

都市再生整備計画  
下妻駅周辺地区  
（地方再生コンパクトシティモデル事業）

茨城県 下妻市

令和2年2月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	茨城県	市町村名	下妻市	地区名	下妻駅周辺地区	面積	320	ha							
計画期間	平成	30	年度	～	令和	2	年度	交付期間	平成	30	年度	～	令和	2	年度

**目標**

- 既存ストックを活用したまちなかの賑わいの再生促進
- 公共交通施策等との連携による回遊性向上
- コンパクトシティ+ネットワークと公共施設再編の連動による持続可能なまちづくり

**目標設定の根拠**

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

本市では、平成30年12月に立地適正化計画を策定し、コンパクト+ネットワークによる持続可能な都市構造への転換を推進している。また、公共施設等総合管理、地域公共交通網形成計画も策定済みであり、その他福祉・介護・子育てに関する計画とも連携し、持続可能なまちづくりに総合的に取り組んでいる。

**まちづくりの経緯及び現況**

**【まちづくりの経緯】**  
本市では、砂沼広域公園の整備が始まった昭和50年代以降、公園整備の進捗とともに、市街地に隣接し茨城百景に選ばれる「砂沼」の親水空間を活かすことが、まちづくりのテーマとなった。また、商業の大規模化・郊外化の影響を受け、中心市街地内の商業施設が移転した跡地は、以降20年間余り遊休地となり、まちなかの衰退に拍車をかけた。これらの状況を打開するために、平成16年度に中心市街地活性化基本計画策定、平成17年度に都市再生モデル調査実施、平成24年度に観光振興基本計画を策定し、まちなかのにぎわい再生や地域活性化に向けた取り組みを進めてきた。地域住民の意見を取り入れたこれらの既往計画をもとに「砂沼周辺地区都市再生整備計画事業（H24年度～H28年度）」を実施し、まちなかのにぎわい再生を図る2つの視点を中心とする事業を展開した。

**【まちづくりの現況】**  
砂沼周辺地区事業のストック効果を活用したまちづくりと、立地適正化計画、公共施設等総合管理計画、地域公共交通網形成計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略等が連携して持続可能なまちづくりを推進しているところである。また、令和5年度を目途とした庁舎を含む下妻駅東エリアの公共施設再編の動きが本格化する。

**課題**

- 砂沼周辺地区都市再生整備計画事業（H24年度～H28年度）のストック効果を促進し、コンパクトシティの推進による持続可能な街づくりと地方創生を加速させる必要がある。
- 回遊性向上による、まちなかや郊外の既存ストック・地域資源の相互利用促進を図るため、コミュニティバス等公共交通、コミュニティサイクル、川まちづくり等との連携を強化する必要がある。
- 空き家・空き地・空き店舗を活用した市街地の活性化を図るため、公民連携によるリノベーションまちづくりを推進する必要がある。
- 砂沼広域公園の親水空間やまちなかの観光資源を活用し交流人口拡大を図る必要がある。
- 今後本格化する下妻駅東エリアの公共施設再編と当計画や立地適正化計画の連動により、持続可能なまちづくりの方向性を確固たるものにする必要がある。

**将来ビジョン（中長期）**

**【総合計画】**

- 周辺地域や遠方の人々が興味を持って訪れる、「下妻らしさがあふれ、地域の産業振興につながる観光」を目指した施策を推進し、交流人口の増加と地域活性化に向け、多様化・高度化する観光・レクリエーションニーズに即した取り組みを図り、交流人口の拡大に努める。
- 下妻市都市計画マスタープランに基づき魅力ある都市づくりを推進するとともに、立地適正化計画による持続可能な都市構造への転換を図る。

**都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。**

都市機能配置の考え方  
立地適正化計画に基づき都市機能誘導区域内への誘導を図り、公共ストックについては公共施設等総合管理計画にも準拠し区域内で合築等により再編成を図ることとしている。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方  
当計画ではストック効果の促進を図ることで目標を達成することを考えていることから、既存ストックのリノベーションやプレイスメイキングの手法導入などで目標値に寄与すると考えている。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

**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		目標値	
					基準年度		目標年度
路線価の上昇	円	図書館通りの路線価の比較	まちなかの賑わい再生による、路線価の上昇	24,500円	H29	25,200円	R2
下妻駅の乗降客数増加	人/年	下妻駅の乗降客数の比較	ストック効果促進に伴う交流人口拡大や公共交通施策との連携による、公共交通利用者の増加	604,090人	H28	622,000人	R2
公共施設の利用者数	人/年	観光交流センター、にぎわい広場、図書館の利用者数の比較	ストック効果促進策による交流人口の増加	H29年度実績	H29	H29比3%上昇	R2
家守事業者数	件	家守事業者数の比較	公共性の高い事業による交流人口増と、リノベーションまちづくり推進の効果	0件	H29	1以上	R2

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【既存ストックを活用したまちなかの賑わいの再生促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「下妻市にぎわい広場Waiwaiドームしもつま」のスポーツ特性を活かし、ストック効果を加速するための施設整備と、交流人口拡大のためのスポーツコンテナの充実やイベント等の開催促進。</li> <li>・砂沼広域公園遊歩道の活用を図るためランニングデッキ整備事業を実施し、それらを含めたストックを活用したアクティビティの充実による観光・交流人口の拡大。</li> <li>・空き地・空き家・空き店舗等を活用した公民連携のリノベーションを推進するため、構想策定やシンポジウムによる機運醸成とリノベーションスクールによる事業者発掘を行い、市街地の活性化を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域生活基盤施設：(広場/Waiwaiドームしもつま)</li> <li>地域生活基盤施設：(情報板)</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域創造支援事業：ストック活用実験</li> <li>まちづくり活動推進事業：リノベーションまちづくり事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>水辺のリノベーション事業(地方創生推進交付金)</li> <li>スポーツ環境デザイン事業(地方創生推進交付金)</li> <li>プレイスメイキング事業(地方創生推進交付金)</li> <li>リノベーションスクール事業(地方創生推進交付金)</li> </ul>
<p>【公共交通施策等との連携による回遊性向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティサイクル「しもんチャリ」の拡充やコミュニティバス「しもんちゃんバス」との連携による回遊性向上と、下妻駅を中心とした既存公共交通機関と連携した利用促進イベント等による交流拡大を図る。</li> </ul>	<p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域創造支援事業：コミュニティサイクル</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティサイクル(地方創生推進交付金)</li> <li>プレイスメイキング事業(地方創生推進交付金)</li> </ul>
<p>【コンパクトシティ+ネットワークと公共施設再編の連動による持続可能なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下妻駅東エリアについて、下妻駅東区画整理地区内の既存ストックの高度利用や、庁舎を含む公共施設再編における公民連携による推進の可能性を調査し、持続可能なまちづくりの方向性を確固たるものにする。</li> </ul>	<p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生コーディネート等推進事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・砂沼周辺地区都市再生整備計画事業のまちづくりワークショップから市民主導へと進展した、「まちづくり市民グループしもつま3高」「スケートボード組織準備委員会」等が既に精力的にまちづくり活動を展開しており、これらを中心に市民参加・主導のまちづくりを進展させる。</li> </ul> <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○エリアマネジメントやスポーツによる地域振興を目的とした法人の設立、家守事業者による事業拡大。</li> <li>○スポーツを活用した各種育成プログラム、まちづくり関係市民グループによる高校生や女性など新たな担手を巻き込んだ活動展開、リノベーションスクールによるまちづくりの担い手育成や家守事業者発掘。</li> <li>○誘導区域内外の施設を包括したファシリティマネジメントによるコスト削減、ストックを活用したスポーツ等による収益事業により維持管理費を補填。</li> </ul> <p>【下妻市リノベーションまちづくりの取組内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リノベーションまちづくりに関するシンポジウムやリノベーションスクールを実施し、機運醸成とパブリックマインドを持った民間事業者の発掘を行い、エリアの価値向上に寄与する。</li> <li>・平成30年度 リノベーションまちづくりに関する構想策定</li> <li>・令和元年度 リノベーションに関するシンポジウムの開催</li> <li>・令和2年度 リノベーションに関するセミナーの開催</li> </ul>	
Empty space for additional content	



下妻駅周辺地区(茨城県下妻市)	面積	320 ha	区域	下妻市下妻、小野子町、本城町、本宿町の全部、長塚の一部
-----------------	----	--------	----	-----------------------------

