

社 会 資 本 総 合 整 備 計 画

下 妻 駅 周 辺 地 区 都 市 再 生 整 備 計 画

平 成 30 年 4 月 25 日

茨 城 県 下 妻 市

社会資本総合整備計画（市街地整備）

平成30年3月5日

計画の名称	1 下妻駅周辺地区都市再生整備計画										重点配分対象の該当			
計画の期間	平成30年度 ～ 平成32年度（3年間）					交付対象		下妻市						
計画の目標	・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運動による持続可能なまちづくり													
計画の成果目標（定量的指標）														
・まちなかの賑わい再生による、路線価の上昇 ・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 ・ストック効果促進策による公共施設利用者数の増加 ・リノベーションまちづくりの効果による家守事業者数の増加														
定量的指標の定義及び算定式										定量的指標の現況値及び目標値			備考	
										当初現況値	中間目標値	最終目標値		
										(H30当初)	(H 末)	(H32末)		
図書館通りの路線価の比較										24,500円		25,200円		
下妻駅の乗降客数の比較										604,090人		622,000人		
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										H29年度実績		H29比 3%上昇		
家守事業者数の比較										0件		1件		
全体事業費	合計 (A+B+C+D)		200百万円	A	135百万円	B	0百万円	C	65百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 C／(A+B+C+D)	32.5%	

交付対象事業

A 基幹事業

番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H30	H31	H32	H33	H34				
1-A-1	都市再生	一般	下妻市	直接	下妻市	下妻駅周辺地区都市再生整備計画事業	A=320ha	下妻市						135			
合計														135			

B 関連社会資本整備事業

番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H30	H31	H32	H33	H34				
合計																	

番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考

C 効果促進事業

番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H30	H31	H32	H33	H34		
1-C-1	都市再生	一般	下妻市	直接	下妻市	親水デッキ整備事業	親水デッキ整備	下妻市						65	
合計														65	

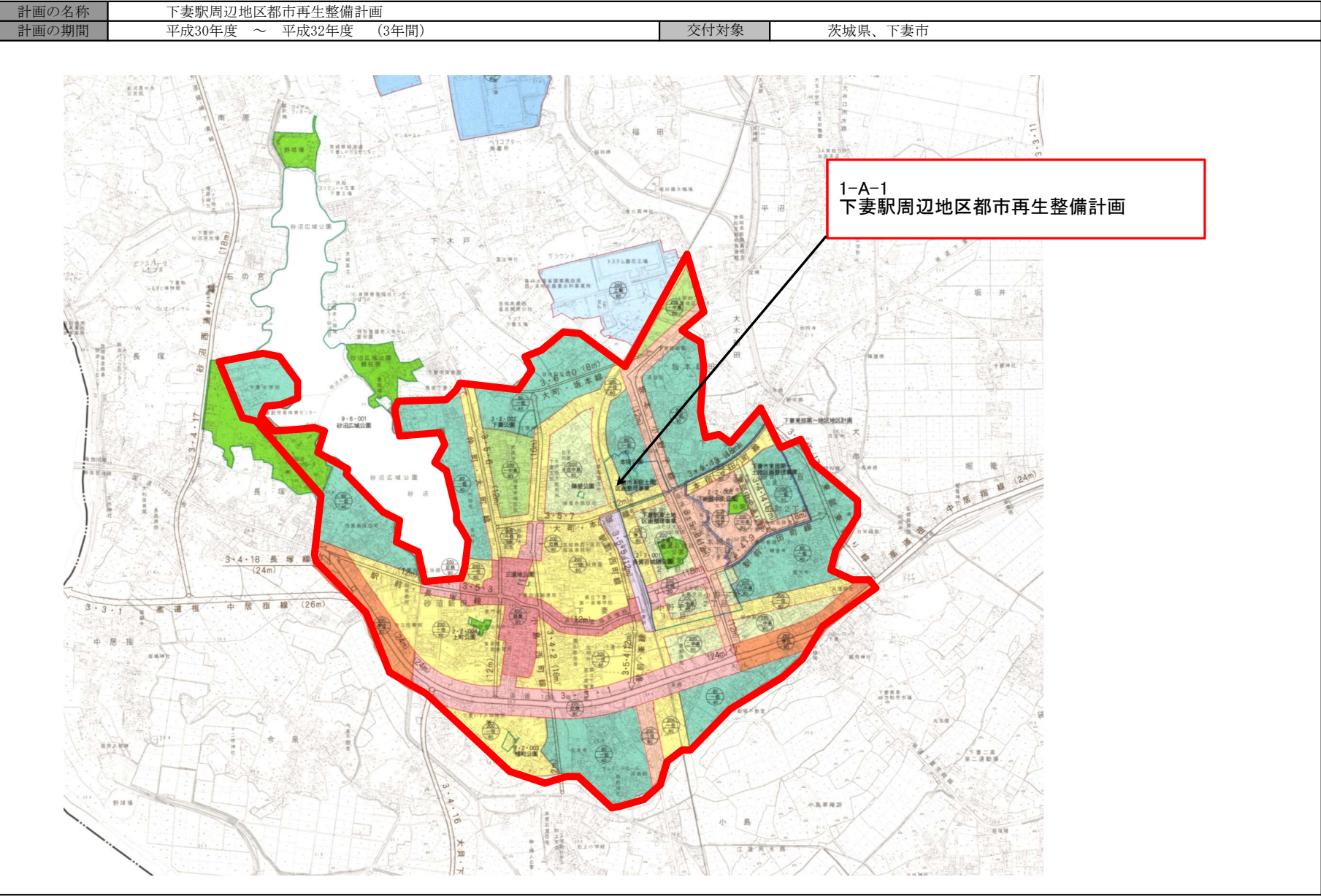
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
1-C-1	親水デッキの整備により、地域資源である砂沼の親水空間をまちづくりに活用することができる。														

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業

番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H30	H31	H32	H33	H34		
合計															

番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考

参考図面（社会資本整備総合交付金 市街地整備）



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)

茨城県 下妻市

平成30年4月

様式1 目標及び計画期間

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	～	平成	32	年度	
交付期間	平成	30	年度	～	平成	32	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
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つの拠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、平成34年度を目標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、まちなかと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。

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
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	H32
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	H32
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	H32
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	H32

様式2 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
【既存ストックを活用したまちなかの賑わいの再生促進】 ・「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クライミング等の施設整備と、交流人口拡大のためのスポーツコンテンツの充実やイベント等の開催促進。 ・「観光交流センターさん歩の駅サン・SUNさぬま」及び砂沼の親水空間を活用し水辺のリノベーションを図るための親水デッキ等の整備と、それらを活用した水辺アクティビティの充実による観光・交流人口の拡大。 ・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。		【基幹事業】 地域生活基盤施設：(広場／Waiwaiドームしもつま) 地域生活基盤施設：(情報板) 【関連事業】 水辺のリノベーション事業(地方創生推進交付金) スポーツ環境デザイン事業(地方創生推進交付金) プレイスメイキング事業(地方創生推進交付金) リノベーションスクール事業(地方創生推進交付金)
【公共交通施策等との連携による回遊性向上】 ・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。		【提案事業】 地域創造支援事業：コミュニティサイクル 【関連事業】 コミュニティサイクル(地方創生推進交付金) プレイスメイキング事業(地方創生推進交付金)
【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】 ・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成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。		【関連事業】 都市再生コーディネート等推進事業
事業実施における特記事項		
【まちづくりの住民参加】 ・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発展させる。 【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】 ○エリアマネー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。 ○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い手を巻込んだ活動展開、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。 ○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。 【下妻市リノベーションまちづくりの取組内容】 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。 ・平成30年度 下妻市リノベーションまちづくり構想策定、シンポジウムの開催 ・平成31年度 リノベーションスクール@下妻の開催		

交付対象事業費	135	交付限度額	54	国費率	0.4
---------	-----	-------	----	-----	-----

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B／C
細項目	開始年度					終了年度	開始年度	終了年度	うち官負担分			うち民負担分			
道路															—
道路															—
公園															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場	Waiwaiドームしもつま	下妻市	直	12,000㎡			30	32	90	90	90		90	—
	情報板	情報板	下妻市	直	6基			30	31	15	15	15		15	—
高質空間形成施設	緑化施設等	照明施設	下妻市	直	11基			30	31	27	27	27		27	—
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(高次都市施設)															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
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										132	132	132	0	132	—

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	(参考)交付期間内 事業費		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業	コミュニティサイクル	地区内	下妻市	直	-			30	31	3	3	3		3
事業活用調 査														
まちづくり活 動推進事業														
合計										3	3	3	0	3
												合計(A+B)	135	

[illegible]