



# つちうらいそ

2013 年度都市計画マスタープラン策定実習 5 班

班長 安達修平

副班長 吉田太郎

金祥生

榊澤直哉

TA: 吉田崇紘





## 目次

### 第1章 土浦市の概要

---

1.1 はじめに	1
----------	---

### 第2章 土浦市の現状

---

2.1 人口	2
2.2 交通	3
2.3 農業	5
2.4 工業	6
2.5 商業	7
2.6 観光	8

### 第3章 ヒアリング調査

---

3.1 良いところ	9
3.2 悪いところ	9

### 第4章 まちづくりの課題と将来像

---

4.1 課題	10
4.2 将来像	11

### 第5章 部門別構想

---

5.1 交通	12
5.2 教育	12
5.3 観光	12
5.4 交流	12
5.5 農業	12
5.6 健康	12
5.7 防犯	12

### 第6章 地区別構想

---

6.1 新治地区	13
6.2 神立地区	13
6.3 おおつ野地区	13
6.4 中心市街地地区	13
6.5 荒川沖地区	13
6.6 霞ヶ浦	13

## 第7章 重点計画

7.1	学びあいモール505プロジェクト	14
7.2	まごころの家プロジェクト	17
7.3	神立おおつのラインプロジェクト	19
7.4	アグリゲートプロジェクト	21
7.5	みんな顔見知りプロジェクト	23

## 第8章 まとめ

8.1	まとめ	26
-----	-----	----

## 参考文献

27

## 謝辞

28

## 付録

	インタビュー，ヒアリング	29
--	--------------	----

## 図表目次

図 1-1	土浦市とその周辺市町村	1
図 2-1	土浦市の人口予測	2
図 2-2	土浦市付近の交通網	3
図 2-3	市内各駅の日あたりの利用者数推移	3
図 2-4	事業者別利用者数推移	4
図 2-5	買物の際の利用交通機関	4
図 2-6	観光客の利用交通機関	4
図 2-7	土浦市農業産出額	5
図 2-8	霞ヶ浦の種類別漁獲量	5
図 2-9	土浦市製造品出荷額等	6
図 2-10	土浦市商業年間取引販売額	7
図 2-11	土浦市が茨城県に占める割合	7
図 2-12	土浦市の月別観光客数	8
図 2-13	土浦市のイベント別観光客数	8
図 2-14	施設別観光客数	8
図 3-1	ヒアリングの様子	9
図 4-1	全体構想	11
図 5-1	部門別構想	12
図 6-1	地区別構想	13
図 7-1	市民と高校生の中心市街地へ行く頻度	14
図 7-2	高校生が中心市街地へ行く理由	14
図 7-3	モール 505 の修景案	15
図 7-4	学びあいモール 505 マネジメントフロー	15
図 7-5	プラン後ライフスタイル提案	16
図 7-6	市役所へのヒアリング	17
図 7-7	「まごころの丘」イメージ図	18
図 7-8	「まごころの丘」の詳細	18
図 7-9	市街地跡地の繋がり	19
図 7-10	道の駅周辺の繋がり	20
図 7-11	小町の里へのヒアリング	20
図 7-12	道の駅の修景案	21
図 7-13	病院移転直後の交通量(左)と道路新設後(右)	23
図 7-14	照度計による計測	24
図 7-15	実際に使用した照度計	25

図 7-16	荒川沖周辺の刑法犯総数(いばらきデジタルデータマップ)	25
図 7-17	たまり場たろう	26
図 7-18	たまり場のマネジメントフローチャート	26
図 8-1	土浦市が「つちうらいろ」に輝く構図	27
表 7-1	市役所移転前後のトリップ数変化予測	14
表 7-2	朝日トンネル付近の交通量変化	20
表 7-3	新道設置の費用便益分析	24
表 7-4	朝日トンネル付近の交通量変化	25
表 8-1	朝日トンネル付近の交通量変化	27

---

---

## 第1章 土浦市の概要

---

土浦市は茨城県の南部の中心に位置している。日本第二位の面積を誇る霞ヶ浦を面している。また筑波山とその山麓には田園風景が広がるなど自然豊かな街である。多くの史跡、文化財からもわかるように、土浦には古い歴史がある。江戸時代に入ると土屋氏の支配により土浦城（現在の亀城公園）を中心とした城下町が形成され、水戸街道と霞ヶ浦の水運を利用し、交通の拠点、物資の集散地として大きく発展した。宿場町として栄え、現在でも多くの行政機関が居を構えている。そのため茨城県南部地域の中心的役割を担っている。



図 1-1. 土浦市とその周辺市町村

## 第2章 土浦市の現状

土浦市のマスタープランを策定するにあたって、土浦市の現状について調べる。人口や産業、観光資源を把握することでより土浦市について理解を深める。

### 2.1 人口

市の人口は平成25年10月現在約142,500人である。これは茨城県内では水戸、つくば、日立、ひたちなかに次いで5番目に多い数字である。

戦後しばらく茨城県第二の都市として発展してきた土浦市だが、次第にその地位を徐々に落としていった。実際にコーホート要因法を使い土浦市の将来人口と高齢者の割合を予測した

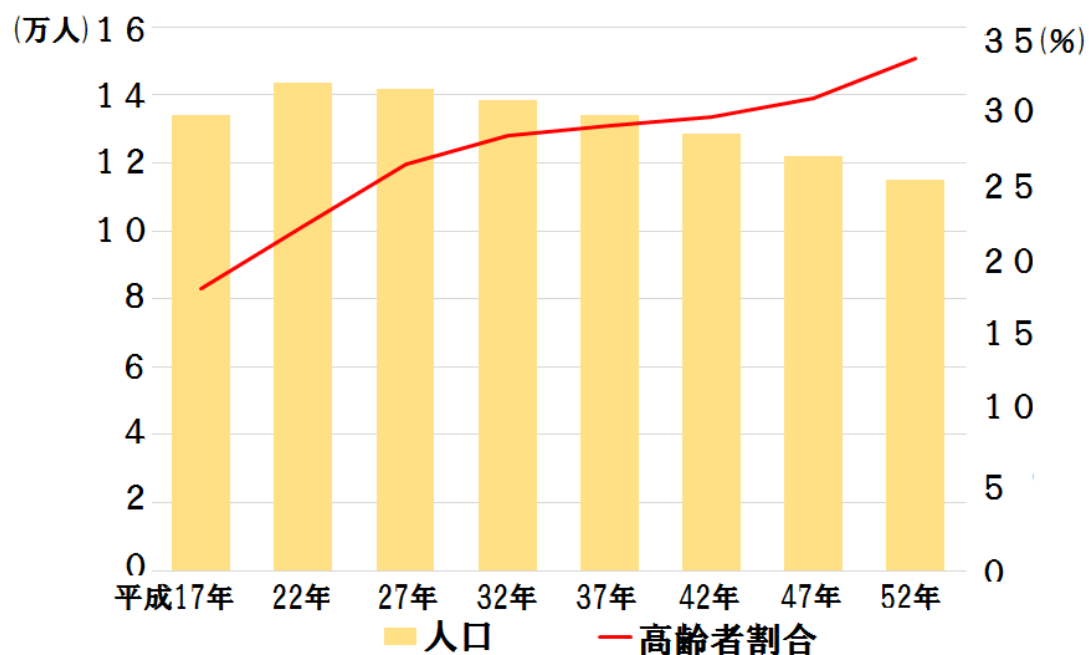


図 2-1. 土浦市の人口予測



## 2.2 交通

茨城県の大動脈である常磐線と常磐道、国道 6 号線が市内を南北に貫いている。土浦市は茨城県南地域の交通の要所となっている

### ●土浦市を通る道路

- ・常磐自動車道（桜土浦 I.C.・土浦北 I.C.）
- ・国道 6 号線(バイパス拡張工事中)
- ・国道 125 号線
- ・国道 354 号線
- ・土浦高架道(県道 24 号バイパス)



図 2-2. 土浦市付近の交通網

### ●土浦市を通る鉄道

- ・JR 常磐線

土浦市内には北から神立駅・土浦駅・荒川駅沖の 3 つがある。この 3 駅の利用者数の合計は減少傾向にある。(図 6) 特に市の中心駅である土浦駅の利用者数は著しく減少しており平成 12 年には 21,507 人/日だったものが平成 24 年には 16,233 人日まで数を落としている

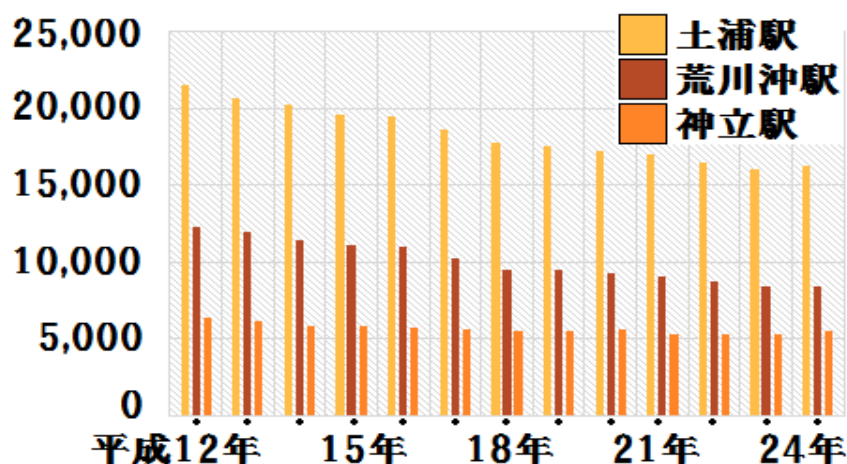


図 2-3. 市内各駅の一日あたりの利用者数推移

### ●土浦市を通るバス

土浦市には主に関東鉄道(株)のバスが乗り入れており、他に JR バス、関鉄観光バス、土浦市が運営するまちづくり活性化バス「キララちゃん」がある。これも鉄道と同じく徐々に減少している。特に関東鉄道バスの利用者数が大きく減少しており、土浦駅の利用者減が大きく影響している。

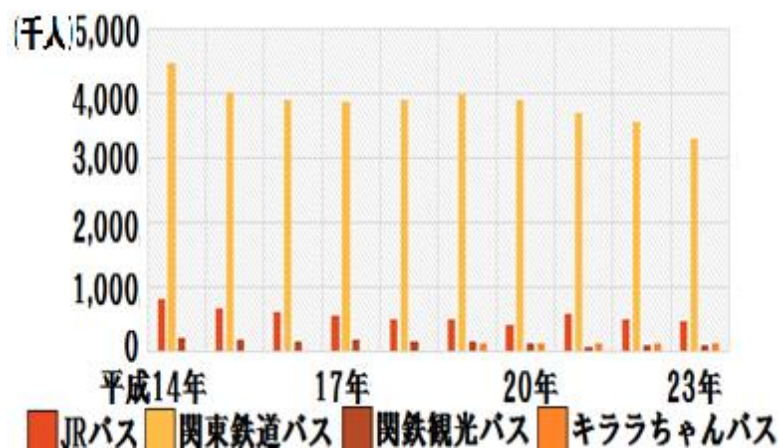


図 2-4. 事業者別利用者数推移

一年間の各種交通機関の利用者数土浦市民の買い物の際の利用交通機関を見ても 10 年間でバスなどの公共交通機関、自転車の割合が減り、その代わりに自動車への依存が強くなっていることがわかる。

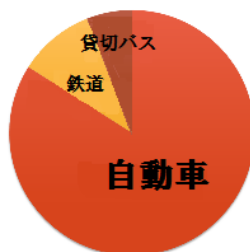


図 2-5. 買物の際の利用交通機関

また、観光客の利用交通手段を見ると、84%が自動車で行ってくることがわかる。ほとんどの土浦市民、観光客が土浦市内の移動を自動車で行うため市内は車で溢れる反面、公共交通機関が換算としてしまっている。

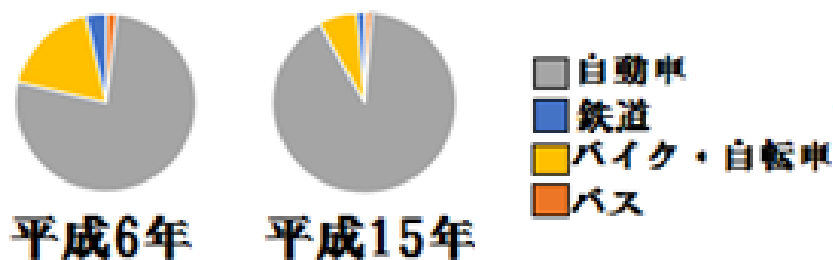


図 2-6. 観光客の利用交通機関

## 2.3 農水業

土浦市の農業は、東京大都市圏の郊外に位置するという立地を活かした近郊農業が主である。全国1の生産量を誇るレンコンをはじめとして、アルストロメリア・グラジオラス・菊・ヤナギを中心とした花きの栽培が盛んである。

農業産出額を見てみると、大体60億から80億を推移して安定している。平成18年は100億円弱の産出額を記録するなど土浦市の農業は堅調である。

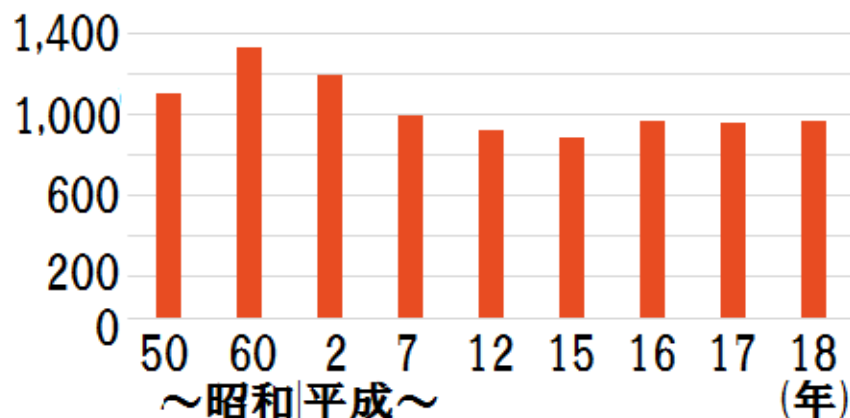


図 2-7. 土浦市農業産出額(千百万)

日本全国第二位の面積をもつ霞ヶ浦に面する土浦では水産業も行われている。

昭和50年ごろにピークを迎え川えび・はぜ・うなぎなどが取られていたものの、水門の設置など周りの環境に翻弄され、湖の汚染に伴って漁獲量は激減している。17,000トンあったものが今では2,000万トン強となっている。

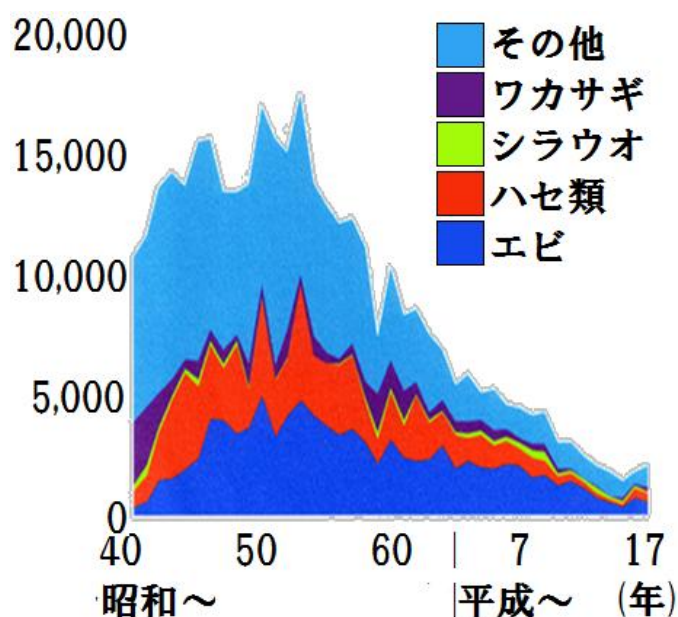


図 2-8. 霞ヶ浦の種類別漁獲量(トン)

## 2.4 工業

土浦市の工業は市内にある複数の工業団地によって支えられている。主要なものとして東筑波新治工業団地、テクノパーク土浦北工業団地、テクノパーク土浦北工業団地、土浦・千代田工業団地があり、これら3つは全て土浦市北部の神立駅や常磐道土浦北 IC の付近にある。

土浦市の工業力を表す指標として市の製造品出荷額等をみると、平成に入ってから5000 万円前後で停滞していたが平成 10 年代後半に上昇し平成 20 年には 9000 万円弱を記録する。しかしその後下降し再び 5000 万円～6000 万円を推移している。このように 10 年代後半～20 年前半に変化はあったものの全体を見ると変化が少なく落ち着いている。市は新たな工業団地として市北東部のおおつ野に職住近接型の「おおつ野ヒルズ」を整備したが未だ参入企業は 1 社しかない。付近への協同病院移転などを含め今後の成長が期待される地域である。

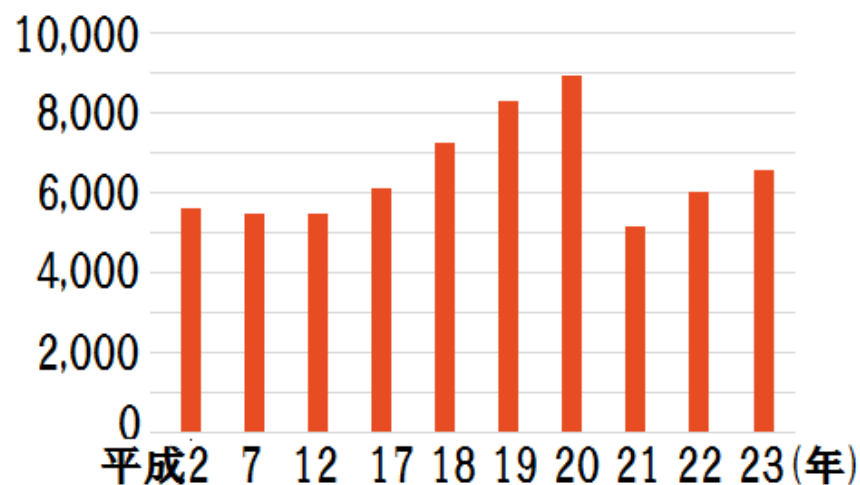


図 2-9. 土浦市製造品出荷額等(億円)

## 2.5 商業

土浦市の商業年間取引販売額は平成 2 年をピークに徐々に下がり、平成 13 年にはピーク時の 6 割にまで減少している。平成 5 年頃まで土浦市の商業を支えていたのは土浦駅周辺の商店街・百貨店・スーパーなどで市中心部が牽引してきた。しかし近年は土浦駅の前にあった西友が平成 10 年に閉鎖して以降、相次いで大型店の閉鎖撤退が起きており小網屋が平成 11 年に、東武ホテルが平成 12 年、丸井が平成 15 年、京成ホテルが平成 19 年、イトーヨーカドーが平成 25 年に駅前から消えている。

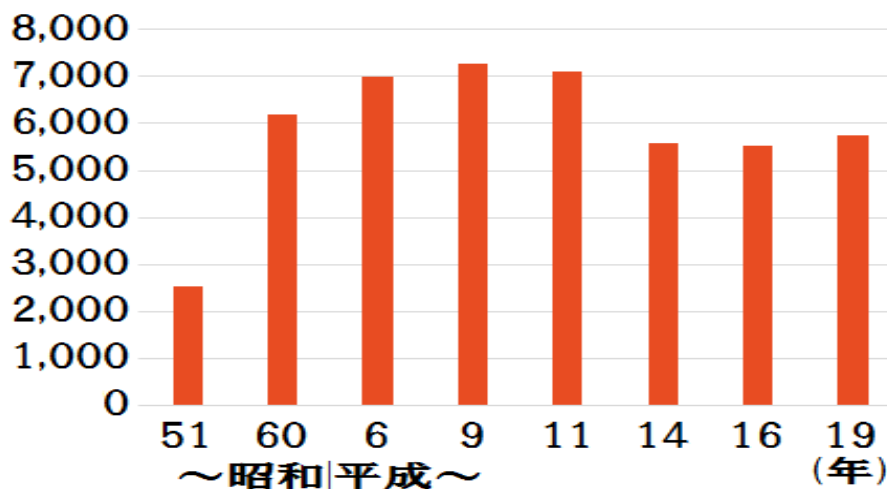


図 2-10. 土浦市商業年間取引販売額(億円)

駅前の百貨店が撤退した背景として郊外型店舗が出店したことや、隣のつくば市に大型商業店ができたことが挙げられ、中心市街地の空洞化が課題となっている。

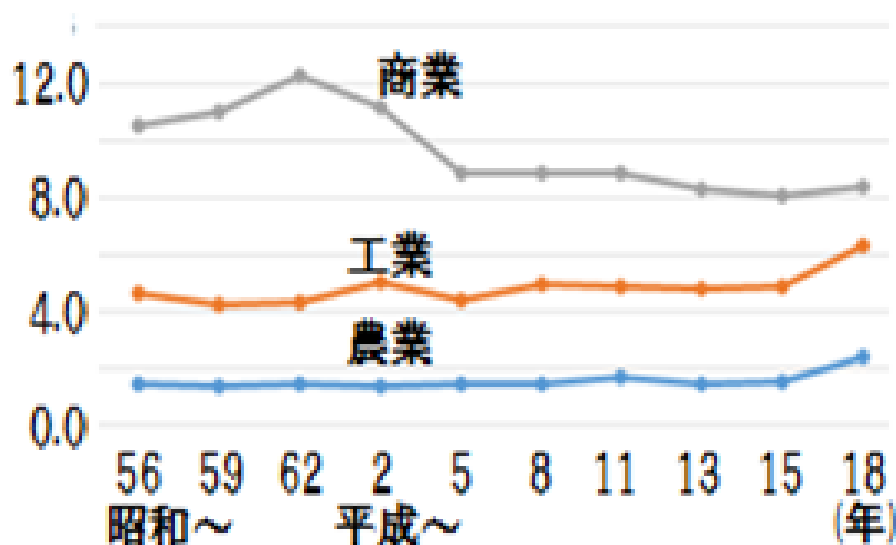


図 2-11. 土浦市が茨城県に占める割合



## 2.6 観光

土浦市の観光客数は概ね 150,000 人/年を推移している。

5 年スパンで見るとわずかにではあるものの減少している。土浦市の観光客数は 4, 7, 10 月に集中している。

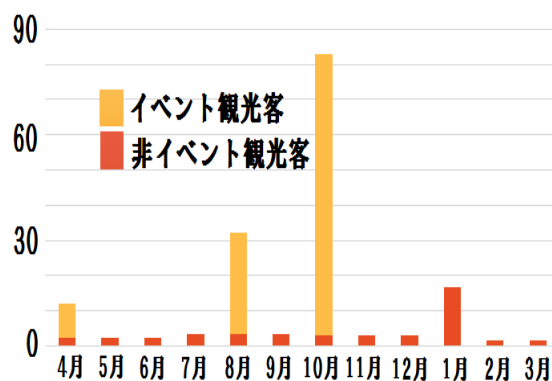


図 2-12. 土浦市の月別観光客数

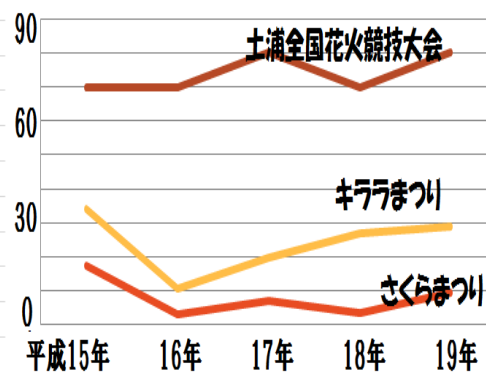


図 2-13. 土浦市のイベント別観光客数

これは

- ・ 4 月：桜まつり
- ・ 7 月：キララまつり
- ・ 10 月：土浦全国花火競技大会

があるからで、特に 10 月の花火大会は全国から人を集める大きなイベントとなっている。

これらの 3 大イベントの観光客数も増加もしくは維持傾向にあり、土浦市の大きな観光資源だといえる。しかし、裏を返せばイベントを行っていないときはほとんど観光客が来ないということがわかる。現在のイベントに大きく依存している状態は改善すべき大きな課題である。

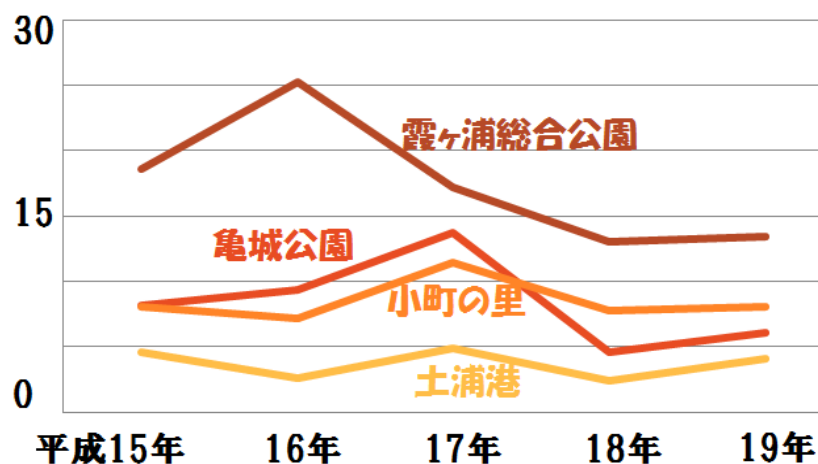


図 2-14. 施設別観光客数

土浦市の観光客数を場所・施設別に見ると、最も多くの観光客を集めているのは霞ヶ浦総合公園とわかる。後に続くのは小町の里、亀城公園、土浦港である。

## 第3章 ヒアリング調査

市民の生の意見を聞くため、実際に幅広い多くの人々にインタビューを行いました。土浦市の良いところと悪いところを上げてもらうことで、市民が土浦市に対して誇りに思っているもの、市の大切な資源だと感じているものと、改善すべき点だと考えているものが浮かび上がりました。

### 3.1 いいところ

---

物価が安く新鮮な野菜を安く購入できる (50代男性)

道がきれいになった (40代男性)

外部の人が思っている以上に東京に近い (30代女性)

のどかで自然が多いところが土浦の一番の魅力 (50代男性3人)

学校が多い(60代夫婦)

### 3.2 悪いところ

---

果物を中心に農作物を協同で観光客に販売したい(50代男性)

車社会なのに駐車場が少ない(40代男性)

イベントの際には活気があるが継続した活気がほしい(40代男性)

中心市街地に魅力的なお店がない(30代女性)

働き盛りの30・40代が少ない(50代男性)

街全体が暗い(50代女性)

空き店舗が多い(60代男性自営業)



図 3-1. ヒアリングの様子

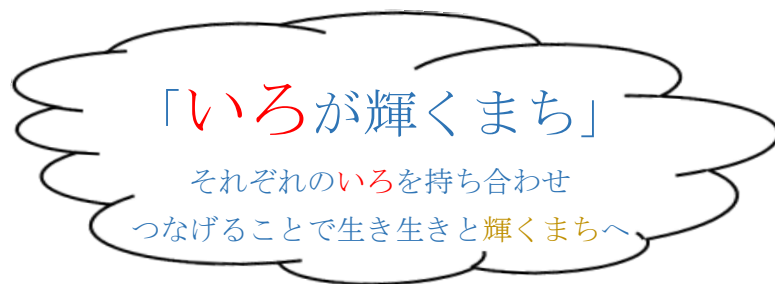
## 第4章 まちづくりの課題と将来像

アンケートの結果、いくつかの課題とそれを改善した理想の姿である将来像を設定した。

### 4.1 課題と将来像

土浦市は社会問題でもある、少子高齢化、モータリゼーション化、公共交通利用者の減少、中心市街地の衰退、都市の郊外化など多くの問題を抱えている。

しかし、土浦市は良い部分も多く、それらの貴重な潜在能力を活かすことで土浦をもっと活気のあるまちにすることができる。既出の周辺市町村の将来計画やヒアリング調査を踏まえ私達は将来像を「いろが輝くまち」と設定する。



これは土浦市が持っている魅力「色」を持ち合わせ繋げることで、いきいきと「輝くまち」にするという意味が込められている。

#### 4.2 将来像と全体構想

土浦市の現状、ヒアリング調査、周辺市町村のマスタープラン、上位計画から設定した将来像を支えるものとして部門別構想と地区別構想を設定し、これらを具体的に実現するための5つのプロジェクトを提案する。プロジェクトが実行されることで各部門・地区が持ち合わせた色が土浦市に再び彩られ、市全体の色も取り戻される。

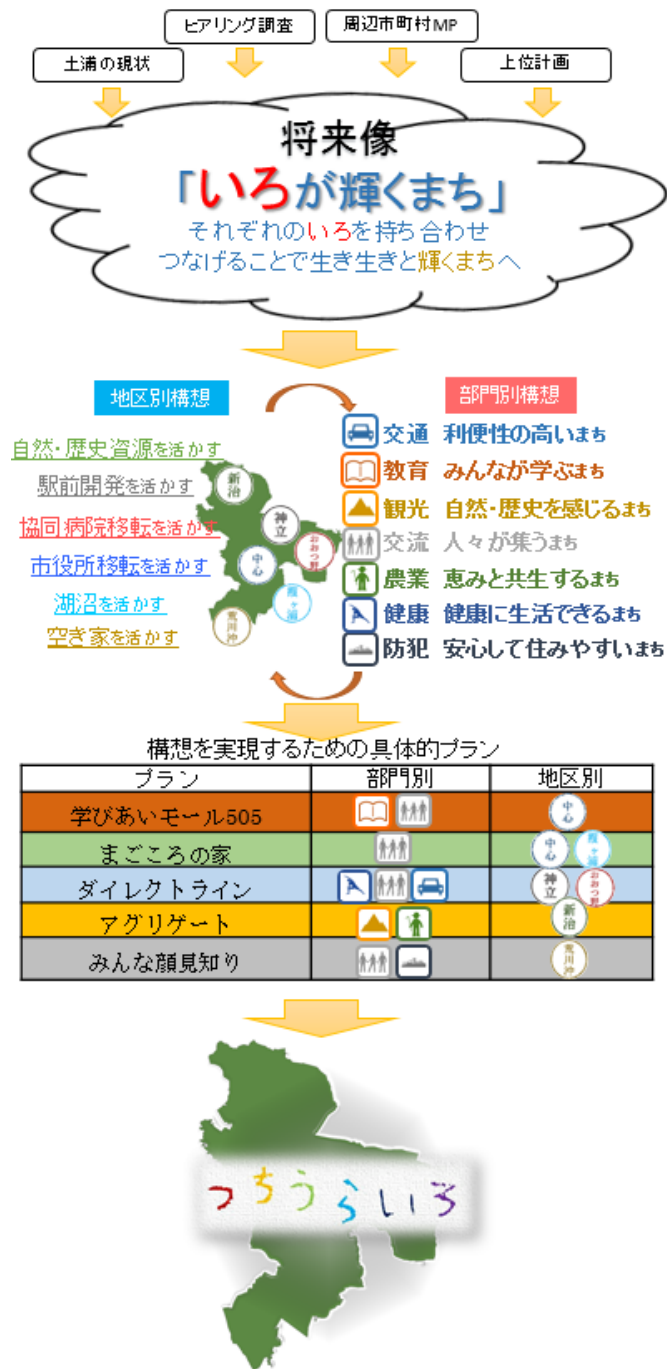


図 4-2. 全体構想とマスタープランの流れ

## 第5章 部門別構想

将来の目標像達成を支えるために、部門別構想を設定する。

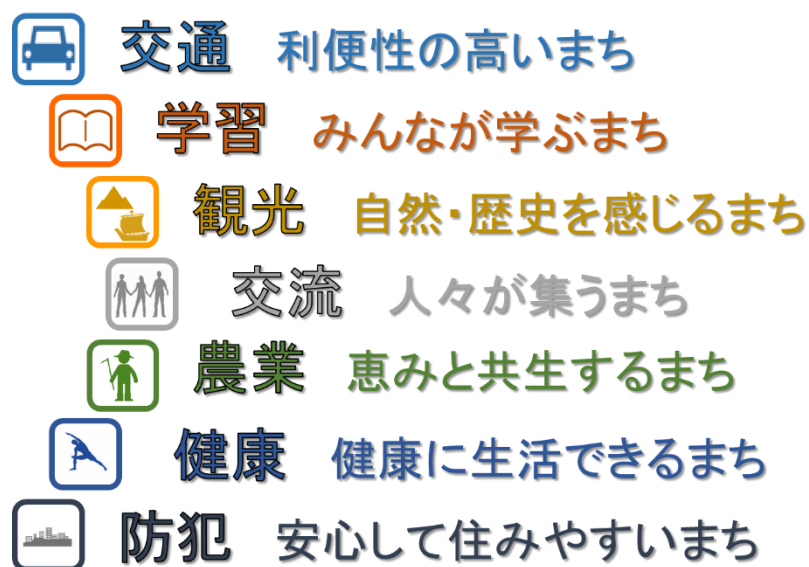


図 5-1. 部門別構想

部門別構想として交通、教育、観光、交流、農業、健康、防犯の 7 つの部門別構想を、しました

交通分野は交通機関を充実させることで利便性の高いまち

学習分野は全世代の人がいつでもどこでも学べる環境が整ったまち

観光分野は市の内外の人が土浦市の自然・歴史を感じるができるまち

交流分野は人と人のふれあいをより促すまち

農業分野は土浦市が所有している豊かな自然を利用し恵みと強制するまち

健康分野は老若男女の人々が健康に生活できるまち

防犯分野は市民が安心して住みやすいまち

の実現を促します。



## 第6章 地区別構想

地区別構想として、神立、中心市街地、荒川沖、おおつ野、新治、霞ヶ浦の6地区を設定する。



図 6-1. 地区別構想

土浦市を6地区に分け、それぞれの地区のまちづくりのテーマを定めました。

神立駅前の整備が予定され、おおつ野地区の開発が進んでいる北部の神立地区は駅前を中心とした開発。

土浦協同病院の移転先であるおおつ野地区はこの協同病院を中心としたまちづくり。

中心市街地は市役所が駅前に移転することで活性化が予想される土浦駅と、跡地の再利用。朝日トンネルの開通で交通の流動が活発になり、豊かな自然も残している新治地区は小町の館を中心としたまちづくり。

夜間に街が暗く、実際に犯罪率も高くなっている荒川沖地区は空き家を利用した人と人とのつながりを取り戻すまちづくり。

最後に土浦市の財産でもある霞ヶ浦はその貴重性をいかしたまちづくり。

を軸に地区別の構想を立てました。

## 第7章 重点計画

第5章、第6章で設定した地区別構想、部門別構想を受けこれら7部門6地区を相互にサポートしあう5つのプロジェクトを重点計画として策定。2つの構想を具体的に実現するための役割を担っています。

### 7.1 学びあいモール 505

家庭、学校、会社に次ぐ、次世代の人々が共に学びあう空間

<背景>

平成27年度の市役所新庁舎移転に伴い、土浦駅中心市街地の需要増加が見込まれることが分析により示された。

表 7-1. 市役所移転前後のトリップ数変化予測

	予測トリップ数
市役所移転前	28,623 台/日
市役所移転後	36,569 台/日

また図 7-1 より実際に中心市街地を訪れる頻度のアンケート結果を見ても、高校生を除いた一般市民が中心市街地を訪れる機会は週一回～月に数回が多いのに対して、高校生はほぼ毎日中心市街地を訪れている。

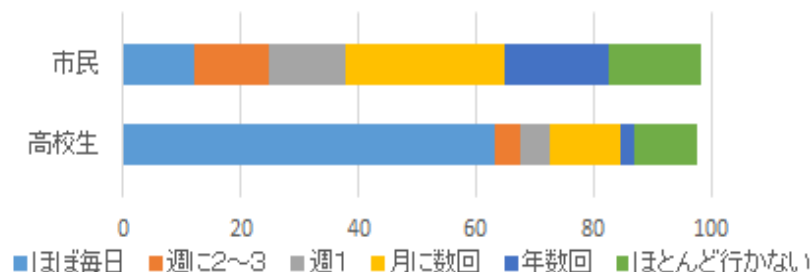


図 7-1. 市民と高校生の中心市街地へ行く頻度

（平成23年度市民満足度調査より）

そこで毎日訪れている高校生に着目する。高校生が中心市街地を訪れる理由は図 7-2 のようになっており、通学のための利用が圧倒的である。

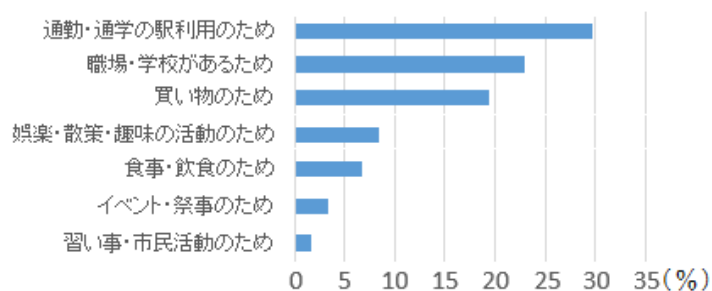


図 7-2. 高校生が中心市街地へ行く理由

### <提案>

私たちはモール505を、新図書館・茨城県県南生涯学習センターと連携した家庭や学校・会社に次ぐ「次世代の新しい学びの場」として学生や会社員などの次世代が利用できる教育拠点にすることを提案する。日中は主婦層をターゲットにした教室を上層階に誘致し、一階部分にはファーストフード店やコンビニに加えて育児サロンを設置し、主婦同士で育児や教育に関する悩みを相談し合えるような交流空間を設置する。また、夕方から夜にかけては学校や会社帰りの学生・会社員をターゲットにした予備校などを誘致する。一階には会員制自習室を設置する。図書館や飲食店では確保しにくい自分の学習スペースを確保できる。図7-3は日中と夜間の修景案である。全体として土浦市の自然を表現した「木」をモチーフにデザインした。

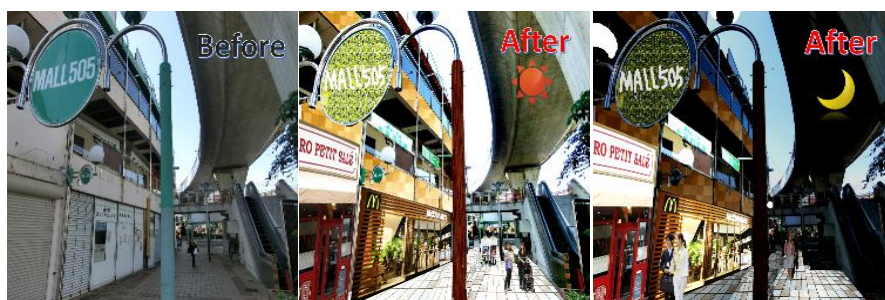


図 7-3. モール505の修景案

学びあいモール505全体のマネジメント案としては、「ツチコピ」など地域に根ざした広告媒体を利用することで土浦市内の商店やイベントの宣伝をすることから得る広告費や行政からの助成金から収益を得る。ツチコピとはコピー用紙裏面に広告スペースを作り、広告出稿企業から広告費を得るものである。実例として、大学生をターゲットとして全国の大学で利用されている株式会社オーシャナイズの「タダコピ」が挙げられる。

以下の図7-4はマネジメントフロー図案である。

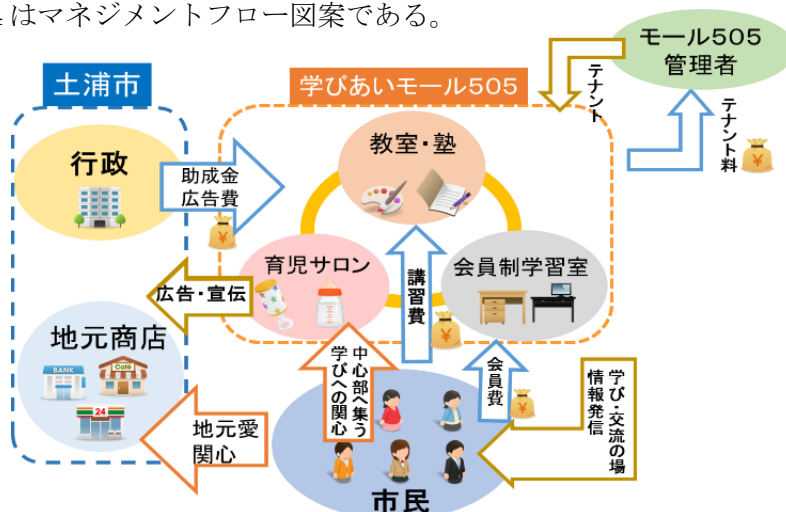


図 7-4. 学びあいモール505マネジメントフロー

集客に向けたテナント間・地域の連携としては、モール505内の教室や塾利用者や土浦市の学校に通っている学生の会員制自習室の会員費を無料にする。そして集められた会員費の一部を土浦市が平成25年度より第7次土浦市総合計画に基づいた寄付金システム「土浦戦略プラン」に寄付をする。このシステムは寄付者が寄付金の用途に希望ができる。4つあるプランから特に市内の教育環境整備促進をしている「暮らしの質向上戦略プラン」に充当する。学びあいモール505が土浦市全体を豊かにさせる施設として長期的プランの実現を図る。

次世代の学びの場としてのモール505と高齢や子供向けの講座を行っている県南生涯学習センターと2017年建設予定の新図書館3つの学びの場から「学びのつながり」として空間を提案する。以下の図7-5はプラン後の人々のライフスタイルに学びの空間で過ごす時間帯を組み入れたものである。

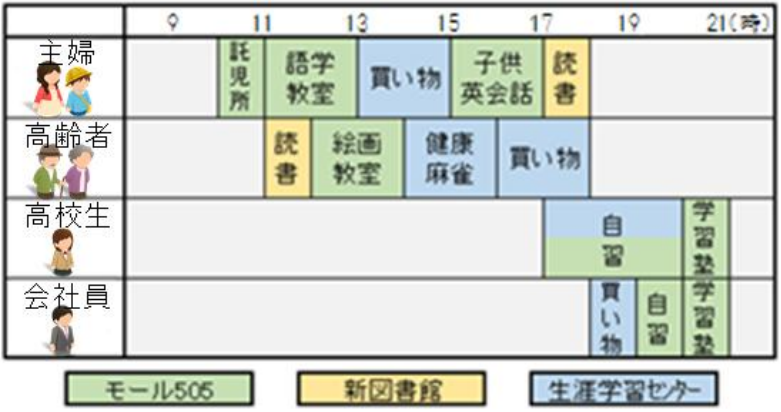


図 7-5. プラン後ライフスタイル提案

## 7.2 まごころの丘プロジェクト

---

立地をいかし、賑わいと交流を創出する

<背景>

土浦市役所の駅前移転に伴い、現在土浦市役所のある場所が空き地になる。また、この場所の周りには霞ヶ浦医療センターや土浦市役所保健センターといった医療施設が集まっている。他にも霞ヶ浦を一望できる、土浦第二小学校が近いという特徴も持ち合わせている。また、土浦市へのヒアリングで中心地市街地には学童施設が少ないという意見をいただいた。



図 7-6. 市役所へのヒアリング



<提案>

そこで私たちはこの場所を周辺の医療施設と連携した入院する人と見舞い客が屋外で気軽にリフレッシュできる空間、周辺住民の高齢者、子供たちの交流空間として提供することを提案する。この事業の先行例として東京都港区にある「芝浦アイランド児童高齢者交流プラザ」がある。児童と高齢者が世代間交流を行い互いに成長することを目指しているこの施設は、公益財団法人により運営されており、一日約 100 名程度が訪れる会員制の交流空間である。

これを参考にして「まごころの丘（図 7-7）」を設置する。



図 7-7. 「まごころの丘」イメージ図

この「まごころの丘」は図 7-8 の様な配置をイメージしており、1 階には霞ヶ浦を一望できる散歩道を、二階には異世代交流を促す実にはホールを設置する。



図 7-8. まごころの丘の詳細

霞ヶ浦医療センターの入院患者のリフレッシュを図りつつ世代間を越えた交流を促すこの施設を作ること、人々の命を守る医療施設である「霞ヶ浦医療センター」、住民の健康推進・緊急診療を行う「土浦保健センター」との間に福祉のつながりが生まれ（図 7-9）、この地区の「いろ」がより鮮明になる。



図 7-9. 市街地跡地の繋がり

### 7.3 アグリゲートプロジェクト

自然・歴史を発信、観光スポットへ

<背景>

朝日トンネルの開通により石岡⇄土浦新治地区の往来が活性化した。実際に交通量の変化を表した表 7-2 が示すとおり約 6～7 倍に増加している。

表 7-2. 朝日トンネル付近の交通量変化

12 時間交通量 (土浦側) (単位 : 台)	天気	土浦 →石岡	石岡 →土浦	合計
2002/2/14(朝日峠)	雨	373	646	1019
2012/11/29(朝日トンネル)	晴/曇	2134	2410	4553
2013/10/29(朝日トンネル)	晴/雨	2421	2847	5268

またこの場所には農業体験や特産物を紹介している「小町の里」がある。

「小町の里」へヒアリングを行うと『「小町の里」の観光客数は年々増えており土産の売り上げも増加している。しかし、朝日トンネルから二本松交差点へ向かうメインのルートからはずれた位置にあるため、朝日トンネル開通による恩恵を活かしきれていない。周辺の観光資源と一体となってこの場所を盛り上げたい』との意見を伺った。



図 7-11. 小町の里へのヒアリング

<提案>

そこで私たちは「小町の里」の利用を促進し、周辺の自然や歴史を感じることでできる施設を図 7-12 のように「小町の里」の玄関口となるよう朝日トンネルの入り口付近に「たちより小町」を設置することを提案する。



図 7-12. 道の駅の修景案

この「たちより小町」は「小町の里」周辺にある「東城寺」や「日枝神社」などの観光地と観光地を繋ぐ役割を担い、車通りの多い場所に玄関の役割を持った「たちより小町」を設置することで、いままで素通りしていた車両を留まらせ「小町の里」周辺の観光地へと誘導する。

また「たちより小町」は土浦市の文化継承や小町グッズの販売を行う。これによって発信機能を備えた「たちより小町」と体験機能を備えた「小町の里」で住み分けができる。

#### 7.4 神立おおつラインプロジェクト

まちとまちをつなぎ合わせ更なる発展を

##### <背景>

おおつ野ヒルズが整備され、土浦協同病院を中心とした街が展開されることによりおおつ野地区の人口増加が予想される。おおつの地区と神立駅を繋ぐ公共交通が充実され、日々の生活道路として使用されることを踏まえると、現状の片側 1 車線の大回りのルートのみでは将来的に溢れる。実際に土浦市の計画でもおおつの地区と神立駅を結ぶ道路が検討されている。

##### <提案>

そこで神立駅駅舎・駅前の再整備、土浦協同病院おおつ野移転、おおつ野ヒルズ開発に合わせ市で計画されているように神立駅とおおつ野地区を繋ぐ道路の新設により重要性を補強すると共に、さらに既設区間の拡幅を提案する。

おおつ野ヒルズから神立駅までの道を拡幅・新設することで将来的に起こりうる渋滞を未然に防ぎ、さらに駅までのアクセス良化から現在、市が売り出しているおおつ野ヒルズの価値を向上させ企業誘致にも繋がる。

さらに東隣の霞ヶ浦町地区とのアクセス良化につながる。図 7-13 は神立駅付近とおおつ野周辺の道路を示したものである。

左（Before）の図は土浦協同病院がおおつ野に移転した直後に予想される交通量についてストラーダを使い現在と比較したものである。赤が交通量増を表し、青が交通量減を表している。見てわかるとおり、土浦協同病院が移転した後の神立駅からおおつ野周辺は交通量の増加が予測され、特に神立駅周辺での激しい増加、渋滞が見込まれる。

そこで新道を設置した後に予測される交通量が右（After）の図である。現在と比較しても交通量が分散されることにより渋滞の発生が抑えられることがわかる。



図 7-13. 病院移転直後の交通量(左)と道路新設後(右)



また、この道路は土浦市役所がもともと考えている案の中にあることから、まずはこの道路の妥当性を見ることにした。そこで、費用を計算したところ新設区間の道路整備にかかる事業費は約 45 億円だと算出された、これをもとに工事期間 2 年、耐用年数期間 50 年、社会的割引率 4 % と仮定して費用便益分析を行った。結果は、費用便益比 (B/C) = 1.57 (>1.00) となることからこの工事が妥当であることが示された (表 7-3)。

表 7-3. 新道設置の費用便益分析

Cost/費用	
道路工事	¥4,080,402,010
用地取得費	¥510,748,000
維持管理費(/年)	¥145,000,000
Benefit/便益	
時間費用(/年)	¥453,185,846
走行費用(/年)	¥97,310,283
事故損失額(/年)	¥28,357,267
環境損失額(/年)	▲¥3,758,301
工事期間：2 年 耐用年数期間：50 年 割引率：4 %	

道を通すことによりおおつ野ヒルズ、神立駅間の交通がスムーズになると考えられる。そこで、より神立駅への利用者を増やすために、ノンステップバスを運行する。それによっていままで、交通の便の悪さから、神立駅ではなく土浦駅を利用していた人々や病院等を利用したいと考える交通弱者に神立駅の利用を促す。

また、病院を利用する交通弱者に神立駅の利用を促進するもうひとつの要因として、神立駅駅舎が再開発されることが上げられる。この再開発により駅構内がバリアフリー化することが計画されているため、病院に通う車椅子の方にも利用しやすい交通のつながりがつくられる

## 7.5 みんな顔見知りプロジェクト

### <背景>

荒川沖駅東口および荒川沖小学校周辺について夜 9 時に時計を用いて明るさの調査を行うと、特に小学校周辺、駅から少し離れた路地裏の明るさが国の定める基準を下回っていた（図 7-14、図 7-15）。



図 7-14. 照度計による計測



図 7-15. 実際に使用した照度計

実際に荒川沖駅東口はいばらきデジタルマップ(図 7-16)で犯罪率の高い場所として表されている。安心して住みやすい街にするために小学校付近の治安の改善は欠かせない。この対策について荒川沖駅東口「まちばん」に伺うと

「街灯設置などのハード面での対策をしても人が歩いていないという状況を改善しなければ犯罪は減らない。それよりも人と人のつながり強化などのソフト面での対策が必要である」との意見をいただいた。

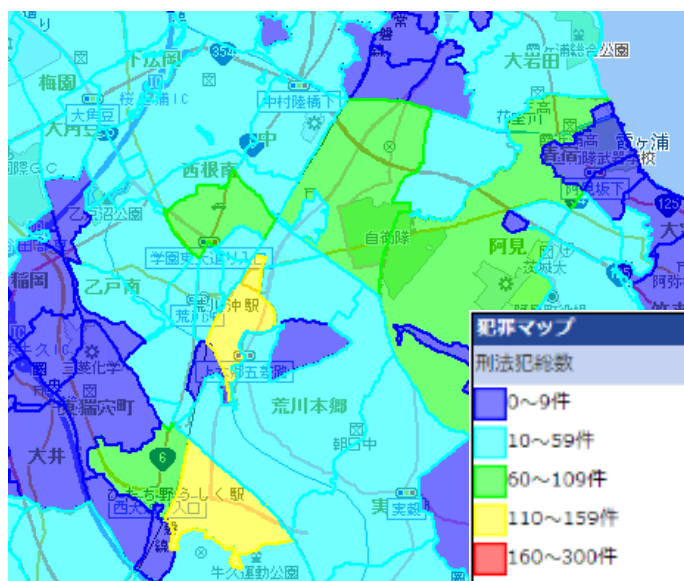


図 7-16. 荒川沖周辺の刑法犯総数(いばらきデジタルデータマップ)

### <提案>

街路灯を設置すればこの問題を解決できるのでは？

この対策について荒川沖駅東口「まちばん」に伺うと「街灯設置などのハード面での対策をしても人が歩いていないという状況を改善しなければ犯罪は減らない。それよりも人と人のつながり強化などのソフト面での対策が必要である」との意見をいただいた。

そこで私たちは荒川沖駅周辺をモデル地区とした空き家を活用した地域の交流促進を提案する。

具体的には、筑西市にある地域交流の場である「街の駅・たまり場たろう（図 7-17）」を参考に「空き家を活用」できかつ「地域住民の交流の機会を作り防犯」に繋げる。



図 7-17. たまり場たろう

### <マネジメントフローチャート>

私たちはたまり場の運営が継続して行えるように図 16 のようなマネジメント方法を考えた。運営の資金は行政からの助成金のほかに、地元の企業からのスポンサー料がある。これは、たまり場を企業の広告・宣伝や売り場に使用してもらうことにより発生するものである。これらを利用し、市民に買い物場所を提供することによりたまり場へ足を運んでもらう効果もある。これらのようにイベントや買い物で何度もたまり場を訪れることにより、市民の交流の機会が増え、私たちが目指す「みんなが顔見知りのまち」が実現するのではないかと考える。

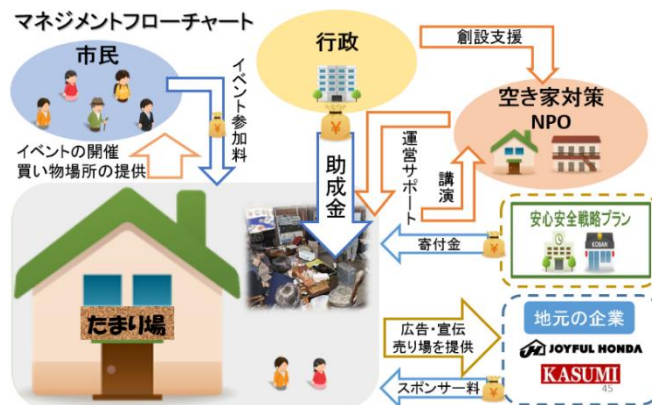


図 7-18. 14.たまり場のマネジメントフローチャート

## 第8章 まとめ

第7章の重点計画により土浦市は、第4章で設定した将来像に近づく。

図8-1のように5つのプロジェクト（筆）を用い、部門別構想と地区別構想（絵の具）を土浦市（キャンパス）に実現する（色を加える）ことで、将来像で設定した「いろ」が輝くまちへと土浦市が近づく。また、つちうら異だけでなく、周辺市町村も土浦市の「いろ」が輝いたことでよりお互いの連携が深められる。



図8-1. まとめ

## 参考文献

---

[1]土浦市 HP

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

[2]土浦市 “統計つちうら”

<<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/dir001548.html>>

[3]モール 505 HP

<<http://mall505.jimdo.com/>>

[4]いばらきデジタルマップ

<<http://www2.wagmap.jp/ibaraki/top/>>

[5] 土浦市 “土浦市都市計画マスタープラン”

<<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000545.html>>

[6] 土浦市 “土浦市かわまちづくり計画(案)”

<[http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1389247464\\_doc\\_34\\_0.pdf](http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1389247464_doc_34_0.pdf)>

[7]島の幸福論

[8]土浦市中心市街地基礎指標調査

[9]たまり場たろう公式ブログ

<<http://tamaribataro.blog133.fc2.com/>>

[10]芝浦アイランド児童高齢者交流福祉プラザ

<<http://shibaura-plaza.com/ask.html>>

[11]霞ヶ浦医療センター

<<http://kasumi-hosp.jp/>>

[12]茨城県県南生涯学習センター

<<http://www.kennan.gakusyu.ibk.ed.jp/>>

[13]読売新聞 “まちの駅・たまり場たろう” 2014/1/1

[http://www.yomiuri.co.jp/e-japan/ibaraki/feature/mito1388739306198\\_02/news/20140103-OYT8T00450.htm](http://www.yomiuri.co.jp/e-japan/ibaraki/feature/mito1388739306198_02/news/20140103-OYT8T00450.htm)

## 謝辞

---

土浦市役所都市計画課 長坂様

土浦市役所建築指導課 古橋様

土浦市霞ヶ浦総合公園管理事務所主幹 爲我井様

芝浦アイランド児童高齢者交流プラザ副館長 村上様

小町の里館長 田口様

まちの駅・たまり場たろう 小松崎様

荒川沖防犯ステーション「まちばん」の方々

筑波大学システム情報系 糸井川教授，山本助教



付録

インタビュー、ヒアリング、実地調査まとめ

10/4	霞ヶ浦総合公園の利用者	公園の利用状況、犬の散歩やジョギング利用が多い。
10/16	新治地区懇親会	土浦市マスタープランの説明会への参加
10/19	いかっぺ市の来訪者	土浦についての評価
10/27	霞ヶ浦総合公園の事務員様 霞ヶ浦総合公園の利用者 産業祭の主催者 産業祭の出店者	土浦についての評価 土浦についての評価 土浦の観光について。産業祭の宣伝について 土浦の農業について

11/3	小町の里での稲刈り体験	土浦の学校教育は整備されている
11/6	霞ヶ浦総合公園 爲我井様	霞ヶ浦総合講演の利用状況について
11/12	市役所見学	移転後の跡地利用について
11/16	カレーフェスティバル	外部の人がみた土浦市について
11/18	神立駅の利用者	神立駅利用者の要望
11/19	さん・あぴおの利用者	新治地区の住民のライフスタイルについて
11/27	新治・土浦北 I C ・モール 505・霞ヶ浦総合公園。市役 所の利用者	モール 505 を利用する高校生の要望

12/19	土浦市都市計画課 長坂様	土浦市中心部には児童館が少ない
12/27	やさと温泉へのヒアリング	施設の利用状況について

1/7	小町の里 館長 田口様 千波湖実地調査	小町の里とその周辺による連携した観光ルートの策定
1/10	荒川沖駅、土浦駅、つくば 駅の照度調査	荒川沖駅周辺は暗い
1/23	荒川沖駅周辺、再照度調査 荒川沖駅 まちばん	ハード防災よりもソフト防災のほうが大切である。
1/31	たまり場たろう 小松崎様 へのヒアリング	住民が顔見知りになることで犯罪は防げる。