

市町村のまちづくり

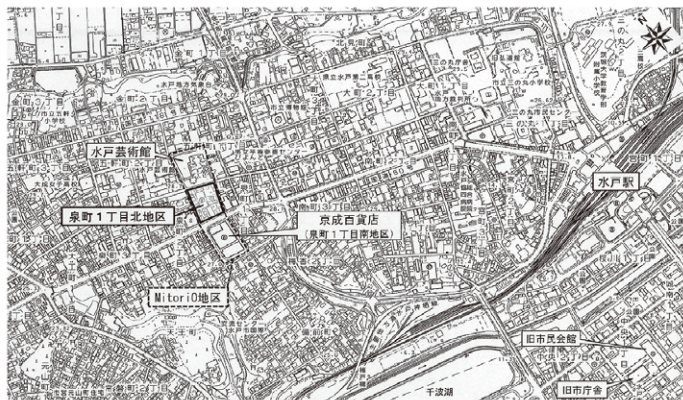
新たな交流拠点の形成

泉町1丁目北地区市街地再開発事業による市民会館の整備

水戸市都市計画部泉町周辺地区開発事務所 所長 大森 幹 司

■水戸市の中心市街地

水戸市の中心市街地は商業・業務・教育・文化等の施設が集積し、古くは水戸徳川家の時代から地域における政治や経済、文化等の中心として発展してきましたが、全国の地方都市の例に漏れず近年は徐々に求心力が低下する傾向にありました。今後、本格的な人口減少社会を迎えるなかで、コンパクトなまちづくりを目指すうえでも中心市街地の活性化は急務であり、水戸市では市街地再開発事業による拠点形成を含め様々な施策を展開しています。



水戸市の中心市街地とMitori O地区

[泉町1丁目北地区の主な経緯]

- 平成15年 6月 準備組合設立
- 平成25年12月 市が同地区への市民会館移転を表明
- 平成28年 7月 都市計画決定
- 平成29年 6月 市街地再開発組合設立
- 平成30年 5月 事業計画認可
- 平成31年 3月 権利変換計画認可
- 令和 2年 4月 新築工事着手
- 令和 4年10月 新築工事完了
- 令和 5年 7月 水戸市民会館オープン



施設建築物（国道側より外観）

■事業の経緯

泉町1丁目北地区は中心市街地のほぼ中央において、県内唯一の百貨店である京成百貨店と水戸芸術館に挟まれた好立地にあり、元々は同地区で営業していた京成百貨店が道路向かいの南地区へ移転する以前から地元権利者による再開発準備組合が組織され、市街地再開発事業の実施に向けた検討が進められていましたが、長引く景気低迷等の影響もあり、なかなか事業化の目途が立たない状況が続きました。

その様な状況の中で発生した東日本大震災により駅南地区に立地していた市庁舎と市民会館が被災して使用停止になったことを受け、市では耐震診断の結果も踏まえて多方面から検討した結果、市庁舎を従前地で建て替え、市民会館については泉町1丁目北地区へ移転する方針としました。

市は施設完成後の市民会館部分の取得を前提に、再開発組合に加わり、新たな市民会館を核施設とする同地区の再開発事業が進展することとなりました。

■再開発事業による整備の概要

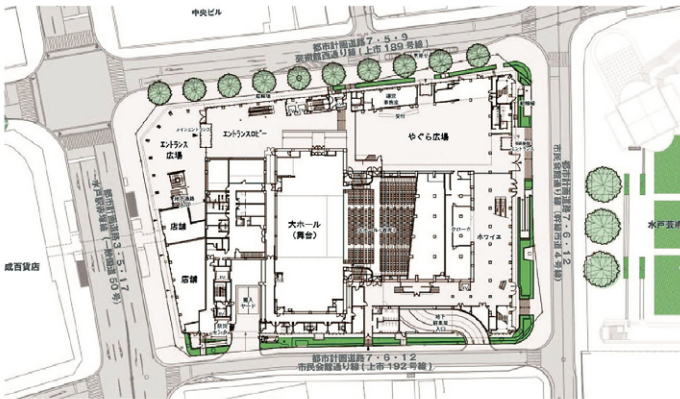
建物は、1階の国道沿いに設けた従前権利者による店舗2区画と市民会館で構成されており、市民会館部分については県内最大の2,000席のグロービスホール（大ホール）をはじめ、中小のホールや展示室、各種会議室やスタジオ、和室等を有するほか、ラウンジ等のフリースペースを数多く配して、コンベンション等への対応はもとより、市民の日常使いにも配慮した施設内容となっています。

公共施設については、国道以外の3方向の市道を拡幅整備しました。これまで一方通行だった西側の市道を大幅に拡げて相互通行化したほか、北側の水戸芸術館との間の市道については、歩車道間のフルフラット化や上下式のポラードを採用しており、車両を通行止めすれば館内1階の「やぐら広場」から芸術館の広場まで一体的な広場として活用可能です。



【市街地再開発事業の概要】

施行者	泉町1丁目北地区市街地再開発組合
地区面積	約1.4ha
建築面積	約6,952㎡
延床面積	約23,232㎡
構造・規模	RC造・S造・木造／地上4階・地下2階
主要用途	公益施設（市民会館）、店舗
道路整備	都市計画道路7・5・9号線（西側） 都市計画道路7・6・12号線（北側、東側）



配置図・1階平面図



【大ホール】

2,000席を確保したことで著名アーティストの公演をはじめ様々な催しを実現しやすくなりました。

【やぐら広場】
木の断面集成材による柱・梁を多用した建物外周部の中でも最もダイナミックな空間。様々な用途に活用できます。



■関連公共施設の整備

新たな市民会館の誕生により来街者の大幅な増加が見込まれたため、市は再開発事業とは別に周辺道路の改良、立体駐車場やバス停上屋の新設、既存地下通路の延伸などを実施し、車両による交通渋滞を予防するとともに歩行者の安全性や来街者の利便性向上を図っています。

また、国道の管理者である国土交通省と市の共同事業として、国道を跨いで市民会館と京成百貨店を2階レベルでつなぐ歩道橋（上空通路）の整備が実現し、地区の回遊性が格段に向上しました。



国道を跨ぐ上空通路

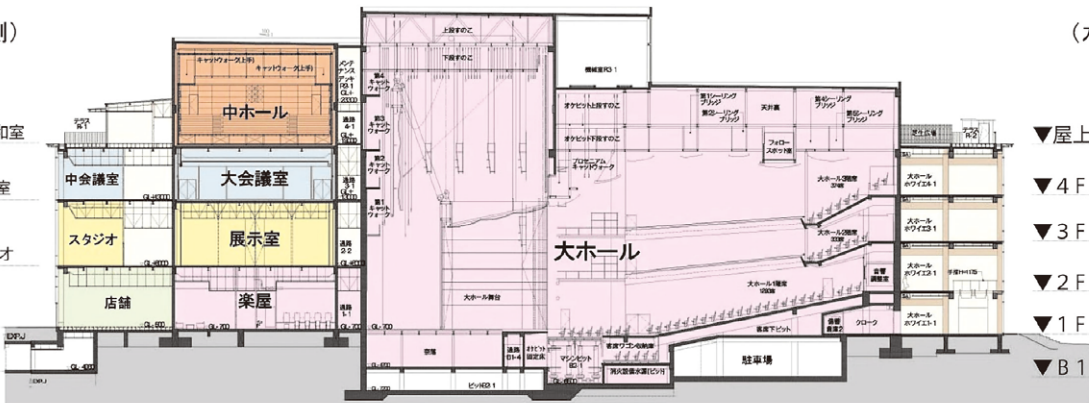
■おわりに

市は新しい市民会館の年間来館者の目標を60万人と設定しましたが、開館から半年で目標数を達成し、順調なスタートを切ることができました。

本事業の完了により、水戸芸術館、水戸市民会館、京成百貨店という3つの施設がひとつのエリアを形成することとなり、市内における拠点性が飛躍的に高まりました（表紙写真）。市では本地区の愛称を公募により「MitoriO（ミトリオ）」と命名し、本地区が活性化のエンジンとなることで持続的に成長できる活力あるまちを実現できるよう取り組んでいきます。

（国道50号側）

- ▼4F 中/小ホール, 和室
- ▼3F 大/中/小会議室
- ▼2F 展示室, スタジオ
- ▼1F 店舗, 楽屋
- ▼B1 地下連絡通路



（水戸芸術館側）

- ▼屋上 芝生広場, 庭園
- ▼4F 客席, ホワイエ
- ▼3F 客席, ホワイエ
- ▼2F 客席, ホワイエ, ラウンジギャラリー
- ▼1F ホワイエ, やぐら広場
- ▼B1 地下駐車場（関係者用）

断面図

