都市再生整備計画

前川周辺地区（まえかわしゅうへん）

茨城県　潮来（いたこ）市

平成26年3月25日

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	潮来市	地区名	前川周辺地区	面積	520 ha

計画期間	平成 26 年度 ～ 平成 30 年度	交付期間	平成 26 年度 ～ 平成 30 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」～

小目標①　観光・交流資源の再整備を図り、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。

小目標②　産業の立地環境を整備し、新たな賑わいの場を創造する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・年間約214万人（平成24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。

・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「前川かわまちづくり計画」がはじまっている（平成23年12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。

・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、「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「あったかぁいまち」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も、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21年度）及び潮来市都市計画マスタープラン（平成21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、道の駅いたこや企業誘致箇所を配する潮来IC周辺地区及び稲井川地区の、産業振興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、さらに稲井川地区の道路整備を行うことで、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・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
水郷潮来あやめまつり観光入込み客数	万人／年	水郷潮来あやめまつりに訪れる観光客数（入込客数調査）から推計	観光交流資源の再構築により、観光客数や低迷している宿泊客の増加を図る。（東日本大震災前までの観光客数を目指す）	72.6	H25	83	H30
観光客のリピートしたい人の割合	%	観光客のリピ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。（3%の増加を目指す）	87	H25	90	H30
未利用地の整除	ha	計画期間内における未利用地の整除	新たな賑わいの場を創造するとともに、地区内の生活道路を確保し、未利用地の整除をはかる。	21.1	H25	19	H30

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
・観光・交流資源の再整備を図り、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。 　地域の活性化を図るため、水郷潮来あやめ園を整備計画に基づき整備し、快適に過ごせる空間を造ることで、更なる観光客の増加や潮来市へのリピーターを増やす。	【基幹事業】 　地域生活基盤施設：水郷潮来あやめ園整備事業 【提案事業 】 　地域創造支援事業：ろ舟整備事業
・産業の立地環境を整備し、新たな賑わいの場を創造する。 　企業を増やし新たな賑わいの場を造るために、稲井川地区へ産業の立地環境のための道路（市道１６５５号線）を整備する。	【基幹事業】 　道路事業：稲井川地区道路整備事業（市道1655号線） 【関連事業】 　企業誘致事業：潮来IC周辺地区及び道の駅後背地への企業誘致事業 　企業誘致事業：企業誘致奨励金交付事業

その他

　～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～

○ 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。

○ 「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。

○ 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。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	364	交付限度額	145.6	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路		市道（潮）1655号線整備（稲井川周辺地区道路整備）	潮来市	直	L=1,150m	26	30	26	30	255	255	255	0	255
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		水郷潮来あやめ園整備事業	潮来市	直	A=1.2ha	26	30	26	30	100	100	100	0	100
高質空間形成施設														
高次都市施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										355	355	355	0	355 …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業	ろ舟整備事業	水郷潮来あやめ園周辺地区	潮来市	直	5艘	26	30	26	30	9	9	9		9
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										9	9	9	0	9 …B

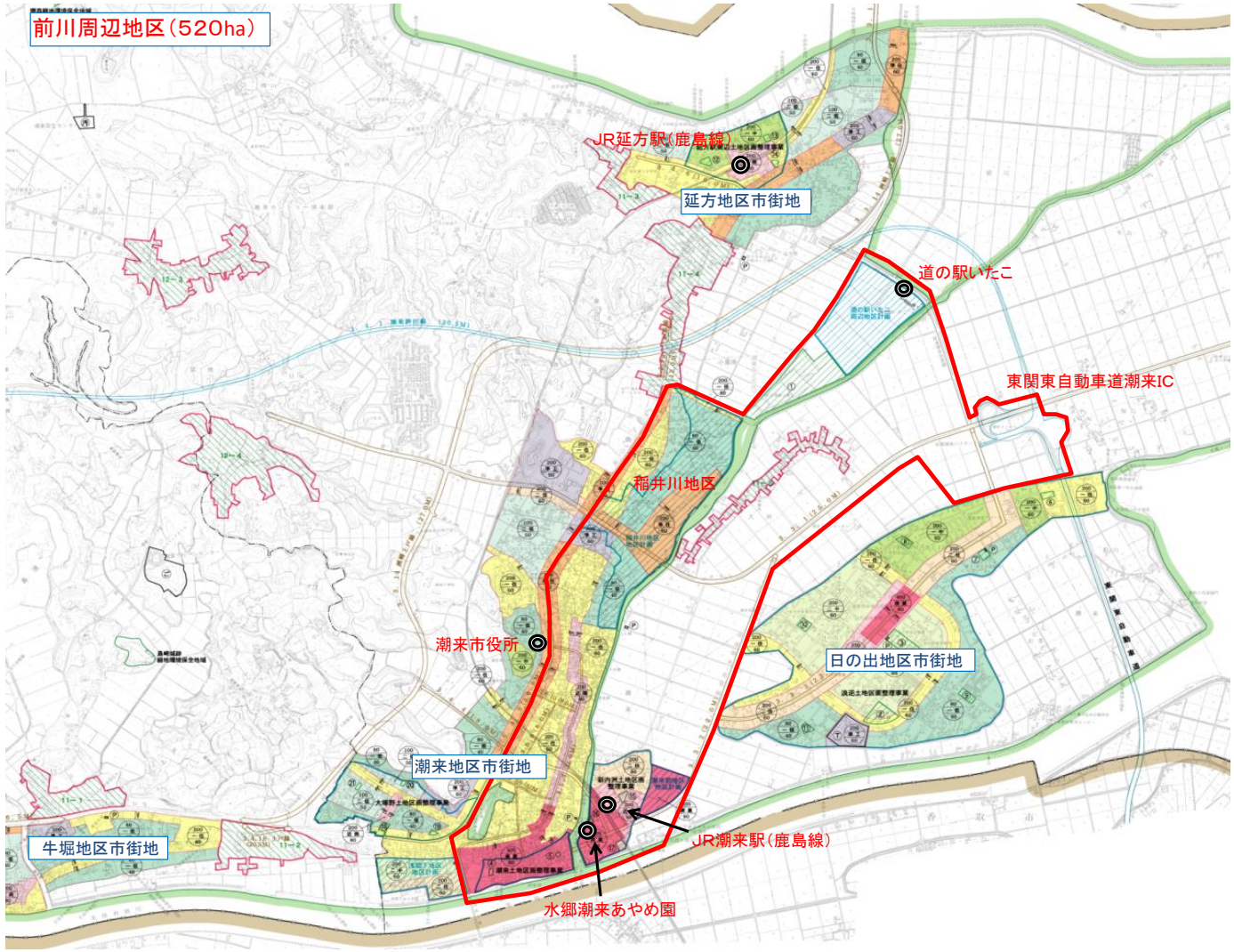
合計(A+B)	364

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
企業誘致事業	潮来IC周辺、稲井川地区周辺	潮来市		27ha	〇				H15		
合計											0

都市再生整備計画の区域

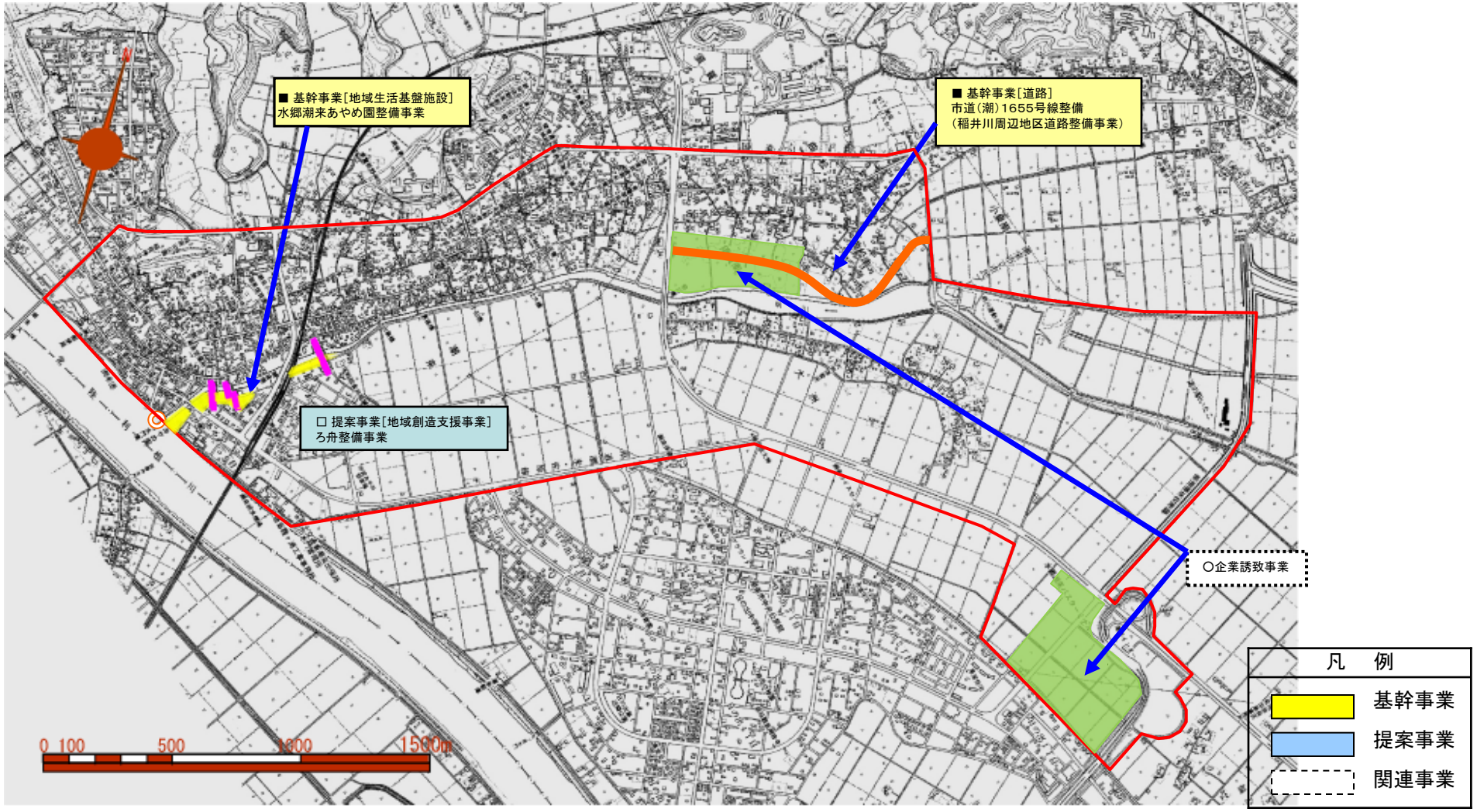
前川周辺地区（茨城県潮来市）	面積	520 ha	区域	潮来地区（西町、浜町、上町、下町、あやめ丁、二丁目・三丁目・四丁目・五丁目・六丁目・七丁目・八丁目・七軒丁）、津知地区（新町、将監）、延方地区（須賀、曲松、）、日の出地区（大洲）、前川、延方前



凡　例	
━━━	整備計画区域

凡　例		
	行政区域界	（７，１４１ｈａ）
	都市計画区域	（７，１４１ｈａ）
	市街化区域	（７４８ｈａ）
	水郷筑波国定公園	
	自然環境保全地域・緑地環境保全地域	
	準防火地域	
	地区計画	
	土地区画整理事業	
	区域指定（都市計画法第34条11号及び12号区域）	

用途地域	形態規制	面積(ha)
第１種低層住居専用地域	80 一低 40	１７８
第２種低層住居専用地域	100 二低 50	４５
	80 二低 40	８
第１種中高層住居専用地域	200 一中 60	３２
第２種中高層住居専用地域	200 二中 60	６０
第１種住居地域	200 一住 60	１７４
第２種住居地域	200 二住 60	４７
準住居地域	200 準住 60	５２
近隣商業地域	200 近商 80	３０
商業地域	600 商業 80	３９
準工業地域	200 準工 60	３７
工業専用地域	200 工専 60	４７

前川周辺地区（茨城県潮来市） 整備方針概要図

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」～	代表的な指標						
		水郷潮来あやめまつり観光入込み客数	（万人／年）	72.6	（H25年度）	→	83	（H30年度）
		観光客のリピートしたい人の割合	（%）	87	（H25年度）	→	90	（H30年度）
		未利用地の整除	（件）	21.1	（H25年度）	→	19	（H30年度）