

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2回変更)

いばらきけん つちうらし
茨城県 土浦市

平成31年 1月

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	神立駅周辺地区	面積	5.2 ha
計画期間	平成 29 年度 ~ 平成 32 年度	交付期間	平成 29 年度 ~ 平成 32 年度				

目標

- 大目標 広域拠点にふさわしい駅周辺都市環境の形成
- 小目標① 快適な歩行者空間の形成によるまちの魅力の向上
- 小目標② 神立駅利用者の利便性の向上
- 小目標③ すべての人が安全で安心して移動できるまちづくり

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・神立駅周辺地区は、本市の北端部に位置し、駅北側はかずみがうら市に接している。神立駅北東部の逆西工業団地、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、土浦市とかずみがうら市は協議を重ね、平成23年1月に「土浦・かず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、医療拠点をもち活力ある地区」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」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。

課題

- ・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。

将来ビジョン(中長期)

【第7次土浦市総合計画】

土地利用の方針として、「中心市街地の魅力と活力を向上させるため質の高いコンパクトな都市づくりの推進」等を掲げており、神立駅周辺は、「工業の集積を生かしながら、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、良好な市街地の形成を図ることや、商業・業務拠点として、市北部の生活拠点や隣接市との交流拠点として、広域性を視野に入れた商業・業務地としての機能強化・形成に努める」としている。

【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」を地域拠点と位置づけ、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。

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
歩行者交通量	人	神立駅東西自由通路の歩行者交通量	快適な歩行者空間の形成によるまちの魅力の向上を把握するため、神立駅東西自由通路の歩行者交通量を計測し指標とする。居住者及び来街者による歩行者交通量の維持を目標とする。	1,970	H22	1,970	H32
神立駅の乗降客数	人/日	神立駅の乗降客数	神立駅へのアクセス性や駅関連施設の利便性向上を把握するため、神立駅の乗降客数を指標とする。減少傾向にある乗降客数の維持を目標とする。	10,800	H26	10,800	H32
神立駅東西アクセス時間 (車椅子による移動時間)	分	駅東口と駅西口間の車椅子の利用による所要時間	すべての人が安全で安心して移動できるまちづくりの状況を把握するため、駅東口と駅西口間の車椅子の利用による所要時間を指標とする。所要時間の短縮を目標とする。	11	H28	2	H32

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>整備方針1: 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>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: 歩行者専用道路植栽・緑化施設 高質空間形成施設: 神立駅東口バスシェルター 高質空間形成施設: ベンチ <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>整備方針2: 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。 広域的な拠点の玄関口にふさわしい駅の形成を図るため、情報板の整備を行う。 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等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>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路: 神立駅自由通路 道路: 都市計画道路神立停車場線 地域生活基盤施設: 神立駅東西口情報板 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>整備方針3: 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。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生土地区画整理事業(神立駅西口地区) <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 街路(神立停車場線整備事業) <p>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・上稻吉線の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。</p>	

様式3 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

交付対象事業費	2,997	交付限度額	1,348	国費率	0.45
---------	-------	-------	-------	-----	------

(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			うち官負担分	うち民負担分		
道路		神立駅自由通路	土浦市	直	W=6m、L=40m	H24	H30	H29	H30	2,680	2,537	2,452	85	2,402	-
道路		東口歩行者専用道路	土浦市	直	W=5~8m、L=390m	H25	H31	H29	H31	456	373	373		234	-
道路		都市計画道路神立停車場線	土浦市	直	W=22m、L=283m	H25	H31	H30	H31	785	203	203		203	-
道路		市道神立中央一丁目3号線	土浦市	直	L=115m	H30	H31	H30	H30	38	38	38		38	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		神立駅東西口情報板	土浦市	直	6基	H31	H32	H31	H32	8	8	8		8	-
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設		東口歩行者専用道路	土浦市	直	W=5~8m、L=390m	H32	H32	H32	H32	34	34	34		34	-
高質空間形成施設		歩行者専用道路植栽・緑化施設	土浦市	直	A=1,065㎡	H30	H32	H30	H32	14	14	14		14	-
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	H32	H30	H32	42	42	42		42	-
高質空間形成施設		神立駅東口バスシェルター	土浦市	直	A=6㎡	H31	H32	H31	H32	2	2	2		2	-
高質空間形成施設		神立駅東口ベンチ	土浦市	直	A=20基	H31	H32	H31	H32	20	20	20		20	-
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(高次都市施設)															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
拠点開発型															
住宅市街地総合整備事業															
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															

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

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			うち官負担分	うち民負担分		
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															

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれか1に○)			事業期間		全体事業費	
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度		終了年度
都市再生区画整理事業	神立駅西口地区	国土交通省	国土交通省	2.2ha		○			H24	H33	5,550
街路	神立停車場線整備事業	国土交通省	国土交通省	L=1,150m		○			H25	H29	1,548
合計											7,098

都市再生整備計画の区域

<p>神立駅周辺地区(茨城県土浦市)</p>	<p>面積 5.2 ha</p>	<p>区域 土浦市神立中央一丁目、神立東一丁目の一部</p>
------------------------	------------------	--------------------------------

