

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217.32km²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（597.86km²）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：①上空から見た水戸市／②偕楽園／③千波湖／
④茨城県三の丸庁舎／⑤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と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

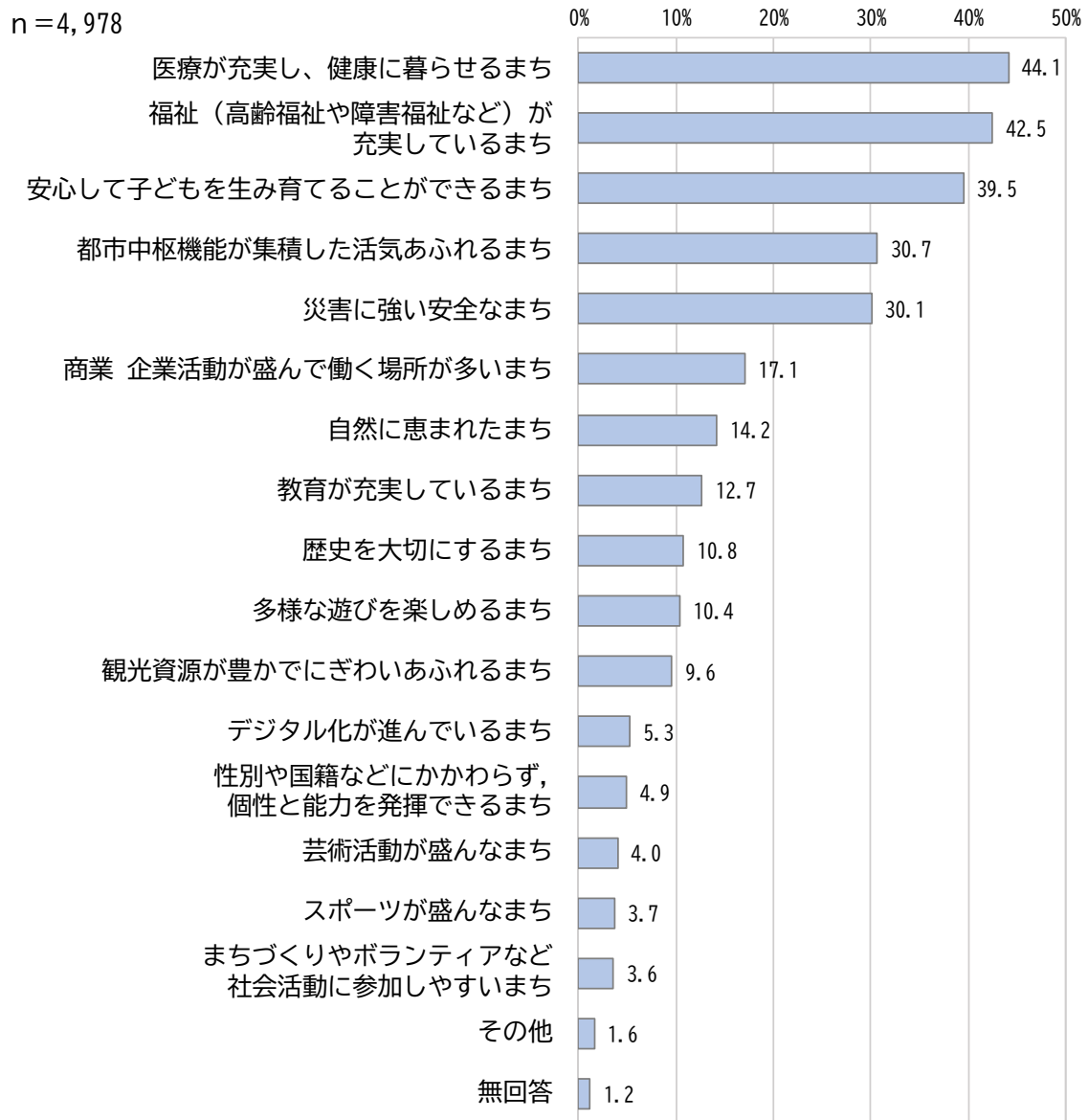
2022（令和4）年5月に市民約1万人を対象に「—あなたと描く水戸の未来—市民1万人アンケート（有効回収数4,978票、有効回収率49.8%）」（以下「市民アンケート」という。）を実施したところ、「これから水戸市がどのようなまちを目指していくのが望ましいか」という本市の目指す姿については、「医療が充実し、健康に暮らせるまち」が最も多く、次いで「福祉（高齢福祉や障害福祉等）が充実しているまち」、「安心して子どもを生み育てることができるまち」、「都市中枢機能が集積した活気あふれるまち」、「災害に強い安全なまち」となっています。

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

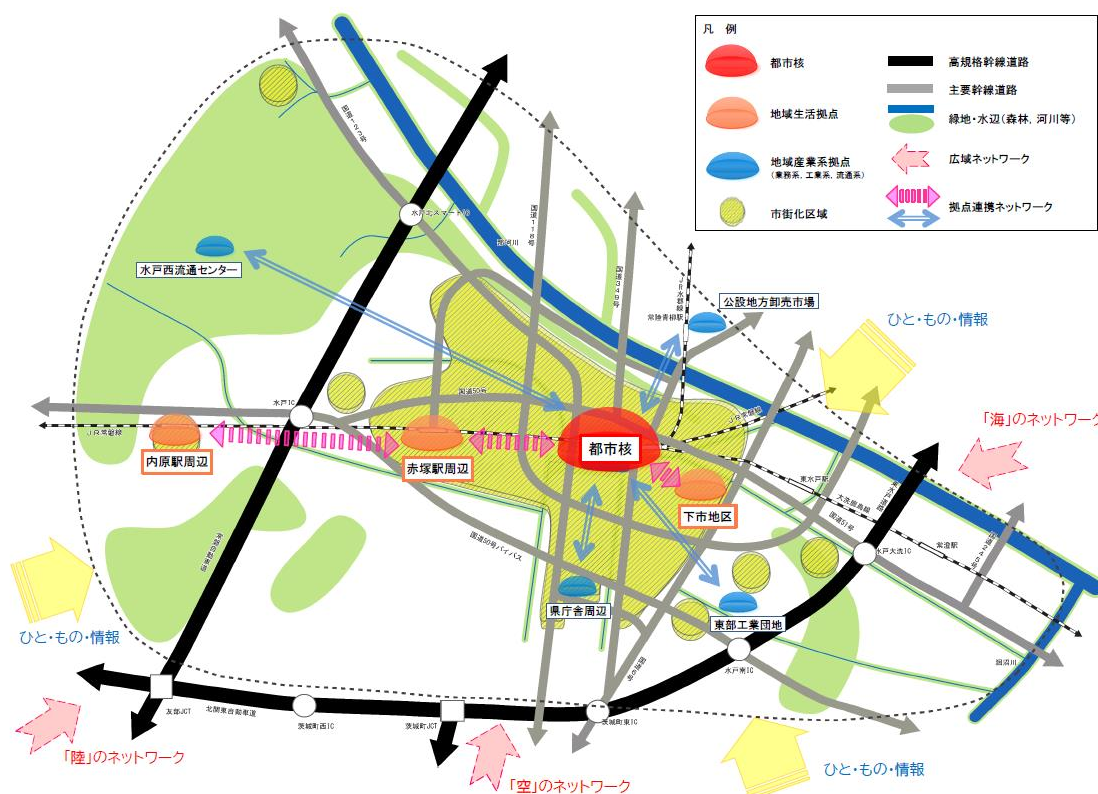
前計画の評価、上位計画との整合、社会情勢を前提とし、水戸市第7次総合計画－みと魁・Nextプランナーにおいて構築を目指す「水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を本計画の目指す将来像として位置付け、その実現を目指します。

水戸らしい地域拠点ネットワーク型コンパクトシティ

基本方針

- (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プランナー、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、多くの人を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決め、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



(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：①赤塚駅南口／②内原駅北口広場／③ハミングロード513／④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。



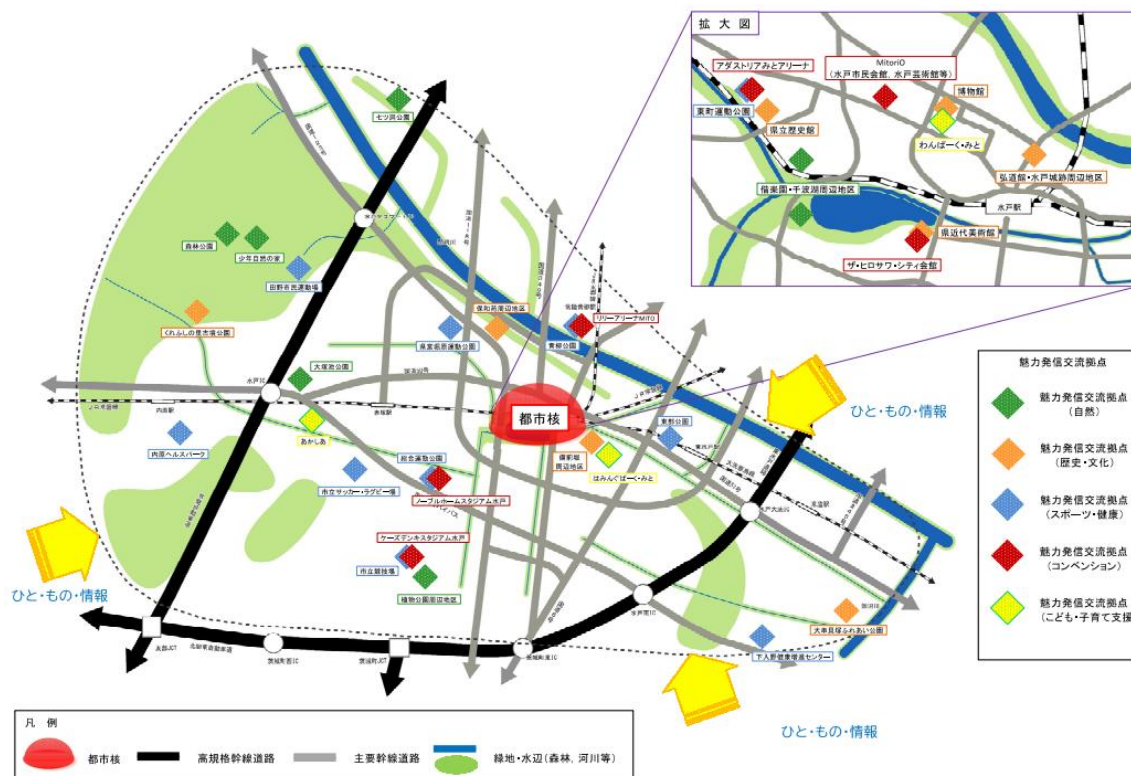
写真：①公設地方卸売市場／②東部工業団地／
③茨城県庁

(4) 魅力発信交流拠点

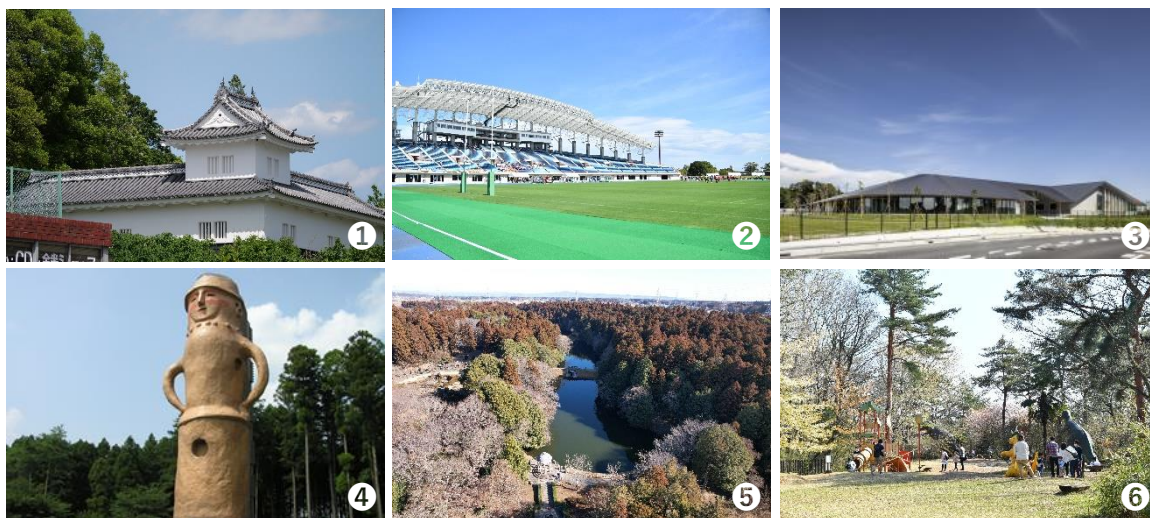
自然や歴史、芸術・文化、スポーツなど、様々な地域資源の魅力を高めることで、多くの人、特に子どもや親子連れ、若い世代が楽しむことのできる拠点づくりを推進します。

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次総合計画ーみと魁・Nextプランー、水戸市)

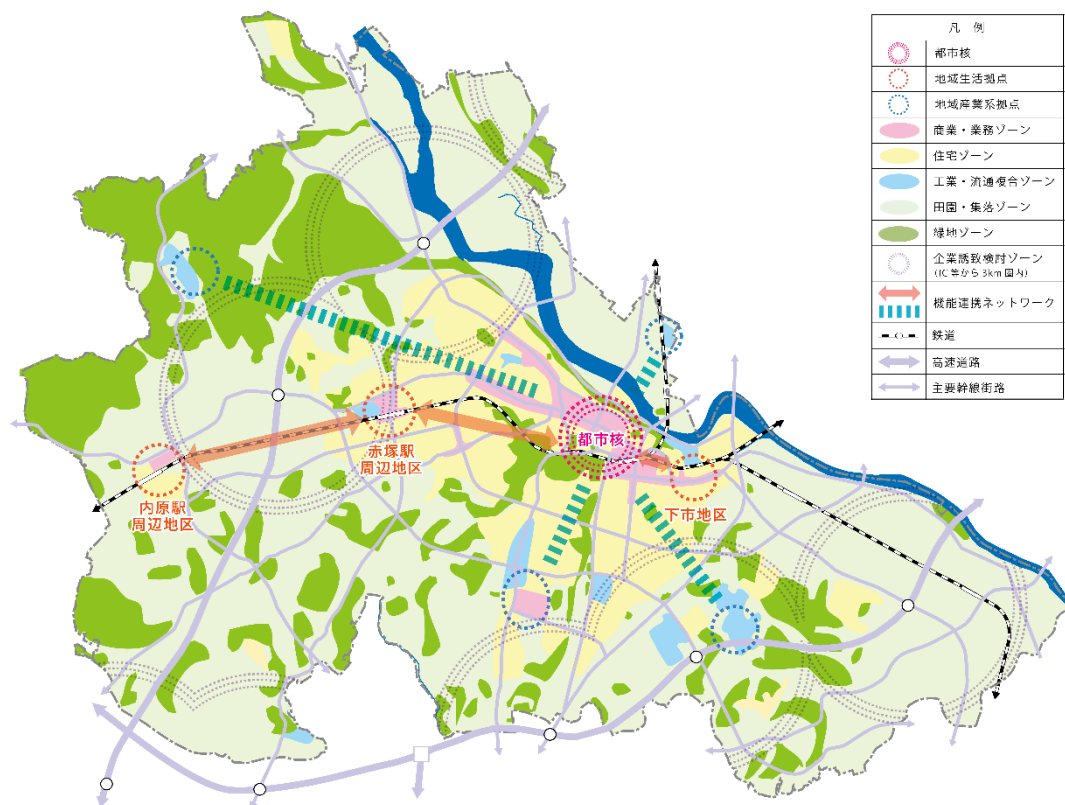


写真：①弘道館・水戸城跡周辺地区（二の丸角櫓）／②ケーズデンキスタジアム水戸／③下入野健康増進センター／④くれふしの里古墳公園（はに丸タワー）／⑤七ツ洞公園／⑥森林公園

(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

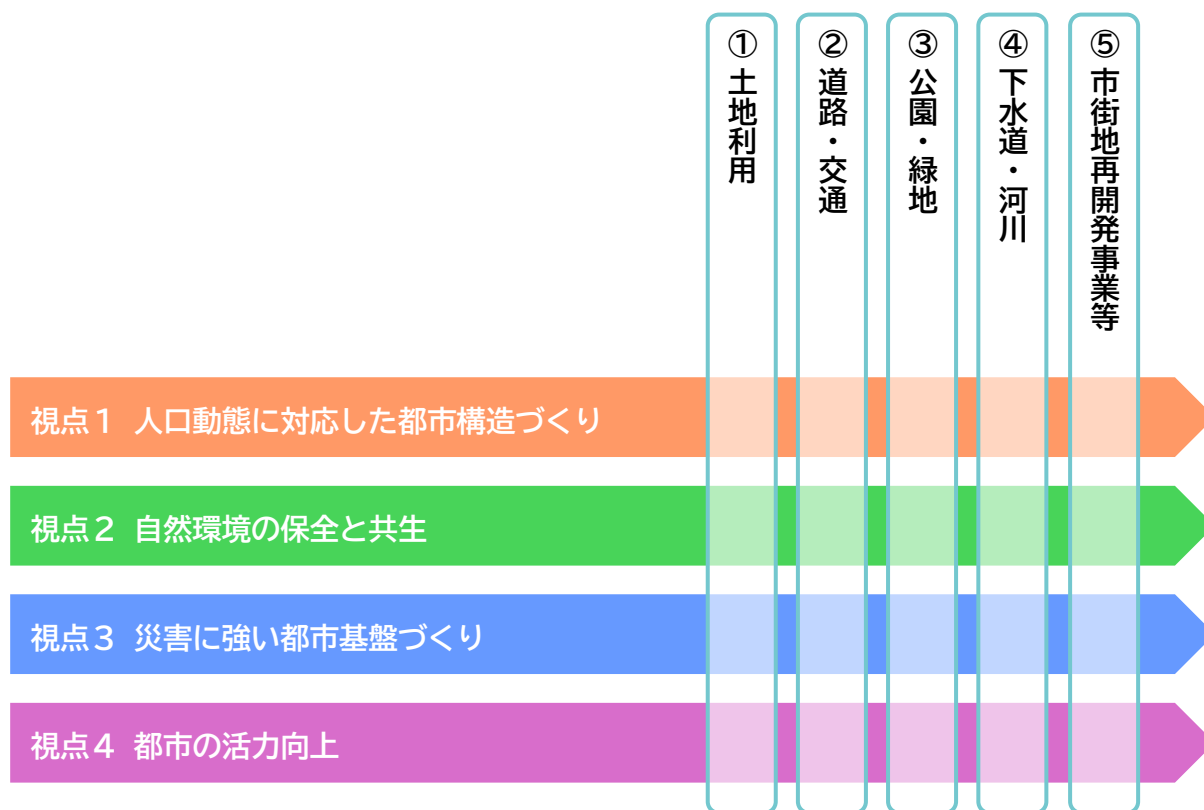
経済発展に欠かせない企業誘致を推進するため、市街化調整区域にあってもインターチェンジ周辺において、周囲の田園・集落、緑地に十分配慮した上で、新たな産業用地を確保し、広域交通ネットワーク等を生かした工場、流通機能等を誘導することを検討する区域として設定します。

【土地利用誘導の方針】

- ・ インターチェンジから半径3 km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

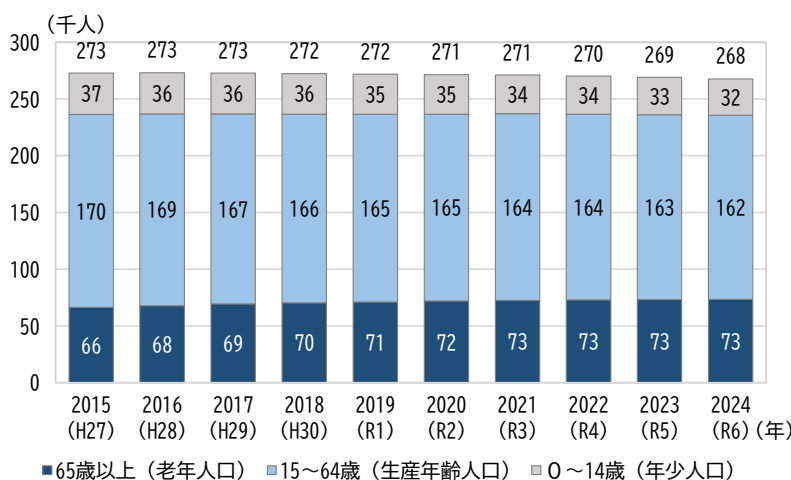
■現状（視点1）

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。

人口減少は商圈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

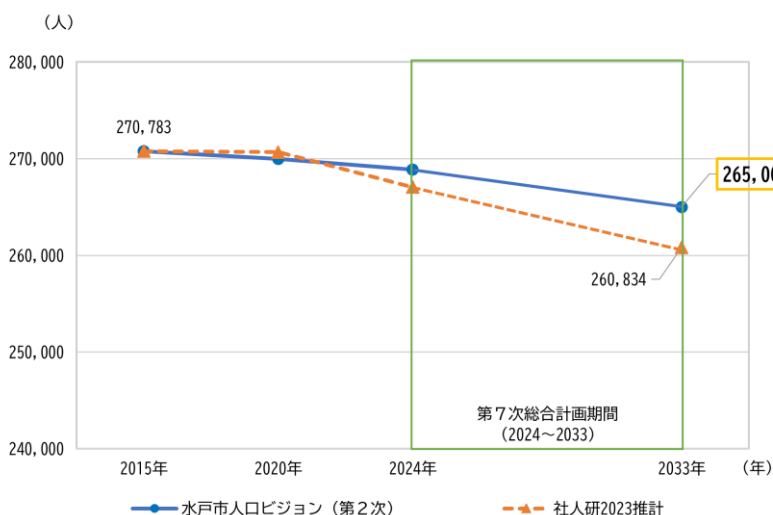


○年齢3区分別人口推移

（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。



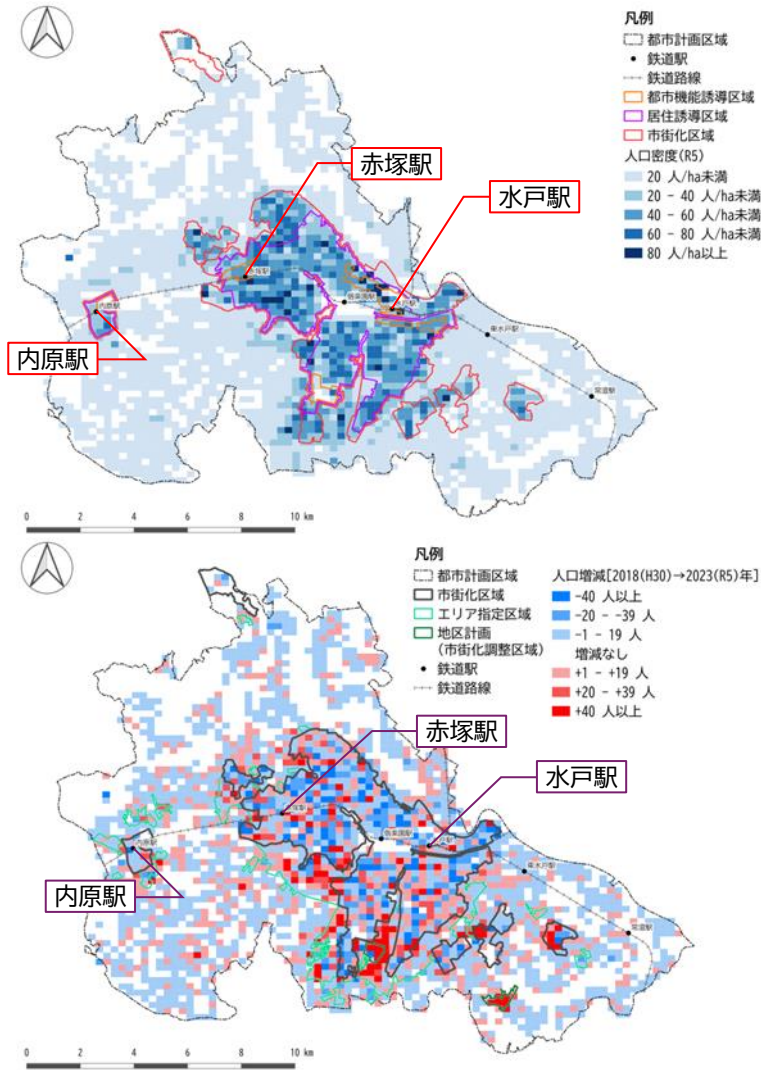
○将来人口推計

（水戸市第7次総合計画－みと魁・Nextプランナー、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－みと魁・Nextプランナーでは、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)

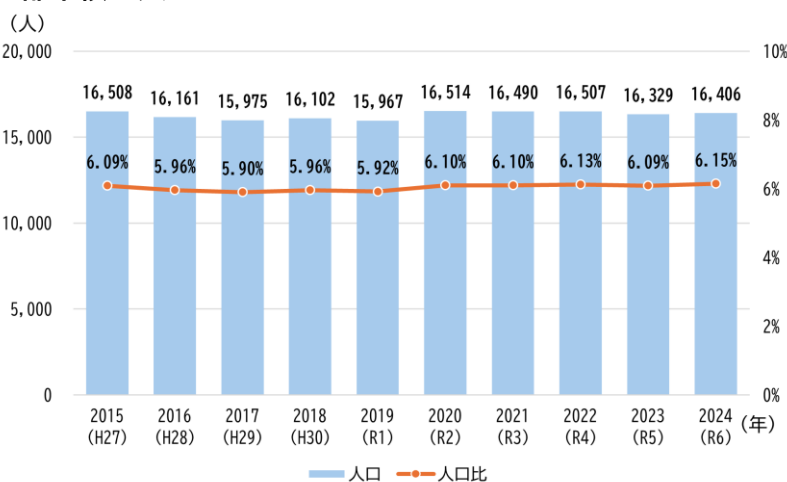
○メッシュ別人口の増減(下図)

(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



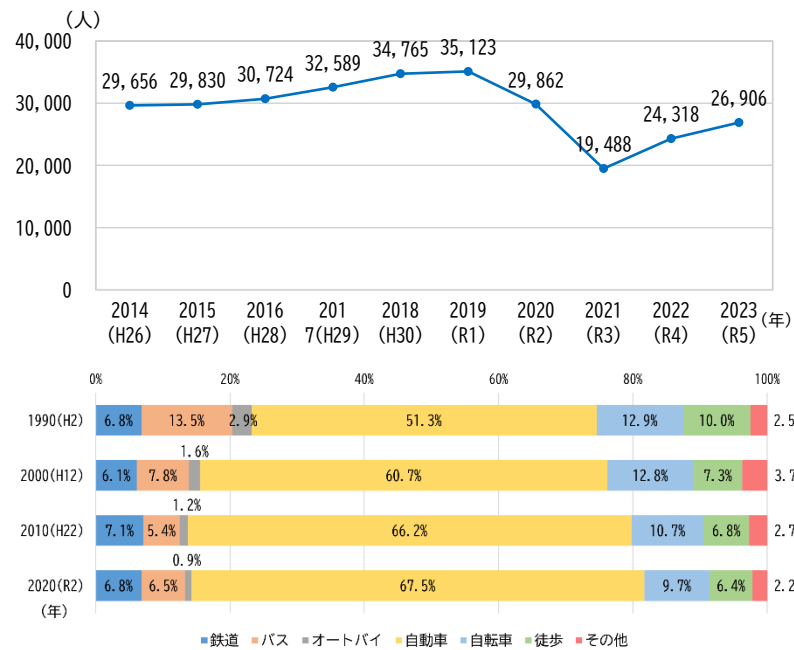
○都市核の人口の推移(水戸市統計年報、水戸市)

2024(令和6)年で16,406人となっており、本市人口に対する比率は6.15%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%で横ばいとなっています。

※ここでの都市核は、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

■交通利便性



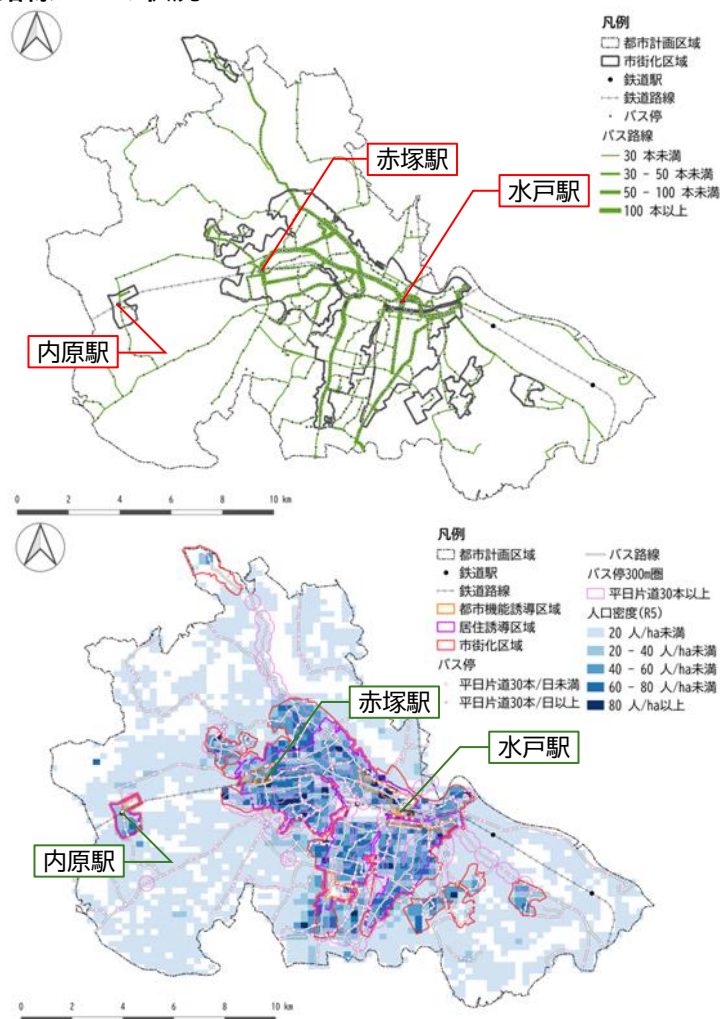
○市内における1日当たり路線バスの利用者数の推移(上図)

○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



○バス路線運行本数(上図)

○バス停と人口の分布(下図)

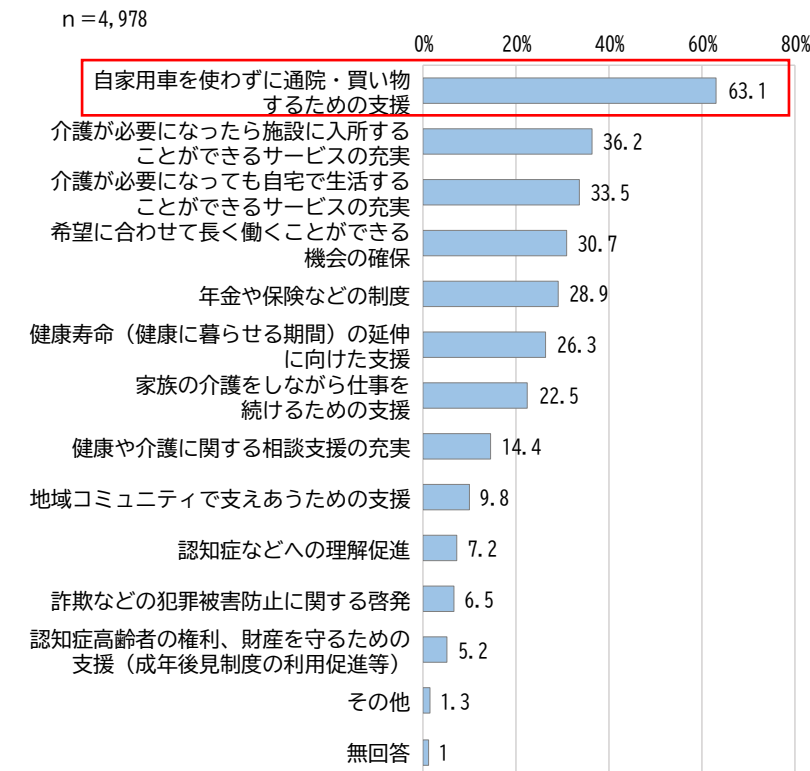
(上図出典：国土数値情報、国土交通省／下図：住民基本台帳(2023(令和5)年10月1日)、水戸市)

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※(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

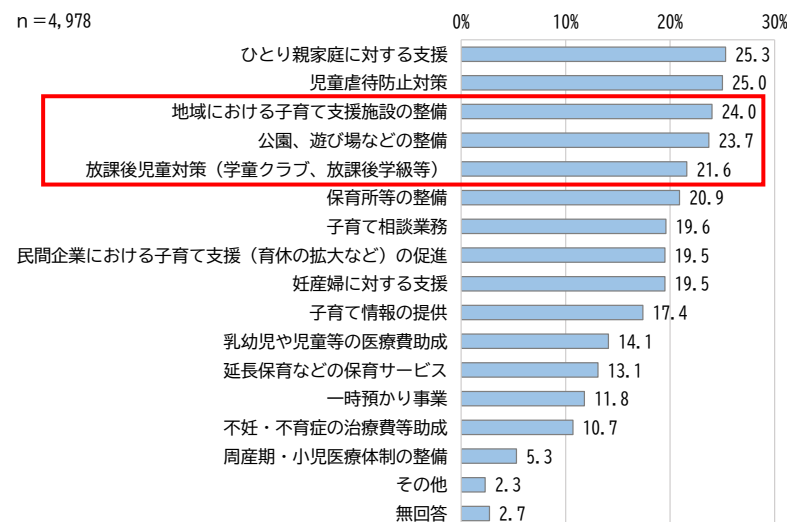


○超高齢社会への対応

（「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

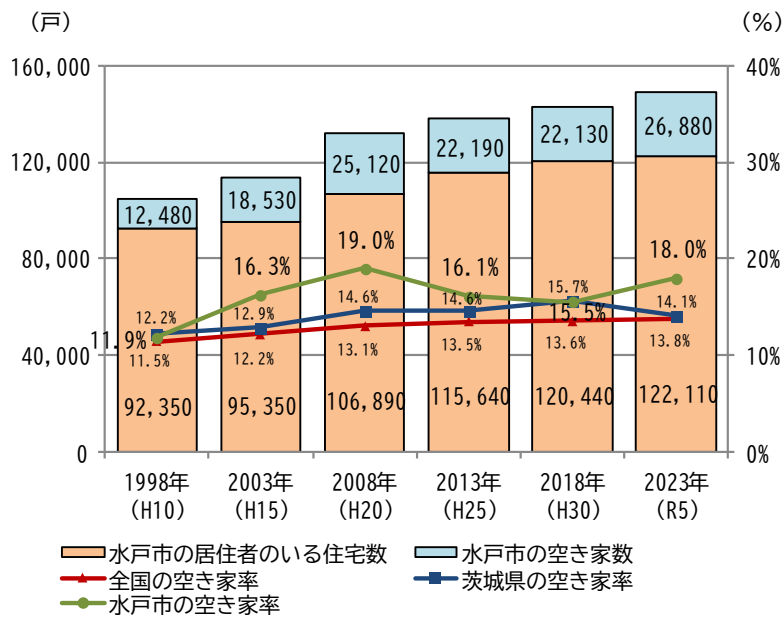


○子育て支援に対するニーズ

（「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

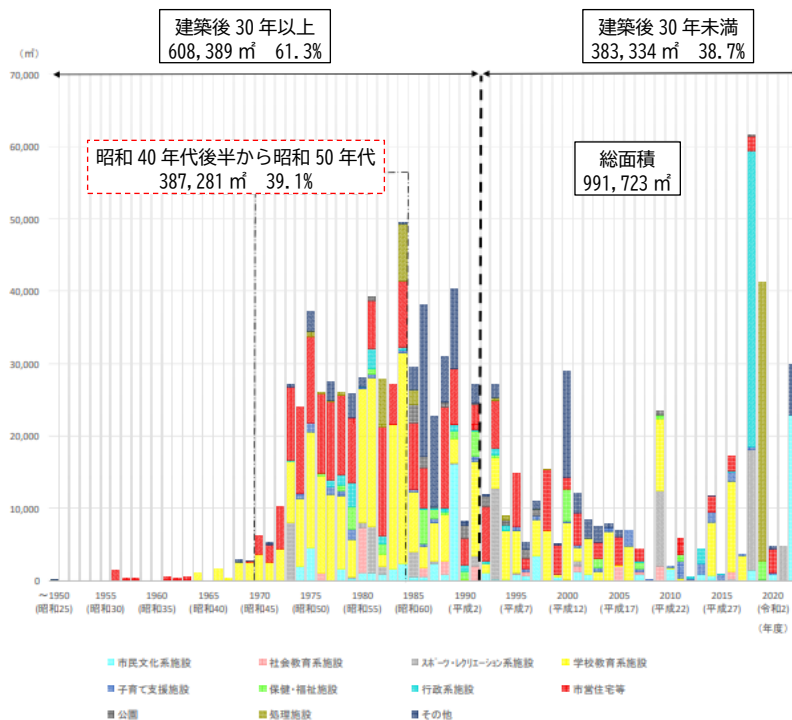


○空き家の状況

(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、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

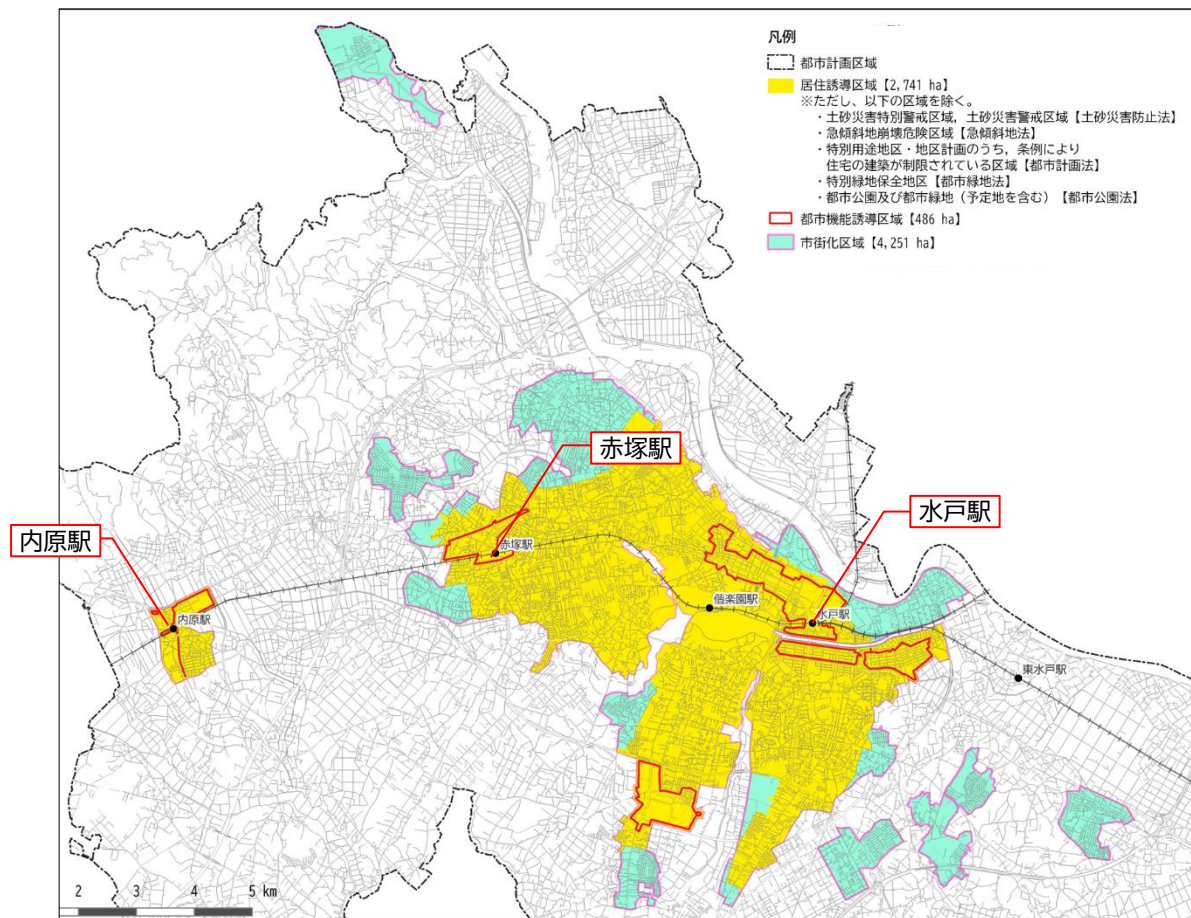
■具体的な施策（視点１）

■ 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に、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。
- ・ わんぱく・みと、はみんぐぱく・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：①わんぱく・みと／②はみんぐぱく・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：①千波市民センター／②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】

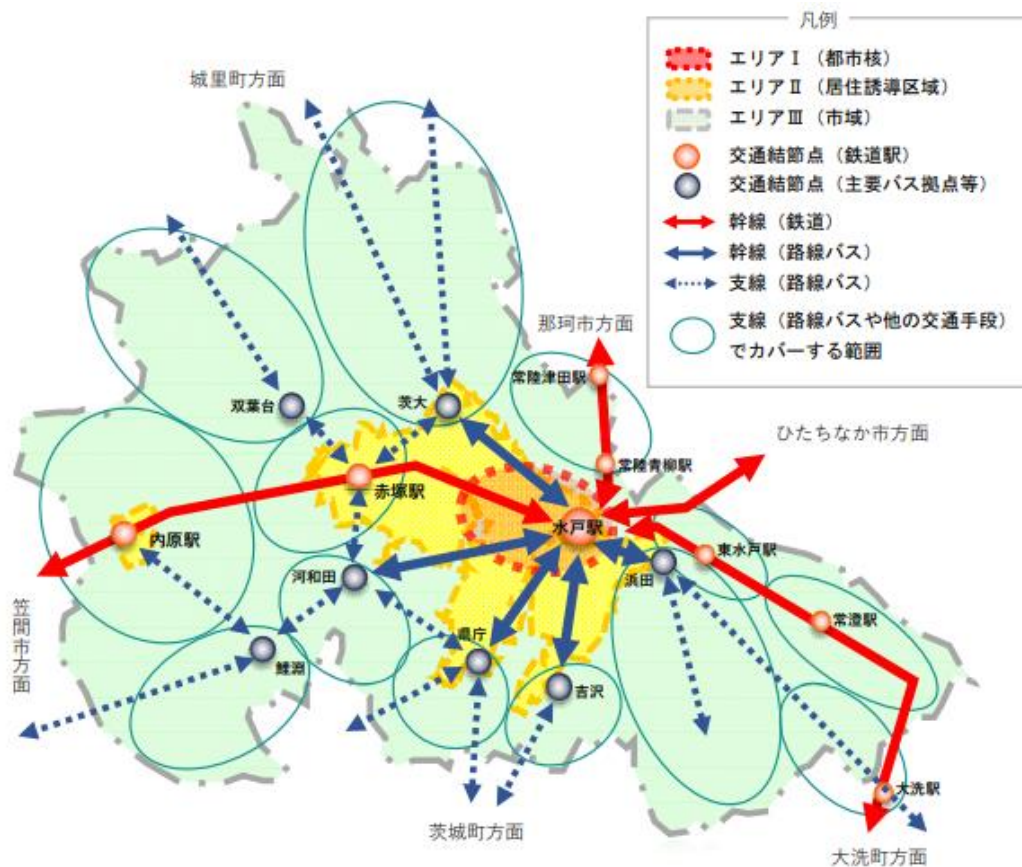
		維持管理・修繕	耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み	長寿命化対策を反映した場合の見込み	対策の効果額
普通 会 計	公共施設	2,537.7 億円	4,741.2 億円	2,304.9 億円	-2,436.3 億円
	道路	111.8 億円	1,570.3 億円	665.0 億円	-905.3 億円
	橋りょう	1.7 億円	232.9 億円	88.7 億円	-144.2 億円
	都市下水路・排水路	29.8 億円	(256.7 億円)	(試算なし)	-
公 会 営 企 業 計	上水道	696.5 億円	2,074.5 億円	1,204.6 億円	-869.9 億円
	下水道	166.8 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) 公共交通の利用促進

-
- A black Toyota Mirai is parked on a paved street. The car is a four-door sedan with a sleek, aerodynamic design. It features silver multi-spoke alloy wheels and a small blue and white 'HYBRID' badge on the front fender. A white rectangular sign is attached to the side of the car, displaying the text 'トヨタ MIRAI' in black. The background shows a cloudy sky, some trees, and a building with a sign that says 'FIRE'.

図9 将来の公共交通ネットワーク



31

(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。

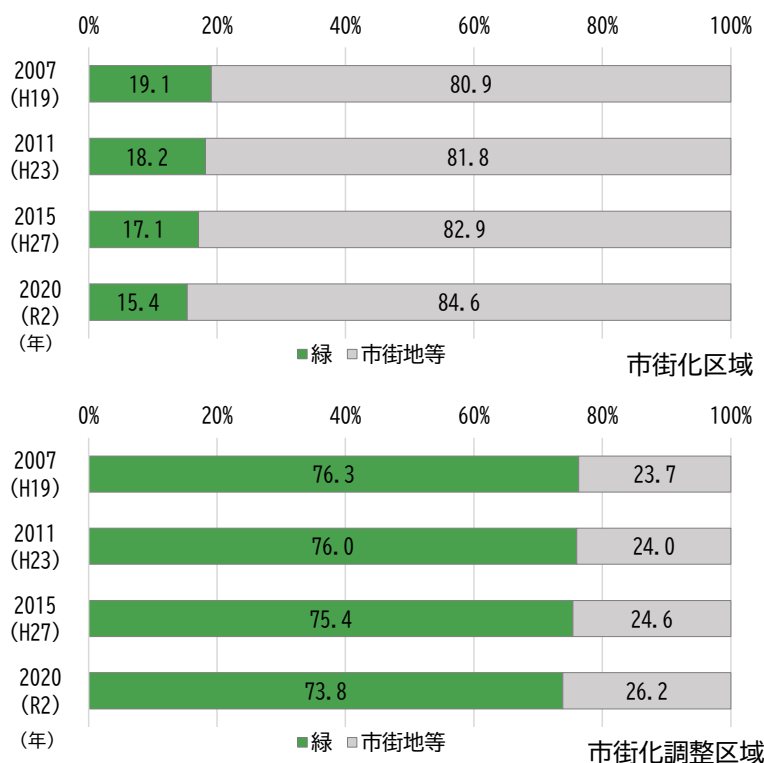
視点2 自然環境の保全と共生

■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。

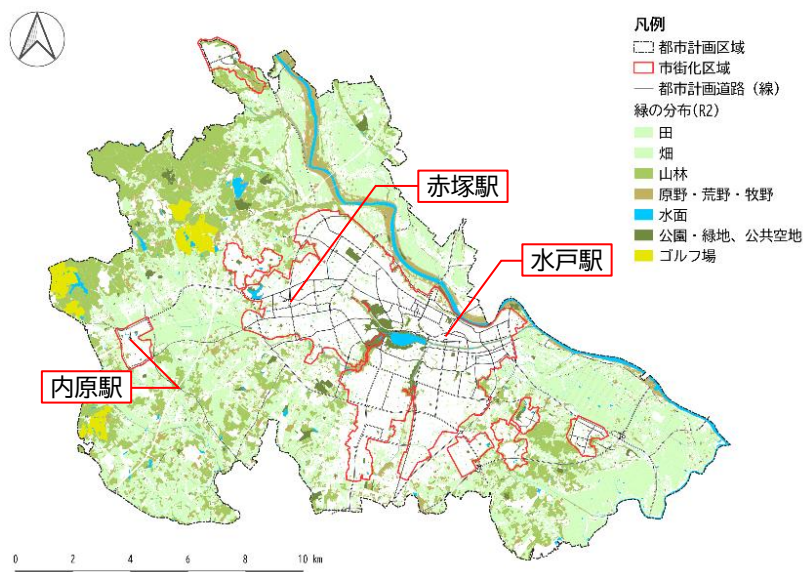
■緑の分布



○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。

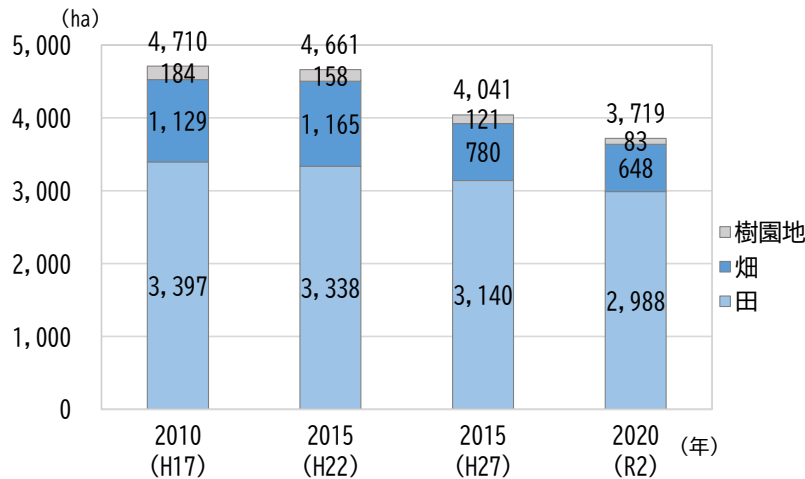


○緑の分布図

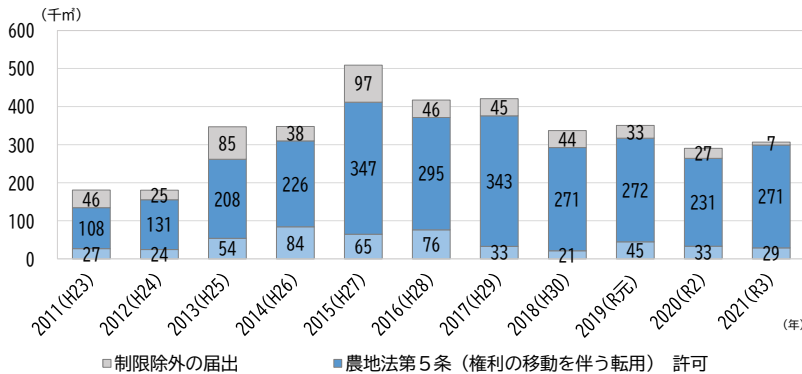
（2020（令和2）年都市計画基礎調査、水戸市）

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。



○経営耕地面積の推移（上図）

○農地転用許可面積の推移（下図）

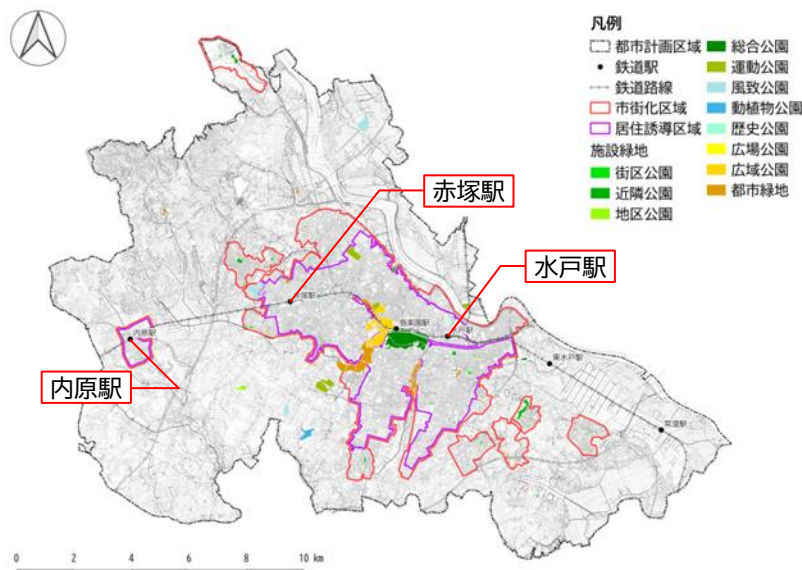
（上図出典：農林業センサス報告書、農林水産省／下図：水戸市統計年報、水戸市）

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。

■公園

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 箇所
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㎡	



○都市公園の開設状況（上表）（2023（令和5）年

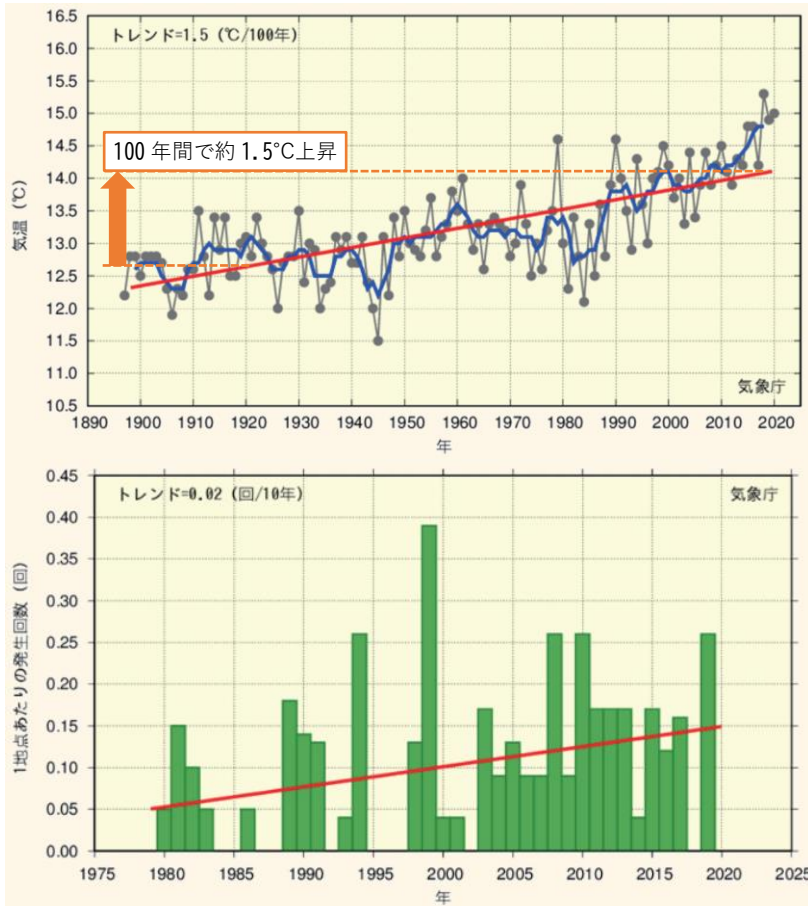
4月1日現在）

○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）

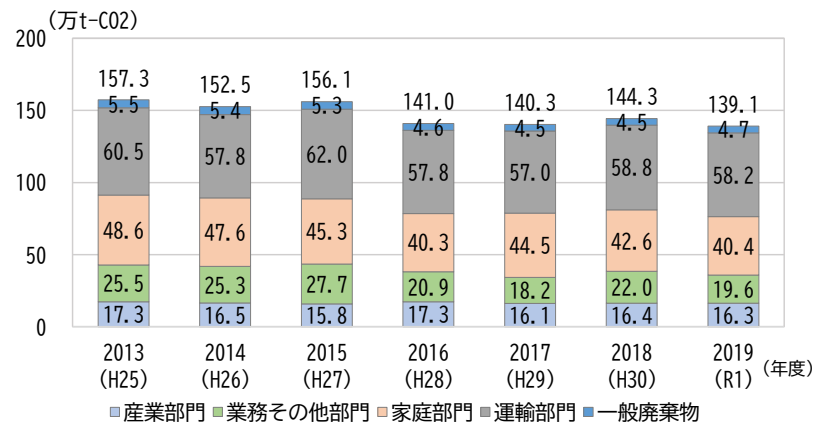
○県の1時間降水量50mm以上の発生回数の変化（下図）

（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°C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CO₂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、CO₂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、ゼロカーボン・エコシティの実現に向けた取組を推進し、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）

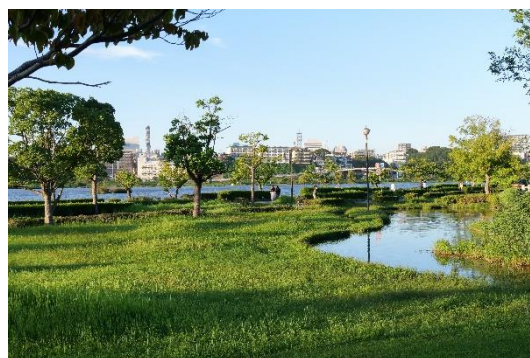
分野	施策
土地利用	(1) 自然環境と共生する都市空間の形成 (2) 環境負荷を低減するコンパクトなまちづくり (3) ごみ処理施設の適正な運営と周辺の整備等
道路交通	(1) 人と環境にやさしい公共交通 (2) 効率的、効果的な道路等の整備
公園・緑地	(1) 緑地等の保全の推進 (2) 自然環境と共生する公園等の適切な管理等
下水道・河川	(1) 水質浄化の推進 (2) 良好な水辺環境の保全と親水空間の整備 (3) 公共下水道の整備
市街地再開発事業等	(1) 市街地再開発事業等による都市機能の集積 (2) 環境への配慮

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。
- ・ 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。



写真：千波湖から中心市街地を望む

(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：①水戸市民会館（やぐら広場）／②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、地域特性と各污水处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、污水处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。

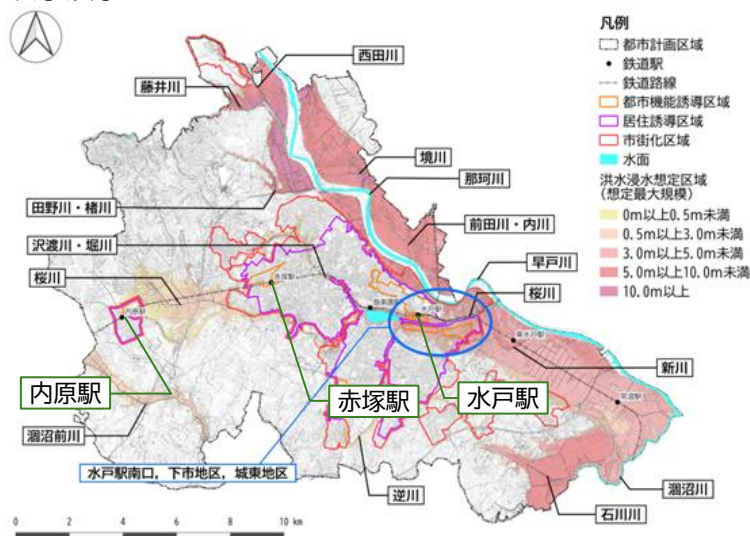
視点3 災害に強い都市基盤づくり

■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

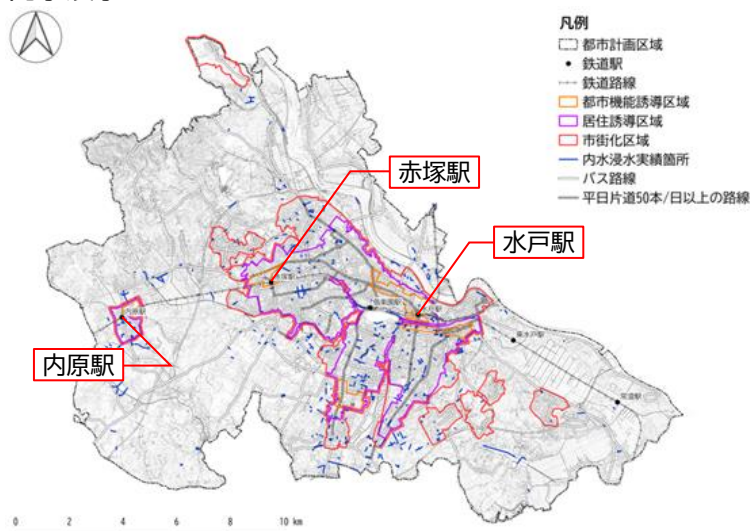


○洪水浸水想定区域、氾濫推定図（想定最大規模）

（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

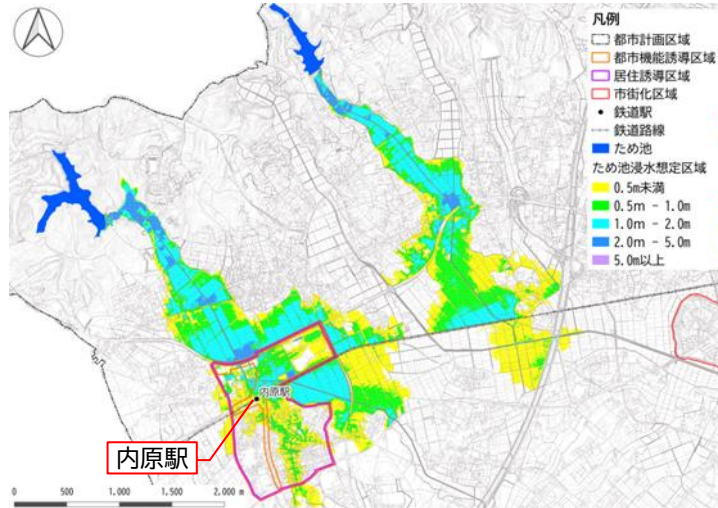


○内水浸水実績箇所（2005（平成17）年度以降）

（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



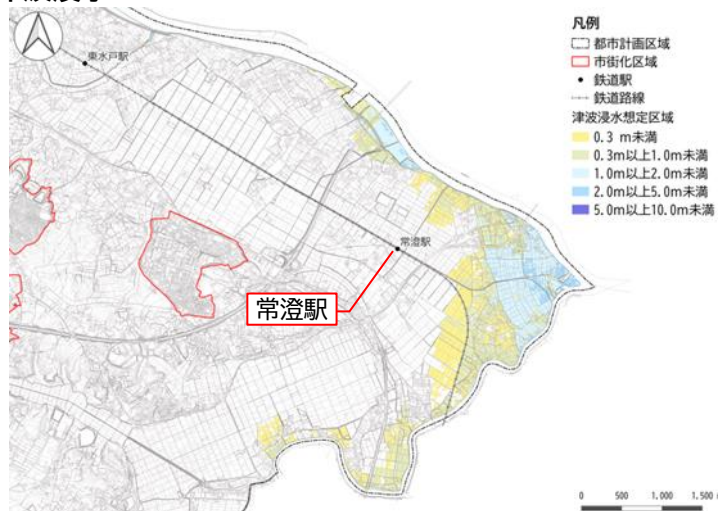
○ため池浸水想定区域

(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

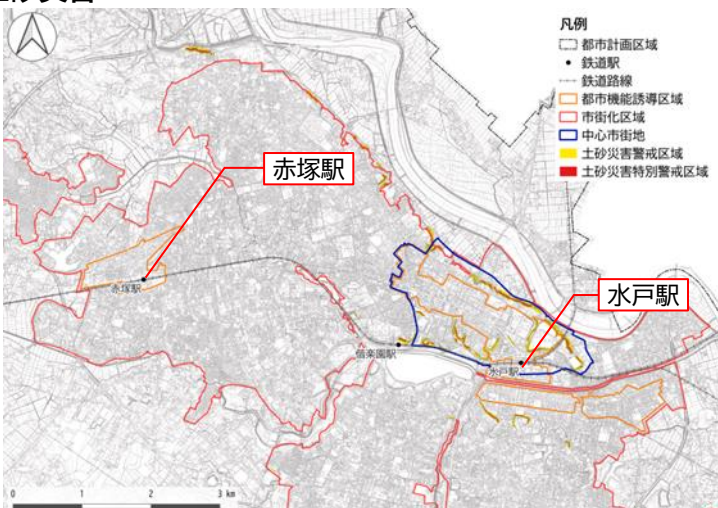


○津波浸水想定区域（常澄地区）

(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

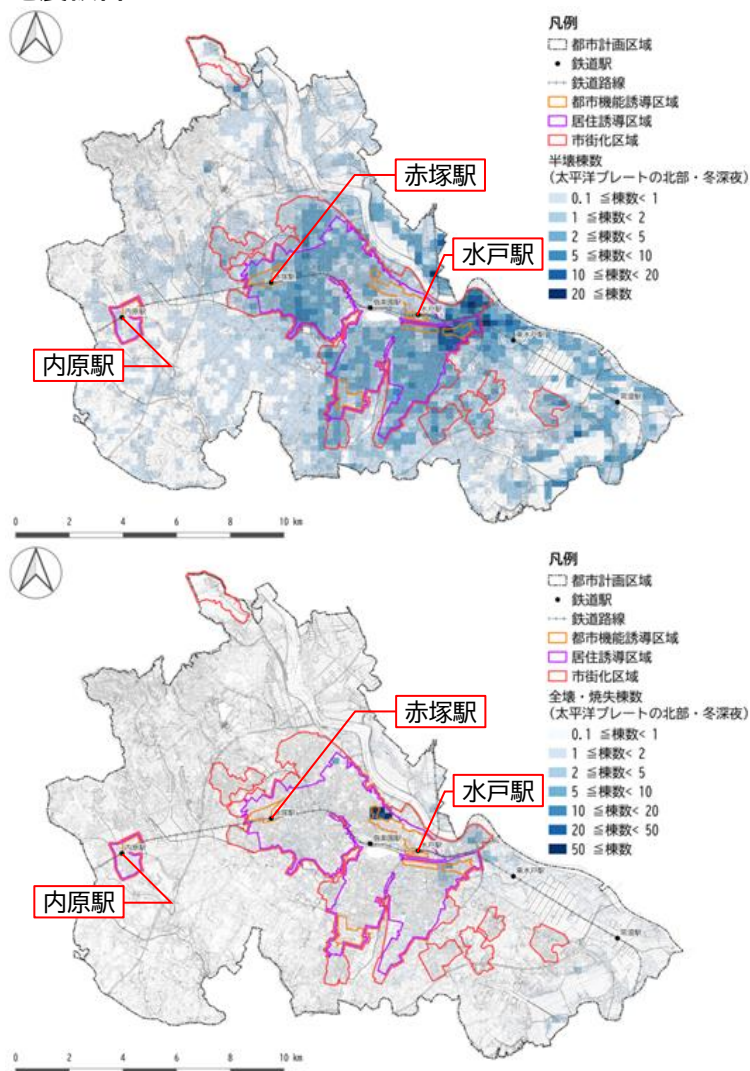


○土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域(水戸駅周辺)

(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



○建物被害分布

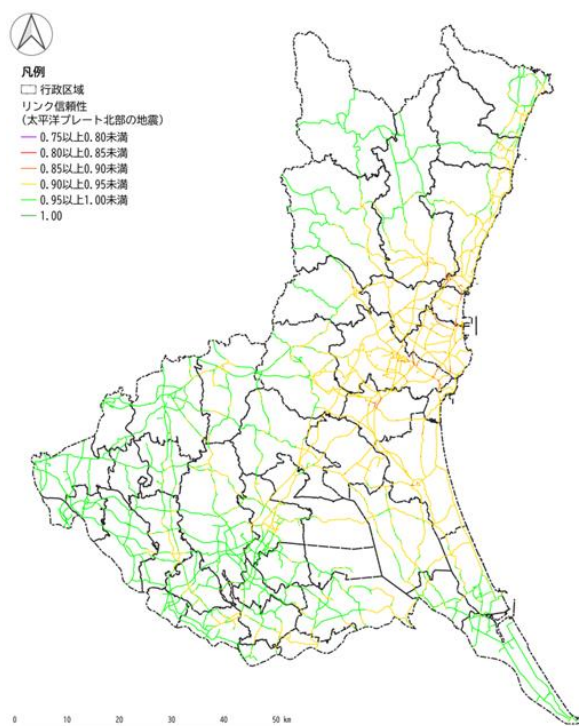
太平洋プレート内の地震（北部）（冬深夜、市内最大震度6強）を想定

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。



○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：①市役所防災設備 ヘリポート／②市役所防災設備 耐震性貯水槽（施工時）／③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行うことにより、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。

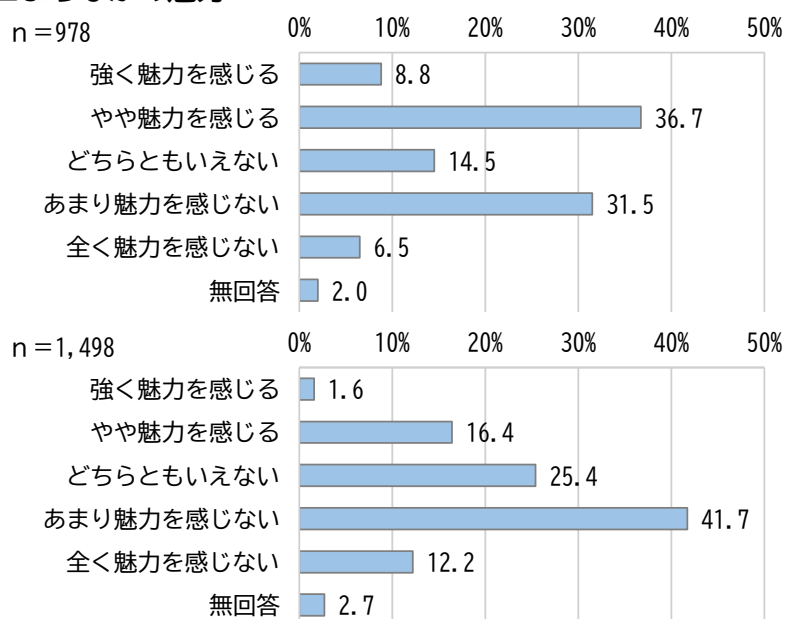
視点4 都市の活力向上

■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



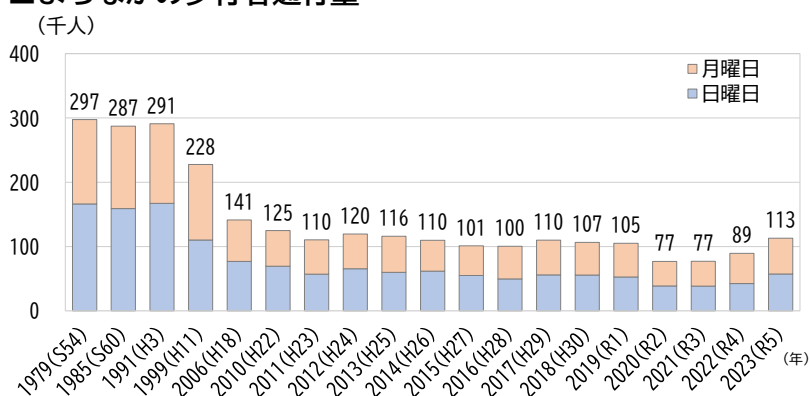
○まちなかへ魅力を感じる人の割合

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

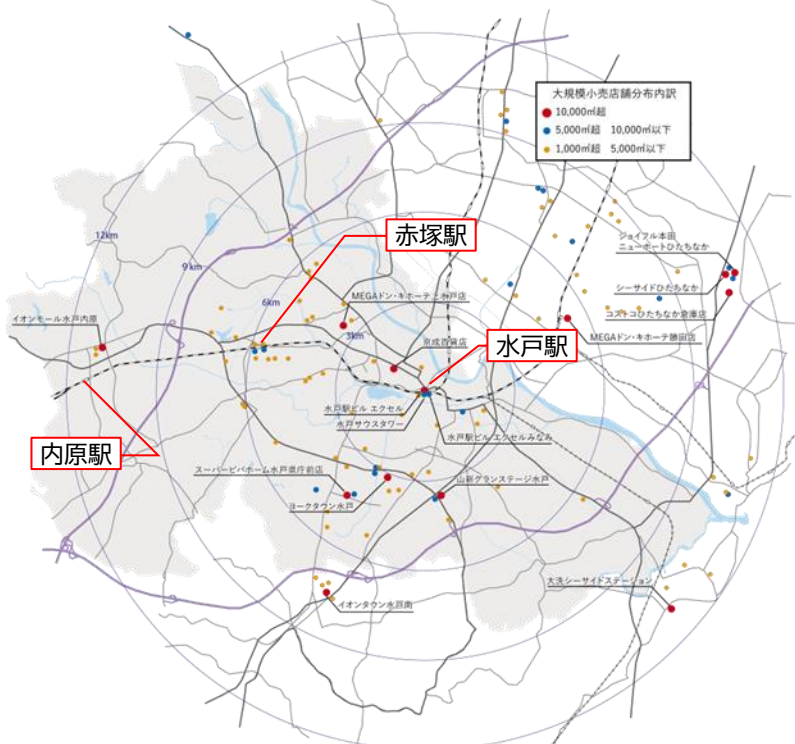


○まちなかの歩行者通行量の推移

（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

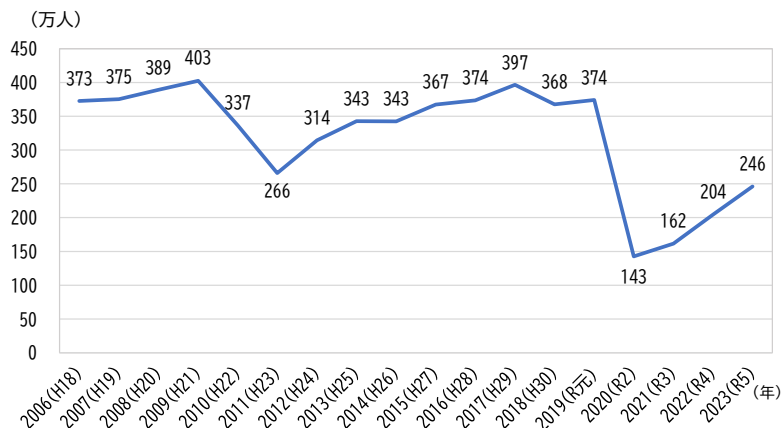


○市内及び近郊大規模小売店舗の分布状況（令和4年8月現在）

（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。

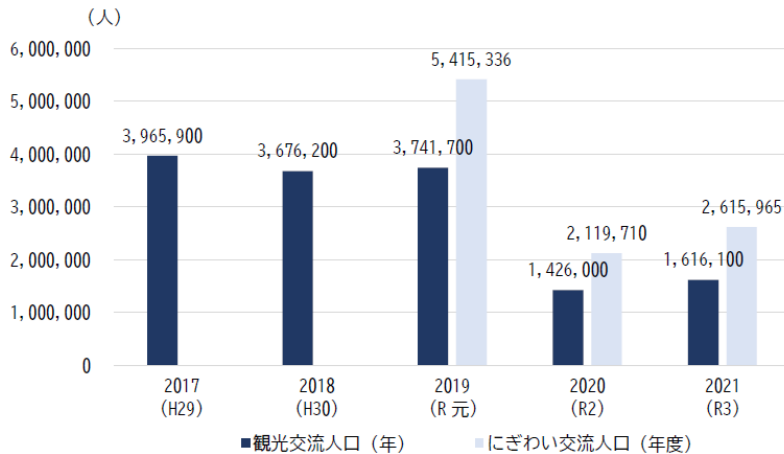
■観光客の動向



○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。

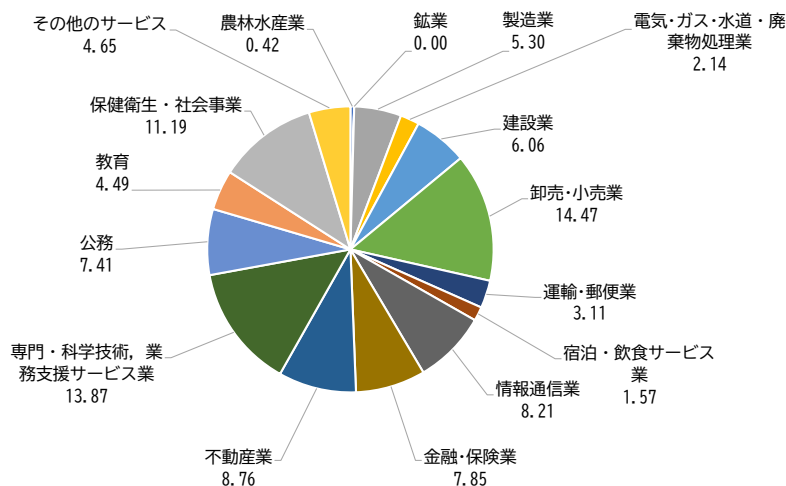


※₁ 観光交流人口は、第6次総合計画において、年間入込観光客数を設定
 ※₂ にぎわい交流人口は、第7次総合計画において、魅力発信交流拠点やイベントの来場者数を基本とし、地域経済の活性化を目指す指標として新たに設定

○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。

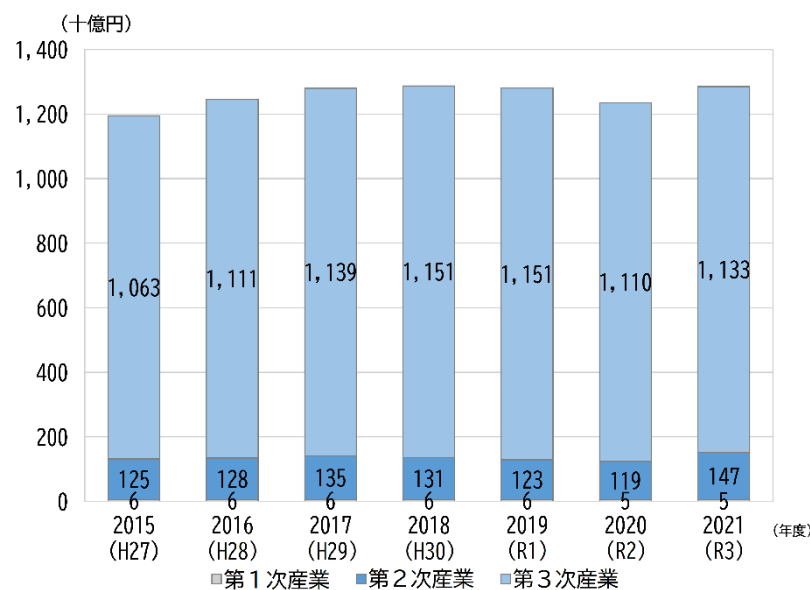
■産業構造



○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、特に子どもや親子連れ、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「Mitori0」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：①Mitori0地区／②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：① アダストリアみとアリーナ（東町運動公園体育館）／② リリーアリーナMITO（青柳公園市民体育館）／③ ノーブルホームスタジアム水戸（水戸市民球場）／④ 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：①・② 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、M a a S 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
- ・ セツ洞公園



写真：①大塚池公園・②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

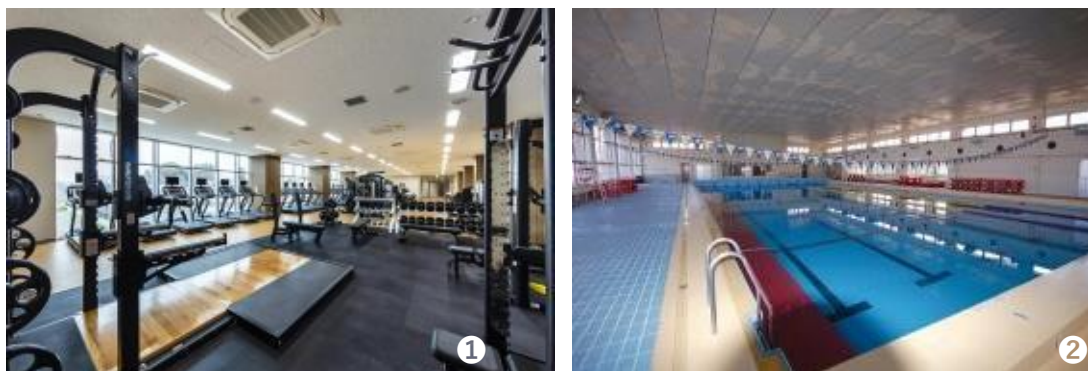


写真：①・②大串貝塚ふれあい公園

- ・ 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：①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／②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

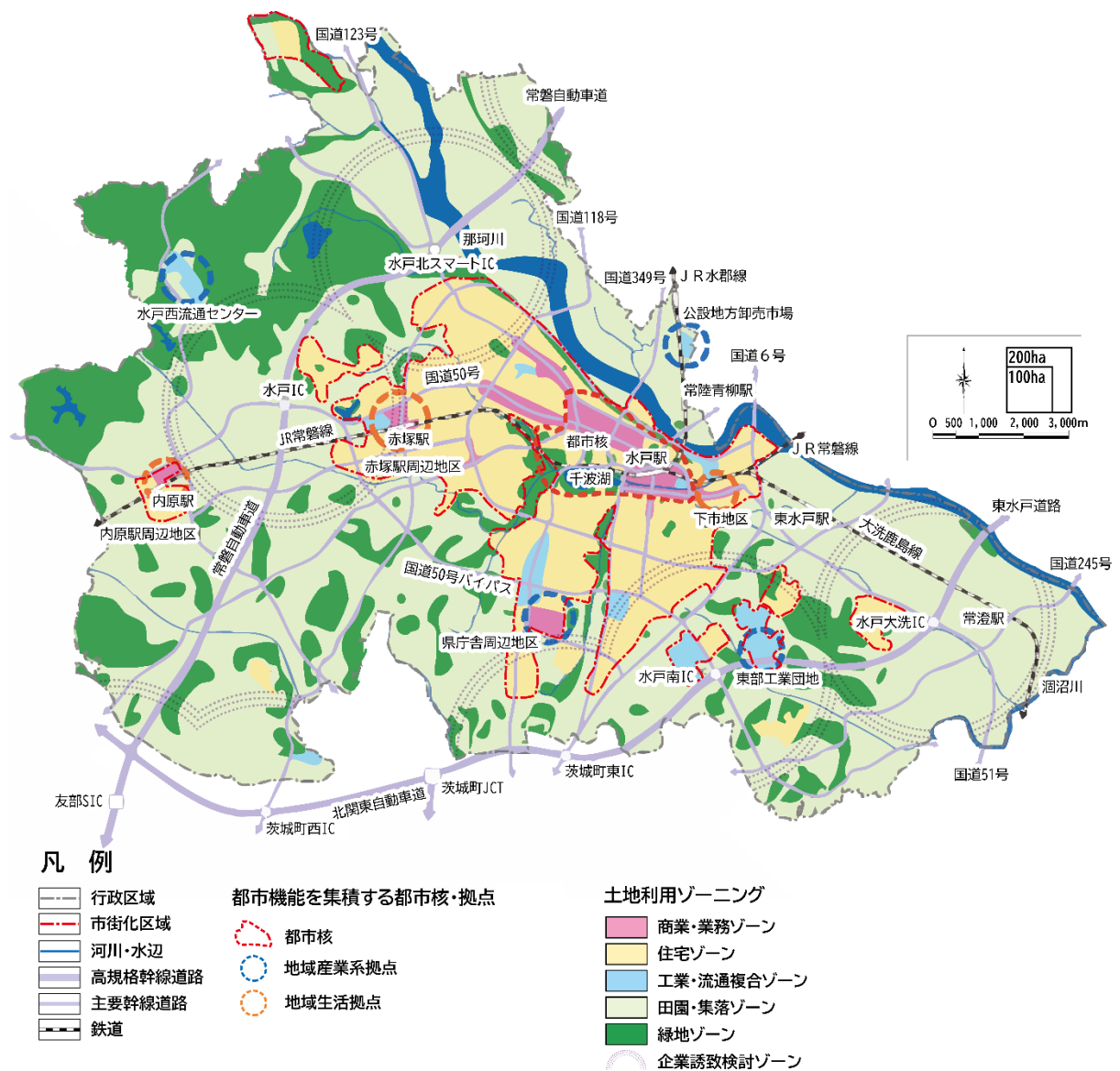
（１） 都市核の活力の向上

- ・ 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

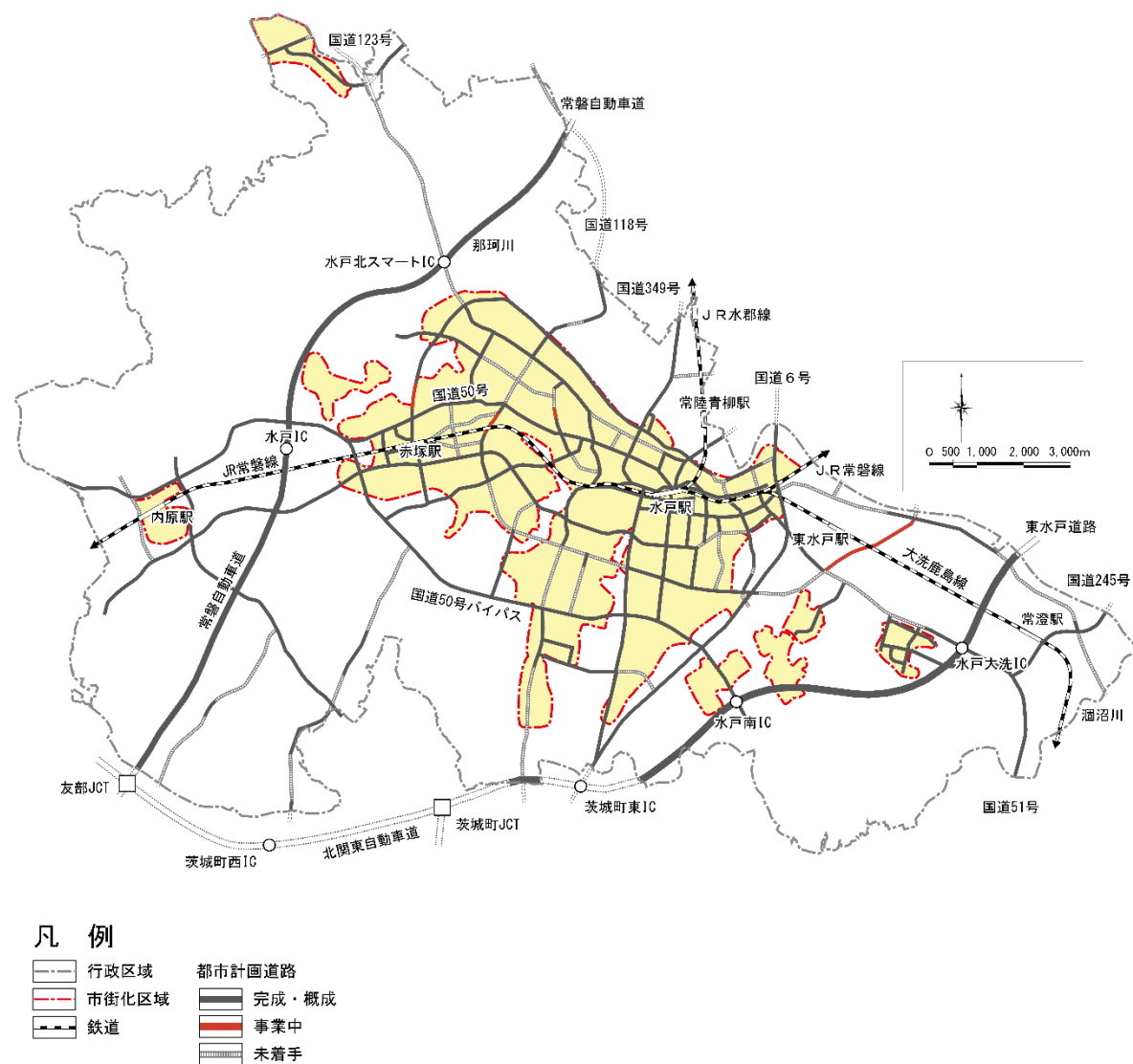
(2) 土地区画整理事業の推進

- ・ 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。

■土地利用方針図



■道路・交通方針図



■公園・緑地方針図



■下水道・河川方針図

