

土浦市中心市街地活性化基本計画

概要版



平成31年4月

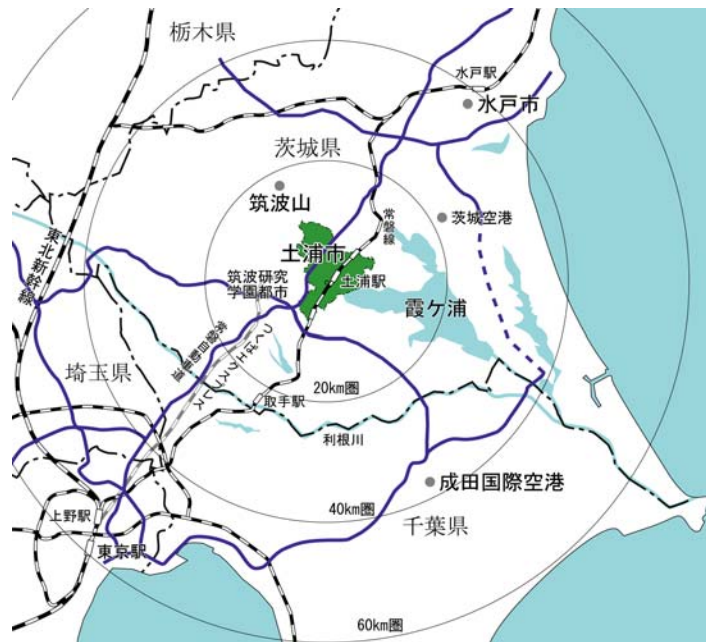
土浦市

1 計画の趣旨

(1) 計画策定の背景・目的

土浦市では、中心市街地の魅力と活力を向上させるとともに、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的に、平成26年に「土浦市中心市街地活性化基本計画」(一期計画)を策定した。

この一期計画では、市庁舎の駅前移転や、再開発事業による新図書館・市民ギャラリーの整備等、土浦駅周辺への都市機能の集約が進み、歩行者交通量や観光施設利用者数の増加など、一定の成果は得られているが、まちなか居住の人口の増加や空き店舗の削減については、未だ成果の発現に至っていないのが現状である。そのため、一期計画で作った流れを途絶えさせず、中心市街地の魅力とにぎわいを創出することで居住人口や交流人口増加につなげるため、新たな中心市街地活性化基本計画(二期計画)を策定する。



位置図

(2) 計画期間と区域

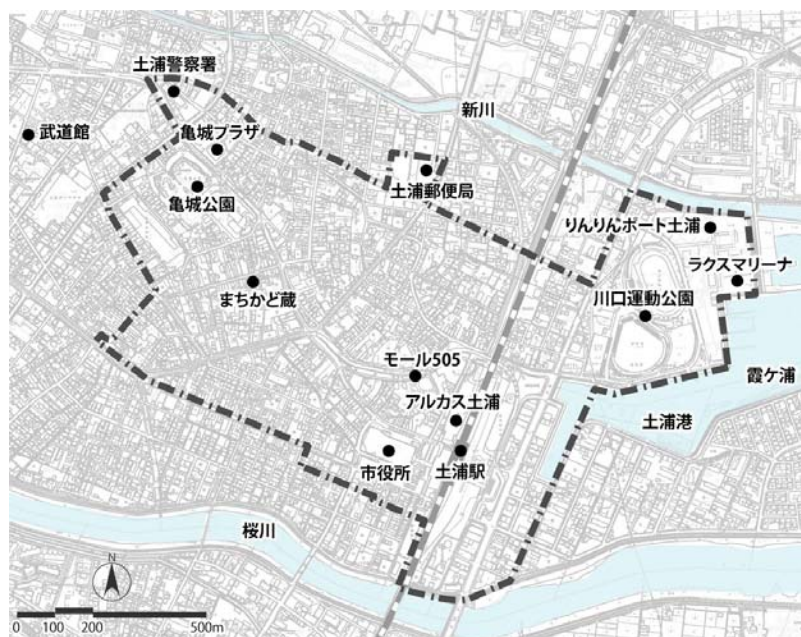
■計画期間：

2019年4月から

2024年3月まで(5年)

■中心市街地の区域：

土浦駅周辺の約118.8ha



中心市街地の区域図

--- 中心市街地地区(約118.8ha)

2 中心市街地の課題

一期計画において、土浦駅前に市庁舎や図書館を移転整備し、平日を中心ににぎわいを取り戻してきたところではあるが、休日のにぎわい回復、商業・業務機能の充実、まちなか居住の促進などの課題が残されている状況である。

I 休日のにぎわい創出

- 平日・休日問わず恒常的なにぎわいを創る
- 土浦駅前のにぎわいをまちなか全体に波及させる

II 商業・業務機能の活性化

- 公共ストックやイベントと連携した商店街等の活性化
- 新たに出店しやすい環境づくり

III まちなか居住人口の増加

- 中心市街地の魅力発信
- 住みたいと思える住環境の提供

3 中心市街地の将来像

一期計画で整備したハード施設の有効活用を図りつつ、中心市街地が有する歴史資源の土浦城址や自然資源である霞ヶ浦、さらには「つくば霞ヶ浦りんりんロード」の結節点という立地を活かしたまちづくりとともに、本市の定住促進や人口集積をリードするまちづくりを進める。

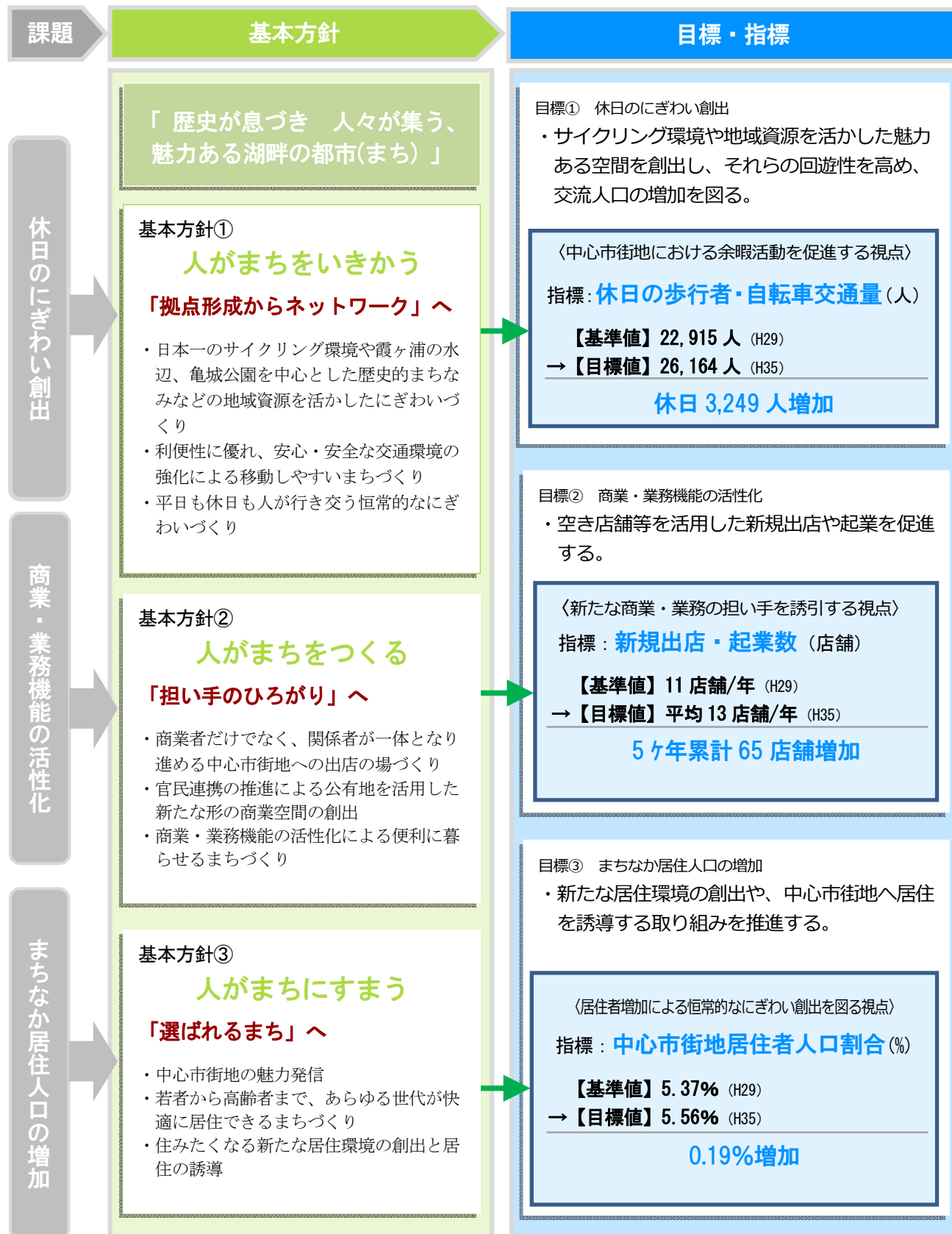
これにより、歴史的・自然的資源が融合した魅力ある都市（まち）を形成し、県南地域の拠点都市として、平日・休日問わず多くの人々が集い交流するとともに、人々が生き生きと安心して楽しく暮らせる良好な中心市街地の形成を図る。

「 歴史が息づき 人々が集う、魅力ある湖畔の都市^{まち} 」



4 基本方針と目標

今後の中心市街地活性化にあたっては、土浦駅前に再配置・集約化した市庁舎や図書館等の公共施設等のストックを活かすとともに、茨城県や沿線市町村が日本一のサイクリング環境を目指して整備を進めている「つくば霞ヶ浦りんりんロード」、土浦市の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進める。



主な事業

休日のにぎわい創出

● サイクリング事業 (No.10)

サイクリングによる市内散策ツアーの実施、路面の整備やサイクルマップの作成等、つくば霞ヶ浦りんりんロードを活用した広域観光及び訪れやすい環境づくりを推進する。

● 土浦港周辺広域交流拠点整備事業 (No.44)

市有地である川口二丁目地区の未活用部分約 3.9ha に民間事業者を誘致し、水辺空間を活かした飲食施設や温浴施設、観光物産施設等を整備する。

● 亀城公園整備事業 (No.3)

本市の歴史的資源である土浦城址の亀城公園について、史跡等を活かした整備を行うとともに、市民等が中心となったソフト事業の展開を図る。

● うらら大屋根広場・アルカス土浦プラザ（屋外広場）利活用促進事業 (No.58)

● 新図書館利用推進事業 (No.61)

● 市民ギャラリー利用推進事業 (No.63)

一期計画で整備したハードを活用し、市民を主体としたイベントや物販など、中心市街地活性化に資する更なる利活用促進を図る。

商業・業務機能の活性化

● 土浦市中心市街地開業支援事業 (No.42)

空き店舗に新規出店・開業する事業者に対して家賃の一部等を支援することにより、空き店舗の解消と新たな雇用創出を目指す。また、商工会議所や地域金融機関において経営相談や創業支援の情報提供を行う。

● 空き店舗・低未利用地活用推進事業 (No.64)

空き店舗や低未利用地の所有者に対し、市が相談窓口として、利活用事例や国の制度等を紹介し、まちづくりへの理解を促すとともに、所有者と借り手のマッチングを推進する。

● (仮称) まちなか商い体験学習事業 (No.60)

民間事業者が空きビルを改修し、学生等を対象にしたものづくりや商売の体験機会を提供することで、将来の商工業の担い手育成のきっかけづくりを目指す。

まちなか居住人口の増加

● まちなか定住促進事業 (No.17、18、19)

市外から転入する新婚世帯及び子育て世帯を対象に、住宅購入や家賃に対する補助を行うことで、居住を誘導し、年少人口の増加を図る。また、業務系ビルを住居系に転用する場合の補助制度を新たに構築する。

● 土浦駅前北地区市有地有効活用事業 (No.22)

アルカス土浦に隣接する市有地を活用し、民間事業者によるマンション建設を行う。

● シティプロモーション推進事業 (No.23)

イベントやキャンペーンを通してまちの魅力を発信し、Iターン・Uターン等の移住を推進する。

5 事業の概要

3. 亀城公園整備事業

本市の歴史的資源である土浦城址の亀城公園について、史跡等を活かした整備を行うとともに、市民等が中心となったソフト事業の展開を図る。



58. うらら大屋根広場・アルカス土浦プラザ(屋外広場)利活用促進事業

うらら大屋根広場・アルカス土浦プラザ(屋外広場)は、土浦駅西口至近に位置し、多くの人が行き交う場所であり、イベント、物販などによる更なる利用促進を図る。



61. 新図書館利用推進事業 63. 市民ギャラリー利用推進事業

駅前に整備された新図書館とこれに併設する市民ギャラリーについて、人々の交流拠点や芸術文化の発信拠点として、魅力向上や利活用を推進し、来街者の増加を図る。



44. 土浦港周辺広域交流拠点整備事業

市有地である川口二丁目地区の未活用部分約3.9haに民間事業者を誘致し、水辺空間を活かした飲食施設や温浴施設、観光物産施設等を整備する。



(りんりんポート土浦)

- 1. 土浦駅前東西口エレベーター改良事業
- 2. 土浦駅前東西口照明改修事業
- 5. 公共サイン整備事業
- 7. バリアフリー推進事業
- 8. かまちづくり事業
- 9. 協働のまちづくりファンド事業
- 11. 大和町北地区まちづくり推進事業
- 12. 中央一丁目地区まちづくり事業
- 13. 土浦駅東口周辺第1地区まちづくり事業
- 14. 景観計画誘導事業

- 20. 生きがい対応型サービス事業
- 21. 結婚新生活支援事業
- 23. シティプロモーション推進事業
- 24. 高齢者向け住宅整備誘導事業
- 25. 治安向上対策事業
- 26. 防災対策事業

- 16. 都市福祉施設立地促進事業

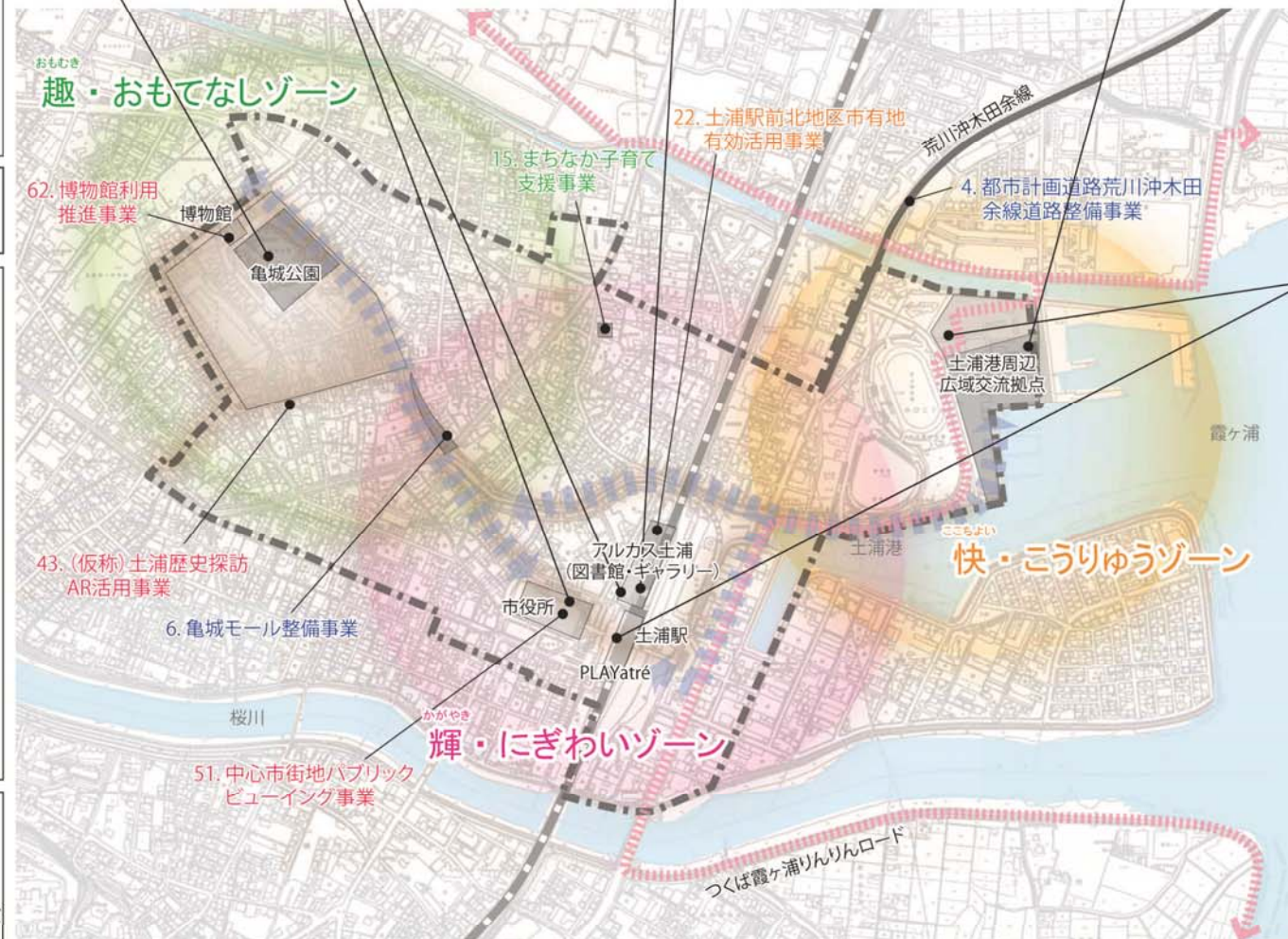
- 27. 学祭TSUCHIURA開催事業
- 28. まちなか交流ステーション事業
- 29. 食のまちづくり事業
- 30. 観光帆船船運航事業
- 31. レンタサイクル運営事業
- 32. まちなか元気市開催事業
- 33. 産業祭開催事業
- 34. 土浦桜まつり事業
- 35. 土浦キララまつり事業
- 36. 土浦全国花火競技大会事業
- 37. ウィンターフェスティバル事業
- 38. かすみがうらマラソン開催事業
- 39. 土浦薪能開催事業
- 40. 観光情報発信事業
- 41. 土浦の恵みマーケット
- 45. 土浦ひなまつり事業

- 46. 土浦まちなか賑わい彩り・鯉のぼり事業
- 47. 中心市街地商店街シャッターアート事業
- 48. 中心市街地新規出店者育成支援事業
- 49. 土浦繁盛記事業
- 50. 市民によるまちなか活性化事業
- 52. 水質浄化環境学習事業
- 53. 温泉スタンド事業
- 54. 誰でも楽しもう霞ヶ浦事業
- 55. いきいき茨城ゆめ国体推進事業
- 56. かすみがうらマラソン「ランナーズヴィレッジ」
- 57. 障がい者社会参加活動支援事業
- 59. 観光ボランティアガイド事業
- 60. (仮称)まちなか商い体験学習事業
- 64. 空き店舗・低未利用地活用推進事業
- 65. ジオパーク推進事業

- 66. 公共交通特定事業
- 67. まちづくり活性化バス運行支援事業
- 68. 高齢者移送サービス利用助成事業
- 69. 土浦市重度障がい者福祉タクシー料金助成事業
- 70. まちづくり活性化バス利用促進事業

凡 例

- 【市街地を整備改善するための事業】
- 【都市福祉施設を整備するための事業】
- 【街なか居住を推進するための事業】
- 【経済活力向上のための事業】
- 【一体的に推進する事業】



10. サイクリング事業

サイクリングによる市内散策ツアーの実施、路面の整備やサイクルマップの作成等、つくば霞ヶ浦りんりんロードを活用した広域観光及び訪れやすい環境づくりを推進する。



17~19. まちなか定住促進事業

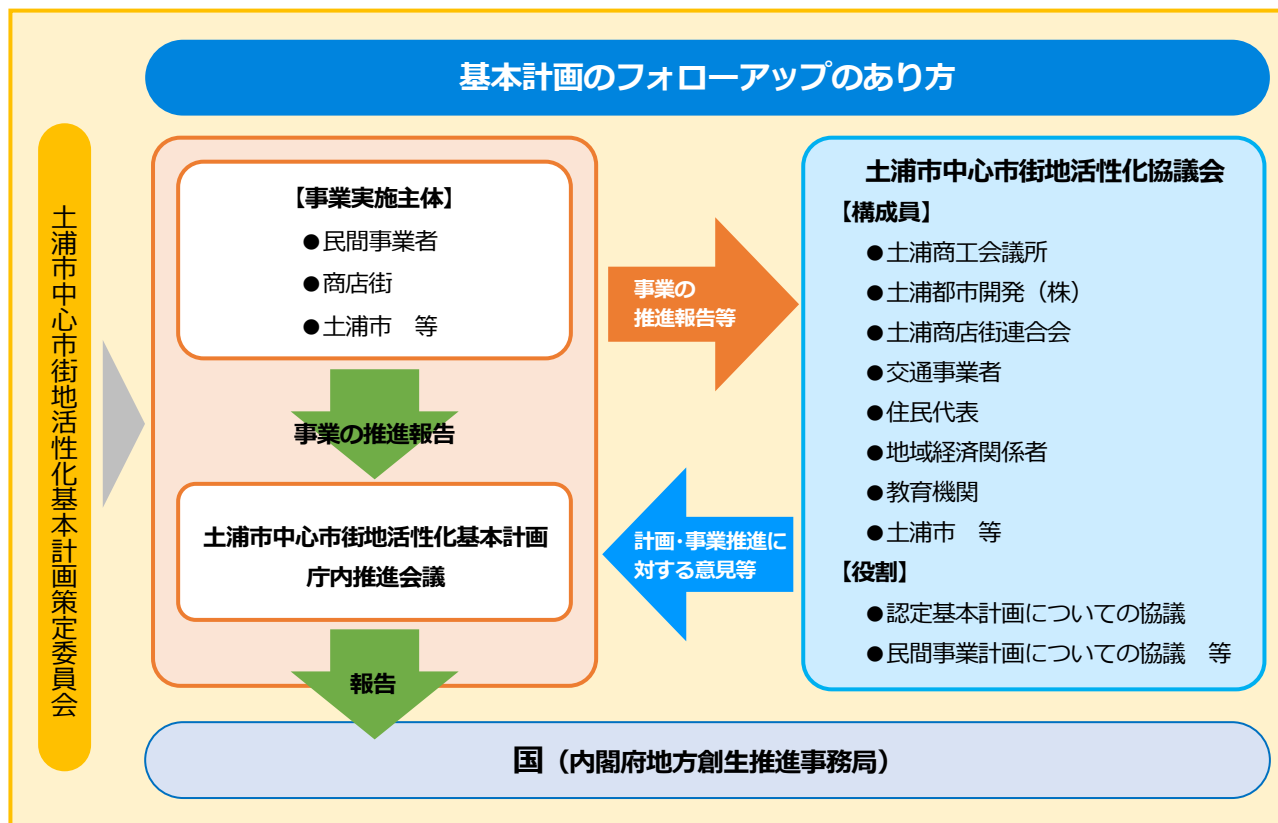
市外から転入する新婚世帯及び子育て世帯を対象に、住宅購入や家賃に対する補助を行うことで、居住を誘導し、年少人口の増加を図る。また、業務系ビルを住居系に転用する場合の補助制度を新たに構築する。

42. 土浦市中心市街地開業支援事業

中心市街地の空き店舗へ新たに開業する事業者に対し、家賃の一部等を支援することにより、空き店舗の解消と新たな雇用創出を目指す。

6 計画の推進

中心市街地の活性化に向けた総合的かつ一体的な推進を図るため、「土浦市中心市街地活性化協議会」（平成24年8月設立）などを活用し、市民、事業者、行政が各々の役割を担い、協働して計画に示した事業を着実に推進していきます。



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 都市産業部 都市計画課 まちづくり推進室

TEL 029-826-1111 FAX 029-826-3401

E-mail machi@city.tsuchiura.lg.jp