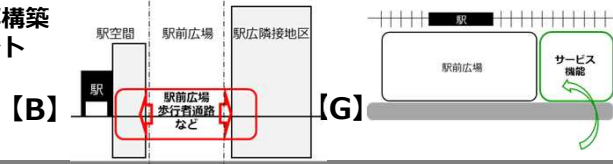


⑬ 土浦駅

駅まち再構築のポイント



● 駅まち再構築のポイント

課題

駅前広場の多くが車両用のスペースで占められており歩行者空間の再編が必要
定住・交流人口の減少により駅まち空間の活力が低下

- ・ ペDESTリアンデッキ延伸と歩行者の滞留・交流空間の不足
- ・ 駅前の大型商業施設の撤退や人口流出による駅周辺地区の地域活力低下

解決策

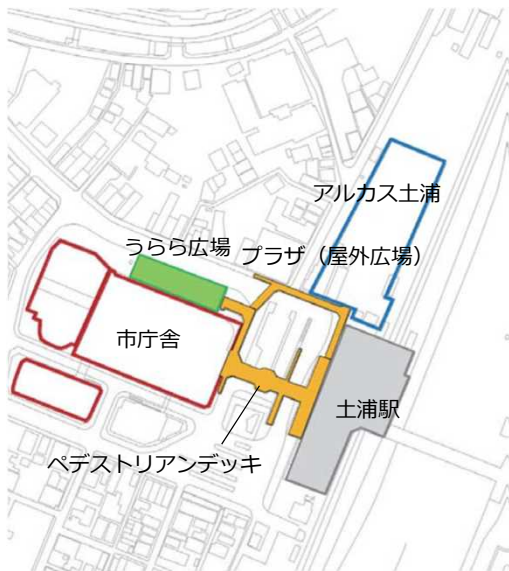
[B] 駅前広場の交通機能を駅空間・駅広隣接地区に拡張

- ・ ペDESTリアンデッキをつないだ駅広隣接地区に交流広場を拡張

解決策

[G] サービス機能を駅広隣接地区に集約

- ・ 駅広隣接地区に公益施設(市庁舎・図書館・市民ギャラリー・サイクリング拠点施設)を整備



「つどえ〜る! No.46」
(茨城県都市計画協会) より引用した図に文字追記



再開発ビル(アルカス土浦) 外観
出典: 茨城県ウェブサイト

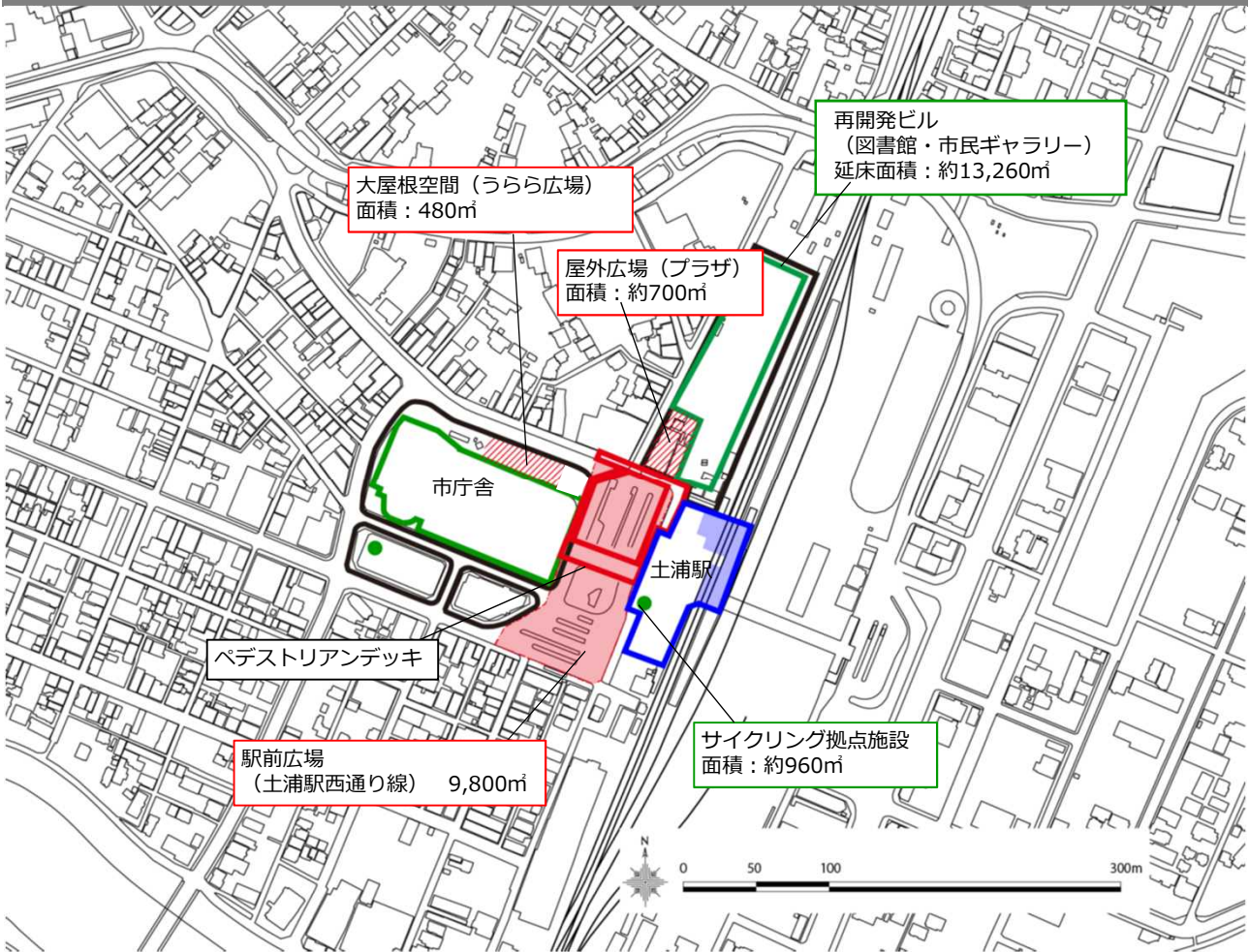


サイクリング拠点施設(りんりんスクエア)
出典: りんりんスクエア土浦特集ウェブサイト

● 「空間の共有」と「機能の連携イメージ」

機能		駅まち空間				周辺市街地
		駅空間		駅前空間		
		改札内	改札外	駅前広場	駅広隣接地区	
交通空間	乗降機能 交通結節機能				交流広場を駅広隣接地区に整備	
	交流機能 防災機能				屋外広場・大屋根空間	
環境空間	都市環境 形成機能			駅広隣接地区や駅空間にサービス機能を設置	市民ギャラリー	
	サービス機能		サイクリング拠点施設		図書館・市庁舎	

● 駅周辺地図



出典：国土地理院 基盤地図情報

凡例 (✓がついているものが該当)

駅前空間		駅空間	
✓ 駅前広場等 (都市計画決定区域)		✓ 駅施設 (駅ビル含む)	
駅前広場等 (都市計画決定なし)		✓ 改札内空間	
✓ 歩行者デッキ		駅前広場・駅広隣接地区へ拡張した範囲	
✓ 駅広隣接地区・駅空間へ拡張した範囲		周辺市街地	
✓ 駅広隣接地区 (連携し整備した地区)		✓ サービス機能・シンボルロード等	
		✓ 建物内に設置されたサービス機能	

● 基礎情報

所在地	茨城県土浦市	自治体人口	13.9万人 (2020年1月1日現在)
乗り入れ路線	1線 ・ JR東日本 常磐線	乗降客数	3.2万人/日 (2017年度)

● 駅まち再構築の実現における工夫

■ 駅広隣接地区に公益施設(市庁舎・図書館・生涯学習センター等)と併せて屋外交流広場を整備する

土浦市庁舎の整備

- ・ 築50年が経過し、老朽化、狭隘化、事務の分散化などの問題があった市庁舎を、土浦駅西口からペDESTリアンデッキでバリアフリーにアクセスできる再開発ビル（1997年竣工）の一部を改修して2015年に移転整備した。
- ・ あわせて商業店舗や市民交流スペース等を整備し、賑わい創出を図った。
- ・ 隣接する「うらら広場」には大屋根を設置して災害時における帰宅困難者の一時待機場所とするなど、防災機能の強化とともに、イベントスペース等としても利用できるよう再整備を行った。
- ・ 大型商業施設の特徴である視野を妨げない大きなワンフロア平面と天井の高さを生かし、市民が一望可能なわかりやすい窓口カウンター計画を実現するなど、利便性の高い施設にコンバージョンされている。



土浦市役所外観
出典：土浦市役所ウェブサイト



うらら広場を活用したイベント
出典：「つどえ〜る！ No.46」
(茨城県都市計画協会)

図書館・市民ギャラリーを核とした再開発ビル（アルカス土浦）の整備

- ・ 土浦駅北地区再開発事業は、2006年の都市計画決定後、2度にわたる事業休止と事業施行内容の見直しを行ったうえで2015年に工事着手、2017年に図書館等の公益施設を核として開業した。
- ・ 土浦駅前にふさわしい都市景観を形成し、土地の有効活用と高度利用を図るとともに、駅前の利便性・認知度等を活かし集客力のある公益施設及びサービス施設を集約させることにより、昼間人口の拡大と、中心市街地の賑わいの向上を目指している。
- ・ 公益施設として1階に市民ギャラリー、2～4階に図書館が整備されており市民が集い、憩い、交流する活性化の主体となる市民交流拠点として整備している。
- ・ 駅前の立体公園をイメージし、1階のプラザ（屋外広場）から4階の屋上ガーデンにつながるステップガーデン（屋外階段）を整備した。
- ・ 駅、ペDESTリアンデッキ、市役所、うらら広場と連携した魅力的な公共空間づくりに寄与している。



図書館の内観
出典：茨城県 都市局都市整備課 ウェブページ



プラザ（屋外広場）でのイベントの様子
出典：茨城県 都市局都市整備課 ウェブページ

● 駅まち再構築の実現における工夫

■ 地域周遊の拠点となるサイクリング関連施設を駅空間に設置する

サイクリング拠点施設の整備

- つくば霞ヶ浦りんりんロード（サイクリングロード）の再整備を受けて、2018年に改装された駅ビル内には、茨城県が事業主体となり土浦市及び鉄道事業者と連携してサイクリング拠点「りんりんスクエア土浦」を整備している。（指定管理者 ㈱アトレ）
- 全国初の駅直結サイクリング拠点施設として、シャワールームやコインロッカー等、手ぶらでサイクリングが可能な設備を整えている。
- 交流スペースにはおすすめサイクリングコースや沿線市町村の旬の観光情報などを掲示し、サイクリング情報の発信拠点としても整備している。



出典：水郷筑波サイクリング環境整備総合計画

交流スペースは情報発信拠点として整備
出典：りんりんスクエア土浦特集ウェブページ

事業の概要

土浦駅西口広場整備事業・土浦駅西口ペDESTリアンデッキ整備事業	
整備内容	駅前広場の改修、ペDESTリアンデッキの一部新設・シェルターの設置
整備主体	土浦市
管理主体	土浦市
新庁舎整備事業・うらら広場大屋根設置事業	
整備内容	駅前再開発ビルへの市庁舎移転等 市庁舎移転先の再開発ビルに隣接するうらら広場に大屋根を整備
整備主体	土浦市
管理主体	土浦市（備品類：土浦都市開発株式会社）・ 再開発ビル全体：土浦都市開発株式会社
土浦駅北地区市街地再開発事業	
整備内容	公益施設（図書館、ギャラリー）及びその他サービス機能、駐車場を備えた再開発ビルの整備
整備主体	土浦市
管理主体	図書館・ギャラリー：土浦市教育委員会（一部業務委託）・ 再開発ビル全体：土浦都市開発株式会社
水郷筑波サイクリング環境整備事業	
整備内容	駅ビル内に駅直結型サイクリング拠点施設を整備
整備主体	茨城県
管理主体	株式会社アトレ（指定管理者制度）

●駅まち再構築の経緯

- 駅周辺を含む中心市街地は、1983年の駅ビル開業など既存の商業核が形成されていたが、つくばエクスプレスの開業、モータリゼーションの進展などにより大型店の撤退や人口流出によって空洞化が進んでいた。
- 中心市街地の衰退に歯止めをかけるため、2012年には「土浦市中心市街地活性化協議会」が設置され、2014年には「土浦市中心市街地活性化基本計画（一期計画）」が策定された。
- 1997年に土浦駅前地区第一種市街地再開発事業で建設されたウララビルは、2013年の大型商業施設撤退を受けて、同時期に新庁舎整備を検討していた土浦市役所の移転先として2015年に再整備された。
- 駅前北地区は再開発事業が行われ、図書館を核とした公益施設及び業務・サービス機能を備えた再開発ビルが2017年に開業した。
- 1997年の再開発事業で整備されたペDESTリアンデッキは、駅前北地区の再開発ビルとの連結を行い歩行者の回遊性に寄与している。

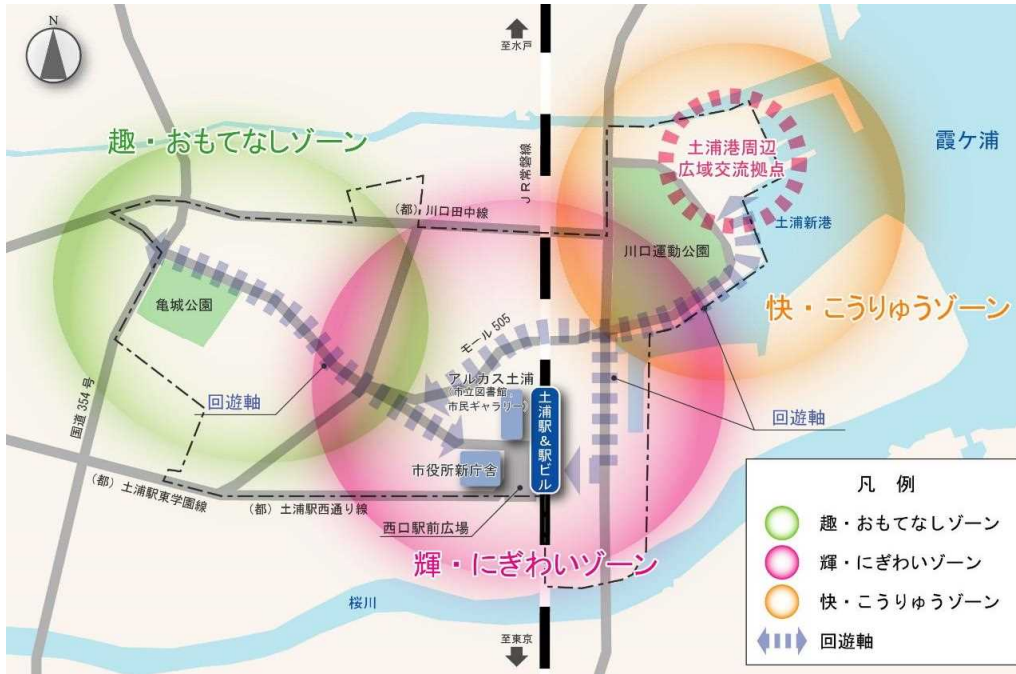
経緯

年度	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
上位計画						都市再生整備計画				中心市街地活性化基本計画(第1期)			中心市街地活性化基本計画(第2期)	
都市計画(基盤)		ペDESTリアンデッキ供用開始								つくば霞ヶ浦りんりんロード開通	ペDESTリアンデッキ改修			
事業	市街地再開発事業		再開発ビル(ウララ)に大型商業施設開業							駅北地区市街地再開発事業	新庁舎整備事業		駅ビル改装	
全体調整										土浦市中心市街地活性化協議会				

● 上位計画

■ 第二期土浦市中心市街地活性化基本計画（2019年4月）

駅周辺を「輝・にぎわいゾーン」として位置づけ、市庁舎・図書館等の都市ストックを活かし、恒常的なにぎわいづくりやまちなか居住に波及させるゾーンとして、サイクリング事業やうらら大屋根広場・アルカス土浦プラザ（屋外広場）利活用促進事業等を推進する。



中心市街地の土地利用方針

■ 第一期土浦市中心市街地活性化基本計画（2014年4月）

土浦駅周辺地区において土地利用の有効活用を図るため、都市機能の再配置・整備や低・未利用地における再開発事業等、関連都市基盤の再整備を進め、輝きと賑わいのある中心地の再生を目指す（「輝・にぎわいゾーン」）。

