

別添資料

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メモ

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

「中心市街地活性化の必要性」で大切なことは、コンパクトなまちの実現ではありません。コンパクトなまちを目指す必要性にかかわらず、中心市街地の活性化は大切なことです。

中心市街地は、水戸の歴史や文化、人口や情報、交通などが集積しています。したがって、ここから水戸らしさそのものが生まれました。中心市街地は、水戸のイメージそのものであり、また水戸の格（ステータス）を守り、維持してきたのも中心市街地です。そして、水戸市民の多くの思い出の中心ともなっています。

中心市街地活性化の必要性として、上記のような観点こそが大切です。

必要性の（1）都市的魅力の向上に記述されていることは、ある程度は上記の観点と重なります。ただし、「都市的魅力」の意味が分かりません。この場合の「都市」は「アーバン」でしょうか。アーバンの魅力をもって「本市の個性」「市民の誇り」とするのには、違和感があります。確かに中心市街地は水戸の「まちの顔」「本市の個性」であり「市民の誇り」で、それは「水戸の魅力」ではないでしょうか。「都市的魅力」を「水戸の魅力」としてはいかがでしょうか。

また、必要性の（2）と（3）は、単にコンパクトシティの目的ではないかと考えます。中心市街地活性化の必要性の観点からすると、ついでに述べる程度の内容ではないでしょうか。

○中心市街地活性化の必要性

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。水戸のまちなかは、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、その後の文章中には、水戸市内部での役割、機能、期待のみが記述されていて、広域的な拠点としての役割、機能、期待が記述されていません。水戸市内部からの視点のみならず、外部からの視点も踏まえることは、ビジョン策定や活性化に向けた取組みを検討する上で、大切なことです。

広域水戸都市圏の盟主としての役割、機能、期待を明確にすべきと考えます。

また、この文章では「都市的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」となっておりますが、連携強化や集積は活性化の手段ですので、区域設定の目的とはなり得ません。「都市的中枢機能の連携強化と一層の集積により、多くの人の集いとにぎわい、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。

さらに、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。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、中心市街地と周辺施設の一体化が大切である、とか、中心市街地での暮らしの中に周辺施設を溶け込ませる、つまり「中心市街地でのライフスタイルの中に周辺施設が日常的に存在する」など、それがとても大切なことである旨を記述すべきと考えます。

この位置づけが明確でないと、計画の根底が覆されかねません。また、ビジョン策定や活性化に向けた取組みを検討する上で、周辺施設の存在の意味合いがあいまいになってしまい、効果的な政策立案ができなくなってしまう恐れがあります。

○周辺施設との連携

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ります。

6 頁

第2章 現況と課題、市民意向等

1. 現況と課題

(1) 人口・世帯数

現況 ・まちなか居住は、ピーク時の半分程度。商店主がまちなかで暮らしていない（通勤型）。
・現在、マンション建設により、まちなかの人口は増えつつある。
マンションへの新住民は、マンションから車で郊外に買い物。

課題 ・商店主やまちなか居住者が、まちなかでの生活を満喫していない。まちなかで暮らしていない。
⇒マンション建設等、人口増加策を講じるとともに、暮らしやすい環境の整備が大切だ。

そして、中心市街地での新しいライフスタイルを提案することが大切だ。

8 頁の【課題】・単純に居住人口を増やただけでは活性化につながらない。
・暮らしやすい環境・衣食住を満喫できること。

(2) 商業環境

現況 ・商店会と自治会との連携が悪い。商店街がバラバラ。
・わざわざ買いに来るだけの魅力がない。

課題 ・地域がまとまって課題にあたる土壌がない。
・ネット販売に対抗できない店舗が増えている。

⇒地域の主体的な組織づくりとトータルプランが必要。

⇒手づくり感のある製造業型店舗や、付加価値を与える店舗の拡大を。

13 頁の【課題】・商業機能の強化、魅力向上として、手づくり感、クラフト、付加価値を。
・業務機能の強化、魅力向上として、業務系のオフィスについても触れてほしい。

(3) 低未利用地の状況

現況 ・大通りの1本裏手に低・未利用地が増えつつある。
・この実態はネガティブにとらえられている。

課題 ・大通りと裏通りの対比を魅力に変えられないか。
・低・未利用地は逆に考えれば「可能性」であり、

⇒しゃれた大通りとわい雑な裏通りのギャップを売り物に。

⇒裏通りを活性化のインキュベータにできないか。

14 頁の【課題】低・未利用地を産業立て直し、都心居住の拡大、環境整備の資源として活用を。

(4) 固定資産税の状況

現況 ・中心市街地の面積は2.6%、人口は6.3%、固定資産税額は13.3%。
・これは他都市と比較して高いのか、低いのか？

課題 ・税収が年々増加するほどの魅力を。

⇒暮らしと商売の両面での魅力づくりを。

15 頁の【課題】・税収の安定化が目的ではない。
・高い税金を払ってでも立地したくなるような環境整備が目的では。

(5) 公共交通・自動車保有状況

現況 ・バスの拠点が、水戸駅北口に集中している。

・パーキングを活用したレンタカーサービスが広がり始めている。

課題 ・使いたくなる公共交通に。

- ・バス、自転車、パーキング、レンタカーを活用した新しいスタイルの提案を。
- ⇒バスターミナルの位置や、新たな公共交通の可能性の検討を。
- ⇒公共交通利用の利便性と魅力の向上を。
- ⇒新しいライフスタイルの観点からの交通政策を。
- 17 頁の【課題】 ・バス、自転車、自動車、パーキング、レンタカー、新交通に言及を。

(6) 歩行者通行量

- 現況 ・減少傾向にある（大型店の閉店や公共施設等の移転のため？）
- ・平成19年以降、微減（低空飛行）。
- 課題 ・まちなかが車社会に対応していない（アクセスの悪さ、駐車場の使いづらさ）。
- ・一方で、一本裏通りには駐車場が非常に多い。
- ⇒大通りの交通量を絞り、裏アクセス型にすることが大切だ。
- そのために、大通りの大改造と裏通りの整備が必要だ。
- 19 頁の【課題】 ・単なる商業・業務機能の集積だけでは歩行者は増えない。
- ・表通りと裏通りに明確なコンセプトを持たせた上での回遊性向上を。

(7) 空き店舗の状況

- 現況 ・エクセルみなみが開店した平成23年に駅前で大幅増加。
- ・大工町1丁目再開発が竣工した平成25年に大幅増加。
 - ・大工町飲食街が旧態依然としているため、大工町再開発ビルにオフィスが入らない。
- 課題 ・開発の効果がマイナスに働いている。
- ・新市民会館も、ただそれだけの整備では必ずしもプラスには働かない可能性がある。
- ⇒新市民会館の建設は、中心市街地にとって最後の起爆剤。
- これを有効に活用するためには、周辺環境も含めての整備開発が大切だ。
- 20 頁の【課題】 ・空き店舗対策を、産業立て直しの仕掛けに変えたい。
- ・出店促進のために、リノベーションやアート系の優遇策等、具体的な方策が必要だ。
 - ・裏通りの空き店舗には、産業創生のインキュベーション的役割を期待したい。

(8) 中心市街地の歴史的・文化的資源社会資本やイベント実施状況

- 現況 ・水戸の誇る歴史的、文化的、自然的資源、主要施設が徒歩圏
- ・主要施設は近いが、生活の中に取り込まれていない。
- 課題 ・アクセスが悪い。
- ⇒まちなかのライフスタイルに取り入れよう。満喫しよう。
- ⇒アクセス条件の向上を。
- 26 頁の【課題】 ・多様な資源を中心市街地のライフスタイルに取り入れたい。
- ・市民主体のイベントを、中心市街地活性化のためにもっと戦略的に。
 - ・公共公益施設の再集積は、ライフスタイルとの関係で過去のものとは違ったものに。

(9) その他

①裏通りに新しい動き

- 現況 ・一本裏通りには、駐車場や空き店舗が多い。
- ・若手を中心に、好んで裏通りに立地する傾向が始まっている。
 - ・カーシェアリングやオフィスシェアリングの動きも始まっている。
- 課題 ・若手企業家の居場所がない。クリエイティブな作家の居場所がない。
- ・若者や社会的に立場の弱い人の居場所がない。
- ⇒インクルーシブなまちへ。
- ⇒わい雑な裏通り文化を！
- ⇒奥行きを感じさせる工夫を。
- ⇒水戸の街の「懐」としての機能を裏通りに。

②震災以降、衰退が加速

現況 ・空き店舗率が増加し、歩行者数は減少。

- ・一方で若者中心のイベント盛んに。若手が動き始めた（危機感の表れ）。
- ・特にクラフト系（芸館の持ち味活かして）が出店者も来場者も多い。
- ・まちなかには、イベントで人が集まる。

課題 ・これらのポテンシャルが方向性としてまとめ切れていない。

⇒若手を活かそう。

⇒アート系、クラフト系、手作り感を！（流通業から製造業へ、付加価値型産業へ）

③たまり場がない、排他的な印象

現況 ・たまり場がない、居場所がない。

- ・水戸のまちには排他的な雰囲気がある。

課題 ・活性化のためには、何でも受け入れる土壌が必要だ。

⇒若手や新しい産業の担い手が集まりやすい環境づくりを。

④一方で、新市民会館の建設が始まる

現況 ・大きな期待を寄せている。

- ・行政もさまざまな手を打っている。

課題 ・しかし多くは対症療法的。

⇒抜本的な改革で、新市民会館のインパクトを効果的に地域へ。

施設のみならず、インフラの充実も大切。

⑤景観的に潤いが少ない

現況 ・衰退途上の町並みを露呈。うらぶれてきている。

課題 ・緑が少なく、街並みが整っていない。潤いが少ない。奥行きがない。

⇒緑のブリッジで演出を（つなぐ、隠す、まとまる、奥行き感がある）。緑視率アップを。

⑥その他

- ・震災後、若手の中からアイデア、主体性のある動きが。それまでは、その上の世代が（長老）。
- ・トータルな方向性の共有がない。しかし、抜本的改革なくして再生や未来はないとの意見で一致。心構えと風景が5年以内に変わらなければ、未来はない。
- ・震災は変化を加速させる。衰退も加速させているが、新しい変化の芽も加速的に。今が分かれ目。

27 頁

2 市民意向・ニーズ

- 29 頁の【課題】
- ・製造業型や付加価値型で商業の魅力向上を。
 - ・大通りや裏通り、パーキングや公共交通の改善でアプローチの向上を。
 - ・コミュニティ機能としての施設だけではなく、コミュニティの再生そのものも。

30 頁

3 これまでの取り組み

- 30 頁の【課題】
- ・アウトプット指標（進捗）は向上してもアウトカム指標の低下が著しい。
 - ・これまでの事業では、成果が表れなかったことを示している。
 - ・「引き続き、交流拠点づくりや回遊性向上策に取り組む」では無理？
 - ・抜本的に政策を見直す必要があるのでは？

4 課題のまとめ

〔都市的魅力の再構築〕

- ・象徴たるメインストリート（大通り）の大改造で、しゃれた空間づくりを。
- ・裏通りを「都心居住+駐車場+緑とリノベーション活用」のモザイク状に。
- ・表通りと裏通りのギャップのあるまちに。

〔地域資源の有効活用〕

- ・地域資源と「まちなか」の、ソフト・ハード面での連携強化。
- ・地域資源を、まずは「まちなか」住民らが満喫すること。
- ・それによって「水戸のまちなからしいライフスタイル」の提案を。
- ・それを見て、初めて観光交流人口の増加につながる。

〔多様な活動、交流促進〕

- ・交流、にぎわい、居住などを促進する「中心性」の回復。
- ・「中心性」「求心力」の回復。多様性を包み込む空間・たまり場づくり。
- ・活性化に向けた取組の主体を地域社会に。新しい組織づくりを。
- ・主体を地域に移し、行政は、そのような地域主体の活動を積極的にサポート。

〔まちなか居住環境の充実〕

- ・「まちなか」でのライフスタイルの提案を。
- ・「暮らしぶり」「ライフスタイル」に反映できる政策展開。
- ・コミュニティの再生。
- ・都心居住と一体的な総合政策による改善。
- ・誰でも受け入れる制度と雰囲気づくりを。

〔まちなか交通体系の再構築〕

- ・大通りの改造を踏まえた体系。
- ・自転車、LRT、まちなかターミナル、パーク&ライドの具体化。
- ・公共交通については、利便性の向上はもちろん、格好良さの追求も。

〔商業環境の充実〕 → 〔産業の立て直し〕

- ・商店街組織に代わり、包括的な新しい組織体（水戸版 BID）の構築を。
- ・裡ミトの空き店舗、低・未利用地の有効活用で、水戸の文化や産業を生み出す懐に。
- ・クラフトやアートをベースにした製造業型と、付加価値型の商業で立て直しを。

課題のまとめ（方針も含まれる）

① 大通りのリデザインを起爆剤とする中心性の回復

- ・機能面、交流、にぎわい、居住などを促進する「中心性」「求心力」の回復
- ・都市核内の主要資源・資産と「まちなか」の、ソフト・ハード両面での連携強化

② 歩いて楽しいまちなかづくりを

- ・自転車、LRT、まちなかターミナル、パーク&ライドの具体化
- ・多様性を受け入れられる、包み込む「たまり場」づくりを

③ まちなかの暮らしぶり（ライフスタイル）の提案と具体化

- ・まちなかでのライフスタイルの提案、具体化、その魅力を内外に発信（定住・交流人口の増加を）
- ・コミュニティの再生
- ・都市核内の主要資源・資産をまちなかの「暮らしぶり」に反映できる（住民らが満喫）政策展開
- ・モザイク状の裡ミト。都心居住と一体的な総合政策による、生活関連サービスの充実

④ 産業立て直しの具現化

- ・裡ミトの空き店舗、低・未利用地の有効活用で、水戸の文化や産業を生み出す懐に。
- ・クラフトやアートをベースにした製造業型と、付加価値型の商業で立て直しを。

⑤ 包括的な新しい組織体（水戸版 BID）の構築と活発化している市民・地元若手経営者の活動支援

- ・地域地帯の包括的な新しい組織体（水戸版 BID）の構築と展開、支援策の整備を。

第3章 ビジョンの基本的方向 → このタイトルは「活性化ビジョン」では？

1 基本理念

基本理念の文章の中の、

- ・「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」

この二つは大切な観点です。上記二つに加え、

- ・「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」

といった、産業創生・産業再生、経済立て直しの観点を追加する必要があるのではないのでしょうか。

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]

素案の①と③は、まちなかの「状態」を示していますが、素案の②は「方法論」「手段」となっています。このような方法論や手段は、素案の①や③にも関連・共通する内容です。理念の中にこのような方法論や手段を記述するのは、馴染まないのではないのでしょうか？

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欠落しています。その結果、34 頁の「基本方針3 地域経済を牽引する活力づくり」の登場が唐突になり、その説明書き中で、わざわざ「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」といった「理由」めいた記述が挿入されてしまうことになったのではないのでしょうか？

素案の②を削除し、新たに「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」を追加することで、その後の「基本方針3 地域経済をけん引する活力づくり」につながるようにしたいものです。

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。

なお、「多様な人々」に込められた「誰もが」の意味合いを、計画全体に徹底して欲しいものです。

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素案で示されている「快適でにぎわいのある」の部分を基本理念の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るのでは、と考えました。

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魅のまちのイメージを言葉にしてみました。

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、生活の質については、具体的に示すべきではないでしょうか。震災の経験などを踏まえれば、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を目指したいところです。

また、産業立て直しの視点も記述すべきではないでしょうか。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。

さらに、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」と記述されておりますが、資源との連携を具体的にイメージしたいものです。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ると考えたいところです。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（水戸都市圏？広域水戸都市圏？）の中心地としての「役割」については、これまでに記述が見当たりません。広域水戸都市圏の盟主としての役割の明確化が必要です。

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。

なお、基本方針3の説明書き中「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」の記述は不要ではないでしょうか？

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。この目標値を達成しても、それでは低すぎて、とてもまちなかが活性化しているとは思えません。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。いかにも実現できそうな目標指標を設定し、それが実現できても、活性化に至らなければ意味がありません。

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てはいかがでしょうか。例えば、歩行者通行量は30万人、居住人口は3万人。空き店舗率については、ある程度の「空きストック」は、需要喚起に必要なことと考えます。

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」を一番目にしてはいかがでしょうか？

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ください。

- ・地区内の小学校などでの特色ある教育
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ものと考えます。

※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ようです。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を以下に示します。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。

下記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ります。

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が、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る。

水戸らしいライフスタイルの構築には、教育的観点を柱としたストーリー性ある事業と、社会政策としての予防（社会的課題の未然防止）事業を推進する。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を創出する。

○多様な人々のたまり場づくり（交流拠点）を

- ・学生・勤労者・居住者などが集まるたまり場（交流拠点）を整備しよう。

○コミュニティの再生を

- ・商店会と町内会の融合を進め、まちなかで暮らしを促進しよう。

- ・大きな開発に対し、地域が動き、インパクトを活かせるようにしよう。
- ・まちなかでの暮らし方、水戸のまちなからしいライフスタイルの提案をしよう。
- ・大通りの大改造に合わせ、表通り商店街のデザインも一新しよう。

○ライフスタイルの提案と実践を

- ・市民会館や周辺拠点との関係、アクセスを充実し、地域資源を暮らしに活かそう。
- ・カーシェアリングやシェアオフィス、散歩、買物等を通し、粋な水戸っぼの暮らしぶりを示そう。
- ・健康で持続可能性を考えた暮らしぶり（ロハス的）の実践を、水戸のまちなかから始めよう。

○暮らしの中に市民会館を

- ・まちなかのライフスタイルに市民会館が溶け込んでいる姿を実現しよう。
- ・市民会館を、内外交流、暮らし、観光、文化、歴史の拠点（つながりの「核」）にしよう。
→ どんなに素晴らしい施設が出来ても、周辺環境の質が悪ければ、成功はない。

大工町1丁目再開発では、目の前の飲食街が旧態依然としたままであることが悪影響。

○ライフスタイルを支えるさまざまな仕掛けを

- ・教育・人材育成（学生参加型、アーティストインレジデンス的な事業など）を充実しよう。
- ・介護・福祉（学童保育や子育て支援、福祉、地域住民限定サービスなど）を充実しよう。
- ・使いやすい公共交通（バス網の再編、ターミナルの設置、LRTなどの検討）を実現しよう。
- ・シェアオフィスとカーシェアリングを活用し、まちなかでの居住、ビジネス、起業を支援しよう。
- ・自転車やユニバーサルデザインを促進し、新しいライフスタイルに対応した移動方法を実現しよう。
- ・福利厚生関係を充実し、まちなかでの暮らしが「健康で長生き」につながる仕組みづくりを進めよう。
- ・農業体験（クラインガルテン、収穫体験から始まるワイナリーなど）の場を提供しよう。
- ・地域通貨を発行し、まちなかとしてのインセンティブを高めよう。

○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を

- ・インクルーシブ、あるいはクリエイティブを大切にしたい販促イベント、まちフェスを展開しよう。
- ・あおぞらクラフト市やクリエイティブ・ウィークの拡大発展を進めよう。
- ・水戸らしいライフスタイルの情報発信を積極的に進めよう。

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、あまりにも魅力に欠けたものである。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とする。

○しゃれた大通りづくりに向けた大改造を

- ・新しい時代の要請に対応した、大通りの大改造を進めよう。
- ・メインストリートをメインストリートらしく改造しよう。
→ ストリートとしての機能性、美観性、質の向上を目指し、まちなかを元気に。
- ・大通りの大改造：2車線化や、新しいライフスタイルを生み出す雰囲気、空間づくりを進めよう。
→ 自転車道、広い歩道、公共交通（LRT、路面電車）、ユニバーサルデザインを。
→ イベント空間に化けることも可能に。
- ・大通り沿いに、たまり場としての広場や、ミニ再開発によるこじやれた商業ビルを整備しよう。
→ たまり場や魅力的な商業ビル（マグネット）、広場で、インキュベートや学習の場に。
→ 各町内に一ヶ所ずつ。
- ・大通りと周辺観光施設との、ソフト・ハード両面での連携強化を進めよう。
→ まちなかでの暮らしぶりに周辺施設が溶け込むように。
- ・大通りの車線制限に合わせた、迂回路としての裏通りの整備・拡幅を進めよう。
- ・魅力的な大通りの創出で、人通りを3倍にしよう。

○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を

- ・裏通りの裡ミト化（建物のリノベーションと緑のブリッジで環境整備・モザイク状の地区）を進めよう。

- 裏通りを、リノベーションの古い建物と駐車場と緑のモザイク状に (= 裡ミト化)。
- リノベーションで活用できる建物をピックアップ。
- 雑居的で不連続な環境を、緑のブリッジ (緑のデザイン) でつなぐ、隠す、包み込む。馬の背で広がりが無い水戸のまちを、緑によって連続性と奥行きを持たせる。
- 電柱電線の地下埋設と同時に、雑多なまち並みや裏を隠すために「緑視率」の向上を。
- ・まち全体が、新しいライフスタイルとクリエイターの期待に応えられるようにしよう。
- わい雑さの中にクリエイティブを産み出す場づくり。
- 家賃は安くてもわい雑だけど、緑でインクルーシブに。
- ・裏通りにたくさんある駐車場からの、裏アクセスの仕組みづくりを。
- 裏通りから表通りへのアクセスを容易にするための、駐車場環境、案内表示の充実を。

○まちなか居住の倍増を

- ・まちなか居住に対する税制面等でのインセンティブを用意しよう。
- ・裏通りの低・未利用地へのマンション建設を促進しよう。
- ・古い建物のリノベーションで、クリエイターの生活・活動拠点を整備しよう。

○周辺拠点とのアクセスの向上を

- ・都市核内主要施設とのソフト、ハード両面でのつながりを充実しよう。

○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を

- ・市民会館のインパクトを都市核全体に広げる (つなげる) ために、大通りの大規模改造を進めよう。
- ・コンベンション機能を含め、新市民会館と美術館を「クリエイティブなまち」への仕掛けにしよう。

○新しい交通体系の整備を

- ・新交通システムの導入を検討しよう。
- ・バスターミナルの検討など、公共交通機関の再構築を進めよう。
- ・公共交通と駐車場の連携、自転車の活用や快適な歩行者空間を確保するなどして、通行量を3倍に増加させよう。
- ・利便性と格好良さにあふれた公共交通機関 (バス等) の整備を進めよう。

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》

現在の中心市街地では、魅力ある店舗が少ないとの指摘が多い。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。

多くの人が、手間を掛けても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る。

○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、起業支援を

- ・手作り感、水戸のセンス、水戸にしかない逸品を支援し、流通から製造、付加価値型へ転換しよう。
- ・クリエイターを呼び込み、定着するための、戦略的、政策的、制度的支援を進めよう。
- ・クラフトやアート系のクリエイターがまちなかに移り住むインセンティブを用意しよう。
- 美術館効果を、イメージ面でも産業再生面でも、もっと活かそう。
- イベントに集まるクリエイターに対し、明確な特色づけ、方向性を持たせて定着させよう。
- 排他的イメージを払しょくし、インクルーシブな、ようこそその精神でクリエイターは育てよう。
- ・若手やアート系のクリエイターが期待する裏通り文化の醸成を進めよう。
- 空き店舗や古い建物を活かし、リノベーション手法の活用を。
- インキュベートの場としての裏通りを、駐車場と緑とリノベーションビルのモザイクで。
- ・クラフトやアート系に特化した製造型の小売店の導入、育成、起業支援を進めよう。
- ・その商店で購入することで付加価値を感じられる専門店の導入、育成、起業支援を進めよう。
- 既存のお店の支援としての、流通から付加価値型、あるいは製造への転換を。
- 沿道にクリエイティブな店舗群を。

○市民会館に関連するサービスをまちなかで

- ・市民会館をバックアップするサービスのすべてをまちなかで請け負おう。

- 市民会館利用者向けのケータリングは、すべてまちなかが提供する。
- ビフォー・コンベンション、アフター・コンベンションに関わるサービスをまちなかで。
- 市民会館利用者が歩いて楽しいまちなかづくりを。

○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を

- ・不動産や駐車場
- ・子育てセンター、図書館、博物館、市民会館

○どンドンプロモートしよう

- ・イベントから広告宣伝まで一貫した戦略づくりで、イメージアップを進めよう。
- ・シナリオをしっかりと作り、クリエイター、アーティスト誘致を戦略的に進めよう。
- ・呼び水としての連続的なイベント開催を進めよう。

49 頁

第5章 計画の推進

中心市街地活性化協議会の部会は、従前の3部会から、以下に示す4部会に変更になりました。

- ①組織運営部会（全体運営）：全体的な組織的活動を支えるための統括・経営・支援
- ②プロモーション部会（交流・にぎわい）：人々が訪れたいくなるまちなかづくり
(主に、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、プロモートする)
- ③デザイン部会（まちづくり・環境デザイン）：人々が暮らしたくなるまちなかづくり
(主に、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を進める)
- ④産業創生部会（経済立て直し・ビジネス開発）：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)

50 頁

2 事業推進に係る民間主体の新たな組織等の検討

新たな組織は、中心市街地活性化協議会の中の4部会が核となります。具体的なプロジェクトに取り組みながら、プロジェクト運営に関わる組織面での改善を進め、2年程度を目途に正式発足したいと考えております。

8 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であると考えています。

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参りたいと考えております。

そして、プロジェクト運営を通しての新しい組織づくりに向けて、具体的アクションを取り始めたいと考えています。

《中心市街地活性化に向けたロードマップ》

- ・新しい地域主体の組織体や支援策に関する検討スタート（2年以内に具体化）
- ・水戸のまちなからしい、新しいライフスタイルのイメージアップ
- ・大通りの大改造で「こじられたまち」へ（代替路線整備と裏側駐車場による裏アクセス、社会実験も）
- ・新市民会館の建設とモデル的街並みづくり（緑の活用）
- ・新しいライフスタイルと産業を誘発する裡ミトづくり
- ・都心居住の促進と周辺連携づくり（千波湖、偕楽園、歴史館、芸術館、弘道館、水戸城址など）
- ・多様な人々を包み込むような、多様なイベントの連続的開催
- ・新しいライフスタイル、クリエイティブなものを呼び込むイベントの連続開催。プロモート
- ・新組織が主体となった、大通り沿道のソフト・ハード両面でのマネジメント開始、マグネットづくり