

坂東市商業集客施設整備計画概要書

1. 基本構想

(1) 概要

坂東市は、平成17年3月22日に岩井市と猿島町が合併して誕生した水と緑にまつまれた自然豊かな田園都市です。茨城県の南西部に位置し、利根川を挟んで千葉県野田市と接し、茨城県への玄関口となっています。総面積は123.18km²で、県土の約2%を占めています。区域は東西約12km、南北約20kmです。首都圏40km圏に位置し、全域が首都圏近郊整備地帯に指定されています。中心部は猿島台地と呼ばれる平坦な台地で、田・畑地が広がるなか多くの平地林や白鳥の飛来で有名な菅生沼など、良好な自然が残されています。気候は、太平洋型で、年平均気温は15.0度、年間降雨量は1,293mmと比較的温暖的な地域となっております。

主要な産業である農業では、温暖的な気候と首都圏への地理的条件を生かして生鮮野菜の栽培が盛んです。気候に恵まれほとんどの野菜が栽培されていますが、特に、レタス、夏ネギ、春ハクサイは茨城県の銘柄指定産地を受けるブランド品として市場でも人気となっています。また、生糸とともに江戸末期から明治初期にかけて重要な輸出品目の一つに数えられた猿島茶も香りが強くコクがあると評判です。

一方、まちの活性化のため、中心市街地の「モール事業」を推進するとともに、工業団地「つくばハイテクパークいわい」への企業誘致活動や首都圏中央連絡自動車道（圏央道）インターチェンジ周辺地域への新規工業団地造成を進めるなど、豊かな自然環境と調和の取れた産業の育成に努めています。

中心商店街の活性化施策を図る一方、長引く景気低迷や商店街を取り巻く環境の変化により、商店街への来客数の減少や売り上げの減少、後継者不在などによる商店の廃業が進み、中心商店街における空き店舗の増加や空き地化が進んでいる状況にあります。

このような中、平成13年度に策定した中心市街地活性化計画において、市民アンケートや商店街の意向として「中心市街地にある歴史的建造物としての資源性の高い店舗等を活用した集客マグネット施設の導入整備を図る」ことが位置付けられていることを受け、平成23年5月に廃業した大塚酒造株式会社等の所有する土地並びに建物を、同年12月に市において購入し、中心市街地の活性化及び商業振興としての集客力向上を図ることを目的としての中核施設として整備を行うことにより、賑わいの創出に寄与する施設となることが期待されています。

(2) 基本的な考え方

旧大塚酒造が存する岩井商店街地区は、モータリゼーションの進展やライフスタイルの多様化などの影響を受け、既存商店街の衰退や中心市街地の空洞化が大きな社会問題となり、これらを打開する施策として、商店街振興組合等が中心となり平成元年度から都市計画事業により道路を整備する街路事業と商店街近代化事業を相互に連携し、中心市街地の活性化を進めてきました。

本施設は、1895年（明治28年）建造の醸造蔵や母屋、倉庫等を敷地内に有するとともに、敷地内には、栗、柿などの樹木をはじめ多くの樹木が生育しており、これらの歴史的建造物や景観の有効活用、並びに近代的な商店街からの異空間として、既存商店街との相乗効果を創出する集客施設として整備を図り、中心市街地の活性化を期待するものです。

(3) 施設活用構想

①歴史的建造物の維持保存

- ・現存する建造物の維持保存並びに区域内の歴史的な景観形成の創出
- ・共有資源としての永続的な施設

②まちなかへの賑いを創出する施設として活用

- ・中心市街地への賑いの創出
- ・商業集客マグネット施設として集客力向上に繋がる核となる施設の創出

③来訪者のニーズに対応した価値創造として活用のできる施設

- ・来訪者のニーズや期待を満たす価値の創造

(4) 具体的な施設活用品

①体験工房としての活用

- ・ガラス体験工房施設
- ・陶芸体験工房施設
- ・木工製品体験工房施設

②飲食提供施設としての活用

- ・地元食材を活用した飲食施設
- ・蕎麦打ち体験や地元食材等を活用した料理教室を行う施設
- ・気軽に飲食ができる軽食提供施設

③物販施設としての活用

- ・地元名産品や農産物、施設内工房で製作された工芸品等の物販施設

④市民活動の場としての施設の活用

- ・ダンス、カラオケ等に活用できるホール（他施設との併用可）

⑤観光インフォメーション施設

- ・観光インフォメーション機能を有した事務室

2. 敷地概要

①計画地所在地：茨城県坂東市岩井本町東側3308番2ほか

②敷地面積：7,743.44㎡

③供給処理施設：上水道、公共下水道

3. 現存する施設概要

家屋番号	名称（用途）	登記簿上構造 （現状構造）	登記床面積 ㎡	課税面積 ㎡
①	店舗兼住宅 （母屋）	木造瓦葺2階建	1階 187.30 2階 26.44	1階 187.30 2階 26.44
②	本蔵 （工場）	木造瓦葺2階建	1階 823.14 2階 337.19	1階 823.14 2階 337.19
③	麹室、酒母室、蒸米所 （倉庫）	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	211.57	211.57
④	銅板蔵 （倉庫）	木造銅板葺2階建	1階 185.12 2階 152.06	1階 185.12 2階 152.06
⑤	杜氏室 （物置）	木造瓦葺2階建	1階 61.98 2階 26.44	1階 61.98 2階 26.44
⑥	事務室、ラベル作業所 （事務所）	木造瓦葺平家建 （木造瓦葺2階建）	128.09	1階 168.59 2階 33.05
⑦	瓶詰め場 （物置）	木造瓦葺平家建 （鉄骨造スレート葺平家建）	141.32	145.45
⑧	精米所、冷蔵室、倉庫 （精米所）	木造瓦葺平家建 （木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）	329.75	329.75
⑨	便所 （便所）	木造スレート葺平家建	6.74	6.74
⑩	ボイラー室 （物置）	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	29.75	29.75
⑪	瓶置き場 （物置）	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	238.01	238.01

①店舗兼居宅（母屋）

明治期の標準的な店舗兼居宅で、間取りから当時の酒造業経営と暮らしぶりを窺い知ることができる。

屋根は寄棟造・瓦葺である。

建築年代：明治20年代後半

構造：木造瓦葺2階建

延床面積：213.74 m²（約64.66坪）

各階面積：1階187.3 m² 2階26.44 m²



②本蔵（醸造蔵）

大塚酒造の前身は江戸時代末期創業の相澤酒造である。昭和6年相澤酒造が廃業となり、敷地・建物・醸造設備一切の権利が大塚栄吉氏に譲渡され、以後「秀録」醸造元・大塚酒造株式会社として平成22年までこの建物の中で酒造りが行われた。特徴としては、通し柱が立派で登り梁は合掌造りとなっており、小屋組みがしっかりしている。

1階には約6,000ℓのタンクが40個以上残っている。

本来の屋根は瓦葺であるが、現在はその瓦葺の上にトタン葺が施工されている。

建築年代：明治28年

構造：木造瓦葺2階建

延床面積：1160.33 m²（約351坪）

各階面積：1階823.14 m² 2階337.19 m²



③麴室、酒母室、蒸米所

コウジカビを繁殖させる温室、酵母を増やす酒母室、蒸米所として使用していた。蒸米所には大きな釜がある。

建築年代：不明

構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

延床面積：211.57 m²（約64坪）



④銅板蔵

元々は銅板葺であったが、現在はトタン葺である。屋根はトラス構造であり、梁は米松を使用している。

建築年代：昭和34年

構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

延床面積：337.18 m²（約102坪）

各階面積：1階185.12 m² 2階152.06 m²



⑤杜氏室

杜氏の休憩所として使用していた。2階の屋根は瓦葺の上にトタン葺が施されている。

建築年代：昭和30年

構造：木造瓦葺2階建

延床面積：88.42 m² (約26.75坪)

各階面積：1階61.98 m² 2階26.44 m²



⑥事務室、ラベル作業所

ラベル作業所の外壁には「全国新酒鑑評会 金賞受賞 秀録」と記されている。作業所と本蔵の間には石造の貯水槽があり、大正12年9月1日に起きた関東大震災に関する文字が刻まれている。

建築年代：昭和30年

構造：木造瓦葺2階建

延床面積：201.64 m² (約61坪)

各階面積：1階168.59 m² 2階33.05 m²



⑦瓶詰め場

敷地内唯一の鉄骨造りの建造物である。

建築年代：昭和42年

構造：鉄骨造スレート葺平家建

延床面積：145.45 m² (約44坪)



⑧精米所、冷蔵室、倉庫

冷蔵室には精米した米を保管していた。

建築年代：不明

構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

延床面積：329.75 m² (約99.75坪)



⑨便所

衛生管理上トイレは独立した建造物として設けられていた。

建築年代：不明

構造：木造スレート葺平家建

延床面積：6.74 m² (約 2.04 坪)



⑩ボイラー室

赤レンガ造りの炉の中に石炭焚きの煙管ボイラーがある。建物の外には排気するための赤レンガ造りの角型煙突があり、側面に「大正12年11月工 下野煉瓦」と記されている。下野煉瓦製造会社煉瓦窯は、昭和54年国指定重要文化財「産業遺跡」となっている。

建築年代：不明

構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

延床面積：29.75 m² (約 9 坪)



⑪瓶置き場

瓶等の倉庫として利用していた。屋根は切妻造である。

建築年代：不明

構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

延床面積：238.01 m² (約 72 坪)

