

プロジェクト名称	土浦まんなか復活大作戦-新商業施設・新図書館・公園の計画(重点整備計画)
現状(問題点,背景)	<p>土浦市の郊外への「イオンモール土浦」をはじめとする大規模ショッピングセンターの出現などによって中心市街地の商業は衰退している。ウララからイトーヨーカドーが撤退し、平成 27 年に市役所移転がすでに決まっている。中心市街地がより行政として機能が強まると予想されるが、中心市街地の商業の衰退はさらに加速していくと考えられる。中心市街地の賑わいを創出するためにもモール 505 に関する課題をクリアする必要がある。現在、モール505のほとんどが空き店舗となりシャッターがしまっている店舗が多い状態である。土浦駅西口から非常に近く立地場所としては良好であるが人を誘導する仕掛けが全く存在しない。また土浦駅西口周辺は交通量が多く、建築物も立て込んでおりオープンスペースがほとんどないという現状もある。</p> <p>現在進行中の土浦駅前北地区再開発では駅前市営駐車場に図書館を計画している。</p>
目的・趣旨	<p>中心市街地を商業の拠点として再び開発を行う。またオープンスペースや防災上の効果を考え公園も計画する。</p> <p>モール 505 に新図書館の計画を行い地域住民が集まる施設に新しく生まれかわらせる。</p> <p>土浦駅西口を中心市街地として賑わいのある場所とすることを目標とする。</p>
内容	<p><u>内容 1: 交流スペースを持つ商業施設の計画</u></p> <p>現在、土浦駅西口の図書館建設予定地に新たに6階建て(1,2階は駐車場)の商業施設を計画する。土浦駅からの動線を確保するためペDESTリアンデッキをこの施設の 3 階につなぐ。またこの施設には様々な広さの「交流スペース」を各店舗階にランダムに配置する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 交流スペース <p>このスペースは市民のコミュニティ活動・地元アーティストの講演・キッチンスタジオなど様々な目的に活用できるものである。買い物をする方にはコミュニティ活動を知り、参加するきっかけを創り出す。さらに普段このような商業施設で買い物をしない方が活動を目的に足を運ぶようになり、そこで買い物をするきっかけを創り出すといった相乗効果を狙う。このスペースを施設に入れ込む事で、主婦や高齢者など年齢にかかわらず交流する機会を設けることができる。この施設に行けば話し相手がいるという状況をつくりだす。</p> <p><u>内容 2: 新図書館の計画</u></p> <p>現在のモール 505 の敷地は土浦駅から徒歩で約 15 分と奥まった場所にある。さらに高架によって薄暗い雰囲気となっている。この敷地に一定の利用者が確保できる図書館を高架下のスペースを埋めるように計画する。この新図書館は実際に計画中の図書館の図書スペース約 6000 m²を確保した施設とする。新図書館は大きな吹き抜けを持った 2 階建ての施設とし、高校生などが利用できる勉強スペース、予約制で利用できる会議スペースなどを確保する。</p> <p><u>内容 3: 公園の計画</u></p> <p>現在モール505の東側にある駐車場にオープンスペースとして公園を計画。緊急災害時に対応できるように「かまどベンチ・ベンチトイレ(災害時にかまど・トイレになるベンチ)」などを設ける。また公園にはカフェや</p>

	小規模なショップを展開する。さらに、現在まちなか交流ステーションが担うサイクルステーションを独立させて配置。更衣室・シャワールームなど設備を充実させて展開させる。
将来目標	中心市街地に商業の拠点としての機能を再び取り戻すとともに教育の拠点としても整備し、土浦駅西口の賑わいを創出する。
期間	第一工程:事業計画の決定、工事終了 ~平成 29 年 第二行程:各施設利用開始 平成 30 年
場所	土浦駅西口周辺
対象者	全利用者
運営主体	土浦市
運営方法	
イニシャルコスト	新図書館建設費用:約 18 億円、新商業施設建設費用:約 8 億 9 千万円、公園整備費用:約 3 千万円(防災設備費用 1 千 500 万円を含む)
資金源	市予算
ランニングコスト	人件費、設備管理費など
資金源	各施設主体