

都市再生整備計画 事後評価シート
土浦市中心市街地地区

令和2年2月

茨城県土浦市

様式2-1 評価結果のまとめ

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	118.8ha		
交付期間	平成26年度～平成30年度		事後評価実施時期	令和元年8月		交付対象事業費	5,436	国費率	0.5				
1)事業の実施状況	事業名												
	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	公園(土浦港周辺広域交流拠点整備)、地域生活基盤施設(ケラ広場(屋根整備)、情報板(土浦駅西口)、高賃空間形成施設(亀城モール、土浦駅北側(遊歩道)、土浦駅西口既設ペDESTリアンデッキシェルター、土浦駅西口バスシェルター・ベンチ)、高次都市施設(土浦駅北地区(ギャラリー))、中心拠点誘導施設(土浦駅北地区(図書館))										
		提案事業											
	当初計画から削除した事業	基幹事業	公園((仮)大和町公園)、地域生活基盤施設(土浦駅東口ペDESTリアンデッキ延伸)			削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響				
		提案事業							事業の削除分を歩行者交通量の数値で下方修正した(目標値2,229人)から(目標値2161人)へ変更した。				
	新たに追加した事業	基幹事業	高次都市施設(土浦港周辺広域交流拠点整備)			当該施設については当初、公園の附帯施設としていたが、高次都市施設として新たに位置付けたため、追加した。			補助対象事業の移行のみであり、数値等への影響なし。				
提案事業													
交付期間の変更	当初	平成26年度～平成30年度		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響									
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値					
	指標1	図書館の貸出点数	点	424,108	H24	1,370,000	H30		836,074	△	あり なし ●	目標値には届かなかったものの、新図書館が完成したことにより、貸出点数は倍増した。	-
	指標2	歩行者交通量(4地点)	人	2,178	H25	2,161	H30		3,141	○	あり なし	駅前に新市庁舎、新図書館が完成したことにより、歩行者数交通量が増加し、目標を大きく上回った。	-
	指標3	土浦駅乗車人員	人	16,233	H24	16,233	H30		16,124	△	あり ● なし	わずかに目標値には届かないものの、駅前周辺整備により、利用者数はほぼ現状を維持している。	-
	指標4										あり なし あり なし		
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度※1	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値					
	その他の数値指標1	中心市街地活性化基本計画の指標(観光関連施設利用者数)	人	98,822	H24				112,804 (H30)			交流拠点となるハード整備等により、観光面での魅力が向上し、中心市街地のサイクリストをはじめとする観光客が増えていることが確認できるため	-
	その他の数値指標2	中心市街地活性化基本計画の指標(平日の歩行者交通量)(11地点)	人	25,143	H24				29,439 (H30)			駅前に集約した市役所新庁舎及び新図書館等のハード整備の効果が大きい。	-
その他の数値指標3													
4)定性的な効果発現状況													
5)実施過程の評価			実施内容				実施状況				今後の対応方針等		
	モニタリング	なし					都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった						
	住民参加プロセス	土浦市中心市街地活性化基本計画策定委員会及び協議会の開催状況及び協議内容について確認					都市再生整備計画に記載し、実施できた ● 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				土浦駅前に再配置・集約化した市庁舎や図書館の公共施設ストック等を活かすとともに、茨城県や沿線市町村が日本一のサイクリング環境を目指して整備を進めている「つくば霞ヶ浦りんりんロード」、歴史的資源や自然的資源等を有効活用し、持続的で力強い中心市街地の再生を進める。		
	持続的なまちづくり体制の構築	なし					都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった						

様式2-2 地区の概要

土浦市中心市街地地区(茨城県土浦市) まちづくり交付金の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標	従前値	目標値	評価値
大目標 土浦駅を中心とした集約型都市構造の実現	図書館の貸出点数	424,108 H24年度	1,370,000 H30	836,074 H30
小目標① 公共公益施設を集約することによる土浦駅周辺の利便性や魅力の向上	歩行者交通量(4地点)	2,178 H25年度	2,161 H30	3,141 H30
小目標② 土浦駅近くの霞ヶ浦などの水辺と亀城公園周辺の歴史資源を活かした魅力ある空間の創造	土浦駅の乗車人員	16,233 H24年度	16,233 H30	16,124 H30
小目標③ 公共交通機関の利便性・快適性を高めて利用促進することによる環境にやさしいまちづくり				

亀城モール



■基幹事業 (高質空間形成施設)
亀城モール A=2500㎡

ウララ広場 (大屋根整備)



■基幹事業 (地域生活基盤施設)
ウララ広場 (屋根整備) N=1式

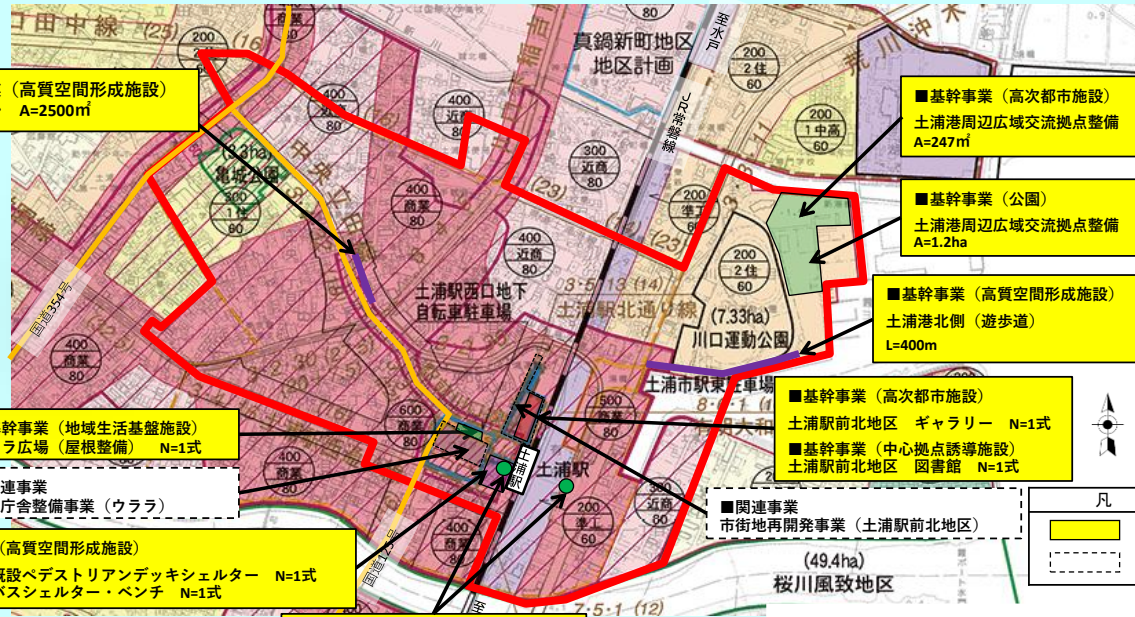
土浦駅西口ペDESTリアンデッキ



■関連事業
新市庁舎整備事業 (ウララ)

■基幹事業 (高質空間形成施設)
土浦駅西口既設ペDESTリアンデッキシェルター N=1式
土浦駅西口バスシェルター・ベンチ N=1式

■基幹事業 (地域生活基盤施設)
情報板 (土浦駅東西口) N=2箇所



土浦周辺広域交流拠点整備 (りんりんポート土浦)



土浦駅前北地区(ギャラリー, 図書館) (アルカス土浦)



凡例
■ 基幹事業
--- 関連事業

1km

まちの課題の変化

- ・様々な都市機能を土浦駅周辺の中心市街地に集約し、人が集まるまちづくりを行った結果、新図書館やシェルター整備など、駅周辺に集約したハード整備の効果が大きく、平日のにぎわいを取り戻しつつある。今後はハード事業で整備したストックを活かし、今後もソフト事業を推進し、中心市街地のにぎわいを創出する。
- ・市の郊外部に比べて、中心市街地の人口減少割合が大きいため、居住環境や生活環境など、暮らしやすい環境を整備することによって、居住人口増加を図った結果、駅周辺にマンションが建設されるなど、計画期間内での成果は確認できなかったが、民間投資による今後の人口増加及びにぎわい創出に期待する。今後は子育て世帯へ向けたサービス向上が必要となる。
- ・霞ヶ浦周辺において土浦港周辺広域交流拠点整備(りんりんポート土浦)の整備により、つくば霞ヶ浦りんりんロードを活かしたまちづくりを進めた結果、サイクリストをはじめとする来街者が多く訪れ、今後のにぎわいの兆候が見られている(特に休日の賑わい創出に期待)。今後も水辺や歴史的資源を活かした、面的のにぎわいの波及が望まれる。

今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)

- ・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。
- ・霞ヶ浦などの自然的資源、歴史的町並みを活かし、サイクリスト及び観光客(インバウンド客を含む)を誘致し、休日のにぎわいを取り戻す。
- ・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。
- ・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、道路のバリアフリー化など、高齢者や子育て世代にとって暮らしやすいまちを目指す。
- ・小規模な低未利用地について、今後対策していく必要がある。