

都市再生整備計画(第3回変更)

前川周辺地区

茨城県 潮来市

平成24年 月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	茨城県	市町村名	いたこ市 潮来市	地区名	まきかほりゆうへん 前川周辺地区	面積	390 ha
計画期間	平成 20 年度 ~ 平成 24 年度	交付期間	平成 20 年度 ~ 平成 24 年度				

### 目標

大目標： **歴史と未来がとけ合うにぎわいのまち ～「水彩交流舞台 いたこ」～**

～潮来の地域資源や交通結節機能を活かし、水郷潮来を象徴する前川周辺地区(潮来駅周辺地区から潮来IC周辺地区までの区域)における「交流機能の活性化」や「産業の立地環境を整備」し、市民や訪れる人々が快適に過ごせる歴史と未来がとけ合うにぎわいのまちを、市民との協働により再創造する～

【目標1】 観光・交流資源の再整備やまちなか回遊性の向上を図り、水郷潮来の玄関口にふさわしい景観に配慮した、市民や訪れる人々が、快適に滞在し過ごせる空間づくりを推進する。

【目標2】 既存市街地や潮来IC周辺地区における産業の立地環境を整備し、新たな賑わいの場を創造による。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- 年間約210万人(平成18年度)の観光客を迎える「水郷潮来」、その玄関口であるJR潮来駅周辺から潮来インター周辺地区を結ぶ「前川周辺地区」は、潮来市の顔として中心的機能を果たしている。しかし、最も中心的な機能を担う潮来駅周辺地区は、観光形態が、個別形態化や宿泊滞在から、立ち寄り型に変化してきているため、年々宿泊客の減少が進み、県内有数の集客力を誇るホテル・旅館業は低迷している。
- 商店街は、潮来駅及びあやめ園周辺に広がる商店街と「潮来らしい」情緒ある古くからの商店街が形成される「潮来西部地区」からなる「前川周辺地区商店街」で、多くの観光旅館・ホテル、飲食店を含む水郷観光とも連動した、いわば「観光商業」の立地形態となっている。観光スポットではあるものの、近隣の大型商業施設への買物客の流出や観光の多様化に影響され、あやめまつりの期間に集中しがちな不安定な観光動態に依存する商店街は、空店舗化等の進展や入り込み客数の減少など、観光・商業・交流機能など求心力の低下が顕著になっている。
- 旅館組合や周辺商店街、飲食店などが連携し、宿泊と食事を分離し、多様な滞在志向に対応する「まち食事業」の実施や多彩なイベント事業を実施し、その振興に努めている。
- 質の高い歩行空間を整備するため、県道潮来・佐原線(潮来駅周辺)の電線地中化や歩道の美化、市道の美化など、道路景観の改善等がはじまっている。(まちなか回遊まちづくり事業)
- 観光、交流拠点であると同時に、治水対策が課題の前川は、茨城県と潮来市により「前川ふるさとの川整備事業」がはじまっている(平成16年3月国土交通省認定)。その沿線地域は、良好な景観を伴った魅力ある都市空間の形成や水郷潮来を象徴する交流空間として期待されているが、それにふさわしい景観構成や統一感がない。
- 首都圏はもとより、新東京国際空港との近接性を活かし、外国人観光客も視野に入れた交流人口の拡大を進めるため、潮来市、香取市、鹿嶋市からなる水郷三都観光促進協議会を設置し、その推進を図っている。
- 潮来市は、鹿島開発の宅地供給を担うべく推進した区画整理事業以降の新たな人口定着(人口減少傾向)や都市機能の効率的な集積が進んでいない。一つには、産業拠点が少なく雇用環境が脆弱なことがあり、市街地内への商業・サービス機能の誘導や東関東自動車道潮来IC周辺地区をはじめとする企業誘致は市の命題となっている。
- 水郷の自然景観や特産品、文化財や地域に残るイベント、祭りなど潮来らしさのある地域資源の利活用やネットワーク化をはじめ、地域文化の継承や情報発信、さらにはこれらを継続的に支えていくシステムは、まちづくりに不可欠である。農産物の直販や加工などの産業振興と観光交流の拠点施設として「道の駅いたこ」が整備されているほか、現在、各種ボランティア団体等が、環境・観光などへの取り組みをはじめている。

#### 課題

- 観光、交流、商業の中心である、潮来駅周辺地区や前川沿線地域は、良好な都市空感、水郷潮来を象徴する交流空間として、再創造していくことが必要である。
- まち歩き観光を主体とした交流人口の拡大を図るため、休憩施設や質の高い歩行空間の整備が必要である。
- 交流人口の拡大や雇用の場の確保を図り、新たな賑わいの場を創造するために、「前川運動公園(都市計画公園)：整備中」や関東有数の集客を誇る「道の駅いたこ」を配する潮来IC周辺地区の、産業振興とスポーツ交流の拠点化が必要である。
- 潮来市の都市再生のためには、観光資産や潮来らしさのある地域資源の再構築や利活用、そのネットワーク化をはじめ、地域文化の継承や情報発信、そしてこれらを継続的に支え、ホスピタリティの高い「あったかあいまち」にしていくための担い手や実効組織が求められている。市民の豊かさやより満足度の高いまちづくりを目指すことから、市民参加や協働の視点を踏まえ、広範な取り組みが必要となっている。

#### 将来ビジョン(中長期)

- 潮来市第6次総合計画(平成15年度)及び潮来市都市計画マスタープラン(平成14年度)における「前川周辺地域」の位置づけ。
- 水郷潮来の象徴である前川が連絡する潮来駅周辺から潮来インター周辺地区までの前川周辺地区は、観光とスポーツ交流、そして新たな産業の振興拠点となっている。特に、交流人口の拡大と雇用の場の確保を課題とする中で、前川運動公園や道の駅いたこを配する潮来IC周辺地区の、産業振興とスポーツ交流の拠点化を進めるものであり、51号バイパスや東関東自動車道の延伸が決定し、交通結節機能の拡充が図られることとなることから、中心地機能を担う潮来駅周辺や前川沿線地域とともに、観光・スポーツ交流、産業振興機能が一体化した潮来市のリーディング拠点化を目指す。潮来市では、これらの推進のために、市民や観光協会、商工会等と連携して、活性化を図ることとしている。

### 目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
観光入込み客数	万人/年	潮来市を訪れる観光客数(入込客数調査)から推計	観光交流資源の再構築やまちなか回遊性の向上により、低迷している観光客数や宿泊客の増加を図る。(過去5年間のアベレージから5%の増加を目指す)	230	H18	240	H24
観光客のリポートしたい人の割合	%	観光客のリポートしたい人の割合をアンケート調査から推計	観光客のリピーターを増加させることは、伸び悩む観光客数の増加と消費拡大につながり、中心市街地の活性化につながる。(5%の増加を目指す)	82	H18	87	H24
企業の立地件数	件	計画期間内における新たな企業立地件数等	新たな賑わいの場を創造し、中心市街地の活性化を図る。新規の企業立地を推進する。			2	H24

都市再生整備計画の整備方針等

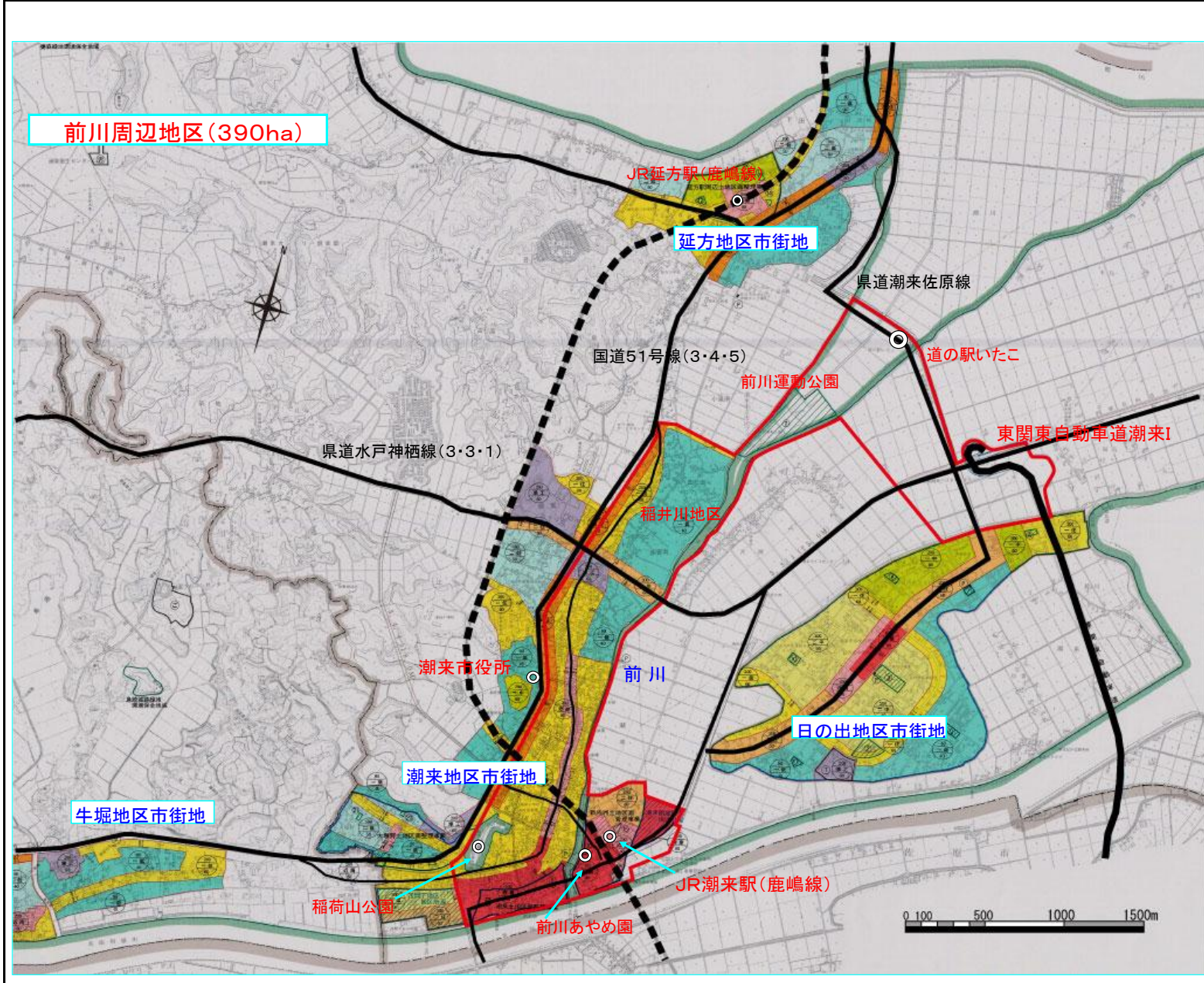
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>(1) 潮来市の顔としての機能を高め、訪れる人々が利用しやすい拠点とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 観光・交流資源を改善し(前川あやめ園周辺や関連施設の再整備による魅力度向上など観光資源の再構築及びスポーツ交流拠点施設の再整備)、観光商業形態にある商店街の活性化や宿泊客の減少に歯止めをかけ、観光客の増加を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 前川あやめ園整備事業【基幹事業：地域生活基盤施設】</li> <li>□ ろ舟整備事業【提案事業：地域創造支援事業】</li> <li>■ 前川運動公園周辺道路整備事業(市道1202号線)【基幹事業：道路】</li> <li>○ 前川ふるさとの川整備事業【県・市：関連事業】</li> <li>○ 前川排水施設整備事業(水門部ポケットパーク整備)【国：関連事業】</li> <li>○ 前川運動公園整備事業【市：関連事業】</li> </ul>
<p>(2) 訪れる人々や市民が、快適に滞在し過ごせるホスピタリティの高い空間づくりを推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まち歩きに視点を置いた質の高い歩行空間の整備や安定した観光・交流動態への移行を進め、商店街の活性化を図るなどまちなか回遊性を高め、訪れる人々や市民が、快適に滞在し過ごせる空間づくりを推進する。</li> <li>・ 観光を主体とする交流都市として、観光・交流資産の担い手の確保やよりホスピタリティの高い持続的なまちづくりを進めるために、市民参加や協働の視点を踏まえ、広範な取り組みを進める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 前川十二橋橋梁修景整備事業【基幹事業：道路】 (天王橋・市道1098号線、水運橋・市道1076号線、思案橋・市道1075号線)</li> <li>□ (仮称)水辺の街再生計画の策定【提案事業：事業活用調査事業】</li> <li>○ 稲荷山公園再整備事業【市：関連事業】 (施設整備、間伐・剪定等)</li> <li>○ まちなか回遊まちづくり事業【市：関連事業】 ・ 潮来駅前広場及び周辺道路整備 ・ 水門部道路整備 ・ 水神森駐車場整備</li> <li>○ 観光資源担い手育成事業【市：関連事業】 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ろ舟遊覧船事業(ろ舟保存会の育成等)</li> <li>(2) 前川あやめ園花菖蒲栽培管理事業(花菖蒲協会の育成等)</li> <li>(3) 花菖蒲花いっぱい運動事業等(市民参加の花菖蒲栽培)</li> <li>(4) 観光ボランティア育成事業・その他</li> </ul> </li> <li>○ 地域活性化イベント事業【市：関連事業】 (水郷潮来あやめまつり大会、潮来祇園まつり、月まつり、踊りの饗宴、花火大会 フィルムコミッション事業、観光交流空間モデル事業、観光パンフレットの作成等)</li> <li>○ 前川リバーウォーク灯りロード整備事業【市：関連事業】</li> </ul>
<p>(3) 交流人口の拡大や雇用の場の確保を図り、新たな賑わい場を創造し、中心市街地の活性化を図るために、産業の立地環境整備を進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存市街地や潮来IC周辺地区における産業の立地環境を整備し、交流人口の拡大や雇用の場の確保を図り、新たな賑わいの場を創造する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 潮来IC周辺道路整備事業【基幹事業：道路】 (市道1412・1384・1387号線整備事業)</li> <li>□ 潮来IC周辺下水道整備事業【提案事業：地域創造支援事業】 (市道1384・1387号線)</li> <li>■ 稲井川地区道路整備事業(市道1655号線)【基幹事業：道路】</li> <li>□ 稲井川周辺地区整備計画の策定【提案事業：事業活用調査事業】</li> <li>○ 企業誘致事業【市：関連事業】 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 潮来IC周辺地区及び道の駅後背地への企業誘致事業</li> <li>(2) 企業誘致奨励金交付事業</li> </ul> </li> </ul>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 観光を主体とする交流都市としての魅力を高めるため、関係する団体を支援し、ホスピタリティの高い受け皿を育成し、首都圏はもとより、外国人観光客も視野に入れた交流人口の拡大に努めていく。</li> <li>○ 「道の駅いたこ」を中心に市民や訪れる人々への直販や地元産品のPR等を、イベントなどを展開しながら、地域と協働で展開し、中心市街地への交流を促進し活性化に努めていく。</li> <li>○ 交流人口の拡大、中心市街地の活性化、そして定住促進のために、企業誘致を継続的に進める。</li> <li>○ 事業終了後も、目標達成を目指し、継続したまちづくり交付金事業の活用も含め検討を行う。</li> </ul>	





都市再生整備計画の区域

前川周辺地区(茨城県潮来市)	面積	390 ha	区域	潮来地区(西町、浜町、上町、下町、あやめ丁、二丁目・三丁目・四丁目・五丁目・六丁目・七丁目・八丁目・七軒丁)、津知地区(新町、将監)、延方地区(須賀、曲松、)、前川、延方前
----------------	----	--------	----	--



凡例	
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	整備計画区域

凡例		凡例		
用途地域	形態規制	潮来都市計画面積(ha)	牛堀都市計画面積(ha)	合計(ha)
第1種低層住居専用地域	第一種	161	27	188
第2種低層住居専用地域	第二種	45	8.1	53
第1種中高層住居専用地域	第一種	31	1.4	32
第2種中高層住居専用地域	第二種	60	—	60
第1種住居地域	第一種	150	2.4	174
第2種住居地域	第二種	52	—	52
準住居地域	第一種	34	1.9	36
近隣商業地域	第一種	26	3.5	30
商業地域	第一種	39	—	39
準工業地域	第一種	33	3.6	37
工業専用地域	第一種	—	47	47

凡例		凡例		
用途地域	形態規制	潮来都市計画面積(ha)	牛堀都市計画面積(ha)	合計(ha)
第1種低層住居専用地域	第一種	161	27	188
第2種低層住居専用地域	第二種	45	8.1	53
第1種中高層住居専用地域	第一種	31	1.4	32
第2種中高層住居専用地域	第二種	60	—	60
第1種住居地域	第一種	150	2.4	174
第2種住居地域	第二種	52	—	52
準住居地域	第一種	34	1.9	36
近隣商業地域	第一種	26	3.5	30
商業地域	第一種	39	—	39
準工業地域	第一種	33	3.6	37
工業専用地域	第一種	—	47	47