

# 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

## 【1】基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

### (1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

商業機能等の拡散化や中心市街地の空洞化の一因となったモータリゼーションの進展など交通手段の変化は、路線バス網にも大きな影響を与え、路線数、運行回数の減少が続いている。

こうした車を中心とした都市構造となっている現状において、自家用車などの移動手段を持たない学生や高齢者などの交通弱者が増加しており、市街地等のまちづくりや交通需要の特性に応じて、鉄道や路線バス等の基幹的交通システムを補完するコミュニティ循環バスの充実が求められている。

本市では、中心市街地活性化の一環として、中心市街地への集客力・来街機能を高め、居住・生活環境の向上と公共交通機関の利用促進を図るため、市内循環の「まちづくり活性化バス・キララちゃん」(キララちゃんバス)を平成17年3月から試験運行、平成19年4月から本格運行している。同バスの乗降客数は平成26年をピークに減少傾向にある。

事業実施者であるNPO法人まちづくり活性化土浦の事業費との関連もあるが、利用状況等を把握のうえ路線等の見直しを検討し、中心市街地の回遊性の向上を図っている。

表 キララちゃんバス乗降客数の推移

(単位：人)

	平成 17年	平成 18年	平成 19年	平成 20年	平成 21年	平成 22年	平成 23年	平成 24年	平成 25年	平成 26年	平成 27年	平成 28年	平成 29年
キララ ちゃん バス	111,474	125,921	139,831	145,012	144,021	147,528	149,431	157,598	154,713	158,666	151,896	132,613	125,024

資料出典：まちづくり活性化バス利用促進調査研究報告書 H29年度版(H26～29)  
まちづくり活性化バス利用促進業務報告書 H27.3(H19～25)



## 【2】都市計画等との調和

### （1）土浦市都市計画マスタープラン

中心市街地ゾーンについては、県南地域の拠点機能の維持向上を図るため、商業・業務及び市役所などの行政サービス機能など、多様な都市機能が集積した個性ある中心市街地の形成を促進するため、以下のまちづくり方針を定めている。

#### 【集い・にぎわい・交流のある都心部の形成】として

- 駅前への市役所の移転や市立図書館の新設等、市の核となる機能が充実した地区づくり
- 都市計画道路の体系的な整備推進
- 安心・安全、快適な道づくりの推進
- 低・未利用地を活用した建物の共同化や不燃化などによる都心居住の推進と適正な土地利用の誘導
- 水の回廊の創造による個性ある地区づくりの推進
- 空き店舗、空き地対策による都心部の活力の再生
- 親しみのある歴史空間の形成

#### 【水辺空間の保全、整備】

- 霞ヶ浦湖岸の水辺空間の保全と活用
- 霞ヶ浦の水質浄化の推進と親水空間の再生

#### 【都市空間の再生、整備】

- 土浦駅周辺の都市空間再生・整備
- 土浦駅の東西を連絡する動線の整備・検討
- 土浦駅北地区の市街地再開発事業の推進

#### 【歴史空間の保全、活用】

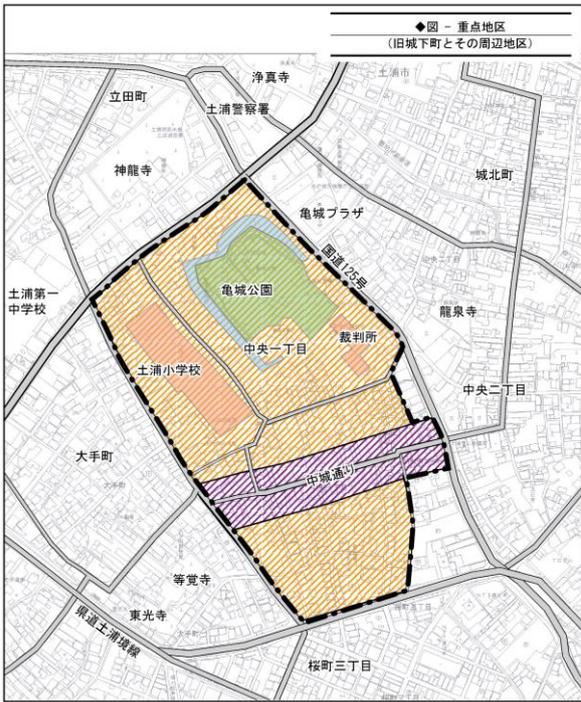
- 歴史性を生かした旧水戸街道沿道の整備
- 亀城公園を中心とした歴史空間の保全と活用

これらのことを踏まえ、本基本計画の内容と土地利用をはじめとした都市計画とは調和している。

### （2）土浦市景観計画

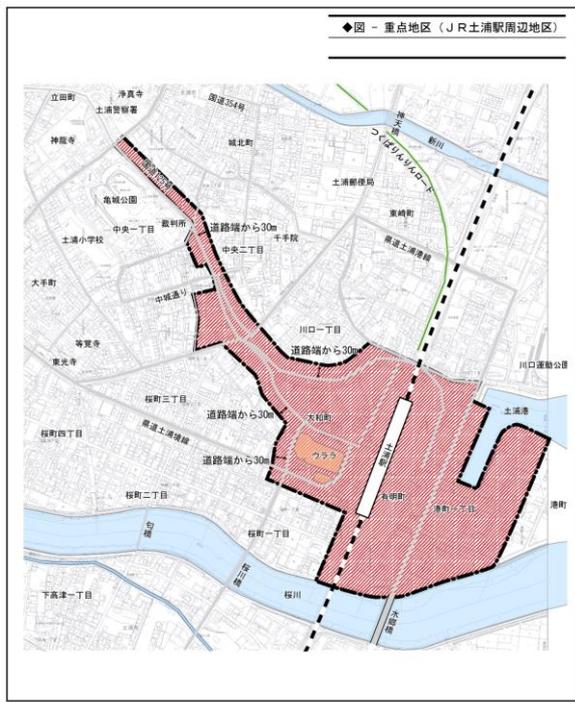
本市では、市民や来訪者の方々が、歴史的な街並みや自然などの魅力を感じられる良好な景観づくりを進めてきたが、さらにまちの魅力を高めるためには、こうした自然景観や歴史・文化景観の保全と再生に努めるとともに、まちづくりに積極的に生かすことが必要なことから、平成21年9月に景観行政団体となった。平成23年9月に土浦市景観条例を制定し、景観計画区域のうち、特に市を特徴付けるような景観の形成に向けて、重点的かつ計画的に景観の保全及び誘導を図る景観形成重点地区として「旧城下町とその周辺地区」「JR土浦駅周辺地区」「霞ヶ浦湖畔地区」「筑波山麓地区」を指定している。

特に、景観形成重点地区のうち「旧城下町とその周辺地区（「中城通り地区」を含む。）」内において、市の定める景観形成ガイドラインに基づき、良好な景観の形成に係る修景工事等を行う地区住民等に対して、補助金を交付しており、風格、伝統ある土浦の歴史・文化資源の継承と個性ある景観の創出を図っている。



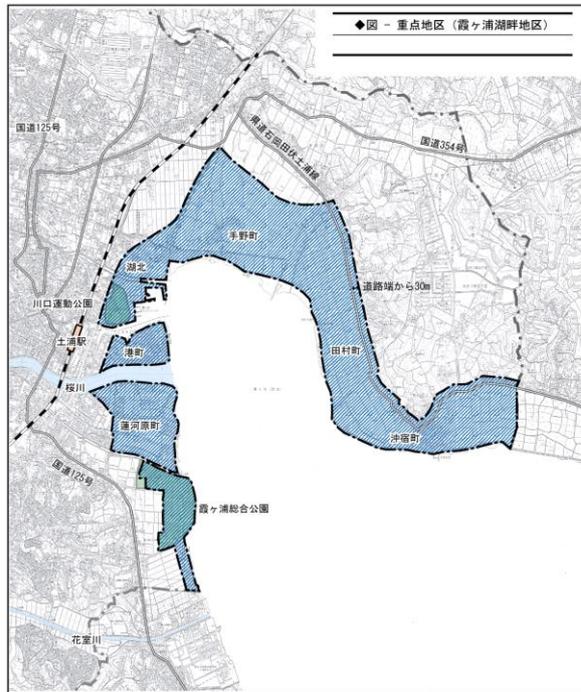
凡例

- 旧城下町とその周辺地区
- 中城通り地区



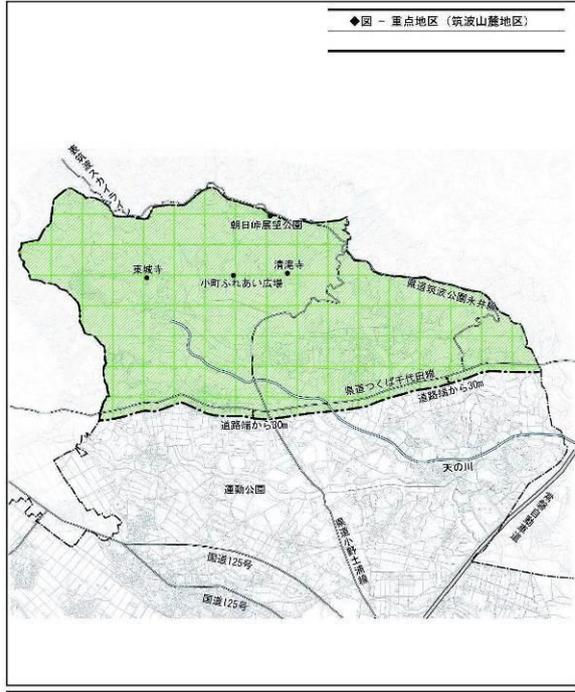
凡例

- JR土浦駅周辺地区



凡例

- 霞ヶ浦湖畔地区



凡例

- 筑波山麓地区



図 景観形成重点地区

### (3)土浦市立地適正化計画

立地適正化計画において、土浦駅周辺地区は、本市の中心的な拠点として多様な都市機能を誘導する地区に位置づけられている。以下に中心市街地に関する事項を抜粋する。

#### 【居住誘導施策】

○歩いて暮らせるまちづくりの推進や住環境の向上などにより居住の基盤的環境の質的向上を図るとともに、市外や居住誘導区域外から居住誘導区域内に転居する住民に対し地域コミュニティの形成を支援することにより、居住誘導区域内への居住誘導を推進する。

#### 【都市機能誘導施策】

○民間事業者等による誘導施策の整備等に対する直接的な支援を始め、行政自らの誘導施設の整備・誘導により施設の立地・集約を牽引するとともに、官民の連携による医療施設等の持続的運営、誘導施設の立地基盤となる都市基盤の高質化・魅力向上を図ることで、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地を推進する。

#### 【都市機能誘導施設】

- 市役所・支所
- 地域包括支援センター
- 児童館、子育て支援施設
- 商業機能
- 一般病院
- 銀行・信用金庫
- 図書館、博物館・ギャラリー、文化ホール

これらの位置づけは、本基本計画における中心市街地活性化の方向性と整合している。

## 【3】その他の事項

### (1)国との連携

本市では、国との連携を図り、中心市街地活性化基本計画の区域を含む市内全域で地域活性化に関する以下の制度を活用している。

～地域再生制度～

○観光を核とした雇用創出と地域活性化計画（平成 29 年度～令和元年度）

土浦全国花火競技大会を継続的な観光事業又はまちづくりに貢献できるよう計画を策定する。計画では、海外向けツアーや日本三大花火大会（土浦・大曲・長岡）が連携したグッズの検討、インバウンドへの対応等、花火を中心に様々な角度から活用法の検討を行い、単独及び連携により、計画に基づく国内・海外プロモーションを推進する。

また、例年 10 月第 1 土曜日に開催している土浦全国花火競技大会とは異なる時期に新たな花火大会を開催し、「土浦の花火」のブランド力を高める。

さらに、花火を題材としたプロジェクションマッピング及びイルミネーションにより、土浦駅前及び霞ヶ浦総合公園においても花火のまちとしての魅力を創出し、まちなかのにぎわいと中心市街地の活性化を図る。

○農林水産物ブランド化・都市と農村の交流による地域活性化計画（平成 29 年度～令和元年

度)

本市の農林水産物・特産品の PR 手法や活用方法等についての検討、都市と農村の交流人口を拡大させる受入態勢の整備等についての検討を行い、土浦ブランドアッププロジェクト基本構想を策定する。

その後、基本構想に基づき、プロジェクト本格実施に向けた推進手法の試行、地域の特色を活かした加工品の試作、自動販売機による加工品の販売、モニターツアー等の実施、販路拡大に向けたアンテナショップ等の検討を進め、試行・試作の結果を踏まえてプロジェクトの本格実施に取り組む。

## (2)茨城県との連携

茨城県では、中心市街地活性化法に基づき、市町村が、市街地の整備改善事業と商業等の活性化事業とを一体的、効果的に推進することにより、空洞化が進行している中心市街地の活性化が図れるよう、茨城県庁内関係各課の調整を行うことを目的に、「茨城県中心市街地活性化支援調整会議」を設置し、事業を円滑に実施出来るよう助言や総合調整を行っている。

また茨城県では、「茨城県大規模小売店舗の地域貢献活動に関するガイドライン」を策定（平成 21 年 11 月 20 日策定）し、地域が期待する取り組み項目や実施するにあたっての手続きを明示し、地域貢献活動計画書や実施状況報告書の提出を求めることで、大型店の地域貢献活動の促進を図っている。

さらに、茨城県商工労働部中小企業課は、土浦市中心市街地活性化協議会にオブザーバー参加し、必要に応じて意見を述べるなど、中心市街地活性化基本計画の策定に際して、綿密な連携を図っている。

また、国の地方創生推進交付金を活用し、茨城県と連携して次の 2 つの事業を行っている。

### ①水郷筑波・サイクリングによるまちづくりプロジェクト

日本一のサイクリング環境の構築に向けて、茨城県や沿線自治体等と連携し、快適で、安心・安全なサイクリング環境の整備を図っている。

### ②第 2 のふるさと・いばらきプロジェクト推進事業

茨城県と本市を含む 26 市町の連携の下、移住や暮らしに関する情報やツアー等のコンテンツを提供し、将来的な移住の促進を図っている。

## (3)環境への配慮

今日の環境問題は、身近なものから地球規模のものまで幅広く、様々な対応が求められており、市民、事業者、行政が連携・協力して省資源・省エネルギー、環境負荷の少ない自然エネルギーへの転換など低炭素・循環型社会に向けた取り組みを推進する必要があることから、新庁舎及び図書館建設に際しても、環境への負荷軽減を念頭においた整備を行っている。

## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	中心市街地において、土浦駅周辺に集約化した都市機能・都市基盤を有効活用しながら、個性ある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目指すとしている。 ※1. [2] 及び1. [9]「中心市街地の活性化に関する基本的な方針」を参照
	認定の手続	本基本計画の内容は、土浦市中心市街地活性化協議会との協議や市民意見（アンケート等）の反映などを行っている。 ※「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」を参照
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	交通機能や商業・業務等の都市機能の集積などを勘案し、土浦駅を中心に霞ヶ浦湖岸から亀城公園周辺地区までの約118.8haを中心市街地として位置付けている。 ※「2. 中心市街地の位置及び区域」を参照
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	庁内の推進体制と土浦市中心市街地活性化協議会を中心に、各事業との連携・調整を図りながら、総合的かつ一体的に推進し、取り組んでいる。 ※「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」を参照
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	広域拠点都市としての都市機能の集積や歴史、文化、産業、自然等の地域資源を有効活用して、賑わいと快適な生活環境を創出し、商業の活性化につなげていく。 ※「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」を参照
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「第8次土浦市総合計画」や「土浦市都市計画マスタープラン」などと整合を図るとともに、中心的な事業である「サイクリング事業」や「土浦港周辺広域交流拠点整備事業」については、その効果が中心市街地

		に派生するよう、実践的に推進している。 ※「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」を参照
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものと認められること	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	将来像「歴史が息づき、人々が集う、魅力ある湖畔の都市」実現のため、基本方針に掲げる「人がまちをいきかう」「人がまちをつくる」「人がまちにすまう」の推進に必要な事業を、4から8において記載している。
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	位置付けている各事業の実施が、基本方針に基づく数値目標の達成に寄与することを、合理的に説明している。 ※「3. 中心市街地活性化の目標」を参照
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4から8に記載している各事業について、「実施主体」に記載している。
	事業の実施スケジュールが明確であること	すべての事業について、計画期間である令和5年度末までに完了、または着手できる見込みがある。