

愛の土浦劇場 ～生きるは地域力～

第一班：大野 隆行・岩倉 圭介・小森 美咲・吉田 崇紘 TA：澤 洋輔

1. 現状と課題

土浦の現状として、地区ごとにそれぞれの色があるということが挙げられる。神立地区であれば工業、新治地区であれば農業、荒川沖地区であれば卸売市場など、地域によって特徴が見られる。また、車社会の発達、郊外の大型商業施設の出現により、特に駅前には衰退しているといった、負の特徴も見られ、霞ヶ浦などの自然の資源もうまく活かしきれていないといった課題もある。

2. 将来像・基本構想

本マスタープランにおける将来像を設定する（図1）。

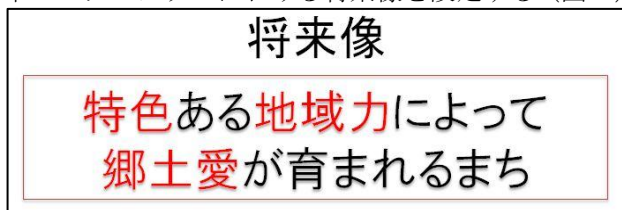


図1：将来像

これは、前項で着目した市の現状と課題を踏まえ、土浦を支える産業と既存ストックの活用を図り、特色ある市内の地域力を活かして地域に根ざした市民の郷土愛を育むこととし、

- ・高齢者が住み良いまちづくり
 - ・若者にとっても魅力あふれるまちづくり
 - ・市民に愛されるまちづくり
 - ・地域力の魅力あふれるまちづくり
- という4つの方針を基本構想とする。

3. 全体構想

将来像を達成するための全体構想を設定（図2）。



図2：全体構想

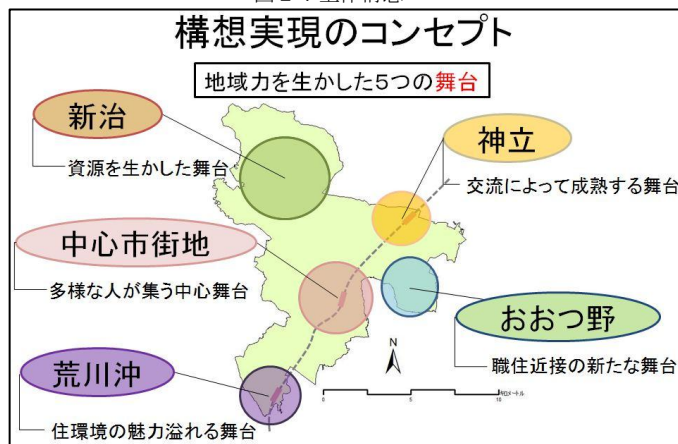


図3：構想実現のコンセプト

将来像の基本構想を達成するため、全体構想として図2の7つを掲げる。全体構想は各地区の地域力を活かしながら、実現すべきまちづくりの方向性を示したものである。地区別構想では地区の特色を踏まえ、それぞれに合った全体構想を担っていく。

そこで、各地区を舞台と見立てた。市民やNPO、行政などの多様な主体が舞台をつくり、地域力を活かしていくために、またはより高めていくためにそれぞれの主体が関わり合いを持って郷土愛を育むことを目指す。さらに、各地区間も関わり合いをもつことで、それぞれの地域力が融合し郷土愛をより育んでいく。

4. 地区別構想

4-1. 中心市街地「多様な人が集う中心舞台」

<現状と課題>

土浦市駅前周辺は、市の玄関口として古くから多機能を兼ね備えて発展してきたが、モータリゼーションの発達、郊外型商業施設の進出、高齢化といった影響を受け、近年はその衰退が顕著な状況にある。しかし、発展当時の建物や、歴史や自然を感じる既存の観光ストックは点在している。これからの中心市街地が賑わいを取り戻すためには、それら既存ストックを生かし、人々の回遊性を高めていく仕組みが必要であろう。

<具体的施策>

回遊性は大きく3つの要素に分けられる。それは立ち寄れるスポットを意味する「顔」、その顔で展開されるプログラムである「表情」、顔同士をつなぐネットワーク、ツールである「網」である。これら要素の魅力を向上させることで回遊性の向上も望めるのである。以下に各要素における具体的施策の例を提示する。

①<顔>市役所移転計画

現在土浦市では、築47年を経過し老朽化が激しく、駅から離れた高台に立地する市役所の移転計画をたてている。計画の審議は進行中であり、移転候補地も数箇所に絞られている。その中で我々は移転先として中央1丁目地区を提案する（図4）。理由は大きく3つ挙げられる。利用頻度の高い高齢者、障がい者が利用しやすいこと、周辺施設への効用の期待が大きいこと、中夜間人口比率の増加がのぞめることである。市街地への多様な人の流入の起爆剤となる。ただ、周辺道路の混雑や駐車スペース不足が懸念されるが、周辺に点在する駐車場の活用や流入規制によって解決を図っていく。また、移転後の現市役所の跡地は公園として整備し、災害時の防災拠点としても機能させていく。

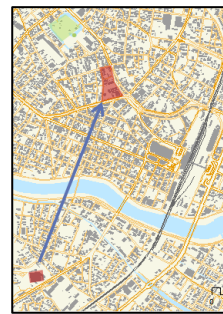


図4：市役所の移転計画

②<表情>モール505の再編

505メートルの長さを持つ日本最大級の商店街であるモール505だが、現在多くの店舗でシャッターが降りている状況にある。ただハコモノそのものにはポテンシャルがあると考えられるため、市役所移転や駅前複合施設の建設による人口流入の受け皿として、その無機質な顔に表情を持たせていく。具体的には、既存の店舗の移転と空き店舗活用によって3フロアからなる建物をフロア毎にゾーニングしていく。現在の店舗配置（表1）を生かし移転費用を抑えること、また人の縦の動線を踏まえ、1階から3階をそれぞれ「文化ゾーン」、「食ゾーン」、「仕事ゾーン」と設定する。空き店舗活用として、1階には新

表1：現在のモール505の利用状況

	喫茶	居酒屋	服	雑貨	他	空き
1F	1	0	9	7	5	4
2F	4	3	1	1	6	4
3F	0	0	1	0	6	5

にアンテナショップを設ける。そこでは土浦市の姉妹都市であるアメリカのパロアルト市や友好都市であるドイツのフリードリヒスハーフェン市、また交流都市である山形県天童市といった土浦と縁のある都市の逸品を扱うことで、他の商業施設との差別化を図っていく。3階には様々な職種、年代の人が集まり、多様なワークショップを行える場所として、まちかどサロンを設ける。また、現段階でキララ協賛店が1店舗しかないの、その拡大も併せて行う。

以上の店舗移転や誘致をゾーン別、段階別に行っていく、モール 505 に新たな価値を創造していく。

③＜網＞歩行空間の整備、道路混雑解消

ミクロ、マクロ両方の視点からの施策を示す。

ミクロな視点からは駅周辺の歩行空間の整備を行っていく。現在、目立つ自由な広告や電線、電柱が景観を悪化させ、一体性のない歩道が歩きにくさをつくっている。景観規制を強め、さらに城下町を想起させるようなイメージで、電線類の地中化や植栽による整備も行うことで、人々が歩きやすい、歩きたくなる空間の連続を創出する(図5)。

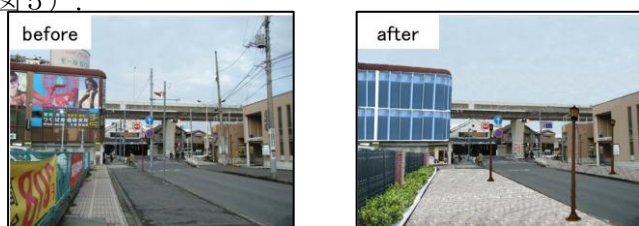


図5：歩行空間整備のイメージ

マクロな視点からは駅周辺の道路混雑解消に向けた道路整備を行っていく。特に現在、駅前西口前の交通混雑が問題となっている。進行中の道路整備も中心市街地の混雑問題の解決になっていない。そこで、駅西南方向から(荒川沖、阿見方面)西口に至る国道 125 号から、東口に至る道への交通分担を狙い、東西の道をつなぐ。つまり、県道 123 号と国道 125 号の交差点から、東口に至る道路を新たに建設する。JICA-STRADA 分析の結果、東口前道路へ交通が分散され、西口前交通量が減少することが示された。これにより歩行者の安全性の確保も可能となるといえる(図6)。

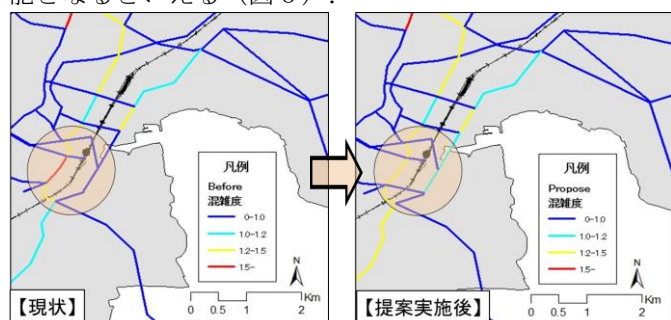


図6：土浦駅西口の道路整備による混雑度の変化

現在中心市街地には数多くの顔があり、これから新たな顔も生まれていく。それらの顔に表情を持たせ、顔同士を網でつないでいくことでまちに回遊性をもたらし、多様な人が集い賑わう舞台を形成していく。

4-2. 新治「資源を活かした舞台」

＜現状と課題＞

新治地区の特徴として野菜や果物栽培などの農業が盛んであること、観光資源が多いということがあげられる。フルーツラインと呼ばれる大果樹園群は農業の核として、観光の核として位置づけること

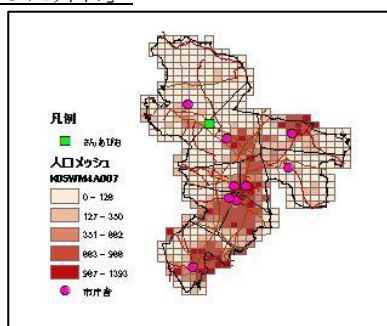


図7：土浦市の人口分布と市庁舎でのポリノイ分割

ができる。また、問題点としては庁舎や郵便局などの施設が分散していて利便性が低いということ、インタビューよりレストランなどの食事をする場が少ないということがあげられる。また、全国的な潮流である若者の農業離れも新治にのしかかっている、農業人口の増加を図っていかねばならない。

＜具体的施策＞

こういった問題を解決する具体策として、新治庁舎をさん・あびお隣に移設させることを提案する。図7は人口メッシュをポリノイ分割したものである。これを見ると、人口が多いのは新治南部であり、庁舎が遠くなってしまう住民もでてくるが、この点については新治循環バスの有用性を高めるという施策で対応する。庁舎などの行政施設以外にも、観光、農業、商業施設を集約し、いろいろな機能が集まる拠点に整備することで、住民の利便性を高めることが期待できる。

拠点に入る機能としては、新治庁舎、郵便局、さん・あびお、観光案内所、レストラン、農業交流施設である。レストランは地元で取れた野菜や果物、地元畜産物を積極的に利用した料理を提供し、調理も地元住民が行うことで、地元とのつながりを持たせるようにしていく。JA 新治にあるそば処まほろ庵などの、特産物を利用した施設を積極的にとりいれたい。農業交流施設は土浦市内だけでなく市外からの観光客もターゲットにし、また、市内の小中学校の農業体験学習を呼びこむといった、農業教育の場としての役割も担う。観光客を呼びこむために、農産物をジュースなどに加工して商品として売る、直売所を設け、新鮮な地元農産物を安値で売る、観光農園を設置し、野菜や果物の収穫を体験できる場を設けるなどといった、農業を通じた地域交流、農業体験を行えるようにする。直売所に関しては現在の JA 土浦サンフレッシュ新治(図8)は、東京から勉強に来る人がいるくらいで、売り上げも良いので、JA との連携も図ってきたい。



図8：JA の農産物直売所

＜舞台としての新治＞

新治文化を活かした地域交流の場として、新治地区の機能集約型拠点としての施設をつくることで、新たなつながりを作り出せる期待ができる。拠点を整備する行政、店舗を運営する民間企業、農業を行う地元住民、来訪する観光客がそれぞれの役割を持ち、つながっていくことで、資源を活かした舞台を作り上げる。また、農業分野だけ見ても、現在農業に携わっている高齢者、教育を受ける小中学生、体験に来る観光客といった、世代間、地域間のつながりも創出されると期待できる。

4-3. 神立「交流によって成熟する舞台」

＜現状と課題＞

神立地区は特徴として、位置が近隣市町村との境界にあること、地区内には工業団地が目立つが、一方で神立駅西口からかすみがうら市との境界をまたいで放射状に閑静な住宅地が広がっている。課題としては、駅周辺の利便性の低さや工場と周辺住民の交流の機会が少ないことなどを挙げることができる。特徴と課題を踏まえ、前述に示したマスタープランの将来像と全体構想に照らしながら、地区内の魅力を高めることで地域力を増進し、市全体の魅力向上に寄与する提案を行う。

＜具体的施策＞

①工場と住民をつなぐ「つながりの芽」の拡大

1960 年代以降、神立の工業団地は土浦の経済基盤を力強く支えてきた。現在はその他にも工業団地(東つくば新治、テクノパーク土浦北、おおつ野ヒルズ)ができ、それらを行政は奨励金制度を用いて、企業誘致を促進し、

経済基盤の担い手の拡大を推進している。神立以外の工業団地は、誘致促進中ということもあり、産業拡大の余地があるが、一方で神立は企業誘致の土地も余っておらず、同様の拡大は難しい。そこで、神立の工業団地はそのままと変わらず土浦の経済基盤を支えながら、周辺との結びつきを単に物的にそこにある工業団地としてだけでなく、心情的にも結びつきを持ち、結びつきの度合いがより成熟した地区にしていくことを提案する。



図 9：フェスティバルの様子



図 10：フェスティバルのポスター

現在、心情的なつながりの芽として、神立工業団地内の日立建機土浦工場は地域共生を目的とした工場内でのフェスティバルの開催を 2004 年より毎年 11 月に行っている。フェスティバルは工場で製造している機械の展示や乗車体験、子供連れを対象とした戦隊ショーなどを行っている（図 9、10）。フェスティバル担当者に電話インタビューを行ったところ、「地域共生に向けて、工場見学や地域貢献を広げていきたい」との方針を伺うことができた。一方、当事者の熱意の一方で、フェスティバルの広報にはまだまだ改善の余地がみられ、城内の工場同士の連携や継続した結びつきのイベントの開催などでこの活動を広げ、周辺住民や域外の人々も巻き込み、結びつきが成熟した地区を目指す。

②周辺整備による神立駅の拠点整備

現在、茨城県、土浦市、かすみがうら市の間で計画進行中の神立駅の橋上駅舎化と駅前道路整備を推進し、現在の神立駅が抱える歩道橋におけるバリアフリーの未整備、駅前ロータリーの歩行者と車の接触の危険などの問題の解消。また、近隣市町村との交流拠点としての拠点整備を行うことで、駅を核とした周辺地域の賑わい、交流、安全、快適性を実現する。

また、現状の神立駅前の問題点として、県道 125 号線の交通混雑が JICA-STRADA 分析を行うことで観測された。この問題は、上述した神立駅および周辺の整備で神立駅への需要の高まりによってより深刻化することが懸念される。

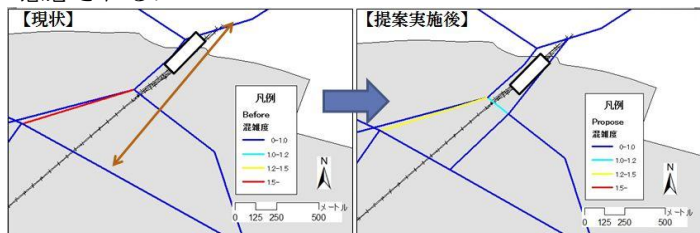


図 11：神立駅東口の道路整備による混雑度の変化

そこでこの問題の解決として、神立駅の整備に伴った東口へのアクセスの強化を図ることで、西口に偏っている交通量を東口へと分担することを提案する。

具体的には、神立駅北の県道 141 号線と南の県道 197 号線を線路の東側で結び、さらに日立建機土浦工場北側の道路へつながる道路の建設を提案する（道路の規模は西口に至る道と同規模に設定）。

提案の効果検証のため同様の分析を行うと、図に示すように西側道路の混雑が緩和され、うまく東口側に交通量の分担ができていくことがわかる（図 11）。

4-4. おおつ野「職住近接の新たな舞台」

<現状と課題>

おおつ野地区は土浦市を支える工業団地の 1 つとして今後発展が期待される地区であるが、これまでにこの地に進出した企業はわずか一社（JFE グループ 土浦グリーンハウス）に留まっている。奨励金制度を設けるなど市側からのバックアップがあるものの、11 区画（33.8ha）の敷地を分譲中であり、企業誘致は難航していると言える。しかしながら、現土浦協同病院（真鍋）がおおつ野地区内に移転することが決定しており、2015 年 5 月の開院を目指し計画が進められている。これより、今後は工業団地としてだけでなく、医療の拠点としておおつ野のまちを整備していく必要があると考えられる（図 12）。病院の敷地面積は 19.3ha で、現在企業誘致している 11 区画内に進出することが公表されている。（敷地をどの区画にとるかについては調整中であり、図に示す病院敷地（斜線部）は班として提案する立地場所である。ここを病院施設の立地する場所とし、提案を考える。）また、おおつ野地区は比較的新しい町であることから、地域コミュニティが確立していないことも今後の課題として挙げられる。土浦の他地区で形成されているような住民組織の結成や、住民同士が交流するような空間や機会の提供も必要とされるだろう。以上述べた現状・課題より、おおつ野地区の将来像として“職住近接”を掲げ、特に“住”の要素に病院、植物工場を結びつけることで、より良い住環境を形成していくことを目標とする。



図 12：協同病院移転後の街路のイメージ

<具体的施策>

①交流拠点の整備

一病院の複合施設化・周辺整備一

病院関係者や患者をはじめ、多くの人が行き交う地域としての発展、また住民の生活の利便性の向上を図るために、おおつ野地区の拠点を定め整備を進めていく。メインとなる病棟を地区中心部におき、そこをおおつ野地区の拠点としてロータリー等の整備を行う。他舞台と病院間アクセス向上、高齢化社会への対応として、公共交通のネットワークを形成する。また、病院施設内にカフェやベーカリー、図書館などの施設を組み込み、病院でありながら住民同士が交流できるような空間を設け、交流の拠点として地域に開いた病院を展開していく。（病院の複合施設化）病院と連携し、市民の“住”としての地域環境を充実させていく（図 13）。

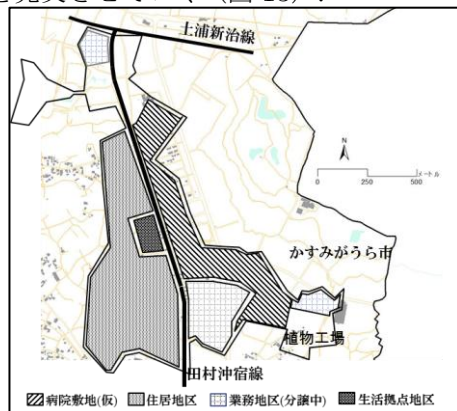


図 13：おおつ野の地区整備計画

②植物工場を通じた地域連携

植物工場は今後日本の農業を支える新技術としても期待される分野であり、土浦の新しい産業として確立するためにも、まずは地域住民に認識してもらうことが必要と考える。そこで、植物工場で栽培された農作物を地域の小学校、病院等で給食・病院食のメニューに取り入れ、植物工場の存在や地元産業について知るきっかけ作りを行う。また、植物工場内の一部施設を開放し、市民農園として利用できるスペースを確保する。市民農園の実施により、市民同士の交流だけでなく、農園を提供する企業と市民間の新しいつながりが形成される（図 14）。



図 14：植物工場での農業体験のイメージ

4-5. 荒川沖「住環境の魅力溢れる舞台」

<現状と課題>

荒川沖地区には閑静な低層戸建住宅地が広がり、県南 100 万人の食を支える土浦公設地方卸売市場、1 日 9,000 人が利用する交通結節点である荒川沖駅、野鳥が多く生息する広大な乙戸沼公園といった施設もある。それぞれの家、商い、交通、自然という要素の充実が荒川沖に独自のベッドタウンとしてのポテンシャルをもたらしている。これからは、これら 4 要素を複合的に整備していくことで住環境の魅力を更に向上させていくことを目指す。

<具体的施策>

- ◆かわる市場…卸売市場の再編
- ◆たまる場所…駅前商業施設「さんばる」の改修
- ◆スムーズな交通…国道6号の混雑解消

図 15：荒川沖地区のコンセプト

舞台づくりのために図 15 の 3 本柱をたてる。そして、それぞれの柱に沿った施策を行っていく。

①<かわる市場>

卸売市場では売り上げ低迷、入場業者の減少、高齢化といった問題が挙げられ、実際市場で働く方からも悩みの声が聞こえている。そこで施策を 2 つ示す。

1 つ目は大型ショッピングセンターとの差別化である。市内での新たな特産開発や全国の地域にこだわった商品の販売、といったことを行政、地元農家、卸売・小売業者が一体となって行い、卸売市場ならではの流通スタイルの強みを生かしていく。

2 つ目は、月に 1 度開かれる市民参加の感謝市「いっかっぺ市」の更なる PR とその規模の拡大である。隣接する乙戸沼公園での場外市場といったイベントや、公園そばのレストラン「つくばカーサ」との提携によって、市場側からだけではなく、利用者側からも自発的な PR が行われる仕組みをつくっていく。

②<たまる場所>

交通結節点として人が集中する駅前だが、滞留できる環境が整っておらず、駅前商業施設さんばる内にも空き店舗が目立つ。ここでは商いとは別の要素を組み込み、商いの間接的な活性化も図る施策を示す。

1 つ目はギャラリーさんばるの設置である。ワークショップや個人の展覧会の場として利用できる、パブリックなギャラリー空間を提供することで、市民のコミュニティ活動の場所をつくり出す。

2 つ目は学習スペース、託児施設の設置である。通勤、通学者が電車やバスの待ち時間にも気軽に立ち寄れる環境となり、併設する商業施設での購買活動も促す。

③<スムーズな交通>

駅前を通る国道 6 号では慢性的な渋滞が問題となっている。現在牛久土浦バイパスの整備が進んでいるが、渋滞解消のために更なる整備推進を図っていく必要がある。実際に JICA-STRADA の分析により、バイパス整備で国道 6 号に加え、駅東口前の県道 25 号、県道 203 号の渋滞も緩和することが示された。

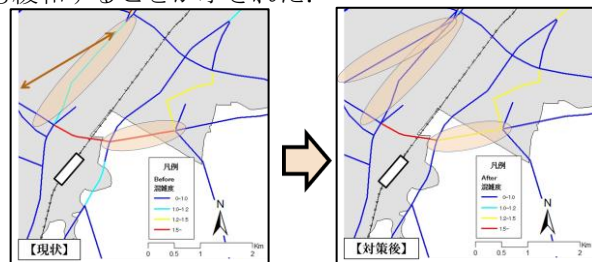


図 15：牛久土浦バイパス整備での混雑度の変化

車、バス交通の円滑化はベッドタウンとしての価値を向上させ、物流の円滑化は卸売市場の規模拡大をもたらす。他に、高齢化に伴う交通弱者の増加や駅前道路の幅員の狭さも現状の問題として挙げられるので、荒川沖独自の乗り合いタクシーや道路拡幅等の施策も検討していく。

5. 都市像のまとめ

各地区で特色ある地域力を活かす施策、または高める施策を実施することで、土浦市全体で全体構想・将来像を実現し、郷土愛に満ちたまちづくりを目指す。

6. 今後の活動

- ・各地区内の提案実現へのプロセスの検証
- ・提案した道路建設および整備の費用便益分析
- ・他地区との連携の検証

7. 参考・協力・引用

一参考一

- ・土浦市 HP
- ・都市計画マスタープラン（2004 年）
- ・第 7 次総合計画（2008 年）
- ・統計つちうら（2009 年）
- ・国立社会保障・人口問題研究所
- ・モール 505 HP
- ・茨城県 土木部 土浦土木事務所
- ・国土交通省 関東整備局 常総国道事務所
- ・おおむら夢ファーム シュシュ
- ・いばらきの工業団地 HP
- ・JFE ライフ株式会社 HP
- ・かごしままち巡り調査研究報告書
- ・南医療生活協同組合 HP
- ・土浦市公設地方卸売市場
- ・第一回、第二回土浦市庁舎建設審議会 配布資料

一協力一

- ・土浦市都市整備部都市計画課／東郷様、長坂様
- ・NPO 法人まちづくり活性化土浦／小林様
- ・土浦商工会議所／稲葉様
- ・まちなか交流ステーションほっと One／羽根田様
- ・モール 505 まんがランド店長様
- ・日立建機土浦工場 総務 G 柴沼様
- ・土浦市産業部商工観光課

一引用一

- ・図 9：日立建機 HP <http://www.hitachikenki.co.jp>
- ・図 14：演算工房 HP <http://www.enzan-green.com/>