

都市再生整備計画

うち はら えきしゅうへん
内原駅周辺地区
(第2回変更)

茨城県 みと 水戸市

令和5年10月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
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	うちほらえきしやうへん 内原駅周辺地区	面積	31.9	ha						
計画期間	令和	2	年度	～	令和	6	交付期間	令和	2	年度	～	令和	6	年度

目標
・駅南側市街地からの駅利用者の安全性や利便性の向上 ・駅周辺道路の混雑緩和
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考え方を含む、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、駅改札口が北側にしか設置されていないため、駅南側からの利用者は長岡踏切を横断して駅北口に向かわなければならず、特に通勤・通学時において、踏切付近が歩行者や自転車利用者で混雑しており、駅へ送迎する自動車による渋滞も発生している。 また、長岡踏切北側において、駅北口から東側の商業施設方面へ向かうために車道を横断する歩行者が増加している状況である。
課題
・長岡踏切付近における歩行者の安全性の確保、自動車の渋滞の軽減、及び駅利用者の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6次総合計画】 ・本地区は、拠点開発の効果を一層高めるため、駅橋上化や自由通路、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、内原駅の橋上化や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2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。							
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	1,040	H26	1,500	R6
駅南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	駅南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	駅周辺道路の混雑緩和	567	H26	800	R6

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【公共交通の利用と連携した駅南北の一体化】 ・歩行者の安全性の確保、自動車の渋滞の軽減、及び駅利用者の利便性の向上のため、橋上駅舎にアクセスするための自由通路を整備するとともに、駅南側に広場を整備する。		【基幹事業】複合交通センター(自由通路、連絡通路(デッキ)) 【基幹事業】広場(駅前広場) 【関連事業】内原駅南口広場進入道路
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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	2,713	交付限度額	1,357	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業		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		交付対象 事業費	費用便益比 B／C
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		自由通路	水戸市	直	L=41m	H29	R5	R2	R5	2,600	2,021	2,021		2,021	—
		連絡通路(デッキ)	水戸市	直	L=88m	H29	R6	R2	R6	610	610	610		610	
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	広場	敷地	水戸市	直	A=4900㎡	H29	R6	R2	R6	160	32	32		32	
高質空間形成施設		エレベーター	水戸市	直	N=2基	H29	R5	R2	R5	30	30	30		30	
		トイレ	水戸市	直	N=2箇所	H29	R5	R2	R5	20	20	20		20	
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														
	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														
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															
合計										3,420	2,713	2,713	0	2,713	1.0

統合したB／Cを記入してください

提案事業														
事業	事業 細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造														
支援事業														
事業活用														
調査														
まちづくり活														
動推進事業														
合計										0	0	0	0	0…B

…B

居住誘導促進事業

事業	事業箇所名	事業主体	直／間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0
											合計(A+B+C)		2,713

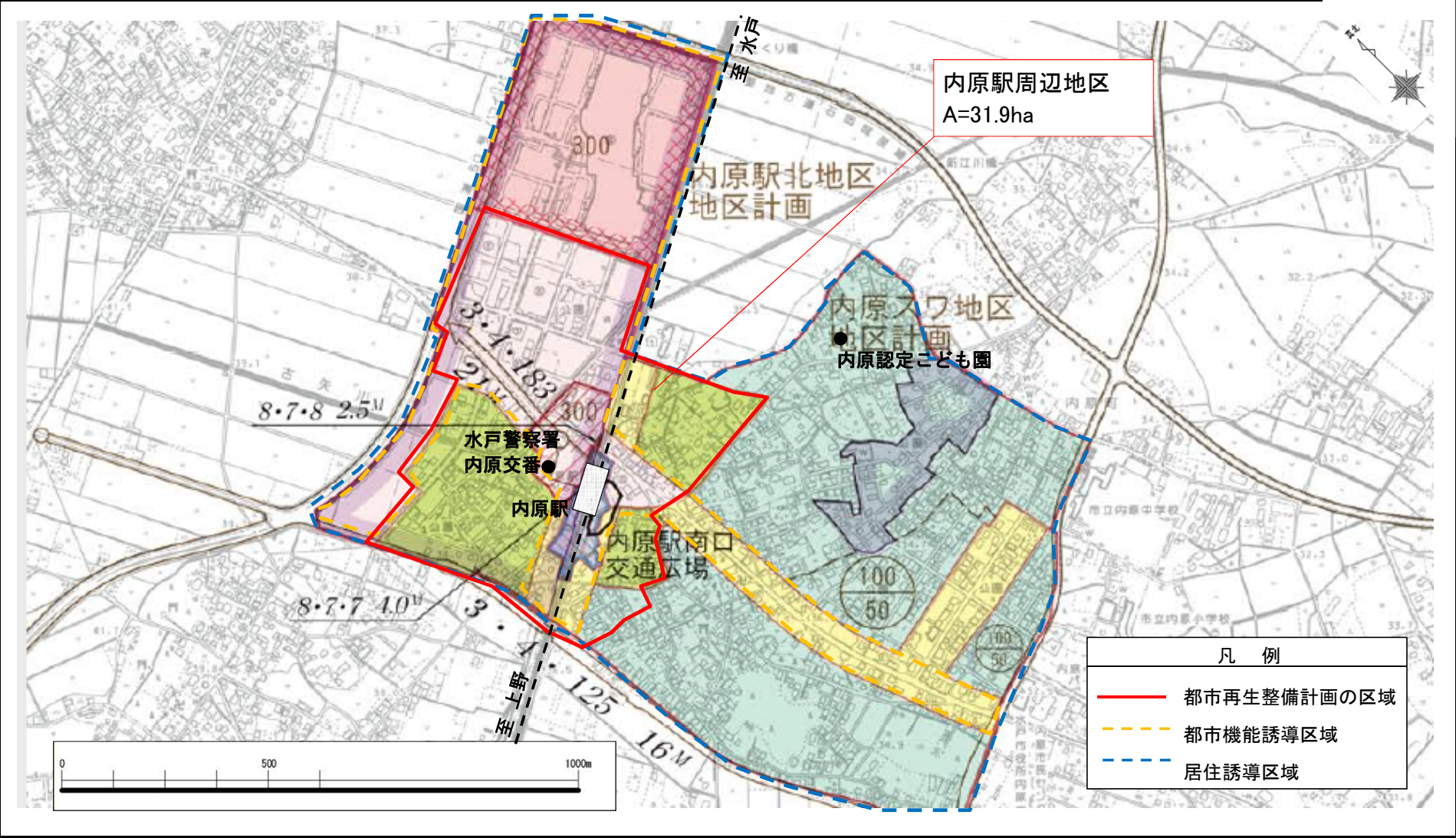
(参考)都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費(千円)
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
					/	/	/	/			
					/	/	/	/			
合計					/	/	/	/			0

(参考)関連事業

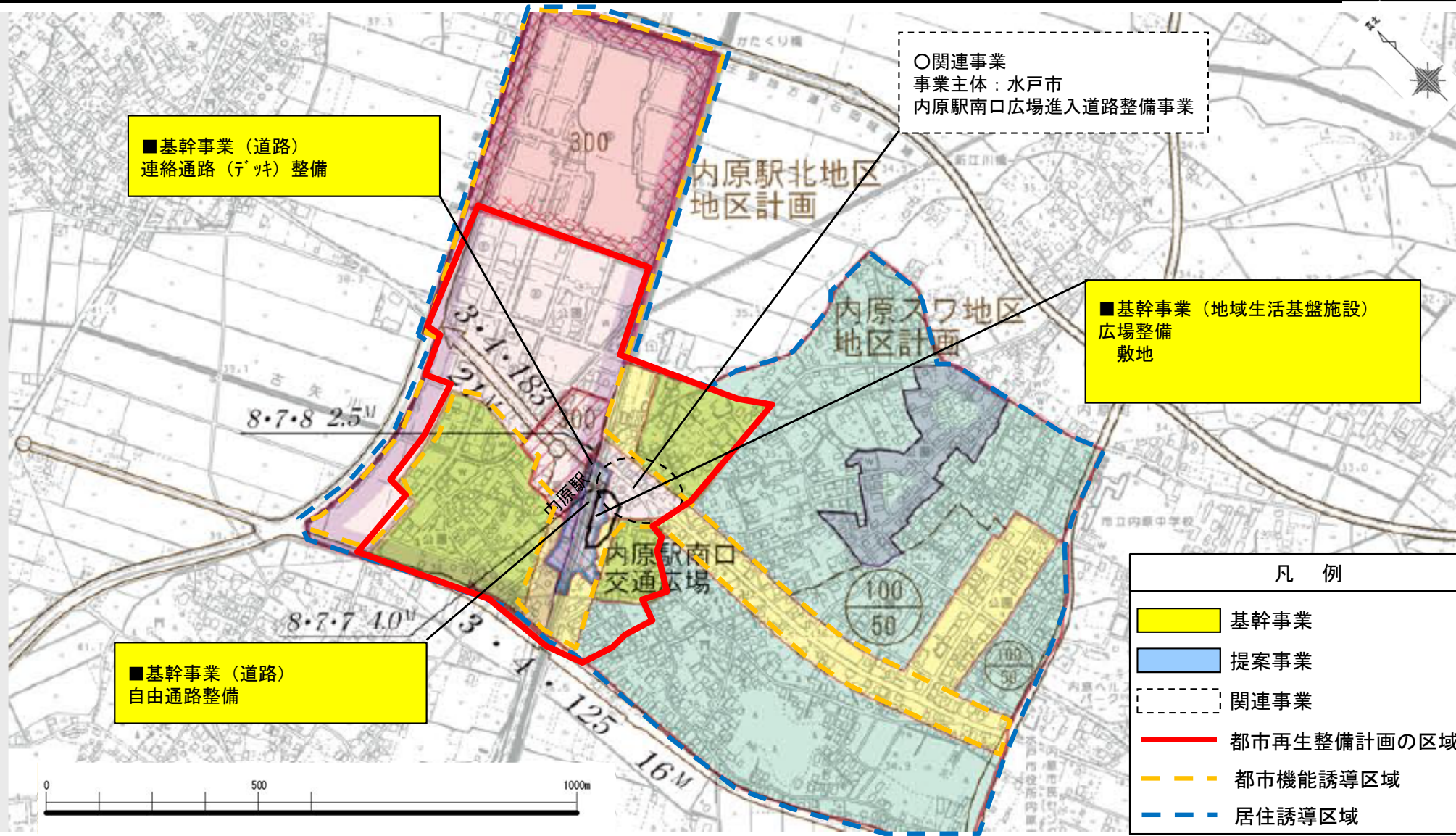
[illegible]

内原駅周辺地区(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(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安全性や利便性の向上 ・駅周辺道路の混雑緩和	代表的な 指標	駅利用者数	(人/日)	1,040 (H26年度)	→	1,500 (R6年度)
			駅利用者車両台数	(台/日)	567 (H26年度)	→	800 (R6年度)



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 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。	○