水戸市都市計画マスタープラン

－第２次－

～持続可能なコンパクトなまち～

ダイジェスト版

平成２８年３月

水　戸　市

はじめに

本市では 2002（平成 14）年に，概ね 20 年後の 2020（平成 32）年を目標年次とする水戸市都市計画マスタープランを策定し都市計画の指針としてまいりました。

策定から十余年を経た現在，我が国では，人口減少社会及び超高齢社会の到来や，深刻さを増す地球環境問題に加え，東日本大震災等の教訓を踏まえた災害対策など，様々な課題が山積しており，本市もこれら社会経済情勢の変化に応じた都市づくりの必要性に迫られております。

こうした状況を踏まえ，2014（平成 26）年度を初年度とする「水戸市第６次総合計画ーみと魁プランー」に基づき，このたび「水戸市都市計画マスタープラン（第２次）」を策定いたしました。

新たな計画では，『持続可能なコンパクトなまち』を将来像とし，都市機能や居住環境の集積と交通体系の確保による持続可能な集約型都市の形成をはじめ，豊かな自然環境を保持し，環境負荷が少ない低炭素・循環型の都市，災害による被害を防止し，災害時もその機能を継続できる都市，さらには，中心市街地の活性化や交流人口の増加を持続的に生み出す魅力ある都市の形成を進めてまいります。

また，この将来像を目指すにあたり，市が必要な施策を講じるのみならず，民間活力の導入や，行政運営への市民参加の促進とともに，市民活動団体，企業，行政等の適切な役割分担を進めるなど，市民と一体となった協働による都市づくりを推進してまいります。

最後に，本計画の策定にあたり，慎重なご審議を賜りました都市計画審議会の委員の皆様をはじめ，地域懇談会において貴重なご意見やご提言をいただいた各地区の代表者，そして，貴重なご意見をお寄せいただいた多くの市民の皆様に心からお礼申し上げるとともに，今後の本市の都市づくりに，引き続きご理解，ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成 28 年３月

水戸市長　　高橋　靖

目　次

－Ⅰ－　序

第１章　都市計画マスタープランとは ２
１　都市計画マスタープランとは ２
２　計画策定の趣旨 ２
３　計画の位置付け ３
４　対象区域 ３
５　構成 ３
６　計画期間 ３
７　水戸市都市計画マスタープラン（第１次）の事業評価 ４

－Ⅱ－　全体構想

第１章　上位計画等に見るまちづくりの理念 ８
１　上位計画等に見るまちづくりの理念 ８
２　市民の意向 10

第２章　目指すべき将来像 11
１　目指すべき将来像の前提や背景 11
（１）水戸市都市計画マスタープラン（第１次）の評価 11
（２）上位計画との関係 11
（３）社会背景 11
２　目指すべき将来像 11
３　将来都市構造 13
（１）都市核 13
（２）地域生活拠点 14
（３）産業系拠点 15
（４）土地利用のゾーニング 16

第３章　分野別まちづくりの方針 18
１　人口減少・超高齢社会への対応 19
２　地球環境の保全・自然環境との共生 21
３　災害等に対する安全の強化 24
４　都市活力の向上等 26

－Ⅲ－　地域別構想

第１章　地域の設定及び地域別構想 39

1　第一地域（三の丸・五軒） 40
2　第二地域（新荘・常磐） 42
3　第三地域（城東・浜田・上大野） 44
4　第四地域（千波・吉田） 46
5　第五地域（酒門・吉沢） 48
6　第六地域（緑岡・笠原・寿） 50
7　第七地域（梅が丘・見川） 52
8　第八地域（河和田・赤塚） 54
9　第九地域（石川・渡里・堀原） 56
10　第十地域（上中妻・双葉台・山根） 58
11　第十一地域（飯富・国田・柳河） 60
12　第十二地域（下大野・稲荷第一・稲荷第二・大場） 62
13　第十三地域（内原） 64

第２章　都市核 67

－Ⅳ－　計画の推進

第１章　計画の推進に向けて 72

資料編

１　策定の経緯 74

２　用語解説集 76

I

序

第 1 章

都市計画マスタープランとは

1　都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは，都市計画法第 18 条の２に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり，都市の長期的なまちづくりの方針を総合的・体系的に示すものです。

都市計画マスタープランの役割

（１）都市全体と地域別の将来像を示し，市民の皆さんと共有するまちづくりの目標を設定します。
（２）個別の都市計画に係る方向性や根拠を示します。
（３）都市整備に関わる施策の体系的な指針を示します。
（４）個別都市計画の決定・変更の指針を示し，実現に向けて円滑に促進します。

2　計画策定の趣旨

本市の都市計画マスタープランは，2002（平成 14）年に，概ね 20 年後の 2020（平成 32）年を目標年次として，策定しました。

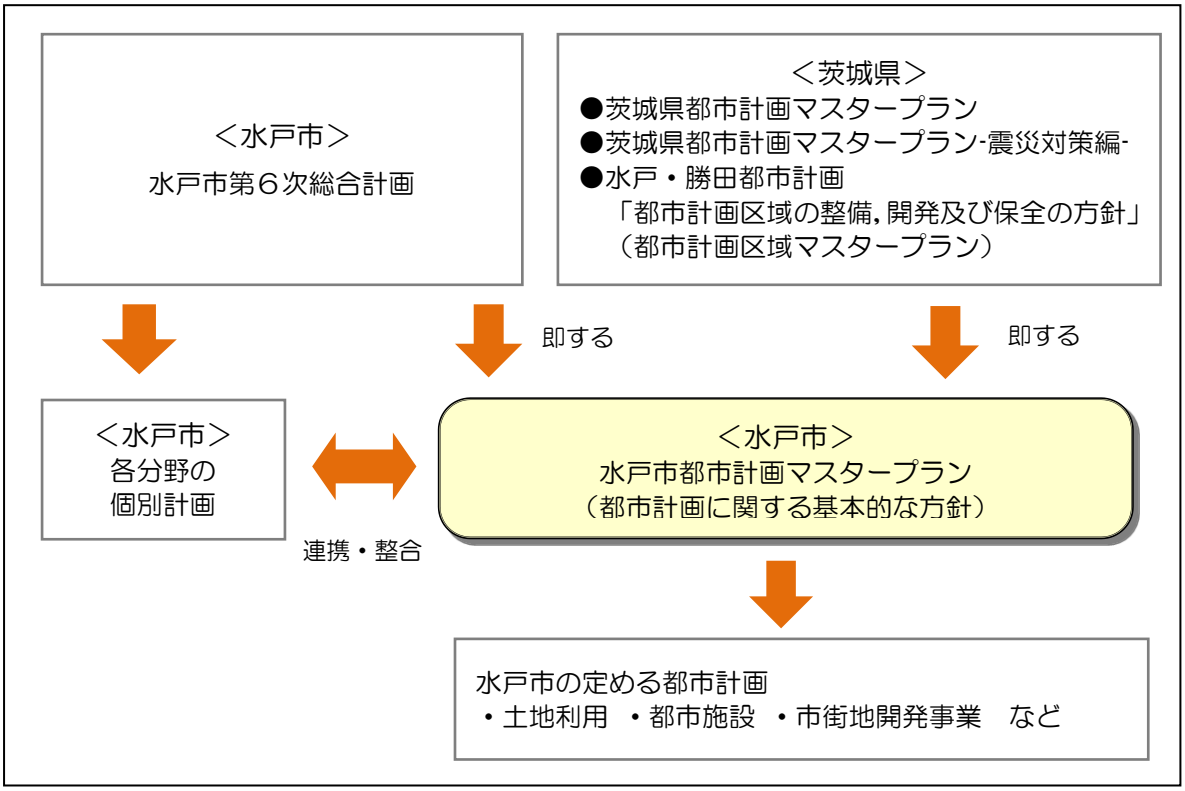
策定から十余年を経て，現在，我が国では，長引く経済の低迷をはじめ，人口減少社会や超高齢社会の到来，深刻さを増す地球環境問題に加え，東日本大震災を踏まえた災害対策など様々な課題を抱えています。本市においても，これらの時代の課題への対応が求められており，都市計画に関しても，このような社会経済情勢の変化に応じた見直しが必要となっています。

こうした状況を踏まえ，2014（平成 26）年度を初年度とする水戸市第６次総合計画とともに，茨城県が策定する「茨城県都市計画マスタープラン」や「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即して，「水戸市都市計画マスタープラン（第２次）」を策定するものです。

3 計画の位置付け

本計画は，水戸市第 6 次総合計画（水戸市の定める基本構想）とともに，茨城県が策定する「茨城県都市計画マスタープラン」や「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即して定めます。

【計画の位置付け】



4 対象区域

水戸市全域を対象とします。

5 構成

本計画は，「序」「全体構想」「地域別構想」の構成とします。全体構想では，本市の現況及び課題を踏まえ，目指すべき将来像並びに４つの視点ごとの分野別まちづくりの方針等を定めます。地域別構想では，地域の概況や課題に応じた地域ごとの方針を定めます。

6 計画期間

本計画の期間は，2015（平成 27）年度から 2023（平成 35）年度までの９か年とします。なお，社会経済情勢の変化等にも対応し，必要に応じて適切に計画内容を見直すものとします。

7 水戸市都市計画マスタープラン(第 1 次)の事業評価

水戸市都市計画マスタープラン（第 1 次）は，2002（平成 14）年に策定し，目指すべき将来像として，次のとおり設定しています。

目指すべき将来像:『文化交流都市“水戸”』

①活気ある都心を中心とし，均衡のとれた，一体性のある都市構造の形成
②生活に潤いと安らぎをもたらす水と緑のネットワークの形成
③誰もが安心して住み続けられる快適な市街地の形成
④歴史・文化資産を生かした風格あるまちの形成
⑤県都水戸の発展を担う産業基盤の形成と業務機能の集積
⑥市民と行政が協働するまちづくりの推進

また，策定から 20 年後の 2022（平成 34）年の将来人口を約 30 万と設定しており，目指すべき将来像を実現するために，７つの部門別方針（①土地利用，②交通・道路，③水と緑の環境，④下水道・河川，⑤都市景観形成，⑥防災まちづくり，⑦人と環境にやさしいまちづくり）を設定しました。

①土地利用

泉町１丁目南地区や大工町１丁目地区において,市街地再開発事業を進めることにより，土地の有効利用や高度利用を図り，都市機能の強化やにぎわいある商業地の整備を推進しました。

また，土地区画整理事業を展開することにより，赤塚駅南口においては，本市の西の玄関口としての商業・業務等の都市機能の集積やにぎわいのある商業地の整備を，東前地区においては，総合的に都市基盤を整備し，良好な住環境の整備を推進しました。さらに，地区計画を活用することにより，秩序ある良好な住環境の維持・保全に努めました。

②交通・道路

都市計画道路や幹線市道等を整備することにより，都市の骨格となる道路体系の確立を推進しました。

③水と緑の環境

水戸らしさを生かした特色ある公園・緑地の充実を図るため，偕楽園公園において，好文 cafe や親水デッキ等を整備したり，保和苑周辺を整備したりするなど，市内の各公園を再整備し，市民や観光客等の憩いの空間としての活用を図ることにより，観光及び緑・レクリエーションの拠点の整備を推進しました。また，那珂川水辺プラザ整備や桜川親水空間整備の促進など，河川における推進空間の整備を促進するとともに，周辺の緑空間の維持・保全に努めました。

④下水道・河川

那珂川をはじめ，河川の未改修区間を整備するとともに，寿橋など，関連道路の整備を促進しました。また，良好な水辺・緑地空間としての環境形成を図り，水辺の自然景観の維持・保全に努めました。さらに，整備計画に基づき，下水道や雨水排水施設の整備を推進するとともに，快適な生活環境の確保と河川等の水質保全に向け，農業集落排水施設の効率的，効果的な整備を推進しました。

⑤都市景観形成

建築物の高さ規制である高度地区を指定することにより，歴史的景観や自然景観の保全，良好な住環境の保全及び秩序ある都市環境の創出を促進しました。また，屋外広告物特別規制地区や重点的に景観形成を図る地区を設定するなど，水戸市景観計画に基づき，良好なまちなみ景観の維持・保全に努めました。

⑥防災まちづくり

防火・準防火地域の適正な運用を推進するとともに，火災時の延焼等を防止するため，不燃化の促進や狭あい道路の拡幅など，市街地の防災性の向上に努めました。また，洪水・氾濫を防ぎ，市民の安全を確保するため，那珂川をはじめ，新川，石川川等の河川の整備を促進しました。

⑦人と環境にやさしいまちづくり

高齢者や障害者等が暮らしやすいまちづくりを推進するため，交通バリアフリー基本構想を策定し，特定経路や準特定経路の整備を進めるなど，市民が安心して通行できる歩行空間の確保に努めました。

II

全体構想

第 1 章

上位計画等に見るまちづくりの理念

1 上位計画等に見るまちづくりの理念

水戸市のまちづくりの基本となる「茨城県都市計画マスタープラン」や「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」並びに「水戸市第 6 次総合計画」では，以下のような理念が掲げられています。

【ｉ．茨城県都市計画マスタープラン】

都市づくりの基本理念

『次世代を育み，未来につなぐ「人が輝き，住みよい，活力ある」都市（まち）』

●誰もが輝き，誇りを持つことのできる都市

- 誰もが日々の生活や地域とのつながりにおいて，いきがいが感じられるまち
- 歴史や文化，自然などの地域資源を活用し，地域ブランドとして誇れるまち

●機能を分担しあい，安心して暮らせる都市

- 商業，福祉，雇用の場などの都市機能が適正に配置され，役割分担し相互につながれた，安心して暮らせるまち
- 環境にやさしく，快適で質の高い暮らしができるまち

●活力が未来へつながる都市

- 国際競争力のある産業基盤のつくられた活力のあるまち
- 人・もの・情報が活発に行き交い，多彩な交流が繰り広げられるまち

【将来都市構造の視点】

【集約と連携】
～「コンパクトな都市」と「メリハリある地域注)」の連携～

注)「メリハリある地域」とは，市街化調整区域等で都市計画制度の活用により，適正な土地利用が図られている地域。

①都市の集約化と活性化
②地域の個性ある発展と相互連携の強化
③連携と交流を支えるネットワークの構築
④自然環境の保全と共生

【ii. 茨城県都市計画マスタープラン ―震災対策編― 】

震災に強い都市づくりの視点

視点１　震災に強く，しなやかな県土づくり
・生命を守るための減災対策や機能強化
・都市機能を維持する代替性・補完性の確保

視点２　安全・安心な暮らしを支える生活環境の整備
・震災時の生活維持を支えるコンパクトな都市づくりや地域防災力の向上
・防災性の向上による安全・安心の都市づくり

視点３　新たな活力の創出と将来の発展に向けた交流・産業基盤の整備
・産業の振興や地域の活性化のための復旧・復興都市づくり

【iii. 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）】

水戸地区は，広域的な道路体系と都市機能の既存集積を活かしつつ，周辺都市との連携のもとに，首都圏及び北関東地域を始めとした広域圏に対応する拠点的な商業・業務，教育，文化，医療・福祉などの都市中枢機能の充実を図るとともに，特性を活かした新たな魅力の創出に努め，水戸･勝田都市計画区域の中心都市として，中核的都市機能を担います。

【iv. 水戸市第 6 次総合計画（都市空間整備構想等）】

人口減少社会，超高齢社会の到来，深刻さを増す地球環境問題など，時代が大きく変化する中で，これからの都市づくりは，これまでの拡散型の開発志向から，集積型の持続可能な都市構造に転換し，コンパクトなまちを目指していくことが必要となっています。

－ 水戸市の都市空間整備構想の基本的方向 －

魅力･活力集積型　スマート･エコシティ

時代の変化に対応できるコンパクトな都市構造を展望し，地球環境を保全するとともに，本市の特徴である豊かな自然環境と共生するエコなまちづくりを進めます。それを基調として，都市核をはじめ，既存の資源や地域特性を最大限に活用した産業系拠点，地域生活拠点，交流拠点をスマートに配置し，それぞれの機能や魅力の向上・集積を図るとともに，連携を強化しながら，地域の活力，都市全体の発展への活力を高めていきます。そして，災害に強い都市構造を確立し，住む人にやさしいスマートでエコな先進都市づくりを目指します。

「魅力・活力集積型 スマート・エコシティ」を構築するため，「水と緑の潤い空間づくり」，「都市核・拠点の機能強化・充実と快適な生活環境づくり」，「災害に強い都市基盤づくり」，「地域特性を生かした魅力あふれる交流ネットワークづくり」を進めることとします。

水と緑の潤い空間づくり

自然環境を守り，潤いのある都市空間を形成するために，市民の憩い・交流の拠点となる既存の緑の積極的な保全と再生を図るとともに，環境に配慮した低炭素・循環型の都市の実現に向けて，効率的なエネルギー利用の促進等，環境にやさしい都市づくりを進めます。

都市核・拠点の機能強化・充実と快適な生活環境づくり

歩いて暮らせるコンパクトで快適な生活環境の実現を目指し，都市核における都市機能の集積を促進するとともに，地域生活拠点等の機能のさらなる強化・充実と，拠点間における機能連携の円滑化を図ります。また，定住化を誘導すべき既成市街地を中心として，生活基盤の効果的な整備を進めながら，快適に暮らせる生活環境づくりを目指します。

災害に強い都市基盤づくり

東日本大震災や，相次ぐゲリラ豪雨等によって甚大な被害を受けたことを踏まえ，防災体制を強化するとともに，都市空間整備の視点からも防災機能の強化・充実を図ります。

防災拠点となる行政庁舎の整備をはじめ，都市基盤施設，ライフラインの改修・更新，河川の改修など総合的な浸水対策等による災害に強い都市基盤づくりを目指します。

地域特性を生かした魅力あふれる交流ネットワークづくり

豊かな自然や，文化・歴史的資源等，多様な地域資源を生かした水戸ならではの魅力あふれる都市づくりを図ります。

水戸市の魅力を発信し，市民や来訪者等の様々な交流を促進する拠点の形成を図るとともに，機能連携の促進による回遊性の向上と，にぎわいの創出に努めます。

2 市民の意向

2011（平成 23）年 12 月に市民約 1 万人を対象に「未来の水戸をつくる市民 1 万人アンケート（回答者 5,801 人，回答率 57.2%）」を実施したところ，“今後どのようなまちを目指していくのが望ましいか”という水戸市の方向性に関する意見については，「災害に強い安全なまち」が最も多く，次いで，「高齢者や障害者が安心して生活できるまち」，「都市中枢機能が集積した活気あふれるまち」，「子どもを安心して育てることができるまち」となっています。また，「自然に恵まれたまち」，「健康でいきがいをもてるまち」，「市民と行政とが互いに協働するまち」も少なくありません。

これからの水戸市が目指すべき方向性としては，市民誰もが安全に安心して暮らすことができる，都市機能等が集積した活力あるまちを望んでいることがうかがえます。

第 2 章

目指すべき将来像

1 目指すべき将来像の前提や背景

(1) 水戸市都市計画マスタープラン(第 1 次)の評価

前述したとおり，これまでは，水戸市都市計画マスタープラン（第 1 次）に基づき，都市計画に係る各施策を実施してきており，一定の成果が上がっているものと評価できます。

一方で，東日本大震災等の大災害への対応や，年々厳しさを増す中心市街地の状況など，この間の社会情勢の変化を踏まえると，継続中の事業はもちろんのこと，これらの課題に対応する新たな事業など，今後も積極的に施策を展開していく必要があります。

(2) 上位計画との関係

前述したとおり，上位計画の理念に共通しているのは，時代の課題に柔軟に対応していくため，これまでの拡散型の開発志向から，集約型の持続可能な都市構造に転換し，コンパクトなまちを目指しているということです。本計画においてもこれらの理念を継承し，その実現に向けて都市計画を推進していく必要があります。

(3) 社会背景

人口減少社会・超高齢社会を迎え，社会保障費増や税収減に対応した効率的な行政運営や，誰もが安全・安心に暮らせる集約型の持続可能な都市構造への転換が重要な課題であるとともに，地球環境問題が深刻化する中，本市においても自動車等による CO_2 排出量の抑制や，本市の豊かな自然環境との共生が重要な課題です。さらには，東日本大震災の教訓や頻発する浸水被害を踏まえた災害に強い都市構造の形成や，空洞化する中心市街地の再生も大きな課題となっています。

2 目指すべき将来像

これら前計画の評価，上位計画との整合，社会背景を前提とし，そして，都市構造の転換は時間を要するものであることを踏まえると，将来像は，今後の数十年をも見据えたものとすることが必要です。

そのためには，基本的な都市構造は，将来の社会情勢の変化にも柔軟に対応できるものとして，拡散型都市から集約型都市への転換を図ることが重要です。すなわち，居住地域の拡散や都市機能の分散を抑え，これらの立地の適正化を図ることにより，将来にわたって人口集中地区の維持を図れるよう，長期的な視点に基づいた施策を進めていく必要があります。

したがって，本計画では，都市機能や居住環境の集積を図り，社会情勢の変化にも柔軟に対応できる持続可能な集約型都市を形成する**『持続可能なコンパクトなまち』**の実現を将来像として目指します。

なお，第 6 次総合計画の将来人口に関する考え方を踏まえ，将来にわたって都市としての活力を維持していくために，目標人口を 2023（平成 35）年度に 270,000 人と設定します。

また，この将来像を目指すために，市自らが必要な施策を講じるのみならず，民間活力の活用，行政運営への市民の参加の促進，市民活動団体，企業，行政等の適切な役割分担など，市民と一体となった協働によるまちづくりを推進します。

目指すべき将来像：『持続可能なコンパクトなまち』

〇都市機能や居住環境の集積と交通体系の確保による持続可能な集約型都市の形成
〇豊かな自然環境を保持し，環境負荷が少ない低炭素・循環型の都市の形成
〇災害による被害を防止し，災害時もその機能を継続できる都市の形成
〇中心市街地の活性化や交流人口増を持続的に生み出す魅力ある都市の形成

写真－１　上空から中心市街地を望む

3 将来都市構造

目指すべき将来像を踏まえ，本計画における都市構造の構成要素として，都市機能の充実・強化を重点的に図る都市核や各拠点を次のとおり定めます。併せて，地区の特性に応じたゾーンを設定し，土地利用の方針を示します。

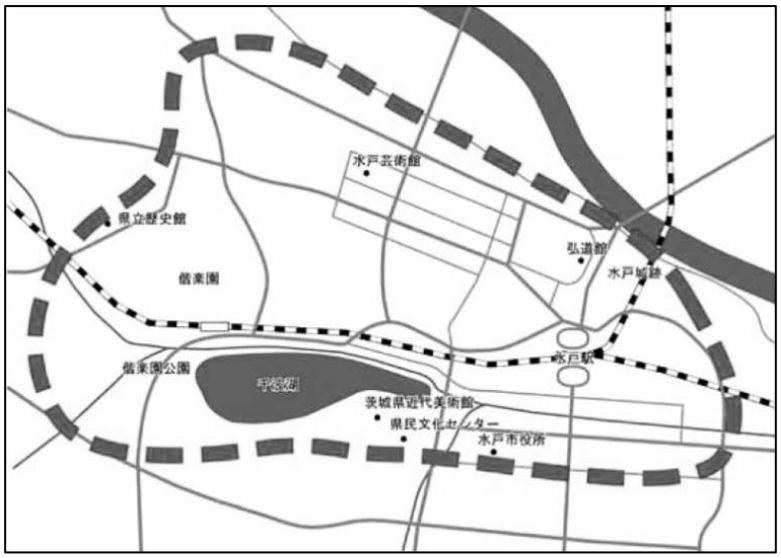
また，都市核への様々な都市中枢機能の集積を基本として，地域生活拠点，産業系拠点を含め，相乗効果を高める有機的な機能連携ネットワークの構築を進め，都市全体の活力向上を進めます。

（1） 都市核

水戸駅から大工町までの国道 50 号沿線地域は，古くから交通の要衝として，商業，業務，行政，教育，医療をはじめ，様々な機能が集積し，県都の中心市街地として栄えてきましたが，このたび，偕楽園や千波湖，水戸駅南口地区等を含めた新たな中心市街地の区域を『都市核』として位置付け，都市中枢機能の強化とさらなる集積を図るとともに，定住化の推進や歩いて暮らせる歩行環境の整備，市街地再開発事業による交流拠点づくりを総合的に展開しながら，魅力的な都市空間の形成を図ります。

写真－２　都市核

図－１　新たな都市核の区域概略図



（資料：水戸市第 6 次総合計画－みと魁（さきがけ）プラン／水戸市）

（2）地域生活拠点

①赤塚駅周辺地区

赤塚駅周辺地区は，本市の西部地区の中心であり，日常生活を豊かにする地域生活拠点として位置付け，適切な都市基盤の整備を推進するとともに，居住，商業，医療，福祉等の都市機能の複合的な立地を誘導し，都市核や他の地域生活拠点との連携を図ります。

写真－３　赤塚駅周辺

②内原駅周辺地区

内原駅周辺地区は，内原地区における地域生活拠点として，駅周辺を中心とした都市基盤整備，複合的な機能集積を推進し，魅力とにぎわいのある都市空間の形成を図ります。あわせて，交通結節点としての機能強化や利便性の向上を図ります。

写真－４　内原駅周辺

③下市地区

下市地区は，本市の東部地区の地域生活拠点として，商店街の魅力を向上させるとともに，備前堀や寺社等の歴史的資源を生かした景観づくりを図ります。歴史的資源を核として，地域の回遊性の向上に取り組み，商業，観光を担う拠点としてのまちづくりを推進します。

写真－５　下市地区の商店街

（３）産業系拠点

①公設地方卸売市場及び水戸西流通センター

流通系の産業系拠点である公設地方卸売市場及び水戸西流通センターについては，周辺環境に配慮しながら，利便性の高い流通機能の強化を図ります。

②米沢工業団地

周辺環境との調和を保ちつつ，産業構造の変化に対応した新たな産業の創造，企業・事業所の立地促進に努めるとともに，工業のみならず，流通，商業・サービス業等が複合的に集積した産業系拠点としての環境充実を図ります。

③東部工業団地

工業系拠点として，経営強化への支援に努めながら，既存企業の保護を図るとともに，産業構造の変化に対応した複合型工業等の新たな産業の創造，企業・事業所の立地促進を図ります。

写真－６　東部工業団地

④県庁舎周辺地区

行政機能を中心とする業務系拠点として，都市核との連携や，県庁舎関連道路の整備や公共交通ネットワークの維持,向上を促進するなど充実した拠点機能を形成するとともに，適切な景観や用途等への誘導を図ります。

（４）土地利用のゾーニング

a. 都市的土地利用

①商業・業務ゾーン

商業・業務ゾーンでは，商業，業務機能をはじめ，行政，教育，文化，医療など，多様かつ広域的な都市機能や居住機能の複合的な集積を推進します。

②住宅ゾーン

住宅ゾーンでは,既成市街地や計画的に整備が進められた住宅市街地を中心として，良質な居住空間を確保するとともに，生活利便施設等日常生活に必要な諸機能の集積を図ります。

③工業・流通複合ゾーン

工業・流通複合ゾーンでは，市内の産業活動を支える機能的で持続性の高い産業基盤の整備として，工業，流通系機能の集積を図るとともに，都市の特性や時代の変化を踏まえた新たな産業系機能の立地を促進します。

b. 自然的土地利用

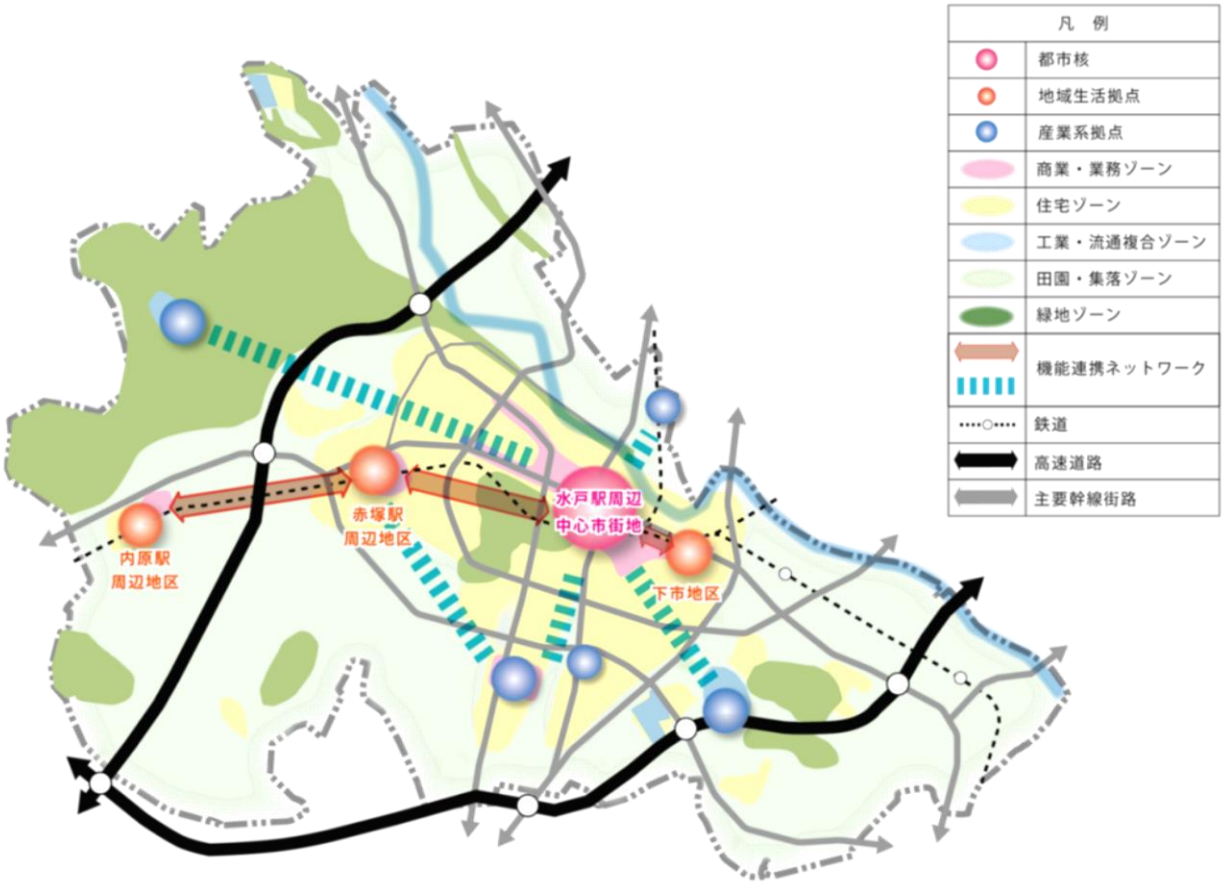
①田園・集落ゾーン

田園・集落ゾーンでは，田，畑地等の農業生産基盤をはじめとした多面的な機能を保全するとともに,既存集落を中心に自然と共生するゆとりのある居住環境づくりを進めます。

②緑地ゾーン

緑地ゾーンでは，市域北西部に広がる丘陵地帯等を中心に，豊かな自然環境の維持と保全，再生を図るとともに，多様な生物の生息地としての環境を守り，市民が自然とふれあえる憩い･レクリエーションの場としての空間づくりを進めます。

図－２　将来都市構造図



第 3 章

分野別まちづくりの方針

分野別まちづくりの方針は，基本課題等の社会背景を踏まえるとともに，①土地・建物（土地利用），②道路・交通，③公園・緑地，④下水道・河川，⑤市街地開発事業等の５つの分野に関して，次の４つの視点ごとに，現状等の分析を行い，都市計画の基本的な方針を示していきます。

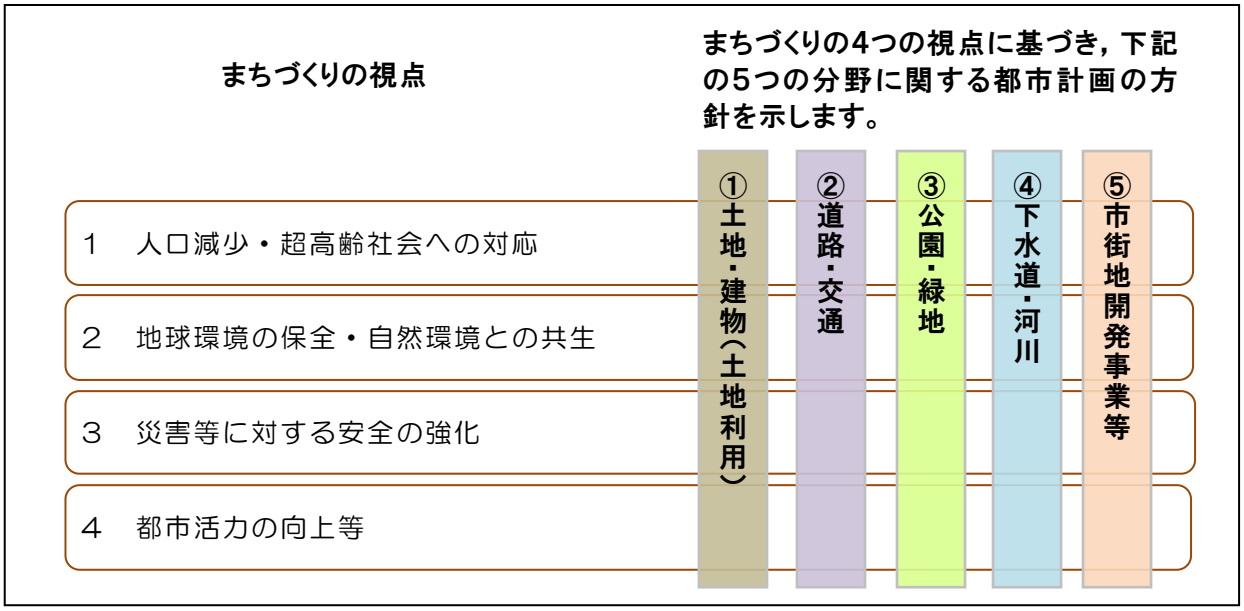
視点１ 人口減少･超高齢社会への対応

視点２ 地球環境の保全･自然環境との共生

視点３ 災害等に対する安全の強化

視点４ 都市活力の向上等

図－３　分野別のまちづくりの方針



視点1　人口減少･超高齢社会への対応

まちづくりの方針

急激な人口の減少や超高齢社会の到来は，労働力の低下，消費の縮小など，経済面に大きな影響を与えるとともに，市民生活の分野においても，地域コミュニティの活力の低下等を引き起こすことが考えられます。また，行政運営の観点から見ると，社会保障費が増大する一方で税収が減少するなど，将来のまちづくりに大きな影響をもたらすことが懸念されます。

そのため，機能的な土地利用を誘導するとともに，財政負担を軽減するため，道路や公園などの社会資本整備において，効率的な維持・管理や効果的な整備を推進することにより，コンパクトな都市構造を展望した都市空間の整備を図ります。

分野	施策	具体的内容
①土地利用	(1)都市核の機能強化や地域生活拠点の充実	• 市街地の拡大抑制，適正な土地利用の誘導と計画的な都市施設の整備推進 • 公的不動産の有効活用と公共施設再配置の検討 • 特別用途地区の活用による，大規模集客施設の商業地域及び近隣商業地域への誘導 • 居住や医療・福祉，商業等の都市機能に係る立地の適正化に向けた計画の策定
	(2)まちなか居住の推進	• 民間の都市型住宅の整備促進等によるまちなか居住の推進，定住人口の増加
	(3)バリアフリー環境の整備促進	• 新たなバリアフリー基本構想の策定 • 日常生活圏のバリアフリー化･ユニバーサルデザインの導入等の推進
	(4)高齢者等の活動拠点の形成	• 市民センターや老人福祉センター等の整備による多世代交流等の活動拠点づくり
②道路･交通	(1)公共交通機関の利用促進	• 通院，通学等に係る交通手段確保の視点も含む公共交通基本計画の策定 • 既存交通資源の効果的な活用・再配分による「公共交通サービスで快適に移動できるまち」の構築に向けた総合的な施策の展開 • 路線バスの市民ニーズを踏まえた利便性向上の推進 • 路線バスの地域の実情を踏まえた維持・確保，活性化に向けた取組の推進
	(2)道路交通体系の再編	• 道路整備プログラムの策定による，都市計画道路や幹線市道中心の道路網整備の推進 • 都市計画決定から長期未着手路線のあり方の検討
	(3)バリアフリー環境の整備促進（再掲）	• 新たなバリアフリー基本構想の策定 • 日常生活圏のバリアフリー化･ユニバーサルデザインの導入等の推進

分野	施策	具体的内容
②道路・交通	(4)健康づくり推進のための道路空間の整備	• 千波公園等を拠点としたヘルスロードやサイクリングコース等の整備 • 医療機関周辺などの歩いて快適な道路空間整備の推進
	(5)道路，橋りょう等の持続可能な施設管理	• 長寿命化修繕計画に基づく橋りょうの計画的な修繕の実施 • 道路の予防保全型改修の推進
③公園・緑地	(1)バリアフリー環境の整備促進（再掲）	• 新たなバリアフリー基本構想の策定 • 日常生活圏のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入等推進
	(2)持続可能な公園施設の管理	• 長寿命化計画に基づく公園の計画的な改修等の推進
④下水道・河川	(1)総合的な生活排水対策	• 生活排水処理計画策定の推進 • 公共下水道，農業集落排水，合併浄化槽の効率的，効果的な整備による生活排水処理総合普及率の向上 • 公共下水の未整備地域における効率的，効果的な処理手法の検討 • 公共下水道全体計画の見直しの推進
	(2)持続可能な下水施設の処理	• 老朽化した下水道施設や管渠の長寿命化計画に基づく計画的な改修・改築の推進及び適正な維持管理
	(3)快適な親水空間の整備	• 歩いて快適な良好な親水空間の確保（桜川親水空間や那珂川水辺プラザの整備促進） • バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入促進
⑤市街地開発事業等	(1)市街地再開発事業等による都市機能の集積	• 都市核における市街地再開発事業等による，都市核の機能強化と地域生活拠点の充実
	(2)市街地再開発事業による施設等のバリアフリー	• 市街地再開発事業や土地区画整理事業の実施における，関連施設，道路，公園などのバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入等推進

視点2 地球環境の保全・自然環境との共生

まちづくりの方針
公共交通の利用促進をはじめ，自転車利用やエコカーの普及など，CO_2排出量削減を促進するとともに，環境負荷の少ない持続可能な低炭素社会に向けた都市づくりを目指します。また，潤いある水辺空間の創出や自然環境と共生できる都市空間の形成を図ります。

分野	施策	具体的内容
①土地利用	(1)都市機能の集積と「低炭素まちづくり」	• 都市機能の立地に関する包括的計画等に基づく適切な土地利用の誘導 • 地球環境や自然環境，生活環境の保全・向上に向けた施策を総合的に推進 • 低炭素まちづくり計画の策定 • 建築物，移動・交通等の低炭素化を図る取り組みの推進 • 自動車 CO_2 排出量削減のため，駐車場の集約化等の検討 • 太陽光発電システム等の設置促進及び雨水貯留施設等の設置助成 • 低炭素社会に対応した良質な住宅等の供給の取組推進 • 空き家等の既存ストックの有効活用，木材建築の促進
	(2)ごみ処理施設の適切な整備等	• 新ごみ処理施設（焼却施設，リサイクルセンター）整備 • 新ごみ処理施設と連携した最終処分場整備 • 生活環境向上施設等の整備 • 現清掃工場の関連施設の解体・跡地の適切な管理を含めた植物公園と一体した新公園，自然エネルギー活用施設の整備 • 周辺環境と調和のとれた第二最終処分場の跡地整備
	(3)自然環境と調和する都市空間の形成	• 風致地区における規制等の適正な運用 • 生垣，樹木の植栽をはじめとした民有地の緑化促進 • 地区計画や建築協定等を活用した良好なまちなみ形成 • 公共施設の緑化や堤外地の活用推進 【中河内地区】 • 県営畑地帯総合整備事業等の促進 • 農業生産基盤（ほ場，水利施設，農道等）の整備 • 農業用水供給のため，那珂川沿岸農業水利事業の促進
②道路・交通	(1)環境にやさしい総合的な交通体系の確立	• 公共交通機関の維持・確保及び利用促進 • 地域間交流・連携の強化を図る安全で快適な道路網整備 • 自転車走行空間，快適な歩行者空間の確保 • 低炭素まちづくり計画策定により，移動・交通等の低炭素化を図る取組の推進

分野	施策	具体的内容
②道路・交通	(2)環境にやさしい公共交通の利用促進等	• 公共交通基本計画の策定 • 公共交通機関の重要性 PR 等による利用促進を含む総合的な施策展開 • 路線バスの市民ニーズを踏まえた利便性向上の推進 • 路線バスの地域の実情を踏まえた維持・確保，活性化に向けた取組の推進 • 次世代エコカー等の普及推進などによる自動車 CO_2 排出量の抑制
	(3)効率的，効果的な道路等の整備	• 道路整備プログラムの策定 • 都市計画道路や幹線市道中心の道路網整備を推進 • 国道，主要地方道及び一般県道等の整備の促進及び交差点改良などの渋滞対策の推進 • 赤塚駅周辺地区の道路交通体系の確立 • 人と環境にやさしいまちなか交通体系の確立を目指し，公共交通機関の利用促進 • 水戸駅北口地区・南町地区等における歩いて楽しめる道路空間整備や快適な自転車走行空間形成の推進 • 安全で快適な自転車走行空間形成に向け，自転車走行空間整備計画の策定
	(4)自然環境と共生する道路空間の形成	• 地下水の保全に向け，道路の地下浸透施設等の整備推進
③公園・緑地	(1)緑地の保全と推進	• 特別緑地保全地区の適正な管理の促進 • 桜川，那珂川の河川沿いの緑地帯の維持 • 森林公園や丘陵地帯の広大な樹林地における緑の積極的な保全・再生及び民有林における造林・間伐の支援 • かたくりの里公園における，県内最大級のかたくりの群生地の保護と豊かな自然と共生する環境の保全 • 保存樹や樹林地の指定及び維持管理の支援推進 • 様々な機会を通して緑を大切にする意識啓発，公園等の美化活動促進 • 緑化意識の醸成に向けたグリーンフェスティバル等の充実
	(2)自然環境と共生する公園等の管理	• 市民との協力体制による公園・緑地の適正な維持管理 • 公園の地下浸透施設等整備推進による地下水保全 • 自然と触れ合える公園の整備推進（偕楽園，植物公園，七ツ洞公園，保和苑等の連携による花のガーデンづくりなど） • 都市部の“ヒートアイランド現象”緩和のための緑豊かな景観を形成した公園・緑地の保全及び整備の促進

分野	施策	具体的内容
④下水道・河川	(1)水質浄化の推進	• 千波湖の水質浄化に向け，導水事業等の水質浄化事業の推進 • 霞ケ浦導水事業を活用した千波湖，桜川の水質浄化促進 • 楮川ダムの水質保全対策の推進 • 那珂川流域の水源・水質保全，自然環境の保全と向上に向けた施策の推進 • 河川等の水質保全に向け，生活排水処理計画の策定の推進 • 公共下水道，農業集落排水，合併浄化槽の効率的，効果的な整備による生活排水処理総合普及率の向上 • 農業用水等の水質汚濁防止に向け，既存の農業集落排水処理施設の適正な管理 • 農村地域における汚水処理方式の総合的な検討の推進 • 集合処理困難地域での合併処理浄化槽の設置とともに，単独処理浄化槽からの転換，適正な維持管理の促進
	(2)良好な水辺環境の保全と親水空間の整備	• 千波湖や大塚池等の再整備の推進 • 膳棚，心字池，常照寺池，白鳥池における水辺環境の整備 • 逆川，桜川，沢渡川等の川沿いにおける安らぎや潤いを感じられる水辺環境や緑地空間の保全 • 桜川における適切な維持管理の促進と自然環境との共生を図るための親水空間の整備促進 • 親しめる水辺環境創出のため，ホタル等の水生生物の保護・再生に向けた環境づくりの推進 • 市民主体の水辺環境づくり（ビオトープ整備，水辺の美化運動など）の支援 • 那珂川水辺プラザにおける水に親しむための地域交流の拠点整備の促進
⑤市街地開発事業等	(1)市街地再開発事業等による都市機能の集積	• 都市核等の都市計画事業の実施にあたり，都市核の機能強化，地域生活拠点の充実及び都市機能の集積
	(2)省エネルギーなど環境に配慮した市街地再開発事業	• 市街地再開発事業実施にあたり，環境負荷の少ない施設建築物にすることに努める

視点３ 災害等に対する安全の強化

まちづくりの方針

建築物の耐震化及びライフラインの確保や，河川改修や雨水排水対策など都市基盤の防災構造の強化を進めるとともに，災害時の防災拠点の機能拡充や，道路網の整備による緊急時の輸送，延焼遮断帯の確保など，災害に強く安全な都市づくりを目指します。

分野	施策	具体的内容
①土地利用	(1)災害に強い都市構造化の推進	• 耐震診断や耐震改修に対する助成等による住宅・建築物の耐震化に向けた取組を強化し，耐震化率の向上促進 • 防火地域，準防火地域の適切な運用による火災に強い市街地の形成 • 市街地における道路・避難路，公園・広場及び老朽建築物等の耐震・耐火性能の向上など，総合的な整備推進 • 急傾斜地崩壊危険区域，土砂災害警戒区域等の区域の見直しを県に要請するほか，土砂災害防止に向けた取り組みを推進
	(2)防災機能を備えた安全で快適な公共施設の整備推進	• 市民が安全で快適に利用でき，防災機能を兼ね備えた公共施設（市役所新庁舎，市民センターなど）の整備推進 • 既存の公共施設の耐震化等の推進
	(3)応急給水の強化	• 耐震型循環式飲料水貯水槽等の給水拠点の整備
②道路・交通	(1)災害に強い道路ネットワークの整備の推進	• 緊急輸送路や災害時主要道路網の整備，無電柱化の推進 • 緊急輸送道路網等の整備方針の策定 • 災害時における計画的な道路復旧等のための災害復旧行動計画策定 • 市街地における防災空間（延焼遮断帯・避難路等）を形成する道路整備の推進 • 災害時の避難や救助活動，物質輸送の要となる都市計画道路の整備推進 • 広域的高速交通ネットワークの形成を図るため，東関東自動車道水戸線の早期開通の要請及び常磐自動車道水戸北スマートインターチェンジのフルインター化に向けた事業推進
	(2)安全・安心な道路等の維持，整備	• 歩道やガードレール等の整備の推進 • 災害時の避難路や通学路の安全なルート設定等の検討 • 長寿命化修繕計画に基づく橋りょうの計画的な修繕の実施（再掲） • 道路の予防保全型改修推進（再掲） • 狭あいな道路の解消 • 側溝新設改良や舗装新設の促進

分野	施策	具体的内容
③公園・緑地	(1)災害に対応した公園の整備	• 広域避難場所となる公園等における防災機能の充実 • 市街地における防災空間を形成する公園等の整備推進 • 延焼遮断帯の役割も担う緑地等の保全
④下水道・河川	(1)災害に強い河川の整備	• 国管理河川（那珂川，涸沼川）の無堤区間や県管理河川（新川，石川川，西田川，境川，涸沼前川，桜川，沢渡川など）の未整備区間の早期整備の要望 • 沢渡川などの河川整備の推進と河川改修に併せた道路整備 • 石川川の冠水被害軽減に向けた千束橋付近における調整池整備
	(2)雨水排水対策	• 雨水排水施設整備プログラムに基づく施策の推進（都市下水路，排水路整備や既存管渠の流下機能改善等の緊急的な雨水対策，那珂川第１排水区等の公共下水道（雨水）の整備，市民自らの取組への支援等） • 雨水流出の抑制に向け，公共施設や一般家庭，事業所等への雨水貯留施設，地下浸透施設等の導入・促進
	(3)ライフラインの機能強化	• 下水道施設の総合地震対策の推進
⑤市街地開発事業等	(1)災害に強い市街地づくり	• 市街地開発事業の展開による地域の安全性向上及び関連施設や周辺道路の耐震・耐火性能の向上

視点４ 都市活力の向上等

まちづくりの方針
市街地再開発事業の推進や産業構造の変化に応じた土地利用の見直し等を図るとともに，まちなか居住の誘導政策や交流拠点の整備等を推進することにより，多様な人々が交流する中心市街地のにぎわいを創出し，都市核の引力や魅力を高め，定住人口の増加を促進するなど，県都にふさわしい魅力と活力あふれる都市づくりを目指します。

分野	施策	具体的内容
①土地利用	(1)都市核の活力の向上	• 歴史的資源や文化的資源を生かしつつ，商業，業務，行政，教育，居住機能など多くの人が集い，にぎわい，交流を創出する都市中枢機能の連携強化と維持・集積 • 新たなまちなか交流拠点の形成（泉町１丁目北地区再開発事業，水戸駅北口地区のまちづくりの推進） • 県有施設，民間施設等活用によるコンベンション機能の強化 • 新市民会館整備に合わせた良好な景観形成の誘導や安全で快適な歩行空間の整備等を行い，芸術文化の拠点にふさわしい雰囲気の創出や地域の魅力向上促進 • 特別用途地区活用による，大規模集客施設の商業地域及び近隣商業地域への誘導（再掲） • 都市交通の円滑化（既存の交通資源活用等により，公共交通サービスで快適に移動，回遊できる交通体系構築）
	(2)地域生活拠点の活力の向上	• 特別用途地区活用による，大規模集客施設の商業地域及び近隣商業地域への誘導（再掲） 【赤塚駅周辺地区】 • 幹線道路沿線の土地利用促進 • 商業，文化等の日常生活に利便性の高い機能の充実 【内原駅周辺地区】 • 内原駅橋上駅舎や自由通路，駅南口広場等の整備による利便性の高い交通結節点としての機能強化 【下市地区】 • 商業，文化等の日常生活に利便性の高い機能の充実 • 公共交通ネットワークの維持・機能向上による都市核との連携強化
	(3)産業系拠点の活力向上	【公設地方卸売市場】 • 施設の耐震化及び施設・設備の長寿命化型改修等による施設機能強化により，流通系の産業系拠点の形成

分野	施策	具体的内容
①土地利用	(3)産業系拠点の活力向上	【水戸西流通センター周辺】 • 物流の高速化，広域化に対応した流通系の産業系拠点の形成 【米沢工業団地】 • 既存企業の保護 • 工業，流通，商業・サービス業等が複合的に集積した産業系拠点としての環境整備 【東部工業団地】 • 工業系拠点として，経営強化への支援及び既存企業の保護 • 複合型工業等の新たな産業の創造，企業・事務所の立地促進 【県庁舎周辺】 • 行政機能中心の業務系拠点として都市核と連携 • 県庁舎関連道路の整備や公共交通ネットワークの維持，向上の促進による拠点機能の形成及び適切な景観や用途等への誘導
	(4)水戸ならではの歴史を活かした拠点づくり	• 景観形成重点地区（偕楽園周辺地区，三の丸（弘道館）周辺地区，保和苑周辺地区及び備前堀周辺地区）における水戸ならではの歴史的景観の保全・形成による天下の魁・水戸にふさわしい風格ある交流拠点の形成 • 歴史のまちとしてのブランドイメージ向上（近世日本の重要な教育遺産である弘道館と偕楽園の世界遺産登録に向けた取組の推進など） 【弘道館・水戸城跡周辺地区】 • 旧水戸城歴史的建造物（大手門，二の丸角櫓等）の復元 • 歴史・観光ロードや白壁整備等による風格の感じられる歴史的景観の形成 • 義公生誕の地について，歴史的観光資源としての有効活用の検討
	(5)多様な視点からの拠点づくり	【市立サッカー・ラグビー場（ツインフィールド）】 • 地域特性を踏まえたスポーツ文化の拠点形成 【市立競技場】 • 第１種公認陸上競技場への整備推進 • ツインフィールドとの連携によるスポーツ文化の拠点形成

分野	施策	具体的内容
①土地利用	(6)多様な視点からの拠点づくり	【少年自然の家周辺拠点】 • 豊かな自然環境の保全・再生，活用を図るとともに少年自然の家の再整備をはじめ，交流型観光の充実，山根小学校跡地の活用等による自然の中で学び，遊び，楽しめる魅力ある交流拠点の形成
	(7)魅力や活力ある生活拠点の整備	• 住生活基本計画に基づく施策を総合的に推進し，快適な住環境の整備，良質な住宅・宅地の供給 • 建築物の高さ規制等良好な景観づくりに向けた規制・誘導などの推進し，地域特性にあわせた住環境の形成 • 地区計画活用による良好なまちなみの形成
	(8)土地や建物等の有効活用	• 都市核や地域生活拠点等における駐車場に係る規制の見直し • 公共施設跡地，公的未利用地等の有効活用 • 人口集中地区の面積や人口密度を維持するため，市街化区域の土地利用，宅地開発の適正な誘導
	(9)地域の特性を活かした個性豊かな商店街づくりの推進	【中心商店街】 • 都市核における都市中枢機能との連携促進 • 水戸駅前から大工町までの地域の魅力を生かした商店街づくりの促進 【下市地区商店街】 • 備前堀など歴史的資源との有機的な連携 • 新たな価値観に立った魅力あふれる商店街づくりやにぎわい創出に向けた取組の促進 【赤塚駅周辺地区商店街】 • 本市西部地域の生活拠点にふさわしい商店街としての魅力向上・活性化への取組促進 【見和・見川地区】 • 地域に密着した個性ある商業地域として魅力向上・活性化への取組促進 • 多くの人が集い，にぎわい，交流を創出する生活拠点の形成
	(10)魅力ある景観の形成	• 景観計画に基づく施策（歴史的景観の形成や自然景観の保全など）を総合的に推進 • 新たな都市景観重点地区指定に向けた取組推進 • 建築物の高さ制限や屋外広告物の掲出制限等の規制・誘導の推進

分野	施策	具体的内容
①土地利用	(10)魅力ある景観の形成	• 地区計画の活用による周辺地域と調和した景観形成 • 中心市街地道路沿道における良好なまちなみ形成促進 • 公共施設景観形成ガイドラインに基づく整備推進 • 統一感のあるサイン整備 • 備前堀沿道地区における歴史的親水空間と調和した，適正な景観への誘導及び周辺の歴史的資源等との有機的な連携のための方策検討の推進 • 県庁舎周辺地区等拠点における景観に配慮した建築物の誘導による良好な景観の推進
	(11)まちなか居住の推進（再掲）	• 民間の都市型住宅の整備促進等によるまちなか居住の推進，定住人口の増加
②道路・交通	(1)歴史まちづくりによる道路の整備	• 歴史性に配慮した道路景観の整備 • まちなかと偕楽園との連携を強化する歴史・景観ロードの整備 【備前堀周辺地区】 • 備前堀の沿道における景観形成・誘導 • 下市地区の商店街や寺社等の歴史的資源との連携による歴史的資源を生かしたまちづくりの推進
	(2)にぎわい・交流の創出に資する交通体系の整備	• 誘客に対応できる広域交通ネットワークの形成 • 既存交通資源の効果的な活用・再配分による，公共交通サービスで快適に移動・回遊できる交通体系の構築，都市交通の円滑化の推進（再掲） • 魅力発信・交流拠点づくりの効果を相乗的に高めるため，拠点の機能連携を図り，イベント等の複合的開催の推進 • 拠点間の回遊性の高いネットワークづくりの推進（レンタサイクルの拡充，自転車走行空間の確保，市内周遊バスの運行等） • バス事業者との連携による観光客等にも分かりやすいバス路線表示等の検討
	(3)まちなかの活性化に向けた制度の運用	• 道路占用許可の特例制度活用によるオープンカフェ等の事業促進
	(4)基幹的道路網の形成	• 都市計画道路や主要道路等の集中的・効果的な整備の推進による交通混雑の緩和と，将来の地域間交通の円滑化

分野	施策	具体的内容
③公園・緑地	(1)観光資源や魅力向上を図るための公園の整備・充実	【偕楽園公園（偕楽園，千波公園等）】 • 市民にも親しまれる交流拠点づくりの推進 （水戸のシンボル空間として，自然や歴史，文化を生かした整備やイベントの開催，ランニングやウォーキングに取り組みやすい環境整備） • 回遊性向上・歩いて楽しめる魅力づくりの推進（水際園路，電力供給整備及び歴史・観光ロード等の整備） • 千波公園西の谷の活用によるまちなかの回遊性向上に向けた，歩いて快適な空間整備の検討 【保和苑】 • 保和苑中心のロマンチックゾーンについて，あじさいの名所として魅力ある交流拠点形成（参道入口に休憩・案内機能を持つ地区内の拠点スポットの整備，施設の再整備） 【東町運動公園周辺地区】 • スポーツ・レクリエーションを通じた交流やにぎわいづくりに向け，多機能型アリーナを持つスポーツコンベンション施設としての整備推進 • 沢渡川沿いの緑地保全を図りながら，道路等の周辺環境の一体的な整備促進 【（仮称）東部公園】 • 自然との共生をテーマとした交流空間の創出に向けた整備推進（多世代にわたりスポーツ，レクリエーションが楽しめるとともに，自然と親しみ，ふれあえる拠点） 【植物公園】 • 鑑賞大温室等の再整備 • 清掃工場関連施設の解体や跡地の適正管理を行いながら，清掃工場跡地と一体となった新公園，自然エネルギー活用施設等の整備推進 【総合運動公園】 • プロスポーツを誘致できる市民球場としての再整備推進 • 地域スポーツの活性化に向けた市民が気軽にスポーツを楽しむことのできる環境づくりの形成

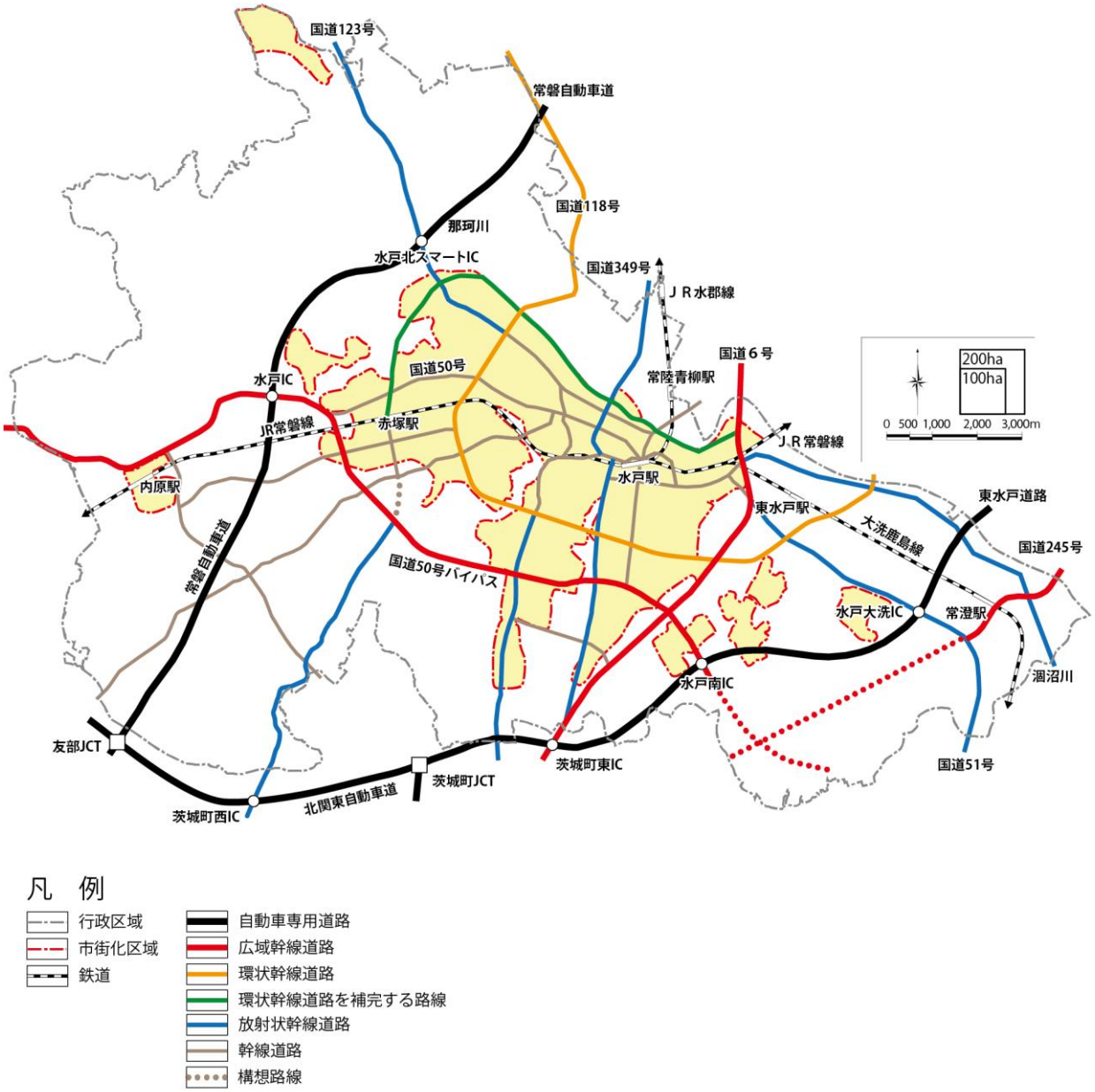
分野	施策	具体的内容
③公園・緑地	(2)観光資源や魅力向上を図るための公園の整備・充実	【大塚池公園】 • 多くの人に利用される環境づくり （冬に多くの白鳥が飛来することから，快適な交流拠点として魅力を高めるため．駐車場整備の検討や園路の整備推進） • サギソウで知られる成就院池公園と連携した交流拠点の形成 【森林公園】 • 森の交流センターの大規模改修をはじめとした再整備の推進 • 自然の中で学び，遊び，楽しめる魅力ある交流拠点形成 （豊かな自然環境の保全・再生，活用，森林公園や少年自然の家の再整備をはじめ，観光果樹園等を活用した体験・交流型観光の充実） • 地域資源を生かした農業体験やものづくり体験イベント，自然環境学習などの充実 【七ツ洞公園】 • 秘密の花苑再整備に取り組み，英国式庭園としての再生の推進 • 駐車場整備等により，多くの人々をひきつける魅力ある拠点形成 【青柳公園】 • 利用者のニーズに応じた再整備の推進 • スポーツ系拠点としての機能強化（体育館への空調設備設置，駐車場の整備） 【くれふしの里公園】 • 動植物の貴重な生育・生息空間，レクリエーション，自然体験学習の場，緑に親しめる空間として，樹林地はじめとする自然の保全 • にぎわいある交流拠点の形成

分野	施策	具体的内容
③公園・緑地	(3)文化財等の保護，保存，活用	【大串貝塚ふれあい公園】 • 国指定史跡大串貝塚の保護，保存 • 埋蔵文化財を活用した学習や体験活動等の充実 【国指定史跡台渡里官衙遺跡群】 • 新たな観光資源として活用（来訪者が史跡への理解を深められるよう，展示施設を備えた暫定的な史跡公園の早期開設を推進） 【国指定史跡吉田古墳】 • 史跡の保護，保全，整備に努め，新たな交流を生み出す観光資源として活用
	(4)相互連携の推進	• 市内公園の相互連携による花のガーデンづくりに取り組み，花の名所めぐりに向けた回遊ルートの創出，ポケットパークの設置等の検討
④下水道・河川	(1)良好な水辺環境の保全と親水空間の整備	• 千波湖や大塚池等の再整備の推進 • 膳棚，常照寺池等における水辺環境の整備 • 逆川，桜川，沢渡川等の川沿いにおける安らぎや潤いを感じられる水辺環境や緑地空間の保全
	(2)公共下水道の整備	• 公共下水道の管渠等について処理面積約 5,340ha，普及率 82%（2023（平成 35）年度末）を目指し整備推進 • 那珂久慈流域下水道の適切な運営の促進
⑤市街地開発事業等	(1)都市核の活力向上	【泉町１丁目北地区】 • 新市民会館を主要施設とした市街地再開発事業の推進 • 交流空間の創出や集客性の高いコンベンションによる地域活性化等の推進 【水戸駅北口地区】 • まちづくり推進により，まちなか交流拠点形成
	(2)土地区画整理事業の推進	• 東前第一地区，東前第四地区における地区計画を活用した土地区画整理事業の事業効果の維持促進 • 東前第二地区の土地区画事業の推進による良好な市街地形成

図－４　土地利用方針図

国道123号
常磐自動車道
那珂川
国道118号
水戸北スマートIC
国道349号
ＪＲ水郡線
水戸西流通センター
公設地方卸売市場
国道６号
国道50号
水戸IC
常陸青柳駅
JR常磐線
赤塚駅
都市核（中心市街地）
ＪＲ常磐線
赤塚駅周辺地区
千波湖
水戸駅
内原駅
東水戸道路
内原駅周辺地区
下市地区
東水戸駅
大洗鹿島線
国道245号
常磐自動車道
国道50号バイパス
水戸大洗IC
常澄駅
米沢工業団地
県庁舎周辺地区
東部工業団地
水戸南IC
涸沼川
友部JCT
茨城町東IC
国道51号
茨城町JCT
北関東自動車道
茨城町西IC
200ha
100ha
0 500 1,000 2,000 3,000m
凡　例
行政区域
市街化区域
河川・水辺
高規格幹線道路
主要幹線道路
鉄道
都市機能を集積する都市核・拠点・エリア
都市核（中心市街地）
産業系拠点
地域生活拠点
土地利用ゾーニング
商業・業務ゾーン
住宅ゾーン
工業・流通複合ゾーン
田園・集落ゾーン
緑地ゾーン

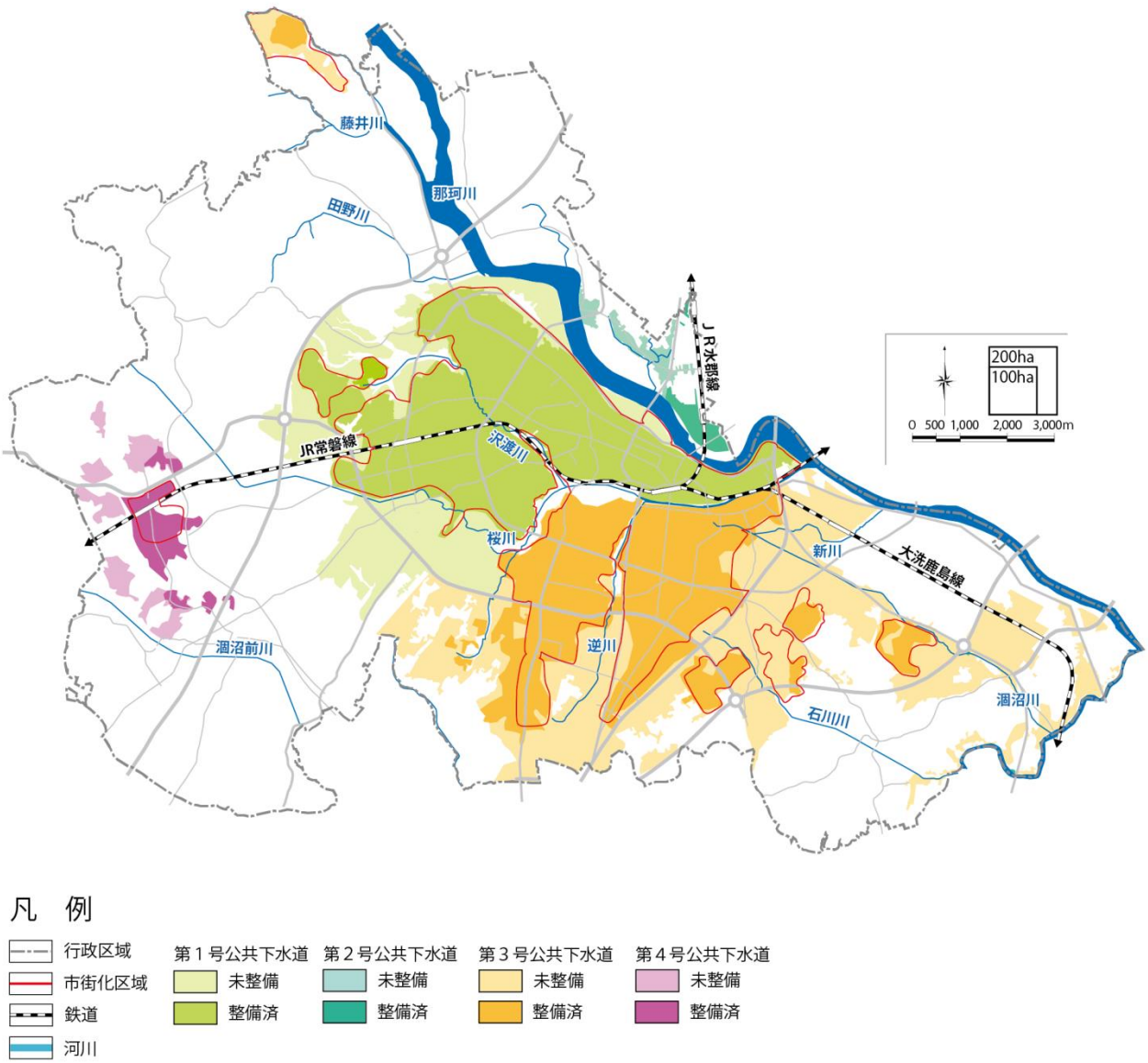
図－５　道路・交通方針図


国道123号
常磐自動車道
国道118号
那珂川
水戸北スマートIC
国道349号
ＪＲ水郡線
国道６号
常陸青柳駅
国道50号
水戸IC
JR常磐線
赤塚駅
ＪＲ常磐線
内原駅
水戸駅
東水戸駅
東水戸道路
大洗鹿島線
国道245号
常磐自動車道
国道50号バイパス
水戸大洗IC
常澄駅
水戸南IC
涸沼川
友部JCT
茨城町東IC
国道51号
茨城町JCT
北関東自動車道
茨城町西IC
200ha
100ha
0 500 1,000 2,000 3,000m
凡　例
行政区域
市街化区域
鉄道
自動車専用道路
広域幹線道路
環状幹線道路
環状幹線道路を補完する路線
放射状幹線道路
幹線道路
構想路線

図－６　公園・緑地方針図

七ツ洞公園
周辺拠点
椿川ダム
周辺拠点
森林公園
周辺拠点
那珂川
大塚池
周辺拠点
くれふしの里古墳
公園周辺拠点
偕楽園公園拠点
千波湖
総合運動公園
周辺拠点
(仮)東部公園
周辺拠点
植物公園
周辺拠点
大串貝塚
周辺拠点
涸沼川
200ha
100ha
0 500 1,000 2,000 3,000m
凡　例
行政区域
市街化区域
河川・水辺
高規格幹線道路
主要幹線道路
鉄道
田園・集落ゾーン
緑地ゾーン
緑・レクリエーション拠点

図－７　下水道・河川方針図


藤井川
田野川
那珂川
JR水郡線
JR常磐線
沢渡川
桜川
新川
大洗鹿島線
逆川
涸沼前川
石川川
涸沼川
200ha
100ha
0 500 1,000 2,000 3,000m
凡　例
行政区域
市街化区域
鉄道
河川
第１号公共下水道
未整備
整備済
第２号公共下水道
未整備
整備済
第３号公共下水道
未整備
整備済
第４号公共下水道
未整備
整備済

Ⅲ

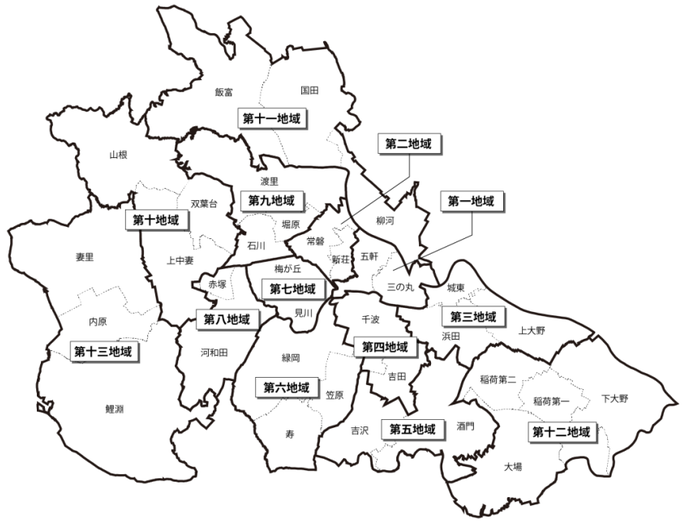
地域別構想

第 1 章

地域の設定及び地域別構想

地域別構想は，地域ごとの将来像を描き，施策を位置付ける上で適切なまとまりのある範囲となるよう 2～4 小学校区を一つの単位として設定します。

■地域別構想区分図



■各地域の基本データ

地域名	地域面積(ha)	地区名
第一地域	547	三の丸･五軒
第二地域	424	新荘･常磐
第三地域	1,222	城東･浜田･上大野
第四地域	785	千波･吉田
第五地域	1,516	酒門･吉沢
第六地域	1,747	緑岡･笠原･寿
第七地域	539	梅が丘･見川
第八地域	988	河和田･赤塚
第九地域	1,425	石川･渡里･堀原
第十地域	2,407	上中妻･双葉台･山根
第十一地域	3,059	飯富･国田･柳河
第十二地域	2,931	下大野･稲荷第一･稲荷第二･大場
第十三地域	4,142	内原
合計	21,732	

1　第一地域（三の丸・五軒）

（1）地域の概況

本地域は，古くから，経済，文化の中心地として発展してきた地域です。

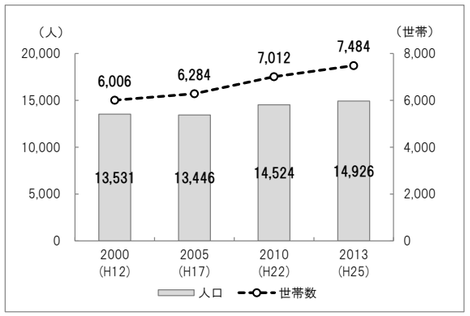
人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 14,926 人，面積は 552.4ha，人口密度は 27.0 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口推移を見てみると，10.3%の増となっています。

土地利用は，住宅用地，商業用地，工業用地，運輸施設用地及び公園・緑地・公共用地等を含めた都市的土地利用が 6 割を超えており，中でも商業用地の割合が他地域と比べて最も大きいのが特徴です。また，文教厚生用地の割合も大きい地区です。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用構成比に大きな変化はありません。

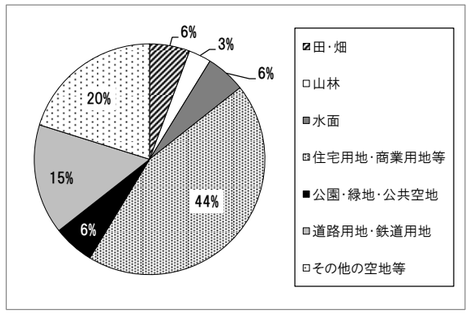
（2）地域の課題

水戸駅から大工町までの国道 50 号沿線地域において，多くの人が集い，にぎわい，交流を創出するため，都市中枢機能の維持・集積や定住人口の増加等が求められています。また，弘道館等の歴史・文化遺産や，偕楽園等の自然景観を生かしたまちづくりも重要です。中心市街地における家屋数が年々減少しており，空地や大規模商業施設等の跡地の暫定利用として，路外駐車場が増加しているため，効果的な土地利用の促進が必要です。

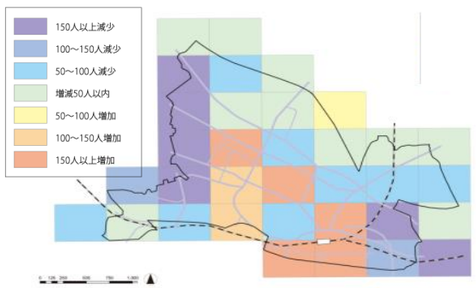
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



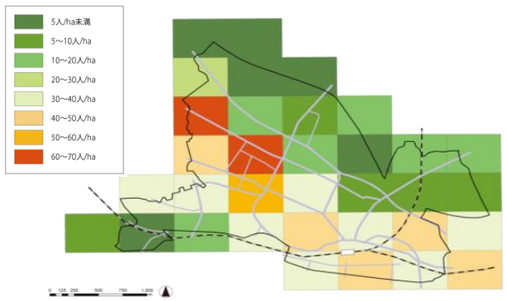
■土地利用：2011(H23)年



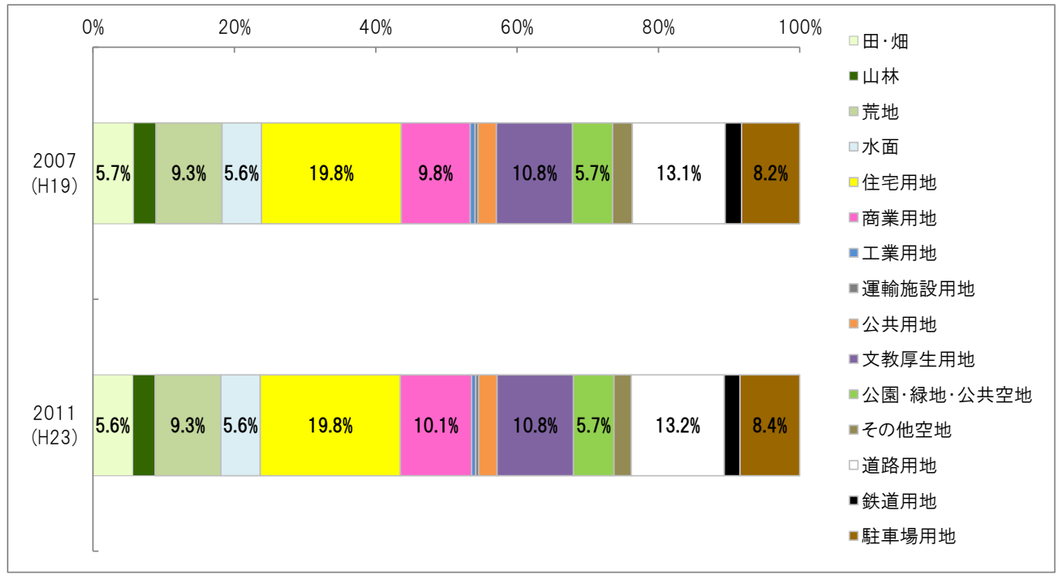
■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年



■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年

■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第一地域（三の丸・五軒）ガイドプラン図

泉町周辺地区

・市街地再開発事業による新たな市民会館の整備にあわせて，良好な景観形成の誘導や安全で快適な歩行空間の整備等を行い，芸術文化の拠点にふさわしい雰囲気の創出や地域の魅力向上を図り，市民に親しまれ，にぎわいあふれるまちの形成を図ります。

三の丸・八幡・千波風致地区

・市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

上市特別緑地保全地区

・特別緑地保全地区の適正な管理の促進を図ります。

偕楽園・千波湖周辺地区

・偕楽園の魅力の向上を図り，歴史的景観の保全・形成を推進するとともに，千波公園や文化施設等と連携することにより，交流拠点の充実を図ります。
・レンタサイクルの拡充や市内周遊バスの運行をはじめ，歴史的景観や観光客に配慮した快適な歩行空間の整備を図ります。
・まちなかと偕楽園との連携を強化するため，歴史・観光ロードの整備を進めます。
・千波公園西の谷を活用し，まちなかの回遊性を高めるため，歩いて快適な空間整備の検討を進めます。
・多くの人々をひきつける，さらなる魅力創出に向けた偕楽園公園（千波公園等）に係る整備基本計画の策定を進めます。

根本地区

・地域の特性にあわせて，良好な住環境の形成を図ります。

都市核

・県都にふさわしい都市核の強化に向け，商業，業務，行政，教育，医療，居住機能など，多くの人が集い，にぎわい，交流を創出する様々な都市中枢機能の連携強化と維持・集積を図るとともに，まちなか居住を推進します。
・新たなまちなか交流拠点の形成を図るため，水戸駅北口地区のまちづくりを推進します。
・駐車場の利用状況や利用者の意向を調査しながら，都市核における駐車場に係る規制の見直しを図ります。
・住宅・建築物の不燃化を推進するとともに，防火地域，準防火地域の適正な運用を進め，火災に強い市街地の形成を図ります。

弘道館・水戸城跡周辺地区

・近世日本の重要な教育遺産である弘道館の世界遺産登録に向けた取組を推進しながら，旧水戸城建造物である二の丸角櫓や大手門等の復元に取り組むとともに，歴史を感じられるまちなみや道路景観の整備等を進め，水戸の顔にふさわしい歴史的資源を生かしたまちづくりを推進し，多くの人々をひきつける魅力のある拠点の形成を図ります。

青柳公園

・利用者のニーズに応じた再整備を推進するほか，体育館への空調設備の設置や駐車場の整備を進めるなど，スポーツ系拠点としての機能強化を図ります。

那珂川水辺プラザ

・にぎわいのある水辺環境を創出するため，地域交流拠点の整備を促進します。

地域全体

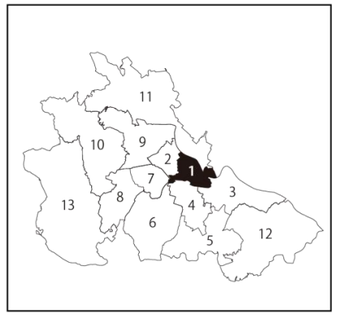
・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを目指すため，地区計画の活用や無電柱化の推進等による良好な景観の形成の誘導を図ります。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築やバリアフリー環境づくりを推進します。
・環境基本計画（第２次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。

医療施設周辺地区

・医療施設を中心として，歩いて快適な道路空間整備を図ります。
・地区計画を活用した良好なまちなみの維持を図ります。

水戸駅北口周辺地区

・水戸駅北口駅前広場の長寿命化計画を策定し，バリアフリー等の改修・整備を進めます。



鉄道

都市計画道路

完成・概成

事業中

未着手

構想路線

見直し対象区間

補完道路

専用系住宅地

一般住宅地

沿道市街地

商業業務地

複合市街地

産業系市街地

公園・緑地・水辺

田園・集落地・山地

河川・湖・池

公共施設

地区計画

0 125 250 500 m

2 第二地域（新荘・常磐）

（1）地域の概況

本地域は，中心市街地の西側に隣接し，利便性の高い地域であるとともに本市のシンボル的公園でもある偕楽園をはじめ，愛宕山古墳，保和苑等があり，歴史的な雰囲気を色濃く醸し出す地域です。

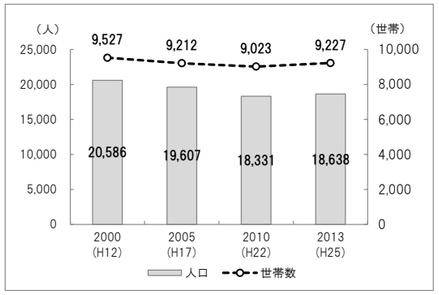
人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 18,638 人，面積は 412.9 ha，人口密度は 45.1 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口及び世帯の推移については，2010（平成 22）までは減少傾向ですが，2010（平成 22）年から 2013（平成 25）年にかけては，増加に転じています。2000（平成 12）年と 2013（平成 25）年の人口を比べると，約 1 割減となっています。

土地利用は，都市的土地利用が８割を占めており，中でも文教厚生用地の割合が他地域と比べて最も大きいのが特徴です。また，住宅用地も大きく占めています。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用構成比に大きな変化は見られません。

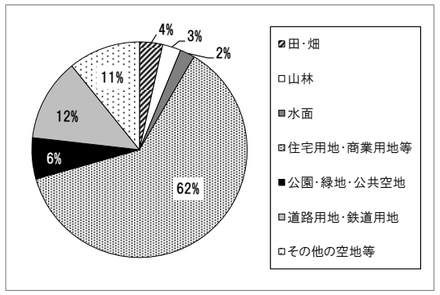
（2）地域の課題

偕楽園や保和苑等，水戸の重要な観光資源・歴史的資源を適切に保存，活用するとともに，沢渡川等市街地に残る豊かな自然景観の保全や，公共交通等を活用して，観光客や高齢者等が安心して移動できる交通ネットワークの構築が求められています。さらに，新しく整備する東町運動公園を交流拠点の核とした地域づくりも必要です。

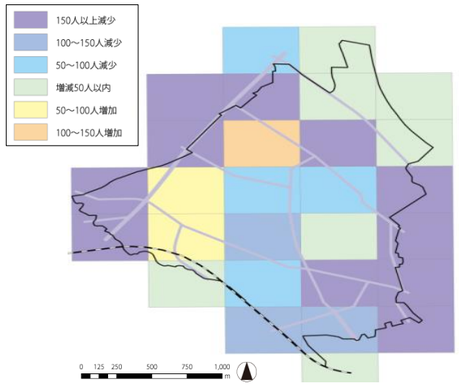
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



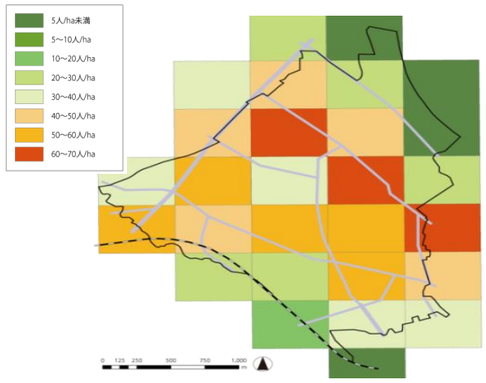
■土地利用：2011(H23)年



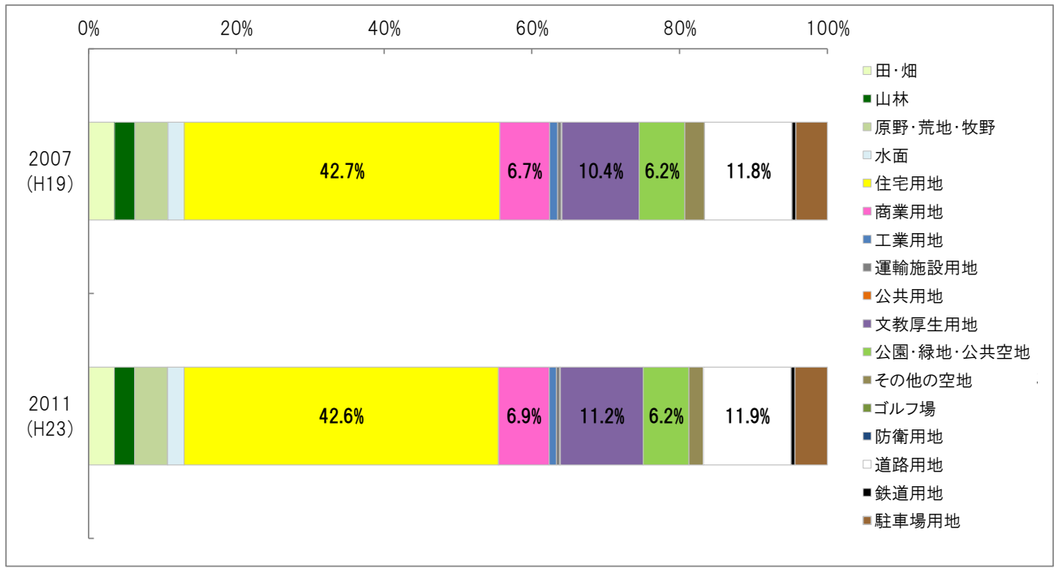
■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年



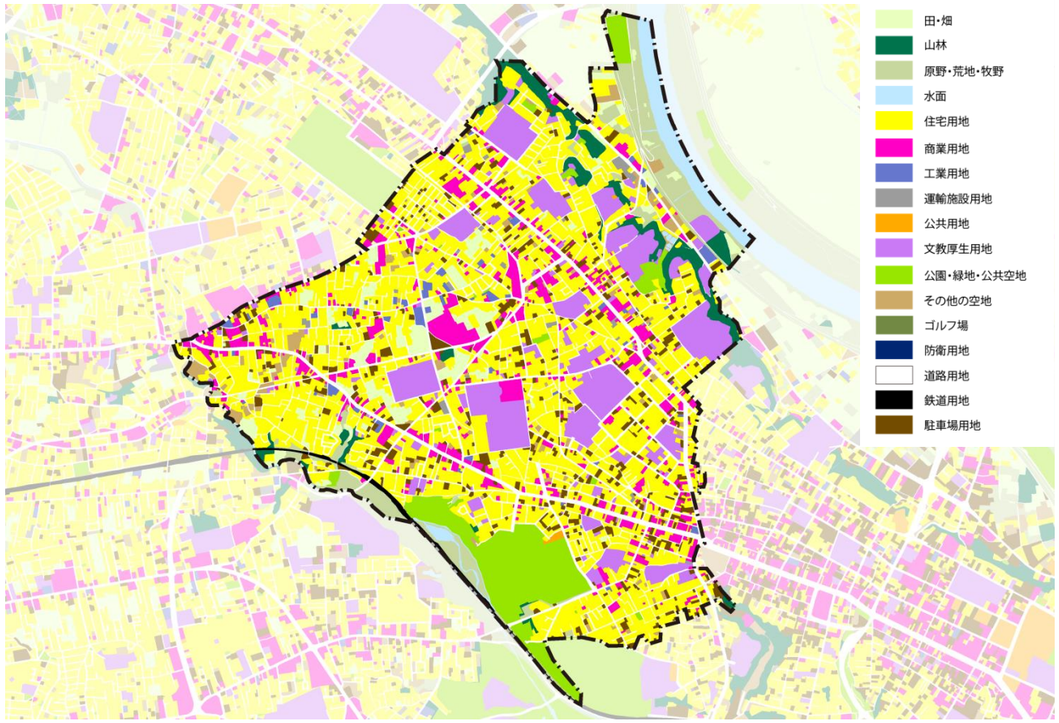
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第二地域（新荘・常磐）ガイドプラン図

東町運動公園周辺地区

・スポーツ・レクリエーションを通じた交流やにぎわいづくりに向け，東町運動公園について，多機能型のアリーナを持つスポーツコンベンション施設としての整備を推進するとともに，沢渡川沿いの緑地の保全を図りながら，道路等の周辺環境の一体的な整備促進を図ります。

(都)3・3・2 号中大野中河内線

・都市核への通過交通の流入を低減し，交通渋滞を解消する環状道路としての機能を強化するとともに，市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，(都)3・3・2 号中大野中河内線の整備の促進を図ります。

千波・常磐風致地区

・偕楽園公園をはじめ，市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，規制等の適正な運用を図ります。

上市特別緑地保全地区

・特別緑地保全地区の適正な管理の促進を図ります。

保和苑周辺拠点

・保和苑を中心としたロマンチックゾーンについて，保和苑参道入口に休憩・案内機能を持つ地区内の拠点スポットを整備するほか，保和苑内の施設の再整備を進め，あじさいの名所としての魅力のある交流拠点の形成を図ります。

愛宕・八幡風致地区

・市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

国道 118 号沿い

・老人福祉センターを拠点として，多くの世代から親しまれる多世代交流事業を展開するとともに，高齢者の健康づくりの推進や社会参加の拠点の形成を図ります。

・住宅・建築物の不燃化を推進するとともに，防火地域，準防火地域の適正な運用を進め，火災に強い市街地の形成を図ります。

(都)3・4・5 号偕楽園公園上水戸線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，国道 118 号と国道 50 号とを結ぶ都市幹線街路として，（都）3・4・5 号偕楽園公園上水戸線の整備を推進します。

大工町周辺地区

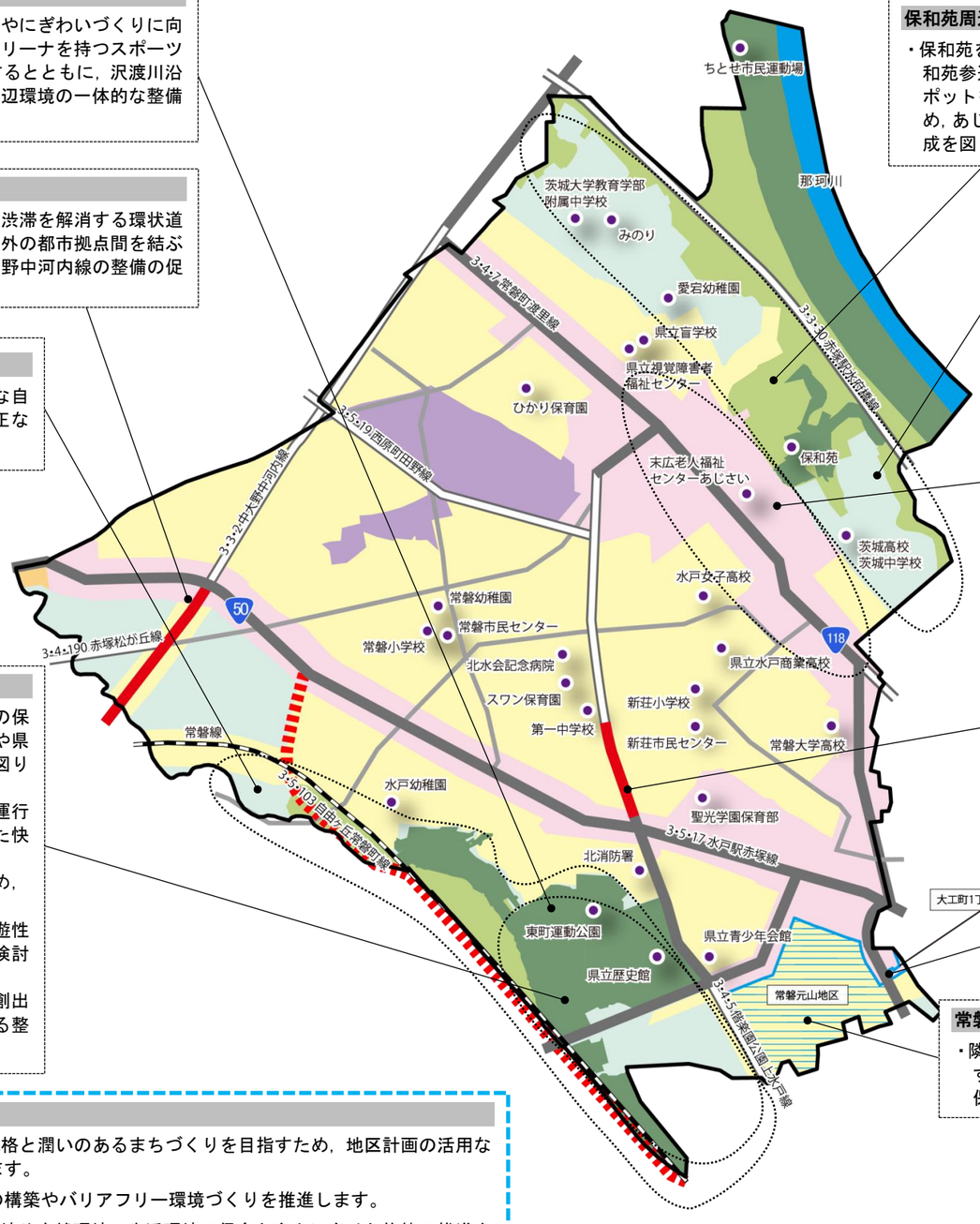
・商業・業務をはじめとした都市中枢機能の集積によって，にぎわいを創出し，活力あるまちの維持を図ります。

常磐元山地区

・隣接した風致地区との一体的な地域形成を目指すため，地区計画を活用した良好な居住環境の保全を図ります。

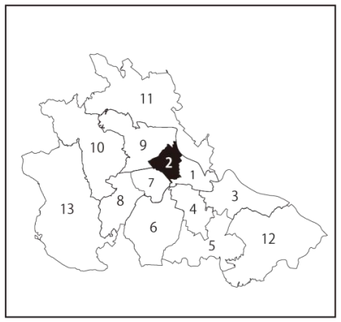
偕楽園・千波湖周辺地区

・偕楽園の魅力を高めるため，歴史的景観の保全・形成を図るとともに，東町運動公園や県立歴史館等と連携した交流拠点の形成を図ります。
・レンタサイクルの拡充や市内周遊バスの運行をはじめ，歴史的景観や観光客に配慮した快適な歩行空間の整備を図ります。
・まちなかと偕楽園との連携を強化するため，歴史・観光ロードの整備を進めます。
・ 千波公園西の谷を活用し，まちなかの回遊性を高めるため，歩いて快適な空間整備の検討を進めます。
・多くの人々をひきつける，さらなる魅力創出に向けた偕楽園公園（千波公園等）に係る整備基本計画の策定を進めます。



地域全体

・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを目指すため，地区計画の活用などによる良好な景観の形成の誘導を図ります。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築やバリアフリー環境づくりを推進します。
・環境基本計画（第 2 次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。



鉄道

都市計画道路

完成・概成

事業中

未着手

構想路線

見直し対象区間

補完道路

専用系住宅地

一般住宅地

沿道市街地

商業業務地

複合市街地

産業系市街地

公園・緑地・水辺

田園・集落地・山地

河川・湖・池

公共施設

地区計画

0 125 250 500 m

3 第三地域（城東・浜田・上大野）

（1）地域の概況

本地域は，那珂川，桜川，新川，備前堀など，多くの河川が流れており，特に備前堀は，歴史性を生かした快適な水辺として，広く市民に親しまれています。

人口は 2013（平成 25）年現在で 22,653 人，面積は 1,209.5 ha，人口密度は 18.7 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口の推移は，9.9%の減となっています。また，世帯数はほぼ横ばいです。

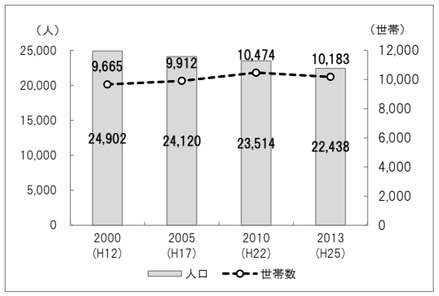
土地利用は，田・畑が約 4 割を占め，山林及び水面等を含めた自然的土地利用が約 5 割となっています。一方，住宅用地・商業用地等が約 3 割を占め，都市的土地利用は約 4 割を超えています。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の変化を見ると，田・畑がやや減少し，住宅用地が増加しています。

（2）地域の課題

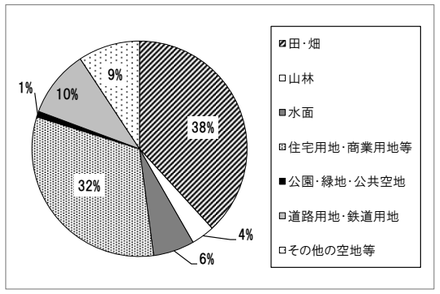
那珂川，桜川，新川等良好な水辺環境に恵まれている一方，局地的な集中豪雨への対応や総合的な浸水対策等が喫緊の課題となっております。また，備前堀周辺地区については，都市景観重点地区として，歴史的親水空間と調和した景観の形成，歴史的資源を生かしたまちづくりの推進が求められています。

下市地区については，周辺地区の核となる地域生活拠点として，日常生活に利便性の高い商業・業務機能等の充実や公共交通ネットワークの維持等が必要です。

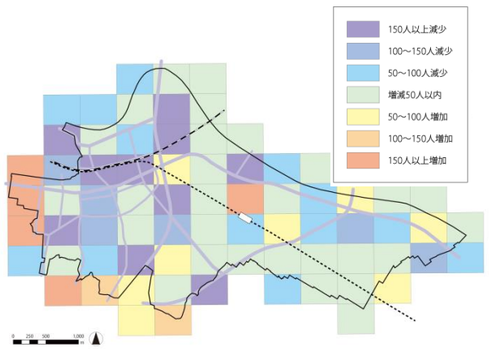
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



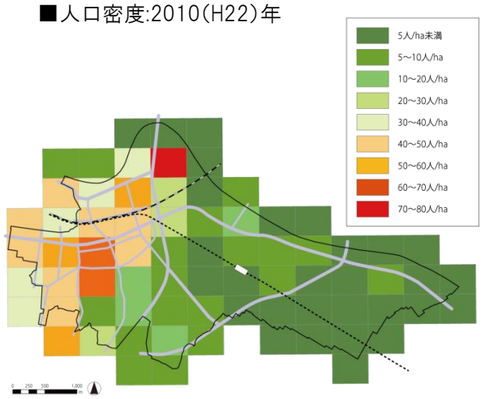
■土地利用：2011(H23)年



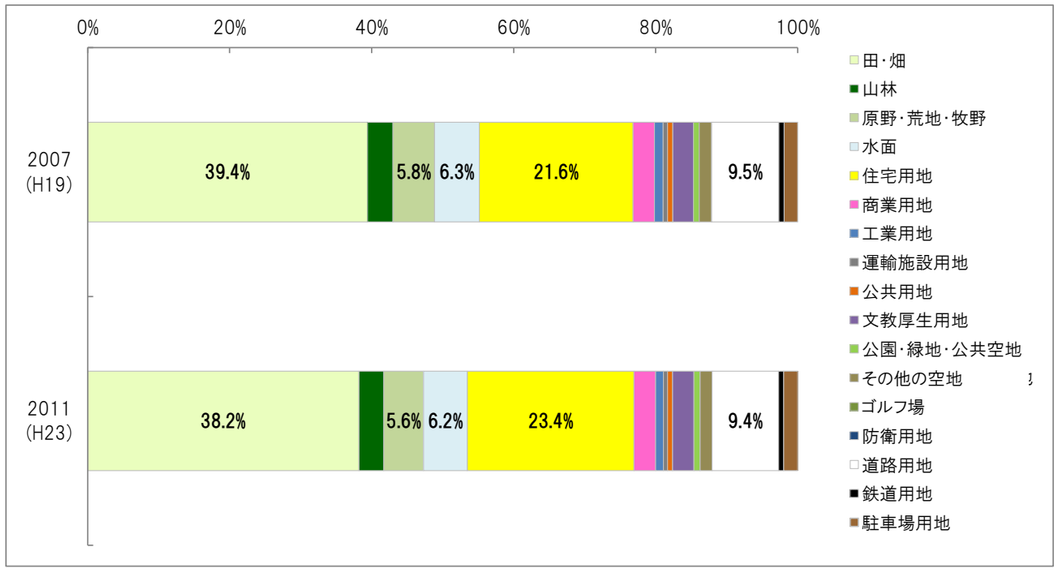
■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年



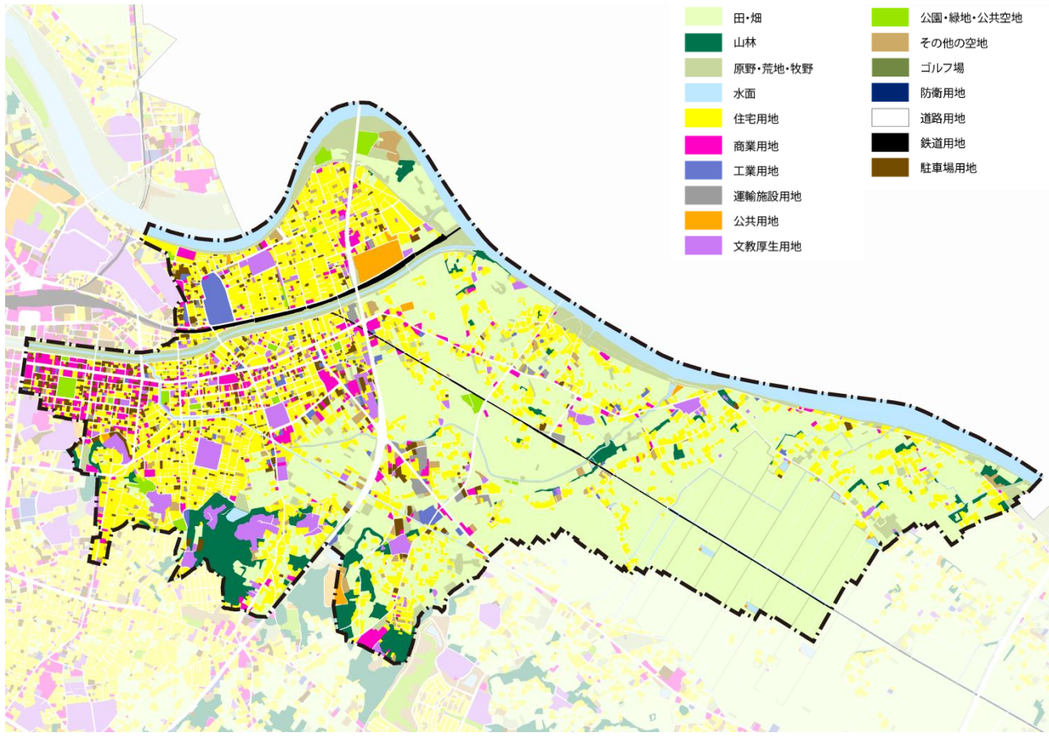
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第三地域（城東・浜田・上大野）ガイドプラン図

下市地区

・周辺地区の核となる地域生活拠点として，商業，文化等の日常生活に利便性の高い機能の充実を図るとともに，公共交通ネットワークの維持，機能向上による都市核との連携強化を図ります。
・住宅・建築物の不燃化を推進するとともに，防火地域，準防火地域の適正な運用を進め，火災に強い市街地の形成を図ります。

（仮称）東部公園

・多世代にわたってスポーツやレクリエーションが楽しめるとともに，自然と親しみ，ふれあえる拠点として，自然との共生をテーマとした交流空間の創出に向けた整備を推進します。

桜川沿い

・水戸地区かわまちづくり計画に基づき，親水空間の整備促進を図ります。

那珂川沿い

・一級河川那珂川築堤の未整備区間について，早期の整備促進を図ります。

(都)3・3・2 号中大野中河内線

・都市核への通過交通の流入を低減し，交通渋滞を解消する環状道路としての機能を強化するため，市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，（都）3・3・2 号中大野中河内線の整備・促進を図ります。

新川沿い

・一級河川新川については，堆積した土砂の撤去など，流下機能を強化するための治水対策の促進を図ります。

(都)3・5・143 号吉沼磯浜線

・市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，那珂川築堤の整備状況に併せて，一般県道小泉水戸線の整備・促進を図ります。

備前堀周辺地区

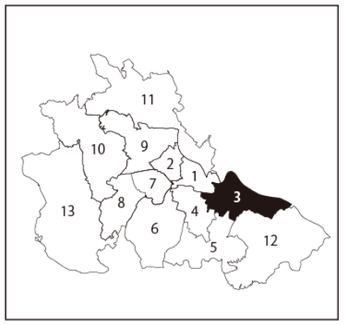
・都市景観重点地区として，都市景観市民協定を基本に，歴史的親水空間と調和した景観の形成，誘導を進めます。
・備前堀の沿道における景観の形成，誘導に努めるとともに，下市地区の商店街や寺社等の周辺の歴史的資源と連携しながら，歴史的資源を生かしたまちづくりの推進を図ります。

常照寺池周辺地区

・良好な親水空間を創出するため，常照寺池周辺の水辺環境の保全を図ります。

地域全体

・環境基本計画（第 2 次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図ります。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。
・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図ります。
・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた建築物等の規制，誘導に努めながら，良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。



鉄道

都市計画道路

完成・概成

事業中

未着手

構想路線

見直し対象区間

補完道路

専用系住宅地

一般住宅地

沿道市街地

商業業務地

複合市街地

産業系市街地

公園・緑地・水辺

田園・集落地・山地

河川・湖・池

公共施設

地区計画

0 250 500 1,000 m

4 第四地域（千波・吉田）

（1）地域の概況

本地域は，本市の中央部に位置し，地域北部に市民の憩いの場である千波公園があります。水戸駅南口に隣接する駅南地区では，市役所を中心に業務地が形成され，土地の高度利用が進んでいます。その他の地域では，低層，中層の住居系の市街地が形成されています。

人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 30,108 人，面積は 772.6 ha，人口密度は 39.0 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口の推移は，2010（平成 22）年までは，ほぼ横ばいでしたが，その後は増加傾向です。また，世帯数は，約 1 割強増加しています。

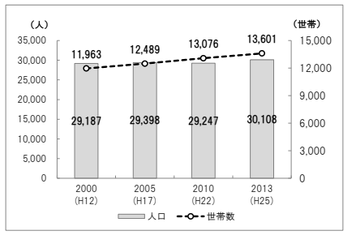
土地利用は，住宅用地・商業用地等が約 6 割を占め，都市的土地利用は 8 割を超えています。公園・緑地・公共空地の割合が他地域と比べて最も大きいのが特徴です。また，住宅用地も大きく占めています。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の変化を見ると，住宅用地が減少し，商業用地，文教厚生用地，公園・緑地・公共空地，道路用地が増加しています。

（2）地域の課題

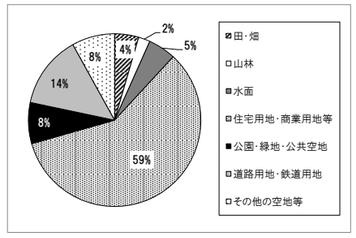
千波湖，千波公園，逆川緑地等豊かな自然環境に恵まれており，自然景観の保全が必要です。

また，駅南地区において，商業・業務をはじめとした都市中枢機能の集積によって，にぎわいの創出を図り，活力あるまちの形成を図ることが求められています。中心市街地と市南部等を結ぶ都市幹線街路を整備することにより，地域の利便性の向上や交通渋滞の緩和等を図る必要があります。さらに，米沢工業団地等については，既存企業の保護を図るとともに，工業のみならず，流通，商業・サービス業等が複合的に集積した産業系拠点としての環境充実を図る必要があります。

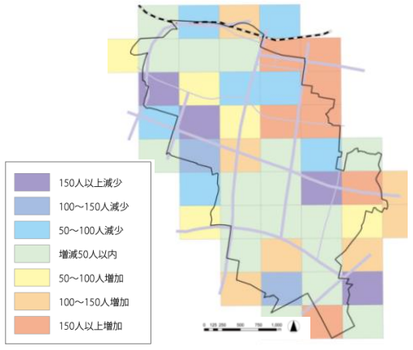
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



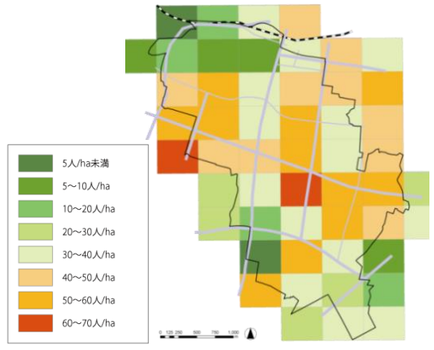
■土地利用：2011(H23)年



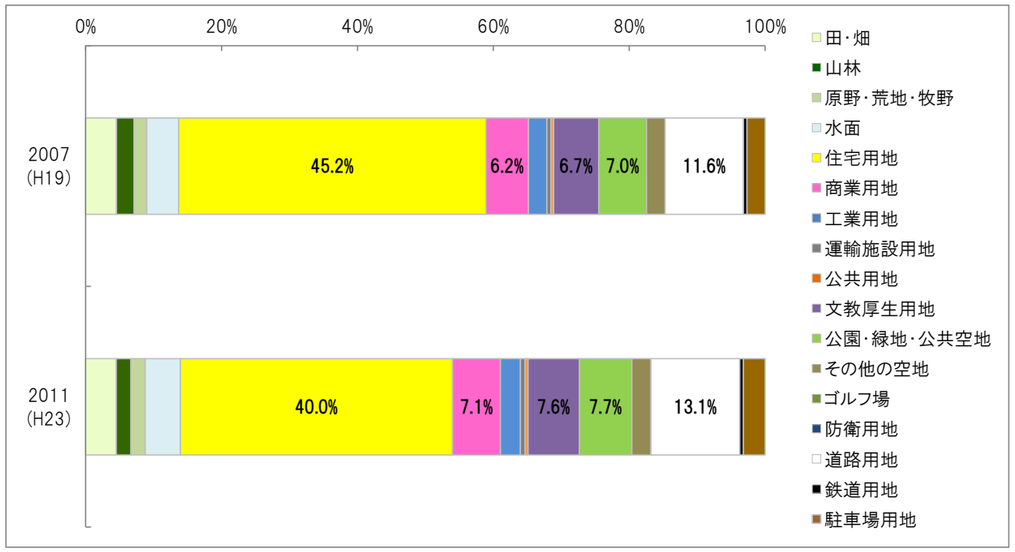
■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年



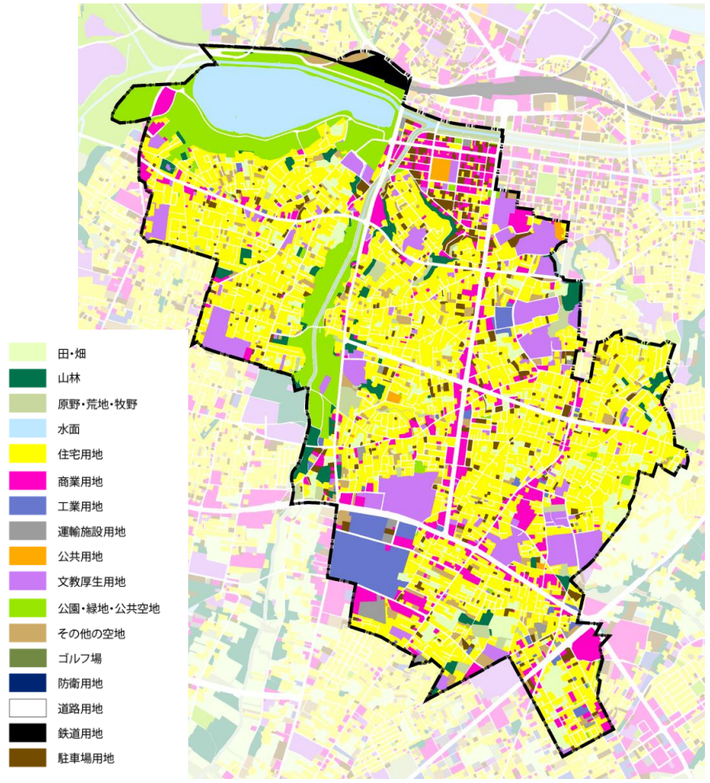
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第四地域（千波・吉田）ガイドプラン図

偕楽園・千波湖周辺地区

・千波湖周辺の魅力を高めるため，偕楽園公園の大規模公園構想に基づき，千波公園や逆川緑地及び文化施設等と連携した交流拠点づくりを促進します。

・千波湖の自然景観に配慮しつつ，千波公園等を拠点としたランニングやウォーキング活動を促進するためのヘルスロードの整備やサイクリングコース等の整備を図ります。

(都)3・3・15 号水戸駅平須線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，都市核や市南部等を結ぶ都市幹線街路として，（都）3・3・15 号水戸駅平須線の整備を促進します。

(都)3・3・175 号梅戸橋桜川線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，水戸駅南口と市南西部等を結ぶ都市幹線街路として，（都）3・3・175 号梅戸橋桜川線の整備を推進します。

桜川沿い

・市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，親水空間整備を促進します。

駅南地区

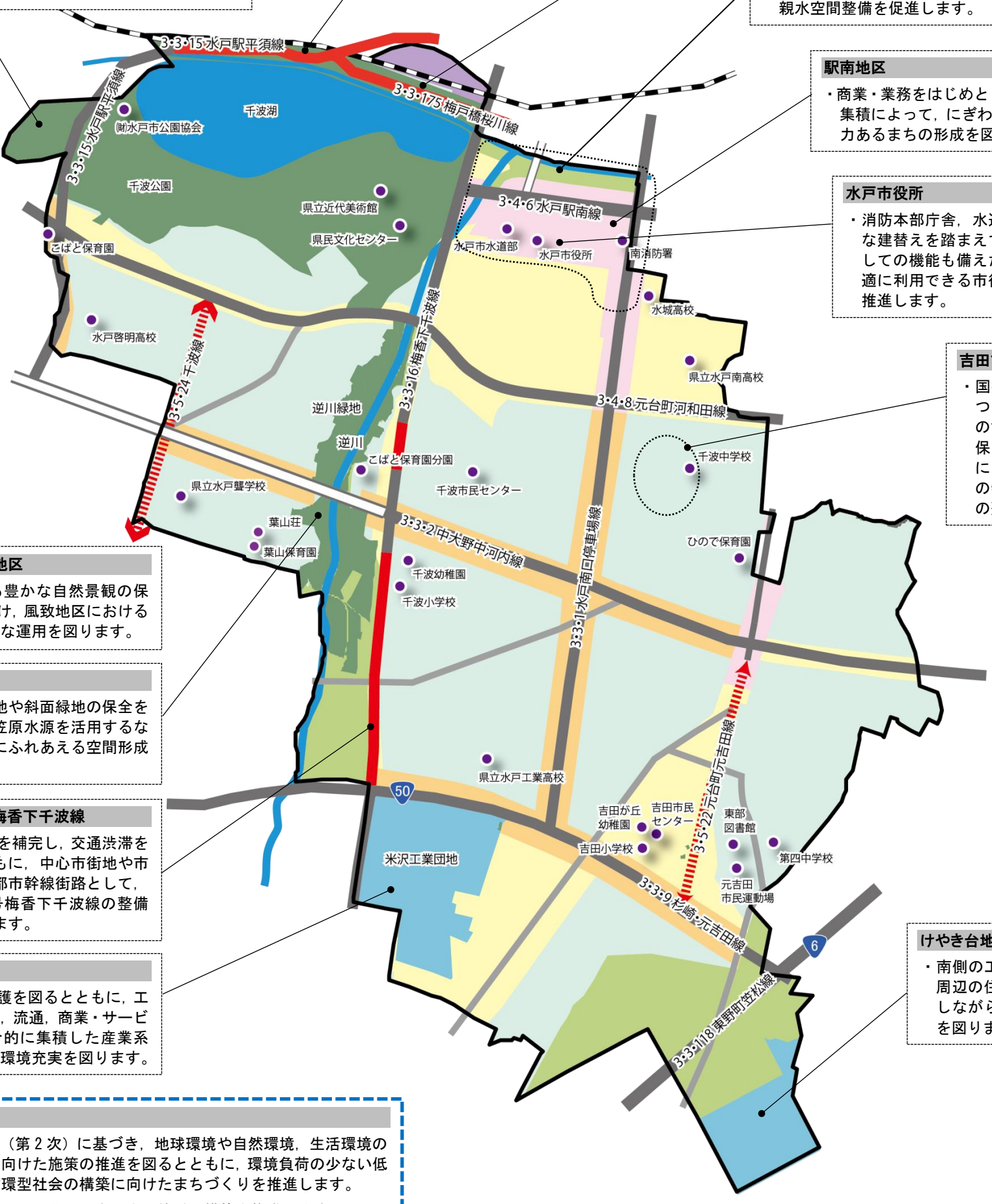
・商業・業務をはじめとした都市中枢機能の集積によって，にぎわいの創出を図り，活力あるまちの形成を図ります。

水戸市役所

・消防本部庁舎，水道部庁舎との一体的な建替えを踏まえて，総合防災拠点としての機能も備えた，安全で市民が快適に利用できる市役所新庁舎の整備を推進します。

吉田古墳周辺

・国指定史跡吉田古墳について，地域住民等との協働のもと，保護，保存に努めるとともに，史跡の価値や地域の特性を踏まえた環境の整備を図ります。



千波・笠原風致地区

・市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

逆川緑地

・河川沿いの緑地や斜面緑地の保全を図りながら，笠原水源を活用するなど身近に自然にふれあえる空間形成を図ります。

(都)3・3・16 号梅香下千波線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，中心市街地や市南部等を結ぶ都市幹線街路として，(都)3・3・16 号梅香下千波線の整備の促進を図ります。

米沢工業団地

・既存企業の保護を図るとともに，工業のみならず，流通，商業・サービス業等が複合的に集積した産業系拠点としての環境充実を図ります。

けやき台地区南側

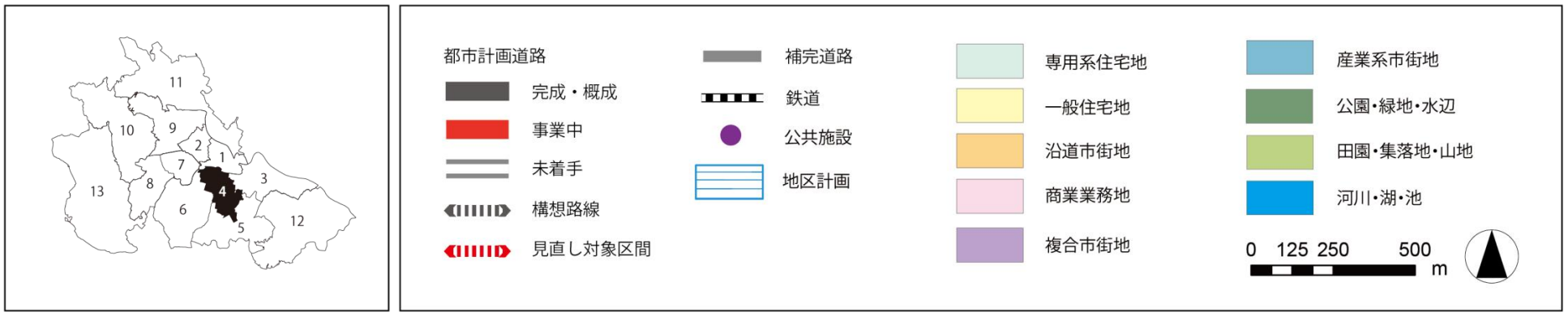
・南側の工業地においては，周辺の住環境の保全に配慮しながら，工業の機能維持を図ります。

地域全体

・環境基本計画（第 2 次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。

・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。

・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた建築物等の規制，誘導に努めながら，良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。



5 第五地域（酒門・吉沢）

（１）地域の概況

本地域は，本市の南東部に位置しており，南は茨城町に接する地域です。地域の東部には石川川が，西部には逆川が流れており，各川沿いには良好な樹林地が展開され，ホタル等の生息する良好な自然環境が残されています。また，台地部にもまとまった緑や田園風景が広がっています。

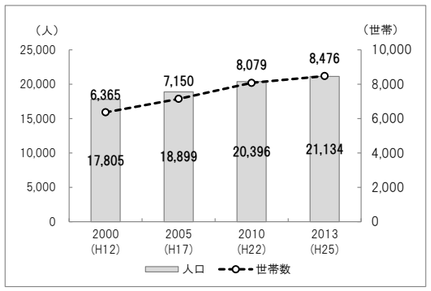
人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 21,134 人，面積は 1,571.2 ha，人口密度は 13.5 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口及び世帯の推移は，ともに増加傾向であり，人口は約 2 割弱増加，世帯数は 3 割強増加しています。

土地利用は，田・畑や山林が 4 割を超える一方，都市的土地利用も 4 割を超えています。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の構成比はほとんど変化が見られません。

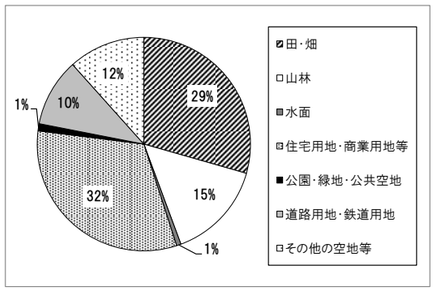
（２）地域の課題

近年，人口が増加し続けている地域でありますが，一方，緑地や農地など，豊かな自然環境も残っており，自然景観に配慮しつつ，適正な土地利用を誘導する必要があります。また，都市化が進むにつれ，交通渋滞を緩和するための基幹道路の整備など，新たな課題が求められています。さらに，東部工業団地等については，工業系拠点として，経営強化への支援に努めながら，既存企業の保護を図るとともに，産業構造の変化に対応した複合型工業等の新たな産業の創造，企業・事業所の立地促進が必要です。

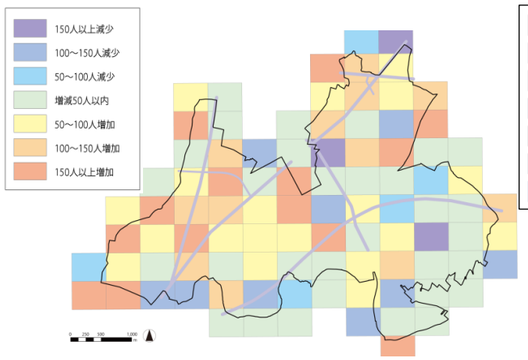
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



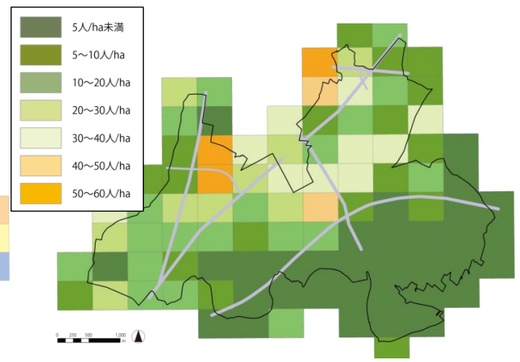
■土地利用：2011(H23)年



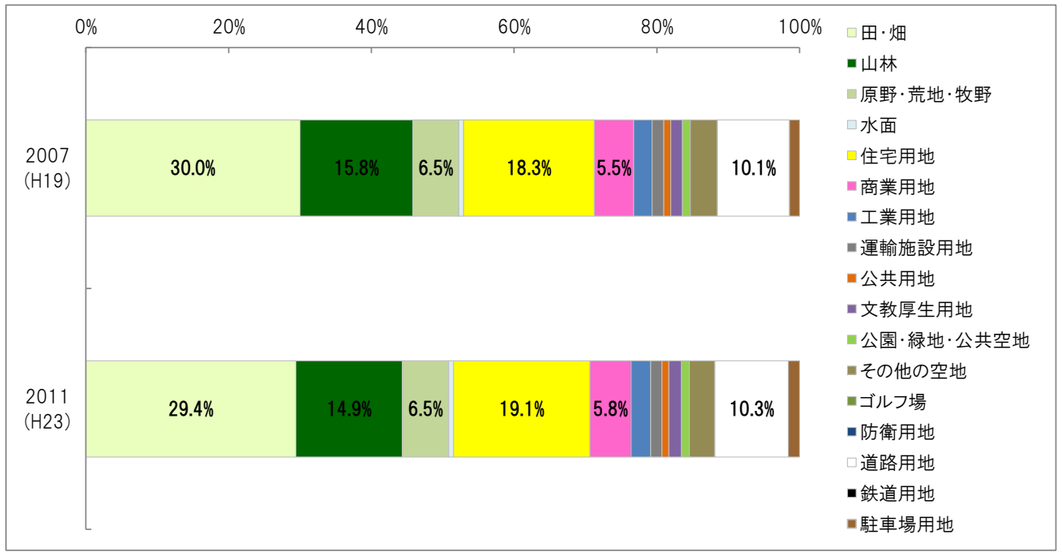
■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年



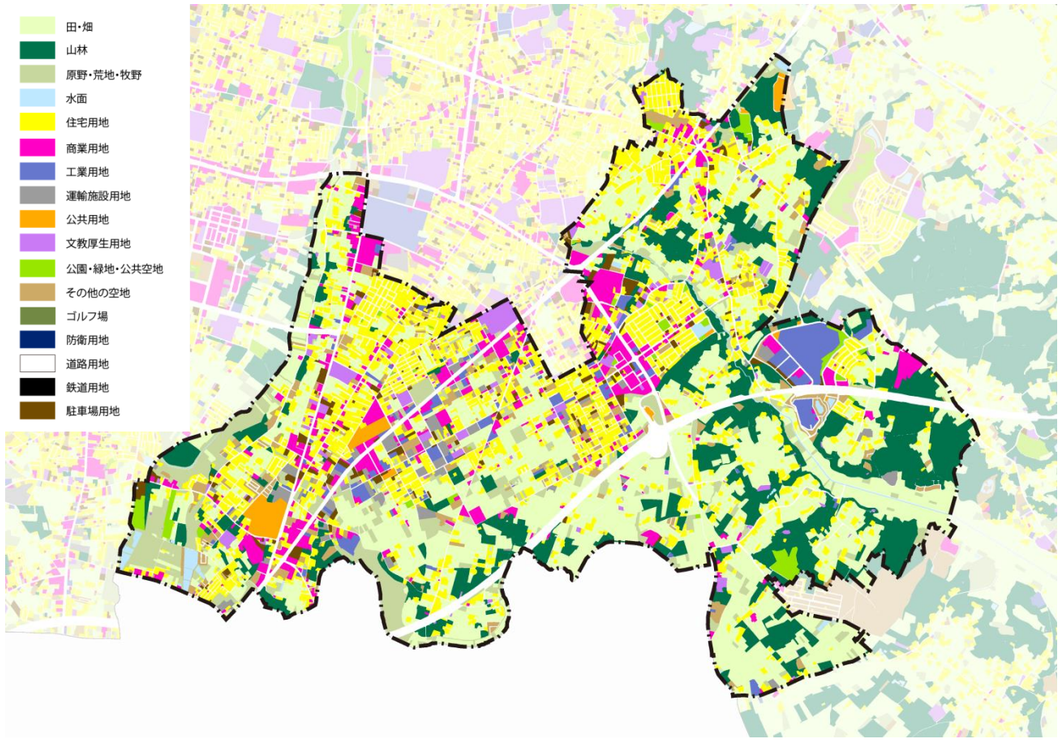
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第五地域（酒門・吉沢）ガイドプラン図

(都)3・3・16 号梅香下千波線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，中心市街地や市南部等を結ぶ都市幹線街路として，(都)3・3・16 号梅香下千波線の整備の促進を図ります。

(都)3・1・166 号県庁南大通り線

・交通渋滞を解消するとともに，県庁舎周辺地区と主要幹線街路を結ぶ都市幹線街路として，沿道の土地利用に配慮しつつ，（都）3・1・166 号県庁南大通り線の整備の促進を図ります。

逆川沿い

・安らぎや潤いを感じられる水辺環境や緑地空間の保全を図ります。

西谷津池

・希少動植物の生息・生育状況に配慮しながら，公的不動産の有効活用に向けた整備を図ります。

(都)3・3・2 号中大野中河内線

・都市核への通過交通の流入を低減し，交通渋滞を解消する環状道路としての機能を強化するとともに，市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，（都)3・3・2 号中大野中河内線の整備の促進を図ります。

けやき台地区

・地域特性にあわせて，地区計画を活用した良好な住環境の保全を図ります。

けやき台地区南側

・南側の工業地においては，周辺の住環境の保全に配慮しながら，工業の機能維持を図ります。

酒門・東原地区

・周辺の住環境の保全に配慮しながら，工業の機能維持に努めるとともに，新たな立地の誘導を図ります。

石川川沿い

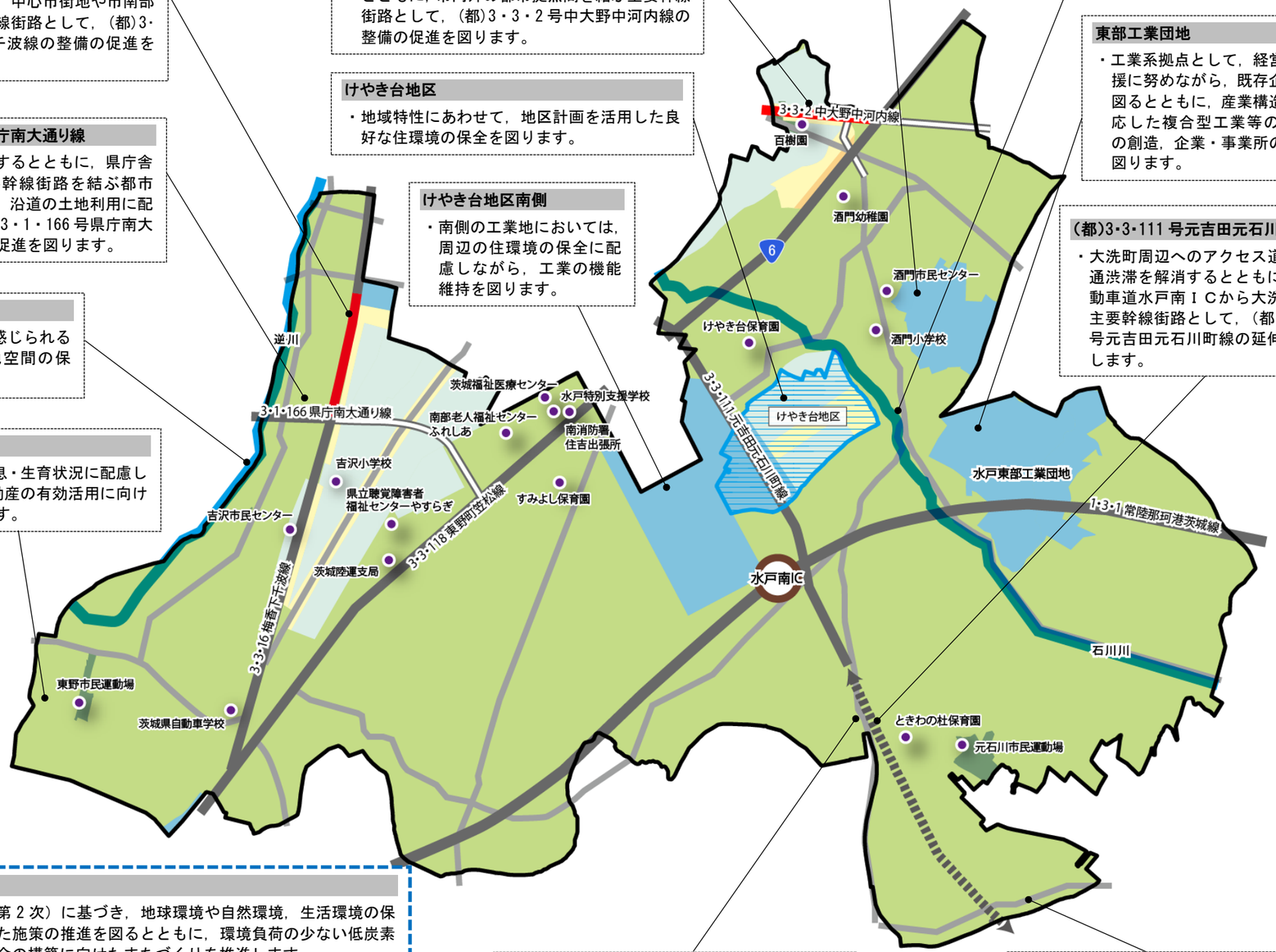
・石川川については，冠水被害を軽減させるために，千束橋付近に調節池の整備等を推進するとともに，河川沿いの緑地の保全を図ります。

東部工業団地

・工業系拠点として，経営強化への支援に努めながら，既存企業の保護を図るとともに，産業構造の変化に対応した複合型工業等の新たな産業の創造，企業・事業所の立地促進を図ります。

(都)3・3・111 号元吉田元石川町線延伸部

・大洗町周辺へのアクセス道として，交通渋滞を解消するとともに，北関東自動車道水戸南ＩＣから大洗町間を結ぶ主要幹線街路として，（都）3・3・111 号元吉田元石川町線の延伸路線を検討します。



地域全体

・環境基本計画（第 2 次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。
・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた建築物等の規制，誘導に努めながら，良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。
・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図ります。

一般県道中石崎水戸線

・市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路としての機能を高めるとともに，新ごみ処理施設の整備にあわせ，安全で快適な道路網を確保するため，一般県道中石崎水戸線の整備の促進を図ります。

主要地方道内原塩崎線

・市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路としての機能を高めるとともに，新ごみ処理施設の整備にあわせ，安全で快適な道路網を確保するため，主要地方道内原塩崎線の整備の促進を図ります。

鉄道

都市計画道路

完成・概成

事業中

未着手

構想路線

見直し対象区間

補完道路

専用系住宅地

一般住宅地

沿道市街地

商業業務地

複合市街地

産業系市街地

公園・緑地・水辺

田園・集落地・山地

河川・湖・池

公共施設

地区計画

0 125 250 500 m

6 第六地域(緑岡・笠原・寿)

(1)地域の概況

本地域は，本市の南部に位置し，地域の北西部に桜川，東側に逆川を有し，地域全体ではほぼ平坦になっています。

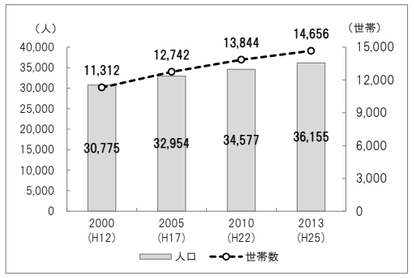
人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 36,155 人，面積は 1,766.9 ha，人口密度は 20.5 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口及び世帯の推移は，ともに増加傾向であり，人口は 2 割弱増加，世帯数は約 3 割増加しています。

土地利用は，都市的土地利用の割合が半数を超えていますが，田・畑や山林も 3 割を超えています。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の変化を見ると，田・畑，山林，原野・荒地・牧野の自然的土地利用が減少し，住宅用地，商業用地等の都市的土地利用が増加しています。

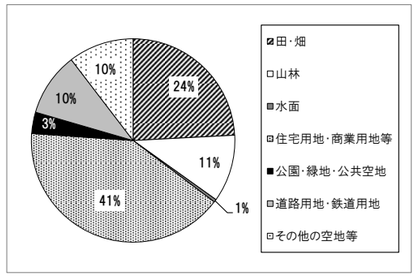
(2) 地域の課題

県庁周辺地区や主要な幹線道路沿線地域を中心に開発が進み，市内でも人口増加率が高い地域であり，県庁舎周辺地区において，商業，業務，住宅等各都市機能の適正な配置が必要です。一方，農地や山林など，自然環境も広く混在している地域であり，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図る必要があります。

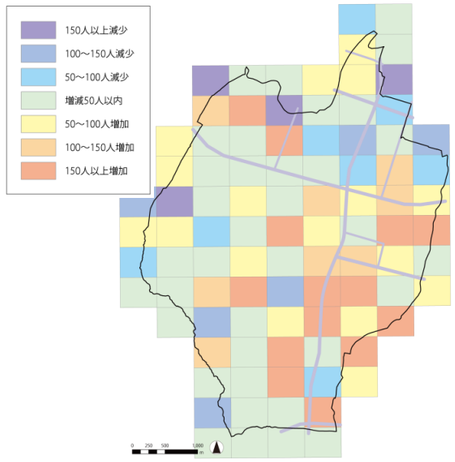
■人口推移:2000(H12)年～2013(H25)年



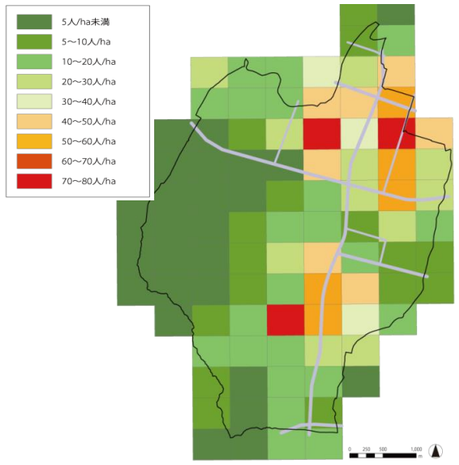
■土地利用:2011(H23)年



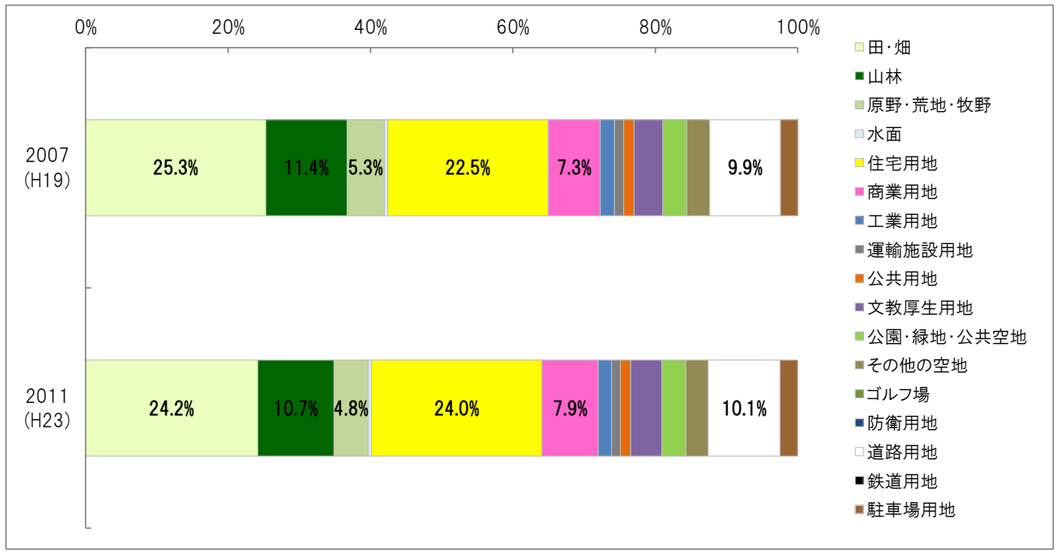
■人口増減:2000(H12)～2010(H22)年



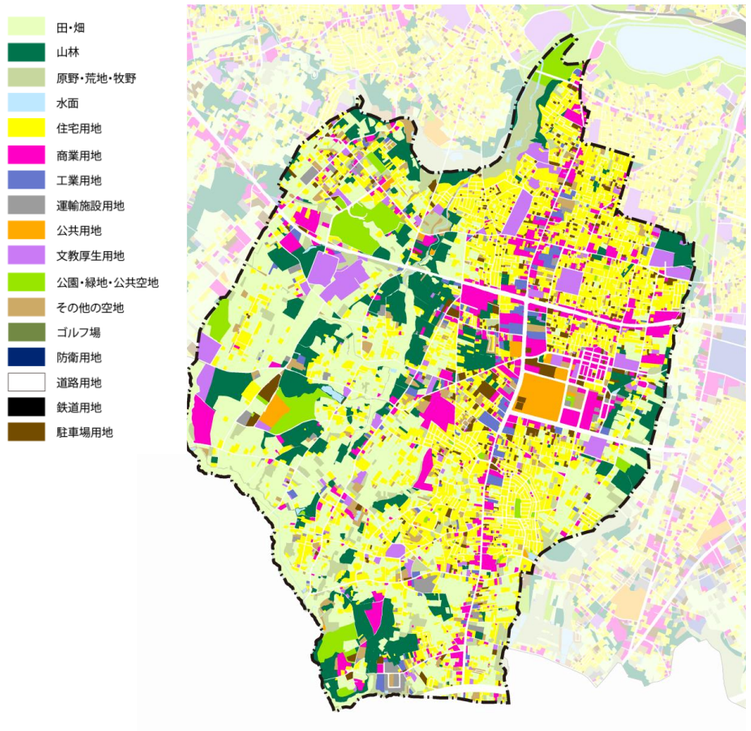
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化:2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況:2011(H23)年



■資料「人口推移」:水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」:国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用(円グラフ)及び土地利用の変化(H19 と H23 比較)」:都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」:都市計画基礎調査

第六地域（緑岡・笠原・寿）ガイドプラン図

県庁舎周辺地区

・行政機能を中心とする業務系拠点として，都市核との連携とともに，公共交通ネットワークの維持，向上を促進するなど，充実した拠点機能の形成を図ります。

・行政，商業，業務，住宅等各都市機能の適正配置を図り，快適かつ利便性の高い商業・業務系市街地の形成を促進するとともに，地区計画を活用した良好なまちなみの保全を形成します。

・住宅・建築物の不燃化を推進するとともに，防火地域，準防火地域の適正な運用を進め，火災に強い市街地の形成を図ります。

総合運動公園

・プロスポーツを誘致できる市民球場としての再整備の推進を図るとともに，地域スポーツの活性化に向け，市民が気軽にスポーツを楽しむことができる環境づくりの形成を図ります。

市立競技場周辺地区

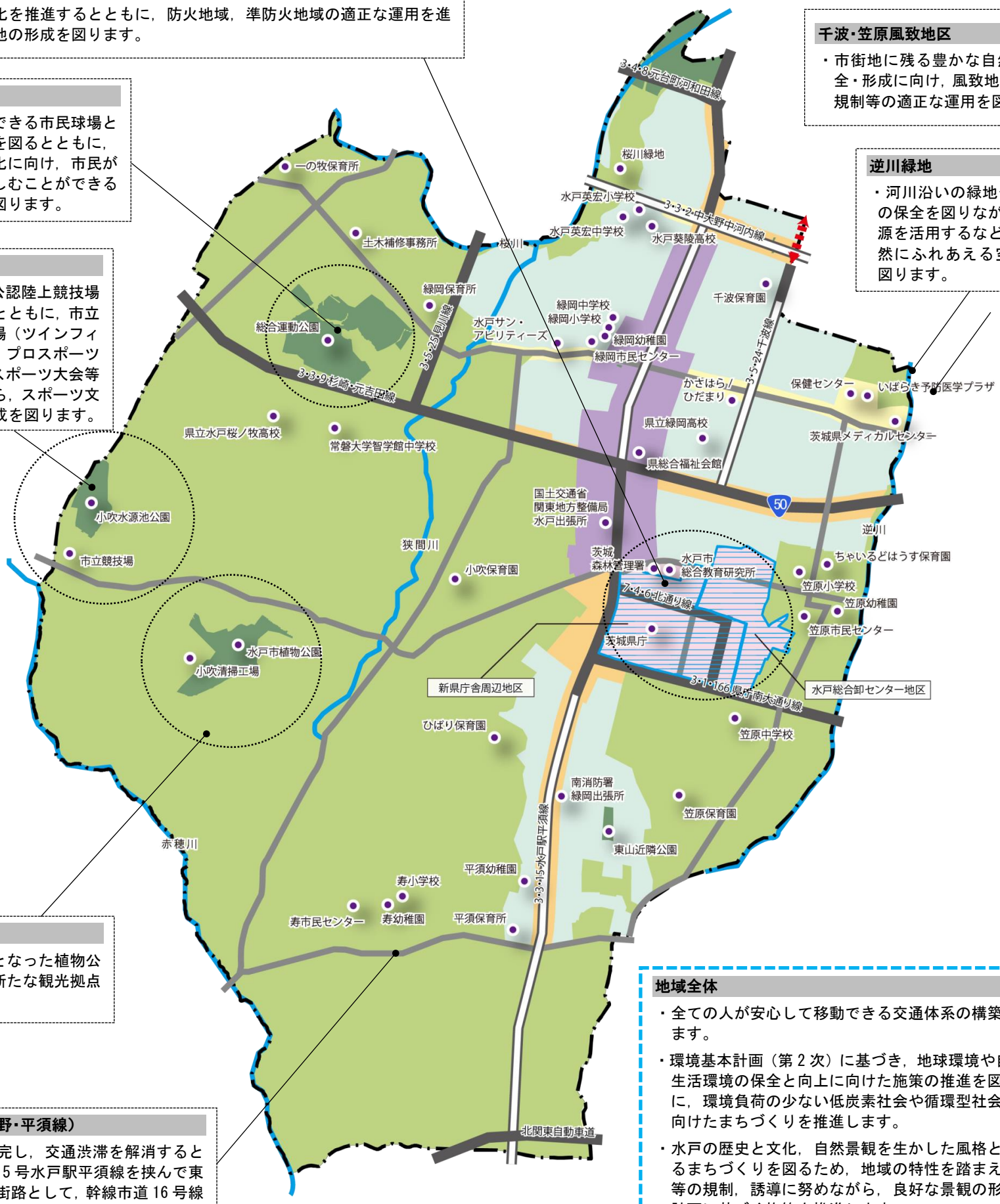
・市立競技場の第１種公認陸上競技場への整備を推進するとともに，市立サッカー・ラグビー場（ツインフィールド）とも連携し，プロスポーツや大規模大会，市民スポーツ大会等を幅広く開催しながら，スポーツ文化の拠点としての形成を図ります。

千波・笠原風致地区

・市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

逆川緑地

・河川沿いの緑地や斜面緑地の保全を図りながら，笠原水源を活用するなど，身近に自然にふれあえる空間形成を図ります。



植物公園周辺拠点

・清掃工場跡地と一体となった植物公園の再整備を進め，新たな観光拠点の形成を図ります。

幹線市道 16 号線（東野・平須線）

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，（都）3・3・15 号水戸駅平須線を挟んで東西を結ぶ都市幹線街路として，幹線市道 16 号線（東野・平須線）の整備を推進します。

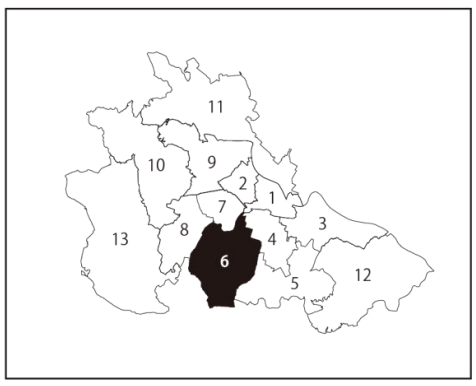
地域全体

・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。

・環境基本計画（第２次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。

・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた建築物等の規制，誘導に努めながら，良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。

・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図ります。



都市計画道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 構想路線
- 見直し対象区間
- 補完道路
- 鉄道
- 公共施設
- 地区計画
- 専用系住宅地
- 一般住宅地
- 沿道市街地
- 商業業務地
- 複合市街地
- 産業系市街地
- 公園・緑地・水辺
- 田園・集落地・山地
- 河川・湖・池

0 250 500 1,000 m

7 第七地域（梅が丘・見川）

（1）地域の概況

本地域は，本市の中央部に位置する地域で，地域内を沢渡川や桜川が流れています。

人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 26,375 人，面積は 535.9 ha，人口密度は 49.2 人／ha で，最も人口密度の高い地域です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口及び世帯数の推移は，ともに増加しており，人口は約 1 割の増，世帯数は約 2 割の増加となっています。

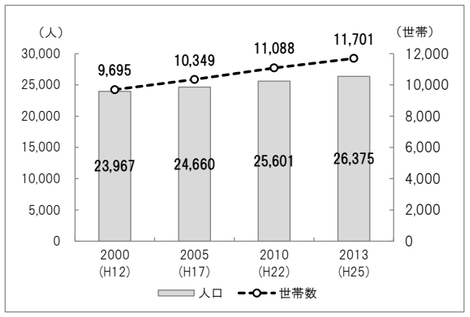
土地利用は，都市的土地利用が 8 割近くを占め，中でも住宅用地の割合が他地域と比べて最も大きいのが特徴です。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の構成比はほとんど変化が見られません。

（2）地域の課題

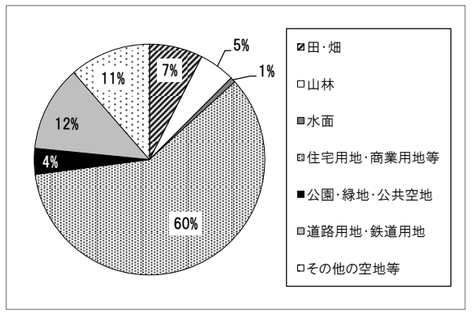
赤塚駅を中心に開発が進み，住宅用地が多く，人口増加率が高い地域であり，良好な住宅市街地の維持が求められています。また，常磐線を挟んで，南北を結ぶ都市幹線街路を整備することにより，地域の利便性の向上や交通渋滞の緩和等を図る必要があります。

一方，沢渡川緑地や桜川緑地など，自然環境と市街地が共存している地域であり，市街地に残る豊かな自然景観の保全が必要です。

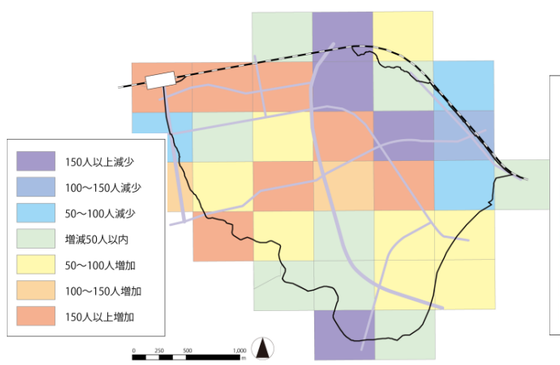
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



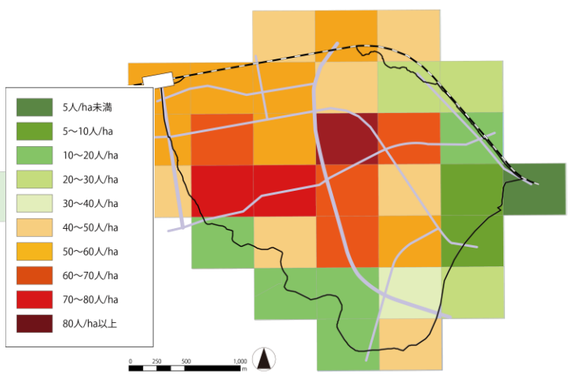
■土地利用：2011(H23)年



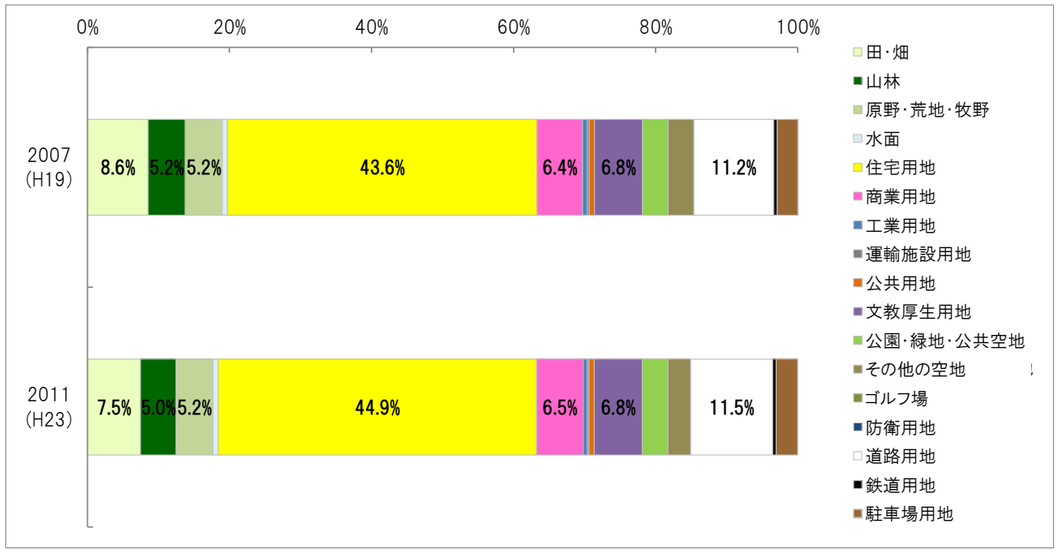
■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年



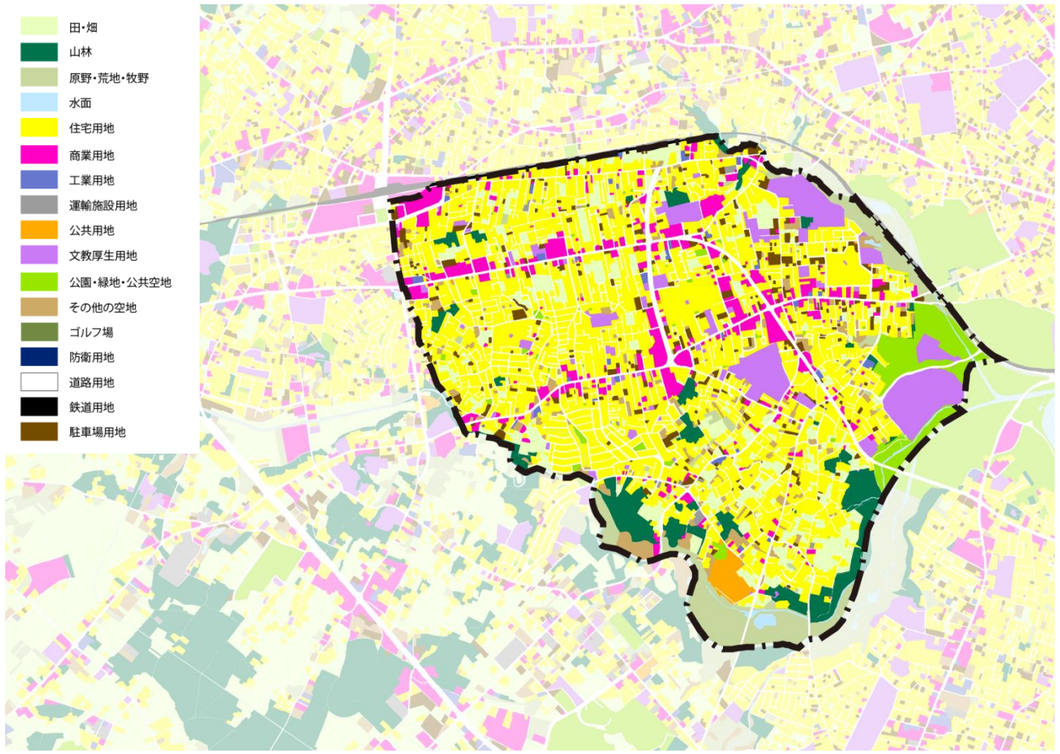
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第七地域（梅が丘・見川）ガイドプラン図

赤塚駅周辺拠点

・周辺地区の核となる地域生活拠点として，幹線道路沿線の土地利用を促進し，商業，文化等の日常生活に利便性の高い機能の充実を図ります。
・駐車場の利用状況や利用者の意向を調査しながら，地域生活拠点における駐車場に係る規制の見直しを図ります。
・住宅・建築物の不燃化を推進するとともに，防火地域，準防火地域の適正な運用を進め，火災に強い市街地の形成を図ります。
・商業，業務，住宅等の多様な機能を適切に配置し，健全な都市環境及び都市空間の一体的な形成を図るため，地区計画を活用した良好なまちなみを維持します。

千波・常磐風致地区

・常磐大学周辺をはじめ，市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，規制等の適正な運用を図ります。

見和・見川地区

・地域に密着した個性ある商業地域として，魅力向上や活性化への取組を促進します。
・多くの人が集い，にぎわい，交流を創出する生活拠点の形成を図ります。

沢渡川緑地

・沢渡川の良好な水辺・緑地空間を形成するため，親水空間の整備促進を図ります。

見和3丁目西地区

・秩序ある土地利用を図り，住宅地としての良好な居住環境の形成及び保全を図るため，地区計画を活用した良好なまちなみを維持します。

桜川・膳棚地区

・桜川や膳棚等における水辺環境の保全に努めます。

(都)3・3・2 号中大野中河内線

・都市核への通過交通の流入を低減し，交通渋滞を解消する環状道路としての機能を強化するとともに，市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，(都)3・3・2 号中大野中河内線の整備の促進を図ります。

見川幼稚園・小学校・中学校周辺

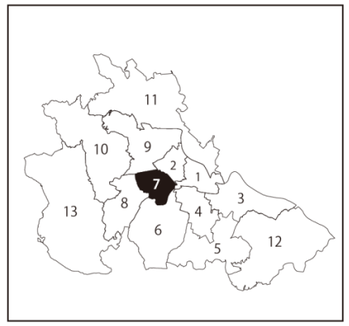
・防災拠点としての機能も兼ね備えた，安全で快適に利用できる校舎等の整備の推進を図ります。
・見川小学校周辺における歩道の未整備区間の整備の推進を図ります。

桜川緑地

・市街地に残る豊かな自然景観の保全に向け，里山の豊かな自然環境を保全しつつ，桜川の治水緑地区域を利用し，身近に親しめる水辺とレクリエーションの環境の整備を促進します。

地域全体

・環境基本計画（第 2 次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。
・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた建築物等の規制，誘導に努めながら，良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。



鉄道

都市計画道路

完成・概成

事業中

未着手

構想路線

見直し対象区間

補完道路

専用系住宅地

一般住宅地

沿道市街地

商業業務地

複合市街地

産業系市街地

公園・緑地・水辺

田園・集落地・山地

河川・湖・池

公共施設

地区計画

0 250 500 m

8 第八地域（河和田・赤塚）

（1）地域の概況

本地域は，本市の中央部に位置する地域で，農地や山林を中心とする良好な自然景観の残された地域です。

人口は平成 25 年 10 月 1 日現在で 12,240 人，面積は 982.6ha，人口密度は 12.5 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口の推移は，2005（平成 17）年までは増加していましたが，その後は，ほぼ横ばいです。また，世帯数は，2 割強増加しています。

土地利用は，田・畑の占める割合が 3 割を超え，山林等を含む自然的土地利用が半数以上を占めています。一方，都市的土地利用は 4 割近く占めています。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の構成比はほとんど変化が見られません。

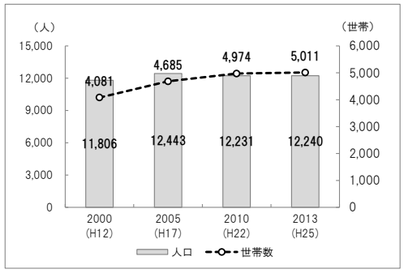
（2）地域の課題

農地や山林で半数以上を占める地区であり，農用地区域などの優良農地の維持，保全や田園風景など自然景観の保全が必要です。

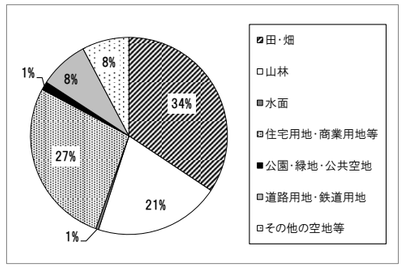
一方，赤塚駅周辺地区では，周辺地区の核となる地域生活拠点として，幹線道路沿線の土地利用を促進し，商業，文化等の日常生活に利便性の高い機能の充実が求められています。

また，常磐線を挟んで，南北を結ぶ都市幹線街路を整備することにより，地域の利便性の向上や交通渋滞の緩和等を図る必要があります。

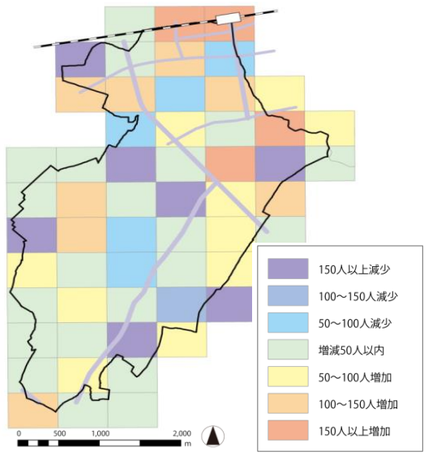
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



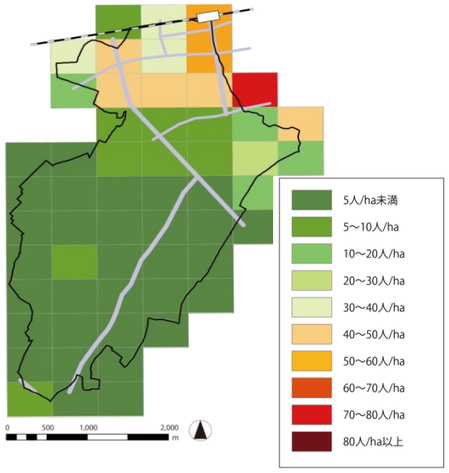
■土地利用：2011(H23)年



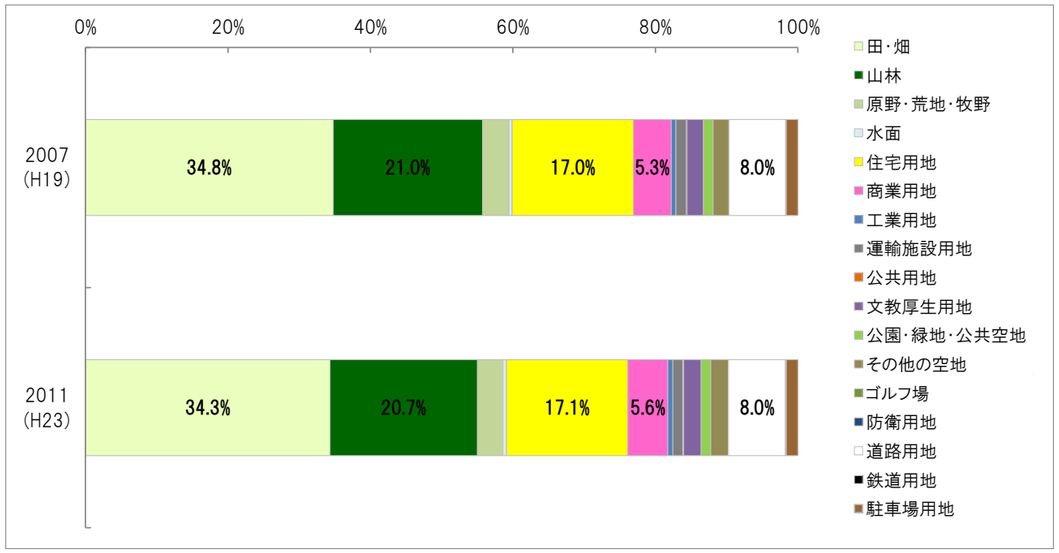
■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年



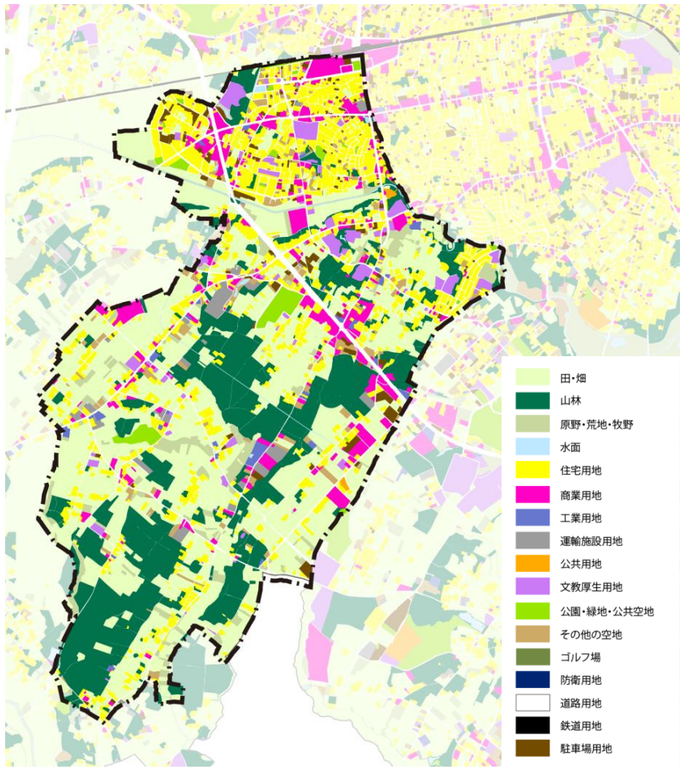
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第八地域（河和田・赤塚）ガイドプラン図

(都)3・4・149 号赤塚駅西線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，常磐線を挟んで南北を結ぶ都市幹線街路として，（都）3・4・149 号赤塚駅西線の整備の促進を図ります。

河和田2丁目地区

・土地区画整理事業による都市基盤整備の効果の維持を図り，地区内の戸建て住宅団地の環境を保全するため，地区計画を活用した良好なまちなみを維持します。

市営河和田住宅

・環境に配慮しながら，河和田住宅建替計画に基づき，河和田住宅の建替えを推進します。

市立サッカー・ラグビー場（ツインフィールド）

・地域の特性を踏まえたスポーツ文化の拠点形成を図ります。

赤塚駅周辺拠点

・周辺地区の核となる地域生活拠点として，幹線道路沿線の土地利用を促進し，商業，文化等の日常生活に利便性の高い機能の充実を図ります。
・駐車場の利用状況や利用者の意向を調査しながら，地域生活拠点における駐車場に係る規制の見直しを図ります。
・住宅・建築物の不燃化を推進するとともに，防火地域，準防火地域の適正な運用を進め，火災に強い市街地の形成を図ります。
・商業，業務，住宅等の多様な機能を適切に配置し，健全な都市環境及び都市空間の一体的な形成を図るため，地区計画を活用した良好なまちなみを維持します。

桜川・膳棚地区

・桜川や膳棚等における水辺環境の保全に努めます。

（仮称）河和田街区公園

・赤塚駅周辺の地域生活拠点の整備にあわせて，赤塚中学校周辺地区において，新たな街区公園の整備を図ります。

主要地方道玉里水戸線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，赤塚駅周辺と市南部地域とを南北に結ぶ都市幹線街路として，主要地方道玉里水戸線の整備の促進を図ります。

地域全体

・環境基本計画（第 2 次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。
・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた建築物等の規制，誘導に努めながら，良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。
・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図ります。

鉄道

都市計画道路

完成・概成

事業中

未着手

構想路線

見直し対象区間

補完道路

専用系住宅地

一般住宅地

沿道市街地

商業業務地

複合市街地

産業系市街地

公園・緑地・水辺

田園・集落地・山地

河川・湖・池

公共施設

地区計画

0 250 500 1,000 m

9　第九地域（石川・渡里・堀原）

（1）地域の概況

本地域は，東部では市街化が進行していますが，北部には那珂川及びその支流である田野川が，中央には沢渡川が流れており，また，西部では西部丘陵の森林と楮川ダムや農地があり，自然的環境が残されています。

人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 33,852 人，面積は 1,421.6 ha，人口密度は 23.8 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口の推移は，ほぼ横ばいです。また，世帯数は微増しています。

土地利用は，自然的土地利用が 4 割を超え，都市的土地利用が半数を占めています。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の構成比の変化を見ると，住宅用地が減少しています。

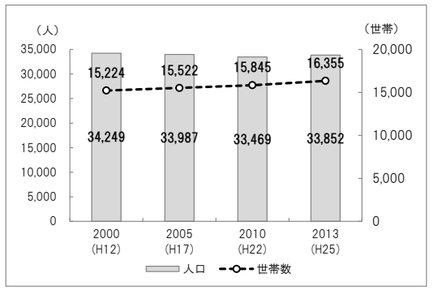
（2）地域の課題

西部丘陵や楮川ダム周辺を中心に，広大な山林が広がる一方，のだはら団地等，計画的に整備が進められた住宅市街地や商業地域等が混在している地域です。

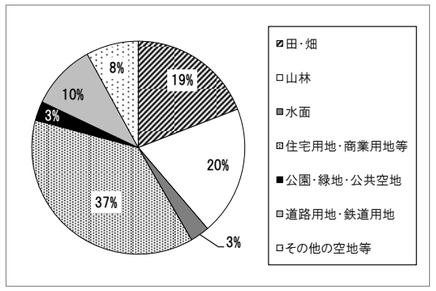
風致地区における規制等の適正な運用などをはじめ，市街地に残る豊かな自然環境を保全するとともに，住宅用地における良好なまちなみの形成の推進も必要です。

また，市北部地域と赤塚駅周辺を結ぶ都市幹線街路や，常磐線を挟んで南北を結ぶ都市幹線街路等を整備することにより，地域の利便性の向上や交通渋滞の緩和等を図るとともに，地域生活拠点を結ぶ交通ネットワークの構築が求められております。

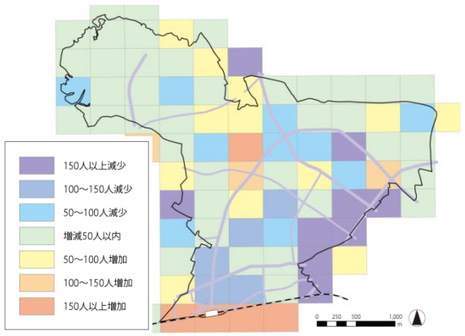
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



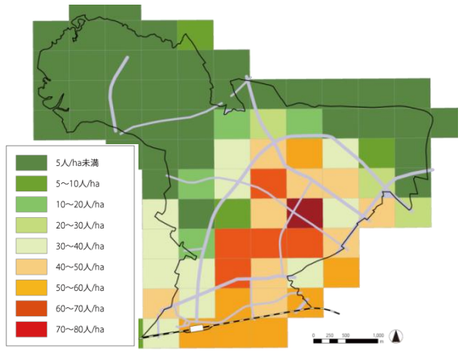
■土地利用：2011(H23)年



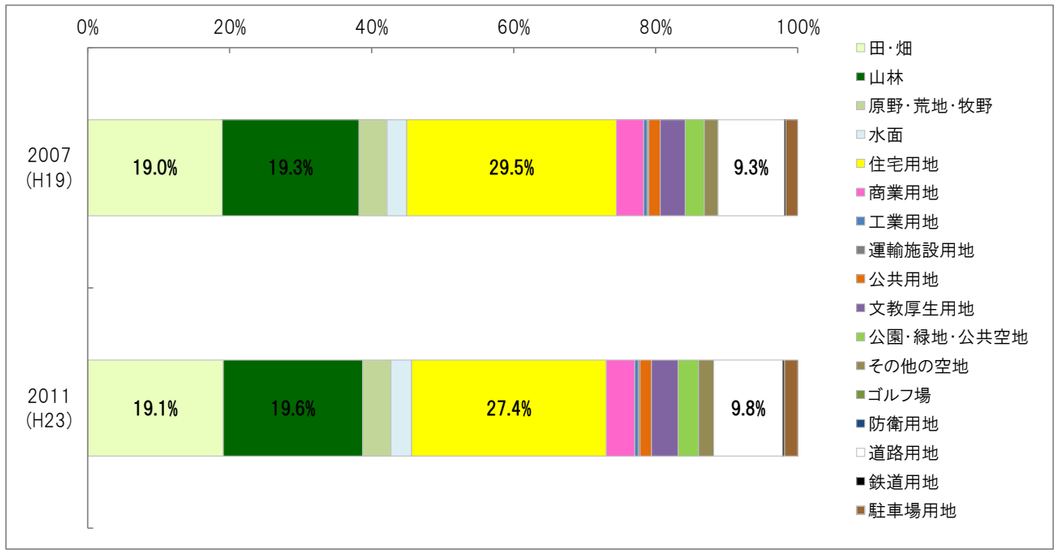
■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年



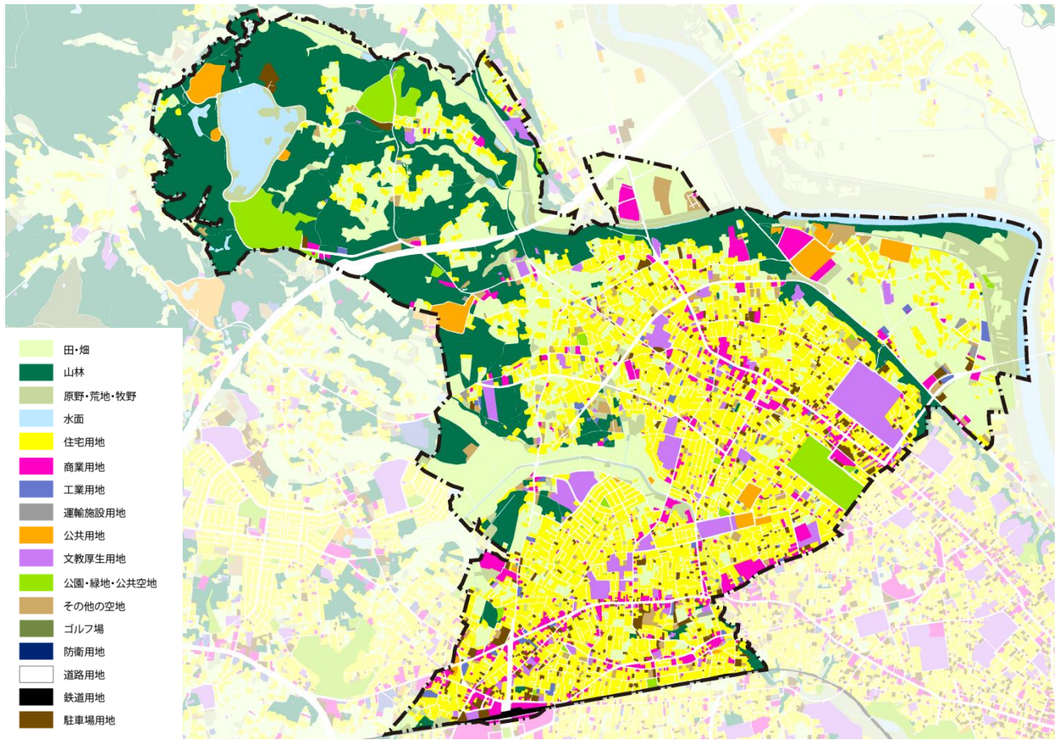
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第九地域（石川・渡里・堀原）ガイドプラン図

西部丘陵
・本市の西北部の全隈，木葉下にまたがる丘陵地帯における広大な樹林地をはじめとした自然の保全を図ります。

楮川ダム周辺拠点
・楮川ダムの水質保全対策を推進し，那珂川流域の関係機関等との連携による水道水源・水質の保全に努めるとともに，自然環境の保全と向上に向けた施策の推進を図ります。

国指定史跡台渡里官衙遺跡群
・台渡里廃寺跡については，新たな交流を生み出す観光資源として，来訪者が史跡への理解を深められるよう，展示施設を備えた暫定的な史跡公園の早期整備を推進します。

長者山・愛宕風致地区
・市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，規制等の適正な運用を図ります。

那珂川沿い
・良好な水辺環境や自然景観の保全を図ります。

沢渡川沿い
・豊かな自然景観の保全・形成に向け，河川沿いの緑地の保全を図りながら，沢渡川の河川改修に併せて市道の早期整備を推進します。

（都）3・3・30 号赤塚駅水府橋線
・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，市北部と赤塚地区とを結ぶ都市幹線街路として，（都）3・3・30 号赤塚駅水府橋線の整備の促進を図ります。

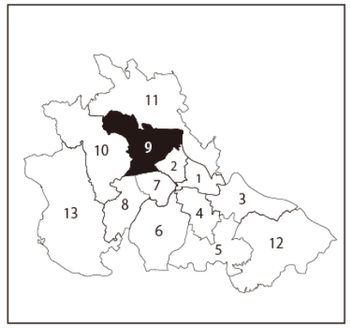
赤塚駅周辺拠点
・周辺地区の核となる地域生活拠点として，幹線道路沿線の土地利用を促進し，商業，文化等の日常生活に利便性の高い機能の充実を図ります。
・駐車場の利用状況や利用者の意向を調査しながら，地域生活拠点における駐車場に係る規制の見直しを図ります。
・住宅・建築物の不燃化を推進するとともに，防火地域，準防火地域の適正な運用を進め，火災に強い市街地の形成を図ります。
・商業，業務，住宅等の多様な機能を適切に配置し，活力ある市街地の形成と豊かなオープンスペースを確保するとともに，健全な都市環境及び都市空間の一体的な形成を図るため，地区計画を活用した良好なまちなみを維持します。

（都）3・4・149 号赤塚駅西線
・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，常磐線を挟んで南北を結ぶ都市幹線街路として，（都）3・4・149 号赤塚駅西線の整備の促進を図ります。

石川 2 丁目地区
・主要幹線道路の利便性を生かした商業・業務施設等の立地と周辺環境との調和に配慮するため，地区計画を活用した良好なまちなみの保全を図ります。

（都）3・3・2 号中大野中河内線
・都市核への通過交通の流入を低減し，交通渋滞を解消する環状道路としての機能を強化するとともに，市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，（都）3・3・2 号中大野中河内線の整備の促進を図ります。

地域全体
・環境基本計画（第 2 次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。
・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた建築物等の規制，誘導に努めながら，良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。
・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図ります。



鉄道

都市計画道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 構想路線
- 見直し対象区間
- 補完道路

- 専用系住宅地
- 一般住宅地
- 沿道市街地
- 商業業務地
- 複合市街地
- 産業系市街地
- 公園・緑地・水辺
- 田園・集落地・山地
- 河川・湖・池
- 公共施設
- 地区計画

0 250 500 1,000 m

10　第十地域（上中妻・双葉台・山根）

（1）地域の概況

本地域は，本市の北西部に位置し，西は笠間市，北は城里町に接しています。

人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 16,653 人，面積は 2,407.5 ha，人口密度は 6.9 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口の推移は，2010（平成 22）年までは減少傾向にあり，その後は，ほぼ横ばいです。また，世帯数は微増しています。

土地利用は，田・畑の占める割合が 3 割を超え，自然的土地利用が全体の半数以上を占めており，山林が他地域と比べて最も大きいのが特徴です。一方，都市的土地利用も 4 割近く占めています。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の変化を見ると，自然的土地利用が微減し，住宅用地が増加しています。

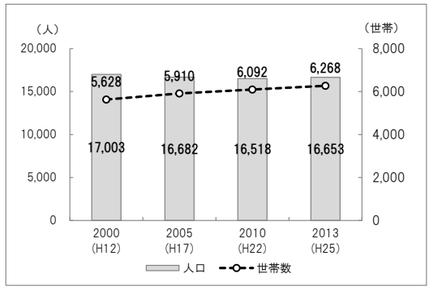
（2）地域の課題

西部丘陵をはじめ，山林や農地で地域全体の半数以上を占める地区であり，農用地区域などの優良農地の維持，保全や田園風景など自然景観の保全が必要です。

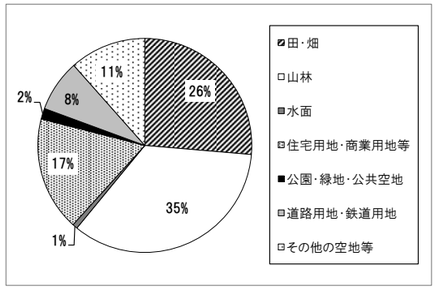
また，双葉台団地等では，緑豊かな良好なまちなみの形成をはじめ，安心して快適に暮らせる生活環境の保全が求められています。

さらに，森林公園や大塚池公園など，魅力ある交流拠点の形成も必要です。

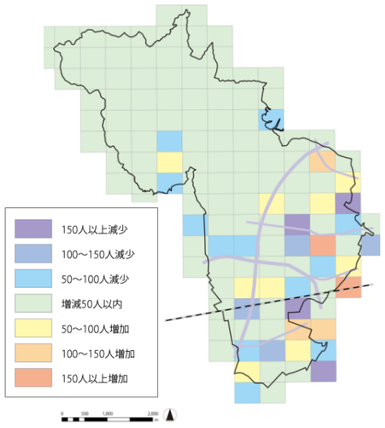
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



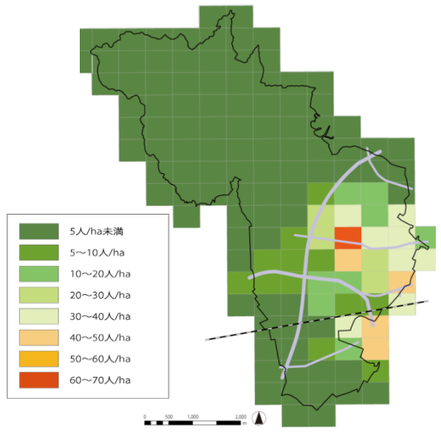
■土地利用：2011(H23)年



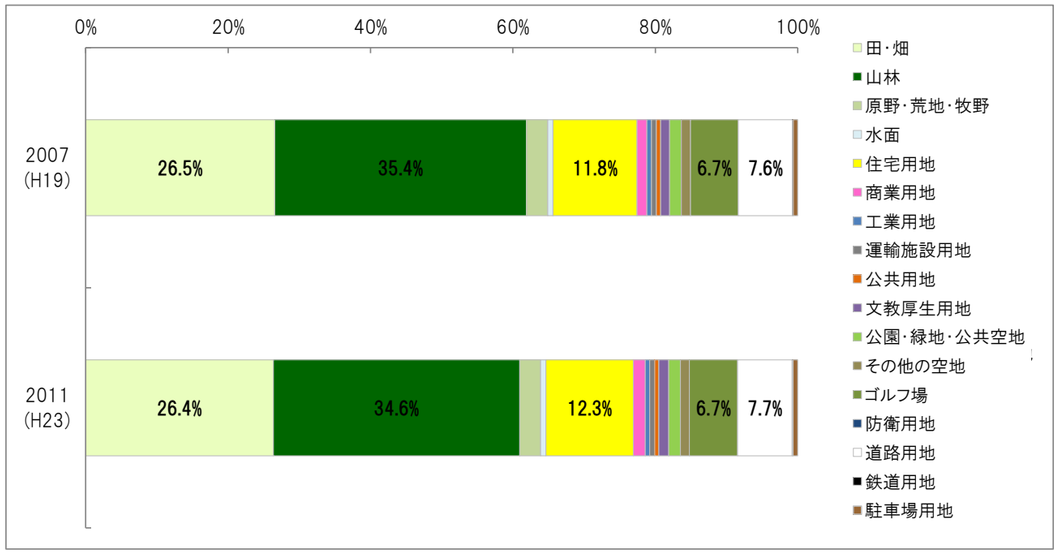
■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年



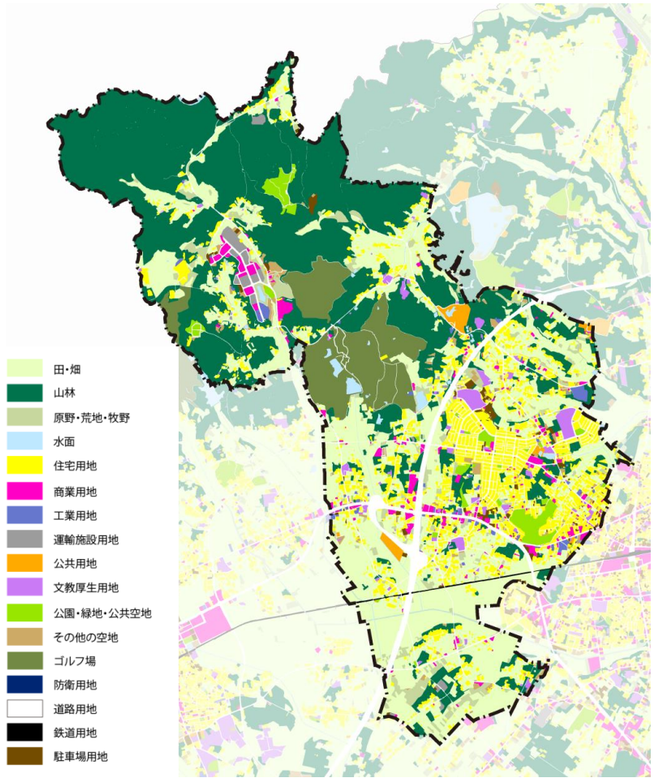
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第十地域（上中妻・双葉台・山根）ガイドプラン図

西部丘陵

・本市の西北部の全隈，木葉下にまたがる丘陵地帯における広大な樹林地をはじめとした自然の保全を図ります。

森林公園周辺拠点

・緑に親しめる空間づくりとして，森の交流センターの大規模改修をはじめとした再整備を進めるとともに，除草等の定期的な管理を図りながら，地域資源を生かした農業体験やものづくり体験イベント等が充実した交流拠点の形成を図ります。

少年自然の家周辺拠点

・豊かな自然環境の保全・再生，活用を図るとともに，少年自然の家の再整備をはじめ，交流型観光の充実，山根小学校跡地の活用等に取り組み，自然の中で学び，遊び，楽しめる魅力ある交流拠点の形成を図ります。

双葉台団地

・緑豊かな良好なまちなみの形成をはじめ，安心して快適に暮らせる生活環境の保全を図ります。

水戸西流通センター周辺拠点

・物流の高速化，広域化に対応した流通系の産業系拠点としての形成を図ります。

主要地方道石岡城里線

・市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，主要地方道石岡城里線の拡幅整備の促進を図ります。

成就院池周辺拠点

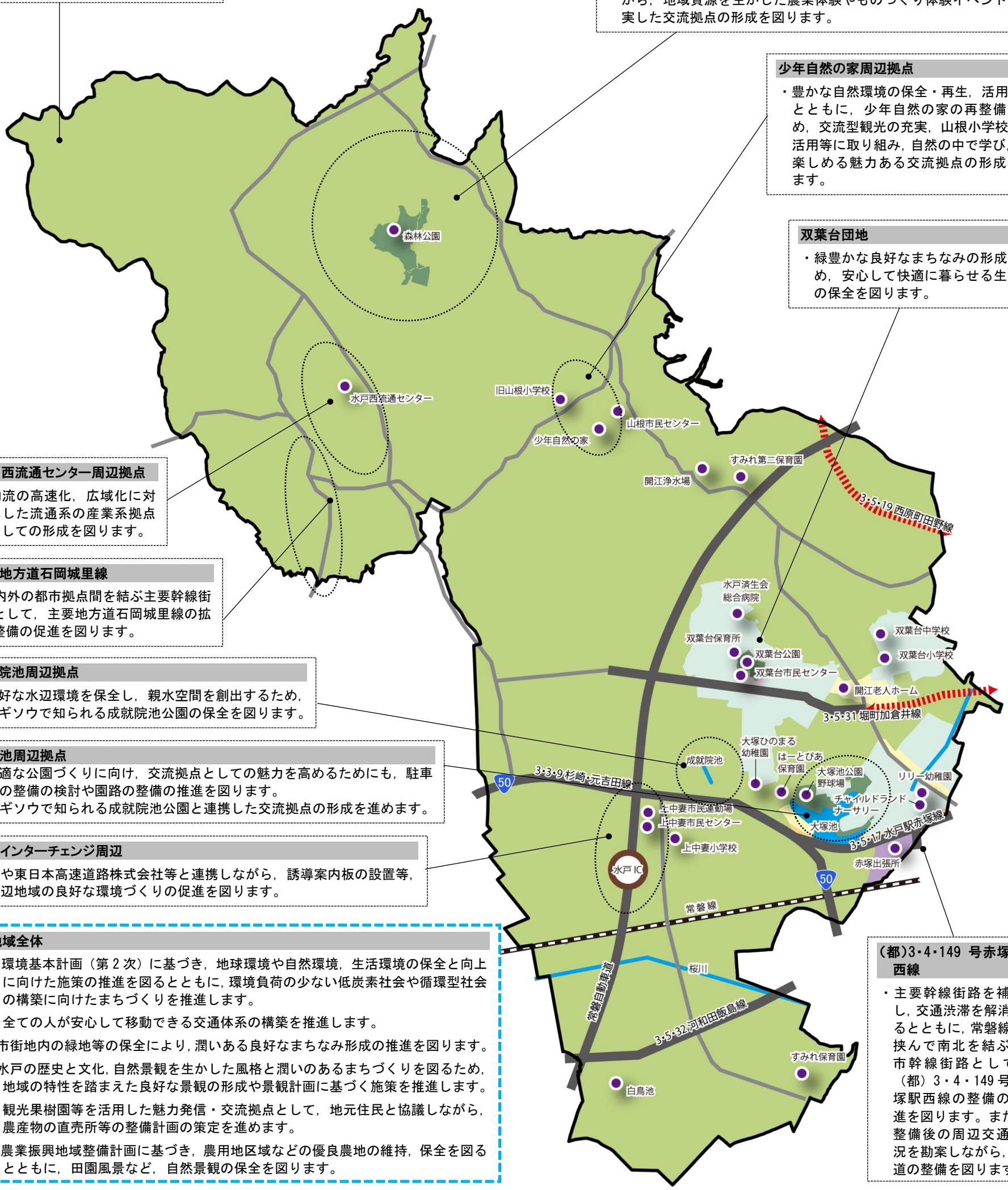
・良好な水辺環境を保全し，親水空間を創出するため，サギソウで知られる成就院池公園の保全を図ります。

大塚池周辺拠点

・快適な公園づくりに向け，交流拠点としての魅力を高めるためにも，駐車場の整備の検討や園路の整備の推進を図ります。
・サギソウで知られる成就院池公園と連携した交流拠点の形成を進めます。

水戸インターチェンジ周辺

・国や東日本高速道路株式会社等と連携しながら，誘導案内板の設置等，周辺地域の良好な環境づくりの促進を図ります。

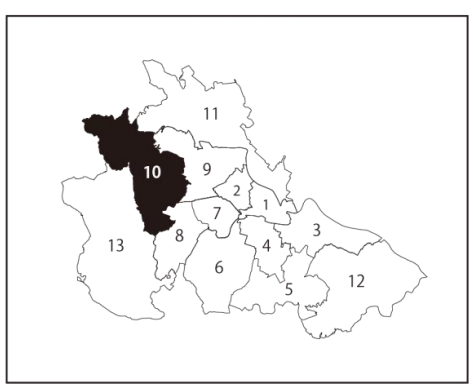


地域全体

・環境基本計画（第２次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。
・市街地内の緑地等の保全により，潤いある良好なまちなみ形成の推進を図ります。
・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。
・観光果樹園等を活用した魅力発信・交流拠点として，地元住民と協議しながら，農産物の直売所等の整備計画の策定を進めます。
・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図ります。

（都）3・4・149 号赤塚駅西線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，常磐線を挟んで南北を結ぶ都市幹線街路として，（都）3・4・149 号赤塚駅西線の整備の促進を図ります。また，整備後の周辺交通状況を勘案しながら，市道の整備を図ります。



都市計画道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 構想路線
- 見直し対象区間
- 補完道路
- 鉄道
- 公共施設
- 地区計画
- 専用系住宅地
- 一般住宅地
- 沿道市街地
- 商業業務地
- 複合市街地
- 産業系市街地
- 公園・緑地・水辺
- 田園・集落地・山地
- 河川・湖・池

0　500　1,000 m

11 第十一地域(飯富・国田・柳河)

(1)地域の概況

本地域は，本市の北部に位置しており，北は城里町，東は那珂市に接し，那珂川をはじめ藤井川，西田川，境川，前田川等の多くの河川が流れ，周辺は農用地区域などの優良農地が広がっています。

人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 9,473 人，面積は 3,071.3 ha，人口密度は 3.1 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口の推移は，減少傾向となっており，世帯数も，2005（平成 17）年から 2010（平成 22）年にかけて増加するものの，その後は減少に転じています。

土地利用は，自然的土地利用の割合が高く，特に田・畑の占める割合が全体の半数近くになります。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の構成比に大きな変化は見られません。

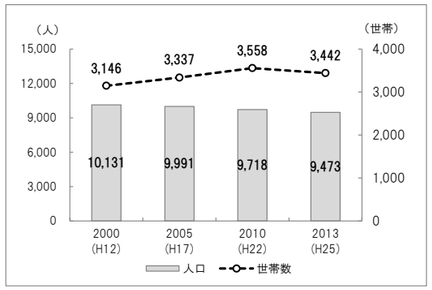
(2) 地域の課題

農地が地域全体の半数近くを占める地区であり，農用地区域などの優良農地の維持，保全や田園風景など自然景観の保全が必要です。

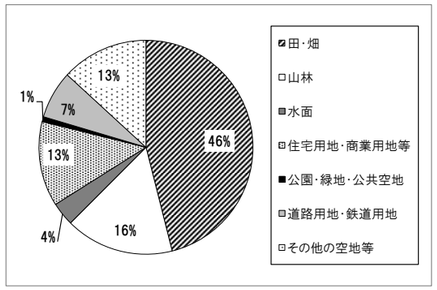
また，那珂川をはじめ，西田川，藤井川，境川，前田川等多くの河川が流れており，治水対策のための河川整備の促進が求められております。

一方，七ツ洞公園など，多くの人々をひきつける魅力のある交流拠点の形成も必要です。

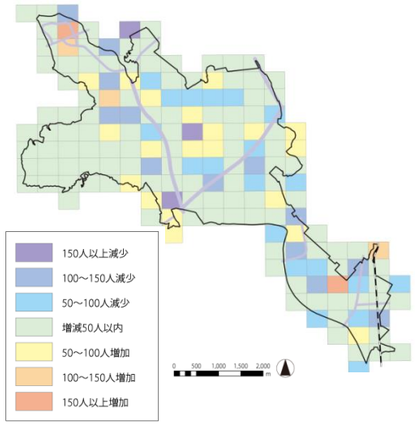
■人口推移:2000(H12)年～2013(H25)年



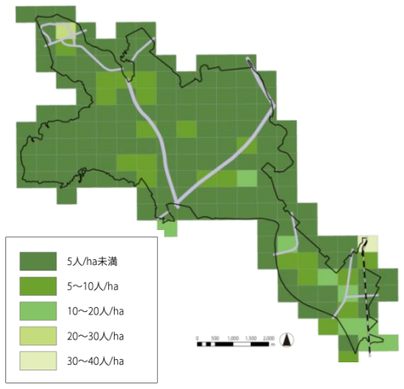
■土地利用:2011(H23)年



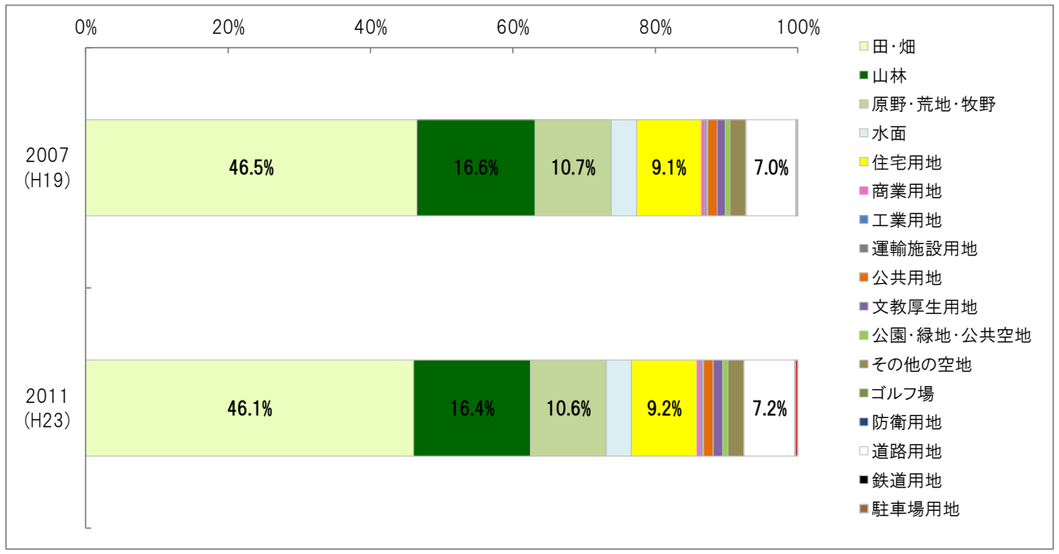
■人口増減:2000(H12)～2010(H22)年



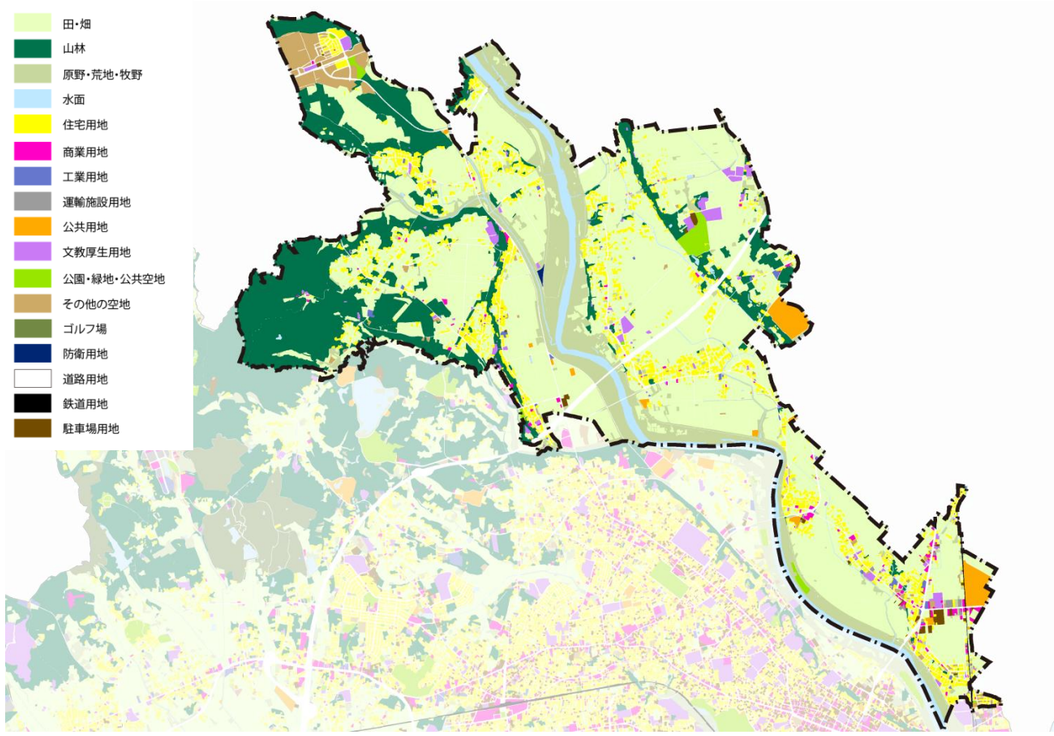
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化:2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況:2011(H23)年



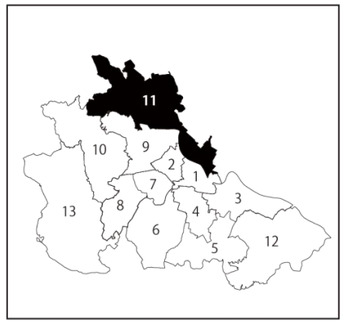
■資料「人口推移」:水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」:国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用(円グラフ)及び土地利用の変化(H19 と H23 比較)」:都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」:都市計画基礎調査

第十一地域（飯富・国田・柳河）ガイドプラン図



鉄道

都市計画道路

- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 構想路線
- 見直し対象区間
- 補完道路

- 専用系住宅地
- 一般住宅地
- 沿道市街地
- 商業業務地
- 複合市街地
- 産業系市街地
- 公園・緑地・水辺
- 田園・集落地・山地
- 河川・湖・池
- 公共施設
- 地区計画

0　500　1,000 m

水戸ニュータウン地区

・自然環境豊かな住宅市街地としての土地利用を図るため，地区計画を活用した良好なまちなみを維持するとともに，県と市との役割分担のもと，道路や下水道及び公園等の整備の促進を図ります。

七ツ洞公園

・秘密の花苑の再整備等に取り組み，英国式庭園としての再生を推進するとともに，駐車場の整備を図るなど，多くの人々をひきつける魅力のある拠点の形成を図ります。

（仮称）釜井戸橋

・（仮称）釜井戸橋の橋梁の架け替えについて，早期の整備を促進します。

境川沿い

・一級河川境川の治水対策のため，河川整備の促進を図るとともに，河川沿いの農地・緑地等の保全を図ります。

西田川沿い

・一級河川西田川の治水対策のため河川整備の促進を図るとともに，河川沿いの農地・緑地等の保全を図ります。

公設地方卸売市場

・施設の耐震化を推進するとともに，施設・設備の長寿命化型改修を図るなど，施設機能を強化することにより，流通系の産業系拠点の形成を図ります。

西部丘陵

・丘陵地帯における広大な樹林地をはじめとした自然の保全を図ります。

水戸北スマートインターチェンジ

・高速道路の利便性の向上，物流の効率化，災害時における避難路・輸送路としての機能強化等を推進するため，東日本高速道路株式会社，国，県等関係機関と連携しながら，水戸北スマートインターチェンジのフルインター化に向けた事業を推進します。

地域全体

・環境基本計画（第 2 次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。
・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全をはじめ，景観計画に基づく施策の推進を図ります。
・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。

中河内地区

・県営畑地帯総合整備事業等を促進し，ほ場，水利施設，農道などの農業生産基盤の整備を進めるとともに，安定した農業用水を供給するため，那珂川沿岸農業水利事業を促進します。

12 第十二地域(下大野・稲荷第一・稲荷第二・大場)

(1)地域の概況

本地域は，本市の南東部に位置し，東は那珂川を挟んで，ひたちなか市に，南は涸沼川を挟んで，大洗町に接しています。

人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 13,795 人，面積は 2,891.6 ha，人口密度 4.8 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口及び世帯の推移は，2010（平成 22）年までは増加傾向ですが，その後は，微増です。

土地利用は，田・畑の占める割合が 5 割を超え，他地域と比べて最も大きくなっています。自然的土地利用が全体の 7 割近くを占めていますが，2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の変化を見ると，自然的土地利用が微減し，住宅用地や商業用地等，都市的土地利用が増加しています。

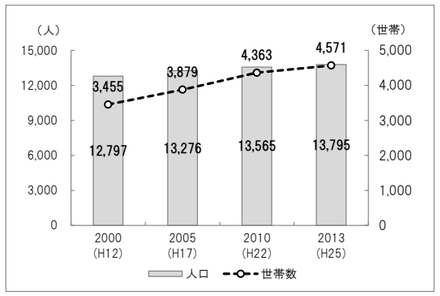
(2) 地域の課題

田・畑や山林が地域全体の 7 割近くを占める地区であり，農用地区域などの優良農地の維持，保全や田園風景など自然景観の保全が必要です。

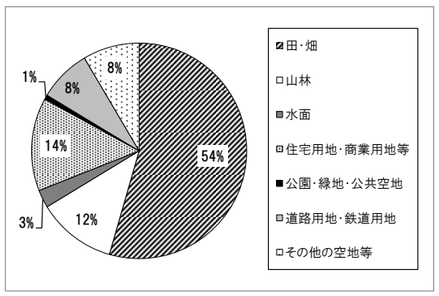
一方，人口が増加している地域でもあり，地区計画を活用した良好なまちなみの整備を推進するとともに，土地区画整理事業による良好な市街地の形成が求められています。

また，新ごみ処理施設等の整備を推進するとともに，生活環境向上施設等の整備も求められています。さらに，安全で快適な道路網を確保するため，周辺地域の幹線街路等の整備も必要です。

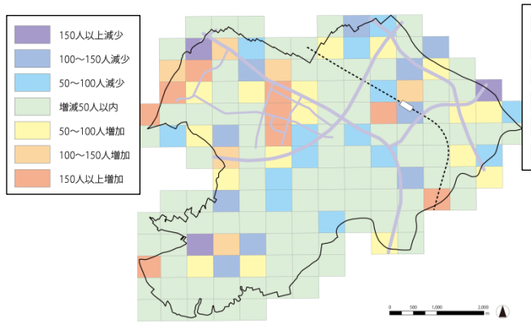
■人口推移:2000(H12)年～2013(H25)年



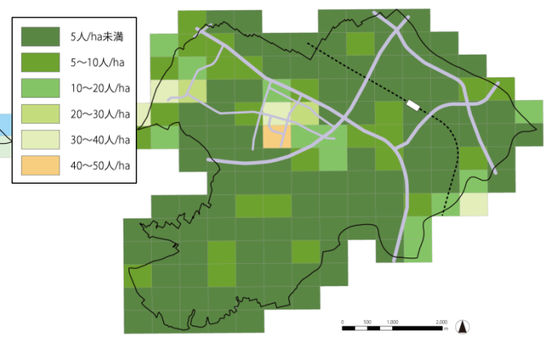
■土地利用:2011(H23)年



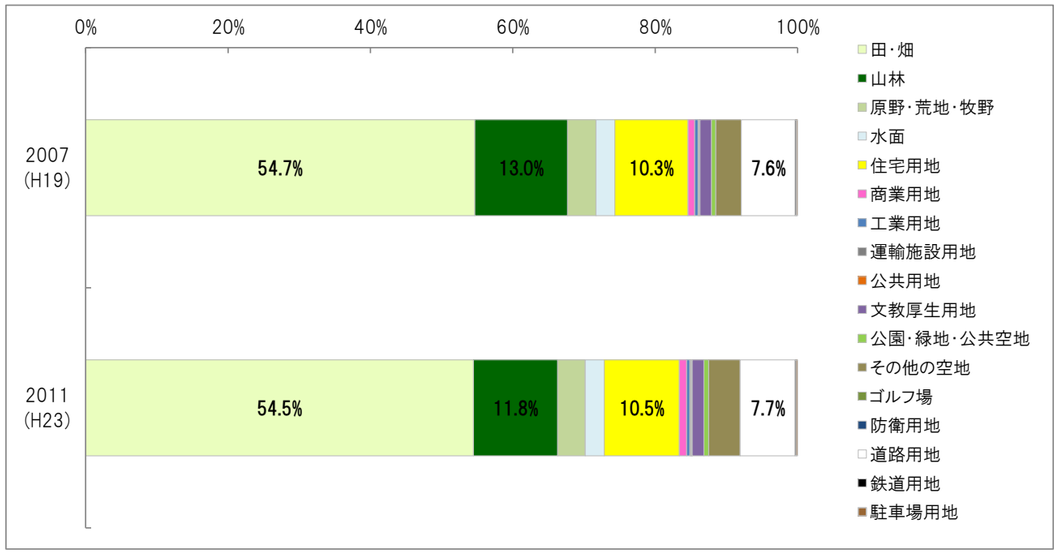
■人口増減:2000(H12)～2010(H22)年



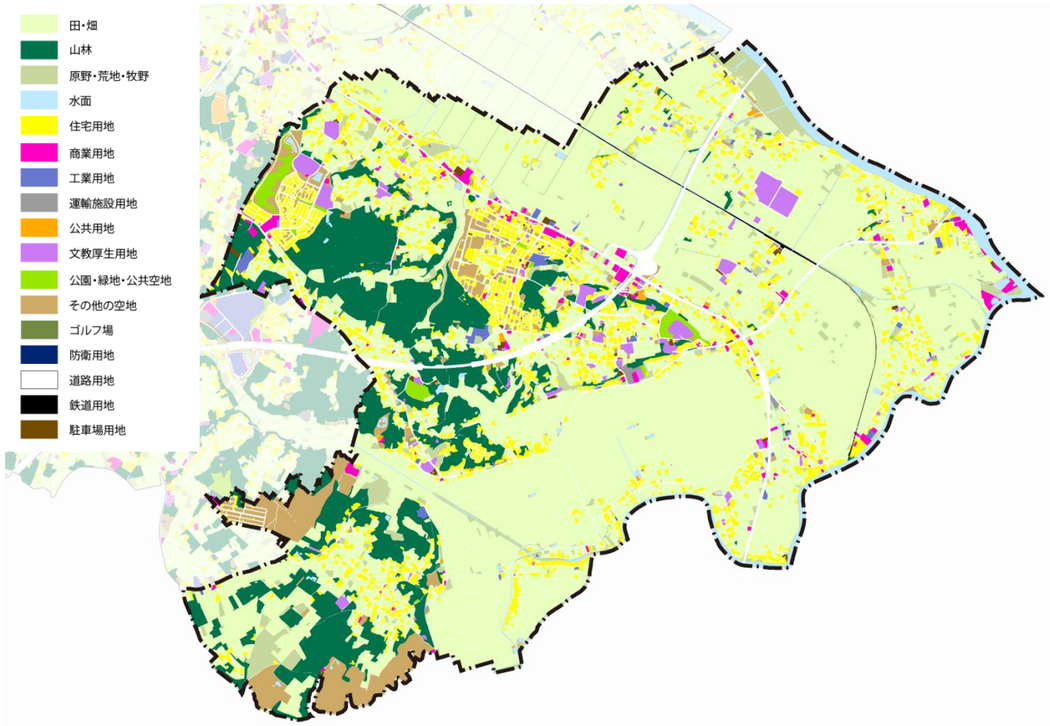
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化:2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況:2011(H23)年



■資料「人口推移」:水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」:国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用(円グラフ)及び土地利用の変化(H19 と H23 比較)」:都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」:都市計画基礎調査

第十二地域（下大野・稲荷第一・稲荷第二・大場）ガイドプラン図

百合が丘地区

・戸建て住宅を主体とした良好な住環境を保全するとともに，自然を生かした緑豊かなゆとりある住宅地の形成を図るため，地区計画を活用した良好なまちなみの保全を図ります。

東前地区

・東前第二地区において，土地区画整理事業を推進し，良好な市街地の形成を図ります。

・東前第四地区，東前第一地区において，土地区画整理事業の事業効果の維持・促進するとともに，市街地形成の規制・誘導を行い，地区計画を活用した良好なまちなみの保全を図ります。

那珂川沿い

・一級河川那珂川の河川整備を促進するとともに，那珂川築堤の整備状況に併せて，一般県道小泉水戸線の整備・促進を図ります。

大串貝塚ふれあい公園

・地域や市民に親しまれる歴史公園として，国指定史跡「大串貝塚」の保護，保存を図りながら，魅力ある交流拠点の形成を図ります。

六反田地区

・周辺の住環境の保全に配慮しながら，工業の機能維持に努めるとともに，新たな立地の誘導を図ります。

大場小学校周辺

・常磐の杜水戸南ニュータウン地区から大場小学校への通学路について，学校や地元関係者等と協議しながら，ルート設定等の検討を図ります。

常磐の杜水戸南ニュータウン地区

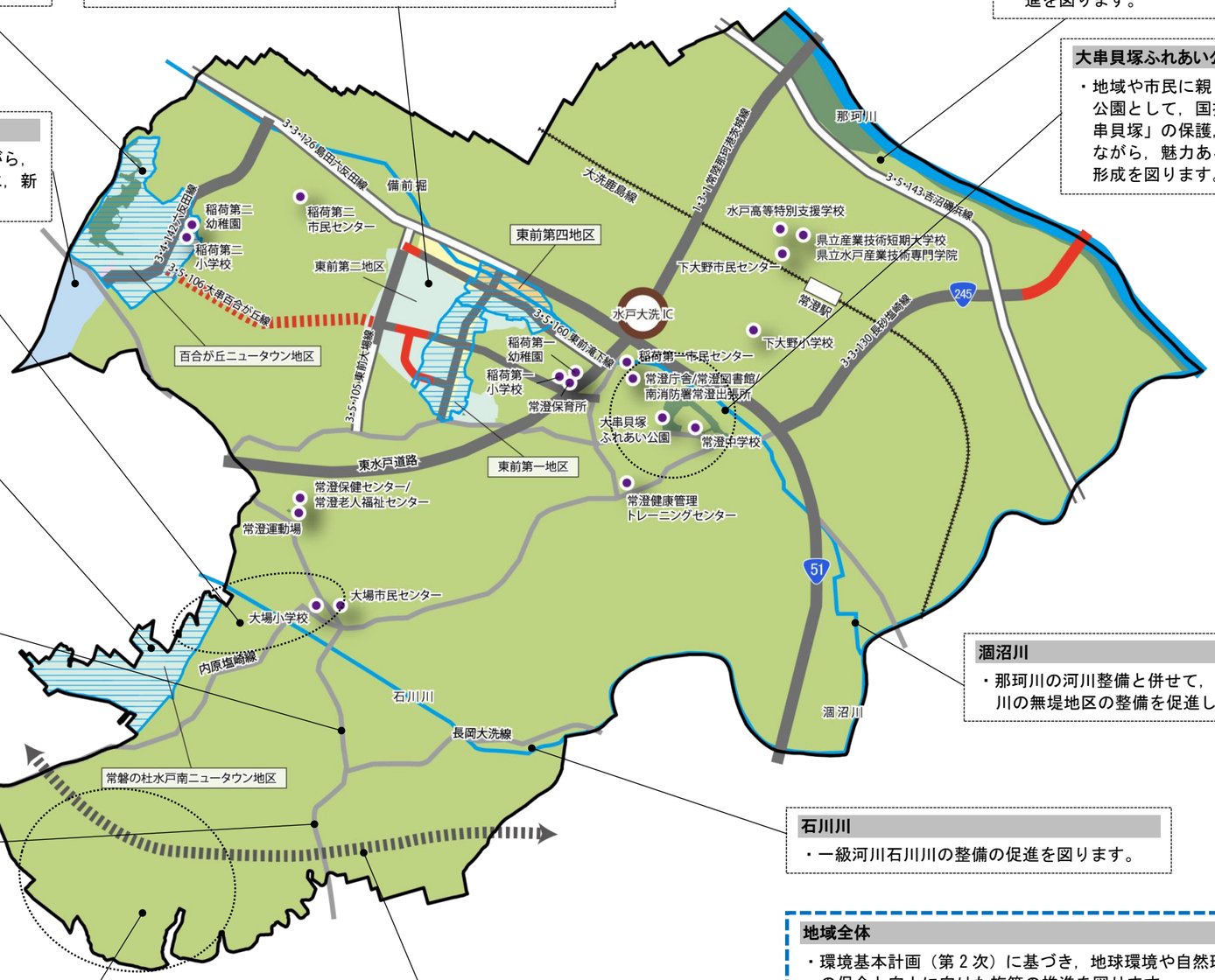
・自然にあふれゆとりある生活環境の形成を図るため，地区計画を活用した良好なまちなみの形成の推進を図ります。

一般県道下入野水戸線

・市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路としての機能を高めるとともに，新ごみ処理施設の整備にあわせ，安全で快適な道路網を確保するため，一般県道下入野水戸線の整備の促進を図ります。

一般県道長岡大洗線

・市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路としての機能を高めるとともに，新ごみ処理施設の整備にあわせ，安全で快適な道路網を確保するため，一般県道長岡大洗線の整備の促進を図ります。



涸沼川

・那珂川の河川整備と併せて，一級河川涸沼川の無堤地区の整備を促進します。

石川川

・一級河川石川川の整備の促進を図ります。

新ごみ処理施設

・廃棄物の効率的な処理，容器包装廃棄物等の資源化に向け，新ごみ処理施設として，焼却施設，リサイクルセンターを整備するとともに，これらと連携した新たな最終処分場の整備を推進します。

・生活環境向上施設等の整備を進めます。

(都)3・3・111 号元吉田元石川町線延伸部

・大洗町周辺へのアクセス道として，交通渋滞を解消するとともに，北関東自動車道水戸南ＩＣから大洗町間を結ぶ主要幹線街路として，（都）3・3・111 号元吉田元石川町線の延伸路線を検討します。

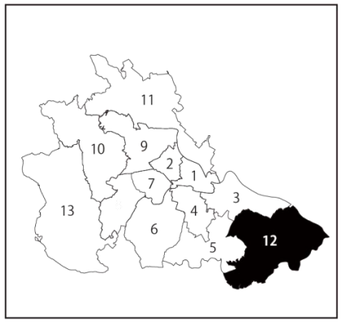
地域全体

・環境基本計画（第２次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図ります。

・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。

・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図ります。

・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。



鉄道

都市計画道路

完成・概成

事業中

未着手

構想路線

見直し対象区間

補完道路

専用系住宅地

一般住宅地

沿道市街地

商業業務地

複合市街地

産業系市街地

公園・緑地・水辺

田園・集落地・山地

河川・湖・池

公共施設

地区計画

0　500　1,000 m

13 第十三地域（内原）

（１）地域の概況

本地域は，本市の南部に位置し，笠間市や茨城町に接しています。

人口は平成 25 年 10 月 1 日現在で 15,072 人，面積は 4,147.0ha，人口密度は 3.6 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口の推移は，ほぼ横ばいです。また，世帯数は，増加傾向にあり，約 2 割増加しています。

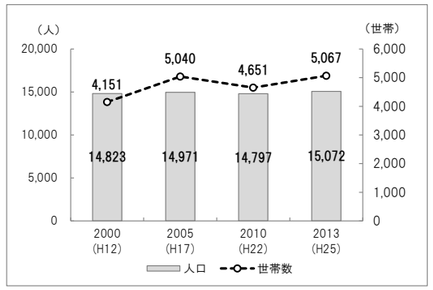
土地利用は，自然的土地利用の占める割合が 7 割近くあり，田・畑の占める割合が 4 割を超えます。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の構成比に大きな変化は見られません。

（２）地域の課題

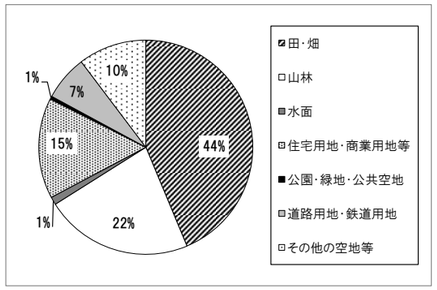
内原駅北地区を中心とした土地区画整理事業により，地域生活拠点が形成されつつあり，良好なまちなみを維持する必要があります。また，地域の利便性の向上や安全性の確保，さらには多くの人々をひきつける魅力のある交流拠点の形成を図るため，内原駅の橋上駅舎や自由通路，駅南口広場などの整備の推進が求められています。一方，かたくりの里公園やくれふしの里古墳公園など，豊かな自然と共生する環境の保全が必要です。

身近な行政サービスやコミュニティの拠点であり，災害時の避難所となる市民センターの整備の推進も求められています。

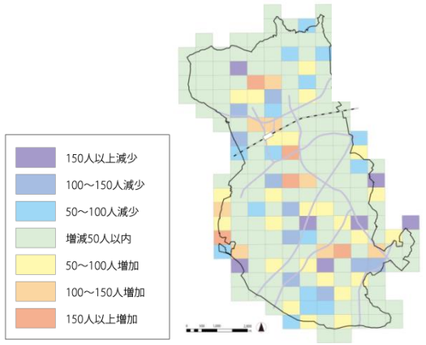
■人口推移：2000(H12)年～2013(H25)年



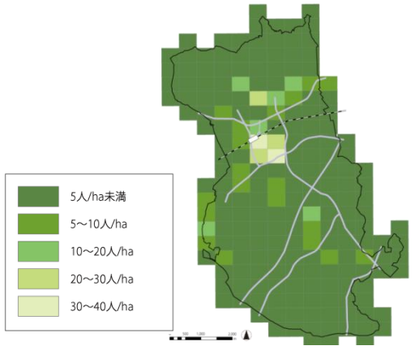
■土地利用：2011(H23)年



■人口増減：2000(H12)～2010(H22)年

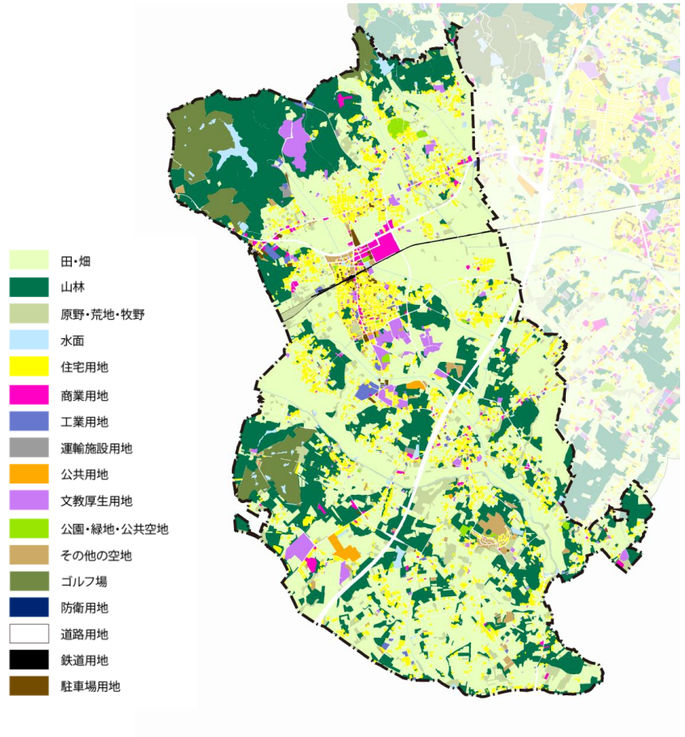


■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年

■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用（円グラフ）及び土地利用の変化（H19 と H23 比較）」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第十三地域（内原）ガイドプラン図

かたくりの里公園

・市民との協働により，県内最大級の群生地を保護するとともに，豊かな自然と共生する環境の保全を図ります。

西部丘陵

・丘陵地帯における広大な樹林地をはじめとした自然の保全を図ります。

主要地方道石岡城里線

・市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，主要地方道石岡城里線の拡幅整備の促進を図ります。

くれふしの里古墳公園

・動植物の貴重な生息・生育空間として，また，レクリエーション，自然体験学習の場や緑に親しめる空間として，樹林地をはじめとした自然の保全を図るとともに，にぎわいある交流拠点の形成を図ります。

地域全体

・身近な行政サービスやコミュニティの拠点であり，災害時の避難所となる市民センターの整備の推進を図ります。

・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図ります。

・環境基本計画（第２次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。

・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。

・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた建築物等の規制，誘導に努めながら，良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。

内原駅周辺地区

・内原地区におけるにぎわいと交流を創出するため，橋上駅舎や自由通路，駅南口広場などの整備を推進します。

・内原地区の活力の核として，複合型市街地の形成を図るため，地区計画を活用し，住民の生活向上に資するとともに，良好なまちなみを維持します。

・住宅・建築物の不燃化を推進するとともに，防火地域，準防火地域の適正な運用を進め，火災に強い市街地の形成を図ります。

内原スワ地区

・土地区画整理事業の事業効果の維持・促進するとともに，周辺環境と調和の取れた良好な住宅市街地の形成を図るため，地区計画を活用し，良好なまちなみを維持します。

(都)3･4･124 号筑地･五平線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，赤塚地区と内原地区を結ぶ都市幹線街路として，（都）3・4・124 号筑地・五平線の整備の促進を図ります。

涸沼前川

・一級河川涸沼前川の治水対策のため河川整備の促進を図るとともに，河川沿いの農地・緑地等の保全を図ります。

主要地方道内原塩崎線

・市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，主要地方道内原塩崎線の拡幅整備の促進を図ります。

0　500　1,000　2,000 m

都市計画道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 構想路線
- 見直し対象区間
- 補完道路
- 鉄道
- 公共施設
- 地区計画
- 専用系住宅地
- 一般住宅地
- 沿道市街地
- 商業業務地
- 複合市街地
- 産業系市街地
- 公園・緑地・水辺
- 田園・集落地・山地
- 河川・湖・池

第 2 章

都市核

本計画では，水戸市第 6 次総合計画に即し，本市の新たな中心市街地の区域を「都市核」として位置付けており，集約型都市を形成する『持続可能なコンパクトなまち』の実現に向けて，この区域は極めて重要な区域であることから，全体構想においても次のような施策を講じるとしています。

また，次頁においては，前頁までの地域ガイドプラン図から都市核に該当する区域を抽出した『都市核ガイドプラン図』をまとめて示します。

（1）都市中枢機能の強化とさらなる集積

- 適正な土地利用の誘導と計画的な都市施設の整備の推進
- 公的不動産の有効活用及び公共施設の再配置の検討
- 特別用途地区の活用による，大規模集客施設の商業地域及び近隣商業地域への誘導
- 都市再生特別措置法に基づく，居住や医療・福祉，商業等の都市機能に係る立地の適正化に向けた計画の策定

（2）定住化の推進

- 民間における都市型住宅の整備の促進などによるまちなか居住の推進

（3）歩いて暮らせる歩行環境の整備

- 新たなバリアフリー基本構想の策定
- 安全で快適な歩行空間の整備
- 日常生活圏等における公共施設，公共交通機関，道路，公園などのバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入等の推進

（4）交流拠点づくり

- 泉町１丁目北地区の再開発事業や水戸駅北口地区のまちづくりの推進
- 県有施設や民間施設等を活用したコンベンション機能の強化
- 地区計画の活用や無電柱化の推進による良好な景観形成の誘導
- 芸術文化の拠点にふさわしい雰囲気の創出や地域の魅力向上
- 公共交通サービスで快適に移動，回遊ができる交通体系の構築
- 天下の魁・水戸にふさわしい風格ある交流拠点の形成
- レンタサイクルの拡充や自転車走行空間の確保，市内周遊バスの運行など，拠点間の回遊性の高いネットワークづくり
- 偕楽園公園や東町運動公園など，観光資源や魅力向上を図るための公園の整備・充実

都市核ガイドプラン図

大工町周辺地区

・商業・業務をはじめとした都市中枢機能の集積によって，にぎわいを創出し，活力あるまちの維持を図ります。

常磐元山地区

・隣接した風致地区との一体的な地域形成を目指すため，地区計画を活用した良好なまちなみの保全を図ります。

東町運動公園周辺地区

・スポーツ・レクリエーションを通した交流やにぎわいづくりに向け，東町運動公園について，多機能型のアリーナを持つスポーツコンベンション施設としての整備を推進するとともに，沢渡川沿いの緑地の保全を図りながら，道路等の周辺環境の一体的な整備促進を図ります。

三の丸・八幡・千波風致地区

・市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

千波・常磐風致地区

・偕楽園公園をはじめ，市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

上市特別緑地保全地区

・特別緑地保全地区の適正な管理の促進を図ります。

(都)3・3・15 号水戸駅平須線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，中心市街地や市南部等を結ぶ都市幹線街路として，(都)3・3・15 号水戸駅平須線の整備を促進します。

泉町周辺地区

・市街地再開発事業による新たな市民会館の整備にあわせて，良好な景観形成の誘導や安全で快適な歩行空間の整備等を行い，芸術文化の拠点にふさわしい雰囲気の創出や地域の魅力向上を図り，市民に親しまれ，にぎわいあふれるまちの形成を図ります。

都市核

・県都にふさわしい都市核の強化に向け，商業，業務，行政，教育，医療，居住機能など，多くの人が集い，にぎわい，交流を創出する様々な都市中枢機能の連携強化と維持・集積を図るとともに，まちなか居住を推進します。
・新たなまちなか交流拠点の形成を図るため，水戸駅北口地区のまちづくりを推進します。
・駐車場の利用状況や利用者の意向を調査しながら，都市核における駐車場に係る規制の見直しを図ります。
・住宅・建築物の不燃化を推進するとともに，防火地域，準防火地域の適正な運用を進め，火災に強い市街地の形成を図ります。

医療施設周辺地区

・医療施設を中心として，歩いて快適な道路空間整備を図ります。
・地区計画等を活用した良好なまちなみの維持を図ります。

弘道館・水戸城跡周辺地区

・近世日本の重要な教育遺産である弘道館の世界遺産登録に向けた取組を推進しながら，旧水戸城建造物である二の丸角櫓や大手門等の復元に取り組むとともに，歴史を感じられるまちなみや道路景観の整備等を進め，水戸の顔にふさわしい歴史的資源を生かしたまちづくりを推進し，多くの人々をひきつける魅力のある拠点の形成を図ります。

桜川沿い

・市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，水戸地区かわまちづくり計画に基づき，親水空間の整備促進を図ります。

桜川沿い

・市街地に残る豊かな自然景観の保全・形成に向け，水戸地区かわまちづくり計画に基づき，親水空間の整備促進を図ります。

偕楽園・千波湖周辺地区

・偕楽園の魅力の向上を図るため，偕楽園公園の大規模公園構想に基づき，歴史的景観の保全・形成を推進するとともに，千波公園や文化施設等と連携することにより，交流拠点の充実を図ります。
・千波湖の自然景観に配慮しつつ，千波公園等を拠点としたランニングやウォーキング活動を促進するためのヘルスロードの整備やサイクリングコース等の整備を図ります。
・市内周遊バスの運行をはじめ，歴史的景観や観光客に配慮した快適な歩行空間の整備を図ります。
・まちなかと偕楽園との連携を強化するため，歴史・観光ロードの整備を進めます。
・千波公園西の谷を活用し，まちなかの回遊性を高めるため，歩いて快適な空間整備の検討を進めます。
・多くの人々をひきつける，さらなる魅力創出に向けた偕楽園公園（千波公園等）に係る整備基本計画の策定を進めます。

(都)3・3・175 号梅戸橋桜川線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，水戸駅南口と市南西部等を結ぶ都市幹線街路として，(都)3・3・175 号梅戸橋桜川線の整備を推進します。

水戸市役所

・消防本部庁舎，水道部庁舎との一体的な建替えを踏まえて，総合防災拠点としての機能も備えた，安全で市民が快適に利用できる市役所新庁舎の整備を推進します。

駅南地区

・商業・業務をはじめとした都市中枢機能の集積によって，にぎわいの創出を図り，活力あるまちの形成を図ります。

水戸駅北口周辺地区

・水戸駅北口駅前広場の長寿命化計画を策定し，バリアフリー等の改修・整備を進めます。

鉄道

都市計画道路

- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 構想路線
- 見直し路線
- 補完道路

- 専用系住宅地
- 一般住宅地
- 沿道市街地
- 商業業務地
- 複合市街地
- 産業系市街地
- 公園・緑地・水辺
- 田園・集落地・山地
- 河川・湖・池
- 公共施設
- 地区計画

0　200　400 m

Ⅳ

計画の推進

第 1 章

計画の推進に向けて

本計画の理念や基本方針を，本市における各個別計画に反映させることにより，本市が目指すべき将来像の実現の推進を目指します。

●マスタープラン策定（Plan）後の事業の実施（Do）を受けて，その効果を評価（Check）し，必要に応じて見直す（Action）といったＰＤＣＡサイクルにより，事業スケジュールの適切な管理と事業の質の確保を図ります。

●事業の実施にあたっては，市自らが必要な施策を講じるのみならず，民間活力の活用，行政運営への市民の参加の促進，市民活動団体，企業，行政等の適切な役割分担など，市民と一体となった協働によるまちづくりを推進します。

●本計画に関する基本的な方針に基づき，市民や関連団体と行政が共通の理解のもとで，目指すべき都市の将来像を実現していくため，本計画の理念，将来都市構造及び分野別のまちづくりの方針等をコンパクトにまとめた概要版を作成し，まちづくりに関する関連団体をはじめ，地域コミュニティや市民活動団体等に周知し，理解の徹底を図ります。

●住民をはじめ，各種関係団体からの参加により評価を行い，さらに改善していく段階的・継続的な取組み（スパイラルアップ）が必要であることから，都市計画法に基づく公聴会・説明会を開催するほか，必要に応じ，都市計画決定手続以外の機会を設けながら，積極的に住民参加の機会を確保します。

●有識者等による第三者機関により，事業や施策の実施による成果の評価を行い，その評価結果を，以後の事業や施策に反映するため，都市計画法に基づき，水戸市都市計画審議会を開催し，都市計画に関する事項を調査・審議しながら，本計画に記載している具体的な施策を推進します。

●都市計画区域マスタープランをはじめとする上位計画との整合を図るため，県との連携を図るほか，関係機関等との密接な連携に努め，効果的・効率的な事業実施を進めます。

資料編

1 策定の経緯

年 月 日	内 容
《2014(平成 26)年》	
5 月 22 日(木)	政策会議 ・個別計画策定基本方針(案)について
6 月 20 日(金)	水戸市住みよいまちづくり推進協議会理事会(趣旨説明・協力依頼)
6 月 27 日(金) ～7 月 11 日(金)	現行計画に係る事業の実績調査
7 月 18 日(金)	第 1 回地域懇談会:五軒地区
7 月 22 日(火)	第 1 回地域懇談会:三の丸地区 第 1 回地域懇談会:酒門・吉沢地区
7 月 24 日(木)	第 1 回地域懇談会:千波・吉田地区
8 月 5 日(火)	第 1 回地域懇談会:上中妻・双葉台・山根地区
8 月 18 日(月)	第 1 回地域懇談会:常澄地区
8 月 19 日(火)	第 1 回地域懇談会:飯富・国田・柳河地区
8 月 26 日(火)	第 1 回地域懇談会:内原地区 第 1 回地域懇談会:赤塚・河和田地区
8 月 27 日(水)	第 1 回地域懇談会:緑岡・笠原・寿地区
8 月 28 日(木)	第 1 回地域懇談会:新荘・常磐地区
8 月 29 日(金)	第 1 回地域懇談会:梅が丘・見川地区
9 月 1 日(月)	第 1 回地域懇談会:城東・浜田・上大野地区
9 月 3 日(水)	第 1 回地域懇談会:石川・渡里・堀原地区
10 月 1 日(水) ～11 月下旬	地域懇談会に係る事業調査及び関係機関ヒアリング(国・県・市)

年 月 日	内 容
12 月 25 日(木)	平成 26 年度第1回水戸市都市計画マスタープラン策定委員会 ・水戸市都市計画マスタープラン(第2次)素案について
《2015(平成 27)年》	
1 月 6 日(火) ～1 月 16 日(金)	水戸市都市計画マスタープラン(第2次)素案に係る意見照会(県・市)
1 月 9 日(金)	筑波大学　講義:都市計画マスタープランについて
1 月 14 日(水)	第 2 回地域懇談会:三の丸, 城東, 浜田, 上大野, 稲荷第一, 稲荷第二, 大場, 吉田地区
1 月 15 日(木)	第 2 回地域懇談会:赤塚, 渡里, 上中妻, 双葉台, 山根, 飯富地区
1 月 16 日(金)	第 2 回地域懇談会:新荘, 常磐, 笠原, 梅が丘, 河和田, 国田, 柳河, 五軒, 千波, 緑岡, 寿, 見川, 石川, 堀原地区
1月 23 日(金)	水戸市都市計画マスタープラン(第 2 次)素案　茨城県報告会 ・水戸市都市計画マスタープラン(第 2 次)素案の概要について
1 月 29 日(木)	政策会議 ・水戸市都市計画マスタープラン(第2次)素案について
2 月5日(木) ～3 月 6 日(金)	意見公募
2 月 17 日(火)	水戸市都市計画マスタープラン(第2次)素案に係る意見照会(市)
2 月 23 日(月)	第 2 回地域懇談会:内原地区
2 月 23 日(月) ～3 月 2 日(月)	水戸市都市計画マスタープラン(第2次)素案に係る意見交換会 (都市計画審議会委員)
3 月 27 日(金)	庁議 ・水戸市都市計画マスタープラン(第2次)案について

2 用語解説集

あ行	
IC カード	IC(Integrated Circuit)。半導体集積回路(IC チップ)を内蔵し，情報を記録できるようにしたカード
インターチェンジ	主として高速道路等の自動車専用道路相互，あるいは自動車専用道路と一般道路とを連結路(ランプ)により接続する道路施設のこと
エコカー	電気自動車や燃料電池自動車など，環境への負荷が小さい自動車
延焼遮断帯	火災の延焼を防止するための帯状の都市施設(または空地)のこと
屋外広告物特別規制地区	良好な景観を形成し，もしくは風致を維持し，公衆に対する危害を防止するため，屋外広告物掲出の規制誘導を推進する水戸市屋外広告物条例により，屋上利用広告物などの規制が行われる地区のこと
オープンスペース	公園･広場･河川･湖沼･山林･農地等の建物によって覆われていない土地の総称。主に住宅地内の公園，ビルなどの足元の広場を指す
か行	
ガイドライン	政府や団体が指導方針として掲げる大まかな指針
街区公園	街区公園，近隣公園及び地区公園を住区基幹公園と呼び，このうち主に街区内居住者の利用を目的として整備される公園を示し，標準的な面積を 0.25ha，誘致距離を 250m と想定して計画する
回遊性	人々が歩き回って楽しめる状態。具体的には商業地のモール化，歴史の散歩道整備などにより生み出されるものを指す
環状道路	都市内に整備される道路のうち，通過交通のう回と流入交通の分散導入を役割として，専ら環状に整備する道路網のことを示す
狭あい道路	一般に住宅地内で整備される道路のうち，幅員 4m 未満のもの
緊急輸送道路	大規模災害時において，行政防災拠点を相互に連絡し，人命にかかわる救援支援活動や物資輸送活動等の緊急輸送を円滑に行うために指定される道路
結節点	鉄道交通相互あるいは他の交通手段をつなぐ地点のこと。例えば駅前広場，バスターミナル等を指す
ゲリラ豪雨	予測困難で突発的･局地的な集中豪雨
建築協定	住環境を維持･向上させるため，一定地域について居住者が自主的に建築物の敷地，構造，用途，形態，意匠等に関する基準の協定のこと
広域	本市のみならず，隣接する市町村も含めた範囲のこと
公共用地	道路･公園･緑地･その他の公共の用に供する土地のこと
洪積台地	地質時代区分の第四紀更新世(洪積世)(約 200 万～1万年前)において生成した地層によって形成される台地
高度地区	都市計画法に定める，用途地域内において市街地の環境を維持し，又は土地利用の増進を図るため，建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区のこと
高度利用	中層あるいは高層(おおむね 5 階建て以上)の建築物を建てることによっ

	て，土地（敷地）面積に対し建物床を有効に利用すること，または土地が有効に利用されている状況のこと
コミュニティ	地域社会，共同生活体，共同生活が行われる一定の地域及びそこに住む人の総称
コンパクト	小さく簡潔にまとまっている状態
コンベンション	大会，会議，展示会など，大規模な催し
さ行	
サイン	生活・行動に必要な情報を視覚，聴覚，触覚等を通して伝達するための手段で，案内板，案内・誘導標識，住居表示，観光案内，広報板，道路交通標識等のこと
桜川清流ルネッサンスⅡ事業	河川管理者，下水道管理者や地域住民等を含めた桜川流域の関係者が一体となって，水環境改善のための取組を進める事業
市街化区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち，既に市街化している区域及び，おおむね 10 年以内に市街地として積極的に開発・整備する範囲のこと
市街化調整区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち市街地としての利用を抑制すべき区域のこと
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために，建築物及び建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業のこと
市街地整備	形成年代の古い市街地の再生や，土地区画整理事業等による宅地づくりのこと
自然的土地利用	樹林地等の自然環境の整備，保全を前提とした土地利用のことで，農業用地を含む
斜面緑地	まちなかから身近に眺められ，または見下ろされる台地または丘陵の斜面の緑地で，樹林地等の緑が連続して個性的かつ良好な自然環境を形成しているもの
循環型社会	天然資源の消費を抑制し，環境への負荷ができる限り低減される社会
省エネ	省エネルギー。燃料や電気などのエネルギーの消費量を減らし，効率利用を図ること
親水空間	公園や遊歩道等，水や川に触れ，水や川に対する親しみを深められる空間のこと
ストック	資本など，ある一時点に存在する数量，もの
スマートインターチェンジ	高速道路の本線上又はパーキングエリア，サービスエリア等に ETC（自動料金収集システム） ゲートを設置して一般道と接続する，ETC 搭載車専用のインターチェンジ
スマート・エコシティ	都市の活力の維持，さらなる発展を目指し，目標交流人口，コンパクトな都市構造を展望した魅力と活力の集積した水戸市の目指す都市構造のこと
ゾーニング	ある一定の地域をゾーンといい，地域の範囲や利用方法を定めること

た行	
地域資源	地域に根差した地域社会固有の自然や文化，そしてその他地域社会の個性として評価されるもの
地域生活拠点	小規模な駅や近隣商店街等，日常生活の利便を確保する上で必要となる商業･福祉･文化･健康･娯楽･交通等の生活中心機能が，地域の特性に応じて集まるエリアのこと
地区計画（制度）	都市計画法に基づき比較的小規模の地区（街区）を対象に，建築物の建築形態，公共施設の配置等からみて，一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備し，保全するため定められる計画のこと
中心市街地	主要な鉄道駅周辺等，これまで社会資本が集中的に投下された地域，またはその都市の歴史や文化の中心をなしていた地域のこと
調節池	河川区域内において，増水時，水を一時的に貯留し，下流の流量を調節する施設
堤外地	堤防からみて水の流れている側の土地のこと
定住人口	ある特定の場所に住居を構えている住人の数のこと
低炭素社会	温室効果ガスの大部分を占める二酸化炭素の排出が抑制されている持続可能な社会
低層・中層	建物の階数を区分する呼称で，一般に 1～2 階を低層，3～4 階を中層と称する
D.I.D	人口集中地区。国勢調査の基本単位区を基礎単位とし，市区町村の境域ないで人口密度の高い地域のこと
デッキ	ウッドデッキ等，建築物の外に設けられる，地面から高くされた床のこと
特別用途地区	都市計画法に定める用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進，環境の保護等の特別の目的の実現を図るための地区のこと
特別緑地保全地区	都市緑地保全法に基づく都市計画上の地域地区の一種で，都市における緑地を保全するために指定される地区のこと
都市機能	鉄道･バス等の公共交通，道路等の基盤，商業･業務地の立地，各種行政サービス等，都市生活を行う上での各種サービスの総称
都市基盤施設	道路，公園等，都市の骨格を形成し，円滑な都市活動を確保し，良好な都市環境を保持するための施設の総称
都市計画道路	都市計画において定められる都市施設としての道路のことで，自動車専用道路，幹線街路，区画街路，特殊街路の 4 種類がある
都市景観重点地区	優れた都市景観づくりを行う必要があると認める地区。地区の基本目標や都市景観の整備のための基準などを定めることが義務付けられ，その基準を遵守することが求められる。
都市施設	道路，公園，下水道等安全で快適な都市生活と機能的な都市活動に欠かせない公共施設で，都市としての根幹を形成するもの
都市整備	主に道路，公園等の都市基盤施設を整備すること

都市的土地利用	農地，山林･河川等の自然的利用に対し，住･商･工の宅地利用を前提とした土地利用のこと
土地区画整理事業	事業の仕組み及び目的は土地所有者等から土地の一部を提供してもらい（減歩），それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し，整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ，一方で宅地を整形化して利用増進を図ること
な行	
那珂川水辺プラザ	那珂川の河川改修にあわせて，堤外地（河川敷）について健康，自然等の視点に立った一体的な整備を進め，水に親しむ地域交流の拠点となるにぎわいのある水辺を創出する計画
ニーズ	必要，要求
ネットワーク	構成要素が網状に複合して連結，連絡されている状況や状態
ノーマライゼーション	障害者や高齢者が特別な存在として見られることなく，社会の中で他の人々と同じように生活し，活動することが社会の本来あるべき姿であるという考え方
は行	
バリアフリー	高齢者や障害者を含む全ての人が社会生活をしていく上での障壁を取り除くこと
バリアフリー基本構想	バリアフリー法において，国が定める基本方針に基づき，市町村が策定できる，区域内の旅客施設を中心とする地区や，高齢者，障害者等が利用する施設が集まった地区（重点整備地区）について，移動等円滑化に係る事業の重点的かつ一体的な推進に関する基本的な構想のこと
ヒートアイランド現象	都市部において，地面の大部分がコンクリートやアスファルトで覆われていることによって，水分の蒸発による気温の低下が妨げられ，郊外部よりも気温が高くなる現象
ビオトープ	生物群集が存在できるよう環境条件を整えた地域。生物群の生息場所
風致地区	緑地の保全等，都市の風致を維持するために指定する地区のことで，風致地区の指定地としてふさわしい土地の区域は，自然の景勝地，公園，沿岸，緑豊かな低密度住宅地等があげられる
ブランド	ある財･サービスを同分野の他の財やサービスと区別するためのあらゆる概念。消費者の中で当該財･サービスに対してできあがるイメージ総体
プログラム	ある物事の進行状態についての計画や予定。あらかじめ実行する内容を定めた予定表や計画書
ヘルスロード	豊かな自然や歴史に親しみながら身近な環境で健康づくりに取り組むことができるよう，安全性や環境に配慮されたウォーキングコース
防火地域･準防火地域	市街地における火災の延焼の危険を防ぐために指定する地域のことで，防火地域･準防火地域内では，建物の規模に応じて構造制限がかかる
ポケットパーク	チョッキのポケットほどの公園という意味で，わずかなスペースを利用して都市環境を改善しようとするもの
や行	

ユニバーサルデザイン	年齢や性別，障害の有無にかかわらず，全ての人が使いやすいことを目指したデザイン
ら行	
ライフサイクルコスト	構造物等について，計画，設計から建設，維持管理，解体撤去に至るまでにかかる費用の総計
ライフライン	一般に，電気，ガス，水道のように人が生活し，都市が機能するのに不可欠なもの
リサイクル	資源の節約や環境負荷の低減を図るため，不用品や廃棄物再生して利用すること
緑地	緑地には，都市公園等の都市施設として緑地を意味する狭義の緑地と，都市公園等のみならず，社寺境内内の空地の多い施設，農耕地，山林，河川，水面等のオープンスペースまで含める広義の緑地がある
レクリエーション	気晴らし，娯楽，余暇，レジャーなど
レジャー	「余暇」または「自由時間」のことで，最低限の生命の維持に必要な食事・排泄・睡眠などや，家族の生活の維持に必要な仕事や家事などを除いた時間を指す
レンタサイクル	貸し自転車
ロマンチックゾーン	本市の歴史的資源が集積した保和苑を中心とする区域（水戸八幡宮から曝井 の一帯）