

○計画期間：平成26年4月～平成31年3月（5年）

## I. 中心市街地全体に係る評価

### 1. 平成26年度終了時点（平成27年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成26年4月以降、認定基本計画に基づき、「歴史が息づき 人々が集う、魅力ある湖畔の都市」という将来像に向け、「人がまちにすまう」「人がまちをいきかう」「人がまちをつくる」という基本方針のもとに各事業を実施している。

平成26年度には「新庁舎整備事業」が開始され、平成27年9月開庁予定となっており、駅前滞留人口増加に伴う歩行者交通量の増加が期待される。滞留人口増加と併せて期待されるのが、空き店舗数の減少である。平成26年10月より「中心市街地開業支援事業」を開始し、半年で7件の出店があったものの、最新の空き店舗数は増加傾向にある。しかし、平成29年度完成予定の「土浦駅前北地区市街地再開発事業」の効果も含め、今後駅前周辺の歩行者交通量は増加するものと予想されるため、相乗効果による出店数の増加（空き店舗数の減少）が見込める。

また、同じく平成26年10月より「まちなか定住促進事業」を開始し、合計10世帯が新たに中心市街地での生活を始めている。中心市街地居住者人口は減少傾向が続いているものの、今後都市機能集約が進む中で、増加傾向に転じていくものと推測される。

観光施設利用者数については、全体としてはやや減少傾向にあるが、月ごとの利用者数の増減は毎年同じ傾向にあり、前年より利用者数が増加している月もある。イベント開催時の集客力は一定のものが確認できるため、日常的に人を呼び込み、回遊させる仕組みづくりが、より一層重要になってくる。

計画開始1年目ということもあり、施設整備等のほとんどが完成していないため、目に見えた形での変化に乏しく、現在活性化しているとは言い難い状況であるが、平成27年度の新庁舎開庁が一つの契機になるものと考えられる。

### 2. 平成26年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

活性化の目標として掲げている4指標について、歩行者交通量（平日）を除いては、基準値を下回る数値となっており、目標達成に向け計画事業の遂行と、補助事業の周知、及び利用促進が必要であると考えます。

目標達成見通しの理由について、「新庁舎整備事業」及び「土浦駅前北地区市街地再開発事業」が完了すること等が挙げられているが、本協議会としては、観光誘客とその波及効果が望まれる「水質浄化噴水施設整備促進事業」を含む「川口二丁目地区整備事業」の進捗に期待したい。

このような中、本協議会は平成26年度において、会議の開催を通じ基本計画進捗に関する意見聴取を行ったほか、調査研修部会による観光都市土浦を目指すためのセミナーや、水辺空間を活用した観光都市、及び水質浄化型噴水の視察研修を実施し、基本計画主要事業の推進に寄与した。

また、筑波大学との連携により、若者の視点によるまちづくり提案を行う等、市民参加型のまちづくりの機運醸成に努めた。

## II. 目標毎のフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の 見通し	今回の 見通し
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： 25,143 人 休日： 27,253 人	平日： 29,476 人 休日： 29,094 人	平日： 27,600 人 休日： 19,555 人		①
商業業務機能の活性化を図る	中心市街地空き店舗数	68 店	35 店	75 店		①
まちなか居住人口増加を図る	中心市街地居住者人口	7,998 人	8,443 人	7,700 人		①
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	98,822 人	113,039 人	79,728 人		①

#### <取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

### 2. 目標達成見通しの理由

「歩行者交通量」については、平日の歩行者交通量が増加傾向にあるが、休日は減少傾向のままである。主要事業である「新庁舎整備事業」及び「土浦駅前北地区市街地再開発事業」が完了していないが、各事業の進捗状況は予定どおりであるため、事業完了後、平日の歩行者交通量については目標達成可能であると見込んでいる。また、新庁舎整備事業と併せて整備される大屋根でのイベントや、「土浦駅前北地区市街地再開発事業」により、休日でも人が駅前に訪れる要素が揃うため、同様に目標達成可能であると現時点では見込んでいる。

「空き店舗数」については、空き店舗数が増える一方で、「中心市街地開業支援事業」を活用した出店も7件あった。今後駅前周辺の整備が進む中で、飲食店を中心とした新規出店が見込まれるため、目標達成は可能であると考えている。

「居住者人口」については、半年間で10世帯が「まちなか定住促進事業」を利用したが、人口自体は減少傾向のままである。しかし、土浦駅前周辺事業の進捗や、常磐線の東京駅乗り入れ等の効果を考慮し、現時点では目標達成を見込んでいる。

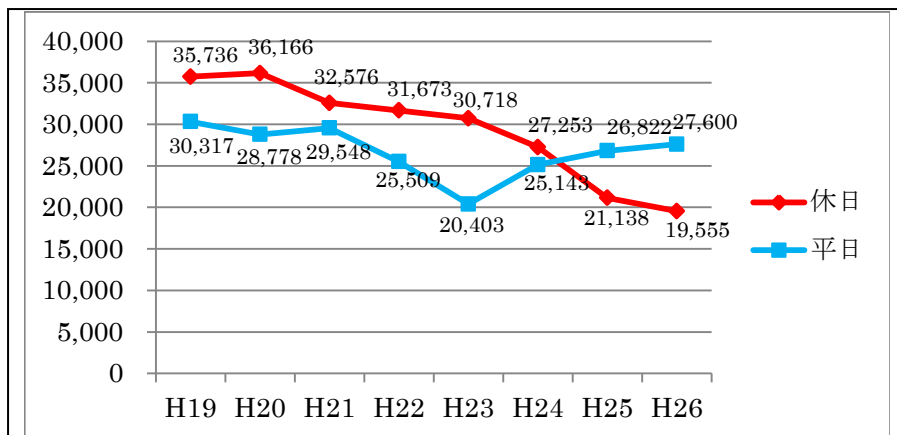
「観光関連施設利用者数」については、全体としてはやや減少傾向にあるが、月ごとの利用者数の増減は毎年同じ傾向にあり、前年より利用者数が増加している月もある。計画では人々の回遊性向上に重きを置いているため、今後、各事業が計画通り進行すれば、目標は達成できるものと見込んでいる。

### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心市街地歩行者交通量」※目標設定の考え方基本計画 P62～P68 参照

##### ●調査結果の推移



年	(人)
H24	平日: 25,143 休日: 27,253 (基準年値)
H26	平日: 27,600 休日: 19,555
H27	
H28	
H29	
H30	平日: 29,476 休日: 29,094 (目標値)

※調査方法：毎年11月の日曜日・月曜日に、中心市街地内11地点において10時～19時で計測

※調査月：平成26年11月

※調査主体：NPO法人まちづくり活性化土浦

※調査対象：中心市街地内11地点における歩行者及び自転車の通行量

##### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

###### ①. 新庁舎整備事業（土浦市）

事業完了時期	平成27年度【未】
事業概要	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に市役所機能を移転する。
事業効果及び進捗状況	平成27年9月に移転・開庁予定。 事業完了後、平日5,412人・休日3,527人の歩行者交通量増加を見込んでいる。

###### ②. 土浦駅前北地区市街地再開発事業（土浦市）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	土浦駅前に相応しい都市景観を形成するとともに、図書館等の集客力のある公益施設やサービス施設を集積し、都市機能の更新を図る。
事業効果及び進捗状況	平成29年度オープン予定。 事業完了後、平日1,009人・休日1,323人の歩行者交通量増加を見込んでいる。

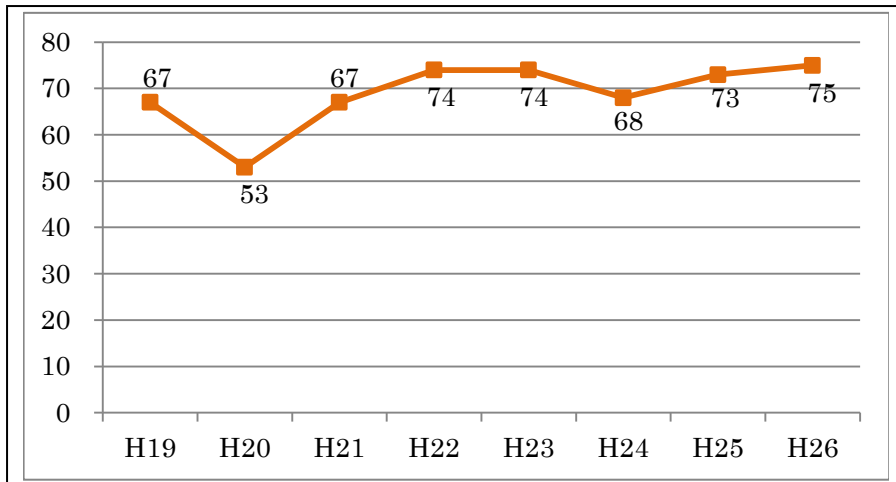
##### ●目標達成の見通し及び今後の対策

駅前への庁舎移転により、平日の日中は約5,000人の人々が駅前を行き交うようになると想定している。そのため、数字に効果が現れるのは来年度以降になると思われる。また、その後、土浦駅前北地区市街地再開発事業が平成29年度完了予定であり、さらに1,000人強の歩行者交通量の増加が想定されているため、最終的な目標達成は見込めるものとする。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心市街地空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P68～P69 参照

##### ●調査結果の推移



年	(店)
H24	68 (基準年値)
H26	75
H27	
H28	
H29	
H30	35 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：平成27年3月

※調査主体：土浦市

※調査対象：中心市街地内の路面店の空き店舗数

##### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

###### ①. 中心市街地開業支援事業（土浦市）

事業完了時期	平成30年度【実施中】
事業概要	中心市街地の空き店舗に新規開業する事業者等に対し、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り、業務機能の集積を促進する。
事業効果及び進捗状況	平成26年10月1日より制度開始。 【H26年度実績】 開業支援：7件 事業完了後、空き店舗数の50店舗減少を見込んでいる。

##### ●目標達成の見通し及び今後の対策

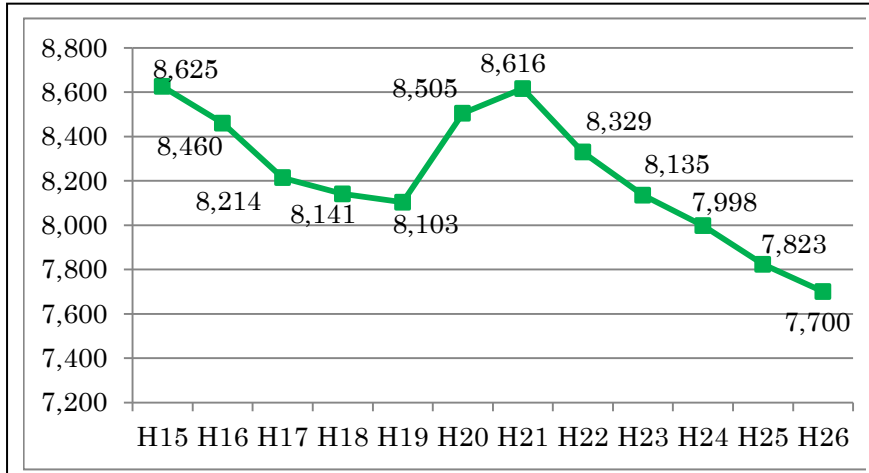
空き店舗数は増加しているが、一方で新規出店も見受けられる。例えば、中心市街地開業支援事業については、計画では年間10件の新規出店を見込んでいるところ、平成26年度については半年間で7件の出店（申請）があったことから、少しずつではあるが、新陳代謝の促進が図られているものと考えられる。

また、庁舎や図書館の移転を始めとする土浦駅前の整備が進むことにより、歩行者交通量の増加が想定されており、あわせて路面店を中心に飲食店等の新規開店も見込まれる。そのため、目標達成は可能だと思われる。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心市街地居住者人口」※目標設定の考え方基本計画 P69～P72 参照

##### ●調査結果の推移



年	(人)
H24	7,998 (基準年値)
H26	7,700
H27	
H28	
H29	
H30	8,443 (目標値)

※調査方法：国勢調査及び常住人口に基づく土浦市地区別人口より該当地区内人口を抜粋・加算

※調査月：平成26年10月

※調査主体：土浦市

※調査対象：中心市街地内居住者数

##### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

###### ①. まちなか定住促進事業（土浦市）

事業完了時期	平成30年度【実施中】 (家賃補助については、平成32年度)
事業概要	中心市街地に居住又は住宅を取得しようとする者に対し、一定額の補助を行うことで、中心市街地への居住を促進し、人口増加による活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成26年10月1日より制度開始。 【H26年度実績】 住宅建替え・購入借入金補助：8件（15人） 賃貸住宅家賃補助：2件（5人） 事業完了後、211人の居住者人口増加を見込んでいる。

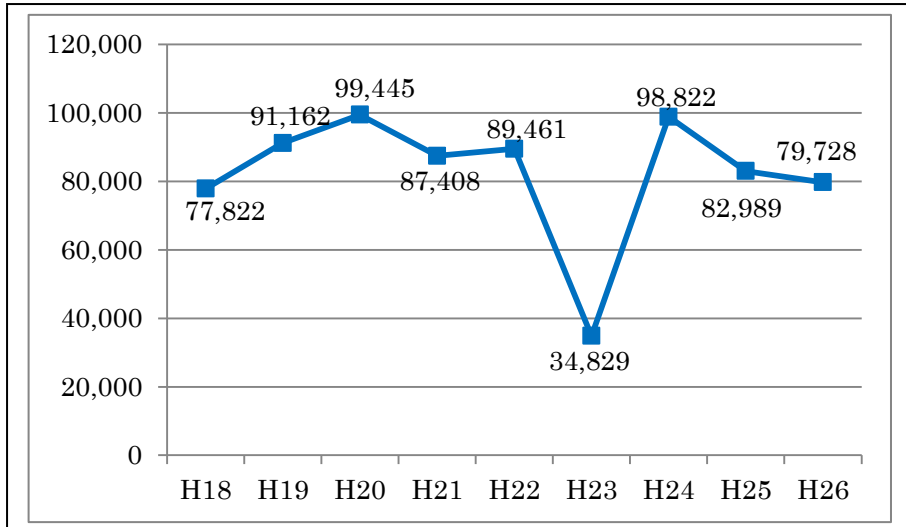
##### ●目標達成の見通し及び今後の対策

現時点では、駅前の施設整備等も完了しておらず、中心市街地に住む魅力が直接的に感じにくい状態にあると思われる。しかし、今後都市機能が集積し、あわせて常磐線の東京駅乗り入れが始まったことから、今後駅周辺に住むことによる利便性は増していくものと考えられる。そのため、「まちなか定住促進事業」による直接効果に加え、各種事業による便利で住みやすい中心市街地づくりを促進し、中心市街地の魅力や住むことによるメリット等を効果的にアピールしていくことにより、目標達成は可能であると見込んでいる。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「観光関連施設利用者数」※目標設定の考え方基本計画 P72～P74 参照

##### ●調査結果の推移



年	(人)
H24	98,822 (基準年値)
H26	79,728
H27	
H28	
H29	
H30	113,039 (目標値)

※調査方法：きらら館・まちかど蔵「大徳」・まちかど蔵「野村」における売店等利用者（入館者）数による

※調査月：毎月

※調査主体：土浦市観光協会

※調査対象：きらら館・まちかど蔵「大徳」・まちかど蔵「野村」の利用者

##### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

###### ①. 川口二丁目地区整備事業（土浦市）

事業完了時期	平成30年度【未】
事業概要	公共と民間の連携により、中心市街地における憩いの場として広く市民に開放するとともに、観光客の訪れる魅力ある空間として整備するため、民間との連携事業の可能性を検証する。なお暫定活用としては、平成26年度の筑波大学学生提案事業による「三帆ひろば」整備を活用し、賑わい創出につなげる。
事業効果及び進捗状況	他のソフト事業等の実施による効果も含め、全体で4,453人の観光関連施設利用者数の増加を見込んでいる。

###### ②. 土浦市観光物産拠点施設整備事業

事業完了時期	平成27年度【未】
事業概要	土浦駅東口のきらら館を新庁舎が整備されるウララビル内に移転し、「カレーの街土浦」のPRとともに、物産品等のより一層の充実を図る。
事業効果及び進捗状況	他のソフト事業等の実施による効果も含め、全体で4,453人の観光関連施設利用者数の増加を見込んでいる。

##### ●目標達成の見通し及び今後の対策

観光関連施設利用者数については、全体としてはやや減少傾向にあるが、月ごとの利用者数の増減は毎年同じ傾向にあり、前年より利用者数が増加している月もある。

また、平成26年度から新たに運行が開始された「ダックツアー」（水陸両用車による市内周遊ツアー）については、広域的な交流人口増加に大きく貢献することが想定される事業であることから、積極的な支援・協力を行ってきたところである。

これらの各事業主体が取り組むソフト事業等の相乗効果により、目標達成は可能であると見込んでいる。