

市町村のまちづくり

# 中心市街地交流拠点の形成 大工町1丁目地区市街地再開発事業が完成 ~水戸市~

水戸市 都市計画部 泉町・大工町周辺地区開発事務所 所長 小林 幸夫

## ■水戸市の中心市街地

水戸市の中心市街地は、古くから交通の要衝として発達し、商業・業務、行政、教育、文化等の様々な機能が集積した広域的な都市圏域における経済、生活行動の中心として繁栄してきました。しかしながら、近年のモータリゼーションの発展や道路交通網の整備、消費者のライフスタイルの多様化、大規模小売店舗等の商業施設や各種公共施設の郊外移転などにより、徐々に中心市街地の求心力が弱まり、その活性化が求められています。そのため、水戸市第5次総合計画において、水戸市の発展をけん引する都市核として中心市街地を位置づけ、近接する自然環境や歴史・文化等の地域資源を活かしながら、回遊性の向上による賑わいの創出を推進しています。



水戸市の中心市街地

## ■まちづくりの経緯

大工町1丁目地区は、JR水戸駅より国道50号に沿って約2kmの地点にあり、中心市街地の一角を占めていますが、商業の中心が駅前に移行し、郊外にも商業の集積が発生したことに伴い、茨城県屈指の歓楽街を後背に抱える本地区も活気を失いつつあり、また、老朽化した非耐火建築物が点在し、駐車場や空地等も多く見受けられるなど、都市機能の更新が急務となっていました。

このような状況を打開するため、「生まれ育ったまちを再興したい」と商店組合をはじめ地元の人たちにより勉強会がスタートし、それから20有余年という長い歳月を経て、平成25年5月「トモスミと」がオープンしました。

## 【主な経緯】

平成 3年	再開発準備会発足
平成 6年11月	再開発準備組合設立
平成11年11月	都市計画決定
平成13年 9月	市街地再開発組合設立認可
平成18年12月	権利変換計画認可
平成22年 5月	特定業務代行基本契約の締結
平成23年 3月	工事着手
平成25年 4月	工事完了
平成25年 5月	トモスミとオープン



施設建築物

## ◆地区の愛称

本地区の愛称「トモスミと」は市民からの公募により決まりましたが、1ヶ月という短い期間ながら、1400点以上の応募があり、事業への関心の高さ・期待の高さを感じることができました。この愛称には、「友(TOMO)との絆で明日(TOMORROW)の光を燈す(TOMOS)」から作られた造語であり、東日本大震災からの復興や水戸市、大工町の活性化への願いが込められています。



## ■施設計画

当該事業は、水戸市のシンボリック空間である偕楽園や千波公園に近接した立地を活かし、中心市街地の西の玄関口にふさわしい拠点を形成するため、集客性の高いホテルや業務施設、定住人口の増加に貢献する都市型住宅などの施設の整備を行いました。



配置図

### 【事業概要・施設概要】

事業名：大工町1丁目地区

第一種市街地再開発事業

施行者：大工町1丁目地区市街地再開発組合

地区面積：約1.5ha

建築面積：約6,000㎡

延床面積：約36,800㎡

ホテル棟：地上10階 地下1階

ホテル(客室161室, 宴会場,  
レストラン他), 店舗

業務棟：地上7階 地下1階

クリニック, 事務所, 店舗等

住宅・駐車場棟：地上15階 地下1階

住宅(100戸), 駐車場(288台)

## ■にぎわいスポット(自由通路)

施設建築物を結ぶ自由通路では、朝市やフリーマーケット等を開催できるイベントスペースを設け、人々の交流や活気をもたらすとともに、昼夜問わず人々を呼び込む狙いがあります。



◆通路内に配置した地元作家によるオブジェにより、アートの空間としても幅広い年代層が訪れる、新たなにぎわいスポットとなるように計画しました。

◆四季折々の表情をみせる樹木や植栽は、地域の人々に親しまれ、潤いある空間を演出します。



◆非常災害時には、かまどベンチや防災用井戸等を備えた避難場所としての役割があります。

## ■今後の展開

「トモスミト」は、オープン以来、ホテル利用者や自由通路で開催された、農産物市場や夏祭り、映画鑑賞会などの様々なイベントにより、人々の交流が生まれてきました。春になれば、偕楽園の梅が咲き、千波湖の桜で水戸のまちが一層華やかになります。この「トモスミト」が、地域資源である偕楽園や千波公園を結び、中心市街地の西の玄関口として多くの人々を中心市街地へ呼び込むことができると考えています。

また、現在、泉町1丁目北地区においては、新たな市民会館を核施設とする再開発事業を推進しており、隣接する水戸芸術館と一体となって芸術文化の活動・発信をする、水戸の新たなシンボル空間づくりを目指しています。

今後は、既存の地域資源を活かしながら、大工町地区や泉町地区の交流拠点が連携し、にぎわいが創出され、周辺地域への波及効果や周辺地域の交流拠点との相乗効果により、中心市街地の活性化を図りたいと考えています。

