

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

【1】市町村の推進体制の整備等

1. 土浦市における庁内の推進体制

(1) まちづくり推進室の設置

土浦市では、平成 13 年 4 月、産業部商工観光課に「中心市街地対策室」を設置し、平成 22 年度から中心市街地活性化基本計画の策定作業を行ってきたが、平成 24 年 4 月 1 日の機構改革に伴い、都市整備部都市計画課に「まちづくり推進室」を新設し、中心市街地活性化基本計画策定事務を移管し、専任 3 名体制で策定事務に取り組んでいる。

(2) 土浦市中心市街地活性化基本計画検討会議及びワーキングチームの設置

空洞化が進む市街地の再生・活性化を目指し、新たな基本計画を策定するにあたり、「土浦市中心市街地活性化基本計画策定委員会」を補佐し、市の組織を挙げて市街地再生・活性化に向けた取組において、市関係部局の積極的かつ主体的な関与が図れるよう、両副市長、9 部局長、関係課長 20 名で構成される「土浦市中心市街地活性化基本計画庁内策定検討会議」を設置し、基本計画素案の作成及びこれに伴う重要施策の調整に関する協議を行っている。また下部組織として、同検討会議ワーキングチームを設置、基本計画素案の作成及び素案作成に必要な各種調査、情報収集等を行っている。

なお、市長公室政策企画課、産業部商工観光課、都市整備部都市計画課の 3 課合同の事務局を設置し、ハード事業、ソフト事業や重点事業など広範囲にわたる施策の調整を行っている。

【土浦市中心市街地活性化基本計画策定検討会議構成員】

市長公室長、総務部長、市民生活部長、保健福祉部長、産業部長、建設部長、都市整備部長、教育部長、消防長、政策企画課長、財政課長、総務課長、市民活動課長、生活安全課長、環境保全課長、社会福祉課長、高齢福祉課長、康増進課長、商工観光課長、道路課長、住宅営繕課長、都市計画課長、建築指導課長、公園街路課長、土浦駅北開発事務所長、教育委員会教育総務課長、教育委員会生涯学習課長、教育委員会文化課長、消防本部総務課長

【土浦市中心市街地活性化基本計画策定検討会議ワーキングチーム構成員】

市長公室政策企画課、市長公室財政課、市長公室広報広聴課、総務部総務課、総務部課税課、市民生活部市民活動課、市民生活部生活安全課、市民生活部環境保全課、保健福祉部社会福祉課、保健福祉部高齢福祉課、産業部商工観光課、産業部農林水産課、建設部路課、建設部住宅営繕課、都市整備部都市計画課、都市整備部公園街路課、都市整備部土浦駅北開発事務所、教育委員会生涯学習課、教育委員会文化課、教育委員会スポーツ振興課及び消防本部総務課に所属する副参事、主任政策員、室長、課長補佐、政策員、主査又は係長

【土浦市中心市街地活性化基本計画策定事務局会議の活動経緯】

| 年 | 月日 | 会議名 | 内容 |
|---------|-----------|----------------|---|
| 平成 22 年 | 4 月 8 日 | 第 1 回 策定準備会 | ・計画策定に向けた組織体制／・策定要領等 ・業務委託契約に係る仕様 |
| 平成 22 年 | 5 月 31 日 | 第 2 回 策定準備会 | ・計画策定に向けた組織体制／・策定要領等 ・業務委託契約に係る仕様／・市民アンケート調査 |
| 平成 22 年 | 8 月 10 日 | 第 3 回 策定準備会 | ・組織体制／・策定スケジュール ・各種データの収集整理 |
| 平成 22 年 | 9 月 6 日 | 第 1 回 事務局会議 | ・第 1 回庁内策定検討会議の進め方について ・第 1 回策定委員会会議の進め方について |
| 平成 22 年 | 10 月 15 日 | 第 2 回 事務局会議 | ・第 1 回ワーキングチームの進め方について |

【土浦市中心市街地活性化基本計画庁内策定検討会議の活動経緯】

| 年 | 月日 | 会議名 | 内容 |
|---------|-----------|-------------------|--|
| 平成 22 年 | 9 月 17 日 | 第 1 回 庁内策定検討会議 | ・策定の基本的な考え方について ・中心市街地等の現状について ・今後のスケジュールについて |
| 平成 22 年 | 12 月 27 日 | 第 2 回 庁内策定検討会議 | ・中心市街地に関するアンケート結果 ・現計画の事務事業評価（総括） ・中心市街地の課題 ・新計画に掲げる具体的事業 |
| 平成 23 年 | 3 月 2 日 | 第 3 回 庁内策定検討会議 | ・民間事業等へのヒアリング結果 ・新計画に掲げる具体的事業追加分 ・新計画対象地区の検討 |
| 平成 24 年 | 11 月 27 日 | 第 4 回 庁内策定検討会議 | ・まちなかランドデザインについて ・新計画の基本方針・区域・目標 ・新計画の具体的事業 |
| 平成 25 年 | 2 月 26 日 | 第 5 回 庁内策定検討会議 | ・まちなかランドデザインの拠点別開発イメージ ・新計画の基本的な方針及び目標 ・新計画の部門別事業の内容 |
| 平成 25 年 | 8 月 30 日 | 第 6 回 庁内策定検討会議 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画（案）について ・パブリック・コメントの実施について |
| 平成 25 年 | 11 月 5 日 | 第 7 回 庁内策定検討会議 | ・パブリック・コメントの実施結果について ・土浦市中心市街地活性化基本計画（案）について |

【土浦市中心市街地活性化基本計画庁内策定検討会議ワーキングチームの活動経緯】

| 年 | 月日 | 会議名 | 内容 |
|---------|-----------|-------------------|---|
| 平成 22 年 | 10 月 21 日 | 第 1 回ワーキング チーム | ・ワーキングチームの運営 ・今後のスケジュール |
| 平成 22 年 | 11 月 11 日 | 第 2 回ワーキング チーム | ・新計画に掲げる具体的事業 |
| 平成 22 年 | 12 月 20 日 | 第 3 回ワーキング チーム | ・現計画の事務事業評価（総括） ・新計画に掲げる具体的事業 |
| 平成 23 年 | 2 月 23 日 | 第 4 回ワーキング チーム | ・民間事業所等へのヒアリング結果 ・新計画に掲げる具体的事業（追加分） ・新計画対象地区の検討 |

(3)新庁舎準備室の設置及び庁舎建設審議会・建設検討委員会の設置

土浦市の庁舎は、昭和 38 年 11 月の建設以来、50 年の間、土浦市政の拠点として重要な役割を果たしてきたが、老朽化や狭隘化は深刻な状況となっており、庁舎の分散化などによる市民サービスの低下、バリアフリーや防災対策、情報化への対応など、現在の庁舎は多くの課題を抱えている。これらの課題を早期に解決し、中心市街地の活性化に資するため、行政機能だけでなく、商業機能や市民交流機能など多様な機能の導入など、新庁舎整備への市民ニーズの把握のため平成 22 年度市民アンケート調査、平成 23 年度来庁者アンケート調査を実施するとともに、平成 24 年 4 月政策企画課に新庁舎準備室を設置、平成 25 年 4 月新庁舎整備課として推進体制の強化を図っている。

平成 23 年には、公募による市民の方、学識経験者、土浦市議会議員、市の関連団体の代表など 17 名で構成される「土浦市庁舎建設審議会」を設置し、新庁舎建設の基本構想及び新庁舎の位置等について審議し、市長に答申した。平成 24 年 10 月には、副市长、各部長、消防長、議会事務局長、関係各課長で構成される「土浦市庁舎建設検討委員会」「同専門部会」を設置し、土浦市新庁舎整備基本構想に基づき、土浦市新庁舎整備基本計画を策定した。平成 24 年 12 月議会において、土浦市新庁舎整備事業に伴う土地及び建物の取得に関する原案が可決された。

【土浦市庁舎建設審議会の経過】

| 年 | 月日 | 事由 | 内容 |
|---------|-----------|--------------|---|
| 平成 23 年 | 8 月 8 日 | 第 1 回庁舎建設審議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・正副会長の選任／・市長からの諮問 ・新庁舎建設基本構想策定の概要について ・現庁舎の現況・課題と新築の必要性について ・新庁舎建設の立地候補地（提言）の概要について |
| 平成 23 年 | 10 月 11 日 | 第 2 回庁舎建設審議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・今日の社会経済情勢（案）について ・基本理念（案）について ・建設方針（案）・基本指標（案）について ・庁舎規模（案）について ・庁舎建設費及び財源（案）について ・7つの候補地の総括（案）について ・候補地の検討（案）について |
| 平成 23 年 | 11 月 18 日 | 先進地視察 | <ul style="list-style-type: none"> ・先進事例（青梅市、つくば市）の視察 |
| 平成 23 年 | 11 月 25 日 | 第 3 回庁舎建設審議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・候補地の評価（案）について ・敷地の広さ・形状、防災拠点としての安全性など、9つの評価項目で候補地の協議を行い、候補地を9カ所から4カ所への絞り込みを行う。 |
| 平成 24 年 | 5 月 17 日 | 第 4 回庁舎建設審議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・意向調査の結果について ・候補地（詳細）について ・候補地の追加について ・各候補地の建物イメージや、法令等要件と建築ボリューム等について協議を行い、新川北岸地区を候補地から除外し、ウララ I（イトーヨーカドー土浦店）を候補地に追加する。 |
| 平成 24 年 | 6 月 29 日 | 第 5 回庁舎建設審議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・候補地について ・候補地を中央一丁目地区、ウララ I（イトーヨーカドー土浦店）の 2 箇所に絞り込む。 |
| 平成 24 年 | 7 月 19 日 | 先進地視察 | <ul style="list-style-type: none"> ・先進事例（さいたま市岩槻区）の視察 |
| 平成 24 年 | 8 月 2 日 | 第 6 回庁舎建設審議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の基本的機能及び建築計画に関する考え方について審議し、答申（案）をまとめる。 |

【土浦市庁舎建設検討委員会及び専門部会の経過】

| 年 | 月日 | 事由 | 内容 |
|---------|------------------|------------|--|
| 平成 24 年 | 10 月 31 日 | 第 1 回専門部会 | ・専門部会のスケジュール、進め方の説明 ・現状と課題、備えるべき機能の抽出 |
| 平成 24 年 | 11 月 6 日～7 日 | 第 2 回専門部会 | ・現状と課題に対する解決の方向性、備えるべき機能の整理 ・専門部会ごとの検討結果（概要）の取りまとめ |
| 平成 24 年 | 11 月 15 日～16 日 | 第 3 回専門部会 | ・他の専門部会の検討結果（概要）の確認 ・備えるべき具体的機能の検討 ・備えるべき機能の重要度の検討 |
| 平成 24 年 | 11 月 26 日 | 第 4 回専門部会 | ・各専門部会の検討結果の取りまとめ ・検討結果の発表 |
| 平成 24 年 | 12 月 17 日 | 第 1 回検討委員会 | ・基本計画（案）の検討 |
| 平成 24 年 | 12 月 22 日～23 日 | オープンハウス | ・市内 3 ヲ所においてオープンハウスの実施（ウラジョビィングモール、三中地区公民館、神立コミュニティセンター） |
| 平成 25 年 | 1 月 11 日 | 第 2 回検討委員会 | ・基本計画（案）の検討 |
| 平成 25 年 | 1 月 18 日～2 月 7 日 | パブリック・コメント | ・市民からの意見の募集 |
| 平成 25 年 | 2 月 20 日 | 第 3 回検討委員会 | ・基本計画のまとめ |

（４）新図書館準備室の設置及び図書館協議会

図書館は、昭和 48 年の開館から 40 年が経過し、施設の老朽化や狭隘化、防災対策やバリアフリーへの対応など様々な課題があり、市民の多様化するニーズへの対応が困難な状況である。これらの課題等を解決し、今日の図書館に求められる機能を備えた「生涯学習と情報の拠点」となる新図書館の整備を目指して、平成 15 年 3 月に「土浦市新図書館基本計画」を策定し、平成 17 年 3 月に土浦駅前北地区を建設地に決定、同地区市街地再開発事業内での整備を推進している。新図書館の規模は、面積 5,250 ㎡としたことから、蔵書数 56～60 万冊と計画した。

平成 23 年 4 月、図書館内に「新図書館開設準備室」を設置し、推進体制を強化するとともに、図書館長の諮問機関である「土浦市図書館協議会」に、「現図書館を含む今後の図書館の運営形態のあり方」について諮問し、平成 24 年 6 月に、運営形態については「直営が望ましい」との答申を受け、今後の検討、決定を予定している。また、平成 25 年 3 月に「土浦市立図書館サービス計画」を策定した。

【土浦市図書館協議会開催経過】

| 年 | 月日 | 事由 | 内容 |
|---------|-----------|------------------------|--------------------------------------|
| 平成 23 年 | 12 月 16 日 | 平成 23 年度第 2 回土浦市図書館協議会 | ・図書館の業務と運営形態について ・土浦市立図書館の現状と課題 |
| 平成 24 年 | 1 月 31 日 | 平成 23 年度第 3 回土浦市図書館協議会 | ・土浦市立図書館の目標とサービスについて ・先進図書館視察について |
| 平成 24 年 | 3 月 1 日 | 平成 23 年度第 4 回土浦市図書館協議会 | ・先進図書館視察（川口市立中央図書館、吉川市立図書館） |

| | | | |
|---------|----------|------------------------|---|
| 平成 24 年 | 3 月 21 日 | 平成 23 年度第 5 回土浦市図書館協議会 | ・先進図書館視察の報告について ・運営形態の検討について |
| 平成 24 年 | 5 月 25 日 | 平成 24 年度第 1 回土浦市図書館協議会 | ・答申案の検討について |
| 平成 24 年 | 6 月 21 日 | 平成 24 年度第 2 回土浦市図書館協議会 | ・答申の決定について |
| 平成 24 年 | 7 月 20 日 | 平成 24 年度第 3 回土浦市図書館協議会 | ・平成 23 年度主な事業の報告について ・平成 24 年度事業計画について |
| 平成 24 年 | 12 月 7 日 | 平成 24 年度第 4 回土浦市図書館協議会 | ・土浦市立図書館サービス計画の策定について |
| 平成 25 年 | 3 月 15 日 | 平成 24 年度第 5 回土浦市図書館協議会 | ・土浦市立図書館サービス計画の策定について |

【参考：「土浦市立図書館サービス計画」の概要】

本計画については、「土浦市新図書館基本計画」において掲げられた新図書館の 5 つの基本機能（①市民への徹底した資料・情報の提供、②専門職員（司書）による質の高いサービスの提供、③あらゆる市民に均等なサービスを行う全域サービス、④まちづくりと市民活動の拠点としての図書館、⑤県南地域の図書館及び類縁施設の機能・サービスを補完する中核的図書館）を踏まえ、近年の図書館に関する国の動向や社会状況等、図書館を取り巻く状況の変化への対応について勘案したうえで、基本方針を次のとおり設定している。

地域のまちづくり・ひとづくりに役立つ みんなの図書館

さらに基本方針を具現化するための、具体的な 4 つの指針を以下のように定めている。

●あらゆる市民に対応したサービス

乳幼児から大人までのあらゆる市民に対応した、生涯学習の拠点施設としてふさわしいサービスを提供します。

●市民のニーズに合わせた資料の収集・保存・提供

図書館の最も基本的な閲覧・貸出サービスに資するため、資料・情報をより充実させ、年月が経っても常に新しい発見があり、市民に利用され続けていく図書館を目指すため重点的にサービスを展開します。

●市民の生活や仕事をサポートするサービス

これまでの図書館の「読書好きの方のため」という限られたイメージから、活発な市民活動の中心に位置づけられるようサービスを展開します。資料を備え、専門職員の力を活かし、市民の生活や仕事に役立つ積極的なサービスを提供します。

●市民と資料を有機的につなぐ図書館サービス

図書館は、市民の学習意欲に対応した資料の整備や課題への対応だけでなく、社会の変化や地域の実情に即して、図書館の資料そのものを豊かにし、さらに、市民の生活も豊かにすることができるよう、様々な企画を行います。

2. 地元関係者による推進体制について

(1) 土浦市中心市街地活性化基本計画策定委員会

土浦市の中心市街地活性化の基本的な方針や活性化の目標、活性化に資する事業を検討するため、地域住民の代表者、商工業者、学識経験者、市議会議員、行政職員等で組織した「土浦市中心市街地活性化基本計画策定委員会」を設置している。

土浦市中心市街地活性化基本計画策定委員会要綱（土浦市告示第154号）

（設置）

第1条 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第9条の規定に基づき土浦市中心市街地活性化基本計画（以下「計画」という。）を策定するに当たり必要な事項を検討するため、土浦市中心市街地活性化基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

（所掌事項）

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- （1）計画の策定に必要な事項の調査審議に関すること。
- （2）計画案の作成に関すること。
- （3）前各号に掲げるもののほか、計画の策定に関し必要な事項

（組織）

第3条 委員会は、委員20人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

- （1）地域住民の代表
- （2）商工業関連団体の代表者
- （3）学識経験を有する者
- （4）市議会議員
- （5）茨城県職員
- （6）副市長
- （7）前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める者

3 委員の任期は、計画の策定が完了する日までとする。

4 補欠により委嘱され、又は任命された委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 第2項第1号、第2号及び第4号から第6号までに掲げる者に該当する委員は、委嘱又は任命当時の職を退いたときは、委員の資格を失うものとする。

（委員長及び副委員長）

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は、委員の互選によりこれを定める。

3 副委員長は、委員のうちから委員長が指名する。

4 委員長は、会務を総理し、委員会の会議（次条において「会議」という。）の議長となる。

5 委員長は、第2条第1号に規定する調査審議の結果、作成した計画案その他必要な事項を市長に報告する。

6 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第5条 会議は、委員長が招集する。

2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庁内策定検討会議)

第6条 委員会に委員会の事務を補佐させるため、庁内策定検討会議（以下「検討会議」という。）を置く。

2 検討会議は、幹事長、副幹事長及び幹事をもって組織する。

3 幹事長は都市整備部を担任する副市長を、副幹事長は他の副市長をもって充てる。

4 幹事は、別表第1に定める職にある者をもって充てる。

5 検討会議の会議（以下この条において「会議」という。）は、幹事長が招集する。

6 幹事長は、会議の議長となる。

7 幹事長は、必要があると認めるときは、会議に副幹事長及び幹事以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

8 幹事長は、会議の結果を委員会に報告する。

(ワーキングチーム)

第7条 第2条に規定する所掌事項に係る資料の収集その他必要な作業を行うため、検討会議にワーキングチームを置く。

2 ワーキングチームは、リーダー及びメンバー20人以内をもって組織する。

3 リーダーは、メンバーの互選によりこれを定める。

4 メンバーは、別表第2に定める職にある者のうちから幹事長が選出する。

5 ワーキングチームの会議（以下この条において「会議」という。）は、リーダーが招集する。

6 リーダーは、会議の議長となる。

7 幹事は、必要に応じて、会議に出席することができる。

8 リーダーは、必要があると認めるときは、会議にメンバー以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

9 リーダーは、会議の結果を検討会議に報告する。

(庶務等)

第8条 委員会の事務局は、都市整備部都市計画課に置く。

2 委員会の庶務は、市長公室政策企画課、産業部商工観光課及び都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付 則

この告示は、平成22年7月28日から施行する。

付 則（平成23年3月31日告示第63号）

この告示は、平成23年4月1日から施行する。

付 則（平成24年3月31日告示第68号）

この告示は、平成24年4月1日から施行する。

【土浦市中心市街地活性化基本計画策定委員会構成員】

(敬称略・順不同)

| 区 分 | 所 属 | 役 職 | 氏 名 | 備 考 |
|------------------------|------------------------------|----------------|--------|----------------|
| 学識経験者 | 筑波大学 システム情報系社会工学域 | 教 授 | 大澤 義明 | 委 員 長 |
| | 筑波大学 システム情報系社会工学域 | 教 授 | 有田 智一 | |
| まちづくり 団体・地域 の代表等 | 土浦商工会議所 | 会 頭 | 中川喜久治 | 副委員長 |
| | (一社)土浦青年会議所 | 理事長 | 照屋 孝明 | 平成 25 年 9 月から |
| | | 元理事長 | 大島 郁弘 | 平成 25 年 9 月まで |
| | NPO法人まちづくり活性化 土浦 | 理事長 | 勝田 達也 | |
| | 土浦市地区長連合会 | 顧 問 | 中台 義保 | |
| 土浦市女性団体連絡協議会 | 調査研究 部会長 | 山根 幸美 | | |
| 商業団体・ 事業所等 | 土浦商店街連合会 | 会 長 | 瀬古澤 拓 | |
| | 土浦都市開発㈱ | 常務取締役 | 伊藤光二郎 | |
| | ㈱アトレ ペルチ土浦 | 店 長 | 伊藤 勝夫 | 平成 22 年 12 月から |
| | | ゼネラル マネージャー | 藤木 光広 | 平成 22 年 12 月まで |
| | 茨城県建築士会土浦支部 | 相談役 | 赤木 裕子 | |
| | (公社)土浦法人会青年部会 | 顧 問 | 横山 和裕 | |
| | (公社)茨城県宅地建物取引業 協会土浦・つくば支部 | 副支部長 | 酒井 英人 | |
| | (一社)土浦市観光協会 ㈱JTB 関東茨城南支店長 | 理 事 | 横溝 隆一 | |
| | 土浦駅周辺集客対策連絡会 ㈱日立ライフつくば営業所 | 代 表 | 山口 智子 | |
| 市議会 | 環境経済委員会 | 委員長 | 柴原 伊一郎 | 平成 24 年 12 月から |
| | | 委員長 | 海老原一郎 | 平成 24 年 6 月まで |
| | | 委員長 | 矢口 清 | 平成 23 年 4 月まで |
| | 都市建設委員会 | 委員長 | 荒井 武 | 平成 25 年 9 月から |

| | | | | |
|----|---------------|-----|-------|---------------|
| | | 委員長 | 矢口 清 | 平成 25 年 6 月まで |
| | | 委員長 | 川原場明朝 | 平成 24 年 6 月まで |
| | | 委員長 | 柳澤 明 | 平成 23 年 4 月まで |
| 行政 | 茨城県商工労働部中小企業課 | 課 長 | 助川 和明 | 平成 23 年 4 月から |
| | | 課 長 | 矢口喜一郎 | 平成 23 年 3 月まで |
| | 土浦市 | 副市長 | 五頭 英明 | |
| | | 副市長 | 小泉 裕司 | 平成 25 年 4 月から |
| | | 副市長 | 瀧ヶ崎洋之 | 平成 25 年 4 月まで |

【土浦市中心市街地活性化基本計画策定委員会の活動経緯】

| 年 | 月日 | 会議名 | 内 容 |
|---------|-----------|------------|--|
| 平成 22 年 | 9 月 24 日 | 第 1 回策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・策定の基本的な考え方 ・中心市街地等の現状 ・今後のスケジュール |
| 平成 23 年 | 1 月 11 日 | 第 2 回策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地に関するアンケート結果 ・現計画の事務事業評価（総括） ・中心市街地の課題 ・新計画に掲げる具体的事業 |
| 平成 23 年 | 3 月 22 日 | 第 3 回策定委員会 | 震災の影響等により延期 |
| 平成 23 年 | 9 月 20 日 | 第 3 回策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・計画策定の進捗状況について ・核となる事業の現況及び策定期間の変更 |
| 平成 24 年 | 12 月 19 日 | 第 4 回策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかランドデザインについて ・新計画の基本方針・区域・目標 ・新計画の具体的事業 |
| 平成 25 年 | 3 月 19 日 | 第 5 回策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかランドデザインの拠点別開発イメージ ・新計画の基本的な方針及び目標 ・新計画の部門別事業の内容 |
| 平成 25 年 | 9 月 13 日 | 第 6 回策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・土浦市中心市街地活性化基本計画(案)について ・パブリック・コメントの実施について |
| 平成 25 年 | 11 月 21 日 | 第 7 回策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・パブリック・コメントの実施結果について ・土浦市中心市街地活性化基本計画（案）について |

(2) 中心市街地活性化の取り組みに対する診断・助言等支援事業

平成 24 年度に経済産業省の支援事業である中心市街地商業等活性化支援業務「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言等支援事業」を実施した。

基本計画の策定に向けて、地域住民、土浦商工会議所、商店街組合連合会、事業者、まちづくり団体、有識者、行政機関など多様な主体において、中心市街地活性化に関する意見交換会、先進事例視察、講演会等を開催した。

【経済産業省による診断・助言等支援事業の活動経緯】

| 年 | 月 日 | 内 容 | |
|---------|----------------------------|--------------|---|
| 平成 24 年 | 8 月 3 日 | プレヒアリング | <ul style="list-style-type: none"> ・中活計画の策定作業状況 ・基本計画策定のスケジュール・体制・方針 ・中心市街地の状況及び現地視察 ・市が求める診断・助言等支援内容について |
| 平成 24 年 | 9 月 13 日 | 事前調査 | <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の現状・課題及び現地視察 ・支援方針と今後の予定 |
| 平成 24 年 | 10 月 9 日 ～ 10 月 10 日 | 第 1 回支援プログラム | <ul style="list-style-type: none"> ・支援プログラム協議 ・ヒアリング及び現地視察 |
| 平成 24 年 | 10 月 29 日 | 第 2 回支援プログラム | <ul style="list-style-type: none"> ・先進地視察 |
| 平成 24 年 | 11 月 7 日 | 第 3 回支援プログラム | <ul style="list-style-type: none"> ・今後の土浦のあり方検討 |
| 平成 24 年 | 11 月 9 日 | 第 4 回支援プログラム | <ul style="list-style-type: none"> ・現地視察 ・現地視察を踏まえたディスカッション |
| 平成 24 年 | 11 月 13 日 | 第 5 回支援プログラム | <ul style="list-style-type: none"> ・長岡市担当者などとのディスカッション ・長岡市役所・中心市街地の視察 |
| 平成 24 年 | 11 月 29 日 | 第 6 回支援プログラム | <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化に向けた方向性提案 ・農商工連携型中心市街地活性化について |
| 平成 24 年 | 12 月 20 日 | 第 7 回支援プログラム | <ul style="list-style-type: none"> ・視察報告と今後の展開 |
| 平成 25 年 | 1 月 22 日 | 第 8 回支援プログラム | <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化シンポジウム |

【2】 中心市街地活性化協議会に関する事項

1. 土浦市中心市街地活性化協議会事前協議(勉強会)及び設立準備会

土浦市中心市街地活性化協議会の設立に向けて、土浦商工会議所、土浦都市開発(株)、土浦市観光協会、NPO法人まちづくり活性化土浦等のコアメンバー及び土浦市役所職員で構成された事前協議(勉強会)において、事例などを参考に当協議会のあり方を協議した。

当協議会の目的・役割、体制及び構成員、規約案、設立趣意書案等の骨格が固まった段階で、土浦商店街連合会、(社)土浦青年会議所を加えた当協議会設立準備会を設置し、土浦市中心市街地活性化協議会設立総会に向けて準備を行った。

【土浦市中心市街地活性化協議会事前協議(勉強会)及び設立準備会の活動経緯】

| 年 | 月日 | 会議名 | 内容 |
|---------|-----------|----------------------------|--|
| 平成 22 年 | 11 月 11 日 | 第 1 回土浦市中心市街地活性化協議会準備会事前協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地等の現状について ・ 当協議会の目的・役割について |
| 平成 23 年 | 2 月 7 日 | 第 2 回土浦市中心市街地活性化協議会準備会事前協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 当協議会の組織体制・運営方法について |
| 平成 23 年 | 9 月 12 日 | 第 3 回土浦市中心市街地活性化協議会準備会事前協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 土浦市の現状を踏まえた当協議会の役割・立ち位置について ・ 市民等への協議会参加推進方法について ・ 当協議会創立までのスケジュールについて |
| 平成 23 年 | 11 月 11 日 | 第 4 回土浦市中心市街地活性化協議会準備会事前協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業創出及び調全体制の検討 |
| 平成 23 年 | 11 月 29 日 | 第 5 回土浦市中心市街地活性化協議会準備会事前協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 土浦市の現状を踏まえた当協議会の役割・立ち位置について ・ 市民等への当協議会参加推進方法について ・ 民間事業創出に向けた現状把握方法の検討について ・ 当協議会創立までのスケジュールについて |
| 平成 23 年 | 12 月 6 日 | 第 6 回土浦市中心市街地活性化協議会準備会事前協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 当協議会の組織体制及び各役割確認 ・ 各専門部会基本事項の確認 |
| 平成 23 年 | 12 月 19 日 | 第 7 回土浦市中心市街地活性化協議会準備会事前協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 当協議会設立の意義の検討 ・ 当協議会の組織体制及び各役割確認 ・ 各専門部会基本事項の確認 |
| 平成 24 年 | 1 月 17 日 | 第 8 回土浦市中心市街地活性化協議会準備会事前協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの経緯の確認 ・ 当協議会設立に向けての課題の整理及び内容の検討 |
| 平成 24 年 | 2 月 8 日 | 第 9 回土浦市中心市街地活性化協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 当協議会の構成員案の検討 ・ 設立趣意書内容の検討 |

| | | | |
|---------|----------|-----------------------------|--|
| | | 会準備会事前協議 | ・民間事業創出に向けた関係者へのアプローチ方法の検討 ・大学との連携の検討 |
| 平成 24 年 | 2 月 14 日 | 第 10 回土浦市中心市街地活性化協議会準備会事前協議 | ・当協議会の構成員案の検討 ・設立趣意書内容の検討 ・民間事業創出に向けた関係者へのアプローチ方法の確認 |
| 平成 24 年 | 5 月 18 日 | 第 1 回土浦市中心市街地活性化協議会設立準備会 | ・当協議会の組織体制について |
| 平成 24 年 | 6 月 28 日 | 第 2 回土浦市中心市街地活性化協議会設立準備会 | ・設立趣意書内容の確認 ・当協議会組織体制及び構成員の確認 ・規約の検討 |
| 平成 24 年 | 7 月 10 日 | 第 3 回土浦市中心市街地活性化協議会設立準備会 | ・設立総会当日の議事内容について |

◎中小企業基盤整備機構中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業

目的 平成 24 年度の中心市街地活性化協議会設立を目指す中、組織体制の確立や事業実現に向けた支援制度導等、専門知識の教授を受けることで、設立に向けた事業の円滑な運営を図った。

アドバイザー 白江真二氏（独立行政法人中小企業基盤整備機構アドバイザー）

派遣期日 平成 24 年 1 月 17 日、1 月 24 日
2 月 8 日、2 月 14 日、2 月 20 日、2 月 21 日
3 月 27 日

2. 土浦市中心市街地活性化協議会(平成 24 年 8 月設立)及び幹事会

【土浦市における中心市街地活性化協議会設立の意義】

- ・中心市街地活性化に取り組むに当たっては、これまでのような「行政主体」「商店街主体」では限界があり、あらゆる層の“市民”が、共通認識化と綿密な調整の下、多角的に取り組んでいく必要がある。
- ・本市においては「中心市街地活性化基本計画」が策定委員会にて検討されていることもあり、「中心市街地活性化協議会」については、広く土浦の活性化を目指すために、「円滑な事業の実施に向けた調整」の機能に特化させ、本市が中心市街地活性化に取り組む限り継続して設置・運営される組織として位置づける。

(1)土浦市中心市街地活性化協議会(親会)

【役割】 土浦市中心市街地活性化基本計画に対する意見集約、意見書の提出、規約の改正、人事、予算決算、全体事業計画、親会主催事業等の協議承認等を協議する。

【土浦市中心市街地活性化協議会構成員】

(平成30年8月29日現在)

(敬称略・順不同)

| No | 法令根拠 | 構成員 | 役職等 | 氏名 |
|----|----------------------|------------------------------|----------------|--------|
| 1 | 第15条第1項 (商工会議所) | 土浦商工会議所 | 会頭 | 中川 喜久治 |
| 2 | | | 副会頭 | 横山 和裕 |
| 3 | | | 青年部会長 | 大竹 信長 |
| 4 | | | 女性会理事 | 石田 百合子 |
| 5 | 第15条第1項 (まちづくり会社) | 土浦都市開発(株) | 常務取締役 | 伊藤 光二郎 |
| 6 | 第15条第4項 (市町村) | 土浦市 | 都市産業部長 | 塚本 隆行 |
| 7 | 第15条第4項 (商業者) | 土浦商店街連合会 | 会長 | 佐竹 守正 |
| 8 | | | 副会長 | 関 和郎 |
| 9 | 第15条第4項 (交通関係) | 東日本旅客鉄道(株)土浦駅 | 駅長 | 小森 修 |
| 10 | | 関東鉄道(株) | 常務取締役 自動車部長 | 武藤 成一 |
| 11 | | NPO 法人まちづくり活性化土浦 | 理事長 | 大山 直樹 |
| 12 | 第15条第4項 (住民代表) | 土浦市地区長連合会 | 会長 | 森 浩孝 |
| 13 | | 土浦市女性団体連絡協議会 | 副会長 | 篠 捷子 |
| 14 | 第15条第8項 (地域経済) | (株)アトレ土浦店 | 主任 | 高梨 将克 |
| 15 | | 土浦市金融団 | 幹事行 | 鬼澤 俊久 |
| 16 | | | 幹事行 | 山田 孝行 |
| 17 | | (公社)茨城県宅地建物取引業協 会土浦・つくば支部 | 幹事 | 村山 芳夫 |
| 18 | | (一社)土浦青年会議所 | 理事長 | 伊東 博幸 |
| 19 | | 土浦農業協同組合 | 代表理事 組合長 | 池田 正 |
| 20 | 第15条第8項 (教育) | 筑波大学 | 教授 | 大澤 義明 |
| 21 | | つくば国際大学 | 教授 | 鈴木 康文 |
| 22 | | (一社)霞ヶ浦市民協会 | 副理事長 | 高木 節子 |
| 23 | | 茨城県建築士会土浦支部 | まちづくり委員長 | 永井 昭夫 |

| | | | | |
|----|--------|-----------------------------|-------|-------|
| 24 | | (一社) 茨城県ハイヤー・タクシ ー協会県南支部 | 会計 | 寺田 正道 |
| | オブザーバー | 内閣府地方創生推進事務局 | 参事官補佐 | 横田 清泰 |
| | オブザーバー | 茨城県商工労働観光部中小企業課 | 課長 | 滝 睦美 |

(2)土浦市中心市街地活性化協議会幹事会

【役割】 親会に協議を付託する事項の調整、運営調整、スケジュールリング等を行う。

【土浦市中心市街地活性化協議会 幹事会名簿】

(平成 30 年 8 月 29 日現在)

(敬称略・順不同)

| No | 構成員 | 役職等 | 氏名 | 備考 |
|----|------------------|--------|--------|------|
| 1 | 土浦都市開発(株) | 常務取締役 | 伊藤 光二郎 | 幹事長 |
| 2 | 土浦商工会議所 | 副会頭 | 横山 和裕 | 副幹事長 |
| 3 | NPO 法人まちづくり活性化土浦 | 理事長 | 大山 直樹 | |
| 4 | 土浦市 | 市長公室長 | 船沢 一郎 | |
| 5 | 土浦市 | 都市産業部長 | 塚本 隆行 | |

【土浦市中心市街地活性化協議会及び同幹事会の活動経緯】

| 年 | 月日 | 会議名 | 内 容 |
|---------|-----------|--------------------------------|---|
| 平成 24 年 | 8 月 6 日 | 第 1 回土浦市中心市街地活 性化協議会 (設立総会) | ・ 中心市街地活性化協議会について ・ 中心市街地活性化基本計画概要について |
| 平成 24 年 | 10 月 22 日 | 第 1 回中活協議会幹事会 | ・ 幹事会について ・ 基本計画関連事業について |
| 平成 24 年 | 11 月 21 日 | 第 2 回中活協議会幹事会 | ・ 中心市街地活性化基本計画について ・ 第 2 回中心市街地活性化協議会について |
| 平成 24 年 | 12 月 25 日 | 第 3 回中活協議会幹事会 | ・ 中心市街地活性化基本計画について ・ 第 2 回協議会提出議案について |
| 平成 25 年 | 1 月 16 日 | 第 2 回土浦市中心市街地活 性化協議会 | ・ 中心市街地活性化施策の現状と課題 |
| 平成 25 年 | 5 月 9 日 | 第 4 回中活協議会幹事会 | ・ 中心市街地活性化基本計画について ・ 第 3 回協議会提出議案について |
| 平成 25 年 | 5 月 23 日 | 第 3 回土浦市中心市街地活 性化協議会 | ・ まちなかランドデザインの拠点別開発 イメージ ・ 新計画の基本的な方針及び目標 ・ 新計画の部門別事業の内容 |
| 平成 25 年 | 6 月 24 日 | 第 4 回土浦市中心市街地活 性化協議会 | ・ 新計画の主要事業 「土浦市新庁舎整備事業について」 |

| | | | |
|---------|-----------|-------------------------|--|
| 平成 25 年 | 7 月 25 日 | 第 5 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・新計画の主要事業 「土浦駅前北地区再開発事業について」 |
| 平成 25 年 | 8 月 20 日 | 第 5 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | ・第 6 回協議会提出議案について |
| 平成 25 年 | 9 月 19 日 | 第 6 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・中心市街地活性化基本計画(案)について ・新計画の主要事業 「土浦駅周辺整備事業について」 |
| 平成 25 年 | 10 月 21 日 | 第 7 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・空き店舗対策事業について ・協議会意見書(案)について |
| 平成 25 年 | 12 月 16 日 | 第 8 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・中心市街地活性化基本計画(案)について ・協議会意見書(案)について |
| 平成 26 年 | 1 月 16 日 | 第 6 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | ・組織体制について[部会] ・今後のスケジュールについて |
| 平成 26 年 | 4 月 21 日 | 第 9 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・計画認定についての報告 ・講演 |
| 平成 26 年 | 7 月 28 日 | 第 10 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・進捗状況について |
| 平成 27 年 | 2 月 23 日 | 第 11 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・筑波大学生による土浦まちづくり提案 ・講演 |
| 平成 27 年 | 5 月 13 日 | 第 7 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | ・第 12 回協議会について |
| 平成 27 年 | 5 月 18 日 | 第 12 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・平成 26 年度進捗状況について |
| 平成 28 年 | 4 月 26 日 | 第 8 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | ・第 13 回協議会について |
| 平成 28 年 | 5 月 12 日 | 第 13 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・平成 27 年度進捗状況について |
| 平成 28 年 | 10 月 6 日 | 第 9 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画の変更について |
| 平成 29 年 | 3 月 31 日 | 第 14 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画の変更について(報告) ・土浦港周辺広域交流拠点基本計画の策定について(報告) |
| 平成 29 年 | 4 月 28 日 | 第 10 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | ・第 15 回協議会について |
| 平成 29 年 | 5 月 8 日 | 第 15 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・平成 28 年度進捗状況について ・土浦市中心市街地活性化基本計画の変更について |
| 平成 30 年 | 2 月 13 日 | 第 11 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | ・第 16 回協議会について |
| 平成 30 年 | 2 月 26 日 | 第 16 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・(仮称)桜町三丁目横丁テナントミックス事業について |
| 平成 30 年 | 4 月 24 日 | 第 12 回土浦市中心市街地 | ・第 17 回協議会について |

| | | | |
|---------|----------|-------------------------|--|
| | | 活性化協議会幹事会 | |
| 平成 30 年 | 5 月 10 日 | 第 17 回土浦市中心市街地活性化協議会 | <ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年度進捗状況について 二期計画の検討について |
| 平成 30 年 | 8 月 22 日 | 第 13 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | <ul style="list-style-type: none"> 第 18 回協議会について |
| 平成 30 年 | 8 月 29 日 | 第 18 回土浦市中心市街地活性化協議会 | <ul style="list-style-type: none"> 土浦市中心市街地活性化基本計画の変更について 二期計画について |

【土浦市中心市街地活性化協議会規約】

(協議会の設置)

第 1 条 土浦商工会議所及び土浦都市開発株式会社は、中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 9 2 号。以下「法」という。）第 1 5 条第 1 項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名称)

第 2 条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「土浦市中心市街地活性化協議会」（以下「協議会」という。）と称する。

(事務所)

第 3 条 協議会は、事務所を土浦商工会議所に置く。

(目的)

第 4 条 協議会は、次に掲げる事項に係る協議、並びに調査、研究及び調整活動を行うことを目的とする。

- (1) 法第 9 条第 1 項に規定する基本計画（以下「基本計画」という。）に関し必要な事項
- (2) 法第 9 条第 1 0 項に規定する認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）及び認定基本計画の実施に関し必要な事項
- (3) 法第 4 0 条第 1 項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項
- (4) 前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項

(協議会の構成)

第 5 条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 土浦商工会議所
- (2) 土浦都市開発株式会社
- (3) 土浦市
- (4) 法第 1 5 条第 4 項第 1 号及び第 2 号に規定する者
- (5) 前号各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第 4 号に該当する者であつて、協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合において協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申し出を拒むことができない。

3 前項の申し出により協議会の構成員となった者は、第 1 項第 4 号に規定する者でなくなったとき、又はなくなったと認められるときは、協議会を脱会するものとする。

(協議会の組織)

第 6 条 協議会は、会長、副会長、監事、及び委員をもって組織する。

(会長副会長及び監事)

第 7 条 会長は、委員の中から選出する。

- 2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 3 副会長は 2 名とし、会長が指名する者をもって充てる。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する。
- 5 監事は 2 名とし、会長が指名する者をもって充てる。

6 監事は協議会の会計を監査する。

(委員)

第8条 委員は、第5条第1項各号に該当する者が指名する者をもって充てる。

2 委員は非常勤とする。

3 委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

4 委員の任期中に変更が生じた場合、当該委員の後任者が引き継ぐものとし、その任期は前任者の任期満了までとする。

(相談役)

第9条 協議会に、相談役を置くことができる。

2 相談役は、本会の目的達成に必要な重要事項について、会長の求めに応じて意見を述べることができる。

3 相談役は、総会の承認を得て会長が委嘱する。

4 相談役の任期は、第8条3項及び4項を準用する。

(オブザーバー)

第10条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためにオブザーバーを置くことができる。

(会議)

第11条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。

2 会長は、委員の4分の1以上の者から会議の招集の請求があるときは、会議を招集しなければならない。

3 会長は、会議を招集するときは、会議の開催場所及び日時並びに会議に付すべき事項をあらかじめ委員に通知しなければならない。

(会議の運営)

第12条 会議は、委員の2分の1以上の者が出席しなければ、開くことができない。

2 会長は、会議の議長となる。

3 会議の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会議の議事その他会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

(幹事会等の設置)

第13条 協議会は、必要に応じ、幹事会、部会などの下部組織（以下「幹事会等」という。）を置くことができる。

2 幹事会等の組織・運営、その他必要な事項は、会長が別に定める。

(タウンマネージャーの設置)

第14条 協議会運営の全般に関する指導・助言を受けるために、必要に応じてタウンマネージャーを置くことができる。タウンマネージャーは協議会の同意を得て会長が指名する。

(事務局)

第15条 協議会の事務を処理するため、協議会に事務局を置く。

2 事務局の運営に必要な事項は、土浦商工会議所が処理する。

(経費の負担)

第16条 協議会の運営に要する経費は、協議会の予算の定めるところにより、負担金及び補助金その他の収入により負担するものとする。

(財務に関する事項)

第17条 協議会の財務に関し必要な事項は、会長が別に定める。

(費用弁償等)

第18条 会長、副会長、監事、及び委員は、その職務を行うために要する費用の弁償等を受けることができる。

2 前項の規定による費用弁償等の額、支給方法等は、会長が別に定める。

(会計)

第19条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(解散の場合の措置)

第20条 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は、解散の日をもって打ち切り、土浦商工会議所がこれを清算する。

(規約の改正)

第21条 この規約は、必要に応じて協議会において改正することが出来るものとする。

附 則

- 1 この規約は、平成24年8月6日から施行する。
- 2 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。
- 3 この規約改正は、平成25年5月23日から実施する。

【第1回協議会 主な意見とその対応】

平成24年8月6日(月) 15:50~16:50 土浦商工会議所 ホール

| 主な意見 | その対応 |
|------------------------------|---|
| 【1】 中心市街地の区域はどの程度が適当か。 | 歩行圏が基本となる。土浦市のまちづくりでは歴史と水辺を活かしたいという部分があるので、これらを含めて検討が必要。 |
| 【2】 旧計画において、取り組んだ事業について伺いたい。 | 旧計画の80事業は、大きく分けて、3つに分かれる。 商業は大型空き店舗活用事業で小網屋跡地でのアメ横バザールやチャレンジショップ等空き店舗活用事業を行った。 市街地改善事業では、中城通りの歴史の小径事業、一体的推進事業では、キララちゃんバス等を実施した。 |

[その他構成員からの主な意見]

- エリアについては従来よりも広がっているが、土浦の宝である亀城公園や霞ヶ浦など、必要なコンテンツが含まれるのであればいいと思う。
- 土浦の良いところは、周辺地域から集まってこられる環境があること。この協議会では、何事も前向きに検討していける協議会でありたい。
- 街に来たい、街に住みたいといわれるような計画を作っていってほしい。
- 基本計画の議論は良いが、スピード感を持って具現化していく必要がある。

【第2回協議会 主な意見とその対応】

平成25年1月16日(水) 13:30~16:15 土浦商工会議所 ホール

●主たる協議テーマ：土浦市中心市街地活性化基本計画について

| 主な意見 | その対応 |
|---|--|
| 【1】 歩道が歩きづらいため、高齢者向けに整備が必要だと思う。合わせて、歩道の色や街路灯等による雰囲気作りも回遊性には重要ではないか。 | 亀城モール整備事業において、中央二丁目地区(旧祇園町)をアーバンオアシスゾーンとして、快適で歩きやすい歩行者空間を整備していきたい。 |
| 【2】 霞ヶ浦に関する事業には大変期待をしているが、まちなかから霞ヶ浦までの動線にかかる事業を充実させてほしい。 | 回遊性を創出する事業は意識をしている。東口については、ペDESTリアンデッキを延伸して、霞ヶ浦まで歩いて行ける動線の確保を検討する。 |
| 【3】 まちなか居住に関する事業は、認定を受けない限り実施しないことなのか。補助金が付かなければ実施しないのか。 | まちなか居住に関する事業については、補助事業として検討している。 |

【第3回協議会 主な意見とその対応】

平成 25 年 5 月 23 日（木） 13:33～15:18 土浦商工会議所 ホール

●主たる協議テーマ：

- (1) まちなかグランドデザインについて
- (2) 土浦市中心市街地活性化基本計画について

(1) まちなかグランドデザインについて

| 主な意見 | その対応 |
|---|---|
| 【1】 市内では、かわまちづくり事業が進められている。それが、中心市街地活性化とリンクしていると思うので、市から補足説明していただきたい。 | かわまちづくり事業は、計画を昨年と本年度で策定を進めている。 特に霞ヶ浦、桜川の水辺において、現在、霞ヶ浦工事事務所、県河川課と市でそれぞれの管理者が事業を展開しながら、まちづくりと水質浄化を図る施策をまとめている。これも活性化事業に位置付けて、5年間で実施していきたい。 |
| 【2】 大和北地区の土地の有効活用の図で、銀行の土地が広場としての活用となっているが、これは移転が決まっているのか。また、敷地内に銀行が残りながら活用するイメージか。 | 具体的に銀行移転の話があるわけではない。グランドデザインの具現化に向けて、まちづくりに資する手法を相談しながら検討していきたい。 |
| 【3】 真鍋神林線延伸の時期について伺いたい。 | 延伸部沿線には消防庁舎移転と市営斎場の建て替えもあり、概ね平成 27 年度完成を目指している。道路も同時期を目指しているが、用地買収の関係や、国の補助金を使うということもあるので、状況を勘案しながら施設整備と合わせた供用開始ができればと考えている。 |

(2) 土浦市中心市街地活性化基本計画について

| 主な意見 | その対応 |
|--|---|
| 【1】 協議会を月一回のペースで開催することだが、今年1月のスケジュールでは、8月～10月に認定申請になっていたと記憶している。今後、市の策定委員会においてどのような協議が行われるか、又協議会で議論したものがどう反映されるのか伺いたい。 | 当初、中心市街地活性化基本計画は8月申請を予定していたが、更なる協議を行う必要性から、12月申請、3月認定というスケジュールで進めていきたい。協議会からの意見を附して申請するので、より多くの意見を踏まえ、計画策定を進めたいと思う。 |
| 【2】 目標値について、第4回策定委員会の資料を見て比べているが、計算式が若干低く変わっている。これは、目標値を出すための方法を検討の結果、補正したということか。 | 目標値を低く見積もったわけではなく、第4回策定委員会の目標値は、積算が分かりづらいという意見をいただいたので、積み上げを整理した結果、この数字になった。 |

【第4回協議会 主な意見とその対応】

平成 25 年 6 月 24 日（月） 13:30～15:15 土浦商工会議所 ホール

●主たる協議テーマ：土浦市新庁舎整備事業について

| 主な意見 | その対応 |
|--|--|
| 【1】 断面模式図について、現在あるウララⅠとⅡを結ぶ2階の通路が描かれていないが通れないのか。 又、男女共同参画センターは、現在のウララⅡから新庁舎2階の北側に移動となるが、図面を見る限り、縮小されるように見えるが、どの程度小さくなるのか伺いたい。 | 図面では示されていないが、ウララⅡとのペDESTリアンデッキ通路は従来通り通行できる。 男女共同参画センターの面積の縮小について、機能をどのようにして移転するかは、いただいた提案を反映している。現在の面積を縮小している部分もあるが、機能を網羅しながら拡充している部分もあるので、こちらについても今後協議をしていきたい。 |
| 【2】 ウララ広場では、八坂祭礼等で高さのある山車が競演をすることが近年の傾向だが、大屋根の設置でそのようなイベントに支障は出ないのか。それとも、広場はそういった用途には使えないのか。 | ウララ広場で正月に8メートル位の梯子を架けて、出初式を行っている。今回の屋根設置にあたっては、それをクリアする9mの高さで設置したいと考えている。山車の高さを伺い参考にしながら高さを検討していきたい。 |

| | |
|---|---|
| <p>【3】 店舗として造られていた建物を、市役所として造り変える際にデメリットは生じないのか。</p> | <p>ウララビルは単純に店舗としていうわけではなく、隣接するマンションとの共用スペースがある再開発ビルで、管理規約の制約、あるいは構造的な制約はあるが、これらを解消しながら進めている状況。具体的にデメリットなのかは考え次第と思っている。</p> |
| <p>【4】 1階のインフォメーションセンターはどの位置に配置されるのか。</p> | <p>具体的には確定していないが、1~2階の閉庁時間も市民の皆さんが出入りできる場所辺りに配置していきたい。駅側のシースルーエレベーター前に、展示コーナーと描いているが、その辺りに情報の掲示ができればと考えている。</p> |
| <p>【5】 環境への配慮という観点から、太陽光発電や雨水利用等、次世代型エネルギーの計画について伺いたい。 又、銀行の配置については、利用者の使い勝手の良いように工夫していただきたい。</p> | <p>平成9年当時から屋上に太陽光システムがあるが、故障等の問題から今は稼働していない状態。パネル自体は未だ使える様だが、インバーター等の機器の交換が必要なので、調査したうえで計画を進めていきたい。 ATMについては、現在銀行と相談しながら設置の検討をしている。 雨水の利用は、現在の施設にも雨水の貯留施設があるが、これまではあまり活用されていなかったようで、こちらの活用も現在検討を進めている状況。</p> |
| <p>【6】 投票所について、現在川口町・大和町の方は土浦一中まで投票に行っている。この地域の地区長の意見を伺いながら、庁舎での投票ができるようになる方が便利かと思った。</p> | <p>2階のフロアで期日前投票には対応する予定。川口・大和町の一般投票は、今後選挙管理委員会で議論がなされるものと考えている。</p> |
| <p>【7】 筑波大学の学生さんの研究発表の中で、中心市街地の癒しコーナーとして、足湯を設置するという面白い意見があったが、取り組む余地はないか。ラクスマリーナの温泉をどのようにアピールするかにも関係すると思うが。</p> | <p>常設できるかは検討が必要だが、イベントの際に設置することであれば、現在、かすみがうらマラソンでも実施しているので十分可能だと思う。</p> |
| <p>【8】 女性に市庁舎に対する意見を聞いたら、グルグル回りながら上がって行く駐車場は使いにくいという意見があった。そうすると市営駐車場を利用することになるが、この問題への対応はどうか。</p> | <p>来庁者には、併設されている立体駐車場と、駅東西の市営駐車場を活用していただきたいと思っている。立体駐車場は使い勝手が悪いという話は伺っているが、改修は構造的に困難なので、近隣の駐車場を活用する選択になると思う。現在駅東西市営駐車場で約1,600台、ウララ駐車場で425台が駐車可能であり、来庁する方はピーク時で150台程度を想定していることから、台数的には対応できるものと思うが、使い勝手の面は工夫が必要だと考えている。</p> |
| <p>【9】 防災拠点の観点から食料等の備蓄が必要だが、その点はどのように考えているか。</p> | <p>長期間滞在が必要か、短時間で済むのかの考え方で対応が分かれる。長期間の場合には、避難所となる小中学校等に移動していただく。一方、庁舎の対応で必要なのは短時間の方と考えているので、備蓄が必要な物も、食料品より一時的な寒さを凌ぐ物等の方が必要とされると考えている。詳細については庁内の専門部会において検討を進めている。</p> |
| <p>【10】 新たな庁舎は元ショッピングセンターなので窓がない。外から見ても圧迫感があるし、職員の方も執務がしづらいのではないかと考えている。窓の設置について、計画があれば伺いたい。</p> | <p>庁舎の北側には窓を設ける予定。それ以外の面にも極力、設置したいと考えている。構造的な問題があるので、窓を全面的に設置することは難しい。</p> |
| <p>【11】 りんりんロードは岩瀬までつながって</p> | <p>サイクリングは、環境面や健康面から注目を集</p> |

いるし、霞ヶ浦自転車道沿いでは、阿見、美浦、行方の方など、どこでも拠点になり得る。その意味では、積極的に県の計画についても、中心市街地に受け止めるような対策を示すことが重要だと思う。

めている。現在市では、りんりんロードや自転車専用道路とどのようにネットワークが図れるか調査を実施している。自転車歩行道路については指定されている部分はすでに補足している。まちなかにおいても、自転車の回遊性を高めて、来街者を迎えたいと考えている。

土浦に大規模自転車道が2つあり、繋がれば日本一の規模になる。土浦にとっては大きな財産なので、大いに観光に活かして行きたい。今年は、観光基本計画の見直しを検討しているので、その中でも、自転車を活かした観光づくりを位置付けて行きたい。

日本一のサイクリングロード計画の件は、土浦市と霞ヶ浦周辺の市町村、つくばのりんりんロード周辺市町村とで検討会議を設けている。その中で、10月の霞ヶ浦エンデューロの時に2つのロードを繋ぐコースを設定しようと検討している。

【第5回協議会 主な意見とその対応】

平成25年7月25日(木) 13:30~15:35 土浦商工会議所 ホール

●主たる協議テーマ：土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業（新図書館、美術品展示室等）について

| 主な意見 | その対応 |
|---|---|
| 【1】 どのような特色のある図書館を造るのか。イメージ図の中にツェッペリンの絵があるが、設計デザインの中の部分に取り入れられているのか教えてほしい。 | あくまでイメージ図は技術提案の中で企業が作成したものであるが、デザイナーに聞いたところ、建物右上の四角く突き出た部分だと聞いている。 |
| 【2】 駐輪場について、りんりんロードも近くにあり、学生利用が多いことが予想されるので、自転車での来館者対応は大切だと思う。1階の平面図では、駐輪場が示されており、初期の計画では121台だったのが、78台と示されている。床面積が変わらないのに、台数がここまで減る理由を伺いたい。 | 当初2層を検討していたが、1層になったことによる減数となっている。 |
| 【3】 美術展示室が前の計画にもあり、今回はその部分が広がっている。一方、美術品の収蔵庫が見当たらない。今、絵画は、市立博物館や新治庁舎に収蔵されていると聞いているが、収蔵場所はそのままで、ここでは展示だけされるのか。 | 美術展示室について、現在亀城プラザで展示会を実施しているが、スペースが不足することから面積を増やしている。 収蔵庫については、博物館と新治に収蔵しているものも含めて、美術品展示室内の収蔵庫に収められる予定。 |
| 【4】 イメージ図を見るとギャラリーと言うよりも、ロビーの壁に数点の絵画が展示されている印象を受ける。ここが美術品展示室として独自に特色がでる計画なのか。 | 実施設計はこれからなので、移動式の壁等を利用しながら美術展示室らしい仕様にしていきたいと考えている。 |
| 【5】 3階は事務室と聞いたが、図面では自動書庫と描かれている。事務室と書庫がどのような配置になるのか、そして、蔵書計画の冊数について教えていただきたい。又、具体設計に入る前に市民の意見を取り入れる場が行程の中に位置付けられているのか教えていただきたい。 | イメージ図では3階の途中から自動書庫が描かれているが、自動書庫は通常、天井高を高く設計するので、4階の一部分に自動書庫が収まり、すぐ近くに事務室が配置される予定。 蔵書計画は、ご指摘の通り前回の計画から蔵書冊数が減少しているが、これについては、全国の人口別の貸出密度上位10%の平均値と、土浦市の人口規模から算出し、56万冊から60万冊規模の蔵書計画を立てている。詳細内訳はこれから詰めていく。 又、市民の方々から意見を伺う機会については、前回の設計にあたってワークショップや説明会 |

| | |
|--|---|
| | を開催して反映した部分もあるので、今回も同様の手順を踏んで、ご意見を伺いながら図書館を造りたいと考えている。 |
| 【6】 図書館企画のミニコンサートやイベントなどが可能な、視聴覚施設の計画はあるか。 | 現在、文京町の図書館で、クラシックやジャズの音楽CDの貸し出しは実施している。その他、音楽配信が図書館業界にもあるので、平成22年度から登録制で楽しめるサービスを展開している。新図書館でのサービスの詳細は、設計と同時に検討していく事となるが、他の地区の事例を踏まえ、ミニコンサートを主催したり、地元の団体等と共催する等、図書以外の貸し出し以外にも色々な事業を取り入れていきたい。 |
| 【7】 つくば市の科学文化都市に対して、土浦が誇れるものは、歴史を背景とした文化都市だと思う。今年開催したバサラ展が良い例で、若い方を中心に全国から2万数千人が訪れ、土浦が全国的になったかと思わせるほど、まちなかを賑わした。 先ほど飛行船の話に触れたが、学術的なことを含め、しっかりした資料の集積が必要なのだとバサラ展を見て思った。 | バサラ展は大変好評をいただき、遠くは九州・北海道と全国から28,059名の方に来館いただいた。博物館では、好評を受けて第二弾の取り組みを検討している。 土浦市の歴史資料については、第二次市史編纂にあたり、学芸員を中心に資料解説等を進めている。 本市にゆかりのある画家や書画家の作品も、今徐々に集めており、機会があれば特別展を開催していきたい。 |
| 【8】 閲覧コーナーは何席あるか伺いたい。図書館には読書や寛ぐなど色々な目的があると思う。高校生がたくさん図書館を利用する雰囲気を作れば良いと思う。 小会議室や小ホール等では小さなイベントを開催する等、人々が集まる場所にするべきだと思う。著名な方の講演や、会合を開くときに図書館の会議室を利用するなど、読書以外で人が集まる施設が必要だと思う。 | 閲覧席については、これからの設計の中で作り込んでいく。参考に平成19年の前回設計においては、約400席を計画していた。ご指摘の通り、土浦には高校生の利用が多く、県南生涯学習センターでも勉強する学生が多くみられるので、その役割を図書館が担うことは考えている。 又、学生の他にも、幼児から高齢者まで幅広い世代が利用しやすいような閲覧席の形態を考えて行く方針。 |
| 【9】 駅前の活性化の面からは、図書館と市庁舎はセットで考える必要があって、庁舎にインフォメーションが設けられるとのことだが、連動して駅前全体をPRしていただきたい。 | インフォメーション機能は大変重要なことだと考えている。駅前に市役所が入るので、この機能を大いに発揮していく。さらに、施設の連携も大事なので、ご意見を踏まえて、十分検討させていただきたい。 |
| 【10】 屋上空間はパブリックではないと思うが、空を意識したところに、学生達が情報交流できるようなスペースを提供することも良いことではないかと思う。 | 駅前の核施設になるので、情報提供して協議会等から意見を聞きながら、賑わいを創出できるような設えにしていきたい。 |

【第6回協議会 主な意見とその対応】

平成25年9月19日（木） 14:00～15:35 土浦商工会議所 ホール

●主たる協議テーマ：

- (1) 土浦市中心市街地活性化基本計画（案）について
- (2) 土浦駅前周辺整備事業について

| 主な意見 | その対応 |
|--|---|
| 【1】 現在の大和町地区の問題として、駅北開発によって駅前東崎線が拡幅されるようだが、それ以外の道幅が狭いことが挙げられる。 | ご指摘のとおり、道路の幅が狭く、特に高い建物が建てられない状況。 整備手法としては、道路と合わせて建物を建設する方法や、道路整備を先行させる方法があげられるが、この地区に道路がないので行政目的としては、道路整備を進めたいと考えている。行政目的と権利者の目的、更にはまちづくりの目的が合致すれば進められると考えている。 |
| 【2】 霞ヶ浦の活用について、市の見解を伺い | 例えば、噴水の提案については、夢があって良 |

| | |
|--|--|
| たい。 | いと思うが、基本計画は着実に5年間で実施して結果を示していきたいと考えている。歩行者通行量や、観光入込数、居住人口等の目標を設置して、結果を出すことが重要と考えている。 |
| 【3】 物産展等の事業を行って集客を図るべきという意見があったが、イベントの賑わいについて伺いたい。 | イベント時は賑わいを見せるが、単発で終わっては意味がないので、商業の活性化に繋がるようなイベントを実施する必要性は感じている。 |

【第7回協議会 主な意見とその対応】

平成25年10月21日（月） 14:00～15:30 土浦商工会議所 ホール

●主たる協議テーマ：

- (1) 空き店舗対策事業について
- (2) 協議会意見書（案）について

| 主な意見 | その対応 |
|--|---|
| 【1】 市内で面白いイベント等があっても、駐車場がわかりにくいなど、車で行きにくい状況があるようだ。 | 駐車場問題はすぐに解決するのは難しいが、高齢化が進む中では、車がなくてもまちなかで生活できるようにすることが目標になってくると思うので、公共交通の利用促進とあわせて、そこに向けて少しずつ取り組んでいくしかないと考えている。 |
| 【2】 現在駅から少し離れた場所で行われているようなイベントを、駅前で実施することはできないのか。 | 警備等の安全上の問題から、解決すべき多くの課題があり、難しいと考えている。 |
| 【3】 空き店舗のオーナーを集めて、行政の施策を説明するような機会はないのか。 | 現在検討中の支援制度が実施される段階になれば、そういった機会は出てくると思う。 |
| 【4】 空き店舗対策の詳細を伺いたい。 | まだ検討段階だが、他市の事例を参考にしながら設定していきたいと考えている。 |

【第8回協議会 主な意見とその対応】

平成25年12月16日（月） 13:30～15:45 土浦商工会議所 ホール

●主たる協議テーマ：協議会意見書（案）について

| 主な意見 | その対応 |
|---|---|
| 【1】 噴水整備の促進について、現在該当する支援措置はないと記述されているが、今後国等からの支援の可能性はあるのか。 | まだ具体的に整備を検討する段階ではないので、今後国等との協議を進める中で、補助制度や実施主体が記載されていくものと考えている。 |
| 【2】 国等の出先機関の中心市街地への誘致については、強く働きかけてほしい。 | 相手の予算の問題もあり、難しい部分もあるようだが、国の動向を捉え、中心市街地への誘致は常に図っていききたいと考えている。 |
| 【3】 サイクリングロードについて、イベントや市民が楽しめる施設など、人が集えるポイントが点在することが理想だと思う。 | 川口二丁目ががりんろードと霞ヶ浦自転車道の結節点となるため、利便性の高い施設ができるよう、中心市街地活性化基本計画に位置づけており、かわまちづくり計画でも位置づけるよう整理している。 |
| 【4】 平成31年の国体誘致を検討しているようだが、関係する運動公園の整備について伺いたい。 | 運動公園については、川口・常名・新治の3か所で役割分担を決めて整備するように、平成22年の検討委員会で計画をまとめており、川口運動公園には野球場を残す計画となっている。 |

【第9回～（計画策定後）】

| 年 | 月日 | 会議名 | 内容 |
|-------|-------|-------------------|-------------------------|
| 平成26年 | 4月21日 | 第9回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画の認定について |

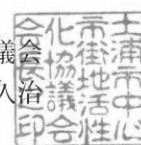
| | | | |
|---------|----------|-------------------------|--|
| | | | ・講演：「新たな中心市街地活性化政策と中心市街地活性化協議会の役割」 |
| 平成 26 年 | 7 月 28 日 | 第 10 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について |
| 平成 27 年 | 2 月 23 日 | 第 11 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・筑波大学生による土浦まちづくり提案 ・講演：地方から日本を創生する「長期ビジョン」と「総合戦略」 |
| 平成 27 年 | 5 月 18 日 | 第 12 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画の平成 26 年度進捗状況について |
| 平成 28 年 | 5 月 12 日 | 第 13 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画の平成 27 年度進捗状況について |
| 平成 29 年 | 3 月 31 日 | 第 14 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画の変更について（報告） ・土浦港周辺広域交流拠点基本計画の策定について（報告） |
| 平成 29 年 | 5 月 8 日 | 第 15 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画の平成 28 年度進捗状況について ・土浦市中心市街地活性化基本計画の変更について |
| 平成 30 年 | 2 月 26 日 | 第 16 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・（仮称）桜町三丁目横丁テナントミックス事業について |
| 平成 30 年 | 4 月 24 日 | 第 12 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | ・第 17 回協議会について |
| 平成 30 年 | 5 月 10 日 | 第 17 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・平成 29 年度進捗状況について ・二期計画の検討について |
| 平成 30 年 | 8 月 22 日 | 第 13 回土浦市中心市街地活性化協議会幹事会 | ・第 18 回協議会について |
| 平成 30 年 | 8 月 29 日 | 第 18 回土浦市中心市街地活性化協議会 | ・土浦市中心市街地活性化基本計画の変更について ・二期計画について |



平成 25 年 12 月 24 日

土浦市長 中 川 清 様

土浦市中心市街地活性化協議会
会 長 中 川 喜 久



土浦市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

平成 25 年 12 月 12 日付け土都計発第 161 号で、貴市より意見照会のありました「土浦市中心市街地活性化基本計画（案）」について、中心市街地活性化に関する法律第 15 条第 9 項の規定に基づき、別紙のとおり意見書を提出いたします。

土浦市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

全国の地方都市においては、居住地域の郊外化や、中心市街地における大規模商業施設の撤退と郊外出店、商業のロードサイド化、インターネット販売との競合、後継者問題等の影響に伴い、中心市街地の空洞化が急速に進み、その衰退に歯止めがかからない状況にあります。

このようななか、本市の中心市街地活性化対策は急務であり、この現状打開のため、貴職におかれましては早々に中心市街地活性化基本計画（案）を策定されましたこと、深く敬意を表するところです。

今日迄、継承されてきた本市の歴史文化に加え、県南の商都として果たしてきた役割を踏まえ、コンパクトシティを目指すこの基本計画（案）の具体的な展開こそが当協議会の責務であると考えます。

当協議会では、この基本計画（案）に意見具申するため、商業のみならず、交通、福祉の各分野における市民団体等から多くのご意見を拝聴し、今日まで協議を重ね、意見書として取りまとめました。

つきましては、土浦市中心市街地活性化協議会の意見として、十分ご配慮いただきたい事項を次のとおり申し上げます。

1 中心市街地の将来像

旧基本計画の成果と新たな課題や反省点、更に現状分析、市民ニーズ等を鑑み、「歴史が息づき 人々が集う、魅力ある湖畔の都市」をテーマとしたことは、本市の特性に根差しており、適切であると考えます。

2 中心市街地の位置及び区域

移転する市庁舎が位置する土浦駅西口周辺地区及び歴史的資源が豊かな亀城公園地区の2つの拠点ゾーンを連結する駅前通りと、駅東口に近接しスポーツ・観光事業を展開できる本市のシンボル霞ヶ浦湖岸の区域を中心に絞り込まれており、重点地区として、適格なゾーニングであると考えます。

3 中心市街地の活性化の目標

中心市街地の活力・賑わいを取り戻すためには、地域コミュニティの再生等、中心市街地に住むことの魅力の向上が必要です。

人々が訪れたいくなるまち、人々が住みたいくなる中心市街地を目指すために、“歩行者交通量”、“空き店舗数”、“まちなか居住人口”、“観光関連施設来場者数”を数値目標として設定したことは適切と考えます。

4 計画に盛り込まれた事業

基本計画（案）に盛り込まれた諸事業については、目標達成のために必要で適切な事業であると考えられますが、計画の実効性をより高めるため、次の提案をいたします。

(1) 新庁舎整備事業

土浦市の玄関口として、来街者を案内するインフォメーションセンターの充実と、土曜日、日曜日を含む終日開庁の実施は「おもてなし」の視点から特に重視していただきたい。またこうした考え方は、災害発生時の被災者対応にも活かされるべきであり、庁舎整備においては、地域の絆を強化するソフト事業についても併せて検討をお願いしたい。

さらに、大屋根が設置されるなど、ウララ広場が更なる賑わいの拠点となることから、市民が利用し易いような環境整備と、雨水の浄化施設や太陽光パネル設置、駐輪場の配置等を通して、環境面に配慮した庁舎整備をお願いしたい。

(2) 土浦駅前北地区再開発事業（図書館）

本施設は、市庁舎と並び土浦駅前の顔ともいえる施設であることから、常磐線車窓やホーム、周辺施設等への影響を考慮し、景観に配慮した施設整備をお願いしたい。また学生の利用が多いことが見込まれることから、それを意識した蔵書計画や、屋上のパブリックスペース化、及びカフェを設置する等、学生等が自由闊達な雰囲気集える空間整備をお願いしたい。さらに、自転車での来館を考慮し、駅周辺の駐輪場との調整を図り十分な駐輪台数の確保をお願いしたい。

そして、本の貸し出し業務以外にも自発的に市民が集い、交流できる取り組みを図っていただきたい。

(3) 霞ヶ浦の利活用

今回の計画において、霞ヶ浦周辺地域が中心市街地の区域内に組み込まれたことは、大いに評価しますが、実施すべき具体的な事業に乏しいと考えます。

霞ヶ浦への散策など集客を考える上で、水質改善は大きな課題であり、水質改善の達成度を、五感を通じて多くの人々が体感できる仕組みにより、交流人口の増加を目指すべきです。

そこで、観光立国の実現を目指す国の方針との連動を図り、世界からの観光誘客の拠点整備、及び産学官民共同で取り組む水質浄化のシンボルとして、世界一の規模を誇る大噴水を霞ヶ浦湖畔に整備していただきたい。

平成7年霞ヶ浦において開催された世界湖沼会議では、「霞ヶ浦宣言」が提唱され、湖沼とその流域の管理は行政、産業界、学界、住民がパートナーシップを構築し共同で取り組むことが求められています。

このことから、水質浄化の機運の醸成と、その取り組みを「霞ヶ浦」から世界に発信するため、世界湖沼会議開催の誘致に対し積極的な働きかけをお願いしたい。

さらに、茨城県では土浦を含む霞ヶ浦周辺を関東のスポーツイベントのメッカとなり得る日本一のサイクリングロード整備計画を発表しています。霞ヶ浦周辺における、鉄道、自動車等の交通要所である本市の中心市街地に、サイクリングロードの拠点施

設を誘致し、回遊性を高めていくことが望ましいと考えます。

また、川口運動公園については、2020年に開催される東京オリンピックの合宿等での誘致が図れるよう、野球場・陸上競技場・ランニングロードを含めた周辺の整備を図ると共に、開催後においてもスポーツイベントの拠点となり得る環境づくりをお願いしたい。

(4) まちなか居住

子育て世代などのまちなか居住による中心市街地の安定的な人口増加と併せて、大学生など若者達が中心市街地に滞留するための検討をお願いしたい。

また、集客力が高く話題性のある業種を商店街に誘致し、まちなかの歴史遺産を活かすなど、その補完となるソフト事業があれば、居住人口や若年来街者数の増加につながるため、関係団体等と協議を図りその施策についてもお願いしたい。

(5) 高齢者対応

高齢化社会を迎えたなかで、中心市街地の空き店舗や未利用地を活用する形で高齢者向けの介護施設・住宅等の施設整備が必要であると考えます。「都市福利施設を整備する事業」において、高齢者対策を重点にした施策をお願いしたい。

また、今後の街路整備に伴う歩道整備にあたっては、震災被害への対応も含め、できるだけバリアフリーを念頭に置き整備していただきたい。

(6) ソフト事業

上記各号の事業効果を引き出すため、特に商業活性化を図るためにも、中心市街地におけるソフト事業の充実は重要です。

新事業に加え、かすみがうらマラソン大会スタート地点の新庁舎前移転や、カレーフェスティバルの西口駅前開催等、商店街への回遊を図るため、既存事業の駅前集中化をお願いしたい。

逆境だからこそ事業者・市民・各種団体が理解・協力し合い、知恵を絞り、創意工夫を重ねる必要があると考えます。若い世代のアイデアを尊重するなど、賑わいが創出し続けられるよう、貴市におかれても引き続きご尽力いただきたい。

5 計画に盛り込まれていない事業について

当協議会として、基本計画（案）にある事業の他に、中心市街地活性化の目標実現のために、次の事項についても、今後、積極的な検討をお願いしたい。

(1) 来街者、高齢者のために、中心市街地における休憩所、トイレ等の施設は必要不可欠であるといえます。公園等の休憩所やトイレ等の施設には、防災の観点等からもポケットパーク等の併設が必要と考えます。

(2) 来街者の増加を図るなど界限性を取り戻すためには、市街地整備、都市福利施設整備、まちなか居住施設や公共交通機関の充実を推進していくとともに、植樹の活用、地区ごとに統一された景観整備と環境配慮型社会への対応等、まち全体の魅力を高める配慮が必要です。特に子供から高齢者まで様々な年齢層の方が中心市街地を訪れていただくことや、安心安全な空間の整備と無料駐輪場及び駐車場等利便性の確立を図っていただくことも重要であります。

(3) 中心市街地活性化の取り組みは、全市民の理解が必要です。貴職から市民への基本計画（案）の周知徹底に加え、その取り組みや進捗を市民に見える形で伝えるためにも、適切な対応を講じていただきたい。

(4) 当協議会での協議経過において、貴職が事業主体となる提案が多くあることから、今後、民間活力の向上に資する事業や、まちづくりのアイデア、及び事業提案を、施策に取り込み、形にしていく仕組みの構築が望まれます。

(5) 中心市街地再生の核を担う新市庁舎、駅北再開発等における駐車場整備については、中心市街地における公共交通のあり方と照らし合わせ十分な配慮が必要と考えます。

駐車場利用者の利便性やまちなかの回遊性を高めるために、点在する駐車場の集約等の検討をお願いします。

6 総括

当協議会としては、上記のとおり、様々な意見や考えを示しましたが、土浦市中心市街地活性化基本計画（案）は、強力かつ迅速に実行していくべきと考えております。

本計画を中長期的な視点から思考すると、本市は、JR 常磐線の東京駅乗り入れ、常磐道・圏央道等高速道路の全面開通の際には、茨城空港と羽田空港、及び成田空港へのアクセスも容易になります。賑わいを創出する上では、関東一円から集客できる潜在的能力を備えており、年間 250 万人もの登山客を集める筑波山からの誘客や、霞ヶ浦を拠点とした観光や歴史資源を活用したまちなか観光など、首都圏約 3,500 万人の交流人口を意識した観光による活性化施策が最重要な視点として求められます。

また、中心市街地は、まちの拠点機能を担う重要なエリアであることから、全市的な中核施設の集約化、及び機能強化に加え、今後移転が図られる国、県の出先機関や公共公益施設の誘致に対する積極的な働きかけが重要です。誘致の実現により、昼間人口の増加による商業活性化が期待されます。

さらに、安心安全な中心市街地の創造を図る上で、東日本大震災の教訓から、公共交通網の整備が不可欠です。中期的な視点では西口バスターミナル機能の東口への分散化、長期的な視点からは、つくばエクスプレスの土浦駅延伸が望まれるところであり、常磐線との一体的な利活用を視野に入れた大規模な整備等がこれからの中心市街地活性化に強く求められていることと考えます。

このためには、国・県との充分なる事業調整を図るようお願い申し上げます。

当協議会においては、本意見書に記載しなかった意見やアイデアも数多く出されました。この意見書に記載した内容を含めて、今後とも貴職の「日本一住みやすいまち土浦」の理念に沿って協議会活動を一層活発に行い、中心市街地活性化の目標実現に向け鋭意努めて参りますので、よろしく願いいたします。

土浦市中心市街地活性化協議会意見書の意見とその対応

1. 計画に盛り込まれた事業

| 意見 | その対応 |
|---|---|
| <p>【1】新庁舎整備事業 新庁舎について、土浦市の玄関口としてのインフォメーションセンターの充実と、「おもてなし」の視点による休日終日開庁をお願いしたい。 庁舎整備においては、災害発生時の被災者対応と共に、地域の絆の強化という視点を持ってほしい。 大屋根が設置されるウララ広場は、更なる賑わいの拠点として市民が利用しやすい環境整備をお願いしたい。 庁舎の整備に際しては、太陽光パネルのような環境に配慮した整備・取り組みを行ってほしい。</p> | <p>No.1「新庁舎整備事業」において、「これらの問題解決と中心市街地活性化の起爆剤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の再開発ビルウララに市役所機能を移転する。更に、施設整備に際しては、既存の太陽光発電装置の利用やLED照明のほかタスク・アンビエント照明の積極的採用による省電力化等、環境に配慮した整備・取り組みを推進する。なお、本事業にあわせて、「防災拠点整備事業」を実施し、災害発生時の被災者対応等に努めるとともに、「ウララ広場大屋根設置事業」により、イベント事業の強化を図ることで、賑わいの拠点として市民が利用しやすい環境を整備する。」と記述いたします。(P.77)</p> |
| <p>【2】土浦駅前北地区再開発事業 市庁舎と並ぶ土浦駅前の顔として、周辺の景観に配慮した施設整備をしてほしい。 学生の利用が多く見込まれるため、それに合わせた蔵書計画、空間整備等をお願いしたい。 自転車での来館を考慮し、駅周辺の駐輪場との調整を図り、駐輪台数の確保をお願いしたい。 本の貸し出しに限らず、市民が自発的に集い、交流できる取り組みを図ってほしい。</p> | <p>No.2「土浦駅前北地区市街地再開発事業」において、「土浦駅前にふさわしい都市景観の形成」という記述がありますように、JR土浦駅周辺地区につきましては、土浦市景観計画において重点地区に指定しておりますので、積極的に取り組んでまいります。また、「駅前の利便性・認知度などを活かし集客力のある公益施設及びサービス施設を集積する」と記述がありますように、周辺駐輪場との調整を図り、各施設利用者への利便性向上に努めてまいります。(P.78) No.23「新図書館整備事業」において、「図書館の施設設計に際しては、児童や青少年、高齢者などの対象別コーナーや、学習室や集会室、調査研究室などを設け、所蔵資料の他、地域の様々な情報を集め、効果的に提供するとともに、駅前に移転することで、通学者の利用増加が見込まれることから、それを意識した蔵書計画や自由闊達な雰囲気集えるパブリックスペースの設置など、図書館協議会等からの意見を参考に取り入れていく。」と記述いたします。(P.92)</p> |
| <p>【3】霞ヶ浦の利活用 観光立国の実現を目指す国の方針との連動を図り、世界からの観光誘客拠点整備及び産学官民共同で取り組む水質浄化のシンボルとして、霞ヶ浦湖畔に世界規模の噴水整備をお願いしたい。 水質浄化の機運醸成と、その取組を霞ヶ浦から発信するため、世界湖沼会議の開催誘致に積極的に働きかけてほしい。 県のサイクリングロード整備計画に合わせ、拠点施設を中心市街地に誘致し、回遊性を高めることが望ましい。 川口運動公園については、2020年開催予定の東京オリンピックの合宿等も誘致できるような整備を行い、後々もスポー</p> | <p>No.17「水質浄化噴水施設整備促進事業」において、水質浄化のシンボルかつ活性化の起爆剤として、長さ世界一の噴水施設の整備を促進することといたします。(P.86) No.56「世界湖沼会議誘致促進事業」において、世界湖沼会議の開催を機に各方面で評価されている本市の水質浄化への取り組みとともに、「水質浄化噴水施設整備促進事業」による霞ヶ浦宣言を踏まえた新たな取り組みを世界にPRする機会が得られるよう働きかけてまいります。(P.114) No.7「川口二丁目地区整備事業」において、「本地区が各々全長約40kmある2つの自転車道(つくばりんりんロード、霞ヶ浦自転車道)の結節点であることから、休憩場所等の機能整</p> |

| | |
|---|---|
| <p>ツイイベントの拠点となるような環境づくりをお願いしたい。</p> | <p>備により、自転車利用者も訪れやすい場とする とともに、県のサイクリングロード整備計画に 合わせた拠点にもなるよう設計する。」と記述い たします。(P.81) また、川口運動公園に限らず、市内の運動公 園等については、平成 32 年度開催予定の東京 オリンピックにおける練習場としての誘致を見 据え、積極的な情報発信等を進めるとともに、 スポーツ・レクリエーション機能の向上を図っ てまいります。(P.102)</p> |
| <p>【4】<u>まちなか居住</u> 中心市街地の安定的な人口増加に加 え、大学生などの若者が滞留する仕組み を検討してほしい。 集客力が高く、話題性のある業種を誘 致してほしい。 居住人口や来街者の増加にあたって は、まちなかの歴史遺産を活かした取り 組みを検討してほしい。</p> | <p>「商業の活性化の必要性」において、「また、 空き店舗・空き事務所活用による新規商業者・ 事業者の誘致も積極的に進め、若者から高齢者 まで、様々な世代の利用者が滞留できる商業機 能の充実を促進し、中心市街地の商業機能、業 務機能の活性化と経済活力の向上を推進する必 要がある。」と記述いたします。(P.102) No.19「中央一丁目地区まちづくり事業」に おいて、「百貨店のサテライトや居心地良く滞在 できる飲食施設など、この場所に相応しい、集 客力が高く、話題性のある商業施設の導入を推 進する。」と記述いたします。(P.88) No.33「まちなか交流ステーション事業」に おいて、市民や学生の交流拠点施設を整備する ことで、まちなかに滞留する仕組みを実施して まいります。(P.103) No.12「歴史的町並み景観形成事業」(P.84) や No.18「景観計画誘導事業」(P.87)において、 人々が訪れたいと思うような歴史的まちなみの 景観形成を図ってまいります。</p> |
| <p>【5】<u>高齢者対応</u> 空き店舗や未利用地を活用する形で、 高齢者向けの介護施設・住宅等の施設整 備をする必要があるのではないかと。 街路整備に伴う歩道整備については、 震災被害への対応も含め、バリアフリー の観点を重視してほしい。</p> | <p>No.32「サービス付高齢者向け住宅整備誘導 事業」において、民間活力による施設整備に際 しては、中心市街地への立地誘導を図ってまい ります。(P.100) No.13「バリアフリー推進事業」において、 バリアフリー基本構想、バリアフリー特定事業 計画に基づいて、安全かつ安心して移動できる 歩行者空間の実現を図ってまいります。(P.84)</p> |
| <p>【6】<u>ソフト事業</u> 各事業効果を発揮させるには、ソフト 事業の充実が重要と考えられる。新事業 に加え、既存事業についても駅前で集中 的に実施するようにしてほしい。 官民の協働はもちろんのこと、若い世 代のアイデア等にも目を向けていってほ しい。</p> | <p>各種活性化ソフト事業の多くは、実行委員会 形式となっておりますので、そのような場に若 者を積極的に登用し、意見をいただきながらソ フト事業の充実を図ってまいります。 新規及び既存事業の駅前集中化につきまして は、引き続き関係機関等と協議をさせていただ き、商店街の回遊性を高めるとともに、商業活 性化に直接的な効果が現れるような仕掛けづく りを検討してまいります。 また、No.33「まちなか交流ステーション事 業」のように、学生が市民等と交流できる場を 通し、多くの方々の意見・アイデアに耳を傾け てまいります。(P.103)</p> |

| 2. 計画に盛り込まれていない事業 | |
|--|--|
| 意見 | その対応 |
| <p>【1】 来街者や高齢者のため、また、防災の観点等から、ポケットパーク等を併設する公園等の休憩所やトイレ等の施設設置が必要ではないか。</p> | <p>No.13「バリアフリー推進事業」において、多機能トイレ整備など、来街者や高齢者が滞在しやすい環境整備を図ってまいります。(P.84)</p> <p>No.28「防災拠点整備事業」において、ウララ広場を本庁舎の防災機能を補完するスペースとしての活用を図ってまいります。(P.95)</p> |
| <p>【2】 地区ごとに統一された景観整備や環境配慮を行い、様々な世代の方々にとって訪れやすく過ごしやすい空間整備を行ってほしい。</p> <p>安心安全な空間整備と、駐輪場や駐車場の利便性の確立を図ってほしい。</p> | <p>土浦市景観計画におきましては、「JR土浦駅周辺地区」「旧城下町とその周辺地区(中城通り地区)」「霞ヶ浦湖畔地区」を景観形成重点地区として位置付けており、地区の持つ景観特性にふさわしい景観形成を図ることとしております。</p> <p>こうしたことから、特にNo.12「歴史的町並み景観形成事業」(P.84)やNo.18「景観計画誘導事業」(P.87)において、地区の特性を活かした景観整備を図ることで、まちの魅力を高めていきたいと考えております。</p> <p>駐輪場・駐車場の利便性の確立につきましては、No.60「(仮称)駐車場利用促進事業」のほか、新庁舎整備事業、土浦駅前北地区市街地再開発事業などの施設整備におきましても、自動車利用者とその他利用者の双方の利便性向上に努めてまいります。(P.116)</p> |
| <p>【3】 中心市街地活性化の取り組みは全市民の理解が必要となるため、その取組内容等が市民に伝わる仕組みを検討してほしい。</p> | <p>No.1「新庁舎整備事業」においては、情報発信機能の充実を図るとともに、市庁舎等に設置する市民からのまちづくりについてのアイデアや事業提案を行っていただく「こんにちは市長さん」のPRに努め、より一層の積極的な活用を図ってまいります。(P.77)</p> |
| <p>【4】 計画が進む中で民間等から挙げたまちづくりのアイデアや事業提案を、施策の中うまく取り込んでいけるような仕組みを検討してほしい。</p> | <p>また、中心市街地活性化の取り組みについては、中心市街地活性化基本計画の進捗状況に関するフォローアップ等を実施する中で、HP等を活用して広く市民に公表するとともに、No.33「まちなか交流ステーション事業」の交流機能・情報発信事業を活用し、取り組み内容等を紹介してまいります。(P.103)</p> <p>さらに、No.57「中心市街地活性化シンポジウム開催事業」において、計画内容や市の取り組みを市民に見える形で伝えるとともに、市民の皆さんからの意見・提案をいただく場とさせていただきますと考えております。(P.114)</p> |
| <p>【5】 駐車場利用者の利便性やまちなかの回遊性向上のために、点在する駐車場の集約等を検討してほしい。</p> | <p>No.60「(仮称)駐車場利用促進事業」として、まずは既存の駐車場を活用した利用促進事業について検討するとともに、駐車場案内の拡充や共通駐車券の検討など、点在する駐車場のネットワーク化等を図っていききたいと考えております。(P.116)</p> |

3. 総括

| 意見 | その対応 |
|---|---|
| <p>【1】 中心市街地の賑わいを創出する上では、霞ヶ浦や歴史資源を活用した、観光による活性化を意識してほしい。</p> | <p>平成 12 年に策定した中心市街地活性化基本計画におきましては、土浦駅西口から亀城公園までの概ね旧城下町を区域として定め、各種活性化施策を展開してまいりました。</p> <p>こうした取り組みを踏まえ、本計画におきましては、霞ヶ浦の水辺のエリアを加え、従来の歴史的な街並みを活かしたまちづくりとあわせ、霞ヶ浦観光の玄関口となる川口二丁目地区に複合レクリエーション施設の整備を検討するなど、本市独自の歴史や文化、自然景観等の観光資源を積極的に活用した施策を展開することにより、中心市街地の回遊性向上や賑わい創出を図ってまいります。</p> <p>こうした取り組みを進める中、商業活性化を図るためには、来街者の増加が求められていることから、水郷筑波国定公園の玄関口として、多くの観光客を迎え入れている霞ヶ浦の更なる利活用が必要であると考えております。</p> <p>そのため、新たな観光インフラとして、水質浄化のシンボルとなる長さ世界一の噴水を、交流人口増加の起爆剤として霞ヶ浦湖畔に整備することを促進することで、土浦駅前をはじめとする中心市街地に賑わいを創出し、民間投資を呼び込み、地域全体の経済活力が向上するよう促してまいります。</p> <p>また、川口二丁目地区については、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、中心市街地における憩いの場として市民に広く開放されるとともに、市外からの観光客が訪れる魅力ある空間として、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するとともに、舟運事業の拡充により、水辺の動線を強化してまいります。</p> <p>なお、複合レクリエーション施設の整備にあたっては、本地区が各々全長約 40km ある 2 つの自転車道（つくばりんりんロード、霞ヶ浦自転車道）の結節地点であることから、休憩場所等の機能整備により、自転車利用者も訪れやすい場とするとともに、県のサイクリングロード整備計画に合わせた拠点にもなるよう設計します。</p> <p>また、関係機関・関係団体等との連携を図り、水環境保全に関する意識啓発のための様々な水辺イベントや環境学習、清掃活動などを協働で推進いたします。</p> |
| <p>【2】 昼間人口増加による商業活性化のため、中心市街地への中核施設の集約化及び機能強化に加え、国や県の出先機関等の移転の際には、中心市街地への積極的誘致を行ってほしい。</p> | <p>本計画の核事業となる新庁舎や新図書館などの公共施設については、集約型都市構造への転換を目指し、中心市街地に整備することで、昼間人口増加に伴う歩行者交通量増加による賑わい創出を図っていきたいと考えております。</p> <p>併せて、No.27「都市福利施設立地促進事業」において、出先機関の統廃合や耐震対策で各種施設の建替えが進む中、コンパクトシティという国の基本方針からも、それらの機能が中心市</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>街地に集積していることが望ましいため、国等の機関の動向を踏まえながら、積極的に誘致活動を行ってまいります。(P.95)</p> |
| <p>【3】 JR 常磐線の東京駅乗り入れが予定されていることから、常磐線との一体的な利活用を視野に入れた整備等を行ってほしい。 中長期的には、バスターミナル機能の東西口分散化や、つくばエクスプレスの土浦駅延伸も望まれる。</p> | <p>本計画におきましては、中心市街地の交通結節点としてのさらなる機能強化とアクセス性の向上を図るため、土浦駅西口広場の改修やペDESTリアンデッキの整備など、交通結節点としての機能強化を図ることとしております。</p> <p>このような取り組みを進める中、平成 26 年度には、常磐線の東京駅乗り入れが予定されておりますので、利便性の向上による来街者や定住人口の増加を図るため、引き続き運行本数の増便を要望していくこととしております。</p> <p>長期的な視点としましては、バスターミナル機能の東西分散化やつくばエクスプレスの土浦駅延伸が挙げられますが、バスターミナル機能のあり方につきましては、引き続き交通事業者・関係機関等と協議・研究を行ってまいります。</p> <p>また、つくばエクスプレスの延伸につきましては、土浦駅東学園線の沿線開発等による交通需要の増加はもちろんのこと、事業の採算性を見極めながら、国・県・関係機関等への働きかけ等を行ってまいります。</p> |

【3】基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

中心市街地活性化のための事業は、過去からの経緯、現状の客観的把握・分析を踏まえた上で、地域住民のニーズに即したものでなければならず、多様な施策を互いに連携させて一体的に実施する必要がある。

1. 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中実施

(1)客観的現状分析

統計的なデータを用いた現状分析については、第 1 章[5]、中心市街地の概況及び[8]、中心市街地の課題に記載している。

(2)地域住民のニーズ等の分析

中心市街地に対する市民等のニーズを把握するため、平成 22 年度に実施した「土浦市民満足度調査」、「高校生意識調査」並びに土浦市女性団体連絡協議会の提言である「まちづくりアンケートの結果について」に基づき、中心市街地の活性化に係わる項目について分析を行うとともに、民間事業所・関係団体等ヒアリング調査を行った。

また、平成 24 年度中心市街地商業等活性化支援業務（中心市街地活性化の取組に対する診断・助言等支援事業）においても、「まちなか居住」に関するアンケート調査や民間事業所・関係団体等ヒアリング調査及び「土浦市新庁舎基本計画に関するオープンハウス」を実施し、中心市街地に対する具体的要望を取りまとめている。

結果については、第 1 章[6]、中心市街地に対するニーズの把握に記載している。

(3)事業・措置の集中実施

県南の広域拠点都市として長い歴史を持つ土浦市も、バブル経済の崩壊以来、長引く景気低迷で全国の主要都市と同様に、中心市街地における居住人口の減少、少子・高齢化の進行、空き店舗やオフィスビルの空室の増加、商業・業務・サービス等の都市機能全般の低下、都市間競争の激化等により中心市街地の空洞化が進行しており、その解決に向けた取り組みが緊急の課題となっている。

このため、中心市街地におけるまちづくりは、土浦駅前地区再開発ビルでの新庁舎整備や土浦駅前北地区市街地再開発事業地での新図書館等の建設を起爆剤と捉え重点的に実施するとともに、その波及効果をより発揮できるよう関連付け、市街地整備、都市福利施設整備、まちなか居住、商業活性化、公共交通対策等の各種施策を集中的に実施する。

2. 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

(1) 多様な市民参加イベントの開催

中心市街地活性化への取組を市民・事業者・行政が一体となって推進するため、現状や将来に向けた取組への共通認識を持つため、まちづくりに関する講演会、シンポジウム、セミナー等の各種イベントを開催した。

○まちづくり講演会「これからのまちづくりと土浦」～都市再生と賑わいづくり～

日時：平成24年9月8日

場所：ラ・フォレスト・ディ・マニフィカ

主催：土浦商工会議所、土浦市新治商工会、土浦商店街連合会

参加者数：約140人

講師：経済産業省地域経済産業審議官 照井 恵光氏

内容：「まち」をとりまく状況

中心市街地及び商店街の活性化

中心市街地活性化の事例

地域商店街活性化事例

○まちづくり講演会「中心市街地活性化施策の現状と課題」

日時：平成25年1月16日

場所：土浦商工会議所ホール

主催：土浦市中心市街地活性化協議会

参加者数：約60人

講師：内閣官房地域活性化統合事務局 参事官補佐 横田 清泰氏

内容：中心市街地活性化制度の変遷

現行政策の概要

中心市街地を取り巻く状況

効果的な取組事例

○中心市街地活性化シンポジウム「明日の土浦を考え、行動していくために」

日時：平成25年1月22日

場所：土浦市男女共同参画センター

主催：土浦市（診断・助言事業）

参加者数：約120人

講師：商い創造研究所 代表取締役 松本大地氏

（基調講演・パネルディスカッションコーディネーター）

イング総合計画 代表取締役 斉藤俊幸氏（パネリスト）

筑波大学 教授 大澤義明氏（パネリスト）

土浦商工会議所 副会頭 横山和裕氏（パネリスト）

NPO まちづくり活性化土浦 理事長 勝田達也氏（パネリスト）



内容：土浦市中心市街地活性化基本計画検討状況報告

基調講演（「中心市街地活性化に向けた方向性提案―人と街と商いが良好に繋がる土浦街再生―」松本氏）

パネルディスカッション（テーマ：「土浦は、どんなまちを目指すのか」「駅前の賑わい活性化の起爆剤たるプロジェクトをどう活かすのか」「誰がまちづくりをリードしていくのか」「計画は動かすことが重要であること」）

○平成 24 年度中心市街地活性化セミナー「長崎県諫早市における中心市街地活性化の取組」

日時：平成 25 年 1 月 31 日

場所：茨城県県南生涯学習センター

主催：茨城県

参加者数：約 110 人

講師：長崎県諫早市商工観光課 参事補 田中伸一氏

諫早商工会議所 事務局長 兼松良二氏

諫早市中心市街地商店街協同組合連合 理事長 平野吉隆氏

内容：大型空き店舗に商店街自らが商業複合施設や農産物販売所を設置

商店街が商業施設複合マンションを建設して、まちなか居住を促進

地元大学が運営するまちづくり生涯学習室など地域の人が集う場づくり

NPOと連携して空き店舗に地域の交流の場となる店舗を誘致

行政と商工会議所、商店街協同組合連合会との連携 など

○まちづくり講演会「土浦のこれからのまちづくりと中心市街地活性化」

日時：平成 25 年 3 月 21 日

場所：ラ・フォレスト・ディ・マニフィカ

主催：土浦商工会議所

参加者数：約 60 人

講師：内閣官房地域活性化統合事務局 参事官補佐

横田 清泰氏

内容：コンパクトなまちづくり、中心市街地のまちづくり、

中心市街地活性化への取り組み、土浦のこれから



○平成 25 年度土浦市まちづくりシンポジウム「FLY AGAIN TSUTSURA」

日時：平成 25 年 11 月 16 日

場所：川口運動公園（土浦カレーフェスティバル会場内）

主催：一般社団法人土浦青年会議所（以下、「土浦 JC」）

内容：「霞ヶ浦」と「予科練」を融合させた「空と霞ヶ浦を活かしたまちづくり」に挑む前段の、土浦 JC によるエアレース開催までの中長期運動モデルについての提唱

パイロット 室屋義秀氏による霞ヶ浦でのエアショー

パネルディスカッション（パネリスト：斎藤喜章 NPO ふくしま飛行協会理事長、中川清土浦市長、コーディネーター：照屋孝明土浦 JC 理事長）

また、イオン土浦ショッピングセンターのオープンを控える中、既存商店会が、大型商業施設とは異なる見地から土浦固有の地域資源等を活かした、魅力ある商店会づくりを図るため、全国中心市街地まちづくりアドバイザーとして活躍する専門家を招いて講演会を開催した。

○中心市街地活性化まちづくり講演会（第一回）

日 時：平成21年3月16日（月）午後5時30分から午後8時

場 所：土浦市総合福祉会館

主 催：土浦市、土浦商工会議所

講 師：中心市街地活性化アドバイザー 服部年明氏

テーマ：大型店と共存する魅力あるまちづくり

○中心市街地活性化まちづくり講演会（第二回）

日 時：平成21年12月18日（金）午後3時から午後5時

場 所：土浦市総合福祉会館

主 催：土浦市、土浦商工会議所、土浦商店街連合会

講 師：中心市街地商業活性化アドバイザー 服部年明氏

テーマ：「中心市街地活性化とまちづくり～Part 2」

～中心市街地商店街の個性あるまちづくりと都市の再生～

（2）関係団体等ヒアリングの実施

中心市街地活性化に向けて、今後のまちづくりの先導的役割を担う関係団体等へのヒアリングを、前提条件が異なるため2回実施した。

1回目：計画策定初年度[平成22年度]（市役所の移転が未定、図書館を含む再開発事業が休止、東日本大震災発生前）

2回目：平成25年度（市役所の移転が決定、図書館を含む再開発事業が再開、東日本大震災被災後）

【関係団体等ヒアリング調査】

| 年月日 | 団体名 | 概 要 |
|-------------------|----------------------|--|
| 第1回ヒアリング調査 | | |
| 平成23年 1月27日 | 中城倶楽部 | ・景観形成など、中城倶楽部のまちづくりへの取り組みについて ・中心市街地活性化に向けた提案など |
| 平成23年 1月27日 | 中城おかみさん会 | ・朝市の開催など、中城おかみさん会の活動について ・まちづくりへの要望など |
| 平成23年 1月27日 | チアーズ土浦 | ・中心市街地のホテルが連携したまちづくりへの取り組みについて ・まちなか回遊のための駐輪場の確保と自転車の活用等の提案など |
| 平成23年 1月27日 | (株)モール土浦（モール505） | ・モール505の区分所有の状況と利用状況について ・モール505の維持管理・設備等の状況と今後について ・モール505とまちづくりの課題について |
| 平成23年 1月27日 | NPO法人土浦スポーツ健康倶楽部 | ・歩数のマイレージ等の土浦スポーツ健康倶楽部の活動状況について ・霞ヶ浦の活用に向けた提案など |
| 平成23年 2月2日 | イーズ企画工房 | ・空き店舗を活用したテナントミックス等の取り組みについて ・高架下での屋台村やまちなか居住に向けた提案など |
| 平成23年 2月2日 | 土浦商工会議所女性会 | ・各種イベントへの参加など活動状況について ・霞ヶ浦や桜川等の水辺の活用など、活性化に向けた提案 |
| 平成23年 2月2日 | 霞ヶ浦市民協会 | ・霞ヶ浦検定等を開催など、霞ヶ浦市民会議の活動状況について ・霞ヶ浦湖岸を活用したまちづくりへの提案など |
| 平成23年 2月2日 | ニコマルシェ | ・活動状況と新たな食文化の創造に向けた取り組みについて |
| 平成23年 2月2日 | 市民ネットワークわくわくプロジェクト土浦 | ・土浦のまちづくりボランティアグループの活動状況について ・モール505の活性化や高校生を活用したまちづくりへの提案など |
| 平成23年 2月3日 | NPO法人まちづくり活性化土浦 | ・まちづくり活性化バス（以下、キララちゃんバス）や中心市街地活性化事業の取り組みについて ・まちかど茶話会の活動状況について |

| | | |
|---------------------|----------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化に向けた新たな取り組みについて |
| 平成 23 年 2 月 3 日 | 土浦市観光協会 | <ul style="list-style-type: none"> ・まちかど蔵を中心とした活動状況について ・周辺都市と連携した広域観光の展開について ・各種イベントや体験型観光について ・土浦まち歩き学検定など新たな取り組みについて |
| 平成 23 年 2 月 3 日 | (財)ハーモニイセンター | <ul style="list-style-type: none"> ・アニマルセラピーとしてのポニー牧場について ・活性化の一方策としてまちなかにポニー牧場設置を提案 |
| 平成 23 年 2 月 4 日 | 土浦青年会議所 | <ul style="list-style-type: none"> ・青年会議所の活動状況について ・空に関連深いイベントの企画について ・空き店舗活用のための家賃補助など活性化に向けた提案 |
| 平成 23 年 2 月 7 日 | 茨城県宅地建物取引業協会土浦・つくば支部 | <ul style="list-style-type: none"> ・土浦市の土地、建物取引の現状について ・「つくば」との地域間競争について ・商業地としての価値について ・居住空間としての課題について |
| 平成 23 年 2 月 7 日 | 土浦地区タクシー協同組合 | <ul style="list-style-type: none"> ・キララちゃんバスと乗り合いタクシー等について ・顧客満足度を上げるための計画について ・霞ヶ浦観光と市民の関わりについて |
| 平成 23 年 2 月 15 日 | 土浦商店街連合会 | <ul style="list-style-type: none"> ・商店街の現状について ・中心市街地活性化に向けた課題と要望について ・空き店舗の利活用に向けた提案など |
| 平成 23 年 2 月 21 日 | 筑波病院 | <ul style="list-style-type: none"> ・医療と福祉の連携について ・シルバータウンの展開など、新たなまちづくりに向けた提案 |
| 平成 23 年 2 月 21 日 | つくば国際保育園 | <ul style="list-style-type: none"> ・保育内容と利用者特性について ・今後の事業展開について |
| 平成 23 年 2 月 21 日 | 土浦商工会議所青年部 | <ul style="list-style-type: none"> ・青年部の構成と役割、活動状況について ・屋台横丁などまちづくりへの提案 |
| 平成 23 年 2 月 23 日 | 土浦市女性団体連絡協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・これまでの活動の手応え、活動する上で問題点や課題点について ・取り組みを発展、拡大させるのに日ごろ必要だと思っていることについて ・中心市街地の活性化に向けて何かアイデアについて |
| 第 2 回ヒアリング調査 | | |
| 平成 25 年 7 月 25 日 | 土浦都市開発㈱ | <ul style="list-style-type: none"> ○まちなか再生について <ul style="list-style-type: none"> ・一般市民や周りの商店が協議をしていかないといけない。中活協の情報はHPなどで公開しているかもしれないが、読んでいる人が少ないのではないか。 ○土地の流動化について <ul style="list-style-type: none"> ・土浦がこのような事態に陥ったのは、土地を流動化させなかった地主がいたからではないか。 ・地主はどんどん土地を開放していき、人の流れが変わっていきながら既存の店舗を改修して使っていくより、駅前の小さい土地を若い人が買うかもしれない。 ○市役所・図書館移転等について <ul style="list-style-type: none"> ・新市庁舎開庁時は、職員は公共交通機関で通勤してほしい。そうすれば飲食店などに回遊する人が増えるのではないか。 ・市庁舎と図書館が駅前にできたあと、どのように街の人が連携していくか、いまから情報発信をして問題共有をしないと、ハコモノがでただけで終わってしまう。 ○霞ヶ浦の浄化と湖畔の活用について <ul style="list-style-type: none"> ・霞ヶ浦のアオコのおいには耐えられない。土浦港の沖にオイルフェンスを張ってアオコを防ぐことはできないだろうか。 ・湖岸の道路をサイクリングロードやランニングロードとして整備すれば土浦が中心となるのではないだろうか。 |
| 平成 25 年 7 月 25 日 | 土浦商工会議所女性会 | <ul style="list-style-type: none"> ○公共駐車場のあり方について <ul style="list-style-type: none"> ・バスが少ないのに、車が止められない。短時間止められるように緩和はできないだろうか。 ○公官庁の移転・誘致について <ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティを目指すため官公庁を誘致し呼び込むべき。 ・つくばは注目されているので、県南の中心がつくばに移ってしまうのではないか。国や県の機関が土浦に残ってもらう努力をしてほしい。 ○商業環境について <ul style="list-style-type: none"> ・駅前と郊外で棲み分けができるのは構わない。駅前はコンパクト |

| | | |
|---------------------|------------------------------|--|
| | | <p>なまちづくりで高齢者が歩けるようなゾーンとしたらよい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中央地区などの蔵があるあたりは、建替えるなら補助金を出すなどして、行政主導でルールを決めてはどうか。 ・夜はアーケードが暗いので、取り払って街灯を設置すべき。 ・土浦駅前と亀城公園と中城通りの蔵を結ぶものがないので、桜を植えるなどして、印象を明るくしたい。 ・旧イトヨーカドー地下に食料品店がほしい。 |
| 平成 25 年 7 月 25 日 | 社会福祉法人土浦市 社会福祉協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ○包括ケアシステムについて ・ケア付き住宅は住み替えになるので、中心市街地に出来れば需要はあるだろう。持ち家がない人、低所得者層はケアハウスなどをあわせて整備していく必要がある。省庁間の連携を期待する。 ○子ども・子育て支援について ・お年寄りと子供が交流する場がもっと増えればいいと思う。 ・土浦は住みやすいと理解されれば、自ずと人は集まるのではないか。 |
| 平成 25 年 8 月 6 日 | 茨城県宅地建物取引 業協会土浦・つくば支 部 | <ul style="list-style-type: none"> ○中心部の空洞化について ・昼 2 時～3 時頃に歩いている人がほとんどいない。人の流れをどう作るかが課題。 ・なぜ移転するのか聞いたところ、つくばの名前が欲しいといわれた。会社のイメージ戦略でつくばに行ってしまう。 ・空きテナントが多いのは家賃を下げないからではないか。 ・駐車場が少し離れたところにあるのが問題。 ・駅周辺に横付けして買い物できるような幅員がある道路が少ない。 ・キララバスは浸透してきたが、車社会なので駐車場が施設に隣接していないと厳しい。 ○若い人や子供を集めるためには ・若い人をいかに集めるか。昼間の人が少ない。高校生はいるはずなのだが。 ・個人商店に何か支援をしないと立ち行かない。 ・中心市街地の人口を増やすために補助金を出すのは重要だと思う。 ・子供が来れば、それに親がついてくる。 ・中央一丁目周辺に若者が集まれる施設のようなものができれば良い。 ○中心部の住宅事情について ・空き家対策は登記情報しか見られないので、役所と連携しないとできない。 ・古い建物を誰が利用するのが空き家対策の課題。 |
| 平成 25 年 8 月 6 日 | 茨城県建設業協会土 浦支部 | <ul style="list-style-type: none"> ○中心市街地活性化について ・今の土浦のような街並みでソフトだけ入れ替えて成功したような事例があったのか。古い建物を建て替えられれば良いのだが。 ・回遊性を高める道路の整備が必要なのではないか。 ・商店をもっと小型化して集約し、やる気がある人が出店できるようなものを作ったらどうか。 |
| 平成 25 年 8 月 6 日 | 土浦ホテル旅館組合 | <ul style="list-style-type: none"> ○土浦の宿泊施設について ・零細規模の組合員が多く、経営状況は厳しい。 ・自分たちも体質を変えていかないといけないとは思っているが、改善するために融資を受けても返済ができない。 ○宿泊客について ・土浦は水辺の街と謳っているが、水辺の景観を生かしてきていない。 ・土浦は横の連携がないと言われる。県南の周遊型観光に結びつけられれば連携が生まれるのかもしれない。 ○活性化について ・街を訪れる人が増え、自分たちの営業にもプラスになるので、街の活性化は歓迎。 ・街を元気にするには街中に人が住んでいることが重要だと思う。 ・住んでいる人が住み続けられる再開発をやってもらいたい。 ・市役所が駅前に来るのはそれなりに活性化に効果はあると思うが、土日祭日は休みなので効果は限定的なのではないか。 |
| 平成 25 年 | 土浦商店街連合会 | ○商店街の活性化について |

| | | |
|-----------------|------------------------|---|
| 8月6日 | | <ul style="list-style-type: none"> ・人で街が賑わうには、食品店、物販店が必要。それが存在できるようにサポートしてもらいたい。 ・裏通りは車を止められるようにしたりすれば、人の流れが変わるのではないか。 ・活性化を図るならば何で一番取るのかというのを打ち出さないといけないのではないか。 |
| 平成 25 年 8月6日 | N P O 法人まちづく り活性化土浦 | <ul style="list-style-type: none"> ○コミュニティバスの運行について <ul style="list-style-type: none"> ・最終的にはキララ券が地域通貨のように使えるようなものを目指しているが、商店街の持ち出しも多くなるため余り話が進んでいない。もう少しキララ券が浸透して集客効果があるという期待感が出れば話が進むと思う。 ・バスに乗って中心市街地に来たくくなるような活性化事業を考えている。 ○活性化と商店街について <ul style="list-style-type: none"> ・商店街は人手不足と売上の低下があり、イベントなどに参加できないお店が多い。後継者がおらず疲弊している。 ・新規参加者が多ければ変わると思う。しかし、商工会議所でも空き店舗を安く貸すような呼びかけをしているが、採算が合わないと見られていて新しいお店が出来にくい。特に物販店は少ない。 ・中心市街地の土地の価値を考えると住居より商業のほうがいいと思うのだが、オフィスのレンタルも空きが増えており、新しく会社を出すという動きがない。 ・民間がお金を出して設備投資しないと街中の元気は出てこないのではないか。 ○観光と地理について <ul style="list-style-type: none"> ・県南は広いところに住むのに慣れてしているので、狭い街中に住むという考えがないのではないか。 ・ヨットハーバーをもう少し整備してはどうか。 ・サイクリングロードの起点に何か欲しい。 ・360度自転車で周遊できるロケーションがあるので、自転車道をつなげるべき。 ・旧筑波線をオマージュしたようなものを作って、自転車の駅を作ったらよいのではないか。 ・市役所や図書館に自転車でアクセスできるようになれば良い。 |
| 平成 25 年 8月7日 | 土浦農業協同組合 | <ul style="list-style-type: none"> ○中心市街地での農産物直売について <ul style="list-style-type: none"> ・やるのであれば、土日にテントを貼って売る方式か。 ○中心市街地活性化について、若い人を呼び込むには <ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティは何らかの付加価値がないと大型店に勝てず、人が呼べないのではないか。今の状況をよく理解していないと事業がうまくいかないと思う。土浦は歴史があるのでそれを活かしたものがよい。 ・「戦国 BASARA 展」は若い人がたくさん来て盛り上がった。全国から中城に集まったのは初めてと言っていた。重要なのは企画力なのではないか。 ・市役所が駅前に移転すれば、飲食店が活性化するだろう。 ・専門大学を誘致するなど若い人を呼びこむことをしないとけない。 ・つくばに対抗意識を持つより連携を取ることが大切ではないか。 ○中心市街地活性化について、駐車場の重要性 <ul style="list-style-type: none"> ・土浦駅前では何かイベントがあるとしても、どこに停めたらいいのかわからない。 ・道の両側に駐車できれば良いのではないか。そうすれば店の前まで車をつけられる。専門的ないいお店が結構あるのに、駐車場が遠い。 ・市役所の駅前移転はいい案かもしれない。起爆剤になるのは間違いない。 |
| 平成 25 年 8月7日 | (一社)土浦市観光協 会 | <ul style="list-style-type: none"> ○観光と霞ヶ浦について <ul style="list-style-type: none"> ・土浦駅で降りても、霞ヶ浦がどちらにあるかわからないというお叱りを受ける。人と水とに距離感があるが、川口二丁目周辺の水辺へのアプローチをうまくできないものだろうか。 |

| | | |
|--------------------|--------------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・東口から霞ヶ浦を見ても、高い建物が視界を遮って見えないので、霞ヶ浦に行けるのか不安に感じる人が多い。 ・霞ヶ浦は、見た人が海と勘違いするほど迫力がある。それを強調しなくてはいけないのではないか。 ・遠足の誘致がもっとできれば良い。霞ヶ浦の遊覧船には、「茨城県民の誰もが必ず1回は乗っている。」というようになれば、徐々に広がっていくのではないか。 ○帆曳船について <ul style="list-style-type: none"> ・霞ヶ浦の歴史財産として、この文化を継承していこうと、周辺市と共同で宣伝している。 ・文化財として登録を目指す動きがある。 ・操船できる人の高齢化が課題となっている。 ○原発事故による風評被害について <ul style="list-style-type: none"> ・観光は余暇の部分なので、危険を冒してまで行くことはないと思われて、様子見をされてしまう悩みがある。 ○中城通りを主とした、街中の観光について <ul style="list-style-type: none"> ・協会の倉庫を建て直すか、周辺の景観に合う外観にしようと考えている。 ・古い建物を残したいという思いはあるが、強制はできない。 ・「戦国 BASARA 展」のように、周辺の歴史的空間とマッチしたイベントがあれば、亀城公園と中城エリアが盛り上がると思う。 ○イベントと観光客 <ul style="list-style-type: none"> ・10月の花火大会の時、宿泊施設はいっぱい泊まりきれない。柏から水戸くらいまでの宿泊施設が埋まるといわれているが、その観光客をどう足止めするかが大きな課題となっている。 ・どうやって一年を通じて観光客に来てもらうか。施設の充実や、遊んで食べて見て楽しんでいってもらうという旅行会社が言う商品のようなものを提供していくことが重要と思う。 |
| 平成 25 年 8 月 7 日 | 土浦商工会議所青年部 | <ul style="list-style-type: none"> ○イベントと観光客の取り込みについて <ul style="list-style-type: none"> ・カレーフェスティバルなどのイベント自体は非常に盛り上がる。しかし午後 3 時くらいにイベントが終わってそのまま帰らせてしまうのがもったいないと思っている。 ・連動性を持って 3 日でも 1 週間でも流れを作れば、もう少し企画ができたり、街中の人の協力も仰げるのではないか。 ・人を集められる場所、1 万人集められるようなステージがないので、分散せざるを得ないという点もある。 ・図書館が出来る建物にも人が集えるスペースを作ってもらえれば、毎週ごとに何かができるようになり、駅前に人を集めることはできると思う。 ○霞ヶ浦の活用について <ul style="list-style-type: none"> ・土浦の玄関口としていい雰囲気を作れば良い。 ○まちなかの住宅供給について <ul style="list-style-type: none"> ・既存のビルの 2 階～3 階をリノベーションして住宅用にすれば、空きもなくなるし、人も住む。 |
| 平成 25 年 8 月 7 日 | 茨城県ハイヤー・タクシー協会土浦支部 | <ul style="list-style-type: none"> ○タクシーの需要について <ul style="list-style-type: none"> ・市役所が駅前に移転するのは歓迎。ただ、中心市街地に機能が集中してしまうと、道路が狭いのが心配ではある。駅から亀城公園までの道が拡幅されればよい。 ・自家用車で迎えに来る人が多くなった。バス・人・タクシー・自家用車が交差するのが危ない。 ○ドライバーのマナーについて <ul style="list-style-type: none"> ・努力はしているが要望に応えられていないところもあり、苦情はたくさん来る。 ・土浦駅で初めて降りた人はタクシーに乗ることが多いと思うので、土浦市の印象を悪くしないように気をつけたい。 |
| 平成 25 年 8 月 7 日 | 土浦市医師会 | <ul style="list-style-type: none"> ○土浦と水 <ul style="list-style-type: none"> ・土浦に人が集まらなくなったのは、綺麗な水がなくなったからではないか。人は水を求める傾向がある。 ・きれいな水を流すことで土浦は復活すると思う。 ○土浦の医療について <ul style="list-style-type: none"> ・土浦は何代もわたっての開業医がいる。医療機関については安心 |

| | | |
|--------------------|---------|--|
| | | 感がある。土浦で医療に関してのイベントを開いたりできないだろうか。 |
| 平成 25 年 8 月 7 日 | (株)常陽銀行 | <p>○中心市街地の活性化について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティ実現に向けた公的施設の集約等においては、PFI 等の新しいスキームの活用等も視野に検討する必要があるのではないか。 ・中心市街地に限定した話ではないが、中小事業者の起業等については、各種補助制度の紹介や利用に関するアドバイス等を含め、当行でも積極的に支援している。 ・商業環境で言えば、「人がいないから商売が成り立たない」、「商業施設等がないから人がいない」という「鶏と卵」の関係になってしまっている。市役所がウララに移ってくるという環境変化を前向きに捉えたいという事業者は大勢いるはずであり、こうした個別のマインドを継続・発展させていくための仕掛けが必要ではないか。 ・中心市街地の土地活用の活性化のためには、地権者に対し、土地活用によるメリットを目に見える形で提示することも重要な要素である。 |

上記のとおりヒアリングを実施した結果、地域資源である霞ヶ浦の利活用と水質浄化、サイクリングロードの拠点整備、回遊性を高める道路整備、商店街の新陳代謝、人々が集えるスペースの確保、市庁舎移転を契機とする商業活性化などの意見が多かった。また、建物を整備するだけでなく、そこで実施されるソフト事業との連携や、情報発信の強化の重要性は、多くの団体から挙げられた意見の一つである。

そこで、本計画では、霞ヶ浦の水質浄化のシンボルとなる長さ世界一の噴水を交流人口増加の起爆剤として整備を促進することで、民間投資の喚起を軸とする中心市街地活性化を図るとともに、核事業の一つである新庁舎のインフォメーション機能等を活用しながら、市の内外を問わず、多くの方々に訪れてもらえるようなまちづくりを進めていく。

(3)大学との連携

土浦市では、筑波大学との「連携・協力による協定書」の締結に基づき、土浦市・筑波大学包括協定記念シンポジウム「若い世代による土浦まちづくり提案」を開催した。筑波大学の学生から本市の抱える課題や問題点について、若い世代の視点から発掘し・分析した「まちづくり提案」の発表や、土浦一高、土浦二高、土浦三高の生徒が、「若い世代と商店街」、「自然・歴史・文化による活性化」、「安心・安全のまちづくり」などをテーマに掲げ、「まち歩き」などのワークショップを実施し、その結果から提案を発表した。

また、筑波大学とともに市内のつくば国際大学をはじめ茨城大学などの保有する知的財産及び人材の積極的な活用により、各種分野における課題の解決や地域産業の活性化、生涯学習活動の振興等への支援や地域活力の創出を図っている。

○筑波大生による「土浦のまちづくり提案」～都市計画マスタープラン策定実習発表会～

土浦市を対象フィールドとした 30 年続く伝統ある都市計画実習であり、平成 24 年度については、土浦市・筑波大学包括協定締結 2 周年事業として下記のとおり実施された。「土浦劇場～活かすは地域力～ (2011 年度)」「WA がまち土浦 (2010 年度)」「人・街・自然うるおう土浦～交流タウンを目指して～ (2009 年度)」など、筑波大学 3 年生による新鮮かつ客観的な視点による提案が毎年行われている。

今年度も、平成 26 年 2 月 7 日に実施が予定されている。

日時：平成 25 年 3 月 1 日

場所：茨城県県南生涯学習センター

主催：筑波大学 共催：土浦市

参加者数：約 120 人

内容：つちうらら、MA J I W A R I ～昔の土浦をとりもどす～、みんなの家土浦、
土浦アイスブレイク～変わるハードと熱いハートで～



(4)地域における取組

大和町北地区及び土浦駅前北地区からなる土浦駅前西口周辺地区において、平成 14 年に「土浦駅前西口周辺地区市街地総合再生基本計画」を策定し、現在、駅前北地区において市街地再開発事業が進められている。隣接する大和町北地区においても、地元主体のまちづくりを推進するため、地権者へのヒアリング調査や勉強会が開催されている。

○大和町北地区勉強会（平成 24 年）

①日時：平成 24 年 3 月 27 日

場所：茨城県県南生涯学習センター

参加者数：16 名

内容：駅前北地区市街地再開発事業の現状について

まちづくり事例紹介

意見交換会

②日時：平成 24 年 7 月 18 日

場所：茨城県県南生涯学習センター

参加者数：14 名

内容：大和町北地区まちづくりの方向（望まれる機能・敷地の制約条件・検討の方向）

今後の予定

意見交換会

(5)基本計画に対するパブリック・コメントの実施

1 実施結果

| | |
|------------|----------------------------------|
| 募集期間 | 平成 25 年 9 月 26 日（木）～10 月 25 日（金） |
| 意見提出者数 | 4 人 |
| 意見数 | 15 件 |
| 市ホームページ閲覧数 | 182 件 |

2 提出された意見とその意見に対する考え方等

| No. | 意見の要旨及び内容 | 意見に対する考え方 |
|-----|---|---|
| 1 | つくばエクスプレスの土浦駅延伸を熱望する。実現すれば、定住人口増加による活力と賑わいが戻るのではないかと。 | <p>つくばエクスプレスの延伸につきましては、土浦駅東学園線の沿線開発等による交通需要の増加はもちろんのこと、事業の採算性を見極めることが不可欠となります。</p> <p>このため、市単独事業としては困難なことから、国・県・関係機関等への働きかけも必要となってきます。</p> <p>なお、本計画におきましては、平成 30 年度までの実現可能な事業によって中心市街地活性化を図ることとされていることから、貴重なご提案及びご意見として参考とさせていただきます。</p> |
| 2 | 霞ヶ浦や筑波山の眺望を活かすため、土浦駅前に高い建物を少なくしてはどうか。 | <p>土浦駅周辺地区につきましては、土浦市景観計画における重点地区として、「土浦の顔となるにぎわいと魅力ある景観形成」を基本方針に位置付けております。</p> <p>その中で、高さについては、周辺のスカイライン（輪郭線）から著しく突出する高さとせず、4～5 階建ての建物については、町並みの景観特性に調和したスカイラインの形成に努めることとしております。</p> <p>具体的な事業といたしましては、「No.18 景観計画誘導事業」において、地区の持つ景観特性にふさわしい、きめ細やかな景観誘導を図ってまいります。(P.87)</p> |
| 3 | 川口川が埋め立てられ、水の都が閑散とした街になっている。 | <p>亀城公園を中心とした旧城下町の中城地区などは、景観形成重点地区であることから、No. 12 「歴史的町並み景観形成事業」の中で、下記のとおり追記いたします。</p> <p>「また当該地区は景観形成重点地区でもあるので、街なみ環境整備事業を活用し、歴史的町並み景観形成事業として、水路の面影を残すまちなみの再現を検討する。」(P.84)</p> |
| 4 | 人間以外の生き物を実生活で身近に接しながら、共生していけるまちでいて欲しい。 | <p>現在、茨城県では、生物多様性の現状・課題を明らかにするとともに、生物多様性の保全・再生及び持続可能な利用について、目指すべき方向性や取り組みを示す「茨城県生物多様性地域戦略（仮称）」を策定するため、平成 25～26 年度の 2 か年で作業を進めております。</p> <p>市といたしましては、茨城県の作業状況を踏</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>まえたうえで、今後の取り組みを検討していきたいと考えております。</p> |
| 5 | <p>土浦の魅力の一つは歴史性であるが、まちを歩いている、そのような雰囲気を感じることが出来ないため、亀城プラザを資料館として整備し直してはどうか。</p> | <p>亀城プラザにつきましては、生活・文化活動の拠点施設として、各種催事や集会、自己啓発や生涯学習のグループ活動、室内スポーツなど、様々な目的に活用されているコミュニティセンターの役割を担っており、多くの方にご利用いただいているところです。</p> <p>なお、本市に関する歴史的な資料の展示等につきましては、従来通り近接する市立博物館において展開してまいりたいと考えております。</p> |
| 6 | <p>川口運動公園周辺部に、国際会議や音楽祭などが開催できるような「文化センター」を整備してはどうか。</p> | <p>川口運動公園周辺部につきましては、本計画の「川口二丁目地区整備事業」の中で、民間との連携による複合レクリエーション施設の整備を検討しております。</p> <p>施設の内容としては、物産販売施設、休憩・飲食施設、サイクルセンター、親水公園、イベント広場等をイメージし、民間活力を活かした事業手法等の検討を進めておりますので、会議室や音楽イベントが可能なスペース等も含め、施設の内容等の検討を行ってまいります。</p> <p>(P.81)</p> |
| 7 | <p>川口ショッピングモールに人の流れをつくるため、①新図書館に連動した飲食店街、②若者が集結・出店する音楽エリア、③りんりんロード+霞ヶ浦自転車道を繋ぐ拠点として整備してはどうか。</p> | <p>本計画の事業のうち、川口ショッピングモールを含めた中心市街地の空き店舗へ、新たに開業する事業者（小売業・飲食業・サービス業）に対しまして、賃借料の一部を補助する制度を検討しております。</p> <p>この制度を活用することにより、若手起業家の出店意欲を促し、空き店舗を解消することで、魅力ある商店街の再生を図ってまいります。</p> <p>(P.110)</p> <p>また、自転車道結節点の拠点整備としましては、前記「川口二丁目地区整備事業」の中で検討するとともに、現在、具体的事業といたしまして「まちなか交流ステーション事業」の中で、ランニング・サイクルステーション事業としての施設整備も図っているところです。(P.103)</p> |
| 8 | <p>平成12年に中心市街地活性化基本計画を策定し、事業を進めた結果、歩行者交通量の減少に歯止めがかけられない現状を真剣に受け止めるべきである。</p> <p>この結果からも従来のありきたりな</p> | <p>平成12年4月に策定いたしました中心市街地活性化基本計画（旧計画）の中には、例えば、新庁舎移転計画の検討や図書館整備計画の検討等も事業として位置付けを行い、調査・検討等を行ってまいりましたが、実現には至りません</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | 事業ではなく、意外性・集中性を持たせた施策展開を行うべきである。 | <p>でした。</p> <p>そのため、これら事業を改めて新計画に位置付け、新庁舎が平成27年5月の開庁に向けて、さらに図書館を核とした駅北再開発事業も平成29年度オープンに向けて準備作業を行っております。</p> <p>このように、旧計画において検討してきた事業が集中的に完成することにより、賑わいの創出を図ってまいります。(P.77～78)</p> |
| 9 | 土浦の自然は観光としても財産であるため、例えば、霞ヶ浦や蓮田の活用を。 | <p>旧計画におきましては、中心市街地の区域をJR土浦駅西口から亀城公園までの概ね旧城下町約60haとして設定し、各種活性化施策を展開してまいりました。</p> <p>本計画におきましては、特に本市独自の地域資源である霞ヶ浦を活用するため、新たに土浦駅東口の区域も含め、約119haを中心市街地として設定しておりますので、今後につきましては、水辺を活かしたまちづくりを積極的に展開してまいります。(P.52)</p> |
| 10 | 市民・民間・行政が三位一体で事業を進めてもらいたい。 | <p>本計画における中心市街地活性化に向けたまちづくりの方針として、3つの基本方針を定めており、その中の1つが、「人がまちをつくる」であり、協働のまちづくりでございます。</p> <p>まちづくりは、市民、事業者、行政がそれぞれの立場でまちづくりの目標を共通認識としてとらえ、三者が連携のもとで協働によるまちづくりを進めることとしております。(P.48)</p> |
| 11 | 市民および周辺住民のために実施するのか、首都圏等の外部の人を呼び込む考えなのかを明確にしたほうがよいのではないか。 | <p>本計画に基づき、中心市街地の活性化を図るためには、県外から多くの観光客に訪れていただき、本市特有の地域資源である霞ヶ浦や全国花火競技大会、かすみがうらマラソンなどを楽しんでいただくことも、大切なことと認識しております。</p> <p>一方、本市の顔である中心市街地の活性化につきましては、多くの市民の皆さんの願いでありますので、市民の皆さんをはじめ、周辺住民の方々に、中心市街地に足を運んでいただき、賑わいを創出することが、何よりも大切なことであるとの認識のもと、コンパクトなまちづくりの実現を目指し、計画を策定しております。</p> |
| 12 | 医療・福祉が充実しているので、医療・福祉関係者から、より多くの意見を | <p>本計画を策定するにあたりましては、市民満足度調査や高校生意識調査等を通して、中心市</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | 組み入れてもらいたい。 | 街地に対するニーズの把握を実施してまいりました。 こうした中、関係団体等へのヒアリング調査を実施した際には、医療・福祉関係者からの意見も聴取し、ご意見等を頂戴したうえで、本計画の策定作業を進めてまいりました |
| 13 | 教育に力を入れることは外部に強いインパクトを与え、居住人口の増加が期待できるではないか。 | 居住人口の増加につきましては、本計画の柱となる考え方の1つでありますので、ご意見を踏まえたいと、居住人口の増加を目指してまいりたいと考えます。 |
| 14 | 土浦の財産である自然を楽しんでもらうのは、自転車が最適であることから、計画書にも記載はあるようだが、サイクルステーションを画期的なものにしてもらいたい。 | 中心市街地の空き店舗を活用し、市民の皆さんの交流拠点施設として整備しております「まちなか交流ステーション事業」において、サイクルステーション事業を実施するほか、新たに「川口二丁目地区整備事業」の中でも具体的に検討してまいりたいと考えます。(P.103、P.81) |
| 15 | 計画書の中には、継続事業も含まれているが、費用対効果を冷静に判断のうえ、事業を実施する必要がある。 | 各事業を考慮のうえ、より効率的・効果的な事業展開を図ることができるよう、創意工夫のうえ、実施してまいります。 |

(6)各種事業の連携・調整

中心市街地の活性化を実現するためには、市民、地権者、事業者など様々な主体が一体となって各種事業に取り組む必要がある。

土浦商工会議所と土浦都市開発(株)が中心となり、学識経験者、商業関係者、開発事業者、交通事業者、NPOなど中心市街地のまちづくりに関わる多様な担い手の参画を得て設立された土浦市中心市街地活性化協議会は、これらの各種事業の連携・調整を図る上で重要な役割を担っている。

特に実務レベルの協議を担う同協議会幹事会については、新たな制度などの行政情報の共有化を図り、迅速な対応による各種事業の連携・調整を図る必要がある。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

【1】都市機能の集積の促進の考え方

1. 土浦市都市計画マスタープランでの位置づけ

都市計画マスタープランにおける地区の基本目標では、中心市街地について以下のように位置づけている。(中心市街地抜粋)

[基本目標]

(1) 都心部にふさわしい機能の集積

① 市街地開発

土浦駅前北地区、大和町北地区、土浦駅東口地区、中央一丁目地区の整備を推進し、商業・業務、住宅、文化、交流、観光、レジャー、情報などの都市機能が集積した市街地を形成する。

② 高次都市機能の配置

県南の中核的な都市として、多様で、利用しやすい高次都市機能の集約的な配置に努める。

③ 土浦らしい都心部の形成

買い物や通勤・通学で訪れる人の他、亀城公園周辺や、霞ヶ浦などへの観光客など、本市に住む人々だけでなく訪れる人々にも愛される都市づくりを目指す。

④ 市街地の水・緑

街と水辺が近いことを活かし、都心部で水や緑を感じるものの出来る、都市と自然が融合した空間の形成を目指す。

⑤ 住まいの場

都心部に点在する低・未利用地の活用や、建物の共同化を図り、居住機能を確保する。

(2) 円滑で安全な交通網の形成

① 道路・公共交通

スムーズに駅にアクセスできる道路・公共交通環境の形成を図る。

② 歩行者・自転車交通

安心して安全に散歩できる歩行者空間や、安全・快適に走ることが出来る自転車空間のネットワーク化を推進する。

都心部の整備計画図



【2】都市計画手法の活用（特別用途地区等）

1. 特別用途地区

土浦市では、人口減少・高齢社会の到来を踏まえ、本市の都市計画マスタープランの都市づくりの方針では、「豊かな自然と都市が調和した環境負荷が小さいコンパクトな都市づくりを進める」ことを目指しており、今後、高齢者を含めた多くの人々にとっての暮らしやすさを確保するという観点からも、商業・業務等の都市機能の拡散化を適正にコントロールし、都市の既存ストックの有効活用により、中心市街地のにぎわいや活性化を促し、活力ある商業空間として商業・業務機能等の回復・強化を図る必要がある。

そのため、大規模集客施設については、商業業務地以外の地区に立地することで、周辺の住環境や交通環境に重大な影響を及ぼすとともに、中心市街地の空洞化が一層進行するなど、都市構造に様々な影響を与える恐れがあることから、市内の準工業地域全てについて 10,000 m²超の大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を都市計画決定した。

【特別用途地区の概要】

- ・名称：「土浦・阿見都市計画特別用途地区」（土浦市決定）
- ・種類：「大規模集客施設制限地区」
- ・面積：約 294.0 ヘクタール
- ・対象地域：土浦市内の準工業地域の全部
- ・規制建築物：大規模集客施設

【特別用途地区の都市計画決定に関する経緯】

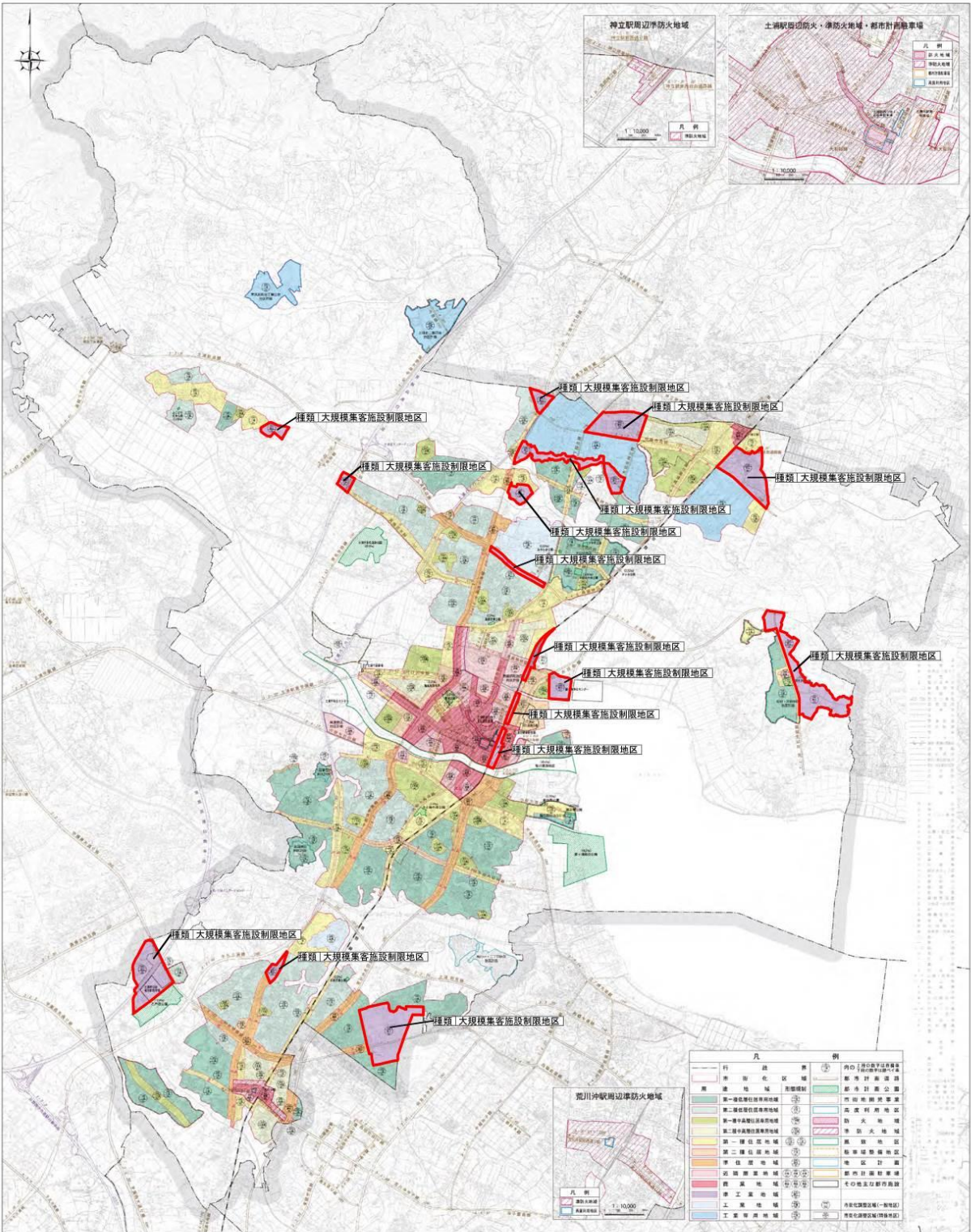
- 平成 23 年 7 月 11 日 素案の作成
- 平成 23 年 7 月 21・24・25 日 説明会
- 平成 23 年 9 月 29 日 公聴会
- 平成 23 年 9 月 29 日 県との事前協議
- 平成 23 年 11 月 8 日 県との事前協議回答
- 平成 24 年 1 月 23 日～2 月 6 日 都市計画案の縦覧
- 平成 24 年 2 月 23 日 都市計画審議会
- 平成 24 年 3 月 30 日 都市計画決定告示

2. 土浦市特別用途地区内における建築物の制限等に関する条例(条例第 17 号)

【建築してはならない建築物】

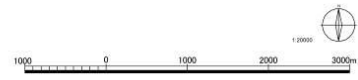
劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場及び勝舟投票券発売所に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が 1 万平方メートルを超えるもの

【位置図】



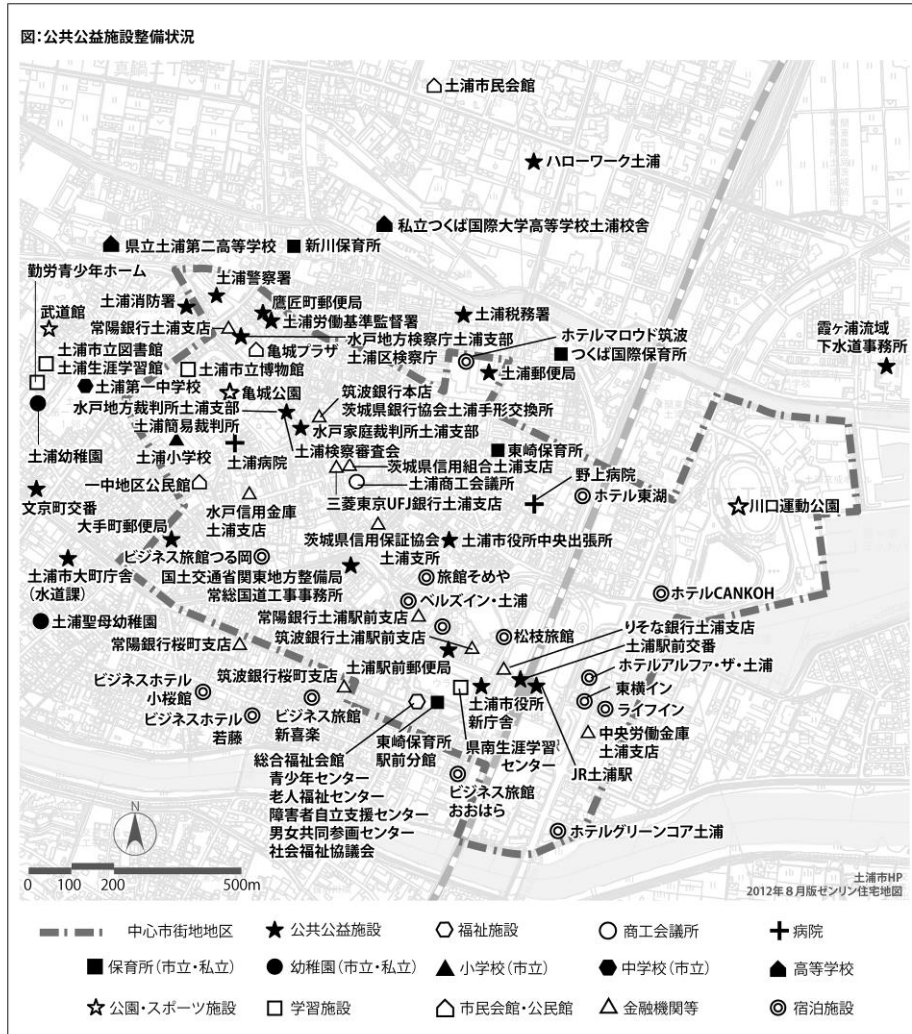
土浦・阿見都市計画 特別用途地区 総括図

— 今回新たに特別用途地区界となる部分



【3】都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

1. 中心市街地における公共公益施設の分布状況



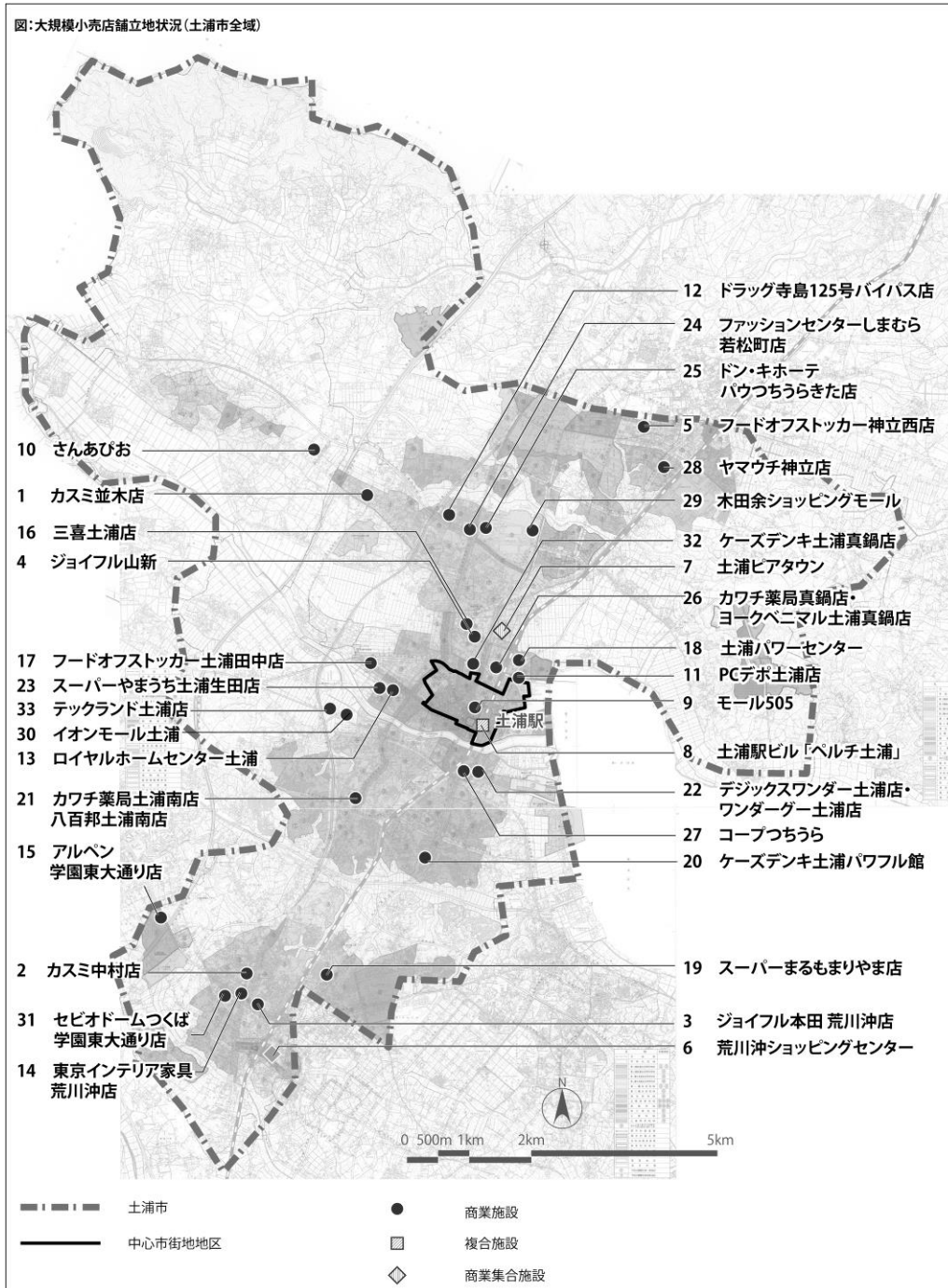
中心市街地における都市福利施設の立地状況

| 分類 | 主な施設 | | |
|------------|-------------------|--|--------------|
| 公共機関 | ●土浦市役所新庁舎 | ●土浦市役所中央出張所 | 土浦市大町庁舎(水道課) |
| | 土浦税務署 | 霞ヶ浦流域下水道事務所 | ●土浦労働基準監督署 |
| | ハローワーク土浦 | ●水戸地方検察庁土浦支部 土浦区検察庁 | ●土浦検察審査会 |
| | ●水戸地方裁判所土浦支部 | ●水戸家庭裁判所土浦支部 | ●土浦簡易裁判所 |
| | ●土浦警察署 | ●土浦駅前交番 | 文京町交番 |
| | 土浦消防署 | ●土浦郵便局 | ●土浦駅前郵便局 |
| | ●鷹匠町郵便局 | ●大手町郵便局 | ●土浦商工会議所 |
| 教育・子育て支援機関 | ●JR土浦駅 | ●総合福祉会館 (青少年センター、老人福祉センター、障害者自立支援センター、男女共同参画センター、社会福祉協議会) | |
| | 新川保育所 | ●東崎保育所 | ●東崎保育所駅前分館 |
| | つくば国際保育所 | 土浦幼稚園 | 土浦聖母幼稚園 |
| | ●土浦小学校 | 土浦第一中学校 | 県立土浦第二高等学校 |
| 文化・スポーツ施設 | 私立つくば国際大学高等学校土浦校舎 | | |
| | ●亀城公園 | ●川口運動公園 | 武道館 |
| | ●県南生涯学習センター | 土浦生涯学習館 | 勤労青少年ホーム |
| | ●土浦市立博物館 | 土浦市立図書館 | 土浦市民会館 |
| 医療機関 | ●一中地区公民館 | ●亀城プラザ | |
| | ●野上病院 | ●土浦病院 | |

※●(太字)：中心市街地地区内に立地

資料出典：2012年8月版ゼンリン住宅地図

2. 土浦市の大規模小売店舗の立地状況



中心市街地における大規模小売店舗の立地状況

| 図面 対照 番号 | 店舗名 | 図面 対照 番号 | 店舗名 | 図面 対照 番号 | 店舗名 |
|----------------|------------------------|----------------|-----------------------|----------------|--------------------|
| 1 | カスミ並木店 | 2 | カスミ中村店 | 3 | ジョイフル本田 荒川沖店 |
| 4 | ジョイフル山新 | 5 | フードオフストッカー神立西店 | 6 | 荒川沖ショッピングセンター |
| 7 | 土浦ピアタウン | 8 | ●土浦駅ビル「ベルチ土浦」 | 9 | ●モール505 |
| 10 | さんあびお | 11 | PCデポ土浦店 | 12 | ドラッグ寺島125号バイパス店 |
| 13 | ロイヤルホームセンター土浦 | 14 | 東京インテリア家具荒川沖店 | 15 | アルペン学園東大通り店 |
| 16 | 三喜土浦店 | 17 | フードオフストッカー土浦田中店 | 18 | 土浦パワーセンター |
| 19 | スーパーまるもまりやま店 | 20 | ケーズデンキ土浦パワフル館 | 21 | カワチ薬局土浦南店・八百邦土浦南店 |
| 22 | デジックスワンダー土浦店・ワンダーグー土浦店 | 23 | スーパーやまうち土浦生田店 | 24 | ファッションセンターしまむら若松町店 |
| 25 | ドン・キホーテ ハウツうちらきた店 | 26 | カワチ薬局真鍋店・ヨークベニマル土浦真鍋店 | 27 | コープつちうら |
| 28 | ヤマウチ神立店 | 29 | 木田余ショッピングモール | 30 | イオンモール土浦 |
| 31 | セビオドームつくば学園東大通り店 | 32 | ケーズデンキ土浦真鍋店 | 33 | テックランド土浦店 |

※●(太字)：中心市街地地区内に立地

【4】都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて行う事業として、本基本計画に掲載している事業は以下のとおりである。

【市街地を整備改善するための事業】

- No. 1 新庁舎整備事業
- No. 2 土浦駅前北地区市街地再開発事業
- No. 3 土浦駅北通り線整備事業（再開発区域外）
- No. 4 土浦駅西口ペDESTリアンデッキ整備事業
- No. 5 土浦駅西口広場整備事業（土浦駅西通り線）
- No. 6 かわまちづくり事業
- No. 7 川口二丁目地区整備事業
- No. 8 ウララ広場大屋根設置事業
- No. 9 大和町北地区まちづくり事業
- No.10 亀城モール(アーバンオアシスゾーン)整備事業
- No.11 公共サイン整備事業
- No.12 歴史的町並み景観形成事業
- No.13 バリアフリー推進事業
- No.14 都市計画道路荒川沖木田余線道路整備事業
- No.15 土浦駅東口ペDESTリアンデッキ延伸整備事業
- No.16 協働のまちづくりファンド事業
- No.17 水質浄化噴水施設整備促進事業
- No.18 景観計画誘導事業
- No.19 中央一丁目地区まちづくり事業
- No.20 土浦駅前北地区市有地有効活用事業
- No.21 土浦駅東口周辺第1地区まちづくり事業
- No.22 亀城公園整備事業

【都市福利施設を整備するための事業】

- No.23 新図書館整備事業
- No.24 美術品展示室整備事業
- No.25 まちなか子育て支援事業
- No.26 生きがい対応型デイサービス事業
- No.27 都市福利施設立地促進事業
- No.28 防災拠点整備事業

【まちなか居住を推進するための事業】

- No.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】
- No.30 まちなか定住促進事業【新築住宅建替え・購入補助】
- No.31 まちなか定住促進事業【賃貸住宅家賃補助】
- No.32 サービス付高齢者向け住宅整備誘導事業

【商業活性化のための事業】

- No.33 まちなか交流ステーション事業
- No.34 （仮称）中心市街地まちなか活性化活動支援事業
- No.35 食のまちづくり事業
- No.36 土浦まちなか元気市開催事業

- No.37 土浦市産業祭開催事業
- No.38 プレミアム付商品券発行事業
- No.39 土浦桜まつり事業
- No.40 土浦まちなか賑わい彩り・鯉のぼり事業
- No.41 土浦キララまつり事業
- No.42 土浦全国花火競技大会事業
- No.43 ウィンターフェスティバル事業
- No.44 かすみがうらマラソン兼国際盲人マラソンかすみがうら大会
- No.45 土浦新能開催事業
- No.46 中心市街地商店街シャッターアート事業
- No.47 (仮称) まちなかウェルネスステーション整備事業
- No.48 (仮称) まちなかフラワーロード事業
- No.49 土浦市観光物産拠点施設整備事業
- No.50 土浦花火展示室整備事業
- No.51 中心市街地新規出店者育成支援事業
- No.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
- No.53 土浦市中心市街地開業支援事業
- No.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
- No.55 商業・商店街活性化アドバイザー活用事業
- No.56 世界湖沼会議誘致促進事業
- No.57 中心市街地活性化シンポジウム開催事業
- No.58 中心市街地「まちの駅」おもてなし事業
- No.59 土浦繁盛記事業
- No.60 駐車場利用促進事業
- No.61 土浦ひなまつり事業
- No.62 サウンド蔵つちうらムーンライトコンサート開催事業
- No.63 がんBAR (バル) 土浦! ドリンクラリー事業
- No.64 かすみがうらマラソン「ランナーズ・ヴィレッジ」
- No.65 まちなか農産物販売「Kトラ市」
- No.66 治安向上対策事業
- No.67 障害者社会参加活動支援事業
- No.68 川口運動公園野球場整備事業
- No.69 水質浄化環境学習事業
- No.70 温泉スタンド事業
- No.71 誰でも楽しもう霞ヶ浦事業
- No.72 企業誘致事業
- No.79 (仮称) 桜町三丁目横丁テナントミックス事業

【4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業】

- No.73 まちづくり活性化バス運行支援事業
- No.74 広報PR事業(公共交通案内板設置)
- No.75 バス停環境の改善
- No.76 公共交通特定事業
- No.77 高齢者移送サービス利用助成事業
- No.78 土浦市重度障害者福祉タクシー料金助成事業

11.その他中心市街地の活性化のために必要な事項

【1】基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1)個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

商業機能等の拡散化や中心市街地の空洞化の一因となったモータリゼーションの進展など交通手段の変化は、路線バス網にも大きな影響を与え、路線数、運行回数の減少が続いている。

こうした車を中心とした都市構造となっている現状において、自家用車などの移動手段を持たない学生や高齢者などの交通弱者が増加しており、市街地等のまちづくりや交通需要の特性に応じて、鉄道や路線バス等の基幹的交通システムを補完するコミュニティ循環バスの充実が求められている。

土浦市では、中心市街地活性化の一環として、中心市街地への集客力・来街機能を高め、居住・生活環境の向上と公共交通機関の利用促進を図るため、市内循環の「まちづくり活性化バス・キララちゃん」(キララちゃんバス)を平成17年3月から試験運行、平成19年4月から本格運行している。同バスの乗降客数は平成21年に一時的に減少したが、その後は、再び増加傾向にある。

事業実施者であるNPO法人まちづくり活性化土浦の事業費との関連もあるが、利用状況等を把握のうえ路線等の見直しを検討し、中心市街地の回遊性を高める必要がある。

キララちゃんバス乗降客数の推移

単位：人

| | 平成17年 | 平成18年 | 平成19年 | 平成20年 | 平成21年 | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| キララちゃんバス | 111,474 | 125,921 | 139,831 | 145,012 | 144,021 | 147,528 | 149,431 | 157,598 |

資料：NPO法人まちづくり活性化土浦



【2】都市計画との調和等

(1)土浦市都市計画マスタープラン

中心市街地ゾーンについては、県南地域の拠点機能の維持向上を図るため、商業・業務及び市役所などの行政サービス機能など、多様な都市機能が集積した個性ある中心市街地の形成を促進するため、以下のまちづくり方針を定めている。

【集い・にぎわい・交流のある都心部の形成】として

- 駅前への市役所の移転や市立図書館の新設等、市の核となる機能が充実した地区づくり
- 都市計画道路の体系的な整備推進
- 安心・安全、快適な道づくりの推進
- 低・未利用地を活用した建物の共同化や不燃化などによる都心居住の推進と適正な土地利用の誘導
- 水の回廊の創造による個性ある地区づくりの推進
- 空き店舗、空き地対策による都心部の活力の再生
- 親しみのある歴史空間の形成

【水辺空間の保全、整備】

- 霞ヶ浦湖岸の水辺空間の保全と活用
- 霞ヶ浦の水質浄化の推進と親水空間の再生

【都市空間の再生、整備】

- 土浦駅周辺の都市空間再生・整備
- 土浦駅の東西を連絡する動線の整備・検討
- 土浦駅北地区の市街地再開発事業の推進

【歴史空間の保全、活用】

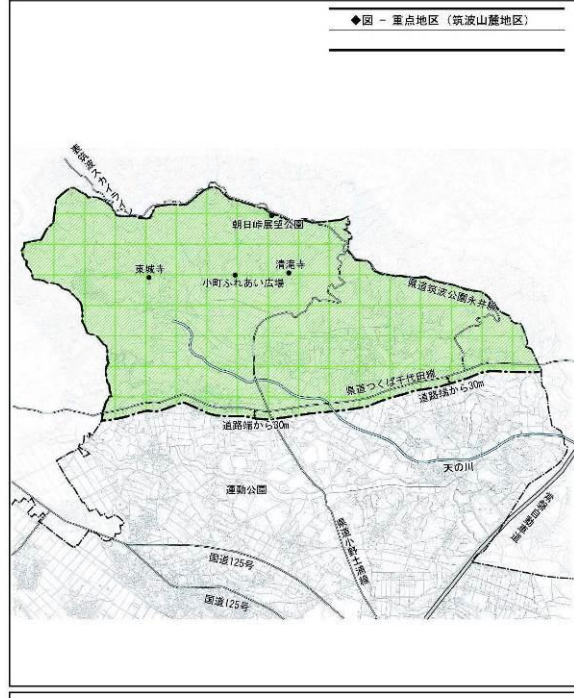
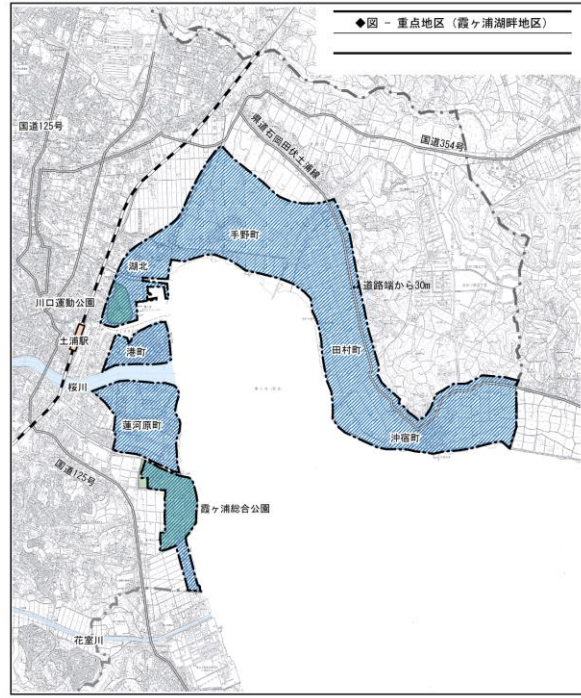
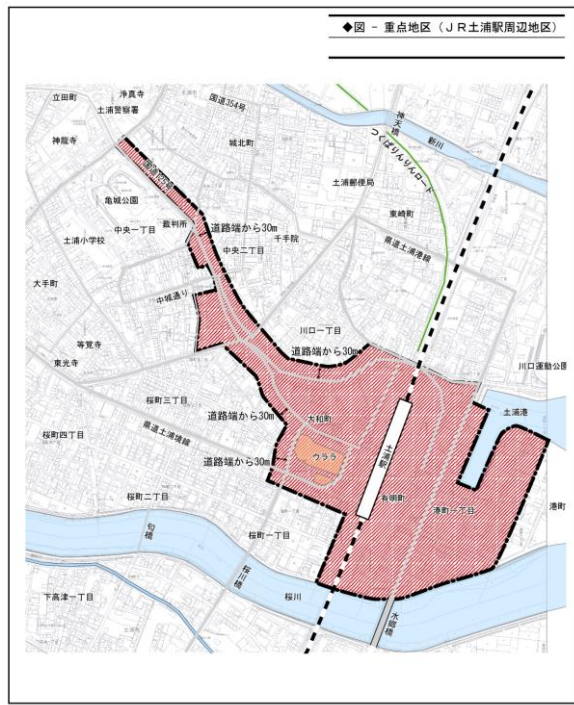
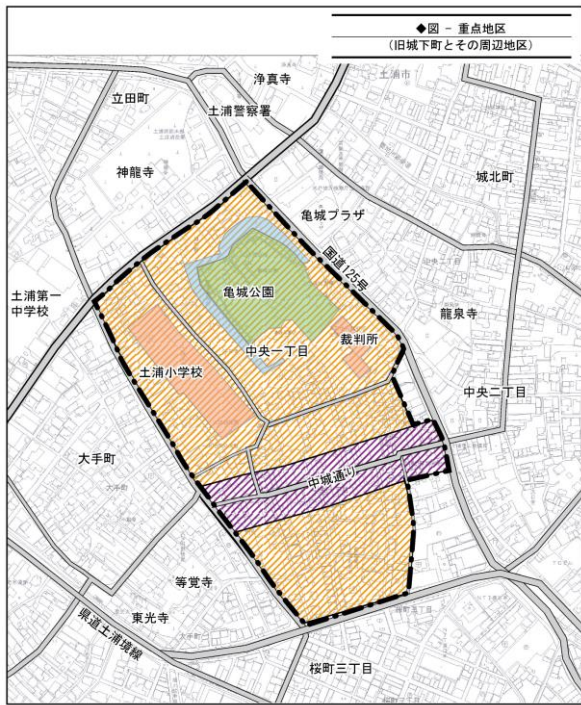
- 歴史性を生かした旧水戸街道沿道の整備
- 亀城公園を中心とした歴史空間の保全と活用

これらのことを踏まえ、本基本計画との内容と土地利用をはじめとした都市計画などは調和しているといえる。

(2)土浦市景観計画

本市では、市民や来訪者の方々が、歴史的な街並みや自然などの魅力を感じられる良好な景観づくりを進めてきたが、さらにまちの魅力を高めるためには、こうした自然景観や歴史・文化景観の保全と再生に努めるとともに、まちづくりに積極的に生かすことが必要なことから、平成21年9月に景観行政団体となった。平成23年9月に土浦市景観条例を制定し、景観計画区域のうち、特に市を特徴付けるような景観の形成に向けて、重点的かつ計画的に景観の保全及び誘導を図る景観形成重点地区として「旧城下町とその周辺地区」「JR土浦駅周辺地区」「霞ヶ浦湖畔地区」「筑波山麓地区」を指定している。

特に、景観形成重点地区のうち「旧城下町とその周辺地区(「中城通り地区」を含む。)」内において、市の定める景観形成ガイドラインに基づき、良好な景観の形成に係る修景工事等を行う地区住民等に対して、補助金を交付しており、風格、伝統ある土浦の歴史・文化資源の継承と個性ある景観の創出を図っている。



【3】その他の事項

(1)国との連携

土浦市では、国との連携を図り、中心市街地活性化基本計画の区域を含む市内全域で地域活性化に関する以下の制度を活用している。

～構造改革特別区域制度～

○いばらき幼児教育特区

土浦市ほか24市町村の幼稚園のうち、保護者からの要望があり、かつ、受け入れ態勢が整っている幼稚園において、3歳未満児の入園を実施する。これにより、幼児の社会性を涵養するとともに、早期から子どもに教育を受けさせたいという保護者の要望に応え、幼稚園教育の充実・普及を図る。

○土浦市IT人材育成特区

情報技術に関する知識技能を持ち、情報技術全般に関する知識・技能を持つための国家試験である「基本情報技術者試験」に係る特例措置（午前の試験を免除し午後の試験に集中）を講ずることで、官民協同によるIT人材を育成し、市内産業の活性化や起業の誘発を図り、もって新たな企業の誘致促進につなげる。

～地域再生制度～

○地域資源を活かしたトカイナカ交流促進計画

土浦市、石岡市及び小美玉市には、多くの地域資源が残されているが、点在しているため、それぞれ十分活かされていらない現状にある。そこで、3市に点在する地域資源を幹線道路で結んだ“周遊観光道路”の整備を進め、一体的に結びつけることで、東京方面はもとより、茨城空港からの集客率を高め、都会と田舎の人々との交流（トカイナカ交流）を促進していき、地域の再生を図る。

○“山・湖・空”豊かな自然環境・観光資源をつなぐ地域再生計画

茨城県では東日本大震災以来復旧復興を進めているが、観光客数の落ち込みが著しく、真の意味での「復興」は未だ果たせていない状況にある。土浦市、石岡市、小美玉市の3市に、水辺の観光資源を有するかすみがうら市が加わり、山・湖・空の観光のネットワーク化を強化することによって、観光エリアとしての魅力が向上し、地域内外の観光交流がいつそう促進され、地域の復興・再生につなげていく。さらに、今回の計画で位置付けた道路整備を進めることにより、各市拠点間のアクセスが強化され、それぞれ進められている産業の集積、雇用の創出、森林能力の向上、茨城空港の利用促進がさらに加速される。

(2)茨城県との連携

茨城県では、中心市街地活性化法に基づき、市町村が、市街地の整備改善事業と商業等の活性化事業とを一体的、効果的に推進することにより、空洞化が進行している中心市街地の活性化が図れるよう、茨城県庁内関係各課の調整を行うことを目的に、「茨城県中心市街地活性化支援調整会議」を設置し、事業を円滑に実施出来るよう助言や総合調整を行っている。

また茨城県では、「茨城県大規模小売店舗の地域貢献活動に関するガイドライン」を策定（平成21年11月20日策定）し、地域が期待する取り組み項目や実施するにあたっての手続きを

明示し、地域貢献活動計画書や実施状況報告書の提出を求めることで、大型店の地域貢献活動の促進を図っている。

さらに、茨城県商工労働部中小企業課は、土浦市中心市街地活性化協議会にオブザーバー参加し、必要に応じて意見を述べるなど、中心市街地活性化基本計画の策定に際して、綿密な連携を図っている。

(3)環境への配慮

今日の環境問題は、身近なものから地球規模のものまで幅広く、様々な対応が求められており、市民、事業者、行政が連携・協力して省資源・省エネルギー、環境負荷の少ない自然エネルギーへの転換など低炭素・循環型社会に向けた取り組みを推進する必要があることから、新庁舎及び図書館建設に際しても、太陽光発電、太陽熱温水器等の自然エネルギーの積極的な利用や壁面緑化、グリーンカーテン等による熱負荷の低減を検討する。

12.認定基準に適合していることの説明

| 基準 | 項目 | 説明 |
|---------------------------|---------------------------------------|---|
| 第1号基準 基本方針に適合するものであること | 意義及び目標に関する事項 | 中心市街地において、新庁舎等の新たな都市機能の整備等による更なる都市基盤の充実を図ると共に、歴史的資源や自然的資源等を有効活用し、持続的で力強い中心市街地の再生を目指すとしている。 ※1. [2] 及び 1. [9]「中心市街地の活性化に関する基本的な方針」を参照 |
| | 認定の手續 | 本基本計画の内容は、土浦市中心市街地活性化協議会との協議や公募による市民意見（パブリック・コメント）の反映などを行っている。 ※「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」を参照 |
| | 中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項 | 交通機能や商業・業務等の都市機能の集積などを勘案し、土浦駅を中心に霞ヶ浦湖岸から亀城公園周辺地区までの約 118.8ha を中心市街地として位置付けている。 ※「2. 中心市街地の位置及び区域」を参照 |
| | 4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項 | 庁内の推進体制と土浦市中心市街地活性化協議会を中心に、各事業との連携・調整を図りながら、総合的かつ一体的に推進し、取り組んでいる。 ※「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」を参照 |
| | 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項 | 広域拠点都市としての都市機能の集積や歴史、文化、産業、自然等の地域資源を有効活用して、賑わいと快適な生活環境を創出し、商業の活性化につなげていく。 ※「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」を参照 |
| | その他中心市街地の活性化に関する重要な事項 | 「第7次土浦市総合計画」や「土浦市都市計画マスタープラン」などと整合を図るとともに、先導的、中心的な事業である「新 |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>庁舎整備事業」「土浦駅前北地区市街地再開発事業」については、その効果が中心市街地に派生するよう、実践的に推進している。</p> <p>※「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」を参照</p> |
| <p>第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものと認められること</p> | <p>中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること</p> | <p>将来像「歴史が息づき、人々が集う、魅力ある湖畔の都市」実現のため、基本方針に掲げる「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」の推進に必要な事業を、4から8において記載している。</p> |
| | <p>基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること</p> | <p>位置付けている各事業の実施が、基本方針に基づく数値目標の達成に寄与することを、合理的に説明している。</p> <p>※「3. 中心市街地活性化の目標」を参照</p> |
| <p>第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること</p> | <p>事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと</p> | <p>4から8に記載している各事業について、「実施主体」に記載している。</p> |
| | <p>事業の実施スケジュールが明確であること</p> | <p>すべての事業について、計画期間である平成30年度末までに完了、または着手できる見込みがある。</p> |