

全体総括

○計画期間：平成26年4月～平成31年3月（5年）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

平成26年度から5年間、「人がまちにすまう」「人がまちをいきかう」「人がまちをつくる」という3つの基本方針に基づき、まちの魅力を創出し、人々が訪れたいくなるまち、人々が住みたいくなるまちを目指し、各事業を実施してきた。その結果、駅前への市役所移転（新庁舎整備事業）や新図書館等の整備（土浦駅前北地区市街地再開発事業）などの効果により、平日・休日ともに歩行者交通量が増加し、駅前を中心に少しずつにぎわいが創られ始めている。また、各種ソフト事業の継続的な実施や連携により、観光関連施設利用者数も増加しており、市内外から訪れる人たちが増えている。

これらのにぎわいの創出は民間の市況にも影響を与えており、JR 土浦駅ビルでは茨城県の施設である「りんりんスクエア土浦」の整備を皮切りに、駅ビル全体のサイクリング拠点施設としての再整備が進められている。また、土浦駅の東西口では、民間事業者による約10年ぶりのマンション建設が進められるなど、駅周辺において、高密度な居住地への土地利用の転換が図られている。

空き店舗については、古い建物が多く存在し、良好な物件が限られていることなどから、場所等の条件によって空き店舗解消の状況に差が出ていると考えられる。そのような中、計画に位置付けたテナントミックス事業は、空地（駐車場）を有効活用するとともに、起業機会の創出にもつながることから、今後の空き店舗対策とにぎわい創出に大きく寄与するとともに、民間活力による活性化に向けた取り組みのモデルケースになるものと考えられ、行政主導の事業が多かった本市においては、画期的な事業となっている。

人口については、社会増減は回復傾向にあるが、それ以上に自然減の影響が大きく、減少傾向は続いたままである。しかし、駅前への公共公益施設の整備や、計画期間中に JR 常磐線が東京・品川まで乗り入れ開始となったことなど、居住地としての利便性が向上したことで、土浦駅東西口においてマンション建設が進められており、今後、生産人口の増加が期待できるところである。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（基準日：毎年度1月1日）

（中心市街地 区域）	平成25年度 （計画前年度）	平成26年度 （1年目）	平成27年度 （2年目）	平成28年度 （3年目）	平成29年度 （4年目）	平成30年度 （最終年度）
人口	7,796	7,695	7,679	7,588	7,471	7,435
人口増減数	—	▲101	▲16	▲91	▲117	▲36
自然増減数	—	▲111	▲83	▲58	▲95	▲66
社会増減数	—	10	67	▲33	▲22	30
転入者数	—	306	379	376	347	392

## 2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

### 【進捗・完了状況】

- ① 概ね順調に進捗・完了した      ② 順調に進捗したとはいえない

### 【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた  
② 若干の活性化が図られた  
③ 活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)  
④ 活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

## 3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

計画していた事業は概ね遅滞なく実施でき、79事業のうち、23事業が完了し、48事業が着手済・継続となっているため、全体としては概ね順調に進捗・完了したと考えられる。

駅前に市役所が移転したことにより平日日中の人通りが増加し、また、図書館等を核とする再開発ビルが完成したことでさらに休日の人通りも増加傾向にある。また、市役所や再開発ビルに隣接する広場では、市民や民間事業者主体のイベント等も開催されるようになってきており、にぎわいの雰囲気を作られていることはいい傾向である。

一方で、全国的に進む少子高齢化の影響は大きく、まちなか定住を促進する施策の効果は居住人口の社会増に表れているものの、それ以上に自然減が大きく、目標を達成できなかった指標もあった。

ただし、このような状況においても中心市街地活性化基本計画における取組を着実に実施することで、達成できなかった指標についても、その多くが目標値に向かって改善の傾向を示していることから、取組の成果は十分にあったと考えられる。

また、そのような活性化に向けた流れの中で、民間事業者主体の事業が動き始めており、市況にも好影響を与えていると考えられることから、かなり活性化が図られたものと判断できる。

## 4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

### 【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた  
② 若干の活性化が図られた  
③ 活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)  
④ 活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

### 【詳細を記載】

5年間の計画期間が終了し、拠点整備が完了したことで賑わいは高まったと言えるが、4指標の目標達成状況については厳しい評価をせざるを得ない。「公共公益施設新設に伴う滞留人口増加」については、平日の歩行者交通量は目標値を上回ったものの、休日は及ばない状況である。

土浦駅前周辺については、市庁舎の整備や新図書館(アルカス土浦)の整備に加え、駅ビルのリニューアル等サイクリストの拠点整備により、賑わいが創られつつあることは評価できる。

しかし、今回の計画でエリアに組み込んだ霞ヶ浦の親水ゾーンや亀城公園周辺の歴史ゾーン等、中心市街地全域までは波及していないのが現状である。

「商業業務機能の活性化」と「まちなか居住人口増加」については、「商機を生み出すまち」「住みたくなるまち」に向けた付加価値創造型の事業展開が必要であり、この実現には民間投資の喚起が不可欠である。

開業支援においては、家賃補助が一定の成果を挙げており駅周辺でシャッターが閉まっている空き店舗は少なくなっているが、残された空き店舗は老朽化等により魅力に欠ける店舗として開業者に選ばれない店舗となっているため、新たな視点の施策が必要と考える。

このようななか、商業活性化の視点では、民間事業者の取り組みによる創業と雇用機会創出への効果が期待できるテナントミックス事業(つちうら横丁)が提案されて計画に追加され、期間内に完了できたことは大変大きな意義をもち、計画の殆どが行政主導だったなかで画期的な事業であると評価できる。

「居住人口の増加」については、住宅建替え・購入補助や家賃補助も中心市街地に住もうとするきっかけとして効果はあったが、居住者が中心市街地に住みたいと思う魅力やメリット等の付加価値が依然として乏しいと感じられる。土浦駅周辺のマンション建設に期待する半面、それ以上に自然減の影響が大きく厳しい状況が続いていることから、子育て支援の推進など「住みたくなるまち」に向けた積極的な新たな施策が必要である。

「観光来街者等交流人口増加」については、概ね目標を達成したと評価できる。サイクリング拠点整備が進み、今後サイクリストを中心とした観光客の増加が期待できる。

土浦港周辺広域交流拠点基本計画において民間投資の参入促進のため市が先行して整備し、今年3月にオープンした「りんりんポート土浦」の機能を有効活用し、次のステップとして民間企業誘致の促進に努められたい。更に霞ヶ浦の水質浄化を見える化し、市民の意識向上を図るなど「魅力ある湖畔の都市」の実現に向けた熱意ある取り組みが必要である。

また、サイクリングによる地域振興を進めるために更なるステークホルダーの連携による取り組み強化が求められる。

今後は、一期計画で整備した拠点施設を軸にした新たな事業展開で、二期計画につなげ、活かしていただきたい。

## 5. 市民意識の変化

### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

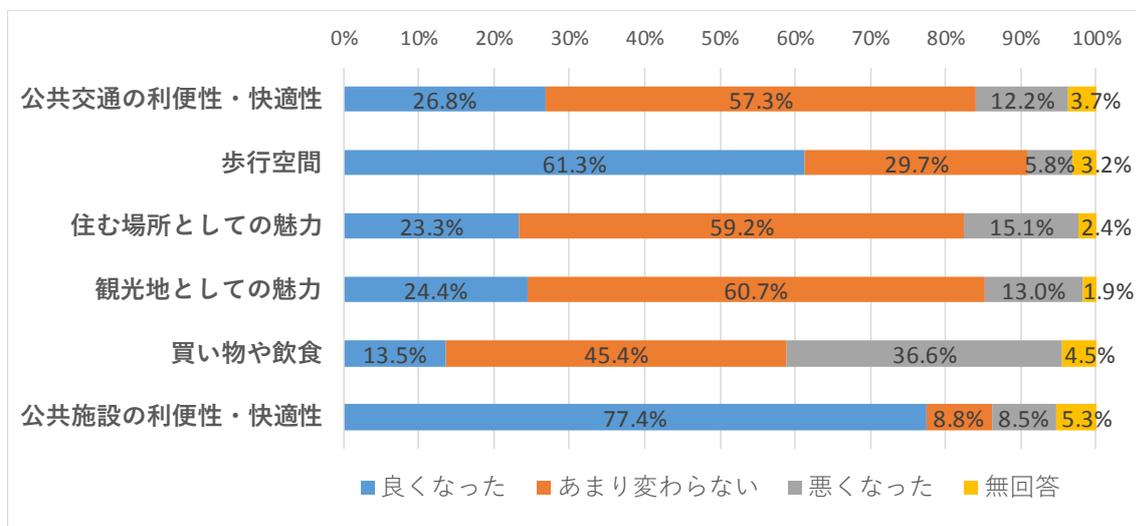
### 【詳細を記載】

図書館等を核とする再開発ビルがオープンして約半年後の平成30年5月に、市役所や図書館等の利用者を対象に中心市街地活性化に関するアンケートを実施した。その際、中心市街地のにぎわいや居住性、公共交通や公共施設の利便性等について、計画開始前と比較し、5年間の中で変化が感じられたかを問う設問内容とした。

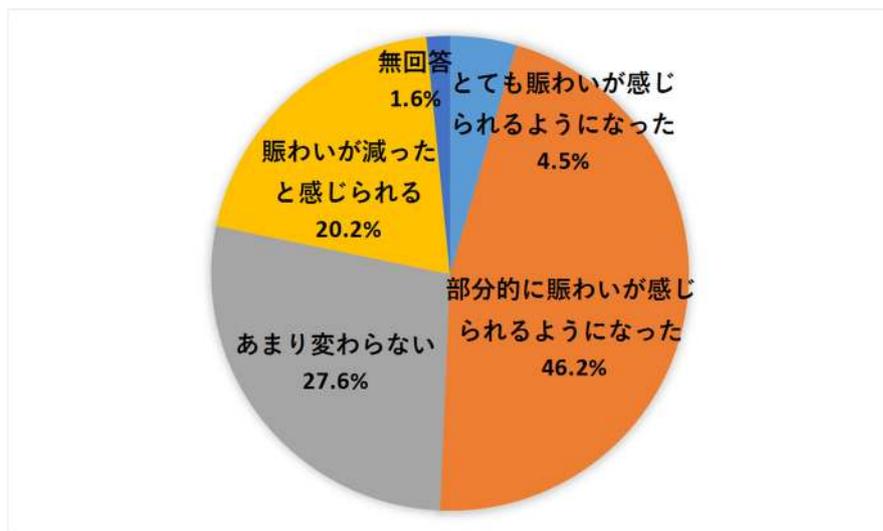
居住性や公共交通、観光の面については、良くなったという回答もあるものの、あまり変わらないという回答が最も多かった。一方で、歩行空間については約6割、公共施設の利便性・快適性については約8割の人から、5年前と比べてより良くなっているという回答を得ている。

また、「5年前と比べてにぎわいを感じるようになったか」という設問については、約5割の人が部分的なものも含めてにぎわいを感じるようになったと回答している。

### <中心市街地の状況について、5年前と比べてどのように感じているか>



＜5年前と比べて賑わいを感じるようになったと思うか＞



## 6. 今後の取組

市役所の移転や再開発ビルが完成した駅前周辺は、以前より人通りも増え、新規飲食店の出店や民間事業者によるマンション建設が促されるなど、市況への効果も発現してきており、活性化が図られていると考えられる。一方で、そうしたにぎわいの発現は駅前周辺という限られたエリアに留まっていることから、今後は、計画に基づいて整備された既存の施設等を活用し、中心市街地全体へ面的なにぎわいの拡がりを創り出すための仕組みづくりを考えていく必要がある。

具体的には、新図書館や市民ギャラリー、博物館の利用推進事業などによる既存施設の活用や、サイクリング事業、土浦港周辺広域交流拠点整備事業、亀城公園整備事業などによって、本市を訪れた人々をまちなかへ誘導する仕組みを作ることで、回遊性向上を図っていく。

今後も効果を継続していくことが重要であることから、目標の達成状況に関する評価指標に基づく評価を行い、PDCA サイクルを継続する。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
公共公益施設新設に伴う滞留人口増加	中心市街地歩行者交通量	平日: 25,143 人/日 休日: 27,253 人/日 (H24)	平日: 29,476 人/日 休日: 29,094 人/日 (H30)	平日: 30,621 人 /日 休日: 24,835 人 /日	平成 30 年 11 月	A・C
商業業務機能の活性化	中心市街地空き店舗数	68 店 (H24)	35 店 (H30)	69 店	平成 31 年 2 月	C
まちなか居住人口増加	中心市街地居住者人口	7,998 人 (H24)	8,443 人 (H30)	7,489 人	平成 30 年 10 月	C
観光来街者等交流人口増加	観光関連施設利用者数	98,822 人 (H24)	113,039 人 (H30)	121,770 人	平成 31 年 3 月	A

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値は超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

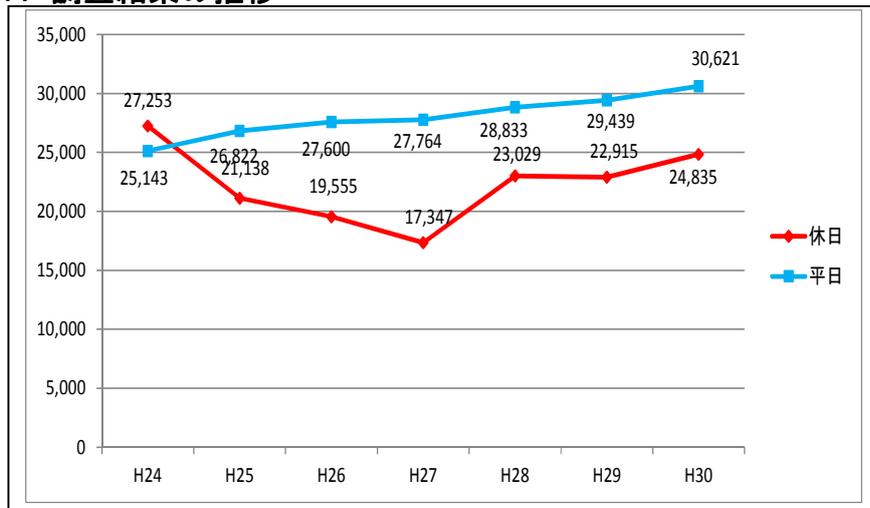
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

## 個別目標

「中心市街地歩行者交通量」※目標設定の考え方認定基本計画 P62～P68 参照

### 1. 調査結果の推移



年	(人/日)
H24	平日：25,143 休日：27,253 (基準年値)
H26	平日：27,600 休日：19,555
H27	平日：27,764 休日：17,347
H28	平日：28,833 休日：23,029
H29	平日：29,439 休日：22,915
H30	平日：30,621 休日：24,835
H30	平日：29,476 休日：29,094 (目標値)

※調査方法：毎年11月の日曜日・月曜日に、中心市街地内11地点において10時～19時で計測

※調査月：平成30年11月

※調査主体：NPO法人まちづくり活性化土浦

※調査対象：中心市街地内11地点における歩行者及び自転車の交通量

### 2. 目標の達成状況【A・C】

目標指標である中心市街地歩行者交通量の増加に向けた各事業については、おおむね予定どおり完了した。新庁舎整備事業における駅前への市役所移転や、土浦駅前北地区市街地再開発事業における図書館・市民ギャラリー等の整備は、平日休日ともに、歩行者交通量の増加に効果があった。特に、平日については、市役所移転の効果が出てきていたところに、図書館等を核とする再開発ビルが完成したことが後押しとなり、目標値を上回る結果となったため、達成状況をAとした。休日については、駅前商業施設の撤退等により減少する一方だったところから、市役所に休日にも利用可能な共用スペースや商業施設を整備したことや、休日の集客力も高い図書館の整備等によって大きく回復しているものの、目標値には及ばなかったことから、達成状況をCとしている。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ① 新庁舎整備事業（土浦市）

事業実施期間	平成22年度～平成27年度【済】
事業概要	公共交通の結節点であり、多くの市民にとって訪れやすい、土浦駅前の再開発ビルウララに市役所機能を移転する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) (国土交通省)(平成26～27年度)
目標値・最新値及び達成状況	新市庁舎への徒歩等による来庁・来館者数 【平日】目標値 5,412人 最新値 5,963人 目標達成 【休日】目標値 3,527人 最新値 3,483人 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	市役所機能のほかに、市民向けの共用スペース等を整備したことにより、利便性が高く活用しやすい施設となったため、平日の来館者数は目標を達成し、市役所が閉庁している休日の来館者数も、目標未達成ながら近似値となった。
計画終了後の状況	当該事業を実施したことにより、特に平日の歩行者交通量が増加した。

(事業効果)	また、市役所移転を見越した飲食店の新規出店等も見受けられた。
事業の今後について	今後は、新庁舎整備事業により整備された施設を活用して、イベント等各種ソフト事業の実施による、更なるにぎわいの創出を図っていく。

## ②. 土浦駅前北地区市街地再開発事業（土浦市）

事業実施期間	平成24年度～平成29年度【済】
事業概要	土浦駅前に相応しい都市景観を形成するとともに、図書館等の集客力のある公益施設やサービス施設を集積し、都市機能の更新を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地整備事業) (国土交通省)(平成25～29年度)
目標値・最新値及び達成状況	再開発施設への徒歩来館者数 【平日】目標値 1,009人 最新値 1,278人 目標達成 【休日】目標値 1,323人 最新値 1,745人 目標達成
達成した(出来なかった)理由	オープン当初、毎週のようにイベントを開催し、認知度を高めたことと、駅前に移転したことにより、アクセス性が向上したため。
計画終了後の状況(事業効果)	当該事業を実施したことにより、平日だけでなく休日の歩行者交通量が大きく増加した。
事業の今後について	今後は、土浦駅前北地区市街地再開発事業により整備された「アルカス土浦」を活用して、イベント等各種ソフト事業の実施による、更なるにぎわいの創出を図っていく。

## 4. 今後の対策

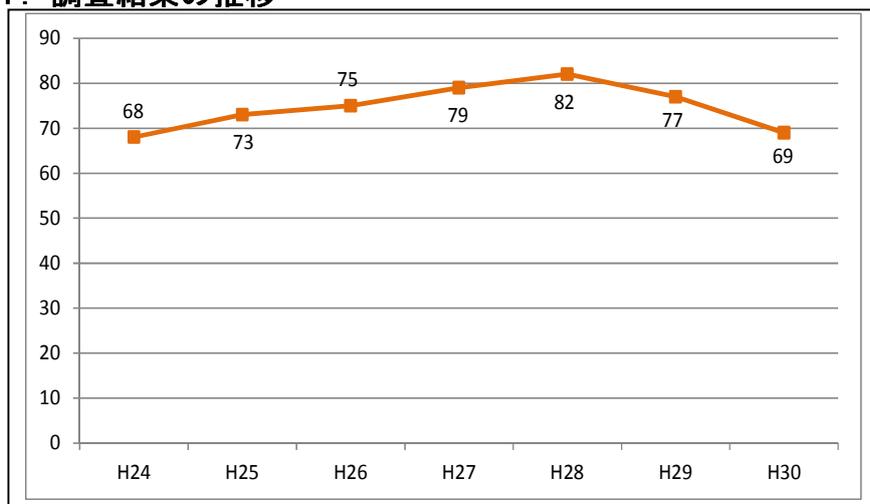
目標達成に向けた主要事業である新庁舎整備事業や土浦駅前北地区市街地再開発事業が計画期間内に完了し、平日休日ともに歩行者交通量の増加に効果があった。特に平日の歩行者交通量は目標値を上回る結果となっている。

また、現在、茨城県や民間事業者などにより、サイクリングを活用した集客施設の整備が進められていることから、本市においても、川口二丁目地区に整備したりんりんポート土浦や既存の拠点施設等を活用し、互いに連携することで回遊性を向上させ、特に休日の歩行者交通量が増加されるよう事業を進めていく。

計画終了後も中心市街地活性化に向けて、以上のような取組を推進するとともに、計画期間中に発現した効果が持続しているか検証するため、目標指標の測定を継続的に実施していく。

「中心市街地空き店舗数」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P68～P69 参照

1. 調査結果の推移



年	(店)
H24	68 (基準年値)
H26	75
H27	79
H28	82
H29	77
H30	69
H30	35 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：平成31年2月

※調査主体：土浦市

※調査対象：中心市街地内の路面店等の空き店舗数

2. 目標の達成状況【C】

目標指標である中心市街地空き店舗数の減少に向けた各事業は、おおむね予定どおり実施できている。中心市街地開業支援事業は、商工会議所での審査と家賃の値下げ交渉が必須条件となっているという点では新しい試みであった。また、徐々に制度が周知され、制度利用者も増えており、予算を増額補正して対応した年もあるなど、事業については実績を上げることができた。

歩行者交通量の増加や開業支援事業の成果もあってか、空き店舗数は減少傾向になってきたものの、基準値に及ばなかったため、達成状況はCとした。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 中心市街地開業支援事業（土浦市）

事業実施期間	平成26年度～平成30年度【実施中】
事業概要	中心市街地の空き店舗に新規開業する事業者等に対し、家賃の一部を支援することにより、空き店舗の解消と新たな雇用の創出を図り、商業・業務機能の集積を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(効果促進事業)) (国土交通省)(平成26～30年度)
目標値・最新値及び達成状況	開業支援事業交付決定件数 目標値 50店 最新値 43店 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	制度設計の都合により、初年度は6ヶ月間しか実施できなかったこと、また、古い空き店舗が多く、開業者に選ばれる良好な物件が限られていることから、制度利用者数が伸び悩んだことなどによる。
計画終了後の状況(事業効果)	当該事業を実施したことにより、新規出店・開業の後押しとなった。
事業の今後について	今後も事業は継続していくが、5年間の実績や利用者の話を聞きながら、より活用しやすい制度内容になるよう検討していく。

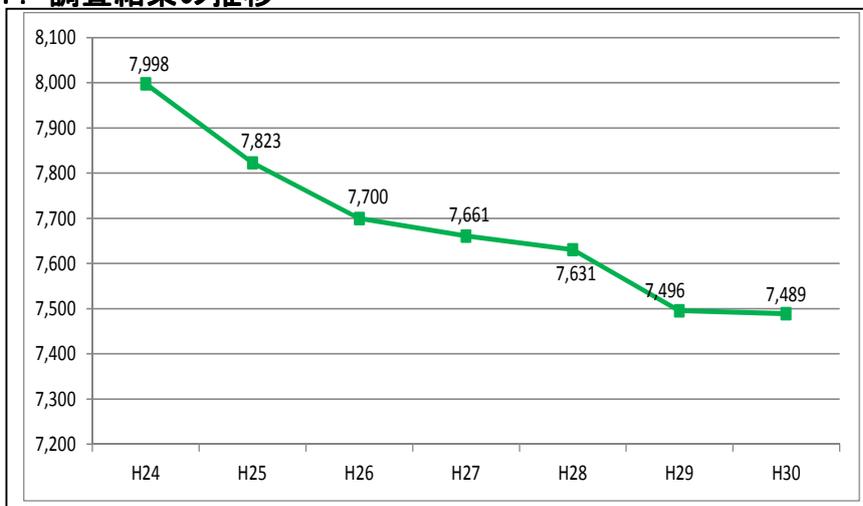
#### 4. 今後の対策

引き続き開業支援事業を実施するが、家賃の一部補助だけでなく、改装費への補助もメニューに加えることで、空き店舗への新規出店の更なる促進を図っていく。また、空き店舗や低未利用地の新たな活用推進事業にも取り組み、市等の取組や制度の周知を進めることで、起業・開業する側だけでなく、建物等のオーナー側にも、空き店舗等の減少に向けた意識の醸成を図る。

計画終了後も中心市街地活性化に向けて、以上のような取組を推進するとともに、計画期間中に発現した効果が持続しているか検証するため、目標指標の測定を継続的に実施していく。

「中心市街地居住者人口」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P69～P72 参照

#### 1. 調査結果の推移



年	(人)
H24	7,998 (基準年値)
H26	7,700
H27	7,661
H28	7,631
H29	7,496
H30	7,489
H30	8,443 (目標値)

※調査方法：国勢調査及び常住人口に基づく土浦市地区別人口より該当地区内人口を抜粋・加算

※調査月：平成30年10月

※調査主体：土浦市

※調査対象：中心市街地居住者数

#### 2. 目標の達成状況【C】

目標指標である中心市街地居住者人口の増加に向けた各事業は、おおむね予定どおり実施したものの、一部事業化に至らなかったものもあった。まちなか定住促進事業のうち、住宅建替え・購入補助と賃貸住宅家賃補助については、中心市街地内への居住を促し、社会増に寄与する効果があった。しかし、一方で自然減の影響も大きく、結果として基準値に至らなかったため、達成状況はCとした。

#### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

##### ①. まちなか定住促進事業（土浦市）

事業実施期間	平成26年度～平成30年度(家賃補助については令和2年度) 【実施中】
事業概要	中心市街地に居住又は住宅を取得しようとする者に対し、一定額の補助を行うことで、中心市街地への居住を促進し、人口増加による活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(効果促進事業)) (国土交通省)(平成26～30年度)

<b>目標値・最新値及び達成状況</b>	<p>①共同住宅建設促進事業補助事業  目標値:250世帯×2.3人=575人  最新値:制度設計の難航等により事業化できず</p> <p>②まちなか住宅建替え・購入補助事業  目標値:100世帯×2.3人=230人  最新値:76世帯(132人)</p> <p>③まちなか賃貸住宅家賃補助事業  目標値:45世帯×2.3人=103人  最新値:51世帯(130人)</p> <p>【合計】目標値 908人 最新値 262人 目標未達成  賃貸住宅家賃補助については当初の見込みを上回ることができたが、他の補助については目標を達成できなかった。</p>
<b>達成した(出来なかった)理由</b>	<p>制度設計の難航により事業化できなかった事業があることと、建替え・購入補助利用世帯の世帯人員数が想定を下回ったため。</p>
<b>計画終了後の状況(事業効果)</b>	<p>当該事業を実施していることが、転居先を探している若年世帯等にとってのインセンティブになっており、市外からの転入を促進した。</p>
<b>事業の今後について</b>	<p>今後も事業は継続していくが、5年間の実績等を踏まえ、一部制度内容を改めることで、より活用しやすい制度を目指す。</p>

#### 4. 今後の対策

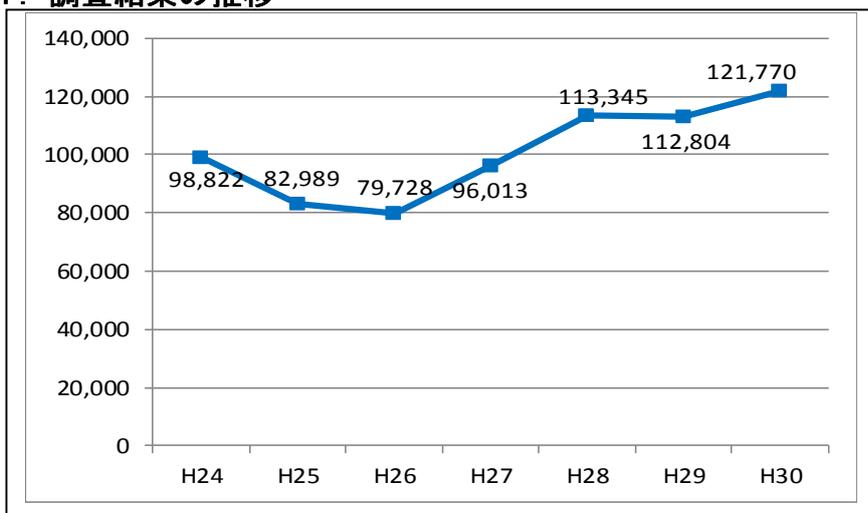
目標達成に向けた主要事業であるまちなか定住促進事業のうち、共同住宅建設促進事業補助については、制度設計が難航したことにより事業化できず、また、住宅建替え・購入補助については、利用実績に対して想定していた世帯人員数を下回るケースが多かったことから、計画当初に見込んでいたほどの効果が得られなかった。このことから、住宅建替え・購入補助については要件等の制度内容の見直しを行い、より効果的な事業となるようブラッシュアップする予定である。また、共同住宅建設促進事業補助については事業化が難しいことから、それに替わる制度として、ヒアリング等でニーズのあった、業務系ビルを住宅転用する場合における補助制度を検討している。

計画実施の成果として、土浦駅東西口で約10年ぶりとなる民間事業者によるマンション建設が進められていることから、今後一定程度の人口増加が見込まれるため、それらの居住者をいかに定着させるかについても検討していく必要がある。

計画終了後も中心市街地活性化に向けて、以上のような取組を推進するとともに、計画期間中に発現した効果が持続しているか検証するため、目標指標の測定を継続的に実施していく。

「観光関連施設利用者数」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P72～P74 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H24	98,822 (基準年値)
H26	79,728
H27	96,013
H28	113,345
H29	112,804
H30	121,770
H30	113,039 (目標値)

※調査方法：きらら館・まちかど蔵「大徳」・「野村」における売店等利用者（入館者）数による

※調査月：毎月

※調査主体：土浦市観光協会

※調査対象：きらら館・まちかど蔵「大徳」・「野村」の利用者

2. 目標の達成状況【A】

目標指標である観光関連施設利用者数の増加に向けた各事業については、おおむね予定どおり実施したものの、一部事業の進捗が遅れ継続中のものがある。川口二丁目地区整備事業は、市による交流拠点の先行整備が完了し、今後、サイクリストを中心とした観光客数の増加が期待できる。観光物産拠点施設整備事業は、新庁舎の整備と併せて移転を行ったことで、利用者数が増加している。

また、各種イベント等のソフト事業についても、おおむね予定どおり実施され、観光関連施設利用者数の増加に効果があり、目標達成したため、達成状況はAとした。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

① 川口二丁目地区整備事業（土浦市・民間事業者）

事業実施期間	平成25年度～平成30年度【実施中】
事業概要	公共と民間の連携により、市民のみならず、観光客を含む多くの人々が訪れる魅力ある空間として、交流人口の拡大につながる拠点施設の整備を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業(総務省)(平成29～30年度) 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)(国土交通省) (平成29～30年度)[認定基本計画:(平成27～30年度)]
目標値・最新値及び達成状況	観光関連施設利用者数 目標値 113,039人 最新値 121,770人 目標達成 市による交流拠点の先行整備が完了し、1ヶ月の来館者数が3,054人となるなど、観光来街者等交流人口の増加に貢献した。
達成した(出来なかった)理由	交流拠点となるハード整備に加え、各種イベント等のソフト事業の実施やプロモーションを充実させたことにより、観光面での魅力が向上したため。
計画終了後の状況(事業効果)	市が先行整備したサイクリスト向け交流施設でもある「りんりんポート土浦」は、駐車場が併設されており、電車利用のサイクリストを対象とした土浦駅ビルの「りんりんスクエア土浦」との住み分けがなされ、反響も大

	きいようである。
事業の今後について	市の先行整備(約1.2ha)については完了となるが、残りの市有地(約3.9ha)については、先行整備部分や駅周辺の整備状況をセールスポイントとし、民間事業者による開発を目指す。

## ②. 土浦市観光物産拠点施設整備事業（土浦市）

事業実施期間	平成26年度～平成27年度【済】 [認定基本計画:平成26年度]
事業概要	土浦駅東口のさらら館を、新庁舎が整備されるウララビル内に移転し、「カレーの街土浦」のPRとともに、物産品等のより一層の充実を図る。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省) (平成27年度)[認定基本計画:(平成26年度)]
目標値・最新値及び達成状況	観光関連施設利用者数 目標値 113,039人 最新値 121,770人 目標達成 観光物産拠点施設整備事業が完了したことにより、1年間の来館者数が33,630人(平成30年度実績)となるなど、観光来街者等交流人口の増加に貢献した。
達成した(出来なかった)理由	観光物産拠点の充実に加え、各種イベント等のソフト事業の実施やプロモーションを充実させたことにより、観光面での魅力が向上したため。
計画終了後の状況(事業効果)	新庁舎整備と併せた移転整備を行ったことにより、利用者数が増加した。
事業の今後について	今後は、施設を活用した市のPRや物産品等の充実引き続き取り組んでいくことで、観光来街者等交流人口の更なる増加に貢献していく。

## 4. 今後の対策

目標達成に向けた主要事業である川口二丁目地区整備事業は、民間事業者による開発意欲の醸成にまで至らず、計画期間内に完了しなかったが、市が先行整備を実施した交流拠点りんりんポート土浦は、県や民間事業者とも連携したサイクリングによる地域振興を進める中で、新たな交流拠点としてサイクリストを中心に注目を浴びていることから、今後は、施設の効果的な活用や周辺観光拠点との連携をさらに高め、残りの市有地(約3.9ha)に対する民間活力の導入を進めていく。

また、観光・交流拠点となるハード整備に加えて、イベント等のソフト事業についても、他団体と連携しながら充実を図り、プロモーションを進めていくことで、観光客数の更なる増加を図り、中心市街地の魅力と活力を向上させていく。

計画終了後も中心市街地活性化に向けて、以上のような取組を推進するとともに、計画期間中に発現した効果が持続しているか検証するため、目標指標の測定を継続的に実施していく。