

都市再生整備計画(第6回変更)

水戸市中心市街地区

茨城県 水戸市

平成21年8月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	茨城県	市町村名	水戸市	地区名	水戸市中心市街地地区	面積	1,500 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度				

目標

- 大目標：中心市街地活性化による「元気都市・水戸」の実現
- 目標1：中心市街地における賑わいの再生
- 目標2：交通体系の強化及び歩行者空間の整備による回遊性の向上
- 目標3：少子・高齢社会等に対応した福祉のまちづくり

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 本市の中心市街地は、これまで様々な都市中枢機能が集積し、本市のみならず、広域的な都市圏における商業、経済をはじめ、生活行動の中心地として繁栄してきた。しかしながら、近年のモータリゼーションの進展や道路交通網の整備、消費者ニーズの多様化、都心居住者の郊外への流出、郊外型大規模店舗の立地、県庁及び県関連施設等の郊外への移転などを背景として、商品販売額や交通量の減少、空き店舗の増加等が進行し、中心市街地としてのポテンシャルの低下が顕著となっている。
- 平成11年3月に「中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地に相応しい都市基盤の強化や都心機能の再編を目指し、現在まで、水戸駅周辺地区、泉町1丁目南地区における再開発事業等の大規模プロジェクトによる拠点整備や、関連都市計画道路の整備等のハード事業、各種商業振興策等のソフト事業の展開により、中心市街地活性化の推進を図ってきた。
- 平成13、14年度実施の「水戸市福祉施設等立地環境整備方針策定調査」においては、交通便利性の高さから中心市街地への福祉施設の立地に対する市民ニーズが高いとされている。
- 平成16年4月に「水戸市交通バリアフリー基本構想」が策定され、中心市街地における歩行者空間環境整備の方策の検討及び整備促進を図ることとされている。
- 茨城の暮らしと景観を考える会(NPO法人)が事業主体となった「水戸芸術館・商店街・NPOの連携による美しい街並み形成検討調査」が平成16年度全国都市再生モデル調査として選定され、市民主体によるまちの再生への取組が行われている。
- 都市再生整備計画の策定においては、行政内部の横断的な組織としてプロジェクトチームとワーキンググループを設置し検討を進めた。

課題

- 本市の中心市街地は、歴史的資源、既存の都市中枢機能の集積等を有効に活用しながら、今後とも、本市及び広域的な都市圏の発展を牽引する役割を担う重要な地区として、引き続き活性化を推進していくことが求められている。
- 中心市街地の都市機能を高め厚みのある商業・業務地区としての整備を図るため再開発事業等の促進を図るとともに、アクセス道路の整備等交通体系の強化や歩行者空間の整備による回遊性の向上を図り、地区全体としての求心性を高めていく必要がある。また、計画区域内において、中心市街地と区域南部の住宅市街地を結ぶ主要な幹線道路の冠水被害が近年顕著となっており、この解消によるアクセス性の強化も課題となっている。
- 地元商店街、商工会議所、TMOによる各種商業振興策の支援を引き続き積極的に行っていくとともに、NPOや地元のまちづくり活動によるまちの再生への取組の支援等、市民と行政が一体となって、中心市街地の活性化を目指していく必要がある。
- 低未利用地や空き店舗の増加等中心市街地における空洞化が一層進む中、新たな土地利用転換や有効活用など、当該地区再生への取組が求められている。
- 新たな中心市街地活性化の戦略として、これまでの都市計画や商業振興という手法からだけでなく、福祉施設の立地やバリアフリー化など福祉機能の導入等、多様な分野との連携により、より効率的で実効性の高い施策を展開していく必要がある。なお、福祉施設の立地については、市民ニーズへの対応や、施設整備が中心市街地における低未利用地の有効活用方策となる可能性からも、早急に検討する必要がある。
- 「水戸市交通バリアフリー基本構想」に基づき、中心市街地における安全で快適な歩行者空間の環境整備を図る必要がある。

将来ビジョン(中長期)

- 水戸市第5次総合計画
多様な機能が集積する活気あふれるまちとしての再生に向け、民間活力の導入を図りながら、再開発事業による拠点の形成や商店街の取組、イベント等を支援するとともに、都市基盤の整備を推進し、市民と行政が一体となって、県都にふさわしい中心市街地の活性化に努める。
- 水戸市都市計画マスタープラン
中心市街地を本市及び広域圏における中心地としての役割を担う「都心核」として位置付け、都市機能の集積と魅力的な都市空間の形成を図る。
- 水戸市中心市街地活性化基本計画
中心市街地においては、4つの拠点地区における市街地再開発事業や交通基盤等の整備等による市街地の整備改善事業及び商業振興策の推進により、商業・サービス機能、業務機能、文化機能等の都市機能が相互に重なり合い連携しあいながら都市の魅力高め、「文化重層都市」の形成を目指す。
- 水戸市交通バリアフリー基本構想
中心市街地(水戸駅周辺1km以内及び水戸芸術館、泉町1丁目地区を重点整備地区と設定)におけるバリアフリー施策を推進する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値
				基準年度	目標年度
歩行者通行量	人/2日	中心市街地における歩行者数(2地点、日曜・月曜の2日間、自転車含)	拠点整備、交通体系の強化による中心市街地へのアクセスの向上を図ることにより、中心市街地における賑わいの再生を図る。	37,426	45,000
バリアフリー化率	%	水戸市交通バリアフリー基本構想に基づく当該地区内対象箇所の歩行空間のバリアフリー達成率	交通バリアフリー基本構想に基づく歩道等の整備推進を図り、安全で快適な歩行空間の確保を図る。	45.8	81.3
地域交流センター年間利用者数	人/年	地域交流センターの1年間の利用者数	少子・高齢社会に対応した福祉のまちづくりを推進するとともに、中心市街地における賑わいの再生を図る。	0	26,000

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針1】中心市街地における賑わい再生</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市における中心市街地の将来像である「文化重層都市」の形成を目指すため、泉町、大工町地区における市街地再開発事業や水戸駅南口周辺地区における民間主体の拠点形成の促進を図る。 福祉施策と連携した中心市街地活性化施策の展開を図る。(地域交流センターの整備による新たな交流拠点の形成) 地域交流センターの整備により未利用地の有効活用を図り、市街地の再編整備を推進する。 地元商店街、商工会議所、TMO等による各種商業振興策の支援やNPO、地元のまちづくり組織等活動の支援を行う。 	<p>【関連事業】 泉町1丁目南地区市街地再開発事業(組合) 大工町1丁目地区市街地再開発事業(組合) 水戸駅南口土地区画整理事業(都市再生機構)</p> <p>【基幹事業】 高次都市施設(地域交流センター、水戸市桜川公民館・市民センター/市)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業(地域交流センター、(仮称)物産館の施設整備、商業振興策/市、商工会議所等)</p>
<p>【整備方針2】交通体系の強化及び歩行者空間の整備による回遊性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通体系の強化による中心市街地へのアクセスの向上や地区内自動車交通の整流化、歩行者空間・街並み・公園の整備等により、回遊性の向上を図り、中心市街地における賑わいの再生に繋げる。 中心市街地内でのあらゆる通行者の円滑な移動を確保するため、水戸市交通バリアフリー基本構想に基づき、水戸駅周辺のバリアフリー化や特定経路の整備等、安全で快適な歩行者空間の整備に努める。 	<p>【基幹事業】 道路事業(元台町河和田線、元吉田線、大町通り線、梅香下千波線、泉町天王町線、幹線市道3号線、市道上市200号線、市道上市202号線、幹線市道4号線、市道駅南214号線、市道上市217号線、市道上市218号線、市道上市229号線、市道駅南45号線、市道浜田171号線/市)</p> <p>公園事業(千波公園、(仮称)水戸駅南口駅前公園、(仮称)元吉田緑地、(仮称)東部公園/市)</p> <p>地域生活基盤施設((仮称)大町広場、(仮称)五軒町広場、幹線市道3号線沿道歩道状空地、水戸駅北口広場(案内標識)、観光施設誘導案内板、水戸駅南口案内板/市)</p> <p>高質空間形成施設(水戸駅北口広場(緑化施設等)、水戸駅北口広場(歩行支援、障害者誘導施設)、水戸駅南口駅前広場EV、市道上市202号線電線類地下埋設施設、水戸南口停車場線照明灯、借楽園周辺地区道路景観整備、三の丸周辺地区道路景観整備、備前堀周辺地区道路景観整備/市)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業(借楽園周辺地区、幹線市道3号線沿道歩道状空地、幹線市道3号線景観整備事業、千波町・元吉田町排水設備、備前堀水環境改善対策/市、(仮称)東部公園基本計画策定業務/市)</p> <p>【関連事業】 道路事業(水戸南口停車場線外10路線/市、国、県) 水戸市交通施設バリアフリー化設備整備事業(JR)</p>
<p>【整備方針3】少子・高齢社会等に対応した福祉のまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地における立地のメリットを活かし、子どもから高齢者までが交流する多世代交流拠点として地域交流センター((仮称)子育て支援・多世代交流センター)の整備を図り、少子・高齢社会に対応した福祉のまちづくりを推進する。 福祉施設の立地やバリアフリー化等、福祉施策と連携という観点からの中心市街地活性化施策の展開を図り、より多様な機能が集積する活気あふれるまちとしての再生を目指す。 	<p>【基幹事業】 高次都市施設(地域交流センター、水戸市桜川公民館・市民センター/市)</p> <p>道路事業(泉町天王町線、大町通り線、幹線市道3号線、市道上市200号線、市道上市202号線/市)</p> <p>地域生活基盤施設(水戸駅北口広場(案内標識)/市)</p> <p>高質空間形成施設(水戸駅北口広場(緑化施設等)、水戸駅北口広場(歩行支援、障害者誘導施設)、水戸駅南口駅前広場EV、市道上市202号線電線類地下埋設施設/市)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業(地域交流センター、あけぼの学園整備事業/市)</p> <p>【関連事業】 道路事業(水戸南口停車場線外10路線/市、国、県) 水戸市交通施設バリアフリー化設備整備事業(JR)</p>

その他

【交付期間中の計画管理について】

- 本計画の円滑な事業推進のため、行政内部の横断的な体制として「まちづくり交付金活用ワーキンググループ」を設置し、進捗管理を行う。
- 地域交流センターの整備に当たっては、行政内部の横断的な体制としてワーキンググループを設置し、また、市民の計画策定時における参画を推進する。
- 水戸市交通バリアフリー基本構想の実現のため各事業者は事業計画を策定し事業を実施していくものであるが、本計画においてもこの各事業計画との整合性を図りながら事業を推進する。また、各事業計画の調整・進捗管理を行う(仮称)水戸市交通バリアフリー推進会議(市、各事業者、移動制約者、市民により構成)との連携を十分に図る。

【継続的なまちづくり活動について】

- 中心市街地活性化についてはこれまでも、地元商店街、商工会議所、TMOにより各種商業振興策が展開されてきたが、現在、NPOや地元のまちづくり組織等によるのまちの再生に向けたさまざまな取組が行われ始めている。本計画においては、これらNPOや地元のまちづくり組織等のまちづくり活動と、関係団体、行政が連携、協働し、「中心市街地における賑わい再生」を共通のまちづくりの目標として、効果的な事業の展開を図っていきたい。

* 中心市街地におけるまちづくり活動

- 「カフェイン水戸」開催(アートによる空き店舗のリノベーション等)
- 「アートタワー水戸スターライトファンタジー」の開催(水戸芸術館タワー等、まちのライトアップ)
- 「dead or alive水戸空間診断」発刊(中心市街地の土地や建物を「健康診断」したガイドブックの発刊)
- 「宴や夜市」、「イタリアフェア」、「くろばね朝市」、「310(みと)の日」等の開催
- 「平成弘道館」開講(人材育成)

- 地域交流センターの管理・運営については、民間事業者を含む団体への指定管理者制度の導入を検討している。また、各種事業の実施に当たっては、NPOや高齢者クラブ、ボランティア等による参画を推進する。

- 幹線市道3号線の整備終了後も引き続き、地区の賑わいと快適なまちなみ空間の創出に向け、地域住民を主体とした「くろばねまちづくり委員会」の継続的なまちづくり活動を支援する。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	8,005	交付限度額	3,202	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分	
道路	元台町河和田線	水戸市	直	L=861m	9	21	17	21	3,885	570	570	570	
	元吉田線	水戸市	直	L=217m	9	18	18	18	584	44	44	44	
	大町通り線	水戸市	直	L=428m	3	18	17	18	3,684	254	254	254	
	梅香下千波線	水戸市	直	L=859m	4	21	17	21	9,395	990	990	990	
	泉町天王町線	水戸市	直	L=157m	13	21	17	21	1,656	126	126	126	
	幹線市道3号線	水戸市	直	L=300m	15	19	17	19	393	378	378	378	
	市道上市200号線	水戸市	直	L=130m	15	21	21	21	50	47	47	47	
	市道上市202号線	水戸市	直	L=230m	15	20	18	20	81	73	73	73	
	幹線市道4号線	水戸市	直	L=250m	18	21	18	21	367	367	367	367	
	市道駅南214号線	水戸市	直	L=100m	20	21	20	21	12	12	12	12	
	市道上市217号線	水戸市	直	L=150m	20	21	20	21	88	88	88	88	
	市道上市218号線	水戸市	直	L=430m	21	21	21	21	287	287	287	287	
	市道上市229号線	水戸市	直	L=230m	21	21	21	21	169	169	169	169	
	市道駅南45号線	水戸市	直	L=200m	21	21	21	21	20	20	20	20	
	市道浜田171号線	水戸市	直	L=500m	21	21	21	21	42	42	42	42	
	公園	千波公園	水戸市	直	18.4ha	2	22	17	21	6,736	673	673	673
(仮称)東部公園		水戸市	直	18.5ha	15	26	21	21	4,728	686	686	686	
(仮称)水戸駅南口駅前公園		水戸市	直	0.3ha	17	19	17	19	82	82	82	82	
(仮称)元吉田緑地		水戸市	直	0.42ha	19	21	20	21	43	43	43	43	
河川													
下水道													
駐車場有効利用システム													
地域生活基盤施設	(仮称)大町広場	水戸市	直	215㎡	17	18	17	18	38	38	38	38	
	(仮称)五軒町広場	水戸市	直	197㎡	19	20	19	20	30	30	30	30	
	幹線市道3号線沿道歩道状空地	水戸市	直	L=300m	17	19	17	19	18	18	18	18	
	水戸駅北口広場(案内標識)	水戸市	直	35箇所	21	21	21	21	23	23	23	23	
	観光施設誘導案内板	水戸市	直	6基	18	21	18	21	12	12	12	12	
	水戸駅南口案内板	水戸市	直	10箇所	19	19	19	19	1	1	1	1	
	水戸駅北口広場(緑化施設等)	水戸市	直	13,850㎡	18	21	18	21	35	35	35	35	
高質空間形成施設	水戸駅北口広場(歩行支援・障害者誘導施設)	水戸市	直	13,850㎡	20	21	20	21	363	363	363	363	
	水戸駅南口駅前広場EV	水戸市	直	1基	17	17	17	17	39	39	39	39	
	市道上市202号線電線類地下埋設施設	水戸市	直	187m	20	20	20	20	12	12	12	12	
	水戸南口停車場線照明灯	水戸市	直	照明灯40基	21	21	21	21	80	80	80	80	
	偕楽園周辺地区道路景観整備	水戸市	直	L=360m	21	21	21	21	29	29	29	29	
	三の丸周辺地区道路景観整備	水戸市	直	L=1,480m	21	21	21	21	148	148	148	148	
	備前堀周辺地区道路景観整備	水戸市	直	L=2,250m	21	21	21	21	180	180	180	180	
高次都市施設	地域交流センター	水戸市	直	1,000㎡	17	18	17	18	543	543	543	543	
	水戸市桜川公民館・市民センター	水戸市	直	約800㎡	21	21	21	21	318	318	318	318	
合計									34,171	6,820	6,820	0	6,820

都市再生整備計画の区域

水戸市中心市街地地区(茨城県水戸市)	面積	約1,500 ha	区域 ・宮町1～3丁目、三の丸1～3丁目、南町1～3丁目、大町1～3丁目、北見町、梅香1・2丁目、五軒町1～3丁目、泉町1～3丁目、天王町、備前町、大工町1丁目、元山町1丁目、元山町2丁目、常盤町1丁目、常盤町2丁目、桜川1・2丁目、中央1・2丁目、白梅1～3丁目、城南1～3丁目、宮内町、常盤町、白梅4丁目、柵町2丁目、本町1・3丁目、浜田2丁目、紺屋町、瓦谷、吉田、柳町1・2丁目、東台1・2丁目、見川2丁目、見和3丁目の全部 ・大工町2丁目、栄町1・2丁目、金町1丁目、見川1丁目、見川3丁目、見川4丁目、見川5丁目、見川町、見和1丁目、見和2丁目、河和田1丁目、河和田町、藤柄町、元台町、千波町、米沢町、元吉田町、城東1丁目、本町2丁目、朝日町、東桜川、浜田1丁目、浜田町、酒門町、渋井町、吉沼町の一部
--------------------	----	-----------	---

