

4 - 2 . 土浦駅西口事業（中心市街地活性化事業）

【事業内容】
歩行空間の整備・街の修理ワークショップの実施

『浦町工作隊の結成』
モール505 から亀城通りへ向けて街の汚くなったビルや点在する歴史的建築物に対して、社会教育事業の一環としてタウンアーキテクトによる街の飾り付けを行う。
デザイナーと市内全8地区の小・中学生と定期的に活動を行う。美観的整備について一から考え、行うことにより"身近なまちづくり"の面白さを体験・実現し、魅力的な通りにして回遊性を高めるという効果を狙っている。

『NPO 浦町工房システム』（空きテナントの積極活用システム）
【目的】
中心市街地に広がる空き店舗、これらの未利用空間を一時的に利用する仕組みを作ることにより、中心市街地での賑わいを文化面から支えていくことを目的とする。
【システム概要】
・空き店舗を市民活動の場として臨時的に提供する。
・活動の場として利用するとともに、その空きテナントのプロモーションも同時に行なうことで空き店舗を埋めやすくする。テナント入居希望ができればそちらを優先する。
その利用を実行していくために、以下のようなNPO組織を立ち上げる。

《NPO 浦町工房》
空き店舗を抱えている権利者（供給）と出店希望者及び活動場所を捜している市民（需要）のマッチングサービスを行い、"浦町再生"を行なうことを目標とする団体
【構成員】
土地のオーナー、行政、地元不動産企業、小・中・高等学校の教員、大学教員（建築系、経営系の教員）、商店事業者
【イベント運営事業】
展示内容の企画、浦町プレイガイドの発行、中心市街地商店
【テナントマネジメント事業】
空間プロデュース、テナント仲介、入居テナントとコミュニティの係わり合いのコーディネートなど
【活用例】
小学校の書初め大会の優秀作品の展示、茨城県在住のアーティストの作品、高齢者の生涯活動の一環で行なわれている霞ヶ浦写真コンテストの作品展示など

中心市街地の公共空間を土浦市内で暮らす人の活動の場に
『浦屋小路の開催』
土浦駅西口から亀城公園を結んでいる"亀城通り"を日曜の昼間のみ歩行者天国とし、路上でパラソルを広げ、露店、カフェを営む。
出店者より出店費を徴収し、ランニングコストを賄う。
これらの出店者を各地区の公民館で活動している同好会活動・ボランティア活動に参加している人々の活動報告の場として利用してもらう。
中心市街地の回遊性の向上、周辺商店街に対する意識の変化また経済効果が期待できる。
ある都市課題にも対応していけるようになる。

4 - 3 . 土浦駅北口事業（霞ヶ浦と中心市街地の接続事業）
『土浦駅浦口再生』（土浦駅北口再開発事業）
【背景、現況】
土浦駅によって霞ヶ浦への歩行空間が分断されている。これでは霞ヶ浦と中心市街地が結ばれているという"浦町"としての魅力ある空間が完成されない。
【手法】
現在計画されている北口再開発事業に、更にデッキによる歩行空間をつなぐ計画案を加える。
これにより長年分断されていた土浦の固有資産である歴史的空間と霞ヶ浦の豊かな自然空間が結ばれ、住民や来訪者に対して、「浦町 土浦」 という意識をつなぐことができる。
また、土浦港や水上バスの利用客増加が見込まれ、経済効果も期待できる。

【事業内容】
モール505 における用途転換による賑わいの創造
『浦町書館』（モール505 の利用転換事業計画）
【モール505の現状】
中心市街地での主要商業地区の変化により、モール505は商業施設としても業務施設としても集客力が低下しており、中心市街地に存在している大規模施設としては機能を十分に活かされていない。土浦市の"浦町再生・充実"へ再整備が必要な状況である。
【市立図書館の現状】
・所在：駅から徒歩20分（約1.7km）、最寄りのバス停から徒歩5分
利用者の多くは自動車で来館している
・設備：蔵書数は約20万冊、延べ床面積は1159㎡

【新市立図書館移転計画】
土浦市の図書館機能は新図書館が北口再開発事業に取り組み、延べ床面積約5000㎡で計画されている。

【手法】
浦町書庫図書館へ用途転換、現在計画中の新図書館の北口における空間は市庁舎に変更する。一階二階は図書館プラス飲食店。三階は現在存在するオフィス機能とする。図書館内の飲食店として、適当でない店舗に対しては、市街地空き店舗へと優先的に配置する。

【期待される利点】
・ 集客力のある公共施設としての機能を入れることによって、中心市街地に賑わいが生まれるとともに、既存の施設へ来訪者の流動が期待できる。
・ 計画中の新図書館よりも建設コストを下げて作ることができ、市庁舎移転を北口開発に加えることができる。

4 - 4 . まとめ
現在、"チャレンジショップ"や"歴史的まちづくり整備"として点々と起きている"再生"への動きがある地区でさらに（3-1）～（3-3）までの手法を用いて、散発的・臨時的にでも集中的に活用していくことにより、街の魅力を高め、そこから一つの特色のある面的な広がりをもたせることで土浦市の"浦町再生"が始まっていくと考える。
"浦町再生"の胎動として、霞ヶ浦（土浦駅東口方面）から駅前北口（モール505）、亀城公園（土浦駅西口方面）までの間の連続的な"再生"事業を引き起こすことが必要となっている。

5 . 今後の展望
今回、私たちが提案した"浦町再生"というキャッチフレーズにもとづいた重点計画は地方都市の抱える問題と土浦独自に抱える問題の困難な都市課題を解決するための一つのきっかけを生み出す提案であり、現行の土浦市都市マスタープランで語られている"土浦らしさ"を私たちに解釈した結果である。
これらの地区別構想・重点計画で捉えきれていない多くの課題はあるが、市民がつくるまちづくりが活性化していくことができると考えます。

6 . 参考文献
『第6次土浦市総合計画』：茨城県土浦市
『土浦市都市マスタープラン』：茨城県土浦市
・ 松浦茂樹 / 石崎正和 / 矢倉弘史 （1992）：『湖辺の風土と人間
霞ヶ浦』、榊そしえて
・ 片野親義（2002）：
『社会教育における出会いと学び 地域に生きる公民館入門』
・ 社団法人霞ヶ浦市民協会：http://www.kasumigaura.com/
・ 茨城県霞ヶ浦環境科学センターhttp://www.kasumigaura.pref.baraki.jp/

