

「水戸市中心市街地活性化ビジョン（素案）」  
に対する意見書

平成27年2月

水戸市中心市街地活性化協議会

## 「水戸市中心市街地活性化ビジョン（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、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ビジョン（素案）」（以下、ビジョン素案）に対して、3つの専門部会や運営委員会で慎重に意見を集約し、協議会臨時総会を経て、次に掲げる内容のとおり、回答いたします。

2頁

### 第1章 ビジョン策定の基本的事項

#### 2 中心市街地活性化の必要性

次の観点が大切だと考えます。

水戸のまちなかは、人口、産業、文化、歴史、情報、交通などの集積により、あらゆる面で広域水戸都市圏の中の中心です。その歴史的背景、役割から、水戸としての「格付け」を決めたところでもあります。

しかし今、その中心性が損なわれ、衰退しつつあります。このままでは、水戸そのものの格付けの低下、イメージダウンにつながります。今の段階では、まだ水戸のまちなかは多くの人たちの思い出の中の「中心」であって、また若い人たちの中にもその「ステータス」は残っています。水戸のまちなか再生に向けて、まちなかそのものが変わるには、今が最後のチャンスという意見が各専門部会から出されています。

4頁

#### 4 計画区域

- ・水戸都市圏における広域的な拠点性を持つ「都市核」、と記述されていますが、広域的な拠点としての役割、機能、期待が記述されていないので、明確にすべきと考えます。
- ・「都市中枢機能の連携強化と一層の集積を図っていくため」に区域を設定するとなっていますが、連携強化や集積は活性化の手段ですので、区域設定の目的ではないと思われます。したがって、「都市中枢機能の連携強化と一層の集積により、多くの人々の集いとにぎわい、交流を実現するため」に区域を設定すると文章の順番を変更すべきと考えます。
- ・中心市街地の区域に水戸城や弘道館、芸術館、歴史館、偕楽園、千波湖、近代美術館、市役所を含む理由が明確ではありません。したがって、これらの施設と中心市街地の関係、あるいは、これからの中心市街地の活性化にとって、これらの施設がいかに大切であるかを記述すべきと考えます。  
具体的には、中心市街地で暮らす人たち、訪れる人たちが、周辺施設をもっと活用、満喫することで、新しいライフスタイルを創出し、それが中心市街地の付加価値になり、魅力を高めることに繋がると考えます。

32頁

### 第3章 ビジョンの基本的方向

#### 1 基本理念

文章中に「水戸ならではの手づくり感や付加価値のある商品に出会える中心市街地」を追加してほしい。

[理由]産業創生・産業再生、経済立て直しという観点も重要であるため。

#### 3つの理念

##### [ビジョン素案]

- ・①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
- ・②多様な資源を生かした都市の魅力づくりへ向けた リデザイン
- ・③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

##### [協議会提案]

- ・①多様な人々が交流できるにぎわいづくりへ向けた リデザイン
- ・②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
- ・③多様な人々の活力を活かせる産業創生に向けた リデザイン

##### [理由]

ビジョン素案の①と③は、まちなかの「状態」を示していますが、ビジョン素案の②は「方法論」「手段」となっています。この方法論や手段は、ビジョン素案の①や③にも関連・共通する内容です。

その一方で、中心市街地活性化に最も大切な産業創生、産業再生、経済立て直しの観点がありません。

ビジョン素案の②を削除し、新たに「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」を追加することで、その後に出てくる「基本方針3 地域経済をけん引する活力づくり」につながります。

また、文中に「交流できる、過ごせる、活かせる」という表現を使うことで、多くの人たちにとって「自分も参加できる」という期待感を持たせることができます。

33 頁

## 2 まちなかの将来像

### [ビジョン素案]

- ・多様な人々が集い、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

### [協議会提案]

- ・案① 多様な人々が集い、暮らし、学び、働く ～ 皆が魅力を味わえる水戸のまちなか ～
- ・案② いつも新しい生活や文化が待っている ～ 誰にとっても居心地の良い水戸のまちなか ～

### [理由]

案①ビジョン素案で示されている「快適でにぎわいのある」の部分の基本理念の3つにそって、具体的な言葉で表した方がビジョンの方向性が出ます。

案②多様な人々にとって、常に新しさやチャンスを提供する魁のまちのイメージをしました。

### 【中心市街地の形成イメージ】

- ・「質の高い生活を享受」と記述されていますが、生活の質について、具体的に示していただきたい。例えば、ロハス的な観点、すなわち、健康で持続可能性の高いライフスタイルなど。
- ・産業立て直しの視点を入れていただきたい。  
新しいライフスタイルにしても、産業立て直し・新しい産業にしても、それらが中心市街地から湧き起るようなイメージを望みます。
- ・周辺の地域資源との連携によって「まちなか全体の魅力を高める」と記述されていますが、資源との連携についての具体的なイメージを入れていただきたい。  
例えば、これらの資源をまちなかの人々が満喫することで、魅力的なライフスタイル、魅力的なまちなかにつながります。歴史や文化を未来につなぐためには、これらの地域資源と地域の人々の生活との「一体感」が大切です。
- ・広域都市圏の中心地としての「役割」についての記述がないので、広域水戸都市圏の盟主としての役割を明確にしていきたい。

34 頁

## 3 基本方針

### [ビジョン素案]

- ・基本方針2 「人々が暮らしやすい快適空間づくり」

### [協議会提案]

- ・基本方針2 「人々が暮らしたくなる快適空間づくり」

### [理由]

「暮らしやすい」という表現に対して「暮らしたくなる」にした方が、より強く多くの人を呼び込み、また大きな可能性を感じる、といった雰囲気が出ます。

35 頁

## 4 目標指標

歩行者通行量、居住人口、空き店舗率の目標指標が掲げられていますが、それぞれ目標値が低いと思われ

ます。各施策を実施する上での目標がこの数値では、にぎわいを創出できるとはいえません。

ビジョンや計画の目的は、目標値の達成ではなく、真の活性化です。実現できそうな目標指標を設定して、それが実現できても、活性化にいたらなければ意味がないと思います。

したがって、かつて中心市街地がにぎわっていた頃のデータを参考に、もっと高い目標値を設定するとともに、その数値を実現するための施策を考えるべきだと考えます。

36 頁

## 5 施策体系

### [ビジョン素案]

・基本方針1「人々が訪れたい魅力づくり」

- (1) 都市中枢強化による魅力づくり
- (2) 地域資源を生かした魅力づくり
- (3) 多様な交流創出によるにぎわいづくり

### [協議会提案] (順番の変更)

・基本方針1「人々が訪れたい魅力づくり」

- (1) 多様な交流創出によるにぎわいづくり
- (2) 都市中枢強化による魅力づくり
- (3) 地域資源を生かした魅力づくり

### [理由]

ビジョン素案の基本理念でも「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」が一番目になっているので、整合性をとる上でも、「多様な交流創出によるにぎわいづくり」を一番目にするべきと考えます。

37 頁

## 第4章 施策の展開

43 頁

基本方針2「人々が暮らしやすい快適環境づくり」の基本施策 (2) 便利で快適な環境づくり①多様な人々が暮らしやすい利便性の向上に、次の取り組みを追加していただきたい。

・地区内の小学校などでの特別教育

その地区ならではの特色ある教育が受けられるなど、教育にインセンティブを与えて付加価値を高め、居住人口を増やす。

・福祉施設などの誘致

高齢化社会を迎え、中心市街地に家を持っているにもかかわらず、郊外の福祉施設に入居しているという実態もあり、中心市街地に福祉施設を誘致して、居住人口を増やしたい。

46 頁

基本方針3「地域経済をけん引する活力づくり」の基本施策に、水戸ならではの手づくり感や付加価値の提供という観点を入れていただきたい。

[理由] 価格の手軽さの面で優位なネット販売に対抗できる魅力ある専門店街をつくることで地域経済の活性化にとって、重要な要素であるため。

47 頁

基本方針3「地域経済をけん引する活力づくり」の基本施策 (3)「魅力ある店舗・商店街づくりの促進」を「魅力ある店舗・商業環境づくりの促進」に変更。あわせて、①「中心商店街の活性化」を「商業環境の活性化」に変更していただきたい。

### [理由]

「商業環境」に変更することで、商店街はもちろんのこと、その枠にとらわれない取り組みも支援するという包括的な意味合いが出ると考えます。

## 第5章 計画の推進

### 1. 推進体制について

中心市街地活性化協議会の専門部会は、平成27年2月25日開催の臨時総会で変更になりました。

## ■追加

### 重点プロジェクトの掲載

施策の展開で示された「主な取組」は網羅的で、ビジョンの方向性や水戸らしさが見えにくいと思われます。そこで、さまざまな取組を数珠つなぎ的に組み合わせた総合政策としての「重点プロジェクト」を掲載することで、ビジョンの示す方向性が明確になり、水戸の特色を表現できます。

具体的な重点プロジェクトの例は、以下の通りです。それぞれのプロジェクトを実現するためには、必要と思われるさまざまな取組を組み合わせることが大切です。

このプロジェクトを実現するために必要と思われる施策については、「主な取組」に追加する必要があると考えます。

#### ①プロモーション（交流・にぎわいづくり）プロジェクト

##### 《水戸らしいライフスタイルの提案、発信》

中心市街地で暮らす人たち、訪れる人たちが、水戸のまちなかと周辺地域の資源を満喫することで、水戸らしいライフスタイルを創出し、それが中心市街地の付加価値になり、魅力を高めることにつながります。

水戸らしいライフスタイルの構築は、教育的観点を中心としたストーリー性のある事業と、社会政策としての予防（社会的課題の未然防止）事業を推進します。それにより、水戸のまちなかで暮らすと特別な教育を受けられ、かつ、健康で長生きできるといった価値が創出できます。

- 多様な人々のたまり場づくり（交流拠点）
- コミュニティの再生
- ライフスタイルの提案と実践
- 暮らしの中に市民会館
- ライフスタイルを支えるさまざまな仕掛け
- インクルーシブ、クリエイティブなイメージの醸成と情報発信

#### ②デザイン（まちづくり・環境デザイン）プロジェクト

##### 《大通りの大改造と裏表のギャップが魅力の環境整備》

現在の大通り（国道50号）は、歴史ある水戸、茨城県の県都の中心市街地としては、魅力に欠けたものになっています。この大通りを、今の時代の要請に対応したデザインに大改造することで、新しい魅力を創出するとともに、「まち・ひと・しごと」の創生に向けた起爆剤にします。

- 洒落た大通りづくりに向けた大改造
- メインストリートの大改造+裏通りの裡ミト化で、表と裏のギャップの演出
- まちなか居住の倍増
- 周辺拠点とのアクセスの向上
- 中心市街地活性化の要（活性化の起爆剤）である新市民会館の有効活用
- 新しい交通体系の整備

#### ③産業創生（経済立て直し・ビジネス開発）プロジェクト

##### 《手づくり感と付加価値の高い専門店街づくり》

現在の中心市街地には、魅力ある店舗が少ないという指摘があります。また価格の手軽さの面で優位なネット販売に対抗できない店舗が多いと思われます。

そこで、多くの人が、手間を掛けて、わざわざ買いに来るほどの、水戸のまちなかならでの「手づくり感」と「高い付加価値」を提供できる専門店街づくりを進めます。

- クリエイティブなポテンシャルを活かし、水戸ならではの産業育成、起業支援
- 市民会館に関連するサービスをまちなかで
- まちなかに立地する公共公益施設の指定管理の可能性検討
- 積極的なプロモート

## ■総括

本協議会としては、このように、さまざまな意見や考えを示しましたが、ビジョン（素案）は、先に提出した本協議会各部会からの提案を反映したものとして評価しており、一体的に推進していくべきものと考えています。

今後、認定を目指した中心市街地活性化基本計画の策定に向けて、水戸市とともに、さらに協議を重ねてまいります。

なお、詳細は別添資料をご覧ください。