

土浦市 中心市街地活性化 基本計画



1 計画の趣旨

(1) 計画策定の背景・目的

土浦市では、民間投資を喚起するため、中心市街地のみならず、郊外部や周辺市町村の経済活力を向上させる波及効果を持つ事業の実施を通じて、茨城県南地域の広域拠点都市としての機能を強化することを目的に、平成26年に「土浦市中心市街地活性化基本計画」(一期計画)、続いて平成31年に「第二期土浦市中心市街地活性化基本計画」を策定した。

一期計画では、市庁舎の駅前移転や土浦駅前北地区市街地再開発事業による図書館整備等、土浦駅周辺への都市機能集約を進め、平日の歩行者交通量や観光施設利用者数の増加など、一定の成果が得られた。

二期計画では、つくば霞ヶ浦りんりんロードの結節点にあり、りんりんスクエア土浦やりんりんポート土浦が整備された立地を活かしたサイクリング事業を進めるとともに、都市機能の集約が図られた効果をまちなか居住や商業活性化に結びつける等の取組を実施した。

これまでの取組が民間投資を呼び、土浦駅周辺に複数のマンションが建設されるなど、中心市街地への人口集約が進みつつある。一方で、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、歩行者・自転車交通量の増加という成果に結びついていないなど、アフターコロナの到来に向けた課題も残されている。そのため、二期計画で得られた効果を途絶えさせることなく、さらなる中心市街地の魅力向上やにぎわい創出に向けた取組を進めていく必要がある。また、令和5年6月に茨城県がつくばエクスプレスの県内延伸の接続先を土浦駅として、具体的な検討を進めることを決定したことから、中心市街地への大きな影響を見据えながら、また、その影響がより効果的になるよう幹線道路の整備を含めた中心市街地の活性化に取り組む必要がある。

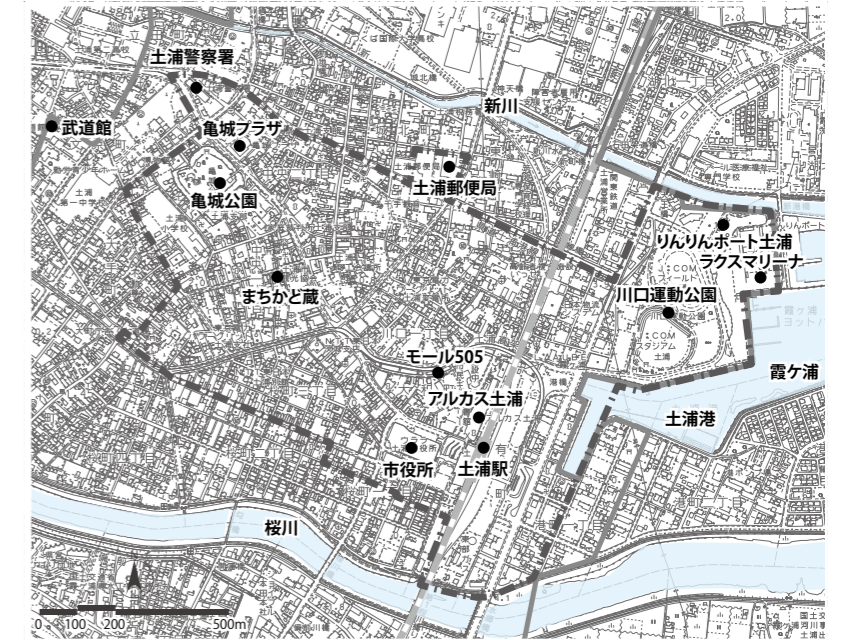
これらを踏まえ、アフターコロナに転換した社会において、まちなかのにぎわいを取り戻し、インバウンドを含む多くの観光客・来街者が訪れ、情報通信技術の高度化やテレワーク等の働き方改革に対応した、持続可能であり、多くの人が暮らしの豊かさを感じられる中心市街地のまちづくりを目指して、「第三期土浦市中心市街地活性化基本計画」を策定する。



(2) 計画期間と区域

■計画期間：
令和6年4月から
令和11年3月まで(5年)

■中心市街地の区域：
土浦駅周辺の約118.8ha



中心市街地の区域図 ■■■ 中心市街地地区(約118.8ha) ——— 都市機能誘導区域

2 中心市街地の課題

現状等の総括を踏まえ、中心市街地の課題は以下の4点となる。

課題①：休日のにぎわい創出

沿道や周辺の商業・業務機能の充実を図り、これらと連携しながら、歴史資源やサイクリングの拠点など地域資源を活かした回遊性の向上を図る必要がある。

課題②：交流人口の増加

市内外を問わず、多くの人がまちなかを行きかうためには、中心市街地へのアクセス性の向上や各種イベントの実施等、ハードとソフトの両面から、中心市街地の魅力向上を図る必要がある。

課題③：商業・業務機能の活性化

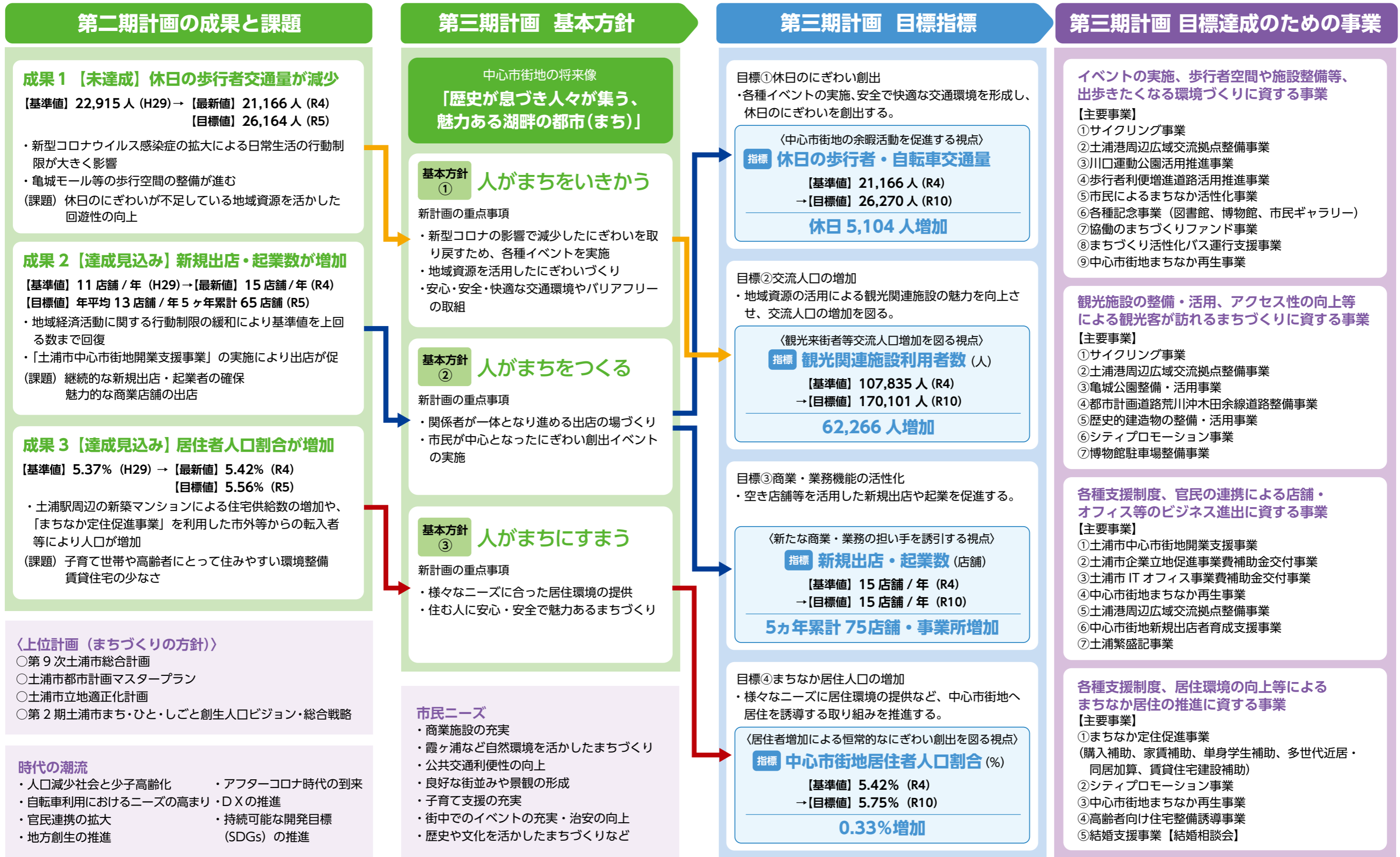
まちなかでの回遊拠点の整備や公共ストックを活用したイベント等の取組と連携し、エリア価値を向上させるとともに、出店・開業を促進する取組を拡充し、商業機能の充実を展開していく必要がある。

課題④：まちなか居住人口の増加

住みたいと思われるまちになるため、地域資源を活用した魅力あるまちづくりを推進するとともに、居住の受け皿として、住宅供給と住宅取得の双方を促進するなど、住みやすい住環境の提供が課題である。

3 中心市街地の将来像と基本方針・目標

課題と三期計画の基本方針と目標指標・事業の関係性を表した図を以下に示す。



4 事業の概要

2. 亀城公園整備・活用事業

歴史的な街並みのシンボル、憩いの場である亀城公園において、文化財地域保存計画に基づく史跡の整備のほか、濠水浄化施設の更新や遊具の整備を行う。



5. 歴史的建造物の整備・活用事業

中央一丁目中城地区は、良好な風致・景観を備えた歴史的な街並みを有する地区であることから、文化財保存活用地域計画に基づき所有者と協議しながら保存活用について検討を行い、文化財の保存と有効な利活用を推進する。



41. 博物館開館40周年事業

土浦市立博物館の開館40周年を記念して、特別展及び講演会等の記念行事を開催する。



49. 土浦港周辺広域交流拠点整備事業

川口二丁目地区における未活用の私有地に民間事業者を誘致し、霞ヶ浦を身近に感じる観光・レクリエーション施設としての機能導入を進める。また、交流拠点施設であるりんりんポート土浦にて、誘客に向けた施策を行い、中心市街地のにぎわい創出を図る。



71. 歩行者利便増進道路活用推進事業

川口運動公園から亀城公園までの回遊動線上における広い道路空間を歩行者利便増進道路と指定し、オープンカフェ等の飲食施設等の設置に関する占有の許可条件を緩和することで、にぎわいのある歩行者空間の創出を推進する。



10. 中心市街地まちなか再生事業

中央一丁目地区について、暮らしやすい集約型都市構造への転換のため、地権者の意向を確認しながら、商業施設等の民間活力の導入とともに、子育て支援施設や交流拠点等の公共施設の導入を進める。

- 4. バリアフリー推進事業
- 5. 歴史的建造物の整備・活用事業
- 6. 電気自動車充電器設備設置事業
- 7. 公共サイン整備事業
- 8. 協働のまちづくりファンド事業
- 9. 大和町北地区まちづくり推進事業
- 11. 土浦駅東口周辺第1地区まちづくり事業
- 12. 都市景観整備事業
- 13. 都市福利施設立地促進事業

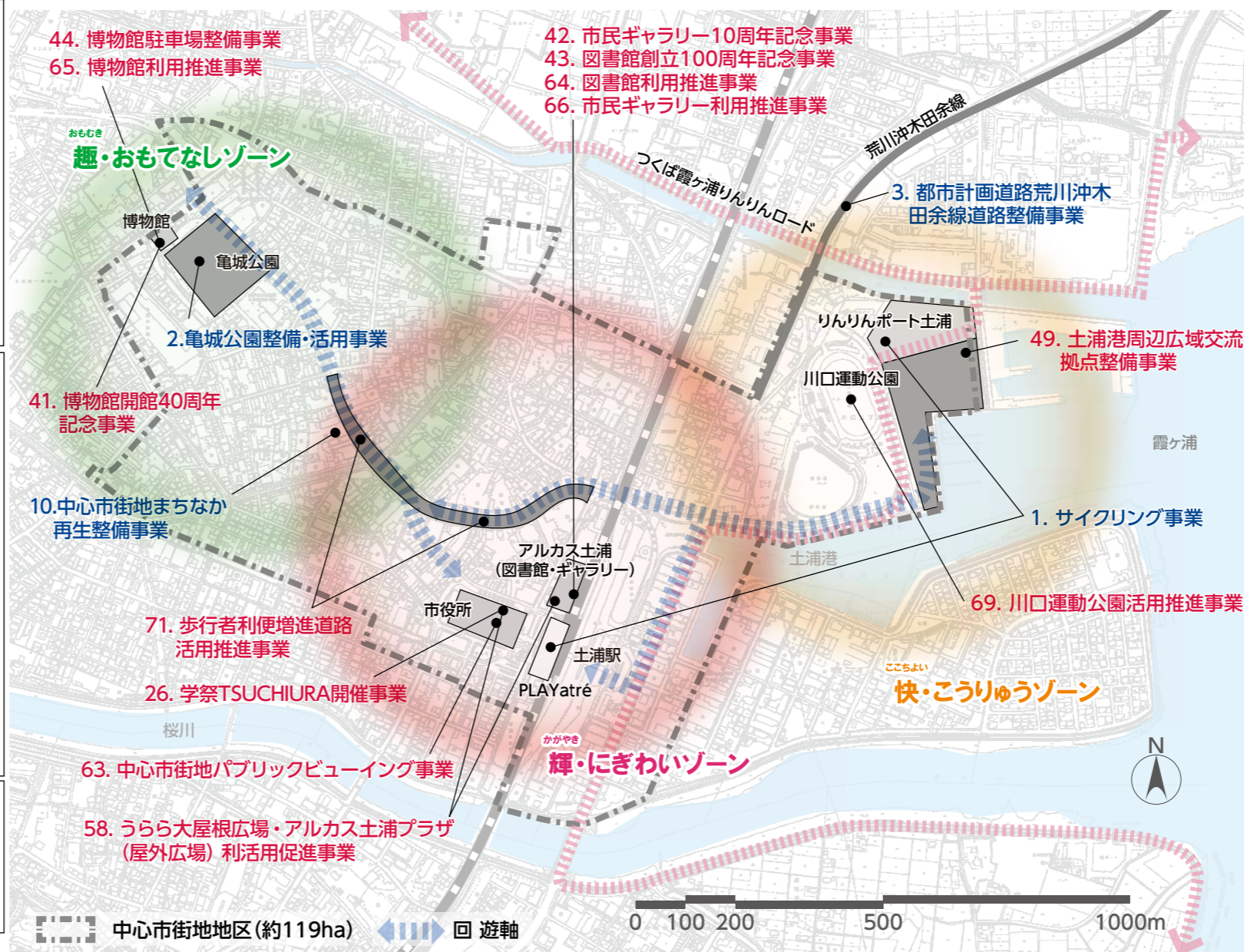
- 14. まちなか定住促進事業(購入補助)
- 15. まちなか定住促進事業(賃貸補助)
- 16. まちなか定住促進事業(単身学生まちなか賃貸住宅家賃補助)
- 17. まちなか定住促進事業(多世代同居・近居転入者加算)
- 18. まちなか定住促進事業(まちなか賃貸住宅建設補助)
- 19. 生きがい対応型サービス事業
- 20. 結婚新生活支援事業
- 21. シティプロモーション事業
- 22. 高齢者向け住宅整備誘導事業
- 23. 治安向上対策事業
- 24. 防災対策事業
- 25. 結婚支援事業【結婚相談会】

- 27. まちなか交流ステーション事業
- 28. 食のまちづくり事業
- 29. 観光帆曳船運航事業
- 30. レンタサイクル事業
- 31. まちなか元気市開催事業
- 32. 産業祭開催事業
- 33. 土浦桜まつり事業
- 34. 土浦キララまつり事業
- 35. 土浦全国花火競技大会事業
- 36. ウィンターフェスティバル事業
- 37. かすみがうらマラソン開催事業
- 38. 土浦新能開催事業
- 39. 観光情報発信事業
- 40. 土浦の恵みマーケット
- 45. 土浦市企業立地促進事業費補助金交付事業
- 46. 土浦市中心市街地開業支援事業
- 47. 自転車乗り方教室開催事業

- 48. かわまちづくり事業
- 50. 水質浄化環境学習事業
- 51. 土浦ひなまつり事業
- 52. 土浦まちなか賑わい彩どり・鯉のぼり事業
- 53. 温泉スタンド事業
- 54. 誰でも楽しもう霞ヶ浦事業
- 55. 中心市街地商店街シャッターアート事業
- 56. 中心市街地新規出店者育成支援事業
- 57. かすみがうらマラソン【ランナーズヴィレッジ】
- 59. 障がい者社会参加活動支援事業
- 60. 市民によるまちなか活性化事業
- 61. 土浦繁盛記事業
- 62. 観光ボランティアガイド事業
- 67. 空き店舗・低未利用地活用推進事業
- 68. ジオパーク推進事業
- 70. 土浦市ITオフィス環境整備事業費補助金交付事業

- 凡 例**
- 【市街地を整備改善するための事業】
 - 【都市福利施設を整備するための事業】
 - 【街なか居住を推進するための事業】
 - 【経済活力向上のための事業】
 - 【一体的に推進する事業】

- 72. 公共交通特定事業
- 73. まちづくり活性化バス運行支援事業
- 74. 高齢者移送サービス利用助成事業
- 75. 土浦市重度障がい者福祉タクシー料金助成事業
- 76. マタニティタクシー利用料金助成事業



- 14~18. まちなか定住促進事業
- 市外から転入する新婚世帯及び子育て世帯、単身学生世帯を対象に、住宅購入や家賃に対する補助を行うことで、居住を誘導し、居住者人口の増加を図る。また、新たに賃貸住宅を整備する事業者への補助制度を新設する。

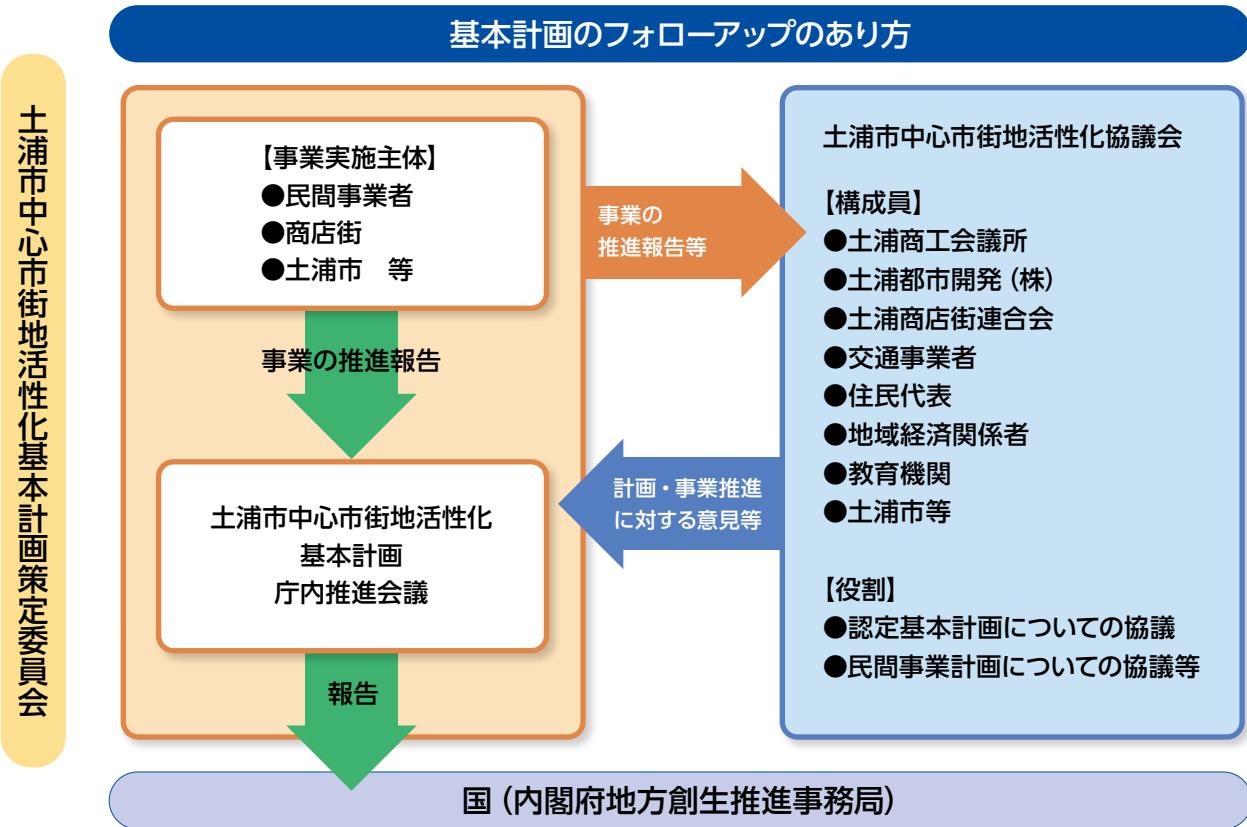
- 42. 市民ギャラリー10周年記念事業
 - 43. 図書館創立100周年記念事業
- 市民ギャラリーの開館10周年を記念して、特別展等の記念行事を開催する。
- 図書館の創立100周年を記念して、次の100年に向けて新たな一歩となる様々なイベントを実施する。

- 45. 土浦市企業立地促進事業費補助金交付事業
- 事務所、事業所、営業所、工場等を新設又は増設する企業に対し、インフラ整備費等に要する経費の一部を補助し、企業立地の促進を図る。

- 70. 土浦市ITオフィス事業費補助金交付事業
- 空きオフィスの所有者又は賃借者に対し、OAフロア化・通信環境整備費等に要する経費の一部を補助することで、中心市街地の商業・業務機能の活性化を図る。

5 計画の推進

中心市街地の活性化に向けた総合的かつ一体的な推進を図るため、「土浦市中心市街地活性化協議会」（平成24年8月設立）などを活用し、市民、事業者、行政が各々の役割を担い、協働して計画に示した事業を着実に推進していきます。



中心市街地で活性化事業に取り組みたい方へ

中心市街地の活性化に向け、民間事業者や市民の皆さんが取り組む事業に対しては、国、県、市の支援が受けられるものもあります。支援を受けるためには「中心市街地活性化基本計画」に記載されていることが条件となる場合がありますので、事業を始める前にお問い合わせください。

—お問い合わせ—

土浦市都市政策部都市整備課まちづくり推進室

TEL 029-826-1111 FAX 029-826-3401

E-mail machi@city.tsuchiura.lg.jp