

③7 土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業（工事完了）

受賞機関 土浦市

キーワード コンパクトシティ、賑わい創出

全建賞審査委員会の評価ポイント

土浦駅前の活性化やコンパクトシティの推進を目的とした施工区域約1haの市街地再開発事業。

都市機能を更新しコンパクトシティの推進を図るとともに、図書館・市民ギャラリーといった公益施設を核とした再開発ビルの建設と、前面道路の拡幅・無電柱化を実施することで駅前の昼間人口の増加や、整備した空間でのイベントの開催を実現し、多くの人の賑わいを創出している点が評価された。

1. はじめに

土浦市は茨城県南部の商業の中心地として発展してきたが、近年は商業の郊外化等の影響を受け、空き店舗の増加や居住人口の減少等、中心市街地の空洞化が進んでいる。

土浦駅前北地区は、土浦市の玄関口でありながら低・未利用地が多く、市中心部としての魅力・活力が低下していた。そこで、市が施行者として、集客力の高い公益施設を中心とした再開発ビルの建設と、前面道路の拡幅・電線共同溝整備を行う第一種市街地再開発事業を実施し、コンパクトシティの推進を図るとともに、中心市街地の活性化を目指すものである。

2. 事業の概要

事業は平成18年に都市計画決定し、2度の事業休止等の紆余曲折を経て、平成29年11月に工事が完了し、11月27日に再開発ビル「アルカス土浦」がオープンを迎えた。



外観

建物は鉄骨造4階建てで、公益施設としては1階に市民ギャラリー、交番、公衆便所、2～4階に市立図書館を配置し、民間施設は1階に銀行、2階に学習塾・予備

校を配置している。また、共用部として、1階にラウンジ、プラザ（屋外広場）、4階に屋上ガーデン、それらを有機的に結ぶため1階～4階にかけて大階段をもつステップガーデンを整備しており、市民の憩いの場として、賑わいを生み出すイベントスペースとしても活用できる空間とした。ステップガーデンはペデストリアンデッキに直結しており、土浦駅からのアクセス性も高くなっている。

都市計画道路土浦駅北通り線は幅員を9.5mから14.0mに拡幅し、両側歩道を整備し安全な歩行者動線を確保した。

3. 事業の成果

市立図書館と市民ギャラリーの来館者数は平成30年6月中旬時点で約32万人となっており、非常に多くの方に利用されている。

アルカス土浦のオープンから約2ヵ月間に渡って、プラザやステップガーデン、図書館、ギャラリー、周辺施設でオープニングイベントを開催した。イベントへの総来場者は約3万5千人となっており、駅前の賑わい創出に大きく貢献した。



プラザでのコンサート

4. おわりに

アルカス土浦の整備によりコンパクトシティの推進や駅周辺の賑わい向上に大きな効果があったと考えられる。今後、中心市街地全体に賑わいを波及させるためには、ソフト面での取組みが重要となる。これからも中心市街地の活性化に向けて、官民一体となって各種事業を推進していきたい。