

事業連携の中で、中心市街地再生のエンジン役を担う——水戸市・泉町二丁目商店街

NPO法人まちづくり協会

中小企業診断士 三橋 重昭



水戸市と中心部・泉町地区の概要

水戸市の人口は、二七万二〇〇〇人。その中心市街地は、北の那珂川と南の千波湖の間の小高い台地にある。水戸城は中世の時代に、この台地の東端に築かれた。一六〇九年に徳川頼房(家康の十一男)が水戸藩主になると、水戸城と城下町の大規模な拡張が行われた。頼房を継いだのが、水戸黄門で知られる徳川光圀。城の東方の低湿地も埋め立てられ、下町(下市)も形成する。

台地上の上町は武家地が多かったが、街路沿いの町人地は上市(うわいち)と呼ばれて賑わった。その上市の中心部に位置するのが泉町地区であり、泉町二丁目商店街はその中央に位置する。

泉町地区の商業核は、水戸京成百貨店。店舗面積は三万五四九平方メートルで、年商は二七一億円(平成二五年度)。水戸京成百貨店のオープンは、二〇〇六(平成一八)年三月。同百貨店は、元は昭和二四年開業の地元資本の志満津百貨店。昭和四六年に京成電鉄と資本提携し、現在地の通りを挟んだ反対側で店舗面積約一万五〇〇〇平方メートルの規模で営業して

いた。真向かいには、長年ライバルだった二万平方メートルの伊勢甚百貨店があった。昭和五二年に伊勢甚百貨店はジャスコ(現イオン)グループに入り、売上げを減らしながら平成一五年二月に閉店。その跡地は再開発され、京成百貨店が従来の約二倍の規模、店舗面積三万五四九平方メートルで移設し、新規開業した。

なお、イオングループは平成一七年一月、水戸市中心部から約一〇キロの郊外に、イオンモール水戸内原を開業。店舗面積は五万二〇〇〇平方



水戸芸術館



泉町2丁目商店街(3丁目側から)

する泉町二丁目商店街などに新しい活性化機運を高めた。また、泉町のメインストリートの北側には、平成二年三月にオープンした水戸芸術館がある。

泉町地区の集客核は、この水戸京成百貨店と水戸芸術館。両施設との連携を強めながら、自らの商店街地区だけではなく、地域全体の活性化にも力を発揮しているのが、泉町二丁目商店街振興組合である。

「がんばる商店街30選」に選定

泉町二丁目商店街は、平成二六年二月に「がんばる商店街30選」

に選定された。「がんばる商店街30選」とは、経済産業省・中小企業庁の平成二五年度事業として、地域貢献や活性化に取り組む全国の商店街の中から三〇カ所を選定・表彰したもの。「がんばる商店街30選」の選定理由は次のとおり。

「昭和三〇年に再建された「泉町会館」を拠点に、個店と地域コミュニティとを結ぶ事業に取り組んでおり、特に、地域住民に地元の新鮮な食材を提供するため、一〇年以上前から「フアー・マーズ・マーケット@水戸」を開催している。

また、当商店街が中心となつて

「水戸バー・バル・パール」と題する飲み歩きイベントを実施しているほか、コミュニティペーパー「IZM(イズム)」の発行などを通じ、中心市街地全体の魅力発信にも積極的に取り組んでおり、来街機会の創出に大きく寄与している。

最近のまちづくりの取り組み状況

今年の五月末、泉町二丁目商店街振興組合の高野健治理事長と秋山道副理事長を訪ね、ご案内をいただいた。

●コミュニティペーパー「IZM」
泉町二丁目商店街では、二〇〇六(平成一八)年二月に、広報誌「泉町ガイドブック」を発行した。

当初から、泉町二丁目の今後の街の発展を考えたシステムの一端で、「ホームページ」「携帯サイト」「ガイドブック」の三つが存在していた。その後、毎月発行の情報マガジンである「izumi2 magazine」からコミュニティペーパー「IZM」になり、インターネット上では、facebookやeBookなども積極的に活用している。

「IZM」は平成二六年六月で

八六号を迎えた。IZMは月刊一万五〇〇部発行。近隣八〇〇世帯への配布のほか、百貨店を含む参加店約一〇〇店舗や、その市内公共機関・公民館で配布などを行っている。

●フアー・マーズマーケット@水戸
今に続く商店街の最初の取り組みは、泉町会館での新鮮市。泉町会館は道路が拡幅され、電線が地下埋設された泉町通りで、この街の暮らしを静かに見守るシンボルとなっている。

昭和一八年に、現在の泉町会館のモデルとなった建物が新築されるが、昭和二〇年八月の水戸大空襲で、一帯は焼け野原となり、泉



泉町に立地する京成百貨店



左・秋山道副理事長、右・高野健治理事長



コミュニティペーパー「IZM」

営み続ける日々の喜び
誰かとの
出会いが待ち遠しい。



TOSHIHIKO ARAI



YUJI MIYAMOTO



TOMOKO FUJISAKU



THAMMARAKSA ISAWARA



AKIHIRO YAMAMOTO



TAKAO WATANABE



KUNIKATSU UEDA

「IZM」は、水戸市泉町二丁目商店街のコミュニティペーパーです。毎月発行し、地域の情報や活動の紹介を行っています。お問い合わせは、泉町二丁目商店街振興組合事務局まで。



泉町会館

町会館も焼失した。

その後、戦後復興の過程で、昭和二七年に前身の泉町商業組合から協同組合泉町商店会が結成され、昭和三〇年に同商店会が、ほぼ元のデザインどおりの泉町会館を建設した。

泉町二丁目商店街では、十数年前から地元農家の採れたて野菜を販売する場として、泉町新鮮市を開催している。

二〇一二年には「泉町新鮮市」から「ファーマーズマーケット@水戸」へとリニューアルした。

一三年六月〜七月にかけて中心街全域で二三講座が実施された。第三段は二〇一四年二月〜三月にかけて、中心部全域で四一講座が開催された。

水戸市のコンパクトシティを推進する

水戸市は平成二一年度から平成二六年度を計画期間とした「水戸市中心市街地活性化基本計画」を策定している。泉町の隣の大工町一丁目地区開発事業は、複合施設「トモス水戸」として、平成二五年五月に完成するなど、一定の成果は挙げている。

水戸市は、東日本大震災で多大な損害を受けたが、落ち着きを取り戻すためにも、将来の水戸市ならびに中心市街地のあり方について、多方面で検討している。その取りまとめ役をしているのは、水戸商工会議所まちづくり委員会。泉町二丁目商店街高野理事長も、コンパクトシティ推進グループとして参加している。

その取りまとめ内容は、水戸市民が考える「まちなかしっかりとリ・デザイン」。その柱となっているのは、JR水戸駅から約二キロ口延びる国道五〇号線を再整備し

て、現在の四車線から二車線に車線を減らし、時間によって公共交通の通行を優先。車線を減らして空いたスペースは歩道に転用したり、自転車専用レーンを新設したり、オープンカフェなど、交流スペースとして活用する。すでに水戸まちなかフェスティバルなどでは、施行済みなので、そのプランは画期的で斬新なものであるが、実現は案外近いかもしれない。

平成二年の「水戸芸術館」のオープンは一時期、全国のアメニティ・ストリートのモデルにもなった。その「水戸芸術館」の前の旧京成百貨店の跡地には、客席三〇〇〇人規模の市民会館・コンベンションホールの建設が決定した。

水戸中心部・泉町地区に、「水戸芸術館」「市民会館」「水戸京成百貨店」という大規模集客施設が集積する。

泉町二丁目商店街では、隣接する京成通り商店会と連携し、今年、地域中小商業支援事業補助制度（地域商業再生事業）を活用し、コミュニティセンター「ビレッジ310」（通称：ビレサン）を建設する（完成予定二〇一四年一〇

月末、概算費用七〇〇万円）。事業主体となる、泉町二丁目商店街振興組合・秋山副理事長（商店街の事務局を受託するパーク（株）の代表取締役）は、「コミュニティセンター「ビレッジ310」こそが、ここ数年のわれわれの集大成なのです。今までまちづくりに関わってきた「気づき」の結晶です。

街に必要なのは、間違いなく人々の集える「サードプレイス」です。昔は喫茶店や本屋、個店の店先などに人が集える空間やポイントが多彩に広がっていました。それがそが街に對する「楽しい」「ゆったり」「新しい」「すごい」「行きたい」などの誘発要因だったはず。しかし、衰退した街にはそれさえもなくなってしまうのです。

「ビレッジ310」では、コミュニティカフェ・ニュースカフェ・インフォメーションセンター・街の図書室「ブックスーパ」・街の教室「まちカル」・デザインセンターなどをとおして、改めて街に「ゆったりできる空間」「人と出会える空間」を再現します。

そのポイントから、次の「街のワイナリー」「テナントインキ

一〇の農業者・団体などが入れ替わりで、毎週決まった曜日に新鮮な農産物を販売している。

最近では、水戸芸術館や京成百貨店前などでも、拡大して開催している。

●水戸バー・バル・パール
二〇〇四年二月、函館西部地区で生まれた「バル街」は、その企画の卓越さ、街の活性化に大いに寄与するということで、またたく間に全国に広がっていった。「バル街」の名称は、各地でそれぞれ個性を生かして命名されているが、水戸は水戸バー・バル・パール（310（ミト）bbb）。

「飲み文化の復興による、街なかの賑わい創出」を目的とした、飲み歩きイベント。主催は、水戸バー・バル・パール実行委員会。最初は泉町二丁目商店街が企画の中心となり、それが水戸の中心市街地、上市・下市全体に広がっていった。

第一回水戸バー・バル・パールは、二〇一一年一月の第二金曜・土曜日の開催。第二回は二〇一二年四月の第三金曜・土曜日。それ以降は半年おきに開催され、第六回は二〇一四年四月一八日（金）・一九日（土）に開催された。

第二弾から泉町二丁目商店街と水戸商工会議所が、共催で行うようになった。名称は「水戸まちなかゼミ&まちカル」となり、二〇

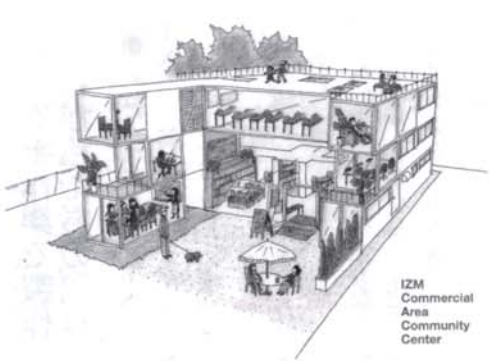
水戸バー・バル・パールの特色は、地域が広範囲で参加店が多いことである。

第六回目の参加店は一七三店舗。飲み歩きの参加者は四五三四名。チケットは四枚つづりで、前売りが三三〇〇円、当日は三七〇〇円。一回あたりの売上げの平均は約一〇〇〇万円、安定して開催できる体制になっている。

●水戸まちなかゼミ&まちカル
二〇一二年一〇月から、泉町会館で「得する街のカルチャー教室（まちカル）」がスタートした。これは街の専門店のエキスパートたちが先生となって、普段はなかなか聞けない知識や情報、コツを少人数のゼミ形式で楽しく伝授するというもの（受講料は無料）。

第一弾は、泉町二丁目商店街が二〇一二年一〇月八日から二〇一三年一月一七日まで毎週木曜日に行った。その活動は好評で、水戸商工会議所でも同じように「水戸まちなかゼミ」を開催したこともある。

第二弾から泉町二丁目商店街と水戸商工会議所が、共催で行うようになった。名称は「水戸まちなかゼミ&まちカル」となり、二〇



商店街のコミュニティセンター「ビレッジ310」パース

「ベーション」や「アートレジデンス」への道が開け、街なかに滞留・滞在する楽しさをつくり直します。楽しい街でなければ人は寄り付きません。それを体感できる街をわれわれはつくっていきます」と元気に語ってくれた。

■泉町二丁目商店街振興組合

理事長：高野健治
組合員数：四三名（四七店舗）
所在地：〒310-0026
茨城県水戸市泉町二丁目三〇
石川ビル三二〇一パーク内
TEL：029-350-2557
FAX：029-350-2557
HP：http://www.izumi2.com/