

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

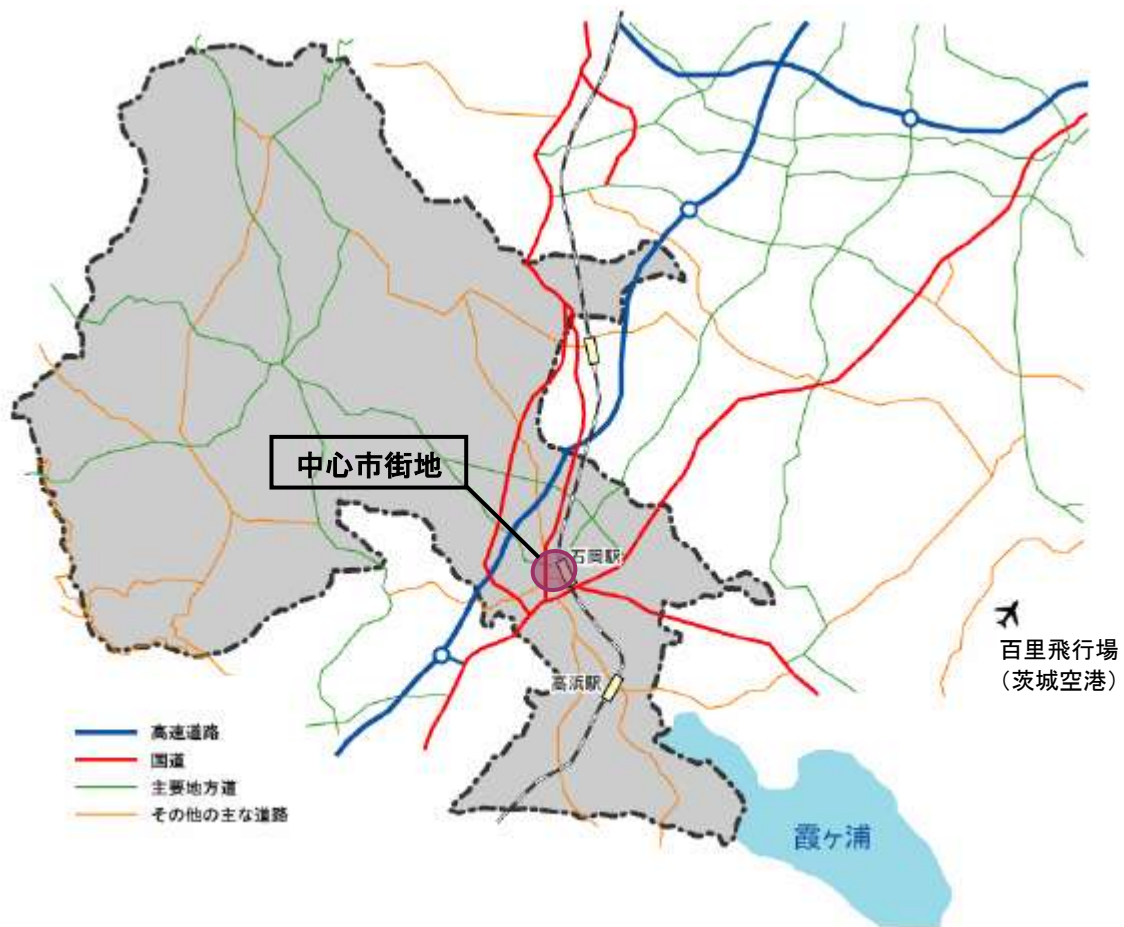
位置設定の考え方

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、時代に合っ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）



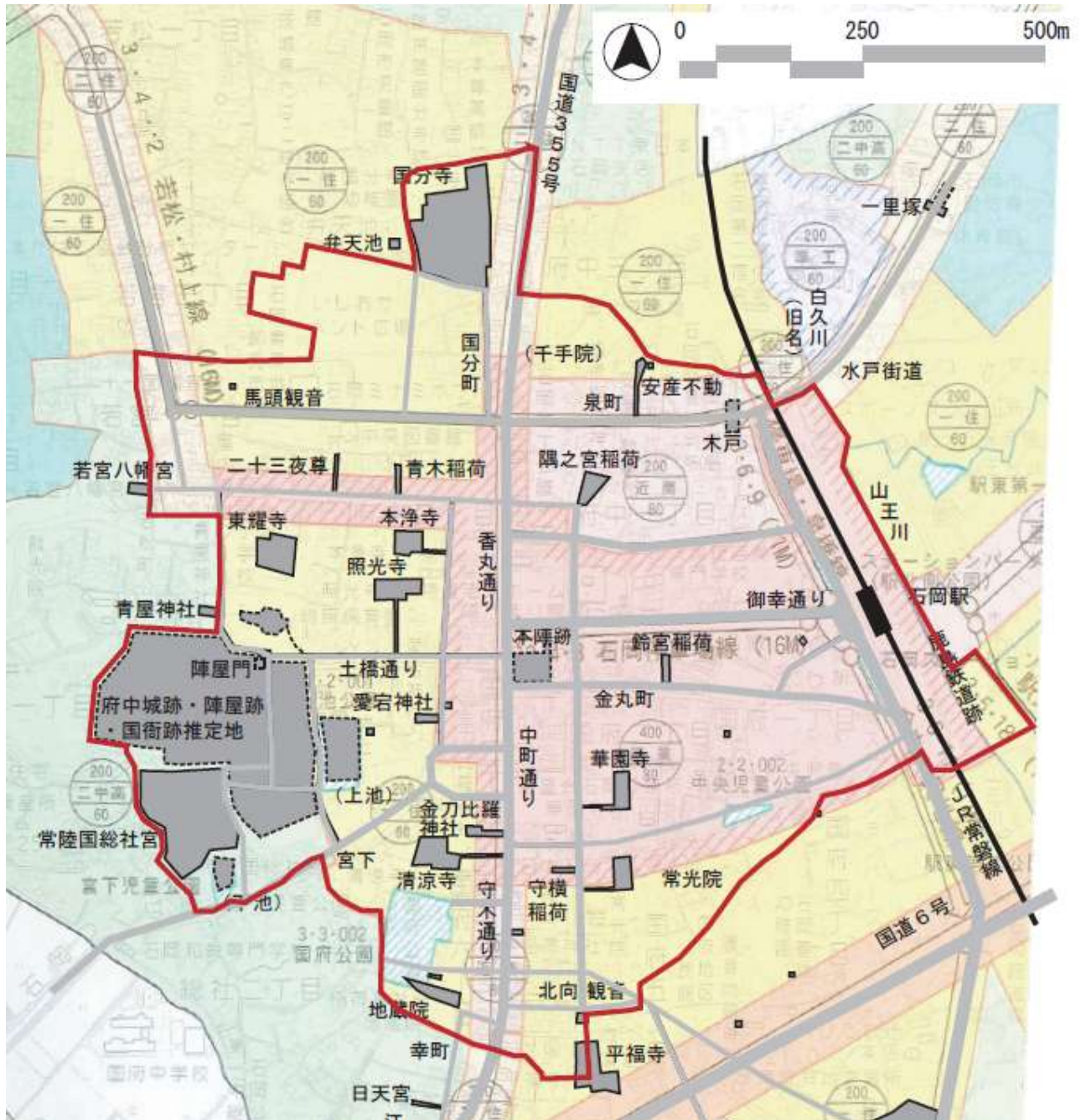
[2] 区域

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 1366 595"> <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 1366 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															

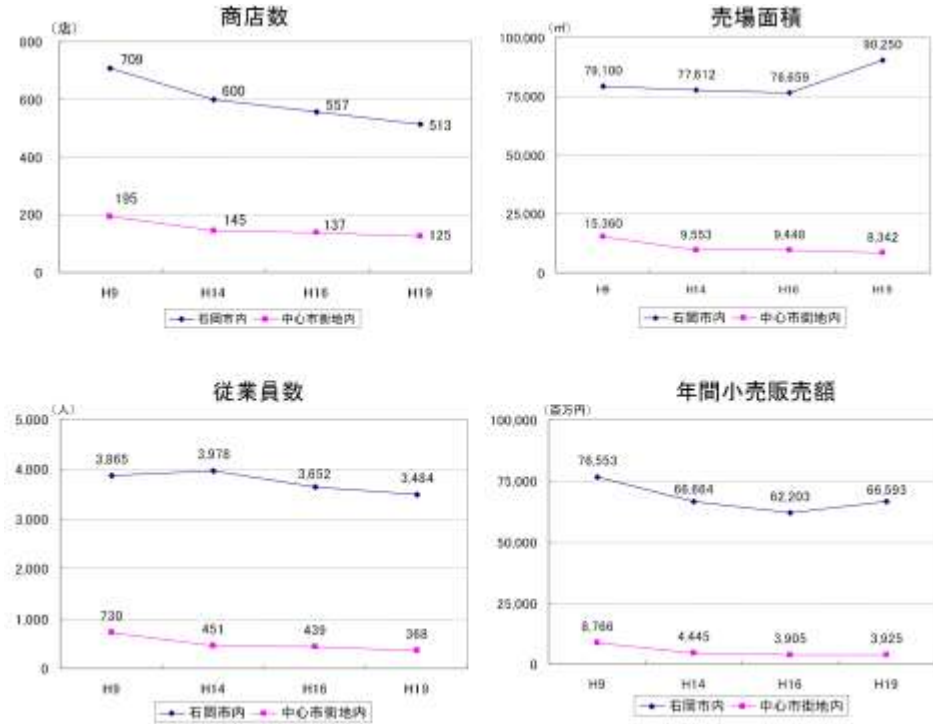
要件	説明
----	----

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

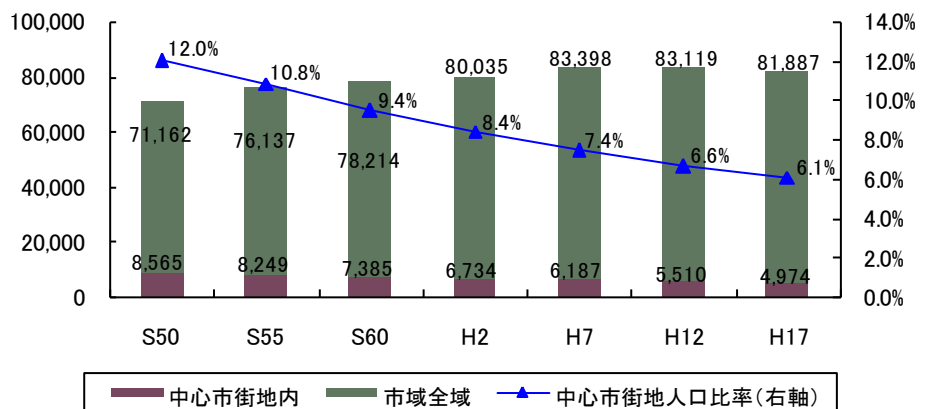
中心市街地の商店数、売場面積、従業員数、小売年間販売額ともに減少傾向にある。平成9年対比で、小売年間販売額は半減している。



○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)



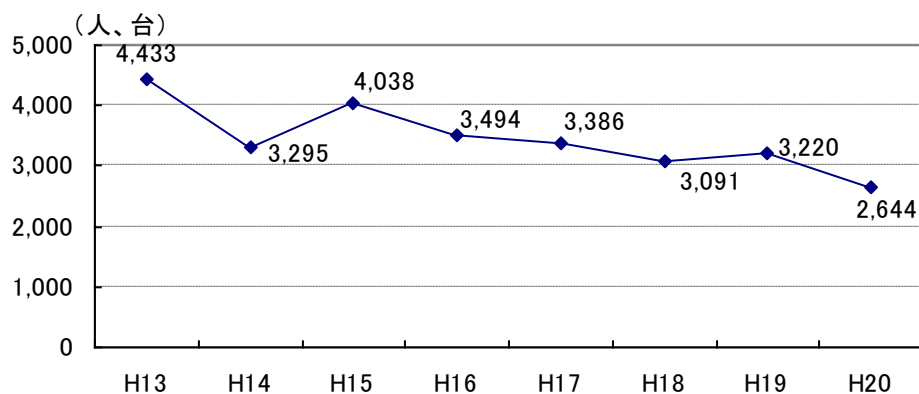
資料：総務省「国勢調査」

		平成 12 年		平成 21 年		構成比 増減
		人口	構成比	人口	構 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
	老 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
	老 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>