

土浦市都市計画マスタープラン

(第 1 班版)

都市計画マスタープラン実習第 1 班

小野将平

平井元貴

石崎絢子

竹川豪一

豊川季絵

第1章	はじめに	1
	1.1 土浦市都市計画マスタープラン策定の背景と目的	1
	1.2 土浦市都市計画マスタープランの目標年次	1
	1.3 土浦市都市計画マスタープランの位置づけと構成	1
第2章	現況と課題	2
	2.1 土浦市の概要	2
	2.2 人口推移	3
	2.3 土地利用遷移	5
	2.4 住民意向	6
	2.5 都市づくりの課題	8
第3章	全体構想	9
	3.1 目標都市像	9
	3.2 コンセプト	9
	3.3 目標将来人口	10
	3.4 土地利用方針図	11
第4章	部門別構想	12
	4.1 部門構成	12
	4.2 商業	13
	4.2.1 商業の課題	13
	4.2.2 商業の目標	14
	4.2.3 商業の方針	14
	4.3 工業	15
	4.3.1 工業の課題	15
	4.3.2 工業の目標	16
	4.3.3 工業の方針	16
	4.4 農業	17
	4.4.1 農業の課題	17
	4.4.2 農業の目標	17
	4.4.3 農業の方針	17
	4.5 交通	18
	4.5.1 交通の課題	18
	4.5.2 交通の目標	19
	4.5.3 交通の方針	19
	4.6 自然・環境	19
	4.6.1 自然・環境の課題	19
	4.6.2 自然・環境の目標	19
	4.6.3 自然・環境の方針	20
	4.7 景観・歴史	20
	4.7.1 景観・歴史の課題	20
	4.7.2 景観・歴史の目標	20
	4.7.3 景観・歴史の方針	21

4.8 医療・健康	21
4.8.1 医療・健康の課題	21
4.8.2 医療・健康の目標	21
4.8.3 医療・健康の方針	22
第5章 地区別構想	23
5.1 地区区分	23
5.2 中央地区	24
5.2.1 地区の特性	24
5.2.2 地区の目標	25
5.2.3 地区づくりの方針	25
5.3 北部地区	26
5.3.1 地区の特性	26
5.3.2 地区の目標	27
5.3.3 地区づくりの方針	27
5.4 南部地区	29
5.4.1 地区の特性	29
5.4.2 地区の目標	30
5.4.3 地区づくりの方針	30
5.5 新治地区	32
5.5.1 地区の特性	32
5.5.2 地区の目標	33
5.5.3 地区づくりの方針	33
5.6 霞ヶ浦	36
5.6.1 地区の特性	36
5.6.2 地区の目標	37
5.6.3 地区づくりの方針	37
第6章 おわりに	38
6.1 住民・行政が協働する参加型まちづくり	38
6.2 土浦市都市計画マスタープランの推進・見直し	38
第7章 謝辞	39
参考文献	39
図表リスト	40

第1章 はじめに

1.1 土浦市都市計画マスタープラン策定の背景と目的

平成 4（1992）年の都市計画法改正により、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」が規定され、各市町村は、長期的視点にたった都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものとして、「都市計画マスタープラン」を策定することとなりました。土浦市においても、平成 16（2004）年に都市計画マスタープランが策定され、平成 26（2014）年には計画の見直しがなされています。

本都市計画マスタープランは、持続可能な都市の実現に向けて、学生の視点から、改めて土浦市の将来ビジョンを定めるものです。

1.2 土浦市都市計画マスタープランの対象範囲と目標年次

土浦市都市計画マスタープランは土浦市を対象とします。

目標年次は、20 年後の平成 47 年（2035 年）とします。

1.3 土浦市都市計画マスタープランの位置づけと構成

土浦市都市計画マスタープランは、国や県の広域計画や「第 7 次土浦市総合計画」の下に策定されます。その目標の達成に向け、土浦市都市計画マスタープランを基本計画として、各分野・地域において、様々な施策や事業の計画・実行・見直しを図っていきます。

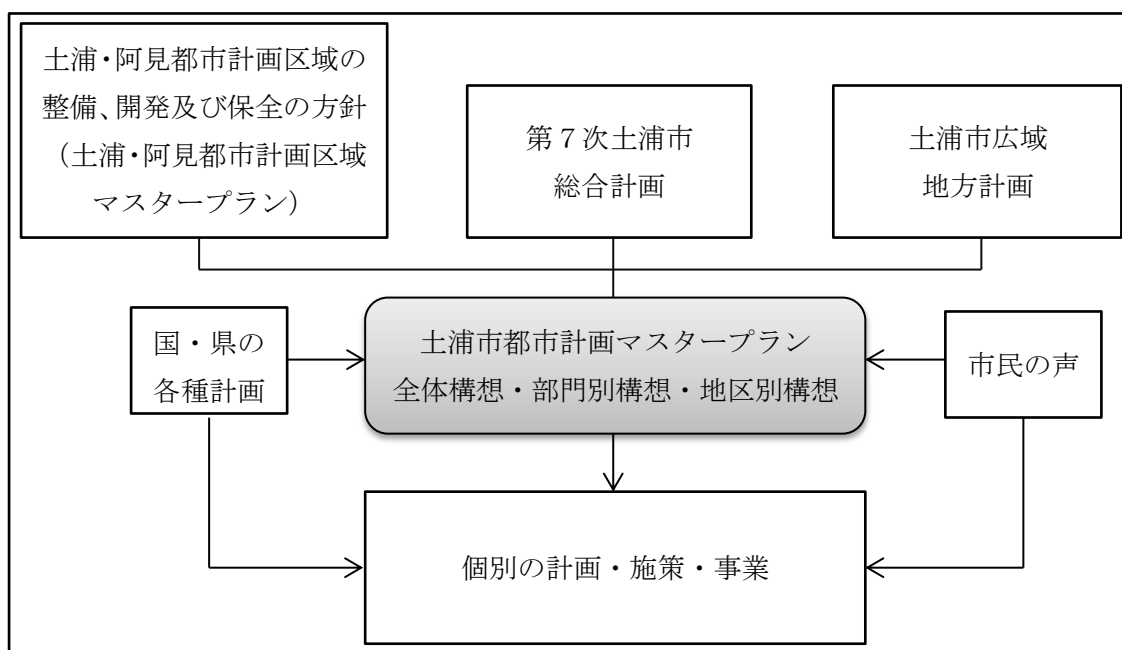


図 1.1 土浦市都市計画マスタープランの位置づけ

第2章 土浦市の現況と課題

2.1 土浦市の概要

土浦市は、茨城県南部に位置し、面積は約 123 万 km^2 、総人口は約 14 万 2000 人（平成 26 年現在）の都市です。つくば市・牛久市・かすみがうら市・石岡市・阿見町と隣接しており、つくば市と牛久市と共に「土浦・つくば・牛久業務核都市」を形成しています。

日本第 2 位の湖面積を誇る霞ヶ浦や水田地帯、筑波山を有し、自然環境に恵まれる一方、土浦城を中心とした城下町としても栄え、水運と水戸街道という交通の結節点としても発展してきました。

近年は、モータリゼーションの進行や中心市街地の衰退など、社会や都市の構造が急速に変化しており、それらへの対応が求められています。

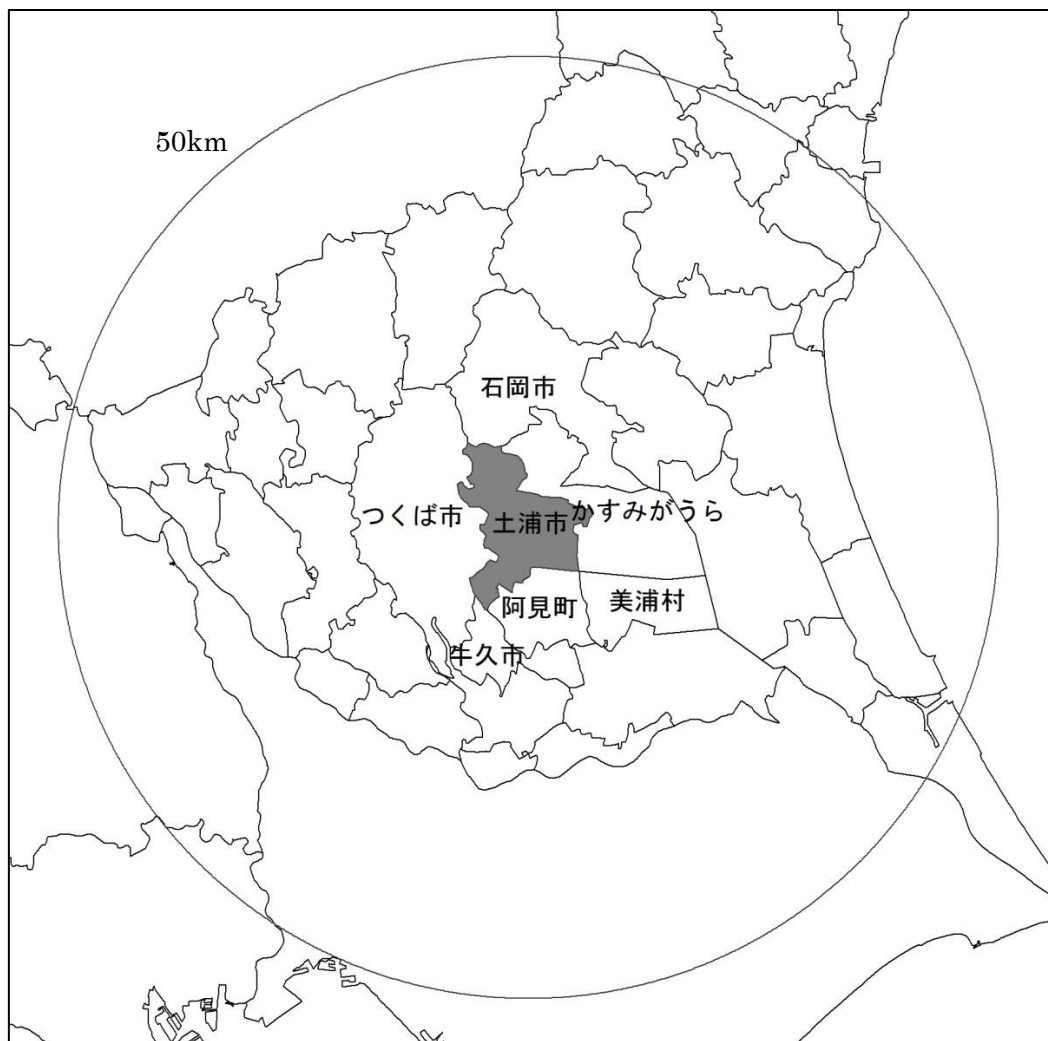


図 2.1 土浦市の位置

2.2 人口推移

2.2.1 横ばいに推移する人口と減少する一世帯当たり人口

- ・2005 年から 2010 年位かけて人口が急増していますが、これは 2006 年に隣接す新治村と合併したことによるものです。（2005 年時点での新治村の人口は 9002 人）
- ・2006 年の新治村合併を考慮すると、国勢調査によれば、土浦市の人口はほぼ横ばいであったものの、2010 年には減少に転じたと推察できます。
- ・世帯数については、一貫して増加しており、この 30 年間で約 2 万世帯も増加しています。
- ・一方で、一世帯当たり人口は減少し続けており、核家族化の進行が見て取れます。

（表 1.1, 図 1.3 参照）

表 2.1 土浦市の人口および世帯数の推移（単位：人、世帯、人／世帯）

年度	人口	世帯数	一世帯当たり人口
1980	112517	35646	3.16
1985	120175	36866	3.26
1990	127471	41417	3.08
1995	132243	45767	2.89
2000	134702	49207	2.74
2005	135058	51090	2.64
2010	143839	56663	2.54

（国勢調査より）

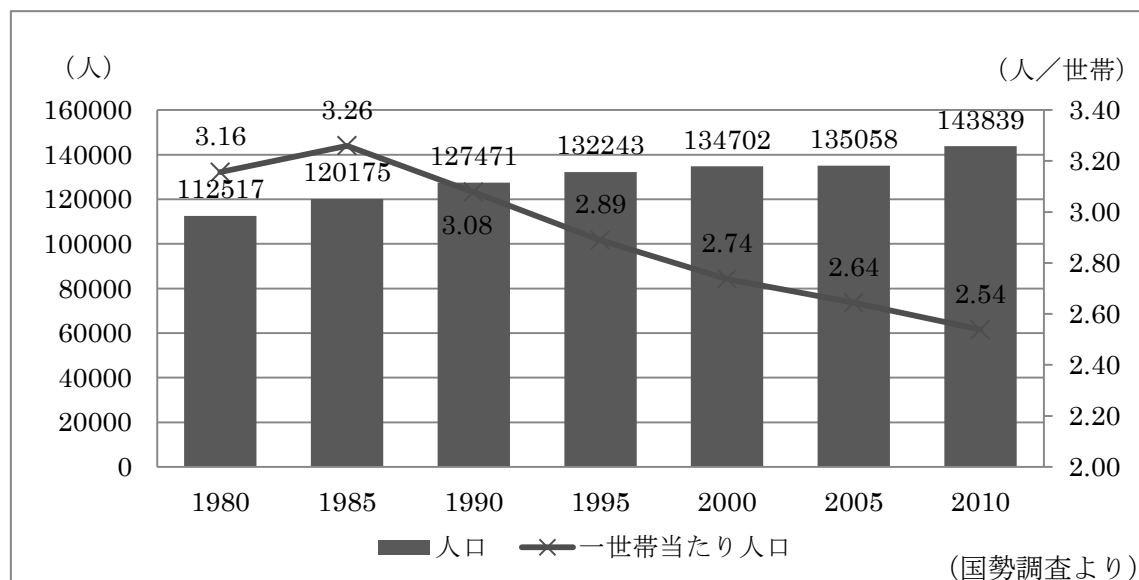


図 2.2 土浦市の人口および一世帯当たり人口の推移

2.2.2 進行する少子高齢化社会と労働人口割合の低下

- ・日本全体の課題でもある少子高齢化は、本市においても進行しているのが現状です。図 1.4 は、本市の年齢階層別人口割合の推移を示したのですが、比較すると、本市において 1980 年時点では、労働人口（15～64 歳）一人あたりの高齢者の人数は 8.49 人だったのに対し、2010 年時点では、2.87 人となっています。

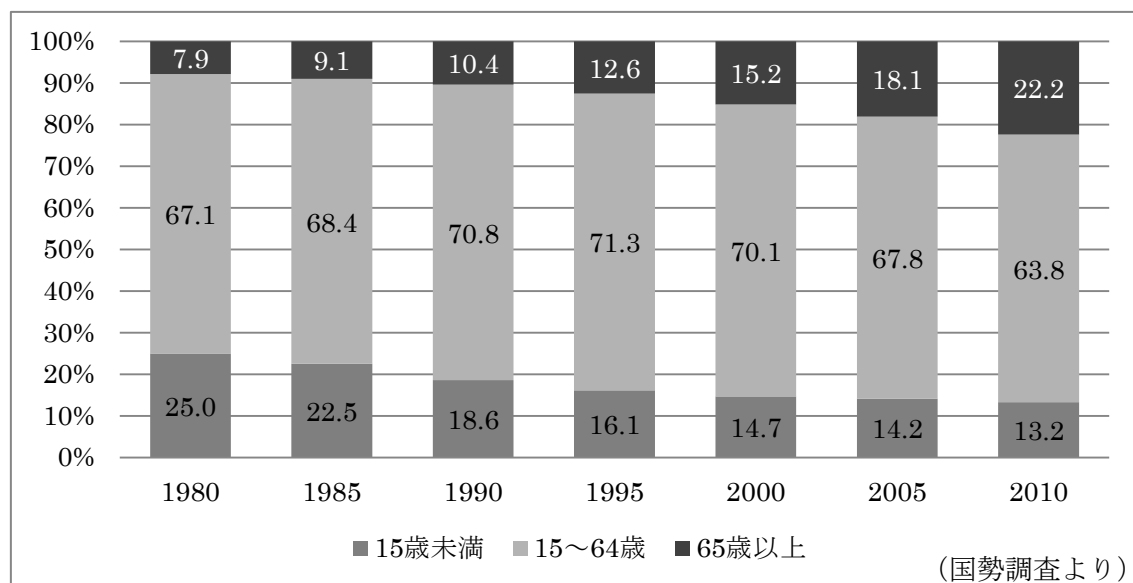


図 2.3 土浦市の年齢階層別人口割合の推移

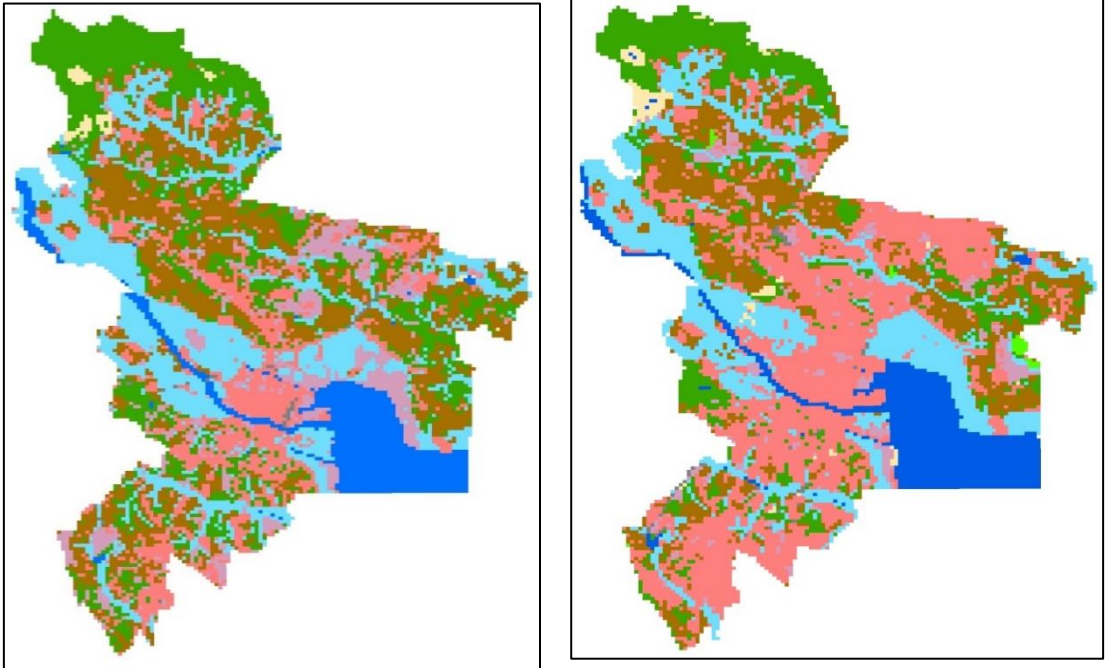
2.3 土地利用遷移

図の 1.5 と 1.6 に示すように、本市における土地利用も大きく変化してきました。昭和 51（1976）年当時は、多くの農地や森林が分布していましたが、平成 21（2009）年に入ると、その面積は大きく減少し、代わって建物用地が大きく拡大していることがわかります。経済の成長や人口の増加に合わせて、開発が進行してきた証でもあります。

土地利用	S51(1976)	H21(2009)	増減率
全体(霞ヶ浦含む)	12153	12108	



表 2.2 土地利用別面積と（単位：100 m²）



増減率

田	2731	2459	-10%
その他の農用地	2672	2125	-20%
森林	2564	1717	-33%
荒地	82	154	87%
建物用地	1922	3937	104%
幹線交通用地	48	61	27%
その他の用地	1103	453	-59%
河川地及び湖沼	1031	1163	12%
ゴルフ場	データなし	39	

図 2.4 昭和 51

(1976) 年

図 2.5 平成 21 (2009)

(「国土数値情報ダウンロードサービス」より入手した「土地利用細分メッシュデータ」データを ArcMap 上で加工)

2.4 住民意向

2.4.1 土浦市民満足度調査の目的

本マスタープランの上位計画となっている「土浦市総合計画」において、市民の意向を把握することを目的として、「土浦市民満足度調査」を実施しています。この調査結果のうち、「各種施策の満足度・重要度」に着目して、市民目線による問題・課題を把握します。

2.4.2 土浦市民満足度調査の内容

表 2.3 土浦市民満足度調査の概要

調査期間	2012 年 8 月 30 日 (金) ～平成 25 年 9 月 30 日 (月)
調査対象	住民基本台帳に基づき無作為抽出された 3,000 人
回収率	45.8% (実配布数：2,987、有効回収数：1,369)

2.4.3 土浦市民満足度調査の結果

各施策の満足・重要度に関する 5 段階評価についてのそれぞれの関係を図 1.7 に示しています。特に注目したいのは、「満足度が低く」「重要度が高い」項目です。

「バリアフリーによる施設や道路の整備」や「公共交通機関」のようなインフラ・交通面、「湖や川をきれいにする事業」のような自然・環境面での問題・課題が伺えます。また、「中心市街地のにぎわい対策」「駅前開発などの中心市街地整備」の 2 点が挙げられていることから、中心市街地についてはその対策が喫緊の課題であると言えます。

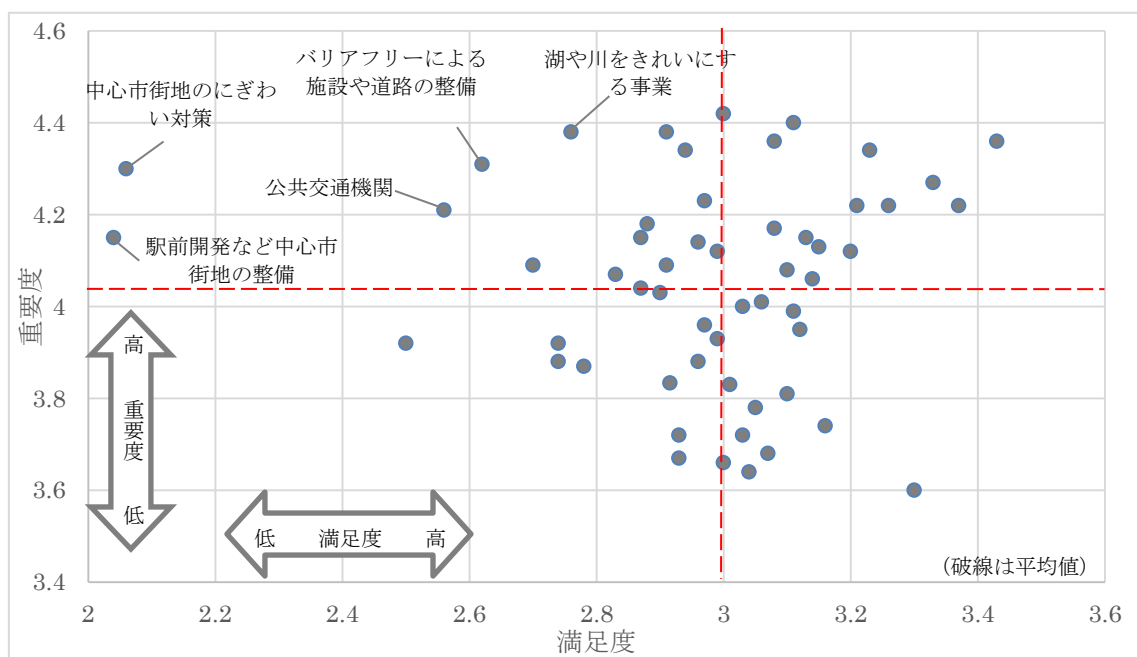


図 2.6 各施策の満足度・重要度

また、施策の満足度・重要度に関して、それぞれの上位と下位 5 項目ずつを挙げました。

満足度が高い項目としては、「ごみの収集」や「上下水道の整備」など、生活に欠かせないサービスについて高い満足度を得ていることがわかります。逆に、中心市街地の整備や公共交通への満足度は低い結果となりました。

重要度が高い項目としては、「防災対策」や「救急医療体制」、「交通安全対策」など、安心安全への高い関心が伺えます。(表 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 参照)

表 2.4 満足度高い施策下位 5 項目	満足度
消防・救急の整備	3.43
ごみの収集やリサイクルの推進	3.37
生活用水の安全な供給のための上水道の整備	3.33
マラソン大会や各種講座などレクリエーションの振興	3.30
空気のきれいな良好な環境の保全	3.26
表 2.5 満足度の低い施策下位 5 項目	満足度
中心市街地のにぎわい対策	2.04
駅前開発など中心市街地の整備	2.06
中心市街地の駐車場	2.50
バス路線や鉄道などの公共交通機関	2.56
高齢者や障害者（児）に配慮したバリアフリーによる施設や道路の整備	2.62

表 2.6 重要度の高い施策上位 5 項目	重要度
地震や台風などの自然災害に対する防災対策	4.42
休日・夜間などの救急医療体制	4.40
通学路、歩道、ガードレールの整備や信号機の設置などの交通安全対策	4.38
湖や川をきれいにする事業	4.38
消防・救急の整備	4.36
表 2.7 重要度の低い施策下位 5 項目	重要度
コンサートや展覧会など文化・芸術活動の振興	3.59
マラソン大会や各種講座などレクリエーションの振興	3.6
ケーブルテレビやインターネットを活用した行政情報の提供	3.64
男女共同参画社会の社会づくり	3.66
国際交流の推進と国際性豊かな人づくり	3.67

2.4 都市づくりの課題

■人口減少・少子高齢化に関する課題

□少子高齢化への対応

少子高齢化に対応するために、都市のかたちやシステムを変化させていく必要があります。世代を超えて協力し合い、安心・安全に、そして一人一人が輝いて暮らせるようなまちを目指していかなければなりません。

□流出人口の減少と定住人口の増

人口減少を緩和するためにも、住みやすく働きやすい魅力的なまちを目指していくことで、特に子育て・働き盛り世代となる若い人々に定住してもらうことが必要です。

■土地利用・交通に関する課題

□持続可能な都市の実現

戦後、高度経済成長時代から今日に至るまで、人口の増加と開発の進行と共に、都市は無秩序に拡大してきました。しかし、これからは都市としていかに「成熟」していくかが問われる時代です。都市のかたちやシステムを、時代に適したものに変わらせていくことで、持続可能な都市を目指すことが求められます。

□交通体系・周辺施設の再編

高齢化の進行に合わせ、車を運転できなくなった高齢者が健康に暮らせるように、交通体系や周辺施設を再編・整備していく必要があります。

■産業構造に関する課題

□中心市街地活性化

社会や都市構造の変化の中で、本市の中心市街地は衰退している状態です。人々の交流やにぎわいを創出していくために、ソフトとハードの両面から、多様な主体が協働し、施策や事業を行っていく必要があります。

□次世代に向けた財政政策・インフラ施設整備

人口減少・少子高齢化に伴う税収の減少が予測される中で、選択と集中の考え方から、各種施策や事業の実施や限られた予算の配分を行う必要があります。同時に、民間活力を最大限に活用し、新たな形での行財政運営体制の構築も求められます。

■自然環境に関する課題

□貴重な資源の保全・活用

霞ヶ浦や河川、広大な農地と筑波山は本市の貴重な財産です。歴史資産と共に、次世代に受け継いでいけるよう保全し、その魅力を発信していくことが求められます。

第3章 全体構想

3.1 目標都市像

本マスタープランの最終年度となる、20年後の平成47年（2035年）における、本市の目標都市像を以下のように設定します。

輝きを放つ魅力あるまち つちうら

3.2 コンセプト

2.1節に掲げた目標都市像を実現するために、都市づくりの理念として、以下に2つのコンセプトを掲げます。

多くの人々がつながるまちづくり

地域住民をはじめとして、様々な枠組み、シーン、立場における人々のつながりを創出し、まちに交流とにぎわいを生み出すことで、安心・安全で、魅力あふれるまちを目指します。

これまでを活かしこれからを創るまちづくり

本市には豊かな自然・歴史資源と、これまでの発展の過程で築いてきた社会資本および人材が豊富に蓄積されております。これらを総動員し、持続可能な都市と社会の実現に向けて、これからの20年を創って行きます。

3.3 目標将来人口

コーホート要因法を用いて、図 2.1 に本市の 5 年ごとの将来推計人口を算出しました。平成 22（2010）年をピークとして、年々人口が減少していくことがわかります。

上位計画となっている第 7 次土浦市総合計画では、平成 29 年（2017）年の目標人口を 14 万 5000 人としていますが、2014 年時点で約 14 万 2000 人と、既に減少フェーズに入っていることから実現は困難と言えます。

本マスタープランでは改めて目標人口を設定します。目標都市像「輝きを放つ魅力あるまち」を目指し、人々のつながりを大切にする事で、魅力あふれるまちづくりを推進し、目標都市像の転入人口の逓増と転出人口の逓減を図ります。

以上のような条件の下、20 年後の平成 47 年（2035 年）における、本市の目標将来人口を約 13 万人に設定します。

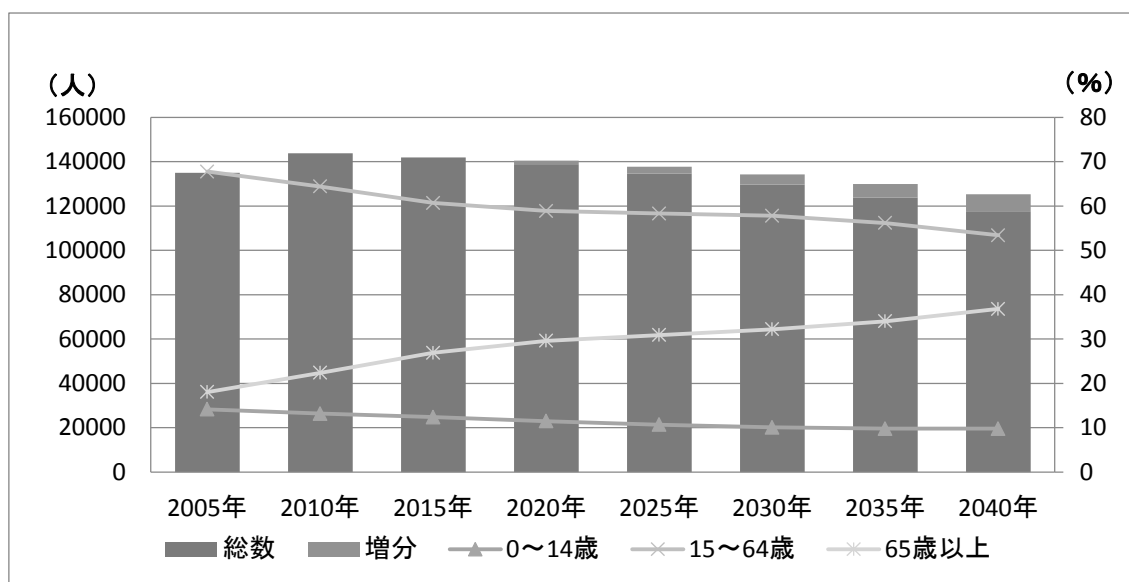


図 3.1 将来人口予測（国立社会保障・人口問題研究所より）

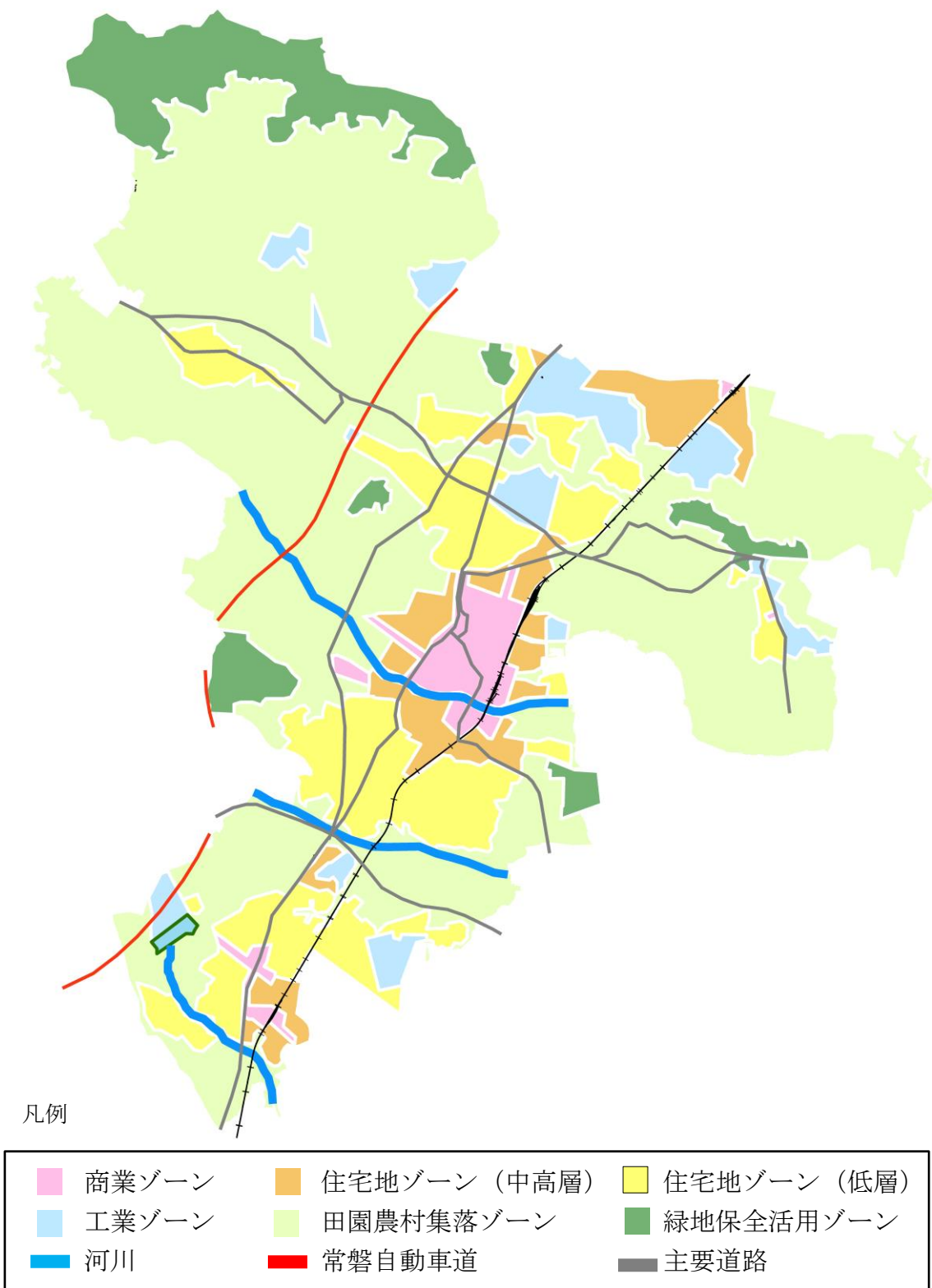


図 3.2 土地利用方針図
(都市計画図を基として設定したゾーン別に再編集し作成した)

第4章 部門別構想

4.1 部門構成

目標都市像の実現のために、今後のまちづくりをどのように進めていくのかについて、部門別の基本的な方針とその目標を以下に掲げます。

商業

多様な主体の協働
にぎわいと交流の創出

工業

地域と工業の共生
発展の原動力となる工業の整備

農業

耕作放棄地の有効利用とそれに伴う面積減少
新規農業従事者および若年世代の取り込み

交通

市内道路の渋滞緩和
公共交通の利用促進および維持

自然・環境

自然拠点やそれに伴うレクリエーション拠点の拡大・整備
水辺や樹林地の自然、そこに生息する植生物の保全
それぞれの地域の特性に応じた自然施設や緑地の整備

歴史・景観

歴史的な町並みやそれぞれの地域の景観を活かした拠点、施設の整備
土浦市歴史小径事業の範囲の拡大、および迅速な完全化
それぞれの地域の景観を活かした施設などの整備

医療・健康

県南の医療拠点としての新土浦協同病院の整備
新土浦協同病院開院にともなう健康まちづくりの促進

4.2 商業

4.2.1 商業の課題

本市における商業の最大の課題は、中心市街地の衰退とシャッター商店街の存在です。

モータリゼーションの進展と郊外・他市における大型商業施設の進出に伴い、中心市街地を形成していた駅前商業施設・商店街は衰退しております。図 3.1 より、店舗数は少数ながら、土浦市全体の約半分の売場面積が大型商業施設によって占められております。

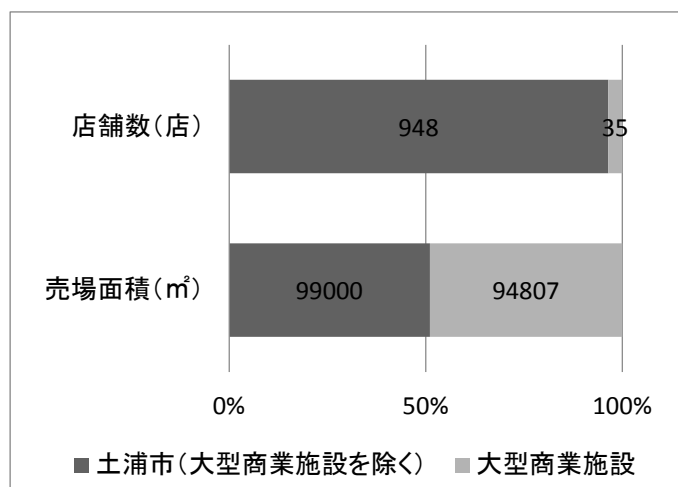


図 4.1 店舗数と売り場面積（平成 19 年）

また、商店数・従業者数の時系列の変化（図 3.2）を見てみても、ともに減少し続けていることがわかります。商業の衰退は、単に産業が衰退するということに留まらず、雇用の縮小や人々の交流・にぎわいの喪失、まちの魅力の低下など、様々な課題へと波及する、重要な課題と言えます。

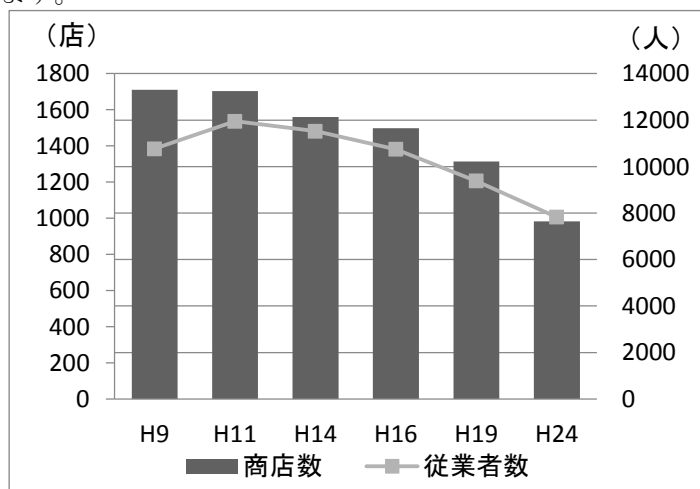


図 4.2 商店数と従業者数

4.2.2 商業の目標

- 多様な主体の協働
- にぎわいと交流の創出

4.2.3 商業の方針

- 新規創業者の支援を行います。商業の活性化のために、新規創業者の存在は必要不可欠です。空き地・空きテナントの利活用や一定期間の資金援助、テナント料・税金の減免、経営アドバイスなどを行うことで、新規創業の促進を図ります。
- 既存商店主の支援を行います。店舗拡大を目指す方もいれば、経営不振に悩む方もいます。経営に関する相談窓口の設置や融資制度の拡充、講習会などを行うことで、既存商店主・事業主の経営の安定・拡大を図ります。
- 商店街一帯の空間整備とマネジメントを行います。商店街一帯の魅力の向上のために、道路整備や緑地整備などのハード施策と、イベントの開催などのソフト施策を行います。ソフトとハードの両面からアプローチすることで、魅力あふれる商店街の形成を図ります。
- 多様な主体の連携を図ります。多様化する消費者ニーズに対応し、商店主・商工会議所・行政・NPO など、多様な主体が協働していくことが求められます。各主体同どうしが、各種事業や施策において一体的に協働することで、商業の活性化を図ります。

4.3 工業

4.3.1 工業の課題

工業は土浦市の雇用創出の場となっています。

土浦市は南北に常磐線が通っており、筑波研究学園を擁するつくば市と隣接しています。また、南北に常磐自動車道、国道 6 号線、東西に県道 125 号線と県道 354 号線が通っており、都心や新東京国際空港まで移動しやすい環境です。

このように交通の便がよい背景があり、土浦市には東筑波新治工業団地、テクノパーク土浦北工業団地、土浦・千代田工業団地、土浦おおつ野ヒルズ工業団地の 4 つの工業団地が立地しています。平成 24 年 12 月 31 日工業統計調査によると、土浦市内には 173 事業所があり、従業者数は 14,839 人となっています。工業団地は土浦市の雇用創出の場となっていることがわかります。

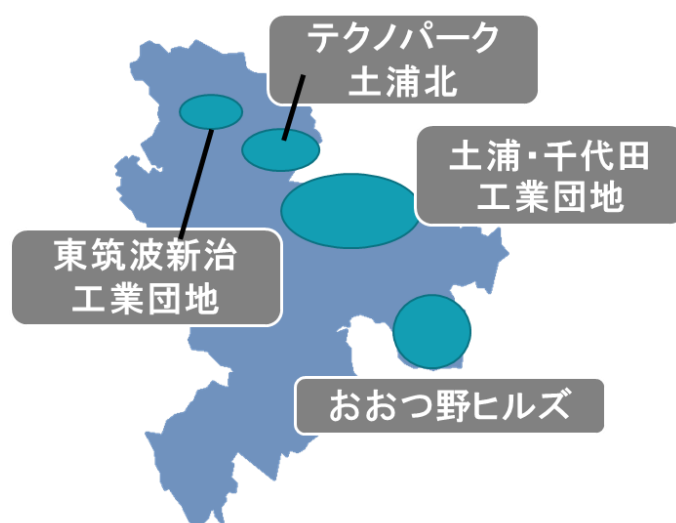


図 4.3 土浦市内の工業団地

製品出荷額については近年回復傾向となっています

平成 25 年度版統計つちうらによると、製造品出荷額等の推移は図 2 のとおりです。リーマンショックの影響で平成 21 年に大幅に減少しているが、近年では回復傾向となっています。

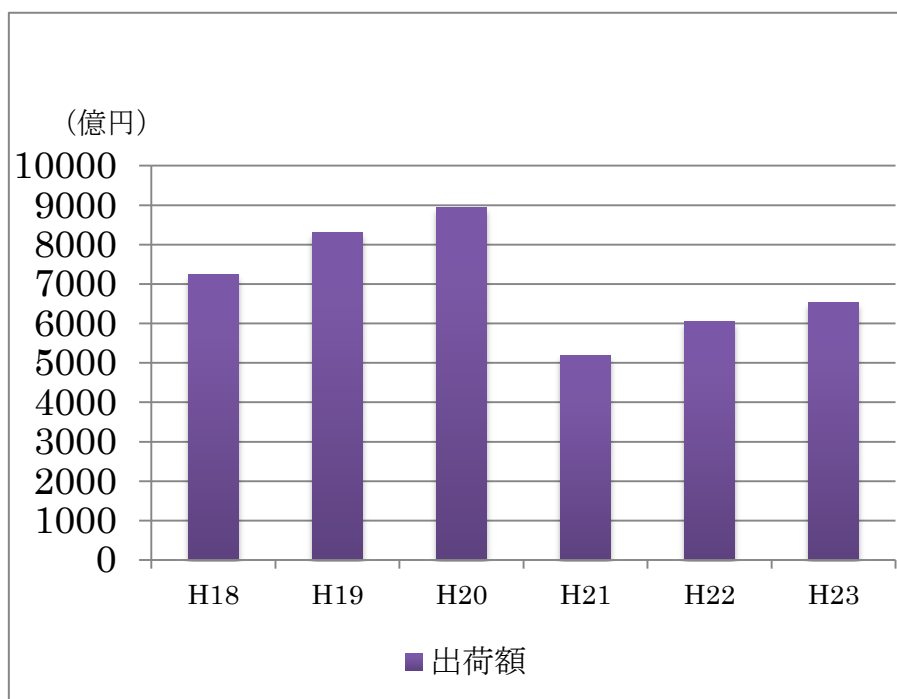


図 4.4 土浦市の製造品出荷額等の推移

4.3.2 工業の目標

- 地域と工業の共生
- 発展の原動力となる工業整備

4.3.3 工業の方針

- 地域と工業の共生を目指します。工業団地に立地する工場と、工場周辺に住む近隣住民との交流を図り、両者にとって働きやすく住みやすい環境づくりを図ります。
- 発展の原動力となる工業整備を行います。土浦市の発展を昔から支えてきた工業を、今後も土浦市がより一層発展できるような環境を整備します。

4.4 農業

4.4.1 農業の課題

農業は多くの地域の基幹産業となっており、経営感覚を持ち、自らの判断で消費者・実需者ニーズの変化等に対応できる環境を整備し、その潜在力を発揮させ、地域経済に貢献していくことが求められますが、農業総産出額は、この20年間で30%減少し、経営耕地面積も25%減少しています。また、耕作放棄地はこの30年間で大きく増加し、基幹的農業従事者の平均年齢は59.5歳と高齢化が深刻化しています。農業政策については、地域政策と産業政策を明確にすることにより、成長産業化に向けた政策を徹底していくことが必要です。また、その際、自らの地域資源を活用し、その潜在力を引き出すことにより、循環型の多様な地域社会をつくり出していくことも重要であります。今後は、生産性の向上(生産コストの低減と付加価値の増大)を図ることが必要です。同時に、これを後押しするために農林水産業・農山漁村の多面的機能を発揮させる取組を推進することが必要となります。

4.4.2 農業の目標

- 耕作放棄地の有効利用とそれに伴う面積減少
- 新規農業従事者および若年世代の取り込み

4.4.3 農業の方針

- 農業の生産現場の強化を行います。担い手の育成、経営期規模拡大などによる農業の生産性の向上、耕作放棄地の発生防止・解消などを推進します。
- 新規就農者への支援を行います。土浦市在住の若年世代はもとより、地方移住者や二地域居住者の就農を積極的に支援します。
- 6次産業化の推進を図ります。幅広く他業種の人材、資金、技術等を農林漁業に活用して、地域ぐるみの6次産業化を推進し、農林漁業者及び農山漁村の所得向上を図るとともに、農商工連携等を活用することにより、農産物・食品のブランド化・高付加価値化を推進します。農林漁業成長産業化ファンドによる出資や地域金融機関等のコンサルティング機能等を活用して、農林漁業者が主体となって流通・加工業者等と連携して取り組む6次産業化の取組を拡大することを支援します。

4.5 交通

4.5.1 交通の課題

市内を南北、東西に貫く主要道路があり、都心までアクセスしやすい状況です。

土浦市には南北に常盤自動車道や国道 6 号線が通っており、南北には県道 125 号線や県道 354 号線が通っており、都心までアクセスしやすい状況となっています。平成 23 年 2 月 7 日には都市計画道路土浦新治線国道 354 号土浦バイパスが全線開通し、土浦市内の渋滞が緩和されました。しかし、国道 6 号線中貫工業団地入口付近では依然として交通渋滞が見られます。

JR 東日本 HP や統計つちうらによると、鉄道・路線バスともに、一日平均利用者が年々減少傾向にあることがわかります。一方で、公共交通の利用促進や中心市街地の活性化を目的に、平成 19 年 4 月からまちづくり活性化バス「キララちゃん」が本格運行を開始しました。キララちゃんバスの利用者は微増となっていますが、鉄道や路線バスの利用者と比較すると、依然として利用者数も運行規模も少ない状況となっています。

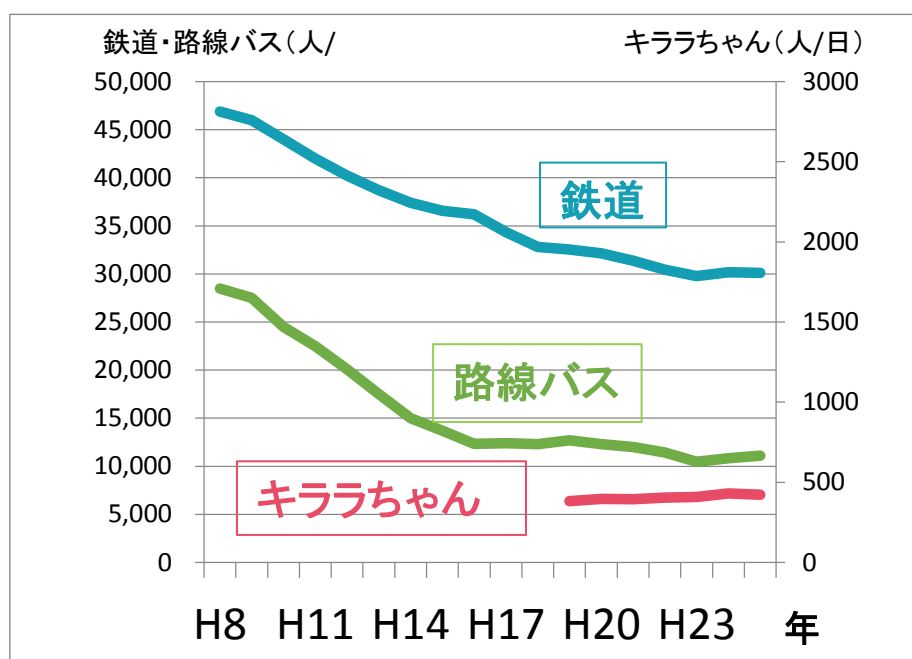


図 4.5 公共交通の一日平均利用者数の推移

4.5.2 交通の目標

- 市内道路の渋滞緩和
- 公共交通の利用促進および維持

4.5.3 交通の方針

- 市内道路の渋滞緩和を図ります。新規道路建設や4車線化によって、国道6号線中貫工業団地入口付近に見られるような、主要道路の交通渋滞緩和を目指します。
- 公共交通の利用促進および維持を図ります。パークアンドライドを奨励したりデマンド交通を充実させたりすることで、公共交通の利用促進を目指し、将来も多くの人々に利用される公共交通の維持を図ります。

4.6 自然・環境

4.6.1 自然・環境の課題

土浦には、筑波山や霞ヶ浦などの大きな自然資源を所持していますが、実際にはその土浦らしさである豊かな自然が活かされていらないのが現状です。今より、より自然と触れ合える、自然を楽しめる場所や施設が必要と考えます。

土浦が持つ巨大な自然資源、霞ヶ浦ですが、近年水質汚染が問題となっており、霞ヶ浦環境科学センターを始めとして、地域住民や市の協力のもと汚染解決に向き合い行動していますが、あまり結果はでていません。また水質汚染に伴って人々の親水性の低下も問題となっています。

多くの自然を持つ土浦ですので、環境に配慮した都市の整備が必要となっています。いまの自然環境を壊さず、また新たな自然を増やしていくことが必要です。

4.6.2 自然・環境の目標

- 自然拠点やそれに伴うレクリエーション拠点の拡大、整備
- 水辺や樹林地の自然、そこに生息する植生物の保全
- それぞれの地域の特性に応じた自然施設や緑地の整備

4.6.3 自然・環境の方針

- 緑地空間や公園を中心に緑の保全、拡大とともに、レクリエーション機能の維持、整備を推進します。
- 河川や霞ヶ浦の水辺環境を改善し保全するとともに樹林地の保全や活用を図ります。
- 公共施設や公共用地の緑化、民有地の緑化を促進します。
- 日常的に市民が利用しやすい身近な公園、緑地空間やまちなかのオープンスペースの確保を図ります。

4.7 景観・歴史

4.7.1 景観・歴史の課題

土浦には、土浦城周辺や、旧水戸街道沿いのまちかど蔵周辺などに歴史的資源が多く残っているが、それらを活かしきれていない現状があります。

現在土浦駅周辺の中心市街地で行われている土浦市歴史小径事業が不完全であることが問題であげられます。事業を行う範囲もいまだそこまで広くなく、現在では中途半端に整備を行っているだけになってしまっているため、より土浦の歴史を押し出していくためにはより広範囲の事業範囲を速やかに行うことが課題となります。

筑波山や霞ヶ浦の景観に配慮した都市の整備が必要になります。自然の景観や歴史的な景観を壊さぬように、土浦市景観計画に乗っ取って

4.7.2 景観・歴史の目標

- 歴史的な町並みやそれに伴う景観拠点の拡大、整備
- 土浦市歴史小径事業の迅速な完全化
- 土浦市歴史小径事業の範囲の拡大
- それぞれの地域の景観を活かした施設などの整備

4.7.3 景観・歴史の方針

- 歴史的な町並みや建物、それらの景観の保全、拡大とともに、多くの人が訪れるようなレクリエーション機能の整備を推進します。
- 現在途中まで行われている土浦市歴史小径事業の早めの完全化を目指すとともに、さらなる範囲の拡大をはかり、より事業を大きくしていきます。
- オープンスペースを確保するとともに、土浦の自然や歴史など様々な景観を楽しむ拠点、施設の整備を行います。

4.8 医療・健康

4.8.1 医療・健康の課題

土浦市では、病院・一般診療所ともに中心市街地に多数立地しています。

平成 25 年度版統計つちうらによると、平成 24 年度時点で、土浦市内の病院数は 8、一般診療所数は 113 となっています。図 4 から、これらの病院・一般診療所ともに中心市街地に多数立地していることがわかります。

また、現在土浦協同病院のおおつ野への移転計画が進んでいます、現在土浦協同病院は土浦市真鍋に立地していますが、建物の老朽化や駐車場混雑などのために、おおつ野ヒルズへの移転が決定しており、平成 27 年 3 月の開院が予定されています。この新病院は土浦市内にとどまらず県南の医療拠点を目指しており、これに伴い神立駅東口からおおつ野ヒルズへの新道路の建設が予定されています。

4.8.2 医療・健康の目標

- 県南の医療拠点としての新土浦協同病院の整備
- 新土浦協同病院開院にともなう健康まちづくりの促進

4.8.3 医療・健康の方針

- 県南の医療拠点としての新土浦協同病院の整備を推進します。おおつ野ヒルズに残る準工業地域の未利用地に、医療・福祉系の企業を積極的に誘致することで、新土浦協同病院を県南の医療拠点として整備していきます。
- 新土浦協同病院開院にともなう健康まちづくりを促進していきます。県南の医療拠点となりうる新土浦協同病院開院にともない、おおつ野ヒルズ内の歩道や公園を整備し、日常から健康を意識できるまちづくりを促進します。

第5章 地区別構想

5.1 地区区分

地区区分については、地域の現況や特性、まとまりやわかりやすさなどに配慮しながら、図 5.1 のように区分しています。「中央地区」「北部地区」「南部地区」「新治地区」「霞ヶ浦周辺地区」の5区分となっています。

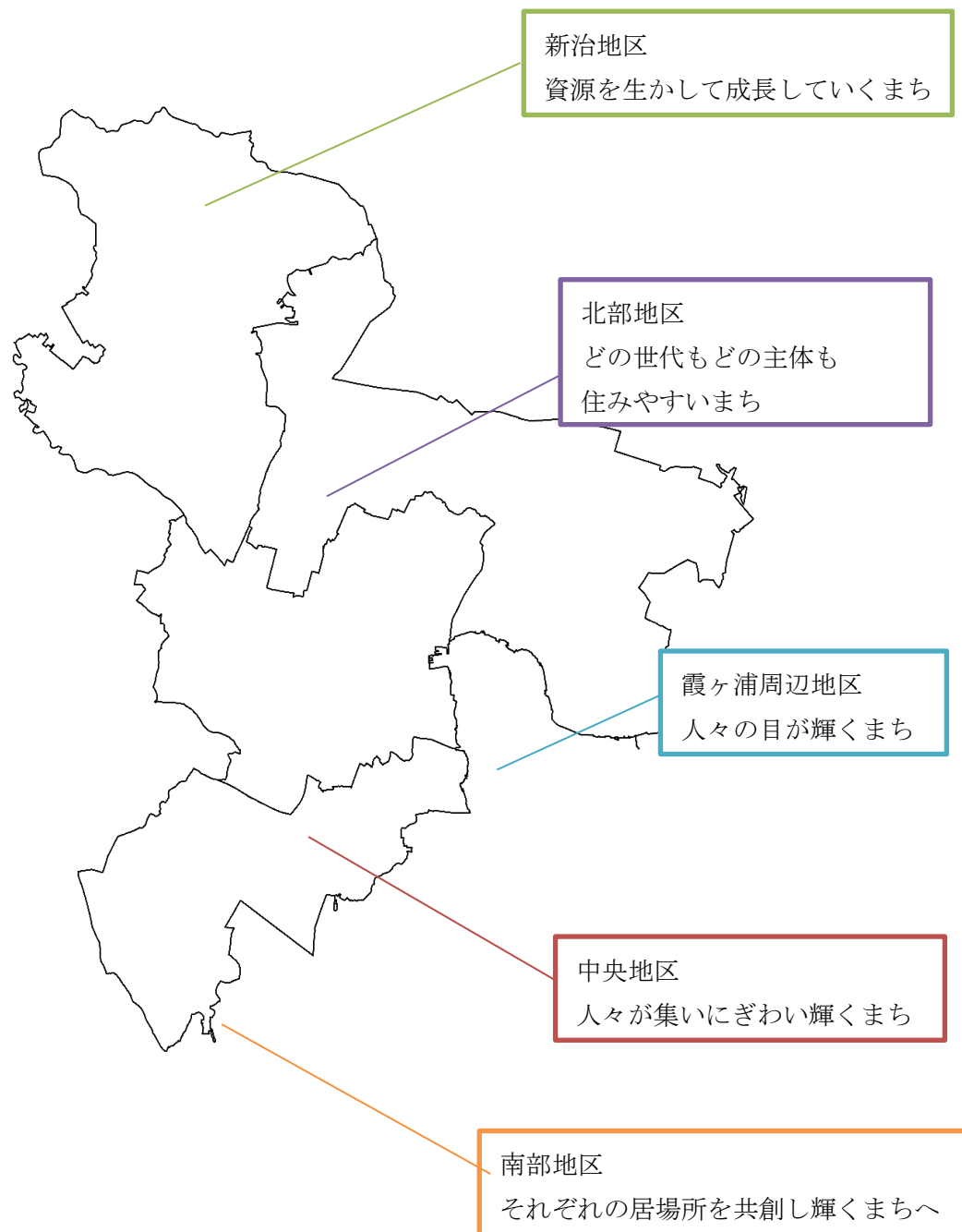


図 5.1 地区区分図

5.2 中央地区

5.2.1 地区の特性

——概要——	
<ul style="list-style-type: none"> ・本市の中心に位置しており、中心市街地を形成しています。 ・西部はつくば市と隣接しています。 ・南部と北部は中心市街地に比べて標高が高くなっています。 ・東部に霞ヶ浦があることや東西に桜川が流れていることから、水環境に恵まれています。 ・JR 常磐線土浦駅の立地や常磐自動車道の開通など、交通の結節点となっています。 ・古くは水戸街道沿いや土浦城城下町で栄え、県南の要衝として栄えてきました。 	
——近年の動向——	
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の衰退が大きな課題となっています ・市役所庁舎の移転や土浦駅北再開発など、中心市街地の活性化に向けて動き始めています。 	

■人口・世帯数等

項目	平成 26 (2014) 年
人口	61,872 人
世帯数	28,060 世帯
高齢化率	24.7%
市全体に占める人口割合	42.6%



図 5.1 中央地区

■土地利用現況（構成比については「土浦市都市計画マスタープラン」より抜粋し加工）

土地利用区分		市全体面積 (km ²)	地区面積 (km ²)	構成比 (%)
自然的 土地利用	農地	37.8	5.6	22.2
	山地	15.9	0.8	3.3
	その他	10.8	3.6	3.0
都市的 土地利用	住宅地	19.2	6.3	24.8
	工業地	5.0	0.8	3.0
	商業地	4.4	2.0	8.0
	その他	20.1	6.2	24.5
合計		113.3	25.4	

5.2.2 地区の目標

人々が集いにぎわい輝くまち

5.2.3 地区づくりの方針

■土地利用・都市施設整備に関すること

□集約型都市構造への転換

歩いて暮らせるコンパクトなまちの形成に向け、家賃補助や税金の減免等によりまちなか居住の促進などを図りつつ、税制コントロールなどによる郊外開発の抑制を行うなどして、本市の中心市として集約型の地区を目指します。

□公共施設の集約再編による機能強化

新市庁舎の移転や新図書館の開設など、地区の機能向上が図られています。更新期を迎えた公共施設に関して、統廃合を行いつつ、本地区での集約を図ることで、市の中心部としての機能を向上させていきます。

□既存住宅団地のエリアマネジメント

居住者の高齢化が進む団地（天川団地等）において、空き家情報の共有や買い物困難者の買い物支援体制の構築、地域コミュニティによる共助のサポートを行うことで、生活機能の維持を図ります。

■産業構造に関すること

□中心市街地の活性化

土浦駅から亀城公園へ至る県道 125 号一帯を軸として、歩道や自転車道の整備による回遊性の向上や公共交通の利用促進、大和町北地区の再編など、ハードとソフトの両面からあらゆる主体が協働することによって、中心市街地ににぎわいと活気を創出します。

□低未利用地の有効活用による新たな魅力づくり

空き地・空きテナントの新規商業利用や民間活力の導入による土地の高度利用等の施策、そしてこれらを官民の協働によって支援することにより、地区への新たな魅力の創出を図ります。

■その他都市環境等に関すること

□水と緑と歴史に親しみを持てる空間づくり

霞ヶ浦や桜川、歴史空間など、貴重な資産を後世に伝えるために、保全・管理に努めます。同時に、憩いの場の設置やりんろードと霞ヶ浦運動公園の活用、小中学生の教育活動との連携などにより、資産を活用することで親しみの持てる空間づくりを目指します。

5.3 北部地区

5.3.1 地区の特性

概要	
<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 常磐線の神立駅があり、交通拠点となっています。 ・ JR 神立駅周辺をかすみがうら市と共同で再開発事業を進めています。 ・ 東京まで約 60 k m の立地から工業団地が存在します。 ・ 北部地区の中の田村・沖宿地区では昭和 58 年から開発が行われ、現在おおつ野ヒルズという住宅地として整備されています。 	
近年の動向	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 土浦市真鍋にある土浦協同病院が平成 27 年 3 月に移転開院することから、今後は県南の医療拠点として整備されます。 ・ 病院の移転に伴い、スーパーやコンビニ、薬局、ホームセンター、接骨院などの立地が決定している一方で、保育園や幼稚園の立地は決まっていません。 	

■人口・世帯数等

項目	平成 22 年
人口	32,070 人
世帯数	13,746 世帯
高齢化率	22.8%
市全体に占める人口割合	22.1%



図 5.2 北部地区

■土地利用現況（構成比については「土浦市都市計画マスタープラン」より抜粋し加工）

土地利用区分		市全体面積 (km ²)	地区面積 (km ²)	構成比 (%)
自然的 土地利用	農地	37.8	14.5	39.6
	山地	15.9	4.6	12.7
	その他	10.8	3.1	8.4
都市的 土地利用	住宅地	19.2	5.0	13.7
	工業地	5.0	2.4	6.6
	商業地	4.4	0.9	2.6
	その他	20.1	5.9	16.3
合計		113.3	36.5	

5.3.2 地区の目標

どの世代もどの主体も住みやすいまち

5.3.3 地区づくりの方針

■土地利用・都市施設整備に関すること

□おおつ野ヒルズへの医療機能の集積

土浦協同病院の移転開院に伴い、医療系企業や研究所、看護専門学校、薬局などといった医療機能の集積を進めます。これによって、土浦市内にとどまらない、県南の医療拠点となるまちを目指します。

□医療拠点にふさわしい健康まちづくりの推進

おおつ野ヒルズ周辺の昔からある集落では高齢化が進行していることを背景に、協同病院を利用する人やおおつ野ヒルズ内外に住む住民が日常から健康を意識できるようなまちを目指します。具体的にはウォーキングレーンの設置や健康遊具の設置を進めます。

□子育て世代が働きやすい環境の整備

おおつ野ヒルズには、未就学児や小学生の子供を持った 30～40 歳代の子育て世代が地区内人口の約 42%を占める。おおつ野ヒルズの住民の多くは神立駅周辺の工業団地に働いており、職住近接の働きやすい環境を整備することが重要である。具体的には、おおつ野ヒルズ内に整備されていない保育園の設置や幼稚園の誘致を行う。

■産業構造に関すること

□神立駅東口とおおつ野ヒルズを結ぶ道路の新設

土浦市とかすみがうら市共同で行っている土地区画整理事業により、神立駅やその周辺道路の利便性が向上する。また、おおつ野ヒルズに土浦協同病院が移転することにより、おおつ野ヒルズへ多くの人を訪れることが想定される。そこで、起こりうる交通渋滞を未然に防ぐために、神立駅東口とおおつ野ヒルズを結ぶ道路を新設する。ゆる主体が協働することによって、中心市街地ににぎわいと活気を創出します。

□狭く歩道のない道路の改善

神立駅西口には住宅地が広がっているが、1 車線の道路には歩道がなく、道路の幅も狭いことが問題となっている。道路脇には幼稚園や保育園、小学校が存在し、登下校する園児や児童、またこの地域に住む住民の安全を確保することが重要である。そのために、狭隘な道路の改善を進める。

■その他都市環境等に関すること

□神立駅周辺における住工共生まちづくりの推進

神立駅周辺には住宅地が広がっているが、その近くに工業団地が立地している。北部地区に昔からある土浦・千代田工業団地は土浦市の発展を支えてきた経緯があり、未利用地は存在せず、今後は新規企業誘致ではなく従来工場と近隣住民の共生を目指したまちづくりを行う。これにともない、住民との交流や緑地確保による景観づくりなど、地域共生に貢献した企業を表彰するといった制度を整えていく

5.4 南部地区

5.4.1 地区の特性

——概要——	
・	土浦市内で最も東京都心側に位置し、阿見町や牛久市、つくば市との市境です。
・	国道 6 号、国道 125 号南バイパス、国道 354 号や常磐自動車道桜土浦 I C など、土浦市の南の玄関口ともいえる交通結節点です。
・	南部と北部は中心市街地に比べて標高が高くなっています。
・	荒川沖地区を中心に乙戸沼、乙戸川、花室川、霞ヶ浦といった自然に囲まれています。
・	公設卸売市場、土浦魚市場、乙戸沼公園など県外からも人々が集う施設も存在します。
——近年の動向——	
・	荒川沖駅周辺にはシャッター街化した場所も多く、閑散とした部分が目立ちます。
・	地元住民だけでなく利用者の交通拠点・広域拠点としても、充実した市街地整備が必要です。

■人口・世帯数等

項目	平成 26 (2014) 年
人口	42,363 人
世帯数	18,314 世帯
高齢化率	27%
市全体に占める人口割合	29.1%



図 5.3 南部地区

■土地利用現況（構成比については「土浦市都市計画マスタープラン」より抜粋し加工）

土地利用区分		市全体面積 (km ²)	地区面積 (km ²)	構成比 (%)
自然的 土地利用	農地	37.8	4.6	23.1
	山地	15.9	1.9	9.6
	その他	10.8	1.9	9.4
都市的 土地利用	住宅地	19.2	5.2	26.3
	工業地	5.0	0.3	5.4
	商業地	4.4	1.1	1.7
	その他	20.1	4.4	22.3
合計		113.3	19.4	

5.4.2 地区の目標

それぞれの居場所を共創し輝くまちへ

5.4.3 地区づくりの方針

■土地利用・都市施設整備に関すること

□集約型都市構造への転換

歩いて暮らせるコンパクトなまちの形成に向け、家賃補助や税金の減免等によりまちなか居住の促進などを図りつつ、税制コントロールなどによる郊外開発の抑制を行うなどして、本市の中心市として集約型の地区を目指します。

□既存住宅団地のエリアマネジメント

居住者の高齢化が進む団地において、空き家情報の共有や買い物困難者の買い物支援体制の構築、地域コミュニティによる共助のサポートを行うことで、生活機能の維持を図ります。

□AKINAI コンバージョン

「空きルームバンク」では、空き空間の情報を収集・管理し、主に個人での起業や活動を目的とする者を対象に提供します。居住だけでなく、霞ヶ浦や中心市街地などへの観光客の宿泊場所としての利用も可能にします。TMO¹⁾ のサポートにより経営のマネジメント、ノウハウの伝授が期待できます。また、他地域との連携を図ることで他地域からの利用希望者が見込めます。宣伝手段の例としては、HP の設立や SNS への掲載が挙げられます。その際、地元企業の広告掲載により運営費の確保も可能となります。

- 1) TMO・・・主体は商工会議所、商業者、市民有志による共同出資によるもの。商業活性化に向けた支援を主な活動とし、具体的には新規出店主・居住者・利用者の誘致と PR やインフラの整備、空き空間の改修・マネジメントを行う。土浦市内では空きルームバンクの管理のほか、中心市街地における商店街活性化などの事業を担う。土浦市外の空き家バンクと連携を図り、幅広い情報を提供する。

■産業構造に関すること

□低未利用地の有効活用による新たな魅力づくり

空き地・空きテナントの新規商業利用や民間活力の導入による土地の高度利用等の施策、そしてこれらを官民の協働によって支援することにより、地区への新たな魅力の創出を図ります。

□さんばるオフィス計画

さんばる内の大半を占めていた MEGA ドンキは、2015 年 1 月に閉店した。本計画は、その撤退後にさんばる内のフロアプラン再編成を行うものである。（図：新規フロアプラン）新規利用者としては SOHO やオフィスとしての利用者を募集する。商業的な事務所・オフィスとしての利用者には西側商店街やさんばるへの出店義務を課すことで、シャッター街・空きテナント解消を目指す。それと同時に、コモンスペースをオフィス利用者の憩いの場、また地元住民の集いの場としての整備も進めることで、さんばる内の店舗利用促進につながるとともに、情報共有・市民交流の空間としての期待もできる。

■その他都市環境等に関すること

□西側商店街歩行者天国計画

JR 常磐線荒川沖駅西側に位置する商店街は、シャッターの降りた店舗が立ち並んでいる。その 1 本北側にある道路は環境が整っており、交通量の面でも十分に対応できる。このことから、商店街の歩行者天国化を提案する。新規店舗の誘致のほかに、人々のたまり場となるコモンスペースやワークショップなどを実施するイベントスペースを確保することで、商店街の活性化や市民交流の場としての効果も考えられる。



図 4.4 西側商店街イメージ図

5.5 新治地区

5.5.1 地区の特性

——概要——	
<ul style="list-style-type: none"> ・2006年に土浦市に編入した地区です。 ・本市の北部に位置しています。北側には筑波山が望めます。 ・農業に関して田畑はもちろんのこと果樹園が多く、柿や栗、ぶどう、なしなどが栽培されています。 ・南部に大型ショッピングセンターの「さん・あびお」があり、住民の主な生活圏となっています。 	
——近年の動向——	
<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率が高まっており、生産年齢人口の減少が見られます。 ・耕作放棄地の増加、経営耕地面積の減少など農業部門における弱体化がみられます。 	

■人口・世帯数等

項目	平成26（2014）年
人口	8,785 人
世帯数	3189 世帯
高齢化率	30.6%
市全体に占める人口割合	6%

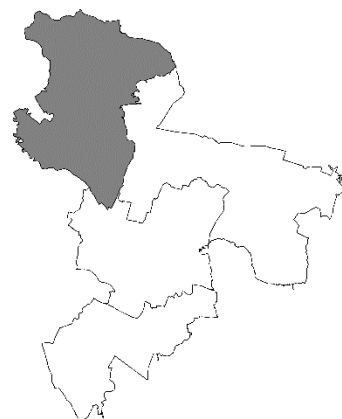


図 5.5 新治地区

■土地利用現況（構成比については「土浦市都市計画マスタープラン」より抜粋し加工）

土地利用区分		市全体面積 (km ²)	地区面積 (km ²)	構成比 (%)
自然的 土地利用	農地	37.8	13.2	41
	山地	15.9	8.6	26.7
	その他	10.8	2.3	7.2
都市的 土地利用	住宅地	19.2	2.7	8.4
	工業地	5.0	1.5	4.8
	商業地	4.4	0.4	1.1
	その他	20.1	3.5	10.8
合計		113.3	32.1	

5.5.2 地区の目標

資源を生かして成長していくまち

5.5.3 地区づくりの方針

■土地利用・都市施設整備に関すること

□住民主体のまちづくり支援

地区計画や各種協定などの制度を活用して、住民自らのまちづくりのルールを促し、生活環境の維持・向上を図ります。

□公共施設の集約再編による機能強化

昨年度完成した新治地区公民館や利用率の高い新治トレーニングセンターなどを活性化させる、旧新治庁舎跡地の有効利用を提案します。

□既存住宅地のエリアマネジメント

市街地に接する集落や歴史的集落では、生活環境を損なわない範囲で、地場産業の育成にも効果的な地域施設の設置を図るとともに、住み続けてきた集落の暮らしを守ります。また、基幹的公園の整備や既存の公園充実をはじめとして、自然や歴史、文化などの地域の特性を生かした公園づくりに向けて、空き地や未利用地などの活用を検討します。

■産業構造に関すること

□美しい農村環境の維持

農業と生活の場が調和した農村集落と、豊かな自然と人が共生する地区の形成を図ります。また、自然に溶け込んだ農地や歴史ある集落が織りなす美しい農村環境を引き継ぎ、将来へ継承します。

■その他都市環境等に関すること

□道路交通安全環境の創生

買い物や通学路として利用する生活道路の整備、幹線道路の歩道の整備、誰にもわかりやすい案内標識の設置などユニバーサルデザインを取り入れ、人が優先の道路整備を進めます。

□新治地区重点整備計画 「道の駅にいはり」

地域の総合窓口機能

農産物・果樹園・特産品を利用した加工品を提供する施設として「にいはりマルシェ」を設置します。施設内に専用のコーナーを設け、住民や来訪者へ土浦市や茨城県の歴史・文化に触れる機会を提供します。また、観光案内スペースを設け、土浦市を訪れた人の

ゲートウェイとなる機能を有します。

地方移住希望者支援体制機能

団塊世代等の高齢化の進展に伴う介護ニーズの高まりから、将来的に地方への移住ニーズが高まることが想定されます。東京都在住者の約 4 割(うち関東圏以外出身者の約 5 割)が地方への移住を検討又は今後検討したいと考えており、特に若年層や 50 代男性の移住に対する意識が高いとの結果が出ています。

全国的に見て、都市農村交流人口は一定程度増加してきていますが、その一方、農村地域の人口減少や高齢化が進展する中、都市と農山村の交流活動を一過性の取組に終わらせるのではなく、農村地域の活性化、さらには、農村地域への移住・定住につながる多様な交流の推進が課題となっています。

土浦市では移住に向けた「お試し居住」や複数地域に生活・就労の拠点を有する「二地域居住」を推進します。道の駅「にいはり」に地方移住相談や移住体験ツアーの窓口を設け、情報提供のワンストップサービスなど、移住推進に活用する。地方での生活やライフスタイルのすばらしさの価値観の共有化、あらゆる世代の UIJ ターン、「二地域居住」における就労等についての気運の醸成を図ります。

「二地域居住」の推進に当たっては、宿泊施設等の滞在費が高い、移動のための交通費が高いといった費用負担が大きい面が課題となっている。また、日本では中古住宅の流通が進んでおらず、世帯当たりの住み替え頻度が欧米の 1/3~1/4 となっており、住まいが固定化しています。

このため、コストの低減策として、空き家となっている個人住宅を含む中古住宅の活用、公的賃貸住宅をリノベーションし活用した「お試し居住」用住宅を提供する（公営住宅の目的外使用による活用等）ことにより、住替えしやすい環境を整備します。移動費の低減につながる取組として「二地域居住」に資する企画乗車券等の開発を民間に促すことを推進します。

人材育成支援機能

地域の企業や地域社会の求める人材ニーズ多様化するとともに、地元企業に就職しない若者が多く、また地域産業を自ら生み出す人材が不足している状況にあるなど、地域における人材育成には様々な課題があります。大学等において、地元の地方公共団体や企業等と連携し、それぞれの地域の未来を担う人材を育成し、地元に着定する取組を推進するとともに、産学連携による実践的プログラムの開発や教育体制の確立等により、地域産業を担う高度な地域人材を育成します。国土交通省は「道の駅」における大学との連携・交流を本格実施することを発表しました。(H26. 11)「道の駅」には地域の観光資源や魅力を語る人材が集まっており、地域の課題を解決する拠点となっています。また、将来の地域活性化の担い手となる人材を育成・確保するためには、現場での就労体験を通して、実際的な知識や技術を学ぶことが重要となります。このため、「道の駅」を、観光振興や地域振興を学ぶ学生の課外活動やインターンシップの場として本格活用

することとしました。これまで、「道の駅」において、地元大学等と個別に連携を行う事例はありましたが、全国の「道の駅」を対象に実施することにより、都市部の学生が地方部の「道の駅」で交流するなど、新たな価値の創造が期待されます。

防災機能

東日本大震災でも、救命・救急活動、物資集配、住民避難、食糧供給などの拠点として道の駅は機能します。道の駅「にいほり」も災害時に防災拠点機能を発揮します。停電時でも24時間サービス可能な発電設備、備蓄倉庫、ヘリポートなどを備え、地域の防災拠点となります。

5.6 霞ヶ浦地区

5.6.1 地区の特性

——概要——

- ・本市の東部に位置し、日本第二位の面積を持つ湖、霞ヶ浦の沿岸地区です。
- ・霞ヶ浦サイクリングロードや霞ヶ浦環境科学センター、霞ヶ浦総合公園など様々な施設があり、多くの人が訪れる土浦の名所の一つとなっています。

——近年の動向——

- ・近年では水質汚染が大きな課題となっています。
- ・日本最長のサイクリングロードが整備されています。

5.6.2 地区の目標

人々の目が輝くまち

5.6.3 地区づくりの方針

■土地利用・都市施設整備に関すること

□自然環境の活用

「土浦市かわまちづくり計画」(※) などにより霞ヶ浦や桜川など河川沿いを中心とした、自然環境を活かしたまちづくりを進めます

□霞ヶ浦総合公園の利用促進

市民のスポーツ・レクリエーション活動の核的施設である霞ヶ浦総合公園は、緑と憩いの拠点として、計画的に機能の充実を進めるとともに、適切な維持管理を図ります。茨城県霞ヶ浦環境科学センターの有する環境学習、環境教育、自然体験などの多様な機能を積極的に活用し、地区の子どもたちの学習や地域活動・交流の場として、地区づくりに活かします。

□自転車道の整備

県道潮来土浦自転車道線(※)(霞ヶ浦自転車道)の整備を促進し、県道桜川土浦自転車道線(つくばりんりんロード)との接続により広域的な湖岸の利活用を図ります。また、整備に併せ、眺望景観を楽しめるポケットパークの設置を促進します。

■その他都市環境等に関すること

□水と緑と歴史に親しみを持てる空間づくり

霞ヶ浦湖岸に広がるハス田は、良好な景観の保全、観光資源としての活用を図ります。霞ヶ浦の自然環境やハス田をはじめとする農地などの田園環境を保全しながら、人と自然と農業、人と人との交流の場などとして活用し、ふれあいのある地区づくりを進めます。

第6章 おわりに

6.1 住民・行政が協働する参加型まちづくり

以上のような提案をもとに、土浦市という原石に磨きをかけ、輝きを放つ魅力あるまち、すなわち地区それぞれが輝き、土浦市全体がきらめくまちを目指していく。各施策を通じて地区内・地区間で連携・連動することで、そこでの効果が波及していくことが望ましい。目指すべき姿を実現するためには、住民の理解と協力はもちろんのこと、住民らの熱意・創意によるまちづくりのへ視点が必要となってきた。また、まちづくりは整備した後の維持・継続が重要とされている。まちづくりを通して住民らがまちに愛着・誇りを持ち、多様な活動へと参加するきっかけとなれば望ましい。これらの活動主体へ支援や実施組織の育成を行いながら、住民が主体的に参画するまちづくりを推進しなければならない。

6.2 土浦市都市計画マスタープランの推進・見直し

本マスタープランは、平成 26 年度から 20 年間の長期的期間にわたって計画を進める。今後、社会背景や住民ニーズの変化の可能性は大いにあり、それらに対する柔軟な対応が求められる。そこで、本マスタープランの進行・管理をより効果的に行うため、「PDCA サイクル」によるまちづくりを推進する。そのために、計画や事業が本マスタープラン方針とどのようにつながり、どれほど実現されているかを点検する体制や、市民らの協働によるまちづくりへの取り組みを評価する仕組みが必要である。内容や進境を確認し、必要時には見直しを図らなければならない。また、都市づくりの施策や事業の中には、長期的な見通しを通して改善するものもあれば、できるだけ早期に対応すべきものもある。現状を正確にとらえ、計画を最大限に効果的・効率的に運用していくことが重要視される。見直しが必要となった場合には、「土浦市総合計画」や「土浦・阿見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画と照らし合わせながら、市民らの意見を参考に対応を図っていく。

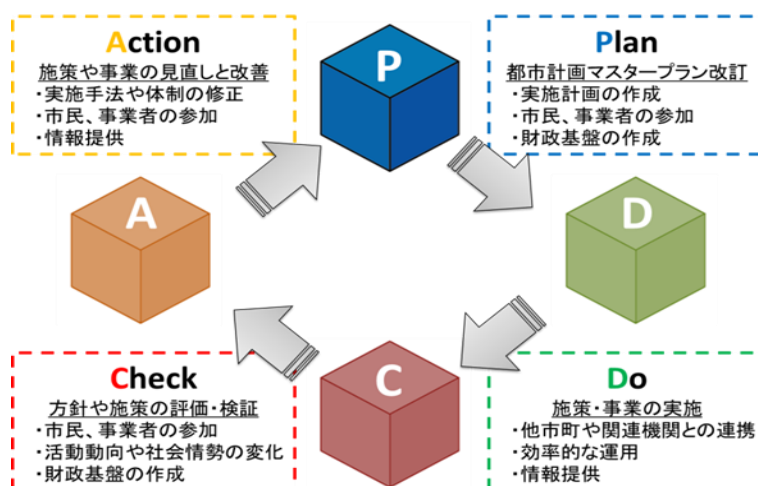


図 6.1 PDCA サイクル

第8章 謝辞・参考文献・図表リスト

謝辞

土浦市役所都市計画課 東郷様
土浦商工会議所 稲葉様 菅原様
NPO 法人まちづくり活性化土浦 小林様
土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合 三浦様
JFE 商事(株)
土浦ニュータウンおおつ野ヒルズ現地販売センター
山本様 藤井様
国土交通省道路局企画課課長補佐 小島様
国土交通省観光庁観光産業課課長補佐 堀江様

参考文献

- ・国勢調査 平成 22 年度
- ・茨城県観光客動態調査 平成 19 年度
- ・土浦市民満足度調査報告書 平成 25 年度
- ・土浦市中心市街地活性化基本計画 平成 26 年度
- ・統計つちうら 平成 25 年度
- ・土浦市ミニ統計 平成 26 年度
- ・土浦市地域公共交通総合連携計画 平成 22 年
- ・土浦市総合交通体系調査 平成 19 年
- ・住民基本台帳による人口 平成 26 年 10 月 1 日
- ・土浦市 HP
〈<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/index.html>〉(2015. 2. 11 最終アクセス)
- ・土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合 HP
〈<http://www.kandatsul.jp/index.html>〉(2015. 2. 11 最終アクセス)
- ・土浦ニュータウンおおつ野ヒルズ HP
〈<http://www.otsuno.com/>〉(2015. 2. 11 最終アクセス)
- ・いばらき統計情報ネットワーク
〈<http://www.pref.ibaraki.jp/tokei/>〉(2015. 2. 11 最終アクセス)
- ・茨城県政策審議室 HP
〈<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/bugai/seisaku/seisaku.htm>〉
(2015. 2. 11 最終アクセス)
- ・国土交通省道路局 HP
〈<http://www.mlit.go.jp/about/file000077.html>〉(2015. 2. 11 最終アクセス)
- ・JR 東日本 各駅の乗車人員
- ・農業センサス
- ・RENOVATION EXPO JAPAN2013 第 3 回リノベーション・アイデアコンペ
〈<http://www.renovation.or.jp/expo2013/competition/>〉
- ・ONOMICHI U2
〈<http://www.onomichi-u2.com/>〉(2015. 2. 11 最終アクセス)
- ・TIPNESS KIDS AFTER SCHOOL HP (2015. 2. 11 最終アクセス)
〈<http://kids.tipness.co.jp/afterschool/index.html#about>〉
- ・平成 17 年度都市構造再編に伴う土地利用転換手法調査の結果
〈<http://tochi.mlit.go.jp/chiiki/model/contents/1548/>〉
(2015. 2. 11 最終アクセス)
- ・村山市都市計画マスタープラン

図表リスト

図 1.1	土浦市都市計画マスタープランの位置づけ	p.1
図 2.1	土浦市の位置	p.2
表 2.1	土浦市の人口および世帯数の推移	p.3
図 2.2	土浦市の人口および一世帯当たりの人口の推移	p.3
図 2.3	土浦市の年齢階層別人口割合の推移	p.4
表 2.2	土地利用別の面積と増減率	p.5
図 2.4	土浦市における土地利用 昭和 51（1976）年	p.5
図 2.5	土浦市における土地利用 平成 21（2009）年	p.5
表 2.3	土浦市民満足度調査の概要	p.6
図 2.6	各施策の満足度・重要度	p.6
表 2.4	満足度の高い施策上位 5 項目	p.7
表 2.5	満足度の低い施策下位 5 項目	p.7
表 2.6	重要度の高い施策上位 5 項目	p.7
表 2.7	重要度の低い施策下位 5 項目	p.7
図 3.1	将来人口予測	p.10
図 3.2	土地利用方針図	p.11
図 4.1	店舗数と売り場面積	p.13
図 4.2	商店数と従業者数	p.13
図 4.3	土浦市内の工業団地	p.15
図 4.4	土浦市の製造品出荷額等の推移	p.16
図 4.5	公共交通の一日平均利用者数の推移	p.18
図 5.1	地区区分図	p.23
図 5.2	中央地区	p.24
図 5.3	北部地区	p.26
図 5.4	南部地区	p.29
図 5.5	西側商店街イメージ図	p.31
図 5.6	新治地区	p.32
図 6.1	PDCA サイクル(班員作成)	p.38