

水戸市中心市街地における商業地域構造と地域活性化

兼子 純・山下亜紀郎・豊島健一
高橋珠州彦・川瀬正樹・高橋伸夫

キーワード：中心市街地、中心商業地区、商店街、TMO、地域活性化

I はじめに

近年、中心市街地の活性化に関する議論が各分野でなされている¹⁾。中心市街地は商業、業務、居住等の都市機能が集積し、文化や伝統を育む「まちの顔」ともいえる地域であり、にぎわいが欠かせない場所である。しかし近年、モータリゼーションへの対応の遅れや、商業を取り巻く環境の変化による商店街の衰退、人口の減少や高齢化の進行等から、中心市街地の中心性が低下し、市街地が外縁部に拡大しつつある。こうした状況は環境悪化の面でも、公共投資の効率という観点からも問題が多い²⁾。

中心市街地の活性化については、1990年代における大規模小売店舗法の緩和以降、政策としても1998年に中心市街地活性化法³⁾が施行され、全国の自治体で活性化に関する「基本計画」が作成された⁴⁾。中心市街地活性化法では事業を推進する主体として、市町村がTMO⁵⁾を認定し、そこでの様々な事業を国が支援することになっている。中心市街地の活性化は数多くの困難が伴い、その成否について早計に判断を下すことはできないが、中心市街地を画一的に捉えず、それぞれの地域の固有性、多様性、共通性を的確に把握することが重要であると考えられる。

地理学においても、中心市街地の活性化や中心商店街に焦点を当てた研究は枚挙にいとまがな

い。近年の研究では、商業立地と都市中心部の空間構造を分析したもの⁶⁾や、地方都市における町並み保全を取り上げた研究⁷⁾を挙げできる。いずれの研究も、中心市街地の現状を詳細に検証し、地域活性化への方向性を提示するものであるといえる。

そこで本研究は茨城県の県庁所在都市である水戸市の中心市街地を対象として、商業機能を中心とした地域構造を明らかにし、その内部における地域活性化への取り組みを検討することを目的とする。まず水戸市全体の小売業の動向と、中心商業地区の形成過程および現状を把握する。次に中心市街地の地域構造を明らかにし、中心商業地区の特性を、商店街を分析単位として解明する⁸⁾。最後に聞き取り調査の結果から、水戸市における地域活性化の動向をハード・ソフト事業の事例において検証する。現地調査は2000年9月24日から30日、2001年5月20日から26日の2回、関係各所への聞き取り調査を中心に実施した。

研究対象地域の水戸市は、東京から北東へ約100kmに位置し、2000年において246,748の人口を有する。産業構造をみると、1995年では商業・サービス業などの第3次産業の比率が74.2%と高く、年々増加する傾向にある。水戸市は水戸藩の城下町としての歴史性を有し、偕楽園、弘道館をはじめとした地域資源にも恵まれている。水戸市の中心市街地は、北の那珂川と南の千波湖・桜川

に挟まれた舌状の洪積台地と、その東側に続く沖積低地上に発達してきた。特に水戸駅からほぼ西進する国道50号を骨格とした東西に細長い構造を特徴としている（第1図）。しかし近年、国道50号バイパスが市の南部に開通し、その周辺地域における住宅地開発や商業集積の進展が著しい。また1999年に茨城県庁舎が同バイパスに近接する笠原地区に移転したこともあり、中心市街地を取り巻く環境は厳しい状況に置かれている。

II 水戸市の商業環境

II-1 水戸市小売業の動向

まず、茨城県における主要都市の小売業の動向を把握する。第1表に茨城県内の人口10万以上の5都市における、小売業商店数と年間販売額および茨城県全体に占める割合を示した。2000年における商店数は水戸、日立、土浦、ひたちなか、つくば市の順に多く、1988年から2000年にかけて順

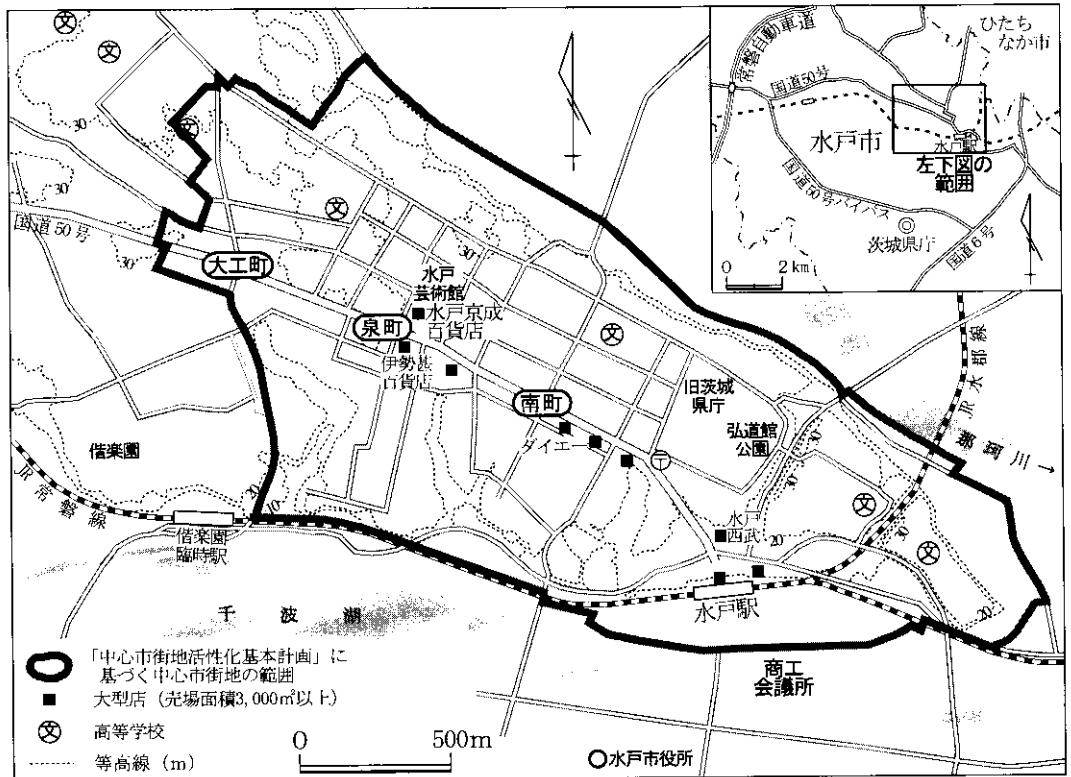
位に変動はない。全国的に商店数が減少傾向にある中で、つくば市以外の各都市の商店数も減少しており、特に日立、土浦市で減少率が高い。年間

第1表 茨城県主要都市の小売業商店数および年間販売額

	1988年		2000年	
	商店数	年間販売額 (百万円)	商店数	年間販売額 (百万円)
水戸市	3,359	352,568	3,053	432,025
	9.54	14.85	9.71	13.50
日立市	2,519	189,252	2,093	202,181
	7.16	7.97	6.66	6.32
ひたちなか市	1,593	139,035	1,545	199,611
	4.53	5.86	4.91	6.24
土浦市	1,928	192,727	1,600	219,970
	5.48	8.12	5.09	6.88
つくば市	1,421	109,346	1,474	204,056
	4.04	4.61	4.69	6.38

・下段の数値は、茨城県に占める割合(%)を示す。

(商業統計により作成)



第1図 研究対象地域(2001年)

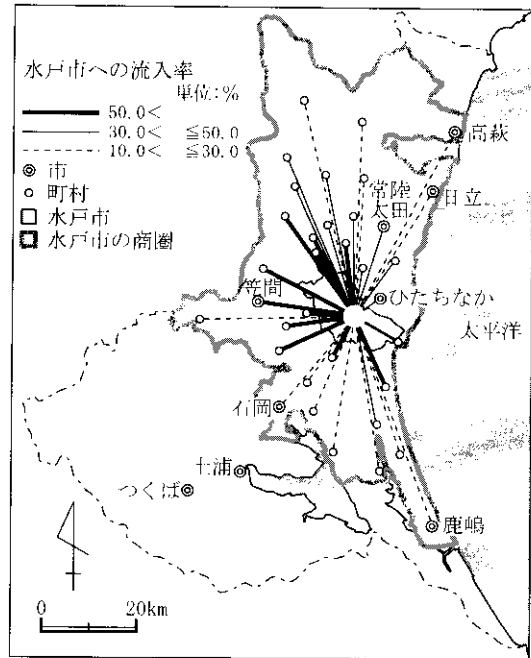
販売額をみると、商店数とは異なり水戸、土浦、つくば、ひたちなか、日立市の順に多い。1988年と2000年の値を比較すると各都市とも増加しているが、茨城県内に占める割合は水戸、日立、土浦市で低下している。また同割合は、2000年の日立市を除き、5都市とも商店数より年間販売額の値が大きく、これら上位都市では小売業の生産性が比較的高いといえる。

茨城県主要都市における小売業の動向の特徴として、従来からの商業中心地である日立、土浦市の相対的な地位の低下と、ひたちなか、つくば市といった合併により新たに誕生した都市の成長を指摘できる。特に後者の都市群の成長要因は、モータリゼーションに対応した店舗が増加したことにより、周辺市町村から顧客を吸引したことが挙げられよう。そうした中で県庁所在都市である水戸市は、商店数・年間販売額とも最大であり商業中心地としての役割を担っているが、その中心性は若干低下しているようにみえる。

次に、茨城県生活行動圏調査より水戸市の商圏を明らかにする(第2図)。水戸市の商圏構造は完全な流入型であり、12市町村が水戸市に対して買物客の50%以上の流入を示す²⁾。30%以上流入するのは10市町村で、主に水戸市の北に位置する。そして10%以上の流入を示す市町村を含めると、水戸市の商圏は茨城県北の大部分と、南東部の市町村までを含む広範囲に及び、その中心性の高さがうかがえる。

そこで次に水戸市の小売業動向を概観したい。第3図は1991年から1997年における水戸市の地区別年間販売額の増減率を示した。年間販売額は中心商業地区において大きく減少している。水戸駅前と南町が含まれる地区1は-10.1%、泉町が含まれる地区2は-24.5%、大上町が含まれる地区3は-32.3%と、水戸駅から離れるにしたがって減少率が高くなっている。郊外地域に目を向けると、地区11の69.6%、地区19の73.8%など、国道50号バイパス沿いで増加率が非常に高い。

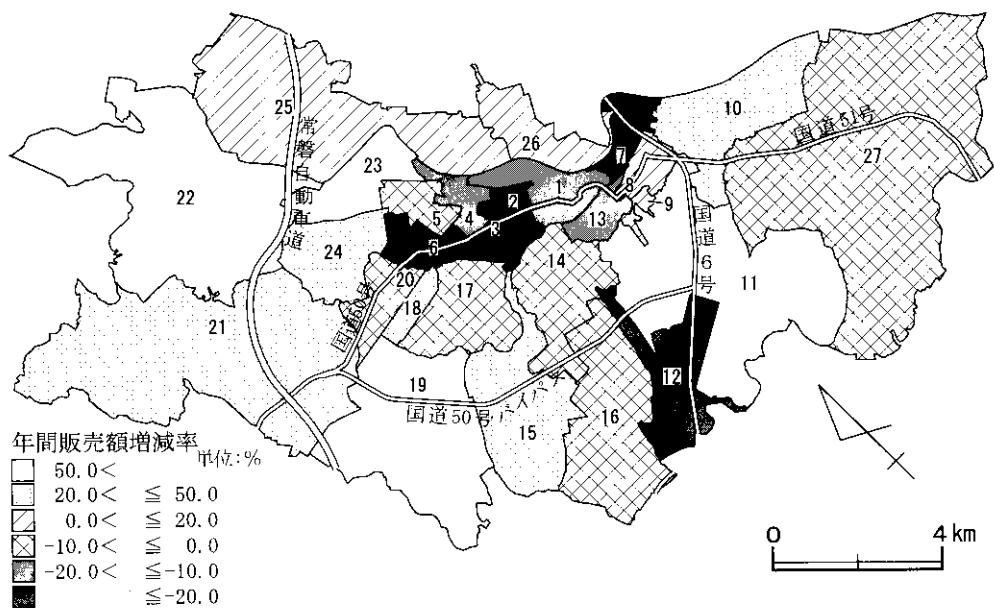
第4図は、地区別売場面積の増減率を示した。中心商業地区では、地区1が-1.2%、地区2が



・水戸市への流入率が10%以上の市町村についてのみ示した。

第2図 水戸市の商圏(1997年)
〔茨城県生活行動圏調査報告書〕により作成

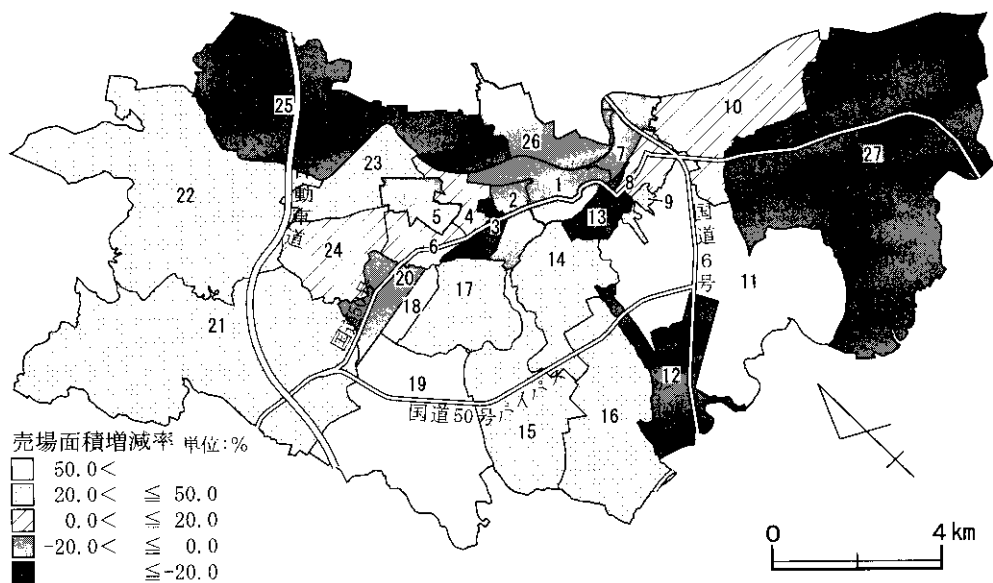
-3.0%とわずかな減少を示すのみで、年間販売額ほど減少率は大きくない。このことは、中心商業地区において、店舗の閉鎖による売場面積の減少がそれほど進展していないにもかかわらず、単位売場面積あたりの販売額、言い換えるならば既存の店舗1店あたりの販売額が顕著に減少していることを意味する。一方郊外では、地区11が87.7%、地区19が190.3%と、きわめて高い増加率を示す。この結果は、国道50号バイパス沿線において、大型店を中心とする店舗の新規立地が進み、それに伴って年間販売額も飛躍的に伸長し、新たな商業集積地が形成されていることを表している。以上のことから、中心市街地の相対的な地位の低下が、水戸市でも生じていることが明らかである。



1 南町・大町・三の丸地区 2 泉町・金町・五軒町地区 3 大工町・栄町・緑町地区 4 末広町・ちとせ・新荘地区 5 袴塚・1・水戸・文京地区 6 東原・西原・新原地区 7 城東・若宮地区 8 浜田・柳町・本町地区 9 朝日町・元台町地区 10 洪井町・吉沼町 11 酒門町・けやき台・元吉田地区 12 東野町・吉沢町・米沢町 13 城南・白梅・中央 14 千波町地区 15 小吹町・見川町地区 16 平須町・笠原町地区 17 見川・美和地区 18 姫子地区 19 河和田・河和田町地区 20 石川・赤塚地区 21 大塚・双葉台・加倉井 22 飯富・藤井町地区 23 渡里町地区 24 石川町・堀町地区 25 上河内・上国井地区 26 水府町・青柳地区 27 日常澄村地区

第3図 水戸市における地区別年間販売額増減率 (1991～1997年)

(『水戸市の商業』により作成)



・地区番号は第3図と同じ。

第4図 水戸市における地区別売場面積増減率 (1991～1997年)

(『水戸市の商業』により作成)

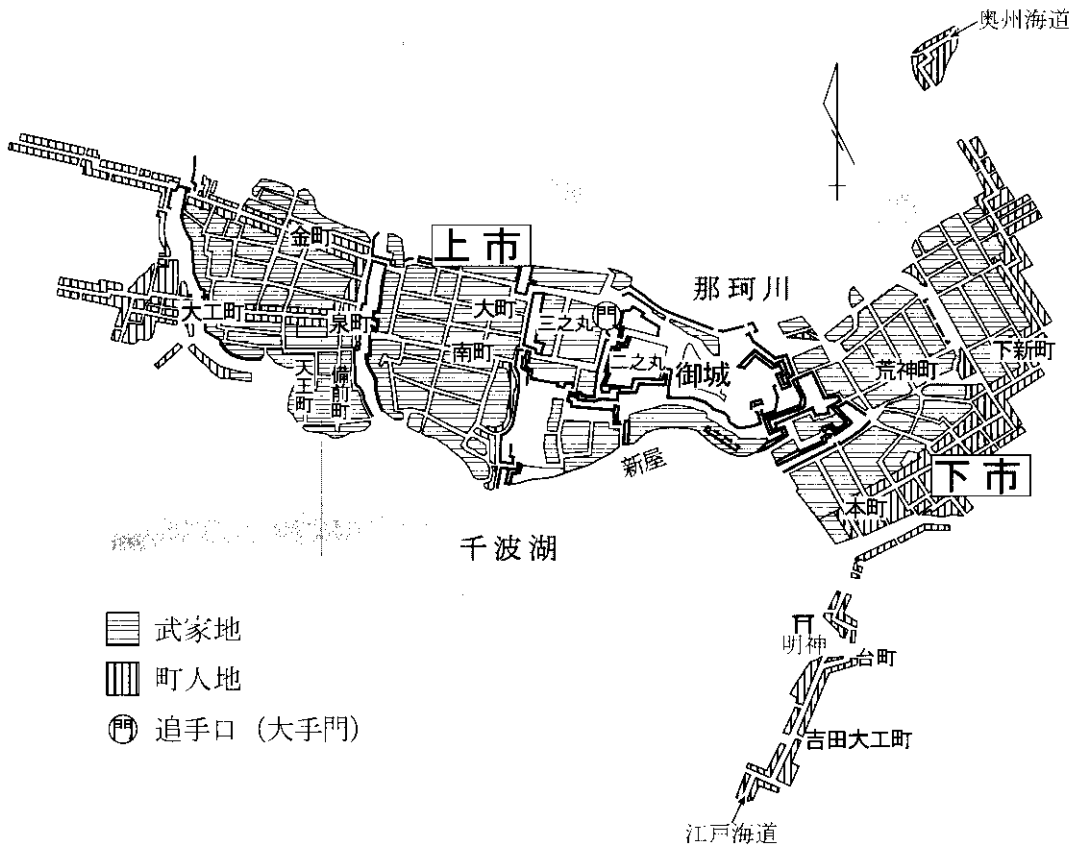
Ⅱ-2 中心市街地の形成過程

本節以降は水戸市の中心市街地に焦点を当てて論じる。まず、中心市街地が城下町としての形成期から現在に至るまでの歴史的経緯について述べる。

水戸の城下町は鎌倉時代に馬場資幹によって初めて城館が構えられて以来、たびたび改修を受けて発達した。本節では城下町としての水戸と近代都市としての水戸の都市構造を1830（天保元）年『水戸地図』^{10）}、1934（昭和9）年『水戸市平面図』^{11）}の二つの史料を中心に考察する。前者の史料は近世後期の城下町の構造をよく伝えているものと考えられる。後者は明治期以降、水戸が近世城下町から近代都市となり、ほぼ現在に通じる都市構造を持つようになった頃のものである。

1) 近世城下町としての都市構造

1830（天保元）年『水戸地図』（第5図）に描かれた水戸城下町は、1625（寛永2）年から1638（寛永15）年にかけて水戸藩主徳川頼房が行った大改修によって城下町の骨格が形成された頃のものである^{12）}。この図の中央に描かれているのが洪積台地先端部に位置する水戸城であり、東から「御城」「二之丸」「三之丸」となる。二之丸の内側はかなり広い敷地を持った武家地となっており、二之丸と三之丸の間には水戸城の玄関である「追手口」（大手門）がある。城下町は水戸城をはさみ東西に分断されているが、大手門が西方を向いていることから台地上の城下町が先に発達したことが読みとれる。三之丸の西側には大町、南町などの武家地が広がり、さらにその西には金町、泉町、



第5図 水戸城下町（1830年）
（『水戸地図』により作成）

大工町といった町人地、天王町、備前町といった武家地が位置している。これら城の西側の城下町は「上市」といわれる。また、水戸城の城郭と上市の位置する台地は、南北に掘られた堀によって分断されている。

一方、水戸城東方の低地に広がる地域は「下市」といわれる。下市は先に触れた寛永期の大改修時に、上市での人口増加の解決策として千波湖や城の南から東に流れる桜川付近の低湿地を埋め立てて町を拡大し、上市の人々を移住させたものである。この町域拡大は「田町越」といわれる¹⁹⁾。下市の東端には、南に向かう「江戸海道（水戸街道）」、北に向かう「奥州海道（岩城街道）」があり、それらに沿って町人地の発達が見られる。町人地と水戸城に挟まれた部分には荒神町などの武家地も存在している。さらに、下市の南側には「明神」（吉田神社）があり、その付近に台町や吉田大工町といった町人地も形成されている。また、下市のはほぼ中心を流れる桜川が那珂川に合流する付近には河岸も存在した。

以上のように水戸城下町は東西に分断されて構成され、東西方向の連絡は城内を通る道と、「新屋」と呼ばれる千波湖をわたる道のみである。

本研究で扱う中心市街地の範囲では、泉町と大工町に町人地があり、その他は武家地となっている。南町は田町越の際に町人が下市に移住して武家地となったが、泉町では、現在の伊勢甚百貨店の前身である呉服商伊勢屋甚介などが、この頃から商業活動を旺盛に行っていた¹⁹⁾。

2) 近代都市としての都市骨格の形成

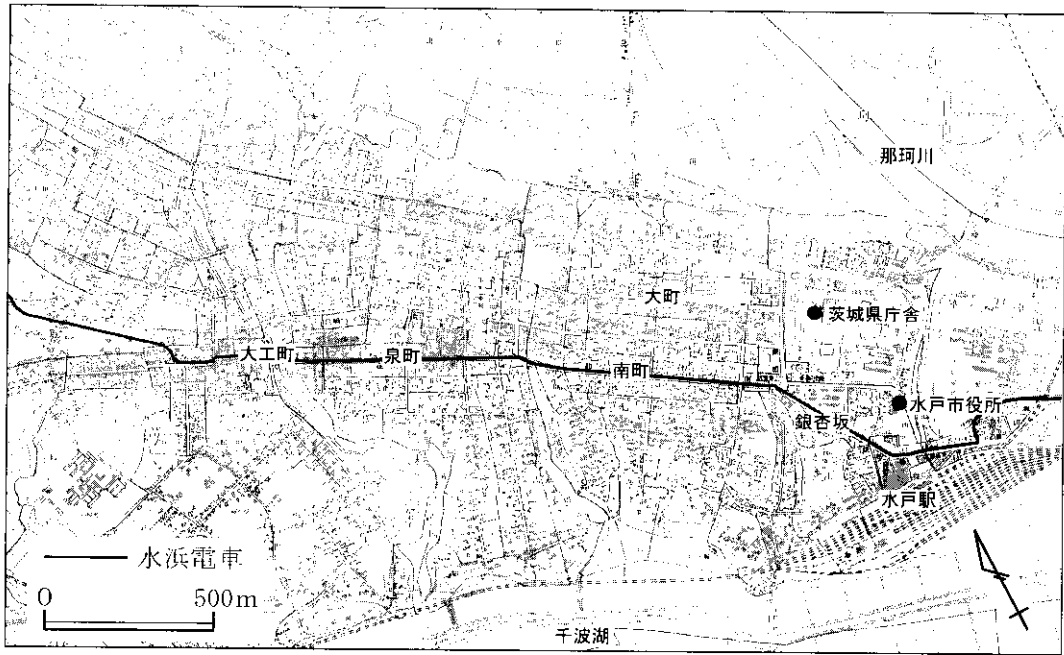
明治期に入って水戸には茨城県の県庁が設置され、今日に至るまで行政的な中心地としての性格を保ってきた。現代にも引き継がれている水戸市中心市街地の構造は、昭和の初期までにその骨格が形成された。1934（昭和9）年『水戸市平面図』（第6図）には、各種の都市施設配置、道路網整備等が一定の段階まで完了した状況が表現されており、市街地が1945（昭和20）年に空襲を受ける前の状況を把握することができる。ここではこの史料を中心に、水戸の都市構造再編の過程を考察す

る。

1871（明治4）年の廃藩置県により水戸には茨城県の県庁が設置されたが、当初の県庁は旧三之丸の弘道館に置かれた。その後1882（明治15）年に旧三之丸の大手門を正面にした位置に新庁舎を建設し移転した。また1880年代は水戸市役所や裁判所といった官庁群が次々と配置され、旧三之丸地区や大町付近の武家地が官庁街としての機能を持つようになった¹⁹⁾。1884（明治17）年には下市、1886（明治19）年には上市が大火に見舞われ、市街地のほとんどが焼失した。この大火をきっかけとした市街地整備や1889（明治22）年に開通した水戸鉄道¹⁹⁾の水戸駅開設によって水戸の都市構造に大きな改編が加えられた。このとき、市街地を分断していた堀は埋め立てられ、道路として利用されるようになり、南町から水戸駅に至る银杏坂も開通した。また、市街地の再編にともなって、それまで下市を通過していた街道が千波湖西岸から台地上に上がり、上市を貫通するルートに変更された。水戸駅が上市に直結するかたちで設置されたことや街道のルートが変更されたことは、水戸駅周辺や南町などに新たな商業地を形成させ、上市を次第に水戸の商業的な中心地とした。さらに1909（明治42）年には、千葉県佐倉市から歩兵第三連隊が水戸に移転¹⁹⁾してきたことによる需要の拡大を契機とし、大工町に歓楽街が形成された。また、1922（大正11）年には、泉町・南町・银杏坂を通る市内電車である水浜電車が開通し、水戸駅から大工町にかけての通りが市街地の都市軸として定着した¹⁹⁾。このようにして水戸の中心市街地では、昭和初期までに近代都市としての都市構造が形成された。この後、1945（昭和20）年の空襲被害からの復興をめざした戦災復興計画などの都市計画が策定されたが、近世城下町を引き継ぎ、戦前までに造られた都市構造を大きく変えることはなかった¹⁹⁾。

3) 近代水戸における商工業の特色

明治時代になり、水戸が近世城下町から近代都市として再構成される中、商工業でも近代的な業種が次々と導入された。大概²⁰⁾によると、水戸へ



第6図 水戸市中心市街地（1934年）
 (『水戸市平面図』に筆者加筆)

の近代的商工業の導入は次の3つの要因で進んだ。第一の要因は、県庁所在地としての官公施設の需要に対応した商工業（資材・営繕・印刷・洋服などの取り扱い）の導入であり、第二の要因は勸業政策に起因する農業とその加工（士族授産の一環としての酪農、養蚕・製糸業など）に関わる業種の導入、さらに第三の要因は、新しい交通・運輸・通信手段や生活の変化に伴い第一の要因に対応したものである。しかし、これらが水戸の商工業全体に占める比重は小さく、近代初頭の水戸の商工業を支えたのは従来からの伝統的商工業と周辺農村で作られた煙草の加工であった²⁹⁾。

次に、1919（大正8）年『水戸市市街明細地図』から商工業者の業種別店舗数を集計した第2表をみる。1919（大正8）年は、前項で述べたように明治期から整備されてきた近代都市としての水戸の都市構造がほぼ完成し、上市を中心とした商業地区が確立されつつあった時期である。この表では上市と下市の店舗数の違いが明らかであり、両者の比はおよそ5：1である。業種構成をみると、

全体として食料品や衣料雑貨など最寄品を扱う店舗が多いが、上市には紙文具書籍類や自動車自転車等を扱う業種もみられ、官公署の集中や交通発達に応じた業種が多く見受けられる³⁰⁾。また、接客業として「待合」や「芸妓家」「女髪結業」などが多く、繁華街の賑わいを感じさせる。一方、下市に目を向けると、米雑穀などの食料品を扱う店舗の割合が高い。また、下市に多く存在する業種として肥料商がみられ、農村的な影響を受けていたものと推測される。

以上のように水戸の町人地として繁栄してきた上市と下市であるが、近代以降は都市発達の経緯に応じてそれぞれ性格を異に発展し、次第に今日の国道50号を中心とする上市に商業の重心を移動させた。

II-3 現在の中心市街地を取り巻く環境

第二次世界大戦の戦災後1950年代に入り、水戸市の中心市街地は急速に復興した。この時期には中心市街地の各商店が商店会を形成し、また泉町

第2表 水戸市上市・下市における業種別商工業店舗数(1919年)

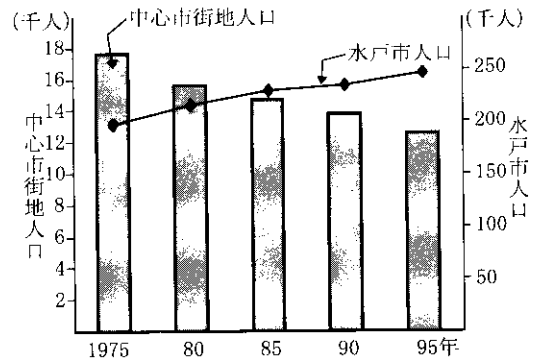
	業種	上市	下市	合計
食料品	米雑穀商	36	13	49
	酒醬油味噌商	40	9	49
	海産乾物青物荒物商	39	10	49
	菓子商	37	2	39
	鮮魚肉類飲食店	23	13	36
	砂糖商	4	1	5
	豆腐商	2	1	3
	茶商	2	1	3
	納豆商	1	1	2
	小計	184	51	235
衣料雑貨	洋品小間物雑草雑貨	38	7	45
	呉服商	34	6	40
	履物商	26	5	31
	洋服商	10	1	11
	洗濯商	6	0	6
	染物商	5	1	6
	足袋及仕立商	3	3	6
	糸綿商	4	1	5
	靴商	5	0	5
	帽子商	2	0	2
	洗濯商	2	0	2
小計	135	24	159	
文化品	紙文具書籍類商	15	2	17
	薬種商	9	5	14
	新聞業	9	0	9
	時計商	6	2	8
	印刷業	6	1	7
	写真業	4	1	5
	印舗	3	1	4
小計	52	12	64	
建設家具什器類	家具指物商	7	3	10
	陶漆器類商	7	3	10
	請負業	8	0	8
	古物骨董商	6	1	7
	表具店	3	0	3
	桶商	2	1	3
	ブリキ細工商	2	1	3
	看板店	2	0	2
	小計	38	9	47
燃料材料類	石炭薪炭商	16	0	16
	金物商	9	2	11
	諸油商	5	1	6
	材木商	4	1	5
	硝子商	3	0	3
	石材商	2	0	2
	丸煉瓦商	2	0	2
	小計	41	4	45
農業関係	肥料商	4	5	9
	蚕種繭糸商	8	0	8
	農産機商	4	0	4
	小計	16	5	21
雑商業	賣商	6	1	7
	箱商	4	2	6
	際物商	3	1	4
	葬具店	3	1	4
	提灯商	2	1	3
小計	18	6	24	
交通関係	自動車自転車商	16	2	18
	運送業	6	0	6
	諸車製造業	2	1	3
	小計	24	3	27
接客業	料理店	9	3	12
	旅館	21	2	26
	待合	9	0	9
	芸妓家	8	0	8
	生そば商	7	0	7
	女髪結業	2	0	2
小計	59	5	64	
其他雑	病院	22	1	23
	銀行会社	14	4	18
	法律事務所	18	0	18
	代書業	6	0	6
	裁縫女学校	2	0	2
	華道裁縫教授	2	0	2
小計	64	5	69	
諸業	諸業	23	0	23
	其他雑家	23	0	23
	小計	46	0	46
総計	677	124	801	

(「水戸市街明細地図」裏面の「営業家索引」により作成)

には老舗の伊勢甚百貨店に加えて、現在の京成百貨店である志満津百貨店が店舗を拡大し、現在の中心商業地区の基盤が築かれた。その後高度経済成長期において、水戸市は県庁所在都市として多様な中枢管理機能を有し、県内最大の商業中心地としての地位を高めた。

しかし近年、全国の中心市街地を取り巻く環境は大きく変化し、その空洞化が懸念されており、水戸市もその例外ではない。第7図に示すように、水戸市全体の人口が一貫して増加しているのに対して、中心市街地の人口は急減している。一方、郊外地域においては宅地開発が進展し、1986年の国道50号バイパス開通に伴い、新たに商業機能が集積し始めた。

人口の動向に加えて、公共施設の郊外地域への移転が中心市街地の空洞化に拍車をかけている。水戸市では1972年に市役所が中心市街地の三の丸地区から水戸駅南部へ移転したが、中心市街地にそれ以上に深刻な影響を与えることが懸念されているのは、1999年の茨城県庁舎移転である。前節で触れたように、茨城県庁は1871(明治4)年の廃藩置県以来、三の丸地区に設置されてきた。しかし建物の老朽化や、施設の狭隘化と駐車場不足などの理由から移転が検討され²⁰⁾、1992年に水戸市南部の笠原地区へ移転することが決定した。2001年現在では、三の丸地区の県庁舎跡地における具体的な利用方法は決定していない²⁰⁾。



第7図 水戸市および水戸市中心市街地の人口推移

(国勢調査により作成)

中心市街地における空洞化の状況を例示するため、中心商業地区における歩行者通行量とその変化を、水戸市歩行者通行量調査²⁵⁾の結果をもとに明らかにする。第8図は1999年における歩行者通行量と1988～99年における増減率を示している。なお1988年、1999年とも休日のデータである。

歩行者通行量は水戸駅周辺が特に多く、西の大工町へ向かうほど減少している。また国道50号を挟んだ南北の地点を比較すると、全体的に南側の通行量が多い傾向にある。これは特に南町で顕著であり、北側に業務系施設、南側に商業施設が集積している傾向を反映したものと考えられる。

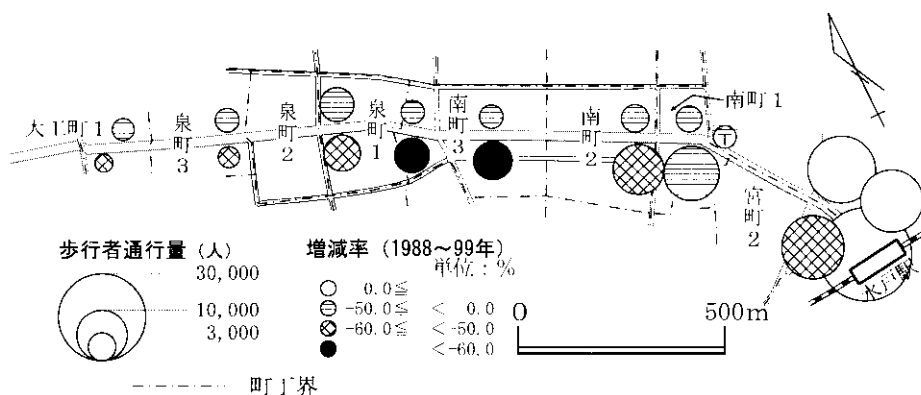
次に1988年と1999年の通行量を比較すると、最も通行量の多い水戸駅周辺の3地点で増加している一方で、他の調査地点はすべて減少している。その減少率も南町3丁目周辺の60.3%を筆頭に30～60%と極めて高く、南北差をみると南側でより高い。同調査は平日にも実施されているが²⁶⁾、1999年の調査ではじめて、休日の全通行量が平日を下回る結果となった。この事実は小売業の顧客吸引力の低下が、中心市街地の空洞化に大きな影響を与えていることを示している。1990年代を通じて歩行者通行量の水戸駅周辺への一極集中が進行し、中心商業地区全体での回遊性が薄れ、それに伴う中心市街地全体としての機能低下が懸念されている。

Ⅲ 水戸市中心市街地の地域構造

本章では、水戸市中心市街地の地域構造を、主に商業・サービス業機能に着目して解明する。まず、土地利用調査に基づき、中心市街地を中心商業地区とそれ以外の地域に区分し、それぞれの特徴について述べる。次に、中心市街地の吸引力に大きな影響を与える、駐車場と大型店の立地動向について詳しく考察する。最後に、水戸市の中心商業地区の地域特性を、商店街の構成とその特色から明らかにし、事例商店街の分析を加えて詳述する。

Ⅲ-1 土地利用の現況

第9図は、2000年9月における水戸市の中心商業地区とその周辺の土地利用を表している。商業・サービス業の集積する中心商業地区では、国道50号に沿って商業機能が集積し、金融機関の立地も顕著である。そしてその背後には、主に飲食店や宿泊・娯楽施設等のサービス業が分布している。サービス業は、特に水戸駅や官庁街に近い中心市街地東部の宮町と、水戸市における歓楽街を形成する西部の大工町に集積がみられる。また、国道50号と直交する街路にも商業・サービス業が立ち並ぶ傾向にある。



- ・1999年は7月18日(日曜日)の歩行者数を示す。
- ・1988年は7月17日(日曜日)の歩行者数を示す。

第8図 水戸市中心市街地における歩行者通行量と増減率
 (『水戸市歩行者通行量調査報告書』により作成)

中心商業地区東部の水戸駅前から南町にかけては、短冊状の細かい地割で商業・サービス業が集積している。業種構成をみると、若年層向けの衣料品、靴・かばん、食料品に特化し、携帯電話やコンピューターなどの情報関連機器も目立つ。また、飲食店も多数存在しており、周辺の公共機関やオフィスなどの勤務者が昼食場所として利用している。また宮町の東照宮周辺には、非常に細かい地割で飲食店や居酒屋・パブ・スナックが立ち並んでいる。当地区も含めた国道50号の背後は、全体として小規模な飲食店やスナック、宿泊施設が卓越し、「表通り」としての国道50号沿いとは対照的な「裏通り」を形成している。

一方、中心商業地区中央部の泉町には、百貨店に代表されるように比較的大きな地割の商業施設が立地している。加えて金融機関の集積も著しい。泉町には南町同様、飲食店や衣料品店も多く立地しているが、南町と比較して、老舗の呉服店や料理店など顧客の年齢層が高いところに特徴がある。泉町は藩政期の町人地に端を発し、現在に至るまで水戸市中心市街地における商業、金融の中心地としての機能を果たしてきた。それに対して南町は、藩政期において武家地であったが、1889（明治22）年の水戸鉄道開通などに伴い、後発的に商業・サービス業が立地し始めた。

中心商業地区の西部に位置する大江町は、商業機能よりもサービス業機能に著しく特化している。国道50号の北側の土地利用は、居酒屋・パブ・スナックで占められており、南側は娯楽施設、宿泊施設が卓越している。しかし、南町や泉町と比較して、近年、空店舗化が進展している。

以上、中心商業地区の土地利用とその空間特性について述べたが、その周辺地域の土地利用についても若干触れる。中心市街地北部は、水戸第二高校や大成女子高校、水戸市立図書館、水戸芸術館といった教育・文化施設の立地が顕著であり、金融機関やオフィスも数多い。特に北東部の大江町では国・県・市関係機関の集積がみられる。旧城郭地区や武家地が、後に公的施設や教育・文化施設で占められるようになるのは、全国の近世城下町起源

の都市にみられる一般的特徴であり、水戸市もその例にもれない。中心商業地区より南部の地域は住宅地に特化している。中心市街地南東部の梅香や宮町では、地割が比較的狭く、共同住宅の立地が卓越しており、路地も入り組んでいる。一方その西側の備前町は、一戸建て住居が集中する住宅地である。また中心市街地全体として、駐車場の分布が非常に顕著である。これらは人口の空洞化や都市的機能の衰退によって生じた空地を転用したものであろうが、その多くが1時間あるいは30分単位の有料駐車場であり、中心商業地区へ顧客を受け入れるための役割を担っている。

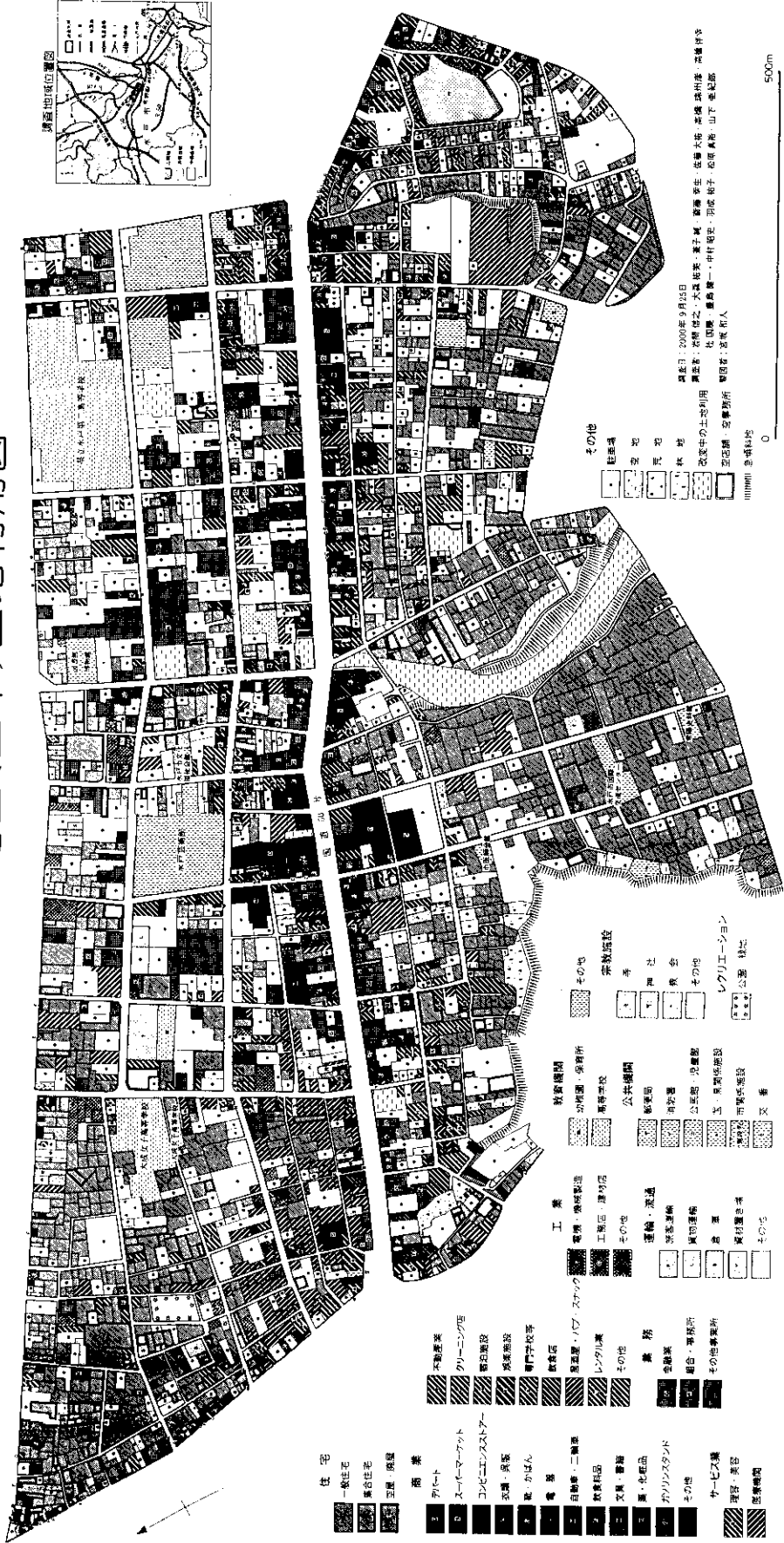
Ⅲ-2 大型店と駐車場の立地状況

1) 大型店の立地状況

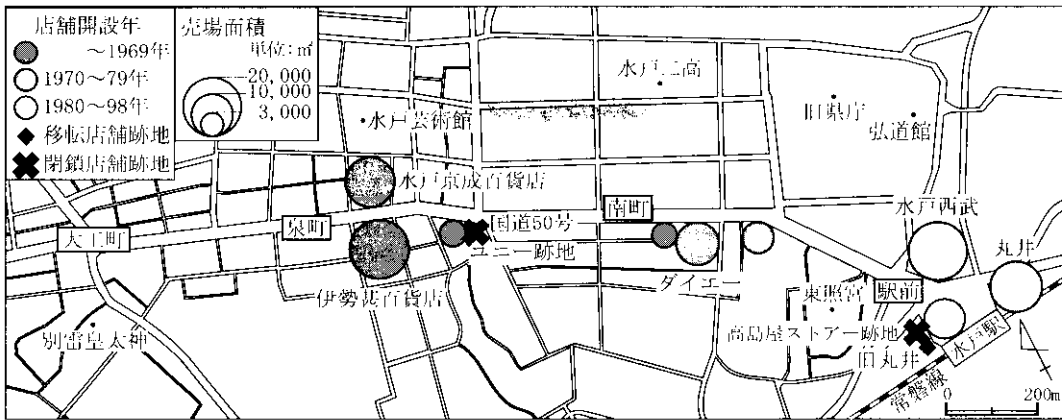
第10図は水戸市中心市街地における大型店の立地状況を表している。大型店の立地は、水戸駅前から泉町に至る国道50号沿いにみられる。中でも店舗面積1万m²以上のものは、駅前の水戸西武と丸井水戸店、南町のダイエー水戸店、泉町の伊勢甚百貨店と水戸京成百貨店の5店舗であり、駅前と泉町の両地区に特に大規模な大型店が立地している。

これら大型店の開業年をみると、泉町のものが最も早く、水戸京成百貨店の前身である志満津百貨店が1946年、伊勢甚百貨店が1961年である²⁷⁾。一方、他地区における大型店の開業は、1970年に駅前で開業した丸井水戸店がその嚆矢である。その後、1971年には南町に東光ショッピングセンター²⁸⁾、駅前に西友水戸店²⁹⁾、1972年には高島屋ストア水戸店と大型店の開業が相次いだ。また、1971年には伊勢甚百貨店の増築や志満津百貨店の京成百貨店との業務提携が行われ、泉町に立地している既存の大型店にも業容拡大の動きがみられた。1973年には南町にダイエー水戸店が開業した。これは、泉町や駅前に大型店が相次いで開業したり業容を拡大するという商業環境の劇的な変化のなかで、両地区の中間に位置する南町の相対的地位の低下を危惧した南町2丁目商店街振興組合が大型店の誘致を決定したことによる。その後、1

水戸駅北地区(上市)土地利用図



第9図 水戸市中心市街地における土地利用 (2000年)
(現地調査により作成)



・売場面積3,000m²以上の店舗について示す。

第10図 水戸市中心商業地区における大型店の開設年と売場面積（1998年）
（茨城県大規模小売店舗資料により作成）

万m²を超える大型店の開業は1993年の丸井水戸店の移転開業のみであり、中心市街地における大型店の立地は1970年代が中心であった。

一方、1990年代以降、中心市街地における大型店閉店の動きがみられるようになる。1993年には南町に立地していたユニー水戸店、1994年には高島屋ストア水戸店が閉店している。ユニー水戸店閉店に関しては、現在に至るまで跡地利用が決定していない。また、伊勢甚百貨店も2002年限りでの閉店を決定しており、閉店後は、水戸京成百貨店が伊勢甚百貨店跡地への移転を予定している。

このように水戸市中心市街地における大型店の立地は、1960年代まで泉町への一極集中という状況にあったが、1970年の丸井水戸店開業を契機として泉町と駅前への二極化が急速に進行した。現在もその傾向にあるといえるものの、伊勢甚百貨店の閉店に象徴されるように泉町と駅前の地位は逆転している。また、大型店の閉店が中心市街地の衰退、空洞化に及ぼす影響は甚大であり、1993年の閉店以降いまだに跡地利用の決定しないユニー水戸店跡地や伊勢甚百貨店の跡地の利用問題は水戸市中心市街地が抱える懸案事項である。

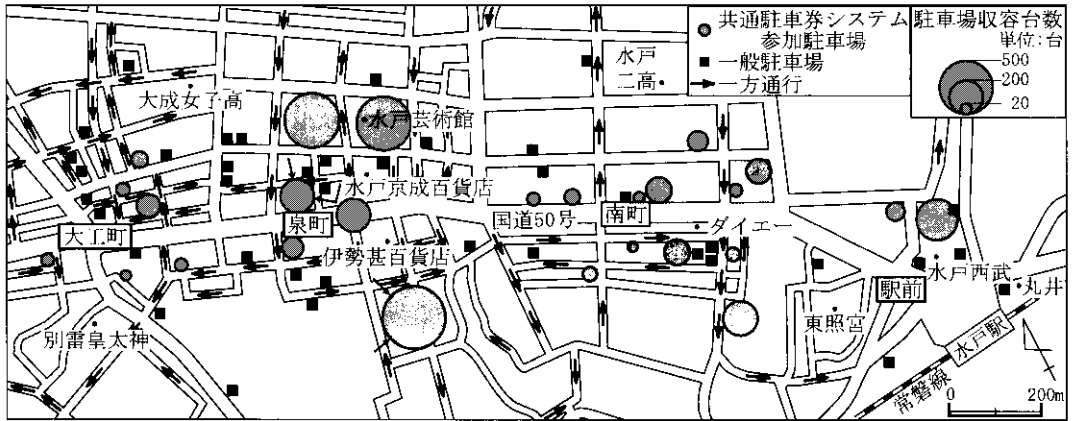
2) 駐車場の立地状況

第11図は水戸市中心市街地における駐車場の立地を表している。そのなかで、共通駐車券システ

ム³⁰⁾に参加する駐車場が26か所あり、収容可能台数は3,420台である³¹⁾。内訳は駅前2か所360台、南町12か所869台、泉町7か所1,957台、大工町5か所234台³²⁾である。泉町はボンベルタ伊勢甚駐車場700台、水戸京成パーキングプラザ530台など中心市街地において最大規模の駐車場が立地しており、収容可能台数が非常に多くなっている。また1997年には建設省（現国土交通省）により、国道50号の地下に200台収容の泉町地下駐車場が建設された。南町は共通駐車券システムに参加する駐車場が12か所と最多であるが、収容可能台数は泉町の半分以下にとどまり、最大のもので水戸市宮町駐車場の214台である。駅前については、共通駐車券システムに参加している駐車場が2か所と少ないが、水戸三の丸パーキングは300台収容であり大規模駐車場が立地している。大工町については、中小規模の駐車場が卓越しており、最大のもので大工町中央パーキングの100台である。

駐車料金は各駐車場によって設定が異なるが、駐車場整備推進機構が設置した駐車場では60分300円、水戸市が設置したもので30分200円、水戸市商業・駐車場公社が設置したもので100分300円となっている。

このように水戸市中心市街地は地区によって駐車場の立地状況に大きな差異がある。一般駐車場



第11図 水戸市中心商業地区における主要駐車場の分布と収容台数（2001年）
 （『水戸市中心街駐車場マップ』により作成）

も含めると、水戸駅から離れた中心市街地西側の泉町、大工町の駐車場数が多くなっている。また、泉町や南町では共通駐車券システムに参加している駐車場が多く利便性が高くなっている。

水戸市中心市街地は比較的駐車場が整備されており、収容台数の面ではさほど問題点はないと考えられる。しかし、第11図に示すように一方通行の道路が非常に多いため、目的とする駐車場に到達しにくいといった利用上の問題が指摘されている。

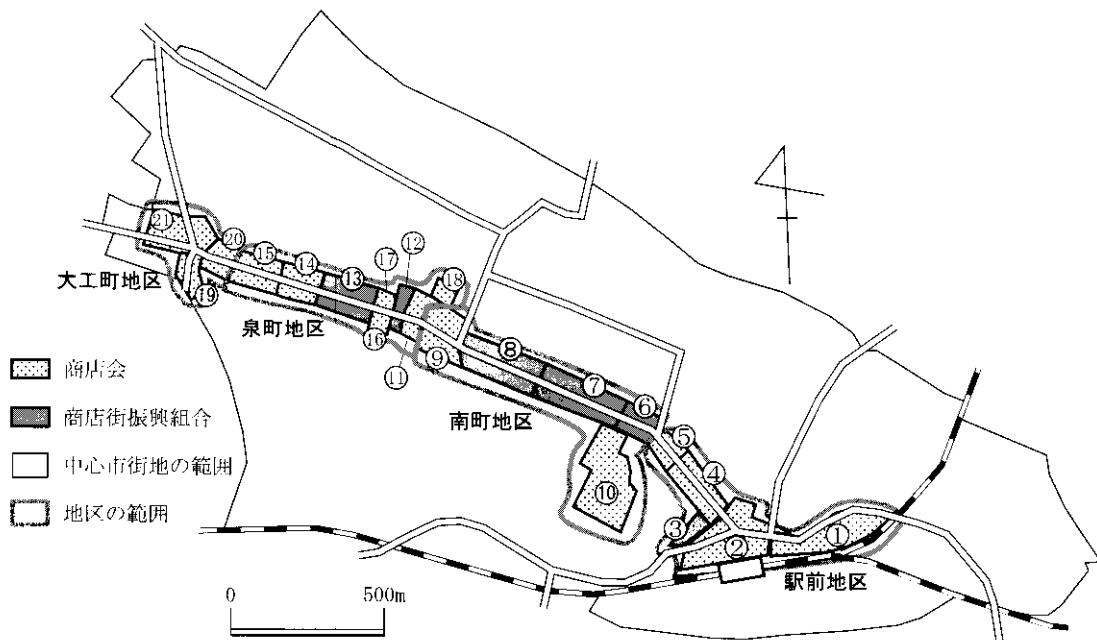
Ⅲ-3 中心商業地区の商店街構成

水戸市内には大小38の商店街²⁹⁾があり、そのうち中心商業地区内には、21が存在する。当地区における販売促進やまちづくり事業は、各商店街ごとに行われる傾向にあり、本節以降、主に商店街単位の分析を中心に論をすすめる。第12図によると、各商店街は一部を除いて国道50号に沿って分布しているが、その北側と南側で別々の商店街を成すのではなく、国道を挟んだ両側がひとつの商店街を形成する。法人格を有する商店街振興組合は6あり、それ以外は任意の商店会である。それらの商店街は、業種構成や時代背景により、大きく駅前地区、南町地区、泉町地区、大工町地区の4つに区分される³⁰⁾。

駅前地区は、5の商店街からなる。水戸駅前広

場の周囲に立地する大型店と周辺の商店街で、幅広い年齢層を対象とする商業空間が形成されている。南町地区も5の商店街より形成されるが、そのうち商店街振興組合が3ある。前述のように泉町地区と比べると、新規に発展してきた商業地区であり、業種構成も若年層を中心とした客層の店舗に特化する。泉町地区は、8の商店街からなり、比較的小規模な商店街が密に存在している。伊勢甚百貨店や水戸京成百貨店を中心として、比較的創業年の古い買回品の専門店などが立ち並ぶ。大工町地区は3商店街からなり、水戸市における飲食・娯楽地区として認知されている。

第13図は各商店街の会員数を示した。最大のものは水戸駅前商店会の64である。また、商店街振興組合となっているところは概して会員数が多い。一方、南町地区と泉町地区の境界付近は、地域的範囲の狭い商店街が密集し、それぞれの会員数も少なく20前後であり、これは全国的にみても小規模である³⁰⁾。水戸市の中心商業地区において過去に商店街が統合された例はほとんどなく、むしろ既存の商店街が複数に分離した事例や、南町4丁目商店会や泉町西商店会（泉町4丁目商店会）など、町名変更によって消失した旧町単位で商店街が残存しているもの、あるいは、くろばね商店会のように近年になって旧町単位で新たに商店街を形成したものがみられる。



- 駅前地区：①水戸駅前葵商店会 ②水戸駅前商店会 ③水戸宮下銀座商店街振興組合 ④銀杏坂商店会
 ⑤本局前商店会
 南町地区：⑥南町1丁目商店街振興組合 ⑦南町2丁目商店街振興組合 ⑧南町3丁目商店街振興組合
 ⑨南町4丁目商店会 ⑩くろばね商店会
 泉町地区：⑪泉町広小路商店会 ⑫泉町1丁目商店街振興組合 ⑬泉町2丁目商店街振興組合 ⑭泉町3丁目
 商店会 ⑮泉町西商店会 ⑯伊勢甚西口商店会 ⑰京成西口商店会 ⑱水戸芸術館通り商工振興会
 大工町地区：⑲雷神前商店会 ⑳大工町商店会 ㉑大工町中央商店会

太字は本研究の事例商店街

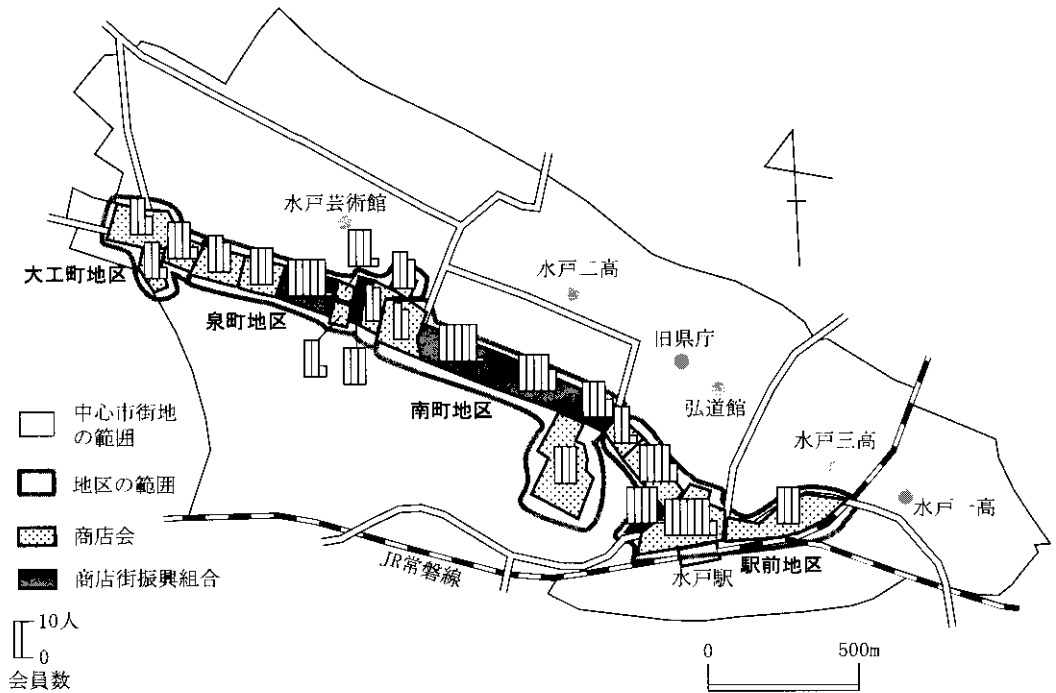
第12図 水戸市中心市街地における商店街の分布（2000年）

（水戸市商工会議所資料により作成）

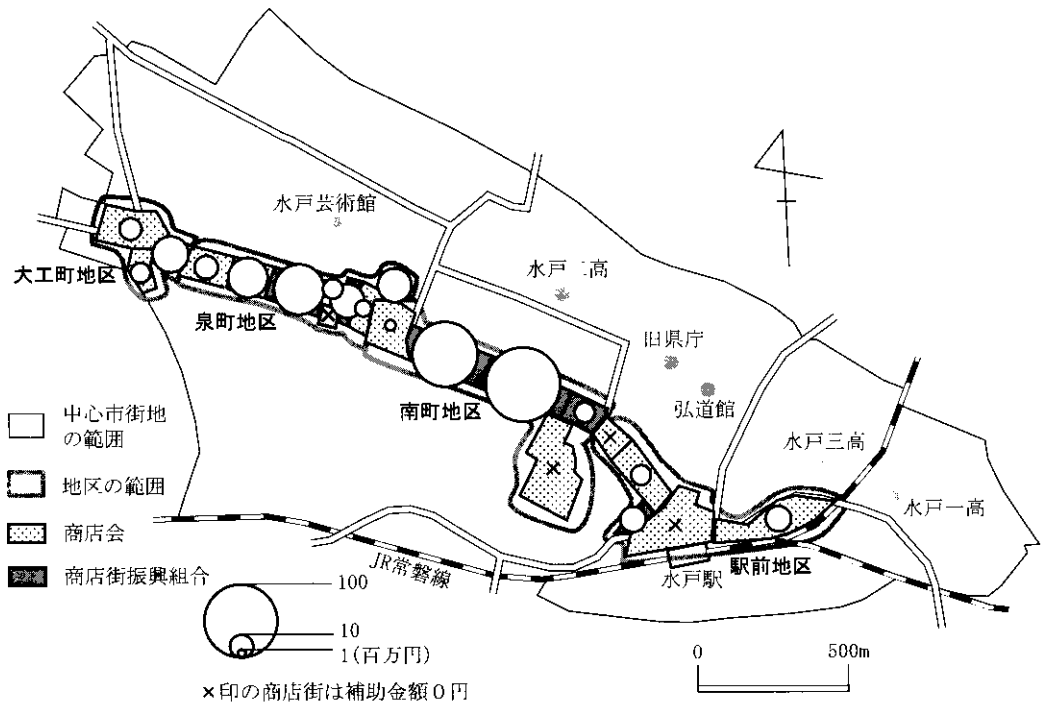
県や市、商工会議所などからの補助金も商店街単位で配布される。第14図に1989年度から1999年度までの各商店街への補助金額を示した。補助金は南町地区と泉町地区に集中する傾向にあり、駅前地区の商店街はそれほど得ていない。補助金額の大小は、商店街の事業規模の大小を表すものであり、多くの補助金を得ている商店街ほど、販売促進やまちづくりに関する活動が積極的であるといえる。最も補助金額が多いのは、南町2丁目商店街振興組合と南町3丁目商店街振興組合であり、後述するようにそれぞれ個性的な事業を展開している。泉町地区も全体として多額の補助金を得ているが、各商店街の規模が比較的小さいので、その配分額は分散している。

以上のことから、水戸市の中心商業地区におけ

る商店街構成を総括すると、駅前地区の商店街は会員数こそ比較的多いものの、商店街として販売促進やまちづくり活動などを特に行っているわけではない。南町地区は3商店街が法人格を有し、最も活発に様々な事業を展開している。泉町地区には大小多様な商店街が存在し、それぞれが独自の活動を展開している。大工町地区の商店街は、概して会員数は多くなく、事業規模も小さい。このように、会員数や補助金額からみた規模に関して、大小さまざまな商店街が、東西約2 kmの地帯に輪切り状に分布し、それぞれが互いに独立して個別な商店街経営を展開していることは、水戸市の中心商業地区にみられる最大の特徴であるといえる。



第13図 水戸市中心市街地における商店街の会員数（2000年）
 （水戸市商店会連合会資料により作成）



第14図 水戸市中心市街地における商店街への補助金額（1989～99年度）
 （水戸市商店会連合会資料により作成）

Ⅲ-4 事例商店街の特性

本節では、前節の分析結果をふまえて事例商店街を選定し、それらの組織や会員属性について詳しく考察する。商店街単位での活動がほとんどみられない駅前地区を除く3地区から1つずつ事例商店街を選定し、また、既存の商店街とは別に、旧町単位で2000年に新たに組織されたくろばね商店会を取り上げた。

1) 南町3丁目商店街振興組合

南町3丁目商店街振興組合（以下、南3商振組）は、1976年に任意の商店会から法人格を有する商店街振興組合となった。組織は、理事長以下、2名の副理事長、10数名の理事、数名の監事から構成されている。総会は年1回開催され、それ以外に年10回前後の理事会・監事会が開かれる。組合には総務や販売促進、活性化・街づくり会館運営など5つの委員会がある。年間収支は約5000万円に達し、水戸市内に限らず茨城県内でも有数の事業規模を誇る商店街である。組合員数は近年漸減傾向であり、1994年に54であったものが2000年11月現在では50となっている。

組合員の業種は、時計、靴、鞆、衣類などといった買回品の専門店が多数を占め、その他は飲食店や貸ビル業、金融機関などである。組合に加盟している50店中貸店舗は7店あるが、そのうち1店が貸ビル業、2店が金融機関である。組合に加盟していない店舗も約20店存在するが、その大部分がチェーン展開している飲食店や大手金融機関、旅行代理店等の支店である。これらは従来、自ら店舗を営業していた地権者が、その店舗を閉店し、新たに貸店舗を誘致したものであろう。

第15図に組合員の店舗形態、第16図に経営者の年齢および後継者の有無を示した。国道50号を挟んで、北側に23店舗、南側に25店舗が分布する³⁹⁾。北側では国道と直交する路地にも店舗が立地している。店舗形態をみると、経営者が居住する店舗兼住居が23店と約半数を占める。貸店舗が7店、空店舗が2店あり、あとの16店は経営者世代が店舗以外に居住し、毎日店舗へ通勤している形態である。両図を見比べると、概ね70歳以上の高齢の

第3表 南町3丁目商店街振興組合における店舗外居住経営者の居住地(2001年)

	町名	人数
中心市街地内	南町	3
	大町	1
	備前町	3
中心市街地外	愛宕町	1
	千波町	4
	元吉田町	2
	笠原町	1
	河和田町	1
	計	16

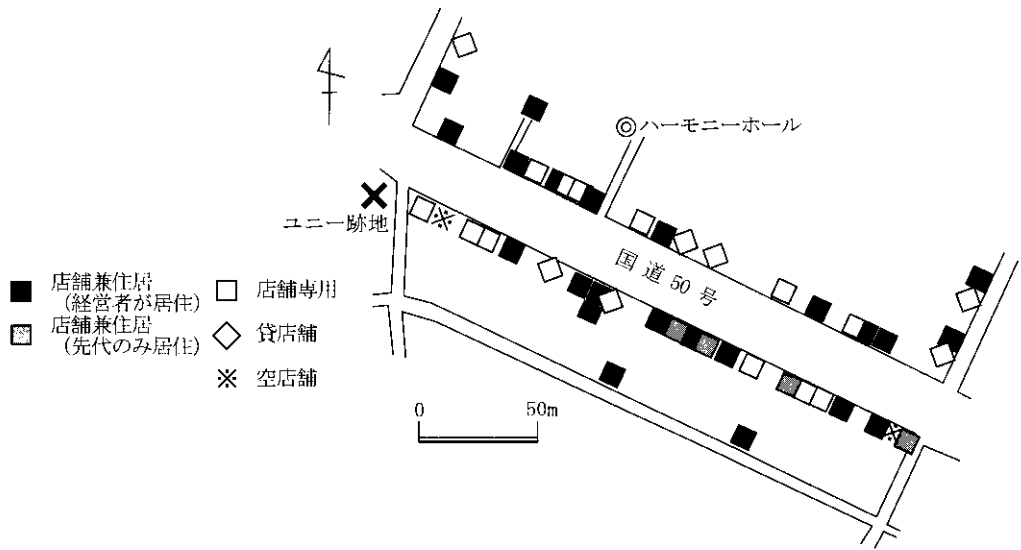
(聞き取り調査により作成)

経営者が店舗の2階などに居住し、59歳以下の比較的若い経営者が店舗外に居住している傾向がみられる。店舗外居住者の居住地は、中心市街地内の場合もあるが、主に千波町、元吉田町などの水戸市の郊外住宅地である（第3表）。

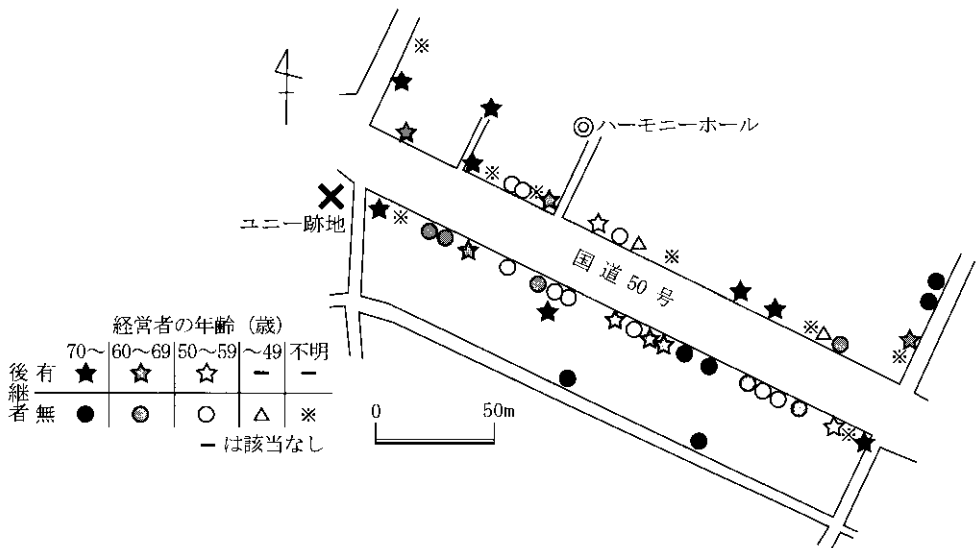
経営者の年齢に着目すると、貸店舗と空店舗を除く39店のうち、70歳以上、60歳代がそれぞれ13店、50歳代も9店ある。南町3丁目では50、60歳代が組合運営において中心的役割を担っており⁴⁰⁾、また後述するように中心市街地の活性化に関しても、最も積極的に取り組んでいる。また後継者の存在する店舗は16店あり、経営者が70歳以上の店舗では13店中8店に後継者がおり、60歳代の店舗でも7店あり、経営者の年齢が高い店舗の半数以上が後継者を有している。後継者の年齢は30、40歳代が大半を占める。経営者の年齢が50歳代以下の店舗は、既に世代交代を終えていると解釈することができる。したがって、当商店街は経営者の世代交代が比較的順調に行われ、経営者の年齢層が広範囲にわたっているといえる。

2) 泉町2丁目商店街振興組合

泉町2丁目では法人格をもつ泉町2丁目商店街振興組合（以下、泉2商振組）が1976年に設立された。組合設立のきっかけとなったのは、商店街にアーケードを設置する事業の実施であった。泉2商振組は2000年現在会員数49である。年間の組



第15図 南町3丁目商店街振興組合員の店舗形態 (2001年)
(聞き取り調査により作成)



第16図 南町3丁目商店街振興組合員の年齢および後継者の有無 (2001年)
(聞き取り調査により作成)

合費は、1階店舗の場合は商店の間口1mにつき2500円、2階道路側の店舗は1階店舗の40%、2階で敷地奥側の店舗は1階店舗の30%をそれぞれ出資している。組合の運営は、役員である理事長

1名、副理事長2名、会計1名、理事若干名を中心に行われている。

泉2商振組は水戸駅から1kmほど離れているものの、先述の通り創業の由来を近世にまでさか

のほりうる老舗も多い。また、1990年には北側に隣接して大型文化施設の水戸芸術館が開館し、同施設の利用者による来街も比較的多い。

泉2商振組を構成する各店舗の土地・建物の所有状況、商店経営者の居住状況、後継者の有無について示したものが第17図である。各店舗の立地する土地と建物の所有状況についてみると、泉2商振組に加入している49の店舗のうち、31が土地・建物を自己所有している。残りの18が貸店舗として入居している。貸店舗の業種構成は、飲食店5、衣料品4、事業所・医院・美容院がそれぞれ2、その他が3である。

泉2商振組に加盟している商店経営者のうち最高齢の経営者は壺製造を行う商店主の90歳代で、以下80歳代が4人、70歳代が13人となっており、比較的高齢の経営者が多いことが特徴である。また、後継者の有無についてみると、確実に経営を引き継ぐとみられる後継者は14店で確認できる。経営者が高齢化し後継者がいない店舗の存在も認められるものの、個人経営の店舗に20歳代から30歳代の後継者がいる店舗も多い。

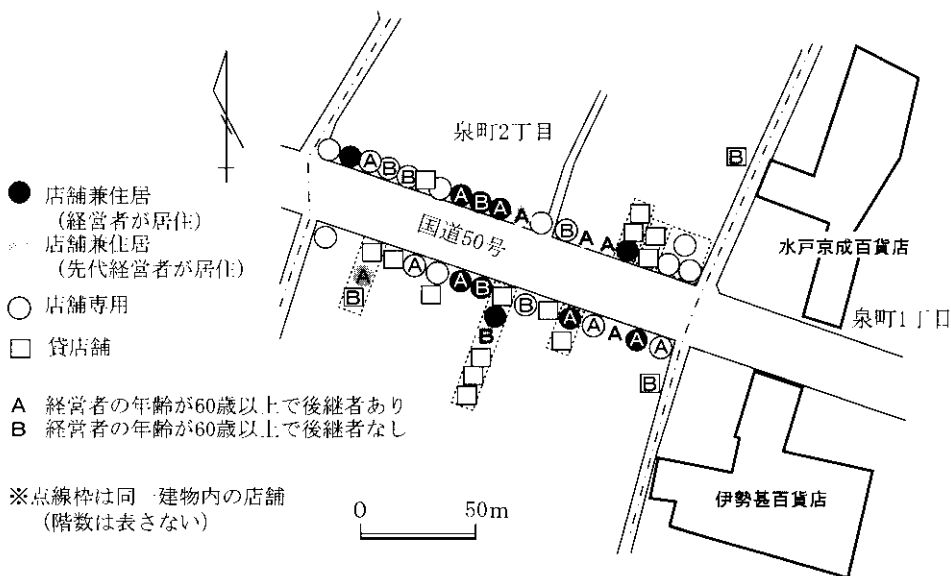
各商店経営者の居住地についてみると、泉町2

丁目に居住せず他所に住居を構えているものが26みられた。特に貸店舗である18店のうち、14店の経営者が店舗に通勤している。また、店舗の土地や建物が自己所有でありながら他所に居住し、店舗に通勤する例が12店みられた。こうした職住が分離する例は、先代の経営者夫婦が店舗併用の住居に居住し、現在の経営者である比較的若い世代が独立して郊外に居住地を求める場合が多い。

3) 雷神前商店会

雷神前商店会は中心市街地の西端に位置し、千波湖方面から中心市街地の台地上へ向かい、国道50号の大工町交差点に至る通称雷神前通りに面している。同商店会は大工町の繁華街に隣接しており、商店会の中心には会の名称の由来となった別雷皇太神が立地している。加盟店舗数は2001年5月において19であるが、これは最も店舗数が多かった10年前のおよそ半分の値である。最近1年間でも4店が撤退・閉店しており、近年急速に加盟店舗数が減少している。

商店会加盟店の店舗開設年、経営者の年齢・居住地を示したのが第18図である。店舗開設年を見ると一部戦前から続く老舗を除き、戦後、特に昭



第17図 泉町2丁目商店街振興組員の店舗形態、居住状況、後継者の有無 (2001年)
 (聞き取り調査により作成)

和20年代に開店した店舗が多い。経営者の年齢は50代、60代の割合が高く、同商店会の経営者はほぼ同世代であるといえる。一方、経営者の居住地に注目すると、居住地と店舗が一致する場合が大部分を占め、店舗外に居住地を有するのは3店しか存在しない。この3店のうち2店は貸店舗であり、開設年も1970年以降と比較的新しい。

以上の点を勘案すると、雷神前商店会の各店舗は戦後に現在地で商売を始めた経営者が、現在まで継続して営業しているという共通性があるといえる。後継者のいる店舗はほとんどなく、経営者とその配偶者による家族経営を行っており、現在

の経営者が商売をやめればそのまま廃業となる可能性が高い。土地利用の状況を見ると（第9図）空店舗はそれほど多くはないが、これは商店会が大工町の繁華街に隣接しており、繁華街のサービス業が貸店舗として入居しているためである。

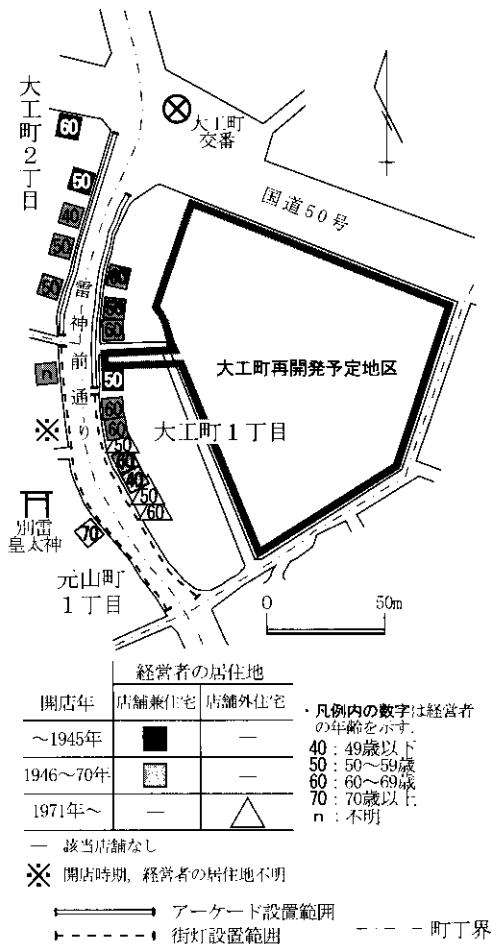
雷神前商店会の業種構成は一様でないが、最寄品を取り扱う店舗と飲食店が比較的多い。このため雷神前商店会は近隣型商店街の特性を有しており、近年の中心市街地における人口減少および高齢化の影響を強く受けていると考えられる。商店会の設立された1970年頃は最も活況を呈した時期であり、これまで会として11月に実施される別雷皇太神祭礼のカラオケ大会を主催し、夏の盆踊り大会、水戸市の産業祭といったイベントに参加してきた。しかし現在では、会員数の減少や経営者の高齢化などの人材不足といった理由から、特に上記のような活動を実施していない。

商店会の事業は、ハード事業として1980年代にアーケードと街路灯が設置された（第18図）。ソフト事業としては、1980年代より大工町DSシール事業を実施している。これは雷神前商店会が中心となり、大工町商店会、大工町中央商店会、偕楽園商店会の中の27店舗で発行される。雷神前商店会では将来的に、この事業をカード事業として発展させたい意向を持っている。

4) くろばね商店会

くろばね商店会は、2000年5月に設立され、現在は南町1、2丁目、宮町3丁目、梅香1丁目に分かれている旧黒羽根町を商店会の範囲としている。水戸市の中心市街地では数少ない国道50号に面していない商店街である。くろばね商店会が設立された背景として、旧黒羽根町では町内会は存在しているものの、商店街は町丁再編後に消滅していたため、TMOの事業主体である商工会議所との接点を有しておらず、旧黒羽根町の発言力確保を図るために商店会が組織された。

くろばね商店会は会長以下、2名の副会長、1名の会計理事、若干名の理事、1名の監査役を置いている。定時総会は年1回7月に開催され、それ以外に臨時総会が開催される。2000年7月に開



第18図 雷神前商店会会員の開店年、居住地および年齢（2001年）
（聞き取り調査により作成）

催された第1回定時総会においては、商店会マップの作成、街路灯の設置、商店会の催事、道路の整備、顧客サービスカードシステム、市営駐車場の有効利用、商店会活性化の勉強会、他の商店会との連携などについて討議された。

くろばね商店会の店舗形態と経営者の年齢を示したものが第19図である。くろばね商店会の会員数は30であり、旧黒羽根町を南北に貫く黒羽根町通り沿いに全体の3分の2を占める20店が立地している。業種構成は半数の15店が飲食店である。そのほか、食料品など最寄品主体の業種構成となっているが、貸店舗を中心に衣料品など買回品の出店もみられる。また、ホテル、病院、駐車場、畜産会館なども会員となっている。新規出店は非常に活発であり、商店会の設立以降も4店みられる。国道50号に面していないため賃貸料が比較的安価であり、水戸駅から600mほどしか離れていないため、多くの新規出店がみられるのであろう。貸店舗10店を除いた全会員が職住一致であり、国道50号沿いの商店街とは性格を異にする。経営者の年齢構成は貸店舗を中心に30代、40代の若手も多く、経営者の高齢化は問題となっていない。

黒羽根町通りは一方通行にも関わらず、中心市街地と千波大橋を結ぶ南北方向の幹線として自動車交通量が多い。水戸市役所の現在地への移転に伴う道路の拡幅計画は事実上頓挫しており、道路の拡幅にあわせて後退した敷地が無秩序に存在している。これはまちの美観上も問題があるうえ、歩道の確保も困難にしている。そのため、くろばね商店会ではユニー跡地の東側に現在建設中である南北道路の完成後は、黒羽根町通りを歩行者専用道路にしたいと考えている。そのための当面の目標は、美観上問題があり、歩行者の通行にも支障をきたしている電線の地中化を進めることである。

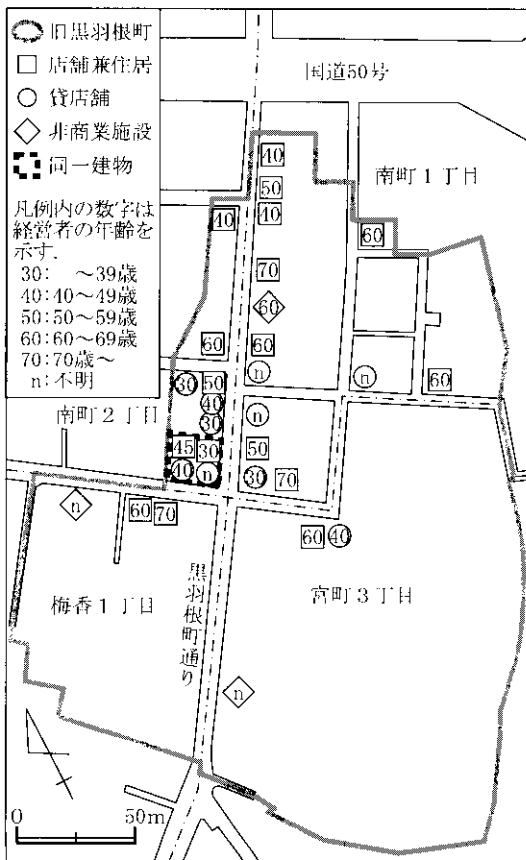
黒羽根町通りは一方通行にも関わらず、中心市街地と千波大橋を結ぶ南北方向の幹線として自動車交通量が多い。水戸市役所の現在地への移転に伴う道路の拡幅計画は事実上頓挫しており、道路の拡幅にあわせて後退した敷地が無秩序に存在している。これはまちの美観上も問題があるうえ、歩道の確保も困難にしている。そのため、くろばね商店会ではユニー跡地の東側に現在建設中である南北道路の完成後は、黒羽根町通りを歩行者専用道路にしたいと考えている。そのための当面の目標は、美観上問題があり、歩行者の通行にも支障をきたしている電線の地中化を進めることである。

Ⅳ 中心商業地区における地域活性化事業

Ⅳ-1 南町地区

南町地区の商店街は1丁目から4丁目まで、11丁目ごとに組織されており、地域活性化への取り組みも、地区全体としてではなく、各商店街によって単独で行われている傾向がある。その中でも2丁目と3丁目会員数、補助金額ともに多く、商店街としての事務所を有し、専門の事務員も置いており、最も積極的な活動を展開している。

南町2丁目商店街振興組合（以下、南2商振組）は、茨城県で最初の商店街振興組合として、1972年に発足した。それに伴い、アーケードや組合駐車場の建設といった事業を実施したが³⁸⁾、1980年代後半から特に活発に地域活性化に取り組むようになった。南2商振組は、1987年、イタリア・ポローニャ市中心部のポツテグラ・デラ・ピアツァ商店街と友好提携したことを契機に、以



第19図 くろばね商店会会員の店舗形態および年齢 (2001年)
(聞き取り調査により作成)

後一貫してイタリアをイメージした街並みづくりを実施してきた（第4表）。

これらの事業の実施や組合の運営は40歳代の会員を中心に自発的になされており、当世代は30歳代の頃から組合の役員を務めている。つまり、南2商振組は、役員の世界交代が約10年前に行われ、現在も比較的若い世代によって、組合運営や地域活性化事業が担われている。

南3商振組は当初、商店街にドーム型アーケードを建設するために組織化されたものであったが、第4表に示すとおり、これまで様々な事業を展開してきた。近年の南3商振組における地域活性化事業の端緒となったのは、1989年の南町3丁目リニューアル実施計画の策定であった。これによって、1991年に波型アーケードが建設されたのをはじめ（写真1）、ストリートギャラリーやベンチなども設置された。また、商店街の名称を一般公募し、「ハーモニーロード」と名付けた。さらに1995年、商店街と一般市民とのコミュニケーションの拠点として、コミュニティ会館「ハーモニーホール」が建設された（写真2）。当館は3階

建てで、1、2階が展示用空間、3階が集会用ホールになっている。また1階に約8畳の和室を備えている。商店街の組合員による集会や展示だけでなく、町内会の生涯学習や企業の会議、大学サークルによる美術展などにも利用されている。

このように南3商振組は1990年代に入って、非常に活発な事業を展開してきた。これらの事業は、組合員全員が一致団結して実現させてきたのではなく、南2商振組と同様に一部の組合員が自発的に組合の役職に就き、様々な事業を実践してきた。波型アーケードの事業立案当初は、反対する組合員も多数いた。しかし、当時の理事長を中心として、事業を推進するための人的ネットワークを拡大し、行政からの補助金を獲得し、組合全体の同意を得て地域活性化への様々な活動を行ってきた²⁹⁾。地域住民が主体となってまちづくりや環境保全などの自発的活動を実践する際には、その活動を率先して推進し、周囲の人間を牽引する中心人物の存在が不可欠である。南3商振組も1人の人物が中心となって、地域活性化への取り組みを実践する人々の輪が形成され、彼らが組合の

第4表 南町2丁目・3丁目商店街振興組合における地域活性化への取り組み

	南町2丁目商店街振興組合	南町3丁目商店街振興組合
1972年	商店街振興組合となる（茨城県内初）	
1973年	アーケードの建設	
1974年	組合駐車場の建設	
1976年		商店街振興組合となる
1978年		ドーム型アーケードの建設
1984年	まちづくり特別委員会の設置	住友生命ポケットパークの建設
1986年	まちづくり基本設計図の作成 イタリア・ボローニャ市ポッチェラ・テラ・ピアッツァ	
1987年	商店街と友好提携 「街かどルネッサンス事業」ブロンズ像の設置 「南町コミュニティマート構想モデル事業」の指定を受ける	
1988年	街路整備工事の完成	「南町コミュニティマート構想モデル事業」の指定を受ける
1989年	ブロンズ像（2体）の設置	南町3丁目リニューアル実施計画の策定
1990年	「ビバ・イタリア・フェスティバル」の開催	
1991年	フラワーボットの設置	ハーモニーロードの完成
1993年		黄門さんカード事業の開始
1995年	「ビアレ」のマークとロゴ入りカラー平板を歩道上に設置	ハーモニーホールの建設
1996年	「魅力ある店づくり指導事業」 商店街顔づくり整備事業（4店舗）	
1997年	商店街顔づくり整備事業（10店舗）	
1998年	商店街顔づくり整備事業（10店舗）	商店街活力アップ事業

（各商店街振興組合資料および聞き取り調査により作成）



写真1 南町3丁目の波型アーケード

店舗側のみ柱を設置する片側構造となっており、高さ3.8m、幅3.2mである。通商産業省の「グッドデザイン」賞や日本商工会議所会頭賞などを受賞した。(2000年9月、高橋撮影)



写真2 南町3丁目コミュニティ会館「ハーモニーホール」

1～3階まで全館を常時一般開放し、市民や来訪者に憩いの場を提供している。商店街の事務局も置かれている。展示用空間は1,2階合わせて77㎡、集会用ホールは58㎡で50人収容可能である。(2000年9月、山下撮影)

要職を占めるようになる過程の中で、非常に活発で多様な事業が展開されてきた。

上記2商店街がこのような地域活性化事業を実現できた背景には、それを推進する人的資源の充

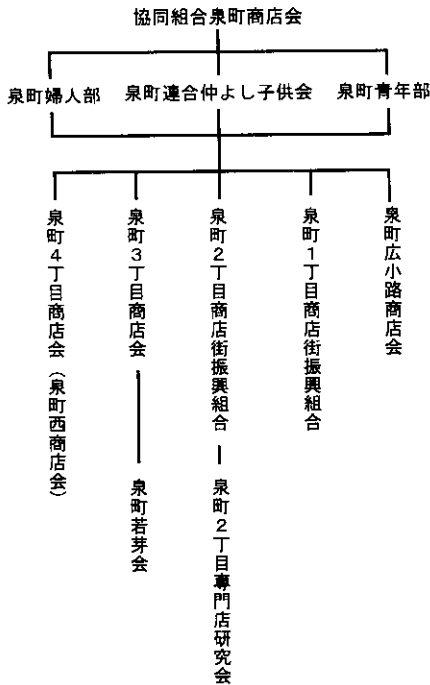
足があった。南2商振組は、ある時期を境に組合役員が一斉に若い世代へと移行した。南3商振組では、ひとりの人物を中心に人的ネットワークが拡充していった。こうして形成された人的資源が、水戸市で最も盛んな商店街の地域活性化事業を担ってきたのである。

Ⅳ-2 泉町地区

泉町地区には8つの商店街があり、そのうち自治会組織と一致する5商店街の上部組織として「協同組合泉町商店会」が存在する。この組織は泉町全体としての販売促進事業や共同施設の運営、組合員のための事業資金の借り入れ、福利厚生などを行う目的でつくられた。また、商業活動のみならず生活面でも、泉町地区全域を範囲とした「泉町青年部」「泉町婦人部」「泉町連合仲よし子供会」といった組織も有している(第20図)。泉町地区では商業活動に関する組織と自治会組織がほぼ一致していることや、商店街同士の連携が容易な組織構造となっていることが特徴として挙げられる。

泉町地区では「泉町青年部」を中心に組織力を生かし、商店街の活性化に向けた取り組みを行ってきた。主な活動としては水戸市主催の時代まつりに合わせて行う感謝祭や、年に一回水戸芸術館で開催するコンサートがある。

商店街単位では泉2商振組が、地域活性化に対して最も積極的に取り組んでおり、1983年にアーケード事業、2000年に「かおづくり事業」などを実施してきた¹⁰⁾。また、泉2商振組内では若手後継者を中心に、新たな活動を模索している下部団体として「泉町2丁目専門店研究会」がある。この団体は当初、販売促進事業に取り組むために商店主を中心に組織された。しかし、商店主以外の若手商業者の意見を商店街経営に反映させるため、2000年度に会員の世代交代を行い、現在は20歳代後半から40歳代前半を中心にした10名で構成されている。泉2商振組では、この研究会の提案を積極的に採用し、2001年度からは新しい取り組みとして、毎週金曜日の営業時間を夜9時まで延



第20図 協同組合泉町商店会の組織図（1995年）
（『泉町名簿』により作成）

長することや、イベント「宴や夜市（うたげややいち）」を実施することが決定された。営業時間の延長については、夜間の開店が困難である店舗でも店の明かりを消さないなど、各店舗ごとに出来る範囲の協力をしている。「宴や夜市」は毎月第4金曜日に開催され、夜店のイメージを持ちつつ、仕事帰りの大人から地区内の子供まで幅広い世代が楽しめる仕掛け作りを目指している。第1回開催となった2001年5月には組合員による飲食物の屋台、イベント当日限りの割引セール、空店舗を利用した映画上映会、バンド演奏、アートパフォーマンスなどが行われ、主催者の予想を上回る人出であった（写真3）。

上記のように泉町地区では、地区全体が協同組合泉町商店会に集約されるような組織形態であることが大きな特徴となっている。感謝祭の実施や芸術館でのコンサートなどのイベント事業は、こうした地区全体の人のつながりが存在することにより、成立しているものと考えられる。また、泉

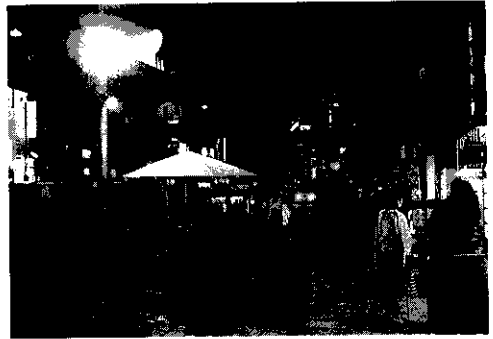


写真3 泉町2丁目の「宴や夜市」

第1回は2001年5月25日に開催された。歩道にはテーブルや椅子も設置され、人々が「通過する」商店街ではなく、「滞在する」商店街を演出した。（2001年5月、高橋撮影）

町地区において特に活発な活動をしている泉2商振組では、下部組織である泉町2丁目専門店研究会が中心となって新しい事業を実践している。これは会員の世代交代により若手の意見が反映されやすい構造を整え、組合としても資金面で支援するという体制にしたことで可能となったものである。泉町地区では以上のように地区全体の人のつながりが重要視されており、丁目や世代にとられない商店街の運営が各種の事業の実施に活かされている。

Ⅳ-3 大工町地区

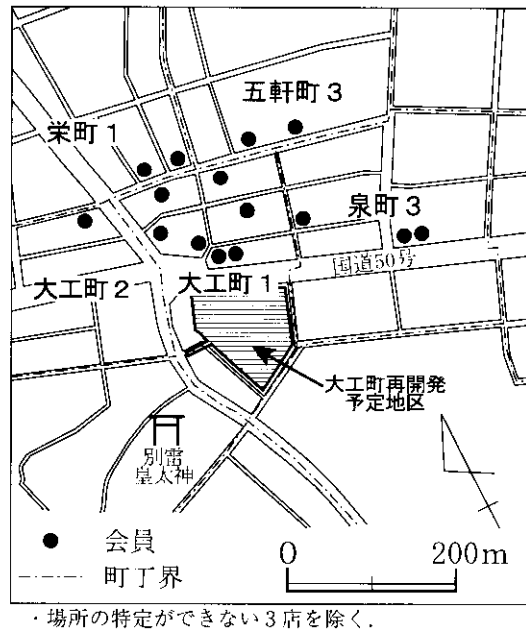
大工町地区には3つの商店街が組織されているが、全て任意の商店会である。そのため、南町、泉町地区と比較して、地域活性化に対する商店街としての対応は立ち後れているのが現状であり、他地区にみられるような商店街主導型の地域活性化事業はあまりみられない。また、大工町のイメージを形成する飲食店については、商店会とは別組織になっており、そのことも大工町全体での地域活性化への対応を難しくしている一因であるといえる。

大工町地区は、中心商業地区のなかで水戸駅から最も離れており、4地区の中でも厳しい環境下

にある。そこで、当地区では商店街組織に依存しない地域活性化に対する試みが行われており、注目に値する。その代表的な事例が大工町繁華街若手事業者組合（以下、DAN）である。DANは老舗料亭の若手経営者ら4人の発案によって1999年に組織された。現在では若手事業者19人から構成されており、飲食店だけでなく美容室や花屋などの経営者や従業員もいる。会員の分布は大工町内にとどまらず、周辺地区にも拡大している（第21図）。DANは大工町を魅力ある町につくり変えていくことを目的としており、3月の水戸芸術展における子供向けイベントを行うブースの開設や、環境衛生指導センターのイベントへの参加などを通じて大工町に関する話題提供を行っている。会員以外への働きかけも積極的であり、大工町に集積する飲食店に対して、3月10日の「水戸の日」に各個店レベルでの割引サービスをするよう呼びかけている。250～300店舗がそれに応じて割引サービスを実施したことからも、DANの試みが会員以外にも受け入れられるようになってきていることがうかがえる。このようにDANは、従来の再開発形式でのまちづくりとも商店街主導のまちづくりとも異なった地域活性化への方向性を模索している。

その一方、大工町ではハード事業としての大工町1丁目地区市街地再開発事業も計画されている⁴⁴（第17図）。当事業は、施工区域面積1.5haであり、地下2階地上17階建ての高層ビルを建設する計画となっている。ホテルオークラが運営受託方式で事業に参画し、その他に地元飲食店や小売店、複数の医療機関や事業所を誘致し、隣接して住宅棟も建設される。完成は2005年度中となる予定である。また、当事業の施工区域内で温泉の源泉が掘削されており、温泉を利用した施設の建設も計画されている。

このように大工町地区では、既存の商店街や飲食店の組織の枠組みにとらわれない組織横断型の活動を展開しているDANや、既存の商業環境を根本的につくりかえることによって地域活性化を図る大工町1丁目地区市街地再開発事業にみられ



第21図 大工町繁華街若手事業者組合（DAN）
会員の分布（1999年）
（聞き取り調査により作成）

るように、商店街主導による地域活性化策がほとんどみられないことが他地区とは大きく異なる特徴となっている。

V 中心市街地における地域活性化への取り組みと課題

前章では水戸市中心商業地区における地域活性化事業を各地区ごとに述べた。本章は、まず中心市街地を一体的に整備する機関として、水戸市におけるTMOの設立について触れ、これまで分析した水戸市中心商業地区の構造と地域活性化事業の状況から、水戸市中心市街地における地域活性化への取り組みと課題について考察する。

V-1 TMOの設立

水戸市は中心市街地活性化法に基づき、1999年3月に水戸市中心市街地活性化基本計画を策定した。同計画では、水戸市中心市街地を既述の駅前、南町、泉町、大工町の4地区に区分し、各地区の特性を活かした活性化策が提起された。また

中心市街地全体としては、中心市街地の骨格をなす交通基盤の整備と、TMOの導入が示された。その後、1999年と2000年に合意形成事業が実施され、同計画に対する中心市街地の商業者、市民等との合意形成が図られた。それを受け、2001年3月に水戸商工会議所は「水戸市TMO構想」を作成し、同年5月、水戸商工会議所が水戸市から中心市街地活性化法に基づくTMO構想推進事業者の認定を受け、「水戸TMO」が設立された。

水戸TMOが対象とする区域は約330haに及ぶ²²(第1図)。その役割は、各商店街や各地区が実施する活性化事業に対して支援や調整をすることであり、その際に関係する市民団体や行政等との連携を働きかける、企画調整型の組織を想定している。実際に水戸TMOが支援する事業は、合意形成事業の中で各商店街から発案された内容を受けて、各地区ごとにまとめられ、いくつかの再開発計画が進行中である。一方、水戸TMO単独で実施する事業もあり、初年度の2001年には、9月に水戸市で開催された日本女性会議に合わせて、水戸市の魅力を効果的にアピールするために、中心市街地全体で統一されたフラッグやポスターが作成された。

V-2 地域活性化への課題

第Ⅲ章、第Ⅳ章から明らかなように、水戸市中心市街地の地域構造の特徴は、国道50号を東西軸として21もの商店街組織が存在し中心商業地区を形成していることにある。第Ⅲ章で明示したように、各商店街の業種構成、事業規模、店舗形態、後継者の有無や年齢など経営者の属性は多様であり、それらが商店街の性格を規定している。そのため活性化事業への対応も商店街個別、もしくは各地区の範囲内にとどまり、中心市街地全体の活性化に結びついていないのが現状である。第Ⅳ章でみたように、個別の商店街における地域活性化への取り組みは、活動を牽引する中心人物や若手経営者の組織が存在することにより実践されている。どの活動も中心市街地に「にぎわい」を取り戻したいという思いから、ハード・ソフトの

両面から工夫がなされており、本研究で取り上げた一部分だけをみても注目に値する取り組みも多いが、各事業が有機的に連動していないという問題を抱えている。

また商業機能以外の側面に目を向けると、水戸市中心市街地は水戸藩城下町としての歴史性を有し、さまざまな文化施設が立地するなど、集客力のある地域資源が点在している。また8月の黄門まつりや11月の時代まつりをはじめとして²³、第Ⅳ章で取り上げたような大小さまざまなイベントも中心市街地で開催されている。これらと商店街による地域活性化事業がうまく結びついておらず、商業機能と観光・イベント事業との連携も重要であろう。

従来、商業機能の集積する中心市街地の活性化事業といえば、店舗の売上増加を目指した「商業振興」であった。しかし第Ⅳ章で取り上げた各地区における商店街による地域活性化事業は、即効性を持って各個店の客数や売上の増加に直接結びつくわけではない。むしろ一連の事業は、商店街をひとつの「まち」とみなし、まちに生活する商業者とその家族が同じ町内の住民と互いに交流を深め、地域外から買物以外のさまざまな目的を持った人々が訪れるような環境を創造しようとして行われた。つまりそれは従来までのように経済的な側面だけではなく、社会的な意味での地域活性化を意図したものであるといえる。

それでは新たに成立した水戸TMOは、水戸市中心市街地の活性化にどのような役割を果たすのであろうか。全国の自治体で中心市街地活性化計画の立案がなされTMOの設立が相次いでいるが、その先行きを不安視する意見も少なくない。周知のようにTMOは、商工会議所が母体となり設立されるものが多く、第3セクターで運営される場合と比較して主体的に事業を展開できるか懸念されている。水戸TMOも、各商店街や各地区の実施する事業を支援する側面が強調されている。確かに本研究で検討したように、東西に細長い都市構造をなす水戸市の中心市街地において、すでに商店街単位での積極的な取り組みがなされている

ことから、水戸TMO自らが新たに事業を展開することには大きな困難が予想される。しかし、商業機能だけでなく、地域資源を活かした観光事業や、居住環境整備などを「連携」させることが水戸TMOに最も求められている役割であろう。

VI おわりに

本研究では、茨城県の県庁所在都市である水戸市の中心市街地を対象として、商業機能を中心とした地域構造を明らかにするとともに、その内部における地域活性化の取り組みについて検討した。

近世の水戸城下町は、城の東方の低地に広がる「下市」と、城の西側の台地上に形成された「上市」に分断されていたが、現在の中心市街地は当時の「上市」にあたる。明治期に入り、旧三の丸地区に県庁が設置され、さらに、水戸駅の設置、市内電車の開通などにより、水戸駅から大工町にかけての国道50号が中心市街地の都市軸として定着した。1960年代以降、大型店が多数立地し、中心市街地は急速に発展したが、近年は歩行者通行量も急減しており、県庁舎の移転が空洞化をさらに進展させている。また、大型店の撤退も相次ぎ、その跡地利用が決定していないなどの問題も抱えている。

水戸市中心市街地では、21もの大小さまざまな規模の商店街が、国道50号を軸として東西約2kmの地帯に輪切り状に分布しており、それぞれが独立して個別な商店街経営を展開していた。このうち、南町地区と泉町地区の商店街振興組合を構成する店舗には、後継者のいる店舗が多く、地域活性化に比較的熱心に取り組んでいた。

南町地区では、アーケードの設置やコミュニティ会館の建設などの地域活性化事業が実施された。こうした事業を実現できた背景には、それを

推進する人的資源の充足があった。組織内の急速な世代交代や人的ネットワークの拡充を実現できたことが、地域活性化事業を担う人材の確保を可能にした。泉町地区は、商店街と自治会の上部組織に地区全体が集約されており、地区全体の人のつながりが重要視されていた。こうした丁目や世代にとられない商店街の運営が、各種の事業の実施に活かされていた。一方、大工町には、商店街振興組合がなく、経営者の世代交代も進まず閉店する店舗が増加しつつある。こうした厳しい状況下にあることから、大工町では商店街に頼らない地域活性化の取り組みがみられた。既存の商店街の枠組みにとられない若手事業者の組織が積極的な活動を展開し、既存の商業環境を根本的に作り変える市街地再開発事業が計画されていた。

本研究を通して、近世城下町を起源とする水戸市の中心市街地が1970年代以降、全国的傾向と同様に厳しい商業環境下におかれていること、それに対する地域活性化への取り組みには各地区によって特色があり、人的資源の確保と組織のあり方が重要な鍵となっていることが明らかになった。水戸市中心市街地の地域活性化への取り組みは、ハード・ソフトの両面から工夫がなされており注目に値する。しかし、各事業が効果的に連動していないという点が指摘できる。2001年に設立された水戸TMOは、各商店街や地区が実施する事業を支援する側面が強調されているが、商業機能や居住機能、地域の歴史的・文化的資源などを複合的に包含した地域活性化事業を推進することも必要であろう。水戸市中心市街地には、歴史的・文化的な地域資源に加え、人的資源や組織も充実しており、それを実現する素地は整っていると見える。

本研究を進めるにあたり、水戸商工会議所の上村伸彦氏、南町3丁目商店街振興組合の竹脇元治氏、泉町2丁目商店街振興組合の金澤克憲氏、雷神前商店会の冨永修二氏、くろばね商店会の阿久津泰氏をはじめとする、水戸市関係各所ならびに中心市街地の多くの方々から多大なるご協力をいただきました。

全ての方のお名前を挙げることはできませんが、筆者一同深く感謝申し上げます。

なお本研究の骨子は、2001年日本地理学会秋季学術大会流通地理研究グループにおいて発表した。

[注および参考文献]

- 1) 中心市街地の活性化は「まちづくり」と呼称される取り組みの典型として注目されており、以下に示すような実証研究や議論などがなされている。
石原武政 (2000)：『まちづくりの中の小売業』有斐閣，277p.
中沢孝夫 (2001)：『変わる商店街』岩波新書，184p.
渡辺達郎 (2001)：都市中心部からの大型店等の撤退問題とまちづくりの取り組み－「都市の論理」と「市場の論理」との相克－，専修大学商学論集，73，1-25.
- 2) 渡辺達郎 (1999)：『現代流通政策－流通システムの再編成と政策展開』中央経済社，214p.
- 3) 正式名称は「中心市街地における市街地の整備及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」。中心市街地活性化法は大規模小売店舗立地法，改正都市計画法と合わせて「まちづくり3法」と呼ばれる。
- 4) 山川は全国の地方中核都市30都市の「中心市街地活性化基本計画」を分析し，中心部の商業活動を軸とした中心市街地の空洞化問題を，都市人口規模別に検討した。
山川充夫 (2000)：中心商店街空洞化と中心市街地活性化基本計画について－地方中核都市を中心として－，福島大学地域研究，12，5-54.
- 5) Town Management Organization の略。さまざまな活動主体が参加する事業を横断的・総合的に調整し，運営・管理する機関。TMOの母体は，商工会議所，商工会，第3セクターの特定会社に限定されている。
- 6) 根田克彦 (1999)：『都市小売業の空間分析』大明堂，178p.
山川充夫 (2000)：地方都市中心商店街の空洞化と再構築への課題。福島大学地域研究センター編『グローバリゼーションと地域－21世紀・福島からの発信－』八朔社，116-152.
- 7) 西村幸夫 (1997)：『町並みまちづくり物語』古今書院，248p.
溝尾良隆・菅原由美子 (2000)：川越市・一番街商店街地域における商業振興と町並み保全。人文地理，52，300-315.
- 8) 本研究では「中心市街地」を，中心市街地活性化基本計画における計画区域と同範囲を指して用いる。そして「中心商業地区」を，中心市街地内において，国道50号を中心軸として水戸駅前から大工町へ帯状に広がる，商業・サービス業の集積地区と定義する。当地区は，中心市街地内に存在する21の商店街の地域的範囲と一致する。
- 9) 水戸市から他市町村への流出は，ひたちなか市15.4%，東京都6.0%，那珂町2.6%，大洗町1.7%である。
- 10) 彰考館所蔵。
- 11) 水戸市役所所蔵。
- 12) 金田章裕 (1983)：水戸。藤岡謙二郎編『城下町とその変貌』柳原書店，283-295.
- 13) 前掲12)。
- 14) 江原忠昭 (1985)：『改訂 水戸の町名－地理と歴史－』水戸市役所，300p.
- 15) 水戸市史編さん近現代専門部会編 (1994)：『水戸市史下巻 (一)』水戸市，141-142.
- 16) 現在のJR水戸線小山－水戸間。また，JR常磐線が当時の日本鉄道によって水戸まで開通したのは1895 (明治28)年のことで，これにより水戸は東京と直結した鉄道ルートを持った。
- 17) 現在，跡地には茨城大学が立地する。
- 18) 斎藤義則 (1995)：水戸－馬の背台地を貫く都市の軸－。佐藤 滋編『城下町の近代都市づくり』鹿島出版会，96-102.
- 19) 一方，水戸駅の南側は大正期から千波湖の干拓が行われ水田として利用されてきたが，1960年前後から市街地としての造成が始まり，1972年には水戸市役所がこの地区に移転した。
- 20) 大槻 功 (2001)：水戸市の商工業。大石嘉一郎編『近代日本地方都市の社会経済史的研究』平成9

年度—平成11年度科学研究費補助金（基盤研究（B）（1））研究成果報告書，64-87.

- 21) 前掲20).
- 22) 水戸市史編さん近現代専門部会編（1995）『水戸市史下巻（二）』水戸市役所，p.155.
- 23) 県庁舎移転が議論される段階で，現在の中心市街地の強化・拡大の方向で「極型の都市構造を主張する現在地建替案と，水戸駅南部に新都心を形成するとともに現在の中心市街地の強化を図るべきとする移転案に意見が分かれた。
菅原信男（1999）：『水戸発 都市再生の実践的研究』茨城新聞社，336p.
- 24) 総面積はおよそ5.1haであり，暫定的に福祉施設，パスポートセンター，生涯学習センター，図書館等に利用されている。
- 25) 水戸市歩行者通行量調査は，水戸市商工会議所，財団法人水戸市商業・駐車場公社，財団法人常陽地域研究センターの主催で3年おきに実施されている。平日，休日それぞれ1日ずつ計2日間で行われ，午前10時から午後7時までに調査地点を通行した中学生以上の歩行者全数を計測した。
- 26) 平日の調査は，1988年，1999年とも休日における調査の翌日に実施された。
- 27) 伊勢甚百貨店の前身である呉服商伊勢屋甚介の創業年は1724（享保9）年である。
- 28) 東光ショッピングセンターは1980年にユニー水戸店となった。
- 29) 現在は水戸西武となっている。
- 30) 共通駐車券システムは1993年に駐車場整備推進機構により導入された。加盟店での買物金額に応じて共通駐車券が発行されるシステムであり，共通駐車券システムに参加している駐車場で使用することができる。
- 31) 本来であれば，共通駐車券システムに参加していない一般駐車場も含めた考察が望ましいが，資料等の制約により，以下では共通駐車券システムに参加している駐車場を中心に考察する。しかしながら，共通駐車券システムに参加していない一般駐車場は大型店の駐車場を除くと中小規模の駐車場が大部分であり，水戸市中心市街地における駐車場の立地に関する概要はつかめると考える。
- 32) 共通駐車券システムに参加する駐車場の位置から最も近い地区に，その駐車場が立地しているものとした。
- 33) 本研究では商店街という用語を，法人格を有する商店街振興組合と任意の商店会とを包含した，一般的な呼称として用いる。
- 34) 中心市街地活性化基本計画においても，計画区域をこの4地区に区分し，各地区の特色に合わせた活性化策を提示している。
- 35) 商店街会員数の全国平均は45.7である。
流通政策研究所（2000）：『平成12年度商店街実態調査報告書』流通政策研究所，p2.
- 36) 図中に示されていない2店舗は泉町に立地する。以前に南町3丁目で営業していたものが泉町へ移転したが，移転後も組合を脱退していない。
- 37) 現在17名から構成される組合理事のうち，7名が50歳代，5名が60歳代である。
- 38) アーケードは1987年，電線の地下埋設工事に伴い撤去された。
- 39) 実際に行われた波型アーケードの建設，ストリートギャラリーの設置，ハーモニーホールの建設などの事業は，当時の理事長が全国各地の商店街を視察した経験から独自に立案し，組合内部や行政に提言し実現したものである。ハーモニーホールの建物内部の設計も当時の理事長が手がけた。
- 40) アーケードはその後，1997年の地下駐車場建設に伴い解体された。「かおづくり事業」とは，店舗の前面部（道路から1.8mまで）の改修整備を行うもので，費用は県・市・商店主が3分の1ずつ負担する。デザインは，商店主と外部のコンサルタント業者が審議し決定する。工事は泉2商振組が行う競争入札により落札した業者に発注される。この事業は2001年度中に30店での事業化を目指して取り組まれている。
- 41) 当事業の事業主体は，地元企業や地権者などからなる大工町1丁目地区市街地再開発事業準備組合である。
- 42) 中心市街地活性化法に基づく基本計画は，2000年7月5日までに全国で300地区において指定されて

いる。基本計画に盛り込まれている中心市街地の面積規模の平均値は143haであり、水戸市の中心市街地は広域であるといえる。
前掲4)。

- 43) 黄門まつりは地元住民参加型であり、時代まつりは観光客を対象としている。



写真4 南町1, 2丁目の景観 (昭和30年代)
 (『南町3丁目商店街振興組合情報誌』より転載)



写真5 南町1, 2丁目の景観 (2001年)
 (2001年5月, 高橋撮影)

写真4の「茨城相互銀行」が写真5の「茨城銀行」にあたる。写真中央の道路が国道50号であり、昭和30年代当時は路面電車(水浜電車)が通っていた。現在では水戸市の幹線道路として自動車交通量が多い。



写真6 水戸市戦災復興祭の様子 (1946年)
 (『南町3丁目商店街振興組合情報誌』より転載)

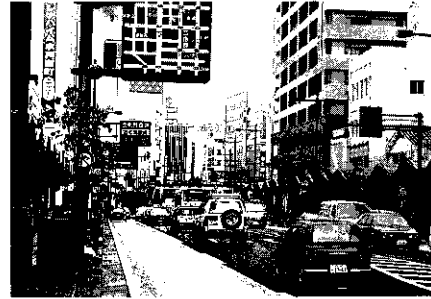


写真7 写真6と同地点(南町3丁目)の景観
 (2001年) (2001年5月, 山下撮影)

写真6には路面電車がみられる。水戸市中心市街地の商店街の多くは国道50号の両側で1つの商店街を形成している。1946年当時は道幅も狭く、両側が一体となった商店街の空間を形成していたが、現在ではモータリゼーションが進展し、道路は大幅に拡幅され、同一の商店街が2つに隔てられてしまった印象が強い。



写真8 泉町1丁目の景観 (昭和30年代)
 (『水』「商工会議所百年の軌跡」より転載)



写真9 泉町1丁目の景観 (2001年)
 (2001年5月, 高橋撮影)

両写真ともほぼ中央に伊勢甚のマークがみえる。昭和30年代にあった電柱と電線は、現在では地中化されている。写真9の左端には水戸芸術館のタワーもみえる。