官民連携エリアマネジメントの成果と課題
―水戸のまちなかでの２０年の実践を通して―

三上　靖彦[1]・大森　賢人[2]・平田　輝満[3]・金　利昭[4]

[1] 非会員　株式会社まちみとラボ（〒310-0021 水戸市南町 1-2-32）mikazuki@sunshine.ne.jp
水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会（〒310-0801 水戸市桜川 2-2-35）

[2] 非会員　株式会社ミカミ（〒311-4153 水戸市河和田町 4471-45）k-oomori@mikami-web.co.jp
水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会（〒310-0801 水戸市桜川 2-2-35）

[3] 正会員　茨城大学（〒316-8511 日立市中成沢町 4-12-1）terumitsu.hirata.a@vc.ibaraki.ac.jp
水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会（〒310-0801 水戸市桜川 2-2-35）

[4] 正会員　茨城大学（〒310-8512　茨城県水戸市文京 2-1-1）toshiaki.kin.prof@vc.ibaraki.ac.jp
水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会（〒310-0801 水戸市桜川 2-2-35）

水戸の中心市街地では，まちなか再生に向け，20 年以上にわたり試行錯誤的に様々な取り組みを進めてきた．その中で，行政を始めとする地域との信頼関係を土台に，令和２年度から「官民連携まちなか再生推進事業」によるまちなか再生に取り組んでいる．官民連携でも民が主導している水戸での取り組みは，良い意味でも悪い意味でも，これまでの，また今後の活動に大きな影響を及ぼしている．継続的な取り組みは，信頼関係による仲間づくりや成果の質の向上の寄与したが，その一方で，称賛される成果の裏にある，民主導であるが故の問題点，①不安定な財源，②自由だが責任が曖昧で持続性の低い組織，③専門家の参加姿勢（プロボノ参加と利益誘導参加），④デザインのプロセスと役割の変化，等が発生し，解決すべき課題となっている．

Key Words: *Mito City, Area Management, Public-Private Partnership, Town Revitalization*

1.　はじめに

(1)　目的

水戸の中心市街地（まちなか）では，まちなか再生に関わるその時々のテーマや課題に応じて，20 年以上にわたり様々な補助金等を財源としながら，同一エリアでの取り組みを試行錯誤的に進めてきた．その中で，行政を始めとする地域との信頼関係を積み上げ，その関係性を土台に，令和２年度から始まった「官民連携まちなか再生推進事業」により，居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり，まちなか再生に本格的に取り組んでいる．全国各地域での取り組みの多くが行政主導であるのに対し，水戸での取り組みは，官民が連携しつつも民主導の形を取っている．このことが，これまでの，また今後の活動に大きな影響を及ぼしている．称賛される活動と，その裏にある問題点，課題について共有したい．

(2)　対象エリア

水戸市の国道 50 号（大通り）を中心に特に多くの都市機能と社会的資源が集積する「都市中枢ゾーン」約 157 haを，広域水戸都市圏の中心として再生するための，官民連携まちなか再生推進事業における対象エリアとしている．御三家水戸の歴史的な中枢エリアでもある．

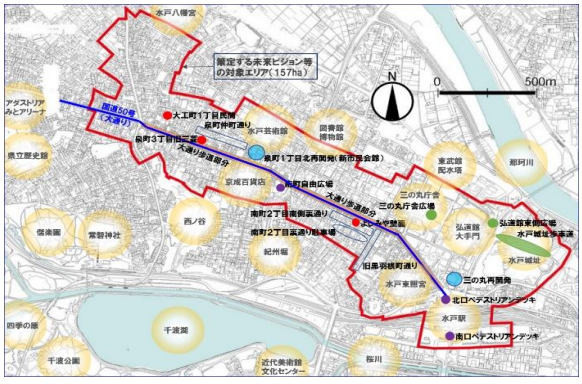


図-1　対象エリア（水戸市の都市中枢ゾーン 157ha）

2. 水戸のまちなかのエリアマネジメントの 20 年

(1) 思い

地域の魅力は，都道府県ではなく，個別の都市がつくる．水戸のまちなかの再生なくして魅力度ランキング最下位の茨城の再生なし．400 年以上にわたり水戸藩・広域都市圏の中心地であった水戸のまちなかを，私たちの代で終わりにしてしまってはご先祖様に申し訳が立たない．それが地域再生に賭ける思いだ．

(2) 20 年の取り組み概要

a) NPO の立ち上げ

行政主導の地域づくりだけでは街は元気にならない．地域活性化のためには民間サイドからも地域を刺激する必要があると感じ，平成 15 年，水戸青年会議所の OB ら地元の有志とともに，まちづくり NPO「茨城の暮らしと景観を考える会」を立ち上げた．この NPO の中にまちなか研究部会を設け，リノベーションに関する連続講座やまち歩き等を実施し，その後に続くまちなか再生への取り組みをスタートさせた．

b) 歴史的資産・弘道館でのイベント

その中で，幕末期において当時日本最大の規模を誇る水戸藩の藩校で重要文化財の弘道館を活用した「弘道館と雅楽に親しむ夕べ（16 年）」を，弘道館や偕楽園を管理する茨城県と連携して開催した．

c) アートによる街の再生

一方で，水戸芸術館や筑波大学等と連携した「アートによる街の再生にための地域教育支援（16 年）」を実施，まち歩きワークショップや街カルテの作成，アートプロジェクト等を実施した．

d) セントラルビル創業支援

さらに，水戸市におけるリノベーション事業の走りとなった「セントラルビル創業支援プロジェクト（16 年～）」を，水戸市やまちなかの若手起業家等とともに進め，古いアパートのリノベーションとチャレンジショップによる若手起業家の育成を実施した．

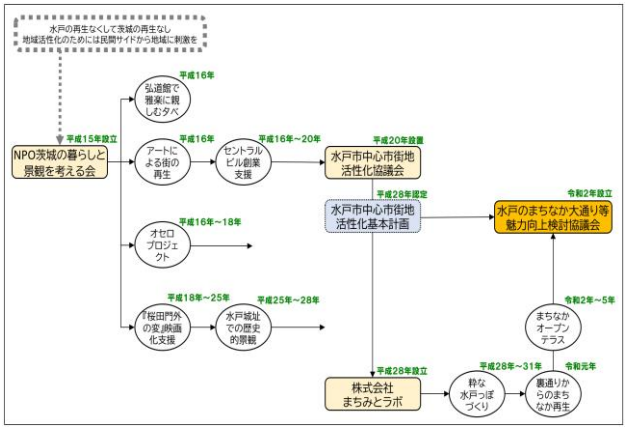


図-2 水戸のまちなかのエリアマネジメントの 20 年

e) オセロプロジェクト

NPO での活動とは別に，水戸市役所の若手職員や民間有志によって組織された勉強会「平成水戸塾」のメンバーとともに，水戸で生まれ世界で 5 億人以上ものファンがいるゲーム・オセロを活用した地域おこしのための全県組織「水戸オセロプロジェクトいばらき実行委員会（16 年～）」を立ち上げ，日本オセロ連盟やオセロ愛好家，また茨城県，水戸市の支援を受け，オセロ世界大会の誘致やまちなかでの各種オセロ大会などを実施した．

f) 『桜田門外ノ変』映画化支援

弘道館や偕楽園等の歴史的資源を活用し，映像の力で地域を盛り上げようとする取り組みも行った．茨城県知事や県庁有志，水戸市や映画愛好家，郷土史家らとともに全県組織「『桜田門外ノ変』映画化支援の会（18 年～）」を立ち上げ，水戸藩が舞台となってアジアの夜明けを演出した歴史的大事件『桜田門外ノ変』の映画化を起爆剤とした地域活性化策に取り組んだ．映画の製作とその全国公開はもちろん，撮影のためのオープンロケセットや記念展示館の建設，旧水戸藩に関連した歴史講座等，様々な取り組みを実施した．

g) 水戸城址での歴史的景観づくり

歴史的資源を活用した取り組みとしては，茨城県や水戸市とともに，美しい白壁と門の整備を主体とした「水戸城址における歴史的景観づくり（25 年～）」と案内マップの製作も行った．その後，大手門と二の丸隅櫓が復元され，水戸城二の丸から三の丸にかけてのエリアで，御三家水戸の見事な歴史的景観がよみがえった．



図-3 弘道館での演奏会



図-4 セントラルビル



図-5 オセロプロジェクト



図-6 歴史的景観づくり





図-7 『桜田門外ノ変』映画化支援とオープンロケセット

h）それでも魅力度ランキング最下位

ここまでの活動で，水戸，あるいは水戸のまちなかの資源を活用したプロジェクトに取り組んできたが，これらの取り組みによって，水戸に住む方々が故郷・水戸についての認識を改め，誇りに思えるような気運の醸成を図ることが出来た．しかし，平成 21 年から始まったブランド研究所による都道府県別魅力ランキングでは，茨城県は最下位がほぼ指定席で，改善の見込みが立たなかった．県都・水戸の中心部の責任は大きい．

i）中心市街地活性化協議会

そこで，令和 20 年に水戸商工会議所と NPO で共同設置した水戸市中心市街地活性化協議会（中活協）の運営に本腰を入れることとなる．平成 23 年の東日本大震災では水戸のまちなかも大きな被害を受け，衰退に拍車がかかった．県都・水戸の再生なくして茨城の再生なし．中活協を通して水戸市の策定する中心市街地活性化基本計画（28 年）に多くの事業を提案し，盛り込まれた．

j）まちづくり会社「まちみとラボ」の設立

策定された中心市街地活性化基本計画には，行政や地域と伴走するまちづくり会社の必要性を盛り込んだ．そこで，水戸のまちなか再生に特化した各種プロジェクトに取り組むまちづくり会社「㈱まちみとラボ」を，水戸商工会議所の仲間たちとともに完全民間出資で設立（28 年）した．

k）粋な水戸っぽまちづくり

まちみとラボでは，地方創生推進交付金を活用し「粋な水戸っぽまちづくり（28 年～）」に取り組んだ．その中で，まちなかの動向調査やマルシェ，リノベーション事業，広報活動等を実施し，その後のまちなか再生に向けた基盤づくりを行った．



図-8　まちみとラボによる「粋な水戸っぽまちづくり」

l）裏通りから始まるまちなか再生

まちみとラボは設立から 2 年後の平成 30 年に，水戸市から都市再生推進法人に指定された．これを受け，国土交通省の民間まちづくり活動促進事業にエントリーし，「裏通りからのまちなか再生（令和元年）」に取り組む．骨格である大通りに手を付けるのはハードルがかなり高いことから，まずは裏通りからの取り組みを始めた．裏通り地域の未来ビジョンの策定と，併せて若手起業家を育成する創業支援塾を開催した．

m）大通り協議会設立準備とコロナ禍

先述の中心市街地活性化基本計画には，まちづくり会社の必要性だけではなく，水戸のまちなかの中心部分である大通り（国道 50 号）の魅力向上に向けた協議会設置の必要性についても記述した．裏通りからのまちなか再生に取り組む中で，やはりメインの大通りとの関係が大切であることが再認識され，令和元年暮れから，大通りと裏通り双方からアプローチする協議会の設立準備，関係機関との調整を始めた．

ところが年が明けた令和２年早々に，コロナ禍によるパンデミックが始まった．協議会の設立準備を進める一方で，道路の占用許可基準が緩和されたコロナ特例を活用し，まちなかの大通り（国道 50 号）沿道の飲食店 47 店舗による歩道部分の占用許可を一括で申請，「水戸まちなかオープンテラス（2 年～）を始めた．

n）水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会の設立

そして令和２年５月，まちなか再生に向けたエリアプラットフォーム「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」を設立し，官民連携まちなか再生推進事業によって，未来ビジョンの策定や社会実験，シティプロモーション等に取り組むこととなった．

これらの取り組みは官民連携ではあるが，いずれも民主導で試行錯誤的に行われ，その時々のテーマや制約を乗り越えるために組織形態を臨機応変に変えながら継続的に展開されてきた．



図-9　裏通りから始まるまちなか再生

(3) 20 年の取り組みのポイント

a) 効果的なプロジェクト主義と競争的資金の獲得

取り組みの大きな特徴としてプロジェクト主義が挙げられる．特定の固定的な組織に頼るのではなく，その時々の目的達成に必要とされる人材を募ってチームを作り，期間を限定して走る方式である．ボランティア中心の事業運営では，その熱意に依存する場合が多い．人と期間と予算を限定して走るプロジェクト主義が適する．

また，それを可能としたのが資金の獲得である．競争的資金にエントリーし，時代背景や各種制度に適したタイムリーな事業提案により，資金を調達してきた．

b) 試行錯誤による取り組みの進化

取り組みは，その時々の成果と問題点を踏まえた反省から，少しずつ進化してきた．NPO 設立直後には地域の資源を活用した「弘道館での雅楽の演奏会（16 年）」や「水戸オセロプロジェクト（16 年～）」，「セントラルビル創業支援プロジェクト（16 年～）」等に取り組み，評判を呼んだが波及効果に乏しかった．

映像の力を借りた「『桜田門外ノ変』映画化支援（18 年～）」は，オープンロケセットの建設・公開や全国ロードショーなど，桁違いに大きなインパクトがあったが，それでも茨城県の魅力度ランキングは最下位のままだった．水戸の宝を炙り出し，官民連携のスタイルを示すことは出来たが，水戸の街は元気にならなかった．

表-1 国の制度等を活用した競争的資金の獲得

平成14年 都市再生本部設置	⇒	平成16年 全国都市再生モデル事業
平成15年 地域再生本部設置	⇒	平成16年 生涯学習まちづくりモデル事業
平成19年 地域活性化統合本部設置	⇒	平成20年 地方の元気再生事業
平成21年 緊急雇用対策本部設置	⇒	平成22年 重点分野雇用創出事業
平成22年 新しい公共(鳩山内閣)	⇒	平成24年 新しい公共の場づくり
平成22年 社会資本整備総合交付金	⇒	平成26年 水戸城周辺地区景観形成事業
平成26年 まち・ひと・しごと創生本部	⇒	平成28年 地方創生推進交付金
平成30年 民間まちづくり活動促進事業	⇒	令和元年 民間まちづくり普及啓発事業
令和 2年 官民連携都市再生推進事業	⇒	令和 2年 官民連携まちなか再生推進事業

そこで，もっと本質的なところからの再生事業として平成 20 年に設立した中活協の運営，地域の元気に直結するまちなか再生に本腰を入れることとした．

中活協を通して中心市街地活性化基本計画（28 年）に事業提案をする中で，まちなか再生に実効性をもたらすまちづくり会社の設立と，大通りの魅力向上に向けた協議会の必要性を盛り込み，後にこの二つを実現させた．

平成 28 年に設立したまちづくり会社「㈱まちみとラボ」は，地方創生推進交付金の活用で水戸のまちなかのポテンシャルを量り，裏通りからのまちなか再生の可能性を見出した．そして令和２年からの本格的なまちなか再生に向けた取り組みに繋げた．

c) 人脈＝共感の輪による組織づくり

組織づくりにあたっては，それまでの取り組みを通して培われた共感の輪，人脈の蓄積を，次の取り組みに活かしている．オセロは，水戸市役所の若手との勉強会「平成水戸塾」がベースとなった事業で，セントラルビルはまちなかの若手起業家との事業である．この２つの人脈は後々まで活かされている．

『桜田門外ノ変』映画化支援では，水戸の再生に向けた取り組みが広く地域社会の中で認知され，マスコミを含めた人脈の拡大に繋がり，その後の活動を容易にした．まちみとラボの活動では，まちなかの商店街や，まちなかでキーとなるプレイヤーとの繋がりが出来た．

このように，20 年にわたり同一エリアで継続的に展開してきた事業の積み重ねと人脈や信頼の蓄積をもとに，令和２年，官民連携によるエリアプラットフォーム「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」が設立された．協議会のメンバーのみならず協議会のもとに設置された実働の委員会や部会等の会議体には，馴染みの若手メンバーたちが顔を揃えることとなる．

表-2 水戸のまちなか 20 年の取り組みの概要

プロジェクト名	期 間	主体組織名	関係者	財源 （制度）	主要成果	備考
まちづくりNPOの創設	平成15年～	NPO茨城の暮らしと景観を考える会(WILL)	水戸青年会議所の仲間、専門家(建築、福祉関連、デザイン、都市計画、起業家)、水戸市部長(国交省)	会員会費、(NPO法)	景観研究部会、まちなか研究部会	
弘道館と雅楽に親しむタベ	平成16年	NPO茨城の暮らしと景観を考える会(WILL)	WILL、県の観光物産課、弘道館	入場料収入	重要文化財での初のイベント	
アートによる街の再生のための地域教育支援	平成16年	アートによる街の再生のための地域教育支援事業実行委員会	WILL、水戸芸術館、東京工業大学、筑波大学、水戸青年会議所	生涯学習まちづくりモデル支援事業	街歩きワークショップ、街カルテ(冊子)作成、アートプロジェクト	
水戸オセロプロジェクト	平成16年～18年	水戸オセロプロジェクトいばらき推進委員会	平成水戸塾(市の若手、民間有志)、日本オセロ連盟、オセロ愛好家	県と市の生活文化関連補助金、企業協賛金	世界大会の誘致、各種オセロ大会の実施	いばらきイメージアップ大賞奨励賞
セントラルビル創業支援プロジェクト	平成16年～20年	NPO茨城の暮らしと景観を考える会(WILL)	WILL、街の若手起業家、水戸芸術館、水戸市長・部長(国交省)	全国都市再生モデル事業、市の空き店舗対策事業	リノベーション、チャレンジショップ、起業家育成	まちづくりグリーンリボン賞
『桜田門外ノ変』映画化支援	平成18年～25年	『桜田門外ノ変』映画化支援の会	WILL、県知事・職員有志・課長(国交省)、水戸市長・部長(国交省)、マスコミ、映画愛好家、歴史愛好家、ロケ支援隊、炊き出し支援隊	地方の元気再生事業、重点分野雇用創出事業、県と市の文化振興補助金、文化芸術振興費	映画『桜田門外ノ変』全国公開、オープンセット・記念展示館公開、関連支援事業実施	まちづくり功労者、いばらきイメージアップ大賞、まちづくりグリーンリボン賞
中心市街地の活性化	平成20年～	水戸市中心市街地活性化協議会	WILL、水戸商工会議所、茨城大学、常磐大学、まちなか関連若手30人	水戸商工会議所の補助金、(まちづくり三法)	基本計画への事業提案34	都市景観大賞
水戸城址での歴史的景観づくり	平成25年～28年	NPO茨城の暮らしと景観を考える会(WILL)	WILL、県教育委員会、建築士、工務店、水戸市、水戸三高、自治会	水戸城周辺地区景観形成事業(社総交)	白壁、高麗門、ライトアップ、案内マップ	
まちづくり会社「まちみとラボ」の創設	平成28年～	㈱まちみとラボ	水戸商工会議所、都市プランナー、イベントプランナー、デザイナー	水戸商工会議所、個人、民間団体の出資	各種事業、都市再生推進法人	
枠な水戸っぽまちづくり	平成28年～31年	㈱まちみとラボ	まちみとラボ、内閣府、水戸市副市長・政策企画課・商工課、マルシェ運営チーム、建築士、商工会議所	地方創生推進交付金	まちなかのリサーチ、マルシェ、リノベーション、広報誌	
裏通りから始まるまちなか再生	令和元年	㈱まちみとラボ	まちみとラボ、南町2丁目商店街、水戸商工会議所、建築士、起業家	民間まちづくり活動促進事業	裏通りの未来ビジョン、起業家育成	
水戸まちなかオープンテラス	令和2年～5年	㈱まちみとラボ	まちみとラボ、常陸河川国道事務所、水戸警察署、水戸市商工課	(コロナ特例による占用許可基準の緩和)	大通り沿道49店舗のオープンテラス実施	
官民連携による水戸のまちなか再生	令和2年～	水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会	水戸市部長(国交省)、常陸河川国道、県、市、金融機関、交通事業者、民間団体、専門人材	官民連携まちなか再生推進事業	ビジョンの策定、シンポジウムの開催、社会実験の実施、広報誌	

3. 水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会の活動

(1) 事業の流れ

令和２年に始まった官民連携まちなか再生推進事業によるまちなか再生の取り組みでは，まずはエリアプラットフォームとしての協議会を立ち上げ，その上でビジョン素案を策定．翌３年度には試行・実証実験とビジョン素案の検証，そしてビジョンのとりまとめ．４年度はビジョンに基づく社会実験とプロモーションの実施，５年度には継続的な社会実験とプロモーションを展開する．

(2) 運営体制

この協議会は，都市再生推進法人㈱まちみとラボと水戸商工会議所が事務局を担っている．また，ビジョン策定や全体会議，委員会，部会，デザイン会議等の諸会議の運営，試行・実証実験や社会実験の実施にあたっては，地元のコンサルタントを活用している．

協議会は，運営そのものも実験的で，運営体制は前年度の反省に立って，その都度少しずつ変えている．



図-10　協議会設立直後のキックオフセミナー

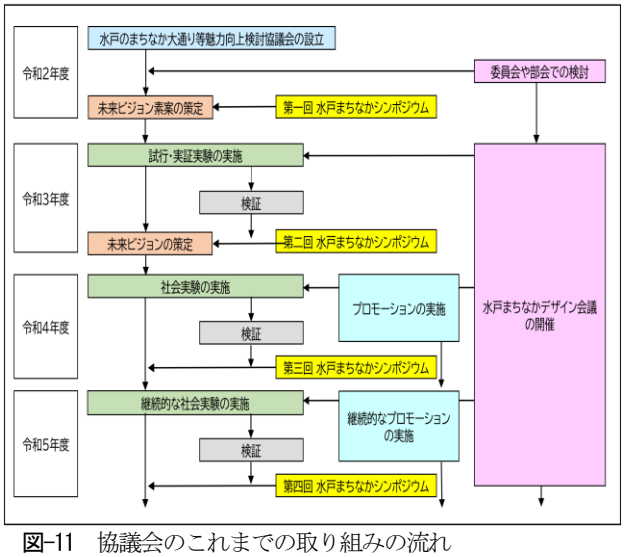


図-11　協議会のこれまでの取り組みの流れ

a) 令和２年度：全体会議と委員会と部会

全体会議は，事業を円滑に進めるためのオーソライズの場とした．全体会議の下に，エリアの価値を高める「魅力発信・デザイン検討委員会」を設け，暮らし方や働き方を含めた「場」の方向性を検討・提示する．この委員会の下に，水戸のまちの将来を担う若手を中心とした４つの部会を設け，将来像や実現施策についての実質的な議論の場とした．

b) 令和３年度：デザイン会議の創設

担い手発掘やネットワーク強化，試行・実証実験によるビジョン素案の検証を目的に，委員会・部会横断的な組織としての「水戸まちなかデザイン会議」を新設した．理念に賛同・共感する一般の方々を加えたオープンプラットフォームである．

c) 令和３年度末：責任者会議の設置

後述するトラブル等に対する暫定的調停機関として，責任者会議を設置した．協議会会長と事務局長，それから水戸市の部長級によって構成される．

d) 令和４年度・５年度：運営委員会の創設

委員会・部会を発展的に解消し，事務局を含む運営委員会を新設した．事業の原案を作成し，デザイン会議での議論を踏まえ，全体会議へ提案・具体化を担う責任主体で，チャレンジを促す一方，歯止め役でもある．

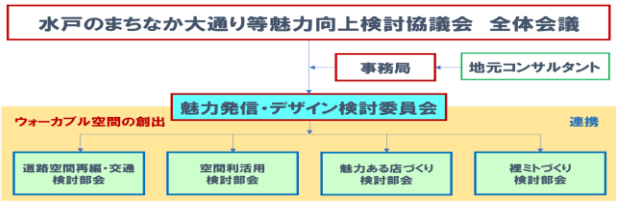


図-12　令和２年度の運営体制

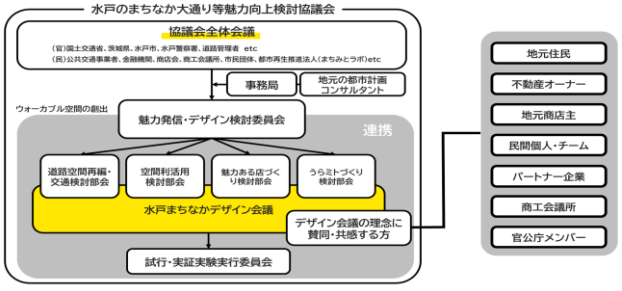


図-13　令和３年度の運営体制

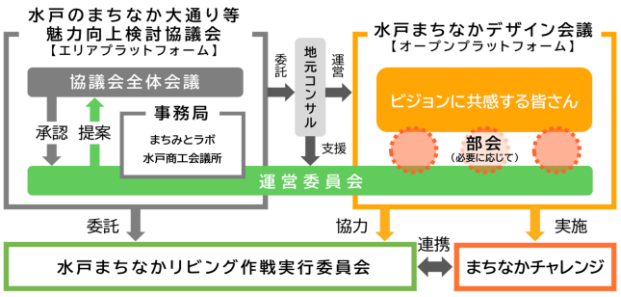


図-14　令和４・５年度の運営体制

(3) 活動概要

a) エリアプラットフォームの設立

産官学民によるエリアプラットフォーム「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」の設立準備は令和元年の暮れから始めたが，それまでに培われた官民の人的ネットワークと信頼により，皆，協議会の設立趣旨に賛同，委員就任を快諾頂いた．委員会や部会には，水戸の街の将来を担う若手が集まった．

b) ビジョンづくりとビジョンのコンセプト

ビジョンのコンセプトは，「挑戦心を育む，コンパクトなまちなか暮らしを取り戻す」．ビジョンの策定プロセスやその中身，具体化への考え方等は特徴的で，多くの点でこれからのまちづくりの在り方を提示している．

表-3 ビジョンの特徴

作り方	①官民が連携しつつも、民が主導。 ②若手の自由な発想でビジョンの骨格を作る。 ③官民双方の年長者が若手をサポート。
ビジョンの中身	④ハードではなくライフスタイルが焦点。 ⑤社会実験による常に新しい挑戦を継続。
具体化	⑥自分ゴトとして捉え、具体的行動に移すことが前提。 ⑦年長者や行政が前向きに支援。
その他	⑧web会議が主体であったため、在京人も気軽に参加。 ⑨位置付けがないので、共感こそ命。

c) 運営委員会

責任主体である運営委員会は，茨城大学の平田輝満教授を委員長とし，協議会会長の他，水戸市や事務局スタッフ，デザイン会議の主要実働スタッフからなる．随時リモートによる会議を開催し，事業を前に進める．

d) 水戸まちなかデザイン会議

水戸まちなかデザイン会議は，令和３年２月の「水戸まちなかデザインシンポジウム」で公開されたビジョン素案に共感した人々が中心となって構成されているオープンプラットフォームである．既に 20 回以上開催され，新規メンバーも含め，毎回学生や社会人など 20 人前後が集まる．社会実験の内容検討に加え，空間の利活用についても主体的に行動する．

e) 社会実験の実施と検証

令和３年度にはビジョン素案の妥当性を確認するための試行・実証実験を，令和４年度からはビジョンに基づいた社会実験を行っている．

社会実験では，大学研究者の参画で，専門的知識の活用と研究の場の提供が行われた．AI 画像解析等の最先端技術によるデータ検証も行われた．また学生の参加は，運営や成果の取りまとめに大きく寄与した．

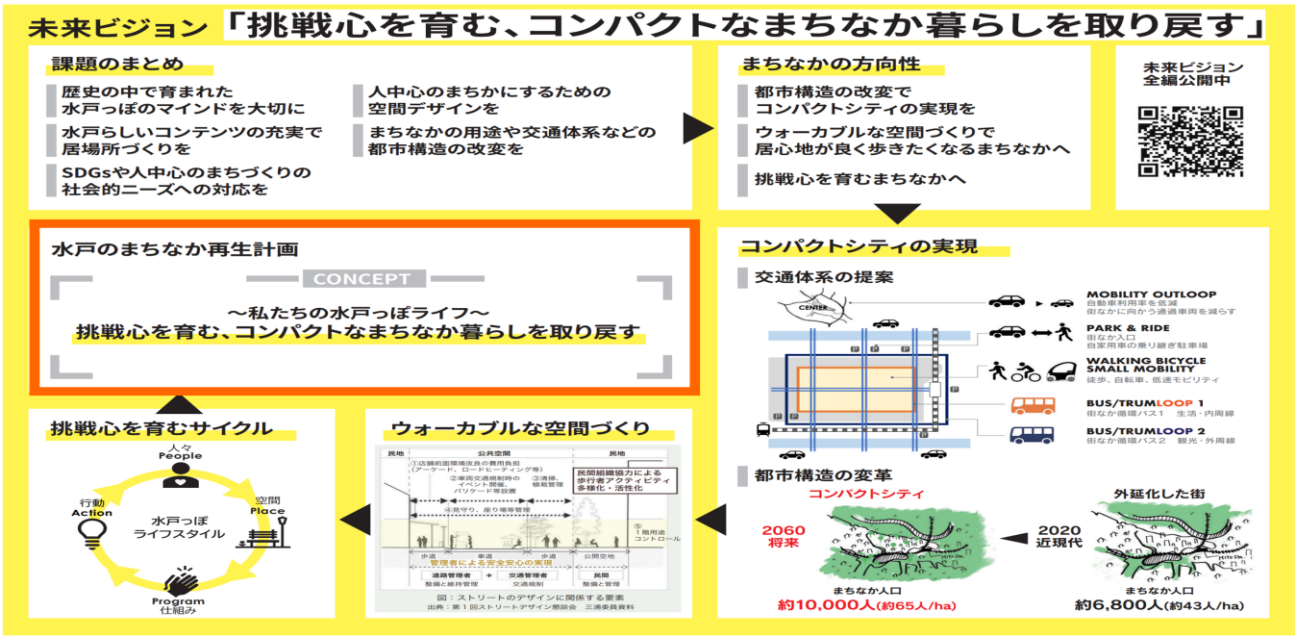


図-15 水戸のまちなかの未来ビジョン「挑戦心を育む，コンパクトなまちなか暮らしを取り戻す」



図-16 水戸まちなかデザイン会議の開催状況

4. 社会実験の概要

(1) 令和３年度の試行・実証実験

令和３年 10 月に実施された試行・実証実験「水戸まちなかリビング作戦」は，ビジョン素案の妥当性を検証し，実験結果をフィードバックすることで未来ビジョンを完成することが目的である．裏通りを中心に行われた．

a) 路面と壁面を活用した誘導サイン

安心して歩ける裏通りづくりに向け，白線移設による歩行者空間の拡張，半円の路面サインの施工による車両への減速・注意喚起，路面や民有ビルの壁面への直線ラインを施すことによるまち歩きや回遊性の促進を目指す．

b) 居心地の良い場づくり

沿道の店先や空き地，既存の公園，民有のビル内の空間を活用して居場所づくり，滞在空間づくりを進める．

c) 空間の利活用の様々なチャレンジ

デザイン会議の有志メンバーが中心となって，実験期間中に「こんな場所があったらいいな」と思う空間活用の様々な取り組み「まちなかチャレンジ」を実施した．



図-17　ストリートサインの設置



図-18　居心地の良い場づくり



図-19　空間の利活用（まちなかチャレンジ）

d) 試行・実証実験の検証結果

令和３年度に実施された試行・実証実験の検証結果は以下の通りで，ビジョン素案の妥当性が確認された．

実験前には，半数近い方が「歩きにくい」とされていた裏通りであったが，白線移設により歩行者空間が拡張され，「歩きやすい」との評価が倍増した．白線移設や黄色ラインによって，４割弱のドライバーが車両の速度を抑制し，半数近いドライバーが歩行者への注意意識を向上させた．

来場者アンケートやヒアリングの結果から，実験会場の利用満足度や取り組みに対する継続希望はかなり高いことが分かった．地元商店の視点では，４割以上のお店で「人通りが増えた」としているが，それぞれのお店への来客数の増加は，まだまだ少なかった．



図-20　令和３年度の試行・実証実験の検証結果

(2) 令和４年度の社会実験

令和４年 10 月に実施された社会実験「水戸まちなかリビング作戦 2022」は，令和３年度末に取りまとめられたビジョンに基づいた実験である．令和３年度同様，裏通りを中心に，10 月に実施した．

a) 快適な居場所づくり

３年度に引き続き，快適な居場所づくりとして，使いやすい広場，滞在しやすいラウンジ空間を用意した，加えて，沿道民地への人工芝の敷設などを実施した．

b) まちを使いたくなる仕掛け

まちなかに居ながら出不精の方々への，まちを使いたくなる仕掛けとして，外出や回遊性を促進するグリーンスローモビリティ（グリスロ）の試走，駐輪場の設置，オリジナルグッズやサイネージによる PR などを実施．

c) 空間の利活用（まちなかチャレンジ）

３年度に引き続き，デザイン会議の有志メンバーが中心となって，実験会場等の空間利活用（まちなかチャレンジ）として，様々な企画を実施した．



図-21 快適な居場所づくり



図-22 まちを使いたくなる仕掛け



図-23 空間の利活用：まちなかチャレンジ

d) 社会実験の検証結果

令和４年度に実施された社会実験の検証結果は以下の通りで，快適な居場所の常設化が期待されている．

会場利用者に対するアンケートやヒアリングの結果，空間利用に対する不満の声はなく，高い割合で満足し，継続的利用を希望している．また，この実験によって自身の生活に変化があったことが確認された．多くの方が，快適な居場所づくりや自家用車に変わる移動手段に関する取り組みを求めている．

また，AI 画像解析の結果，低速運行のグリスロによる交通流への影響は見られなかった．実験会場では，テーブルやベンチの設置等によった居場所を作ったことで，人々の滞留時間が長くなった．

グリスロについては，利用者の多くが非常に高い満足度を示した．「移動自体を楽しむ」「消費意識を醸成する」「新しい交流のきっかけ」の３つの効果があった．また，高齢者が外出しやすくなる効果も見られた．

運営スタッフによる店舗への取材と SNS への投稿は，取材を通して会話の機会が生まれ，つながりができ，また SNS の閲覧も飛躍的に向上，取り組みに対する認知度向上にも貢献した．

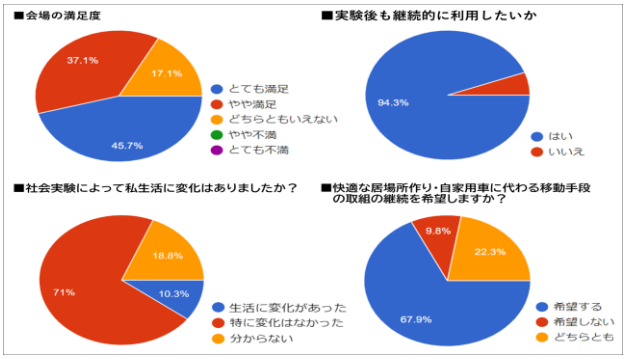


図-24 令和４年度のアンケートやヒアリングの結果

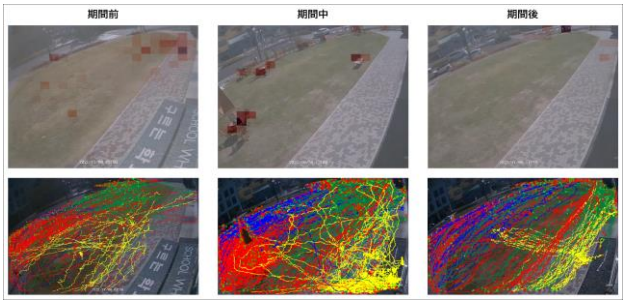


図-25 AI 画像解析による滞留調査結果



図-26 SNS への記事の投稿と反響

⑶　令和５年度の社会実験

これまでの試行・実証実験や社会実験は，裏通りを中心に実施してきたが，地元からの要望も踏まえ，令和５年度の社会実験「水戸まちなかリビング作戦 2023」では，大通りも含めた実験に移行する．従来からの裏通りでの実験に加え，大通り（国道 50 号）での歩行者利便増進道路（ほこみち）制度の適用の可能性を試行する．例年通り 10 月に実験を開始する予定であったが，国道の占用許可に時間を要することや，G７広島サミットに合わせて開催する「内務・安全担当大臣会合」が水戸市で開催される関係で，年末の道路占用の許可が下りないこととなり，止むを得ず，年明け開催とした．

a）ほこみち制度導入の前提条件

大通りは交通量が多く，かつ自転車歩行者道であることから，歩行者や自転車のための有効幅員を４m以上確保する必要がある．また，視覚障害者誘導ブロックから 60 ㎝の離隔を確保し，視覚障碍者の移動の妨げにならないようにしながら，利用区域を設定する必要がある．

b）機能配置の基本構成

機能の効果的な配置によって，連続性を持たせ，景観の質も高めるとともに，歩行者・滞在者双方の利便性・快適性の向上を図る必要がある．パークレットや駐輪場を基点に，商店街や裏通りへの回遊・対流を促す工夫と，基点間を緑（人工芝や植栽，植樹帯の再生など）で繋ぐことで，連続性と統一感を演出することとした．

c）快適な居場所づくり

裏通りを中心とした昨年度までの取り組みを継続し，それに加え，大通り（国道 50 号）の両側歩道部分において，歩行者利便増進道路（ほこみち）制度適用を前提とし，パークレットやベンチ・街灯スタンド，駐輪場の設置，人工芝の敷設，さらには屋台スペースや沿道店舗による活用空間などを用意することとした．

d）空間の利活用

３年度，４年度に引き続き，空間の利活用（まちなかチャレンジ）として，デザイン会議のメンバーを中心に，実験会場等での様々な企画を実施する予定である．



図-27　ほこみち制度導入に際しての配置の考え方

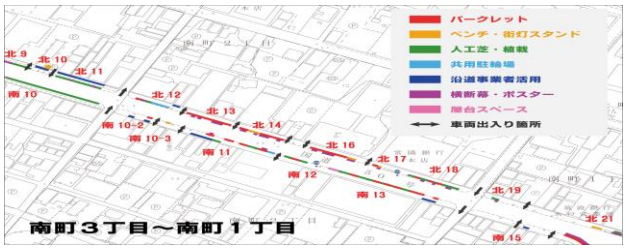


図-28　大通り（国道 50 号）の歩道部分の利活用案

6.　様々な問題と課題

継続的な取り組み，人脈・信頼関係，タイムリーな資金獲得で成果を挙げてきたが，現在進めている水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会は官民が連携しつつも民主導であるが故，その位置付けは曖昧だ．これまでにも全国各地の都市からの視察やヒアリング等があったが，いずれの都市でも，行政が主導する取り組みであって，そこにいかにして民間人材や民間組織を巻き込むか，が大きな課題のようだ．水戸市では，行政内部の位置付けよりも，関係者の共感こそが街の元気に繋がる，との信念のもと取り組んではいるが，以下の通り，民主導であるが故の問題点，課題も多い．

⑴ 不安定な財源

安定財源（市，商工会議所，有力企業，スポンサー）がない．寄付金も集まりにくい土壌である．市は中心市街地活性化基本計画に基づいた事業を実施しているので，水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会の活動に対する理解が少ない．これは，産業政策（対症療法）と基盤づくり（原因療法）の違いであって，それらに対する認識の違いの問題であろう．

今まで競争的資金頼みでも，ここまで継続的に事業を展開してきた．「貪欲に補助金を獲得して事をなす」と割り切り，時宜適切な財源を獲りに行く必要がある．また一方で，地域の再生に向けた取り組みを地域全体で支援する仕組みとして，地域の旦那衆がスポンサーとなってのまちづくり基金のようなものの創設も模索したい．

⑵ 自由だが責任が曖昧で持続性の低い組織

位置づけが曖昧で中途半端（共感こそが命）である．これが良くも悪くも協議会活動の特色である．若手がチャレンジしやすいが，その反面，責任が曖昧である．比較的自由に動けるが地元の当事者が少ない．安定的な財源がないので専門・常駐スタッフも不在．ボランティア頼みの，持続性の低い組織である．

価値観を共有することで，地域社会，また共に取り組む仲間たちとの信頼関係を醸成し，互いに納得できる取り組みと成果に繋げたい．

表-4　協議会活動等への視察やヒアリング等の概要

2021年	9月	甲府市　官民連携まちなか再生推進事業のフローと予算
2022年	1月	岩槻市　まちづくり会社とまちなか再生
2022年	1月	大田原市　まちなか再生の取り組み
2022年	12月	富士市　まちづくり会社とまちなか再生
2023年	5月	狛江市　まちづくり会社と官民連携まちなか再生推進事業
2023年	6月	旭川市　協議会活動と水戸市の関わり
2023年	8月	日立市　エリアプラットフォームの構築と社会実験
2023年	10月	益城町　社会実験の内容と民間プレイヤー
2023年	10月	福山市　官民連携で民主導の組織づくり

⑶ 専門家の参加姿勢（プロボノ参加と利益誘導参加）

戦後，公的なことは行政の仕事，との考え方が定着してしまった我が国において，官民と公私の関係が歪んでしまっていたが，新しい公共や共助社会の考え方の浸透により，公的なことは官民の区別なく一緒に取り組んでいこう，といった気運が醸成されつつある．その流れの中で，多くのボランティアに支えられている組織の中での専門家の関わり方としては，プロボノを基本とし，専門家の私的利益誘導を排除する必要がある．そのために協議会では，中核となるデザイン会議の運営方針として「成果は皆のもの」との価値観，約束ごとを決めた．それでも，過大な権限と成果の権利を主張する専門スタッフが出現してしまった．調停機関としての責任者会議を設けたが，解決には至っていない．何をするか，の前に，誰とするか，といった価値観の共有が大切である．

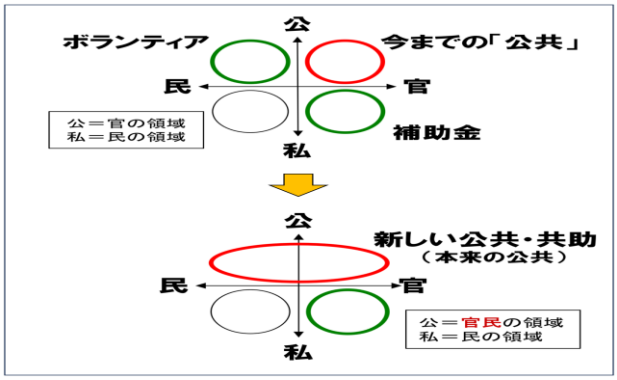


図-29　新しい公共，共助社会の中の「公共」

表-5　水戸まちなかデザイン会議設立に際しての約束事

デザイン会議への参加に際して留意頂きたいこと

チームビルディングをしっかり
まちなか再生は、個人戦ではなく団体戦。将来に向けてのチームビルディングが大切。
スピードよりも、チームビルディング。何をするか、以上に、誰とやるか、が大切。

互いを尊重した関係づくりを
否定しないこと。上から目線はダメ。老若男女、専門家と素人、皆、フラットな関係で。
パブリックマインドを。誰の発案か、はどうでも良い。良いアイデアはチームで共有。

若手中心の運営・進行を
若手の自由な発想こそ大切。年長組ではなく、将来を共有している若手が主役。
年長組は、求められたら意見を述べる、程度に。出しゃばらずに、陰でバックアップを。
年長組は意見が尊重されなくても、それが採用されなくても、温かい目で見守る。
※プロセスそのものが大切で、それ自体が実験。

⑷ デザインのプロセスと役割の変化

当初はデザイン主導で手っ取り早く成果を得た．しかし事務局の負担が大きくデザインの共有もできず，権利関係でのトラブルも発生した．そこでデザイン会議のメンバーと一緒に手作りで実験を組み立てる方式に変更，一方で地元の当事者（商店街や通勤通学者，居住者）との関係づくりを進めた．今後は彼らとの「会話から生まれるデザイン」（令和５年３月のシンポジウムでの小野寺康専門委員の講演より）への転換を図る必要がある．

⑸ その他の課題

まちなか居住推進施策によるマンション建設ラッシュの結果，１階部分の閉鎖性と駐車場出入口の問題が発生している．大通り沿道の街並みの連続性を損なっている．

また，令和５年７月にオープンした新しい市民会館と隣接する水戸芸術館や京成百貨店の一体地区を「MitriO」と称し，水戸市の中心的な賑わいの拠点になることが期待されている．このエリアに関連した官民連携のエリアマネージメントがあって当然だが，その気運がない．来場者が果たして街を回遊するだろうか．

大通り（国道 50 号）の歩道部分で，ほこみち制度を試行するが，点字ブロックや自転車道，バスの排気ガス等の問題があることが，既に明らかになっている．

官民連携の際の役割分担として，民の主体性と，官の後押し（資金・許認可，位置付け面，等），と言われているが，脆弱な組織状況での協働作業は絵空事で，ある程度気の合った，同ベクトルの仲間同士で進めるしかない．その中で，ルール・マナー違反者への対応や，チャレンジ精神のもつ可能性と危険性への対応を考える必要がある．

現在は，トランジション・マネジメントと捉え，展開を図ることとしている．

Achievements and Issues of Public-Private Partnership Area Management - Through 20 years of practice in the town of Mito -

Yasuhiko MIKAMI, Kento OOMORI, Terumitsu HIRATA and Toshiaki KIN

In the central urban area of Mito, various initiatives have been promoted through trial and error for more than 20 years to revitalize the town. In this context, based on the relationship of trust with the local community, including the government, we have been working on the revitalization of the city through the "Public-Private Partnership Town Revitalization Promotion Project" since 2020. The efforts in Mito, which are also led by the private sector in public-private partnerships, have had a significant impact on past and future activities, both in good and bad ways. Continuous efforts have contributed to building friendships through relationships of trust and improving the quality of results, but on the other hand, behind the lauded results, there are problems due to the private sector initiative, ① Unstable financial resources, ② Organizations that are free but have vague responsibilities and are not sustainable, ③ The participation of experts (pro bono participation and profit-inducing participation), and ④ Changes in the design process and roles.