

都市計画マスタープラン計画書

# 土浦アイスブレイク計画



2012年度都市計画マスタープラン策定実習4班

201011349 星野奈月 201011245 赤澤邦夫

201011287 小磯和紀 201011301 佐藤祥路

TA 矢田晃一

## 目次

|                     |    |
|---------------------|----|
| 第1章 土浦市の概要          | 3  |
| 第2章 土浦市の現状          | 4  |
| 2.1 商業              | 4  |
| 2.2 農工業             | 4  |
| 2.3 交通              | 6  |
| 2.4 自然・観光           | 7  |
| 2.5 現状まとめ           | 7  |
| 第3章 マスタープランの構想      | 9  |
| 3.1 将来設定人口          | 9  |
| 3.2 コンセプト           | 10 |
| 3.3 基本構想            | 10 |
| 第4章 地区別構想           | 11 |
| 第5章 部門別構想           | 12 |
| 5.1 体制整備            | 12 |
| 5.2 平日空間(モール 505 編) | 13 |
| 5.3 平日空間(中央地区編)     | 15 |
| 5.4 休日空間(産業編)       | 17 |
| 5.5 休日空間(霞ヶ浦編)      | 18 |
| 5.6 交通政策            | 20 |
| 第6章 本マスタープランのまとめ    | 24 |
| 謝辞                  | 24 |
| 参考文献                | 24 |

図表リスト

|        |                                    |    |
|--------|------------------------------------|----|
| 表 2-1  | 路線バスの頻度                            | 7  |
| 表 5-1  | つくば市,土浦市の NPO 団体数                  | 13 |
| 表 5-2  | モール 505 店舗(現況)                     | 14 |
| 表 5-3  | モール 505 店舗(移転後)                    | 14 |
| 表 5-4  | 一中地区公民館活動予定表                       | 15 |
| 図 1-1  | 土浦市の位置                             | 3  |
| 図 1-2  | 昔の土浦市(昭和 50 年代撮影)                  | 3  |
| 図 2-1  | 年間販売額(百万円)                         | 4  |
| 図 2-2  | 県南地域製造品出荷額                         | 5  |
| 図 2-3  | 土浦市経営耕地面積推移                        | 5  |
| 図 2-4  | レンコン収穫量(全国上位 3 県)                  | 6  |
| 図 2-5  | 路線バス利用者数推移                         | 6  |
| 図 2-6  | 茨城県入込客数                            | 7  |
| 図 2-7  | 平成 19 年度土浦市入込観光客数                  | 8  |
| 図 3.1  | 土浦市の人口推移                           | 9  |
| 図 3.2  | 2030 年の土浦市人口ピラミッド                  | 9  |
| 図 3-3  | 将来設定人口                             | 10 |
| 図 3-4  | 基本構想イメージ                           | 10 |
| 図 4-1  | 地区別構想                              | 11 |
| 図 5-1  | 部門別構想                              | 12 |
| 図 5-2  | 図書館とサードプレイスエリアの位置                  | 13 |
| 図 5-3  | 土浦市中心部の高齢化率                        | 15 |
| 図 5-4  | 中央地区整備イメージ                         | 16 |
| 図 5-5  | 修景前と修景後(中央地区アーケード)                 | 16 |
| 図 5-6  | マーケットイメージ                          | 17 |
| 図 5-7  | 主な観光・レクリエーション施設の入り込み数              | 18 |
| 図 5-8  | 霞ヶ浦の空間整備                           | 19 |
| 図 5-9  | 霞ヶ浦の空間整備 2                         | 20 |
| 図 5-10 | バス停,鉄道駅とメッシュ人口                     | 21 |
| 図 5-11 | バス停,鉄道駅の圏域(現状)                     | 22 |
| 図 5-12 | 駐輪場整備後のバス停,鉄道駅の圏域                  | 22 |
| 図 5-13 | JICA-STRADE による駅前混雑分析公共交通通勤実施前と実施後 | 23 |

## 第1章 土浦市の概要

土浦市は、面積 122.99km<sup>2</sup>、人口 14 万 3521 人(平成 23 年度)の中核都市で、古くから城下町・海軍の町として発展した。現在も商業施設や官公庁施設が集積する茨城県南部の中心都市で、商品販売額で県 3 位、製造品出荷額は県 5 位、農業生産額で県 16 位(平成 17 年度)と商業・農業・工業が盛んである。また自然にも恵まれ、日本第 2 の広さの霞ヶ浦や桜川、丘陵地帯の斜面林など水と緑に恵まれ、北西には名峰筑波山を望む。



図 1-1 土浦市の位置



図 1-2 昔の土浦市(昭和 50 年代撮影)

## 第2章 土浦市の現状

### 2.1 商業

モータリゼーションの進行によって、中心市街地における商業の衰退が問題となっている。中心市街地の商店街はシャッターの閉まる店が目立つ一方で、郊外では大型ショッピングセンターが繁盛している。土浦市の年間販売額は全体的に減少しており、その中でも特に中心市街地の年間販売額は10年間で比率が半分近く減少している。



図 2-1 年間販売額(百万円)

### 2.2 農工業

土浦市は神立工業団地などが立地し、茨城県南地域における製造品出荷額で1位となっており、工業が発展している。一方農業においては経営耕地面積、農家人口共に減少しており、農業は衰退している現状にある。レンコンの生産高は全国1位である。

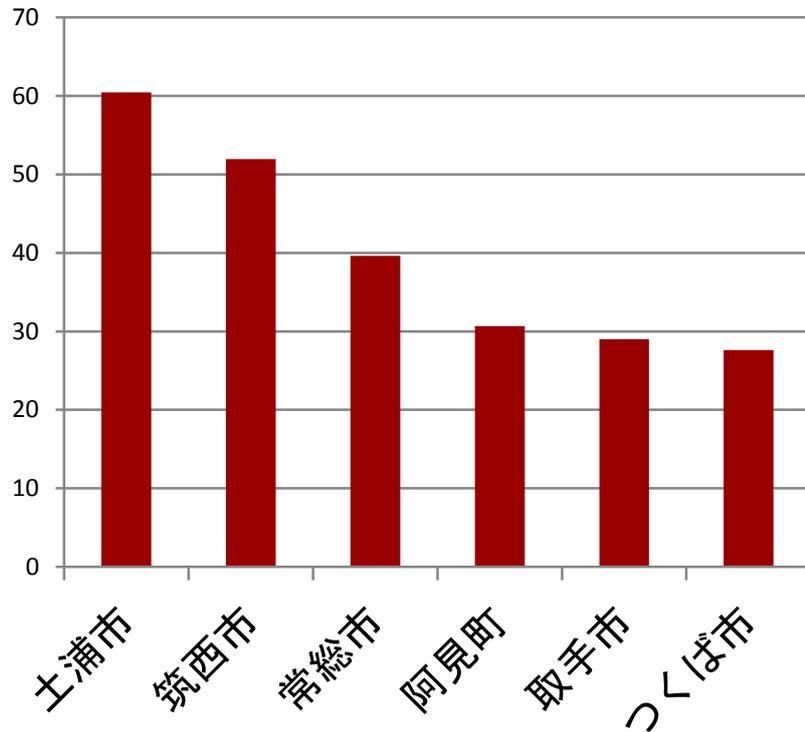


図 2-2 県南地域製造品出荷額(百億円)

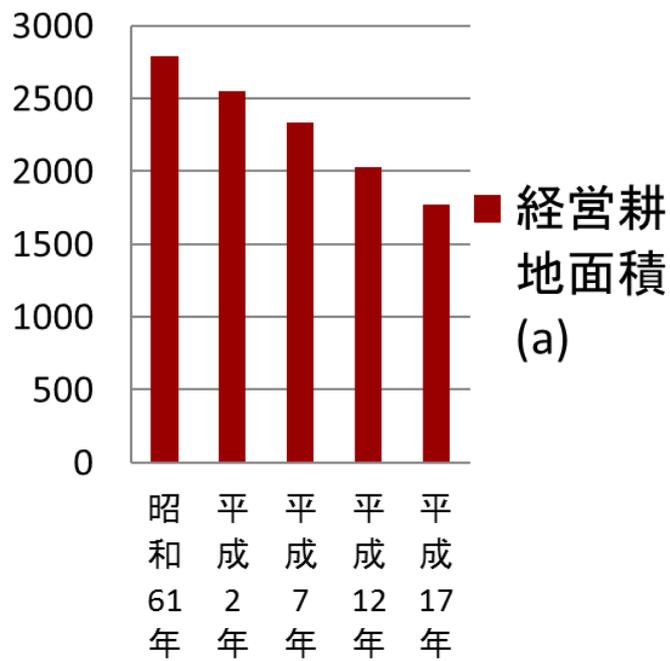


図 2-3 土浦市経営耕地面積推移

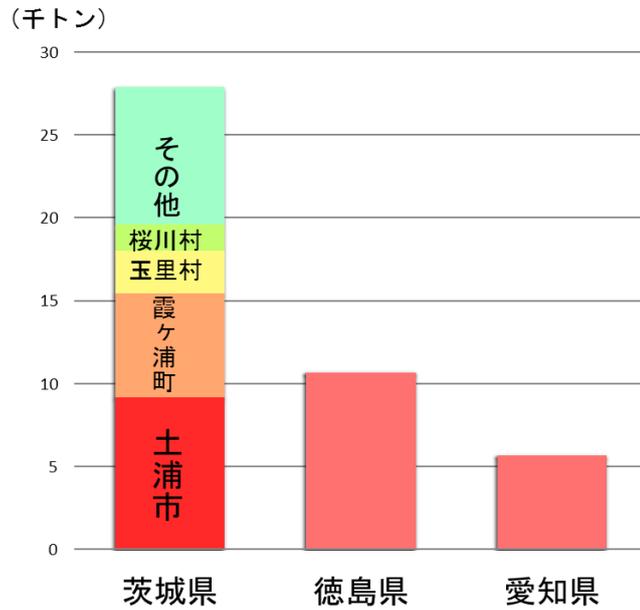


図 2-4 レンコン収穫量(全国上位 3 県)

### 2.3 交通

路線バスの利用者は年々減少しており,土浦市では域内移動が弱いことが言える.バス網は発達している一方で,1日1本しか来ないバス停も多く存在している.鉄道は JR 常磐線,バスは高速バス,40路線近く運行される関東鉄道や関鉄観光バス,JRバス関東等路線バスに霞ヶ浦広域バス,キララちゃんバス,新治バス,のりあいタクシー土浦等非常に多様な公共交通網が整備されている.しかし,高速バスを除くバス路線の運行状況を見ると下の表のように全体の約 15%は 1日1往復以下の極めて不便な路線で,全体の約 30%が 1日に 4往復以下の不便な路線となっている.その一方でキララちゃんは 1路線 1日 14本,新治バスも週 3,4日の運行だが,運行日は人口密度の低い新治地区でさえ 1日 6本という水準を確保している.

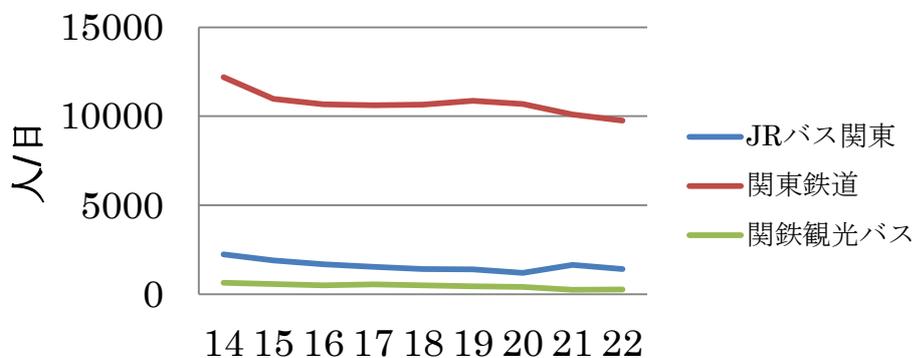


図 2-5 路線バス利用者数推移

表 2-1 路線バスの頻度

|           |    |
|-----------|----|
| 路線バスの路線数  | 47 |
| 1日1往復程度   | 7  |
| 1日2～4往復程度 | 7  |
| 概ね2時間に1本  | 5  |
| 概ね毎時1本    | 23 |
| 概ね毎時2本以上  | 5  |

2.4 自然・観光

土浦市は城下町として発展してきた歴史から、歴史的建造物がいくつもあり、また霞ヶ浦や筑波山、桜川といった自然にも恵まれている。しかしこのように観光資源がいくつもあるにも拘らず、土浦市の観光入込客数は茨城県の他の市町村と比べても多い方ではない。また多くがイベントによる集客であり、イベントに依存した観光となっている。

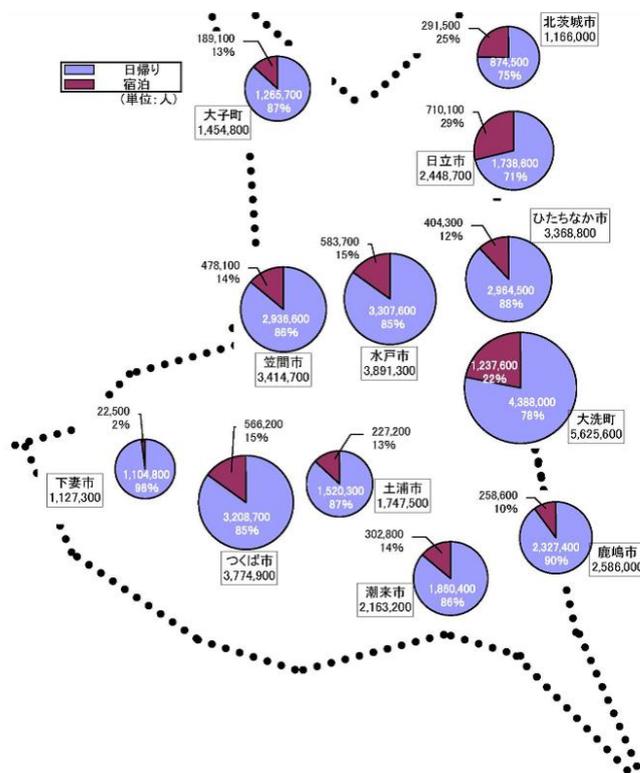


図 2-6 茨城県入込観光客数

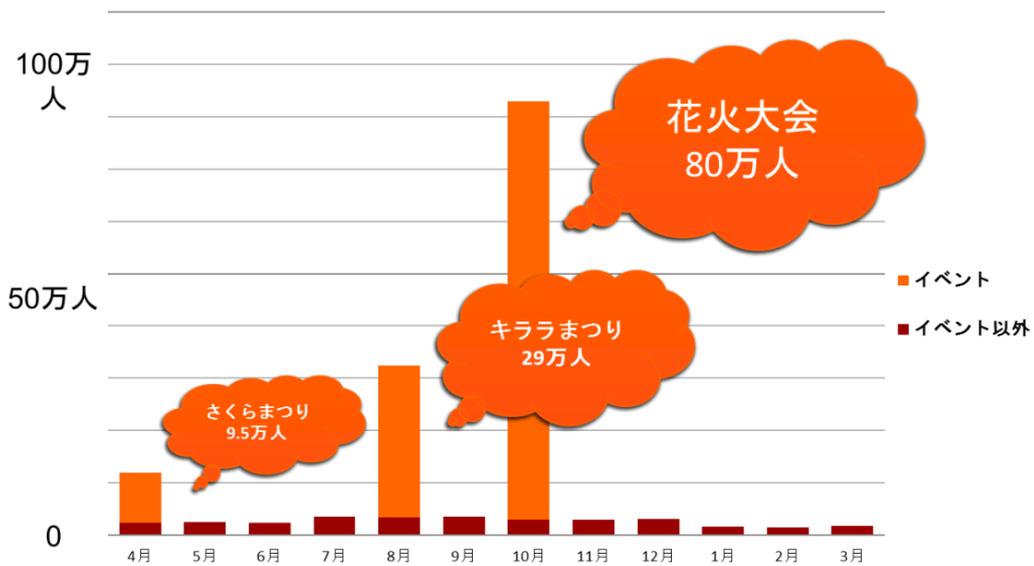


図 2-7 平成 19 年度土浦市入込観光客数

## 2.5 現状まとめ

私たちは、上記のような現状と現地調査から、土浦市民が街中に外出する機会が減少してしまったことで、日常的な町の利用がなされていないのではないかと考え、以下のマスタープランでは市民の日常的な利用を考えた居場所作りを行うこととした。

### 第3章 マスタープランの構想

#### 3.1 将来設定人口

コーホート要因法に基づき、土浦市の今後20年間の人口推計を行ったところ、20年後には土浦市の人口が13万人を割り込むという結果が出た。また、土浦市の少子高齢化も深刻で20年後には高齢化率が30%を超えることも見込まれる。

現在社会的に人口増加は収束し、人口減少時代へ大きな人口増加は見込めない。このことを前提とし、今後土浦市において都市計画マスタープランの実現によって土浦市の魅力が増したと仮定したとき、現在土浦市から周辺地域への転出入が約6000人の内、2.5%が土浦市へ留入したとする。その際に導き出される2030年時点の期待人口13万人を人口フレームに設定し、マスタープランに対しての立案を行う。

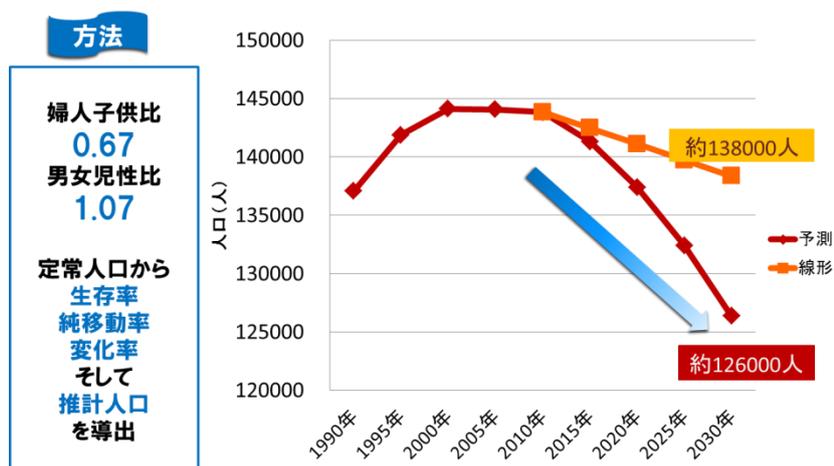


図 3-1 土浦市の人口推移

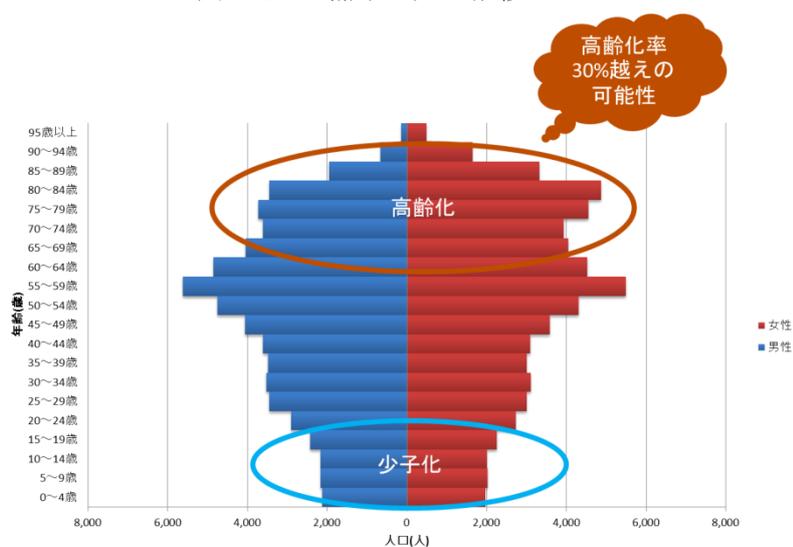


図 3-2 2030年の土浦市人口ピラミッド

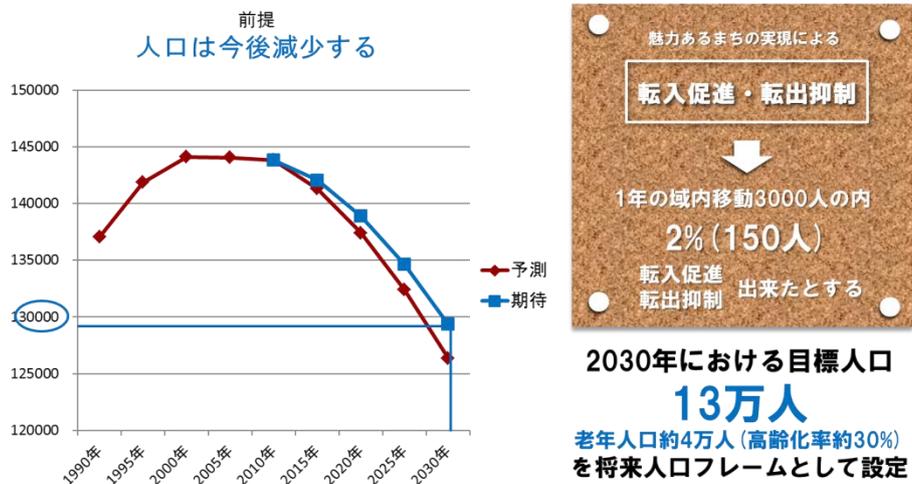


図 3-3 将来設定人口

### 3.2 コンセプト

住民が積極的に  
ヒト・モノ・コトと交流し  
打ち解ける  
「土浦市」

### 3.3 基本構想

1st place として家,2nd place として学校や職場,病院を整備し, さらに 3rd place として憩い・交流空間を整備することで,街中で人々が交流できる土浦市にする.



図 3-4 基本構想イメージ

## 第4章 地区別構想

私たちは以下に地区別方針を定める。部門別計画が実現したとき、この地区別構想も満たされる。今マスタープランでは、サードプレイス整備にあたり、土浦市全域の居場所となることが期待される中心市街地地区を中心に整備を行う。



図 4-1 地区別構想

## 第5章 部門別構想

住民のアイスブレイクを目的に以下の部門別構想を定める。

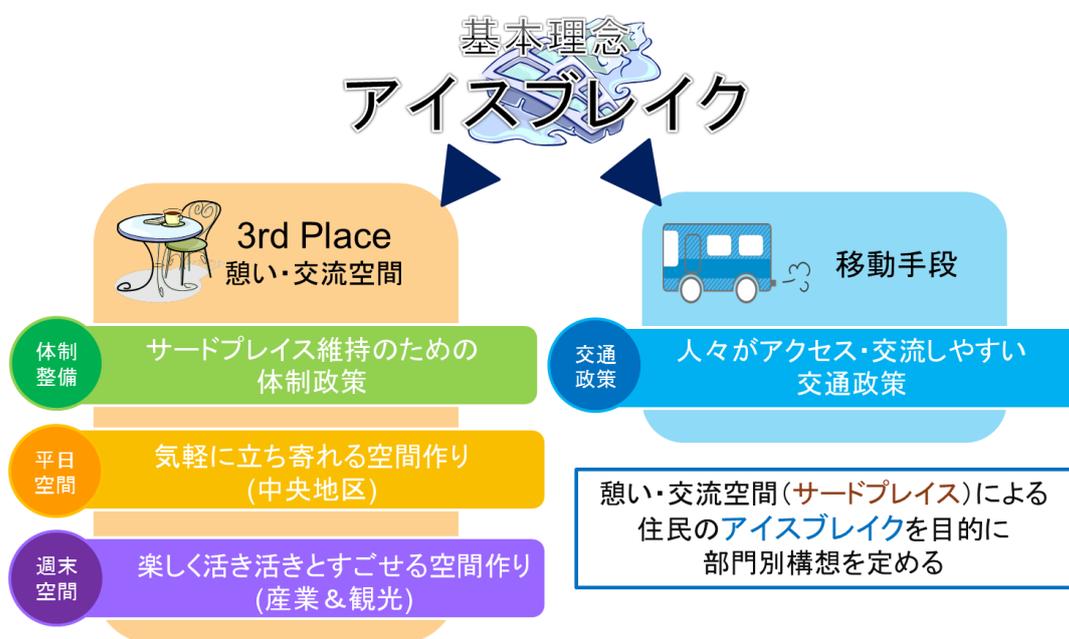


図 5-1 部門別構想

### 5.1 体制整備 アイスブレイクのための NPO

私たちは商店街・モール 505 の空きスペースの駐在者や運営者、また里山・霞ヶ浦の活用者として、NPO を活用する。NPO は地域に根付き、自発的に活動できるため、地域の社会的課題へ迅速&多角的な対策を行うことができる。

私たちは市民団体へのヒアリングから NPO の不透明性や人材不足、NPO 間の連携不足が問題となり、人材育成機会の損失や市民活動の衰退、小規模な活動などの結果を導いていると考えた。またつくば市と比較し NPO 数が少ない現状も踏まえ、NPO を支援する NPO を設立する。NPO 支援組織の役割を以下に示す。

- ・人材育成  
まちづくりリーダーを育成する。
- ・NPO マネジメントノウハウ提供・継続的支援  
NPO の立ち上げ・継続をより容易にする。
- ・人材派遣・NPO 間ネットワーク促進  
人手不足を解消し、イベント規模の拡大を目指す。
- ・行政や企業⇄NPO の相互理解の促進  
より連携しやすい環境に

<参考事例>認定 NPO 法人 茨城 NPO センター・コモンズ(水戸市)・・・  
茨城県唯一の中間支援 NPO であり、役割としては、  
1. 資源(人,モノ,カネ,情報)の仲介,  
2. NPO 間のネットワーク促進,  
3. 価値創出(政策提言,調査研究)

表 5-1 つくば市,土浦市の NPO 団体数

|      | NPO数  | まちづくり関連<br>NPO数 |
|------|-------|-----------------|
| つくば市 | 112団体 | 51団体            |
| 土浦市  | 30団体  | 14団体            |

## 5.2 平日空間(モール 505 編) 市民活動でアイスブレイク

モール 505 は商店の他に事務所・倉庫として利用されているが図書館の建設予定地と近く,図書館との連携が可能であると考え,図書館と連携した文化的なサードプレイス空間を 1,2 階に提案する.またステージや高架下の広場スペースなどイベント空間が整備され NPO が活動しやすい空間であることから 3 階には空き店舗対策として共同 NPO 事務所を入居させ,NPO 協働を促進する.

### ・文化サードプレイスエリア

図書館と連携した文化サードプレイス空間として整備し,市民に活躍の場を提供する.1,2 階のステージ前に入居している店舗を同階の空きスペースへ移動し,図書館に近いステージ前スペースを文化サークルスペースとする.土浦市は公民館でのサークル活動が非常に盛んであり,そのニーズをモール 505 で取り込む.



図 5-2 図書館とサードプレイスエリアの位置

表 5-2 モール 505 店舗(現況)

| 1F      |                    | 2F      |                        | 3F      |                    |
|---------|--------------------|---------|------------------------|---------|--------------------|
| A 101   | 101 リラクゼーション:理容・美容 | A 201   | 101 神華 飲食店             | A 301   | 101 階段             |
| A 102   | 102 ナチュライサイ サプリ・雑貨 | A 202   | 103 階段                 | A 302   | 103 バイオテクニク 育毛・発毛  |
| A 103   | 104 大徳 学生服         | A 203   | 104 酒肴や 酒処             | A 303   | 104 階段             |
| A 104   | 105 階段             | A 204   | 105 階段                 | A 304   | 105 階段             |
| A 105   | 106 階段             | A 205   | 106 飲食店                | A 305   | 106 階段             |
| A 106   | 107 ラストウイン 美容室     | A 206   | 107 階段                 | A 306   | 107 階段             |
| A 107   | 108 階段             | A 207   | 108 エレベーター             | A 307-1 | 108 コゼコーポラー 事務所    |
| A 108   | 109 木村園芸 野菜・惣菜     | B 201   | 110 BARクラブ             | A 307-2 | 109 カフエニクス 事務所     |
| B 101   | 110 まんがらんど 古本・CD   | B 202   | 111 階段                 | エレベーター  |                    |
| B 102   | 111 階段             | B 203   | 112 階段                 | B 301   | 110 階段             |
| B 103   | 112 階段             | B 204   | 113 階段                 | B 302   | 111 靴のシューセン 事務所・倉庫 |
| B 104   | 113 Ribella 婦人服    | B 205   | 114 階段                 | B 303   | 112 階段             |
| B 105   | 114 サカタドレス レンタルドレス | B 206   | 115 かつら お好み焼き          | B 304   | 113 ライズ BARクラブ     |
| B 106-1 | 115 ファンデーション:メンズ   | B 207   | 117 てらすや 飲食店           | B 305   | 114 ライズ BARクラブ     |
| B 106-2 | 115 粉川商店 のり・お茶     | C 201   | 118 階段                 | B 306-1 | 115 土浦医師会 事務所      |
| B 107-1 | 117 古い             | C 202   | 119 階段                 | B 306-2 | 階段                 |
| B 107-2 | 117 ビアンフェー 喫茶・BAR  | C 203   | 121 階段                 | B 307-1 | 117 井坂事務所 事務所      |
| C 101   | 118 エクステンション       | C 204   | 123 いきいき館たい コミュニティセンター | B 307-2 | 118 倉庫             |
| C 102   | 120 ミハル 化粧品        | C 205   | 124 階段                 | C 301   | 119 階段             |
| C 103-1 | 121 ネイルサロン ネイルアート  | C 206   | 125 パックスピル ダンススタジオ     | C 302   | 120 階段             |
| C 103-2 | 121 ミハル 化粧品        | C 207   | 126 階段                 | C 303-1 | 121 階段             |
| C 104   | 123 マイノリティ メンズ     | C 208   | 127 サッポロ 麦酒クラブ         | C 303-2 | 122 階段             |
| C 105   | 124 階段             | D 201   | 129 大マイルポスト 事務所        | C 304   | 123 カンパニーワン 事務所    |
| C 106   | 125 英会話教室          | D 202-1 | 130 5'x BAR            | C 305   | 124 カンパニーワン 事務所    |
| C 107   | 126 ケーズウェブ パワーストーン | D 202-2 | 131 セレブリーナ エスナ         | C 306   | 125 グローバルラ 事務所     |
| D 101   | 128 美容室            | D 204   | 132 つば美術研習絵画教室         | C 307   | 126 階段             |
| D 102   | 130 新堂 宝飾・時計       | D 201   | 127 サッポロ 麦酒クラブ         | D 301   | 128 階段             |
| D 103-1 | 131 階段             | D 202   | 129 大マイルポスト 事務所        | D 302   | 129 階段             |
| D 103-2 | 131 まちなか交流プラザの駅    | D 203-1 | 130 5'x BAR            | D 303-1 | 130 階段             |
| D 104   | 132 階段             | D 203-2 | 131 セレブリーナ エスナ         | D 303-2 | 131 階段             |
| E 101   | 134 階段             | D 204   | 132 つば美術研習絵画教室         | D 304   | 132 階段             |
| E 102   | 135 オレンジボーン 婦人服    | E 201   | 133 オリコン情報誌 事務所        | E 301   | 133 国労土浦支部 事務所     |
| E 103   | 137 階段             | E 202   | 134 商店会倉庫              | E 302   | 134 商店会倉庫          |
| E 104   | 138 ジャルディーノ 酒店     | E 203   | 136 5'x倉庫              | E 303   | 136 倉庫             |
| E 105   | 140 かぼちのハウン 婦人化粧品  | E 204   | 137 マッサージ              | E 304   | 138 株式会社土浦事務所      |
| E 106   | 141 茨城地協 自衛隊募集事    | E 205   | 140 三協インナー 事務所         | E 305   | 140 階段             |
| E 107   | 142 階段             | E 206   | 141 イベントホール 多目的ホール     | E 306   | 141 ブラウン 日織サロン     |
| E 108   | 143 カヤマノ1909 ミシン販売 | E 207   | 142 階段                 | E 307   | 142 階段             |
|         |                    | E 208   | 143 つば美術研習絵画教室         | E 308   | 143 階段             |

表 5-3 モール 505 店舗(移転後)\*1,2 階下部がサードプレイスエリア

| 1F      |                    | 2F      |                        | 3F      |                    |
|---------|--------------------|---------|------------------------|---------|--------------------|
| A 101   | 101 リラクゼーション:理容・美容 | A 201   | 101 神華 飲食店             | A 301   | 101 階段             |
| A 102   | 102 ナチュライサイ サプリ・雑貨 | A 202   | 103 階段                 | A 302   | 103 バイオテクニク 育毛・発毛  |
| A 103   | 104 大徳 学生服         | A 203   | 103 古い                 | A 303   | 104 階段             |
| A 104   | 105 階段             | A 204   | 104 酒肴や 酒処             | A 304   | 105 階段             |
| A 105   | 106 階段             | A 205   | 105 階段                 | A 305   | 106 階段             |
| A 106   | 107 ラストウイン 美容室     | A 206   | 106 飲食店                | A 306   | 107 三協インナー 事務所     |
| A 107   | 108 階段             | A 207   | 107 階段                 | A 307   | 107 スマイルポスト 事務所    |
| A 108   | 109 木村園芸 野菜・惣菜     | B 201   | 110 BARクラブ             | A 307-1 | 108 コゼコーポラー 事務所    |
| B 101   | 110 まんがらんど 古本・CD   | B 202   | 111 階段                 | A 307-2 | 109 カフエニクス 事務所     |
| B 102   | 111 階段             | B 203   | 112 階段                 | エレベーター  |                    |
| B 103   | 112 階段             | B 204   | 113 階段                 | B 301   | 110 階段             |
| B 104   | 113 Ribella 婦人服    | B 205   | 114 階段                 | B 302   | 111 靴のシューセン 事務所・倉庫 |
| B 105   | 114 サカタドレス レンタルドレス | B 206   | 115 かつら お好み焼き          | B 303   | 112 階段             |
| B 106-1 | 115 ファンデーション:メンズ   | B 207   | 117 てらすや 飲食店           | B 304   | 113 ライズ BARクラブ     |
| B 106-2 | 115 粉川商店 のり・お茶     | C 201   | 118 階段                 | B 305   | 114 ライズ BARクラブ     |
| B 107-1 | 117 古い             | C 202   | 119 イベントホール 多目的ホール     | B 306-1 | 115 土浦医師会 事務所      |
| B 107-2 | 117 ビアンフェー 喫茶・BAR  | C 203   | 121 英会話教室              | B 306-2 | 階段                 |
| C 101   | 118 エクステンション       | C 204   | 123 いきいき館たい コミュニティセンター | B 307-1 | 117 井坂事務所 事務所      |
| C 102   | 120 ミハル 化粧品        | C 205   | 124 階段                 | B 307-2 | 118 倉庫             |
| C 103-1 | 121 ネイルサロン ネイルアート  | C 206   | 125 パックスピル ダンススタジオ     | C 301   | 119 オリコン情報誌 事務所    |
| C 103-2 | 121 ミハル 化粧品        | C 207   | 126 階段                 | C 302   | 120 商店会倉庫          |
| C 104   | 123 マイノリティ メンズ     | C 208   | 127 サッポロ 麦酒クラブ         | C 303-1 | 121 階段             |
| C 105   | 124 階段             | D 201   | 129 大マイルポスト 事務所        | C 303-2 | 122 階段             |
| C 106   | 125 ジャルディーノ 酒店     | D 202   | 129 5'x倉庫              | C 304   | 123 カンパニーワン 事務所    |
| C 107   | 126 ケーズウェブ パワーストーン | D 202-1 | 130 5'x BAR            | C 305   | 124 カンパニーワン 事務所    |
| D 101   | 128 美容室            | D 202-2 | 131 セレブリーナ エスナ         | C 306   | 125 グローバルラ 事務所     |
| D 102   | 130 新堂 宝飾・時計       | D 204   | 132 つば美術研習絵画教室         | C 307   | 126 階段             |
| D 103-1 | 131 階段             | E 201   | 133 階段                 | D 301   | 128 階段             |
| D 103-2 | 131 まちなか交流プラザの駅    | E 202   | 134 階段                 | D 302   | 129 階段             |
| D 104   | 132 階段             | E 203   | 136 階段                 | D 303-1 | 130 階段             |
| E 101   | 134 かぼちのハウン 婦人化粧品  | E 204   | 137 階段                 | D 303-2 | 131 階段             |
| E 102   | 135 オレンジボーン 婦人服    | E 205   | 140 階段                 | D 304   | 132 階段             |
| E 103   | 137 階段             | E 206   | 141 階段                 | E 301   | 133 国労土浦支部 事務所     |
| E 104   | 138 階段             | E 207   | 142 階段                 | E 302   | 134 商店会倉庫          |
| E 105   | 140 階段             | E 208   | 143 階段                 | E 303   | 136 倉庫             |
| E 106   | 141 階段             |         |                        | E 304   | 138 倉庫             |
| E 107   | 142 階段             |         |                        | E 305   | 140 階段             |
| E 108   | 143 階段             |         |                        | E 306   | 141 ブラウン 日織サロン     |
|         |                    |         |                        | E 307   | 142 階段             |
|         |                    |         |                        | E 308   | 143 階段             |

表 5-4 一中地区公民館活動予定表

3月 2013年(平成25年)

| 日  | 月                          | 火   | 水   | 木   | 金  | 土  |
|--|----------------------------|---|---|---|--|--|
| 24   | 25                         | 26  | 27  | 28  | 1  | 2  |
| 午前:民謡・健康<br>ダンス<br>午後:囲碁・民謡・ダ<br>ンス<br>夜間:演奏 | 午前:IT<br>午後:IT・ダンス         | 午前:手工芸・ダン<br>ス×2<br>午後:手工芸・絵画<br>夜間:ダンス     | 午前:語学・健康<br>午後:ダンス・絵画・民<br>謡<br>夜間:演奏             | 午前:手工芸×2・歌<br>謡・スポー<br>ツ<br>午後:歌謡・ダンス<br>×2<br>夜間:福祉      | 午前:料理・習字・健<br>康<br>午後:歌謡・福祉・ダ<br>ンス<br>夜間:趣味・ダンス | 午前:被服・料理・絵<br>画×2・健康<br>午後:料理・演奏<br>×2・福祉<br>夜間:歌謡 |
| 10   | 11                         | 12  | 13  | 14  | 15   | 16   |
| 午前:趣味・健康<br>午後:囲碁・ダンス<br>夜間:演奏               | 午前:くらし<br>午後:民謡・ダンス<br>夜間: | 午前:被服・習字・ダ<br>ンス×2<br>午後:絵画・歌謡<br>夜間:演奏・ダンス | 午前:語学・健康・健<br>康×2<br>午後:絵画・民謡・ダ<br>ンス<br>夜間:演奏・語学 | 午前:習字・手工芸<br>歌謡・健康・スポー<br>ツ<br>午後:歌謡×2・ダン<br>ス×2<br>夜間:福祉 | 午後:手工芸・趣味・<br>ダンス<br>夜間:ダンス                      | 午前:被服・手工芸・<br>健康<br>午後:料理・演奏<br>夜間:趣味・歌謡           |
| 17   | 18                         | 19  | 20  | 21  | 22   | 23   |
| 午前:民謡・健康<br>午後:囲碁・民謡・ダ<br>ンス<br>夜間:演奏        | 午前:IT<br>午後:民謡・IT・ダン<br>ス  | 午後:絵画・ダンス<br>×2<br>夜間:ダンス                   | 午前:健康<br>午後:絵画・民謡・ダ<br>ンス<br>夜間:演奏                | 午前:育児・趣味・<br>歌謡・読書・スポー<br>ツ<br>午後:歌謡×2・ダン<br>ス×2<br>夜間:福祉 | 午前:健康<br>午後:囲碁・歌謡・ダ<br>ンス<br>夜間:ダンス              | 午前:被服・絵画<br>×2・健康<br>午後:演奏<br>夜間:歌謡                |
| 24   | 25                         | 26  | 27  | 28  | 29   | 30   |
| 午前:健康<br>午後:囲碁・絵画・ダ<br>ンス<br>夜間:演奏           | 午前:くらし<br>午後:民謡・ダンス        | 午前:被服・習字・ダ<br>ンス×2<br>午後:絵画・歌謡<br>夜間:演奏・ダンス | 午前:語学・健康<br>午後:絵画・ダンス<br>夜間:演奏・語学                 | 午前:育児・歌謡・健<br>康・スポー<br>ツ<br>午後:歌謡×2・ダン<br>ス×2<br>夜間:福祉    | 午後:ダンス<br>夜間:ダンス                                 | 午前:被服・健康<br>午後:歌謡                                  |
| 31   | 1                          | 2   | 3   | 4   | 5  | 6  |
| 午前:健康<br>午後:囲碁<br>夜間:演奏                      |                            |   |   |   |  |  |

・NPO 共同事務所

前述の NPO を支援する NPO やその他の NPO が集積することで、NPO 間の交流が期待でき、ノウハウや情報の共有、ネットワーク形成、NPO 同士の協力が期待できる。

<参考事例>NPO 共同事務所「びおとーぷ」(福岡市)

役割として 1.活動の拠点,2.情報交換&交流,3.地域への関わり etc.を掲げて、活動している。

5.3 平日空間(中央地区編) 商店街でアイスブレイク

中央地区の特徴として、亀城公園と駅を繋ぐエリアであり、市役所移転で周辺に人が増えることと、人が多い中心市街地で高齢化率が高い地域であることが挙げられる。

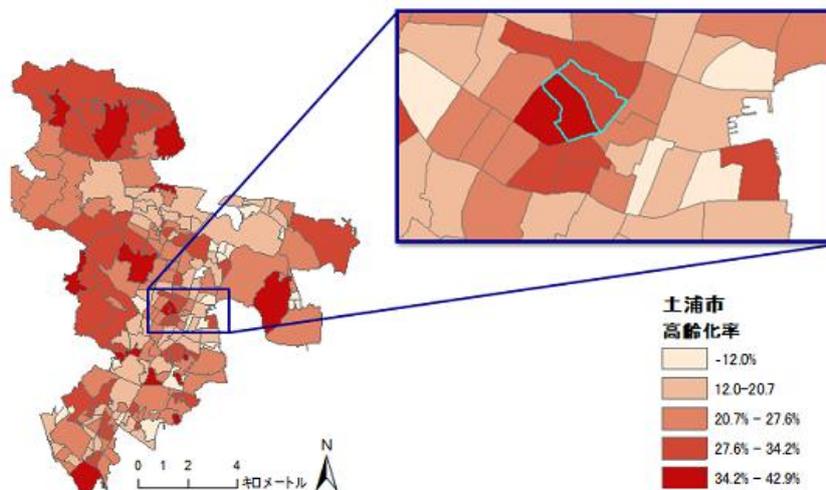


図 5-3 土浦市中心部の高齢化率

私たちはこの地区の亀城公園側を高齢者のサードプレイスとして地域コミュニティ商店街を,駅側のアーケード街を働く人と訪れる人のサードプレイスとして飲食店を立地させる.



図 5-4 中央地区整備イメージ

・飲食店エリア

飲食店を落ち着いた雰囲気のある景観へ変更し,働く人と訪れる人のサードプレイスとする.



図 5-5 修景前と修景後(中央地区アーケード)

・地域コミュニティ商店街

地域と関わり,地域に生かされる商店街とする.商店街が警察などと協力し定期的にお年寄への訪問や声掛けを行う高齢者見守りネットワーク(東京都目黒区,大田区などで実施)やデイケア・サービスを実施し,クリニックを配置することにより,老人と商店街の交流を実現する.

5-4. 休日空間(産業編) 生産者と市民のアイスブレイク

私たちは土浦市の農家や商業者が住民と交流できる空間が整備されていないことと,市役所移転により休日土浦駅前の賑わいが喪失することを考え,住民と産業の交流を目指し,月1回土浦駅前でマーケットを開催する.マーケットで住民と産業が積極的に交流することで新規アイデアが発掘され,単なるマーケット以上の影響が期待できる.



図 5-6 マーケットイメージ

<参考事例>つくいち

月1回つくば駅前公園で開催されている「つくいち」は『こだわりの商品を自分たちの手で』というコンセプトを掲げ,[つくいっぴん]というつくいち限定商品の販売などを行っている.

つくいちの共催者へのヒアリングによると,「コンセプトにあった店舗選び,空間作りを行っている」,「店舗の質が評価されている。」などの声が聞かれ,持続的な開催にはプロジェクトデザインをする必要があると私たちは考えた.

・マーケットコンセプト

「土浦アイスブレイクマーケット」

・出店条件

「土浦で」 土浦のモノを使っている店

「打ち解け」 来場者や他店とコミュニケーションを取れる店

「生み出す」 新規性のある商品,企画を提供できる店

### 5-5. 休日空間(霞ヶ浦編) 霞ヶ浦でアイスブレイク

私たちは市民からの整備要望の高い霞ヶ浦で,特に利用者が少ない土浦港をより住民が活用しやすい憩い・交流空間へ整備する.

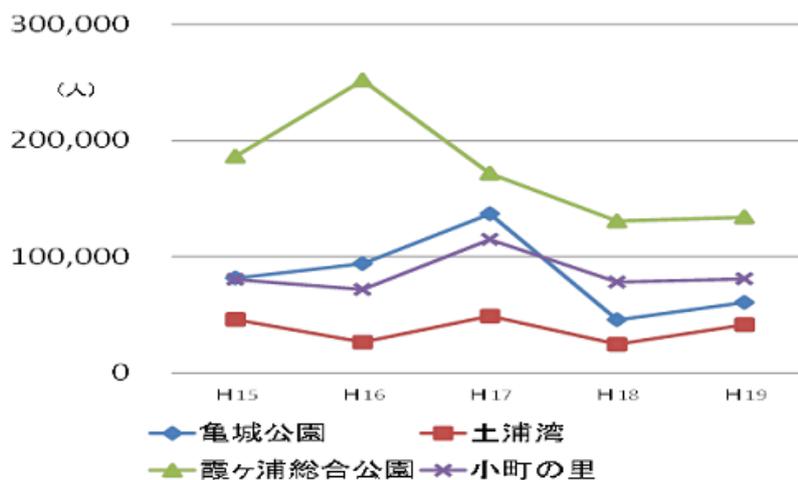


図 5-7 主な観光・レクリエーション施設の入り込み数

霞ヶ浦でのヨット教室などを行う NPO 土浦スポーツ健康クラブへのヒアリングから,土浦市の現状として活動場所の不足や,子供が遊び親子で触れ合う空間が不足しているという課題が挙げられた.そこで私たちは「見るだけでなく,住民が何か『する』」ことをコンセプトに NPO による空間活用のために空間整備と行政主導の NPO の霞ヶ浦利用推進を行う.霞ヶ浦をより利用しやすい空間とするため,現在土浦市が進めている整備と合わせ,回遊性の高い歩道の整備や温浴施設の設置,オープンスペースの確保など自由度の高い空間にする.

さらに NPO に霞ヶ浦にてスポーツ教室やレジャーを開催することで住民訪れる目的を霞ヶ浦に作る.



図 5-8 霞ヶ浦の空間整備



図 5-9 霞ヶ浦の空間整備 2

## 5.6 交通政策

私たちは、「自分たちで使って自分たちで残す」公共交通を実現する。住民の公共交通利便性を向上させるため、サイクル&ライドによるバス停カバー人口の増加を図り、さらに公共交通利用の手本として市役所職員の通勤に公共交通を利用することを提案する。

### ・サイクル&ライド

公共交通を使う場合を想定し、現状とサイクル&ライドを行った場合でのカバー人口の差を算出した。

分析対象:

通勤に使用可能と考えられる朝夕 30 分以上の頻度でバスが停車するバス停、鉄道駅

サイクル&ライド拠点:

人口密度が高い地域に 7 箇所設定

算出方法

$$\text{カバー人口} = \Sigma \left( \frac{\text{圏域のメッシュ含有面積}}{\text{メッシュ面積}} \times \text{メッシュ人口} \right)$$

各種圏域(参考:土浦市地域公共交通総合連携計画)

徒歩移動時のバス停圏域:300m

自転車移動時の駅圏域:2000m

自転車移動時のバス停圏域:1000m

カバー人口

サイクル&ライドを行わない場合:94578 人

サイクル&ライドを行う場合:117286 人

サイクル&ライドによりカバー人口が 66%から 82%に上昇し,住民の利便性が向上することがわかった.

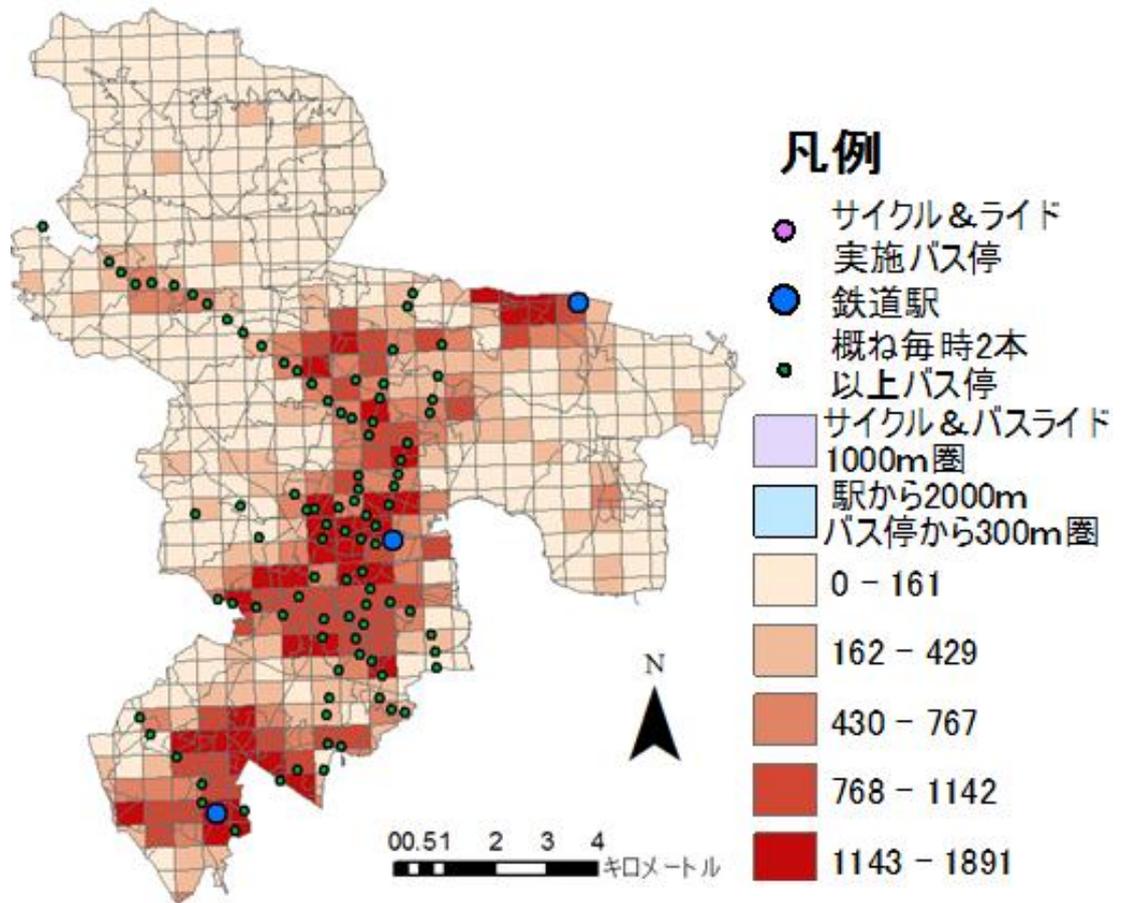


図 5-10 バス停,鉄道駅とメッシュ人口

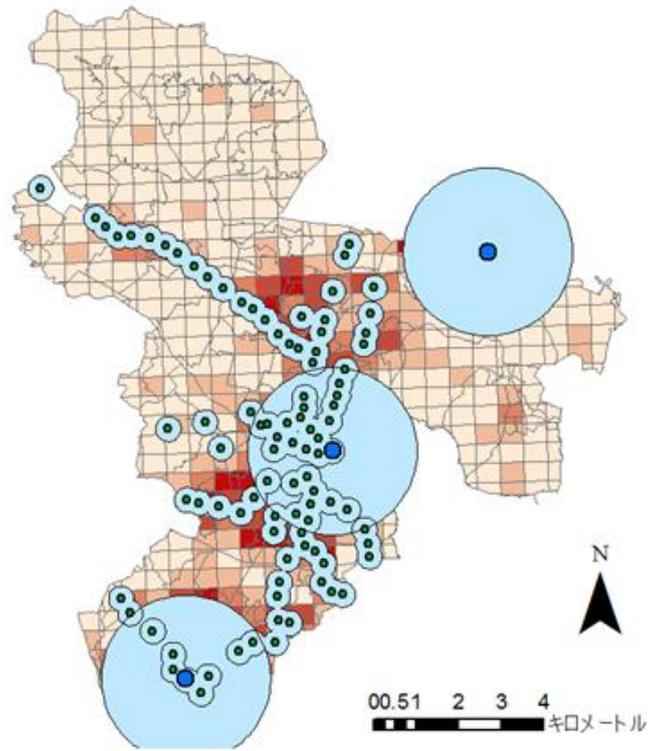


図 5-11 バス停,鉄道駅の圏域(現状)

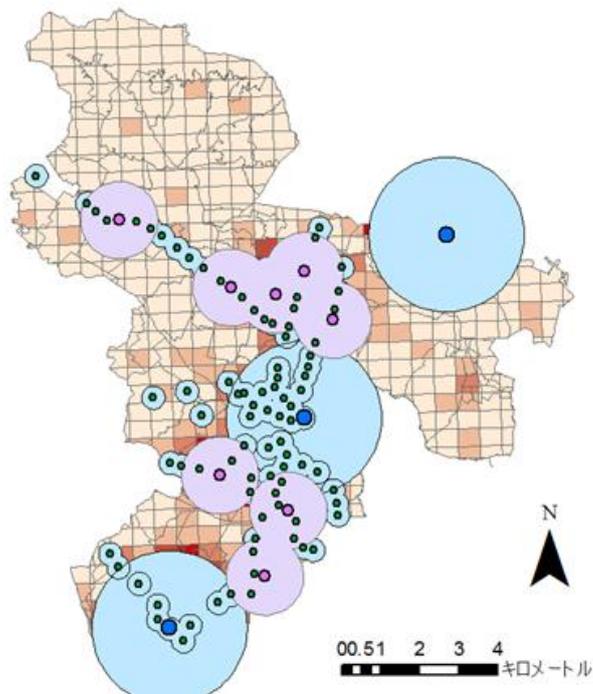


図 5-12 駐輪場整備後のバス停,鉄道駅の圏域

・市役所職員の公共交通通勤

私たちは、公共交通の利用者減少が続いていることと、市役所移転により道路混雑や駐車場コストが発生することから、市役所職員が市民に手本として公共交通を使って通勤することを提案する。職員の公共交通利用により、公共交通事業者は 5275 万円以上の増収(内バス事業者 4315 万円)が見込まれ、バス会社との協議によるバス増発が期待される(詳細は定期券詳細参照)。

また公共交通通勤を実施することにより、市役所の駅前移転で予想される道路混雑が解消され、環境負荷も軽減される。



図 5-13 JICA-STRADE による駅前混雑分析公共交通通勤実施前と実施後

<定期券詳細>

本庁者に通勤する職員がパーク&ライドやサイクル&ライドにより全員公共交通を使い通勤することを仮定し、以下の条件で算定。

・計算式

運賃収入=(各市町村に住む職員の公共交通からの  
通勤者数×片道運賃)×往復×20日×12ヶ月

・職員住所、各市町村に住む職員の公共交通への転換数  
市職員の住所と現通勤手段から算出  
(出典:3班実施アンケート)

・片道運賃

土浦市内:160円(路線バス初乗り運賃)

つくば市:510円(つくばセンター⇄土浦駅間バス運賃)

かすみがうら市:190円(神立駅⇄土浦駅間鉄道運賃)

牛久市:230 円(牛久駅⇄土浦駅間鉄道運賃)  
阿見町:190 円(荒川沖駅⇄土浦駅間鉄道運賃)  
石岡市:320 円(石岡駅⇄土浦駅間鉄道運賃)

## 第6章 本マスタープランのまとめ

以上の提案を実現することにより、街中に人々の憩い・交流空間が生まれ、人々が街中で集い、交流する土浦市となる。これにより、土浦の氷は溶け、土浦には春が訪れる。

### 謝辞

ヒアリング協力

- ・商工会議所商工振興課 主幹 経営指導員  
菅原伸司 様
- ・管理組合法人 モール 505 事務局長  
高野薫 様
- ・市民ネットワークわくわくプロジェクト土浦  
日辻美香 様
- ・土浦市都市整備部都市計画課 まちづくり推進室  
長坂 様
- ・土浦市都市整備部都市計画課 都市交通係  
東郷 様
- ・土浦市民の皆様

### 参考文献

- ・市町村人口推計マニュアル
- ・土浦市&石岡市観光ガイドマップ
- ・土浦市観光基本計画
- ・つちうら公共交通マップ
- ・土浦市まちづくりアンケート
- ・土浦市 HP
- ・統計つちうら
- ・農林業センサス
- ・政府統計窓口 e-stat
- ・茨城県統計
- ・平成 17 年 国民生活白書
- ・内閣府平成 17 年度世帯類型に応じた高齢者の生活実態等に関する意識調査

- 日本農業新聞 e 農 net  
[http://www.agrinews.co.jp/modules/pico/index.php?content\\_id=3498](http://www.agrinews.co.jp/modules/pico/index.php?content_id=3498)
- JA 土浦  
<http://www.ja-tsuchiura.com/syoku/tyokubai.html>
- 発見!!いばらき  
<http://www.pref.ibaraki.jp/discover/products/veget/01.html>
- 政府統計窓口 e -stat
- 茨城県統計
- 土浦市中心市街地基礎指標調査
- 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](http://www.city.tsuchiura.lg.jp/cms/data/doc/1269591701_doc_27.pdf)
- 恵庭市 HP  
<http://www.city.eniwa.hokkaido.jp/www/contents/1211415402267/index.html>
- ウラスマ HP  
<http://urasma.jimdo.com/>
- 大好き いばらき 県民会議  
<http://www.daisuki-ibaraki.jp/saisei/community/jirei/ jirei001.html>
- ファーマーズマーケット@国連大学前  
<http://www.farmersmarkets.jp/>
- オーガニックファーマーズ ヴィレッジ  
<http://www.futurevillage.jp/>