

水戸市都市計画マスタープラン(第3次)

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.....	67
第1地域（三の丸・五軒地区）.....	68
第2地域（新荘・常磐地区）.....	71
第3地域（城東・浜田・上大野地区）.....	74
第4地域（吉田・千波地区）.....	77
第5地域（酒門・吉沢地区）.....	80
第6地域（緑岡・寿・笠原地区）.....	83
第7地域（見川・梅が丘地区）.....	86
第8地域（河和田・赤塚地区）.....	89
第9地域（渡里・石川・堀原地区）.....	92
第10地域（上中妻・山根・双葉台地区）.....	95
第11地域（柳河・飯富・国田地区）.....	98
第12地域（下大野・稻荷第一・稻荷第二・大場地区）.....	101
第13地域（鯉淵・妻里・内原地区）.....	104
III 計画の推進.....	107

■ 水戸市都市計画マスタープラン（第3次）の概要

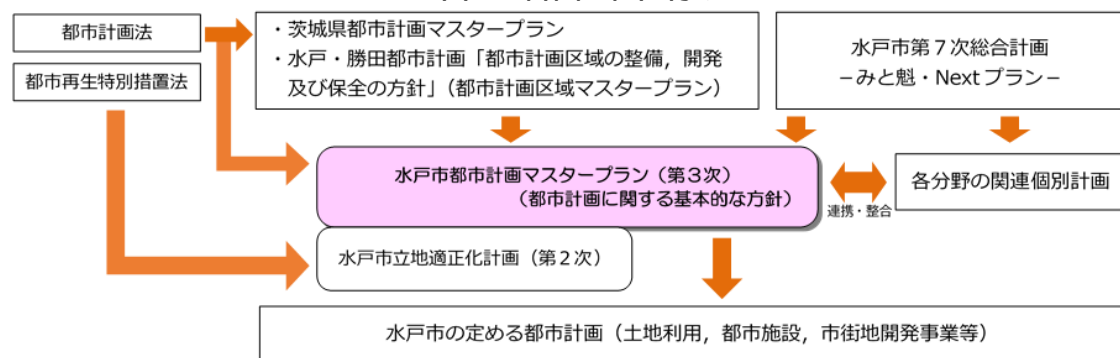
1 計画策定の趣旨

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。

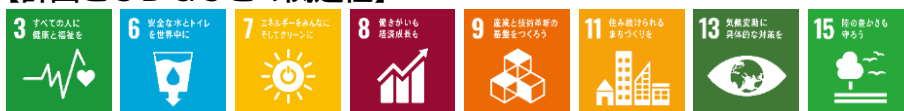
2015（平成27）年3月に「水戸市都市計画マスタープラン（第2次）」を策定して以来、少子化に伴う人口減少や高齢化の進行とともに、地球温暖化や自然災害の激甚化・頻発化等の環境問題、DXやGX、SDGs等の新たな課題への対応が求められるようになりました。

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。

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。

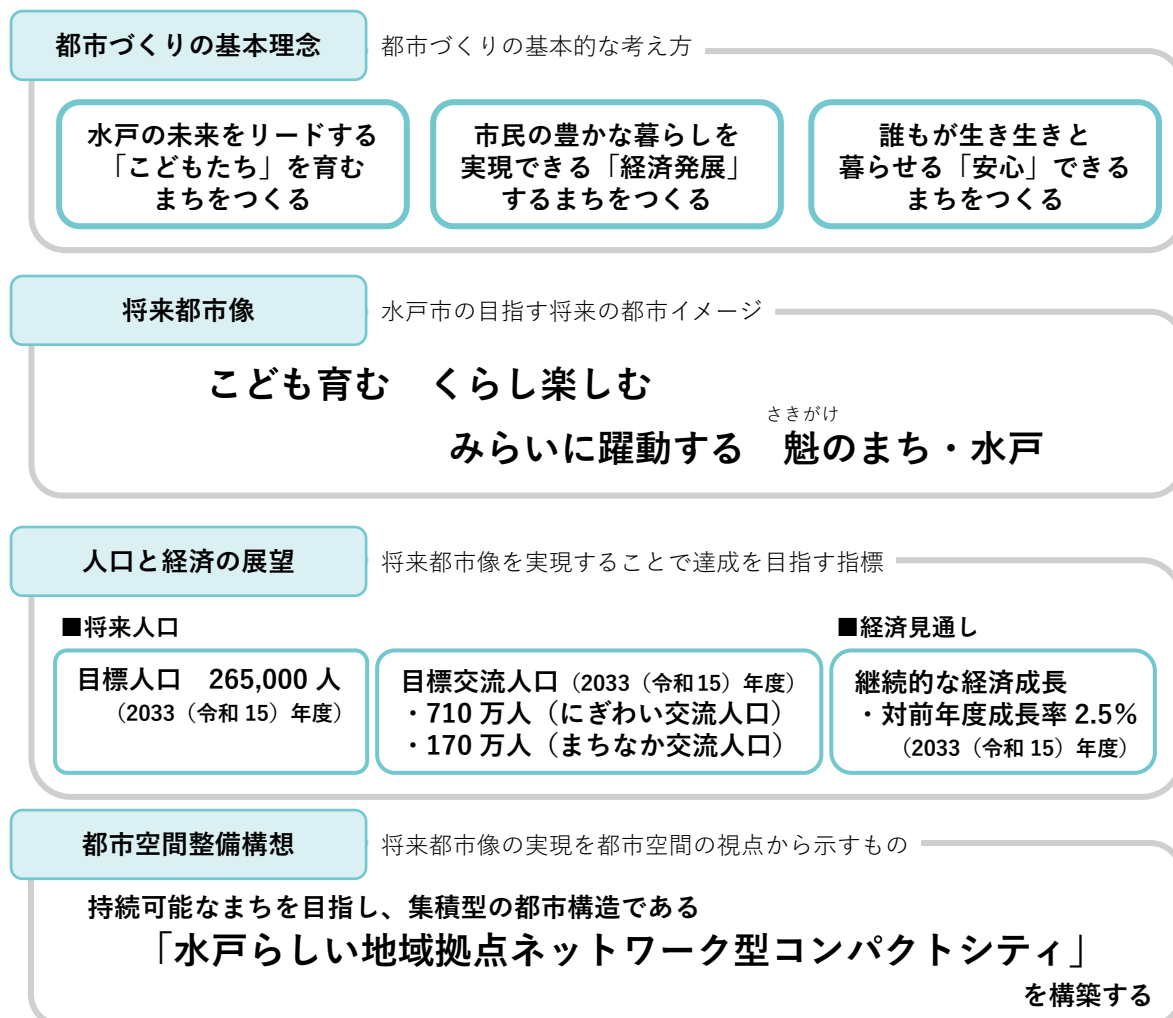
図2 水戸・勝田都市計画区域マスタープラン 附図



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、まちなかの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、逆川緑地等）	- 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さよの耐震化	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 ・Mitori0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