

水戸市中心市街地活性化基本計画

平成28年7月

平成28年 6月17日認定

令和 3年 3月12日変更

令和 3年12月 8日変更

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	7
[3] 水戸市民のニーズ等の把握・分析	26
[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組	29
[5] 中心市街地活性化の課題	34
[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	35
2. 中心市街地の位置及び区域	44
[1] 位置	44
[2] 区域	45
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	47
3. 中心市街地の活性化の目標	55
[1] 中心市街地活性化の目標	55
[2] 計画期間の考え方	56
[3] 目標指標の設定の考え方	57
[4] フォローアップの考え方	67
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	68
[1] 市街地の整備改善の必要性	68
[2] 具体的事業の内容	69
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	79
[1] 都市福利施設の整備の必要性	79
[2] 具体的事業の内容	80
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	85
[1] 街なか居住の推進の必要性	85
[2] 具体的事業の内容	86
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	89
[1] 経済活力の向上の必要性	89

[2] 具体的事業の内容	90
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	111
[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	111
[2] 具体的事業の内容	112
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	120
[1] 市町村の推進体制の整備等	120
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	122
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	135
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	136
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	136
[2] 都市計画手法の活用	139
[3] 都市機能の適正立地，既存ストックの有効活用等	140
[4] 都市機能の集積のための事業等	143
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	145
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	145
[2] 都市計画等との調和	145
[3] その他の事項	146
12. 認定基準に適合していることの説明	148

- 基本計画の名称： 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： 2016（平成28）年7月から2022（令和4）年3月（5年9か月）

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

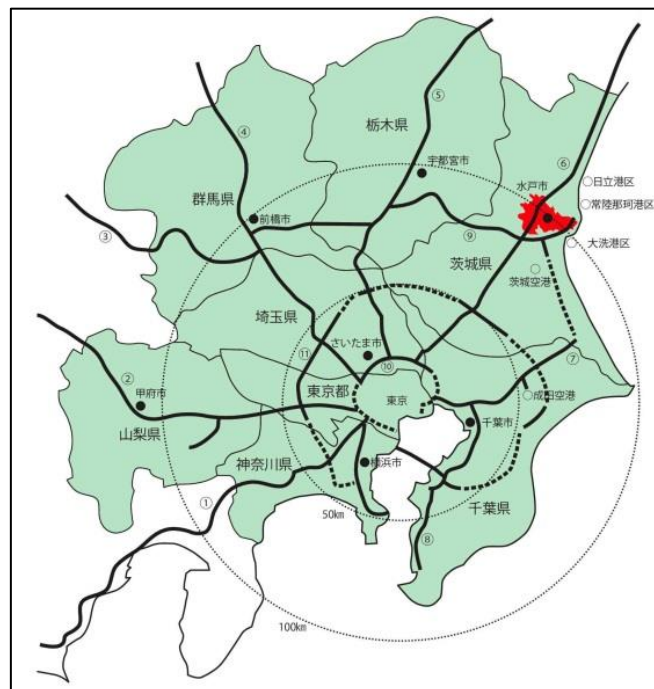
(1) 位置、地勢

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、城里町に接し、東側は大洗町、南側は茨城町、西側は笠間市に接していて、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 m²

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子頼房公が水戸城主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市のひとつとして「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。

図2 元禄期(1688-1704)の水戸城下町図

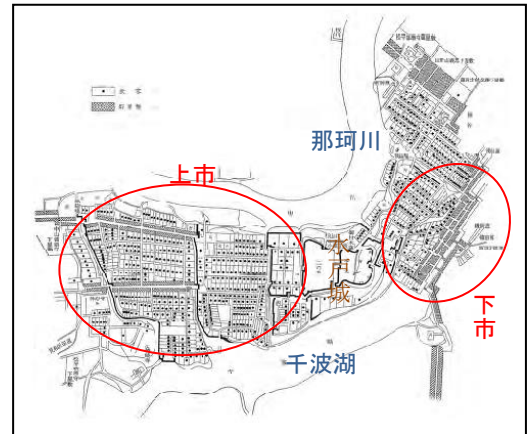
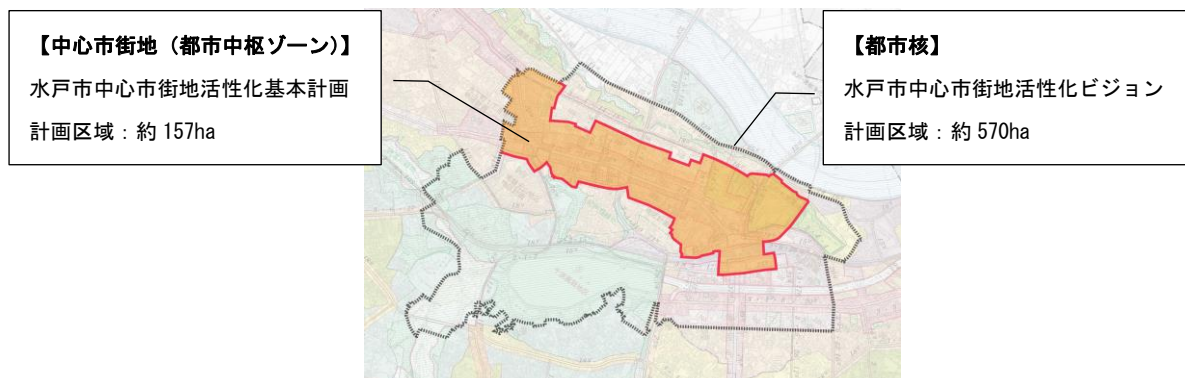


図3 現在の市街地



(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。

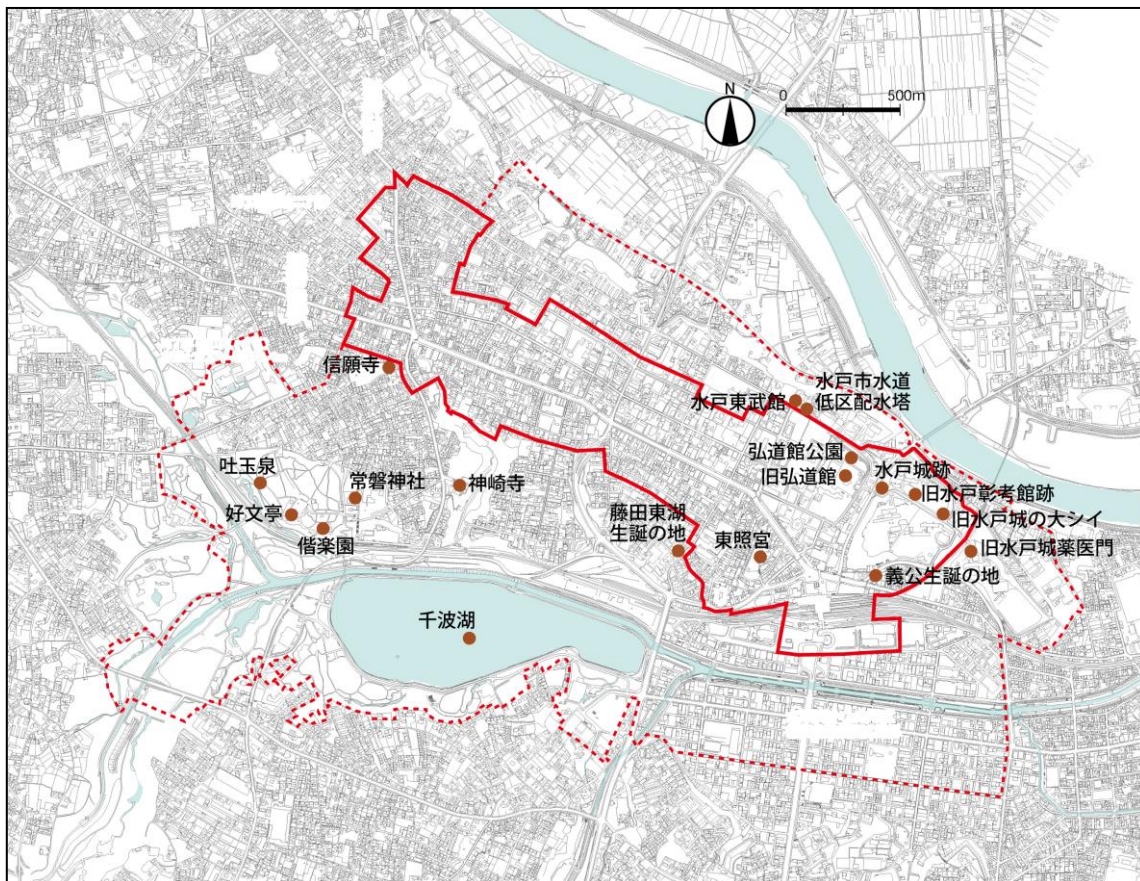
中心市街地（都市中枢ゾーン）に立地する弘道館は、水戸藩第9代藩主徳川斉昭公によって創設された藩士の子弟教育の場で、国内最大規模の藩校として知られ、国の特別史跡及び重要文化財に指定されているほか、2015（平成27）年4月には日本遺産に認定されている。周辺は、三の丸歴史ロードとして整備され、水戸城の土塁・塀や薬医門などがあり、城跡の面影をしのぶことができる。また、義公生誕の地（黄門神社）などの史跡も残されているほか、水戸市水道低区配水塔や水戸東武館などの歴史的建造物もある。



弘道館

中心市街地（都市中枢ゾーン）の周辺には、弘道館と一对の教育施設であり、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。

図4 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



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A・T・M、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。

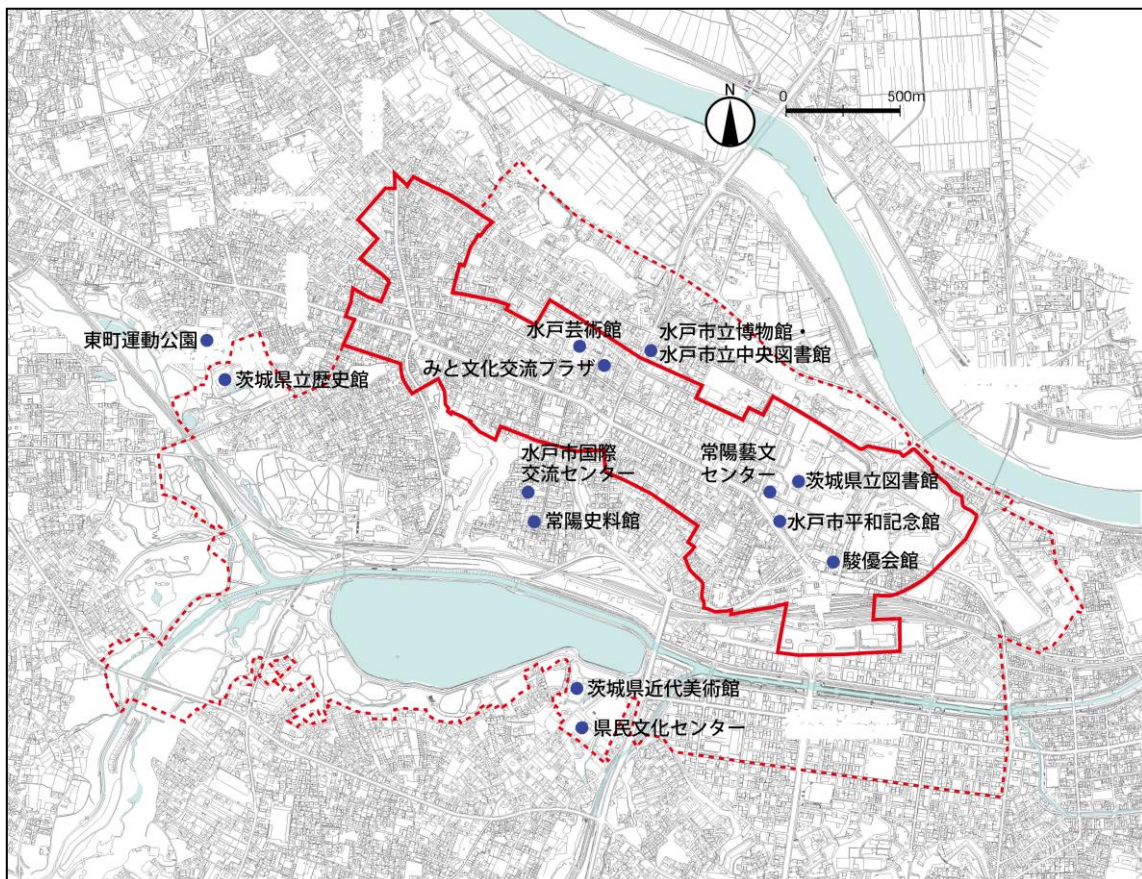
特に水戸芸術館の専属楽団である「水戸室内管弦楽団」は、世界的に知られる指揮者である小澤征爾氏のもと優れた音楽家たちをメンバーとして、ヨーロッパツアーも行うなど国内外で幅広く活動し、世界的にも高い評価を受けている。小澤氏は2013（平成25）年度より芸術館館長に就任し、今後更なる活動の充実が期待されている。

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県民文化センターが立地しているほか、西側において、東町運動公園、県立歴史館等がスポーツ・歴史・文化の複合的な集積を成している。



水戸芸術館

図5 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



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 6 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

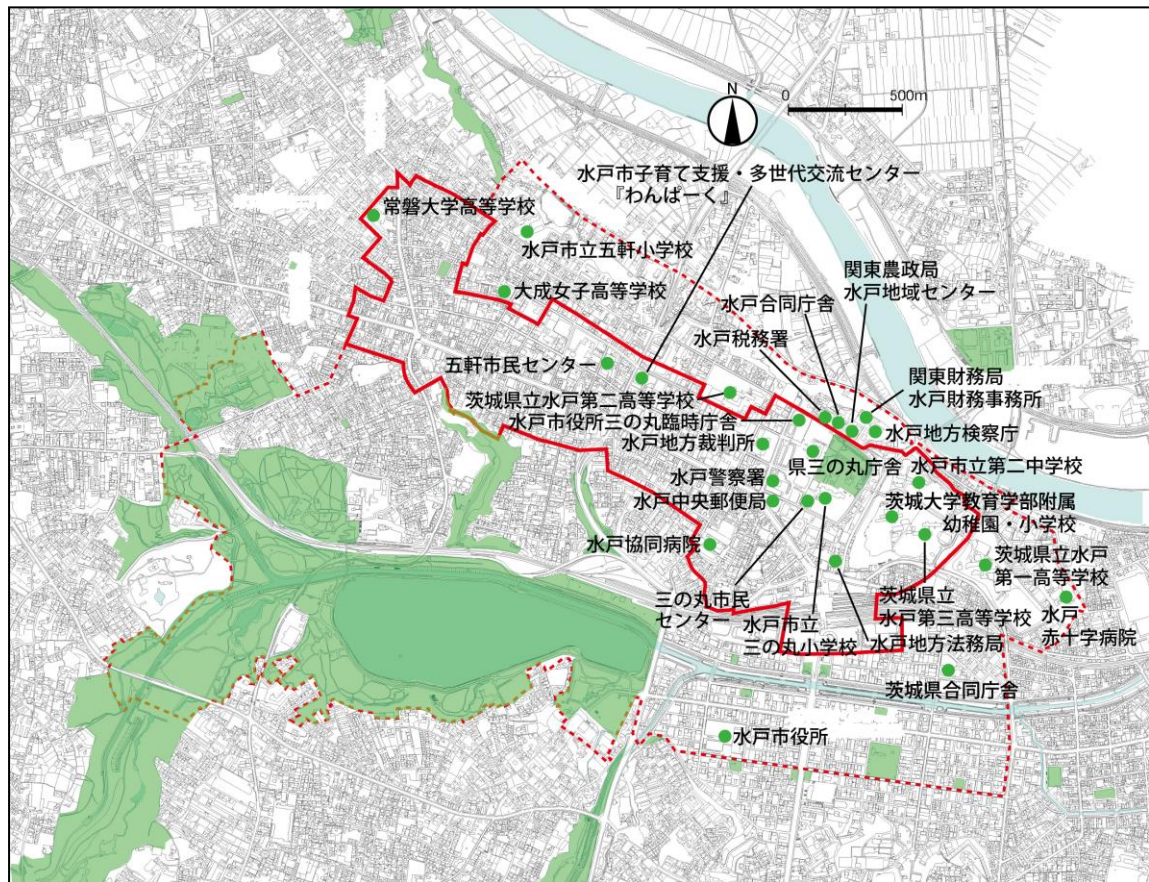


表1 都市核及び中心市街地(都市中枢ゾーン)の主要な歴史的・文化的・社会的資源一覧

種 類		名 称	
歴史的資源		水戸城跡(壘及び濠), 旧水戸城薬医門, 東照宮, 彰考館跡, 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, 茨城県立歴史館, 茨城県近代美術館, 県民文化センター, 水戸市平和記念館, 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, 水戸地方検察庁, 水戸地方法務局, 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	水戸市立五軒幼稚園, 茨城大学教育学部附属幼稚園 私立聖母幼稚園, 私立愛恩幼稚園
		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
		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
		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(H27.10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)

[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

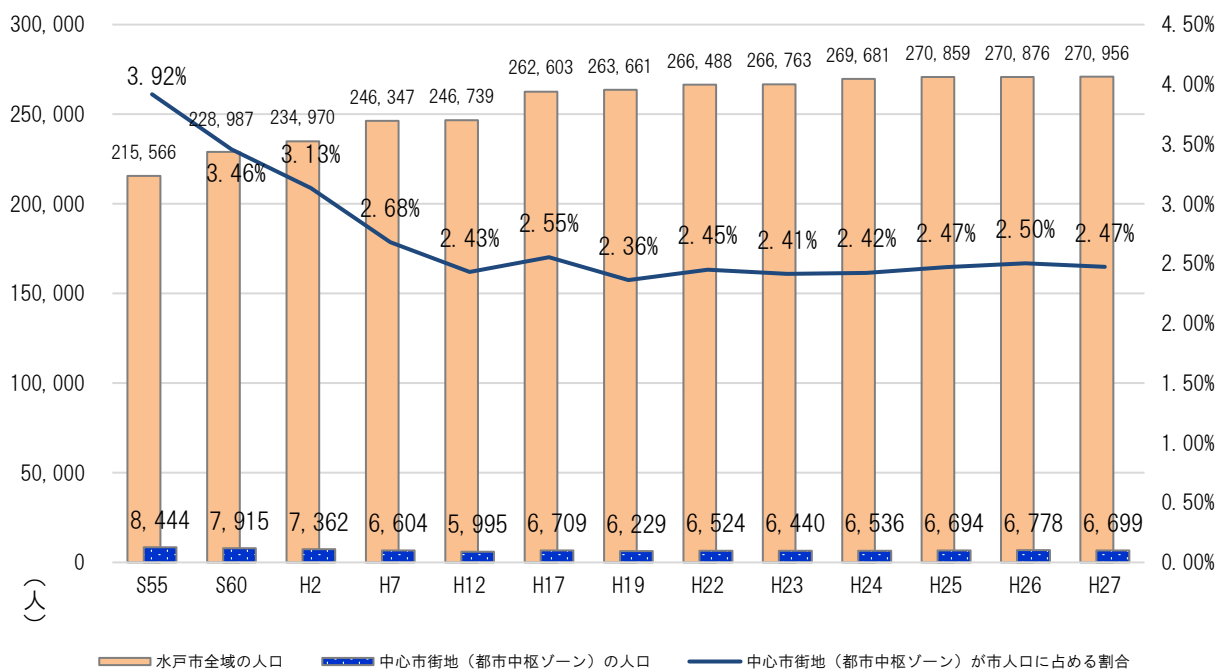
①人口・世帯等

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おり、2015（平成 27）年 10 月時点で約 27 万 1 千人となっている。

中心市街地（都市中枢ゾーン）の人口については、2015（平成 27）年 10 月で図 7 のとおり約 6,700 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。1980（昭和 55）年頃の約 8,400 人と比較すると約 1,700 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ゆるやかな上昇を続けている。

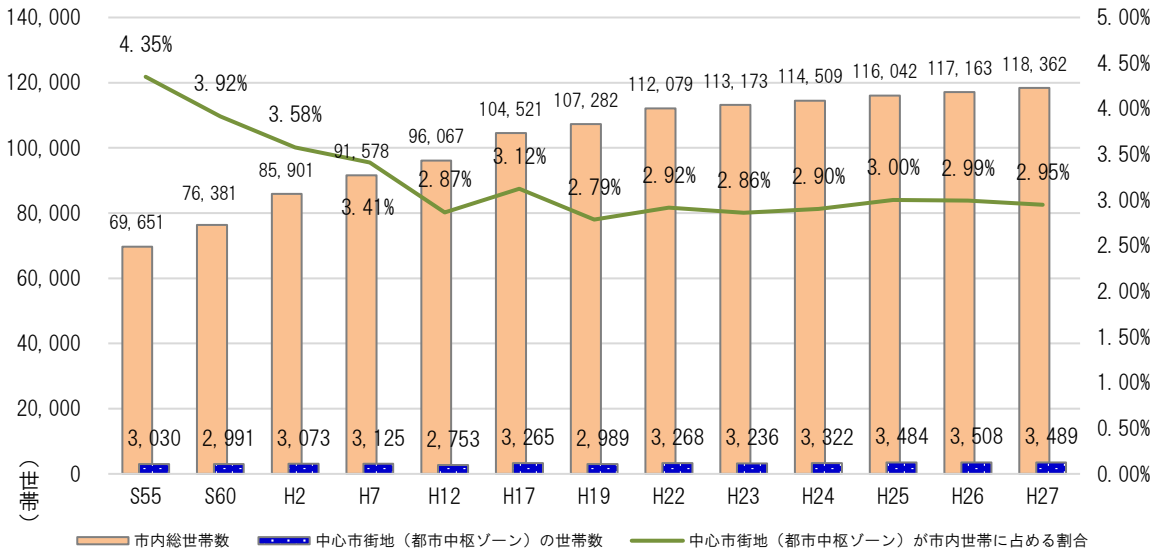
中心市街地（都市中枢ゾーン）の世帯数については、図 8 のとおり約 3,500 世帯であるが、人口と同様に底を打った 2000（平成 12）年から 2015（平成 27）年までの 15 年間で約 700 世帯増加しており、増加率は約 27 パーセントとなっている。この期間における人口の増加数は約 700 人と世帯数増加数と同程度であり、世帯当たり平均人員数も図 9 のとおり、2000（平成 12）年の 2.18 人から 2015（平成 27）年には 1.92 人へ減少するなど、単身世帯等の増加が顕著となっている現状が認められ、図 10 にあるように、高齢化率も高い割合で推移しているほか、また地域別にみると、図 11 及び 12 のとおり中心市街地（都市中枢ゾーン）西部での高齢化の進行が進んでいること、周辺地区を含め、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。

図 7 中心市街地（都市中枢ゾーン）の居住人口推移



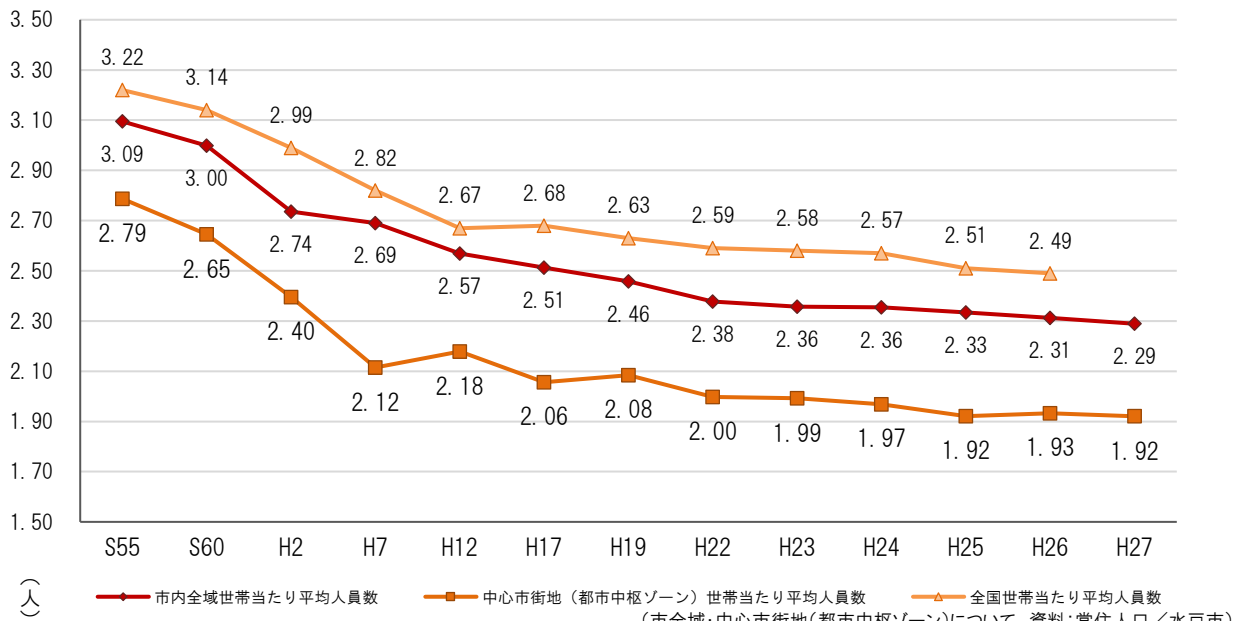
(資料：常住人口／水戸市)

図8 市全域・中心市街地(都市中枢ゾーン)の世帯数推移



(資料:常住人口/水戸市)

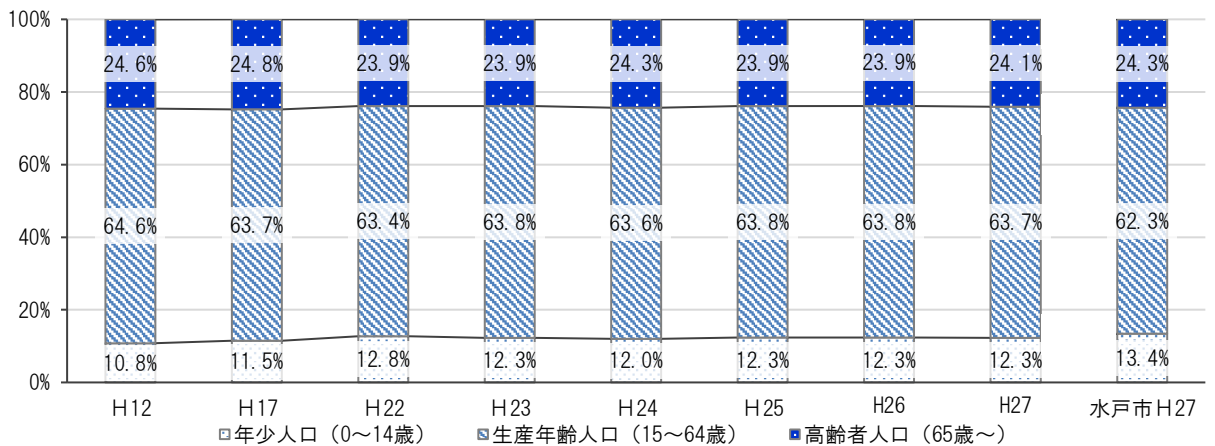
図9 市全域・中心市街地(都市中枢ゾーン)・全国の世帯当たり平均人員数推移



(市全域・中心市街地(都市中枢ゾーン)について 資料:常住人口/水戸市)

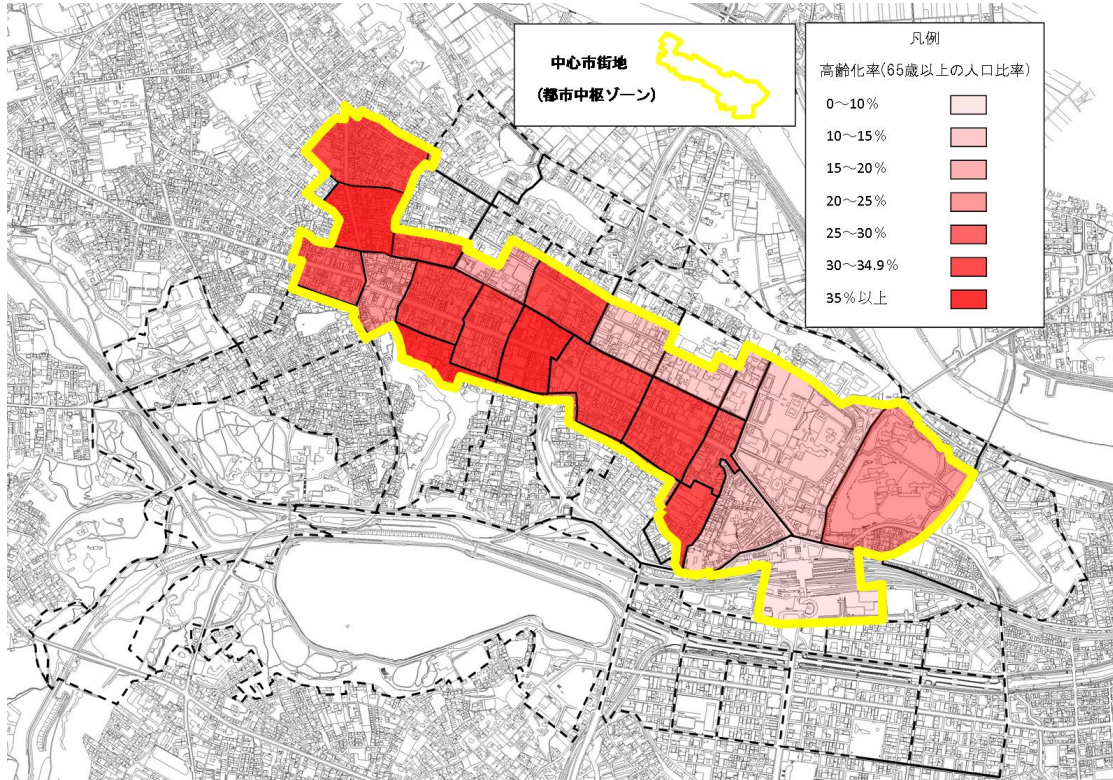
(全国について 資料:国民生活基礎調査/厚生労働省)

図10 中心市街地(都市中枢ゾーン)の年齢層別人口割合推移



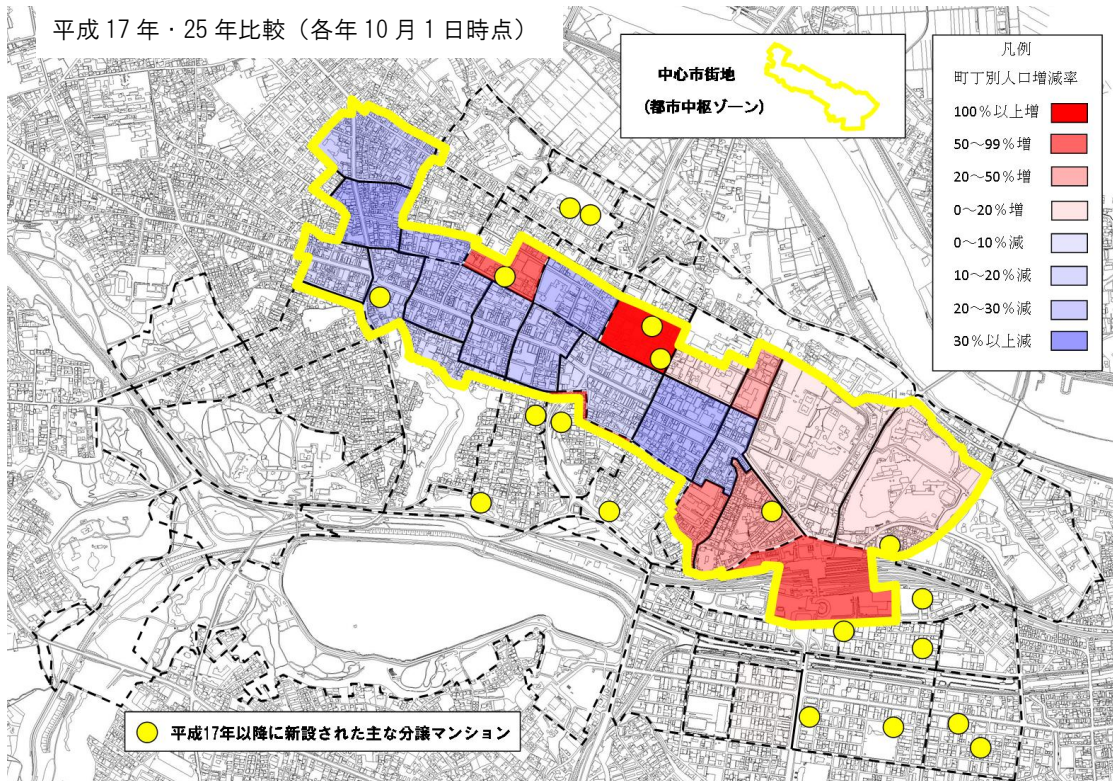
(資料:住民基本台帳人口/水戸市)

図 11 中心市街地(都市中枢ゾーン)の町丁別高齢化率



(資料:住民基本台帳人口/水戸市)

図 12 中心市街地(都市中枢ゾーン)の町丁別人口増減率



(資料:町丁別人口ほか/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13のとおり1988（昭和63）年の約940店舗と比較して、2014（平成26）年は約490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、2014（平成26）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14）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、市全域としては拡大傾向にあるにもかかわらず、中心市街地（都市中枢ゾーン）では減少傾向が続き（図15）、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、2012（平成24）年には約18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、2012（平成24）年には約10パーセントまで減少し（図16）、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13 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）

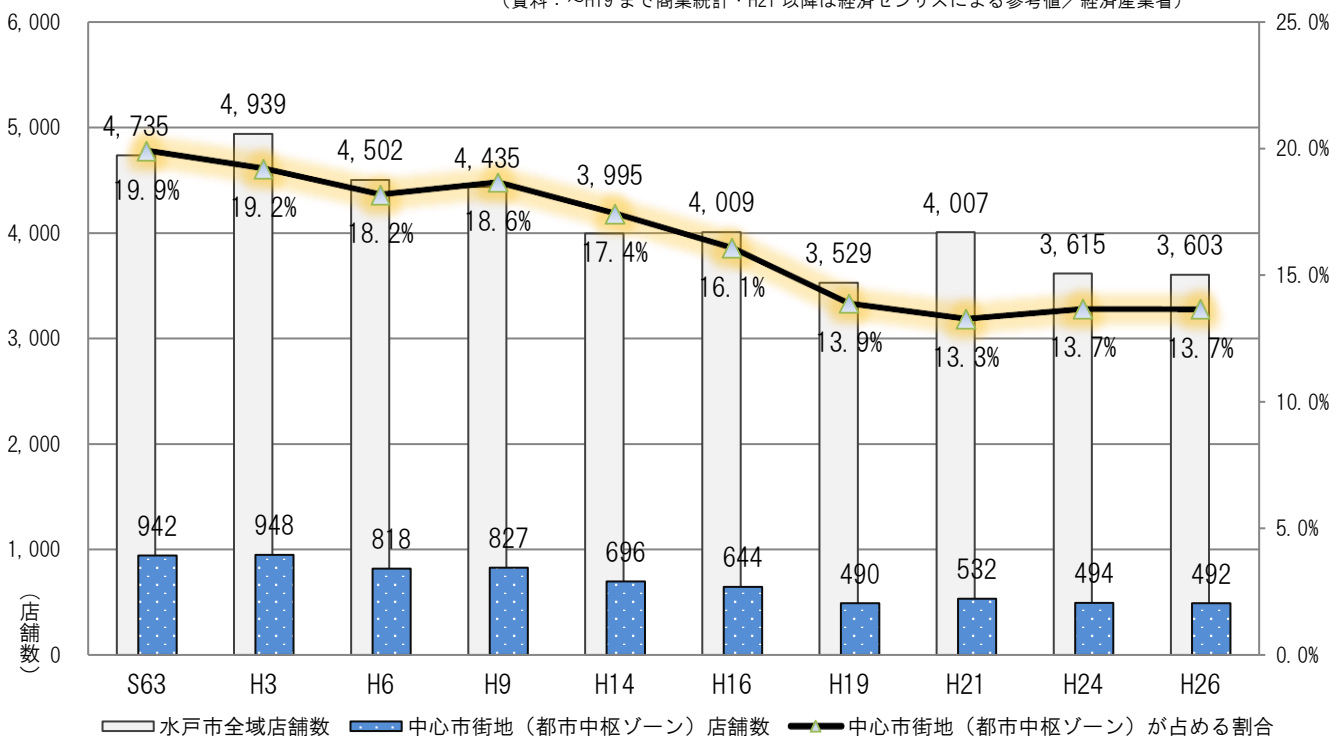


図14 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の卸売・小売業従業者数推移

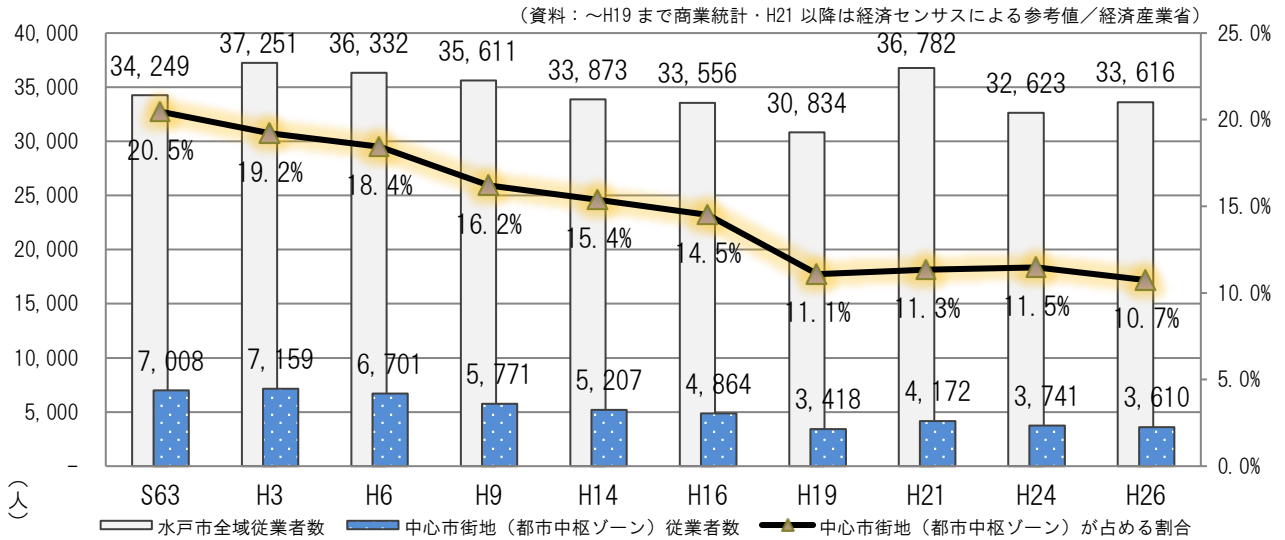


図15 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の小売売場面積推移

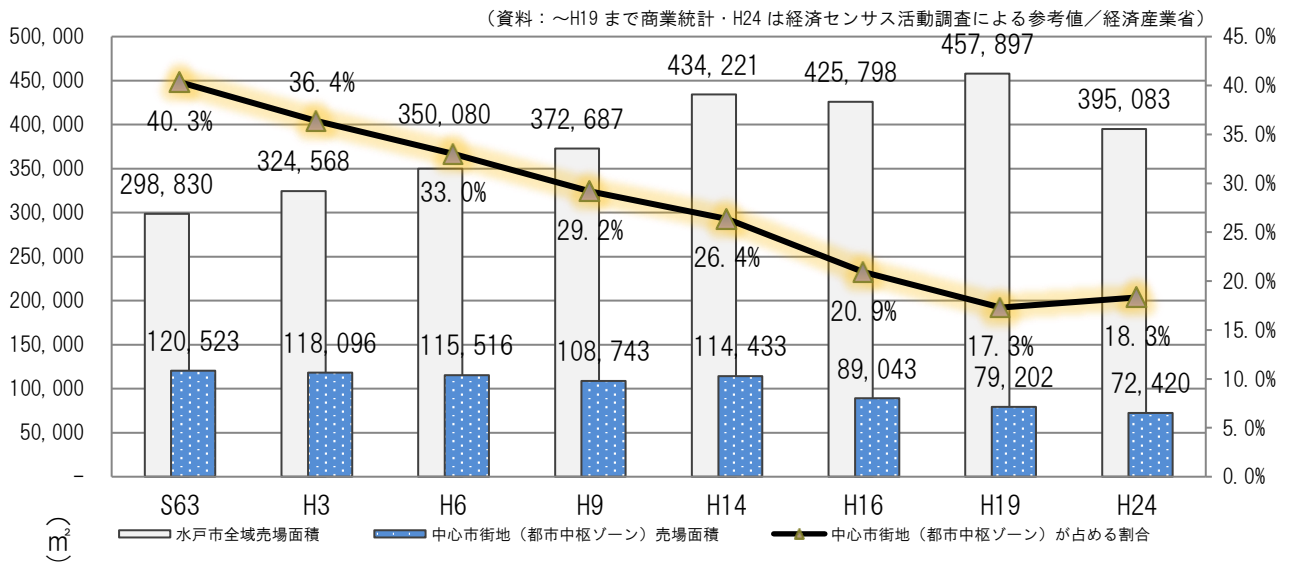
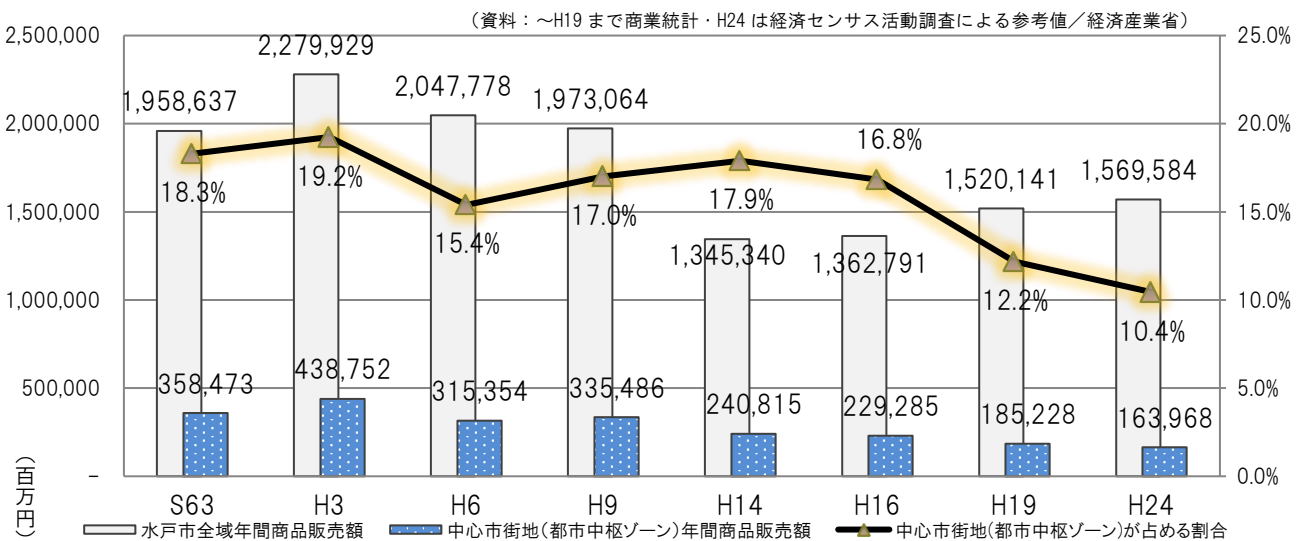


図16 市全域と中心市街地(都市中枢ゾーン)の卸売・小売商品販売額推移



・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 m²を超える市内 7 店舗のうち『京成百貨店』『MYM (丸井水戸店)』『水戸駅ビル エクセル』の 3 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) などの相次ぐ撤退、閉店もあり、店舗数、売場面積とも減少傾向にある(表 3~5、図 17)。対照的に 2005 (平成 17) 年の『イオンモール水戸内原』の出店をはじめ、水戸市中心部から 10 km 圏にあるひたちなか市で大型商業施設が新設されるなど、車社会を背景とした郊外部への立地がみられる(図 18、表 6)。

表 3 市内大規模小売店舗(1,000 m²超)一覧(H27.5 時点)

※色つき部分は中心市街地(都市中枢ゾーン)内の店舗

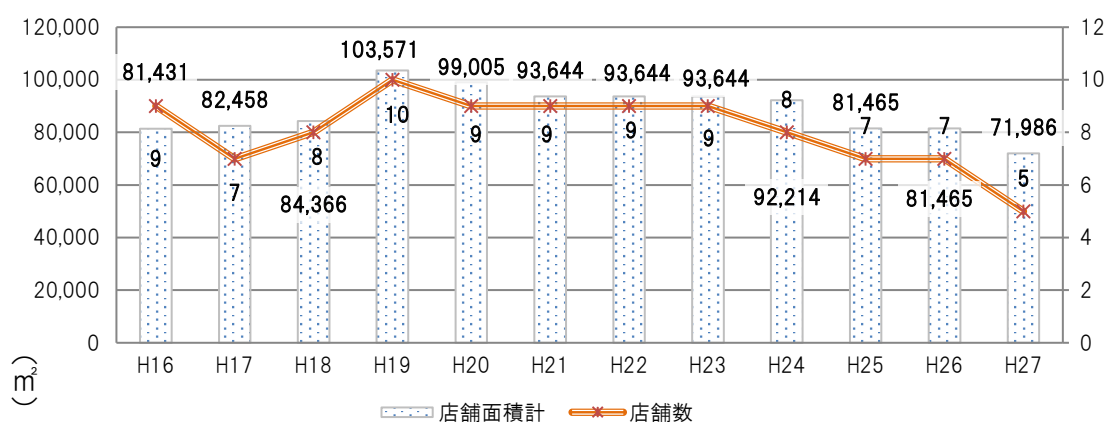
区分	店舗面積順	店舗名	店舗面積	区分	店舗面積順	店舗名	店舗面積	
10,000m ² 超	1	イオンモール水戸内原	56,000	1,000m ² 超	34	ヨークベニマル新原店	2,080	
	2	京成百貨店	30,549		35	姫子ファッションモール	2,053	
	3	山新グランステージ水戸	24,400		5,000m ² 以下	36	FOOD OFF ストッカー常澄店	2,027
	4	MYM(丸井水戸店)	16,264			37	ヨークベニマル浜田店	2,011
	5	水戸駅ビル エクセル	14,133			38	ケーヨーデイツー水戸河和田店	2,000
	6	MEGAドン・キホーテ上水戸店	13,102			39	カワチ薬品赤塚店	2,000
	7	スーパービバホーム水戸県庁前店	11,873			40	ビーシーデポ水戸店	2,000
5,000m ² 超	8	水戸駅ビル エクセルみなみ	9,132	41	マックスバリュ堀町店	1,972		
	9	ケーズデンキ水戸本店	8,687	42	ワンダーグー水戸笠原店	1,962		
10,000m ² 以下	10	水戸笠原ショッピングセンター	8,500	43	COMBOX310	1,908		
	11	ライフスクエアロゼオ水戸	8,168	44	ワンダーレックス水戸姫子店	1,874		
	12	ヨークタウン赤塚	7,359	45	セイブ千波店・ドラッグてらしま千波店	1,866		
	13	プレスボ赤塚	7,086	46	セイブけやき台店	1,859		
	14	ツインズ笠原	6,364	47	セイブ袴塚店	1,844		
	15	ヤマダ電機テックランド水戸本店	5,320	48	ヨークベニマル双葉台店	1,830		
1,000m ² 超	16	茨交ショッピングセンター浜田	4,665	49	サンユースター千波店・ツルハドラッグ千波西店	1,806		
	17	ケーズデンキ水戸内原店	4,498	50	カワチ薬品新原店	1,768		
5,000m ² 以下	18	千波ショッピングプラザ	4,376	51	カワチ薬品渡里店	1,628		
	19	エスコート赤塚	3,641	52	マルト元吉田店	1,514		
	20	山新渡里店	3,352	53	ジョイフル山新水戸赤塚店	1,493		
	21	水戸鑑定団	3,200	54	FOOD OFF ストッカー渡里店	1,463		
	22	百合が丘マーケットプレイス	3,091	55	パワーマート見川店	1,454		
	23	コープ水戸店	2,834	56	洋服の青山水戸元吉田店	1,347		
	24	ステーションコム河和田店	2,689	57	パワーマート住吉店	1,345		
	25	ミオスショッピングセンター	2,507	58	シューブラザ水戸姫子店	1,313		
	26	山新水戸駅南店	2,477	59	紳士服のコナカ水戸本店	1,312		
	27	茨城県開発公社ビル	2,417	60	サンユースター渡里店	1,307		
	28	トイザらス水戸店	2,400	61	ファッションセンターしまむら内原店	1,249		
	29	一周館ビル	2,322	62	セイブ元吉田店	1,207		
	30	FOOD OFF ストッカー上水戸店	2,272	(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)				
	31	フードスクエア水戸見川店	2,164					
	32	サンキ吉沢店	2,144					
	33	カスミ平須店	2,128					

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(H27.5月時点)

	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	62	5	0.08
店舗面積合計(m ²)	329,606	71,986	0.22
1 km ² あたりの店舗数	0.30	3.75	—
平均店舗面積(m ²)	5,316.23	14,397.20	—

※1 km²あたりの店舗数は、水戸市全域の面積を 217.4 km²、
中心市街地(都市中枢ゾーン)面積を 1.6 km²として算出した。

図 17 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：大規模小売店舗立地法に基づく届出一覧／茨城県)

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)

図 18 水戸市内及び近郊大規模小売店舗の分布状況 (H28.2 月時点)

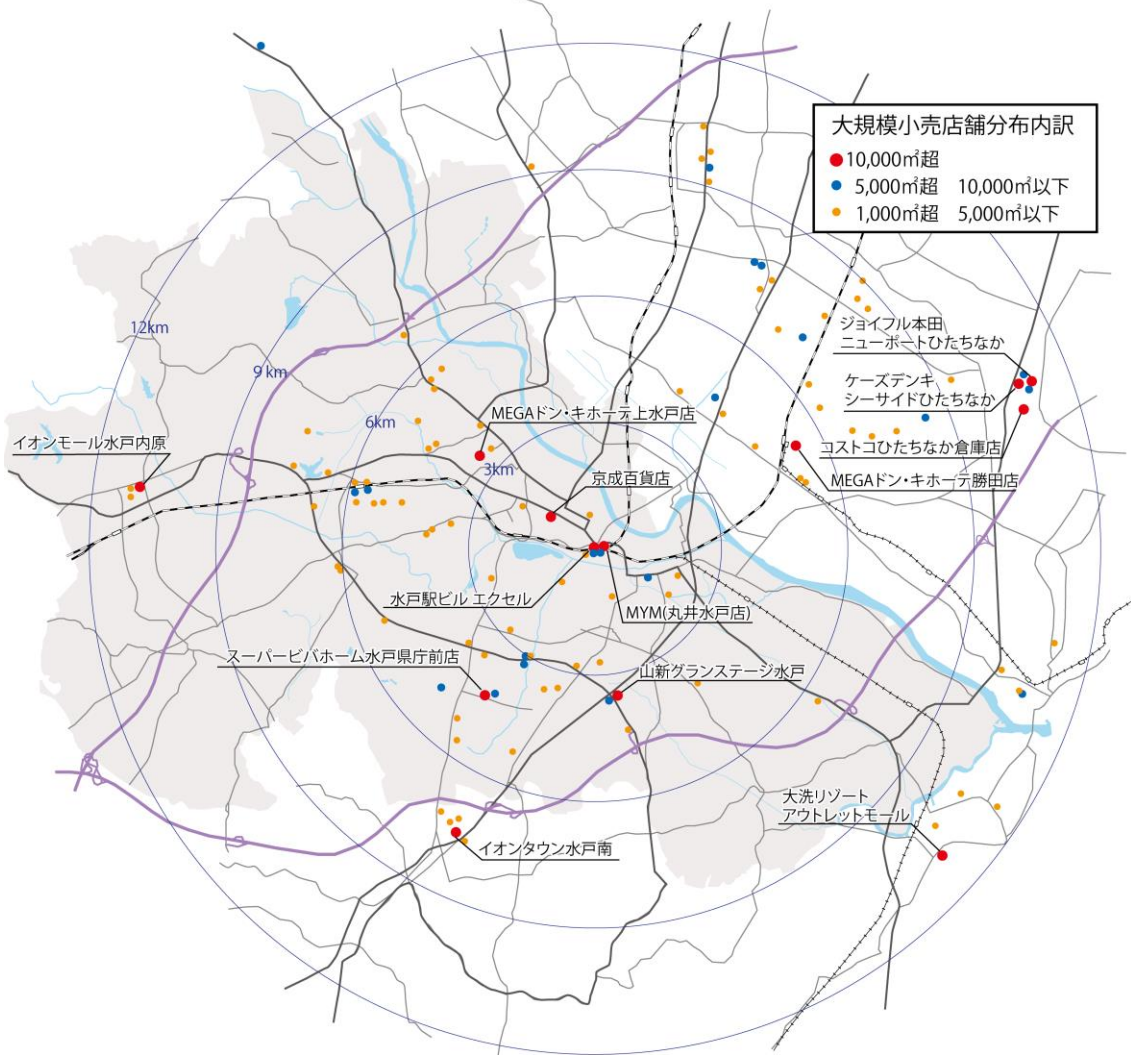


表 6 近年立地した郊外の大規模商業施設

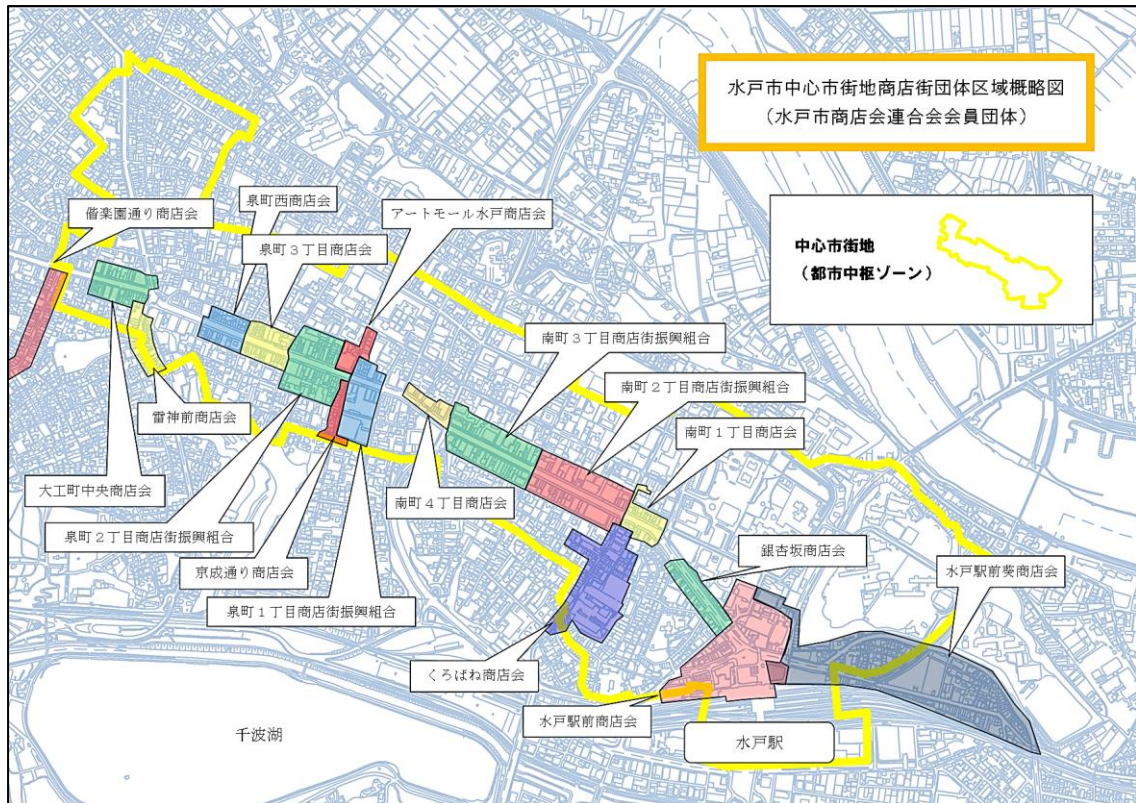
(H28.2 月時点 : 店舗面積 5,000 m²以上, 隣接市町含む)

郊外に立地した大規模商業施設	新設時期	立地場所
プレスポ赤塚	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

・商店街の状況

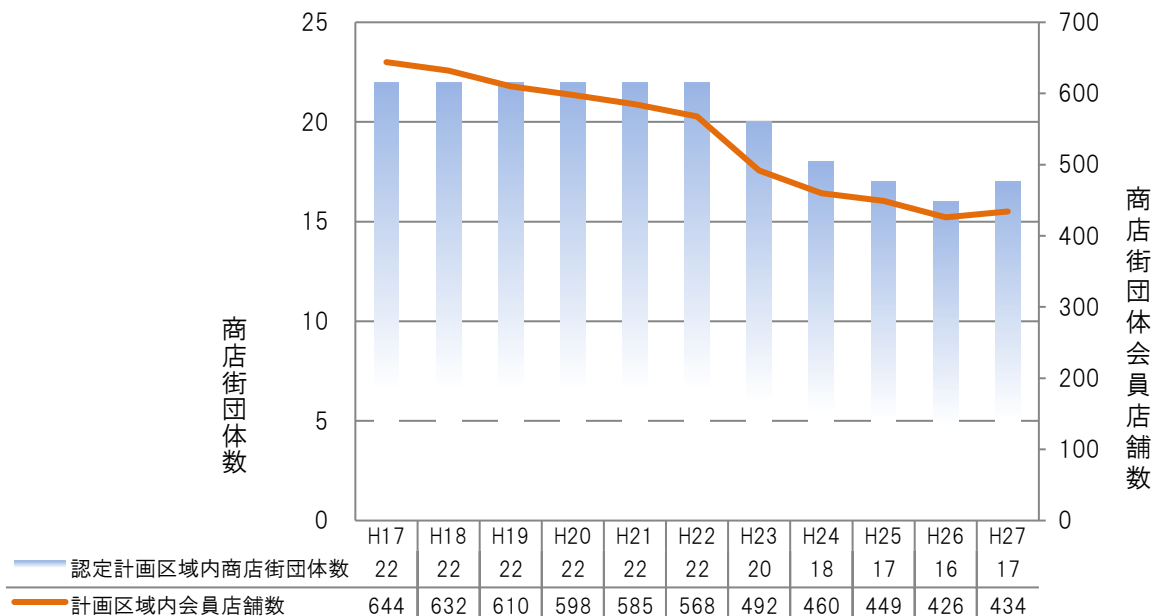
商業機能・にぎわいづくりの中核を成す商店街団体（商店会及び商店街振興組合）については、市内商店街団体 25 団体のうち 17 団体が集中している。これら商店街団体は主として国道 50 号を軸に展開しており、図 19 に見られるとおり単線型で約 2 km という、ひと続きの商店街としては極めて長い街区を形成しているが、廃業店舗の増加などを背景に会員数及び団体数が減少するなど（図 20）、厳しい状況が続いている。

図 19 中心市街地(都市中枢ゾーン)の商店街団体区域概略図(H26.7.1 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

図 20 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

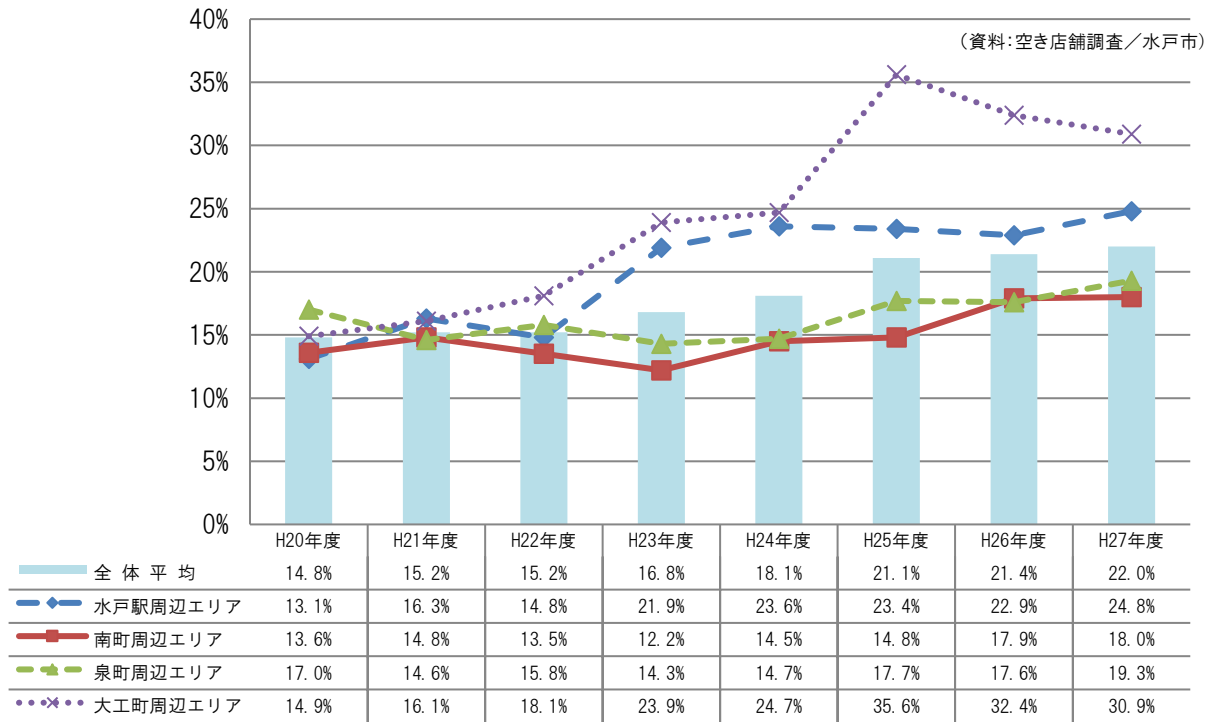


(資料：水戸市商店会連合会会員名簿／一社) 水戸市商店会連合会

・空き店舗の状況

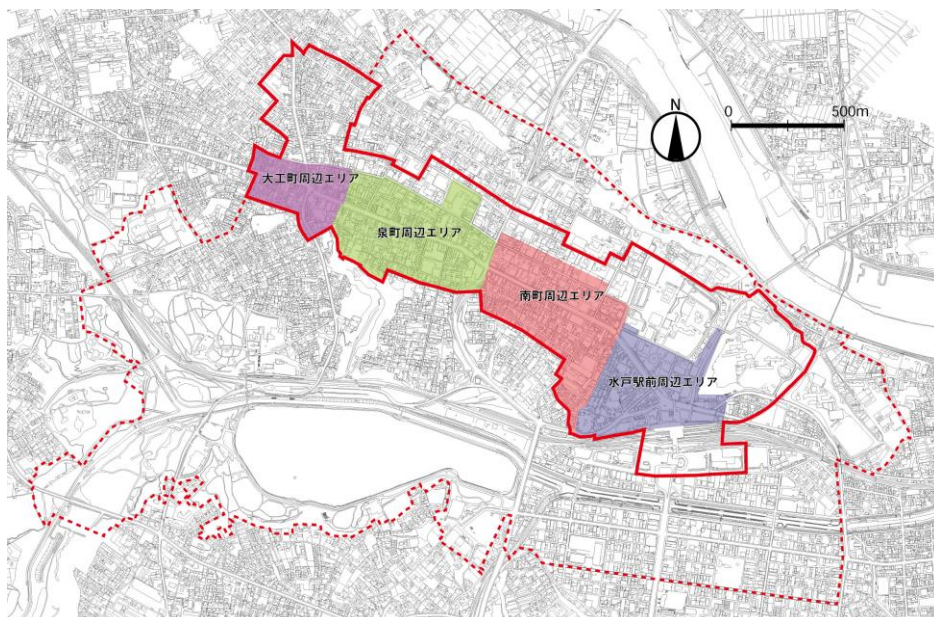
中心市街地（都市中枢ゾーン）における空き店舗率は、図 21 に見られるとおり東日本大震災のあった 2011（平成 23）年以降に上昇傾向が強まり、2016（平成 28）年 3 月時点で 22.0 パーセントとなっており、5 年前の 2010（平成 22）年 3 月時点の 15.2 パーセントと比較して約 7 パーセント上昇している。特に飲食店等が密集する繁華街である大工町地区では 30 パーセントを超えており、空き店舗の増加が著しい状況となっている。

図 21 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月または3月に実施。

図 22 空き店舗調査実施エリア



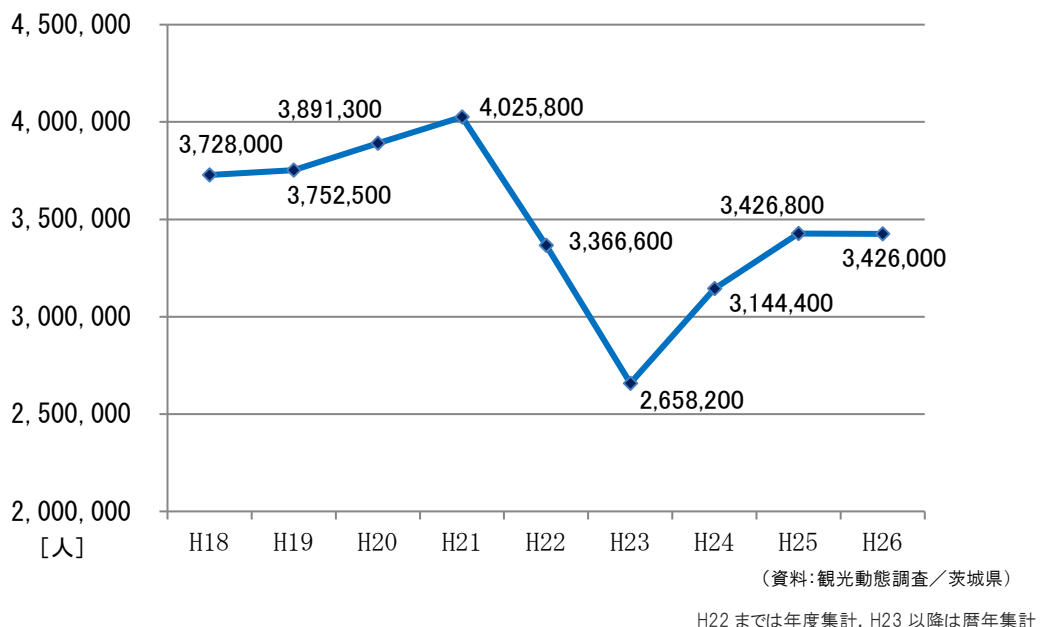
②観光関係

水戸市全体の観光客数は、2006（平成18）年度以降、年間370～390万人台で推移し、2009（平成21）年度には400万人を突破したが、2010（平成22）年度は東日本大震災の影響により約337万人、2011（平成23）年には更に減少し、約266万人となった。2012（平成24）年には約314万人と、前年度比約48万人、約18パーセント増加したが、震災前の水準には回復していない。

「水戸の梅まつり」や「水戸黄門まつり」などの主要イベントの来客動員数は、2012（平成24）年度で約185万人となっている。これは5年前の2007（平成19）年度の約251万人と比較すると、約66万人、約26パーセントの減少であり、主要イベント中最高の来客動員数を記録してきた「水戸の梅まつり」の来客動員数が震災以降回復していないことが主な要因となっている。

震災後は、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が開催されるようになったほか、全国梅酒まつり in 水戸やみとちゃんお誕生会など、新たなイベントの開催や既存の祭り等のリニューアルの積極的な実施、水戸市マスコットキャラクター「みとちゃん」による本市のイメージ向上など、さまざまな施策に取り組むことにより、徐々にではあるが回復が見られている。

図 23 水戸市における入込観光客数



・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が立地するなど、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。その市内随一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(壘及び濠), 旧水戸城薬医門, 東照宮, 彰考館跡, 偕楽園, 偕楽園公園, 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, 県民文化センター

・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、毎年 8 月の第 1 金・土・日の 3 日間に開催されている。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、水戸黄門パレード、市民カーニバル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る。

また近年では、商店街団体、市民団体や NPO 法人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、毎月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 月下旬から 3 月下旬に開催されている。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。



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

表 8 主なまちなかイベント等一覧(平成 27 年 1 月～12 月)

1 月	2 月
<ul style="list-style-type: none"> ・明けまして、泉町！（泉町会館） ・偕楽園お茶会（偕楽園） ・水戸室内管弦楽団定期演奏会（芸術館） ・新春親子オセロ大会（トモスmito） 	<ul style="list-style-type: none"> ・チョコレートフェスティバル（トモスmito） ・三店ものがたり（中心市街地（都市中枢ゾーン）内店舗等） ・MITO コン（水戸駅～泉町） ・みとマラソン（千波湖） ・黄門さまの台所（千波湖） ・納豆早食い世界大会（千波湖畔親水デッキ） ・梅香径／まちなかステージ（水戸駅北口ペデ） ・水戸の梅まつり（偕楽園 ～3 月） ・シネポートシアターmito（トモスmito） ・千波湖ロードレース（千波湖畔）
3 月	4 月
<ul style="list-style-type: none"> ・みとまちなかパン＆スイーツ工房スタンプラリー ・三の丸さんさん祭り（三の丸市民センター） ・梅香径／まちなかステージ（水戸駅北口ペデ） ・水戸の梅まつり梅酒大会（常磐神社） ・夜・梅・祭（偕楽園） ・MITO コン（南町コミュニティ） ・水戸パー・バル・パール（下市～上市） 	<ul style="list-style-type: none"> ・スプリングフェスティバル in 水戸 ・お堀の桜のライトアップ ・大好きいばらき ふれあいまつり（三の丸庁舎広場） ・水戸のつつじまつり（偕楽園など ～5 月） ・アートフェスタ in みと vol1（南町自由広場）
5 月	6 月
<ul style="list-style-type: none"> ・ちびっこ広場（偕楽園公園四季の原） ・シネポートシアターmito（トモスmito） ・あおぞらクラフトいち Spring in 水戸（芸術館） ・G-カフェいばらき 2015 in 水戸（南町自由広場） ・小さなキャンドルナイト（南町自由広場） 	<ul style="list-style-type: none"> ・水戸デザインプロジェクト（芸術館広場） ・アカペラフェスティバル in 水戸（芸術館） ・100 万人のキャンドルナイト（芸術館広場） ・水戸市芸術祭（芸術館等） ・シネポートシアターmito（トモスmito）
7 月	8 月
<ul style="list-style-type: none"> ・納豆の日イベント（駅南口ペDESTリアンデッキ） ・水戸市芸術祭（芸術館等） ・JAZZ NIGHT LIVE 2015（南町 2） ・まちなかステージ（水戸駅北口ペデ） ・五軒カ-ナイトサ-ト&ふれあいまつり（芸術館広場） ・夏休み子どもミュージアム（市立博物館） ・やなせたかしの世界展（県近代美術館） ・ビアフェスタ水戸×肉フェスタ水戸（南町自由広場） 	<ul style="list-style-type: none"> ・水戸黄門まつり ・32CAMP2014（西の谷公園） ・いばらきカレーバトル in 水戸（三の丸庁舎広場） ・水戸市芸術祭（芸術館等） ・MITO コン（水戸駅～泉町） ・シネポートシアターmito（トモスmito） ・歴史館まつり（県立歴史館） ・カフェ・イン・水戸R（～10 月 芸術館等） ・水戸クラフトビールまつり 2015 in 東照宮 ・偕楽園音楽祭（偕楽園公園）
9 月	10 月
<ul style="list-style-type: none"> ・水戸の萩まつり（偕楽園） 【MITO CREATIVE WEEK】 ○水戸短編映像祭+水戸映画祭（芸術館） ○あおぞらクラフトいち Autumn in 水戸（芸術館） ○シネポートシアターmito（トモスmito） ・水戸パー・バル・パール（下市～上市） ・茨城県酪農フェスティバル（県三の丸庁舎広場） 	<ul style="list-style-type: none"> ・MITO コンプレミアム（南町） ・お茶は茨城 食も茨城（芸術館広場） ・スーパードリームレイクコンサート（千波湖） ・千波湖スポーツフェスティバル ・水戸の菊花展（三の丸庁舎広場） ・ハロウィーンだよ！み～んな集まれ！（南町 3 丁目） ・水戸市商店会感謝フェスティバル（芸術館広場） ・カレーバトル（偕楽園四季の原） ・水戸まちなかフェスティバル（水戸駅～大工町）
11 月	12 月
<ul style="list-style-type: none"> ・福祉職場フェスティバル（水戸駅北口ペデ） ・いばらき読書フェスティバル（県立図書館） ・ライブパラダイス in みと（水戸駅北口ペデ） ・マルシェ・ド・ノエル（県近代美術館） ・水戸パー・バル・パール（下市～上市） ・産業祭（千波公園ふれあい広場） ・水戸のラーメンまつり（千波公園ふれあい広場） 	<ul style="list-style-type: none"> ・アートタワーみとスターライトファンタジー点灯式（芸術館広場） ・水戸の街に響け！300 人の第九（芸術館広場） ・サンタさんた Santa フェスティバル（南町 2 丁目） ・MITO Shining Snow（水戸駅北口ペデ） ・カウントダウン&ハッピーニューイヤー（芸術館広場）

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24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人であり、2010（平成22）年度末の東日本大震災による落ち込みは見られたものの、2013（平成25）年度は4年ぶりに3万人台を回復している。

また、市内を運行する路線バスは、バス事業者4社により、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25）。

図24 水戸駅の一日常乗車人員年度推移(単位:人)

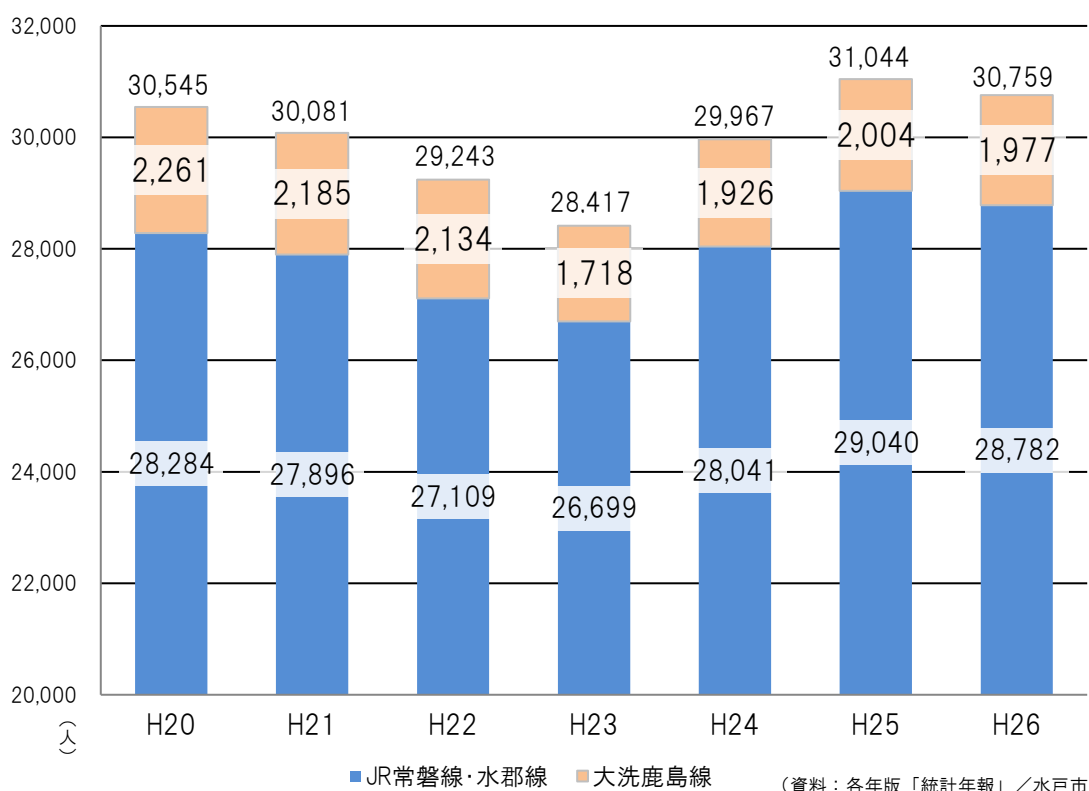
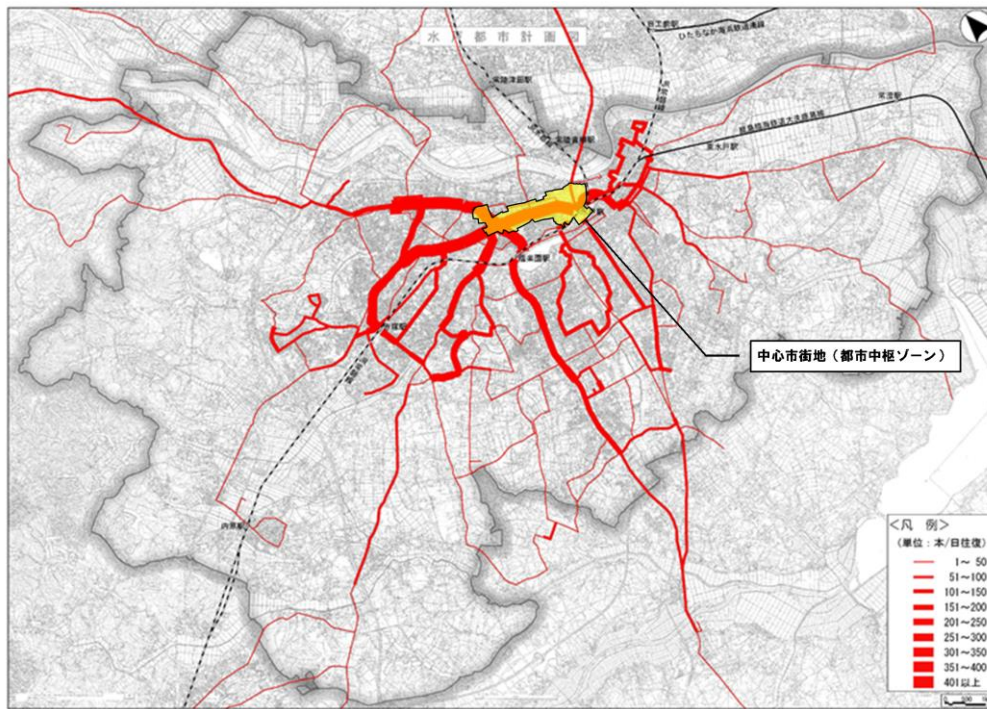


表9 市内路線バスの輸送人員推移

年度	2012（平成24）年度	2013（平成25）年度	2014（平成26）年度
輸送人員（年間）	10,874,214人	10,670,074人	10,824,461人

(資料：市内路線バスの輸送人員調査/水戸市)

図 25 路線バスの本数分布状況(平成 22 年)

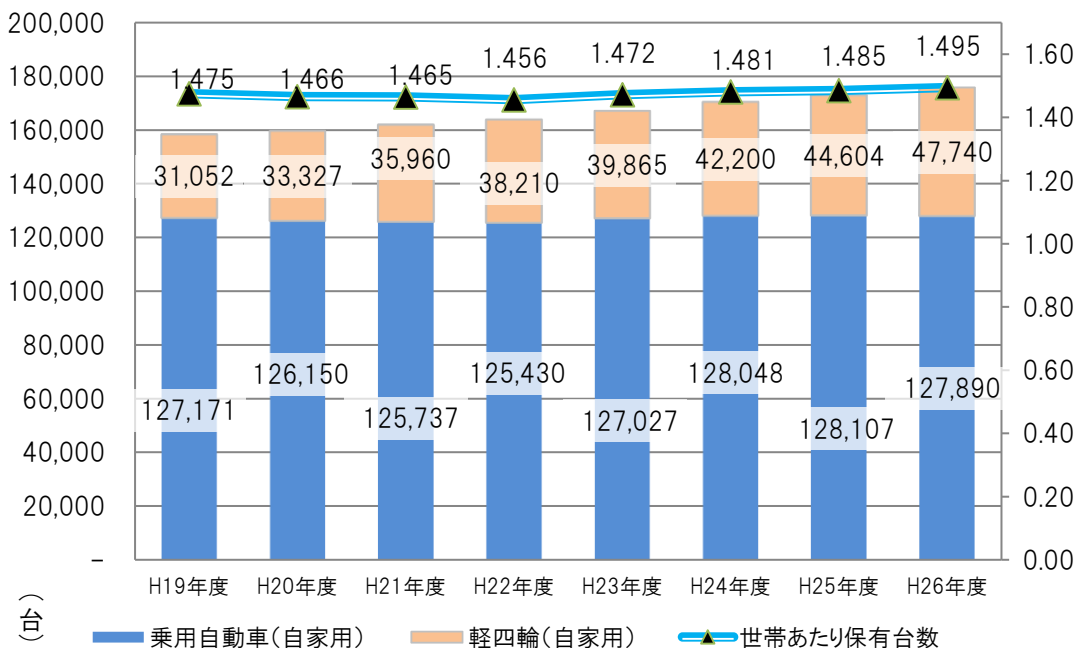


(資料:バス交通実態調査/水戸市)

・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 26 のとおり 2015 (平成 27) 年 4 月 1 日現在の市内 1 世帯当たりの乗用車保有数は 1.495 台と、全国平均 1.069 台(平成 27 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 26 水戸市内の自動車保有状況(各年度末)



(資料:各年版「統計年報」/水戸市)

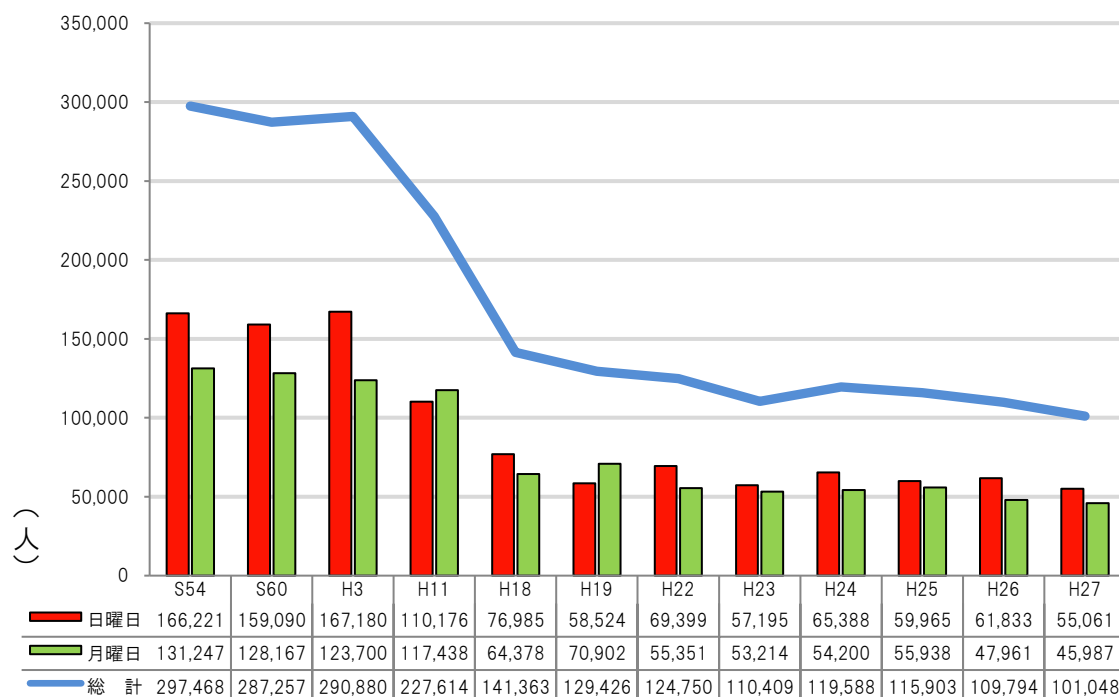
・歩行者通行量

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）年時点から比較すると、2015（平成27）年には約66パーセント減少している（図27）。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。

2015（平成27）年7月調査時の歩行者通行量の状況（図28）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21,828人、平日17,015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のとおり旧リヴィン水戸店前では2009（平成21）年の閉店後に通行量がおおよそ半減し、南町2丁目の山忠ビル前では、東日本大震災後に相次いだ『ミーモ』のテナント撤退等の影響もあり通行量が下落している。対照的に再開発事業による『トモスミと』が2013（平成25）年にオープンした「大工町バス停前（南北）」では、前年比で平日の通行量が増加している。これら大規模な集客施設の立地や撤退が、通行量に与える影響が大きいことが鮮明となっている。

図27 中心市街地(都市中枢ゾーン)歩行者通行量の推移

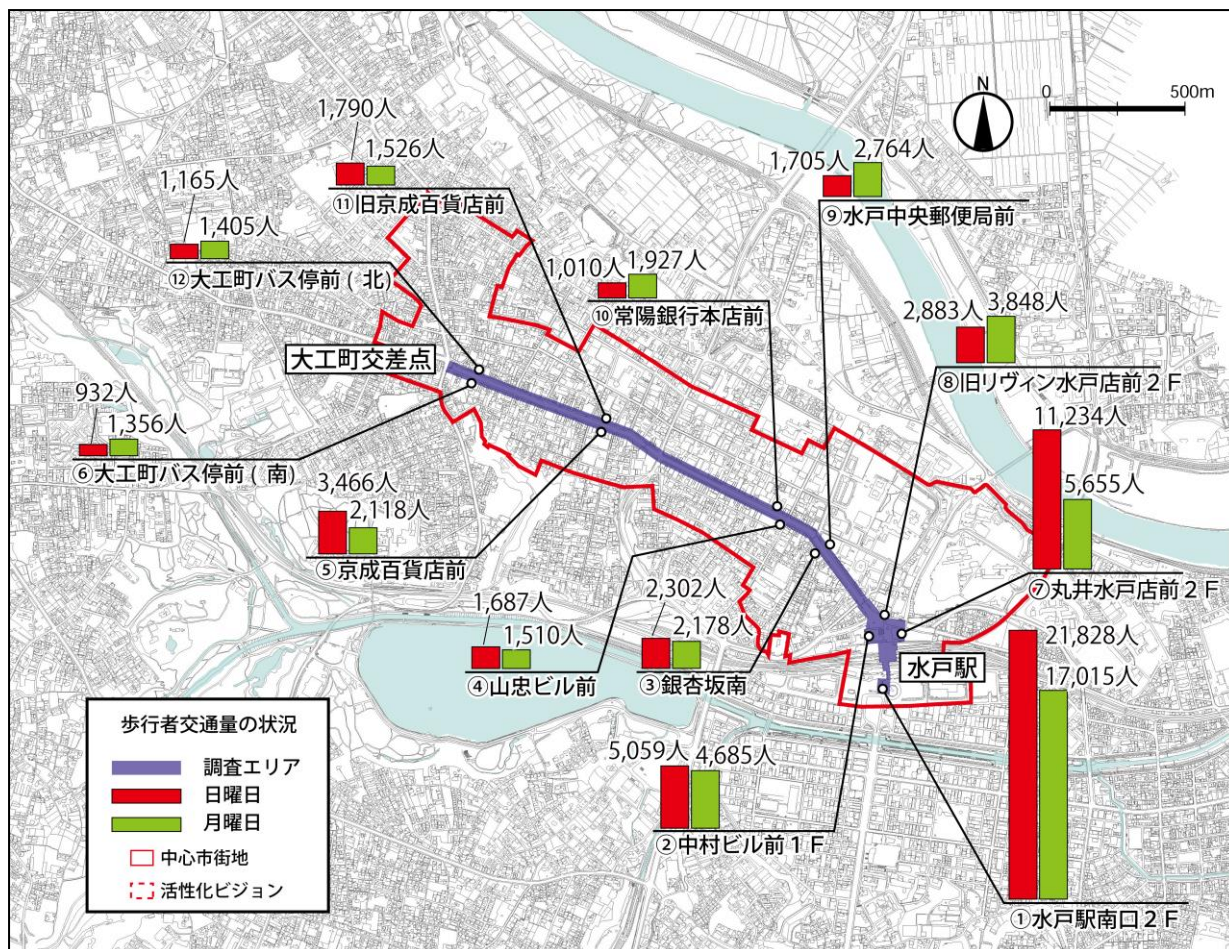


(S54年度は10地点、S60～22年度は11地点、H23以降は12地点での調査)
(資料:歩行者通行量調査/水戸商工会議所・水戸市)

(参考事項)

- 平成19年調査：日曜日調査時雨天
- 平成22年調査：月曜日調査時雨天
- 平成23年調査：両調査日も猛暑
- 平成26年調査：月曜日調査時雨天
- 平成27年調査：両調査日も雨天

図 28 中心市街地(都市中枢ゾーン)の歩行者通行量の状況(平成 27 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

【⑧旧リヴィン水戸店前 2 F】

[人]

2007 (平成 19) 年	2008 (平成 20) 年	2009 (平成 21) 年 3 月	2009 (平成 21) 年	2010 (平成 22) 年	2011 (平成 23) 年
19,696	20,605	リヴィン水戸店 閉店	9,345	8,184	6,616

【④山忠ビル前】

[人]

2011 (平成 23) 年	2012 (平成 24) 年	2013 (平成 25) 年 5 月	2013 (平成 25) 年	2014 (平成 26) 年	2015 (平成 27) 年
9,298	7,732	ミーモ閉店	4,232	3,525	3,197

【⑥大工町バス停前(南)】

[人]

2011 (平成 23) 年	2012 (平成 24) 年	2013 (平成 25) 年 5 月	2013 (平成 25) 年	2014 (平成 26) 年	2015 (平成 27) 年
2,015	1,823	トモスみと オープン	2,444	1,993	2,288

・低・未利用地（駐車場・空き地等）の状況

中心市街地（都市中枢ゾーン）の低・未利用地（駐車場・空き地等）は、表 11 のとおり 2014（平成 26）年調査時点で 331 か所、21.9ha となり、2011（平成 23）年の都市計画基礎調査の結果に比較して 8.9 パーセントの面積増となっている。

駐車場の箇所数及び面積が拡大することで、空き地の総面積は縮小するなどの傾向は見られるものの、全体として低・未利用地の面積は増加傾向にあるといえる。

表 11 中心市街地(都市中枢ゾーン)の低・未利用地(駐車場・空き地)の状況

中心市街地（都市中枢ゾーン） 駐車場・空き地 の分布状況	調査 地区 面積 (ha)	2011（平成 23）年			2014（平成 26）年			面積 増減比 (%)
		地片数 (箇所)	面積 (ha)	面積 割合 (%)	地片数 (箇所)	面積 (ha)	面積割合 (%)	
駐車場	157	258	17.9	11.4	294	20.3	12.9	13.4
空き地		21	2.2	1.4	37	1.6	1.0	▲27.3
計		279	20.1	12.8	331	21.9	13.9	8.9

(資料:中心市街地駐車場・空地現況調査/水戸市)

表 12 中心市街地(都市中枢ゾーン)の低・未利用地(駐車場・空き地)の主な町丁別状況

町丁名	駐車場					空き地				
	2011（平成 23）年		2014（平成 26）年		増減比	2011（平成 23）年		2014（平成 26）年		増減比
	地片数	面積(m ²)	地片数	面積(m ²)		地片数	面積(m ²)	地片数	面積(m ²)	
三の丸 1 丁目	6	9,486	9	10,263	+8.2%	1	678	3	6,361	+838.2%
三の丸 2 丁目	16	4,201	15	5,036	+19.9%	4	1,904	5	1,287	-32.4%
宮町 1 丁目	7	10,610	8	11,262	+6.1%	0	0	0	0	0-
宮町 2 丁目	21	9,467	30	13,033	+37.7%	0	0	5	573	-
宮町 3 丁目	11	9,448	12	4,554	-51.8%	0	0	0	0	0-
南町 1 丁目	9	4,273	11	5,460	+27.8%	1	242	1	87	-64.0%
南町 2 丁目	15	14,886	23	18,371	+23.4%	1	110	4	709	+544.5%
南町 3 丁目	16	11,606	19	13,636	+17.5%	3	2,091	1	1,981	-5.3%
泉町 1 丁目	7	3,192	10	6,080	+90.5%	0	0	1	230	-
泉町 2 丁目	16	11,844	15	14,670	+23.9%	1	864	1	84	-90.3%
泉町 3 丁目	16	10,623	14	13,537	+27.4%	0	0	0	0	0-
大町 1 丁目	3	2,669	3	2,669	+0.0%	0	0	2	778	-
大町 2 丁目	4	10,371	4	13,090	+26.2%	0	0	0	0	0-
大町 3 丁目	14	9,471	13	8,444	-10.8%	1	707	1	186	-73.7%
五軒町 1 丁目	13	4,378	13	5,433	+24.1%	0	0	0	0	0-
五軒町 2 丁目	9	13,175	10	13,965	+6.0%	2	1,340	0	0	-100.0%
五軒町 3 丁目	8	8,295	7	8,305	+0.1%	0	0	1	246	-
天王町	7	7,350	8	8,090	+10.1%	0	0	0	0	0-
大工町 1 丁目	9	4,480	8	4,854	+8.3%	2	12,130	0	0	-100.0%
大工町 2 丁目	12	6,305	16	7,018	+11.3%	0	0	3	299	-
栄町 1 丁目	17	6,309	21	7,763	+23.0%	0	0	2	696	-
栄町 2 丁目	18	5,982	22	6,599	+10.3%	5	2,400	5	1,838	-23.4%
金町 3 丁目	2	584	2	605	+3.6%	0	0	2	260	-
新荘 3 丁目	2	327	1	210	-35.8%	0	0	0	0	0-
計	258	179,332	294	202,947	+13.2%	21	22,466	37	15,615	-30.5%

(梅香 1・2 丁目、備前町及び元山町 1 丁目については面積僅少のため集計外)

(資料:中心市街地駐車場・空地現況調査/水戸市)

・移転計画等が検討されている都市機能

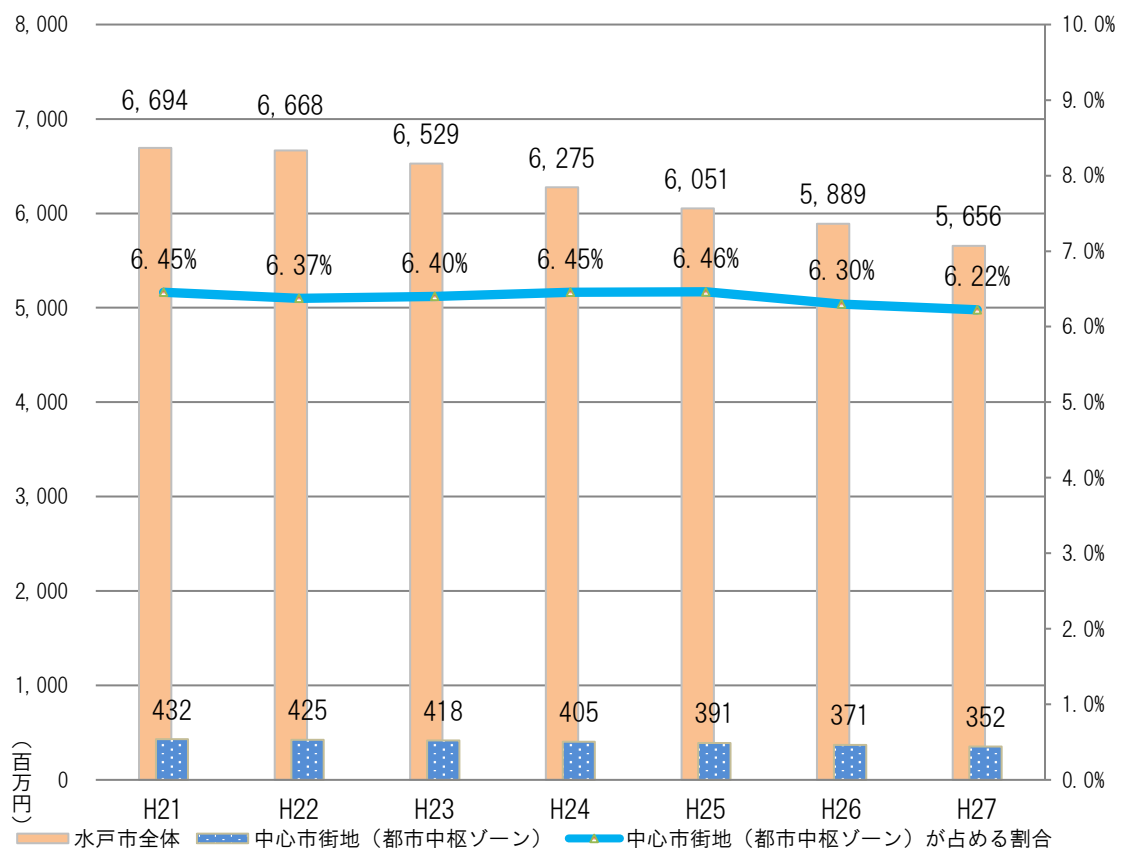
中心市街地（都市中枢ゾーン）では、人々が集い、にぎわう環境の創出、多世代が交流する拠点の形成を目指し、水戸芸術館に隣接する区域において、泉町1丁目北地区市街地再開発事業が進められており、2022（平成34）年度に、その核施設となる新市民会館の開館を予定している。水戸駅北口地区においても、大規模商業施設の撤退跡地と隣接地を含む地権者で構成される水戸駅三の丸地区市街地再開発準備組合が組織され、2019年（平成31）年度の完成を目指して、同組合による市街地再開発事業の検討が推進されている。

また、医療環境の充実を図るものとして、中心市街地（都市中枢ゾーン）において地域医療の中核を担う公的病院である水戸協同病院の新病院整備事業が2018（平成30）年度に着工を予定しており、既存の医療・介護機能に加え、急性期医療の強化や回復期リハビリ病床、地域包括ケア病床の整備を図る計画となっている。

・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217.32km²（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6パーセントを超える額を占めている。

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) 未来の水戸をつくる市民1万人アンケート

2011（平成23）年12月に水戸市が実施した「未来の水戸をつくる市民1万人アンケート」によると、中心市街地への市民の来訪頻度は、月に2～3回が最も多く、月に1回以上が約7割を占めている（図30）。また、主な来訪目的は「買物」が最も多く、次いで「飲食」「公共サービス」となっている（図31）。一方、行かない理由としては、「魅力ある店舗が少ない」が最も多く、次いで「駐車場が少ない」となっている（図32）。

※「未来の水戸をつくる市民1万人アンケート」調査期間 平成23年12月5日～12月20日

郵便配布・郵送回収法による調査：調査対象者数 10,145人 回収総数 5,809人（回収率57.2%）

図30 中心市街地への来訪頻度

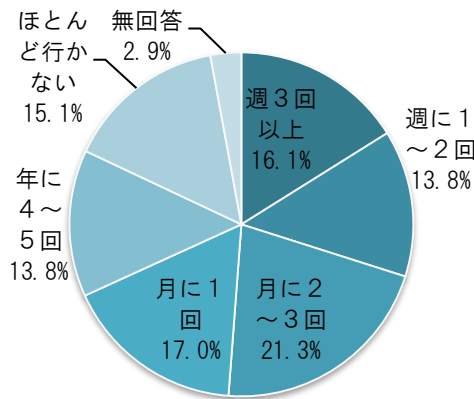


図31 中心市街地への主な来訪目的

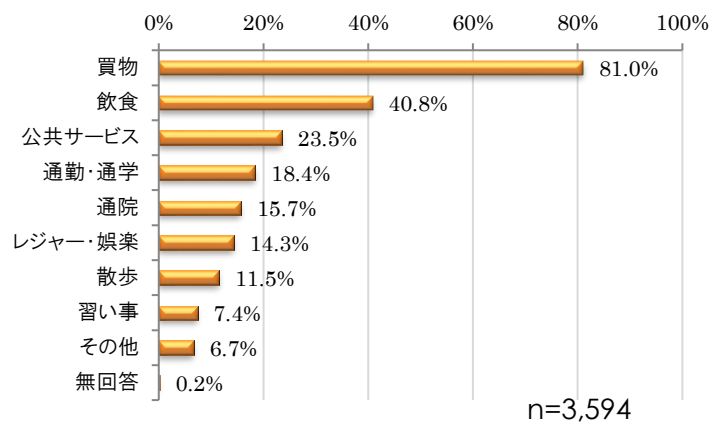
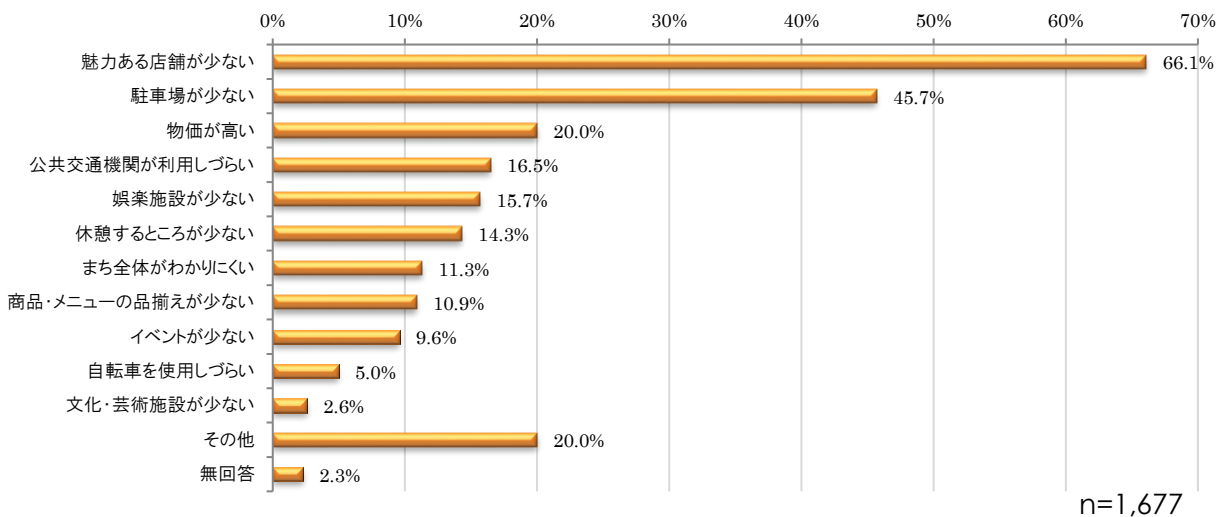


図32 中心市街地に行かない理由



（資料：未来の水戸をつくる市民1万人アンケート／水戸市）

(2) 街なか居住推進に係る基礎調査【街なか居住者アンケート調査】

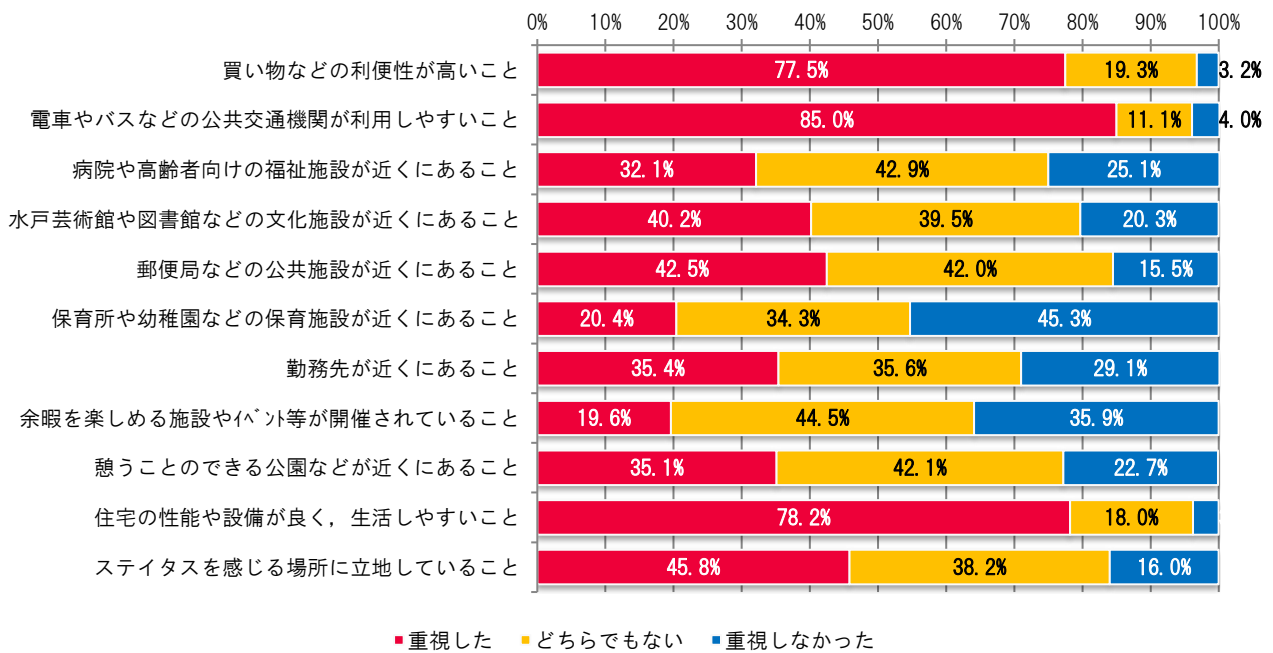
2009（平成 21）年 11 月に水戸市中心市街地活性化協議会（街なか居住・市街地整備部会）が実施した「街なか居住者アンケート」（中心市街地のマンション居住の 1,864 世帯が対象）によると、中心市街地へ住まいを求めるとあって重視しているのは、「買い物」や「公共交通機関」の利便性が多くなっている（図 33）。一方、実際に居住しての満足度との比較では、「買い物」の利便性に満足していない人が多く、期待と現実のギャップが大きくなっている現状が見受けられる（図 34）。

※「街なか居住推進に係る基礎調査【街なか居住者アンケート調査】」（水戸商工会議所）

調査期間：平成 21 年 11 月 4 日～11 月 27 日 郵便配布・郵送回収法による調査

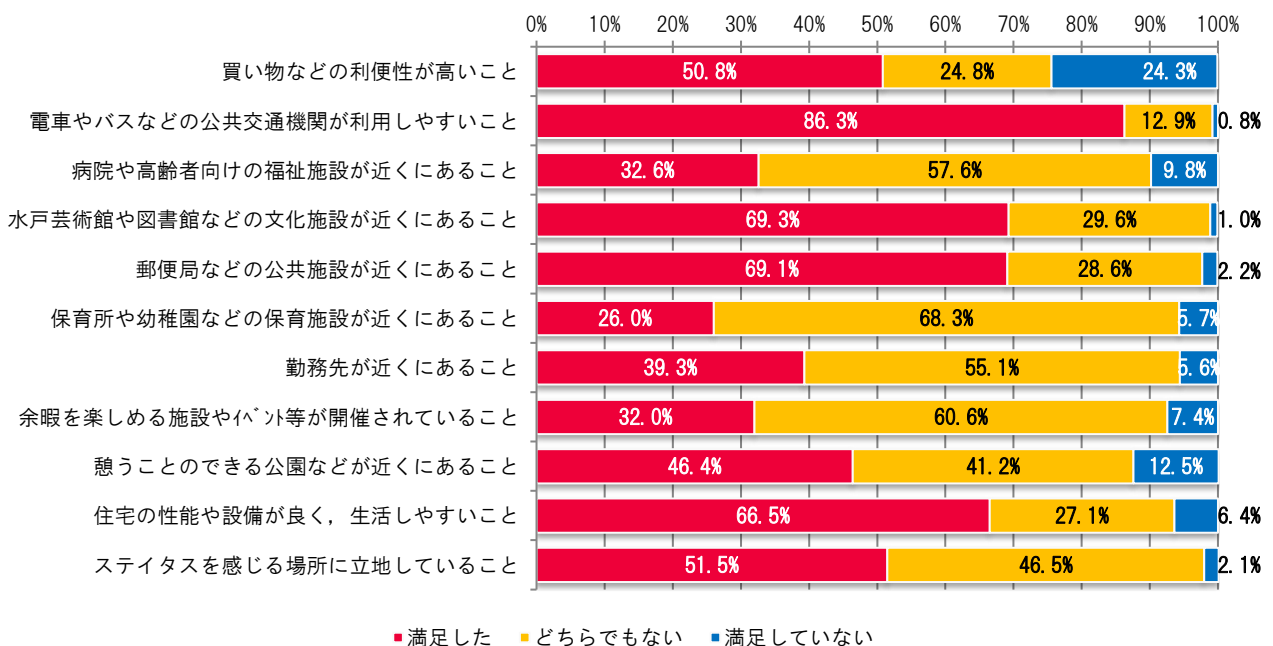
調査対象者：街なかのマンションに居住する 1,864 世帯 回収総数 648 世帯（回収率 34.8%）

図 33 中心市街地の住まい(マンション)を選択するにあたって重視した事項



（資料：街なか居住者アンケート《H21.11》／水戸商工会議所）

図 34 実際にお住まいになったの満足度



（資料：街なか居住者アンケート《H21.11》／水戸商工会議所）

(3) 水戸まちなかみらい会議（水戸まちなか調査事業）生活者アンケート

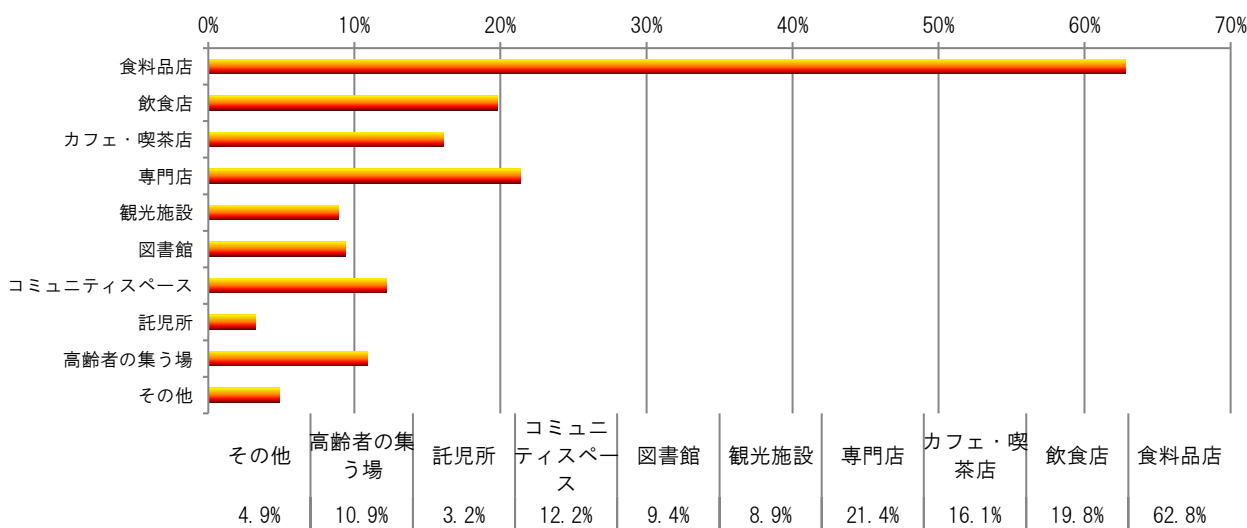
2014（平成26）年6月に水戸商工会議所が実施した生活者アンケート調査においては、図35に見られるとおり、中心市街地に望まれる機能や施設について「食料品店」が最も多く62.8パーセント、次いで「専門店」が21.4パーセント、「飲食店」が19.8パーセントを占める結果となっている。また「図書館」、「コミュニティスペース」、「高齢者の集う場所」といったコミュニティ機能は、合計すると32.5パーセントを占めている。また、中心市街地の重要な役割（図36）としては「生活必需品の購入場所」が最も多く68.5パーセントを占め、次いで「行政サービスの拠点」40.7パーセント、「医療サービス」39.1パーセント、「文化交流の拠点」31.1パーセント、「地域住民の交流拠点」24.8パーセントと続く結果となっている。

※「水戸まちなかみらい会議（水戸まちなか調査事業）生活者アンケート」（水戸商工会議所）

調査期間：平成26年6月18日～6月30日 郵便配布・郵送回収法による調査

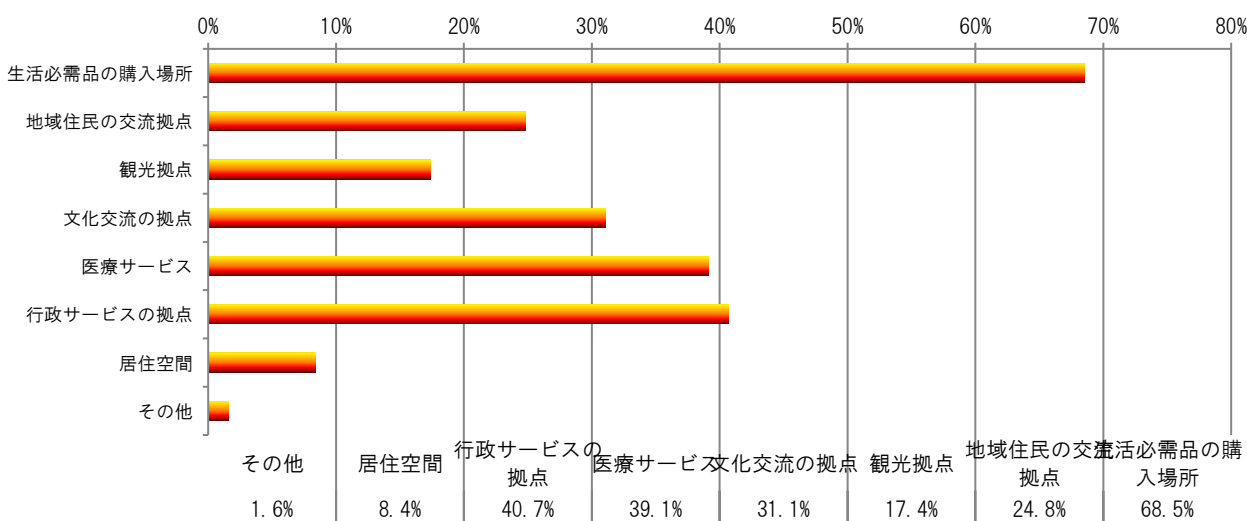
調査対象者：都市核居住者6,200世帯 回答1,399世帯（回収率22.6%）

図35 中心市街地に望まれる機能や施設に係るアンケート結果



（資料：水戸まちなか未来会議（水戸まちなか調査事業）報告書／水戸商工会議所）

図36 中心市街地の重要な役割に係るアンケート結果



（資料：水戸まちなか未来会議（水戸まちなか調査事業）報告書／水戸商工会議所）

[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、市独自に、1999（平成 11）年 3 月に水戸市中心市街地活性化基本計画、2009（平成 21）年 3 月に水戸市新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) 前計画の取組

① 名称

水戸市新中心市街地活性化基本計画

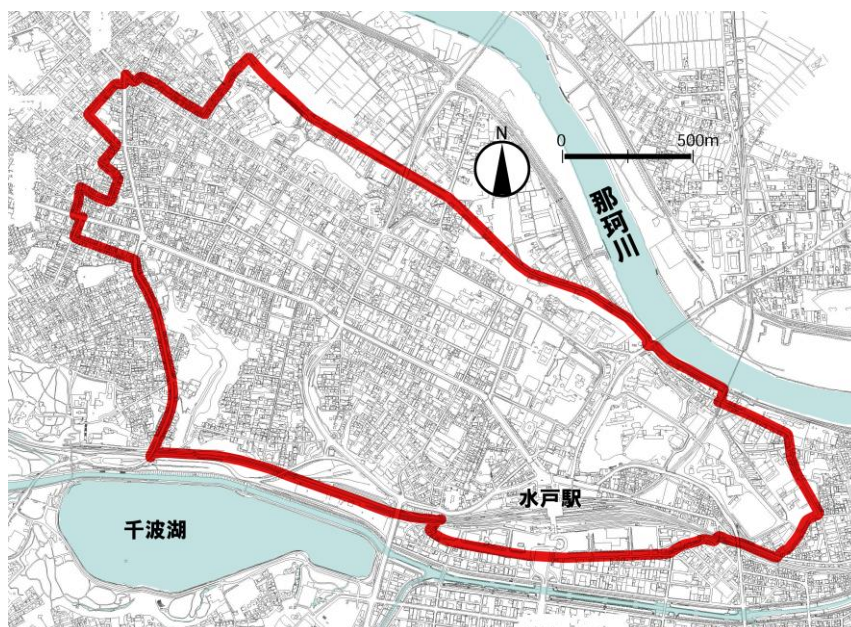
② 計画期間

2009（平成 21）年度から 2014（平成 26）年度まで

③ 中心市街地の区域

面積 約 3.30k m²

図 37 前計画区域図



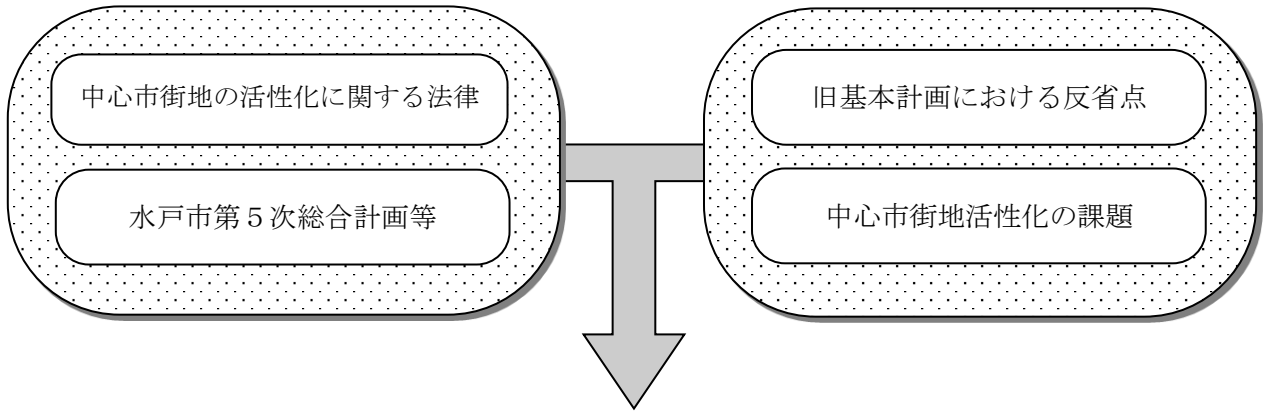
④ 目標

県都にふさわしい魅力と活力にあふれる中心市街地

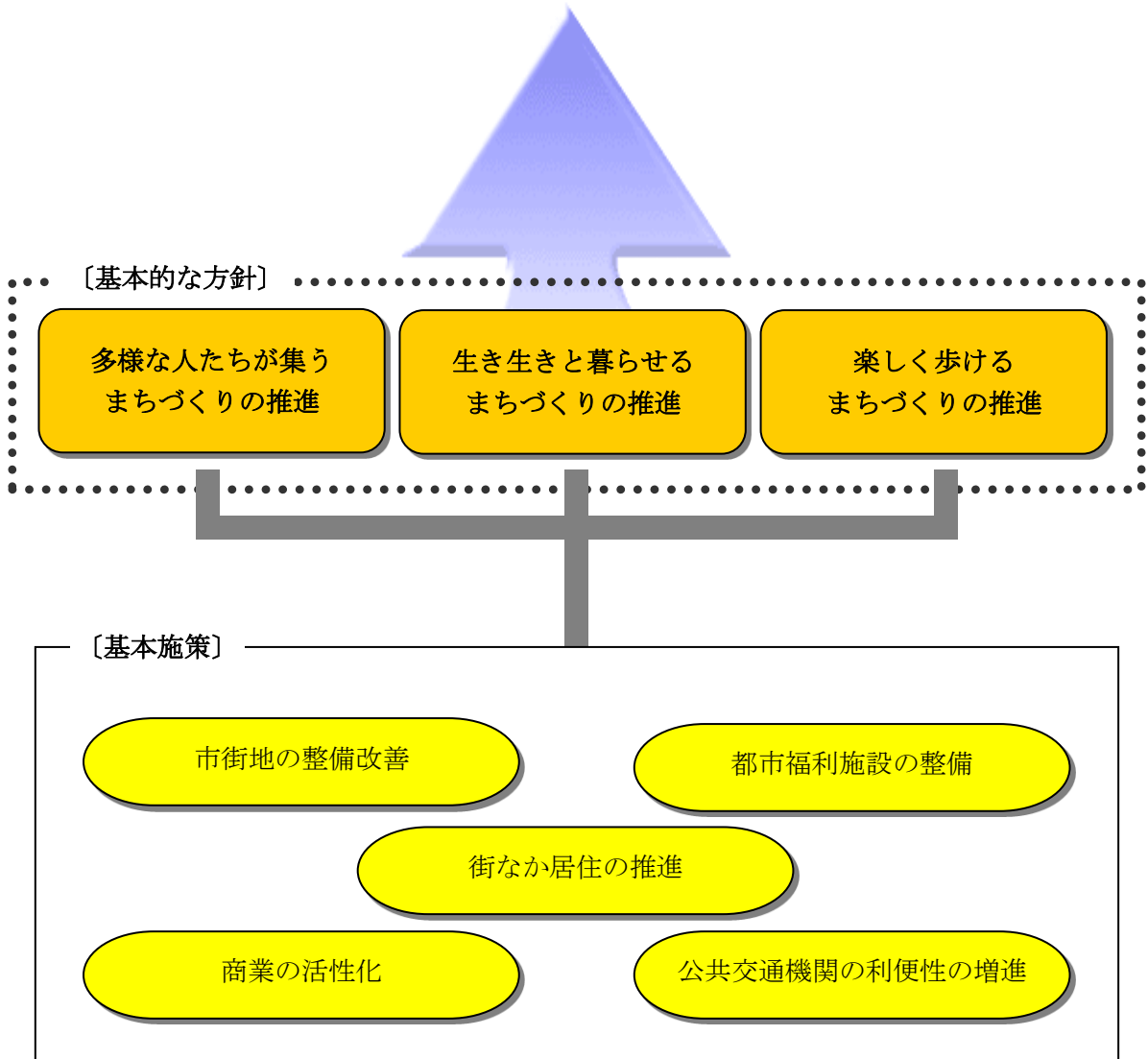
⑤ 基本的な方針

- I 多様な人たちが集うまちづくりの推進
- II 生き生きと暮らせるまちづくりの推進
- III 楽しく歩けるまちづくりの推進

⑥ 中心市街地活性化の目標及び基本的な方針（体系図）



目標：県都にふさわしい魅力と活力にあふれる中心市街地



(2) 前計画の総括・評価

・進捗状況

2006（平成18）年の泉町1丁目南地区市街地再開発事業（京成百貨店）をはじめとした、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）及び大工町1丁目地区市街地再開発事業（トモスミと）等の拠点整備，街路事業による歩行者空間整備などのハード事業のほか，中心商店街活性化に向けた事業や空き店舗を活用した新規出店への支援，情報発信等の拠点である「まちなか情報交流センター」を設置し，各種イベント等への支援や学生と連携した事業の実施など，ソフト事業にも取り組んできた。

また，弘道館・水戸城周辺地区の歴史的資源を活用したにぎわいづくりとして，日本遺産に認定された近世日本の重要な教育遺産である弘道館の世界遺産登録や，水戸城建造物である大手門，二の丸角櫓の整備に向けた取組をはじめ，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。

なお，「水戸市新中心市街地活性化基本計画」に位置付けられた事業は，2014（平成26）年3月時点で，事業完了が22.9パーセント，継続中が72.9パーセントとなっている。未実施の2事業は，事業化の調整に時間を要した市街地再開発事業及び事業化が困難と判断された道路整備事業となっている。

表13 水戸市新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

種別	事業数	実施状況		
		完了	継続中	未実施
市街地の整備改善	12	2	8	2
		(16.7%)	(66.6%)	(16.7%)
都市福利施設の整備	3	3	0	0
		(100.0%)	(0.0%)	(0.0%)
街なか居住の推進	3	1	2	0
		(33.3%)	(66.7%)	(0.0%)
商業の活性化	25	5	20	0
		(20.0%)	(80.0%)	(0.0%)
公共交通機関の 利便性の増進	5	0	5	0
		(0.0%)	(100.0%)	(0.0%)
合 計	48	11	35	2
		(22.9%)	(72.9%)	(4.2%)



市道200号線整備事業（歩車道整備・電線地中化等）



第二中学校周辺景観等整備事業（正門・展示館整備等）

【実施状況の内訳】

種別	事業数	事業名		
		完了	継続中	未実施
市街地の整備改善	12	<ul style="list-style-type: none"> ○大工町1丁目地区第一種市街地再開発事業 ○南町・県庁跡地周辺地区整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> ○大工町地区環境整備検討事業 ○茨城県三の丸庁舎への市役所機能一部移転に向けた検討事業 ○水戸駅南口周辺地区整備事業 ○水戸駅北口駅前広場ペDESTリアンデッキ改修事業 ○千波公園西の谷地区整備事業 ○義公生誕の地周辺地区活用事業 ○偕楽園周辺地区道路景観整備事業 ○中心市街地景観形成事業 	<ul style="list-style-type: none"> ○泉町1丁目北地区市街地再開発事業 ○千波公園西の谷アクセス道路の整備事業
都市福利施設の整備	3	<ul style="list-style-type: none"> ○第二中学校周辺景観等整備事業 ○第二中学校改築事業 ○大工町1丁目地区第一種市街地再開発事業（再掲） 		
街なか居住の推進	3	<ul style="list-style-type: none"> ○大工町1丁目地区第一種市街地再開発事業（再掲） 	<ul style="list-style-type: none"> ○中心市街地景観形成事業（再掲） ○共同住宅の整備促進 	
商業の活性化	25	<ul style="list-style-type: none"> ○商店街躍進事業 ○商店街環境整備事業 ○がんばる商店街支援事業 ○水戸芸術館連携事業 ○国際交流センター連携事業 	<ul style="list-style-type: none"> ○水戸まちなかファンクラブ事業 ○学生サポーター事業 ○水戸芸術館との連携事業 ○空き店舗活用等事業 ○創業支援塾 ○まちの駅運営事業 ○商店街団体組織活性化事業 ○空き地の暫定利用検討事業 ○水戸黄門まつり ○子育て支援・多世代交流ウィンターフェア事業 ○はなふるたうん事業 ○アートタワーみとスターライトファンタジー事業 ○水戸市商店会感謝フェスティバル ○三の丸さんさん祭り ○五軒サマーナイトコンサート&ふれあいまつり ○親善都市の観光と物産展 ○世界遺産登録推進事業 ○水戸市歴史的風致維持向上計画の推進事業 ○周遊バス運行事業 ○共通駐車券システム事業 	
公共交通機関の利便性の増進	5		<ul style="list-style-type: none"> ○バリアフリー環境の充実 ○鉄道、バス等公共交通機関の利用促進事業 ○超低床ノンステップバス導入事業 ○公共交通のあり方等についての検討事業 ○ICカードシステム導入検討事業 	

・評価

○拠点の整備が図られたほか、まちなか居住の増加に一定の成果があった

前計画においては、「県都にふさわしい魅力と活力にあふれる中心市街地」を目標に、市街地の整備改善、都市福利施設の整備、街なか居住の推進、商業の活性化、公共交通機関の利便性の増進を基本施策として活性化に取り組んできた。計画に位置付けた事業については概ね進捗が図られており、大工町1丁目地区市街地再開発事業により新たな拠点が整備されたほか、まちなか居住の増加に繋がる事業も実施され、区域内の居住人口が微増で推移するなど、一定の成果があった。

○まちなか全体へにぎわいが波及するには至らなかった

前計画においては、ハード・ソフト両面から活性化事業を展開してきたが、大型商業施設の撤退による商業機能の低下、大型低未利用地の増加による都市的魅力・生活利便性の低下などにより、歩行者通行量が減少したほか、東日本大震災後には空き店舗率の上昇傾向が強まった。

これらの要因が重なるとともに、商店街等とのソフト事業との連携が十分とは言えず、拠点の整備やまちなか居住の増加といった成果を、まちなか全体のにぎわいに波及させていくことができなかった。

○市民の中心市街地に対するイメージの低下が懸念されている

市民の中心市街地に対する認識としては、市民1万人アンケートにおいて、水戸市の印象として、都会的な雰囲気がなく、産業の活力や魅力的な職場に乏しいという評価となっている。これは、水戸市全体としてのイメージを評価したものであるが、都会的雰囲気、産業、職場というキーワードから、都市機能の集積する中心市街地の印象が大きく影響しているものと考えられる。

また、これからのまちづくりに対する市民の意識としては、都市中枢機能が集積した活気あふれるまちを求める割合が高く、商業、業務、行政、教育、医療、居住機能など、様々な都市中枢機能の連携強化と一層の集積を図ったコンパクトな都市構造が求められている。

[5] 中心市街地活性化の課題

前計画の評価を踏まえると、中心市街地（都市中枢ゾーン）の再生に向けては、まちの強みを伸ばすこと、新たな魅力を創り出すこと、暮らしやすい環境としていくことで、まちなか全体ににぎわいを波及させる取り組みが必要である。

以上のことから、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に向けては、以下の視点に留意して取り組む必要がある。

○ 都市機能の強化・集積を促進する必要がある

歩行者通行量の減少や、空き店舗率の上昇等に見られるように、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活力が低下してきており、商業、業務、医療、居住機能など、多様な都市機能の強化・集積を促進させていくことが課題である。

○ 新たな交流拠点づくりと、市民が主体的に活動しやすい環境づくりを推進する必要がある

生活者アンケートでは、にぎわいのあるまちづくりのため、地域住民の交流拠点や、文化的拠点の整備が求められている（p. 28 図 36）。新たな交流拠点整備のほか、拠点としてのポテンシャルを最大限発揮させるため、若者から高齢者まで、多様な市民が主体的に活動、交流できる環境づくりが課題である。

○ 地域資源の魅力をさらに高めていく必要がある

中心市街地（都市中枢ゾーン）には、日本遺産に登録された弘道館、本市の芸術・文化の中心である水戸芸術館が立地するほか、その周辺には偕楽園、千波湖などの地域資源が集積している。みとの魅力をさらに発信し、来訪客の増加を図るため、これら資源の相互の連携を図るとともに、魅力をさらに磨き上げていくことが課題である。

○ さらなるまちなか居住の増加が必要である

人口減少社会の到来に際して、コンパクトなまちづくりが求められており、さらなるまちなか居住人口の増加のため、居住誘導施策とともに、多様な人々にとって便利で快適に暮らせるよう、買い物環境をはじめとして、医療、子育て・高齢者支援など様々な生活環境を充実させ、まちなか居住を促進していくことが課題である。

○ まちなかに訪れやすい、移動しやすい環境を整備する必要がある

市民 1 万人アンケートでは、中心市街地への来訪には、公共交通機関が利用しづらいという回答が多くなっている（p. 26 図 32）。にぎわいを中心市街地全体へ波及させていくうえで重要なインフラの一つである公共交通について、利用の促進を図るとともに、将来的にまちなか交通体系を再構築していくことが課題である。

○ 商業環境・生活利便性の充実を図る必要がある

中心市街地のイメージ低下に対し、地域経済の活性化、利便性や都市的魅力の向上のみならず、雇用の受け皿としても非常に重要な要素となる商業・業務機能について、商店街の活性化や魅力ある個店づくり、遊休不動産を活用した新しいコンテンツづくり、まちなかで起業しやすい環境づくりなどを推進していくことが課題である。

『活力・にぎわいの向上』
に関する課題

『まちなか居住促進・公共交通の
利用促進』に関する課題

『商業・業務機能の再生』
に関する課題

[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

(1) 基本理念

本市の中心市街地（都市中枢ゾーン）は、歩行者通行量の減少、空き店舗率の上昇など、非常に厳しい環境が続いている。このような中、成熟社会・人口減少時代の到来、市民ニーズの多様ななど、時代の変化に対応し、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、市街地の整備促進と資源の新たな活用創出、産業創生など、まちなかを新たに作り直す、すなわちリデザインを進めていく必要がある。

まちなかのリデザインを進めるにあたっては、訪れる人、暮らしている人をはじめ、まちなかに関係するすべての人たちが快適に過ごせるという視点や、歴史、芸術、文化など、多様な資源を生かし、さらに磨き上げることで都市としての新しい魅力を引き出す視点が重要と言える。さらには、環境問題や健康志向の高まりなどを受け、「過度に車に頼らない生活」や「文化的な刺激のある生活」を求める層など、人々の価値観が多様化してきていることから、これらの人々が活動しやすい環境づくりを進めていく必要がある。

以上の考え方等を踏まえ、次の3つの基本理念を掲げることとする。

3つの基本理念

多様な人々が活動し、交流する にぎわいづくりへ向けた リデザイン

多様な人々が活動しやすい環境づくりを進め、交流人口を増やすとともに、歴史・文化等の資源の有機的な連携を図るなど、にぎわいを生み出すまちなかの再構築を目指す。

多様な人々が快適に過ごせる 環境づくりへ向けた リデザイン

中心市街地の居住人口を増やすとともに、住む人、訪れる人、皆が便利で快適に過ごせるまちなかの再構築を目指す。

多様な人々の活力を生かせる 産業創生に向けた リデザイン

多様な人々が働く場としての機能の充実を図るとともに、地域経済をリードする役割として、活力ある産業を生み出すまちなかの再構築を目指す。

【リデザイン】・・・本計画においては、「既存のものを活用しつつ、新たにまちを作り直すこと」を表現する意味で用いている。

(2) まちなかの将来像

3つの基本理念を踏まえ、まちなかの将来像を次のように定める。

『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』

【中心市街地の形成イメージ】

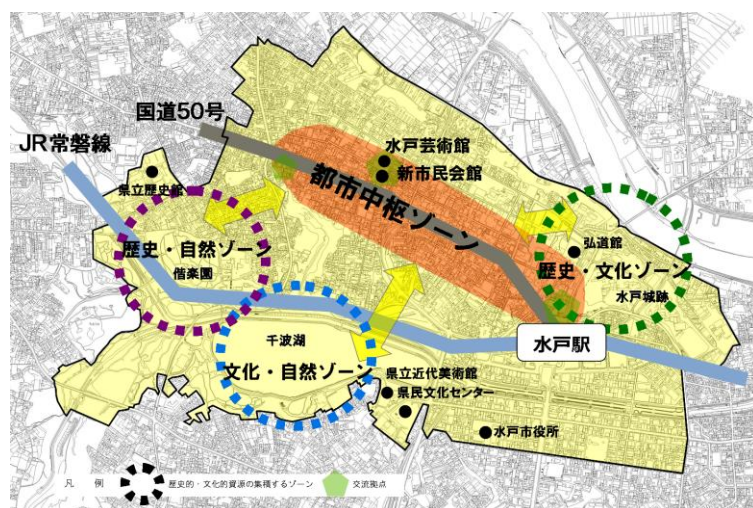
水戸市第6次総合計画一みと魁プランにおいて「都市核」と定め、水戸市中心市街地活性化ビジョン（※）の計画区域としたエリア約570haの中で、にぎわいの核となる水戸駅北口から大工町周辺に至る国道50号周辺の『都市中枢ゾーン』を基本計画の区域と設定し、周辺の各ゾーンと連携しながら活性化を図る。

中心市街地（都市中枢ゾーン）では、多様な都市機能の更なる集約や産業の創生を図るとともに、新たな交流拠点の構築及び徒歩や自転車の利便性向上、公共交通の充実により、誰もが気軽に訪れ、快適に暮らせるまちなかへとリデザインする。また、高齢者から若年層まで、多様な人々が集い、質の高い生活を楽しむ環境整備や交流活性化を促進していく。

さらに、弘道館、偕楽園、千波湖など、都市核にある地域資源の更なる利活用を推進し、中心市街地（都市中枢ゾーン）と歴史・文化ゾーン、歴史・自然ゾーン、文化・自然ゾーンとの回遊利便性の向上、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へとリデザインする。

（※水戸市中心市街地活性化ビジョン…本計画の計画区域のほか、周辺の歴史的・文化的資源の集積するゾーンを含む、約570haの計画区域の活性化を目指し、平成27年3月に策定した計画）

図38 中心市街地活性化ビジョンにおける計画区域の形成イメージ



【都市中枢ゾーン】：国道50号を軸とした区域。水戸芸術館や新たな市民会館などの芸術・文化拠点、商業・業務機能等を集積させる本市のにぎわいの核となる空間。

【歴史・文化ゾーン】：弘道館・水戸城跡周辺区域。水戸駅北口に近接し、国内最大規模の藩校であった弘道館をはじめ、義公生誕の地、薬医門など多くの歴史・文化的資源が集積し、本市の個性である水戸の歴史が感じられる空間。

【歴史・自然ゾーン】：偕楽園周辺区域。本市を代表する歴史的観光資源である偕楽園及び緑豊かな自然を有する偕楽園公園が立地し、本市最大の観光集客を誇る空間。

【文化・自然ゾーン】：千波湖周辺区域。市民の憩いの場である千波湖及び県民文化センター等が立地し、市民の生活の質を高めるオアシス的な空間。

(3) 計画の位置付け

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、にぎわいあふれる都市核の再生に向けた中長期的（2015（平成27）～2023（令和5）年度）な活性化のビジョンを描いている。

本計画では、5年間の計画期間の中で、中心市街地（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ことから、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、取組を進めていく。

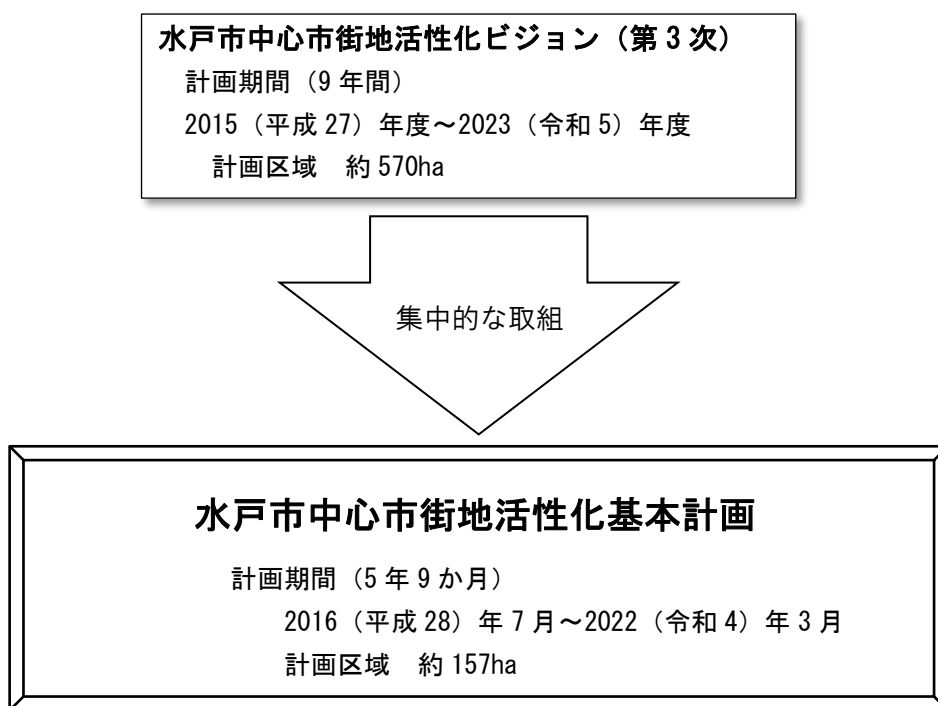
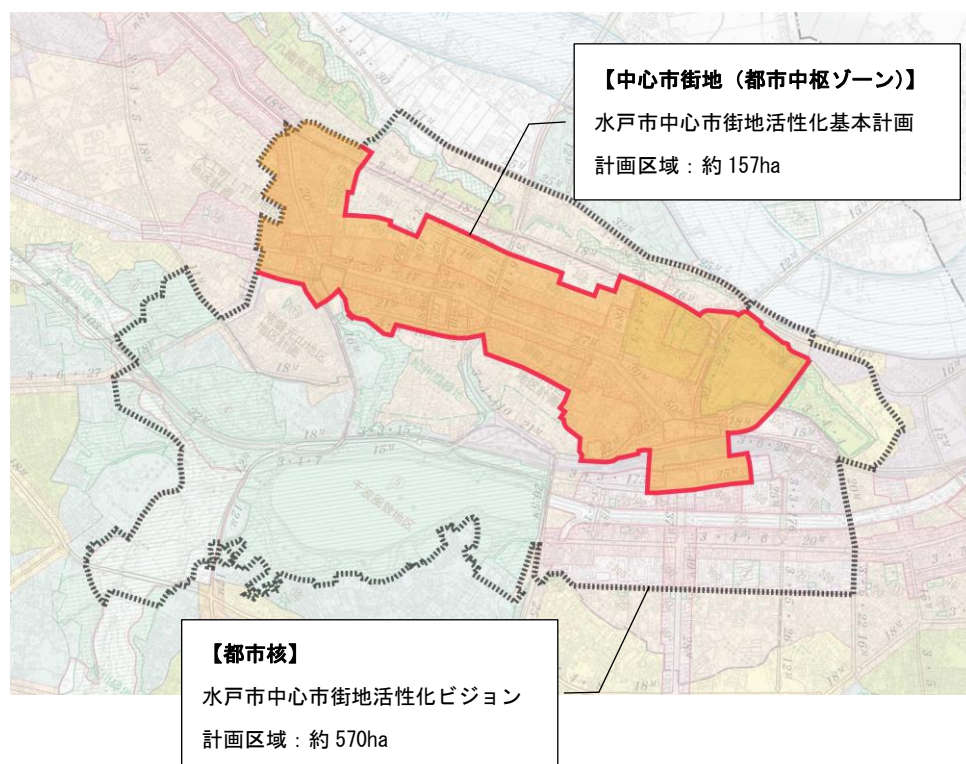


図39 計画区域の関係図



(4) 基本方針

まちなかの将来像の実現を目指し、課題である「活力・にぎわいの向上」、「まちなか居住促進・公共交通の利用促進」、「商業・業務機能の再生」を踏まえ、次の3つの基本方針を定める。

○基本方針 1

人々が訪れたいくなる魅力づくり

商業の魅力向上はもとより、個性豊かな文化の発信を図るため、新たな交流拠点づくりや歴史、芸術・文化を生かした事業を進めるとともに、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。

○基本方針 2

人々が暮らしたくなる快適空間づくり

人々が住みよいまちを形成するため、まちなか居住を推進するとともに、人と環境にやさしい交通体系の確立に向け、歩いて楽しめる道路空間整備等を進めるほか、買い物をはじめとした生活利便性の向上を図るなど、居住環境の充実を目指す。

○基本方針 3

地域経済をけん引する活力づくり

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・業務機能の誘致や新たに事業を志す起業家の育成・支援を進めるなど、地域経済のけん引役としての機能の充実を目指す。

(5) 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、1999（平成11）年3月に旧法に基づき策定した「水戸市中心市街地活性化基本計画」の考え方にに基づき、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、かつ現状と今後の取組を踏まえ更新しながら、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必要がある。

《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復元整備等により、歴史的資源の更なる利活用を推進する。あわせて、水戸駅周辺の大型商業施設、商店街等の集積と一体となった回遊ルートを整備することにより、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」

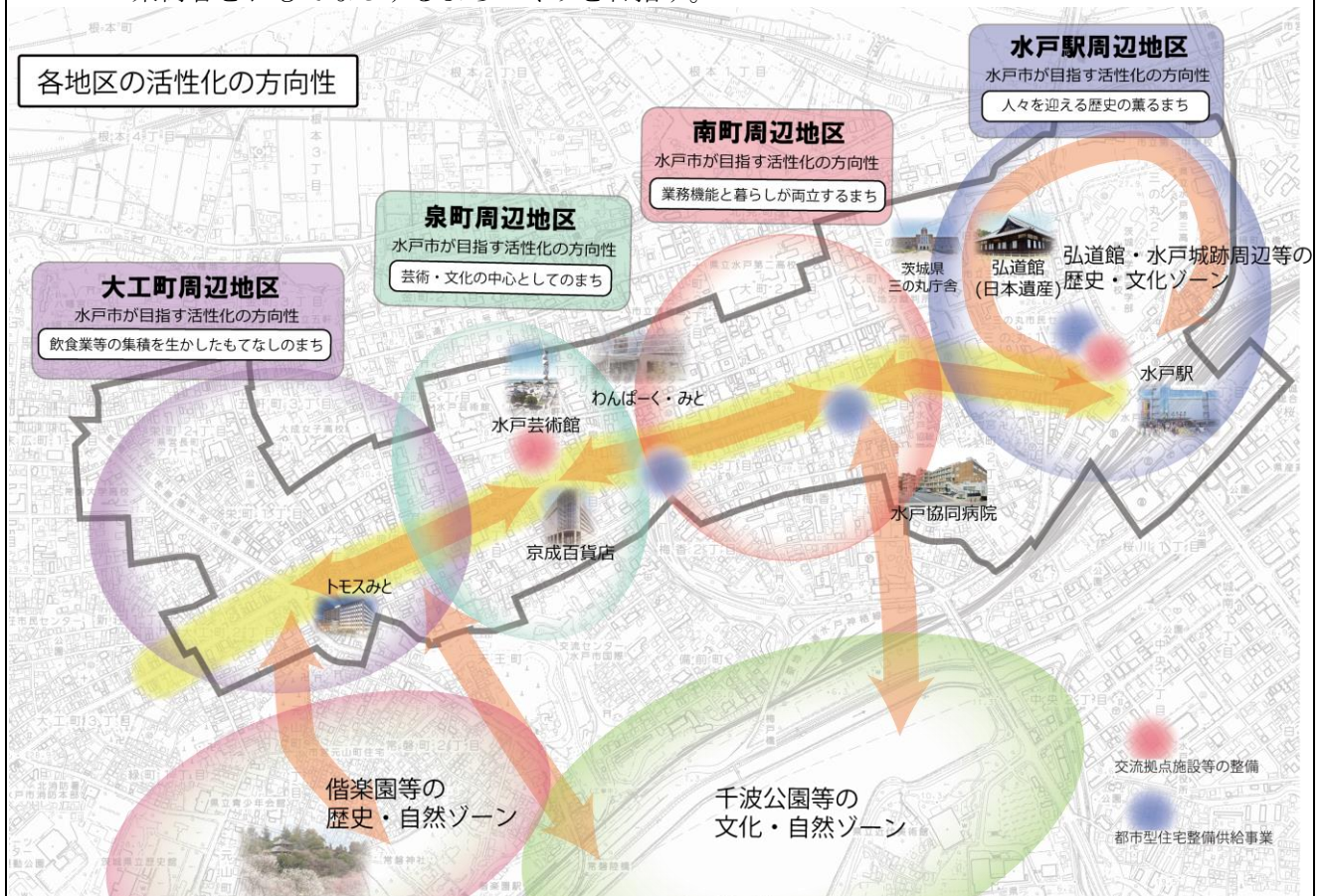
・商店街とオフィス街の活性化に向けて、若者向けのファッションや飲食店等の集積促進とともに、まちなか居住の促進に伴う生活利便性向上に係る商業施設等の誘致により、歩いて暮らせるまちづくりを目指す。

泉町周辺地区 「芸術・文化の中心としてのまち」

・新市民会館整備事業により、水戸芸術館と泉町1丁目南北地区が一体となった芸術、文化、商業の交流拠点の形成を推進する。あわせて周辺のアート・クラフト系ショップ等の商業集積の活性化を促進し、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もてなしのまち」

・飲食店等の集積や隣接する借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集積を促進し、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。



(6) 主要事業

本計画を実施するにあたり、各事業を有機的に展開し、効果を高めていくため、主要事業として次の5つの事業を設定する。

主要事業① 芸術・文化のまちづくり

本市の都市的な魅力を創造し、質の高い芸術文化を発信する水戸芸術館の隣接地において、新市民会館を整備し、多様な人が集い、多彩な文化が集積する芸術文化の拠点を形成する。

そして、音楽、演劇、現代美術のほか、コンサートや水戸市芸術祭の開催など、市内外から、芸術文化の分野における交流を創出するイベントを展開するとともに、コンベンションの開催によって、にぎわいの創出を図る。

その効果を高めるため、メインストリートである国道50号までの連続した開放的な空間や質の高い景観づくりを進める。あわせて、水戸芸術館と連携した、市民主体のまちを舞台とした芸術文化事業や中心商店街と連携した誘客促進事業を展開するとともに、地域の特性に即した創業等を支援し、にぎわいをまちなかへ波及させていく。

主要事業② 弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史のまちづくり

近世日本の教育遺産群の一つとして日本遺産の認定を受けた弘道館は、全国最大規模の藩校であり、日本三名園の一つ、偕楽園と対を成す教育施設である。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も、歴史的建造物である大手門や二の丸角櫓の整備をはじめ、水戸の歴史が感じられる景観づくりを進めるとともに、世界遺産登録に向けた取組を推進していくなど、歴史のまちづくりとしての拠点を形成する。

そして、多くの観光客が訪れる観光の名所づくりとして、水戸駅からの回遊性を高める歴史・観光ロードの整備を進めるほか、観光客を温かく迎える弘道館東側の国有地を活用した休憩便益施設の整備などによって、にぎわいの創出を図る。

その効果を高めるため、一張一弛の精神により、対のものとして造園された偕楽園や中心市街地（都市中枢ゾーン）の飲食店街との回遊性、連携性を向上させる周遊バスの運行や、共通チケットの導入、商店街と連携した誘客促進事業の展開などにより、にぎわいをまちなかへ波及させていく。

主要事業③ メインストリートを軸とした活力創生のまちづくり

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推進するなど、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、創業・起業等に資するコワーキングスペースを活用した新たな働く場の創出、まちなかでの雇用の促進など、経済的な活力向上を図る。

その効果を高めるため、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、歩いて楽しめ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。

主要事業④ にぎわいが循環する回遊しやすいまちづくり

本市の玄関口である水戸駅をはじめ、水戸芸術館、新市民会館、弘道館・水戸城跡はもとより、隣接地区にある本市を代表する歴史資源である偕楽園や、スポーツコンベンション施設である東町運動公園の拠点の機能を高めるとともに、新たな人の流れを適切に誘導する周遊バスなど、バスサービスの充実を図る。

そして、バス路線の再編や公共交通の利用促進に加え、歩いて楽しめる道路空間整備や安全で快適な自転車走行空間の形成を推進するとともに、レンタサイクルやコミュニティサイクルを活用した公共交通網の補完など、ハード・ソフト両面からにぎわいの循環に向けた一体的な取組を進める。

その効果を高めるため、商店街等とも連携しながら、各拠点から多くの商業施設が立地するメインストリートへ誘導できるまちなか交通体系を確立し、新たな人の流れをつくり、回遊性向上によるにぎわいをまちなか全体へと波及させ相乗効果を生み出していく。

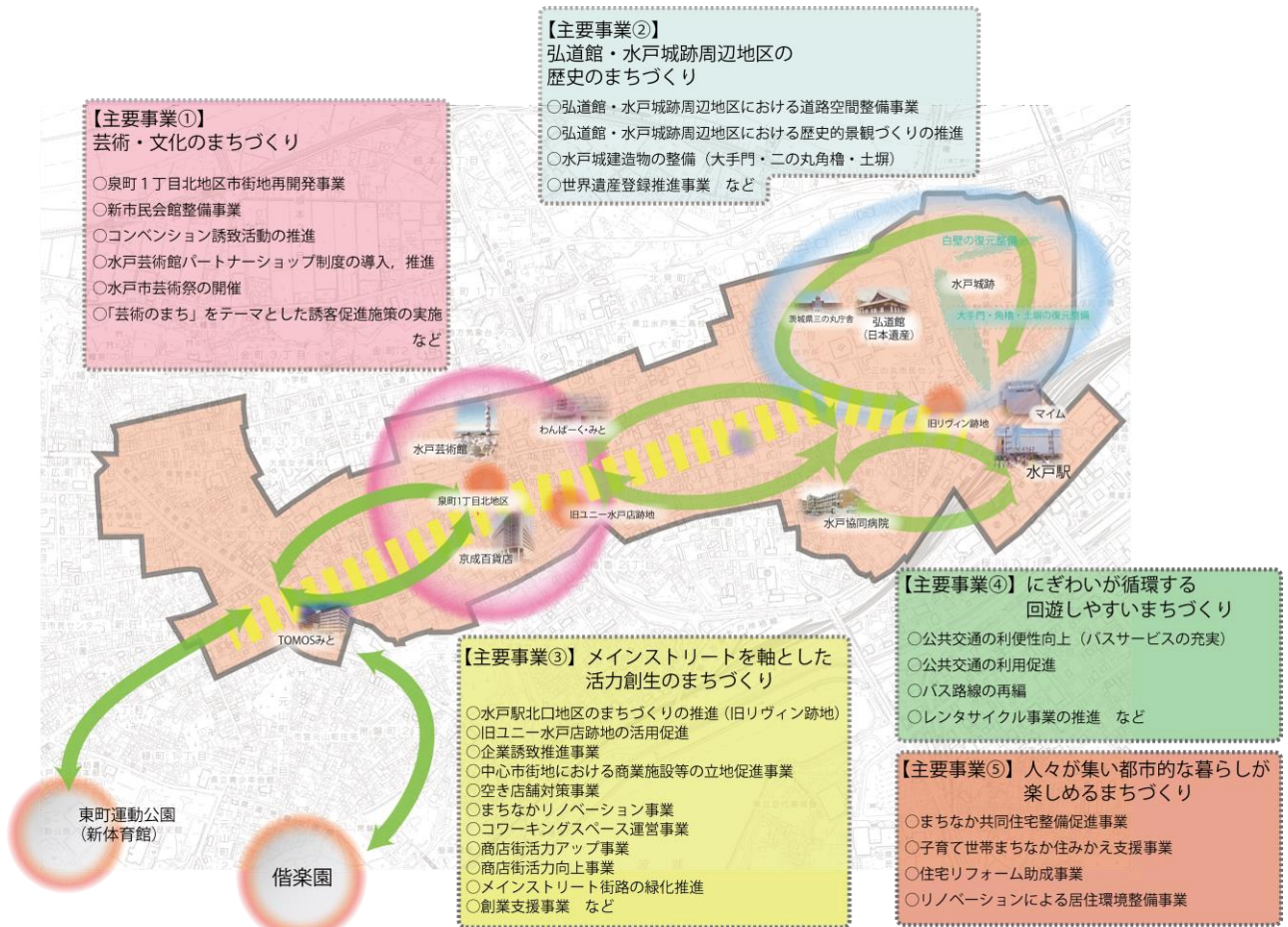
主要事業⑤ 人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり

本市の目指す多極ネットワーク型の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、子育て世帯などのまちなかへの住み替えに対する支援制度や共同住宅の整備、住宅のリフォーム、リノベーションに対する助成制度を創設するほか、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。

その効果を高めるため、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。

◇主要事業のイメージ図



◇ 課題・基本理念・まちなかの将来像・基本方針・目標及び事業の関係イメージ



※ 事業名称の丸数字は該当する主要事業（p.40～41 参照）

[2] 区域

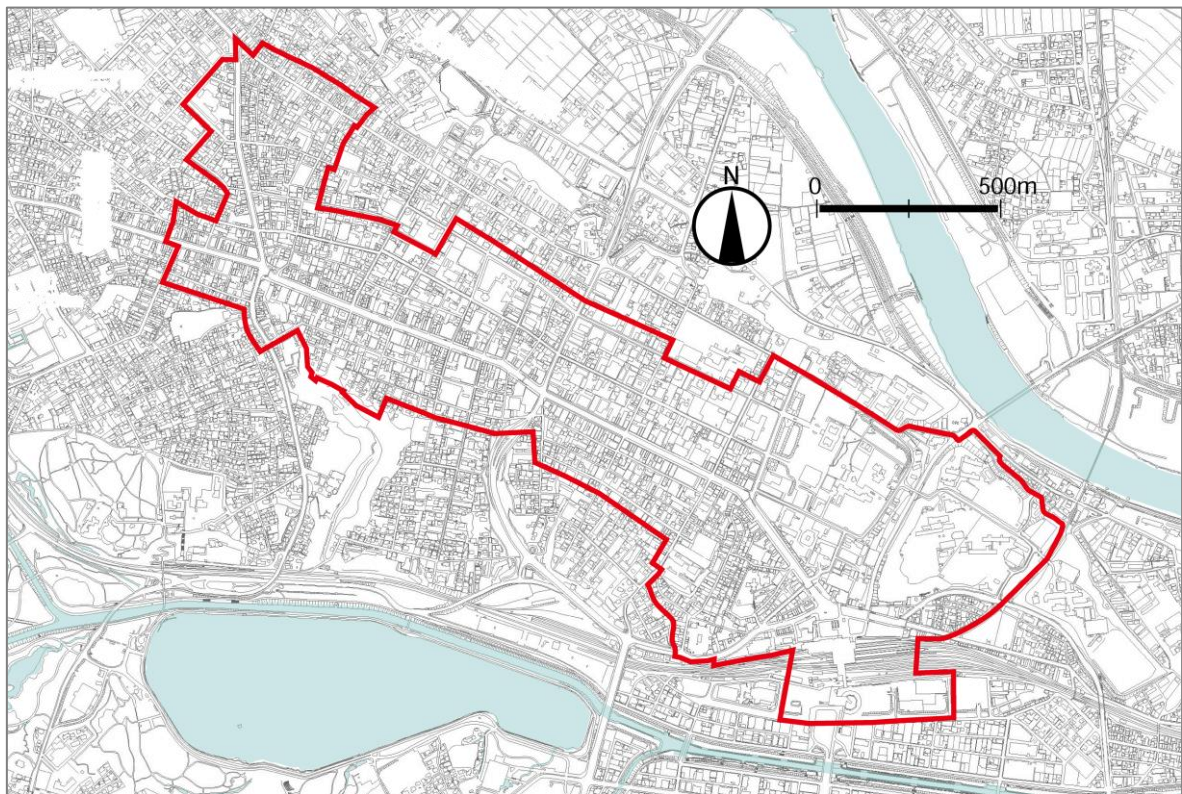
区域設定の考え方

○計画区域の考え方と面積

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、新市民会館などの芸術・文化拠点であるとの有機的な連携を図りながら活性化を目指す。
- ・以上を踏まえて、下記の区域を計画区域として設定する。

図2 計画区域図



・区域の面積:約 157ha

・構成する町丁:水戸市宮町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

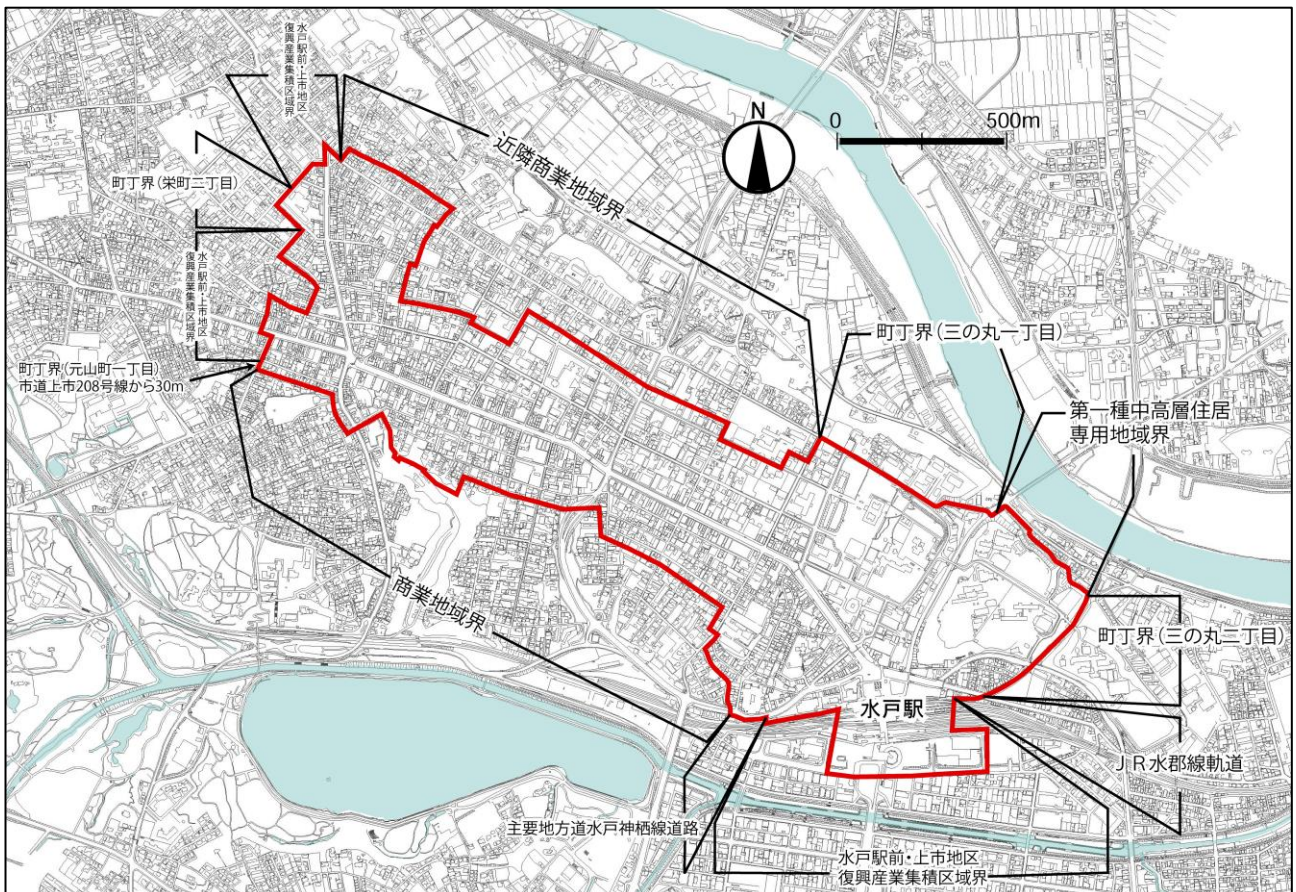
○区域境界の設定について

(1) 区域についての考え方

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、活性化効果が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3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3 区域境界の設定図



(2) 事業所の集積

水戸市の10パーセント通勤圏人口は約65万人で、県下最大の規模を有しているが、その中で中心市街地（都市中枢ゾーン）が果たす役割は大きく、事業所数で約14パーセント、従業者数で約16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。

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)

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	1,934	13,790	14.0%
従業者数(人)	24,262	152,570	15.9%

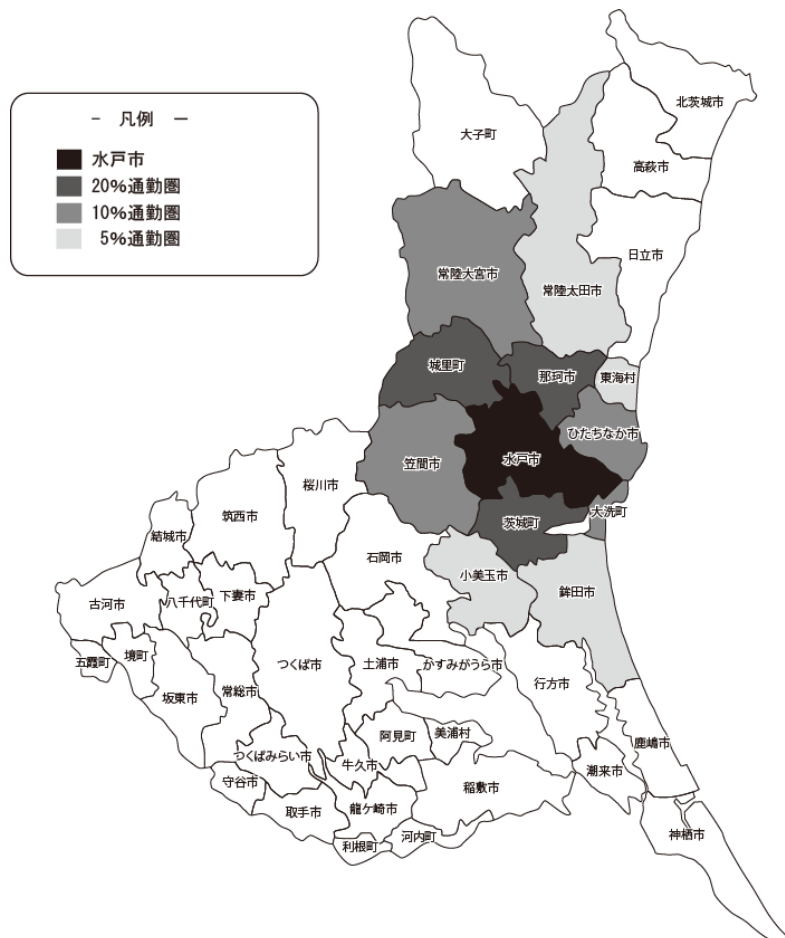
(資料：H26経済センサス-基礎調査)

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)

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%

(資料：H26経済センサス-基礎調査)

図 5 水戸市の通勤圏



(資料：平成 22 年国勢調査より)

(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、水戸市役所三の丸臨時庁舎、水戸税務署、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31,000人となっている。また、1日平均で3万人近い利用がある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

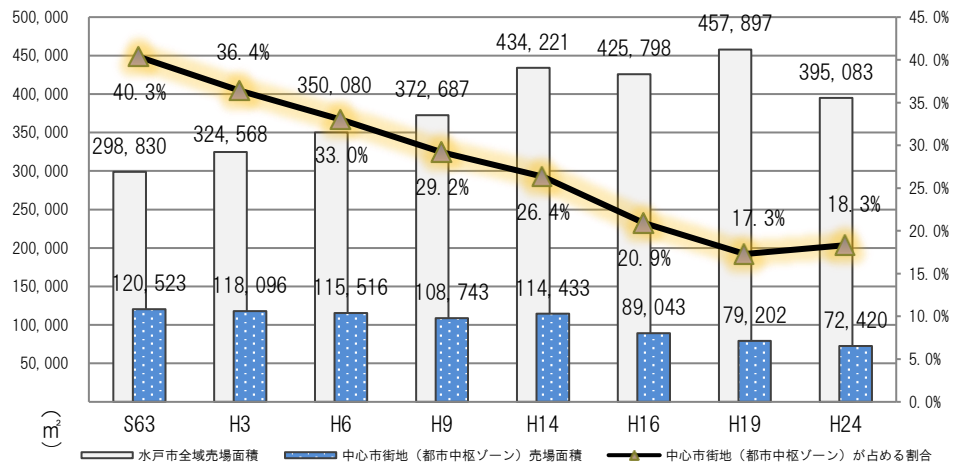
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

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が低下し、衰退傾向にあり、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させている。

(1) 卸・小売業等の商業活動の活力低下

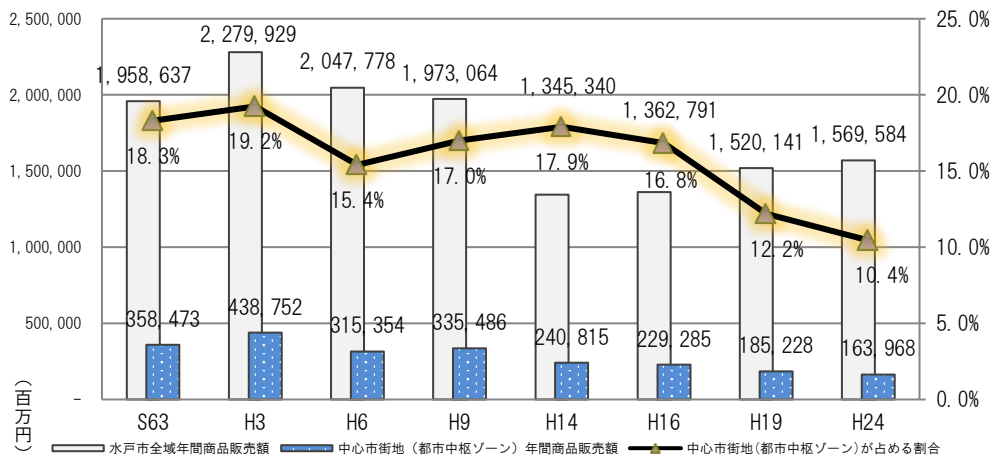
中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、市全域に対する小売店売り場面積の割合が、1988年（昭和63年）には40.3パーセントを占めていたが、2012年（平成24年）には18.3パーセントに低下している。また、商品販売額の割合は、1988（昭和63）年には18.3パーセントを占めていたものが、2012（平成24）年には10.4パーセントへ減少しているなど、商業における中心市街地（都市中枢ゾーン）の相対的な地位低下が顕著となっている。

図6 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）



（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7 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）

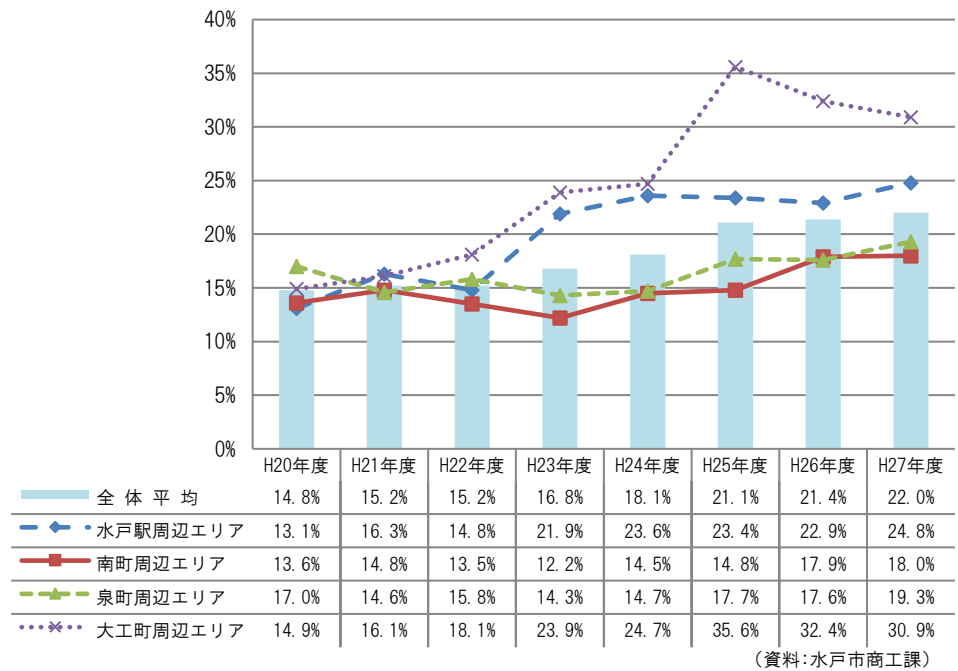


（資料：～H19まで商業統計・H24は経済センサス活動調査による参考値／経済産業省）

(2) 空き店舗率の上昇

中心市街地（都市中枢ゾーン）における空き店舗率は、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、2015（平成27）年3月時点で22.0パーセントとなっている。特に飲食店等が密集する繁華街である大工町地区では30パーセントを超える状況が続いており、空き店舗率が高水準になっている。

図8 中心市街地(都市中枢ゾーン)の空き店舗率推移(再掲)

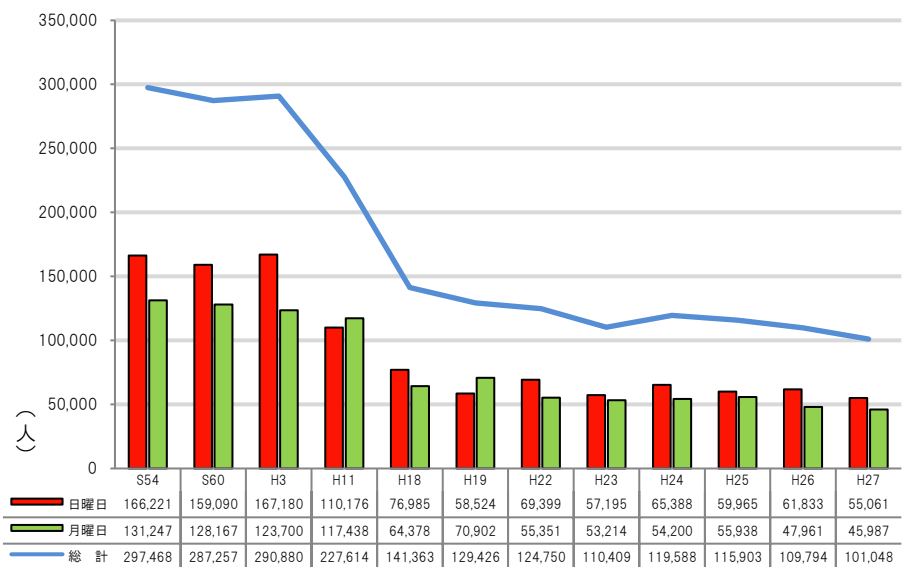


※ここでの空き店舗とは、不特定多数の人が購入・賃貸・サービスなどの目的等で入店できる建物の1階部分を対象(事務所は除き、大型店は全体で1とする)とし、調査は目視による。

(3) 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、2015(平成27)年で約10万人であるが、昭和60年代からみると60パーセント以上の減少がみられる。近年では、東日本大震災後に水戸駅南口にオープンした商業施設「エクセルみなみ」の影響で一時的に増加(2012(平成24)年)したものの、再び減少傾向となり、2015(平成27)年には過去最低となっている。

図9 中心市街地(都市中枢ゾーン)歩行者通行量の推移(再掲)



(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)

(参考事項)

- 平成19年調査 : 日曜日調査時雨天
- 平成22年調査 : 月曜日調査時雨天
- 平成23年調査 : 両調査日とも猛暑
- 平成26年調査 : 月曜雨天

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

本市の商圏人口は約80万人と県下最大であり、市内の年間商品販売額は1.5兆円と県内シェア22.1パーセントを占め、県内最大の経済規模を誇っており、茨城県内における求心力を保っている。

その中でも中心市街地（都市中枢ゾーン）は、相対的な地位低下があるものの、市全域に対し、商品販売額の割合は、11.7パーセント、商業従業者数は10.0パーセント、売場面積は15.7パーセント（2007（平成19）年）と、一定の規模を有していることから、当該中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に取り組むことは、市全体やその周辺の地域の発展にも効果の及ぶものである。

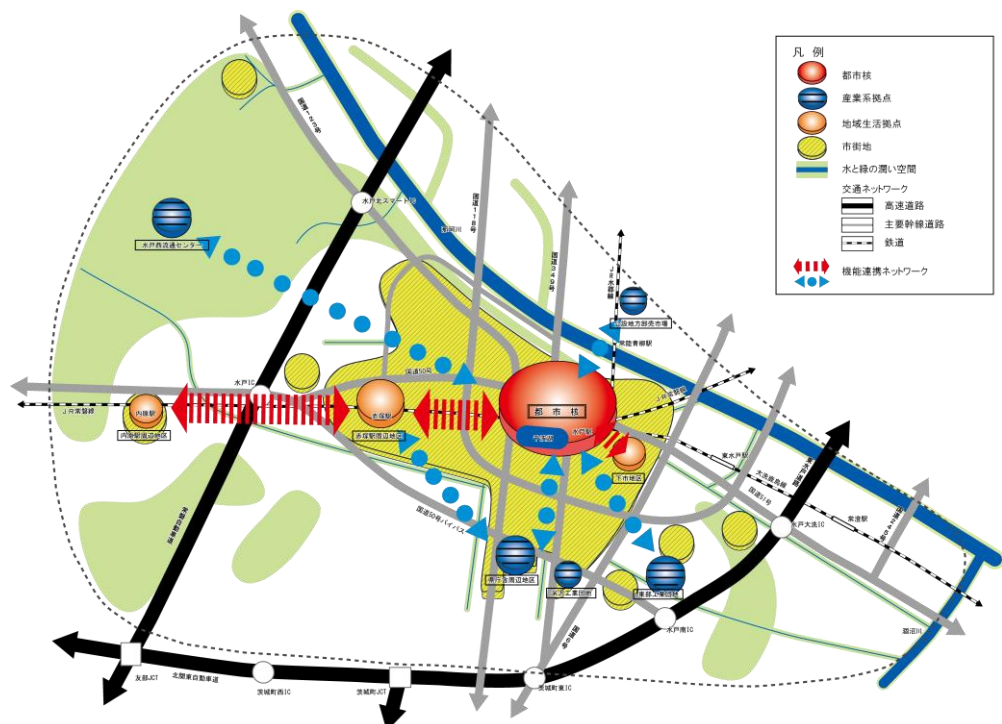
また、上位・関連計画において、当該市街地については次のように位置付けられている。

(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10 第6次総合計画における都市空間整備計画イメージ図

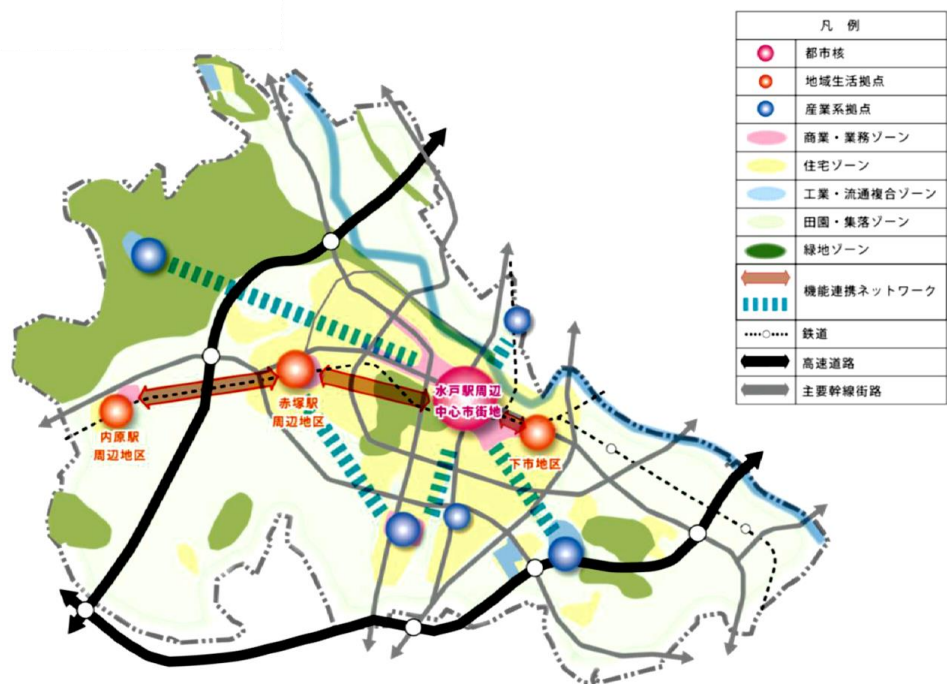


(2) 水戸市都市計画マスタープラン（第2次）（平成27年3月）

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 11 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（平成28年2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、そして、県都として、水戸都市圏のリーダーとしての役割を果たしていくため、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次総合計画ーひと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、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」に活力を取り戻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」が、生き生きと暮らしていくことのできる環境づくりを進める。特に、人口ビジョンで明らかにされたように、地域経済や文化の発展をリードする若い世代の人口減少に歯止めをかけるため、地元からの流出抑制及び新たな流入の促進に重点化を図る。

◎重点を置く3つの視点

① しごとの創生

本市における重点課題である戦略的観光をはじめ、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振興、持続的な発展を推進するとともに、幅広い分野における企業や事業所の誘致に取り組みながら、雇用の創出を図る。

②ひとの創生

本市に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、若い世代の定住化を図る。また、子どもを安心して生み、健やかに育てやすい環境整備とともに、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り、若い世代が希望をかなえられるまちづくりを推進する。

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、人口減少社会に対応できる水戸市の地域特性を踏まえたコンパクトシティの実現に向け、都市中枢機能の集積や交通ネットワークを構築し、まちの活性化を図る。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・生活圏の活性化をリードする。

[3] 戦略の期間

本戦略は、2019（令和元）年度を目標年度とし、計画期間は、2015（平成27）年度から2019（令和元）年度までの5か年とする。

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つの基本方針を踏まえた次の目標を設定する。

(1) 「基本方針1：人々が訪れたくなる魅力づくり」に基づく目標

重点目標1：まちなかのにぎわいを創出する

新たな交流拠点づくりや歴史、文化等の資源を活かした事業を進め、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。

これらを踏まえ、目標指標として、「歩行者通行量」を設定する。あわせて、参考指標として、市内の「路線バス利用者数」を設定する。

(2) 「基本方針2：人々が暮らしたくなる快適空間づくり」に基づく目標

重点目標2：まちなか居住を促進する

人々が住みやすいまちを形成するため、まちなか居住を推進するとともに、人と環境にやさしい交通体系の確立に向け、歩いて楽しめる道路空間整備等を進めるほか、買い物をはじめとした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。

これらを踏まえ、目標指標として、「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

重点目標3：生活利便機能を再生する

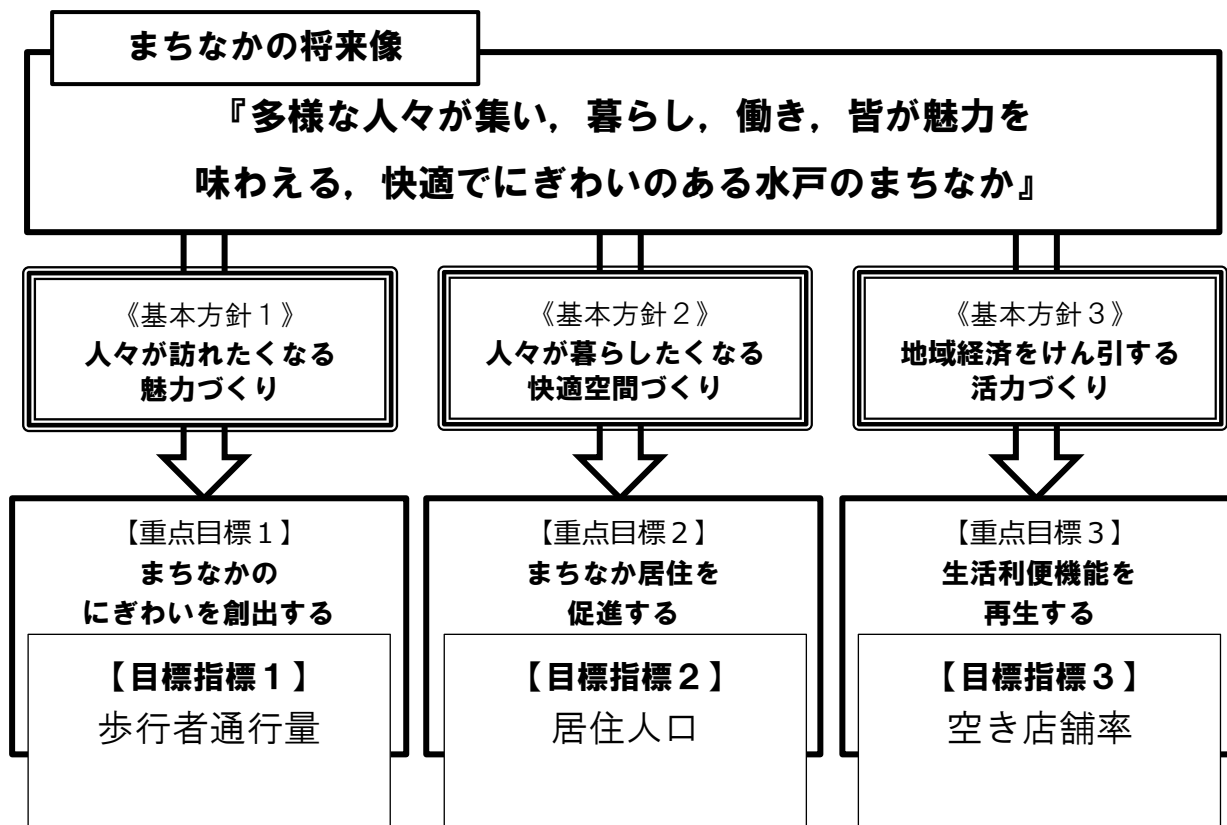
まちの活性化においては、地域経済の活性化が重要な原動力となることから、まちなかの生活利便機能の再生に重要な役割を果たす商業・業務機能の誘致や新たに事業を志す起業家の育成・支援を進める。

これらを踏まえ、目標指標として、「空き店舗率の減少」を設定する。

○目標及び目標指標

基本方針	目標	目標指標
人々が訪れたくなる魅力づくり	まちなかのにぎわい創出	歩行者通行量 ※参考指標 路線バス利用者数
人々が暮らしたくなる快適空間づくり	まちなか居住の促進	居住人口
地域経済をけん引する活力づくり	生活利便機能の再生	空き店舗率

◇ 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

2016（平成28）年7月から2022（令和4）年3月（5年9か月）

[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

重点目標1：まちなかのにぎわいを創出するに関する目標指標

【目標指標：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丸井水戸店前 2F	(水戸駅周辺地区)
②中村ビル前 1F	⑧旧リヴィン水戸店前 2F	【主な回遊の拠点】
③銀杏坂南	⑨水戸中央郵便局前	・水戸駅 ・弘道館・水戸城跡周辺地区 ・水戸駅北口地区 (旧リヴィン跡)
④山忠ビル前	⑩常陽銀行本店	(南町周辺地区)
⑤京成百貨店前	⑪旧京成百貨店前	【主な回遊の拠点】
⑥大工町バス停前 (南)	⑫大工町バス停前 (北)	・水戸芸術館 ・新市民会館 ・水戸京成百貨店 ・わん・ぱーく・みと
		(大工町周辺地区)
		【主な回遊の拠点】
		・トモス水戸 ・大工町地区飲食店 ・偕楽園

■主要事業② 弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史まち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・水戸城跡周辺地区の歴史的景観づくりを進め、風格ある歴史まちづくりを推進し、見て、楽しめる魅力ある空間の形成を目指し、観光面での振興を図る。この整備等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。

現在の弘道館入館者数 58,886 人／年 (2014 (平成 26) 年)



弘道館入館者数の目標値 130,000 人／年 (2021 (令和 3) 年) (※)
(約 71,000 人増)

※ 弘道館入館者数の目標値は、水戸市観光基本計画（第 3 次）における 2021（令和 5）年の目標値 150,000 人から経年で算出

【事業効果】

- ① 現在の弘道館入館者（約 59,000 人／年とする）の回遊による増加
現在の弘道館入館者数 × 回遊率 = 59,000 人 × 0.5 (※1) = 29,500 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
弘道館入館者増加数 × 回遊率 = 71,000 人 × 0.8 (※2) = 56,800 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、86,300 人

年間 365 日として、86,300 人 ÷ 365 日 = 236.4 人／日 ≒ 236 人／日

一日あたりの歩行者通行量 236 人／日・・・B

■主要事業③ メインストリートを軸とした活力創生のまちづくりによる事業効果

〔生活利便機能の再生〕

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。

各事業の実施による計画期間中の商業施設の店舗面積増加は次のとおり見込む。

空き店舗対策事業による店舗面積増加…2,500 m²

企業誘致推進事業による店舗面積増加…4,000 m²

リノベーションまちづくり事業による店舗面積増加…1,000 m²

増加店舗面積 7,500 m²

【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。

$$\text{店舗面積当たり日來客数原単位} \times \text{店舗面積} \times \text{回遊率} \\ = 950 \text{ 人/千}^2 (\text{※1}) \times 7.5 \text{ 千}^2 \times 0.75 (\text{※2}) = 5,343.7 \text{ 人} \approx 5,344 \text{ 人}$$

※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 店舗面積当たり日來客数原単位

※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 5,344人/日・・・C

■主要事業⑤ 人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくりによる事業効果

まちなか住みかえ支援事業などによる、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。

各事業の実施による居住人口の増加は、次のとおり見込む。

民間事業者が行う共同住宅整備による居住人口増加…322人 (a)

まちなか共同住宅整備促進事業による事業効果…85人 (b)

子育て世帯まちなか住みかえ支援事業（住宅取得補助・家賃補助）による事業効果…945人 (c)

住宅リフォーム助成事業による事業効果…45人 (d)

$$\text{増加居住人口} = a + (b + c + d) \times 0.95 (\text{※}) = 1,343.25 \text{ 人} \\ \approx 1,300 \text{ 人}$$

※ 事故や転勤といったやむを得ない事情での転出等を考慮し、平成26年の水戸市の市外転出率を参考に設定

【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。

$$\text{住宅の発生集中原単位} \times \text{戸数 (増加居住人口} \div \text{世帯当たり人員数 (※))} \times \text{回遊率} \\ = 7.0 \text{ 人/戸} \times (1,300 \text{ 人} \div 2.7 \text{ 人}) \times 0.7 \\ = 2,359.2 \text{ 人} \approx 2,359 \text{ 人}$$

※ 2016（平成26）年10月1日現在の中心市街地活性化ビジョン区域（570ha）内における単身世帯を除いた平均世帯当たり人員

一日当たりの歩行者通行量 2,359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。

$$(A + B + C + D) \times 2 \text{ 日 (日曜, 月曜分)} \\ = (1,321 \text{ 人/日} + 236 \text{ 人/日} + 5,344 \text{ 人/日} + 2,359 \text{ 人/日}) \times 2 \text{ 日} \\ = 18,520 \text{ 人}$$

【事業効果】 18,520人

《 目 標 》

基準年とする2014（平成26）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。

$$\begin{aligned} & \text{歩行者通行量 (H26)} + \text{事業効果による歩行者通行量} \\ & = 109,794人 + 18,520人 = 128,314人 \end{aligned}$$

目標値（歩行者通行量）	128,300人
--------------------	-----------------

【参考指標：路線バス利用者数】



- ・まちなかのにぎわい創出を目標とした「歩行者通行量」を補完する参考指標として、市内の「路線バス利用者数」を設定する。
- ・本市のバス交通は、全体で207系統に及んでいるが、このうち9割近くがJR水戸駅を中心として放射状にネットワークが形成されている。特に、中心市街地を横断する国道50号では、1日に約1,800本の路線バスが運行しており、市内交通の大動脈となっている。
- ・まちなかへの集客を誘導するため、周辺市町村とも連絡するバス交通の利用者の増加を図るとともに、まち歩きを補完し、まちなかでの移動の円滑化に資する計画区域内の利用者の増加を図る。

【設定した指標実現のための主な取組】

- ・主な取組として、バス路線の再編をはじめ、運賃の見直しなど、バスサービスの充実を図り、回遊性を高め、まちなかのにぎわい創出を図っていく。

(2) 「まちなか居住の促進」について

重点目標2：まちなか居住を促進するに関する目標指標

【目標指標：居住人口】



- ・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。

【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、まちなか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、民間住宅活用型市営住宅事業の推進など、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。

■民間事業者共同住宅整備促進事業（南町2丁目マンション）による居住人口増加

【事業効果】

南町2丁目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（158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。

$$\begin{aligned} & \text{世帯数} \times \text{世帯当たり人員数} (\ast 1) \times \text{係数} (\ast 2) \\ & = 158 \text{ 世帯} \times 2.4 \text{ 人} \times 0.85 = 322.32 \text{ 人} \approx 322 \text{ 人} \end{aligned}$$

※1 2013（平成25）年住宅・土地統計調査における水戸市の持家共同住宅の平均世帯当たり人員数

※2 投資等居住以外の目的での購入も想定し係数を設定

居住人口増加数 322人・・・A

■まちなか共同住宅整備促進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）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。

$$\begin{aligned} & \text{目標整備戸数} \times \text{世帯当たり人員数} (\ast) \\ & = 50 \text{ 戸} \times 1.7 \text{ 人} = 85 \text{ 人} \end{aligned}$$

※ 2013（平成25）年住宅・土地統計調査における水戸市の賃貸共同住宅の平均世帯当たり人員数

居住人口増加数 85人・・・B

■子育て世帯まちなか住みかえ支援事業（住宅取得補助・家賃補助）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補助による中心市街地（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。

$$\begin{aligned} & \text{目標世帯数} (\text{※1}) \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※2}) \times \text{年} \\ & = 70 \text{世帯} \times 2.7 \text{人} \times 5 = 945 \text{人} \end{aligned}$$

※1 70世帯の内訳は、「未来の水戸をつくる市民1万人アンケート（平成24年3月）」での住居形態別の住まいの意識において、「持ち家（マンションなどの集合住宅）に住みたい」「民間のマンションやアパートを借りて住みたい」という回答割合から、住宅取得補助20件、家賃補助50件

※2 2014（平成26）年度の中心市街地（都市中枢ゾーン）における単身世帯を除いた世帯当たり人員

居住人口増加数 945人・・・C

■住宅リフォーム助成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（都市中枢ゾーン）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。

$$\begin{aligned} & \text{目標世帯数} (\text{※1}) \times \text{世帯当たり人員数} (\text{※2}) \times \text{年} \\ & = 6 \text{世帯} \times 1.9 \text{人} \times 4 = 45.6 \text{人} \approx 45 \text{人} \end{aligned}$$

※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230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される。

中心市街地（都市中枢ゾーン）内人口…6,778人（平成26年度）
水戸市全域での目標活用世帯数

$$\begin{aligned} & \times \left(\text{中心市街地（都市中枢ゾーン）内人口} \div \text{市内人口} \right) \\ & = 230 \text{世帯} \times \left(6,778 \text{人} \div 270,876 \text{人} \right) \approx 6 \text{世帯} \end{aligned}$$

※2 2014（平成26）年度の中心市街地活性化ビジョン区域内における世帯当たり人員

居住人口増加数 45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。

$$\begin{aligned} & A + (B + C + D) \times \text{係数} (\text{※}) \\ & = 322 \text{人} + (85 \text{人} + 945 \text{人} + 45 \text{人}) \times 0.95 (\text{※}) \\ & = 1,343.25 \text{人} \approx 1,300 \text{人} \end{aligned}$$

※ 事故や転勤といったやむを得ない事情での転出等を考慮し、平成26年の水戸市の市外転出率を参考に設定

【事業効果】 1,300人

※その他，商業施設の誘致等によるまちなかの生活利便性の向上や，民間住宅活用型市営住宅事業等により，上記積算に係る事業の効果をより高めていく。

《 目 標 》

基準年とする2014（平成26）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。

居住人口（H26） + 事業効果による居住人口

$$= 6,778人 + 1,300人 = 8,078人 \approx 8,000人$$

目標値（居住人口）	8,000人
------------------	---------------

(3) 「生活利便機能の再生」について

重点目標3：生活利便機能の再生に関する目標指標

【目標指標：空き店舗率】



- ・基本方針3の「地域経済をけん引する活力づくり」に向け、生活利便機能の再生を目標とし、その指標を空き店舗率と設定する。

【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。

■空き店舗対策事業による効果

- ① 空き店舗対策事業による空き店舗の減少効果 5店舗/年（※）

※ 最近2年の空き店舗対策事業実績の平均数

$$(\text{平成26年度実績} + \text{平成27年度実績}) \div 2$$

$$(5 \text{店舗} + 6 \text{店舗}) \div 2 = 5.5 \text{店舗} \approx 5 \text{店舗}$$

- ② 計画期間最終年度まで（H28～H33年度）の空き店舗対策事業に係る出店数

$$(H28) \{4 \text{店舗} (\text{※}) \times 1 \text{年}\} + (H29 \sim R3) \{5 \text{店舗} \times 5 \text{年}\} = 29 \text{店舗} \dots A$$

※ 計画期間が年度途中開始であることを考慮して設定

■その他の事業による効果

- ① まちなかりノベーション事業による遊休不動産の事業化、創業支援に係る各種施策の推進による空き店舗への想定出店数 2店舗/年

- ② 企業誘致施策及び商業施設等の立地促進に係る中・大型店舗の想定出店数 3店舗/年

$$\Rightarrow \text{①} + \text{②} = 2 \text{店舗/年} + 3 \text{店舗/年} = 5 \text{店舗/年}$$

計画期間最終年度まで（H28～H33年度）の出店数

$$(H28) \{4 \text{店舗} (\text{※}) \times 1 \text{年}\} + (H29 \sim R3) \{5 \text{店舗} \times 5 \text{年}\} = 29 \text{店舗} \dots B$$

※ 計画期間が年度途中開始であることを考慮して設定

■各事業効果の集計

【事業効果】

空き店舗対策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）での空き店舗の減少は次のとおり見込まれる。

$$\begin{aligned} \text{空き店舗対策事業による効果 (A)} &+ \text{その他の事業による効果 (B)} \\ &= 29 + 29 = 58 \text{ 店舗} \end{aligned}$$

【事業効果（空き店舗への新規出店数）】 58 店舗

$$\begin{aligned} \text{① 計画期間最終年度の空き店舗数見込} &= \text{H26 年度の空き店舗数} - (A + B) \\ &= 227 - 58 = 169 \cdots C \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{② 計画期間最終年度の空き店舗率見込} \\ &= C \div \text{H26 年度中心市街地（都市中枢ゾーン）対象店舗数} \\ &= 169 \div 1,062 = 15.91\% \end{aligned}$$

◀ 目 標 ▶

事業効果から、目標値は次のとおりとする。

$$\begin{aligned} \text{空き店舗率 (H26)} &\Rightarrow \text{事業効果による空き店舗率} \\ 21.4\% &\Rightarrow 15.9\% \quad \asymp \quad 16.0\% \end{aligned}$$

目標値（空き店舗率） 16.0%

[4] フォローアップの考え方

(1) フォローアップの時期

本基本計画においては、計画最終年度の令和3年度において、設定した目標の達成を目指すものであるが、目標ごとに下記の時期にフォローアップを実施する。

目標指標	フォローアップの時期
指標① 歩行者通行量 ※参考指標 路線バス利用者数	目標年度の令和3年度まで毎年度
指標② 居住人口	
指標③ 空き店舗率	

(2) フォローアップの方法

[指標① 歩行者通行量]

歩行者通行量調査は、毎年実施しており、毎年7月の調査結果を当該年の歩行者通行量として捉えている。

今後も調査を継続し、状況を把握、検証しながら、必要に応じて事業効果を促進する措置を講じる。

[参考指標 路線バス利用者数]

路線バスの利用者数は、バス事業者から提供を受けて毎年データを集計しており、4月1日から3月31日までのバス事業者ごとの利用者数の合計から1日当たりの利用者数を算出して、当該年度の路線バスの利用者数として捉えている。

今後も調査を継続し、歩行者通行量を補完する指標として、状況を把握、検証していく。

[指標② 居住人口]

中心市街地（都市中枢ゾーン）の居住人口は、5年に一度実施される国勢調査のデータをもとに、毎月の増減データを反映させた推計人口のうち、毎年10月1日現在のものを当該年の居住者人口として捉えている。

今後も毎年その実績値を把握し、進捗状況を確認・報告するとともに、検証しながら、必要に応じて事業効果を促進する措置を講じる。

[指標③ 空き店舗率]

空き店舗率は、毎年実施しており、毎年2月の調査結果を当該年度の空き店舗率として捉えている。

今後も調査を継続し、状況を把握、検証しながら、必要に応じて事業効果を促進する措置を講じる。

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「まちの顔」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（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，水戸駅南口のヤマダ電機 L A B I 水戸等の大規模小売店舗の閉店に加え，歩行者通行量の減少，空き店舗及び低・未利用地が増加している。これまでも，泉町 1 丁目南地区（京成百貨店）及び大工町 1 丁目地区（トモスミと）の再開発ビルなどの拠点の整備，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，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んできたところであるが，依然として厳しい状況が続いている。

そのため，新たな交流拠点づくりを進めるとともに，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，超高齢社会の到来が見込まれる中，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さらに磨き上げ，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，新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，隣接する水戸芸術館と連携して，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，新たなまちなかの顔づくりを促進し，まちなか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かを目指し，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し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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 主要事業①泉町1丁目北地区市街地再開発事業</p> <p>【内容】 新市民会館を主要施設とした市街地再開発事業による施設建築物及び周辺道路を整備する。</p> <p>施行者／再開発組合 施行区域面積／約1.4ha 建築面積／約6,952㎡ 延床面積／約23,170㎡ 用途／公益施設（新市民会館）、商業・業務施設、駐車場 公共施設整備／市道上市189号線、幹線市道4号線、市道上市192号線の道路拡幅及び電線地中化</p> <p>【実施時期】 H27～R1</p>	<p>再開発組合</p>	<p>施行区域に隣接する水戸芸術館との一体的な空間づくりを推進し、また、新しい交流を生み出すコンベンション機能を持つまちなか交流拠点として、人々が集い、にぎわう環境の創出、そして、多世代が交流する拠点の形成を目指す。</p> <p>また、再開発事業地区周辺道路について、安全で快適な歩行者空間の創出とともに、電線地中化によりまちなかに相応しい良好な景観形成を図る。</p> <p>これらにより水戸芸術館や大型商業施設（京成百貨店）との連携を強化し、各施設間の相乗効果を隣接地区へ波及させ、中心市街地（都市中枢ゾーン）の魅力と活力あふれる都市空間の再生を目指すもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R1</p>	

<p>【事業名】 泉町1丁目北地区周辺のまちづくりの推進</p> <p>【内容】 水戸芸術館東地区において、官民共同により、店舗、事務所、公共駐車場等の立地に向けた街区の整備を行う。</p> <p>【実施時期】 H29～R1</p>	<p>民間事業者等</p>	<p>本事業においては、市街地の防災性向上、土地の高度利用を図るとともに、都市機能を強化し、芸術・文化の拠点である水戸芸術館、新たな交流拠点となる新市民会館と一体となったまちづくりを推進する。</p> <p>泉町1丁目北地区を訪れる来街者の多様な利用ニーズに対応する利便施設の整備により、まちなか交流拠点の機能充実、良好な市街地環境の形成に資するものであり、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（住環境整備事業（市街地再開発事業））</p> <p>〔実施時期〕 H29～R1</p>	
<p>【事業名】 水戸芸術館東地区駐車場整備事業</p> <p>【内容】 水戸芸術館東地区に公共駐車場を整備する。</p> <p>【実施時期】 R2～R4</p>	<p>水戸市</p>	<p>水戸芸術館や大型商業施設（京成百貨店）、新市民会館に近接した水戸芸術館東地区に駐車場を整備するものであり、当該駐車場が整備されることにより、泉町周辺地区を訪れる来街者の利便性の向上が図られるとともに、さらに多くの来街者を同地区に呼び込むことで、まちなか交流拠点の機能充実、良好な市街地環境の形成に資するものであり、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）</p> <p>〔実施時期〕 R2～R4</p>	

<p>【事業名】 主要事業③水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）</p> <p>【内容】 水戸駅三の丸地区市街地再開発準備組合を中心に、市街地再開発事業を視野に入れた開発計画の検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H27～R1</p>	<p>再開発準備組合</p>	<p>水戸駅北口地区は、本市における公共交通の中核であり、中心市街地（都市中枢ゾーン）の玄関口として商業利用、観光利用を含む、あらゆる都市利用の拠点としてにぎわいの回復が求められる地区である。</p> <p>同地区においては、大規模商業施設（旧リヴィン水戸店）の撤退により大型空き地が発生し、隣接地を含む地権者で構成される水戸駅三の丸地区市街地再開発準備組合が組織され、同組合による市街地再開発事業を視野に入れた開発計画の検討が推進されている。</p> <p>民間主体の事業化の促進、魅力ある都市空間の再生とともに、弘道館・水戸城跡周辺地区の景観整備にも配慮することにより、商業活性化、にぎわい創出を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R1</p>	
---	----------------	---	--	--

<p>【事業名】 水戸駅北口駅前広場改修事業</p> <p>【内容】 水戸駅北口駅前広場のバリアフリー化などの改修を推進する。</p> <p>〔地上部〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バス乗降場，タクシー乗降場，公衆トイレ等のバリアフリー化 ・障害者用乗降場，エスカレーターの新設 ・照明設備改修 <p>〔ペDESTリアンデッキ部〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・路面改修 ・点字ブロック，階段，スロープ改修 <p>【実施時期】 H18～R5</p>	水戸市	<p>本市の玄関口でもある水戸駅北口広場についてバリアフリー化改修等を行い，すべての人にやさしい駅前広場を構築することにより，多様な人々が利用できる交流の場として，にぎわい創出を図るもので，中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（水戸市中心市街地地区））</p> <p>〔実施時期〕 H28～H30</p>	
<p>【事業名】 南町地区道路空間整備事業</p> <p>【内容】 南町地区における道路空間を整備する。</p> <p>〔対象道路〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上市250号線，254号線，259号線の道路景観整備 <p>【実施時期】 H15～R5</p>	水戸市	<p>人と環境にやさしいまちなか交通体系の確立に向け，道路景観整備等，利用しやすく，歩いて楽しめる道路空間を構築し，多くの人々を呼び込むことにより，にぎわいの創出に資する事業を推進する。</p> <p>このほか，水戸協同病院の建替え計画と連携した周辺道路網整備を推進することで，地域医療の拠点へのアクセス性，利便性の向上を図るもので，中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（水戸市中心市街地地区））</p> <p>〔実施時期〕 H28～R1</p>	

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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 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</p> <p>【内容】 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を実施する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	水戸市、各施設管理者	<p>水戸駅を中心とする区域等を高齢者、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、旅客施設や公共交通機関、道路、都市公園等のバリアフリー化を重点的かつ一体的に推進するためのものである。</p> <p>超高齢社会を迎えている中、中心市街地（都市中枢ゾーン）への誘導を促進するためのもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○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）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 道路の浸水被害対策</p> <p>【内容】 道路の浸水被害解消のため、道路排水構造物（集水柵や横断溝等）を整備する。</p> <p>【実施時期】 H31～R3</p>	水戸市	<p>商業施設や観光資源などが多く集積する中心市街地（都市中枢ゾーン）において、近年の局地的な集中豪雨による道路の浸水被害が発生している。</p> <p>このことから、道路排水構造物を整備することにより、浸水被害の軽減、解消を目的とし、商業施設や住民、観光客を浸水被害から守るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○防災・安全交付金（道路事業）</p> <p>〔実施時期〕 H31～R3</p>	

<p>【事業名】 主要事業②弘道館・水戸城跡周辺地区における道路空間整備事業</p> <p>【内容】 弘道館・水戸城跡周辺地区における道路空間を整備する。</p> <p>〔具体的な事業〕 歴史・観光ロードの整備（都市計画道路3・4・14栄町若宮線，幹線市道1号線，上市6号線，205号線，247号線の道路景観等整備） 弘道館東側未利用国有地の有効活用（お休み処，駐車場等整備）</p> <p>【実施時期】 H23～R3</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）の主要な観光施設である弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史的資源を生かし，多くの人々が訪れ，歴史を感じられる空間を形成するとともに，近接する水戸駅周辺地区と連携した回遊ルートを整備することにより，一体的なにぎわい空間の創出を推進するもので，中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p>	
<p>【事業名】 主要事業②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</p> <p>【内容】 弘道館・水戸城跡周辺地区について，水戸城歴史的建造物の整備事業と弘道館・水戸城跡周辺地区における道路空間整備事業の連携を図りながら，地区として統一感のある良好な歴史的景観づくりを進める。</p> <p>【実施時期】 H23～R3</p>	水戸市	弘道館・水戸城跡周辺地区については，水戸の顔にふさわしい歴史まちづくりに積極的に取り組んでおり，水戸市都市景観条例に定める「都市景観重点地区」として指定するための取組を推進することで，地区内における優れた都市景観づくりに資する建築行為等の促進を図り，官民一体となった歴史景観づくりを推進することにより，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もので，中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p>	

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 泉町1丁目北地区市街地再開発事業【再掲】</p> <p>【内容】 新市民会館を主要施設とした市街地再開発事業による施設建築物及び周辺道路を整備する。</p> <p>施行者／再開発組合 施行区域面積／約1.4ha 建築面積／約6,952㎡ 延床面積／約23,170㎡ 用途／公益施設（新市民会館），商業・業務施設，駐車場 公共施設整備／市道上市189号線，幹線市道4号線，市道上市192号線の道路拡幅及び電線地中化</p> <p>【実施時期】 R2～R4</p>	<p>再開発組合</p>	<p>施行区域に隣接する水戸芸術館との一体的な空間づくりを推進し，また，新しい交流を生み出すコンベンション機能を持つまちなか交流拠点として，人々が集い，にぎわう環境の創出，そして，多世代が交流する拠点の形成を目指す。</p> <p>また，再開発事業地区周辺道路について，安全で快適な歩行者空間の創出とともに，電線地中化によりまちなかに相応しい良好な景観形成を図る。</p> <p>これらにより水戸芸術館や大型商業施設（京成百貨店）との連携を強化し，各施設間の相乗効果を隣接地区へ波及させ，中心市街地（都市中枢ゾーン）の魅力と活力あふれる都市空間の再生を目指すもので，中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>〔実施時期〕 R2～R4</p>	

<p>【事業名】 主要事業③水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）【再掲】</p> <p>【内容】 水戸駅三の丸地区市街地再開発準備組合を中心に、市街地再開発事業を視野に入れた開発計画の検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H27～R1</p>	再開発準備組合	<p>水戸駅北口地区は、本市における公共交通の中核であり、玄関口として商業利用、観光利用を含む、あらゆる都市利用の拠点としてにぎわいの回復が求められる地区である。</p> <p>同地区においては、大規模商業施設（旧リヴィン水戸店）の撤退により大型空き地が発生し、隣接地を含む地権者で構成される水戸駅三の丸地区市街地再開発準備組合が組織され、同組合による市街地再開発事業を視野に入れた開発計画の検討が推進されている。</p> <p>民間主体の事業化の促進、魅力ある都市空間の再生とともに、弘道館・水戸城跡周辺地区の景観整備にも配慮することにより、商業活性化、にぎわい創出を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の支援</p> <p>〔実施時期〕 H28～R1</p>	
<p>【事業名】 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【再掲】</p> <p>【内容】 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を実施する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	水戸市、各施設管理者	<p>水戸駅を中心とする区域等を高齢者、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、旅客施設や公共交通機関、道路、都市公園等のバリアフリー化を重点的かつ一体的に推進するためのものである。</p> <p>超高齢社会を迎えている中、中心市街地（都市中枢ゾーン）への誘導を促進するためのもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○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）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 南町地区道路空間整備事業 【再掲】</p> <p>【内容】 南町地区における道路空間を整備する。</p> <p>〔対象道路〕 ・幹線市道3号線の道路景観整備 ・上市5号線，238号線，253号線，282号線の道路景観整備</p> <p>【実施時期】 H15～R5</p>	水戸市	<p>人と環境にやさしいまちなか交通体系の確立に向け，道路景観整備等，利用しやすく，歩いて楽しめる道路空間を構築し，多くの人々を呼び込むことにより，にぎわいの創出に資する事業を推進する。</p> <p>このほか，水戸協同病院の建替え計画と連携した周辺道路網整備を推進することで，地域医療の拠点へのアクセス性，利便性の向上を図るもので，中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 <u>主要事業③</u>旧ユニー水戸店跡地の活用促進</p> <p>【内容】 民間事業者による大規模未利用地の利活用に向け，南町3丁目市街地再開発事業検討会を中心に検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H27～</p>	民間事業者	<p>旧ユニー水戸店跡地は，中心市街地（都市中枢ゾーン）のメインストリートである国道50号と国道349号との交差点に位置し，長年にわたって大規模商業施設が立地して，商業機能の拠点の一つとしての役割を担っていたが，現在は大規模未利用地となっている。</p> <p>中心市街地のにぎわい創出，都市機能の維持強化の観点からも早期の利活用が求められるものであることから，同地を所有する民間事業者による利活用のあり方について検討を進めていくもので，中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

<p>【事業名】 市民主体の景観形成の推進</p> <p>【内容】 市民や事業者などの景観に対する意識の醸成に向けた広報活動や啓発活動などを実施するほか、新たな都市景観市民団体の認定に向けた取組を進める。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	水戸市	<p>良好な景観づくりに向けた市民の主体的な事業形成を促進し、魅力的な都市空間の形成を図るもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
--	-----	---	--	--

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（都市中枢ゾーン）には、茨城県三の丸庁舎や水戸市役所三の丸臨時庁舎、水戸税務署、水戸警察署、水戸地方裁判所などの行政機関が立地するほか、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、高等学校などの教育施設、総合病院として水戸協同病院、水戸赤十字病院といった医療機関、茨城県立図書館、水戸芸術館、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の文化施設が立地するなど、商業や業務だけでなく、行政、教育、医療など様々な都市機能のほか、芸術、文化的資源が集積している。

また、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）が立地するなど、生活環境の充実においても重要な役割を果たしてきたところである。

さらに、中心市街地（都市中枢ゾーン）の泉町1丁目北地区に整備する新市民会館については、水戸芸術館と一体となって芸術・文化の活動を発信する拠点、また、新たな交流や活力、にぎわいが創出されるコンベンションの拠点、さらに、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、整備が計画されている。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

新市民会館整備にあわせて、人々が集う交流拠点づくりに取り組み、まちなかの魅力向上を図るとともに、各種イベントの開催等を促進して、まちなかの回遊性向上への取組を進める必要がある。

さらに、新市民会館や水戸芸術館と連携を図る弘道館・水戸城跡周辺についても、まちなかにおける歴史・文化ゾーンとして、集積する歴史的資源をさらに磨き上げるとともに、それら資源を生かしたにぎわい創出を図るため、世界遺産登録や水戸城の歴史的建造物（大手門、二の丸角櫓、土塀）の整備に向けた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の整合を図りつつ、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て、潤いを感じることのでき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し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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 主要事業①新市民会館整備事業</p> <p>【内容】 水戸芸術館の隣接地に新市民会館を整備する。</p> <p>〔スケジュール〕 平成26年度 新たな市民会館整備基本計画の策定 平成27・28年度 事業推進計画の策定 平成28年度 都市計画の決定 平成28・29・30年度 （市街地再開発事業における基本・実施設計） 平成29・30・31年度及び 令和元・2・3・4年度 運営の詳細検討，条例改正，運営準備・プレイベント実施，開館記念事業の準備，保留床取得（市街地再開発事業における施設工事） 令和5年度 開館</p> <p>【実施時期】 H26～R4</p>	<p>水戸市</p>	<p>新市民会館は，水戸芸術館と一体となって芸術・文化の活動を発信する拠点，また，新たな交流や活力，にぎわいが創出されるコンベンションの拠点となる。</p> <p>さらに，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。</p> <p>市民の芸術・文化の向上と福祉の増進，にぎわいの創出に寄与するもので，中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R4</p> <p>〔支援措置〕 ○中心市街地再活性化特別対策事業</p> <p>〔実施時期〕 R2～R4</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 主要事業②水戸城建造物の整備（大手門・二の丸角櫓・土塀）</p> <p>【内容】 水戸市歴史的風致維持向上計画に基づき、水戸ならではの歴史的景観を保全・形成するとともに、歴史的資源の適切な保存、活用を図りながら、天下の魁・水戸にふさわしい風格ある歴史的まちづくりを目指す。</p> <p>〔スケジュール〕 平成26年度 基本構想，景観整備 平成27年度 基本計画，基本設計 実施設計，景観整備 ～平成32年度 整備工事完成（予定） 景観整備（概成予定）</p> <p>【実施時期】 H26～R2</p>	<p>水戸市</p>	<p>水戸城歴史的建造物の多くが戦災等で失われている中、本地区の歴史的魅力をさらに高めていくため、これまでの発掘調査や歴史資料等の復元根拠資料の成果や本地区の土地利用の状況、弘道館や水戸駅北口ペDESTリアンデッキからの眺望景観等を踏まえ、水戸城歴史的建造物のうち、大手門、二の丸角櫓、土塀について、魅力ある歴史的建造物として整備を推進するもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p>	

<p>【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</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）において、子育て世代を中心とした交流の場の提供，ボランティアを活用した親子で楽しめる講座や子どもを預けてのリフレッシュ講座の開催，保育士等による育児相談，子どもの一時預かりなどにより，多様な子育て支援・多世代交流を推進するとともに，まちなかに新たなひとの流れを創出する事業を推進する。</p> <p>【実施時期】 H19～</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）における子育て環境の充実と，多世代交流の促進によるにぎわい創出のため，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）を中核として，市内の子育て支援施設との連携を図ることにより，多様な人々の交流を創出するもので，中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○子ども・子育て支援交付金</p> <p>〔実施時期〕 H28～</p>	
<p>【事業名】 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</p> <p>【内容】 地域包括支援センターの支所として高齢者支援センター（中央地区）を設置し，介護保険法に規定されている包括的支援事業等を活用し，高齢者が住みなれた地域で暮らし続けられるよう，地域包括ケアシステムを構成する「医療・介護・予防・住まい・生活支援」の各社会資源のコーディネートを推進する。また，高齢者の居住サービス及び介護サービス事業所の充実に向けた取組を進める。</p> <p>【実施時期】 H27～</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては，居住人口が微増傾向にある一方，一部地域においては高齢化がさらに進行するなど，まちなか居住の誘導と併せて高齢居住者の生活支援も課題となりつつある。</p> <p>このことに対し，当該事業は，高齢者がより暮らしやすい環境の実現に資するもので，中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○地域支援事業交付金</p> <p>〔実施時期〕 H28～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【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</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）における若い世代の居住者の増加等による保育ニーズの変化に対応できるよう、小規模保育や事業所内保育など、特定地域型保育事業等の適切な誘導方策を検討し、保育サービスの充実を図る。</p> <p>【実施時期】 H27～</p>	民間事業者	<p>本市においては、全市的に平成29年度の待機児童ゼロをめざし、民間保育所の整備促進を図っている。</p> <p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においても、認定こども園が立地しているが、今後の若い世代の定住化により、まちなかでの保育ニーズの高まりも見込まれることから、それらの変化に柔軟に対応するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 公的病院等救急医療等運営補助事業</p> <p>【内容】 市民が安心して暮らせる環境を整えるため、救急医療等の機能を担う公的病院等に対し、特別交付税を基盤とした財政運営支援を行い、安定的な医療提供体制の確保を図る。</p> <p>【実施時期】 H26～</p>	水戸市	<p>全国同様に本市においても医師不足が懸念される中、救急搬送者の増加など、救急医療の需要が増大しており、医療提供体制の維持が困難な状況となっている。</p> <p>中心市街地（都市中枢ゾーン）には水戸協同病院という地域医療の中核を担う公的病院が立地しており、安心して暮らせるコンパクトシティの実現のため、これら病院の運営支援事業を推進するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

<p>【事業名】 水戸協同病院新病院整備事業</p> <p>【内容】 総合医療，救急医療を担う広域的な医療拠点となる水戸協同病院について，診療環境，療養環境の充実に向け，新病院建設を進める。 〔スケジュール〕 平成26年度 隣接用地取得 平成28～29年度 基本・実施設計 平成30年6月 工事着手</p> <p>【実施時期】 H26～R3</p>	<p>茨城県 厚生農業協同組合連合会</p>	<p>水戸協同病院は，中心市街地（都市中枢ゾーン）において地域医療の中核を担う公的病院である。機能・規模拡充を伴う新病院整備は，既存の医療・介護機能に加え，医療介護総合確保推進法に基づき，急性期医療の強化や回復期リハビリ病床，地域包括ケア病床の整備を図るもので，安心して暮らせるコンパクトシティの実現に欠かせない重要な都市機能の一つである医療・介護環境の充実に図るものであり，中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 公共施設景観形成の推進</p> <p>【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に基づく整備を推進する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>水戸市</p>	<p>市が良好な景観形成の先導的役割を果たすことにより，民間事業者等による施設整備等のモデル形成を促進し，都市的魅力にあふれ，歴史的資源等とも調和した美しいまちなみの形成を推進するもので，中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

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。

市全体では人口，世帯数ともに増加傾向にある中で，中心市街地（都市中枢ゾーン）の人口は，2007（平成 19）年までは減少し，その後は増加となっているものの，2014（平成 26）年の人口は，1980（昭和 55）年に比べると，約 2 割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，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，新たな居住誘導施策等を進めるとともに，民間における都市型住宅（マンション）の整備促進を図る必要がある。

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創設するほか，民間賃貸住宅を活用した借上げ市営住宅の供給を進めるなど，多様な居住ニーズに対応した居住誘導施策の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し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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 <u>主要事業⑤</u>まちなか共同住宅整備促進事業</p> <p>【内容】 民間事業者等による良質な都市型共同住宅（賃貸型）の整備を推進する。</p> <p>供給予定の住宅戸数：50戸</p> <p>【実施時期】 H28～R2</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、平成10年代より都市型共同住宅（マンション）の整備が進み、まちなか居住の促進において大きな原動力となってきた。</p> <p>今後、中心市街地が目指すまちなか居住の促進においても、マンション等の居住が果たす役割は大きいと見込まれるため、新たな共同住宅の供給は、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地共同住宅供給事業</p> <p>〔実施時期〕 H29～R2</p>	

(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、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 <u>主要事業⑤</u>まちなか共同住宅整備促進事業【再掲】</p> <p>【内容】 民間事業者等による良質な都市型共同住宅（賃貸型）の整備を推進する。</p> <p>【実施時期】 H28～R2</p>	民間事業者、水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、平成10年代より都市型共同住宅（マンション）の整備が進み、まちなか居住の促進において大きな原動力となってきた。</p> <p>今後、中心市街地が目指すまちなか居住の促進においても、マンション等の居住が果たす役割は大きいと見込まれるため、新たな共同住宅の供給は、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業（中心市街地共同住宅供給タイプ））</p> <p>〔実施時期〕 H29～R2</p>	

<p>【事業名】 主要事業⑤子育て世帯まちなか住みかえ支援事業</p> <p>【内容】 子育て世帯の中心市街地（都市中枢ゾーン）への転入・転居に伴う住宅取得等に対して助成する。</p> <p>【実施時期】 H28～R2</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）の人口構成は、十代後半から三十代の若年層で、他の地域と比較すると低い割合となっている。</p> <p>まちなか居住を推進するにあたり、子育て世帯の住宅取得等を促進することにより、若い世代を誘導し、まちなかのにぎわいを創出するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○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））</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p>	
<p>【事業名】 主要事業⑤住宅リフォーム助成事業</p> <p>【内容】 既存住宅における特定のリフォームに対して助成することで、まちなか定住の誘導を推進する。</p> <p>【実施時期】 H29～R2</p>	水戸市	<p>まちなかの住宅において空き家や空き室が発生し、まちの活力が阻害されており、対策が求められている。</p> <p>空き家等の増加は、住環境に悪影響を与えるため、空き家等をつくらないための対策が必要であり、住宅リフォームを推進することで、既存住宅ストックが活用され、空き家等の発生を抑えるとともに、まちなか居住への誘導と定住化による人口増を図るもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○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））</p> <p>〔実施時期〕 H29～R2</p>	

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 主要事業⑤民間住宅活用型市営住宅事業</p> <p>【内容】 市の定める基準を満たす住宅を対象に一定期間市営住宅として借上げを行う。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	水戸市	<p>平成25年住宅・土地統計調査においては、市内空き家のうち約7割を賃貸用の住宅が占めており、空き家の解消及びまちなかへの定住促進を両立させた施策を実施する必要がある。</p> <p>当該事業は市営住宅建設費の抑制、市営住宅需要に応じた供給量の調整、市営住宅の偏在の解消、空き家の解消等に効果が見込まれるもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○公的賃貸住宅家賃対策調整補助金</p> <p>〔実施時期〕 H29～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 主要事業⑤リノベーションによる居住環境整備事業</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）における既存ストックを活用し、リノベーションを誘導するための支援措置を制度化することで、まちなか定住の誘導を推進する。</p> <p>【実施時期】 H29～R1</p>	<p>民間事業者、水戸市</p>	<p>まちなかの既存ストックを活用し、様々なニーズに対応した居住環境を提供するためのリノベーション事業を進めることで、まちなか居住への誘導と定住化による人口増を図るもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 民間事業者共同住宅整備促進事業</p> <p>【内容】 多様な居住ニーズに対応するため、民間主体による共同住宅の整備を促進する。</p> <p>【実施時期】 H27～H29</p>	<p>民間事業者</p>	<p>まちなかへの居住を誘導し、居住人口の増加を図るもので、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

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

[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，近年では水戸駅南口のヤマダ電機LABI水戸の閉店などにより，歩行者通行量の減少，空き店舗の増加など，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，起業支援など，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，居住者アンケート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，まちなか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し，あわせて各種イベントの開催等により，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し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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 主要事業③水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）【再掲】</p> <p>【内容】 水戸駅三の丸地区市街地再開発準備組合を中心に、市街地再開発事業を視野に入れた開発計画の検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H27～R1</p>	<p>再開発準備組合</p>	<p>水戸駅北口地区は、本市における公共交通の中核であり、中心市街地（都市中枢ゾーン）の玄関口として商業利用、観光利用を含む、あらゆる都市利用の拠点としてにぎわいの回復が求められる地区である。</p> <p>同地区においては、大規模商業施設（旧リヴィン水戸店）の撤退により大型空き地が発生し、隣接地を含む地権者で構成される水戸駅三の丸地区市街地再開発準備組合が組織され、同組合による市街地再開発事業を視野に入れた開発計画の検討が推進されている。</p> <p>民間主体の事業化の促進、魅力ある都市空間の再生とともに、弘道館・水戸城跡周辺地区の景観整備にも配慮することにより、商業活性化、にぎわい創出を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R1</p>	

<p>【事業名】 主要事業③企業誘致推進事業</p> <p>【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、税制優遇措置等により、企業進出に係るインセンティブを強化する。また、企業誘致コーディネーターを配置し、制度の周知やマッチングにより、より円滑な企業立地を促進する。</p> <p>【実施時期】 H26～H30</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、大規模商業施設の撤退や空き店舗率の上昇、低・未利用地の増加等により、活力が失われつつある。</p> <p>この現状に対し、多様な都市機能が集積する中枢性の維持向上を図るにあたって、民間事業者の立地を促進し、就業機会の拡大と産業系拠点の更なる集積と機能強化を図るため、商業・サービス業を中心とした本市の産業特性や発達した交通ネットワークなどの地域特性を生かし、新たな企業の誘導を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～H30</p>	
<p>【事業名】 主要事業③中心市街地における商業施設等の立地促進事業</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）への企業の立地を促進するため、空きテナント等への出店に際し、店舗改装費の補助を行う。</p> <p>【実施時期】 H28～H30</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）への立地促進については、これまで企業立地促進補助金を活用するなど、企業誘致活動を推進してきたが、商業施設の撤退に歯止めがかかっていないことから、更なる立地促進のため、空きテナントへの出店補助を創設し、新規立地を促進することにより、商業集積としての活性化を目的とするもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～H30</p>	

<p>【事業名】 主要事業③空き店舗対策事業</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）の空き店舗への新規出店に際し、店舗改装費の補助を行う。</p> <p>【実施時期】 H16～</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、東日本大震災後、全体として横ばい傾向にあった空き店舗率が上昇傾向を強めており、歩行者通行量の減少、買い物利便性の低下など、商業集積としての中心市街地の求心力低下が懸念されている。</p> <p>この課題に対し、中心市街地の空き店舗への小売業・サービス業などの新規出店を支援し、空き店舗率の改善、商店街の連続性の維持向上を図るなど、商業集積としての活性化を目的とするもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 主要事業③まちなかりノベーション事業</p> <p>【内容】 不動産オーナーの賛同のもと、遊休不動産を活用し、新たなビジネスを呼び込みリノベーション事業プランを策定して、それに基づく事業を民間事業で実施する。事業プランの実現に向けては、民間自立型のまちづくり会社を立ち上げるなど、不動産オーナーと事業オーナーのマッチングを図り、複数の多様なリノベーション事業を実施することでエリアの活性化を促進する。</p> <p>【実施時期】 H27～R1</p>	民間事業者、水戸市	<p>本市中心市街地（都市中枢ゾーン）は、歩行者通行量の減少、空き店舗率の上昇など、経済活動が低迷し、遊休不動産が増加している状況である。</p> <p>その解消に向けては、新しい雇用・産業・サービス機能の集積や遊休不動産の再生・活用による新陳代謝の促進が課題となっている。</p> <p>中心市街地の遊休不動産を活用した民間まちづくりの促進を図り、より多くの遊休不動産の事業化を実現し、まちなかに多様な都市型産業を集積させ、にぎわいや雇用を創出し、経済活動を活発にすることを目的に実施するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R1</p>	

<p>【事業名】 主要事業③コワーキングスペース運営事業</p> <p>【内容】 新規創業を目指す人々が利用できるコワーキングスペースを運営する。</p> <p>【実施時期】 H27～</p>	<p>(一財) 水戸市 商業・駐 車場公 社</p>	<p>様々な都市機能等が集積する 中心市街地（都市中枢ゾーン） における創業機会の創出を促進 することにより、まちなかでの 起業を促すとともに、周辺の関 連する都市機能の活性化を目指 すもので、中心市街地の活性化 に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地 活性化ソフト 事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 主要事業③創業支援事業の 推進</p> <p>【内容】 水戸市の産業をより一層発 展させていくため、商業を 担う起業家や経営者の育成 のための創業支援セミナー 等の開催を支援する。また、 創業時の借入に対する利子 補給により起業家の経営持 続性を高めるとともに、創 業ネットワーク協議会の関 係機関と連携した各種支援 を実施する。</p> <p>【実施時期】 H26～</p>	<p>水戸市</p>	<p>市内創業希望者の人材育成 や、多様な創業に係る環境の向 上をはかるためのもので、オフ イス・業務機能が集積する中心 市街地（都市中枢ゾーン）の活 性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地 活性化ソフト 事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名】 主要事業③商店街活力アップ事業</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）の商店街団体が実施する、それぞれの特色を生かした活性化事業を支援し、商業集積としての魅力向上を図る事業として実施するとともに、商店街団体の連合体による事業に係る補助上限額を引き上げること で、連合体の形成を促進し、より一体的な活性化を推進する。</p> <p>【実施時期】 H23～</p>	<p>水戸市</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）のメインストリートである国道50号周辺においては、近年空き店舗率の上昇など、商店街活性の低下が懸念されている。</p> <p>当該事業は、直線2km超という長大な商店街について、より一体的かつ効果的な活性化事業の推進を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 主要事業③商店街活力向上事業</p> <p>【内容】 市県の共同により、商店街団体が地元地域の詳細なニーズ調査、マーケティング調査に基づき、新たな商店街活性化プランの策定を行うための事業を支援する。さらに、有効性の認められるプランについては、プランに基づく事業の実施について継続支援を行い、より地域ニーズに根ざした、実効性の高い商店街活性化事業の推進を図る。</p> <p>【実施時期】 H26～</p>	<p>水戸市</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）のメインストリートである国道50号周辺においては、近年空き店舗率の上昇など、商店街活性の低下が懸念されている。</p> <p>当該事業は、直線2km超という長大な商店街について、商店街へのニーズの変化に対応した事業の展開を促進し、より一体的かつ効果的な活性化事業の推進を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名】 主要事業①水戸芸術館パートナーシップ制度の導入，推進</p> <p>【内容】 水戸芸術館の来館者がまちなかの店舗において特典を受けられる制度を導入し，来館者のまちなかへの回遊を促進する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>(公財) 水戸市芸術振興財団， 中心市街地商店街， 水戸市等</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）に立地する水戸芸術館の来館者に対し，まちなかの店舗においてワンポイントサービスを提供することにより，水戸芸術館での鑑賞後，水戸のまちなかへの回遊を促進するもので，中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 主要事業③ポケットパーク等市民が憩える空間づくり</p> <p>【内容】 市民が憩えるポケットパーク等の空間の整備及び，整備後のイベント等について検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H28～R3</p>	<p>民間事業者， 水戸市等</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては，低・未利用地の増加が大きな課題となっており，コミュニティ醸成の場や市民が使用できるイベント広場としてなど，これらを活用した市民が憩える空間の整備が求められていることから，中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名】 主要事業③メインストリート街路の緑化推進</p> <p>【内容】 メインストリートの歩行利用促進のため、花壇等の整備または植物の植込み（植替え）による美観の向上に資する事業について中心市街地（都市中枢ゾーン）商店街団体の支援を行うほか、中心市街地活性化協議会と連携し、景観づくり団体の育成を図りながら、緑化の推進に係る事業の検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H19～</p>	<p>水戸市</p>	<p>まちなかの空間を花と緑であふれる快適な空間とし、街を明るく演出することにより、買い物客やまち歩きの客を楽しませ、ひいては来街者の増加によるにぎわい創出を促進するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 主要事業①コンベンション誘致活動の推進</p> <p>【内容】 新市民会館整備事業や2019（平成31）年の茨城国体、2020（平成32）年の東京オリンピック・パラリンピックを見据え、各種大会や全国会議をはじめ、新たなコンベンション誘致の強化を図る。</p> <p>【実施期間】 H27～</p>	<p>（一社） 水戸観光協会、 水戸市等</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）活性化基本計画の主要な事業である新市民会館整備事業の効果をより高め、芸術・文化の中心地としての拠点機能のソフト的向上により、まちなかのにぎわいの創出や多様な都市的魅力を発信するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名】 主要事業②世界遺産登録推進事業</p> <p>【内容】 世界遺産登録に向け、同様に教育遺産を有する栃木県足利市、岡山県備前市、大分県日田市と教育遺産世界遺産登録推進協議会を組織し、専門家の指導に基づく調査研究事業や多言語に対応したホームページの運営など、登録に向けての活動を実施するとともに、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—」に係る事業を展開する。</p> <p>【実施時期】 H19～</p>	<p>水戸市</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）及び周辺地域の主要観光資源であり、郷土の誇るべき貴重な文化財である弘道館・偕楽園をかけたがえのない人類共通の遺産として未来に伝えていくことは重要である。</p> <p>世界遺産登録を推進することにより、市民の郷土愛の醸成とともに、歴史の街としてのブランドイメージと価値を向上させ、歴史的資源として更なる利活用を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 水戸の歴史・文化に親しむ機会の醸成</p> <p>【内容】 弘道館をはじめとした歴史的資源を活用し、水戸歴史文化検定など、水戸の歴史や文化を学び、親しむ機会の醸成に向けた市民主体の活動を促進する。</p> <p>【実施時期】 H27～</p>	<p>水戸商工会議所、市民団体等</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）及び周辺には弘道館・水戸城跡や偕楽園をはじめ、多くの歴史的資源が集積しており、市民が歴史に親しみ、より知識を深めるための事業は、市民との連携や市民主体による中心市街地の歴史的魅力を発信する取組の創発に繋がるもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名】 水戸黄門まつり</p> <p>【内容】 水戸黄門パレード、市民カーニバルinMITOなど、水戸黄門まつりを市民協働で開催する。</p> <p>【実施時期】 S36～</p>	<p>水戸黄門まつり実行委員会</p>	<p>水戸黄門まつりは、中心市街地（都市中枢ゾーン）の夏季のイベントとして長い伝統を持っており、中心市街地の魅力発信、にぎわいを創出するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 水戸の梅まつり</p> <p>【内容】 日本三名園の一つである偕楽園と水戸藩の藩校弘道館において、本市の早春の魅力を発信する水戸の梅まつりを開催する。</p> <p>【実施時期】 M29～</p>	<p>水戸の梅まつり実行委員会</p>	<p>水戸の梅まつりは、関連する多くの事業と併せて、主要な観光資源である偕楽園、弘道館等の魅力を発信し、早春のにぎわいを創出する、伝統ある事業であり、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 水戸まちなかフェスティバル</p> <p>【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数多くのイベント・ステージを開催する。また、民間事業者を主体とする運営について検討する。</p> <p>【実施時期】 H24～</p>	<p>水戸まちなかフェスティバル実行委員会</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、空き店舗率の上昇、空き地や駐車場などの低・未利用地の増加、歩行者通行量の減少等が続いており、にぎわいの低下が懸念されている。</p> <p>この課題に対し、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数多くのイベント・ステージを開催するほか、メインストリート沿道の商店街や中心市街地の大型商業施設等と連携した事業を併催するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名】 水戸黄門漫遊マラソン</p> <p>【内容】 豊かな自然や歴史、地域資源など水戸の魅力を発信する大規模フルマラソン大会を開催する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>水戸黄門漫遊マラソン実行委員会</p>	<p>本市の魅力ある観光資源や自然を日本全国に発信することにより、まちの活性化のほか、市民・地域の協働のきっかけづくりとなるとともに、スポーツ振興を通じた健康増進等の効果が見込まれるもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 オセロの聖地・みと・発信プロジェクト</p> <p>【内容】 「第40回世界オセロ選手権大会」の開催に向け、関係機関・団体等から協力を得て開催機運を高め、開催及び運営の準備を推進することを目的として、「2016水戸オセロウィーク実行委員会」を設立し、本大会の開催準備を進めるとともに、プレイベントを開催する。また、世界オセロ選手権大会の終了後も、中心市街地（都市中枢ゾーン）において、オセロ事業を継続して実施する。</p> <p>【実施時期】 H27～</p>	<p>水戸市、（一社）日本オセロ連盟等</p>	<p>2016（平成28）年に日本での開催が決まっている「第40回世界オセロ選手権大会」を本市で開催することにより、水戸発祥のオセロの普及をより一層推進し、オセロ発祥の地「水戸」の名を国内外に広く発信するとともに、水戸のブランド力の向上や、まちのにぎわいの創出を図る。</p> <p>大会終了後もオセロ事業を継続して実施することにより、オセロ発祥の地として、本市のブランド力の向上を図るほか、国内外から出場者や観戦者が本市を訪れることから、交流人口の増加に資するもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）活の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名】 主要事業①水戸市芸術祭の開催</p> <p>【内容】 市民の芸術活動を発信する水戸市芸術祭を開催する。</p> <p>【実施時期】 S43～</p>	水戸市文化振興協議会、水戸市等	<p>水戸芸術館は、芸術・文化の主要な発信拠点であり、市民による芸術活動の発信の場としても重要な役割を果たしている。</p> <p>当該事業は、「創造と伝統ある文化のまちに」をテーマに、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」の創出を目的とする。</p> <p>これらを通じて、市民の主体的な芸術・文化活動の促進、優れた芸術・文化の鑑賞の場としても定着しており、芸術のまちとして環境充実に推進するもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 博物館等の文化施設と地域の連携事業</p> <p>【内容】 水戸市立博物館主催による、所蔵資料の活用及び地域コミュニティ等と連携した催事等を実施する。</p> <p>【実施時期】 H23～</p>	水戸商工会議所、中心市街地商店街、水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）のにぎわい低下等の課題に対し、地域の博物館として、展覧会等の催しや所蔵資料を地域と協働で活用する事業を通じて、回遊性の向上や、水戸の歴史文化の魅力発信を図る。</p> <p>商店街と博物館とで多層的に催しを行うなど、交流促進、商店街等の回遊性向上を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名】 主要事業①「芸術のまち」をテーマとした誘客促進施策の実施</p> <p>【内容】 水戸芸術館広場での催事・展覧会関連イベント等の実施とともに、中心市街地（都市中枢ゾーン）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イベント事業、アートプロジェクトの展開を図る。</p> <p>【実施時期】 H14～</p>	<p>（公財） 水戸市芸術振興財団、水戸商工会議所、中心市街地商店街、水戸市等</p>	<p>水戸芸術館広場でのイベントの開催や、現代美術ギャラリー等の展覧会に関連したイベントなど、中心市街地（都市中枢ゾーン）と連携した多彩な事業を展開することで、芸術を中心とした交流を促進する。</p> <p>また、この事業により、アートに関心のある人々、これまで関心のなかった人々の交流を促進するとともに、多様なにぎわいの創出、新たな商店街利用への誘導、多様なにぎわいの創出が図られるもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 みと・HIKARI・プロジェクト</p> <p>【内容】 水戸芸術館のタワーを高いレベルの専門的な技術や見地からライトアップし、夜間の中心市街地（都市中枢ゾーン）において光のテーマのもと、にぎわいの創出を図る。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>（公財） 水戸市芸術振興財団、水戸市等</p>	<p>水戸芸術館の高度な専門性によるタワーの芸術的なライトアップを行うことにより、夜間における中心市街地（都市中枢ゾーン）の魅力づくりを行う。</p> <p>同様のライトアップを行っている偕楽園や商店街等との連携も視野に、中心市街地の活性化に向け、光（HIKARI）による水戸市の夜間の交流人口増加を目指すもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H29～R3</p>	
<p>【事業名】 にぎわい創出促進事業</p> <p>【内容】 まちなかにおけるにぎわい創出イベントを実施するとともに、商店街団体等の活性化事業の形成支援を行う。</p> <p>【実施時期】 H25～</p>	<p>水戸市、（一財）水戸市商業・駐車場公社、民間事業者、商店街団体等</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、歩行者通行量の減少が続くなど、まちのにぎわいの低下が懸念されている。</p> <p>この課題に対し、コワーキングスペース内に情報交流の場を設け、活性化事業の形成支援の推進やステージイベント等の実施等を通じて、にぎわいの創出や交流を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名】 南町自由広場の管理運営 (旧ユニー水戸店跡地)</p> <p>【内容】 旧ユニー水戸店跡地について、地権者より市が借り受け、「南町自由広場」としてイベント事業等の実施に対して貸出し、管理運営を行うことで、まちなかのぎわい創出の誘致、イベント等の実施促進を図る。</p> <p>【実施時期】 H21～</p>	水戸市	<p>旧ユニー水戸店跡地は、メインストリートである国道50号と、中心市街地(都市中枢ゾーン)を南北に貫く国道349号との交差点に位置し、旧ユニー建屋の解体後、大規模未利用地となっている。</p> <p>当該事業は、当該地の利活用が決定するまでの間、まちなかのぎわい創出に資するイベントに貸し出すもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名称】 主要事業④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</p> <p>【内容】 弘道館・水戸城跡周辺地区と偕楽園、水戸芸術館等、中心市街地の各種社会的資源を結ぶ周遊バス等を運行し、観光客等の複数観光資源への誘導機会を創出する。</p> <p>【実施時期】 H17～</p>	水戸市	<p>中心市街地(都市中枢ゾーン)においては、観光客を複数の観光資源への効率的な来訪を誘導すること及び、利便性の向上を図ることが課題となっている。</p> <p>このことについて、本事業は、偕楽園等の訪問のみで帰路につくことの多かった観光客を、中心市街地の他観光資源への来訪に誘導するための事業であり、散策ルートのPR等、観光資源から周辺への回遊誘導、さらには訪れやすいまちとしてのイメージアップなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

<p>【事業名称】 主要事業④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</p> <p>【内容】 歴史的資源の回遊性を高めるための散策ルートを紹介するマップの作成・配布により、観光客の歴史的資源から中心市街地(都市中枢ゾーン)への回遊性を高める。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	水戸市	<p>中心市街地(都市中枢ゾーン)においては、弘道館・水戸城跡周辺地区や偕楽園のほか、水戸芸術館等の多くの観光資源を有しており、それぞれを結ぶ回遊機会の増加に資する事業の展開が課題となっている。</p> <p>本事業は、来訪者の各観光資源の回遊を促すことを目的としており、中心市街地の回遊性向上、にぎわいの面的展開を図るもので、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	
<p>【事業名】 中心市街地活性化支援事業</p> <p>【内容】 中心市街地活性化に資する各種事業について補助金による支援を行う。</p> <p>【実施時期】 H17～</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）は本市の顔として様々な都市機能が集積し、地域経済の発展に重要な役割を果たしてきたが、近年のモータリゼーションの進展、消費者ニーズの多様化、郊外への都心居住者の流出や大型店の立地、さらには人口減少・少子高齢化の進行等社会経済情勢の急激な変化を背景に、今なお活力が低下しつつある。</p> <p>まちなかのにぎわい創出に向けた様々な事業の取組に対して補助を行うもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 H28～R3</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 主要事業③水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）【再掲】</p> <p>【内容】 水戸駅三の丸地区市街地再開発準備組合を中心に、市街地再開発事業を視野に入れた開発計画の検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H27～R1</p>	<p>再開発準備組合</p>	<p>水戸駅北口地区は、本市における公共交通の中核であり、玄関口として商業利用、観光利用を含む、あらゆる都市利用の拠点としてにぎわいの回復が求められる地区である。</p> <p>同地区においては、大規模商業施設（旧リヴィン水戸店）の撤退により大型空き地が発生し、隣接地を含む地権者で構成される水戸駅三の丸地区市街地再開発準備組合が組織され、同組合による市街地再開発事業を視野に入れた開発計画の検討が推進されている。</p> <p>民間主体の事業化の促進、魅力ある都市空間の再生とともに、弘道館・水戸城跡周辺地区の景観整備にも配慮することにより、商業活性化、にぎわい創出を図るもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の支援</p> <p>〔実施時期〕 H28～R1</p>	
<p>【事業名】 みと・HIKARI・プロジェクト【再掲】</p> <p>【内容】 水戸芸術館のタワーを高いレベルの専門的な技術や見地からライトアップし、夜間の中心市街地（都市中枢ゾーン）において光のテーマのもと、にぎわいの創出を図る。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>（公財）水戸市芸術振興財団、水戸市等</p>	<p>水戸芸術館の高度な専門性によるタワーの芸術的なライトアップを行うことにより、夜間における中心市街地（都市中枢ゾーン）の魅力づくりを行う。</p> <p>同様のライトアップを行っている偕楽園や商店街等との連携も視野に、中心市街地の活性化に向け、光（HIKARI）による水戸市の夜間の交流人口増加を目指すもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○地方創生加速化交付金</p> <p>〔実施時期〕 H28</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 <u>主要事業③</u>旧ユニー水戸店跡地の活用促進【再掲】</p> <p>【内容】 民間事業者による大規模未利用地の利活用に向け、南町3丁目市街地再開発事業検討会を中心に検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H27～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>旧ユニー水戸店跡地は、中心市街地（都市中枢ゾーン）のメインストリートである国道50号と国道349号との交差点に位置し、長年にわたって大規模商業施設が立地して、商業機能の拠点の一つとしての役割を担っていたが、現在は大規模未利用地となっている。</p> <p>同地は中心市街地のにぎわい創出、都市機能の維持強化の観点からも早期の利活用が求められるものであることから、所有する民間事業者及び周辺地権者により、市街地再開発事業のあり方について検討を進めていくもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 ー</p>	
<p>【事業名】 <u>主要事業③</u>創業支援事業計画に基づく事業</p> <p>【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、会社設立の手续から労務管理、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創業セミナーを開催する。また、中心市街地（都市中枢ゾーン）にインキュベーション施設を設置し、フォローアップ支援などを通じて創業者のビジネス環境を整備し、創業機会の増大を図る。</p> <p>【実施時期】 H26～</p>	<p>水戸商工会議所、（一財）水戸市商業・駐車場公社、金融機関等</p>	<p>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を担う起業家や経営者の育成に取り組み、創業機会の増大や新規創業者の経営持続性の強化に係る事業を推進するもので、オフィス・業務機能が集積する中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 ー</p>	

<p>【事業名】 主要事業③ワンコイン商店街の開催</p> <p>【内容】 商店街の各個店が、100円や500円などのワンコイン商品を設置し、個店の魅力発信機会の創出、新たな顧客獲得のための事業を展開する。</p> <p>【実施時期】 H25～</p>	<p>中心市街地商店街個店等</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、空き店舗率の上昇、商業売上の減少傾向が続いており、商業集積としての魅力減退が懸念される状況にある。商店街の各個店が連携を図り、新たな顧客獲得を目指すことは、商店街のにぎわい創出や経済活力の向上につながるもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 主要事業③水戸まちなかゼミ&まちカルの開催</p> <p>【内容】 水戸商工会議所、中心市街地（都市中枢ゾーン）の商店街団体及び各個店の連携により、商店主などが講師となったカルチャー講座を開催する。</p> <p>【実施時期】 H25～</p>	<p>水戸商工会議所、中心市街地商店街団体等</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、ライフスタイルの多様化や消費形態の変化等により、まちなかの個店の魅力や、商店主らの専門知識等に係る魅力の発信力が相対的に低下しつつある。このことは、文化や商業の発信地としての求心力低下に繋がりがかねない。</p> <p>既存ストックを生かした新たな魅力発信を図る取組を展開していくもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 学生サポーター事業</p> <p>【内容】 学生が主体となったまちづくり団体の活動について支援を行う。</p> <p>【実施時期】 H17～</p>	<p>水戸商工会議所</p>	<p>市内の大学生・専門学校生等で構成するまちづくり団体「C's（シーズ）」の活動を支援することで、若者の視点によるにぎわいの創出を図るもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

<p>【事業名】 クリエイティブリーダー育成事業</p> <p>【内容】 専門職業大学を開校し、地域・企業と連動し、水戸発の起業家を育成する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）での起業を志望する優秀な学生を集結させ、地域・企業と連動して様々な専門分野を学んでもらい、水戸発の起業家を育成していくことは、中心市街地の活性化だけでなく、水戸の地域産業の活性化につながるもので、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 文化コンテンツ強化プロジェクト</p> <p>【内容】 芸術・文化の様々なジャンルを相互につなげることで、魅力的な発信機会の創出や市民の主体的な芸術文化活動の促進を図る。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>これまで中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、水戸芸術館を芸術・文化の拠点として、「カフェ・イン・水戸」や「水戸クリエイティブウィーク」などを実施してきた。</p> <p>これらの連携を図り、様々なジャンルの芸術や文化を相互につなげることで、より魅力的な発信機会を創出し、市民が主体的に芸術文化活動に取り組む環境づくりを進めるもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 創造的活動支援事業</p> <p>【内容】 空き店舗を活用したミニシアター等、人々のつながりを創出する場所づくりとともに、多様なセミナー、体験講座や地域課題の解決を目指すワークショップを展開するソーシャル大学を設置し、まちなかに居住する若い単身者から高齢者まで、多様なつながりを創出し、新旧のクリエイティブな芸術・文化の発信を図る。</p> <p>【実施時期】 H29～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）において、若い単身者や高齢者等の生きがいやつながりを創出することは、まちなかを拠点としたライフスタイルの回復につながる。また多様な世代が芸術・文化や地域課題を共有することで、新たな地域コミュニティの構築及び活性化に効果が見込まれるなど、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

<p>【事業名】 市民主体による活性化事業への支援</p> <p>【内容】 民間事業者、市民団体や商店街団体など市民が主体となって実施される活性化事業に対する支援策のありかたを検討するほか、民間事業者と連携し、役割分担を図りながら、事業実施に向けた手続きの効率化、事業の記録やノウハウの蓄積、共有を推進するなど、質的向上等に資する取組を実施する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>水戸市、 民間事業者</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）において市民主体により実施される活性化事業への支援、事業ノウハウの蓄積・共有等による質的向上を図ることは、民間の活力を生かした活性化を強化することに繋がり、持続的なにぎわいの創出、商業等の活性化に資することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 各種PR活動の展開</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）の都市的魅力やライフスタイルの発信に係る事業を展開し、まちなかの新たな利用の提案や活性化に係る事業の統一性あるPR活動を促進する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）における魅力的な個店、活動する団体等のPR発信の強化や、まちなかを拠点にしたライフスタイルの提案や発信を促進することは、にぎわい創出や商業的活性化だけでなく、まちなかに住む人々が便利かつ充実した生活を送るうえで効果が見込まれるものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

<p>【事業名】 クリエイティブ起業家支援事業</p> <p>【内容】 コンテスト等で人材や技術、商品を掘り起こし、クリエイティブでチャレンジな若者の創業・起業を支援する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）において、若者の挑戦（事業）を見出し、育てていくプロセスを構築することは、まちなかに様々な産業を集積させ、多様性を創出するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 まちなか職業体験事業</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）の各事業所の協力のもと、小・中学生の職業体験を実施する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>水戸商工会議所</p>	<p>小・中学生が実際の職業体験を通して商売について学ぶことができ、さらに、中心市街地（都市中枢ゾーン）の各事業者との交流の中で社会性を向上させることができる。</p> <p>さらに、将来的に、中心市街地において起業する人材の育成につながる可能性もある。</p> <p>中心市街地の各事業所と市民とのつながりを創出するもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 まちなか拠点づくり</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）での新たな拠点づくりを戦略的に進める。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>まちなかに地元で収穫された農作物等を扱うマルシェを設置するほか、地産地消の飲食物や本市にゆかりのある物産などを販売する場を設け、まちなかの拠点づくり、にぎわいの創出を図るもので、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

<p>【事業名】 水府提灯ロマンティクス事業</p> <p>【内容】 水府提灯で水戸らしい景観を演出し、周辺エリアの価値を向上させる。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）を水府提灯を用いた街灯でつなげるにより、水戸らしさのある景観を演出し、観光を中心としたにぎわいを目指す。</p> <p>ロマンチックな水戸のまちを演出し、周辺エリアの価値を向上させるもので、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 まちなかの食文化発信事業</p> <p>【内容】 黄門料理、水戸藩ラーメン、あんこう料理、うなぎ料理といった地域の伝統ある食文化のPR促進のほか、水戸光圀公が提唱した「救民妙薬」等の歴史的資源を活用した新たなメニューの開発、普及等により中心市街地（都市中枢ゾーン）における食文化のブランディングを推進することで、偕楽園や弘道館等利用者の中心市街地の店舗への来店増加を図る。</p> <p>また、地元農産物等を活用した6次産業的な製品の開発や、飲食文化の新たな発信について検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H25～</p>	<p>民間事業者、商店街団体等</p>	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）の各地区には、それぞれの伝統や特色を生かした飲食店や食料小売店等が集積しており、歴史や観光振興と一体となったパッケージングによりブランディングを推進することは、偕楽園・弘道館を始めとした歴史的資源、観光資源等からの誘客による飲食業等の振興のみならず、まちなかへの回遊機会の向上にも資するものであり、中心市街地の活性化に必要となる事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

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

[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り、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、新市民会館や東町運動公園新体育館が整備されるなど、都市核を中心とするコンパクトなまちづくりの推進により、交通需要の増加が見込まれることから、これらの施設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を推進するとともに、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し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、認定と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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 <u>主要事業④</u>公共交通の利便性向上（バスサービスの充実）</p> <p>【内容】 公共交通であるバスの利便性の向上を図る。 <主な施策> ・バス停留所の見直し ・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</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>交通事業者、水戸市</p>	<p>公共交通であるバスを使いやすく便利なものに再生し、中心市街地（都市中枢ゾーン）を訪れやすくする環境を整えるもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○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）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p> <p>〔支援措置〕 ○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）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p> <p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（都市・地域交通戦略推進事業）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p>	

<p>【事業名】 主要事業④公共交通の利用促進</p> <p>【内容】 公共交通に係る各種情報を分かりやすく提供・案内し、利用の促進を図る。 <主な施策> ・共通サインシステムの導入 ・インフォメーション施設の整備 ・路線図・時刻表等の配布 ・モビリティマネジメントの実施</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>交通事業者、水戸市</p>	<p>過度に自動車に依存したライフスタイルから、公共交通をかしく併用するライフスタイルへの転換を図ることにより、公共交通が集積する中心市街地（都市中枢ゾーン）の優位性を意識づけるもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○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）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p> <p>〔支援措置〕 ○社会資本整備総合交付金（都市・地域交通戦略推進事業）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p>	
<p>【事業名】 主要事業④バス路線の再編</p> <p>【内容】 路線を主要方面別に再編するとともに、幹線・支線運行（円滑な乗継）と直行運行を組み合わせた効率的な運行をするほか、水戸駅の南北のバス乗り場で重複する機能の整理や共通サインシステムの導入、運行間隔の見直しなどにより、中心市街地（都市中枢ゾーン）での運行の整序化を図る。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>交通事業者、水戸市</p>	<p>既存の交通資源を活用し、地域の課題やニーズ等を踏まえながら、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もので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 ○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）</p> <p>〔実施時期〕 H28～R2</p>	

<p>【事業名】 主要事業④都市核と拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化</p> <p>【内容】 都市核と拠点間を結ぶバスルートを創設し、公共交通ネットワークの機能向上を図ることで、有機的な機能連携ネットワークの構築を目指す。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	交通事業者、水戸市	全ての人が安心して移動できる交通体系の実現に向け、都市核を中心としたコンパクトな都市構造の構築に資する交通ネットワークの充実及び周辺地域を結ぶ公共交通の利便性の向上を図るもので、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に必要な事業である。	〔支援措置〕 ○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）	〔実施時期〕 H28～R2
<p>【事業名】 主要事業④バス専用レーンの規制徹底・拡充</p> <p>【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、通時的な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、割り込み禁止等、運転マナーの向上に関する情報を発信する。</p> <p>【実施時期】 H29～H30</p>	道路管理者、茨城県警察	中心市街地（都市中枢ゾーン）のメインストリートは約1,800本／日の路線バスの通行があり、特に通勤・通学時間帯には一般車両等も含めた混雑により、輸送能力の低下が見られる。 この課題に対して、当該事業はバス通行の円滑化によりまちなかの公共交通利便性の向上に資するもので、バス利用の促進、誘客力の向上など、中心市街地の活性化に必要な事業である。	〔支援措置〕 ○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）	〔実施時期〕 H29～H30
<p>【事業名】 超低床ノンステップバス導入事業</p> <p>【内容】 国・県との協調による支援を行い、各バス事業者における超低床ノンステップバスの導入を促進する。</p> <p>【実施時期】 H18～</p>	水戸市	乗り降りしやすいノンステップバスを導入することにより中心市街地（都市中枢ゾーン）の居住や来訪の機会増大を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。	〔支援措置〕 ○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）	〔実施時期〕 H28～R2

<p>【事業名】 主要事業④路線バス運行情報を提供するシステムの構築</p> <p>【内容】 運行情報や所要時間等の情報を利用者に提供するバスロケーションシステムを構築する。</p> <p>【実施時期】 H31～R5</p>	交通事業者、水戸市	まちなかの公共交通利便性の向上のため、利用者の視点に立ったわかりやすい情報の提供を行うことにより、中心市街地（都市中枢ゾーン）の来訪促進、商店街等への回遊性の向上を図るもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。	〔支援措置〕 ○地域公共交通確保維持改善事業（利用環境改善促進等事業）	〔実施時期〕 H31～R2
---	-----------	---	--	------------------

(4) 国の支援がないその他の事業

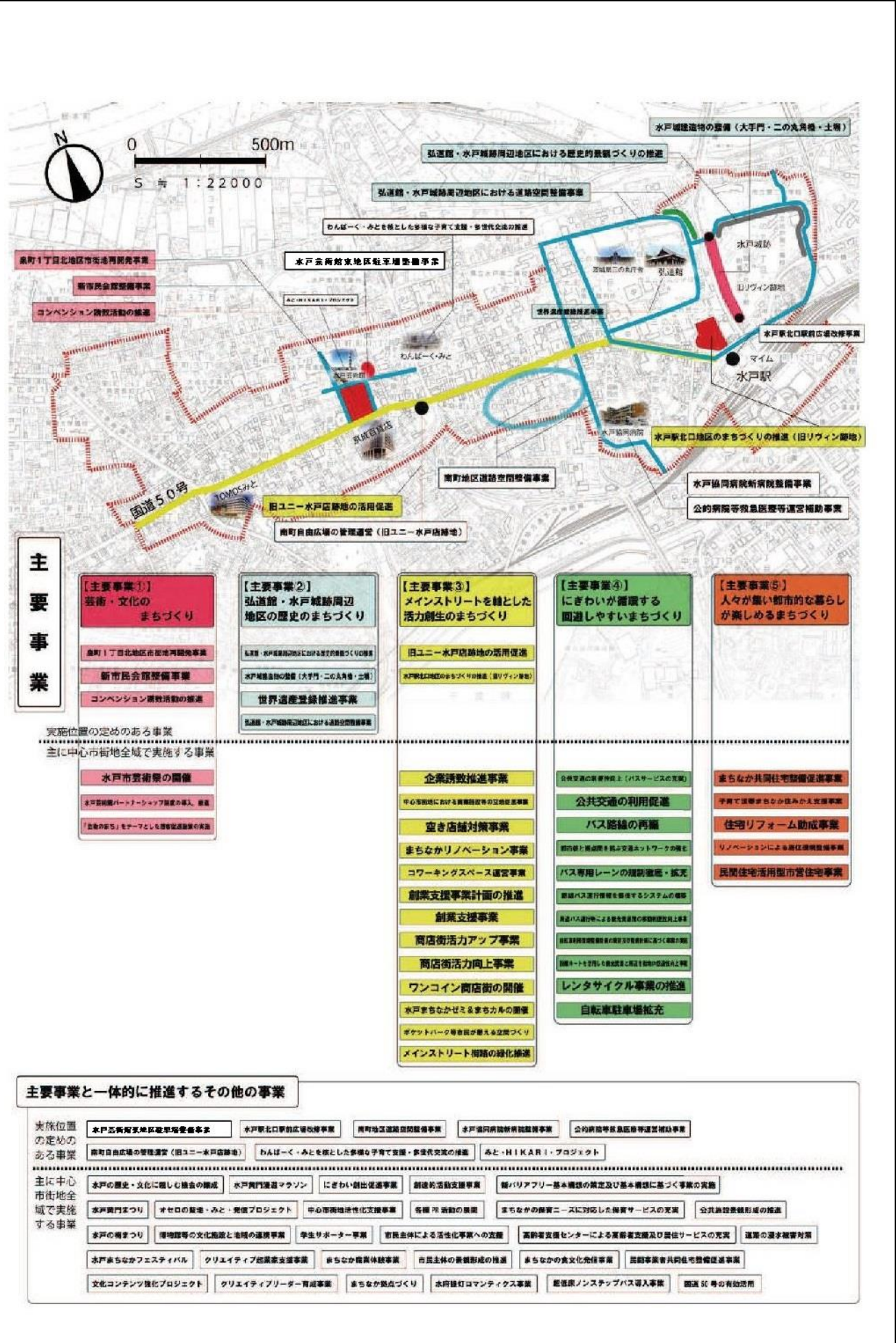
事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 主要事業④公共交通の利便性向上（バスサービスの充実）【再掲】</p> <p>【内容】 公共交通であるバスの利便性の向上を図る。 <主な施策> ・バス停留所の見直し ・運賃の見直し ・共通乗車券・割引サービスの導入 ・高機能な車両の導入</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	交通事業者、水戸市	公共交通であるバスを使いやすく便利なものに再生し、中心市街地（都市中枢ゾーン）を訪れやすくする環境を整えるもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。	〔支援措置〕 該当なし	〔実施時期〕 —

<p>【事業名】 主要事業④公共交通の利用促進【再掲】</p> <p>【内容】 公共交通に係る各種情報を分かりやすく提供・案内し、利用の促進を図る。 <主な施策> ・共通サインシステムの導入 ・インフォメーション施設の整備 ・路線図・時刻表等の配布 ・モビリティマネジメントの実施</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>交通事業者，水戸市</p>	<p>過度に自動車に依存したライフスタイルから，公共交通をかしこく併用するライフスタイルへの転換を図ることにより，公共交通が集積する中心市街地（都市中枢ゾーン）の優位性を意識づけるもので，中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	
<p>【事業名】 主要事業④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</p> <p>【内容】 社会実験の効果検証を踏まえ，本市における自転車利用環境に関する基本方針を定める「（仮称）水戸市自転車利用環境整備計画」を策定し，整備計画に基づく事業を実施する。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>水戸市</p>	<p>歩行者，自転車などクルマ以外の利用者も含めた『多様な利用者が安全・安心して共存』できる道路環境の創出を目指し，『クルマ』主役の道路から安全に利用できる『人中心の交通体系』の一つとしての自転車利用環境の構築へ向け，本市における自転車利用のあり方や自転車の利用環境の整備に係る計画を策定し，生活環境の向上，中心市街地（都市中枢ゾーン）及びその周辺地域におけるにぎわい創出や観光施策に寄与することを目的とするもので，中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 —</p>	

<p>【事業名】 主要事業④レンタサイクル事業の推進</p> <p>【内容】 中心市街地（都市中枢ゾーン）の拠点施設となる文化施設や観光施設にサイクルポートを設置し、レンタサイクルの機能拡充やコミュニティサイクル等の整備を行い、まちなかの街路を経由した弘道館・水戸城跡周辺地区、水戸芸術館・新市民会館等の拠点相互のアクセス向上を図るとともに、千波公園等で実施するレンタサイクル事業とも連携を図り、中心市街地及び周辺における回遊性の向上を図る。</p> <p>【実施時期】 H29～R5</p>	水戸市	<p>中心市街地（都市中枢ゾーン）の回遊性向上及び公共交通網の補完のため、レンタサイクルやコミュニティサイクルの事業に取り組むとともに、中心市街地及び周辺の観光資源への回遊コースを構築して、観光客の回遊性の向上を図ることにより、まちなかへの回遊を促すもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 ー</p>	
<p>【事業名】 主要事業④自転車駐車場拡充</p> <p>【内容】 まちなかに自転車を駐車できるスペースを整備し、自転車利用の利便性の向上を図る。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	水戸市	<p>自転車で気軽にまちなかを訪れ、歩いて楽しめる環境をつくり出すためには、まちなかに自転車を駐車できるようにすることが必要であり、中心市街地（都市中枢ゾーン）の活性化に向け、自転車ネットワーク計画を策定し、自転車の駐車スペースにも配慮しながら、自転車通行の増加を図るためのもので、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施時期〕 ー</p>	

<p>【事業名】 国道50号の有効活用</p> <p>【内容】 関係機関で構成する検討組織を立ち上げ、アクセスしやすく、移動が容易になるよう、将来的なまちなか交通体系のあり方を含め、国道50号の有効活用策についての検討を行う。</p> <p>【実施時期】 H28～</p>	<p>水戸市 国・県 関係事業者</p>	<p>メインストリートである国道50号は、中心市街地（都市中枢ゾーン）における交通の骨格であり、公共交通機関をはじめとした自動車、自転車及び歩行者が安全で安心して通行できる空間としてのみならず、にぎわい創出の空間として大変重要な役割を果たすものである。したがって、将来的なまちなか交通体系を構築し、その有効活用を図ることは、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 該当なし</p> <p>〔実施期間〕 —</p>	
---	------------------------------	---	--	--

◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



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	11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	主管副市長
副委員長	その他の副市長
委員	市長公室長，財務部長，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，財政課長，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

平成 26 年 6 月 9 日	水戸市中心市街地活性化推進委員会 (1) 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
平成 27 年 8 月 5 日	水戸市中心市街地活性化推進委員会 (1) 水戸市中心市街地活性化基本計画について
平成 27 年 12 月 3 日	水戸市中心市街地活性化推進委員会 (1) 水戸市中心市街地活性化基本計画（素案）について

(3) 市議会における審議の内容

表 4 市議会における審議状況

平成 26 年 7 月 9 日	水戸市産業水道委員会 ・ 中心市街地活性化に関する新たな計画策定について
平成 27 年 5 月 8 日	水戸市議会産業水道委員会 ・ 水戸市中心市街地活性化ビジョン（第 3 次）について
平成 27 年 8 月 10 日	水戸市議会産業水道委員会 ・ 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

(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

平成 27 年 7 月 16 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
平成 27 年 10 月 6 日	三の丸自治コミュニティ連合会との市政に係る意見交換会 ・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
平成 27 年 10 月 27 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

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

平成 27 年 12 月 21 日（月）～平成 28 年 1 月 22 日（金）

③ 公表方法

- ・水戸市ホームページへの掲載
- ・商工課（担当課）における閲覧・貸出
- ・情報公開センターにおける閲覧・貸出
- ・三の丸臨時庁舎 1 階，出張所（赤塚，常澄，内原），市民センター（31 館）及び内原中央公民館における閲覧・貸出

④ 市民等からの意見数

計 0 人 0 件

[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

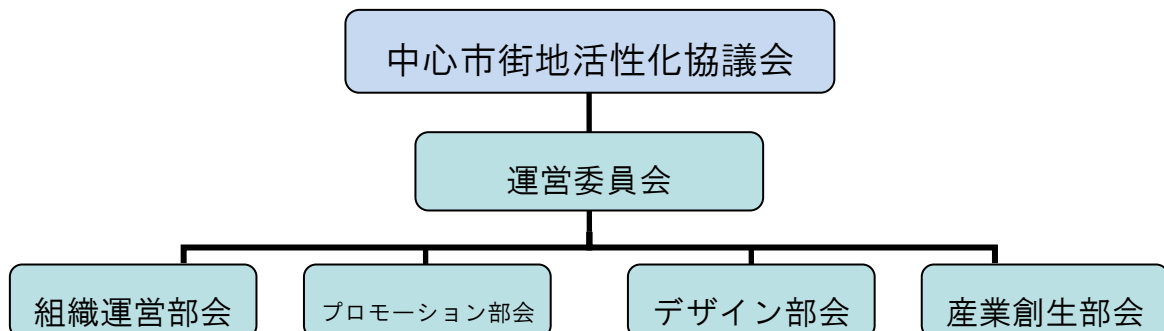
水戸市中心市街地活性化協議会は、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、2008（平成 20）年 10 月に水戸商工会議所と特定非営利活動法人「茨城の暮らしと景観を考える会」が中心となり、関係機関、事業者等が参画し、設立された組織である。協議会は、中心市街地におけるまちづくりの推進機関として、民間事業者、商店街及び地域団体など多様な主体が行う事業の総合調整や活性化方策の企画、実施等に取り組んでいる。

(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	代表理事	法第 15 条第 1 項関係 (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 項関係 (交通事業者)	
株式会社 常陽銀行	常務執行役員 本店営業部長	法第 15 条第 8 項関係 (地域経済)	
学校法人 リリー文化学園	理事長	法第 15 条第 8 項関係 (大学等)	
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	人文学部准教授	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 項関係 (市)	
常磐大学	コミュニティ振興 学部教授	法第 15 条第 8 項関係 (大学等)	

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
	水戸商工会議所 地域ビジョン委員会委員長	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
	南町地区商店会 代表	商業者
	泉町地区商店会 代表	商業者
	大工町地区商店会 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 地域協創部 地域振興グループ次長	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
	(学) リリー文化学園 専門学校 文化デザイナー学院 教務部長	都市福利事業者
	(株)茨城新聞社 営業企画部長	地域メディア
	茨城大学 人文学部 准教授	教育文化
	常磐大学 コミュニティ振興学部 教授	教育文化
	水戸市産業経済部 参事兼商工課長	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 代表取締役	開発・整備
法定外 構成員 委員	東日本旅客鉄道(株)水戸支社 企画室長	交通事業者
	(財) 水戸市芸術振興財団 常務理事兼事務局長	教育文化
	水戸市駐車場業組合 会長	駐車場
	まちなか情報交流センター 所長	まちづくり事業
	まち里研究	学識経験者
	(財) 常陽地域研究センター 理事・事務局長	学識経験者
	(株)常陽産業研究所 地域研究部次長	学識経験者
	NPO 法人茨城 NPO センター・コモンズ 常務理事	環境・コミュニティ
	泉町一丁目北地区市街地再開発準備組合 理事	開発・整備
	NHK 水戸放送局 副局長	地域メディア
	(株)クロサワ眼鏡店 常務取締役	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 取締役営業部長	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	13
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）	18
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）	15
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）	16

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
平成 26 年 5 月 12 日	水戸市中心市街地活性化協議会監事会
平成 26 年 5 月 16 日	水戸市中心市街地活性化協議会調整会議
平成 26 年 6 月 6 日	水戸市中心市街地活性化協議会調整会議
平成 26 年 6 月 16 日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員会
平成 26 年 6 月 27 日	水戸市中心市街地活性化協議会総会
平成 26 年 7 月 9 日	水戸市中心市街地活性化協議会正副部会長会議
平成 26 年 7 月 29 日	水戸市中心市街地活性化協議会調整会議
平成 26 年 8 月 8 日	水戸市中心市街地活性化協議会正副部会長会議
平成 26 年 8 月 19 日	水戸市中心市街地活性化協議会部会長会議
平成 26 年 9 月 3 日	水戸市中心市街地活性化協議会調整会議
平成 26 年 9 月 12 日	水戸市中心市街地活性化協議会正副部会長会議
平成 26 年 11 月 17 日	水戸市中心市街地活性化協議会正副部会長会議
平成 27 年 2 月 2 日	水戸市中心市街地活性化協議会部会長会議
平成 27 年 2 月 5 日	水戸市中心市街地活性化協議会部会長会議
平成 27 年 2 月 9 日	水戸市中心市街地活性化協議会調整会議
平成 27 年 2 月 9 日	水戸市中心市街地活性化協議会部会長会議
平成 27 年 2 月 17 日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員会
平成 27 年 2 月 25 日	水戸市中心市街地活性化協議会総会
平成 27 年 2 月 27 日	「水戸市中心市街地活性化ビジョン（素案）に対する意見書」提出
平成 27 年 4 月 15 日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員長・部会長会議
平成 27 年 4 月 24 日	水戸市中心市街地活性化協議会監事会
平成 27 年 5 月 13 日	水戸市中心市街地活性化協議会認定中心市街地活性化基本計画に関する意見交換会
平成 27 年 5 月 13 日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員長・部会長会議

平成 27 年 5 月 22 日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員会
平成 27 年 5 月 27 日	水戸市中心市街地活性化協議会通常総会
平成 27 年 11 月 4 日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員長
平成 27 年 11 月 4 日	水戸市中心市街地活性化協議会部会長会議
平成 27 年 12 月 11 日	水戸市中心市街地活性化協議会認定中心市街地活性化基本計画（素案）の説明会
平成 28 年 1 月 28 日	水戸市中心市街地活性化協議会運営委員会
平成 28 年 1 月 28 日	水戸市中心市街地活性化協議会臨時総会
令和 3 年 2 月 5 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
平成 26 年 7 月 17 日	水戸市中心市街地活性化協議会交流・賑わい部会
平成 26 年 7 月 24 日	水戸市中心市街地活性化協議会リ・デザイン部会
平成 26 年 8 月 6 日	水戸市中心市街地活性化協議会リ・デザイン部会
平成 26 年 8 月 6 日	水戸市中心市街地活性化協議会交流・賑わい部会
平成 26 年 8 月 7 日	水戸市中心市街地活性化協議会イメージ戦略部会
平成 26 年 8 月 21 日	水戸市中心市街地活性化協議会交流・賑わい部会
平成 26 年 9 月 5 日	水戸市中心市街地活性化協議会交流・賑わい部会
平成 26 年 9 月 9 日	水戸市中心市街地活性化協議会リ・デザイン部会
平成 26 年 9 月 11 日	水戸市中心市街地活性化協議会イメージ戦略部会
平成 26 年 9 月 18 日	水戸市中心市街地活性化協議会リ・デザイン部会
平成 26 年 9 月 30 日	水戸市中心市街地活性化協議会交流・賑わい部会
平成 26 年 10 月 2 日	水戸市中心市街地活性化協議会イメージ戦略部会
平成 26 年 10 月 2 日	水戸市中心市街地活性化協議会リ・デザイン部会
平成 26 年 10 月 20 日	水戸市中心市街地活性化協議会リ・デザイン部会
平成 26 年 11 月 6 日	水戸市中心市街地活性化協議会交流・賑わい部会
平成 26 年 11 月 11 日	水戸市中心市街地活性化協議会リ・デザイン部会
平成 26 年 11 月 12 日	水戸市中心市街地活性化協議会イメージ戦略部会
平成 27 年 1 月 22 日	水戸市中心市街地活性化協議会イメージ戦略部会
平成 27 年 1 月 23 日	水戸市中心市街地活性化協議会リ・デザイン部会
平成 27 年 1 月 26 日	水戸市中心市街地活性化協議会交流・賑わい部会
平成 27 年 3 月 13 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 27 年 3 月 23 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 27 年 5 月 14 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 27 年 5 月 22 日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
平成 27 年 5 月 23 日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
平成 27 年 5 月 25 日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
平成 27 年 6 月 1 日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
平成 27 年 6 月 2 日	水戸市中心市街地活性化協議会産業創生部会
平成 27 年 6 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
平成 27 年 6 月 8 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 27 年 6 月 11 日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
平成 27 年 6 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
平成 27 年 6 月 17 日	水戸市中心市街地活性化協議会産業創生部会

平成 27 年 6 月 24 日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
平成 27 年 6 月 25 日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
平成 27 年 6 月 29 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 27 年 7 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
平成 27 年 7 月 7 日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
平成 27 年 7 月 14 日	水戸市中心市街地活性化協議会産業創生部会
平成 27 年 7 月 23 日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
平成 27 年 7 月 23 日	水戸市中心市街地活性化協議会プロモーション部会
平成 27 年 7 月 28 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 27 年 8 月 3 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 27 年 11 月 5 日	水戸市中心市街地活性化協議会合同部会
平成 27 年 11 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
平成 27 年 11 月 12 日	水戸市中心市街地活性化協議会デザイン部会
平成 27 年 11 月 18 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 27 年 11 月 19 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 27 年 11 月 24 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会
平成 28 年 1 月 14 日	水戸市中心市街地活性化協議会組織運営部会

(3) まちづくり会社設立に向けた動向

① これまでの経緯

年月日	内容
平成 25 年 12 月 19 日	中心市街地活性化協議会運営委員会 …事業主体としての組織づくりの提案あり
平成 26 年 6 月 27 日	中心市街地活性化協議会通常総会 …部会にて「まちづくり会社」の協議開始
平成 26 年 11 月 21 日	B I D (まちづくり会社) 研修 …水戸商工会議所と中心市街地活性化協議会の共催
平成 26 年 12 月 10 日	メインストリートプログラム実践セミナー …南町 2, 3 丁目商店街振興組合主催
平成 27 年 2 月 27 日	中心市街地活性化ビジョンに対する意見書 …まちづくり会社の必要性を盛り込む
平成 27 年 5 月 27 日	中心市街地活性化協議会通常総会 …主要事業「水戸まちづくり会社の具体化検討」
平成 27 年 6 月 2 日	部会等にて「まちづくり会社」について検討開始
平成 27 年 6 月 22 日	丸亀町商店街視察 …水戸商工会議所地域ビジョン委員会主催
平成 27 年 7 月 27 日	ひたちなかまちづくり会社についての意見交換会 …水戸商工会議所地域ビジョン委員会主催
平成 27 年 11 月 20 日	丸亀町商店街理事長講演会 …水戸商工会議所と中心市街地活性化協議会の共催
平成 28 年 2 月 24 日	水戸商工会議所にて「まちづくり会社検討懇談会」の開催 (構成員: 正副会頭, 各委員長)
平成 28 年 3 月 25 日	第 2 回「まちづくり会社検討懇談会」

② 個別検討会

年月日	内容
平成 27 年 6 月 17 日	産業創生部会にて概要検討
平成 27 年 7 月 14 日	水戸商工会議所会頭協議
平成 27 年 9 月 4 日	水戸商工会議所会頭協議
平成 27 年 10 月 23 日	水戸商工会議所会頭協議
平成 27 年 11 月 2 日	具体化に向けた「検討会」開始
平成 27 年 11 月 24 日	組織運営部会に中間報告
平成 27 年 12 月 1 日	水戸商工会議所会頭協議
平成 27 年 12 月 7 日	第 2 回「検討会」
平成 27 年 12 月 18 日	第 3 回「検討会」
平成 28 年 1 月 17 日	第 4 回「検討会」
平成 28 年 2 月 14 日	第 5 回「検討会」
平成 28 年 2 月 15 日	水戸商工会議所副会頭協議
平成 28 年 3 月 4 日	水戸商工会議所副会頭協議

③ 設立を予定する「まちづくり会社」の概要

名 称 まちづくり会社 MITO (株式会社)
 所 在 地 水戸市中心市街地内
 設 立 平成 28 年 11 月 (予定)

④ 事業内容

- ・ 建物やエリアの物語を紡ぎ共感の輪を広げるリノベーション事業
- ・ 水戸マルシェ、駅前バザールなどの拠点整備事業
- ・ 水戸らしいライフスタイルのプロモーション事業
- ・ 不動産等の総合管理運營業務
- ・ 大通り沿いの再開発事業の模索
- ・ 大通りの魅力向上等，中心市街地活性化協議会の活動支援

④ 設立スケジュール

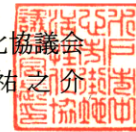
平成 28 年 2 月～ 水戸商工会議所による「まちづくり会社検討懇談会」
 平成 28 年 8 月 発起人会（趣意書，設立起案書，事業計画，出資についての協議）
 平成 28 年 9 月 出資募集
 平成 28 年 10 月 発起人会（出資確認，事業計画の確認，役員候補者選定，事務局設置場所選定）
 平成 28 年 11 月 設立総会，設立登記

(4) 基本計画の作成に際して協議会から提出された意見書

平成28年2月4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 和田 祐之介



「水戸市中心市街地活性化基本計画（認定計画）【素案】」
に対する意見書について（回答）

平素より、当協議会事業運営におきまして、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、平成27年12月11日付で意見照会のありました「水戸市中心市街地活性化基本計画（認定計画）【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、別紙のとおりご回答いたしますので、ご検討くださいますようお願い申し上げます。

「水戸市中心市街地活性化基本計画（認定計画）【素案】」
に対する意見書

平成28年2月4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 和田 祐之介



「水戸市中心市街地活性化基本計画（認定計画）【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、水戸市から提出された「水戸市中心市街地活性化基本計画（認定計画）【素案】」（以下、基本計画素案）に対して、慎重に意見の集約を図った結果、下記のような内容になりましたので、ご回答申し上げます。

1. 協議会の意見

本協議会は、この基本計画素案の上位計画である中心市街地活性化ビジョンを策定する際にも意見書を提出させていただき、その意見を概ね反映いただきました。

この計画素案につきましても、本協議会の各専門部会から提案させていただいた事業案などを中心に、市と頻繁に協議を重ねた上でまとめられたものであるため、内容について、概ね妥当であると判断いたします。

なお、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基本計画素案に未掲載事業の取り扱いについて

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、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事業計画の進捗状況、成果等の報告について

事業計画の進捗状況、成果等については、本協議会に適宜ご報告いただくとともに、必要に応じて事業の見直しを図るなど、今後とも継続して協議を行い、計画の着実な推進が図れるようお願いいたします。

③目標値以上の数値の実現について

目標指標として、歩行者通行量、居住人口、空き店舗率があり、目標値は、それぞれの主な取り組みに基づいて設定されていますが、更なるにぎわいの創出を図るためには、目標値以上の数値を実現する必要があると思われまますので、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。

⑤市民・企業等のまちづくりへの参画促進について

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、平成26年4月と平成27年2月に専門部会を再編して、主に中心市街地で活発に活動されている方々に参画していただき、中心市街地活性化ビジョン及び基本計画について、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。

(5) 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 役員は任期は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るときは、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、生活者アンケートに基づく把握・分析を記載。

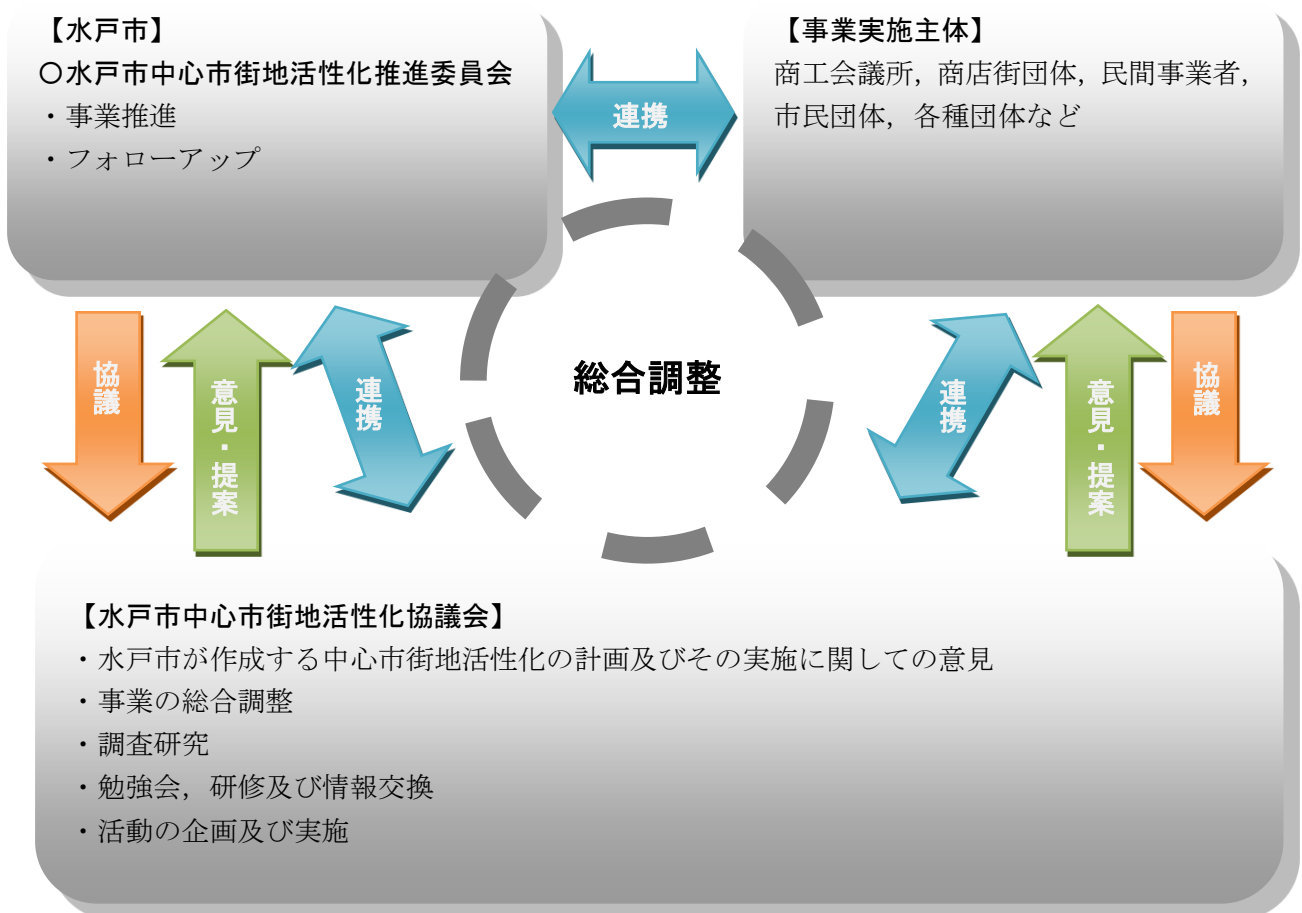
③ 前計画に基づく取組の把握・分析

「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

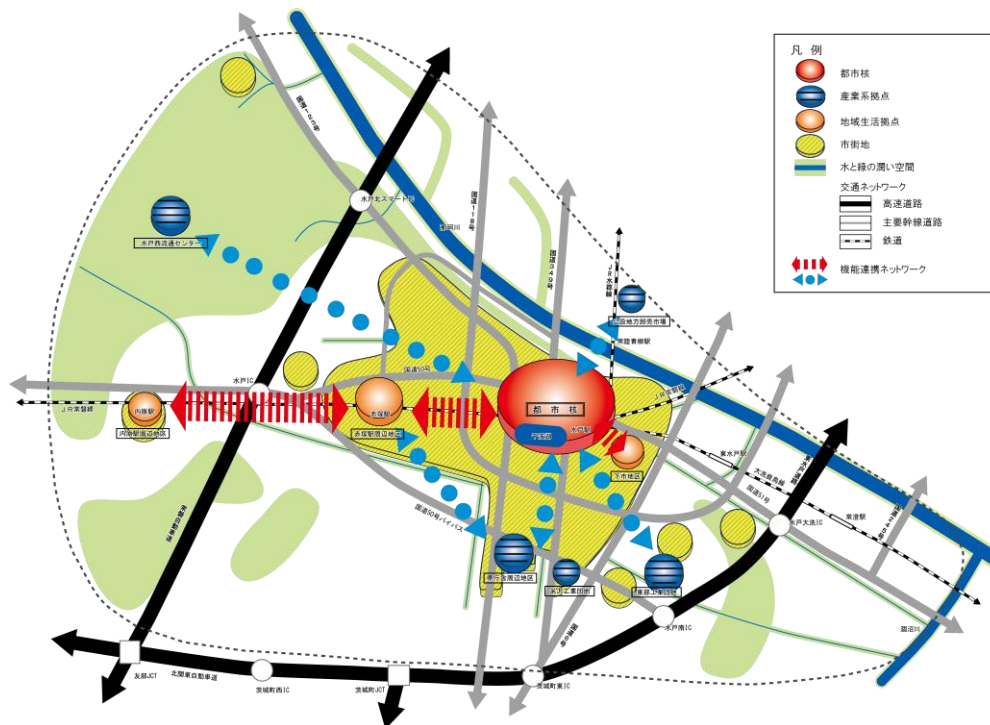
[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(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

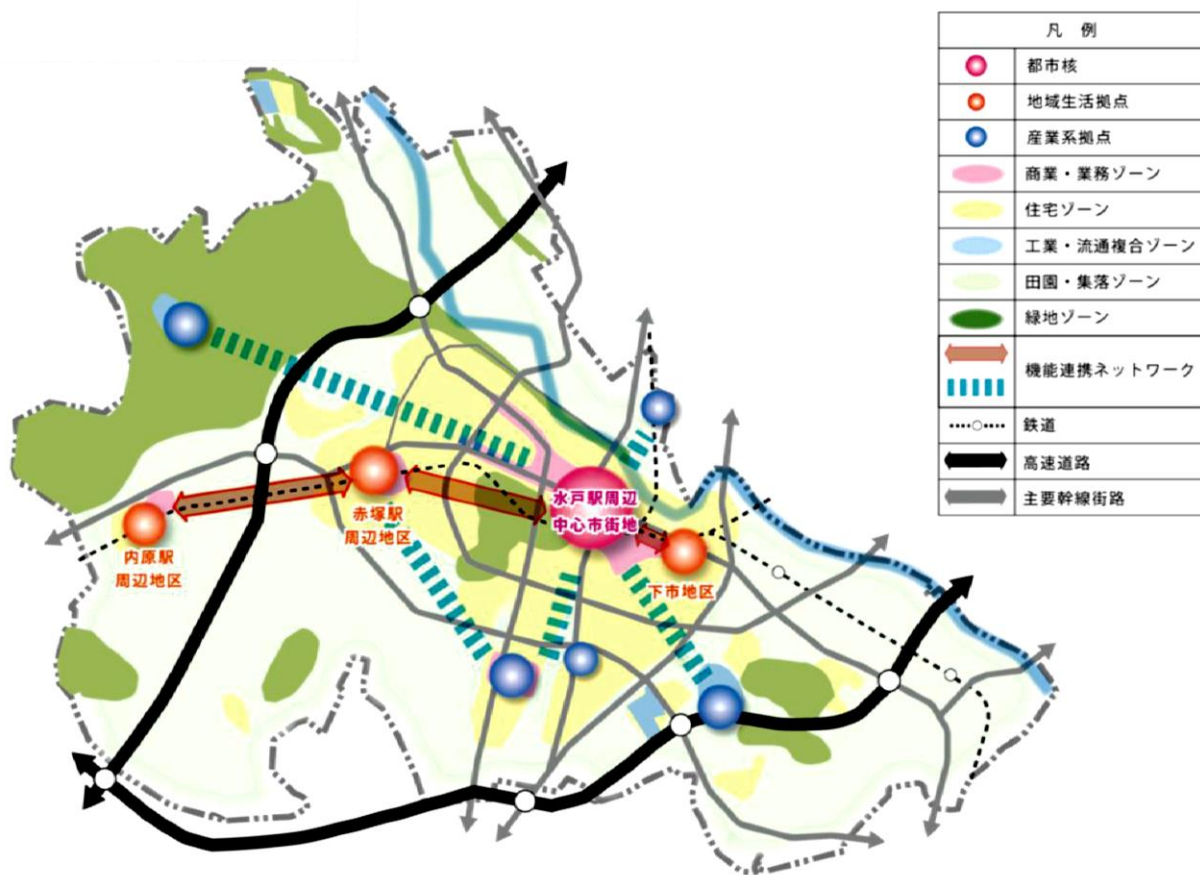


(2) 水戸市都市計画マスタープラン（第2次）（平成27年3月）**再掲**

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（平成28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、そして、県都として、水戸都市圏のリーダーとしての役割を果たしていくため、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、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、次の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」に活力を取り戻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」が、生き生きと暮らしていくことのできる環境づくりを進める。特に、人口ビジョンで明らかにされたように、地域経済や文化の発展をリードする若い世代の人口減少に歯止めをかけるため、地元からの流出抑制及び新たな流入の促進に重点化を図る。

◎重点を置く3つの視点

① しごとの創生

本市における重点課題である戦略的観光をはじめ、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振興、持続的な発展を推進するとともに、幅広い分野における企業や事業所の誘致に取り組みながら、雇用の創出を図る。

② ひとの創生

本市に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、若い世代の定住化を図る。また、子どもを安心して生み、健やかに育てやすい環境整備とともに、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り、若い世代が希望をかなえられるまちづくりを推進する。

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、人口減少社会に対応できる水戸市の地域特性を踏まえたコンパクトシティの実現に向け、都市中枢機能の集積や交通ネットワークを構築し、まちの活性化を図る。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・生活圏の活性化をリードする。

[3] 戦略の期間

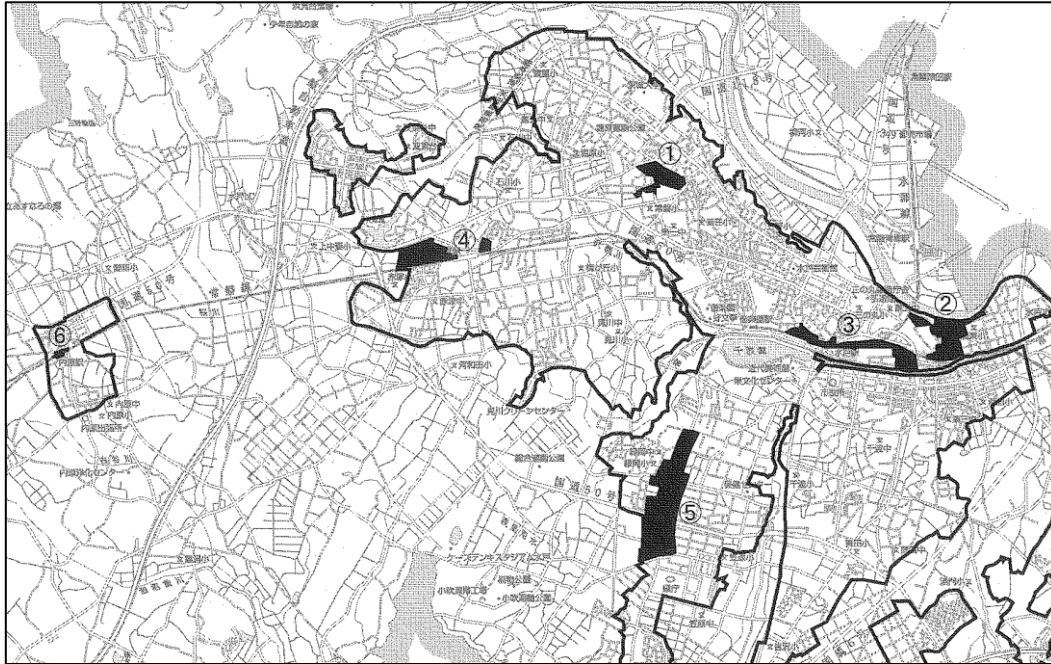
本戦略は、2019（令和元）年度を目標年度とし、計画期間は、2015（平成27）年度から2019（令和元）年度までの5か年とする。

[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
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つては，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

[3] 都市機能の適正立地, 既存ストックの有効活用等

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

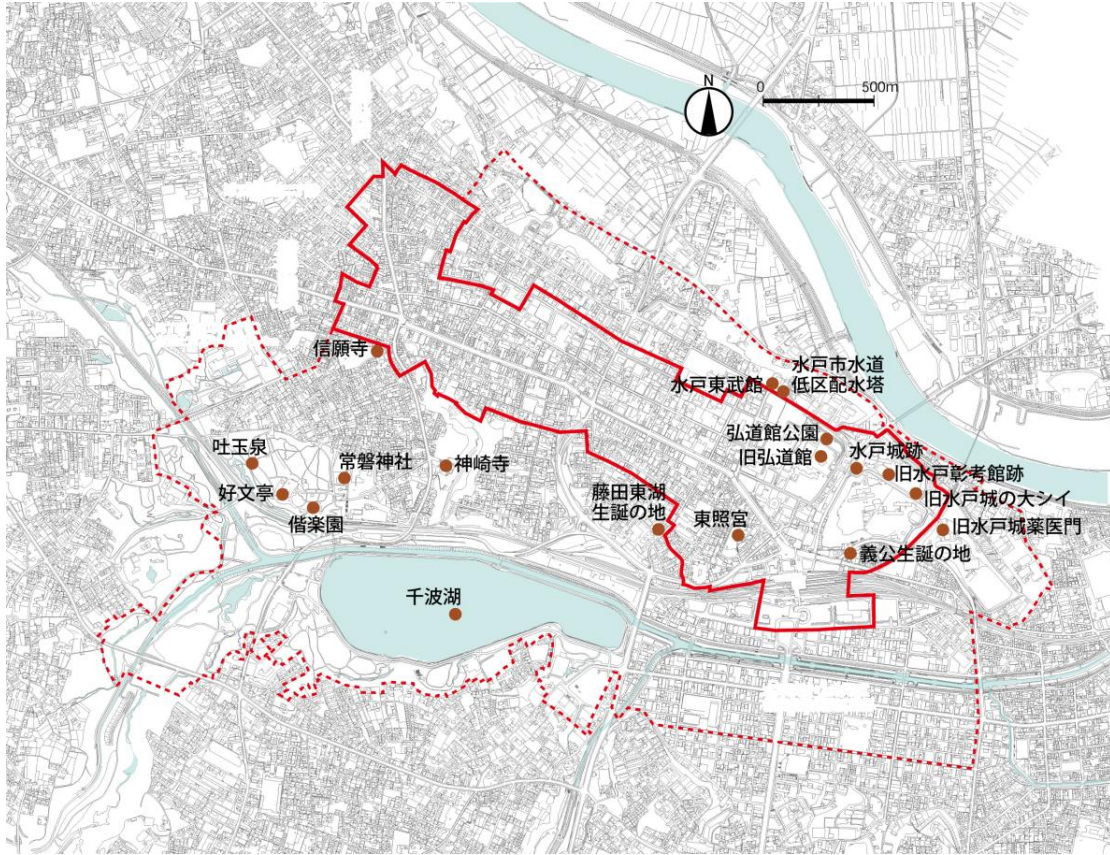


図5 中心市街地(都市中枢ゾーン)及び周辺の文化的資源の分布状況

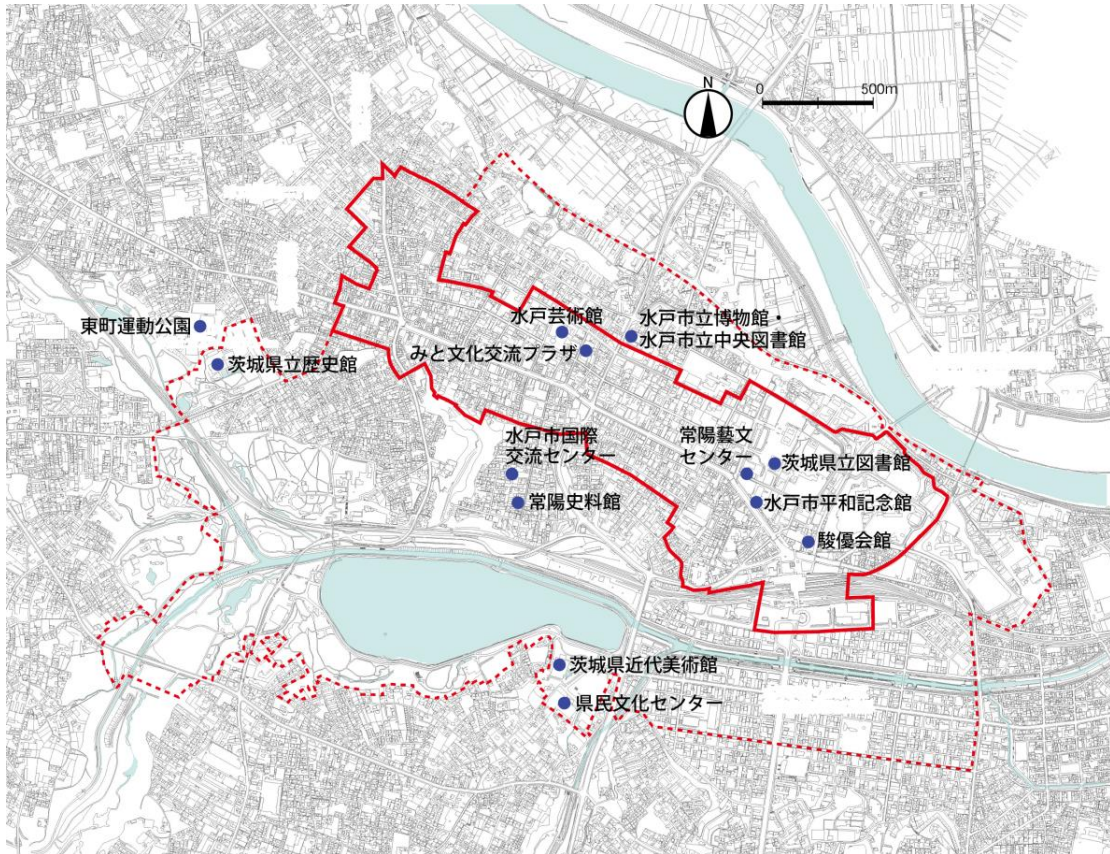
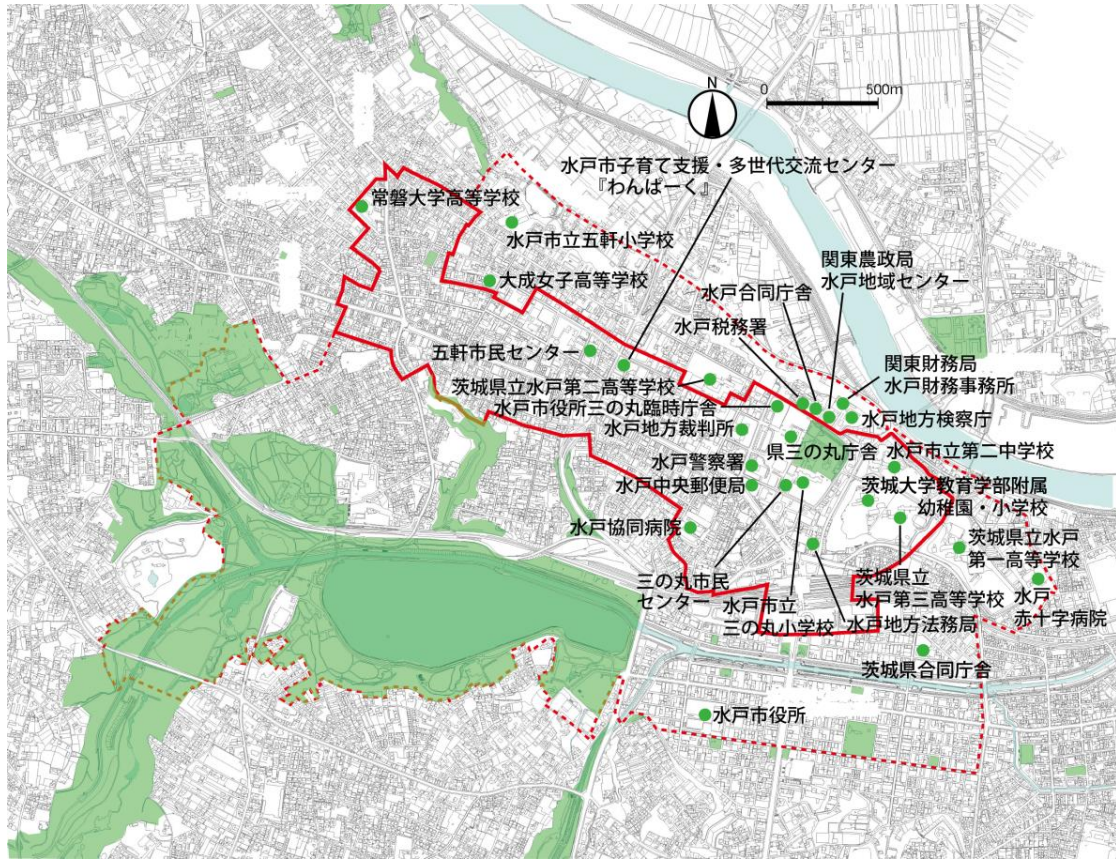


図6 中心市街地(都市中枢ゾーン)及の社会的資源の分布状況

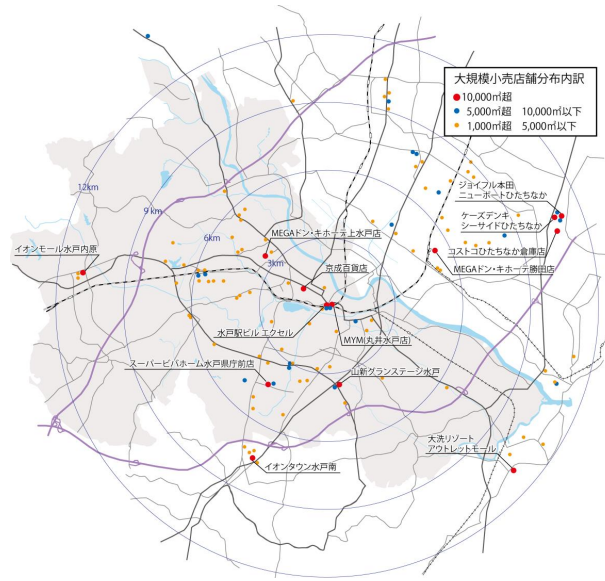


主な施設					
歴史的資源	偕楽園	●弘道館	●水戸城跡	水戸城薬医門	
	●彰考館跡	水戸東武館	●東照宮	常磐神社	
	千波湖	水戸市水道低区配水塔			
文化的資源	●水戸芸術館	水戸市立博物館	●みと文化交流プラザ	水戸市国際交流センター	
	●水戸市平和記念館	水戸市立中央図書館	●茨城県立図書館	茨城県立歴史館	
	東町運動公園	常陽史料館	●常陽藝文センター		
社会的資源	公共機関	水戸税務署	水戸財務事務所	●関東農政局水戸地域センター	●水戸地方務局
		水戸地方検察庁	●水戸地方裁判所	水戸合同庁舎	●茨城県三の丸庁舎
		茨城県合同庁舎	●水戸警察署	水戸市役所	●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 (H26.10月時点)



区分	店舗名	区分	店舗名
10,000 m ² 超	イオンモール水戸内原	1,000 m ² 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 m ² 以下	ヨークベニマル新原店
	●MYM(丸井水戸店)		姫子ファッションモール
	●水戸駅ビル エクセル		FOOD OFF ストッカー常澄店
	MEGAドン・キホーテ上水戸店		ヨークベニマル浜田店
	スーパービバホーム水戸県庁前店		ケーヨーデイツー水戸河和田店
5,000 m ² 超 10,000 m ² 以下	●水戸駅ビル エクセルみなみ	カワチ薬品赤塚店	
	ケーズデンキ水戸本店	ピーシーデポ水戸店	
	水戸笠原ショッピングセンター	マックスバリュ堀町店	
	ライフスクエアロゼオ水戸	ワンダーグー水戸笠原店	
	ヨークタウン赤塚	●COMBOX310	
	フレスポ赤塚	ワンダーレックス水戸姫子店	
	ツインズ笠原	セイブ千波店・ドラッグてらしま千波店	
ヤマダ電機テックランド水戸本店	セイブけやき台店		
1,000 m ² 超 5,000 m ² 以下	茨交ショッピングセンター浜田	セイブ袴塚店	
	ケーズデンキ水戸内原店	ヨークベニマル双葉台店	
	千波ショッピングプラザ	サンキュースター千波店・ツルハドラッグ千波西店	
	エスコート赤塚	カワチ薬品新原店	
	山新渡里店	カワチ薬品渡里店	
	水戸鑑定団	マルト元吉田店	
	百合が丘マーケットプレイス	ジョイフル山新水戸赤塚店	
	コープ水戸店	FOOD OFF ストッカー渡里店	
	ステーションコム河和田店	パワーマート見川店	
	ミオスショッピングセンター	洋服の青山水戸元吉田店	
	山新水戸駅南店	パワーマート住吉店	
	茨城県開発公社ビル	シュープラザ水戸姫子店	
	トイザらス水戸店	紳士服のコナカ水戸本店	
	一周館ビル	サンキュースター渡里店	
	FOOD OFF ストッカー上水戸店	ファッションセンターしまむら内原店	
	フードスクエア水戸見川店	セイブ元吉田店	

●は中心市街地（都市中枢ゾーン）内に立地

[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】

- ・ **主要事業①** 泉町1丁目北地区市街地再開発事業
- ・ 泉町1丁目北地区周辺のまちづくりの推進
- ・ 水戸芸術館東地区駐車場整備事業
- ・ **主要事業③** 水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）
- ・ 南町地区道路空間整備事業
- ・ **主要事業②** 弘道館・水戸城跡周辺地区における道路空間整備事業
- ・ **主要事業②** 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
- ・ **主要事業③** 旧ユニー水戸店跡地の活用促進

【都市福利施設を整備するための事業】

- ・ **主要事業①** 新市民会館整備事業
- ・ **主要事業②** 水戸城建造物の整備（大手門・二の丸角櫓・土塀）
- ・ 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
- ・ まちなかの保育ニーズに対応した保育サービスの充実
- ・ 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
- ・ 水戸協同病院新病院整備事業

【まちなか居住を推進するための事業】

- ・ **主要事業⑤** まちなか共同住宅整備促進事業
- ・ **主要事業⑤** 子育て世帯まちなか住みかえ支援事業
- ・ **主要事業⑤** 住宅リフォーム助成事業
- ・ **主要事業⑤** リノベーションによる居住環境整備事業
- ・ **主要事業⑤** 民間住宅活用型市営住宅事業
- ・ 民間事業者共同住宅整備促進事業

【商業活性化のための事業】

- ・ **主要事業③** 水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）【再掲】
- ・ **主要事業③** 企業誘致推進事業
- ・ **主要事業③** 中心市街地における商業施設等の立地促進事業
- ・ **主要事業③** 空き店舗対策事業
- ・ **主要事業③** まちなかりノベーション事業
- ・ **主要事業③** コワーキングスペース運営事業
- ・ **主要事業③** 創業支援事業の推進
- ・ **主要事業③** 商店街活力アップ事業
- ・ **主要事業③** 商店街活力向上事業
- ・ **主要事業①** 水戸芸術館パートナーショップ制度の導入、推進
- ・ **主要事業③** ポケットパーク等市民が憩える空間づくり
- ・ **主要事業③** メインストリート街路の緑化推進
- ・ **主要事業①** コンベンション誘致活動の推進
- ・ **主要事業②** 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
- ・ オセロの聖地・みと・発信プロジェクト
- ・ **主要事業①** 水戸市芸術祭の開催
- ・ **主要事業①** 「芸術のまち」をテーマとした誘客促進施策の実施
- ・ みと・HIKARI・プロジェクト
- ・ **主要事業④** 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
- ・ **主要事業④** 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
- ・ **主要事業③** 旧ユニー水戸店跡地の活用促進【再掲】
- ・ **主要事業③** 創業支援事業計画に基づく事業
- ・ **主要事業③** ワンコイン商店街の開催
- ・ **主要事業③** 水戸まちなかゼミ&まちカルの開催
- ・ クリエイティブリーダー育成事業
- ・ 文化コンテンツ強化プロジェクト
- ・ 創造的活動支援事業
- ・ クリエイティブ起業家支援事業
- ・ まちなか職業体験事業
- ・ まちなか拠点づくり
- ・ 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

【4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業】

- ・ **主要事業④** 公共交通の利便性向上（バスサービスの充実）
- ・ **主要事業④** 公共交通の利用促進
- ・ **主要事業④** バス路線の再編
- ・ **主要事業④** 都市核と拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化
- ・ **主要事業④** 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
- ・ **主要事業④** 路線バス運行情報を提供するシステムの構築
- ・ **主要事業④** 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
- ・ **主要事業④** レンタサイクル事業の推進
- ・ **主要事業④** 自転車駐車場拡充
- ・ 国道 50 号の有効活用

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街を目指している。

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。

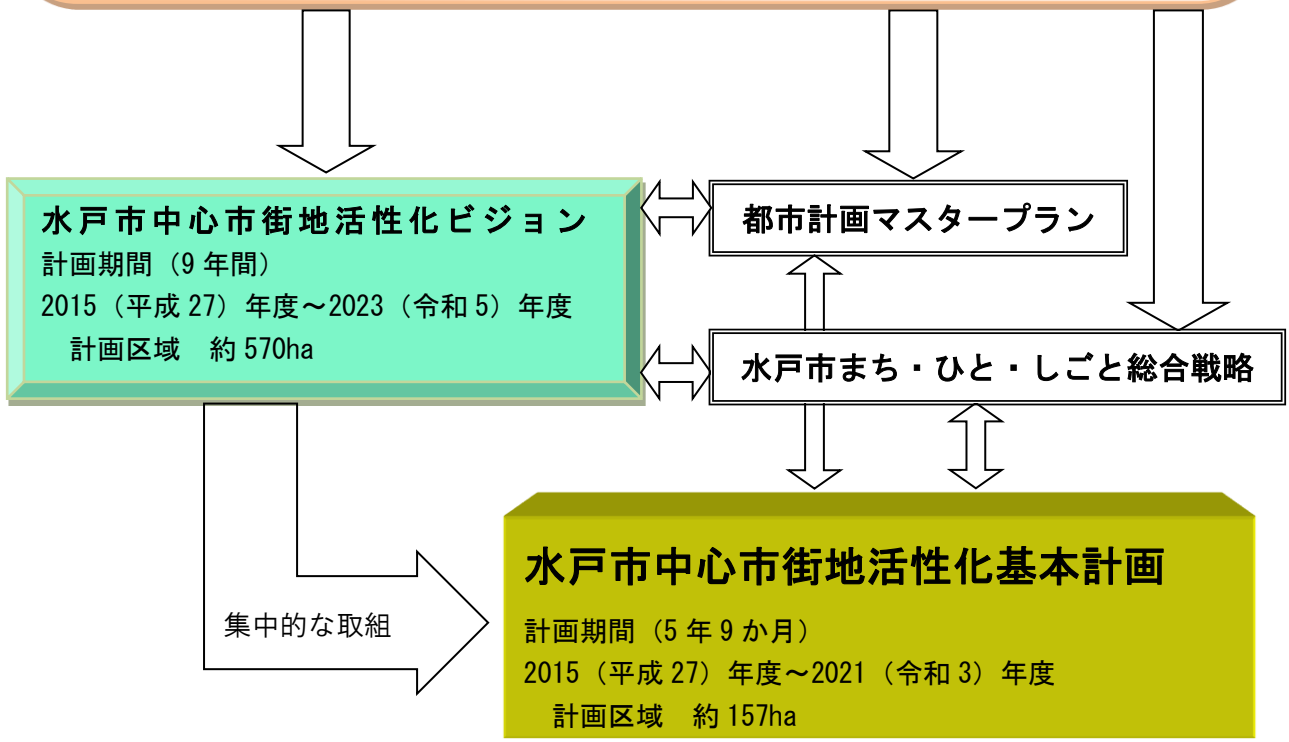
[2] 都市計画等との調和

【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（平成28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、人口減少社会に対応できる水戸市の地域特性を踏まえたコンパクトシティの実現に向け、都市中枢機能の集積や交通ネットワークを構築し、まちの活性化を図る。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・生活圏の活性化をリードする。

[3] その他の事項

(1) 水戸市公共交通基本計画の策定と推進

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) 定住自立圏構想の策定

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、都市間連携、協働の取組を進めている中で、定住自立圏構想についても議論が重ねられ、構成9市町村で「茨城県県央地域定住自立圏」の形成を目指していくこととなった。

水戸市は、平成27年7月8日に「中心市宣言」を行い、近隣の市町村と連携し、地域住民に必要な生

活機能の確保等を図るため、中心的な役割を担う意思を表明している。

中心市宣言

水戸市は、首都東京から約 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の県庁所在地で、水戸徳川家の城下町として栄え、商業、業務、文化、行政等の都市機能を集積しながら発展してきました。

市域のほぼ中央には、日本三名園の一つである偕楽園や千波湖を中心とした大規模な公園・緑地が広がり、毎年2月から3月に開催される「水戸の梅まつり」の時期には、県内はもとより県外からも多くの観光客が訪れています。

主な交通網として、鉄道ではJR常磐線により、水戸駅を中心に東京方面や東北方面と結ばれています。また、高速道路網では常磐自動車道、北関東自動車道により東京をはじめ近隣の都市とも結ばれており、北関東における中核都市の一翼を担っています。

水戸市が位置する県央地域には、高速道路網のほか、重要港湾である茨城港常陸那珂港区及び大洗港区、さらには、北関東唯一の空港である茨城空港が立地しており、陸・海・空の交通ネットワークが形成されています。

また、偕楽園のほか、国営ひたち海浜公園、大洗サンビーチ海水浴場、笠間芸術の森公園等の多くの観光施設とともに、J-PARC（大強度陽子加速器施設）や那珂核融合研究所等の最先端科学の研究施設が立地するなど、多様な地域資源を有しています。昨今は、茨城町や大洗町等にまたがる潤沼が、国際的に重要な湿地としてラムサール条約に登録されたことから、その保全に努めるとともに、地域資源として新たな活用が期待されています。

県央地域に位置する水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町及び東海村の9市町村は、地域の資源を活用し、地域全体の活性化に向けて相互に連携して取り組んでいくために、平成20年1月に「県央地域首長懇話会」を設置しました。これまで、公の施設の広域利用や相互応援協定の締結をはじめ、広域観光キャンペーンを通じた誘客宣伝事業、さらには、原子力安全対策の強化に向けた取組など幅広い分野で連携を図り、住民福祉の向上と地域の活性化に努めてきたところです。

人口減少・少子高齢化が進展する今日、地方においては、将来にわたって地域を維持・発展させていくため、定住促進や雇用の創出など、地方創生に向けた取組を重点的に進めています。取組の効果をさらに高めていくためには、圏域の市町村が一体となって生活機能の維持・確保等を図り、地域の活性化に向け、より一層協働・連携して取り組んでいく必要があります。

このため、水戸市は、県央地域における市町村と相互の役割分担の下にさらなる連携を図り、茨城県央地域定住自立圏を形成し、中心市として圏域の住民が安心して暮らすことのできる地域づくりに全力で取り組んでいくことを宣言します。

平成 27 年 7 月 8 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
	認定の手續	「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