

街に、ルネッサンス



UR 都市機構

独立行政法人 都市再生機構



水戸駅南口の拠点づくり

水戸駅南口地区事業誌



独立行政法人 都市再生機構

はじめに



駅前広場内の樹

水戸駅南口地区は、平成9年12月の事業着手以来約10年を経て、当機構の施行による土地区画整理事業が完了することとなりました。事業の推進に当たりまして、当事業にご理解、ご協力をいただいた関係権利者はじめ地元の皆様にご感謝申し上げますとともに、事業の円滑な推進にご支援、ご尽力をいただいた国、茨城県、水戸市をはじめとする関係機関の方々に対し、厚く御礼申し上げます。

水戸駅南口地区については、昭和50年代半ばから始まる国鉄分割・民営化の施策により発生した広大な貨物ヤード跡地の活用による水戸市の都心部の再編が、地元の重要な検討課題となっていました。平成6年10月に当地区がいわゆる「地方拠点法」の拠点地区に指定されたのを契機として、平成9年7月に茨城県及び水戸市から当機構の前身である地域振興整備公団へ事業要請をいただき、水戸駅南口地区特定再開発事業（現、都市機能更新型土地区画整理事業）として開始されました。

その後、平成11年5月の土地区画整理事業の認可を経て、関係権利者の皆様方、行政及び当機構からなるまちづくりの協力体制のもとに、駅前広場、ペDESTリアンデッキなどの都市基盤の整備を進めるとともに、機構換地等への高次都市機能を担う商業業務施設の立地誘導を行い、平成19年9月に換地処分公告を行うことができました。

この度、当事業の完了を記念して、事業の意義や経緯を整理し、これまでご協力いただいた皆様にご報告、感謝するため、この事業誌を取りまとめました。

現在、地区内では各権利者の皆様によるさまざまな建築物が建ち並び、水戸駅南口地区は水戸市の新しい玄関口としてのみならず、地域の広域的な拠点となりつつあります。今後とも権利者の皆様、立地企業、行政などの関係者の協力、連携によるまちづくりが進められ、水戸駅南口地区がますます発展していくことをご祈念申し上げます。

平成19年11月

独立行政法人 都市再生機構
東日本支社 水戸特定再開発事務所

目次

はじめに

事業施行前後の地区の姿

- ① ② 水戸駅南口地区特定再開発事業の概要
- ③ ④ 水戸駅南口地区の歴史
- ⑤ 水戸市と中心市街地の歴史
中心市街地の整備
国鉄の分割・民営化とヤード跡地の発生
地方拠点都市地域整備と特定再開発事業
- ⑥ 水戸駅南口地区の国鉄ヤード跡地と周辺整備の方向づけ
- ⑦ ⑧ 事業の経過と特徴
- ⑨ ⑩ 事業で整備された公共施設等
- ⑪ 地区を彩るさまざまな機能
- ⑫ 水戸駅南口地区のまちづくり



平成10(1998)年3月の地区

事業施行前後の地区の姿



平成19(2007)年10月の地区

水戸駅南口地区特定再開発事業の概要

■事業の目的

水戸駅南口地区特定再開発事業は、JR水戸駅南口における貨物ヤード跡地を含む大規模空閑地を活用し、駅前広場の再編整備と幹線道路等の公共公益施設の整備を行い、あわせて、交流機能、情報機能等を中心とする高次都市機能の総合的な整備を図ることにより、県都の玄関口にふさわしい、魅力ある都市環境を創造し、広域都市拠点を形成することを目的としています。

■事業区域の位置

事業区域は、東京から約100km圏にある茨城県水戸市のJR水戸駅南口に位置しています。JR用地を隔てた地区北側には、国道50号に沿い、東西方向約2kmにわたって水戸市の中心市街地が形成されています。

また、地区南側には一級河川桜川が流れ、西方には、水戸市のシンボルである千波湖が広がっており、平成11年の県庁移転などを契機に市街化が進展しています。

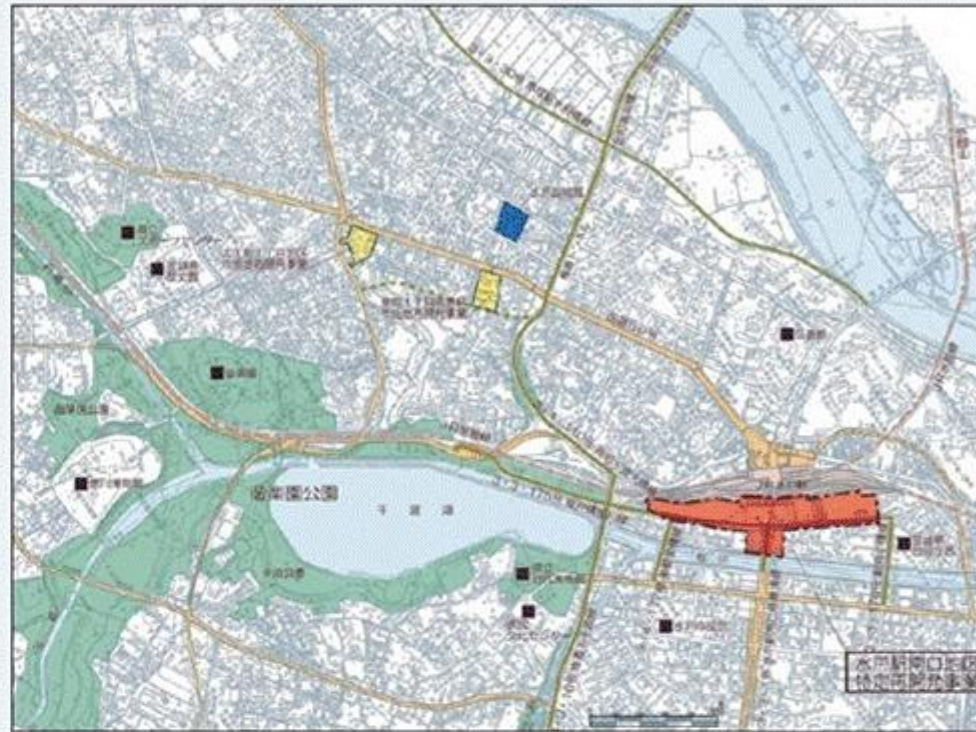
■市街地開発事業等の種類

土地地区画整理事業

■事業区域面積

約11ha

■事業位置図



水戸駅南口土地地区画整理事業の概要

■事業名称

水戸・勝田都市計画事業水戸駅南口土地地区画整理事業

■施行者

独立行政法人都市再生機構

■施行地区の区域

茨城県水戸市宮町一丁目、桜川一丁目及び二丁目の一部

■事業施行期間

平成11年5月13日から平成25年3月31日まで（清算期間5年を含む）

■総事業費

約105億円

土地の種目別前後対照表

種目	施行前		施行後		備考	
	地積(ha)	割合(%)	地積(ha)	割合(%)		
公共用地	水路	0.04	0.4	0.02	0.2	
	道路	1.61	14.4	4.70	42.1	
	公園	—	—	0.31	2.8	
宅地	計	1.65	14.8	5.03	45.0	
	民有地	6.68	59.9			
	都市機構所有地	1.74	15.6			
地	茨城県	0.0	0.0	5.39	48.4	交番用地創設地
	水戸市	1.08	9.7			
	計	1.08	9.7			
	合計	9.50	85.2	5.39	48.4	
保留地	—	—	0.73	6.6		
総計	11.15	100.0	11.15	100.0		

主要都市基盤施設

区分	備考
都市計画道路	3・3-175梅戸橋桜川線 幅員25m
	3・3-1水戸南口停車場線 幅員40m
	水戸駅南口駅前広場 10,953㎡
	(ペDESTリアンデッキ 約5,100㎡)
区画道路	幅員6～12m
公園	街区公園 2か所3,100㎡
河川・水路	水路 幅員2.1m
下水道	雨水：地区内に設置する一時留施設（地下貯留型2箇所）に流入させ、公共下水道に排水
	汚水：城東第1排水区の汚水遠集幹線を經由して、汚水処理場にて処理

事業費 収入

区分	金額(億円)
補助金	82
地方特定道路	7
保留地処分金等	16
計	105

支出

区分	金額(億円)
公共施設整備費	47
移転移設補償費	31
その他工事費等	27
計	105

減歩率

公共減歩率	合算減歩率
35.52%	43.22%



水戸駅南口地区の歴史



昭和53年の地区



平成10年の地区



平成19年の地区

- 日本国有鉄道経営再建促進特別措置法
- 第二次臨調第3次特申(国鉄分割・民営化)
- 日本国有鉄道の再建対策閣議決定

- 「第四次全国総合開発計画」閣議決定
- 国鉄の分割・民営化
- 日本国有鉄道清算事業団発足

水戸市を含む水戸地方拠点地域指定

地方拠点法公布

- S61 「水戸駅南口周辺地区開発整備基礎調査」(市・旧地域公団)
- S62 「水戸駅南口周辺地区開発整備事業調査」(旧地域公団)
- S63
- H元
- H2
- H3
- H4
- H5



昭和62年の水戸駅南口

水戸駅北口再開発ビル竣工
北口駅前広場供用開始

- 1980 S55
- S56
- S57
- S58
- S59
- S60



昭和48年の水戸駅南口駅前広場



水戸市と中心市街地の歴史

■ 水戸の「まち」の成り立ち

水戸地域は、南部の吉田台地がその中心でしたが、11世紀の末以降、大塚氏、江戸氏さらに、16世紀の佐竹氏により、北部の那珂川と千波湖に挟まれた台地にその中心を移して、城郭と城下町が整備されました。その後、徳川家康が第十一男徳川頼房を水戸に封じたことから、御三家水戸藩が成立し、250年続くこととなりました。頼房の時代に城下町は拡大し、千波湖埋立ての大土木事業がなされ、武家屋敷と町人町が造成され、現在のまちの形態がほぼ整いました。

■ 交通の要衝水戸へ

明治22（1889）年に周辺4か村の一部を編入して誕生した水戸市は、関東では東京、横浜に続く有数の都市でした。水戸の一大転機となったのは、小山での乗り継ぎにより全国鉄道網に直結することとなった明治22（1889）年の水戸鉄道の開通でした。さらに、磐城地方の石炭輸送のための土浦経由の短絡線の整備と東京田端までの全通等により、水戸は茨城県内を南北に縦断する鉄道網の結節点となり、名実ともに県の中心地としての位置を高めていきました。



水戸駅周辺（昭和9年）

■ 中心部の復興

第二次世界大戦の空襲により、水戸市は市街地面積の大部分が焼失しました。破壊された市街地の復興は、戦災復興事業として実施されましたが、インフレの進行等により着手が遅れたものの、昭和31（1956）年には水戸駅から大工町までのメインストリートの拡張が完了し、また、同年に水戸駅舎が民衆駅に改築され、県都の賑わいも戻ってきました。



戦災復興事業区域

中心市街地の整備

■ 中心市街地の構造変化

昭和30年代後半には下市、駅南の土地区画整理事業が開始されました。都市改造の必要性が強く要請され、駅北側の交通混雑の解消、経済活動の活性化、土地の高度利用を促すこととなり、上市と下市に二分されていた水戸市に新たに「駅南地区」が加わって、市街地の拡大と構造変化が起こりました。また、駅南地域は、これまでの道路体系を一変させましたが、水戸駅南口は、区画整理事業に関連してやっと乗降口が設けられた段階であり、駅北側との間には、広大な国鉄ヤードが横たわっていました。



水戸駅周辺（昭和53年）

国鉄の分割・民営化とヤード跡地の発生

■ 国鉄ヤード跡地の発生

1980年代に入り、国鉄の分割・民営化、低・未利用地等の処分促進等が提示され、国鉄清算事業団による長期債務の償還を図ることとなりました。昭和62（1987）年、国鉄が分割・民営化され、多量の国鉄跡地が発生しましたが、清算事業団に帰属させた売却可能用地には水戸駅南口の跡地77haも含まれていました。

地方拠点都市地域整備と特定再開発事業

■ 国土施策は多極分散、交流へ

昭和62（1987）年、〈多極分散型国土の形成〉を基本目標とし、〈交流ネットワーク構想〉を掲げる「第四次全国総合開発計画」が閣議決定され、工業の分散・再配置、中央機関等の移転再配置等の検討・推進、事務所立地の地方都市等への誘導措置の検討などを進めることとなりました。次年度には多極分散型国土形成促進法が公布され、国会等の移転の位置づけ、振興拠点地域の開発整備、業務核都市の設置などが定められました。

■ 地方拠点都市の整備

このような地方都市整備の流れのなか、平成4（1992）年度にいわゆる地方拠点法が公布となり、地域振興整備公団（現在の都市再生機構）は特定再開発事業等を実施できることとなり、あわせて実施体制も整えられました。

平成5（1993）年度には水戸市を中心とする13市町村（当時）が「水戸地方拠点都市地域」の指定を受け、翌年度に、「水戸地方拠点都市地域基本計画」が県知事承認されました。



当基本計画において認定された15の拠点地区のうち、水戸駅南口地区については、「本拠点都市地域の中核的都市機能の集積を充実すべき地区」との位置づけのもと、「交流、コンベンション、商業、業務機能を整備する」とこととされました。

水戸駅南口地区の国鉄ヤード跡地と周辺整備の方向づけ

■ 水戸市等における方向づけ

水戸市においては、国鉄ヤード跡地の発生は都心部再編の大きな契機となるものであり、都心部の活性化とヤード跡地の土地利用転換とを結びつけるため、昭和61（1986）年度から、黒川院筑波大学教授を座長とする委員会を設けた検討調査が開始されました。

また、平成3（1991）年度に設けられた、茨城県、水戸市の各界有識者、関係者などからなる水戸駅南口周辺整備事業推進懇話会では、広域的交流機能を中核とする複合機能を持つシンボル施設の整備が検討され、中央の広場を階段状の建築物がとり囲む「水戸スタジアム・シティ」構想が提案されました。

こうした調査のほか、県、市により水戸駅南口地区についての様々な検討が行われ、水戸市第四次総合計画（平成6年）と茨城県長期総合計画（平成7年）に当地区が位置づけられました。

■ 地域公団による調査

地域公団は、平成4（1992）年度の基礎調査を皮切りに主体的な調査に入りました。

その後、事業調査、事業化推進調査を経て、約11haの事業区域について、特定再開発事業による整備を進めることとし、地域公団事業の認可手続きに必要な事業実施基本計画を策定しました。

また、この中で土地利用の基本方針として、交流、商業・業務機能を核とした諸機能を複合的に導入することとし、地域全体の活性化、市民生活の利便性の向上のための拠点施設用地と複合施設用地を配置して、事業の目的を達成していくこととなりました。



■ 特定再開発事業による事業実施

平成9（1997）年7月、茨城県および水戸市からの事業要請が行われ、同年12月に事業実施基本計画の認可を経て、地域公団による特定再開発事業を開始しました。

■ 土地区画整理事業の認可

平成10年（1998）年4月、事業開始後直ちに水戸特定再開発事務所を開設するとともに、基本設計を実施して事業の具体的な枠組みを固め、平成11（1999）年5月に土地区画整理事業の認可を得ました。さらに、同年8月に土地区画整理審議会を発足し、10月に起工式を行い、広大な国鉄ヤード跡地を含めた、水戸駅南口地区の工事に着手しました。

特定再開発事業について

市街地を面的に整備改善し、都市の拠点機能の向上等を図るため、地域振興整備公団又は住宅・都市整備公団が、地方公共団体の要請に基づき、土地区画整理事業又は市街地再開発事業、及びそれらと併せて事務所、店舗等の用に供する施設の建設、管理、譲渡を行う事業です。

事業の経過と特徴

■まちづくりと施設整備の体制

本地区は水戸地方拠点都市地域のもっとも重要な核となる拠点地区であり、新たな発展が期待される市内南部方面への多様な交通を円滑に処理しながら、水戸市と地域の新しい玄関口を形成していく必要があります。

このため、事業開始当初から、都市空間、都市景観形成を重要な課題としつつ、公共施設等の整備の方向づけを行いました。

■中央街区協議会

まず、平成10（1998）年度には、茨城県、水戸市、UR都市機構（旧地域公団）、JR東日本からなる「水戸駅南口地区中央街区協議会」を設置して、核となる中央街区を中心に、都市空間形成の目標、基本的考え方、テーマ等を検討してまいりました。

■広範な視点による検討体制

平成11（1999）年度からは、県、市、UR都市機構（旧地域公団）からなる「水戸駅南口公共施設等検討会議」を設置し、公共空間と民有空間を有機的、相互的に一体化さ

せた都市空間の創出をめざしました。会議では、公共施設計画の検討を行うことに加え、民有空間誘導方針を検討して、基本的な方向を定めてまいりました。

一方、有識者、県、市、UR都市機構（旧地域公団）からなる「水戸駅南口まちづくり委員会」では、まちづくりに関する基本的な方向を定めてまいりました。

まず、まちづくりのテーマが「水戸の明日の文化を創造する潤い豊かな交流空間」と定められ、新しい都市の顔としてのシンボル空間の創造、活力ある都市活動とやすらぎが生まれる交流空間の創造など、6つの基本方針が定められました。これらは、13（2001）年度末の「ふるさとの顔づくり計画書」に反映されて、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業によるグレードの高い公共施設整備を実施していくこととなりました。

また、まちづくりには、各種利権者の協力が欠かせないため、事業開始後直ちに設置されていた権利者組織である「まちづくり研究会」に民有空間誘導方針などを提案しながら協議を行い、まちづくりを進めることとしました。

このような早期からの体制づくりと各種利権者の協力が功を奏し、その後のまちづくりに対する大きな効果をあげることができました。

■計画の上での特徴

■ヤード跡地の活用

本事業のもっとも大きな目的は、市街地の中心部に発生した大規模空地である国鉄ヤード跡地の活用による、駅前交通機能の拡充・整備、新たな高次都市機能の導入等が一体となった、水戸市と地域の玄関口の創出であり、これが、本地区の最も大きな特徴となっています。

■ペDESTリアンデッキ

地区中央の駅前広場には、約5,100㎡の広さを持つペDESTリアンデッキが設けられており、水戸駅南口を利用する多くの歩行者の流れをさばくとともに、イベントスペース、眺望広場、待ち合わせ、休憩等、さまざまな機能を持ち、桜川へとつながる大きなシンボル空間が形成されています。



■現況駅前広場をいかした工事の切り回し

区画整理事業着手前は、南街区Ⅰ、Ⅱの位置に約10,000㎡の駅前広場がすでに設けられていたことに加え、ヤード跡地は、駐車場として利用されていました。新しい駅前広場はヤード跡地内で整備することとなりましたが、これらの機能をできる限り阻害しないよう工事を進めていく必要があります。特に駅前広場の工事にあたっては、入念な工事工程計画をたて、平成12（2000）年度末から18（2006）年度まで、20ステップ以上の過程を踏んで、工事を実施してまいりました。



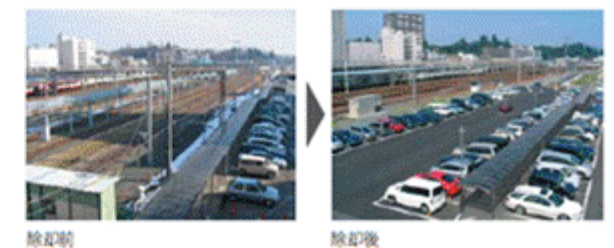
平成13年度当初の工事工程例

■JR関連施設の移転

一体的な拠点施設の整備のためには、中央街区の北側部の奥行を確保し、街区の形状を整形化することが必要となりました。このため、使用中の自由通路、信号取扱所、電留線等の重要な鉄道施設の移転が必要となりました。

中央街区予定地の中央部に存在した幅員5mの自由通路については、デッキの整備と並行して除却することとし、地区内のみならず常磐線上空を横断する部分も含めて、平成13～14（2001～02）年度に除却されました。

また、稼働中の電留線と信号取扱所については、機能を中断することができないため、平成15～18（2003～06）年度にかけて代替施設を先行整備した後、電留線は内原電留基地へ、信号取扱所は地区外構内へと移転を行いました。



除却前

除却後

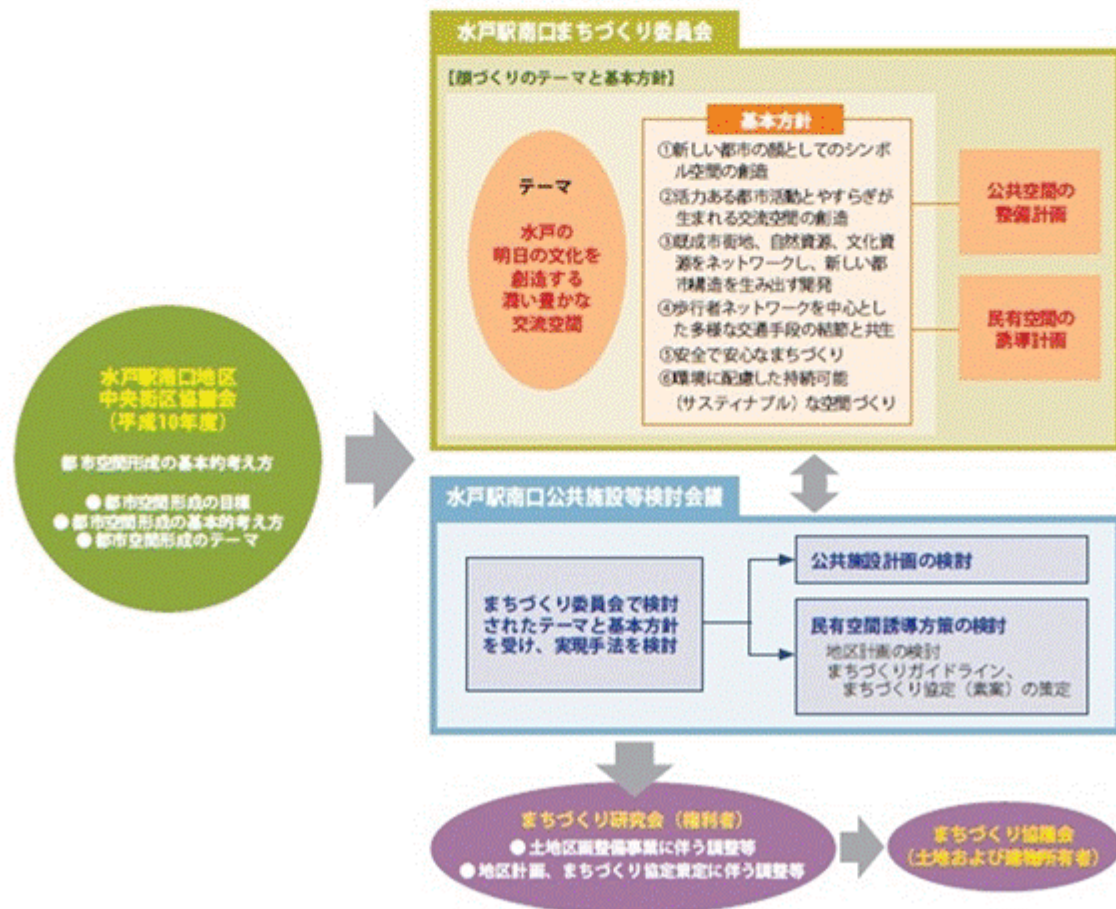
■拠点施設の誘致

中央街区は、新たな高次都市機能としての拠点施設の導入を図る街区であり、西側のおおむね2分の1が機構換地となっています。工事工程のうえから、二つの工区に分けて拠点施設の誘致を行いました。第一工区には平成18（2006）年春に、商業・ホテル・シネマコンプレックス等の複合施設がオープンし、第二工区についても、商業複合施設が建設されており、水戸駅南口地区に新たな賑わいをもたらしています。

■工事の上での特徴

■地下式雨水貯留池

地区内の雨水は地区外の桜川第2ポンプ場に排出されますが、分水槽により許容放流量のみを排水し、残りを貯留池に導いて貯留するピークカット方式を採用し、整備しました。土地の有効利用のため地下式とした1号、2号貯留池を、西街区Ⅰと駅前広場西部に設けています。



事業で整備された公共施設等

本地区では、「水戸の明日の文化を創造する潤い豊かな交流空間」をテーマに、水戸の新しい顔（玄関口）にふさわしい公共施設の整備が行われました。



■ 3・3・1水戸南口停車場線 (水戸駅南口駅前広場とペDESTリアンデッキ)

水戸南口停車場線のうち、駅前広場部(約10,950㎡)には、自動車交通の結節点として8角形のバスターミナル、タクシープールと乗降場、約30台の駐車場が配置されています。

水戸駅南北の歩行者軸となる自由通路に接続するペDESTリアンデッキ(約5,100㎡)は、自転車駐車場、駅前広場内の交通機関や周辺の主要建物へと接続するとともに、中央部にイベントスペース(約2,300㎡)が設けられています。また、5基のエレベーター、3基のエスカレーターにより、バリアフリー空間を確保しているほか、すべての人にやさしいユニバーサルデザインを取り入れています。

また、駅前広場から続く道路部分は、水戸市南部地域への重要な骨格となる幹線道路となっており、水戸市により幅員40mに拡幅整備された地区外の駅南大橋へと接続されています。

■ 自転車駐車場と公共駐車場

駅前広場に隣接して、3,700台を収容できる自転車駐車場が東西2棟配置されています。

また、東街区1には、約240台を収容できる公共駐車場が整備されています。



タクシー乗降場



バスターミナル

事業により整備した施設等



デッキ照明及び植栽



電線類地中化(C.C.Box)



高質舗装



水戸南口停車場線と駅南大橋



公共施設



キャノピー



案内サイン



自転車駐車場(西棟)



公共駐車場

市が関連して整備した施設

■ 3・3・175梅戸橋桜川線

梅戸橋桜川線(幅員25m)は、地区の東西で3・3・176駅南小橋線、3・4・177美都里橋線と接続する幹線道路であり、地区外部分は、関連公共施設整備事業として、水戸市が整備を進めています。

また、安全で快適な通行空間の確保、都市景観の向上、都市災害の防止などを目的として、本路線をはじめとする地区内のすべての道路について、C.C.Box方式による電線類の地中化が行われています。



西側部



東側部

■ 街区公園

2棟の自転車駐車場の南側に街区公園がそれぞれ2か所配置されており、平成19(2007)年度末完成の予定で整備が進められています。



街区公園(西側部)

地区を彩るさまざまな機能

地区内のほとんどの宅地には建築物が建設されており、拠点地区としてのさまざまな機能を強化しています。

ホテルレイクビュー水戸

地区内立地第1号となる平成13年にオープンした公立学校共済組合の施設。宿泊・研修などの多彩な機能を持っています。(西街区II)



ヴェルスコート水戸

UR都市機構が最初に分譲した機構換地・保留地にグリーンハウジングにより建設されたマンション。平成15年の入居開始で本地区の人口定着第1号となった15階建て、82戸の分譲マンション。(西街区I)



レーベンハイム 水戸プレミアガーデン

関タカラレーベンにより建設されたマンション。平成16年から入居を開始した15階建て、112戸の分譲マンション。(東街区II)



ホテル テラス ザ ガーデン水戸

関長寿荘の換地に建設され、平成16年にオープンしたホテル。ペデストリアンデッキに直結し、12階建て164の客室やバンケットルーム等を完備しています。(中央街区)



水戸駅南口交番

茨城県警察本部により創設換地に建設された交番。平成16年に開所されました。(南街区I)



COMBOX310

ダイワロイヤル㈱により機構換地に事業用定借方式で建設されたビジネスホテル(ロイヤルホテル)、シネマコンプレックス、店舗等の複合施設。ペデストリアンデッキに直結する第1号の拠点施設として、平成18年にオープンしました。(中央街区)



茨城労働総合庁舎

UR都市機構が分譲した保留地に厚生労働省茨城労働局により建設された施設。平成18年末から業務を開始しました。(東街区I)



レーベンハイム 水戸コラムナード

関タカラレーベンにより建設されたマンション。平成18年から入居を開始した15階建て、112戸の分譲マンション。(東街区I)



(仮称) サウスタワー

UR都市機構が分譲した機構換地に310・2号特定目的会社により第2号の拠点施設として建設中の複合商業施設。(中央街区)



店舗・立体駐車場

UR都市機構が分譲した保留地に日本パーキング㈱により建設が進められている駐車場と商業の複合施設。(東街区I)



水戸駅南口地区のまちづくり

水戸市の顔にふさわしい都市空間として、民有空間と公共空間が相互に調和した優れた景観と環境を形成するため、地区計画、まちづくり協定を導入しています。

地区計画

水戸駅南口地区では、事業着手前の市街地開発事業等の都市計画決定時に、地区全域にわたって地区計画区域と整備開発及び保全の方針を定めていましたが、その後、平成11(1999)年末に区域内を7地区に区分した地区整備計画を決定しました。

特徴的な内容として、中央街区等における敷地内の歩行者用通路の確保、ペデストリアンデッキとの接続による回遊性の高い快適な歩行者空間の形成を定めており、そのほか、建築物等に関して、住宅、工場等の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面線の後退、建築物等の形態・意匠の制限を定めています。



地区計画の概要

土地利用の方針	西街区I：近隣地区の居住環境に配慮した宅地として整備 西街区II：宿泊・研修機能を整備 中央街区：商業、業務、宿泊、交通機能を中心とする拠点施設等の整備 南街区I、II：自転車駐車場及び公園の整備 東街区I：商業、業務、駐車場機能等の整備 東街区II：商業、業務機能等の整備
地区施設の整備の方針	中央街区等における建築物内または敷地内の歩行者用通路の確保、ペデストリアンデッキとの接続による回遊性の高い快適な歩行者空間の形成
建築物等の整備の方針	①建築物等の用途：工場等の制限、西街区Iを除く住宅、1階部分の共同住宅等の制限 ②敷地面積：最低500㎡(西街区Iのみ165㎡) ③壁面線の位置：原則2m後退(一部1m) ④建築物の形態・意匠：落ち着いた色調、広告物の制限(色彩等)、他者の広告物の制限、屋上等の設置制限

まちづくり協定

水戸駅南口地区では、事業着手後直ちに「まちづくり研究会」を設置して、権利者とともにまちづくりについての検討を行い、地区計画を補完強化する「まちづくり協定」を策定しました。

この協定は、まちづくりのテーマ、基本方針、建築物等の基準等を定めており、すべての権利者により、平成13(2001)年1月に締結されました。また、本地区のまちづくりの推進母体となり、まちづくり協定の運営を行うための「水戸駅南口地区まちづくり協議会」を設立し、建築物の建設等やまちづくり行為の実施にあたっては、協議会の意見を聞いて行われることとなりました。現在も、この協定に基づくまちづくりが進められています。

まちづくり協定

まちづくりのテーマ	「水戸の明日の文化を創造する若い豊かな交流空間」
まちづくりの基本方針	■美しい街並みの形成と多様な交流空間の創出 ・水戸の文化・自然に配慮した、新しい水戸の顔となる美しい街並みの形成 ・世代間で豊かな交流空間の創出・触れ合いが生まれ、くつろぎや安らぎを感じることで多様な交流空間の創出 ■快適な歩行者ネットワークの形成 ・歩いて楽しい快適な歩行者空間の形成 ・公共空間と私有空間を連続的に繋いで、回遊性の高い歩行者ネットワークの形成 ■安全で安心な街の形成 ・街の防災に配慮した、誰でも安心して利用できる安全な街の形成 ・環境に配慮した、人に優しい街の形成
建築物等の基準等	①中央街区敷地内の通路・空地等 ②壁面後退部の整備 ③建築物外観面のデザイン ④色彩・材料 ⑤看板・日除け等 ⑥緑化・植栽 ⑦敷地内照明 ⑧建築設備・自動販売機等 ⑨駐車場・駐輪場 ⑩ユニバーサルデザイン
地区の管理運営	①都市災害への対応 ②周辺市街地への配慮 ③リサイクル社会への対応 ④交通円滑化への対応 ⑤街の環境整備、美化への対応 ⑥その他



まちづくり協定にもとづいて整備された壁面後退部の緑化等の例