な広がりに対するアクセント）
具体例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-40 広大な水田。背後には緑地が連なる。多くの人がこの景観から四季を感じ取る（美浦村）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-41 遊休地活用に景観作物として植えられたヒマワリが、毎年多くの人を集めるまでになった（筑西市）</p> </div> </div>



特性の分類	B施設等 5.道路・鉄道	
内容	地域の景観で骨格となる道路。交通量が多く、地域内外の人の目に触れるシンボリックな景観となり得る。一方、地域の景観を分断する要因となる恐れもあるため、注意も要する。路線の延長線上にアイストップが形成される。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自動車と歩行者の交通安全を図りながら、良好な景観を楽しむ工夫が求められる。 ・ 目的地への確に誘導することが求められる。 ・ 周辺の景観の分断を軽減する工夫が求められる。 ・ アイストップの良好な景観を確保する工夫が求められる。 	
主な景観誘導手法	施設内	
		路面を整備する（歩道の確保）
		沿道を緑化する（プランターによる花いっぱい運動など）
		電線類を地下に埋設する
		ポケットパークを整備する
		サインを整備する（目的地への的確な誘導）
		並木を整備する（景観を楽しむ工夫、地域景観の分断軽減）
		駅舎を整備する
	施設周辺	
		敷地周辺を緑化する（地域景観の分断軽減）
	モニュメントを整備する（アイストップの整備）	
	建築物の意匠を制限する（アイストップの整備）	
	屋外広告物を規制する	
具体例		
	<p>写真 3-42 電線類が地下に埋設された道路。アイストップに設けられたモニュメントが骨格的な道路を強調している（つくば市）</p>	<p>写真 3-43 単線の鉄道がのどかに走り、田園景観を引き立てている（行方市）</p>



特性の分類	B 施設等 6.公園
内容	地域の景観で核となる公園。地域の景観にゆとりや開放感をもたらす。良質な公園の立地は、近隣の街並みの良質な景観の形成にも影響する。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 四季折々の楽しみ方を工夫することが求められる ・ 夜間の防犯上の問題を考慮した適切な整備・管理が求められる。 ・ 地域に対する開放感を確保するため、垣・塀、擁壁は、周縁道路の歩行者の目線より低く工夫することが求められる。
主な景観誘導手法	施設内
	植栽を整備する（四季折々の彩り、木陰・日だまりなど）
	植栽を適切に維持・管理する
	街灯を整備する
	垣・塀、擁壁を整備する（歩行者の目線より低く）
	施設周辺
	建築物の高さを規制する
建築物の色彩を規制する	
屋外広告物を規制する	
具体例	  <p>写真 3-44 植栽に囲まれ、多くの市民の健康づくりに役立てられている都心の公園（ひたちなか市）</p> <p>写真 3-45 庭園風のかたちを用いることで、大規模な公園が集落景観の中に馴染んでいる（坂東市）</p>

特性の分類	B施設等 7.大規模建築物	
内容	地域の景観に影響力の大きい文化施設や商業施設などの大規模建築物。良質な建築物が立地することで、近隣の良い街並みの形成にも波及する。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> 地域のランドマークになりうる点を踏まえて、周辺環境にあった景観誘導が求められる。 まとまった駐車場、駐輪場の確保が必要となるため、こられが景観を阻害しないよう整備に当たって工夫が求められる。 	
主な景観誘導手法	建築物の色彩を規制する	
	屋外広告物を規制する	
	入口を整備する	
	オープンスペースを確保する	
	駐車場を整備し、縁辺部を緑化する	
	駐輪場を整備する	
具体例	 <p>写真 3-46 落ち着いた色彩で低層に抑え、入口前の広場も大きく用いて地域を象徴する大規模建築物 (坂東市)</p>	 <p>写真 3-47 大規模であっても暖色系の色彩、傾斜屋根などで自然にマッチした建築物。モニュメントは目を引くが、自然景観に対してやや異質な印象となっている (常陸大宮市)</p>

特性の分類	C新古 1.新しい
内容	新しく形成される街並み。景観を構成する素材が新鮮であることに加え、意匠・構成も新たなチャレンジによる取組みがなされる。一方で新しいことだけが良好な景観のポイントだと、やがて古くなると魅力が損なわれる危険性をもつ。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 時代の要請に応じた斬新な企画の考案による取組みが求められる。 ・ 適切な維持・管理や更新を考慮した街並みの形成が求められる。 ・ 新しさによる魅力だけに負うことなく、時間が経ることによって、なじんだり、磨きがかかったりする意匠や素材を取り入れる工夫が求められる。
主な景観誘導手法	環境共生の景観づくり
	ユニバーサルデザインの景観づくり
	オープンスペースを活用する（更新の考慮）
	植栽を適切に維持・管理する
	ネーミングを考案する（町名、施設名など）
具体例	 <p>写真 3-48 市民参加型の花壇が設けられた公園の景観。車いすの方も利用できるような花壇の意匠が工夫されている（つくば市）</p>
	 <p>写真 3-49 海風を利用して発電する風車。煙突の立つ景観とは異なり、自然と共生する新しい地域の景観の象徴となっている（神栖市）</p>

特性の分類	C新古 2.古い	
内容	古い時代の建造物等が多い景観。落ち着いた色彩で自然素材を用いた建築物が多く、その高さは一般的に低い。地域住民が使いこなして、淘汰された機能性を備えた景観である。地域のエピソードも豊富で、景観を楽しむための素材となる。随所には、社寺や石碑等も分布する。県内には、江戸～昭和時代の様々な時代の特徴が混在する街並みが多いが、大火後の復興等によって、ある特定の時代が特徴的な街並みもある。	
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な景観を楽しむために、ある特定の時代を懐かしんだり、時代の移り変わりを楽しんだりする工夫が求められる。 ・ 新しい時代の要請に対応しながら、歴史のある景観を将来に向けて継承することが求められる。 ・ ランドマークとなる歴史的な建築物等の街並みにおける眺望を確保することが求められる。 ・ 歴史的町割りの構造で多く設けられる鍵型の辻や三叉路は、街並みのアイストップとなることから、そこに位置する建造物は、街並みへの配慮が求められる。 	
主な景観誘導手法	屋外広告物を揃える（伝統的形狀）	
	歩道のファニチャーを揃える（伝統的民具など）	
	電線類を地下に埋設する	
	建築物の色彩を揃える（伝統的色彩）	
	建築物の意匠を揃える（伝統工法）	
	建築物の素材を揃える（自然素材）	
	屋根の形状を揃える（屋根勾配、黒瓦など）	
	建築物の高さを抑える	
	塀・垣を揃える（板塀、築地塀など）	
	平面駐車場の周辺を緑化する	
	店舗前駐車スペースのファニチャーを整備する	
	路面を整備する（石畳など）	
	屋敷林を保全する	
	社寺林を保全する	
	古木を保全する	
案内板を整備する（建築物の特徴、地名の由来など）		
ポケットパークを整備する（社寺の一角など）		
歴史的建造物を保全する		
具体例	 <p>写真 3-50 伝統的意匠の民家が立ち並ぶ通りの景観。明度の低い色彩の板塀、門などが歴史の重みを強調している（つくば市）</p>	 <p>写真 3-51 神社からは離れた湖岸に建つ大鳥居。地域と湖とのつながりを象徴している（鹿嶋市）</p>

特性の分類	C新古 3.新古融合
内容	新しい建造物と古い建造物が融合する景観。意外性のある景観の楽しみを演出することができる。古い街並みに新しい建造物が融合していく場合と、新しい街並みに古い建造物を融合させる場合と、新古の比重の置き方により、景観誘導手法が異なる。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個性的な景観づくりをするため、新しい街並みをつくる際に、古いものをスクラップするよりも、新しい建造物に伝統的な意匠の一部を取り込むなど、活用することが求められる。 ・ 土地区画整理事業や幹線道路の整備など、長期間にわたって完成する事業においては、段階的な整備の工夫が求められる。 ・ 古い街並みに比重を置く場合は、伝統的なたたずまいを損なわないように新しい建造物を誘導することが求められる。
主な景観誘導手法	新しい街並みに比重を置く場合
	建造物を復元する（伝統的意匠の取り込み）
	土木建造物を保全する（道路線形、水路、堤防、一里塚など）
	ポケットパークを整備する（社寺、石碑、道標などの活用）
	暫定利用を計画する
	古い街並みに比重を置く場合
建築物の色彩を揃える	
屋根の形状を揃える	
屋外広告物を規制する（周囲になじむ意匠の誘導）	
具体例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-52 新しいながらも、周囲の歴史的な街並みに配慮して外壁の素材や切り妻風の意匠、明度の低い外壁の色彩、木質素材などを取り入れた建築物（常陸太田市）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-53 意匠は異質ながらも、周囲の山林を残し、傾斜屋根や彩度の低い外観などにより、歴史の古い集落の中に新しい雰囲気をもたらしている建築物（つくば市）</p> </div> </div>

時間の分類	A四季	
内容	四季の移り変わりを捉えることは、良好な景観づくりにおいて重要である。街路樹や山並み、農業の風景など、自然的景観構成要素の影響を多分に受けるが、行事や習慣などに絡んだ人工的景観構成要素による演出もある。	
	春	里山や街並みに咲く花々、花見、田植え
	梅雨	日に日に濃くなる緑、雨後の洗い流された街並み
	夏	緑濃い山並み、木陰をつくる樹木、花火大会、ウォータースポーツ
	秋	黄金色の水田、稲刈り、山並みの紅葉、街路樹の紅葉
	冬	雪景色、イルミネーション、正月松飾り、日だまりをつくる落葉樹
	祭り	春夏秋冬の地域の伝統行事・習俗
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> 地域の四季折々の景観の特徴を捉え、街並みや眺望点などを工夫することが求められる。 街並みや景観を楽しむ歩行者に対して、夏の暑さ、冬の寒さ、雨天時を想定しながら快適さを確保する工夫が求められる。 	
主な景観誘導手法	植栽を整備する（地域の四季に適した樹木、草花）	
	並木を整備する（同上）	
	ファニチャーを整備する（簾、風鈴、水打ち、松飾りなど）	
	景観作物を栽培する（レンゲ、ヒマワリ、コスモスなど）	
	レジャー施設を整備する（マリナー等）	
	眺望点を整備する イベントを開催する	
具体例		
	写真 3-54 桜の咲き誇る社寺は、地域の交流拠点として賑わいを見せる（つくばみらい）	写真 3-55 日常とはまったく異なるハレの表情を見せる夏祭りの街並み（小美玉市）

時間の分類	B時間
内容	景観は昼間を捉えることが多いが、夜、夕、朝などの特徴を楽しく捉えることも重要である。低地や水面の大きく広がる空、山間のすき間に見える月や夕日など、地形の特徴が生かされる。
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日の出、夕景、月見などの特徴的な景観を楽しむ工夫が求められる。 ・ 良好な夜景を演出する照明の工夫が求められる。一方で、暗闇の静寂さを広域的に阻害するような過度な照明は避けることが求められる。
主な景観誘導手法	眺望点を整備する
	建築物の照明を規制する
	道路照明を整備する
	イベントを開催する
具体例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-56 緑の農地や山並みの景観が、すべて紅色に染まる夕方の一瞬（かすみがうら市）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>写真 3-57 水上からの月見を新しい観光のイベントとして実施している（潮来市）</p> </div> </div>

第2節 「守る景観」区域における取組みと景観計画（対象区域“常陸太田市鯨ヶ丘地区”）

1. 地域特性と景観特性の把握・分析・活用の方法

現在の景観を保全・活用するための景観計画を策定する目的で、常陸太田市鯨ヶ丘地区を対象区域として、当該区域の地域特性や景観特性を把握・分析し、その結果を良好な景観形成のために活用する手法について検討しました。

（1）景観を客観的に把握する ～景観の見方～

南北に走る東通りと西通りという表通りを軸とした当該区域には、現在約800人が生活し、醤油や麴、団扇などを製造・販売する商店等が中心市街地の一角を構成していますが、江戸中期から昭和初期にかけて建設された蔵づくりの商店や町家などが多く現存しています。

この地区はかつて、棚倉街道沿いの煙草の産地としての役割を担い、各地から集まる仲買人や人足たちの需要を満たすための商店が軒を連ねてたいへんな賑わいを見せました。このような歴史的背景に加え、第二次世界大戦では空爆の被害を受けなかったため、歴史的な建築物が比較的狭いエリアにまとまって残り街並みを形成しています。これらは、幾世代にもわたって家主や地域の住民等によって大切に守り継がれてきたものであり、失われてしまうと再建は非常に困難です。

さらに、当該区域には幾筋もの路地が残っています。敷地の塀や建築物の外壁で形づくられるそれは、右や左に向きを変えたり行き止まりになっていたり、見知らぬところにつながっていたりと、さながら迷路のような空間を作りだしています。路地は公道でありながら、プライベート空間に直結する通りでもあり、郷土の風俗・慣習に基づいた人々の日常生活を垣間見ることができます。

また、ここは高台にあるため長い坂がいくつも存在します。この台地と低地の暮らしをつなぐ坂という地形的特徴は、そのものが眺望点となり得ることから当該区域の重要な景観構成要素として捉えます。



写真 3-58 蔵づくりや町家づくりの歴史的建築物がまとまって残る街並み。瓦屋根や格子などが特徴的



写真 3-59 プライベート空間に直結し、きれいに掃除されて、日常生活が垣間見られる路地空間



写真 3-60 台地と低地の暮らしをつなぐ坂。板谷坂（ばんやざか）の由来は、番屋があったからだといわれる

表 3-4 鯨ヶ丘地区の地域・景観特性と景観の見方

鯨ヶ丘地区における主な地域・景観特性	景観の見方
<ul style="list-style-type: none"> 阿武隈山系の南端に当たり、久慈川水系の低地に囲まれた台地 東通りと西通り周辺は商業地域。その周囲は第一種住居地域 東一町、東二町、東三町、西一町、西二町、西三町の合計人口約800人、ほぼ横ばいの推移 醤油や麴、団扇など昔ながらの商いが存続 町家や蔵により形成されている歴史的街並み 街の奥行きを形成する路地 台地と低地の暮らしをつなぐ坂 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的街並みは、幾世代にもわたり地域の人々によって守り継がれてきた大切なもの 歴史的街並みは、一度失われてしまうと再生が困難なもの 路地は、塀や壁に囲まれた狭い空間であり、折れ曲がっていることから場面展開が速い 坂は、一見どこでも見られるものだが、その場所の地形を反映しており、傾斜の大小によって急な坂、だらだら坂、曲がり坂など個性がある

(2) 景観を分析する ～景観の考え方～

鯨ヶ丘地区などに見られるような町家や蔵が多く現存する歴史的街並みは、長い年月を経てきたことにより醸し出される重厚な風合いが魅力であり、その地域の景観の主題となります。



写真 3-62 まちかど美術館の裏手には、建築物が連なる細長い敷地の間を縫って、通り抜けのできる路地が整備された

特に、鯨ヶ丘地区においては、多くの路地が町家や蔵を縫うように巡り折れ曲がるため、散策に訪れた人にはわくわく感を持ってもらいながら彼らを街並みの懐深くまで誘導し、当該地域に親しみを持ってもらえるチャンスとすることが可能です。

また、歴史的街並みとその空間に漂う空気は、いつの時代においても地域住民のアイデンティティの源としての役割を担ってきたと考えられます。

そこで、建物を取り巻くように取り付けられたパラペットをはずし、街並みが

持つ風合いに調和するよう木製の屋外広告物を掲出するなど町家や蔵の本来の味わいを際立たせるための工夫や、街なかの回遊性を高めるため、路地の整備や眺望景観を活用したり坂下の地域を含めた散策ルート提案などをしたりと、さらに街並み景観を楽しむ仕掛けを講じる必要があります。



写真 3-61 蔵造りの商店。平入りの店蔵と妻入りの袖蔵が対となっている



写真 3-63 現代的な建物のように見えても、脇から見ると歴史的な建築物であることがわかる。パラペットを撤去することで歴史的な街並みとなる

表 3-5 鯨ヶ丘地区の景観の考え方

景観の見方	景観の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的街並みは、幾世代にもわたり地域の人々によって守り継がれてきた大切なもの ・ 歴史的街並みは、一度失われてしまうと再生が困難なもの ・ 路地は、塀や壁に囲まれた狭い空間であり、折れ曲がっていることから場面展開が速い ・ 坂は、一見どこでも見られるものだが、その場所の地形を反映しており、傾斜の大小によって急な坂、だらだら坂、曲がり坂など個性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的街並みは、長い年月を経たことにより醸し出される重厚な風合いが魅力であり、地域の景観の主題としての働きをする ・ 現状も商店街を形成しているので、当該地域の活性化施策推進の中心としての働きをする ・ 建物や街並みをみる場合に、障害となる要素を抽出する ・ 路地は、塀や壁に囲まれた狭い迷路のような空間だが、そこにときめきや懐かしさ、温かみを感じることができる ・ 坂は、見上げる、見渡すという平地においては感じにくい清々しい気分などを感じることができる ・ 屋外広告物の掲出状況を把握する

(3) 景観を活用する ～景観の使い方～

鯨ヶ丘地区などに見られるような町家や蔵が多く現存する歴史的街並みは、見学会や街並みにマッチしたイベントの開催など、地域の歴史や文化資源を生かすことにより、街並みを楽しみながら散策する場として活用することができます。その際には、来訪者のために、周囲の景観に調和した案内板や、それに連動した散策マップを作成・配布します。

また、見学会やイベントの開催においては、住民のプライベートの保護に配慮すれば、訪問者の回遊性を高めるため、路地を含めた見学コースの設定も可能だと考えます。その途中に、手入れの行き届いた美しい庭などがあれば、家主にその一角を開放してもらい、縁台を置いてお茶のサービスをしながらまちかど案内人の話を聞くという演出も、喜ばれるのではないのでしょうか。

表 3-6 鯨ヶ丘地区の景観の使い方

景観の見方	景観の考え方	景観の使い方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的街並みは、幾世代にもわたり地域の人々によって守り継がれてきた大切なもの ・ 歴史的街並みは、一度失われてしまうと再生が困難なもの ・ 路地は、塀や壁に囲まれた狭い空間であり、折れ曲がっていることから場面展開が速い ・ 坂は、一見どこでも見られるものだが、その場所の地形を反映しており、傾斜の大小によって急な坂、だらだら坂、曲がり坂など個性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的街並みは、長い年月を経たことにより醸し出される重厚な風合いが魅力であり、地域の景観の主題としての働きをする ・ 現状も商店街を形成しているので、当該地域の活性化施策推進の中心としての働きをする ・ 建物や街並みをみる場合に、障害となる要素を抽出する ・ 路地は、塀や壁に囲まれた狭い迷路のような空間だが、そこにときめきや懐かしさ、温かみを感じることができる ・ 坂は、見上げる、見渡すという平地においては感じにくい清々しい気分などを感じることができる ・ 屋外広告物の掲出状況を把握する 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 見学会やイベントの開催など、地域の歴史や文化資源を生かすことにより、街並みを楽しみながら散策する場として活用する ・ 散策などを目的とした来訪者のために、景観に調和した街並み案内板や、それに連動した散策マップを作成する

(4) 「景観形成基準作成のための類型」の活用(その1)

ここでは、「景観形成基準作成のための類型」の個表にある「主な課題」を用いて、鯨ヶ丘地区の「良好な景観の形成に関する方針」について整理します。

■賑わいをつくるもてなしの景観の形成

鯨ヶ丘地区の街並みを構成する建築物は、多くの用途が商業となっています。近年、商店数は減少傾向にあり、空き店舗や住宅が混在するようになってきていますが、既存の計画においても中心市街地の一角を構成する位置づけにあって、多くの人々の交流の場ともなっていることから、将来的に住宅地化を目指す地域ではなく、多くの人が歩いて賑わう街並みを目指すことが、この地域に適していると考えられます。そこで「商業地」の類型を選択し、将来の方向性を考察すると、客を引きつけるための景観づくりや、回遊性を高めるための景観づくり、個店の努力の一方で待ち全体として一体感のある街並みづくり、駐車場を景観を阻害しないように確保していくことなどが主な課題として導かれます。これらを総合化して、賑わいをつくるもてなしの景観を形成していくという方向性が、当地区の景観の使い方として考えられます。

■坂を楽しむ景観の形成

当地区の立地は、「台地」にあることが特徴の一つとなっています。坂の眺望を生かしていくことが求められます。台地の類型からは、坂の上からの眺望を楽しむ工夫や、上り下りの景観を楽しむ工夫が主な課題として導かれ、もう一つの坂を楽しむ景観の形成が方向性の一つとして考えられます。

■奥行きを感じさせる景観の形成

表通りの景観が、商業地として客をもてなすための「ハレ」の景観とすれば、「裏通り」についても、住民の日常生活を楽しむための「ケ」の景観として着目することができます。裏通りの類型からは、生活感のある地域の景観づくり、奥行きを感じさせる景観づくりが主な課題として導かれ、もう一つの方向性として、奥行きを感じさせる景観の形成を目指すことが考えられます。

■街全体で歴史的な一体感のある街並みの形成

当地区では、重厚な風合いの歴史的な景観特性を有することから「古い」類型を選択します。主な課題としては、懐かしい時代の良さを楽しむ街並みの工夫や、歴史的な建築物等の保存の工夫、敷地の裏に隠れた蔵を景観に活用していくこと、アイストップを歴史的に活用していくことなどが求められます。人を引きつける商業地の景観との整合を図る点での課題はありますが、基本的に街全体で歴史的な一体感のある街並みの景観の形成を目指していくことが考えられます。

表 3-7 鯨ヶ丘地区の類型

景観分類		特性の分類			時間の分類	
		A.立地	B施設等	C.新古		
都市 景観	6.商業地	2.台地		2.古い		
		8.裏通り				

表 3-8 鯨ヶ丘地区の景観づくりの課題

分類	分類上の主な課題	景観形成方針
商業地	・ 商業振興の側面から、まちに人を引きつけ、商店の中へ客を誘導する街並み・景観の形成	賑わいをつくるもてなしの景観の形成
	・ 回遊性を高めるため、歩行者の目線から楽しむ景観づくり	
	・ 個店の努力と、街全体として一体感のある街並みの形成	
	・ 街並みを阻害しないよう駐車場確保の方針の街全体での策定	
台地	・ 坂の上からの良好な眺望を楽しむ工夫	坂を楽しむ景観の形成
	・ 坂の上り下りを楽しむ工夫	
裏通り	・ 生活感のある地域づくりのための裏通りの景観づくり	奥行きを感じさせる景観の形成
	・ 奥行きを感じさせる地域づくりのための裏通りの景観づくり	
古い	・ 良好な景観を楽しむために、ある特定の時代を懐かしんだり、時代の移り変わりを楽しんだりする工夫	街全体で歴史的な一体感のある街並みの形成
	・ 新しい時代の要請に対応しながら、歴史のある景観の将来に向けた継承	
	・ ランドマークとなる歴史的な建築物等の街並みにおける眺望の確保	
	・ 街並みのアイストップとなる辻に位置する建造物の街並みへの配慮	

(5) 「景観形成基準作成のための類型」の活用(その2)

ここでは、「景観形成基準作成のための類型」の個表にある「景観誘導手法」を用いて、鯨ヶ丘地区の「良好な景観の形成に関する方針」と「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」について整理します。

凡例

- : 「良好な景観の形成に関する方針」に用いる内容
- : 「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」に用いる内容

■賑わいをつくるもてなしの景観をつくるために

商業地の賑わいづくりにおいて、客をもてなすための建造物や屋外広告物の色彩・意匠を、歴史的な街並みに配慮しながらつくる必要があります。

【景観誘導手法】

- 歩道のファニチャーを揃える(景観協定による伝統的意匠の統一)
- ポケットパークを整備する
- 建築物の意匠を揃える(蔵造り、町家造り等)
- 建造物の色彩を揃える(低彩度)
- 建築物の軒高を揃える
- 塀・垣の素材を揃える(板塀、築地塀等)
- 屋外広告物を揃える(景観協定による伝統的意匠の統一)
- 屋外広告物を規制禁止する(屋外広告物条例の制定)

■坂を楽しむ景観をつくるために

鯨ヶ丘地区では、一つの特徴である「坂」を楽しむ景観づくりを進めることが効果的です。坂の眺望を生かすための景観づくりの工夫が求められます。

【景観誘導手法】

- 坂の上における眺望点を整備する
- 坂の路面又は階段を整備する(石畳等)
- 坂の法面を整備する(石垣等)
- 斜面緑地を保全する(坂下からの景観保全)
- 電線類を地下に埋設する(景観重要道路の指定)
- 建築物の高さを抑える(坂の上の眺望における低地の建築物)
- 屋根の形状を揃える(同上)
- 屋根の素材を揃える(同上)

■奥行きを感じさせる景観をつくるために

街並みを歩いて楽しめる場としていくために、景観の隠れた素材を活用し、奥行きを感じさせる景観づくりの工夫が求められます。

【景観誘導手法】

- 路地の路面を整備する（石畳等）
- 植栽を整備する
- 街路灯を整備する

■街全体で歴史的な一体感のある街並みとしていくために

鯨ヶ丘地区の住民にとって誇りの持てる景観として、商業者にとって客を迎え入れる景観として、歴史ある建造物等を生かし、さらに一体感のあるものとしていくことが求められます。

【景観誘導手法】

- 屋根の勾配，素材を揃える
- 建築物の素材を揃える
- 建築物の高さを抑える
- 建築物の壁面線を揃える
- 歴史的建造物を保全する（景観重要建造物の指定，文化財登録制度）
- 駐車場の縁辺部は，緑化又は歴史的な意匠の垣・塀を整備する（景観協定による伝統的意匠の統一）
- 共同駐車場を確保・整備する
- 建築物前面の駐車スペースは原則禁止する（壁面線統一）
- 建築物前面の駐車スペースは目隠しとなるファニチャーを整備する（例外的に設置する場合）
- 案内板を整備する（建築物の特徴，地名の由来，裏通りへの誘導看板など）
- 電線類を地下に埋設する（景観重要道路の指定）

(6) 景観まちづくりワークショップの開催・運営

景観まちづくりは、地域住民や行政などの様々な主体が参画し、それぞれの立場において良好な景観の形成のために必要な責務を果たすことにより推進されます。今回の本事業において常陸太田市は、これまで報告したように対象区域を設定し、当該区域における「良好な景観の形成に関する方針」と「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」について整理し、「景観まちづくりワークショップ」を開催しました。

本来ならば、「景観計画区域」と「良好な景観の形成に関する方針」について案を作成した後に、これらを「景観計画区域・良好な景観の形成に関する方針を設定するためのワークショップ」において参加者に示して、これに沿ったまち歩きや勉強会を行います。その他の景観計画に定める事項について定める際にも、そのたびごとに必ず「景観まちづくりワークショップ」を開催し、地域住民の意見を採り入れていきますが（詳細は、「景観まちづくりの手引き」のP45～）、今回は、下表のとおり、地域住民等と協働したワークショップを2回、市役所内関係各課とのそれを1回開催しました。

以下では、それぞれのワークショップにおける活動の状況と成果について報告します。

回	開催日	検討内容	テーマ	参加者
1回	11/22	<ul style="list-style-type: none"> 景観形成上の課題 良好な景観の形成に関する方針 	まちの動きを捉え、街並みの良さを確認しよう	地域住民、商店会、まちかど案内人、商工会、観光協会、建築士会等 19人
2回	12/1	同上	景観まちづくりを進めていくうえでの方策、課題を検討しよう	同上
3回	12/25	<ul style="list-style-type: none"> 良好な景観の形成に関する方針 行為の制限に関する事項 	景観計画の策定、景観行政団体への移行	企画・商工観光・教育委員会等関係各課

※「資料」にワークショップの開催時に配付した資料等がありますので参照してください

■第1回景観まちづくりワークショップ

「景観形成基準作成のための類型」を活用して鯨ヶ丘地区の「良好な景観の形成に関する方針」を導き出すと、P64にあるように「街全体で歴史的な一体感のある街並みの形成」、「賑わいをつくるもてなしの景観の形成」、「奥行き



写真 3-65 職員がファシリテーターを務めた話し合い

を感じさせる景観の形成」、「坂を楽しむ景観の形成」となります。

そこで常陸太田市は、第1回目のワー

クショップにおいて、この4つの方針案をまち歩きとその後に行われる話し合いのポイントとして参加者に示し、「まちの動きを捉え、街並みの良さを確認しよう」というテーマ



写真 3-64 街並みの専門家の解説を受けた景観ウォッチング

マを伝えてから、まち歩きを実施しました。アドバイザーとして参加した日本建築史・都市史の専門家である筑波大学助教授の藤川昌樹氏から町家や蔵などの建築様式や特徴について説明があったので、参加者は知識を深めながら街並みを見ることができたと思います。

鯨ヶ丘地区に関する藤川氏の主なコメント

- ・ 店蔵と袖蔵が対となる典型的な配置で建てられている。
- ・ 蔵は、特定の時代というより、江戸期から昭和期の様々な時代の建築物が混在している。
- ・ 白漆喰の土蔵は関東で広く見られる江戸の様式である。地元様式は板壁や荒壁の建築物である。
- ・ ひととおり見て歩いた感想としては、古い建築物が非常に多く、伝統的建築物群保存地区の指定の調査を行っている真壁よりも、密度が高いように思える。

■第2回景観まちづくりワークショップ

第2回目のワークショップでは、参加者に対し「景観まちづくりを進めていくうえでの方策、課題を検討しよう」というテーマを伝え、4つの方針案を踏まえながらグループごとに話し合いを行いました。その結果は以下のとおりです。

これを見る限りでは、常陸太田市が作成した4つの方針案は、地域住民等が当該区域に対して抱いている思いやビジョンに近いものであると言えます。

今後、行政側に求められることは、地域住民等がこのビジョンを今以上に鮮明に描くことができるようあらゆる角度から支援することです。

□歴史のある街並みに関して

- ・ 様々な時代の建物があることがわかった。歴史の大切さは理解できても、古い建造物を維持することは困難な状態である。
- ・ 古い建造物は、気が付くと、取り壊されてしまっている場合が多い。取り壊さずになんとか使える方法も考え合えるように、登録・届け出制など、所有者が取り壊そうとする情報を事前に把握するための仕組みがほしい。
- ・ 街並みに歴史が大切であることを所有者に理解してもらえるようにもっと様々な機会が必要である。

□商業地の景観に関して

- ・ 歴史的な街並みに対してももう少し配慮が欲しい商店の建築物がある。どうしても街並みにそぐわないような建物には、塀や垣などの囲いをすることも考えられる。
- ・ 商店街が賑わうように、市民がもっと街なかで買い物をするなどの行動が必要である。

□路地の景観に関して

- ・ まちかど美術館の開設は良い事例である。このほかにも、若柳（旧料亭）の脇など、路地の景観は歩いて楽しめる。だが、初めての人はどう歩いて良いのかわからないので、案内板があると良い。
- ・ 長年市内に住んでいるが、商店街の通りから木塀一つで隔てられた日本庭園に入ったのは初めてであり、伝統的な石組みや植栽の空間がすばらしかった。隠れた資源がまだまだあることを知った。もっと様々な資源を掘り起こしていく必要がある。

□坂の景観について

- ・ 坂の眺望は良い。ゆっくり楽しめる眺望スペースがあるとなお良い。また、電線が邪魔なので、これがなければさらに良い。
- ・ 坂にはそれぞれの由来等があり、これを紹介する案内板があれば、もっと景観が楽しくなる。
- ・ 高台にある立地のため、坂以外にも、梅津会館や亀宗の屋上などからの眺望も、ビアガーデンなどで活用していきたい。

□その他

- ・ 現状の道路で大型バスは街なかに入ることができない。どのように人が訪れ、どこに車を停め、どのように歩くのか、景観づくりと平行して、交通計画が必要である。
- ・ 歴史を残すためまちづくりには、体系的取組み（活用策、資金、体制、制度等）が必要である。

■第3回景観まちづくりワークショップ

第3回目のワークショップは、市役所内関係各課を集め、鯨ヶ丘地区の「良好な景観の形成に関する方針」の案と、これを基にした地域住民との協働による2回のワークショップの結果を報告し、また、関係各課において「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」の直接届出窓口となることも説明し、話し合いを行いました。

この結果、当地区における各課の事業は、窓口の業務も含め、概ねこの景観形成の方針とすりあわせながら進めていくことが確認されました。また今後、市として、山間の集落など鯨ヶ丘以外の地区についても景観行政を推進していくことが重要であるとの認識で一致しました。

2. 景観計画の作成

景観についての汎用的類型等を用いて地域特性や景観特性を把握・分析し、すでにある景観をどのように活用するかなどについて明らかにしました。これらに基づき、以下のとおり景観計画試案を作成しました。

(1) 良好な景観の形成に関する方針

常陸太田市鯨ヶ丘地区は、賑わいのある歴史的な街並みの景観を形成します。

良好な景観形成に関する方針

■街全体で歴史的な一体感のある街並みの形成

景観まちづくりを効果的に進めるため、住民活動の橋渡し役となる組織を設置するとともに、景観まちづくりに関する情報発信を継続的に行い、住民や商業者等と行政の一致した方向性のもと、歴史的な統一感のある街並みを整備・誘導します。特に駐車場や、アイストップに位置する建造物については、歴史的な街並みへの配慮を持たせます。また、歴史を大切にす景観まちづくりを通じて、まちに対する市民の一層の誇りと愛着も育みます。

■賑わいをつくるもてなしの景観の形成

来街者が買い物や飲食、レジャーを楽しめるよう、歴史的な街並みの楽しさを備えた商業景観を整備します。また、来街者ばかりでなく、地元の市民にとっても交流・憩いの場となる地域の景観を形成します。

■奥行きを感じさせる景観の形成

西通り、東通り、塩横町を歩車共存の表通りとして、それらの背後で拠点を連結する歩行者専用道路を路地として整備し、歴史的景観に奥行きを持たせ、街なか散策の楽しみを向上させます。また、路地では、蔵の保存・活用により、親近感のある景観を誘導します。

■坂を楽しむ景観の形成

地域の生活に根づいた坂の景観を形成します。また、坂からの眺望に見える街並みや山並みの景観についても、良好な姿へ整備・誘導を図ります。

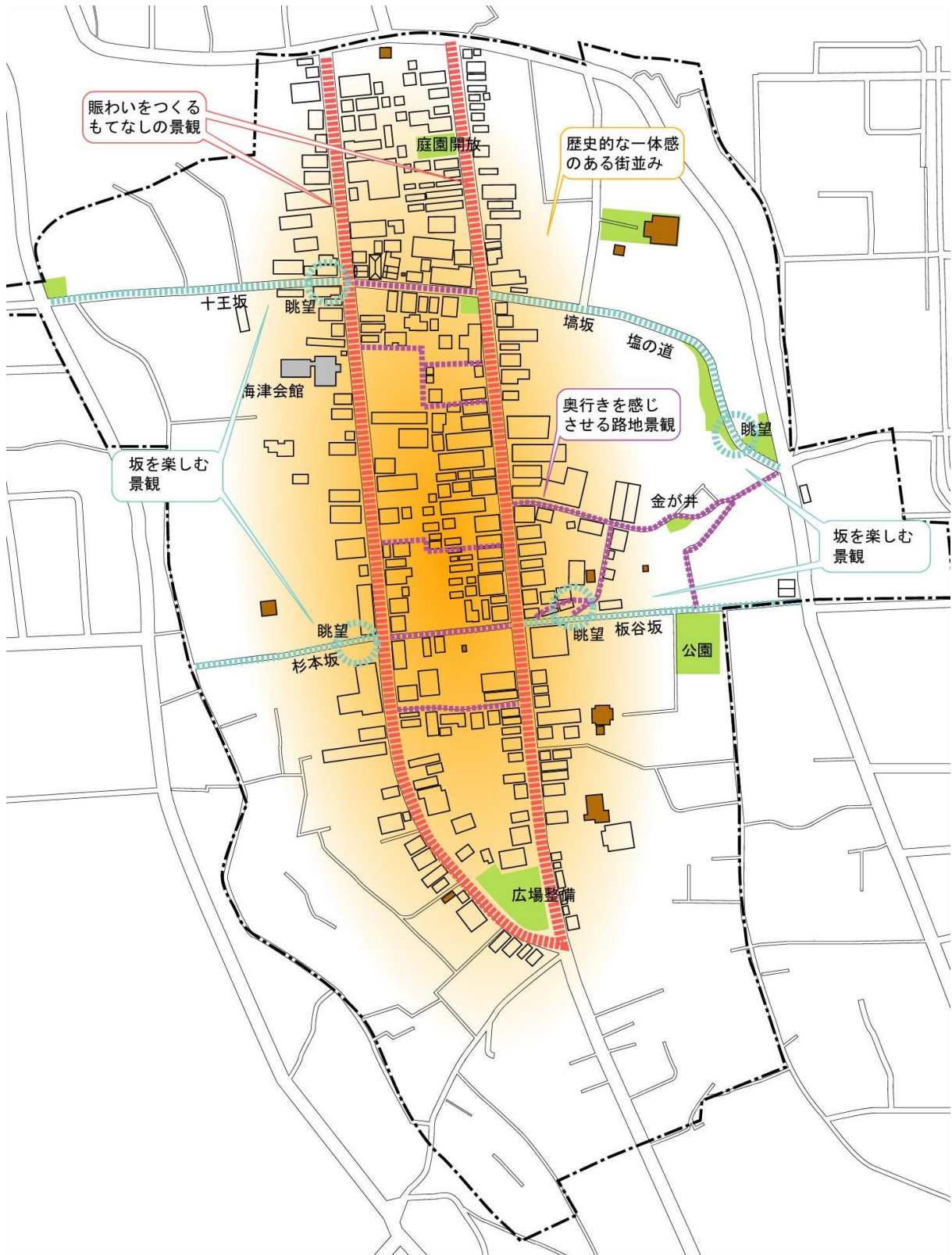


図 3-2 「良好な景観の形成に関する方針」の図

(2) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

鯨ヶ丘地区の行為の制限に関する事項の試案は、次ページの表のとおりです。

これを作成した考え方として、まず当地区の建造物は、歴史的街並みを形成する観点から、伝統的意匠によって統一します。歴史的街並みにそぐわない建築物の外観や駐車空間は、伝統的な塀や壁、植栽等で隠すようにします。

また、歴史的な街並みは常陸太田市の財産なので、住民、事業者、行政は協働して、多くの人々の理解・協力を得るための広報活動から、建築物の保全・活用まで広く取り組むこととします。多くの人々の知恵を集めても、やむを得ず歴史的建築物を取り壊さざるを得ない状況となった場合は、その部材の再生利用や民具の保存・展示などに努めます。これにより、歴史的な建築物等を残すことはできなかったとしても、歴史とともに培われた文化を受け継ぐことができるようになります。

坂を楽しむ景観に関しては、鯨ヶ丘地区のみならず、低地の建築物の屋根の素材や色彩、高さなどの誘導も図っていきます。

なお、届出対象となる行為については、建築確認申請や開発許可の現況を把握するとともに将来動向を予測しながら検討し定めることが求められます。

(3) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

屋外広告物の掲出は、高彩度の色彩を避け、伝統的な意匠によ街並みとの一体化を図ることとします。これ以外のものは歴史的街並みの形成を図る観点から、原則禁止とします。

(4) 景観重要公共施設の整備及び良好な景観の形成に関する事項

東通り、西通り及び地区内の坂は、景観重要道路に指定し、電線類の地中化によって、歴史的街並みにふさわしい道路景観を形成することとします。

(5) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

歴史的な街並みにおいてシンボルとなる建造物や、アイストップなど重要な位置にある建造物は、地区の景観において重要な位置づけがなされるものであり、景観重要建造物として指定することとします。

表 3-9 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（常陸太田市鯨ヶ丘地区）

対象	事項	制限
建築物 及び工 作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺市街地景観との調和に配慮した形態・意匠とする。 ・ 屋根の形状，素材，色彩：建築物の主体部分は勾配屋根とし，黒系等の彩度を抑えた色彩の和瓦を基調とする。庇は，屋根と調和した色彩，材質にする。 ・ 外壁等の素材，様式，色彩：全体の基調色は次の範囲とする。ただし，木，石，土等の天然素材を素材の色を活かして用いた部分及びガラスを用いた部分はこの限りでない。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin: 5px 0;">基調色：○色系～○色系（マンセル色彩表による指定も可）</div> ・ 建築物の1階部分の軒：1階外壁面からの出を○mとし，軒高は△mとする。（※○，△の数値は，現地の伝統的建築物の実態に即して決定する。） ・ 道路，路地に面した垣又は柵の素材，構造：板塀若しくは地域の伝統的な形式の塀，又は生垣若しくは自然素材を用いた地域の伝統的な垣根とする。 ・ 建築設備，エアコン室外機等：道路から容易に見える位置には設置しない。ただし，木製のルーバー，囲い等で直接露出しないよう修景したものはこの限りでない。 ・ 自動販売機：道路に面して設置する場合は，地区の伝統的景観を損ねないよう本体の周囲を木製の囲い等で覆い修景を施すか，本体外装の色彩を茶色系（色相○～○，彩度△以下，明度□以下）とする。
	高さの最高 限度	<ul style="list-style-type: none"> ・ ○○mとする。
	壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する壁面は，1階部分は道路境界から○m，2階部分は道路境界から△mにそれぞれ統一する。（※○，△の数値は，現地の伝統的建築物の実態に即して決定する。） ・ 道路に面する3階以上の壁面は，道路境界から△m以上とする。
	敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の敷地の最低限度は○○㎡とする。
敷地	樹木等の保 全	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内に現存する樹姿や樹勢に優れた良好な樹木等は，極力保全し，修景に活用するよう努める。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地の空地部分には，樹木等による植栽を施し，緑豊かな地区景観の形成に努める。

第3節 「再生させる景観」区域における取組みと景観計画（対象区域“ひたちなか市石川・青葉町地区”）

1. 地域特性と景観特性の把握・分析・活用の方法

現在の景観を更新・再生するための景観計画を策定する目的で、ひたちなか市石川・青葉町地区を対象区域として、当該区域の地域特性や景観特性を把握・分析し、その結果を良好な景観形成のために活用する手法について検討しました。

（1）景観を客観的に把握する ～景観の見方～

石川・青葉町地区は、土地区画整理事業により形成された市街地です。西側を南北に細長い表町商店街に、北側をJR常磐線勝田駅の駅前通りに沿った商業地に隣接した第二種住居地域で、ショッピングセンターや総合病院などを抱えています。それでも、石川運動ひろばや東石川第四公園、敷地周囲にオープンスペースがたっぷりにとられたひたちなか市文化会館などの大規模な公共施設があるため、当該区域の街並みには伸び伸びとしたゆとりを感じることができます。



写真 3-67 道路の敷地内であっても、マツの古木などの貴重な樹木が保全され、特徴的な景観が形成されている

また、当該区域は、オープンスペースや公園の空間を生かした植栽、高木と低木をうまく組み合わせた街路樹、道路の敷地内であっても保存された巨大な樹木などにより、緑があふれています。このように、計画的に形成された市街地は、建築物や植栽、道路といった景観構成要素が効率的にバランス良く配置され、その結果、機能的で整然とした街並みが広がっていることが特徴であると捉えます。この区域には近年まで低層、中層の社宅が多く立地していましたが、社会情勢による住宅事情の変化のため、現在、それらの取り壊しが進み、新たに高層分譲マンションの建設が急速に進められています。また、総合病院の老朽化に伴う改築計画も進められており、区域の状況は、大きな更新時期を迎えています。現在進められている建築の結果は、次の更新時期となる50年後までの長期的な地域の景観を決定づけることとなるので、当該区域の緑豊かでゆとりのある良好な景観を維持し、高めるための適切な手法について検討が必要です。



写真 3-66 区域の南端に位置するひたちなか市文化会館前の景観。大規模建築物とその周辺に設けられたオープンスペースがゆとりのある景観を構成している



写真 3-68 旧社宅の取り壊しが進む

表 3-10 石川・青葉町地区の地域・景観特性と景観の見方

石川・青葉町地区における主な地域・景観特性	景観の見方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 那珂川下流域の台地上の平坦な地形 ・ JR常磐線勝田駅に近接する中心市街地の一部を構成。用途地域は商業地域と第二種住居地域 ・ 土地区画整理事業による大街区の基盤構成 ・ 高層住宅、ひたちなか市文化会館、総合病院、ショッピングセンター等が立地する複合市街地 ・ 石川運動ひろば、東石川第四公園など、数多くの公園の立地 ・ マツ、イチョウなどの数多くの樹木の植栽・保全 ・ 社会情勢の変化により急速な土地流動の進展中 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地には、市を代表する大規模な公共施設が立地しているため、都市の顔となる大切な地区 ・ 土地区画整理によって大街区の骨格が整っているため、整然とした街並みから機能性を感じる ・ 公園や大規模公共施設等によりオープンスペースがとれると、街並みにゆとりがもてる ・ 市街地の緑は、人工物が多い中で潤いを感じさせる貴重な景観構成要素として捉える ・ 土地利用の更新時期を迎え、長期的な地域の景観を決定づけるため、緑豊かでゆとりのある景観を維持し、高めるための適切な手法について検討を要する

(2) 景観を分析する ～景観の考え方～

石川・青葉町地区に見られるような市街地では、長い年月の中で度々土地利用が更新されることがあります。市町村の景観行政担当者は、このような機会を逃すことなく捉え、素早く良好な景観を形成するための作業に取り組むべきです。

当該区域の場合は、伸び伸びとしたゆとりが感じられる街並みが魅力なので、更新にあたっては、この点が損なわれることのないよう配慮することが最も重要です。現在建設が計画されている高層住宅や総合病院等の大規模建築物は、ゆとりある景観に圧迫感を与えるため、効率的な土地利用のみに偏ることなく、それらの敷地内にオープンスペースを確保したり、壁の位置に配慮して道路からの引きを確保したりすることなどの工夫を凝らすよう土地の所有者等を誘導します。

さらに、歩道が狭いので、この機会に拡幅すると良いでしょう。そうすることにより、交通上の安全や利用しやすさが確保されるとともに、歩行者がゆとりある街並み景観を楽しめるようにすることができます。特に、公園周辺の歩道拡幅工事の際には、公園を取り囲む擁壁を撤去することも一案です。土地利用の更新の際には、現在のまちの長所を伸ばす工夫をすることも大切です。



写真 3-69 建設計画ではオープンスペースの確保や意匠の分節化などが求められる



写真 3-70 歩道が旧来の幅で狭く感じられるため、土地利用の更新と併せて広幅員化が求められる

表 3-1 1 石川・青葉町地区の景観の考え方

景観の見方	景観の考え方
<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地には、市を代表する大規模な公共施設が立地しているため、都市の顔となる大切な地区 土地区画整理によって大街区の骨格が整っているため、整然とした街並みから機能性を感じる 公園や大規模公共施設等によりオープンスペースがとれると、街並みにゆとりがもてる 市街地の緑は、人工物が多い中で潤いを感じさせる貴重な景観構成要素として捉える 土地利用の更新時期を迎え、長期的な地域の景観を決定づけるため、緑豊かでゆとりある景観を維持し、高めるための適切な手法について検討を要する 	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業によって整った街並みは景観構成要素が効率的に配置されており、特に大街区の街並みはゆとりのある景観が魅力である。市街地の更新では、オープンスペースの確保や壁の位置の配慮等により、これを維持することが必要 市街地が迎える更新の時期は、良好な景観を形成する機会として捉え、歩道が狭い市街地では、歩道の拡幅を図ることで、ゆとりある街並み景観を一層楽しめるようにすることができる

(3) 景観を活用する ～景観の使い方～

石川・青葉町地区などのような緑豊かな大街区に上質な住宅が大量に供給されると、市では今後数年間にわたり着実な人口の増加が見込まれます。このことは、近くの商業地区の活性化を期待させますが、この恵まれた状況に頼るだけでなく、今後さらにグレードアップする良好な景観を活用することを考えましょう。例えば、オープンスペースでフリーマーケットや各種イベントを開催するとか、街路樹により四季の移ろいを感じることができる広い歩道の一つのルートに仕立て、ウォーキングコースを設定して、市民交流や憩いの場を創造することなどが考えられます。



写真 3-71 豊かな緑の景観は、四季折々の楽しみももたらす

こうすることにより、持続的に交流人口が創出され、活力ある地域社会が実現します。

表 3-1 2 石川・青葉町地区の景観の使い方

景観の見方	景観の考え方	景観の使い方
<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地には、市を代表する大規模な公共施設が立地しているため、都市の顔となる大切な地区 土地区画整理によって大街区の骨格が整っているため、整然とした街並みから機能性を感じる 公園や大規模公共施設等によりオープンスペースがとれると、街並みにゆとりがもてる 市街地の緑は、人工物が多い中で潤いを感じさせる貴重な景観構成要素として捉える 土地利用の更新時期を迎え、長期的な地域の景観を決定づけるため、緑豊かでゆとりある景観を維持し、高めるための適切な手法について検討を要する 	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業によって整った街並みは景観構成要素が効率的に配置されており、特に大街区の街並みはゆとりのある景観が魅力である。市街地の更新では、オープンスペースの確保や壁の位置の配慮等により、これを維持することが必要 市街地が迎える更新の時期は、良好な景観を形成する機会として捉え、歩道が狭い市街地では、歩道の拡幅を図ることで、ゆとりある街並み景観を一層楽しめるようにすることができる 	<ul style="list-style-type: none"> フリーマーケットやイベントの開催など、オープンスペースを交流の場として活用する 緑の管理を良好なコミュニティ形成のための交流機会として活用する 機能性や快適性を維持するため、地区計画や協定等の遵守を継続するシステムを構築する

(4) 「景観形成基準作成のための類型」の活用(その1)

ここでは、「景観形成基準作成のための類型」の個表にある「主な課題」を用いて、石川・青葉町地区の「良好な景観の形成に関する方針」について整理します。

■歩行者の視点でゆとりのある都市景観の形成

石川・青葉町地区は、これまでにあった社宅が取り壊しとなって高層住宅の建設が進みつつあり、地域の景観は大きく変容しようとしています。高層住宅は、もし無秩序に建設が進むと、これまでのゆとりのあった市街地の景観を、落ち着きのないものへ一変させる可能性もあります。そこで今、特に重要なのは中高層住宅地のあり方であると考えます。そこで「中高層住宅地」の類型を選択し、将来の方向性を考察すると、道路から建築物の壁面線までの距離におけるゆとりの確保や、過度な威圧感を与えないような建築物の外観意匠等の工夫、周辺の景観に配慮した緑化やオープンスペースの活用などが主な課題として導かれます。

また、当地区のゆとりのある良好な景観は「大街区」にある公園や「大規模建築物」に設けられたオープンスペースなどからももたらされてることから、これらの類型から、歩行者の視点から楽しめる景観づくりや、地域のランドマークとしての大規模建築物の景観誘導、景観を阻害しないような駐車場整備の工夫といった課題も導かれます。これらを総合化して、歩行者の視点でゆとりのある都市景観を形成していくという方向性が当地区の景観づくりの方針の一つとして考えられます。

■風格のある都市景観の形成

石川・青葉町地区は、「駅前」に近接する「中心市街地」という立地にありながら、ゆとりを感じる緑豊かな都市景観が形成されています。これらの類型においては、こうした特徴を生かしながら、都市の玄関口としてふさわしい顔づくり、複合的な都市機能を一体的な特徴で揃える景観づくりを進めることが、主な課題として導かれます。もう一つの方向性として、当該区域のゆとりのある景観の特徴を、都市の顔として風格のあるものに育てていくことが考えられます。

■緑豊かな都市景観の形成

緑が豊かであること背景には、数多くの「公園」が立地していることが直接的に影響しています。また、緑は市街地に季節感をもたらす重要な要素として、「四季」の類型からも課題を見ることが重要です。これらの類型からは、塀・擁壁の工夫による地域に対する開放感の確保や、四季折々の楽しみ方の工夫、夜間の防犯を考慮した適切な整備・管理などが課題として求められます。こうした課題の一つひとつに対処しながら、緑豊かな都市景観の形成を図ることが、もう一つの方向性として考えられます。

表 3-13 石川・青葉町地区の地域・景観特性の類型

景観分類		特性の分類			時間の分類	
		A.立地	B施設等	C.新古		
都市 景観	5.中高層住宅地	4.駅前	6.公園 7.大規模建築物		1.四季	2.時間
		5.中心市街地				
		6.大街区				

表 3-14 石川・青葉町地区の景観づくりの課題

分類	分類上の主な課題	景観形成方針
中高層住宅地	・ 通りの景観に対する圧迫感を軽減するため、道路から建築物の壁面線までの距離にゆとりの確保	歩行者の視点でゆとりのある都市景観の形成
	・ 威圧感のある建築物で、広範囲な景観に影響が及ぶため、外観を工夫	
	・ 駐車場が街並みを阻害しがちなため、緑化を工夫	
	・ 周辺部からの景観に配慮したオープンスペースの活用	
大街区	・ 風格のある街並みの形成	風格のある都市景観の形成
	・ 歩行者の視点から楽しめる景観づくり	
大規模建築物	・ 地域のランドマークになりうる点を踏まえて、周辺環境にあった景観誘導	緑豊かな都市景観の形成
	・ まとまった駐車場、駐輪場が景観を阻害しないよう整備に当たっての工夫	
駅前市街地	・ 都市の玄関口としてふさわしい顔づくり	風格のある都市景観の形成
中心市街地	・ 都市を代表する市街地としてふさわしい象徴的な景観づくり	
		・ 複合的な都市機能を一体的な特徴で揃える景観づくり
公園	・ 四季折々の楽しみ方を工夫	緑豊かな都市景観の形成
	・ 夜間の防犯上の問題を考慮した適切な整備・管理	
	・ 地域に対する開放感を確保するため、垣・塀、擁壁を周縁道路の歩行者の目線より低く工夫	
四季・時間	・ 四季折々の景観の特徴を捉える工夫	緑豊かな都市景観の形成
	・ 街並みにおける効果的な植栽の工夫	
	・ 良好な夜景を演出する照明の工夫	

(5) 「景観形成基準作成のための類型」の活用(その2)

ここでは、「景観形成基準作成のための類型」の個表にある「景観誘導手法」を用いて、石川・青葉町地区の「良好な景観の形成に関する方針」と「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」について整理します。

凡例

- : 「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」に用いる内容
- : 「良好な景観の形成に関する方針」に用いる内容

■歩行者の視点でゆとりのある都市景観をつくるために

ゆとりのある景観を生かしていくために、高層建築物の建設に際し通りからの景観に対する圧迫感の軽減を図るとともに、歩道の確保や沿道の緑化を図ることが求められます。

【景観誘導手法】

- 建築物の高さを抑える(周辺の景観から突出しすぎない適切な高さ)
- 壁面線を後退させる
- 建築物の意匠を制限する(分節化, 色彩など)
- オープンスペースを確保する
- 駐車場の縁辺部を緑化する
- 建築物の色彩を規制する
- 歩道を整備する(バリアフリー, ユニバーサルデザイン)
- ポケットパークを整備する
- 植栽を整備する
- 主要交差点を修景する
- 駐車場・駐輪場を整備する
- 大規模建築物の入口を整備する

■風格のある都市景観を形成するために

ひたちなか市の顔にふさわしい風格のある景観を目指して、複合的な都市機能を一体的な特徴で揃える景観をつくっていくことが求められます。

【景観誘導手法】

- スカイラインを揃える
- 建築物の色彩を揃える
- 建築物の壁面線を揃える
- オープンスペースを/緑化する
- ファニチャーを揃える
- 並木を整備する
- 駅前広場を整備する
- 案内板を整備する(隣接地を含め公共施設等とつながる歩行ルートの整備)
- 屋外広告物を規制する/揃える

■緑豊かな都市景観をつくるために

緑豊かな地区の景観の特徴を生かしていくとともに、市街地の季節感を緑から楽しみ、市民に愛される緑の景観を効果的につくっていく必要があります。

【景観誘導手法】

- 植栽を整備する（四季折々の彩り，木陰・日だまりなど）
- 植栽を適切に維持・管理する
- 街灯を整備する
- 垣・塀，擁壁を整備する（歩行者の目線より低く）
- イベントを開催する

(6) 景観まちづくり意見交換会の開催・運営

景観まちづくりは、地域住民や行政などの様々な主体が参画し、それぞれの立場において良好な景観の形成のために必要な責務を果たすことにより推進されます。今回の本事業においてひたちなか市は、これまで報告したように対象区域を設定し、当該区域における「良好な景観の形成に関する方針」と「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」について整理し、「景観まちづくり意見交換会」を開催しました。

本来ならば、「景観計画区域」と「良好な景観の形成に関する方針」について案を作成した後に、これらを「景観計画区域・良好な景観の形成に関する方針を設定するためのワークショップ」において参加者に示して、これに沿ったまち歩きや勉強会を行います。その他の景観計画に定める事項について定める際にも、そのたびごとに必ず「景観まちづくりワークショップ」を開催し、地域住民の意見を採り入れていきますが（詳細は、「景観まちづくりの手引き」のP45～）、今回は、対象地区に関係する方が少数の分野に限られるため、下表のとおり、地域住民、事業者との意見交換会を各1回ずつ開催しました。

以下では、それぞれの意見交換会における活動の状況と成果について報告します。

回	開催日	検討内容	参加者
1回	11/21	・ 景観形成上の課題 ・ 良好な景観の形成に関する方針	地域事業者5人
1回	11/21	同上	地域住民等6人

※「資料」にワークショップの開催時に配付した資料等がありますので参照してください

■景観まちづくり意見交換会

「景観形成基準作成のための類型」を活用して石川・青葉町地区の「良好な景観の形成に関する方針」を導き出すと、P79にあるように「歩行者の視点でゆとりのある都市景観の形成」、「風格のある都市景観の形成」、「緑豊かな都市景観の形成」となります。



写真 3-73 これまでの経緯を整理し、地区の特性を踏まえた試案のプレゼンテーションが職員からなされた

そこでひたちなか市は、意見交換会において、この3つの方針案を話し合いのポイントとして参加



写真 3-72 市から提案された試案に対する事業者、住民それぞれの意見交換会が行われた

者に示し、これに対して意見を交換するという流れで行いました。その結果、事業者、住民ともに、石川・青葉町地区における景観法の適用についての理解が得られ、3つの方針案は、住民、事業者のそれぞれの意向とおおむね合致していることが確認されました。そのほかに付け加えるべき点として、「緑豊かなことは良いことだが、落ち葉の掃除、

夜の安全に配慮した管理も行う必要がある」、「事業者、住民の取り組みに対する行政の支援を望む」などの意見が出されました。

今後、行政側に求められることは、現在直面する急速な土地流動と高層住宅等の建設計画に対し、更新後に導くべき当該区域の景観のビジョンを事業者や地域住民と共有化し、迅速な対応を図るとともに、その対応を継続的に担保していくシステムを構築することです。

□主な意見：事業者

- これまでのマンション建設事業では歩道から壁面の距離、敷地内駐車場の沿道景観、ゴミ置き場など、街並みに対する配慮が不十分だった。今後は、後世に残すのにふさわしいものとするのが社会的責任と考えている。
- マンション敷地内に緑を確保しても、適切な管理がされないと無惨である。自治会任せではなく、住民から管理費を徴収し、管理会社による管理方法の導入を検討している。実現のきっかけとなる行政の支援を望みたい。

□主な意見：地域住民

- 美観づくり（ポイ捨て禁止、ごみ拾い、落書き消し）に関しては、住民としても活動する。行政には罰則の強化を望みたい。
- 公共施設が多いことは地区の特長である。だが、夜はたいへん暗い。今後、緑豊かな地域を目指すと同時に、適切な樹木の維持・管理、夜間の照明の整備を望む
- マンションの色、かたちは、単調にならないようなものを求める。

2. 景観計画の作成

景観についての汎用的類型等を用いて地域特性や景観特性を把握・分析し、すでにある景観をどのように活用するかなどについて明らかにしました。これらに基づき、以下のとおり景観計画試案を作成しました。

(1) 良好な景観の形成に関する方針

ひたちなか市石川・青葉町地区では、地区の再生において、時間が経って街並みに風格を備えていくような、高質な居住環境と緑・オープンスペース、都市施設を備えた都市景観の形成を目指します。

良好な景観形成に関する方針

●歩行者の視点でゆとりある都市景観づくり

- ・ 隣接商業地、健康医療・スポーツ・文化施設を結び、回遊性の向上を図り、中心市街地の賑わいと活力を与える歩行者ネットワークを形成
- ・ 安全に楽しく歩いて移動できるバリアフリー化、ユニバーサルデザインによる歩行者空間の確保
- ・ 歩行者から見て魅力的な街並みの創出
- ・ 空間的ゆとりを持たせるオープンスペースの充実
- ・ 人の視線で快適に感じられる建築物の圧迫感や密度感、空間の大きさ、長さの確保
- ・ 公園や街角広場などのスペースの確保および充実

●風格のある都市景観づくり

- ・ 複合市街地の多様な機能が調和し、街並みに一体感を感じる景観の整備
- ・ 土地の有効利用を図りながら、周辺環境との調和への配慮
- ・ オープンスペースとの連携強化
- ・ 整然とした街区構成

●緑を基調とした都市景観づくり

- ・ 居住人口の増加に資する既存の緑を活かした快適で潤いのある高質な居住環境の整備
- ・ 既存の緑を活かすとともに緑を適切に配置し、憩いと安らぎのある景観の創出
- ・ 公共空間と民有地が協働して、生活のあらゆる場面で豊かな緑を感じられる市街地

面・線的整備の方針

- 地区環境軸
多様な施設をネットワークしながら豊かな緑環境を象徴する景観を形成する
 - 都市型住宅地ゾーン
土地の有効利用を図りつつ、洗練された秩序を持って、多様な世代のニーズに応えるヒューマンスケールの住宅地景観を形成する
 - 医療福祉ゾーン
医療福祉サービス施設の拡充と併せて、癒しの拠点にふさわしい緑とゆとりの景観を形成する
 - 教育文化ゾーン
地区を代表するゆとりある緑・建築物景観を形成する
 - 路地型商業ゾーン
多様性を許容しながら統一感を持たせ、商店街に人間味ある奥行きを与える歩行者主体の路地的景観を形成する
 - スポーツ・レクリエーションゾーン
人の賑わいが垣間見える緑の拠点的な景観を形成する
 - 都市広場ゾーン
街の交流スペース機能を持った広場空間。当該区域の取組みを広く印象つける地区南側、補助幹線道路沿道の顔となる景観を形成する
-
- 歩行者ネットワーク
まちの回遊性、商店街へのアクセス性を強化するため、常に緑を感じられる快適な歩行者ルート形成する
 - 街角空間
街なか交流機能の創出と歩行者空間の魅力化のため、街なかのアクセントとなる景観を形成する
 - 地域連絡歩行者ネットワーク
親水性中央公園へのアクセスとなり、開放的で、空間的変化を楽しめる景観を形成する



図 3-3 「良好な景観の形成に関する方針」の図

(2) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

石川・青葉町地区の行為の制限に関する事項の試案は、次ページの表のとおりです。

これを作成した考え方として、当該区域の市街地は、基本的に届出・勧告による緩やかな景観の規制・誘導と、関連する法制度の導入、公共施設等の整備の中で、一体性のある街並みを形成します。

事業者は、これに基づいた適切な事業計画を定め、開発・建築行為を行うこととなります。住民は、清掃や植栽活動など、緑の緑豊かでゆとりある街並みの適切な維持・管理への参加などが求められます。

なお、届出対象となる行為については、建築確認申請や開発許可の現況を把握するとともに将来動向を予測しながら検討し、具体的に定めることが求められます。

(3) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

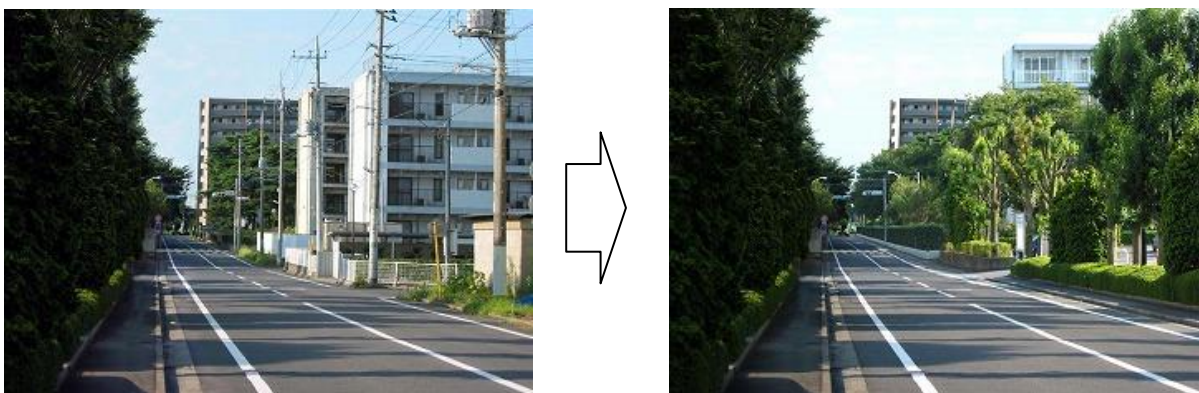
屋外広告物の掲出は、良好な都市景観の形成を図る観点から、形状や掲出位置に関して適切な基準を設け、特に色彩については、高彩度の色彩の使用を避け、周辺の景観との一体的な彩度を用いることとします。

(4) 景観重要公共施設の整備及び良好な景観の形成に関する事項

石川運動ひろばをはじめとする公園は、景観重要公園に指定し、緑豊かなゆとりある街並みと一体的な景観を形成することとします。

(5) 景観重要樹木の指定の方針

シンボリックな樹姿の樹木や、アイストップなど重要な位置にある樹木は、緑豊かなゆとりある街並みの形成において重要な位置づけがなされるものであり、景観重要樹木として指定することとします。



地区環境軸のモニタージュ（写真左の現状から、①社宅を取り壊し、②高層マンションが壁面線後退によって経つ。③道路には歩道を設け、④並木の植栽を行った場合）

表 3-15 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（ひたちなか市石川・青葉町地区）

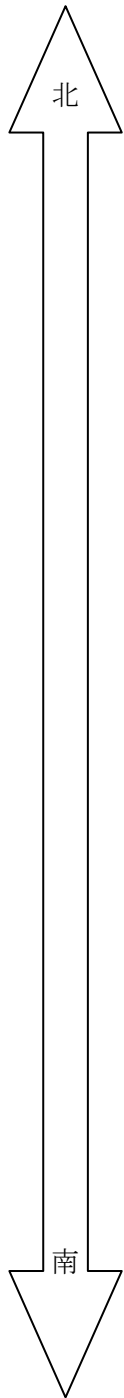
①商業地域（大規模商業ゾーン、路地型商業ゾーン、業務ゾーン、教育文化ゾーンほか）

対象	事項	制限
建築物及び工 作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺市街地景観との調和に配慮した形態・意匠とする。 ・屋根、外壁等の色彩：全体の基調色は次の範囲とする。ただし、木、石、土等の天然素材を素材の色を活かして用いた部分、ガラスを用いた部分及びアクセントカラーとして用いた部分（見付面積の1/〇以内）はこの限りでない。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin: 5px 0;">基調色：〇色系～〇色系（マンセル色彩表による指定も可）</div> ・道路に面する1階を店舗、事務所等とする場合は、ピクチャーウィンドウや透視性シャッターを設けるなど、賑わいの演出に配慮したものとする。 ・建築設備：道路から容易に見える位置には設置しない。ただし、ルーバー、囲い等で直接露出しないよう修景したものはこの限りでない。 ・車庫、立体駐車場：道路に面する部分には、自動車等の出入口の部分を除き幅50cm以上の植栽帯を設け、修景すること。ただし、道路に面して1階に店舗、事務所等を設けた部分はこの限りでない。 ・自動販売機：地区環境軸に面して設置する場合は、みどりの環境を損ねないよう本体の周囲を木製の囲い等で覆い修景を施すか、本体外装の色彩を〇色系（色相〇～〇、彩度△以下、明度□以下）とする。
	高さの最高 限度	<ul style="list-style-type: none"> ・教育文化ゾーン：20m以下とする。 ・その他のゾーン：40m以下とする。
	壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・地区環境軸沿い：道路境界から2m以上とする。（道路境界から1mまでの部分は歩道空間としての活用を図る。） ・その他の道路沿い：道路境界から1m以上とする。
敷地	樹木等の保 全	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に現存する樹高〇m以上の高木、その他樹姿や樹勢に優れた良好な樹木等は、極力保全し、修景に活用するよう努める。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路沿いの壁面後退した空地部分（歩道空間として利用する部分を除く。）及び道路から見通しされるその他の空地部分には、極力樹木や花壇・プランター等による修景植栽を施し、緑豊かな地区景観の形成に努める。 ・建築物等の壁面や屋上の緑化にも努める。 ・道路に面して駐車場を設ける場合には、道路と駐車場の間に幅50cm以上の植栽帯を設け、修景する。

②第二種住居地域（都市型住宅地ゾーン、医療福祉ゾーン、スポーツ・レクリエーションゾーンほか）

対象	事項	制限
建築物 及び工 作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺市街地景観との調和に配慮した形態・意匠とする。 ・屋根、外壁等の色彩：全体の基調色は次の範囲とする。ただし、木、石、土等の天然素材を素材の色を活かして用いた部分、ガラスを用いた部分及びアクセントカラーとして用いた部分（見付面積の1/10以内）はこの限りでない。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin: 5px 0;">基調色：△色系～△色系（マンセル色彩表による指定も可）</div> ・建築物の分節化：建築物の1棟の長さは50m以内を基本とし、これを超える場合は、一単位が50m以内となるよう平面プランやファサードデザイン等を変化させ水平方向の分節化を図る。また、建築物の高さが15mを超える場合は、低層基壇部、中層部、高層部等に分けて色彩やファサードデザイン等に変化をつけ、垂直方向の分節化を図る。 ・建築設備：道路から容易に見える位置には設置しない。ただし、ルーバー、囲い等で直接露出しないよう修景したものはこの限りでない。 ・車庫、立体駐車場：道路に面する部分には、自動車等の出入口の部分を除き幅50cm以上の植栽帯を設け、修景すること。ただし、道路に面して1階に店舗、事務所等を設けた部分はこの限りでない。 ・自動販売機：地区環境軸に面して設置する場合は、みどりの環境を損ねないよう本体の周囲を木製の囲い等で覆い修景を施すか、本体外装の色彩を○色系（色相○～○、彩度△以下、明度□以下）とする。
	高さの最高 限度	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ・レクリエーションゾーン：12m以下とする。 ・その他のゾーン：40m以下とする。
	壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・地区環境軸沿い：道路境界から5m以上とする。（道路境界から1mまでの部分は歩道空間としての活用を図る。） ・その他の道路沿い：道路境界から1.5m以上とする。 ・隣地境界沿い：1m以上とする。
敷地	樹木等の保 全	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に現存する樹高10m以上の高木、その他樹姿や樹勢に優れた良好な樹木等は、極力保全し、修景に活用するよう努める。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路沿いの壁面後退した空地部分（歩道空間として利用する部分を除く。）及び道路から見通しされるその他の空地部分には、極力樹木や花壇・プランター等による修景植栽を施し、緑豊かな地区景観の形成に努める。 ・建築物等の壁面や屋上の緑化にも努める。 ・道路に面して駐車場を設ける場合には、道路と駐車場の間に幅50cm以上の植栽帯を設け、修景する。

地区環境軸のシーケンス (イメージ)



石川第二公園エントランス



地区中央街角広場



地区環境軸沿い都市型住宅地



地区環境軸沿いスポーツ・レクリゾーン



都市広場ゾーン

各種整備イメージ



都市型住宅地ゾーン



スポーツ・レクリゾーン (擁壁を取り除く)



街角空間



歩行者ネットワーク

面・線的行為の制限等

●地区環境軸

- ・ 緑豊かな地区を象徴し、施設間を歩きながらシークエンスを楽しめる骨格ルートの整備
- ・ ゆとり空間、歩行空間の確保のための壁面後退
- ・ 四季の変化を楽しみながら快適に歩くための植栽の整備
- ・ 緑と調和する沿道建造物の意匠の制限

●都市型住宅地ゾーン

- ・ ゆとりを感じさせる壁面後退と植栽、落ち着きある色彩、ファサード意匠、スカイライン(斜め切りのない整った棟頂部デザイン)、高さの制限による建築の誘導
- ・ 長大感、密度感等の軽減を図る建物の分節化

●医療福祉ゾーン

- ・ 地区ランドマークとなり、風格ある表情・形態を持った建築物の整備
- ・ 医療・福祉の拠点にふさわしい緑豊かでゆとりのある外構の整備

●教育文化ゾーン

- ・ 既存の樹木の確保、緑と調和する建築物により、風格を印象付ける地区の基本的な景観の維持・管理

●路地型商業ゾーン

- ・ いつでも楽しくショッピングも楽しめる、人間味あるスケール感が保たれた商業空間形成のためのピクチャーウィンドウや透視性シャッター等の整備
- ・ 歩行者に不快感を与えない最低限のルールに従った屋外広告物の整備

●スポーツ・レクリエーションゾーン

- ・ 既存施設を一体化し、緑の島としての拠点性を高めるための土地交換
- ・ 人の活動がまちに表出し、活気がある沿道を提供するための道路境界部の開放的な整備
- ・ 緑環境に埋もれ、緑が主役となるような低層、低建ぺいによる施設の整備
- ・ 通りを歩いて感じる緑の拠点として沿道部への豊かな植栽の整備

●都市広場ゾーン

- ・ 地区南側の顔として、公開性を持った明るい都市的広場の壁面後退
- ・ 人が集う場所として、広場に面する建築物の親しみやすい色彩、意匠、低層化の誘導

●歩行者ネットワーク

- ・ 常に緑を感じながら歩けるように、自然素材の塀や生け垣、植栽などの整備

●街角空間

- ・ 主要交差点に面する開発において街角を特徴づけるアートやシンボルツリーなどがある空間の確保
- ・ 交流を促進し、生活に潤いを与える溜まり空間として、街角広場に面する施設におけるエントランスの設置

●地域連絡歩行者ネットワーク

- ・ 落ち着いた街並みを歩きながら楽しめるよう、沿道建築物における植栽の整備や落ち着いたファサード意匠の誘導
- ・ 安全で楽しく歩ける開放性を持った歩行者空間を確保するための壁面後退

第4節 「創る景観」区域における取組みと景観計画（対象区域“龍ヶ崎市龍宮通りとその周辺地区”）

新たな景観を創るための景観計画を策定する目的で、龍ヶ崎市龍宮通りとその周辺地区を対象区域として、当該区域の地域特性や景観特性を把握・分析し、その結果を良好な景観形成のために活用する手法について検討しました。

1. 地域特性と景観特性の把握と課題の整理

（1）景観を客観的に把握する ～景観の見方～

当該区域は、牛久沼から新利根川へ至る低地の水田地帯です。その縁には稲敷台地の斜面林が連なり、それらに背後を守られるように家々が建っています。その並びには、古い寺や堤防の跡が残っている様子から、かつては治水や水田開発に甚大な努力が払われながらも、緑に縁取られた田畑の中に小さな集落が見えるのどかな里の景観が広がっていたものと思われま



写真 3-74 龍宮通りの北側に見える集落の景観。水田地帯とそれを縁取る緑、これに背後を守られる家々の景観



写真 3-75 台地上にニュータウン開発が進められ、現代的な街が形成されつつある

しかし、昭和50年代から、隣接する台地にニュータウン開発が進められた影響を受けて、新たな住宅や大規模建築物、都市計画道路などが建設されました。平成18年4月には、今回採り上げた龍宮通り（県道佐貫停車場線）が供用開始されました。現在では、昔ながらの里の景観は失われ、現代的な街が形成されつつある状況です。

このような状況は、現在、日本の各地に見られる光景です。このような地域は、自然・田園景観要素に、都市景観要素が追加されていると捉えます。

表 3-16 龍宮通りとその周辺地区の地域・景観特性と景観の見方

龍宮通りとその周辺地区における主な地域・景観特性	景観の見方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 稲敷台地の裾に広がる牛久沼から新利根川に至る低地 ・ 区域の大部分は水田地帯（農業振興地域農用地）、西側には佐貫駅前市街地（市街化区域）が含まれ、東側、北側はそれぞれ中心市街地、龍ヶ崎ニュータウンの市街化区域に隣接 ・ 農村集落には治水と水田開発の古い歴史が存在 ・ 周辺の市街地の人口増や龍宮通りの全線開通によって市街化が進行 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水田や斜面林といった自然・田園景観要素に、商業施設や都市計画道路といった都市景観要素が追加されている ・ 河川、社寺、古い土木構造物などは地域の歴史や文化を読みとることができる大切な景観構成要素である

(2) 景観を分析する ～景観の考え方～

当該区域のような状況は、現在、日本各地に見られる光景であり、このような地域では、集落や屋敷林、田畑、集落道などにより構成される田園景観を保全するのか、開発を進めるのかの判断を迫られています。地域によっては、判断そのものの必要性すら感じていないところもありますが、現在の地域住民の景観に関する意識がどの程度であったとしても、自然・田園景観要素に、都市景観要素が追加されつつある地域では、行政が率先してできるだけ速やかに良好な景観を形成するためのまちづくり活動を開始する必要があります。

まず、土地利用規制や地域住民の意思を確認してから、都市景観要素が入る可能性があるゾーンを割り出します。そして、そのゾーンにおいては、例えば、壁面の色彩を、背景となる水田や斜面林などの自然に馴染むような低彩度のものにするとか、敷地の区画規模を、広々とした景観に馴染むように広めに取るというような基準を設定します。つまり、このように景観の「創出」について考える必要がある場合には、すでに存在し背景となる景観を拠り所にして、新しい街の将来像を設定するのが通常の方法でしょう。

また、周囲を見渡しても拠り所となる景観が見あたらない場合には、地形と歴史の両方の視点から地域の成り立ちを掘り起こし、その結果浮かび上がった特性を生かしてまちの将来像を設定する方法があります。例えば、龍宮通りには斜めに交差する一本の細い道がありますが、古地図で確認してみると、それはかつて集落を水害から守るための堤防でした。一角には二本のエノキの木が立ち、その近くには道祖神が祀られています。道祖神は、悪霊の進入を防ぐため村境・峠・辻などに祀られる神ですので、この地が村境であったのかも知れません。史実と想像力によってその地域を捉え直してみると、実は、「創造」するための拠り所となり、「保全・活用」について考えてみる必要のある景観が隠れていたことに気づく場合もあります。



写真 3-76 地域の治水の歴史を伝える堤防の遺構とともに立つエノキ。根本近くに道祖神が祀られている

このように、自然・田園景観要素に都市景観要素が追加されている地域においては、速やかに景観を創出する必要があるゾーンを特定し、創造するための拠り所となる景観を特定してから、景観誘導施策を立案・実施します。地域住民の意思によっては、背景となる景観とは対局的景観を創出する道が選択されることもありますが、地域の特色ある景観はアイデンティティの源ともなるものなので、地形や歴史に基づく景観形成を推進したいものです。

表 3-17 龍宮通りとその周辺地区の景観の考え方

景観の見方	景観の考え方
<ul style="list-style-type: none"> 水田や斜面林といった自然・田園景観要素に、商業施設や都市計画道路といった都市景観要素が追加されている 河川、社寺、古い土木構造物などは地域の歴史や文化を読みとることができる大切な景観構成要素である 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用規制や地域住民の意思を確認してから、都市景観要素が入る可能性があるゾーンを割り出し、拠り所となる景観に基づき速やかに景観形成を推進する必要がある 拠り所となる景観は、顕在している場合もあるが、潜在している場合もある。後者の場合は、地形と歴史から顕在化させ、その特性を生かして景観形成を推進する必要がある。

(3) 景観を活用する ～景観の使い方～

当該区域のように自然・田園景観要素に都市景観要素が追加されている地域では、ありふれた景観が形成される前に先んじて景観誘導施策を立案・実施し、今後開発される地域のモデルとして活用することができます。

施策としては、新しい都市計画道路が整備されたような場合には、道路の路面上の視点場とした良好な道路景観の形成を推進することもその一つです。例えば、前述のエノキが立つ一角を現代の一里塚として整備するとともに、地域住民等により推進されている花いっぱい運動を発展させて景観作物を栽培し、周囲の景観に彩りを添えることによって魅力あるシークエンス景観（道路の移動などによって展開する場面を楽しむ景観）を創出することができます。

また、龍宮通りは、主に周辺の住民によって通勤・通学以外にも散歩やジョギングコースとして利用されていますが、途中で日影を作る樹木を植えたポケットパークを設けることによって、コミュニティの交流を促す空間として新たな利用方法を提供することができます。

あるいは、ロードサイドショップの建設においても、周囲の景観に配慮して必ず樹木による囲みを設け、壁の位置やスカイラインを統一することにより、洗練された街並みを創ることが可能です。

表 3-18 龍宮通りとその周辺地区の景観の使い方

景観の見方	景観の考え方	景観の使い方
<ul style="list-style-type: none"> 水田や斜面林といった自然・田園景観要素に、商業施設や都市計画道路といった都市景観要素が追加されている 河川、社寺、古い土木構造物などは地域の歴史や文化を読みとることができる大切な景観構成要素である 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用規制や地域住民の意思を確認してから、都市景観要素が入る可能性があるゾーンを割り出し、抛り所となる景観に基づき速やかに景観形成を推進する必要がある 抛り所となる景観は、顕在している場合もあるが、潜在している場合もある。後者の場合は、地形と歴史から顕在化させ、その特性を生かして景観形成を推進する必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> 景観誘導施策を立案・実施し、今後開発される地域のモデルとして活用する。例として、街路景観の形成が挙げられる

(4) 「景観形成基準作成のための類型」の活用(その1)

ここでは、「景観形成基準作成のための類型」の個表にある「主な課題」を用いて、龍宮通りとその周辺地区の「良好な景観の形成に関する方針」について整理します。

□豊かな自然を守り、生かす景観の形成

龍宮通りとその周辺地区は、広大な水田の中を幹線道路が開通し、周辺では市街化が進行しつつあります。今後は、都市と共生する新たな地域の景観を創っていくことが求められますが、そこで大切なのは、集落景観の良さを受け継ぎ、生かしていく視点です。そこで「集落」の類型を選択し将来の方向性を考えると、人工的な建造物を設ける際に自然に馴染む工夫、無秩序な開発等の規制、アクセントとなる緑の保全などが主な課題として導かれます。また、当地区の景観で大きな比重を占める「農地」(水田)の類型を参考にすると、農地の保全と適切な活用・管理、建築物等を新たに設ける際に農地景観を損ねない工夫などの課題が導かれます。これらを総合化して、豊かな自然を守り、生かす景観の形成という方向性が考えられます。

□様々な変化を楽しめるシークエンス景観の形成

龍宮通りとその周辺地区は、龍ヶ崎市の行政計画でシンボル空間に位置づけられた佐貫駅前市街地と中心市街地の「拠点間」を「道路・鉄道」が結ぶ立地にあります。この地域では、龍宮通りを中心として様々な楽しめるシークエンス景観をつくることによって、多くの住民や来訪者の交流を育むような地域に育てていくことが求められます。シークエンスを構成する要素は、広大な水田の中でそれほど多くないように見えますが、「低地」、「河川」、「新古融合」、「四季・時間」といった類型から、顕在化させることで楽しい景観を創り出すための多くの課題が導きだされます。

低地の類型からは、平坦で単調になりがちな景観において、垂直方向のアクセントとなる樹木等の確保や、視界の縁辺を囲む斜面林などの確保などが課題として導かれます。

河川の類型からは、水辺の自然と親しめる護岸の整備や、水辺のアクセントとなる樹木等の整備などが江川に関する課題として導かれます。

新古融合の類型からは、伝統的なたたずまいを損なわないような建造物の誘導、新しい建造物への伝統的意匠の取り込みなどの課題が導かれます。

四季・時間では、夏の暑さから歩行者を助け、四季の彩りで目を楽しませる樹木の植栽など、様々な景観の変化を一層楽しむような工夫がなされることが期待されます。

これらを総合化して、様々な変化を楽しめるシークエンス景観の形成を目指します。

表 3-19 龍宮通りとその周辺地区の地域・景観特性の類型

景観分類	特性の分類			時間の分類	
	A.立地	B施設等	C.新古	1.四季	2.時間
2.集落	2.低地 7.拠点間	1.道路・鉄道 2.河川・水路 5.農地	3.新古融合	1.四季	2.時間

表 3-20 龍宮通りとその周辺地区の景観づくりの課題

分類	分類上の主な課題	景観形成方針
集落	・ 豊かな自然を基調とした落ち着いたたたずまいの保全	豊かな自然を守り、生かす景観の形成
	・ 人工的な建造物を設ける際、自然に馴染む工夫	
	・ 豊かな自然景観が損なわれないよう無秩序な開発、土採取の規制	
	・ アクセントとなる屋敷林、社寺林等、まとまりのある緑の保全	
農地	・ 良好な農地の保全	
	・ 建築物の設置等には、農地景観を損ねないよう工夫や、農地景観を引き立てる工夫	
	・ 適切な活用・管理	
河川・水路	・ 水辺の豊かな自然を保全し、親しめる雰囲気護岸の整備	
	・ 景観を楽しむ仕掛けとして堤防の遊歩道、自転車道整備	
	・ 水質の保全対策	
道路・鉄道	・ 自動車と歩行者の交通安全を図りながら、良好な景観を楽しむ工夫	
	・ 周辺の景観の分断を軽減する工夫	
	・ アイストップの良好な景観の確保	
拠点間	・ 目的地への的確な誘導	様々な変化を楽しめるシーケンス景観の形成
	・ 拠点から拠点へ移動する行程を自動車や歩行者が的確に感じ取れるように、シーケンスの工夫	
低地	・ 垂直方向のアクセントとなる建造物等の眺望の確保	
	・ 視界の縁辺（エッジ）を囲む斜面林などの確保	
新古融合	・ 新しい建造物に伝統的な意匠の一部を取り込むなど、古いものの活用	
	・ 長期間にわたる事業における段階的整備の工夫	
	・ 伝統的なたたずまいを損なわないような新しい建造物の誘導	
四季・時間	・ 地域の四季折々の景観の特徴を捉える街並みや眺望点などにおける工夫	
	・ 歩行者に対して夏の暑さ、冬の寒さ、雨天時を想定しながら快適さを確保する工夫	
	・ 日の出、夕景、月見など特徴的景観を楽しむ工夫	
	・ 良好な夜景を演出する照明の工夫	

(5) 「景観形成基準作成のための類型」の活用(その2)

ここでは、「景観形成基準作成のための類型」の個表にある「景観誘導手法」を用いて、龍宮通りとその周辺地区の「良好な景観の形成に関する方針」と「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」について整理します。

凡例

- : 「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」に用いる内容
- : 「良好な景観の形成に関する方針」に用いる内容

■豊かな自然を守り、生かす景観づくりのために

龍宮通りとその周辺地区では、集落を基盤として保ちながら、都市と共生する新しい景観づくりを進めることが求められます。

【景観誘導手法】

- 敷地の最小面積を制限する
- 建築物の色彩を揃える
- 屋根の形状を揃える(屋根勾配, 黒瓦など)
- 土採取を規制する
- 開発を規制する
- 屋敷林を整備・保全する(建物敷地, 屋外駐車場の周辺の緑化)
- 斜面林を保全する
- 農地を維持・管理する
- 境界木を保全・整備する(広大な広がりに対するアクセント)
- イベントを開催する(田植え, 稲刈り等への都市住民の参加)
- 電線類を地下に埋設する
- 屋外広告物の掲出を規制する

■様々な変化を楽しめるシークエンス景観をつくるために

龍宮通りを中心としたシークエンス景観づくりにおいて、河川や歴史などの地域資源の活用、住民の参加等に配慮しながら進める必要があります。

【景観誘導手法】

- 沿道の建築物の高さを規制する（遠景のランドマークの確保）
- 周辺市街地の建築物の色彩を揃える（遠景のランドマークとなる建築物の調和）
- 沿道を緑化する（花いっぱい運動、地域の四季に適した樹木、草花）
- 沿道に高木を整備・保全する（ポプラなど、垂直方向のアクセント）
- 景観作物を栽培する（レンゲ、ヒマワリ、コスモスなど）
- 道路の路面を整備する（歩道の確保）
- ポケットパークを整備する（社寺、石碑、道標などの活用）
- 土木建造物を保全する（水路、堤防など）
- 江川に親水護岸、ビオトープを整備する
- 江川の眺望点を整備する（川岸、橋の上・たもとなど）
- 水質を保全する（流域の下水道整備等）
- 道路の誘導サインを整備する（竜ヶ崎線入地駅、多宝塔など）
- 案内板を整備する（自然生態系の解説、歴史の解説など）
- 道路照明を整備する
- モニュメントを整備する（アイストップの整備）
- ゲートを整備する
- 主要交差点を修景する（ハンプの整備など）

(6) 景観まちづくりワークショップの開催・運営

景観まちづくりは、地域住民や行政などの様々な主体が参画し、それぞれの立場において良好な景観の形成のために必要な責務を果たすことにより推進されます。今回の本事業において龍ヶ崎市は、これまで報告したように対象区域を設定し、当該区域における「良好な景観の形成に関する方針」と「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」について整理し、「景観まちづくりワークショップ」を開催しました。

本来ならば、「景観計画区域」と「良好な景観の形成に関する方針」について案を作成した後に、これらを「景観計画区域・良好な景観の形成に関する方針を設定するためのワークショップ」において参加者に示して、これに沿ったまち歩きや勉強会を行います。その他の景観計画に定める事項について定める際にも、そのたびごとに必ず「景観まちづくりワークショップ」を開催し、地域住民の意見を採り入れていきますが（詳細は、「景観まちづくりの手引き」のP45～）、今回は、下表のとおり、地域住民等と協働したワークショップを2回、市役所内関係各課とのそれを1回開催しました。

以下では、それぞれのワークショップにおける活動の状況と成果について報告します。

回	開催日	検討内容	テーマ	参加者
1回	11/8	<ul style="list-style-type: none"> 景観形成上の課題 良好な景観の形成に関する方針 	龍ヶ崎の田園の良さを確認しよう	地域住民、PTA、商工会、観光協会、建築士会等18人
2回	11/15	同上	田園を生かしたシンボル軸の景観づくりを提案しよう	同上
3回	12/25	<ul style="list-style-type: none"> 良好な景観の形成に関する方針 行為の制限に関する事項 	景観計画の策定、景観行政団体への移行	企画・商工観光・教育委員会等関係各課

※「資料」にワークショップの開催時に配付した資料等がありますので参照してください

■第1回景観まちづくりワークショップ

「景観形成基準作成のための類型」を活用して龍宮通りとその周辺地区の「良好な景観の形成に関する方針」を導き出すと、P95にあるように「豊かな自然を守り、生かす景観の形成」、「様々な変化を楽しめるシークエンス景観の形成」となります。



写真 3-78 職員がファシリテーターを務めた話し合い

龍ヶ崎市では、第1回目のワークショップにおいて「龍ヶ崎の田園の良さを確認しよう」というテーマを参加者に伝え、

龍宮通りをバスで移動しながら環境アドバイザーの秋山昌範氏から集落の景観や環境の特徴について説明を受けて見て回り、その後、グループごとに感想をまとめました。その結果、参加者においてはおおむね、



写真 3-77 環境の専門家の解説を受けた景観ウォッチング

①「龍宮通りとその周辺地区」で田園を基調に景観づくりを進めましょう、②市民がかかわりながら景観づくりを進めましょう、という2点を確認することができたと思われます。

龍宮通りとその周辺地区に関する秋山氏の主なコメント

- ・ 当該区域の地形は、斜面林や河川、水田等が東西方向に連なっている。これらと垂直方向の断面で、山林と農地、屋敷がセットになり、生活が営まれている。
- ・ 水を制御してきた歴史が、堤の跡などに残っている。この歴史を景観づくりにも生かしていくことができるのではないか。
- ・ 竜ヶ崎線は、田園風景を良く見せるうえで、大切な構成要素となっている。逆に、車窓からの眺めも貴重なものとして捉えたい。

■第2回景観まちづくりワークショップ

第2回目のワークショップでは、参加者に対し「田園を生かしたシンボル軸の景観づくりを提案しよう」というテーマを伝え、第1回の結果に基づき、さらに詳しい景観づくりの内容と、それをどのような主体がかかわって進めるかについて話し合いを行いました。

ワークショップを実施した結果、以下のような結論が導かれましたが、少なくとも参加者においては、当該地区を対象とした景観づくりの取り組みをすぐにでも始める意思があると思われます。

今後、行政側に求められることは、地域住民等が主体的に景観づくりの活動に取り組めるようあらゆる角度から支援することです。

□豊かな自然を守り、生かす景観づくりに関して

- ・ 景観づくりの方向性は<原風景と調和した景観づくり><みどりを生かした龍宮通りの景観づくり><自然の彩りを大切に>
- ・ 江川の清掃、除草
- ・ 龍ヶ崎市の景観をアピールする景観条例の制定
- ・ 景観に配慮工夫した駐車場を
- ・ 景観障害物の整備や撤去
- ・ 電線の地中化 など

□様々な変化を楽しめるシークエンス景観づくりに関して

- ・ 花いっぱい運動の充実
 - 1団体が管理するのではなく、区画を分け、多くの団体が個別に管理してはどうか
 - 花のコンテストの開催。努力を認め合うことで、継続的に整備できる
 - 管理者のための休憩所、トイレの必要性
- ・ 江川の整備
 - 昔は透明で泳ぐことができた
 - 川沿いに樹木を植え、川底をさらい、水辺に近づけるような空間にしたい
 - 市民が管理していけるように、市に仕組みづくりを希望する

- ・ 関東鉄道竜ヶ崎線に関する整備
 - 龍宮通りの入地駅近くの交差点では自動車がスピードを緩めて駅を認識してもらえよう、石畳のような路面を整備
 - 案内地図の設置
- ・ ポケットパーク、サイン等の整備
 - 木陰空間やベンチ、トイレ等の休憩ゾーンがあるとよい
 - 自転車通行が多いので、低位置に灯りがあるとよい
 - 観光資源に誘導するのにふさわしい景観サインの設置（文化会館、歴史民俗資料館、来迎院、市役所、愛宕神社周辺など）
- ・ 歴史の保全・活用
 - エノキ周辺と多宝塔周辺をつなぐ
 - エノキ、道祖神周辺に説明文を設置したい。伝来由来等、物語性のあるもの
- ・ その他
 - 冬の朝晩には、富士山が眺望でき、夕陽のきれいな場所がある。そこを展望スポットにしてはどうか
 - 交流を含めた景観づくり。新住民（ニュータウン地区）と旧住民（旧市街地）には、日常生活の違いがある。その交流地点になるといい

■第3回景観まちづくりワークショップ

第3回目のワークショップは、市役所内関係各課を集め、龍宮通りとその周辺地区の「良好な景観の形成に関する方針」の案と、これを基にした地域住民との協働による2回のワークショップの結果を報告し、また、関係各課において「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」の直接届出窓口となることも説明し、話し合いを行いました。

この結果、当該区域の良好な景観形成を図るために早期の景観計画策定を目指すことについて、また、各課における窓口業務などについても、協力を得ていくことの周知が図られました。

2. 景観計画の作成

景観についての汎用的類型等を用いて地域特性や景観特性を把握・分析し、すでにある景観をどのように活用するかなどについて明らかにしました。これらに基づき、以下のとおり景観計画試案を作成しました。

(1) 良好な景観の形成に関する方針

龍ヶ崎市は、「時代を開く活力ある緑住文化都市」を目指した空間づくりを進めており、景観づくりにおいては、市街地と集落の景観の調和が目標となります。

龍宮通りとその周辺地区は、沿道に広がる水田や北部に連なる段丘の斜面林などの自然豊かな景観が道行く人々に安らぎを与えるなど、良好な集落景観の保全を基本としながら新たなコミュニティを育む交流の景観形成を誘導し、市のシンボルとしてふさわしい田園景観を形成します。

良好な景観形成に関する方針

●豊かな自然を守り、生かした田園景観を形成します。

龍ヶ崎市の市街地と集落の調和を示すシンボルとなる区域として、広大な農地や斜面林、水路などの自然的要素を保全するとともに、この適切な管理の下で良好な田園景観を形成します。

- ・ 農地の保全・活用を図ります。
- ・ 斜面林の保全を図ります。
- ・ 沿道における開発に際しては、水田に浮かぶ緑の島のように見せるなど、周囲の景観に調和するよう誘導を図ります。
- ・ 農地の適切な維持・管理を図ります。
- ・ 水田の眺望を妨げる電線類の地下埋設を図ります。

●多様な要素で生かしてシークエンスを楽しめる田園景観を形成します。

市街地から集落、集落から市街地へとつながるシークエンス景観を楽しむ景観づくりとともに、「市の玄関口」佐貫市街地と「市の顔」中心市街地を結ぶシンボルロードとしてふさわしい龍宮通りの景観を形成します。

- ・ 眺望における佐貫駅前、市役所周辺の市街地景観が魅力的なアイストップとなるように、市街地における建築物の色彩の規制や屋外広告物の規制など、街並みの景観の誘導を図ります。
- ・ 市街地における植栽の維持・管理が行き届いた街並みの整備を図ります。
- ・ 水とのふれあいによって潤いをもたらす江川の整備と保全を図ります。
- ・ 龍宮通り沿道における花いっぱい運動の充実を図ります。
- ・ 景観のアクセントとなるよう道路残地の活用等による樹木・ポケットパークを整備します。
- ・ 歴史的建造物（辻・石碑・堤等）の保全・活用を図ります。
- ・ のどかなローカル線、関東鉄道竜ヶ崎線の維持・活用を図ります。

●四季の景観を生かして楽しめる田園景観を形成します。

四季の変化や夜の景観も考慮した景観づくりによって、龍宮通りの道路景観や沿道の農地や水路等がより引き立つような田園景観を形成します。

- ・ 時間軸の変化の活用（道路の夜景，農地の夕景，農地・花の四季）
- ・ 夜間の街灯の整備を図ります。

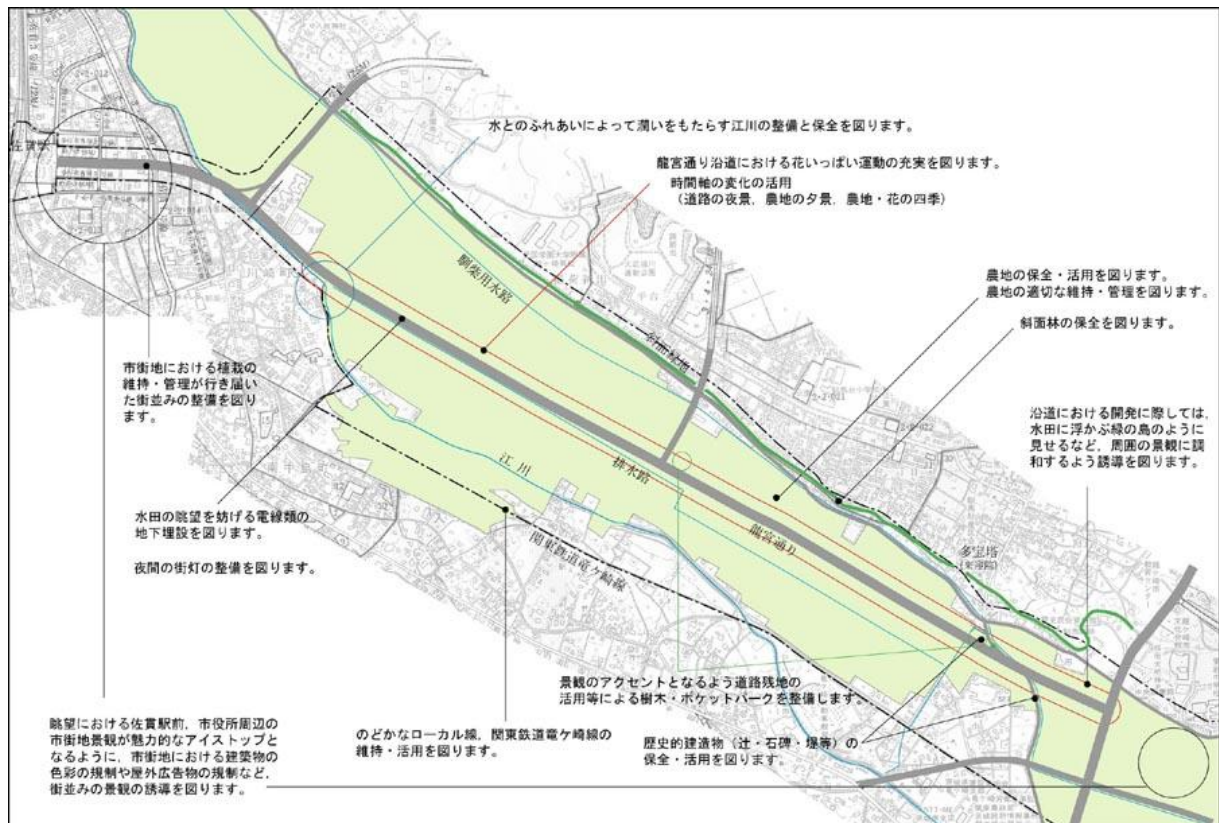


図 3-4 全体方針図

(2) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

龍宮通りとその周辺地区の行為の制限に関する事項の試案は、次ページの表のとおりです。

当該区域の農地や緑地、水路は、良好な田園景観の形成を図る観点から、原則的にすべて保全します。農地や緑地、水路は、保全とともに、雑草が生い茂ったりすることがないように適切な管理がなされることが求められます。そこで、市民の交流活動への参加促進、農業の活性化を図り、これらを通じて適切な管理を促進していくこととします。

適切な管理が困難な状況となり、開発の需要が生じた場合は、集落の景観にとけ込ませるために、屋根の形状、敷地の最小面積、敷地縁辺の緑化（屋敷林）など、景観誘導を適切に行うこととします。龍宮通りの両端に位置する市街地は、区域からのアイストップ景観として、適正な色彩・高さなどを規制・誘導します。

なお、届出対象となる行為については、建築確認申請や開発許可の現況を把握するとともに将来動向を予測しながら検討し、具体的に定めることが求められます。

(3) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

屋外広告物の掲出は、良好な田園景観の形成を図る観点から、原則禁止とします。駅前市街地においても、形状や掲出位置に関して適切な基準を設け、特に色彩については、高彩度の色彩の使用を避け、周辺の景観との一体的な彩度を用いることとします。

(4) 景観重要公共施設の整備及び良好な景観の形成に関する事項

龍宮通りは、景観重要道路に指定し、電線類の地中化をはじめ、緑化やポケットパークの整備によって、龍ヶ崎市のシンボルとしてふさわしい道路景観を形成することとします。

(5) 景観重要樹木の指定の方針

シンボリックな樹姿の樹木や、アイストップなど重要な位置にある樹木は、田園景観の形成において重要な位置づけがなされるものであり、景観重要樹木として指定することとします。


表 3-2 1 行為の制限に関する事項（龍ヶ崎市龍宮通りとその周辺地区）

①龍宮通り沿道部（農用地区域）

対象	事項	制限
建築物 及び工 作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の形態及び配置：周辺の田園風景や斜面緑地景観との調和に配慮した形態・デザインとし、特に龍宮通りからのそれらの眺望を阻害しないようにする。 ・屋根の形状：建築物の主体部分は勾配屋根とする。 ・屋根，外壁等の色彩：全体の基調色は次の範囲とする。ただし，木，石，土等の天然素材を素材の色を活かして用いた部分及びガラスを用いた部分はこの限りでない。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">基調色：○色系～○色系（マンセル色彩表による指定も可）</div> ・建築物等の間口：龍宮通りに面した建築物等の間口長の合計（道路側の見付け長）30m以下とし，かつ，龍宮通り沿いの敷地間口長の6/10以下とする。 ・建築設備：道路から容易に見える位置には設置しない。ただし，ルーバー，囲い等で直接露出しないよう修景したものはこの限りでない。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の高さは10m以下とし，軒高は7m以下とする。 ・階数は2以下とする。（地階を除く。）
	壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界から5m以上とする。
	敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の敷地の最低限度は300㎡とする。
敷地	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路からの出入口以外の敷地外周部は緑化に努める。 ・龍宮通り沿いは，修景植栽により緑豊かな沿道景観の形成を図るとともに，高木を適宜配置し歩行者への緑陰の提供に努める。 ・背後の農地やねがらの道からの眺めあるいは竜ヶ崎線からの車窓景観等に配慮し，龍宮通りと反対側の境界部には生垣を施し，建物裏側が周辺から見えないよう目隠しをする。

②佐貫駅周辺市街地（市街化区域）

対象	事項	制限
建築物 及び工 作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺市街地との調和に配慮しつつ、本市玄関口にふさわしい気品と個性を兼ね備えた形態・意匠とする。 ・ 屋根、外壁等の色彩：全体の基調色は次の範囲とする。ただし、木、石、土等の天然素材を素材の色を活かして用いた部分、ガラスを用いた部分及びアクセントカラーとして用いた部分（見付面積の1/〇以内）はこの限りでない。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin: 5px 0;">基調色：〇色系～〇色系（マンセル色彩表による指定も可）</div> ・ 龍宮通りに面する1階部分を店舗、事務所等とする場合は、ピクチャーウィンドウや透視性シャッターを設けるなど、賑わいの演出に配慮したものとする。 ・ 建築設備：道路から容易に見える位置には設置しない。ただし、ルーバー、囲い等で直接露出しないよう修景したものはこの限りでない。 ・ 車庫、立体駐車場：道路に面する部分は、自動車等の出入口の部分を除き植栽等により修景すること。ただし、道路に面して1階に店舗、事務所等を設けた部分はこの限りでない。
	敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の敷地の最低限度は、商業地域にあつては150㎡、その他の地域は200㎡とする。
敷地	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 龍宮通りから見通しされる敷地の空地部分には、極力樹木や花壇・プランター等による修景植栽を施し、緑豊かな沿道景観の形成に努める。 ・ 建築物等の壁面や屋上の緑化にも努める。 ・ 龍宮通りに面して駐車場を設ける場合には、道路と駐車場の間に幅50cm以上の植栽帯を設け、修景する。



第4章 景観計画策定及び景観行政推進における協働体制づくり

良好な景観を形成するために景観計画を策定し、それに基づいた景観行政を推進するにあたっては、地域住民や行政などの様々な主体が景観まちづくりに参画し、それぞれの立場において必要な責務を果たすことが重要であることは、本報告書第2章第3節において述べたとおりです。

さらに言えば、それぞれの主体が様々な景観まちづくりに必ず参画し、連携・調整できる仕組みづくりをすることが、保全・活用又は創造される景観の質に大きくかかわる大切なことです。

まず、主体とその役割について確認することとします。

■景観まちづくりの主体とその役割

主体1：所有者、施主

景観形成の対象となる土地や建築物等を所有する者です。彼らの意思や意向は、景観形成に大きな影響を与えます。

主体2：企画者

景観形成の対象となる土地や建築物等の利活用形態や方策を、企画・提案する者です。ビジョンを持ち、それを所有者等の関係者へ伝え、景観形成をリードしていく役割を担います。

主体3：設計・建設者

所有者や企画者が設定する条件に基づき、具体的な土地や建築物等の姿を設計・建設する者です。すでに存在する周囲の景観に配慮しながら、場合によっては新たな価値を付加する役割を持ちます。

主体4：利用者

空間や建築物等を利活用する者です。彼らのニーズにより、景観や建築物等は造られ保全・活用され、解体されていきます。そのため、彼らの景観に対する意識や意向は、景観形成に大きな影響を与えます。

主体5：管理者

空間や建築物等を維持・管理する者です。戸建て住宅のような小規模な建築物等の多くは、所有者と管理者は同一ですが、大規模な建築物等になるとそれぞれの主体は異なる場合があります。そのため、所有者と管理者の連携の善し悪しは、景観形成に大きな影響を与えます。

主体6：地域住民

空間や建築物等を所有したり利用したりはしていなくても、それらに隣接して住んだりして、それらから直接、あるいはそれらの利用形態から様々な影響を受ける者です。景観形成においては、直接的・間接的な利害関係者の関係は大切にしなければなりません。

行政は、主体1から3と5になり得ます。特に、主体2としての役割は重要です。

■景観まちづくりへの「参画」の意義

次に、景観まちづくりへの「参画」の意義について確認します。

良好な景観形成の推進とは、景観まちづくりにおいて様々な利害関係の調整と合意形成、それに伴う意思決定を繰り返し行うことです。前述の主体が、この景観まちづくりに参画することにより、主体相互の合意形成力を培うことができます。十分な合意形成力があれば、何かの事案が発生したときに、素早く力強く対処することができます。

さらに、景観まちづくりに参画すること自体が、主体の景観に対する目を開かせます。現在のまちの姿は、景観に対する我々の態度やモラルなどの積み重ねが現れたものですが、この現実に関心を持ち、良好な景観を保全・活用し創出する意識を持つことで、主体と景観との関係を活性化させ、良好な景観形成は推進されます。

本章では、3モデル市の景観まちづくりにおける協働体制づくりについて提案します。

第1節 常陸太田市のケース

鯨ヶ丘地区では従来から、第2章第2節景観行政の推進状況や同章第3節まちづくり団体等の景観形成に関する活動状況で報告したとおり、行政や地域住民等により様々なまちづくり活動が行われています。さらに、鯨ヶ丘地区における景観まちづくりワークショップで参加者は、この地区の景観資源を「町家や蔵により形成されている歴史的街並み」や「街の奥行きを形成する路地」、「台地と低地の暮らしをつなぐ坂」であることと、それらを保全・活用していくことの必要性を認識していました。

その反面、「長年市内に住んでいるが、美しい日本庭園の存在について初めて知った」とか、「様々な時代の建築物があることがわかった」、「先頃蔵が取り壊されたが、事前に知ることができなかった。歴史的建造物がなくなっていくのは寂しい」などという発言がありました。

このような状況から、地域住民等のまちへの愛着や思いといったものが、景観まちづくりにうまく取り込まれ生かされる仕組みを創り出す必要があると感じます。

■景観まちづくり協議会の創設

今後、地域住民等一人ひとりの意向をくみ取り、従来からのまちづくり活動をさらに充実させ、まちの将来像を早期に現実のものとするためには、行政が中心となり、改めて景観まちづくりのために一つの協議会を組織することが必要だと考えます。その協議会の参加者は、公募するとしても、必ず前述の6つの主体ができるだけバランス良く組み込まれるよう配慮して、参加者には、お互いの役割について認識し合うよう誘導します。

例えば、まちづくり団体から参加してもらいたいと考えた場合であっても、団体の代表者として参加を要請するのではなく、6つの主体のいずれかとして参加してもらいます。こうすれば、その参加者は、6つの主体のいずれかとしての役割を担うとともに、所属団体に対する伝達者としての役割も担うこととなって、既存のまちづくり団体間の連携を誘導しやすくなります。

さらに、6つの主体が揃えば、「知らなかった」とか「予測できなかった」という状況をなくし、

残念な結果を未然に防ぐことができるとともに、主体ごとの人数のバランスが図られていれば、力の均衡を保ちやすくなります。

■景観まちづくり協議会の運営

行政による鯨ヶ丘地区の景観形成事業は、市都市計画マスタープランにあるとおり「歴史的街並みを生かした景観の形成に努めるとともに、一部の地区では観光客を呼び込むことのできる店舗の立地を促進する」ため推進されてきました。地域住民等によるまちづくり活動は、商業地として賑わいを創出するために行われてきたものです。

景観まちづくりは、それらの活動と同時に開催・運営されることとなりますが、活動については年間スケジュールを作成し、いつまでにどの程度の結論を出すのかということあらかじめ設定してから開始します。当該区域における景観まちづくりのマネジメントで重要なことは、この活動のスピードをできるだけ早めに保ち続けることです。どんな小さな結果でも、できるだけ短時間で目に見えるようにすることは、活動を活発化させます。

そして、6つの主体それぞれが、行政又は主体相互に対する要望・要求型ではなく、できるだけ提案・実行型の活動を目指します。この中で行政は、他市町村の取組み事例を紹介するといいいでしょう。新規の計画を企画・立案する時は、成功例の分析からスタートするのは常道ですし、それを詳しく分析すると、どんなことをしたかということだけでなく、優れたコンセプトを理解することができます。

また、景観まちづくりに専門家の力は欠かせません。地域住民等の多数意見に基づいて景観まちづくりをしても、必ずしも良い景観が形成されるわけではありません。地域にとってどれが重要な景観資源であるかを見極めることができる目を持った人材は限られていますので、街歩きの前の企画の段階から参加してもらいましょう。

第2節 ひたちなか市のケース

石川・青葉町地区のように土地の流動化が急速に進行している地域における良好な景観の形成は、行政による強力なリーダーシップにより、早急に景観ルールを定め推進する必要があります。

従来の景観形成は、優れた自然や歴史的街並み等の保存を目的とするものか、違反広告物やゴミなどのマイナス景観の規制か排除を目的とするもののいずれかで、景観問題というと自然公園等における景観破壊や景勝地における高層ビルによる眺望妨害に関するものが中心でした。

ところが、最近の景観問題は、身近な地域で親しまれている自然景観や田園景観、歴史的街並み景観等の保存・活用、開発等にもなう住宅地景観の創出に関するものが中心となっています。良好な景観形成の真の目的が、心地よく愛着の持てるわが街の創造であり、活力ある地域社会の実現であることを思えば自然な流れであり、ようやく人々の価値観が量的充実から質的向上を重視することへ変化した現れであると考えます。

さらに、このような流れは、経済活動は自由であるといった利益優先の考えや、まちのインフラやルール作りは行政に任せておけばいいといった無関心が改められてきた結果であると思います。

景観ルール作りを急ぐ理由は、土地所有者の権利や利益が優先され、地域の良好な景観の形成という点について配慮されずに建築物等が建築されるのを防ぐためというよりは、行政として、このこのような最近の人々の景観に関する意識の変化に応答するためです。地域住民、そして事業者は、行政の動きを見ているはずで、自分たちのかかわり方を探り、出番を待っているはずで、行政は、リーダーシップを発揮して、速やかに地域住民等の意見が反映される仕組みを創り出す必要があると考えます。

■6つの主体による任意の協議会の設立

早急に景観ルールを定め良好な景観形成をリードするため、景観行政団体となって景観計画を策定することを視野に入れて6つの主体による任意の協議会を設立することを提案します。行政としては、任意の協議会の設立作業と平行して、事業者との交渉の場を持つことになると思いますが、ここで話し合われ合意された事項については、設立された任意の協議会に公開し、地域住民等の意見を反映するよう努力すべきです。

■任意の協会会及び景観協議会の運営

再開発が収束し新たな街並みが形成されたとき、従来のままの姿を残しているのは、いくつかある公園やひたちなか文化会館といった公共施設だけかもしれません。本来ならば、これらの公共施設が地域の景観をリードすべきなので、再開発収束後の景観まちづくりは、公共施設を新しい街並みにマッチしたデザインに修景したり、新しい住民に親しんでもらえるような活用方法について考えたりする対象と捉えて実施していくといいでしょう。この景観まちづくりは、景観行政団体として6つの主体による景観協議会を組織し実施していきますが、この協議会の運営にあたっては、参加者ごとに役割を分担し、アンケート調査の実施やシンポジウムの開催など、参加者が地域住民等の声を直接感じ取れる事業に取り組み協働体制の維持につながります。

第3節 龍ヶ崎市のケース

水田の広がる龍宮通りとその周辺地区の景観は、従来、主として地元の農業者により維持・管理されてきました。都市化が進行し農業を取り巻く環境が変化する中、農業者は、数百年にわたって受け継がれてきた集落の景観を、将来に残していくことが困難となっています。そこで農業者ばかりでなく様々な主体がかかわることが必要となっています。

今回のワークショップでは、馴染地区花いっぱい運動連合会やPTAなどの代表が話し合い、「豊かな自然を守り生かした田園景観の形成」という当該地区の景観まちづくりの方向性が出されました。この背景には、農業者以外の住民や事業者等においても、当該地区の集落景観が美しいという認識があり、これを背景に花いっぱい運動を進めることで、集落と花の相乗効果による新たな景観を創造することができるとの考えがあります。

当該地区の景観まちづくりでは、今回のワークショップをきっかけに、花いっぱい運動をさらに盛り上げ、より多くの住民や事業者等の参画を得て、龍ヶ崎市の景観まちづくりを発展させるための協働体制を提案します。

■実践から広げるモデル体制づくり

現在、龍宮通り沿道 900mの区間では花いっぱい運動が実践されることで、一つの景観まちづくりの取り組み事例が示されています。馴染地区花いっぱい運動連合会は、これ以上の拡大を図るのは労力的に困難だと考えているようですが、今後、対象地を区画化し、区画ごとに住民や事業者等の管理を分担することで、さらに運動を拡大する方法が考えられます。これに加えて商工会や観光協会、関東鉄道等と協働し花いっぱいコンクールや花いっぱいキャンペーンを企画・開催することで、さらなる盛り上がりが見込めます。

花いっぱい運動の背景となる農地でも、景観作物を栽培したり、田植えや収穫のイベントを企画することで、農業者との協働体制も構築していくことが考えられます。

このようにして協働体制の輪を広げることによって、実践は困難だと考えられるような景観まちづくりであっても、さらに発展させることができます。

■集落と都市が歩み寄る協働体制の確立

こうした徐々に機運を盛り上げる体制づくりは、時間をかけて行うことが大切ですが、一方で、龍宮通り沿道には建築物や広告物の新設の動きが次々とあり、良好な景観を形成するには猶予がない状況となっています。

市は、こうした新設の動きに対する姿勢を早期に示すことが必要です。そこでこれらの姿勢を検討し、単に目立つというだけの建築物や屋外広告物は当該地区にふさわしくないという方針を示すため、協議会を立ち上げる必要があります。今回のワークショップでは、「豊かな自然を守り生かした田園景観」を当該地区における景観のビジョンとして認識を持つ都市住民の意見がまとまりました。今後は協議会の運営によって、集落の住民の意向も加え、集落と都市が歩み寄りながら共通のビジョンに基づく景観まちづくりを積極的に進めることが期待されます。



第5章 効果的な景観形成事業の推進方策の検討

良好な景観を形成するための取組み形態は、保全、創出、再生の3タイプに分かれると考えますが、保全をきっかけに創出や再生へと発展したり、創出をきっかけに保全へと進んだり、あるいは保全と創出が同時並行で行われることもあるでしょう。

手法も多岐にわたり、まずは景観行政団体になってから地域特性、景観特性の調査・研究を実施し、景観計画、景観条例を制定して景観形成事業を推進する手法。調査・研究を実施してまちの将来像を確定してから景観行政団体となり、景観計画、景観条例を制定して景観形成事業を推進する手法。調査・研究はするが、まずは地域住民等に対し普及啓発を行い、十分な気運の盛り上がりを待ってから景観行政団体となって具体的な景観形成事業を推進する手法など、市町村は各々の考え方にに基づき様々な手法を選択することと思います。

ここで重要なことは、行政側の都合だけで手法を選択することは避けなければならないということです。確かに、景観行政の推進は、住民合意を形成するプロセスが何より重要であるため、手間のかかる政策分野です。それにもかかわらず、活力ある地域社会が形成されるという政策効果がどこまで期待できるかは、必ずしも明確であるとは言えません。

さらに、景観形成の推進には規制が伴い、個人の財産権の法的保護との兼ね合いが求められることから、行政側としては具体的な行動に踏み切れないというのが現状であると考えます。

しかし、当然のごとく見慣れた姿で身近に存在している景観が、今後もそのままの状態が存在し続ける保証はありません。効果的な景観行政を推進するための第一歩は、地域住民等の立場に立ち、景観法に用意された手法を最大限に活用できる状況を早期に整えることです。

本章では、3モデル市の効果的な景観形成事業の推進方策について提案します。

第1節 常陸太田市のケース

■景観行政団体への移行

常陸太田市は、市都市計画マスタープランにおいて、鯨ヶ丘地区を景観法に基づく景観計画区域に設定することについて検討するとしています。できるだけ早期に景観行政団体へ移行し、景観法を活用した景観形成を推進する必要があります。

景観まちづくりは、地域住民やまちづくり団体による活発な活動に任せる場面もあり得ますが、基本的には、景観行政団体が、活動開始のきっかけと活動に対する様々な支援を地域住民等へ提供して意識の統一を図りつつ、最終的な決断をすることにより地域の景観形成に責任を負います。

景観行政団体への移行についても、景観まちづくりシンポジウムや各種イベントの開催などにより、地域住民の景観に対する意識の向上を図ってから実行することも考えられますが、常陸太田市の場合は守らなければならない景観がすぐそこにあるので、早期に景観行政団体となって、強力なリーダーシップを発揮することが必要です。

景観行政団体となって、まず、景観まちづくり協議会の活動拠点を設置することを提案します。協議会の開催ごとに、市役所の会議室等の一室を提供するなどして場所を変えるのではなく、例えば梅津会館の一室を協議会専用の部屋として確保し提供することによって、自分たちの活動に自覚と愛着を持ち継続していくことができるよう環境を作り出します。

■統一されたまちの将来像の設定

通常景観まちづくりにおいては、まず、最初にまちに出て地域特性や景観特性について把握する作業を行います。当該区域の場合は、協議会において、まちの将来像の設定から始めることを提案します。

本事業において開催した景観まちづくりワークショップの参加者たちは、歴史的街並み等が当該区域における主な景観資源であることをすでに認識しており、これらを保存したいとしながらも、町家や蔵の減少に歯止めをかけられない現実を憂いていたので、地域住民等の間では、地域・景観特性の把握、まちの将来像の設定、景観形成上の課題の整理まではほぼ進んでいると考えます。

一方で、当該区域の現状から、前章で述べた6つの主体が皆同じまちの将来像を思い描いているとは捉えにくいとも考えます。

そこで、統一されたまちの将来像の設定を目的とした利害関係の調整と合意形成を行えば、その作業において、自分たちにどれだけの知恵とやる気と体力があるのかを見極めることができると思います。

第2節 ひたちなか市のケース

■個々の事業を統括する方策としての景観計画の策定

ひたちなか市は、これまで地区計画の決定や風致地区の指定、保存樹木の指定など、様々な景観づくりに関する事業に取り組んできましたが、これら個々の事業を統括して効果を挙げるために、早期に景観行政団体へなって、景観法を活用した景観形成を推進することが必要です。

例えば、住民との意見交換会において、表町通りの歩道が美装整備後に下水道工事が行われ、再びアスファルトとなったことを疑問とする指摘がありました。市として景観に関する統括方針があれば、このような事態は避けられます。例えば歩道の整備と沿道の土地利用規制、市民主体の緑化などといった異なる担当部署の事業でも、景観という総合的な成果を挙げるために各々のつながりを調整する仕組みがあれば、最適な事業を実施し、市民からの評価を高めることもできるはずです。

■将来の景観まちづくりのモデルとなる石川・青葉町地区の取組み

石川・青葉町地区の良好な景観の形成については、現在、急速な土地流動に対して、事業者をはじめとする関係者との調整を図り、早急な市としての対処が必要なため、これまで他の地区でも導入実績のある地区計画の適用が考えられます。この地区計画において取り決められる制限内容は、後の景観計画の策定に際し参考となるものです。そこで風格のある街並みの形成を導くための大規模建築物の分節化や外壁の色彩など、将来像を現実化させるための形態意匠に関する制限まで十分な項目の検討が求められます。地区計画に定めた形態意匠は、地区計画等形態意匠条例を定めることにより、届出・勧告から市長の認定に変えることができます。

また、良好な景観形成に事業者の企画提案も引き出し取り入れていくと、今後の景観まちづくりの強力な推進力になるものと思われます。例えば、今回の意見交換会において、住宅建設後の敷地内緑化など景観の管理に関して、事業者としては住民による自主管理体制を形成したいが自らだけでは困難だとの話がありましたが、市が協働して住民向けの緑化イベントの開催や道路植栽との一体的整備・管理などを検討・実施すれば、一層魅力的なモデルとなることでしょう。

意見交換会では、まちづくりに新しい住宅地の住民の自主的な参加を得るのは困難だとの意見もありましたが、それならば意向を分析するためのアンケート調査を実施したり、楽しく参加できるワークショップを企画・開催したりして、多くの住民の意見を引き出し、参加を呼びかけていくことが大切です。そして、得られた声を反映させた計画書を策定し、自分たちのまちの景観は自分たちが創るという意識を育てていくことが、景観まちづくりには必要です。

第3節 龍ヶ崎市のケース

■景観まちづくりのモデル的実践事業の推進

龍ヶ崎市は、市都市計画マスタープランの改定を平成19年度に予定しているため、まず第一に、この改定プランの中で景観まちづくりの方針を明確に位置づけることが必要です。特に今回のワークショップの対象とした龍宮通りとその周辺地区については、花いっぱい運動の充実や、江川の修景などの景観まちづくり方針を盛り込み、市全体の景観まちづくりを先導するモデルとして事業化することが考えられます。


景観計画の策定の作業は、本来であれば「景観とは何か？」という点からシンポジウムや各種広報など様々な手段を通して周知を図りながら進めなければなりません。龍ヶ崎市では、龍宮通りとその周辺地区における取組みをモデルとして具体的に示しながら進めることにより、周知の効果が得られると考えます。また、次第に新たな景観が創られていく様子を記録にまとめることも、多くの人にわかりやすく伝えるための効果的方法として考えられます。

市としては、こうした周知によって啓発された市民が率先して景観まちづくりに取り組む基盤（住民やNPOによる景観計画策定提案の受け皿）を整えるためにも、できるだけ早期に景観行政団体となっておく必要があります。

■景観整備機構の指定

今後、中心市街地や農村集落などの他の地区において多くの住民や事業者等が係わってくる景観まちづくりでは、多くの話し合いやワークショップ等を行うことが必要になります。このときのために市は、景観まちづくりの専門性を備えたNPO等の住民団体を育成し、この活動を生かすと非常に有効であると考えます。また、このような団体を市が景観行政団体として景観整備機構に指定すると、景観重要建造物や景観重要樹木、またはこれらと一体的な公共施設の管理を任せたり、農地の権利取得を任せたりと、取り扱う事業を効率的に進めることも可能となります。

市は、このような団体と協働し業務を効率化することで、庁内体制を整えたり、関係機関との調整を図ったり、規制の緩和や事業費の補助といった独自方策を整えたり、充実した景観まちづくりが推進できるようになると考えます。



資料

1. 常陸太田市景観まちづくりワークショップ資料

(1) 当日資料

第1回 テーマ「まちの動きを捉え、街並みの良さを確認しよう」

日時：平成18年11月22日（水）午後1：00～4：00

場所：「梅津会館」

1. 趣旨説明

- ・ 景観まちづくりとは
- ・ 「鯨ヶ丘地区」を採り上げた理由
- ・ 「鯨ヶ丘地区」の概況と主な課題

2. ワークショップ

① 景観ウォッチング（歩いて現地を確認）

- ・ 実際の景観を地図と見比べながら気が付いたことを随時地図の余白にメモしましょう。

② 話し合い（会場に戻り、グループごとに今日の感想をまとめます）

- ・ 各自気が付いたメモを、付箋紙に1項目ずつ書き出しましょう。
 - 守り生かす点（青）、改善したい点（赤）、その他の感想（黄）に分けてください。
- ・ 各自の付箋紙をグループのみんなで模造紙に貼りましょう。
 - 関連するものを寄せ合いながら、次第に大きなまとまりをつくりましょう。
 - 最後に、全体を表す標題をみんなで考え、大きく書きましょう。
 - 余白に、グループの参加者名と今日の年月日を記入しておきましょう。

③ 結果発表

- ・ どのような意見が集まったかなどを、グループの代表の方が発表しましょう。

第2回 「景観まちづくりを進めていく上での方策、課題を検討しよう」

日時：平成18年12月5日（水）午後1：30～4：00

場所：生涯学習センター

1. 前回の確認と今回のワークショップの進め方

2. グループ別ワークショップ

- ・ 別紙を参考に、次の手順で、グループごとに話し合い、提案をまとめましょう。

- ① 前回の確認
- ② 景観案内ルートと景観づくりの内容の検討
- ③ 景観づくりの内容の検討
- ④ 景観づくりの主体の検討

3. 結果発表

- ・ どのような意見が集まったかなどを、グループの代表の方が発表しましょう。

(2) 開催記録 (第1回: グループ別)

現地を見て歩いたあと、グループ別に話し合われました。

■ 1班「誇りとぬくもりのある町並みづくり」

- 蔵を残すには仕組みづくりが必要→資金の問題。「残すべき」という総意づくりが必要
- 住んでいる人があつての街並み。観光的な景観よりも生活感のある景観→路地の整備
- 緑が少なく潤いがない、コミュニティ形成→小公園の整備、いも屋のような子どもの居場所
- 梅津会館はシンボルとして整備、活用→街並みを守る住民のアイデンティティの形成
- 景観の整備、通りの雰囲気のために表通りの一方通行は大事→さらに駐車場を総合的に考える
- まちかど美術館や佐藤さんの庭は良い→他にもスポットを探し、一般開放のシステムをつくる
- 住民の意思統一があれば少しずつ改善できることもある
 - 景観に配慮した銀行の建物やお店の看板、街灯、カーブミラーや電柱・電線
- 坂、神社、道標などの案内表示がない→総合的なサイン計画で整備すべき。
- 蔵ばかりではなく、木製の電柱など、特定の時代にとらわれずに残すべき良さを考えたい
- 坂からの景観も資源→坂の両脇の壁の素材感、先に見通す風景も大事
- 整備された道路は美しいが、夜間の車が危険、通過時の音がうるさい→整備はしない方がいい
- 伝統的な住民気質→良くも悪くも住民の連帯感や街並みづくりに参考になる

■ 2班「蔵を活かして人が楽しめるまちづくり」

- 歴史ある街並みを商店や住民が維持できるような仕組み→人を迎え入れるまちづくり
- 交通計画が必要、案内板の整備が必要
- 買い物や飲食を楽しむ蔵の活用
- 景観づくりの方向が定まれば、そのイメージづくりを徹底する
 - 蔵のまちづくりなら、バス停や自動販売機、トンネルなどすべて蔵の形で統一
 - 蔵の中の歴史も再発見し、残していく
- 佐藤さんの庭園は、改めて素晴らしいと気づいた
- 坂から街並みを見渡す展望スペースが欲しい
- 歴史的な街並みにそぐわない建築物、電線は整理したい
- 行政と市民、それぞれの力が必要→行政と市民との間をつなぐNPOなどの体制づくり

■ 3班「今、もはや、ヤバイ、太田の景観だから・・・」

- 街並みは良い。しかし最近、蔵が取り壊され、空き地が増え、店舗もシャッターを閉め、今、何とかしなければいけない。
- 和田薬局の建物を、どのように残すのかを具体的に考える
- 古い建物の維持や改修にかかる多大な費用→利用が必要
- 景観づくりの視点：外に見える山並み、外から見られる姿、全体で考える
- 街なかの景観や十王坂や板谷神社からの眺望で電線が目障り
- 各町内の社寺の回遊や、トイレの案内、路地をつなぐルート→街並みに併せたサインの整備
- お客も大事だが、住民の迷惑に気をつける→住民にとって道路の美装は良くない
- 歴史的な街並みを損ねないよう新しい建物に対する規制ルールが必要
- ゴミを表に出さない地域の工夫が必要
- 住民と行政の力を合わせてできることをする。これまでの話し合いは行動に移せていない

(3) 開催記録 (第1回: 全体)

3つの班でほぼ共通して話題になったことは次の点です。

●常陸太田の街の景観づくりのテーマは「歴史」

- ① 歴史が残っている。だが、もはや維持が困難な現状→今、行動が必要
- ② 残す対象は、様々な時代の歴史
- ③ 蔵だけにこだわらない→庭、坂、路地
- ④ まずは生活感のある街並み。そして住民の生活を確保するための観光
- ⑤ 主体は住民。歴史を残すことへの住民の合意形成が必要

- ⑥ 緑とコミュニティの潤いづくり→小公園の整備・管理
- ⑦ 坂は、歴史とともに地域の特長→坂の眺望スペースの整備
- ⑧ 歴史・路地の見方・歩き方→案内板の整備

- ⑨ 景観づくりと平行して交通計画が必要。特に駐車場

- ⑩ 歴史を残すための体系的取組みが必要 (活用策, 資金, 体制, 制度等)

藤川氏コメント

- ・ 関東地方の街には、江戸の文化の影響を受ける建築物と、地元の文化からなる建築物とが混在する。土蔵造りは江戸の影響。川越・佐原・真壁などがその事例。地元の文化は、板張りの壁の建物などである。
- ・ 常陸太田市の蔵造りは、平入りの見世蔵と妻入りの袖蔵が対となって残っている。土蔵が最も古く、レンガ蔵、石蔵は明治期以降のものである。時代によって異なる様々な建築物が残っており、興味深い。
- ・ 常陸太田の街並みは、伝建地区調査を行った真壁よりも、歴史的建築物の数が多い。もし、これらの建築物を残していくのであれば、まずは登録文化財の登録をするために、調査をしてみてもはどうだろう。

常陸太田市の歴史的街並みの景観づくりの進め方 (試案)

- ① 歴史の景観づくりと住民の合意形成は「鶏と卵」のようなもの。いずれも待ったなしの状況。同時並行の**行動**が必要
- ② 景観の計画ポイントと合意形成のポイントは数多くある (活用策, 資金の作り方, 住民の意識啓発, 推進体制づくり, 必要な制度, 整備方策など) 中で、役割分担をしながら、それぞれの**情報交換**を密に行うことが重要
- ③ 行政・対・市民の関係ではなく、**行政と市民の「協働」**をコーディネートする体制が不可欠
- ④ 歴史の街、坂の街に外から訪れる人は確実にいる。「人を迎え入れる歴史の街並みづくり」の方向性で**住民の合意を形成**していく
- ⑤ 合意形成の手順として、比較的取り組みやすい話題を採り上げる「**案内板をつくる**としたら?」。人をどのような順に案内し、どのような内容を人に伝えるか、をみんなで考え、共有化する。景観づくりの課題も見えてくる



(4) 開催記録 (第2回)

■ 1班「誇りとぬくもりのあるまち並ルートマップ」

- 住民と共に景観づくりに着手し、最終的に景観法との照合がされればよい。
- 台地下の住民は必要に迫られない限り上に行かない。市外からの人をもてなすには、上の住民が立ち上がらなければ始まらない。
- 行政：既存法による制限を脱し、(担当者が交代しても) 継続性を保ってほしい。
 - :パンフレット等のPR, トイレ等の公衆機能の設置。
 - :稼げるまちづくりを。かつての煙草販売にならうような。
 - :地元住民への景観法についての説明や指導を。まちづくり講座のようなもの。
- 市民：店舗の開放, 商店の利活用。
 - :まちなみオンブズマンの育成, 誰もが案内人になれるように。
- short コース (1時間): 梅津 (駐車) → 郵便局 → 東町 → 西町 → 梅津
- long コース (3時間): 梅津 (駐車) → 十王坂 → 東坂 → ジョウホウジン → 塙坂 → 太田七井 → 番屋 → 東町 → 法然寺 → 二本松 (墓) → 杉本坂 → 西町 → 梅津

■ 2班「みんなでつくりあげようー財産づくり」

- 景観を良くしても、蔵を補修しつつ活用しなければ維持できない。
- 現在の蔵は、かつての1/3の数に減少。今後も解体の予定があるが、収納されている資源をゴミとして処分するのではなく、市が分別してまちづくりに活かせるとよい。
- 当市は空襲を免れたことから、骨董的、文化的価値が残っている。蔵として残すもの、他の商売に活用するもの等に分ける。
- 市が先導して成功事例をつくれれば住民も動く。市は、縦割り行政を横断的に変えるべき。
- 路地は建築法上、改修整備できない。その再検討をしてほしい。
- 蔵の活用案として、LP, SPレコードの聴ける場所の提供。蔵と限らず防音設備のある場所。
- 蔵の活用については現実的というより「夢」として語り合った。行政が財政的にバックアップしない限り太田は動かない。互いの知恵を出し合い、今ある資源を有効活用する方向へ。

■ 3班「まだまだイケル! 太田の景観」

- 市民：商店街を利用することが大事 (和田薬局の処方箋等)。
 - :プライドを捨て、中途半端な気持ちを改め、本気で取り組む。かつての七夕様等。
- 行政：とにかく予算をつける。蔵にお金をかけられるよう。
 - :路地を活かせるよう、建築法との照合, 工夫を。都市計画道路の再検討。
- 業者：野菜直売, 骨董市の開催。市民がゆっくりできる場所の提供。
- 生涯学習センターコース (2時間/プロの案内人): 落涯 → 根道 (スベリ坂) → 杉本坂 → 亀宗周辺 (昼食・土産購入)
- 1日ゆったりコース (自分で発見しつつ景勝地を歩く): 好きな場所からスタート → お茶屋, 寺, 店で癒し体験 → リピーターへ
- 必要なもの: ハード: 蔵, 坂, 案内板
 - : ソフト: ホスピタリティ, 人間性, 歴史的なものへの価値観
- 亀宗屋上からの眺望良し (太田で一番高い建物)。
- 島津三郎邸の自由開放。
- 月見に絶好の場所あり。鉄塔の間から昇ってくる。
- 蔵をすべて観光のために開放するのは難しい。耐震性, 安全性の問題。
- 蔵を外から見るだけでは面白くない。梅津会館屋上には、かつて火の見櫓があった。眺望良。
- 市民ビアガーデン, レンタサイクル, 駐車場, 観光センター, 公園。
- 光圀公が水戸から西山荘に通った道の活用。滝乃井で光圀公が休憩。
- 個人宅に隠された井戸がある。

■ 総括（伊藤）

- ・ 歴史的な街並みを，どう維持活用するかの議論を持てた。
- ・ 観光という視点 →地域でゆったり過ごす，地域の文化に触れるなど，物見遊山ではない観光のあり方。「もてなし」という発想。
- ・ 近隣のシステムづくり →具体的なモデルづくりに向けての活用，支援体制の確立。
- ・ 行政の支援，情報発信，横割り体制。
- ・ 生活感のある街並み →人が住む街並み。「もてなし」という視点。
- ・ 路地に関する建築法とのからみ。クリアできる部分の研究。
- ・ 意識づくり →蔵など，まちの財産として何が残っているのかの調査。
- ・ ルートづくり →自分たちのまちの再認識。子孫に伝え残していくべき財産に，地元自身が気づいてゆくことの重要性。

2. ひたちなか市景観まちづくりワークショップ資料

対象区域の関係者が一部に限られているため、ワークショップ形式はとらず、事業所と住民とそれぞれの意見交換会というかたちで実施した。

(1) 当日資料

(事業者)

日 時：平成18年11月21日 午後3:00～5:00

場 所：病院会議室

1. 石川町・青葉町地区景観まちづくりの概要について
2. 意見交換

(住民)

日 時：平成18年11月21日 午後7:00～9:00

場 所：ひたちなか市文化会館小会議室2

1. 石川町・青葉町地区景観まちづくりの概要について
2. 意見交換

<div data-bbox="284 271 695 304" style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> ひたちなか市景観まちづくり意見交換会 </div>  <p style="text-align: center;">平成18年11月21日</p>	<div data-bbox="943 271 1275 304" style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> 都市再生への10のアクションプラン </div> <div data-bbox="1118 320 1347 387" style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: small;"> 平成15年12月24日 社会資本整備審議会 「都市再生ビジョン」—国家の 権威性、高品位、高競争力、人口減少率に克服の新しい視座に於ける都市再生のあり方についてあるべきか— </div> <ol style="list-style-type: none"> 1. 駅周辺等の拠点都市街地を中心とした生活・活動・交流空間づくりと安心して快適な徒歩生活圏形成による全国都市再生 2. 東京圏・大阪圏など大都市圏の国際競争力の向上 3. まちの中心を再生させる民間によるまちづくり投資の拡大 4. 適型都市構造の構築 5. 戦略的な都市交通政策の展開 6. 良好な景観の形成と豊かな緑の創出に向けた制度の構築 7. 都市観光の振興 8. 安全・安心な都市の構築 9. 住民主体の地域運営の推進 10. 政策課題に対応した今後の都市戦略
<div data-bbox="435 797 552 824" style="text-align: center;"> 住みやすさ順位 </div> 	<div data-bbox="1034 790 1182 817" style="text-align: center;"> 持続可能な都市 </div> <div data-bbox="842 824 1362 902" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 理念 ・強いコミュニティの創造 ・サステナビリティ(持続可能性)の追及 </div> <div data-bbox="842 931 1362 1160" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 要素 ・アイデンティティ(誇りに思えるまち) ・自然との共生(緑にあふれている、自然との調和・共生を指向) ・自動車の利用を削減する交通システム(歩行と公共交通に重心) ・ミックスユース(働く場所、生活する場所、住む場所が近接) ・オープンスペース(人々が集まる場所、屋外広場、レクリエーションエリア等) ・画一的ではなく、いろいろな意味で工夫された個性的なハウジング(一戸建て、賃貸住宅、分譲住宅等) ・省エネ・省資源 </div>
<div data-bbox="403 1305 568 1332" style="text-align: center;"> 景観法制定の背景 </div> <div data-bbox="233 1350 738 1429" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> これまでの取組 地方公共団体が自主的に条例を制定して景観の整備・保全に取り組んできた </div> <div data-bbox="233 1440 738 1541" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 取組の限界 自主条例に基づく行為の届出勧告等のソフトな手法の限界 地方公共団体の自主的な取組に対する、国としての税・財政上の支援が不十分 </div> <div data-bbox="233 1552 738 1686" style="text-align: center;">  </div>	

景観法の基本理念

- ・良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産です
- ・良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等人々の生活、経済活動等の調和により形成されるため、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされる必要があります
- ・地域の個性を伸ばすよう多様な景観形成が図られなければなりません
- ・景観形成は、観光や地域の活性化に大きな役割を担うことから住民、事業者及び地方公共団体の協働によりすすめられなければなりません
- ・景観形成は、良好な景観の保全のみならず、新たな創出を含むものです

7

景観法における国等の責務

国

- ・良好な景観の形成に関する総合的な施策を策定し、実施します
- ・普及啓発活動を通じて、国民の理解を深めます

地方公共団体

- ・良好な景観の形成に関し、区域の自然的社会的条件に応じた施策を策定し、実施します

事業者

- ・事業活動に関し、良好な景観の形成に努めます

住民

- ・自ら良好な景観の形成に積極的な役割を果たすように努めます

8

本市の景観づくりの取組

保存樹木の指定 昭和59年度以降63本	公園の整備 216箇所 230ha 14.81㎡/人
彫刻のあるまちづくり開始 昭和61年度から 40体	地区計画の内容 建築物の用途・用途、敷地面積の制限、建築物の高さの制限、植栽の制限、景観の維持等の規定
シンボルロード整備 平成5年度から9年度	
地区計画の決定 平成8年度以降9地区504.7ha	その他の取組 生垣設置助成 記念樹配布 街かど緑のコンクール 緑のポスター・標語コンクール 市民植木まつり
緑の保存地区の指定 平成11年度以降10地区208.4ha	
風致地区の指定 平成11年度以降10地区330.9ha	
表町商店街ファサード整備 平成14年度から16年度	

9



石川町・青葉町地区における景観づくり

空気が流れる趣向テーマ
 にぎわいの賑わいとつらゆの賑わいが調和して広がるなか、多様な都市機能が面的に分布する緑と風情のある都市街路の形成（図説参照）

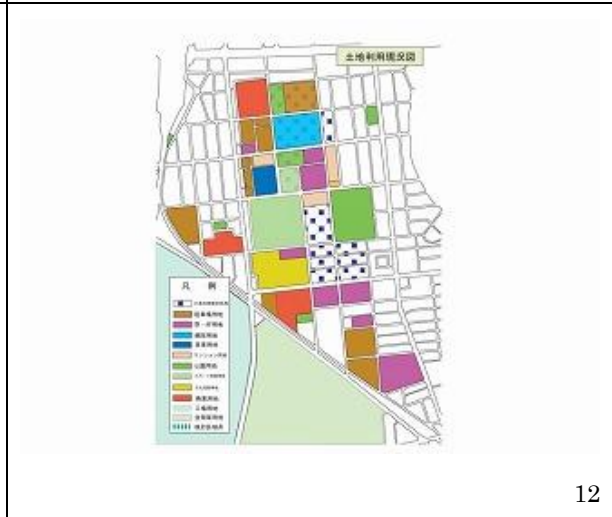
総覧図説・位置図
 駅前地区マスタープランにおける中心市街地の景観づくりの都市性・空間性として、「遊」・「学」の拠点となる機能的な集積を景観づくりを進め、にぎわい文化などを創出することを目指す

【中心市街地のゾーン特性】
【シンボルロードゾーン（商業・業務地）】
 市のシンボルロード（都市軸）となり、むらさき地区との連絡軸となる緑地帯の形成や整備を、駅前地区マスタープランによるインフラを整備しながら商業・業務集積の整備を図るゾーン。（緑地、駅前地区口緑地帯、緑地帯の緑化による商業・業務集積の形成、駅前地区口緑地帯の整備が図られている。）

【生活支援ゾーン（商業・業務地）】
 商業市街地活性化の主要な多様な機能を持つ生活支援サービス集積の整備を図るゾーン（むらさき地区マスタープラン）に基づいたマスタープラン整備推進等に向け、事業が図られているが、一層の活性化、開かれ、促進が図られている。）

【集積的緑地ゾーン】
 工業・商業集積の地味な景観を緩和する生活空間の創出による集積的緑地帯の形成を図るゾーン。

11



2. 土地利用
企業用地が大半を占める、大規模施設、用途種が多い
 高層地区内は、公共施設用地を除き、住宅用地の割合が低く、アパート等の用途が大半を占め、居住密度も高層が占めている。また、大規模商業施設、文化施設（市文化会館）、図書館（日野図書館）、公園等の公共施設も立地している。

3. 土地利用計画
企業用地の土地利用計画が重要
 高層、日立製作所は土地利用計画の重要性を日立ライフ等によって下げる方針を決定し、既に払い下げられた一部の土地に対しては分譲マンションが建設される。今後高層ビル等の増設と高層による商業の集積が予想される地区である。

4. 区画
区画整理、用途種が住宅・商業施設
 土地の用途種による用途種別が完了しているため、都市計画の整備が早急で、特に公園・広場は整備が不可欠である。また、これらの公園等の自立型歩行者ネットワークは整備が急務であり、緑・オープンスペース確保は周辺市街地に対しても極めて高い水準である。

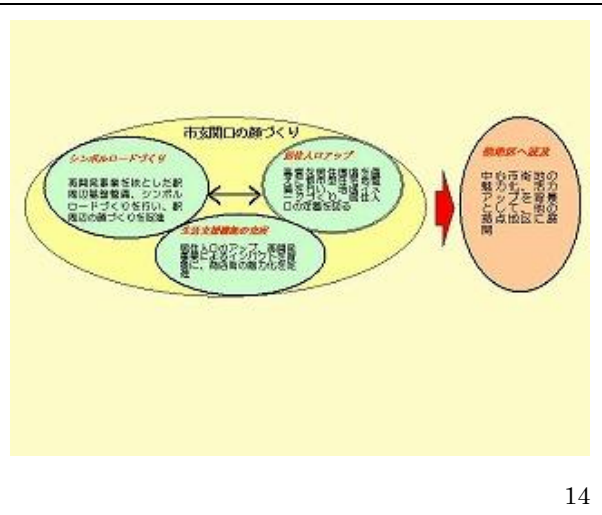
エリアの拡大のペースを緩やかにした市街地の拡大
 高層を以下の中層・低層、市街地における開発ペースを遅くしていくためのモデル地区に設定する。
区画整理の必要性が高い
 日立製作所の土地が大部分を占められ、新たな土地利用の促進等の必要が認められるようであり、既存ある高層、中層・低層の土地利用計画が重要である。

区画整理の維持、更新が必要
 既存の建物も少なく、これから新たな開発や開発等が行われようとしているにあたり、開発や開発に対する規制緩和等を行うことで、第一歩である開発の促進が期待される。

区画整理の維持、更新が必要
 既存の建物も少なく、これから新たな開発や開発等が行われようとしているにあたり、開発や開発に対する規制緩和等を行うことで、第一歩である開発の促進が期待される。

区画整理の維持、更新が必要
 既存の建物も少なく、これから新たな開発や開発等が行われようとしているにあたり、開発や開発に対する規制緩和等を行うことで、第一歩である開発の促進が期待される。

13



14

地区づくりと景観づくりの方向

目指すべき市街地

- 高層の住宅・商業施設・オープンスペースを軸とした賑わいある歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

歩行者ネットワークの拡大

1. 賑わいと快適な歩行者ネットワークの拡大

- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

15

2. 人にやさしい安全快適に歩けるまちづくり

歩行者ネットワークの拡大

歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

歩行者ネットワークの拡大

歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

歩行者ネットワークの拡大

歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

歩行者ネットワークの拡大

歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

16

高層地区への具体的な取組

歩行者ネットワークの拡大

- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

歩行者ネットワークの拡大

- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク
- 歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

17

<景観づくりの方向性>

歩行者ネットワークの拡大

歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

歩行者ネットワークの拡大

歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

歩行者ネットワークの拡大

歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

歩行者ネットワークの拡大

歩行者ネットワークを軸とした歩行者ネットワーク

18



(2) 開催記録

石川町・青葉町地区景観まちづくりの概要について（資料説明）

■ 市内におけるこれまでの景観づくりの取り組み

- ・ ひたちなか市は、昭和 59 年から樹木保全に積極的に取り組んできた
- ・ シンボルロードの整備では、電線地中化と快適な歩行者空間の整備に取り組んだ
- ・ 県内市町村に先駆け、平成 8 年から周辺地域の住宅地で地区計画に取り組んできた
- ・ 風致地区の指定は 10 地区あり、全国的にも評価されている
- ・ 表町商店街のファサード整備も行った。ただし、十分な効果が得られていない

■ 対象地区における景観づくりについての行政案

- ・ 緑豊かな駅前市街地という地域の特長を高め、時間を経て、50 年後にもその価値を維持する風格のある地域づくり、景観づくりを進める
- ・ ベビーカーを押す若年層が多い地域であり、今後の高齢者の増加も見込まれる中で、歩行者優先の地域づくりを進め、歩行者の視線を重視した景観づくりを進める
- ・ 地区の象徴となるように、地区内の北から南まで縦断するかたちで、自転車も走行可能な広幅員の歩道の整備と、緑の保全を図る
- ・ 広幅員の緑の歩道の入口には、地区の象徴となるモニュメント、広場の整備を図る
- ・ 主要な歩道の交差点には広場を設ける
- ・ 貴重な樹木は、歩道上であっても、切らずに残していく
- ・ 地区内の屋外広告物は極力排し、特に長崎屋の周辺は、魅力的な商業空間とするため、乱雑な屋外広告物を整理・誘導する
- ・ 病院の建て替えは、地区の核施設として地区内に誘導し、地区のランドマークとなる建物外観と、緑豊かな外構の整備を、事業者と行政の協議によって進める
- ・ レクリエーション目的に多くの市民に活用されている石川運動ひろばと近接する東石川第四公園の間に東石川第一公園を再配置することにより一体化し、広場の空間・景観を改善する
- ・ 事業者との土地交換によって大街区化を図り、地区内の主要道路に歩道を設ける
- ・ 石川運動ひろばを取り囲んでいる擁壁を取り払い、開放的な地区景観を形成する
- ・ マンションの建設の際は、公園をはじめ周辺の景観における外観意匠、色彩に十分な配慮を求める。また、道路から壁面線までの距離をおいての建設を誘導する。高さは、駅周辺の地域において 40 メートル以下に抑えることで統一する
- ・ 青空駐車場が地区内に分散立地し、地区景観を損ねているため、地区内と周辺商業地の需要を併せ検討し、集約化を図る
- ・ 電線類が景観を損ねているため、沿道景観から排除するよう関係各方面の調整を図る

■ 景観づくりの推進スケジュール

- ・ 市としての景観づくりは、これまで各種取り組んできたが、基づくべき明確な指針がない。今後、景観行政団体となって景観計画を策定し、総合的に取り組む必要がある。ただし、石川・青葉地区が直面する 2008 年後半～2009 年のマンション建設完了に向けての緊急課題は、事業者と行政による協議・取り決めで至急対処する必要に迫られている

意見交換

【事業者】

- ・ 本日の行政案は、当社の今後の計画とほぼすり合っている。地区の活性化を図り、デベロッパーとしての手腕、ネームバリューを高める意味でも、地区の豊かな景観ストックを生かしていくことが当社の考えである。これまでのマンション建設では、正直なところ、歩道から壁面の距離や、敷地内駐車場の沿道景観、ゴミ置き場など、街並みに対する配慮が不十分だった。まちのあり方に関する全体計画をつくる前に、マンション事業が先行してしまった。今後の開発については、後世に残すのにふさわしいものとするのが社会的責任と考えている
- ・ 風格あるまちづくりについて、材料の選定等、マンションの建物からできることを考えたい
- ・ マンション敷地内に緑を確保しても、適切な管理がなされないと無惨な景観になってしまう。自治会任せの管理は困難なため、住民から管理費を徴収し、管理会社による適切な管理方法の導入を検討しているところだが、一企業だけでは困難な面もある。実現のきっかけとなる行政の支援を望みたい
- ・ 病院は、建て替えの計画作業中だが、結論はまだ出ていない。建て替え後も機能面では、現状と同様となることは確実である。病院の利用者は、自家用車利用が大半だが、待ち時間に近隣の商業施設を利用する方もあり、歩行者優先の地域づくりという観点には賛同できる
- ・ タウンセキュリティの実現について、コミュニティのあり方や日製の技術を含めた議論を進める必要がある

【県】

- ・ 今のところ、住民、事業者等にとって、景観計画区域となることで補助金を受けられるようなメリットは明らかになっていないが、税金の減免等、市町村が景観行政団体となって独自策を検討することは可能である

意見交換

【住民】

- ・ 本日の行政の提案に対して、ほぼ全面的に賛同する
- ・ 美観づくり（ポイ捨て禁止、ごみ拾い、落書き消し）に関しては、住民としても活動するが、行政として罰則の強化も望む
- ・ 公共施設が多いことは地区の特長であり、とても良いことだが、夜はたいへん暗い。また今後、樹木を保全し、緑の豊かな地域を目指していくことには賛成だが、同時に、防犯に配慮して、適切な樹木の維持・管理、夜間の照明の整備を望む
- ・ 今後も市内の他課との十分な連携を望む
- ・ 緑の管理に関しては、マンション住民の協力にも期待したい
- ・ マンション敷地内の駐車場の沿道植栽に住民の合意・協力を得るには、住民の参画のきっかけを促すような仕組みを盛り込んだ提案を持った上で協議を図ること重要である
- ・ マンション前の歩道幅員の確保は、道路の一方通行化によって実現することが望ましい
- ・ 石川運動ひろばのサクラは、新しく植栽したのは良いが、間隔が狭いと思う。植栽の際には、将来のことを考えて実施することが重要である
- ・ マンションの色、かたちは、現状程度なら良いが、これ以上同じ色、かたちのものができては、景観が悪くなる。今後の建設に際しては、これまでのマンションとは異なるものを求める
- ・ 教育文化ゾーンへの図書館の移転新築を望む
- ・ ひたちなか市は季節風が強い。これまでのマンション建設において、ビル風が吹くようになったところがあるので、建設計画時には、十分環境への影響を考慮して、建て方を検討してほしい
- ・ 歩行者と自転車が共存する歩道では、自転車のスピードを抑えるような整備工夫を検討してほしい
- ・ 地区の北から南まで縦断する幅広い歩道を整備する際、車いすの方が雨降りのときも動けるように、屋根をつけて整備をしてはどうか
- ・ 表町の歩道は、せっかくきれいにブロック貼りを施したのに、滑りやすいということだろうが、中央部をアスファルトにしてみすばらしい。もったいない
- ・ 表町商店街のごみ収集は、集積所がなく、鳥が突いて悪臭がひどい。夜間収集の実施が望ましい

3. 龍ヶ崎市景観まちづくりワークショップ資料

(1) 当日資料

第1回 テーマ「田園を生かしたシンボル軸の景観づくりを提案しよう」

日時：平成18年11月8日（水）午後1：00～4：00

場所：龍ヶ崎市役所5階会議室

1. 趣旨説明

- ・ 景観まちづくりとは
- ・ 「龍宮通りとその周辺地区」を採り上げた理由
- ・ 「龍宮通りとその周辺地区」の概況と主な課題

2. ワークショップ 第1回テーマ「龍ヶ崎の田園の良さを確認しよう」

② 景観ウォッチング（バスで現地を確認）

- ・ 実際の景観を地図と見比べながら気が付いたことを随時地図の余白にメモしましょう。

③ 話し合い（会場に戻り、グループごとに今日の感想をまとめます）

- ・ 各自気が付いたメモを、付箋紙に1項目ずつ書き出しましょう。
 - 守り生かす点（青）、改善したい点（赤）、その他の感想（黄）に分けてください。
- ・ 各自の付箋紙をグループのみんなで模造紙に貼りましょう。
 - 関連するものを寄せ合いながら、次第に大きなまとまりをつくりましょう。
 - 最後に、全体を表す標題をみんなで考え、大きく書きましょう。
 - 余白に、グループの参加者名と今日の年月日を記入しておきましょう。

④ 結果発表

- ・ どのような意見が集まったかななどを、グループの代表の方が発表しましょう。

第2回 「田園を生かしたシンボル軸の景観づくりを提案しよう」

日時：平成18年11月15日（水）午後1：30～4：00

場所：龍ヶ崎市役所5階会議室

4. 前回の確認と今回のワークショップの進め方

5. グループ別ワークショップ

- ・ 別紙を参考に、次の手順で、グループごとに話し合い、提案をまとめましょう。

- ① 前回の確認
- ② ゾーニング（区域分け）の検討
- ③ 景観づくりの内容の検討
- ④ 景観づくりの主体の検討

6. 結果発表

- ・ どのような意見が集まったかななどを、グループの代表の方が発表しましょう。

(2) 開催記録 (第1回: グループ別)

現地を見て歩いたあと、グループ別に話し合われました。

■ 1班「原風景と調和した景観づくり」

- ① 原風景, 斜面林, 田園風景の保全と保護。
→北・南サイドから見える緑環境と水環境が良い。
- ② 平台下から市役所までの区間は景観が良い。
→看板が少ない。エノキと道祖神の雰囲気が良い。歩道の電柱がなく, 眺めが良い。自転車や歩行スピードで眺められる景観が良い。
→関鉄竜ヶ崎線が良い。入地駅はレトロ調で, 走行光景が田園風景とマッチしている。沿道には四季折々の花いっぱい街道が広がる。
→景色が良いので, 通行者(自転車や車)のスピードも自然とゆっくりになっているのではないかと。
- ③ 改善点
→景観障害物の整備や撤去。
→江川の清掃, 除草。
→街路樹の設置。木陰や日陰をつくる。
→沿道美化。車等によるゴミの撤去。
→入地駅へのサイン, 入口案内板がない。停車線をシンボルロードにするのであれば, 案内版の設置などの整備を。
- ④ 龍ヶ崎市の景観をアピールするポイントは, 景観条例の制定。

■ 2班「みどりを生かした龍宮通りの景観づくり」

- ① 花いっぱい運動の促進。四季折々の風景が楽しみ。菜種の収穫にも参加したい。
- ② 江川の整備。昔は泳げて釣りもしたが, 今はその片鱗がない。
- ③ 街路樹の保護と整備。市街地の街路樹はきれい。樹種の選定と管理の問題。
- ④ 道路沿いの整備。歩道の安全化。ガードレール, 看板, 電柱が景観に及ぼす影響。
- ⑤ 観光を含む案内版の設置。多宝塔や入地駅などへの案内がない。
- ⑥ エノキと道祖神の一面に電柱があるが, 空間の整備を。付近の遊休地活用を考える。
- ⑦ 斜面林の保存と活用。

■ 3班「自然の彩りを大切に」

- ① 玄関ロゼーン(佐貫駅へ)
・景観に配慮工夫した駐車場を。
・多くの樹種による街路樹の整備, 龍のモニュメントなどの工夫を。
- ② 龍宮通り始まりゾーン(竜ヶ崎土木事務所へ)
・花いっぱい街道の整備保存。電線の地中化, モニュメントの工夫。
- ③ のどかな田園ゾーン(ニュータウンへ)
・入地駅への案内板設置, 花いっぱい街道の整備。
・江川の整備管理。里親制度の導入。
- ④ 歴史の薫る文化ゾーン(馴馬坂下交差点へ)
・道祖神, 多宝塔, 歴史民俗資料館, 文化会館, 馴馬城址, などの活用。
・鳥瞰図のある説明案内図の設置。

(3) 開催記録 (第1回: 全体)

次の2点が、3班でほぼ共通して確認できました。

(1) 「龍宮通りとその周辺地区」で田園を基調に景観づくりを進めましょう

① 「龍宮通りとその周辺地区」には良い景観があり、ここで「景観づくり」を進めることは良い。

② ここでの景観づくりの方向性は、原風景との調和、みどりの活用、自然の彩りを大切になど、「田園」が基調。

(2) 市民がかかわりながら景観づくりを進めましょう (清掃, 除草, 花いっぱいなど)



(4) 開催記録 (第2回)

■ 1班「龍ヶ崎で出会う夢の道」

① 駅前ゾーン

- ・ わかりやすい駅前にした。案内所など龍ヶ崎の顔になるように。
- ・ 鉄道で佐貫駅に降りた時、初めての人に不案内な龍ヶ崎市になっている。

② 親水ゾーン

- ・ 江川と並行している親水場所。江川の存在を示せるよう、川沿いに樹木を植え、川底をさらい、水辺に近づけるような空間にしたい。

③ ねがらの森ゾーン

- ・ 冬期には、朝晩に富士山が眺望でき、夕陽のきれいな景勝地がある。そこを展望スポットにしては。

④ 花いっぱいゾーン

- ・ 花いっぱい運動の拡充、街灯の整備、電柱の地中化。

⑤ 竜鉄ゾーン

- ・ 竜ヶ崎線と江川のある通り。入地駅があるがわかりにくい。
- ・ 駅前の混雑を緩和できるような駐車場の整備、タワラシロへ抜ける道の確保など。
- ・ 入地駅は地元の住民にも忘れられがちな存在。利便性を見直し、利用価値の再認識をすることで、竜ヶ崎線の存続対策にもなる。潮来道路の混雑解消にもなるのでは。

⑥ 未来夢ゾーン

- ・ 平台へ抜ける道周辺を、ランドマーク的に整備したらどうか。
- ・ 自転車通行が多いので、低位置に灯りがあるとよい。

⑦ 時代・文化ゾーン

- ・ 文化会館、歴史民俗資料館、来迎院、市役所、愛宕神社周辺など、せっかくの観光資源があるので、景観サイン、案内板の設置を。

その他

- ・ 高層建築物を規制するための条例の必要性。
- ・ 交流を含めた景観づくり。新住民（ニュータウン地区）と旧住民（旧市街地）には、日常における生活ラインの違いがある。その交差場所、交流地点になればいい。

■ 2班「みんなで作る花いっぱいの道」

① 水と親しむゾーン

- ・ 江川が見える場所に雑草が繁茂している。市民が管理していけるように、市に仕組みづくりを希望。

② ンターゾーン

- ・ 交通安全上の制約はあるだろうが、シンボリックに木陰空間やベンチ、トイレ等の休憩ゾーンがあればよいのでは。
- ・ 入地駅入口ではスピードを緩めてもらえるよう、石畳のようなシンボリック的なものを設置。同時に案内地図の設置。

③ を眺め楽しむゾーン

- ・ 特に手を加えるのではなく、桜並木の整備等を進める。

④ 花と親しむゾーン

- ・ 平台下は管理されているが、年々管理参加者が減少。駐車場やトイレの問題が発生。
- ・ 1団体が管理するのではなく、2〜3mのコマごとに個別管理にしてはどうか。
- ・ 花のコンテスト。出来映えを競い、努力を認め合うことで、継続的に整備できる。
- ・ 管理者のための休憩所、トイレの必要性。

⑤歴史と文化のゾーン

- ・ エノキ周辺と多宝塔周辺をつなげ、楽しめるように。

その他

- ・ ボランティア活動という響きがいいが、実際は参加者は右肩下がり。真のボランティアとは何かということを考えさせるような動きも必要では。

■ 3班「自然の彩りを大切に」

①玄関口ゾーン

- ・ 駅に降りても不案内。龍ヶ崎市のシンボルカラーを決めて徹底させる。
- ・ 街路樹（里親制）、建築規制。
- ・ 12, 500 平米の空間を単に車の滞留地点にせず、景観に配慮した気持ちの良い空間に。

④ 宮通り始まりゾーン

- ・ 竜ヶ崎土木事務所前のモニュメントの説明を目立つように。
- ・ 花いっぱいの花壇入口をわかりやすく。
- ・ 江川の美化。昔は透明で泳げ、藻が繁茂していた。牛久沼の水質が良かった頃は、そのまま水が流れてきていた。現在は農薬や除草剤の混ざった農業用水の排水溝になっている。
- ・ 北から南に走る排水溝は、若柴地区 200 戸の生活雑排水が流れている。春には汚れに強い肥えた鯉が見られる。
- ・ 河川に関する制度の活用を。

③緑と田園ゾーン

- ・ 車道、歩道に区切られているが、歩行者もいるので、サイクリングロードを斜面下に設置してはどうか。
- ・ 景観条例の勉強会。市民にアピールを。
- ・ イベント等を開催することで美化意識が働き、常に景観が保たれる。かかしコンクール、花の写真コンテスト等。
- ・ 平台下周辺には、春期に色彩豊かな花が広がる。ビューポイントとして展望台、見晴し台の設置。

④龍宮通りゾーン

- ・ 道路沿いは低木を植えたほうが景観が良い。
- ・ 電柱の地中化。既存の電柱を茶色に塗装してはどうか。

⑤水と田園ゾーン

- ・ 竜鉄と田園地帯は、互いに見えにくい。街灯をつけることで道路を見えやすく。

⑥歴史の香る文化ゾーン

- ・ エノキ、道祖神周辺に説明文がほしい。大きな物語性のある説明、伝来由来等。
- ・ 鳥瞰図の設置。タツノコ山頂上にあるようなパノラマ状のもの。
- ・ イベントの開催。ウォーキング等。集客することで管理意識が芽生える。例えば鯉の放流など。

その他

- ・ 今ある景観の保全活用が基本コンセプト。
- ・ 2つの市街地を結ぶ道路、拠点。道路に平行にベルト状にゾーンを分けた。
- ・ 人が集まるということにはデメリットもあることを考えなくてはいけない。広い道路ができて、実際には信号の少ない道を選び、ゴミも放置されやすい。