

## 第6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9月19日(木) 2時より3時45分まで

開催場所 土浦商工会議所 ホール

出席者数 委員15名 オブザーバー2名

出席者名

- ・伊藤光二郎 (土浦都市開発(株)常務取締役)
- ・大澤 義明 (筑波大学)
- ・横山 和裕 (土浦商工会議所副会頭)
- ・説田 和彦 (土浦商工会議所青年部会長)
- ・五頭 英明 (土浦市副市長)
- ・小泉 裕司 (土浦市副市長)
- ・木村 芳弘 (土浦商店街連合会)
- ・的場 弘幸 (土浦商店街連合会理事)
- ・高柳 厚男 (東日本旅客鉄道(株)土浦駅副駅長 丸山委員代理)
- ・森作 久男 (関東鉄道(株)自動車部営業課長 武藤委員代理)
- ・勝田 達也 (NPO法人まちづくり活性化土浦理事長)
- ・山根 幸美 (土浦市女性団体連絡協議会調査研究部会長)
- ・伊藤 勝夫 (株アトレペルチ土浦店長)
- ・茅根 務 (土浦市金融団幹事行)
- ・豊田 高久 (土浦市金融団幹事行)
- ・酒井 英人 ((公社)茨城県宅地建物取引業協会土浦・つくば支部副支部長)
- ・矢口 健一 ((一社)土浦青年会議所元理事長)
- ・池田 正 (土浦農業協同組合)
- ・横田 清泰 (内閣官房地域活性化統合事務局参事官補佐)
- ・清水 伸 (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 (市長公室長)
- 久保谷秀明 (産業部長)
- 東郷 和男 (都市整備部長)
- 飯村 甚 (商工観光課長)
- 船沢 一郎 (都市計画課長)
- 宇田川光夫 (公園街路課長)
- 北島 康雄 (商工観光課長補佐)
- 露久保 浩 (商工観光課主幹)
- 登坂 裕明 (商工観光課主幹)
- 飯泉 貴史 (まちづくり推進室室長)
- 長坂 英治 (まちづくり推進室主幹)
- 中泉 梢 (まちづくり推進室主事)

(事務局：土浦商工会議所)

- 菅澤 秀男 (専務理事)
- 飯野 晃 (商工振興課長)
- 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)

## 1. 挨拶

(伊藤副会長)

本日は、中川会長が急な海外出張とのことで、欠席でございます。僭越ながら、副会長の私よりご挨拶申し上げます。

会長におかれましては、本日の欠席について委員の皆様大変申し訳なく思っており、挨拶に代えて「中心市街地の活性化について」という文書をお預かりいたしましたので、配布させていただきました。会議の中で、ご一読いただいて考えを共有していただければ幸いです。

本協議会は今回で第6回を迎えます。本日ご協議いただく内容は、活性化基本計画（案）と駅前周辺の整備事業についてです。

特に、新たに中心市街地の区域に加えられました、霞ヶ浦の活用、並びに東西の駅前広場について積極的なご意見をいただきたいと思っております。

これまで、基本計画の将来像や目標、そして具体的事業の中で、核となる事業については、集中的に協議を行っており、様々な提言をいただいております。12月にはこれらを集約した、協議会としての意見書を取りまとめて提出することとなります。

本協議会も正に佳境に入って参りました。本日は、更に活発な議論になりますようお願い申し上げます。挨拶に代えさせていただきます。

## 会議概要

報告事項

(事務局)

会議に必要な、定足数を満たしている旨を確認

前回会議録の配布を以て前回会議報告とする旨を確認

土浦市中心市街地活性化協議会における主な意見とその対応

(土浦市都市計画課まちづくり推進室 飯泉室長)

資料2に基づき、過去5回の会議における意見と対応について説明

## 協議

1 土浦市中心市街地活性化基本計画（案）

2 土浦駅前周辺整備事業について

(土浦市都市計画課 船沢課長)

基本計画期間

基本的な方針

活性化の目標

具体的事業の内容

新庁舎・駅北再開発

土浦駅西口広場改修

大和町北地区まちづくりの方向性

川口二丁目開発のイメージ

活性化協議会の位置付け

関係団体のヒアリング調査

大学との連携

パブリックコメント

(伊藤副会長)

只今、基本計画（案）、及び駅前周辺事業について説明をいただきましたが、特に関連が深い

方は、駅前広場については、バスターミナルの関係で、関東鉄道さんと NPO まちづくり活性化土浦さん、大和北地区の開発に関連して、他支店ではございますが常陽銀行さん、低利用地の活用については、宅建協会さんかお話を伺いたしております。

又、霞ヶ浦の活用については、エリアに加えたものの、イメージが先行して具体的な事業が乏しい印象を受けています。

中川会長から提出された文書に、浄化のシンボルと観光の拠点として大噴水の建設という、非常に夢のある提案が書かれております。

勿論、実現には様々なハードルがありますが、費用面でも市だけでは実現できるものでもないと思います。

これについては、国の支援を含めて横田オブザーバーにもお話を伺いたいと思います。

では、先ず駅前広場に関連したご意見をいただきたいと思います。

これについては、中川会長と先日お話した際に、駅前を防災の拠点と位置付けるなら、バスターミナルも東西駅前にあっても良いのではないかという議論になりました。

勿論、霞ヶ浦の開発が前提となりますが、東口の活性化を含めて、長期的な視点からは有効な気がいたします。

その辺りも含めて、関東鉄道から武藤委員の代理でご出席いただいている森作さんからご意見を伺いたいと思います。

(森作氏)

土浦の駅を東西に分けて活用するというお話がございましたが、現在土浦駅前をリニューアルするというので、数回に亘り会議をもっております。弊社の東口の路線は、高架道を利用した路線の一部と、東京ディズニーランド行き、東京テレポート行き、成田空港行き、京都行き、大阪行き的高速バスが出ております。路線バスは大半が西口の利用です。

これを東西に分けてと言うことですが、駅前の再開発と合わせて東口の活性化が期待されますので、前向きに検討して行けると考えております。

(伊藤副会長)

仮に東口が新たな発着場所となった場合、路線申請等の難しい問題も含んでいるかと思いますが、その辺りはいかがですか。

(森作氏)

乗り場の変更となれば、当然申請も必要ですし、利用者のご理解も得なければならないものであります。

(勝田委員)

現在、キララバスは、市役所循環、市民会館循環、霞ヶ浦循環の3系統で運行しています。

全部が西口発着です。同じ発着場所で乗り換えが容易であるメリットはありますが、霞ヶ浦循環コースは、西口から出て東口に寄るコースですが、東口からスタートした方が便利かもしれません。これについては、お客様の利便性と乗り継ぎの問題等を鑑みながら検討をすることだと思います。

東口が使えるようになった場合に、現在の3系統がこの先どうなるかは分かりませんが、路線の見直しや補充にも対応できる可能性が広がりますので、色々な方向で検討して行きたいと思います。

(伊藤副会長)

キララバスのコース別乗車数はどれぐらいでしょうか。

又、年間どれぐらいの乗車数でしょうか

(勝田委員)

現在一番利用が多いコースは、霞ヶ浦循環で一便平均12～13人です。そのほか市役所・市民会館循環は何れも7～8人です。

年間の乗車数は、およそ14万人位です。

(伊藤副会長)

関東鉄道のバス乗車数は、この5年間はどのような推移でしょうか。

(森作氏)

24年度は約350万人です。19年度から減少傾向でしたが、23年度は震災の影響で単年では増えたという数字がありますが、全体では減少傾向です。

(伊藤副会長)

大和町北地区について、常陽銀行駅前支店の活用がございましたが、これに関連して茅根委員ご発言をお願いします。

(茅根委員)

第3回目の会議の際にも駅前支店の話題に触れられた報告ありましたが、当行といたしましても、地域活性化に向けて協力させていただくことは、前面に立って対応するスタンスでおります。

ただ一方では民間の営利企業でありますので、店舗政策については経営の根幹に関わる重要な施策の一つでございます。現在、市内の店舗政策については、具体的な方針が決まっていないう中で、今回の提案がなされている状況です。土浦市からは一つのプランをご提案いただいておりますが、現時点では、支店だけで対応できる問題ではありませんので、本部の担当部署とて協議をしているところです。今後は、疑問点や課題を抽出した上で、土浦市と具体的な協議・意見交換を進めていきたいと考えております。

また、当行は、市の指定金融機関となっていることから、庁舎内に出張所を設けております。当行における土浦市内の店舗網をどうするかといった観点からすれば、ウララビルに庁舎移転が決定しておりますので、出張所の移転も含め一体的に考える必要もあるかもしれませんが、タイムスケジュール的に、切り離して考えざるを得ないと個人的には考えております。

いずれにしても、地域活性化への前向きな対応と併せ、当行の店舗戦略といった経営の重要な課題を総合的に勘案し、本提案の肯否も含め、今後協議していきたいと考えます。

(酒井委員)

現在の大和町地区の問題として、駅北開発によって駅前東崎線が拡幅されますが、それ以外の道幅が狭いことが挙げられます。

(都市整備部東郷部長)

酒井委員のご発言の通り、大和町北地区の問題点で道路の幅がなくて、特に高い建物が建てられない状況です。

やり方としては、道路と合わせて建物を建設する方法や、道路整備を先行させるかのいずれかですが、この地区に道路がないので行政目的としては、道路整備を進めたいと考えております。行政目的と権利者の目的、更にはまちづくりの目的が合致すれば進められると考えています。

(酒井委員)

今土浦の低層の建物では物販店が少ない。背景には後継者が少ないという問題が大きいこと

から、早急に開発をすすめて行かなければならないと思います。

現時点で一番重要なことは、人が来る仕掛けをすることで、問題点の一つは駐車場です。中心市街地に駐車場は沢山ありますが、中途半端な規模が多いです。これを集約することは難しいと思いますが、活用方法の検討が必要です。

来街者を増やすには、マンション建設も良いのですが、物産展等を定期的に開催する等の事業も必要だと考えています。

(木村委員)

大和町には大きなマンションが2つあり、新住民と旧住民が混在しておりますが、どちらの町民もこんなはずではないと思っており、閉塞感と不満が渦巻いている状況です。

特に、長く大和町に住んでいる方は商業者が多かったのですが、閉店がどんどん進んでいる中で、独身の後継者が結構おり、事業継承が出来ない状況が見られます。

深刻な歩行者通行量の結果が出ていましたが、その引き金はイトーヨーカ堂の撤退です。25年かけて開発した事業が15年でクローズしてしまった。土浦で起きえないことが起こった直後だけに閉塞感が強いです。

いろいろな方からお話を伺いますが、前向きな考えを持っている方もいます。何とかしたい気持ちですが、総力戦でかかった再開発が成功しなかったトラウマがあります。最大の原因は事業に係る時間と費用が膨大で、実力に比べて事業規模が大きすぎたことだと思っています。

何にもコンパクト化が流行っていますが、比較的スケールの小さいもので連続して完結させる手法をとって行かないと、時間がかかって世の中の動きが変わって行くようなことでは、上手く事が運んで行かないと思います。

ただ、このままで良いと言う町民は誰もおりません。活性化に向けたテンションが低いわけではなく、他地区の成功事例の情報を集める若い方もおります。

(的場委員)

住民が増えれば、少しは商業が変わると思う。

景気が悪くなれば低価格競争になり、個人では大規模小売店にはかなわない状況が続いていました。

人口が増えない限り、商業の活性化は難しいと本音では思っています。

自店では、この20年でお客さんを入れ替えて対応しており、市内のお客さんは18%になりました。そうしなければ生き残れないと思って変えてきました。

道路整備やマンション建設等、まちなかに住みたくなる仕掛けが必要で、現在交通量も減っている中、特に裏通りには片側でも店周辺に駐車できれば大型店に負けないで商売ができる店舗も市内にあります。

現状では、自分の商売を出来る店だけが残るとしか言えません。

(伊藤副会長)

次に、霞ヶ浦の利活用に視点を変えて、中川会長が提出された文書には、夢のある大噴水建設が書かれておりましたが、これについて横田オブザーバーからご意見をお願いします。

(横田オブザーバー)

土浦の中心市街地活性化を考える上で、観光が一つの大きなテーマになっていると思います。政府内でも現在中心市街地の活性化に関する議論がなされておりますが、そこで話題になるのが、観光をキーワードにした活性化に成功事例が多いということです。

土浦については、霞ヶ浦の活用になってきますが、現在の計画では、温浴施設や展望台の建設が含まれていますが、個人的な意見ですが、これでは弱いと思っています。

これを踏まえると、中川会長の大噴水の提案は、夢があり非常に良い考えであると思いますので、市にも前向きに検討していただきたいと思います。

具体的に噴水が設置できるかどうかの問題ですが、出来るかできないかの議論の中で言えば、出来ます。ただ、簡単な問題ではなく、国土交通省、環境省等との調整が必要となり、今の法体制では簡単に出来得るものではありませんが、法の例外措置を受ける形で設置することも方法の一つです。

内閣官房は、中心市街地活性化に関する省庁間の総合調整をする機関ですので、市で霞ヶ浦に噴水設置を基本計画に盛り込むのであれば、私共で国土交通省や環境省との調整にあたりたいと考えております。

従来型の活性化は、どちらかと言うと補助金などの支援メニューで対応して来ましたが、今後は法の例外措置などの規制緩和をキーワードにする議論が進められています。

土浦市は、3月認定を目指しておりますので、新制度の下で計画を実施する可能性が高くなっています。将来的には、規制緩和の一環で噴水等の設置も出来る可能性も十分ありますし、このような視点で活性化を図ることが重要であると思っております。

(伊藤副会長)

霞ヶ浦の活用について、現計画では弱い印象というお話がございましたが、東郷部長いかがでしょうか。

(東郷部長)

噴水の件については、夢があって良いと考えておりますが、基本計画については着実に5年間で実施して結果を示すため、歩行者通行量や、観光入込数、居住人口等の目標を設置して、結果を出すことが重要と考えております。

今回の会長からの提案は、夢のある計画をつくるという部分では理解できますし、観光面ではその通りだと思いますが、初めて示していただいた事ですので、時間を頂いて検討させていただきたいと思います。

横田オブザーバーからも観光面が弱いという指摘もいただきましたので、検討が必要ですが、事業主体と費用面が定まらないと事業として盛り込めないと考えております。

(横山委員)

駅前広場については、どのように変わってくるのかが見えてこない印象です。ペDESTリアンデッキの増設等についてご苦労されているのは聞いていますが、来年着工される中で、市民への十分な周知期間がないと、勝手に造られた物と捉えられてしまう気がしてしまい、この部分については不満を持っています。

もう一点は、中川会長と中活の話をしみますと、基本計画には目玉となる事業が必要で、噴水建設については強い思いを持っております。

観光の切り口を横田オブザーバーが与えてくださっているので、観光の視点から大きな活性化策を推し進めて行きたいと思っております。

会長は中途半端な意見書では印鑑を押さないと言っておりますので、より良い意見書を作成するためにも皆さんの活発な意見を頂きたいと思っております。

又、計画書作成は大変なご苦労をされているとは思いますが、ファジーであり強く訴えるものが感じられない印象を受けます。このような意味でも、強い姿勢で臨む事業が増えてくると良いと思っております。関係機関との調整や費用の面も考慮すると、大幅な変更は難しいでしょうが、慎重かつ大胆に取り組んでいただければありがたいです。

(山根委員)

歩行者通行量のグラフが掲載されていますが、平成23年に2万403人に減った数が、24年に2万5千143人に大幅に増えています。

これは、震災の影響で減ったものが回復したのか、24年に積極的な要因があるのか伺いたい。

(船沢課長)

正確な分析はありませんが、震災があった年ですので、この影響も否定はできないと考えている。

何れにしても生の数字を示しております。

(山根委員)

そうだとすると、休日が下がっていることは気になりますが、平日の回復力がありますので、頑張れば目標値に到達することが可能な印象を受けました。

又、酒井委員から物産展等の事業を行って集客を図るべきと言う意見がございましたが、9月15日にまちなか元気市が開催されたと思います。

これまでの元気市の賑わいについて伺いたいと思います。

(土浦市商工観光課 飯村課長)

9月15日は台風の影響で中止となりました。

様々なイベントと組み合わせることで、元気市の魅力アップを図っていますので、大きな賑わいにはつながっていませんが、一定の賑わいの創出にはつながっていると思います。

(土浦市産業部 久保谷部長)

イベント時は賑わいを見せますが、単発で終わっては意味がありませんので、商業の活性化に繋がるようなイベントを実施する必要性は感じております。

(伊藤副会長)

元気市に関しては、マンネリ化している傾向があったため、9月15日の第20弾では様々な新企画を準備していましたが、台風で中止となりました。

現在は10月5日の花火に合わせて開催する準備を進めています。

過去には、最大で約3千人集客して実施したのが最大であったと思います。

(山根委員)

横田オブザーバーに伺います。基本計画の中で、「近年では、首都機能の分散の受皿となる業務核都市としての再構築が期待されている。」と記述されていますが、この通りの期待をしてもよろしいのでしょうか。

(横田オブザーバー)

土浦が業務核都市であるという位置づけは変わっておりませんので、今後も県南地域の核であることは変わりません。そういった観点から中心市街地の活性化を図り、周辺の市町村を含めて核となる活性化が求められると考えています。

(木村委員)

横田オブザーバーにお願いしたいのですが、中川会長と先日、中心市街地の活性化について話した際に、地方都市の活性化として、遠くからビジュアルとして見えるものが欲しいという話題になりました。

中心市街地と霞ヶ浦がこんなに近い距離にあることで、土浦は恵まれていると思います。

県の流域下水道の拡張工事が実施されます。能力を上げて更に綺麗な水が霞ヶ浦に流れるようになりませんが、これを宝の持ち腐れにすることなく活かして欲しいと思っています。

中川会長は、距離の長い噴水を思い描いていますが、別の方は世界一の高さの噴水を語る方もいます。今の日本の技術をもってすれば何れも容易です。霞ヶ浦の自然浄化と言うのは世界中のテーマと一致していますので、世界規模のコンペティションを実施したら良いという話は、霞ヶ浦の人工島構想と同じようがありました。これらも踏まえて、土浦の自然を活かしたインパクトのある中心市街地活性化事業を見てみたいので、実現に向けてアドバイスをいただきたいと思っていますのでよろしく願いいたします

(横田オブザーバー)

噴水の設置は、かなりハードルの高い事業ではありますが、決して出来ない事業ではないと考えています。現在、霞ヶ浦は水質浄化に積極的に取り組んでおりますが、対外的なPRが出来ていないと思います。本来であれば、中心市街地活性化と環境モデル都市などの政策ツールを組み合わせる事が理想であると思います。基本的には様々な機関が関わってきますので、時間のかかることは間違いありませんが、5年の実施は難しくてもこの期間にビジョンを打ち出して、実現に向けた一歩を踏み出すことが重要だと思えます。中心市街地活性化計画は基本的に5年で終了しますが、延長や2期計画も策定できますので、5年で計画を立てて次の5年で実施することを見据えた計画を進めていただくことも一案かと思えます。

中心市街地の活性化は、既存のストックを有効活用するだけでは、成功につながっていない地域が多い中、夢のある計画は成功につながりますし、土浦には是非とも成功していただきたいと思っていますので、積極的な検討をお願いしたいと考えております。

(大澤副会長)

本日有意義なご意見をいただきました。基本計画策定委員会が11月に開催されますが、ここにも反映させて行きたいと思えます。

個人的な意見に近いのですが、新庁舎が駅前に来ることが決まり、又観光の視点からも公共交通は重要です。

非常に申し上げにくいのですが、関東鉄道さんのバスは、筑波大学の学生に評判が良くありません。

理由は、値段が高いことと、パスモ等のIT化に対応されていないことです。若い方はこの方面に長けているので、このような政策を積極的に進めることによって、公共交通の利用が増えて、良い循環に回って行くと考えられますので、是非検討をお願いしたいと思えます。

土浦一高の評議員もしておりますが、やはり生徒からの評判が良くありません。ルートが良くないということです。マーケットに応じた公共交通も議論していただきたいと思えます。

基本計画の説明の中で、大学との連携とありましたが、我々大学もサポートして行きますので、土浦に留まらず日本に誇れる公共交通のシステム構築を目指していただきたいと思えました。

これらによって、初めて噴水等の観光も生きてくると思えます。造って終わるのではなく、どう繋げて行くかの検討をお願いしたいと思えます。

いずれにしても、負のスパイラルをいかに正のスパイラルに変えて行けるかが原点だと思いますので、真摯な議論を通して活性化計画を作って行きたいと思えます。

(事務局)

次回第7回は10月21日午後1時30分より商工会議所において開催。

議題は、空き店舗対策、及び意見書についてとなることを告知した。