

# 第2期水戸市中心市街地活性化基本計画

令和5年4月

(令和5年3月17日認定)

茨城県水戸市



## < 目 次 >

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 水戸市の概要	1
[2] 水戸市の現状に関する統計的なデータの把握・分析	8
[3] 水戸市民のニーズ等の把握・分析	28
[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組	40
[5] 中心市街地活性化の課題	49
[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	50
2. 中心市街地の位置及び区域	52
[1] 位置	52
[2] 区域	53
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	55
3. 中心市街地の活性化の目標	63
[1] 中心市街地活性化の目標	63
[2] 計画期間の考え方	65
[3] 目標指標の設定の考え方	66
[4] フォローアップの考え方	85
4. 土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	92
[1] 市街地の整備改善の必要性	92
[2] 具体的事業の内容	93
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	95
[1] 都市福利施設の整備の必要性	95
[2] 具体的事業の内容	96
6. 公営住宅等を整備する事業，中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	99
[1] 街なか居住の推進の必要性	99
[2] 具体的事業の内容	100
7. 中小小売商業高度化事業，特定商業施設等整備事業，民間中心市街地商業活性化事業，中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	103
[1] 経済活力の向上の必要性	103
[2] 具体的事業の内容	104

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	124
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	124
[2] 具体的事業の内容	125
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	132
[1] 市町村の推進体制の整備等	132
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	139
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	150
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	151
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	151
[2] 都市計画手法の活用	155
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	156
[4] 都市機能の集積のための事業等	160
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	162
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	162
[2] 都市計画等との調和	162
[3] その他の事項	164
12. 認定基準に適合していることの説明	166

○ 基本計画の名称： 第2期水戸市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体： 茨城県水戸市

○ 計画期間： 2023（令和5）年4月から2028（令和10）年3月（5年）

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] 水戸市の概要

#### (1) 位置、地勢

水戸市は、首都東京から北東へ約100キロメートルの距離にあり、関東平野の北東端に位置する茨城県庁の所在地であり、東経140度28分、北緯36度22分の地点を中心に市街地が形成され、地質は低地が沖積層、台地が洪積層よりなっている。

東には大洗海岸、西には筑波や日光の山々、北には八溝や阿武隈の山々、そして南には関東平野の一部を成す広々とした常陸台地が望める。

市の北側はひたちなか市、那珂市に接し、東側は大洗町、南側は茨城町、西側は笠間市、城里町に接していて、地形は低地地区の南東部、台地地区の中央部、丘陵地区の北西部に分けられる。

図1 水戸市の位置



【市域面積】	217.32k m <sup>2</sup>
東西	23.7km
南北	18.2km
【市役所の位置】	東経 140° 28′ 17″
	北緯 36° 21′ 57″

## (2) 市全体及び中心市街地の沿革（まちの成り立ち）

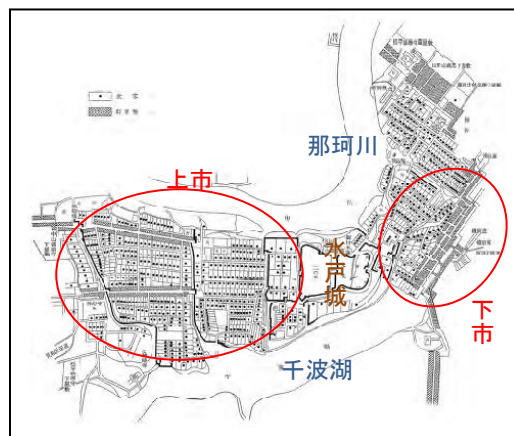
水戸の「まち」の起源は、平安時代末期、常陸大掾一族の馬場小次郎資幹が、現在の水戸城跡に館を構築したことに始まるといわれている。その後、1869（明治2）年の版籍奉還まで、水戸城を中心とする水戸地域は一貫して常陸国の中心地のひとつとして栄えた。その支配者は馬場（大掾）氏、江戸氏、佐竹氏と変遷し、17世紀、天下が徳川の世となってからは、1609（慶長14）年に徳川家康公により、その第11男頼房公が水戸城主25万石に封ぜられた。これより水戸は、徳川御三家の一つである水戸徳川家の城下町として、関東では江戸に次ぐ城市として拡大整備され、今日の町割の原型が形成された。この260年に及ぶ水戸徳川家の治世ののち、廃藩置県と県の統廃合による茨城県の誕生とともに県庁が置かれ、1889（明治22）年の市制町村制施行に伴い、横浜市など全国31市の一つとして「水戸市」が誕生した。

現在の市街地の原型ともいべき街並みが形成されたのは、水戸藩第2代藩主徳川光圀公の寛文年間である。馬の背状の台地に広がっている当時の上市西側（現在の泉町、大工町、金町など）では町屋があったが、上市東側（現在の三の丸、南町、宮町、大町など）は武家屋敷のみであり、商業地として栄えたのは、上市から町人町が移された下市であった。低地を埋め立てた下市は交通の要衝で、問屋街ができ、市が立って活況を呈した。

明治になると水戸駅の開設など、交通体系の再編成が行われ、上市へ商業の中心核が移っていった。明治期の2度にわたる大火を経て、上市では武家屋敷から商家への切り換わりが進み、現在の国道50号の原型が出来上がった。大正以降はこの通りが拡幅され、路面電車が走るなど上市の市街地としての地位が確立していった。1945（昭和20）年には水戸大空襲により市街地の大半を焼失したが、その後の戦災復興都市計画により現在の国道50号が水戸の都市軸として位置付けられ、昭和40年代から50年代にかけて、建築物の高層化と大型小売店の進出が進み、50年代後半以降は南町から大工町にかけての市街地に加え、駅前地区が発展した。近年では水戸駅南口特定再開発事業の進捗により、駅南口のにぎわいが増している。

2011（平成23）年3月11日の東日本大震災では、本市においても、震度6弱の強い揺れに襲われ、人命を含む甚大な被害を受けた。市庁舎をはじめとする公共施設の復旧・復興も道半ばである中で、2014（平成26）年3月に策定された水戸市第6次総合計画では、「笑顔あふれる安心快適空間 未来に躍動する 魁（さきがけ）のまち・水戸」を将来都市像として掲げ、従来の中心市街地に偕楽園、千波湖等を含むエリアを加えた区域を水戸都市圏における広域的な拠点性を持つ「都市核」として設定したところである。そして、2015（平成27）年3月には、総合計画に基づき都市核を計画区域とする中長期的視点に立った活性化の計画として水戸市中心市街地活性化ビジョンを策定し、にぎわいあふれる市街地の再生に向けた取組を進めているところである。また、2016（平成28）年6月には、ビジョンで定めるまちなかの将来像の実現に向け、都市中枢ゾーンの都市機能の増進と経済活力の向上に重点的かつ集中的に取り組むため、水戸市中心市街地活性化基本計画が国から認定を受け、各種事業を推進している。

図2 元禄期(1688-1704)の水戸城下町図



### (3) 都市核及び中心市街地（都市中枢ゾーン）の歴史的・文化的役割

#### ①歴史的資源

歴史的資源は、主に、水戸駅北口にほど近い弘道館周辺及び南西部の偕楽園周辺に分布している。

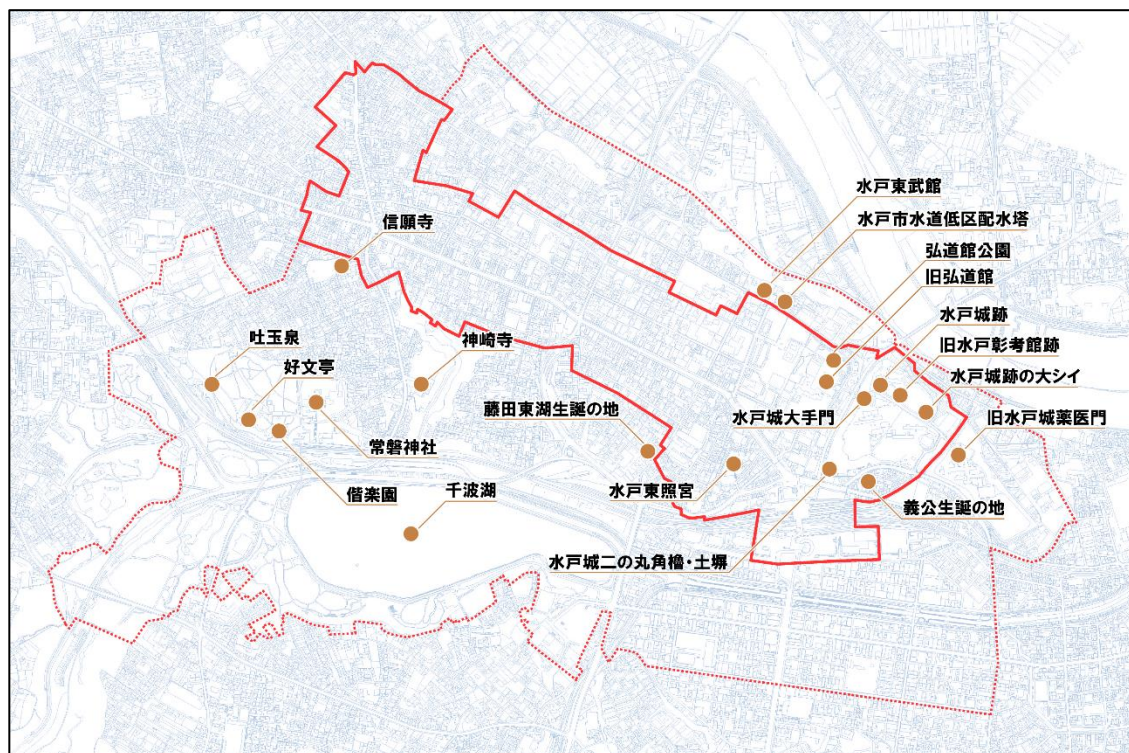
中心市街地（都市中枢ゾーン）に立地する弘道館は、水戸藩第9代藩主徳川斉昭公によって創設された藩士の子弟教育の場で、国内最大規模の藩校として知られ、国の特別史跡及び重要文化財に指定されているほか、2015（平成27）年4月には日本遺産に認定されている。周辺には、水戸城の土塁・塀や薬医門のほか、水戸城歴史的建造物である大手門が2020（令和2）年に、二の丸角櫓、土塀が2021（令和3）年に完成するなど、城跡の面影をしのぶことができる。また、三の丸歴史ロードとして整備したほか、散策ルートである「水戸学の道」を設定した。さらに、義公生誕の地（黄門神社）などの史跡も残されているほか、水戸市水道低区配水塔や水戸東武館などの歴史的建造物もある。

中心市街地（都市中枢ゾーン）の周辺には、弘道館と一対の教育施設であり、1842（天保13）年7月、徳川斉昭公が「衆と偕（とも）に楽しむ場」として開園した偕楽園がある。高台に位置する本園は国の史跡及び名勝に指定され、千波湖を借景に市内随一の美しい景観が広がり、金沢の兼六園、岡山の後楽園と並ぶ日本三名園の一つとして全国から観光客が訪れている。



弘道館

図2 都市核及び中心市街地（都市中枢ゾーン）の歴史的資源の分布状況



※点線：水戸市第6次総合計画において設定した「都市核」である。

実線：前計画において設定した「都市中枢ゾーン」である。

## ②文化的資源

文化施設については、水戸駅北口近辺に、茨城県立図書館、常陽藝文センターなどが立地し、中心市街地（都市中枢ゾーン）の中央部には、水戸芸術館をはじめとして、水戸市立中央図書館、水戸市立博物館、水戸市国際交流センターなどが集積し、文化的なエリアを形成している。

中心市街地（都市中枢ゾーン）において文化的資源の核となる水戸芸術館は、水戸市制施行100周年を記念して、1990（平成2）年に開館した複合文化施設である。市民が憩うことができる広場を中心に、コンサートホールATM、ACM劇場、現代美術ギャラリーが配置されている。音楽・演劇・美術の各分野が独立した活動を行う専用空間を持つと同時に、互いに触発しあうこの施設は、水戸の芸術活動の本拠地として、本市における芸術・文化を世界に向けて創造・発信してきた。

特に、水戸芸術館の専属楽団である「水戸室内管弦楽団」は、世界的に知られる指揮者である小澤征爾氏のもと優れた音楽家たちをメンバーとして、ヨーロッパツアーも行うなど、国内外で幅広く活動し、世界的にも高い評価を受けている。小澤氏は2013（平成25）年度より芸術館館長に就任し、今後更なる活動の充実が期待されている。

また、2023（令和5）年7月には、水戸市民会館が開館する予定であり、自主事業とともに、コンサートや大規模なコンベンションなどの誘致にも積極的に取り組み、芸術・文化の創造や発信、新たな市民交流、にぎわいを創出する拠点性を高めていく。

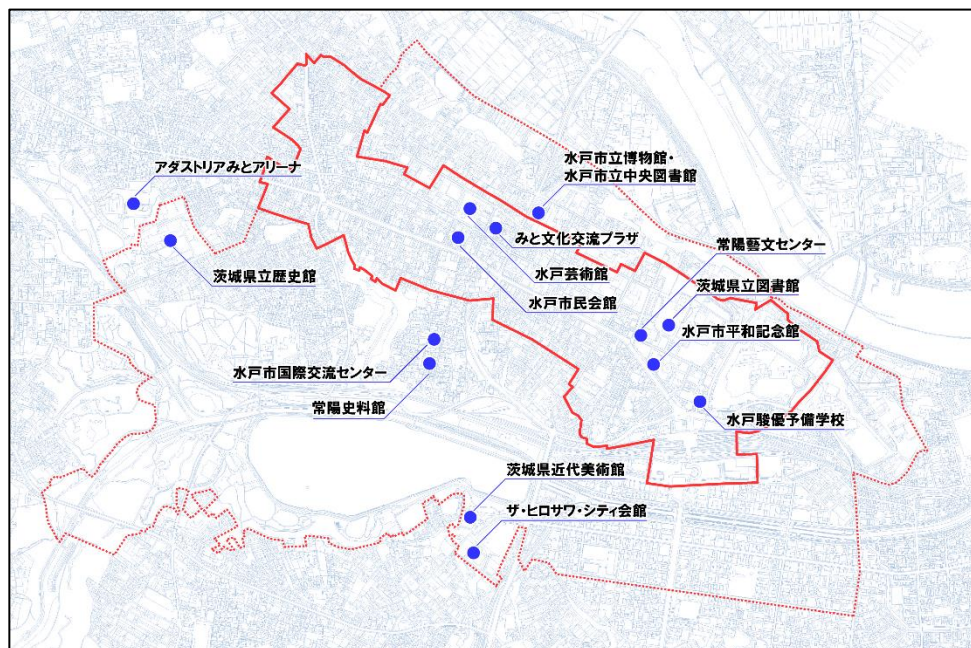
あわせて、水戸市民会館、水戸芸術館及び京成百貨店が連立するエリアを「Mitori0（ミトリオ）」と名付け、地区としての新たな魅力づくりに取り組み、Mitori0に多くの人を呼び込むことで、更なるにぎわいを創出することが期待されている。

このほか、中心市街地（都市中枢ゾーン）の周辺では、中心市街地から南側の千波湖周辺の公園エリアにおいて、茨城県立近代美術館やザ・ヒロサワ・シティ会館（県民文化センター）が立地しているほか、西側において、アダストリアみとアリーナ（東町運動公園）や県立歴史館など、スポーツ、歴史や文化の施設が複合的に集積している。



水戸芸術館

図3 都市核及び中心市街地（都市中枢ゾーン）及び周辺の文化的資源の分布状況



※点線：水戸市第6次総合計画において設定した「都市核」である。

実線：前計画において設定した「都市中枢ゾーン」である。



### ③その他社会的資源

行政機関は、1999（平成11）年に茨城県庁が中心市街地（都市中枢ゾーン）から移転したものの、水戸駅北側の三の丸周辺には茨城県三の丸庁舎や水戸税務署、水戸警察署など、水戸駅南側には水戸市役所、茨城県水戸合同庁舎など、現在でも数多く集積している。また市立三の丸小学校、市立第二中学校、県立水戸第一高等学校等をはじめとした小・中学校、高等学校等の教育施設が集積しているほか、地域におけるコミュニティ活動の拠点として三の丸及び五軒市民センター、子どもから高齢者までの多世代が交流する拠点として、大町子育て支援・多世代交流センター（わんぱく・みと）が立地している。

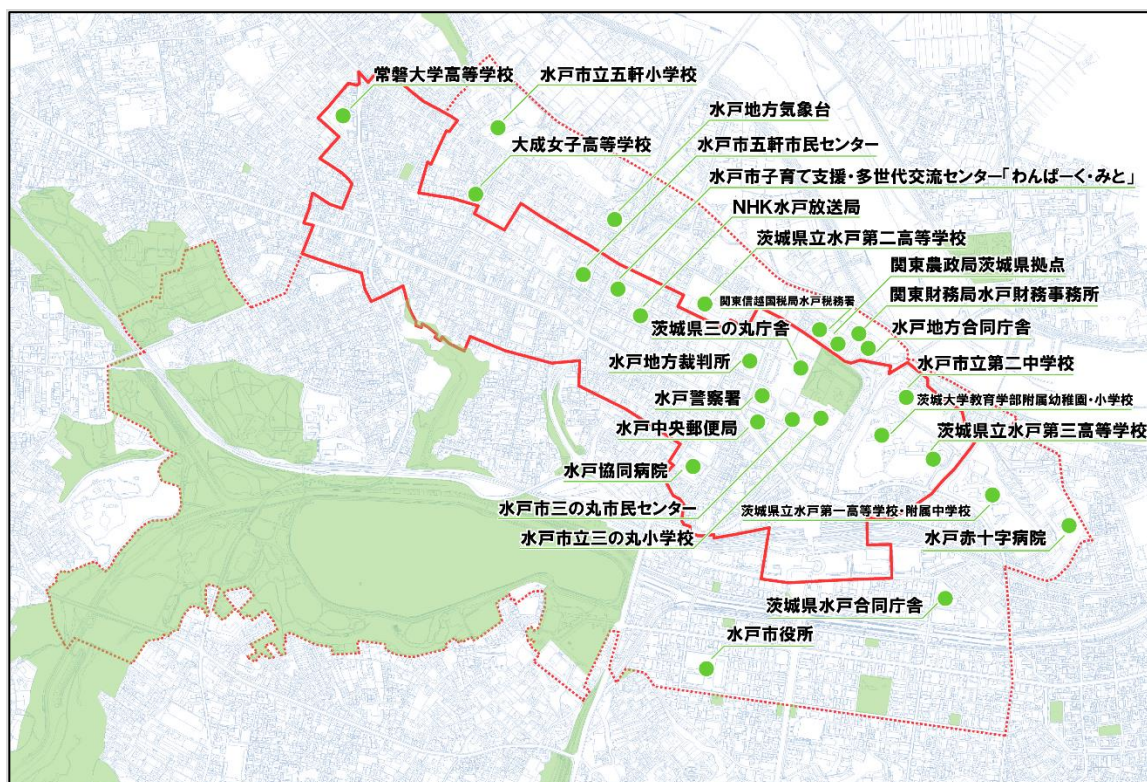


茨城県三の丸庁舎

医療機関としては、2000（平成12）年に水府病院が中心市街地（都市中枢ゾーン）から移転したが、総合病院として水戸協同病院が立地しており、地域住民のみならず、広域的な医療拠点として重要な役割を果たしている。

さらに、本市は、中心市街地（都市中枢ゾーン）の南側に広大な公園エリアを有しているという特色がある。千波湖と偕楽園を含む一帯は、市街地に隣接する都市公園として、水と緑にあふれた市街地景観を生み出すとともに市民の憩いの場となっている。

図4 都市核及び中心市街地(都市中枢ゾーン)の社会的資源の分布状況



※点線：水戸市第6次総合計画において設定した「都市核」である。

実線：前計画において設定した「都市中枢ゾーン」である。

表1 都市核及び中心市街地(都市中枢ゾーン)の主要な歴史的・文化的・社会的資源一覧

種 類		名 称	
歴史的資源		水戸城跡(塁及び濠), 旧水戸城薬医門, 水戸東照宮, 旧水戸彰考館跡, 水戸城大手門, 水戸城二の丸角櫓及び土塀, 偕楽園, 常磐神社, 旧弘道館, 義公生誕の地, 藤田東湖生誕の地, 水戸東武館, 水戸市水道低区配水塔 など	
文化的資源		水戸芸術館, 水戸市民会館, 茨城県立歴史館, 茨城県近代美術館, ザ・ヒロサワ・シティ会館(県民文化センター), 水戸市平和記念館, 茨城県立図書館, 水戸市立中央図書館, 水戸市立博物館, 常陽藝文センター, みと文化交流プラザ, 常陽史料館, 水戸市国際交流センター など	
その他社会的資源	行政機関等	水戸市役所, 三の丸市民センター, 五軒市民センター, 水戸税務署, 水戸労働基準監督署, 水戸地方検察庁, 水戸地方方法務局, 関東財務局水戸財務事務所, 水戸警察署, 水戸中央郵便局, 茨城県水戸合同庁舎, 子育て支援・多世代交流センター(わんぱく・みと) など	
	医療施設	水戸協同病院, 志村病院 など	
	学校等	幼稚園	茨城大学教育学部附属幼稚園
		保育所	水戸市立杉山保育所
		認定こども園	フレンド少友幼稚園, 聖母幼稚園, 愛恩幼稚園
		小学校	茨城大学教育学部附属小学校, 水戸市立三の丸小学校, 水戸市立五軒小学校
		中学校	水戸市立第二中学校, 茨城県立水戸第一高等学校附属中学校
		高等学校	茨城県立水戸第一高等学校, 茨城県立水戸第二高等学校, 茨城県立水戸第三高等学校, 大成女子高等学校, 常磐大学高等学校
	専門学校等	文化デザイナー学院, リー保育福祉専門学校, 日建学院水戸校, 茨城県中央理容美容専門学校, 大原医療福祉専門学校水戸校, 水戸駿優予備学校, 中央美術研究所	

表2 都市核及び中心市街地(都市中枢ゾーン)における主な公共公益施設の立地動向(令和4年10月時点)

年月日	立地動向
1991 (平成2) 年3月	五軒小学校跡地に「水戸芸術館」オープン (五軒町)
1993 (平成5) 年3月	水戸駅北口再開発ビル (マイム) 竣工 (宮町・丸井水戸店)
1998 (平成10) 年4月	国際交流センターオープン (備前町)
1999 (平成11) 年4月	茨城県庁が三の丸から笠原町に移転 (現茨城県三の丸庁舎)
2000 (平成12) 年12月	水府病院が大町から赤塚駅北口へ移転
2006 (平成18) 年3月	泉町1丁目南地区市街地再開発事業竣工 (泉町)
2007 (平成19) 年4月	水戸市大町子育て支援・多世代交流センター「わんぱく・みと」オープン (大町)
2009 (平成21) 年4月	水戸協同病院が筑波大学附属病院水戸地域医療教育センターを開設 (宮町)
2012 (平成24) 年1月	水戸市役所三の丸臨時庁舎開設 (三の丸1丁目)
2013 (平成25) 年5月	大工町1丁目地区市街地再開発事業竣工 (大工町)
2016 (平成28) 年3月	コワーキングスペース「Wagtail (ワグテイル)」運営開始 (南町3丁目)
2017 (平成29) 年9月	まちなか・スポーツ・にぎわい広場 (M-SPO) オープン (南町3丁目)
2018 (平成30) 年3月	中央図書館, 博物館リニューアルオープン (大町3丁目)
2019 (平成31) 年1月	市役所新庁舎全体オープン (中央1丁目)
2020 (令和2) 年2月	水戸市役所三の丸臨時庁舎閉鎖 (三の丸1丁目)
2020 (令和2) 年2月	平和記念館リニューアルオープン (三の丸1丁目)
2020 (令和2) 年2月	水戸城大手門完成 (三の丸2丁目)
2021 (令和3) 年6月	水戸城二の丸角櫓及び土塀完成 (三の丸2丁目)
2022 (令和4) 年10月	水戸市民会館竣工 (泉町1丁目)

## [2] 水戸市の現状に関する統計的なデータの把握・分析

### (1) 水戸市全体、中心市街地（都市中枢ゾーン）に分けた人口動態等

#### ①人口・世帯等

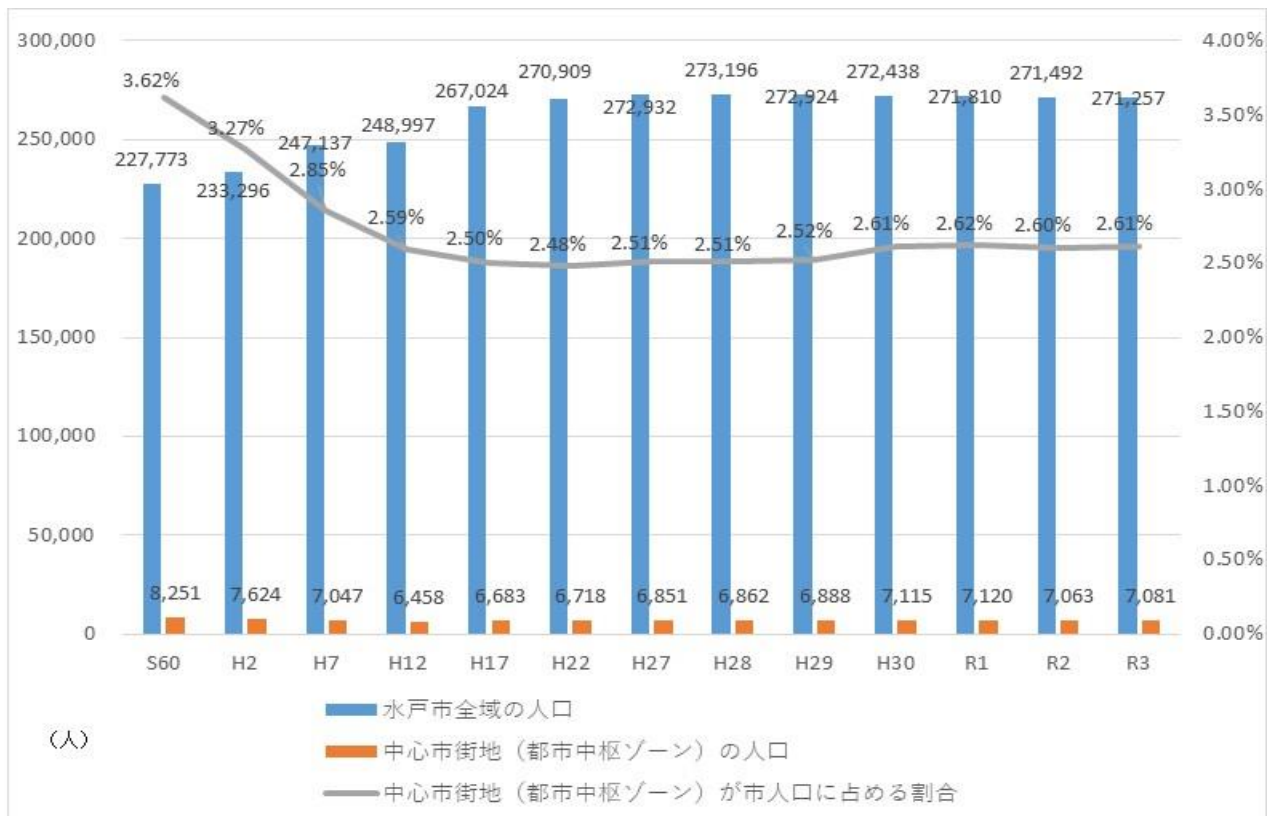
水戸市の人口は、2005（平成 17）年の内原町との合併後においても、概ね微増傾向を維持していたものの、住民基本台帳によるデータでは、2016（平成 28）年の約 27 万 3 千人をピークに減少傾向にあり、2021（令和 3）年 10 月時点で 271,257 人となっている。

中心市街地の人口については、図 5 のとおり、2021（令和 3）年 10 月で約 7,000 人となっており、2000（平成 12）年頃に底を打った後は、マンション建設の影響等もあり、概ね増加傾向で推移している。しかし、1985（昭和 60）年の約 8,200 人と比較すると、約 1,200 人の減少となっており、長期的な減少からは脱せずにいるものの、水戸市内人口に占める割合は、2000（平成 12）年度以降、ほぼ横ばいで推移している。

中心市街地（都市中枢ゾーン）の世帯数については、図 6 のとおり、2021（令和 3）年 10 月で、約 3,700 世帯であるが、人口と同様に底を打った 2000（平成 12）年から 2021（令和 3）年までの 20 年間で約 1,000 世帯増加しており、増加率は約 35 パーセントとなっている。この期間における人口の増加数は約 1,000 人と世帯数増加数と同程度となっており、世帯当たり平均人員数も図 7 のとおり、2000（平成 12）年の 2.16 人から、2021（令和 3）年には 1.90 人へ減少するなど、単身世帯等の増加が顕著となっている現状が認められる。また、図 8 にあるように、中心市街地（都市中枢ゾーン）における高齢化率も高い割合で推移しているほか、地域別にみると、図 9 及び 10 のとおり中心市街地（都市中枢ゾーン）西部で高齢化が進行しているとともに、近年にマンションが建設された地域において人口の増加が大きくなる傾向が見てとれる。

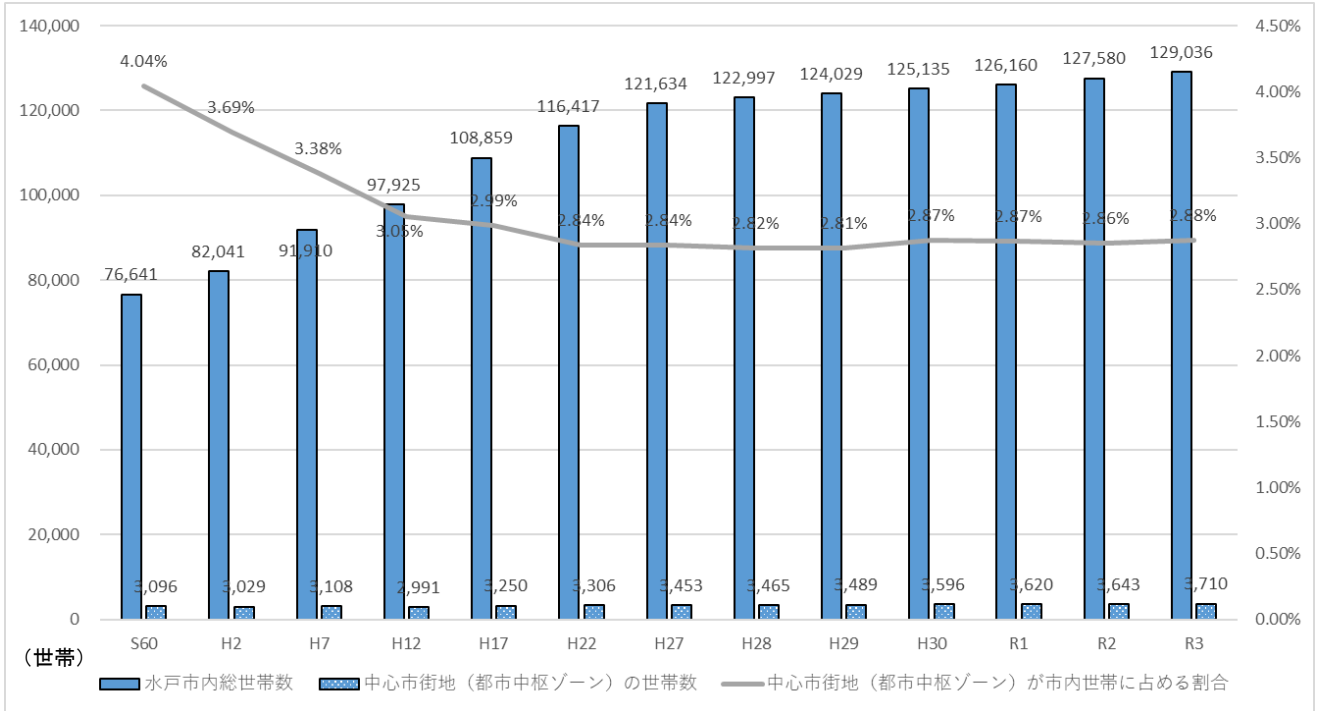
本市の中心市街地は、居住人口は増加傾向にあるとともに、本市全体に占める中心市街地の人口割合は、令和 3 年で 2.60 パーセントと、前計画の計画期間初年度の平成 28 年度と比較して 0.1 ポイント上がっていることから、居住誘導施策等の効果が現れているといえる。

図 5 市全域・中心市街地（都市中枢ゾーン）の人口推移



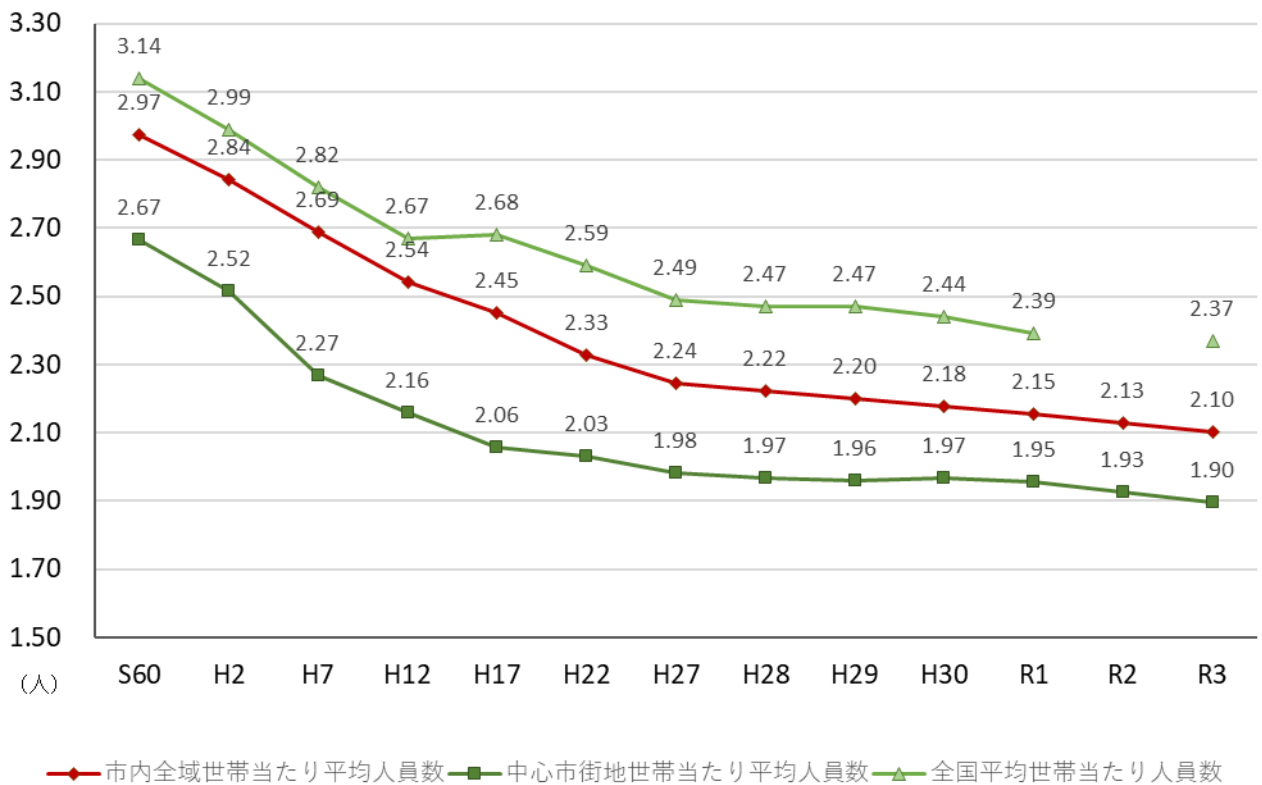
(資料：住民基本台帳／水戸市)

図6 市全域・中心市街地(都市中枢ゾーン)の世帯数推移



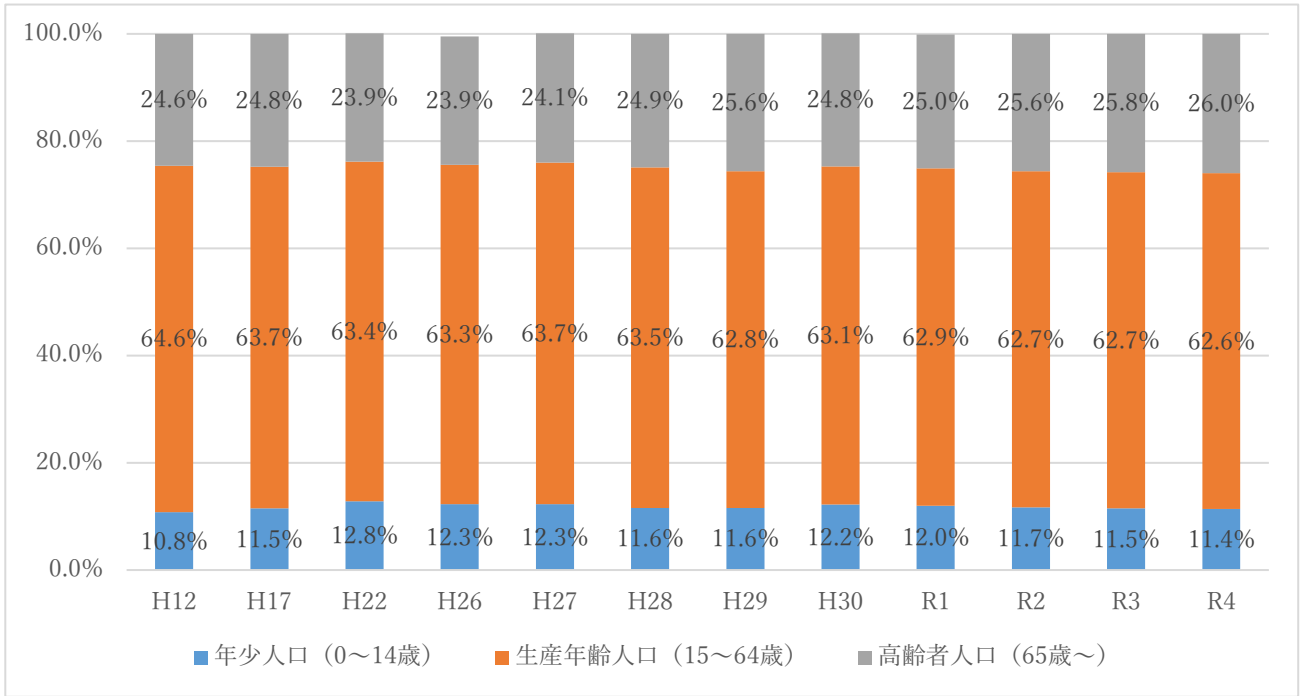
(資料:住民基本台帳/水戸市)

図7 市全域・中心市街地(都市中枢ゾーン)・全国の世帯当たり平均人員数推移



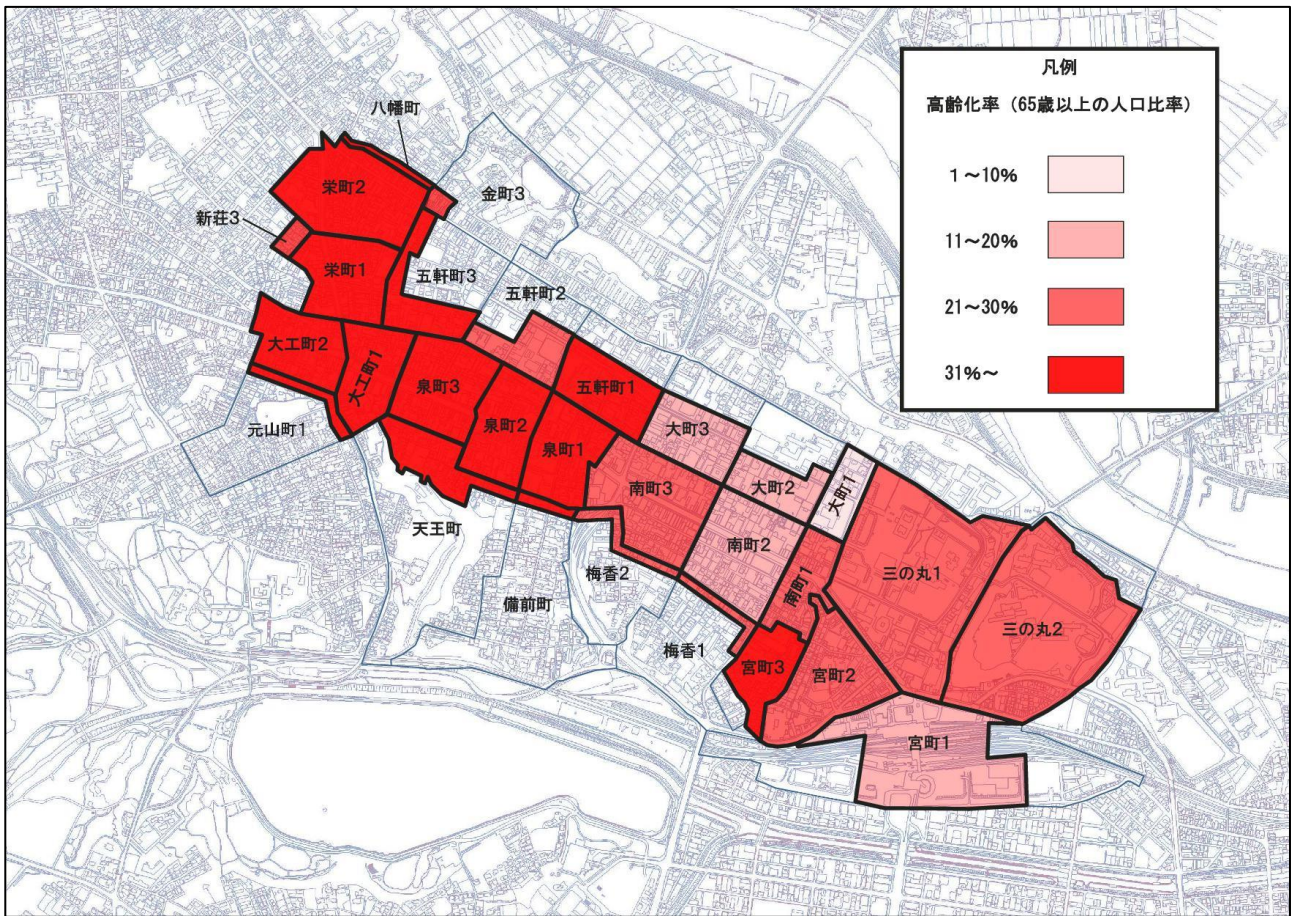
(市全域・中心市街地について 資料:住民基本台帳/水戸市)  
 (全国について 資料:国民生活基礎調査/厚生労働省)  
 ※令和2年度は実施なし

図8 中心市街地(都市中枢ゾーン)の年齢層別人口割合推移



(資料:住民基本台帳人口/水戸市)

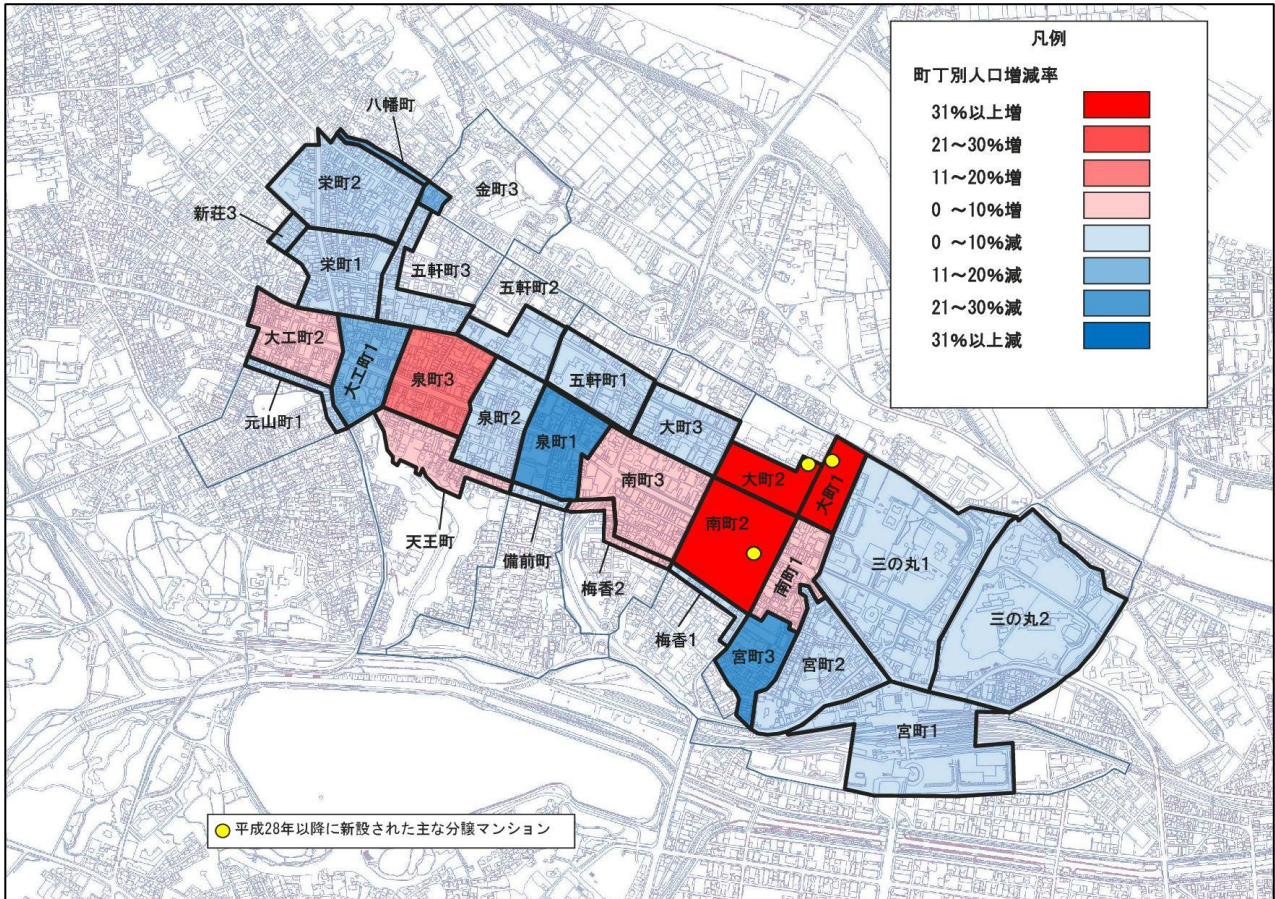
図9 中心市街地(都市中枢ゾーン)の町丁別高齢化率



※令和3年10月1日時点

(資料:住民基本台帳人口/水戸市)

図 10 中心市街地(都市中枢ゾーン)の町丁別人口増減率



※平成 28 年，令和 3 年比較（各年 10 月 1 日時点）

（資料：住民基本台帳人口ほか／水戸市）

## (2) 経済活力関係

### ①小売商業・対消費者サービス業・飲食業関係

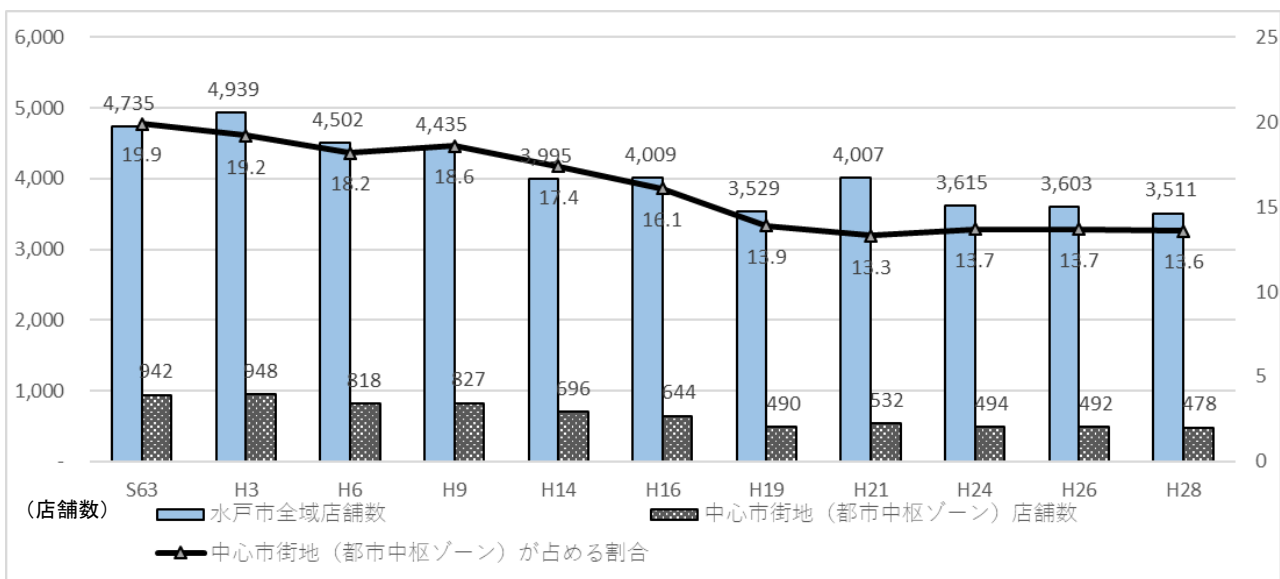
#### ・商業の状況

中心市街地（都市中枢ゾーン）における商業店舗数の推移をみると、図 11 のとおり 1988（昭和 63）年の約 940 店舗と比較して、2016（平成 28）年は約 480 店舗と、半数近くまで減少している。また、市全域の商業店舗数に対する中心市街地（都市中枢ゾーン）の店舗数の割合をみると、1988（昭和 63）年には約 20 パーセントであったものが、2016（平成 28）年には約 14 パーセントにまで減少しており、同じく従業者数（図 12）においても減少の傾向を示している。

また、売場面積の推移においても、中心市街地（都市中枢ゾーン）は減少傾向が続き（図 13）、1988（昭和 63）年には市全域に対して約 40 パーセントを占めていたものが、2014（平成 26）年には約 15 パーセントまで減少しているほか、商品販売額においても、1988（昭和 63）年には市全域に対して約 18 パーセントを占めていたものが、2014（平成 26）年には約 9 パーセントまで減少し（図 14）、同様の傾向となるなど、商業集積としての機能低下が課題となっており、消費形態の変化、郊外部への大規模小売店舗の立地等による影響が大きいと考えられる。

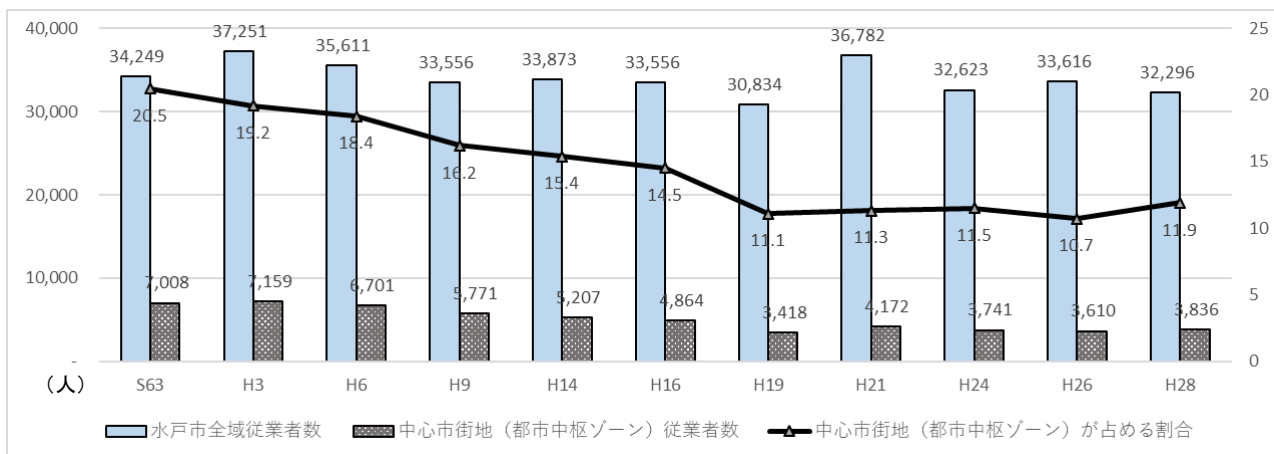
これらの数値のうち、2009（平成 21）年以降については、商業統計と経済センサス基礎調査との調査方法に相違があることから、数値の単純比較はできないものの、減少または低下の傾向は継続していると考えられる。

図 11 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の卸売・小売店舗数推移



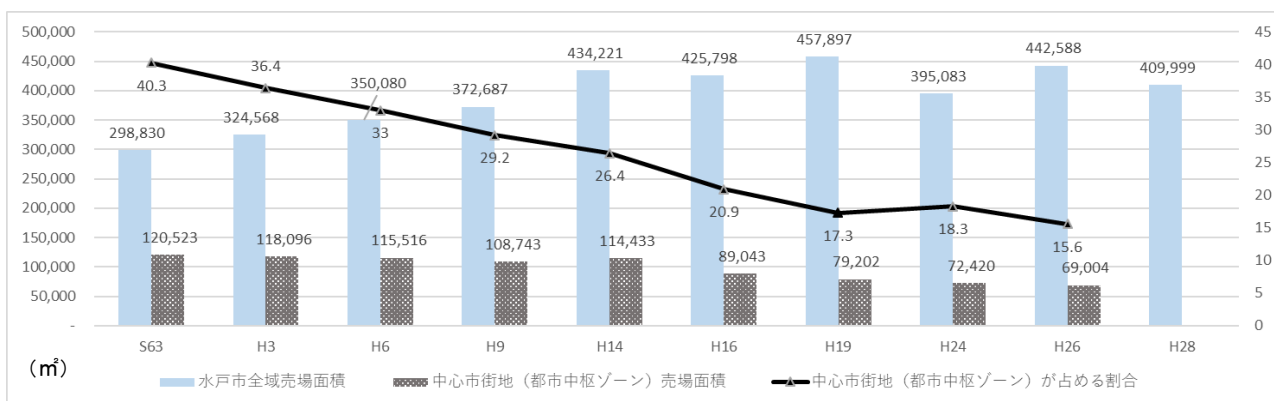
(資料：～H19まで商業統計・H21以降は経済センサスによる参考値/経済産業省)

図 12 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の卸売・小売業従業者数推移



(資料：～H19まで商業統計・H21以降は経済センサスによる参考値/経済産業省)

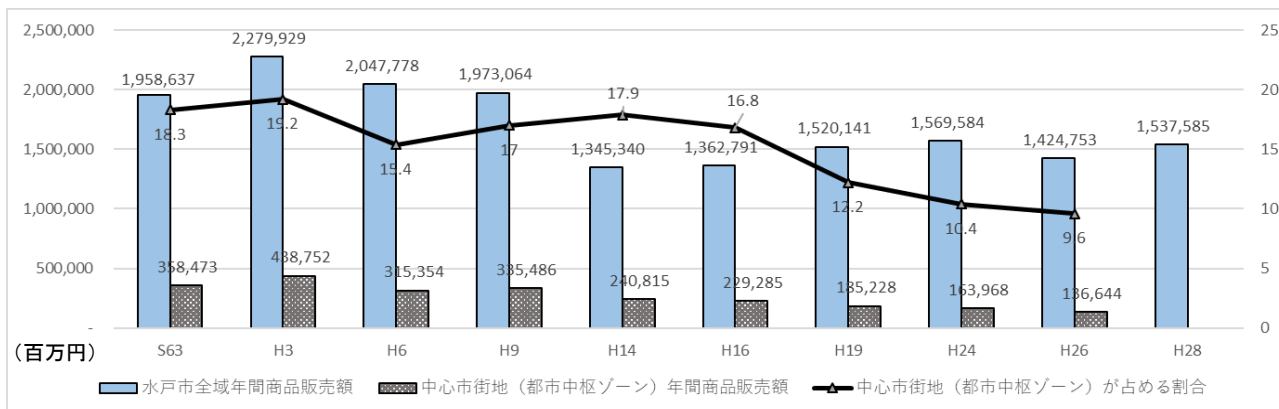
図 13 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の小売売場面積推移



(資料：～H19まで商業統計・H24は経済センサス活動調査による参考値/経済産業省)



図 14 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の卸売・小売商品販売額



(資料：～H19まで商業統計・H24は経済センサス活動調査による参考値/経済産業省)

### ・大規模小売店舗の状況

大規模小売店舗については、店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>を超える市内 7 店舗のうち『京成百貨店』『水戸駅ビル エクセル』の 2 店舗が立地し、大規模小売店舗の平均規模も市全域と比較して大きくなっているが、『リヴィン』(2009 (平成 21) 年 3 月), 『ミーモ』(2014 (平成 26) 年 2 月), 水戸サウスタワー内『ヤマダ電機 LABI 水戸店』(2015 (平成 27) 年 5 月), 『MYM (丸井水戸店)』(2018 (平成 30) 年 9 月) などの相次ぐ撤退、閉店があったものの、平成 29 年 3 月には、水戸サウスタワーに『水戸オーパ』が出店し、令和元年度以降は、店舗数、売り場面積ともに横ばいとなっている(表 3～5, 図 15)。

郊外の大規模小売店舗の立地状況については、2005 (平成 17) 年に出店した『イオンモール水戸内原』をはじめ、水戸市中心部から 10 km 圏にあるひたちなか市に大型商業施設が立地している。(図 16, 表 6)。

表3 市内大規模小売店舗(1,000㎡超)一覧(令和4年4月1日現在)

区分	店舗面積	店 舗 名	店舗面積	区分	店舗面積	店 舗 名	店舗面積	
10,000㎡ 超	1	イオンモール水戸内原	56,000	1,000㎡ 超	35	サンキ吉沢店	2,144	
	2	京成百貨店	30,549		36	カスミ平須店	2,128	
	3	山新グラusstage水戸	24,400		5,000㎡ 以下	37	ヨークベニマル新原店	2,080
	4	ヨークタウン水戸	22,982			38	WonderREX 水戸県庁前店	2,065
	5	水戸駅ビルエクセル	14,133			39	姫子ファッションモール	2,053
	6	MEGAドン・キホーテ上水戸店	13,102			40	FOOD OFF ストッカー常澄店	2,027
	7	スーパービバホーム水戸県庁前店	11,873			41	ヨークベニマル水戸浜田店	2,011
5,000㎡ 超	8	水戸駅ビルエクセルみなみ	9,132	42		ゲーヨーデイツー水戸河和田店	2,000	
	9	水戸笠原ショッピングセンター	8,500	43		カワチ薬品赤塚店	2,000	
10,000㎡ 以下	10	水戸サウスタワー	8,456	44	ジェーソン水戸河和田店	2,000		
	11	ライフスクエアロゼオ水戸	8,168	45	ワンダーグー水戸笠原店	1,962		
	12	ケーズデンキ水戸本店	7,389	46	COMBOX310	1,908		
	13	ヨークタウン赤塚	7,359	47	セイブ食彩館姫子店	1,874		
	14	フレスポ赤塚	7,086	48	セイブ千波店・ウエルシア千波店	1,866		
	15	ツインズ笠原	6,364	49	セイブけやき台店	1,859		
	16	ヤマダ電機テックランド水戸本店	5,320	50	セイブ袴塚店	1,844		
	17	山新平須店	4,669	51	ヨークベニマル双葉台店	1,830		
1,000㎡ 超	18	茨交ショッピングセンター浜田	4,665	52	サンユーストアー千波町店・ツルハドラッグ千波西店	1,807		
5,000㎡ 以下	19	ケーズデンキ水戸内原店	4,498	53	イオンスタイル水戸下市	1,800		
	20	千波ショッピングプラザ	4,376	54	マルト元吉田店	1,655		
	21	エスコート赤塚	3,641	55	カワチ薬品渡里店	1,628		
	22	フードスクエアカスミ水戸西原	3,496	56	ドラッグコスモス上水戸店	1,546		
	23	山新渡里店	3,352	57	ドラッグコスモス千波店	1,539		
	24	水戸鑑定団	3,200	58	ジョイフル山新水戸赤塚店	1,493		
	25	百合が丘マーケットプレイス	3,091	59	パワーマート見川店	1,454		
	26	コープ水戸店	2,834	60	カワチ薬品千波店	1,363		
	27	ステーションコム水戸河和田店	2,689	61	パワーマート住吉店	1,345		
	28	ミオスショッピングセンター	2,507	62	シュープラザ水戸姫子店	1,313		
	29	山新水戸駅南店	2,477	63	紳士服のコナカ水戸本店	1,312		
	30	茨城県開発公社ビル	2,417	64	サンユーストアー渡里店	1,307		
	31	トイザらス水戸店	2,400	65	ファッションセンターしまむら内原店	1,249		
	32	一周館ビル	2,322	66	セイブ元吉田店	1,207		
	33	フードスクエアカスミ水戸堀町店	2,281	67	ドラッグコスモス堀町店	1,182		
	34	フードスクエアカスミ水戸見川店	2,164		計	354,743		

※色付き部分は中心市街地内の店舗

(資料：茨城県 大規模小売店舗立地法に基づく届出一覧より作成)

表4 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の大規模小売店舗立地状況比較(令和4年4月1日現在)

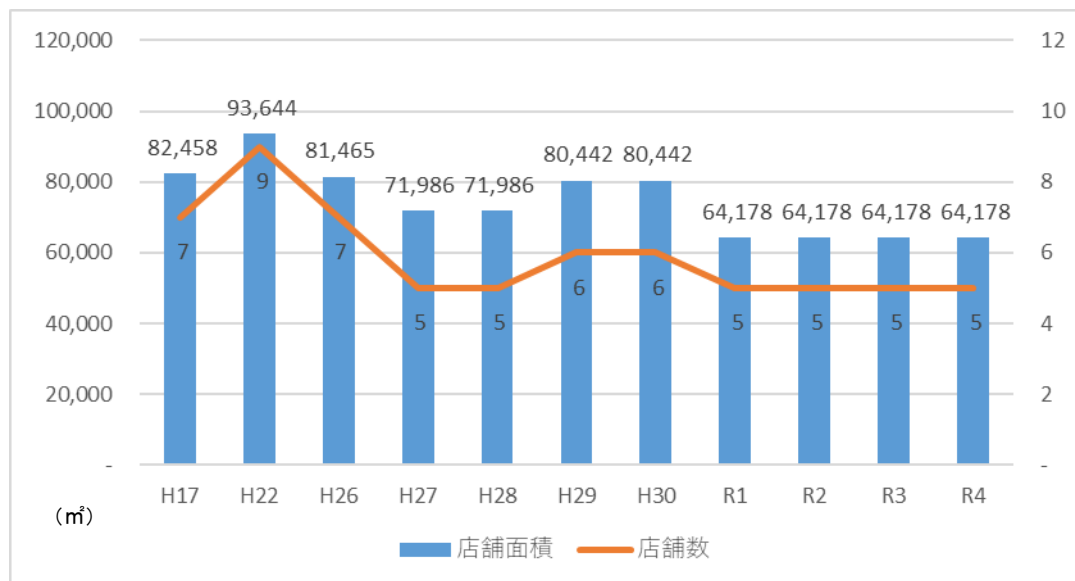
	水戸市全域	中心市街地 (都市中枢ゾーン)	中心市街地 (都市中枢ゾーン)の 占有率(%)
店舗数	67	5	7.5
店舗面積合計(㎡)	354,743	64,178	18.1
1km <sup>2</sup> あたりの店舗数	0.31	3.1	—
平均店舗面積(㎡)	5,295	12,836	—

※ 1km<sup>2</sup>あたりの店舗数は、水戸市全域の面積を 217.32 km<sup>2</sup>、

中心市街地(都市中枢ゾーン)面積を 1.6 km<sup>2</sup>として算出した。

(資料：茨城県 大規模小売店舗立地法に基づく届出一覧より作成)

図 15 中心市街地(都市中枢ゾーン)の大規模小売店舗立地数及び店舗面積推移



(資料：茨城県 大規模小売店舗立地法に基づく届出一覧より作成)

表5 中心市街地(都市中枢ゾーン)の大規模小売店舗等出退店状況

年月日	出店及び閉店等の状況
1985 (昭和 60) 年 3 月	水戸駅ビル「エクセル」オープン (水戸駅北口)
1993 (平成 5) 年 3 月	「丸井水戸店」移転オープン (水戸駅北口)
1993 (平成 5) 年 8 月	「ユニー水戸店」閉店
1994 (平成 6) 年	「高島屋ストア水戸店」閉店
1997 (平成 9) 年	水戸駅ビル「エクセル」増築 (水戸駅北口)
2003 (平成 15) 年 2 月	「ボンベルタ伊勢甚」閉店 (泉町)
2004 (平成 16) 年 5 月	「田原屋水戸店」閉店 (南町)
2005 (平成 17) 年 10 月	「ダイエー水戸店」閉店 (南町)
2006 (平成 18) 年 3 月	「京成百貨店」移転オープン (泉町)
2006 (平成 18) 年 4 月	「COMBOX310」オープン (水戸駅南口)
2007 (平成 19) 年 5 月	「サントピア」閉店 (南町)
2007 (平成 19) 年 10 月	「ミーモ (M I M O)」オープン (南町)
2008 (平成 20) 年 11 月	「水戸サウスタワー」オープン (水戸駅南口)
2009 (平成 21) 年 3 月	「リヴィン水戸店」閉店 (三の丸)
2011 (平成 23) 年 6 月	「エクセルみなみ」オープン (水戸駅南口)
2013 (平成 25) 年 5 月	「ミーモ (M I M O)」閉店 (南町)
2015 (平成 27) 年 5 月	水戸サウスタワー内「ヤマダ電機 LABI 水戸」閉店 (水戸駅南口)
2017 (平成 29) 年 3 月	水戸サウスタワー内「水戸オーパ」開店 (水戸駅南口)
2018 (平成 30) 年 9 月	「丸井水戸店」閉店 (水戸駅北口)
2019 (令和元) 年 11 月	マイムビルに複合型オフィスが一部開設 (水戸駅北口)

図 16 水戸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)

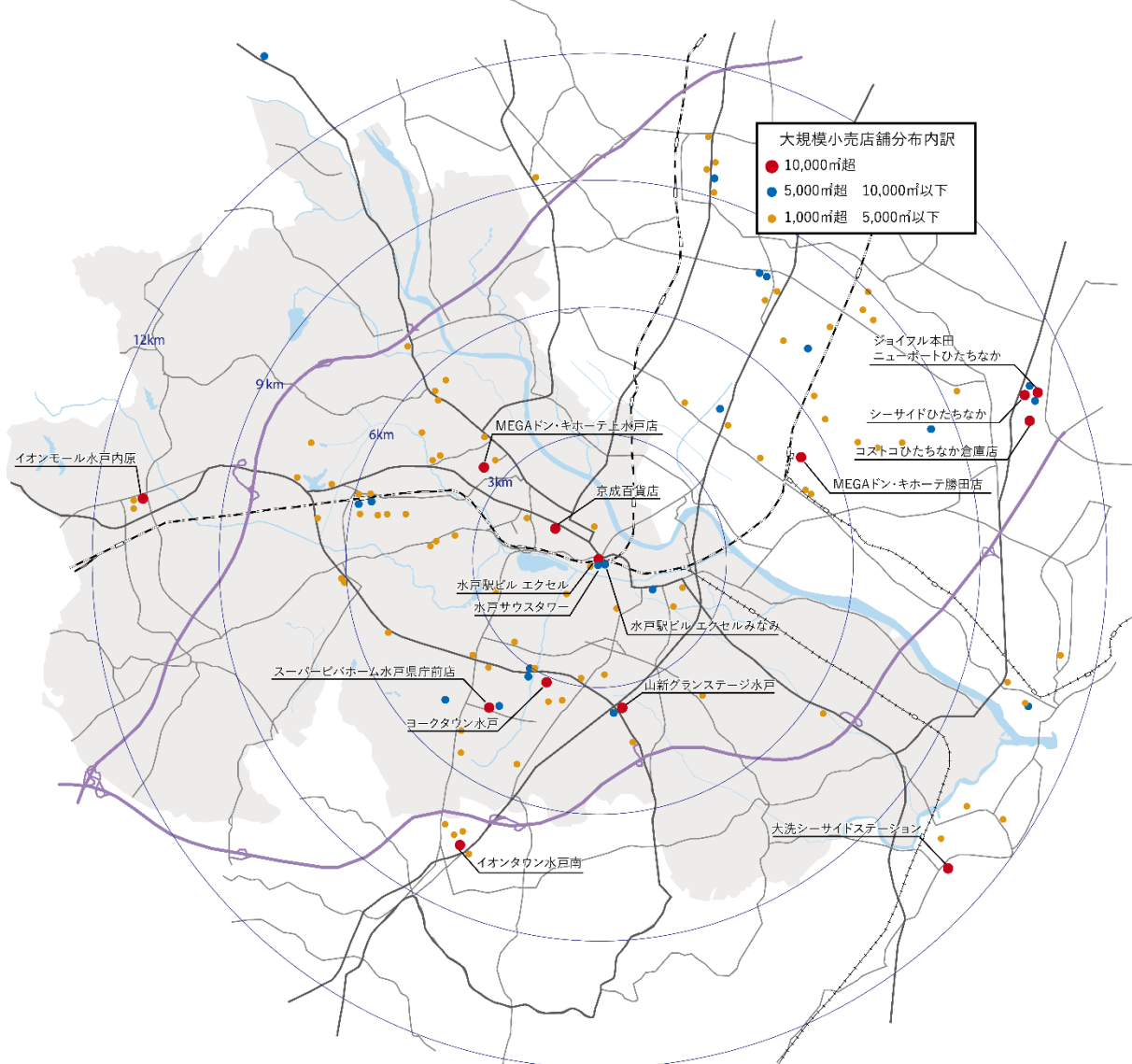


表6 近年立地した郊外の大規模商業施設

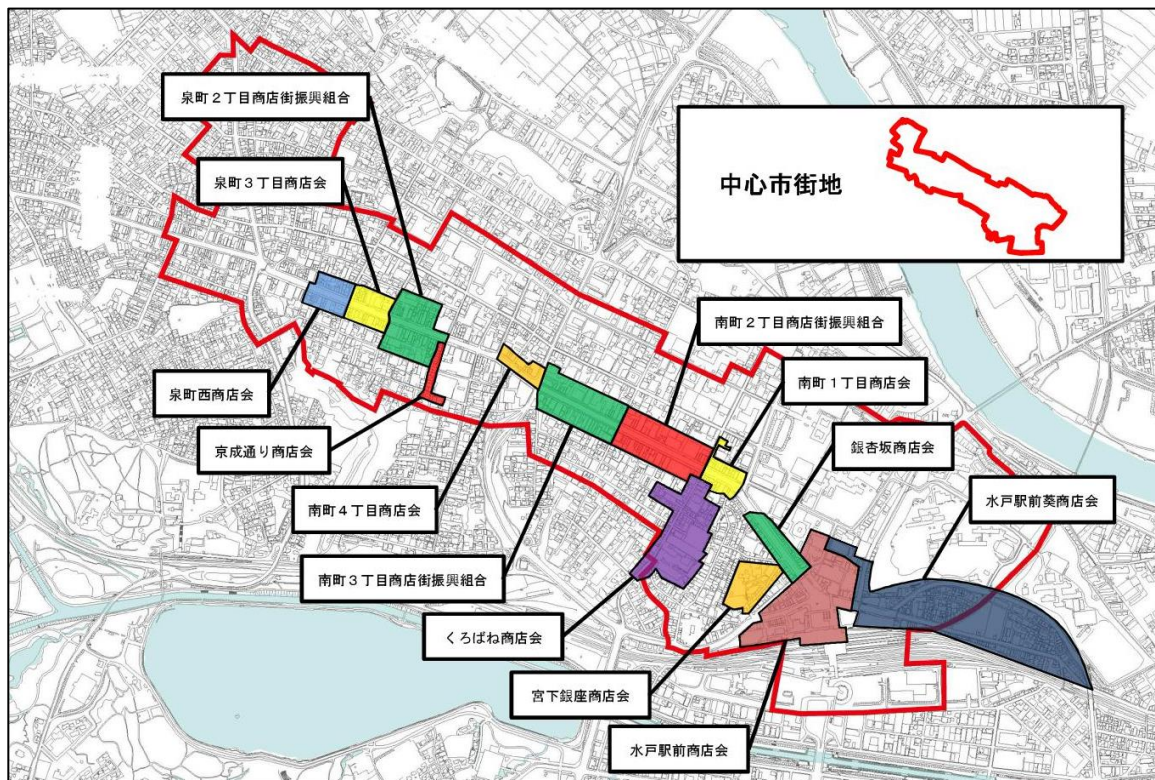
(令和4年8月時点：店舗面積5,000㎡以上、隣接市町含む)

郊外に立地した大規模商業施設	新設時期	立地場所
フレスポ赤塚	2005(平成17)年3月	河和田1丁目
ヨークタウン赤塚	2005(平成17)年4月	姫子2丁目
イオンモール水戸内原	2005(平成17)年11月	内原町
ツインズ笠原	2006(平成18)年10月	小吹町
イオンタウン水戸南	2007(平成19)年3月	東茨城郡茨城町長岡
水戸笠原ショッピングセンター	2007(平成19)年4月	笠原町
ライフスクエアロゼオ水戸	2009(平成21)年4月	笠原町
スーパービバホーム水戸県庁前店	2009(平成21)年4月	笠原町
ケーズデンキシーサイドひたちなか	2011(平成23)年2月	ひたちなか市新光町
東京インテリア家具ひたちなか店	2011(平成23)年2月	ひたちなか市新光町
蔦谷書店ひたちなか店	2012(平成24)年10月	ひたちなか市新光町
コストコひたちなか倉庫店	2014(平成26)年4月	ひたちなか市新光町
桜の郷ショッピングセンター	2015(平成27)年2月	茨城町長岡
ヨークタウン水戸	2020(令和2)年2月	元吉田町

## ・商店街の状況

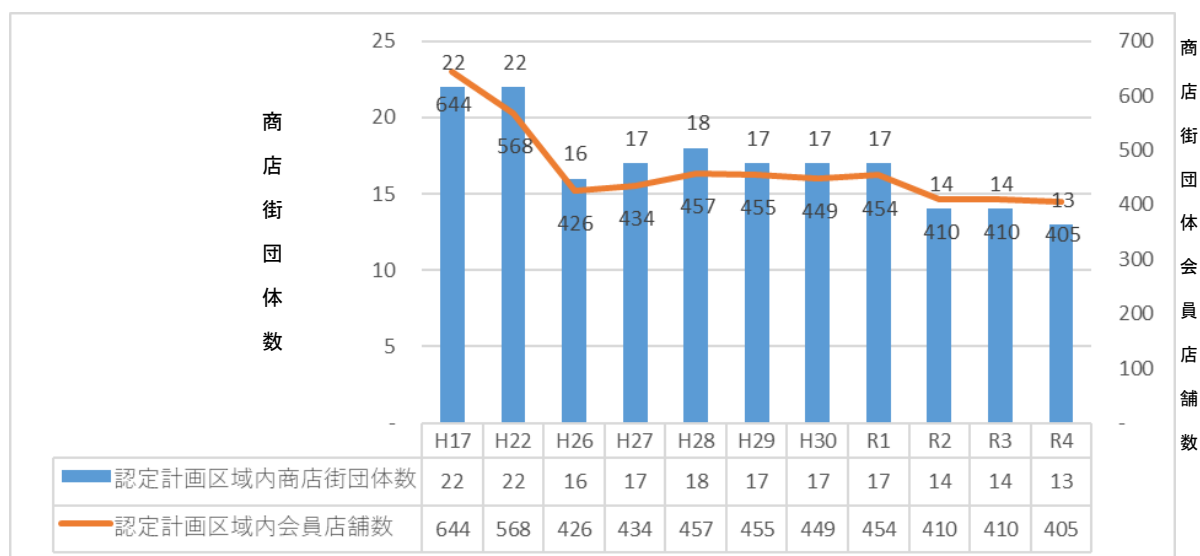
商業機能・にぎわいづくりの中核を成す商店街団体（商店会及び商店街振興組合）については、市内商店街団体 21 団体のうち 13 団体が集中している。これら商店街団体は主として国道 50 号を軸に展開しており、図 17 に見られるとおり単線型で約 2km という、ひと続きの商店街としては極めて長い街区を形成しているが、中心市街地に位置する商店街団体の中には、再開発等による解散や廃業店舗の増加による活動停止などを背景に、会員数及び団体数が減少しており（図 18）、厳しい状況が続いている。

図 17 中心市街地(都市中枢ゾーン)の商店街団体区域概略図(R4.7.1 時点)



(資料：水戸市商店会連合会会員名簿／一社) 水戸市商店会連合会  
 ※各団体の区域は、会員店舗の多くが集積する範囲とする  
 ※水戸市商店会連合会に加入している商店街団体

図 18 中心市街地(都市中枢ゾーン)の商店街団体・会員店舗数の推移

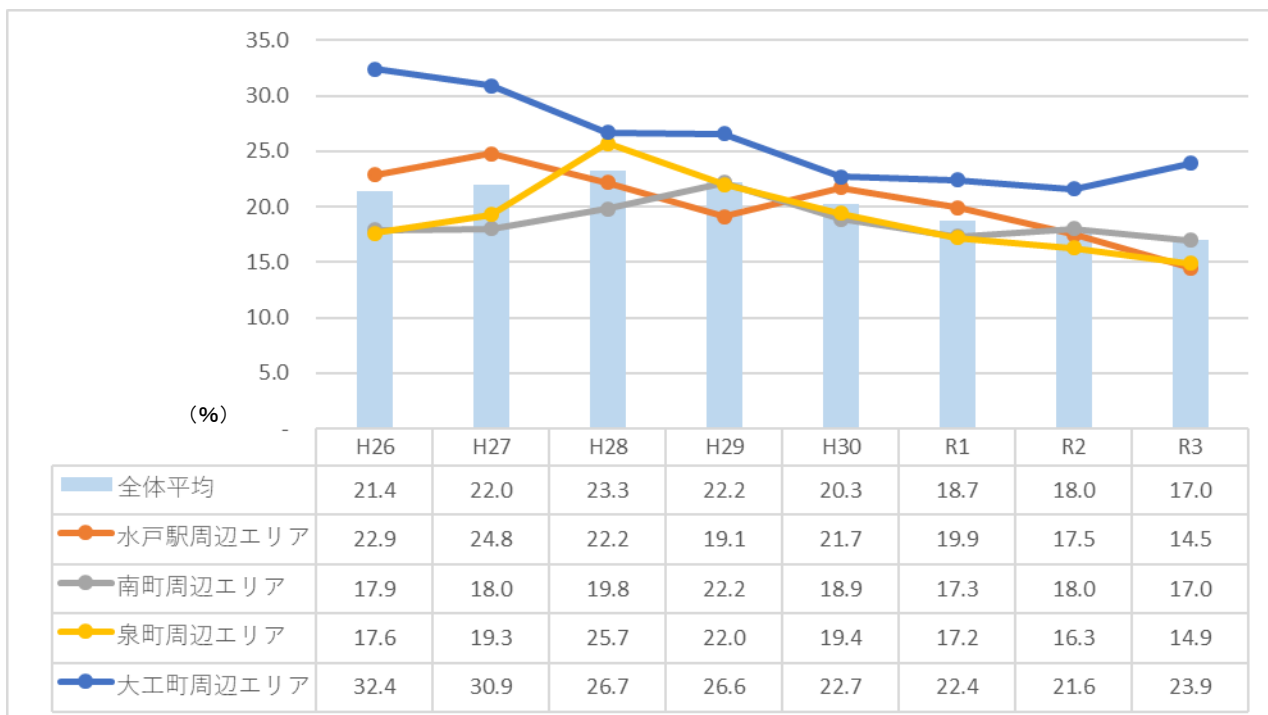


(資料：水戸市商店会連合会会員名簿／一社) 水戸市商店会連合会)

## ・空き店舗の状況

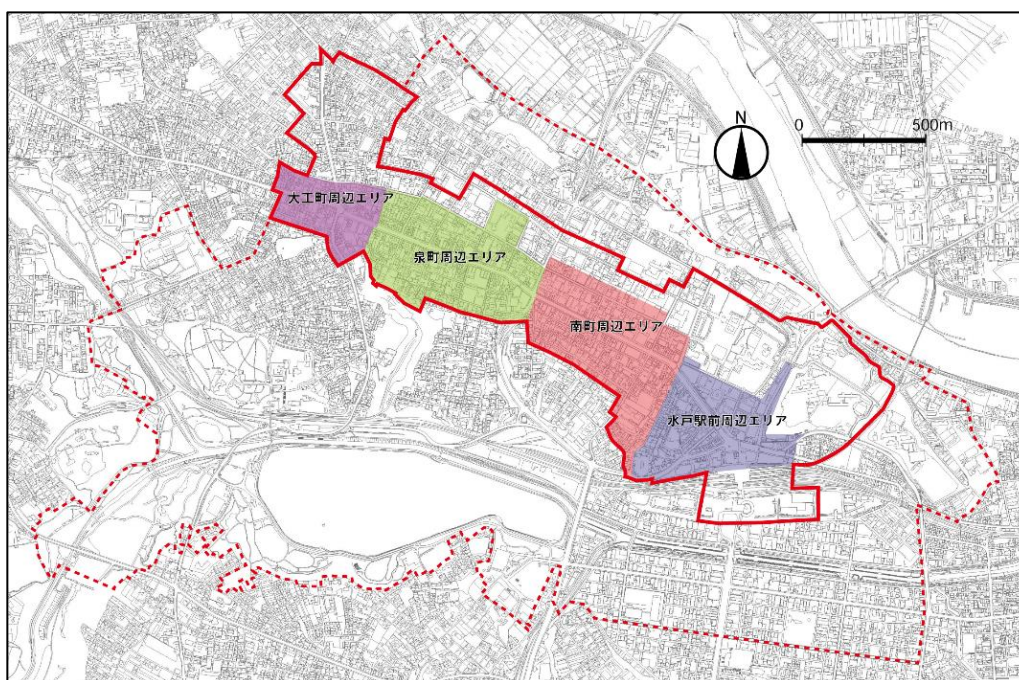
中心市街地（都市中枢ゾーン）における空き店舗率は、図 19 に見られるとおり、2014（平成 26）年度～2018（平成 30）年度までは、約 20 パーセント台で推移しているものの、2019（令和元）年度以降は、改善傾向にあり、最も高い数値となった 2016（平成 28）年時点の 23.3 パーセントと比較して、2021（令和 3）年度は 17.0 パーセントと約 6 パーセント改善している。

図 19 中心市街地(都市中枢ゾーン)の空き店舗率推移



※ここでの空き店舗とは、不特定多数の人が購入・賃貸・サービスなどの利用目的で入店できる建物の 1 階部分を対象(事務所は除き、大型店は全体で 1 とする)とし、調査は目視による。  
 ※各年度 2 月に実施。

図 20 空き店舗調査実施エリア



## ②観光関係

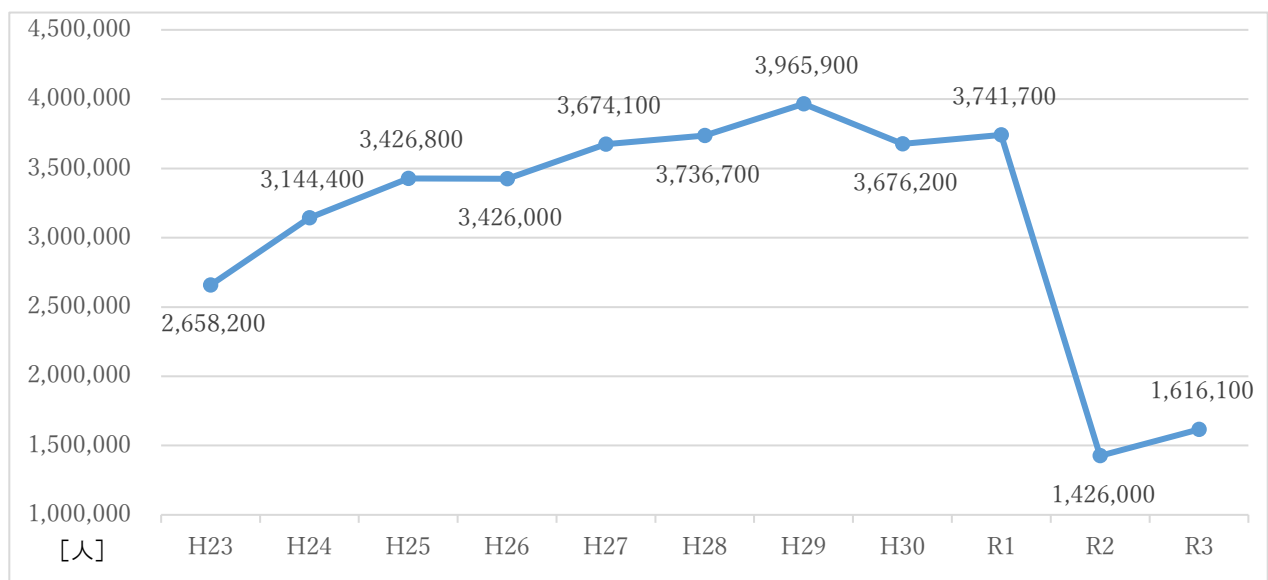
水戸市全体の観光客数は、2011（平成23）年度は約266万人となっており、2017（平成29）年度には約400万人に達し、2011（平成23）年度と比較して約50パーセント増加するなど、順調に増加傾向をたどっていたものの、2021（令和3）年度には、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を受け、約160万人まで大幅に減少している。

「水戸の梅まつり」や「水戸黄門まつり」の来客動員数は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前の2018（平成30）年度で約143万人となっている。前期計画の初年度に当たる2016（平成28）年度の約152万人と比較すると、約9万人、約6パーセントの減少となっており、「水戸黄門まつり」の来客動員数が年々減少していることが主な要因となっている。

また、2020（令和2）年度には、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、緊急事態宣言等が発令された影響により、人の移動が抑制され、解除後も外出自粛ムードが継続していたことから、「水戸黄門まつり」「水戸の梅まつり」「水戸黄門漫遊マラソン」「水戸まちなかフェスティバル」など、中心市街地への誘客を促進する事業の中止や規模を縮小しての開催となったことが、入込観光客数が大幅に減少した大きな要因であると考えられる。

今後は、令和5年度に閉館予定の水戸市民会館と連立する水戸芸術館及び京成百貨店で構成するエリア「Mitori0（ミトリオ）」において、地区としての新たな魅力づくりに取り組むとともに、エリア一体となって、水戸市民会館の完成とあわせ、各施設が連携し多様な事業を展開することにより、芸術・文化の創造・発信や新たな市民交流、にぎわいを創出する拠点性を高めていく。また、弘道館・水戸城跡周辺地区においては、水戸城歴史的建造物である大手門が2019（令和元）年度に、二の丸角櫓・土塀が2020（令和2）年度に完成したことから、今後は、弘道館や大手門等を案内するツアーを実施するとともに、弘道館東側広場において、広場を活用した誘客促進事業に対する助成制度を創設し、歴史的資源を回遊する取組を実施するなど、弘道館・水戸城跡周辺地区の魅力向上と誘客促進を図っていく。また、中心市街地（都市中枢ゾーン）で水戸まちなかフェスティバルを再開するなど、様々な施策に取り組むことにより、入込観光客数の回復を図る。

図21 水戸市における入込観光客数



（資料：観光客動態調査／茨城県）  
※暦年集計

## ・観光資源

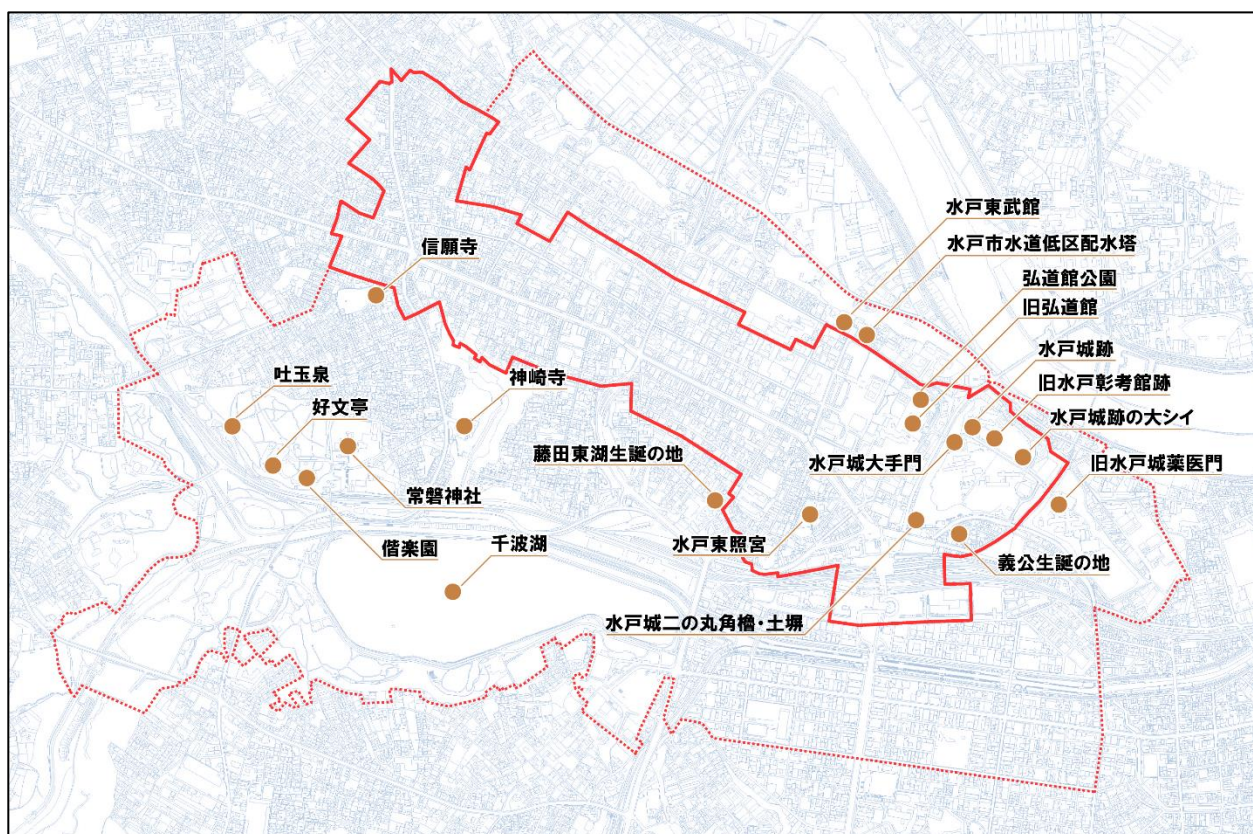
中心市街地（都市中枢ゾーン）には、水戸の歴史の象徴であり日本遺産に認定された日本最大規模の藩校である弘道館のほか、水戸の芸術活動の本拠地である複合文化施設の水戸芸術館に加え、令和5年7月には、水戸市民会館が開館するなど、これまで重層的に育まれてきた歴史・芸術等の資源が数多く存在している。

また、周辺には、金沢の兼六園、岡山の後樂園と並び日本三名園の一つと称される偕楽園とともに、隣接する千波湖を中心とした広大な公園があり、自然豊かなエリアとなっている。その美しい景観を求め、市民の憩いの場として利用されるのみならず、全国から多くの観光客が訪れるなど、にぎわいが創出されるエリアである。

表7 周辺の主要な観光資源

名 称
水戸城跡(塁及び濠), 旧水戸城薬医門, 大手門, 二の丸角櫓及び土塀, 弘道館, 東照宮, 彰考館跡, 偕楽園, 偕楽園公園, 常磐神社, 義公生誕の地, 藤田東湖生誕の地, 水戸市水道低区配水塔, 水戸芸術館, 茨城県立歴史館, 茨城県近代美術館, ザ・ヒロサワ・シティ会館(県民文化センター)

図 22 周辺の主要な観光資源





## ・主なまちなかイベント等

中心市街地（都市中枢ゾーン）で行われる主なイベントとしては、「水戸黄門まつり」が挙げられる。「水戸黄門まつり」は、1961（昭和36）年に水戸の七夕黄門まつりとして始まったまつりで、まつり期間中には、千波湖で約4,500発以上の花火、山車巡行、神輿渡御などのイベントが開催され、毎年100万人近くの入込客数を誇っているものの、令和2年度・3年度の2年間は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により中止となった。

また近年では、商店街団体、市民団体等が主体となった様々なイベントが開催され、まちなかの新たなにぎわい創出に寄与しているところであり、中心市街地（都市中枢ゾーン）の南町自由広場や水戸芸術館広場などでは、多くのイベントが開催されている。

その中の一つ「水戸まちなかフェスティバル」は、歩いて楽しめるにぎわい空間創出、商店街振興、市民が主体となった中心市街地活性化等を目的として、2012（平成24）年より開催されている。メインストリートである国道50号に歩行者天国区間を設け、商店街のほか市内で活動する団体を中心に数多くのイベント・ステージが一度に開催され、約10万人の来場者数を記録している。しかし、令和2年度から4年度の3年間は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により中止となった。

また、2016（平成28）年度より実施している「水戸黄門漫遊マラソン」は、市民の健康増進はもとより、水戸の歴史や伝統、芸術文化、豊かな自然など、水戸ならではの個性と魅力を国内外に発信する本市を代表するイベントの一つとして定着しつつあり、スタート地点及びゴール地点が中心市街地（都市中枢ゾーン）となっていることから、全国から集まるランナーに対し、中心市街地内の商店街をはじめ、各個店や市民団体等によるおもてなしを通して、本市の魅力を実感してもらい、高評価を得る大会へと発展している。

中心市街地（都市中枢ゾーン）周辺においては、偕楽園を主会場として、約100種3,000本の梅が早春を告げる「水戸の梅まつり」が、2月中旬から3月下旬まで開催される。期間中は、偕楽園臨時駅が開設されるほか、全国梅酒まつり、夜・梅・祭、野点茶会、水戸の梅大使・水戸黄門一行との写真撮影サービスなどのイベントも行われ、全国から多くの観光客を呼び込んでいる。「水戸の梅まつり」期間中には、中心市街地（都市中枢ゾーン）の弘道館においても、琵琶演奏や武道演武、水戸史学に関する公開講座など、関連イベントが開催され、多くの観光客が訪れている。また、偕楽園と弘道館の2会場を結ぶバスを運行するなど、回遊性の向上にも努めている。



水戸黄門まつり



水戸の梅まつり



水戸まちなかフェスティバル

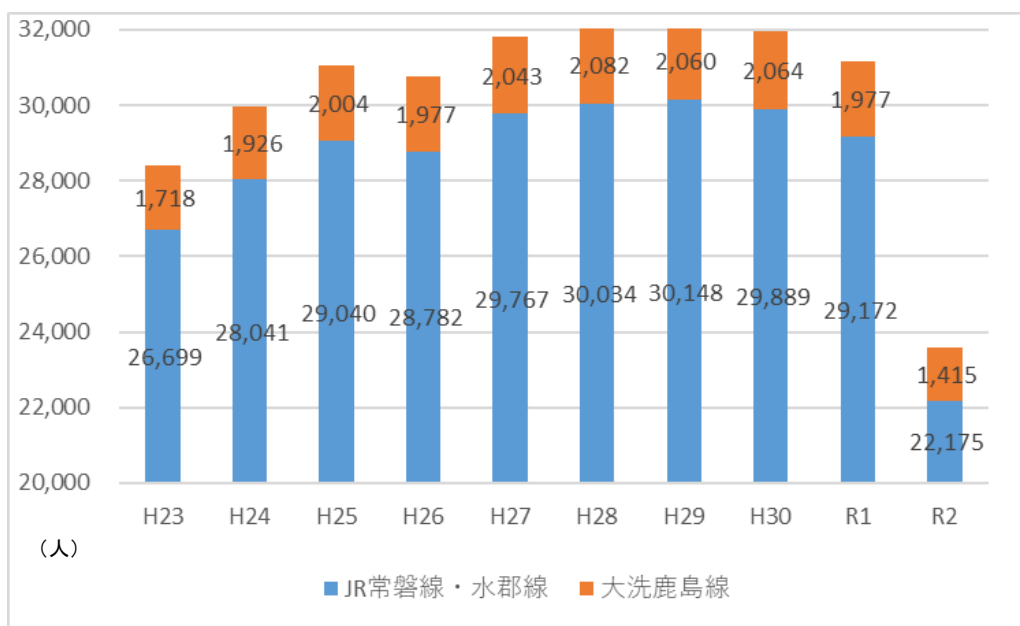
### ③都市機能関係

#### ・公共交通

中心市街地（都市中枢ゾーン）には、茨城県内最大のターミナルである「水戸駅」があり、JR常磐線、水戸線、水郡線により、東京、栃木、福島方面などへの広域ネットワークが形成されているほか、水戸駅から大洗・鹿嶋方面を結ぶ鹿島臨海鉄道大洗鹿島線が整備されている。図23のとおり水戸駅の1日平均乗車人員は、2013（平成25）年度が31,044人、2016（平成28）年度以降は、32,000人前後を維持していたものの、2020（令和2）年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に対応したテレワーク等の導入や学校のリモート授業の実施等により、23,000人台まで落ち込んでいる。

また、市内を運行する路線バスは、バス事業者は令和元年度までは4社、令和2年度以降は3社が運行を行っており、市内路線バスの輸送人員は、2016（平成28）年度は年間約1,121万人であるのに対し、2019（令和元）年度は、約1,281万人と、約160万人、約14%の増加となっている。また、路線バスの輸送人員に対する定期券利用者数については、2018（平成30）年度には約500万人となったものの、2020（令和2）年度には約400万人と、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、テレワーク等の導入や学校のリモート授業の実施等を背景として、約100万人、約20%の減少となっている。本市の路線バスは、水戸駅を中心として放射状にネットワークが形成され、中心市街地（都市中枢ゾーン）と市郊外部や周辺市町村とが結ばれ、公共、教育、医療施設等の周辺にバス路線が設定されている。水戸駅から大工町1丁目にかけての国道50号上においては、約1,800本/日もの運行があり、市内交通の大動脈を形成している（表9、図24）。

図23 水戸駅の一日常乗車人員年度推移



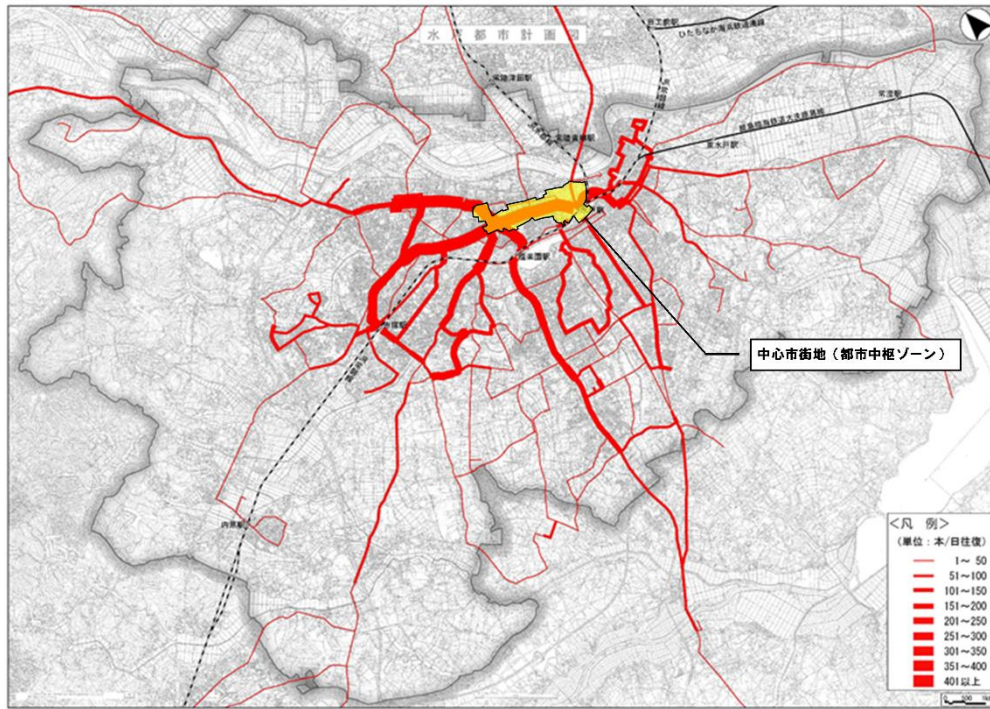
（資料：各年版「統計年報」/水戸市）

表9 市内路線バスの輸送人員推移

	2014年度 (H26)	2015年度 (H27)	2016年度 (H28)	2017年度 (H29)	2018年度 (H30)	2019年度 (R1)	2020年度 (R2)
輸送人員（年間）（人）	10,824,461	10,888,080	11,214,090	11,895,002	12,689,266	12,819,906	10,899,749
定期券利用者数（年間）（人）	3,821,415	3,988,533	4,169,134	4,183,741	5,049,620	4,508,648	4,004,952
輸送人員に占める定期券利用者の割合	35.3	36.6	37.2	35.2	39.8	35.2	36.7

（資料：市内路線バスの輸送人員調査/水戸市）

図 24 路線バスの本数分布状況(平成 22 年)

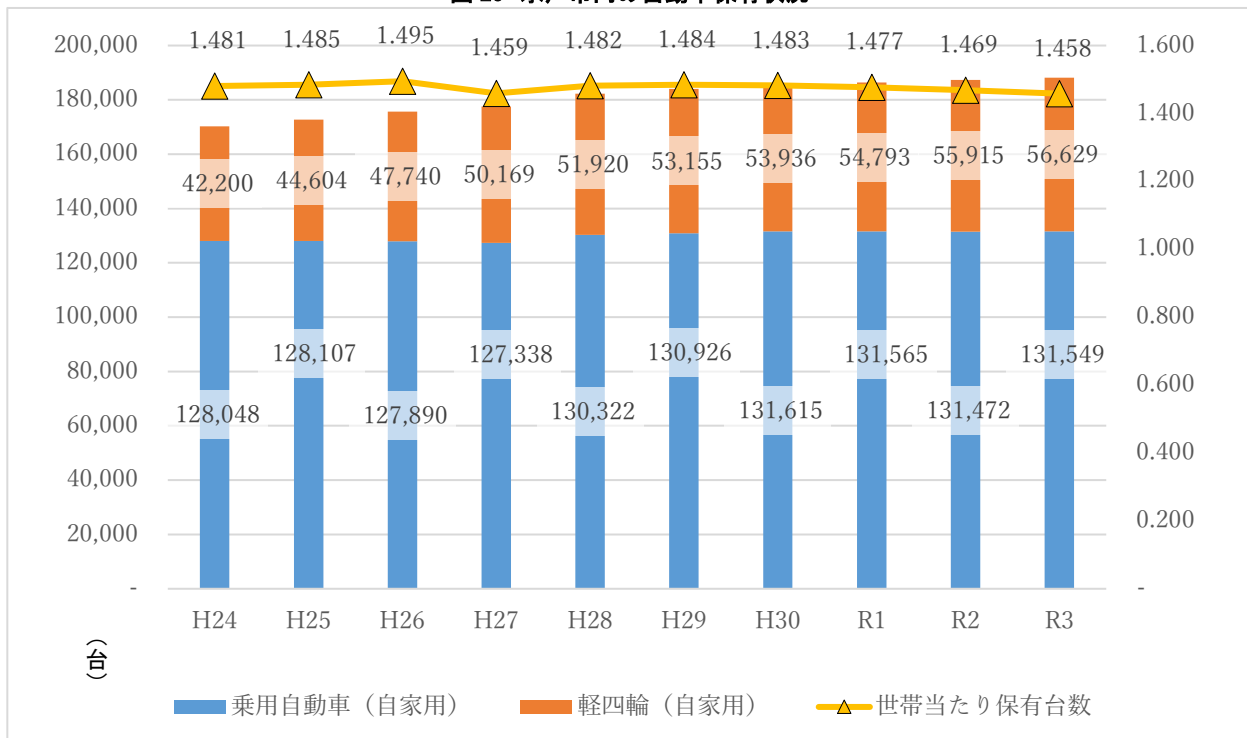


(資料:バス交通実態調査/水戸市)

・自動車保有状況等

水戸市内の自動車保有状況については、図 25 のとおり、2012 (平成 24) 年度の約 17 万台に対し、2021 (令和 3) 年度は約 19 万台と約 10%増加している。また、2021 (令和 3) 年の市内 1 世帯当たりの乗用車保有数は 1.458 台と、全国平均 1.037 台 (令和 3 年 3 月末現在:自動車検査登録情報協会調べ) を上回っており、車への依存度が高い状況が続いている。

図 25 水戸市内の自動車保有状況



(資料:各年版「統計年報」/水戸市)

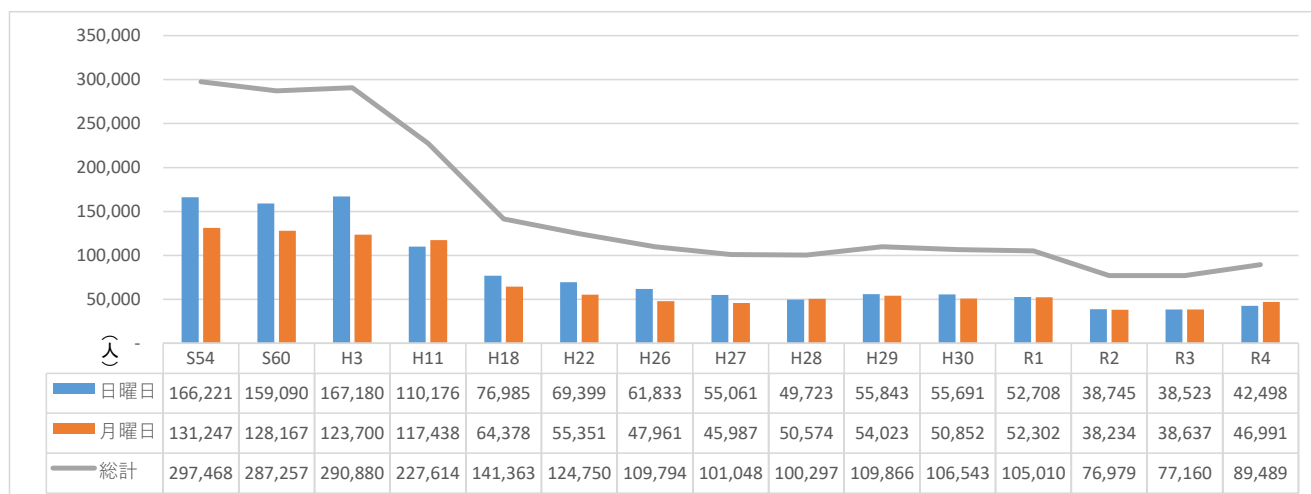
## ・歩行者通行量

中心市街地（都市中枢ゾーン）の歩行者通行量は減少傾向にあり、日曜日・月曜日の通行量総計について1979（昭和54）年の約30万人と比較すると、2022（令和4）年は約9万人と、約70パーセント減少している（図26）。各地点での傾向としては、商業施設等の立地状況によって通行量の増減が顕著となっている。

2022（令和4）年7月調査時の歩行者通行量の状況（図27）をみると、最大の通行量を示しているのは水戸駅及び駅ビルへ接続する「水戸駅南口」で、休日25,044人、平日18,525人となっている。

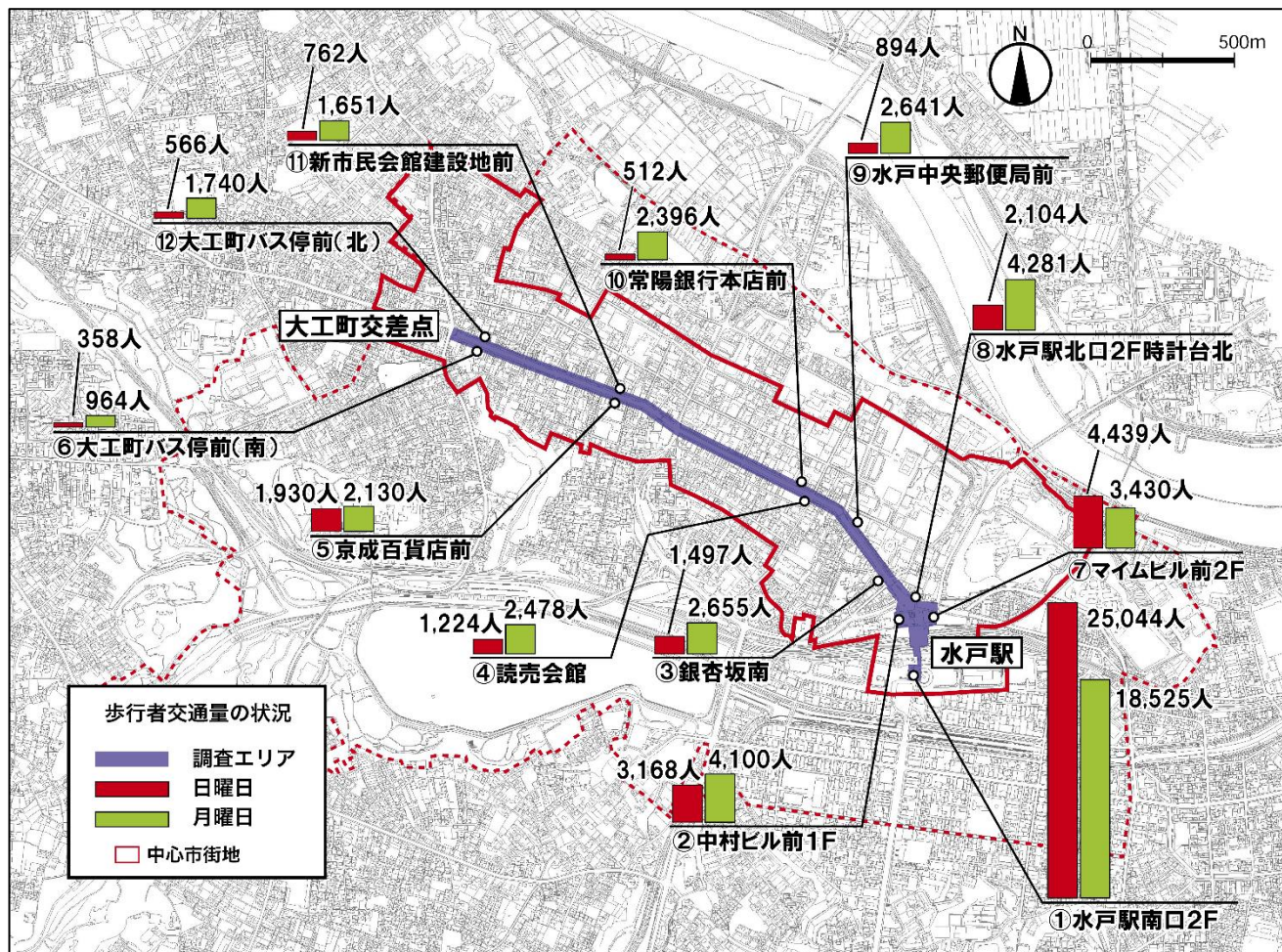
その他の地点の近年の傾向を見ると、表10のとおり、マイムビル前2Fでは、2018（平成30）年9月の丸井水戸店閉店後には、通行量は3分の1まで減少したものの、2019（令和元）年11月には、複合型オフィスビルが一部開設し、年々歩行者数が回復傾向にあることから、歩行者通行量は、大規模な集客施設の立地や撤退が与える影響が大きいといえる。

図26 中心市街地(都市中枢ゾーン)歩行者通行量の推移



(S54年度は10地点、S60～22年度は11地点、H23以降は12地点での調査)  
 (資料:歩行者通行量調査/水戸商工会議所・水戸市)

図 27 中心市街地(都市中枢ゾーン)の歩行者通行量の状況(令和4年度)



(資料: 歩行者通行量調査/水戸商工会議所・水戸市)

表 10 商業施設等の撤退や立地に伴う歩行者通行量の変動

【①水戸駅南口2F】

[人]

2014 (平成 26) 年	2015 (平成 27) 年 5月	2015 (平成 27) 年	2016 (平成 28) 年	2017 (平成 29) 年 3月	2017 (平成 29) 年
41,313	サウスタワー内 ヤマダ電機 LABI 水戸 閉店	38,843	36,933	サウスタワー内 水戸オーパ 開店	45,903

【⑦マймビル前2F】

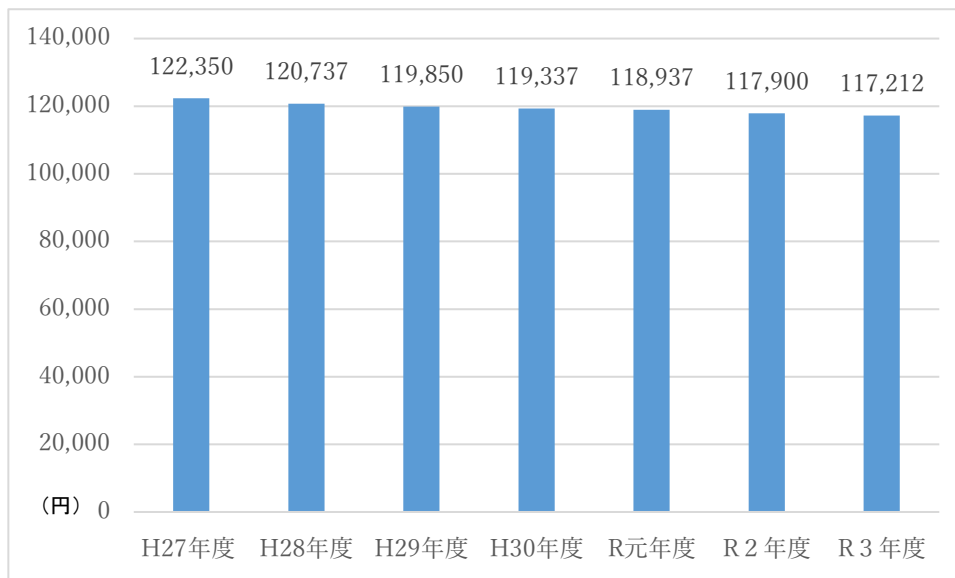
[人]

2018 (平成 30) 年	2018 (平成 30) 年 9月	2019 (令和元) 年	2019 (令和元) 年 11月	2020 (令和2) 年	2021 (令和3) 年
16,576	マймビル内 丸井水戸店 閉店	5,047	マймビル内 複合型オフィス 一部開設	3,500	6,037

・地価の状況

本市の中心市街地においては、地価公示の地点が9箇所あり、全体的に減少傾向にある。平均値の最新値は、令和3年度で117,212円と、対平成27年度比で約5,100円下がっている。

図 28 中心市街地(都市中枢ゾーン)の地価の状況



※地価公示 (各年度1月1日現在)

表 11 中心市街地における地価の推移

(単位：円/㎡)

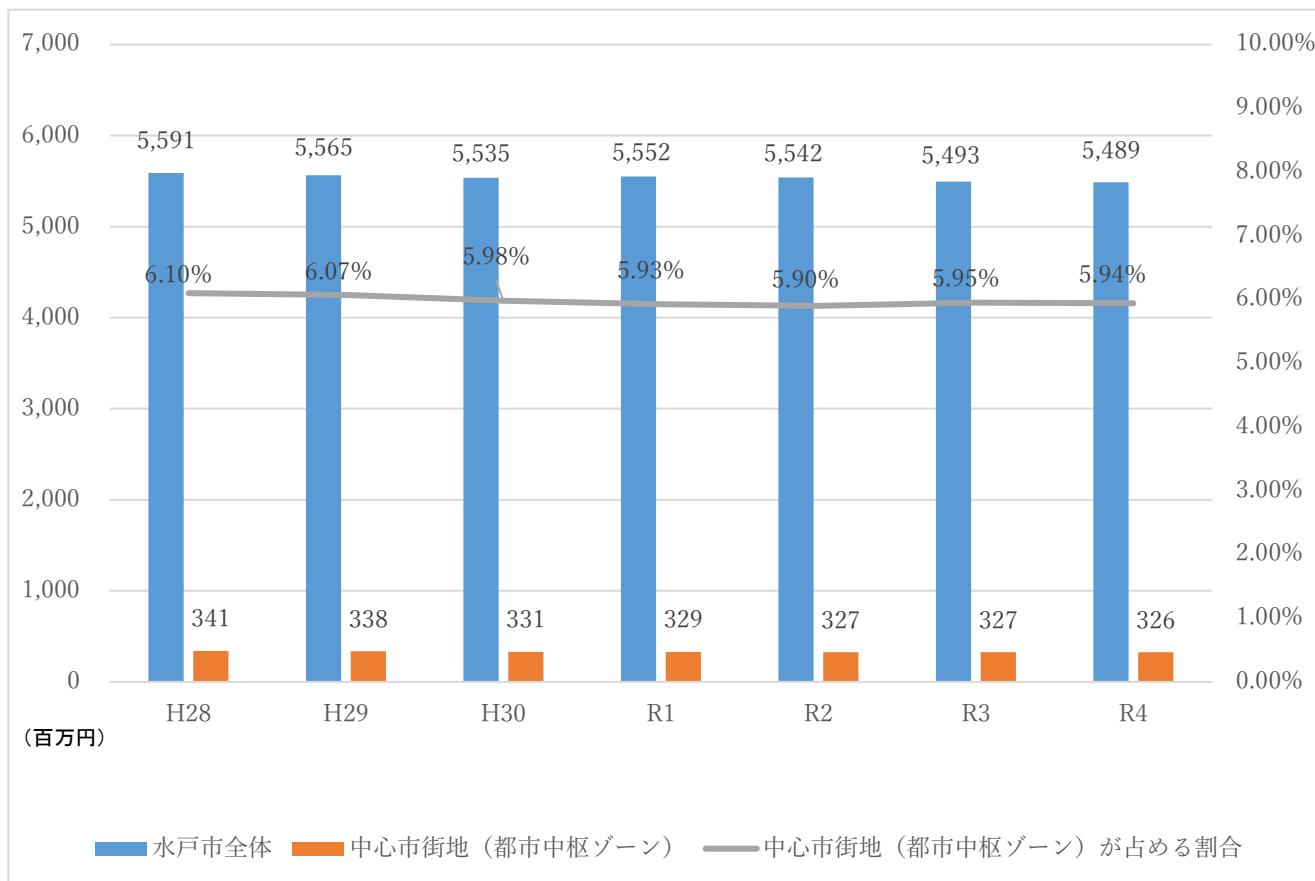
	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度
平均	122,350	120,737	119,850	119,337	118,937	117,900	117,212
宮町1丁目 250番	281,000	277,000	274,000	271,000	268,000	264,000	261,000
南町2丁目 483番2外	96,000	95,600	95,400	95,400	95,400	95,000	95,000
南町2丁目 36番	130,000	128,000	127,000	127,000	127,000	126,000	126,000
泉町1丁目 26番外	119,000	117,000	116,000	116,000	116,000	115,000	114,000
泉町2丁目 100番	99,500	97,600	96,900	96,500	96,500	95,900	95,700
五軒町2丁目 1189番	85,200	84,600	84,500	84,500	84,500	84,500	84,500
泉町3丁目 95番	83,300	82,100	81,700	81,500	81,500	81,400	81,400
栄町1丁目 22番	84,800	84,000	83,300	82,800	82,600	81,400	80,100

※資料：国土交通省地価公示 (基準日：毎年度1月1日)

### ・固定資産税（土地）の状況

中心市街地（都市中枢ゾーン）の面積は約 157ha と、水戸市全域約 217.32 km<sup>2</sup>（21,732ha）の約 0.7 パーセントを占めるに過ぎないが、土地に対する固定資産課税額についてみると、図 29 のとおり、市域全体に対して中心市街地（都市中枢ゾーン）が約 6 パーセントの額を占めている。

図 29 中心市街地(都市中枢ゾーン)が水戸市全域に占める固定資産税課税額(土地)推移



(資料:水戸市)

※ここでの課税額は、課税標準額総計に税率(1.4%)を乗じた推定額

### [3] 水戸市民のニーズ等の把握・分析

#### (1) 「あなたと描く水戸の未来」市民1万人アンケート

■調査実施期間：令和4年5月12日から5月31日まで

■調査対象者・回収結果

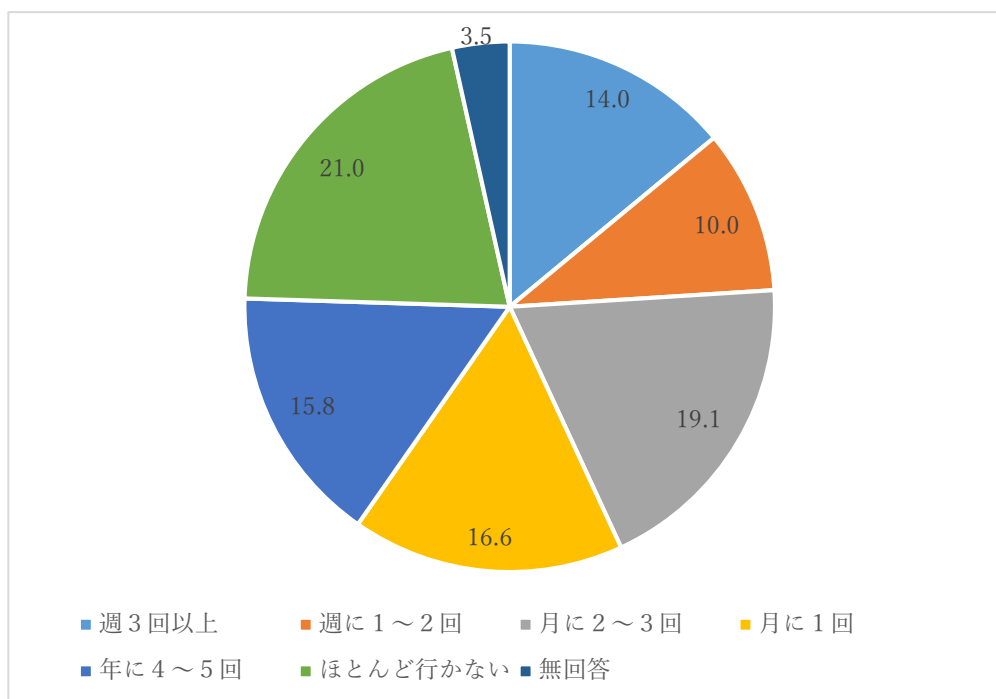
- ・調査対象者：水戸市在住の満15歳以上の個人
- ・対象人数：10,002人
- ・抽出方法：住民基本台帳から年齢階層別の層化無作為抽出
- ・有効回収数：4,978件
- ・有効回収率：49.8%
- ・調査方法：郵送配布、郵送及びインターネットによる回答

#### ① 中心市街地への来訪頻度について

月に1回以上が約6割の一方で、ほとんど行かないも約2割

水戸市の中心市街地に足を運ぶ頻度についてたずねたところ、週に1回以上の人は、「週に3回以上」(14.0%)と「週に1～2回」(10.0%)を合わせて24.0%となっており、「ほとんど行かない」については21.0%となっている。

図30 中心市街地への来訪頻度



単位：%

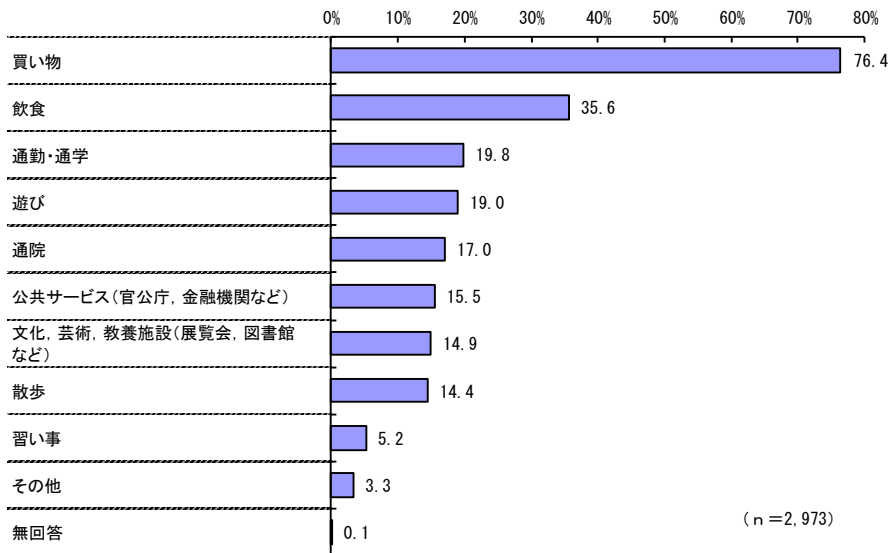


## ② 中心市街地に足を運ぶ目的について

前回と同様の「買い物」、**「飲食」**に加え、新たに**「遊び」**が上位

中心市街地に足を運ぶ目的をたずねたところ、「買い物」(76.4%)が最も高く、次いで「飲食」(35.6%)、「通勤・通学」(19.8%)、「遊び」(19.0%)、「通院」(17.0%)の順となっており、様々な理由で訪れていることがうかがえる。

図 31 中心市街地に足を運ぶ目的

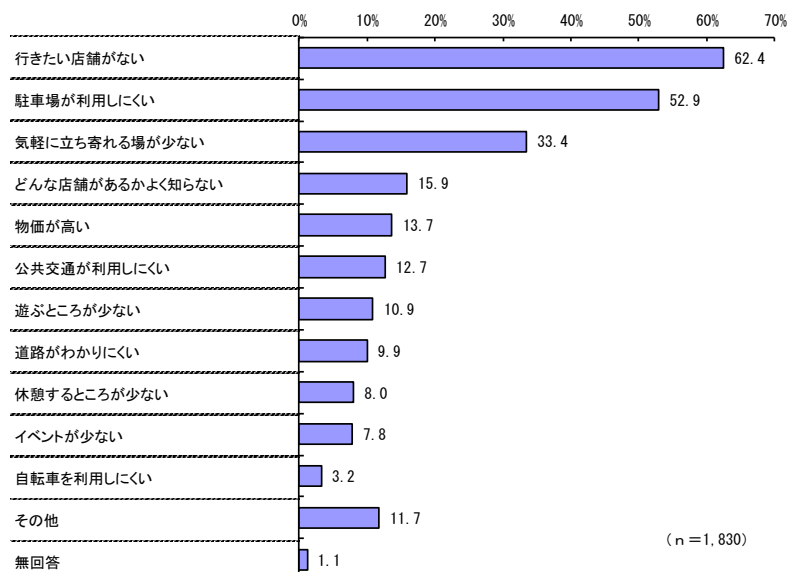


## ③ 中心市街地に足を運ばない理由

**店舗に関すること**, **駐車場の利用しにくさ**, **気軽に立ち寄れる場の少なさ**が上位

中心市街地に足を運ばない理由をたずねたところ、「行きたい店舗がない」(62.4%)が最も高く、次いで「駐車場が利用しにくい」(52.9%)、「気軽に立ち寄れる場が少ない」(33.4%)の順となっており、店舗に関することや駐車場の利用しにくさ、気軽に立ち寄れる場の少なさなどが理由として挙げられている。

図 32 中心市街地に足を運ばない理由



## (2) 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

■調査実施期間：令和4年6月1日から6月15日まで

■調査対象者・回収結果

- ・調査対象者：①水戸市の中心市街地に居住する18歳以上の男女  
②水戸市（中心市街地居住者を除く）に居住する18歳以上の男女
- ・対象人数：①2,010人  
②3,015人
- ・抽出方法：住民基本台帳より無作為抽出
- ・有効回収数：①987件  
②1,498件
- ・有効回収率：①49.1%  
②49.7%
- ・調査方法：郵送による配布，郵送による回収

### ① 中心市街地へ魅力を感じるか

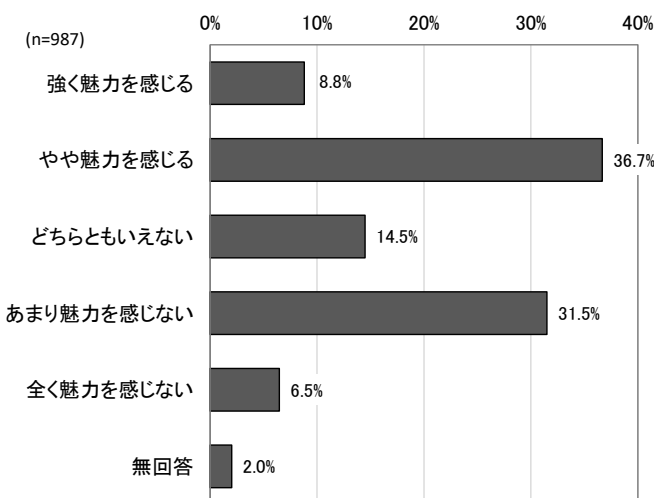
中心市街地居住者は、中心市街地に魅力を感じるが半数近く、一方、中心市街地以外の居住者は約4割が魅力を感じていない

中心市街地の居住者においては、中心市街地へ魅力を感じるかについては、「強く魅力を感じる（8.8%）」、「やや魅力を感じる（36.7%）」を合わせた『魅力を感じる（計）』が45.5%、「あまり魅力を感じない（31.5%）」、「全く魅力を感じない（6.5%）」を合わせた『魅力を感じない（計）』が38.0%「どちらともいえない」が14.5%となっている。

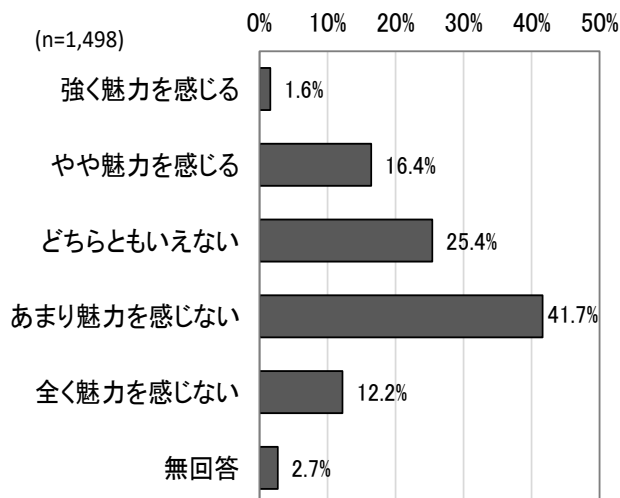
一方、中心市街地居住者を除く水戸市民においては、中心市街地に魅力を感じる理由については、「百貨店があって、買い物が楽しい」が52.6%と最も多く、次いで「多くの専門店があって、買い物が便利」が31.9%、「魅力的な飲食店があり、外食が楽しい」が24.4%となっている。

図33 中心市街地へ魅力を感じるか

#### 【中心市街地居住者】



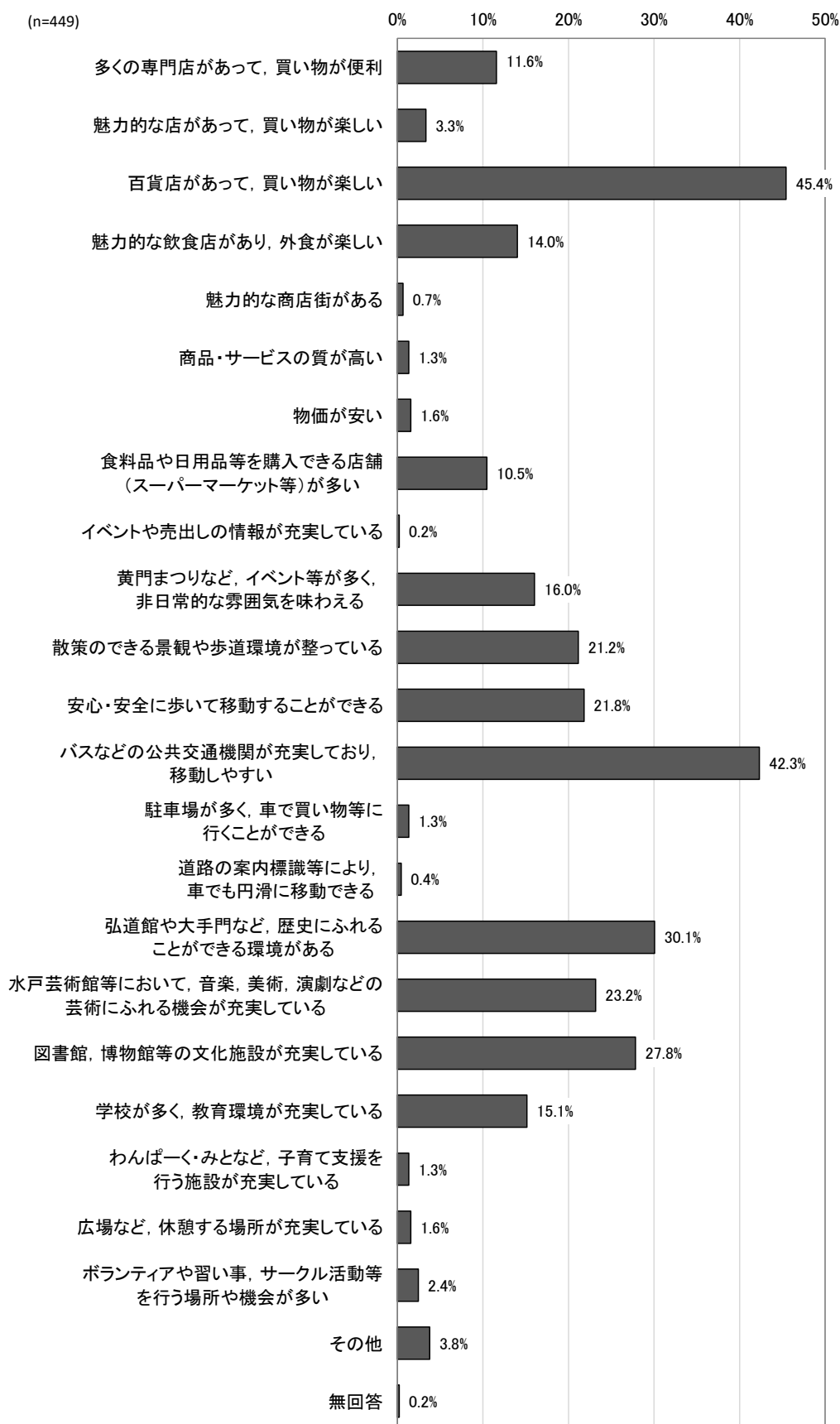
#### 【水戸市民（中心市街地居住者を除く）】



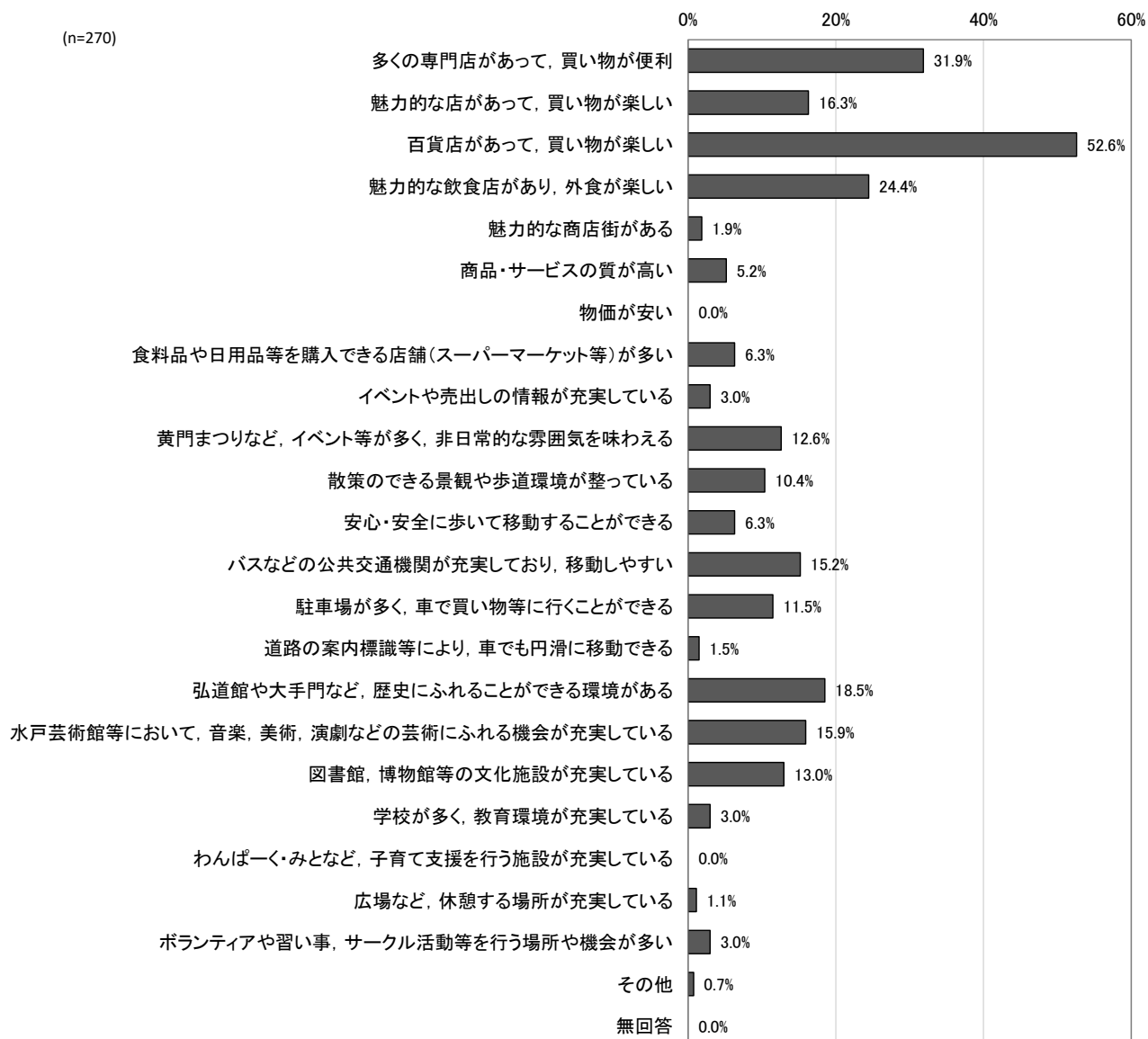
（資料：第2期水戸市中心市街地活性化基本計画策定に係るアンケート調査／水戸市）

図 34 中心市街地へ魅力を感じる理由

【中心市街地居住者】



## 【水戸市民（中心市街地居住者を除く）】



## ②今後も中心市街地に住みたいと思うか

中心市街地居住者は約8割が「住みたい」、一方、中心市街地以外の居住者は、約6割が「住みたくない」

中心市街地居住者においては、今後も中心市街地に住みたいと思うかについては、「住みたい（42.7%）」、「どちらかといえば住みたい（33.0%）」を合わせた『住みたい（計）』が75.7%、「どちらかといえば住みたくない（4.3%）」、「住みたくない（1.5%）」を合わせた『住みたくない（計）』が5.8%、「どちらともいえない」が16.1%となっている。

一方、中心市街地居住者を除く水戸市民は、今後、中心市街地に住みたいと思うかについては、「住みたい」（3.4%）、「どちらかといえば住みたい」（6.3%）を合わせた『住みたい（計）』が9.7%、「どちらかといえば住みたくない」（31.7%）、「住みたくない」（31.2%）を合わせた『住みたくない（計）』が62.9%、「どちらともいえない」が23.6%となっている。

図 35 中心市街地に住みたいと思うか

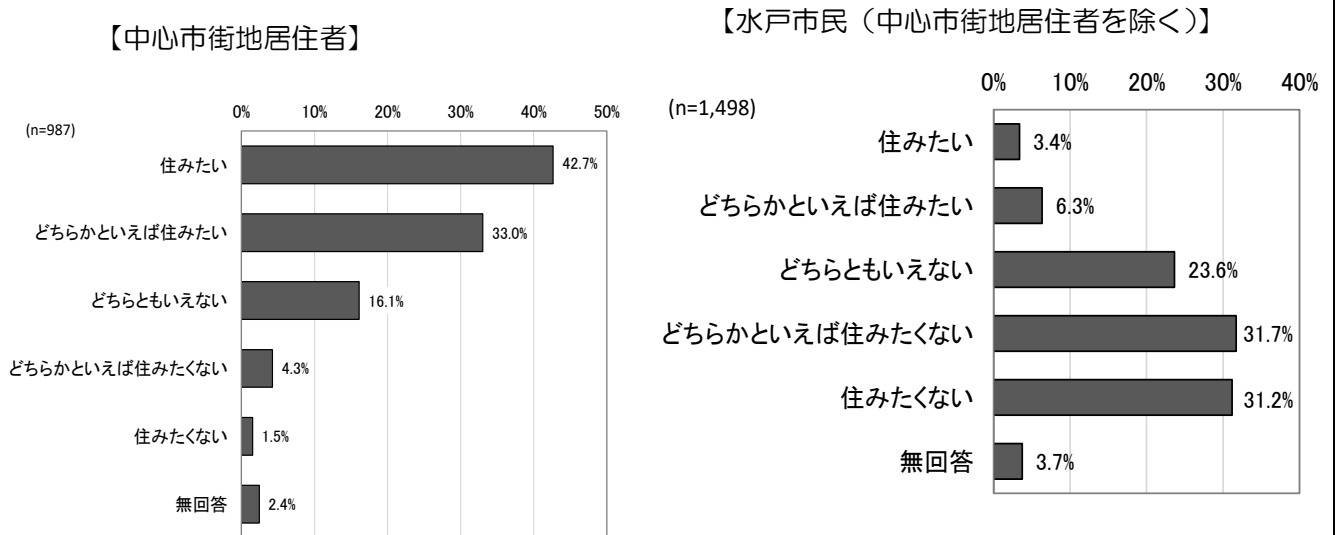
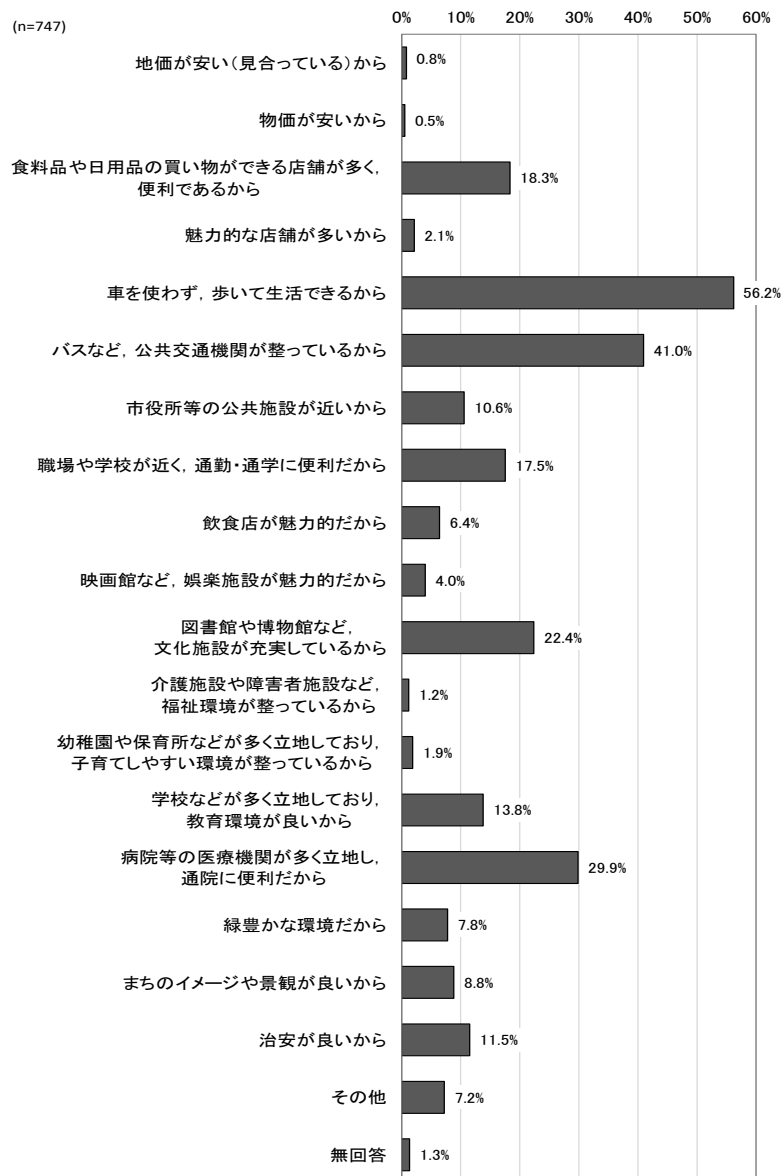
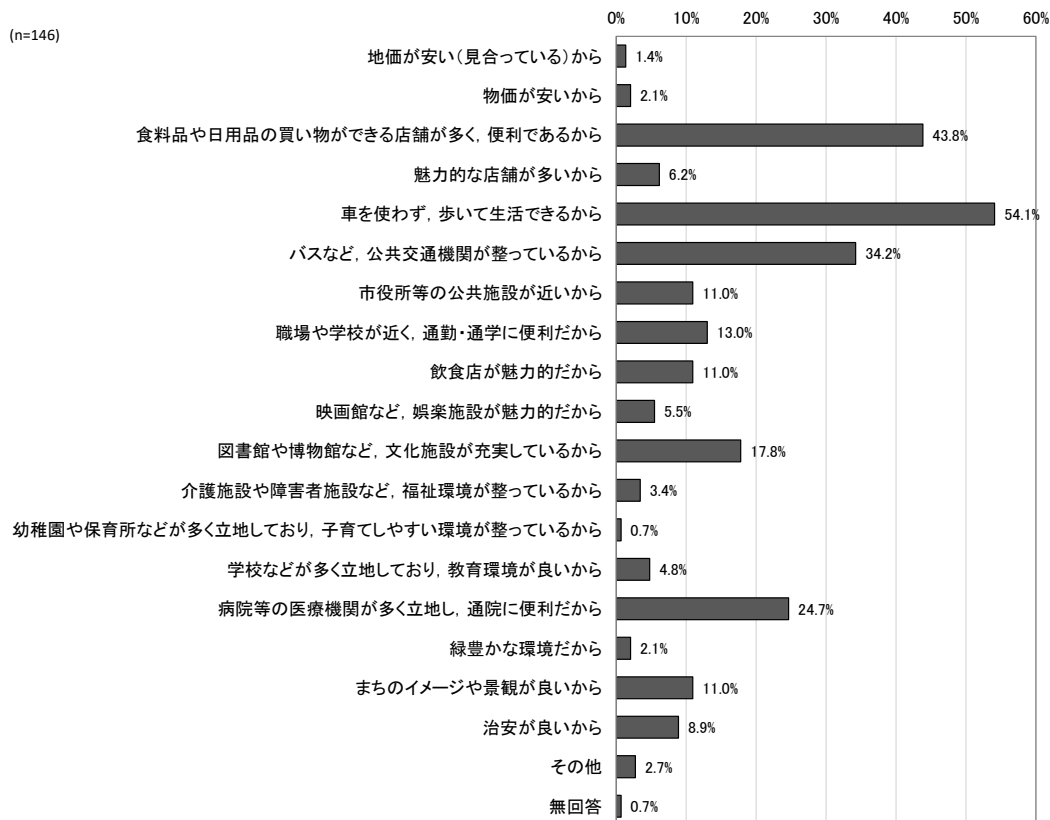


図 36 中心市街地に住みたいと思う理由

【中心市街地居住者】



## 【水戸市民（中心市街地居住者を除く）】



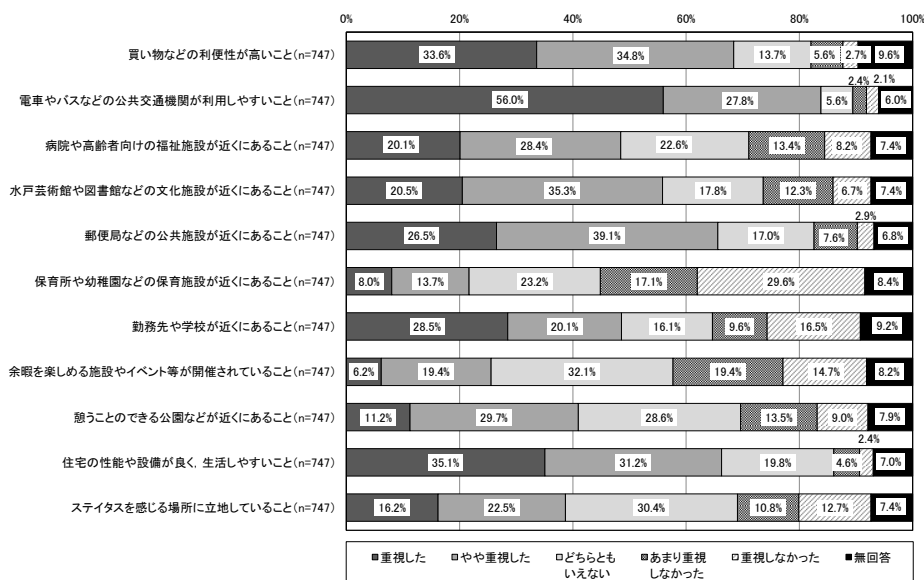
### ③ 中心市街地の住まいを選択するに当たって重視した事項

#### 公共交通機関や買い物環境の利便性が上位

中心市街地の住まいを選択するに当たって重視した点については、「重視した」、「やや重視した」の合計が最も多いのは、『電車やバスなどの公共交通機関が利用しやすいこと』で83.8%、次いで『買い物などの利便性が高いこと』で68.4%、『住宅の性能や設備が良く、生活しやすいこと』が66.3%となっている。

一方で、「あまり重視しなかった」、「重視しなかった」の合計が最も多いのは、『保育所や幼稚園などの保育施設が近くにあること』で46.7%、次いで『余暇を楽しめる施設やイベント等が開催されていること』が34.1%、『勤務先や学校が近くにあること』が26.1%となっている。

図 37 中心市街地の住まいを選択するに当たって重視した事項



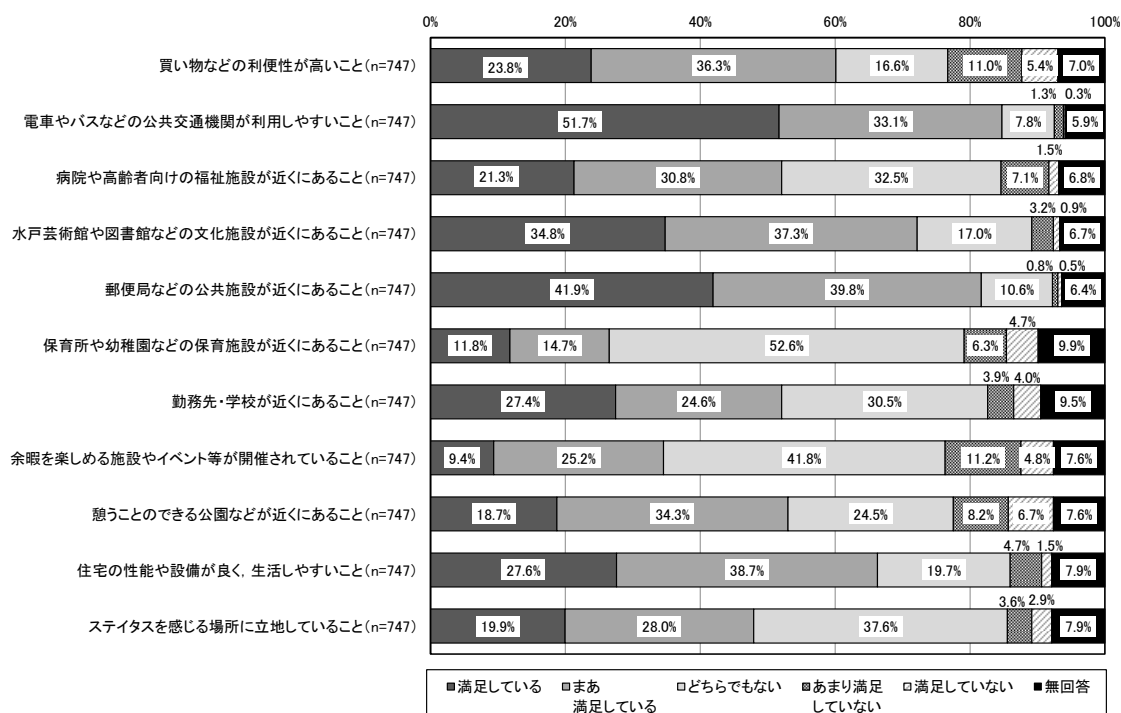
#### ④ 中心市街地に実際にお住まいになっての満足度

公共交通機関の利便性の高さ、公共施設、文化的施設の充実が上位

中心市街地に実際にお住まいになっての満足度については、「満足している」、「まあ満足している」の合計が最も多いのは、『電車やバスなどの公共交通機関が利用しやすいこと』で84.8%、次いで『郵便局などの公共施設が近くにあること』で81.7%、『水戸芸術館や図書館などの文化施設が近くにあること』が72.1%となっている。

一方で、「あまり満足していない」、「満足していない」の合計が最も多いのは、『買い物などの利便性が高いこと』が16.4%、次いで『余暇を楽しめる施設やイベント等が開催されていること』が16.0%、『憩うことのできる公園などが近くにあること』が14.9%となっている。

図 38 中心市街地に実際にお住まいになっての満足度



## ⑤ 中心市街地に望まれる機能や施設

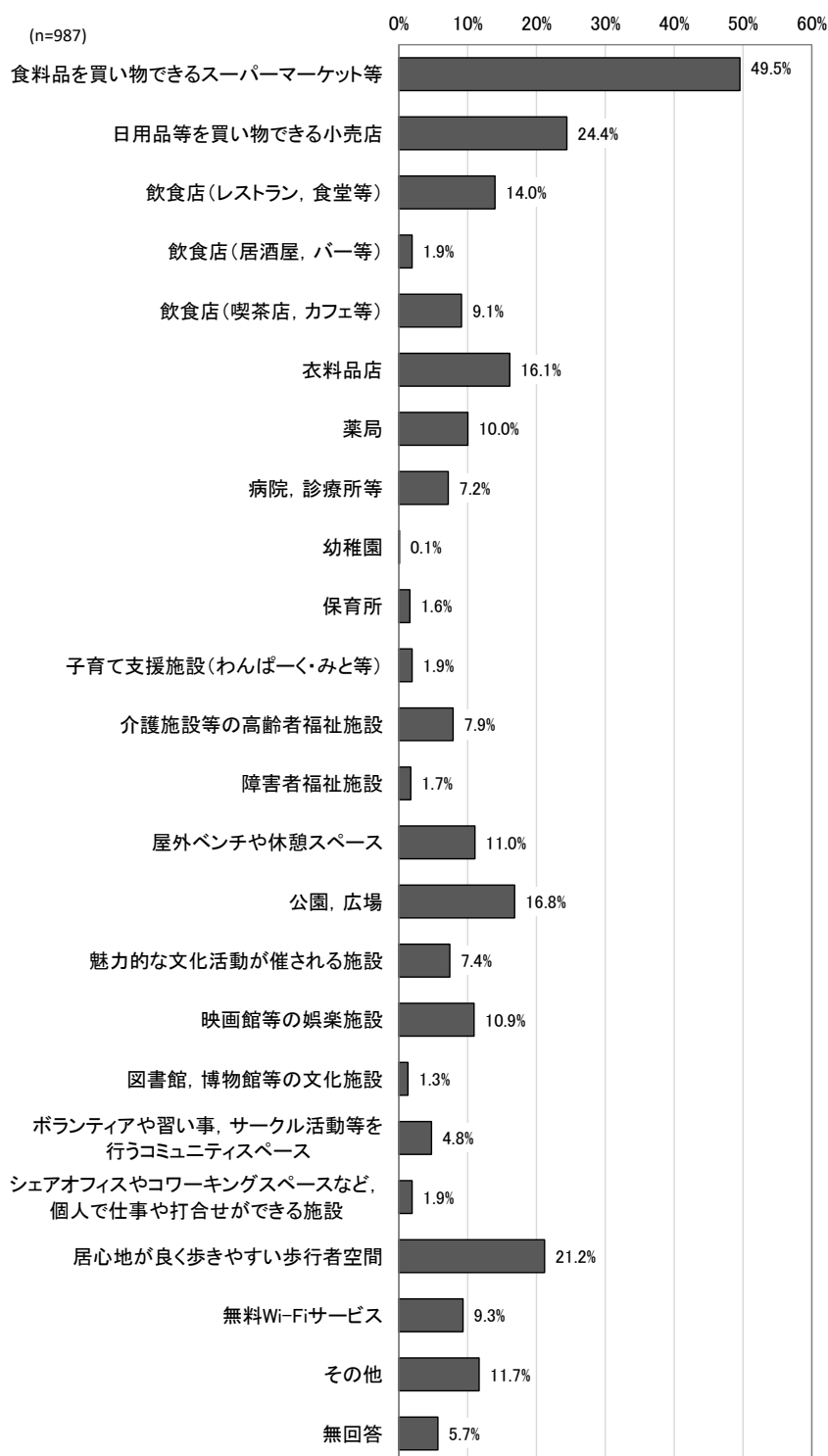
### 【中心市街地居住者】

#### ・ 中心市街地に不足していると思う施設

##### 食料品や日用品等を買物する店舗が上位

中心市街地に不足していると思う施設等については、「食料品を買物できるスーパーマーケット等」が 49.5%と最も多く、次いで「日用品等を買物できる小売店」が 24.4%、「居心地が良く歩きやすい歩行者空間」が 21.2%となっている。

図 39 中心市街地に不足していると思う施設





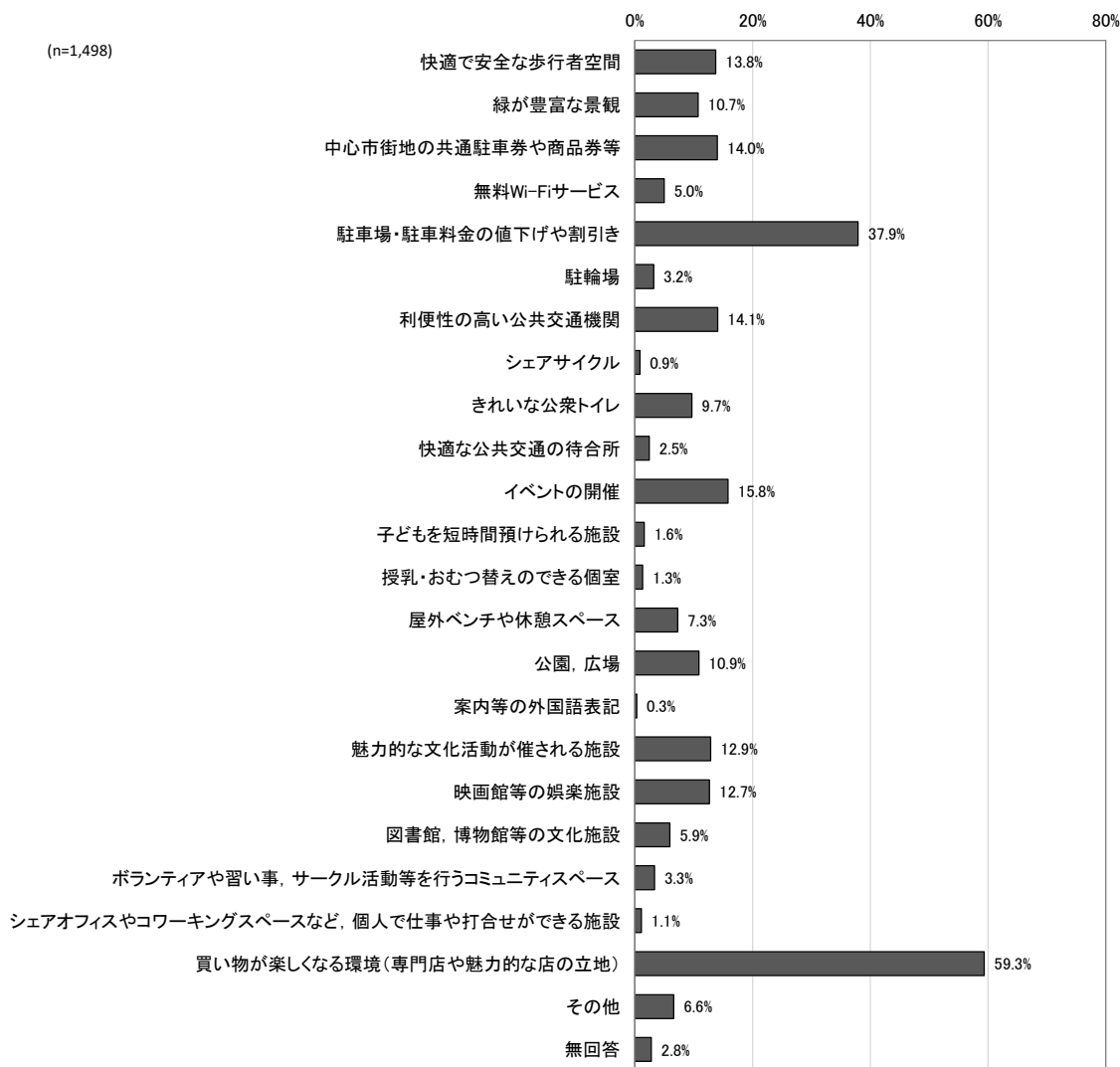
【水戸市民（中心市街地居住者を除く）】

- 中心市街地に行きたいと思うためにはどのようなものが必要か。

魅力的な店舗の立地など、買い物が楽しくなる環境が上位

中心市街地に行きたいと思うために必要なものについては、「買い物が楽しくなる環境（専門店や魅力的な店の立地）」が59.3%と最も多く、次いで「駐車場・駐車料金の値下げや割引き」が37.9%、「イベントの開催」が15.8%となっている。

図 40 中心市街地に行きたいと思うためにはどのようなものが必要か



⑤ これから中心市街地がどのようなまちを目指すのが望ましいと考えるか。

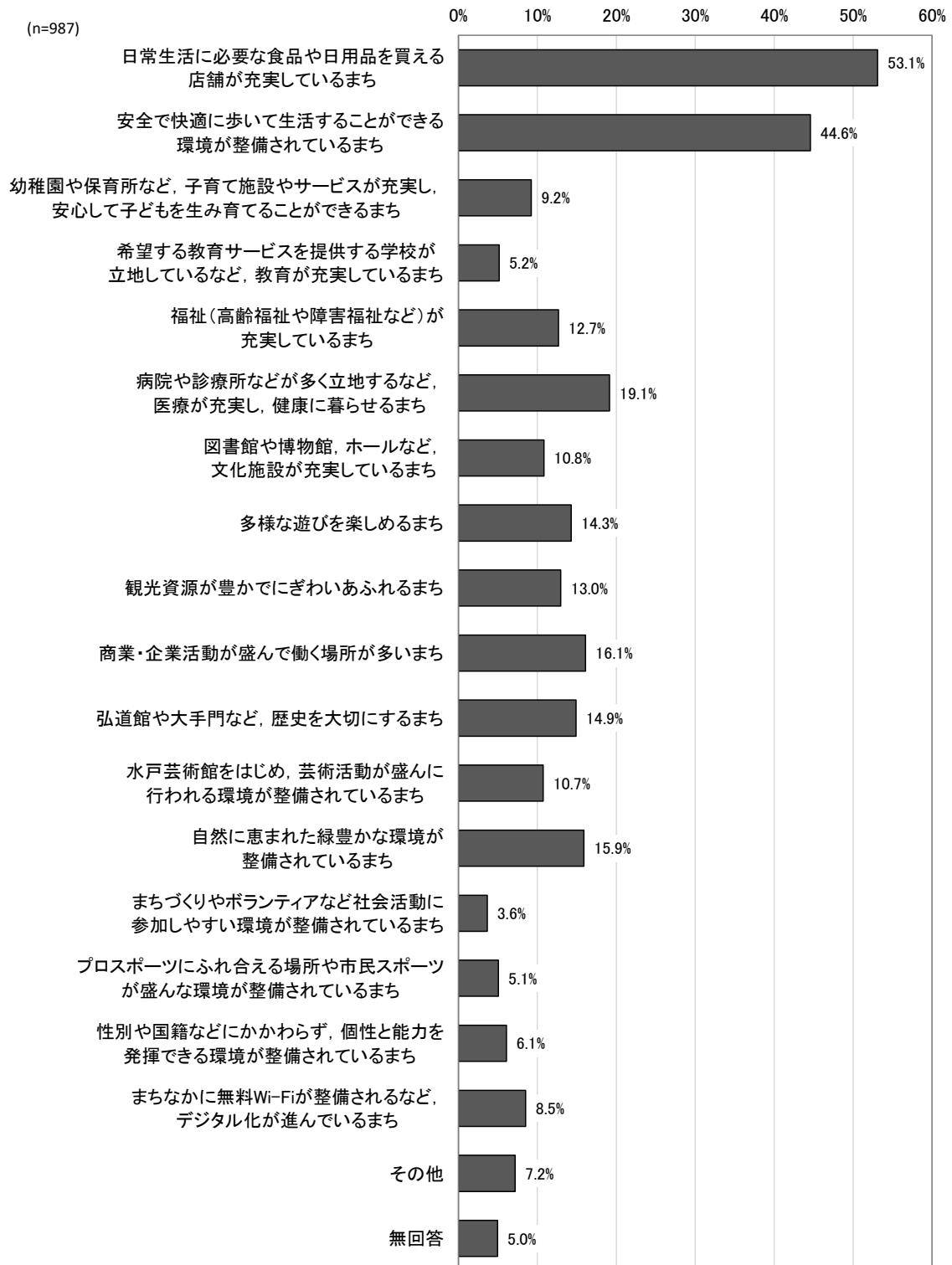
中心市街地居住者、中心市街地以外の居住者ともに、食品や日用品等の買い物環境や安全な生活環境、医療の充実が上位

中心市街地居住者においては、これからの中心市街地がどのようなまちを目指していくのが望ましいと考えるかについては、「日常生活に必要な食品や日用品を買える店舗が充実しているまち」が53.1%と最も多く、次いで「安全で快適に歩いて生活することができる環境が整備されているまち」が44.6%、「病院や診療所などが多く立地するなど、医療が充実し、健康に暮らせるまち」が19.1%となっている。

一方、中心市街地居住者を除く水戸市民においては、これからの中心市街地がどのようなまちを目指していくのが望ましいと考えるかについては、「日常生活に必要な食品や日用品を買える店舗が充実しているまち」が38.9%と最も多く、次いで「安全で快適に歩いて生活することができる環境が整備されているまち」が32.0%、「病院や診療所などが多く立地するなど、医療が充実し、健康に暮らせるまち」が24.0%となっている。

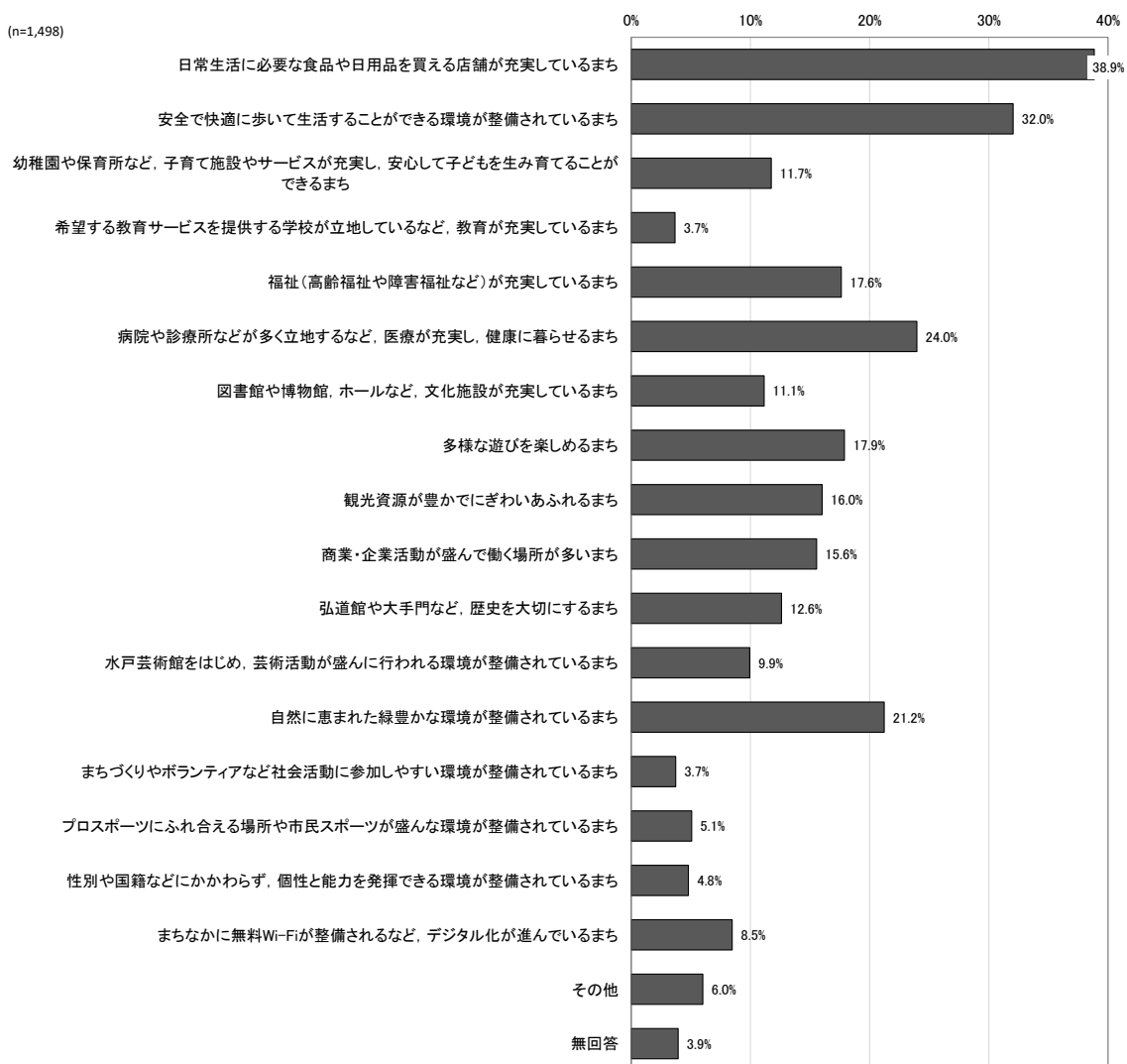
図 41 これから中心市街地がどのようなまちを目指すのが望ましいと考えるか

【中心市街地居住者】



## 【水戸市民（中心市街地居住者を除く）】

(n=1,498)



#### [4] これまでの中心市街地活性化に対する取組

本市においては、2016（平成28）年6月に、国から認定を受けた水戸市中心市街地活性化基本計画を策定し、各種事業を推進してきたところである。

##### (1) 前計画の概要

###### ① 名称

水戸市中心市街地活性化基本計画

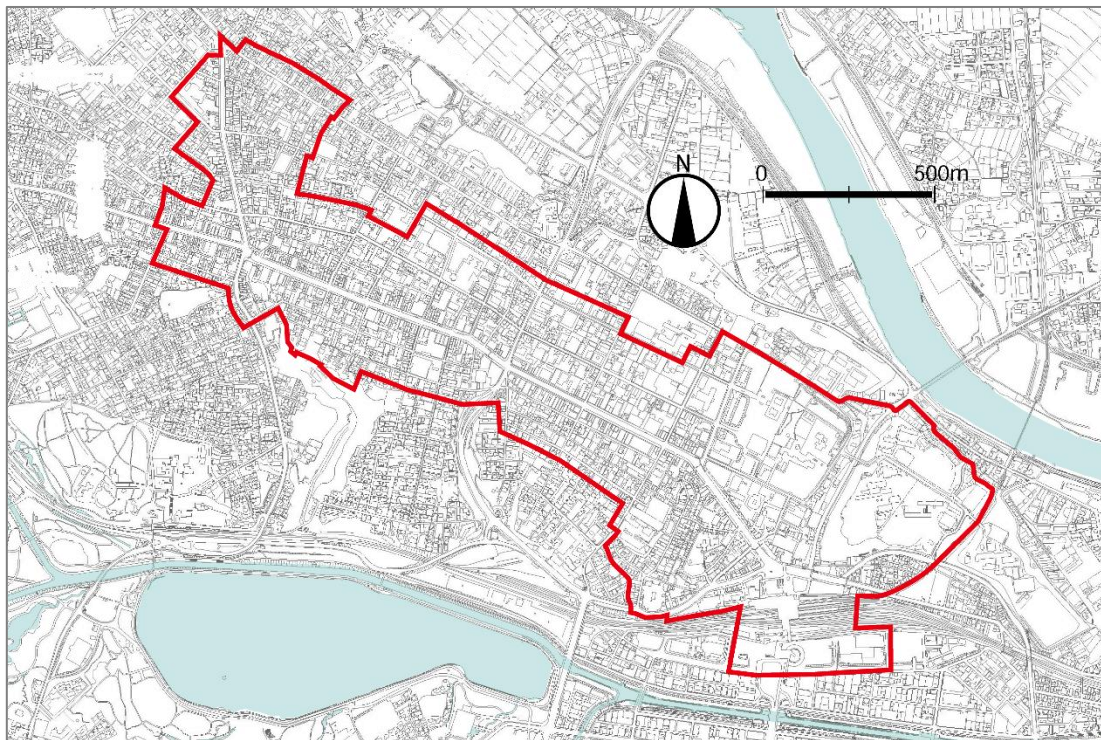
###### ② 計画期間

2016（平成28）年7月から2023（令和5）年3月まで

###### ③ 中心市街地の区域

面積 約157ha

図42 前計画区域図



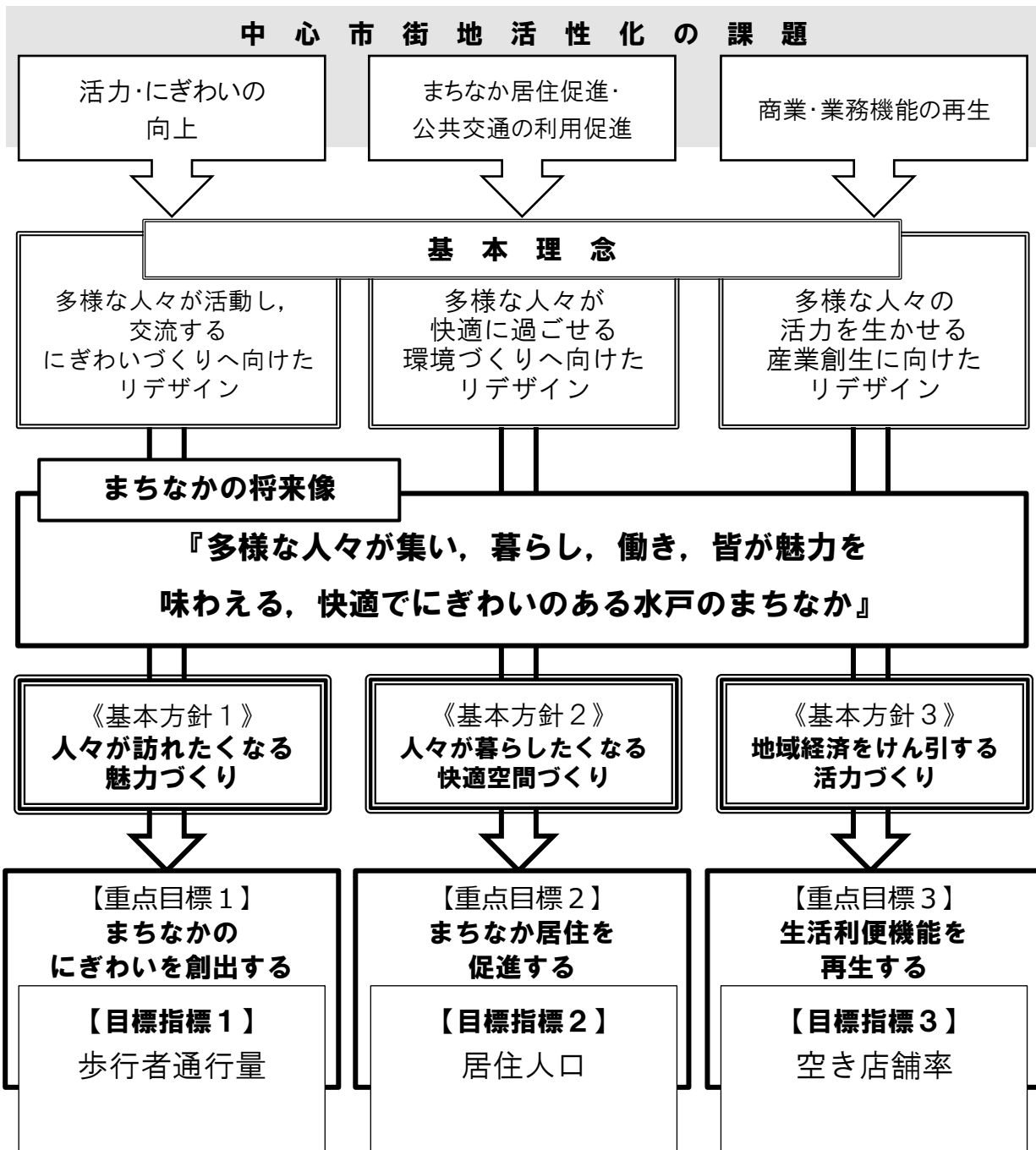
###### ④ 目標

『多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、  
快適でにぎわいのある水戸のまちなか』

###### ⑤ 基本方針

- 基本方針1 人々が訪れたい魅力づくり
- 基本方針2 人々が暮らしたい快適空間づくり
- 基本方針3 地域経済をけん引する活力づくり

⑥ 中心市街地活性化の目標及び基本的な方針（体系図）



方針	目標	目標指標	基準値	目標値
人々が訪れたい魅力づくり	まちなかのにぎわいを創出する	歩行者通行量	109,794人 (H26)	128,300人 (R4)
		【参考指標】 路線バス利用者数	29,656人／日 (H26)	32,800人／日 (R3)
人々が暮らしたい快適空間づくり	まちなか居住を促進する	居住人口	6,778人 (H26)	8,000人 (R4)
地域経済をけん引する活力づくり	生活利便機能を再生する	空き店舗率	21.4% (H26)	16.0% (R4)

## (2) 事業の進捗状況

前計画に位置付けられた全 96 事業は、2023（令和 5）年 3 月時点で、完了が 11 事業、実施中が 82 事業、未着手・未実施が 3 事業となっている。

「芸術・文化のまちづくり」として、水戸市民会館の整備に向けた泉町 1 丁目北地区市街地再開発事業を推進したほか、水戸市民会館、水戸芸術館及び京成百貨店で構成するエリアの愛称を公募により「Mitori0（ミトリオ）」と決定し、新たな魅力を発信する拠点を形成したところである。

「弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史まちづくり」として、弘道館・水戸城跡周辺地区において、水戸城歴史的建造物である大手門や二の丸角櫓等が完成するなど、歴史的資源を生かした拠点を整備したほか、弘道館東側広場や水戸学の道を整備するなど、歴史的景観形成と調和した道路景観づくりを推進してきたところである。あわせて、歴史に関するまち歩きツアーを実施するなど、歴史的資源を回遊する取組を実施した。

「メインストリートを軸とした活力創生のまちづくり」として、中心市街地における商業施設等の立地促進事業や空き店舗を活用した新規開業への支援、中心商店街の活性化に向けた事業を推進したほか、コワーキングスペース「Wagtail（ワグテイル）」において、創業希望者の支援を行うなど、ソフト事業にも取り組んできたところである。

表 13 水戸市中心市街地活性化基本計画に位置付けられた事業の進捗状況

事業区分	事業の進捗			
	事業数	完了	実施中	未着手・未実施
市街地の整備改善のための事業	19	5	13	1
		26.3%	68.4%	5.3%
都市福利施設を整備する事業	8	2	6	0
		25.0%	75.0%	0.0%
居住環境の向上のための事業	7	1	5	1
		14.3%	71.4%	14.3%
経済活力の向上のための事業	49	3	45	1
		6.1%	91.9%	2.0%
公共交通の利便の増進を図るための事業	13	0	13	0
		0.0%	100.0%	0.0%
合 計	96	11	82	3
		11.5%	85.4%	3.1%



水戸城歴史的建造物（大手門）



水戸市民会館

【実施状況の内訳】

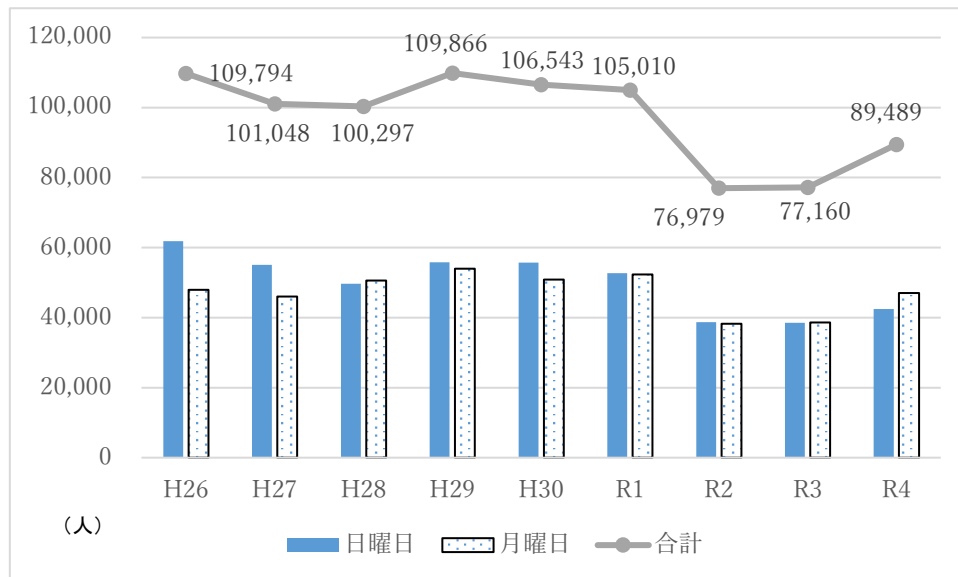
完了	泉町1丁目北地区市街地再開発事業 水戸芸術館東地区駐車場整備事業 道路の浸水被害対策 弘道館・水戸城跡周辺地区における道路空間整備事業 弘道館・水戸城跡周辺地区における道路空間整備事業【再掲】 新市民会館整備事業 水戸城建造物の整備(大手門・二の丸角櫓・土塀) 民間事業者共同住宅整備促進事業 まちなかりノベーション事業 商店街活力向上事業 みと・HIKARI・プロジェクト
実施中	水戸駅北口地区のまちづくりの推進(旧リヴィン跡地) 水戸駅北口駅前広場改修事業 新バリアフリー基本構想の策定及び基本構想に基づく事業の実施 弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史的景観づくりの推進 わんぱく・みとを核とした多様な子育て支援・多世代交流の推進 高齢者支援センターによる高齢者支援及び居住サービスの充実 まちなかの保育ニーズに対応した保育サービスの充実 公的病院等救急医療等運営補助事業 子育て世帯まちなか住みかえ支援事業 住宅リフォーム助成事業 企業誘致推進事業 中心市街地における商業施設等の立地促進事業 サテライトオフィス等開設促進事業 空き店舗対策事業 コワーキングスペース運営事業 創業支援事業の推進 商店街活カアップ事業 メインストリート街路の緑化推進 コンベンション誘致活動の推進 世界遺産登録推進事業 水戸黄門まつり 水戸の梅まつり 水戸まちなかフェスティバル 水戸黄門漫遊マラソン 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり 南町自由広場の管理運営(旧ユニー水戸店跡地) 周遊バス運行等による観光資源間の移動利便性向上事業 散策ルートを活用した観光資源と周辺市街地の回遊性向上事業 プロスポーツチームを通じた地域の活性化 ワンコイン商店街の開催 水戸まちなかゼミ&まちカルの開催 学生サポーター事業 水府提灯ロマンティクス事業 公共交通の利便性向上(バスサービスの充実) 公共交通の利用促進 バス路線の再編 自転車利用環境整備計画の策定及び整備計画に基づく事業の実施 他45事業
未着手・未実施	南町地区道路空間整備事業 民間住宅活用型市営住宅事業 クリエイティブリーダー育成事業

※令和5年3月末時点

### (3) 目標指標の達成状況

#### ・目標指標1 歩行者通行量

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
まちなかのにぎわいを創出する	歩行者通行量	109,794人 (H26)	128,300人 (R4)	89,489人 (R4)



※調査方法：歩行者・自転車通行者，毎年7月の第1週日曜日・月曜日に，水戸駅南口から大工町交差点間の12地点において，午前10時から午後7時まで計測

※調査日：令和4年7月3日（日）・7月4日（月）

※調査主体：水戸商工会議所，水戸市

※調査対象：中心市街地内12地点における就学児以上の歩行者及び自転車の通行量

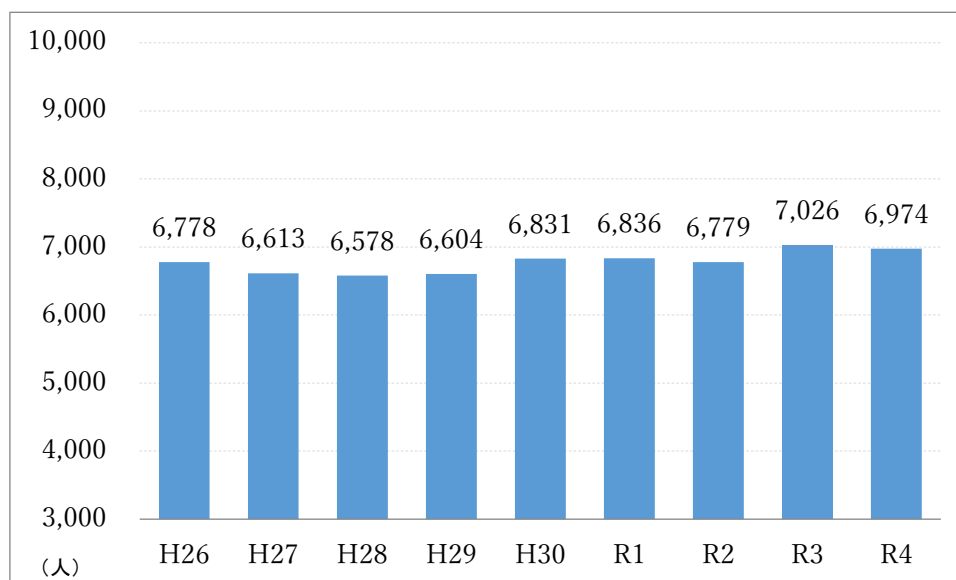
歩行者通行量については，令和4年度は89,489人，前年度比で約12,300人増加しているものの，基準値である平成26年度の109,794人と比較しても，約2万人も下回っている。令和2年度以降，新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため，緊急事態宣言等が発令された影響により，人の移動が抑制され，解除後も外出自粛ムードが継続していたことが回復につながらなかった大きな要因であると考えられ，令和4年度も，収束には至らず，大きく伸びなかったといえる。



・目標指標2 居住人口

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
まちなか居住を促進する	居住人口	6,778人 (H26)	8,000人 (R4)	6,974人 (R4)

※第1期計画は、常住人口で算出している。



※調査方法 : 国勢調査及び常住人口に基づく水戸市町丁別人口より中心市街地(都市中枢ゾーン)区域内人口を抜粋・集計(町丁の一部が区域に含まれる場合は、面積により按分)

※最新調査日 : 令和4年10月1日時点

※調査対象 : 中心市街地区域内居住者

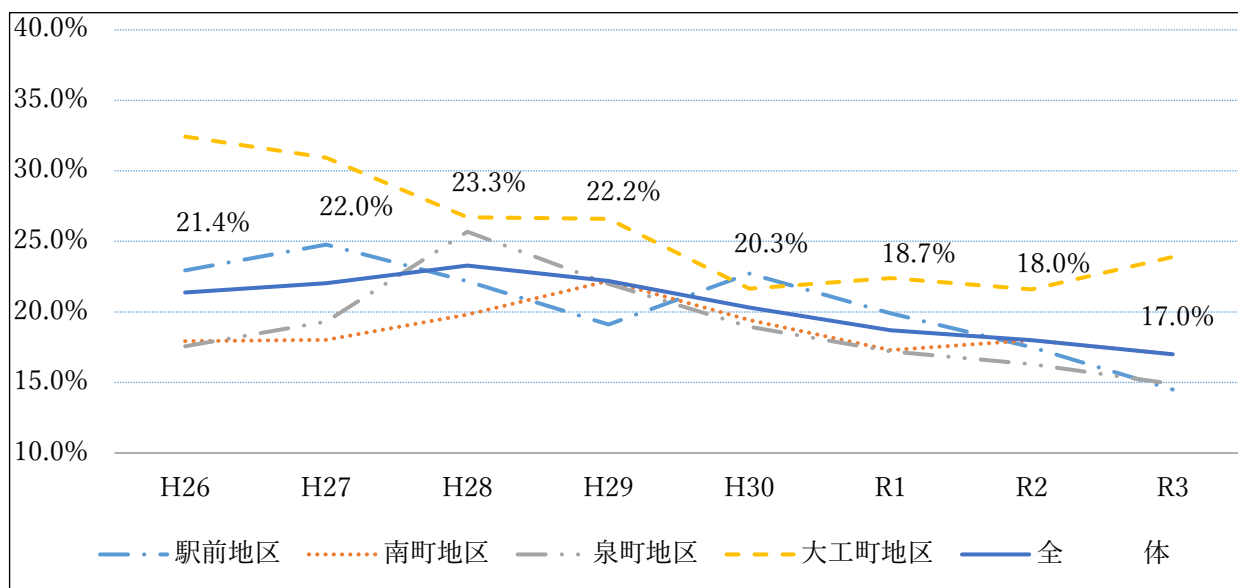
※調査主体 : 水戸市

居住人口については、年々、改善傾向にあったものの、令和4年度は6,974人と、前年度から減少しており、目標値との差は約1,000人となっている。

令和3年度の中心市街地(都市中枢ゾーン)における子育て世帯まちなか住みかえ支援事業の活用実績は9件、住宅リフォーム助成事業は4件となっており、移住促進とともに、一部の既存住宅ストックの有効活用が図られたものの、目標値の達成には至っていない。

### ・目標指標3 空き店舗率

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
生活利便性を再生する	空き店舗率	21.4% (H26)	16.0% (R4)	17.0% (R3)



※調査方法：水戸駅前周辺エリア・南町周辺エリア・泉町周辺エリア・大工町周辺エリアにおける目視による調査

※最新調査：令和4年2月

※調査対象：1階路面店の空き店舗数

※調査主体：水戸市

令和3年度の空き店舗率調査の結果について、基準年値である平成26年度の21.4%を下回るとともに、前年度比1ポイント減と、引き続き改善している。

地区別にみると、大工町地区は、前年度から上昇し、空き店舗が増えてしまっているものの、駅前地区、南町地区、泉町地区は、前年度に引き続き減少している。令和3年度においては、空き店舗対策事業の活用実績7件、中心市街地における商業施設等の立地促進事業の活用実績2件と、前年度に比べ、新規開業数が増加した。今後も空き店舗等を利用した出店を支援する取組を推進していくことにより、目標達成は可能と見込んでいる。

#### (4) 中心市街地活性化協議会の意見

前計画のフォローアップに関する報告における中心市街地活性化協議会の意見は以下のとおりである。

「歩行者通行量」については、水戸駅北口複合型オフィスビルにおける集客の促進が見られたものの、新型コロナウイルス感染症の影響による外出自粛ムードが継続している中での調査であったことから、微増となった。依然、目標達成は非常に厳しい状況である。

令和5年7月に開館予定の水戸市民会館については、水戸芸術館、京成百貨店とともに立地する「Mitori0 (ミトリオ)」エリアとして大きな集客効果が期待される。自家用車で来場して施設利用後にそのまま帰る利用者も多いことが予測されるため、そのような利用者エリアのみなら

ず周辺地域への回遊に誘導できるような施策を期待する。

水戸商工会議所では「水戸・泉町オープンテラス～風の谷の散歩道～」など、同エリアの魅力づくりに取り組んでいるが、水戸市・水戸商工会議所・民間が一体となって取り組む同エリアの魅力づくりに寄与するイベントや事業等に対しての更なる支援をお願いしたい。併せて、相乗効果を高めるために、駅前地区から南町・泉町地区など周辺地域において具体的に活動している再開発事業の推進に向けても支援を求めたい。

「居住人口」については、依然として目標値とは大きな開きがあるので、引き続き「子育て世帯まちなか住替え支援事業」や「住宅リフォーム助成事業」の周知に努めていただきたい。中心市街地内においても地域特性は異なるため、より小さな地域（町丁字等）を単位として、且つ自然増減と社会増減を検証していただくことが望ましい。商店街団体や市民主体の活性化に資する取組を支援いただき、まちなかへの居住促進を求めたい。

「空き店舗率」については、5年連続で改善しているものの、目標値には至っていないため、「サテライトオフィス等開設促進補助金」をはじめとする各種支援制度の更なる周知に努めていただくとともに、制度利用の際の簡便化・即効性をお願いしたい。

「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」では、官民連携まちなか再生推進事業を活用し、未来ビジョンに基づいた社会実験およびプロモーションを継続して実施していく。上記の歩行者通行量、居住人口、空き店舗率の向上へと寄与できる取組であり、引き続き支援を求めたい。

新型コロナウイルス感染症の影響が長期化しているが、ポストコロナを見据え、市の事業と民間の事業を連携させた、更なるハード・ソフト事業の一体的な取組が重要になる。

本協議会は、現計画に提案した事業の実現に向けて、引き続き努力をしていくとともに、新たな計画の策定に向けて、実効性のある事業を立案し、中心市街地活性化に向けて、水戸市と協働して取り組んでいく。

## (5) 評価

前計画においては、「多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、快適でにぎわいのある水戸のまちなか」を将来像に掲げ、市街地の整備改善、都市福祉施設の整備、居住環境の向上、経済活力の向上、公共交通の利便の増進を基本施策として活性化に取り組んできた。

### ○にぎわい創出に係る交流拠点が形成された

前計画に位置付けた交流拠点の形成について、「芸術・文化のまちづくり」として泉町1丁目北地区市街地再開発事業による水戸市民会館を整備するとともに、水戸市民会館、水戸芸術館及び京成百貨店が連立するエリアを「Mitori0」と愛称を名付け、新たな魅力を発信する拠点を形成したところである。また、「弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史のまちづくり」として、水戸城歴史的建造物である大手門や二の丸角櫓等が完成するとともに、弘道館東側広場や水戸学の道を整備し、新たな歴史まちづくりの拠点を形成するなど、順調に進捗した。

### ○まちなか全体へにぎわいが波及するには至らなかった

前計画において、水戸城歴史的建造物である大手門等の整備による拠点の強化や中心商店会への支援など、ハード・ソフト事業の両面から活性化に向けた事業を展開してきたものの、令和2年度以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う外出自粛要請により、弘道館・水戸城跡周辺地区への誘客促進事業をはじめ、商店会等と連携した回遊性事業等を十分に行うことができず、にぎわいをまちなか全体へ波及することができなかった。

### ○まちなか居住の増加に一定の効果はあったものの、十分な効果を得るには至らなかった

前計画において、まちなか居住を促進するために、民間事業者による共同住宅の整備促進をはじめ、まちなかへの移住・定住を誘導する施策として、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業等の支援策に取り組み、一部の既存住宅ストックの有効活用を図るなど、まちなか居住につながる事業も実施したものの、区域内の居住人口は微増にとどまった。

### ○新たな店舗や事務所等が立地し、一定の集積があったものの、事業所数及び従業員数の増加には至らなかった

前計画において、地域経済をけん引する活力づくりに向け、企業誘致や空き店舗対策を推進したことで、飲食や小売業、IT系の企業のほか、保育、就労支援等を行う福祉施設など、多種多様な事業所が立地し、都市機能の集積に一定の効果を得られたといえる。しかしながら、中心市街地全体における事業所数及び従業員数はともに増加には至らなかった。

## [5] 中心市街地活性化の課題

前述の地域の現状分析や地域住民等のニーズ分析，前計画の評価を踏まえ，中心市街地（都市中枢ゾーン）における課題を以下のように整理する。

### 課題1 交流拠点等を活用した更なるにぎわいの創出

前計画において，水戸城歴史的建造物である大手門や二の丸角櫓等を整備し，弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史まちづくりとしての拠点を形成したところであるが，新型コロナウイルス感染症等の影響もあり，十分なにぎわい創出につなげることができなかった。

今後は，ポストコロナに対応したソフト事業を充実させていくほか，令和5年7月に開館予定の水戸市民会館及び隣接する水戸芸術館が立地する芸術文化の拠点の十分な活用とともに，まちなかへのアクセスや拠点間の回遊性の向上を図ることで，交流の促進，にぎわいの創出につなげていくことが求められているところである。

### 課題2 更なるまちなかの居住人口の増加

まちなかの居住人口増加に向け，子育てまちなか住宅取得事業をはじめとする各種居住誘導施策を展開してきたが，居住人口は目標に届かず，微増にとどまっているところであることから，更なる居住誘導施策の充実が求められる。また，アンケート調査においては，中心市街地に不足していると思う施設として，食料品や日用品を買い物できる店舗や歩きやすい歩行者空間のニーズが高い状況であることから，これらのニーズに対応した居住環境の向上が求められているところである。

### 課題3 経済活力の更なる向上

本市の経済をけん引している中心市街地において，事業所数及び従業員ともに減少傾向にあり，地域経済の活力低下につながることを懸念される。今後，企業誘致や商業施設等の立地促進，空き店舗等の活用に向けた取組の充実を図るなど，商業のみならず，業務，医療，居住機能等の多様な都市機能の更なる強化・集積を促進し，経済活力を向上させていくことが求められているところである。

## [6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

前計画において、まちなかの将来像を掲げ、水戸市民会館の整備や弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史まちづくりなど、交流拠点づくりを進めるとともに、空き店舗対策をはじめ、商業の活性化やまちなか居住の促進を図るための取組等を推進してきたところである。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響等により、歩行者通行量が大きく落ち込むなど、新たなにぎわいの創出には至っていないこともあり、前計画から取り組んできた各種施策を継続的に推進するとともに、更に発展させながら、まちなかの活性化を図っていく必要がある。

これらのことを踏まえ、第2期計画においても、まちなかの将来像及び基本方針について、前計画を継承し、以下のとおり定める。

### (1) まちなかの将来像

『多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、快適でにぎわいのある水戸のまちなか』

### (2) 基本方針

#### ○基本方針 1

人々が訪れたい魅力づくり

水戸市民会館、水戸芸術館、京成百貨店で構成するエリア「Mitori0」や弘道館・水戸城跡周辺地区など、本市ならではの歴史、芸術・文化等の交流拠点の更なる魅力向上を図る。さらに、その交流拠点を生かした誘客促進事業とともに、イベント等の各種にぎわい創出事業を推進するほか、まちなかへのアクセス性や拠点間の回遊性の向上による人の交流の活性化を図る。

#### ○基本方針 2

人々が暮らしたくなる快適空間づくり

まちなか居住を推進するとともに、子育て施設や福祉・医療施設等の集積による生活利便性の向上を図り、若い世代や子育て世帯、高齢者等の多世代が安心して快適に暮らせる環境づくりを進める。また、まちなかにおいて全ての人が安心して移動できるよう、関係機関と連携し、公共交通の利便性向上を図るとともに、居心地が良く歩きやすい環境づくりに取り組む。

#### ○基本方針 3

地域経済をけん引する活力づくり

本市の地域経済を担う中心市街地において、商業・サービス、業務機能の一層の集積を図るため、企業誘致や商業施設等の立地を促進する。また、デジタル化の対応を促進するなど、消費者視点に立った買い物しやすい環境づくりを推進する。さらに、関係機関との連携のもと、起業支援の充実を図るほか、ポストコロナ時代におけるライフスタイルの変化等の機会を捉えながら、多様な働き方ができる環境づくりに取り組む。

### (3) 活性化の地区別方向性

これまでの本市の中心市街地活性化においては、各地区の特色を生かし、ニーズや地域のイメージにあわせた取組を推進してきたところである。本計画においても、これらの考え方を踏襲しつつ、かつ、現状や前計画から抽出した課題、それらを踏まえた基本方針に基づく取組に総合的に取り組んでいくため、各地区に求められる都市機能の更なる集積と向上を図っていく。

#### 《中心市街地（都市中枢ゾーン）における各地区の活性化の方向性》

##### 水戸駅周辺地区 「人々を迎える歴史の薫るまち」

- ・三の丸地区における弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史的建造物を生かした魅力向上や誘客促進事業を実施する。あわせて、水戸駅周辺の大型商業施設、商店街等との回遊性を向上することにより、水戸市の玄関口、来訪者を迎えるまちの顔として、都市的魅力の向上を目指す。

##### 南町周辺地区 「業務機能と暮らしが両立するまち」

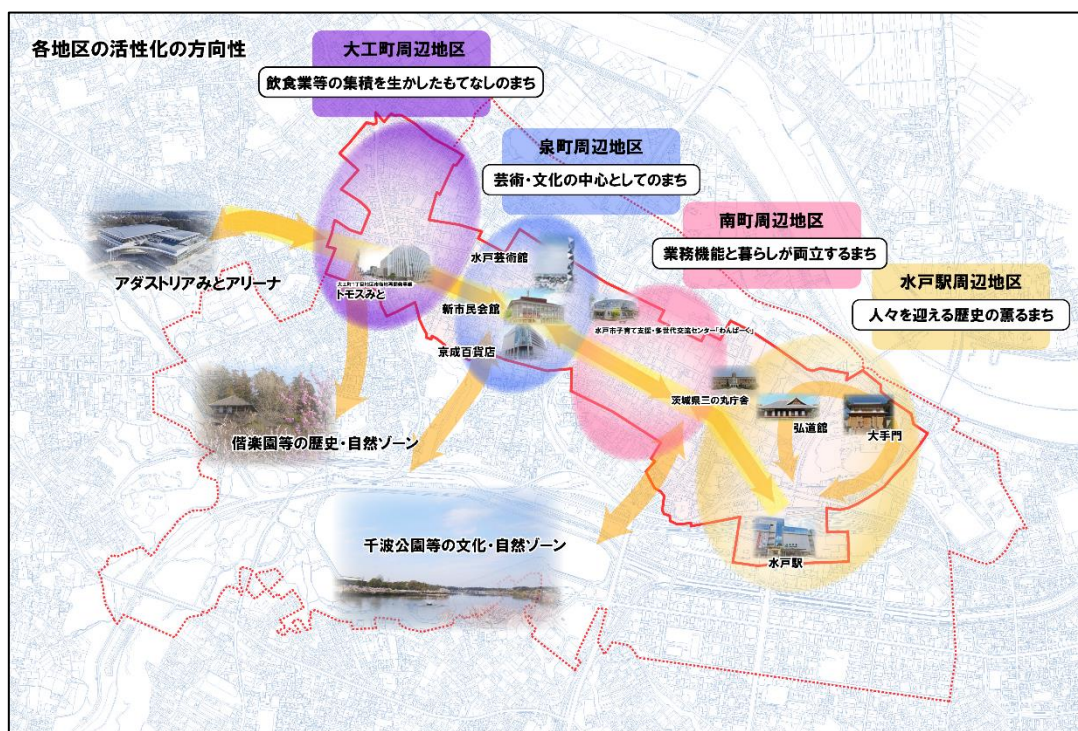
- ・南町周辺地区においては、商業機能やオフィス等の業務機能に加え、共同住宅の立地等も活発化しているなど、居住機能を備えていることから、まちなか居住を促進するとともに、生活利便性向上に係る商業施設等の誘致により、歩いて暮らせるまちづくりを目指す。

##### 泉町周辺地区 「芸術・文化の中心としてのまち」

- ・水戸市民会館、水戸芸術館、京成百貨店で構成するエリア「Mitori0」を中心として、芸術、文化、商業の交流拠点を強化し、エリア全体の魅力向上を図る。あわせて、周辺の個店、商店街団体と連携し、アート等に関連した事業を実施するなど、芸術・文化の中心地としてのまちづくりを目指す。

##### 大工町周辺地区 「飲食業等の集積を生かしたおもてなしのまち」

- ・飲食店等の集積や隣接する偕楽園などの地域資源を生かし、うなぎ料理やあんこう料理など、地域ならではの飲食産業の立地を生かした観光・食の回遊ルートを形成することで、観光客や来街者をおもてなしするまちづくりを目指す。



## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

水戸藩第2代藩主徳川光圀公の寛文年間に、現在の市街地の原型ともいべきまちなみが形成されたが、当時、中心商業地として栄えたのは下市（本町、東台など）であった。

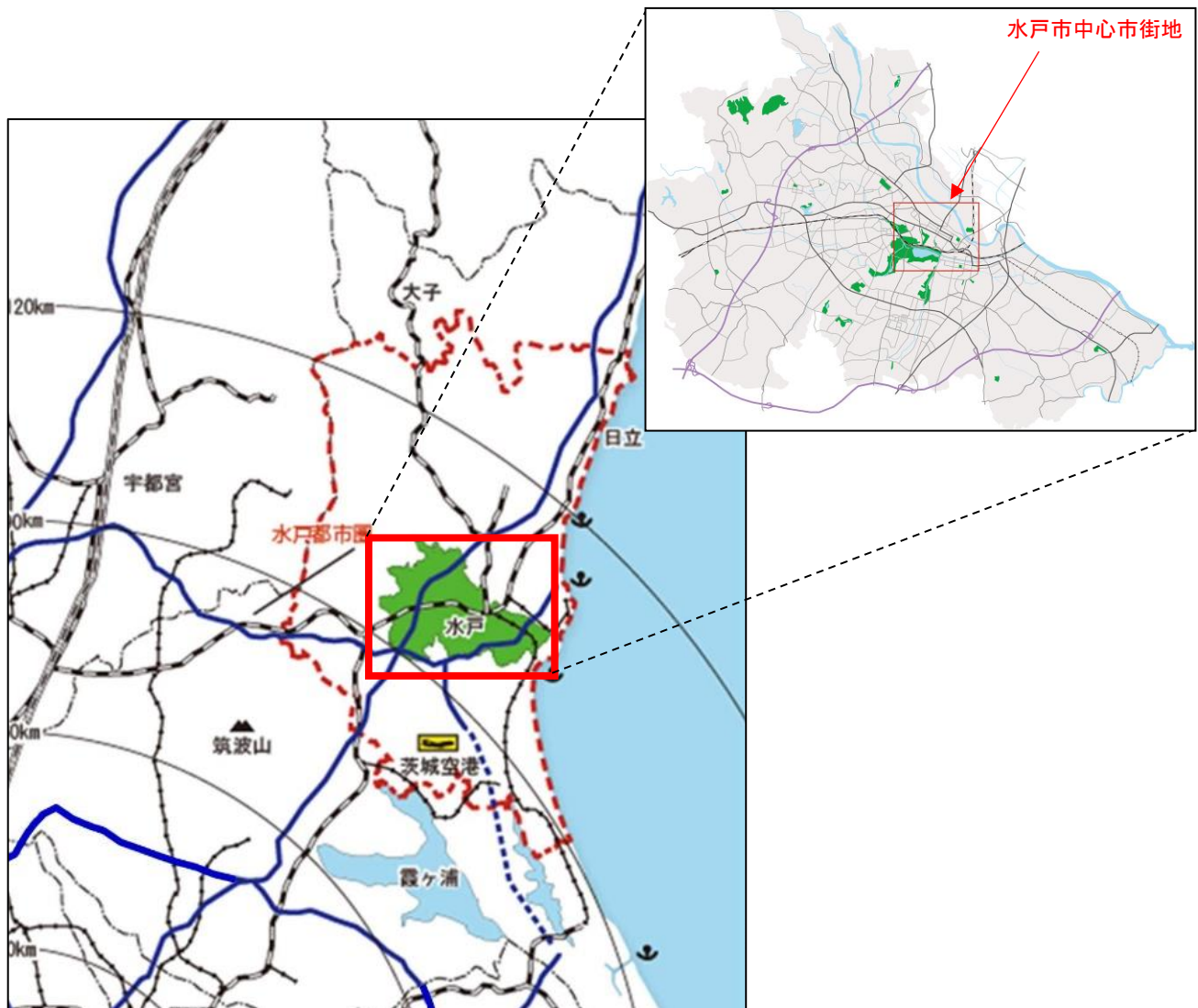
明治になると、水戸駅の開設など、交通体系の再編が行われ、有利な交通条件にある上市へ商業の中心核が次第に移っていった。1886（明治19）年の大火のあと、武家屋敷から商家への転換が進み、南町にも多くの商家が建ち、現在の国道50号の原型が出来上がった。大正以降はこの通りが拡幅され、上市のにぎわいが増していった。

さらに、戦後まもなくの戦災復興都市計画により、現在の国道50号が水戸の都市軸として位置付けられたため、都心としての地位が確立した。

そして、昭和40年代から50年代にかけては、建築物の高層化と大型店の進出が相次ぎ、都市機能の集積が進み、現在は、商業をはじめ、業務、行政、教育、医療、居住機能などのほか、歴史、芸術、文化的資源が集積して、地域経済の発展に重要な役割を果たしている。

国道50号を軸にした市街地は、このように長い歴史を持つ地域であるとともに、本市のみならず、広域的な都市圏域における商業、経済をはじめ、生活行動の中心として繁栄してきたことから、今回の基本計画においても中心市街地（都市中枢ゾーン）として設定する。

図1 中心市街地の位置図





## [2] 区域

### 区域設定の考え方

#### ○計画区域の考え方と面積

##### (1) 区域設定の考え方

本計画の計画区域は、多様な都市機能の更なる集約や産業の創生の促進を図るため、すでに集積する都市機能を活用しながら、各種施策及び事業が効果的に展開することができるよう、以下の考え方に基づいて設定する。

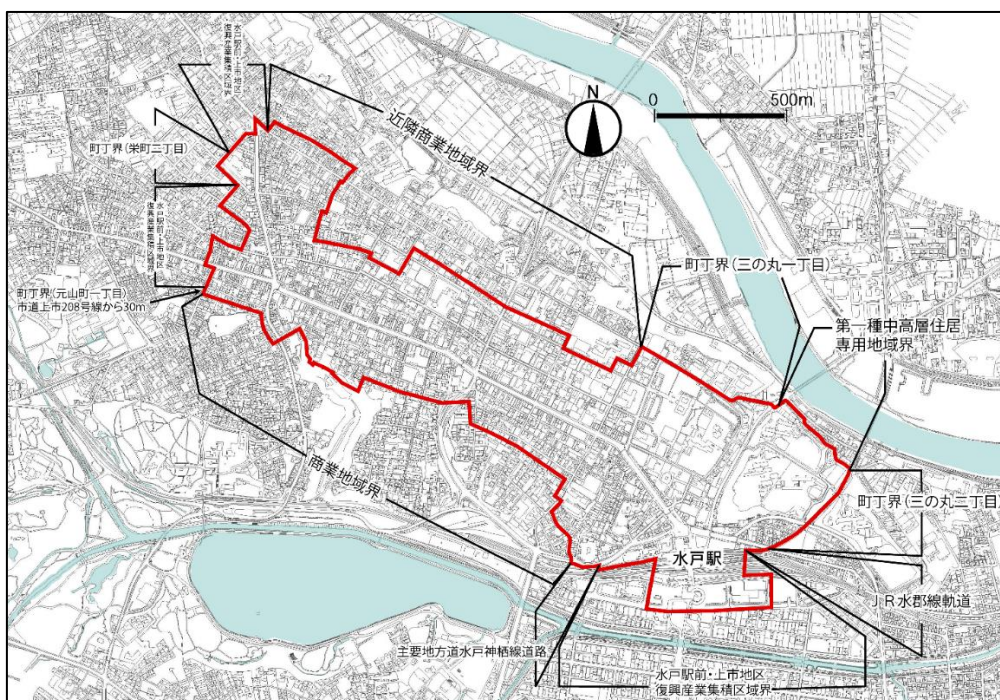
- ・「多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、快適でにぎわいのある水戸のまちなか」という将来像の実現に向けたまちづくりを推進する。
- ・水戸駅周辺から大工町周辺に至る国道50号周辺の商業・業務機能が集積する中心市街地（都市中枢ゾーン）について、各種活性化事業を重点的に実施し、水戸駅北口に近接し、多くの歴史・文化的資源が集積する弘道館・水戸城跡周辺区域や水戸芸術館、水戸市民会館などの芸術・文化拠点との有機的な連携を図りながら活性化を目指す。

##### (2) 区域境界の考え方

中心市街地（都市中枢ゾーン）の区域は、一体的かつ効果的に事業を展開し、活性化効果を高めることが必要であることから、以下の3点に基づき、図2のとおり区域境界を設定した。

- ① 多くの都市機能が集積する、中心市街地のメインストリートである国道50号の水戸駅から大工町地区を軸として、この周辺地域を計画区域とする。
- ② 商業機能・業務機能が集積する区域であることを前提に、都市計画の用途地域において商業地域として指定している区域をベースとする。国道50号北側の五軒町3丁目から大町1丁目周辺にかけては、商業・業務機能のみならず、主要な交流拠点である水戸芸術館などが立地することから、近隣商業地域とする。ただし、水戸駅南口周辺および区域西側においては、主に復興産業集積区域（水戸市は「水戸駅前・上市地区復興産業集積区域」）の区域界とする。
- ③ 区域東側において、まちなかの主要な歴史資源である弘道館、水戸城跡及び周辺街路を区域界とする。

図2 区域境界の設定図



・区域の面積 :約 157ha

・構成する町丁:宮町1丁目の一部, 2丁目, 3丁目の一部

三の丸1丁目, 2丁目の一部

南町1～3丁目

梅香1丁目の一部, 2丁目の一部

大町1丁目, 2丁目の一部, 3丁目の一部

泉町1～3丁目

備前町の一部

天王町の一部

五軒町1丁目の一部, 2丁目の一部, 3丁目の一部

大工町1～2丁目

栄町1丁目, 2丁目

新荘3丁目の一部

金町3丁目の一部

八幡町の一部

元山町1丁目の一部

[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																																				
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）の面積約157haは、市域全域の面積217.32k㎡のうち、約0.7パーセント程度に過ぎないが、以下のように、商業・業務、公共公益施設、居住等の機能をはじめ、交通の結節点、雇用・産業創出等の商業及び都市機能が相当程度集積しており、中心としての役割を果たしている市街地である。</p> <p><b>(1) 卸売・小売業の集積</b></p> <p>市全域に占める中心市街地の卸売・小売業の集積率は、店舗数が約14パーセント、従業者数が約12パーセントであり、区域内に集積している。</p> <p><b>表1 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の卸売・小売業の集積状況比較</b></p> <table border="1" data-bbox="406 600 1375 779"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地 (都市中枢ゾーン)</th> <th>水戸市</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td>478</td> <td>3,511</td> <td>13.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>3,836</td> <td>32,296</td> <td>11.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：H28 経済センサス-基礎調査)</p> <p><b>(2) 事業所の集積</b></p> <p>事業所数で約14パーセント、従業者数で約15パーセントが集積している。さらに第3次産業においては、市全体の事業所で約16パーセント、従業者数で約18パーセントが区域内に集積している。</p> <p><b>表2 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の事業所の集積状況比較(全産業)</b></p> <table border="1" data-bbox="406 1128 1375 1308"> <thead> <tr> <th>全産業</th> <th>中心市街地 (都市中枢ゾーン)</th> <th>水戸市</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>1,824</td> <td>13,136</td> <td>13.9%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>21,834</td> <td>145,374</td> <td>15.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：H28経済センサス-基礎調査)</p> <p><b>表3 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の事業所の集積状況比較(第3次産業)</b></p> <table border="1" data-bbox="406 1442 1375 1621"> <thead> <tr> <th>第3次産業</th> <th>中心市街地 (都市中枢ゾーン)</th> <th>水戸市</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>1,876</td> <td>11,924</td> <td>15.7%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>23,692</td> <td>133,809</td> <td>17.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：H28経済センサス-基礎調査)</p>		中心市街地 (都市中枢ゾーン)	水戸市	対市割合	店舗数	478	3,511	13.6%	従業者数(人)	3,836	32,296	11.9%	全産業	中心市街地 (都市中枢ゾーン)	水戸市	対市割合	事業所数	1,824	13,136	13.9%	従業者数(人)	21,834	145,374	15.0%	第3次産業	中心市街地 (都市中枢ゾーン)	水戸市	対市割合	事業所数	1,876	11,924	15.7%	従業者数(人)	23,692	133,809	17.7%
	中心市街地 (都市中枢ゾーン)	水戸市	対市割合																																		
店舗数	478	3,511	13.6%																																		
従業者数(人)	3,836	32,296	11.9%																																		
全産業	中心市街地 (都市中枢ゾーン)	水戸市	対市割合																																		
事業所数	1,824	13,136	13.9%																																		
従業者数(人)	21,834	145,374	15.0%																																		
第3次産業	中心市街地 (都市中枢ゾーン)	水戸市	対市割合																																		
事業所数	1,876	11,924	15.7%																																		
従業者数(人)	23,692	133,809	17.7%																																		

### **(3) 公共公益施設等**

中心市街地（都市中枢ゾーン）には、茨城県三の丸庁舎のほか、水戸警察署、水戸地方裁判所、小・中学校及び高等学校、水戸協同病院、水戸芸術館、水戸市民会館など、数多くの公共公益施設が立地している。

### **(4) 交通の結節点**

中心市街地（都市中枢ゾーン）には、本市の玄関口であり、茨城県最大のターミナルである水戸駅が立地し、1日の平均乗車人員は約3万人となっている。また、市内路線バスの発着点の多くはJR水戸駅となっており、なかでも水戸駅から大工町1丁目にかけての国道50号上は約1,800本/日もの運行があるなど、市内交通の大動脈を形成している。

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

市全域に対する中心市街地（都市中枢ゾーン）が占める商業機能の集積度合は低下し、衰退傾向にあり、本市の中心市街地における機能的な都市活動の確保や経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがある状況にある。

(1) 卸・小売業等の商業活動の活力低下

中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、市全域に対する小売店売り場面積の割合が、1988（昭和63）年には40.3パーセントを占めていたが、2014（平成26）年には15.6パーセントに低下している。また、商品販売額の割合は、1988（昭和63）年には18.3パーセントを占めていたものが、2014（平成26）年には9.6パーセントへ減少しているなど、商業における中心市街地（都市中枢ゾーン）の相対的な地位低下が顕著となっている。

図3 市全域と中心市街地（都市中枢ゾーン）の卸売・小売店売り場面積推移（再掲）

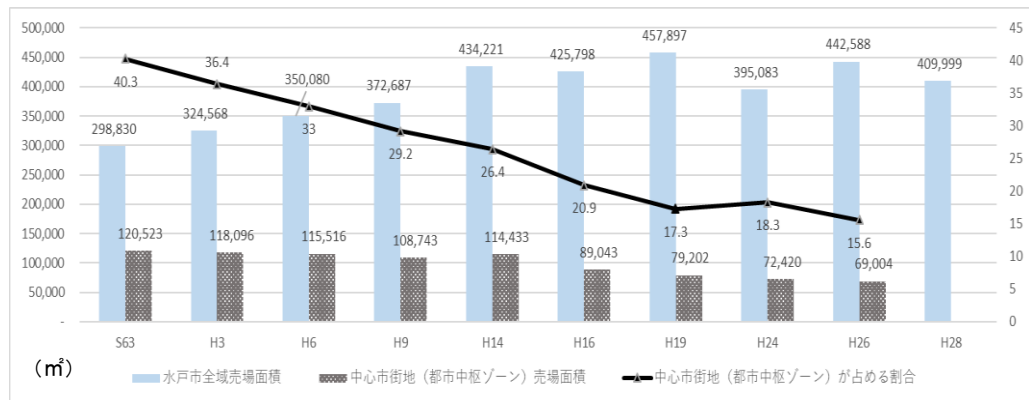
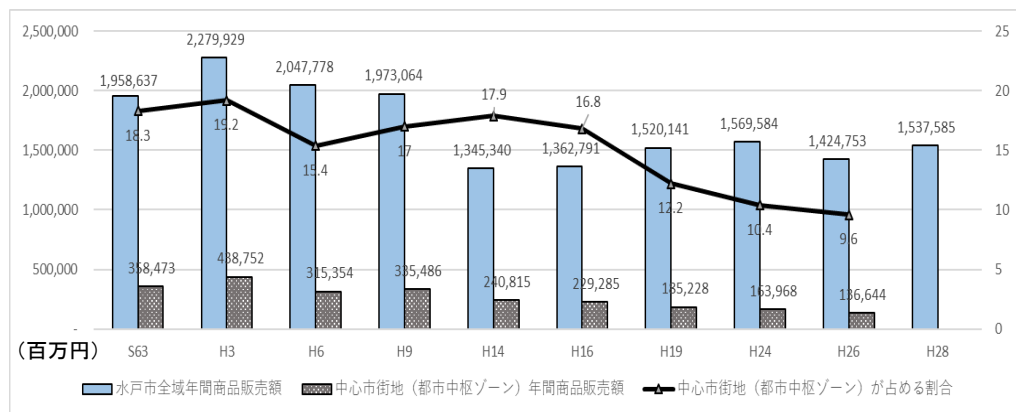


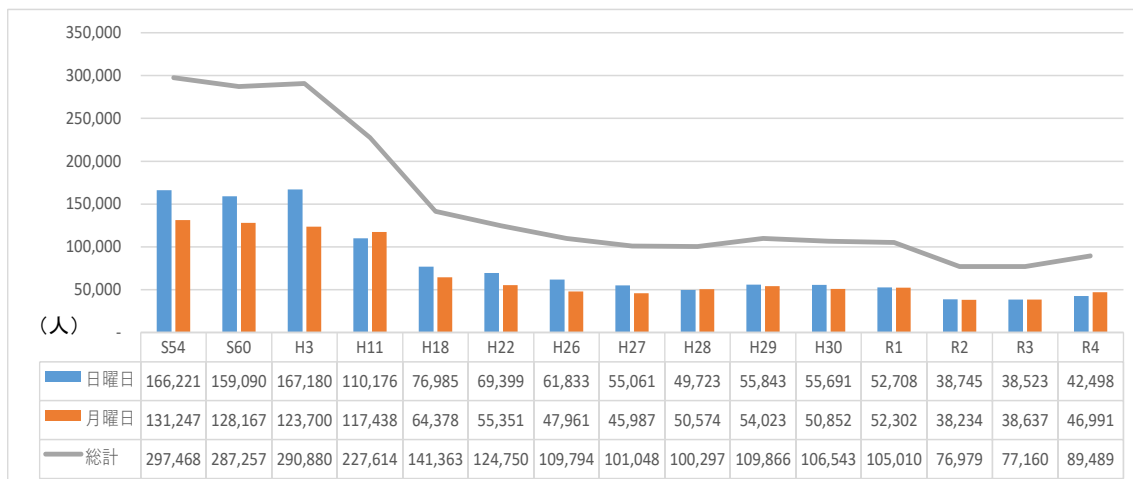
図4 市全域と中心市街地（都市中枢ゾーン）の卸売・小売商品販売額推移（再掲）



## (2) 歩行者通行量の減少

中心市街地（都市中枢ゾーン）における歩行者通行量は、2022（令和4）年で約9万人であるが、昭和54年と比較すると約70パーセントの減少がみられる。2015（平成27）年度以降は約10万人と横ばいで推移していたものの、2020（令和2）年度及び2021（令和3）年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う外出自粛の影響等により、7万人台まで減少し、2020（令和2）年度は76,979人と過去最低となっている。

図5 中心市街地(都市中枢ゾーン)歩行者通行量の推移(再掲)



### 第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

中心市街地の活性化は、水戸市総合計画等と整合を図り進めることとしている。

本市は、県内経済の中心として商業活動が活発であり、本市を中心とする商圏人口は約82万人と県下最大であり、市内の年間商品販売額についても約1.5兆円と、県内シェア22.4パーセントを占めていることから、茨城県内における求心力を保っている。

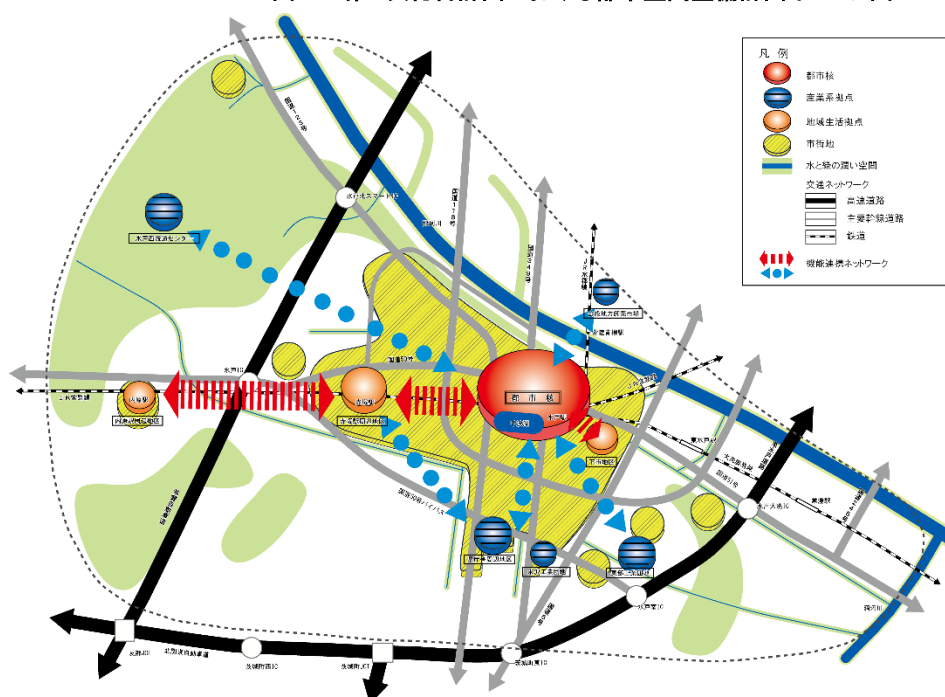
本市の中心市街地は、水戸市総合計画や都市マスタープランに掲げるコンパクトシティ実現に向けた核となる地区として位置付けられ、まち・ひと・しごと創生総合戦略（第2次）においては、「まちの創生」として、都市中枢機能の集積や交通ネットワークを進め、本市の地域特性を踏まえたコンパクトシティの実現に取り組むとしており、水戸市立地適正化計画においても、都市機能誘導区域「中心拠点」を設定し、県央地域の中心的役割を担う高次都市機能が集積し、商業・業務集積地として、市内外から多くの人が集まるとともに、まちなか居住を促進するサービス機能が充実した拠点を目指すとしている。さらに、茨城県県央地域に位置する9市町村（水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町、東海村）の首長で構成する「県央地域首長懇話会」において、いばらき県央地域連携中枢都市圏ビジョンを策定し、観光や医療などの分野について、連携しながら取組を推進することとしており、交流人口の増加が見込まれる。

#### (1) 水戸市第6次総合計画（平成26年3月）

- ・都市核の機能強化について、次のように位置付けている。

水戸都市圏における広域的な拠点性を持つ「都市核」として、都市の発展、魅力の発信をリードしていくため、これまでの中心市街地の区域を見直し、更なる機能強化に向けた新たな区域を設定します。そして、歴史的資源や文化的資源を生かしながら、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連携強化と一層の集積を図るとともに、再開発等による交流拠点づくりや人と環境にやさしいまちなか交通体系の整備に加え、まちの活性化に向けたソフト事業を総合的に展開しながら、にぎわいあふれる都市核としての中心市街地の再生を目指します。

図6 第6次総合計画における都市空間整備計画イメージ図

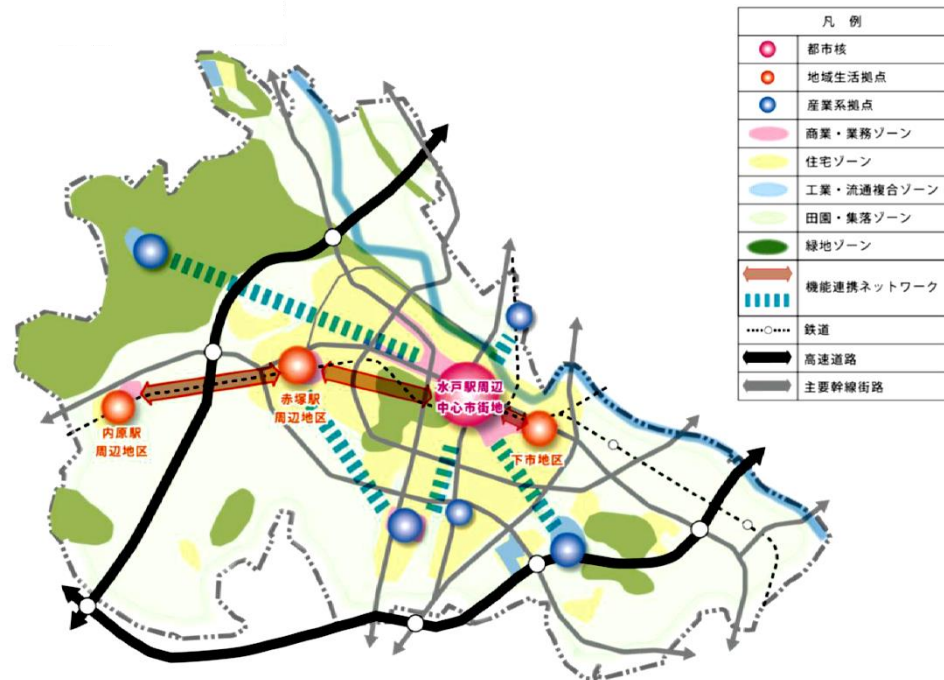


## (2) 水戸市都市計画マスタープラン（第2次）（平成27年3月）

2015（平成27）年3月に策定された都市計画マスタープランでは、将来の社会情勢の変化にも柔軟に対応できる持続可能な都市構造として、都市機能や居住機能が集積した「持続可能なコンパクトなまち」を将来像として目指すこととしている。

都市核については、都市中枢機能の強化と更なる集積を図るとともに、定住化の推進や歩いて暮らせる歩行環境の整備、市街地再開発事業による交流拠点づくりを総合的に展開しながら、魅力的な都市空間の形成を図ることとしている。

図7 将来都市構造図(水戸市都市計画マスタープラン(第2次))



## (3) 水戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略（第2次）（令和2年3月）

### [1] 策定の趣旨

本戦略は、将来的な人口減少が避けられない中、自主・自立したまちづくりを進めていくため、本戦略に基づき、歴史と伝統、芸術・文化、豊かな自然など、水戸ならではの個性と魅力を高め、にぎわいと交流を創出しながら、訪れてみたい、住んでみたいと思われるような、選ばれる魅力あるまちの構築に向けた実効性のある施策を積極的かつ集中的に推進していくため策定する。

### [2] 基本的な考え方

本戦略は、水戸市第6次総合計画ーみと魁プランーに掲げた将来都市像「笑顔あふれる安心快適空間 未来に躍動する 魁のまち・水戸」の実現を目指していくことを基本に、これまでの総合戦略における取組の成果、国のまち・ひと・しごと創生総合戦略における4つの基本目標を踏まえ、「しごととの創生」、「ひととの創生」、「まちの創生」の3つの視点に重点を置いた計画とする。

そして、「しごと」が「ひと」を呼び、「ひと」が「しごと」を呼び込む好循環を確立するとともに、その好循環を支える「まち」の活力を将来にわたり維持していくこと



を目指し、好循環を生み出す基軸となる「ひと」を育て、誰もが生き生きと暮らし、活躍することのできる環境づくりを進める。

また、2015年に国連サミットで採択されたSDGs（持続可能な開発目標）は、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、様々な課題に対して総合的に取り組むこととしている。

本戦略においては、地方創生に資するSDGsの理念を踏まえながら、各種施策を展開し、持続可能なまちづくりを推進する。

#### ◎重点を置く3つの視点

##### ① しごとの創生

観光業をはじめ、商業、農業、工業、さらには、新たな産業など、あらゆる分野の産業について、地域の資源や特性を生かした施策を展開し、持続的な成長を促進するとともに、企業や事業所の誘致に取り組みながら、地域経済の活性化、雇用の創出を図る。

##### ② ひとの創生

子どもを安心して生み、健やかに育てやすい環境の整備とともに、将来の水戸を創造し、リードしていくことのできる人材育成の視点に立った水戸らしい教育の充実を図る。また、住んでみたいと思われる、選ばれる居住環境の整備とともに、大学等と連携しながら、地域の活性化を担う人材の育成やしごとの創生に取り組み、「若い世代」の移住・定住を推進する。

##### ③ まちの創生

しごとの創生、ひとの創生を支える基盤づくりとして、都市中枢機能の集積や交通ネットワークの構築を進め、本市の地域特性を踏まえたコンパクトシティの実現に取り組むとともに、多様な交流によるにぎわいの創出に努めながら、まちの活性化を図る。また、市民との協働のもと、福祉・医療の充実、地域の防災力の向上に取り組み、誰もが安全に安心して暮らし、活躍することができる環境づくりを推進する。あわせて、県都として、水戸都市圏のリーダーとして、広域的な経済・生活圏の活性化を図る。

#### [3] 戦略の期間

本戦略は、2024（令和6）年度を目標年度とし、計画期間は、2020（令和2）年度から2024（令和6）年度までの5か年とする。

#### (4) 水戸市立地適正化計画（平成29年3月策定、平成31年3月一部改訂）

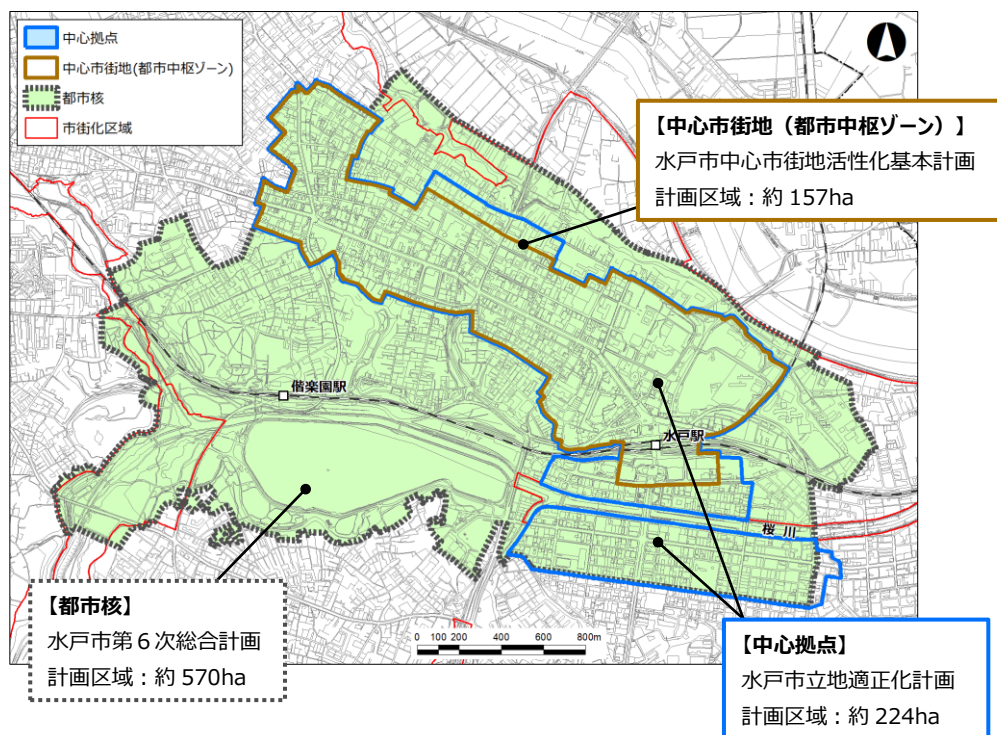
##### [1] 策定の趣旨

立地適正化計画は、「都市再生特別措置法」に基づき市町村が策定する計画であり、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるコンパクトなまちを実現するためのものである。

##### [2] 都市機能誘導区域の設定

水戸市第6次総合計画ーみと魁プランー及び水戸市都市計画マスタープランー第2次ーにおいて「都市核」と位置付けた中心市街地のうち、都市機能を誘導し集約するエリアについて、本計画では、都市機能誘導区域「中心拠点」と位置付ける。「中心

拠点」においては、県央地域の中心的役割を担う高次都市機能が集積し、また交通便利性に優れた商業・業務集積地として、市内外から多くの人が集まるとともに、まちなか居住を促進する多岐にわたるサービス機能が充実した市の中心的役割を担う拠点をを目指す。



### [3] 計画の期間

本計画の期間は、水戸市第6次総合計画ーみと魁プランナーや水戸市都市計画マスタープランー第2次ーとの整合を考慮し、目標年次を2023（令和5）年度までとする。

- ・都市機能誘導区域           2017（平成29）年度～2023（令和5）年度
- ・居住誘導区域               2019（平成31）年度～2023（令和5）年度

### (5) いばらき県央地域連携中枢都市圏ビジョン（令和4年2月）

茨城県県央地域に位置する9市町村（水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町、東海村）の首長で構成する「県央地域首長懇話会」において、2016（平成28）年度には、茨城県央地域定住自立圏の形成に関する協定を締結し、医療、福祉、観光、地域公共交通など、様々な分野における広域連携事業を推進し、着実に成果を上げてきた。

そのような中、水戸市は、2020（令和2）年4月1日に、茨城県内初の中核市へ移行し、連携中枢都市圏の連携中枢都市となる要件を満たしたことから、これまでの広域連携の取組を一層深化させ、広い視野に立った効果的な施策を展開していくため、2021（令和3）年11月に連携中枢都市宣言を行い、県央地域の市町村とともに連携中枢都市圏を形成していく決意を表明した。2022（令和5）年2月には、この連携中枢都市圏ビジョンを策定し、連携中枢都市圏構想に基づくいばらき県央地域連携中枢都市圏の中長期的な将来像を示すとともに、その実現に向けて相互の役割分担の下に連携して推進していく具体的取組などを定めた。

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に向けては、『多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、快適でにぎわいのある水戸のまちなか』を目指し、3つの課題を踏まえた基本方針から、目標を設定する。

##### (1) 「基本方針1：人々が訪れたいくなる魅力づくり」に基づく目標

**課題1** 交流拠点等を活用した更なるにぎわいの創出

**基本方針1** 人々が訪れたいくなる魅力づくり

**目標1** にぎわいの向上

歴史、芸術・文化等の資源を活かした交流拠点の魅力の向上を図るとともに、それらをネットワーク化することで回遊性を高めるなど、人々が集まるまちなかを目指す。

また、都市機能の強化と一層の集積を図るほか、まちなかで活動する人々が主役となった、多様な交流を創出する環境づくりに取り組む。

**目標指標1-1** 「芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口」を設定する。  
**目標指標1-2** 「歩行者通行量」を設定する。

##### (2) 「基本方針2：人々が暮らしたいくなる快適空間づくり」に基づく目標

**課題2** 更なるまちなかの居住人口の増加

**基本方針2** 人々が暮らしたいくなる快適空間づくり

**目標2** 居住の促進

人々が住みやすいまちを形成するため、まちなか居住を促進するとともに、居心地がよく歩きたくなるまちづくりに取り組むほか、買い物をはじめとする生活利便性の向上を図るなど、居住環境の充実に取り組む。

**目標指標2** 「居住人口」を設定する。

(3) 「基本方針3：地域経済をけん引する活力づくり」に基づく目標

**課題3 経済活力の更なる向上**

**基本方針3 地域経済をけん引する活力づくり**

**目標3 事業所等の立地促進**

まちの活性化においては、地域経済の活性化が重要な原動力となることから、商業・サービス、業務機能等を立地を促進するとともに、新たに事業を志す起業家の育成・支援を進める。

**目標指標3 「新規開業数」を設定する。**

○課題及び基本方針，目標，目標指標

課題	基本方針	目標	目標指標
交流拠点等を活用した 更なるにぎわいの創出	人々が訪れたいくなる魅力づくり	にぎわいの向上	芸術文化及び歴史的拠点等 における交流人口
			歩行者通行量
更なるまちなかの居住 人口の増加	人々が暮らしたくなる 快適空間づくり	居住の促進	居住人口
経済活力の更なる向上	地域経済をけん引する 活力づくり	事業所等の 立地促進	新規開業数

◇ まちなかの将来像と基本方針、目標指標の関係イメージ



[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、中心市街地の活性化に向けて取り組む各事業の実施時期や効果の発現を踏まえ、次のとおり設定する。

○計画期間

2023（令和5）年4月から2028（令和10）年3月（5年間）

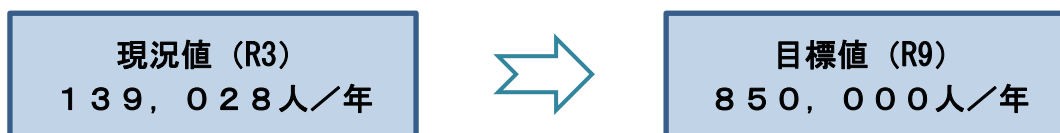
### [3] 目標指標の設定の考え方

#### (1) 「まちなかのにぎわい創出」について

##### 目標1：にぎわいの向上に関する目標指標

基本方針1の「人々が訪れたい魅力づくり」に向け、まちなかのにぎわいの向上を目標とし、その指標を「芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口」と設定する。

#### 【目標指標1-1：芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口】

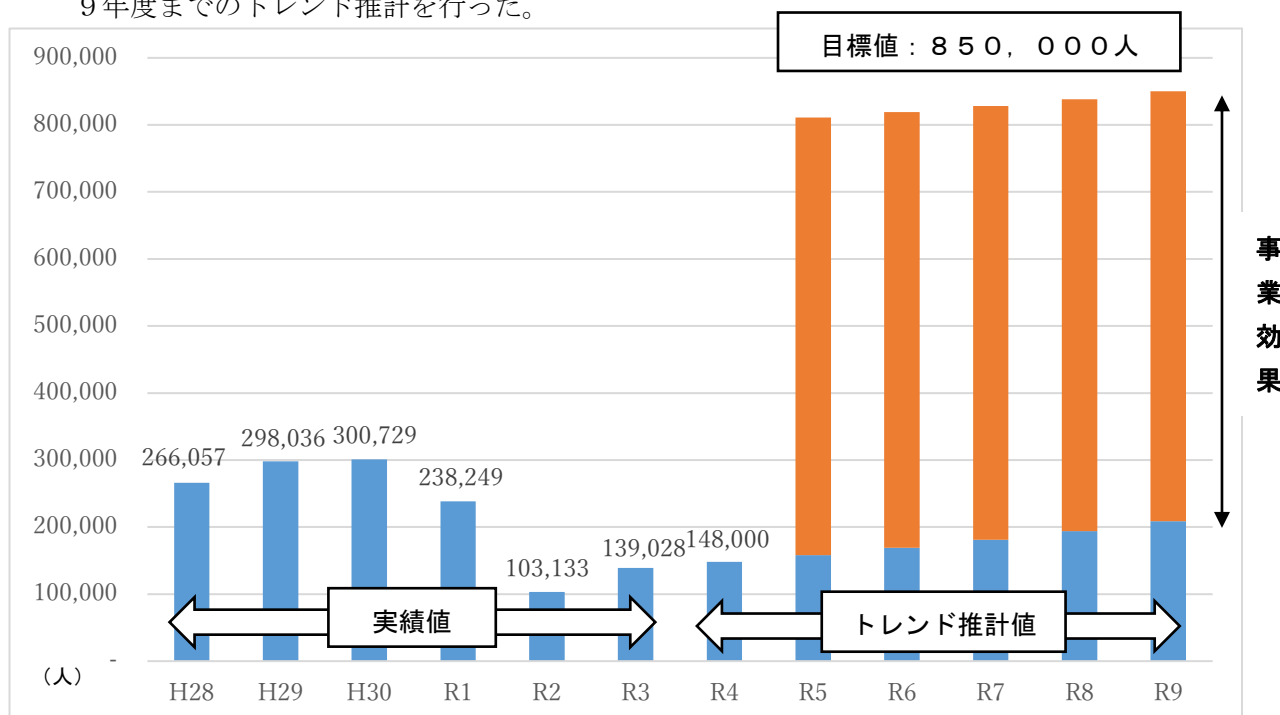


#### 【現況値の積算】

施設名	入館客数（令和3年度）
水戸芸術館	46,097人
弘道館	49,889人
二の丸展示館	43,042人
計	139,028人

#### ■芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口のトレンド推計

平成28年度から令和3年度までの各施設の入館客数の実績に加え、水戸市民会館の開館をはじめ、水戸市民会館、水戸芸術館、京成百貨店で構成するエリア「Mitori0」や弘道館・水戸城跡周辺地区における魅力向上及び誘客促進事業の実施等による入館客数の増加予測を踏まえ、令和4年度から令和9年度までのトレンド推計を行った。



※平成28年度から令和3年度までは実績値、令和4年度は推計値。

## 【設定した目標指標実現のための主な取組】

・主な取組として、水戸芸術館、水戸市民会館、京成百貨店で構成するエリア「Mitori0」を中心として、音楽、演劇、美術のほか、国内外の会議、学会等のコンベンションなど、多様な事業を展開する。また、弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史的建造物を生かした魅力向上や誘客促進事業を実施する。

## 【事業効果】

### (1) 水戸市民会館事業の推進による効果

「水戸市民会館」については、令和5年7月に開館し、大ホールは2,000席を有し、施設全体で、最大約3,700人の収容人数となる複数の部門を複合的に利用することにより、3,000人規模のコンベンションに対応する施設とし、水戸市民会館全体として、年間の集客数は60万人を見込んでいる。

(想定する集客数)

- ・大ホール等の各種ホール利用者数（稼働率を70%と想定）(※1) → 約340,000人/年
  - ・会議室等の利用者数（稼働率を85%と想定）(※2) → 約210,000人/年
  - ・練習室等の利用者数（稼働率を75%と想定）(※3) → 約50,000人/年
- 計 600,000人/年**

※1 2010(平成22)年度における全国の2,000席以上のホールの平均稼働率は67.5パーセントであり、関東甲信越静地区では70.4パーセントとなっていることから、70パーセントと設定する。

※2 旧市民会館の大ホール以外の稼働率は、大会議室が82.9パーセント、中・小会議室が86.0パーセントとなっていることから、85パーセントと設定する。

※3 リハーサル室(音楽練習室)が75.3パーセントとなっていることから75パーセントと設定する。

**水戸市民会館の年間交流人口 600,000人・・・A**

### (2) 水戸芸術館事業の推進による効果

水戸芸術館の利用者数は、令和3年度の実績値を基準値46,097人とし、令和4年度以降は、新型コロナウイルス感染症の感染対策を講じながら事業を展開することで、徐々に利用者の回復が図られるものとし、推計は、水戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略(第2次)と整合を図り、コロナの影響を受けていない平成26年度から平成30年度まで平均増加率0.2パーセントであることから、令和4年度以降は、0.2パーセントずつ増加するものと見込む。また、令和5年7月には水戸市民会館が開館することから、水戸市民会館及び京成百貨店が連立するエリアをMitori0として位置付けたことで拠点性を高め、令和5年度には5万人の来観客数が増加すると見込み、令和9年度には、約97,000人となることから、水戸芸術館の年間交流人口を100,000人と設定する。

**水戸芸術館の年間交流人口 100,000人・・・B**

### (3) 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくりによる効果

#### ①弘道館の入館客数

弘道館の利用者数は、令和3年度の実績値を基準値49,899人とし、令和4年度以降は、新型コロナウイルス感染症の感染対策を講じながら事業を展開することで、徐々に利用者数の回復が図られるものとし、コロナの影響を受けていない平成26年度から平成30年度までの平均増加率12パーセントで推移し、令和9年度には約98,500人が来館することから、弘道館の年間交流人口を100,000人と設定する。

**弘道館の年間交流人口 100,000人・・・C**

#### ②歴史まち歩きツアーや二の丸展示館の来場者数

(ア) 水戸の歴史・文化に親しむ機会の醸成事業による歴史まち歩きツアーの実施

令和3年度に実施した回遊性事業（実績）：15回

参加者数（実績）：422人

1回当たりの参加者数（平均値）：28人≒約30人

令和3年度は、実施した回遊性事業15回に加え、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響で、事業中止とした件数が17回、令和4年度は、10月末時点で、すでに14回実施していることを踏まえ、歴史まち歩きツアーの実施回数は、年間30回と見込む。

そこで、年間の参加者数は、

$$\begin{aligned} & 1回当たりの参加者数 \quad \times \quad 年間の実施回数 \\ = & 30人 \quad \times \quad 30回 \\ = & 900人 \quad \text{— (ア)} \end{aligned}$$

(イ) 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり事業による「水戸学の道」を活用した回遊性事業等の実施

令和元年度に開館した二の丸展示館は、大手門を越えた「水戸学の道」のルート上に立地していることから、当地区を散策する人数を二の丸展示館の入館客数で測ることとする。

- ・二の丸展示館の令和3年度入館客数：43,042人
- ・二の丸展示館を訪問した人数は、当地区を回遊している人数とする。
- ・二の丸展示館の令和9年度入館客数は、参考として、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前の弘道館における令和元年度の対平成27年度の伸び率を踏まえ推計する。

令和元年度の伸び率（対平成27年度）

$$\begin{aligned} = & (\text{令和元年度入館客数} - \text{平成27年度入館客数}) / \text{平成27年度入館客数} \times 100 \\ = & 10.7\% \end{aligned}$$

令和9年度の入館客数

$$= \text{令和3年度入館客数} 43,042人 \times 10.7\% = 47,647.4人 \quad \approx \quad 48,000人 \quad \text{— (イ)}$$



## 《事業効果》

よって、弘道館・水戸城跡周辺地区における回遊を通じた交流人口は、以下のとおり、49,000人増加する。

$$(ア) + (イ) = 900人 + 48,000人 = 48,900人 \approx 49,000人$$

**弘道館・水戸城跡周辺地区における年間交流人口 49,000人・・・D**

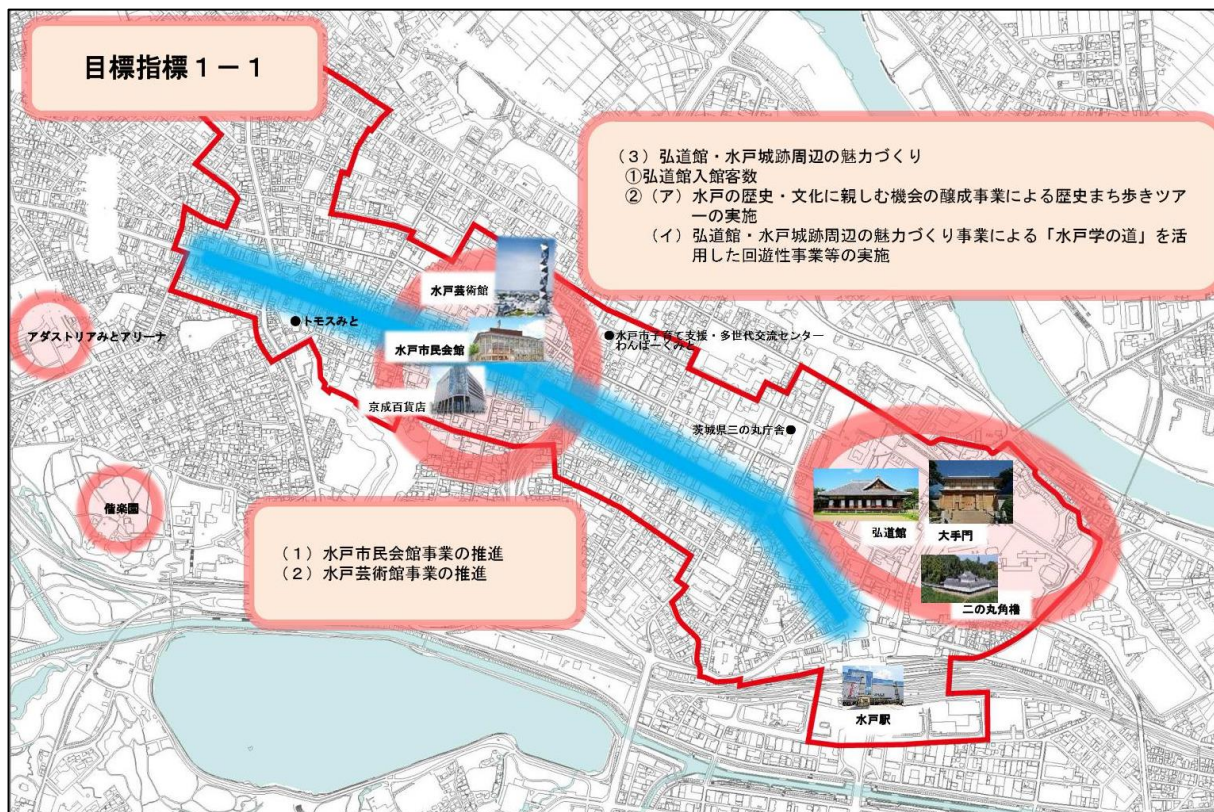
## 《 目 標 》

以上より、中心市街地における芸術・文化、歴史的拠点等における交流人口は、

$$\begin{aligned} & A + B + C + D \\ & = 600,000人 + 100,000人 + 100,000人 + 49,000人 \\ & = 849,000人 \\ & \approx 850,000人 \end{aligned}$$

**目標値（芸術・文化、歴史的拠点等における交流人口）850,000人**

図 目標指標1-1に基づく具体的事業



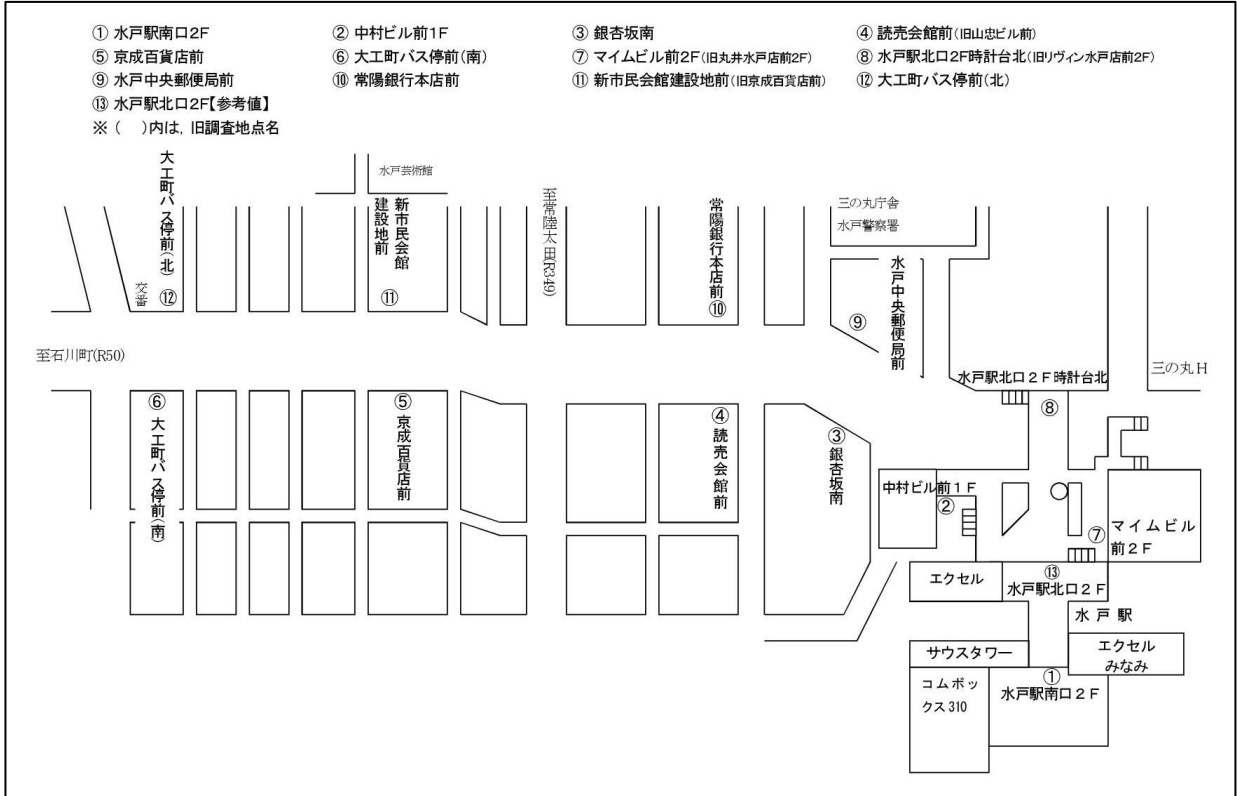
**【目標指標 1-2 : 歩行者通行量】**



- ・基本方針1の「人々が訪れたい魅力づくり」に向け、まちなかのにぎわい創出を目標とし、その指標を計画区域内の歩行者通行量と設定する。
- ・歩行者通行量の調査地点については、下記の12地点であり、各調査地点と、想定される歩行者の回遊ゾーンとの関連性は以下のとおりである。

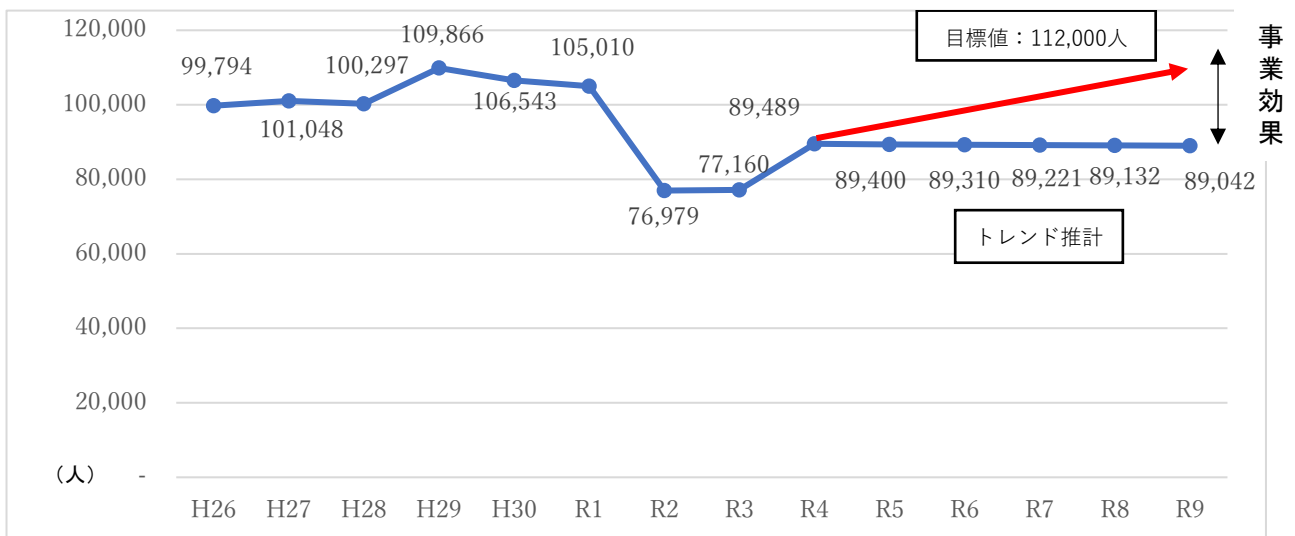
歩行者通行量調査地点		回遊ゾーンとの関連性
①水戸駅南口2F	⑦マイムビル前2F	(水戸駅周辺地区) <b>【主な回遊の拠点】</b> ・水戸駅 ・弘道館・水戸城跡周辺地区 ・水戸駅前三の丸地区(再開発予定地)
②中村ビル前1F	⑧水戸駅北口2F時計台北	
③銀杏坂南	⑨水戸中央郵便局前	
④読売会館前	⑩常陽銀行本店	(南町周辺地区) <b>【主な回遊の拠点】</b> ・弘道館・水戸城跡周辺地区 ・水戸協同病院 ・コワーキングスペース水戸 ・M-SPO
⑤京成百貨店前	⑪水戸市民会館建設地前	(泉町周辺地区) <b>【主な回遊の拠点】</b> ・水戸芸術館 ・水戸市民会館 ・京成百貨店 ・わん・ぱーく・みと
⑥大工町バス停前(南)	⑫大工町バス停前(北)	(大工町周辺地区) <b>【主な回遊の拠点】</b> ・トモス水戸 ・大工町地区飲食店 ・偕楽園 ・アダストリアみとアリーナ

【調査地点図】



■歩行者通行量のトレンド推計

平成 28 年度から令和 3 年度までの歩行者通行量の実績に加え、回遊性事業の実施等による歩行者通行量の増加予測を踏まえ、令和 4 年度から令和 9 年度までのトレンド推計を行った。なお、令和 2 年度はコロナ感染症拡大の影響を受け、歩行者通行量は減少したが、令和元年度までの傾向で回復すると想定すると、令和 9 年度は約 89,000 人となる。



## 【設定した目標指標実現のための主な取組】

- ・主な取組として、水戸市民会館の整備による交流拠点機能の強化、水戸城建造物（大手門、二の丸角櫓、土塀）の整備等の歴史まちづくりによる観光機能の強化のほか、観光資源と芸術文化の拠点相互の観光ルート設定やパッケージ化など、様々な施策を推進していく。これら施策を総合的に展開することによって回遊性を高め、まちなかのにぎわい創出を図っていく。

### （１）水戸市民会館の事業の推進による事業効果

水戸市民会館は、大ホールは2,000席を有し、施設全体で、最大約3,700人の収容人数となる複数の部門を複合的に利用することにより、3,000人規模のコンベンションに対応する施設とし、水戸市民会館全体として、年間の集客数は次のとおり見込まれる。

#### 水戸市民会館集客数 600,000人／年

（想定する集客数）

- ・大ホール等の各種ホール利用者数（稼働率を70%と想定）（※1） → 約340,000人／年
- ・会議室等の利用者数（稼働率を85%と想定）（※2） → 約210,000人／年
- ・練習室等の利用者数（稼働率を75%と想定）（※3） → 約50,000人／年

※1 2010（平成22）年度における全国の2,000席以上のホールの平均稼働率は67.5パーセントであり、関東甲信越静地区では70.4パーセントとなっていることから、70パーセントと設定する。

※2 旧市民会館の大ホール以外の稼働率は、大会議室が82.9パーセント、中・小会議室が86.0パーセントとなっていることから、85パーセントとせっている。

※3 リハーサル室（音楽練習室）が75.3パーセントとなっていることから75パーセントと設定する。

### 【事業効果】

水戸市民会館の集客は、自動車利用が56.6%、公共交通・徒歩利用が43.4%と見込まれており、それぞれの利用者が回遊する人数は次のとおり見込まれる。

#### ① 歩行者通行量の純増

$$\begin{aligned} & \text{水戸市民会館集客数} \times \text{公共交通・徒歩利用率} \\ & = 600,000 \text{人} \times 43.4\% \text{（※1）} = 260,400 \text{人} \end{aligned}$$

#### ② 自動車利用者の回遊による増加

$$\begin{aligned} & \text{水戸市民会館集客数} \times \text{自動車利用率} \times \text{回遊率} \\ & = 600,000 \text{人} \times 56.6\% \text{（※2）} \times 0.4 \text{（※3）} = 135,840 \text{人} \end{aligned}$$

以上より、年間の歩行者通行量（①+②）は、396,240人

年間300日の稼働を想定していることから、396,240人 ÷ 300日

$$= 1,320.8 \text{人／日} \approx 1,300 \text{人／日}$$

※1 水戸市民会館整備に係る市民アンケートにおいて、自動車以外の交通手段を利用して来館するとした回答者の割合

※2 水戸市民会館整備に係る市民アンケートにおいて、自動車を利用して来館するとした回答者の割合

※3 既存の近隣駐車場の空き駐車率

一日当たりの歩行者通行量 1,300人／日・・・A

## (2) 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくりによる事業効果

水戸の歴史の象徴でもある弘道館・水戸城跡周辺地区において、弘道館東側広場を活用した事業を実施するなど、当エリアの魅力向上と誘客促進を図るとともに、見て楽しめる魅力ある歴史的景観形成を進めるなど、風格ある歴史まちづくりを推進し、観光面での振興を図る。これらの事業を実施することにより、周辺地区整備後の同地区内の主な施設である弘道館の入館者は次のとおり見込まれる。

**基準値とする弘道館入館者数** : 87,164 人/年 (2018 (平成 30) 年) (※ 1)

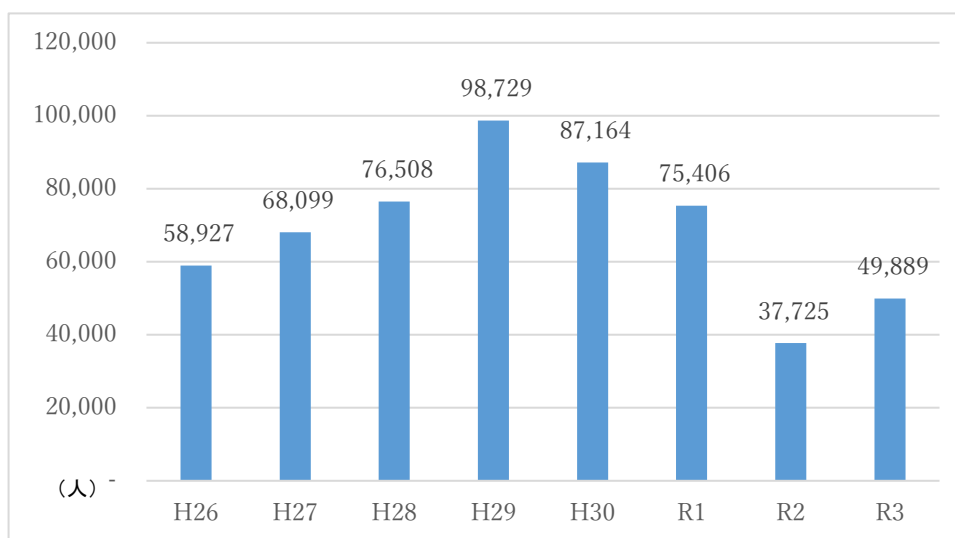
↓

**弘道館入館者数の目標値** : 100,000 人/年 (2027 (令和 9) 年) (※ 2)  
(12,836 人増)

※ 1 基準値とする弘道館入館者数は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前の平成 30 年度の数值とする。

※ 2 弘道館の利用者数は、令和 3 年度の実績値を基準値 49,899 人とし、令和 4 年度以降は、新型コロナウイルス感染症の感染対策を講じながら事業を展開することで、徐々に利用者数の回復が図られるものとし、コロナの影響を受けていない平成 26 年度から平成 30 年度までの平均増加率 12 パーセントで推移し、令和 9 年度には約 98,500 人が来館することから、弘道館の年間交流人口を 100,000 人と設定する。

図 弘道館入館者数



### 【事業効果】

① 現在の弘道館入館者 (約 87,164 人/年とする) の回遊する人数

$$\text{現在の弘道館入館者数} \times \text{回遊率} = 87,164 \text{ 人} \times 0.5 (\text{※1}) = 43,582 \text{ 人}$$

② 弘道館入館者増加による歩行者通行量の純増分の回遊

$$\text{弘道館入館者増加数} \times \text{回遊率} = 12,836 \text{ 人} \times 0.8 (\text{※2}) = 10,269 \text{ 人}$$

※ 1 水戸市観光客アンケート調査 (2013 (平成 25) 年) において、市内観光施設来訪者の交通手段のうち自動車利用が 66.6% となっており、残りの 33.4% が徒歩または公共交通機関等を利用している。弘道館は中心市街地 (都市中枢ゾーン) に立地しており、周辺の公共交通機関が発達していることから、約 50% (0.5) と設定

※2 計画期間中の弘道館入館者増加数については、水戸城歴史的建造物や道路空間整備事業等により水戸駅北口周辺地区と一体となった空間形成を推進していくことで、回遊率の上昇を約30% (0.3) と見込み、約80% (0.8) と設定

以上より、年間の歩行者通行量 (①+②) は、53,851 人

年間 365 日として、 $53,851 \text{ 人} \div 365 \text{ 日} = 147.5 \text{ 人/日} \approx 150 \text{ 人/日}$

**一日あたりの歩行者通行量 150人/日・・・B**

### (3) 企業誘致等の推進による事業効果

空き店舗対策事業や企業誘致施策、リノベーションまちづくり事業など、生活利便機能の再生に係る事業の実施により、次のとおり店舗面積の増加が見込まれる。

#### ①企業誘致推進事業による事業効果

新規開業する事業所面積 500 m<sup>2</sup>/事業所、年間 1 件、年間 500 m<sup>2</sup>の増加  
年間 500 m<sup>2</sup> × 5 年 = 2,500 m<sup>2</sup>

#### ②中心市街地における商業施設等の立地促進事業による事業効果

新規開業する事業所面積 200 m<sup>2</sup>/事業所、年間 3 件、年間 600 m<sup>2</sup>の増加  
年間 600 m<sup>2</sup> × 5 年 = 3,000 m<sup>2</sup>

#### ③サテライトオフィス等開設促進事業による事業効果

新規開業する事業所面積 500 m<sup>2</sup>/事業所、年間 1 件、年間 500 m<sup>2</sup>の増加  
年間 500 m<sup>2</sup> × 5 年 = 2,500 m<sup>2</sup>

#### ④空き店舗対策事業による事業効果

新規出店の店舗面積 50 m<sup>2</sup>/店舗、年間 8 件、年間 400 m<sup>2</sup>の増加  
年間 400 m<sup>2</sup> × 5 年 = 2,000 m<sup>2</sup>

よって、企業誘致等の推進による事業効果は、

$$\begin{aligned} & \text{①} + \text{②} + \text{③} + \text{④} \\ = & 2,500 \text{ m}^2 + 3,000 \text{ m}^2 + 2,500 \text{ m}^2 + 2,000 \text{ m}^2 \\ = & 10,000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

上記事業を実施することで、10,000 m<sup>2</sup>の面積が増加する。

### 【事業効果】

これらの店舗面積増加に伴い、次のとおり歩行者通行量の発生が見込まれる。

店舗面積当たり日來客数原単位 × 店舗面積 × 回遊率

$$= 950 \text{ 人/千m}^2 (\text{※1}) \times 10 \text{ 千m}^2 \times 0.75 (\text{※2}) = 7,125 \text{ 人} \approx 7,100 \text{ 人}$$

※1 「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日経済産業省告示16号）」p.5 店舗面積当たり日来客数原単位

※2 「水戸まちなかみらい会議（水戸まちなか調査事業）」（水戸商工会議所 2014（平成26）年）での質問【日常の買い物での交通手段】に対して自動車と回答した割合が約50%であった。中心市街地の商業集積に鑑み、うち半数が周辺の商店や飲食店等に回遊すると仮定して、徒歩や自転車、公共交通機関等の回遊率とあわせて、約75%（0.75）と設定

**一日当たりの歩行者通行量 7,100人/日・・・C**

#### （4）まちなか居住の促進による事業効果

民間事業者による共同住宅の整備や子育てまちなか住宅取得事業等によるまちなか居住の促進に係る事業の実施により、次のとおり居住人口の増加が見込まれる。

##### ①民間事業者共同住宅整備促進事業（分譲型）による居住人口増加

###### 【事業効果】

①-1 大町3丁目517番1他において整備される分譲マンションは、建物は地上13階の分譲マンション（63戸）となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ & = 63 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 119.7 \text{人} \approx 120 \text{人} \end{aligned}$$

①-2 南町2丁目36において整備される分譲マンションは、建物は地上14階の分譲マンション（55戸）となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ & = 55 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 104.5 \text{人} \approx 105 \text{人} \end{aligned}$$

①-3 南町2丁目88番他において整備される分譲マンションは、建物は地上15階の分譲マンション（84戸）となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ & = 84 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 159.6 \text{人} \approx 160 \text{人} \end{aligned}$$

##### ②泉町1丁目広小路地区優良建築物等整備事業による居住人口増加

泉町1丁目92番1において整備される分譲マンションは、建物は地上19階、地下1階であり、1階部分が商業施設、2階から19階部分が分譲マンション（71戸）となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ & = 71 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 134.9 \text{人} \approx 135 \text{人} \end{aligned}$$

##### ③水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業による居住人口増加

三の丸1丁目10番他において整備される分譲マンションは、建物は地上20階、1階部分が商業施設、2階から20階部分が分譲マンション（184戸）となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ & = 184 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 349.6 \text{人} \approx 350 \text{人} \end{aligned}$$

※1 2021（令和3）年度の中心市街地（都市中枢ゾーン）における世帯当たり人員

居住人口増加数（分譲型） 870人・・・(a)

#### ④民間事業者共同住宅整備促進事業（賃貸型）による居住人口増加

##### 【事業効果】

中心市街地（都市中枢ゾーン）での都市型住宅の供給を図るため、一定の条件を満たす共同住宅（賃貸型）の建設を促進することにより、定住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{目標整備戸数} \times \text{世帯当たり人員数} \quad (\text{※}) \\ & = 10\text{戸} \times 1.9\text{人} = 19\text{人} \quad \approx 20\text{人} \end{aligned}$$

※1 2021（令和3）年度の中心市街地（都市中枢ゾーン）における世帯当たり人員

居住人口増加数（賃貸型） 20人・・・(b)

#### ⑤子育てまちなか住宅取得事業による事業効果

##### 【事業効果】

中心市街地（都市中枢ゾーン）のにぎわいの創出を図るため、子育て世帯の住宅取得に係る中心市街地（都市中枢ゾーン）への住みかえの誘導により、居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{目標世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※}2) \times \text{年} \\ & = 10\text{世帯} \times 1.9\text{人} \times 5\text{年} \\ & = 95\text{人} \end{aligned}$$

※1 2021（令和3）年度の中心市街地（都市中枢ゾーン）における世帯当たり人員

居住人口増加数 95人・・・(c)

#### ⑥安心住宅リフォーム支援事業による事業効果

##### 【事業効果】

住宅リフォームを実施して中心市街地へ住みかえた際のリフォーム費用の一部を助成することで誘導を図ることにより、居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{目標世帯数} (\text{※}1) \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※}2) \times \text{年} \\ & = 5\text{世帯} \times 1.9\text{人} \times 5\text{年} \\ & = 47.5\text{人} \quad \approx 48\text{人} \end{aligned}$$

※1 当該事業の実施において水戸市全域における目標活用世帯数は、年間200世帯であることから、中心市街地（都市中枢ゾーン）での目標活用世帯数は、エリア内の人口占有率から次のように算出する。

- ・中心市街地内人口…7,029人（令和4年度）
- ・水戸市全域での目標活用世帯数×（中心市街地（都市中枢ゾーン）内人口÷市内人口）  
= 200世帯 × （7,029人 ÷ 270,309人）= 5.2世帯 ≈ 5世帯



制度の周知等により活用件数が増加することを見込み、年間の目標世帯数を5世帯とする。  
 ※2 2021（令和3）年度の中心市街地（都市中枢ゾーン）における世帯当たり人員

**居住人口増加数 48人・・・(d)**

$$\begin{aligned} \text{上記事業の実施により増加する居住人口} &= a + b + c + d \\ &= 1,422 \text{人} + 143 \text{人} + 95 \text{人} + 48 \text{人} \\ &= 1,708 \text{人} \end{aligned}$$

**【事業効果】**

これらの居住人口増加に伴い、次のとおり歩行者通行量の発生が見込まれる。

$$\begin{aligned} &\text{住宅の発生集中原単位} \times \text{戸数} (\text{増加居住人口} \div \text{世帯当たり人員数} (\text{※})) \times \text{回遊率} \\ &= 7.0 \text{人/戸} \times (1,033 \text{人} \div 1.9 \text{人} (\text{※})) \times 0.7 \\ &= 2,664 \text{人} \\ &\approx 2,600 \text{人} \end{aligned}$$

※ 2021（令和3）年度の中心市街地における世帯当たり人員

**一日当たりの歩行者通行量 2,600人/日・・・D**

**■各事業効果の集計**

主要事業の実施による効果として、歩行者通行量の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} &(A + B + C + D) \times 2 \text{日} (\text{日曜, 月曜分}) \\ &= (1,300 \text{人/日} + 150 \text{人/日} + 7,100 \text{人/日} + 2,600 \text{人/日}) \times 2 \text{日} \\ &= 22,300 \text{人} \end{aligned}$$

**【事業効果】 22,300人**

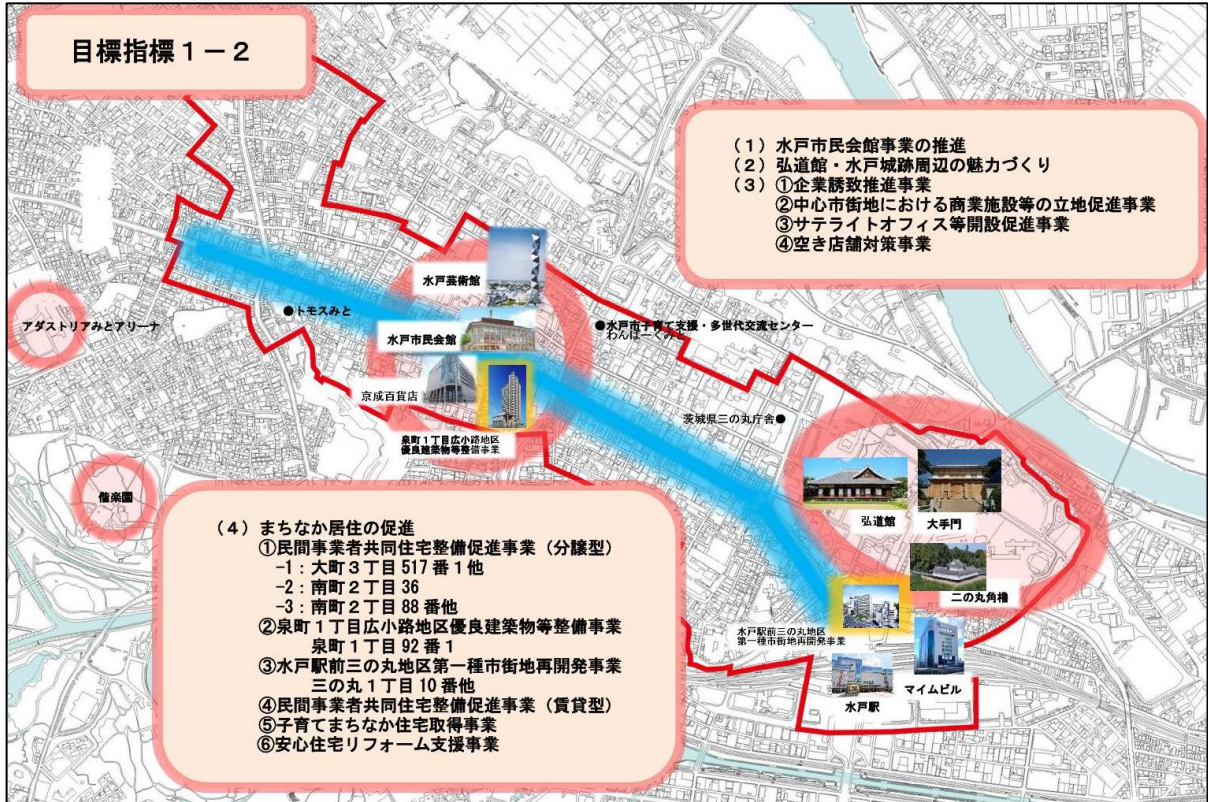
**◀ 目 標 ▶**

基準年とする2022（令和4）年の数値にこの効果を見込み、目標値は次のとおりとする。

$$\begin{aligned} &\text{歩行者通行量 (R4)} + \text{事業効果による歩行者通行量} \\ &= 89,489 \text{人} + 22,300 \text{人} \\ &= 111,789 \text{人} \\ &\approx 112,000 \text{人} \end{aligned}$$

**目標値（歩行者通行量） 112,000人**

図 目標指標 1-2に基づく具体的事業



## (2) 「まちなか居住の促進」について

### 目標2：居住の促進に関する目標指標

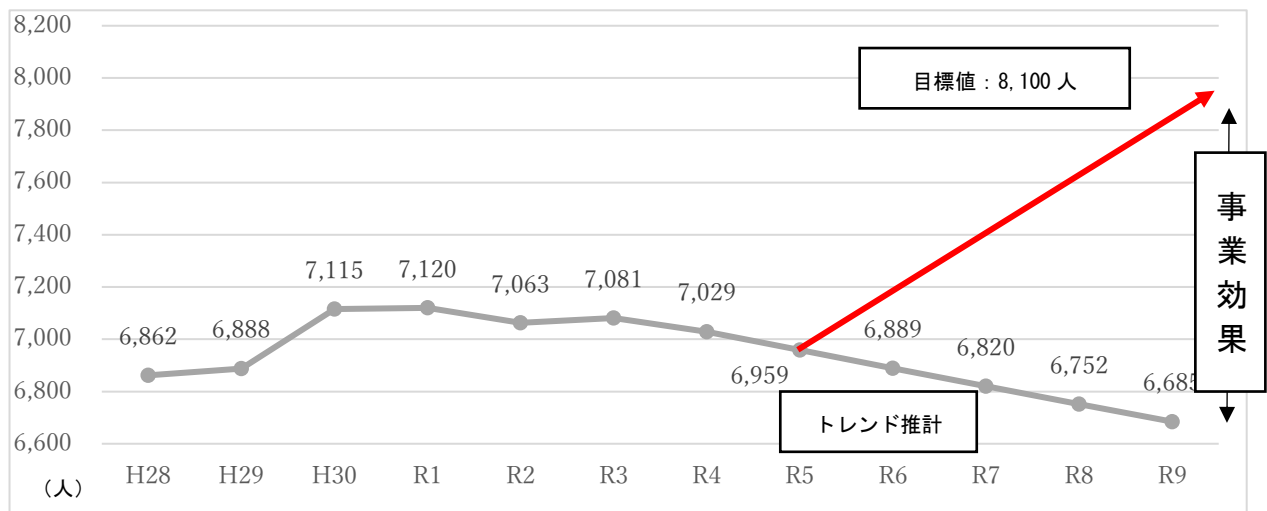
#### 【目標指標2：居住人口】

現況値 (R4)  
7,029人



目標値 (R9)  
8,100人

- ・基本方針2の「人々が暮らしたくなる快適空間づくり」に向け、まちなかの居住人口増加を目標とし、その指標を計画区域内居住人口と設定する。



※住民基本台帳（各年度10月1日現在）

#### 【設定した目標指標実現のための主な取組】

- ・主な取組として、民間事業者による共同住宅整備促進事業、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業の推進など、計画区域内への居住誘導施策を推進していく。まちの持続的な発展に向けては、若い世代をはじめ、多様な人が暮らし、交流できる環境が必要であることから、あわせて、まちなか居住の誘導に向けた取組として、生活利便性の向上についても推進していく。

#### (1) 民間事業者共同住宅整備促進事業による居住人口増加

##### 【事業効果】

- ①-1 大町3丁目517番1他において整備される分譲マンションは、建物は地上13階の分譲マンション（63戸）となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ = & 63 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 119.7 \text{人} \approx 120 \text{人} \end{aligned}$$

①-2 南町2丁目36において整備される分譲マンションは、建物は地上14階の分譲マンション(55戸)となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ = & 55 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 104.5 \text{人} \approx 105 \text{人} \end{aligned}$$

①-3 南町2丁目88番他において整備される分譲マンションは、建物は地上15階の分譲マンション(84戸)となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ = & 84 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 159.6 \text{人} \approx 160 \text{人} \end{aligned}$$

## (2) 泉町1丁目広小路地区優良建築物等整備事業による居住人口増加

泉町1丁目92番1において整備される分譲マンションは、建物は地上19階、地下1階であり、1階部分が商業施設、2階から19階部分が分譲マンション(71戸)となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ = & 71 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 134.9 \text{人} \approx 135 \text{人} \end{aligned}$$

## (3) 水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業による居住人口増加

三の丸1丁目において整備される分譲マンションは、建物は地上20階、1階部分が商業施設、2階から20階部分が分譲マンション(184戸)となっており、入居による居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※1}) \\ = & 184 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} = 349.6 \text{人} \approx 350 \text{人} \end{aligned}$$

※1 2021(令和3)年度の中心市街地(都市中枢ゾーン)における世帯当たり人員

<b>居住人口増加数(分譲型) 1,422人 <del>870人</del>・・・A</b>
--

## (4) 民間事業者共同住宅整備促進事業(賃貸型)による居住人口増加

### 【事業効果】

中心市街地(都市中枢ゾーン)での都市型住宅の供給を図るため、一定の条件を満たす共同住宅(賃貸型)の建設を促進することにより、定住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{目標整備戸数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※}) \\ = & 10 \text{戸} \times 1.9 \text{人} = 19 \text{人} \approx 20 \text{人} \end{aligned}$$

※1 2021(令和3)年度の中心市街地(都市中枢ゾーン)における世帯当たり人員

<b>居住人口増加数(賃貸型) 20人・・・B</b>
-----------------------------

### (5) 子育てまちなか住宅取得事業による事業効果

#### 【事業効果】

中心市街地（都市中枢ゾーン）のにぎわいの創出を図るため、子育て世帯の住宅取得に係る中心市街地（都市中枢ゾーン）への住みかえの誘導により、居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{目標世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※}2) \times \text{年} \\ = & 10 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} \times 5 \text{年} \\ = & 95 \text{人} \end{aligned}$$

※1 2021（令和3）年度の中心市街地（都市中枢ゾーン）における世帯当たり人員

**居住人口増加数 95人・・・C**

### (6) 安心住宅リフォーム支援事業による事業効果

#### 【事業効果】

住宅リフォームを実施して中心市街地へ住みかえた際のリフォーム費用の一部を助成することで誘導を図ることにより、居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & \text{目標世帯数} (\text{※}1) \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※}2) \times \text{年} \\ = & 5 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} \times 5 \text{年} \\ = & 47.5 \text{人} \approx 48 \text{人} \end{aligned}$$

※1 当該事業の実施において水戸市全域における目標活用世帯数は、年間 200 世帯であることから、中心市街地（都市中枢ゾーン）での目標活用世帯数は、エリア内の人口占有率から次のように算出する。

中心市街地内人口…7,029 人（令和4年度）

$$\begin{aligned} & \text{水戸市全域での目標活用世帯数} \times (\text{中心市街地} (\text{都市中枢ゾーン}) \text{内人口} \div \text{市内人口}) \\ = & 200 \text{世帯} \times (7,029 \text{人} \div 270,309 \text{人}) = 5.2 \text{世帯} \approx 5 \text{世帯} \end{aligned}$$

制度の周知等により活用件数が増加することを見込み、年間の目標世帯数を5世帯とする。

※2 2021（令和3）年度の中心市街地（都市中枢ゾーン）における世帯当たり人員

**居住人口増加数 48人・・・D**

#### ■各事業効果の集計

主要事業の実施による効果として、居住人口の増加は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} & A + B + C + D \\ = & 870 \text{人} + 20 \text{人} + 95 \text{人} + 48 \text{人} \\ = & 1,033 \text{人} \end{aligned}$$

**【事業効果】 1,033人**

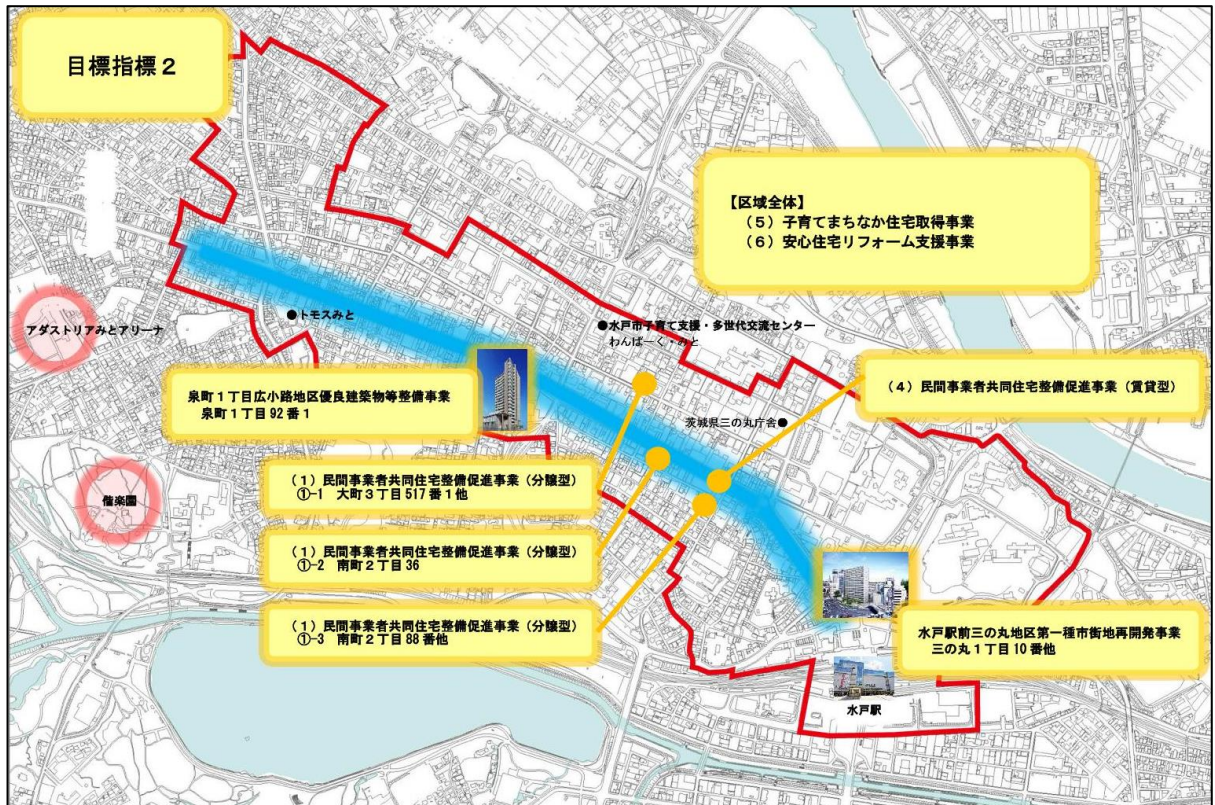
## 《 目 標 》

基準年とする2022（令和4）年度の数値にこの効果を見込み、目標値は次のとおりとする。

$$\begin{aligned}
 & \text{居住人口 (R4)} + \text{事業効果による居住人口} \\
 = & 7,029人 + 1,033人 \\
 = & 8,062人 \\
 \doteq & 8,100人
 \end{aligned}$$

目標値（居住人口）	8,100人
-----------	--------

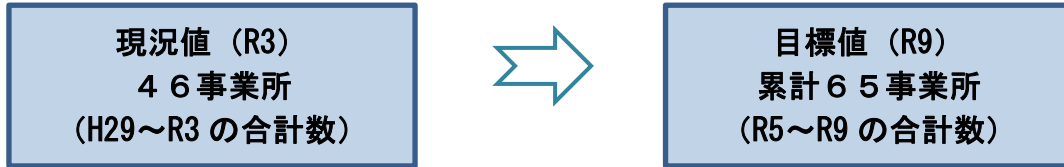
図 目標指標2に基づく具体的事業



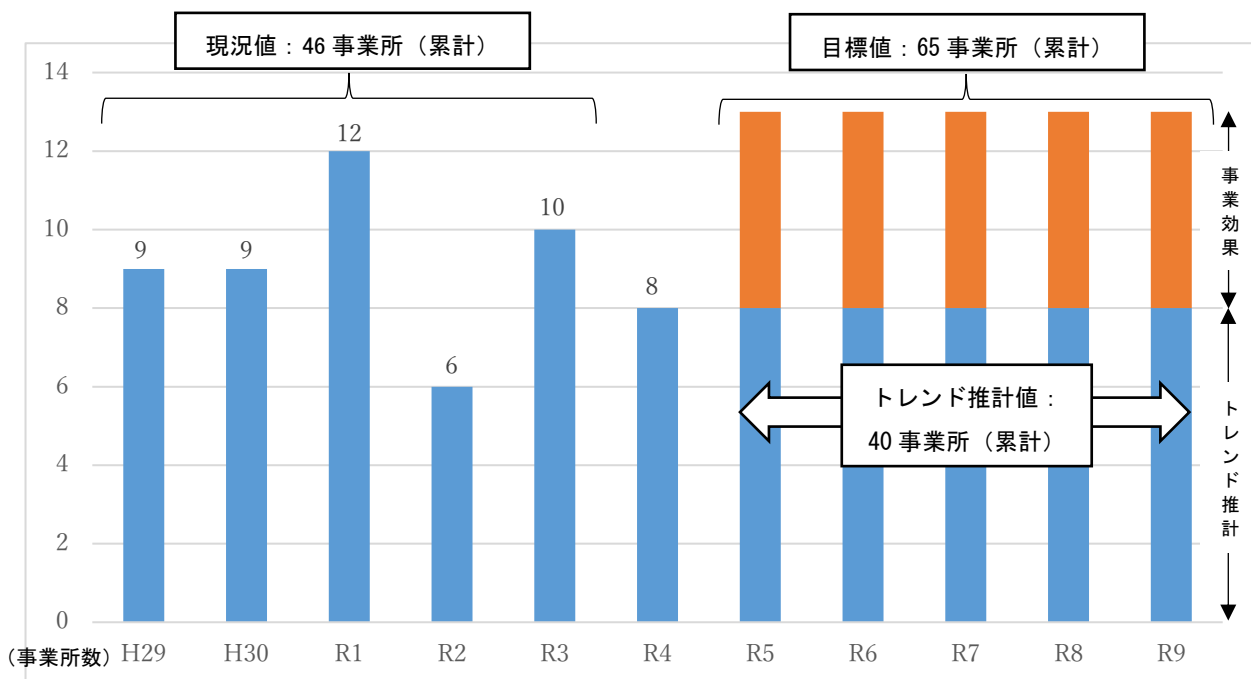
(3) 「地域経済をけん引する活力づくり」について

目標3：事業所等の立地促進に関する目標指標

【目標指標3：新規開業数】



- 基本方針3の「地域経済をけん引する活力づくり」に向け、事業所等の立地促進を目標とし、その指標を「新規開業数」と設定する。



【設定した目標指標実現のための主な取組】

- 主な取組として、空き店舗への入店に際しての改装費補助（空き店舗対策事業）、中心市街地での新設等に係る費用に対する補助（企業立地促進事業）等の事業所誘致施策を充実させて、商業活性化による買い物機能等の生活環境の向上とあわせてビジネスの場としての機能強化を図り、商業・業務機能を集積させることで、生活利便機能の再生を図る。

(1) 空き店舗対策事業による効果

- 空き店舗対策事業による空き店舗の新規出店数 5店舗/年  
最近2年の空き店舗対策事業実績の平均数  
(令和2年度実績 + 令和3年度実績) ÷ 2  
( 3店舗 + 7店舗 ) ÷ 2 = 5店舗

今後、空き店舗ツアーや空き店舗ナビ等により、制度の周知の強化を図ることで、活用件数が増加することを見込み、年間の活用件数を8件と見込む。

- ・計画期間最終年度まで（R5～R9年度）の空き店舗対策事業に係る出店数  
 $(R5 \sim R9) \{8 \text{ 店舗} \times 5 \text{ 年}\} = 40 \text{ 店舗} \dots A$

### その他の事業による効果

- 企業誘致施策及び商業施設等の立地促進等に係る中・大型店舗の想定出店数 5店舗/年
- (2) 企業誘致推進事業による件数 … 1事業所/年
  - (3) 中心市街地における商業施設等の立地促進事業による件数 … 3事業所/年
  - (4) サテライトオフィス等開設促進事業による件数 … 1事業所/年

⇒計画期間最終年度まで（R5～R9年度）の出店数  
 $(R5 \sim R9) \{5 \text{ 店舗} \times 5 \text{ 年}\} = 25 \text{ 店舗} \dots B$

### 各事業効果の集計

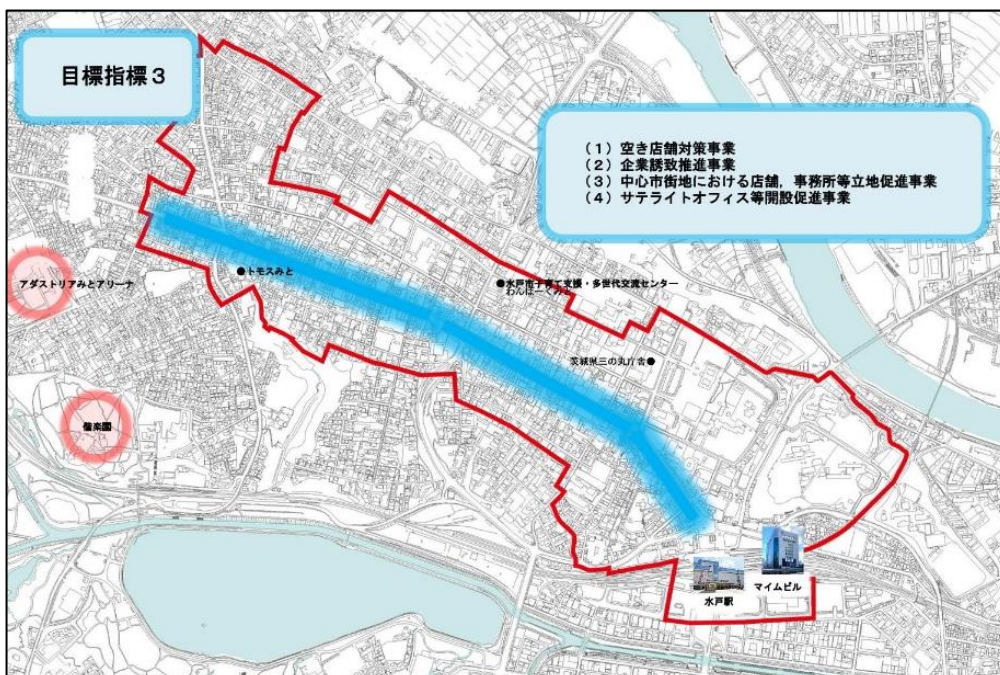
#### 【事業効果】

空き店舗対策事業や企業誘致事業等の実施による効果として、中心市街地（都市中枢ゾーン）での新規開業数は次のとおり見込まれる。

$$\text{空き店舗対策事業による効果 (A)} + \text{企業誘致の推進等による効果 (B)} \\ = 40 + 25 = 65 \text{ 店舗}$$

**目標値（新規開業数） 65 店舗**

図 目標指標3に基づく具体的事業





## [4] フォローアップの考え方

### 【目標指標 1-1 芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口】

#### (1) フォローアップの時期

本指標に係る数値は、各施設からの報告数値（年度末締め）とし、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の4～5月に行う。

#### (2) フォローアップの方法

- ・事業の進捗状況の評価から、実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合には、別に分析・評価を行う。
- ・目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

#### ■事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
①水戸市民会館事業の推進	・水戸市民会館の利用者数（当該年度の累計）
②水戸芸術館事業の推進	・水戸芸術館の利用者数（当該年度の累計）
③-1 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり（弘道館の入館客数）	・弘道館の入館客数（当該年度の累計）
③-2 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり（歴史まち歩きツアーや二の丸展示館の来場者数）	・歴史まち歩きツアーの参加者数（当該年度の累計） ・二の丸展示館の来場者数（当該年度の累計）

#### (3) フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

## 【目標指標 1-2 歩行者通行量】

### (1) フォローアップの時期

本指標に係る数値は、毎年7月に実施する歩行者通行量調査（本指標に関わる調査地点12地点、土日計）とし、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の4～5月に行う。

### (2) フォローアップの方法

- ・事業の進捗状況の評価から、実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合には、別に分析・評価を行う。
- ・目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

## ■事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
①水戸市民会館の事業の推進	・水戸市民会館の利用者数（当該年度の稼働日1日当たりの平均値）
②弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり（弘道館の入館客数）	・弘道館の入館客数（当該年度の1日当たりの平均値）
③-1 空き店舗対策事業	・新規出店数（当該年度の累計）
③-2 企業誘致推進事業	・新規開業数（当該年度の累計）
③-3 商業施設等の立地促進事業	・新規開業数（当該年度の累計）
③-4 サテライトオフィス等開設促進事業	・新規開業数（当該年度の累計）
④-1 民間事業者共同住宅整備促進事業（分譲型）	・本事業による供給住戸数
④-2 民間事業者共同住宅整備促進事業（賃貸型）	・本事業による供給住戸数
④-3 子育てまちなか住宅取得事業	・本事業による住戸取得数（当該年度の累計）
④-4 安心住宅リフォーム支援事業	・本事業の活用数（当該年度の累計）

### (3) フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

## 【目標指標 2 居住人口】

### (1) フォローアップの時期

本指標に係る数値は、住民基本台帳における人口動態の値（毎年10月1日時点）とし、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の4～5月に行う。

### (2) フォローアップの方法

- ・事業の進捗状況の評価から、実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合には、別に分析・評価を行う。
- ・目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

### ■事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
①民間事業者共同住宅整備促進事業（分譲型）	・本事業による供給住戸数
②民間事業者共同住宅整備促進事業（賃貸型）	・本事業による供給住戸数
③子育てまちなか住宅取得事業	・本事業による住戸取得数（当該年度の累計）
④安心住宅リフォーム支援事業	・本事業の活用数（当該年度の累計）

### (3) フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

### 【目標指標3 新規開業数】

#### (1) フォローアップの時期

本指標に係る数値は、本市が実施する補助制度を活用した件数から算出することとし、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の4～5月に行う。

#### (2) フォローアップの方法

- ・事業の進捗状況の評価から、実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合には、別に分析・評価を行う。
- ・目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

### ■事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
③-1 空き店舗対策事業	・新規出店数（当該年度の累計）
③-2 企業誘致推進事業	・新規開業数（当該年度の累計）
③-3 商業施設等の立地促進事業	・新規開業数（当該年度の累計）
③-4 サテライトオフィス等開設促進事業	・新規開業数（当該年度の累計）

### (3) フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

## ○施策の体系

本計画の事業については、以下のとおり、体系化して位置付ける。

事業区分	事業名
市街地の整備改善のための事業	1 水戸市バリアフリー基本構想に基づく事業の実施
	2 水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業
	3 水戸駅北口駅前広場改修事業
	4 弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史的景観づくりの推進
都市福祉施設を整備する事業	5 わんぱく・みとを核とした多様な子育て支援・多世代交流の推進
	6 総合的な放課後児童対策の推進(放課後学級の充実等)
	7 高齢者支援センターによる高齢者支援の充実
	8 まちなかの保育ニーズに対応した保育サービスの充実
	9 公的病院等救急医療等運営補助事業
	10 水戸協同病院建替え整備事業
	11 公共施設景観形成の推進
	12 市民センターにおける子育て支援の推進(市民センター子育て広場の実施)
居住環境の向上のための事業	13 泉町1丁目広小路地区優良建築物等整備事業
	14 子育てまちなか住宅取得事業
	15 安心住宅リフォーム支援事業
	16 水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業【再掲】
	17 移住支援事業
	18 民間事業者共同住宅整備促進事業
	19 まちなか暮らしの魅力発信事業
経済活力の向上のための事業	20 企業誘致推進事業
	21 中心市街地における商業施設等の立地促進事業
	22 サテライトオフィス等開設促進事業
	23 空き店舗対策事業
	24 まちなかりノベーション事業
	25 コワーキングスペースにおける創業促進事業
	26 創業支援事業の推進
	27 商店街活力アップ事業
	28 メインストリート街路の緑化推進
	29 コンベンション誘致活動の推進
	30 世界遺産登録推進事業
	31 日本遺産を生かした歴史まちづくり
	32 水戸の歴史・文化に親しむ機会の醸成
	33 水戸黄門まつりの開催
	34 水戸の梅まつりの開催
	35 水戸まちなかフェスティバルの開催
	36 水戸黄門漫遊マラソンの開催
	37 Mitori0を中心としたにぎわいづくり
	38 水戸芸術館事業の推進
	39 水戸市民会館事業の推進

事業区分		事業名
経済活力の向上のための事業	40	芸術をテーマとした誘客促進施策の推進
	41	水戸市芸術祭の開催
	42	水戸発祥のオセロ文化の普及・啓発
	43	弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり
	44	体験・交流型観光の充実
	45	南町自由広場を活用したにぎわい創出事業
	46	周遊バス運行等による観光資源間の移動利便性向上事業
	47	散策ルートを活用した観光資源と周辺市街地の回遊性向上事業
	48	中心市街地活性化支援事業
	49	水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業【再掲】
	50	居心地が良く歩きたくなるまちづくり
	51	創業支援事業計画に基づく事業
	52	プロスポーツチームを通じた地域の活性化
	53	ワンコイン商店街の開催
	54	水戸まちなかゼミ&まちカルの開催
	55	学生サポーター事業
	56	文化コンテンツ強化プロジェクト
	57	水府提灯ロマンティクス事業
	58	まちなかの食文化発信事業
	59	まちの駅ネットワーク推進事業
	60	みとまちなか寄席の実施
	61	中心市街地におけるWi-Fi環境整備の促進
	64	eスポーツを活用したにぎわい創出事業
63	デジタルを活用した消費環境の向上	
公共交通の利便の増進を図るための事業	64	公共交通の利便性向上（バスサービスの充実）
	65	公共交通の利用促進
	66	バス路線の再編
	67	中心市街地と拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化
	68	バス専用レーンの規制徹底・拡充
	69	超低床ノンステップバス導入事業
	70	路線バス運行情報を提供するシステムの構築
	71	快適な自転車通行空間の整備
	72	公共交通の利便性向上（バスサービスの充実）【再掲】
	73	公共交通の利用促進【再掲】
	74	シェアサイクル等の推進
	75	MaaSの推進

## ○重点施策

前計画においては、各事業を有機的に展開し、効果を高めていくため、5つの主要事業を設定して、各種事業を推進し、活性化に資する核となる芸術文化及び歴史まちづくりの拠点形成したところである。

第2期計画においては、それら拠点形成の効果を高めていくソフト事業をはじめとした活性化に資する取組の重点化を示すものとして、次の3つの重点施策を設定する。

### 重点施策① 芸術・文化、歴史のまちづくり

水戸市民会館及び周辺道路の整備のための泉町1丁目北地区市街地再開発事業の完成により、質の高い芸術文化を発信する水戸芸術館及び県内唯一の百貨店である京成百貨店の3施設が連立するエリアが誕生した。このエリアにおいては、多様な人が集い、多彩な文化が集積する本市の都市の魅力を高め創造するM i t o r i O地区として、官民の協力のもと、音楽、演劇、現代美術、コンサート、国内外の会議・大会・学会等のコンベンションなど、多様な事業を展開することにより、芸術・文化の創造・発信や、新たな市内外からの交流、にぎわいを高めていくための拠点性を強化する。

また、水戸の歴史の象徴でもある弘道館・水戸城跡周辺地区においては、歴史的建造物である大手門や二の丸角櫓の整備が完了するなど、歴史のまちづくりとしての拠点を形成しているところであり、歴史・観光ロードの活用など、水戸駅からの回遊性を高めるとともに、弘道館東側広場を活用したイベントの開催など誘客促進とともに、にぎわいの創出を図る。

さらには、拠点間や中心市街地に隣接する偕楽園及びアダストリアみとアリーナ（東町運動公園）や中心市街地（都市中枢ゾーン）の飲食店街との回遊性、連携性を向上させ、にぎわいをまちなかへ波及させていく。

#### 【主な事業】

- ・ Mitori O を中心としたにぎわいづくり
- ・ 水戸市民会館の事業の推進
- ・ 水戸芸術館の運営の充実
- ・ 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり

### 重点施策② 人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり

本市の目指すコンパクトシティの実現に向け、その核となる中心市街地（都市中枢ゾーン）において、多くの市民が集い、都市的な暮らしが楽しめるよう、まちなかの居住環境の整備を図る。

居住人口の増加に向けては、子育て世帯等のまちなかへの住み替えに対する支援制度や住宅のリフォームの活用を促進するほか、都市型住宅の整備促進を図るなど、多様な住宅ニーズに対応した各種居住誘導施策を推進する。

また、居住者ニーズの高い食料品や日用品を扱う商業機能の誘致など、買い物しやすい環境づくりを進めるとともに、子育て支援・多世代交流の推進や医療拠点の充実を図ることで、生活利便性を高め、多様な人々が暮らしやすいまちなかを形成し、にぎわいの創出を図る。

#### 【主な事業】

- ・ 水戸駅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
- ・ 子育てまちなか住宅取得事業
- ・ 安心住宅リフォーム支援事業
- ・ 民間事業者共同住宅整備促進事業

### 重点施策③ メインストリートを軸とした活力創生、にぎわいが循環するまちづくり

水戸駅北口から大工町に至るメインストリートである国道 50 号を軸とした区域である中心市街地（都市中枢ゾーン）において、大規模未利用地を活用し、居住機能を柱とした複合的な機能を持つ開発を促進するほか、まちなかへの企業誘致を促進するなど、商業・業務をはじめとした様々な都市機能を集積し、魅力ある都市空間を形成する。

そして、空き店舗対策事業を推進するほか、地域の特性にあった魅力ある商店街づくりを進めるとともに、まちなかでの創業やオフィス機能の移転の促進など、経済的な活力向上を図る。

また、市民主体のイベント開催への支援などにより、まちなかへの誘客を促進するとともに、居心地がよく歩きたくなる道路空間整備や公共交通機関の利便性向上を図り、回遊性を高め、にぎわいを創出していく。

#### 【主な事業】

- ・ 企業誘致推進事業
- ・ 店舗、事務所等立地促進事業
- ・ 空き店舗対策事業
- ・ シェアサイクル等の推進事業

## ◇重点施策のイメージ図



## 4. 土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

### [1] 市街地の整備改善の必要性

#### (1) 現状分析

本市の中心市街地（都市中枢ゾーン）は、国道50号（メインストリート）を軸にまちなみが形成され、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「まちなみ」として、地域経済の発展に重要な役割を果たしてきたところである。

しかしながら、中心市街地では、自家用車への依存度の高まりを背景とした居住の場所や商業施設の立地の郊外化が進んだことから、大型小売店舗の閉店が相次ぎ、空き店舗や低未利用地が増加し、歩行者通行量の大幅な減少に至っている。

この事態に対し、泉町1丁目南地区（京成百貨店）等の再開発事業や歩道のバリアフリー化等のハード事業を実施するとともに、店舗併用のマンション建設のための地区計画（南町2丁目南地区地区計画）や市内準工業地域への床面積の1万㎡を超える店舗等の立地の制限に係る特別用途地区といった都市計画の手法を講じ、中心商店街が主体となったイベントや販売促進活動への支援、空き店舗への小売・飲食、サービス業等の出店に対して改装費の一部助成を行う空き店舗対策事業などのソフト事業にも取り組み、居住人口の増加と空き店舗率の大幅な低下が見られるようになったが、まだ中心市街地の活性化に向けた途上にある。

そのため、水戸芸術館・京成百貨店と開館に向けて整備が進む市民会館が連立して立地するM i t o r i O地区は、様々な人々が集う交流拠点となり、様々な魅力的な取組により誘客を図るとともに、低・未利用地を有効に活用しながら様々な都市機能の強化・集積を促進するなど、都市的魅力の再構築を図る必要がある。

また、本市においても将来的な人口減少、超高齢社会が到来する中、それに対応した社会インフラを整備し、持続可能なコンパクトなまちを目指していくことが必要である。

#### (2) 市街地の整備改善の必要性

中心市街地（都市中枢ゾーン）における都市機能の強化により魅力向上を図るとともに、当エリアには弘道館や水戸芸術館、周辺には偕楽園、千波湖などの地域資源が集積しており、これは本市の持つ個性でもあることから、都市の魅力を高めるためには、これら資源の魅力を更に磨き上げ、有効に活用することも必要である。

主な取組としては、にぎわいを生み出すために、都市機能の強化につながる拠点として、水戸市民会館の整備を行うとともに、周辺道路の整備を推進し、さらに、水戸芸術館・京成百貨店と開館に向けて整備が進む市民会館が連立して立地するM i t o r i O地区においては、これら施設と周辺商店街が連携して、芸術・文化のまちづくりを進め、人々が集う交流拠点づくりに取り組むほか、水戸駅北口における旧リヴィン跡地、また南町3丁目の旧ユニー水戸店跡地について、民間活力を生かした、新たなまちなみの顔づくりを促進し、まちなみの魅力向上を図ることが必要である。

また、水戸駅北口に位置し、日本遺産にも認定された歴史的資源である弘道館を生かし、多くの人が訪れ、歴史を感じられる空間づくりを推進し、水戸駅北口周辺地区と一体となったエリアの魅力の更なる向上を推進する必要がある。

そのため、メインストリートとこれらの地域資源とをつなぐネットワークの構築など、歩いて楽しめるまちなみを目指し、回遊しやすい環境づくりが必要である。

#### (3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けた事業等の進捗状況について確認するため、毎年調査を行い、目標指標への効果を把握しながら、状況に応じて事業促進のための必要な措置を講じる。



[ 2 ] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

1 【事業名】水戸市バリアフリー基本構想に基づく事業の実施

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	水戸市, 各施設管理者		
【事業内容】	法定協議会を活用し, 基本構想に位置付けた事業の進捗管理を行うとともに, バリアフリー水準の向上に向け, 検討を行う。 関係機関と連携し, バリアフリー化や高齢者, 障害者等に対する市民の理解を深めるための事業を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上, 居住の促進		
【目標指標】	歩行者通行量, 居住人口		
【活性化に資する理由】	水戸駅を中心とする区域を高齢者, 障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく「重点整備地区」に指定し, ユニバーサルデザインのまちづくりを進めることにより, 中心市街地の魅力を向上させるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(バリアフリー環境整備促進事業)		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

2【事業名】水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～令和8年度		
【実施主体】	再開発組合		
【事業内容】	中心市街地はもとより本市の玄関口となる本地区において、商業、業務、住宅、保育機能など、新たな都市利用の拠点を整備する再開発事業を推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上、居住の促進		
【目標指標】	歩行者通行量、居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、地区の再開発を行うことで、来街者と居住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和8年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

3【事業名】水戸駅北口駅前広場改修事業

【事業実施時期】	平成 18 年度～令和6年度		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	本市の玄関口でもある水戸駅北口駅前広場のバリアフリー化を推進するに当たって、スロープ及びエレベーターの改修を行うことで、すべての人にやさしく、多様な人々が利用できる交流の場としての駅前広場を構築する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、快適な空間を整備することにより、来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業(水戸市都市中枢地区(第2期))		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和6年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

4【事業名】弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史的景観づくりの推進

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	水戸市都市景観条例に基づき都市景観重点地区に指定した弘道館・水戸城跡周辺地区における建築行為等に対し補助を行い、水戸の顔にふさわしい歴史景観づくりに取り組むとともに、地区としての魅力向上を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、都市の魅力を高め、来街者の増加につながるため。		

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 現状分析

本市の中心市街地には、多くの行政、医療、教育など様々な機能をもった都市福利施設が立地しており、また、芸術や文化施設やコミュニティの活動拠点も集積し、市民やまちなか居住者の文化的な暮らしや生活環境の充実において、重要な役割を担っている（6頁表1参照）。

さらに、水戸市民会館については、連立して立地する水戸芸術館・京成百貨店とM i t o r i O地区を形成し、本市の芸術・文化の活動を発信する拠点、また、公演等の興行や国内外の会議・大会・学会等のコンベンションを積極的に誘致し、飲食・宿泊を中心としたまちなかのおもてなし機能と一体的に開催することによるにぎわいの創出を図っていくための拠点、さらには、本市が持つ水戸都市圏の発展をリードする役割や、偕楽園、弘道館等に代表される歴史的資源、文化的特徴を最大限活用し、複合的な相乗効果を高め、まちの活性化に資する拠点となることを目指して、開館に向けて整備が進められている。

#### (2) 都市福利施設の整備の必要性

水戸芸術館・京成百貨店と開館に向けて整備が進む市民会館が連立して立地するM i t o r i O地区は、様々な人々が集う交流拠点となり、様々な魅力的な取組により誘客を図っていくものであるが、各種イベントの開催やM i t o r i O地区の各施設と商店街等が連携することで、まちなかへの回遊を促進する取組を進める必要がある。

さらに、M i t o r i O地区と連携を図る弘道館・水戸城址周辺地区についても、まちなかにおけるにぎわい創出を図るため、世界遺産登録に向けた取組を推進するとともに、水戸城の歴史的建造物（大手門、二の丸角櫓、土塀）を活用し、にぎわいを創出する取組等を進める必要がある。

また、コンパクトなまちづくりを進め、にぎわいを創出していくうえでは、中心市街地（都市中枢ゾーン）周辺において、多様な人々にとって便利で快適に暮らせることが求められる。そのため、子どもから高齢者まで多世代の人が、まちなかにおいて便利で快適に暮らせるよう、市全体における取組と整合を図りつつ、必要に応じて、まちなかにおいても子育て支援や高齢者支援の充実に取り組みながら、様々な生活環境を充実させ、まちとしての質を高め、潤いを感じることが出来る環境づくりをしていくことが必要である。

#### (3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けた事業等の進捗状況について確認するため、毎年調査を行い、目標指標への効果を把握しながら、状況に応じて事業促進のための必要な措置を講じる。

〔2〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

5【事業名】 わんぱく・みとを核とした多様な子育て支援・多世代交流の推進

【事業実施時期】	平成19年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	子どもたちの遊びの場、子育て世代を中心とした多世代交流の場を提供するとともに、ボランティアを活用した親子で楽しめる講座、保育士等による育児相談、子どもの一時預かり等を実施することにより、多様な子育て支援・多世代交流を推進するとともに、にぎわいと人の流れを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上、居住の促進		
【目標指標】	歩行者通行量、居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、安心して子育てすることができる環境を整えることで、来街者の増加や居住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	子ども・子育て支援交付金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

6【事業名】 総合的な放課後児童対策の推進(放課後学級の充実等)

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	水戸市、民間事業者 等		
【事業内容】	子どもたちが安心して過ごすことができる居場所を確保するため、放課後学級、放課後子ども教室の運営、民間学童クラブへの運営支援により放課後児童健全育成事業を実施するなど、子育てしやすい環境づくりを推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住の促進		
【目標指標】	居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、子どもたちが安心して過ごすことができる居場所を確保することで、子育て世帯のまちなかへの移住を促進し、居住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	子ども・子育て支援交付金、学校・家庭・地域連携協力推進事業費補助金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	内閣府、 文部科学省
【その他特記事項】			

7【事業名】高齢者支援センターによる高齢者支援の充実

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる環境づくりに向け、地域包括支援センターの支所となる中央高齢者支援センターの運営の充実を図るとともに、保健師、社会福祉士、主任介護支援専門員により、総合相談支援業務、権利擁護業務、包括的・継続的ケアマネジメント支援業務の支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住の促進		
【目標指標】	居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる環境づくりを進めることで、居住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	地域支援事業交付金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	厚生労働省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

8【事業名】まちなかの保育ニーズに対応した保育サービスの充実

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	中心市街地における若い世代の居住者のニーズに対応できるよう、中心市街地における保育園、幼稚園、認定こども園において、延長保育や休日保育等の保育サービスの拡充を促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住の促進		
【目標指標】	居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、安心して子どもを産み育てることができる環境づくりを推進することで、居住人口の増加につながるため。		

9【事業名】公的病院等救急医療等運営補助事業

【事業実施時期】	平成 26 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	中心市街地において、市民が安心して医療サービスを受けられるよう、地域医療の中核を担う公的病院として、救急医療を提供する水戸協同病院に対し、特別交付税を基盤とした財政運営の補助を行い、緊急診療体制の充実を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住の促進		
【目標指標】	居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、中心市街地における安定的な医療提供体制を維持・確保することで、安全・安心して暮らすことができ、居住人口の増加につながるため。		

10【事業名】水戸協同病院建替え整備事業

【事業実施時期】	平成 26 年度～
【実施主体】	茨城県厚生協同組合連合会
【事業内容】	中心市街地に立地し、地域医療の中核を担う水戸協同病院について、診療環境、受療環境を充実させることにより、安心して暮らせるコンパクトシティの実現に不可欠である医療機能の強化を図る。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	居住の促進
【目標指標】	居住人口
【活性化に資する理由】	当該事業は、中心市街地における安定的な医療提供体制を維持・確保することで、安全・安心して暮らすことができ、居住人口の増加につながるため。

11【事業名】公共施設景観形成の推進

【事業実施時期】	平成 28 年度～
【実施主体】	水戸市
【事業内容】	公共建築物、道路、公園などの公共施設の整備改善等について、公共施設景観形成ガイドライン等に基づく整備を推進することで、歴史的資源等とも調和した美しいまちなみを形成し、都市空間の魅力向上を図る。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上、居住の促進
【目標指標】	歩行者通行量、居住人口
【活性化に資する理由】	当該事業は、良好な景観形成により、来街者の増加及び居住人口の増加につながる。

12【事業名】市民センターにおける子育て支援の推進(市民センター子育て広場の実施)

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	水戸市
【事業内容】	子どもや保護者が集い、多世代でふれあうことができる場として、市民センターで子育て広場を実施することで、地域で安心して子どもを育てることができる環境づくりに取り組むとともに、まちなかに人を呼び込む取組を推進する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上、居住の促進
【目標指標】	歩行者通行量、居住人口
【活性化に資する理由】	当該事業は、安心して子育てすることができる環境を整えることで、来街者の増加や居住人口の増加につながるため。

## 6. 公営住宅等を整備する事業，中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### [1] 街なか居住の推進の必要性

#### (1) 現状分析

本市においても人口減少，少子高齢社会を迎えている中，本市への定住化を促進し，都市の活力を創出していくために，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に，総合的に取り組むことが求められている。

人口減少社会においては，これまでの拡散型のまちづくりでは，生活の利便性に支障を生じさせる懸念があることから，まちなか居住を推進する必要がある。

中心市街地（都市中枢ゾーン）の人口は，2000（平成12）年頃に底を打った後は，マンション建設の影響等もあり，概ね増加傾向にあるものの，2021（令和3）年の人口は，1980（昭和55）年に比べると，17パーセント少ない状況となっている。世帯当たり人員についても年々減少し，2014（平成26）年には1.93人と2人を下回る状況となっており，それ以降，世帯人員数の小規模化が進んでいるといえる。

このように，近年の中心市街地（都市中枢ゾーン）の人口及び世帯数は，微増傾向にはあるが，にぎわい創出の観点から，更なる定住化を誘導する施策を推進する必要がある。また，にぎわいのあるまちづくりには市民等が主体的に活動することが重要であり，若者から高齢者まで，多様な市民がまちなかで活動，交流しやすい環境づくりが必要である。

#### (2) 街なか居住の推進の必要性

持続可能なコンパクトな都市構造を展望し，これまで整備を進めてきた都市基盤を有効活用しながら，居住機能等の集積を図り，まちなかへの定住化を促進するとともに，高齢者，障害者，子ども・子育て世帯などのすべての市民が安心して快適に暮らせる住生活の実現に向け，各住宅施策を展開していく必要がある。

まちなかにおける定住人口の増加を図るためには，さらに居住誘導施策等を推進するとともに，民間における共同住宅（マンション）の整備を促進する必要がある。

また，子育て世帯などのまちなかへの住みかえに対する支援制度を推進するなど，多様な居住ニーズに対応した居住誘導施策を推進することが必要である。

#### (3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けた事業等の進捗状況について確認するため，毎年調査を行い，目標指標への効果を把握しながら，状況に応じて事業促進のための必要な措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

13【事業名】泉町1丁目広小路地区優良建築物等整備事業

【事業実施時期】	令和3年度～令和7年度		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	本地区は、長年、空き店舗や空き家として放置され老朽化が著しい建物が存在するため、まちの活性化はもとより、防災まちづくりの観点から、優良建築物等整備事業により、商業施設や共同住宅の複合施設を整備し、良好な市街地環境を形成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上, 居住の促進		
【目標指標】	歩行者通行量, 居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、良質な住宅等の建設により、定住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和7年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

14【事業名】子育てまちなか住宅取得事業

【事業実施時期】	令和2年度～令和9年度		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	若い世代におけるまちなか定住を促進するため、子育て世帯の中心市街地への住み替えに伴う住宅取得費に対し補助を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上, 居住の促進		
【目標指標】	歩行者通行量, 居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、良質な住宅取得に対し支援を行うことにより、定住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業(地域住宅政策推進事業))		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			



15【事業名】安心住宅リフォーム支援事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～令和9年度		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	既存住宅におけるリフォーム工事費に対し、補助を行うことで、将来にわたって安心して住み続けることができる住環境づくりを推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上, 居住の促進		
【目標指標】	歩行者通行量, 居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 中心市街地への居住誘導とともに, 定住化による人口増加につながるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業(地域住宅政策推進事業))		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

16【事業名】水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業【再掲】

【事業実施時期】	平成 28 年度～令和8年度		
【実施主体】	再開発組合		
【事業内容】	中心市街地はもとより本市の玄関口となる本地区において, 商業, 業務, 住宅, 保育機能など, 新たな都市利用の拠点を整備する再開発事業を推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上, 居住の促進		
【目標指標】	歩行者通行量, 居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 地区の再開発を行うことで, 来街者と居住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和8年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

17【事業名】移住支援事業

【事業実施時期】	令和2年度～令和6年度		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	東京圏からの移住を促進するとともに、中小企業の人材不足を解消することを目的に、テレワーク等の普及により、東京圏から本市へ移住し、対象となる中小企業等に就業した者または起業した者等に対し、移住支援金を交付する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住の促進		
【目標指標】	居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、本市への移住を支援することにより、定住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	地方創生推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和6年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

18【事業名】民間事業者共同住宅整備促進事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	民間事業者主体により、分譲型及び賃貸型に係る共同住宅の整備を促進し、まちなか居住を誘導する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上、居住の促進		
【目標指標】	歩行者通行量、居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、民間主体により居住環境を提供することで、居住人口の増加につながるため。		

19【事業名】まちなか暮らしの魅力発信事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	水戸市、中心市街地活性化協議会等		
【事業内容】	移住希望者のニーズの把握に努めながら、中心市街地活性化協議会や関係機関等と連携し、時代の流れに伴う価値観の変化を踏まえた情報発信やまちなか暮らしの体験事業を実施し、中心市街地への移住・定住を促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住の促進		
【目標指標】	居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、まちなか居住を誘導することで、定住人口の増加につながるため。		

## 7. 中小小売商業高度化事業，特定商業施設等整備事業，民間中心市街地商業活性化事業，その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

### [1] 経済活力の向上の必要性

#### (1) 現状分析

中心市街地（都市中枢ゾーン）では、郊外部への大型小売店舗の出店や自家用車への依存度の高まりなどを背景として、水戸駅北口のリヴィン水戸店や南町2丁目のショッピングセンターミーモ等の大規模小売店舗の閉店、近年では新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛、飲食店等への営業時間短縮要請等の影響により、歩行者通行量の減少など、厳しい状況が続いているところである。

特に、空き店舗率は、東日本大震災のあった2011（平成23）年以降に上昇傾向が強まり、特に飲食店等が集積する大工町地区では、その傾向が顕著となっている。

このように、店舗数の減少や大型店の撤退等により商業機能の低下が懸念されるところであるが、中心市街地（都市中枢ゾーン）における商業機能は、地域経済の活性化、利便性や魅力の向上、さらには雇用の受け皿として非常に重要な要素となることから、商店街の活性化や魅力ある個店づくり、創業、スタートアップ支援など、商業環境の充実を図る必要がある。

また、まちなかの魅力を発信していくため、各種イベントの開催を支援するなど、にぎわいの創出に努めることが必要である。

#### (2) 経済活力の向上の必要性

中心市街地（都市中枢ゾーン）は、地域経済の活性化に重要な役割を担ってきたが、社会情勢等の変化に伴い、大規模小売店舗の撤退や空き店舗の増加など、その機能は相対的に低下してきており、商業・業務機能の再集積を図るため、商業・業務施設等の立地を促進し、地域経済の活力向上を目指す必要がある。

また、多くの商業施設が立地し、本市における商業機能の中核的な役割を担ってきたが、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において買い物利便性の低下に不満を感じる割合が高くなるなど、まちなか居住の促進にも関係して、最寄品から専門品まで、多様なライフスタイルに応える買い物利便性の向上が求められており、まちなかの居住者が歩いて暮らしたくなる環境づくりにより、商業活性化の基盤が再生されるものと考えられる。

中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、水戸駅北口周辺地区・南町周辺地区・泉町周辺地区・大工町周辺地区といった、地区ごとにある程度の特色を持った業種の集積や街のイメージが形成されており、これを生かしたテナント誘導など、それぞれの地区の方向性に応じた商業環境の充実に向け、魅力あふれる商店街づくりや特色ある店舗づくりに資する取組等への支援が必要である。

また、新たな地域経済の担い手創出や産業の新陳代謝を図るため、起業・創業環境の充実を図り、起業が活発に行われる環境づくりに向け、関係機関と連携し、サポート体制の充実や創業者の育成等を図るとともに、企業誘致制度を活用するなど、水戸駅周辺をはじめとした大規模未利用地や空き店舗の活用を促進し、まちの核となる拠点づくりを進めることが必要である。

さらに、活性化に向けて、交流人口の増加も重要な要素であることから、弘道館・水戸城跡周辺における歴史的資源や芸術・文化ゾーンの核である水戸芸術館や新市民会館などの文化的資源を生かすとともに、水戸市民会館、水戸芸術館、京成百貨店が連立するエリア「Mit ori O（ミトリオ）」において、地区としての新たな魅力づくりに取り組むとともに、来館者等を回遊させる仕組みづくりを進め、まちなかへの誘客を図り、多様な人々が交流できる環境づくりに努めるなど、各種の事業を総合的に展開し、多様な人々が集まる、にぎわいのあるまちなかを目指していくことが必要である。

#### (3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けた事業等の進捗状況について確認するため、毎年調査を行い、目標指標への効果を把握しながら、状況に応じて事業促進のための必要な措置を講じる。

〔2〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

20【事業名】 企業誘致推進事業

【事業実施時期】	平成 26 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	一定規模以上の商業施設、オフィス等の業務機能の新設に対して、市民の新規雇用に対する助成のほか、税制優遇措置等を行う。また、企業誘致コーディネーターを引き続き配置し、制度の周知やマッチングに取り組むことで、円滑な企業立地を促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上、事業所等の立地促進		
【目標指標】	歩行者通行量、新規開業数		
【活性化に資する理由】	当該事業は、企業誘致を通して産業集積を図ることで、交流人口が増加し、まちなかのにぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

21【事業名】 中心市街地における商業施設等の立地促進事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	中心市街地への店舗、事務所等の更なる立地促進のため、空きテナント等への出店に対し、改装費の補助を行うことで、商業や業務等の都市機能の集積を一層図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上、事業所等の立地促進		
【目標指標】	歩行者通行量、新規開業数		
【活性化に資する理由】	当該事業は、商業や業務等の都市機能の集積を図ることで、交流人口が増加し、まちなかのにぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

22【事業名】サテライトオフィス等開設促進事業

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	首都圏等の事業者におけるテレワーク需要を踏まえ、サテライトオフィス等の新規開設を行う法人に対し、開設費用(賃借物件等の改装費、償却資産の取得費、事務所の移転費)の補助を行うことにより、本市の中心市街地への事務所の開設及び移住促進を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上、事業所等の立地促進		
【目標指標】	歩行者通行量、新規開業数		
【活性化に資する理由】	当該事業は、まちなかに事業所を設けることで、交流人口が増加し、にぎわい創出とともに、居住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

23【事業名】空き店舗対策事業

【事業実施時期】	平成16年度～		
【実施主体】	水戸市、水戸商工会議所		
【事業内容】	中心市街地の空き店舗への新規出店に対し、改装費の補助を行うことで、空き店舗率の改善、商店街における個店の連続性の維持・向上を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上、事業所等の立地促進		
【目標指標】	歩行者通行量、新規開業数		
【活性化に資する理由】	当該事業は、空き店舗の活用促進により、商業集積の形成に寄与することから、空き店舗率の改善につながるとともに、当事業を通して中心市街地の魅力を高めることで、来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

24【事業名】まちなかりノベーション事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	(株)まちみとラボ, 水戸市		
【事業内容】	民間まちづくり会社である(株)まちみとラボが中心となって, 新たに事業を始める人に対し, 遊休不動産を活用したリノベーション事業に係る計画書の作成及び事業化に向けた取組の支援を行うとともに, 不動産オーナーの協力のもと, 遊休不動産の不動産オーナーと事業オーナーのマッチングを支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上, 事業所等の立地促進		
【目標指標】	歩行者通行量, 新規開業数		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 遊休不動産を活用した事業化を実現することにより, 商業等の産業の集積を図ることで, 来街者が増加するとともに, 新規開業数の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

25【事業名】コワーキングスペースにおける創業促進事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	(一財)水戸市商業・駐車場公社		
【事業内容】	コワーキングスペース水戸において, 創業セミナーの開催をはじめ, 専門員による相談体制の推進など, 起業, 創業を志す人を育成, 支援し, まちなかでの創業を促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, まちなかでの創業を促し, 都市機能の集積を図ることで, 交流人口の増加に寄与し, 来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 26【事業名】創業支援事業の推進

【事業実施時期】	平成 26 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	本市の産業発展を図るため、商業を担う経営者等の育成のための創業支援セミナー等の開催を支援するとともに、創業時の借入に対する利子補給により、経営持続性の向上を高めるなど、創業に係るサポート体制を整える。また、創業ネットワーク協議会と連携した各種支援を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、創業に係るサポート体制を整えることで、商業や業務等の都市機能の集積により、交流人口が増加するとともに、来街者の増加につながる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 27【事業名】商店街活力アップ事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	中心市街地の商店街団体が、販売促進事業をはじめとするにぎわい創出事業への取組や後継者育成など、地域の魅力向上に資する活性化事業に対し、補助を行うことで、商業振興を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、商店街団体主体の活性化事業を促進し商店街の活性化を図ることにより、来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 28【事業名】メインストリート街路の緑化推進

【事業実施時期】	平成 19 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	中心市街地を花と緑であふれる快適な空間とするため、中心市街地の商店街団体が実施する花壇等の整備や植物の植込み等による美観向上に資する事業に対し、補助を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業者は、美観向上に資する取組を通して、まちなかを明るく演出することにより、来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 29【事業名】コンベンション誘致活動の推進

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	(一社)水戸観光コンベンション協会, 水戸市等		
【事業内容】	水戸市民会館等のコンベンション施設をPRしながら、全国規模の大会や会議、学会、展示会など、新たなコンベンションを誘致し、中心市街地のにぎわいを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、学術、芸術・文化、スポーツの全国大会、会議、学会、イベント等のコンベンションの誘致を進めることで、都市としての魅力の向上とともに、来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		



30【事業名】世界遺産登録推進事業

【事業実施時期】	平成 19 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	<p>弘道館等の教育遺産の世界遺産登録に向け、教育遺産を有する栃木県足利市、岡山県備前市、大分県日田市で構成する教育遺産世界遺産登録推進協議会において、専門家の指導に基づく調査・研究事業等を通して、文化的価値を磨き上げるとともに、多言語に対応したホームページの運営や中心市街地内に立地する弘道館において講座を開催するなど、教育資産の魅力を発信する。</p> <p>また、弘道館等に関する講座等を開催するなど、世界遺産登録に向けた取組を推進することにより、歴史のまちとしてのブランド力の向上につながるのと同時に、弘道館と対となる施設である、中心市街地と隣接する偕楽園を周遊バス等につなぐことで、歴史をテーマとしたまちなか回遊を促進する。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、弘道館とあわせ、中心市街地に隣接する偕楽園の世界遺産登録に向けた取組を推進することにより、歴史をテーマとしたまちなかの回遊性向上とともに、来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

31【事業名】日本遺産を生かした歴史まちづくり

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	<p>教育遺産を有する栃木県足利市、岡山県備前市、大分県日田市と本市の4市共同で、日本遺産認定を受けた「近世日本の教育遺産群 ―学ぶ心・礼節の本源―」に係る事業を通して、弘道館をはじめとする日本遺産を生かした地域の魅力を発信するなど、教育や観光の振興を図る。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、水戸城二の丸展示館での情報発信や日本遺産に関するセミナー等を通して、まちなか回遊を促進し、まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

32【事業名】水戸の歴史・文化に親しむ機会の醸成

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	市民団体, 水戸市等		
【事業内容】	弘道館や大手門等が立地する弘道館・水戸城跡周辺地区や中心市街地に隣接する借樂園など, 中心市街地及び周辺地区には多くの歴史的資源が集積している。中心市街地内である弘道館・水戸城跡周辺地区において, 歴史まち歩きツアー, 歴史に関する講座を実施するなど, 本市の歴史にふれ, 学び, 親しむ機会を提供する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 歴史的資源を生かした事業を実施することで, 本市の歴史にふれ, 学び, 親しむ機会を提供することで, 来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

33【事業名】水戸黄門まつりの開催

【事業実施時期】	昭和 36 年度～		
【実施主体】	水戸黄門まつり実行委員会		
【事業内容】	歴史と伝統を有する水戸黄門まつりは, 水戸黄門提灯行列やふるさと神輿渡御等を行う水戸らしい観光型のまつりとして, 市外・県外からも注目され, 多くの観光客に訪れてもらえるまつりであり, まつりを通して, 水戸市はもとより中心市街地の魅力を発信する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 歴史と伝統がある水戸黄門まつりを実施し, 市内外から多くの人を呼び込むことで, まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 34【事業名】水戸の梅まつりの開催

【事業実施時期】	明治 29 年度～		
【実施主体】	水戸の梅まつり実行委員会		
【事業内容】	歴史と伝統を有する梅まつりを開催することで、主要な観光資源としてのである弘道館及び中心市街地に隣接する偕楽園の魅力を発信するとともに、市内外から多くの観光客が訪れ、にぎわいを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、水戸の梅まつりを通して、水戸市はもとより中心市街地の魅力の発信によるにぎわいの創出や回遊性の向上により、まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 35【事業名】水戸まちなかフェスティバルの開催

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	水戸まちなかフェスティバル実行委員会		
【事業内容】	メインストリートである国道50号を歩行者天国として、市内活動団体を中心に様々なイベントやステージを開催するとともに、メインストリート沿道の商店街や中心市街地に立地する大型商業施設等と連携した回遊性事業をあわせて実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、イベントの開催によるにぎわい創出とともに、メインストリート沿道の商店街や中心市街地に立地する大型商業施設等と連携した事業の実施により回遊性の向上を図ることで、まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 36【事業名】水戸黄門漫遊マラソンの開催

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	水戸黄門漫遊マラソン実行委員会		
【事業内容】	スポーツを通じた健康増進はもとより、市民等が郷土への愛着を深めるほか、水戸の豊かな自然や歴史ある観光資源等の魅力を国内外へ発信する大会として開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、水戸の魅力を国内外へ発信する大会として開催することで、参加者をはじめとする多くの人を呼び込み、まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 37【事業名】MitoriO を中心としたにぎわいづくり

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	(公財)水戸市芸術振興財団, 中心市街地商店街, 水戸商工会議所, 市民団体, 水戸市等		
【事業内容】	水戸芸術館, 水戸市民会館, 京成百貨店が立ち並ぶエリアを MitoriO と名付けており, 水戸芸術館や水戸市民会館, 京成百貨店の3つの施設が連携して, イベントの開催など, 新たな魅力づくりに取り組むことにより, MitoriO へ誘引するとともに, MitoriO からまちなかへ回遊する仕組みづくりを進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口, 歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 水戸芸術館, 水戸市民会館, 京成百貨店の3つの施設が連携して新たな魅力づくりに取り組むことで, MitoriO へ多くの人を誘引するとともに, MitoriO に来た人をまちなかへの回遊させる仕組みづくりを進めるなど, まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 38【事業名】水戸芸術館事業の推進

【事業実施時期】	平成元年度～		
【実施主体】	(公財)水戸市芸術振興財団, 水戸市		
【事業内容】	水戸芸術館において, 世界に向けて芸術・文化を創造・発信する拠点として, 水戸室内管弦楽団による定期演奏会を開催するなど, 音楽・演劇・美術の3部門にわたり多彩でかつ質の高い魅力あふれる事業を展開する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口, 歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 水戸芸術館において, 世界に向けて質の高い芸術・文化に係る事業を実施することで, まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 39【事業名】水戸市民会館事業の推進

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	水戸市民会館において, 市民自ら企画, 運営, 参加, 出演する舞台の製作や大ホールや中ホールなどを使用した全館規模の自主事業を実施するとともに, 水戸観光コンベンション協会と連携しながら, 市民ニーズの高いコンサートや会議など, 大規模なコンベンションを誘致する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口, 歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 水戸市民会館において, コン서트や会議等の実施により, まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

40【事業名】芸術をテーマとした誘客促進施策の推進

【事業実施時期】	平成 14 年度～		
【実施主体】	(公財)水戸市芸術振興財団, 中心市街地活性化協議会, 水戸商工会議所, 中心市街地商店街, 市民団体, 水戸市等		
【事業内容】	タワー及びカスケードのライトアップや水戸芸術館広場での催事・展覧会関連イベント等を実施するとともに, 中心市街地の商店街の個店, 商店街共同施設, 文化施設等との連携により, 芸術・文化の振興に資する事業の展開を図る。また, 中心市街地の芸術・文化を発信する拠点や建築物を紹介するガイドブックを作成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 芸術・文化の振興に資する事業を通して, にぎわいの創出や回遊性の向上により, まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

41【事業名】水戸市芸術祭の開催

【事業実施時期】	昭和 43 年度～		
【実施主体】	水戸市文化振興協議会, 水戸市等		
【事業内容】	水戸芸術館, 水戸市民会館等において, 市民に日頃の芸術・文化活動の発表と鑑賞の機会を積極的に提供することで, 水戸ならではの伝統文化の継承と市民主体の芸術・文化活動を促進し, 豊かで潤いのある文化都市「水戸」の創出を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 中心市街地において, 芸術・文化活動の発表の機会を提供することで, まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

42【事業名】水戸発祥のオセロ文化の普及・啓発

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	水戸市, (一社)日本オセロ連盟等		
【事業内容】	オセロ発祥の地としてのブランドイメージを高めながら, 効果的に魅力を発信するため, オセロの大会やイベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, オセロ発祥の地として, 大会やイベントを開催することで, にぎわいを創出し, 来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

43【事業名】弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	弘道館・水戸城跡周辺地区においては, 令和元年度に水戸城歴史的建造物である大手門, 令和2年度に二の丸角櫓等が完成し, 地区の魅力が高まっている。歴史的資源と弘道館東側広場を効果的に活用したイベントの開催等により, 当地区への誘客促進を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口, 歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 弘道館・水戸城跡周辺地区においては, 弘道館東側広場を活用したイベント等を開催し, 当エリアに誘客促進を図ることで, まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

44【事業名】体験・交流型観光の充実

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	水戸の歴史や文化、伝統工芸品等の観光資源を生かしたまつりやイベントの実施とあわせ、水戸ならではの体験型プログラムの充実や創出に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、本市の歴史や文化、伝統工芸品等の観光資源を生かしたまつりや水戸ならではの体験型プログラムを実施することで、にぎわいを創出し、まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

45【事業名】南町自由広場を活用したにぎわい創出事業

【事業実施時期】	平成21年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	中心市街地のほぼ中央に位置する南町自由広場を活用して、市民団体等が主体となって実施するフリーマーケットや物産展、スポーツイベント等の開催を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、南町自由広場において、フリーマーケットや物産展、スポーツイベント等の多くの人を呼び込む事業を実施することで、にぎわいが創出され、まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		



46【事業名】周遊バス運行等による観光資源間の移動利便性向上事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史的資源や MitoriO における文化的資源を周遊できるバスを運行するとともに、水戸駅を基点とするレンタサイクル事業やシェアサイクル事業を実施することで、回遊性の向上を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、バスの運行やレンタサイクル事業やシェアサイクル事業を実施し、歴史的資源や文化的資源等の拠点間をつなぐことで、観光客等の移動の利便性を高め、回遊性の向上を図るとともに、まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

47【事業名】散策ルートを活用した観光資源と周辺市街地の回遊性向上事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	弘道館や水戸城大手門等の歴史的資源の回遊性を高めるため、歴史的資源を歩いて楽しめる散策ルートとあわせ、飲食や土産品も紹介するマップを作成・配布する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、観光客等に対し、歴史的資源からまちなかへ回遊性の向上につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

## 48【事業名】中心市街地活性化支援事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	水戸まちなかゼミ&まちカル事業など、水戸商工会議所が実施する中心市街地活性化に資する各種事業に対し、補助を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	中心市街地活性化に資する各種事業を実施することで、まちなかへの来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和 10 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

## 49【事業名】水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業【再掲】

【事業実施時期】	平成 28 年度～令和8年度		
【実施主体】	再開発組合		
【事業内容】	中心市街地はもとより本市の玄関口となる本地区において、商業、業務、住宅、保育機能など、新たな都市利用の拠点を整備する再開発事業を推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上、居住の促進		
【目標指標】	歩行者通行量、居住人口		
【活性化に資する理由】	当該事業は、地区の再開発を行うことで、来街者と居住人口の増加につながるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和8年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

## 50【事業名】居心地が良く歩きたくなるまちづくり

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会		
【事業内容】	多くの都市機能が集積する、中心市街地のメインストリートである国道50号及びその周辺地域の魅力の向上を図るため、官民連携事業により令和3年度に策定した未来ビジョンに基づき、社会実験を行いながら、まちなかを歩いて楽しめる取組を展開する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、民連携事業により、中心市街地の魅力を向上させ、居心地が良く、日常的に歩きたくなる空間づくりを進めることで、回遊性の向上や来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	官民連携まちなか再生推進事業		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

## (4) 国の支援がないその他の事業

## 51【事業名】創業支援事業計画に基づく事業

【事業実施時期】	平成26年度～		
【実施主体】	水戸商工会議所、(一財)水戸市商業・駐車場公社、金融機関等		
【事業内容】	水戸市創業支援事業計画に基づき、水戸市内での創業希望者を対象に、会社設立の手続から労務管理、資金調達や経営戦略の立案など、創業に係る幅広い知識の習得のための創業セミナーを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、創業者の事業活動の段階に応じた多様な支援策を実施することにより、商業集積の維持向上が図られ、交流人口が増加し、まちなかのにぎわい創出につながるため。		

## 52【事業名】プロスポーツチームを通じた地域の活性化

【事業実施時期】	令和3年度～
【実施主体】	民間事業者, 水戸市
【事業内容】	本市は, プロスポーツチーム「水戸ホーリーホック」「茨城ロボッツ」のホームタウンとなっており, 市内外から多くの観戦客が本市を訪れる。 「水戸ホーリーホック」や「茨城ロボッツ」と連携し, ホームゲームへの誘客促進を図るとともに, 観戦客が, 観光スポットをはじめ, 中心市街地の飲食店等と連携し, まちなかへ訪れる回遊性事業を展開する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口, 歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は, プロスポーツチーム「水戸ホーリーホック」「茨城ロボッツ」のホームゲームの観戦客をまちなかへ誘導することで, 来街者の増加につながるため。

## 53【事業名】ワンコイン商店街の開催

【事業実施時期】	平成 25 年度～
【実施主体】	中心市街地商店街個店等
【事業内容】	商店街の各個店が, 100円や500円のワンコインで購入できる商品を販売することにより, 各個店を知る機会や魅力を発信する機会の創出につなげるとともに, 当事業を通して, 複数の個店を回るためのスタンプラリーをあわせて実施するなど, 回遊する仕組みを展開する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は, 複数の個店を回遊する仕組みを展開するとともに, 各個店の魅力を発信することで, 来街者の増加につながるため。

## 54【事業名】水戸まちなかゼミ&amp;まちカルの開催

【事業実施時期】	平成 25 年度～
【実施主体】	水戸商工会議所, 中心市街地商店街団体等
【事業内容】	中心市街地全体をキャンパスに見立て, 中心市街地の商店街団体及び各個店が講師となり, カルチャー講座を行うことで, 消費活動の場のみならず, 文化や商業の発信地としての求心力の向上を図る。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は, 各個店の魅力を発信するとともに, 様々な人が中心市街地に足を運ぶきっかけとして新たな人を呼び込むことで, 来街者の増加につながるため。

## 55【事業名】学生サポーター事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～
【実施主体】	水戸商工会議所
【事業内容】	市内の大学生や専門学校生で構成するまちづくり団体「C's(シーズ)」の活動を支援する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は、若い世代の視点をまちづくりに取り入れ、にぎわいの創出を図ることで、まちなかへの来街者の増加につながるため。

## 56【事業名】文化コンテンツ強化プロジェクト

【事業実施時期】	平成 28 年度～
【実施主体】	市民団体等
【事業内容】	市民団体が主体となる「水戸クリエイティブウィーク」など、市民の主体的な芸術文化活動を促進するとともに、それらの活動を通して、本市の中心市街地における芸術文化の魅力の向上を図る。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は、市民団体等が主体となって芸術文化活動を行うことができる環境を整えることで、中心市街地への来街の機会を創出し、歩行者通行量の増加につながるため。

## 57【事業名】水府提灯ロマンティクス事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～
【実施主体】	民間事業者
【事業内容】	水府提灯を用いた街灯でつなげることにより、歴史を感じることができる水戸らしさのある景観を演出し、水戸駅周辺エリアの魅力向上を図る。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は、水府提灯を設置し、水戸らしい歴史ある景観を演出することで、水戸駅周辺エリアの魅力の向上を図るとともに、まちなかへの来街者の増加につながるため。

## 58【事業名】まちなかの食文化発信事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～
【実施主体】	民間事業者, 商店街団体等
【事業内容】	納豆や梅, 黄門料理, あんこう料理, うなぎ料理など, 水戸の伝統ある食文化のPRを行うとともに, 市民団体等による食文化のブランディングに係る事業を支援する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は, 水戸ならではの食文化のPRに取り組みながら, 弘道館や借楽園, コンベンション施設等を訪れる観光客等に対し, 飲食店が集積しているまちなかへの誘導を図ることで, まちなかへの来街者の増加につながるため。

## 59【事業名】まちの駅ネットワーク推進事業

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	まちの駅ネットワーク
【事業内容】	中心市街地の情報を提供する機能を備えるとともに, 人と人の交流を創出する場所となるなど, まちづくりの拠点となる役割を持つほか, 来街者に対するおもてなしに取り組む。また, まちなかへ新たな人の流れを呼び込むため, まちなかの魅力的な店を紹介する媒体の構築や, 創業者の支援等を行う仕組みづくりについて検討する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は, 各個店等など, 既存施設を利用し, 誰もが休憩できる機能や地域情報の提供, 交流の場の機能を生かした上で, 中心市街地の一体的なまちづくりを行うことにより, 回遊性向上につながるため。

## 60【事業名】みとまちなか寄席の実施

【事業実施時期】	令和4年度～
【実施主体】	一般社団法人まちコンテンツ共創協会
【事業内容】	新たな文化コンテンツとして, コミュニティ機能をあわせ持つ寄席の専用施設を運営する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は, まちなかのにぎわい創出の新たな拠点として, 寄席を新たな文化コンテンツとして発信することで, 人を呼び込み, 人々をつなげる場を創出し, 来街者の増加につながるため。

61【事業名】中心市街地におけるWi-Fi環境整備の促進

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	商店街団体、各個店等
【事業内容】	市民や観光客等が、中心市街地に関する情報を取得する利便性の向上や災害時における通信環境の確保を目的に、中心市街地の事業所や店舗等に、Wi-Fiを整備する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上、居住の促進
【目標指標】	歩行者通行量、居住人口
【活性化に資する理由】	当該事業は、Wi-Fi環境を整備するなど、通信環境を確保することで、まちなかの利便性が向上し、来街者の増加につながるため。

62【事業名】eスポーツを活用したにぎわい創出事業

【事業実施時期】	令和3年度～
【実施主体】	民間事業者
【事業内容】	IT系の業務機能が集積している中心市街地において、eスポーツの拠点を形成したことで、eスポーツの大会を開催し、多くの人を呼び込むとともに、子ども達をはじめとする多世代の方々が、eスポーツを通してデジタル技術にふれることで、人材育成に取り組む。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は、中心市街地にeスポーツの拠点を形成することで、交流人口が増加し、まちなかのにぎわい創出につながるため。

63【事業名】デジタルを活用した消費環境の向上

【事業実施時期】	平成30年度～
【実施主体】	民間事業者
【事業内容】	新しい生活様式に適用したキャッシュレス決済を活用した消費拡大促進事業を実施するなど、時代のニーズに応じた市民が安心して買い物等ができる環境づくりを推進する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は、中心市街地でキャッシュレス事業を推進することで、来街者の買い物環境が向上し、まちなかのにぎわい創出につながるため。

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

### [ 1 ] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### (1) 現状分析

中心市街地（都市中枢ゾーン）では、水戸駅から大工町1丁目にかけての国道50号上において、約1,800本/日もの路線バスの運行があり、市内の交通の大動脈を形成し、通勤・通学、通院など市民の日常生活を支える移動手段として重要な役割を担っている。

その一方で、モータリゼーションの進展や大規模小売店舗の郊外立地など都市機能の拡散に伴い、公共交通利用者の減少が続いている。こうした状況の中、中心市街地（都市中枢ゾーン）における歩行者通行量の減少や空き店舗の増加など、空洞化が進みつつあり、中心市街地（都市中枢ゾーン）の再生が求められている。

まちなかに訪れやすい、移動しやすい環境づくりにおいて、交通のあり方は非常に重要であり、特に、公共交通は、自動車に過度に依存しないライフスタイルの形成と、中心市街地（都市中枢ゾーン）での生活利便性向上を図るうえで重要なインフラの一つであることから、更なる利用促進を図るとともに、将来的なまちなかの交通体系を構築していく必要がある。

#### (2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

人口減少社会や超高齢社会の到来、地球環境問題の深刻化など、時代の課題に対応することのできる持続可能な都市構造の確立に向けて、中心市街地（都市中枢ゾーン）を中心として、都市中枢機能の集積を図るコンパクトシティを実現することが必要である。

また、新たな交流やにぎわいを創出するため、より一層のアクセス向上を図る必要がある。市街地に残る美しい自然や歴史、芸術、文化など、水戸の魅力ある拠点間の回遊性を高めるために、市民さらには本市を訪れる人々が、安心して快適に移動できる環境を整えることも必要である。

今後、水戸市民会館の開館により、水戸市民会館、水戸芸術館、京成百貨店が連立するエリア「M i t o r i O（ミトリオ）」への更なる交通需要の増加が見込まれることから、当該エリアへの公共交通機関を利用したアクセスを確保することが必要となる。

また、車に依存したライフスタイルを見直し、移動手段として徒歩や自転車を中心とした生活ができるよう、歩道のバリアフリー化等道路空間の整備や快適な自転車走行空間の形成の推進とあわせ、シェアサイクルを整備するとともに、国道50号における歩行空間の有効な活用策を含め、将来的なまちなか交通体系を構築していく必要がある。

高齢化が進む中においては、移動手段としての公共交通の役割はますます重要となることから、その重要性のPRに努め、交通事業者や関係機関との連携を図りながら、路線バスにおける超低床ノンステップバスやICカードの導入を促進するなど、公共交通機関の利用促進、利便性の向上に努め、移動しやすい環境づくりを進めることも必要である。

そのため、人と環境にやさしいまちなか交通体系の確立に向け、公共交通機関の利便性向上や安全で快適な自転車走行空間の形成とともに、歩いて楽しめる道路空間整備を図るなど、一体的な取組として推進する必要がある。

#### (3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けた事業等の進捗状況について確認するため、毎年調査を行い、目標指標への効果を把握しながら、状況に応じて事業促進のための必要な措置を講じる。



[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

64【事業名】公共交通の利便性向上(バスサービスの充実)

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	交通事業者, 水戸市		
【事業内容】	公共交通の利便性の向上を図るため, バス停留所の見直しや運賃の見直し, 共通乗車券・割引サービスの導入, 高機能な車両の導入に取り組み, 中心市街地を訪れやすくする環境を整える。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 中心市街地へ訪れやすい環境が整うことにより, 来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通調査等事業) 地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通バリア解消促進等事業) 社会資本整備総合交付金(都市・地域交通戦略推進事業)		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

## 65【事業名】公共交通の利用促進

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	交通事業者, 水戸市		
【事業内容】	公共交通機関であるバスの利用促進を図るため, 共通サインシステムの導入や路線図・時刻表等の作成・配布, モビリティマネジメントの実施, インフォメーション施設の整備等に取り組むなど, 各種情報を分かりやすく提供・案内する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, バスに係る分かりやすい情報を提供することで, バスの利用者の増加とともに, 中心市街地への来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通調査等事業) 社会資本整備総合交付金(都市・地域交通戦略推進事業)		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

## 66【事業名】バス路線の再編

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	交通事業者, 水戸市		
【事業内容】	地域の課題やニーズ等を踏まえながら, 幹線・支線運行の円滑な乗継や直行運行を組み合わせた効率的な運行に取り組むなど, 利用者の視点に立った分かりやすいバス路線に再編する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, バス路線の再編により, 中心市街地への来街者の増加とともに, 回遊性の向上につながるため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通調査等事業)		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

## 67【事業名】中心市街地と拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	交通事業者, 水戸市		
【事業内容】	中心市街地と拠点間を円滑に結ぶバスルートの創設や停留所等の環境整備など, 公共交通ネットワークの機能向上を図ることで, 中心市街地へアクセスしやすい環境を形成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, 中心市街地へアクセスしやすい環境を形成することで, 来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通調査等事業)		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

## 68【事業名】バス専用レーンの規制徹底・拡充

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	道路管理者, 茨城県警察		
【事業内容】	バス専用レーンの規制を徹底・拡充することにより, 路線バスの定時性や速達性の確保を図る。また, 路線バスの走行空間の確保に向け, バス専用レーンの厳守, 割り込み禁止など, 運転マナーの向上に関する情報を発信する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は, バス通行の円滑化に係る取組により, 利便性向上に資するもので, 来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通調査等事業)		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

69【事業名】超低床ノンステップバス導入事業

【事業実施時期】	平成 18 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	乗り降りしやすいバスを普及するなど、誰もが快適に移動できるよう、国、県との協調により、各バス事業者における超低床バスの導入に対して補助を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、路線バスのノンステップ化を進めることで、来街者の増加とともに、回遊性の向上につながるため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通バリア解消促進等事業)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

70【事業名】路線バス運行情報を提供するシステムの構築

【事業実施時期】	平成 31 年度～		
【実施主体】	交通事業者, 水戸市		
【事業内容】	運行情報や所要時間等の情報を利用者に提供するロケーションシステムを構築するなど、利用者の視点に立った分かりやすい情報提供に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、公共交通の利便性の向上により、来街者の増加とともに、回遊性の向上につながるため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通バリア解消促進等事業) 地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通調査等事業)		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

71【事業名】快適な自転車通行空間の整備

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	水戸市		
【事業内容】	自転車通行空間を整備することで、生活環境の向上、中心市街地及びその周辺地域におけるにぎわい創出や観光振興を図る。 ＜対象路線＞ 上市6号線, 204号線, 261号線, 266号線		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、自転車通行空間を整備し、市民が日常的に自転車に乗りたくなる空間を形成することにより、中心市街地の回遊性の向上とともに、来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	防災・安全交付金(道路事業)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

72【事業名】公共交通の利便性向上(バスサービスの充実)【再掲】

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	交通事業者, 水戸市		
【事業内容】	公共交通の利便性の向上を図るため、バス停留所の見直しや運賃の見直し、共通乗車券・割引サービスの導入、高機能な車両の導入に取り組み、中心市街地を訪れやすくする環境を整える。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、中心市街地へ訪れやすい環境が整うことにより、来街者の増加につながるため。		

73【事業名】公共交通の利用促進【再掲】

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	交通事業者, 水戸市		
【事業内容】	公共交通機関であるバスの利用促進を図るため、共通サインシステムの導入や路線図・時刻表等の作成・配布、モビリティマネジメントの実施、インフォメーション施設の整備等に取り組むなど、各種情報を分かりやすく提供・案内する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	にぎわいの向上		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	当該事業は、バスに係る情報を提供することで、バスの利用者の増加とともに、中心市街地への来街者の増加につながるため。		

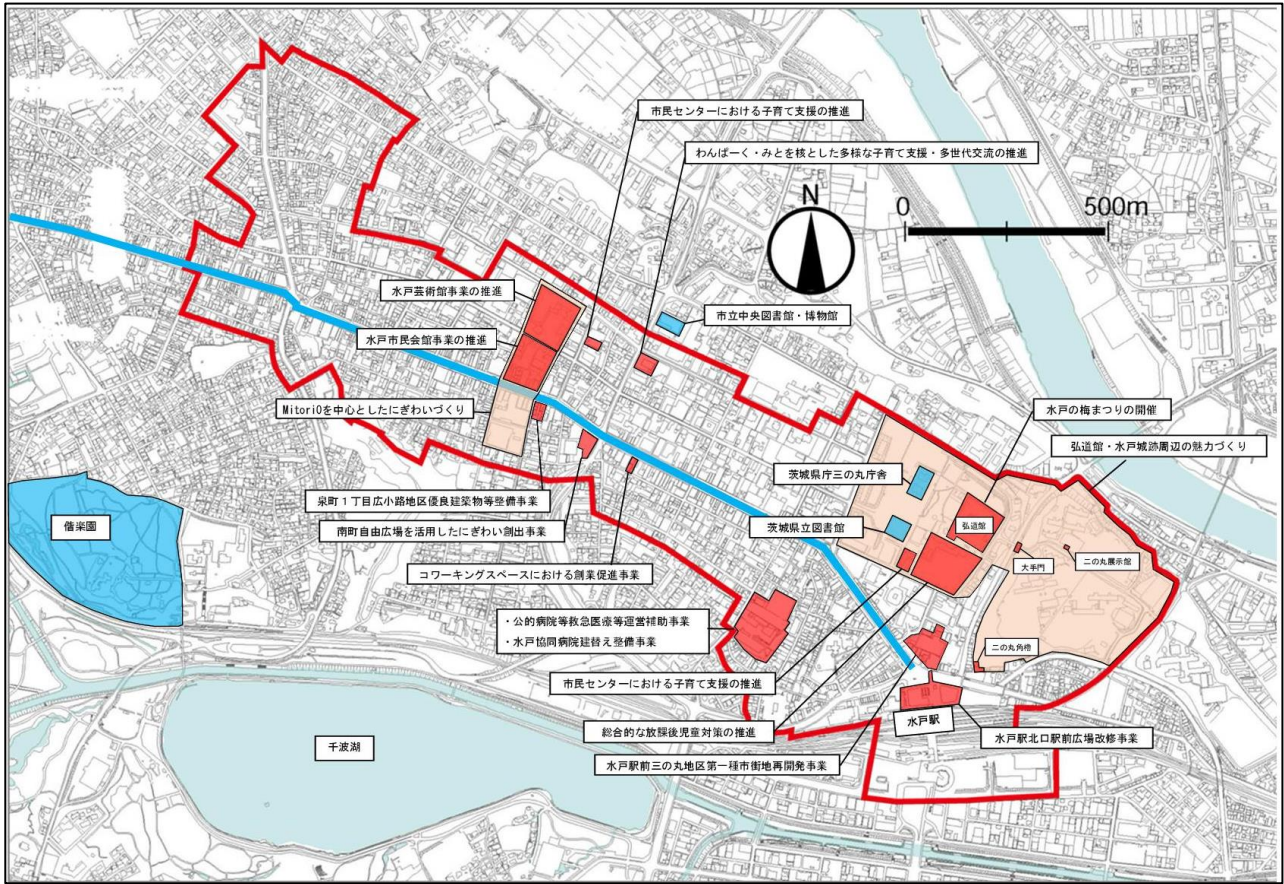
74【事業名】シェアサイクル等の推進

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	水戸市
【事業内容】	商業や観光施設の回遊性の向上及び公共交通網の補完のため、シェアサイクルの整備を行い、まちなかの街路を經由した弘道館・水戸城跡周辺地区、水戸芸術館・水戸市民会館等の拠点間のアクセス向上を図る。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は、中心市街地の拠点間のアクセス向上により、まちなかの回遊性向上とともに、来街者の増加につながるため。

75【事業名】MaaSの推進

【事業実施時期】	令和4年度～
【実施主体】	交通事業者
【事業内容】	交通事業者が主体となって、「茨城MaaS」及び「ひたちのくに紀行」を推進し、中心市街地周辺の路線バスを1日乗り放題として「水戸漫遊1日フリーきっぷ」などの電子チケットを販売し、まちなか周遊の利便性を高める。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	にぎわいの向上
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	当該事業は、公共交通の利便性に資する取組として、デジタル機能を導入することにより、各種公共交通機関をシームレスに結び付け、人々が効率よく、便利に移動できる環境を整えることで、多世代の来街者の増加とともに、まちなかの回遊性向上につながるため。

## ◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



### ●事業位置が特定されていない事業

- ・水戸市バリアフリー基本構想に基づく事業の実施
- ・高齢者支援センターによる高齢者支援の充実
- ・まちなかの保育ニーズに対応した保育サービスの充実
- ・公共施設景観形成の推進
- ・子育てまちなか住宅取得事業
- ・安心住宅リフォーム支援事業
- ・移住支援事業
- ・まちなか暮らしの魅力発信事業
- ・企業誘致推進事業
- ・中心市街地における商業施設等の立地促進事業
- ・サテライトオフィス等開設促進事業
- ・空き店舗対策事業
- ・まちなかりノベーション事業
- ・創業支援事業の推進
- ・商店街活カアップ事業
- ・メインストリート街路の緑化推進
- ・コンベンション誘致活動の推進
- ・水戸の歴史・文化に親しむ機会の醸成
- ・水戸黄門漫遊マラソンの開催
- ・芸術をテーマとした誘客促進施策の推進
- ・水戸市芸術祭の開催
- ・水戸発祥のオセロ文化の普及・啓発
- ・体験・交流型観光の充実
- ・周遊バス運行等による観光資源間の移動利便性向上事業
- ・散策ルートを活用した観光資源と周辺市街地の回遊性向上事業
- ・中心市街地活性化支援事業
- ・居心地が良く歩きたくなるまちづくり
- ・創業支援事業計画に基づく事業
- ・プロスポーツチームを通じた地域の活性化
- ・ワンコイン商店街の開催
- ・水戸まちなかゼミ&まちカルの開催
- ・学生サポーター事業
- ・文化コンテンツ強化プロジェクト
- ・水府提灯ロマンティクス事業
- ・まちなかの食文化発信事業
- ・まちの駅ネットワーク推進事業
- ・みとまちなか寄席の実施
- ・中心市街地におけるWi-Fi環境整備の促進
- ・eスポーツを活用したにぎわい創出事業
- ・デジタルを活用した消費環境の向上
- ・公共交通の利便性向上（バスサービスの充実）
- ・公共交通の利用促進
- ・バス路線の再編
- ・中心市街地と拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化
- ・バス専用レーンの規制徹底・拡充
- ・超低床ノンステップバス導入事業
- ・路線バス運行情報を提供するシステムの構築
- ・快適な自転車通行空間の整備
- ・シェアサイクル等の推進
- ・MaaSの推進

## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [1] 市町村の推進体制の整備等

#### (1) 中心市街地活性化に係る担当の配置

中心市街地の活性化を図るため、産業経済部商工課を中心に関係部局を総括し、取組を進めている。

表1 担当の配置状況

担当課	担当要員
産業経済部商工課	12名

#### (2) 庁内の連絡調整のための会議等

横断的な庁内組織として「水戸市中心市街地活性化推進委員会」を設置しており、引き続き、本推進委員会を中心に、中心市街地活性化に向けた事業の進行管理や課題の調整を図るものとする。

表2 推進委員会の構成

委員長	市長
副委員長	副市長
委員	市長公室長，総務部長，財務部長，市民協働部長，保健医療部長，産業経済部長，建設部長，都市計画部長，政策企画課長，交通政策課長，行政経営課長，財政課長，文化交流課長，新市民会館整備課長，保健総務課長，観光課長，建設計画課長，都市計画課長，市街地整備課長，住宅政策課長，泉町周辺地区開発事務所長
関係職員	必要に応じて招集
事務局	商工課

表3 推進委員会の活動状況

令和2年11月20日	水戸市中心市街地活性化推進委員会 ・水戸市中心市街地活性化基本計画策定基本方針について
令和4年4月21日	水戸市中心市街地活性化推進委員会 ・水戸市中心市街地活性化基本計画策定基本方針について

#### (3) 市議会における審議の内容

市議会における中心市街地活性化に関する質問に対して、次のとおり答弁している。

表4 市議会における審議状況

令和4年3月議会	<p>【質問要旨】</p> <p>コロナ禍で街全体に閉塞感がある。水戸芸術館や新市民会館などのまちなかの集客施設を活用し、まちの活性化につなげていかなければならないと考える。今後、中心市街地を再生するための取り組みについて、市の考えを伺う。</p> <p>まちなかに消費者がいないと、店が続かないため、経済が潤わない。空き店舗対策事業などの支援を行っているが、店舗が継続できるようなさらなる支援や、まちなか居住を推進するなど、まちなかの定住人口を増加させていくべきであると考えているが、市の考えを伺う。</p> <p>【産業経済部長答弁要旨】</p> <p>一昨年から続く、新型コロナウイルス感染症の影響により、大きな打撃を受けた本市の地域経済を回復させるためには、商業・業務をはじめとした様々な都市機能が集積する中心市街地を活性化させることが必</p>
----------	---



	<p>要不可欠であると考えております。</p> <p>現在、新たな中心市街地活性化基本計画の策定を進めているところであり、この中で、賑わいの創出や空き店舗対策、まちなか居住の推進など、これまでの施策を一層深化させるとともに、新しい働き方や生活様式の定着を見据えたポストコロナ時代に対応した施策についても位置付けてまいりたいと考えております。</p> <p>市民の芸術文化の創造とコンベンションの拠点として、令和5年7月に開館予定の新市民会館や、水戸の顔としてふさわしい風格ある歴史まちづくりの拠点となる水戸城大手門及び二の丸角櫓など、これまで積み上げてきた成果を生かし、今後につなげてまいりたいと考えております。</p> <p>空き店舗対策につきましては、「メインストリートを軸とした活力創生のまちづくり」として、商業・業務機能の誘致、店舗・事務所開設支援のほか、コワーキングスペース水戸ワグテイルを中心とした創業支援等を推進しております。</p> <p>また、空き店舗と出店希望者のマッチングを推進するため、まちづくり会社や水戸商工会議所が中心となり、魅力的な空き店舗を現地案内するツアーを実施するほか、昨年度、商工会議所において、選りすぐりの空き店舗情報を提供するサイトを開設したところであります。</p> <p>これらの空き店舗対策の推進により、平成26年度から、現在まで、補助制度を活用した出店が54件に上り、空き店舗率は、平成29年度以降、4年連続で改善するなど、着実に成果が現れております。</p> <p>新たに出店した方々の事業の継続に向けましては、創業期における活動に対する補助や資金借入れの利子補給制度を設けるなどの支援を行っているところであり、これらの支援制度の一層のPRを図りながら、事業継続の促進に努めてまいります。</p> <p>まちなか居住の推進につきましては、「人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり」として、民間事業者によるマンション建設の促進とともに、ニーズに応じた制度の見直しを行いながら、子育て世帯のまちなかへの住み替え支援事業等を推進しており、これまでに、127世帯472人のまちなか住み替えにつながるなど成果を上げているところであります。</p> <p>引き続き、経済対策を強力に推進するとともに、弘道館・水戸城跡周辺地区や、新市民会館・水戸芸術館周辺地区へ人々を呼び込み、回遊を促進するための取組を進めることにより、中心市街地に新たな交流やにぎわいを創出し、水戸市全体へと波及させ、本市経済の回復を図ってまいりたいと考えております。</p>	
<p>令和4年6月定例会</p>	<p><b>【質問要旨】</b></p> <p>・平成28年度に国の認定を受けた「中心市街地活性化基本計画」について、大きな成果が得られないまま今日を迎えているように思えるが、反省点や問題点等を含め計画の総括を伺いたい。</p> <p><b>【産業経済部長答弁要旨】</b></p> <p>中心市街地の活性化は、本市における最重要課題の一つであることから、平成28年度に国認定の中心市街地活性化基本計画を策定し、5つ</p>	

の主要事業を設定するとともに、歩行者通行量及び居住人口の増加、空き店舗の解消の3つの目標指標を掲げ、各種施策を推進しているところでございます。

歩行者通行量の増加に向けましては、主要事業に位置付けた「芸術・文化のまちづくり」として、市民の芸術文化の創造とコンベンションの拠点となる新市民会館の建築工事を進めているところであり、本年10月竣工、来年7月に開館の予定となっております。

また、「弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史のまちづくり」として、拠点となる水戸城大手門、二の丸角櫓及び土塀の整備が完了し、水戸の歴史が感じられる景観づくりが大きく進捗するとともに、歴史・観光ロード及び弘道館東側広場の整備とあわせ、回遊性の向上が図られていると認識しております。

居住人口の増加に向けましては、「人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり」として、民間事業者によるマンション建設の促進とともに、子育て世帯まちなか住み替え支援事業の実施等により、計画期間の平成28年度から現在まで127世帯472人の住み替えにつながるなどの成果を上げているところであります。

空き店舗の解消に向けましては、「メインストリートを軸とした活力創生のまちづくり」として、商業・業務機能の誘致、店舗・事務所開設支援とともに、コワーキングスペース水戸を中心とした創業支援や、空き店舗対策補助事業の実施等により、平成28年度から現在まで42件の出店があり、空き店舗率の改善にもつながっております。

しかしながら、一昨年から続いている新型コロナウイルス感染症の拡大による外出自粛や中心市街地に集積する飲食店の度重なる営業時間短縮などの影響を大きく受けたこともあり、3つの目標指標について、空き店舗率は大きく改善し、目標値の達成に近づきつつあるものの、歩行者通行量及び居住人口については、目標値には及ばない状況となっております。

本計画の計画期間は、今年度が最終年度となりますが、これまで整備してきた水戸城周辺地区等や、本年竣工を迎える新市民会館などの拠点へ人々を呼び込み、回遊を促進する施策をはじめとして、計画に位置付けた各種の取組を着実に推進してまいります。

次に、第2次中心市街地活性化基本計画の構想等に係る御質問にお答えいたします。

現行の中心市街地活性化基本計画の計画期間が本年度までとなっていることから、令和5年度を初年度とする第2期中心市街地活性化基本計画の策定を進めているところであります。

次期計画につきましては、目指す将来像を現計画と同様の「多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、快適でにぎわいのある水戸のまちなか」と設定し、これまでの施策を一層深化させるとともに、水戸駅・南町・泉町・大工町の各エリアの特色を生かした取組や、ポストコロナを踏まえたデジタル化の促進等、時代に即した新しい取組も取り入れてまいりたいと考えております。

特に、新市民会館をはじめとするミトリオや大手門、二の丸角櫓等の歴史的資源が集積する水戸城跡周辺地区は、本市ならではの個性・魅力

	<p>である歴史、芸術・文化の拠点であることから、これら拠点の更なる魅力向上とともに、点から線へと人の流れを生み出す施策に重点的に取り組み、その効果をまちなか全体に波及させてまいりたいと考えております。</p> <p>現在、次期計画策定に向け、市民アンケートを実施しているところであり、それらの内容を踏まえるとともに、官民協働の視点から、中心市街地活性化協議会をはじめ、地元住民、商店会、民間事業者等とも十分連携を図りながら、検討を進め、本年度中の策定を目指してまいります。</p> <p>次に、地元地区会や商店会の取組やその支援体制等についての御質問にお答えいたします。</p> <p>新市民会館については、来年7月の開館に向けて、建物や周辺の道路の整備等が、着々と進められております。今年10月には、建物が竣工し、新市民会館、水戸芸術館、京成百貨店の3施設が連立して立地するエリアがミトリオとして、市民の前に目に見える形で姿を現すこととなります。</p> <p>このような中、地元住民の方々や商店街においては、歓迎の機運が高まってきており、商店会による記念フラッグ等による装飾や、地元の地域コミュニティ組織による新市民会館の竣工を祝う記念イベントが、自発的に検討されていると伺っております。</p> <p>本市といたしましても、こうした地元の方々の取組は、非常にありがたいことと感じており、これらの動きを踏まえ、中心市街地の商店会や地域コミュニティ組織をはじめ、様々な関係者と密に連携を図りながら、このような自発的な取組を後押しできるよう、必要な支援に努めてまいります。</p> <p>そして、中心市街地の拠点としてのミトリオの魅力づくりを市民、事業者等と一体となって一層推進し、まちなかのにぎわいの創出と活性化につなげてまいりたいと考えております。</p>	
<p>令和4年9月議会</p>	<p><b>【質問要旨】</b></p> <p>中心市街地においては、新市民会館が来年オープンするものの、マンション建設が進み住宅化が加速している。地価の上昇や商店街の活性化が見られない中で、市は中心市街地の価値をどのように高めようとしているのか見解を伺う。</p> <p>また、中心市街地を都市核とする一方で、郊外にも産業系拠点や地域生活拠点を設け、それらの連携によりコンパクトシティを目指すとしているが、本来は、中心市街地を核として資源や機能を集中させることが基本であると考えます。</p> <p>そこで、本市が目指すコンパクトシティの考え方について見解を伺う。</p> <p><b>【市長答弁要旨】</b></p> <p>私は、中心市街地の活性化は、本市における最重要課題の一つであることから、平成28年度に国認定の中心市街地活性化基本計画を策定し、歩行者通行量及び居住人口の増加、空き店舗の解消の3つの目標指標</p>	

	<p>を掲げ、各種施策を推進しているところでございます。</p> <p>歩行者通行量の増加に向けましては、「芸術・文化のまちづくり」として、市民の芸術文化の創造とコンベンションの拠点となる新市民会館の建築工事を進めているところであり、来年7月の開館に向け、周辺エリア一体の愛称をM i t o r i OとしてPRを図るとともに、新たな魅力づくりに取り組んでまいります。</p> <p>また、「弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史のまちづくり」として、拠点となる水戸城大手門、二の丸角櫓及び土塀の整備が完了し、水戸の歴史が感じられる景観づくりが大きく進捗するとともに、歴史・観光ロード及び弘道館東側広場の整備とあわせ、回遊性の向上が図られているところであります。</p> <p>居住人口の増加に向けましては、「人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり」として、民間事業者によるマンション建設の促進とともに、子育て世帯まちなか住み替え支援事業の実施等により、平成28年度から現在まで127世帯472人の住み替えにつながるなどの成果を上げているところであります。</p> <p>空き店舗の解消に向けましては、「メインストリートを軸とした活力創生のまちづくり」として、商業・業務機能の誘致、店舗・事務所開設支援とともに、コワーキングスペース水戸を中心とした創業支援や、空き店舗対策補助事業の実施等により、平成28年度から現在まで42件の出店があり、空き店舗率の改善にもつながっております。</p> <p>私は、これらのハード・ソフト事業を総合的に展開していくことによって、コロナ禍という厳しい状況にあるものの、中心市街地の新たなにぎわい、交流が着実に生まれつつあるものと認識しております。</p> <p>引き続き、計画に位置付けた各種の取組を着実に推進するとともに、水戸城周辺地区等や、来年開館する新市民会館などの拠点へ人々を呼び込み、回遊性を高めながら、にぎわいを波及させ、多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、快適でにぎわいのある水戸のまちなかを目指してまいります。</p>	
<p>令和4年12月議会</p>	<p><b>【質問要旨】</b></p> <p>中心市街地は本市商業の核となるエリアであり、新市民会館のオープンを契機とし、商業振興に向けた周辺商店街の活性化をどのように図っていくのか市の見解を伺う。</p> <p>また、就労の場の確保、引いては人口の増加につながる産業立地に向けた企業誘致の推進は重要であると考えているが、これまでの企業誘致、雇用確保の実績や、用地確保をはじめとした今後の取組について伺う。</p> <p><b>【産業経済部長答弁要旨】</b></p> <p>商業をはじめとした産業の活性化や企業誘致は、地域の雇用の創出や人口の増加につながるものであり、本市における大変重要な施策であると認識しているところであります。</p> <p>商業の活性化に向けましては、店舗等が集積する中心市街地において、地域経済を発展させていくためのエンジンになり得る新市民会館がオープンすることから、交流人口創出の効果を最大限に高めていく</p>	

ことが必要であり、新市民会館を訪れた方々が、中心市街地を回遊することで、まちがにぎわい、消費が喚起され、商店街の活性化につなげていくことが大切であると考えております。

消費喚起、商店街活性化の取組としては、水戸商工会議所による飲食店向けのプレミアムチケットを販売する「Eatjoy Mito」事業や商店会による飲み歩きイベント等が実施されたほか、現在、水戸市商店会連合会等によるプレミアム商品券事業が行われているところであります。

新市民会館開館によるまちなか交流人口の増加は、このような消費喚起の取組の効果をさらに高めることが期待できるものであり、その促進に向け、市といたしましても、中心市街地の商店街や商工団体等が、この好機をいかすための自発的な取組を行う意欲を高める積極的な働きかけを行い、商店街の活性化につなげてまいりたいと考えております。

次に、産業立地に向けた企業誘致につきましては、平成26年度から、本市独自の支援制度を創設し、その活用を図るとともに、企業誘致コーディネーターを配置し、土地、建物の情報をはじめ、企業動向等の情報収集を行いながら、企業訪問を実施するなど、積極的な取組を進めているところであります。

これまでの実績といたしましては、市内企業、誘致企業あわせて、22件の新・増設を支援することによって、約150億円の民間資金による設備投資が図られるとともに、約290人の新たな雇用の創出が見込まれるなどの成果を上げております。

また、中心市街地における企業誘致策として、平成28年度に、償却資産の取得やテナント改装費用の一部を補助する制度を設けたところであり、これまでに、市外からのIT系企業の本社機能移転をはじめ、18件の新規出店・開設につながっております。

一方で、本市におきましては、企業に紹介できる用地が不足しているという課題があることから、用地確保策として、昨年4月から、水戸南インターチェンジ周辺など、一定の要件を満たす市街化調整区域において、開発行為の許可基準を緩和し、企業立地を可能としたところであり、その活用に向け、市外企業への積極的なPRに努めております。

あわせて、緩和した許可基準をおおむね満たし、工場等の立地誘導の可能性が見込まれる用地の抽出を行い、周辺の土地利用やインフラ整備等の状況を確認しながら、活用見込みのある用地から随時、地元不動産事業者や立地希望企業へ情報提供しているところであります。

また、さらなる用地確保を図るため、産業系エリア指定を含め、具体的な検討を進めているところであり、早期に結論づけを行ってまいりたいと考えております。

今後とも、各種支援制度をPRするほか、企業誘致コーディネーターの配置等により積み上げてきた人的ネットワークを駆使しながら、継続的な誘致活動を展開するとともに、緩和した許可基準や抽出した用地情報の活用など、用地確保に努め、さらなる企業立地を促進し、雇用の創出を図ってまいります。

#### (4) 地域住民，有識者，民間事業者等を交えた中心市街地活性化に関する検討の実施

表5 地域住民，民間事業者等との協議状況

令和4年7月5日	中心市街地活性化に係る中心市街地商店会との意見交換会 ・水戸市中心市街地活性化基本計画（国認定）の策定について
令和4年11月～12月	三の丸自治コミュニティ連合会等に対するアンケート調査 ・水戸市中心市街地活性化基本計画（認定計画）骨子（素案）について
令和4年12月5日	ふあいぶたうんコミュニティとの意見交換会 ・水戸市中心市街地活性化基本計画（認定計画）骨子（素案）について

#### (5) 基本計画に対するパブリックコメントの実施

##### ① 題名

第2期水戸市中心市街地活性化基本計画（認定計画）【素案】

##### ② 公表期間

令和4年11月21日（月）～令和4年12月20日（火）

##### ③ 公表方法

- ・水戸市ホームページへの掲載
- ・商工課（担当課）における配布
- ・情報公開センターにおける配布
- ・市役所本庁舎1階，出張所（赤塚，常澄，内原），市民センター（34箇所）における配布

##### ④ 市民等からの意見数

計2人 7件

市民の意見を基本計画に反映するために，令和4年11月21日から令和4年12月20日まで基本計画（素案）に対するパブリックコメントを実施し，本計画策定の参考とした。

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 協議会の概要

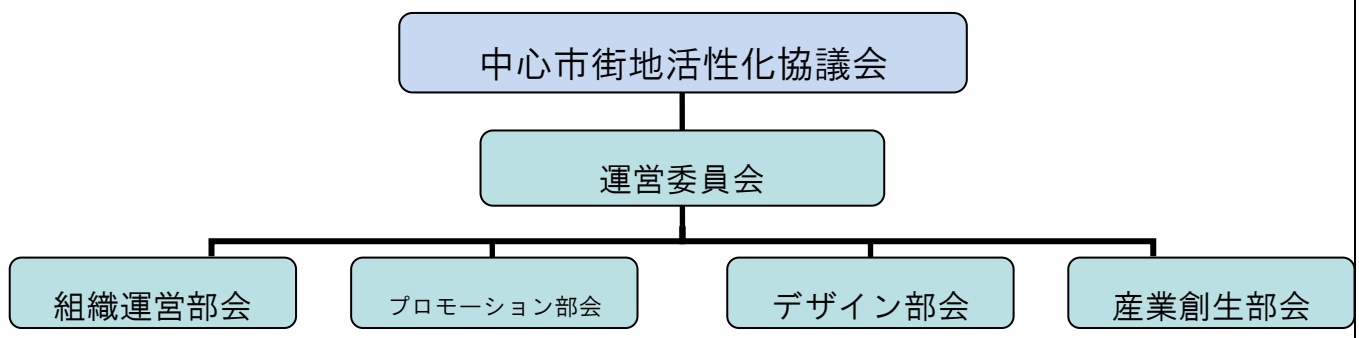
水戸市中心市街地活性化協議会は、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、2008（平成20）年10月に水戸商工会議所と特定非営利活動法人「茨城の暮らしと景観を考える会」が中心となり、関係機関、事業者等が参画し、設立された組織である。協議会は、中心市街地におけるまちづくりの推進機関として、民間事業者、商店街及び地域団体など多様な主体が行う事業の総合調整や活性化方策の企画、実施等に取り組んでいる。

2) 構成員及び開催状況

表6 水戸市中心市街地活性化協議会会員名簿

事業所名・団体	役職	根拠法令	備考
水戸商工会議所	会頭	法第15条第1項第2号イ関係 (商工会議所)	会長
NPO 法人茨城の暮らしと景観を考える会 株式会社まちみとラボ	代表理事 代表取締役	法第15条第1項第1号イ関係 (中心市街地整備推進機構)	副会長
一般社団法人 水戸市商店会連合会	会長	法第15条第4項第1号関係 (商業者)	監事
株式会社 水戸京成百貨店	代表取締役社長	法第15条第4項第2号関係 (商業者)	
一般社団法人 茨城県バス協会	会長	法第15条第4項第2号関係 (交通事業者)	
株式会社 常陽銀行	常務執行役員 営業部長	法第15条第8項関係 (地域経済)	
株式会社 茨城新聞社	代表取締役社長	法第15条第8項関係 (地域メディア)	監事
国立大学法人 茨城大学	人文社会科学部 教授	法第15条第8項関係 (大学等)	
リリーアカデミーグループ	代表	法第15条第8項関係 (大学等)	
水戸市	産業経済部長	法第15条第4項第3号関係 (市)	
常磐大学	総合政策学部 教授	法第15条第8項関係 (大学等)	
一般財団法人 水戸市商業・駐車場公社	理事長	法第15条第4項第1号関係 (地域経済)	

図1 協議会の組織構成



<運営委員会>

- ①中心市街地活性化協議会総会へ上程する提案事項の調整
- ②専門部会へ委託する事項及び委託成果品の全体調整・認定
- ③その他協議会の運営全般に関する事項

表7 水戸市中心市街地活性化協議会運営委員会名簿

(順不同・敬称略)

	所属団体・事業所等	根拠区分
協議会 構成員 委員	水戸商工会議所 副会頭	共同設置者
	水戸商工会議所 中部ブロック協議会長	共同設置者
	NPO 法人茨城の暮らしと景観を考える会 代表理事	共同設置者
	(一社)水戸市商店会連合会 会長	商業者
	駅前地区商店会 代表	商業者
	泉町地区商店会 代表	商業者
	(株)水戸京成百貨店 取締役 総務部担当兼経理部長	商業者
	(一社)茨城県バス協会 専務理事	交通事業者
	(株)常陽銀行 コンサルティング営業部 次長	地域経済
	(学)リリー文化学園 専門学校 文化デザイナー学院 校長	都市福利事業者
	(株)茨城新聞社 営業部営業統括部長	地域メディア
	茨城大学 人文社会科学部 教授	教育文化
	常磐大学 総合政策学部総合政策学科 教授	教育文化
	水戸市産業経済部 商工課長	市
	水戸市都市計画部 都市計画課長	市
	(株)横須賀満夫建築設計事務所 取締役会長	開発・整備
(一財)水戸市商業・駐車場公社 事務局長	駐車場	
法定外 構成員 委員	東日本旅客鉄道(株)水戸支社 総務部企画室	交通事業者
	(公財)水戸市芸術振興財団 副館長 常務理事	教育文化
	中小企業診断士	まちづくり
	まち里研究	学識経験者
	(株)常陽産業研究所 地域研究部担当部長	学識経験者
	NPO 法人茨城 NPO センター・コモンズ 代表理事	環境・コミュニティ
	泉町一丁目北地区市街地再開発組合 理事	開発・整備
	(株)クロサワ眼鏡店 代表取締役社長	商業者
	(有)宮本酒店	商業者
	(株)エーアイシー 代表取締役	商業者
	(株)ブックエース グループ広報室室長	商業者
	パーク(株) 代表取締役	商業者
	(株)葵建設工業 取締役	開発・整備
	(株)喜本管工 専務	開発・整備
	水戸駅前三の丸地区市街地再開発組合 理事長	開発・整備



表8 水戸市中心市街地活性化協議会専門部会

部会名	協議事項	構成員数
組織運営部会	全体的な組織的活動を支えるための統括・経営・支援	11
プロモーション部会	人々が訪れたいくなるまちなかづくり（コミュニティ再生と、インクルーシブかつ新しいライフスタイルをデザイン、プロモート）	21
デザイン部会	人々が暮らしたくなるまちなかづくり（メインストリートである大通りのリデザインと、新しい産業をインキュベートする裡ミトづくり）	17
産業創生部会	地域の経済をけん引するまちなかづくり（水戸のまちなかにクリエイターを呼び込み、製造業型・付加価値型の産業の再生・創生を実現する）	12

表9 水戸市中心市街地活性化協議会開催状況

年月日	内容
令和3年6月4日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員会
令和3年6月30日	水戸市中心市街地活性化協議会総会
令和4年6月17日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員会
令和4年6月24日	水戸市中心市街地活性化協議会総会
令和4年10月21日	第2期水戸市中心市街地活性化基本計画（素案）説明会
令和4年12月8日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員会
令和4年12月13日	水戸市中心市街地活性化協議会臨時総会

表10 水戸市中心市街地活性化協議会各部会開催状況

年月日	内容
令和2年11月26日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
令和2年12月15日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
令和2年12月18日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和3年3月3日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
令和3年3月15日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和3年3月26日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
令和3年4月5日	水戸市中心市街地活性化協議会産業創生部会
令和3年4月8日	水戸市中心市街地活性化協議会部会デザイン部会
令和3年4月26日	水戸市中心市街地活性化協議会産業創生部会
令和3年5月18日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
令和3年6月3日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和3年6月16日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会

令和3年7月2日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和3年7月7日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
令和3年8月3日	水戸市中心市街地活性化協議会産業創生部会
令和3年8月6日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和3年8月12日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
令和3年9月6日	水戸市中心市街地活性化協議会産業創生部会
令和3年9月10日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和3年9月17日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
令和3年10月22日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和4年1月28日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
令和4年2月24日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和4年3月2日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
令和4年3月3日	水戸市中心市街地活性化協議会産業創生部会
令和4年3月30日	水戸市中心市街地活性化協議会部会プロモーション部会
令和4年4月14日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和4年4月14日	水戸市中心市街地活性化協議会部会プロモーション部会
令和4年5月12日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
令和4年11月10日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
令和4年11月11日	水戸市中心市街地活性化協議会部会プロモーション部会
令和4年11月14日	水戸市中心市街地活性化協議会産業創生部会
令和4年11月25日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会

(3) 基本計画の作成に際して協議会から提出された意見書

「第2期水戸市中心市街地活性化基本計画（素案）」  
に対する意見書

令和4年12月15日

水戸市長 高橋 靖 様

水戸市中心市街地活性化協議会  
会長 内藤 学

## 「第2期水戸市中心市街地活性化基本計画（素案）」に対する意見書

水戸市中心市街地活性化協議会（以下、本協議会）では、令和4年11月25日付け商工第591号で貴市から意見照会がありました「第2期水戸市中心市街地活性化基本計画（素案）」（以下、第2期基本計画素案）について、中心市街地活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、下記のとおり意見書を提出いたします。

### 1. 協議会の意見

貴市におかれましては、「第1期水戸市中心市街地活性化基本計画」が平成28年に内閣府の認定を受けた後、令和4年3月までの計画期間を1年延長し、令和5年3月をもって6年9カ月の計画期間が満了されようとしています。

第1期基本計画では、まちなかの将来像を「多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、快適でにぎわいのある水戸のまちなか」とし、本協議会も協働して96事業に取り組みました。

しかしながら、令和2年に発生した新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響によって、地域経済の低迷が深刻化しているという要因もあり、完了した事業が11件、実施中の事業が82件、未着手、未実施の事業が3件となっています。

目標に掲げた3つの指標につきましては、空き店舗率は達成できる可能性はありますが、歩行者通行量と居住人口は目標と実績に大きな開きがあり、達成は難しい状況にあります。

こういった状況を踏まえ、第2期基本計画素案の策定にあたり、本協議会では専門部会を中心に、議論を重ねて、現状を打破するために必要な事業を貴市に提案し、多くの事業を第2期基本計画素案に盛り込んでいただきましたので、第2期基本計画素案の内容について、概ね妥当であると判断いたします。

なお、第2期基本計画の推進にあたりましては、次の事項について十分配慮いただくことを望みます。

### 2. 配慮を望む事項

#### ①第2期基本計画素案に未掲載事業の取り扱いについて

第2期基本計画素案の策定過程において、協議時点における計画の熟度不足等により、第2期基本計画素案に掲載されなかった事業がいくつかあります。

そこで、一定の時点において、熟度が十分であると判断されるであろう事業については、計画変更を柔軟に行い、基本計画に追加掲載されることを望みます。

#### ②本協議会から提案した事業への特段のご支援について

本協議会の各専門部会から提案した事業について、熟度が高まり、実施主体が固まって、一定の効果がある事業には、貴市から特段のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

③目標値以上の数値の実現について

目標指標として、芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口、歩行者通行量、居住人口、新規開業数がありますが、歩行者通行量、居住人口につきましては、コロナ禍前の水準に戻す目標値を設定しています。更なるにぎわいの創出を図るためには、コロナ禍前以上の数値を実現する必要がありますので、本協議会と協働で事業を強く推進されますようお願いいたします。

④新市民会館と大手門・二の丸角櫓を生かした事業の推進について

第1期基本計画において、新市民会館と大手門・二の丸角櫓という2つの拠点が整備されました。新市民会館は、水戸芸術館、京成百貨店と連携して、MitoriO地区を形成し、そのエリアに多くの来場者が見込まれています。

大手門・二の丸角櫓は、歴史的景観を誇る弘道館・水戸城跡周辺地区の魅力をさらに高め、多くの観光客が訪れることが期待されています。

そこで、第2期基本計画では、この2つの拠点に誘客したお客様に中心市街地を回遊していただく事業を強力に推進していただきますようお願いいたします。

あわせて、この2つの拠点への玄関口になる水戸駅前北口周辺の活性化も推進していただきますようお願いいたします。

⑤水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会への支援について

同検討協議会では、官民連携まちなか再生推進事業を活用し、未来ビジョンに基づいた社会実験およびプロモーションを継続して実施しています。目標指標であります芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口、歩行者通行量、居住人口、新規開業数の増加に寄与できる取り組みですので、引き続きご支援いただきますようお願いいたします。

⑥長期的な視点によるまちづくりの推進について

中心市街地活性化の取り組みについては、計画に掲載された事業だけにとどまらない推進性と、5年という基本計画の期間にかかわらず、10年20年先を見据えた長期的な視点でまちづくりを進めていく必要があると思われまますので、今後のまちづくりの推進においては、ご配慮くださいますようお願いいたします。

⑦市民・企業等のまちづくりへの参画促進について

第2期基本計画の推進に際しましては、関係者のみならず、市民等の意見を取り入れて、市民等の理解と協力を得て、一体的に取り組んでいく必要があります。つきましては、基本計画の内容や施策の周知を徹底していただき、市民・企業等のまちづくりへの参画促進を図られるよう望みます。

### 3. おわりに

本協議会は、第2期基本計画に盛り込んでいただきたい事業について、専門部会を中心に頻繁に協議を重ねてまいりました。

今後もまちづくりの推進機関として、民間事業者、商店街及び地域団体など多様な主体が行う事業の総合調整や活性化方策の企画、実施などを行政と協働して行い、中心市街地活性化の目標実現に向けて最大限の努力をしていく所存でありますので、上記の事項について、ご配慮いただきますようよろしくお願い申し上げます。

## (4) 協議会の規約

### 水戸市中心市街地活性化協議会規約

#### 第1章 総則

(名称)

第1条 本会は、「水戸市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）」と称する。

(目的)

第2条 協議会は、水戸市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、水戸市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及び民間事業者が作成する計画の実施に関し、必要な事項を協議し、水戸市中心市街地の活性化の推進と発展に寄与することを目的とする。

(活動)

第3条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

(1) 中心市街地の活性化に係る総合調整に関する事項

ア 水戸市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出

イ 水戸市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整

ウ 水戸市中心市街地の活性化に関する会員相互の意見及び情報交換

エ 水戸市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施

オ 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換

カ その他協議会の設立の趣旨に沿った活動の企画及び実施

(2) 中心市街地の活性化に係る事業に関する事項

ア 市街地整備改善事業に関すること

イ 都市福利施設整備事業に関すること

ウ 街なか居住促進事業に関すること

エ 商業活性化事業に関すること

オ 交通ネットワーク事業に関すること

(3) その他、中心市街地の活性化に関すること

(事務所)

第4条 協議会の事務所は、水戸商工会議所内に置く。

(公告の方法)

第5条 協議会の会員及び議事録は、水戸商工会議所ホームページ及び水戸まちなかなびにおいて公開するほか、必要に応じて水戸商工会議所会報への掲載、水戸市報及び記者クラブへの配信等を行う。

#### 第2章 会員

(協議会会員の構成)

第6条 協議会は、次の者をもって構成する。

(1) 水戸商工会議所

(2) 特定非営利活動法人 茨城の暮らしと景観を考える会

(3) 水戸市

(4) 中心市街地活性化法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者

(5) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第4号に該当する者であって、協議会の構成員でないものは、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合においては、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。

(タウンマネージャー)

第7条 協議会運営の全般に関する指導・助言を受けるために、必要に応じてタウンマネージャーを置くことができる。タウンマネージャーは協議会の同意を得て会長が指名する。

(オブザーバー)

第8条 協議会の活動に関わる法令等の指導・助言を得るために、必要に応じてオブザーバーを置くことができる。オブザーバーは協議会の同意を得て会長が指名する。

(入会)

第9条 会員として入会しようとする者は、入会申込書により会長に申し込み、協議会の承認を得なければならない。

(退会)

第10条 会員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届けなければならない。

(会費)

第11条 会費は、必要に応じ別途定める。

(除名)

第12条 会員が協議会の名誉を毀損し、又は協議会の設立の趣旨に反する行為をしたときは、総会において4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

2 前項の規定により会員を除名しようとするときは、除名の議決を行う総会において、その会員に弁明の機会を与えなければならない。

### 第3章 役員

(役員)

第13条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名
- (3) 監事 2名

2 会長は、水戸商工会議所会頭とする。

3 副会長及び監事は協議会の承認を得て、会長が会員の内から選任する。

4 役員任期は3年とする。ただし、再任を妨げない。

5 役員は非常勤とする。

(職務)

第14条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

3 監事は、協議会の会計を監査する。

### 第4章 会議

(総会)

第15条 総会は、年1回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員を選出その他協議会が必要と認める事項を審議する。

2 総会は、会員をもって構成する。

3 総会は、会員の半数以上が出席しなければ、議事を開き議決することができない。

4 総会は、会長が招集し、会長が議長となる。

5 総会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(運営委員会)

第16条 協議会の下に、協議会会員及び法定外構成員（法第15条8項）から構成する運営委員会を置く。



- 2 運営委員会は会長の指示を受け、次に掲げる事項を所掌する
  - (1) 中心市街地活性化協議会総会へ上程する提案事項の調整
  - (2) 専門部会へ委託する事項の調整
  - (3) その他協議会の運営全般に関する事項の調整
- 3 運営委員会の法定外構成員は協議会の同意を得て会長が指名する。
- 4 運営委員会は、委員長、副委員長、運営委員で構成する。
- 5 委員長、副委員長、運営委員は、協議会の同意を得て会長が指名する。
- 6 運営委員長が必要と認めたときは、オブザーバーも出席できる。
- 7 運営委員会は、委員長が招集し、委員長が議長となる。
- 8 運営委員会は、委員の3分の2以上の出席をもって成立する。
- 9 運営委員会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(専門部会)

第17条 運営委員会の下に、「組織運営部会」「プロモーション部会」「デザイン部会」「産業創生部会」の専門部会を設置する。

2 専門部会は、運営委員会からの委託を受け、具体的な計画内容の推進に関する協議を基に運営委員会へ協議結果の報告を行う。

3 専門部会の正副部会長および部会委員は、運営委員長が協議会の事業内容に応じて選任する。

## 第5章 会計

(会計年度)

第18条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(収入・支出)

第19条 協議会の収入は、負担金、補助金及びその他の収入による。

2 協議会の支出は、調査費、通信費、事務費、会議費その他運営に要する経費とする。

## 第6章 事務局

(事務局)

第20条 協議会の事務を処理するために、水戸商工会議所内に事務局を置く。

## 第7章 解散

(解散)

第21条 総会の議決に基づいて解散する場合は、会員の4分の3以上の同意を得なければならない。

2 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は解散の日をもって打ち切り、会長がこれを決算する。

## 第8章 規約の廃止

(規約の廃止)

第22条 本規約は、第21条の解散をもって廃止する。

## 附 則

1 本規約は、平成20年10月22日から施行する。

2 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

3 第17条（専門部会）の改正規定は、平成26年6月27日から施行する。

4 第17条（専門部会）の改正規定は、平成27年2月25日から施行する。

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

#### (1) 客観的現状分析，ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

##### ① 統計的データの客観的な把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[2] 水戸市の現状に関する統計的なデータの把握・分析」の欄に，統計的データによる客観的な把握・分析を記載。

##### ② 地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[3] 水戸市民のニーズ等の把握・分析」の欄に，市民アンケート，居住者アンケートに基づく把握・分析を記載。

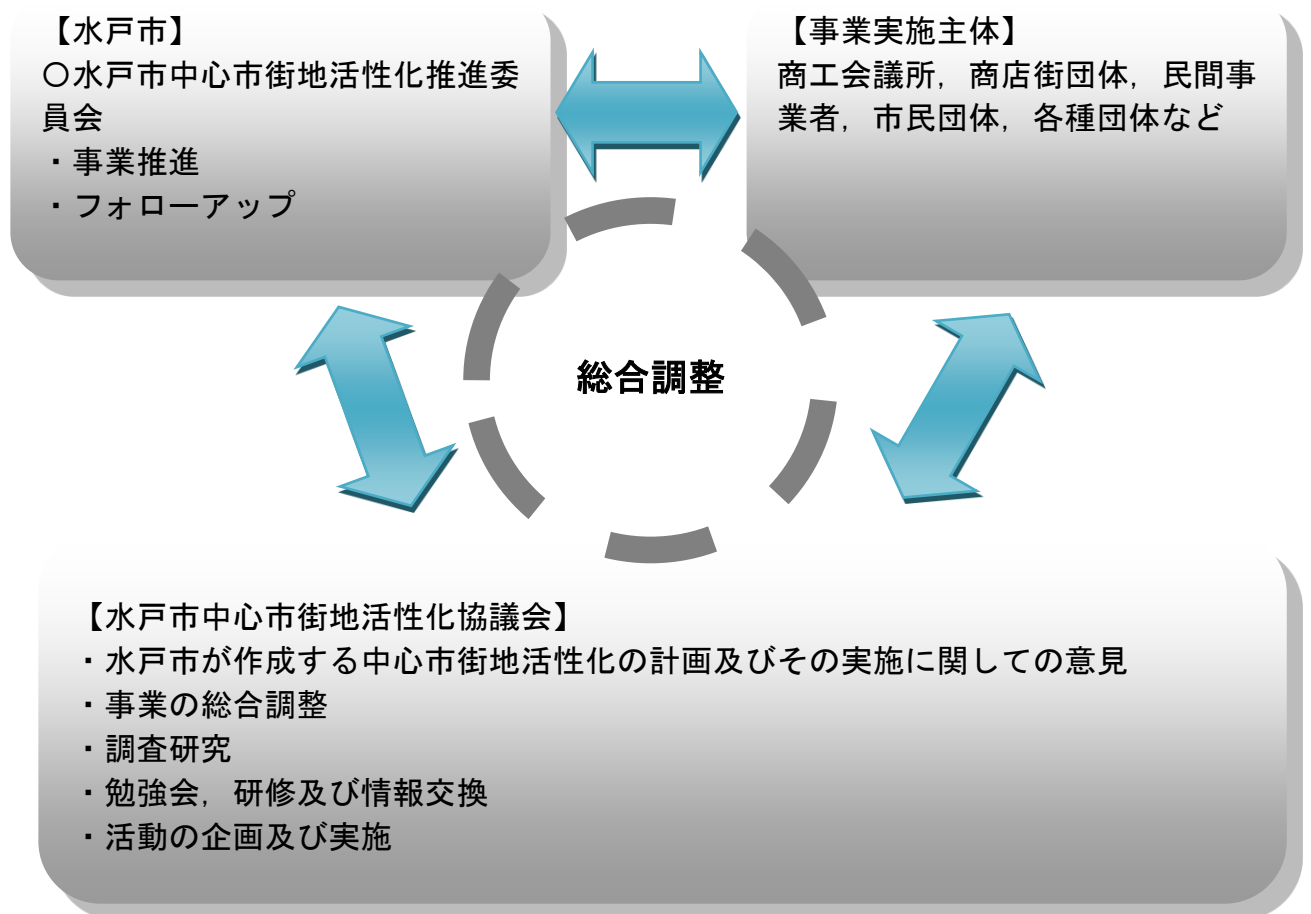
##### ③ 前計画に基づく取組の把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[4] これまでの中心市街地に対する取組」の欄に，前計画の取組状況に基づく把握・分析を記載するとともに，「[5] 中心市街地活性化の課題」の欄に，その把握・分析を踏まえた課題を記載。

#### (2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

中心市街地活性化の主役は市民を含む民間であり，今後は，時代の変化に対応し，迅速かつ機動的に事業を推進できる組織及び推進にあたって中心的な役割を担う人材確保の重要性がますます高まってくると考えられる。そこで，中心市街地のエリアマネジメントを中心的に担う人材の確保，民間主体の新たな組織づくりに向けた検討を進める。

図2 推進体制関係図



10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

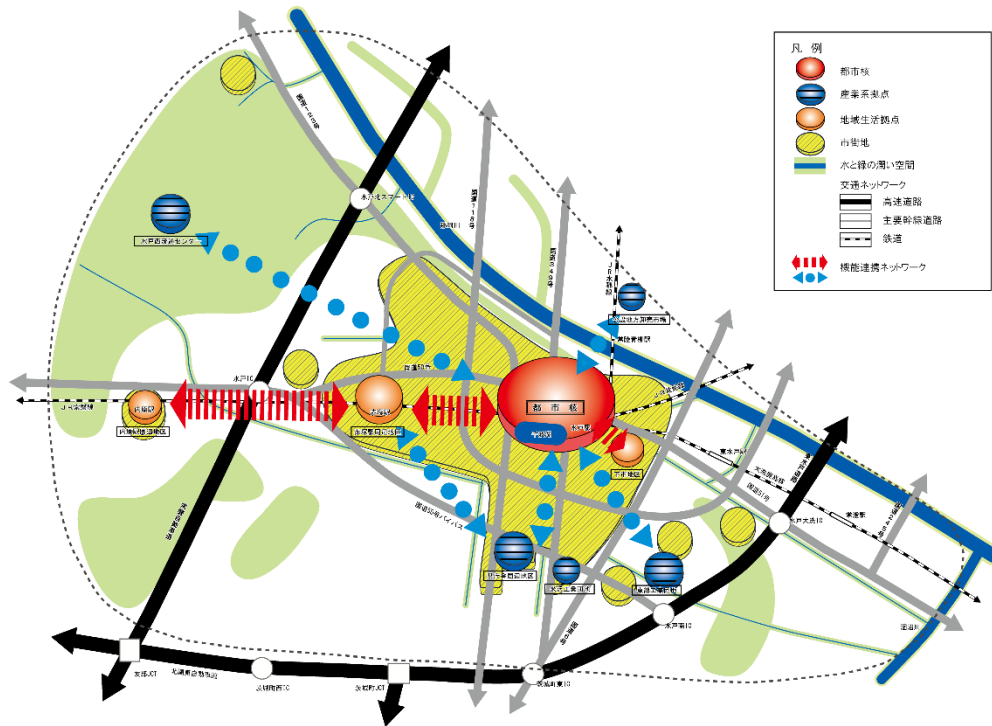
[ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 水戸市第6次総合計画（平成26年3月）再掲

- 都市核の機能強化について、次のように位置付けている。

水戸都市圏における広域的な拠点性を持つ「都市核」として、都市の発展、魅力の発信をリードしていくため、これまでの中心市街地の区域を見直し、更なる機能強化に向けた新たな区域を設定します。そして、歴史的資源や文化的資源を生かしながら、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連携強化と一層の集積を図るとともに、再開発等による交流拠点づくりや人と環境にやさしいまちなか交通体系の整備に加え、まちの活性化に向けたソフト事業を総合的に展開しながら、にぎわいあふれる都市核としての中心市街地の再生を目指します。

図1 第6次総合計画における都市空間整備計画イメージ図

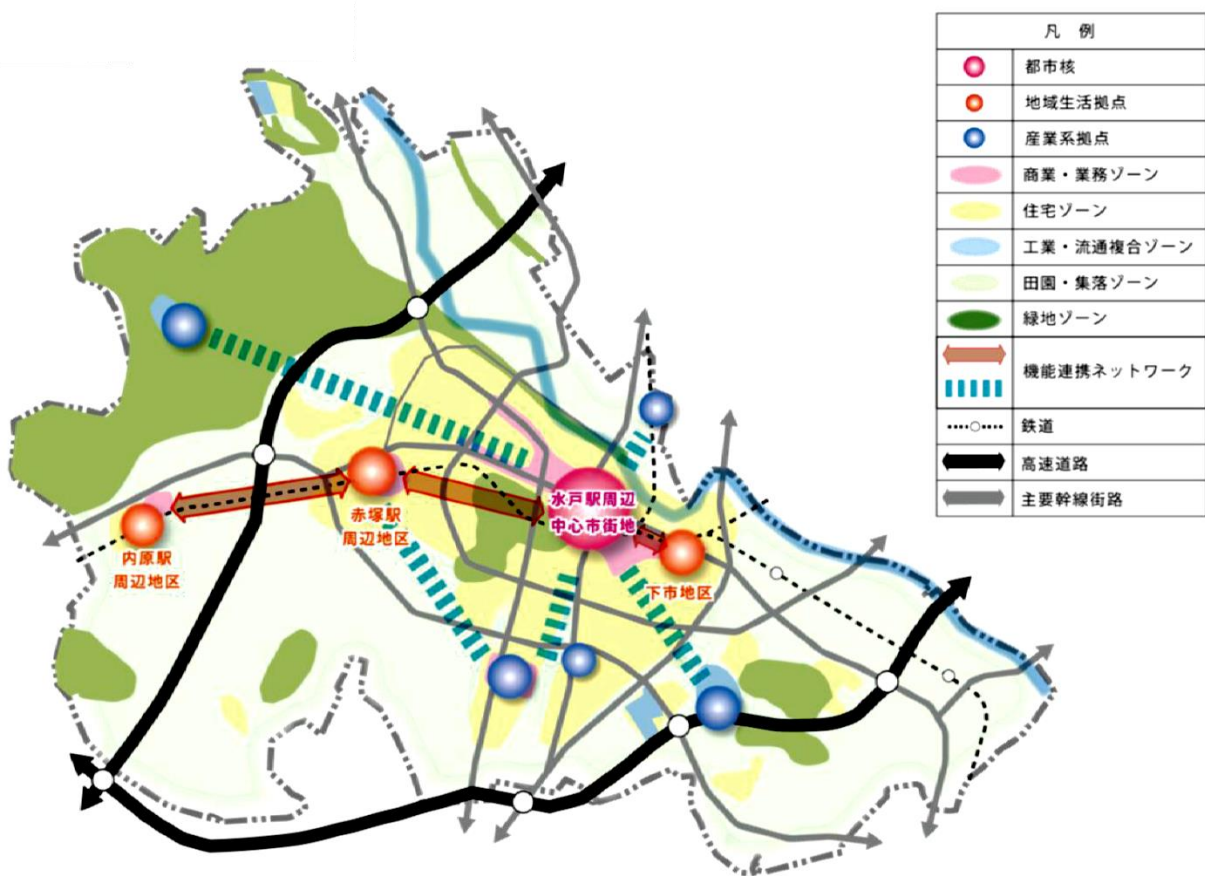


(2) 水戸市都市計画マスタープラン（第2次）（平成27年3月）**再掲**

2015（平成27）年3月に策定された都市計画マスタープランでは、将来の社会情勢の変化にも柔軟に対応できる持続可能な都市構造として、都市機能や居住機能が集積した「持続可能なコンパクトなまち」を将来像として目指すこととしている。

都市核については、都市中枢機能の強化と更なる集積を図るとともに、定住化の推進や歩いて暮らせる歩行環境の整備，市街地再開発事業による交流拠点づくりを総合的に展開しながら、魅力的な都市空間の形成を図ることとしている。

図2 将来都市構造図(水戸市都市計画マスタープラン(第2次))



### (3) 水戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略（第2次）（令和2年3月）**再掲**

#### [1] 策定の趣旨

本戦略は、将来的な人口減少が避けられない中、自主・自立したまちづくりを進めていくため、本戦略に基づき、歴史と伝統、芸術・文化、豊かな自然など、水戸ならではの個性と魅力を高め、にぎわいと交流を創出しながら、訪れてみたい、住んでみたいと思われるような、選ばれる魅力あるまちの構築に向けた実効性のある施策を積極的かつ集中的に推進していくため策定する。

#### [2] 基本的な考え方

本戦略は、水戸市第6次総合計画－みと魁プラン－に掲げた将来都市像「笑顔あふれる安心快適空間 未来に躍動する 魁のまち・水戸」の実現を目指していくことを基本に、これまでの総合戦略における取組の成果、国のまち・ひと・しごと創生総合戦略における4つの基本目標を踏まえ、「しごとの創生」、「ひとの創生」、「まちの創生」の3つの視点に重点を置いた計画とする。

そして、「しごと」が「ひと」を呼び、「ひと」が「しごと」を呼び込む好循環を確立するとともに、その好循環を支える「まち」の活力を将来にわたり維持していくことを目指し、好循環を生み出す基軸となる「ひと」を育て、誰もが生き生きと暮らし、活躍することのできる環境づくりを進める。

また、2015年に国連サミットで採択されたSDGs（持続可能な開発目標）は、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、様々な課題に対して総合的に取り組むこととしている。

本戦略においては、地方創生に資するSDGsの理念を踏まえながら、各種施策を展開し、持続可能なまちづくりを推進する。

#### ◎重点を置く3つの視点

##### ① しごとの創生

観光業をはじめ、商業、農業、工業、さらには、新たな産業など、あらゆる分野の産業について、地域の資源や特性を生かした施策を展開し、持続的な成長を促進するとともに、企業や事業所の誘致に取り組みながら、地域経済の活性化、雇用の創出を図る。

##### ② ひとの創生

子どもを安心して生み、健やかに育てやすい環境の整備とともに、将来の水戸を創造し、リードしていくことのできる人材育成の視点に立った水戸らしい教育の充実を図る。また、住んでみたいと思われる、選ばれる居住環境の整備とともに、大学等と連携しながら、地域の活性化を担う人材の育成やしごとの創生に取り組み、「若い世代」の移住・定住を推進する。

##### ③ まちの創生

しごとの創生、ひとの創生を支える基盤づくりとして、都市中枢機能の集積や交通ネットワークの構築を進め、本市の地域特性を踏まえたコンパクトシティの実現に取り組むとともに、多様な交流によるにぎわいの創出に努めながら、まちの活性化を図る。また、市民との協働のもと、福祉・医療の充実、地域の防災力の向上に取り組み、誰もが安全に安心して暮らし、活躍することができる環境づくりを推進する。あわせて、県都として、水戸都市圏のリーダーとして、広域的な経済・生活圏の活性化を図る。

#### [3] 戦略の期間

本戦略は、2024（令和6）年度を目標年度とし、計画期間は、2020（令和2）年度から2024（令和6）年度までの5か年とする。

#### (4) 水戸市立地適正化計画（平成 29 年 3 月策定，平成 31 年 3 月一部改訂）**再掲**

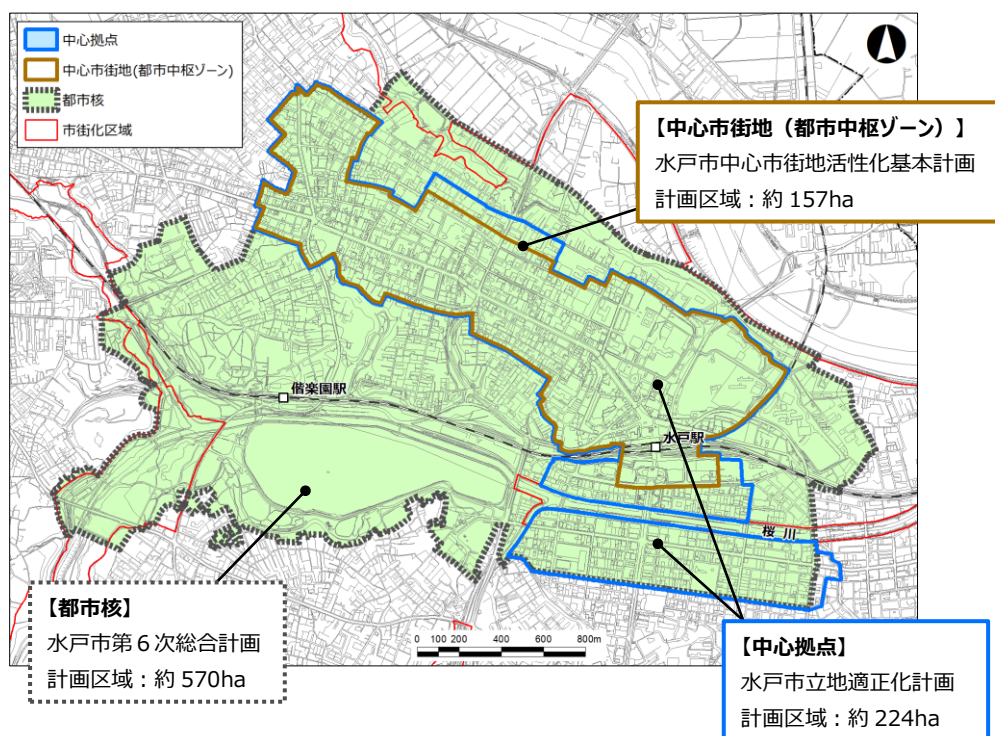
##### [1] 策定の趣旨

立地適正化計画は、「都市再生特別措置法」に基づき市町村が策定する計画であり，医療・福祉施設，商業施設や住居等がまとまって立地し，高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるコンパクトなまちを実現するためのものである。

##### [2] 都市機能誘導区域の設定

水戸市第 6 次総合計画－みと魁プラン－及び水戸市都市計画マスタープラン－第 2 次－において「都市核」と位置付けた中心市街地のうち，都市機能を誘導し集約するエリアについて，本計画では，都市機能誘導区域「中心拠点」と位置付ける。

「中心拠点」においては，県央地域の中心的役割を担う高次都市機能が集積し，また交通利便性に優れた商業・業務集積地として，市内外から多くの人が集まるとともに，まちなか居住を促進する多岐にわたるサービス機能が充実した市の中心的役割を担う拠点を目指す。



##### [3] 計画の期間

本計画の期間は，水戸市第 6 次総合計画－みと魁プラン－や水戸市都市計画マスタープラン－第 2 次－との整合を考慮し，目標年次を 2023（令和 5）年度までとする。

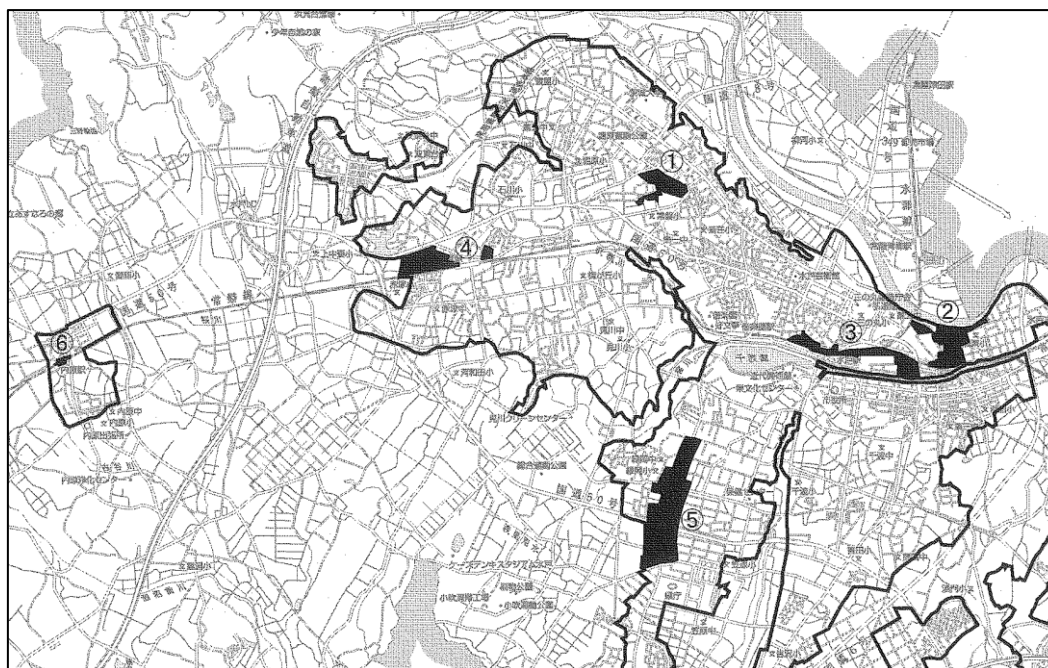
- ・ 都市機能誘導区域 2017（平成 29）年度～2023（令和 5）年度
- ・ 居住誘導区域 2019（平成 31）年度～2023（令和 5）年度

## [ 2 ] 都市計画手法の活用

### ■特別用途地区等の活用について

・中心市街地の活性化に関する施策を総合的に推進するとともに、都市機能の分散を抑制し本市の目指す「持続可能なコンパクトなまち」を実現するため、2016（平成28）年2月の水戸市都市計画審議会を経て、市内の準工業地域約152haに係る特別用途地区の都市計画及び特別用途地区における建築物の制限に関する条例について、2016（平成28）年4月から施行した。

図3 準工業地域の分布



< 指定する地区 >

	地区名	面積 (ha)
①	上水戸地区	16.0
②	城東地区	25.5
③	水戸駅地区	23.5
④	赤塚駅地区	21.0
⑤	千波・笠原地区	64.5
⑥	内原駅地区	1.5
	合計	152.0

#### ○法手続き等の経緯

平成 27 年	9 月	地元説明会
平成 27 年	11 月	公聴会の開催
平成 28 年	1 月	都市計画案の縦覧
平成 28 年	2 月	水戸市都市計画審議会の開催
平成 28 年	3 月	特別用途地区条例議会提案，決定告示
平成 28 年	4 月	特別用途地区条例の施行

#### ○制限内容

劇場，映画館，演芸場若しくは観覧場又は店舗，飲食店，展示場，遊技場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場，映画館，演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては，客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの

1. 中心市街地における公共公益施設の分布状況

図4 中心市街地（都市中枢ゾーン）の歴史的資源の分布状況

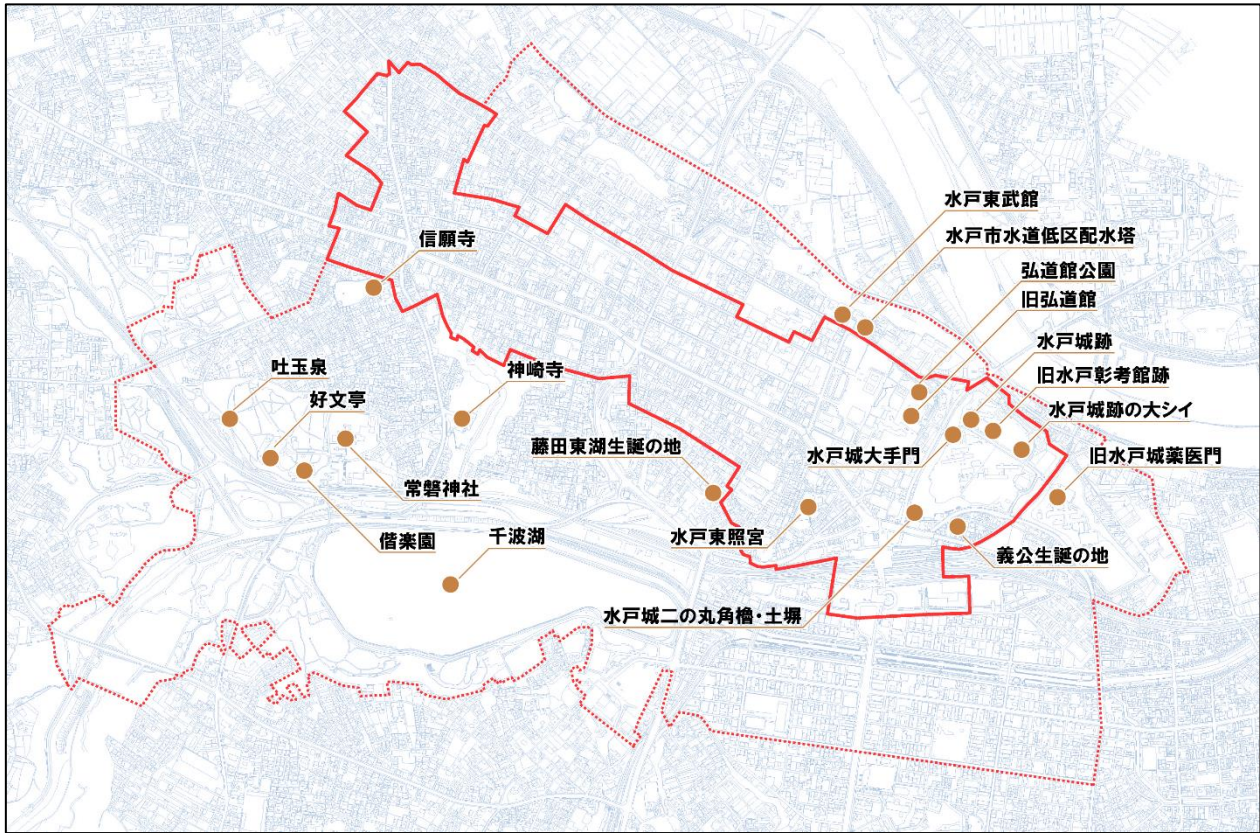


図5 中心市街地（都市中枢ゾーン）及び周辺の文化的資源の分布状況

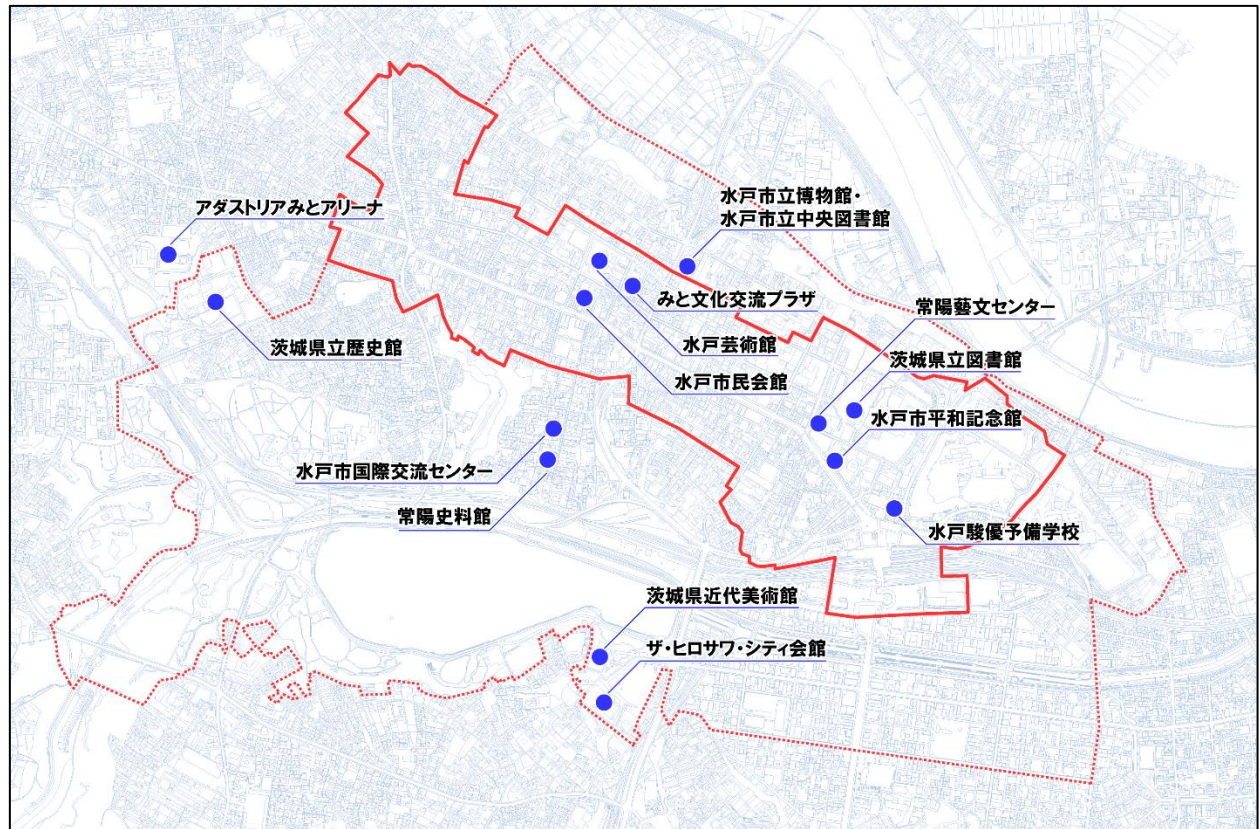
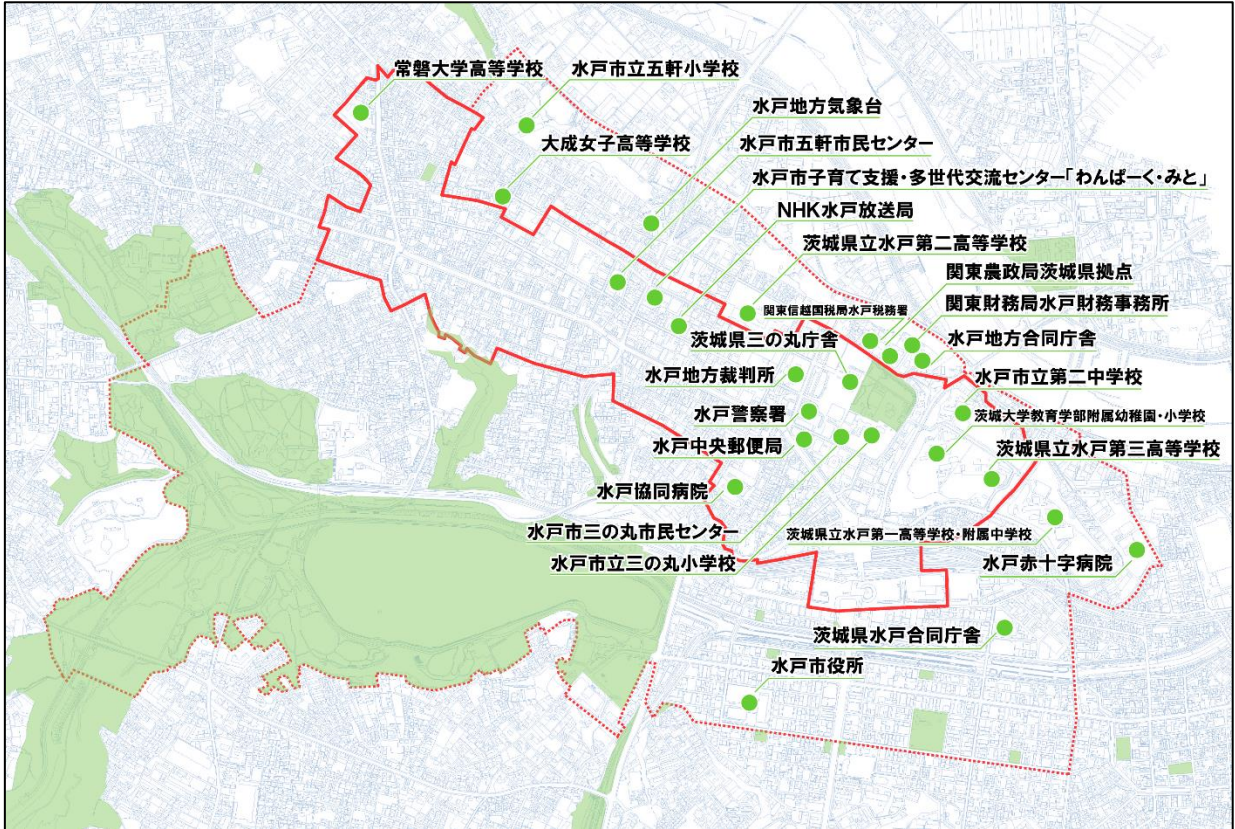




図6 中心市街地(都市中枢ゾーン)及の社会的資源の分布状況

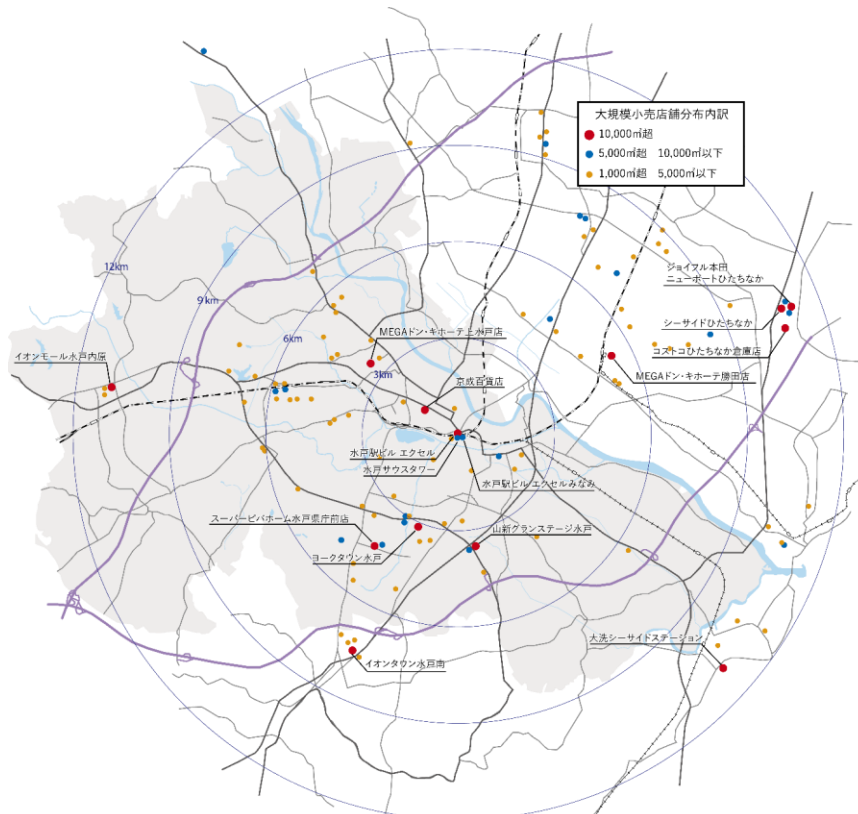


主な施設					
歴史的資源	偕楽園	●弘道館	●水戸城跡	水戸城薬医門	
	●彰考館跡	水戸東武館	●東照宮	常磐神社	
	千波湖	水戸市水道低区配水塔			
文化的資源	●水戸芸術館	水戸市立博物館	●みと文化交流プラザ	水戸市国際交流センター	
	●水戸市平和記念館	水戸市立中央図書館	●茨城県立図書館	茨城県立歴史館	
	東町運動公園	常陽史料館	●常陽藝文センター		
社会的資源	公共機関	水戸税務署	水戸財務事務所	●関東農政局水戸地域センター	●水戸地方法務局
		水戸地方検察庁	●水戸地方裁判所	水戸合同庁舎	●茨城県三の丸庁舎
		茨城県合同庁舎	●水戸警察署	水戸市役所	●水戸市役所三の丸臨時庁舎
		●三の丸市民センター	●五軒市民センター	●水戸中央郵便局	
	教育・子育て	●水戸市立三の丸小学校	水戸市立五軒小学校	●茨城大学教育学部附属幼稚園・小学校	●水戸市立第二中学校
		茨城県立水戸第一高等学校	●茨城県立水戸第二高等学校	●茨城県立水戸第三高等学校	大成女子高等学校
		●常磐大学高等学校	●水戸市大町子育て支援・多世代交流センター(わんぱーく・みと)		
	医療機関	●水戸協同病院	水戸赤十字病院		

●は中心市街地（都市中枢ゾーン）内に立地

## 2. 中心市街地における大規模小売店舗の立地状況

図7 水戸市内及び近郊大規模小売店舗の分布状況(R4.10月時点)



区分	店 舗 名	区分	店 舗 名
10,000㎡ 超	イオンモール水戸内原	1,000㎡ 超	サンキ吉沢店
	●京成百貨店		カスミ平須店
	山新グランステージ水戸	5,000㎡ 以下	ヨークベニマル新原店
	ヨークタウン水戸		WonderREX 水戸県庁前店
	●水戸駅ビルエクセル		姫子ファッションモール
	MEGA ドン・キホーテ上水戸店		FOOD OFF ストッカー常澄店
	スーパービバホーム水戸県庁前店		ヨークベニマル水戸浜田店
5,000㎡ 超	●水戸駅ビルエクセルみなみ	ケーヨーデイツー水戸河和田店	
	水戸笠原ショッピングセンター	カワチ薬品赤塚店	
10,000㎡ 以下	●水戸サウスタワー	ジェーソン水戸河和田店	
	ライフスクエアロゼオ水戸	ワンダーグー水戸笠原店	
	ケーズデンキ水戸本店	●COMBOX 310	
	ヨークタウン赤塚	セイブ食彩館姫子店	
	フレスポ赤塚	セイブ千波店・ウエルシア千波店	
	ツイنز笠原	セイブけやき台店	
	ヤマダ電機テックランド水戸本店	セイブ袴塚店	
1,000㎡ 超	山新平須店	ヨークベニマル双葉台店	
	茨交ショッピングセンター浜田	サンユーストアー千波町店・ツルハドラッグ千波西店	
5,000㎡ 以下	ケーズデンキ水戸内原店	イオンスタイル水戸下市	
	千波ショッピングプラザ	マルト元吉田店	
	エスコート赤塚	カワチ薬品渡里店	
	フードスクエアカスミ水戸西原	ドラックコスモス上水戸店	
	山新渡里店	ドラックコスモス千波店	
	水戸鑑定団	ジョイフル山新水戸赤塚店	
	百合が丘マーケットプレイス	パワーマート見川店	
	コープ水戸店	カワチ薬品千波店	
	ステーションコム水戸河和田店	パワーマート住吉店	
	ミオスショッピングセンター	シューブラザ水戸姫子店	
	山新水戸駅南店	紳士服のコナカ水戸本店	
	茨城県開発公社ビル	サンユーストアー渡里店	
	トイザらス水戸店	ファッションセンターしまむら内原店	
	一周館ビル	セイブ元吉田店	
	フードスクエアカスミ水戸堀町店	ドラッグコスモス堀町店	
フードスクエアカスミ水戸見川店			

※ 「●」は、中心市街地（都市中枢ゾーン）内に立地している大規模小売店舗

#### [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて行う主な事業は以下のとおりである。

##### 【市街地を整備改善するための事業】

- ・ 水戸市バリアフリー基本構想に基づく事業の実施
- ・ 水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業
- ・ 弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史的景観づくりの推進

##### 【都市福利施設を整備するための事業】

- ・ わんぱく・みとを核とした多様な子育て支援・多世代交流の推進
- ・ 総合的な放課後児童対策の推進（放課後学級の充実等）
- ・ 高齢者支援センターによる高齢者支援及び居住サービスの充実
- ・ まちなかの保育ニーズに対応した保育サービスの充実
- ・ 公的病院等救急医療等運営補助事業
- ・ 水戸協同病院建替え整備事業
- ・ 公共施設景観形成の推進
- ・ 市民センターにおける子育て支援の推進（市民センター子育て広場の実施）

##### 【まちなか居住を推進するための事業】

- ・ 泉町1丁目広小路地区優良建築物等整備事業
- ・ 子育てまちなか住宅取得事業
- ・ 安心住宅リフォーム支援事業
- ・ 水戸駅北口三の丸地区第一種市街地再開発事業【再掲】
- ・ 移住支援事業
- ・ 民間事業者共同住宅整備促進事業
- ・ まちなか暮らしの魅力発信事業

##### 【商業活性化のための事業】

- ・ 企業誘致推進事業
- ・ 中心市街地における商業施設等の立地促進事業
- ・ サテライトオフィス等開設促進事業
- ・ 空き店舗対策事業
- ・ まちなかりノベーション事業
- ・ コワーキングスペースにおける創業促進事業
- ・ 創業支援事業の推進
- ・ 商店街活力アップ事業
- ・ メインストリート街路の緑化推進
- ・ コンベンション誘致活動の推進
- ・ 世界遺産登録推進事業
- ・ 水戸黄門まつりの開催
- ・ 水戸の梅まつりの開催
- ・ 水戸まちなかフェスティバルの開催
- ・ 水戸黄門漫遊マラソンの開催
- ・ Mitori0を中心としたにぎわいづくり

- ・ 水戸芸術館事業の推進
- ・ 水戸市民会館事業の推進
- ・ 芸術をテーマとした誘客促進施策の推進
- ・ 水戸市芸術祭の開催
- ・ 水戸発祥のオセロ文化の普及・啓発
- ・ 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり
- ・ 体験・交流型観光の充実
- ・ 南町自由広場を活用したにぎわい創出事業
- ・ 周遊バス運行等による観光資源間の移動利便性向上事業
- ・ 散策ルートを活用した観光資源と周辺市街地の回遊性向上事業
- ・ 中心市街活性化支援事業
- ・ 水戸駅北口三の丸地区第一種市街地再開発事業【再掲】
- ・ 居心地がよく歩きたくなるまちづくり
- ・ 創業支援事業計画に基づく事業
- ・ プロスポーツチームを通じた地域の活性化
- ・ ワンコイン商店街の開催
- ・ 水戸まちなかゼミ&まちカルの開催
- ・ 学生サポーター事業
- ・ 文化コンテンツ強化プロジェクト
- ・ 水府提灯ロマンティックス事業
- ・ まちなかの食文化発信事業
- ・ まちの駅ネットワーク推進事業
- ・ みとまちなか寄席の実施
- ・ 中心市街地におけるWi-Fi環境整備の促進
- ・ eスポーツチームを活用したにぎわい創出事業
- ・ デジタル活用した消費環境の充実

#### 【4から8までの事業及び措置と一体的に推進する事業】

- ・ 公共交通の利便性向上（バスサービスの充実）
- ・ 公共交通の利用促進
- ・ バス路線の再編
- ・ 都市核と拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化
- ・ バス専用レーンの規制徹底・拡充
- ・ 超低床ノンステップバス導入事業
- ・ 路線バス運行情報を提供するシステムの構築
- ・ 快適な自転車通行空間の整備
- ・ シェアサイクル事業の推進
- ・ MaaS 事業

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

本計画の上位計画である水戸市中心市街地活性化ビジョンにおいては、水戸市第6次総合計画や都市計画マスタープラン等で示された、市全体のまちづくりの方向性との整合を図り、にぎわいあふれる中心市街地の再生に向けた中長期的な活性化のビジョンを描いている。

当該ビジョンにおいては、都市中枢ゾーンと本市の重要な資源である偕楽園・千波湖を含むエリアにおいて、歴史的資源や文化的資源を生かしながら、更なる機能強化を図ることとしている。そして、回遊性の向上、連携強化などによるネットワーク化を図り、一体感を高めることで、まちなか全体の魅力を向上させ、広域都市圏の中心地として、歴史、文化を未来へつなぐまち、地域経済の持続的な循環を促すまちを目指している。

本計画では、ビジョンで定めるまちなかの将来像の実現に向けて、中長期的な活性化の視点に留意しながら、都市中枢ゾーンの都市機能の増進と経済活力の向上に重点的かつ集中的に取り組むとともに、水戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略（第2次）において重点を置く3つの視点等（しごとの創生、ひとの創生、まちの創生）も踏まえながら、取組を進める必要がある。

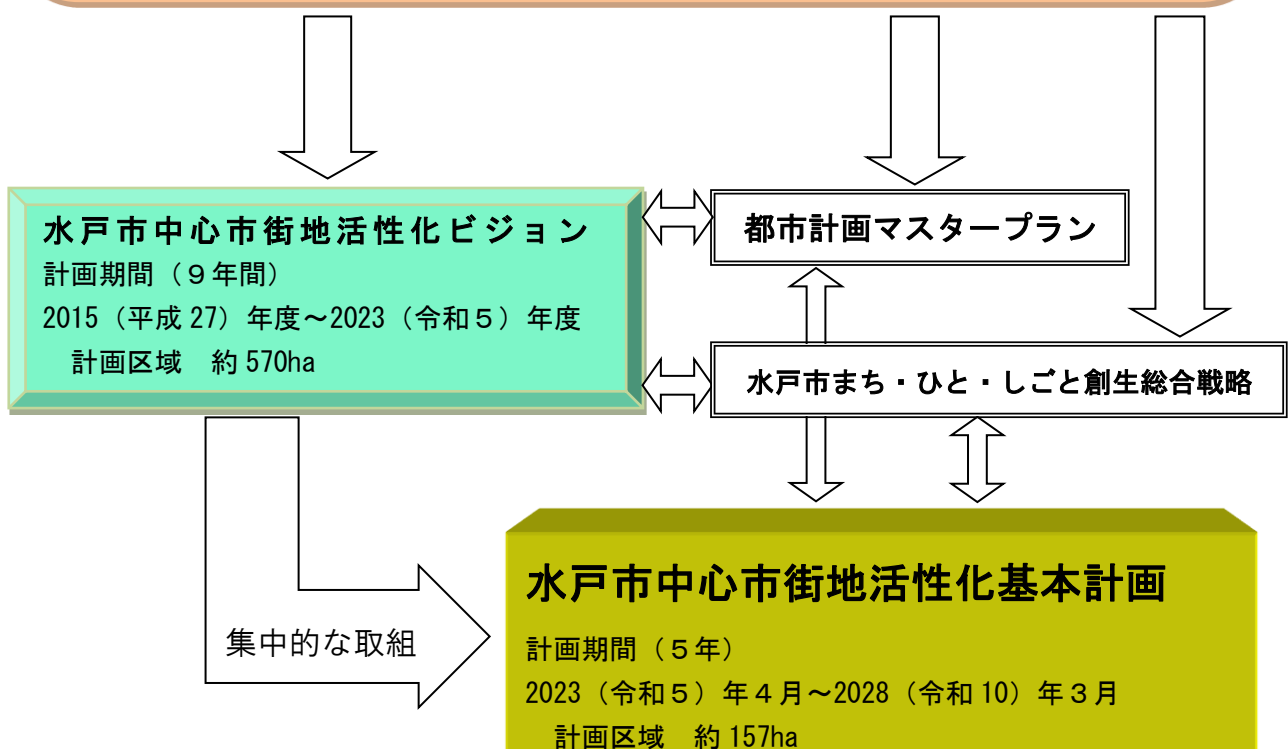
### [2] 都市計画等との調和

#### 【本計画位置付け図】

##### 水戸市第6次総合計画

- 基本構想(15年間) 構想期間：2014(平成26)年度～2028(令和10)年度
- 基本計画(10年間) 計画期間：2014(平成26)年度～2023(令和5)年度

◎魁のまちづくり重点プロジェクト Project4  
～人が集い、地域経済の活性化をリードする～  
まちなかにぎわい・活力創造プロジェクト  
◎各論 2-1 魅力ある都市機能の充実  
2-1-1 都市核（中心市街地）の強化



### (1) 水戸市第6次総合計画（平成26年3月）

水戸都市圏における広域的な拠点性を持つ「都市核」として、都市の発展、魅力の発信をリードしていくため、これまでの中心市街地の区域を見直し、更なる機能強化に向けた新たな区域を設定する。そして、歴史的資源や文化的資源を生かしながら、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連携強化と一層の集積を図るとともに、再開発等による交流拠点づくりや人と環境にやさしいまちなか交通体系の整備に加え、まちの活性化に向けたソフト事業を総合的に展開しながら、にぎわいあふれる都市核としての中心市街地の再生を目指すこととしている。

### (2) 水戸市都市計画マスタープラン（平成27年3月）

都市核（中心市街地）については、都市中枢機能の強化と更なる集積を図るとともに、定住化の推進や歩いて暮らせる歩行環境の整備、市街地再開発事業による交流拠点づくりを総合的に展開しながら、魅力的な都市空間の形成を図ることとしている。

### (3) 水戸市中心市街地活性化ビジョン（平成27年3月）

中心市街地については、コンパクトで持続可能な都市経営における核としての役割を果たす地区として、「成熟社会に対応した都市生活の魅力を誰もが十分に味わえる中心市街地」、「新しい時代の生活・文化を育む場としての中心市街地」を目指し、「多様な人々が活動し、交流するにぎわいづくりに向けたリデザイン」、「多様な人々が快適に過ごせる環境づくりに向けたリデザイン」、「多様な人々が活力を生かせる産業創生に向けたリデザイン」の3つの基本理念を掲げている。これらを踏まえ、まちなかの将来像を「多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、快適でにぎわいのある水戸のまちなか」と定めている。

### (4) 水戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略（第2次）（令和2年3月）

〔まちの創生〕

しごとの創生、ひとの創生を支える基盤づくりとして、都市中枢機能の集積や交通ネットワークの構築を進め、本市の地域特性を踏まえたコンパクトシティの実現に取り組むとともに、多様な交流によるにぎわいの創出に努めながら、まちの活性化を図る。また、市民との協働のもと、福祉・医療の充実、地域の防災力の向上に取り組み、誰もが安全に安心して暮らし、活躍することができる環境づくりを推進する。あわせて、県都として、水戸都市圏のリーダーとして、広域的な経済・生活圏の活性化を図る。

### (5) 水戸市立地適正化計画（平成29年3月策定、平成31年3月一部改訂）

〔1〕 策定の趣旨

立地適正化計画は、「都市再生特別措置法」に基づき市町村が策定する計画であり、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるコンパクトなまちを実現するためのものである。

水戸市第6次総合計画一みと魁プランー及び水戸市都市計画マスタープランー第2次ーにおいて「都市核」と位置付けた中心市街地のうち、都市機能を誘導し集約するエリアについて、本計画では、都市機能誘導区域「中心拠点」と位置付ける。

「中心拠点」においては、県央地域の中心的役割を担う高次都市機能が集積し、また交通利便性に優れた商業・業務集積地として、市内外から多くの人が集まるとともに、まちなか居住を促進する多岐にわたるサービス機能が充実した市の中心的役割を担う拠点を目指す。

### [ 3 ] その他の事項

#### (1) 水戸市公共交通基本計画の推進

中心市街地（都市中枢ゾーン）には、水戸駅を中心に鉄道、バスの広域ネットワークが形成されており、各種公共交通機関の利便性や効率性の向上は、市外、郊外からの誘客や中心市街地への回遊性のみならず、まちなか居住における生活利便性の向上等に重要である。

このことについて水戸市では、平成28年度より「水戸市公共交通基本計画」に基づき、交通事業者等との連携により、より安全で利便性の高い公共交通の整備に向けた各種事業を実施することとしている。

#### (2) いばらき県央地域連携中枢都市圏ビジョンの推進

茨城県県央地域に位置する9市町村（水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町、東海村）の首長で構成する「県央地域首長懇話会」において、2016（平成28）年度には、茨城県県央地域定住自立圏の形成に関する協定を締結し、医療、福祉、観光、地域公共交通など、様々な分野における広域連携事業を推進し、着実に成果を上げてきた。

そのような中、水戸市は、2020（令和2）年4月1日に、茨城県内初の中核市へ移行し、連携中枢都市圏の連携中枢都市となる要件を満たしたことから、これまでの広域連携の取組を一層深化させ、広い視野に立った効果的な施策を展開していくため、2021（令和3）年11月に連携中枢都市宣言を行い、県央地域の市町村とともに連携中枢都市圏を形成していく決意を表明した。2022（令和4）年2月には、連携中枢都市圏ビジョンを策定し、連携中枢都市圏構想に基づきいばらき県央地域連携中枢都市圏の中長期的な将来像を示すとともに、その実現に向けて相互の役割分担の下に連携して推進していく具体的取組などを定めた。

#### 連携中枢都市宣言

我が国は、人口減少社会を迎えており、人口構造に大きな変化が生じることによって、サービスの提供や地域経済活動への影響が生じることが危惧されております。地方自治体においては、これらへの対応はもとより、インフラの維持更新の負担増をはじめ、度重なる自然災害や感染症などの危機、さらにはデジタル化やカーボンニュートラルなど、時代の課題にも取り組んでいかなければなりません。地域社会を取り巻く環境が大きく変化する中、住民の幸せな暮らしを守っていくためには、個々の地方自治体が、それぞれの地域の特性を生かした地方創生の取組を推進していくことはもちろん、地域の枠を越え、広い視野に立った効果的な施策を展開していく必要があります。

水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町及び東海村から成る県央地域9市町村においては、平成20年1月に「県央地域首長懇話会」を設置し、地域の資源を活用しながら、公の施設の広域利用など、相互に連携して地域全体の活性化に取り組んできたところであります。平成28年度には、茨城県県央地域定住自立圏の形成に関する協定を締結し、医療、福祉、観光、地域公共交通など、様々な分野における広域連携事業を推進し、着実に成果を上げてまいりました。

水戸市は、令和2年4月1日に、茨城県内初の中核市へ移行し、連携中枢都市圏の連携中枢都市となる要件を満たすこととなったところであります。連携中枢都市圏構想は、活力ある経済圏、生活圏の維持、形成を目指していく制度であり、本圏域にとりましても、大きな飛躍への契機となることから、意欲的に取り組んでまいりたいと考えております。本圏域は、首都東京から約100キロメートルと近距離にありながら、豊かな自然、歴史に根差した全国に誇れる観光資源をはじめ、伝統工芸品やG I登録等の特色ある農産物、新鮮な魚介類にも恵まれているほか、工業団地や世界に誇れる科学技術を有するなど、多彩な地域資源を数多く有しています。また、鉄道や高速道路のネットワークをはじめ、空路や海路も備えており、地域の特色を生かした様々な産業を育成、誘致することによって、更なる成長・発展が見



込まれる地域でもあります。

水戸市は、これらの可能性を最大限に引き出し、県央地域の更なる発展、住民が安心して暮らすことのできる圏域づくりに向け、これまでの広域連携の取組を一層深化させ、圏域経済の活性化、都市機能の向上、生活環境の充実を柱とした様々な連携事業を積極的かつ主体的に推進してまいります。そして、県央地域8市町村とともに連携中枢都市圏を形成し、「連携中枢都市」として、その発展をけん引していくことに全力で取り組んでいくことを宣言します。

令和3年11月15日

水戸市長 高橋 靖

## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手続	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の整備改善に関する事項」から「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」に記載
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	各事業の実施主体に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	各事業の実施時期に記載