

# 令和4年度 土浦市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和5年4月

土浦市（茨城県）

## ○計画期間:平成31年4月～令和6年3月(5年)

### I. 中心市街地全体に係る評価

#### 1. 令和4年度終了時点(令和5年3月31日時点)の中心市街地の概況

令和元年度を初年度とする第2期計画においては、「人がまちをいきかう～拠点形成からネットワークへ～」「人がまちをつくる～担い手のひろがりへ～」「人がまちにすまう～選ばれるまちへ～」という3つの基本方針のもとに各事業を実施し、第1期計画で整備した「うらら大屋根広場」や「アルカス土浦プラザ」といった広場空間のイベント等への利活用促進等により、休日の歩行者交通量が増加するなど、計画初年度からにぎわいの創出に一定の効果が見られていた。

令和2年度、令和3年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響から全国的な外出自粛の傾向が続いたことで、各種イベントの中止や日常的な人々の往来の減少等、中心市街地のにぎわい創出が難しい状況であった。

しかし、令和4年度は、本市を代表する大規模イベントである「かすみがうらマラソン」や「土浦全国花火競技大会」が開催され、地域住民による公共空間の利活用等も見られるようになり、アフターコロナへの着実な歩みを実感したところである。

また、土浦駅周辺では複数のマンションが建設され、中心市街地における住宅供給がされたことから、中心市街地への社会増が続いている。

そうした回復傾向はあるものの、中心市街地のにぎわいの指標ともなる歩行者・自転車交通量は新型コロナウイルス感染拡大前の数値まで回復していない。また、中心市街地における低・未利用地の解消等の課題も残っていることから、アフターコロナを見据え、民間事業者だけでなく地域住民とも連携し、引き続き、中心市街地活性化に資する事業を実施していく必要がある。

【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30年度 (計画前年度)	令和元年度 (1年目)	令和2年度 (2年目)	令和3年度 (3年目)	令和4年度 (4年目)	令和5年度 (5年目)
人口	7,435	7,438	7,786	7,744	7,722	
人口増減数	▲36	3	348	▲42	▲22	
自然増減数	▲66	▲55	▲72	▲65	▲92	
社会増減数	30	58	420	23	70	
転入者数	392	390	377	414	424	

※令和2年度の社会増減には令和2年度国勢調査による増減を含む

(2) 地価

(住宅地域)

(単位：円/㎡)

	平成30年度 (計画前年度)	令和元年度 (1年目)	令和2年度 (2年目)	令和3年度 (3年目)	令和4年度 (4年目)	令和5年度 (5年目)
中央一丁目 6 番	48,500	48,700	48,800	49,600	50,000	

(商業地域)

(単位：円/㎡)

	平成30年度 (計画前年度)	令和元年度 (1年目)	令和2年度 (2年目)	令和3年度 (3年目)	令和4年度 (4年目)	令和5年度 (5年目)
中心市街地商 業地域平均	85,900	85,900	85,400	85,050	84,825	
中央一丁目 902番	63,500	63,500	63,100	62,500	62,100	
大和町 3033 番	132,000	132,000	131,000	131,000	131,000	
桜町三丁目 3309番	60,400	60,400	60,000	59,200	58,700	
港町一丁目 3459番	87,800	87,800	87,500	87,500	87,500	

## 2. 令和4年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

過去2年間は新型コロナウイルス感染症の影響により、目標達成が難しい状況であったが、第2期計画の4年目となる令和4年度は、イベント開催や亀城モールの公共空間の利活用等が見られるなど、今後は明るい兆しが見えてくると考える。

そのような中、本計画の進捗を判断する3つの指標を見ると「休日のにぎわい創出」については、外出自粛要請等の緩和により令和3年度と比較し増加傾向にはあるが、目標達成は厳しい状況にある。然しながら新型コロナウイルスが感染症法の位置づけが引き下げられる事から、この機会を捉え、更なる交流人口増加策としての亀城モール等の空間利活用による賑わいの創出並びにサイクリング事業等の推進をお願いしたい。

「商業・業務機能の活性化」については、新規出店・企業数が落ち込んだが令和3年度以降増加傾向にあり、本年度も15件の出店があったことから、中心市街地への出店意欲のある起業家が今後も増えていくことが期待できる。

「まちなか居住人口の増加」については、令和2年度から3年度にかけて横這いであったが令和4年度は、自然減の影響によりわずかに減少している。しかし、11月の大和町北地区の195戸のマンション竣工による新規居住者が増え始めていることから、中心市街地居住人口の更なる増加が期待できる。移住・定住を促進する事業並びにシティプロモーション事業を引き続き実施し、目標達成をお願いしたい。

第2期計画最後の年となる本年は、目標達成に向けた方策の検討、3期計画認定を目指す上で未完了となった事業の検証、達成に至らなかった経緯の分析等、更なる努力をお願いしたい。

今後の事業推進について、アフターコロナを見据え、当協議会としても、目標達成に寄与して参りたい。

## II. 目標ごとのフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
休日のにぎわい創出	休日の歩行者・自転車交通量	22,915 人/日 (H29)	26,164 人/日 (R5)	21,166 人/日 (R4)	C	1	②
商業・業務機能の活性化	新規出店・起業数	11 店舗/年 (H29)	年平均 13 店舗/年 5ヶ年累計 65 店舗 (R5)	15 店舗/年 (R4)	A	①	①
まちなか居住人口の増加	中心市街地居住者人口割合	5.37% (H29)	5.56% (R5)	5.42% (R4)	B	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる。②目標達成が見込まれない。

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

### 2. 目標達成見通しの理由

「休日の歩行者・自転車交通量」については、新生活様式の浸透や新型コロナウイルスワクチン接種等により、日常生活への行動制限も少しずつ緩和されたことから、令和3年度と比較して回復傾向を見せた。しかしながら、依然として目標達成は厳しい状況であり、計画期間内の目標達成は難しいと考える。

「新規出店・起業数」については、地域経済活動に関する行動制限の緩和により、基準値を上回る数値まで回復した。開業支援事業による継続的な支援を続けることで、目標達成は可能であると考える。

「中心市街地居住者人口割合」については、土浦駅周辺に完成したマンションによる住宅供給数の増加や中心市街地への移住・定住を促進する補助制度の実施により、中心市街地への人口集約が促進されたことで基準値を上回った。また、目標指標は10月1日時点を基準とし、5.42%であるが、土浦駅周辺の195戸のマンションが令和5年から入居可能となり、令和5年3月1日時点の最新値が5.54%となったことから、計画期間内の目標達成は可能であると考える。

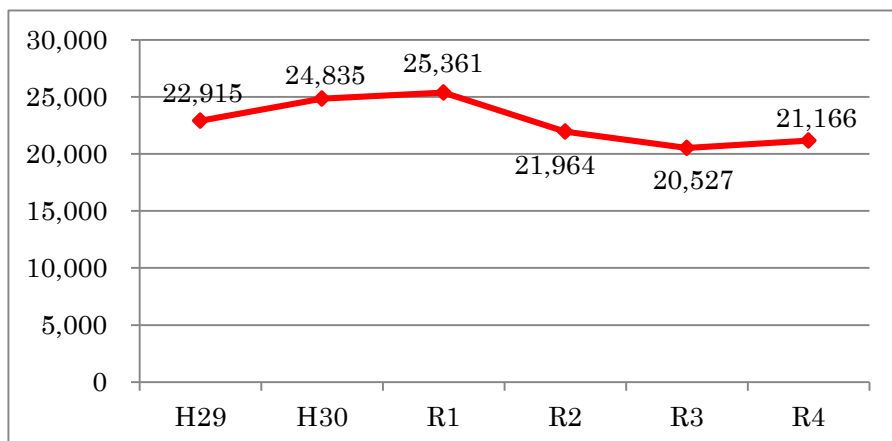
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「休日の歩行者・自転車交通量」については、新型コロナウイルス感染症の影響も薄れたが、新型コロナウイルス感染拡大前までの数値回復には至らず、今後も大きな改善が見込めないと思われることから見通しは「②」へと変更した。

#### 4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

「休日の歩行者・自転車交通量」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 93～P. 97 参照

##### ●調査結果の推移



年	(人/日)
H29	22,915 (基準年値)
R1	25,361
R2	21,964
R3	20,527
R4	21,166
R5	26,164 (目標値)

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

※調査月：各年11月

※調査主体：土浦市

※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

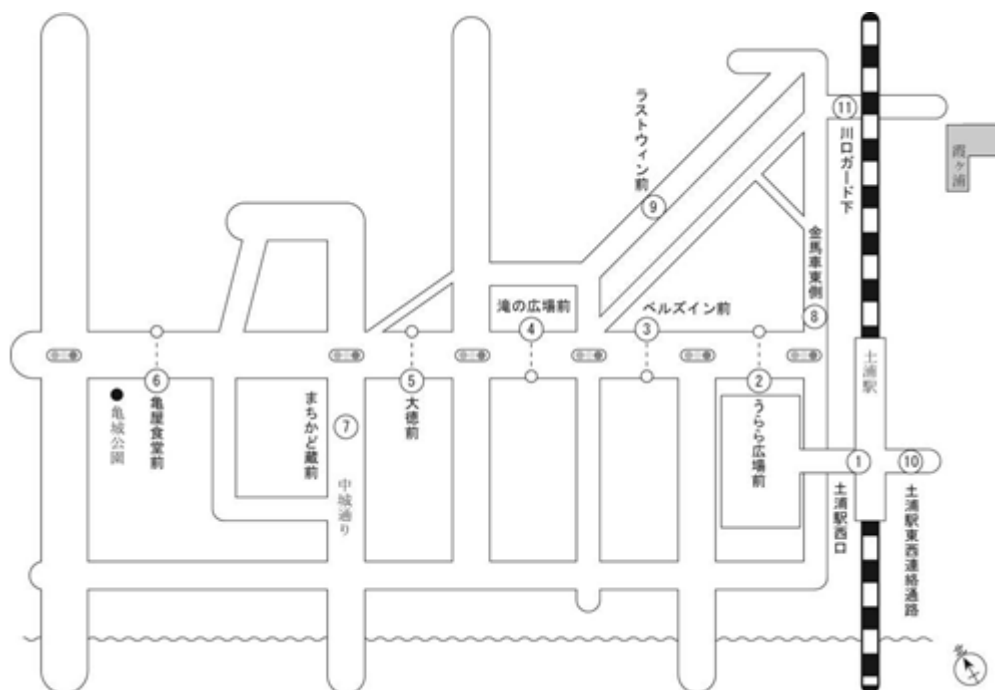


図 土浦市中心市街地基礎指標調査における歩行者・自転車交通量調査地点

	平成 30 年度 (計画前年度)	令和元年度 (1 年目)	令和 2 年度 (2 年目)	令和 3 年度 (3 年目)	令和 4 年度 (4 年目)	令和 5 年度 (5 年目)
地点①	8,722	8,918	7,047	6,903	8,063	
地点②	2,695	2,733	2,395	2,401	2,159	
地点③	1,593	1,783	1,720	1,570	1,201	
地点④	1,536	1,658	1,408	1,153	1,006	
地点⑤	992	1,317	974	909	639	
地点⑥	831	1,124	760	652	701	
地点⑦	619	424	784	479	581	
地点⑧	2,486	1,907	2,296	2,103	1,531	
地点⑨	484	411	414	566	537	
地点⑩	4,165	4,245	3,229	2,986	4,143	
地点⑪	712	841	937	805	605	
合計	24,835	25,361	21,964	20,527	21,166	

#### 〈分析内容〉

令和 2 年度から令和 3 年度にかけて、新型コロナウイルス感染症感染拡大の影響下で全国的な外出自粛の傾向から歩行者・自転車交通量は大幅に減少したが、令和 4 年度は新型コロナウイルスの影響も薄れ、令和 3 年度と比較して微増となった。

新しい生活様式の浸透や各種行動制限の緩和により、駅利用者が増加したと考えられ、土浦駅周辺の地点①や地点⑩においては大きな増加傾向が見られる。

しかしながら、全体を通してみると、大きな変化は見られず、目標達成は厳しい状況となっている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. サイクリング事業（土浦市・茨城県・その他近隣市町村）

事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	サイクリング環境の整備と併せて、市内散策ツアー等のソフト事業、サイクリングマップ等による情報発信を行うことで、訪れやすい環境づくりを推進し、観光客やサイクリストの誘致を図る。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生交付金（内閣府）（令和元年度～令和2年度） 防災・安全交付金（道路事業）（国土交通省）（令和2年度～令和4年度） 中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和3年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】74人/日 【最新値】28人/日 サイクリングツアー（ライドアラウンド in south いばらき、参加人数218人）等のイベントの実施やレンタサイクル利用促進事業として、市内の加盟店でも利用可能なプレミアム付き電子クーポンを発行し、サイクリストの中心市街地への誘導を図った。 事業効果として、最新値は28人/日となり、事業目標達成には至っていない。しかし、この数値はレンタサイクルの数値のみで計算されており、つくば霞ヶ浦りんりんロードの利用者やりんりんポート土浦を利用するサイクリストが計画当初と比較して、増加傾向にあることを鑑みれば、本事業は歩行者・自転車交通量の増加に寄与していると考えられる。
事業の今後について	快適なサイクリング環境を創出するための自転車走行空間の整備（案内サインの設置、路面標示等）を進めるとともに、散策ツアーやサイクルーズ等イベントの継続実施など、ソフト事業についてもさらなる充実を図っていく。

②. 土浦港周辺広域交流拠点整備事業（土浦市・民間事業者）

事業実施期間	平成 28 年度～令和 5 年度【実施中】
事業概要	公共と民間の連携により、霞ヶ浦の眺望を活かした誘客施設を整備し、中心市街地における憩いの場として市民や観光客が訪れる魅力ある空間とすることで、水辺のにぎわいを創出する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【目標値】 358 人 【最新値】 103 人</p> <p>りんりんポート土浦の令和 4 年度年間利用者は 29,593 人（うちサイクリスト 11,946 人）となった。多くのサイクリスト及び市民等に利用されていることから、歩行者・自転車交通量の増加に寄与している。</p> <p>しかしながら、最新値は 103 人となり、事業目標を下回っている。新型コロナウイルス感染症感染拡大の影響などもあり、現状では目標値に達していない。</p>
事業の今後について	<p>りんりんポート土浦のさらなる集客を図るため、施設内にフォトスポットとなるようサイン設置をするとともに、物販等の利活用を図るため、施設の PR を実施していく必要がある。</p> <p>また、残る市有地（約 3.9ha）に対しては、引き続き、民間資本による誘客施設の整備を目指して民間事業者との対話を行い、民間活力の導入による地区全体の魅力向上を図っていく。</p>



③. アルカス土浦の整備効果及びソフト事業による活用効果（うらら大屋根広場・アルカス土浦プラザ（屋外広場）利活用促進事業（土浦市・土浦都市開発(株)））

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	第1期計画において整備を実施した「うらら大屋根広場」「アルカス土浦プラザ（屋外広場）」といった駅至近の広場空間の利活用を促進し、まちなかのにぎわい創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【目標値】633人 【最新値】0人</p> <p>第1期計画にて整備した「うらら大屋根広場」及び「アルカス土浦プラザ」を活用し、中心市街地のにぎわい創出を図ったものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響もあり、基準値である平成29年度と比較して駅周辺の歩行者・自転車交通量は減少していることから事業目標値の達成はできていない。</p> <p>しかしながら、新型コロナウイルス感染症対策における行動制限が緩和されつつあることを受け、広場等の利活用件数は増加傾向にある。</p> <p>【令和4年度実績】 うらら大屋根広場利用許可数 40件（前年度比：11件増） アルカス土浦プラザ利用許可数 34件（前年度比：10件増）</p>
事業の今後について	民間企業やまちづくり団体と協力しながら、社会実験等によるエリア価値向上に向けた取り組みを検討していくことで、にぎわいの創出を目指す。

④. まちなか定住促進事業等の実施による居住人口増加効果（まちなか定住促進事業、土浦駅前北地区市有地有効活用事業、その他の民間開発、シティプロモーション推進事業、まちなか子育て支援事業）（土浦市・民間事業者）

事業実施期間	令和元年度～令和5年度【実施中】
事業概要	まちなか居住を促進する各種事業の実施による居住人口の増加効果で、通勤・通学・買い物等の用事で中心市街地を出歩く人を増やし、歩行者・自転車交通量の増加を見込む。
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「土浦市中心市街地地区」）（国土交通省）（令和元年度） 都市構造再編集集中支援事業（土浦市中心市街地地区）（国土交通省）（令和2年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】264人 【最新値】230人 土浦駅周辺のマンション建設による人口増加から、目標値には届かなかったものの、230人の歩行者・自転車交通量の増加効果があった。 そのほか、まちなか定住促進事業の実績により32人の居住人口が増加した。継続利用の世帯構成員数は44人であり、合計で76人の移住・定住促進に寄与した。また、テレワーク体験ツアーを実施し、本市の魅力発信を行った。 また、民間事業者により土浦駅北側地区で総戸数195戸のマンションが竣工したことで、同地区（大和町）での人口が増加している。（令和4年3月1日時点大和町人口1,031人、令和5年3月1日時点大和町人口1,246人、215人増） 以上により、中心市街地への人口集約効果による歩行者・自転車交通量の増加を図っている。
事業の今後について	土浦駅北側地区で総戸数195戸のマンションが竣工したことで、人口の増加が期待される。引き続き、効果的なシティプロモーションの実施とまちなか定住促進事業の実施により、中心市街地への人口集約効果による歩行者・自転車交通量の増加を図る。

⑤. 回遊性向上を図るためのその他事業（土浦駅東西口エレベーター改良事業、公共サイン整備事業、亀城モール整備事業、亀城公園整備事業、まちづくり活性化バス運行支援事業、荒川沖木田余線整備事業、バリアフリー推進事業）（土浦市ほか）

事業実施期間	平成 16 年度～【実施中】
事業概要	各種ハード事業等の実施により、中心市街地における回遊性の向上を図り、休日歩行者・自転車交通量の増加に寄与し、まちなかのにぎわいを創出する。
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「土浦市中心市街地地区」）（国土交通省）（令和元年度） 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区）（国土交通省）（令和2年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】－（計画での設定なし） 【最新値】－ 土浦駅東西口エレベーター改修事業が完了し、土浦駅利便性に寄与するとともに、自転車での乗り入れが可能となったことからサイクリング環境の整備にも寄与した。 令和3年度に完成した亀城モールでは、各種イベントの会場として活用されるなど、民間事業者や地域住民等によるにぎわい創出の場となっている。
事業の今後について	完成した良好な都市空間を活用し、民間企業やまちづくり団体と協力し、社会実験等によるエリア価値向上の方法を検討しながら、にぎわいの創出を図ることで、歩行者・自転車交通量の増加を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和4年度の歩行者・自転車交通量は、前年度と比較して、微増となり、回復の傾向を見せた。新型コロナワクチン接種の進捗や行動制限の緩和などから、外出自粛の傾向が弱まり、まちなかでの人の往来がみられるようになったためと考えられる。

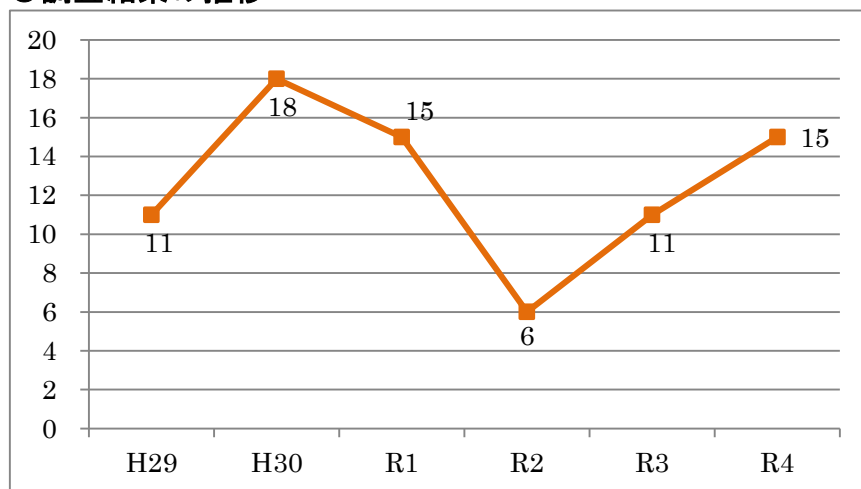
令和5年5月8日には、感染症法上での新型コロナウイルス感染症の位置付けが変更となるなど、時代は着実にアフターコロナへと動き出していることから、歩行者・自転車交通量については、徐々に回復傾向に向かうと考えられる。

しかしながら、計画期間中に新型コロナウイルス感染拡大前までの大幅な回復は見込めないことから、目標達成は難しい状況である。

サイクリング事業や地域住民等による公共空間の利活用促進、まちなか定住促進事業等を引き続き実施し、歩行者・自転車交通量の増加を図るとともに、新たなにぎわいを創出する事業を検討する必要がある。

「新規出店・起業数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 98～P. 99 参照

●調査結果の推移



年	(店舗/年)
H29	11 (基準年値)
R1	15
R2	6
R3	11
R4	15
R5	年平均 13 5ヶ年累計 65 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：令和4年2月

※調査主体：土浦市

※調査対象：中心市街地内の商店街等への新規出店数

〈分析内容〉

令和4年度は、新型コロナウイルス感染症感染防止対策における地域経済活動の行動制限の緩和を受け、中心市街地開業支援事業の対象者等も増加傾向にあり、新規出店・起業数は基準値を上回り、新型コロナウイルス感染拡大前までの数値に回復した。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 土浦市中心市街地開業支援事業（土浦市・土浦商工会議所・地元金融機関）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の空き店舗へ新たに開業する事業者に対し、家賃の一部若しくは改装費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創出を目指す。
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「土浦市中心市街地地区」）（国土交通省）（令和元年度） 都市構造再編集集中支援事業（土浦市中心市街地地区）（国土交通省）（令和2年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】9 店舗/年 【最新値】9 店舗/年 令和4年度は新規で9件の交付決定があり、目標値と同数値となった。時代がアフターコロナへと移り行く中で、事業者の起業意欲が前向きになり、本事業を利用する新規出店・起業者が前年度と比較して増加したと考えられる。
事業の今後について	当該補助制度が中心市街地で開業する後押しとなっており、今後も引き続き、新規出店・起業者に対する助成を行っていく。

②. 空き店舗・低未利用地活用推進事業（土浦市）

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	空き地（低未利用地含む）や空き店舗の所有者に対して、利活用に関する事例や国の制度等を紹介することで、まちづくりにおける遊休地利活用の重要性を理解してもらうよう意識啓発を行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】2 件/年 【最新値】0 件 効果的な啓発方法の検討に時間を要したため、先進事例や国の制度等の情報収集に留まり具体的な啓発活動には至らなかった。
事業の今後について	収集した情報を整理し、効果的な啓発方法を検討した上で所有者等への啓発活動を実施するとともに、新規出店を希望する借り手とのマッチングを推進していく。

③. 駅前の基盤整備等（土浦駅ビル改修効果、土浦港広域交流拠点整備事業）（土浦市・民間事業者）

事業実施期間	平成 28 年度～令和 5 年度【実施中】
事業概要	公共と民間の連携による、霞ヶ浦の眺望を活かした誘客施設の整備や土浦駅全面オープン等の波及効果により、新規出店・起業者数の増加を図る
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 2 件/年 【最新値】 3 件/年 土浦駅ビル内では、事業者の撤退がみられたものの、3 件の新規出店があり、土浦駅ビル内の空白化は避けられた。 民間事業者進出支援については、サウンディング結果を基に、公募等の事業化に向けた準備を進めている。
事業の今後について	残る市有地（約 3.9ha）に対しては、引き続き、民間資本による誘客施設の整備を目指して民間事業者との対話を実施しており、今後は、民間活力の導入による地区全体の魅力向上を図っていく。

④. （仮称）まちなか商い体験学習事業（民間事業者）

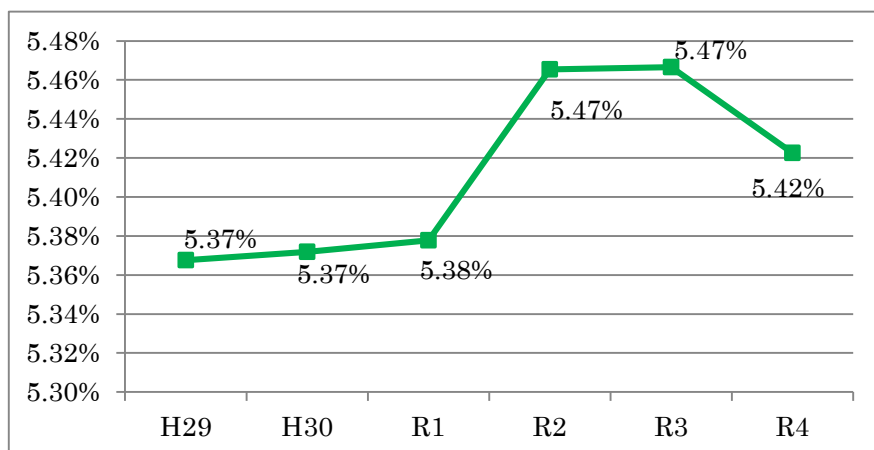
事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	ものづくりや商売を身近に感じ興味を持ってもらうため、また将来の商工業の担い手を育てるため、学生等を対象にした、ものづくりや商売の流れを体験する機会や学べる場を提供する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】－（計画での設定なし） 【最新値】－ 民間事業者が主体となって、具体的な事業スキームや体験学習の場となる中心市街地内の空きビル取得に向けた検討を進めていたが、新型コロナウイルス感染拡大により新規事業着手には至れない状況である。事業が実施されれば、新たなにぎわいの創出と併せて、将来の商業等の担い手を育成することにもつながる。
事業の今後について	民間事業者において、新型コロナウイルス感染拡大の状況を勘案しながら、空きビルの取得、改修等を経て体験学習の場を整備し、事業の運営を開始する予定である。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

令和4年度は新型コロナウイルス感染拡大による地域経済活動等に関する行動制限が全国的に緩和され、社会経済活動の回復が図られたことで、「新規出店・起業数」については、基準値まで回復するとともに、新型コロナウイルス感染拡大前の令和元年度と同数値となった。

今後も引き続き、新規出店・企業への助成事業を進めるとともに、土浦港周辺広域交流拠点整備事業等により、民間事業者の中心市街地への進出を喚起し、中心市街地内での地域経済活動の活性化を図ることで、目標達成は可能であると考えます。

「中心市街地居住者人口割合」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 100～P. 102 参照  
 調査結果の推移



年	(%)
H29	5.37 (基準年値)
R1	5.38
R2	5.47
R3	5.47
R4	5.42
R5	5.56 (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から該当地区内人口を抜粋・加算し、市の総人口に占める割合を算出

※調査月：令和4年10月

※調査主体：土浦市

※調査対象：中心市街地居住者人口割合

〈分析内容〉

土浦駅北側地区で令和2年度に竣工した分譲型マンションが完売したことなどを受け、中心市街地内人口動態では、社会増が見られたものの、それを上回る自然減の影響等で、中心市街地居住者人口割合は令和3年度と比較して減少した。

令和4年11月には大和町北地区に総戸数195戸のマンションが竣工し、居住が開始されていることから、中心市街地内人口の増加による中心市街内居住者人口割合の増加が期待される。



●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. まちなか定住促進事業（まちなか住宅転用促進補助・まちなか住宅購入補助・まちなか賃貸住宅家賃補助）（土浦市）

事業実施期間	令和元年度～令和5年度【実施中】
事業概要	中心市街地の業務系ビル等を住居系に転用する場合又は市外から中心市街地へ住み替える新婚世帯若しくは子育て世帯に対し、一定額の補助を行うことで、中心市街地の定住人口増加を図る。
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「土浦市中心市街地地区」）（国土交通省）（令和元年度） 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区）（国土交通省）（令和2年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】52人 【最新値】0人 目標値の設定根拠となる転用補助は利用件数が0件であり、事業目標は達成とはならなかった。 一方で、賃貸住宅家賃補助や住宅購入補助については、実績により32人の居住人口が増加した。継続利用の世帯員数は44人であり、合計で76人の移住・定住促進に寄与した。 ・令和4年度新規申請件数 住宅転用補助：0件 住宅購入補助：6件（世帯員数16人） 賃貸住宅家賃補助：5件（世帯員数16人）
事業の今後について	当該補助制度が中心市街地への居住の後押しとなっている一方で、令和元年度から創設した住宅転用補助の活用実績がまだ無いことから、制度の活用による中心市街地居住人口の増加を促進するため、市内不動産事業者等にも制度の紹介を行うなど適切なPRを行いながら事業を継続していく。

②. 土浦駅前北地区市有地有効活用事業（土浦市・民間事業者）

事業実施期間	平成 29 年度～令和 2 年度【済】
事業概要	土浦駅前北地区市街地再開発事業区域に隣接して市が所有していた約 0.23ha の土地において、民間活力によるマンション建設を促進することによって、中心市街地への居住機能の集積を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 187 人 【最新値】 187 人 令和 2 年度にマンション整備が完了したことから、目標値と同程度の人口増加に寄与したと考えられる。
事業の今後について	総戸数 89 戸のマンションが分譲されることにより、中心市街地の居住人口増加に繋がるものと考えられる。

③. その他の民間開発（民間事業者）

事業実施期間	～平成 30 年度【完了】
事業概要	土浦駅東口における、民間事業者によるマンション建設によって、中心市街地への居住機能の集積が図られた。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	【目標値】 143 人 【最新値】 143 人 マンション整備は完了していることから目標値と同程度の人口増加に寄与したと考えられる。
事業の今後について	総戸数 68 戸のマンションが分譲されたことにより、中心市街地の居住人口増加に繋がるものと考えられる。

④. 移住・定住者を獲得するためのその他事業（シティプロモーション推進事業、まちなか子育て支援事業）（土浦市）

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	市の魅力や価値の PR・情報発信などシティプロモーションの強化による認知度の向上や、子育て支援センターの中心市街地への移転など子育て支援の充実により、市外在住者や子育て世帯等の移住・定住者獲得を目指す。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
	【目標値】－（計画での設定なし） 【最新値】－ 中心市街地の区域外にあった地域子育て支援センターを、中心市街地内に移転したことで、子育て世帯への支援充実が図られた。また、移住相談会を開催するなどして、首都圏からの移住者増加に向けてイメージアップと認知度向上を図った。
事業の今後について	シティプロモーション推進事業では、今後も「テレワーク移住体験ツアー」など、継続して移住促進事業を実施し、移住・定住者獲得による中心市街地の居住人口増加を図っていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地の居住者人口割合は基準値を上回り、主要事業も概ね順調に進捗している。令和 4 年 11 月には大和町北地区に総戸数 195 戸のマンションが竣工したことで、令和 5 年 3 月 1 日現在の中心市街地内居住者人口割合が 5.54%となっており、目標値に近くなっていることから、計画期間内の目標達成は可能であると考えます。

本市も引き続き、シティプロモーション事業などの移住促進事業や家賃補助等の定住促進事業を行い、中心市街地への人口集約を図ることで、目標達成へ寄与していきたい。