

土浦市中心市街地基礎指標調査

～個々の活動が共通の方向を持つために～

平成27年度版

平成28年3月

特定非営利活動法人まちづくり活性化土浦

目次

I	指標づくりの目的.....	2
II	指標の種類	3
III	指標の活用について.....	5
	資料（個別調査結果）	7
1	「歩いて楽しいまち」に向けて.....	8
	（1）歩行者通行量.....	8
	（2）共同駐車場	16
	（3）空き店舗・空き地.....	18
2	「意外性のあるまち」に向けて.....	20
	（1）公園・サイン等.....	20
	（2）歴史資源活用.....	22
3	「人間味豊かなまち」に向けて.....	24
	（1）情報発信	24
	（2）協働	26
4	推移観察指標	27
	（1）人口	27
	（2）観光入り込み.....	28
	（3）小売店売り上げ.....	28
	（4）周辺指標	29
5	今後の流れ	31

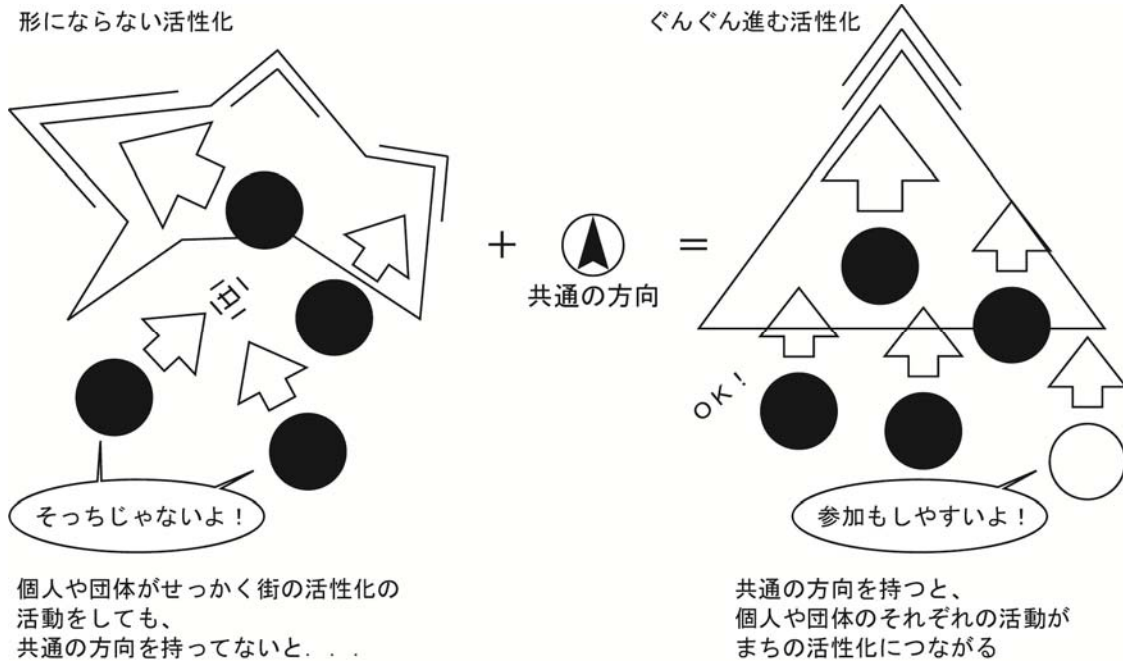
I 指標づくりの目的

土浦市の中心市街地は、多くの人々が集い、交流する場として発展してきました。ここでは、多くの個人や団体が、まちの活性化にかかわっています。

まちの活性化をさらに実りのあるものとしていくためには、様々な個人や団体が行う個々の活動に共通の方向性を持たせることが重要です。また、活性化により多くの人々のかかわりを持たせるためには、わかりやすく活性化とは何かを理解してもらう必要があります。

NPO法人まちづくり活性化土浦は、まちなかで活動する個人や団体間での交流や情報交換を活発にし、まちの活性化をもっと効果的に推進するため、地域通貨の発行や茶話会の実施などの事業を進めてきました。

本調査は、こうした状況を踏まえて、中心市街地活性化のための各種統計情報を整理し、共通の方向を持つための指標を作成しました。



Ⅱ 指標の種類

本調査は、「土浦市中心市街地活性化基本計画」（平成26年3月28日認定）における区域を対象として、以下に挙げる指標の調査を行うものです。

第一には、歩行者通行量を設定します。自動車の交通量ではなく歩行者通行量の増大を目指すことで、人の姿でにぎわうまちづくりを進めるための指標です。また、この指標を裏付ける背景として、公共施設の利用者数や公共交通の利用者数等なども併せて捉えます。一方、駐車場については、買い物客へ商店が共同でサービスを提供する駐車場が商店街に適正配置されているかを指標とします。さらに、歩く人の目線から楽しむまちづくりという意味からは、通りに面した一階部分の空き店舗の削減を指標とします。

続いて、まちなかがわかりやすく楽しめるように案内板・休憩施設等が適正に配置されているかを尺度に採用します。また、意外性を大切にし、活用しているかを測る指標として、歴史資源の活用状況を設定します。

さらには、まちなかでの市民・店主の協働を測る地域通貨(キララ)の活用状況を捉えます。また、コミュニケーションが丁寧に行われていることを目安として、まちなかの情報発信状況を設定します。

個々の活動によってつくりあげられる魅力あるまちは、結果として、居住人口、観光入込み、商店売り上げをもたらします。その経過を参考指標として観察するものとします。また、中心市街地を取り巻く周辺部の要因として、中心市街地へのアクセス向上が図られることも、大切な視点です。このため、今後のまちづくりに期待される役割として、道路の渋滞状況の改善を見るための指標も捉えることとします。

なお、「土浦市中心市街地活性化基本計画」に定められた数値目標は次のとおりです。

土浦市中心市街地活性化基本計画における数値目標

		基準値 (H24年)	目標値 (H30年)
歩行者交通量	平日	25,143人	29,476人
	休日	27,253人	29,094人
空き店舗数		68店	35店
居住者人口		7,998人	8,443人
観光関連施設利用者数		98,822人	113,039人

調査対象区域（土浦市中心市街地活性化基本計画区域）



指標の種類

項目	内容	方法	数値目標との関連
歩行者通行量	土浦駅～亀城公園を主要動線とした歩行者通行量	現地調査	○
公共施設利用	生涯学習センター・亀城プラザ等の稼働率	統計整理	
公共交通利用	J R 常磐線土浦駅平均乗客数 まちづくり活性化バス乗客数	統計整理	
共同駐車場	中心市街地の区域内における共同駐車場の配置率	現地調査	
空き店舗・空き地	土浦駅～亀城公園を主要路線として、その総延長に対する空き店舗・空き地の間口率	現地調査	△空き店舗数(土浦市商工観光課及び土浦商工会議所調べ)
公園・サイン等	土浦駅～亀城公園を主要路線として、その総延長に対するオープンスペース率 来訪者主要動線における案内板の設置状況	現地調査	
歴史活用	蔵活用数、まちかど蔵来館者数、文化財登録数	統計	△観光関連施設利用者数の一部としてまちかど蔵入館者数
情報発信	新聞への中心市街地関連記事の年間掲載回数	統計	
協働	地域通貨キララ協賛店舗数	統計	
人口	住基台帳に基づく年齢別人口	統計整理	△常住人口
観光入り込み	観光動態調査	統計整理	
商店売り上げ	商業統計	統計整理	
周辺指標	中心市街地への主要道路動線における渋滞状況調査	統計整理 現地調査	

注) 事業欄の「公」は土浦市を含めた公的機関、「民」は市民、商業者、NPO等

Ⅲ 指標の活用について

今後、これらの指標を頼りに、まちの活性化にかかわる個人や団体がそれぞれ活動の工夫をしていくとともに、多くの方が新たに活性化にかかわって来ることが期待されます。

◆個々の活動における指標活用チェックポイント

例えば、ある団体が集客イベントの開催を企画する際に、次のようなチェックポイントが考えられます。

① 歩行者を増やす工夫はされているか？

会場近くに駐車場を確保することも大切ですが、なるべく歩いて人を導けるように工夫します。霞ヶ浦の場合、ルートは2つあります。駅東口から導く動線と、ガード下から導く動線です。歩行者動線を意識した案内図の作成や、アクセス手段としてキララちゃんバスなど公共交通の利用を呼びかける工夫をします。

② 年間の歩行者通行量を増やすための工夫はされているか？

イベントの場合は、また来たくなる、リピートのためのPRがなされているでしょうか。例えば当日のイベントを逃しても、どこに行けば情報がもらえる、同じようなものが食べられる、商品が買える等のPRをすることが大切です。

③ 楽しく歩いて来られるような道端の案内板や緑の配置などの工夫はされているか？

歩行者の動線上の商店街等に協力を要請して、ポスターを貼らせてもらったり、ノボリを置かせてもらったり、工夫を検討してみます。

④ 土浦市の特徴（歴史の活用など）を生かす工夫はなされているか？

まちなかのお店や歴史、霞ヶ浦等を紹介する案内を入れるなどの工夫を検討します。

⑤ ホームページや地域情報紙、プレス発表など、情報は丁寧に発信しているか？

なるべく早い段階で日程を決め、PRに十分な期間をとります。また、イベントの前のPRや当日の取材申し込み、イベント後の結果公表など、情報媒体の活用に気を配ります。

⑥ 協働の工夫はしているか？

協働はなされているでしょうか。イベントへの来訪客にまちなかのお店などを紹介するよう気を配るだけでも協働への第一歩です。

このように、指標に沿ってそれぞれの活動を工夫することの積み重ねによって、個々の活動が一つの方向性につながり、徐々に中心市街地の活性化が進むことが期待されます。

資料（個別調査結果）

1 「歩いて楽しいまち」に向けて

(1) 歩行者通行量

調査方法 本調査は、毎年一時期に同一歩道上地点の歩行者及び歩車道上の自転車通行者数を時間の変化とともに計測記録する。

本調査の対象地点は、土浦市中心市街地の区域のうち、JR常磐線土浦駅から亀城公園までの路線を主として、11地点を設定した。かつて平成14年まで土浦商店街連合会で毎年行われていた歩行者通行量調査を重視しつつ、主要な調査地点に絞りこんだものである。

調査地点設定の視点は、第一に土浦駅から亀城公園までの路線を主要歩行者動線と捉え、その間、信号のある交差点で挟まれる区間に1地点ずつ、道路の南北それぞれに配置した。これらは、旧調査地点とも比較できるものである（亀屋食堂前のみ旧調査では片側だったものを両側に追加した）。第二に、第一の主要動線から南北方向に分岐する主要動線として、中城通りと金馬車（旧丸井）東側の通り、モール505の3路線を捉え、それぞれに調査地点を配置した。第三には、駅東口、霞ヶ浦への動線として、土浦駅東西連絡通路とともに、既出のモール505を旧調査と比較できるように選定し、さらにモール505からつながる川口地下道（JRガード下）に調査地点を設定した。また、土浦市中心市街地活性化基本計画の区域が常磐線東側に拡大したため、参考に、土浦港北側プロムナード、JR常磐線桜川第1橋りょう下の2箇所も設定している。

調査日時 休日と平日の各1日（10時～19時）

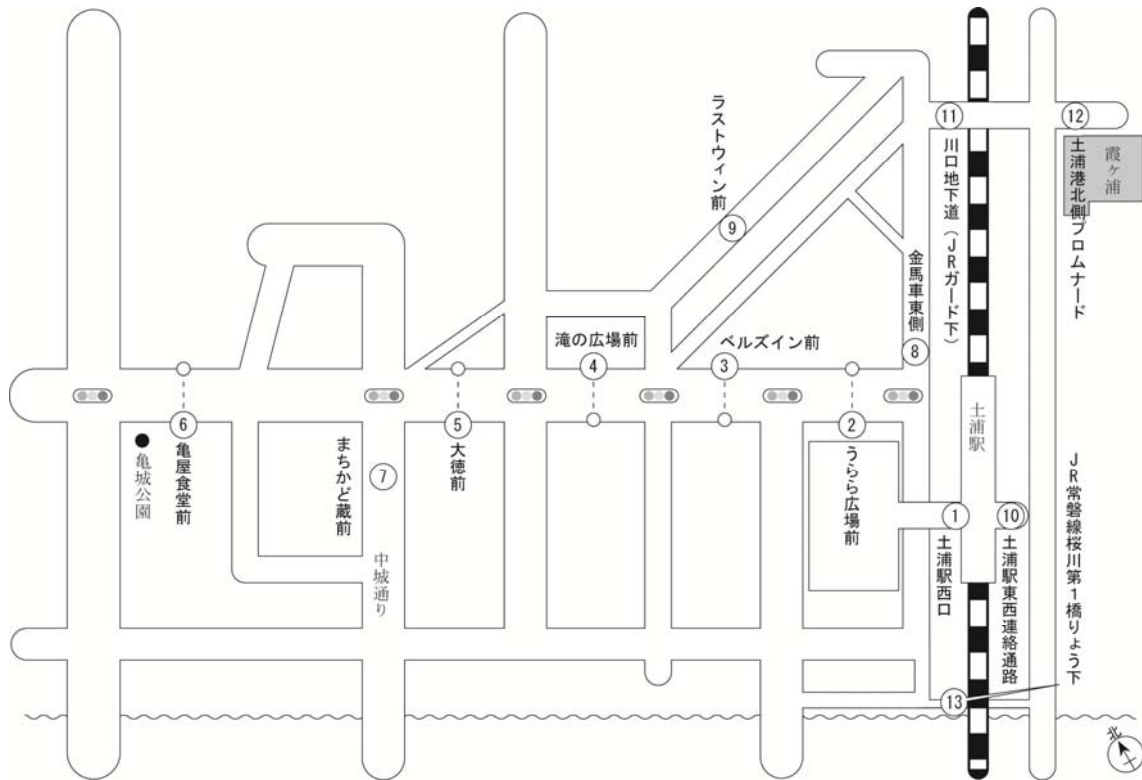
平成27年11月8日（日） 雨

平成27年11月9日（月） 曇り時々雨

調査対象 中学生以上の歩行者（自転車を含む）

調査内容 歩行者を時間別・方向別に計測し、1時間ごとに集計

調査地点



調査地点名	旧調査地点名	地点設定の視点			備考
		駅～ 亀城	南北 方向	東口	
1 土浦駅西口	23 ペデ土浦駅側	○			
2 うらら広場前	南 5 ウララ北側	○			左右歩道別
	北 2 旧丸井南側				
3 ベルズイン前	南 6 君山洋服前	○			左右歩道別
	北 3 常陽銀行前				
4 滝の広場前	南 10 旧円城寺スポーツ前	○			左右歩道別
	北 9 滝の広場				
5 大徳前	南 12 日生ビル前	○			左右歩道別
	北 11 内田洋品前				
6 亀屋食堂前	南 16 亀屋食堂前	○			左右歩道別 (旧調査は南側のみ)
	北 新				
7 まちかど蔵前	14 桜橋駐車場前		○		
8 金馬車東側	1 旧丸井東側		○		
9 ラストウイン前	21 旧井上薬局前		○	○	
10 土浦駅東西連絡通路	19 東西連絡通路			○	
11 川口地下道 (JRガード下)	新			○	
12 土浦港北側プロムナード	新			○	
13 JR常磐線桜川第1橋りょう下	新			○	

注) 旧調査地点名の番号は、平成14年まで土浦商店街連合会が行った歩行者通行量調査の番号

調査結果

平成27年の地区全体の歩行者通行量は、約2万3千人（平日・休日平均）だった。11調査地点の中では土浦駅西口がもっとも多く、駅から遠ざかるにつれて基本的に少なくなる。前年と比較して、11調査地点のうち9地点が減少となり、全体で4.3%の減少となっている。新市庁舎開庁の影響で、土浦駅西口、うらら広場前は増加した。

今後、歩行者通行量の減少傾向を食い止めることが、課題である。その要因として考慮すべき事業は、以下のものが考えられる。

- 土浦北地区市街地再開発施設への来館者
- まちなか居住人口の増加
- 空き店舗・空きビル対策効果
- 公共交通機能強化の効果
- 中心市街地観光入り込み客数の増加

今後、多様な都市機能の集積を図り、中心市街地歩行者交通量の増加を目指す。

中心市街地に関する主な出来事

年月日	出来事
平成17年3月1日	まちづくり活性化バスキララちゃん運行開始
平成17年5月21日	ビジネスホテル「ライフイン」開業
平成17年5月27日	東武ホテル跡にビジネスホテル「ベルズイン」開業
平成17年8月24日	つくばエクスプレス運行開始
平成19年8月	小網屋跡地のマンション「ポレスター」入居開始
平成20年1月31日	ビジネスホテル「東横イン」開業
平成20年3月	西友跡地マンション「プレミアムレジデンス」入居開始
平成20年7月13日	駅ビル「ウイング」閉店
平成21年5月22日	イオン土浦ショッピングセンター開業
平成21年7月24日	駅ビル「ペルチ土浦」開業
平成22年1月26日	関東つくば銀行本部機構移設
平成23年3月11日	東日本大震災
平成25年2月17日	「イトーヨーカドー土浦店」閉店
平成26年6月1日	「L' AUBE（霞ヶ浦観光ホテル）」開業
平成27年9月24日	土浦市役所新庁舎開庁

歩行者通行量調査結果まとめ（平日・休日平均）

（人）

No	調査地点名	平成 14年	平成 22年	平成 23年	平成 24年	平成 25年	平成 26年	平成27年			
								前年比	H22比	H14比	
1	土浦駅西口	13,596	8,820	8,458	8,194	7,183	6,909	7,512	8.8	▲14.8	▲44.7
2	うらら広場前	4,233	2,995	2,586	2,332	2,534	2,206	2,237	1.4	▲25.3	▲47.2
3	ベルズイン前	4,829	2,780	2,330	2,239	1,866	1,950	1,741	▲10.7	▲37.4	▲63.9
4	滝の広場前	4,121	2,381	2,191	2,417	2,011	2,050	1,736	▲15.3	▲27.1	▲57.9
5	大徳前	2,635	1,670	1,284	1,432	1,284	1,353	1,161	▲14.2	▲30.5	▲55.9
6	亀屋食堂前	(728)	(663)	(495)	(517)	(389)	(361)	(306)	▲15.2	▲53.8	▲58.0
			1,392	1,094	1,299	949	1,073	823	▲23.3	▲40.9	
7	まちかど蔵前	699	508	390	545	477	438	322	▲26.5	▲36.6	▲53.9
8	金馬車東側	5,256	2,227	1,932	2,403	2,257	2,114	2,095	▲0.9	▲5.9	▲60.1
9	ラストウイン前	1,384	595	411	494	407	426	373	▲12.4	▲37.3	▲73.0
10	土浦駅東西連絡通路	6,786	4,343	4,239	4,136	4,412	4,297	4,155	▲3.3	▲4.3	▲38.8
11	川口（JRガード下）	-	864	650	708	602	767	401	▲47.7	▲53.6	-
	平日	(44,221)	31,673	30,718	25,143	26,822	27,600	27,764	0.6	▲12.3	-
	休日	(44,306)	25,509	20,403	27,253	21,138	19,555	17,347	▲11.3	▲32.0	-
	計	(44,267)	(26,982)	(24,316)	(24,709)	(22,820)	(22,101)	(21,638)	▲2.1	▲19.8	▲51.1
			28,575	25,565	26,199	23,982	23,580	22,556	▲4.3	▲21.1	
12	土浦港北側プロムナード	-	-	-	-	196	119	62	▲47.9	-	-
13	JR常磐線桜川第1橋りょう下	-	-	-	-	396	340	256	▲24.7	-	-

注）No. 2～6 は路線両側歩道の合算値。カッコ内は平成14年の調査地点に合わせた数値

参考指標 J R 土浦駅 1 日平均乗客数

上段（人）、下段（%）

年度	平成12 (2001)	平成13 (2001)	平成14 (2002)	平成15 (2003)	平成16 (2004)	平成17 (2005)	平成18 (2006)	平成19 (2007)	平成20 (2008)	平成21 (2009)	平成22 (2010)	平成23 (2011)	平成24 (2012)	平成25 (2013)	平成26 (2014)
乗客数	21,507	20,691	20,207	19,644	19,477	18,574	17,796	17,524	17,277	17,053	16,497	16,055	16,233	16,236	15,928
前年比	-	-3.79	-2.34	-2.79	-0.85	-4.64	-4.19	-1.53	-1.41	-1.30	-3.26	-1.52	1.11	0.02	-1.90

資料：J R 東日本

歩行者通行量調査結果

1. 土浦駅西口

	休日（人）			平日（人）		
	駅改札→出口	出口→駅改札	合計	駅改札→出口	出口→駅改札	合計
1000-1100	422	357	779	327	318	645
1100-1200	346	369	715	325	308	633
1200-1300	323	326	649	417	375	792
1300-1400	346	291	637	298	399	697
1400-1500	291	323	614	329	355	684
1500-1600	322	395	717	290	416	706
1600-1700	318	484	802	538	815	1,353
1700-1800	385	428	813	578	790	1,368
1800-1900	465	401	866	704	850	1,554
計	3,218	3,374	6,592	3,806	4,626	8,432
平・休平均						7,512

2. うらら広場前

	休日 (人)							平日 (人)						
	南側 (広場側)			北側			合計	南側 (広場側)			北側			合計
	亀城 →駅	駅→ 亀城	計	亀城 →駅	駅→ 亀城	計		亀城 →駅	駅→ 亀城	計	亀城 →駅	駅→ 亀城	計	
1000-1100	36	40	76	45	28	73	149	54	56	110	57	47	104	214
1100-1200	31	32	63	37	18	55	118	80	72	152	76	59	135	287
1200-1300	49	44	93	63	22	85	178	85	122	207	98	64	162	369
1300-1400	39	40	79	34	26	60	139	70	92	162	82	65	147	309
1400-1500	48	36	84	47	34	81	165	61	62	123	60	32	92	215
1500-1600	48	36	84	38	25	63	147	66	61	127	88	41	129	256
1600-1700	46	49	95	46	45	91	186	90	85	175	137	38	175	350
1700-1800	45	60	105	75	60	135	240	109	98	207	206	108	314	521
1800-1900	52	65	117	66	48	114	231	100	100	200	136	64	200	400
計	394	402	796	451	306	757	1,553	715	748	1,463	940	518	1,458	2,921
平・休平均														2,237

3. ベルズイン前

	休日 (人)							平日 (人)						
	北側 (ベルズイン)			南側			合計	北側 (ベルズイン)			南側			合計
	駅→ 亀城	亀城 →駅	計	駅→ 亀城	亀城 →駅	計		駅→ 亀城	亀城 →駅	計	駅→ 亀城	亀城 →駅	計	
1000-1100	15	32	47	25	29	54	101	45	74	119	36	26	62	181
1100-1200	20	24	44	26	17	43	87	53	72	125	41	45	86	211
1200-1300	18	58	76	22	28	50	126	42	38	80	34	35	69	149
1300-1400	20	18	38	45	37	82	120	48	77	125	46	68	114	239
1400-1500	17	29	46	22	44	66	112	33	67	100	32	44	76	176
1500-1600	25	20	45	18	32	50	95	37	105	142	33	55	88	230
1600-1700	28	41	69	28	28	56	125	56	161	217	46	155	201	418
1700-1800	39	49	88	26	29	55	143	81	184	265	58	126	184	449
1800-1900	46	50	96	25	33	58	154	69	150	219	63	84	147	366
計	228	321	549	237	277	514	1,063	464	928	1,392	389	638	1,027	2,419
平・休平均														1,741

4. 滝の広場前

	休日 (人)							平日 (人)						
	北側 (滝の広場側)			南側 (名店街側)			合計	北側 (滝の広場側)			南側 (名店街側)			合計
	駅→ 亀城	亀城 →駅	計	駅→ 亀城	亀城 →駅	計		駅→ 亀城	亀城 →駅	計	駅→ 亀城	亀城 →駅	計	
1000-1100	15	38	53	20	33	53	106	47	45	92	52	60	112	204
1100-1200	28	35	63	40	37	77	140	46	67	113	55	52	107	220
1200-1300	12	20	32	18	50	68	100	59	77	136	59	72	131	267
1300-1400	27	17	44	25	25	50	94	42	58	100	45	70	115	215
1400-1500	18	29	47	18	28	46	93	30	50	80	41	52	93	173
1500-1600	18	40	58	13	15	28	86	35	56	91	40	128	168	259
1600-1700	21	20	41	33	31	64	105	40	152	192	63	204	267	459
1700-1800	25	25	50	28	39	67	117	54	125	179	53	180	233	412
1800-1900	28	18	46	29	27	56	102	40	88	128	60	131	191	319
計	192	242	434	224	285	509	943	393	718	1,111	468	949	1,417	2,528
平・休平均														1,736

5. 大徳前

	休日（人）							平日（人）						
	南側（大徳側）			北側			合計	南側（大徳側）			北側			合計
	亀城→駅	駅→亀城	計	亀城→駅	駅→亀城	計		亀城→駅	駅→亀城	計	亀城→駅	駅→亀城	計	
1000-1100	11	25	36	19	13	32	68	47	45	92	35	27	62	154
1100-1200	10	19	29	13	17	30	59	36	55	91	26	20	46	137
1200-1300	19	23	42	12	48	60	102	53	46	99	28	13	41	140
1300-1400	31	21	52	12	7	19	71	62	36	98	30	29	59	157
1400-1500	12	30	42	9	25	34	76	44	34	78	17	16	33	111
1500-1600	14	24	38	7	7	14	52	47	29	76	46	13	59	135
1600-1700	11	13	24	6	13	19	43	101	38	139	195	34	229	368
1700-1800	25	21	46	41	17	58	104	64	42	106	118	30	148	254
1800-1900	9	14	23	15	16	31	54	53	28	81	119	37	156	237
計	142	190	332	134	163	297	629	507	353	860	614	219	833	1,693
平・休平均														1,161

6. 亀屋食堂前

	休日（人）							平日（人）						
	南側（亀屋側）			北側			合計	南側（亀屋側）			北側			合計
	亀城→駅	駅→亀城	計	亀城→駅	駅→亀城	計		亀城→駅	駅→亀城	計	亀城→駅	駅→亀城	計	
1000-1100	14	3	17	17	19	36	53	18	21	39	24	17	41	80
1100-1200	16	9	25	19	3	22	47	23	27	50	31	19	50	100
1200-1300	14	16	30	41	14	55	85	20	16	36	26	22	48	84
1300-1400	17	19	36	17	12	29	65	20	19	39	26	42	68	107
1400-1500	16	5	21	30	6	36	57	15	17	32	33	20	53	85
1500-1600	15	6	21	12	4	16	37	27	13	40	49	8	57	97
1600-1700	4	3	7	8	3	11	18	68	13	81	177	19	196	277
1700-1800	7	6	13	38	12	50	63	35	26	61	130	14	144	205
1800-1900	3	5	8	6	4	10	18	32	23	55	93	20	113	168
計	106	72	178	188	77	265	443	258	175	433	589	181	770	1,203
平・休平均														823

7. まちかど蔵前

	休日（人）			平日（人）		
	駅前通り→外	外→駅前通り	合計	駅前通り→外	外→駅前通り	合計
1000-1100	14	14	28	25	21	46
1100-1200	15	15	30	34	34	68
1200-1300	8	9	17	43	34	77
1300-1400	11	14	25	27	26	53
1400-1500	14	10	24	25	25	50
1500-1600	25	20	45	25	16	41
1600-1700	9	14	23	21	10	31
1700-1800	17	13	30	24	6	30
1800-1900	9	1	10	10	6	16
計	122	110	232	234	178	412
平・休平均						322

8. 金馬車東側

	休日（人）			平日（人）		
	駅前通り→外	外→駅前通り	合計	駅前通り→外	外→駅前通り	合計
1000-1100	78	121	199	79	122	201
1100-1200	84	76	160	90	125	215
1200-1300	71	94	165	150	164	314
1300-1400	84	102	186	81	109	190
1400-1500	95	74	169	101	112	213
1500-1600	59	60	119	101	184	285
1600-1700	87	99	186	157	194	351
1700-1800	85	141	226	188	244	432
1800-1900	120	109	229	170	180	350
計	763	876	1,639	1,117	1,434	2,551
平・休平均						2,095

9. ラストウィン前

	休日（人）			平日（人）		
	駅前通り→外	外→駅前通り	合計	駅前通り→外	外→駅前通り	合計
1000-1100	19	25	44	18	14	32
1100-1200	16	15	31	28	20	48
1200-1300	19	15	34	35	31	66
1300-1400	14	14	28	23	29	52
1400-1500	9	7	16	24	16	40
1500-1600	19	20	39	24	24	48
1600-1700	24	21	45	34	31	65
1700-1800	23	12	35	34	23	57
1800-1900	13	8	21	22	23	45
計	156	137	293	242	211	453
平・休平均						373

10. 土浦駅東西連絡通路

	休日（人）			平日（人）		
	駅改札→出口	出口→駅改札	合計	駅改札→出口	出口→駅改札	合計
1000-1100	158	231	389	172	203	375
1100-1200	214	224	438	154	182	336
1200-1300	168	170	338	172	197	369
1300-1400	143	169	312	156	143	299
1400-1500	257	173	430	153	143	296
1500-1600	167	207	374	164	208	372
1600-1700	258	211	469	268	590	858
1700-1800	288	199	487	318	452	770
1800-1900	210	282	492	431	475	906
計	1,863	1,866	3,729	1,988	2,593	4,581
平・休平均						4,155

11. 川口（JRガード下）

	休日（人）			平日（人）		
	東→西	西→東	合計	東→西	西→東	合計
1000-1100	28	14	42	21	24	45
1100-1200	13	6	19	30	37	67
1200-1300	17	9	26	35	24	59
1300-1400	18	13	31	25	16	41
1400-1500	10	4	14	22	20	42
1500-1600	13	10	23	42	35	77
1600-1700	20	17	37	60	36	96
1700-1800	11	10	21	47	26	73
1800-1900	8	10	18	35	36	71
計	138	93	231	317	254	571
平・休平均						401

12. 土浦港北側プロムナード

	休日（人）							平日（人）							
	土浦港側			川口運動公園側				合計	土浦港側			川口運動公園側			
	駅→霞ヶ浦	駅←霞ヶ浦	計	駅→霞ヶ浦	駅←霞ヶ浦	計	駅→霞ヶ浦		駅←霞ヶ浦	計	駅→霞ヶ浦	駅←霞ヶ浦	計	合計	
1000-1100	0	0	0	1	0	1	1	6	3	9	3	0	3	12	
1100-1200	0	1	1	1	4	5	6	4	6	10	1	2	3	13	
1200-1300	0	1	1	1	1	2	3	6	6	12	1	6	7	19	
1300-1400	0	3	3	0	0	0	3	5	4	9	3	1	4	13	
1400-1500	2	0	2	0	1	1	3	2	4	6	1	1	2	8	
1500-1600	0	0	0	0	1	1	1	4	6	10	3	2	5	15	
1600-1700	2	2	4	0	0	0	4	5	5	10	0	1	1	11	
1700-1800	0	0	0	1	0	1	1	1	1	2	1	4	5	7	
1800-1900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	4	4	
計	4	7	11	4	7	11	22	33	35	68	14	20	34	102	
平・休平均														62	

13. JR常磐線 桜川第1橋りょう下

	休日（人）			平日（人）		
	西口→東口	西口←東口	合計	西口→東口	西口←東口	合計
1000-1100	11	9	20	13	17	30
1100-1200	6	6	12	16	17	33
1200-1300	9	9	18	23	20	43
1300-1400	3	7	10	15	15	30
1400-1500	7	4	11	26	16	42
1500-1600	3	5	8	31	24	55
1600-1700	3	1	4	29	41	70
1700-1800	4	2	6	25	36	61
1800-1900	8	8	16	23	19	42
計	54	51	105	201	205	406
平・休平均						256

1 「歩いて楽しいまち」に向けて

(2) 共同駐車場

調査方法 本調査は、自家用車利用の買い物客等が、快適に中心市街地を訪れることができるよう駐車場の配置状況を見るものである。

適正な配置の考え方は、買い物客の観点から、店舗が個別に用意するのではなく、共同駐車場を確保する。現在、買い物客に共同サービスを提供する駐車場には、駐車場組合、モール505、ペルチの3系統がある。これらの適正な配置の目安としては、駐車場を中心に半径100mの範囲（高齢者が歩行に抵抗を感じないとされる距離）を想定する。

そこで本指標では、中心市街地の区域を100mのブロックで区切り、この範囲内に共同駐車場が配置されているブロック数を計測する。

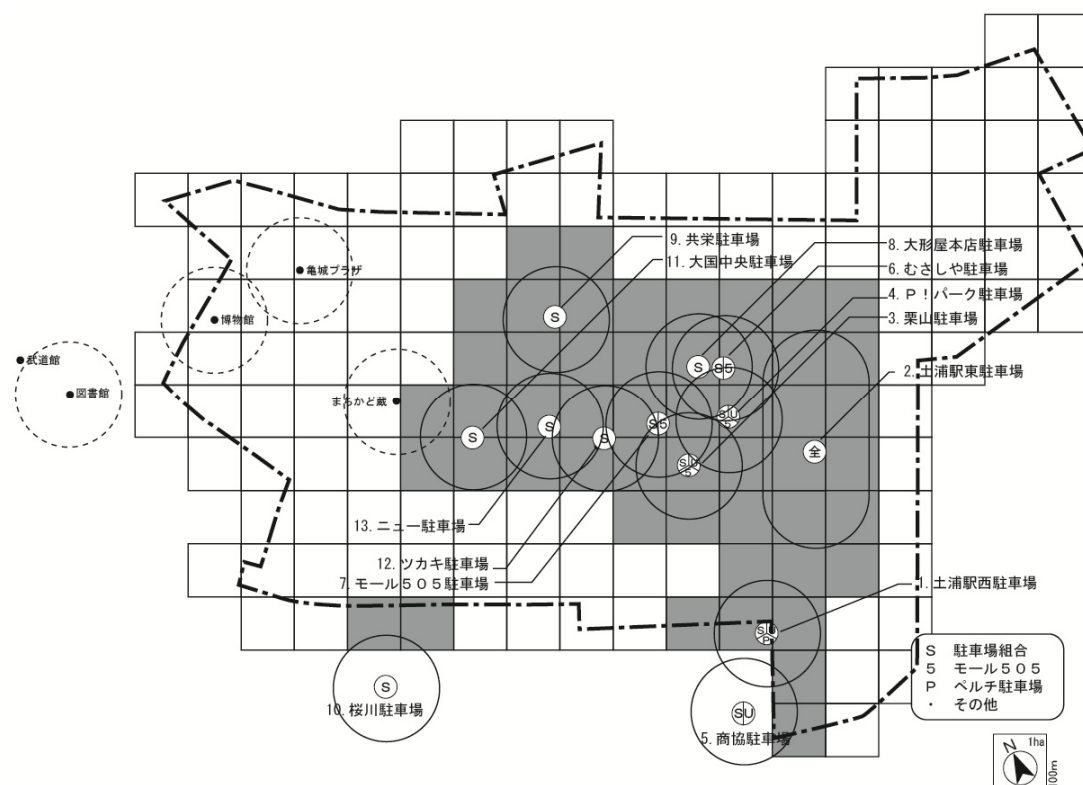
調査結果 商店街の共同サービスがある駐車場から100m歩行圏にあるブロック数は、158ブロック中51ブロックで、32.3%であった。

共同駐車場の分布については、中心市街地の区域の東側に集中し、駅から桜橋周辺までは、買い物客への利便性が満たされている。しかし、亀城公園周辺、八間通りの桜町三・四丁目方面など西側については、駐車場の空白ブロックが多い。

これらの空白ブロックには、時間貸し駐車場（ただし商店街の共同サービスはない）が分布しているため、今後の方向性として、これらの駐車場に商店街との共同サービスの連携を働きかけ、買い物客の利便性向上を図っていくことが考えられる。

また、土浦中心市街地には自家用車で行きにくいとのイメージを払拭するため、多くの駐車スペースが確保されている事実を浸透させることが重要である。さらに、現在のところは、中心市街地の区域で深刻な渋滞が発生していないものの、今後、活性化に伴い、まちの外縁に大規模駐車場を設け、駅まで頻繁に往復するバス等の公共交通で結ぶといった考え方も、中心市街地の買い物・交通環境等のあり方として検討していくことが大切である。

共同駐車場分布状況



158ブロック中51ブロック 32.3%

各駐車場の共同サービス

No	駐車場名	料金			駐車場 組合	505	ペルチ	台数(台)
		昼間	夜間	一日				
1	土浦駅西駐車場	200/200※	200	1500	○		○	467
2	土浦駅東駐車場	200/200※	200	1500	○	○	○	1,155
3	栗山駐車場	200※	100	800	○	○		80
4	P!パーク駐車場	200※	100	800	○	○		111
5	商協駐車場	300※	—	—	○			58
6	むさしや駐車場	200※	—	600	○	○		100
7	モール505駐車場	200※	100	1000	○	○		120
8	大形屋本店駐車場	—	—	500	○			27
9	共栄駐車場	—	—	500	○			45
10	桜川駐車場	200/100	—	2000	○			35
11	大国中央駐車場	200	100	—	○			51
12	ツカキ駐車場	200※	100	1000	○			82
13	ニュー駐車場	300/200※	300/200※	—	○			47
計					13か所	5か所	2か所	2,378

※30分又は20分単位

1 「歩いて楽しいまち」に向けて

(3) 空き店舗・空き地

調査方法

本調査は、歩行者の目線における通りの買い物環境の快適度を指標化したものである。調査対象は、中心市街地内の主な歩行者動線であるJR常磐線土浦駅から亀城公園までの沿道の1階店舗と土地、モール505の1階店舗とし、まず、歩行距離に対する空き店舗・空き地の割合(空き間口率)を、以下の式により指標化した。

空き間口率＝空き店舗・空き地の間口計÷(総延長―道路・通路の延長)

続いて、通りの店舗総数に対する空き店舗数の割合(空き店舗率)も合わせて算出した。

また、中心市街地の全区域を面的に対象として実施している市の空き店舗数の調査結果も、参考指標として掲載した。

本調査で住宅以外の建物用途は、業務系店舗や医院も含め、店舗として取り扱った。空き店舗の判断においては、倉庫として利用されている建物は店舗として取り扱い、住宅の一部に利用されている元店舗は空き店舗ではなく住宅として取り扱った。店舗と隣接して一体的に利用されている駐車スペースは、店舗の間口と駐車スペースの間口とに区分して算出した。

通りの延長、間口の計測は、2,500分の1の地図を用いた。

調査日

平成27年12月

調査結果の概要

土浦駅から亀城公園までの約1.1kmのうち、空き店舗・空き地の間口の総計は、北側(金馬車から常陽銀行側)が89m(8.6%)、南側(ウララから亀城公園側)が154m(15.6%)となっている。北・南を合わせた総延長に対する空き間口率は12.0%(28店舗)、モール505では、28.5%(8店舗)となっている。

空き店舗と空き地ゼロを目指して、今後、関係者の協働による商業活動の活性化を図っていくことが必要である。

- 空き店舗・空き地活用方策の推進
- 不動産流動化の促進
- 老朽建物更新の促進 など

空き店舗・空き地まとめ

	総延長 (m)	間口総計 (m)							空き 間口 率 (%)	店舗 数 (店)	空き 店舗 数	空き 店舗 率 (%)	
		店舗	住宅	駐 車 ス ペ ー ス	オ ー プ ン ス ペ ー ス	道 路 ・ 通 路	・ 空 き 店 舗 ・ 空 き 地						
平成 27 年	土浦駅 ～ 亀城 公園	北	1,127	466	38	180	260	94	89	8.6	52	9	17.3
		南	1,136	376	46	153	258	149	154	15.6	69	19	27.5
	公園	2,263	842	84	333	518	243	243	12.0	121	28	23.1	
	モール505	342	196				68	78	28.5	28	8	28.6	
平成 26 年	土浦駅 ～ 亀城 公園	北	1,127	515	29	192	232	94	65	6.3	57	6	10.5
		南	1,136	384	45	153	258	149	147	14.9	67	18	26.9
	公園	2,263	899	74	345	490	241	214	10.6	125	24	19.2	
	モール505	342	220	—	—	—	68	54	19.7	28	8	28.6	

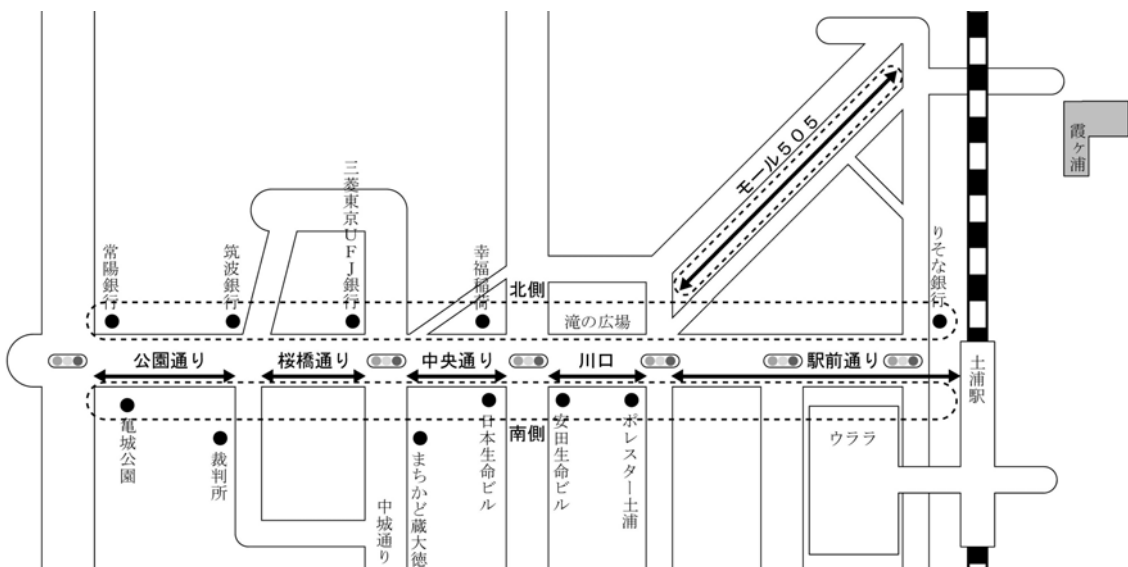
参考指標 (空き店舗数)

年度	平成18 (2006)	平成19 (2007)	平成20 (2008)	平成21 (2009)	平成22 (2010)	平成23 (2011)	平成24 (2012)	平成25 (2013)	平成26 (2014)	平成27 (2015)
空き店舗数	53	67	53	67	74	74	68	73	75	79

注) 空き店舗数は中心市街地内12商店会における数。土浦市商工観光課及び土浦商工会議所調べ

通り区分ごとの空き店舗・空き地

	平成27年									平成26年		
	延長 (m) 道路・通路除く			空き間口計 (m)			空き間口率 (%)			空き間口率 (%)		
	北	南	計	北	南	計	北	南	平均	北	南	平均
駅前通り	333	268	601	42	27	69	12.6	10.1	11.5	5.4	6.3	5.8
川口	108	122	230	0	4	4	0.0	3.3	1.7	0.0	8.2	4.3
中央通り	178	178	356	40	40	80	22.5	22.5	22.5	10.1	19.7	14.9
桜橋通り	109	117	226	0	47	47	0.0	40.2	20.8	0.0	15.4	8.0
公園通り	305	304	609	7	36	43	2.3	11.8	7.1	2.3	9.2	5.7



通り区分図

2 「意外性のあるまち」に向けて

(1) 公園・サイン等

調査方法

本調査は、土浦駅からまちなかの主要施設等へ、快適に歩いて誘導するために、通りの現状と課題を把握し、これを指標化したものである。

一つ目は、空き店舗・空き地調査の中から公園・オープンスペースの分布を定量的に指標化したもので、土浦駅から亀城公園までの沿道の土地を対象に、総延長（道路・通路除く）に対する公園・広場の間口の比率をオープンスペース率として算出した。

二つ目は、駅からまちなかの代表的誘客施設である「まちかど蔵」まで約0.8kmの行程の現地調査により、サイン(案内板)の配置等を確認し、初めての来訪客でも不安なく快適に目的地へたどり着くことができるか、歩行環境の定性的整理を行った。ここから整備課題を抽出し、今後、この計画的改善対応数を指標として整理していくものとする。

調査結果の概要

オープンスペースは、うらら広場、滝の広場、亀城公園に、まとまって確保されており、通りの延長に対する割合が25.6%となっている。

通りにオープンスペースを確保し、その割合を短期・中期的に拡大することは難しい。そこで当面の活性化推進指標としては、オープンスペースの管理、設備等の改善・工夫により、質的な向上を目指すことが重要である。そこで、周辺施設へのサインやフラワーポットの管理など、丁寧に課題を拾い上げるにより、より快適な歩行環境を整えていくことが望まれる。

また、歩行者に快適な歩行を提供するため、沿道の店舗建て替え等の際には、店先空間を工夫するといった通り全体の方針を、商業者等の話し合いによって定めていくことが必要だと考えられる。

オープンスペース率

		総延長 (m)		オープンスペース 間口 (m)	オープンスペース 率 (%)
		道路・通路除く			
土浦駅～ 亀城公園	北	1,127	1,033	260	25.2
	南	1,136	989	258	26.1
		2,263	2,022	518	25.6

通り区分ごとのオープンスペース率

	延長 (m) 道路・通路除く			オープンスペース 間口 (m)			オープンスペース率 (%)		
	北	南	計	北	南	計	北	南	平均
駅前通り	333	268	601	0	※81	81	0.0	30.2	13.5
川口	108	122	230	108	0	108	100.0	0.0	47.0
中央通り	178	178	356	53	0	53	29.8	0.0	14.9
桜橋通り	109	117	226	9	0	9	8.3	0.0	4.0
公園通り	305	304	609	※90	177	267	29.5	58.2	43.8

※駅前通りでウララは1F西側店舗部を除きオープンスペースとして計上し、公園通りで亀城プラザから常陽銀行にかけては駐車場部分を除きオープンスペースとして計上した。

案内誘導等の課題か所

わかりやすさ (サイン・目印)	(全体) 1.非常に丁寧 2.たどり着ける ③やや不安 4.困難	・ 通りから周囲の施設、観光地等を案内するサインの体系的整備 ・ あっても気づきにくい
	・ まちかど蔵へは駅観光案内所の指示※でたどり着けるものの、途中、サインが少ない。(フィールド博物館サインはある)	
手入れ感 (清掃・まち並み)	(全体) 1.非常に心地よい ②まあ心地よい 3.やや不快 4.非常に不快	・ 看板設置ルールของ考案 ・ 不要な場合は撤去 ・ 空き地の活用 ・ アーケードの補修・撤去等
	・ 沿道は放置ゴミもなく、きれい。 ・ 過剰に感じる看板がある。 ・ バス停留所に置かれている椅子の老朽化がみられる ・ アーケードの老朽化が進んでいる。 ・ 落書きが消された様子がある。	
安らぎ感 (休憩施設・緑)	(全体) 1.非常に丁寧 2.ほぼ快適 ③やや疲れ 4.非常に疲れ	・ 駐車場沿道植栽の促進 ・ フラワーポット等の緑を適切に管理する。 ・ 休息スペースとしての幸福稲荷の活用・管理、商店前スペース等へのベンチ設置
	・ 亀城公園周辺は緑豊富で非常に快適 ・ 通りの歩行において駐車場がまち並みの分断要素となっている。 ・ ウララ広場、滝の広場は、コンクリートの量感に対して緑が乏しくやや寒々しい。フラワーポットは貴重。 ・ 全般にベンチ、水飲み場トイレ等の設備が少ない。駅前通りのポケットパーク、桜橋通りのにぎわい蔵の広場とイチョウの大木は貴重。	

※指示内容 土浦駅西口を出てペデを渡り、ウララ右側から階段を下り、そのまま亀城公園方向に直進。4つ目の信号で、右に三菱東京UFJ銀行のある角を左折。中城通りの表示がある通り角から約50m進んだところの左側。

2 「意外性のあるまち」に向けて

(2) 歴史資源活用

調査方法 歴史資源活用の度合いの目安として、国・県・市の文化財の指定数を整理した。また、文化財以外のものも含めて、主な歴史的資源の活用状況を整理した。

調査結果の概要 文化財の指定件数は、国6件・県8件・市59件の計73件となっている。今後、短期・中期的に指定文化財の増大が図られるとは考えにくいだが、築50年を経過した建造物についてまちぐるみで登録文化財を検討していくことは考えられる。

中心市街地の主な歴史的資源には、まちかど蔵大徳・野村、にぎわい蔵、亀城公園、陸前浜街道などがある。まちかど蔵については、土浦市観光協会が物産販売や喫茶といった活用をしている。亀城公園では平成19年に市立博物館がリニューアルオープンし、歴史文化の展示紹介・学習の拠点施設としての機能を高めている。さらに中城通りの電線地中化などによる景観の美しいまち並みを生かし、集客力の増大が期待される。こうした主要な歴史的資源の活用に加え、未活用の歴史的な建築物等が存在し、これらの今後の活用が期待される。

文化財の指定状況

区分	主な文化財の名称	指定件数
国指定	国宝の短刀「筑州住行弘」、等覚寺の銅鐘、ほか刀剣4口	6
県指定	矢口家住宅、土浦城址及び櫓門、銅製丸鏡、鏡の鋳型鋳范、絹本著色普賢菩薩像、亀城のシイ、太刀2口	8
市指定	郁文館の正門、土浦城旧前川口門、東光寺瑠璃光殿、神龍寺旧本堂天井の雲龍図など	59
計		73

主な歴史的資源の活用状況

歴史的資源	管理者・事業主体	活用状況
まちかど蔵 大徳	土浦市観光協会	江戸時代の見世蔵・袖蔵・元蔵・向こう蔵を改装し、特産品の販売や郷土資料の展示、写真展、観光案内等に活用 平成25年度入館者数 33,407人 平成26年度入館者数 29,851人
まちかど蔵 野村	土浦市観光協会	江戸～明治時代の蔵。市民交流の場として解放、予科練関係の資料展示、レンガ蔵の喫茶室等に活用 平成25年度入館者数 31,737人 平成26年度入館者数 28,358人
井戸端庵	界限まちづくり研究会	琴平神社宮司本間氏より借り受け、まちづくりに活用するために設置した施設。
にぎわい蔵	まちづくりカンパニー	土蔵を貸し店舗として活用。広場として開放。
亀城公園	土浦市	土浦市立博物館 平成25年度入館者数 46,647人 平成26年度入館者数 27,618人
	刻の太鼓の会（保存会）	刻の太鼓（6月10日-12日）
陸前浜街道	土浦市	平成21年度、歴史の小径整備事業で約1.3kmの石畳舗装、電線類地中化工事を完了。
	土浦市観光協会	土浦の雛まつり開催（平成18年～） 平成27年期間2/14～3/3 来場者数24,988人 平成28年期間2/4～3/3 来場者数20,133人
	観光ボランティア	登録メンバー26名
	中城倶楽部	顔出しパネル製作、まちかど蔵に設置。 蘊蓄（うんちく）板作成、今後も続行。

3 「人間味豊かなまち」に向けて

(1) 情報発信

調査方法 ここでは、中心市街地からいかに情報発信をしているかの目安として、中心市街地に関する新聞記事が1年間に掲載された回数を整理する。対象は、常陽新聞に掲載される土浦市の中心市街地における記事とする。ただし、事件・事故の記事や、市の予算・政策等の記事等は除く。一昨年度までHPに掲載されるトップ記事を対象としてきたが、平成26年2月の新創刊以降掲載方法が変わったため、今年度も参考指標として整理した。

調査結果の概要 今後、多くの市民や事業者による中心市街地における活動の展開とともに、活動を丁寧に情報として発信しながら、より多くの市民に知られることが求められる。

新聞記事掲載回数（平成27年）

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	計
土浦(件)	74	101	69	51	61	85	73	61	69	71	85	69	869

新聞記事タイトル抜粋

2015/1/1	○生徒らモール505に電飾—レンコンや帆引き船LEDで彩る
2015/1/7	○土浦市中城通りポケットパーク完成—歴史的景観に配慮
2015/1/8	○魅力再発見「土浦まち歩き学」認定試験の受験者募集
2015/1/10	○新規開業3件、転入1世帯定住問い合わせ100件超
2015/1/10	○薬瓶や薬研など展示操業120年 土浦の奥井薬局
2015/1/12	○土浦の歴史紹介—市立博物館で冬季展
2015/1/12	○土浦中央2丁目初のパトロール 親子で「火の用心」
2015/1/12	○成人式 土浦市内の呉服店大忙し
2015/1/12	○「防災力強化に努力」土浦で消防出初式
2015/1/13	○ラクスマリーナでハーバー開き 1年の安全祈る
2015/1/21	○プロジェクト土浦力 人と人がつながる力で イベントの仲間募集
2015/1/24	○防災訓練で火災から文化財守ろう—土浦市亀城公園
2015/1/24	○手をつなぐ子らの作品展開催—亀城プラザ
2015/1/24	○幅広い年代でフラメンコを華麗に踊る—土浦一中地区公民館
2015/2/6	○雛祭の準備着々—土浦のまちかど蔵
2015/2/7	○筑波大生が土浦活性化策—子供教室や地域通貨のイベント配布など
2015/2/11	○能楽和宝浩雲会—みやびを語り舞う 土浦うららビル
2015/2/11	○霞ヶ浦の利活用を考えるワークショップ—婚活や湖上食堂を 土浦
2015/2/14	○土浦の雛まつり開幕—協賛136店舗 商家の雛人形や創作雛 まちかど蔵
2015/2/16	○つちまるハンドタオル販売—土浦まちかど蔵「大徳」、きらら館
2015/2/17	○つるし雛作りに挑戦—亀城プラザ つるし雛作り教室
2015/2/18	○土浦で乗馬体験—雛まつりイベント
2015/2/23	○十二単、束帯の着付け実演 美容室すがた—土浦雛まつり
2015/2/27	○担当学芸員が展示解説—土浦市立博物館
2015/3/4	○まちづくり活性化土浦—クリアファイルや缶バッジなど10周年グッズを販売
2015/3/10	○土浦ブランド化へ討論—ワークショップ土浦市役所
2015/3/12	○「3. 11」ともし黙とう—土浦で復興イベント—モール505
2015/3/19	○古本の魅力語る—土浦でまちかど茶話会
2015/3/22	○新川に綺麗な桜を—土浦で新川お掃除大作戦！—NPOまちづくり活性化土浦
2015/3/25	○霞ヶ浦一望新たな空間—川口2丁目広場
2015/4/17	○モール505に名車70台集結—19日「まちなか元気市」
2015/4/20	○かすみがうらマラソン2万2979人さわやか疾走
2015/4/20	○県内からご当地グルメ—ランナーズヴィレッジ今年も賑わう
2015/4/20	○古地図手に城下巡り—土浦市立博物館三中ゆかりの史跡
2015/6/11	○土浦亀城公園「力強く刻の太鼓」
2015/7/8	○「碧筒杯」を体験—土浦まちかど蔵「野村」主催：つちうら蓮根研究所
2015/7/15	○土浦モール505に七夕神社—短冊に願いをこめて
2015/7/25	○祇園祭始まる—当番町は桜町1～4丁目
2015/7/29	○土浦港に巨大ダッパくん—ラクスマリーナキララ祭りに合わせ掲示
2015/8/2	○土浦キララまつり高安関パレードに熱気七夕おどり26チーム参加
2015/8/7	○ファンから熱い拍手—Tプリ 涙の卒業ステージ
2015/9/24	○52年ぶり中心市街地へ—土浦市役所午前8時から式典
2015/10/9	○「ボートの魅力知って」筑波大漕艇部、24日に桜川で教室
2015/10/9	○土浦市中心街活性化事業1年—市街から移住に家賃補助で転入15世帯
2015/10/10	○花や風景力作64点—生涯学習センターで写真サークル展
2015/10/17	○土浦舞台の映画「花蓮」市内上映目指しPR
2015/10/26	○土浦市文化祭開会式—亀城プラザ
2015/11/4	○土浦で高齢者芸能発表会—亀城プラザ
2015/11/25	○土浦市庁舎前イルミ点灯
2015/12/12	○湖上からイルミ観覧—ラクスマリーナで来月1月まで夜のクルーズ
2015/12/17	○「必要とされる店に」商店主ら「まちゼミ」学ぶ
2015/12/21	○土浦—高弦楽部—市役所でコンサート
2015/12/23	○ゆず入り足湯でぼかぼか—ラクスマリーナ
2015/12/28	○高齢者ら歌や踊り披露—大和町福祉施設でクリスマス会

3 「人間味豊かなまち」に向けて

(2) 協働

調査方法 主としてまちなかの商業者と市民の協働の状況を表す目安として、中心市街地を主とする商店等の協力を得てNPO法人まちづくり活性化土浦が発行する地域通貨キララ※の協賛店数、発行枚数を把握した。

調査結果の概要 地域通貨キララの協賛店数は157店、発行枚数は17,586枚となっている(平成26年度)。平成26年度は、協賛店数が増えたものの、発行枚数はやや減少した。

今後も新たな協賛店加盟や多数の利用が期待される。

※地域通貨キララとは

地域通貨「キララ」は、まちづくり活性化バス「キララちゃん」を利用し、協賛店で1回1,000円以上の買い物をした市民に、キララちゃん運賃を補助するサービス。地域通貨の発行管理はNPO法人まちづくり活性化土浦が行い、運賃負担は協賛店が行っている。

地域通貨キララの協賛店・発行状況

	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
地域通貨	90	141	150	153	157
協賛店数 (店)	— ウララ27	ペルチ47 ウララ25	ペルチ44 ピアタウン39	ペルチ50 ピアタウン36	ペルチ49 ピアタウン36
地域通貨発行枚数(枚)	15,916	16,658	16,138	18,066	17,586

注) 協賛店数は各年度末現在

駅ビルウイングはH20年7月に閉店、ペルチとしてH21年7月に開店、H23年12月に協賛加盟。

ウララはH25年2月に閉店。ピアタウンはH25年2月に協賛加盟。

発行枚数は運賃として使用された枚数。

4 推移観察指標

(1) 人口

概要 中心市街地の人口総数は、平成27年現在8,001人で前年から0.3%の減少となっている。

今後、土浦市の総人口は横ばい傾向で推移するとの予測となっており（第7次土浦市総合計画）、郊外ではなく中心市街地で定着するよう住生活環境の充実を図っていくことが重要である。

中心市街地人口の推移

		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27年	
			増減 (%)		増減 (%)		増減 (%)		増減 (%)		増減 (%)
町丁目	有明町	14	0.0	14	0.0	11	▲21.4	10	▲9.1	10	0.0
	大和町	994	2.8	986	▲0.8	986	0.0	960	▲2.6	972	1.2
	桜町一	405	▲1.9	405	0.0	390	▲3.7	375	▲3.8	371	▲1.1
	桜町三	559	▲2.4	565	1.1	538	▲4.8	523	▲2.8	525	0.4
	桜町四	581	▲4.6	590	1.5	581	▲1.5	591	1.7	613	3.7
	港町一	442	1.1	490	10.9	470	▲4.1	462	▲1.7	464	0.4
	中央一	505	▲3.1	497	▲1.6	488	▲1.8	495	1.4	495	0.0
	中央二	808	▲1.6	789	▲2.4	763	▲3.3	779	2.1	745	▲4.4
	城北町	851	▲1.4	839	▲1.4	821	▲2.1	794	▲3.3	791	▲0.4
	東崎町	1,146	▲3.9	1,121	▲2.2	1,096	▲2.2	1,079	▲1.6	1075	▲0.4
	川口一	662	▲1.0	660	▲0.3	650	▲1.5	635	▲2.3	655	3.1
	川口二	655	▲0.8	689	5.2	686	▲0.4	671	▲2.2	649	▲3.3
	大手町	680	▲6.3	678	▲0.3	668	▲1.5	651	▲2.5	636	▲2.3
総数 (人)	8,302	▲1.9	8,323	0.3	8,148	▲2.1	8,025	▲1.5	8,001	▲0.3	
年齢別	人口	～14歳	885	877	832	803	787				
		15～64歳	5,194	5,166	4,997	4,888	4,873				
		65歳～	2,223	2,280	2,319	2,334	2,341				
	構成	～14歳	10.7%	10.5%	10.2%	10.0%	9.8%				
		15～64歳	62.6%	62.1%	61.3%	60.9%	60.9%				
		65歳～	26.8%	27.4%	28.5%	29.1%	29.3%				

各年10月1日現在の住民基本台帳に基づく

参考. 土浦市の人口

	平成7年	平成17年	平成22年	平成29年
人口 (人)	141,862	144,060	143,789	145,000
世帯数 (世帯)	48,228	53,593	56,645	64,700
D I D人口 (人)	87,011	87,872	89,813	—
D I D面積 (km ²)	20.7	21.3	22.1	—

資料：国勢調査、平成29年は第7次土浦市総合計画

D I D=人口集中地区

4 推移観察指標

(2) 観光入り込み

概要 中心市街地の観光入り込み客数は約29.3万人となっている(平成26年)。霞ヶ浦や歴史的資源の活用によって、この増大を図っていくことが必要である。

	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
土浦港	52,000	29,876	20,322	17,072	16,286
霞ヶ浦総合公園	196,300	154,538	175,793	181,641	222,549
亀城公園	59,500	57,673	42,238	53,194	54,642
総数(人)	205,726	266,812	238,353	251,907	293,477

資料：観光客動態調査(土浦市による集計)

(3) 小売店売り上げ

概要 本市の商業環境は、売り場面積が増加したものの、年間販売額、商店数、従業員数とも、減少している。市全体で他市の商業地との競争力を高めると同時に、中心市街地と市内SCなどとの相互連携を図ることで活性化を図ることが期待される。

商業環境の推移

	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年	平成24年	
年間販売額 (百万円)	土浦市	231,787	192,451	180,437	201,606	151,296
	中心市街地	47,449	34,148	26,960	22,306	—
	(比率%)	20.5	17.7	14.9	11.1	—
商店数 (件)	土浦市	1,602	1,466	1,402	1,313	983
	中心市街地	455	387	392	319	—
	(比率%)	28.4	26.4	28.0	24.3	—
従業員数 (人)	土浦市	10,188	11,041	10,196	9,378	7,824
	中心市街地	2,307	2,182	2,110	1,637	—
	(比率%)	22.6	19.8	20.7	17.5	—
売場面積 (㎡)	土浦市	200,381	196,832	195,953	193,807	214,471
	中心市街地	61,560	43,023	41,674	35,865	—
	(比率%)	30.7	21.9	21.3	18.5	—
商業力指数	土浦市	159.4	142.6	137.4	118.2	—
	つくば市	120.8	116.8	107.6	105.7	—

資料：商業統計及び経済センサス(土浦市による集計)

4 推移観察指標

(4) 周辺指標

概要

中心市街地の周辺においては、今後、都市計画道路川口田中線、荒川沖木田余線の整備等により、道路環境の変化が起き、郊外型へシフトしている道路交通の状況を現実的に受け止め、新しい施策で中心市街地へアクセスできるよう道路環境の整備を図っていくことが必要である。



交通量調査の調査地点と主な渋滞課題箇所

道路交通センサス 一般交通量調査（国土交通省）

No	路線名・観測地点名		平成11年度	平成17年度	平成22年度	
			昼間12時間 交通量(台)	昼間12時間 交通量(台)	昼間12時間 交通量(台)	混雑度
A	国道6号	中貫2351	30,789	30,488	21,334	0.78、1.88
B	国道125号	鳥山3-1901-1	19,454	18,370	16,814	0.90、0.94
C	国道354号	菅谷町1282	10,321	10,543	10,199	1.02~1.17
		菅谷町1141	—	—	12,594	1.23~1.41
		中高津1-7-32	18,573	17,858	—	—
D	県道土浦境線(24)	穴塚1289	21,980	20,672	22,553	0.89~1.37
E	県道土浦稲敷線(25)	北荒川沖町23	—	—	22,731	0.89~1.10
F	県道土浦竜ヶ崎線(48)	右廻3039	12,504	4,236	1,080	0.12、0.23
G	県道つくば千代田線(53)	小高640	—	—	9,669	0.84、1.06
H	県道土浦坂東線(123)	穴塚334-6	4,756	4,550	9,463	1.11、1.12
I	県道戸崎上稲吉線(197)	菅谷町1160-10	—	—	5,208	0.70、0.74
J	県道荒川沖阿見線(203)	荒川沖東1-3	—	—	3,473	0.23~0.46
		右廻3071-3	—	—	13,638	0.49、1.04
		右廻	—	—	13,881	0.54、1.16
K	県道土浦停車場線(275)	菅谷町1160-10	6,625	6,299	6,008	0.54

自動車交通量調査（土浦市）

No	観測地点名	12時間総流入交通量(台)				
		平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
1	上高津高架橋下交差点	16,591	16,058	—	—	—
2	亀城公園北交差点	21,915	20,878	—	22,519	—
3	川口跨線橋交差点	22,494	23,804	25,168	—	—
4	流域下水道事務所前交差点	19,979	20,249	21,199	—	—
5	真鍋交差点	26,551	25,521	—	25,829	—
6	東崎交差点	20,479	21,004	—	21,360	—
7	川口1丁目交差点	19,988	20,211	19,187	—	—
8	大和町交差点	12,417	10,680	—	—	11,400
9	千束町交差点	24,806	23,812	—	—	23,197
10	下高津2丁目交差点	14,624	13,725	—	—	—
11	有明町高架道出入口交差点	6,232	5,435	5,889	6,027	—
12	小松坂下交差点	27,188	30,520	—	—	29,194
13	土浦駅西口入口交差点	9,614	8,753	8,459	8,349	—
14	土浦駅東口広場	28,667	—	—	30,888	—
15	川口ガード付近	9,307	—	—	7,683	—
16	下高津三丁目交差点	16,273	15,368	—	—	20,745

5 今後の流れ

この基礎指標は、当NPOの設立当初に関係各団体とともにコンセンサスを形成した将来市街地像「歩いて楽しいまち」、「意外性のあるまち」、「人間味豊かなまち」を実現するために始まったものである。

土浦市では、平成26年3月28日に内閣総理大臣の認定を受けた土浦市中心市街地活性化基本計画によって、中心市街地の将来像を「歴史が息づき 人々が集う、魅力ある湖畔の都市」としており、本基礎指標調査の中から歩行者通行量が同計画の数値目標の一つに採用されている。

本基礎指標調査の目的は、中心市街地の活性化に関わる様々な個人や団体が行う個々の活動に、活性化とは何か理解してもらい、共通の方向性を持たせ、まちの活性化を推進することにある。今後はNPOの目指す将来像と、土浦市中心市街地活性化基本計画の目指す将来像と整合性を図りながら、引き続き誰に対してもわかりやすい指標を作成してまいりたい。

発 行 特定非営利活動法人まちづくり活性化土浦

TEL 029-826-1771

〒300-0043 茨城県土浦市中央二丁目 2 -16