

# 土浦ぬくもり工房

都市計画マスタープラン実習 第2回中間発表 2014年12月19日  
4班 田邊淳一郎、高野佳佑、秋保佳祐、大原光代、宮島渉 TA：内山周子

## 1 目標都市像

### 1.1 目標都市像

土浦市は現在、高齢化や中心市街地の衰退などの問題を抱え、「にぎわい」「つながり」「あんしん」が足りない現状にあると考える。そこで我々は地区ごとに提案を行い、土浦市の「にぎわい」「つながり」「あんしん」を満たしたいと考える。これら3つの要素が満たされることで土浦市全体のぬくもりをつくり、暖かみのある土浦を目指す。

### 1.2 地区区分

地区区分については、中学校の通学区域を基本として6つの地区に分類した。これにより我々のマスタープランにおいて、土浦市全体をくまなく考慮することを目指す。五中地区および都和中地区については工業が盛んな地区、また四中地区および六中地区については団地が広がる地区と特徴が似ているため、2つの中学校区を1つの地区として取り扱うことにする。



図1 地区区分

## 2 地区別構想

### 2.1 新治中地区

新治中地区は旧新治村にあたる地区であり、小町の里、りんりんロードを有する地区である。新治中地区では「自然のぬくもり」を目指す。

りんりんロードは土浦駅と岩瀬駅（桜川市）を結んでいた旧筑波鉄道跡地を自転車道として整備したものである。途中の5に休憩所があるほか、まちかど蔵（土浦市）、筑波山（つくば市）にレンタサイクルがある。しかし、りんりんロードにはレンタサイクルや自転車を整備する場所、休憩施設などが少なく、全体的にサイクリングサービスが不足している。また、小町の里などの観光施設がりんりんロードから離れており、観光施設との連携も取れていない現状がある。またホームページ等も情報が不足しており、それらも含めてPR方法の改善を図ってい



図2 りんりんロード（旧筑波鉄道）の地図（土浦市内）

く必要がある。このようにりんりんロードに関しては魅力が不足している。

市民満足度調査によれば、土浦市民にとって「『土浦』ならではのもので、まだ生かされていないと思うもの」に、霞ヶ浦とサイクリングロードが挙げられており、これらの地域資源を市内外両方で活用することが必要となっている。

そのような現状の中で、現在かわまちづくり計画の中で拠点として位置づけられている川口二丁目において、自転車道の結節点・霞ヶ浦の湖畔という環境を生かしたチャリ&湖の駅を整備することを提案する。地元食材を使ったレストランや温浴施設を整備するほか、自転車利用者にとっての利便性を高めるためのサイクルショップや自転車貸出施設を整備することによって、自転車道でサイクリングを行っている人でも霞ヶ浦を眺めに来た人でも楽しむことができるような施設を作ることによって、霞ヶ浦湖畔の有効活用とにぎわい創出を行うことを目指す。

りんりんロード全体での提案としては筑波鉄道廃線跡の各休憩所に駅表示板を復活させることを提案する。この提案によって鉄道廃線跡の雰囲気や観光客や地域住民により感じてもらうことができ、魅力向上につながることを考える。

また、新治中地区の提案としてはチャリの駅を提案する。この施設はりんりんロードの藤沢駅に整備する。この施設には土浦の手打ちそばのそば屋、自転車乗りの休憩所、自転車整備所、レンタサイクルを備える。施設の運営は四中・六中地区で提案されるシルバー人材バンクとの連携を図りたいと考える。

### 2.2 五中・都和中地区

五中・都和中地区は北東部の地区である。五中・都和中地区では「安全に暮らせるぬくもり」を目指す。

五中・都和中地区では、生活道路における交通安全が課題として挙げられる。都和中地区では2014年度、幹線道路以外で発生した交通事故が26件あった。特に図3において黒で示した道路は交通事故が多発している。この道路は沿線に小学校があり、通学路に指定されている

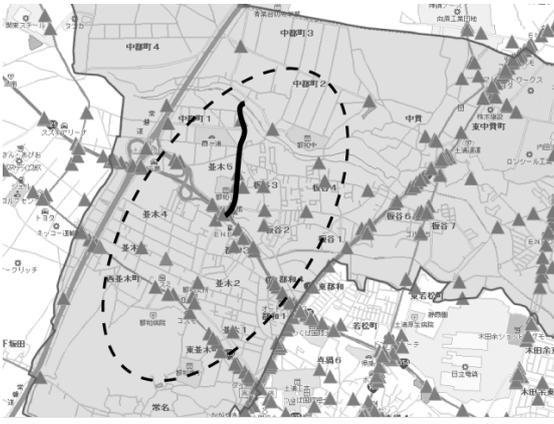


図3 交通事故が発生した場所（2012年度 - 2014年度）

が、交通量が比較的多く、歩道はあるものの道幅が狭い。他の生活道路を見渡しても、道幅が狭い道路が多く、また自動車のスピードは速く見受けられる。以上のことから、生活道路の安全確保が必要であると考えた。

五中・都和中地区では生活道路の安全対策としてスピードハンプの導入を提案する。スピードハンプ導入の事例としては千葉県鎌ヶ谷市の東初富地区がある。2004年、生活道路で事故の多発する9か所にハンプを設置した。設置前後の10年間で、時速40キロ以上で走る車両は46%から4%に激減し、人身事故も24件から3件に減少した。スピードハンプを導入することで、生活道路に進入する車の速度を落とし、生活道路での安心感をつくりだすことを目指す。

### 2.3 二中地区

二中地区には土浦第一高校をはじめ、高校、大学など多くの教育機関が集まっており、生徒在籍数は二中地区だけで市内全体の約3割を占めている。二中地区では「まなびあいのぬくもり」を目指す。

2006年度に市内で行われたまちづくりアンケート調査では、「地域の活動にどの程度参加していますか」というアンケート項目において、「機会があれば参加してみたい」という項目が最も大きな割合を占めていた。このことから地域活動への参加機会をつくる必要があると考えた。

さらに市街地活性化に取り組んでいるNPO団体の方にヒアリング調査を行った結果、「まちづくりには世代交代をして若い世代を取り入れるべきだ」、「若い人と連携してまちづくりをしていきたい」といった意見が聞かれた。

そこで二中地区では、学生の学習成果を市民に還元す



図4 学生の学習成果を市民に還元する仕組みのイメージ

る仕組みづくりを提案する。たとえば大学や公民館といった公共施設に市民を呼び、学生が大学やサークルで学んでいることを市民の前で発表したり、大学生が実際に地域に出ていき、市民のもとで学外実習を行ったりする。その場所の提供はNPO法人や市の行政が行う。実際に、先ほどのNPOまちづくり活性化土浦が主催している市民を交えたまちづくりについて考える茶話会において、つくば国際大学のマスコミ研究会がプレゼン発表を行っている。こういった活動を、二中地区を中心として市内全体で行うべきであると考えた。

### 2.4 一中地区

一中地区は、中心市街地にふさわしい「おもてなしのぬくもり」を作ることを目標とする。

中心市街地における歩行者交通量は減少しているが、特に減少が顕著なのはモール505の周辺であり、この周辺における歩く魅力の減少が示唆される。中心市街地の現状について市民にインタビューを行った結果、利用者と事業者の双方から、中心市街地の魅力が不足しているという意見が聞かれ、人を集めるためのにぎわいが必要であるということがわかった。また、行政は、市役所や図書館といった新たな都市機能の移転による市街地活性化への期待を持っており、どのように市街地へ人を誘導し、滞留させるのかという点を考えていく必要がある。



図5 歩行者交通量の変化（2007年 - 2012年）

現在、モール505ではどの階においても空き店舗が多い状態にあり、図書館から市街地への入口としての機能を十分に果たしきれていない。

そこで我々は提案の1つ目として、モール505において店舗再配置を行い、都市機能移転による新たな需要を取り入れることができるような施設づくりを提案する。利用すると考えられるターゲットを考慮し、店舗ジャンルごとのゾーン分けを行うことによって、利用したい店やサービスにたどり着きやすい店舗配置を実現し、親しみやすく賑やかな街の入口を目指す。

3F	シェアオフィス	事務所	その他
2F	飲食店街	リラクゼーション	共用スペース
1F		各種教室	服飾・雑貨 美容・コスメ

図6 モール505の店舗再配置のイメージ

提案の2つ目として、機能一体型のポイントカードの導入を提案する。現状全国の様々な商店街で行われているような買い物ポイントの付与を行うことに加えて、図

書館で本を借りる際に施設利用ポイントを付与することや、地域活動参加による地域ポイントの付与を行い、なおかつそのポイントを市街地の協賛店で利用可能なポイントとして用いることを提案する。また、そのポイントの集約場所として、住民基本台帳カードを用いることを提案する。協賛店のポイントカード機能、公共施設の利用のポイントカード機能、地域ポイントのポイントカード機能を住民基本台帳カードに集約することによって、地域活性化とシームレスなサービス利用を目標とする。

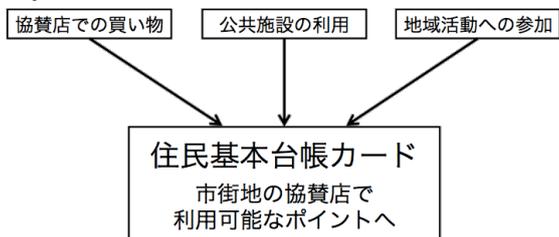


図7 ポイントカードの導入のイメージ

## 2.5 四中・六中地区

四中・六中地区は中心市街地と荒川沖に挟まれたエリアである。この地区では「いつまでも元気いっぱいのぬくもり」を目指す。

この地区は高度経済成長期に開発された団地が多く、団地住民の高齢化が進行している。土浦市内の高齢化率トップ20町丁目のうち8町丁目が四中・六中地区の団地であり、多くの団地で高齢化問題を抱えている。我々は現状を深く把握するため、烏山団地、天川団地の2町内会にヒアリング調査を行った。その結果、2町内会とも共通して、自治会内ではキララ祭りの参加や老人会、ゲートボール等の各種活動が精力的に行われているものの、高齢化の進行に伴い後継者や指導者が不足していることや、将来的に現在のコミュニティが維持できるか、危機感を持っているとのことであった。

今後、地区では高齢者がますます増加することが予想されている。高齢者になって困ることは健康な日常生活ができなくなることである。図8に示した通り日本の平均寿命と健康寿命には大きな隔りがある。そこで我々は高齢者が健康でいられる年齢を長くさせることを地区の目標とする。

高齢者の健康を維持するためには、運動・社会参加・食事の3要素が重要であると研究により明らかにされている。我々は、四中・六中地区においてこの3要素を促進する取り組みを行っていきたいと考える。

我々は、この計画をピンピンコロリ計画と名付ける。まず、社会参加については、現在の自治会活動を将来にわたって維持するため、地域をリードする後継者を育成する必要がある。意欲のある高齢者を育成するリーダー研修会を年に数回開催し、後継者を育成する。また、土浦市において、シルバー人材バンクを創設する。現在のシルバー人材センターは除草作業や市営駐車場の管理など、単純作業が中心となっている。しかし、現役を引退した高齢者は多くのスキルを持った人がいる。例えば音楽が堪能な人は自治会のコーラスの指導などが行える。

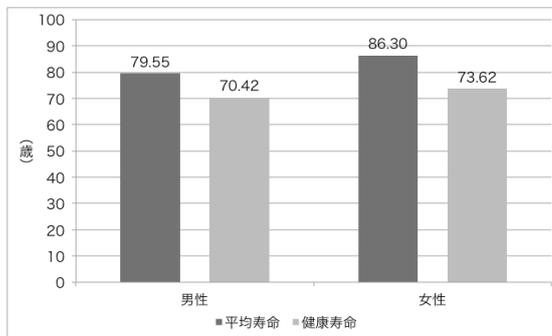


図8 平均寿命と健康寿命の関係

スキルを持った健康な高齢者を上手く活用し、地域に貢献する人材発掘を、シルバー人材バンクによって行いたいと考える。

運動分野においては、朝のお散歩・ラジオ体操プロジェクトを団地の地区公園で町内会単位に実施する。ラジオ体操を継続的に行う人は実年齢より体力年齢が男性で10歳、女性で15歳若くなるとの結果が神奈川県立保健福祉大学の研究によって明らかにされており、高齢者の健康寿命を伸ばすのに大きな効果があると考えられる。

食事分野においては、自治会での月1回程度の食事会の開催を提案する。現在、土浦市では、一人暮らし高齢者や身体障害者を対象に、1食あたり400円で食事を配達するサービスを提供している。しかし、食事が配達されるサービスでは地域との交流が生み出されない。そこで我々は自治会ごとに月1回程度の管理栄養士を招いた料理会・食事会を行い、健康な食事を摂ると共に、地域との交流を図っていきたいと考える。

## 2.6 三中地区

三中地区は荒川沖駅、乙戸沼公園などがある地区である。この地区は駅周辺に空き店舗が多いことや駅周辺の生活道路の狭さが課題である。この地区では「支えあいのぬくもり」を提案のテーマとする。

市民満足度調査によると「高齢者の生活の場」「子育て対策」についての項目が「対策が不十分である」という結果になっている。中学校区ベースで見ると土浦市内の3駅の周辺の地区では三中地区の年少人口が一番多い。三中地区の自治会の会計の方は高齢者と子供たちが交流する機会が少ないことやイベントへの親の参加率が低いとおっしゃっていた。

提案としては駅周辺に多い空き店舗を使って地域の高齢者や地域のサークルと子供と親が交流する施設を整備することを考える。子供と高齢者の交流の内容としては、地域の方々が普段入っているサークル活動の内容となる。その内容としては工作や料理、絵画などがあげられる。

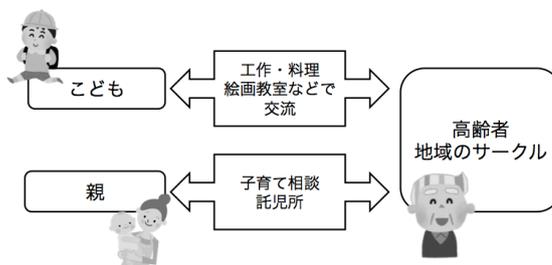


図9 高齢者と子育て世代・子供の交流のイメージ

子供たちの親と高齢者や地域のサークルは、子育て相談や託児所での交流をする。このように交流することで助け合い、支えあえる地域を目指す。

## 2.7 補完計画

我々のマスタープランにおいては、基本構想・施策を地区ごとに提案する方針を取っている。そのため、ここでは地区を大きく跨いでの施策となる道路政策については補完計画として扱うこととした。

道路政策を考える上で将来的な土浦市の交通量・土地利用を想定するために、CUE・JICA-STRADAを用いて分析を行った。2040年の人口規模を想定し、また土浦市において計画されている都市計画道路は開通しているものとして分析を行った。

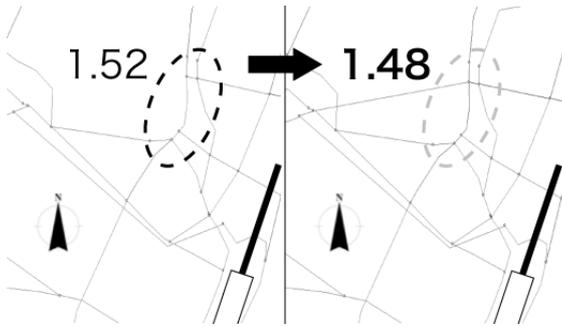


図10 道路敷設後の混雑の変化

分析の結果、現在慢性的に混雑している箇所では混雑度が低下することが分かった。一方で、一中地区と二中地区を結ぶ国道125号では尚も慢性的な混雑が発生していることも分かった。図10の右側、市民会館入口交差点（二中地区）から田中町交差点（一中地区）にかけての区間に道路敷設を行うと、国道125号の混雑度はやや改善されることが分かった。

## 3 まとめ

地区ごとに提案した施策を行うことで、土浦市全体の「にぎわい」「つながり」「あんしん」を満たし、ぬくもりをつくりだすことを目指す。



図11 各地区の目標像

## 4 今後の活動

今後の活動としては、現状・課題をさらに追求するため、ヒアリング調査を行う。また、今回示した提案の実現可能性を調査するため、具体的な交通政策の検討と定量的分析、交通施策のさらなる分析、提案した整備計画

における費用便益分析、各地区内の提案実現へのプロセスの検証、他地区との連携の検証を行っていく予定である。

## 5 参考文献

- 静岡県ふじ33プログラム
- 第58回東海公衆衛生学会：静岡県高齢者コホート調査に基づく運動・栄養・社会参加の死亡に対する影響について
- 秋田県：社会参加促進の仕組みづくり
- 高山緑：青少年と高齢者の世代間交流プログラムに関する一考察
- 土浦市：平成18年度まちづくりアンケート調査
- 土浦市：平成25年度市民満足度調査
- 内閣府：平成25年版高齢社会白書
- 神奈川県立保険福祉大学健康サポート研究会：ラジオ体操の実施効果に関する調査研究
- 一般財団法人 世田谷トラストまちづくり  
(最終閲覧日：2014年12月18日)  
<http://www.setagayatm.or.jp>
- 高齢者等在宅生活支援配食サービス  
(最終閲覧日：2014年12月18日)  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000231.html>
- いばらきデジタルまっぷ  
(最終閲覧日：2014年12月16日)  
<http://www2.wagmap.jp/ibaraki/top/>
- 毎日新聞：なくせ！輪禍：路面盛り上げ速度抑制「ハンブ」で事故激減 千葉・鎌ヶ谷の東初富地区、10年で8分の1に  
(最終閲覧日：2014年12月16日)  
<http://mainichi.jp/special/bicycle/news/20121101org00m040999000c.html>
- 歩行者が安心・快適に利用できる道づくりを目指して ～千葉県鎌ヶ谷市東初富地区～  
(最終閲覧日：2014年12月16日)  
[http://www.mext.go.jp/b\\_menu/shingi/chousa/sports/014/shiryo/\\_icsFiles/afieldfile/2012/07/18/1323462\\_2.pdf](http://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chousa/sports/014/shiryo/_icsFiles/afieldfile/2012/07/18/1323462_2.pdf)

## 6 謝辞

今回発表を作成するにあたり、以下の方々にヒアリング調査を実施した。この場を借りて厚く御礼申し上げます。

- 土浦市  
都市計画課 東郷様、中泉様、瀧ヶ崎様  
市民活動課 中山様
- 町内会  
烏山二丁目町内会 沼尻様、堀田様、押久保様  
天川一・二丁目町内会 平澤様
- NPO法人 まちづくり活性化土浦  
理事長 勝田様、事務局長 小林様
- 神立商工振興会 福田様
- モール505事務所 高野様
- 土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合 中村様
- まちなか交流ステーションほっとONE 立石様