様式2

都市再生整備計画　事後評価シート

中心市街地地区

令和7年3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	中心市街地地区			面積	131.6ha
交付期間	令和元年度～令和5年度	事後評価実施時期	令和6年度	交付対象事業費	1282.2百万円	国費率	0.497		

1）事業の実施状況

当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	都市計画道路荒川沖木田余線道路整備事業（道路）、市道Ⅰ級22号線外3路線　歩道改修（道路）、川口運動公園（公園）、情報板（地域生活基盤）、亀城モール（高質空間形成施設）、土浦港北側湖岸遊歩道（高質空間形成施設）、土浦駅東西口エレベーター改良（高質空間形成施設）、土浦駅東西口駅前広場照明（高質空間形成施設）、土浦城址地区（街なみ環境整備事業）			
	提案事業	まちなか定住促進事業（地域創造事業）、中心市街地出店・開業支援事業（地域創造事業）、立地適正化計画策定（見直し）事業（事業活用調査）			
			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	
当初計画から削除した事業	基幹事業	土浦城址地区整備事業（水路整備）	土浦城址地区整備事業については、新たに保存活用計画を策定することとし、その中で事業の実施等について改めて検討するため、本計画から削除した。	影響なし	
	提案事業	フィールド博物館再構築事業	同上	影響なし	
新たに追加した事業	基幹事業	土浦城址地区整備事業（霞門等修理・修景） 川口運動公園（スコアボードLED化）	・土浦城址地区整備：景観重要建造物である霞門について、袖塀と合わせて、改修・整備を行うことで、土浦城址としての風格を創出し、中心市街地の魅力向上を図る。 ・川口運動公園：野球場のスコアボードをLED式の大型映像表示システムへと改修し、パブリックビューイングや各種イベントでの情報発信などを行うことで、中心市街地のにぎわい創出を図る。	影響なし	
	提案事業	立地適正化計画策定（見直し）事業	土浦市立地適正化計画の見直しのため追加。計画において中心市街地は都心部に位置づけられる重要な地区であることから、本計画に記載することとした。	影響なし	
交付期間の変更	当　初		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		
	変　更				

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	基準年度	目標値	目標年度	数　値 モニタリング	数　値 評価値	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
指標1	中心市街地居住者人口割合	%	5.37	H29	5.54	R5		5.66	○	あり なし		計画期間中に新たなマンションが2棟建設され、まちなか定住促進事業の効果もあり、中心新市街地居住者人口が増加した。	
指標2	休日の歩行者・自転車交通量	人	22,915	H29	25,472	R5		19,397	×	あり なし	●	回遊性を向上する事業を実施するも、効果の発現には至らなかった。回遊動線を確保するだけでなく、滞留を生み出す施設整備や人を呼び込むソフト面での取組が必要と考える。	
指標3										あり なし			
指標4										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	基準年度	目標値	目標年度	数　値 モニタリング	数　値 評価値	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
その他の数値指標1	新規出店・起業数	店舗/年	11	H29				14			開業支援事業の継続的な実施の効果が発現し、中心市街地内の商業・業務機能の活性化に寄与した。	
その他の数値指標2												
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	
官民連携による取組	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	
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	

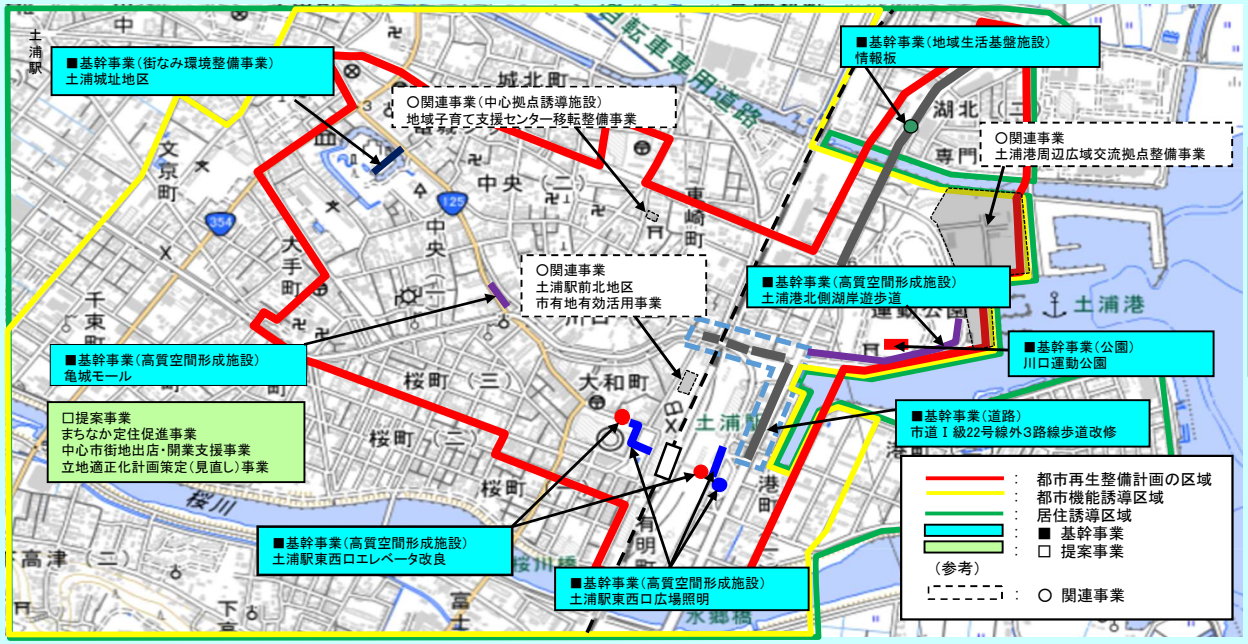
様式２－２　地区の概要

中心市街地地区（茨城県土浦市）　都市再生整備計画事業の成果概要

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	
・土浦市中心市街地の活性化 ・都市機能の誘導や公共施設の利便性向上、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 ・水辺や歴史資源を活かした観光交流拠点とそれを結ぶ快適な歩行空間により、人が行き交い、賑わいのあふれる街を創造する。	中心市街地居住者人口割合	単位：%	5.37	H29	5.54	R5	5.66	R5
	休日の歩行者・自転車交通量	単位：人	22,915	H29	25,472	R5	19,397	R5

土浦城址地区（霞門改修）

亀城モール



情報板

土浦港北側湖岸遊歩道

川口運動公園（スコアボードLED化）

まちの課題の変化	・亀城モールや土浦港北側湖岸遊歩道の整備により、快適で安全な歩行者空間が整備され、中心市街地の東西への回遊性が向上した。 ・上記路線の整備によって、主要な回遊動線のバリアフリー化が施され、歩行空間の安全性が向上し、生活環境の向上に寄与した。 ・土浦駅周辺に複数のマンションが建設され、住宅供給数が増加し、中心市街地居住者人口が増加した。
今後のまちづくりの方策（改善策を含む）	・整備した都市施設の維持管理を行うとともに、地域住民等の都市施設の活用したイベント等の実施を促進する。 ・引き続き、まちなか定住促進事業を実施しつつ、制度の見直し・拡充等を行うことで、さらなる中心市街地への人口集約に取り組む。 ・生活様式の変化の影響などもあり、歩行者数は伸びなかった。今後は人の滞留や交流を生み出すための施設整備や歩行者利便増進道路制度の活用など、ハード事業とソフト事業の両面から取組を実施し、中心市街地の活性化を図っていく。 ・中心市街地へのアクセス向上に向けて、引き続き都市計画道路荒川沖木田余線の整備を着実に進める。 ・歩道のバリアフリー化や無電柱化の促進など、中心市街地の回遊動線の安全性と回遊性の向上を図る。 ・開業支援など空き店舗活用に向けた各種支援を継続して行うとともに、低未利用地への民間事業者誘導に取り組み、中心市街地における地域経済の活性化を推進する。