



# 浦町再生

～ 裏町か浦町か～

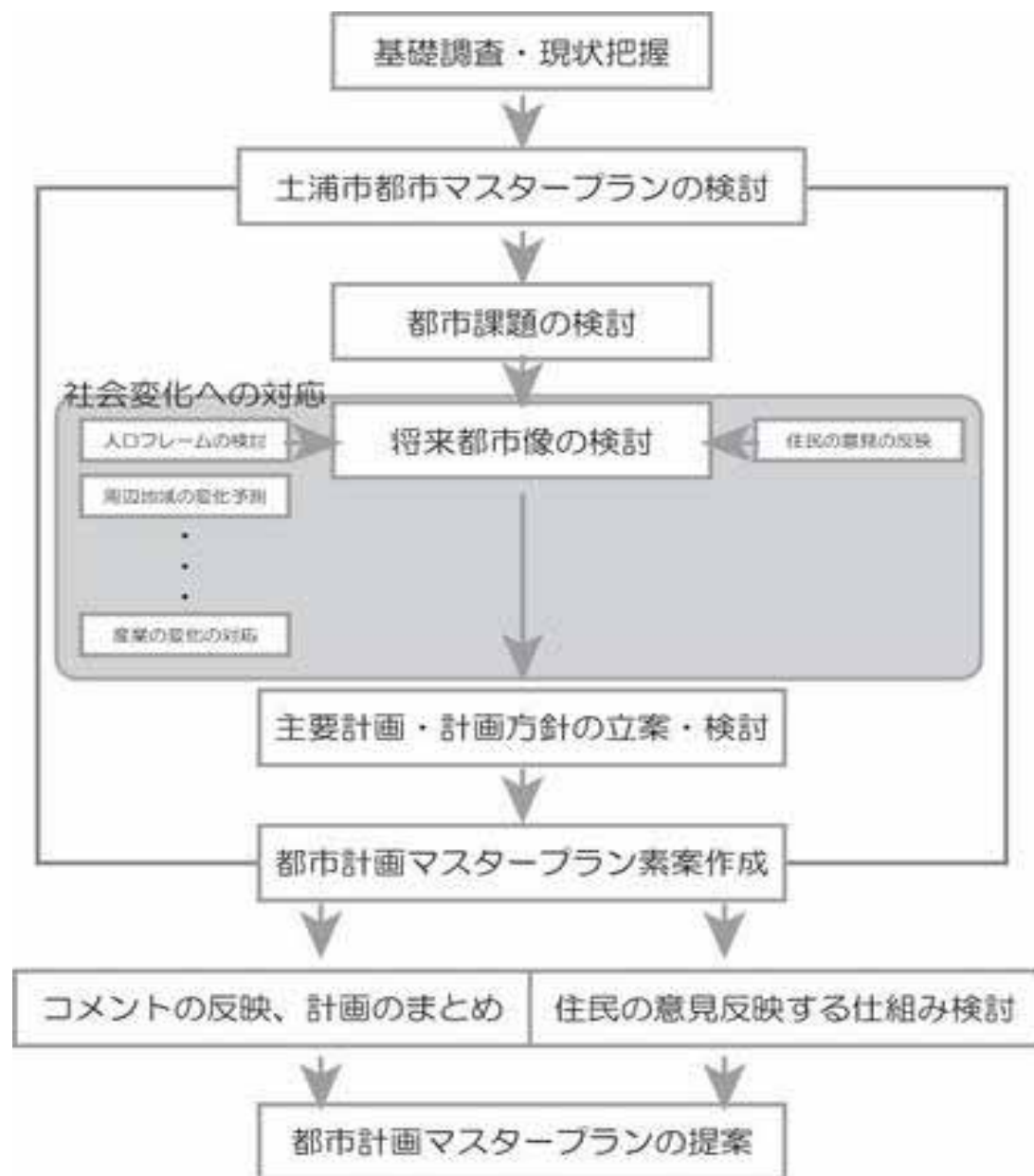
都市計画MP策定実習

3班

少駒井 岩橋 谷口 宮下

TA河田

# 発表のフロー



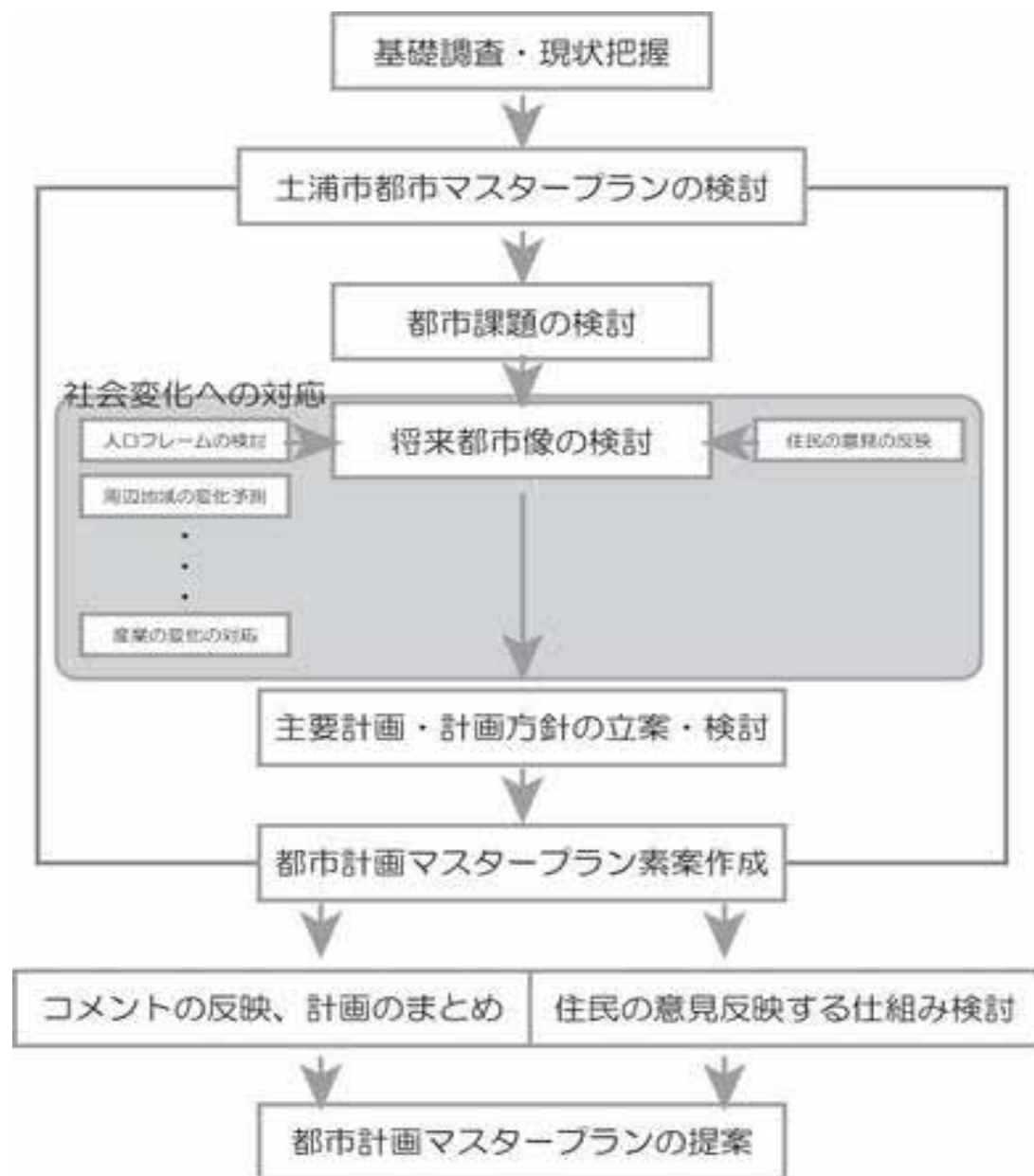
# 土浦市の抱えている問題点

中心市街地における商業の衰退

土浦市の市街地等における  
渋滞をはじめとする交通問題

歴史景観・自然資源の有効活用

# 発表のフロー



将来予測

# 茨城県の総人口の変化

( **最新!!** H17年度国勢調査結果速報より )

茨城県人口及び世帯 (平成17年10月1日現在)

総人口 : 2,975,023人

(対前回調査比 : 増加数 10,653人、増加率 : 0.4%)

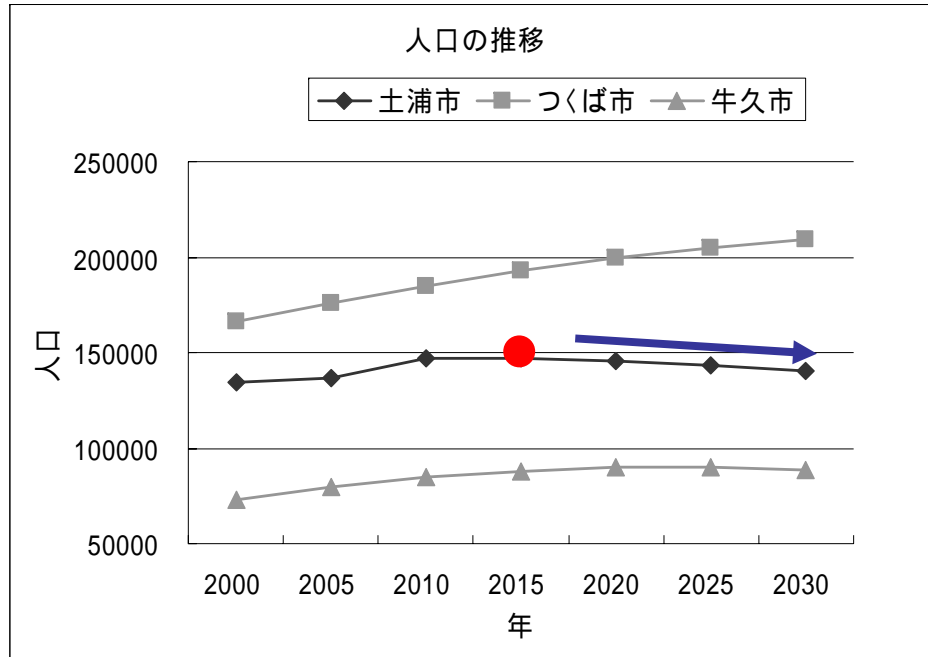
世帯数 : 1,031,679世帯

(対前回調査比 : 増加数45,850世帯、増加率 : 4.7%)

地域別総人口が県南地域と鹿行地域のみが増加した。

増加率の上位5市町村に**守谷・牛久・つくば**が含まれている。

# 将来人口の推計



2006年新治村と合併

人口は2015年にピークである  
14万7千人に。

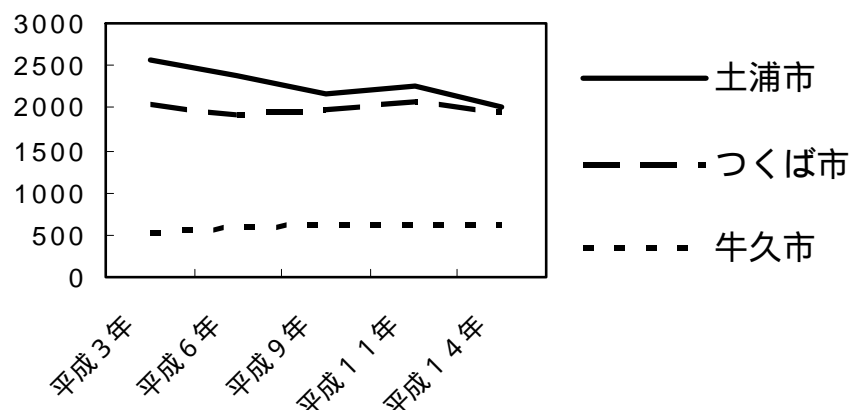
その後、減少し2030年には  
人口14万人に。

一方、つくばエクスプレス沿線のつくば市、  
住宅地開発が行われている牛久市では  
人口増加が見られる。



# 県南地域における土浦市の商業都市としての勢力の衰退

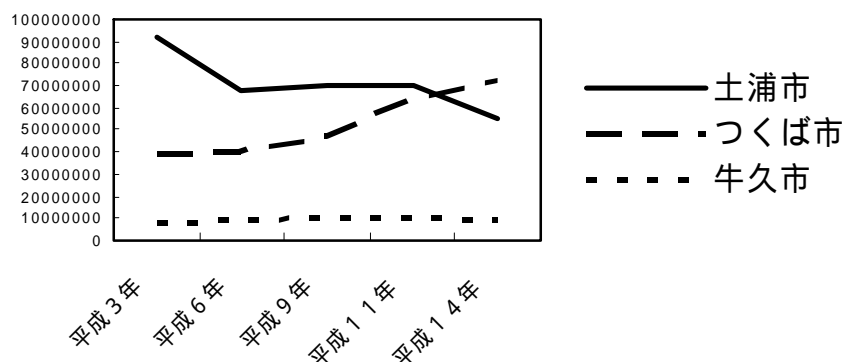
卸売・小売業商店数推移



県南地域で、人口増加率の大きな自治体であった『つくば市』『牛久市』と比較すると、

減少した店舗数が最も多く  
年間商品販売額も、大きく  
減少している。

卸売・小売業年間商品販売額



商圈50万人の勢いがあったと言われたかつての商業都市としての地位はもうないと考えられる。



# 霞ヶ浦資源の利用者現状

京成マリーナ(株)社員談

(現状)ボート利用者減・遊覧船乗客減

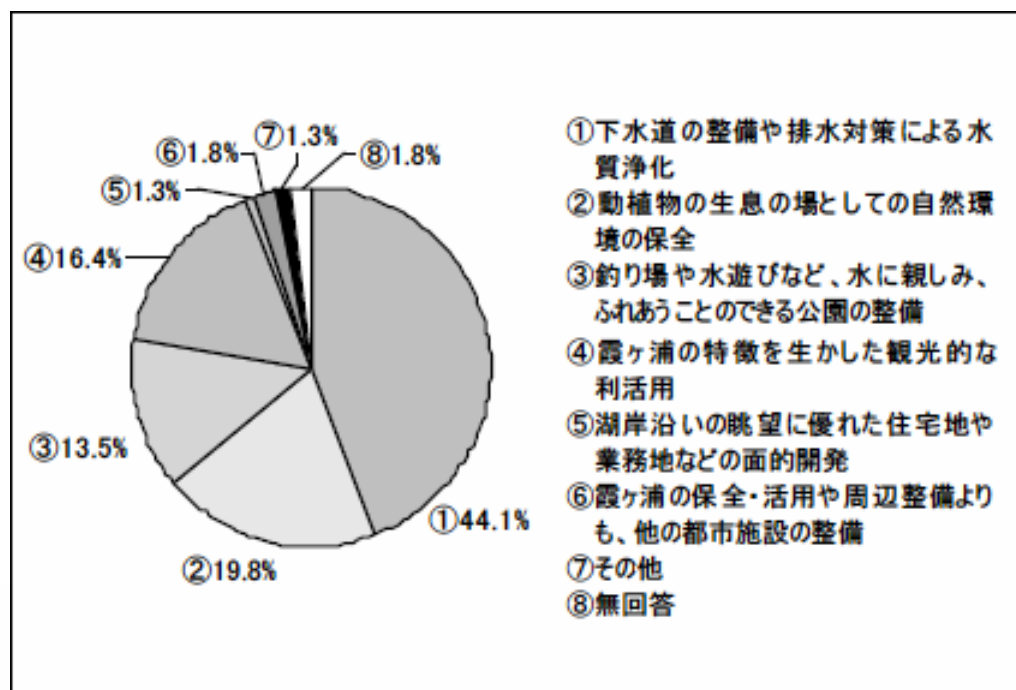
(原因)・水質悪化

- ・アオコ、コイヘルペスによる悪い風評
- ・バスの減少
- ・湖岸の周遊道路の不整備
- ・観光資源との不連携

参考文献：茨城県議会 議事録(2005年2月3日)

# 住民アンケート分析

# 霞ヶ浦の保全・活用や霞ヶ浦の 周辺整備について



市民アンケートから

水質浄化に関心の高い人が多く、また自然環境の整備を望む要望が高いことが分かる。

土浦市の魅力として霞ヶ浦や桜川、穴塚大池などの優れた自然資源や蓮田のある景観を求める声があがっている。

自然資源の保全とその利活用を市民は求めている。

土浦をどう感じているか

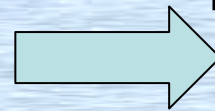
【快適さ】において  
普通、やや不満、不満といったプラスイメージでない意見が約9割を占める。

緑化の推進、公園、子  
供の遊び場所  
湖や川をきれいにする  
対策について  
街並みの美観や家並  
みについて

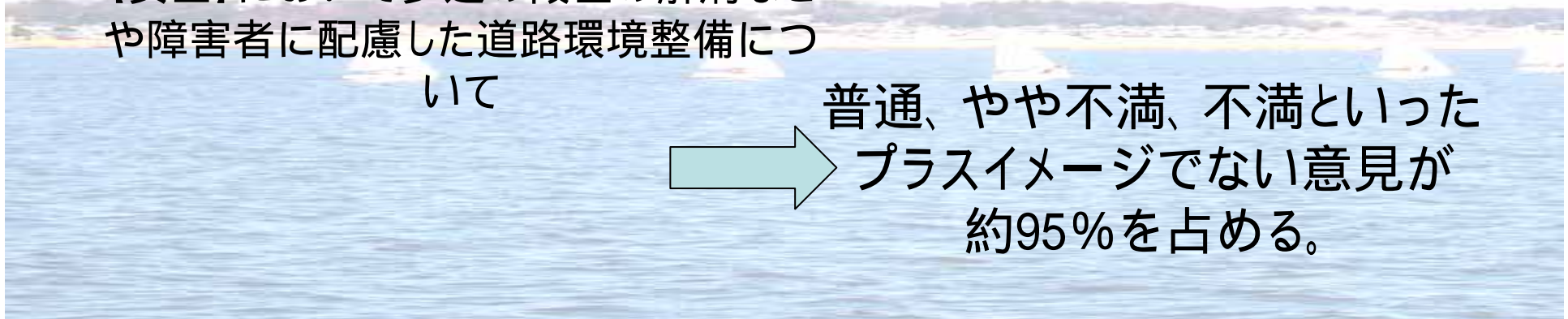


普通、やや不満、不満といった  
プラスイメージでない意見が  
約90%を占める。

【安全】において歩道の段差の解消など  
や障害者に配慮した道路環境整備につ  
いて



普通、やや不満、不満といった  
プラスイメージでない意見が  
約95%を占める。



# 交通量分析



## 現在の交通量分析

土浦市街地内では  
国道6号、国道125号での  
交通渋滞が見られる。

土浦市街地では国道での渋滞が目立つ。

# 交通量分析(平成22年)



平成22年の土浦市街地は  
現在と同様、国道6号、125号  
で渋滞が見られる。

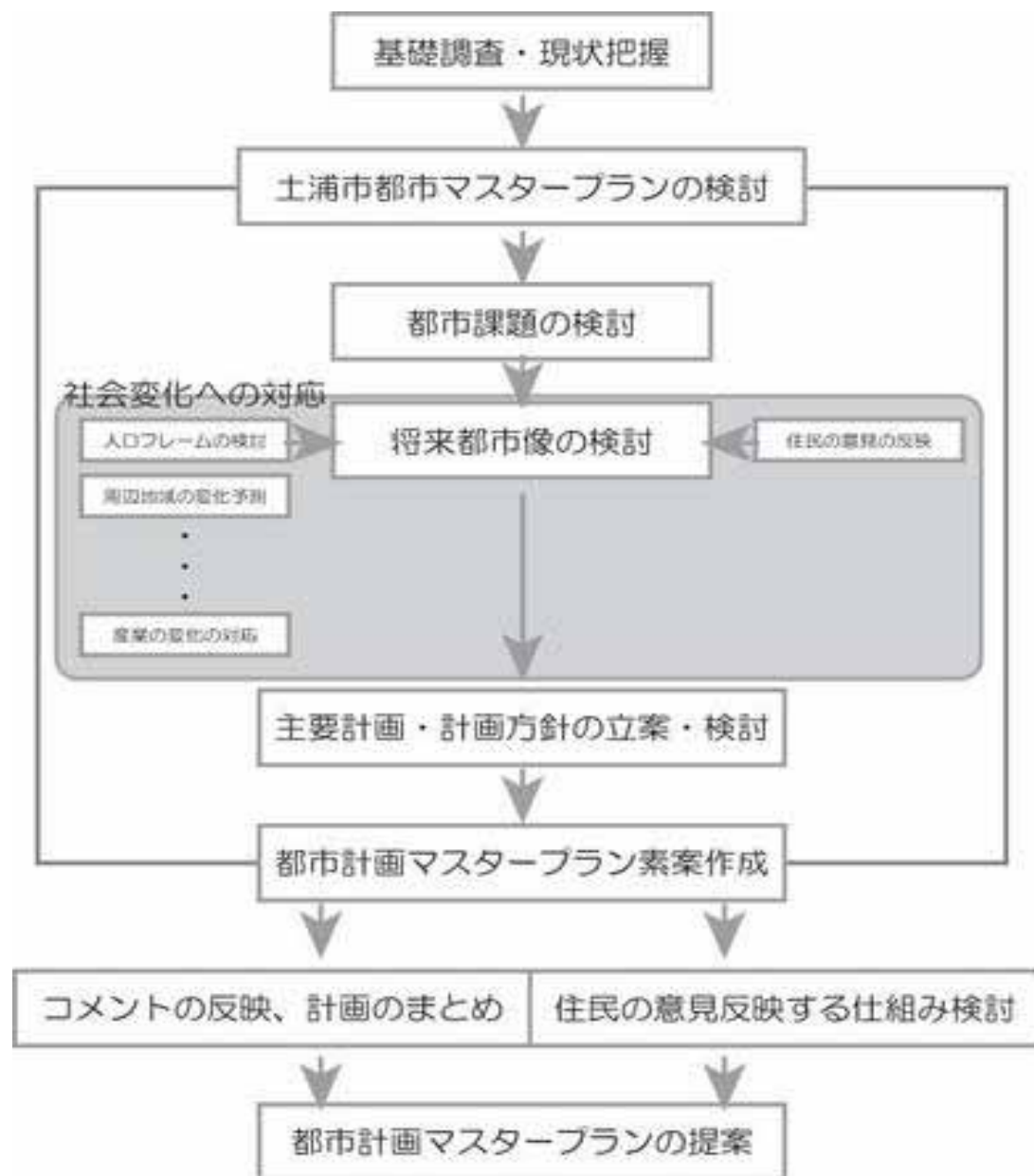
平成22年は人口も増加しており  
交通渋滞が悪化している。

# 将来予測とアンケートから

将来予測とアンケートから



# 発表のフロー



# 私たちが考えるまちづくりの理念

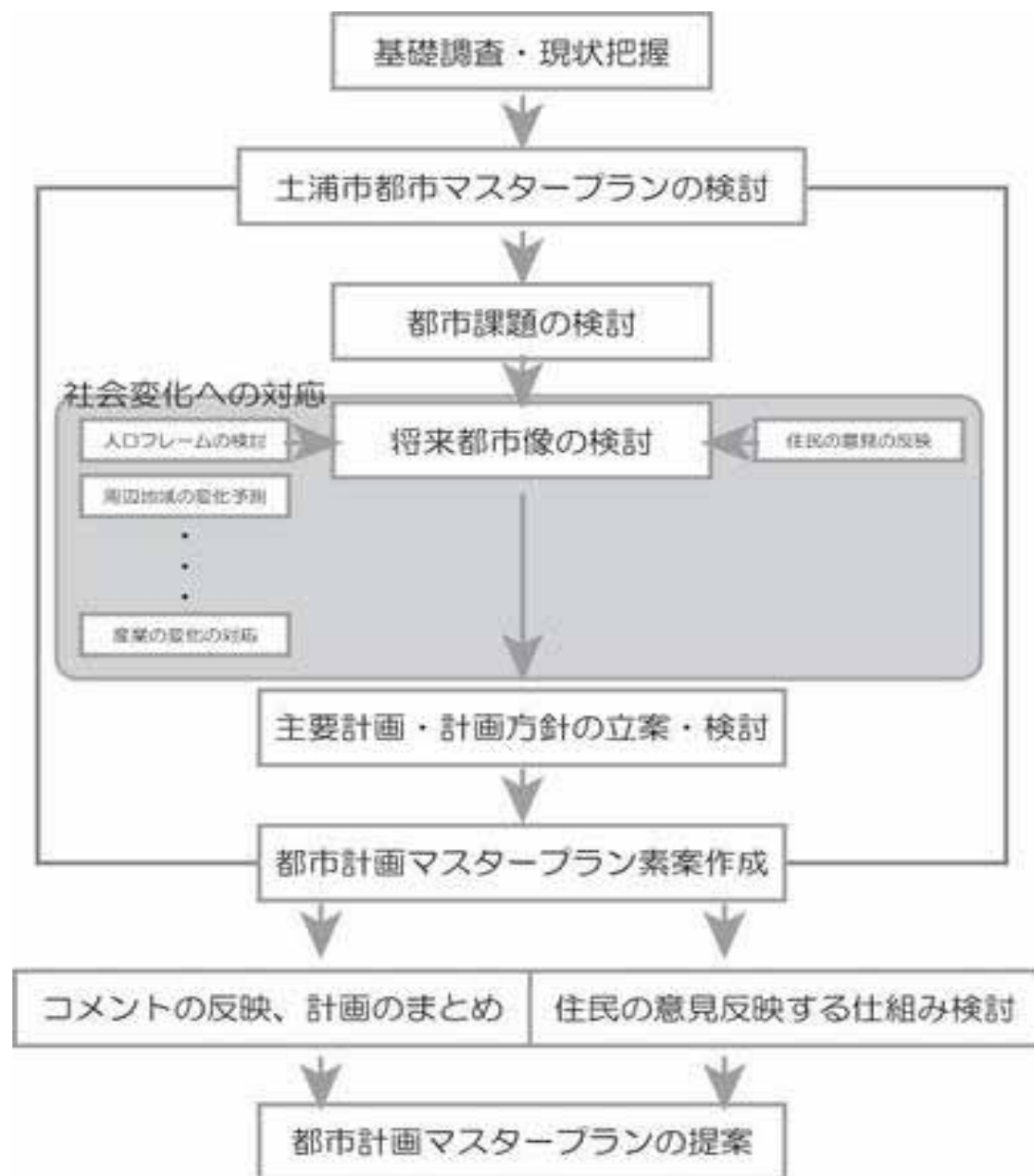


# 基本構想

土浦市の目指すべき都市将来像

# 浦町

# 発表のフロー



# 地域別構想

神立

道路の拡幅  
地区内の生活道路の整備  
通学路の整備などの歩行者空間の確保

広域的には、土浦・千代田工業団地と  
東部の農業地域の発展を誘導する

土浦

霞ヶ浦と中心市街地にある資源を生かす  
土浦駅によって分断されている自然と街の関係を取り戻す  
中心地にふさわしいゆとりのある歩行空間の創造  
新たな起点創造のための土浦駅北口の整備

荒川沖

渋滞が多く幹線道路の改善  
駅前に十分な駐輪場や駐車場の整備

# 重点計画

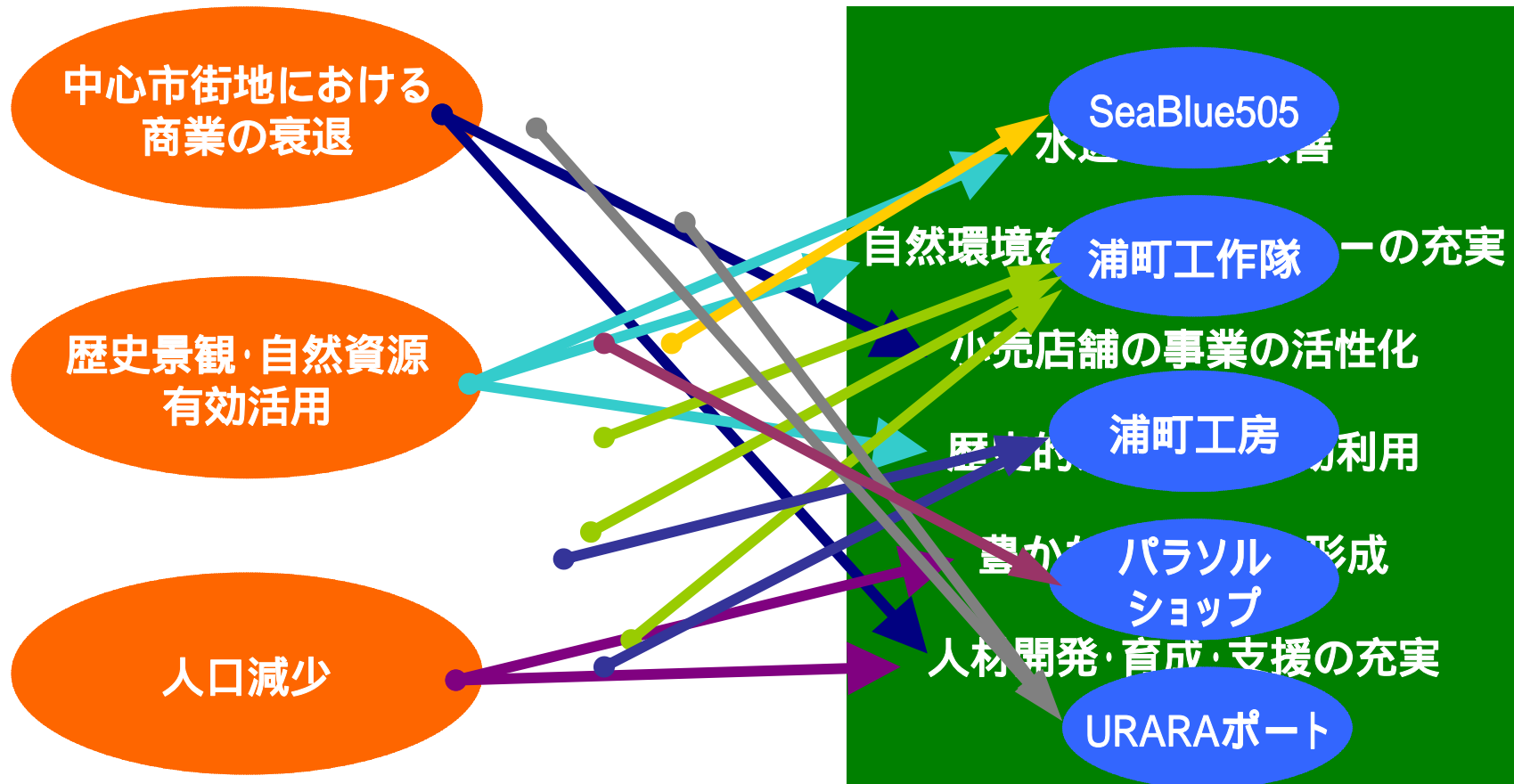
神立

土浦

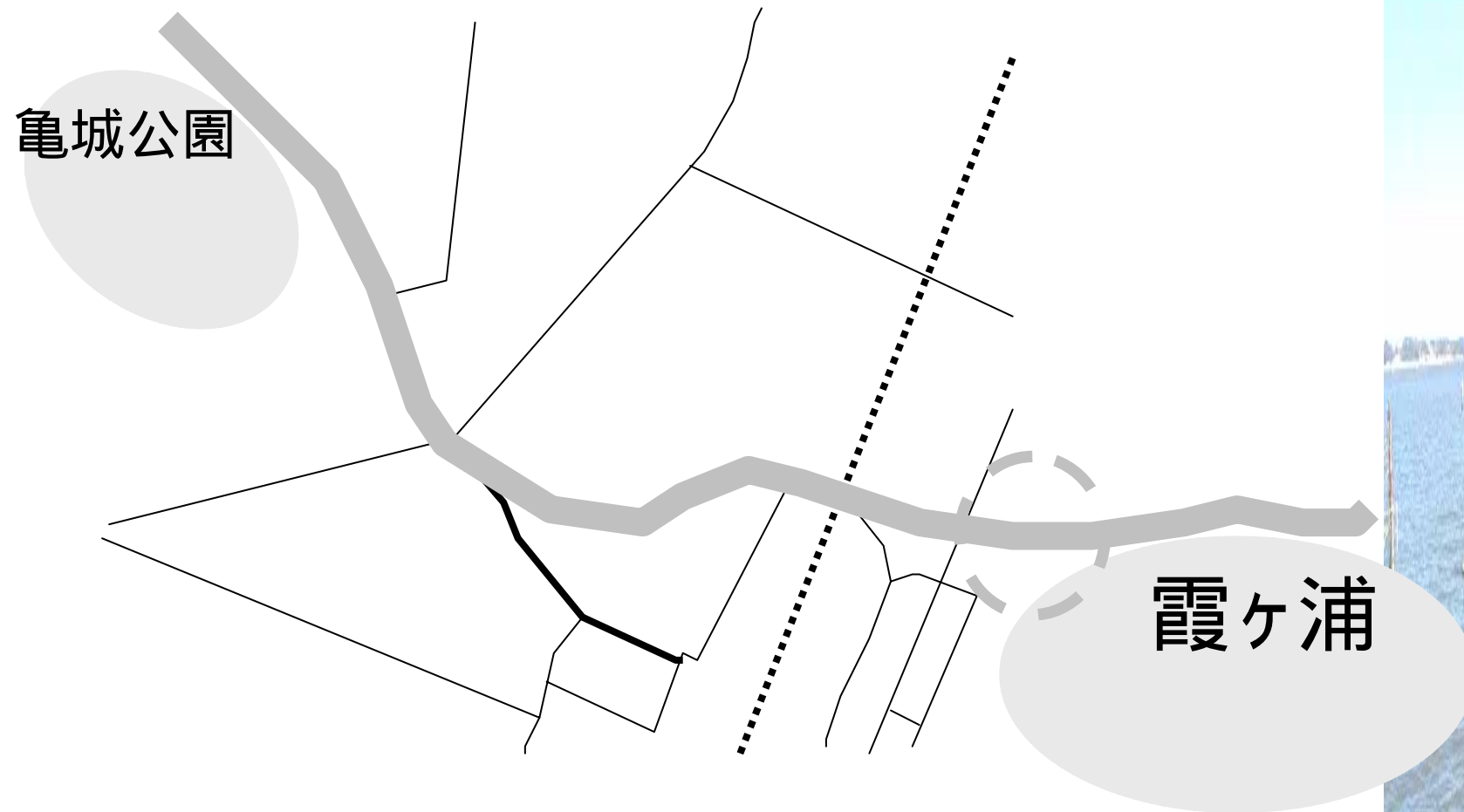
荒川沖



# 実現するための主要課題



# 重点整備計画





# 霞ヶ浦の整備・利用

# 土浦港からURARAポートへ

まず現在の土浦港資源の確認

収容隻数約400隻

遊覧船(年間約15000)

船舶免許教室

レンタルモーターボート

イベント遊覧船

湖上セミナー

バス釣りの場で有名

etc





## URARAポート

北関東におけるヨットハーバーで土浦港の観光資源は最大級であると言える。



しかし環境を見ると

閉鎖的なヨットハーバーよりも、その景観を共有し、市民の誰にも楽しめる開放的な憩いの場としての整備が必要であると言える。

# URARAポート 整備計画



# URARAポート

港  
図のように整備は整備されていない  
観光利便性を高める  
来訪者増加減少  
を目指す





# 霞ヶ浦総合公園

親水性が感じられる公園

## 霞ヶ浦 環境科学センター

霞ヶ浦の環境について  
勉強できる施設



# 整備計画案2 水上交通

現状

霞ヶ浦総合公園や  
霞ヶ浦環境科学センターへは  
車か数時間に一本のバスのみ



不便      ポテンシャルを  
活かされてくない

左図のルートで水上バスを復活

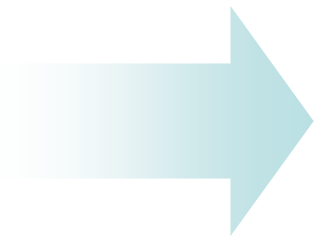
# URARAポート まとめ

- 『URARAポート』の整備
- ・飲食店の整備、道路整備
- ・ヨットハーバーの整備

景観向上  
利便性向上 (+)  
来客者増加

水上交通により各施設との  
連携を図る

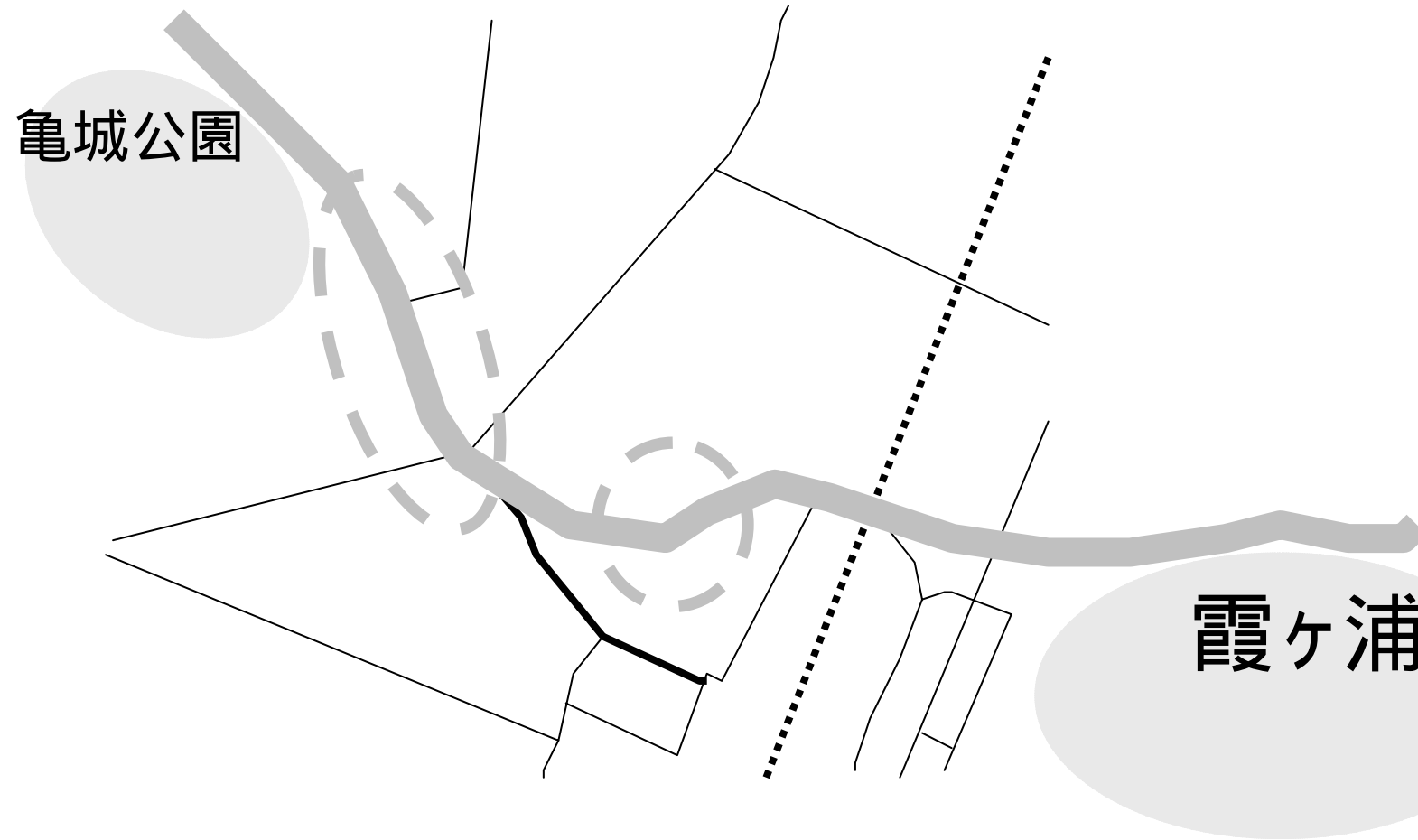
- ・各施設の有効活用
- ・利便性の向上



資源を活かし、  
活気のある霞ヶ浦を目指す



# 重点整備計画





## モール505

オフィス施設、商業施設が集積しているが、集客は少なく集積の効果はない。

市民のイベントがたまに開催されているが、日常的には治安の悪い地域として、子供を持つ親は認識している。

西口駅側からは壁としてそびえ立ち、歩行者からすれば圧迫感や不透明感を与える存在である。



**霞ヶ浦と亀城公園を結ぶ魅力ある施設へと大規模な用途転換が求められる。**



Sea blue 505



505ブランドを扱う  
デニムメーカー EDWIN

工場 販売 ギャラリー施設

ダンス・スイミング・フィットネス  
などの複合スポーツ施設

# モール505からSea blue505へ



新たな土浦名物の創出

市外からの来訪者が期待できる  
小、中学校の社会見学 モノ作り体験学習  
デニムファンの来訪

周辺商業店舗への経済効果

霞ヶ浦から亀城公園までの歩行空間のつなぎ役となる

中心市街地の空き店舗充填

現在テナントとしてモール505に入居している商店が  
市街地に広がる商業施設に移転することにより、  
市街地の空き店舗が充填する。

# 浦町工作隊の結成

## 【手法】

街並み景観の早期向上のため  
タウンアーキテクトデザイナーと  
地域住民で景観整備チームを結成。

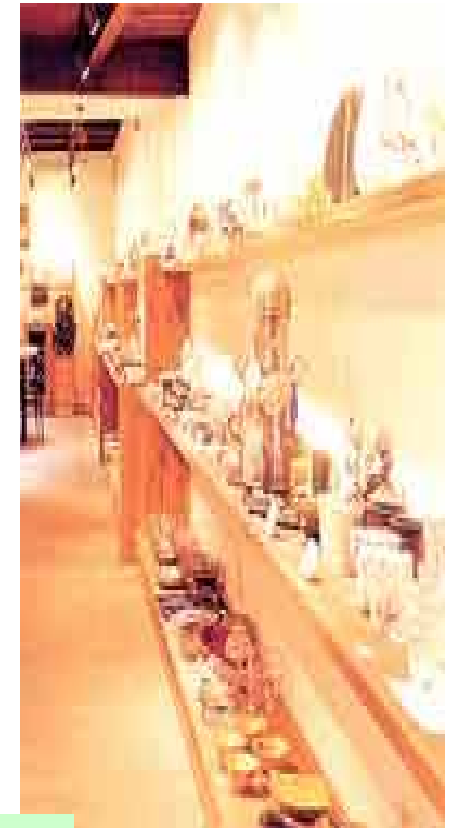
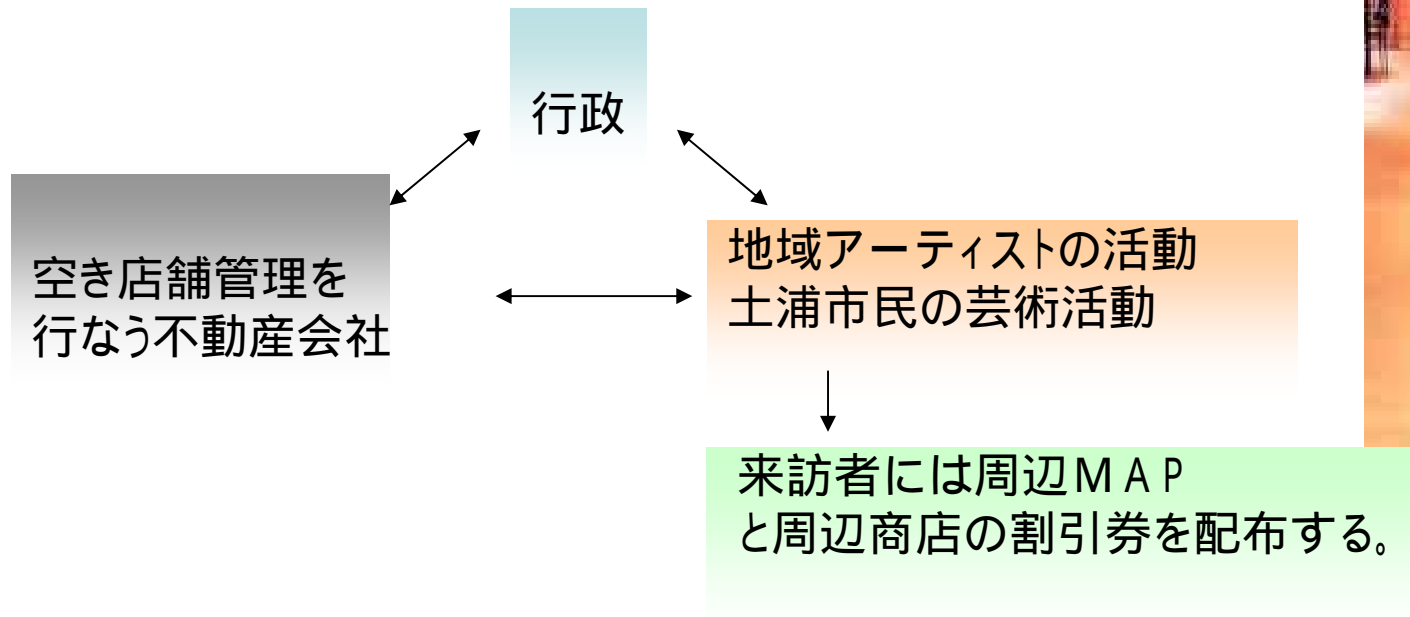
単なる歴史的景観の整備だけでなく、  
歴史的街並みにもおもしろさを与える。  
寂れたビルにもおもしろさを与える。

若年層の参加により中心市街地への帰属意識が深まる。



# 浦町工房システム

市内に広がる空き店舗を利用し、市民の芸術活動のギャラリーとして臨時的に利用する。



老朽化した資産価値の低い空き店舗を  
市街地活性化事業として、行政の援助により安い店料  
により、賃貸が可能となる。

HP上で空き店舗の場所、床面積が検索できるシステムを  
行政が考案。行政主体的のイベントも仕掛けていく。

# パラソルショップ

## 【手法】

亀城公園の前を通る道において春から秋にかけて毎週日曜の昼間を歩行者天国とし、路上にパラソルショップを展開する。

一般の土浦市、周辺市民から公募する。  
農業事業者による朝市も可能。  
商業事業者の出張店としての出店も可能。

イベントのランニングコストは出展者から徴収する  
出店料によって賄う。

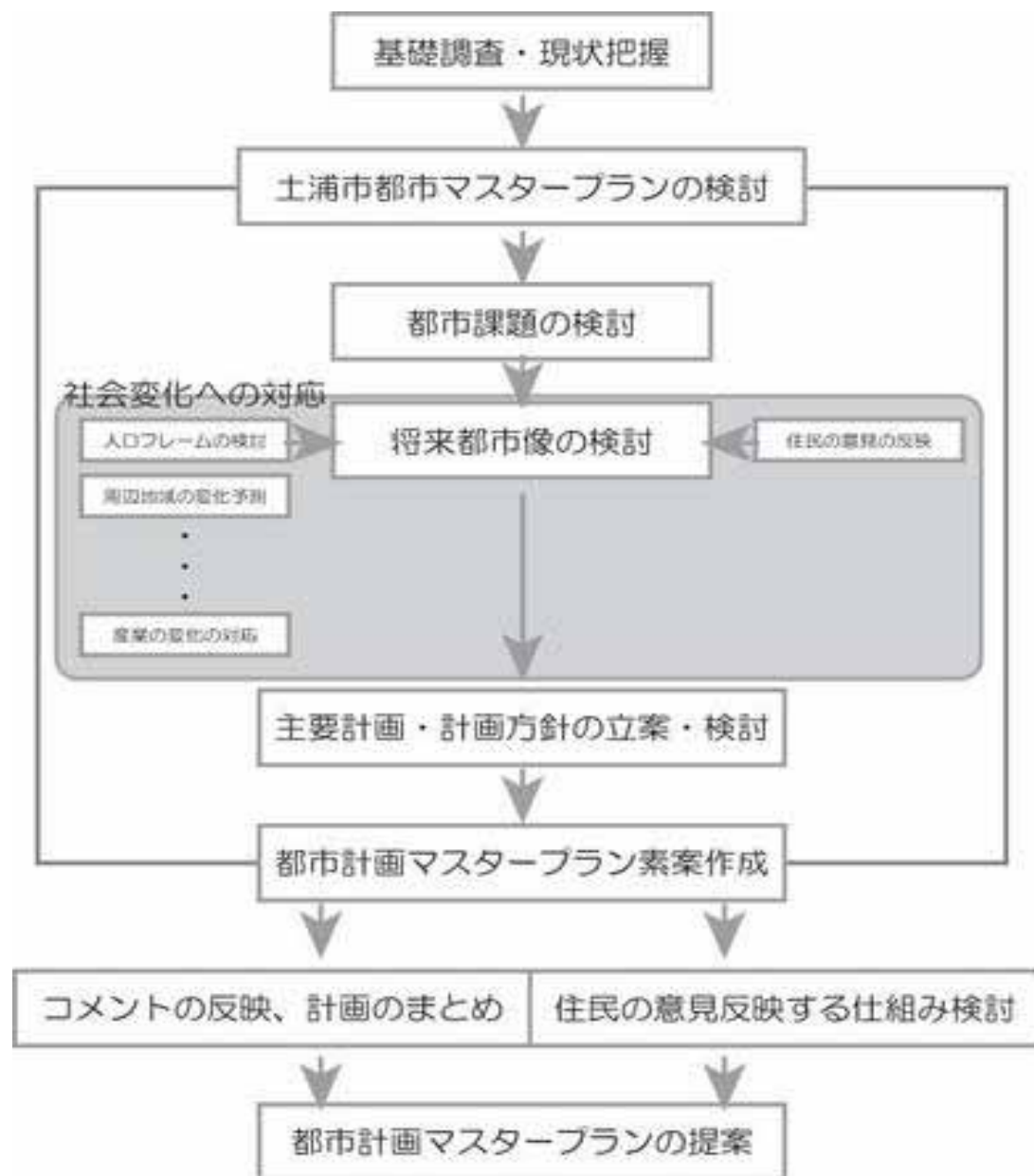
## 【効果】

歴史・文化ゾーンまで人の流れが発生することが期待できる。  
周辺の商店への経済効果が期待できる。





# 発表のフロー





# 重点計画\_\_今後の展望

神立

道路の拡幅  
地区内の生活道路の整備  
通学路の整備などの歩行者空間の確保

広域的には、土浦・千代田工業団地と  
東部の農業地域の発展を誘導する

土浦

霞ヶ浦と中心市街地にある資源を生かす  
土浦駅によって分断されている自然と街の関係を取り戻す  
中心地にふさわしいゆとりのある歩行空間の創造  
新たな起点創造のための土浦駅北口の整備

荒川沖

渋滞が多く幹線道路の改善  
駅前に十分な駐輪場や駐車場の整備