

## 第2回水戸市中心市街地活性化協議会 提案事業一覧 【デザイン部会】

| No. | 提案事業名             | 新規 | 現計画へ位置付けた事業名             | 提案事業の目的   | 提案事業の概要   | 提案事業の事業主体            | 概算事業費(千円)                           | 市の考え方        | 備考                                     |
|-----|-------------------|----|--------------------------|---|---|----------------------|-------------------------------------|--------------|--|
| 1   | 中心市街地における保育施設整備事業 |    | まちなかの保育ニーズに対応した保育サービスの充実 | 市街地における若年層および子育て世代の定住者人口増加を達成するため、水戸市として地域へ育児・子育てへの姿勢を明確にし、中心市街地における保育施設の整備を進める。                  | 中心市街地においては、保育所の整備は進んでいない。現在0歳から5歳までの園児を保育する施設は、1施設のみであり、定員は40名である。子育て世代のニーズは共働きであり、保育施設の有無が居住地にあるか否かは居住エリア選定の上で重要な要素になると思われる。水戸市として、市街地における保育施設整備には特別な配慮を行い、より充実した住環境と魅力ある街づくりの一環として保育施設の整備を促すための事業とする。 | 社会福祉法人株式会社等の民間企業     | 整備費用500,000(千円)<br>運営費毎年100,000(千円) | 【前回評価】<br>D② | ※保育所等の整備については、水戸市全体で検討する必要がある。         |
|     |                   |    |                          |   |   |                      |                                     | 【今回評価】<br>D② | ※保育所等の整備については、水戸市全体で検討する必要がある。         |
| 2   | 賃貸マンション新築時条例緩和    | 新規 | -                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>若者人口を増やす</li> <li>まちなかでの消費増加</li> <li>遊休土地の有効活用</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸マンション建築時の駐車場附置義務を10%とする。</li> <li>一部屋の居住面積30㎡以上の賃貸マンション建設事業者に建設資金の補助、固定資産の軽減を図り、入居者には家賃の助成を行う。</li> </ul>  | 賃貸マンション事業者、不動産業者、水戸市 | -                                   | 【前回評価】<br>D① | ※中心市街地の人口増加を図る施策として効果があるか十分に検討する必要がある。 |
|     |                   |    |                          |   |   |                      |                                     | 取り下げ         |  |

| No.         | 提案事業名  | 新規 | 現計画へ位置付けた事業名  | 提案事業の目的  | 提案事業の概要  | 提案事業の事業主体  | 概算事業費(千円)                              | 市の考え方                | 備考                                     |
|-------------|--|----|---------------|--|--|--|--|----------------------|--|
| 3           | (歩いて楽しい景観づくり計画)<br>【景観ガイドライン策定と景観アドバイザー制度創設】(ネーミングは適当に変えてOK) | 新規 | —             | <p>【歩いて楽しいまちを景観的に作り出す。】</p> <p>現在水戸市内で最も人が歩いている場所は、千波湖畔である。商業や娯楽の目的施設がないにも関わらずである。歩いて気持ちの良い環境・景観が人々を集めている。</p> <p>この視点から考えると、中心市街地の人通りを増やすために、商店街の活性化は必要条件ではあっても十分条件ではない。歩いて気持ちの良い環境/景観があつてこそ、多くの人が中心市街地を歩いて楽しめるようになる。</p> <p>千波湖の事例でも明らかなように、豊かな自然はそれだけで魅力的な空間となる。また、自然環境と人間社会の共存は、今日の社会的大テーマである。かつて、中心市街地は、主に利便性と銘打って、自然を排除してきた。本当は落ち葉の清掃が大変であるとか、メンテフリーにしたいがために鳥や虫を遠ざけるといった理由だったかもしれない。しかし、そのことが、まち歩きの快適性をスポイルするようになり、目的がないとそこを歩かないような空間にしてしまったと認識しなければならない。仮に大通りが公園だったら、きっと多くの親子やカップルがブラブラ散歩するだろう。千波湖畔がそうであるように。そう考えていくと、商業やにぎわい優先のまちづくりは、そこに展開する事業者たちのエゴが生じせしめている理念で、まちの利用者のことを本当に考えないのではないかという気さえしてくる。</p> <p>中心市街地・特に大通りを自然環境と人間社会(特に商空間/業務空間)の共存する新しい中心市街地とすべく、新たな指針と実現のための方法論を策定し、実行することが本事業の目的である。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観ガイドライン作成</li> <li>・ガイドライン啓蒙活動</li> <li>・景観アドバイザー制度の立ち上げ(水戸市?)</li> <li>・景観ガイドラインに沿ったリニューアル等に補助金を設定</li> </ul>      | <p>商工会議所?<br/>商店会?<br/>個々の事業者?<br/>一部水戸市?<br/>問題は誰が金出すの?</p> | <p>1,000(1, 2年度)<br/>5,000(3, 4年度)</p> | <p>【前回評価】<br/>D①</p> |  |
| <b>取り下げ</b> |  |    |               |  |  |  |  |                      |  |
| 4           | 水府提灯ロマンティック事業  |    | 水府提灯ロマンティック事業 | <p>水戸らしさをもった景観による観光を中心したにぎわいを目指す。</p> <p>お休み処に設置した提灯の出迎えにより、三の丸歴史ロードに回遊してもらい歴史の街水戸をアピールする。</p> <p>安全な水戸をアピールし、居住人口の増加を目指す。</p> <p>ロマンチックな水戸の街のイメージによる周辺エリアの投資価値向上</p>  | <p>水府提灯的な街灯で夜の水戸をロマンチックにつなげていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の実施場所<br/>水戸マイム(MYM)ビル<br/>水戸駅コンコース<br/>三の丸再開発地区<br/>継続事業の水戸駅北口お休み処</li> </ul> | 水戸商工会議所<br>民間業者  |  | A②                   | ※事業のコンセプトや設置箇所の中長期的な計画を検討し、内容の充実を図りたい。 |

| No. | 提案事業名                         | 新規 | 現計画へ位置付けた事業名              | 提案事業の目的  | 提案事業の概要   | 提案事業の事業主体 | 概算事業費(千円)   | 市の考え方                                    | 備考 |
|-----|-------------------------------|----|---------------------------|--|---|-----------|---|--|----|
| 5   | 水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業          |    | 水戸駅北口地区のまちづくりの推進(旧リヴィン跡地) | <p>① 土地の高度利用の促進と都市機能の集積<br/>まちなか居住の推進</p> <p>② 水戸の歴史的資源への誘客拠点の創出など水戸ならではの魅力向上に寄与する</p> <p>③ 安心安全なまちづくりの実現</p> <p>④ まちの賑わい拠点の形成</p>   | <p>所在地:茨城県水戸市三の丸一丁目<br/>地区面積:約1.0ha<br/>施行者:水戸駅前三の丸地区市街地再開発組合<br/>権利者数:土地建物所有者4名,土地所有者3名,建物所有者1名計8名<br/>参加組合員:株式会社フージャースコーポレーション<br/>特定業務代行者:株式会社長谷工コーポレーション<br/>規模:地上20階,塔屋1階<br/>構造:鉄筋コンクリート造・鉄骨造<br/>建物高さ:約60m<br/>主要用途:店舗・業務・住宅・駐車場</p> | 再開発組合     | 10,500,000  | A①                                       |    |
| 6   | 中心市街地エリアのWi-Fi環境の整備および助成制度の創設 | 新規 | —                         | <p>スマートフォンなどの情報端末が普及し、どこでも高速なインターネットに接続できるWi-Fiは、必要不可欠な情報インフラとなっており、整備されているエリアには、多くの人の滞留が期待できることから、中心市街地エリアのWi-Fi環境の整備を図る。</p> <p>災害時の通信手段にも活用できるほか、人流・行動のビッグデータを活用し、まちづくりに活かす取り組みにもつなげる。</p> <p>【主な効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害状況に応じた柔軟な通信手段としてのWi-Fiの活用や発災時のインターネット接続の提供</li> <li>・キャッシュレス決済、電子地域通貨導入の推進</li> <li>・Wi-Fiを活用した電子クーポンやスタンプラリーの展開 など</li> </ul> | <p>【行政によるfree Wi-Fi環境の整備】</p> <p>①水戸駅北口大工町交差点の国道50号周辺エリアをカバーするfree Wi-Fi環境を整備する。</p> <p>②Wi-Fiの提供地域内に入った利用者に対し、観光や飲食、買物等のクーポン提供やスタンプラリーを実施して商業振興に活用する。</p>  | 水戸市、各商店会  | <p>中心市街地(水戸駅北口～大工町交差点)大通り区間に半径50mのカバーエリアのアクセスポイント25台設置した場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・初期費用 16,500千円(1APあたり660千円)</li> <li>・月額費用40千円(1APあたり1,600円)</li> </ul> <p>※初期費用は、国の補助金を活用し、ランニングコストについては、各商店会での負担を想定</p> | <p>【前回評価】<br/>C</p> <p>【今回評価】<br/>A③</p> |    |

| No. | 提案事業名                         | 新規 | 現計画へ位置付けた事業名 | 提案事業の目的  | 提案事業の概要   | 提案事業の事業主体     | 概算事業費(千円)   | 市の考え方        | 備考 |
|-----|-------------------------------|----|--------------|--|---|---------------|---|--------------|----|
| 6   | 中心市街地エリアのWi-Fi環境の整備および助成制度の創設 | 新規 | —            | <p>スマートフォンなどの情報端末が普及し、どこでも高速なインターネットに接続できるWi-Fiは、必要不可欠な情報インフラとなっており、整備されているエリアには、多くの人の滞留が期待できることから、中心市街地エリアのWi-Fi環境の整備を図る。</p> <p>災害時の通信手段にも活用できるほか、人流・行動のビッグデータを活用し、まちづくりに活かす取り組みにもつなげる。</p> <p>【主な効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害状況に応じた柔軟な通信手段としてのWi-Fiの活用や発災時のインターネット接続の提供</li> <li>・キャッシュレス決済、電子地域通貨導入の推進</li> <li>・Wi-Fiを活用した電子クーポンやスタンプラリーの展開 など</li> </ul> | <p>(1)行政によるfree Wi-Fi環境の整備</p> <p>①水戸駅北口大工町交差点の国道50号周辺エリアをカバーするfree Wi-Fi環境を整備する。</p> <p>②Wi-Fiの提供地域内に入った利用者に対し、観光や飲食、買物等のクーポン提供やスタンプラリーを実施して商業振興に活用する。</p> | 水戸市、各商店会      | <p>中心市街地(水戸駅北口～大工町交差点)大通り区間に半径50mのカバーエリアのアクセスポイント25台設置した場合</p> <p>・初期費用<br/>16,500千円(1APあたり660千円)</p> <p>・月額<br/>費用40千円(1APあたり1,600円)</p> <p>※初期費用は、国の補助金を活用し、ランニングコストについては、各商店会での負担を想定</p> | 【前回評価】<br>C  |    |
|     |                               |    |              |  |   |               |   | 【今回評価】<br>A③ |    |
| 7   | 泉町2丁目南街区のまちづくりの推進             | 新規 | —            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民会館の整備も行われ中心市街地としての機能充実</li> <li>・泉町周辺エリアの資産価値向上</li> <li>・居住人口の増加</li> <li>・コンパクトシティの推進</li> </ul>   | <p>泉町2丁目南街区のまちづくりに向け、泉町2丁目南地区再開発準備組合を設立する。</p> <p>泉町2丁目62番地 他<br/>低層階にクリニック・テナント、上層階にオフィス・分譲マンション</p>   | 泉町2丁目南地区再開発組合 | 3,000   | 【前回評価】<br>D① |    |
|     |                               |    |              |  |   |               |   | 【今回評価】<br>D① |    |

| No. | 提案事業名                       | 新規 | 現計画へ位置付けた事業名            | 提案事業の目的  | 提案事業の概要   | 提案事業の事業主体 | 概算事業費(千円) | 市の考え方 | 備考  |
|-----|-----------------------------|----|-------------------------|--|---|-----------|-----------|-------|---|
| 8   | マンションリノベーション推進事業補助金         |    | —<br>※リノベーション事業居住環境整備事業 | 中古マンション購入者への援助<br>若年層人口増加<br>まちなか移住の誘導<br>まちなか消費増加 | ・新築または中古マンションを購入して、移住した世帯にリノベーション工事代金補助中古マンションの条件として、建築確認日が昭和56年6月1日以降である建物または同日前に建設された建物のうち耐震性が確保されていると判断できるものであること。<br>・リノベーション工事代金が100万円以上で工事代金の1/3が受けられる。   | 水戸市       | —         | B     | 現計画「子育て世帯まちなか住みかえ支援事業」に集約<br><br>※現在、子育て世帯の転居に伴う住宅取得費に対し助成する制度を行っている。<br><br>※(株)まちみとラボが中心となって、現計画「リノベーションによる居住環境整備事業」を行っている。 |
| 9   | 水戸市中心市街地店舗・事務所等開設促進事業補助金の拡充 |    | 中心市街地における商業施設等の立地促進事業   | 1. 中心市街地への企業誘致促進<br>2. 県外企業移転の推進                   | ■現状の要件で助成金の利用が少ない要因<br>水戸市より中心市街地活性化のための補助金がでていますが、補助金を利用するための要件が実際の動向と乖離があり、テナント誘致を促進する内容になっていない。<br>これまでの企業および店舗誘致活動のなかで、実際に水戸中心地で検討いただく企業の希望面積が小さく補助対象とならない。また利用を検討しても申請承認後にしか工事等に着手できない。所有者とテナントの契約上、テナント側は賃料が発生してしまうため工事にすぐ入りたいのが着手できないため利用ができないことで移転計画がなくなることもある。 | 水戸市       | —         | A②    | ※制度内容を見直し、継続していく。   |

| No. | 提案事業名                 | 新規 | 現計画へ位置付けた事業名 | 提案事業の目的  | 提案事業の概要   | 提案事業の事業主体   | 概算事業費(千円) | 市の考え方        | 備考   |
|-----|-----------------------|----|--------------|--|---|---|-----------|--------------|------|
| 10  | 中心市街地への企業誘致推進事業補助金    |    | 企業誘致推進事業     | 1. 中心市街地への企業誘致促進<br>2. 県外企業移転の促進   | <p>■水戸駅北口周辺中心市街地ビルに入居する企業から依頼があるビル所有者および区画保有者が負担する工事に関する補助金。</p> <p>○茨城県内企業を中心市街地へ移転してもらうにあたり、検討・入居企業が所有者に求める工事A工事区画分割、空調消防機器移設・増設等費用に対する補助金。<br/>→1企業に対して所有者負担工事代金の1/2を補助。最大5,000千円。</p> <p>※参考<br/>長崎県「オフィス系企業誘致事業補助金」<br/>通信費の50%(離島・半島地域1.5倍)4千円/1年を限度に、3カ年<br/>賃貸料の50%(離島・半島地域1.5倍)1坪5千円/月を限度に、3カ年<br/>雇用・人材確保(補助離島60万円、半島45万円)[30万円×人数]1人1<br/>回限り、3カ年<br/>設備投資額の10%(離島・半島地域1.5倍)新設から3カ年の投資額<br/>対象<br/>上記4項目の補助金限度額3億円(離島・半島地域4億5千万円)</p> <p>施設整備費<br/>事業者施設 新設から1年間までの投資額対象(※補助率は新規雇用者数により変動)<br/>投資額×補助率(5~20%) (離島・半島地域1.5倍)<br/>上記の補助金限度額2億円(離島・半島地域3億円)</p> | 水戸市   |           | 【前回評価】<br>D② |      |
| 11  | 建築物に附置する駐車施設に関する条例見直し | 新規 | —            | <p>水戸市では、増大する自動車の駐車場需要への対応策の1つとして、平成4年4月1日に「建築物に付帯する駐車施設に関する条例」が施行されている。</p> <p>○特定用途・非特定用途の建築時に駐車施設の附置義務の適用により事業主の負担がある為、見直しにより初期事業費の軽減が計られ、業務用途の建築の促進、それに伴う雇用の創出が生まれる。<br/>○賃貸マンション建設時には事業者が必要と思われる台数を確保して、附置義務は対象外としまちなか居住者を増やす。<br/>○公共交通機関の利用促進<br/>○カーシェアリング導入促進</p> | 駐車施設に関する条例見直し後改正を行う。  | <p>・商工業者<br/>・賃貸マンション<br/>事業主<br/>・不動産業者<br/>・水戸市</p> |           | 【前回評価】<br>D② | 取り下げ |

| No. | 提案事業名                             | 新規 | 現計画へ位置付けた事業名 | 提案事業の目的  | 提案事業の概要  | 提案事業の事業主体 | 概算事業費(千円)   | 市の考え方 | 備考 |
|-----|-----------------------------------|----|--------------|--|--|-----------|-------------|-------|----|
| 12  | 梅まつり期間中(土日祝)の観光客の回遊ルートの見直しの試行について | 新規 | —            | 水戸駅から大工町までの商店会へ観光客の回遊を図るため、梅まつり期間中(土日祝日)の偕楽園臨時駅開設を行わず、平日と同様にバスを中心とした偕楽園への観光客の送り込みを試行する。  | 梅まつり期間中の土日祝日は、偕楽園臨時駅を開設し、来園者の乗降を行っているため、列車で来て列車で水戸駅に出て帰ってしまう観光客が相当数いると思われる。<br>そこで、水戸駅から大工町までの商店会の活性化を図るため、土日祝日の偕楽園臨時駅開設を行わず、平日と同様にバスを中心とした偕楽園への観光客の送り込みを試行する。<br><br>※バス ルート:水戸駅～大工町経由～偕楽園<br><br>水戸駅から大工町までの商店会で街をあげての歓迎ムードを醸成する→帰りにバスを降りたくないような雰囲気づくり | —         | —           | D②    |    |
| 13  | 「3411 条例」の見直しなど都市計画施策との連動         | 新規 | —            | 水戸市では都市計画法34 条11号に関する条例、いわゆる「3411 条例」により、市街化調整区域で膨大なエリア指定区域が存在し、郊外に新築の戸建て住宅が乱立している。まちなか居住への支援を進めていても、郊外への転出をとめることができないのであれば、砂漠に水をまくようで、現在効果の出ている子育て世帯住み替え支援も、相対的にその効果が薄れ、事業が打ち切られる可能性もある。市街化調整区域の地権者のしがらみなど課題はあると考えるが、3411 条例の見直しなど、中心市街地施策と都市計画施策とを連動させ一体的に検討し、中心市街地活性化基本計画の実をあげていくことを考えるべきである。 |  | 水戸市       | —           | D②    |    |
| 14  | まちなかロープウェイ整備事業                    | 新規 | —            | ロープウェイは、鉄道やモノレールなどを敷設するのとは比べ建設費が安く、また空中を通るため土地の取得も少なく低コストで整備できることから、都市部を中心に整備事例が増えている。(※「YOKOHAMA AIR CABIN」(横浜)など)<br><br>水戸駅から中心市街地、千波湖を結ぶ交通手段として活動するほか、水戸の新しい観光アトラクションとしても活用していく。   | 水戸駅～泉町～千波湖方面に繋がるロープウェイを整備する。<br>恒常的に人が集まる千波湖と中心市街地も結び、利便性を高めてまちなかへの誘客に繋げる。   | 水戸市       | 1キロあたり10億円～ | D①    |    |