

都市再生整備計画(第5回変更)

えどさき
江戸崎まちなか地区

いなしき
茨城県 稲敷市

平成24年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	茨城県	市町村名	稲敷市	地区名	江戸崎まちなか地区	面積	487.0 ha
計画期間	平成	19年度～平成	23年度	交付期間	平成	19年度～平成	23年度

目標

- ◆水郷の息を感じるまちづくりの推進による市街地の再構築◆
 - ①歴史・自然・人情など水郷地域ならではの資源を活かした交流人口の拡大による市街地の活性化
 - ②市街地における地域住民及び来訪者等の安全・安心なまちなか環境の改善
 - ③地域住民・事業者・行政等の協力・連携による魅力と活力あるまちづくりの推進

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 明治頃等：江戸時代から小野川沿いに農産物等の集積地として町場が形成され、さらに商業集積地(商店街)として発展したことなどから、国や県の出先機関が立地し、明治以降からは行政・経済・文化の中心地としての役割を果たしていた。
- 昭和42年：商店街の大部分が官民一体の「商店街改造事業」により、現在のセットバック方式に類似した「江戸崎方式」と称される手法を用い、歩道とアーケードの整備が行われた。この手法は当時注目を浴び、視察団体等も多く来訪した。
- 昭和63年：江戸崎総合運動公園の供用が開始され、平成6年には体育館が整備され、地域住民の健康・スポーツづくりなどのレクリエーション拠点となる。
- 平成5年：リバーサイド公園(通称：かほちゃ公園)の供用が開始され、近隣住民やファミリー層の利用を中心に、現在でも利用率が高いオープンスペースとなっている。
- 平成6年：商業における都市間競争の激化を背景に、既存商店街に隣接した市街地の西側に地元主導型によるショッピングセンター「パンプ」が開店し、キーテナントとなる大型店と小売店が共存する形で営業を開始した。
- 平成7年：市街地に隣接した小野川の親水性の向上を目的に、「小野川水辺環境整備構想」が策定された。また、平成9年には、「小野川水辺環境整備構想」に基づき、「小野川水際整備実施設計」が作成された(その後、財政状況等から実施には至っていない)。
- 平成11年：旧江戸崎町近隣の市町村(龍ヶ崎市・新利根町(現稲敷市)・東町(現稲敷市)など)に郊外型大型店舗が続々と出店し、江戸崎商店街がさらに低迷化する。一方で、既存市街地の西側にに出店したショッピングセンター「パンプ」がある県道江戸崎新利根線沿線には、ロードサイド型店舗が林立するようになり、市街地が道路環境の良い既存市街地の西側にシフトする傾向が顕著となる。
- 平成15年：旧江戸崎町商工会が「商店街の競争力を強化するための基本構想策定事業」により「商業集積(中心商店街)の総括的機能再構築策定、活性化実施計画に向けて」を策定し、低迷化の一途を辿る江戸崎商店街における本格的な活性化方策の検討が始まった。
- 平成16年：平成15年に策定した「商業集積(中心商店街)の総括的機能再構築策定、活性化実施計画に向けて」に基づき、「茨城県地域商店街パワーアップ事業」により「江戸崎中心商店街環境整備個店舗舗ファサード改装実施計画」が策定されるとともに、「江戸崎中心商店街活性化組合(任意団体)」が発足し、空き店舗活用スペース(えどさき笑遊館：既存施設活用)整備、共同駐車場整備、商店街ファサード整備などの具体的な活性化メニューの検討が行われる。えどさき笑遊館は、昭和初期建設の趣きあるデザインを借り受けたものであり、商店街の情報発信拠点として、また、来訪者等の交流拠点として利用されており、落語などの「寄席」なども開催されている。
- 平成17年：「えどさき街創り協同組合(法人)」が設立されるとともに、「江戸崎中心商店街環境整備個店舗舗ファサード改装実施計画」に基づき、3ヶ年(平成17～19年度)の計画で「江戸崎中心商店街店舗舗ファサード改装事業」により、商店街各店舗のファサード整備などが開始された。
- 平成17年：予てから計画のあった首都圏中央連絡自動車道(圏央道)において、「目標宣言プロジェクト」が公表され、稲敷市内の圏央道及び2インターチェンジ((仮)江戸崎I.C.:平成20年度、(仮)東I.C.:平成24年度)の整備スケジュールが明確となった。
- 平成17年：旧桜川村(現・稲敷市桜川地区)に有名タレントである萩本欽一氏が監督を務める野球クラブチームのホームグラウンドが正式に決定し、「茨城ゴールデンゴールズ」の本拠地となった。これにともない、「茨城ゴールデンゴールズ桜川後援会」が設立された(現在は「茨城ゴールデンゴールズ稲敷後援会」となっている。合併は平成17年3月。)
- 平成18年：茨城ゴールデンゴールズ(萩本氏)との交流から、市民ボランティア(「笑遊の郷」等)と市の共同開催により、プロのタレント等の出演による「欽ちゃん劇団特別講座」が市内(2カ所2公演)で開催され、延べ1,000名以上の来訪があった。その1公演が江戸崎公民館(江戸崎まちなか地区内)で行われ、今後とも、継続的な開催について萩本氏からの提案があり、笑遊の郷等を中心に、開催準備がなされている。

課題

- モータリゼーションの進展や近隣市町村への郊外型大型店舗の出店等にもない、江戸崎商店街が著しく低迷化しており、市街地の中核となるべき商店街の活性化が必要である。
- 地元住民の憩いの場となっている「リバーサイド公園」の老朽化が著しく、リニューアルが必要であるとともに、公園のリニューアルに合わせて、隣接する小野川の潜在的な魅力の活用を図るなど、水郷地域ならではの資源の活用を推進する必要がある。
- 家屋等の密集により市街地の生活環境整備の一部が立ち遅れており、道路や排水などの生活環境の向上とともに、防災拠点の耐震対策等の取り組みが必要である。
- 地域の活性化に大きな効果が期待できる圏央道((仮)江戸崎I.C.)の供用開始(平成20年度)に併せた、具体的な地域活性化への取り組みが必要である。
- 全国的な知名度を有した萩本氏などの交流から生まれた「お笑い」など、オリジナリティの高い資源を今後とも有効に活用して行くことが必要である。
- 商店主、商工会、行政などが話し合う機会が少なく、共に力を合わせたまちづくりへの取り組みが必要である。

将来ビジョン(中長期)

- 第1次稲敷市総合計画(平成19年度～平成28年度)
 - 土地利用構想においては、本計画対象地区である江戸崎まちなか地区を中心に、「新市街地形成ゾーン」と位置づけられており、既存の商業集積を基本に、「商業系土地利用」が位置づけられている。また、地域拠点としては「商業・交流拠点」や「公共系拠点」が位置づけられているとともに、リバーサイド公園及び小野川付近は「緑・親水拠点」の位置づけがされ、かつてから稲敷地方の行政・教育・商業の中心地である地域特性を活かした稲敷市の顔となる中心市街地の形成が示されている。
 - 基本計画の重点プロジェクトにおいては、地域活性化プロジェクトの一環として、「重点的・戦略的に整備を行う拠点地区」と位置づけられており、まちづくりと連動した商業の活性化を推進するとしている。
- 稲敷市まちづくり計画(平成17年度～平成26年度)
 - 土地利用構想においては、本計画地を含む江戸崎地区に生活拠点・商業拠点・水辺拠点・生涯学習拠点・歴史拠点が位置づけられており、これが集積している本計画地及びその周辺は、総合的な「暮らし」の地域拠点としての位置づけがなされている。

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
江戸崎まちなか地区への来訪者数	人/年	江戸崎まちなか地区への年間来訪者数。	市街地(商店街など)を中心としたまちの活性化による交流人口の拡大としての指標。	25,500人/年	平成17年度	30,000人/年	平成23年度
市街地の住みやすさ・利便性等の満足度	%	市民を対象としたアンケート調査による満足度。	市街地における生活環境の改善としての指標。	25.5%	平成17年度	30%	平成23年度
「(仮)江戸崎まちづくり会議」への参加者数	人	地域住民によるまちづくり団体である「(仮)江戸崎まちづくり会議」への参加者数(現在は準備会として活動)。	地域住民によるまちづくりへの参画としての指標。	8人	平成18年度	50人	平成23年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>「歴史・自然・人情など水郷地域ならではの資源を活かした交流人口の拡大による市街地の活性化」を図るための整備方針</p> <p>①市街地の中核をなす商店街の街並み整備や周遊環境整備、小野川水辺などの周遊拠点整備をはじめ、集客力あるイベント開催やその仕組みづくりなど、市街地の活性化を促進するための調査・検討を行い、市内外からの来訪者へのホスピタリティ(もてなし)環境の向上を促進し、交流人口の拡大を図る。</p> <p>②既にまちかど情報センターとして機能しはじめている「えどさき笑遊館」をリニューアルし、地域住民によるまちづくりの活動拠点として、また、市内外からの来訪者への地域・周遊などの情報発信拠点としての機能強化を図る。</p> <p>③地域住民の身近な憩いの場である「リバーサイド公園」の老朽化対策として、また、市街地と小野川の連続性ある一体感を創出できる結節空間として、「リバーサイド公園」のリニューアルを図る。</p>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>①まちなか魅力アップ検討調査事業(事業活用調査:提案事業) 江戸崎中心商店街店舗ファサード改装事業(茨城県:関連事業)</p> <p>②えどさき笑遊館改修活用事業(既存建造物活用事業:基幹事業)</p> <p>③リバーサイド公園改修事業(公園:基幹事業)</p> <p>④小野川遊歩道整備事業(道路:基幹事業) 小野川遊歩道環境整備事業(高質空間形成施設:基幹事業)</p>
<p>「市街地における地域住民及び来訪者等の安全・安心なまちなか環境の改善」を図るための整備方針</p> <p>①当該地区内の避難所として位置付けられる江戸崎小学校の安全性の確認、または今後の耐震対策等を推進するための耐震診断を行うとともに、地域住民の暮らしに供する生活環境の改善と来訪者の周遊に供する歩行環境の改善を図り、安全・安心な生活・周遊のための環境整備を推進する。</p>	<p>①江戸崎小学校耐震診断調査事業(地域創造支援事業:提案事業) 生活環境整備事業(住宅雨水排水施設整備等)(地域創造支援事業:提案事業) 市道(江)202・1001・1002・1015・1404・3001・3376・4350号線改良事業(道路:基幹事業) 市道(江)1027・1028・1442号線改良事業(道路:基幹事業)</p>
<p>「地域住民・事業者・行政等の協力・連携による魅力と活力あるまちづくりの推進」を図るための整備方針</p> <p>①地域住民自らが考え、自らも参加できるまちづくりの仕組みとして「(仮)江戸崎まちづくり会議」を組織するとともに、これに事業者や行政等も参加できる「(仮)江戸崎まちづくり協議会」を開催し、地域住民・事業者・行政が共に参画できる協働によるまちづくりの推進を図る。</p> <p>②市街地の活性化施策の推進に合わせて、(仮)江戸崎まちづくり会議など、地域住民自らが考え実施する当該地区のPR活動を積極的に展開し、市内外からの交流人口の拡大を図る。</p>	<p>①「(仮)江戸崎まちづくり会議・協議会」組織運営事業(まちづくり活動推進事業:提案事業)</p> <p>②まちなか周遊情報提供事業(まちづくり活動推進事業:提案事業)</p>
<p>その他</p> <p>○事業終了後の継続的なまちづくり活動について 地域の人々が誰でも参加できる「(仮)江戸崎まちづくり会議」の組織体制を整えていくとともに、この地域らしい魅力あるまちづくりを継続していくことができるスタッフの育成等を図る。</p>	

江戸崎まちなか地区(茨城県稲敷市)

面積

487.0 ha

区域

稲敷市江戸崎甲及び稲波、沼田の一部

江戸崎まちなか地区(487.0ha)

道路事業 市道(江)3544号線 H18~H23予定

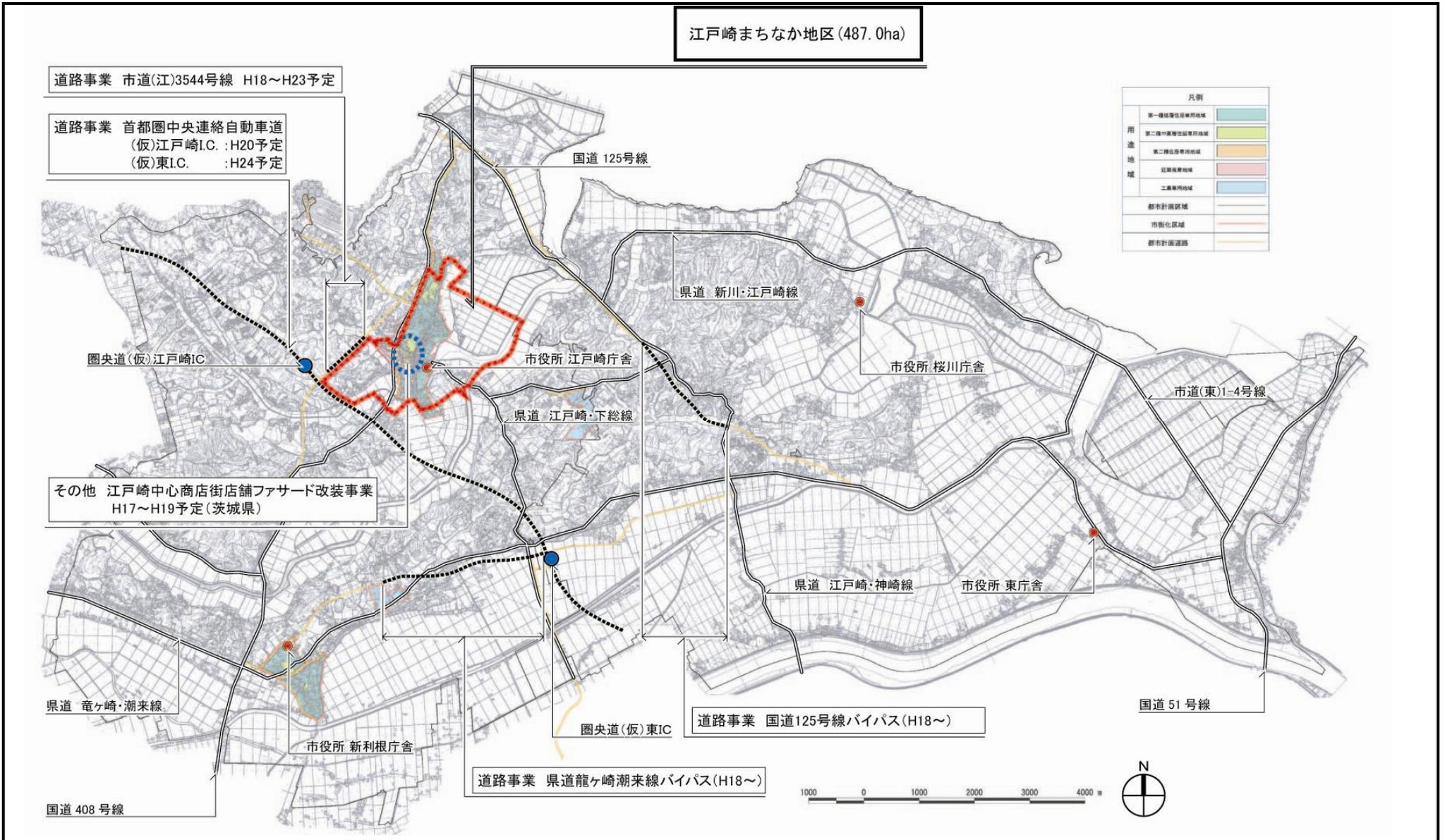
道路事業 首都圏中央連絡自動車道
(仮)江戸崎I.C. : H20予定
(仮)東I.C. : H24予定

その他 江戸崎中心商店街店舗ファサード改装事業
H17~H19予定(茨城県)

道路事業 県道龍ヶ崎潮来線バイパス(H18~)

道路事業 国道125号線バイパス(H18~)

凡例	
用途地域	第一種住居地域
	第二種住居地域
	第三種住居地域
	工業用地
都市計画区域	都市計画区域
	市街化区域
都市計画道路	



江戸崎まちなか地区(茨城県稲敷市) 整備方針概要図

目標	◆水郷の息吹感じるまちづくりの推進による市街地の再構築◆ ①歴史・自然・人情など水郷地域ならではの資源を活かした交流人口の拡大による市街地の活性化 ②市街地における地域住民及び来訪者等の安全・安心なまちなか環境の改善 ③地域住民・事業者・行政等の協力・連携による魅力と活力あるまちづくりの推進	代表的な指標	江戸崎まちなか地区への年間の来訪者数 (人/年)	25,500 (17年度)	→	30,000 (23年度)
			市街地の住みやすさ・利便性等の満足度 (%)	25.5 (17年度)	→	30 (23年度)
			「(仮)江戸崎まちづくり会議」への参加者数 (人)	8 (18年度)	→	50 (23年度)

