



# 特別委員会報告

## 十 浦駅前地区市街地再開発調査特別委員会報告(要旨)

当特別委員会は、中心市街地活性化に向けた魅力ある都市基盤整備及び定住人口の増加と併せ、土浦駅前北地区市街地再開発事業の推進について調査研究することを目的に設置され、大和町及び川口一・二丁目の地区長、青年層との意見交換等を含め、計十八回の委員会を開催し、執行部から事業の経緯と併せ現状及び今後の進め方等について詳細な説明を求め、調査研究をしてきたところである。

調査の中で、特に、土浦駅前北地区市街地再開発事業と併せ、大和町北地区開発及び道路整備の三点について提言する。

### 一、土浦駅前北地区市街地再開発事業について

同事業は、土浦駅前再開発ビル「ウララ」に次ぐまちづくりの拠点となる重要な事業であり、新図書館、情報センター等の公益施設を中心とした文化施設・情報発信施設の設置及び定住人口の増加を図るべく住宅整備など、さらには商業・業務店舗の

導入を図り、平成二十一年度の完成に向け、万難を排し、着実に推進されることを強く望む。

### 二、大和町北地区開発について

同地区は、その宅地面積三二ヘクタールのうち、概ね三分の一に当たる一ヘクタールが、駐車場として利用されており、また、空店舗数も二十一となつている状況である。このことから、早急に土浦駅前の顔としてふさわしい、にぎわいの拠点として整備すべく、現在行っているまちづくり調査のさらなる充実をはじめ、地元意向の把握、地元地権者等との協議を積極的に進めることを望む。

### 三、道路整備について

特に、土浦駅前北地区から、大和町や川口町方面への歩行者の回避性向上と交通渋滞の緩和などから、駅前東崎線の拡幅整備は必須であることから、発生交通量の分析や関係機関との協議を早急に実施し、再開発事業と併せ整備すること、また、高齢者や買い物客などの安全性・利便性に考慮して、周辺道路を整備することを望む。

現在、土浦駅周辺や商店街の状況は、中心市街地活性化事業の効果や、常磐線の通勤時間の短縮、地価の割安感など、さら

には景気回復の兆しもあり、多くのマンション建設による定住人口の増加見込み、大型空き店舗のリニューアルオープンによる流入人口の増加見込みなど、明るい面もあるが、県南地域の中心性が維持、更なる発展を目指すためにも、各事業の完成と推進を最優先の課題と位置づけ、鋭意努力されることを強く要望し、当委員会の報告とする。

\*\*\*\*\*

## 神立駅周辺地区整備調査特別委員会報告(要旨)

当特別委員会は、神立駅周辺の都市基盤整備などについて調査研究することを目的に設置され、権利者との懇談を含め、執行部及び関係者等の協議など、様々な観点から、神立地区の都市基盤や駅前にあつては、まちづくり等について調査研究を重ねてきた。

神立地区の現況は、土浦市・かすみがうら市、両市の行政界を挟み、工業団地の造成や住宅団地等の開発が行なわれたにもかかわらず、神立駅周辺は旧態依然のままである。

特に駅周辺地区は、広場や道路が狭隘であることから危険性

が高く、交通の混雑も激しく、都市基盤整備が大きな課題であるとともに、商業等の活性化及び住宅環境等に大きな影響を与えている。近年は、霞ヶ浦大橋の通行料の無料化に伴い交通量が著しく増加し、中貫・白鳥線の慢性的な渋滞が更に顕著になつている。

このようなことから、北の拠点としての維持、更なる発展を目指すためにも、神立駅周辺地区の早期整備については、着実な推進を図るよう努めるべきと考える。

また、一日当たり、約一万二千人の乗降客がある神立駅舎を含む駅前広場の整備、都市計画道路、真鍋神立線や神立停車場線などの整備、駅周辺の都市基盤である幹線道路網の整備などを実現する事により、神立地区の活性化、将来の発展が土浦市全体の活性化にもつながるといふ考えから、活力に満ちた創造力のある神立駅周辺に整備する必要が有る。

当委員会の意見としては、開発事業の基本的な考えとして、関係権利者の同意を得て進めることが大事であると認識し、地権者に対しては、きめ細かい説明・協議をするなど、地権者

の同意取得に向けて取り組むことが重要であると考える。更に、国・県・及びJR東日本に対しては、積極的に働きかけを行うとともに十分協議を重ね、早急に都市計画決定等の諸手続きを進めるべきである。

また、計画区域地内は、かすみがうら市内にも及ぶことから、当該事業は、かすみがうら市においても発展の起爆剤になる事業であると考えられ、両市が共通の目標に向けた一つのまちづくりを推進するため、二市による一部事務組合を設立するなど二市の連携のもとに、本市の北の玄関口、そしてかすみがうら市の玄関口にふさわしい基盤整備を推し進めて行く必要がある。

なお、本事業を円滑に推進するために、現地に開設準備室等を早期に設置するなど、より一層の強力な体制で取り組むべきと考えられる。

神立駅周辺の整備事業は、本市の発展に不可欠な事業と認識し、市全体の均衡ある発展に向け、まちづくりの基幹となる重要施策であるため、事業推進に全力を傾注されて取り組むことを強く要望し、神立駅周辺整備調査特別委員会の報告とする。