

2025年度つくば市景観講演会

「つくば市の魅力を高める景観まちづくりのヒント」



0. 自己紹介をかねて
1. 景観はなぜ大切なの
2. 景観まちづくりで地域の魅力を高める
3. つくば市の景観の魅力と課題とは
4. つくば市景観まちづくりのアイデア
5. 目指す将来像を描く

二井 昭佳（国土舘大学 理工学部 まちづくり学系 教授）

0. 自己紹介をかねて

にい あきよし

二井 昭佳



- 1975年8月生まれ。山梨県上野原市出身
- 国土舘大学理工学部まちづくり学系教授、博士（工学）
- 専門は、公共空間デザイン、土木デザイン、景観防災論
- 東京工業大学大学院社会工学専攻修士課程修了。アジア航測株式会社で橋梁設計に関わった後、東京大学大学院社会基盤学専攻博士課程修了。

- 主なプロジェクトに、太田川大橋（土木学会田中賞・土木学会デザイン賞最優秀賞）、西仲橋（土木学会デザイン賞優秀賞）、桜小橋（土木学会デザイン賞優秀賞）、大槌町吉里吉里地区復興まちづくり（岩手県大槌町・土木学会デザイン賞優秀賞）、高尾山ふもと公園・案内川（東京都八王子市・土木学会デザイン賞優秀賞）道の駅「伊豆・月ヶ瀬」（静岡県景観賞優秀賞）、牛久駅駅前広場（茨城県牛久市）など。
- 共著書に『まちを再生する公共デザイン』（学芸出版社、2019）、『鉄道高架橋デザイン』（建設図書、2022）、『土木デザイン』（学芸出版社、2022）、『コミュニティのかたちと復興区画整理 大槌町町方・吉里吉里の地域デザイン』（鹿島出版会、2023）など。

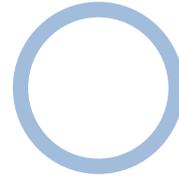
- 国土交通省関東地方整備局景観アドバイザー、埼玉県景観審議会会長、長野県景観育成計画専門委員会委員、茨城県景観アドバイザー、町田市景観審議会会長・景観アドバイザー、大田区景観審議会委員、青梅市景観審議会委員、三鷹市景観審議会専門委員、八王子市景観アドバイザーなど
- 大学では教育・研究に加え、橋や駅前広場、復興まちづくりや地域まちづくりのプロジェクトに関わっている。とくに近年は防災と地域の魅力づくりの両立に関心を持ち、研究と実践に取り組む。

1. 景観はなぜ大切なのか

景観 = 人間をとりまく環境のながめ



景観 = たんなる眺め



景観 =

土地の履歴が表出したもの。

気候や地形、場所の歴史、

文化や暮らし、人々の活動 etc...

私たちは、景観を通じて、場所の歴史や特徴を読み取っている

景観が重要な理由

景観は場所らしさに関わる重要な地域資源だから



1. 景観はなぜ大切な

良い景観と悪い景観



良い景観

地域の歴史、文化や暮らし、人々の活動を
読み取ることができる景観



悪い景観

地域らしさを読み取れない景観



1. 景観はなぜ大切な

私たちは、景観を通じて
住みやすい環境かどうか
も読み取っている



2. 景観まちづくりで地域の魅力を高める

景観まちづくりとは
単に美しい眺めをつくるということではなく

その場所の歴史や文化を引き継ぎ、次の時代に継承できる空間をつくること

人々の多様な活動を支え、はぐくむ場所をつくること

まちのポテンシャルを引き出し、住みたい住み続けたいまちをつくること

景観まちづくり＝市町村のプロモーション活動

景観を
守る

景観を阻害する
ものをなくす

地域・都市の魅力を
つくる

景観法
景観計画
伝統的建築物
文化的景観
など

電線地中化
屋外広告物条例
色彩ガイドライン
など

都市・広場
街路・水辺・橋などの
景観デザイン

2. 景観まちづくりで地域の魅力を高める

景観まちづくり／広場・街路・水辺・橋などの景観デザイン

近年、世界的にも
土木デザインで都市再生
を目指す取り組みが
増えています



和泉川東山の水辺（神奈川県横浜市）



ロープウェー通り（愛媛県松山市）

つくば市の目指すまちづくりとは

つくば市ならではのライフスタイル
若い家族が住みたくなるまち
高齢者が住み続けられるまち

東京への通勤圏
充実した教育環境
豊かな自然と歴史
などすでに優れた点が多い

歩きたくなるまち
ゆったりと過ごせる居場所
自然を身近で味わえる場所
をつくる

- ①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す
- ②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

日本の町が抱える課題のひとつ：まちの目抜通りの歩道が狭く歩きにくい

歩道が狭く
安心して歩くこ
とができない

道路の幅を
広げれば良い？



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

道路を拡幅せず歩行者優先の道路に変えた事例
本町・祇園丁通り（島根県津和野町）

シェアスペース（車と人の共存）

人の歩く
位置に注目

道路の幅は変えず
人が優先に
感じる道をつくる



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

道路を拡幅せず歩行者優先の道路に変えた事例
本町・祇園丁通り（島根県津和野町）

シェアスペース（車と人の共存）



整備前は
人がはじっこ
を歩く道

4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

道路を拡幅せず歩行者優先の道路に変えた事例
本町・祇園丁通り（島根県津和野町）

シェアドスペース（車と人の共存）



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

道路を拡幅せず歩行者優先の道路に変えた事例

本町・祇園丁通り（島根県津和野町）

シェアスペース
（車と人の共存）の効果

①歩行者が道路の真ん中を歩けるようになった
→店舗への立ち寄りが増えて賑わいが生まれる

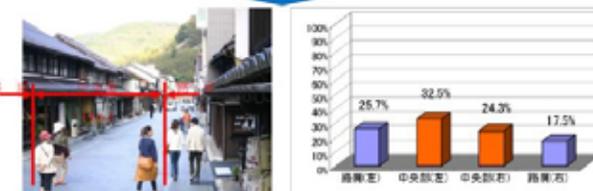
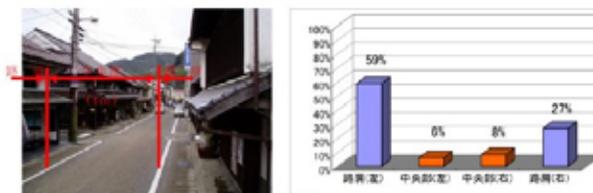
②通過する車が減った
→歩行者の安全が高まる

③観光客がまちを回遊するようになった
→商店街の売り上げが増える

整備効果

～快適性向上の指標として、歩行者が道路中央を通行～

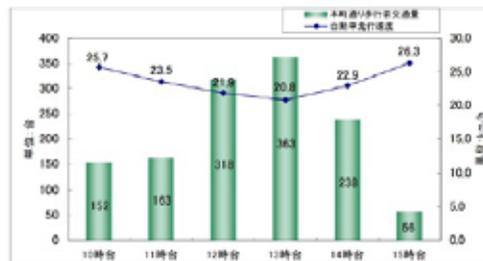
- ・整備前、大半の歩行者が路肩部周辺を窮屈そうに歩いており、中央部分を通行する歩行者は10%程度であった。
- ・整備後、中央部分を歩く歩行者の割合が50%を超えるようになった。
- ・これは、舗装を自然石に変更すること等により、歩行者が歩行者優先の通りとなったと認識したためと考えられる。
- ・これにより、歩行者の自由な散策が確保され、歩行者の快適性が向上したものと考えられる。



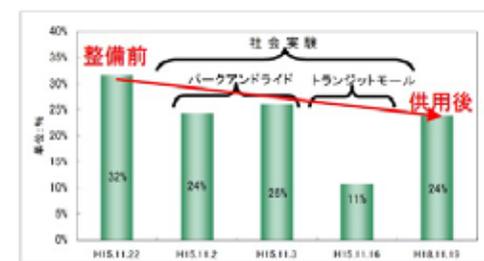
整備前後の路面状況(左写真)と平均歩行位置(右グラフ)

～自動車交通は減少し、走行速度も低下～

- ・本町・祇園丁通りでは、整備前後も事故は起こっていないが、歩行者数と自動車走行速度の関係をみると、歩行者数が増えるに従い、自動車走行速度が低下する傾向がみとれ、自動車が歩行者に配慮して、速度を落としながら走行している実態が伺える。
- ・自動車交通量は、整備前と比較すると、その割合が32%から24%に減少している。



歩行者数と自動車走行速度の関係



本町・祇園丁の自動車交通量の割合

4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

道路を拡幅せず歩行者優先の道路に変えた事例

本町・祇園丁通り（島根県津和野町）

シェアドスペース

（車と人の共存）の効果

①歩行者が道路の真ん中を歩けるようになった

→店舗への立ち寄りが増えて賑わいが生まれる

②通過する車が減った

→歩行者の安全が高まる

③観光客がまちを回遊するようになった

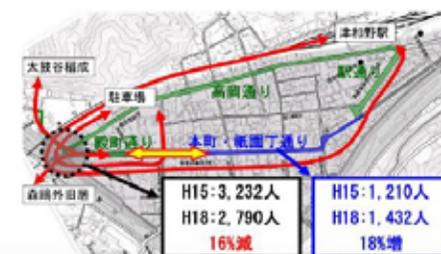
→商店街の売り上げが増える

～観光客の回遊性を創出～

- ・津和野中心部への観光客入り込み客数の推移は、整備前には年々減少傾向であったが、整備後、増加傾向にある。
- ・歩行者交通量については、殿町通りと高岡通りが交差する津和野大橋北詰交差点の歩行者交通量が16%減少しているが、一方で本町・祇園丁通りでは18%増加している。
- ・殿町通りを目的とした観光客が、本町・祇園丁通りも観光の対象とするようになり、まちの回遊性の向上が伺える。



10月～12月の観光客入り込み客数の推移



津和野中心部における歩行者交通量

4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

道路を拡幅せず歩行者優先の道路に変えた事例
本町・祇園丁通り（島根県津和野町）

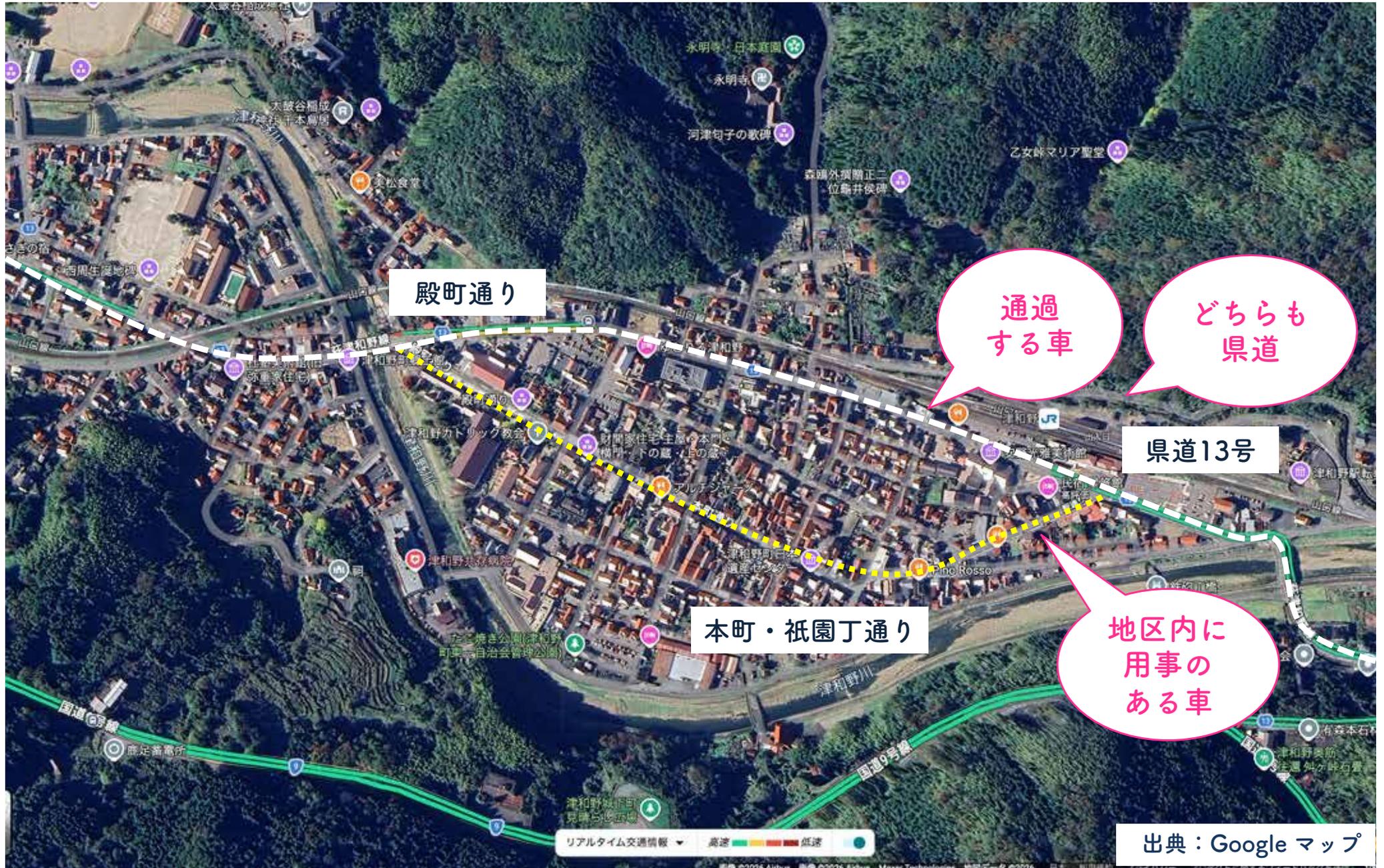
若い人たちが出店するようになった



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

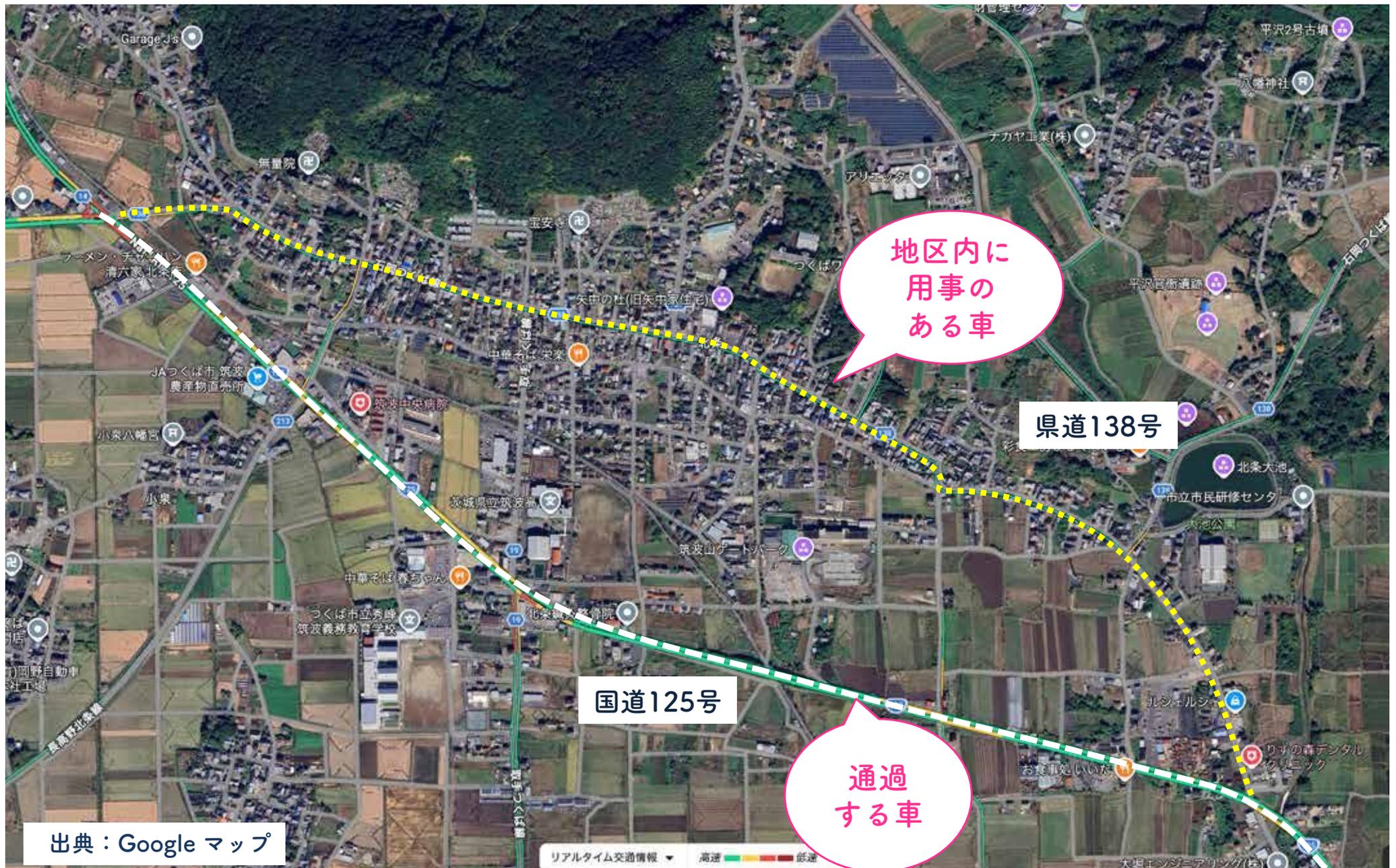
本町・祇園丁通り（島根県津和野町）



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

北条



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

北条

現在



将来



北条商店街を
人が主役の道に！

舗装が変わると
まちの雰囲気も
変わる

4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

①歴史あるまち：歩きたくなるまちを目指す

北条地区

北条街づくり振興会の活動×北条商店街の歩行者優先化



所要時間は約25分

4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

つくば市の中心部は計画的につくられた都市
歩道も広く、公園も十分に確保されている

もったいない
と感じる点

それぞれの敷
地内で完結
例えば
公園と商業
接していない

つくば駅周辺

公園

商業

出典：Google マップ



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

つくば市の中心部は計画的につくられた都市
歩道も広く、公園も十分に確保されている

もったいないと感じる点

研究学園駅周辺

公園が孤立

公園内でお茶を楽しむ場所がない

駅前の大きな公園

公園に開いた建物がない

出典：Google マップ



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

つくば市の中心部は計画的につくられた都市
歩道も広く、公園も十分に確保されている

研究学園駅周辺



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

つくば市の中心部は計画的につくられた都市
歩道も広く、公園も十分に確保されている

もったい
ないと感じ
る点

研究学園駅周辺



公園に背を向ける
商業施設
公園に隣接する
メリットを
活かせていない

公園も柵で
囲んでいる
ので開いて
いない

4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

つくば市の中心部は計画的につくられた都市
歩道も広く、公園も十分に確保されている

もったい
ないと感じ
る点

研究学園駅周辺



公園と川の間に
堤防があり
川が見えない

斜面の勾配が
きつく
川に近寄れな
い

4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

商業地と公園をシームレスにつなぎ
豊かな緑のなか、買い物やレクリエーションを楽しむ

敷地同士を
つなぎあわせ
相乗効果を生み出す



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす 南町田クランベリーモール+鶴間公園

商業施設と公園
がシームレスに
つながる

公園

道路

民間商業施設



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす 南町田クランベリーモール+鶴間公園



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす 南町田クランベリーモール+鶴間公園



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす 南町田クランベリーモール+鶴間公園

公共施設ガイドラインと景観アドバイザーの活用 南町田景観形成の考え方ノート

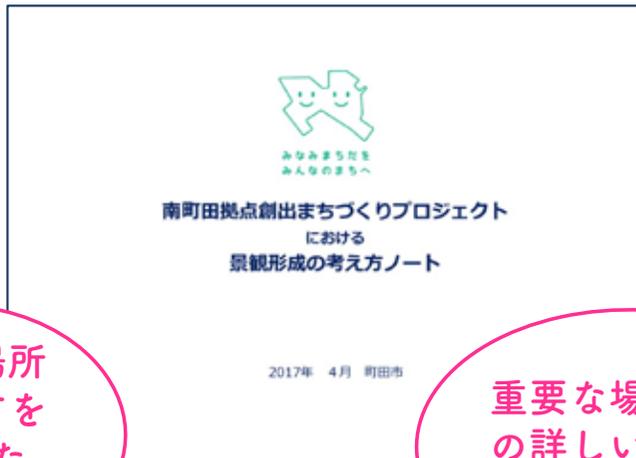
市・事業者
景観アドバイザーが
定期的に議論

地区全体の
コンセプト

全体にかかる
進め方や
ルールなど

重要な場所
の考え方を
まとめた
見取り図

重要な場所ごとの
詳しい考え方
とイメージ



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

中野セントラルパーク・四季の森公園～隣り合う敷地が一体となった空間



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

中野セントラルパーク・四季の森公園～隣り合う敷地が一体となった空間

気持ちの良い居場所空間

敷地の境界はどこ？

公園

セントラルパーク



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

中野セントラルパーク・四季の森公園～隣り合う敷地が一体となった空間

多様な世代、属性が共存（サラリーマン・大学生・子育て世代・子ども）

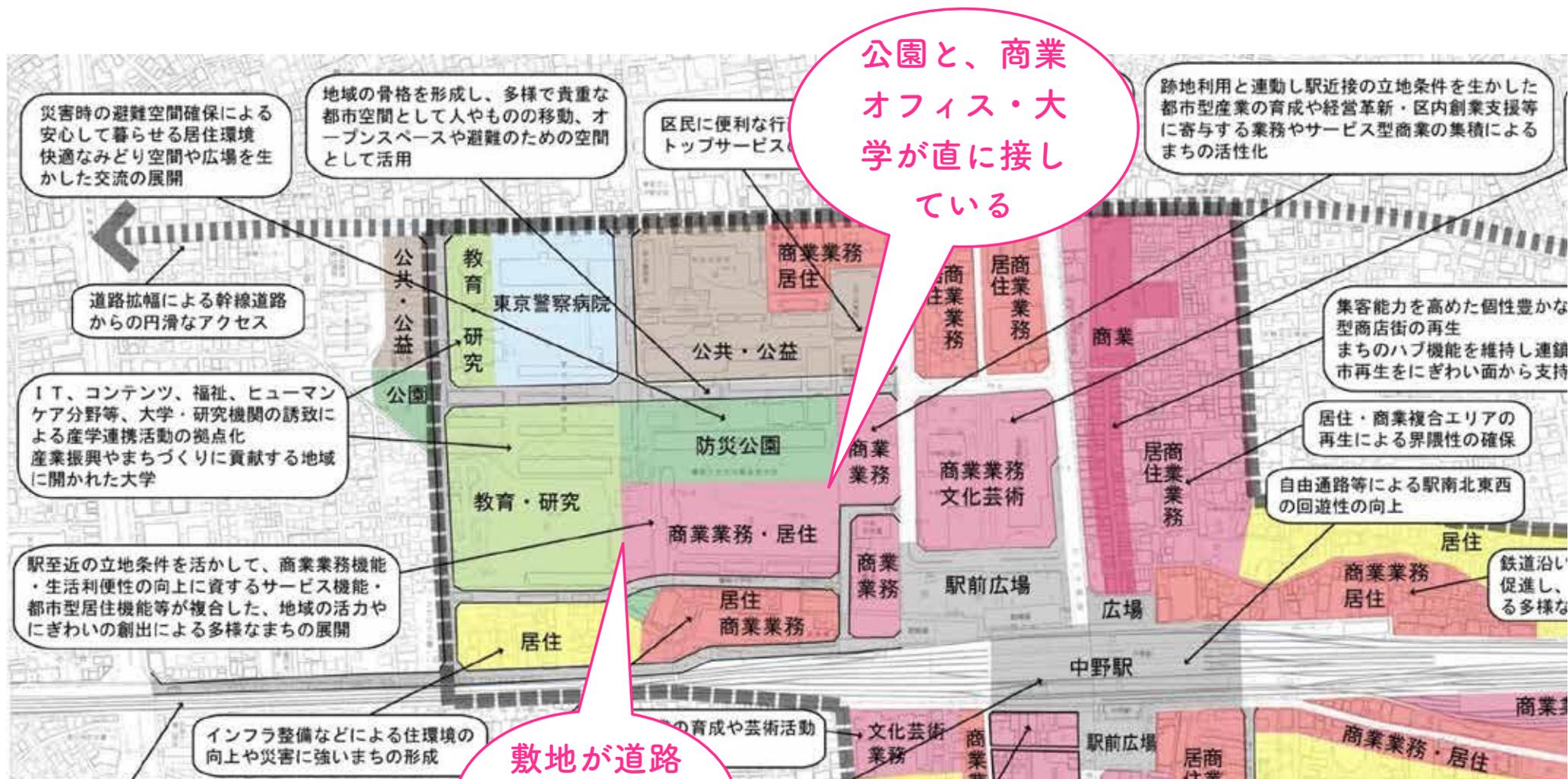


4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

中野セントラルパーク・四季の森公園～隣り合う敷地が一体となった空間

多様な世代、属性が共存（サラリーマン・大学生・子育て世代・子ども）



公園と、商業
オフィス・大
学が直に接し
ている

敷地が道路
で区切れ
ていない

4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

公園の隣接敷地と一体的な場所になるような誘導をおこなう
公園内に食事やお茶を楽しむ居場所をつくる

研究学園駅周辺



4. つくば市の景観まちづくりのアイデア

②中心部のまちづくり：緑豊かな環境を活かす

公園の隣接敷地と一体的な場所になるような誘導をおこなう
公園内に食事やお茶を楽しめる居場所をつくる

研究学園駅周辺



出典：Google マップ



出典：土木学会デザイン賞HP_遅野井川親水施設

5. 目指す将来像を描く

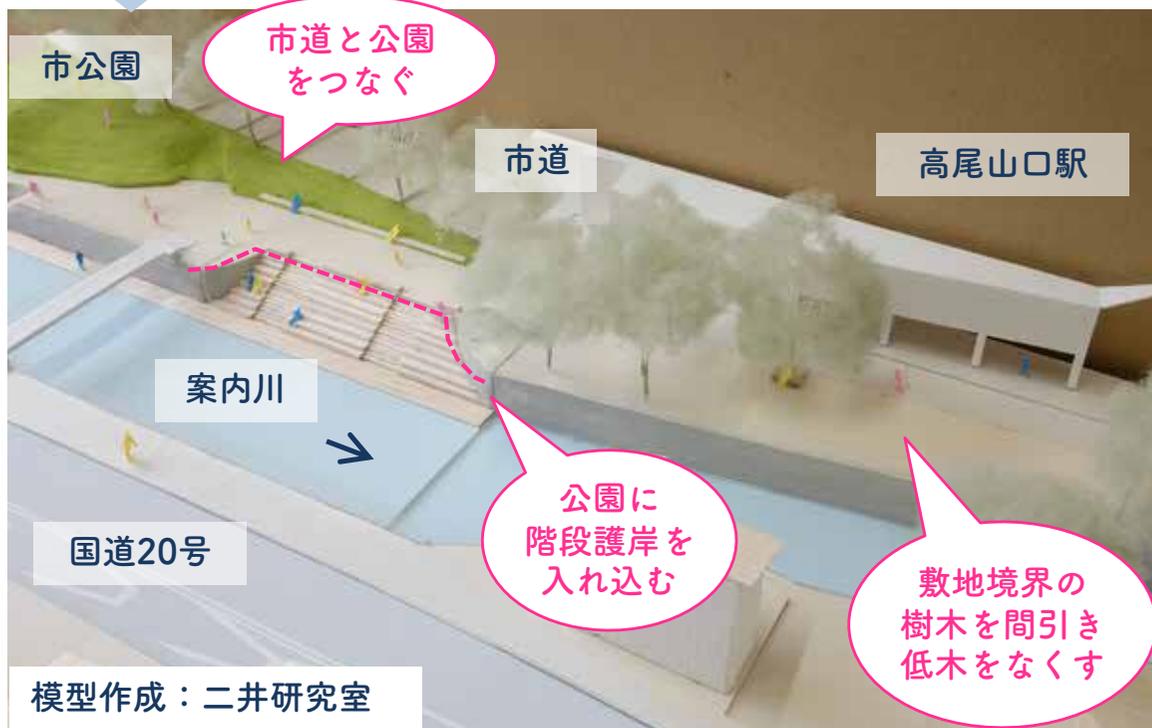
景観まちづくりを進めるには

まずは目指す将来像を描くことが大切

高尾山ふもと公園+案内川



管理区分ごとに低木や柵で分断され、滞留できない空間、地域住民と観光客の動線の交錯



5. 目指す将来像を描く

景観まちづくりを進めるには

まずは目指す将来像を描くことが大切

八王子駅東口を魅力的にしたい

ただ具体的なプロジェクトがない

そこでまずは、地元の人や学生たちで
どんな街になると良いのかを話し合い
まとめた本



5. 目指す将来像を描く

景観まちづくりを進めるには

まずは目指す将来像を描くことが大切

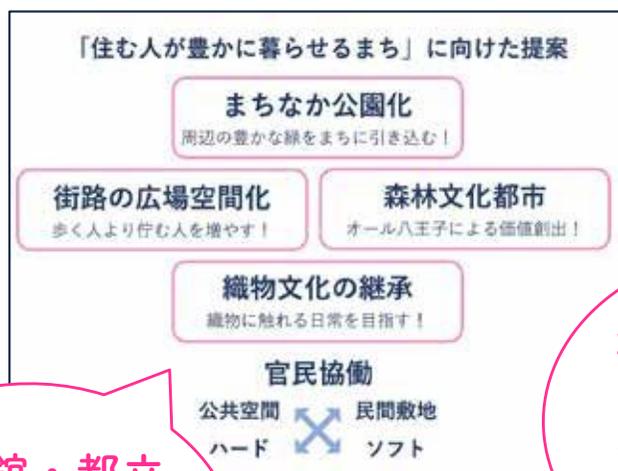
八王子まちなか景観絵本

八王子駅東口を魅力的にしたい

ただ具体的なプロジェクトがない

そこでまずは、地元の人や学生たちでどんな街になると

良いのかを話し合いまとめた本



まち歩きで
魅力と課題
を発見

地元の皆さん
と学生が話し
合いアイデア
を出す

国土舘・都立
大・工学院大
の学生たちが
提案



5. 目指す将来像を描く

景観まちづくりを進めるには
 まずは目指す将来像を描くことが大切
 八王子まちなか景観絵本

こんな場所になったらいいなを絵にする



子供たちにも
 読んでもらえる
 よう絵本仕
 立てに



5. 目指す将来像を描く

景観まちづくりを進めるには

まずは目指す将来像を描くことが大切

八王子まちなか景観絵本

実現するために誰がなにをする必要があるのかをメモ

STEP 2 「自由気ままに過ごせる公園のような空間」

通りと店先の豊富な緑を生かしつつ、オープンなつくりの店舗や洗練されたデザインの設えにすることで、歩くだけではもったいない自由気ままにくつろげる公園のような空間

道路空間の照明や防護柵などについて、沿線のにぎわいに配慮するように洗練されたデザインにする。

植栽は単調にならないよう、多様な樹種の街路樹にする。

沿道建物の1、2階の低層部は業務・商業等の機能にする。



通りのなかで自由にくつろぎ、休憩できるよう、通りのあちこちにパラソルベンチを配置する。

通りに面してにぎわいを演出し連続させるよう、デザインされた置き看板やシンプルなデザイン広告等を配置する。

建物の入り口付近や前面のスペースは、店舗等のにぎわいにじみ出すよう、パラソルベンチや植栽帯を設けるなど、小休止や飲食ができる場所にする。

イメージ実現のための取組

公共空間の工夫

民地の工夫

- ・沿道建物の外観意匠や屋外広告物のルールを考える。
- ・道路や建物前面スペースの使い方、物品等の使い方等のルールを考える。
- ・街路樹や敷地際の緑、花の維持管理等を考える。
- ・沿道の空きビル、空き店舗等の活用を考える。
- ・歩きやすく、居心地の良い公共空間の整備手法を考える。



5. 目指す将来像を描く

景観まちづくりを進めるには
まずは目指す将来像を描くことが大切
八王子まちなか景観絵本

参加者の思いを
メッセージに

景観絵本の作成経過

2021年3月29日 第1回ワークショップ
「まちや通りでの過ごし方」

中心市街地のいまについてのトークセッションを聴き、八王子駅周辺のストリートや公園などで実施したいアクティビティを語り合いました。

2021年5月・6月 参加学生有志
「まち歩き・まち調べ」

このエリアで大切なことは「水・緑」「歴史・文化」「にぎわい」という仮説をたて、実際にまちを歩き課題や魅力さがしをしました。

2021年7月6日 第2回ワークショップ
「まちの価値」

学生さんから、八王子まちなかの価値を提案！この提案への賛意（いいね！）が、キーワードにつながりました。

2021年11月15日 第3回ワークショップ
「未来のイメージスケッチ作成」

色塗りワークを通して、エリアで磨きたい価値（4つのキーワード）の魅力を盛り込んだスケッチを作成しました。

2022年2月9日 第4回ワークショップ
「実現方策の検討」

イメージスケッチの実現のために何ができるか、行政職員が自由に考えてみました。

2022年7月 景観絵本提案
「八王子まちなか 景観みらいものがたり」

これまで積み重ねてきた考えや想いを多くの人と共有するため「絵本」として提案しました。



提案者（参加者）からのメッセージ集

とてもわかりやすい「景観みらいものがたり」ができました。未来とは言わず、すぐにでも実現できるのではないのでしょうか。みんなの力を合わせればできると思います。
西放射線通り商店会振興組合 前野

正直言って、初めてワークショップに参加した時に「ずいぶん現実離れしたものだ」と思ったのですが、回を重ねると「面白い」「実現したい」と思うようになりました。ゆっくりでも確実に進めていけば素敵な八王子になると思います。
パーク壱番街商店会 橋本

時代とともに新しい景観が官学民（産）によって提案され大変ワクワクしますね。描かれた絵本のページは道標の点です。この点を線で結び展開し、スピードをもって具現化していけるのでしょうか。まちなみ景観課が役所内で、常に一石を投じる希望の課になります様になればいいですね。
中町可会 三浦

深い歴史を持つ八王子の過去と現在、未来を繋ぐまちの景観について、地域の皆様と真剣に考えて参りました。「八王子らしさ」を大切に、まずは駅の周辺から、やがては全体に素敵なまちの姿がにじみ出ることを願っています。
工学院大学大学院 松村

過去、行政主催の様々なまちづくり系の会議に出席してきました。今回も「またか」という感があります。ただ、過去の多くの会議から出た結果を再度見直す事も必要なのではないかと思います。景観は作るものではなく、店舗やそこを歩く人々が創り出すものだと思っています。
八日町商店街振興組合 加藤

「30年後」と考えた時に、まず頭に浮かんだのは、「私は生きていない」ということでした。そのくらい先のみらい。それが、こんな風に人がつどい、居場所があり、楽しく話せたり、ホッとしたりできる町になっていたらすてきだと思います。
八王子駅北口商店会 清水

市民が「八王子の景観」を意識してワークショップに参加し、考え、アイデアを出していく試みは今後のまちづくりとしては非常に重要だったかと思えます。今後は市民のアイデアを実際に計画を担う専門家に委ねるにあたり行政が間に入り実現に向けて具体的な調整を図ってほしいと思っています。
中町地区まちづくり協議会 石川

5. 目指す将来像を描く

景観まちづくりを進めるには
まずは目指す将来像を描くことが大切

高尾山ふもと公園+案内川



これからの時代
市民発意の公共空間
の整備もあるべき

大学の力を
借りることも
お勧めします

八王子まちなか景観絵本

