

# 社会資本総合整備計画

## 土浦市中心市街地地区都市再生整備計画

平成25年2月26日

茨城県土浦市

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	茨城県	市町村名	土浦市	地区名	土浦市中心市街地地区	面積	826 ha
計画期間	平成 21 年度 ~ 平成 25 年度	交付期間	平成 21 年度 ~ 平成 25 年度				

### 目標

本市が有する歴史的資源や自然資源を生かしたまちづくりや駅前の都市機能の充実などによる交流拠点整備と、そこに至る交通アクセスの整備を図ることにより、人が集うにぎわいのあるまちの創出を図る。また、地域の防災性・安全性の向上、市民が安心して安全に生活できるまちを目指す。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

本市の中心市街地は、旧城下町の名残を色濃くした町並みを継承していることから、狭隘な道路が依然として残されているなど、交通アクセスが不利な上に、郊外型の大型店の出店や車社会の進展などにより、中心市街地の大型店が相次いで閉店し、空き店舗が増えるなど、商業の衰退が進んでいる状況にある。

かかる状況を開拓するため、平成16年度からの第1期まちづくり交付金事業では、本市の歴史・文化ゾーンのシンボルである亀城公園(土浦城址)を中心としたエリアの歴史的環境整備やそこにいたる道路の整備、また、食のまちづくり事業、コミュニティーバス運行事業など各種事業の展開により、中心市街地の人口減少傾向に歯止めがかかり、まちなかの回遊性が向上されるなど一定の成果が現れつつあるものの、往時のにぎわいを取り戻すには至っていない状況にある。

### 課題

#### 第1期まちづくり交付金事業事後評価における残された未解決の課題

- ・亀城公園及び歴史的小径整備の拡充及び周辺公共施設を含めた歴史的景観の形成
- ・土浦駅前北地区市街地再開発事業関連事業などハード事業の進捗
- ・大型店の郊外出店に対する、中心市街地地区の更なる活性化対策
- ・駅前東崎線、市道川口一丁目号線完成による快適な歩行者空間の確保、大規模自転車道を利用する来街者の利便性の向上
- ・川口田中線事業などの進捗による更なる回遊性の向上
- ・道路のパリアフリー化
- ・道路のネットワーク化の検討
- ・統一感のある道路デザインコンセプトの検討

### 将来ビジョン(中長期)

#### 亀城公園を核とした歴史的環境の更なる整備

・豊かな地域資源の相互連携を図りながら、今後のまちづくりに活用させていく。  
・歴史的小径整備事業及び亀城公園の整備による向上した歴史的な町並み景観を活用しながら地域住民との連携による歴史的町並み景観の保全に努める。

・地元まちづくり団体による景観形成活動に支援を行うとともに、景観形成計画を策定し、景観条例及び町並み修景助成制度の検討を行うなど、中城通りの沿道を歴史性を感じさせる町並みに再生させ、歴史文化・商業・観光での活性化を図っていく。

#### 土浦駅前周辺の多様な機能集積の拡充

・土浦駅周辺地区的業務機能、教育機能、住環境機能の充実など、本市の顔として機能集積の拡充を図る。  
・中心市街地のまちなか空間を活用したにぎわいの創出と活性化を図る。

#### 中心市街地の回遊性の更なる向上

・中心市街地への交通アクセスの向上を図る。  
・食のまちづくり事業の継続、つちうらカレー物語認定メニューの取り扱い業者の増による、カレーのまち土浦の更なる啓発による集客力の向上、また、SOHOつちうら事業への支援拡大を検討していく。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
移動時間の短縮	分	中心市街地までの自動車による移動時間	川口田中線整備による交通アクセスの向上により、土浦城址周辺から霞ヶ浦までの移動時間の短縮を図る。	10分	20	8分	25
移動時間の短縮	分	中心市街地までの自動車による移動時間	川口下稻吉線整備による道路アクセスの向上により、土浦駅西口までの移動時間の短縮を図る。	15分	20	12分	25
定住人口	人	土浦駅前周辺地区の定住人口	人が集い賑わいのあるまちづくりの展開により定住人口の増大を図る。	7,042人	20	7,500人	25
地域防災無線放送エリア面積	%	居住エリアにおける地域防災無線システムによる放送力バーエリア面積	災害時の避難情報など一斉に放送する地域防災無線システムを整備し、防災情報放送エリアの充実を図る。	0	20	100%	25
歩行者通行量の増加	人/12h	駅前東崎線の歩行者通行量	駅前東崎線の拡幅整備による土浦駅北地区および土浦駅への利便性の向上により、歩行者通行量の増大を図る。	3,600人/12h	18	3,900人/12h	25
入込客数の増	人	土浦城址(亀城公園)の入込客数	歴史的小径整備及び公共サインの設置により独自の町並み形成及び回遊性のある快適な滞留空間の創出を図ることにより、土浦城址(亀城公園)への入込客数の増大を図る。	4,725人	22	4,969人	25

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・土浦城址周辺の歴史ゾーンや多様な機能が集積する土浦駅前周辺地区、また霞ヶ浦に面する水辺地区を観光・交流の拠点として、そこに至る都市計画道路「川口田中線」や「川口下稲吉線」の整備による交通アクセスの向上により、移動時間の短縮を図るとともに、歴史的資源と道路の調和による回遊性のある快適な歩行空間の整備を図るとともに、土浦城址(亀城公園)の入込客数の増大を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・川口田中線街路事業</li><li>・川口下稲吉線整備事業</li><li>・高質空間形成施設(歩行支援施設等 歴史の小径整備事業)</li><li>・土浦駅前通り公共サイン設置事業</li></ul>
<p>・中心市街地に接する日本第二の湖「霞ヶ浦」や本市の中心を流れる一級河川「桜川」、「新川」は本市の貴重なまちづくり資源として高いポテンシャルを有するものである。 この霞ヶ浦の玄関口といえる地区には、マリーナや運動公園が存し、水上スポーツや各種レジャーの拠点となっており、全国各地から毎年2万人もの参加者が訪れる霞ヶ浦マラソン大会やイベント等が行われている。この拠点性を更に高め、まちづくりに活かしていくため、景観に配慮した歩道や街路灯の整備により快適な歩行環境整備を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・生田緑地整備事業</li><li>・港町緑地整備事業</li><li>・「桜川」、「新川」堤桟延命化事業(提案事業)</li></ul>
<p>・本市の玄関口であらわ者へのイメージアップ、街のPRに努めるとともに、市民の郷土愛を育み、観光の振興や市街地の活性化を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・土浦駅発車ベルオリジナルメロディー化(提案事業)</li><li>・JR土浦駅西口広場エレベーター設置事業(高質空間形成施設)</li><li>・土浦駅前通り公共サイン設置事業</li><li>・モール505防犯カメラ設置事業</li><li>・モール505横断歩道整備事業</li></ul>

### 交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,343	交付限度額	537.2	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業

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		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分	
道路	街路	川口田中線Ⅲ期	土浦市	直	L=495m	21	25	21	25	805	805	805	805
道路	市道改良	川口下稲吉線	土浦市	直	L=680m	21	22	21	22	136	136	136	136
公園													
古都及び緑地保全事業													
河川													
下水道	—			—									
駐車場有効利用システム	—			—									
地域生活基盤施設	—			—									
高質空間形成施設	緑化施設等	生田緑地	土浦市	直		24	24	24	24	7	7	7	7
高質空間形成施設	エレベーター設置	JR土浦駅西口広場	土浦市	直		22	22	22	22	79	79	79	79
高質空間形成施設	緑化施設等	歴史の小径	土浦市	直	L=370m	23	25	23	25	84	77	77	77
高質空間形成施設	電線類地下埋設施設	歴史の小径	土浦市	直	L=280m	24	25	24	25	212	212	212	212
高質空間形成施設	緑化施設等	港町緑地	土浦市	直	L=815m	24	24	24	24	12	12	12	12
高次都市施設	—			—									
既存建造物活用事業													
土地区画整理事業													
市街地再開発事業													
住宅街区整備事業													
地区再開発事業													
バリアフリー環境整備促進事業													
優良建築物等整備事業													
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型												
	沿道等整備型												
	密集住宅市街地整備型												
	耐震改修促進型												
街なみ環境整備事業													
住宅地区改良事業等													
都心共同住宅供給事業													
公営住宅等整備													
都市再生住宅等整備													
防災街区整備事業													
合計										1,335	1,328	1,328	0

28

日記

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		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業	発車ベルオリジナルメロディ化事業	JR土浦駅	土浦市	直		21	21	21	21	1	1	1	1
	桜樹延命化事業	一級河川「桜川」「新川」沿い	土浦市	直	L=6000m	21	21	21	21	5	5	5	5
	防犯カメラ設置事業	モール505	土浦市	直	6基	24	24	24	24	4	4	4	4
	横断歩道整備事業	モール505	土浦市	直		24	24	24	24	1	1	1	1
	公共サイン設置事業	土浦駅前通り	土浦市	直	3基	25	25	25	25	3	3	3	3
事業活用調査		—			—								
まちづくり活動推進事業	まちづくり交付金事業効果分析	—	土浦市	直	—	21	25	21	25	1	1	1	1
	合計									15	15	15	15
										0	0	0	0

合計(A+B) 1,040

企劃(A+B)

(参考)関連事業

## 土浦市中心市街地地区(茨城県土浦市) 整備方針概要図

目標	歴史・自然を生かしたまちづくりや駅前の都市機能の充実などによる 交流拠点整備と、そこに至る交通アクセスの向上により、人が集うに ぎわいのあるまちの創出を図る。	代表的な指標	自転車移動時間の短縮 (分)	15分 (20年度) → 12分 (25年度)
			駅前周辺地区的定住人口 (人)	7,042人 (20年度) → 7,500人 (25年度)
			地域防災無線エリア面積 (%)	0% (20年度) → 100% (25年度)

