

水戸市中心市街地活性化基本計画（認定計画）

【 素 案 】

水 戸 市

目次

1. 基本計画の名称	1
2. 計画期間	1
3. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針.....	1
[1] 基本理念.....	1
[2] まちなかの将来像.....	2
[3] 計画の位置付け.....	3
[4] 基本方針.....	4
[5] 活性化の地区別方向性.....	5
[6] 主要事業.....	6
4. 計画区域	9
5. 中心市街地の活性化の目標	10
[1] 中心市街地活性化の目標.....	10
[2] 目標設定の考え方.....	10
6. 計画事業の概要	12
[1] 市街地の整備改善を図る事業.....	12
[2] 教育文化、医療・福祉等の利便性の向上を図る事業.....	14
[3] まちなか居住環境の向上を図る事業.....	16
[4] 中心市街地商業活性化等の経済活力の向上を図る事業.....	17
[5] その他の事業.....	22
7. 推進体制	24

1. 基本計画の名称： 水戸市中心市街地活性化基本計画

2. 計画期間： 平成28年4月から平成33年3月（5年）

3. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 基本理念

本市中心市街地は、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、市民ニーズの多様化など、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、まちなかを新たにつくり直す、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、新たにまちをつくり直すこと」を表現する意味で用いている。

[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、にぎわいあふれる中心市街地の再生に向けた中長期的（2015（平成27）～2023（平成35）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、都市中枢ゾーンである中心市街地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、取り組みを進めていく。

水戸市中心市街地活性化ビジョン（第3次）

計画期間（9年間）

2015（平成27）年度～2023（平成35）年度

計画区域 約570ha

集中的な取り組み

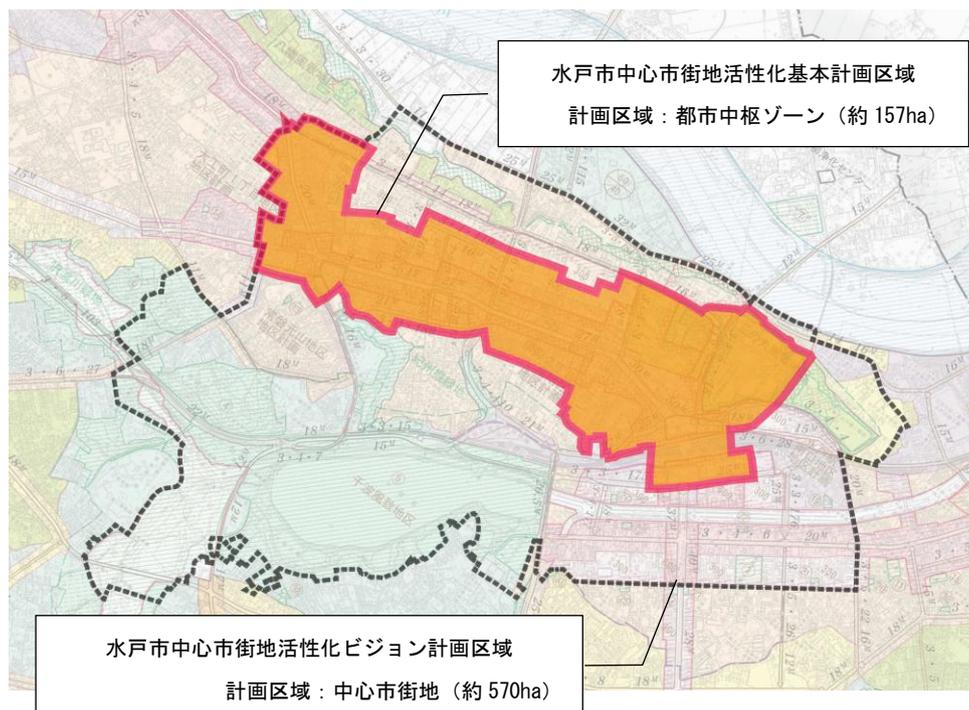
水戸市中心市街地活性化基本計画

計画期間（5年間）

2016（平成28）年度～2020（平成32）年度

計画区域 都市中枢ゾーン（約157ha）

計画区域の関係図



[4] 基本方針

基本理念を踏まえ、まちなかの将来像の実現に向け、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、中心市街地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り組み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、かつ中心市街地の現状と今後の取り組みを踏まえ更新しながら、中心市街地の都市中枢ゾーンにおいて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。

《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、歴史的資源のさら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、中心市街地のみならず水戸市の玄関口、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」

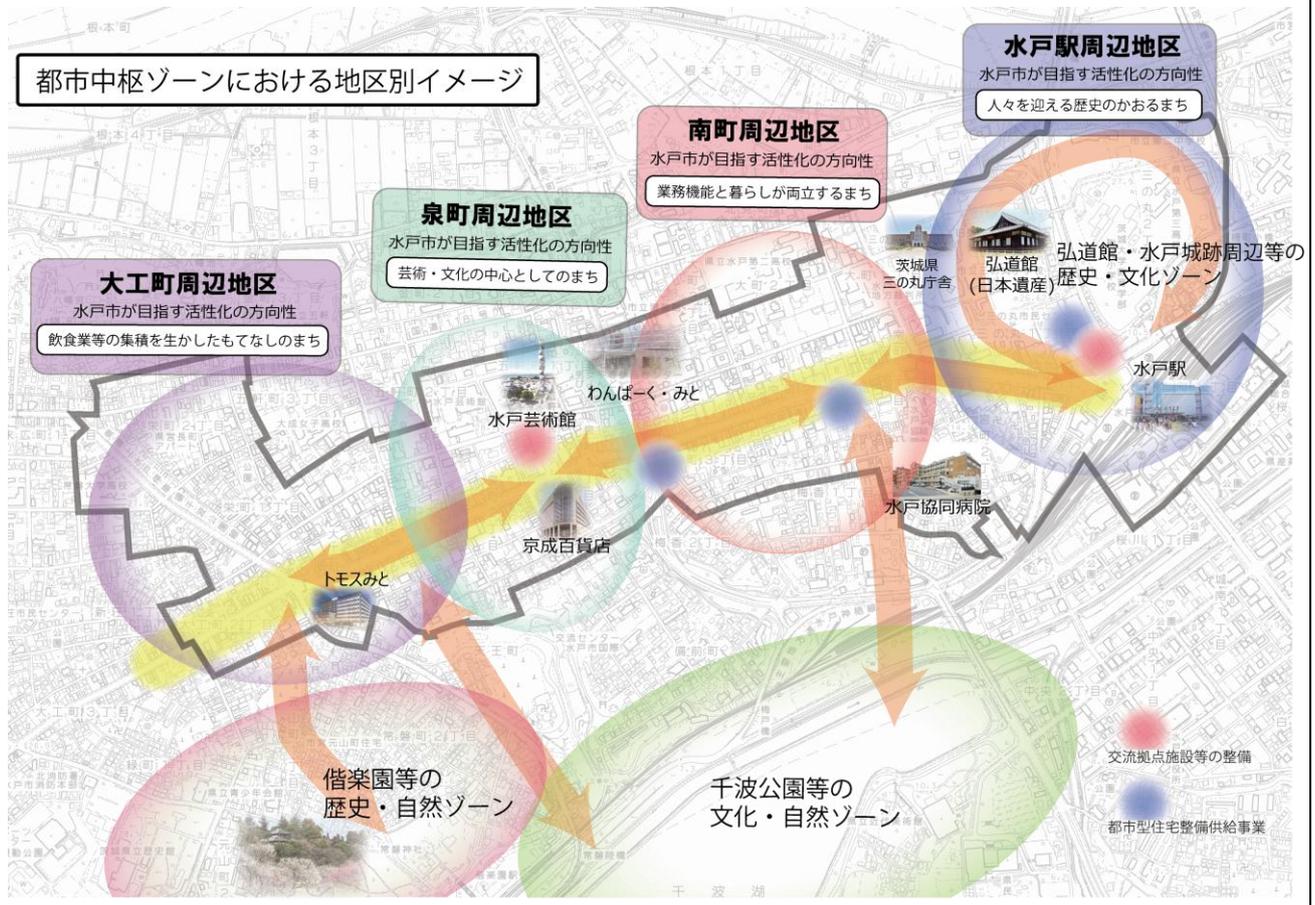
・商店街とオフィス街の活性化に向けて、若者向けのファッションや飲食店等の集積促進とともに、まちなか居住の推進に伴う生活利便性向上に係る商業施設等の誘致により、歩いて暮らせるまちづくりを目指す。

泉町周辺地区 「芸術・文化の中心としてのまち」

・新たな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偕楽園などの地域資源を生かし、うなぎやあんこう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、新たな市民会館を整備し、多様な人が集い、多彩な文化が集積する芸術文化の拠点形成する。

そして、管弦楽、演劇、現代美術のほか、コンサートや市民芸術祭の開催など、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り組みを推進していくとともに、歴史のまちづくりとしての拠点形成を推進する。

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り組みを進める。

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。

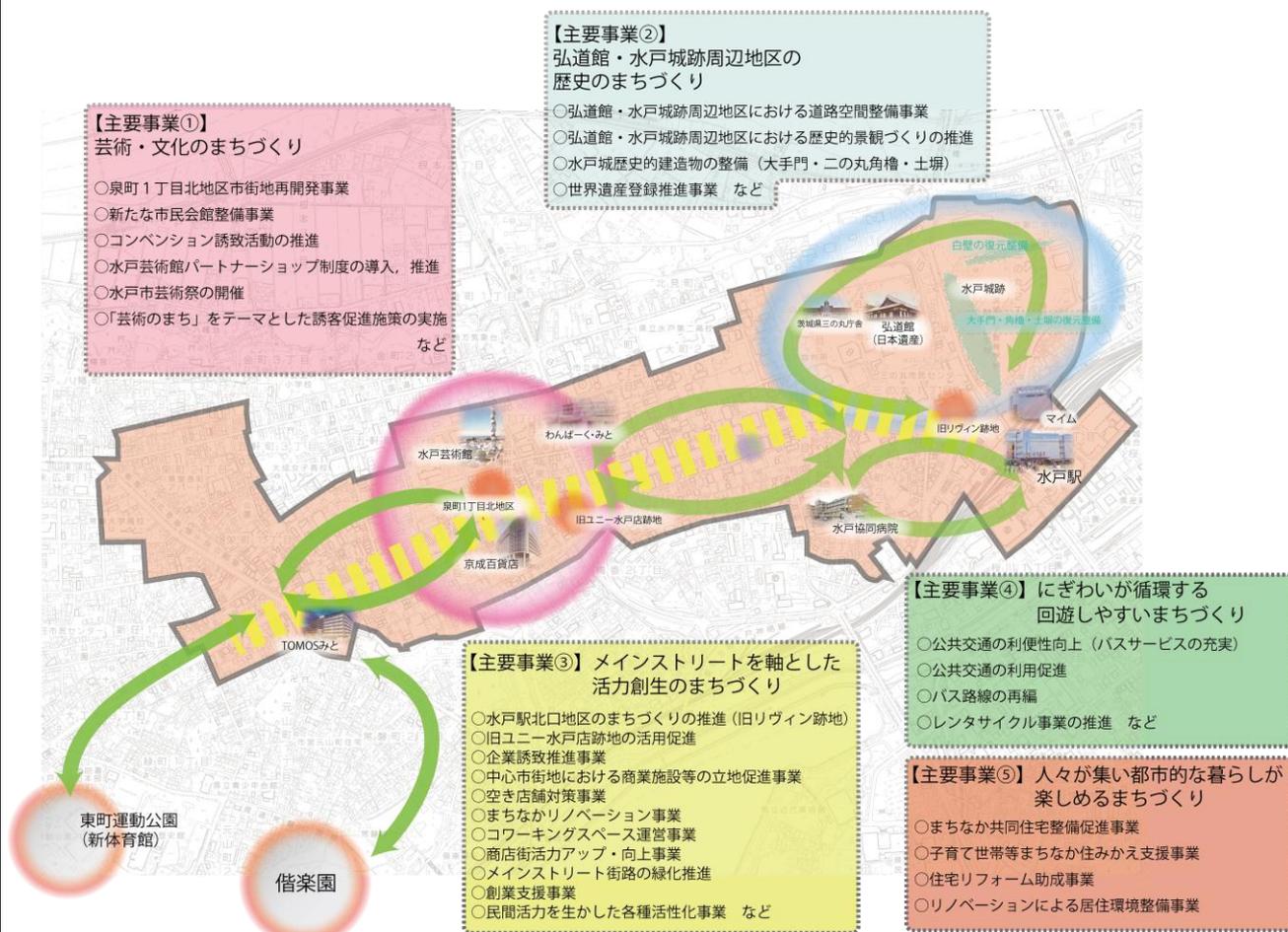
主要事業⑤ 人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり

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の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

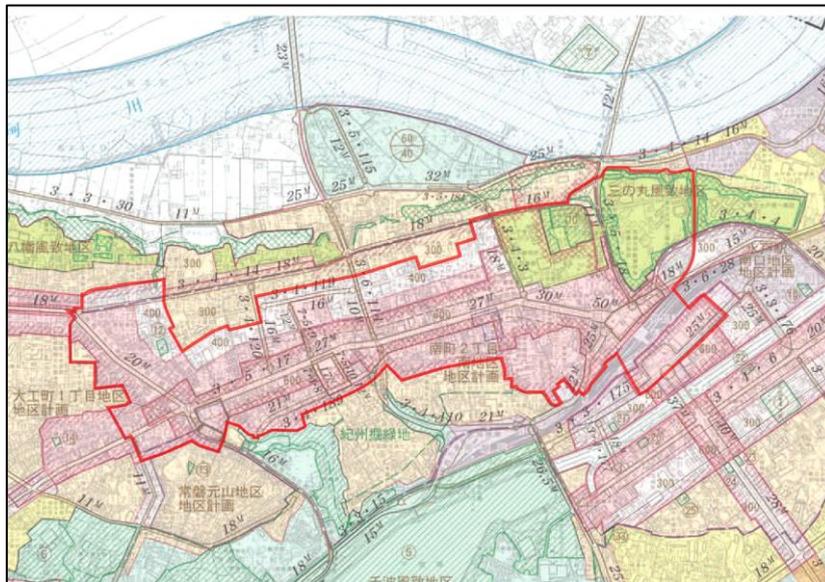


4. 計画区域

中心市街地活性化基本計画（認定計画）の計画区域は、多様な都市機能のさら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。

- ・ 中心市街地の将来像である「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」の実現に向けたまちづくりを目指す。
- ・ 中心市街地活性化ビジョンにおいて設定した、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「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・水戸城跡周辺区域の「歴史・文化ゾーン」や水戸芸術館、新たな市民会館などの芸術・文化拠点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、下記の区域を設定する。

中心市街地の区域図



・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 丁目の一部, 3 丁目の一部, 三の丸 1 丁目の一部, 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

5. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地の活性化に向けては、「人々が訪れたい魅力づくり」として、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めざすと同時に、「人々が暮らしたくなる快適空間づくり」として、まちなか居住施策の推進、交通体系や道路空間の整備、買い物をはじめとした生活利便性の向上による居住環境の充実したまちなかや、「地域経済をけん引する活力づくり」として、地域経済のけん引役としての機能が充実したまちなかをめざしていくこととする。

これらの実現に向けては、住む人と訪れる人、すなわち居住人口と交流人口が重要な要素となると同時に、雇用者や来街者の増加には、経済活動が活発に行われているかという視点も重要な要素である。このことから、目標とその指標を次のとおり設定する。

基本方針	目標	目標指標
人々が訪れたい魅力づくり	まちなかのにぎわい創出	歩行者通行量
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

[2] 目標設定の考え方

(1) 「まちなかのにぎわい創出」について

- 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。
- 主な取り組みとして、新たな市民会館の整備による交流拠点機能の強化、水戸城建造物（大手門、二の丸角櫓、土塀）の整備等の歴史まちづくりによる観光機能の強化のほか、観光資源と芸術文化の拠点相互の観光ルート設定やパッケージ化など様々な施策を推進していく。これら施策を総合的に展開することによって回遊性を高め、まちなかのにぎわい創出を図っていく。

◀ 目標値について ▶

2014（平成26）年の歩行者通行量に事業効果を見込み、目標値は次のとおりとする。

$$\begin{aligned} & \text{歩行者通行量（平成26）} + \text{事業効果による歩行者通行量の増加} \\ & = 109,794人 + 17,800人 \approx 127,600人 \end{aligned}$$

目標値（歩行者通行量）	127,600人
--------------------	-----------------

(2) 「まちなか居住の推進」について

- 基本方針2「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。
- 主な取り組みとして、まちなか共同住宅整備促進事業、子育て世帯等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り組みとして、生活利便性の向上についても推進していく。

◀ 目標値について ▶

2014（平成26）年の計画エリア内居住人口に事業効果を見込み、目標値は次のとおりとする。

$$\begin{aligned} & \text{計画エリア内居住人口（平成26）} + \text{事業効果による居住人口増加分} \\ & = 6,731人 + 870人 \approx 7,600人 \end{aligned}$$

目標値（居住人口）	7,600人
------------------	---------------

(3) 「生活利便機能の再生」について

- ・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。
- ・主な取り組みとして、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。

◀ 目標値について ▶

目標に係る事業効果から、目標値は次のとおりとする。

$$\begin{aligned} \text{空き店舗率（平成26）} & - \text{事業効果による空き店舗減少率} \\ & = 21.4\% - 5\% \quad \rightleftharpoons \quad 16.0\% \end{aligned}$$

目標値（空き店舗率）	16.0%
-------------------	--------------

6. 計画事業の概要

[1] 市街地の整備改善を図る事業

事業名	実施主体	内容	実施時期
主要事業① 泉町1丁目北地区市街地再開発事業	再開発組合	新たな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。 施行者／組合（予定） 施行区域面積／約1.4ha 建築面積／約6,600㎡ 延床面積／約21,800㎡ 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	H27～H32
泉町1丁目北地区周辺のまちづくりの推進	民間事業者等	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。	H29～H31
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	水戸市	弘道館・水戸城跡周辺地区における道路空間を整備する。 〔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，201号線，205号線，206号線，247号線の道路景観整備及び沿道の白壁等整備） 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） 義公生誕の地周辺整備	H23～H33
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	水戸市	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。	H23～H33
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）	再開発準備組合	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。	H27～未定
主要事業③ 旧ユニー水戸店跡地の活用促進	民間事業者	民間事業者による大規模未利用地の利活用を検討する。	未定

水戸駅北口駅前広場改修事業	水戸市	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。 〔地上部〕 ・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 〔ペDESTリアンデッキ部〕 ・路面改修 ・T字ブロック，階段，スロープ改修	H18～H35
南町地区道路空間整備事業	水戸市	南町地区における道路空間を整備する。 〔対象道路〕 ・幹線市道3号線，4号線の道路景観整備 ・上市5号線，200号線，202号線，238号線，250号線，253号線，254号線，259号線，282号線の道路景観整備	H15～H35
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	水戸市	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。	H28～継続
道路の浸水被害対策	水戸市	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。	H27～H35
市民主体の景観形成の推進	水戸市	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り組みを進める。	H28～継続

[2] 教育文化、医療・福祉等の利便性の向上を図る事業

事業名	実施主体	内容	実施時期
<p>主要事業①新たな市民会館整備事業</p>	<p>水戸市</p>	<p>新たな市民会館を整備する。 〔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年度 管理運営基本計画の策定 平成28年度 管理運営実施計画の策定 平成27・28・29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・32年度 条例改正，運営準備・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） 平成32年度 開館</p>	<p>H26～H32</p>
<p>主要事業②水戸城歴史的建造物の整備（大手門・二の丸角櫓・土塀）</p>	<p>水戸市</p>	<p>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。 〔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31年度 工事完成（予定），景観整備（概成予定）</p>	<p>H26～H31</p>
<p>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>水戸市</p>	<p>中心市街地において，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，保健師や保育士による育児相談，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>H19～継続</p>

まちなかの保育ニーズに対応した保育サービスの充実 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 100px;">提案</div>	民間事業者	中心市街地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し、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。	H27～継続
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 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 100px;">提案</div>	水戸市	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（介護予防ケアマネジメント業務、総合相談支援業務、権利擁護業務、包括的・継続的ケアマネジメント支援業務）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「住まい・生活支援・介護・医療・予防」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の充実に向けた取り組みを進める。	H27～継続
公的病院等救急医療等運営補助事業	水戸市	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。	H26～継続
公共施設景観形成の推進	水戸市	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。	H28～継続

[3] まちなか居住環境の向上を図る事業

事業名	実施主体	内容	実施時期
<p>主要事業⑤まちなか共同住宅整備促進事業</p> <p>提案</p>	民間事業者，水戸市	民間事業者等による良質な都市型共同住宅（賃貸に限る。）の整備を推進する。	H28～H32
<p>主要事業⑤子育て世帯等まちなか住みかえ支援事業</p> <p>提案</p>	水戸市	子育て世帯等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。	H28～H31
<p>主要事業⑤住宅リフォーム助成事業</p>	水戸市	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。	H29～H31
<p>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>提案</p>	民間事業者，水戸市	中心市街地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。	H29～H31
<p>主要事業⑤民間住宅活用型市営住宅事業</p>	水戸市	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。	H28～継続

[4] 中心市街地商業活性化等の経済活力の向上を図る事業

事業名	実施主体	内容	実施時期
主要事業③水戸駅北口地区のまちづくりの推進 (旧リヴィン水戸店跡地) 【再掲】	再開発準備組合	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。	H27～未定
主要事業③旧ユニー水戸店跡地の活用促進【再掲】	民間事業者	民間事業者による大規模未利用地の利活用を検討する。	未定
主要事業③企業誘致推進事業	水戸市	中心市街地における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、固定資産の取得費用、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、中心市街地への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。	H26～H30
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	水戸市	中心市街地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。	H28～H30
主要事業③空き店舗対策事業	水戸市	中心市街地内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。	H16～H32
主要事業③まちなかりノベーション事業 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">提案</div>	民間事業者、水戸市	不動産オーナーの賛同のもと、遊休不動産をリノベーションし、そこに新しいビジネスを呼び込む事業プランを策定する。そして、民間自立型のまちづくり会社を立ち上げ、不動産オーナーと事業オーナーをマッチングの上、事業プランの実現を図り、エリアの活性化を促進する。	H27～H31
主要事業③コワーキングスペース運営事業	水戸市商業・駐車場公社	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設置する。	H27～継続
主要事業③創業支援事業計画の推進	水戸市	水戸市の産業をより一層進展させていくため、商業を担う起業家や経営者の育成に取り組む。	H26～継続
主要事業③商店街活カアップ事業	水戸市	中心市街地内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。	H23～継続

<p>主要事業③商店街活力向上事業</p>	水戸市	<p>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>	H26～継続
<p>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 style="text-align: center;">提案</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>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>	H28～継続
<p>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>	民間事業者等、水戸市	<p>市民が憩えるポケットパーク等の空間の整備について検討を行う。</p>	H28～H32
<p>主要事業③メインストリート街路の緑化推進</p> <p style="text-align: center;">提案</p>	水戸市	<p>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>	H19～継続
<p>主要事業①コンベンション誘致活動の推進</p>	(一社) 水戸観光協会、水戸市等	<p>新たな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>	H26～継続
<p>主要事業②世界遺産登録推進事業</p>	水戸市	<p>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>	H19～継続
<p>水戸の歴史・文化に親しむ機会の醸成</p>	水戸商工会議所、市民団体等	<p>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>	H27～継続

水戸黄門まつり	水戸黄門まつり実行委員会	水戸黄門パレード，市民カーニバル in MITO など，水戸黄門まつりを市民協働で開催する。	S36～継続
水戸の梅まつり	水戸の梅まつり実行委員会	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。	M29～継続
水戸まちなかフェスティバル	水戸まちなかフェスティバル実行委員会	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。	H24～継続
水戸黄門漫遊マラソン	水戸黄門漫遊マラソン実行委員会	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。	H28～継続
オセロの聖地・みと・発信プロジェクト	水戸市，（一社）日本オセロ連盟等	「2016水戸オセロウイーク実行委員会」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，「（仮称）第40回世界オセロ選手権大会実行委員会」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，中心市街地において，オセロ事業を継続して実施する。	H28～継続
主要事業①水戸市芸術祭の開催	水戸市文化振興協議会，水戸市等	市民の芸術活動を発信する水戸市芸術祭を開催する。	S43～継続
博物館等の文化施設と地域の連携事業	水戸商工会議所，中心市街地商店街，水戸市	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。	H23～継続
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	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	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，中心市街地内商店街の個店，商店街共同施設，文化施設等との連携により，中心市街地における芸術・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。	H14～継続
水戸・HIKARI・プロジェクト	公財）水戸市芸術振興財団，水戸市等	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，夜間の中心市街地において光のテーマのもと，にぎわいの創出を図る。	H28～継続

にぎわい創出促進事業	水戸市, 水戸市商業・駐車場公社, 民間事業者, 商店街団体等	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。	H25～継続
南町自由広場を活用したイベント等の実施促進 (旧ユニー水戸店跡地)	水戸市	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, まちなかのにぎわい創出の誘致, イベント等の実施促進を図る。	H21～継続
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	水戸市	弘道館・水戸城跡周辺地区と偕楽園, 水戸美術館等, 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。	H17～継続
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	水戸市	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への回遊性を高める。	H28～継続
中心市街地活性化支援事業	水戸市	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。	H17～継続
主要事業③ 創業支援事業	水戸商工会議所, 水戸市商業・駐車場公社等	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, 中心市街地内において創業セミナーを開催する。また, 中心市街地内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。	H17～継続
主要事業③ ワンコイン商店街の開催	中心市街地商店街個店等	商店街の各個店が, 独自の魅力や技術のPRのため, 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。	H25～継続
主要事業③ 水戸まちなかゼミ&まちカルの開催	水戸商工会議所, 中心市街地商店街団体等	水戸商工会議所, 中心市街地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。	H25～継続
学生サポーター事業	水戸商工会議所	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。	H17～継続
クリエイティブリーダー育成事業 提案	民間事業者	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。	H28～継続

文化コンテンツ強化プロジェクト 提案	民間事業者	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。	H28～継続
創造的活動支援事業 提案	民間事業者	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。	H29～継続
市民主体による活性化事業への支援 提案	水戸市	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し、行政的な支援、事業ノウハウの蓄積、共有を推進することによる質的向上等に資する支援を実施する。	H29～継続
各種PR活動の展開 提案	民間事業者	中心市街地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。	H28～継続
クリエイティブ起業家支援事業 提案	民間事業者	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ングな若者の創業・起業を支援する。	H28～継続
まちなか職業体験事業 提案	水戸商工会議所	中心市街地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。	H28～継続
まちなか拠点づくり 提案	民間事業者	中心市街地での新たな拠点づくりを戦略的に進める。	H28～継続
水府提灯ロマンティック事業 提案	民間事業者	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。	H28～継続
まちなかの食文化発信事業 提案	民間事業者、商店街団体等	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店舗への来店増加を図る。 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。	H25～継続

[5] その他の事業

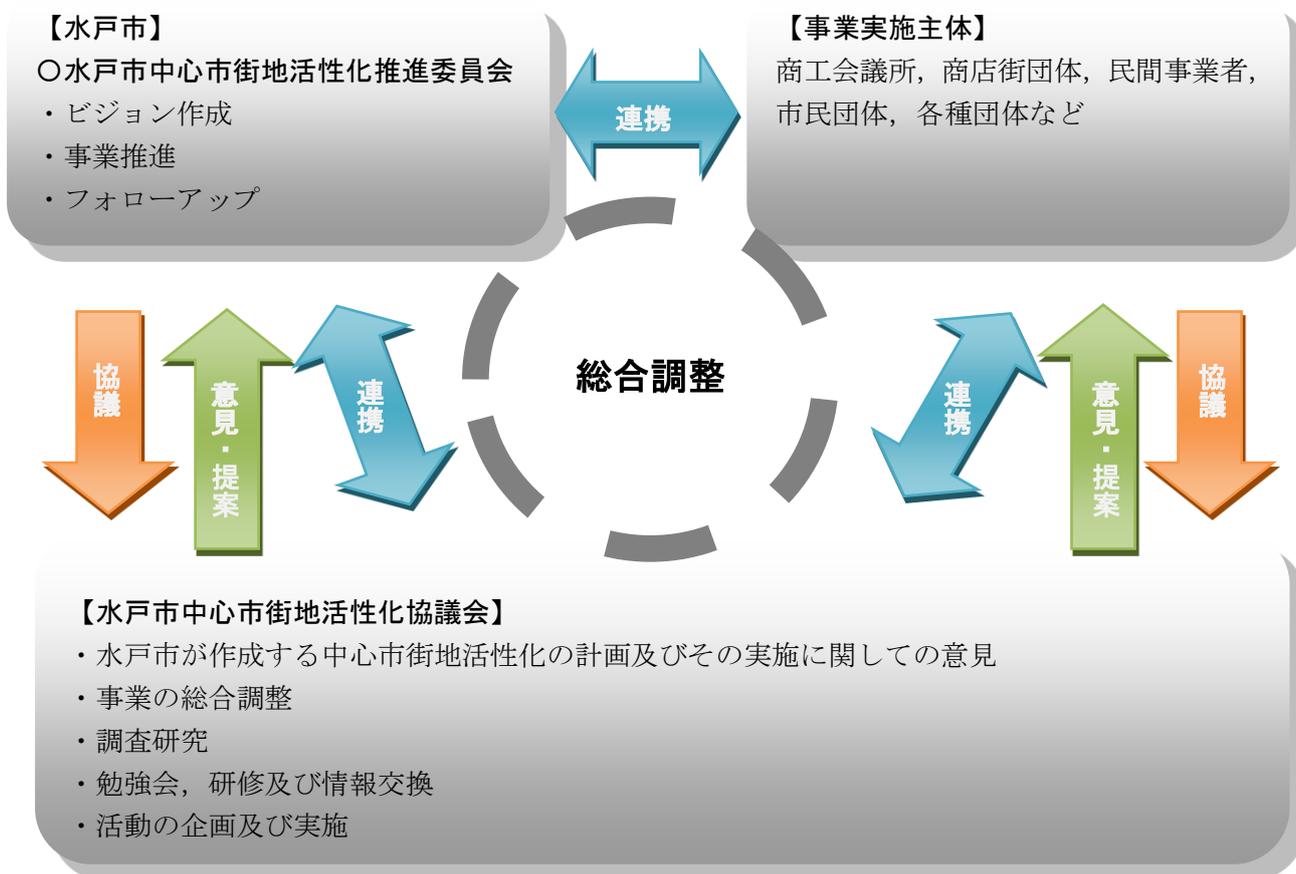
事業名	実施主体	内容	実施時期
主要事業④公共交通の利便性向上 (バスサービスの充実)	水戸市	公共交通であるバスの利便性の向上を図る。 ＜主な施策＞ ・バス停留所の見直し ・運賃の見直し ・共通乗車券の導入 ・車両の高度化	H28～継続
主要事業④公共交通の利用促進 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 100px;">提案</div>	水戸市	公共交通に係る各種情報を分かりやすく提供・案内し、利用の促進を図る。 ＜主な施策＞ ・共通サインシステムの導入 ・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	H28～継続
主要事業④バス路線の再編	交通事業者、水戸市	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、中心市街地での運行の整序化を図る。 〔スケジュール〕 平成29～30年度 第1次再編 平成32～35年度 第2次再編	H28～継続
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	交通事業者、水戸市	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、都市核と拠点間の有機的な機能連携ネットワークの構築を目指す。	H28～継続
主要事業④既存のバス専用レーンの規制徹底	道路管理者、茨城県警察	既存バス専用レーンの規制徹底により、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。	H28～H30
超低床ノンステップバス導入事業	水戸市	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。	H18～継続
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	交通事業者、水戸市	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。	H28～継続

<p>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>水戸市</p>	<p>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>H28～継続</p>
<p>主要事業④レンタサイクル事業の推進</p> <p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;">提案</p>	<p>水戸市</p>	<p>中心市街地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、まちなかの街路を經由した弘道館・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、中心市街地内及び周辺における回遊性の向上を図る。</p>	<p>H28～継続</p>
<p>主要事業④自転車駐車場拡充</p>	<p>水戸市</p>	<p>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>H28～継続</p>
<p>国道50号の有効活用</p>	<p>水戸市 国・県 関係事業者</p>	<p>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>H28～継続</p>

7. 推進体制

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。

推進体制関係図



※ 水戸市中心市街地活性化協議会

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。

