都市計画マスタープラン策定実習　第 3 回中間発表　2015/01/23

TsuchiuL♡ve ～愛着の持てるまち～

3 班　佐々木洋典／香月秀仁／田中敬済／松永純／若林優妃　　TA：小磯和紀

1. 背景

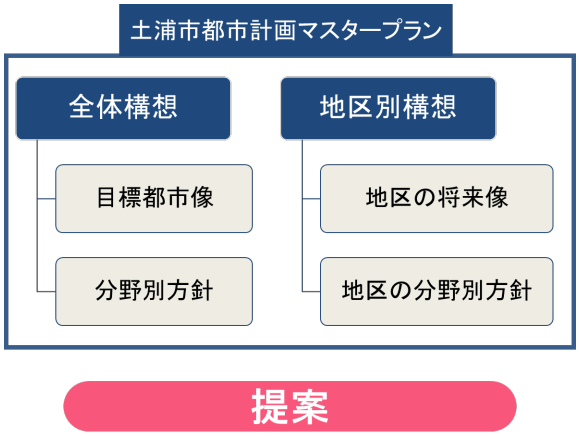
土浦市は人口 14 万人を抱える茨城県南の拠点地域の一つであり，市内に３つの鉄道駅を有する．筑波山の眺望や霞ケ浦，桜川といった水系，平坦な土地がもたらす空の広さという豊かな地域資源を有している．土浦市民にとって，毎日“無意識のうちに”視界に入ってくる自然資源が，「よそ者」であるわれわれにとって魅力的なものに感じられた．

しかし，土浦市での聞き取り調査の結果から，市民の“土浦市に対する関心・愛着”が薄いと感じた．先ほど述べた自然資源に対しても同様の傾向が見られた．

そこでわれわれは，市民が，労働，勉学，余暇活動といった様々な活動を通して土浦市に“意識して”関わってもらい，それによって土浦市に愛着を持ってほしいという思いで，このマスタープランを策定した．

2. 土浦市都市計画マスタープラン

2-1. 都市計画マスタープランの位置づけ



2-2. 全体構想

2-2-1. 目標都市像

上記の背景や，今後予定される土浦市の整備計画を踏まえ，目標都市像を**「愛着の持てるまち　土浦」**とする．

2-2-2.　基本方針

目標都市像の実現に向けて，市民がまちに愛着を持つためには，まちに対する市民の「関わり」を深めることが必要であると考えた．よって，この都市計画マスタープランにおいては市民の「関わり」が多く生まれるまちに向けての整備を進める．

2-2-3. 分野別方針

「景観・土地利用」

霞ヶ浦，桜川，蓮田をはじめとした農地等，土浦市の誇る豊かな地域資源に，市民が能動的に「関わる」機会を増やす必要があると考え，それら地域資源を生かす環境を整えることにより，市民に地域資源の価値を認識してもらう．

「都市施設」

まちをつくる主体であり，同時にまちを構成する重要な要素でもある市民同士がより「関わる」場が必要と考え，整備方針を「市民の活発な関わりの場」とする．

現在，市庁舎や図書館のリニューアルが計画されているが，このような公共施設の老朽化対策が大きな課題となっている．中でも市内の公営住宅が今後 10 年で一斉に更新期に突入することから，計画的な整備（建て替え・リノベーション）が必要となる．この他，桜川の河川敷といった地域資源の活用を促す整備を行う．

「道路・交通」

「関わりの場」を円滑に繋ぐため，慢性的な混雑が発生している道路について，道路拡張を行う．

また，歩道や自転車レーンの整備についても不十分な箇所が多く存在し，高齢者や子供といった交通弱者に対しての安全確保が十分に成されている状態ではない．このことから，自動車，歩行者，自転車といった異なる交通主体の混在が見られる箇所について，歩道の整備や自転車レーンの設置，シェアドスペース等の整備を進めることで，歩行者，自転車，自動車といった交通主体が安心して移動できる交通環境を整備する．

2-3. 地区別構想

2-3-1. 新治地区　（新治中地区）
「緑と共に，暮らしを未来に繋ぐまち」

〈分野別方針〉

「景観・土地利用」

・地区の資源である農地の耕作放棄地化を防ぎ，後世に残せる変わらない農村風景を維持・形成する．

「都市施設」

・広い敷地を持つ優良な古民家ストックを活用し，思い入れのある家並みを後世に残す．

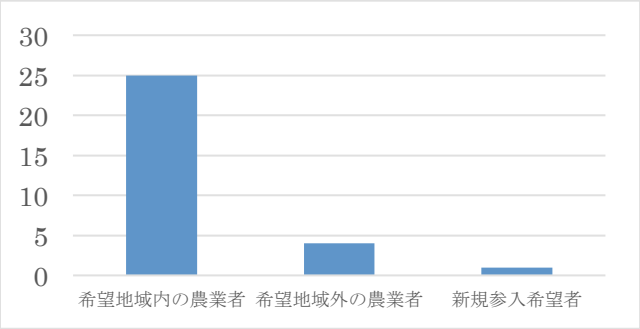
「道路・交通」

・児童や高齢者といった，自動車を運転できない，もしくはできなくなる交通弱者の安全を確保する．

〈現状〉

新治地区は土浦市の中でも最も高齢化の進んでいる地域でおり，それに伴い当地区の主要な産業である農業に従事する人口も減ってきている．この状況が続けば，公共交通機関や産業などの都市機能を維持していくことが困難になっていく恐れがある．また，当地区では耕作放棄地も大きな問題となっており，土浦市の耕作放棄地の約 5 割が当地区にある．これに対し現在，公益社団法人茨城農林振興公社では，県内の農地集積を進め担い手に貸し出す「中間農地管理事業」を平成 26 年から実施しているが，土浦市では新規で農業を始めたいと希望する「新規参入志望者」がとても少ないことが課題となっている．

表 1：平成 26 年度農地中間管理事業の応募者状況（件）[1]



〈提案〉

○農業バンク

「農業バンク」とは，新規就農者向けの農地・住宅取得をサポートする制度である．

茨城県が行っている農地集積バンクを活用し，農業を始めたいと考えている新規就農者に対し，土浦市が新たなに「住宅バンク」の制度を作る．土浦市は，県から農地集積バンクの業務の一部を委託されており，農地と住宅を一体的に紹介することができる．

また，農業バンクで取得した住宅のリフォームを行う際には補助金を交付する．

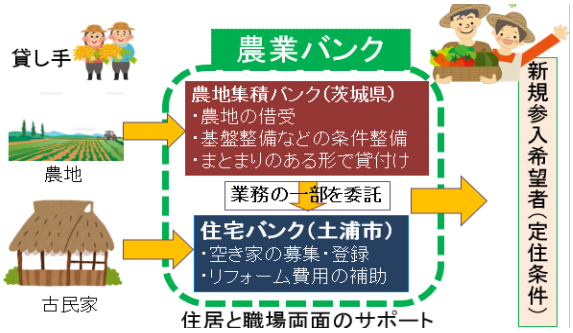


図 1：農業バンクの制度イメージ

新規農業参入者にとっては，トラクター等の農業機器を揃える初期投資の時期に，時間や費用を節約しながら住宅と農地を一括で取得でき，土浦市側にとっては，耕作放棄地の増加の抑制，新規就農者の流入による若い活力の創出，それにより都市機能の維持ができるというメリットがある．

2-3-2．北部地区　（五中・都和中地区）
「多様な市民の思いを共有するまち」

〈分野別方針〉

「景観・土地利用」

・来訪者増加が予想される地区における，良好な景観形成・維持を図り，土浦人の景観に対する意識を高める．

「都市施設」

・老朽化施設の改修とともに，新たな「関わり」の場としての整備を行う．

「道路・交通」

・歩道が未整備で，自動車交通量の多い道路について，多様な交通主体が安全に移動できる空間として整備する．

〈現状〉

現在の神立駅前や神立駅にいたる道路では，通勤・帰宅ラッシュ時に歩行者，自転車，自動車の激しい混在がみられ，道路幅が狭く歩道が未整備の個所については，安全確保のための早急な整備が必要となる．

また，神立駅より西側の市営神立住宅は築 40 年近くが経過し，施設の老朽化や住民の高齢化といった課題が挙げられている．また，この住宅がある神立中央地区は，中貫工業団地に隣接していることから，周辺の工場に勤務する外国人が多く住む地区となっている（表 2）．当住宅にも外国人の住民が増えているということで日本人住民との間で生活習慣の違いによるトラブルも懸念される．さらに，外国人住民が多く住む，外国人住民にも対応した整備が求められる．

順位	町名	町内構成比（%）	人数（人）
1	プリマハム	93.8	75
2	神立中央四丁目	22	162
3	神立中央一丁目	14.1	72
4	神立中央二丁目	10.1	84
5	神立東二丁目	9.7	97

表 2：町村目別外国人住民数［2］

順位	町名	町内構成比（%）	人数（人）
6	神立中央三丁目	8.6	112
7	神立中央五丁目	8.5	126
8	中神立町	6.8	109
9	神立町1区	4.3	160
10	乙戸町	3.7	82

〈提案〉

○シェアドスペース整備

「シェアドスペース」とは，信号や道路標識を一切廃止し，周辺景観に配慮したデザインを行い，最低限の交通ルールと，歩行者・自転車・自動車といった各交通主体のコミュニケーションを促すことで，交通の安全性を高めることを目的とした整備手法である．[3] [4]

図 2：神立駅～中貫工業団地間の道路（左図）

図 3：シェアドスペース整備後の道路イメージ（右図）

道路拡幅や歩道の新設に比べて低費用で行える整備であることが特徴として挙げられる．この整備によって，自動車

運転者の注意力喚起により，走行速度が減少する．それによって歩行者や自転車の安全が確保され，結果的に交通事故の減少効果が期待できる．

〇公営多国籍シェアハウス

築 40 年近くが経過した市営神立住宅を，日本人と外国人が共同生活を行えるシェアハウスとして整備する．

外国人と日本人の共同生活によって，外国人が日ごろから日本の生活習慣を間近で体感することで，生活習慣の違いによって起こる騒音等のトラブルを未然に防ぐとともに，共生する日本人を媒介として外国人住民が地域行事に参加しやすくなるといった効果が期待される．土浦市では土浦市国際交流協会というボランティア団体が異文化交流事業を行っており，そのような団体との連携も検討する．

2-3-3．南部地区　（三中・六中地区）「自ら創る　住み続けたいまち」

〈分野別方針〉

「景観・土地利用」

・現状に即した適切な土地利用を行う．

「都市施設」

・地域の憩いの場の整備を進める．

「道路・交通」

・安全に歩ける空間の整備を進める．

〈現状〉

荒川沖駅を中心とする南部地区は市の南に位置し，南の拠点を形成している．住宅地としての性格が強いこの地区では「住みよさ」を重視した整備が必要とされる．

土浦市には設置してから 30 年を超える古い公園がいくつもある．その改修・更新が必要となる．特に南部地区では古い公園の数が多いために第一に行う必要がある．

また公園には様々な効果がある（図 4）．その利用効果については地域に愛着を持たせるきっかけにもなる．つまり住民が利用する公園を整備することは良好な居住空間を築く一つの要因となりうるだけでなく，愛着も生ませることが出来る．

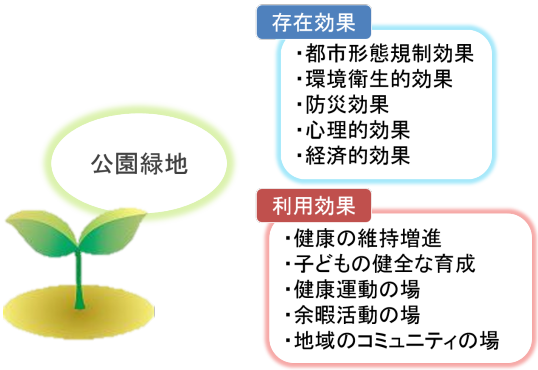


図 4：公園利用による効果［5］

〈提案〉

〇住民参加型での公園整備

地域住民が使いたい公園を提案することにより，公園が利用されることを目的とした計画である．（図 5）

図 5：住民参加型公園のイメージ

行政と住民が共に現地調査をはじめとし，ワークショップを数回用いて公園のリニューアル案を考える．その提案内容については，今までの公園のイメージとは違った提案，例えば公園の一角に畑を作るといった提案も積極的に受け入れる．その提案に対して，土浦市は専門知識を提供し，実現可能性を深めていく．このように住民と土浦市で共に公園のリニューアル案を考え，整備していくことで利用される公園の整備を実現していく．

2-3-4．中央地区（一中・二中・四中地区）「人が憩い，日々新たなページを刻むまち」

〈分野別方針〉

「景観・土地利用」

・土浦駅周辺を中心として落ち着きのある文化的景観を形成する．

「都市施設」

・市の中心地区として，多くの市民が活発な「関わり」を生み出せる環境としての整備を進める．

「道路・交通」

・　関わりが活発に生まれる場所を円滑につなぐ

・　回遊性のある道路環境を整備する．

〈現状〉

土浦駅を中心とした中央地区は，市の「顔」としての役割を担う地区であるが，駅前の商店街がシャッター化し，ビルの空きテナントが目立つといった状態である．

平成 27 年 5 月に予定されている土浦駅前への市庁舎移転や，新図書館の整備により，来訪者の増加が見込まれるこの地区において，かつての「活気のある中心市街地」を取り戻すためには，土浦市民の感性に触れるさらなる魅力を打ち出していくことが必要である．

そこで，新図書館とその付近にあるつちうら古書倶楽部（※）によって形成される，本の魅力をまちなかに広げる提案を行う．

なお，中央地区において提案する背景には，都市や“まち”に対する愛着の研究において，若い世代にとっては商店街で買い物以外の用途を持たせることが愛着をもたらすという結果が出ていることが挙げられる．［6］

※　2013 年 3 月にオープンした関東最大級の古書店

〈提案〉

〇まちじゅう図書館

「まちじゅう図書館」とは，町中の飲食店や商店，オフィスで店主や経営者の好みの本を展示してもらうことを提案する．土浦駅前の商店街で行うことにより，本をコミュニケーションの媒体として，趣味や話の会う人との出会いがある“ふれあい型商店街”を目指す．これにより，郊外の大型商業施設との差別化を図り，地域に根差した商店街再生のきっかけとする．

・読書空間の整備

春に桜川で読書を楽しめるようにベンチを設置し，秋冬はストーブを貸し出すことで，寒い時期に読書を楽しむ空間を創造する．読書とともに季節の変化を楽しんでもらうことが重要である．

図６：桜川沿いの読書空間の整備イメージ

・派手な看板や特定用途店舗の出店規

まちじゅう図書館の雰囲気を阻害する，パチンコ店やカラオケ店の彩度の高い外壁や屋外看板の規制を行うことで，景観の向上を図る．よれによって，そこに訪れる人々の景観意識を高めるきっかけとする

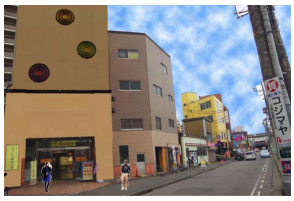


図７：新図書館移転先付近の様子（左）

図８：外壁の色彩規制のイメージ（右）

3　調査でお世話になった方々

・土浦市都市計画課　東郷様
・カレーフェスティバルの来場者の方々
・土浦市住宅営繕課
・土浦市図書館　萩原様
・筑波大学　村上暁信先生
・筑波大学施設企画課　市川様
・つちうら古書倶楽部代表　佐々木嘉弘様
・東京工業大学　土肥真人様

4．参考文献・資料等

［1］土浦市（2010）「土浦市耕作放棄地解消計画」
〈https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1269591701_doc_27.pdf〉
最終アクセス 2014/1/20

［2］土浦市（2014）
「土浦市多文化共生推進プラン基礎調査業務実施報告書」
〈http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1397538449_doc_14_0.pdf〉
最終アクセス 2014/12/18

［3］西川潔・山本早里（2011）
「シェアード・スペースに関する研究−1」
〈https://www.jstage.jst.go.jp/article/jssd/58/0/58_0_66/_pdf〉
最終アクセス 2014/12/15

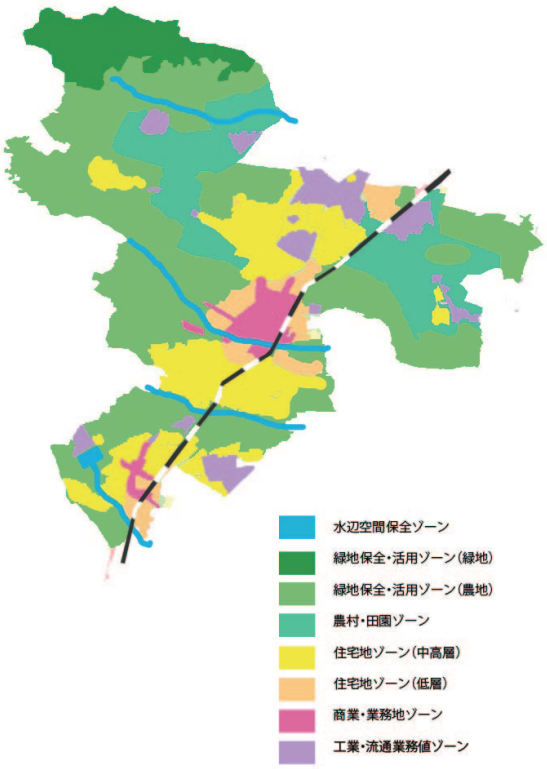
［4］京都市シェアード・スペース検討協議会（2011）
「京都市シェアード・スペース実証実験について」
〈http://www.hido.or.jp/14gyousei_backnumber/2011data/110/Shared_Space_kyoto_city.pdf〉　最終アクセス 2014/12/7

［5］茨城県営都市公園オフィシャルサイト「公園緑地の効果」
〈http://www.koen.pref.ibaraki.jp/pdf/04.pdf〉最終アクセス 2015/1/23

［6］鈴木崇之（2010）
「都市施設がまちへの愛着に及ぼす影響に関する研究」
〈http://ua.t.u-tokyo.ac.jp/theses/pdf/g2010/s_b2010SUZUKI.pdf〉
最終アクセス 2014/12/7

［7］土浦市 HP
〈http://www.city.tsuchiura.lg.jp/index.html〉最終アクセス 2015/1/21

［8］土浦市　「土浦市地区別人口及び世帯数一覧（常住人口）」
〈http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page001168.html〉
最終アクセス 2014/1/21

［9］土浦市（2014）「土浦市中心市街地活性化基本計画」
〈http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1395893268_doc_34_0.pdf〉
最終アクセス 2014/1/20

5．将来都市構造