

第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

1 歴史的風致の維持及び向上に関する課題

本市の歴史的風致の維持及び向上に関する課題を下記のとおり整理した。

(1) 歴史的風致を形成する建造物の保存・活用に関する課題

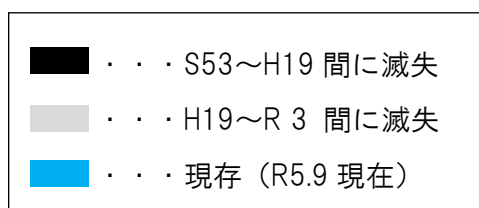
歴史的な建造物は、中城通り（中央一丁目）など、旧水戸街道沿いなどに多数存在しており、矢口家住宅、旧大徳呉服店、旧野村さとう店といった地区を代表する建造物の文化財指定等を行うとともに、周辺景観に調和する外観の補修等に対し補助を行うなど、建造物の保存を図ってきた。

しかし、未指定の歴史的な建造物については、老朽化による取り壊しや売却等による滅失が進行しているとともに、修理等に多額の費用を要することから、適切な維持管理が行われない建造物が存在しているほか、住宅や商店等の適切で有効な活用が行われていない建造物が存在している。

中城通りにおける歴史的な建造物の減少状況



調査年	建物件数
昭和53年(1978)	28件
平成19年(2007)	18件
令和 3年(2021)	11件



(2) 歴史や伝統文化を反映した活動の継承に関する課題

本市の祭礼等の伝統行事や産業は、長い歴史と伝統の中から生まれ、守り伝えられてきた市民の財産であるが、関係者の高齢化、児童生徒の減少、地域コミュニティの希薄化などにより、担い手が不足している状況にある。

さらに、令和元年（2021）からは新型コロナウイルス感染症の影響により、関係者が培った行事や産業の在り方、価値観、生活行動が根本から覆され、劇的に変化していることから、活動の持続的な継承が課題である。

(3) 歴史的街並みや自然・農業景観の保全・形成に関する課題

歴史的風致は、歴史的な建造物、その周辺の市街地、地域の歴史を反映した人々の活動が形成する良好な市街地環境であり、歴史的な建造物とその周辺の市街地が織りなす景観は、歴史的風致を形成する重要な要素の一つである。

本市は、霞ヶ浦の雄大な眺め、名峰筑波山麓の豊かな自然、広大に広がる蓮田、亀城公園（土浦城址）周辺や旧水戸街道沿いに残る歴史的な町並みといった景観特性を生かし、市民・事業者・行政が一体となって魅力ある景観づくりを推進するため、平成21年（2009）に景観行政団体となり、景観計画や景観条例により開発誘導を図ってきた。

しかし、景観計画の策定から10年以上が経過し、景観を阻害する恐れのある建造物が増加していること、景観形成重点地区外に存在する歴史的な建造物を活かした景観形成が図れていないことなどから、これらの対応が課題となっている。

(4) 歴史的風致を活用した交流人口の拡大に関する課題

本市には、歴史、自然、イベント、サイクリングなど、様々な観光資源がある。特に、土浦全国花火競技大会は多くの人々が訪れており、観光入込客数のうち、約6割を各種イベントによるものが占めている。

一方、歴史資源の観光利用については、平成26年（2014）に亀城公園（土浦城址）周辺で歴史のこみち小径整備事業が完了し、周囲の回遊環境が向上したことで、亀城公園の入込客数は、平成21年（2009）の約5万7千人から、平成30年（2018）の新型コロナウイルス感染症流行前には約10万3千人に増加した。しかし、各種イベント等に比べると認知度が低く、入込客数も少ないことから、今後はこれらの資源を活用した交流人口の拡大と価値の認識向上を図ることが課題となっている。

(5) 歴史的風致を形成する建造物等の周遊環境の形成に関する課題

令和元年（2019）に市内を通る「つくば霞ヶ浦りんりんロード」が国のナショナルサイクルルートの指定を受けたことから、自動車利用に加えて、自転車利用の来訪者が増加しており、市では上高津貝塚や土浦城址など、本市の歴史資源を巡るサイクルルートを設定している。

一方で、歴史的な建造物に誘導するサインや案内板等については、設置箇所が不足しているとともに、既存の案内板については、「土浦市公共サイン整備ガイドライン」（平成25年（2013））に基づくデザインに統一されていないものや多言語化に対応していないものが多くあり、来訪者への案内環境の整備が課題である。



公共サイン整備ガイドラインに基づくサインデザイン



デザインが統一されていないサイン



(6) 未指定文化財の保存・活用に関する課題

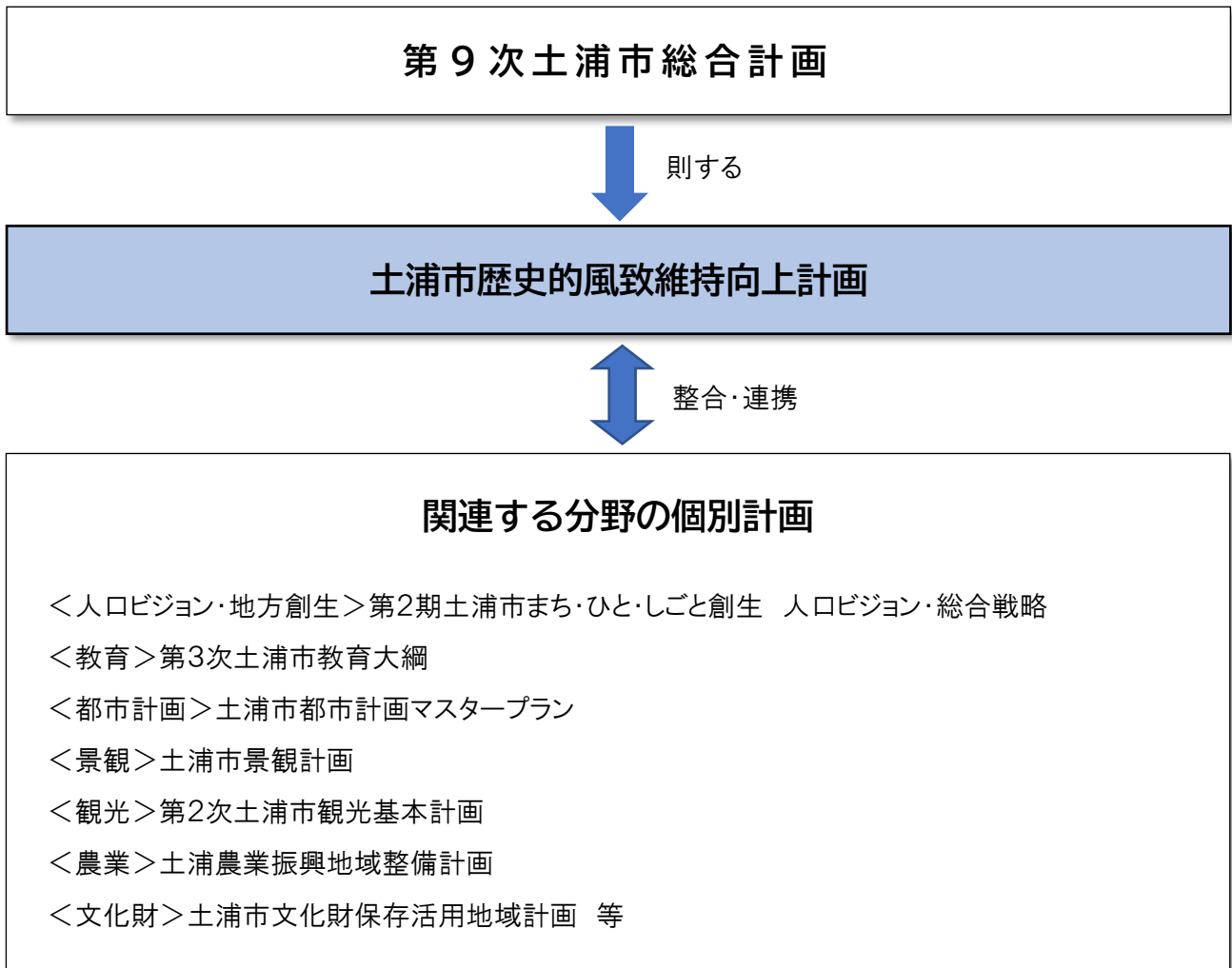
歴史的な建造物等には未指定文化財も含まれるが、未指定文化財の調査が大半の地区において行われていないため、適切な保存・活用がされず、文化財が埋もれている可能性がある。



市民団体による未指定文化財の調査

2 歴史的風致の維持及び向上に関する既存計画との関連性

本計画は「第9次土浦市総合計画」に則するとともに、「土浦市都市計画マスタープラン」、「土浦市文化財保存活用地域計画」等の関連計画との整合、連携を図りながら本市の歴史まちづくりに関する基本的な方針を示すものである。



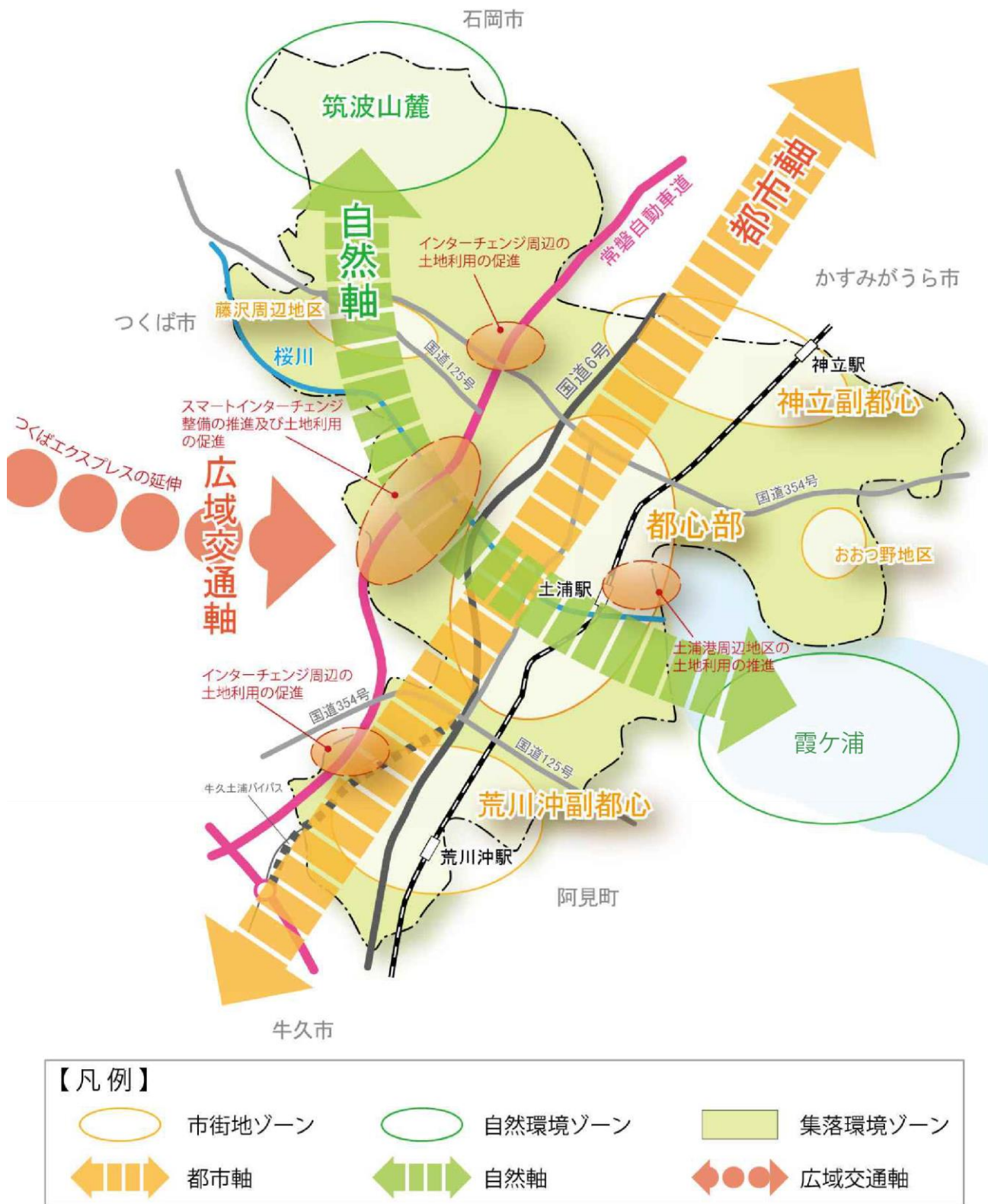
(1) 第9次土浦市総合計画

土浦市総合計画は、本市が策定する計画の中で最上位に位置づけられる計画として、長期的な展望に立った計画的な市政運営を行うための指針を定めている。

具体的には、社会経済情勢等の変化に的確に対応し、市政の一層の発展を図るため、本市の目指すべき将来の姿とそれを実現するための施策を明らかにし、将来の土浦市づくりの指針とするとともに、令和4年(2022)度からの総合的かつ計画的な市政運営のための基本方針を示している。

項目	内容
策定年月	令和4年(2022)4月
計画期間	令和4年度(2022)～令和13年度(2031)
土地利用の考え方	<p>■ 市街地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 古くから本市の核を形作ってきた各鉄道駅周辺に広がる市街地は、商業・業務・行政サービスなどの機能や先人から受け継いできた夢とロマンあふれる歴史・文化など、「地域の宝」が集積する地域。 <p>■ 集落環境ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の市街地ゾーン及び自然環境ゾーンを除く範囲は、広く、農地・集落・里山が分布する地域となっている。これらの地域には、工業団地などの産業拠点も分布し、市民が住まい、働く場所であり、かつ、身近な自然と触れ合える場となっている。 <p>■ 自然環境ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市には、筑波山麓、霞ヶ浦といった茨城県を代表する優れた自然資源が存在する。筑波山麓の緑豊かな自然は、美しい景観を有し、水源涵養・生態系維持などの機能を保持するとともに、霞ヶ浦の水辺環境は、生物の多様性を育み、市民が水と触れ合う機会を提供している。
歴史的風致に係る記載	<p>■ リーディングプロジェクト2 未来につなげる「地域の宝」を生かしたまちづくり</p> <p>■ 取組4 歴史・文化の継承</p> <ul style="list-style-type: none"> 国指定の史跡「上高津貝塚」や重要文化財「旧茨城県立土浦中学校本館」、茨城県指定史跡「土浦城跡及び櫓門」、国宝や重要文化財も含まれる土浦藩土屋家の旧蔵資料、伝統的な祭りなど、これらの本市に伝わる歴史・文化にまつわる多様な文化財をまちづくりの核として、その継承に取り組むとともに、歴史や文化を生かしたまちづくりを推進する。

第9次土浦市総合計画 土地利用イメージ図



(2) 第2期土浦市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略

人口ビジョンでは、人口の現状について分析するとともに、「人口」を切り口とした本市の目指すべき方向を示している。

また、総合戦略は、人口減少の克服と地方創生を目的としており、しごとづくり、人の流れ、結婚・出産・子育て、まちづくりに関する施策を示し、事業横断的な連携を図り、取り組みを推進する。

項目	内容
策定年月	令和2年(2020)3月
計画期間	令和2年度(2020)～令和6年度(2024)
歴史的風致に係る記載	<ul style="list-style-type: none"> ■ 戦略分野Ⅰ 地域経済の活性化を通じた持続性ある雇用基盤の確立 ■ 基本施策② 交流人口・関係人口の拡大による地域経済の活性化 ■ 施策方針 個々の観光・歴史・交流資源の魅力向上による交流人口の拡大・本市固有の文化・歴史資源の一層の保全・充実・活用により、歴史情緒の演出によるまちの魅力向上を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・観光案内板を設置するなど来訪者のニーズに対応した受入態勢の充実を図り、来訪者の利便性や満足度を向上させることで、訪れやすいまちづくりを推進し、交流人口の拡大につなげる。 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ■ 戦略分野Ⅱ 生活の安心・付加価値の創出による人口還流の創造 ■ 基本施策① 都心にはないゆとりある環境の創造 ■ 施策方針 「ゆとり」のある快適な都市環境の創出 <ul style="list-style-type: none"> ・霞ヶ浦湖畔や筑波山麓、旧城下町とその周辺、土浦駅周辺の地区については、本市を特徴づけられるような景観形成に向け、重点的かつ計画的な景観の保全・誘導を進める。 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ■ 戦略分野Ⅱ 生活の安心・付加価値の創出による人口還流の創造 ■ 基本施策③「選ばれるまち」としての魅力の創造と定住のきっかけづくり ■ 施策方針 郷土の歴史・文化を通じた「ふるさと」づくり <ul style="list-style-type: none"> ・市史編さんや本市に関わる重要資料の保存・公開を始めとして、地域財産の学校教育・郷土教育での活用を進め、市内の子どもたちの「ふるさと意識」の醸成を図る。

(3) 第3次土浦市教育大綱

土浦市教育大綱は、本市の教育、学術及び文化の振興に関する総合的な指針となるもので、未来を担う子供たちが、心身共に健やかに成長できるよう、また、人生100年時代の到来を見据え、ライフステージに応じて、個々が希望する生き方を選択できるよう、時代の変化に応じたより良い教育環境、多様な生涯学習の機会、充実したスポーツ環境を提供するとともに、長い歴史に培われた誇り高い文化・芸術・風景を次の世代に引き継ぐものである。

項目	内容
策定年月	令和4年(2022)3月
計画期間	令和4年度(2022)～令和13年度(2031)
歴史的風致に係る記載	<p>■ 基本方針5 歴史・文化遺産の保存・継承と文化芸術活動の推進</p> <p>・本市の先人から引き継がれた貴重な歴史・文化遺産を適切に保存し、次の世代に継承するため、文化財の保存・活用や施設の老朽化対策に努める。</p>

(4) 土浦市都市計画マスタープラン

土浦市都市計画マスタープランは、本市の都市計画に関する基本の方針であり、自然、文化、産業などの特性を踏まえたうえで、将来都市像や都市づくりの目標を示すとともに、市民参加を基調としたまちづくりの取り組みを明らかにしている。

本市では、市が有する貴重な資源や人材、優れた居住環境などを活かした、土浦市ならではの都市づくりの推進と誰もが安心・安全で希望を持って暮らせる都市づくりを進めるとともに、住んでよかったと幸せを感じることができる「新しいふるさと土浦」を市民と行政の協働により構築を図っている。

項目	内容
策定年月	平成16年(2004)10月
計画期間	平成16年度(2004)～令和15年度(2033)
歴史的風致に係る記載	<p>■ 土浦らしい都市づくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然・歴史資源などの活用と低炭素社会の実現 <p>■ 歴史・文化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 旧城下町の歴史空間の保全・修景を、景観条例などにに基づき、修景補助事業を活用しながら総合的に推進する。 ・ 旧水戸街道沿いの中貫・真鍋・荒川沖などの旧宿場町における歴史的な建造物の保存や街並みの再生を図る。 ・ 建築物の修景は、地権者や行政だけでなく、市民との協働による取り組みが必要であり、協働のまちづくりファンド事業を活用し、歴史的な建造物などを活用した歴史的街並みの形成を図る。 ・ 国指定の史跡上高津貝塚や市指定史跡武者塚古墳をはじめとする、市内の貴重な史跡については、市民の憩いや歴史・自然学習の場としての活用が図れるように整備・充実に努める。 ・ 小町の館を拠点とした筑波山麓及び田園・集落環境が一体となった地域づくりを推進する。 ・ 旧水戸街道沿いの歴史資源と、筑波山麓や霞ヶ浦などの自然資源との融合・連携など、新たな地域資源の発掘や創造に努め、都市づくりへの活用を図る。

土浦市都市計画マスタープラン 土地利用方針図



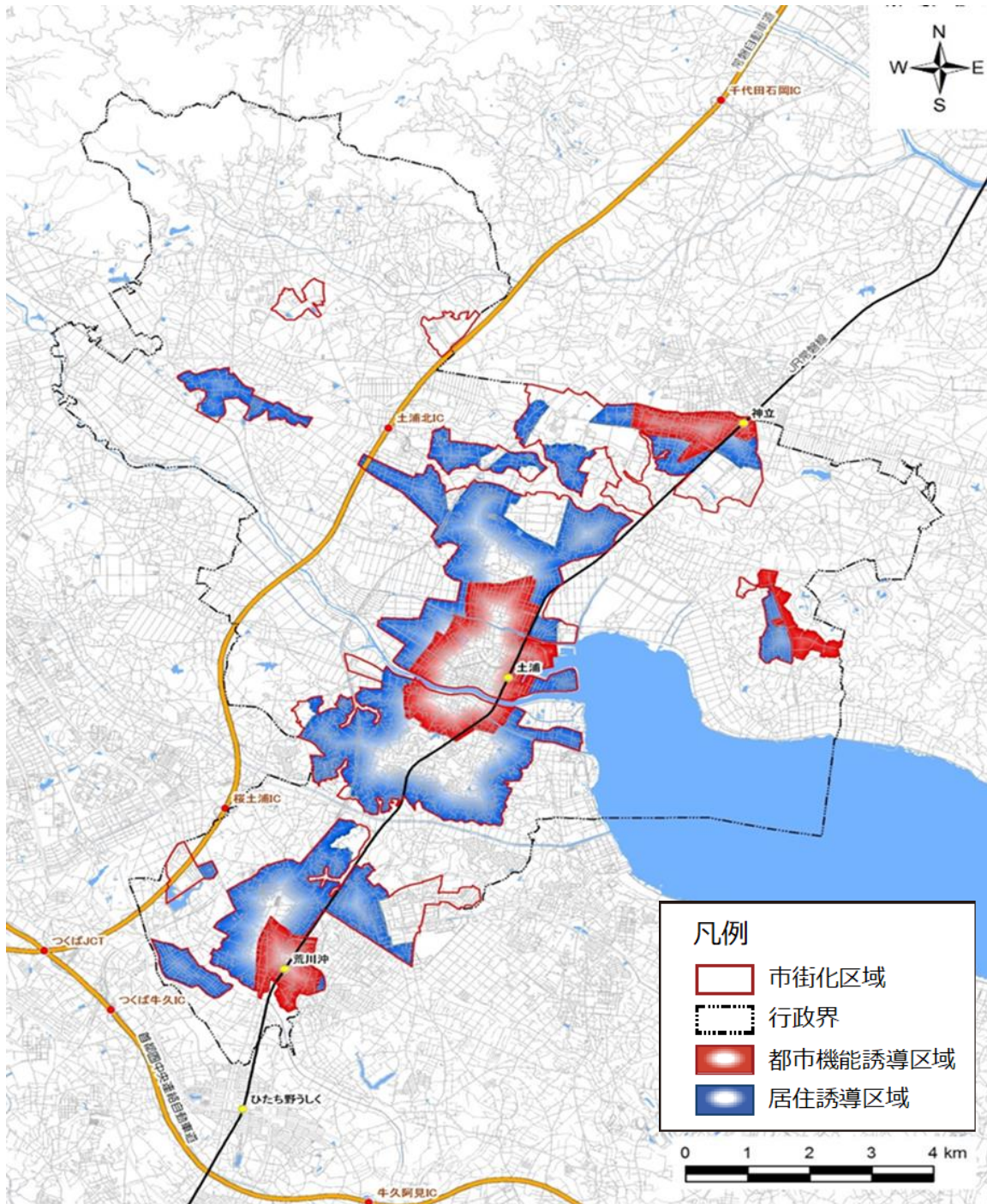
凡例		水辺空間保全・活用ゾーン (霞ヶ浦保全・活用ゾーン)		農村・田園環境ゾーン(集落地)		広域幹線・地域幹線道路 ネットワーク (整備済及び計画決定済/構想)
		水辺空間保全・活用ゾーン (池沼・河川・湖)		住宅地ゾーン(中高層)		中心市街地環状道路 ネットワーク
		緑地保全・活用ゾーン(緑地)		住宅地ゾーン(低層)		荒川沖・神立市街地環状道路 ネットワーク (整備済及び計画決定済/構想)
		緑地保全・活用ゾーン(農地)		商業・業務地ゾーン		自転車系ネットワーク (整備済/計画)
		農村・田園環境ゾーン(田園)		工業・流通業務地ゾーン		

(5) 土浦市立地適正化計画

土浦市立地適正化計画は、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画として、持続可能な都市構造、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するために、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導を図っている。

項目	内容
策定年月	平成29年(2017)3月
計画期間	平成29年度(2017)～令和15年度(2033)
歴史的風致に係る記載	<ul style="list-style-type: none"> ■ 居住の誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・ 一定エリアにおいて人口密度を維持することで、施設やコミュニティを維持する ■ 都市機能の誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・ 歩いて暮らせるまちづくりを志向し、施設を拠点に集約することで、各種サービスを効率的に提供する ■ 公共交通網の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 人口密度維持や生活利便性向上の支えとなる公共交通網を形成する ■ 災害に強いまちの形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域で連携し、激甚化する自然災害に強いまちを形成する

土浦市立地適正化計画 誘導区域図



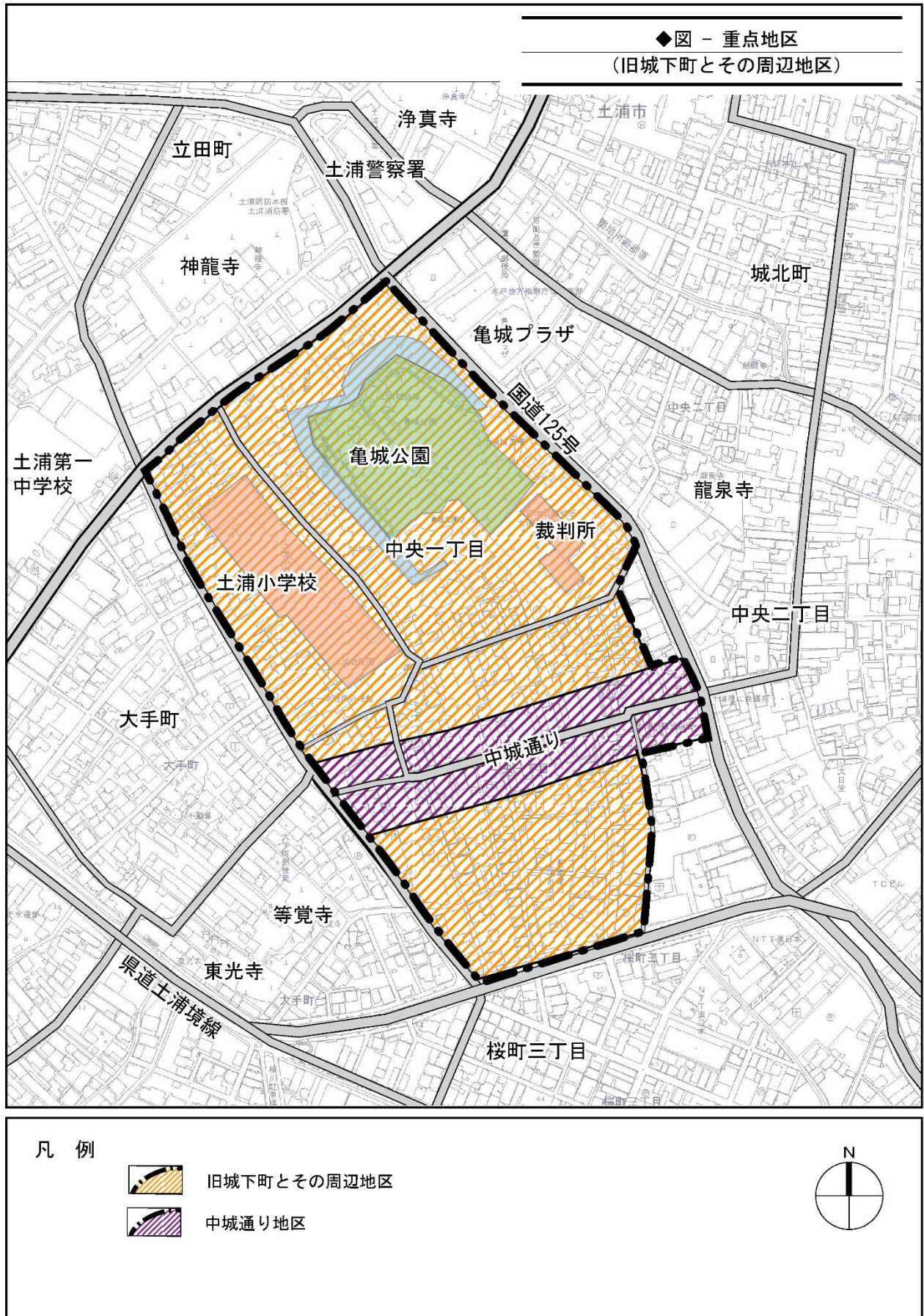
(6) 土浦市景観計画

土浦市景観計画は、良好な景観形成に向けた基本的な枠組みを定める計画であり、「豊かな自然、風格ある歴史・文化を生かし、魅力きらめく『景観都市つちうら』をみんなで創造する」を基本目標とし、市民・事業者・行政の協働により土浦らしい景観形成の指針について定めている。

景観計画では、一定規模以上の開発行為（建築物や工作物等）は周囲の景観に影響を及ぼすことから、景観法に基づく届出制度を設け、市全体の景観形成基準に沿った景観誘導を図っている。

項目	内容
策定年月	平成23年(2011)10月
歴史的風致に係る記載	<p>■ 景観形成重点地区</p> <p>①霞ヶ浦湖畔地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・霞ヶ浦に面した一定の範囲で、市街化区域及び市街化調整区域からなる地区である。 <p>②筑波山麓地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・筑波山麓の水郷筑波国定公園の区域を含む県道つくば千代田線の沿道を含む一定の範囲で、市街化調整区域に指定されている地区である。 <p>③旧城下町とその周辺地区（中城通り地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・亀城公園（土浦城址）を中心にまちかど蔵「大徳」・「野村」などが位置し、まちづくり交付金事業や歴史の小径整備事業等による景観形成が図られている中城通り地区を中心とする地区であり、市街化区域に指定されている地区である。 <p>④JR土浦駅周辺地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR土浦駅を中心とする土浦市の顔となる地区で市街化区域に指定されている地区である。 <p>■ 景観形成方針（歴史・文化景観）</p> <p>○風格、伝統ある土浦の歴史・文化資源の継承と、個性ある景観の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧城下町の面的な歴史空間を守り生かした土浦の風格ある景観づくり ・旧水戸街道筋の宿場町など歴史的街並みを大切にした趣ある景観づくり ・神社仏閣を守り生かした土浦市、地域の個性と象徴性のある景観づくり ・土浦全国花火競技大会や地域の祭礼、催事などの土浦の文化を守り生かした景観づくり





(7) 第2次土浦市観光基本計画

土浦市観光基本計画は、本市が有する霞ヶ浦や筑波山麓などに代表される自然環境、歴史、文化、伝統あるイベントなどの観光資源を活用した魅力ある観光地づくりについて示している。

本計画では、つくば霞ヶ浦りんりんロードを活用した観光誘客を図るべく、「サイクルツーリズムの推進と拠点機能の強化」を最重点施策に位置づけるとともに、亀城公園を中心とした城下町に代表される歴史的資源を活用した「まちの資源活用や空間演出によるブランド化」、本市を訪れた人に対する市民の「おもてなし意識の醸成と仕組みづくり」を重点施策として位置づけている。

項目	内容
策定年月	平成31年(2019)3月
計画期間	令和元年度(2019)～令和10年度(2028)
歴史的風致に係る記載	<p>■ 戦略プログラム 「地域資源」のブランド化とネットワーク化</p> <p>■ 城下町としての歴史資源の保全と多様な活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土浦城址（亀城公園）について、建築物、濠、樹木などの保存、整備、防火対策等と観光資源としての有効活用に努める。 ・ 歴史の小径周辺など、まちなかに点在する歴史的な建造物について、登録文化財制度や景観計画に基づく景観重要建造物指定などを活用し、保全と観光的活用の検討を進める。また、国や県の管理する歴史資源についても連携を図りながら活用する。 ・ 市立博物館を中心に、歴史や文化を楽しんで学べる企画を催すなど、市民も含めて歴史的価値の紹介に努める。 <p>■ まちの資源活用や空間演出によるブランド化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土浦城址（亀城公園）や歴史の小径など歴史的な観光資源を活用することで、歴史的景観の魅力向上を図る。 ・ まちかど蔵「大徳」、「野村」をまちのブランド化の重要拠点として、人の流れの中心となるよう、機能やサービスの充実に努め、市内の観光ポイントを結んだ回遊ネットワークの形成を図る。 ・ 旧水戸街道をはじめ、各種の街道ルートの案内充実等により、歴史散策、街道歩きのルートの普及を図る。 <p>■ 地域の伝統文化の継承</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 流鏝馬まつり、からかさ万灯、田宮ばやし、市内の各地域で催される祭りや年中行事など、本市固有の伝統行事を観光文化資源として有効に活用できるよう、PRと集客を図るとともに、継承に努める。 ・ 雛まつりや土浦薪能など、城下町の風情を引き立てる季節の祭の演出に努める。

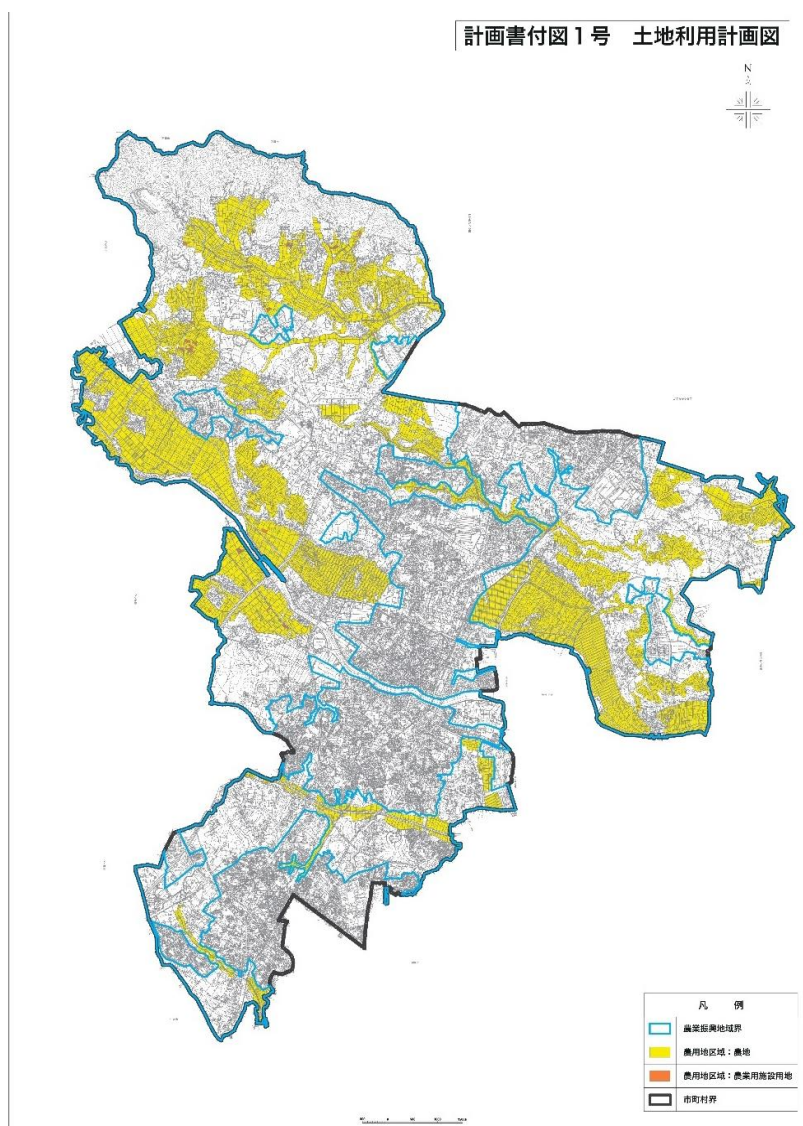
(8) 土浦農業振興地域整備計画

土浦農業振興地域整備計画は、農業振興のための各種施策を実施するために定める総合的な農業振興の計画であり、本市が有する豊かな緑と河川の自然環境を生かして営まれている水稻、露地野菜、果樹を中心とした土地利用型農業と野菜、花卉、畜産等施設型農業との複合経営を推進し、効率的な土地利用と農業の近代化を図ることとしている。

農業上の土地利用については、湖岸河川や台地といった場所の特性に合わせ、田・畑・樹園地・農業用施設用地それぞれの農用地の高度利用による優良農用地の保全に努めていく。

また、農業者だけでなく、地域住民、自治会などが参加する地域ぐるみの共同活動組織を充実化し、用排水路や農道等の手入れを通じて農用地や水などの地域資源の保全を図り、農業の持続的発展と多面的機能の発揮に努める。

項目	内容
策定年度	昭和46年(1971)度（最終見直し：令和4年度(2022)）



資料：土浦農業振興地域整備計画 土地利用計画図

(9) 土浦市文化財保存活用地域計画

土浦市文化財保存活用地域計画は、文化財保護法に位置付けられた、文化財の保存と活用に関する総合的な法定計画である。本計画では、市内に点在する多様な文化財を俯瞰し、総合的・一体的に保存・活用することにより、地域の特性を生かした地域振興に資するとともに、確実な文化財の継承を図る。

項目	内容
作成年月	令和5年(2023)7月
計画期間	令和5年度(2023)～令和14年度(2032)
歴史的風致に係る記載	<p>■ 計画の対象</p> <p>・未指定文化財を含めた有形・無形の文化財を総合的に把握するとともに、必ずしも文化財に該当するとは言いえないものであっても、本市にとって重要であり、次世代に継承していくべきと考えられる文化的所産については、文化財と同等に捉え対象とする。</p> <p>■ 方向性と方針</p> <p>方向性1：土浦の優れた歴史文化遺産を見出し、保存を図る</p> <p>方針① 遺産の把握・収集を推進する</p> <p>方針② 遺産の適切な保存を推進する</p> <p>方向性2：優れた歴史文化遺産を活用して、土浦市の魅力向上を図る</p> <p>方針③ 市史の情報発信を推進する</p> <p>方針④ 地域の魅力向上を推進する</p> <p>方針⑤ まちづくりへの貢献を推進する</p> <p>方向性3：歴史文化遺産の保存活用の仕組みをつくり、様々な連携を図る</p> <p>方針⑥ 人材の育成を推進する</p> <p>方針⑦ ネットワークの構築・拡張を推進する</p> <p>方針⑧ 文化財管理基盤の強化を推進する</p> <p>■ 関連文化財群の整理</p> <p>・土浦の12の「歴史文化」について、5つの関連文化財群を設定することで、歴史文化遺産の一体的な保存と活用を推進する。</p> <p>① 霞ヶ浦と共に生きる人々の暮らし</p> <p>② 霞ヶ浦と筑波山に育まれた信仰と祭り</p> <p>③ 受け継がれる湖畔の城下町の伝統</p> <p>④ 郷土から天文まで、教育先進地のまなざし</p> <p>⑤ 水郷の遊覧都市と海軍航空隊の記憶</p> <p>■ 歴史文化遺産の保存と活用に係る措置</p> <p>・歴史文化遺産の保存と活用について、事業、実施時期及び推進体制を示している。</p>

3 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

歴史的風致の維持及び向上に関する課題を踏まえ、本計画の方針を以下のとおりとする。

なお、本市では令和5年（2023）7月に「土浦市文化財保存活用地域計画」を作成したことから同計画と連携を図り、それぞれの文化財等単体ではなく、周辺環境を含めた一体的な保存・活用を進め、歴史的風致の維持及び向上を図る。

（1）歴史的な建造物の保存・活用に関する方針

歴史的な建造物の滅失が懸念されることから、現存状況や保存状態を的確に把握し、指定等文化財については、文化財保護法等の法令や条例に基づき、引き続き保存・活用を図る。

未指定文化財については、必要に応じて文化財指定、国の登録制度、歴史的風致形成建造物や景観重要建造物の指定制度を活用し保存措置を図る。

公開が可能な建造物については、建造物の価値を周知するとともに、観光資源や集いの場の創出といった積極的な活用を図るとともに、民間企業等の運営による商業施設や宿泊施設等での活用方法等も視野に入れた検討を行う。

また、建造物の修繕、修景、活用に係る費用を支援することで周辺環境も含めた良好な歴史地域の保全も期待できる。

（2）歴史や伝統文化を反映した活動の継承に関する方針

歴史的風致を形成する祭礼等の伝統行事を継承するため、後継者となる若い世代への周知について、博物館等において地域の歴史に関する展示や講座を展開するとともに、歴史や伝統文化に触れる機会を創出することで地域の祭礼等への興味関心の醸成を図り、祭礼や行事等への参加を促す。

担い手の支援について、地域や市民団体等との連携によって、不足する担い手を補い、活動の継続や知識技術の継承を推進するとともに、引き続き、補助制度等を通じた支援を行う。

また、歴史的風致を形成する産業を継承するため、担い手が安定して商いを継続できるよう、ブランド力強化による流通網整備や販路開拓を推進する。

(3) 歴史的町並みや自然・農業景観の保全・形成に関する方針

本市の景観について、景観を阻害する恐れのある建造物の増加に対応するとともに、市内に存在する歴史的な建造物が形成する町並みの景観を保全し、新たな景観資源として活用を図るため、景観計画の見直しを行う。景観計画の見直しにあたっては上記方針を踏まえ、新たな景観誘導に係る基準や景観形成重点地区等について検討していく。

また、本市特有の景観の保全については、引き続き、景観計画及び屋外広告物条例に基づく届出等により、地域の特性に応じた良好な景観形成を誘導する。

特に、旧城下町とその周辺地区においては、「土浦の町並み修景作法書」に基づき、きめ細やかに建築等を誘導するとともに、建造物の所有者に対し、修繕、修景、活用に係る費用を支援することで歴史的な町並み環境の保全と周辺環境の向上を図る。

(4) 歴史的風致を活用した交流人口の拡大に関する方針

歴史的な建造物や歴史的風致へのさらなる誘客を図るため、様々な媒体を通じて歴史的風致に関する情報発信を行い、認知度の向上を図る。

また、市立博物館や上高津貝塚ふるさと歴史の広場における歴史的風致に係る展示やイベントの充実を図る。

(5) 歴史的な建造物等の周遊環境の形成に関する方針

自転車による周遊については、歴史資源をつなぐサイクルルートの整備を推進し、安全・快適に周遊できる環境の実現を図る。

また、市外からの来訪者の案内環境の整備を推進するため、効果的で統一の図られたサイン及び案内板の設置を行い、駅や高速道路インター及び各施設間の周遊環境向上を図る。

(6) 未指定文化財の保全・活用に関する方針

未指定文化財が適切に保存・活用されず、埋もれているような状況を回避するため、未指定文化財の把握調査及び詳細調査を含めた総合的な調査を実施し、現状の把握を行う。

また、歴史的風致と一体となった将来的な保存、まちづくりや観光等の施策と連携した総合的な活用法について検討する。

4 歴史的風致の維持及び向上に関する課題と方針の整理

歴史的風致の維持及び向上に関する課題と方針を下記のとおり整理した。

(1) 歴史的な建造物の保存・活用

課 題	方 針
<ul style="list-style-type: none"> ・ 未指定の歴史的な建造物については、老朽化による取り壊しや売却等により滅失が進行している ・ 修理等に多額の費用を要することから、適切な維持管理が行われない建造物が存在している 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定等文化財は、文化財保護法等に基づき引き続き保存・活用を図る ・ 未指定文化財は、必要に応じて各種指定制度、登録制度を活用し、保存措置を図る ・ 建造物の修繕、修景に係る費用を支援する
<ul style="list-style-type: none"> ・ 未指定の歴史的建造物には、住宅や商店等の適切で有効な活用が行われていない建造物が存在している 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公開が可能な建造物は、観光資源や集いの場として活用を図るとともに、民間企業等の運営による商業施設や宿泊施設等での活用方法等も視野に入れた検討を行う ・ 建造物の活用に係る費用を支援する

(2) 歴史や伝統文化を反映した活動の継承

課 題	方 針
<ul style="list-style-type: none"> ・ 関係者の高齢化、児童生徒の減少、地域コミュニティの希薄化などにより、担い手が不足している状況にある 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の祭礼等への興味関心の醸成を図り、祭礼や行事等への参加を促す ・ 地域や市民団体等との連携によって、不足する担い手を補い、活動の継続や知識技術の継承を推進する
<ul style="list-style-type: none"> ・ 行事や産業の持続的な継承が課題である 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 補助制度等を通じた活動の支援を行う ・ ブランド力強化による流通網整備や販路開拓を推進する

(3) 歴史的町並みや自然・農業景観の保全・形成

課 題	方 針
・ 景観を阻害する恐れのある建造物が増加している	・ 景観計画の見直しを行う ・ 景観計画及び屋外広告物条例に基づく届出等により、地域の特性に応じた良好な景観形成を誘導する
・ 景観形成重点地区外に存在する歴史的な建造物を活かした景観形成が図れていない	・ 景観計画の見直しを行う ・ 歴史的な町並み環境の保全と周辺環境の向上を図る

(4) 歴史的風致を活用した交流人口の拡大

課 題	方 針
・ 歴史的風致を活用した交流人口の拡大と価値の認識向上を図ることが必要である	・ 様々な媒体を通じて歴史的風致に関する情報発信を行い、認知度の向上を図る ・ 市立博物館や上高津貝塚ふるさと歴史の広場における歴史的風致に係る展示やイベントの充実を図る

(5) 歴史的な建造物等の周遊環境の形成

課 題	方 針
・ 歴史的な建造物に誘導するサイン、案内板等の設置箇所が不足している ・ 既存の案内板について、デザインの統一、多言語化の対応など、来訪者への案内環境の整備が課題である	・ 市外からの来訪者の案内環境の整備を推進するため、効果的で統一の図られたサイン及び案内板の設置を行う ・ 自転車による周遊について、歴史資源をつなぐサイクルルートの整備を推進し、安全・快適に周遊できる環境の実現を図る

(6) 未指定文化財の保存・活用

課 題	方 針
・ 未指定文化財の調査が大半の地区において行われていないため、適切な保存・活用がされず、文化財が埋もれている可能性がある	・ 未指定文化財の把握調査及び詳細調査を含めた総合的な調査を実施し、現状の把握を行う ・ 将来的な保存、まちづくりや観光等の施策と一体となった活用法について検討する

5 歴史的風致維持向上計画の実施体制

本計画の推進については、土浦市歴史的風致維持向上計画推進協議会及び幹事会が中心となって協議・連絡・調整を行うとともに、土浦市歴史的風致維持向上計画推進協議会を毎年1回開催し、事業の推進及び進捗管理を図る。

また、事業の実施にあたって、専門的知見が必要となる場合は、学識経験者や専門家、関係団体等から助言・協力をいただくとともに、国や茨城県の指導を仰ぎながら、庁内各関係課と連絡調整を行いつつ、事業対象となる文化財の所有者や周辺住民等と協議のうえ実施する。

土浦市歴史的風致維持向上計画の推進体制図

