水戸市都市計画マスタープラン(第３次)

（素案）

水戸市

目　次

序 **1**
■水戸市都市計画マスタープラン（第３次）の概要 1
■上位計画 2
■水戸市都市計画マスタープラン（第２次）に基づく施策の成果 **5**
Ⅰ　全体構想 **7**
■本市の概況 7
■目指すべき将来像 10
■分野別まちづくりの方針 20
視点１　人口動態に対応した都市構造づくり 21
視点２　自然環境の保全と共生 34
視点３　災害に強い都市基盤づくり 42
視点４　都市の活力向上 50
Ⅱ　地域別構想 **63**
第１地域（三の丸・五軒地区） 64
第２地域（新荘・常磐地区） 67
第３地域（城東・浜田・上大野地区） 70
第４地域（吉田・千波地区） 73
第５地域（酒門・吉沢地区） 76
第６地域（緑岡・寿・笠原地区） 79
第７地域（見川・梅が丘地区） 82
第８地域（河和田・赤塚地区） 85
第９地域（渡里・石川・堀原地区） 88
第10地域（上中妻・山根・双葉台地区） 91
第11地域（柳河・飯富・国田地区） 94
第12地域（下大野・稲荷第一・稲荷第二・大場地区） 97
第13地域（鯉淵・妻里・内原地区） 100
Ⅲ　計画の推進 **103**

序

■水戸市都市計画マスタープラン（第３次）の概要

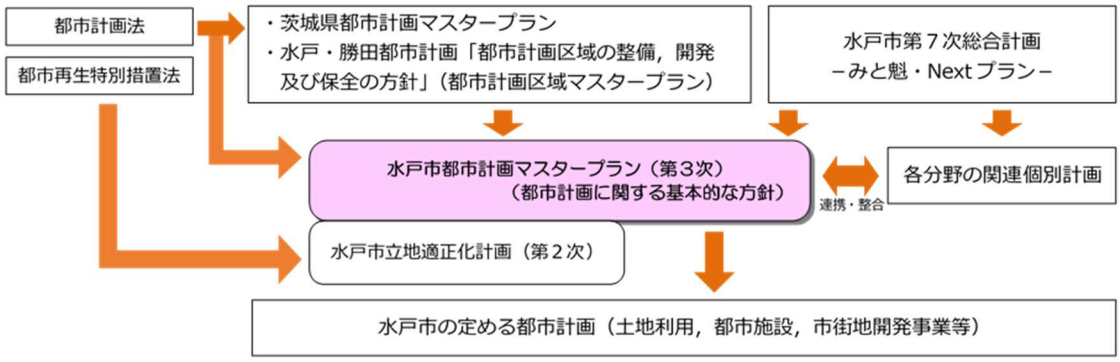
１　計画策定の趣旨

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の２の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、水戸市全体と地域別の将来像を示し、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。

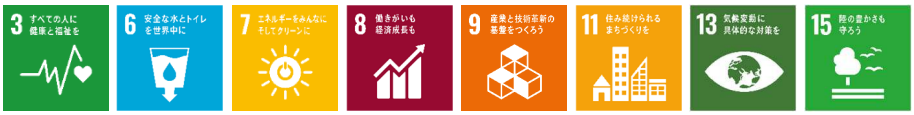
2015（平成27）年３月に「都市計画マスタープラン（第２次）」を策定して以来、少子化に伴う人口減少や高齢化の進行とともに、地球温暖化や自然災害の激甚化・頻発化等の環境問題、ＤＸやＧＸ、ＳＤＧｓ等の新たな課題への対応が求められるようになりました。

本計画は、これらを踏まえ、2024（令和６）年度からスタートした「水戸市第７次総合計画－みと魁・Nextプラン－」や「茨城県都市計画マスタープラン」及び「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）」に即して策定するものです。

図１　計画の位置付け



【計画とＳＤＧｓとの関連性】



２　対象区域

本市全域を対象とします。

３　構成

本計画の主要部分は、本市の現況及び課題を踏まえ、目指すべき将来像や分野別まちづくりの方針等を定める「全体構想」と、地域の概況や課題に応じた地域ごとのまちづくりの方針である「地域別構想」で構成されます。

４　計画期間

本計画の期間は、**2024（令和６）年度から2033（令和15）年度までの10年間**とします。

なお、社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適切に計画内容を見直すものとします。

■上位計画

1　茨城県都市計画マスタープラン

2009（平成21）年12月に策定された茨城県都市計画マスタープランは、首都圏整備計画や茨城県総合計画等の上位計画、関連諸計画を踏まえ、都市の望ましい将来像やその実現に向けた都市計画に関する基本方針を明らかにするもので、都市計画区域マスタープランや市町村の都市計画マスタープランを策定する際の指針となります。

茨城県都市計画マスタープランでは、将来都市構造を次のように定めています。

【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

2　茨城県都市計画マスタープラン ―震災対策編―

県では東日本大震災を踏まえ、巨大地震や津波災害等にも対応した震災に強い安全・安心な都市(まち)づくりを実現するため、茨城県都市計画マスタープランに加え、2012（平成24）年10月に「震災対策編」を追加策定しています。この内容を都市計画区域マスタープランや市町村の都市計画マスタープランに適宜反映することで、震災に強い安全・安心な都市(まち)づくりが推進されることが期待されています。

茨城県都市計画マスタープラン ―震災対策編―では、震災に強い都市(まち)づくりの視点として、次の三つが挙げられています。

視点１ 震災に強く、しなやかな県土づくり

視点２ 安全・安心な暮らしを支える生活環境の整備

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

３　水戸・勝田都市計画「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）

都市計画区域マスタープランとは、都市計画法第６条の２に定められている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として市町村界を超える広域的な観点から都市計画の目標や主要な都市計画の決定方針等を県が定めるものです。

本市は、全域が水戸・勝田都市計画区域マスタープランの範囲に含まれており、次のとおり市街地像が示されています。

水戸市街地地域

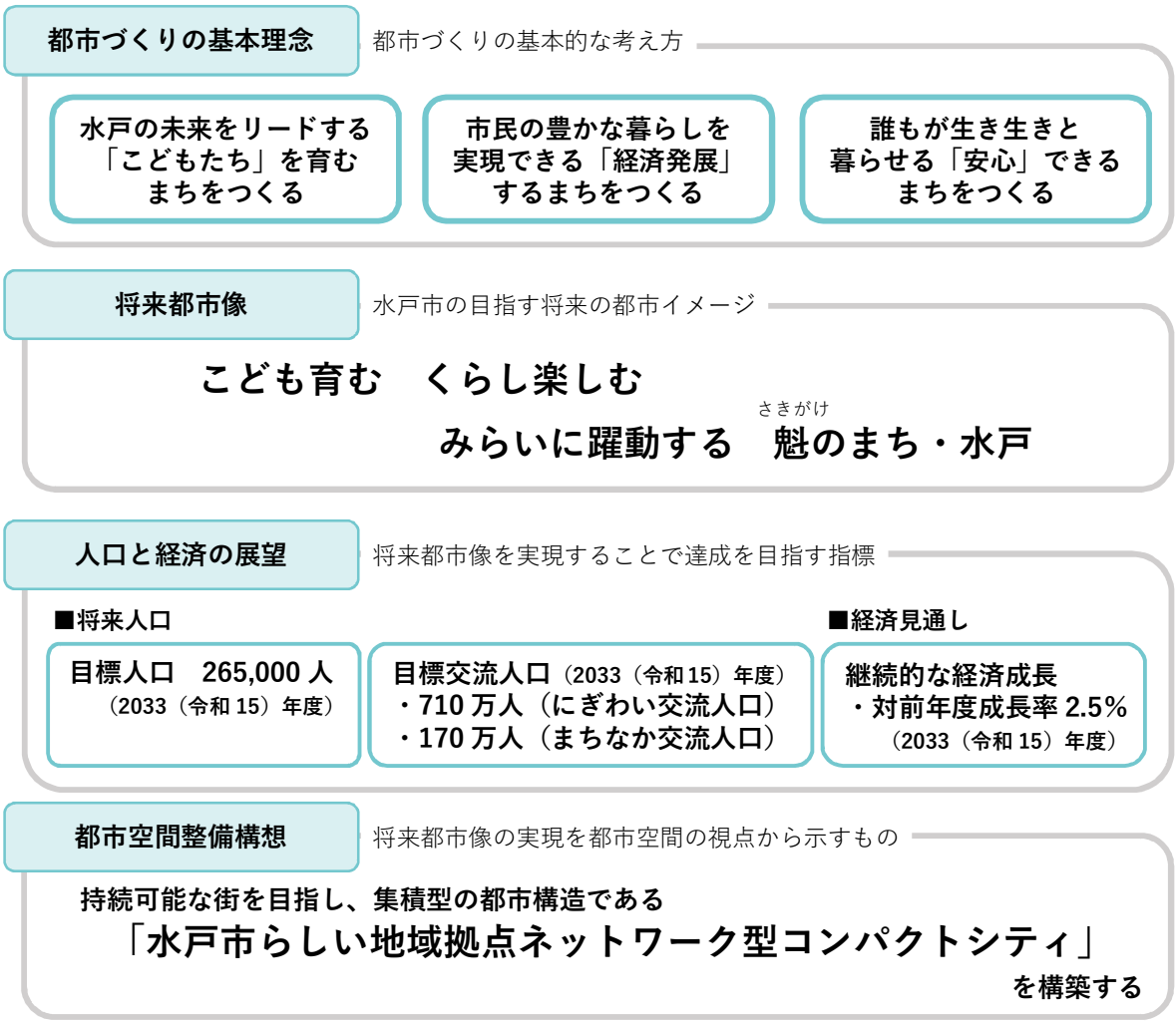
経済、文化、行政等の多様な都市機能の集積をさらに進め、本県及び北関東の中心的な都市としての拠点性を高める。また、時代の変化に対応できるコンパクトな都市構造を展望し、居住地域の拡散や都市機能の分散を抑え、これらの立地を適正化し、人口集中地区の維持を図る。

図２　水戸・勝田都市計画区域マスタープラン　附図

4　水戸市第７次総合計画－みと魁・Nextプラン－

水戸市第７次総合計画－みと魁・Nextプラン－は、2024（令和６）年３月に策定された都市づくりの基本方針であり、本市における最上位計画となるものです。

図３　水戸市第７次総合計画－みと魁・Nextプラン－基本構想の構成



5　上位計画との関係

茨城県都市計画マスタープランや都市計画区域マスタープランにおいては、本市が本県及び北関東における中心的な都市としての拠点性を高めるとともに、コンパクトな都市構造を展望することとしています。

水戸市第７次総合計画－みと魁・Nextプラン－においても、都市空間整備構想に「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を掲げ、環境に配慮しながら、都市核を中心に、既存の拠点を生かしつつ、集積型の都市構造であるコンパクトなまちを目指すこととしています。

そのため、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。

■水戸市都市計画マスタープラン（第２次）に基づく施策の成果

水戸市都市計画マスタープラン（第２次）に位置付けた視点ごとに主な成果をまとめるとともに、都市計画を決定・変更したものは、以下のとおりとなります。

表１　視点別施策成果

	土地利用	道路・交通
視点１ 人口減少・超高齢社会への対応	・都市核の機能強化、地域生活拠点の充実 ・立地適正化計画の策定	・バス路線の再編 ・水都タクシーの運行拡充 ・ノンステップバス、ICカードの導入促進
視点２ 地球環境の保全・自然環境との共生	**●えこみっと(新清掃工場)の整備完了** ・再生可能エネルギーの利用促進 ・住宅の長寿命化・省エネ化の促進	・都市計画道路赤塚駅西線の完成による赤塚駅南北地区の一体化 ・自転車通行空間の整備推進（L＝33,600m） ・道路整備による交通渋滞の緩和（酒門町交差点の立体化の事業化等）
視点３ 災害等に対する安全の強化	**●総合防災拠点となる市役所本庁舎の整備完了** ・旧耐震基準の建築物に対する耐震診断、耐震改修の促進 ・耐震型循環式飲料水貯水槽の新設	・災害時主要道路の整備（都市計画道路３・３・16梅香下千波線等） ・水戸市緊急輸送道路網整備等の基本方針の策定 ・橋りょう長寿命化対策事業の推進 ・通学路の安全対策 （歩道、ガードレール等の整備）
視点４ 都市活力の向上等	・水戸城大手門、二の丸角櫓の復元 ・弘道館・水戸城跡周辺地区の都市景観重点地区への指定 ・水戸城大手門等の景観重要建造物への指定	・内原駅橋上駅舎及び南北自由通路の整備完了 ・歴史まちづくりによる道路整備完了（偕楽園周辺地区、弘道館・水戸城跡周辺地区） ・シェアサイクルの導入など、拠点間の回遊性の向上
都市計画マスタープラン（第２次）に基づく都市計画決定・変更	・準工業地域における特別用途地区の決定（H28） ・地区計画決定：根本地区（H29）、県庁南地区（R4）、東前第二地区（R5） 地区計画変更：常磐元山地区（R3） ・新斎場の決定（R2） ・小吹清掃工場の変更（廃止、R5） ・公設地方卸売市場の変更(区域拡大、R5)	・長期間未着手都市計画道路の見直し（４路線廃止、７路線一部廃止） ・内原駅南北自由通路及び交通広場の都市計画決定（H30）

都市計画マスタープラン（第２次）の目指すべき将来像である「持続可能なコンパクトなまち」の実現に向け、各分野において施策を推進し、一定の成果が上がっているものと評価できます。一方、中心市街地の更新による魅力向上と住宅市街地の過度な拡大の抑制については引き続き取り組む必要があります。

これらの成果を踏まえ、本計画期間の下では、コンパクトシティの実現とまちなかの活性化に一層取り組むとともに、重要性が高まっている地球環境に対する負荷軽減や防災・減災の取組を積極的に展開していく必要があります。

公園・緑地	下水道・河川	市街地開発事業等
・公園施設の計画的な改修、長寿命化の推進（千波公園、七ツ洞公園、逆川緑地）	・生活排水処理施設の効率的・効果的な整備 ・水戸市公共下水道ストックマネジメント計画に基づく計画的な点検・調査及び修繕・改築	・泉町１丁目北地区第一種市街地再開発事業及び周辺整備の完了 ・水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業の進捗
・いばらき都市緑化フェスティバルを県と実施するなど、緑化思想の普及等の推進 ・市民との協働による公園等の管理	・千波湖の水質浄化（ジェットストリーマーの設置、霞ヶ浦導水事業を活用した千波湖導水） ・市民・事業者との協働による水辺環境の保全と親水空間の整備	・泉町１丁目北地区第一種市街地再開発事業における環境負荷の少ない建築物の建築（建築物の省エネルギー性能に係る認証の取得等）
・市街地における防災空間や延焼遮断帯の役割を担う公園・緑地等の整備・保全	・国・県管理河川の整備促進の要望 ・沢渡川の護岸改修 ・石川川の調節池の整備 ・重点地区を中心とした雨水排水施設の整備 ・優先度の高い下水道管きょの耐震化	・市街地再開発事業や優良建築物等整備事業による建築物の不燃化やオープンスペースの確保
●東町運動公園（アダストリアみとアリーナ）の整備完了	・公共下水道の整備推進による下水道普及率の向上（80.8%（R5））	**●水戸市民会館の整備完了** ・Mitoriの形成によるコンベンション機能の強化
		・泉町1丁目北地区、水戸駅前三の丸地区における市街地再開発事業と地区計画の決定 ・東前第二地区土地区画整理事業の変更（区域縮小、R5）

●は水戸市４大プロジェクトに関する施策

Ⅰ 全体構想

■本市の概況

1　位置・面積

本市は、東京から約100kmの距離にある茨城県の県庁所在都市で、関東平野の北東端に位置しています。市域面積は217.32km^{2}で、都市的なまちなみと千波湖・那珂川をはじめとする豊かな水や緑地等の自然、さらには偕楽園や弘道館等の歴史的資源が一体となり、都市を形成しています。

2　地勢・沿革

本市の地形は、那珂川を挟んで東西に伸びる沖積低地地区、中央から南部にかけて広がる洪積台地地区、豊かな自然環境を有する北西部の丘陵地区からなります。市街地のほぼ中央には、日本三名園の一つである偕楽園や千波湖を中心とした大規模な公園・緑地が広がり、本市の誇る自然景観が形づくられています。

江戸時代初めに水戸藩の城下町として建設された市街地を基盤とし、1889（明治22）年に市制施行により「水戸市」が誕生しました。1945（昭和20）年には、空襲により市街地の約80％が焼失し、戦災復興土地区画整理事業が行われましたが、市街地の町割はほぼ藩政期以来のものが継承されています。1992（平成４）年３月の常澄村、2005（平成17）年２月の内原町との合併を経て、2020（令和２）年４月に県内初の中核市へ移行しました。

なお、1970（昭和45）年に、「水戸・勝田都市計画区域」が指定されました。現在、本市の都市計画区域は３市３町１村からなる水戸・勝田都市計画区域（597.86km^2）の一部として指定され、市域全体が都市計画区域となっています。

写真：❶上空から見た水戸市／❷偕楽園／❸千波湖／❹茨城県三の丸庁舎／❺基幹的な交通軸の常磐線

3 社会背景

少子化に伴う人口減少、高齢化の進行は、社会保障費の増加や税収の減少をもたらすことから効率的な行政運営が求められています。そのため、既存の拠点を活かしつつ、集積型の持続可能な都市構造を実現することが必要です。

また、地球環境の問題はますます深刻さを増しており、自然災害が頻発化・激甚化し、各地で甚大な被害が発生しています。本市も例外ではなく、災害に強い都市基盤づくりをより一層進めているところです。

同時に、地球温暖化の深刻化や外来生物の増加など、本市を取り巻く環境は大きく変化しており、ゼロカーボン・エコシティの実現や自然共生など、環境負荷の少ない都市空間づくりを進める必要があります。世界的にも、2030（令和12）年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標であるSDGsが採択され、環境・社会・経済のバランスが取れた社会の実現に向け、各国で取組が進められています。

活力とにぎわいの創出に当たっては、人口減少下において住むまち・訪れるまちとして選ばれるため、未来をリードするこども達をまち全体で育むとともに、まちなかの再生や魅力ある地域拠点の形成など、市民の豊かな暮らしを支え、市外から人々をひきつける楽しさを創出・提供することが都市づくりにおいては不可欠となります。

これらの状況に対応するとともに、水戸ならではの歴史、伝統、芸術・文化を大切にしながら、時代にあったＤＸ・ＧＸを推進し、コンパクトでありながら、豊かに、安全・安心に暮らすことができ、環境負荷も低減する都市を実現することが求められる時代と言えます。

4 市民の意向

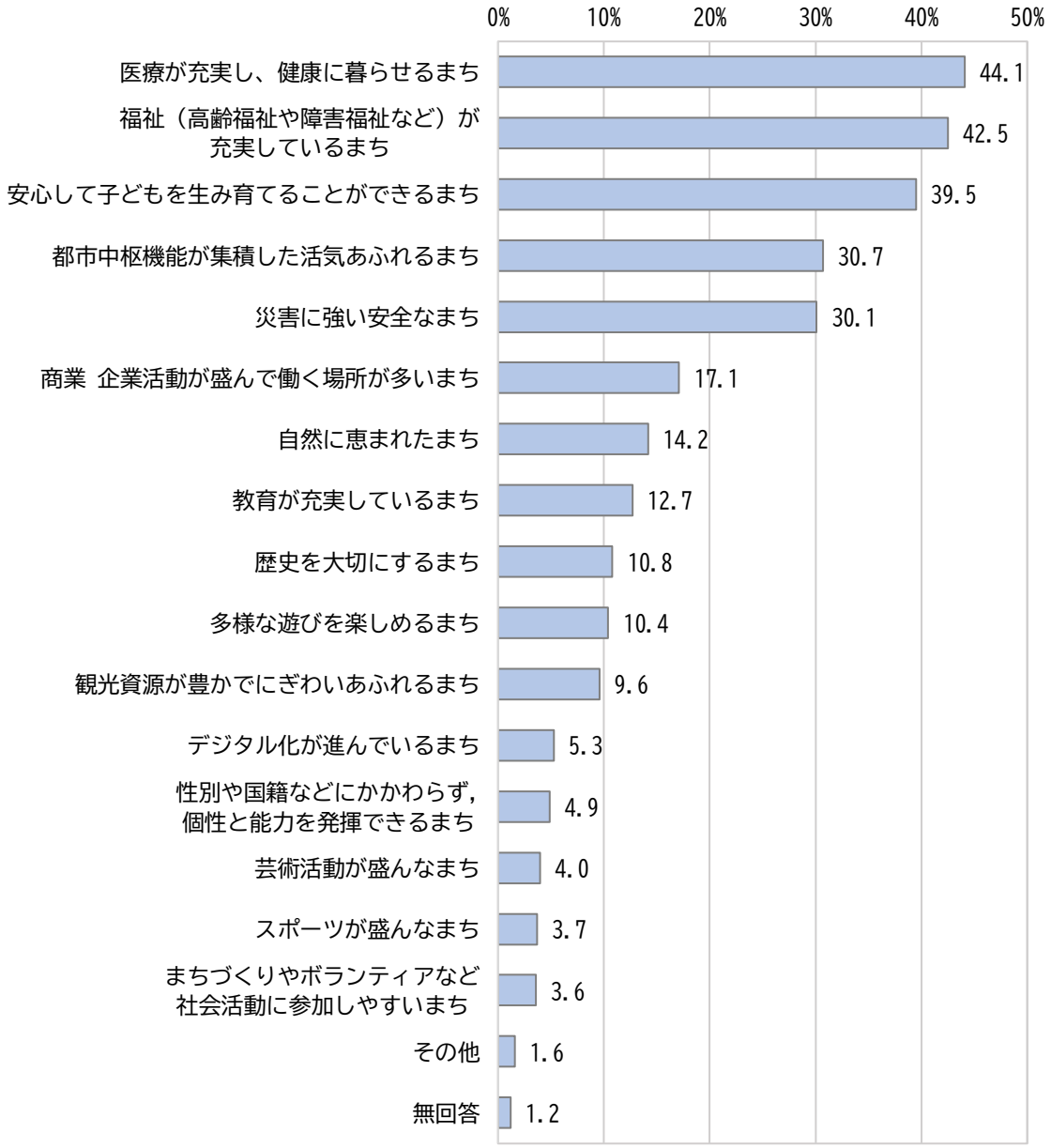
2022（令和４）年５月に市民約１万人を対象に「―あなたと描く水戸の未来―市民１万人アンケート（有効回収数4,978票、有効回収率49.8％）」（以下「市民アンケート」という。）を実施したところ、「これから水戸市がどのようなまちを目指していくのが望ましいか」という本市の目指す姿については、「医療が充実し、健康に暮らせるまち」が最も多く、次いで「福祉（高齢福祉や障害福祉等）が充実しているまち」、「安心して子どもを生み育てることができるまち」、「都市中枢機能が集積した活気あふれるまち」、「災害に強い安全なまち」となっています。

また、「商業・企業活動が盛んで働く場所が多いまち」、「自然に恵まれたまち」も少なくありません。

表２　水戸市の目指す姿

【これから水戸市がどのようなまちを目指していくのが望ましいか】

（「－あなたと描く水戸の未来－市民１万人アンケート」報告書、水戸市）



■目指すべき将来像

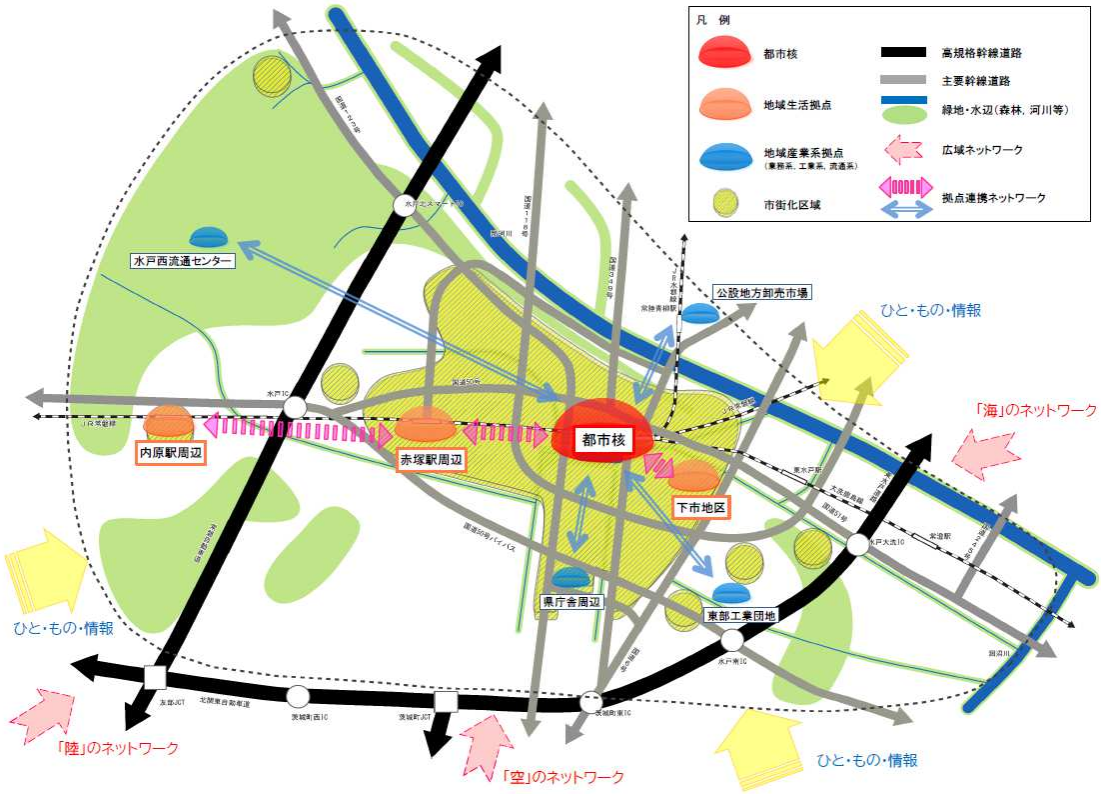
1　水戸市都市計画マスタープラン（第３次）における将来像

前計画の評価、上位計画との整合、社会情勢を前提とし、水戸市第７次総合計画－みと魁・Nextプラン－において構築を目指す「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を本計画の目指すべき将来像として位置付け、その実現を目指します。

水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ

（１）　都市核・拠点への都市機能の集積と連携強化・充実
（２）　自然を生かした環境負荷の少ない都市空間づくり
（３）　災害に強い都市基盤づくり
（４）　楽しめる交流拠点づくり

図４　都市空間整備イメージ図



（水戸市第７次総合計画－みと魁・Next プラン－、水戸市）

（１） 都市核・拠点への都市機能の集積と連携強化・充実

都市核をはじめ、市内に点在する拠点に、それぞれの特性に合わせた都市機能の集積を図ります。あわせて、公共交通ネットワークや機能連携を強化するとともに、デジタル技術を活用したネットワークづくり、デジタル化による利便性の高い都市環境づくりを進めます。

そのため、「都市核」については、都市の発展、魅力の発信をリードするエリアとして、商業、業務、行政、教育、医療、芸術・文化、居住等の様々な都市中枢機能の集積を図ります。

交通結節点にある赤塚駅、内原駅周辺地区、古くから商業地域として栄える下市地区については、地域の核となる「地域生活拠点」として市民の生活を支える交通、商業、業務、居住等の都市機能の充実を図ります。

また、県庁舎周辺地区や東部工業団地等の「地域産業系拠点」については、産業集積の中心的な役割を担う拠点として、その機能強化に努めます。あわせて、インターチェンジ周辺を中心に新たな企業誘致の用地確保策を推進します。

さらには、にぎわいと交流の創出により、都市の活力を高める「魅力発信交流拠点」については、市民の憩いの場としてはもとより、市外・県外から多くの人が訪れる水戸ならではの拠点として、更なる魅力の向上と発信に取り組みます。

（２） 自然を生かした環境負荷の少ない都市空間づくり

地球環境や自然環境、生活環境の保全と向上を図るとともに、気候変動に対応するゼロカーボン・エコシティの実現に向け、環境負荷の少ない都市空間づくりを進めます。

そのため、本市の水・緑を象徴するシンボル空間である偕楽園及び千波湖周辺の魅力向上をはじめ、豊かな自然をまちづくりの軸と位置付け、その積極的な保全と再生、活用を図り、市民が自然とのふれあいによって、憩いやゆとりを感じられる空間づくりを目指します。

また、公共交通や自転車を利用しやすい環境づくりを進めるなど、市民、事業者、行政が一体となって、温室効果ガスの排出削減に取り組みます。

（３） 災害に強い都市基盤づくり

近年の激甚化・頻発化する自然災害の経験を踏まえ、災害に強い都市基盤づくりを進めます。

そのため、浸水被害の軽減に向け、河川整備をはじめとする治水対策や雨水排水施設の整備を推進するほか、大規模地震にも対応できる災害時の物資輸送路や避難経路となる幹線道路や生活道路の整備を推進します。

また、災害情報を的確かつ確実に伝達できる体制の強化とともに、小・中学校や市民センター等の各地区における避難拠点施設の機能強化を図ります。

（４） 楽しめる交流拠点づくり

水戸ならではの自然や歴史、芸術・文化、スポーツなど、様々な資源の魅力を高め、多くの人が楽しめる拠点づくりを進めます。

そのため、「魅力発信交流拠点」としての機能向上を図りながら、特に、こどもや親子連れ、若い世代が楽しめる拠点づくりを積極的に推進します。

また、水戸市民会館をはじめとする大規模コンベンション施設においては、戦略的な誘致活動を積極的に展開し、県内外から多くの人を呼び込み、にぎわいと交流を創出するとともに、水戸の知名度向上とイメージアップにつなげ、都市の活力を高めます。

2　将来都市構造

目指すべき将来像を実現するため、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。あわせて、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、地域産業系拠点、魅力発信交流拠点を含め、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。

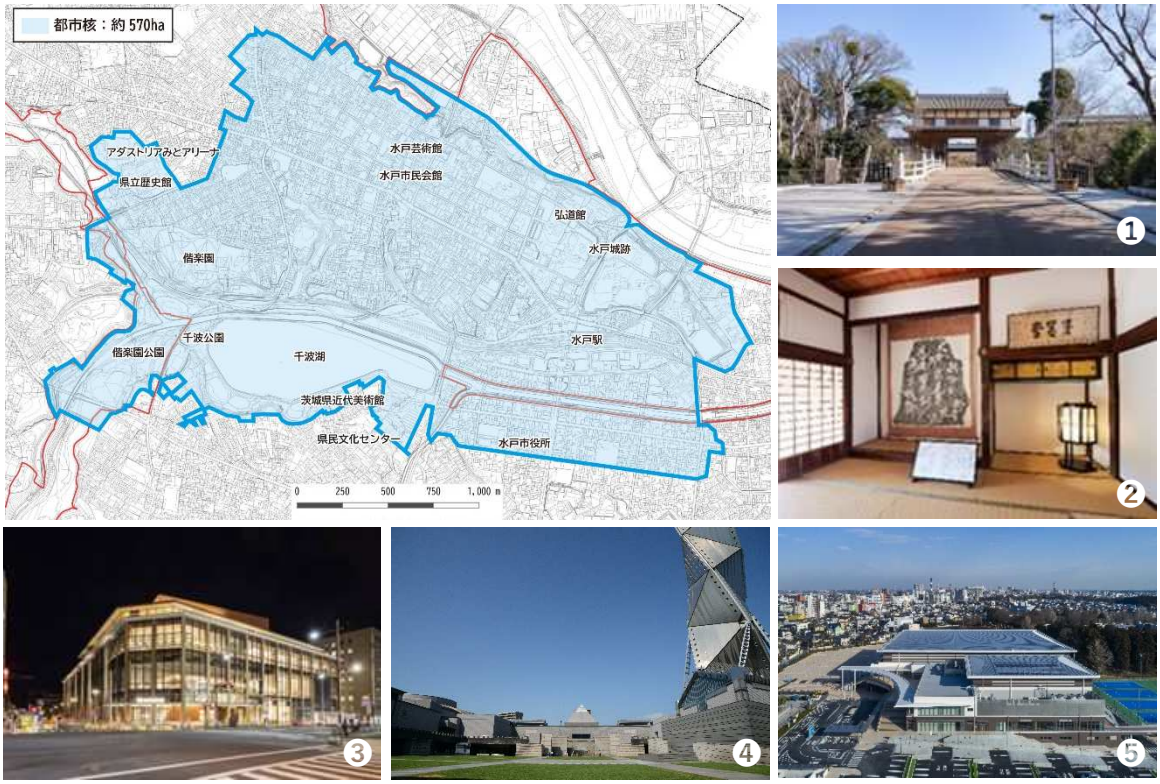
（1）都市核

水戸駅北口から大工町までの国道50号沿線地域並びに偕楽園や千波湖、駅南地区等を含む都市核は、県都にふさわしく、都市の発展、魅力の発信をリードするエリアとして、商業、業務、行政、教育、医療、芸術・文化、居住等の様々な都市中枢機能の強化と更なる集積を図る必要があります。

そのため、市街地再開発事業やシェアサイクル事業等の居住環境の整備を進めるとともに、まちなかにおける商業施設等の立地促進や、子育て世帯のまちなか居住の促進に取り組みます。

また、良好な景観づくり等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。

図５　都市核の範囲と景観



写真：❶水戸城大手門／❷弘道館（至善堂）／❸水戸市民会館／❹水戸芸術館／❺アダストリアみとアリーナ（東町運動公園）

（２） 地域生活拠点

①赤塚駅周辺地区

交通結節点にある赤塚駅周辺地区は、道路や駅前広場の整備とともに都市型住宅や医療・福祉、商業等が立地している地域の中心です。

引き続き、こどもから高齢者まで全ての住民が安心して暮らし続けることができる拠点として、都市機能の立地を誘導し、利便性と居住性の向上を図るとともに、都市核や他の地域生活拠点との連携を図ります。

②内原駅周辺地区

交通結節点にある内原駅周辺地区は、土地区画整理事業により、駅北口広場を含む都市基盤整備が進んでおり、また、あわせて複合型商業交流施設を核とした商業の集積がされている地域の中心です。

今後は、子育て世帯を含む若い世代のニーズにも配慮したサービス機能を提供できる拠点として、内原駅の機能強化に加え、様々な都市機能の立地を誘導し、利便性と居住性の向上を図るとともに、都市核や他の地域生活拠点との連携を図ります。

③下市地区

備前堀周辺の落ち着いた街並みを後背地とし、古くから商業地域として栄える地域の中心です。

にぎわいのある商店街の再生に向けて、子育て世帯を含む若い世代のニーズにも配慮した暮らしやすい拠点として、様々な都市機能の立地を誘導し、利便性と居住性の向上を図るとともに、都市核や他の地域生活拠点との連携を図ります。

写真：❶赤塚駅南口／❷内原駅北口広場／❸ハミングロード513／❹備前堀

（３） 地域産業系拠点

①公設地方卸売市場及び水戸西流通センター

産業集積の中心的な役割を担う流通系の拠点として、特性に合わせた流通機能の強化を図ります。

②東部工業団地

産業集積の中心的な役割を担う拠点として、既存企業の支援に努めながら、機能強化を図ります。

また、産業構造の変化に対応した新たな産業の創造、企業・事業所の立地促進を図ります。

③県庁舎周辺地区

茨城県庁舎の移転に伴い、県庁南大通り等の都市基盤整備が進み、商業・業務施設等の立地を図る地区です。

行政機能を中心とする業務系拠点として、公共交通ネットワークの維持・向上を図り、充実した拠点機能の形成を促進します。

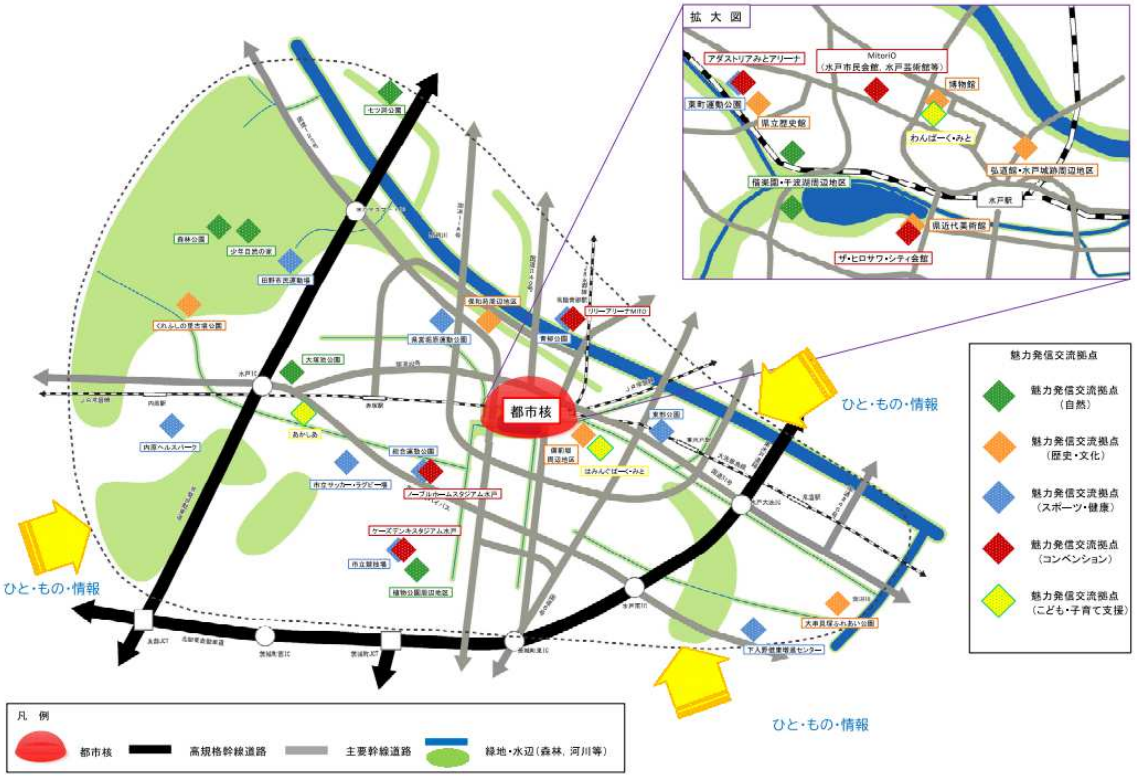
写真：❶公設地方卸売市場／❷東部工業団地／
❸茨城県庁

（４）魅力発信交流拠点

自然や歴史、芸術・文化、スポーツなど、様々な地域資源の魅力を高めることで、多くの人、特にこどもや親子連れ、若い世代が楽しむことのできる拠点づくりを推進します。

さらに、拠点の機能連携を図り、回遊性の高いネットワーク形成を進めることで相乗効果を生み出します。

図６　魅力発信交流拠点図



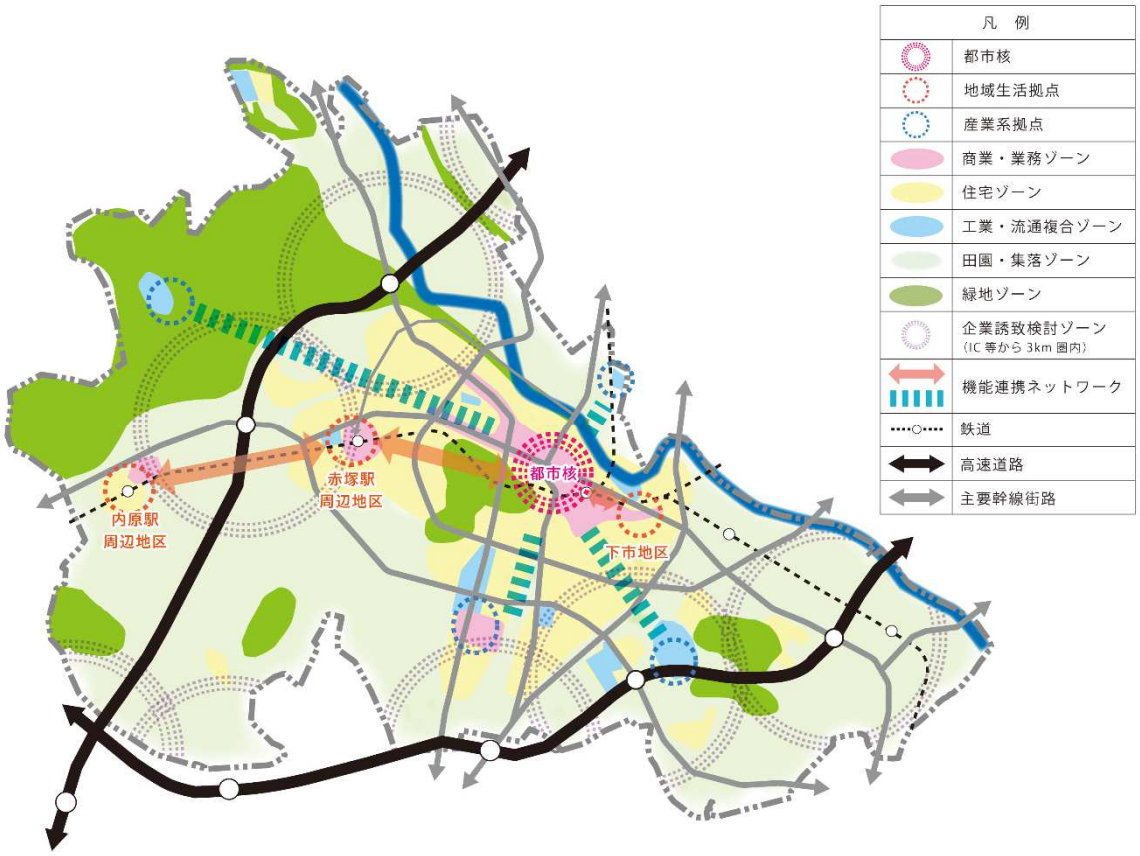
（水戸市第７次総合計画－みと魁・Nextプラン－、水戸市）

写真：❶弘道館・水戸城跡周辺地区（二の丸角櫓）／❷ケーズデンキスタジアム水戸／❸下入野健康増進センター／❹くれふしの里古墳公園（はに丸タワー）／❺七ツ洞公園／❻森林公園

（５）土地利用の基本的な考え方

「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の構築に向け、適正に土地利用ゾーニングを行い持続可能な土地利用の誘導を図ります。

図７　土地利用のゾーニング



①商業・業務ゾーン

商業・業務機能をはじめ、行政、教育、医療など、多様な都市機能や居住機能を複合的に集積し、拠点性を高める区域として配置します。

【土地利用誘導の方針】

- 都市核については、都市の発展、魅力の発信をリードするエリアとして、商業、業務のみならず、教育、医療、芸術・文化等の様々な都市中枢機能を誘導し、県都としての拠点性の向上を図ります。
- 地域生活拠点については、周辺地区の核として、日常生活を支える商業をはじめとする都市機能の充実を図ります。
- 地域産業系拠点のうち、県庁舎周辺については、業務系の拠点として、業務、行政機能の充実を図ります。
- 県内においても中核的な役割を担う医療機関や高等教育機関等が立地する区域について、その機能の維持・充実を図ります。

②住宅ゾーン

日常生活に不可欠な居住、交通等の機能を確保し、快適で利便性の高い住環境の形成を図る区域として配置します。

【土地利用誘導の方針】

・既成市街地については、公共交通ネットワークの維持・確保や生活道路の整備など、暮らしの基盤の充実を図ります。
・低・未利用地や既存住宅ストックの活用を促進し、市街地の空洞化の抑制を図ります。
・市街地内の公園、緑地の保全等を進め、暮らしに憩いやゆとりを提供する良好なまちなみの形成を図ります。

③工業・流通複合ゾーン

産業活動の中心となり、機能的で持続性の高い産業基盤の形成を図る区域として配置します。

【土地利用誘導の方針】

・地域産業系拠点のうち、東部工業団地、水戸西流通センター、公設地方卸売市場については、産業集積の中心を担う区域として、工業系や流通系の特性に合わせた機能強化及び集積を促進します。
・小規模な工場や商店等が複合的に立地する区域については、周辺の住環境に配慮しながら、均衡のとれた土地利用を誘導します。
・企業立地需要等に対応できるよう、未利用地等において、既存企業の関連産業をはじめとした企業誘致を進めます。

④田園・集落ゾーン

農業生産基盤という重要な役割に加え、身近な自然とのふれあいや雨水の貯留機能等の多面的な機能の保全を図るとともに、周囲の自然環境と調和のとれた居住環境を維持する区域として配置します。

【土地利用誘導の方針】

・郊外の既存集落については、農業環境、自然環境に配慮しながら、良好な生活環境を確保し、地域コミュニティの維持を図ります。
・農用地区域等については、適正管理とともに、農業生産基盤整備や集積・集約化といった農業の総合的振興を推進し、農業の持続的な発展を図ります。
・市街化区域外縁部については、開発許可制度等を適正に運用し、秩序ある土地利用に向けた規制、誘導を図ります。

⑤緑地ゾーン

本市の豊かな自然にふれあえる空間づくりとともに、ゼロカーボン・エコシティの実現に向け、温室効果ガスの吸収や環境負荷の低減といった機能の保全と再生を図る区域として配置します。

【土地利用誘導の方針】

・偕楽園・千波湖一帯や北西部丘陵地帯の豊かな自然を活用した、憩いやゆとりを感じられる空間づくりを進めます。

・こどもたちの様々な自然体験の場となる身近な緑地、水辺等について、次世代に引き継いでいくため、適正な管理と保全に努めます。

⑥企業誘致検討ゾーン

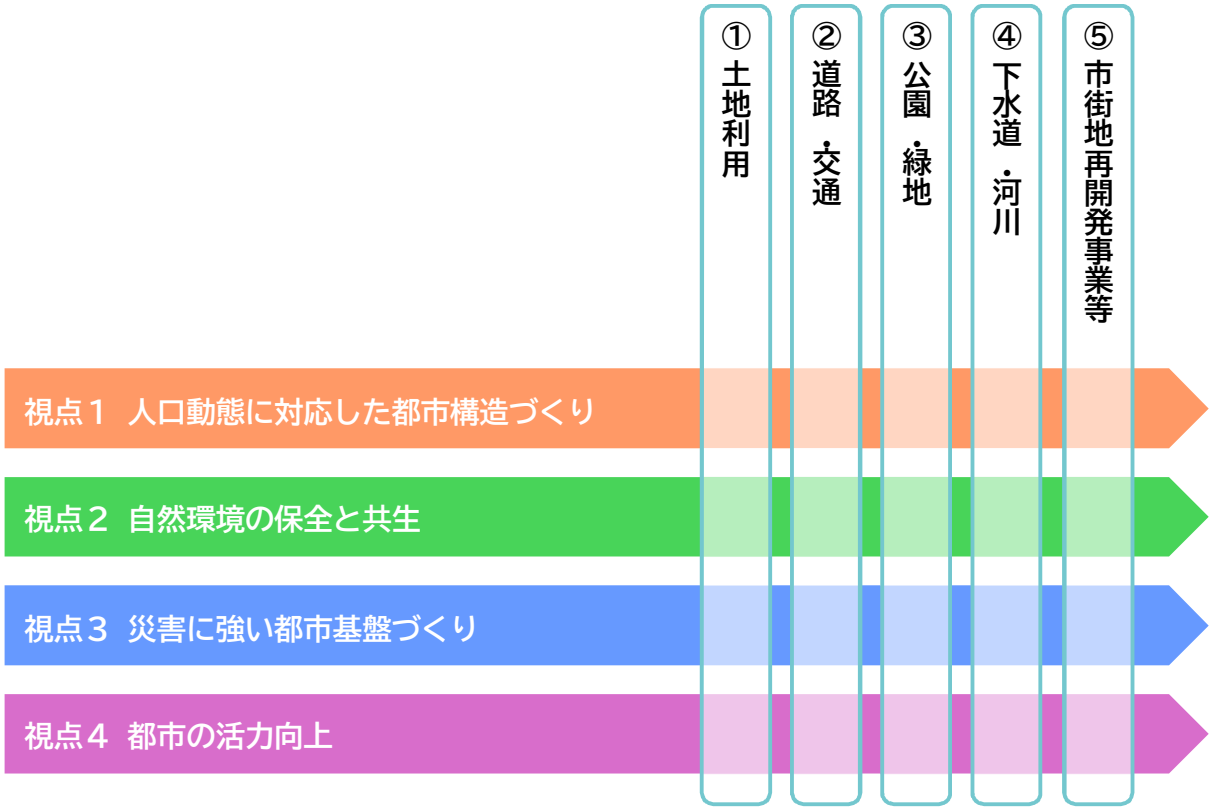
経済発展に欠かせない企業誘致を推進するため、市街化調整区域にあってもインターチェンジ周辺において、周囲の田園・集落、緑地に十分配慮した上で、新たな産業用地を確保し、広域交通ネットワーク等を生かした工場、流通機能等を誘導することを検討する区域として設定します。

【土地利用誘導の方針】

・インターチェンジから半径３㎞の範囲で、道路の配置や一団の面積要件等を満たす区域について、民間活力による産業基盤の強化や、多様な働く場の創出につながる企業誘致を進めます。

■分野別まちづくりの方針

分野別まちづくりの方針は、目指すべき将来像の「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を実現するため、①土地利用、②道路・交通、③公園・緑地、④下水道・河川、⑤市街地再開発事業等の分野に関して、以下の視点ごとに、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　人口動態に対応した都市構造づくり

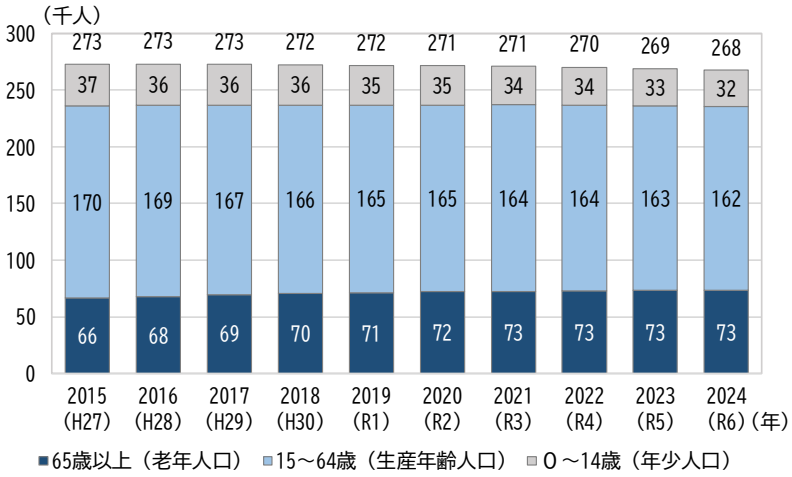
■現状（視点１）

日本の人口は、2008（平成20）年をピークに減少局面に入りました。また、少子化が進む一方で高齢化が進んでおり、超高齢社会と呼ぶべき人口構造となっています。

本市においても、2016（平成28）年をピークに人口減少局面に入り、人口構造の変化は避けられないものとなりました。

人口減少は商圏の縮小による生活サービスの低下はもとより、高齢化に伴い社会保障費の増加や労働力の減少による地域経済の低下、ならびに財政悪化による行政サービスの維持困難が予想されます。

■人口

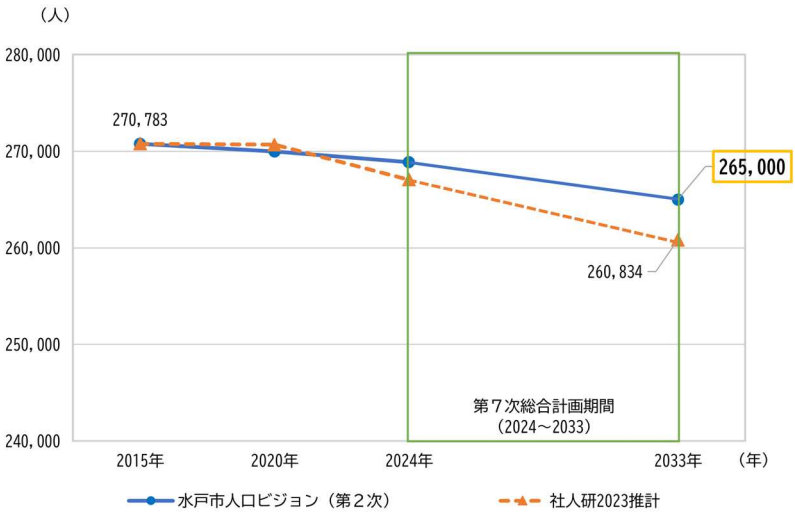


○年齢３区分別人口推移

（各年10月１日現在、住民基本台帳、水戸市）

※年齢不詳の方もいるため、年齢別人口の合計は総数と一致しない

本市の人口は、2016（平成28）年をピークに人口減少局面に入りました。年少人口が減少する一方で高齢者人口は増加しています。



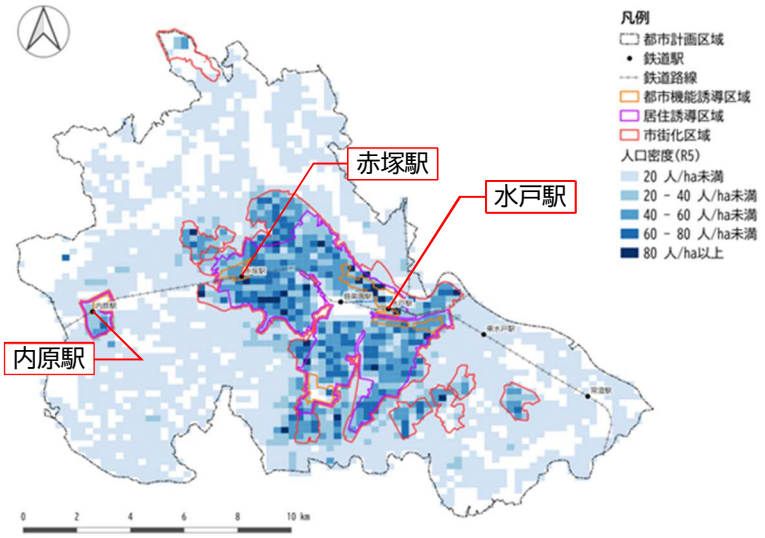
○将来人口推計

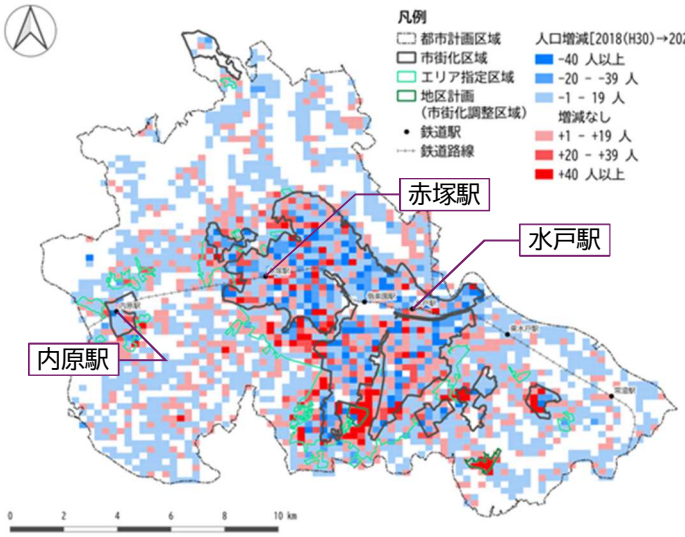
（水戸市第７次総合計画－みと魅・Nextプラン－、水戸市／日本の地域別将来推計人口（令和５（2023）年推計）、国立社会保障・人口問題研究所）

本市の将来人口は、2033（令和15）年には260,834人まで減少することが見込まれます。

そのため、水戸市第７次総合計画－みと魅・Nextプラン－では、目標人口を265,000人とし、人口減少の抑制を目指しています。

■地域別人口





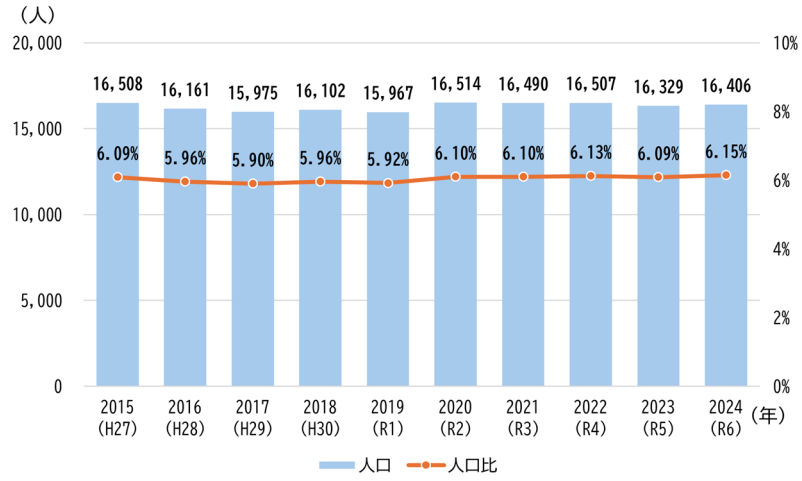
○メッシュ別人口密度（上図）
○メッシュ別人口の増減（下図）

（上図：2020（令和２）年国勢調査（総務省統計局）をもとに水戸市作成／下図：水戸市調べ）

市南部の市街化調整区域において40人/ha以上の人口密度となっている区域があり、市街化調整区域への居住地の広がりがみられます。

また、2018（平成30）年から2023（令和５）年までの５年間の人口増減を見ると、市街化調整区域を含む市南部における人口増加が顕著となっています。

■都市核の人口



※ここでいう都市核は、水戸市中心市街地活性化ビジョン（第３次）における中心市街地のうち、町丁域の全てが含まれる以下としています。
泉町１～３丁目、大町１～３丁目、金町１～３丁目、北見町、五軒町１～３丁目、栄町１・２丁目、柵町１丁目、桜川１・２丁目、三の丸１～３丁目、城南１～３丁目、大工町１・２丁目、天王町、常磐町、常磐町１・２丁目、梅香１・２丁目、備前町、南町１～３丁目、宮町１～３丁目、元山町１・２丁目

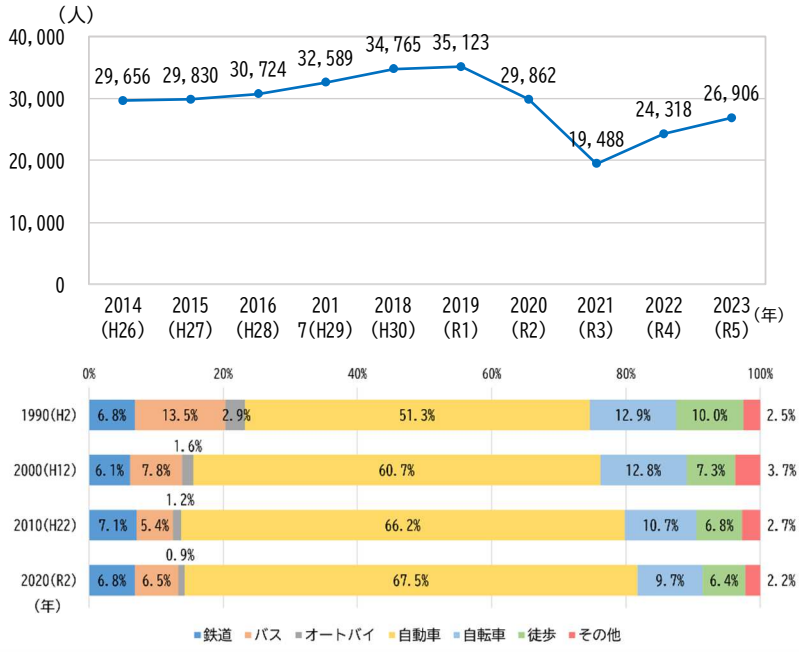
○都市核の人口の推移

（水戸市統計年報、水戸市）

2021（令和３）年で16,490人となっており、本市人口に対する比率は6.1%です。

2015（平成27）年以降、約1.6万人前後を推移しており、本市人口に対する比率も約6%です。

■交通利便性

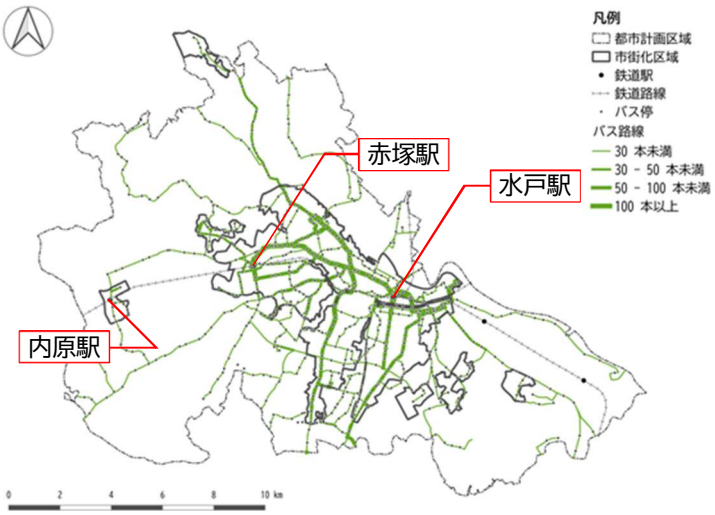


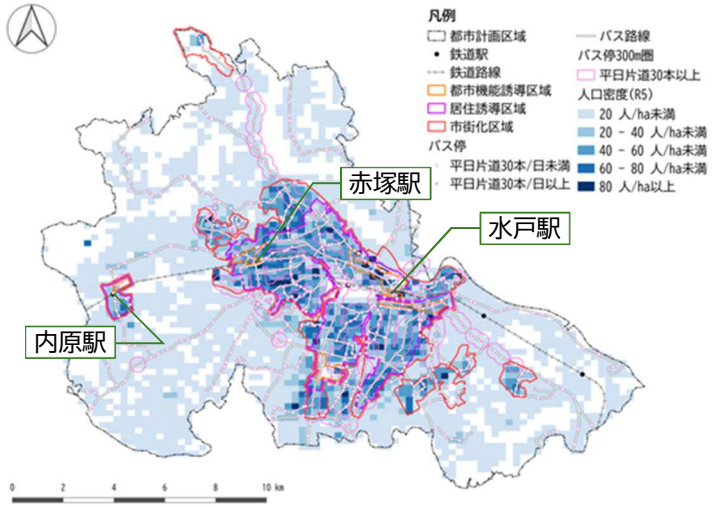
〇市内における１日当たり路線バスの利用者数の推移（上図）
〇通勤・通学時における移動交通手段（下図）

（上図：水戸市調べ／下図：2020（令和２）年国勢調査（総務省統計局）をもとに水戸市作成）

路線バス利用者数は、新型コロナウイルス感染症の流行時に減少したものの、長期的には増加傾向にあります。ただし、通勤・通学の移動手段は、自家用車の割合が高いです。

■路線バスの状況





〇バス路線運行本数（上図）
〇バス停と人口の分布（下図）

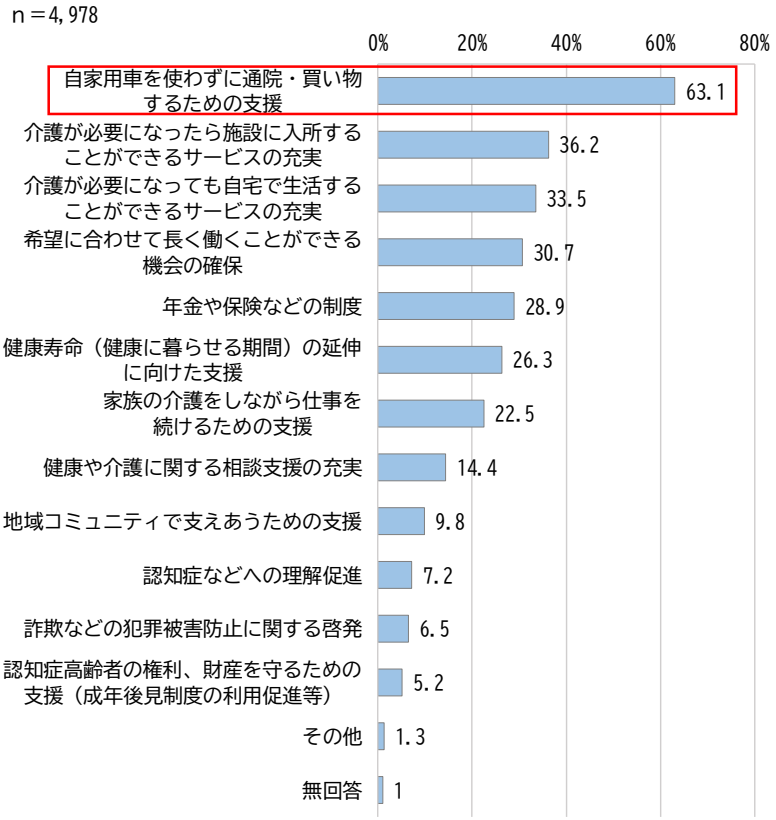
（上図出典：国土数値情報、国土交通省／下図：住民基本台帳（2023（令和５）年10月１日）、水戸市）

市内のバス路線は、ＪＲ水戸駅を中心に放射線状のネットワークが形成されています。

バスの運行が１日30本以上ある停留所の誘致距離※圏（300m圏）内の居住人口は156,889人であり、全人口の58.3%がバス停留所の徒歩圏域に居住しています。

※当該施設を無理なく利用できる距離

■高齢者の生活環境

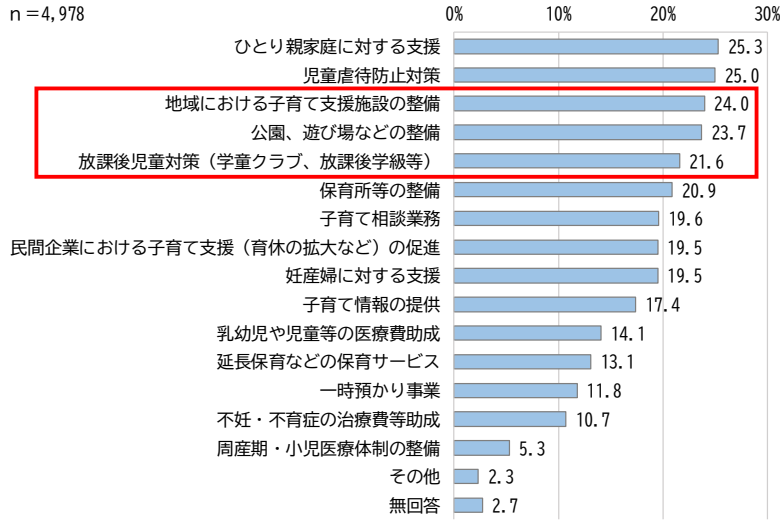


○超高齢社会への対応

（「－あなたと描く水戸の未来－市民１万人アンケート」報告書、水戸市）

市民アンケートにおいて、超高齢社会への対応として最も求められているのは、自家用車を使わずに通院・買い物するための支援です。

■こどもの生活環境

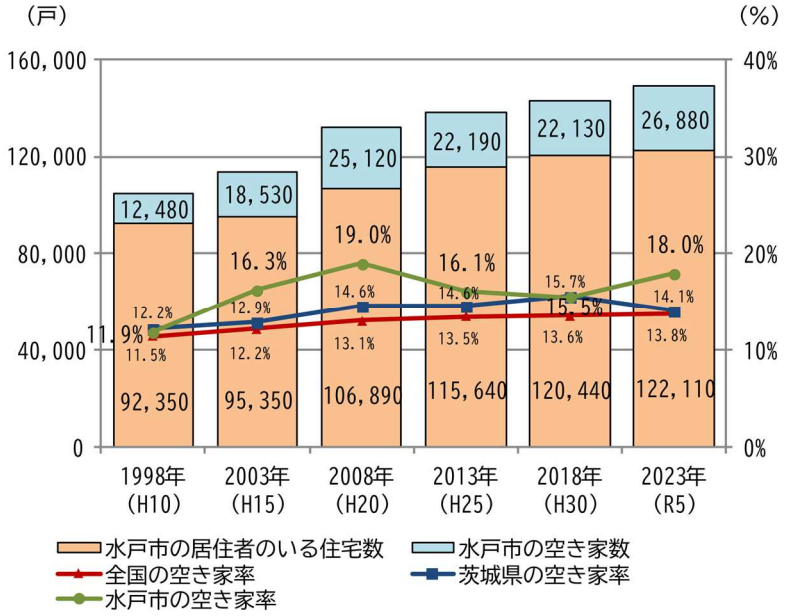


○子育て支援に対するニーズ

（「－あなたと描く水戸の未来－市民１万人アンケート」報告書、水戸市）

市民アンケートにおいて、子育て支援として求められているのは、ひとり親家庭に対する支援や児童虐待防止策、子育て相談対策のソフト事業のほか、子育て支援施設、公園や遊び場等の整備です。

■住宅ストック

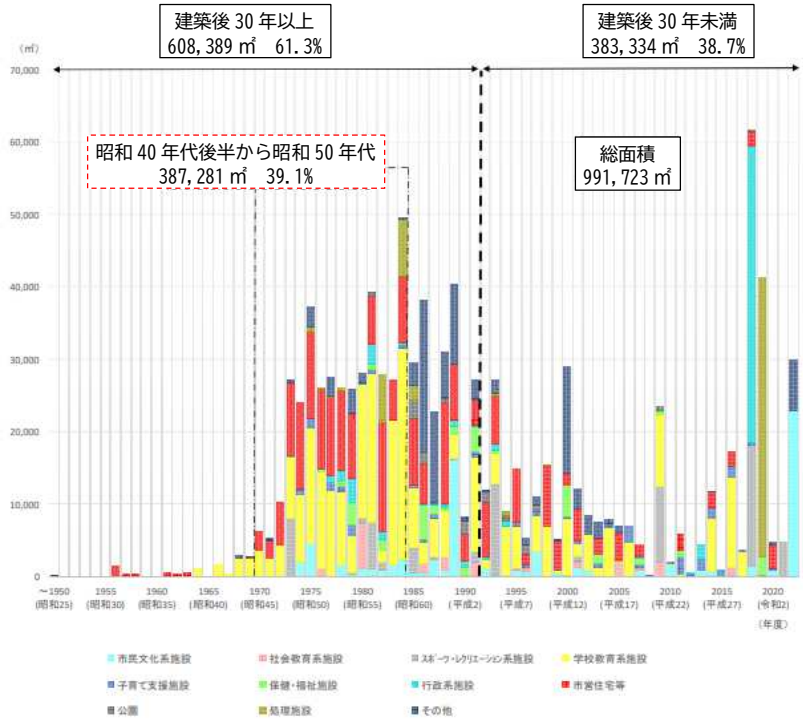


○空き家の状況

（出典：住宅・土地統計調査、総務省統計局）

本市の空き家は増加傾向にあります。人口減少や高齢化の進行に伴い、今後更に空き家が増加すれば、地域の安全性低下や居住環境の悪化等が懸念されます。

■公共施設マネジメント



○公共施設の施設分類別延床面積の構成比

（水戸市公共施設等総合管理計画、水戸市）

本市の公共施設については、昭和40年代後半から昭和50年代に建設されたものが多く、今後、改修や建替えの時期が集中することが予想されます。

■課題のまとめ（視点１）

これらの現状を踏まえ、以下のとおり課題を設定します。

人口減少下においても医療・福祉・商業等の生活サービスが持続的に提供されるとともに、行政サービスの質を維持・向上できるよう、効率的な基盤整備や都市機能の集積、居住の誘導等により、持続可能なコンパクトシティの実現を図る必要があります。

まちなか居住を積極的に促進するとともに、暮らしやすさを支える都市機能の集積を図ることで、まちなかの魅力を向上していく必要があります。

超高齢社会の進展を見据え、自家用車に依存せずに暮らせるよう、公共交通の利便性の維持・向上と医療・福祉・商業等の生活サービスの堅持を図っていく必要があります。

こどもや子育て世帯の暮らしやすさを高め、次世代へとつなぐため、遊び場や居場所の充実を図る必要があります。また高齢者や障害者を含め、誰もが安心して生き生きと暮らしていけるよう、バリアフリー化の徹底、さらにユニバーサルデザインの考え方に基づく都市空間の整備を進める必要があります。

■分野別まちづくりの方針（視点１）

少子化に伴う人口減少や高齢化の進行等の人口動態に対応する視点に基づき、都市機能の維持や、こどもや子育て世帯が暮らしやすいまちづくりなど、誰もが安心して生き生きと暮らせるための施策を推進し、将来にわたり持続可能で、利便性の高いコンパクトな都市空間を形成します。

■施策体系（視点１）

分野	施策
土地利用	（１） 都市核の機能強化や地域生活拠点の充実 （２） 良好な住環境の整備 （３） バリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入の推進 （４） 子育てしやすいまちづくりの推進 （５） 高齢者等の活動拠点の形成 （６） 計画的な公共施設等の管理
道路交通	（１） 公共交通の利用促進 （２） 効率的・効果的な道路整備 （３） バリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入の推進
公園・緑地	（１） バリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入の推進 （２） こどもの暮らしやすいまちづくりの推進 （３） 持続可能な公園施設の管理
下水道・河川	（１） 総合的な生活排水対策 （２） 持続可能な下水道施設の管理
市街地再開発事業等	（１） 市街地再開発事業等による都市機能の集積 （２） 施設等のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入

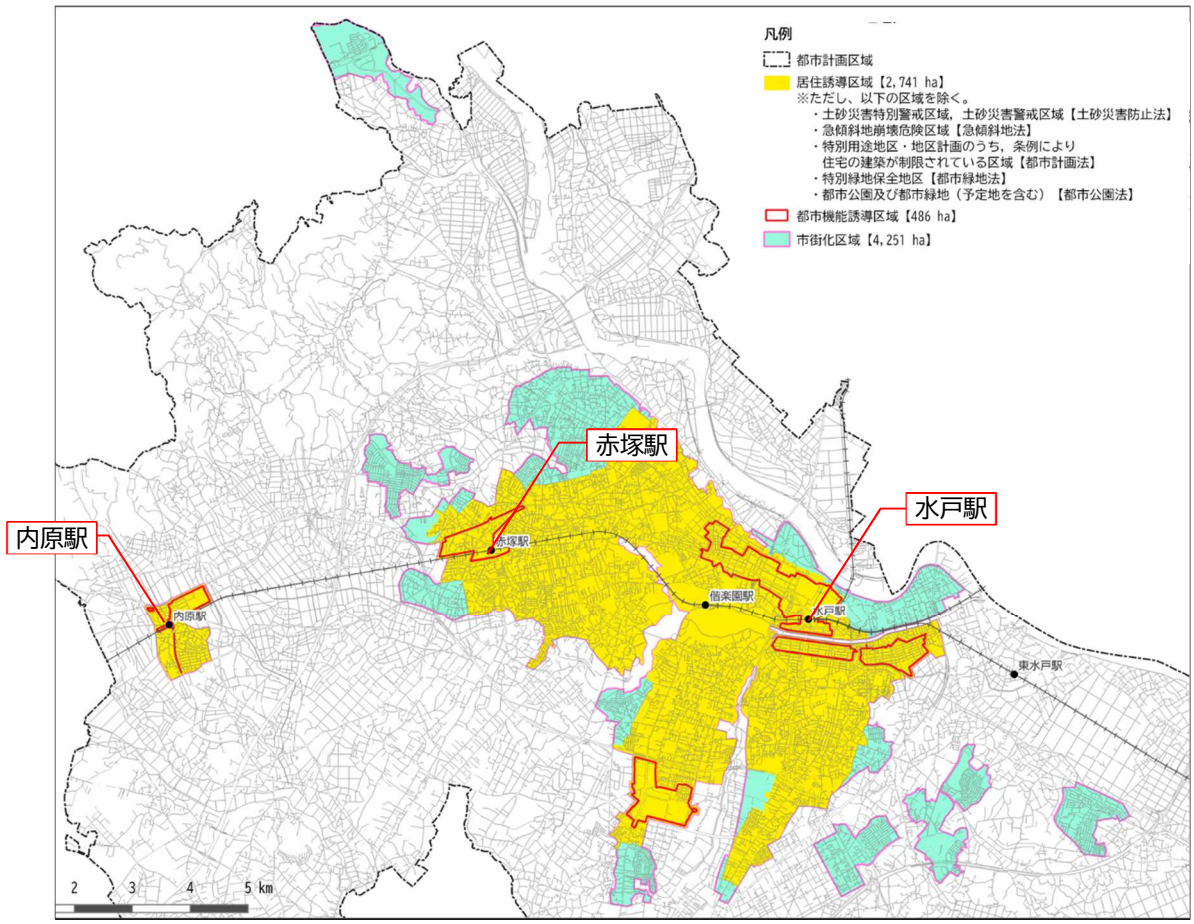
■具体的な施策（視点１）

■１－①土地利用

（１） 都市核の機能強化や地域生活拠点の充実

- 都市核や地域生活拠点を中心とするコンパクトなまちづくりに向け、市街地の拡大を抑制するとともに、適正な土地利用の誘導と計画的な都市施設の整備を推進します。
- 特別用途地区の活用により、大規模集客施設については、商業地域及び近隣商業地域への誘導を図ります。

図８　水戸市立地適正化計画（第２次）における都市機能誘導区域・居住誘導区域



（２） 良好な住環境の整備

- 民間における優良な都市型住宅の整備の促進等により、まちなかへ居住を誘導し、定住人口の増加を図ります。
- 日常生活に必要な都市施設を都市計画に位置付け、住環境として魅力的な都市空間の形成を図ります。
- 社会経済情勢の変化を踏まえ、必要に応じて土地利用規制や都市施設等の都市計画の見直しを検討します。
- 高齢者人口の増加に伴い、所有者不明土地や低未利用土地の増加が見込まれるため、これらの土地の発生の抑制を図ります。
- 空き家の発生を抑制しながら、発生した空き家については水戸市空き家バンク制度を活用するなど、流通・利活用の促進を図ります。
- 市街化区域における住宅や宅地等のストックを活用して居住機能を更新するため、若い世代が住宅を取得しやすい施策を検討します。
- 市街化調整区域における既存集落について、周辺環境との調和を図りながら、都市計画の制度を活用し、地域の特性に応じた良好な住環境の保全・形成、地域コミュニティの維持・活性化に努めます。

・　市街化調整区域における宅地開発について、都市のスプロール化を生じさせることがないよう、開発許可制度等の適正な運用により、秩序ある土地利用の規制、誘導を図ります。
・　市街化区域外縁部など、宅地化が進む市街化調整区域においては、土地利用のあり方を検討し、区域区分（線引き）や地区計画、開発許可制度（エリア指定区域等）の適正な運用により、秩序ある土地利用に向けた規制、誘導を図ります。

（３）　バリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入の推進

・　水戸市バリアフリー基本構想に基づき、重点整備地区を中心に、公共施設、公共交通、道路、公園の主要動線等のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入を推進します。
・　バリアフリー教育及びバリアフリーへの理解を深める講演会を開催するなど、心のバリアフリーのまちづくりを推進します。

（４）　子育てしやすいまちづくりの推進

・　公園等のこどもの遊び場の充実を図ることで、こどもたちがのびのびと育つことのできる環境を形成します。
・　わんぱーく・みと、はみんぐぱーく・みとを核として、地域の子育て支援施設等と連携しながら、子育て支援・多世代交流の推進を図ります。

写真：❶わんぱーく・みと／❷はみんぐぱーく・みと

（５） 高齢者等の活動拠点の形成

・ 水戸市市民センター総合管理計画に基づく市民センターの整備や水戸市水戸市いきいき交流センター総合管理計画に基づくいきいき交流センターの長寿命化型改修を行うなど、高齢者をはじめとする多くの市民が介護予防や健康づくり及び多世代交流に参加できるまちづくりを推進します。

写真：❶千波市民センター／❷いきいき交流センターあかしあ

（６） 計画的な公共施設等の管理

・ 水戸市公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設等の長寿命化型改修を進めるとともに、将来的な利用を踏まえた有効活用や統廃合、処分等について検討します。

・ 公共施設マネジメントシステム等の導入により、公共施設等の計画的・効率的な維持管理を推進するとともに、長寿命化計画に基づき、緊急度の高い公共施設等から順次改修を進め、財政支出の縮減及び平準化を図ります。

表３　公共施設等の将来の更新等費用の推計

【2024（令和６）年度から2056（令和38）年度までの33年間】

		維持管理・修繕	耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み	長寿命化対策を反映した場合の見込み	対策の効果額
普通会計	公共施設	2,537.7 億円	4,741.2 億円	2,304.9 億円	-2,436.3 億円
	道路	111.8 億円	1,570.3 億円	665.0 億円	-905.3 億円
	橋りょう	1.7 億円	232.9 億円	88.7 億円	-144.2 億円
	都市下水路・排水路	29.8 億円	(256.7 億円)	(試算なし)	-
公営企業会計	上水道	696.5 億円	2,074.5 億円	1,204.6 億円	-869.9 億円
	下水道	166.8 億円	1,427.0 億円	607.2 億円	-819.8 億円
	農業集落排水	55.1 億円	(174.8 億円)	(試算なし)	-
合計		3,599.4 億円	(10,477.4 億円) 10,045.9 億円	4,870.4 億円	-5,175.5 億円

（水戸市公共施設等総合管理計画、水戸市）

■１－②道路・交通

（１） 公共交通の利用促進

- 水戸市地域公共交通計画に基づき、公共交通事業者や関係機関等との連携を図りながら、全ての人が安心して移動できる交通体系の実現に向けた取組を推進します。
- 公共交通の利便性を向上させるとともに、自転車の安全で快適な利用環境を形成するなど、公共交通・自転車に乗りたくなるまちづくりを進めます。
- 公共交通空白地区等において高齢者をはじめとする移動困難者の移動手段を確保するとともに、高齢者の公共交通を利用した外出に対する支援策を検討するなど、高齢者が移動しやすい環境づくりを推進します。

写真：水都タクシー車両

図９　将来の公共交通ネットワーク

（水戸市地域公共交通計画）

（２） 効率的・効果的な道路整備

- 都市計画道路や幹線市道を中心とした道路網の整備を推進するとともに、都市計画道路の長期間未着手路線のあり方を検討するなど、財政負担の軽減と、効率的・効果的な整備を図ります。
- 国や県等の関係機関との連携により、国道、主要地方道、一般県道等の整備を促進するとともに、交差点改良等の渋滞対策を推進するなど、交通混雑の緩和に取り組みます。
- 橋りょうについては、財政負担の軽減を図るため、長寿命化修繕計画に基づく予防保全型修繕を図るとともに、道路についても計画的な舗装修繕を実施するなど、橋りょう、道路の適切な維持管理を図ります。
- 通学路の安全性を高めるため、学校や地元関係者等と協議しながら、歩道やガードレール等の整備を進めるとともに、状況に応じて路面標示やグリーンベルトの設置等を検討します。また、通学路等に面する危険ブロック塀等の撤去を促進するとともに、通学路や災害時の避難路について、安全なルート設定等を検討します。

（３） バリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入の推進

- 水戸市バリアフリー基本構想に基づき、公共交通及び道路のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入を推進します。
- 路線バスを利用したバリアフリー教室を開催するなど、心のバリアフリーのまちづくりを推進します。

■１－③公園・緑地

（１） バリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入の推進

- 水戸市バリアフリー基本構想に基づき、重点整備地区を中心に、公共施設、公共交通、道路、公園の主要動線等のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入を推進します。（再掲）

（２） こどもの暮らしやすいまちづくりの推進

- 公園等のこどもの遊び場の充実を図ることで、こどもたちがのびのびと育つことのできる環境を形成します。（再掲）

（３） 持続可能な公園施設の管理

- 公園施設長寿命化計画に基づき、公園施設の維持管理方針を示し、計画的な長寿命化対策に取り組みます。

■１－④下水道・河川

（１） 総合的な生活排水対策

・ 生活排水処理については、地域特性と各汚水処理手法の特性を踏まえ、持続可能な生活排水処理を実現できるよう、効率的・効果的な事業の推進を図り、汚水処理人口普及率の向上を目指します。

（２） 持続可能な下水道施設の管理

・ 財政負担を軽減し、より効率的・効果的な社会資本整備を進めるため、水戸市公共下水道ストックマネジメント計画に基づき，老朽化した下水道施設や管渠の計画的な改修・改築を進めるとともに、生活排水ベストプランに基づき、既存の汚水処理施設の統廃合に取り組みます。また、下水道施設の省エネ化や資源・エネルギーの利活用を推進するなど、適正な維持管理を図ります。

■１－⑤市街地再開発事業等

（１） 市街地再開発事業等による都市機能の集積

・ 市街地再開発事業等により、都市核を中心とした人口と都市機能の集積を図ります。

（２） 施設等のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入

・ 市街地再開発事業等の実施に当たっては、こどもや高齢者等が安全かつ快適に移動し、利用できるよう、関連施設、道路、公園の主要動線等のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入を推進します。

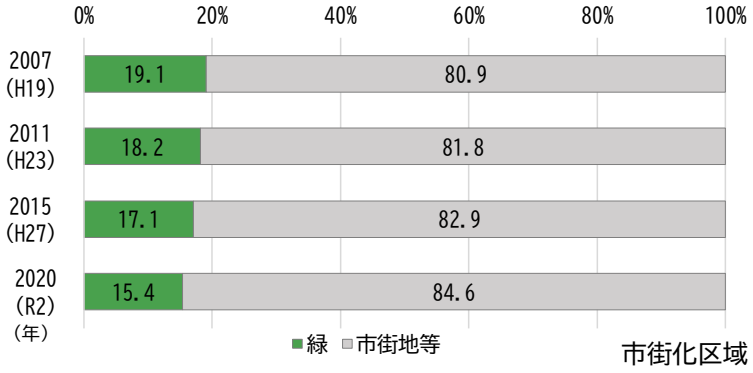
視点２ 自然環境の保全と共生

■現状（視点２）

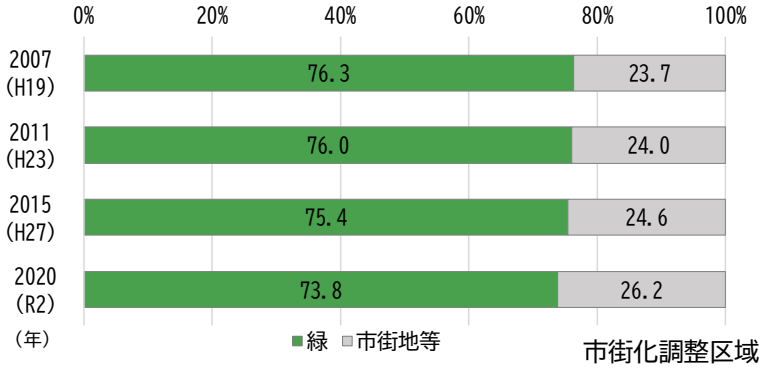
世界的に環境に対する意識が高まっており、パリ協定に基づき各国で温室効果ガスの抑制に取り組んでいます。日本においても2050（令和32）年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロとするカーボンニュートラルを目指す宣言をしているところです。本市においてもゼロカーボン・エコシティ水戸の実現に向け、各種の取組を進めています。

さらに近年では、地球温暖化の抑制や限られた資源の持続的な利用による循環型社会の実現に加え、生物多様性の保全等が課題となっています。

■緑の分布



市街化区域

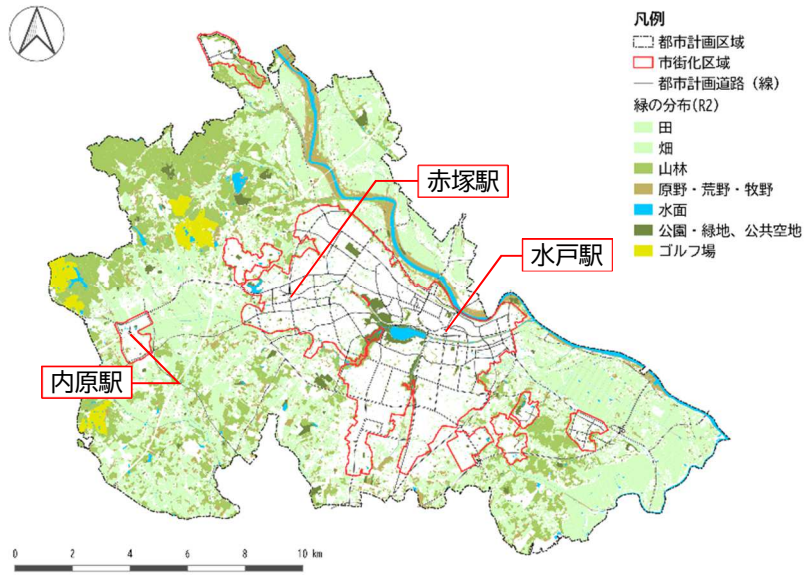


市街化調整区域

○市街化区域・市街化調整区域に占める緑の割合の推移

（都市計画基礎調査、水戸市）

2007（平成19）年以降の市内の緑の割合は、市街化区域で約4%、市街化調整区域で約2.5%減少にとどまっており、比較的保全が図られています。

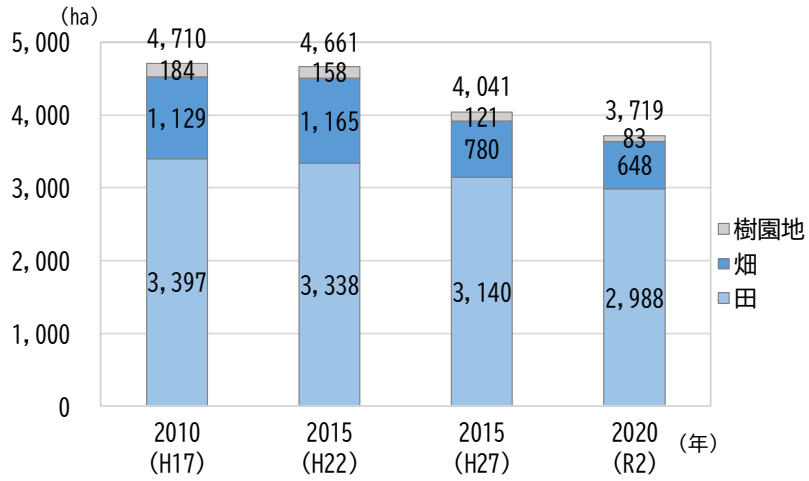


○緑の分布図

（2020（令和２）年都市計画基礎調査、水戸市）

市街化区域のうち、まちなかは、偕楽園公園、千波公園が立地するものの、全体で見ると緑の分布が少ない状況です。

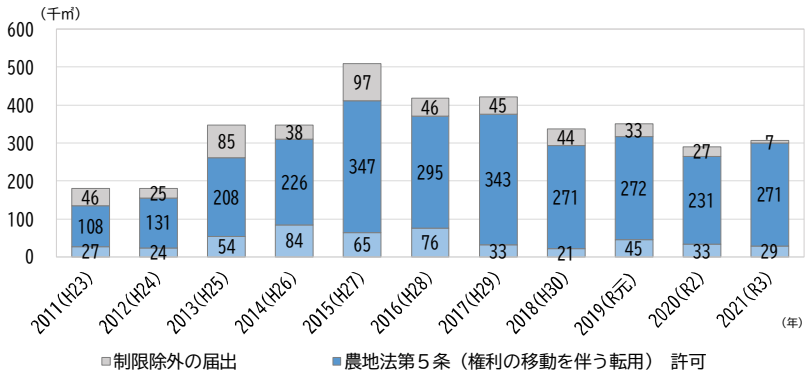
■農地



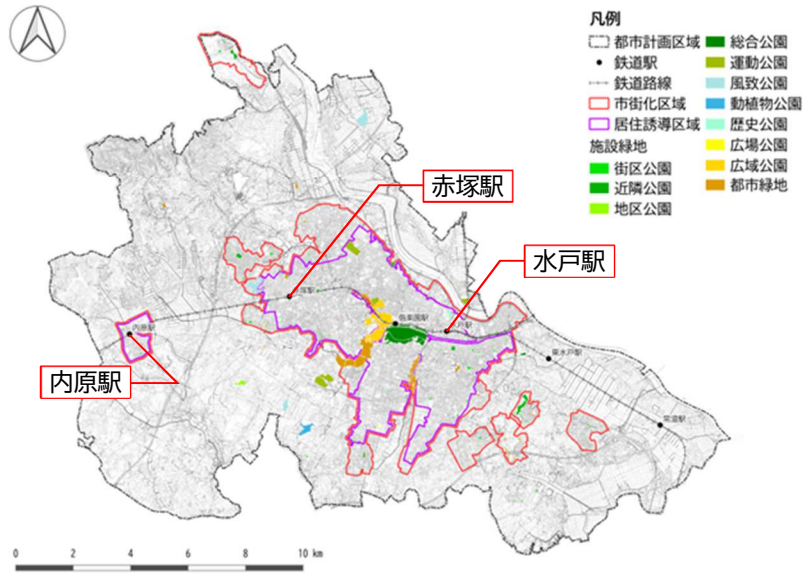
※農林業センサスでは2020（令和２）年の調査にて経営耕地の定義が変更され、従前の定義よりも含まれる農地が増えている。そのため2020（令和２）年の数値は従前と比較できない。

〇経営耕地面積の推移（上図）
〇農地転用許可面積の推移（下図）
（上図出典：農林業センサス報告書、農林水産省／下図：水戸市統計年報、水戸市）

2005（平成17）年以降、市内の経営耕地面積は減少傾向にあります。
毎年一定数の農地転用の申請があることが、その背景にあると推察されます。



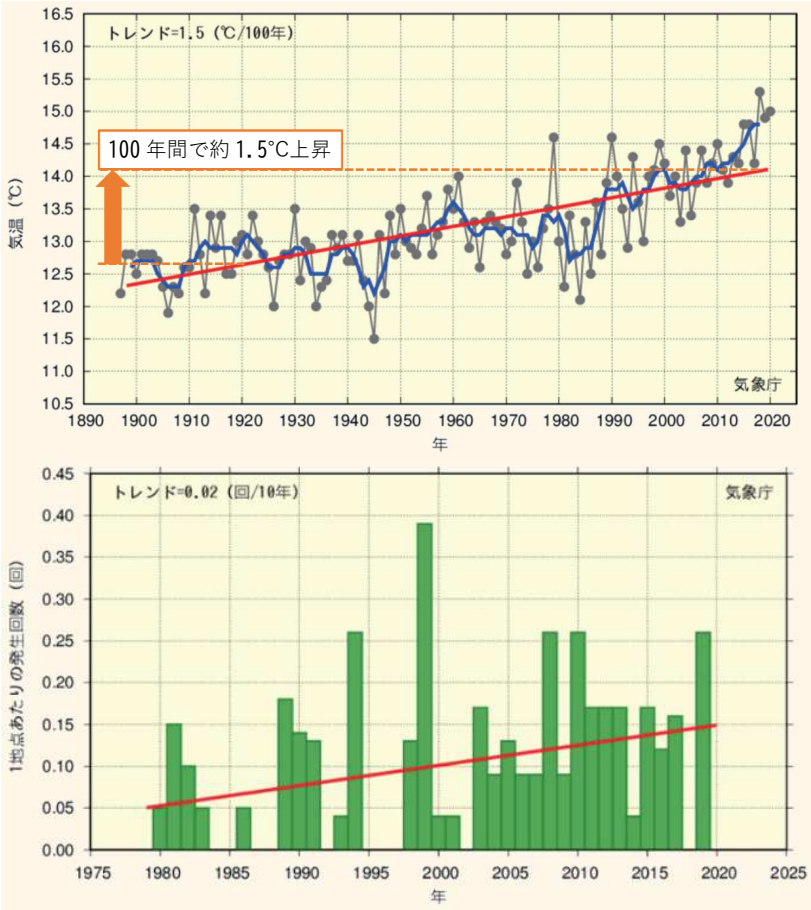
種別	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	運動公園	広場公園	特殊公園	広域公園	都市緑地	計
箇所数	84	6	1	2	4	3	6	1	37	144 か所
面積（ha）	23.75	15.26	3.40	79.77	40.22	0.72	50.05	58.00	50.41	321.58ha
市民一人当たり面積									12.0 ㎡	
一人当たり面積（全国平均）									10.8 ㎡	



〇都市公園の開設状況（上表）（2022（令和５）年４月１日現在）
〇都市公園の分布図（下図）
（上表：都市公園等整備現況調査、国土交通省、水戸市調べ／下図：2020（令和２）年都市計画基礎調査、水戸市）

都市公園の一人当たりの面積は12.0㎡であり、これは全国平均の10.8㎡を上回っています。

■気候変動



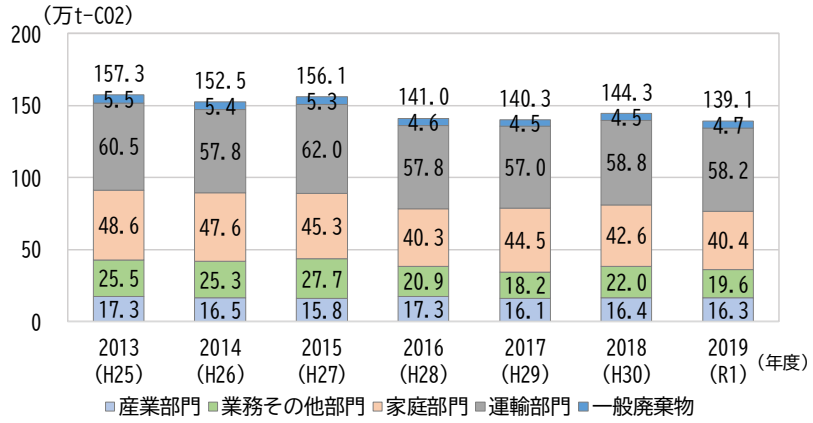
○本市の年平均気温の推移（上図）
○県の１時間降水量50㎜以上の発生回数の変化（下図）

（上図：「茨城県の気候変動」（2022（令和４）年３月）、水戸地方気象台・東京管区気象台／下図：「県における気候変動影響と適応策－水害の影響－」（2021（令和３）年３月）、茨城大学、茨城県地域機構変動適応センター）

本市の年平均気温は、年ごとの変動はあるものの、継続して上昇傾向にあり、2020（令和２）年の気温は1920（大正９）年に比べて約1.5℃上昇しています。

また、局地的豪雨の発生回数が増加しています。

■環境問題



○二酸化炭素排出量の推移（部門別）

（水戸市地球温暖化対策実行計画（第２次）、水戸市）

2019（令和元）年度の二酸化炭素排出量は、2013（平成25）年度と比べて減少しています。運輸部門及び家庭部門も減少はしているものの、総排出量に占める割合は非常に高い状況にあります。

■課題のまとめ（視点２）

これらの現状を踏まえ、以下のとおり課題を設定します。

都市機能等の集積や居住の誘導、公共交通網の充実を図り、コンパクトシティを実現することで、エネルギー消費の効率化や自動車での移動の低減を図る必要があります。

自家用車の利用が多く、運輸部門のCO_2排出量が多い本市の現状を踏まえ、事業所及び家庭における次世代自動車の導入促進に加え、自転車の利用等移動手段の脱炭素化を促すことで、環境負荷が少ない移動の実現を図る必要があります。

家庭や公共施設においても、太陽光等の再生可能エネルギーの導入等を図ることで、環境負荷の低減を図る必要があります。

開発による緑の減少や景観悪化の懸念を踏まえつつ、CO_2の吸収源であり、地球温暖化の緩和にも寄与する森林を確保するため、本市の豊かな自然環境を保全するとともに、都市部においても緑を確保する必要があります。

■分野別まちづくりの方針（視点２）

自然環境の保全と共生の視点に基づき、緑地や水辺等の保全と市街地の豊かな自然的景観の維持や、ゼロカーボン・エコシティの実現に向けた取組みを推進し、豊かな自然を将来に引き継ぐとともに、自然環境と共生した環境負荷の少ない都市空間を形成します。

■施策体系（視点２）

分野	施策
土地利用	（１） 自然環境と共生する都市空間の形成 （２） 環境負荷を低減するコンパクトなまちづくり （３） ごみ処理施設の適正な運営と周辺の整備等
道路交通	（１） 人と環境にやさしい公共交通 （２） 効率的、効果的な道路等の整備
公園・緑地	（１） 緑地等の保全の推進 （２） 自然環境と共生する公園等の適切な管理等
下水道・河川	（１） 水質浄化の推進 （２） 良好な水辺環境の保全と親水空間の整備 （３） 公共下水道の整備
市街地再開発事業等	（１） 市街地再開発事業等による都市機能の集積 （２） 環境への配慮

具体的な施策（視点２）

■２－①土地利用

（１） 自然環境と共生する都市空間の形成

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

・ 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、生垣、樹木の植栽をはじめとした民有地の緑化を促進するほか、地区計画、建築協定及び景観協定等を活用した良好なまちなみの形成を図ります。

写真：千波湖から中心市街地を望む

・ 公共施設の敷地内や壁面、屋上の緑化等を推進します。

・ ほ場、水利施設、農道等農業生産基盤の整備を促進します。

（２） 環境負荷を低減するコンパクトなまちづくり

・ 水戸市立地適正化計画に基づき、公共交通網の充実を図るとともに、適正な土地利用を誘導し、環境負荷の少ない集積型の持続可能な都市構造を実現します。

・ 水戸市環境基本計画（第３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を総合的に推進します。

・　水戸市地球温暖化対策実行計画（第２次）に基づき、まちの脱炭素に向けた施策を推進します。
・住宅の長寿命化や省エネ化に向けた支援制度の実施など、脱炭素社会に対応した良質な住宅等の供給への取組を推進するほか、太陽光発電システム、雨水貯留施設等の設置や木材建築を促進します。

写真：❶水戸市民会館（やぐら広場）／❷市役所本庁舎太陽光発電設備

（３）　ごみ処理施設の適正な運営と周辺の整備等

・　水戸市清掃工場「えこみっと」の安全で安定的な稼働により、適正なごみ処理を推進します。
・　水戸市清掃工場　「えこみっと」周辺において、生活環境の向上に資する整備を推進します。
・　小吹清掃工場跡地については、隣接する植物公園と一体となった新たな公園の整備を進めます。
・　第二最終処分場については、周辺環境と調和のとれた跡地整備を推進します。

写真：えこみっと

■２－②道路・交通

（１）　人と環境にやさしい公共交通

・　人と環境にやさしい公共交通に向けて、公共交通事業者や関係機関等と連携を図りながら、次世代自動車の導入促進やシェアサイクルの拡充を推進します。
・　利用しやすいバス路線の構築や、デジタル技術の活用によって、公共交通の利便性を向上するとともに、公共交通を補完する自転車についても、安全で快適な利用環境を形成し、公共交通・自転車に乗りたくなるまちづくりを進めます。
・　水戸市役所ゼロカーボンアクションプランに基づき、公用車に次世代自動車の導入を推進します。また、地球温暖化対策実行計画（第２次）に基づき、公共交通事業者や運送事業者における次世代自動車の導入を支援するとともに、一般家庭における導入促進を図ります。

・　民間事業者等と連携しながら、スポーツ施設や文化施設等への電気自動車用充電設備の導入を推進します。

（２）　効率的、効果的な道路等の整備

・都市計画道路や幹線市道を中心とした道路網の整備を推進するとともに、都市計画道路の長期間未着手路線のあり方を検討するなど、財政負担の軽減と、効率的・効果的な整備を図ります。（再掲）

・　国や県等の関係機関との連携により、国道、主要地方道、一般県道等の整備を促進するとともに、交差点改良等の渋滞対策を推進するなど、交通混雑の緩和に取り組みます。（再掲）

・　人と環境にやさしいまちなか交通体系の確立を目指し、公共交通の利用を促進するほか、都市核において、歩いて楽しめる道路空間整備を推進します。

・　水戸市自転車活用推進計画に基づき、路面表示の整備等により、安全で快適な自転車通行空間の形成を推進します。

■２－③公園・緑地

（１）　緑地等の保全の推進

・　特別緑地保全地区の保全を図るとともに、保存樹等の適正管理の促進を図ります。

・　森林資源の持つ公益的な機能の充実を図るため、北西部の森林公園や丘陵地帯の緑の積極的な保全・再生に努めるほか、民有林における造林・間伐の支援を進めます。

・　森林資源や自然景観の保全のため、事業用太陽光発電設備の設置に対して適切な助言・指導を行います。

写真：森林公園

・　様々な機会を通して緑を大切にする意識の啓発を図り、公園等の美化活動を促進するとともに、緑化意識の醸成に向け、都市緑化フェスティバル等イベントの充実を図ります。

（２）　自然環境と共生する公園等の適切な管理等

・　市民との協働による緑全体の適切な保全に向け、市民との協力体制による公園・緑地の適正な維持管理を図ります。

・　県と連携しながら、ガーデンツーリズムを推進します。

・　緑豊かな景観を形成した公園・緑地の保全及び整備を促進します。

■２－④下水道・河川

（１） 水質浄化の推進

- 千波湖や桜川の水質浄化に向け、桜川清流ルネッサンスⅡ行動計画に基づき、霞ヶ浦導水事業等の水質浄化対策を国・県・市民と一体となって進めます。
- 楮川ダムの水質保全に努めるとともに、那珂川についても流域の関係機関等との連携により水道水源・水質の保全を図ります。
- 生活排水処理については、地域特性と各汚水処理手法の特性を踏まえ、持続可能な生活排水処理を実現できるよう、効率的で効果的な事業推進を行い、汚水処理人口普及率の向上を目指します。（再掲）
- 集合処理が困難な地域においては、生活雑排水等を処理する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、適正な維持管理を促進します。

（２） 良好な水辺環境の保全と親水空間の整備

- 千波湖や大塚池をはじめ、水辺環境の保全と親水空間の整備に努めます。
- 桜川、沢渡川等の川沿いについて、県とも連携を図りながら、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推進します。
- 桜川については、適切な維持管理を促進するほか、自然環境と共生した親水空間の整備促進を図ります。
- 環境保護団体、関係機関、地元団体等と連携しながら、生物の多様性を育むビオトープの整備や水辺の美化活動など、ホタル等の水生生物の保護・再生に向けた環境づくりを推進します。

（３） 公共下水道の整備

- 公共下水道については、生活環境の改善や公共用水域の水質保全のため、既存の施設を適切に維持管理するとともに、幹線の整備状況や家屋の集積度を勘案し、効率的・効果的に整備できる区域について検討、整備を推進します。

■２－⑤市街地再開発事業等

（１） 市街地再開発事業等による都市機能の集積

- 都市核等における市街地再開発事業等の都市計画事業の実施に当たっては、都市核の機能強化、地域生活拠点の充実並びに都市機能の集積を図り、環境負荷の少ない持続可能な脱炭素社会の実現に資するよう配慮します。

（２）環境への配慮

- 市街地再開発事業等の実施に当たっては、環境負荷の少ない施設建築物とすることに努めるなど、持続可能な脱炭素社会の実現に資するよう配慮します。

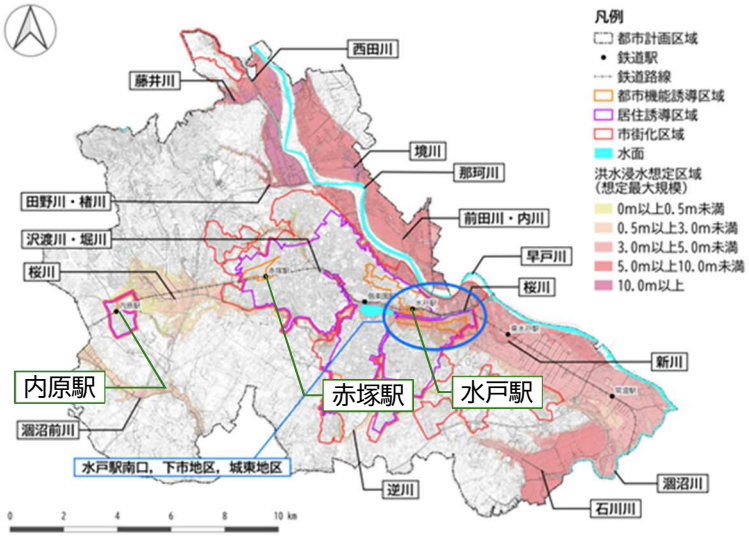
視点３　災害に強い都市基盤づくり

■現状（視点３）

気候変動の影響により集中豪雨や台風等の風水害が頻発化・激甚化しています。本市においても2019（令和元）年の令和元年東日本台風（台風第19号）発生時には、那珂川水域の増水・氾濫により川沿いの広い範囲が浸水しています。

また、近年、フィリピン海プレートに起因する南海トラフ地震の発生可能性が示唆されるなか、東日本大震災を引き起こした太平洋プレートの動きも活発化していると言われています。茨城県沿岸においても太平洋プレート内部の地震は想定されるところであり、大きな影響が及ぶことが予想されています。

■洪水浸水

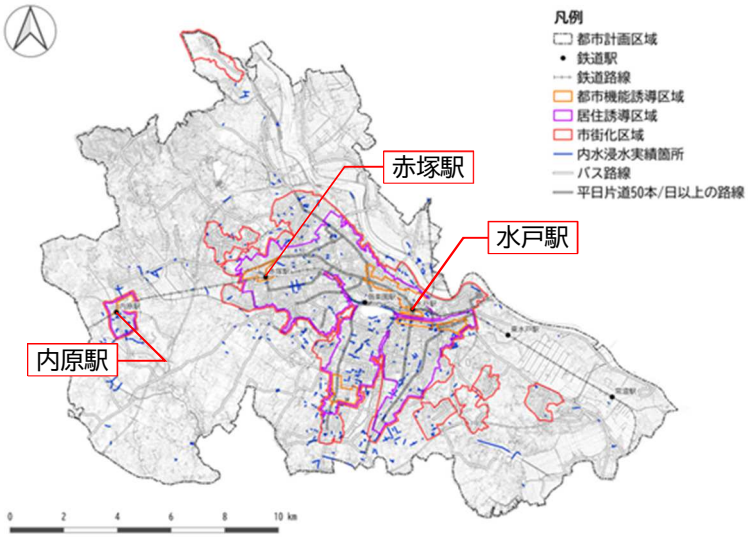


〇洪水浸水想定区域、氾濫推定図（想定最大規模）

（茨城県資料／国土数値情報、国土交通省／水戸市調べ）

那珂川沿い等に洪水浸水想定区域が広範囲に広がっており、これらの大部分は市街化調整区域ですが、市街化区域や居住誘導区域の一部も含まれています。

■内水浸水

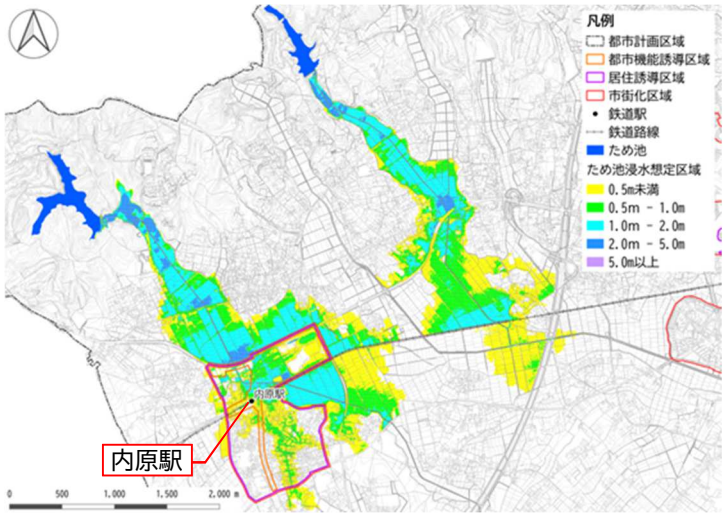


〇内水浸水実績箇所（2005（平成17）年度以降）

（浸水実績箇所図（2023（令和５）年３月）、水戸市）

内水浸水は、市内各地で発生しており、水戸駅南口周辺や県道など、交通への影響が大きい道路でも発生しています。

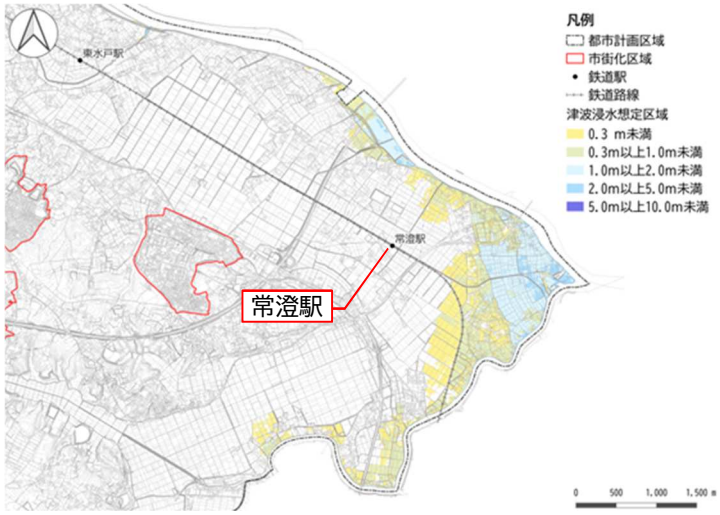
■ため池決壊



〇ため池浸水想定区域
（水戸市調べ）

本市の防災農業用ため池は２箇所あります。
そのうち、武具池の浸水想定区域は、市街化区域に及んでいますが、２m以上の浸水深が見込まれるエリアはありません（調整池以外）。

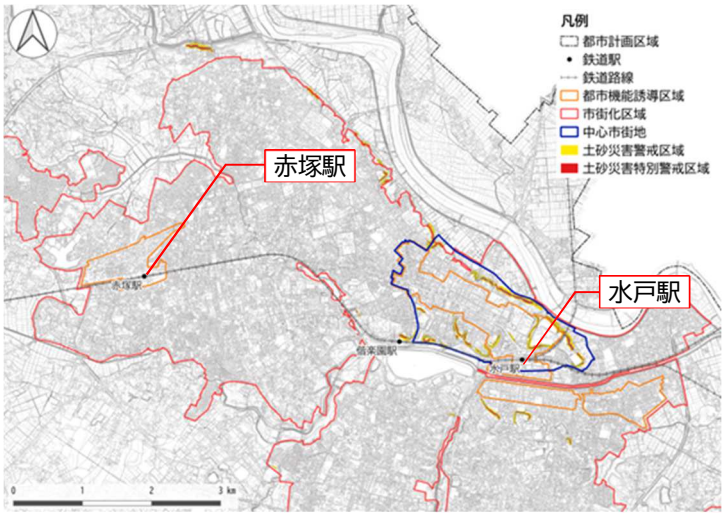
■津波浸水



〇津波浸水想定区域（常澄地区）
（国土数値情報、国土交通省）

津波浸水が、市東部において想定されています。この区域周辺は、2011（平成23）年の東日本大震災時にも床上浸水・床下浸水の被害が発生しています。

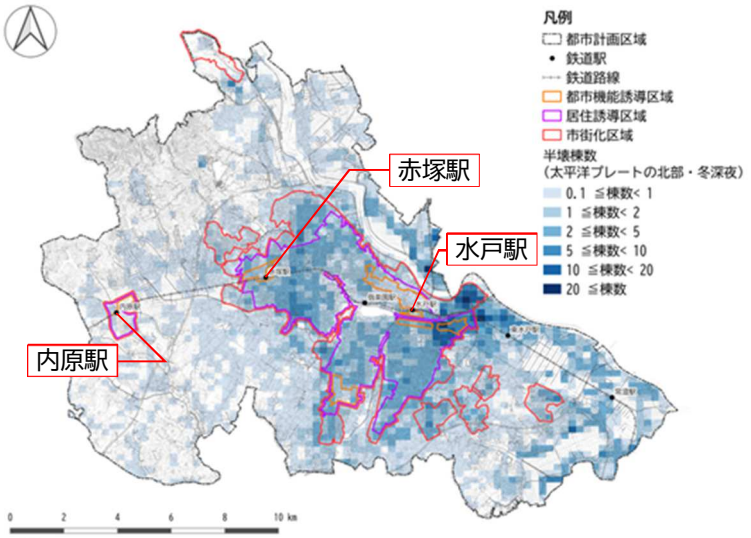
■土砂災害

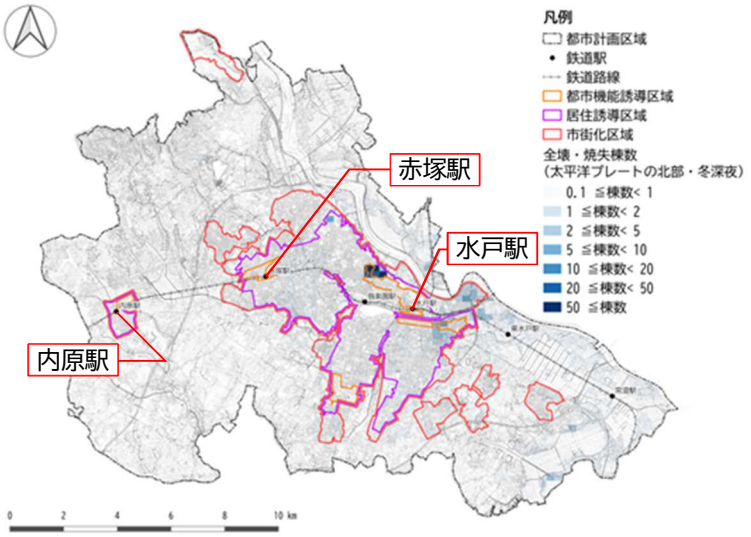


〇土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（水戸駅周辺）
（茨城県資料）

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、市街化調整区域の一部で指定されているほか、まちなかや水戸駅の南側の市街化区域も指定されています。

■地震被害





〇建物被害分布

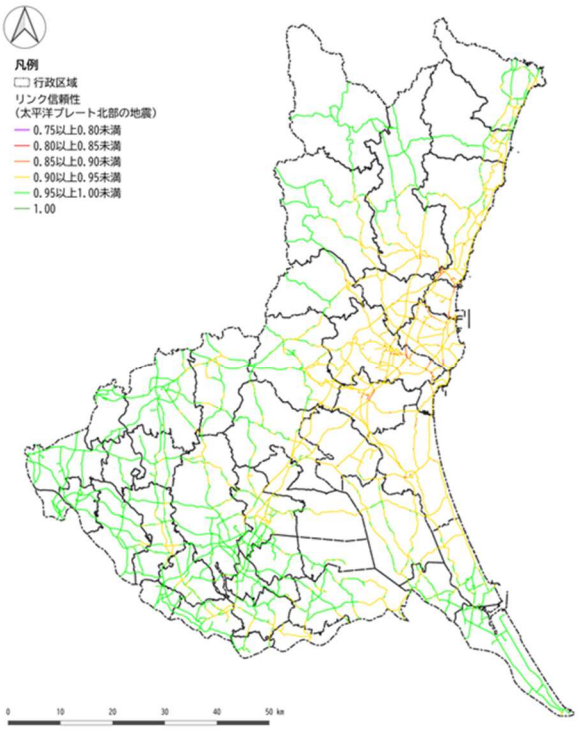
太平洋プレート内の地震（北部）（冬深夜、市内最大震度６強）を想定

半壊棟数（上図）

全壊・焼失棟数（下図）

（茨城県地震被害想定調査詳細報告書、茨城県）

太平洋プレート内の地震（北部）が発生した際には、広い範囲において建物の半壊の発生が予想されており、市街化区域や居住誘導区域においても大きな被害が想定されます。



〇太平洋プレート北部地震の際の緊急輸送道路の通行可能性

（茨城県地震被害想定調査詳細報告書、茨城県）

太平洋プレート内の地震（北部）が発生した際も、県内ほぼ全ての緊急輸送道路が80%の可能性で通行できると予測されています。

■課題のまとめ（視点３）

これらの現状を踏まえ、以下のとおり課題を設定します。

集中豪雨や台風等の激甚化・頻発化する災害を踏まえつつ、大規模地震等も視野に入れ、都市基盤やライフライン等のハード整備や諸施設の耐震化の推進等による災害リスクの低減に取り組むとともに、適切な居住誘導によるリスクの回避を図ることで安全・安心な都市づくりを図る必要があります。

那珂川をはじめとした市内河川の治水対策について国・県と連携して取り組み、洪水浸水によるリスクの回避・低減を図る必要があります。

気候変動の影響を踏まえた総合的な雨水排水対策を推進し、都市機能の停滞の回避及び各種財産の保護を図る必要があります。

■分野別まちづくりの方針（視点３）

災害に強い都市基盤づくりの視点に基づき、災害リスクの回避・低減、防災機能の充実を図り、激甚化・頻発化する自然災害に対応した、災害時でも都市機能が維持できる都市空間を形成します。

■施策体系（視点３）

分野	施策
土地利用	（１） 災害に強い防災構造の強化 （２） 地域防災拠点の機能強化 （３） 居住誘導による災害リスクの回避の促進 （４） 応急給水の強化
道路交通	（１） 災害に強い道路ネットワークの整備の推進 （２） 安全・安心な道路等の維持、整備
公園・緑地	（１） 災害に対応した公園の整備・保全
下水道・河川	（１） 災害に強い河川等の整備 （２） 雨水排水対策
市街地再開発事業等	（１） 災害に強い市街地づくり

■具体的な施策（視点３）

■３－①土地利用

（１） 災害に強い防災構造の強化

- 耐震診断や耐震改修に対する助成等により、木造住宅の耐震化や民間建築物の耐震診断を促進し、耐震化率の向上を図ります。
- 水戸市立地適正化計画（第２次）の防災指針において、災害リスクや防災・減災対策を明らかにすることで、都市機能の集積と居住の誘導を進めます。
- 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。
- 都市機能が集積する市街地においては、地区全体の安全性を高めるため、公園、緑地、道路等の整備を推進し、延焼や倒壊による被害防止に有効なオープンスペースを確保します。
- 急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域等について、地形や周辺環境の変化等を踏まえ、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組を進めます。
- 各種ハザードマップの災害リスク情報についてデジタル化を推進します。

（２） 地域防災拠点の機能強化

- 災害発生時から総合防災拠点として機能する市役所本庁舎の設備・役割を継続するとともに、災害時における情報の収集・周知、迅速な初期活動や応急活動の強化に努めます。また、有事に備え、市民への防災教育、啓発等を推進します。
- 小・中学校について、体育館への空調設備の設置、防災倉庫の整備、停電時の電源確保など、災害時の指定避難所としての機能強化を図ります。

写真：❶市役所防災設備 ヘリポート／❷市役所防災設備 耐震性貯水槽（施工時）／❸市役所防災設備 免震ゴム

（３） 居住誘導による災害リスクの回避の促進

・ 水戸市立地適正化計画（第２次）の防災指針に基づき、災害リスクの低い区域へ緩やかに居住を誘導します。

（４） 応急給水の強化

・ 応急給水拠点施設の適切な維持管理に努めるとともに、市民との協働による応急給水体制の充実を図ります。

■３－②道路・交通

（１） 災害に強い道路ネットワークの整備の推進

・ 災害時における迅速な救援活動や避難の実現に向け、緊急輸送道路網等の整備方針に基づき、緊急輸送道路や災害時主要道路網の整備及び無電柱化を推進します。

・ 災害時における迅速な救援、救助活動や広域避難計画等に基づく避難の実現に向け、災害時において道路啓開等をすることにより、避難、緊急輸送物資等の輸送の円滑化を図ります。

・ 延焼遮断帯や避難路など、市街地における防災空間を形成する道路の整備を推進します。

・ 災害時の避難や救助活動、物資輸送の要となる都市計画道路の整備を推進します。

・　観光や物流、さらには、災害時の緊急輸送等に重要な役割を担う広域的な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全線の早期開通を要請していきます。

（２）　安全・安心な道路等の維持、整備

・　通学路の安全性を高めるため、学校や地元関係者等と協議しながら、歩道やガードレール等の整備を進めるとともに、状況に応じて路面標示やグリーンベルトの設置等を検討します。また、通学路等に面する危険ブロック塀等の撤去を促進するとともに、通学路や災害時の避難路について、安全なルート設定等を検討します。（再掲）
・　橋りょうについては、財政負担の軽減を図るため、長寿命化修繕計画に基づく予防保全型修繕を図るとともに、道路についても計画的な舗装修繕を実施するなど、橋りょう、道路の適切な維持管理を図ります。（再掲）
・　狭あいな道路の解消に取り組み、安全性の向上、消防、救助活動の円滑化を図ります。また、側溝新設改良や舗装新設を進め、安全で快適な市街地の形成を図ります。

■３－③公園・緑地

（１）　災害に対応した公園等の整備・保全

・　市街地における防災空間や延焼遮断帯の役割を担う公園・緑地の整備や保全を推進します。

■３－④下水道・河川

（１）　災害に強い河川等の整備

・　下水道施設の耐震化・耐水化を推進し、ライフラインの確保に向けた機能強化を図ります。
・　那珂川水系流域治水プロジェクトについて、国・県・市だけでなく流域のあらゆる関係者で協働し、取組を推進します。
・　国・県管理河川における無堤防区間や未整備区間について、早期整備を強く要望し、その実現を目指します。
・　石川川をはじめとする市管理河川については、浸水シミュレーションの結果を踏まえ、調節池等の整備を含めた治水対策の検討を行います。

（２）　雨水排水対策

・　水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づき、これまでの都市下水路や排水路、公共下水道（雨水）による「流す」施設の整備に加え、調整池等の「貯める」施設の整備を組み合わせるほか、市民・事業者との協働による総合的な雨水対策を推進します。
・　浸水シミュレーションの結果を踏まえた浸水リスクの評価を行い、新たな雨水管理総合計画を策定します。

・　都市下水路等については、長寿命化計画に基づき、年次的な改修を行うことでライフサイクルコストを抑制し、安全かつ長期に利用できるようにします。

■３－⑤市街地再開発事業等

（１）　災害に強い市街地づくり

・　市街地再開発事業等の展開により、事業区域を含めた周辺地域の防災性の向上を図ります。

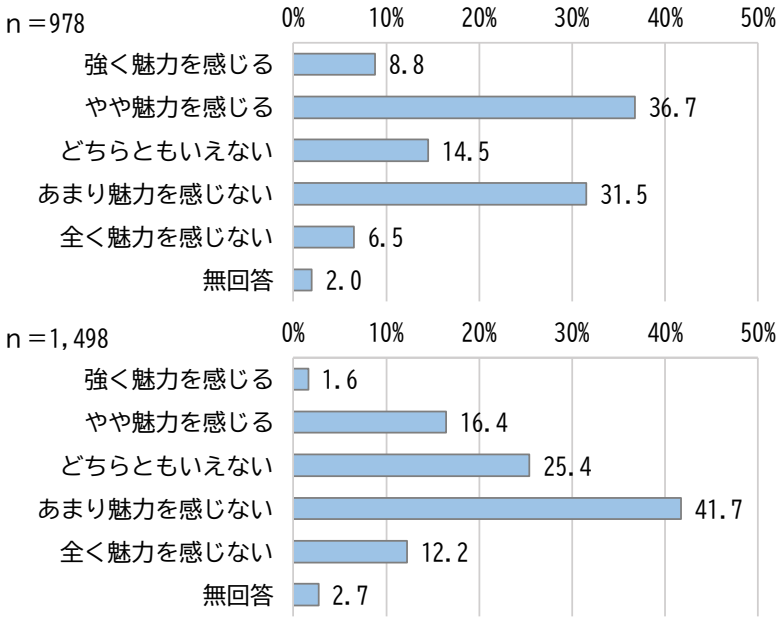
視点４　都市の活力向上

■現状（視点４）

本市のまちなかは、商業をはじめ、業務、行政、教育、医療、居住など、様々な都市機能のほか、歴史、芸術、文化的資源が集積する「まちの顔」であり、都市的魅力を象徴する役割を担っています。都市活力の源泉となること、さらには少子化に伴う人口減少や高齢化の進行に対応したコンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の核となることが期待されます。

また、市全体としては、既存の産業資源の活用とともに新たな産業を誘致することにより、持続可能な地域経済の確立を図ることが必要です。

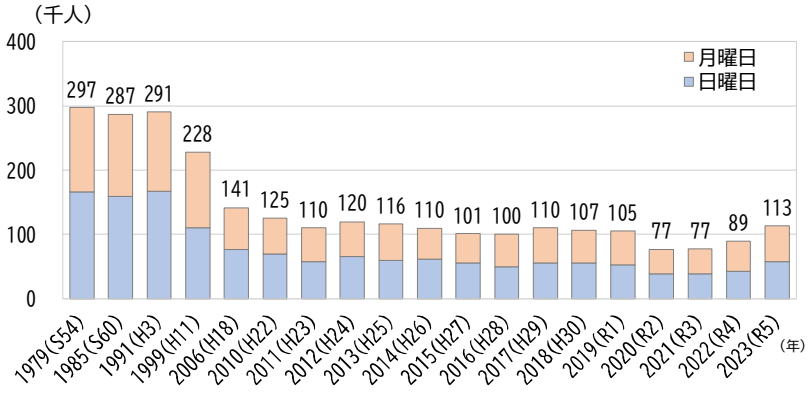
■まちなかの魅力



〇まちなかへ魅力を感じる人の割合
上図：まちなか居住者
下図：水戸市民（中心市街地居住者を除く）
（第２期水戸市中心市街地活性化基本計画策定に係るアンケート調査、水戸市）

2022（令和４）年に市が実施したアンケート調査では、まちなか以外に居住する方の約半数が魅力を感じないという結果になっています。

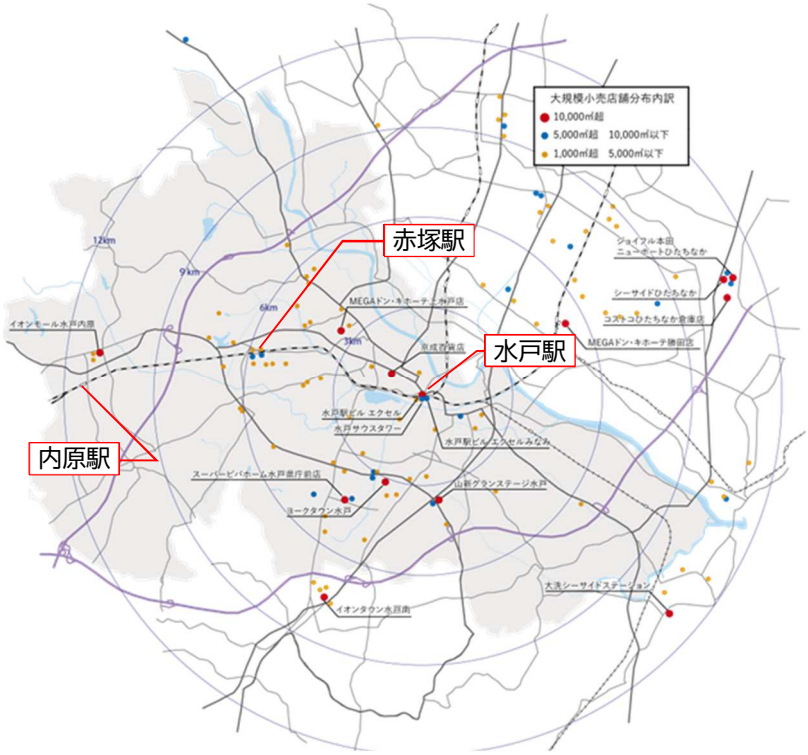
■まちなかの歩行者通行量



〇まちなかの歩行者通行量の推移
（第２期水戸市中心市街地活性化基本計画、水戸市）

まちなかの歩行者通行量は減少傾向にあり、1979（昭和54）年と比較すると、2023（令和５）年は約60パーセント減少しています。

■市内及び近郊の大型商業施設

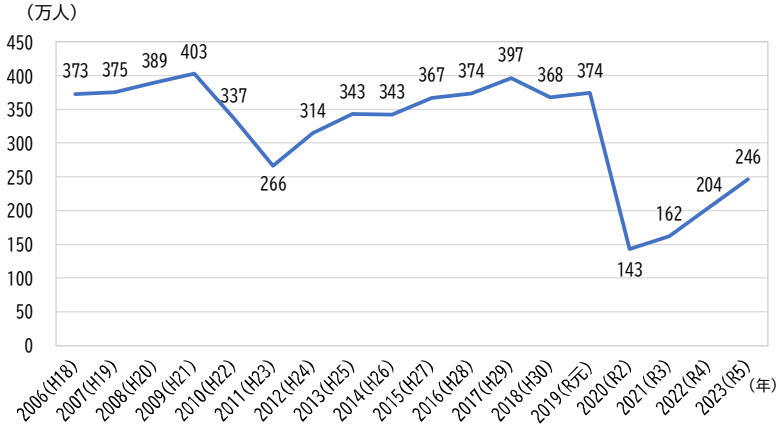


○市内及び近郊大規模小売店舗の分布状況（令和４年８月現在）

（第２期水戸市中心市街地活性化基本計画、水戸市）

大規模小売店舗は、まちなかやその近傍のほか、市南部や西部、その他市内近郊において多数立地しています。

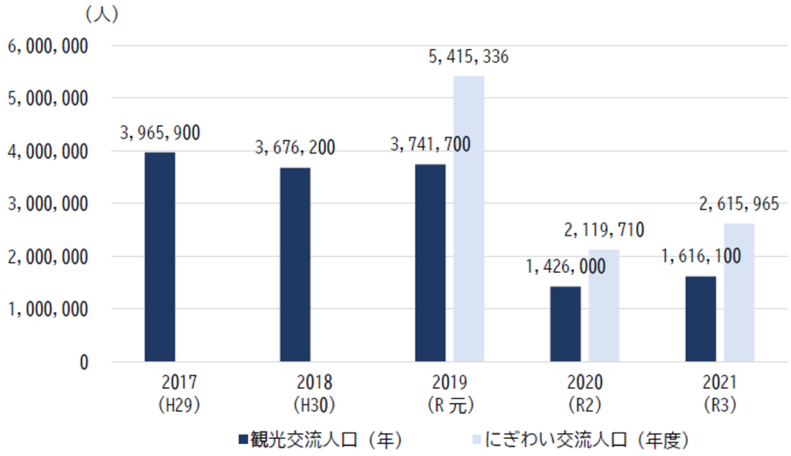
■観光客の動向



○年別観光客入込客数

（第２期水戸市中心市街地活性化基本計画、水戸市）

2011（平成23）年の東日本大震災の発生により減少したものの、2015（平成27）年以降は約370万人前後を推移していました。その後、コロナ禍により減少しましたが、2021（令和３）年以降は回復基調にあります。



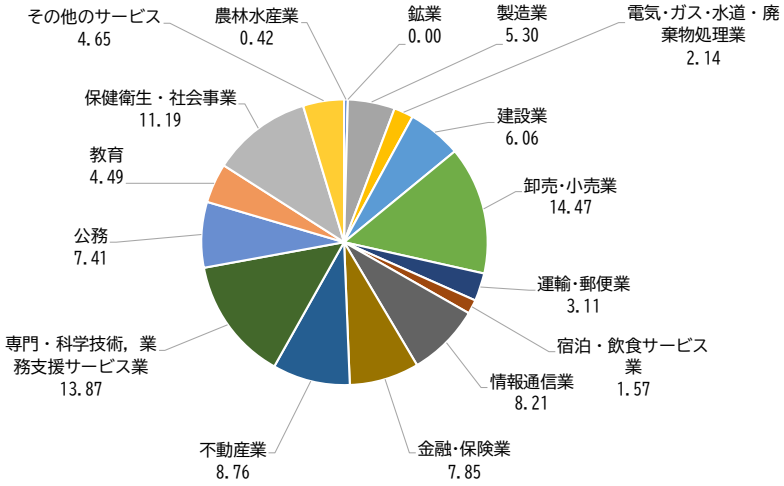
※1 観光交流人口は、第６次総合計画において、年間入込観光客数を設定
※2 にぎわい交流人口は、第７次総合計画において、魅力発信交流拠点やイベントの来場者数を基本とし、地域経済の活性化を目指す指標として新たに設定

○交流人口の推移

（水戸市調べ）

水戸市第６次総合計画に定める観光交流人口が2017（平成29）年に約397万人となり、高い水準で推移していましたが、2020（令和２）年は、新型コロナウイルス感染症の影響によって約143万人と大幅に減少しました。

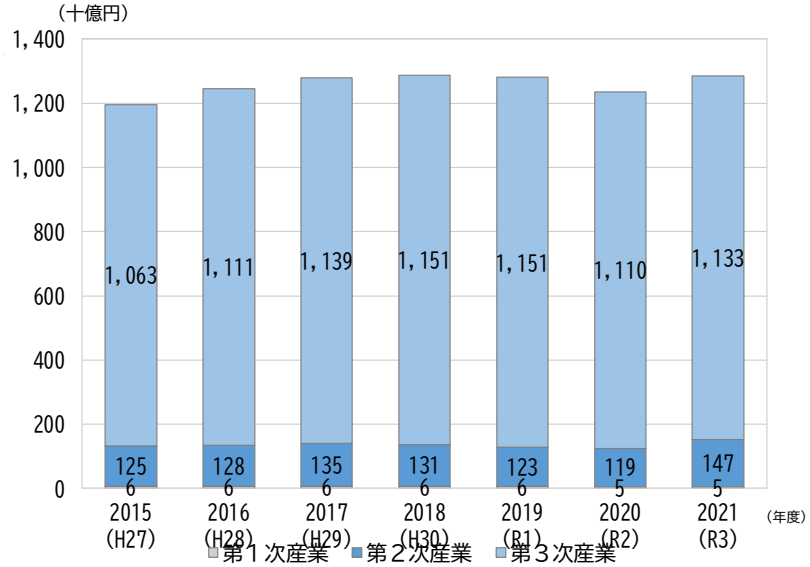
■産業構造



○市内総生産の割合

（令和２年度茨城県市町村民経済計算、茨城県）

本市の産業構造は、第３次産業が多くを占めており、バランスの取れた産業構造にしていく必要があります。



○市内総生産の推移

（令和２年度茨城県市町村民経済計算、茨城県）

市内総生産は、2015（平成27）年以降増加傾向にありましたが、コロナ禍等により2020（令和２）年は減少しています。

■課題のまとめ（視点４）

これらの現状を踏まえ、以下のとおり課題を設定します。

県都にふさわしい都市核として、商業、業務、行政、教育、医療、芸術・文化、居住など、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集積及び定住人口の増加を図る必要があります。

水戸ならではの自然、歴史、芸術・文化、スポーツ等の資源を生かし、特にこどもや親子連れ、若い世代が楽しむことのできる拠点を形成し、市内外から人々をひきつける魅力発信交流拠点としてネットワークすることで、交流人口の獲得を図ることが必要です。

流通機能や製造業における産業構造の変化を捉えつつ、工業団地の機能強化や環境性能の向上を図るとともに、インターチェンジ周辺等に新たな企業の誘致を促すことで、地域経済の活性化を図る必要があります。

■分野別まちづくりの方針（視点４）

都市の活力向上の視点に基づき、都市核や各拠点への都市機能の集積、良好な居住環境の整備、水戸ならではの地域資源を生かした交流拠点づくり、新たな企業の誘致等による産業の振興を図り、魅力とにぎわいを実感できる都市空間を形成します。

■施策体系（視点４）

分野	施策
土地利用	（１） 都市核の活力の向上 （２） 地域生活拠点の活力の向上 （３） 地域産業系拠点の活力の向上 （４） 水戸ならではの歴史を生かした拠点づくり （５） 多様な視点からの拠点づくり （６） 魅力や活力ある住環境の整備 （７） 土地や建物等の有効活用 （８） 地域の特性を生かした個性豊かな商店街づくりの推進 （９） 魅力ある景観の形成 (10) まちなか居住の促進
道路交通	（１） にぎわい・交流の創出に資する交通体系の整備 （２） まちなかの活性化に向けた制度の運用 （３） 基幹的道路網の形成
公園・緑地	（１） 魅力向上を図るための公園等の整備・充実 （２） 相互連携の推進
下水道・河川	（１） 公共下水道の整備
市街地再開発事業等	（１） 都市核の活力の向上 （２） 土地区画整理事業の推進

■具体的な施策（視点４）

■４－①土地利用

（１） 都市核の活力の向上

- 商業、業務、行政、教育、医療、芸術・文化、居住等の様々な機能を集積させるとともに、道路・公共交通・デジタルネットワーク等により地域生活拠点等との機能連携を図ることで、利便性が高く、魅力にあふれる、県都にふさわしい求心力のある都市核を構築します。
- 都市核の機能強化を図るため、水戸駅前三の丸地区の再開発事業や水戸駅北口駅前広場の整備を推進します。
- 水戸市民会館と水戸芸術館が連携し、多様で優れた芸術・文化を鑑賞する機会の提供によるにぎわいの創出を図ります。
- 芸術・文化やにぎわいの拠点「MitoriO」地区については、県有施設や民間施設等とも連携し、交流機会の創出や集客性の高いコンベンションによる地域の活性化等を推進します。
- まちなかの景観の向上に向けた取組を推進します。

・　特別用途地区の活用により、大規模集客施設については、商業地域及び近隣商業地域への誘導を図ります。（再掲）
・　バス路線の再編や産・学・官連携による路線バスネットワークの検討を進め、都市核・拠点間の公共交通ネットワークや機能連携の強化を図ります。
・　まちなかにおける駐車場について、需要を踏まえた必要台数を確保しつつ、必要に応じて規制の見直しを行うなど、適正配置を推進します。
・　子育て世帯のまちなかへの住み替えを支援することで、にぎわいの創出とコミュニティの維持・形成を図ります。

写真：❶Mitori0地区／❷まちなかの街並み

（２）　地域生活拠点の活力の向上

・地域生活拠点である赤塚駅周辺地区、内原駅周辺地区、下市地区については、水戸市立地適正化計画等に基づき、地域特性に応じた都市機能の集積と居住の誘導を図ります。
・　赤塚駅周辺地区については、周辺地区の核となる地域生活拠点として、幹線道路沿線の土地利用を促進するとともに、赤塚駅自由通路や赤塚駅北口駐車場の長寿命化改修等を推進し、利便の高い交通結節点としての機能強化を図ります。
・　内原駅周辺地区については、内原駅北側自由通路や内原駅南口広場の整備を推進し、利便性の高い交通結節点としての機能強化を図ります。
・　下市地区については、にぎわいのある商店街の再生を図るとともに、現在のバス路線や運行本数の維持に努めるなど、地域生活拠点における暮らしやすい環境づくりを推進します。
・　特別用途地区の活用により、大規模集客施設については、商業地域及び近隣商業地域への誘導を図ります。（再掲）

（３）　地域産業系拠点の活力の向上

・　公設地方卸売市場や東部工業団地等の地域産業系拠点については、地区の特性に合わせた施設改修や機能集積等を推進し、産業集積の中心的な役割を担う拠点として、その機能強化に努めます。

【地域産業系拠点】

・公設地方卸売市場　　・水戸西流通センター　　・東部工業団地

・　行政機能のほか、商業、業務、居住等の機能が集積している県庁舎周辺地区については、水戸市立地適正化計画に基づき、都市機能の集積と居住の誘導を推進し、業務系拠点として、その機能強化を図ります。

【地域産業系拠点】

・県庁舎周辺地区

（４） 水戸ならではの歴史を生かした拠点づくり

・　弘道館・水戸城跡周辺地区については、大手門、二の丸角櫓等の歴史的資源や景観を活用することで、都市核の魅力の向上とにぎわいの創出を図ります。また、歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観形成を誘導します。

【魅力発信交流拠点（歴史・文化）】

・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と偕楽園について、日本遺産「近世日本の教育遺産群」のブランドを生かした様々な活用事業を展開し、歴史のまちとしてのブランドイメージの向上を図るとともに、世界遺産登録に向けた取組を推進します。

・　偕楽園周辺や弘道館周辺等の地区においては、水戸ならではの歴史的資源と調和した景観形成を推進します。

【魅力発信交流拠点（自然）】

・偕楽園・千波湖周辺地区

【魅力発信交流拠点（歴史・文化）】

・弘道館・水戸城跡周辺地区
・保和苑周辺地区
・備前堀周辺地区

写真：保和苑

（５）多様な視点からの拠点づくり

・　プロスポーツや大規模大会、市民スポーツ大会等が幅広く開催されることで、スポーツを主体としたコンベンション拠点としての形成を図ります。

【魅力発信交流拠点（コンベンション）】

・アダストリアみとアリーナ　　・リリーアリーナＭＩＴＯ
・ノーブルホームスタジアム水戸　・ケーズデンキスタジアム水戸

写真：❶アダストリアみとアリーナ（東町運動公園体育館）／❷リリーアリーナＭＩＴＯ（青柳公園市民体育館）／❸ノーブルホームスタジアム水戸（水戸市民球場）／❹ケーズデンキスタジアム水戸（水戸市立競技場）

・　森林公園や少年自然の家の周辺については、豊かな自然環境の保全・再生を図るとともに、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。

【魅力発信交流拠点（自然）】

・森林公園　　・少年自然の家

写真：❶・❷少年自然の家

（６）　魅力や活力ある住環境の整備

・　水戸市住生活基本計画に基づき、快適な住環境の整備や良質な住宅・宅地の供給を図るなど、水戸に住みたい、住み続けたいと思われる魅力ある住環境づくりを推進します。

・　建築物の高さ規制等の良好な景観づくりに向けた規制・誘導等を推進し、地域特性に合わせた住環境の形成を図ります。また、地区計画等を活用した良好なまちなみの形成を図ります。

（７）　土地や建物等の有効活用

・　まちなかにおける駐車場について、需要を踏まえた必要台数を確保しつつ、必要に応じて規制の見直しを行うなど、適正配置を推進します。（再掲）

・　水戸市公共施設等総合管理計画に基づき、公的不動産の長寿命化型改修を進めるとともに、将来的な利用を踏まえた有効活用や統廃合、処分等について検討します。（再掲）
・　水戸市立地適正化計画に基づき、都市核や地域生活拠点等を中心として都市機能の誘導を図るとともに、周辺の居住誘導区域における土地利用、宅地開発の適正な誘導を図ります。
・　企業立地を促進し、多様な働く場の創出を図るため、高速道路のインターチェンジ周辺等で一定の要件を満たす市街化調整区域において、緩和した開発行為の許可基準や産業系エリア指定区域等の活用により、企業誘致を推進します。

写真：水戸北スマートインターチェンジ

（８）　地域の特性を生かした個性豊かな商店街づくりの推進

・　まちなか、下市、赤塚、見和・見川等の商店街については、地域の特性や資源等を活用するとともに、民官連携やＤＸの促進等により魅力とにぎわいの創出を図ります。

（９）　魅力ある景観の形成

・　水戸市景観計画に基づき、自然や歴史的・文化的資源等の多様な景観資源の保全・活用により、水戸ならではの個性と魅力を感じられる景観形成を推進します。
・　建築物の高さ規制や屋外広告物の掲出の制限、建築物等の景観形成基準に基づく指導、助言などによる規制・誘導を図るほか、地区計画等の活用を促進し、良好な景観の形成を推進します。
・　水戸市公共施設景観形成ガイドラインや水戸市サインマニュアルに基づき、公共施設の良好な景観形成を図ります。

（10）　まちなか居住の促進

・　民間における優良な都市型住宅の整備の促進等により、まちなかへ居住を誘導し、定住人口の増加を図ります。（再掲）
・　子育て世帯のまちなかへの住み替えを支援することで、にぎわいの創出とコミュニティの維持・形成を図ります。（再掲）

■４－②道路・交通

（１） にぎわい・交流の創出に資する交通体系の整備

- 路線バスや鉄道等の公共交通事業者を支援し、県内外からの誘客に対応できる広域交通ネットワークの形成を図ります。
- 水戸市地域公共交通計画に基づき、公共交通事業者や関係機関等との連携を図りながら、全ての人が安心して移動できる交通体系の実現に向けた取組を推進します。（再掲）
- 魅力発信交流拠点の機能連携を図るため、自転車通行空間の確保、さらには、シェアサイクルの拡充や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を進めるとともにイベント等の複合的な開催に努めます。
- 観光客等にも分かりやすいインフォメーション環境、共通サインの整備及びバスマップの作成等について、バス事業者と連携しながら検討を進めます。
- 複数の公共交通等の移動サービスを最適に組み合わせ、検索、予約、決済等を一括で行う、ＭａａＳの活用に向けた調査・研究を推進します。

写真：分かりやすいインフォメーション環境（泉町一丁目バス停）

（２） まちなかの活性化に向けた制度の運用

- まちなかのにぎわい創出に向けて、各種制度を活用し、民間団体が行うオープンカフェ開設等のにぎわい創出事業を支援します。

（３） 基幹的道路網の形成

- 都市の骨格を形成する都市計画道路や主要な道路等の集中的・効果的な整備を推進することにより、交通混雑を緩和し、将来の地域間交通の円滑化を図ります。

■４－③公園・緑地

（１） 魅力向上を図るための公園等の整備・充実

・ 偕楽園公園（偕楽園・千波公園等）については、自然や歴史、文化を生かした整備や回遊性の向上等を推進し、水戸のシンボル空間としての魅力を高めます。また、市内に点在する各公園についても、自然を生かした公園としての機能の向上と魅力の発信を図ります。

【魅力発信交流拠点（自然）】

・偕楽園・千波湖周辺地区　・植物公園周辺地区　・大塚池公園
・森林公園　・少年自然の家　・七ツ洞公園

写真：❶大塚池公園・❷水戸市植物公園

・ 保和苑、くれふしの里公園、大串貝塚ふれあい公園については、それぞれが持つ歴史や文化の特徴を生かした整備やイベント等の開催により、機能の向上と魅力の発信を図ります。

【魅力発信交流拠点（歴史・文化）】

・保和苑周辺地区　・くれふしの里古墳公園　・大串貝塚ふれあい公園

写真：❶・❷大串貝塚ふれあい公園

・　市内に点在する運動公園等について、スポーツ・レクリエーションを通じた交流拠点として、機能の向上と魅力の発信を図ります。

【魅力発信交流拠点（スポーツ・健康）】

・東町運動公園　・青柳公園　・市立競技場　・市立サッカー・ラグビー場
・総合運動公園　・東部公園　・県営堀原運動公園　・田野市民運動場
・内原ヘルスパーク　・下入野健康増進センター

写真：❶アダストリアみとアリーナ（東町運動公園体育館）トレーニング室／❷青柳公園（屋内プール）

（２）　相互連携の推進

・　県と連携しながら、ガーデンツーリズムの推進を図ります。（再掲）

■４－④下水道・河川

（１）　公共下水道の整備

・　公共下水道については、生活環境の改善や公共用水域の水質保全のため、既存の施設を適切に維持管理するとともに、幹線の整備状況や家屋の集積度を勘案し、効率的・効果的に整備できる区域について検討、整備を推進します。（再掲）

■４－⑤市街地再開発事業等

（１）　都市核の活力の向上

・　再開発事業や優良建築物等整備事業により、新たな都市機能の集積と定住機能の誘導を推進し、まちなかのにぎわい創出を図ります。

・水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業
・泉町１丁目広小路地区優良建築物等整備事業
・南町３丁目北地区優良建築物等整備事業

・　新たな市街地再開発事業など、まちなかにぎわい創出に向けた土地利用のあり方を検討します。

・泉町２丁目北地区　　・南町３丁目南地区

（２） 土地区画整理事業の推進

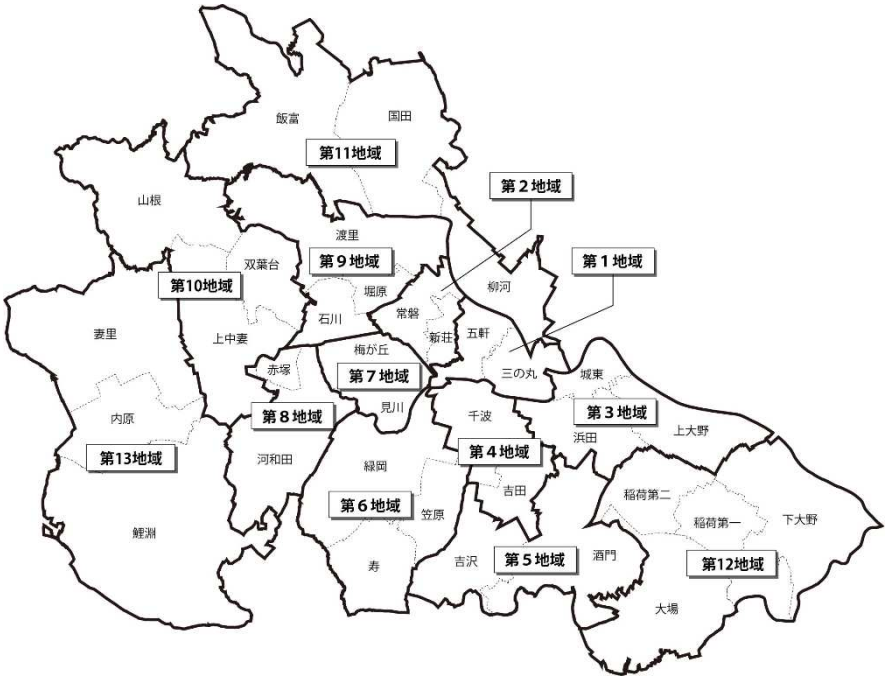
・ 東前第二地区において土地区画整理事業を推進し、良好な市街地の形成を図ります。

Ⅱ 地域別構想

■地域の設定

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市内34地区を2～4地区にまとめて一つの地域の単位として策定します。

■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
第1地域	547	三の丸･五軒
第2地域	424	新荘･常磐
第3地域	1,222	城東･浜田･上大野
第4地域	785	吉田･千波
第5地域	1,516	酒門･吉沢
第6地域	1,747	緑岡･寿･笠原
第7地域	539	見川･梅が丘
第8地域	988	河和田･赤塚
第9地域	1,425	渡里･石川･堀原
第10地域	2,407	上中妻･山根･双葉台
第11地域	3,059	柳河･飯富･国田
第12地域	2,931	下大野･稲荷第一･稲荷第二･大場
第13地域	4,142	鯉渕･妻里･内原
合計	21,732	

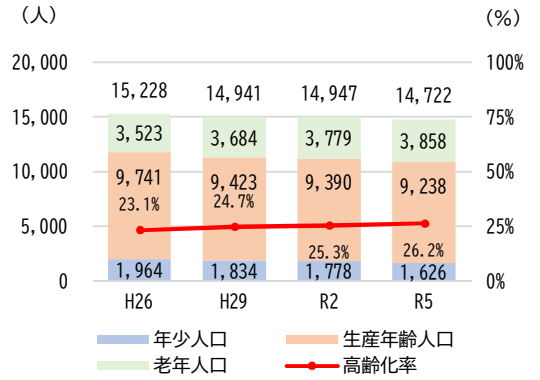
■第１地域（三の丸・五軒地区）

（１）地域のすがた

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。

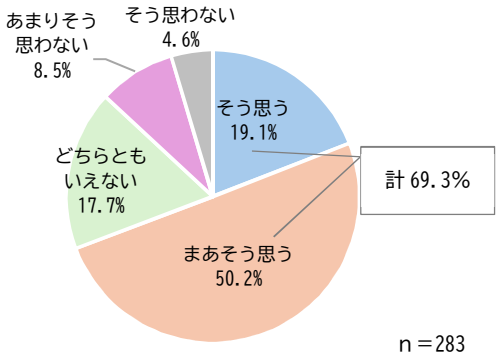
弘道館や水戸城大手門、二の丸角櫓等の歴史的資源を有するとともに、水戸芸術館や水戸市民会館等の芸術・文化施設が集積しています。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

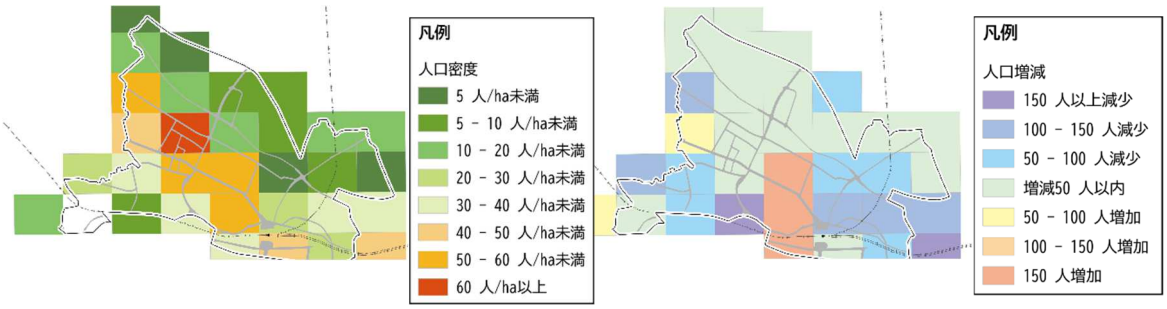
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



n＝283

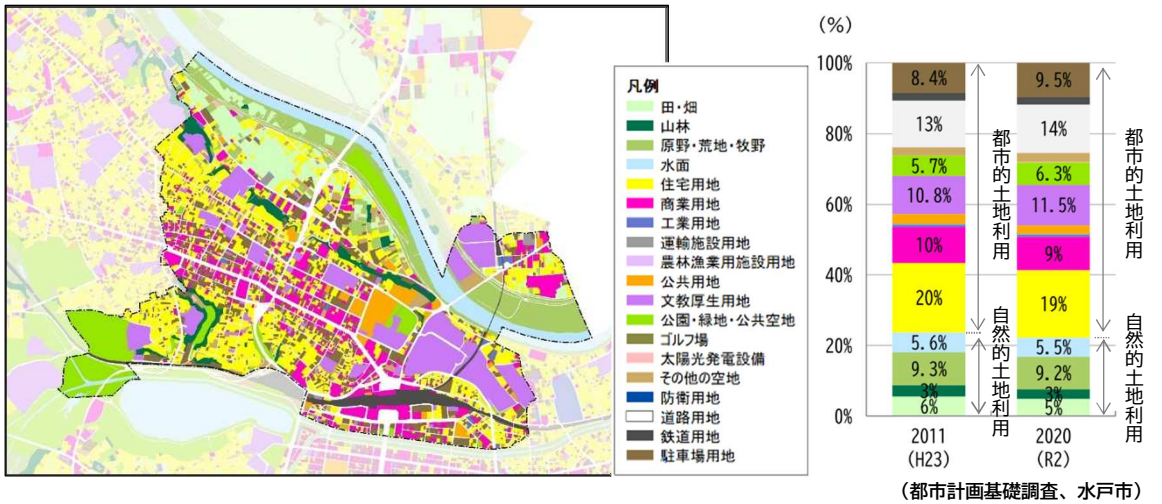
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



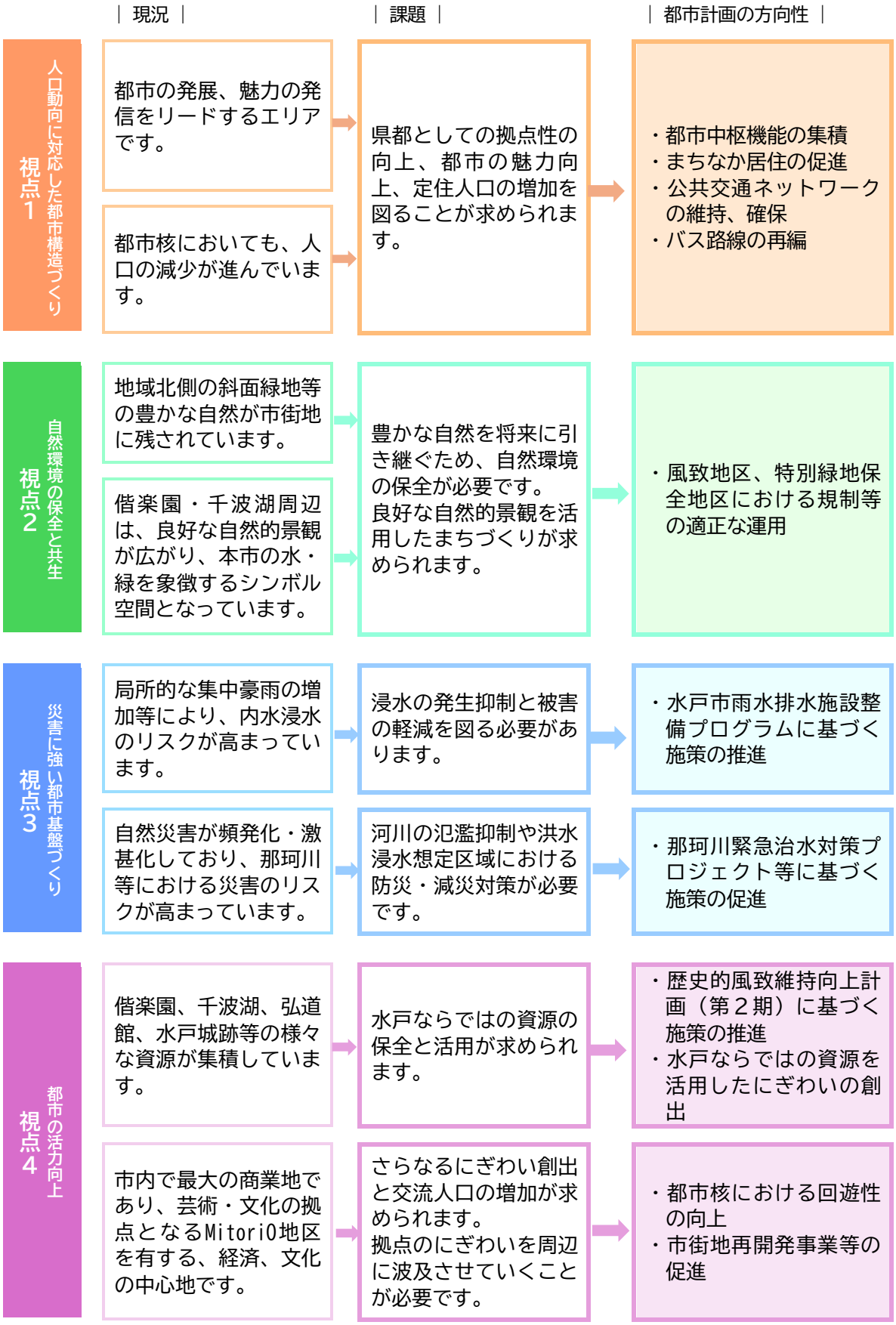
（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）



（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第１地域 （三の丸・五軒地区）ガイドプラン

三の丸･八幡･千波風致地区
【視点2】
・市街地に残る豊かな自然的景観の維持に向け、風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

上市緑地保全地区
【視点2】
・市街地に残る良好な緑地の維持に向け、特別緑地保全地区における規制等の適正な運用を図ります。

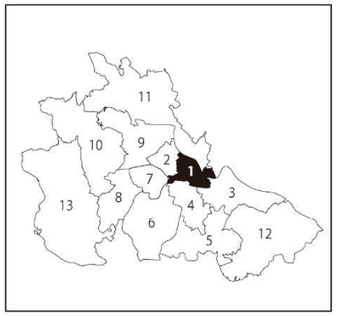
南町周辺地区
【視点4】
・まちのにぎわい創出に向け、南町３丁目北地区優良建築物等整備事業を促進するとともに、南町３丁目南地区における土地利用のあり方を検討します。

泉町周辺地区
【視点4】
・水戸市民会館と水戸芸術館の連携による芸術文化の更なる拠点づくりを推進します。
・Mitorio を中心とした回遊性の向上を図り、更なるにぎわいの創出と交流人口の増加を促進します。
・まちのにぎわい創出に向け、泉町１丁目広小路地区優良建築物等整備事業を促進するとともに、泉町２丁目北地区における新たな市街地再開発事業等の検討を進めます。

根本地区
【視点1】
・地域の特性を踏まえた地区の整備のあり方について検討を進めます。

地域全体
【視点1】
・都市の発展、魅力の発信をリードする都市核として、商業、業務、教育、医療、芸術・文化、居住等の様々な都市中枢機能の集積とまちなか居住の促進を図ります。
【視点2】
・緑豊かな自然的景観を活用した、憩いとゆとりのある魅力的な空間づくりを進めます。
【視点3】
・那珂川緊急治水対策プロジェクトに基づく樹木伐採・河道掘削の促進や、水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく総合的な雨水対策を推進するなど、災害に強いまちづくりを推進します。
【視点4】
・偕楽園・千波湖周辺や弘道館・水戸城跡周辺等の地区においては、歴史的資源と調和した景観形成を推進するとともに、水戸ならではの資源を活用したにぎわいを創出します。

弘道館･水戸城跡周辺地区
【視点4】
・偕楽園、弘道館をはじめとする日本遺産の魅力や特色を生かした歴史まちづくりを進め、市民の郷土愛を深めるとともに、教育の充実や観光の振興を図ります。また、近世日本の重要な教育遺産である偕楽園と弘道館について、世界遺産登録に向けた取組を推進します。
・歴史・文化のまちにふさわしい風格ある景観形成を目指し、建築物等の良好な景観誘導を図るとともに、歴史的風致維持向上計画（第２期）に基づき、地区の歴史的景観の保全・形成に取り組みます。
・水戸城歴史的建造物である大手門や二の丸角櫓等を活用し、水戸ならではの歴史を感じることができる魅力づくりを推進します。



区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 都市計画道路
- 補完道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

偕楽園･千波湖周辺地区
【視点2】【視点4】
・歴史的景観の保全・形成を推進するとともに、多くの人でにぎわう、楽しめる公園となるよう、民間活力の活用等による更なる魅力づくりに取り組みます。
・シェアサイクルの拡充やレンタサイクルの取組、市内周遊バスの運行など、観光施設間の回遊性を強化します。
・地区の機能充実を図るため、偕楽園駅常設化の検討を進めます。
・千波公園西の谷を活用し、まちなかと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。
・自然や歴史、文化を生かした整備や回遊性の向上等を推進し、水戸のシンボル空間としての魅力を高めます。

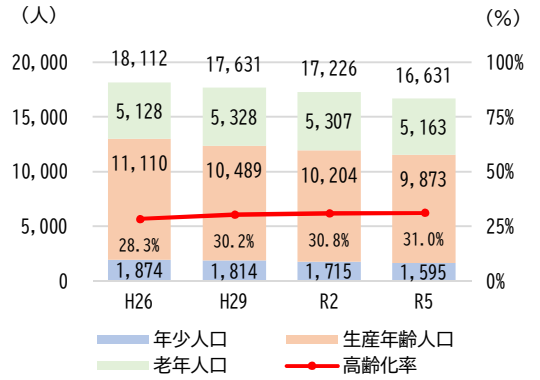
水戸駅北口周辺地区
【視点4】
・まちのにぎわい創出に向け、水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業を促進します。
・水戸駅北口駅前広場の長寿命化計画を策定し、計画的な改修を進めるとともに、バリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入を推進します。

■第２地域（新荘・常磐地区）

（１）地域のすがた

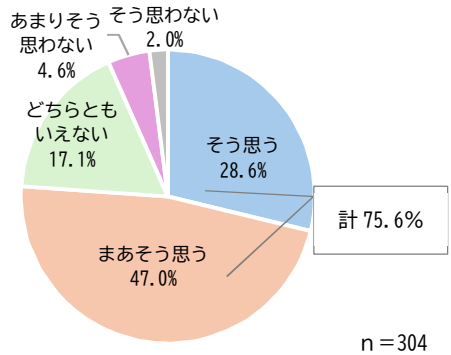
本地域は、まちなかの西側に隣接し、利便性の高い地域です。日本三名園の一つである偕楽園をはじめ、愛宕山古墳、保和苑等の歴史的資源のほか、地元プロバスケットボールチームの本拠地であるアダストリアみとアリーナを有する地域です。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

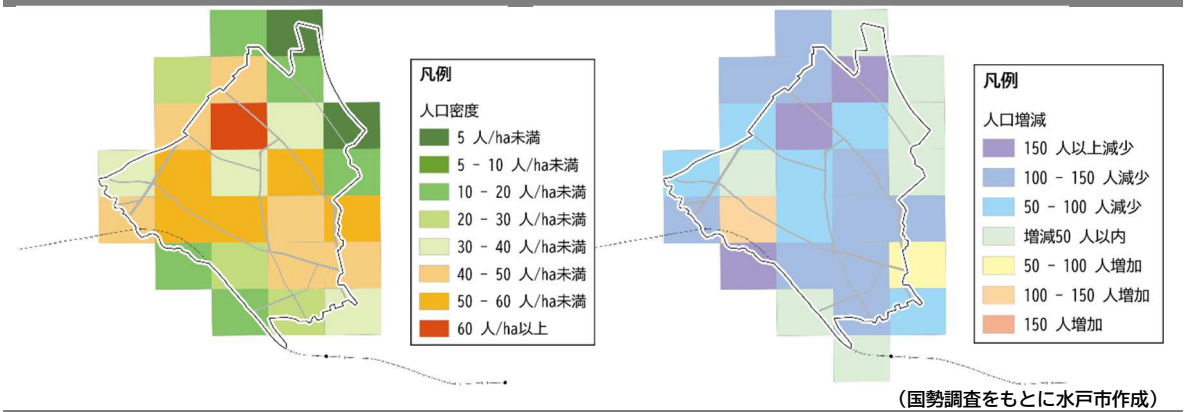
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



n＝304

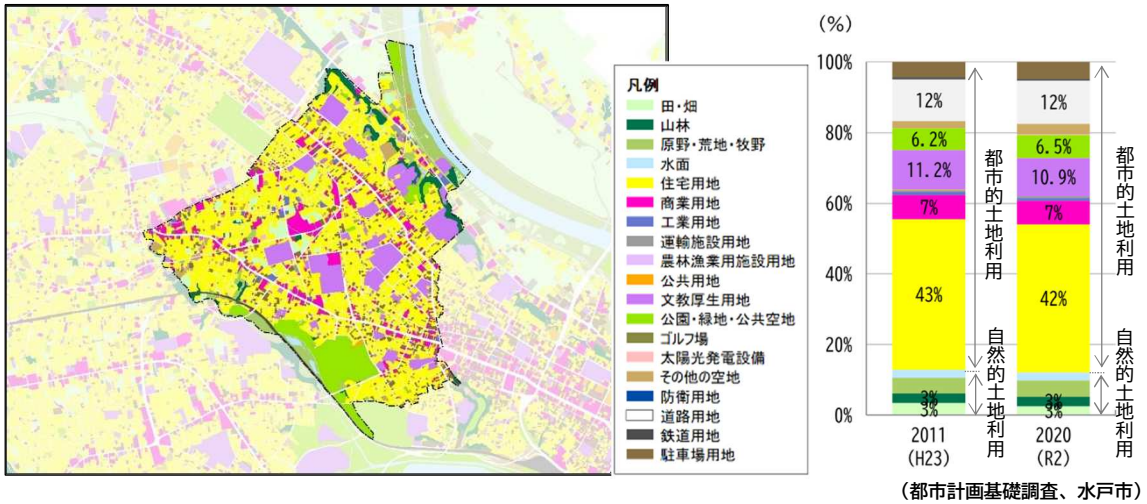
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



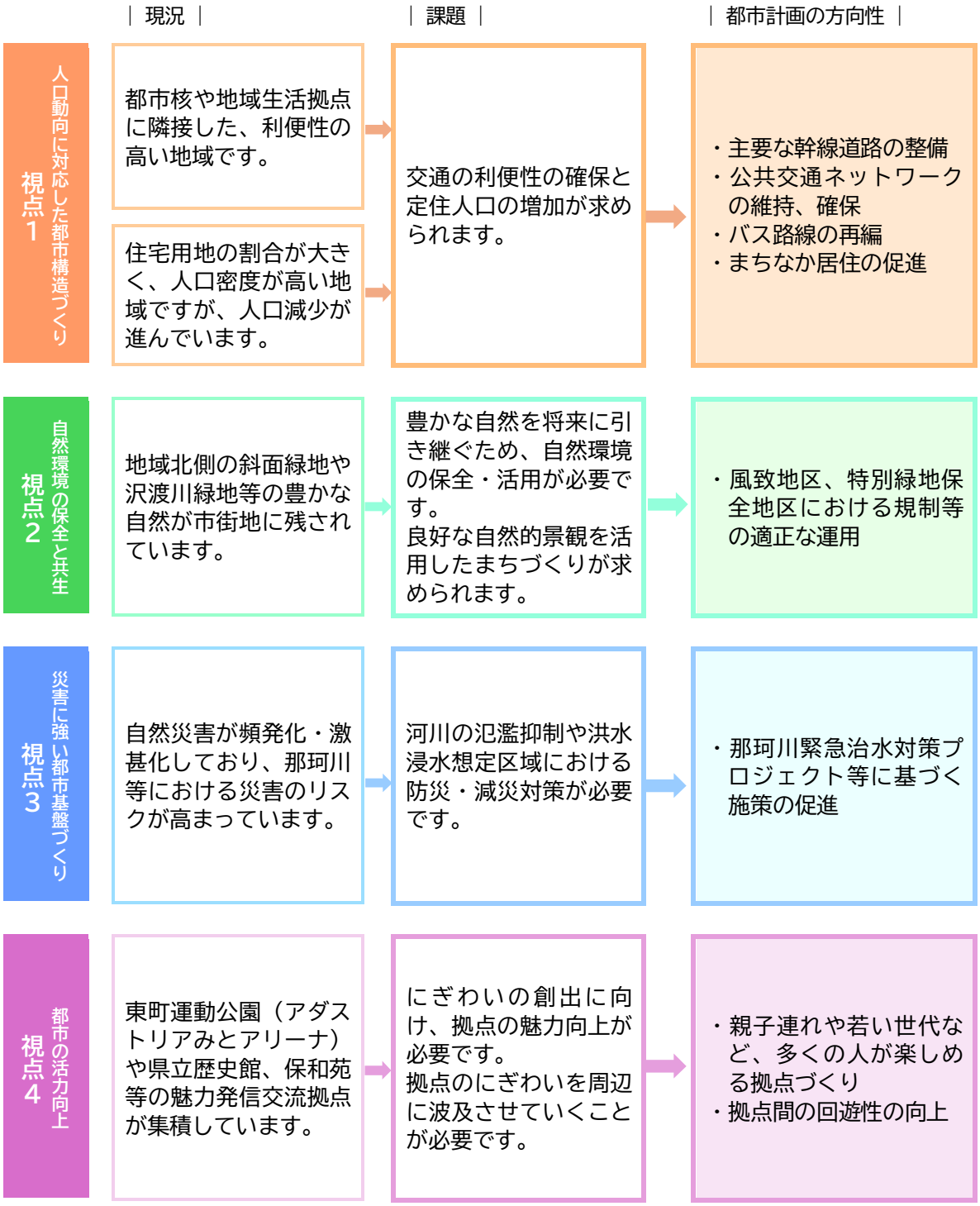
（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）



（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第２地域 （新荘・常磐地区）ガイドプラン

地域全体

【視点1】
・路線バスを中心とする公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。
・まちなか居住を促進します。

【視点2】
・保和苑を中心とした水戸のロマンチックゾーンなど、市街地に残る豊かな自然的景観の維持を図り、憩いとゆとりのある魅力的な空間づくりを進めます。

【視点3】
・那珂川において、那珂川緊急治水対策プロジェクトに基づき、国・県と連携しながら、災害対策を図り、災害に強いまちづくりを推進します。

【視点4】
・偕楽園、東町運動公園（アダストリアみとアリーナ）、県立歴史館、保和苑といった魅力発信交流拠点において、親子連れや若い世代など、多くの人が楽しめる拠点づくりを推進するとともに、シェアサイクルの拡充やレンタサイクルの取組、市内周遊バスの運行等により、拠点間の回遊性を高め、魅力の向上を図ります。

保和苑周辺地区

【視点4】
・既存施設のリノベーションを推進するとともに、水戸のあじさいまつりの充実や近隣学校等と連携した若い世代を呼び込む取組を進め、水戸のロマンチックゾーンとして魅力のある交流拠点の形成を図ります。

(都)3･3･2 号中大野中河内線

【視点1】
・広域的なネットワークの形成と市街地における交通渋滞の解消に向け、主要な幹線道路として、松が丘工区の整備を進めるとともに（令和 11 年度完了予定）、西原工区（県施行区間）の整備を促進します。

千波･常磐風致地区

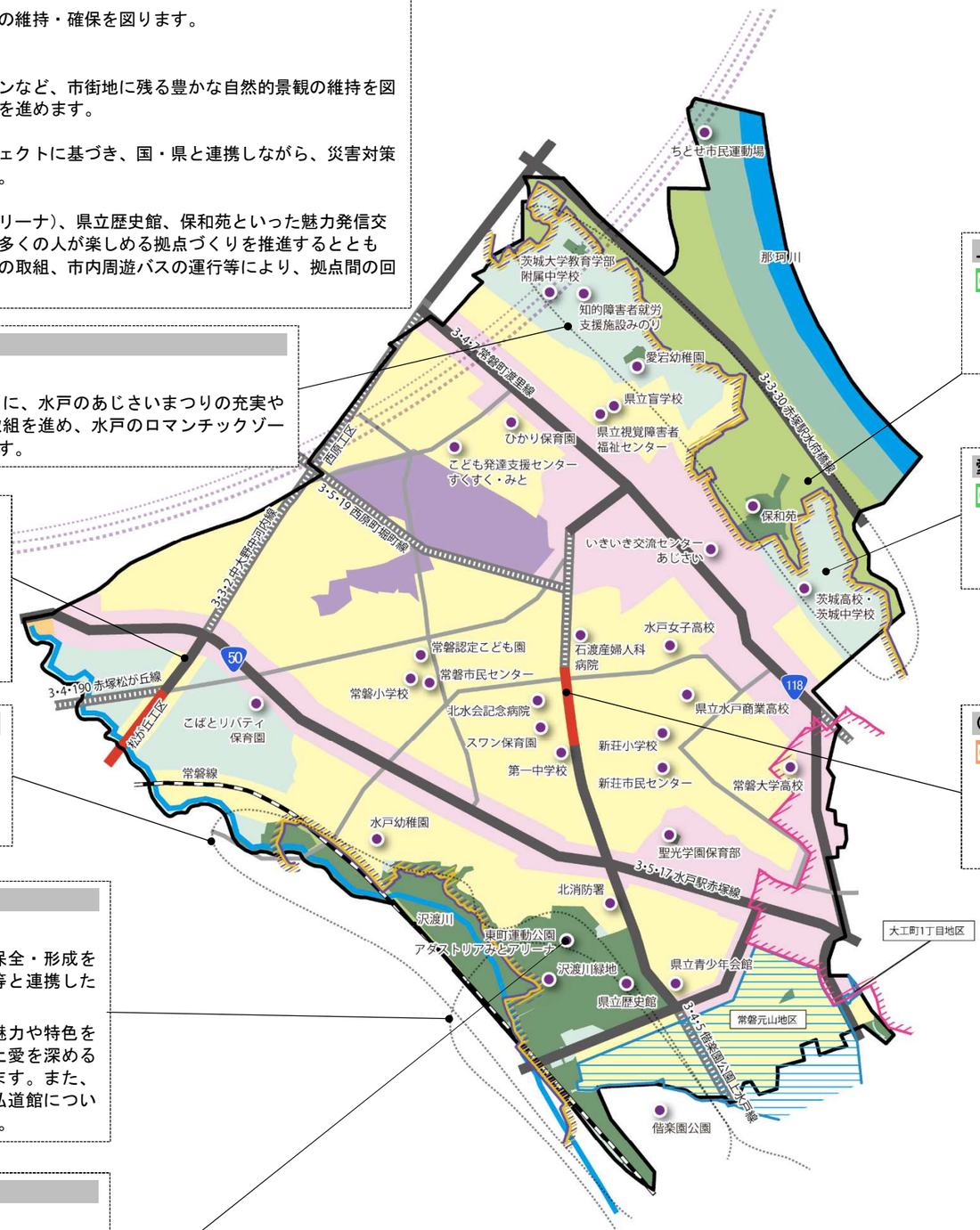
【視点2】
・偕楽園公園や沢渡川緑地など、市街地に残る豊かな自然的景観の維持に向け、風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

偕楽園･千波湖周辺地区

【視点4】
・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。
・偕楽園、弘道館をはじめとする日本遺産の魅力や特色を生かした歴史まちづくりを進め、市民の郷土愛を深めるとともに、教育の充実や観光の振興を図ります。また、近世日本の重要な教育遺産である偕楽園と弘道館について、世界遺産登録に向けた取組を推進します。

東町運動公園周辺地区

【視点4】
・プロスポーツの公式戦や大規模大会など、スポーツを中心としたコンベンション誘致を推進することにより、新たな交流やにぎわいを創出するとともに、コンベンション施設としての機能強化を図ります。



上市緑地保全地区

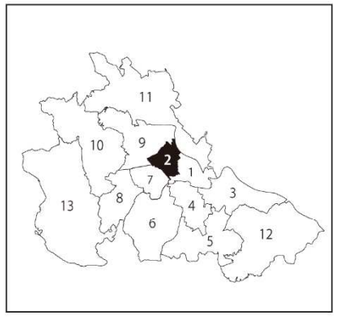
【視点2】
・市街地に残る良好な緑地の維持に向け、特別緑地保全地区における規制等の適正な運用を図ります。

愛宕･八幡風致地区

【視点2】
・市街地に残る豊かな自然的景観の維持に向け、風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

(都)3･4･5 号偕楽園公園上水戸線

【視点1】
・市街地における交通渋滞を解消するため、国道 118 号と国道 50 号とを結ぶ主要な幹線道路として整備を推進します。（令和７年度完了予定）



区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 都市計画道路：完成・概成
- 都市計画道路：事業中
- 都市計画道路：未着手
- 補完道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

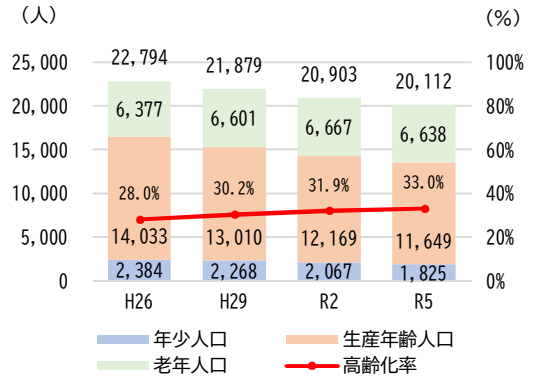
0 125 250 500 m

■第３地域（城東・浜田・上大野地区）

（１）地域のすがた

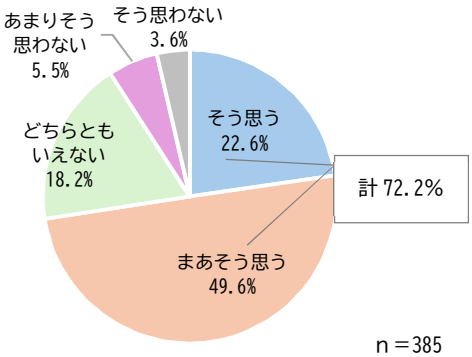
本地域は、那珂川、桜川、新川が流れているとともに、備前堀は歴史性を生かした水辺空間として、広く市民に親しまれています。また、下市地区を地域生活拠点に位置付け、都市機能誘導区域を指定しています。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

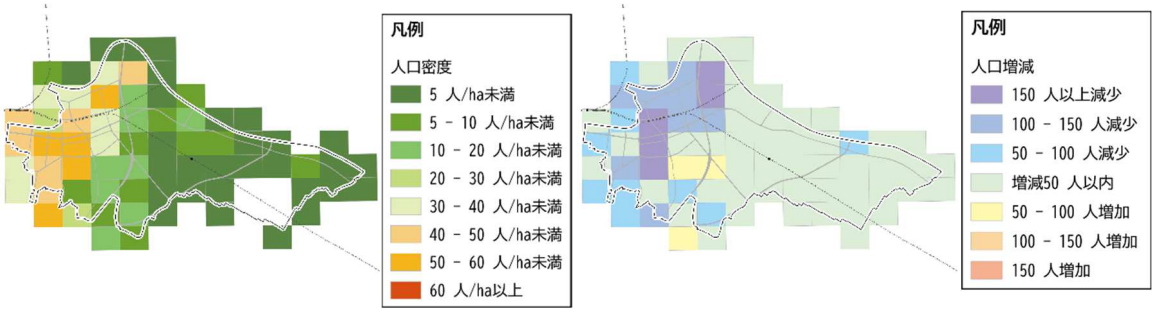
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



n＝385

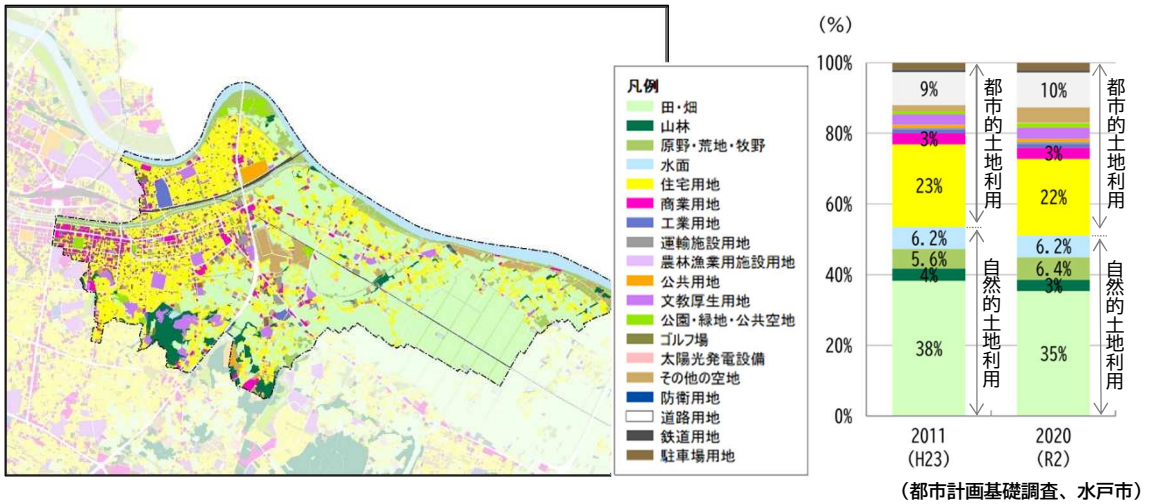
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



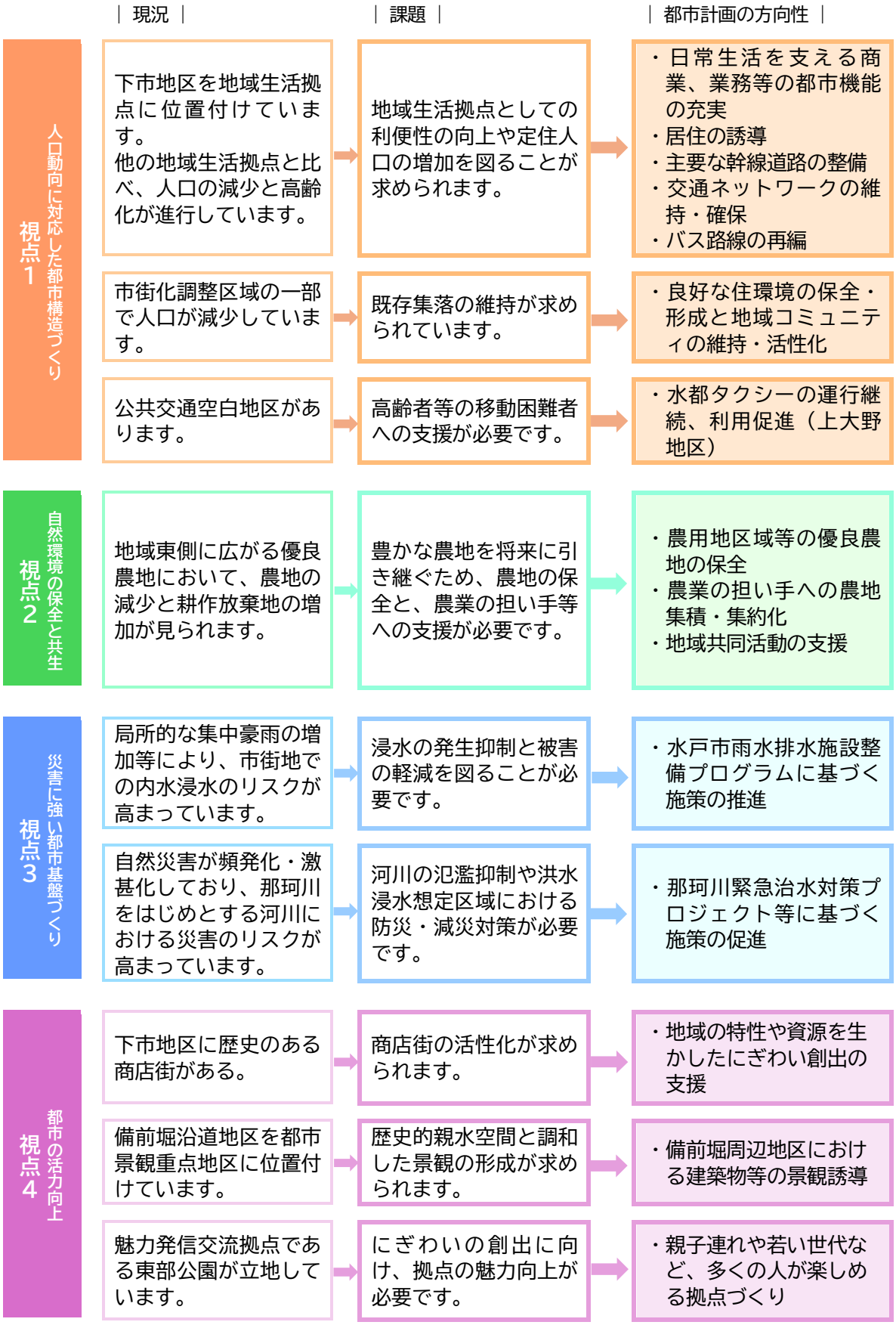
（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）



（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第３地域　（城東・浜田・上大野地区）ガイドプラン

下市地区

【視点1】

・商業、業務等の都市機能の充実と居住の誘導を図るとともに、現在のバス路線や運行本数の維持に努めるなど、地域生活拠点における暮らしやすい環境づくりを推進します。

備前堀周辺地区

【視点4】

・建築物等の景観誘導を図ること等により、住んでいてよかったと思える備前堀景観まちづくりを進めます。

地域全体

【視点1】

・地域生活拠点である下市地区において、都市機能を誘導し、利便性と居住性の向上を図ります。
・市街化調整区域における既存集落において、周辺環境との調和を図りながら、地域の特性に応じた良好な住環境の保全・形成、地域コミュニティの維持・活性化に努めます。

【視点2】

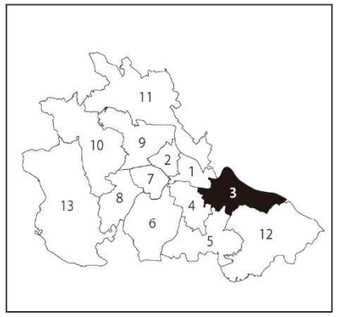
・農業振興地域整備計画に基づく農用地区域等の優良農地の保全、地域計画に基づく担い手への農地集積・集約化とともに、多面的機能の維持、発揮を図る地域共同活動の支援を推進します。

【視点3】

・那珂川緊急治水対策プロジェクトに基づく吉沼地区築堤の早期整備の促進や、水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく総合的な雨水対策を推進するなど、災害に強いまちづくりを推進します。

【視点4】

・下市地区の商店街活性化を支援するとともに、備前堀周辺地区・東部公園等の様々な資源の魅力を高め、多くの人が楽しめる拠点づくりを進めます。



区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 都市計画道路
- 補完道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

0　125　250　500 m

(都)3･5･143 号吉沼磯浜線

【視点1】

・都市間を結ぶ主要な幹線道路として、一般県道小泉水戸線の整備を促進します。

東部公園

【視点4】

・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。

新川沿い

【視点3】

・一級河川新川については、しゅん渫や樹木伐採など、適切な維持管理による流下機能の確保を促進します。

(都)3･3･2 号中大野中河内線

【視点1】

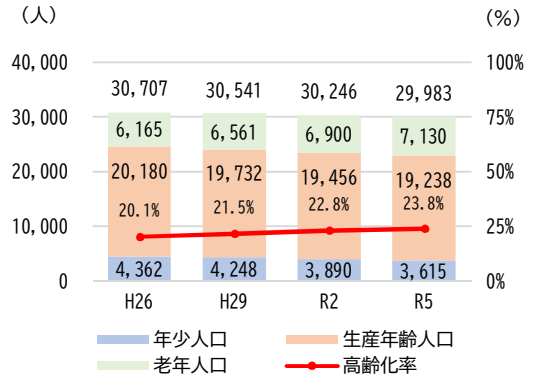
・広域的なネットワークの形成と都市核における交通渋滞の解消に向け、主要な幹線道路として、大野工区の整備を進めるとともに、那珂川に掛かる橋りょう（県施行区間）の整備を促進します。
・谷田工区については、計画期間中の事業化を目指します。

■第４地域（吉田・千波地区）

（１）地域のすがた

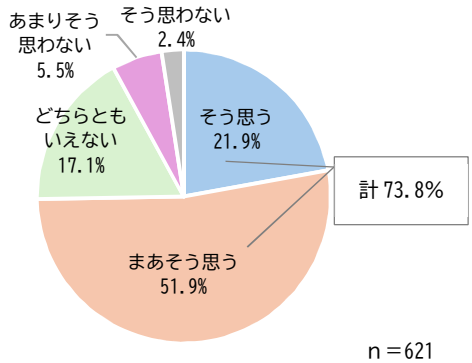
本地域は、本市の中央部に位置し、低層・中層の住宅地が広がっています。市役所を中心としたエリアでは、商業・業務の土地利用が見られるほか、千波公園や逆川緑地など、緑の環境も豊かな地域です。地域南部の米沢地区では、近年は工業に限らず、商業施設の立地も進んでいます。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

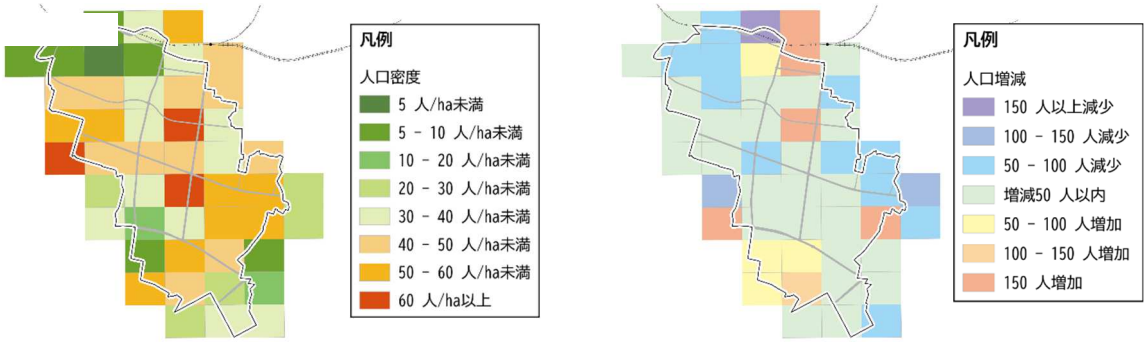
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



n＝621

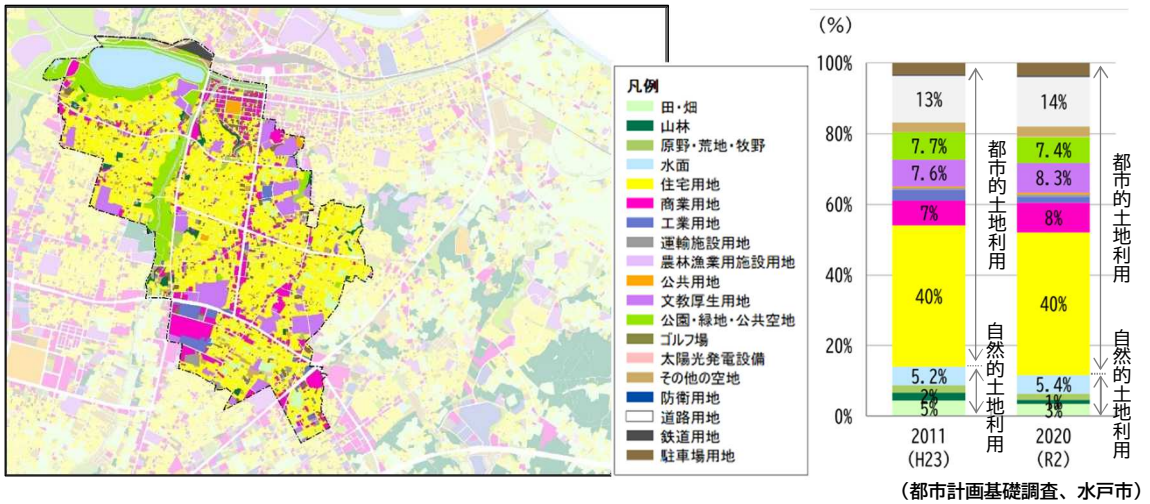
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



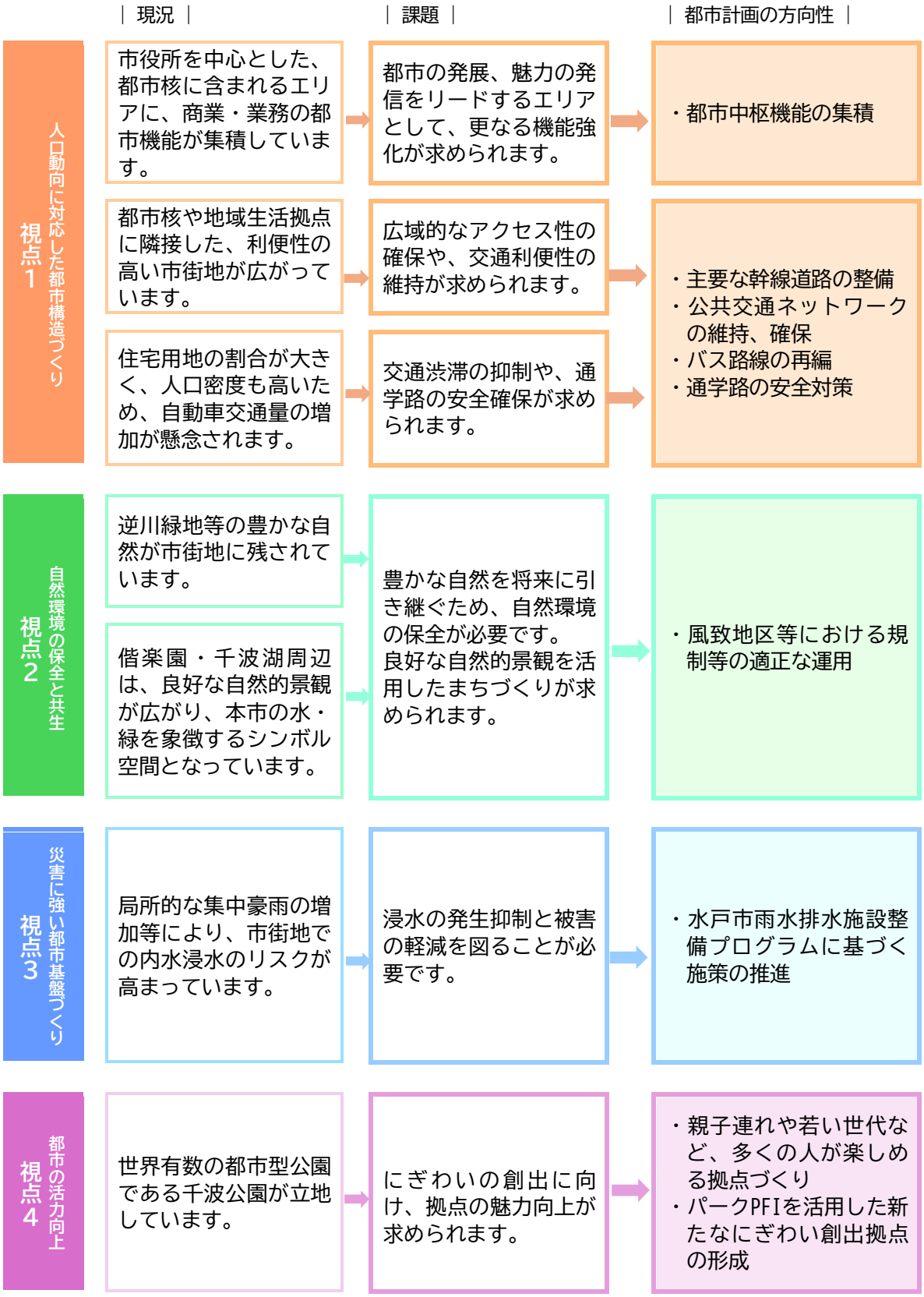
（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）



（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第４地域 （吉田・千波地区）ガイドプラン

偕楽園･千波湖周辺地区

【視点2】【視点4】

- 千波公園や逆川緑地、文化施設等と連携した交流拠点づくりを推進します。
- パーク PFI を活用し、千波公園の新たな核となるにぎわい創出拠点の形成を図ります。
- シェアサイクルを拡充し、観光施設間の回遊性の強化及び公共交通網の補完を図ります。
- 千波湖の自然的景観に配慮しつつ、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します。
- 「生物多様性の観点から重要度の高い湿地（重要湿地）」に指定されている千波湖とその周辺地区について、貴重な生き物や植物が生息できる環境づくりを推進します。

千波･笠原風致地区

【視点2】

- 市街地に残る豊かな自然的景観の維持に向け、風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

駅南地区

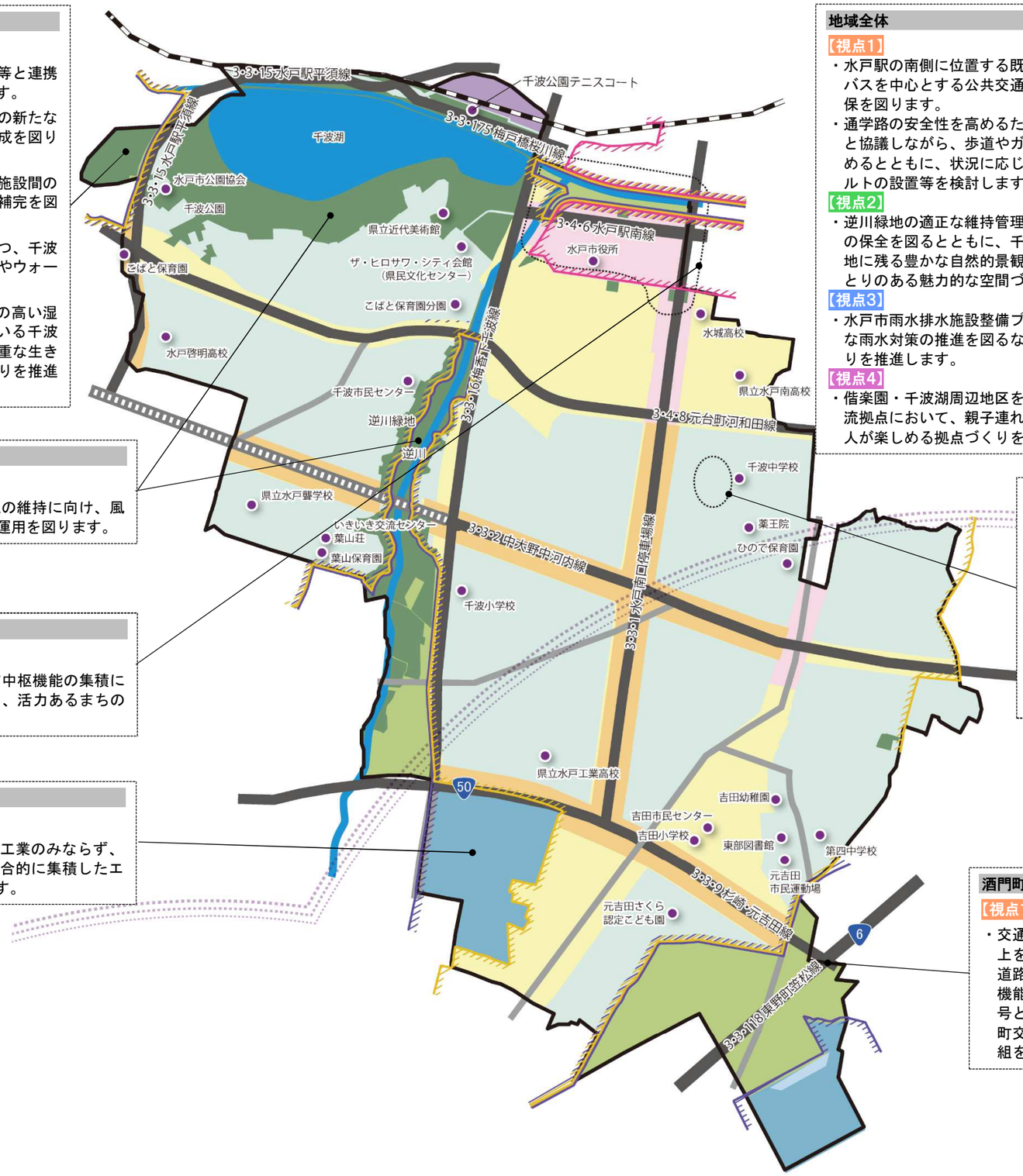
【視点1】【視点4】

- 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。

米沢地区

【視点4】

- 既存企業の支援に努めながら、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エリアとしての環境充実を図ります。



地域全体

【視点1】

- 水戸駅の南側に位置する既成市街地において、路線バスを中心とする公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。
- 通学路の安全性を高めるため、学校や地元関係者等と協議しながら、歩道やガードレール等の整備を進めるとともに、状況に応じて路面標示やグリーンベルトの設置等を検討します。

【視点2】

- 逆川緑地の適正な維持管理を促進するなど、緑全体の保全を図るとともに、千波湖をはじめとする市街地に残る豊かな自然的景観の維持を図り、憩いとゆとりのある魅力的な空間づくりを推進します。

【視点3】

- 水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく総合的な雨水対策の推進を図るなど、災害に強いまちづくりを推進します。

【視点4】

- 偕楽園・千波湖周辺地区をはじめとする魅力発信交流拠点において、親子連れや若い世代など、多くの人が楽しめる拠点づくりを推進します。

吉田古墳周辺

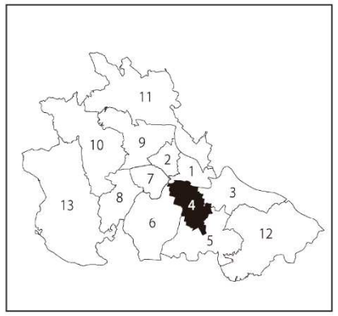
【視点4】

- 国指定史跡吉田古墳について、史跡の価値や地域の特性を踏まえながら、保護、保存に努めるとともに、地域住民等と協働のもと、新たな交流創出に向けた取組を推進します。

酒門町交差点

【視点1】

- 交通渋滞の解消と安全性の向上を図るとともに、重要物流道路や緊急輸送道路としての機能強化を図るため、国道６号と国道 50 号が交わる酒門町交差点の立体化に向けた取組を促進します。



区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 都市計画道路
- 補完道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

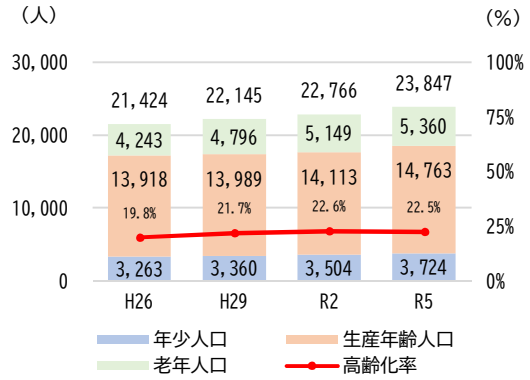
0 125 250 500 m

■第５地域（酒門・吉沢地区）

（１）地域のすがた

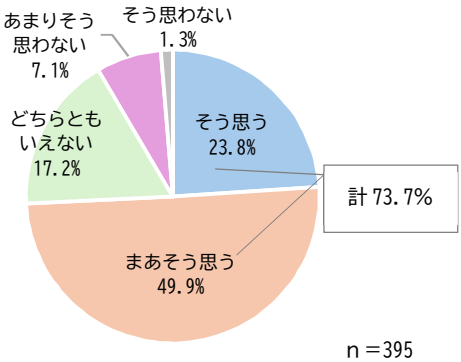
本地域は、本市南東部に位置しており、南は茨城町に接する地域です。東部には石川川が、西部には逆川が流れており、各河川沿いに良好な自然環境が残されています。また、地域東部には、まとまった緑や田園風景が広がっています。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

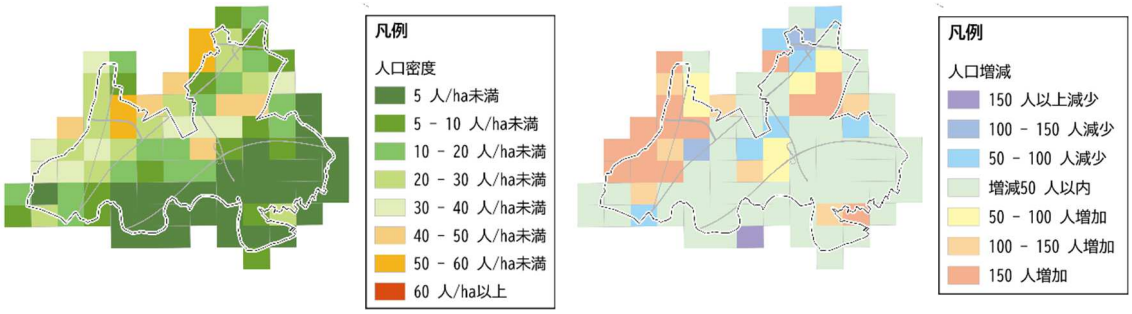
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



n＝395

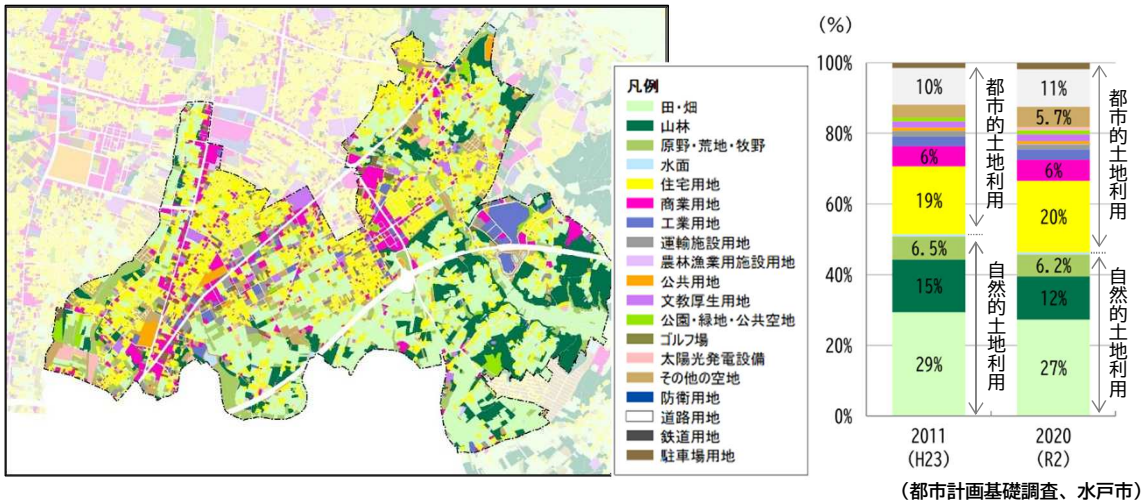
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



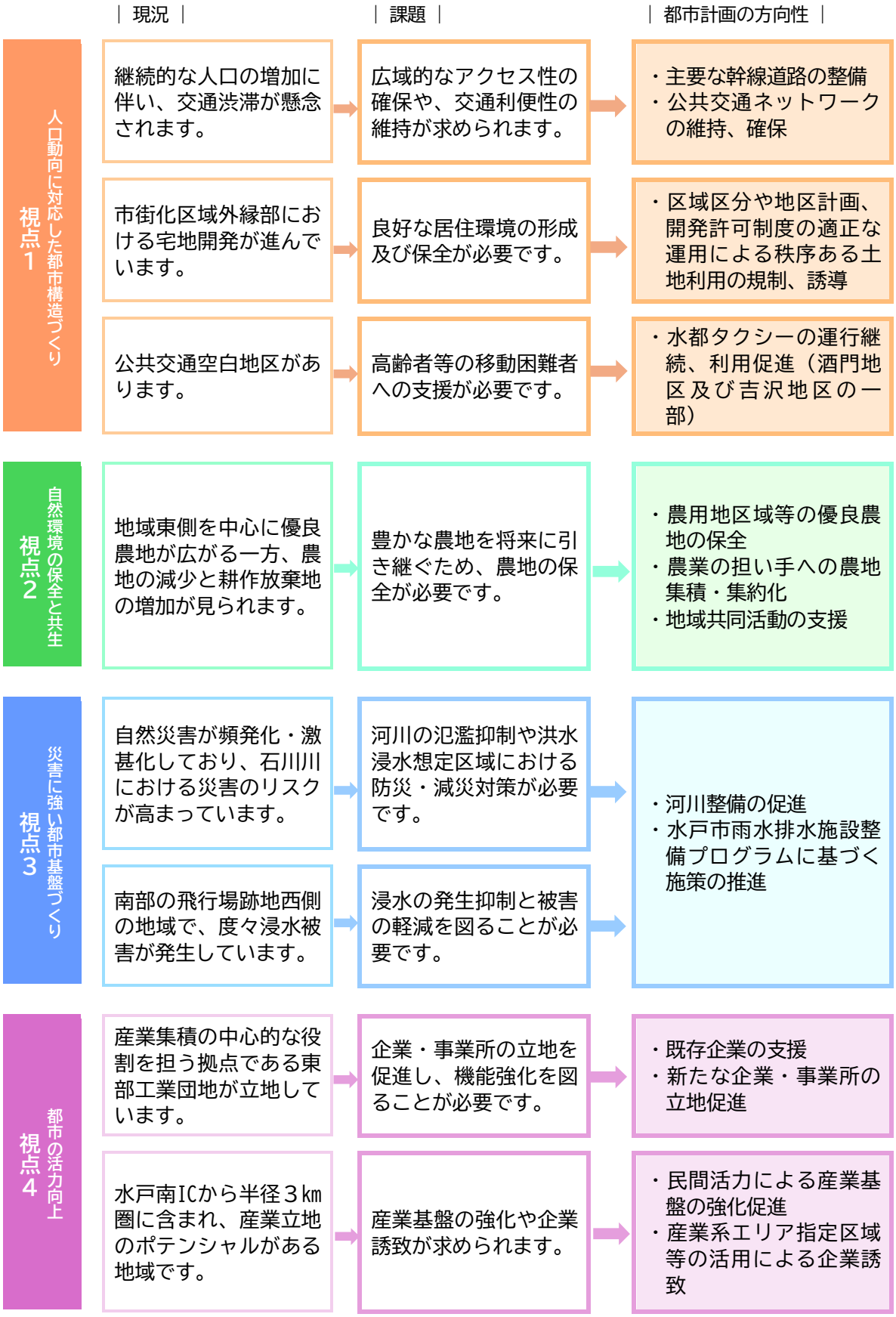
（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）



（都市計画基礎調査、水戸市）

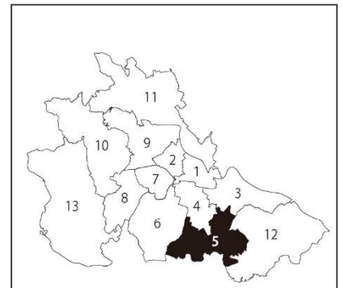
（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第５地域 （酒門・吉沢地区）ガイドプラン

地域全体

【視点1】
・既成市街地において、交通結節点を中心に公共交通ネットワークの維持・確保を図るとともに、公共交通空白地区等において、水都（すいっと）タクシーの利用促進を図り、高齢者をはじめとする移動困難者が移動しやすい環境づくりを推進します。
・市街化区域外縁部において、農業環境、自然環境に配慮しながら、区域区分（線引き）や地区計画、開発許可制度（エリア指定区域等）の適正な運用により、秩序ある土地利用に向けた規制、誘導を図り、既存集落の良好な生活環境と景観の形成を推進します。
【視点2】・農業振興地域整備計画に基づく農用地区域等の優良農地の保全、地域計画に基づく担い手への農地集積・集約化とともに、多面的機能の維持、発揮を図る地域共同活動の支援を推進します。
【視点3】・石川川における治水対策や、水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく総合的な雨水対策の推進を図るなど、災害に強いまちづくりを推進します。
【視点4】・東部工業団地等の産業系市街地において、産業集積の中心を担う区域として機能強化を図るとともに、水戸南インターチェンジ周辺等で一定の要件を満たす市街化調整区域では、産業系エリア指定区域等の活用による企業誘致を推進します。



企業誘致検討ゾーン（点線表示の円内）

【視点4】
・水戸南インターチェンジ又は茨城町東インターチェンジから半径３km の範囲で、一定の要件を満たす区域において、民間活力による産業基盤の強化や、多様な働く場の創出につながる企業誘致を進めます。

酒門町交差点

【視点1】
・交通渋滞の解消と安全性の向上を図るとともに、重要物流道路や緊急輸送道路としての機能を強化するため、国道６号と国道 50 号が交わる酒門町交差点の立体化に向けた取組を促進します。

東部工業団地

【視点4】
・地域産業系拠点として、既存企業の支援に努めながら、企業・事業所の立地を促進し、機能強化を図ります。

(都)3･1･166 号県庁南大通り線

【視点1】
・交通渋滞の解消とともに、県庁舎周辺地区と国道６号のアクセス強化を図るため、主要な幹線道路として、県施行区間の整備を促進します。

(仮称)西谷津広場

【視点4】
・グラウンドゴルフ等ができる自由広場として整備を進めます。

石川川沿い

【視点2】【視点3】
・石川川における水辺環境の保全に努めます。
・石川川において、県管理区間の改修を促進します。

酒門町、吉沢町、住吉町地域

【視点3】
・酒門町、吉沢町、住吉町にまたがる飛行場跡地西側の地域では、近年多発する局地的な集中豪雨や台風により、浸水被害が生じていることから、流末の確保、下流域への雨水抑制を目的に調整池を整備するとともに、上流域の雨水管を年次的に整備することにより、当該地域の浸水被害の軽減を図ります。

一般県道中石崎水戸線

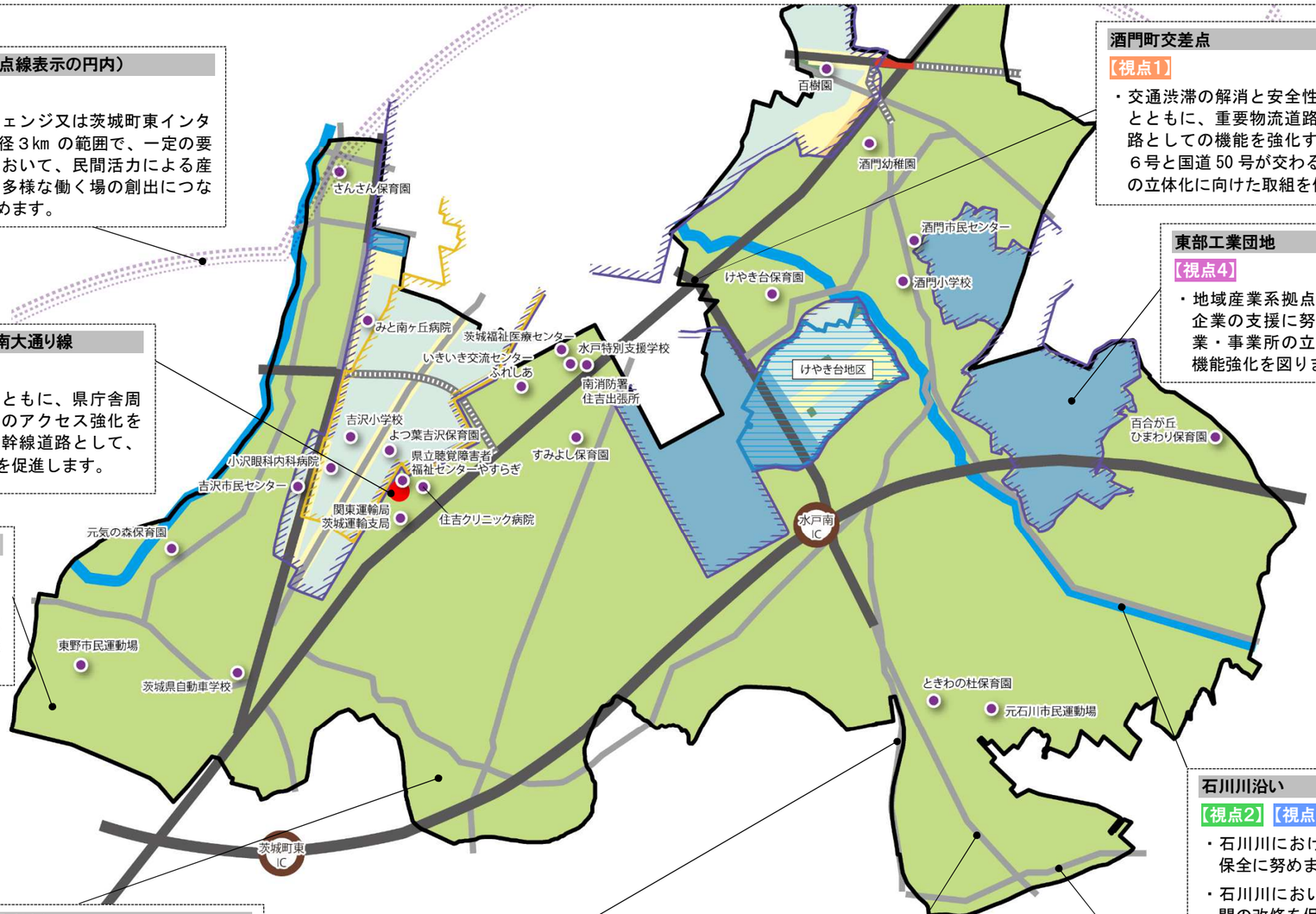
【視点1】
・都市間を結ぶ主要な幹線道路としての機能を高めるとともに、安全で快適な道路網を確保するため、整備を促進します。

市道酒門 358 号線

【視点1】
・交通渋滞の解消とともに、大洗町周辺とのアクセス強化に向け、(都) 3・3・111 号元吉田元石川町線東端部から主要地方道内原塩崎線までの整備を推進します。

主要地方道内原塩崎線

【視点1】
・都市間を結ぶ主要な幹線道路としての機能を高めるとともに、安全で快適な道路網を確保するため、整備を促進します。



区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 補完道路
- 都市計画道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

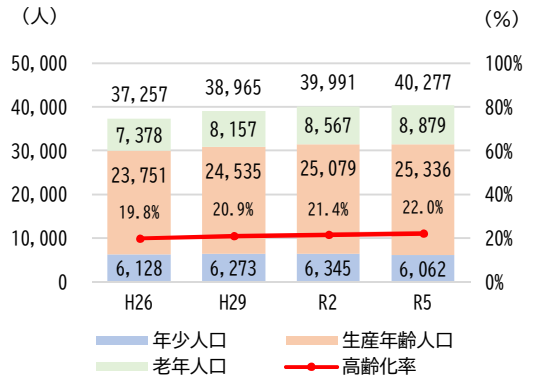
0 125 250 500 m

■第６地域（緑岡・寿・笠原地区）

（１）地域のすがた

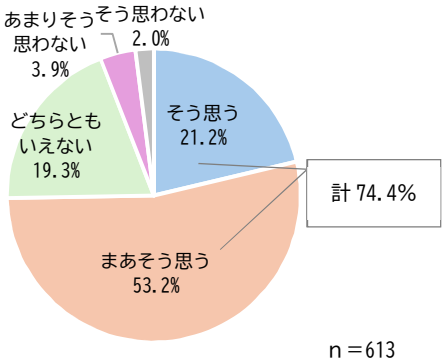
本地域は、茨城県庁が立地し、幹線道路沿線において商業・業務施設の立地が見られます。県庁舎周辺地区については、産業が集積していることから、地域産業系拠点に位置付け、都市機能誘導区域を指定しています。また、植物公園や総合運動公園、市立競技場（ケーズデンキスタジアム水戸）を魅力発信交流拠点に位置付けています。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

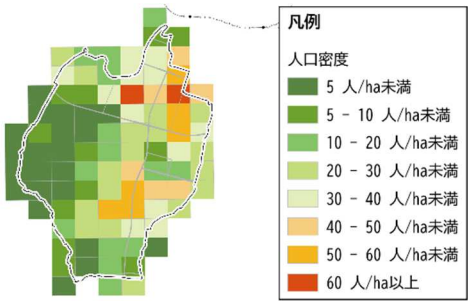
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)

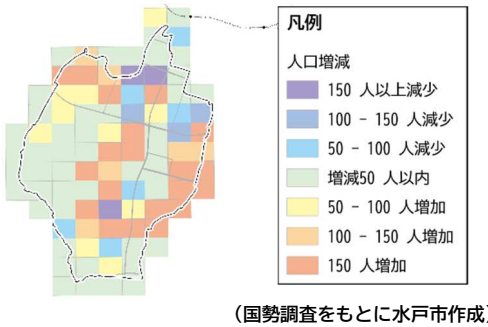


n＝613

（水戸市調べ）

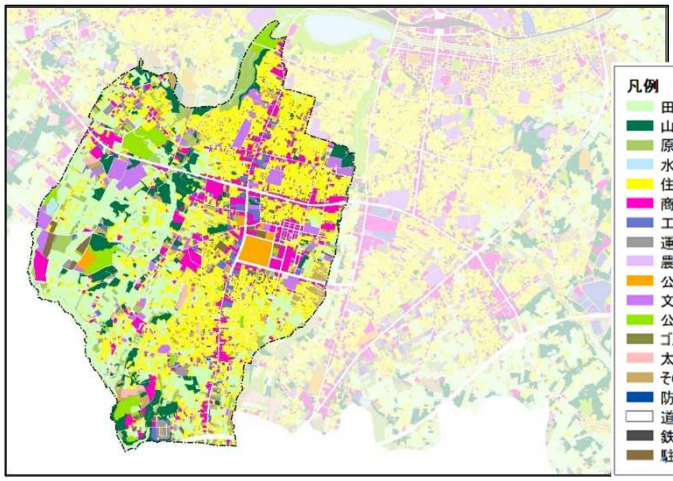
■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）

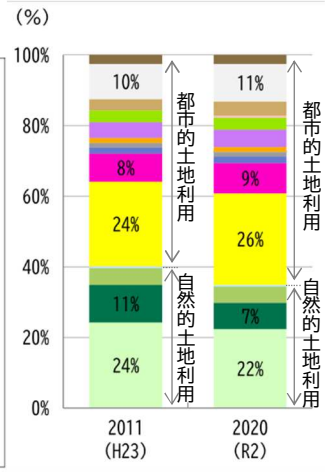




（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）





（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性

	現況	課題	都市計画の方向性
視点１ 人口動向に対応した都市構造づくり	行政機能を中心とする業務系拠点である茨城県庁が立地しています。	行政、業務機能の充実が求められます。	・さらなる産業の集積の推進 ・公共交通ネットワークの維持、確保 ・バス路線の再編
	継続的な人口の増加に伴い、自動車交通量の増加が懸念されます。	交通渋滞の抑制や、通学路の安全確保が求められます。	・主要な幹線道路の整備 ・通学路の安全対策
	市街化区域外縁部での小規模な宅地開発が進んでおり、住環境の悪化が懸念されます。	既存集落の良好な生活環境と景観の形成が必要です。	・区域区分や地区計画、開発許可制度の適正な運用による秩序ある土地利用の規制、誘導
視点２ 自然環境の保全と共生	桜川緑地、逆川緑地等の豊かな自然が市街地に残されています。	豊かな自然を将来に引き継ぐため、自然環境の保全が必要です。 良好な自然的景観を活用したまちづくりが求められます。	・風致地区における規制等の適正な運用
	市街化調整区域に優良農地が広がる一方、農地の減少が見られます。	豊かな農地を将来に引き継ぐため、農地の保全が必要です。	・農用地区域等の優良農地の保全 ・農業の担い手への農地集積・集約化 ・地域共同活動の支援
視点３ 災害に強い都市基盤づくり	自然災害が頻発化・激甚化しており、市街地での内水浸水のリスクが高まっています。	浸水の発生抑制と被害の軽減を図る必要があります。	・水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく施策の推進
視点４ 都市の活力向上	植物公園、総合運動公園、市立競技場等の魅力発信交流拠点が立地しています。	にぎわいの創出に向け、拠点の魅力向上が必要です。	・親子連れや若い世代など、多くの人が楽しめる拠点づくり
	茨城町東ICから半径３㎞圏に含まれ、産業立地のポテンシャルがある地域です。	産業基盤の強化や企業誘致が求められます。	・民間活力による産業基盤の強化促進 ・産業系エリア指定区域等の活用による企業誘致

（3）第６地域　（緑岡・寿・笠原地区）ガイドプラン

地域全体

【視点1】
- 行政機能を中心とする業務系の地域産業系拠点である茨城県庁周辺地区を中心に公共交通ネットワークの向上を図り、充実した拠点機能の形成を促進するとともに、隣接する既成市街地における暮らしの基盤の充実を図ります。
- 通学路の安全性を高めるため、学校や地元関係者等と協議しながら、歩道やガードレール等の整備を進めるとともに、状況に応じて路面標示やグリーンベルトの設置等を検討します。
- 市街化区域外縁部において、農業環境、自然環境に配慮しながら、区域区分（線引き）や地区計画、開発許可制度（エリア指定区域等）の適正な運用により、秩序ある土地利用に向けた規制、誘導を図り、既存集落の良好な生活環境の確保と良好な景観の形成を推進します。

【視点2】
- 逆川緑地、桜川緑地の適正な維持管理を促進するなど、緑全体の保全を図り、憩いとゆとりのある魅力的な空間づくりを推進します。
- 農業振興地域整備計画に基づく農用地区域等の優良農地の保全、地域計画に基づく担い手への農地集積・集約化とともに、多面的機能の維持、発揮を図る地域共同活動の支援を推進します。

【視点3】
- 水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく総合的な雨水対策を推進するなど、災害に強いまちづくりを推進します。

【視点4】
- 植物公園、総合運動公園、市立競技場（ケーズデンキスタジアム水戸）等の魅力発信交流拠点において、親子連れや若い世代など、多くの人が楽しめる拠点づくりを推進します。

市立競技場周辺地区

【視点4】
- 市立競技場の第１種公認陸上競技場への整備を検討するとともに、市立サッカー・ラグビー場（ツインフィールド）との一体的な活用により、プロスポーツの公式戦や大規模大会、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の形成を図ります。

総合運動公園

【視点4】
- スポーツ施設の脱炭素化を進めるため、照明灯のLED化を図ります。また、長期的に施設機能を維持するため、施設の長寿命化を図ります。

千波･笠原風致地区

【視点2】
- 市街地に残る豊かな自然的景観の維持に向け、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

【視点2】
- 河川沿いの緑地や斜面緑地の保全を図りながら、笠原水源等を生かし、本市の豊かな自然にふれあい、憩いとゆとりを感じられる空間の形成を図ります。

企業誘致検討ゾーン（点線表示の円内）

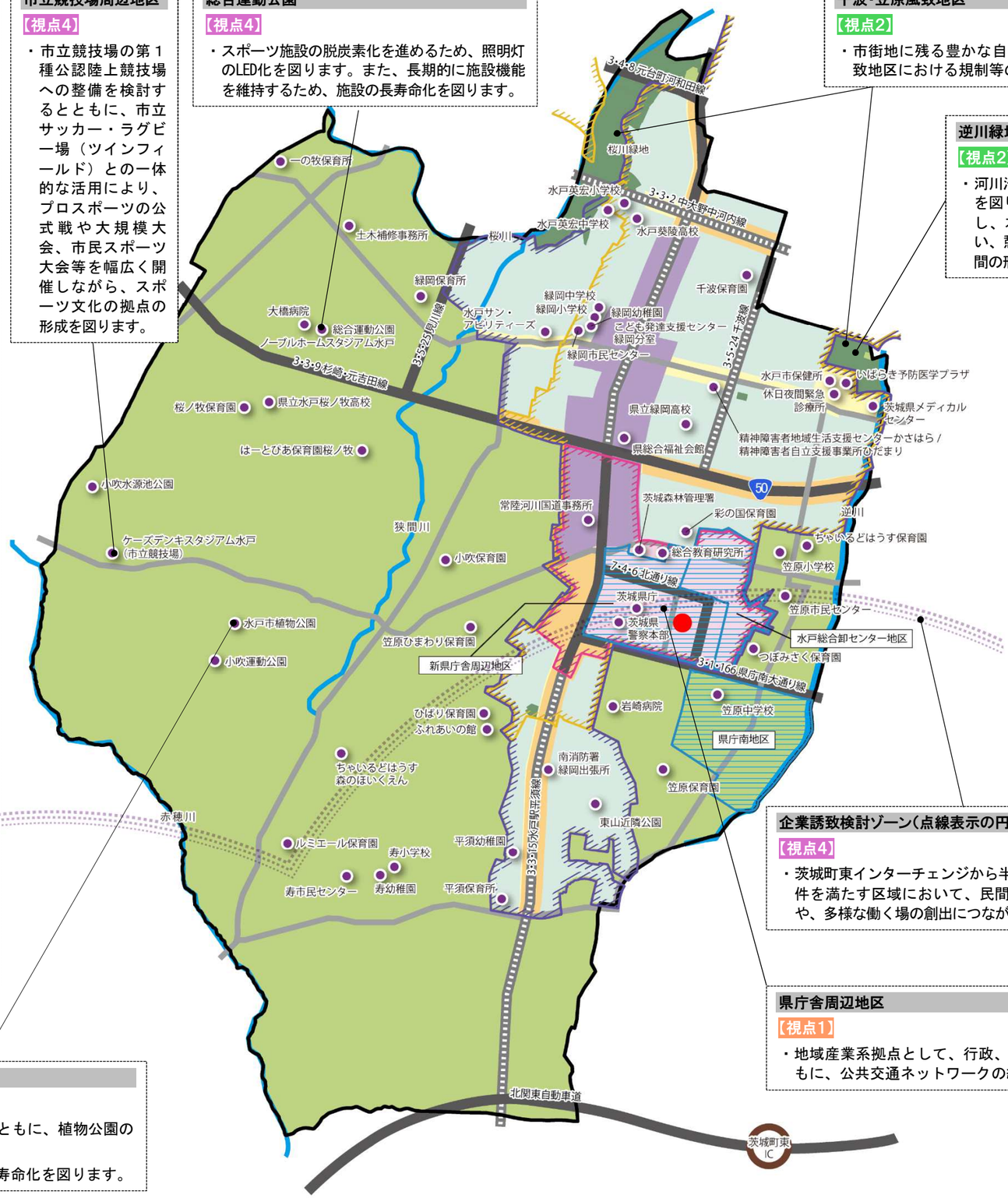
【視点4】
- 茨城町東インターチェンジから半径３㎞ の範囲で、一定の要件を満たす区域において、民間活力による産業基盤の強化や、多様な働く場の創出につながる企業誘致を進めます。

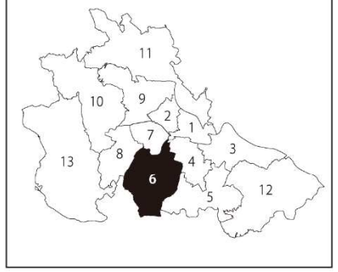
県庁舎周辺地区

【視点1】
- 地域産業系拠点として、行政、業務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・向上を図ります。

植物公園周辺地区

【視点4】
- 旧清掃工場跡地の利活用を図るとともに、植物公園の再整備を推進します。
- 小吹運動公園について、施設の長寿命化を図ります。





区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 都市計画道路
  - 完成・概成
  - 事業中
  - 未着手
- 補完道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

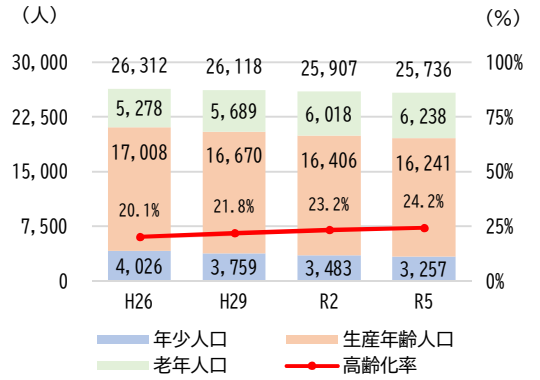
0　250　500　750　m

■第７地域（見川・梅が丘地区）

（１）地域のすがた

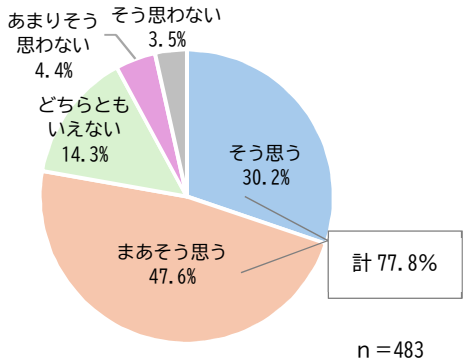
本地域は、北西に赤塚駅が立地しており、その周辺には、都市型住宅や、商業、医療施設等が立地していることから、地域生活拠点に位置付け、都市機能の充実と居住の誘導を図っています。また、図書館や大学、歴史博物館等の文化施設を多く有する地域です。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

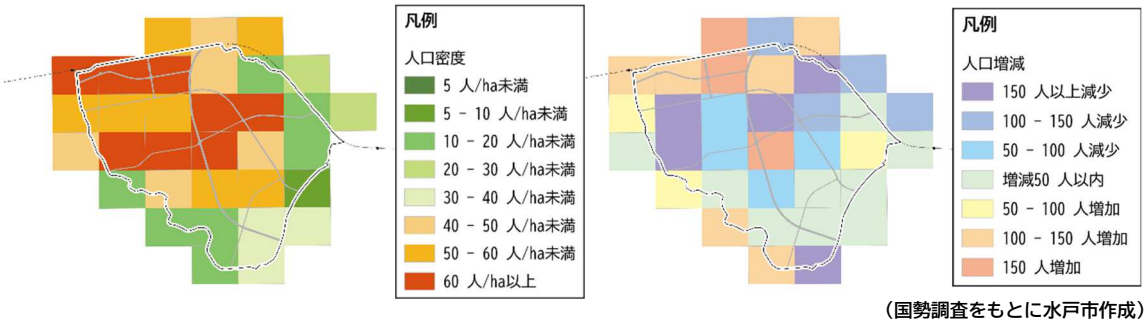
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



n＝483

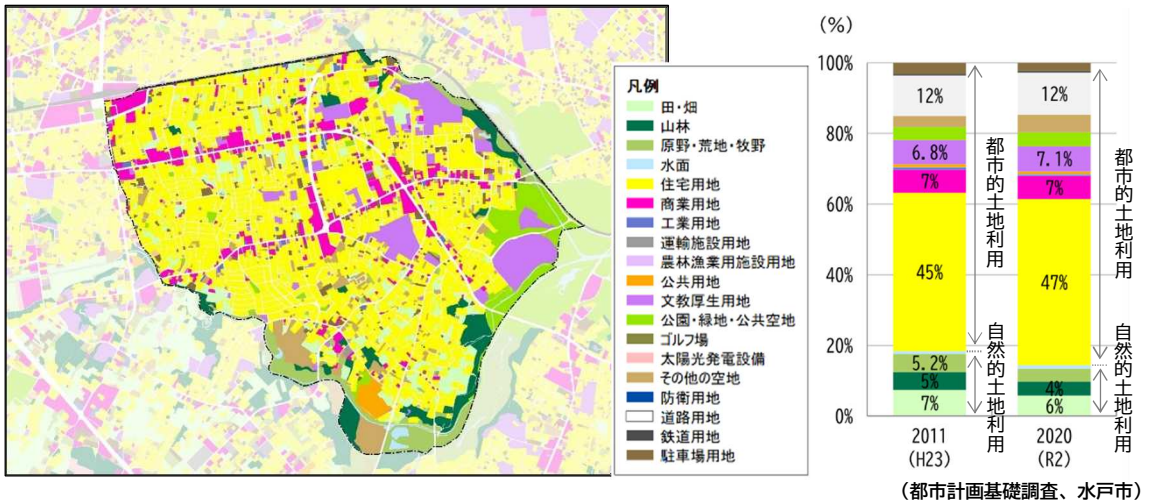
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



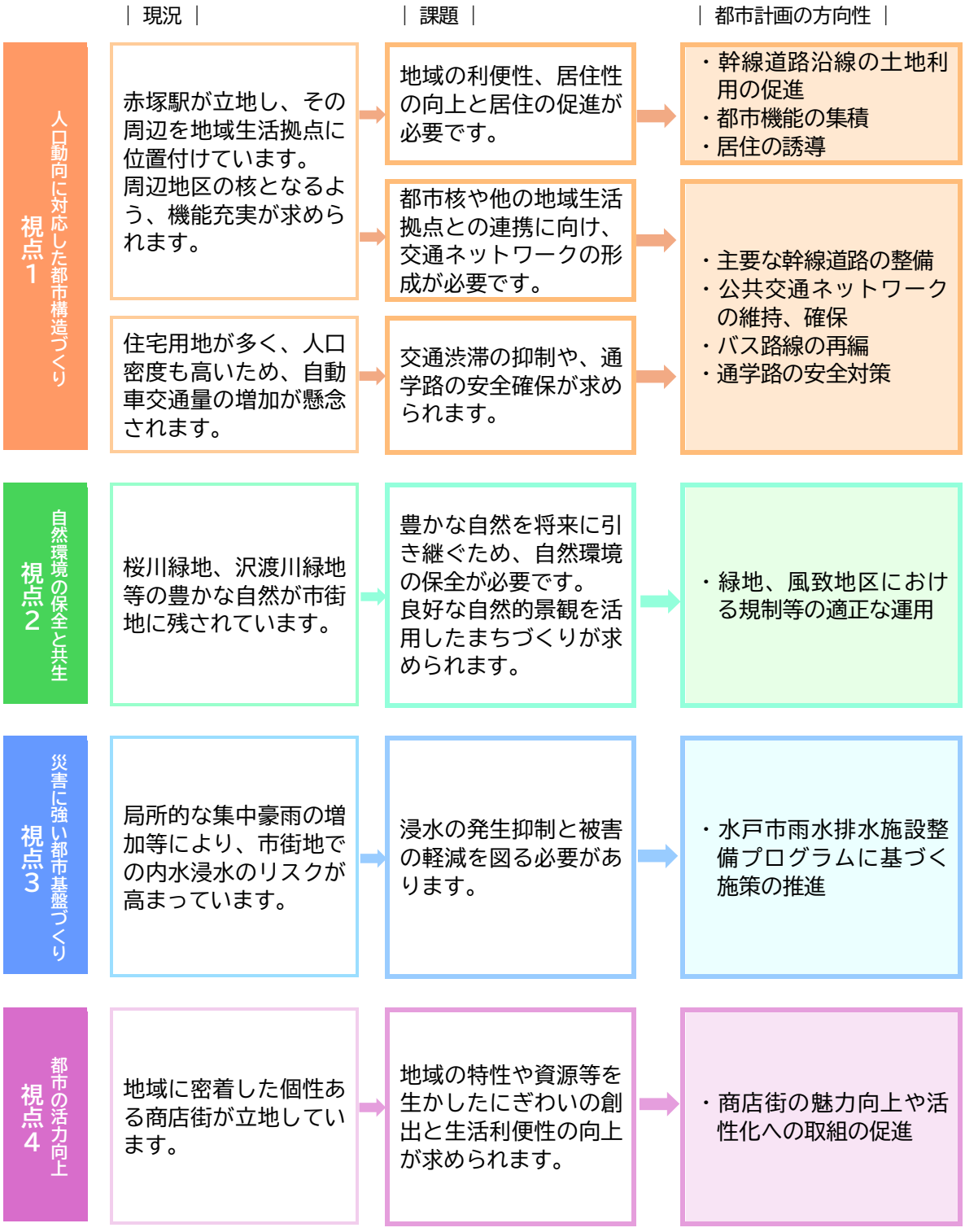
（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）



（都市計画基礎調査、水戸市）

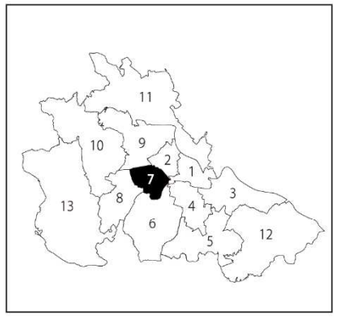
（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第７地域 （見川・梅が丘地区）ガイドプラン

地域全体

【視点1】
・既成市街地において、路線バス、鉄道等の公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。
・地域生活拠点である赤塚駅周辺地区において、幹線道路沿線の土地利用を促進し、都市機能を誘導して利便性と居住性の向上を図ります。
・通学路の安全性を高めるため、学校や地元関係者等と協議しながら、歩道やガードレール等の整備を進めるとともに、状況に応じて路面標示やグリーンベルトの設置等を検討します。
【視点2】
・桜川緑地、沢渡川緑地の適正な維持管理を促進するなど、緑全体の保全を図り、憩いとゆとりのある魅力的な空間づくりを推進します。
【視点3】
・水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく総合的な雨水対策を推進するなど、災害に強いまちづくりを推進します。
【視点4】
・見和・見川地区において、商店街の魅力向上や活性化への取組を促進し、生活の利便性向上を図ります。



赤塚駅周辺地区

【視点1】
・こどもから高齢者まで全ての住民が安心して暮らし続けることができる地域生活拠点として、都市機能の立地を誘導し、利便性と居住性の向上を図るとともに、都市核や他の地域生活拠点との連携を図ります。

見和3丁目西地区

【視点1】
・赤塚駅周辺地区を補完する地区であることから無秩序な開発等による環境悪化を防ぐため、地区計画の活用により、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ります。

(都)3･3･2 号中大野中河内線

【視点1】
・広域的なネットワークの形成と都市核における交通渋滞の解消に向け、主要な幹線道路として、松が丘工区の整備を進めます（令和11年度完了予定）。
・見川東工区については、計画期間中の事業化を目指します。

見川クリーンセンター周辺

【視点1】
・見川クリーンセンターの廃止に向けた取組みを推進するとともに、周辺住環境に配慮した跡地利用について、検討を進めます。

千波･常磐風致地区

【視点2】
・常磐大学周辺をはじめ、市街地に残る豊かな自然的景観の維持に向け、風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

沢渡川緑地

【視点2】
・沢渡川の良好な水辺・緑地空間を形成するため、親水空間の整備を促進します。

見和･見川地区

【視点4】
・地域に密着した個性ある商業地域として、商店街の魅力向上や活性化への取組を促進し、生活の利便性向上を図ります。

見川小学校･中学校周辺

【視点1】
・見川小学校周辺における歩道の未整備区間の整備を推進します。

桜川緑地

【視点2】
・市街地に残る豊かな自然的景観の維持に向け、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環境の整備を促進します。

区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 都市計画道路
- 補完道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

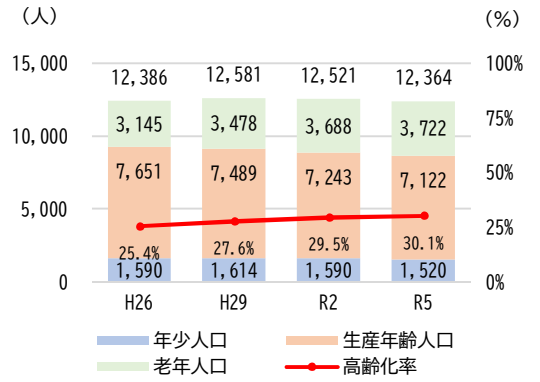
0 125 250 500 m

■第８地域（河和田・赤塚地区）

（１）地域のすがた

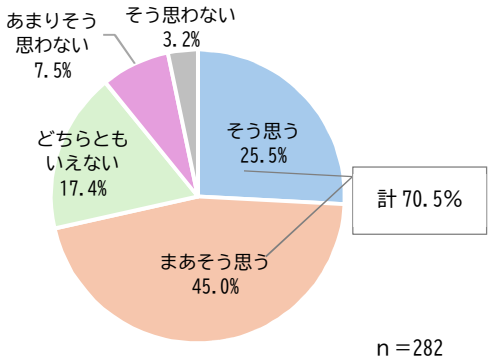
本地域は、北端に位置する赤塚駅周辺に住宅市街地が広がり、駅周辺を地域生活拠点に位置付け、都市機能誘導区域を指定しています。桜川の南側は、農地が維持されています。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

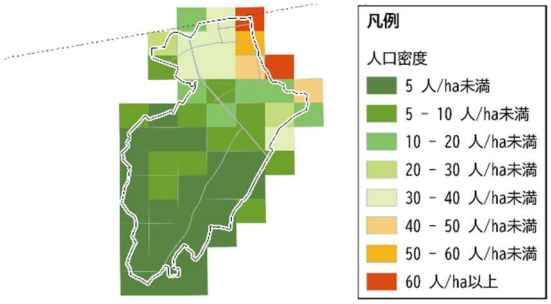
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)

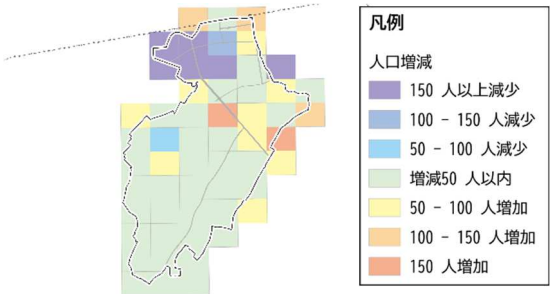


n＝282

（水戸市調べ）

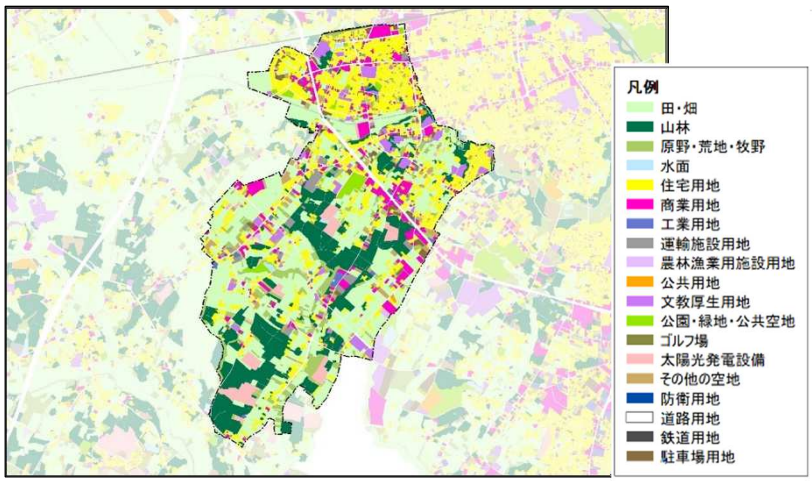
■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）

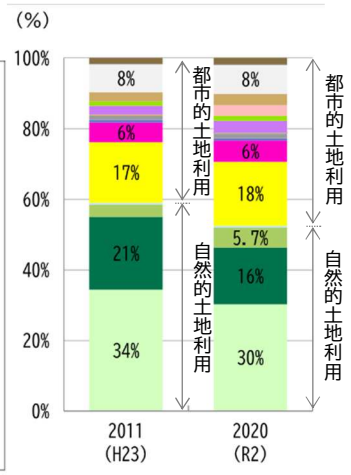




（国勢調査をもとに水戸市作成）

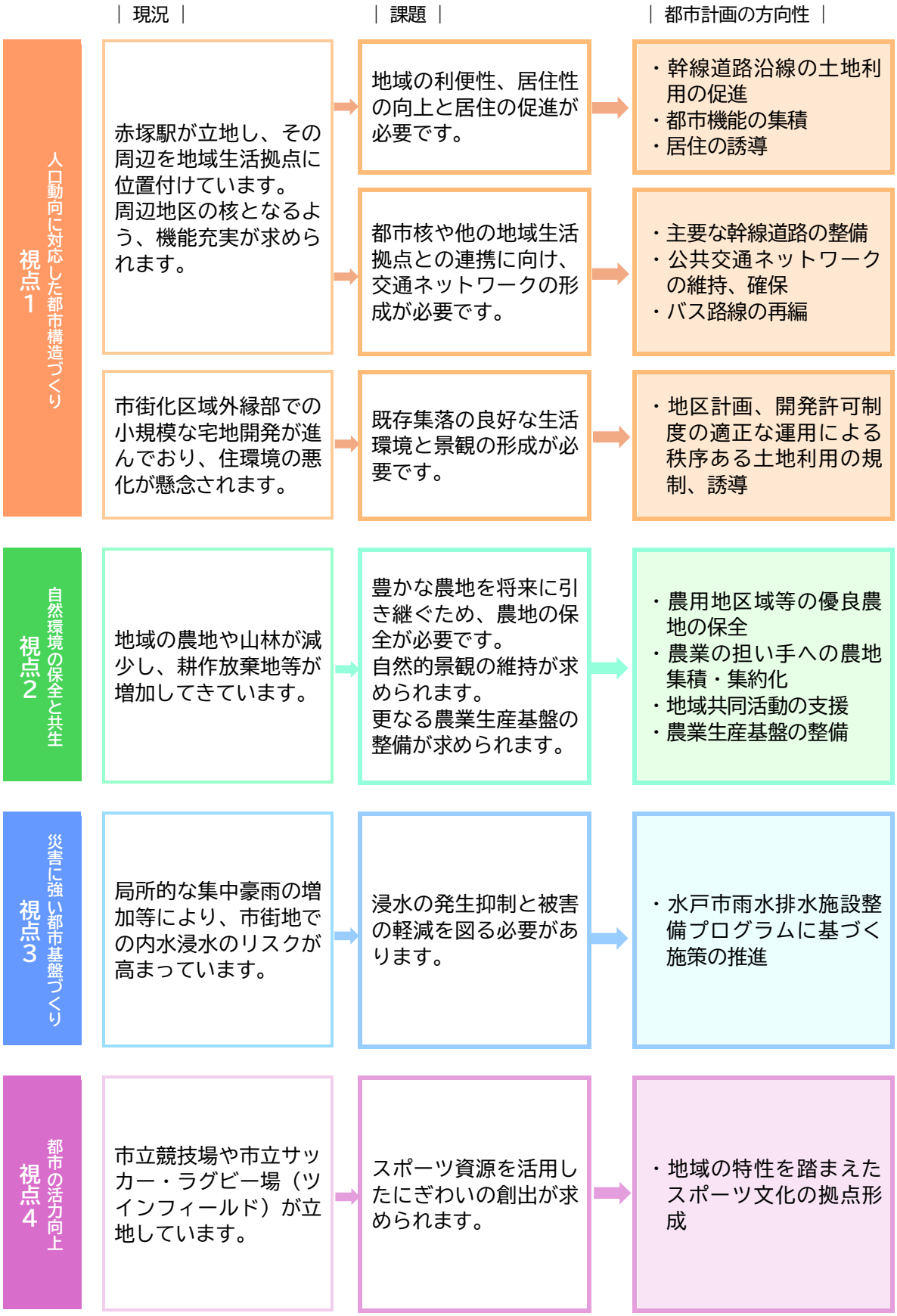
■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）





（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第８地域　（河和田・赤塚地区）ガイドプラン

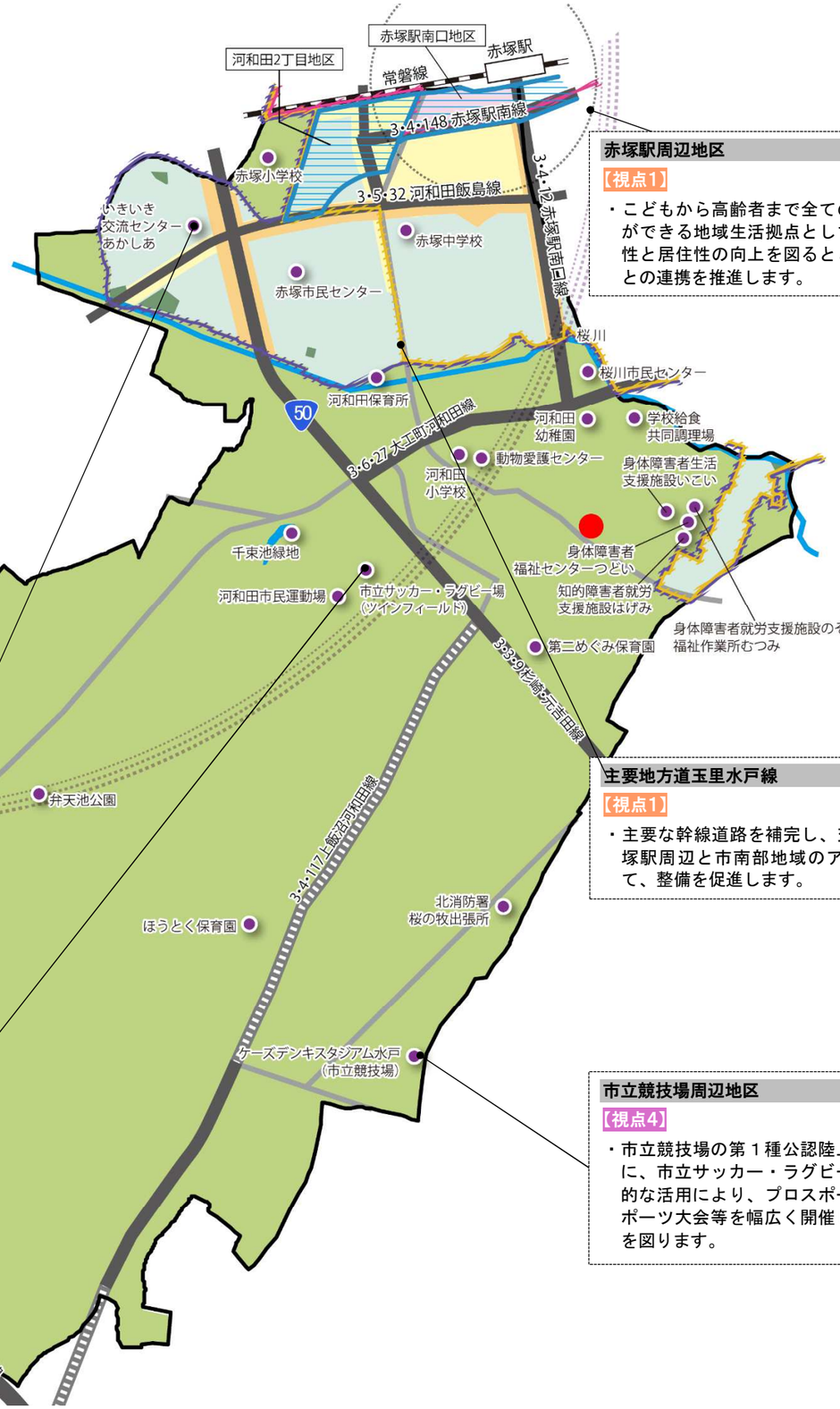
地域全体

【視点1】
- 既成市街地において、赤塚駅及び河和田地区の主要バス拠点等を中心に公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。
- 地域生活拠点である赤塚駅周辺地区において、幹線道路沿線の土地利用を促進し、都市機能を誘導して利便性と居住性の向上を図ります。
- 市街化区域外縁部において、農業環境、自然環境に配慮しながら、区域区分（線引き）や地区計画、開発許可制度（エリア指定区域等）の適正な運用により、秩序ある土地利用に向けた規制、誘導を図り、既存集落の良好な生活環境と景観の形成を推進します。

【視点2】
- 農業振興地域整備計画に基づく農用地区域等の優良農地の保全、地域計画に基づく担い手への農地集積・集約化とともに、多面的機能の維持、発揮を図る地域共同活動の支援を推進します。
- 萱場地区において、県営経営体育成基盤整備事業により、ほ場、水利施設、農道等の農業生産基盤の整備を促進します。

【視点3】
- 水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づき、被害状況等に応じた雨水対策を推進するなど、災害に強いまちづくりを推進します。

【視点4】
- 市立競技場（ケーズデンキスタジアム水戸）や市立サッカー・ラグビー場（ツインフィールド）を活用し、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。



赤塚駅周辺地区

【視点1】
- こどもから高齢者まで全ての住民が安心して暮らし続けることができる地域生活拠点として、都市機能の立地を誘導し、利便性と居住性の向上を図るとともに、都市核や他の地域生活拠点との連携を推進します。

主要地方道玉里水戸線

【視点1】
- 主要な幹線道路を補完し、交通渋滞の解消を図るとともに、赤塚駅周辺と市南部地域のアクセス強化に向け、幹線道路として、整備を促進します。

企業誘致検討ゾーン（点線表示の円内）

【視点4】
- 水戸インターチェンジから半径３km の範囲で、一定の要件を満たす区域において、民間活力による産業基盤の強化や、多様な働く場の創出につながる企業誘致を進めます。

いきいき交流センターあかしあ

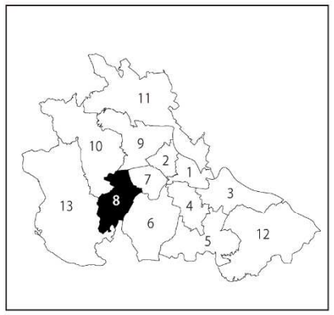
【視点1】
- こどもから高齢者まで、多くの市民が多世代交流や健康づくり等に参加できるまちづくりを推進します。

市立サッカー・ラグビー場（ツインフィールド）

【視点4】
- 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。

市立競技場周辺地区

【視点4】
- 市立競技場の第１種公認陸上競技場への整備を検討するとともに、市立サッカー・ラグビー場（ツインフィールド）との一体的な活用により、プロスポーツの公式戦や大規模大会、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形成を図ります。



区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 都市計画道路：完成・概成
- 都市計画道路：事業中
- 都市計画道路：未着手
- 補完道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

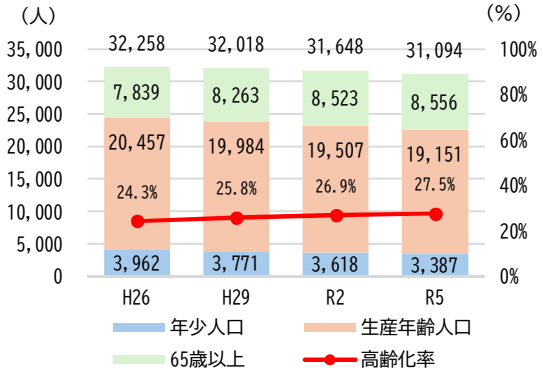
0　250　500　1,000 m

■第９地域（渡里・石川・堀原地区）

（１）地域のすがた

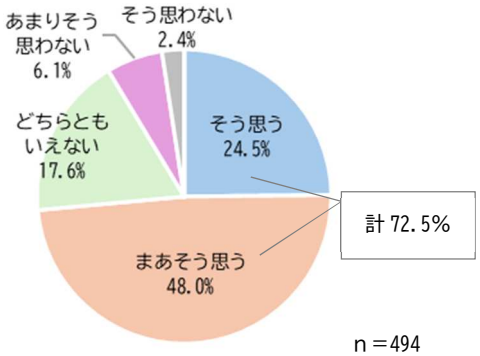
本地域の南端には赤塚駅が立地しており、本市は赤塚駅周辺を地域生活拠点に位置付け、都市機能の誘導を図っています。東部には住宅市街地と商業地が混在しています。北部には那珂川及びその支流である田野川、中央部には沢渡川が流れているほか、西部には西部丘陵の森林をはじめとする自然的環境が残されています。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

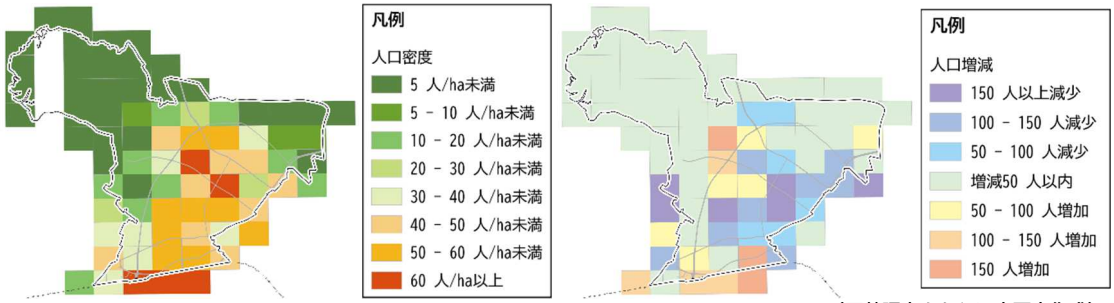
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



n＝494

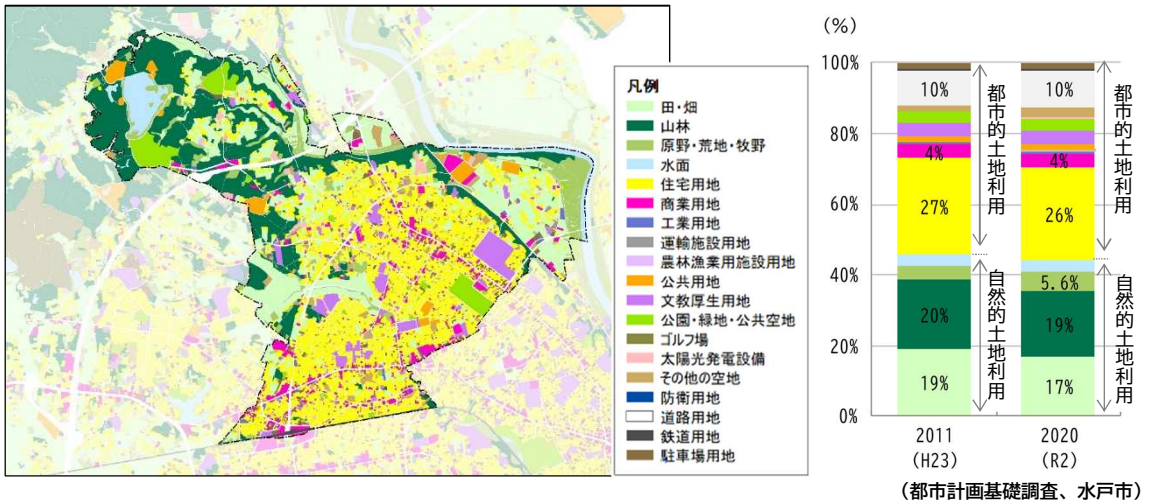
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



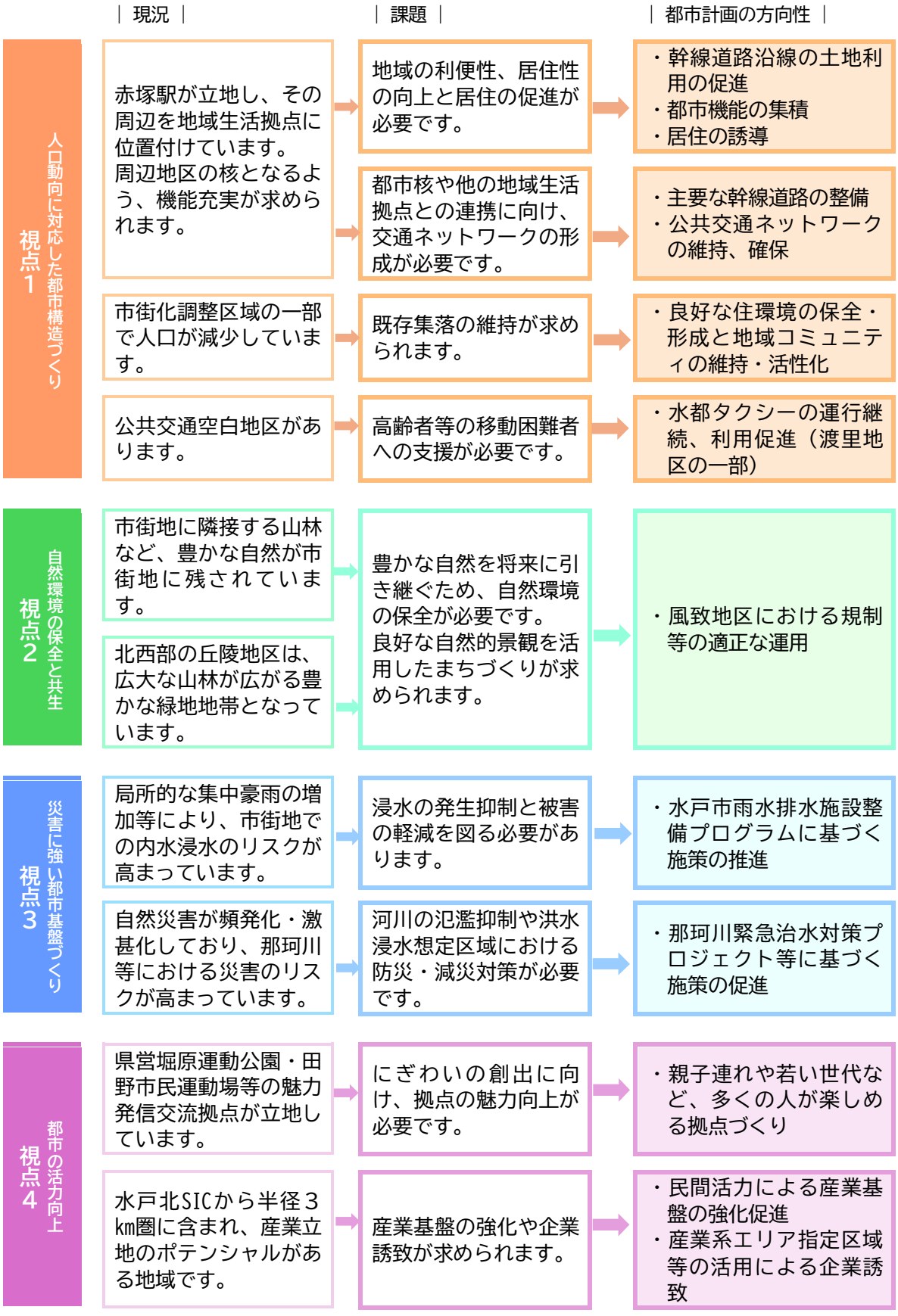
（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）



（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第９地域　（渡里・石川・堀原地区）ガイドプラン

企業誘致検討ゾーン（点線表示の円内）

【視点4】

・水戸北スマートインターチェンジから半径３㎞ の範囲で、一定の要件を満たす区域において、民間活力による産業基盤の強化や、多様な働く場の創出につながる企業誘致を進めます。

地域全体

【視点1】

・既成市街地において、堀原地区の主要バス拠点等を中心に公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。

・市街化調整区域における既存集落において、周辺環境との調和を図りながら、地域の特性に応じた良好な住環境の保全・形成、地域コミュニティの維持・活性化に努めます。

・公共交通空白地区等において、水都（すいっと）タクシーの利用促進を図り、高齢者をはじめとする移動困難者が移動しやすい環境づくりを推進します。

【視点2】

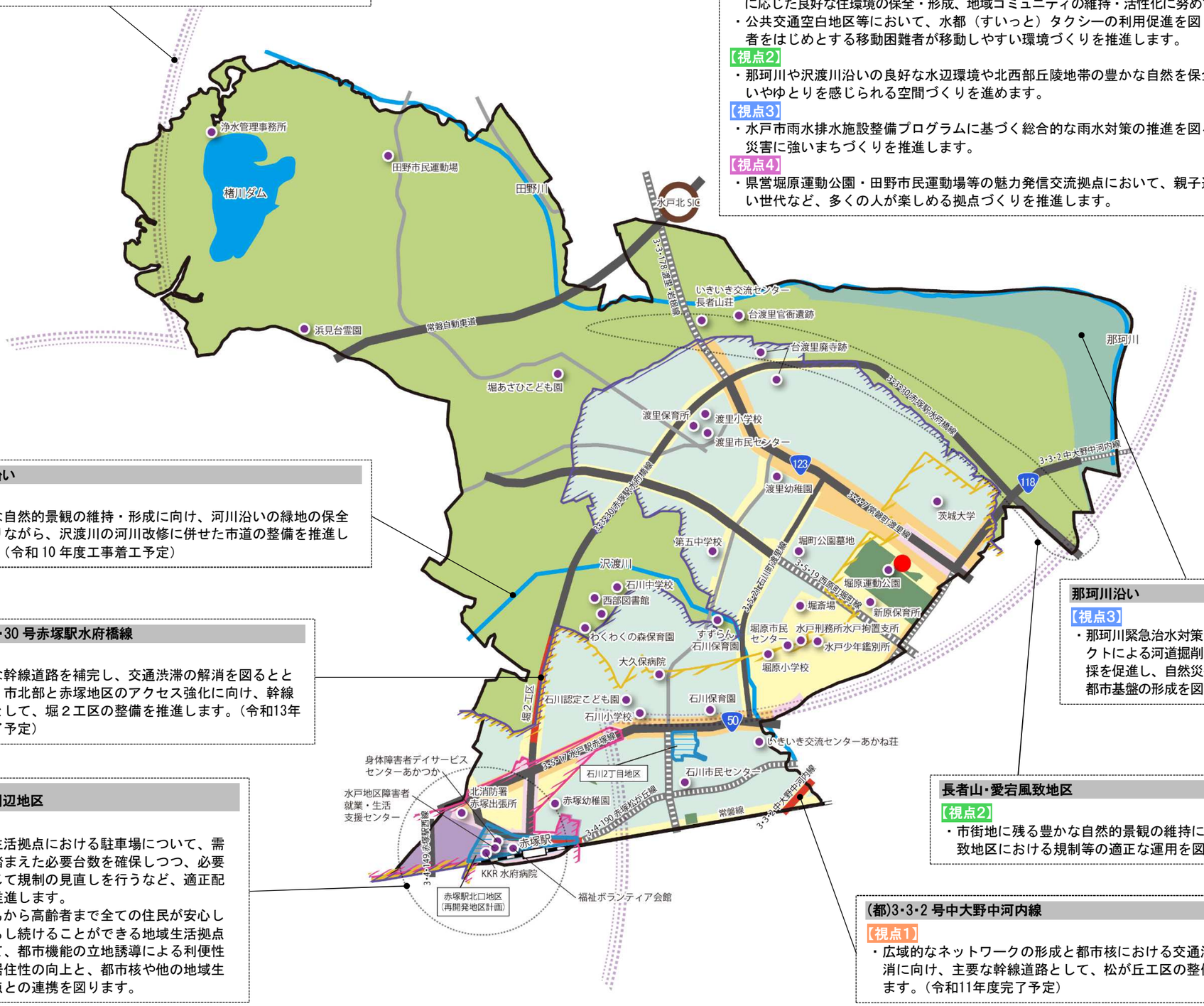
・那珂川や沢渡川沿いの良好な水辺環境や北西部丘陵地帯の豊かな自然を保全し、憩いやゆとりを感じられる空間づくりを進めます。

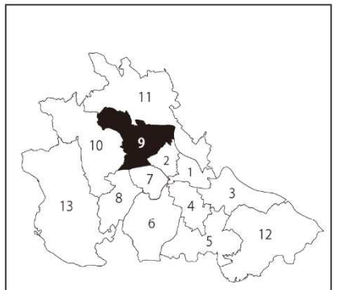
【視点3】

・水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく総合的な雨水対策の推進を図るなど、災害に強いまちづくりを推進します。

【視点4】

・県営堀原運動公園・田野市民運動場等の魅力発信交流拠点において、親子連れや若い世代など、多くの人が楽しめる拠点づくりを推進します。





区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 補完道路
- 都市計画道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

0　250　500　1,000 m

沢渡川沿い

【視点3】

・豊かな自然的景観の維持・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た市道の整備を推進します。（令和 10 年度工事着工予定）

（都）3・3・30 号赤塚駅水府橋線

【視点1】

・主要な幹線道路を補完し、交通渋滞の解消を図るとともに、市北部と赤塚地区のアクセス強化に向け、幹線道路として、堀２工区の整備を推進します。（令和13年度完了予定）

赤塚駅周辺地区

【視点1】

・地域生活拠点における駐車場について、需要を踏まえた必要台数を確保しつつ、必要に応じて規制の見直しを行うなど、適正配置を推進します。

・こどもから高齢者まで全ての住民が安心して暮らし続けることができる地域生活拠点として、都市機能の立地誘導による利便性及び居住性の向上と、都市核や他の地域生活拠点との連携を図ります。

那珂川沿い

【視点3】

・那珂川緊急治水対策プロジェクトによる河道掘削・樹木伐採を促進し、自然災害に強い都市基盤の形成を図ります。

長者山・愛宕風致地区

【視点2】

・市街地に残る豊かな自然的景観の維持に向け、風致地区における規制等の適正な運用を図ります。

（都）3・3・2 号中大野中河内線

【視点1】

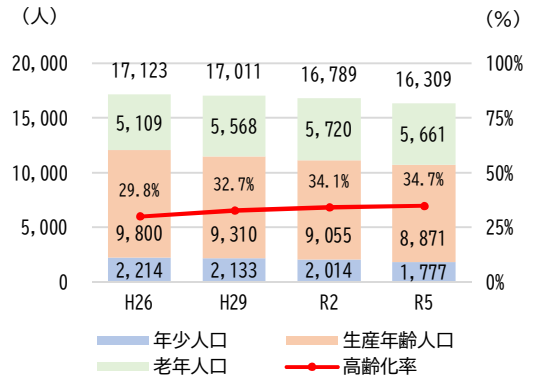
・広域的なネットワークの形成と都市核における交通渋滞の解消に向け、主要な幹線道路として、松が丘工区の整備を進めます。（令和11年度完了予定）

■第10地域（上中妻・山根・双葉台地区）

（１）地域のすがた

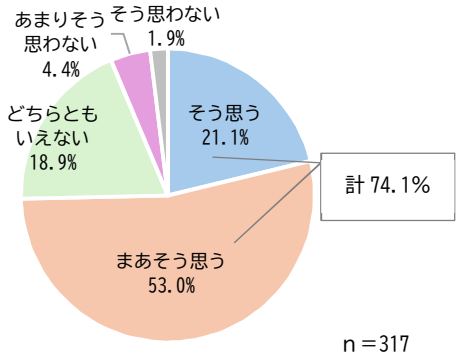
本地域は、本市の北西部に位置し、常磐自動車道水戸インターチェンジが立地しています。地域の北西部と南部は豊かな自然や田・畑が残り、森林公園や少年自然の家、大塚池公園を魅力発信交流拠点に位置付けています。また水戸西流通センターが立地しています。常磐自動車道の南東は計画的に造成された住宅団地が位置する住宅市街地となっています。

■人口の推移



（住民基本台帳、水戸市）

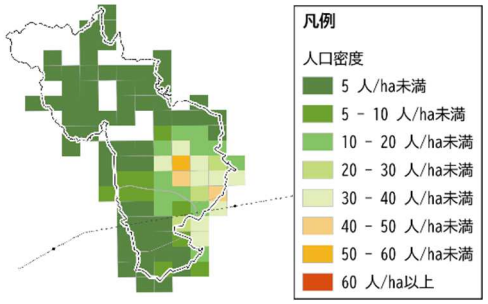
■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)

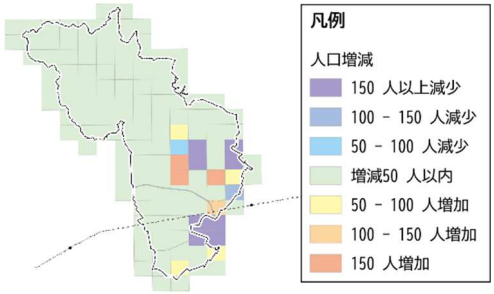


n＝317

（水戸市調べ）

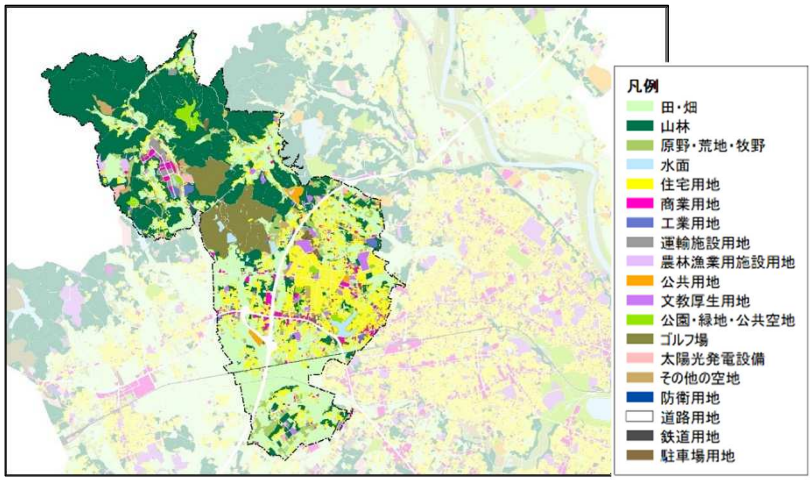
■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）

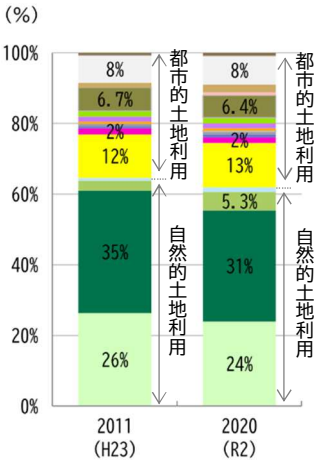




（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）





（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性

	現況	課題	都市計画の方向性
視点１ 人口動向に対応した都市構造づくり	市街化調整区域の一部で人口が減少しています。	既存集落の維持が求められています。	・良好な住環境の保全・形成と地域コミュニティの維持・活性化 ・公共交通ネットワークの維持、確保
	公共交通空白地区があります。	高齢者等の移動困難者への支援が必要です。	・水都タクシーの運行継続、利用促進（山根地区）
視点２ 自然環境の保全と共生	北西部の丘陵地区は、広大な山林が広がる豊かな緑地地帯となっています。	豊かな自然を将来に引き継ぐため、自然環境の保全が必要です。 良好な自然的景観を活用したまちづくりが求められます。	・緑の積極的な保全・再生
	地域の農地が減少し、耕作放棄地等が増加してきています。	豊かな農地を将来に引き継ぐため、農地の保全が必要です。	・農用地区域等の優良農地の保全 ・農業の担い手への農地集積・集約化 ・地域共同活動の支援
視点３ 災害に強い都市基盤づくり	局所的な集中豪雨の増加等により、市街地での内水浸水のリスクが高まっています。	浸水の発生抑制と被害の軽減を図る必要があります。	・水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく施策の推進
視点４ 都市の活力向上	森林公園・少年自然の家・大塚池公園等の魅力発信交流拠点が立地しています。	にぎわいの創出に向け、拠点の魅力向上が必要です。	・親子連れや若い世代など、多くの人が楽しめる拠点づくり
	水戸IC及び水戸北SICから半径３㎞圏に含まれ、産業立地のポテンシャルがある地域です。	産業基盤の強化や企業誘致を図る必要があります。	・民間活力による産業基盤の強化促進 ・産業系エリア指定区域等の活用による企業誘致

（3）第10地域 （上中妻・山根・双葉台地区）ガイドプラン

森林公園周辺地区
【視点2】【視点4】
- 緑に親しめる空間づくりとして、森林管理を進めるとともに、民間活力を活用した魅力発信交流拠点の形成を図ります。
- 地域資源を生かした農業体験や農産物加工体験等を実施するほか、自然環境学習や健康増進事業を推進していきます。
- 新たな森林公園整備プログラムに基づく整備を進めます。

水戸西流通センター周辺地区
【視点4】
- 物流の高速化、広域化に対応した流通系の地域産業系拠点として機能強化を図ります。

主要地方道石岡城里線
【視点1】
- 都市間を結ぶ主要な幹線道路として、拡幅整備を促進します。

地域全体
【視点1】
- 既成市街地において、双葉台地区の主要バス拠点を中心に公共交通ネットワークの維持・確保を図るとともに、公共交通空白地区等において水都（すいっと）タクシーの運行継続、利用促進により、高齢者をはじめとする移動困難者が移動しやすい環境づくりを推進します。
- 市街化区域外縁部において、農業環境、自然環境に配慮しながら、区域区分（線引き）や地区計画、開発許可制度（エリア指定区域等）の適正な運用により、秩序ある土地利用に向けた規制、誘導を図り、既存集落の良好な生活環境と景観の形成を推進します。

【視点2】
- 農業振興地域整備計画に基づく農用地区域等の優良農地の保全、地域計画に基づく担い手への農地集積・集約化とともに、多面的機能の維持、発揮を図る地域共同活動の支援を推進します。

【視点3】
- 水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づき、被害状況等に応じた雨水対策を推進するなど、災害に強いまちづくりを推進します。

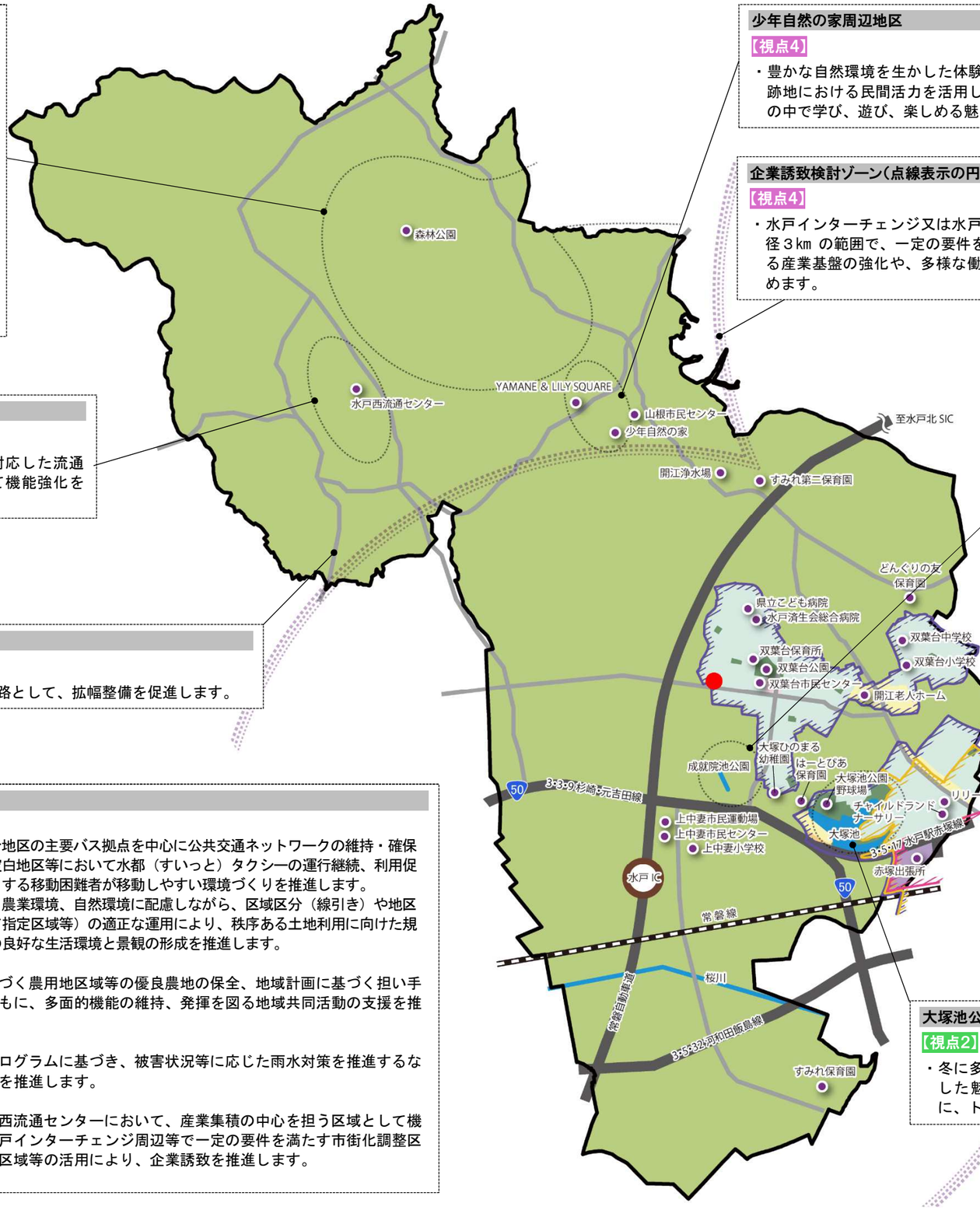
【視点4】
- 地域産業系拠点である水戸西流通センターにおいて、産業集積の中心を担う区域として機能強化を図るとともに、水戸インターチェンジ周辺等で一定の要件を満たす市街化調整区域では、産業系エリア指定区域等の活用により、企業誘致を推進します。

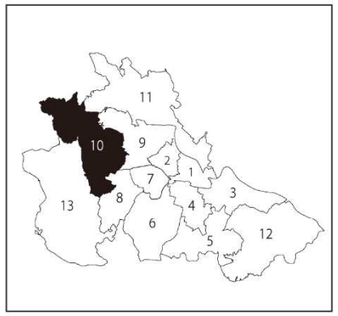
少年自然の家周辺地区
【視点4】
- 豊かな自然環境を生かした体験活動の充実とともに、旧山根小学校跡地における民間活力を活用したにぎわいづくりに取り組み、自然の中で学び、遊び、楽しめる魅力発信交流拠点の形成を図ります。

企業誘致検討ゾーン（点線表示の円内）
【視点4】
- 水戸インターチェンジ又は水戸北スマートインターチェンジから半径３km の範囲で、一定の要件を満たす区域において、民間活力による産業基盤の強化や、多様な働く場の創出につながる企業誘致を進めます。

成就院池周辺地区
【視点2】
- 良好な水辺環境を保全し、親水空間を創出するとともに、全国的にも数少ないサギソウの自生地について、民官協働による管理を進め、自然豊かな環境の維持を図ります。

大塚池公園周辺地区
【視点2】【視点4】
- 冬に多くの白鳥が飛来する等の特長を生かした魅力発信交流拠点を形成するとともに、トイレや園路の整備を推進します。





区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 補完道路
- 都市計画道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

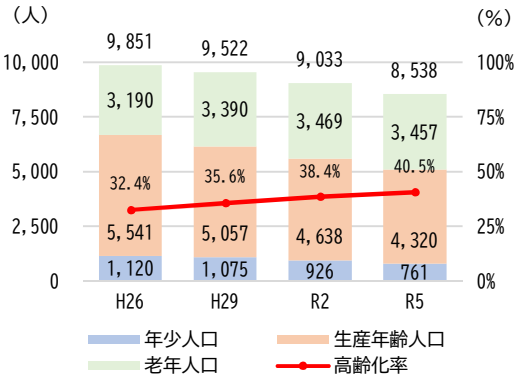
0 500 1,000 m

■第11地域（柳河・飯富・国田地区）

（１）地域のすがた

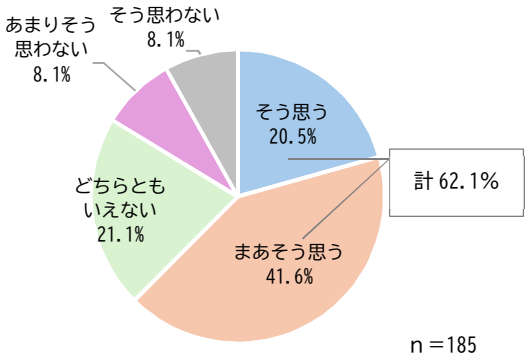
本地域は、那珂川をはじめ藤井川、西田川、境川、前田川等の多くの河川が流れ、七ツ洞公園を魅力発信交流拠点に位置付けています。農用地区域等の優良農地が広がっており、地域の北西端には計画的に整備された住宅地があります。

■人口の推移



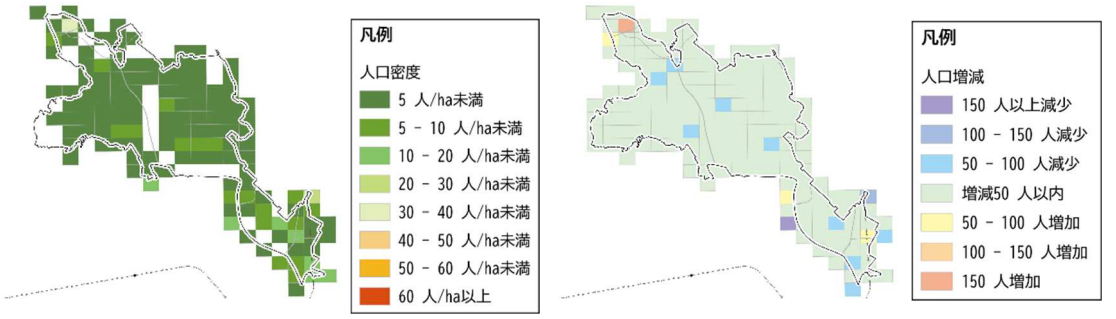
（住民基本台帳、水戸市）

■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



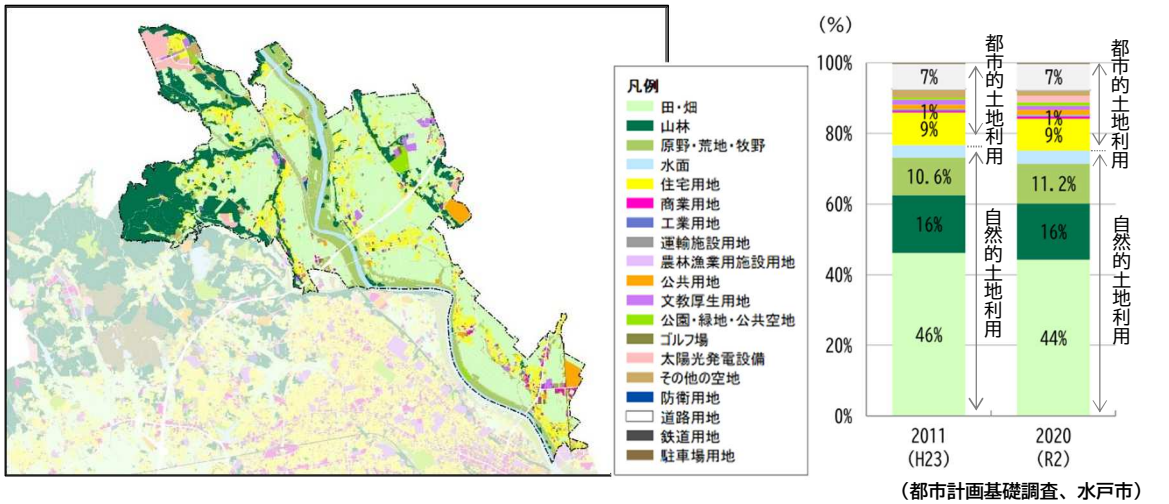
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



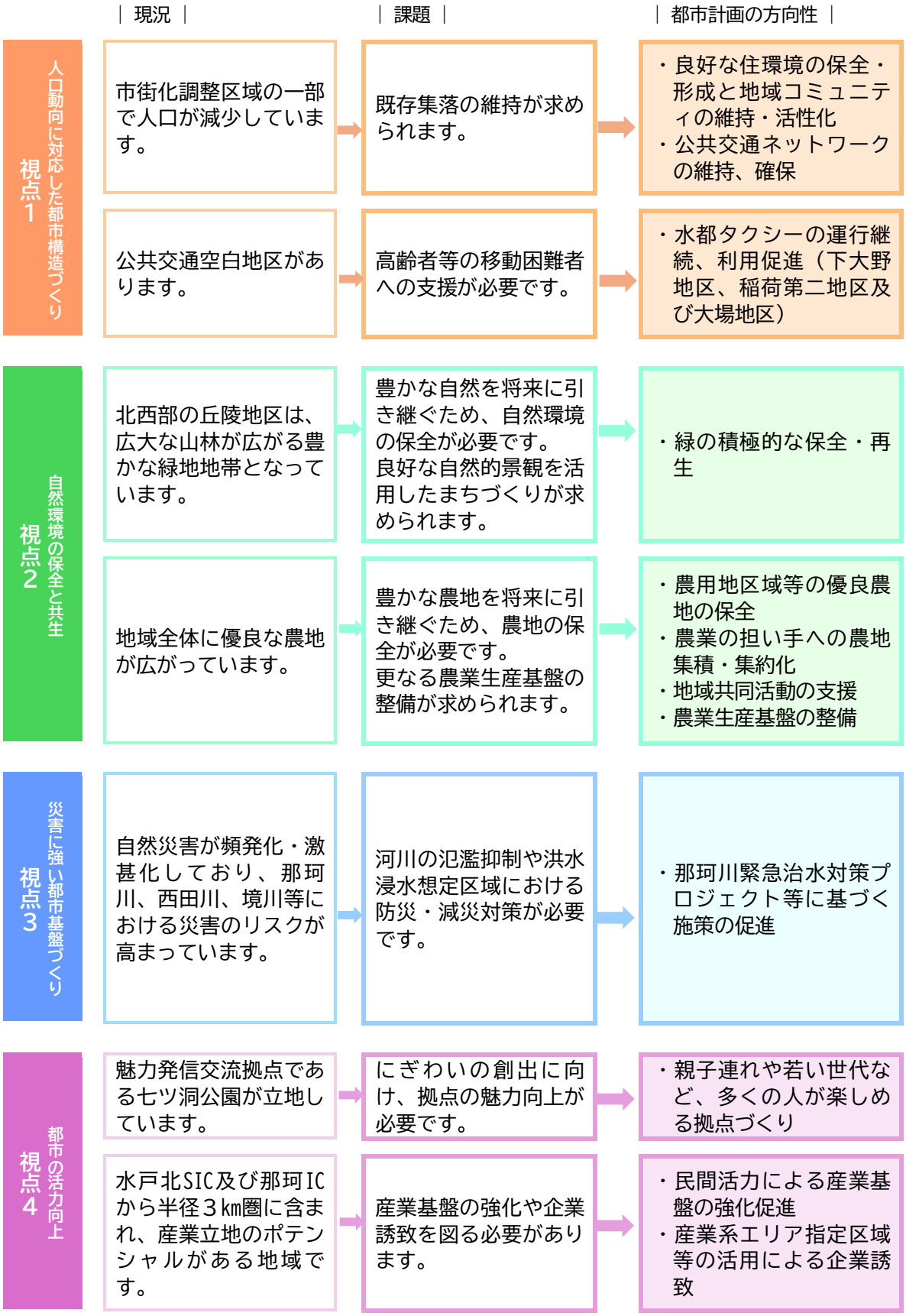
（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）

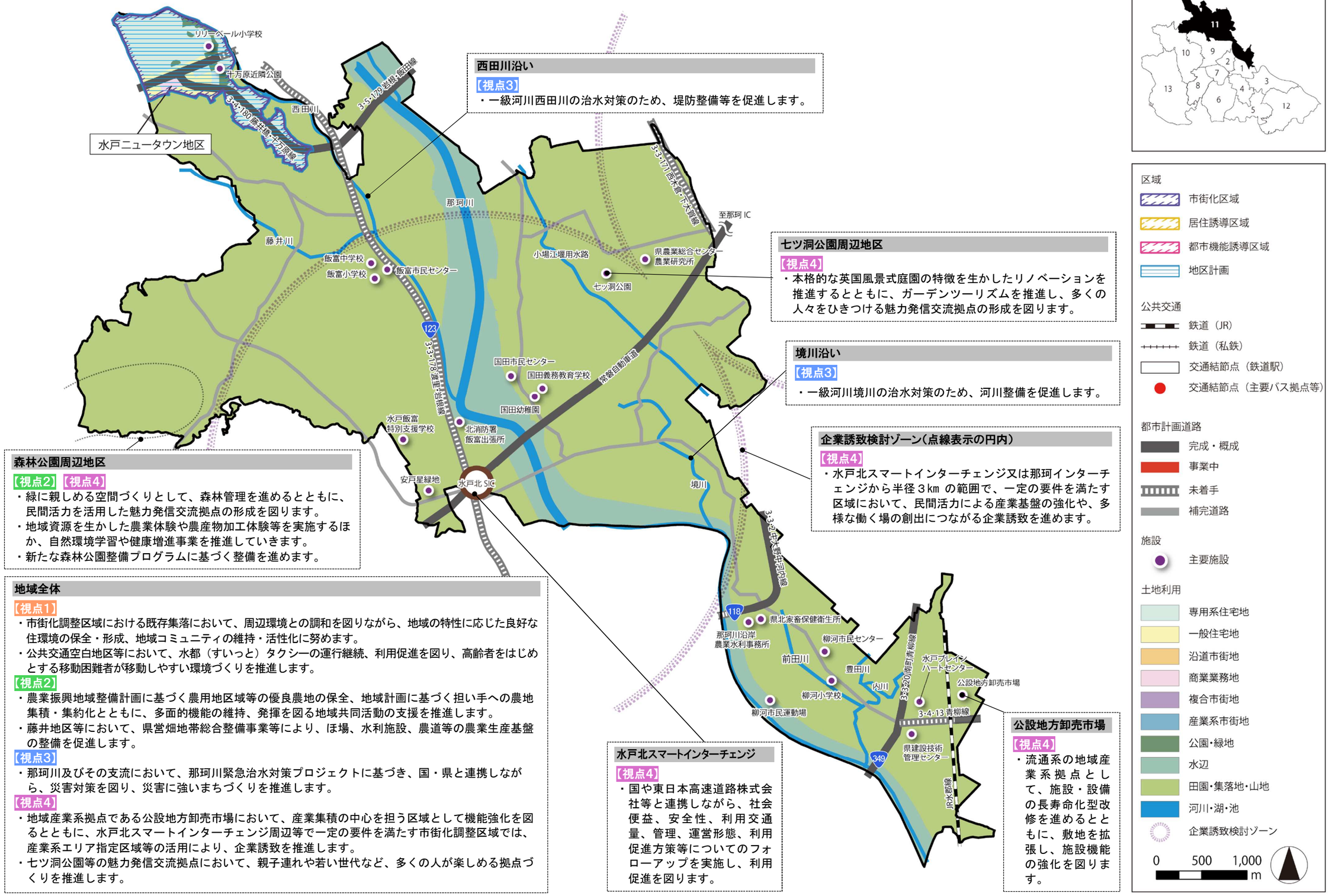


（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第11地域　（柳河・飯富・国田地区）ガイドプラン



西田川沿い

【視点3】

・一級河川西田川の治水対策のため、堤防整備等を促進します。

七ツ洞公園周辺地区

【視点4】

・本格的な英国風景式庭園の特徴を生かしたリノベーションを推進するとともに、ガーデンツーリズムを推進し、多くの人々をひきつける魅力発信交流拠点の形成を図ります。

境川沿い

【視点3】

・一級河川境川の治水対策のため、河川整備を促進します。

企業誘致検討ゾーン（点線表示の円内）

【視点4】

・水戸北スマートインターチェンジ又は那珂インターチェンジから半径３km の範囲で、一定の要件を満たす区域において、民間活力による産業基盤の強化や、多様な働く場の創出につながる企業誘致を進めます。

森林公園周辺地区

【視点2】【視点4】

・緑に親しめる空間づくりとして、森林管理を進めるとともに、民間活力を活用した魅力発信交流拠点の形成を図ります。
・地域資源を生かした農業体験や農産物加工体験等を実施するほか、自然環境学習や健康増進事業を推進していきます。
・新たな森林公園整備プログラムに基づく整備を進めます。

地域全体

【視点1】

・市街化調整区域における既存集落において、周辺環境との調和を図りながら、地域の特性に応じた良好な住環境の保全・形成、地域コミュニティの維持・活性化に努めます。
・公共交通空白地区等において、水都（すいっと）タクシーの運行継続、利用促進を図り、高齢者をはじめとする移動困難者が移動しやすい環境づくりを推進します。

【視点2】

・農業振興地域整備計画に基づく農用地区域等の優良農地の保全、地域計画に基づく担い手への農地集積・集約化とともに、多面的機能の維持、発揮を図る地域共同活動の支援を推進します。
・藤井地区等において、県営畑地帯総合整備事業等により、ほ場、水利施設、農道等の農業生産基盤の整備を促進します。

【視点3】

・那珂川及びその支流において、那珂川緊急治水対策プロジェクトに基づき、国・県と連携しながら、災害対策を図り、災害に強いまちづくりを推進します。

【視点4】

・地域産業系拠点である公設地方卸売市場において、産業集積の中心を担う区域として機能強化を図るとともに、水戸北スマートインターチェンジ周辺等で一定の要件を満たす市街化調整区域では、産業系エリア指定区域等の活用により、企業誘致を推進します。
・七ツ洞公園等の魅力発信交流拠点において、親子連れや若い世代など、多くの人が楽しめる拠点づくりを推進します。

水戸北スマートインターチェンジ

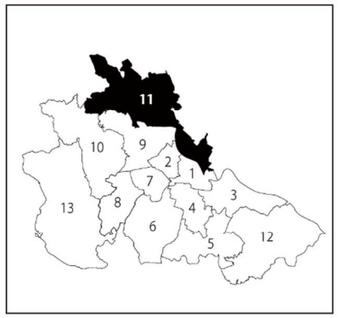
【視点4】

・国や東日本高速道路株式会社等と連携しながら、社会便益、安全性、利用交通量、管理、運営形態、利用促進方策等についてのフォローアップを実施し、利用促進を図ります。

公設地方卸売市場

【視点4】

・流通系の地域産業系拠点として、施設・設備の長寿命化型改修を進めるとともに、敷地を拡張し、施設機能の強化を図ります。



区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

都市計画道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 補完道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

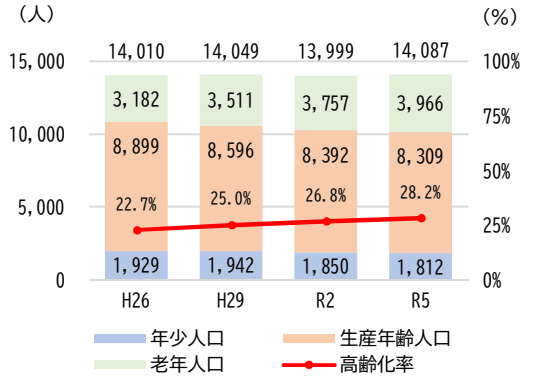
0　500　1,000 m

■第12地域（下大野・稲荷第一・稲荷第二・大場地区）

（１）地域のすがた

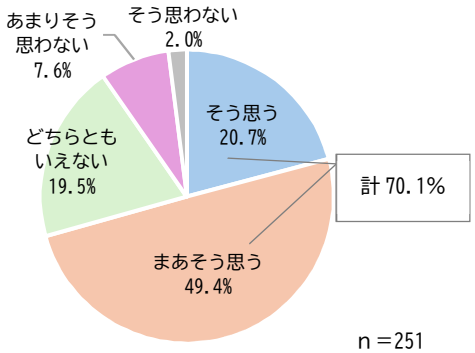
本地域は、本市の南東部に位置し、東は那珂川を挟んでひたちなか市と、南は涸沼川を挟んで大洗町に接しています。田・畑や山林などの自然的土地利用が広がり、都市計画道路3・3・126号島田六反田線（国道51号）の南側では、東前地区をはじめ、計画的に造成された住宅地が形成されています。また、大洗鹿島線の常澄駅や水戸大洗インターチェンジが立地し、大串貝塚ふれあい公園や下入野健康増進センターを魅力発信交流拠点に位置付けています。

■人口の推移



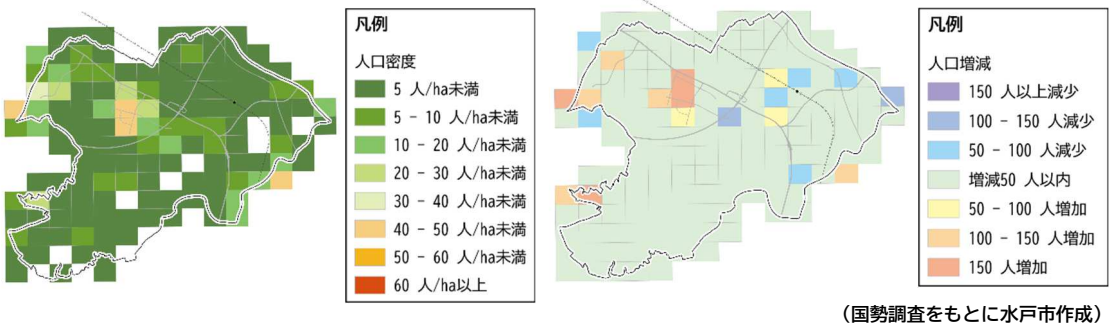
（住民基本台帳、水戸市）

■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



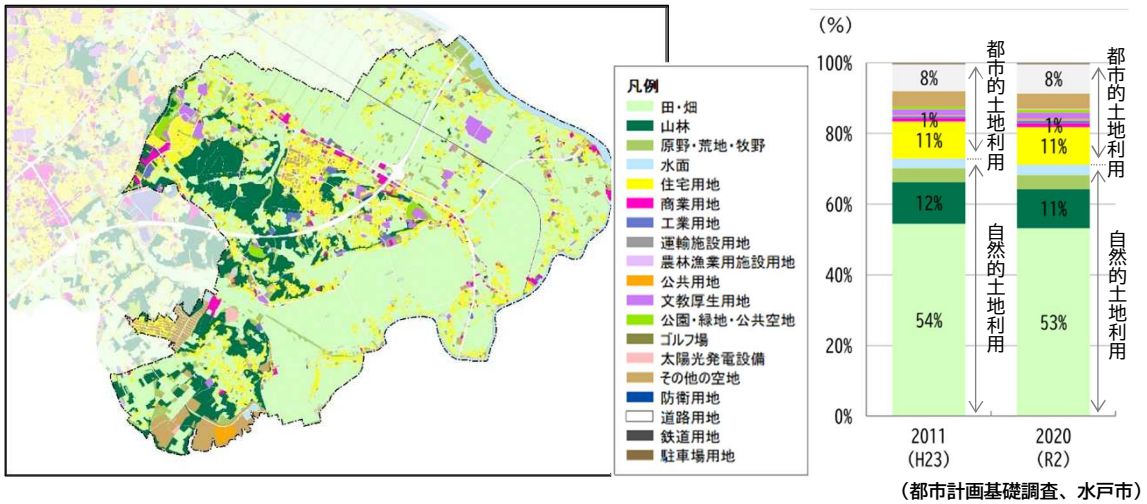
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）



（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性

	現況	課題	都市計画の方向性
視点１ 人口動向に対応した都市構造づくり	高齢化が進んでおり、高齢者の交通手段に懸念があります。	交通利便性の維持が必要です。	・公共交通ネットワークの維持、確保
	市街化調整区域の一部で人口が減少しています。	既存集落の維持が求められます。	・良好な住環境の保全・形成と地域コミュニティの維持・活性化
	公共交通空白地区があります。	高齢者等の移動困難者への支援が必要です。	・水都タクシーの運行継続、利用促進（下大野地区、稲荷第二地区及び大場地区）
視点２ 自然環境の保全と共生	地域全体に優良な農地が広がっています。	豊かな農地を将来に引き継ぐため、農地の保全が必要です。 更なる農業生産基盤の整備が求められます。	・農用地区域等の優良農地の保全 ・農業の担い手への農地集積・集約化 ・地域共同活動の支援 ・農業生産基盤の整備
視点３ 災害に強い都市基盤づくり	自然災害が頻発化・激甚化しており、那珂川、石川川、涸沼川における災害のリスクが高まっています。	河川の氾濫抑制や洪水浸水想定区域における防災・減災対策が必要です。	・那珂川緊急治水対策プロジェクト等に基づく施策の促進 ・各河川における治水対策の促進
視点４ 都市の活力向上	歴史的資源である大串貝塚ふれあい公園が立地しています。	地域や市民に親しまれる歴史公園となるよう、拠点の魅力向上が必要です。	・親子連れや若い世代など、多くの人が楽しめる拠点づくり
	水戸大洗IC及び水戸南ICから半径３㎞圏に含まれ、産業立地のポテンシャルがある地域です。	優良農地以外など、一定の要件を満たす区域において、産業基盤の強化や、企業誘致を図る必要があります。	・民間活力による産業基盤の強化促進 ・産業系エリア指定区域等の活用による企業誘致

（3）第12地域　（下大野・稲荷第一・稲荷第二・大場地区）ガイドプラン

東前地区

【視点1】

・東前第二地区において、土地区画整理事業を推進するとともに、第一地区、第四地区と併せて、地区計画を活用した市街地形成の規制・誘導等により、土地区画整理事業の事業効果を維持・促進することで、良好なまちなみの保全を図ります。

企業誘致検討ゾーン（点線表示の円内）

【視点4】

・水戸大洗インターチェンジ又は水戸南インターチェンジから半径３km の範囲で、一定の要件を満たす区域において、民間活力による産業基盤の強化や、多様な働く場の創出につながる企業誘致を進めます。

公共交通ネットワーク

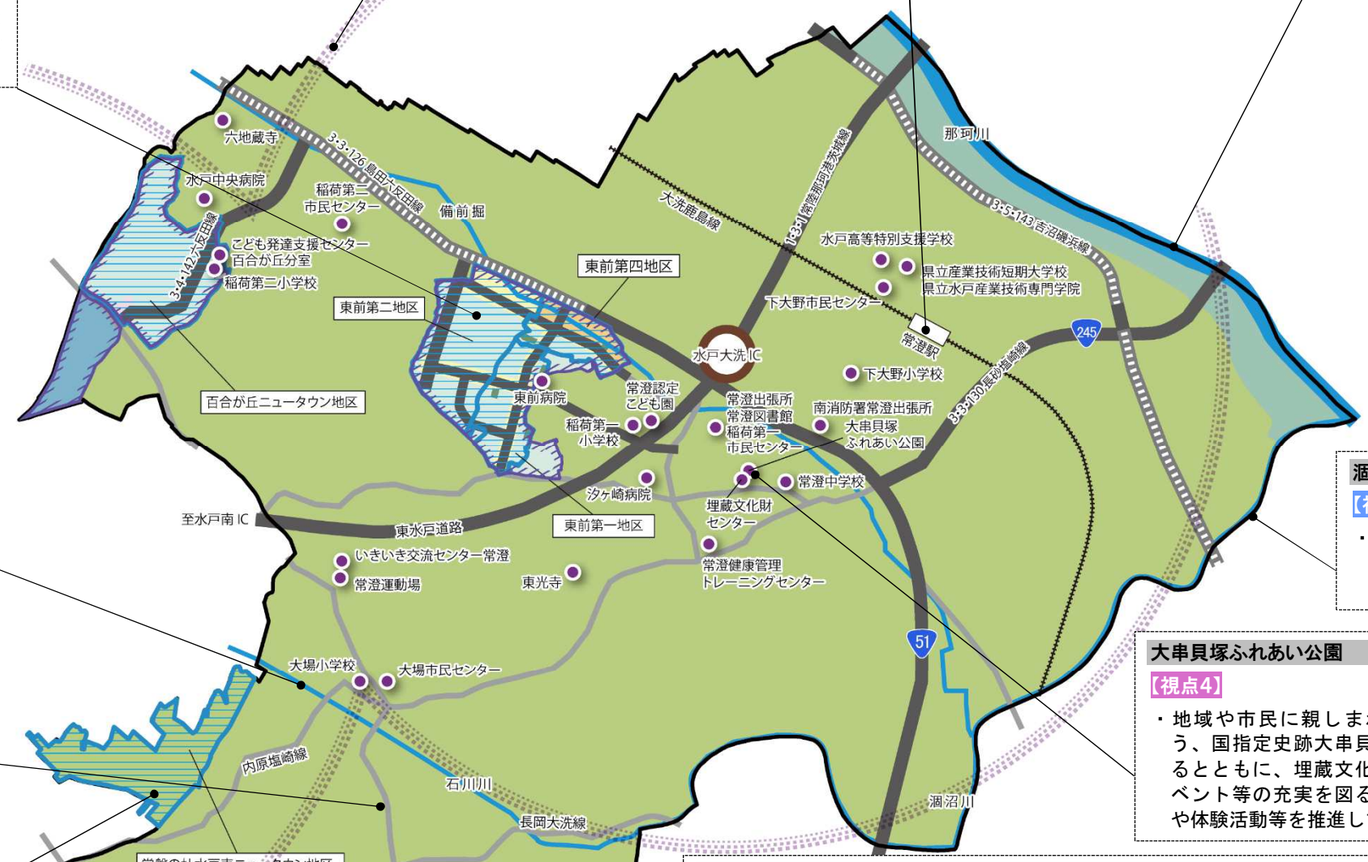
【視点1】

・常澄駅を交通結節点とし、全ての人が安心して移動できる交通体系の実現を目指します。

那珂川沿い

【視点3】

・那珂川緊急治水対策プロジェクトによる那珂川築堤の整備を促進するとともに、築堤の整備状況に併せて、(都)3・5・143 吉沼磯浜線の整備を促進します。



石川川

【視点2】

・石川川の整備を促進するとともに、水辺環境の保全に努めます。

一般県道下入野水戸線

【視点1】

・都市間を結ぶ主要な幹線道路としての機能を高めるとともに、安全で快適な道路網を確保するため、整備を促進します。

常磐の杜 水戸南ニュータウン地区

【視点1】

・地区計画の活用により、事業所等の誘致とともに、自然にあふれゆとりある生活環境の形成を図ります。

えこみっと周辺地区

【視点2】

・「えこみっと」を中心に環境負荷の少ない循環型社会を目指すとともに、生活環境向上施設等の整備を進めます。

一般県道長岡大洗線

【視点1】

・都市間を結ぶ主要な幹線道路としての機能を高めるとともに、安全で快適な道路網を確保するため、整備を促進します。

(都)3・3・111 号元吉田元石川町線延伸部

【視点1】

・「水戸・勝田都市計画区域マスタープラン」に位置付けられており、交通渋滞の解消と大洗町周辺とのアクセス強化を図るため、主要な幹線道路として、整備実現に向けた検討を県に働きかけます。

涸沼川

【視点3】

・那珂川の河川整備と併せて、涸沼川の無堤地区の整備を促進します。

大串貝塚ふれあい公園

【視点4】

・地域や市民に親しまれる歴史公園となるよう、国指定史跡大串貝塚の保護、保存に努めるとともに、埋蔵文化財センターの展示やイベント等の充実を図るなど、市民の学習活動や体験活動等を推進します。

地域全体

【視点1】

・既成市街地において、公共交通ネットワークの維持・確保を図るとともに、公共交通空白地区等において、水都（すいっと）タクシーの運行継続、利用促進を図り、高齢者をはじめとする移動困難者が移動しやすい環境づくりを推進します。
・市街化調整区域における既存集落において、周辺環境との調和を図りながら、地域の特性に応じた良好な住環境の保全・形成、地域コミュニティの維持・活性化に努めます。

【視点2】

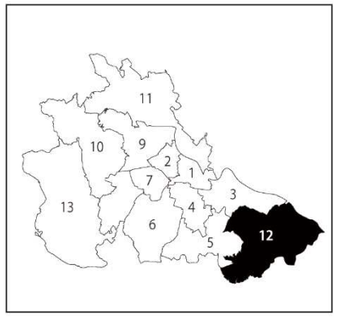
・農業振興地域整備計画に基づく農用地区域等の優良農地の保全、地域計画に基づく担い手への農地集積・集約化とともに、多面的機能の維持、発揮を図る地域共同活動の支援を推進します。
・三原地区等において、県営経営体育成基盤整備事業等により、ほ場、水利施設、農道等の農業生産基盤の整備を促進します。

【視点3】

・那珂川の東水戸道路より下流の那珂川築堤未整備区間の早期整備の促進や石川川における治水対策の促進により、災害に強いまちづくりを推進します。

【視点4】

・水戸大洗インターチェンジ周辺等で一定の要件を満たす市街化調整区域では、産業系エリア指定区域等の活用により、企業誘致を推進します。



区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 補完道路
- 都市計画道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

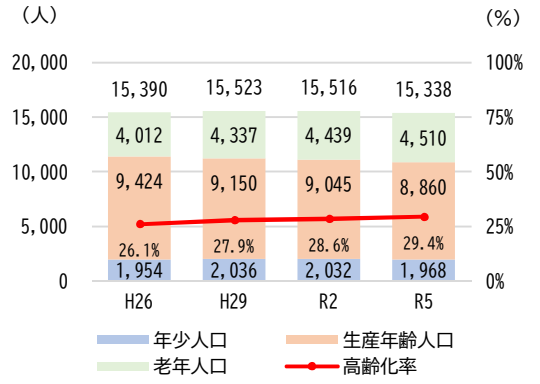
0　500　1,000 m

■第13地域（鯉淵・妻里・内原地区）

（１）地域のすがた

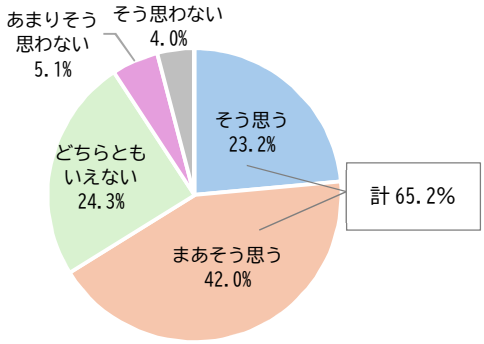
本地域は、中央部に位置する内原駅の周辺を地域生活拠点に位置付け、都市機能誘導区域を指定しています。また、くれふしの里古墳公園や内原ヘルスパークを魅力発信交流拠点に位置付けています。駅周辺に大型商業施設が立地しているほか、住宅市街地が形成されており、その周辺には田・畑や山林が広がっています。

■人口の推移



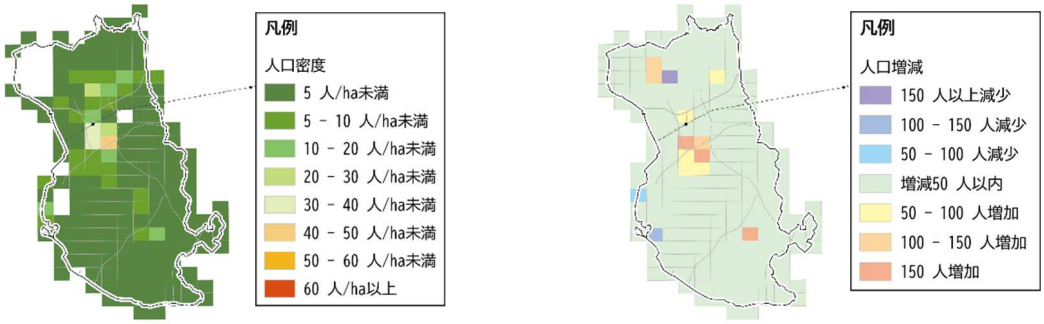
（住民基本台帳、水戸市）

■生活環境に対する評価(住みやすいと感じるか)



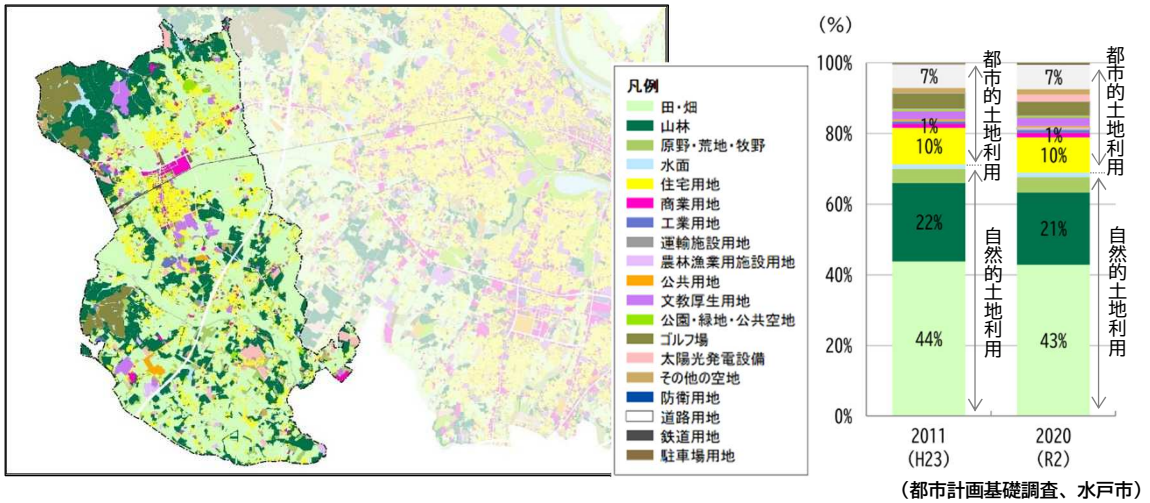
（水戸市調べ）

■人口の動向　左：人口の分布（2020（令和２）年）　右：人口増減（2010（平成22）年～2020（令和２）年）



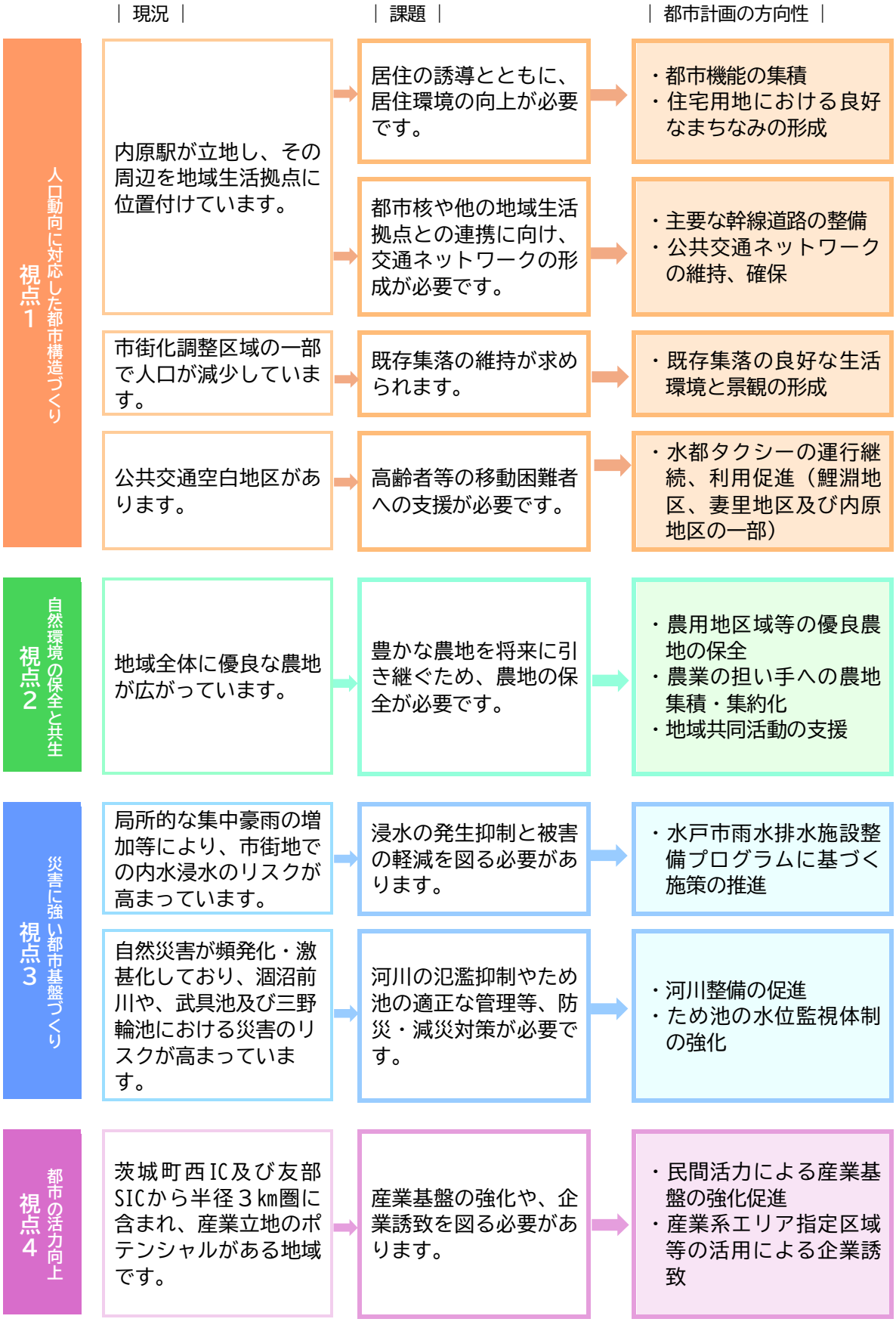
（国勢調査をもとに水戸市作成）

■土地利用の状況　左：現況（2020（令和２）年　右：変化（2011（平成23）年～2020（令和２）年）



（都市計画基礎調査、水戸市）

（２）地域の課題とそれを踏まえた都市計画の方向性



（3）第13地域 （鯉淵・妻里・内原地区）ガイドプラン

主要地方道石岡城里線

【視点1】

・都市間を結ぶ主要な幹線道路として、拡幅整備を促進します。

かたくりの里公園

【視点2】

・県内最大級のカタクリの群生地を保護しながら、豊かな自然と共生する環境の維持を図ります。

くれふしの里古墳公園

【視点2】【視点4】

・県内有数の古墳密集地として、また、動植物の貴重な生息・生育空間として、古墳・自然の保全と、にぎわいある魅力発信交流拠点の形成を図ります。

武具池・三野輪池

【視点3】

・適正な管理と水位監視体制の強化を図ります。

・ため池決壊の防止のため、武具池について、堤防補強を促進します。

内原駅周辺地区

【視点1】

・内原地区におけるにぎわいと交流を創出するため、駅南口広場等の整備を推進します。また、用途地域等の土地利用規制の見直しを図ります。

・子育て世帯を含む若い世代のニーズにも配慮したサービス機能を提供できる拠点として、様々な都市機能の立地を誘導し、利便性と居住性の向上を図るとともに、都市核や他の地域生活拠点との連携を図ります。

公共交通ネットワーク

【視点1】

・内原駅及び主要バス拠点（茨城交通鯉渕営業所）を交通結節点とし、全ての人が安心して移動できる交通体系の実現を目指します。

涸沼前川

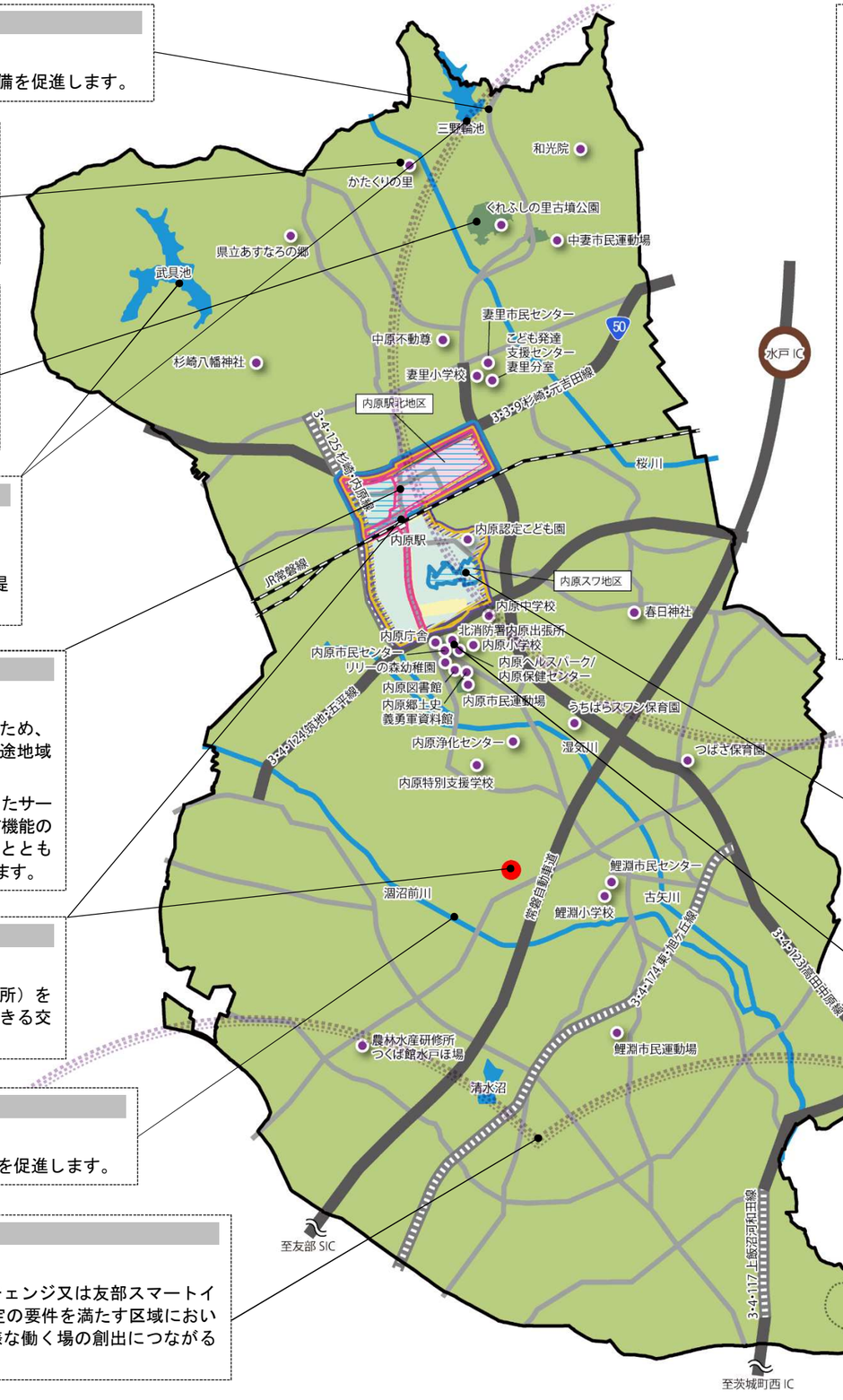
【視点3】

・一級河川涸沼前川の治水対策のため河川整備を促進します。

企業誘致検討ゾーン（点線表示の円内）

【視点4】

・水戸インターチェンジ，茨城町西インターチェンジ又は友部スマートインターチェンジから半径３km の範囲で、一定の要件を満たす区域において、民間活力による産業基盤の強化や、多様な働く場の創出につながる企業誘致を進めます。



地域全体

【視点1】

・地域生活拠点である内原駅周辺地区において、都市機能を誘導し、利便性と居住性の向上を図ります。

・市街化区域外縁部において、農業環境、自然環境に配慮しながら、区域区分（線引き）や地区計画、開発許可制度（エリア指定区域等）の適正な運用により、秩序ある土地利用に向けた規制、誘導を図り、既存集落の良好な生活環境と景観の形成を推進します。

・公共交通空白地区等において、水都（すいっと）タクシーの運行継続、利用促進を図り、高齢者をはじめとする移動困難者が移動しやすい環境づくりを推進します。

【視点2】

・農業振興地域整備計画に基づく農用地区域等の優良農地の保全、地域計画に基づく担い手への農地集積・集約化とともに、多面的機能の維持、発揮を図る地域共同活動の支援を推進します。

【視点3】

・水戸市雨水排水施設整備プログラムに基づく総合的な雨水対策を推進するなど、災害に強いまちづくりを推進します。

【視点4】

・水戸インターチェンジ，茨城町西インターチェンジ又は友部スマートインターチェンジ周辺等で一定の要件を満たす市街化調整区域では、産業系エリア指定区域等の活用により、企業誘致を推進します。

内原スワ地区

【視点1】

・土地区画整理事業の事業効果を高めるため、地区計画を活用した建築物等に関する規制・誘導により、周辺環境と調和のとれた良好な低層低密度の住宅市街地の形成を図ります。

内原庁舎周辺地域

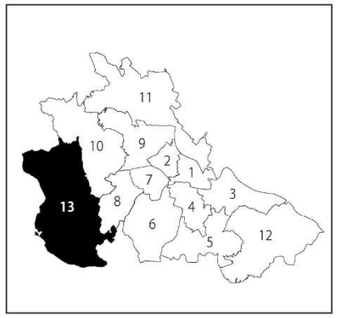
【視点3】

・内原駅南側の住宅地や内原庁舎周辺地域では、近年多発する局地的な集中豪雨や台風により、浸水被害が生じていることから、流末の確保、下流域への雨水抑制を目的に調整池を整備するとともに、上流域の雨水管を年次的に整備することにより、当該地域の浸水被害の軽減を図ります。

産業系エリア指定区域

【視点4】

・製造業の工場や運輸業、卸売業の流通業務施設等の立地を可能とする区域指定により、企業立地を促進します。



区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 地区計画

公共交通
- 鉄道（JR）
- 鉄道（私鉄）
- 交通結節点（鉄道駅）
- 交通結節点（主要バス拠点等）

道路
- 完成・概成
- 事業中
- 未着手
- 都市計画道路
- 補完道路

施設
- 主要施設

土地利用
- 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
- 企業誘致検討ゾーン

0 500 1,000 m

Ⅲ 計画の推進

■計画の推進体制

1　基本的な考え方

これからの人口減少社会における都市計画マスタープランの推進にあたっては、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、事業者、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が不可欠です。

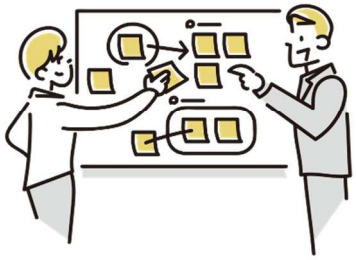
2　各主体の役割

市民、団体の役割

・より快適により安全に暮らすことができるよう、まちづくりに関心を持ち、日々の暮らしのなかで生活環境を維持するとともに、生活に身近な課題を解決することを目的とした、まちづくりへの主体的参画が期待されます。

事業者の役割

・交通や不動産等のまちづくりにかかわる事業者はもとより、市内で事業を行う企業は、魅力的で利便性の高いまちづくりを担う地域の一員であることを認識し、事業活動やCSR活動等を通じ、民間活力やノウハウを活かしたまちづくりへの貢献が期待されます。



本市の役割

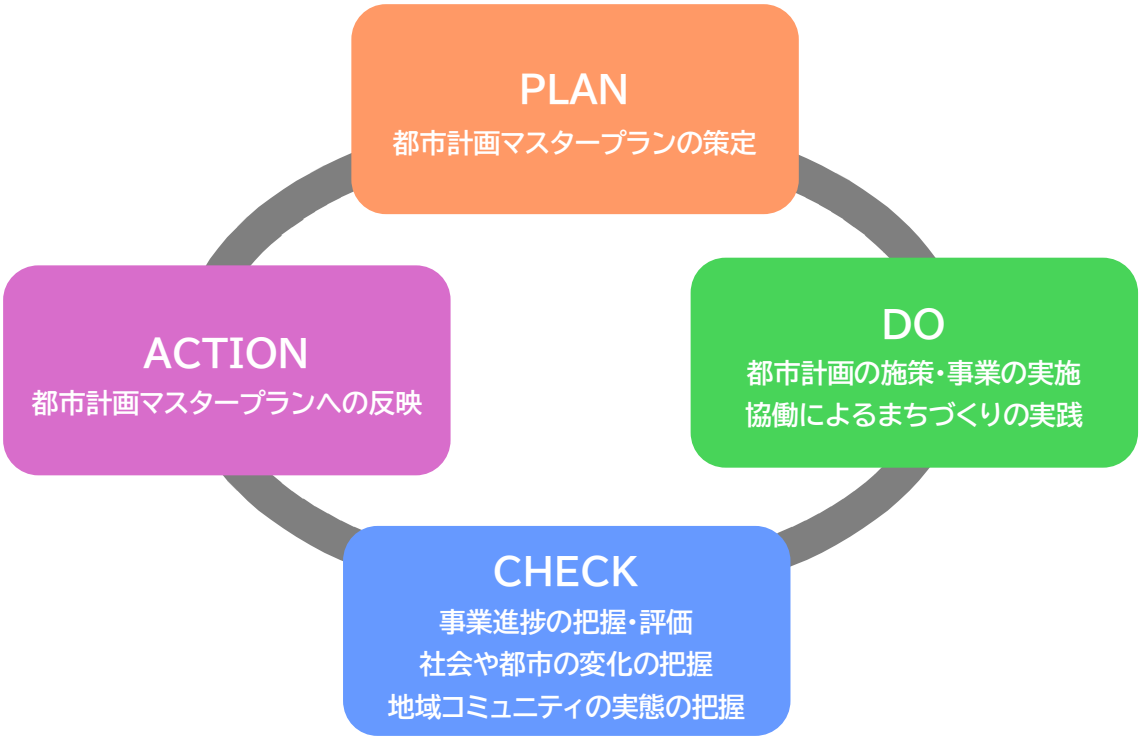
・本計画の理念、将来都市構造及び分野別のまちづくりの方針等をコンパクトにまとめた概要版を作成し、まちづくりに関する関連団体をはじめ、地域コミュニティや市民活動団体等に周知し、理解の徹底を図ります。

・様々な主体による評価を通じて改善を重ねていく段階的・継続的な取組（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・説明会をはじめ、様々な参画機会を確保します。

■進捗管理と見直し

本計画が適切に遂行されるよう、Plan（計画）、Do（実行）、Check（検証・評価）、Action（改善・見直し）の 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。

また、2033（令和15）年に予定されている総合計画の見直しにあわせ評価等を実施し、その結果を水戸市都市計画審議会等に報告し、意見聴取することで、時代にあわせた適切な更新を図ります。



令和６年11月作成
都市計画部都市計画課