



土浦市中心市街地活性化基本計画【概要版】

「歴史が息づき 人々が集う、魅力ある湖畔の都市^{まち}」



平成 26 年 4 月
土浦市

1 土浦市中心市街地活性化の現況と課題

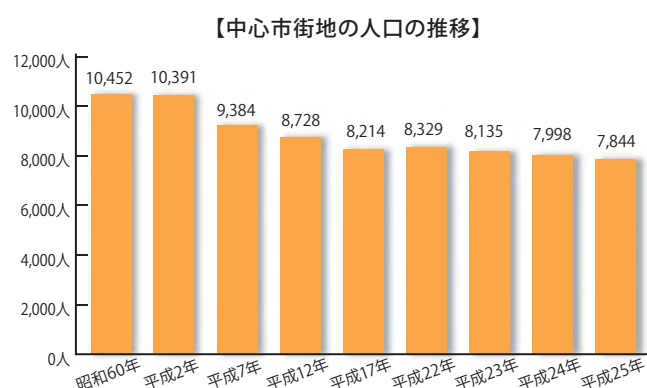
中心市街地の現状や地域のニーズを踏まえ、中心市街地活性化の課題を次の4つに整理します。

■ 中心市街地の人口は緩やかな減少傾向にあります

- 中心市街地の人口は、長期的な減少傾向が続いており、また、高齢化も進行しています。

■ 中心市街地の新たな定住方策の推進が求められています

- 高齢者や子育て世代が安心して生活できる環境づくりが必要です。
- 定住促進のための新たな制度の導入が求められています。

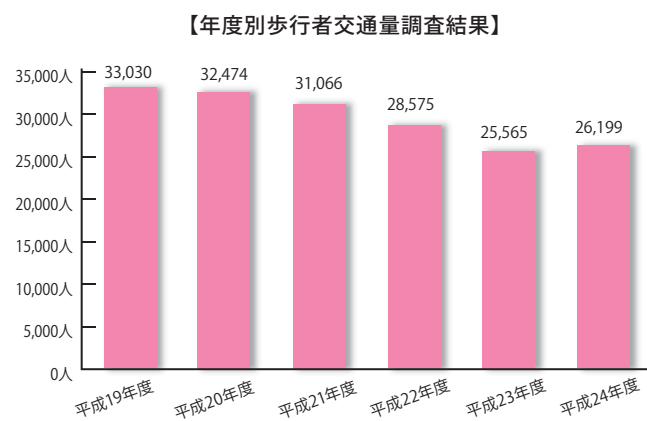


■ 中心市街地の歩行者交通量は近年減少傾向にあります

- 大規模商業施設の郊外化等の影響で、商業をとりまく環境が変化してきています。
- 広域拠点都市としての都市機能全般の機能低下が進行し、市民や来訪者の中心市街地の利用が低下してきています。

■ 集客施設の更なる集積が求められています

- 市庁舎等の公共施設の整備により、集客機能の充実を図るとともに、店舗の活用や溜まりの場の確保等による、連続性・回遊性の確保が求められています。

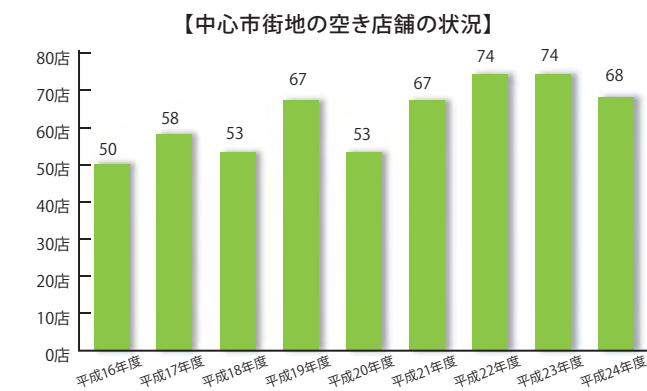


■ 空き店舗等が増加傾向にあります

- 空き店舗等の増加で連続性が失われ、商業空間としての魅力が低下してきています。
- 後継者不足により、店舗や商業ネットワークなど商業環境を支える人材面に問題が生じてきています。

■ 中心市街地の事業用資源の流動化が求められています

- 家賃負担軽減策など若い起業家への支援策の充実や、ビルの空き室の機能の見直しによる再利用方策が求められています。

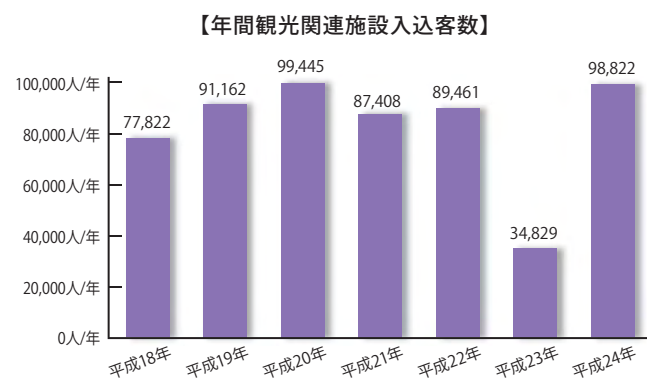


■ 観光客はやや微増傾向にあります

- 東日本大震災の影響で、一時的に減少したものの、観光施設の入込み客数は増加傾向にあります。

■ 観光振興のため霞ヶ浦観光の新たな拠点施設の整備が求められています

- より一層の観光振興をはかるため、歴史的資源や自然的資源を活かした、新たな観光拠点の整備が求められています。



2 計画策定について

計画策定の背景及び目的と意義

本市では、旧中心市街地活性化法に基づき、平成12年4月に「土浦市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地を対象に様々な活性化事業を展開してきました。

しかし、策定から10年以上経過し、その間、車社会の進展等により商業施設等の郊外化が進むなど、中心市街地を取り巻く環境は大きく変化しています。

こうした全国的な中心市街地の衰退傾向を受け改正された「中心市街地の活性化に関する法律」においては、新たに「市街地の整備改善によるまちなか居住」に重点が置かれるとともに、地域の関係者による様々な主体的取り組みに対し、国が集中的に支援を行うこととされています。

また、平成25年6月に閣議決定された「日本再興戦略」において、「民間投資の喚起を軸とする中心市街地活性化を図る」との方針が定められたことから、本市では、中心市街地のみならず、郊外部や周辺市町村の経済活力を向上させる波及効果を持つ事業の実施を通じて、茨城県南地域の広域拠点都市としての機能を強化することを目指し、新たな中心市街地活性化基本計画を策定しました。

計画期間

計画期間は、平成26年4月から平成31年3月までの5年間と設定します。

計画対象区域

区域面積は、約118.8ヘクタールです。



3 中心市街地活性化の基本理念

中心市街地の魅力と活力を向上させるため、市庁舎等の都市機能の再配置・整備等により集積を図るとともに、歴史的・自然的資源が融合した、質の高いコンパクトな都市づくりを推進することにより、県南地域の拠点都市として、多くの人が集い交流し、人々が生き生きと安心して楽しく暮らせる良好な中心市街地の形成を図ります。

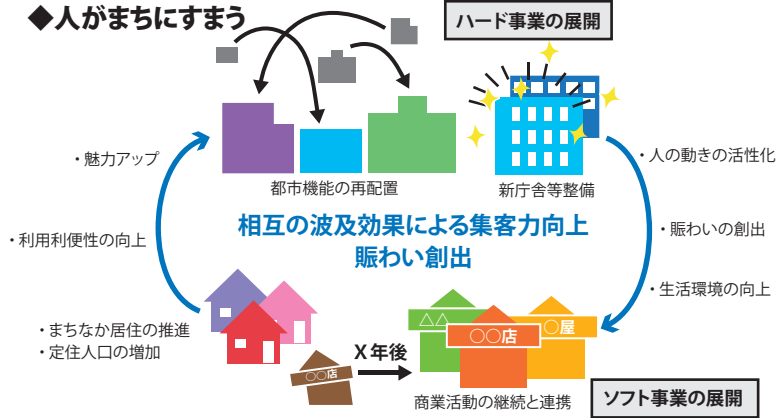
「歴史が息づき 人々が集う、魅力ある湖畔の都市」

基本の方針

中心市街地活性化に向けたまちづくりの方針として、次の3つの基本の方針を定めます。

●人がまちにすまう……都市福利、商業活性化、都市基盤、まちなか居住の方針

- ◎庁舎など都市機能と様々な交流機能の集積による、暮らしやすいコンパクトなまちづくりを進めます。
- ◎商業・業務機能の活性化による賑わいのあるまちづくりを進めます。
- ◎まちなか居住のための住宅供給による快適な居住空間があるまちづくりを進めます。

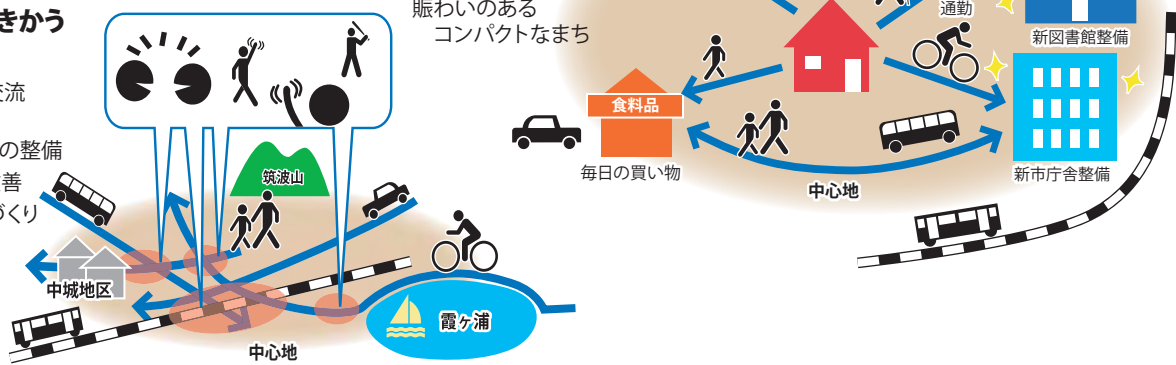


●人がまちをいきかう……交通、観光の方針

- ◎利便性に優れ、安心・安全な交通環境の強化による移動が容易なまちづくりを進めます。
- ◎土浦のシンボルである霞ヶ浦や土浦城址を活かした交流環境が充実したまちづくりを進めます。

◆人がまちをいきかう

- 【テーマ】
霞ヶ浦を活かした交流環境の充実
スポーツ・観光拠点の整備
交通環境の充実・改善
賑わいのあるまちづくり

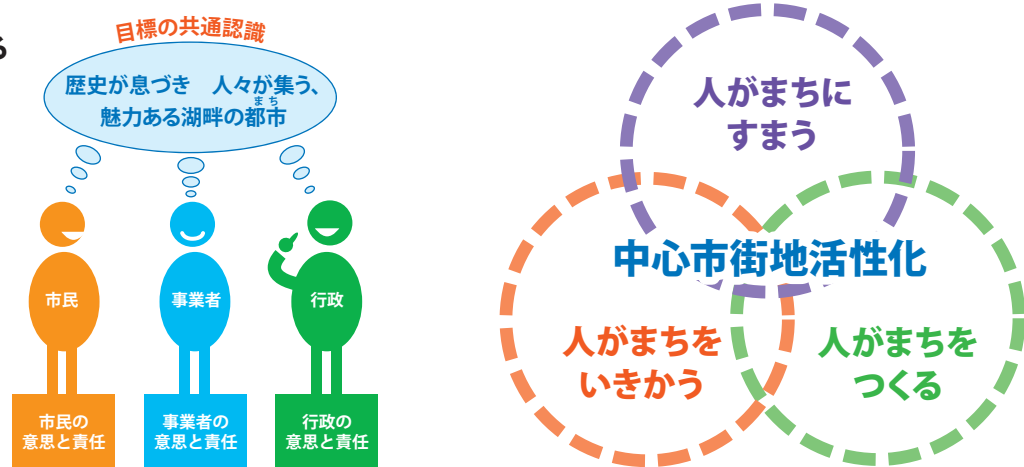


●人がまちをつくる……協働の方針

- ◎協働によるまちづくりを進めます。

◆人がまちをつくる

- 【テーマ】
それぞれの立場で目標を共通認識し、まちづくりを行う



土地利用ゾーニングの方針

中心市街地活性化に向けたまちづくりの方針として、地区の特性に応じた歴史・風土を活かした風格あるまちづくりに向けて、次の3つのゾーニングにより、土地利用の誘導を図ります。

●趣(おもむき)・おもてなしゾーン

亀城公園を中心とした歴史的環境を活かしたゾーン

●輝(かがやき)・にぎわいゾーン

市庁舎・新図書館等の整備効果を活かしたゾーン

●快(こちよい)・こうりゅうゾーン

本市のシンボルである霞ヶ浦を活かしたゾーン



これらの拠点ゾーン、都心軸の特性に応じた、歴史・風土を活かした風格あるまちづくりを進めます。

4 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の目標に対する達成状況を的確に把握するため、具体的な数値目標を定めるとともに、その数値に関するフォローアップを実施し、達成状況の進行管理を図ります。

① 公共公益施設新設に伴う滞留人口増加を図る視点

多様な都市機能の集積を図り、多くの来街者が訪れる賑わいのある中心市街地の形成

▶ 中心市街地歩行者交通量の増加を目指します

目標指標	中心市街地歩行者交通量	
基準値 (H24年)	平日 25,143人	休日 27,253人
目標値 (H30年)	平日 29,476人	休日 29,094人

② 商業業務機能の活性化を図る視点

中心市街地の賑わい創出のため、空き店舗数の増加を抑止

▶ 中心市街地空き店舗数の減少を目指します

目標指標	中心市街地空き店舗数
基準値 (H24年)	68店
目標値 (H30年)	35店

③ まちなか居住人口増加を図る視点

人口減少を食い止めるための良好な居住環境の形成

▶ 中心市街地居住者人口の増加を目指します

目標指標	中心市街地居住者人口
基準値 (H24年)	7,998人
目標値 (H30年)	8,443人

④ 観光来街者等交流人口増加を図る視点

新たな観光インフラの整備
観光客に対する各種サービスの利便性向上

▶ 観光関連施設利用者数の増加を目指します

目標指標	観光関連施設利用者数
基準値 (H24年)	98,822人
目標値 (H30年)	113,039人

22. 亀城公園整備事業

歴史的な街なみのシンボルとして、また、憩いの場として市民に親しまれる公園の環境を維持するため、建物の修復や水質浄化等の管理事業を継続して行います。

【関連事業】

- 45. 土浦薪能開催事業



12. 歴史的町並み景観形成事業

亀城公園を中心とした旧城下町とその周辺地区など、景観形成重点地区における歴史的な街なみ景観の保存と修景に係る補助を行います。

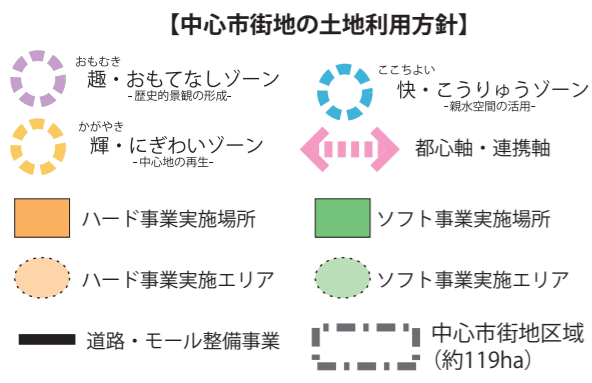


1. 新庁舎整備事業

中心市街地活性化の拠点としての役割を担うため、庁舎を統合し、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を、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の再開発ビル「ウララ」に移転します。

【関連事業】

- 8. ウララ広場大屋根設置事業
- 28. 防災拠点整備事業



主に中心市街地全域で想定される事業

- 6. かわまちづくり事業
- 16. (仮称)協働のまちづくりファンド事業(市全域対象)
- 17. 水質浄化噴水施設整備促進事業
- 18. 景観計画誘導事業(市全域対象)
- 27. 都市福祉施設立地促進事業
- 29. (仮称)まちなか定住促進事業【共同住宅建設促進事業補助】
- 30. (仮称)まちなか定住促進事業【新築住宅建替え・購入補助】
- 31. (仮称)まちなか定住促進事業【賃貸住宅家賃補助】
- 32. サービス付高齢者向け住宅整備誘導事業
- 56. 世界湖沼会議誘致促進事業
- 57. 中心市街地活性化シンポジウム開催事業
- 66. 治安向上対策事業
- 72. (仮称)産業立地促進事業
- 73. まちづくり活性化バス運行支援事業
- 76. 公共交通特定事業
- 77. 高齢者移送サービス利用助成事業(市全域対象)
- 78. 土浦市重度障害者福祉タクシー料金助成事業



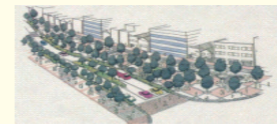
73. まちづくり活性化バス運行支援事業

主に都心軸・連携軸で想定される事業

- 11. 公共サイン整備事業
- 13. バリアフリー推進事業
- 75. バス停環境の改善

10. 亀城モール(アーバンオアシスゾーン)整備事業

中心市街地の“へそ”にあたる都市計画道路中央立田線の川口一丁目交差点から中央一丁目交差点北側において、歩行者・自転車の交通環境整備の方針及び広場空間の整備方向を検討し、アーバンオアシスゾーンの整備を行います。



主に中心市街地における商業に関する事業

- 34. (仮称)中心市街地まちなか活性化活動支援事業
- 35. 食のまちづくり事業
- 36. 土浦まちなか元気市開催事業
- 37. 土浦産業祭開催事業
- 38. プレミアム付商品券発行事業(市全域対象)
- 39. 土浦桜まつり事業
- 40. 土浦まちなか賑わい彩り・鯉のぼり事業
- 41. 土浦キララまつり事業
- 42. 土浦全国花火競技大会事業
- 43. ウィンターフェスティバル事業
- 46. (仮称)つちうらっぴんぐ事業
- 47. (仮称)まちなかウェルネスステーション整備事業
- 51. (仮称)チャレンジショップ支援事業
- 52. つちうらカーリー物語アンテナショップ整備に向けた調査研究事業
- 53. (仮称)中心市街地開業支援事業(1)中心市街地新規出店者育成支援事業
- 54. (仮称)中心市街地開業支援事業(2)中心市街地オフィス開業支援事業
- 55. 商業・商店街活性化アドバイザー活用事業
- 58. 中心市街地「まちなか」おもてなし事業
- 59. 土浦繁盛記事業
- 60. (仮称)駐車場利用促進事業
- 61. 土浦ひなまつり事業
- 63. がんBAR(バル)土浦!ドリンクラリー事業
- 65. まちなか農産物販売「Kトラ市」



36. 土浦まちなか元気市開催事業

7. 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、親水公園などの複合レクリエーション施設を整備することで、水辺の賑わいを創出します。

【関連事業】

- 17. 水質浄化噴水施設整備促進事業



33. まちなか交流ステーション事業

中心市街地の空き店舗を活用し、市民の憩う交流拠点施設として「まちなか交流ステーション」を開設し、①人が触れ合う交流機能・情報発信事業、②学びステーション事業、③ランニング・サイクルステーション事業を継続実施します。

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ります。

【関連事業】

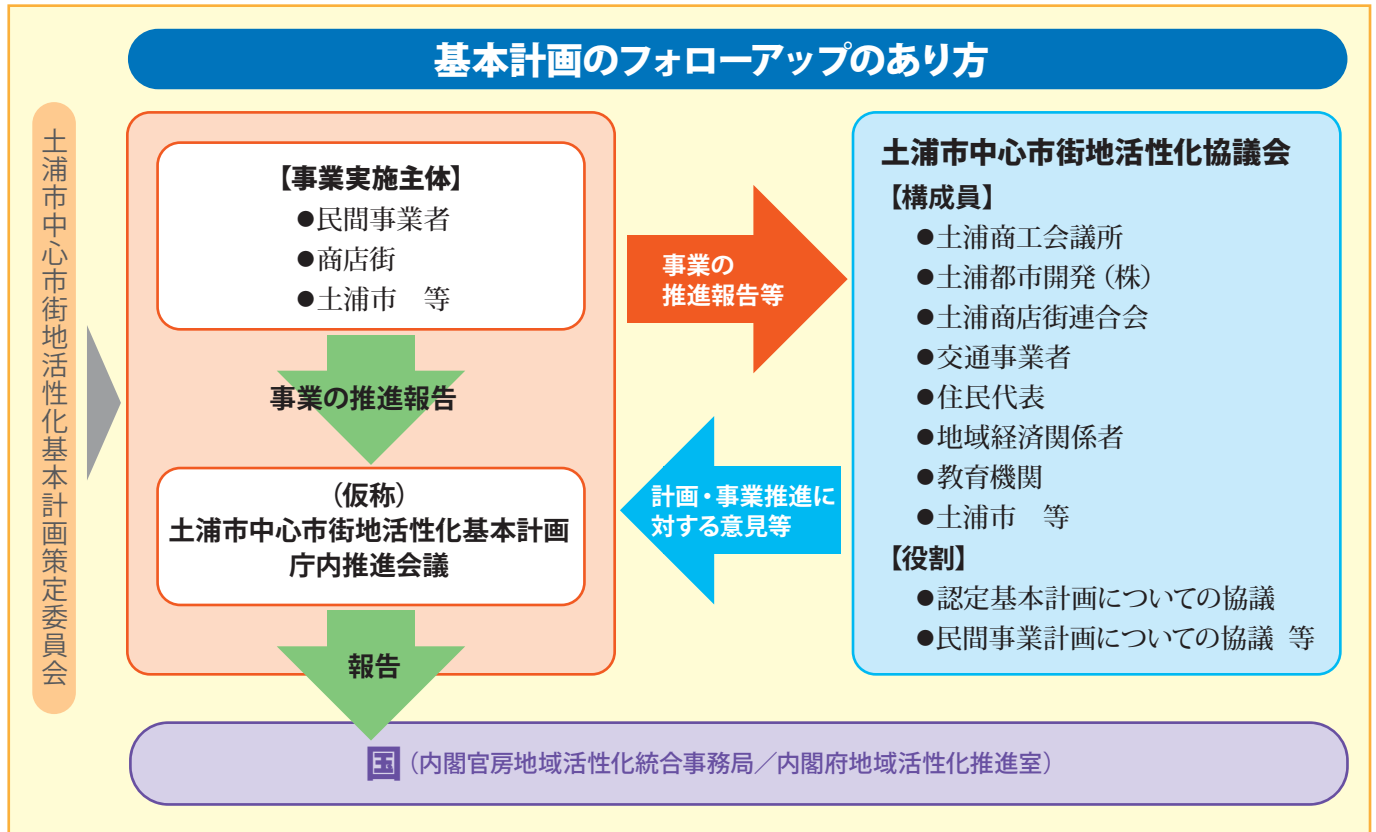
- 23. 新図書館整備事業
- 24. 美術品展示室整備事業



これらの主要事業をはじめ、土浦市では新たに「まちなか居住に関する事業」や「まちなかでの創業」「景観形成」等の支援策を用意しています。



中心市街地の活性化が土浦市全体の賑わいと活力につながるよう、基本計画の認定により国の支援などを活用しながら、計画に盛り込まれたハード、ソフト全 78 事業の着実な推進を図るため、市民、事業者、行政が一体となった取り組みを強力に進めていく必要があります。



中心市街地で活性化事業に取り組みたい方へ

中心市街地の活性化に向け、民間事業者や市民の皆さんが取り組む事業に対しては、
国、県、市の支援が受けられるものもあります。

支援を受けるためには「中心市街地活性化基本計画」に記載されていることが
条件となる場合がありますので、事業を始める前にお問い合わせください。

お問い合わせ

土浦市都市整備部都市計画課まちづくり推進室

TEL: 029-826-1111 (内線2266) FAX: 029-826-3404
E-mail: machi@city.tsuchiura.lg.jp URL: www.city.tsuchiura.lg.jp



土浦市イメージキャラクター つちまる