

令和7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8年5月

土浦市（茨城県）

○計画期間:令和6年4月～令和11年3月(5年)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和7年度終了時点(令和8年3月31日時点)の中心市街地の概況

令和6年4月からスタートした第三期認定基本計画に基づき、中心市街地の将来像「歴史が息づき人々が集う、魅力ある湖畔の都市(まち)」に向けて、3つの基本方針「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」を定め、各種事業を進めている。

中心市街地においては、土浦全国花火競技大会やかすみがうらマラソン、土浦キララまつりなど市外からも大きな集客のあるイベントが実施されているが、令和7年度には、5件の協働のまちづくり事業の認定事業により、亀城公園やウララ、川口ショッピングモール、りんりんポート土浦など、中心市街地の様々な場所において、市民や各種団体が主催するイベントが行われた。

また、これら認定を受けた取り組みだけでなく、中心市街地活性化基本計画の中で整備されたうらら大屋根広場やアルカス土浦プラザ、亀城モールなど公共のオープンスペースを活用した、市民や商業関係者等によるイベントが多く実施されており、こうした取り組みは、現在の中心市街地のにぎわい創出に大きく寄与している。

ハード面では、中心市街地西側に位置する歴史資源である亀城公園において、これまでに新たな遊具設置や濠水浄化施設の更新が完了し、市民の憩いの場として親しまれている。

一方、東側に位置する自然資源である霞ヶ浦に面した土浦港周辺においては、ナショナルサイクルルートであるつくば霞ヶ浦りんりんロード上の拠点施設として整備したりんりんポート土浦において、飲食品等の提供やサイクリングイベント等の実施による魅力やにぎわい向上に取り組んでおり、多くの人の交流の場として、利用者数が増加しているところである。

中心市街地の商業については、開業支援事業の取り組みもあり、新たな出店も一定数みられ、空き店舗が若干減少してきている。令和7年度には、商業施設であるモール505に隣接した川口ショッピングモールの歩行空間再構築に向けた基本計画を策定しており、今後の整備によって魅力的な滞留空間・歩行空間を創出して、商業施設と連携した賑わい創出を図るとともに、中央地区や川口二丁目地区において検討している拠点整備事業を含め、各種事業を実施することで、中心市街地のエリア価値を向上させ、出店や起業への意欲を促進させていきたい。

中心市街地における居住者人口は、令和7年度においても社会増となっており、これまでのまちなか居住の取組効果によるものと考えられる。また、3期計画より実施しているまちなか賃貸住宅建設補助の活用により、令和7年度には2棟(計15戸)の共同住宅が供給されており、これまでに不足していた民間賃貸住宅の供給誘導が図られた。今後も移住促進のシティプロモーション事業や家賃補助等の定住に係る支援とともに実施することで、さらにまちなかへの居住の促進を図っていきたい。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度1月1日)

(中心市街地 区域)	令和5年度 (計画前年度)	令和6年度 (1年目)	令和7年度 (2年目)	令和8年度 (3年目)	令和9年度 (4年目)	令和10年度 (5年目)
人口	8,053	8,004	7,945			
人口増減数	331	▲49	▲59			
自然増減数	▲89	▲109	▲101			
社会増減数	420	60	42			
転入者数	328	73	39			

(2) 地価

(住宅地域)

(単位：円/㎡)

	令和5年度 (計画前年度)	令和6年度 (1年目)	令和7年度 (2年目)	令和8年度 (3年目)	令和9年度 (4年目)	令和10年度 (5年目)
中央一丁目6番	51,000	52,000	53,000			

(商業地域)

(単位：円/㎡)

	令和5年度 (計画前年度)	令和6年度 (1年目)	令和7年度 (2年目)	令和8年度 (3年目)	令和9年度 (4年目)	令和10年度 (5年目)
中心市街地商業地域平均	84,700	84,950	85,375			
中央一丁目902番	61,900	61,900	61,900			
大和町3033番	131,000	132,000	133,000			
桜町三丁目3309番	58,400	58,400	58,400			
港町一丁目3459番	87,500	87,500	88,200			

2. 令和7年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

本フォローアップを受けて、中心市街活性化協議会（事務局：商工会議所）がまとめた意見が最終的に反映されます。

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

第3期計画（令和6年度～令和10年度）が2年経過し、市民や各種団体により、多くのイベントが実施されるなど、今後は明るい兆しが見えてくると考える。

そのような中、本計画で掲げた4指標を見ると「休日のにぎわい創出」については、前年度より増加していた箇所があったが、全体としては令和元年から令和6年で最も低かった令和5年度と同等の数値であり、市内回遊性に課題が残る状況となっている。引き続き拠点整備事業、定住促進事業等に注力いただくとともに、「りんりんスクエア土浦」「りんりんポート土浦」等の拠点活用で増加しているサイクリストのまちなかへの導線対策強化をお願いしたい。

「交流人口の増加」については、サイクリング事業を中心とした市内観光拠点整備の影響から、観光関連施設の利用者数が大幅に増加し、目標値を達成した。引き続き、歴史的建造物整備・活用、都市景観整備事業の推進と、特に第1期計画からの課題である、土浦港周辺広域交流拠点整備事業については、民間事業者進出支援による早期実現を期待する。

「商業・業務機能の活性化」については、令和7年度における新規出店・起業数は前年度を下回ったものの、家賃・改装費補助制度が呼び水となり、10件の新規出店があったことは評価できる。空き店舗数の微減傾向が見られるようではあるが、依然として厳しい状況ではあると考える。今後も出店と退店状況の把握に努めるとともに、空き店舗の老朽化対策、区域内への企業立地促進の更なる推進が必要である。

「まちなか居住人口の増加」については、土浦駅北側地区のマンション建設の影響が落ち着きを見せている。また、社会増を上回る自然減の影響により令和6年度・7年度と微減傾向となっていることから、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や子育て支援事業の更なる推進が必要である。

以上、上記4指標についての評価を記したが、本計画の推進により人口や通行量などの各種指標の減少幅は一定程度抑制されていると推察される。

物価高騰や著しい産業構造の変遷により、中心市街地活性化を取り巻く環境は困難な状況にあるが、活性化を目指し三期計画に取り組む貴市に感謝と敬意を表するところである。

当会としても、市の目指す中心市街地の将来像である「歴史が息づき人々が集う魅力ある湖畔の都市」の実現に向け、課題克服の一助となるよう役割を果たしてまいりたい。

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※1	目標達成に関する見通し※2	
						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	21,166 人/日 (R4)	26,270 人/日 (R10)	19,414 人/日 (R7)	C	A	B
交流人口の増加	観光関連施設利用者数	107,835 人/年 (R4)	170,101 人/年 (R10)	174,156 人/年 (R7)	A	A	A
商業・業務機能の活性化	新規出店・起業数	15 店舗/年 (R4)	年平均 15 店舗/年 5ヶ年累計 75 店舗 (R10)	10 店舗/年 (R7)	C	A	A
まちなか居住人口の増加	中心市街地居住者人口割合	5.42% (R4)	5.75% (R10)	5.61% (R7)	B	A	A

< 基準値からの改善状況（※1） >

最新値が基準値や目標値と比較してどうであるかで判断

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

< 目標達成に関する見通しの分類（※2） >

計画終了時の数値が、基準値や目標値と比較してどのような見通しかで判断

A：目標達成が見込まれる

B：目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる

C：目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない

※「< 基準値からの改善状況（※1） >」、< 目標達成に関する見通しの分類（※2） >ともに、関連する事業等の進捗状況が順調でない場合は、英字を小文字にして下線を引いて下さい。（例：a、b、c）

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、土浦駅や亀城公園の周辺の地点において、年々増加している傾向が見られている箇所もあり、少しずつ拠点となる場所から周辺へと出歩くひとの流れが一部見られたが、全体としては実施日の特異な理由のため、昨年度よりも減少し、基準値を下回る数値となった。状況の改善に向け、各種取り組みに加え、新たに取り組むを進める川口ショッピングモール歩行空間再整備事業を実施することで、休日のにぎわい創出に繋げていくとともに、定点での実数計測では、天候の影響等、計測日の条件が大きく影響することから、位置情報等のビックデータを活用した計測方法についても、検討したい。

「観光関連施設利用者数」については、各施設で利用者数が増加し目標値を達成した。

引き続き各種取組を実施し、更なる増加を目指していきたい。

「新規出店・起業数」については、2期計画からも実施している開業支援事業の活用もあり、

10 店舗の新規出店があり、基準値よりも低い値となったものの、継続して一定数出店の動きが見られた。引き続き各種取組に加え、中心市街地まちなか再生事業や土浦港周辺広域交流拠点整備事業等の拠点整備事業の実施等により、エリア価値の向上を図り、更なる出店数の増加に繋げてまいりたい。

「中心市街地居住者人口割合」については、5.61%と令和6年度より若干数値が減少したが、昨年度に引き続き、社会増となっており、中心市街地への人口集約は進められている。また、まちなか賃貸住宅建設補助の活用もあり、中心市街地内に新たに賃貸住宅が建設され、そこに居住する人も見受けられることから、目標の達成は可能であると考えます。

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」

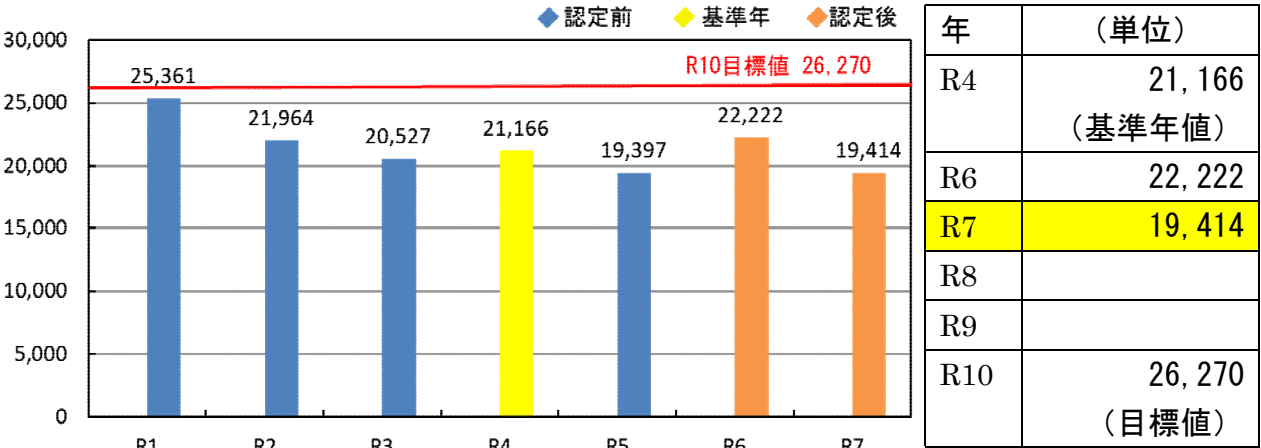
目標達成見通しについては、令和6年度フォローアップにおいて、2期計画にて整備された公共空間の活用もあり、増加傾向にあったことから、目標の達成が見込まれる（A）としていたが、特に土浦駅から亀城公園の間の地点において、交通量が昨年度よりも2,808人減少していることから、目標達成が見込まれない（B）と評価した。計測実施日について、特異な理由があり減少した数値となっている。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

（1）「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.97～P.101 参照

●調査結果と分析



※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：令和7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

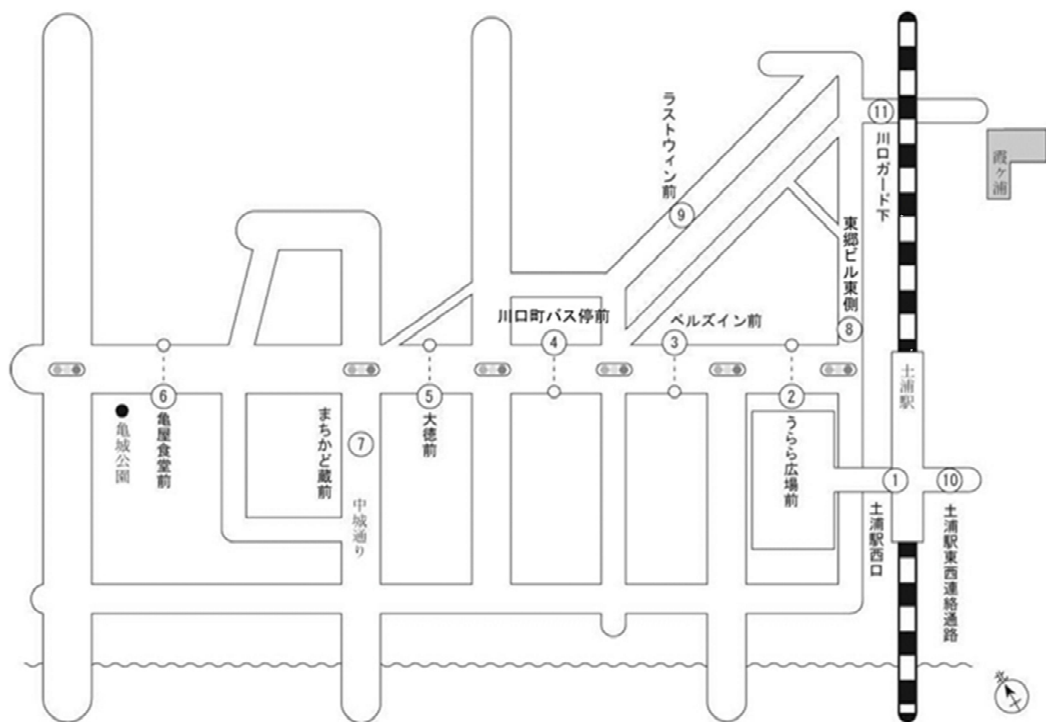


図 土浦市中心市街地基礎指標調査における歩行者・自転車交通量調査地点

(単位：人)

	令和5年度 (計画前年度)	令和6年度 (1年目)	令和7年度 (2年目)	令和8年度 (3年目)	令和9年度 (4年目)	令和10年度 (5年目)
地点①	7,740	7,809	7,526			
地点②	1,285	1,565	1,961			
地点③	1,129	1,481	975			
地点④	954	1,341	723			
地点⑤	569	900	407			
地点⑥	552	737	939			
地点⑦	297	404	211			
地点⑧	1,566	2,214	1,344			
地点⑨	471	664	653			
地点⑩	4,331	4,301	4,317			
地点⑪	503	806	358			
合計	19,397	22,222	19,414			

〈分析内容〉

昨年令和6年度より減少し、近年で最も低かった令和5年度と同等の数値であった。しかしながら、各年度の数値を比較すると地点によってばらつきが見られた。それほど変化のない地点①や⑩の土浦駅周辺以外では、地点②のうらら広場前や亀城公園近くの地点⑥亀屋食堂前では市民や各種団体によりイベントが継続的に実施されている影響もあり、数値が増加している。一方で、その他地点においては、3年間の間でばらつきがあり、計測実施日に特異な理由があったことも影響していると考えられる。

●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. 中心市街地まちなか再生事業（土浦市・民間事業者・地区権利者）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	土浦駅と亀城公園の間に位置する中央一丁目地区について、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施設等の公共施設の導入を進める。
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】338 人/日 ・令和 7 年度については、地権者および隣接の土地所有者の協力を得ながら、事業用地の測量を行った。
事業の今後について	・引き続き、地権者との合意形成を図るとともに、民間事業者による事業参入の可能性を検討しながら、新たな拠点となる施設の整備に向けて検討を進めていく。

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 10 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観光・レクリエーション施設としての機能導入を進め、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して整備を進める。
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】698 人/日 【最新値】602 人/日 ・市が先行整備を行った交流施設「りんりんポート土浦」は、年間入館者が54,147人（うちサイクリスト19,159人）となるなど、休日を中心に多くのサイクリスト及び市民等に利用されている一方、市内への回遊性にはやや課題が残る。
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。

③. 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、多世代同居・近居転入者加算）（土浦市）

事業実施期間	令和 6 年度～令和 10 年度【実施中】
事業概要	市外から中心市街地エリア内の賃貸住宅へ住み替える単身学生に対して、家賃の一部を助成する。また、購入補助、賃貸補助の該当者で、多世代同居若しくは近居となる世帯への補助額を加算する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集集中支援事業（国土交通省） （令和 6 年度～令和 10 年度）

事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】90 人/日 【最新値】22 人/日 ・令和 6 年度から実施している新規要素である単身学生世帯への助成と多世代同居・近居となる世帯への補助額加算によって、5 年間で 127 人の居住人口増加を見込んでおり、その効果によって、90 人/日の休日歩行者・自転車交通量の増加を見込んでいる。 令和 6 年度及び 7 年度の 2 年間に於いて、多世代同居・近居転入者加算を活用し、4 世帯 12 名（家賃補助及び住宅補助各 2 世帯）が転入したが、学生世帯については実績が無かった。学生世帯は、大学周辺で住居を探すケースが多く、中心市街地での需要は限られているとも考えられるが、引き続き周知強化を行っていく。
事業の今後について	・当該補助は中心市街地への居住の後押しとなっていることから、居住人口の増加に向けて、引き続き、移住・定住者の獲得に向けた取り組みを継続していく。

④. 亀城公園整備・活用事業（土浦市）

事業実施期間	令和 5 年度～【実施中】
事業概要	良好な風致・景観を備えた歴史的な街並みのシンボルである亀城公園や中央一丁目中城地区において、公園施設の更新や整備、文化財の保存とその有効な利活用を推進する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和 7 年度～） 防災安全交付金（公園施設長寿命化事業）（国土交通省）（令和 6 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】46 人/日 【最新値】94 人/日 ・亀城公園及びまちかど蔵「大徳」「野村」の来訪者数はそれぞれ 88,570 人及び 86,394 人であった。事業によって、歴史的な街並みに触れる機会の創出を行い、交流人口の増加による歩行者・自転車交通量を見込んでいる。令和 7 年度は、遊具の更新工事や建物の公開事業を実施し、史跡に触れる機会の創出に寄与した。
事業の今後について	・文化財保存活用地域計画に基づき、史跡としての整備やその活用方法について検討を行い、文化財の保存と有効な利活用を進めていく。

⑤. 歴史的建造物の整備・活用事業（土浦市）

事業実施期間	令和 7 年度～【実施中】
事業概要	土浦市内には城下町の歴史に育まれた歴史的建造物が数多く確認されている。特に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り、矢口家住宅は地域唯一の茨城県指定文化財としてシンボルとも呼べる建造物であることから、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。
国の支援措置名 及び支援期間	都市構造再編集集中支援事業（国土交通省）（令和 7 年度～）
事業目標値・最新 値及び進捗状況	【目標値】46 人/日 【最新値】94 人/日 ・亀城公園及びまちかど蔵「大徳」「野村」の来訪者数はそれぞれ 88,570 人及び 86,394 人であった。事業によって、歴史的な街並みに触れる機会の創出を行い、交流人口の増加による歩行者・自転車交通量を見込んでいる。令和 7 年度は、遊具の更新工事や建物の公開事業を実施し、史跡に触れる機会の創出に寄与した。
事業の今後について	・文化財保存活用地域計画に基づき、史跡としての整備やその活用方法について検討を行い、文化財の保存と有効な利活用を進めていく。

⑥. 土浦全国花火競技大会事業（土浦市）

事業実施期間	大正 14 年度～
事業概要	広く観客の鑑賞に供するとともに煙火業者の技術向上を図るため、全国煙火業者の出品により花火競技会大会を開催する。 中心市街地には多くの観光客が訪れ、観光関連施設の利用客が増加することから、観光ボランティアの増員による本市の観光 PR を行うほか、人の滞留と交流を生み出すための地域住民によるイベントの開催など、中心市街地の魅力発信と交流人口の増加に大きく寄与するとともに、宿泊業や飲食業といった中心市街地の地域経済の発展に寄与する。
国の支援措置名 及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業
事業目標値・最新 値及び進捗状況	【実績値】来訪者約 65 万人 ・令和 7 年度に実施した第 94 回大会では、市内外から約 65 万人の観客が訪れ、中心市街地の活性化に大きく寄与している。
事業の今後について	・中心市街地に多くの観光客が訪れることから、観光ボランティアによる本市の観光 PR、人の滞留と交流を生み出すためのイベントの開催などを実施することで、中心市街地の魅力発信、交流人口の増加令和を図るとともに、宿泊業、飲食業等の地域経済の発展にも寄与するよう取組を進めていく。

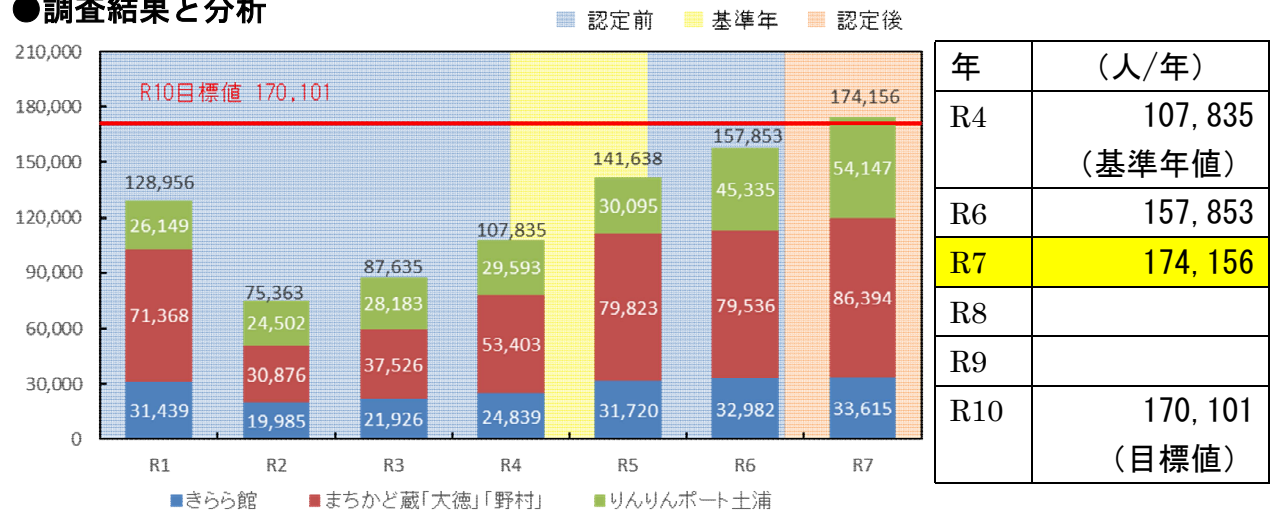
●目標達成の見通し及び今後の対策

令和 7 年度の交通量は、令和 5 年度と同等の数値となり、近年は 2 万人前後で推移していることから、目標の達成は難しい状況にある。しかしながら、土浦駅や亀城公園といった拠点の周辺において、交通量の増加も見られており、拠点周辺の波及はこれまでの取組によって、少なからず効果が見られていると考えられる。引き続き、拠点整備事業に加え、川口ショッピングモール歩行空間再構築事業を実施し、広い歩行空間の再整備を

行い歩きやすい魅力的な道路空間を整備することで、中心市街地全体での回遊性の向上に努めてまいりたい。

（２）「観光関連施設利用者数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 102～P. 105 参照

●調査結果と分析



※調査方法：毎月各施設の利用者数を集計し、毎年度４月から３月までの数値の合計を各年度の実績値として計上

※調査月：令和８年３月

※調査主体：土浦市

※調査対象：物産販売所「きらら館」、まちかど蔵「大徳」「野村」、交流拠点施設「りんりんポート土浦」の利用者数の合計

〈分析内容〉

「観光関連施設利用者数」は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて、大幅に減少していた令和２年度から見ると、増加傾向にあり、令和７年度については、目標値を超える数値となった。特に、りんりんポート土浦については、令和６年度から公募型プロポーザルによる業者選定を実施し、定期的にイベントが実施されたこと等により、施設利用者数が継続して増加傾向にある。

●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. 亀城公園整備・活用事業（土浦市）

事業実施期間	令和５年度～【実施中】
事業概要	良好な風致・景観を備えた歴史的な街並みのシンボルである亀城公園や中央一丁目中城地区において、公園施設の更新や整備、文化財の保存とその有効な利活用を推進する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和７年度～） 防災安全交付金（公園施設長寿命化事業）（国土交通省）（令和６年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】４６人/日 【最新値】９４人/日 ・亀城公園及びまちかど蔵「大徳」「野村」の来訪者数はそれぞれ

	88,570 人及び 86,394 人であった。事業によって、歴史的な街並みに触れる機会の創出を行い、交流人口の増加による歩行者・自転車交通量を見込んでいる。令和 7 年度は、遊具の更新工事や建物の公開事業を実施し、史跡に触れる機会の創出に寄与した。
事業の今後について	・文化財保存活用地域計画に基づき、史跡としての整備や活用方法について検討を行い、文化財の保存と有効な利活用を進めていく。

②. 歴史的建造物の整備・活用事業（土浦市）

事業実施期間	令和 7 年度～【実施中】
事業概要	土浦市内には城下町の歴史に育まれた歴史的建造物が数多く確認されている。特に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り、矢口家住宅は地域唯一の茨城県指定文化財としてシンボルとも呼べる建造物であることから、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。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集集中支援事業（国土交通省）（令和 7 年度～）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】46 人/日 【最新値】94 人/日 ・亀城公園及びまちかど蔵「大徳」「野村」の来訪者数はそれぞれ 88,570 人及び 86,394 人であった。事業によって、歴史的な街並みに触れる機会の創出を行い、交流人口の増加による歩行者・自転車交通量を見込んでいる。令和 7 年度は、遊具の更新工事や建物の公開事業を実施し、史跡に触れる機会の創出に寄与した。
事業の今後について	・文化財保存活用地域計画に基づき、史跡としての整備や活用方法について検討を行い、文化財の保存と有効な利活用を進めていく。

③. 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 10 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観光・レクリエーション施設としての機能導入を進め、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して整備を進める。
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	・市が先行整備を行った交流施設「りんりんポート土浦」は、年間入館者が 54,147 人（うちサイクリスト 19,159 人）と、休日を中心に多くのサイクリスト及び市民等に利用され、まちなかの交流人口の増加に貢献している。
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. サイクリング事業（民間事業者）	
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、マップ等の作成やメタバースを活用した情報発信を行い、訪れやすい環境づくりを推進し、国内外の観光客の誘客を図る。
国の支援措置名及び支援期間	デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府） （令和 6 年度～令和 10 年度） 中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 6 年度～令和 10 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	・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 483 人）やサイクルーズ（12 回運航、延 201 人乗船）等のイベントを実施し、また、「第 2 期土浦市自転車のまちづくり構想」を策定した。観光客やサイクリストの誘客を図ることで、観光関連施設の利用者数増加に寄与している。
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、サイクリングイベント等を継続実施し、引き続き、観光客やサイクリストの誘客を図っていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

各施設利用者数は、年々増加傾向にあり、新型コロナウイルス感染症の拡大前の賑わいを取り戻しつつある。サイクリング事業を中心に、第二期計画から継続して実施している、各種事業の取組みによる効果が現れてきていると考えられる。

今後も中心市街地内にある、亀城公園周辺や中城通りの歴史的資源や景観、霞ヶ浦の湖上観光など、多くの観光資源を活用し、中心市街地の魅力を向上させることで、より多くの人が訪れるまちなかを目指していきたい。

（３）「新規出店・起業数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 106～P. 107 参照

●調査結果と分析

年	(店舗/年)
R4	15 (基準年値)
R6	14
R7	10
R8	
R9	
R10	年平均 15 5ヶ年累計 75 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：令和8年3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7年度は、昨年度より下がったものの10件の新規出店があった。新型コロナウイルスの影響を大きく受けたと考えられる令和2年度以降では、10件以上の新規出店が見られており、駅周辺の店舗も微増ではあるが、徐々に空き店舗の数も減ってきている。引き続き、立地促進事業の実施を行いながら、誘客施設の整備による中心市街地の商業活性化を推進していく。

●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. 土浦市企業立地促進事業費補助金交付事業（土浦市）

事業実施期間	令和3年度～【実施中】
事業概要	中心市街地における商工業の振興を図るため、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、敷地整備費、土地・家屋・償却資産の取得に要する経費の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和6年度～令和10年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】1店舗/年 【最新値】0店舗 ・令和7年度は中心市街地内における補助の交付はなかったが、令和6年4月に企業立地促進補助金を改正し、対象区域・面積要件について、延床面積0.1ha以上の新設を新たな要件に追加した。引き続き制度の周知強化を実施していく。
事業の今後について	・実施した補助要件の見直しについて、引き続き情報発信の手法を工夫し、周知を行うことで制度の活用を促進する。

②. 新たな交流拠点施設整備（土浦港広域交流拠点整備事業、中心市街地まちなか再生事業）（土浦市・民間事業者・地区権利者）

事業実施期間	平成28年度～令和10年度【実施中】
事業概要	公共と民間の機能を導入した新たな拠点施設の整備を検討し、中心市街地における市民や観光客が訪れる魅力ある空間整備を進める。
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】1店舗/年 ・各々の事業において、民間事業者へのヒアリング、サウンディング調査を行い、それぞれの拠点整備について、検討を進めている。
事業の今後について	・中央地区においては、地権者との合意形成を図りながら、新たな

いて	拠点施設の整備について、検討を進める。 ・土浦港周辺においては、民間事業者進出支援について、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。																																
●目標達成の見通し及び今後の対策																																	
令和7年度の「新規出店・起業数」については、10店舗の新規出店があった。各種拠点事業については、土浦港広域交流拠点整備事業については民間事業者へのサウンディング等を実施し、中心市街地まちなか再生事業については、事業予定地内の用地測量を実施し、事業完了に向けて取り組んでいる状況である。引き続き、中心市街地への企業立地の促進や新たな施設整備の推進を実施していく。																																	
(4)「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.108～P.111 参照																																	
●調査結果と分析																																	
<table border="1"> <caption>調査結果と分析 (人口割合)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R1</td> <td>5.38%</td> </tr> <tr> <td>R2</td> <td>5.47%</td> </tr> <tr> <td>R3</td> <td>5.47%</td> </tr> <tr> <td>R4</td> <td>5.42%</td> </tr> <tr> <td>R5</td> <td>5.66%</td> </tr> <tr> <td>R6</td> <td>5.63%</td> </tr> <tr> <td>R7</td> <td>5.61%</td> </tr> <tr> <td>R10目標値</td> <td>5.75%</td> </tr> </tbody> </table>	年	(%)	R1	5.38%	R2	5.47%	R3	5.47%	R4	5.42%	R5	5.66%	R6	5.63%	R7	5.61%	R10目標値	5.75%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th><th>(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R4</td><td>5.42 (基準年値)</td></tr> <tr> <td>R6</td><td>5.63</td></tr> <tr> <td>R7</td><td>5.61</td></tr> <tr> <td>R8</td><td></td></tr> <tr> <td>R9</td><td></td></tr> <tr> <td>R10</td><td>5.75 (目標値)</td></tr> </tbody> </table>	年	(%)	R4	5.42 (基準年値)	R6	5.63	R7	5.61	R8		R9		R10	5.75 (目標値)
年	(%)																																
R1	5.38%																																
R2	5.47%																																
R3	5.47%																																
R4	5.42%																																
R5	5.66%																																
R6	5.63%																																
R7	5.61%																																
R10目標値	5.75%																																
年	(%)																																
R4	5.42 (基準年値)																																
R6	5.63																																
R7	5.61																																
R8																																	
R9																																	
R10	5.75 (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7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〉																																	
中心市街地居住人口は2年連続で微減となっているものの、令和7年度については、自然減が多く下がった値となっているが、39人の社会増となっており、継続して各種取組の効果が見られている。																																	
●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. 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、多世代同居・近居転入者加算）（土浦市）																																	
事業実施期間	令和6年度～令和10年度【実施中】																																
事業概要	市外から中心市街地エリア内の賃貸住宅へ住み替える単身学生に対して、家賃の一部を助成する。また、購入補助、賃貸補助の該当者で、多世代同居若しくは近居となる世帯への補助額を加算する。																																
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集集中支援事業（国土交通省）（令和6年度～令和10年度）																																

事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】127人 【最新値】5人 ・令和7年度は、多世代同居・近居転入者加算を活用し、1世帯5人（賃貸補助1世帯）が転入した。令和6年度、7年度あわせて、18世帯(新婚世帯8世帯、子育て世帯10世帯)、51人の転入があり、継続して取組の効果が見られている。
事業の今後について	・当該補助は中心市街地への居住の後押しとなっているが、令和7年度は単身学生世帯の補助の活用がなかったことから、適切なPRを行いながら、居住人口の増加に向けて、移住・定住者の獲得に向けた取組みを継続していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地居住者人口割合は、自然減の影響が大きく2年連続で減少しているが、社会増は依然として継続しており、各種取組の効果が見られている。また、中心市街地内に世帯用の共同住宅が不足している課題に対し、令和7年度からの新たな取り組みである、まちなか賃貸住宅建設補助を実施し、集合住宅を建築する事業者への補助を実施した。これにより2棟の新たな集合住宅が建設され、集合住宅不足の解消だけでなく、遊休地の解消にも繋がっている。

今後も、シティプロモーション事業による移住促進や家賃補助等の定住促進事業を継続して行い、中心市街地への人口集約を図りながら、目標達成に向けて各種事業を実施していく。