

茨城県土浦市

【2期計画：平成31年4月～平成36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。日本鉄道土浦線（土浦～友部）土浦駅の開業後、亀城・中城通り～土浦駅間に市街地が拡大した。
 ・人口139,261人（平成30年4月1日現在：住民基本台帳）、面積122.99km²

【前期計画（平成26年4月～平成31年3月）の概要】

- 駅前への市庁舎移転、新図書館をメインとするアルカス土浦整備事業等により、平日の歩行者交通量は増加しているものの、休日は歩行者の回遊性が不十分であった。
- 駅周辺での拠点施設整備により、駅周辺を中心に空き店舗数が減少する一方で、駅から離れた商店街では空き店舗が目立つ。
- 定住促進事業を実施しているものの、自然減が社会増を大きく上回る状況で、中心市街地居住人口が減少。
- 観光物産館の市庁舎移転やレンタサイクル事業等により、観光関連施設利用者数は増加。

【中心市街地の課題等】

○休日のにぎわいの不足

官民・広域連携によるサイクリング環境整備や、駅周辺と土浦港、まちなかを結ぶサイクリング拠点施設間の動線軸を強化することで、回遊性向上による面的なにぎわいの波及を促進し、特に霞ヶ浦周遊を目的に増えつつある休日サイクリストや観光客を中心市街地内へ取り込んでいくことが必要。

○商業・業務機能の低下

空き店舗が目立つ駅から離れた商店街までにぎわいを波及させるため、周辺のサイクリング拠点や、図書館等への集客と連携し、空き店舗や低未利用地を活用した新規出店の促進や、新たな商業の担い手の発掘が必要。

○まちなか居住人口の減少

市全体の人口減少以上に中心市街地人口の減少傾向が進む中、少子高齢化の進んだ中心市街地においては、子育て世帯・高齢者等にとって住みやすい環境整備によるまちなかへの居住の誘導が必要。

【目指す中心市街地の都市像】

**歴史が息づき 人々が集う、
魅力ある湖畔の都市（まち）**

【前期計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値 <small>※()は目標値の達成見込</small>
公共公益施設新設に伴う滞留人口増加を図る	中心市街地歩行者交通量(平日/休日)(人)	25,143/27,253 (H24)	29,476/29,094 (H30)	29,439(H29:達成見込) 22,915(H29:未達成)
商業業務機能の活性化を図る	中心市街地空き店舗数(店)	68 (H24)	35 (H30)	77 (H29:未達成)
まちなか居住人口増加を図る	中心市街地居住者人口(人)	7,998 (H24)	8,443 (H30)	7,496 (H29:未達成)
観光来街者等交流人口増加を図る	観光関連施設利用者数(人)	98,822 (H24)	113,039 (H30)	112,804 (H29:達成見込)

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値
休日のにぎわい創出	休日の歩行者・自転車交通量(人)	22,915 (H29)	26,164 (H35)
商業・業務機能の活性化	新規出店・起業数(店舗)	11 (H29)	年平均13 (5ヶ年累計65)
まちなか居住人口の増加	中心市街地居住者人口割合(%)	5.37 (H29)	5.56 (H35)

休日のにぎわい創出

- 【主要事業】
- ・サイクリング事業
 - ・土浦港周辺広域交流拠点整備事業
 - ・土浦駅東西口エレベーター改良事業
 - ・亀城公園整備事業
 - ・うらら大屋根広場・アルカス土浦プラザ利活用促進事業
 - ・新図書館利用推進事業
 - ・ギャラリー利用推進事業
- など

商業・業務機能の活性化

- 【主要事業】
- ・中心市街地開業支援事業
 - ・空き店舗・低未利用地活用推進事業
 - ・(仮称)まちなか商い体験学習事業
- など

まちなか居住人口の増加

- 【主要事業】
- ・まちなか定住促進事業
 - ・土浦駅南北地区市有地有効活用事業
 - ・シティプロモーション推進事業
 - ・まちなか子育て支援事業
- など

土浦市中心市街地活性化基本計画の事業概要

中心市街地地域：約119ha

中心市街地人口：7,462人(平成30年4月1日)



休日のにぎわい創出

①サイクリング事業

サイクリングによる市内散策ツアーの実施、路面の整備やサイクルマップの作製等、つくば霞ヶ浦りんりんロードを活用した広域観光及び訪れやすい環境づくりを推進する。



②土浦港周辺広域交流拠点整備事業

市有地である川口二丁目地区の未活用部分を含む約3.9haに民間事業者を誘致し、水辺空間を活かした温浴施設、観光物産施設等を整備する。



③土浦駅東西口エレベーター改良事業

駅東西口の既設エレベーターについて、駅利用者やサイクリスト等が安全かつ便利に使用できるよう改良工事を行う。



④亀城公園整備事業

本市の歴史的資源である土浦城址の亀城公園について、外濠の復元を行い、市民だけでなくサイクリスト等の観光客も訪れるような観光スポットとしての整備を行う。

⑤うらら大屋根広場・アルカス土浦プラザ利活用促進事業

⑥新図書館利用推進事業⑦ギャラリー利用推進事業

一期計画で整備したハードを活用し、高校生をはじめ市民を主体としたイベントや物販など、中心市街地活性化に資する更なる利活用促進を図る。

まちなか居住人口の増加

⑪まちなか定住促進事業

市外から転入する新婚世帯及び子育て世帯を対象に、住宅購入や家賃に対する補助を行うことで、居住を誘導し、年少人口の増加を図る。また、業務系ビルを住居系に転用する場合の補助制度を新たに構築する。

⑫土浦駅前北地区市有地有効活用事業

アルカス土浦に隣接する市有地を活用し、民間事業者によるマンション建設(89戸)を行う。



⑬シティプロモーション推進事業

イベントやキャンペーンを通してまちの魅力を発信し、Iターン・Uターン等の移住を推進する。

⑭まちなか子育て支援事業

郊外から中心市街地に子育て支援施設を移転整備し、若い世代が住みやすい環境整備を図る。

商業・業務機能の活性化

⑧中心市街地開業支援事業

空き店舗に新規出店・開業する事業者に対する家賃補助を行う。建物所有者にも家賃の値下げ交渉を行い、意識付けをするとともに、空き店舗解消につなげる。また、土浦商工会議所や地域金融機関において経営相談や創業支援の情報提供等を行う。

⑨空き店舗・低未利用地活用推進事業

空き店舗や低未利用地の所有者に対し、市が相談窓口として、利活用の事例や国の制度等を紹介し、まちづくりへの理解を促すとともに、所有者と借り手のマッチングを推進する。

⑩(仮称)まちなか商い体験学習事業

民間事業者が空きビルを改修し、学生等を対象にしたものづくりや商売の体験機会を提供。将来の商工業の担い手育成のきっかけづくりを目指す。