

茨城県土浦市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【3期計画：令和6年4月～令和11年3月】

～歴史が息づき、人々が集う、魅力ある湖畔の都市～^{まち}

【自治体の概要】 人口：141,233人（R5.4.1・住民基本台帳）、面積：122.89km²

土浦市は、東京から約60kmの位置にあり、日本第2の湖面積を有する霞ヶ浦が東側に位置している。土浦市の中心市街地は室町時代に築城された土浦城（亀城）と旧水戸街道沿いを中心としており、江戸時代には人、ものが行き交う水陸交通の拠点の城下町として栄えた。その後、明治28年に現在の常磐線である日本鉄道土浦駅が開業し、駅の立地する湖岸方面に広がる形で市街地が発展した。

【中心市街地の課題等】

1) 自転車・歩行者交通量の減少（にぎわいの創出）

これまで実施した土浦駅前に市庁舎や図書館等の公共施設を集約化する等の取組みの効果により、歩行者・自転車交通量の増加が図られたが、令和2年以降は、新型コロナウイルス感染症の影響によりにぎわい創出が困難であり、交通量が大きく減少した。特に休日の交通量が少ないことから、地域資源を活かしたまちづくりやにぎわい創出の取組みにより、多くの方に中心市街地に訪れてもらう必要がある。

※休日の歩行者・自転車交通量 22,915人（H29）→21,166人（R4）

2) 空き店舗・低未利用地への対応（商業・業務機能の活性化）

新規出店・起業数は増加したものの、空き店舗や低未利用地の課題は依然として残ることから、継続的な起業者の確保や人の往来を増やすための魅力的な商業店舗の出店が必要である。

※新規出店・起業数 11店舗/年（H29）→15店舗/年（R4）

3) 更なるまちなか居住人口の増加（人口の集約化）

土浦駅周辺に複数のマンションが建設され、中心市街地人口は社会増が進んでいる。にぎわいの創出や地域経済の活性化には中心市街地への人口集約が不可欠であることから、引き続き中心市街地人口の増加を図る必要がある。

※中心市街地居住者人口割合 5.37%（H29）→5.42%（R4）

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
休日のにぎわい創出	休日の歩行者・自転車交通量	21,166人	25,098人	26,270人
交流人口の増加	観光関連施設利用者数	107,835人	163,155人	170,101人
商業・業務機能の活性化	新規出店・起業数	15店舗/年	13店舗/年	15店舗/年 5ヵ年累計75店舗
まちなか居住人口の増加	中心市街地居住者人口割合	5.42%	5.66%	5.75%

【中心市街地活性化の方針】

【にぎわい創出】人がまちをいきかう

歴史資源である亀城公園及びその周辺や自然資源である霞ヶ浦、つくば霞ヶ浦りんりんロード等を活かしたまちづくりを進めるとともに、各種イベントを実施する等により、中心市街地における人の往来の増加を図る。

⇒目標：休日の歩行者・自転車交通量、観光関連施設利用者数 **全62事業**

【経済活力の向上】人がまちをつくる

公共空間を利用したイベント等を市民・行政がともに行っていくことで、にぎわいを創出し、エリア価値の向上を図る。また、商業及び業務機能については、関係者が一体となり、出店・起業者に支援を行い、さらに、官民連携による店舗・オフィス等のビジネス進出の環境整備を進める。

⇒目標：新規出店・起業数 **全14事業**

【まちなか居住の推進】人がまちにすまう

中心市街地人口は社会増が続いているが、今後も中心市街地への居住を促進するため、住まいに関する各種支援制度を拡充するとともに、人口の集約化と賃貸住宅を含めた住宅ストックの供給を促進する。

⇒目標：中心市街地居住者人口割合 **全13事業**

【前期計画目標と数値】

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/日）	22,915人（H29）	26,164人
商業・業務機能の活性化	新規出店・起業数（店舗）	11店舗/年	年平均13店舗/年 5ヵ年累計65店舗
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%	5.56%

土浦市中心市街地活性化基本計画の事業概要



交流拠点整備や地域資源・公共空間の活用によるにぎわいの創出

- ①土浦港周辺広域交流拠点整備事業
官民連携の下、霞ヶ浦の眺望を活かした霞ヶ浦を身近に感じる観光・レクリエーション施設としての機能導入により、市民や観光客が多く訪れる空間の整備を進める。
- ②歩行者利便増進道路活用推進事業
歩行者利便性増進道路(ほこみち)制度を活用し、道路空間における食事施設や購買施設の設置を促進し、中心市街地の賑わい創出を図る。
- ③亀城公園整備・活用事業
歴史的な街並みのシンボル、憩いの場である亀城公園において、文化財地域保存計画に基づく史跡の整備のほか、濠水浄化施設の更新や遊具の整備を行う。



りんりんポート土浦
(土浦港周辺広域交流拠点)



亀城モール



亀城公園

民間活力等を活かした商業・業務機能の活性化

- ④中心市街地まちなか再生事業
土浦駅周辺と亀城公園の中間に位置する中央一丁目地区において、子育て支援施設等の公共施設のほか、民間活力による商業施設の導入を進める。
- ⑤土浦市中心市街地開業支援事業
空き店舗に新たに開業する事業者に対し、賃借料の一部または改装費の一部を補助する。
- ⑥土浦市企業立地促進事業費補助金交付事業
事務所、事業所等を新設又は増設する企業に対し、インフラ整備費、敷地整備費、土地等の取得に要する経費の一部を補助する。

まちなか居住の推進による人口の集約化

- ⑦まちなか定住促進事業(購入補助)
中心市街地に住み替える新婚または子育て世帯に対して、住宅取得にあたっての借入金の一部を補助する。
- ⑧まちなか定住促進事業(賃貸補助)
中心市街地に住み替える新婚または子育て世帯、単身学生に対して、賃貸住宅家賃の一部を補助する。
- ⑨まちなか定住促進事業(賃貸住宅建設補助)
中心市街地に新たな賃貸住宅を整備する事業者に対して、住居戸数に応じて整備費の一部を補助する。