

凡 例

- 地区計画及び地区整備計画の区域 (約1.0ha)
- 歩行者用通路 (幅員 6.0m、延長 約110m)
- 歩道状空地 1号 (幅員 1.0m、延長 約110m)
- ▨▨▨▨▨ 歩道状空地 2号 (幅員 2.0m、延長 約90m)



理 由 書

本地区は、本市の中心駅である水戸駅北口前に位置し、市内外の人々にとってアクセス性が高く、旧来から商業・業務施設が集積し、中心市街地のにぎわいを支えてきた場所である。また、本市の代表的な歴史的資源である弘道館に近接し、観光客を市内の歴史的資源へ導き、回遊させる誘客起点としても、極めて重要な役割を担っている。

しかしながら、本地区内に存していた大規模商業施設の撤退や敷地の細分化等の低・未利用地の増加、人口・世帯数の減少等に伴い、中心市街地としての都市機能の低下、衰退が著しい状況となっている。また、様々な歴史的資源を積極的に活用したまちづくりが求められている。

このことから、敷地の細分化等の低・未利用地の一体的な高度利用を図り、商業・業務施設の導入や、良質な都市型住宅の整備により都市機能の更新を図るとともに、近接する弘道館等の歴史・観光的資源を活かしたまちづくりを推進するため、県都水戸の玄関口にふさわしい空間の整備を目指した市街地再開発事業により、本市ならではの魅力を向上させ、新たなまちの交流拠点の創出や周辺地域への波及効果による中心市街地の活性化を図るものである。

市街地再開発事業においては、歴史・観光的資源へ繋がる快適な歩行者空間を確保し、本地区内外の魅力向上を図るとともに、市民に親しまれ、多くの人々が集い、にぎわいあふれるまちの新たな交流拠点の創出が求められており、実現に向けた適切な規制・誘導を図るため、地区計画を決定する。

都市計画を定める土地の区域

1. 都市計画の種類

地区計画

2. 都市計画を定める土地の区域

水戸市三の丸1丁目，宮町1丁目及び宮町2丁目の各一部

現況説明書

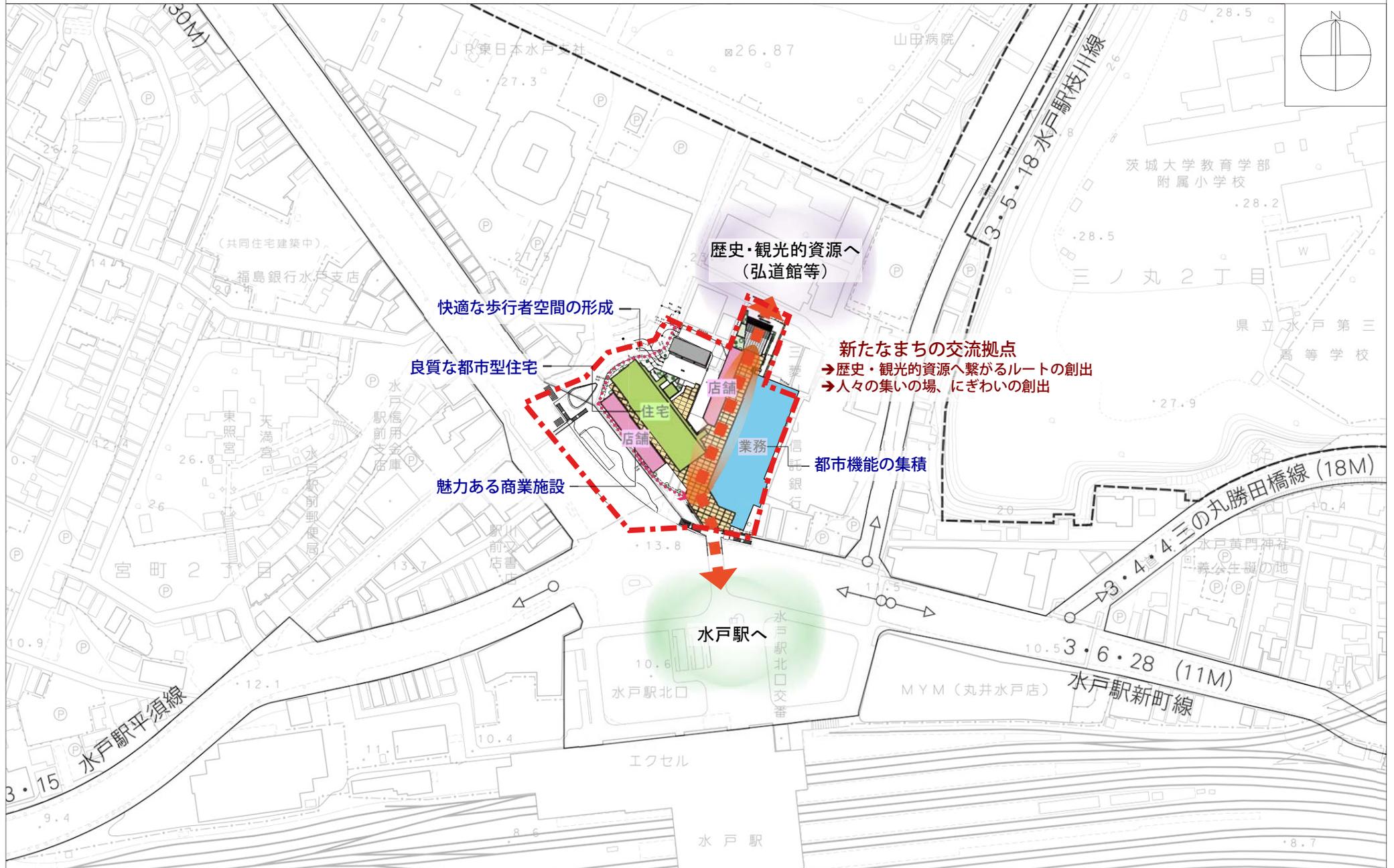
水戸駅前三の丸地区は、水戸駅北口から直線距離で約 100m に位置し、市内外の人々にとってアクセス性が高く、本市の中心駅前という立地ポテンシャルにも優れた場所である。また、本市の代表的な歴史的資源である弘道館に近接し、観光客を市内の歴史的資源へ導き、回遊させる誘客起点としても、極めて重要な役割を担っている。

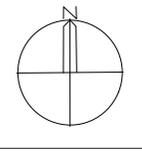
しかしながら、郊外開発に伴う大規模商業施設の撤退や敷地の細分化等の低・未利用地の増加や、人口・世帯数の減少等に伴い、本市の都市核である中心市街地としての都市機能の低下、衰退が著しい状況となっている。また、本市の様々な歴史的資源を積極的に活用したまちづくりが求められている。

このような中、当該地区においては、平成 21 年に大規模商業施設が撤退して以降、駅前に不適當な低・未利用地が課題となっている他、既存建物の老朽化による防災面での問題も有していることから、水戸の玄関口にふさわしい土地の高度利用や新たなまちの交流拠点の形成に向け都市機能の更新を図り、水戸ならではの魅力を向上させ、中心市街地の活性化に寄与することが喫緊の課題となっている。

都市計画決定の経緯

年 月 日	事 項	備 考
	原案の作成	
平成 28 年 6 月 10 日	地元説明会	
平成 28 年 6 月 13 日～ 平成 28 年 6 月 27 日	原案の縦覧	
平成 28 年 8 月 9 日	県事前協議	
	案の縦覧	
	水戸市都市計画審議会	
	本協議	
	告示	





道

道

道