

第2回土浦市中心市街地活性化協議会議事録

開催日時 平成25年1月16日(水) 13時30分より16時15分まで

開催場所 土浦商工会議所 ホール

出席者数 19名(順不同)

出席者名

- ・中川喜久治会長(土浦商工会議所副会頭)
- ・伊藤光二郎副会長(土浦都市開発(株)常務取締役)
- ・大澤 義明副会長(筑波大学教授)
- ・横山 和裕委員(土浦商工会議所副会頭)
- ・大山 直樹委員(土浦商工会議所青年部会長)
- ・瀧ヶ崎洋之委員(土浦市副市長)
- ・五頭 英明委員(土浦市副市長)
- ・的場 弘幸委員(土浦商店街連合会理事)
- ・木村 芳弘委員(土浦商店街連合会)
- ・江橋 庄市氏(関東鉄道(株))※武藤委員代理
- ・勝田 達也委員(NPO 法人まちづくり活性化土浦理事長)
- ・伊藤 勝夫委員(株アトレ ペルチ土浦ゼネラルマネージャー)
- ・茅根 務委員(土浦市金融団幹事行)
- ・酒井 英人委員(社茨城県宅地建物取引業協会土浦・つくば支部副支部長)
- ・堀越 礼氏(社土浦青年会議所)※矢口委員代理
- ・池田 正委員(土浦農業協同組合資産管理部長)
- ・池田 正雄委員(つくば国際大学教授)
- ・横田 清泰オブザーバー(内閣官房 地域活性化統合事務局参事官補佐)
- ・清水 伸氏(茨城県商工労働部中小企業課)※助川オブザーバー代理(土浦市)

塚本 盛夫(産業部長)

大里 雅司(商工観光課長)

久保谷秀明(都市計画課長)

北島 康雄(商工観光課長補佐)

露久保 浩(商工観光課)

岡野 充宏(まちづくり推進室長)

飯泉 貴史(まちづくり推進室主査)

長坂 英治(まちづくり推進室主幹)

(事務局：土浦商工会議所)

菅澤 秀男(専務理事)

稲葉 豊実(中小企業相談所長)

松井 修一(総務部長)

加賀美吉彦(総務課長)

石井 政男(中心市街地活性化協議会事務長)

菅原 伸司(中心市街地活性化協議会主幹)

開会

事務局より開会を宣す

1. あいさつ

中川会長

新年あけましておめでとうございます。

年始のご多用の中、又足元悪い中ご出席いただきありがとうございます。

今年は正月休みが長かったため、いろいろ考える時間がありました。一昨日の雪で首都圏や土浦市内は大変混乱いたしました。東北地方の方から言わせれば罰あたるといふ話ですが、茨城県は体感地震870回以上で、東北地方より多いと新聞記事で知りました。地震に限らず、台風や、津波、電力不足といった災害に対する対応が遅れている現実があり知恵を出して乗り切らなければならない現実があります。

又、一方では人口が減っているという現状もあります。50年もしない内には一億人を割り、8千万人代になるとも言われています。

崩落事故が笹子トンネルでありましたが、耐用年数を超えている社会資本施設が、橋では1万5千ヶ所をこえており、10年後には4万ヶ所を超える試算があります。これらをどうやって、国として対応して行くか。これらの維持管理費は8兆円を超え、他の公共事業ができなくなるくらいの金額です。

中心市街地の施策として適当かは分かりませんが、アメリカのオハイオ州では、老朽化した橋等の施設の対岸の住人に対して、橋の補強ではなく、街中に住んでもらう施策を先進地でも進めています。

土浦でも中心市街地活性化を図る中、選択と集中という観点で、議論を進める必要が出てきます。

土浦には霞ヶ浦、筑波山などの財産があります。市民だけではなく、首都圏の人口を対象に事業を展開できれば、更に価値が高くなります。

昨年12月に開催した、土浦市中心市街地活性化基本計画策定委員会では、霞ヶ浦沿岸・駅・新市庁舎・亀城公園をつなぐエリアが決められました。こちらについても本日ご意見を伺ってまいります。

又、今回から、内閣官房の横田様が中活協のオブザーバーとして協力頂けることとなり、協議会は大変大きな力を得て、心強く思っております。後程、国の施策について解説をしていただきますが、我々協議会におけるベースが共有できることになると思います。

本日の会議は、同協議会幹事会からの報告も含めた中で、内容の濃い議論ができればと考えておりますので、ご協力をお願いいたします。

事務局

規約第12条2項により中川会長が議長となる旨を報告。

2. 報告事項

中川会長

報告事項について事務局より報告を求める。

事務局

定足数について、委任状含む出席者は17名であり、定足数を満たし協議会が成立することを報告するとともに、代理出席者2名を報告。

続いて、委員の変更について、商店街連合会箕輪委員に代わり、木村芳弘委員が推薦されたことを報告。又、内閣官房地域活性化統合事務局参事官補佐 横田清泰氏がオブザーバーに追加されたことを報告。

3. 中心市街地活性化施策の現状と課題

横田オブザーバー

去る1月11日緊急経済対策で中心市街地活性化を含む地域活性化が重点対策に位置づけられたことで、中心市街地活性化をめぐる動きは、新政権のもと脚光を浴びることになると考えております。

地域活性化を図る上で、最も重要なのは郷土愛です。自分も土浦出身で、現在も市内に住まいを構える者として、土浦の活性化に関われることを光榮に思っています。

郷土愛を持った、中心市街地活性化協議会メンバーのご協力なくして、政府の重要課題である中心市街地の活性化はありえないと考えますので、皆様のご協力をお願いいたします。

中心市街地活性化施策の現状と課題について（説明・要略）

I 中心市街地活性化制度の変遷

第1期 大規模小売店舗法による規制

第2期 大規模小売店舗法の廃止、まちづくり三法の制定

第3期 まちづくり三法の見直し

「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律の一部を改正する等の法律」の概要

II 現行施策の概要

1 「中心市街地の活性化に関する法律」の仕組み

2 「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」の概要

3 「中心市街地活性化協議会」の概要

4 認定基本計画への支援策

5 準工業地域における大規模集客施設の立地規制

6 中心市街地活性化基本計画の認定基準

7 認定を受けた市及び認定計画数

III 中心市街地をとりまく状況

1 高齢化社会の進展

2 地域における高齢者の移動手段

3 高齢者が地域に期待する役割

4 まちの外縁の拡大が自治体財政に与える影響

5 まちの経営の観点からの中心市街地

6 中心市街地における公共公益施設の状況

7 中心市街地の商業機能の低下

8 中心市街地におけるコミュニティを支える機能

9 中心市街地の空き店舗の状況と地域に与える影響

10 低未利用地が解消されない要因

11 地方における公示地価と比べた家賃の水準

12 大型店の撤退時期と撤退が中心市街地に与える影響

- 1 3 中心市街地活性化協議会のメンバー構成
- 1 4 中心市街地活性化協議会の財務基盤
- 1 5 まちづくり人材（タウンマネージャー）の設置状況

IV 効果的な取り組み事例

- 1 公共公益施設の郊外から中心市街地への移転事例
- 2 中心市街地への人口集約に向けた取り組み事例
- 3 エリア内外の公共交通網の整備事例
- 4 雇用・産業創出の事例
- 5 まちづくり会社の取組事例
- 6 回遊性の向上に資する取組事例

（質疑）

木村委員

私も駅前再開発事業の当事者であったわけですが、平成9年に完成して、15年で破綻してしまった。市の重要な施策だったこの再開発は、戦略上無意味なものだったのか。決定的な敗因は何だったのか。を伺いたい。

横田オブザーバー

土浦に限らず、これまでの取り組みで成果が上がらなかったのは、「事業ありき」になっていたと思います。行政の縦割りの弊害で、都市計画が「箱物」造りを重点化して、まちづくりの全体ビジョンが見えてなかったことが原因だと思っています。

私もウララができた当時は、駅前活性化を期待した一人ではありますが、通勤客として駅を日々利用する中で、ヨーカ堂のオープン当時に比べると駅前の人通りが少ないと感じていました。

消費行動が変わったことも一因で、これに柔軟に対応できてなかった影響も大きいと思います。

これらを反省し、内閣官房では総合的な見地から、まちづくりビジョンを確立して行く方針です。今後は、将来に向けたビジョンを重要視したうえで活性化を図ることが重要になってきます。

土浦にもイオンができるなど、流通形態が変化しています。イオンは従来郊外に出店することが多かったのですが、今後は駅前に出店する計画を進めていると伺っています。

このような流通形態の変化に目を向けながら、中心市街地の活性化を図って行きたいと考えております。

横山委員

少子高齢化が進む中で、中心市街地と郊外とを、どんなバランスで街全体の活性化を図って行くのか。

人を集めるのが先か、商業活性化が先かの議論では、私は人を集めることが先決と考えるのがいかがでしょうか。

先進地で好事例があれば教えていただきたい。

横田オブザーバー

中心市街地の活性化は、まちづくりの前提条件と考えています。中心市街地が起爆剤となって、街全体の回遊性を図ることが重要であります。基本計画を策定する上では、エリア内の事業が主になります

が、結果として周辺の地域を巻き込める形での計画であることが理想でありますし、現在改定中の政府の基本方針でも、広域的な観点を含めて検討しています。

住宅に関しては、人が歩かなければ活性化は図られませんので、この意味から、まちなか居住の推進が重要と考えております。賑わっているところに商店も出てくるものですので、商業施策にもかかわった経験から、先ずは人が歩くシステム作りが第一ではないかと思えます。

好事例については、個人的な感想としては、新潟の長岡市と埼玉の川越市です。長岡市は市役所を中心とした賑わいづくりで活気を取り戻した都市であります。土浦も駅前市庁舎移転が計画されていますので、好事例であると思えます。

歴史のまちづくりに関連する都市では、川越市が近場での好事例であります。

山根委員

富山市の路面電車について、以前に地球温暖化シンポジウムでも好事例として紹介されていましたが、どのような方の利用が多いのですか。

横田オブザーバー

中心市街地居住者の移動手段と、郊外からの来街者のまちなか移動手段として使われています。環境負荷軽減の面からも、路面電車は有効な交通手段と考えられると思えます。

中川会長

中心市街地活性化協議会は、従来の行政主導の計画づくりに対して、「市民が計画に参画できること」と、都市間競争の中で、5年以内に実施するという「スピード感を持って協議する場」という理解でよろしいですか。

横田オブザーバー

会長のご指摘の通りで、今後は政府の基本方針の見直しにおいて、計画書の内容がかなり精査されることとなります。認定を目指す都市が増えることで、都市間の競争が予想されますが、土浦は商都として栄えた歴史がありますので、基本的なポテンシャルは高く、過去の財産がまったくない都市に比べると先行していると思えます。

今後、政府の新たな基本方針に基づいて、土浦が新たなモデルケースになれるよう、私も積極的に関わって行きたいと思っています。

4. 協議 土浦市中心市街地活性化基本計画について

(1) 基本方針・区域・目標

まちなかランドデザインについて（説明・要略）

岡野室長（土浦市まちづくり推進室）

亀城公園を核とした歴史的景観形成、民間活力による住宅開発の誘導、土浦駅前北地区再開発事業、市民交流拠点としての施設整備、新庁舎整備、集客性の高い民間施設等の誘導、霞ヶ浦と温泉を活かした空間の整備・誘導について解説。

大和町北地区は、地域全体を事業化することは困難なことから部分的な事業化に向けた区域を決めるため、地権者等のヒアリングを実施している。

中央一丁目地区は、新庁舎以外の公共公益施設の整備や民間活力による開発の誘導などを検討。

土浦駅東口地区は、低未利用地の有効活用を図るべく、商業施設、公益施設等の誘導を図り賑わい創出を図る。

川口二丁目地区は、実施したアンケートを反映させ、民間による温水施設や遊歩道・自転車道の連携により霞ヶ浦を活かした賑わい創出を図る。

土浦市中心市街地活性化基本計画について（説明・要略）

飯泉主査（土浦市まちづくり推進室）

計画策定の趣旨、主な策定作業の経過、震災による策定期間の変更、区域設定について説明。

区域については、従来の有明町、大手町、川口一丁目、桜町一・三・四丁目、中央一・二丁目、大和町、東崎町に加え、霞ヶ浦沿岸の、港町一丁目、川口二丁目を新たに加えた区域が土浦の特性、地域財産を活かせる区域として考えている。

中川会長

説明の通り、従来の地区に霞ヶ浦沿岸を加えた地区を、中心市街地と位置づけ、今後意見を頂きたいと考えています。

この地区については、去る12月の中心市街地活性化基本計画策定委員会でも承認されておりますので、同会委員長であります大澤副会長よりご説明をお願いします。

大澤副会長

策定委員会においても、説明のエリアで承認がなされました。

霞ヶ浦をエリアに加えること、歴史文化ゾーンと駅前、新庁舎をつなぐエリアが計画としてバランスが良いとされております。

ただし、委員会では、ゾーニングは一緒くたではなく、区域の中と外との関係を築いて行くこととされました。エリア内の事業をいかに全体に繋げるか「外部性」をどう引き出すかを工夫して行く必要があります。また、モール505への導線であるとか、常磐線の東西をどう繋ぐか等、エリア内に空間の構造をどう打ち込むかという議論が交わされました。

岡野室長

中心市街地の将来像について（説明・要略）

土浦の歴史、霞ヶ浦、新庁舎や図書館の整備、生活環境や市民交流というようなことを考え合わせて、将来像を3つ（案）として示した。

「歴史・自然と新たな都市機能がもたらす、土浦ぐらし」

「歴史が息づき・人々が住まい、交流する水辺の都市 土浦」

「エンジョイ つちうらライフ」

～新たな都市機能集積とともに 活力みなぎる 土浦ぐらしの実現～

上記（案）をご覧いただきながら、意見を伺いたい。

区域の設定について、既存の60haに加え、常磐線西側は都市計画道路、川口田中線を北側の線とし、東側は港町一丁目の一部とラクスマリーナのある川口2丁目を含めた、115.9haで設定している。

中川会長

協議会も、約 116ha の（案）で承認いただきたいと思います。

次に、将来像について意見を頂きます。策定委員会では、霞ヶ浦をキーワードとしていきたい。また、幹事会ではテーマが漠然としている等の意見が出ているとのことですので、これらを踏まえて、ご意見をお願いします。

勝田委員

中城地区の歴史、我々の宝である霞ヶ浦、そしてその真ん中に人が集うというイメージを鑑みますと、「歴史が息づき・人々が住まい・交流する水辺の都市土浦」が良いのではないかと思います。

堀越氏

将来像では、市民に分かりやすいキャッチーなフレーズが良いと思います。

エンジョイつちうらライブ等は分かりやすいのではないのでしょうか。他に、例えば、霞ヶ浦の温泉など、街の具体的なキーワードが入ったものが良いと思います。

大山委員

土浦市全体のイメージは「水と緑」がテーマだが、中心市街地の将来像としては「土浦ぐらし」というフレーズが良いと思います。

茅野委員

霞ヶ浦のイメージは観光客を引き付ける要素があります。霞ヶ浦を強くイメージ付けるのが良いと思います。

中台委員

賑わいを出すという意味では、桜町 2 丁目をエリアに入れても良いと思うのですがいかがですか。

中川会長

エリアについては、これまでの融通の利かない線引きではないと聞いています。

横田オブザーバーにお伺いいたしますが、関連する事業であれば、エリア外においても関連付けられるという理解でよろしいでしょうか。

横田オブザーバー

従来はエリア内の事業が中心となってきましたが、今後はエリア外の事業であってもエリア内との関連性が見込める取り組みについては計画の事業として積極的に認める方針です。

（２）具体的事業

飯泉氏

具体的事業について（説明・要略）

資料の事業については、平成 24 年夏に庁舎内の関係部署に調査を行い、計画期間で出来得る事業を

まとめたもので、現在 52 の事業が挙げられている。

同事業については、将来像やエリアの兼ね合いで出し入れが予想されるので、中間的な事業であり、行政が行う事業が主なので、今後民間活力事業も位置付けて行きたい。

市街地の整備改善に関する事業、都市福利施設に関する事業、まちなか居住に関する事業、商業活性化に関する事業、公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進に関する事業、中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事業、関連する事業等について説明。

的場委員

住みたい街、行きたくなる街をテーマに事業を考えていただきたいと思います。

例えば、犬同伴可能な飲食店や温泉等、まちなかに来る機会を増やすことに繋がる事業が増えれば良いと思う。

池田正雄委員

学生からも意見を聞いてきましたが、歩道が歩きづらい。高齢者向けに整備が必要と思います。

合わせて、歩道の色や街路灯等による雰囲気作りも回遊性には重要だと思います。

若い人を集める施策を出すことも重要で、遊べる場所や雰囲気作り、高齢者向けと若年層向けの双方を進める必要があります。他にも学生から、スポーツ施設やイベントホール等を設けて欲しいという意見が出ていました。

又、土浦を訪れる際には、学生からも駐車場の懸念は必ず出ています。

久保谷課長

亀城モール整備事業において、駅前通りの川口 1 丁目交差点から亀城公園に向かう歩道をアーバンオアシスゾーンと銘打ち、快適な歩行車空間の整備する予定です。障害者の団体等の意見を聞きながら、歩道整備と歩行者のたまり空間を創って行きたいと考えております。

山根委員

記載されている事業の内、どれが国庫補助事業なのか、どんな助成制度を活用するのか、どの事業が骨組みになって、どのように肉付けられるのか、予算の配分含めて分かりやすい資料の提供、説明をお願いしたいです。

又、具体的事業では、柏市のインフォメーションセンターをモデルにした施設を整備していただきたいと思います。

大山委員

霞ヶ浦に関する事業には大変期待をしているが、まちなかから霞ヶ浦までの導線にかかる事業を充実させて頂きたいと思います。

久保谷課長

回遊性を創出する事業は意識をしています。東口については、ペDESTリアンデッキを延伸して、霞ヶ浦まで歩いて行ける導線の確保を検討しています。

伊藤副会長

食のまちづくりで、まちなかの賑わい創出とあるが、駅前通りにカレー認定店がありません。フェスティバルでは大いに盛り上がるが、街の賑わいにつながっていないのが現状です。

老朽化したアーケードが通りにありますが、所有している商店街が回収費用を捻出できないでいる。このようなことも事業に位置づけて、歩道の整備と並行して実施して行く必要があると思います。

又、スポーツ施設のようなものが駅前があれば、週末でも若い方含めて、賑わいが期待できるのではないのでしょうか。

伊藤委員（ペルチ）

まちなか居住に関する事業は、認定を受けない限り実施しないことなのではないのでしょうか。補助金が付かなければ実施しないのですか。

久保谷課長

認定を受けるには、まちなか居住が必須の為、補助を受けることが前提であります。実施して行く方針です。

池田委員

駅前からのレンタル自転車を実施して欲しいです。放置自転車を再利用するなどで自転車の台数確保はできると考えます。これができるれば、リンリンロードも活かせると思います。

伊藤副会長

レンタル自転車はまちかど蔵で実施しているが、駅からかなりの距離があります。

駅ビルやウララの地下からできないか検討してきたが、まとまらなかった経緯があります。

ペルチの駐輪場にレンタル自転車を置ければ、すぐにでも実現できると思いますが、伊藤委員いかがですか。

伊藤委員

自社で検討させていただきたい。

久保谷課長

リンリンロードは整備されていますが、霞ヶ浦自転車道がまだ未整備です。これらの接点が駅周辺になることから、整備を進め中心市街地の活性化に活かして行きたいと考えています。

清水氏

茨城県では1月31日、土浦駅前の生涯学習センターで中心市街地活性化セミナーを開催します。

今後の計画づくりにお役立ていただけるセミナーですので、ご参加ください。

横田オブザーバー

補助金に関する質問についてお答えします。事業の中には認定されないと受けられない補助、認定をさ

れなくとも受けられる補助、補助を受けずに実施する事業の3つがあります。

民間事業者向けに戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金がありましたが、ご案内の通り、事業仕訳において廃止となりました。しかし、政権が変わったことで、経済産業省において復活する検討が進められていると聞いております。

道路整備に関するものでは、社会資本整備総合交付金が活用できます。同交付金は「認定が要件」とはなっておりませんが、予算の枠がございますので、認定都市を優先的に交付されることは考えられます。

又、回遊性を高める事業では、暮らし賑わい再生事業が利用可能です。こちらは「認定が要件」となっております。

計画認定の流れをお話ししますと、26年4月からの事業開始となっておりますので、今年度5月から6月頃までに市は各省庁に支援措置の相談をして頂くこととなります。予算執行は各省庁で行うこととなりますが、中心市街地活性化に関する部分は、内閣官房においても各省庁と連携を取りながら適切に予算が配分されるよう働きかけて行きたいと思っております。

ただ、倍率の高い事業ですので、高い計画性とビジョンを持った事業であることが求められます。土浦の再開発事業において活性化しなかった要因を分析しながら、土浦の街に合った計画を進めて頂ければ再生して行くのではないかと考えております。

山根委員

計画のスケジュールを見ると、5年以内に実施するものが記載されると思いますが、まちづくりが5年で完了できるとは思えません。5年目以降は新たな計画を立てて、認定を受けながら、継続していくという解釈で良いのでしょうか。

横田オブザーバー

計画期間は概ね5年です。基本的には5年以内に実施できる事業が前提ですが、まちづくりが5年で終わるものではないので、2期計画を策定して引き続き取り組まれる市もございます。

また、計画終了時に1年間の延長も可能ですので、最大で6年間まで計画期間をとれることとなります。過去の事例から行くといずれかの方法で、引き続き支援をしているという状況です。

中川会長

事務局より、今後のスケジュールについてお知らせいただき閉会としたい。

事務局

スケジュール上は、次回8月と記載がありますが、策定員会の状況を踏まえ、4月から5月に開催したい。その間は、今回出された意見やアンケート等を実施しながら意見書の素案を制作し次回協議会に提出し協議いただきたい。

閉会