

浦町再生 ～ 裏町か浦町か ～

3 班：ハンモンニ 駒井知札 岩橋利宗 谷口史門 宮下秀雄

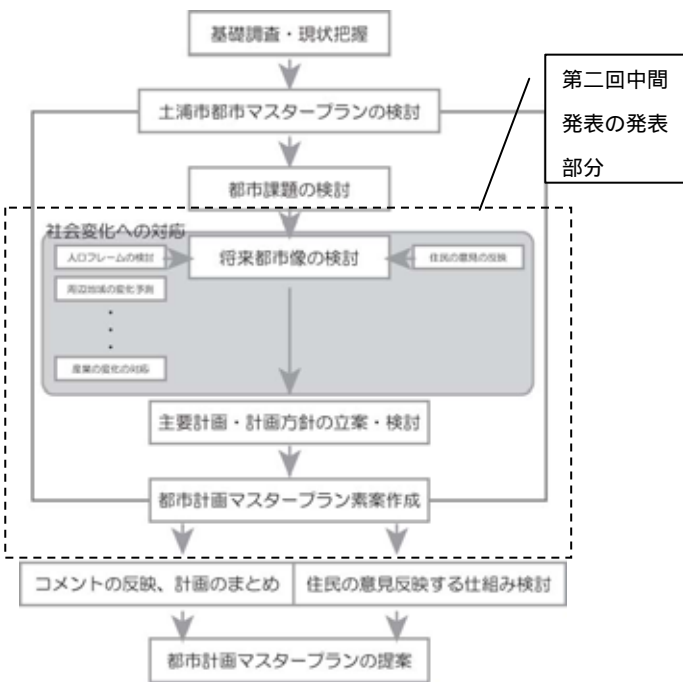


図1．発表のフロー

1．はじめに

第一回中間発表では、土浦市の概要を知るとともに土浦市が現在抱えている問題点を挙げた。

- ・ 「土浦市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・自然資源の有効利用」

今回の中間発表では、土浦市の 20 年後の都市像を検討するため、人口フレームや道路交通量についての将来予測を行い、マスタープランの基本構想、方針を定め、これらを達成するための具体的な計画を提案する。

2．将来予測及び市民の意見の反映

マスタープランを策定するに当たり、土浦市の人口をはじめとした将来予測は不可欠である。そのため、土浦市を含む茨城県南地域において、人口フレーム及び人口構成、道路交通量、産業の発展動向などの将来予測を行う。また、この情報に加えて市民のニーズを把握し、将来都市像の設定を検討する。

2-1．人口

国立社会保障・人口問題研究所が行っている将来の人口推計をもとに、将来人口の考察を行う。

（参考：日本の市区町村別将来推計人口 平成 15 年 12 月推計）

この推計によると、将来、土浦市の人口は増加し、2015 年には約 14 万 7 千人となる。（2006 年新治村と合併）。しかし、2015 年をピークに人口が減少に転じ、2030 年には約 14 万人にまで減少すると推計されている。一方、隣接するつくば市、牛久市の人口は年々増加傾向にある。

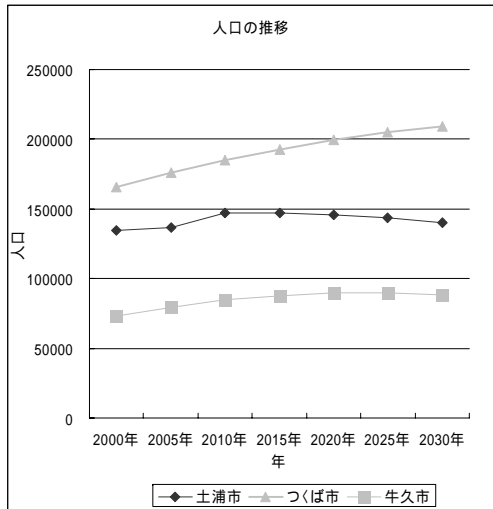


図2．土浦市と周辺自治体の人口推移

2-2．JICA-STRADA，CUET を用いた分析

JICA-STRADA，CUET を用いて、現状での交通状況と将来の交通状況の分析を行った。将来（平成 22 年）の土浦中心市街地は、交通の混雑が予想される。

2-2-1．現時点での中心市街地周辺での交通状況

中心市街地では国道 6 号バイパスの合流地点で交通量が多い。さらに、亀城公園近くの国道 125 号においても交通量が多くなっている。中心市街地を通る国道では交通量が多いと言える。



図3．現在の中心市街地における交通状況

2-2-2．将来の中心市街地周辺での交通状況

人口が増加傾向にある将来の中心市街地では、現在と変わらず国道での交通量が多い。圏央道は完全に開通していないが、開通区間と常磐道において交通量が増えている。人口減少が推計より速いと考えられるが、交通量が少なくなるほど人口が減少するとは考えにくい。



図4．将来（平成 22 年）の中心市街地における交通状況

2-3．近年の土浦市の産業と周辺地域との傾向を比較

現地調査によって特に目立っていたと考えられる商業の衰退について販売額と事業所数について比較し、今後土浦市がとるべき対策を検討した。

考察の結果、かつて県南で商圏 50 万人の商業都市と言われていた土浦市の県南地域における存在は過去のものになっていると考えられる。

3．全体構想

第一回中間発表 [2005.12 月 22 日（木）] で行った問題点の現状把握と将来予測及び住民の意見（市民アンケートの結果）を加えて土浦市が 2025 年を目処に目指すべく将来像を提案する。

3-1．私たちが考える土浦まちづくりの理念



図5．まちづくり理念概念図

街：歴史的ストック・既存施設の活用を充実させる

自然：霞ヶ浦・河川・農地の魅力を高める

人：街に・自然に・人に学び生きる

基本構想

土浦市の目指すべき都市将来像

人が魅力をつくっていくまち

3-2．実現のための主要課題

社会の変容により発生した生活環境の歪み

ex) 駅前の土地利用、空き店舗・ビル、郊外住宅地の居住定着率の低下

課題解決のための整備方針

水辺環境の改善

自然環境を活用したレジャーの充実

小売店舗事業の活性化

歴史的ストックの有効利用

豊かなコミュニティ形成

人材開発・育成・支援の充実

4．地域別構想

4-1．土浦駅周辺地区

土浦駅周辺地区は、土浦市の中心地としてふさわしい地区であるために

- ・ 霞ヶ浦と中心市街地にある資源を活かす
- ・ 土浦駅によって分断されている自然と街の関係性を取り戻す
- ・ 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

4-2．神立駅周辺地区

神立駅周辺地区は、土浦市の北の拠点にふさわしい地区であるために

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

といった道路交通環境を改善する必要がある。

また、広域では西部に位置する土浦・千代田工業団地と東部の農業地域の発展を誘導する。

4-3．荒川沖駅周辺地区

荒川沖駅周辺地区は、土浦市の南の拠点にふさわしい地区であるために

- ・ 渋滞が多い幹線道路の改善
- ・ 狭く危険な生活道路の改善
- ・ 駅前に十分な駐輪場や駐車場

といった神立駅周辺地区同様に道路交通環境を改善する必要がある。

また、住環境整備を充実させるように整備を行っていく。

5．重点計画

まちづくりの理念を達成するために重点計画を設定する。

5-1．霞ヶ浦沿岸の整備（東口方面）

5-2．中心市街地活性化（西口方面）

なお、今回はこの２点計画を提案する。

5-1 霞ヶ浦沿岸の整備（東口方面）

霞ヶ浦は土浦市にとってかけがえのない重要な資源である。それにもかかわらず水質は悪化し、観光資源と成り得るヨットハーバーや親水性のある公園などが十分に活かされていないのが現状である。

そこで、私たちは以下の政策を提案する。

5-1-1 土浦港『URARA ポート』の整備

現在土浦駅東口を降りるとすぐに土浦港が目に入る。土浦港には京成マリーナが運営するヨットハーバーがあるが、現在は整備されておらず、開放的なイメージどころか暗く汚い印象を受け、訪れる人は年々減少の傾向がある。そこで図6にあるようにテラス、飲食店の整備や道路整備することにより景観向上を図り(図7)、各施設の整備を行うことにより利便性を上げ、活気のある土浦港を目指す。

・遊覧船乗り場及び周辺施設の整備

停泊しているボート・ヨットの移動

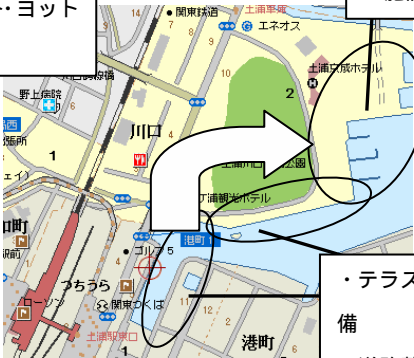


図6 土浦港リニューアル計画



図7 .リニューアル整備後(イメージ)

5-1-2 水上交通の復活

現在数少ない親水性を感じられる霞ヶ浦総合公園や環境について勉強できる霞ヶ浦環境科学センターは、土浦駅から自家用車が数時間に一本しかないバスでしか行くことが出来なくともポテンシャルを活かしきれていない。そこで水上バスを使うことによって、これらの点を結ぶことを提案する。(図8)

土浦港の乗り場に関してはもっとも利便性に富んだ土浦駅東口の近くが最適である。

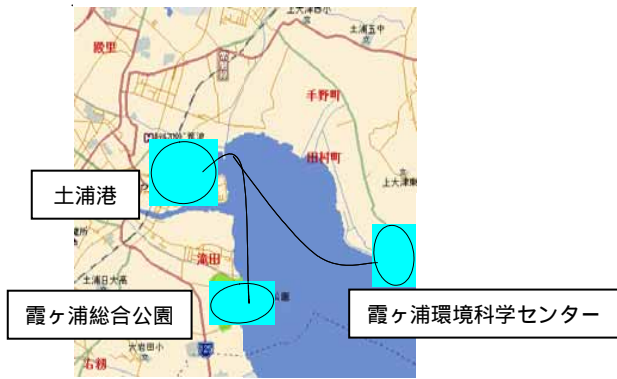


図8 水上バス検討ルート

5-2 中心市街地活性化（西口方面）

5-2-1 現状そして未来

全国の地方都市同様、モータリゼーションの発達、大型のロードサイドショップによって、市民の消費行動は中心市街地における個人商店から郊外へと移ってしまった。土浦の個人商店は淘汰され、中心市街地に空き店舗が立ち並び、また商店だけでなく、大店舗の撤退による大型の空きビルや空き地がスプロール状に残っている。そこには、人々が回遊できるアメニティ豊かな空間はもはや街には存在しない。

現在土浦のイメージを悪くさせている要因として、空き店舗、歩行空間の未整備この二点が上げられる。更にはその二点が駅から亀城公園（歴史文化ゾーン）へと続く主要道路沿いに多く存在することが回遊性の低下、街のイメージの低下に繋がっていると考える。

一方で、市の計画では土浦駅の北地区（モール505付近）で、平成22年完成を目標に公共施設（主に図書館）と住居を集積させた新たな駅前ビルの再開発計画が立てられている。この施設が完成することにより、人の流れが駅西口前だけではなく、周辺市街へ広がる可能性がある。この新たな人の流れと魅力ある歩行空間の整備との相乗効果により、市街地の魅力向上に繋がると考える。

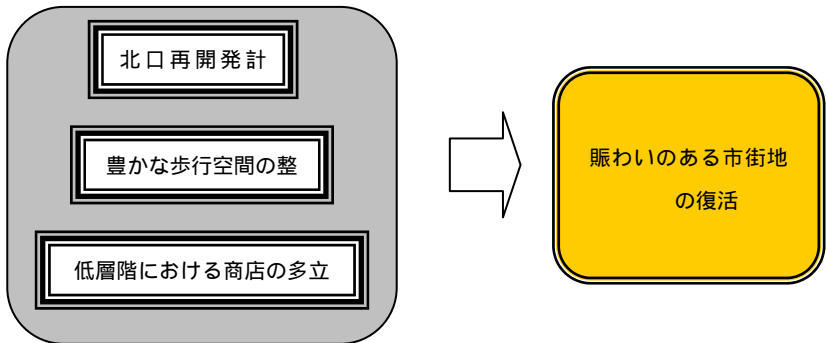


図9 中心市街地活性化



図10 中心市街地の空き店舗立地状況

5-2-2 事業計画

『Sea Blue 505』

モール505における用途転換とそれに伴う市街地空き店舗への店舗移動

【目的】

モール505の価値向上、市内に広がる空き店舗の充填、霞ヶ浦へと繋がる歩行空間の充実

【手法】

デニムメーカーE D W I Nの工場、販売、ギャラリー施設

ダンス・フィットネスなどの複合スポーツ施設への用途転換

表1 活性化対策の効果と課題

新たな土浦名物の創出	デニムの街土浦としての新しい観光スポットにより市外からの来訪者の増加
周辺商業店舗への経済効果	デニム工場、駅北口図書館による新たな文化的魅力の高い施設立地による人の流れ創出 新たな人の流れにより、平日昼間の時間において売上向上が期待できる
中心市街地の空き店舗充填	現在モール505に入居しているテナントを市街地に存在する低層の空き店舗へ配置することで、空き店舗を減らすことができる
高齢層へのファッション意識の向上	市を上げてのデニム政策により若年層にとどまらず、高齢者にも普及させる。 高齢者のファッションという新たな趣味作り おじいちゃん、おばあちゃんがデニムをカッコよく着こなす街へ



図11 デニム工場（モール505内リノベーション後のイメージ）

課題として、現在505に入居している店舗移転の際の権利変換等について考えなければ成らない。

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からシャッター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、タウンアーキテクトによる街の飾り付けをデザイナーと地元小学生、中学生と一緒に行的なっていく。見た目の面で面白さを演出し、回遊性を高める。また若年層と一緒にって作り上げていくことによって、子供達の街への愛着が深まる。



図12 町並みワークショップの活動成果イメージ

空き店舗を街のギャラリーとして臨時的用途転用

『浦町工房システムの導入』

全く使われていないような空きテナントに対し、行政の援助の下、県南の地元アーティストの展示の場、市民の活動の展示場所として使用していく。小学生や中学生の絵画展示、高齢者の写真展などに使われるのも

良い。空き店舗をただ使わないまま放っておくのではなく、使うことによって維持管理、宣伝が可能となる。

パラソルショップの開催

亀城公園に隣接して通る通称シャッター通りと呼ばれる道路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。出展者より出店費を徴収し、ランニングコストを賄う。回遊性の向上、周辺商店街への経済効果が期待できる。土曜の朝には朝市など行なってもよい。

5-2-3 まとめ

～ までの手法により駅前北口から亀城公園までの歩行空間の魅力の向上、経済効果を上げることが期待できる。十分に活用されていない空間を恒常的、または臨時的に有効利用していくことにより、街の魅力を高めることが出来る。

6 今後の展望

- ・ 上位計画との関係を充実させる
- ・ 荒川沖・神立周辺の地区別構想の詳細を検討する
- ・ 各重点計画の妥当性を評価する
- ・ 市民参加の実現に向けての具体的な仕組みを検討する

7 参考資料

7-1 参考文献

- ・ 『第6次土浦市総合計画』：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』、(株)そしえて
- ・ 上島顕司＊・吉村晶子＊（2003）：『臨海部における空間整備の規範及び評価軸の体系化に関する研究～里浜づくりの理念及び計画手法の確立をめざして～』、国土技術政策総合研究所資料 第97号
- ・ 茨城県立土浦第二高等学校科学部（1999）：『わたしたちの霞ヶ浦は・・・ 知ることがきれいにする第一歩 高校生による霞ヶ浦討論記録』、(株)STEP

7-2 参考HP

- ・ 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.ibaraki.jp/>