

さいせいせいびけいかく
都市再生整備計画

かんだつえきしゅうへんちく だい かいへんこう
神立駅周辺地区(第6回変更)

いばらきけん つちうらし
茨城県 土浦市

令和3年 9月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	茨城県	市町村名	土浦市	地区名	神立駅周辺地区	面積	5.2 ha
計画期間	平成 29 年度 ~ 令和 3 年度	交付期間	平成 29 年度 ~ 令和 3 年度				

<p>目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域拠点にふさわしい駅周辺都市環境の形成 ・快適な歩行者空間の形成によるまちの魅力の向上 ・神立駅利用者の利便性の向上 ・すべての人が安全で安心して移動できるまちづくり
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 土浦市では、土浦駅周辺を「都心部」、荒川沖駅・神立駅周辺をそれぞれ「副都心」として位置づけ、拠点として機能を充実させ、市民の日常生活の視点から「地域生活拠点」と「地域生活圏」を位置づけ、地域生活圏単位で快適に生活できる地域づくりを目指している。 ・都市機能の集約、高密度な居住誘導により、メリハリある都市づくりを実現するため、「都心部」「副都心」等を拠点として位置づけ、利便性の向上を図り、都市の核として活力・にぎわいの創出を推進する。 ・将来的な人口減少や高齢化の進行を見据え、いつまでも暮らしやすい地域づくりを行うために、拠点への生活サービス機能の集約を進めるとともに、徒歩や自転車、公共交通を用いて拠点に容易にアクセスできるエリアへの定住を促進する。 将来の都市構造を構成する骨格軸として、鉄道及び主要なバス路線を「基幹的公共交通軸」として位置づけ、各拠点間や地域間の連携を充実化し、同軸上やその周辺地域へ都市機能や居住を誘導し、持続的な都市経営を推進する。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神立駅周辺地区は、本市の北端部に位置し、駅北側はかすみがうら市に接している。神立駅北東部の逆西工業団地、南西部の神立工業団地等に大規模工場が立地しており、駅西側は住・商混在の市街地が広がっている。 ・神立駅は、周辺に立地している国際的な知名度を持つ企業や、茨城県霞ヶ浦環境科学センターなどの研究施設、また今後立地する土浦協同病院など、広域からこれらの施設へアクセスする人々の玄関口となっている。 ・しかし、現在は都市基盤の整備が遅れており、駅西口ではバスやタクシー、一般車などの乗り入れが錯綜していることやまちの顔としてのシンボル性・快適なたまり空間が欠如していること、商業施設の売上の低下、施設の老朽化の進行など、課題が顕在化してきている。こうした状況を受け、土浦市とかすみがうら市は協議を重ね、平成23年1月に「土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合」を立ち上げ、土地区画整理事業による神立駅西口の基盤整備に取り組んでいる。 ・神立駅のある北部地区は「土浦市都市計画マスタープラン」において、地区の将来像として「工業・農業など、本市の特徴ある産業を有し、医療拠点を持つ活力ある地区」としており、活力ある地区づくりの方針として、神立駅は「広域的な拠点の玄関口にふさわしい駅」の形成を図ることとしている。 ・土浦市全体で人口は減少傾向(平成12年度:143,460人⇒平成27年度140,804人)にあり、神立駅の乗車人員においても減少傾向(平成12年度:平均6,406人/日⇒平成27年度:平均5,532人/日)にある。 ・また、高齢化率は、平成13年度:16.1%⇒平成28年度:27.6%となっており、将来人口推計においては、平成52年には36.8%になると予測されている。 ・今後、神立駅周辺地区で「活力ある地区」を形成し、維持していくためには、駅周辺の顔づくりとしての整備と交通結節点として利便性向上のための整備が急務となっている。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民だけでなく、神立駅周辺に立地する企業や研究施設等、広域からの来訪者を対象とした、広域拠点にふさわしい整備が必要である。 ・交通結節点であることを活かした、快適でにぎわいのある地域づくりを図るため、駅周辺のアクセス性や利便性の向上が求められる。 ・今後、高齢化が一層進行することから、高齢化に対応した歩道や施設のバリアフリー化等による安全性や利便性の向上が求められる。 <p>将来ビジョン(中長期) 【第8次土浦市総合計画】 本市の総合計画では、JR各駅を中心とする地域やそれぞれの市街地ゾーンの地域特性を活かしながら、都市機能を誘導し、コンパクトな市街地の整備を目標として掲げています。その中で、本市の北の副都心である神立駅周辺地区は、隣接するかすみがうら市と連携をしながら土地区画整理事業や駅東西口の広場・道路整備事業、駅舎の橋上化課事業等により都市基盤の整備・誘導を進めていくこととしています。 【土浦市都市計画マスタープラン】 求められる都市づくりの方向性として、「コンパクトな市街地形成の持続と自立的生活圏の形成への転換」等を掲げており、神立駅周辺の市街地は、「神立副都心」として位置づけ、「工業の集積を活かしながら、さらに土地区画整理事業などによる都市基盤の整備を進め、本市の北の拠点として、また、隣接市との交流拠点にふさわしい副都心の形成を目指す」としている。 【土浦市バリアフリー基本構想】 神立駅周辺を「重点整備区域」に指定しており、「駅周辺の拠点性を高め、広域的な利用を視野に置いた魅力ある商業・業務地の形成を図る」としている。 【立地適正化計画(素案)】 「『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市構造の構築を目標に、土浦駅周辺、荒川沖駅周辺、神立駅周辺の、3つの都市拠点(都心部、副都心)に加え、土浦協同病院の移転により今後の都市機能集積が期待される「おおつ野地区」を地域拠点と位置付け、4つの拠点を基本とし、これら4つの拠点への都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定を検討しており、神立駅周辺地区については、市の北の拠点としての生活環境の創出、駅と地域が結びついたアクセス性が高い環境づくり、高齢者目線で住みやすいまちを目指す」としている。</p>

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【快適な歩行者空間の形成によるまちの魅力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 自由通路や歩行者専用道路の整備に併せて、広域拠点にふさわしい施設整備を行う。 交通結節点の整備改善を図るため、東口駅前広場の整備に併せて、バスシェルターやベンチの整備を行う。 土地区画整理事業及び街路事業による幹線道路の歩道や、西口駅前広場整備により、快適な歩行者空間を形成する。 	<p>道路：神立駅自由通路 道路：都市計画道路神立停車場線 道路：市道神立中央一丁目3号線(排水) 地域生活基盤施設：神立駅東西口情報板 高質空間形成施設：神立駅東口シェルター 高質空間形成施設：ベンチ</p> <p>都市再生土地区画整理事業(神立駅西口地区) 街路(神立停車場線整備事業)</p>
<p>【神立駅利用者の利便性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽化した人道橋を駅舎と一体的に整備することにより、駅利用者の利便性の向上を図る。 土地区画整理事業による西口駅前広場整備や神立停車場線の駅への連絡道路整備により、駅へのアクセス性を向上する。 	<p>道路：神立駅自由通路 道路：都市計画道路神立停車場線</p> <p>都市再生土地区画整理事業(神立駅西口地区) 街路(神立停車場線整備事業)</p>
<p>【すべての人が安全で安心して移動できるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行環境の向上を図るため自由通路を整備する。 歩行者専用道路の整備に併せ、道路照明の整備を行う。 土地区画整理事業及び街路事業による幹線道路の歩道や、西口駅前広場整備により、安全な歩行者空間を形成する。 バリアフリーを目的とした蝕知案内板を設置することで、すべての利用者が安心・安全に利用できる駅前広場を整備する。 	<p>道路：神立駅自由通路 道路：東口歩行者専用道路 道路：都市計画道路神立停車場線 高質空間形成施設：東口歩行者専用道路 高質空間形成施設：歩行者専用道路照明施設 高質空間形成施設：神立駅東口駅前広場案内板</p> <p>都市再生土地区画整理事業(神立駅西口地区) 街路(神立停車場線整備事業)</p>

その他

【都市再生土地区画整理事業(神立駅西口地区)】

神立駅周辺地区は、土浦市とかすみがうら市の市境に位置しており、神立駅西口は、現在、バスやタクシー、一般車などの乗り入れが錯綜していることやまちの顔としてのシンボル性・快適なたまり空間が欠如している等の課題が顕在化していることから、土浦市とかすみがうら市では協議を重ね、平成23年に「土浦・かすみがうら市土地区画整理一部事務組合」を立ち上げ、「神立駅西口土地区画整理事業」に取り組んでいる。当該事業により駅前広場の整備や、都市機能の更新によりまちの賑わいや魅力の向上に寄与することから都市再生整備計画の関連事業に位置付けている。

【街路(神立停車場線整備事業)】

神立駅周辺地区は、南北方向に配置されているJR常磐線に並行して県道牛渡・馬場山・土浦線と、東西方向に神立駅前を通過してJR常磐線と交差する県道戸崎・上稲吉線の2つの県道が地区の骨格的な道路になっているが、幅員が狭いため骨格道路としては不十分な状況である。将来的には、都市計画決定されている、神立停車場線が地区の骨格道路となることが期待されている。また、当該路線は「土浦市バリアフリー特定事業計画」において、バリアフリーの方針として『駅と施設を結ぶバリアフリー化された経路』に位置づけており、当該事業により、神立駅へのアクセス性の向上に寄与することから都市再生整備計画の関連事業に位置付けている。

【官民連携事業】

※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

交付対象事業費	2,906	交付限度額	1,314.2	国費率	0.452
---------	-------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		神立駅自由通路	土浦市	直	W=6m、L=40m	H24	H30	H29	H30	2,588	2,445	2,360	85	2,360	—
道路		東口歩行者専用道路	土浦市	直	W=5~14m、L=390m	H25	R3	H29	R3	298	215	215		215	—
道路		都市計画道路神立停車場線	土浦市	直	V=22m、L=283m	H25	R1	H30	R1	937	355	355		196	—
道路		市道神立中央一丁目3号線	土浦市	直	L=115m	H30	R1	H30	H30	15	15	15		15	—
高質空間形成施設		神立駅東口駅前広場案内板	土浦市	直	1基	R3	R3	R3	R3	1	1	1		1	—
高質空間形成施設		東口歩行者専用道路	土浦市	直	W=5~14m、L=390m	R2	R3	R2	R2	37	37	37		37	—
高質空間形成施設		歩行者専用道路照明施設	土浦市	直	22基	H30	R3	H30	R3	17	17	17		17	—
高質空間形成施設		神立駅東口シェルター	土浦市	直	A=354㎡	R1	R3	R1	R3	62	62	62		62	—
高質空間形成施設		神立駅東口ベンチ	土浦市	直	A=20基	R1	R3	R1	R3	3	3	3		3	—
合計										3,958	3,150	3,065	85	2,906	…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B
													合計(A+B)	2,906	

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

神立駅周辺地区(茨城県土浦市)

面積

5.2 ha

区域

土浦市神立中央一丁目、神立東一丁目の一部

