

計画目標の現状値と評価

1 現計画の計画目標

立地適正化計画では、具体的な取組の効果を的確に把握するために、基本方針を踏まえた以下の計画目標を設定しました。

(1) 都市機能の誘導に関する目標値

定量的な目標指標	設定の考え方	基準値	目標値 (2023年)
中心市街地の歩行者通行量（平日・休日の2日間の合計）	都市核の強化を計る指標として、水戸市中心市街地活性化ビジョンの目標値である「中心市街地の歩行者通行量」を目標値として設定します。	100,297 人 (2016(平成 28)年度)	131,500 人
都市機能誘導区域内に維持・誘導する誘導施設の種類の種類	都市機能誘導区域における都市機能の維持・誘導を計る指標として、誘導施設の種類の種類を目標値として設定します。	32 種類 (2016(平成 28)年度末)	36 種類

(※ 都市機能誘導区域ごとの誘導施設の種類の種類)

市機能誘導区域	基準値(2016(平成 28)年度末)	目標値(2023 年度)
中心拠点	1 1	1 1
生活拠点		
赤塚駅周辺地区	6	6
内原駅周辺地区	5	6
下市地区	6	7
県庁舎周辺地区	4	6
合計	3 2	3 6

(2) 居住の誘導に関する目標値

定量的な目標指標	設定の考え方	基準値	目標値 (2023年)
居住誘導区域内における人口密度	居住誘導区域内への居住の誘導及び人口の集約を計る指標として、居住誘導区域内における人口密度を目標値として設定します。	50.3 人/ha (2017(平成 29)年 10 月 1 日)	50.3 人/ha

(3) 公共交通に関する目標値

定量的な目標指標	設定の考え方	基準値	目標値 (2023年)
水戸市内における 1 日当たりの路線バス利用者数	公共交通の利便性向上の効果を計る代表的な指標として、水戸市公共交通基本計画の目標値である「水戸市内における 1 日当たりの路線バス利用者数」を目標値として設定します。	29,830 人/日 (2015(平成 27)年度)	33,000 人/日

(4) 公共施設の集約・複合化に関する目標値

定量的な目標指標	設定の考え方	基準値	目標値 (2023年)
誘導施設である公共施設の都市機能誘導区域への集約・複合化	安定した行政サービスの提供に向けた公共施設の都市機能誘導区域への集約・複合化の効果を計る指標として、誘導施設である公共施設の数を目標値として設定します。	8 施設※ (2016(平成 28)年度)	9 施設 (新市民会館)

※ 既存の誘導施設は、みと文化交流プラザ、水戸市立博物館、水戸芸術館、水戸市立中央図書館、茨城県立図書館、わんぱーく・みと、はみんぐぱーく・みと、水戸市老人デイサービスセンターあかつかの 8 施設

2 各目標指標の現状値と評価

(1) 都市機能の誘導に関する目標値

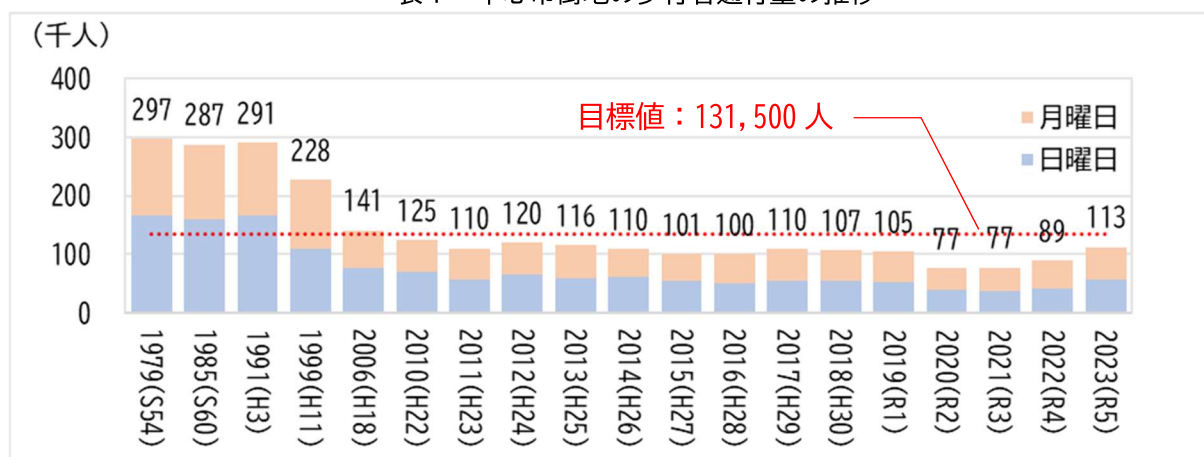
中心市街地の歩行者通行量（平日・休日の2日間の合計）

定量的な目標指標	基準値	現状値	目標値 (2023(令和5)年)
中心市街地の歩行者通行量 (平日・休日の2日間の合計)	100,297人 【2016(平成28)年度】	112,941人 【2023(令和5)年度】	131,500人

【分析】

- ・2019(令和元)年までは、10～11万人前後を推移していました。
- ・2020(令和2)年以降、コロナ禍の影響で歩行者通行量が減少しました。
- ・2022(令和4)年以降は回復傾向となり、2023(令和5)年には、水戸市民会館の開館等の影響により、11万人を超えましたが、目標値は達成できませんでした。

表1 中心市街地の歩行者通行量の推移



(資料:第2期中心市街地活性化基本計画)

【評価】

2022(令和4)年以降、回復傾向にあるものの、コロナ禍以前の推移状況を踏まえると、目標値を上回るためには、Mitori0(ミトリオ)を核とした新たな賑わいの創出など、更なる施策の推進が必要です。

都市機能誘導区域内に維持・誘導する誘導施設の種類の種類

定量的な目標指標	基準値	現状値	目標値 (2023 (令和5) 年)
都市機能誘導区域内に 維持・誘導する誘導施設の種類の種類	32種類 【2016 (平成28) 年度末】	32種類 【2023 (令和5) 年度】	36種類

【分析】

- ・誘導施設の種類の数については、内原地区では病院、下市地区では保育所等、県庁舎周辺地区では病院と高齢者の通所施設の計4種類の増加を目標としていましたが、いずれも達成できませんでした。
- ・基準値の32種類は維持しています。
- ・施設数については、銀行などの施設が減少しましたが、一方で、保育所や食品スーパーなどが増加しており、全体としては、4施設増加しています。

表2 都市機能誘導区域ごとの誘導施設の施設数（種類の数）と増減
(赤枠は既存施設が無く新規誘導を目標としていた施設)

機 能	誘 導 施 設 の 種 類	中心 拠点	生活拠点				
			地区 赤塚 駅周 辺	地区 内原 駅周 辺	下市 地区	地区 県庁 舎周 辺	
医療	病院（病床数20床以上）	3 (±0)	1 (±0)	0 (±0)	1 (±0)	0 (±0)	
文化	地域交流施設	2 (+1)	—	—	—	—	
	博物館、博物館相当施設	2 (±0)	—	—	—	—	
	図書館	2 (±0)	—	—	—	—	
教育	大学・短大・専修学校・各種学校	7 (±0)	—	—	—	—	
子育て	子育て支援・多世代交流センター	1 (±0)	—	—	1 (±0)	—	
	保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）	7 (+1)	2 (+1)	1 (±0)	0 (±0)	3 (+2)	
高齢福祉	通所施設	5 (+1)	2 (-1)	2 (-1)	1 (±0)	0 (±0)	
商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	5 (±0)	5 (±0)	3 (±0)	2 (+1)	4 (±0)	
	食品スーパー（300㎡以上）	4 (+1)	2 (±0)	2 (±0)	2 (+1)	1 (±0)	
金融	銀行、信用金庫、信用組合等	22 (-2)	3 (-1)	4 (±0)	3 (±0)	3 (±0)	
合計	施設数	60 (+2)	15 (-1)	12 (-1)	10 (+2)	11 (+2)	108 (+4)
	種類の数	11 (±0)	6 (±0)	5 (±0)	6 (±0)	4 (±0)	32 (±0)

【評価】

全ての地区において、誘導施設の種類の数は維持しており、施設数についても、全体としては増加していることから、一定程度の利便性は確保されている状況です。

しかしながら、目標としていた都市機能の立地が実現していないため、都市機能誘導区域内への誘導を図るための更なる施策の推進が必要です。

(2)居住の誘導に関する目標値

居住誘導区域内における人口密度

定量的な目標指標	基準値	現状値	目標値 (2023(令和5)年)
居住誘導区域内における人口密度	50.3 人/ha 【2017(平成29)年10月1日】	48.7 人/ha 【2023(令和5)年10月1日】	50.3 人/ha

【分析】

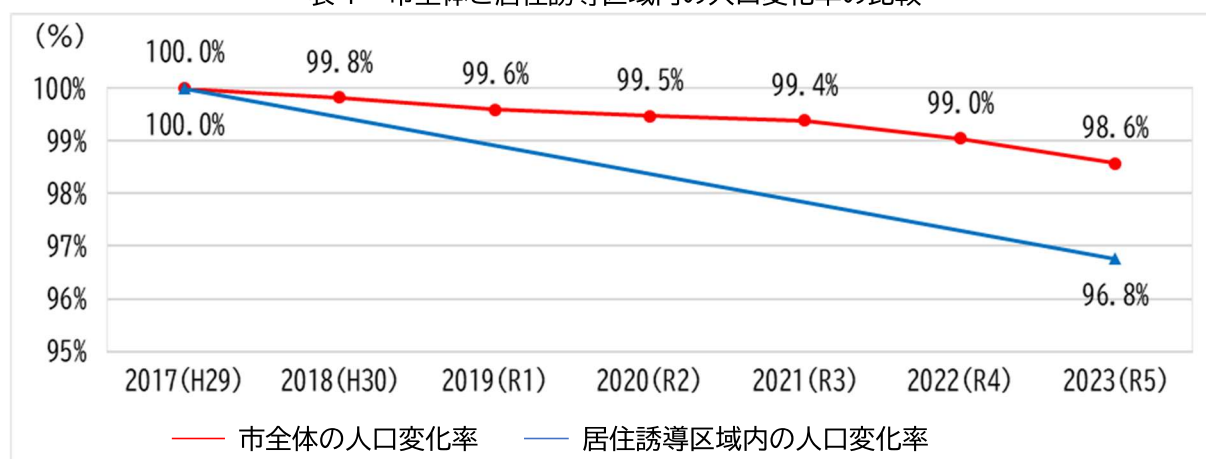
- ・居住誘導区域内の人口密度は減少し、目標としていた人口密度の維持は達成できませんでした。
- ・区域別の人口では、市街化区域で約 6,200 人、そのうち居住誘導区域で約 4,400 人が減少した一方で、市街化調整区域の人口が約 2,300 人増加しています。
- ・人口変化率をみると、市全体よりも居住誘導区域内の方が、減少の割合が大きくなっています。
- ・地域別人口の増減をみると、特に市街化調整区域を含む市南部において人口が増加し、居住誘導区域では人口の増加は一部に限定されています。

表3 各区域における人口・人口密度の推移

区域	面積 (ha)	基準時 【2017(平成29)年10月1日】		評価時 【2023(令和5)年10月1日】	
		人口(人)	人口密度 (人/ha)	人口(人) ※()内は基準時との差	人口密度 (人/ha)
市全域	21,732.0	272,924	12.6	269,038 (−3,886)	12.4
市街化区域	4,251.0	194,003	45.6	187,778 (−6,225)	44.2
居住誘導区域	2,741.4	137,961	50.3	133,506 (−4,455)	48.7
市街化調整区域	17,481.0	78,921	4.5	81,260 (2,339)	4.6

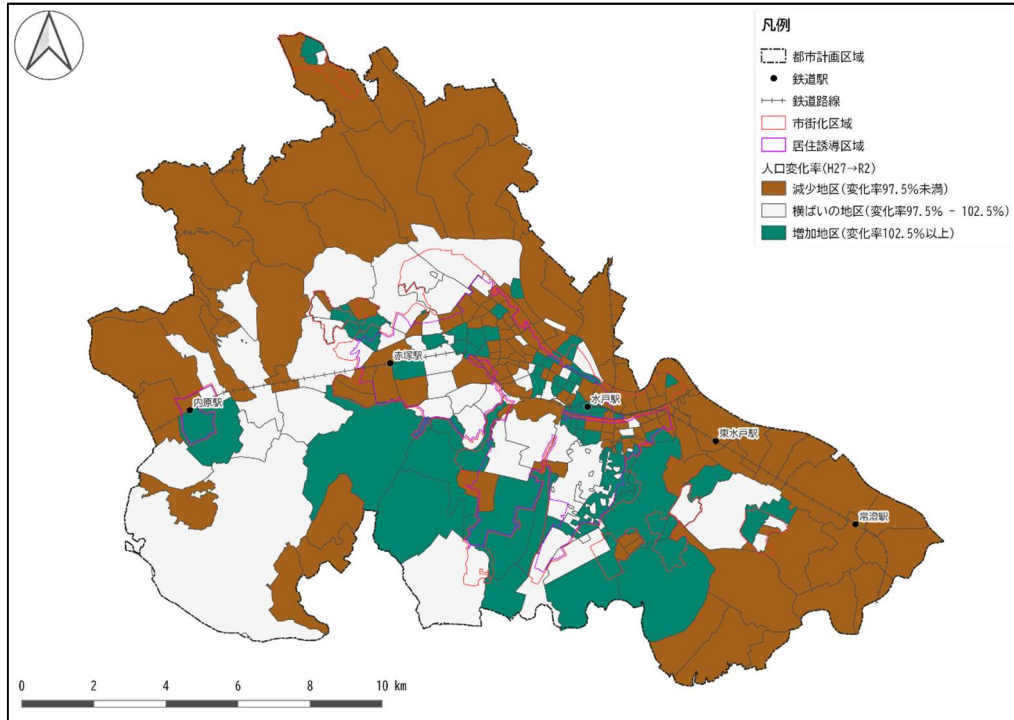
(資料:住民基本台帳 ※各年10月1日)

表4 市全体と居住誘導区域内の人口変化率の比較



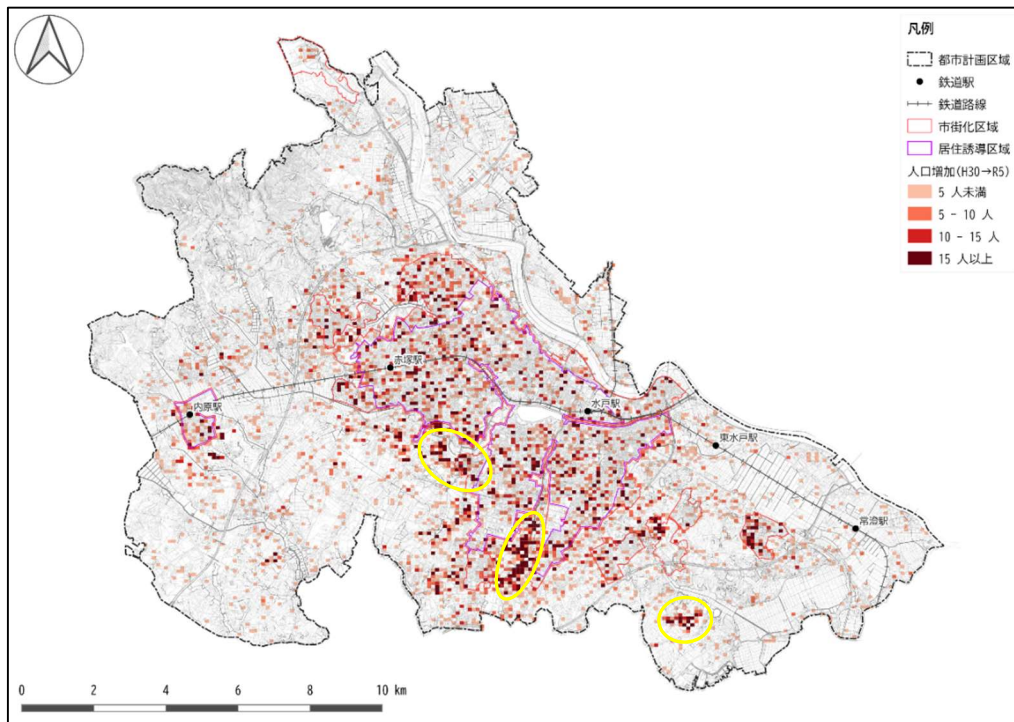
(資料:住民基本台帳 ※各年10月1日)

図1 2017（令和 29）年から 2020（令和 2）年にかけての地域別（町丁別）人口の増減



（資料：国勢調査）

図2 2018（平成 30）年から 2023（令和 5）年にかけての人口増加



（資料：住民基本台帳）

【評価】

市街化調整区域の人口密度は微増しており、特に市街化区域の外縁部で人口が増加している傾向にあることから、居住誘導区域内への誘導を図るための更なる施策の推進とともに、市街化調整区域における土地利用の規制・誘導のあり方についても検討することが必要です。

(3) 公共交通に関する目標値

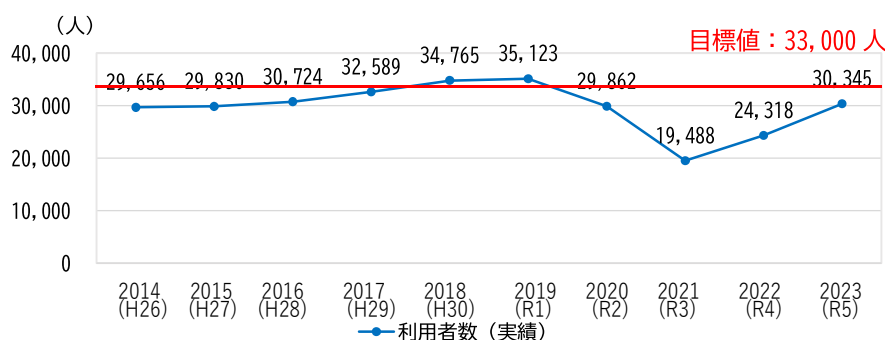
水戸市内における1日当たりの路線バス利用者数

定量的な目標指標	基準値	現状値	目標値 (2023(令和5)年)
水戸市内における1日当たりの路線バス利用者数	29,830 人/日 【2015(平成27)年度】	30,345 人/日 【2023(令和5)年度】	33,000 人/日

【分析】

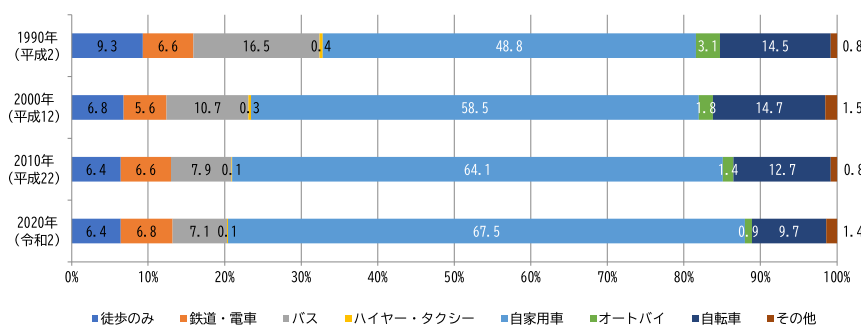
- ・バス利用者数については、人口が減少する中、2019(令和元)年までは増加傾向にあり、目標値を超えていました。
- ・2020(令和2)年以降、コロナ禍の影響により、大幅に減少したものの、2022(令和4)年以降は回復傾向にあり、2023(令和5)年度には約3万人まで回復していることから、新型コロナウイルス感染症前の増加傾向が続けば目標が達成できていた可能性が高いと考えられます。
- ・ただし、コロナ禍以前から、通勤・通学に自家用車を移動交通手段とする人の割合が増加している傾向があります。

表5 水戸市内における1日当たり路線バスの利用者数の推移



(資料: 水戸市資料)

表6 水戸市内における通勤・通学における移動交通手段



(資料: 国勢調査)

【評価】

バス利用者数は回復傾向にありますが、通勤・通学者の自家用車使用割合が増加している傾向も見受けられることから、バス利用者数の増加に向けた更なる施策の推進が必要です。

(4) 公共施設の集約・複合化に関する目標値

誘導施設である公共施設の都市機能誘導区域への集約・複合化

定量的な目標指標	基準値	現状値	目標値 (2023(令和5)年)
誘導施設である公共施設の都市機能誘導区域への集約・複合化	8 施設 【2016(平成28)年度】	9 施設 【2023(令和5)年10月1日】	9 施設 (水戸市民会館)

【分析・評価】

従前の公共施設を維持するとともに、2023(令和5)年7月2日に水戸市民会館がオープンしたことで、目標値の9施設を達成しました。

今後も、都市機能誘導区域を踏まえた公共施設の効果的な配置を進め、誘導施設の更なる集約・複合化を図る必要があります。