

ただいま、土浦。

第1班 川村竜之介／関根崇人／高島遼史／根本拓哉／星知世

T A 菴木嶺

1. 土浦市の魅力と課題

土浦市は城下町という歴史や、霞ヶ浦などといった自然資源、工業・農業が盛んであるという魅力がある一方で、現在は中心市街地においては空洞化が進展していること、道路が狭く歩道の整備が不十分であり交通混雑が起きているという問題等が挙げられた。生活等に必要な施設については、都市公園は十分に整備されているが街区公園は不足していることや、医療施設数は十分だが、産婦人科については分布に偏りがあるといった問題が挙げられた。

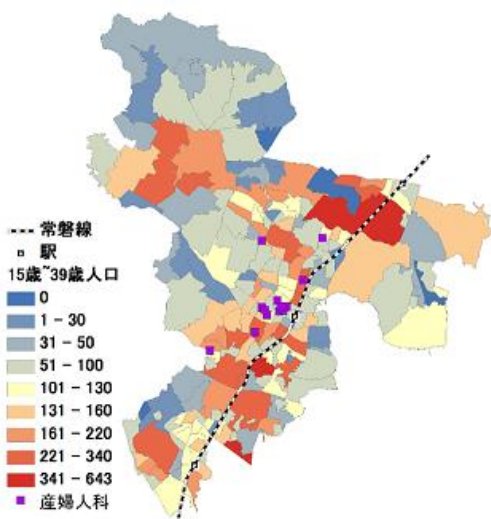


図 1.1 土浦市人口分布【女性 15～39 歳】と産婦人科の立地

本マスタープランでは、このような問題や、各地域の魅力や課題を把握しながらそれぞれの地域に対して適切な提案を行う必要がある。

2. まちづくりの方針

私たちの班では、土浦で育った人たちに愛着をもって土浦で暮らしてもらえ、まちにしたいと考え、「ただいま、土浦」というテーマでまちづくりを行うことにする。

そこで市全域に関しては「子育て・教育・福祉の充実」という視点で、各地区に関してはそれぞれの地区の魅力と課題を踏まえたうえで都市の将来像を考え、各施策を提案してゆく。

3. 施策内容

3.1 中心市街地

3.1.1 まちづくりの方向性

中心市街地の特徴として、人の流れが多く、都市の中心的な機能を有する施設が多く立地していることから、「機能集積による求心力のあるまち」を目標とする。

3.1.2 魅力と課題

中心地の魅力と課題は以下のものが挙げられる。

魅力…学生が集まりやすい、交通拠点、行政サービスの集積、市のシンボル、歴史ある町並み、地下に源泉あり。

課題…交通混雑、未活用の東口、駐車場の利便性、人通りの少なさ、街区公園の不足、市役所の不足、モール 505 シャッター街化

3.1.3 施策内容

① 土浦駅周辺整備事業



図 3.1 西口地区区画整理事業対象地区

土浦駅西口周辺の細い路地やモール 505 によって分断された地区や、低未利用地などが駅前に残っているという問題を解決するために、一帯の区画整理を、平成 18 年度に都市計画決定された「土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業」と連携して行う。整備の内容は(i)西口地区区画整理事業 (ii)東口ロータリーの整備 (iii)東西連結整備計画である。

(i) 西口区画整理事業

図 3.1 中の赤線で囲われた、川口町を中心とした地域において区画整理を行う。具体的な提案については以下の通り。

A. 道路整備



図 3.2 道路の拡張

現在の細い路地や建物密集地区の問題を解消するために新たに図 3.2 中の赤線で示した道路の新設、拡張を行う。また土浦駅の東口と西口を結ぶ道路を拡張する。モール 505 については、空きテナントの増加理由から撤去し跡地に道路の新設を行う。高架下という立地が影響し昼間も薄暗い環境や、全長 505 メートルという建物の空間構造が買い物の利便性を低下させており、建物が壁となり、周辺地域が分断されているなどの理由から撤去は妥当であると考えられる。

道路拡張前後の混雑度は、図 3.3、図 3.4 のように混雑の緩和を確認することができる。施策前には駅周辺に混雑度が 1 以上の道路が多く見られたが、施策によって混雑が解消し、再開発

地区においては混雑度がすべて1以下となっていることがみてとれる。

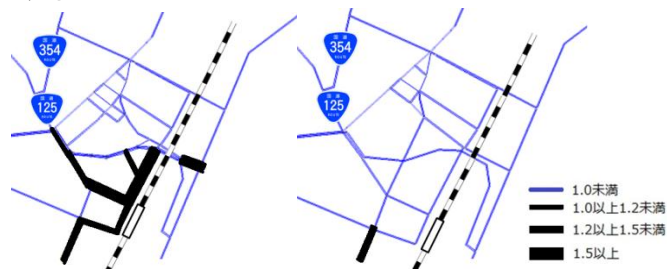


図 3.3 施策前の混雑度

図 3.4 施策後の混雑度

B. 市役所移転

現在の土浦市役所は昭和 38 年に建設されたもので老朽化しており、駅からの利便性や駐車場の広さにも問題があることから、移転の計画を提案する。駅近くにある土地(図 3.6)に市役所を移転し、中心地のシンボルや図書館との連携によって市民のたまり場を提供する。また図書館と市役所が近接に立地することで行政サービスが集積し、利用者の利便性が増すことが期待できる。

C. 西口ロータリー

土浦駅西口は交通混雑が激しい場所でもあり、またロータリーでバス乗り場に行くためにロータリー内を横切る人があるなど危険であるため、今回の区画整理事業と一体的に整備を行うこととする。

(ii) 東口ロータリーの整備

現在東口ロータリーは狭く、車線がわかりにくいいため拡張を行う。改札から東口に向かう通路は長いですが、地上には駐車場が広がっているため、このスペースを活用してロータリーの整備を行う。これによって通路の長さも短くすることができる。

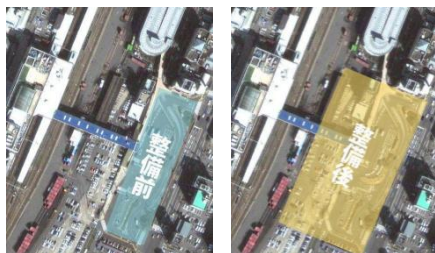


図 3.5 東口ロータリー整備

(iii) 東西グリーンベルト計画



図 3.6 事業後の市街地像のイメージ

モール 505 を撤去した跡地に、緑を植えた歩道としてグリーンベルトを整備する。このグリーンベルトは川口運動公園から、拡張した駅北側の東西を結ぶ道路と 505 跡地を通してまちかど蔵まで結ばれる、これにより駅の東西が連続的に結ばれるほか、景観の向上、自転車道の結節点としての機能も期待できる。

② 土浦駅周辺整備後の施設整備

区画整理によって整備された駅前に、子育て福祉に関連した各施設を整備する。

- ・子育て支援センター&保育所
- ・学生ステーション
- ・就職情報センター

3.2 荒川沖

3.2.1 まちづくりの方向性

低層住宅が多く、今後の景観形成が容易であると考えられるため、「景観に配慮した親緑のまち」を目標とする。

3.2.2 魅力と課題

荒川沖の魅力と課題は以下のものが挙げられる。

魅力…低層住宅が多く、景観形成が容易。

課題…街区公園の不足、産婦人科の不足、空きテナントが多い。

3.2.3 施策内容

① 駅前クリニックセンター整備

荒川沖駅前のさんばる内の空きテナントに薬局、クリニックセンターを設置する。これにより子育て世代や高齢者世代が医療サービスを受ける際の移動負担を軽減させ、駅前で小児科、産婦人科の医療サービスを受けることができるようになる。

② 良好な住宅地景観の整備

荒川沖駅周辺には、図 3.7 のように街区公園の整備が十分ではない地区がある。そのため、街区公園の不十分である地区に整備を行う必要がある。住宅街に街区公園と歩道を整備し、ただ公園が「ある」だけでなく、家から歩道を介して自然な流れで緑と触れ合える空間づくりを行う。同時に景観規制を行い、住宅の屋根の色や高さ、屋外広告物の色制限をすることで、地区の住宅街としての価値が高まり荒川沖地区が良好な居住地と

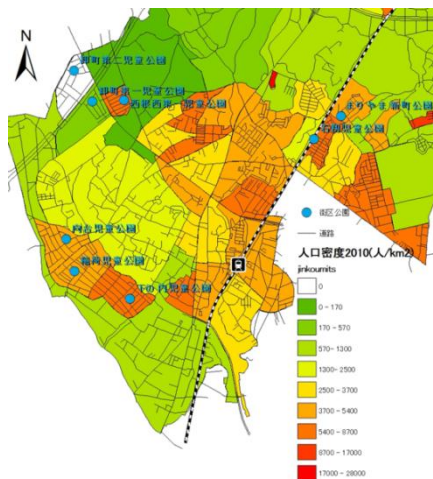


図 3.7 荒川沖街区公園分布

して魅力ある街の形成が期待できる。街区公園のイメージは図 3.8 の通りである。



図 3.8 街区公園・歩道整備

③多目的カルチャーホールの設置

駅前の空きテナントを利用して、料理教室、ダンススクール、英会話教室など、幅広い世代が利用でき潤いのある生活の場を提供する。個人の生活満足度の向上のほか、世代間交流が活発に行われることが期待できる。

3.3 神立

3.3.1 まちづくりの方向性

現在神立地域には工業団地が立地しているため土浦の市内における働く場所として想定でき、また学生世代が住んでいる世帯が多いため、「働く場とゆとりある住環境のまち」を目標とする。

3.3.2 魅力と課題

神立の魅力と課題は以下のものが挙げられる。

魅力…若者が多い

課題…駅前歩行空間の確保、産婦人科の不足、娯楽施設の不足

3.3.3 施策内容

①駅前の歩行空間整備

神立駅前の道路は、歩道がなく狭い上に交通量が多いため、非常に危険で使いづらいといった状況である。しかし沿道に歩道を整備するスペースはなく、道路拡張も困難であると考えられるため、対策として現在の道路幅のままでも整備可能なシェアドスペースを取り入れ、代わりに交通量を負担するための 2 車線道路を駅東側の駐車場スペースに新設する施策を提案する。施策実施前後の混雑率とを比較すると(図-3.9、3.10)、駅前シェアドスペースでの混雑は起こらず、以前駅前で混雑していた分の交通量が新設道路に移っていることがわかる。

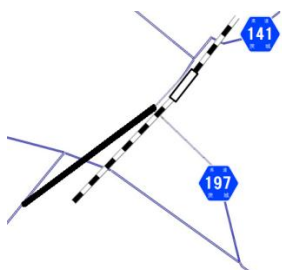


図 3.9 神立地区混雑度(整備前)

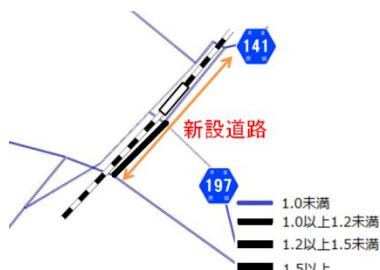


図 3.10 神立地区混雑度(整備後)

②学生ステーション

若者が多いということであったが、例えば駅を出た高校生たちがたむろする場所は駅前のトイレしかなく、十分な娯楽施設がない。そこで若い人が気軽に立ち寄れる学生ステーションを神立にも整備する。学生ステーションという名前なので施設の内容は喫茶店や勉強スペースなど高校生に必要なものだが、利用するのは近隣住民や高齢者も含まれる。この施設は高校生などの若い人たちと地域住民や高齢者が共同で運営するもので、利用法の例としては、①高校生のアイデアによるチャレンジショップを開設し、お店の運営は高齢者と共同で行う②地域住民による地場産喫茶を開設し、高校生が勉強に利用する、といったものが考えられる。これにより地域の世代間交流や教育、地域愛着などの効果も見込まれる。



図 3.11 世代間交流イメージ図

3.4 新治

3.4.1 まちづくりの方向性

新治は自然が豊かな地域で、活用できる資源が多く存在し、他地域にとっても魅力となるため、「地域を結ぶ自然のあふれるまち」を目標とする。

3.4.2 魅力と課題

新治の魅力と課題は以下のものが挙げられる。

魅力…美しい自然、自然を身近に感じられる、農業が盛ん、

課題…耕作放棄地が多い、高齢化が顕著、産婦人科が不足、公共交通が未発達

3.4.3 施策内容

①耕作放棄地の活用

現在、新治地区は耕作放棄地が多いという問題がある。耕作放棄地とは、耕地のうち、過去 1 年以上作物を栽培せず、今後数年の間に再び耕作する考えのない土地のことを指す。新治地区の耕作放棄地は、市内の耕作放棄地の約 5 割を占めるため、この問題の解消が課題である。

この解決方法として、市民農園として整備、景観作物の耕作を提案する。市民農園の整備は、未活用の土地を整備することで土浦市内外の人々が農業体験をできるようにするために行う。この提案によって、大人から子供まで農業に触れるきっかけを創出する。また景観作物の耕作は新治の自然をさらに活かすため景観を意識した作物の栽培を行う。

②自然公園の整備

新治地区の自然を活かし、自然公園の整備を行う。自然公園ではイベントを開催し、高齢者から子供までが交流できる様な仕組みを創り出す。これによって子供たちが将来地域愛着をもつ

てもらうきっかけを提供する。

3.5 市全域

3.5.1 まちづくりの方向性

市全域に関して、「子育て・教育・福祉の充実」という観点から不足している部分について提案する。

3.5.2 魅力と課題

市全域の魅力と課題は以下のものが挙げられる。

魅力・・・りんりんロードの活用

課題・・・産婦人科などの医療施設が不足している地区がある

公共交通が不便な地区がある

3.5.3 施策内容

①りんりんロード Rest Place

りんりんロードにある土浦、虫掛、藤沢休憩所にレストランを併設。それぞれの休憩所では地元食材を利用した料理を提供し、土浦市内外から来るツーリストに土浦の食材の美味しさをアピールすることでもっと土浦の魅力を感じてもらう。



図 3.12 りんりんロード Rest Place

②クリニックの整備

産婦人科が立地していない荒川沖・神立・新治地区に、産婦人科を含んだクリニックを整備する。

③乗り合いタクシーの利便性強化

現在土浦市で運行されている乗り合いタクシーは、65 歳以上の人が安い運賃で移動することができる。これを、

- ・対象を、妊婦の人や就学前の子供と親も含める
- ・利用者の増加に合わせて増便する

などとし、子育て世代も、安い運賃で乗り合いタクシーを利用することができるようにする。

4. まとめ

まず子育て・教育・福祉に関する施策であるが、産婦人科などの必要不可欠な施設についてはクリニックとして不足しているそれぞれの地区に配置することとした。その他に必要な施設については土浦駅周辺の再整備によって集積させ、中心市街地以外の住民は乗り合いタクシーの利便性を強化して対応することとした。

またそれぞれの地区の特徴に応じて、学生ステーションや自然公園、市民農園、りんりんロード RestPlace などを整備し、住

民が気軽に参加し主体となって運営する仕組みをつくることで、それぞれの世代がお互いに支えあい、子育て教育福祉の事業を行っていくという、ソフト面での施策も行うこととした。

これらの施策を通じて土浦市は、特に子育て教育福祉に関して充実しており、更にそれぞれの地区の特色を活かした魅力あるまちになることで、土浦で育った人たちが愛着をもって土浦で暮らしたいと思うまち、「ただいま、土浦」が実現することとなる。

5. 今後の方針

今後は、それぞれの施策、特に産婦人科の整備などについて採算性などの観点からの実現可能性の検討が必要である。また、産業・就業分野に関する施策が弱いため、これまで出てきた施策と絡めて考えていかなければならない。更に CUE 結果についての検討も不十分であるため、今後詳細な結果を出したい。

参考文献

・土浦市：土浦市公式ホームページ

<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/>

・土浦市：平成 21 年 統計つちうら

・土浦市地域公共交通総合連携計画

・土浦市都市整備部：土浦市景観まちづくりアンケート (2009)

・土浦市耕作放棄地解消計画

http://www.city.tsuchiura.lg.jp/cms/data/doc/1269591701_doc_27.pdf

・土浦駅前北地区第一種市街化再開発事業

・茨城県：茨城県統計年鑑

・茨城県都市農村交流推進協議会：

<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/nourin/nokan/guide/index.html>

・平成 20 年茨城県医療施設調査・病院報告の概況

http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/hoken/koso/statistics/hospital/download/2008/all_files.pdf

・国土交通政策研究所報 第 37 号 (2010)

・東伊豆市かわらばん：

http://www.town.higashiizu.shizuoka.jp/bg/town_news/000930.html

・笠間クラインガルテン：

<http://www.city.kasama.lg.jp/garten/index.htm>

・水戸森林公園：<http://www.mito-shinrinkoen.com/>

・NTT 番号情報株式会社：i タウンページ

<http://itp.ne.jp/>

・病院検索サイト：<http://www.hospi.jp/>

・patmap：<http://patmap.jp/CITY/>

・道路のいろは：<http://www2.jpck.view21.net/~kay3/>