

土浦市（首都圏ブロック）

【計画期間 平成26年4月～31年3月】

•霞ヶ浦西岸に位置する土浦は、永享年間に築城された「土浦城（亀城）」と、その城下町で旧水戸街道に面する「中城通り」周辺が宿場町として栄え、現在のまちなかの骨格を築いていった。
 •明治28年11月に日本鉄道土浦線（土浦～友部）土浦駅が開業し、亀城・中城通り～土浦駅間に市街地が拡大した。現在、市の人口142,909人、面積122.99km²となっている。

【中心市街地を巡る状況】

- 長期間の人口減少に歯止めがかからず、大規模小売店舗跡に大規模マンションが完成し、一時的に人口増加となったが、平成23年以降再び減少。
- 地価は平成17年から24年にかけて3割の下落、空き店舗、空きビルの増加、さらに震災の影響で更地化、コインパーキング化。

【中心市街地に関する指標の推移】

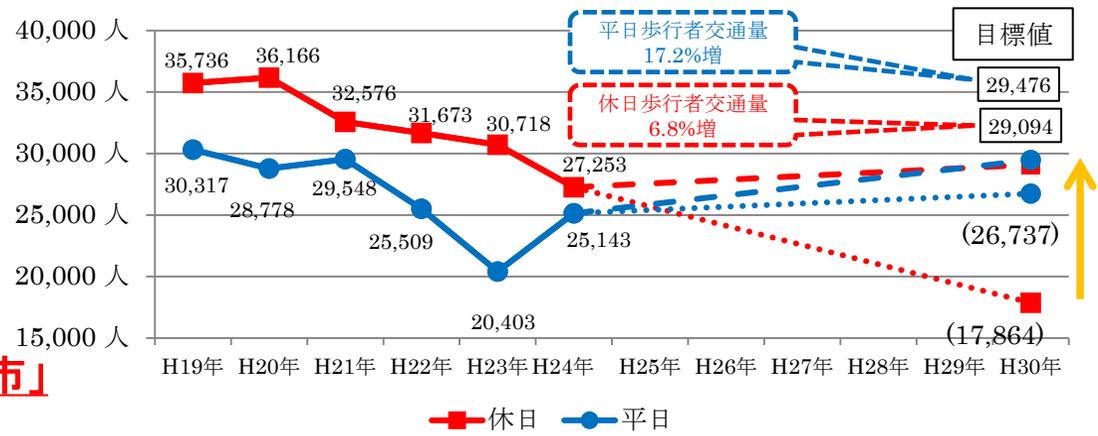
- 歩行者及び自転車通行者数（1日11時点の合計）
 H19:33,030人 → H24:26,199人（▲6,831人、▲20.7%）
- 居住人口
 H17:8,214人/日 → H25:7,844人（▲370人、▲4.5%）

【目指す中心市街地像】

「歴史が息づき 人々が集う、魅力ある湖畔の都市」

| 目標 | 指標 | 基準値(24年) | 目標値(30年) |
|-------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| 人々が訪れたいなるまち | 中心市街地歩行者通行量 | 平日25,143人/日 休日27,253人/日 | 平日29,476人/日 休日29,094人/日 |
| | 観光関連施設利用者数 | 98,822人/年 | 113,039人/年 |
| 人々が住みたいなるまち | 中心市街地居住者人口 | 7,998人 | 8,443人 |
| | 中心市街地空き店舗数 | 68店 | 35店 |

中心市街地歩行者交通量の推移と目標値



人々が訪れたいなるまち

- 【主要事業】
- ・新市庁舎整備事業
 - ・土浦駅前北地区市街地再開発事業（関連事業：新図書館整備事業、美術品展示室整備事業）
 - ・川口二丁目地区整備事業
 - ・水質浄化噴水施設整備促進事業（関連事業：世界湖沼会議誘致促進事業、水質浄化環境学習事業、誰でも楽しもう霞ヶ浦事業） など

人々が住みたいなるまち

- 【主要事業】
- ・まちなか定住促進事業（共同住宅建設促進事業補助、新築住宅建替え・購入補助、賃貸住宅家賃補助）
 - ・中心市街地開業支援事業（中心市街地新規出店者育成支援事業、中心市街地オフィス開業支援事業） など

土浦市中心市街地活性化基本計画の事業概要

人々が訪れたいくなるまち

① 市庁舎整備事業

中心市街地活性化の起爆剤としての役割を担うため、市民や観光客が土日でも利用できるインフォメーション機能の充実を図り、商業、市民交流等の機能を併せ持った新しい庁舎として、公共交通の結節点であり、多くの市民にとって訪れやすい土浦駅前への再開発ビルウラに市役所機能を移転する。



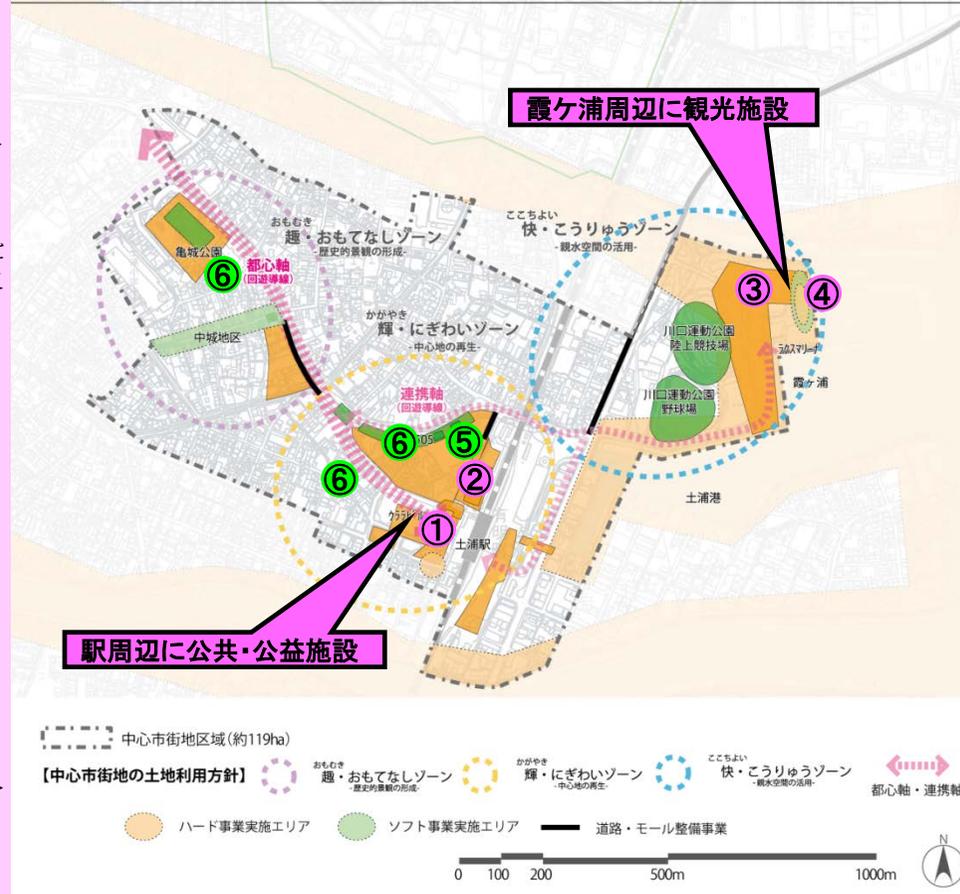
② 土浦駅前北地区市街地再開発事業

図書館を核とした公益施設及び業務・サービス機能を備えた再開発ビルを建設し、併せて前面の土浦駅北通り線の拡幅整備や無電柱化を実施することにより、都市機能の更新を図る。



③ 川口二丁目地区整備事業

霞ヶ浦の眺望を活かした飲食施設や温浴施設、観光物産施設、サイクリングやジョギングの拠点、親水公園などの機能導入を進めて、市民に広く開放するとともに、市外からの観光客が訪れる魅力ある空間として整備することで、水辺の賑わいを創出する。



④ 水質浄化噴水施設整備促進事業

土浦港に放出される浄化水を活用した噴水を霞ヶ浦湖畔に整備することで、土浦市独自の水質浄化対策に貢献するため、水質浄化噴水施設の導入を促進する。

噴水は一定間隔をもって設置し、その長さを世界一とすることで、観光インフラとしての付加価値を高め、中心市街地に賑わいを創出し、経済活力を向上させる。



人々が住みたいくなるまち

⑤ まちなか定住促進事業

中心市街地への定住を促進するため、各種補助を行うことにより、定住人口増加による活力と賑わいを創出する。

○共同住宅建設促進事業補助

分譲型及び賃貸型共同住宅を建設する者への建設費補助を行う。

○新築住宅建替え・購入補助

一戸建ての新築・建替えや分譲型共同住宅購入者への補助を行う。

○賃貸住宅家賃補助

民間賃貸住宅への住み替えのうち、新婚世帯又は子育て世帯の家賃補助を行う。

⑥ 中心市街地開業支援事業

中心市街地の空き店舗への新たに開業する起業家・事業者に対し、家賃の一部を支援することにより、商業機能及び業務機能の集積を図り、まちに来る人やまちで働く人を増やす。

○中心市街地新規出店者育成支援

家賃の一部を支援することにより、空き店舗を解消し、魅力ある商店街の形成を図る。

○中心市街地オフィス開業支援

家賃の一部を支援することにより、空き事務所の解消と新たな雇用の創出を図るとともに、業務機能の集積を促進する。