

都市再生整備計画

うち はら えき しゅう へん だい き
内原駅周辺地区(第2期)

(第1回変更)

茨城県 みと 水戸市

令和 8年 3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	茨城県	市町村名	水戸市	地区名	うちばらえましほうへん だい き 内原駅周辺地区(第2期)	面積	31.9	ha
計画期間	令和	7	年度	～	令和	9	年度	
交付期間	令和	7	年度	～	令和	9	年度	

目標
 ・駅南側市街地からの駅利用者の利便性の高い交通結節点としての機能強化
 ・魅力と賑わいのある都市空間の形成

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
 本市は、かつて戦災復興都市計画により現在の国道50号が都市軸と位置付けられ、建築物の高層化と大型小売店の進出により中心市街地が発展したが、車社会を背景とした大型商業施設の郊外部の進出により、歩行者通行量の減少、空き店舗率の上昇等に見られるように、中心市街地の活力が低下してきている。
 このことから、社会情勢の変化にも柔軟に対応できる持続可能なコンパクトなまちづくりを実現するため、本市では平成26年度に都市計画マスタープランを策定した。
 具体的には、都市機能や居住環境の集積と交通体系の確保による持続可能な集約型都市の形成、環境負荷が少ない低炭素・循環型の都市の形成、災害時に機能を継続できる都市の形成、中心市街地の活性化や交流人口増を持続的に生み出す魅力ある都市の形成などを目指すべき将来像として位置付けており、現在では本プランに基づき、まちなかへの都市機能の集約、強化及び居住を誘導する施策を進めている。
 また、これらの取り組みをより一層推進していくため、本市では平成28年度に立地適正化計画を策定しており、その中で内原駅周辺地区については、都市機能誘導区域に位置づけ、周辺の世帯を含む若い世代のニーズにも配慮したサービス機能など、地域住民の生活利便性が確保された生活拠点を目指すこととしている。

まちづくりの経緯及び現況
 本市の西南部に位置する内原地区は、平成17年2月1日に内原町から水戸市へ合併しており、交通については、JR常磐線が地区の中央部を東西に通過し、JR内原駅が設置されている。
 JR内原駅周辺のまちなみは、駅北側は、平成27年3月に完了した土地区画整理事業により、駅北口広場を含む都市基盤整備が整い、併せて複合型商業交流施設を核とした商業の集積がなされている。一方で駅南側は、主に住宅系の既存市街地が広がっている状況である。
 現在、JR内原駅周辺の交通状況は、令和4年11月に内原駅の橋上駅舎化等による橋上駅舎と南北自由通路の供用を開始した。

課題
 ・駅周辺における交通結節点の強化、歩行者の安全性の確保及び駅利用者のさらなる利便性の向上が求められている。

将来ビジョン(中長期)
 【水戸市第7次総合計画】
 ・本地区は、拠点開発の効果を一層高めるため、駅南口広場などの整備を進めることによる、利便性の高い交通結節点としての機能強化を掲げている。
 【水戸市公共交通基本計画】
 ・本地区は、都市格と拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化として、駅南口広場等の整備に取り組むことによる、交通結節点としての機能強化を掲げている。
 【水戸市都市計画マスタープラン-第3次-】
 ・本地区は、内原地区における地域生活拠点として、駅周辺を中心とした都市基盤整備、複合的な機能集積を推進することによる、魅力とにぎわいのある都市空間の形成及び交通結節点としての機能強化を掲げている。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

公共交通のアクセス利便性が高い鉄道駅などを「中心拠点」「地域／生活拠点」として位置付けるとともに、拠点の徒歩圏内に都市活動を支える各種都市機能の維持・確保を図る。各拠点においては、医療、福祉、身近な買物といった生活サービス機能を維持することで、これらの拠点を生活圏とする郊外部を含め、市民の生活利便性の確保を図る。公共施設等総合管理計画と連携しながら、都市機能誘導区域や居住誘導区域を踏まえた公共施設の集約・複合化や効果的な配置を図る。都市機能の誘導にあたっては、各種インセンティブ(支援措置)を講じることで、実効性を向上を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

周辺のゆとりある居住環境との調和、都市機能へのアクセス性の向上とともに、子育て世帯を含む若い世代のニーズにも配慮したサービス機能など、地域住民の生活利便性が確保された生活拠点を目指すことから、主に日常生活を支える機能について維持または更なる誘導を図る。

居住誘導方針の考え方 ※居住誘導促進事業を活用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

子ども・子育て支援環境整備方針 ※子どもまんなかまちづくり事業を活用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

現状の子ども・子育て支援環境等を踏まえ、「子ども・子育て支援」に対する「都市構造再編集集中支援事業で実施する事業」による効果を記載し、整備する施設の規模が定量的に需要を充足することがわかる内容を記載。また、その規模が周辺の子育て世帯数に対して十分であることがわかる内容を記載。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
駅南側市街地からの歩行者(自転車含む)一日当たりの平均駅利用者数	人	駅南側市街地からの歩行者(自転車含む)一日当たりの平均駅利用者数の比較	駅南側市街地からの駅利用者の安全性や利便性の向上	1,607	R6	1,980	R9
駅北側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数	台	駅北側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数の比較	駅南広場整備による駅北周辺道路の混雑緩和	1,122	R6	980	R9
内原駅を中心とした半径800m圏内の誘導施設の箇所数	箇所	内原駅を中心とした半径800m圏内の誘導施設の比較	駅南広場・駅駐輪場といった都市基盤施設を整備することによる賑わいのある都市施設の形成	15	R6	16	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【駅周辺の交通結節点の強化】 ・駅周辺における自動車・自転車の利用者及び歩行者の安全性の確保、利便性の向上のため、駅周辺に自転車駐車を整備するとともに、駅南側に広場等を整備する。</p>	<p>【基幹事業】道路(南口広場整備広場照明灯) 【基幹事業】地域生活基盤施設(自転車駐車場) 【基幹事業】高質空間形成施設(シェルター) 【基幹事業】高質空間形成施設(歩行者支援施設、障害者誘導施設等整備) 【基幹事業】高質空間形成施設(市道内原8-0050号線交通安全対策)</p>
その他	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	755	交付限度額	377	国費率	0.5
---------	-----	-------	-----	-----	-----

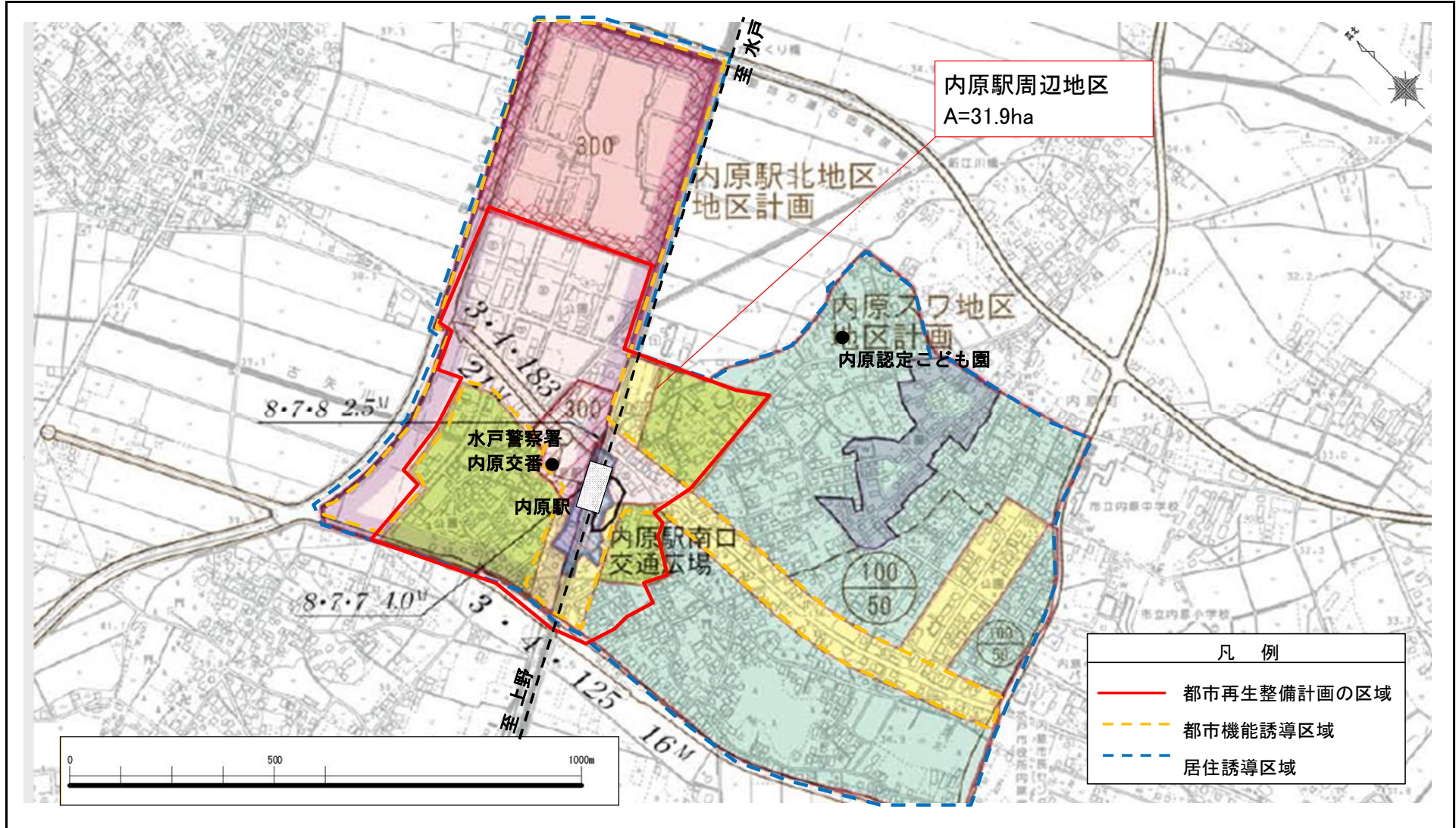
(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
基幹事業																
道路		南口広場整備	水戸市	直	A=3800㎡	H29	R8	R7	R8	202.7	202.7	202.7			202.7	
公園																
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設	自転車駐車場	自転車駐車場 (南口) (北口東側) (北口西側)	水戸市	直	A=900㎡ A=200㎡ A=400㎡	H29	R8	R7	R8	349.1	349.1	349.1			349.1	
	情報板	情報板	水戸市	直	N=12基	H29	R8	R7	R8	17.7	17.7	17.7			17.7	
高質空間形成施設	視覚障害者用誘導ブロック	視覚障害者用誘導ブロック	水戸市	直	A=64㎡	H29	R8	R7	R8	2.6	2.6	2.6			2.6	
	緑化施設等	シェルター	水戸市	直	A=238.5㎡ A=41.7㎡	H29	R8	R7	R8	177.6	177.6	177.6			177.6	
高次都市施設	地域交流センター															
	観光交流センター															
	テレワーク拠点施設															
	賑わい交流創出施設															
	賑わい交流創出施設(地域資源活用型)															
	子育て世代活動支援センター															
	複合交通センター															
誘導施設	医療施設															
	社会福祉施設															
	教育文化施設															
	子育て支援施設															
	元地の管理の適正化															
広域連携誘導施設																
基幹的誘導施設																
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業																
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
復興促進事業																
エリア価値向上整備事業																
こどもまんなかまちづくり事業																
暑熱対策事業																
合計										749.70	749.70	749.70	0.00		749.70	…A
提案事業																
地域創造支援事業																
事業活用調査	事業効果分析調査	事業効果測定	水戸市	直		H29	R9	R7	R9	5	5	5			5	
まちづくり活動推進事業																
合計										5	5	5	0		5	…B

統合したB/Cを記入してください

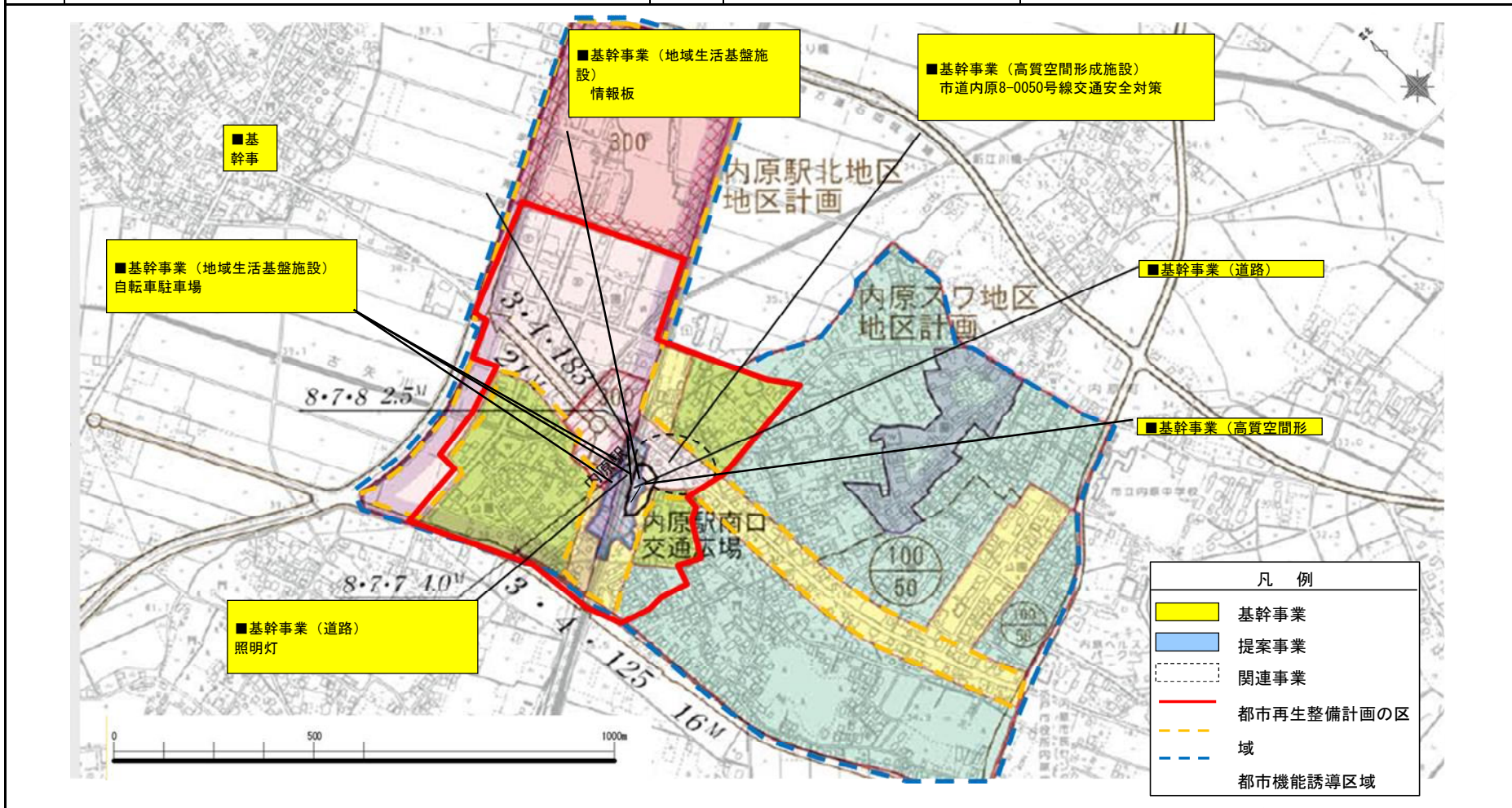
内原駅周辺地区(第2期)(茨城県水戸市)

面積	31.9 ha	区域	水戸市内原1丁目, 内原町の各一部
----	---------	----	-------------------



内原駅周辺地区(第2期)(茨城県水戸市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	・駅南側市街地からの駅利用者の利便性の高い交通結節点としての機能強化 ・魅力と賑わいのある都市空間の形成	代表的な指標	駅南側市街地からの歩行者(自転車含む)一日当たりの平均駅利用者数 (人)	1607	(R6)	→	1980	(R9)
			駅北側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数 (台)	1122	(R6)	→	980	(R9)
			内原駅を中心とした半径800m圏内の誘導施設の箇所数 (箇所)	15	(R6)	→	16	(R9)



居住誘導区域

都市構造再編集集中支援事業事前評価シート

計画の名称:都市再生整備計画 内原駅周辺地区(第2期) 事業主体名:水戸市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2)上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	○
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	○
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	○