

ナイス街 — 土浦おしゃれ計画 —

班員：遠藤茉弥 田中浩介 梶塚真良 藤村美月 増田祐太郎

TA：岡本ゆきえ

1. 目標都市像

住みたい街ランキング 2014 (Walker plus) をみると吉祥寺、中目黒、自由が丘等、おしゃれなイメージのある街がランクインしていることがわかる。つまり住民が住みたい街・住み続けたい街には、住民が自慢できるようなブランドイメージが存在している。しかし、土浦市の現状は、中心市街地の衰退や交通渋滞等のうまく機能しておらず、ダイヤの原石となり得る歴史、霞ヶ浦、豊かな農村景観等の魅力があるのに活かされてない。そこで我々は土浦の住民が住みたい・住み続けたい「土浦＝おしゃれ」な街という「土浦ブランド」を構築するため、「見た目と機能が洗練されたおしゃれな街」を目標都市像として掲げる。

2. 部門地区別構想

商業	中心	賑わいのあるファッションなまちづくり
農業	新治	トレンドとしての農業
交通	全域	通勤時間をコーディネート
福祉	北部	スマート通院
交流	南部	地域親子のオープンな交流空間
観光	霞ヶ浦	リフレッシュして発見、土浦の魅力

3. 部門地区別方策

3-1 商業

＜賑わいのあるファッションなまちづくり＞

(1) 現状

土浦市中心市街地活性化基本計画によると土浦市全体はH9～H24の15年間で商店数が約4割の減少し、中心市街地H9～H19までの10年間で約3割減少した。また、土浦市中心市街地活性化基本計画によると中心市街地歩行者交通量はH19～H24の5年間で約7000人減少している。

(2) 現地調査

現状として土浦駅から出て行く歩行者の動向を把握するために現地調査を行った。

日程：2014年11月26日(水) 10:00～11:30
 方法：土浦駅西口から出てきた歩行者を観察し、どの経路を通るのかを調査する。
 サンプル数：25

調査結果

図書館脇の通路を通行する歩行者が多い一方、駅前からモール505、また駅前から桜橋商店街に移動した人はわずかに6%であり、拠点間の歩行者軸が弱いことが明らかになった。(図1)



図1. 土浦西口の歩行者通行経路調査

(3) 提案

土浦市全体の商業の発展にはまちの顔となる中心地の賑わいが不可欠であると考え、我々は衰退したイメージの中心地をおしゃれで特色のあるまちにすることを目指す。

拠点は「求心性や交流性を創出するエリア」として土浦駅西口エリア一帯とモール505の整備を行う。軸は「人々の多様な活動を形成する街路」として主要な歩行者街路を、賑わいのある軸へと整備を行い、中心市街地のイメージアップと回遊性の向上を図る。(図2)



図2. 拠点と軸の設定

I. EGG TSUCHIURA

対象：新規出店を目指す希望者

期間：半年～2年間

場所：モール505

新規出店者向けの事業サポート。希望者にモール505の空き店舗を安価な家賃で貸し出す。魅力と特色のある商店街を再形成し空き店舗対策とすることを目的とする。具体的には以下の2つの枠で事業者のサポートを行う。

“Community” …事業者が土浦の活性化に繋がる活動を行ってもらう。具体的には土浦の名産品をつくることやワークショップを通しての新規出店者どうしのコミュニティ形成によってビジネスマッチング、モール505への愛着形成を図る。

“Consulting” …事業経営に多角的な支援を行う。資金政策アドバイス、広報・PR支援、税務・財務に関するアドバイス等を行う。

期限終了後の卒業生の巣立ちをサポートする。業種の需要に合致した候補地の提案等を行う。

II. Avenue of Arts

場所：土浦駅前からモール 505 をつなぐ街路

目的：拠点間の歩行者軸の強化

思わず通りたくなる、トリックアートのようなおしゃれな art を街路に描き、芸術性に富んだおしゃれな歩行者軸の確立を図る。(図 3)



図 3. Avenue of Arts イメージ図

3-2 農業 <トレンドとしての農業>

(1) 現状

新治地区は土浦市内で農地面積が大きく、市全体の生産出荷額の 44% を占めていることがわかった。また、「土浦市立小学校適正配置実施計画 平成 25 年 2 月 土浦市教育委員会」によると新治地区にある藤沢小学校、斗利出小学校、山ノ荘小学校の 3 小学校を再編成し、新設することが決まっている。

(2) ヒアリング調査

土浦市の農業についての現状を知るためヒアリング調査を行った。

対象：土浦市役所 都市計画課

日時：2014 年 12 月 5 日(金)13:30~15:00

調査結果

土浦市には市が運営する市民農園が現在 5 か所あり、どの農園もほとんどの区画が既に契約されていて高い利用率であることがわかった。従って、市民の農業に関する意識が高いことがわかった。(表 1)

表 1 土浦市市民農園の区画数と利用

市民農園	区画数 (20 m ² /一区画)	利用率
高津農園	114	98.90%
摩利山農園	40	100.00%
神立農園	85	90.00%
虫掛農園	16	62.50%
中村西根農園	30	96.60%

(3)提案

以上の現状から新治地区を中心に、農業を新たなトレンドとして市民の中で確立することを目指して、次の提案をする。

I. オーガニックスクール

子供から大人まで農業に触れる機会を設け、興味や関心を持つきっかけができる場所をつくる。

(a)習い事農業

対象：市内の小学生

場所：藤沢小学校付近の農地

日程：月 2 回程度 放課後

農地の一部を借りて、その農家の人に指導して頂きながら、野菜の育て方を学ぶ。また、自分の手で時間をかけて育てることで、食べ物の大切さについても学ぶことができる。

(b)料理教室

場所：藤沢小学校 調理室

日程：休日

JA 土浦の方のご指導のもと、地元の野菜や習い事農業で収穫した野菜を使ったおしゃれ料理教室を開催。実際に調理し、味を知ること、家庭でも地元野菜を使った料理が作られる。

(c)Café

小学校の教室を改装してカフェをつくる。地元農産物を使用したおしゃれメニューを提供。土浦市で生産されるそば粉を使用したパンケーキなどで、若い人にも地元野菜に興味を持ってもらえる料理を出す。

3-3 交通 <通勤時間をコーディネート>

(1) 現状

現在、土浦市では中心市街地において朝夕の激しい交通渋滞が発生している。中心市街地には事業所が市全体の約 25%、従業者数が市全体の約 21%集中しており、これが通勤・帰宅時間帯の渋滞を引き起こす要因になっていると考えられる。

(2) ヒアリング調査

土浦市が実施しているレンタサイクルについて現状を知るためにヒアリング調査を行った。

対象：ほっと one、まちかど蔵大徳

日時：2014 年 12 月 5 日(金)

調査結果

サラリーマンが平日日中に市街地内の移動や出張時の土浦駅までの足として自転車を多く利用している。

(3)提案

以上の現状から、自転車を利用したストレスフリーな交通サイクルを提案する。

I. パーク&サイクルライド

中心市街地に立地し、将来移転予定の土浦市役所、土浦協同病院、土浦消防署の 3 つの跡地を駐車場・駐輪場に改築する。郊外から自動車で中心市街地の会社に通勤する人は、ここで自前または貸出の自転車に乗り換えて会社まで向かう。この施策によって中心市街地に入る自動車の数を少なくし、渋滞の緩和が実現するとともに、心に余裕をもっておしゃれに通勤することが可能となる。

I-(a) 実現可能性

① 所用時間調査

渋滞時、自転車に乗り換えることによってどの程度の時間短縮効果があるのかを測定するため、所要時間調査を行った。(表2)

表 2. 所要時間調査[12/12(金) AM8:00 頃]

	協同病院	市役所	消防署
道のり	2.0km	1.2km	1.2km
自動車	14'29"	8'41"	5'39"
自転車	8'20"	5'40"	6'40"
短縮効果	6'09"	3'01"	なし
駐車可能台数	700台	350台	120台

駐車可能台数は、筑波大学3学駐車場をもとに計算した。まず、自転車利用者の便益を乗り換えによる往復の時間短縮分の時間価値と節約できるガソリン代で計算する。時間価値は24円/分(※1)、ガソリン代は14円/km(※2)となる。車から自転車の乗り換えに2分かかるとし、時間短縮効果のある協同病院・市役所跡地から駐車可能台数分の人が乗り換えたとして計算すると(※3)、12万6560円/日、1年間(平日260日)で3290万5600円となり、1人あたり2万8000円/年の効果が得られる結果となった。

次に自動車利用者の渋滞緩和による効果を、JICA STRADAによる施策実行効果の分析によって計算する。駐車場設置による自動車の減少を中心市街地の従業者数の減少とみて、土浦市5区を1170人減少させて、交通量配分を行った。その結果、時間費用を4.5億円/年だけ減少させる効果があり、これを中心市街地での減少分に換算すると(※4)1675万円/年となる。交通機関別利用比率から自家用車は88%であることから(※5)、施策実施後の中心市街地の就業者の自動車利用者数を計算し(※6)、1人あたりの効果を算出した結果、約1100円/年の効果が得られた。

以上の結果から、施策によって自動車利用よりも自転車を利用するほうが高い効果が得られることがわかった。勤務者にこの効果を告知することで、自転車利用を促すことができると考える。

※1 平成23年度茨城県一人当たり所得/(8時間×260日)

※2 140円/L、車の燃費10km/Lとする

※3 $(24円 \times 4分 + 14円 \times 2.0km \times 2) \times 700 + (24円 \times 1分 + 14円 \times 1.2km \times 2) \times 350$

※4 4.5億円*(土浦市5の従業者数/県南総従業者数)

※5 H18土浦市総合交通体系調査より

※6 $(土浦市5の従業者数 \times 0.88 - 1170) = 15,175$

3-4 福祉 <スマート通院>

(1) ヒアリング調査

対象：社会福祉法人土浦市社会福祉協議会
土浦市高齢福祉課

日時：2014年12月10日(水)、15日(月)

調査結果

病院へ通う高齢者が主に利用する交通手段として、関鉄バス、自家用車、のりあいタクシーの3つが良く使われている。

(a) 関鉄バス

利点…誰でも利用できる

弱点…時間の自由度が低い。土浦協同病院がおおつ野へ移転した際には新治と南部地域からは乗り換えが必要。

(b) 自家用車

70歳までの高齢者は自分で運転して通院する人が多い。利点…自分の好きな時間に利用できる。

弱点…70歳以上の高齢者は将来的に運転が厳しい。公共交通機関に対する依存度が高くなる。

(c) のりあいタクシー

70歳以上の高齢者並びに身寄りのない高齢者が多く利用する。

利点…予約をすれば自分の好きな時間に利用できる。

弱点…診察の時間が読めないので帰宅時に利用しづらい。

(2) 提案

以上のことから病院から自宅までスムーズに帰宅するために次の提案をする。

I. 病院から帰宅シー

①のりあいタクシーを一時間周期で協同病院から出発

②のりあいタクシーの事務所を土浦協同病院に移転

③待合室兼受付所を完備する

一時間に一本、病院からのりあいタクシーを出発させ、予約しなくても高齢者が「ドア to ドア」で帰宅できる環境をつくる。また、病院脇にタクシー事務所を移転させることで、指定時間に利用者が存在しない状況でも利用状況を容易に把握でき、空気輸送を回避することができる。利用者のための待機スペースを設置することで1時間ほど待つことが苦にならないようにする。

3-5 交流 <地域親子のオープンな交流空間>

(1) 現状

土浦市の南部地区は0~9歳児が多く(図4)、集会所と公園の数は少ないとわかる。(図5)

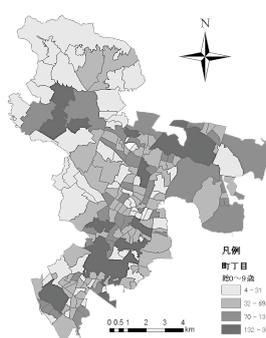


図 4. 0~9 歳児の総数

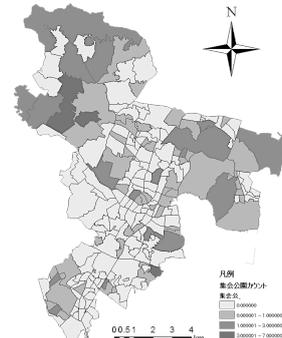


図 5. 集会所と公園の数

(2) 提案

地域資源を使った遊び場の提供し、子供だけでなく大人どうしも交流ができるようなオープンな空間を提案する。

I. みんなの秘密基地

空き家を利用した誰もが使える学童施設を提案する。放課後は周辺の子供が誰でも集まり遊ぶ、秘密基地のような空間とする。見守り役としてPTAを配属し、当番

制で見守っていく。昼間や夜などは親どうしの趣味の場として活用できる隠れ家的空間とする。これによって子供どうしや親どうしが交流できるオープンな空間になると考える。

このような方策を行うことによって、土浦が市民にとっておしゃれな誇りに持てる街になると考える。

3-6 観光 <リフレッシュして発見、土浦の魅力>

(2) 提案

土浦市の観光資源として、リフレッシュしながら、土浦の魅力を新たに発見する場所をつくるために、次の提案をする。

I. 水の遊歩道

霞ヶ浦の上に水の遊歩道をつくる。橋床は主にアクリル板を使用し、下が透けて見えるようにすることで、まるで霞ヶ浦の上を走っているような気分になる。交通が可能な主体は自転車と歩行者に限り、橋は歩行者自転車道として整備を行う。(図5、図6)



図 5. 水の遊歩道建設位置図



図 6. 遊歩道イメージ図

実現可能性

参考事例として、青森県鶴田町にある「鶴の舞橋」を挙げる。以下が橋のデータである。

橋の幅員	： 3m
長さ	： 300m
事業費	： 2億6000万円 (木橋部及び休憩所)
使用材料	： 青森県産「ひば」1等材

現在霞ヶ浦で構想されている巨大噴水計画の事業費を仮に「びわこ花噴水」の事業費で推定するならば、事業費は4億6700万円と仮定できる。

また、鶴の舞橋の床面をアクリル板に変えて、幅3m長さ300mの床面の歩道橋を作ると想定し、金額を比較する。

青森ヒバ板材 8000円/2000×1000×18(mm)
8000×500/2×3/1×36/18=12,000,000円

アクリル板(キャスト)8万3070円/2000×1000×18(mm)
83070×500/2×3/136/18=124,605,000円

よって、事業費は260,000,000-12,000,000+124,605,000=372,605,000円

以上より、歩道橋の方が噴水よりコストが安いという結果になった。従って、我々は「水の遊歩道」を霞ヶ浦の新たな観光施設として費用的に実現可能で考えている。

4 今後の方針

- ・提案についての実現可能性のための調査
- ・さらなる情報収集
- ・施策効果に関する計量的検証
- ・地理情報システムや景観シミュレーションを用いた視覚的分析

5 謝辞

本調査の実施及び分析にあたり、多くの方に多大なるご協力をいただきました。

厚く御礼申し上げます。

商工会議所商工振興課 主幹 経営指導員 菅原伸司様
商工会議所中小企業相談局長兼商工振興課長
経営指導員 稲葉豊実様
土浦市都市整備部都市計画課 都市交通係 東郷様
まちづくり推進室 長坂様
土浦市高齢福祉課
社会福祉法人 土浦市社会福祉協議会
地域ケアコーディネーター 漆原千晶様

6 参考文献

- ・土浦市中心市街地活性化基本計画(概要版)/土浦市役所/平成26年度4月出版
- ・土浦市中心市街地基礎指標調査平成25年度版/特定非営利法人まちづくり活性化土浦/平成26年度3月出版
- ・土浦市の商業/土浦市、土浦商工会議所、土浦市新治商工会/平成26年度3月出版
- ・EGGJAPAN 日本創成ビレッジパンフレット/2014年発行
- ・大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2012/大手町丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会/平成24年11月
- ・トリックアート
- ・土浦繁盛記 <http://www.hanjoki.com/> (最終閲覧日2014,12,16)
- ・のりあいタクシー概要
http://www.t-koutsu.jp/noriai_taxi/index.html (最終閲覧日2014,12,16)
- ・のりあいタクシー会費助成
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000236.html> (最終閲覧日2014,12,16)
- ・長野門前ぐらしのすすめ/2010年3月28日発行
- ・びわこ花噴水の概要/滋賀県
<http://www.pref.shiga.lg.jp/h/kako/gyousei/hanahunsuigaiyou.html> (最終閲覧日2014,12,16)
- ・青森県鶴田町 | 鶴の舞橋
<http://www.town.tsuruta.aomori.jp/kankou/kankou-kankou/tsurumaihashi.html> (最終閲覧日2014,12,16)
- <http://www.ydonoki.com/product/473> (最終閲覧日2014,12,16)
- <http://item.rakuten.co.jp/toumeikan/c/0000000274/> (最終閲覧日2014,12,16)

