

石岡市中心市街地活性化基本計画

平成21年12月

茨城県石岡市

目 次

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
[1] 石岡市及び中心市街地の概要	1
(1) 石岡市の概要	1
(2) 中心市街地の概要	5
[2] 中心市街地内の歴史的・文化的、社会的・産業的等既存ストックの状況	6
(1) 歴史的資源	6
(2) 文化的資源	8
(3) 公園・緑地	10
(4) 公共施設等	11
(5) 道路	12
(6) 公共交通機関	13
(7) 駐車場	14
[3] 地域の現状に対する統計的なデータの把握	15
(1) 人口	15
(2) 商店数・売場面積・従業員数・年間小売販売額	16
(3) 空き店舗	17
(4) 大型小売店の立地状況	18
(5) 商圈	21
(6) 土地利用の状況	22
(7) 地価の状況	23
(8) 歩行者通行量	24
[4] 中心市街地に対するニーズの把握	25
(1) 市民等意識アンケート調査結果	25
[5] 旧中心市街地活性化基本計画の検証	33
[6] 中心市街地の課題	36
[7] 中心市街地活性化に関する基本的な方針	38
(1) 中心市街地活性化の基本方針	38
(2) 活性化のための具体的戦略	39

2. 中心市街地の位置及び区域	
[1] 位置	48
[2] 区域	49
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	50
3. 中心市街地の活性化の目標	54
[1] 石岡市中心市街地活性化の目標	54
[2] 目標年次の考え方	55
[3] 数値目標の設定	55
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	
[1] 市街地の整備改善の必要性	68
[2] 具体的事業の内容	69
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	
[1] 都市福利施設を整備の必要性	73
[2] 具体的事業の内容	74
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	
[1] 街なか居住の推進の必要性	76
[2] 具体的事業の内容	76
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	
[1] 商業の活性化の必要性	79
[2] 具体的事業の内容	80
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	91
[2] 具体的事業の内容	92
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	94
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
[1] 市町村の推進体制の整備等	95
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	100
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	104

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	108
〔2〕 都市計画手法の活用	109
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	110
〔4〕 都市機能の集積のための事業等	111
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	112
〔2〕 都市計画との調和等	113
〔3〕 その他の事項	113
12. 認定基準に適合していることの説明	114

様式第 4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：石岡市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：茨城県石岡市
- 計画期間：平成 21 年 12 月から平成 27 年 3 月まで（5 年 4 月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 石岡市及び中心市街地の概要

(1) 石岡市の概要

1) 沿革

本市は、原始古代から集落が開かれ、広域的な政治、文化、経済の中心を担う都市として、時代に応じた役割を果たしてきた。古代には東国最大級の前方後円墳が築かれ、奈良時代には常陸国(ほぼ現在の茨城県)の国府が置かれ、中世から近代にかけては、水運を活かした物資の中継拠点として醸造、製糸等の諸産業が栄えた。

また、古くから交通の要衝としても栄えてきた。江戸時代には、水戸街道の宿駅である府中宿のほか、霞ヶ浦や恋瀬川などに舟運が開かれ、高浜港からは、米のほかに酒、醤油、炭、薪、材木などが積み出されていた。さらに、明治時代になると、日本鉄道海岸線(現在のJR常磐線)友部～土浦間が開通し、石岡駅、高浜駅が設置され、霞ヶ浦の水運とあわせ、水陸交通の要衝として栄えた。昭和初期にかけては、鹿島参宮鉄道が石岡～鉾田間の全線で開通し、石岡～柿岡間で乗合バスが運行を始めるなど、陸上輸送が活発になった。

産業面をみると、石岡地区では、元々良質な水と米に恵まれ酒造業が盛んであったが、近年では、柏原工業団地に代表されるように、首都圏への交通アクセスの良さを活かした産業が拡大してきた。また、八郷地区では、広大で肥沃な土地を利用し、水稲のほか、梨、柿、ブドウ、ミカン、イチゴなどの果樹栽培が盛んに行われてきた。

市町村合併の経過をみると、明治 22 年の市制町村制施行前、本市は 66 町村に分かれていたが、市制町村制の施行に伴い 3 町 9 村となった。さらに、昭和 29 年から 30 年にかけての合併により石岡市と八郷町が成立し、平成 17 年 10 月、この 2 市町の合併により新しい石岡市が誕生した。

2) 位置・地勢

石岡市は、茨城県のほぼ中央に位置し、市の大半は、関東平野特有の平坦な地形で構成され、西部から北部にかけて筑波山系が連なり、そこから市街地に向けてなだらかな丘陵地が広がっている。さらに、恋瀬川が注ぐ東南部には、日本第二の湖である霞ヶ浦が広がっている。

面積は、215.62k㎡で、県土の約 3.5%を占めている。

また、首都圏から東北地方を結ぶ常磐自動車道、国道 6 号、JR常磐線が、本市を南北に貫いている。この交通条件の良さが、市民生活はもちろんのこと、企業誘致やビジネス立地において優位となっている。

さらに、平成 17 年に開通したつくばエクスプレス、平成 21 年度に予定されている茨城空港（正式名称：百里飛行場）の開港、北関東自動車道・東関東自動車道水戸線・首都圏中央連絡自動車道の開通による常磐自動車道を基軸とした高速道路ネットワークの形成など、本市の交通条件をより向上させる広域交通網の整備も進んでいる。

■石岡市地勢図



3) 人口・世帯

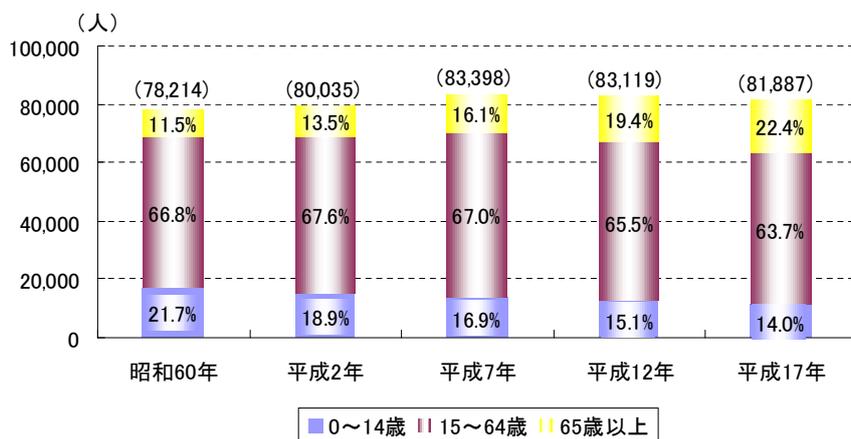
平成 17 年国勢調査による本市の人口は 81,887 人となっている。

平成 7 年までは石岡地区（旧石岡市）を中心に人口増加傾向にあり、ピーク時（平成 7 年）は 83,398 人に達したが、それ以降減少傾向に転じ、平成 17 年では平成 12 年に比べ 1,232 人（1.5%）の減少となっている。

年齢別人口構成をみると、年少人口（0～14 歳）が占める割合は 14.0%であり、老年人口（65 歳以上）が占める割合は 22.4%となっている。昭和 60 年以降の推移をみても、急速に少子高齢化が進行している状況にある。

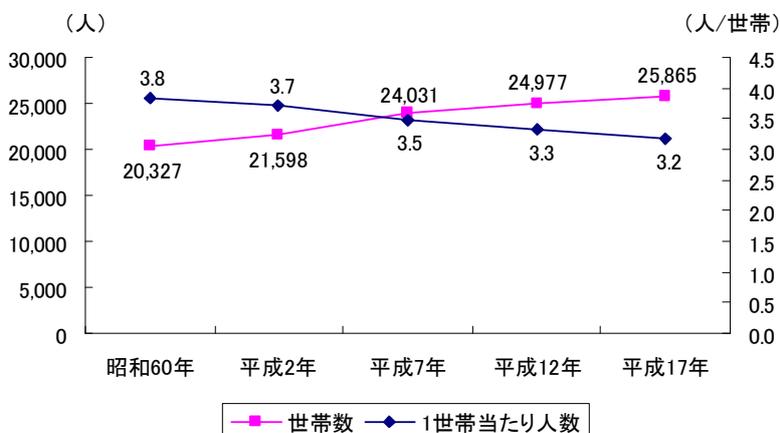
また、本市の世帯数は年々増加を続け、平成 17 年で 25,865 世帯となり、昭和 60 年に比べ約 27%増加している。一方、1 世帯あたりの人数は減少を続けており、世帯の核家族化が進んでいる。

■石岡市の人口推移（昭和 60 年～平成 17 年）



資料:総務省「国勢調査」

■石岡市の世帯数と 1 世帯あたり人数の推移（昭和 60 年～平成 17 年）



資料:総務省「国勢調査」

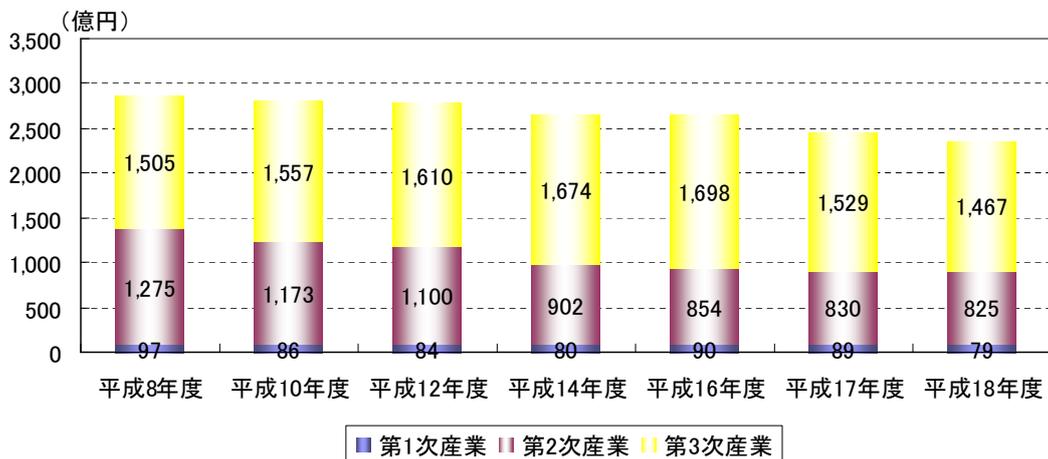
4) 産業構造

本市の産業構造を市内総生産額で見ると、第3次産業が最も高い割合を占めており、平成8年以降も一貫して増加傾向にある。とりわけ、サービス業や不動産業が第3次産業の中でも高い構成比率を占めている。また、金融・保険業、政府サービス生産者、サービス業において生産額が増加傾向にある一方、卸・小売業や運輸・通信業で生産額は減少している。

一方、酒造りや農産物加工などの地場産業に加えて、工業団地等への企業進出も盛んに行われてきたことから、地域産業の一つの核となっていた第2次産業の生産額は、近年減少傾向にあり、平成17年では市内総生産の3割を担うに過ぎない。第2次産業の中心は製造業であり、金属製品やプラスチック、電気機械、食料品などが、製造品出荷額の上位を占めている。

また、第1次産業については、総生産に占める割合は低いものの、農業においては、肥沃な優良農地と高い技術及び大都市近郊という優位性を活かし、米、野菜、果物など、幅広い生産が行われている。とりわけ、八郷地区では、果物の南限・北限が交差しているという地理的要因もあり、多様な果樹の栽培とフルーツ狩りを楽しめる観光果樹園が盛んである。また、山間にある傾斜地や変化に富んだ地形を上手く利用しながら、少量多品目と輪作が特徴の農業が行われており、家畜糞尿などの有機物をリサイクルした土づくりも盛んに行われてきた。さらに、畜産業は養豚、酪農、養鶏を中心に盛んで、県内でも有数の産地となっている。

■市内総生産額の推移（平成8年～平成18年）



資料：茨城県「市町村民経済計算（旧市町村民所得年報）」

(2) 中心市街地の概要

かつて本市の中心市街地であるJR石岡駅西側は、公共施設や商業地が集積するとともに、住宅地、社寺などが混在する水戸に次ぐ県内第二の商都といえるほどにぎわいのある地域であった。

しかしながら、昭和40年代後半以降、市役所、警察署、消防署等の公共施設が中心市街地の周辺部に移転し、昭和50年代後半以降、国道6号や主要地方道石岡筑西線の郊外沿道などに大型商業施設が立地するにともない空洞化が進み、空き店舗も目立つようになっている。

一方、石岡市民にとって、中心市街地は「石岡の顔」として不可欠であり、例えば、関東三大祭の一つに数えられる「石岡のおまつり」は、毎年40万人前後を集めて行われているとともに、市民や石岡を故郷とする者にとってかけがえのない行事となっており、中心市街地のコミュニティ確保に大きな役割を果たしている。

■中心市街地（歴史資源、商店街、交通体系）



[2] 中心市街地内の歴史的・文化的、社会的・産業的等既存ストックの状況

(1) 歴史的資源

古くから地域の政治・経済・文化の中心として発展してきた本市中心市街地には、古代から江戸時代に至るまで、幅広い時代の歴史的資源が残っている。とりわけ、常陸国分寺跡や常陸国総社宮など、常陸国国府が置かれていた中世初期にかかわる全国的にも貴重な歴史的資源が分布している。

1) 常陸国衙跡

常陸国府の成立は、七世紀後半から八世紀初頭である。国府の下に郡衙が置かれ、多珂・久慈・那賀・新治・白壁・筑波・河内・信太・茨城・行方・鹿島の11郡を統轄していた。

常陸国は大国で、国府も大規模なものであった。多くの官人や兵役・雑徭のためにやってくる農民たちでにぎわい、国分寺、国分尼寺・国衙工房などの施設が存在した。

国府の中心である国衙の所在地は、現在の石岡小学校付近にあたる。国衙には、国内の政務に携わる行政官の勤務する役所や、倉庫群など、さまざまな建物があったとされており、数次にわたる発掘調査により、常陸国庁や前身官衙の一部、東脇殿、西脇殿等の存在が確認されている。



常陸国衙跡

2) 常陸国分寺跡・国分尼寺跡

常陸国分寺は、聖武天皇の勅願により、国土安泰・万民息災を祈願して全国六十数か所の1つとして建立された。寺院の財政は、封戸50戸、水田10町歩で賄われており、寺院全体はおよそ東西270m、南北240mの規模で、全国の国分寺の中でも大きい方であった。

昭和27年3月に、市内の常陸国分尼寺とともに国指定特別史跡に指定されているが、国分寺跡及び国分尼寺跡が双方共に特別史跡に指定されていることは、全国的にも唯一の事例となっている。



常陸国分寺跡

3) 常陸国総社宮

常陸国の総鎮守である常陸国総社宮は、国家鎮護の社として、天平年間(729~749)に天神地祇六柱を、国府の南の丘に迎えて創建したといわれる。第一創建として選ばれた6国府(常陸、武蔵、甲斐、駿河、長門、対馬)のうちの1つである。

また、例大祭は「石岡のおまつり」とも呼ばれ、各町内から併せて40台以上の幌獅子、山車がくりだされ、その勇壮さは関東三大祭の一つとして広く知れ渡っている。



常陸国総社宮

4) その他

中心市街地内には、数多くの寺社・仏閣が点在している。中でも金刀比羅神社は、昭和40年代頃まで毎月10日に縁日が開催され、地元はもとより、県内の漁業従事者など多くの参拝者が集まっていた。

また、1828年9代藩主松平頼縄のとき建築された県指定有形文化財(建造物)「石岡の陣屋門」や、大掾詮国が1346年より数年を費し築造した府中城の面影を残す「府中城の土塁」など、多様な歴史資源が点在し、「歴史のまち」としての趣きを醸成している。



金刀比羅神社

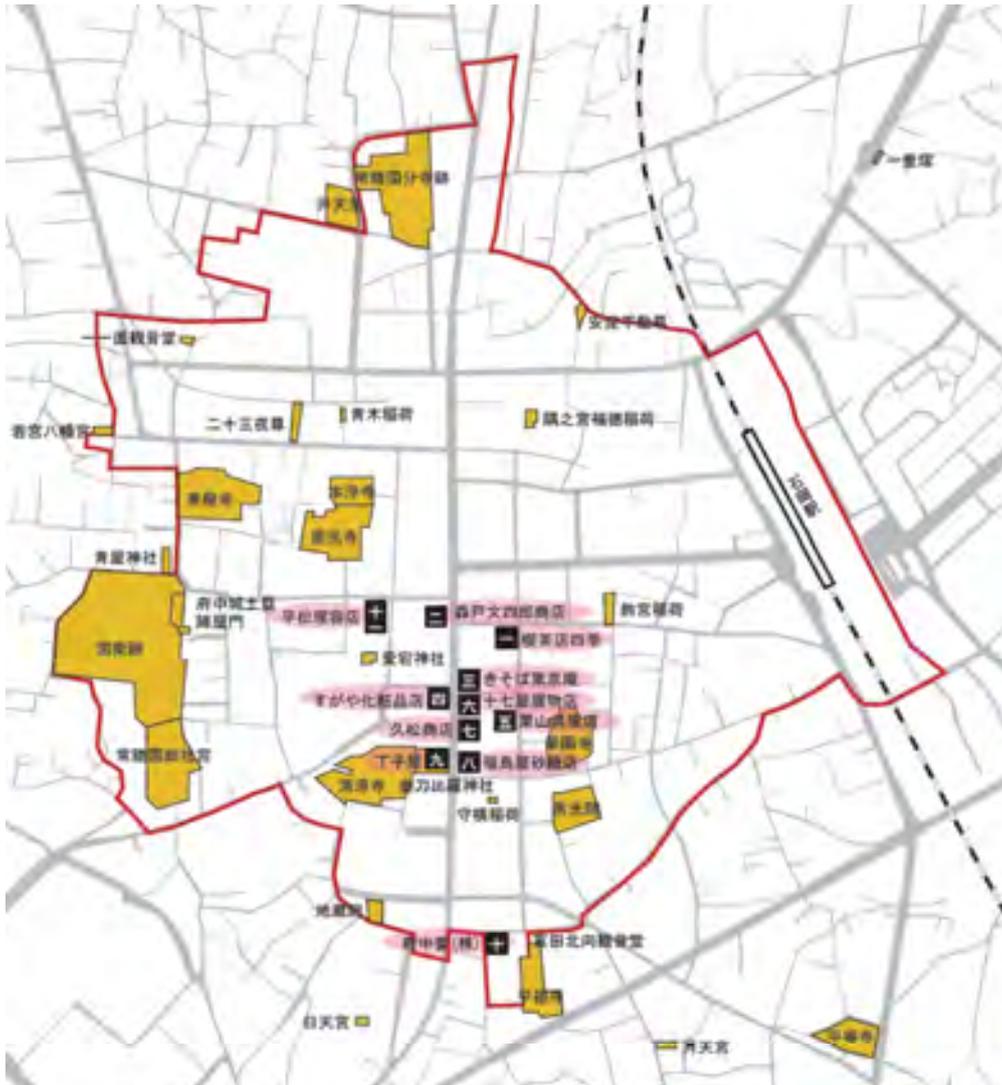


石岡の陣屋門



府中城の土塁

■ 中心市街地内の主な歴史資源



(2) 文化的資源

歴史ある本市には、歴史が織りなす文化的資源も多様に存在している。長きにわたり地域に育まれてきた祭事に加え、近年では、地域に残る昭和初期の建築物を中心に登録文化財として保存・活用を目指す動きも活発化している。

とりわけ「石岡のおまつり」として市民に親しまれている常陸総社宮例大祭を中心とするお祭りは、長きにわたり地域で育まれており、年番制による執行と相まって地域文化・地域コミュニティの継承に資する祭事である。

この他、本市は都々逸坊扇歌の終焉の地であり墓碑や扇歌堂（供養堂）がある他、地元に伝わる民話等にちなむ場所など文化的な資源も数多く存在している。



常陸総社宮例大祭

1) 常陸国総社宮例大祭（石岡のおまつり）

菊花紋を許された格式高い神輿をはじめ、絢爛豪華な山車や勇壮な幌獅子など 40 台余りが市中心部を巡行し、「関東三大祭り」の一つと言われている石岡のおまつりは、毎年、敬老の日（祝日）を最終日とする 3 日間に行われており、延べ約 40 万人もの見物客が訪れる。獅子や山車で囃される石岡囃子は、昭和 55 年に茨城県指定無形文化財（民俗芸能）の指定を受けており、各町の囃子連が集まり、「石岡囃子連合保存会」を結成している。

2) 登録文化財

中心市街地内には、古い町並み・建物が残り、登録有形文化財となっている物も多い（11 件 17 棟）。

その 1 つである「丁子屋」（江戸時代末期の染物屋）は、“歴史の里いしおか”の新しい観光スポット「まち蔵藍」として活用され、各種展示や特産品の販売、コーヒー・抹茶などの提供に加え、藍染め体験が行われており、年間 1 万人余りの人が訪れている。

3) 酒造業

中心市街地内に残る造り酒屋「府中誉（府中酒造）」は、安政元年の創業で、代表銘柄の「渡舟」は、幻の酒米渡舟を原料米とした全国唯一の酒として知られている。主屋、長屋門、文庫蔵、穀蔵、仕込蔵、釜場、つき屋の 7 棟が登録文化財に指定されている。

■まちなかの登録文化財

<p>喫茶店四季(きっさてんしき) 昭和5年頃に建てられた貸店舗。木造2階建ての看板建築。コリント柱式風の柱頭飾りや屋根に立ち上げた煙突風の突起物など特異な造形を持つ。当初から貸店舗として建てられた数少ない貴重な建物である。</p>  <p>一</p>	<p>府中管(ふちゅうほまれ) 安政元年創業の造り酒屋。代表銘物の「渡舟」(わたりぶね)は、約の酒米運舟を原料とした全国唯一の酒として知られている。主屋・長屋門・文庫蔵・鍛冶・仕込蔵・釜場・春屋(つきや)の7棟が登録されている。</p>  <p>二</p>	<p>丁子屋(ちょうしや) 江戸時代末期に建てられた染物屋(現在は観光施設「まち蔵」)。木造2階建ての商家建築。昭和4年の大火で焼失を免れた商家建築では、現存する唯一の建物。大火以前の土蔵も残っている。</p>  <p>三</p>
<p>福島屋砂糖店(ふくしまやさとうてん) 昭和5年に建てられた砂糖問屋。木造2階建ての商家建築。土蔵造りの壁が、土壁滑り壁りではなくコンクリートでできているのは大変珍しい。異装りの外壁が外観に重厚さを与えている。</p>  <p>四</p>	<p>久松商店(ひさまつしょうてん) 昭和5年頃に建てられた化粧品・雑貨店(現在は喫茶店)。木造2階建ての看板建築。ドイツ下見板張りの正面外壁は、戦前、鋼板が張られていた。昭和4年の大火後、この地区の店舗の再建に広く採用された看板建築の代表例である。</p>  <p>五</p>	<p>十七屋農物店 (じゅうしちやほきものてん) 昭和5年に建てられた農物店。木造2階建ての看板建築。2階は持渡風の柱頭飾りを中心にして縦長の連窓を左右に配する。昭和4年の大火後この地区で最初に再建され、この地区における看板建築の先駆けとなった。</p>  <p>六</p>
<p>泉山呉服店(くみやま呉服てん) 昭和7年頃に建てられた呉服店。木造2階建ての商家建築。2階正面のガラス戸の滑り窓組子は、明治以降における日本建築の近代化の特徴をよくあらわしている。</p>  <p>七</p>	<p>すがや化粧品店 (すがやけしょうひんてん) 昭和5年頃に建てられた雑貨店(現在は化粧品店)。木造2階建ての看板建築。屋号を冠したベージュメント、コリント・イオニア様式風の柱頭飾りなど重厚な外観で、この地区における看板建築の秀逸なものの一つである。</p>  <p>八</p>	<p>きそば東京庵(きそばとうきょうあん) 昭和7年頃に建てられた蕎麦屋。木造2階建ての和風食堂建築。数段、座敷部分を取り払い、土間にテーブルと椅子を置いて客用の空間とした。数寄屋風の洒落た意匠は、この地域では珍しい。</p>  <p>九</p>
<p>森戸文四郎商店 (もりとぶんしろうしょうてん) 昭和5年頃に建てられた調味店(現在は土産店)。木造2階建ての看板建築。柱のレリーフ。縦長の窓。彩色タイルなど全体にアールデコ調の外観は、正面を洋風の意匠で飾る看板建築の好例である。</p>  <p>十</p>	<p>平松理容店(ひらまつりようてん) 昭和5年に建てられた理容店。木造2階建ての看板建築。土和土(たたき)に大鏡(おがくず)を混ぜた床は大変珍しい。コリント柱式風のアカンサスの葉の天蓋や理容鏡、理容椅子など、昭和4年の大火を免れた建築当初の姿がよく保たれている。</p>  <p>十一</p>	<p>誰もが感じる 「懐かしさ」のたたずまいが そこにはあります。</p> <p>まちなかの登録文化財</p> <p>石原市観光協会</p> 

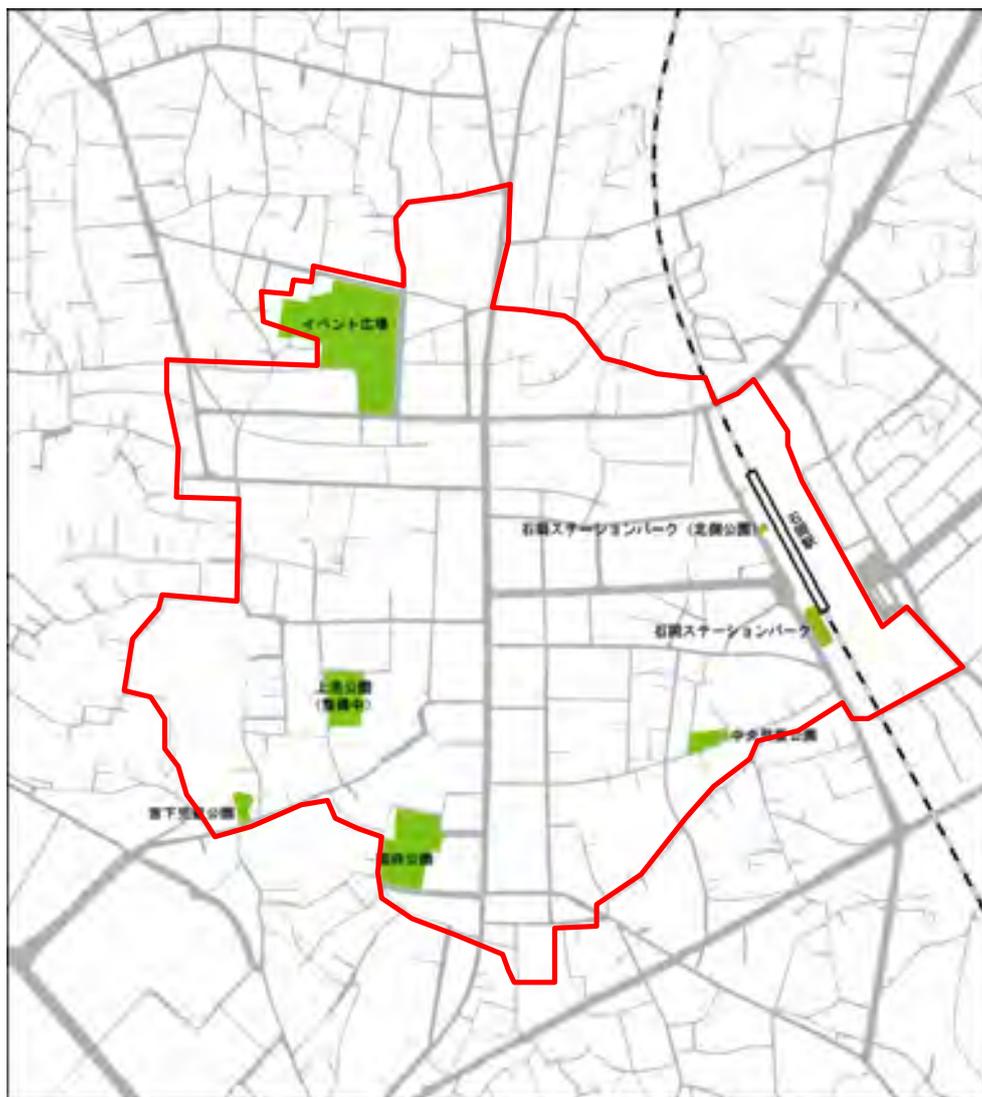
※ P 7 の中心市街地内の主な歴史資源の図を参照 (数字が該当)

(3) 公園・緑地

中心市街地内には、国府公園（近隣公園）、中央児童公園・宮下児童公園・石岡ステーションパーク（以上、街区公園）があり、現在、新たな街区公園として上池歴史公園の整備を進めている。また、2.7haの製糸工場跡地を「いしおかイベント広場」として暫定的に活用しているが、本市の公園緑地整備目標に対して、中心市街地内の公園緑地供給は不足している状況となっている。

さらに、すでに整備されている公園においても、ステーションパークなどでは利用者が少なく、既設公園の有効活用も今後に向けた課題となる。

■公園・緑地の分布状況

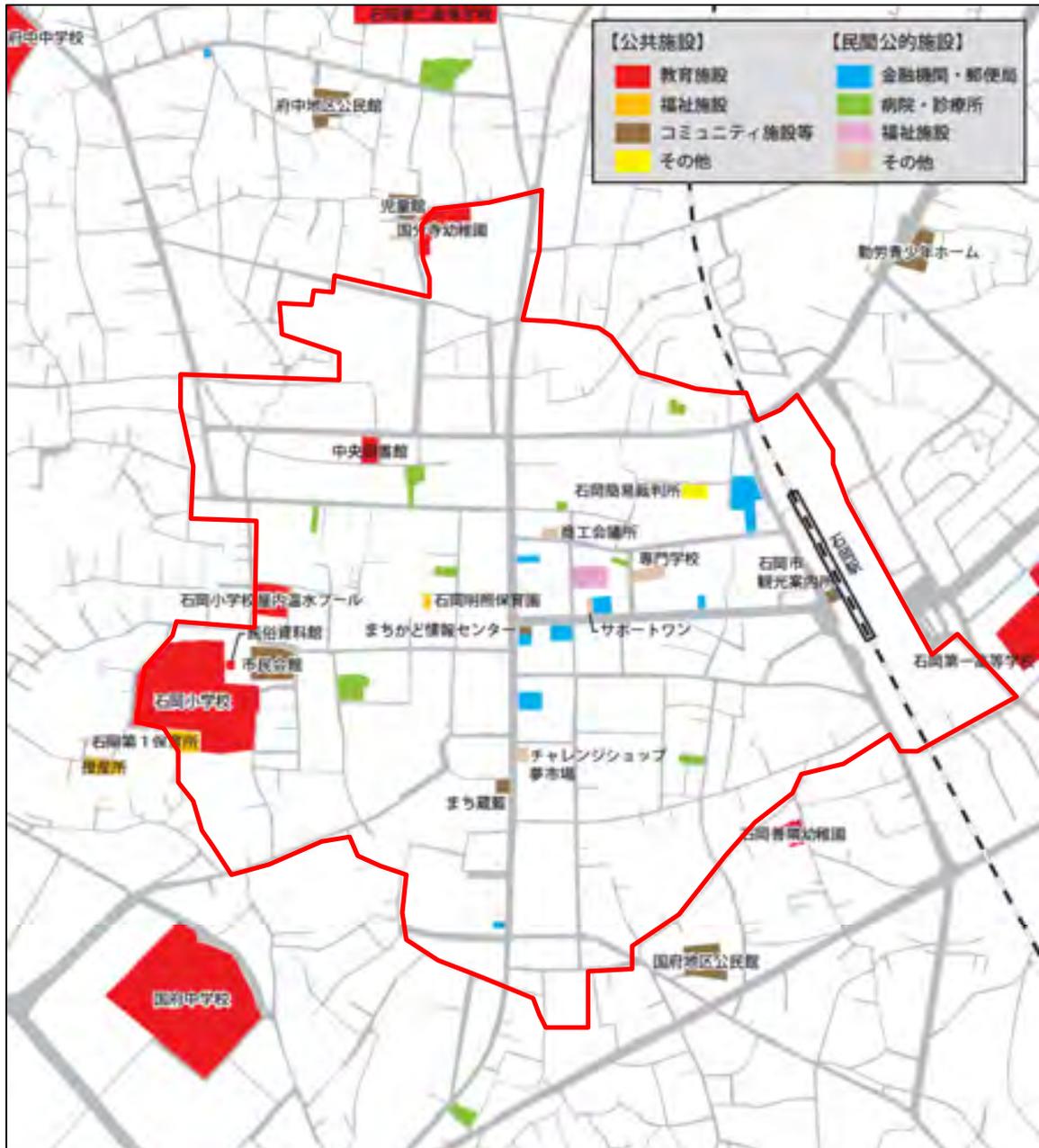


(4) 公共施設等

現在、中心市街地内には下図のとおり、多くの公共施設等が立地している。この他にも、銀行や郵便局、商工会議所、病院・診療所といった民間の公共的機関も数多く立地している。

一方で、昭和 40 年代後半以降、市役所や警察署、消防署等の主要公共施設が中心市街地周辺部へ移転した。

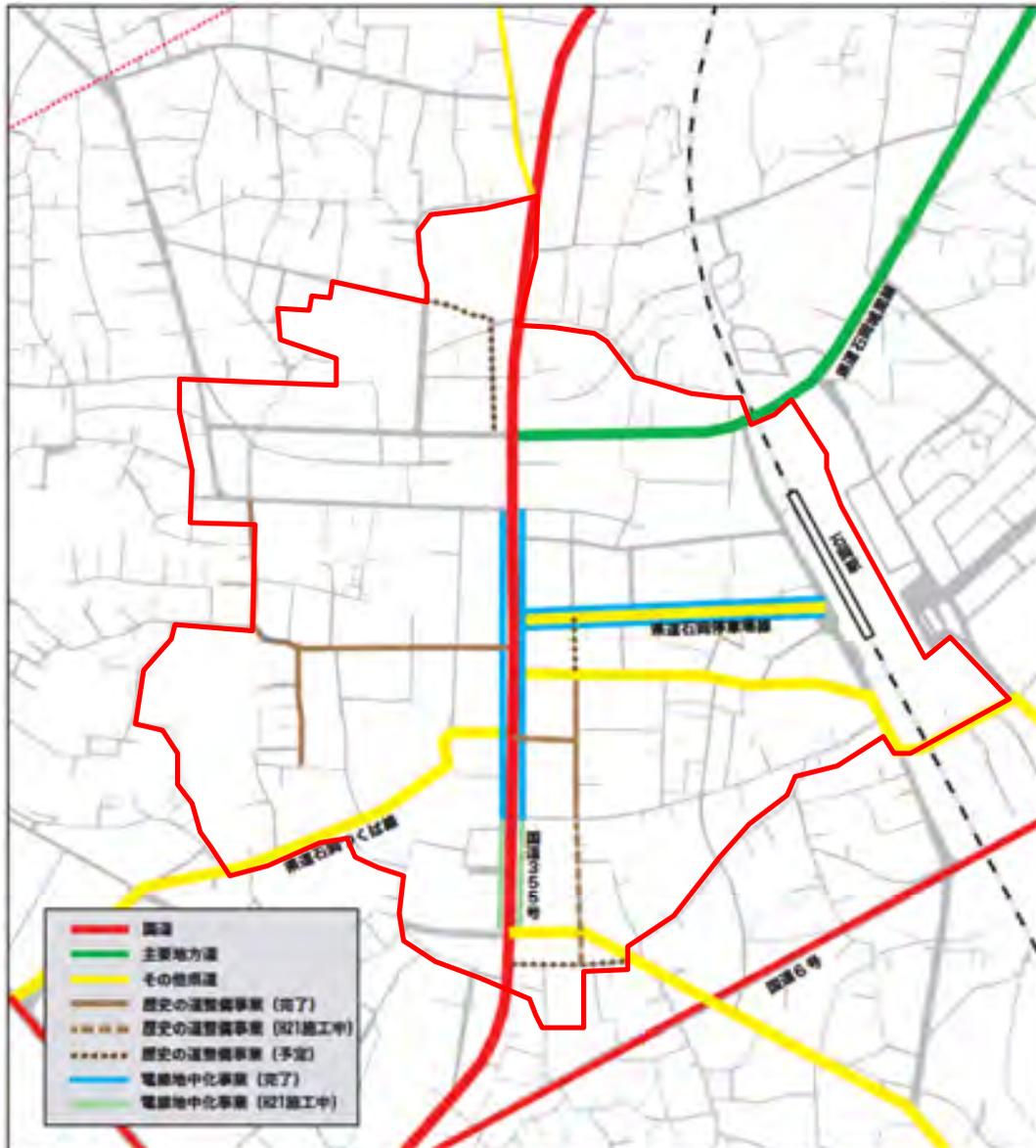
■公共施設等の分布状況



(5) 道路

中心市街地の主な幹線道路は、国道 6 号、355 号に加え、県道石岡城里線、県道石岡停車場線などがあるが、一方で、幅員が狭く一方通行の道路も多い。

■ 中心市街地内の主要道路



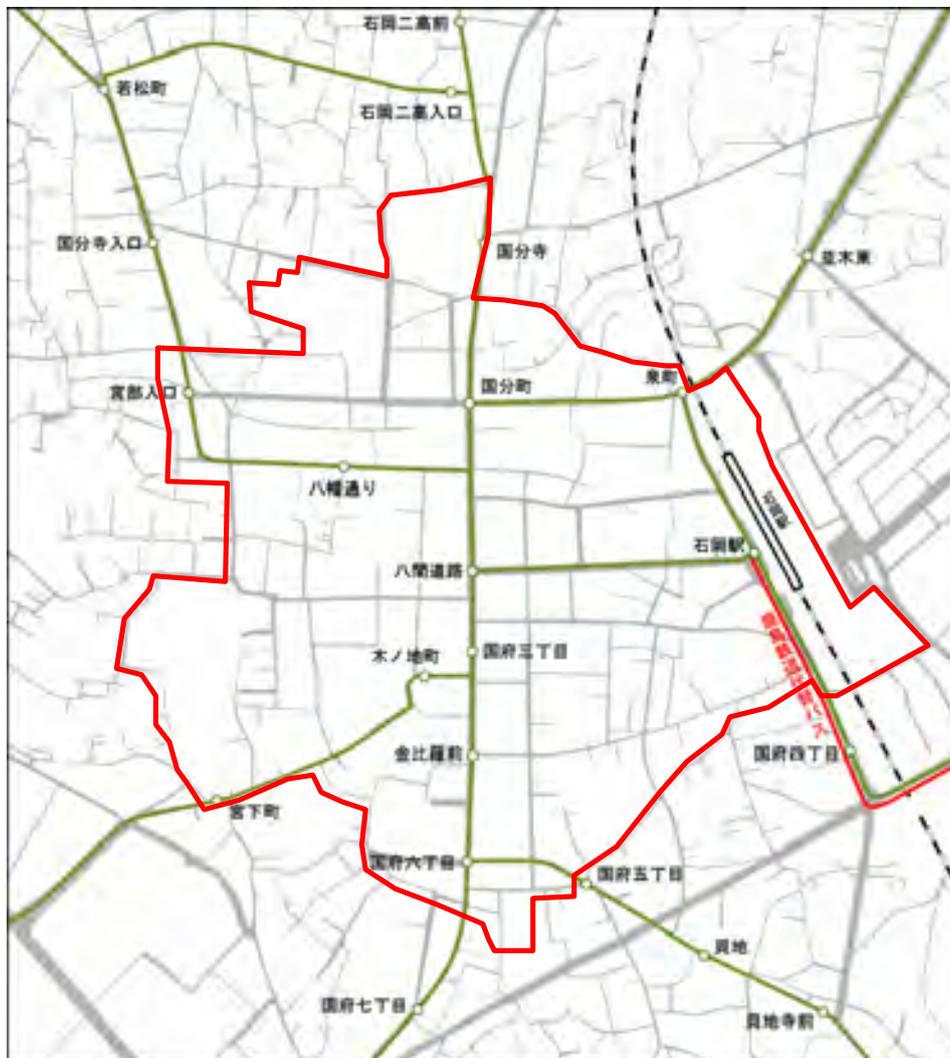
(6) 公共交通機関

本市の公共交通は、JR常磐線、高速バス、路線バス、乗合いタクシーにより成り立っている。

■公共交通機関の運行状況

	JR常磐線	高速バス	路線バス	乗合いタクシー
運行者	JR東日本(株)	関東鉄道(株) 茨城交通(株) JRバス関東(株)	関鉄グリーンバス(株) 関東鉄道(株)	(株)まち未来いしおか
運行本数 (1日当り)	上り(土浦・柏・上野方面) 64本(うち特急19本) 下り(水戸・日立・いわき方面) 62本(うち特急19本)	水戸方面 2本 つくば方面 2本 京都・大阪方面 1本 東京方面 52本	八郷方面 36本 小川・鉾田方面 43本 小美玉・水戸方面 18本	10便 9台で運用

■中心市街地内バス路線

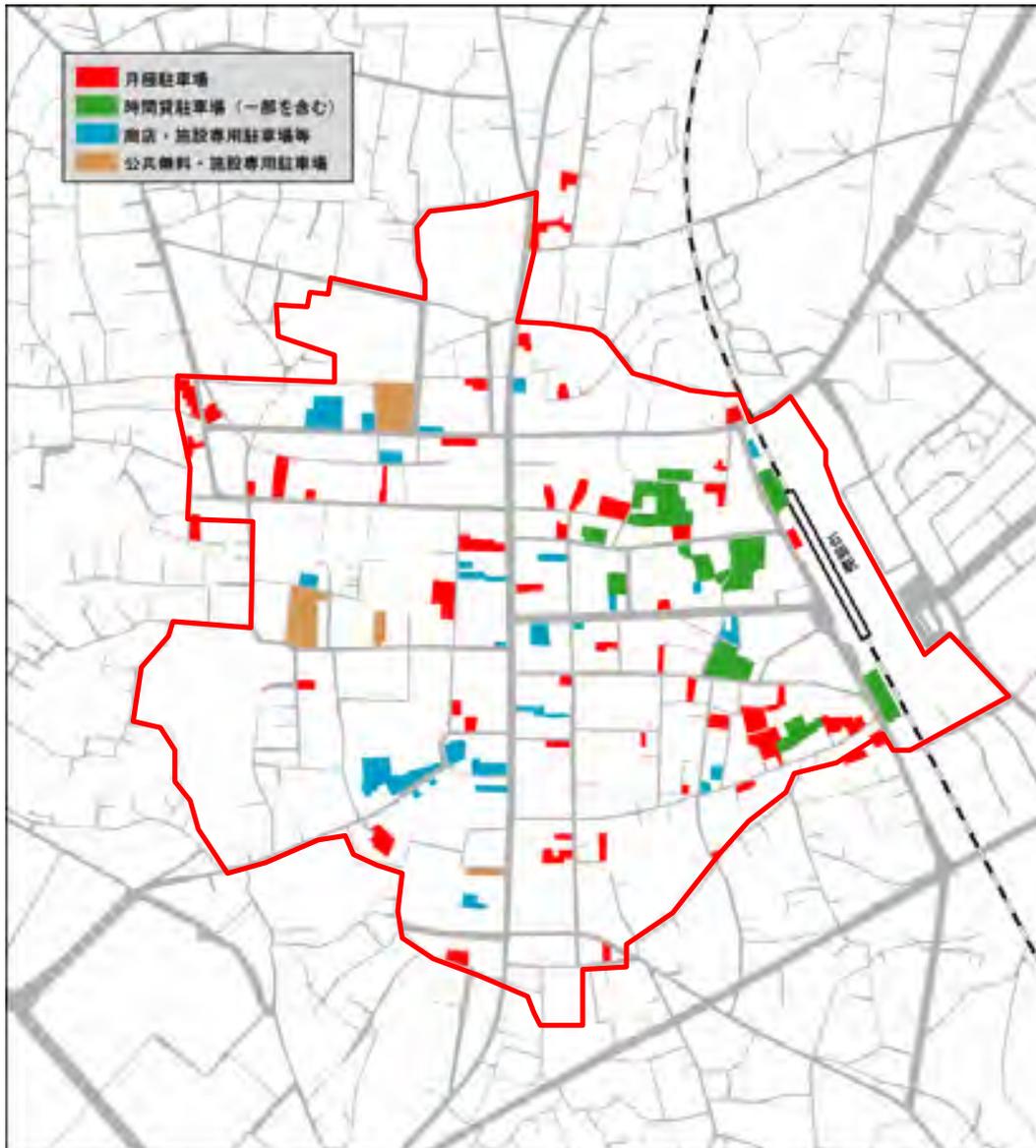


(7) 駐車場

中心市街地内には、市が管理する駐車場のほか、各施設専用駐車場や個人経営のものを含め、多数の駐車場が点在している。

石岡駅前においても、大型の月極及び時間貸駐車場が数多く立地しており、来街者の利便性の確保に向けて、これらのネットワーク化や利用サービスのあり方等の検討が課題となっている。

■駐車場の分布状況



[3] 地域の現状に対する統計的なデータの把握

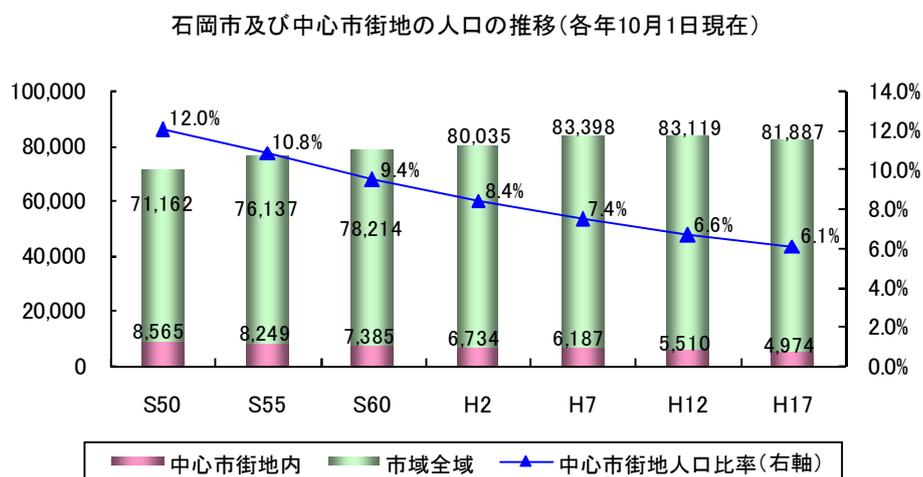
(1) 人口

国勢調査に基づき石岡市の人口推移を見ると、平成7年の83,398人をピークに減少傾向へと転じている。

一方で、中心市街地の人口は、昭和50年以降一貫して減少傾向が続いており、平成17年時点では昭和50年比で約40%の減少となっている。この間、石岡市全体に対する中心市街地の人口が占める比率も12.0%から6.1%まで落ち込んでおり、中心市街地から郊外へ人口がシフトしている動きが確認される。

また、この8年間の年齢別人口の推移を見ると、市域全体に対して中心市街地では生産年齢人口の構成比の減少が大きい一方、高齢人口の構成比の増加が大きい。また、全体傾向として、中心市街地では少子高齢化が市域全体以上に進行している状況となっている。

■石岡市及び中心市街地の人口推移（各年10月1日現在）



資料：総務省「国勢調査」

■石岡市及び中心市街地の人口年齢構成

		平成12年		平成21年		構成比増減
		人口	構成比	人口	構成比	
市域全体	年少人口	12,579	15.1%	10,574	13.0%	-2.1p
	生産年齢人口	54,445	65.5%	51,226	63.1%	-2.4p
	高齢人口	16,095	19.4%	19,397	23.9%	4.5p
	合計	83,119	—	81,197	—	—
中心市街地	年少人口	624	11.3%	469	9.7%	-1.6p
	生産年齢人口	3,433	62.3%	2,802	57.8%	-4.5p
	高齢人口	1,453	26.4%	1,579	32.6%	1.7p
	合計	5,510	—	4,850	—	—

資料：総務省「国勢調査（平成12年）」、石岡市「住民基本台帳（平成21年4月1日）」

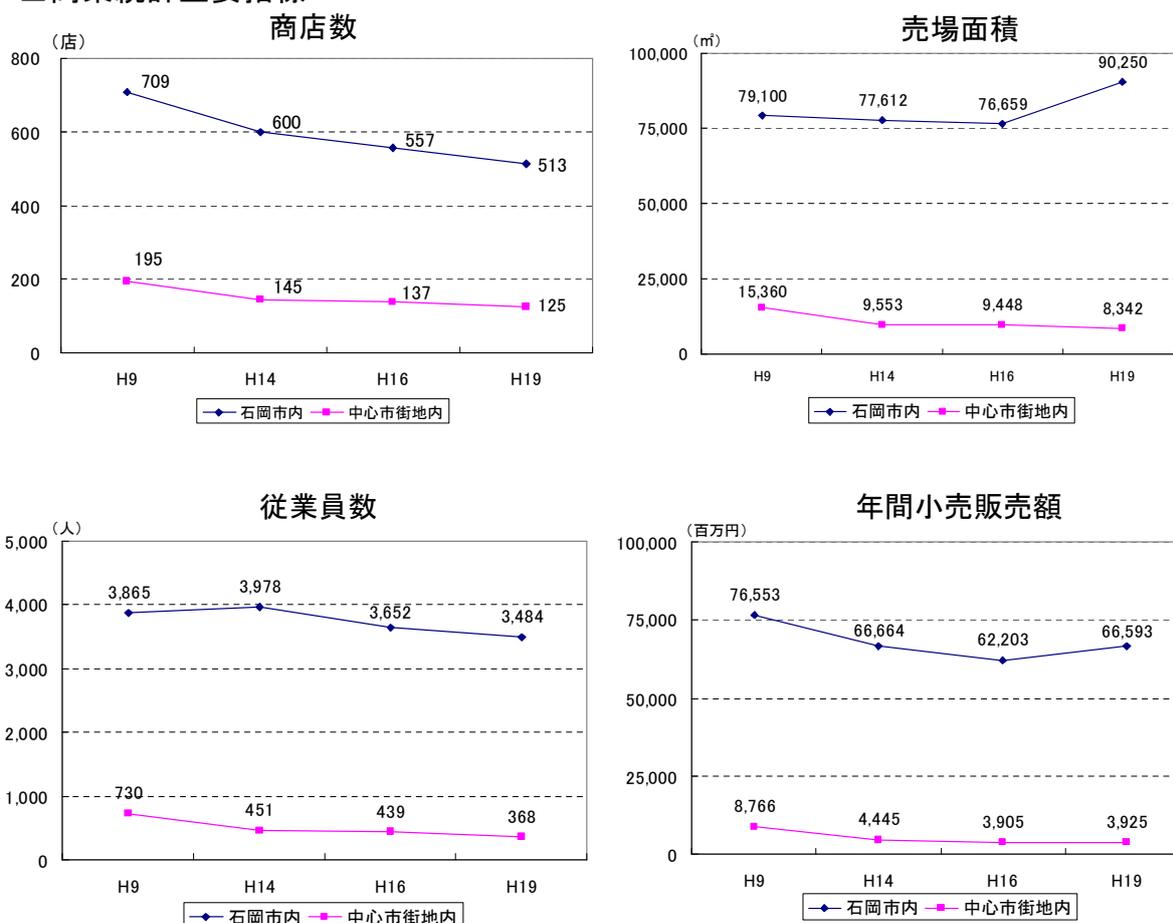
(2) 商店数・売場面積・従業員数・年間小売販売額

商業統計調査によると、石岡市内の商店数、従業員数は減少傾向にあり、売場面積、年間小売販売額は、平成16年から平成18年にかけて大型店が出店していることから増加に転じている。

中心市街地をみると、商店数、売場面積、従業員数、年間小売販売額ともに減少傾向にある。また、平成9年対比では小売年間販売額は半減している。

中心市街地内には、9つの商店街等が存在し、会員数は合計で283店（平成19年6月1日現在）に及ぶ。

■商業統計主要指標

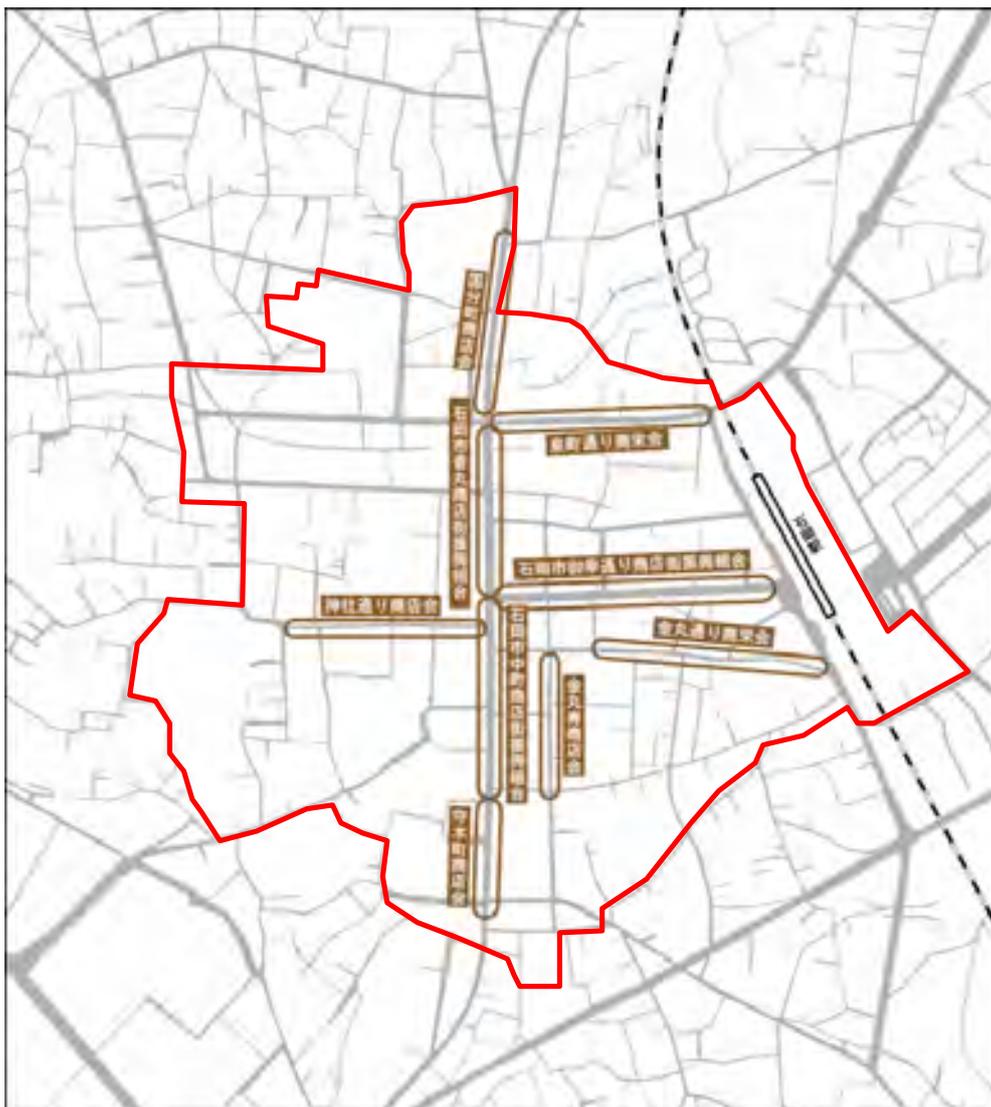


※上記の指標の石岡市内は、旧石岡市のデータを整理したものである。

H19は旧石岡市のデータを記載している。

資料：商業統計調査（H11は簡易調査のため中心市街地のデータはなし）

■ 中心市街地内の商店街等



(3) 空き店舗

中心市街地における空き店舗を商店街ごとにみると、空き店舗は各商店街に広く点在している状況が確認される。

全体での空き店舗数は、平成 11 年調査時点で 68 店舗（国分町商店会、守木町商店会を除く）であったものが、平成 19 年調査では 56 店舗（国分町商店会、守木町商店会を除く）であり若干の減少がみられる。これは、空き店舗の利活用に加え、既存空き店舗の住宅化や更地化（駐車場を含む）が進んだことが大きな要因となっている。

商店街別では、中町商店街で公共的な利用を中心に空き店舗の利活用が進んだほか、御幸通り商店街や金丸通り商栄会でも空き店舗の利活用が進んでいる。ただし、御幸通り商店街では、新たな空き店舗の発生もみられており、空き店舗数に大きな変化はない。また、金丸寿商店会や泉町通り商栄会で新たな空き店舗の発生が多くみられている。

■空き店舗数の推移

	H11 空き店舗数	H19 空き店舗数			空き店舗減少要因	
		H11 より空き店舗	H11 以降新たに発生した空き店舗	合計	H11 空き店舗 ↓ 更地化	H11 空き店舗 ↓ 利活用
中町商店街	14	4	3	7	2	8
香丸商店街	5	3	3	6	1	1
御幸通り商店街	24	11	9	20	2	11
金丸通り商栄会	15	8	1	9	1	6
金丸寿商店会	5	2	5	7	2	1
神社通り商店会	4	1	0	1	1	2
泉町通り商栄会	1	0	6	6	0	1
小 計	68	29	27	56	9	30
国分町商店会	—	—	—	2	—	—
守木町商店会	—	—	—	2	—	—

(4) 大型小売店の立地状況

本市における 1,000 m²超の大型小売店は、国道 6 号沿道、国道 6 号と県道石岡筑西線の交差点周辺地区、国道 355 号沿道に集中しており、郊外への集積が進んでいる。さらに、3,000 m²超の大型小売店は、郊外部に 7 店舗が立地する一方で、中心市街地内の立地はみられない。

1,000 m²超の大型小売店は、平成 10 年から平成 20 年の間に、市域全体で 16 店舗から 21 店舗に増加したが、中心市街地内では 1 店舗減少した。その結果、市域全体の大型小売店のうち中心市街地内の立地が占める割合は約 9 ポイント低下するなど、大型小売店の郊外流出が続いている。

■大型小売店の状況（1,000 m²以上）

	平成 10 年		平成 20 年	
	店舗数	売り場面積	店舗数	売り場面積
石 岡 市 内	16	47,919 m ²	21	75,047 m ²
中 心 市 街 地 内	3	7,341 m ²	2	3,780 m ²
中 心 市 街 地 比 率	18.8%	15.3%	9.5%	5.0%

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧」、茨城県中小企業課ホームページ、現地調査より作成

■大型小売店の概要（1,000㎡以上）

	届出店舗名 ()内は現状店舗名	届出住所	届出店舗 面 積	開店 時期	閉店 時期
1	ビィティ石岡	石岡市石岡東ノ辻	5,835㎡	H20. 9	—
2	ウェルサイト石岡	石岡市東大橋字中峯	16,570㎡	H18. 11	—
3	ヤマダ電機テックランド石岡店	石岡市東石岡	1,665㎡	H16. 6	—
4	八郷ショッピングプラザ	石岡市柿岡	3,340㎡	H11. 9	—
5	ハイマート石岡店（パワーマート石岡店）	石岡市杉並	1,100㎡	H11. 7	—
6	ファッションセンターしまむら石岡店 アベイル石岡店	石岡市八軒台	2,179㎡	H11. 7	—
7	八郷ショッピングタウン	石岡市下林	3,486㎡	H10. 10	—
8	三喜石岡店	石岡市東光台	1,900㎡	H10. 9	—
9	マルカ石岡店（三洋堂書店石岡店）	石岡市東光台	2,217㎡	H 9. 9	—
10	山新イベント会館	石岡市八軒台	3,127㎡	H 7. 1	—
11	株式会社カワ薬局石岡店	石岡市東光台	2,039㎡	H 6. 8	—
12	ケースデンキ石岡店（ハードオフ・オハウス石岡店）	石岡市旭台	1,339㎡	H 4. 7	—
13	ジョイフル山新 石岡店	石岡市八軒台	6,796㎡	H 3. 11	—
14	スーパーカトヤ石岡並木店 （寺島薬局石岡並木店）	石岡市石岡	1,166㎡	H 2. 4	—
15	石岡ショッピングセンター	石岡市石岡	11,980㎡	S63. 12	—
16	ビィバミミ石岡店（ワンダークー石岡店）	石岡市東石岡	2,213㎡	S57. 4	—
17	カミ石岡東店	石岡市東石岡	1,520㎡	S53. 7	—
18	カミスター石岡若松店	石岡市若宮	1,452㎡	S53. 6	—
19	共和家具（京扇写楽）	石岡市東光台	1,343㎡	S53. 5	—
20	高喜府中店（タイヨ石岡店）	石岡市府中	2,300㎡	S63. 10	—
21	（有）今泉家具	石岡市府中	1,480㎡	S49. 8	—
22	高喜ショッピングプラザ	石岡市国府	3,561㎡	S46. 12	H14

※太枠は平成11年以降に立地した店舗。ハッチのある店舗は中心市街地に立地している（撤退店舗含む）。

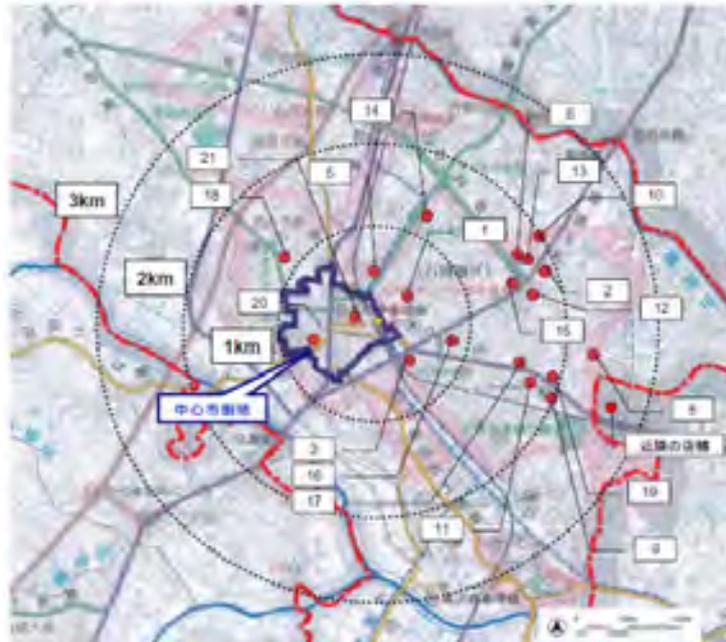
※開店時期は当初届出のものを基本とする。

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧」、茨城県中小企業課ホームページ、現地調査より作成

■ 中心市街地の大型小売店舗の立地状況



■ 石岡市内の大型小売店舗の立地状況



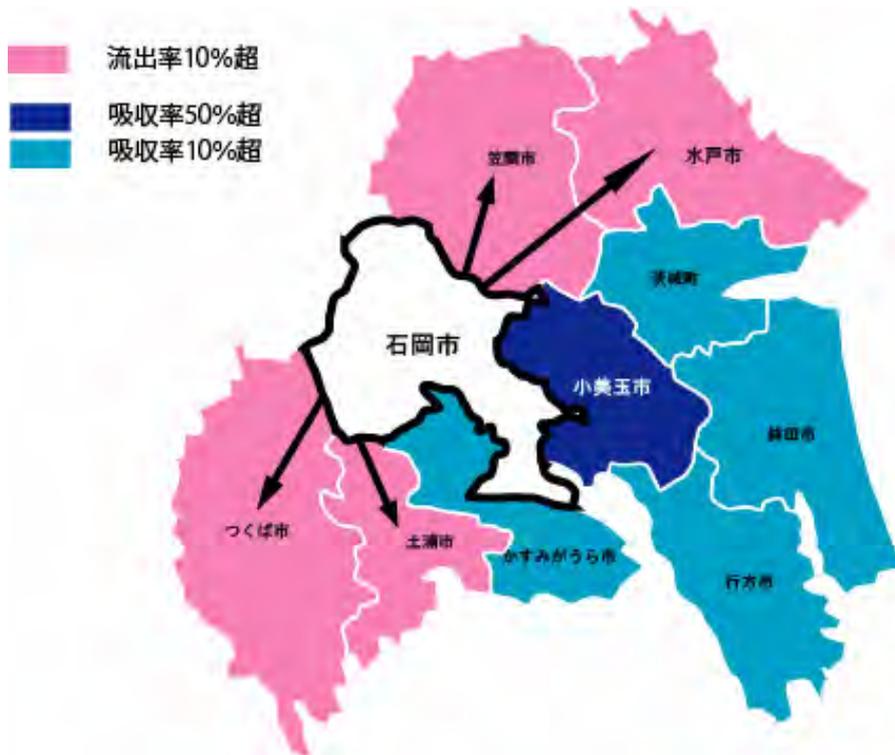
※前頁の「大型小売店の概要 (1,000 m²以上)」の表に対応、**4**、**7**は上記範囲外

(5) 商圏

(財) 常陽地域研究センター「2007 茨城県生活行動圏調査」によれば、石岡市全体では、近隣市町村からの吸収人口が多い「吸収型商圏」を形成している。しかしながら、食料品・日用品や身の回り品の吸収力が弱まったこと等により、3年前に比べて石岡市全体での吸収力は弱まっている。

他市町村からの吸収では、小美玉市からの吸収が大きく、かすみがうら市や鉾田市、行方市、茨城町などがこれに続いている。また、他市町村への流出では、土浦市への流出が最も多く、つくば市、水戸市、笠間市がこれに続いている。

■石岡市の商圏



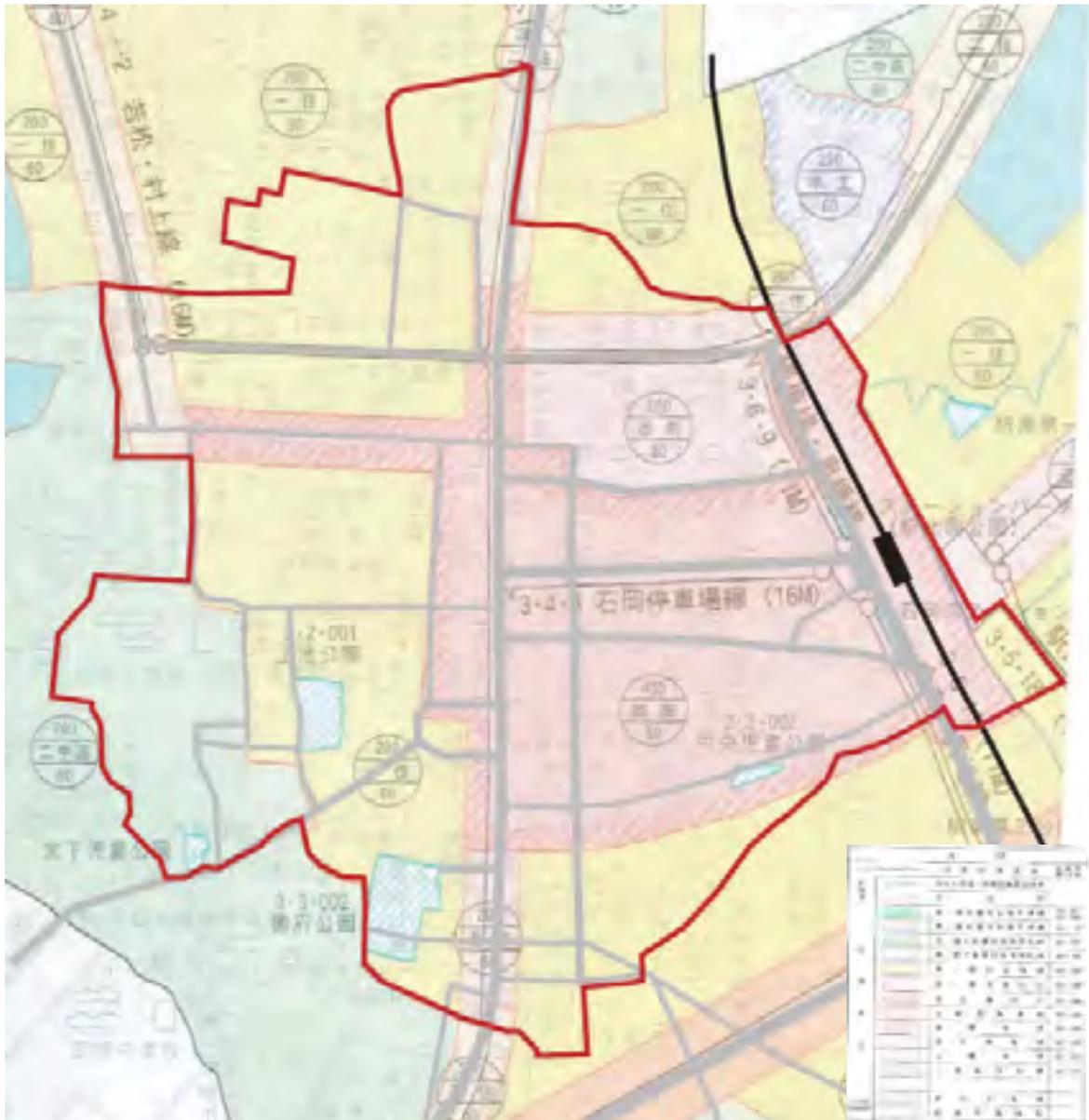
		商圏	
吸 収 人 口 計	吸収人口計	156,665 人 (人口比 193%)	
	石岡市内から	70,133 人	86.3%
	小美玉市	42,830 人	80.6%
	かすみがうら市	11,264 人	25.4%
	行方市	8,936 人	22.5%
流 出 人 口 計	土浦市	21,278 人	26.2%
	つくば市	19,507 人	24.0%
	水戸市	16,417 人	20.2%
	笠間市	11,313 人	13.9%

資料：(財) 常陽地域研究センター「2007 茨城県生活行動圏調査報告書」

(6) 土地利用の状況

中心市街地における都市計画用途地域の構成は、商店街を含むほとんどの地域が商業地域（容積率 400%）に指定され、その周辺が近隣商業地域（同 200%）及び第 1 種住居地域（同 200%）となっている。したがって、中心市街地のほぼ全域で 3,000 m²未満の商業施設の立地が可能である。

■石岡市中心市街地の用途地域



資料：石岡市都市計画図

(7) 地価の状況

本市の地価は、地価公示の対象となる全地点で値下がりが続いている。平成 11 年から平成 20 年の公示価格の変化をみると、市域全体で 60.5%の値下がりとなっている。

中心市街地及び周辺では平均で同 55.3%の値下がりであり、9 年前と比較すると半値の水準まで地価下落が進んでいる。

■石岡市中心市街地及び周辺の公示地価の推移

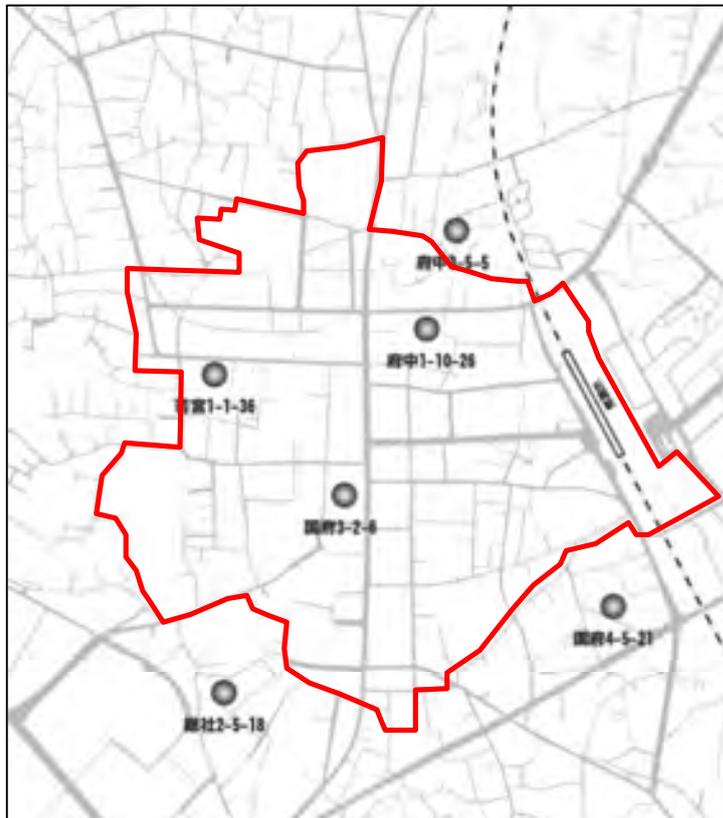
ポイント	住所	公示価格 (円/㎡)				伸び率 (H11→ H20)
		平成 11 年	平成 14 年	平成 17 年	平成 20 年	
石岡-2	総社 2-5-18	58,200	52,200	37,800	28,700	△ 50.7%
石岡-8	国府 4-5-21	75,900	66,500	47,500	37,200	△ 51.0%
石岡 5-1	国府 3-2-6	165,000	104,000	61,800	49,800	△ 69.8%
石岡-6	府中 3-5-5	66,000	57,200	42,000	33,100	△ 49.8%
石岡 5-2	府中 1-10-26	110,000	69,900	43,000	—	—
石岡 5-3	若宮 1-1-36	98,900	68,800	42,400	—	—
全 市 平 均						△ 60.5%
中心市街地内平均						△ 55.3%

※緑色はH20に公示地価がはずれた場所を示す

※赤字は中心市街地内の公示地価のポイントを示す

資料：国土交通省「土地総合情報ライブラリー」

■公示地価位置図

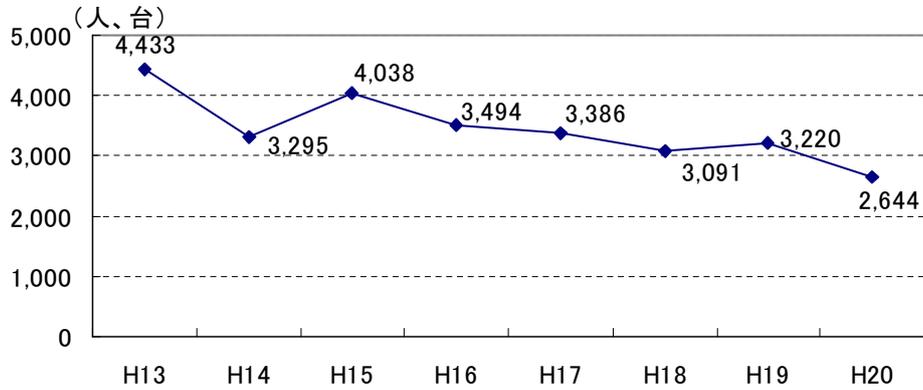


資料：国土交通省「土地総合情報ライブラリー」

(8) 歩行者通行量

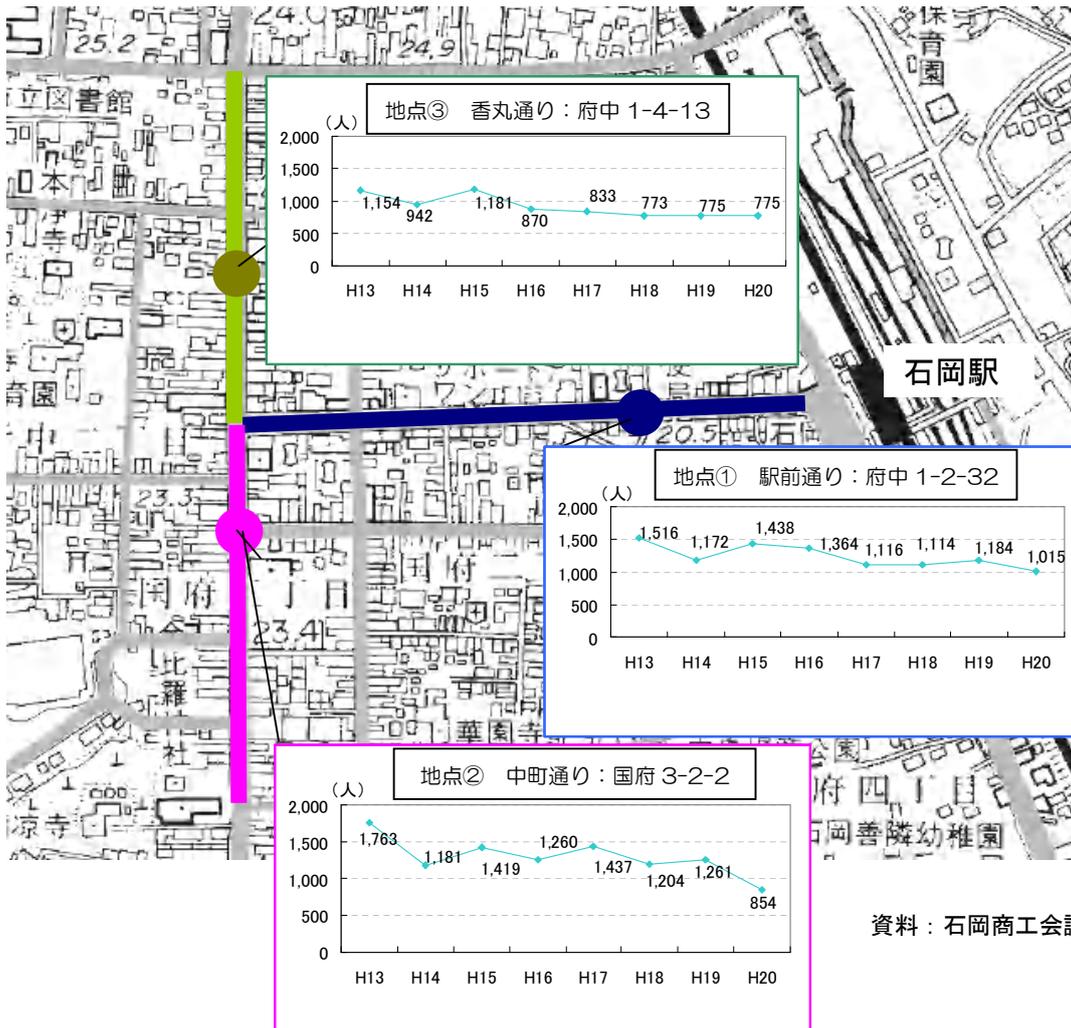
中心市街地内の歩行者通行量（自転車含む。以下同じ。）は、平成13年と平成20年の比較では46.5%減少している。

■ 中心市街地の歩行者通行量の推移（平日）



資料：石岡商工会議所調べ（各年3月下旬）

■ 中心市街地内（通り別）の歩行者通行量の推移（平日）



[4] 中心市街地に対するニーズの把握

(1) 市民等意識アンケート調査結果

1) 調査の目的、方法及び回収率

【調査目的】

本調査は、中心市街地活性化に対する市民等の意識・ニーズ把握を目的に実施するものである。

○調査期間：平成20年2月12日～平成20年2月25日

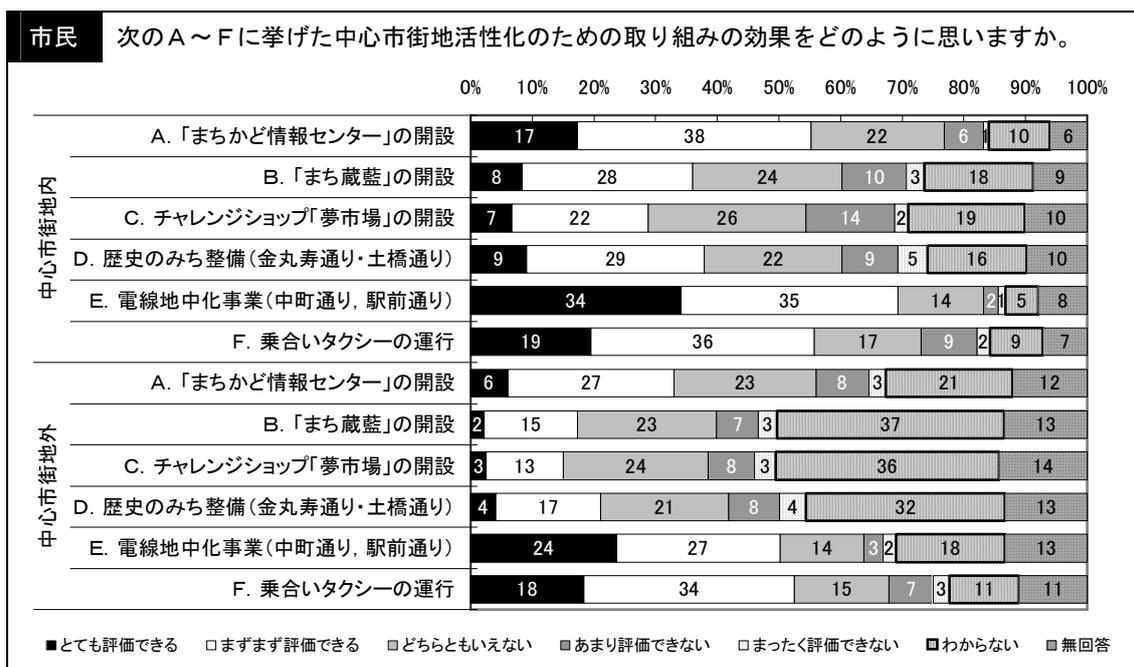
○対象者：市民（中心市街地内・外）、市内4高校

○有効回答数：市民1,094人、高校1,194人

2) アンケート調査の主な結果

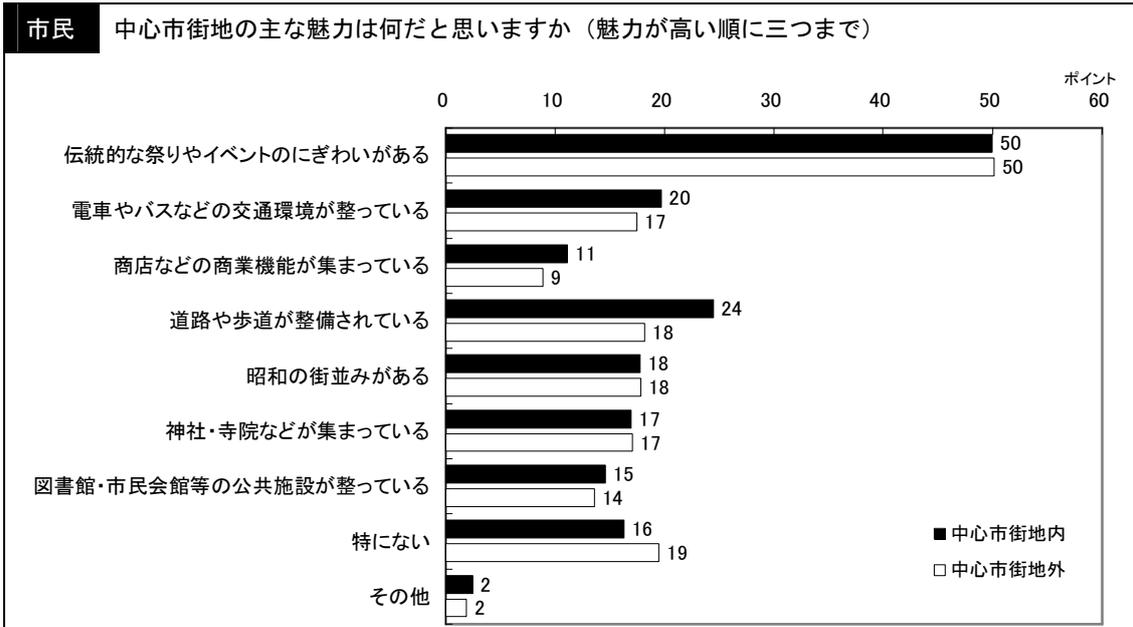
a. 中心市街地活性化の取組みの評価

- ・「電線地中化事業」や「乗合いタクシー」、「まちかど情報センター」は、他の取り組みと比べ、評価が高い。



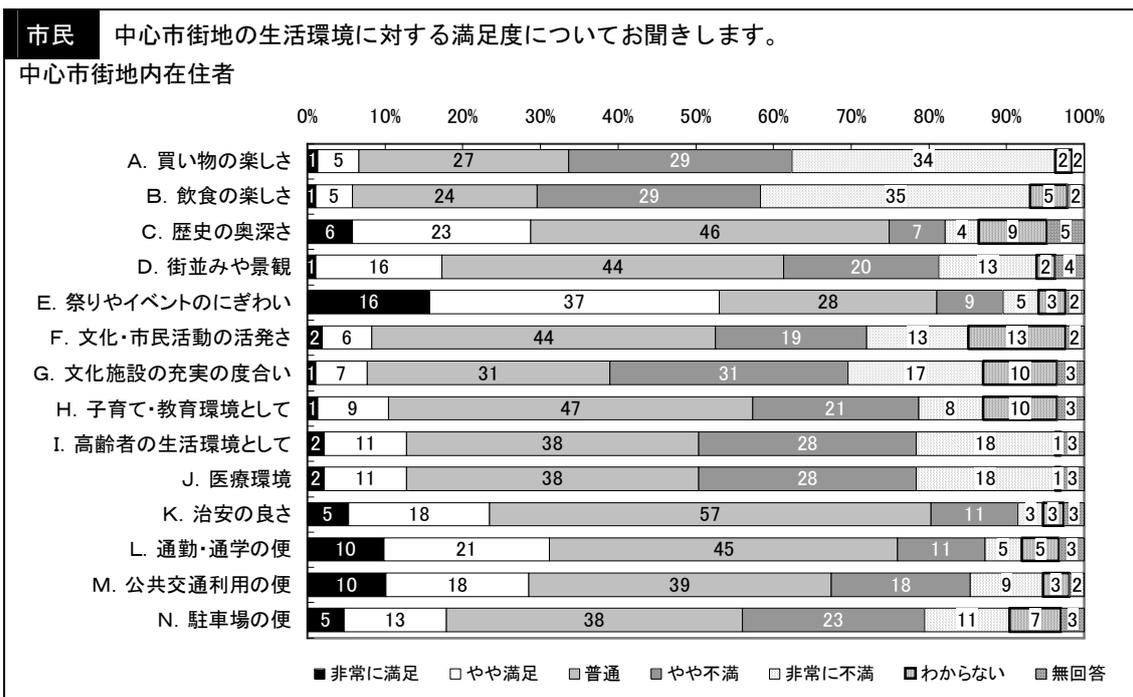
b. 中心市街地の魅力

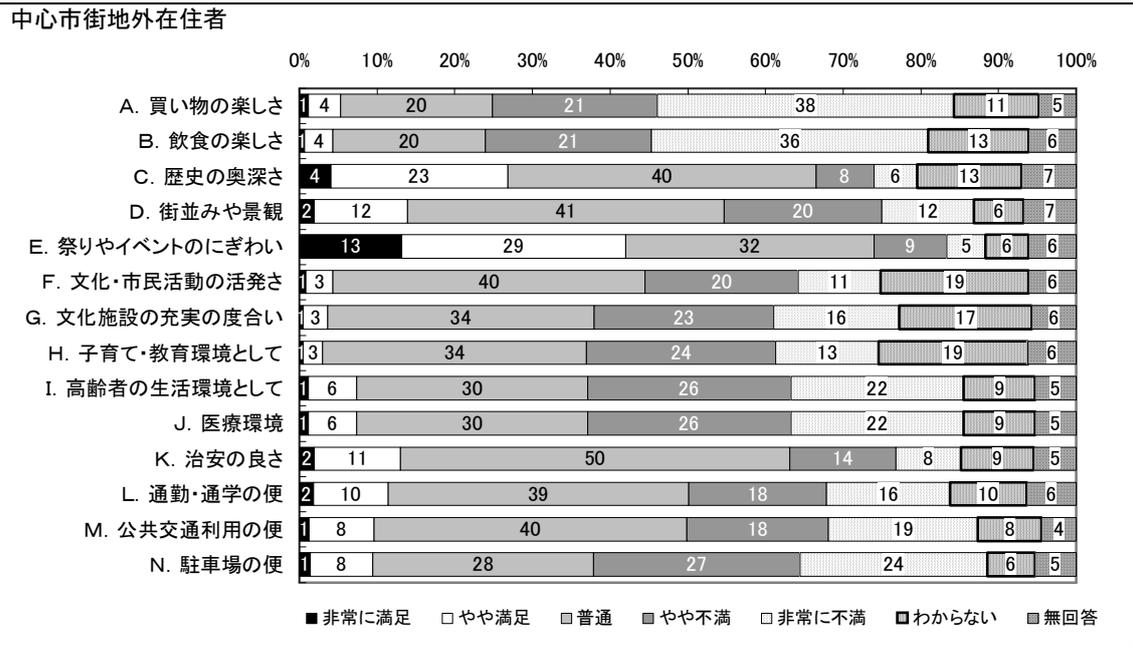
- ・中心市街地の1番の魅力は「お祭りやイベント」という人が、中心市街地内在住者、市街地外在住者、高校生ともに圧倒的に多く、一方で「商業地の集積」が魅力という人は非常に少ないのが現状である。



c. 中心市街地の生活環境の満足度

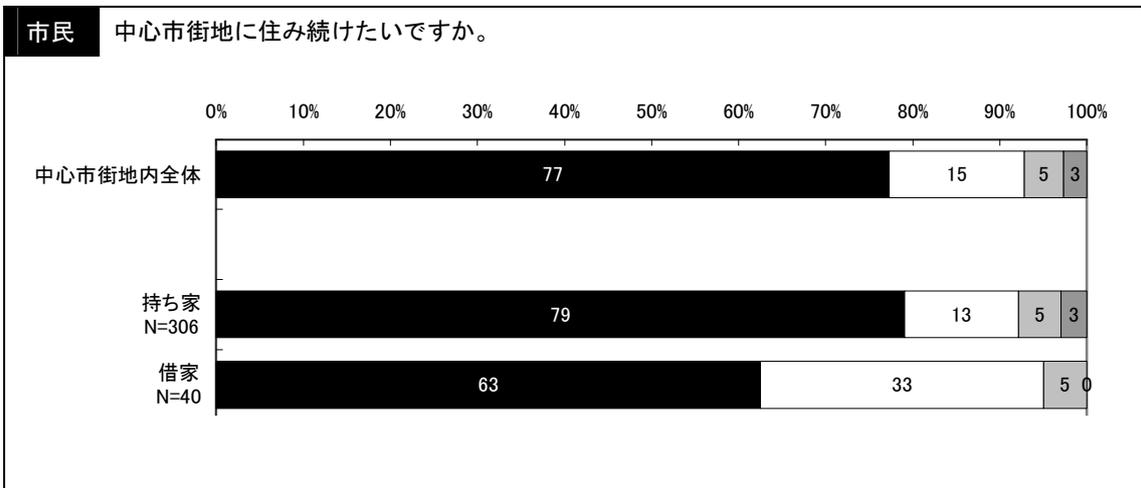
- ・ 中心市街地の生活環境において満足度が高いのは「祭りやイベント」で、満足度が低いのは「買い物や飲食の楽しさ」である。
- ・ 中心市街地内在住者で不満の割合が高いものとしては、「買物の楽しさ」「飲食の楽しさ」が約6割と多く、次いで「文化施設の充実の度合い」が挙げられている。
- ・ 中心市街地外在住者では、「買物の楽しさ」「飲食の楽しさ」「駐車場の便」に対する不満が高い。

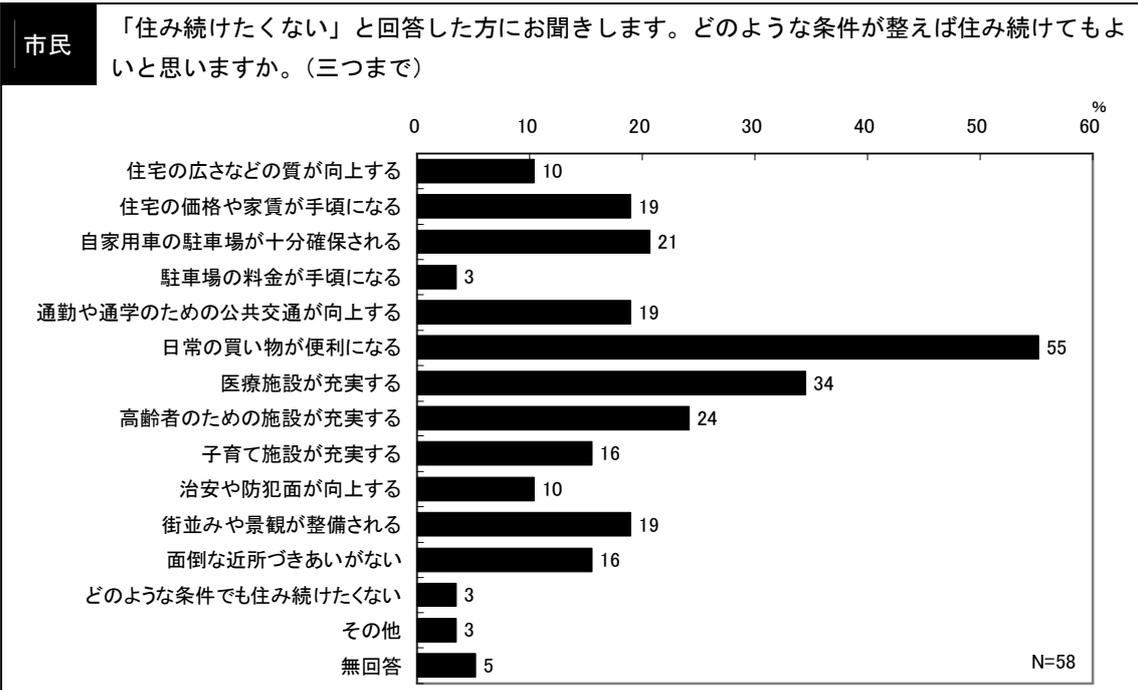




d. 中心市街地に住み続けるための条件

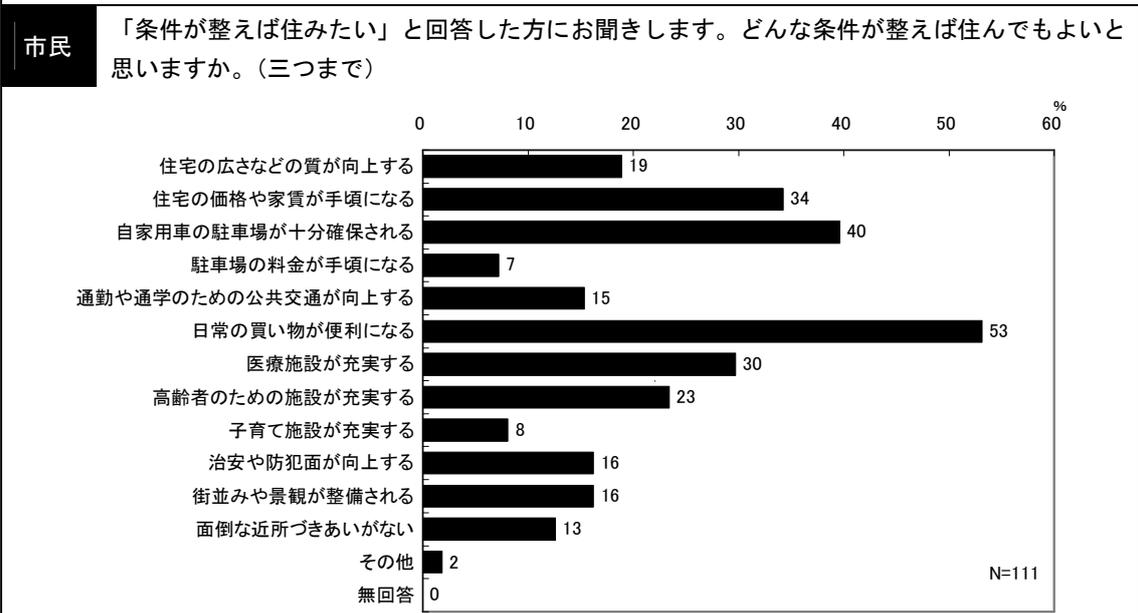
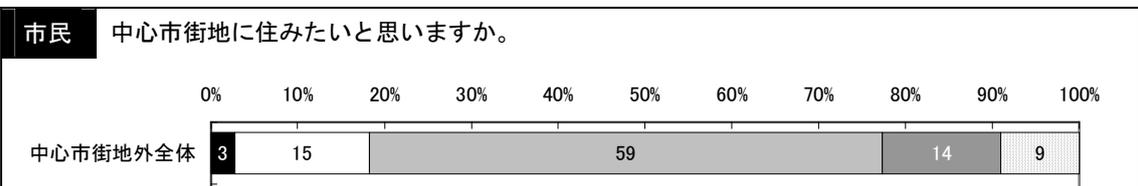
- ・ 中心市街地内在住者のうち、現在の住宅に満足しているのは約4割である。
- ・ 中心市街地内在住者の1割以上が中心市街地に住み続けたくないとしており、借家での在住者に限ると、約3割が住み続けたくないとしている。住み続けるための条件は、「日常の買い物が便利になること」を挙げる人がもっとも多い。





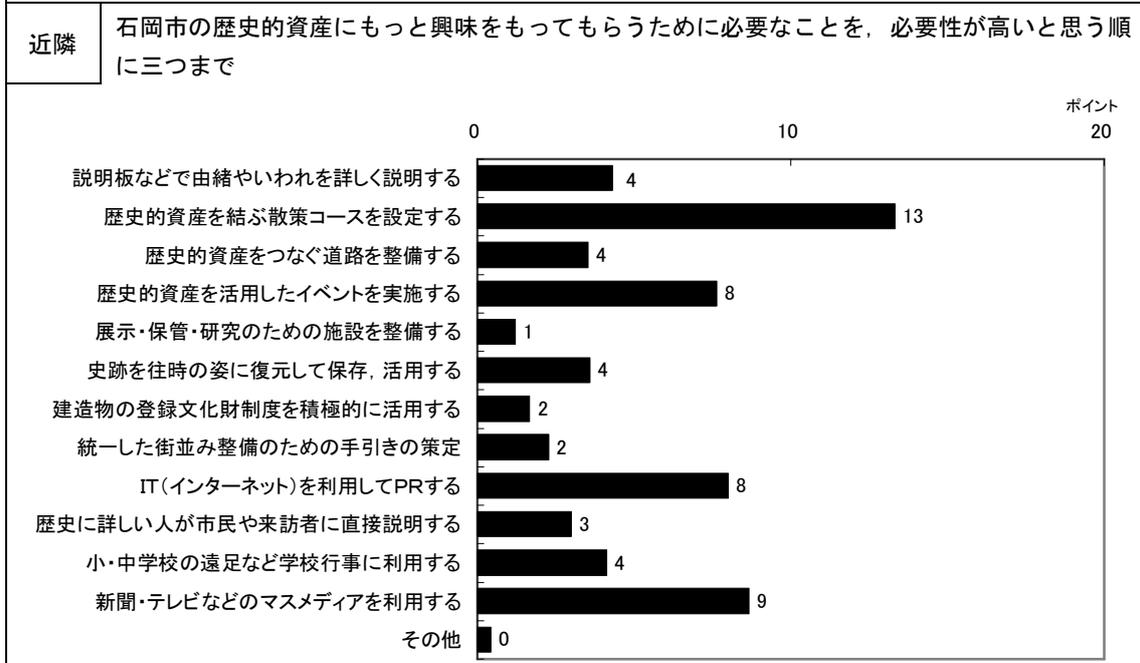
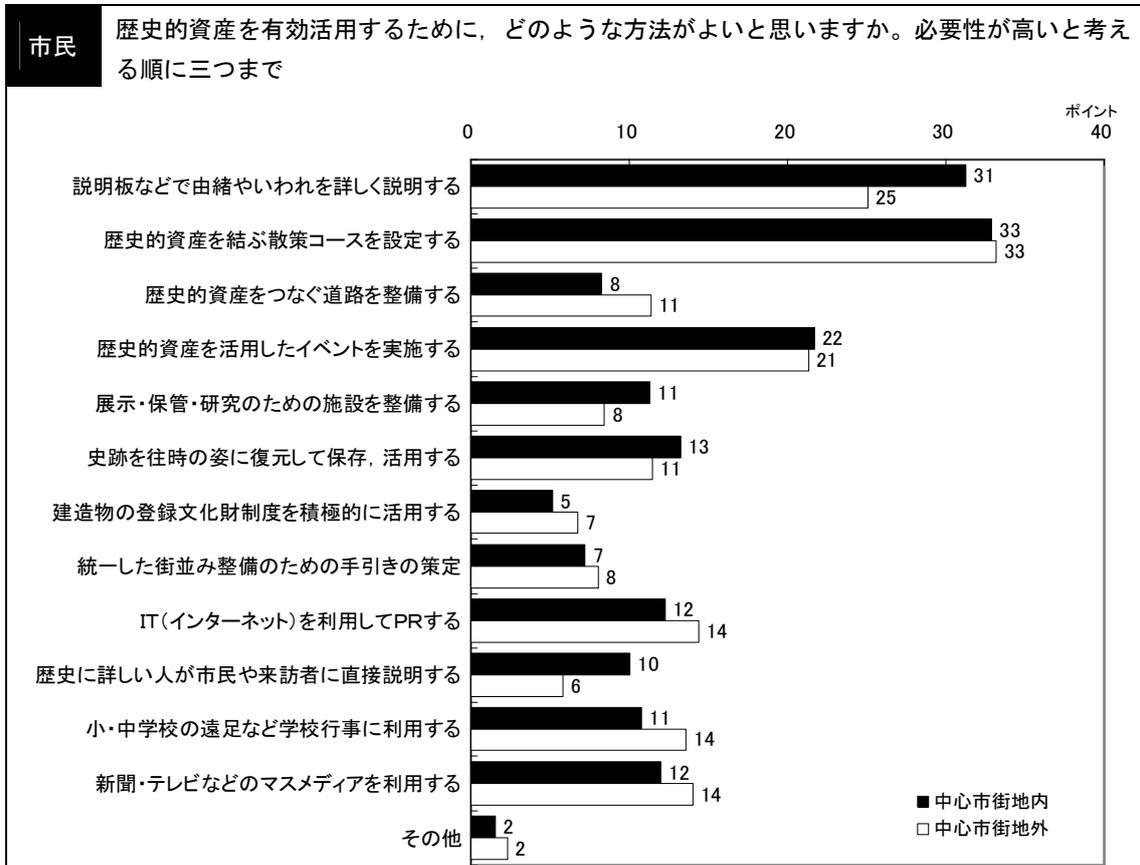
e. 中心市街地に移り住むための条件

- ・ 中心市街地外在住者で、中心市街地に「住みたい」、「条件が整えば住みたい」という人は約2割いる。
- ・ 中心市街地に住むための条件としては、ここでも「日常の買い物便利になる」を挙げる人が半数以上いる。



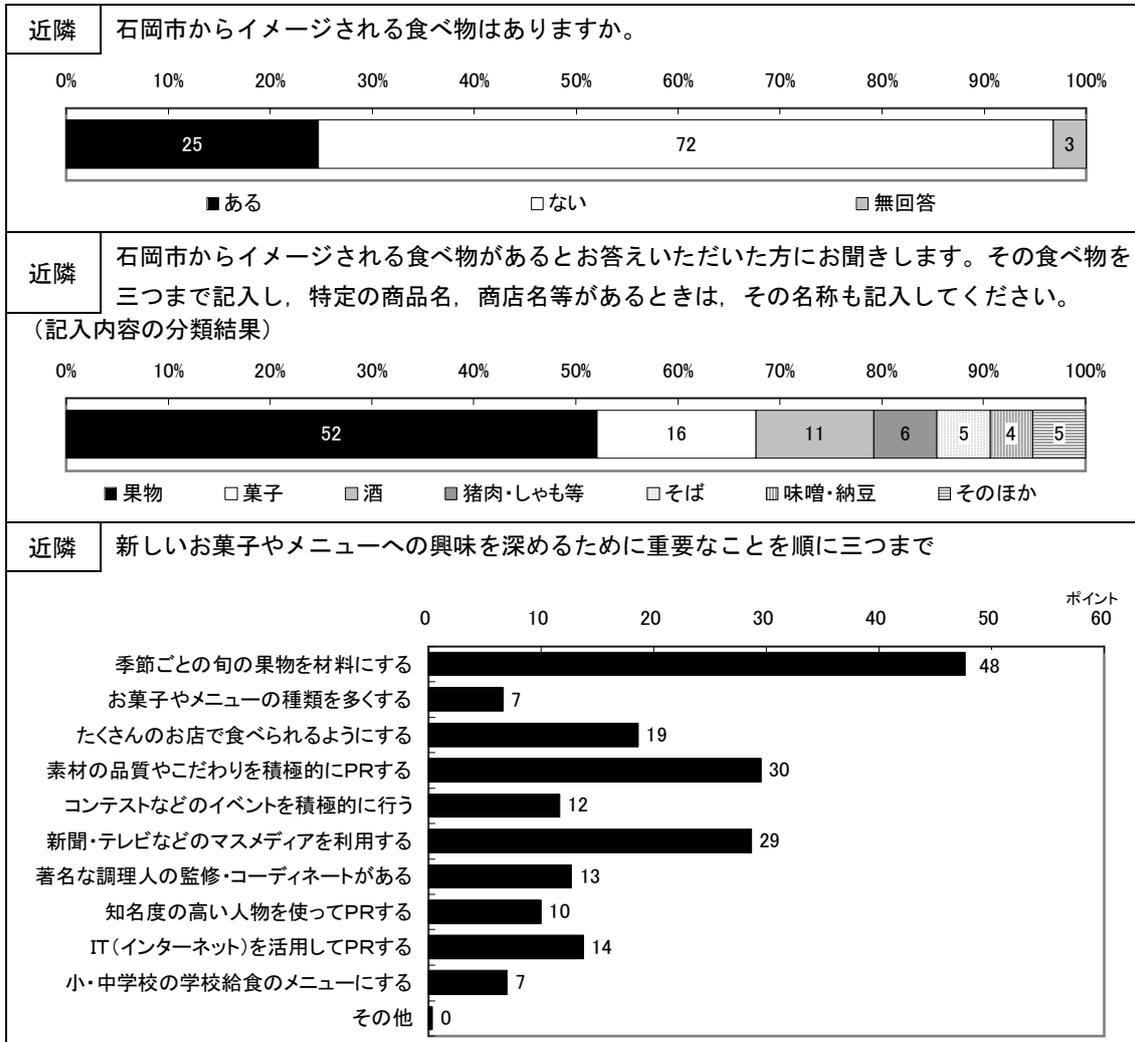
f. 歴史的遺産の活用について

- 歴史的遺産の活用法として必要性が高いのは、「散策コースの設定」や「案内板の設置」など、近隣市住民は「散策コースの設定」となっている。



g. 食のまちづくりについて

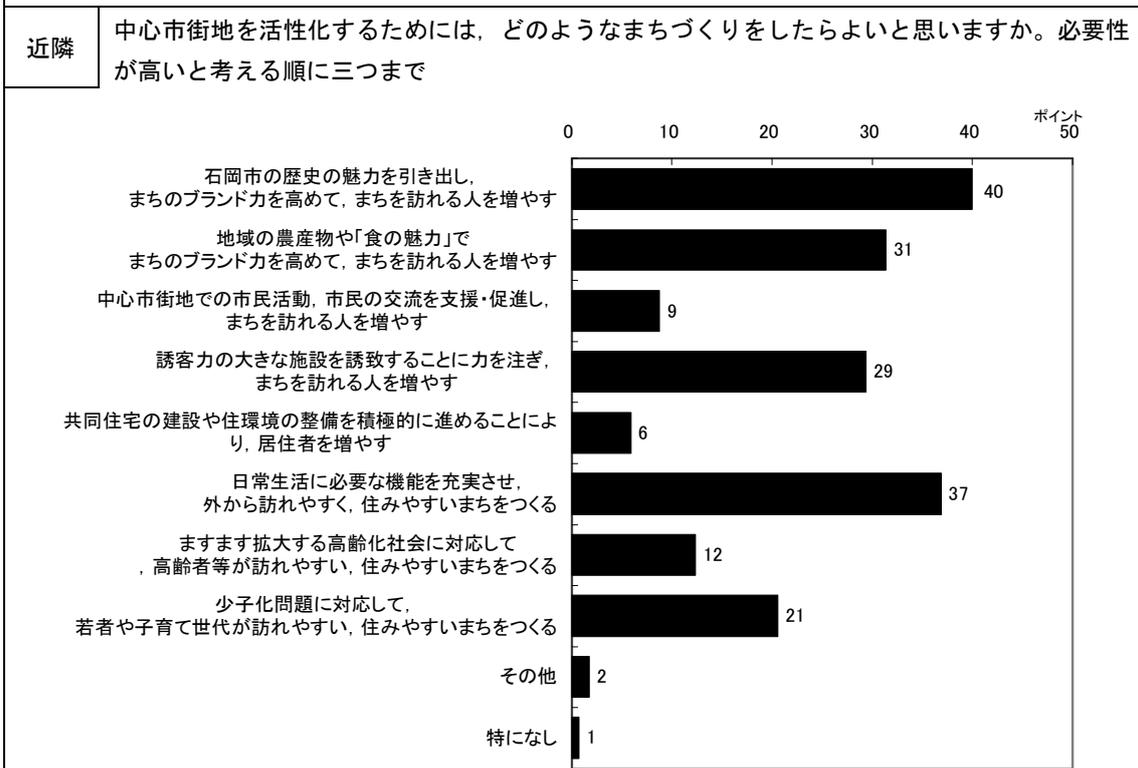
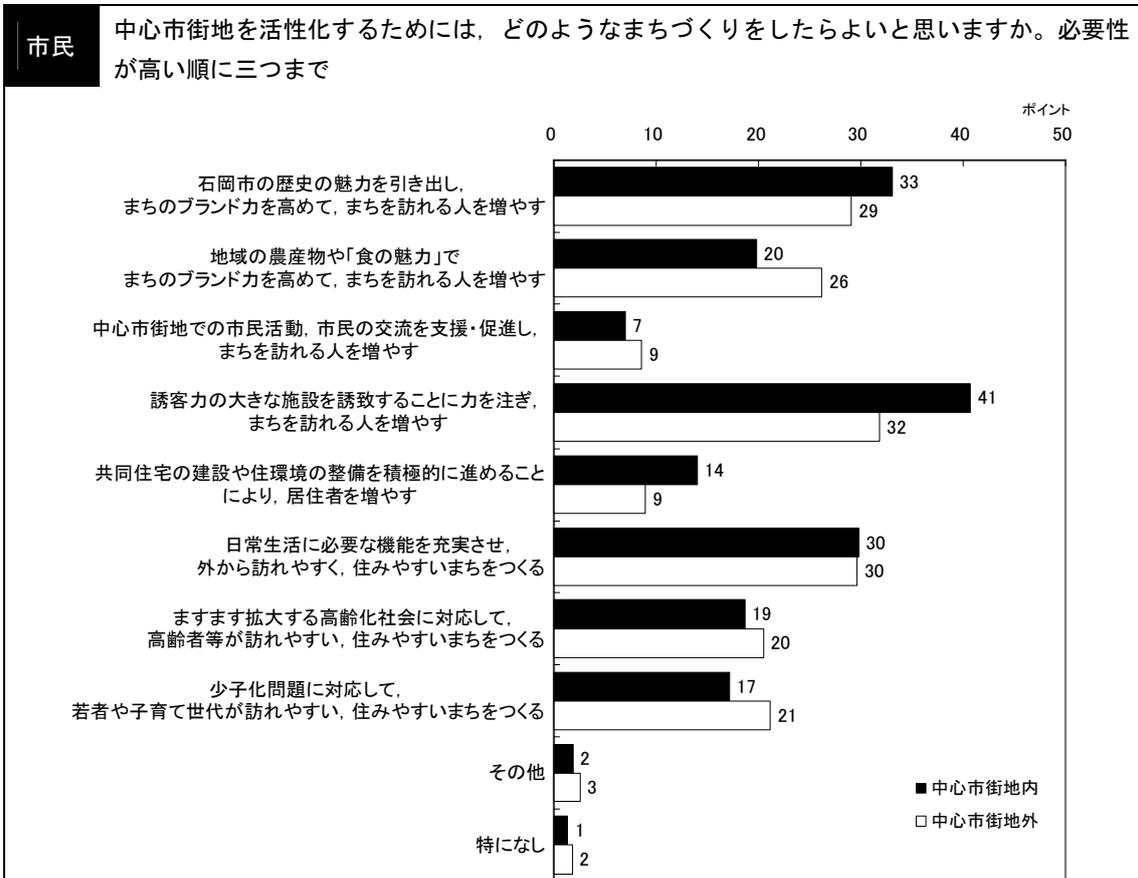
- ・ 近隣市の住民で石岡市からイメージする食べ物がある人は、約3割であり、そのうち半数以上は果物を挙げている。
- ・ 新しいメニューへの興味を深めるために重要なのは、「旬の果物を材料にすること」であり、「品質やこだわりのPR」や「マスメディアの活用」である。



h. 活性化の方向性について

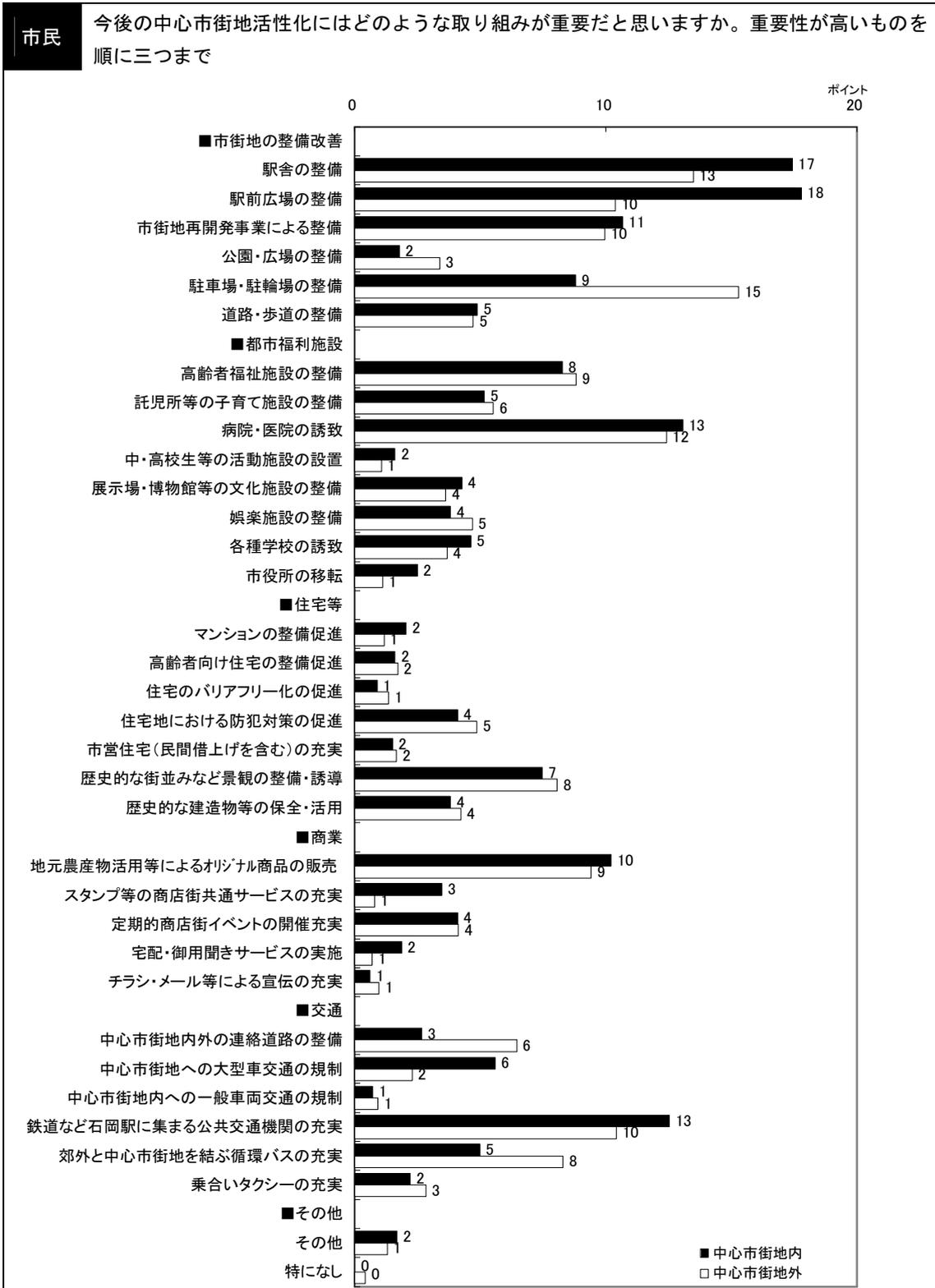
- ・ 中心市街地内在住者が活性化の方向性としてもっとも多く望んでいるのは「誘客力の大きな施設を誘致し、訪れる人を増やすこと」である。次いで「歴史の魅力を引き出し、訪れる人を増やすこと」と「日常生活に必要な機能を充実させ、訪れやすく・住みやすいまちをつくること」を望む人が多い。
- ・ 中心市街地外在住者では、この三つに「食の魅力で、訪れる人を増やすこと」を加え、ほぼ同率で望む人が多い。
- ・ 高校生は、「日常生活に必要な機能を充実させ、訪れやすく・住みやすいまちをつくること」を望み、次いで「歴史の魅力を引き出し、訪れる人を増やすこと」と「誘客力の大きな施設を誘致し、訪れる人を増やすこと」を望む人が多い。

- 近隣市の住民は、「歴史の魅力を引き出し、訪れる人を増やすこと」と「日常生活に必要な機能を充実させ、訪れやすく・住みやすいまちをつくること」を望み、次いで「食の魅力でまちを訪れる人を増やすこと」と「誘客力の大きな施設を誘致し、訪れる人を増やすこと」を望む人が多い。



i. 今後の取り組みについて

- 重要度に優先順位をつけた選択では、中心市街地内在住者において「駅舎の整備」「駅前広場の整備」が、市街地外在住者において「駐車場・駐輪場の整備」がもっとも高くなっている。



[5] 旧中心市街地活性化基本計画の検証

平成13年1月に策定した旧石岡市中心市街地活性化基本計画（以下「旧基本計画」という）では、中心市街地活性化の理念として「歴史・暮らしが輝くまちづくり」を掲げ、「交通アクセスの改善～中心市街地と周辺をむすぶ」、「商店街のみちづくり～人と人をむすぶ」、「歴史のみちづくり～歴史と今をむすぶ」、「街なか再生～表通りと裏通りをむすぶ」の4つの視点から、回遊性のある中心市街地の空間の骨格形成による活性化を目指し、具体的には市街地の整備改善のための事業として35事業、商業の活性化のための事業として8事業、一体的推進のための組織と運営に関する事業として3事業に取り組むこととした。

事業進捗は、市街地の整備改善のための事業は35事業中24事業（68.6%）、商業の活性化のための事業8事業中5事業（62.5%）、一体的推進のための組織と運営に関する事業は3事業中3事業（100%）となり、民間主体の商業機能導入に関する事業、公共機能の導入に関する事業、石岡駅周辺の市街地環境整備に関連する事業等が未着手となっている。

■旧基本計画における事業進捗度

	事業数	進捗度	
		着手	未着手
①市街地の整備改善のための事業	35 (100.0%)	24 (68.6%)	11 (31.4%)
②商業の活性化のための事業	8 (100.0%)	5 (62.5%)	3 (37.5%)
③一体的推進のための組織と運営に関する事業	3 (100.0%)	3 (100.0%)	0 (0.0%)
合 計	46 (100.0%)	32 (69.6%)	14 (30.4%)

①市街地の整備改善のための事業に関する評価

a. 交通アクセスの改善 ～中心市街地と周辺を むすぶ	(a-1) 環状道路の整備等
	・「環状道路の整備等」として位置づけた2事業は、ともに事業着手。
	(a-2) まちなかへの適切な誘導
b. 商店街のみちづくり ～人と人をむすぶ	・「まちなかへの適切な誘導」として位置づけた4事業は、2事業が未着手。
	・未着手事業のうち「駐車場の整備」は、石岡駅前を中心に数多くの民間駐車場の整備が進む一方で、駐車場相互または商店街等との連携に欠けているなど、利用者利便性の向上が課題となっている。
	(a-3) 公共交通網の充実と自転車利用の推進
	・「公共交通網の充実と自転車利用の推進」として位置づけた2事業は、ともに事業着手。
	(b-1) 「歩車分離型」道路の整備と地域に応じたまちなみ景観の改善
	・「歩車分離型」道路の整備と地域に応じたまちなみの景観の改善」として位置づけた5事業は、1事業が未着手。
	・未着手事業となっている「電線共同溝整備事業（駅周辺地区）」については、石岡駅周辺整備構想事業の進捗に併せて実施する。

	(b-2) 公共機能の導入 <ul style="list-style-type: none"> ・「公共機能の導入」として位置づけた6事業は、3事業が未着手。 ・未着手事業については、事業ニーズ等に応じた具体的な事業展開方策の検討が必要である。
c. 歴史のみちづくり ～歴史と今をむすぶ	(c-1) 歴史のみちの整備 <ul style="list-style-type: none"> ・「歴史のみちの整備」として位置づけた3事業は、1事業が未着手。 ・着手済み事業では、歴史のみち整備事業として、3つの通りを整備した。今後は、“線”としての整備を、いかにネットワーク性を持った“面”としての整備に展開させていくかが課題となる。
	(c-2) 歴史的資源の保全・整備 <ul style="list-style-type: none"> ・「歴史的資源の保全・整備」として位置づけた5事業は、3事業で事業着手、2事業で未着手となっている。 ・未着手事業においては、その実現に向けて「歴史のみち」との連携の中で、どのように事業展開していくかが大きな課題となっている。
	(d-1) 個別更新と共同での面整備 <ul style="list-style-type: none"> ・「個別更新と共同での面整備」として位置づけた3事業は、2事業が未着手。 ・未着手事業については、まとまりのある遊休地や財源の確保に加え、事業対象種地の絞り込みや事業主体の明確化などにより具体性のある計画づくりが課題となっている。
d. 街なか再生 ～表通りと裏通りをむすぶ	(d-2) 拠点的面整備 <ul style="list-style-type: none"> ・「拠点的面整備」として位置づけた5事業は、1事業が未着手。 ・未着手事業については、事業の核として捉えていたショッピングセンターの倒産など、事業を取り巻く環境に大きな変化が発生しており、こうした事業環境及び市民・地域ニーズを踏まえながらの事業再検討が課題となっている。

②商業の活性化のための事業に関する評価

b. 商店街のみちづくり ～人と人をむすぶ	(b-3) 商店街活性化ソフト事業 <ul style="list-style-type: none"> ・「商店街活性化ソフト事業」として位置づけた6事業は、2事業が未着手。 ・未着手事業においては、事業主体等の計画具体性が欠けていたこともあり、事業実施に至っていない。今後は、財源の確保とともに、事業者等とのコンセンサスの形成が大きな課題となる。
	(c-3) 歴史のみちの活用 <ul style="list-style-type: none"> ・「歴史のみちの活用」として位置づけた2事業は、いずれも事業着手となっている。 ・登録文化財マップやグルメマップの作成・配布がされたものの、作成されたマップの最新情報への更新や、他のマップ作成主体や各商店街・商店との連携、各分野の情報を集約した一元性のある情報提供ツールの作成などが課題となっている。

③一体的推進のための組織と運営に関する事業に関する評価

e. 一体的推進のための組織と運営に関する事業	(e-1) 活性化のための組織と運営に関する事業 <ul style="list-style-type: none"> ・「活性化のための組織と運営に関する事業」として位置づけた3事業は、いずれも事業着手となっている。
-------------------------	---

④事業効果の総括

石岡市の中心市街地は、「歴史的な資源が多く残り、商店街が形成されている国道355号沿道の地区」と、「JR常磐線と鹿島鉄道（平成19年3月廃線）とのターミナル駅である石岡駅周辺の地区」、そして「この両地区をつなぐ駅前通り沿道の商店街地区」からなる、2核1モールの形態のもと活性化への取組みを行ってきた。

旧基本計画では、歴史的資源を活かした都市基盤整備と集客・賑わい施設の整備、これらに関連したソフト事業を中心に展開し、ある程度の効果はあったものの、未着手事業が約3割に達するなど多くの課題も顕在化した。

さらに、平成19年3月の鹿島鉄道の廃線により、交通結節点機能の低下、周辺地区から駅への流れ、近接都市からの人の流れが減少し、中心市街地内の歩行者通行量も大きく減少するに至った。

以上のことから、日常的な人の流れの回復に向けて、鹿島鉄道廃線に対する公共交通機能の補強と、これまで中心市街地を日常的に利用していた周辺地区や近接都市の住民をターゲットとした、商業サービスの充実と地区住民等との連携による賑わいづくりを中心に、これまで維持・整備してきた歴史的要素を残す市街地環境と歴史関連のソフト事業、そして市町合併による新たな地域資源（農産物、工芸品等）を組み合わせた取組みを展開することにより、中心市街地の活性化を進めていく必要がある。

[6] 中心市街地の課題

石岡市及び石岡市中心市街地の現況、アンケート調査結果、過去の取り組みの評価などから、石岡市中心市街地の問題点、課題を以下のように整理する。

①まちなかの生活利便性の低下による居住人口の減少と少子高齢化の進行への対応、文化施設の充実などが求められている。

人口

○中心市街地における人口は減少傾向が続いており、H17の国勢調査では、中心市街地の人口比率が6.1%まで落ち込んでいる。

居住環境

- ・医療施設・福祉施設の充実が求められている。※
- ・文化施設の充実が求められている。※
- ・自家用車用の駐車場確保が求められている。※
- ・住宅や手頃な価格の家賃で入居できる賃貸住宅が求められている。※

②石岡市内外の交通結節点として、交通利便性の向上が求められている。

交通利便性の向上

- 鹿島鉄道の廃止、国道における慢性的な交通渋滞の発生などが課題となっており、公共交通機関の利便性の向上や開港が予定されている茨城空港へのアクセスの確保が求められている。
- 通勤通学のための交通利便性の向上が求められている。※
- 民間駐車場の整備が進んでいる一方で、商店街との連携に欠けており、来訪者に対する利便性の向上が今後の課題となっている。

③商業活動が低迷し、中心市街地内の買い物・飲食環境が低下している。このようなか、合併による新たな地域資源（農産物）を切り口とした活性化の取り組みが望まれている。

商業

- 中心市街地を中心に商業地域に指定されているが、準住居地域に指定されている国道6号沿道において、商業立地が著しく商業地域において高度利用は図られていない。
- 市内に立地する大型店の店舗数は伸びているが、一方で中心市街地内の大型店は減少し、全体の10%にとどまっている（大型店が郊外へ流出）。
- 商店数、従業者数、販売額はいずれも減少傾向にある。とりわけ、販売額の減少幅が大きい。
- 中心市街地の生活環境において、日常の買い物や飲食面での不満割合が高くなっている（生鮮食品等の品揃え・飲食、駐車場の完備など）。※

（次頁に続く）

新たな地域資源

○八郷地区では、広大で肥沃な土地を利用した農業は、水稻のほか、梨・柿・ブドウ・ミカン・イチゴなど果樹生産が盛んである。

文化への関心

○中心市街地活性化の方向として、「誘客力の大きな施設を誘致し、訪れる人を増やすこと」、「歴史の魅力を引き出し、訪れる人を増やすこと」、「日常生活に必要な機能を充実させ、訪れやすく・住みやすいまちをつくること」「食の魅力で、訪れる人を増やすこと」とともに、「地域の農産物や食の魅力でまちのブランド力を高める」提案が挙げられている。※

④石岡の特徴である歴史資源を活用した活性化が望まれている。

歴史資源の活用

○本市の中心市街地には、常陸国分寺跡や常陸国総社宮など、常陸国国府が置かれていた中世初期にかかわる歴史的資源から、昭和レトロを醸し出す建築物など、様々な歴史資源が分布している。

○これらの歴史的資産等（個人所有物を含む）を展示できる仕組みづくりや散歩コースの設定・案内板の設置などをはじめ、誘客に結びつく有効活用の方策検討が求められている。※

※：石岡市中心市街地活性化についての市民等意識アンケート調査結果（H20.3）関連

[7] 中心市街地活性化に関する基本的な方針

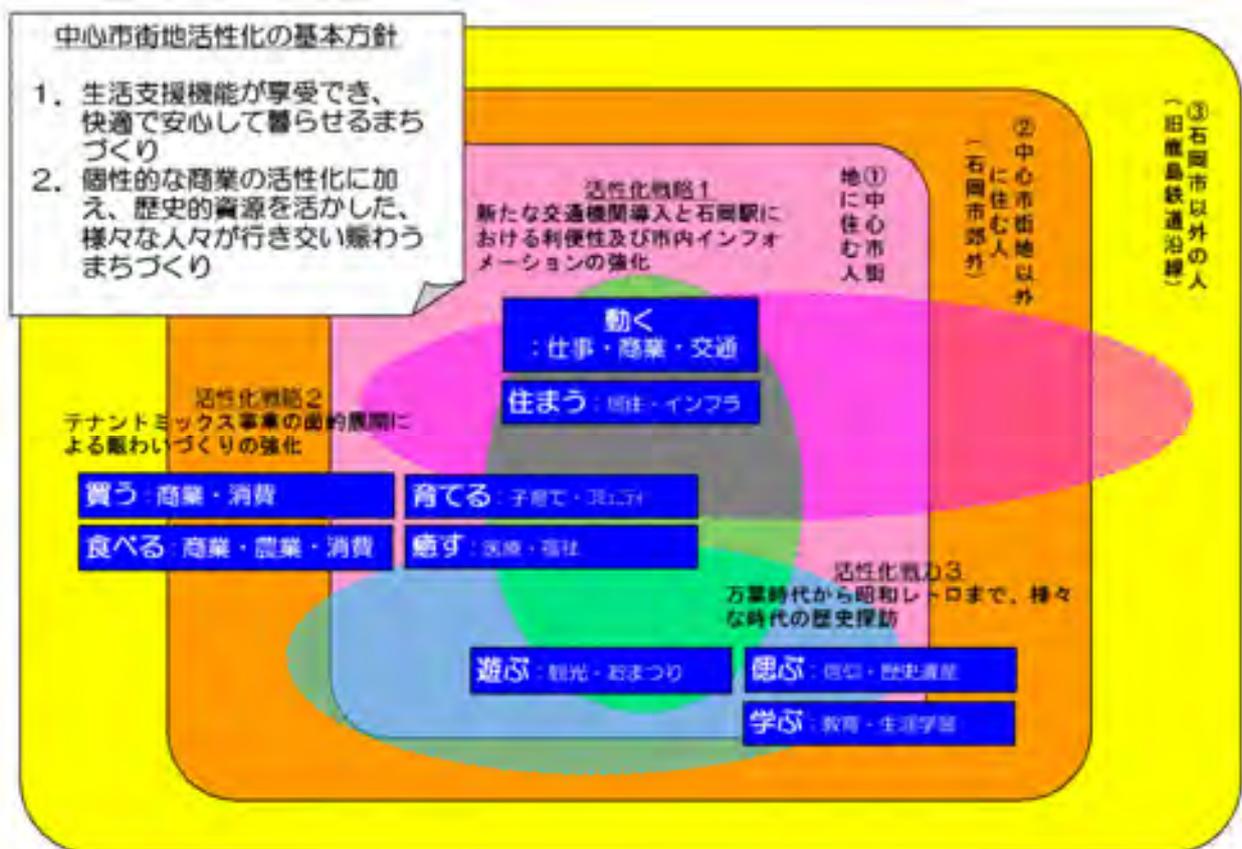
(1) 中心市街地活性化の基本方針

本市の中心市街地は、平成 17 年 10 月の旧石岡市と旧八郷町の合併により新しい市の中心的な役割を担う地区である。

本計画では、“中心市街地で生活する市民”、“中心市街地以外の市民”をメインターゲットに、「快適で安心した暮らし」と「人々が行き交う賑わい」を目指し、活性化に向けた取組みを展開する。

■ 中心市街地活性化の基本方針

1. 生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまちづくり
2. 個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまちづくり



(2) 活性化のための具体的戦略

中心市街地活性化の基本方針を具現化するにあたり、以下の3つの具体的戦略に基づき主要事業を展開する。

■活性化戦略 1

新たな交通機関導入と石岡駅における利便性及び市内インフォメーションの強化

○石岡市の玄関口、茨城空港の玄関口としての交通結節点機能強化の実現に向けて、茨城空港と石岡駅を結ぶ新たな交通機関（鹿島鉄道廃線敷きのバス専用道化による専用バス運行（BRT））の導入を進めるとともに、空港利用者を含め利用者増が見込めるJR石岡駅の交通結節点としての機能強化として、BRTと鉄道、市内バス、乗合いタクシー等への乗換えや待合の利便性向上、石岡市及び中心市街地のインフォメーション機能の強化により、“まちなかに立ち寄り”意識付けを行う。

【主要事業】

①BRT事業

「公設民営方式」を基本に、鉄道跡地を市道としてバス専用道化し、定時性と速達性のあるバスを民間が運行する、“（仮称）地方型BRT；バス高速輸送システム”を整備する。

【バス専用道イメージ図】



【検討区間と計画】

- ・全体事業費 約7億円（本線のみ）
- ・旧石岡駅～旧常陸小川駅間の7.1 km（H21 事業化区間 石岡駅～旧四箇村駅 L=5.1km）
- ・標準断面6m（1.5車線の整備）
- ・公道として整備し、道路交通法によりバス専用の規制を基本とする計画

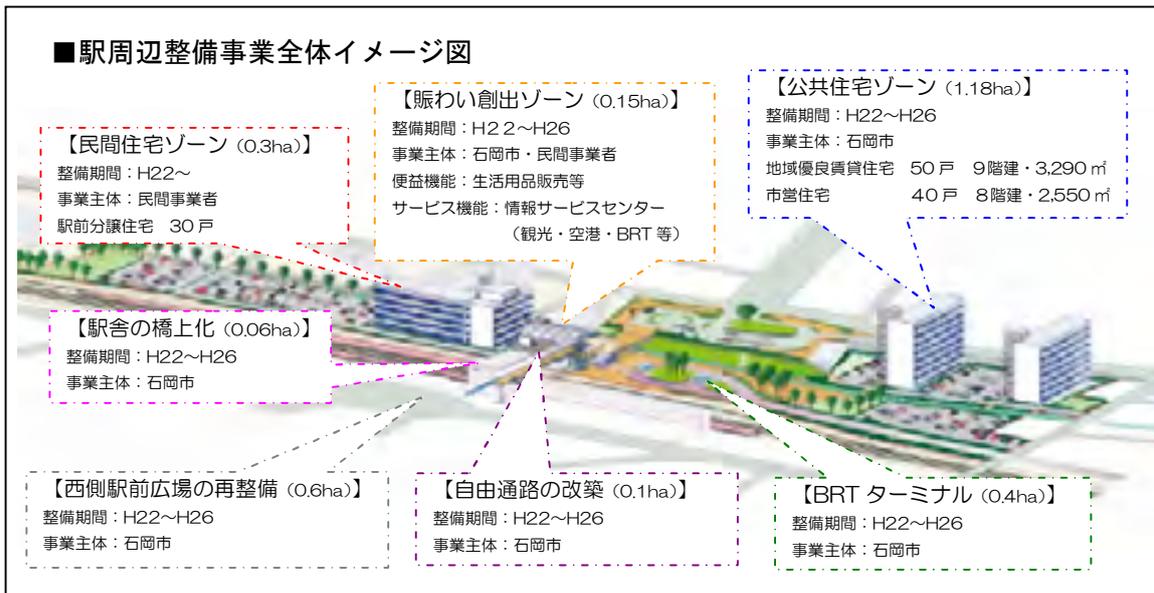
【供用】

- ・平成21年度中に石岡駅～旧四箇村駅L=5.1 kmをバス専用道として整備、平成22年度当初の供用開始を目指す。

【想定される効果】

- ・高校生をはじめとする沿線住民の公共交通利便性の大幅向上
- ・茨城空港への利便性向上とPR効果
- ・国道355号の渋滞緩和への寄与と地球温暖化対策
- ・地域活性化の起爆剤として都市再生に寄与

② 駅周辺整備事業



- ・ 駅舎改築、自由通路及び駅前広場の整備等を行い、バリアフリー化など利用者の利便性向上を図る。また、駅東側（鹿島鉄道跡地等）に、公共住宅・民間住宅施設等を整備し、市の玄関口としてふさわしい、交通結節点としての機能強化を図る。

主な事業	整備期間	事業主体
駅舎の橋上化	平成22年度～平成26年度	石岡市
自由通路の改築	平成22年度～平成26年度	石岡市
西側駅前広場の再整備	平成22年度～平成26年度	石岡市
BRTターミナル	平成22年度～平成26年度	石岡市
賑わい創出施設	平成22年度～平成26年度	石岡市・民間事業者
公共住宅施設	平成22年度～平成26年度	石岡市
民間住宅施設	平成22年度～平成26年度	民間事業者

■公共交通利用者をターゲットとした中心市街地内の事業連携

①日常生活における石岡駅利用高校生の取り込み

- ・ 中心市街地周辺には3つの高校や専門学校があり、中心市街地や石岡駅は生徒の通学路となっている。市内商業者と高校生等の連携によるスイーツレシピづくりやアンテナショップを展開する石岡スイーツプロジェクトをはじめ、各種テナントミックス事業の対象として、これらの若い世代を取り込む。
- ・ また、これらの若い世代を中心市街地の情報発信媒体（ロコミ）として捉え中心市街地内の様々な情報を提供したり、学校との連携のもと、中心市街地内の事業への人的協力体制（生徒の事業参画体制）を整えたりする。

②日常生活におけるBRT沿線、市郊外住民の取り込み

- ・ 日常生活の中で、「健康づくり」「地域の歴史等に触れる、学ぶ」場として、かつ、「果物を中心とした生鮮品や地場産品を安心して購入できる」場を設ける。

■活性化戦略2

テナントミックス事業の面的展開による“賑わいづくり”の強化

- 中心市街地においては、アーケード撤去・電線地中化等のファサード整備が進められてきたが、旧来型の個店については新陳代謝が行われず、生鮮三品などの日々の食材を調達する場所や喫茶・飲食店が限られている。このような状況から、市民アンケート調査でも、中心市街地内在住者の買い物・飲食環境への不満が高くなっており、中心市街地の生活環境の向上は急務といえる。
- 個店の魅力を向上させるためには、単発のイベントのみならず、中心市街地や周辺の住民が、日常的にまちなかへ流れることが必要であり、多様な魅力を持った商店街の再構築が求められている。
- 中心市街地内に不足する機能を、特に空き店舗等が多い駅前通りにおいて、面的に補う。
- また、新たな交通機関導入に伴う石岡駅への人の流れ（沿線住民）を、まちなかへ誘導する。
- テナントミックス事業の展開においては、『中心市街地内の生活環境の向上』をテーマとして掲げる。そして、市民アンケート調査で挙げられた、「買い物・飲食環境の充実」、「市民が日常の活動の場として利用できる、文化的な施設の充実」に向け、6つの主要事業と2つの関連事業を核として、本計画に位置づけられた各種事業と連携を図りながら行う。
- 空き店舗の各所有者とまちづくり会社の間で、まちづくり会社にテナントリーシングを一任する内容を含めた賃貸契約を結ぶなどにより、まちづくり会社がテナントミックス事業をトータルマネジメント。

【テナントミックス事業展開方針】

○テナントミックス事業のテーマ

『中心市街地内の生活環境の向上』

- ・ 市民アンケート調査結果の中心市街地内在住者の意向をふまえ、

①買い物・飲食環境の充実を図る。

②市民が日常の活動の場として利用できる、文化的な施設の充実を図る。

○テナントミックス事業における導入施設

- ①買い物・飲食環境の充実を図る。
石岡スイーツプロジェクト、地産地消レストラン、地元農産物直売所、滞在型複合ショップ試行実験、まちかどギャラリーカフェ
- ②市民が日常の活動の場として利用できる、文化的な施設の充実を図る。
SY (Space of Youth) フロア活用、まちかどギャラリーカフェ (再掲)

○テナントミックス事業を面的に展開するための実効性の確保について

- ・空き店舗の各所有者とまちづくり会社の間で、まちづくり会社にテナントリーシングを一任する内容を含めた賃貸契約を結ぶことにより、基本計画に即した事業内容を各店舗で実施する。
- ・テナントリーシングの内容に関しては、各所有者との契約期間内で、各店舗での事業がおもわしくない場合は、まちづくり会社が店子に対して是正命令や退去命令ができることとし、本事業の実効性を担保する。

○商業者と高校との連携

- ・テナントミックス事業の展開にあたっては、JR・BRT 利用者の中心である若者（高校生）を中心市街地に呼び込むことを狙い、中心市街地に隣接する高校とのタイアップ事業を取り入れる。
- ⇒関連事業：「石岡スイーツプロジェクト」、「『いしおか恋瀬姫』ブランド事業」、「高校生による農産物直売事業」、「アンテナ屋台事業」等

【テナントミックス事業展開イメージ】



【主要事業】

①石岡スイーツプロジェクト（アンテナショップ）

石岡スイーツプロジェクトで試作したスイーツや、市内菓子店商品のアンテナショップ。レシピ検討においては石岡二高（生活デザイン課）を中心とした高校生が参画し、市内商業者との連携のもと運営する。

《駅前通り沿道の空き店舗、1階フロア約40㎡》

②地産地消レストラン事業＋「いしおか恋瀬姫」ブランド事業（アンテナショップ）

意欲ある飲食業者を公募し、地元の農産物を利用したメニューを提供する。また、1日から1週間程度の単位で市民からシェフを募集して自慢の料理を提供する「チャレンジキッチン」の展開を図る。あわせて、味噌・地酒などの市特産品を取扱う統一ブランド「いしおか恋瀬姫」商品を取扱うアンテナショップを、市内商業者を中心として運営する。



←「いしおか恋瀬姫」デザイン
奈良時代から続く石岡の歴史と、筑波山のシルエット・恋瀬川のイメージをリンク

《駅前通り沿道の空き店舗、1階フロア 約122㎡》

③地元農産物直売所事業

生鮮品等の購入など、日常の生活利便機能を復活させるため、地元営農者等との連携により、農産物直売所を運営する。直売所では石岡一高生が生産した農産物を定期的に取り扱うとともに、月1日程度で、石岡商業高の商業体験・石岡一高の生産者が客との交流を図りながら販売を行うイベントを展開し、商業者と若者による連携と交流を図る。

《駅前通り沿道の空き店舗、1階フロア 約68㎡》

④S Y（Space of Youth）フロア活用事業

地元商業者との連携により、市内や周辺都市で需要のあるダンスやバンドの練習および発表スペースを提供する貸スペース事業を行う。また、利用者を中心とした発表イベントをステーションパーク等にて開催し、交流人口の増加を図る。

《駅前通り沿道の空き店舗、地下1階フロア 約550㎡》

⑤滞在型複合ショップ試行実験事業

既存店舗において、他業種店舗機能や、八郷地区の工芸品アンテナショップ等とのコラボレーションを行う。既存店舗及び商業者が連携することにより店舗のリニューアルの促進、回遊性強化、滞在型店舗へのシフトを図る。

《駅前通り沿道の既存店舗》

⑥まちかどギャラリーカフェ事業

市所有の地元美術家の作品をはじめとする美術品の展示と、既存の商業者や意欲のある飲食業者等の協力による喫茶スペースを運営し、憩いの場を提供する。

《駅前通り沿道の空き店舗、1階フロア 約243㎡》

【関連事業】

①中心市街地への誘客を促進する事業

・アンテナ屋台事業

主要事業店舗取扱い品を中心とした日替わりメニューを、石岡駅前を中心として移動式（自転車）屋台による提供およびPRを行う。（「石岡スイーツ」「いしおか恋瀬姫」ブランド商品、石岡一高の農産物の販売等を高校生の協力により行う。）

・軽トラ市場

銀行等の駐車場を解放し、軽トラックによる地元農産物や物産等の販売イベントを定期的に行う。

・ステーションパーク活用事業

石岡駅に隣接するステーションパークを、季節行事（石岡のおまつり・いしおか七夕まつり等）のサブスペースや、ダンス・バンド等の発表イベントの会場として活用する。

②商業者と消費者の交流ネットワークの構築を促進する事業

・共同宅配サービス

石岡あきんどの会を中心に、まちなかの事業者による共同宅配サービスを実施する。

・（仮称）石岡あきんどのマル得講座事業

事業者が自らの技術・知識を消費者に披露することで、自らの販売促進に繋げるとともに、消費者とのコミュニケーション形成を図る場所とする。

■活性化戦略3

“万葉時代から昭和レトロまで”、様々な時代の歴史探訪

○歴史散策ルートの検討をはじめ、歴史的な建築物の活用（まち蔵藍の運営、商店街における歴史的景観に配慮した環境整備等）、地域のお祭りや季節行事などの企画・運営など、石岡市民の共通の財産である中心市街地の歴史資源を次の世代に継承するとともに、これらの歴史資源の良さを広く伝えるために、市民が中心となったまちづくり活動を展開する。

○具体的には、様々な時代の歴史資源を探訪できる、ストーリー性のある散策モデルルートを設定し、歩行空間の改善や案内板等のリニューアル、観光案内所やまちかど情報センター、商店街等における情報発信を行う。

【主要事業】

①歴史資源を探訪できる環境づくり

・歴史のみち整備事業

散策が楽しく安心して歩けるようにまちなかの史跡や商店街を結ぶ道路等の歩行空間を整備する。

・情報・案内板設置事業

まちなかの史跡や登録文化財などへの案内板をまちかどに設置して回遊性を高めるとともに、わかりやすく解説した説明版を設置する。

(歴史のみち)



(説明板)



(案内板)



(歴史散策コース・健康ウォーキングコース案内板)



・登録文化財制度推進事業

印象的な街なみを演出している建物等を文化財として登録し、魅力ある街なみの形成を図る。

これまで、各建物前に案内プレートを設置するとともに、市民参画により散策コースの設定、散策コース案内板の設置が行われている。

(丁子屋)



(福島屋砂糖店・久松商店・十七屋履物店)



②情報発信・体験学習

・まちかど情報センター運営事業

市民活動の拠点として、まちなかの情報発信の拠点として、市民や来訪者に対するソフト事業の充実を図っている。

・まち蔵藍運営事業

藍染め体験等自主イベントなど、まちなかの観光拠点としての役割を果たしている。

・歴史散策ツアー

歴史ボランティアと一緒に歴史散策を行うツアーを企画して、歴史資源の魅力の再確認を図り、来訪者の増加へとつなげる。

(まちかど情報センター)



■参考：中心市街地における総合的なソフト事業展開

- 中心市街地の様々な時代の歴史探訪を進めるツール、景観や憩いの場、学習・体験の場の整備および運営基盤が整ってきている。これらの取り組みと、活性化戦略2、3で示したソフト事業の展開を総合的に進めることにより、中心市街地の魅力がより高まると考えられる。
- したがって、個々の取り組みを進めるとともに、まちづくり会社等がコーディネーター役となり、相乗効果を見出すよう調整することとする。

■ 中心市街地における総合的なソフト事業展開



2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

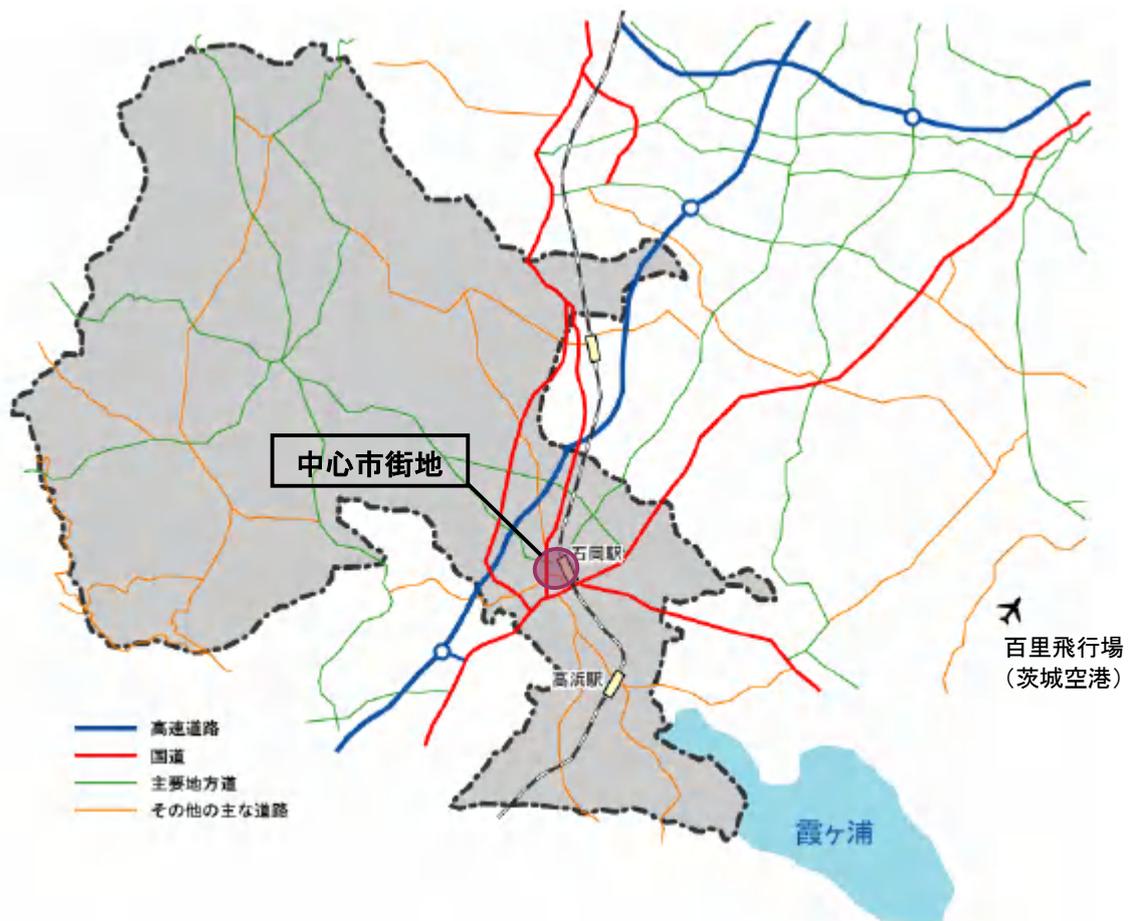
位置設定の考え方

本市は、これまでの歴史の中で、広域的な政治、文化、経済の中心を担う都市として、時代に応じた役割を果たしてきた。奈良時代には常陸国（ほぼ現在の茨城県）の国府が置かれた。中世から近代にかけては、水戸街道の宿駅として市街地の街区の原型が形成された。

さらに、明治28年、常磐線友部～土浦間の開通により石岡駅が設置され、大正13年には鹿島参宮鉄道（鹿島鉄道）が開通し、石岡駅を中心とした市街地が次第と形成され、商業、産業等をはじめとする都市機能の集積地、公共交通網・道路網の結節点、歴史・文化における本市の中心的な役割を担ってきた。

現在においても、公共公益施設、医療機関、商業施設等の都市機能が集中している地区であり、市内、八郷地区方面や、平成21年度に開港する茨城空港への交通結節点としての役割を担うこととなる。よって、JR石岡駅周辺市街地を本計画での中心市街地とする。

（位置図）



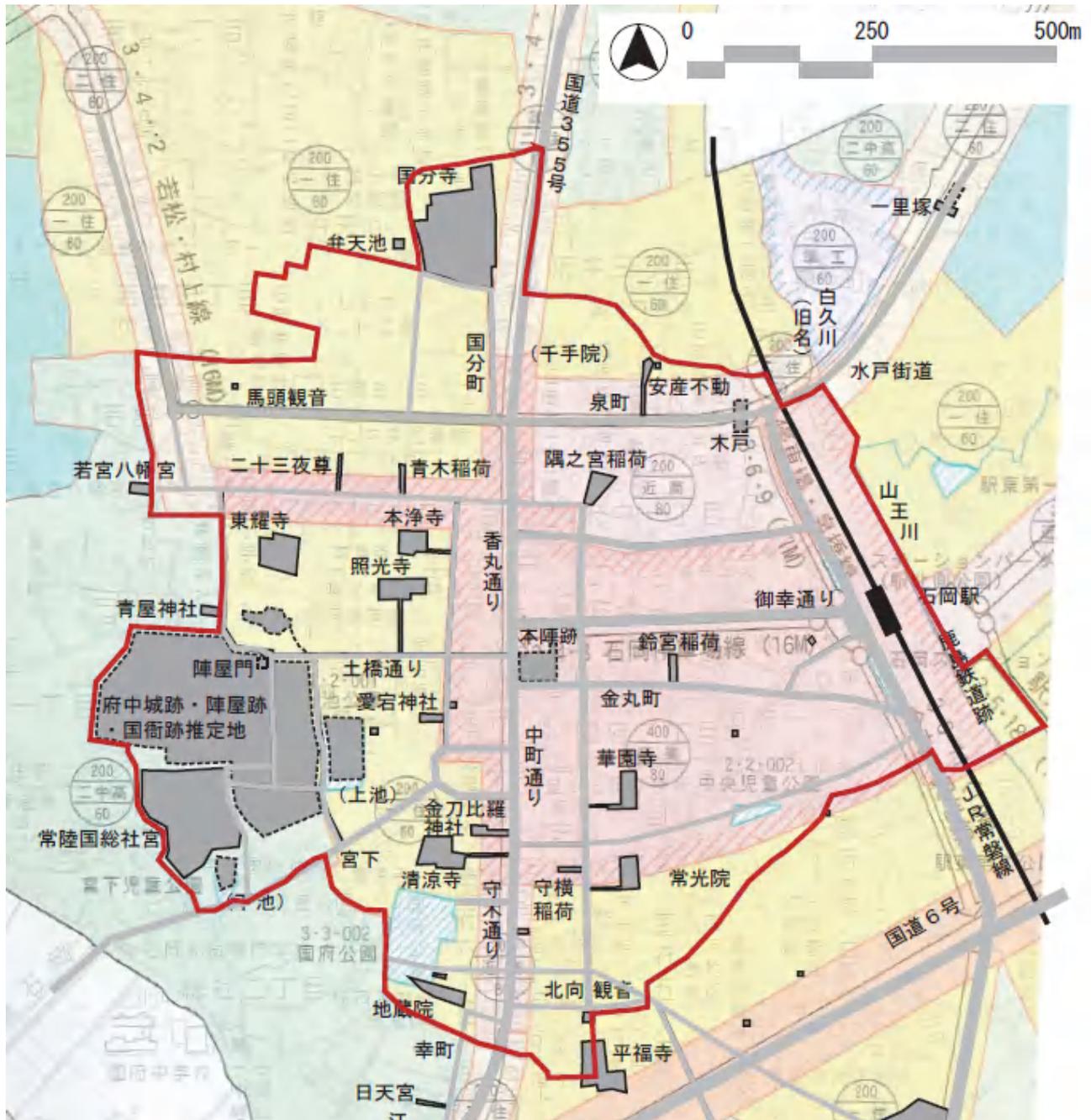
[2] 区域

区域設定の考え方

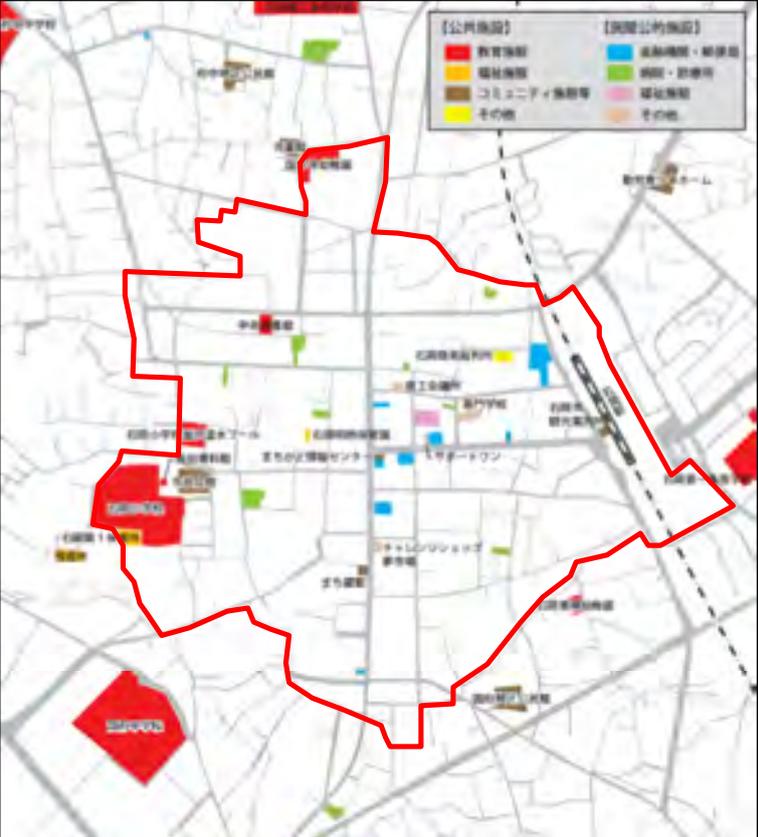
中心市街地の区域は、本市の重要な交通結節点である JR 石岡駅周辺と昭和初期の面影を残し、登録文化財等がある国道 355 号沿道（香丸通り、中町通り、守木通り）の商店街、両者を結ぶ県道石岡停車場線（御幸通り）を骨格として、商店街をはじめとする都市機能、歴史資源が集積する地区とする。

中心市街地の範囲は、用途地域界、道路界、登録文化財をはじめとする歴史資源や市有地の境界等を考慮し、以下の約 97.4ha とする。

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

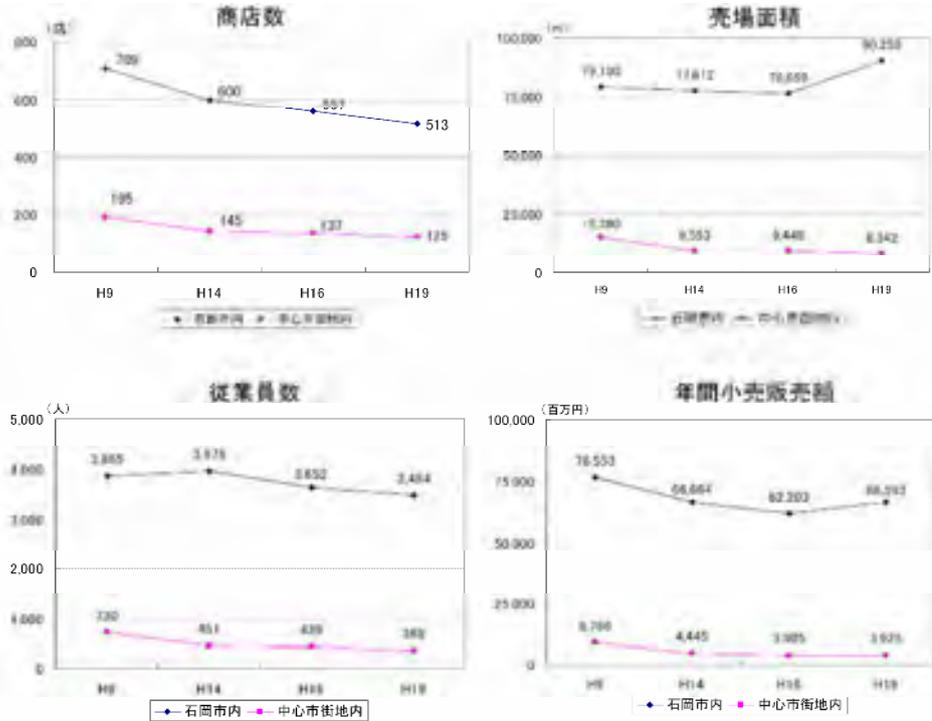
要件	説明														
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>○小売業の状況</p> <p>石岡市全体に対する中心市街地の商業の割合は、商店数24.6%、従業者数12.0%、年間販売額6.3%、売場面積12.3%となっており、市内の小売商店の約1/4が集積している。</p> <table border="1" data-bbox="571 465 1369 593"> <tr> <th colspan="2">石岡市全体に占める中心市街地の割合（平成16年）</th> </tr> <tr> <td>商店数：24.6%</td> <td>従業者数：12.0%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額：6.3%</td> <td>売場面積：12.3%</td> </tr> </table> <p>※上記は合併前の旧石岡市に対する中心市街地の割合を整理したものである。</p> <p>○都市機能の集積状況</p> <p>中心市街地には、市民会館、中央図書館、民俗資料館、簡易裁判所等の公共施設、行政関連施設、銀行や郵便局、商工会議所、病院・診療所といった民間の公共的機関も数多く立地している。</p>  <p>○人口集中地区の位置付け</p> <p>中心市街地は人口集中地区に含まれており、市内でも人口が集積する地区である。</p> <table border="1" data-bbox="571 1883 1369 2056"> <tr> <th colspan="2">人口集中地区の状況（平成17年度国勢調査）</th> </tr> <tr> <td colspan="2">人口集中地区人口：29,738人</td> </tr> <tr> <td colspan="2">人口集中地区面積：7.5km²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">人口集中地区人口密度：3965.1人/km²</td> </tr> </table>	石岡市全体に占める中心市街地の割合（平成16年）		商店数：24.6%	従業者数：12.0%	年間販売額：6.3%	売場面積：12.3%	人口集中地区の状況（平成17年度国勢調査）		人口集中地区人口：29,738人		人口集中地区面積：7.5km ²		人口集中地区人口密度：3965.1人/km ²	
石岡市全体に占める中心市街地の割合（平成16年）															
商店数：24.6%	従業者数：12.0%														
年間販売額：6.3%	売場面積：12.3%														
人口集中地区の状況（平成17年度国勢調査）															
人口集中地区人口：29,738人															
人口集中地区面積：7.5km ²															
人口集中地区人口密度：3965.1人/km ²															

要件	説明
----	----

第2号要件
 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

○商業機能の低下

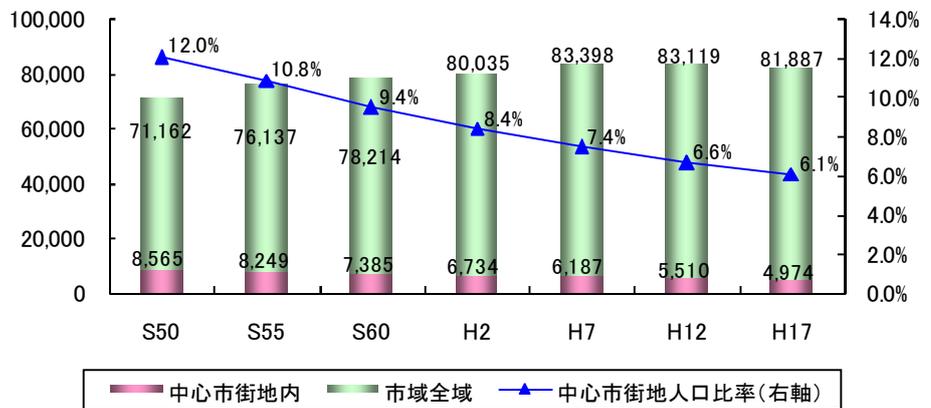
中心市街地の商店数、売場面積、従業員数、小売年間販売額ともに減少傾向にある。平成9年対比で、小売年間販売額は半減している。



○人口減少と少子高齢化の進行

中心市街地の人口は、昭和50年以降、減少傾向にある。平成12年から平成21年の9年間の年齢別人口の推移を見ると、中心市街地では少子高齢化が市域全体以上に進行している状況となっている。

石岡市及び中心市街地の人口の推移(各年10月1日現在)



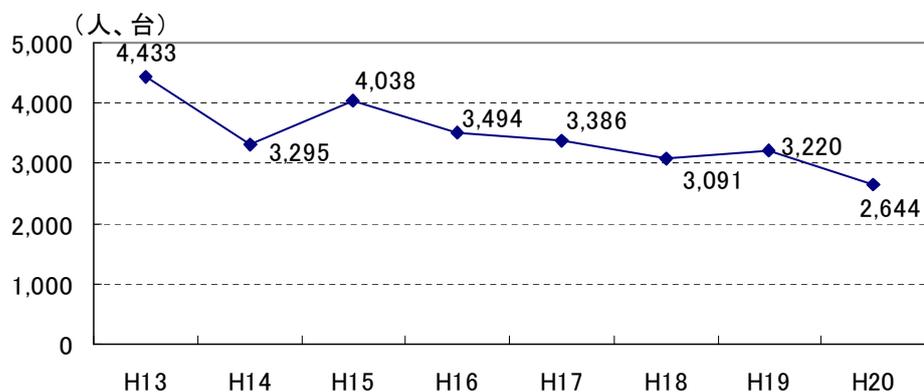
資料：総務省「国勢調査」

		平成 12 年		平成 21 年		構成比 増減
		人口	構成比	人口	構成比	
市域全体	年少人口	12,579	15.1%	10,574	13.0%	-2.1p
	生産年齢人口	54,445	65.5%	51,226	63.1%	-2.4p
	高齢人口	16,095	19.4%	19,397	23.9%	4.5p
	合計	83,119	—	81,197	—	—
中心市街地	年少人口	624	11.3%	469	9.7%	-1.6p
	生産年齢人口	3,433	62.3%	2,802	57.8%	-4.5p
	高齢人口	1,453	26.4%	1,579	32.6%	1.7p
	合計	5,510	—	4,850	—	—

資料：総務省「国勢調査（平成 12 年）」、石岡市「住民基本台帳（平成 21 年 4 月 1 日）」

○歩行者通行量の減少

中心市街地内の歩行者通行量は、平成 13 年と平成 20 年の比較では 46.5%と大幅に減少している。



要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>中心市街地の活性化は、上位計画である石岡市総合計画等との整合性を持って進めることとしており、中心市街地の発展は石岡市全域の発展に有効かつ適切である。</p> <p>○石岡市総合計画における位置付け</p> <p>石岡駅を中心に、幹線道路沿道の交通利便性の高い地区や、南台地区周辺に至る石岡市街地、及び柿岡、高浜の各市街地を、都市核・市街地と位置付け、それぞれの市街地の特性を活かしながら、都市的機能の集約を進め、人々の賑わいと交流の拠点として整備を進めるとともに、市民の生活利便性・快適性を高める。</p> <p>【中心市街地の位置付け】</p> <p>石岡駅周辺は、駅の東西において都市基盤の整備や都市機能の誘導に努めるとともに、石岡駅駅舎や公共交通網の充実などにより、百里飛行場（茨城空港）と連携した交流の玄関口としての機能強化を図る。</p> <p>駅西側の歴史ある市街地は、建物の更新整備と都市基盤の整備及び都市機能の充実により、歴史を活かした魅力ある中心市街地を再生する。</p> <p>駅東側は、都市基盤の体系的な整備と市役所などの既存集積に加え、新たな業務機能を誘導する。</p> <p>○石岡市都市計画マスタープランにおける位置付け</p> <p>総合計画の将来像「風と時が輝く“和”のまち いしおか」を受け、4つの都市づくりの目標を掲げる。</p> <p>風：豊かな緑と水を活かした“共生の都市づくり” 時：歴史を継承するプライドある“気品の都市づくり” 輝く：にぎわいと活力に満ちた“魅力の都市づくり” 和：ネットワーク化による“連携の都市づくり”</p> <p>土地利用の方針における中心市街地地区は、市の玄関となる石岡駅を中心に、歴史資源の保存・活用を基本として、中心市街地内の都市計画内容の変更も考慮しつつ、地域商業の振興等により賑わいのある中心市街地の形成を図る地区として位置付ける。</p>

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 石岡市中心市街地活性化の目標

本市では、「快適で安心した暮らし」と「人々が行き交う賑わい」の視点から中心市街地の活性化に向けた取組みを展開するために、以下のような中心市街地活性化の目標を掲げる。

目標1

●生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち

- ・ 居住人口の減少、少子高齢化が進展する中心市街地において、石岡駅周辺の低未利用地、空き店舗、空きビルを活用し、市内外からの人口流入を図るための住宅供給の推進と、子育て、福祉、医療、教育、日常の買い物など生活支援機能を充実させることにより、居住環境への付加価値を付け、まちなか居住の促進を図る。
- ・ また、中心市街地は、元来、交通の要所として重要な役割を担ってきたが、鉄道や路線バスの一部廃止などに伴い、石岡駅では交通結節点としての機能が低下傾向にある。少子高齢化が進展するなか、今後、高齢者をはじめとする移動制約者への対応も重要となることから、郊外から中心市街地への公共交通サービスの向上、交通結節点としての石岡駅の機能向上を図る。

目標2

●個性的な商業の活性化に加え、歴史的資産を活かした様々な人々が行き交うまち

- ・ 中心市街地が生活の場として再生するためには、地域特性を活かした商業サービスの充実が必要である。郊外の大型商業施設との競合関係の中、本市の農産物等の地場産品は、他市に誇るものであり、品質においても優位性を持っていることから、これらの魅力を中心市街地の求心力として活用する。
- ・ また、中心市街地には、豊富な歴史資源や昭和ロマンを醸し出す商業店舗などの貴重な建築物（登録文化財）や街なみが残っている。他市にはない、これらの資源を生かして、“歴史を学ぶ・体験する”楽しみを持った中心市街地づくりを行うことにより、市内外の方々に石岡のよさ・歴史を伝え、中心市街地の交流人口の増加を図る。

[2] 目標年次の考え方

本計画の計画期間は、各種事業の進捗を考慮し、平成21年12月から平成27年3月までの概ね5年4ヶ月とし、その最終年度である平成26年度を目標年次とする。

[3] 数値目標の設定

(1) 「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」に関する数値目標

数値目標：中心市街地の居住人口

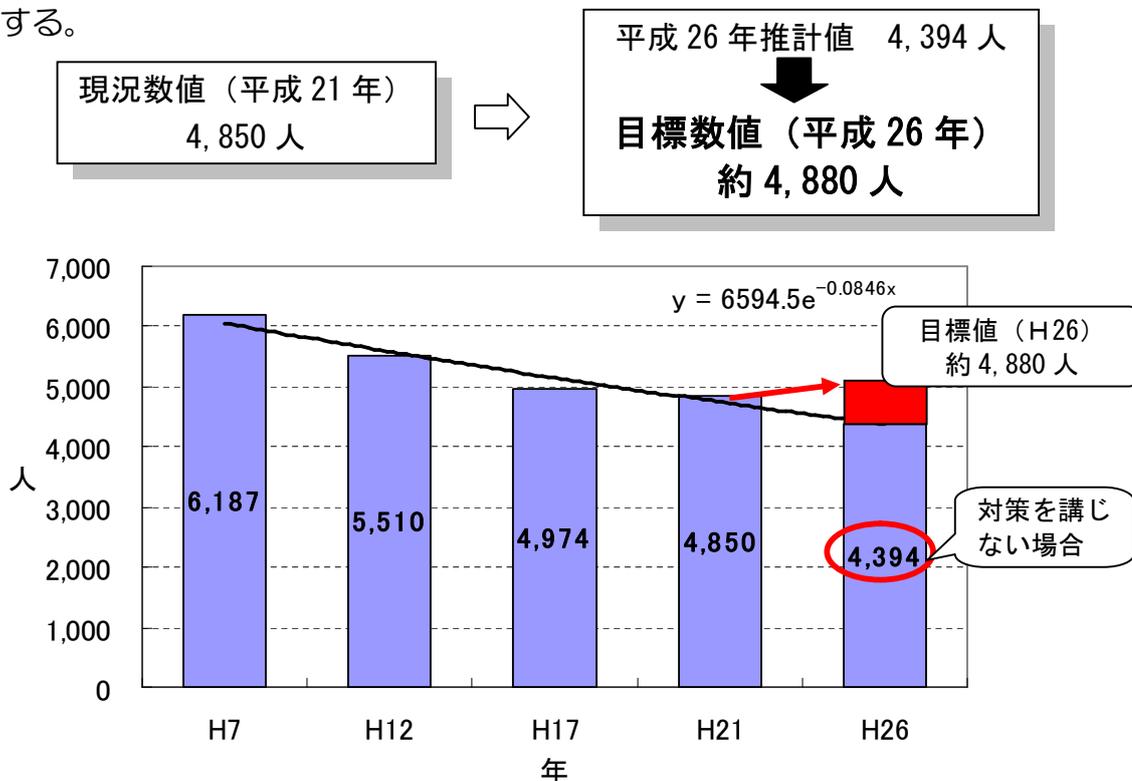
1) 数値目標の指標設定の考え方

「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の目標のもと、本計画においては、中心市街地内の民間賃貸住宅のストック等と空きテナントを活用した生活支援機能の導入による付加価値型の住宅提供を進めることから、本目標の指標として、**中心市街地の居住人口**を設定する。

2) 数値目標と設定の考え方

中心市街地内の人口は、長期にわたり減少傾向が続いており、生産年齢人口の減少、高齢人口の増加が特徴として挙げられる。このことから、街なか回帰に向けた取組みとして、生活支援機能の導入など、居住の場としての中心市街地の魅力を高めるとともに、民間開発や既存ストックに対する公的支援により、人口が増加に転じることができる。

平成26年度の目標数値については、現状のトレンドに約490人増の約4,880人とする。

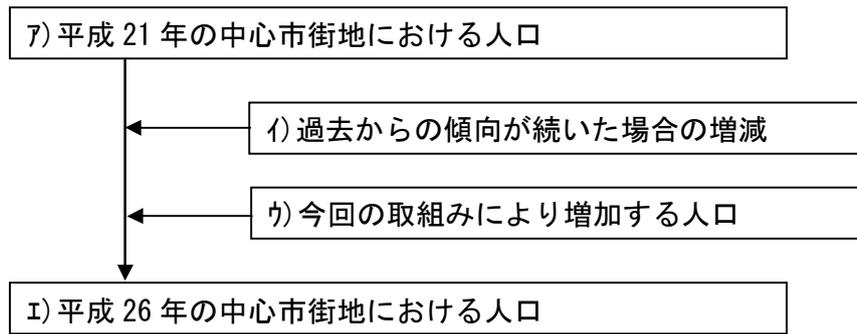


※H17までは国勢調査結果、H21は常住人口である。

※常住人口とは、国勢調査人口を基準に住民基本台帳での増減を加味して算出した人口である。

【数値目標設定の考え方】

- ・数値目標の設定は以下のように考える。



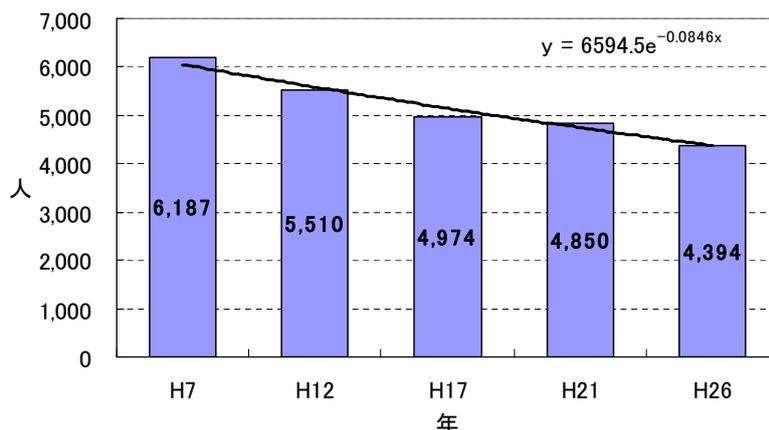
7) 平成 21 年の中心市街地における人口

4,850 人（平成 21 年 4 月 1 日現在、常住人口※）

1) 過去からの傾向が続いた場合の増減

右図の指数近似式より推計

H26=4,394 人



※過去からの傾向は、国勢調査における中心市街地の人口及び平成 21 年 4 月の住民基本台帳における中心市街地の人口でみている。

2) 今回の取組みにより増加する人口

- ・ 賃貸住宅ストック活用事業：平成 21 年度実績（3 ヶ月に 1 戸）から、計画期間内において、年 4 戸×5 年=20 戸を想定する。

20 戸（世帯）×2.8 人/世帯≒約 56 人

- ・ 特定施設入居者生活介護事業：平成 21 年 7 月開設

92 戸×1 人/戸= 92 人

- ・ 駅周辺整備事業：

地域優良賃貸住宅 50 戸（世帯）×2.8 人/世帯≒約 140 人

公営住宅 40 戸（世帯）×2.8 人/世帯≒約 112 人

駅前分譲住宅 30 戸（世帯）×2.8 人/世帯≒約 84 人

（住民基本台帳 平成 21 年 4 月 1 日現在の人口及び世帯数から世帯当り人員算出

⇒ 81,197 人÷28,852 世帯=2.8 人/世帯）

Ⅰ) 平成 26 年の中心市街地における人口

$$イ) +ウ) = 4,394 + (56 + 92 + 140 + 112 + 84) = 4,878 \text{ 人} \quad \cong \quad \underline{\underline{4,880 \text{ 人}}}$$

3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに計画期間の中間年度に当たる平成 23 年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証を行う。

(2) 「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資産を活かした様々な人々が行き交うまち」に関する数値目標

数値目標：歩行者通行量

1) 数値目標の指標設定の考え方

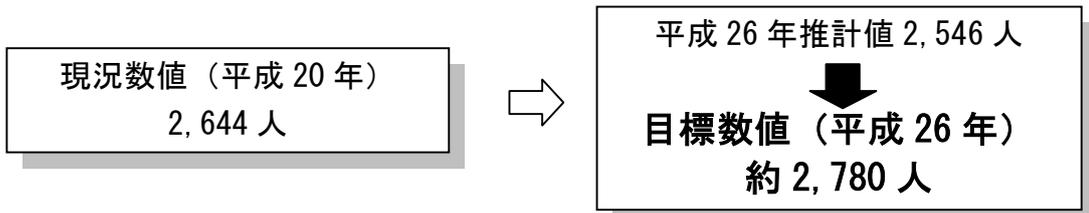
「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資産を活かした様々な人々が行き交うまち」の目標のもと、本計画においては、様々な人々が行き交う指標として、**歩行者通行量**を設定する。

なお、歩行者通行量は、中心市街地全体の賑わいを測定でき、定期的なフォローアップも可能である。

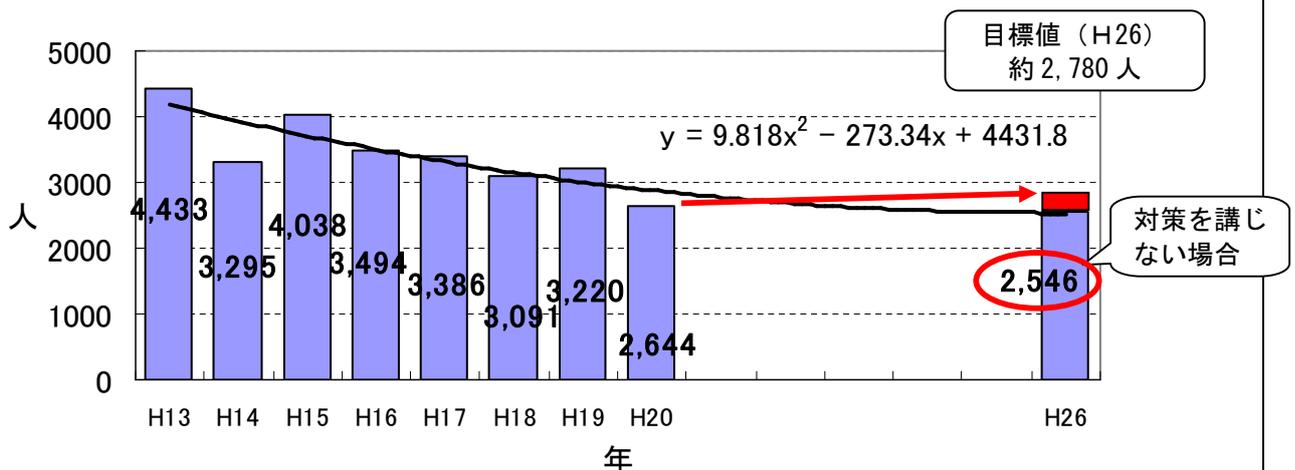
2) 数値目標の設定の考え方

中心市街地内の歩行者通行量は平成 15 年に増加したものの、それ以降、減少傾向にある。テナントミックス各種事業、BRT 事業、居住人口増に向けた取組み等により、増加に転じることができる。

平成 26 年度の目標数値については、現況数値の 136 人増の約 2,780 人とする。

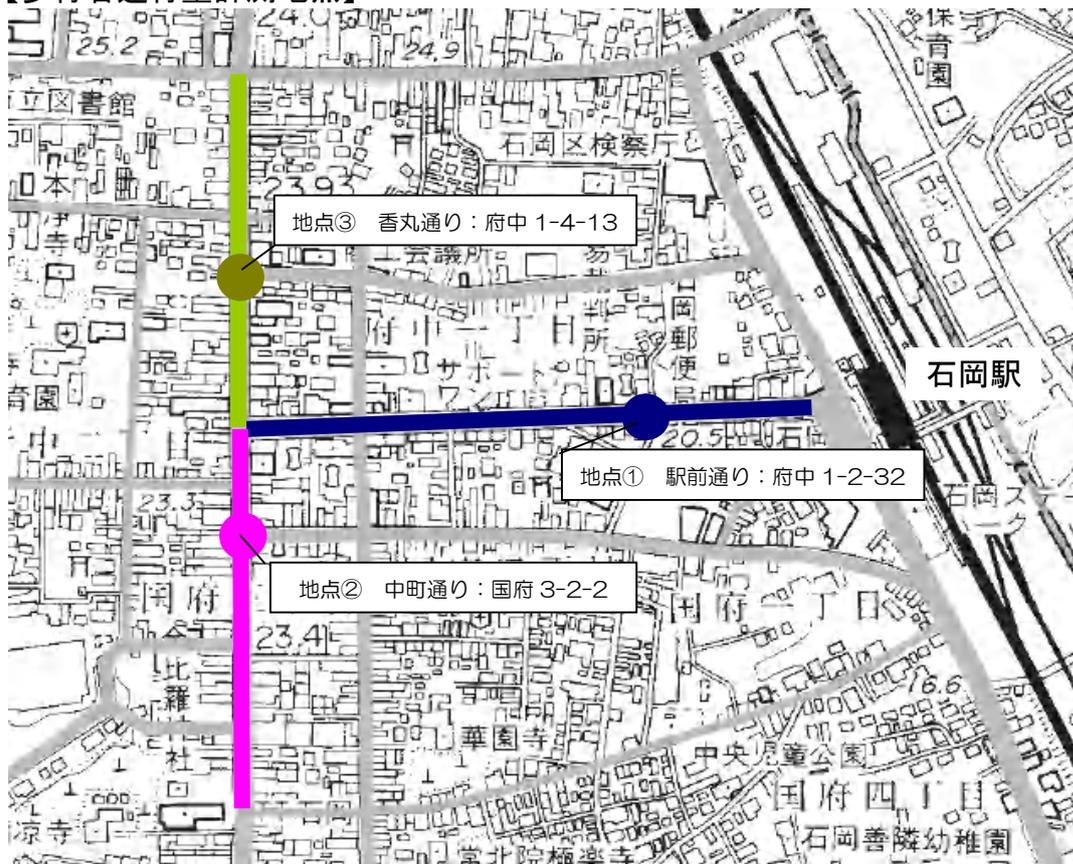


中心市街地の歩行者・自転車通行量の推移



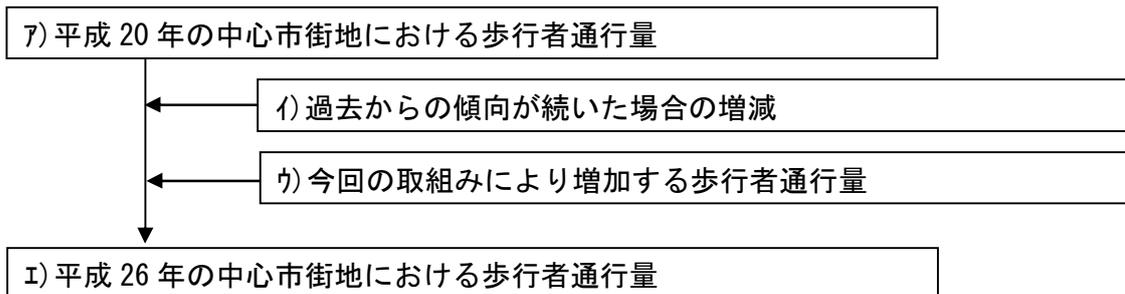
※歩行者通行量は、平日、3箇所で計測しており、その合計値である。

【歩行者通行量計測地点】



【数値目標設定の考え方】

- ・数値目標の設定は以下のように考える。

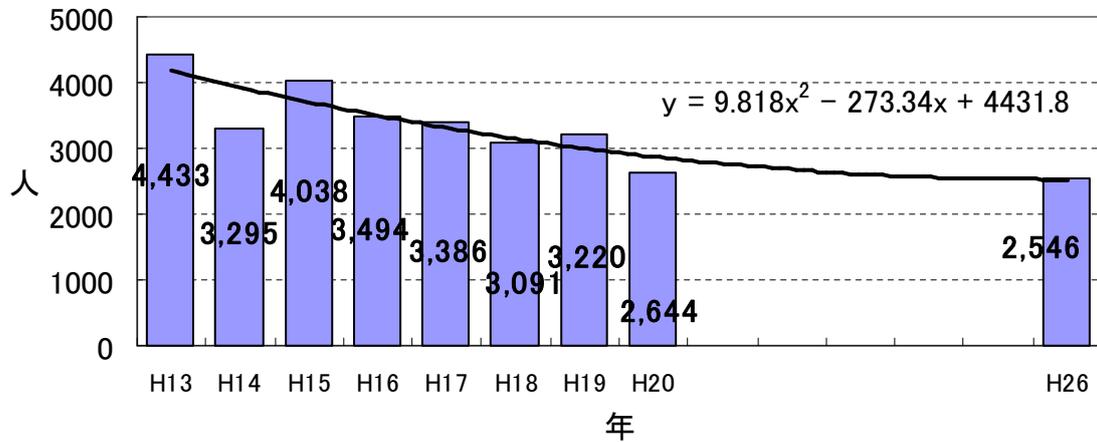


7) 平成 20 年の中心市街地における歩行者通行量
2,644 人 (次図の指数近似式より推計)

1) 過去からの傾向が続いた場合の増減

下図の指数近似式より推計

中心市街地の歩行者・自転車通行量の推移



H26=2,546人

2) 今回の取組みにより増加する歩行者通行量

・テナントミックス事業

テナントミックス事業は駅前通りに面的に展開することを想定しているので、地点①を通過するものとし、各店舗への来店者数を歩行者通行量と想定する。

【テナントミックス事業①】

(駅前通りにおける「石岡スイーツプロジェクト(アンテナショップ)」、「地産地消レストラン事業+「いしおか恋瀬姫ブランド」事業(アンテナショップ)」、「地元農産物直売所事業」)

・テナントミックス事業への来場者数

平成19年度の社会実験(農産物直売所・アンテナショップ(122㎡)、平成19年2月2日~3月2日の土日祝11日間)の実績から=約138人/日

上記を元に、各予定店舗の面積にて按分し推計値を算出する。

①石岡スイーツプロジェクト(アンテナショップ)

$$138 \text{ 人} \times (40 \text{ m}^2 / 122 \text{ m}^2) = 45 \text{ 人}$$

②地産地消レストラン+「いしおか恋瀬姫ブランド」(アンテナショップ)

$$138 \text{ 人} \times (122 \text{ m}^2 / 122 \text{ m}^2) = 138 \text{ 人}$$

③地元農産物直売所

$$138 \text{ 人} \times (68 \text{ m}^2 / 122 \text{ m}^2) = 77 \text{ 人}$$

計 260 人

260人は土日祝のものであることから、平日の割合を類似するイベントの来店数の割合から按分して推計値を算出する。

$$260 \text{ 人} \times 0.60 = 156 \text{ 人}$$

- ・ 2009年2月21日（土）から2009年3月29日（日）まで開催された、第3回石岡ひな巡りの常設展示場の休日に対する平日の来店数割合

$$\text{平日総数 } 473 \text{ 人} \div \text{土日祝総数 } 782 \text{ 人} = 0.60$$

また156人のうち歩行者・自転車による来訪者の割合を、同イベント来訪者のアンケートをもとに按分して推計値を算出する。

$$156 \text{ 人} \times 0.32 \doteq 50 \text{ 人}$$

- ・ 第3回石岡ひな巡りのまちかど情報センターに来訪した方へのアンケート結果

$$\text{歩行者・自転車 } 50 \text{ 人} \div \text{アンケート回収数 } 157 \text{ 人} \doteq 0.32$$

【テナントミックス事業②】

（駅前通りにおける「S Y（Space of Youth）フロア活用事業」、「まちかどギャラリーカフェ事業」）

$$48 \text{ 人} + 36 \text{ 人} = 84 \text{ 人}$$

- ・ S Y（Space of Youth）フロアの利用者数
類似規模の施設である「ひまわりの館」の屋内ホール使用状況から利用者数を想定する。
平成20年度のダンス練習の年間団体利用数は76件・929名で、1団体当たり12名が利用している。
本事業では、午前、午後（前半、後半）、夜間の4区分で運営することから、1日の標準利用者数は、12名×4区分=48名と想定する。
- ・ まちかどギャラリーカフェへの来場者数
「まち蔵藍」の来訪者数36人/日を用いる。この原単位の目安となる「まち蔵藍」は、喫茶スペースを持つ施設であることから、類似機能の施設となる。

◆まち蔵藍：年間約11,000人÷300日=36人/日

年間利用者数	H17	H18	H19
まち蔵藍	8,986	11,598	11,149

84 人のうち歩行者・自転車による来訪者の割合を、上記と同様に按分して推計値を算出する。

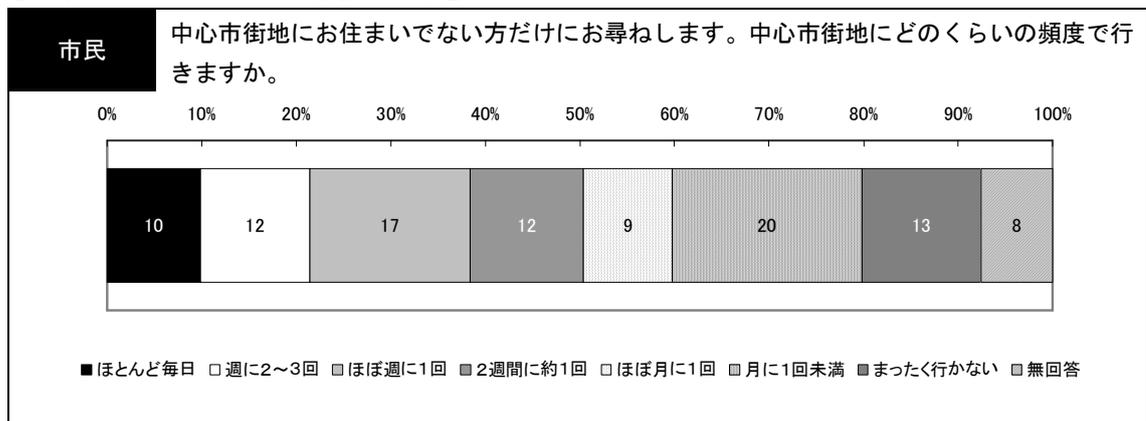
$$84 \text{ 人} \times 0.32 \doteq \underline{27 \text{ 人}}$$

・なお、テナントミックス事業による歩行者通行量の増加に伴い、歴史のみち整備事業、情報・案内板設置事業、登録文化財制度推進事業、まち蔵藍運営事業などが展開される香丸通りや中町通りへの回遊性が高まることから、地点②、地点③方面への波及効果も見込める。

・ B R T 乗降者数

B R T 乗客純増数 (B R T 事業目標値 1,600 人ー鹿島鉄道代替バスの現況値 593 人 = 1,007 人 / 日) のうち、中心市街地に訪れる割合を、以下のとおり推計する。

【沿線地域アンケート調査より】



上記より、中心市街地外の人が中心市街地に訪れる割合を以下のとおり推計する。

- ・ ほとんど毎日 : $24 \text{ 日} \times 10 = 240 \text{ 日}$
- ・ 週に 2 ~ 3 回 : $10 \text{ 日} \times 12 = 120 \text{ 日}$
- ・ ほぼ週に 1 回 : $4 \text{ 日} \times 17 = 68 \text{ 日}$
- ・ 2 週間に約 1 回 : $2 \text{ 日} \times 12 = 24 \text{ 日}$
- ・ ほぼ月に 1 回 : $1 \text{ 日} \times 9 = 9 \text{ 日}$
- (「月に 1 回未満」は係数としてカウントしない)
- ・ $461 \text{ 日} \div 30 \text{ 日} \div 100 = 15.37\%$

B R T 乗客純増数が地点①を通過すると想定し、推計値を算出する。

$$1,007 \text{ 人} \times 15.37\% = \underline{155 \text{ 人}}$$

1) 平成 26 年の中心市街地における歩行者通行量

$$1) + 2) = 2,546 + (50 + 27 + 155) = 2,778 \text{ 人} \quad \cong \quad \underline{\underline{2,780 \text{ 人}}}$$

3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに計画期間の中間年度に当たる平成 23 年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証を行う。

(3) 参考：BRT乗降者数

数値目標：BRT乗降者数
(石岡～小川間の1日当り乗降者数)

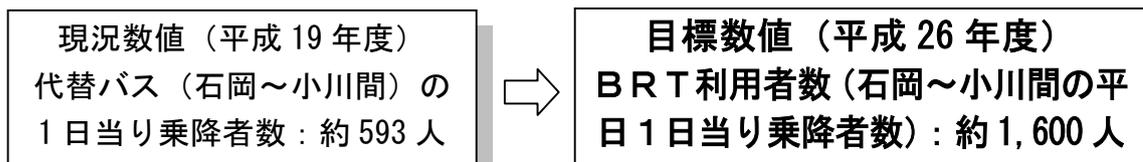
1) 数値目標の指標設定の考え方

「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまちづくり」の目標のもと、本計画においては、中心市街地への交通アクセス向上のために、過年度廃止された鹿島鉄道にかわり、地方型BRT計画（バス専用道によるバス運行）を進めることから、本目標の参考指標として、BRT乗降者数（石岡～小川間の1日当り乗降者数）を設定する。

2) 数値目標と設定の考え方

鹿島鉄道の廃線（平成19年3月末）に伴い、代替バスを導入したものの、鉄道から代替バスへの転換率は約4割となっており、その後も乗降者数が減少傾向にある。そのような中、平成21年度に開港を迎える茨城空港へのアクセスとして、鹿島鉄道の廃線敷を活用した地方型BRT（バス専用道によるバス運行）の導入を図ることとなった。当該事業によって、定時性と速達性のあるバス運行が確保でき、沿線から自動車で来れない方の中心市街地へのアクセス性の向上が見込まれ、まちの賑わい回復につながる。

平成26年度の目標数値については、鹿島鉄道運行時の1日当り乗降者数（石岡～小川間）へ回復することとし、約1,600人とする。



※参考：平成18年2月3日（金）の利用実態調査結果より、鹿島鉄道（石岡～小川間）の1日当り乗降者数1,608人

【数値目標設定の考え方】

鹿島鉄道跡地を利用したバス専用道路を走る新しい代替バス（BRT）の需要想定にあたっては、平成19年度及び平成20年度に実施した沿線地域アンケート調査（4種類）をもとに、沿線地区内・外および交通目的別に分類したとき、それぞれのアンケートの位置付けは、次図のようになる。

各アンケート結果の集計分析により、項目毎の需要を想定する。

■沿線地区内・外および交通目的別分類と各種アンケートの関係

パターン	通学	通勤	業務	通院	買い物	他、私事	帰宅
地区内→ 地区外	沿線市民アンケート						
地区内→ 地区内	沿線市民アンケート						
地区外→ 地区内	沿線事業所アンケート						
地区外→ 地区外	かしてつ代替バス利用者アンケート						

沿線市民アンケート

沿線高校生アンケート

沿線事業所アンケート

かしてつ代替バス利用者アンケート

沿線地域アンケート調査結果に基づいて、以下の方法で、鹿島鉄道跡地バス専用道を走る新しい代替バスの需要を想定する。

ア) 内→外について

- ・ 沿線市民アンケート結果の集計分析結果から目的別需要想定値を設定した。
- ・ 業務目的の推計値は通勤目的の推計値に含まれる。

イ) 内→内について

- ・ 沿線市民アンケート結果の集計分析結果から目的別需要想定値を設定した。
- ・ 業務目的の推計値は通勤目的の推計値に含まれる。

ウ) 外→内について

- ・ 通学は沿線高校生アンケート結果の集計分析による需要想定値から内→内分を差し引いた残りを設定した。
- ・ 通勤目的の需要想定値は、沿線事業者アンケートによる「ほぼ確実に利用」をコア需要と考え、既に設定した内→内需要の想定値を差し引いた残りを設定した。さらに現在の代替バス利用者数が平均需要に近づくように変動需要はゼロとした。
- ・ 業務、通院、買物、他私事は、事業所アンケート結果から総需要を設定し、沿線市民アンケート結果から設定した内→内需要を差し引いた残りを外→内需要として設定した。

I) 外→外について

- ・ 外→外需要は、ア)、イ)、ウ)の合計値の14%相当として設定した。

また、利用者は往復利用すると考えられるので、帰宅目的に同数を設定した。
需要結果を下表に示す。

■沿線地区内・外および交通目的別分類と需要想定結果

		通学	通勤	業務	通院	買い物	他、私事	帰宅	合計
内→外	コア需要	29	118		19	36	28	230	460
	変動需要	22	115		12	33	22	204	408
	最大需要	51	233	0	31	69	50	434	868
	平均需要	40	176	0	25	53	39	332	664
内→内	コア需要	9	37		6	11	10	73	146
	変動需要	7	36		4	11	7	65	130
	最大需要	16	73	0	10	22	17	138	276
	平均需要	13	55	0	8	17	14	106	211
外→内	コア需要	98	34	11	32	33	2	210	420
	変動需要	53	0	6	16	11	0	86	172
	最大需要	151	34	17	48	44	2	296	592
	平均需要	125	34	14	40	39	2	253	506
外→外	コア需要	19	26	2	8	11	6	72	144
	変動需要	11	21	1	4	8	4	50	99
	最大需要	31	48	2	12	19	10	122	243
	平均需要	25	37	2	10	15	8	97	193
合計	コア需要	155	215	13	65	91	46	585	1170
	変動需要	93	172	7	36	63	33	405	809
	最大需要	249	388	19	101	154	79	990	1979
	平均需要	202	302	16	83	123	62	787	1574

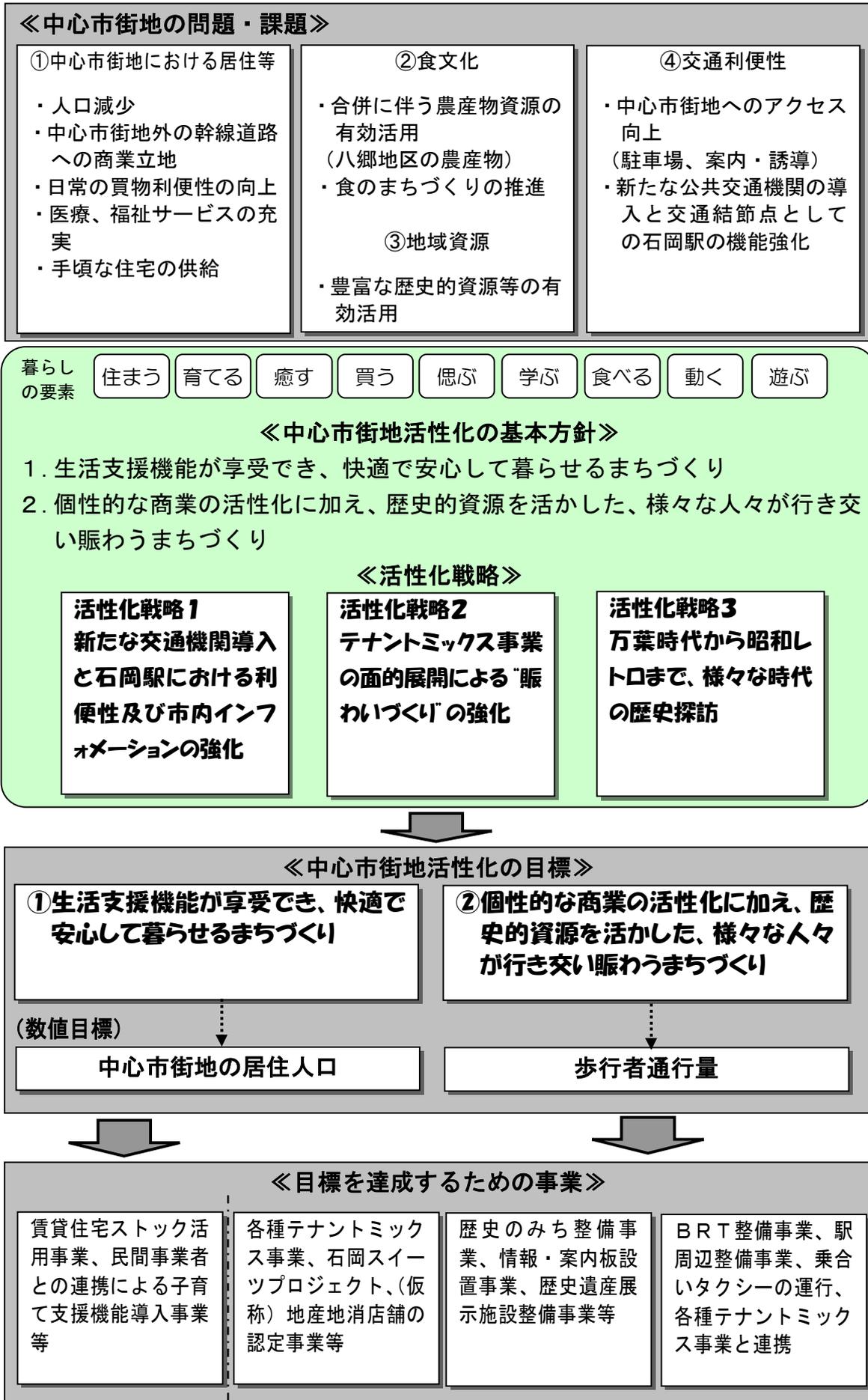
コアな需要（乗降者数）は、1日1,170人、条件によって利用する可能性のある乗降者数は、1日809人、したがって需要量は平日1日当り、1,170人~1,979人と見込まれる。

平日1日当りの乗降者数（需要予測結果） 1,574人±405人

以上から、概ね鹿島鉄道運行時の1日当り乗降者数1,608人に相当する需要が見込められることから、目標数値を約1,600人とする。

平日1日当りの乗降者数（目標） 1,600人

■活性化目標に至る流れ



4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

市の玄関口である石岡駅は、長い跨線橋により一旦ホームを越え、西口から改めてホームに出る形状であるため、特に東側からの利用客の利便性が低い。また、駅前広場は、朝夕の時間帯に送迎の自動車で飽和状態であり、加えて周辺道路もバリアフリー化が進んでいないため、早急な対応が求められている。

中心市街地の商店街においては、これまでに電線類の地中化事業やアーケード撤去のほか、商店街顔づくり事業により、歴史的な建築物を活用した趣きあるまちなみ景観の実現など、良好な都市景観の形成に努めてきた。また、史跡や文化財などをつなぎ、市民や来訪者が楽しく散策できる歴史のみち整備も併せて行っているが、初期段階の動きで、面的なネットワークの構築には至っていない。

ハード整備と連携したソフト施策も進めており、歴史文化遺産の活用事業として、登録文化財制度を活用して中心市街地内で17棟の登録がなされ、常陸国衙跡の発掘調査事業も実施された。これら歴史資源を観光資源として活用していくことが期待されている。

(2) 市街地の整備改善の必要性

これらの現状を踏まえた市街地の整備改善に関する事業の必要性は、以下の通りである。

- ・ 駅周辺の整備事業は、駅利用者の利便性の向上と安全面への配慮及び交通結節点としての役割を強化するため、市の玄関口としてふさわしい整備を進めていく必要がある。
- ・ 国道355号沿道の商店街は、歴史的景観に配慮した環境整備を進めており、沿道の商店街においても、これらを活かした販促活動が進められていることから、引き続き事業を進める必要がある。
- ・ 歴史のみちづくりとして、地域の個性を活かし、中心市街地内の商店街、歴史資源等を結びつけ、買い物、飲食、歴史資源散策等の回遊性を楽しむ商店街の散策路の整備を図るとともに、来訪者等にわかりやすい、案内・誘導サイン、歴史資源等を活用した散策スポットの開発、散策コースの設定といった、ハードとソフトが連携した取組みが求められている。
- ・ 今後、歴史のみちのさらなる整備、休憩スポットやソフト施策を展開する場など、回遊性創出に向けた整備が必要である。

(3) フォローアップの考え方

毎年度末に各事業の進捗確認を行い、必要に応じて事業を促進するための措置を講じるものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 市道 A3183・ A3220・ A3221号 線整備事業（歴史のみち整備事業）</p> <p>○内容 中心市街地内の散策路の歩行環境整備</p> <p>中心市街地内延長440m</p> <p>○実施時期 H20～H22</p>	<p>石岡市</p>	<p>散策者が楽しく安心して歩けるようにまちなかの史跡や商店街を結ぶ裏道等の歩行空間を整備する。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 まちづくり交付金</p> <p>○実施時期 H20～H22</p>	
<p>○事業名 上池歴史公園整備事業</p> <p>○内容 市民プール跡地を公園として再整備</p> <p>敷地面積 5,234㎡</p> <p>○実施時期 H18～H21</p>	<p>石岡市</p>	<p>まちなかの一角で国衙跡地（府中城跡）周辺に残る自然環境との共生、地域住民との交流空間の提供、歴史散策コースの一端としての役割に配慮しながら、公園としての再整備を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 まちづくり交付金</p> <p>○実施時期 H18～H21</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 B R T 整備事業</p> <p>○内容 B R T 走行空間としての専用道の整備</p> <p>○実施時期 H21～H22</p>	<p>石岡市</p>	<p>鹿島鉄道の廃線、路線バスの一部廃止など公共交通機関の利便性の低下のなか、平成 21 年度に開港を迎える茨城空港へのアクセスとして、鹿島鉄道の廃線敷を活用した地方型 B R T（バス専用道によるバス運行）の導入を図る。当該事業によって、定時性と速達性のあるバス運行が確保でき、自動車を利用できない方の中心市街地へのアクセス性を向上させ、まちの賑わい回復につなげる。</p> <p>これは、目標 1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 街路事業</p> <p>○実施時期 H21～H22</p>	
<p>○事業名 B R T 整備事業</p> <p>○内容 B R T バス停に付随する上屋、ベンチ等の整備</p> <p>○実施時期 H21～H22</p>	<p>石岡市</p>	<p>鹿島鉄道の廃線、路線バスの一部廃止など公共交通機関の利便性の低下のなか、平成 21 年度に開港を迎える茨城空港へのアクセスとして、鹿島鉄道の廃線敷を活用した地方型 B R T（バス専用道によるバス運行）の導入を図る。当該事業によって、定時性と速達性のあるバス運行が確保でき、自動車を利用できない方の中心市街地へのアクセス性を向上させ、まちの賑わい回復につなげる。</p> <p>これは、目標 1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 都市交通システム整備事業</p> <p>○実施時期 H21～H22</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 駅周辺整備事業</p> <p>○内容 駅舎改築、自由通路及び駅前広場の整備</p> <p>○実施時期 H22～H26</p>	石岡市	<p>駅舎改築、自由通路及び駅前広場の整備等を行ない、バリアフリー化など利用者の利便性向上を図る。</p> <p>これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 -</p>	
<p>○事業名 交通安全施設設置事業</p> <p>○内容 守木町地区 L=170m×2</p> <p>○実施時期 H19～H22</p>	茨城県	<p>中心市街地内の主要な骨格道路である国道355号の電線共同溝に付属する歩道の整備により、良好な歩行環境を確保する。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 -</p>	
<p>○事業名 情報・案内板設置事業</p> <p>○内容 まちなか史跡のわかりやすい説明板・案内板設置</p> <p>○実施時期 H20～</p>	石岡市	<p>まちなかの史跡や登録文化財などへの案内板をまちかどに設置して回遊性を高めるとともに、わかりやすく解説した説明板を設置する。また、テーマ性を持った散策コースを併せて設定することで、観光客や市民に対して石岡の歴史や文化への興味を一層喚起し、効果を高める。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 -</p>	
<p>○事業名 登録文化財制度推進事業</p> <p>○内容 登録文化財の認定と認定証の掲示</p> <p>○実施時期 H14～</p>	石岡市	<p>印象的な街なみを演出している建物等を文化財として登録し、魅力ある街なみの形成等を図る。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 -</p>	

<p>○事業名 複合文化施設整備事業 ○内容 複合文化施設の整備 ○実施時期 H18～H27</p>	<p>石岡市</p>	<p>老朽化した市民会館・図書館などの複合的な機能を備えた文化施設の整備を行う。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 合併特例債事業 ○実施時期 H25～H27</p>	
<p>○事業名 駐車場有効活用検討事業 ○内容 既存民間駐車場の共同利用、休日開放、サービス券導入の検討 ○実施時期 H21～</p>	<p>石岡市中心市街地活性化協議会</p>	<p>来訪者を対象とした駐車場の充実を図るため、銀行など既存民間駐車場の共同利用や休日開放、商店街等の利用者に対するサービス券の導入の検討を行う。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 —</p>	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地内には、市民会館、中央図書館、民俗資料館、まちかど情報センター、簡易裁判所等の行政関連施設等、銀行や郵便局、商工会議所、病院・診療所といった民間の公共的機関も数多く立地している。

一方で、市役所や警察署、消防署等の主要公共施設は中心市街地周辺部に立地している。

また、NPO法人まちづくり市民会議により、まちかど情報センターが運営され、中心市街地内外の人々の情報交流拠点となっているほか、まちかど音楽祭を始めとする各種イベント事業や市民のまちづくりに対する意識啓発事業に取り組むなど中心市街地の活性化事業に取り組んでいる。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

現状分析では、区域内や区域周辺に主要な都市福利施設が整っているが、市民等意識アンケート調査（石岡市民、市内の高校に通う高校生）において、都市福利施設に関連する取組みとして、「病院・医療施設の誘致」、「高齢者福祉施設の整備」、「託児所等の子育て施設の整備」が挙げられている。

また、歴史のまちづくりを掲げているなか、石岡市の歴史の魅力を引き出しまちのブランド力を高め誘客を図ることも、活性化に向けた課題として挙げられている。

このことから、中心市街地内において、医療・高齢者福祉・子育て支援に関するサービスの充実、歴史資源を活かしたまちの魅力づくりが求められている。また、まちかど情報センターの周知度は高く、その運営に対する期待もあり、継続的、発展的な取組みが必要である。

(3) フォローアップの考え方

毎年度末に各事業の進捗確認を行い、必要に応じて事業を促進するための措置を講じるものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 歴史遺産展示施設整備事業 ○内容 市内の歴史遺産の展示施設、まちなか散策の起点となる拠点の整備 ○実施時期 H18～H22	石岡市	まちなかの歴史資産への興味を喚起し、まちなかを散策してもらうことを期待する上で、散策者の拠点としての役割を担う歴史遺産展示施設を整備する。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。	○支援措置の内容 まちづくり交付金 ○実施時期 H21	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 民間事業者との連携による子育て支援機能導入事業 ○内容 空き店舗等を活用した子育て支援サービスの提供 ○実施時期 H20～	民間事業者	中心市街地におけるまちなか居住の推進にあたっては、居住施設の提供とともに、居住者の生活を支援する都市福利施設の充実が必要である。そのため、中心市街地の子育て環境を高めるために、民間事業者が主体となり、子育て中の保護者同士の情報交換等の場の提供を目的に、子育て支援事業を実施する。 これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。	○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 -	

<p>事業名 コミュニティセンター「サポート・ワン」運営事業 ○内容 市民活動実施のためのコミュニティセンターを運営する ○実施時期 H6～</p>	<p>石岡商工会議所</p>	<p>市民の活動空間としてコミュニティセンター「サポート・ワン」を運営する。市民や一般の方々の行うセミナー開催やダンスの練習、会社の面接、会議、サークル活動など幅広い目的のために開放することで、中心市街地の賑わい回復を図る。これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 -</p>
<p>事業名 賑わい創出施設整備事業 ○内容 石岡駅における各種情報案内等を取扱う施設を整備する ○実施時期 H22～H26</p>	<p>石岡市民間事業者</p>	<p>中心市街地及び市内のさまざまな情報を提供するサービス機能をもった施設を整備する。観光情報やBRT事業の情報、テナントミックス事業の情報等を提供することにより、中心市街地の賑わいの創出を図る。 また、生活用品販売等の便益機能の整備を図り、生活支援機能の向上を図る。 これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 -</p>

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地内では人口が減少するとともに、65歳以上の高齢者の割合も増加しており、平成20年4月現在、中心市街地の高齢人口割合は31.1%と市全体の高齢人口割合23.1%を大きく上回っている。一方、中心市街地の年少人口割合は10.2%と市全体の年少人口割合13.3%を下回っており、市内でも少子高齢化が進行している地区である。

また、市全体に対する中心市街地の人口が占める割合も減っており、平成7年国勢調査時には7.4%であったが、平成17年国勢調査時では6.1%となっており、中心市街地から郊外へ人口が移り、中心市街地の空洞化が進行していることが伺える。

(2) 街なか居住の推進の必要性

中心市街地の活性化を図るためには、鉄道駅及び主要路線バスの発着点である石岡駅に隣接しているという交通利便性や道路、住宅等の整備された都市インフラの機能を活かすとともに、生活者の日常生活全般の利便性を高めることにより、街なか居住の推進を図ることが必要である。

例えば、中心市街地内の民間賃貸住宅のストックと空きテナントを活用して、地場農産物の販売施設や地域住民相互の交流施設と住宅の複合施設など、付加価値型の住宅提供を行うことにより、中心市街地内への人口流入、もしくは人口流出防止を図る。

(3) フォローアップの考え方

毎年度末に各事業の進捗確認を行い、必要に応じて事業を促進するための措置を講じるものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 賃貸住宅ストック活用事業</p> <p>○内容 民間賃貸住宅を活用した、居住の安定配慮が必要な入居者に対する家賃補助</p> <p>○実施時期 H21～</p>	石岡市	<p>都市インフラ等の中心市街地の持つ良好な居住環境に着目し、一定数以上の空き住戸のある民間の賃貸住宅ストックを活用した良質な住宅の供給を行う。</p> <p>本事業は、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の居住の安定に特に配慮が必要な世帯を対象とした家賃補助を実施し、中心市街地の定住人口の増加を図る。</p> <p>これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 地域住宅交付金（提案事業：家賃補助）</p> <p>○実施時期 H21～</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 駅周辺整備事業（公共住宅）</p> <p>○内容 公共住宅施設の整備</p> <p>予定戸数 地域優良賃貸住宅 50戸（9F（一部7F）・3,290㎡） 市営住宅 40戸（8F・2,550㎡）</p> <p>○実施時期 H22～H26</p>	石岡市	<p>駅東側（鹿島鉄道跡地等）に、公共住宅施設等を整備することにより、交通結節点の機能を強化し、中心市街地における定住人口の確保に寄与する事業である。</p> <p>これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 —</p>	

<p>○事業名 駅周辺整備事業 (民間住宅)</p> <p>○内容 民間住宅施設の整備</p> <p>予定戸数 30 戸</p> <p>○実施時期 H22～H26</p>	<p>民間事業者</p>	<p>駅東側(鹿島鉄道跡地等)に民間住宅等を整備し、市の玄関口としてふさわしい、交通結節点としての機能強化を図る。</p> <p>これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 —</p>	
---	--------------	---	---	--

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

中心市街地の小売業については、商店数、従業者数、年間販売額、売場面積とも減少している。空き店舗の利活用の動きはあるものの、所有者の意向に伴う空き店舗の住宅転用や建物の撤去による更地化の動きが見られる。

また、中心市街地の商店街における歩行者通行量・自転車通行量を見ると、平成13年調査時、歩行者通行量：2,277人/日、自転車通行量：2,156台/日に対して、平成20年調査時では歩行者通行量：1,218人/日、自転車通行量：1,426台/日と、いずれも4割前後の減少となっている。

このようななか、中心市街地活性化の取組みとして、2002年度に「TMO構想」を策定し、空き店舗を利用したチャレンジショップ「夢市場」の設置により、市民起業を促した。さらに、商店街のファサード整備による環境整備、まちかど情報センターのオープンなど、商業者、地域住民、行政等が連携して、活性化に向けた取組みを進めている。

(2) 商業の活性化の必要性

中心市街地の活性化を図るうえで、衰退した商業機能の再生が最も重要となり、市民等意識アンケート調査の結果をみると、「買い物や飲食の楽しさ」に対する満足度が低くなっている。特に、中心市街地の中でも石岡駅周辺における空き店舗化が目立ち、生鮮食料品をはじめとする日常の買物機能の低下が顕著である。

また、中心市街地への居住意向も低く、その要因として「日常の買い物利便性」が挙げられ、本市の中心市街地においては、消費者ニーズに対応した商業機能の再生が必要である。

(3) フォローアップの考え方

毎年度末に各事業の進捗確認を行い、必要に応じて事業を促進するための措置を講じるものとする。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 大規模小売店舗立地法の特例区域指定の要請</p> <p>○内容 中心市街地における大規模小売店舗立地法の手続きの簡素化の措置</p> <p>○実施時期 H21～</p>	石岡市	<p>大規模小売店舗の立地に係る各種手続きの簡素化により事業者の新設、営業開始を早めさせる。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）</p> <p>○実施時期 H21～</p>	

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 石岡スイーツプロジェクト</p> <p>○内容 商業者と市内高校生等との連携による、石岡の地場農産物を活用したオリジナルレシピの募集とその商品の販売</p> <p>駅前通りの空き店舗1階 約40㎡</p> <p>○実施時期 H22～</p>	(株)まち未来いしか	<p>「石岡の豊かな農産物、地場産品を活かすことによる中心市街地の求心力向上」を基本方針に、食を中心としたブランドづくりと、その販売促進に向けた取組みを推進する。</p> <p>本事業では、石岡で四季おりおり生産されるフルーツを題材に、お菓子職人や一般の方を対象とするオリジナルレシピの募集イベント・コンテスト等を実施する。優秀作品の個店等での販売に際しては積極的にPRするとともに、継続実施することで、石岡スイーツのレシピと取扱店の充実を図る。また、商業者と市内高校生等の連携によりオリジナルレシピの開発を行う。</p> <p>また、テナントミックス事業の一環として、石岡スイーツのアンテナショップを設置し、試作・開発されたスイ</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 H22～</p>	

		<p>ーツの販売や、コンテスト・販売促進イベントを実施する等連携して取組んでいく。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>		
<p>○事業名 地産地消レストラン事業</p> <p>○内容 地元農産物等を使ったメニューを提供する店舗の運営</p> <p>駅前通りの空き店舗1階 約122㎡</p> <p>○実施時期 H22～</p>	<p>(株)まち未来いしか</p>	<p>テナントミックス事業の一環として、地元農産物を利用した地産地消レストランを設置し、地産地消をテーマとしたメニューの提供を行う。</p> <p>また、(仮称)石岡の地産地消店舗の認定事業等と連携して、地元の農産物等の認知度向上に取り組んでいく。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 H22～</p>	
<p>○事業名 「いしか恋瀬姫」ブランド事業</p> <p>○内容 オリジナルブランド商品の開発及び提供</p> <p>駅前通りの空き店舗1階 約122㎡</p> <p>○実施時期 H21～</p>	<p>石岡商工会議所 (株)まち未来いしか</p>	<p>石岡の逸品等を、「いしか恋瀬姫」という統一オリジナルブランドに位置づけ、商品の付加価値を高めるとともに、市内商品の統一イメージの定着を図る。また、商業者と市内高校生等の連携により、オリジナル商品の開発等を行う。</p> <p>また、テナントミックス事業の一環として、ブランド商品の取り扱い・販売を行うアンテナショップを設置し、販売促進イベントを実施する等関連事業を連携してブランド商品の普及に取り組んでいく。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 H22～</p>	
<p>○事業名 地元農産物直売所事業</p>	<p>(株)まち未来いしか</p>	<p>テナントミックス事業の一環として、市内空き店舗を活用し、地元農家等との連携により地元農産物を取扱う直売</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地商業</p>	

<p>○内容 地元農産物の直売</p> <p>駅前通りの空き店舗1階 約68㎡</p> <p>○実施時期 H22～</p>		<p>所を運営することにより、中心市街地及び郊外住民の生活機能の向上を図る。</p> <p>また、「いしおか恋瀬姫」ブランド商品の取り扱い、市内高校生と生産者との交流を図りながら販売イベントを実施する等連携して取組んでいく。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 H22～</p>	
<p>○事業名 S Y (Space of Youth) フロア活用事業</p> <p>○内容 ダンス・バンドの練習・発表等の貸スペースの提供</p> <p>駅前通りの空き店舗地下1階 約550㎡</p> <p>○実施時期 H22～</p>	<p>(株)まち未来いしおか</p>	<p>テナントミックス事業の一環として、市内空きフロアを活用し、市内及び周辺都市にて需要のあるダンス・バンド等の練習・発表の場として、貸スペースを提供することにより、幅広い年代の交流拠点（Space of Youth＝青春時代の場所）の形成を図る。</p> <p>また、ステーションパークにおける発表イベントとの連携を図り、市内交流人口の増加を図る。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 H22～</p>	
<p>○事業名 まちかど情報センター運営事業</p> <p>○内容 まちかど情報センターのサービス充実</p> <p>○実施時期 H12～</p>	<p>石岡市</p>	<p>市民ネットワークの充実及び情報発信を目的とした、まちかど情報センターは、市民の組織である「まちづくり市民会議」で運営されている。</p> <p>市民活動の拠点として、まちなかの情報発信拠点として、市民や来訪者に対するソフト事業の充実を図ることにより、交流人口の増加及び商業の活性化を図る。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 H12～</p>	

<p>○事業名 まちづくり委員会事業</p> <p>○内容 まちづくり委員会による、中心市街地活性化に関する各種事業の実施及び支援</p> <p>○実施時期 H20～</p>	<p>石岡市 石岡商工 会議所ま ちづくり 委員会</p>	<p>中心市街地の活性化を目的とした市民組織であるまちづくり委員会により、活性化の機運醸成を図るソフト事業の充実を図り、交流人口の増加及び商業の活性化を図る。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 H20～</p>	
---	---	--	---	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 滞在型複合ショップ試行実験事業</p> <p>○内容 既存店舗の複合化による新規形態店舗の試行実験</p> <p>駅前通りの既存店舗</p> <p>○実施時期 H22～</p>	<p>(株)まち未来いしおか</p>	<p>テナントミックス事業の一環として、既存商店において、他業種とのコラボレーションによる滞在型複合ショップの設置の試行実験を行い、交流拠点の形成及び既存商店の活性化を図る。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 —</p>	
<p>○事業名 まちかどギャラリーカフェ事業</p> <p>○内容 市所有の美術品の展示及び、市内商業者と連携した喫茶サービスの提供</p> <p>駅前通りの空き店舗1階 約243㎡</p> <p>○実施時期 H22～</p>	<p>(株)まち未来いしおか</p>	<p>テナントミックス事業の一環として、市内空き店舗を活用し、市所有の美術品の展示を行うとともに、商業者と連携した喫茶サービスを提供することにより、憩いの場としての交流拠点の形成を図る。</p> <p>また、市内美術家と連携し、美術作品の展示企画等を行い交流人口の増加を図る。</p> <p>これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 —</p>	
<p>○事業名 ステーションパーク活用事業</p> <p>○内容 ステーションパークにおける催事</p>	<p>(株)まち未来いしおか</p>	<p>テナントミックス事業の一環として、石岡駅に隣接するステーションパークを活用し、フリーマーケット等の市内住民・商業者と連携したイベントを開催する。</p> <p>また、SYフロアにて活動する住民の発表の場として活用するとともに、若者を中心とした交流空間としてオープンテラ</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 —</p>	

<p>開催及びオープンテラスの設置 ○実施時期 H22～</p>		<p>スを設置する等、市内交流人口の増加を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>		
<p>○事業名 高校生による農産物直売事業 ○内容 地元高校生による農産物の直売イベントの開催 ○実施時期 H22～</p>	<p>(株)まち未来いしか</p>	<p>地元高校生が生産した農産物を、商業体験研修を含めた販売イベントの中で取扱うことにより、市民と高校生の交流を図り、中心市街地及び郊外からの誘客を行う。 また、テナントミックス事業の一環として、農産物直売所への高校生農産物の販売スペースの設置や、地元農家と連携した販売イベントの開催等を行う。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 —</p>	
<p>○事業名 (仮称)石岡の地産地消店舗の認定事業 ○内容 地元農産物等を使った食料品、メニューを提供する店舗のPR ○実施時期 H22～</p>	<p>石岡商工会議所</p>	<p>本事業では、地産地消の観点から、石岡市内の農産物等を活用した食料品、メニューを提供する店舗の認知度の向上及び販促活動を展開する。 具体的には、「(仮称)石岡の地産地消の店」認定制度を創設し、認定証、生産者の顔・食材の生産地が見える説明証等を店舗に掲示すること、販売促進支援組織の確立により、消費者の信頼度と石岡のまちの価値を高める。 また、テナントミックス事業における地産地消レストランにおいて、地産地消をテーマとしたメニューを提供する等連携して取組んでいく。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 —</p>	
<p>○事業名 アンテナ屋台事業 ○内容 テナントミックス取り</p>	<p>(株)まち未来いしか</p>	<p>テナントミックス事業にて取り扱う商品を中心とした日替わりメニューを、駅前を中心として移動式屋台により提供し、テナントミックス事業のPR活動を行う。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 —</p>	

<p>扱い品を中心とした日替わりメニューの、移動式屋台による提供及びPR ○実施時期 H22～</p>		<p>い、中心市街地への誘客を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>		
<p>○事業名 共同宅配事業 ○内容 高齢者をはじめとする移動制約者に対する買い物支援サービス ○実施時期 H20～</p>	<p>石岡あきんどの会</p>	<p>地域住民と商業者が交流を深め、より豊かな生活を実現するための地域貢献施策として、高齢者をはじめとする買物弱者に対する、商店街における共同宅配サービスを展開する。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 茨城県サービス産業新時代対応支援事業 ○実施時期 H20～</p>	
<p>○事業名 (仮称) 石岡あきんどのマル得講座事業 ○内容 商業者の技術・知識を消費者に披露する講座の開催 ○実施時期 H22～</p>	<p>石岡あきんどの会</p>	<p>地域住民と商業者が交流を深め、より豊かな生活を実現するための地域貢献施策として、商業者が自らの技術・知識を消費者に披露する講座を開催する。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 —</p>	
<p>○事業名 石岡クラフトPR事業 ○内容 石岡クラフトの販促活動 ○実施時期 H21～</p>	<p>(株)まち未来いしか</p>	<p>本事業では、石岡の工芸品である八郷地区の陶芸作品、杉線香等を活用し、ブランド化に向けた販促活動を展開する。具体的には、テナントミックス事業と連携し、アンテナショップでの販売や販促イベント・既存商店との連携による滞在型複合ショップの試行実験を行う。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 —</p>	
<p>○事業名 歴史散策ツアー ○内容</p>	<p>石岡商工会議所 石岡市観</p>	<p>中心市街地の豊富な歴史資源を活用し、歴史ボランティアと一緒に歴史散策を行うツアーを企画して、歴史資源の魅力を</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p>	

<p>中心市街地の歴史資源を歴史ボランティアとめぐるツアー ○実施時期 H21～</p>	<p>光協会</p>	<p>再確認してもらう。 ツアーに際しては、本計画で実施する「歴史のみち整備」「情報・案内板設置」「登録文化財制度推進」「歴史遺産展示施設整備」等と連携して効果的な実施を図る。 また、ツアー参加者に対して商業者が販売促進活動を行うことで、商業活性化にも寄与する。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○実施時期 —</p>	
<p>○事業名 まち蔵藍運営事業 ○内容 まち蔵藍の販売商品等の充実 ○実施時期 H16～</p>	<p>石岡市観光協会</p>	<p>まちなかの観光拠点としての役割を担う施設（商家建築：国の有形登録文化財）であり、販売商品の充実や藍染め体験等の自主イベントなど、商店街への誘客、観光面の活性化に向けた展開を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 —</p>	
<p>○事業名 観光案内所運営事業 ○内容 インフォメーション機能の充実 ○実施時期 H17～</p>	<p>石岡市観光協会</p>	<p>JR石岡駅入口脇にある観光案内所における石岡市及び中心市街地のインフォメーション機能の強化を図ることにより、新たな交通機関（BRT）導入に伴う利用者を含めた来訪者に対して、“石岡市内の各種資源の認知”と“まちなかにも立ち寄ろうか”という意識付けを行う。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 —</p>	
<p>○事業名 貸し店舗バンク設置事業 ○内容 中心市街地における空き店舗情報の提供 ○実施時期 H19～</p>	<p>石岡商工会議所</p>	<p>商工会議所で実施している、中心市街地における貸し店舗の情報提供を継続するとともに、今後、借り手側と貸し手側の条件調整機能の充実を図ることにより、空き店舗の解消に努める。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 —</p>	

<p>○事業名 チャレンジショップ夢市場</p> <p>○内容 中心市街地における空き店舗活用事業</p> <p>○実施時期 H16～</p>	<p>(株)まち未来いしか</p>	<p>空き店舗を活用したチャレンジショップ「夢市場」を継続することにより、新規商業者の育成に努める。</p> <p>具体的には、「夢市場」内に誰もが気軽に 出店できるレンタルボックスを設置し、併せて、商店街の賑わい創出を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 -</p>	
<p>○事業名 観光ハイヤーの運行</p> <p>○内容 民間事業者による観光ハイヤー事業</p> <p>○実施時期 H20～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>タクシー車両を活用した観光ツアーを設定し、当該コースにまちなかの名所を加えることで地域への来訪のきっかけとし、中心市街地の集客の増加につなげる。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 -</p>	
<p>○事業名 石岡ひな巡り</p> <p>○内容 中心市街地の協力店舗にお雛様を飾りつけるとともに、来街者へのおもてなしサービスを展開</p> <p>○実施時期 H18～</p>	<p>石岡ひな巡り実行委員会</p>	<p>中心市街地商店街（御幸通り、金丸、香丸、中町、守木）の協力店舗において、お雛様（雛人形や吊るし雛など）を飾りつけて、来街者のおもてなしを行う。 期間中には、甘酒の接待やウォークラリー、着物デー等の販促イベントを実施し、商店街の賑わい創出を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 -</p>	
<p>○事業名 石岡のおまつり</p> <p>○内容 中心市街地における伝統行事の伝承</p> <p>○実施時期 M35～</p>	<p>石岡のおまつり振興協議会</p>	<p>「石岡のおまつり」は正式には常陸国総社宮例大祭といい、天下泰平、国家安穩、萬民豊樂、五穀豊穰等を願うおまつりで、今では「関東三大祭り」のひとつにも数えられ、格式高い神輿をはじめとして、絢爛豪華な山車や勇壮な幌獅子など40数台が市中心部を巡行する。おまつり期間中3日間で約40万人もの見物客が訪れる。また、明治35年から続く、1年交代</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し</p> <p>○実施時期 -</p>	

		<p>による年番町を中心に行われている。 このような中心市街地における伝統的行事をまちぐるみで伝承する。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>		
<p>○事業名 いしおか七夕まつり ○内容 商店街の賑わい創出に向けた販促イベント ○実施時期 H15～</p>	石岡サマ ーイベン ト実行委 員会	<p>石岡駅前、駅前通りを舞台に夏の風物詩として定着してきているイベントである七夕まつりを開催する。 駅前通りを歩行者天国とし、ステージ芸能や抽選会等の各種イベントを実施し、商店街の賑わい創出を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 -</p>	
<p>○事業名 蔵活用コンサート ○内容 まちなかの蔵を活用したコンサートの実施 ○実施時期 H19～</p>	石岡商工 会議所ま ちづくり 委員会	<p>中心市街地における音楽活動として季節の折々に実施している「石蔵におけるコンサート」を継続するとともに、その内容の充実、商店街の販促サービスとの連携により、中心市街地及び商店街の賑わい創出を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 -</p>	
<p>○事業名 軽トラ市場 ○内容 市内駐車場等を利用した定期市の実施 ○実施時期 H21～</p>	石岡商工 会議所ま ちづくり 委員会	<p>中心市街地における銀行等の駐車場を開放し、軽トラック等による地元農産物や物産等の販売イベントを定期的に行い、中心市街地及び商店街の賑わい創出を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期 -</p>	
<p>○事業名 クーポンフリーペーパー発行事業</p>	石岡あき んの会	<p>加盟店及び協賛店で利用可能なクーポン券を集めた「石岡を元気にするクーポンフリーペーパー」を発行し、商店街の販売促進と賑わいの創出を図る。</p>	<p>○支援措置の内容 該当無し ○実施時期</p>	

<p>○内容 商店街有志によるクーポン付フリーペーパーの発行 ○実施時期 H19～</p>		<p>また、フリーペーパーは、いしおか七夕まつりなどのイベント等とも連携することで、一層の事業効果を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	-	
<p>○事業名 プレミアム付き商品券発行事業 ○内容 付加価値付き商品券の発行 ○実施時期 H21～</p>	<p>石岡商工会議所</p>	<p>地元商店街等での購買意欲を喚起するため、購入額以上に商品を購入可能な商品券を発行する。併せて、石岡の地域性あるオリジナル商品の開発を行い地域ブランドの確立を目指すとともに、商品券購入者・利用者に対する特典として提供し、個人消費と顧客の拡大により商業振興を図る。 これは、目標2「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 茨城県頑張る商店街支援事業 ○実施時期 H21～</p>	

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地は、JR常磐線石岡駅を中心に交通結節機能を有しており、鉄道、バス（高速バス、路線バス）、乗合いタクシーを利用して中心市街地に訪れることのできる利便性を有している。

しかしながら、平成19年3月末の鹿島鉄道の廃線、路線バスの一部廃止など公共交通機関の利便性の低下が進んでおり、交通結節点であるJR石岡駅の乗車人員も減少傾向にある（一日当たり乗車人員、H16：6,413人⇒H19：6,139人）。

そのようななか、乗合いタクシーの運行など、地域における新たな交通対策とともに、平成21年度に開港を迎える茨城空港へのアクセスとして、地方型BRTの導入が進められている。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

合併により市域が広がり、鉄道との交通結節点である中心市街地と市域内を結ぶ公共交通機関の利便性の向上が求められており、特に今後ますます高齢化が進行するなかでは、移動制約者に対する交通手段の確保が重要である。

中心市街地へ訪れやすい環境をつくっていくために、乗合いタクシーの運行維持、地方型BRTの導入など公共交通機関の充実とともに、石岡駅及び駅周辺環境整備、中心市街地及び市内の各種情報提供など本市の玄関口としての機能強化が必要である。

(3) フォローアップの考え方

毎年度末に各事業の進捗確認を行い、必要に応じて事業を促進するための措置を講じるものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 デマンド交通システム運行社会実験（乗合いタクシーの運行）</p> <p>○内容 中心市街地への交通利便性の確保のための、乗合いタクシーの運行</p> <p>○実施時期 H18～</p>	<p>(株)まち未来いしおか</p>	<p>中心市街地に人が集まるための交通機能の強化のため、主に移動制約者の方の交通利便性の向上のため、乗合いタクシーの運行を維持する。</p> <p>今後の展開として、まちなか中継センター周辺の買い回り機能の向上や販促イベント等の充実により来街目的を拡充させ、利用率の向上を図る。</p> <p>これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 まちづくり交付金</p> <p>○実施時期 H19～H22</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 BRT整備事業（再掲）</p> <p>○内容 BRT走行空間としての専用道の整備</p> <p>○実施時期 H21～H22</p>	<p>石岡市</p>	<p>鹿島鉄道の廃線、路線バスの一部廃止など公共交通機関の利便性の低下のなか、平成21年度に開港を迎える茨城空港へのアクセスとして、鹿島鉄道の廃線敷を活用した地方型BRT（バス専用道によるバス運行）の導入を図る。</p> <p>当該事業によって、定時性と速達性のあるバス運行が確保でき、自動車を利用できない方の中心市街地へのアクセス性を向上させ、まちの賑わい回復につなげる。</p> <p>これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 街路事業</p> <p>○実施時期 H21～H22</p>	

<p>○事業名 BRT整備事業 (再掲) ○内容 BRTバス停に付随する上屋、ベンチ等の整備 ○実施時期 H21～H22</p>	<p>石岡市</p>	<p>鹿島鉄道の廃線、路線バスの一部廃止など公共交通機関の利便性の低下のなか、平成21年度に開港を迎える茨城空港へのアクセスとして、鹿島鉄道の廃線敷を活用した地方型BRT（バス専用道によるバス運行）の導入を図る。 当該事業によって、定時性と速達性のあるバス運行が確保でき、自動車を利用できない方の中心市街地へのアクセス性を向上させ、まちの賑わい回復につなげる。 これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 都市交通システム整備事業 ○実施時期 H21～H22</p>	
--	------------	---	--	--

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 BRT整備事業 ○内容 BRT走行のためのバス車両の導入 ○実施時期 H21～H22</p>	<p>かしてつ沿線地域公共交通戦略会議</p>	<p>鹿島鉄道の廃線、路線バスの一部廃止など公共交通機関の利便性の低下のなか、平成21年度に開港を迎える茨城空港へのアクセスとして、鹿島鉄道の廃線敷を活用した地方型BRT（バス専用道によるバス運行）の導入を図る。 当該事業によって、定時性と速達性のあるバス運行が確保でき、自動車を利用できない方の中心市街地へのアクセス性を向上させ、まちの賑わい回復につながる。 これは、目標1「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」の達成に必要である。</p>	<p>○支援措置の内容 地域公共交通活性化・再生総合事業 ○実施時期 H21～H22</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等	
<p>(1) 庁内における中心市街地活性化推進体制の整備・充実</p>	
<p>新たな中心市街地活性化基本計画を策定するにあたり、全庁横断的かつ関係者も含めた組織を設置し、活性化の必要性や基本方針等の共通認識を図るとともに、市民ワークショップ、市民等へのアンケート調査での意見や、石岡商工会議所、まちづくり会社である“まち未来いしおか”、民間事業者、中心市街地活性化協議会と情報交換等を行い、計画策定を進めた。</p>	
<p>なお、事務局は企画課が担い、各事業所管、民間事業者等との連絡調整を行っている。</p>	
<p>(2) 石岡市中心市街地活性化基本計画策定委員会・ワーキングチームの設置</p>	
<p>新たな中心市街地活性化基本計画策定に際して、庁内調整を図るとともに、基本計画の円滑かつ確実な実施に資するため、平成18年度に茨城県の中心市街地活性化対策連絡会議にて、石岡市の中心市街地の取り組みを題材とした関係者による勉強会、平成19年度に関係課等による担当者会議を開催、また中心市街地活性化基本計画策定ワーキングチームを設置し基礎調査の実施、平成20年度に石岡市中心市街地活性化基本計画策定委員会を設置し、計画内容の検討を行った。</p>	
<p>■担当者会議および中心市街地活性化基本計画策定ワーキングチームの活動状況</p>	
<p>ワーキングチームでの検討事項</p>	
<p>1) 旧基本計画の確認・検証（各事業の進捗状況，課題，今後の予定等の整理） 2) 中心市街地活性化の方向性の検討 3) 新しい計画に盛り込む内容の検討 （市民ワークショップ（平成19年7月～9月）での提言を踏まえた検討）</p>	
<p>開催日/参加者</p>	<p>会議名・議題等</p>
<p>平成19年2月13日 関係課職員 企画課、商工振興課、都市整備課、都市計画課、建築住宅指導課 石岡商工会議所関係者、(株)まち未来いしおか関係者、県関係者</p>	<p>中心市街地活性化対策連絡会議 ・茨城県商工労働部中小企業課の主催により、まちづくり三法改正後の中心市街地活性化のあり方等についての勉強会を開催。 議 題 1) 中心市街地活性化の各地の取り組み事例について 中小企業基盤整備機構 中心市街地サポートマネージャー 加藤慎一郎氏 2) 石岡市における中心市街地活性化への取り組みについて</p>

<p>平成 19 年 6 月 14 日</p> <p>市関係課職員 企画課、市民生活課、都市整備課、都市計画課、道路建設課、建築住宅指導課、商工観光課、文化振興課</p> <p>石岡商工会議所関係者、(株)まち未来いしおか関係者</p>	<p>新中心市街地活性化基本計画策定担当者会議</p> <p>・従前の中心市街地活性化基本計画事業の評価検証及び新しい中心市街地活性化基本計画策定に係る協議。</p> <p>議 題</p> <p>1) 旧中心市街地活性化基本計画記載事業に係る聞き取り調査の内容確認等</p> <p>2) 新しい中心市街地活性化基本計画の策定に係る事業の検討について</p>
<p>平成 19 年 7 月 3 日</p> <p>参加者：ワーキングチーム構成課担当職員参照</p>	<p>第 1 回中心市街地活性化基本計画策定ワーキングチーム議 題</p> <p>1) 中心市街地活性化基本計画記載事業の進捗状況について</p> <p>2) 中心市街地活性化の方向性と新しい計画における事業の検討について</p>
<p>平成 19 年 9 月 27 日</p> <p>参加者：ワーキングチーム構成課担当職員参照</p>	<p>第 2 回中心市街地活性化基本計画策定ワーキングチーム議 題</p> <p>1) 中心市街地活性化の方向性と新しい計画における事業の検討について</p> <p>2) 中心市街地活性化基本計画策定基礎調査について</p> <p>3) 市民ワークショップでの検討について</p>
<p>平成 20 年 2 月 25 日</p> <p>参加者：ワーキングチーム構成課担当職員参照</p>	<p>第 3 回中心市街地活性化基本計画策定ワーキングチーム議 題</p> <p>1) 今後の進め方及びスケジュールについて</p> <p>2) 中心市街地活性化基本計画策定基礎調査について</p> <p>3) 中心市街地活性化の方向性と新しい計画における事業の検討について</p> <p>4) 中心市街地活性化に関する市民等アンケート調査について</p>

■ 中心市街地活性化基本計画策定ワーキングチーム構成課担当職員

所 属	
企画部	企画課、財政課
総務部	税務課
生活環境部	市民生活課
保健福祉部	社会福祉課、高齢福祉課、こども福祉課
都市建設部	都市計画課、都市整備課、建築住宅指導課、道路建設課
経済部	商工観光課
教育委員会	教育総務課、生涯学習課、文化振興課、中央図書館
石岡商工会議所	

※原則として課長補佐、係長級の職員を構成員とする。

■ 中心市街地活性化基本計画策定委員会の検討経過

開催日	会議名・議題等
平成 20 年 5 月 28 日	第 1 回 中心市街地活性化基本計画策定委員会 議 題 1) 中心市街地活性化基本計画策定の趣旨と策定委員会での検討について 2) これまでの検討内容（基礎調査、市民アンケート）の確認について
平成 20 年 6 月 27 日	第 2 回 中心市街地活性化基本計画策定委員会 議 題 1) 中心市街地活性化基本計画の基本方針等骨子について 2) 中心市街地活性化のための事業について
平成 20 年 8 月 1 日	第 3 回 中心市街地活性化基本計画策定委員会 議 題 1) 中心市街地活性化基本計画の記載内容等について 2) 中心市街地活性化のための事業について

■ 中心市街地活性化基本計画策定委員会委員構成

(1) 企画部次長	(2) 企画部財政課長
(3) 総務部税務課長	(4) 生活環境部市民生活課長
(5) 保健福祉部社会福祉課長	(6) 保健福祉部高齢福祉課長
(7) 保健福祉部こども福祉課長	(8) 経済部商工観光課長
(9) 都市建設部都市計画課長	(10) 都市建設部都市整備課長
(11) 都市建設部建築住宅指導課長	(12) 都市建設部道路建設課長
(13) 教育委員会教育総務課長	(14) 教育委員会生涯学習課長
(15) 教育委員会文化振興課長	(16) 教育委員会中央図書館長
(17) 石岡商工会議所代表者	(18) 企画部企画課長

(3) まちづくりワークショップの開催

中心市街地活性化基本計画の見直しを進めるにあたり、中心市街地の課題把握及び市民からの活性化に向けた取り組み提案を検討することを目的に開催した。

(公募市民 18 名を 2 班に分け、各回、ワークショップを実施。)

■まちづくりワークショップの概要

開催日等	概 要
第 1 回 平成 19 年 7 月 16 日 市民会館 (第 2 会議室)	<ul style="list-style-type: none">・ オリエンテーション・ 講話「市民協働による中心市街地の活性化」・ 中心市街地に関するこれまでの取り組み・ 現地調査 (タウンウォッチング)・ タウンウォッチング内容の確認
第 2 回 平成 19 年 7 月 28 日 市民会館 (第 2 会議室)	<ul style="list-style-type: none">・ 点検マップの作成とお宝・問題点等の整理・ 中心市街地に対するニーズ・課題等の整理 (一般住民、子ども、お年寄り、来街者等の立場から見て)
第 3 回 平成 19 年 8 月 11 日 市民会館 (第 2 会議室)	<ul style="list-style-type: none">・ 中心市街地に対するニーズ・課題等の再検証・ 既存計画における事業・取り組みの検証・評価
第 4 回 平成 19 年 8 月 25 日 市民会館 (第 2 会議室)	<ul style="list-style-type: none">・ 中心市街地活性化に必要な視点・コンセプトの検討・ 中心市街地活性化に向けて必要な施設・ソフト事業の整理 (中心市街地のお宝・問題点、及びニーズ、コンセプトを踏まえたアクションプランの検討)
第 5 回 平成 19 年 9 月 8 日 市民会館 (第 2 会議室)	<ul style="list-style-type: none">・ 検討成果 (発表資料) のまとめ
発表会 平成 19 年 10 月 25 日 市民会館 (第 2 会議室)	<ul style="list-style-type: none">・ 発表会・ 副市長との意見交換

(4) 石岡市中心市街地活性化についての市民等意識アンケート調査の実施

中心市街地活性化基本計画の見直しを進めるにあたり、中心市街地活性化に対する市民等の意識・ニーズ把握を目的に、①中心市街地内に在住の市民、②中心市街地外に在住の市民、③市内に立地する高校の生徒、④近隣市の住民を対象にアンケート調査を実施した。

■市民等意識アンケート調査の実施概要

	市民		高校生	近隣市住民
	中心市街地内	中心市街地外		
対象	住民基本台帳（平成 20 年 1 月 1 日）から無作為抽出した 20 歳以上の市民		市内高校の全日制生徒（石岡一高、石岡二高、石岡商業、八郷（2 年生））	近隣市（土浦市、笠間市、つくば市、かすみがうら市、小美玉市）の住民
	抽出数 1,000 (男女各 500)	抽出数 2,000 (男女各 1,000)		
	計 3,000			
調査方法	郵送による配布・回収		学校を通じて直接配布・回収	各市役所企画担当部署を通じて直接配布・回収
調査時期	平成 20 年 2 月 12 日～2 月 25 日		平成 20 年 2 月	平成 20 年 2 月
配布数	994 (未達 6 除く)	1,992 (未達 8 除く)	石岡一高 580 石岡二高 379 石岡商業 304 八郷 38 計 1,301	土浦市 40 笠間市 40 つくば市 40 かすみがうら市 40 小美玉市 40 計 200
回収数 (有効回答)	375	719	石岡一高 512 石岡二高 362 石岡商業 282 八郷 38 計 1,194	土浦市 39 笠間市 39 つくば市 40 かすみがうら市 40 小美玉市 28 計 186
回収率	37.7%	36.1%	91.8%	93.0%

(5) 石岡市中心市街地活性化基本計画のパブリックコメントの実施

平成 21 年 2 月 17 日から 3 月 2 日にかけてパブリックコメントを実施し、市民の意見聴取を行った。

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 石岡市中心市街地活性化協議会の設置

石岡商工会議所と株式会社まち未来いしおかが中心となり、平成20年3月に中心市街地活性化協議会設立準備会を立ち上げ、平成20年10月7日に石岡市中心市街地活性化協議会を設立した。

本協議会は、法の趣旨に則り、経済界、商業者、地元自治会、交通事業者、まちづくり団体、行政機関など多様な関係者で構成され、事務局は石岡商工会議所が担う。

■石岡市中心市街地活性化協議会構成員（敬称略）

法的根拠	所 属	役 職	委員名
第15条第1項関係	石岡商工会議所	会 頭	大和田 達郎
第15条第1項関係	(株)まち未来いしおか	取締役	武井 勇
第15条第4項関係	石岡市	副市長	菊地 武雄
第15条第4項関係	濱総業(株)	代表取締役社長	濱 雄太郎
第15条第4項関係	石岡市区長自治連合会	監 事	櫻井 博
第15条第4項関係	石岡市いきいきクラブ連合会	副会長	小坂 七郎
第15条第4項関係	石岡市地域女性団体連絡協議会	副会長	村田 玲子
第15条第4項関係	石岡市食生活改善推進員連絡協議会	石岡支部長	大岡 芳子
第15条第4項関係	石岡商店会連合会	会 長	須藤 登
第15条第4項関係	(株)たかぎ	代表取締役社長	高木 祐治
第15条第4項関係	(株)今泉家具	代表取締役社長	今泉 恒夫
第15条第4項関係	(株)タイヨー石岡店	店 長	武内 豊
第15条第4項関係	東京電力(株)石岡営業センター	センター長	井坂 修一
第15条第4項関係	石岡地区ハイヤー事業者協議会	会 長	本橋 征彦
第15条第4項関係	関鉄グリーンバス(株)石岡営業所	所 長	小野瀬 登
第15条第4項関係	東日本旅客鉄道(株)石岡駅	駅 長	加藤 幸義
第15条第4項関係	茨城理容美容専門学校	校 長	仲田 卓
第15条第4項関係	社会福祉法人愛の会	理事長	木村 都央
第15条第8項関係	石岡地区不動産会	会 長	三輪 善夫
第15条第8項関係	石岡市社会福祉協議会	事務局長	宮内 孝志
第15条第8項関係	常陽銀行石岡支店（石岡市金融団）	支店長	大和田 正二
【オブザーバー】			
第15条第7項関係	中小企業基盤整備機構関東支部	連携集積支援課長	佐藤 乃武男
第15条第7項関係	茨城県商工労働部中小企業課	参事兼課長	高野内 明
第15条第8項関係	石岡警察署	署 長	萩谷 明
第15条第8項関係	石岡市消防本部	消防長	高木 信夫

■石岡市中心市街地活性化協議会活動内容

開催日	会議名・議題等
平成 20 年 3 月 25 日	<p>中心市街地活性化協議会設立準備会設立会議 議 題</p> <p>1) 中心市街地活性化協議会の目標及び役割の検討について 2) 石岡市中心市街地活性化基本計画策定進捗状況について</p>
平成 20 年 7 月 2 日	<p>第 1 回中心市街地活性化協議会設立準備会 議 題</p> <p>1) 石岡市中心市街地活性化協議会設立準備会設置規程について 2) 改正まちづくり三法活用に関する自治体・商工会議所等の動きについて 3) 正副会長の選任について 4) 中心市街地活性化協議会構成員、組織及び運営体制について 5) 実施すべき事業について 6) その他</p>
平成 20 年 8 月 19 日	<p>第 2 回中心市街地活性化協議会設立準備会 議 題</p> <p>1) 中心市街地活性化協議会設立の検討について ①発起人 ②法定構成員・法定外構成員 ③組織化スケジュール ④事務局体制等</p>
平成 20 年 9 月 26 日	<p>第 3 回中心市街地活性化協議会設立準備会 議 題</p> <p>1) 設立趣意書（案）の検討について 2) 協議会規約（案）の検討について 3) 事業計画（案）及び収支予算（案）の検討について 4) 構成員（案）について 5) 役員の選任について 6) 設立総会の開催について</p>
平成 20 年 10 月 7 日	<p>石岡市中心市街地活性化協議会設立総会 議 案</p> <p>1) 協議会規約（案）について 2) 平成 20 年度事業計画案（案）及び収支予算（案）について 3) 役員の選出について 基調講演「中心市街地活性化法と中心市街地活性化協議会の役割について」 経済産業省 関東経済産業局 産業部 流通・サービス産業課</p>

次頁につづく

平成 20 年 12 月 22 日	<p>第 1 回石岡市中心市街地活性化協議会 説明 1) 石岡市中心市街地活性化基本計画について</p> <p>協議事項 1) 石岡市中心市街地活性化協議会ワーキンググループ規程の制定について 2) 協議会の開催予定について</p>
平成 21 年 1 月 20 日	<p>第 2 回石岡市中心市街地活性化協議会 研修 1) 中心市街地活性化協議会の役割と先進事例について 講師：中心市街地商業活性化アドバイザー 加藤慎一郎 氏</p> <p>報告事項 1) 石岡市中心市街地活性化基本計画素案説明会の開催について</p> <p>協議事項 1) 中心市街地活性化事業について</p>
平成 21 年 2 月 6 日	<p>第 3 回石岡市中心市街地活性化協議会 協議事項 1) 中心市街地活性化事業について</p>
平成 21 年 2 月 25 日	<p>第 4 回石岡市中心市街地活性化協議会 報告事項 1) 石岡ひな巡りの実施について 2) いしおか散策マップ「まちなかの登録文化財」刷新について 3) (仮称)石岡・小美玉スマート IC について 4) パブリックコメントの募集について</p> <p>協議事項 1) 中心市街地活性化事業について 2) 中心市街地活性化セミナーの開催について</p>
平成 21 年 3 月 10 日	<p>第 5 回石岡市中心市街地活性化協議会 報告事項 1) 中心市街地活性化セミナーの開催について 2) 石岡ひな巡りの実施について</p> <p>協議事項 1) 中心市街地活性化事業について</p>
平成 21 年 6 月 24 日	<p>第 6 回石岡市中心市街地活性化協議会 報告事項 1) 中心市街地活性化基本計画に係る内閣府の指示に基づいた修正案について</p> <p>協議事項 1) 平成 20 年度事業報告の承認について 2) 平成 20 年度収支決算の承認について 3) 平成 21 年度事業計画(案)の承認について 4) 平成 21 年度収支予算(案)の承認について</p>
平成 21 年 9 月 11 日	<p>第 7 回石岡市中心市街地活性化協議会 協議事項 1) 中心市街地活性化基本計画に対する意見の取りまとめについて</p>

(2) 協議会から出された主な意見

平成21年9月14日

石岡市長 横田 凱夫 様

石岡市中心市街地活性化協議会
会長 大和田 達郎

石岡市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

本市の中心市街地は、JR常磐線石岡駅の西側に位置し、商圏人口15万人を擁する近隣市町村からの「吸収型商圏」を形成しています。ここ数年、周辺部への大規模小売店舗の出店等により、中心市街地の小売販売額や歩行者通行量については減少傾向にあります。

このような状況の中、地域住民等の生活の基盤の核となる中心市街地の活性化を総合的かつ一体的に推進するタウンマネジメント組織として、石岡商工会議所と株式会社まち未来いしおかが中心となり、商業者、事業者、行政等を構成員とし「石岡市中心市街地活性化協議会」を設立し、「石岡市中心市街地活性化基本計画（案）」について協議を重ねてまいりました。

基本計画では、中心市街地の活性化の基本的な考え方を「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまちづくり、個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまちづくりを目指す」とし、これは現在の中心市街地の特性を踏まえた、今後のまちづくりの方針を現しているものと考えます。

また、基本計画に掲げられている事業は、商店街や市民団体等の多様な主体によるテナントミックス事業、BRT整備事業、駅周辺整備事業や歴史のみち整備事業に代表される行政主体の事業等が掲げられており、中心市街地の活性化に向けて官民一体の取り組みがなされるものと期待でき、基本計画の内容については適切であるものと考えます。なお、整備手法については、建ぺい率や容積率等の規制緩和により、民間の事業参入による活性化も図るべきと考えます。

また、中心市街地の活性化のためには、基本計画に位置づけられた事業の進捗状況や、基本計画に掲げる目標の達成状況の把握、さらには必要に応じた事業の追加等、協議会の役割は今後も重要であると認識しており、今後も市民や商店街、民間事業者等と協働し、中心市街地のまちづくり全体を担うマネジメント機関として活動をしてまいります。

この計画に基づき、中心市街地が以前の活気を取り戻し、賑わいのあるそして活気のある中心市街地となるよう関係者一丸となって全力で取り組んでまいります。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 客観的現状分析、ニーズに基づく事業・措置の集中実施

1) 客観的現状分析

中心市街地の活性化に関する基本的な方針（[2] 中心市街地内の歴史的・文化的、社会的・産業的等既存ストックの状況、[4] 地域の現状に対する統計的なデータの把握）に記載。P.6～P.24 参照。

2) 旧基本計画に基づく事業の実施状況及び評価

中心市街地の活性化に関する基本的な方針（[5] 旧中心市街地活性化基本計画の検証）に記載。P.33～P.35 参照。

■着手済み事業

活用方策	区分	事業名
交通アクセス改善に関する事業 ～中心市街地と周辺をむすぶ	環状道路の整備等	6号バイパス整備事業の促進
		市街地環状線整備事業の促進
	まちなかへの適切な誘導	案内誘導表示の整備
		路上駐車防止のための啓発活動事業
	公共交通網の充実と自転車利用の推進	循環バス運行事業
		リンリントウンプロジェクト
商店街のみちづくりに関する事業 ～人と人をむすぶ	「歩車分離型」道路の整備と地域に応じたまちなみの景観の改善	電線共同溝整備事業
		商店街顔づくり事業
		歩道の整備
		街路樹・街路照明整備事業
	公共機能の導入	まちかど情報センター
		ときめき歴史蔵
		公衆トイレ整備事業
	商店街活性化ソフト事業	空き店舗バンク設置事業
		新規出店者支援事業
		空き店舗等活用商店街ソフト事業
		新商品開発支援事業
歴史のみちづくりに関する事業 ～歴史と今をむすぶ	歴史のみちの整備	歴史のみち整備事業
		花のみちづくり推進事業
	歴史的資源の保全・整備	文化財マスタープラン策定
		歴史遺産保存事業
		登録文化財制度推進事業
	歴史のみちの活用	街なか情報マップとまちづくり情報誌発行事業
		「ふるさと学習」の推進

街なか再生に関する事業 ～表通りと裏通りをむすぶ	個別更新と共同での面整備	住宅供給促進事業
	拠点的面整備	神栄跡地の活用推進事業
		西友跡地及び駅周辺の再開発
		駅前広場及び駅舎等の整備
	上池公園整備事業	
一体的推進のための組織と運営に関する事業	一体的推進のための組織と運営に関する事業	中小小売商業高度化事業構想・計画策定事業
		市民参加によるまちづくりの推進
		後継者育成事業

■未着手事業

活用方策	区分	事業名
交通アクセス改善に関する事業 ～中心市街地と周辺をむすぶ	まちなかへの適切な誘導	駐車場の整備
		交通安全施策整備事業
商店街のみちづくりに関する事業 ～人と人をむすぶ	「歩車分離型」道路の整備と地域に応じたまちなみの景観の改善	電線共同溝整備事業（駅周辺地区）
		公共機能の導入
	商店街活性化ソフト事業	世代交流館
		ふるさと文化ギャラリー
	女性センター	
		テナントミックス事業
		高齢者等対応型ソフト事業
歴史のみちづくりに関する事業 ～歴史と今をむすぶ	歴史のみちの整備	ポケットパーク整備事業
	歴史的資源の保全・整備	歴史遺産展示施設の整備事業
		文化財整備基金の拡充
街なか再生に関する事業 ～表通りと裏通りをむすぶ	個別更新と共同での面整備	露地の環境整備
		商店街パティオ事業
	拠点的面整備	中町地区のミニ再開発

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

1) 石岡商工会議所、株式会社まち未来いしおかとの連携

石岡商工会議所は、本市商工業の経営安定・向上のために中心的役割を果たしており、市との連携を保ちながら、まちづくりに貢献している。

特に、中心市街地の活性化にあっては、まちづくり会社「株式会社まち未来いしおか」の事務局として各種事業計画の策定を行い、また、事業実施にあたっては各種団体、行政との調整役となり、市のパートナーとして欠かせない存在である。

2) 様々な主体との連携

本市では、中心市街地活性化基本計画策定以降、事業の進捗に伴い中心市街地の活性化に対する機運が高まり、市民によるまちづくり支援団体等との、市民協働によるまちづくりを実践してきた。

今後も、市民協働による持続可能なまちづくりを継続していく。

■中心市街地活性化のために市民が主体となって行っている事業

事業名	概要
①蔵等活用推進事業 (石岡商工会議所まちづくり委員会) ・スプリングコンサート in 石蔵 ・オータムコンサート in 石蔵 ・クリスマスコンサート in 石蔵	中心市街地の歴史的な建物である石蔵を活用して、音楽コンサートを定期的実施している。
②いしおか七夕まつり (石岡商工会議所、同青年部)	石岡駅前、駅前通りを中心に歩行者天国、各種イベント、抽選会等を実施し、現在では石岡の代表的な行事となっている。
③石岡ひな巡り (石岡ひな巡り実行委員会)	中心市街地商店街（御幸、金丸、香丸、中町、守木、金丸寿通り）の協力店舗において、お雛様（雛人形や吊るし雛など）を飾りつけて、来街者のおもてなしを行っており、期間中は各種イベントを開催し、3月の代表的なイベントとなっている。
④クーポン券事業 (石岡あきんどの会)	中心市街地の若手商業者で構成される石岡あきんどの会による販促活動で、フリーペーパーによるクーポン券発行を定期的に行っている。
⑤まちかど情報センターの運営 (NPO法人まちづくり市民会議)	当該施設は、石岡市の中心市街地活性化の最初の取組みとして、空き店舗を利用した施設である。

	<p>市民ネットワークの充実及び地域情報の発信を目的にNPOにより運営が行われ、まちかど音楽祭、ミニギャラリー等の文化的催しから育児支援、介護学習など幅広い分野に渡って、市民主体での活動を展開している。</p>
<p>⑥まち蔵藍での藍染め体験</p>	<p>建物は江戸時代末期に建てられた染物屋で、国の登録文化財になっている「まち蔵藍」(藍染め体験ができる施設。各種展示や特産品の販売所、喫茶スペースも併設)において、市民スタッフの協力のもと藍染め体験を実施している。</p>

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

■第1次石岡市総合計画基本構想（計画期間：平成19年度～28年度）

石岡駅を中心に、幹線道路沿道の交通利便性の高い地区や、南台地区周辺に至る石岡市街地、及び柿岡、高浜の各市街地を、都市核・市街地と位置付け、それぞれの市街地の特性を活かしながら、都市的機能の集約を進め、人々の賑わいと交流の拠点として整備を進めるとともに、市民の生活利便性・快適性を高める。

【中心市街地の位置付け】

石岡駅周辺は、駅の東西において都市基盤の整備や都市機能の誘導に努めるとともに、石岡駅駅舎や公共交通網の充実などにより、百里飛行場（茨城空港）と連携した交流の玄関口としての機能強化を図る。

駅西側の歴史ある市街地は、建物の更新整備と都市基盤の整備及び都市機能の充実により、歴史を活かした魅力ある中心市街地を再生する。

駅東側は、都市基盤の体系的な整備と市役所などの既存集積に加え、新たな業務機能を誘導する。

■石岡市都市計画マスタープラン（計画期間：平成21年度～28年度）

総合計画の将来像「風と時が輝く“和”のまち いしおか」を受け、4つの都市づくりの目標を掲げる。

風	：豊かな緑と水を活かした“共生の都市づくり”
時	：歴史を継承するプライドある“気品の都市づくり”
輝く	：にぎわいと活力に満ちた“魅力の都市づくり”
和	：ネットワーク化による“連携の都市づくり”

土地利用の方針における中心市街地地区は、「市の玄関となる石岡駅を中心に、歴史資源の保存・活用を基本として、中心市街地内の都市計画内容の変更も考慮しつつ、地域商業の振興等により賑わいのある中心市街地の形成を図る」地区として位置付ける。

[2] 都市計画手法の活用

石岡市内には、準工業地域が5地区指定（約 72ha）されており、これらの地域への大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場等で床面積が 10,000 m²を越えるもの）の立地を規制するため、4地区については特別用途地区の指定、南台地区については地区計画決定を行った。

■都市計画決定に向けた取り組み状況

【特別用途地区】

	内 容
平成19年10月	・地元説明会
平成20年 1月	・法定縦覧
平成20年 2月	・都市計画審議会の開催
平成20年 3月	・市議会において建築条例の審議・議決
平成20年 4月	・特別用途地区の都市計画決定（泉町地区水久保地区） ・特別用途地区建築条例の公布・施行
平成21年 2月	・都市計画審議会の開催
平成21年 4月	・特別用途地区の都市計画決定（北府中地区・八軒台地区）

【地区計画】

	内 容
平成19年10月	・地元説明会
平成20年 2月	・法定縦覧
平成20年 2月	・都市計画審議会の開催
平成20年 3月	・地区計画の都市計画変更

【準工業地域区域図】



[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における公共公益施設の立地状況

中心市街地には、公共公益施設が多く立地している。

これら既存公共・公益施設と今後新たに整備される施設や空き店舗活用によるテナントミックス等の施設との相互ネットワークを構築し、中心市街地への来訪者が気軽に利用できる空間の形成を目的として、既存ストックの有効活用を図る。



(2) 石岡市の大規模小売店舗の立地状況

本市における 1,000 m²超の大型店は、国道 6 号沿道、国道 6 号と県道石岡筑西線の交差点周辺地区、国道 355 号沿道に集中しており、郊外への集積が進んでいる。中心市街地内では大型小売店舗が 3 店舗から 2 店舗に減少している。

■大型小売店舗の立地状況

	平成 20 年
市内大型小売店舗	21 店舗
中心市街地内 大型小売店舗	2 店舗
中心市街地比率	9.5%



[4] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地への都市機能集積を図るため、以下の事業を行う。

①市街地の整備改善のための事業

- ・ 歴史のみち整備事業
- ・ 上池歴史公園整備事業
- ・ 交通安全施設設置事業
- ・ 駅周辺整備事業

②都市福利施設を整備する事業

- ・ 歴史遺産展示施設整備事業
- ・ まちかど情報センター運営事業
- ・ 民間事業者との連携による子育て支援機能導入事業

③まちなか居住の推進のための事業

- ・ 賃貸住宅ストック活用事業
- ・ 駅周辺整備事業

④商業の活性化のための事業

- ・ 大規模小売店舗立地法の特例区域設定の要請
- ・ 地元農産物直売所事業
- ・ 貸し店舗バンク設置事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

本計画に位置付けられている事業が、実践的、試行的な活動に裏付けられている事例として、次の点があげられる。

①産直・アンテナショップ（中心市街地活性化実験店舗）

中心市街地の駅前御幸通りの旧セブンイレブンにおいて、農業関係者、石岡あきんどの会（石岡市内の若手経営者、後継者で設立）により、農産物直売と石岡の季節のお菓子やお値打ち品を取り揃えたアンテナショップを実験的に実施し、空き店舗活用の可能性について試行的取組を行った。

■実施概要

- 実施日：平成20年2月2日（土）～3月2日（日）の土・日曜日及び祝日の11日間
- 営業時間：午前11時～午後6時
- 場 所：御幸通り「旧セブンイレブン」
- 実施成果：期間中の来場者数 1,516人（1日平均137.8人）
 期間中のお買い上げ客数 874人（1日平均79.5人）
 期間中の売上げ 570,145円（1日平均51,831円）

②散策ルートづくり、案内サイン・説明板等のデザインコンセプトづくりのためのワークショップ

中心市街地において、来街者が街なかを楽しみながら回遊できる散策ルートの設定、案内サインや各資源の解説・説明サインのデザインコンセプトを、市民ワークショップにより検討を行った。

案内サインや各資源の解説・説明サインは、本ワークショップをふまえ、平成20年度内に整備を行った。

■市民ワークショップの経過

	開催日時・場所	検討内容
第1回	平成20年6月27日 石岡市民会館	・案内資源の設定 ・散策ルートの設定
第2回	平成20年7月16日 石岡市民会館	・案内資源の確認 ・案内サインの状況把握(まち歩きによる確認)
第3回	平成20年7月24日 石岡市民会館	・案内資源及びルートの確認、史跡説明サインのデザイン ・案内サインの設置箇所、改善事項 ・登録文化財説明サインのデザイン
第4回	平成20年8月4日 石岡市民会館	・案内サインについてのまとめ
第5回	平成20年12月9日 石岡市民会館	・散策ルート、案内サイン設置箇所の報告 ・史跡説明サインの内容

[2] 都市計画との調和等

総合計画、都市計画マスタープラン以外で、次の計画において、石岡市中心市街地の取組方向の整合性をとっている。

①新市建設計画（石岡市）

平成 17 年度に策定した新市建設計画（石岡市・八郷町合併協議会）において、都市基盤整備において、石岡駅を新市の顔とし、駅を拠点とした中心市街地の活性化を促進することを位置付けている。

商業・商店街活性化においては、商工会議所、商工会、TMOなどとの連携、中心市街地活性化プランに基づく、電線類地中化、駅周辺整備、バリアフリー化を進め、新市の顔としてふさわしい賑わいのある空間づくりを行い、まちの活性化を促進することが位置付けられている

②石岡市中心市街地地区都市再生整備計画（石岡市）

石岡市中心市街地の一部を含む区域約 87ha において、都市再生整備計画を策定し、平成 18 年度から平成 22 年度までに、道路整備、公園整備、デマンド交通システム運行社会実験等の事業を進めている。

③石岡都市計画区域マスタープラン（茨城県）

本マスタープランでは石岡駅周辺を、広域を対象として商業・業務機能等が集積したにぎわいと活力のある都市拠点とし、石岡駅の西側は、景観に配慮し歴史的環境と調和した商店街の再生を図るなど中心市街地の活性化を進める地域として位置付けている。

[3] その他の事項

①茨城県中心市街地活性化支援調整会議

茨城県において、市町村の中心市街地活性化の取組みに対する総合的な支援を目的に、「市町村の中心市街地活性化のための基本計画の作成に対する助言」、「市町村の基本計画に基づく個別事業に助言」等を行う、茨城県中心市街地活性化支援調整会議が設置されている。

本基本計画の策定に際しては、当該会議との調整を図るとともに、茨城県には、石岡商工会議所が中心となった中心市街地活性化協議会（設立準備会段階から）にオブザーバーとして参加していただき、助言を得ている。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
<p>第1号基準 基本方針に適合するものであること</p>	<p>意義及び目標に関する事項</p>	<p>1. [7] 中心市街地活性化に関する基本的な方針、及び3. [1] 石岡市中心市街地活性化の目標を参照。</p>
	<p>認定の手続</p>	<p>9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項を参照。</p>
	<p>中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項</p>	<p>2. 中心市街地の位置及び区域を参照。</p>
	<p>4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項</p>	<p>9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項を参照。</p>
	<p>中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項</p>	<p>10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項を参照。</p>
	<p>その他中心市街地の活性化に関する重要な事項</p>	<p>11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項を参照。</p>
<p>第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること</p>	<p>目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること</p>	<p>4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 ～ 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項を参照。</p>
	<p>基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること</p>	<p>3. 中心市街地の活性化の目標を参照。</p>
<p>第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること</p>	<p>事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと</p>	<p>4から8までの全ての事業等を実施主体を記載している。</p>
	<p>事業の実施スケジュールが明確であること</p>	<p>4から8までの全ての事業等は、計画期間の平成26年度までに完了もしくは着手できる見込みである。</p>

