

ぎゅっと、土浦

3班 佐藤慧一／佐藤優希／志田雄毅／中島衣織／山本真結 TA：瀬島由実加

1-目標都市像

「ぎゅっと、土浦」

2-問題意識

3-地区別構想

3-1. 中心市街地

「まちをつくる人みんなで、ぎゅっと」

<現状>

現在、中心市街地は土浦市の観光を主に担っているが

- ・観光資源が点在しており、どこに行ってもどこを見ればい
いかかわからない
- ・整備済みの中城通りも時代感に統一感がなく中途半端
- ・商店が少なく入りづらい
- ・歴史好きをターゲットにするのか、例えば都心からの日
帰り観光客をメインにするのか、など観光のテーマ、ター
ゲットが定まっていない

といった問題点があげられる。

<提案の背景>

現状のままでは土浦に来た観光客も、多くの魅力に気
づけないまま帰ってしまう。ここで、中心市街地の旧水
戸街道の中城通りから亀城公園を通る道を中心に「町
全体がテーマパーク」をテーマに、組織・景観の整備を
重点的に行い、散らばっている魅力を凝縮させる提案を
行う。

<重点計画①組織の整備>

イギリスのTCM（タウンセンターマネジメント）に範
をとった市民、商業者目線のまちづくりの提案やマネジ
メントを考える活性化に関心のある小さな商店や、建築
士会などをつなぐための組織を立ち上げ、「テーマパー
ク」のマネジメント、ルート沿いの維持発展を考える。

<重点計画②景観の整備>

現状の建物の色味を抑える規制のほか、深さのある
軒を設けその軒高の統一、看板の色・建物の時代感の統
一などを行い、建物を江戸時代風の意匠に統一し、通り
としての一貫性を創出する。軒下を広くとることによっ
てポケットパークのような役割も果たすため、景観の統
一のほか、地元の人と観光客との交流の場も兼ねること

ができます。

また観光ルート沿いの駐車場は景観を損なう要因に
なるため、「景観を整え、動線を作り出す」という観点
から駐車場の配置を考えることで意図的に人通りを増
やす。

3-2. 新治

「まちの愛情を感じて、ぎゅっと」

<現状>

新治地区は高齢化率と過疎化が深刻な地区であり、高齢
者の孤立や孤独死といった問題への対応が必要である。

<提案の背景>

高齢者が中心となって地域の魅力を子供たちに伝え、子
供たちにふるさと新治を好きになってもらい、その子供たち
が将来大人になってまた子供たちに地域の魅力を伝えて
いけるような基盤作りを行う。地区の人口が減少し高齢化
が進んでいっても、住民がぎゅっと集まって続けられるあ
たたかいコミュニティづくりを目指す。

高齢者の生きがい、地域への愛着、新治ならではの教育
という観点から、毎週末気軽に集まれる体験学習型の子供
会の開催を提案する。地域の魅力を知るにはその地域に長
く住んでいる人に教えてもらうのが一番であり、この子供
会によって高齢者の生きがいが創出され、定期的に集まる
ことによりお互いの安否確認にもなる。子供から高齢者ま
での三世代、四世代が一体となるため地域の活力にもつな
がる。

体験学習を通じて「そこにいけば誰かがいる、話し相手
がいる、困ったときに頼れる」といった小さなコミュニ
ティならではの家族のような関係を築く。

<重点計画①体験学習で「新治ファミリーになろう」>

体験学習の規模としては、月に一回、新治地区の拠点と
なれるポテンシャルを持った施設、小町の里を活用して体
験学習型のイベントを行う。それ以外の週は、平成30年
に統合されて使われなくなる市内全域の小学校の校舎を
拠点として、各小学校区の地域住民が気軽に集まれる小
さな集会を行う。

これらの運営は、地域の高齢者が中心となって行い、運
営の負担が大きくなりすぎないように、月一回のイベント
は参加費を徴収し、運営は各小学校区で持ち回りとする。

体験学習の内容としては、地元の農家の人に協力のもと、年間を通して地元特産の農作物を育てること、新治にある、観光果樹園・そば打ち体験施設・パラグライダースクールなどといった体験型の遊び場を生かした学習を行う。さらに、小学校や中学校と連携をとって、今度は逆に子供たちが地域の住民向けに集会を開くなど、学習の機会にもつながる。

3-3. 荒川沖

「まちをつくる人みんなで、ぎゅっと」

<現状>

荒川沖の現状として、荒川沖駅に直通する長崎屋さんぱるが閉店し、駅東口は閑散とした印象で、滞留環境が整っていない状況がある。現地に足を運んだ際にも、昼食をとるために駅付近をたくさん歩いてまわった。ヒアリングからも「気軽に寄れる飲食店が見当たらない。」や「さんぱるが閉店して人通りが減った。」などの声が聞かれた。また、地区の道路網に目を向けると、周辺自治体を結ぶ道路線で混雑しており、また、南北に通る常磐線が市街地を分断しており慢性的な渋滞が発生している。

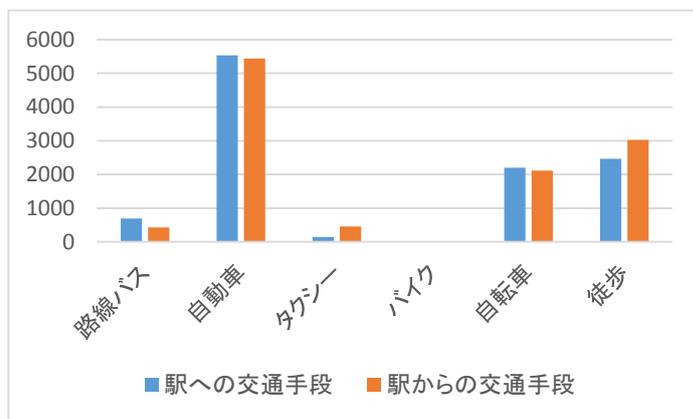
<提案の背景>

荒川沖を中心とした市南部の交通の状況を見てみると、自動車の流動量に関して、周辺地区から市南部への自動車トリップ数、市南部から周辺地区への自動車トリップ数ともに、阿見町やつくば市のトリップ数が多く、荒川沖は阿見町やつくば市の玄関口という地域特色を持っていることがわかる。

表：自動車トリップ数

	周辺地区 →市南部	市南部 →周辺地区
土浦市北部	423	376
土浦市東部	2161	2001
土浦市中部	4556	5829
阿見町	7911	7573
つくば市	6872	6402
牛久市	3844	3653

また、荒川沖駅の鉄道利用者の駅への交通手段、駅からの交通手段をみると、自動車が他の交通手段と比較し多いことがわかる。



図：荒川沖駅の末端交通手段

これらのことから、荒川沖は交通結節点としての地域特性を持っていることがわかる。

また、現在土浦バイパスでは全区間4車線化の工事が進められている。土浦バイパス全区間4車線化は市全域でみると混雑緩和が期待できるが、荒川沖周辺でみると混雑度が増す区間もみられる。

<重点計画①さんぱるを活用した交通結節施設の整備>

現在空き店舗となっているさんぱるを交通結節点の役割を持った施設として活用する。施設の構成は、1Fに駐輪場、2、3Fにコミュニティスペースなど、屋上を駐車場とする。駐輪場や駐車場で得られた収益はコミュニティスペースなどの施設の経費に充てる。周辺の月極駐車場の分布を図に示す。屋上の駐車場は周辺駐車場（第一興商駐車場 3,150円、中根屋駐車場 5,000円など）よりも料金を抑える。



図：月極駐車場の分布

<重点計画②駅を東西に結ぶ交通軸の検討>

現在進められているバイパス整備の促進と、常磐線をまたぐ東西軸の道路の強化を図る。現状の道路網に対して、土浦バイパス4車線化、牛久土浦バイパス延伸、荒川沖東西軸の整備の効果を加え評価すると、混雑緩和が

期待できる。現状の荒川沖駅南の東西軸はヒアリングで「踏切が小さく使いづらい。」などの声が挙げられているため、踏切の改善などを検討していく。

3-4. 神立

「新旧住民のつながりで、ぎゅっと」

〈現状〉

神立地区は多くの工場を抱えており、工場の従業員などの転入による住民の入れ替わりがあるため、神立のまちの持続的な発展のためには新旧の住民の上手な関わり合いが求められる地区である。

神立地区の商店・企業が所属する神立商工振興会は「神立から！元気発信！！」をスローガンにオリジナルソング・魅力発信の冊子・web サイトを作成する、イベントを行うなど活発に活動を行っており、中小企業庁の地域商業活性化支援補助金を受ける、関東商工会議所連合会から、ベストアクション賞を受賞するなど、活動が認められてきている。一方で、神立地区に立地する多くの工場は商工振興会に加盟しておらず、商業側に比べ工業側の関わりが薄い。

〈提案の背景〉

工業側も取り込んだ商工振興会を形成し、工場に勤める新規転入住民が工業側としてイベントに参加する機会を得ることで、日常的な活動やプライベートでも神立の新規住民として、昔から住む住民とのコミュニティの形成を促進する。これにより、商業と工業が混在するという神立の特徴を生かした、新規住民が昔から住む住民と顔見知りの友好な関係を築き、地区の個人商店などでの積極的な消費活動を通じて、現在の神立のまちを守り、「新旧住民のつながりでぎゅっと」団結した持続的な発展へと導く。

〈重点計画①神立商工振興会への工場の加盟の促進〉

神立地区に立地する工場の神立商工振興会への加盟を促進する。工場が商工振興会へ加盟し、地域住民との距離を縮めることで、企業理解度が向上し、ファンづくり、マーケティング情報収集、苦情の減少、などといった地域社会面でのメリットも生まれる。

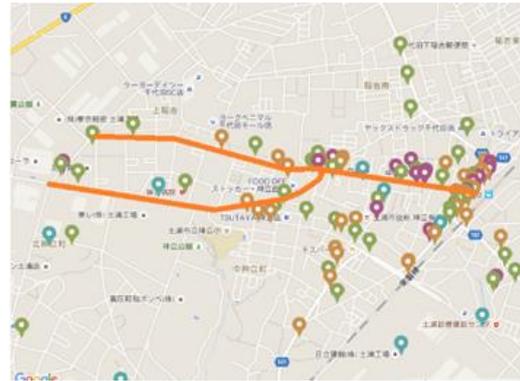
〈重点計画②商工の合同イベント「神立 week」の開催〉

現在は工業側の関わりが弱いフェスティバル神立に、日立建機フェスティバルや各工場の工場見学などの工場イベントをまとめた、複数日にわたる「神立 week」を開催する。工場イベントを行うことには先述の地域社会面でのメリットのほかに、企業イメージの向上、営業活

動の促進、組織・人材の質の向上、といったメリットがある。また、神立地区には日立建機、コカ・コーラ、東レなど有名な企業の工場もあり、工場イベントを同時開催することで単独ではあまり注目されない企業の工場へも目を向けられるようになる。

〈重点計画③「神立ストリート」の創出〉

神立地区の中でも特に企業や商店が多く立地する通りを選定し、神立の一体感や繋がりを日常的に感じられるような、花のある通り道「神立ストリート」を創出する。1、通り沿いに、商工会と市民が共同作業によって花を植え育てる。2、「神立 week」の会場を神立ストリート沿いに置き、神立ストリートや通り沿いの駐車場を活用したより広い神立の活用を通じた、さらなる賑わいの創出、神立の魅力の再発見につなげる。3、神立ストリアートの入り口に集会所・まちなかコンシェルジュを置くことで、商工振興会の窓口の明瞭化、日常的な交流の創出・集約を図る。といった3段階で交流につなげる。



図：神立ストリアートの構想

3-5. おおつ野

「

〈現状〉

土浦市は霞ヶ浦や桜川をもつ「水のまち」ですが、洪水・液状化といった災害リスクも存在する。霞ヶ浦と桜川が隣接する中心市街地は液状化の可能性が極めて大きいとされており、中心市街地を中心に、霞ヶ浦、桜川に沿って液状化の可能性が大きいとされている。また、中心市街地、霞ヶ浦湖畔は土浦市の中でも低地であるため、液状化と同様に洪水被害が大きくなる可能性がある地区です。したがって、土浦市の日常生活の拠点である中心市街地は、災害時には機能が低下することが見込まれます。

また、災害時のための備蓄は市内の小中学校に飲料水が約 61 万 L、保存食が約 6 万食用意されているが、これらは、具体的な防災備蓄の指針などに基づくものではないうえ、土浦市の備蓄は全市民に支給したとき、水は 1～1.5 日分、食料は 2 食分しかもたない、という換算になるため、

不足が見込まれる。

<提案の背景>

おおつ野地区は地盤のしっかりしている台地の上にあるため、土浦市の中でも災害に強い。というポテンシャルがある。また、来年春に完成予定の新しい土浦協同病院は茨城県の災害拠点病院に指定されており、自家発電もあるため停電時でも三日間の稼働が可能。さらに、ドクターヘリの配備も予定されている病院で、そのヘリポートは大型ヘリコプターでも利用することができるものになる予定であるため、これらを利用しておおつ野を市の防災拠点とする整備を進める。

<重点計画①>

ニュータウン・工業団地として整備されたおおつ野の空き区画の活用として、「防災備蓄倉庫」を建設する。

協同病院のヘリポートの活用により、災害発生時には陸路だけでなく空路で防災備蓄を輸送することができるようになるため、各小中学校に用意された防災備蓄が不足した際には、おおつ野の防災備蓄から防災備蓄の補充を行うことができるようになる。また、運用をさらに発展させ、市内の防災拠点だけでなく県南の防災拠点としてさせる。かつて「県南の商業の中心」として栄えた土浦が「県南の防災の中心」になるポテンシャルがおおつ野にはある。

4-まとめ・今後の展望

5-謝辞・参考文献

・茨城県土浦市

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

・道路事業評価をめぐる最近の動向

<http://www.road.or.jp/event/pdf/56-2-4.pdf>

http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/kankyo/idea/aij_sankou4.pdf

・土浦市観光協会

<http://www.tsuchiura-kankou.jp/>

・google マップ

<https://www.google.co.jp/maps?hl=ja&tab=wl>

・神立手帖

<http://kandatsu.org>

・中小企業庁

<http://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2011/11219KasseiHo.jyo-3th-kekka.htm>

・経済産業省 経済産業政策局

http://www.meti.go.jp/policy/local_economy/nippon-saikoh/pdf/sangyoisan.kengaku.pdf

・土浦商工会議所

<http://www.tcci.jp/>

・一般財団法人茨城県住宅管理センター

https://www.ijkc.jp/k_j0101.html

・地域活性化における 公営住宅整備手法に関する研究
<https://www.hro.or.jp/list/building/research/nrb/pdf/22nenpou/11.pdf>

・土浦市都市計画図

http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1400032887_doc_34_0.pdf

・くらしの道ゾーンの整備

<http://www.nikkeibp.co.jp/article/miraigaku/20150123/432764/?ST=sp-miraigaku>

・一般社団法人淡路エリアマネジメント

<http://www.yasuda-re.co.jp/news/pdf/20130718.pdf>