

都市再生整備計画

つちうらしちゆうしんしがいちちくだいかいへんこう
土浦市中心市街地地区(第6回変更)

いばらきけん つちうら
茨城県 土浦市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

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	131.6 ha
計画期間	令和 元 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	令和 元 年度 ~ 令和 5 年度				

目標

- ・土浦市中心市街地の活性化
- ・都市機能誘導、公共交通利便性向上によって、高密度な居住誘導を図り、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進する
- ・水辺や歴史資源を活かした観光交流拠点とそれを結ぶ快適な歩行空間により、人が行き交い、賑わいの溢れる街を創造する

目標設定の根拠

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の方針)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。

モータリゼーションの進展に伴い、本市及びその周辺地域において、多くの大型商業施設が郊外部に立地するとともに、土浦駅から約1.3kmの場所にあった大型病院が平成28年に本市の東部に位置するおおつ野地区に移転した。一方で、本市の中心市街地は、土浦駅を中心とした鉄道や路線バスなどの利便性の高い公共交通機関、これまで集積されてきた商業・業務機能、マンション等の立地による多くの居住者、土浦城址である亀城公園を中心とした歴史資源、日本第二の面積を有する霞ヶ浦の自然資源など、まちとしての魅力を有しているものの、人口減少や空き店舗の増加などが進み、かつての賑わいが失われつつある。このようなことから、本市においては、平成26～30年度の計画期間において、国より認定を受けた土浦市中心市街地活性化基本計画に基づき、土浦駅前の大型商業施設が撤退したビルを活用した新市庁舎の整備、図書館を核とした土浦駅前北地区市街地再開発事業を行うとともに、土浦駅西口駅前広場の整備やペDESTリアンデッキの整備等により、公共交通利用者の利便性向上や歩行者の利便性・安全性の向上などによる中心市街地の活性化を進めている。

また、平成29年には土浦市立地適正化計画を策定し、都市全体としては、都市の核となる拠点形成(土浦駅周辺、神立駅周辺、荒川沖駅周辺、おおつ野地区)を進めるため、都市機能の集約、高密度な居住誘導を進めるとともに、拠点へのアクセシビリティが高いエリアへの定住促進、市民生活を支える主要な公共交通網の維持・充実を図り、持続可能な都市経営を推進している。今後は、立地適正化計画における都市機能誘導施設である子育て支援施設について「中心拠点区域」として位置付けた中心市街地内の既存の公共施設を利用し、整備を進めるほか、土浦駅前北地区市街地再開発事業に隣接する市所有であった土地を活用し、民間によるマンション建設を促進するなど、居住環境の整備を進める。また、土浦駅東口を明るく快適な空間に整備するとともに、東口へのアクセス道路の拡幅により渋滞解消を図り、中心市街地へのアクセシビリティ向上、公共交通利用者の利便性向上を図る。さらには、霞ヶ浦に面する川口二丁目の市有地において公共と民間の連携により、サイクリングの拠点や中心市街地における憩いの場としての整備を進めるとともに、亀城公園周辺の歴史的街並みを活かした整備を進め、それらのアクセシビリティ向上を図り、都市の賑わいと活力を創出する。

まちづくりの経緯及び現況

本市は、平成26年に国により中心市街地活性化基本計画の認定を受けており、中心市街地の機能回復、郊外への拡散の防止、公共交通の利用促進に取り組んできたところである。これまでの取組により、土浦駅前の大型商業施設が撤退したビルを活用した新市庁舎の整備や図書館を核とした土浦駅前北地区市街地再開発事業、その他のハード・ソフトの各種事業の展開により、平日の歩行者交通量や観光施設利用者の増加が見られた。今後はこれまでの取り組み状況や課題を検証し、更なる中心市街地の活性化に向け取り組みを進める段階である。

課題

- ・平日の賑わいが回復しているものの、休日の賑わいが少ない。また、その賑わいが土浦駅西口前の一部のものであり、周辺への広がりがみられず、水辺や歴史資源を活かしたまちづくりを進め、面的な賑わいの波及が望まれる。
- ・土浦駅東口の都市計画道路荒川沖木田余線の交通量が多く、慢性的な渋滞が発生し、中心市街地へのアクセシビリティが悪く、バスの定時性にも支障を来している。
- ・良好な居住環境が不足しており、その充足が望まれている。また、子育て世帯や高齢者にとっても住みやすい環境整備を進め、居住者による恒常的な賑わい創出が必要である。

将来ビジョン(中長期)

【総合計画】

- ・土浦駅を中心とする市街地地区を都心部として位置付け、商業・業務及び行政サービスなど都市機能の集積を高めるとともに、自然・歴史・文化資源の活用、定住促進などにより、賑わいのある都心部の形成を図ることとしている。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市機能誘導、公共交通利便性向上によって、高密度な居住誘導を図り、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進する】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これまでに市街地再開発事業や駅前広場の整備が完了した土浦駅西口に引き続き、東口駅前広場を中心とした改修を進めるとともに、慢性的な渋滞が発生する(都)荒川沖木田余線の4車線化、土浦駅周辺の歩行空間の整備を進め、土浦駅の公共交通結節点機能を高めるとともに、子育て支援施設を移転整備することにより、子育て世帯等が住みやすいコンパクトで利便性の高いまちを実現し、高密度な居住誘導を図る。 	<p>【基幹事業】道路((都)荒川沖木田余線、市道 I 級22号線外3路線歩道改修)</p> <p>【基幹事業】高質空間形成施設(亀城モール、土浦港北側湖岸遊歩道、土浦駅東西口エレベーター改良、土浦駅東西口駅前広場照明)</p> <p>【関連事業】地域子育て支援センター整備事業、土浦駅前北地区市有地有効活用事業、土浦港周辺広域交流拠点整備事業、まちなか定住促進事業、中心市街地出店・開業支援事業、立地適正化計画策定(見直し)事業</p>
<p>【水辺や歴史資源を活かした観光交流拠点とそれを結ぶ快適な歩行空間により、人が行き交い、賑わいの溢れる街を創造する】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・霞ヶ浦に面する川口二丁目の市有地において公共と民間の連携により、サイクリングの拠点や中心市街地における憩いの場としての整備を進めるとともに、川口運動公園の魅力度向上を目指した整備や亀城公園周辺の歴史的街並みを活かした整備を進め、それらのアクセシビリティ向上を図り、都市の賑わいと活力を創出する。 	<p>【基幹事業】道路((都)荒川沖木田余線、市道 I 級22号線外3路線歩道改修)</p> <p>【基幹事業】公園(川口運動公園)</p> <p>【基幹事業】高質空間形成施設(亀城モール、土浦港北側湖岸遊歩道、土浦駅東西口エレベーター改良、土浦駅東西口駅前広場照明)</p> <p>【基幹事業】街なみ環境整備事業(土浦城址地区)</p> <p>【基幹事業】地域生活基盤施設(情報板)</p> <p>【関連事業】土浦港周辺広域交流拠点整備事業、中心市街地出店・開業支援事業誘導</p>
<p>都市構造再編集中支援事業の計画 ※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。</p>	
<p>都市機能配置の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な都市機能をさらに集約させ、中心市街地として求心性・生活利便性が高い拠点を形成し、持続的なにぎわいを創出する。 ・低・未利用地活用や建物の共同化等により多世代が暮らせる居住機能を確保するとともに、店舗の集積や周辺道路の混雑解消により日常生活の利便性を高め、都心部の人口を維持・増加させる。 ・医療・福祉施設の誘導などにより、高齢者目線で住みやすい都心部を形成する。 ・建物の不燃化促進や浸水対策等によって、災害に強い環境を創出する。 	
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画の策定を進めるにあたり、市民アンケート調査を実施し、ニーズ把握に努めるとともに、市民を含めた策定委員会で計画内容を議論している。 ・また、土浦商工会議所と土浦都市開発株式会社によって設立された中心市街地活性化協議会を開催し、中心市街地活性化基本計画に意見を反映している。 	

<p>土浦市中心市街地地区(茨城県土浦市)</p>	<p>面積</p>	<p>131.6 ha</p>	<p>区域 中央一丁目、二丁目、大和町の全部と有明町、大手町、川口一丁目、二丁目、桜町一丁目、三丁目、四丁目、城北町、東崎町、港町一丁目、立田町、湖北一丁目、二丁目の各一部</p>
---------------------------	-----------	-----------------	--

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

