4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

【1】市街地の整備改善の必要性

(1)現状分析

本市の中心市街地は、亀城公園を中心とした城下町と JR 土浦駅を中心とした駅前地区の 2 拠点と、それを連絡する駅前通りに商業・業務・サービス・行政等の多様な都市機能が集積している。また、JR 土浦駅東口に近接する霞ケ浦湖畔は観光拠点として、スポーツ・レクリエーション、宿泊等の都市機能が集積している。

昭和 58 年、土浦駅ビルの竣工と土浦駅の橋上化とともに東西の自由通路が開設され、昭和 60 年には、つくば市と連絡する高架道路と下部に「モール 505」が建設された。また、平成 9 年には土浦駅前地区市街地再開発事業により、再開発ビル「ウララ」と駅前広場の改良など、交通結節点の機能強化を進めてきた。

平成 27 年には、市役所を再開発ビル「ウララ」に移転整備するとともに、平成 29 年には、土浦駅前北地区再開発事業が完了し、都市機能の集約が進んでいる。また、都市機能の集約による歩行者や来訪者の利便性と安全性の向上のため、土浦駅西口広場や土浦駅北通り線の改修も合わせて行われ、都市基盤の整備・強化が進んだ。

(2)市街地の整備改善の必要性

本市においては、これまでもコンパクトシティを目指した中心市街地における市街地整備、特に中城通りを中心とした歴史的景観を活かしたまちづくりや、都市計画道路整備、市街地再開発事業等に取り組んできた。その後、一期計画においては、再開発ビル「ウララ」への市役所移転や、土浦駅前北地区の再開発事業による図書館等の整備を進め、都市機能の集約を図っている。

また、市役所等の公共公益施設の再配置・整備に伴い、交通結節点でもある土浦駅前地区や駅前通りを中心に、高齢者を始めとする公共交通利用者の来訪が増えていることから駅前広場の再整備やペデストリアンデッキの整備等を進め、安全で快適な歩行空間の確保を図っている。

現在、つくば霞ヶ浦りんりんロードや土浦駅ビル内のりんりんスクエア土浦の整備により、自転車を利用する来訪者が増加傾向にあることから、それらのサイクリング環境や地域資源を活かしたまちづくりが求められている。整備を進めている土浦港周辺広域交流拠点施設と合わせ、サイクリスト向けの環境整備を進めていくとともに、来訪者をまちなかに回遊させるための動線の強化が必要となる。

(3)フォローアップの考え方

基本計画に位置づけした事業等の進捗状況について適時確認を行い、目標指標への効果を意識しながら、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

【２】具体的事業の内容

（１)法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

（２)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
No. 2【事業名】土浦駅東西口照明改修事業 【内　容】 土浦駅東西口の導線を中心とした照明の改修 【実施時期】 令和元年度～2年度	土浦市	霞ケ浦への玄関口となる土浦駅東口ペデストリアンデッキ等に設置されている照明の LED 化工事を進めることにより、明るく快適な歩行空間の形成を図るものである。 本事業は来訪者の増加を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」） ◆実施時期 令和元年度	
No. 3【事業名】亀城公園整備事業 【内　容】 歴史的なシンボルである亀城公園の継続的な修復・管理事業 【実施時期】 令和元年度～5年度	土浦市	良好な風致・景観を備えた歴史的な街並みのシンボルとして、また、自然とのふれあいを通した憩いの場として、市民に親しまれる公園の環境を維持するため、土浦城址計画に基づいた堀の復元や水質浄化等の管理事業を継続して行うとともに、史跡等を活かした整備を行う。 さらに、市民等が中心となり、ソフト事業を展開することで、多くの市民や来訪者が集う場としての付加価値創造を図っていく。 市民の憩いの場及び観光拠点として、多くの人が集い、交流する場を整備する本事業は、来訪者を増やすことを目的と	◆支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」） ◆実施時期 令和元年度 ※城址整備に係る支援措置	

		する中心市街地の活性化に資する事業である。 		
No. 4【事業名】都市計画道路荒川沖木田余線道路整備事業 【内　容】 都市計画道路 荒川沖木田余線 拡幅整備 ・幅員 25m ・延長 2,300m（県道部 270m） 【実施時期】 平成 26 年度～	土浦市・茨城県	荒川沖木田余線は、本市の道路ネットワーク形成のための骨格道路であり、また、中心市街地の環状道路を担う道路であるが、JR 土浦駅東側にある港橋から国道 354 号バイパスの区間がまだ 4 車線化となっていないため、ボトルネック（車線減少）になっており、慢性的な交通渋滞が発生している。そのため、道路拡幅（4 車線化）を行い、渋滞の緩和を図る。 中心市街地における交通流動を円滑に処理することで、都市機能の発展に寄与し、車利用者の走行快適性を高め、居住者やまちを利用する人を増やすことを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業） ◆実施時期 令和元年度～5 年度	
No. 5【事業名】公共サイン整備事業 【内　容】 観光施設等への案内誘導サインの整備 【実施時期】 平成 24 年度～	土浦市	観光施設への誘導サインや災害時の誘導板などの統一感を持たせ、来街者の回遊を高めるために公共サイン整備ガイドラインに基づき、本市の特色を持たせたサインを整備していく。 来街者の観光施設や公共施設等へのアクセス及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、来訪者や居住者を増やす事を目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」） ◆実施時期 令和元年度	

No. 6【事業名】**亀城モール整備事業** 【内　容】 舗装工事、植栽工事、ベンチ設置 【実施時期】 平成 26 年度～	土浦市	中心市街地の回遊ルートの中間に位置する、川口一丁目交差点から中央一丁目交差点北側において、亀城モール整備を行い、歩行者や自転車等の安全性を高めるとともに、快適な都市空間を形成することで、来訪者等を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」） ◆実施時期 令和元年度	
No. 7【事業名】**バリアフリー推進事業** 【内　容】 ・国道 125 号の歩道改善 ・川口運動公園前道路の歩道改善等 【実施時期】 平成 22 年度～	土浦市・茨城県・茨城県公安委員会	バリアフリー基本構想、バリアフリー特定事業計画に基づき、国道 125 号の歩道改善や川口運動公園前道路の歩道改善等、総合的・連続的なバリアフリー化を推進し、高齢者、障がい者やベビーカーの利用者等、誰もが安全かつ安心して移動できる歩行者空間の実現を図るとともに、中心市街地における回遊性を高める。 高齢化が進む中心市街地において、誰もが安全かつ快適に移動できるようにする本事業は、居住者や来訪者などを増やすことを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」） ◆実施時期 令和元年度	
No. 8【事業名】**かわまちづくり事業** 【内　容】 親水空間の整備 【実施時期】 平成 26 年度～令和 5 年度	土浦市等	中心市街地のまち空間と霞ケ浦や桜川などの水辺空間が融合した良好な空間形成を推進する。具体的には、水辺拠点施設の整備、遊歩道の整備による水辺回遊ネットワークの形成を進めるとともに、まちなか舟運の実施やボート体験のイベントの開催などを国・県・市・市民・地元企業・地域の学生等との協働により実施する。なお、土浦港周辺広域交流拠点整備事業は本事業の拠点地区として位置付けられている。 中心市街地に近接する水辺空間を体験（スポーツ・健康づくり）の場、自然景観を活かした癒しの場とすることにより、中心市街地の魅力を高め、にぎわいを創出する本事業は、来訪者を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」） ◆実施時期 令和元年度	

No. 10【事業名】 **サイクリング事業** 【内　容】 サイクリングによる市内散策ツアーの実施、つくば霞ヶ浦りんりんロードを活用した広域観光及び訪れやすい環境づくりの推進 【実施時期】 平成 29 年度～	土浦市・茨城県・その他近隣市町村	つくば霞ヶ浦りんりんロードの中心という立地を活かし、りんりんスクエア土浦や、りんりんポート土浦を整備しており、さらに、サイクリングの環境整備を進めている。また、中心市街地から伸びるサイクリングコース上に、休憩施設を整備し、民間の協力店にサイクルラックの設置を進める。 ソフト事業として、市内散策のツアーや広域的な連携のあるサイクルーズ等の事業を実施する。また、サイクリングコースやサイクリスト優待を記載したマップ等を作成するなど情報発信を行うことで、訪れやすい環境づくりを推進し、つくば霞ヶ浦りんりんロードのサイクリングの発着点として、観光客やサイクリストの誘致を図る。 本事業は来街者の増加を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。 	◆支援措置 防災・安全交付金（道路事業） ◆実施時期 令和 2 年度～令和 4 年度	

（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
No. 1【事業名】 **土浦駅前東西口エレベーター改良事業** 【内　容】 土浦駅前東西口エレベーターの改良 【実施時期】	土浦市	土浦駅前東西口のエレベーターについて、エレベーターの安全性、利便性を高める整備を進めることによって、安心して移動できる歩行環境の形成を図るものである。また、土浦駅ビルのサイクリング拠点と連携し、自転車も乗せられるように改良することで、サイクリスト等の移動の円滑化を図る。 本事業は来訪者の増加を目標とする	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度～4 年度	

令和 2 年度～4 年度		中心市街地の活性化に資する事業である。 		
No. 2【事業名】土浦駅東西口照明改修事業（再掲） 【内　容】 土浦駅東西口の導線を中心とした照明の改修 【実施時期】 令和元年度～2 年度	土浦市	霞ケ浦への玄関口となる土浦駅東口ペデストリアンデッキ等に設置されている照明の LED 化工事を進めることにより、明るく快適な歩行空間の形成を図るものである。 本事業は来訪者の増加を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度	
No. 3【事業名】亀城公園整備事業（再掲） 【内　容】 歴史的なシンボルである亀城公園の継続的な修復・管理事業 【実施時期】 令和元年度～ 5 年度	土浦市	良好な風致・景観を備えた歴史的な街並みのシンボルとして、また、自然とのふれあいを通した憩いの場として、市民に親しまれる公園の環境を維持するため、土浦城址計画に基づいた堀の復元や水質浄化等の管理事業を継続して行うとともに、史跡等を活かした整備を行う。 さらに、市民等が中心となり、ソフト事業を展開することで、多くの市民や来訪者が集う場としての付加価値創造を図っていく。 市民の憩いの場及び観光拠点として、多くの人が集い、交流する場を整備する本事業は、来訪者を増やすことを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度～3 年度 ※城址整備に係る支援措置	

No. 4【事業名】**都市計画道路荒川沖木田余線道路整備事業（再掲）** 【内　容】 都市計画道路荒川沖木田余線拡幅整備 ・幅員 25m ・延長 2,300m （県道部 270m） 【実施時期】 平成 26 年度～	土浦市・茨城県	荒川沖木田余線は、本市の道路ネットワーク形成のための骨格道路であり、また、中心市街地の環状道路を担う道路であるが、JR 土浦駅東側にある港橋から国道 354 号バイパスの区間がまだ 4 車線化となっていないため、ボトルネック（車線減少）になっており、慢性的な交通渋滞が発生している。そのため、道路拡幅（4 車線化）を行い、渋滞の緩和を図る。 中心市街地における交通流動を円滑に処理することで、都市機能の発展に寄与し、車利用者の走行快適性を高め、居住者やまちを利用する人を増やすことを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和元年度～5 年度	
No. 5【事業名】**公共サイン整備事業（再掲）** 【内　容】 観光施設等への案内誘導サインの整備 【実施時期】 平成 24 年度～	土浦市	観光施設への誘導サインや災害時の誘導板などの統一感を持たせ、来街者の回遊を高めるために公共サイン整備ガイドラインに基づき、本市の特色を持たせたサインを整備していく。 来街者の観光施設や公共施設等へのアクセス及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、来訪者や居住者を増やす事を目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度～5 年度	
No. 6【事業名】**亀城モール整備事業（再掲）** 【内　容】 舗装工事、植栽工事、ベンチ設置 【実施時期】 平成 26 年度～	土浦市	中心市街地の回遊ルートの中間に位置する、川口一丁目交差点から中央一丁目交差点北側において、亀城モール整備を行い、歩行者や自転車等の安全性を高めるとともに、快適な都市空間を形成することで、来訪者等を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度	

No. 7【事業名】バリアフリー推進事業（再掲） 【内　容】 ・国道 125 号の歩道改善 ・川口運動公園前道路の歩道改善等 【実施時期】 平成 22 年度～	土浦市・茨城県・茨城県公安委員会	バリアフリー基本構想、バリアフリー特定事業計画に基づき、国道 125 号の歩道改善や川口運動公園前道路の歩道改善等、総合的・連続的なバリアフリー化を推進し、高齢者、障がい者やベビーカーの利用者等、誰もが安全かつ安心して移動できる歩行者空間の実現を図るとともに、中心市街地における回遊性を高める。 高齢化が進む中心市街地において、誰もが安全かつ快適に移動できるようにする本事業は、居住者や来訪者などを増やすことを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度～5 年度	
No. 8【事業名】かわまちづくり事業（再掲） 【内　容】 親水空間の整備 【実施時期】 平成 26 年度～令和 5 年度	土浦市等	中心市街地のまち空間と霞ケ浦や桜川などの水辺空間が融合した良好な空間形成を推進する。具体的には、水辺拠点施設の整備、遊歩道の整備による水辺回遊ネットワークの形成を進めるとともに、まちなか舟運の実施やボート体験のイベントの開催などを国・県・市・市民・地元企業・地域の学生等との協働により実施する。なお、土浦港周辺広域交流拠点整備事業は本事業の拠点地区として位置付けられている。 中心市街地に近接する水辺空間を体験（スポーツ・健康づくり）の場、自然景観を活かした癒しの場とすることにより、中心市街地の魅力を高め、にぎわいを創出する本事業は、来訪者を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度～5 年度	
No. 9【事業名】協働のまちづくりファンド事業 【内　容】 住民等のまちづくり活動支援のファンド事業 【実施時期】 平成 26 年度～	土浦市	市民と行政が対等のパートナーとして協働のまちづくりを実践していくため、まちづくりや中心市街地の活性化に資する市民活動を積極的に支援する「土浦市協働のまちづくりファンド事業」を推進する。 歴史的建造物の保全や民間建築物の修景に対する助成を行い、中心市街地における景観整備を促進する。また、新たな公共の担い手である市民団体の活	◆支援措置 民間都市開発推進機構（住民参加型まちづくりファンド事業） ◆実施時期 令和元年度～	

		動を支援するため、市民提案型のハード事業及びソフト事業についても助成を行い、市民団体の活性化を図る。 本事業は、住民提案による「新しい公共」の担い手の支援を目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。		
No. 10【事業名】サイクリング事業（再掲） 【内　容】 サイクリングによる市内散策ツアーの実施、つくば霞ヶ浦りんりんロードを活用した広域観光及び訪れやすい環境づくりの推進 【実施時期】 平成 29 年度～	土浦市・茨城県・その他近隣市町村	つくば霞ヶ浦りんりんロードの中心という立地を活かし、りんりんスクエア土浦や、りんりんポート土浦を整備しており、さらに、サイクリングの環境整備を進めている。また、中心市街地から伸びるサイクリングコース上に、休憩施設を整備し、民間の協力店にサイクルラックの設置を進める。 ソフト事業として、市内散策のツアーや広域的な連携のあるサイクルーズ等の事業を実施する。また、サイクリングコースやサイクリスト優待を記載したマップ等を作成するなど情報発信を行うことで、訪れやすい環境づくりを推進し、つくば霞ヶ浦りんりんロードのサイクリングの発着点として、観光客やサイクリストの誘致を図る。 本事業は来街者の増加を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である　。 	◆支援措置 地方創生交付金 ◆実施時期 令和元年度～2 年度	

（4）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

No. 11【事業名】大和町北地区まちづくり推進事業 【内　容】 都市基盤の整備とともに、権利者等による開発（優良建築物等整備事業等）促進 【実施時期】 平成 25 年度～	土浦市	土浦駅前に隣接する大和町北地区については、地区内部に低・未利用地や相当年数が経過した木造家屋などが多く点在し、防災上の面からも、市街地整備を計画的に進めていく必要がある。 地権者等と協議を行いながら、居住環境の改善を図り、駅前にふさわしい土地利用を促進する本事業は、居住者や来訪者の増加を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 該当なし ◆実施時期 ―	
No. 12【事業名】中央一丁目地区まちづくり事業 【内　容】 中心市街地の交流拠点として、新たな活性化方策を検討し、施設を整備する 【実施時期】 平成 26 年度～	土浦市・民間事業者・地区権利者	都市機能が集積した土浦駅周辺と歴史的まちなみが維持されている亀城公園周辺地区の中間に位置する中央一丁目地区について、暮らしやすい都市型集約構造への転換のため、地権者の意向を確認しながら、商業施設や共同住宅等、民間活力の導入を検討していく。 本事業は、中心市街地における土地の高度利用を図り、市民や働く人、来訪者等まちで活動する人を増やし、生活環境の確保を目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 該当なし ◆実施時期 ―	
No. 13【事業名】土浦駅東口周辺第１地区まちづくり事業 【内　容】 民間活力による早期活用を図るべく、調査・検討を行う 【実施時期】 平成 24 年度～	土浦市・民間事業者	土浦駅に隣接する JR 貨物用地を土浦駅東口周辺地区市街地総合再生計画（約 16ha）のパイロット事業として、第１地区（約 1.3ha）の民間活力による早期活用を図るべく調査・検討を行うことにより、県南の中核都市に相応しい都市機能再生を促進する。 本事業は、中心市街地における土地の高度利用を図り、市民や働く人、来訪者等まちで活動する人を増やし、生活環境の確保を目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 該当なし ◆実施時期 ―	
No. 14【事業名】景観計画誘導事業 【内　容】	土浦市	景観条例で定める届出対象の建築物等について、景観計画で定めた整備指針に沿う意匠・形態への誘導を図る。 中心市街地の歴史的資源を活かし、	◆支援措置 該当なし ◆実施時期 ―	

景観計画区域における意匠・形態の誘導 【実施時期】 平成 24 年度～		趣のある歴史的商業空間を形成する本事業は、来訪者の増加を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。		