



ぎゅっと、土浦。

Vol.2 12.2015



班長	佐藤慧一
副班長	中島衣織
	志田雄毅
	山本真結
	佐藤優希
TA	瀬島由実加



発表のフローチャート

土浦って・・・

はじめに



前回の中間発表では、土浦のマイナスな面ばかりをピックアップ

⇒ “1回も行ったことがなかった”

はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

☑現地調査を通して

はじめに

ヒアリング調査



まちづくりワークショップ 「きらり土浦Ⅱ」



市民の方々と座学や街歩きをして、班ごとにまちづくりを提案。

私たちの写真が新聞にも載りました。



常陽新聞 2015年12月7日版

“たくさんの小さな魅力と出会い、土浦が好きになっていった”

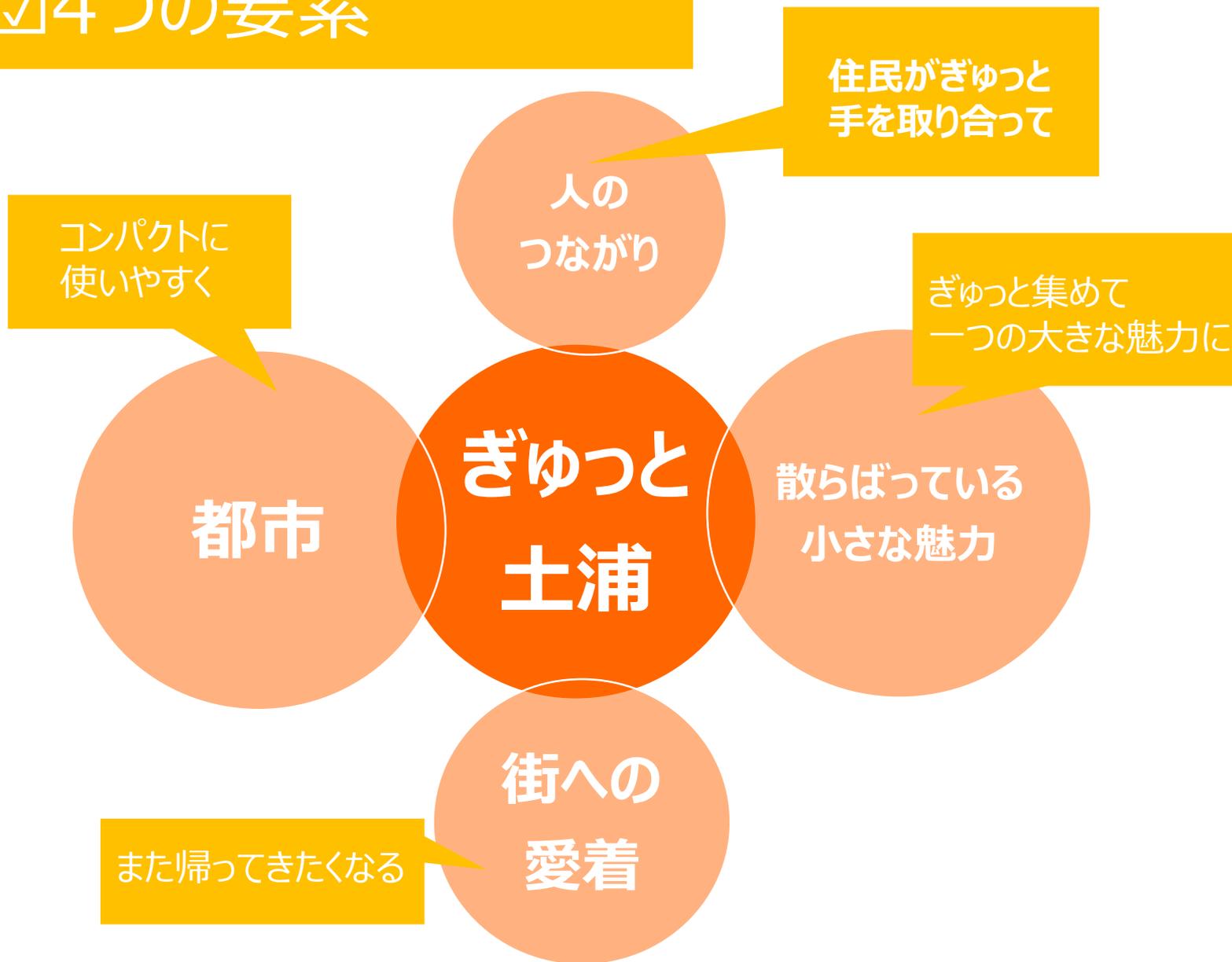
はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

4つの要素



☑具体的な方針

「これまでのまちづくりは、
“新しい施設を作ること”や**“モノの保存”**をどうするか
という考えに基づいて行われてきた。

これからは**それらをどう活用するか**、考えることが必要不可欠だ」

－「きらり土浦」で私たちの班で出した答え

**土浦に元より介在する資源を活かして、
その活用方法を考える**

地区別構想

神立

新旧住民新旧住民
のつながりで、ぎゅっと

新治

まちの愛情を感じて、
ぎゅっと

荒川沖

使いやすく
まちをぎゅっと

神立

おおつの

防災の機能をぎゅっと

土浦

中心市街地

まちを作る人みんなで、ぎゅっと

はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

CENTRAL AREA



まちの
テーマパーク化

市民をつなげる
組織づくり

“まちをつくる人
みんなで、ぎゅっと”

☑ 中心市街地の抱える課題

中心市街地

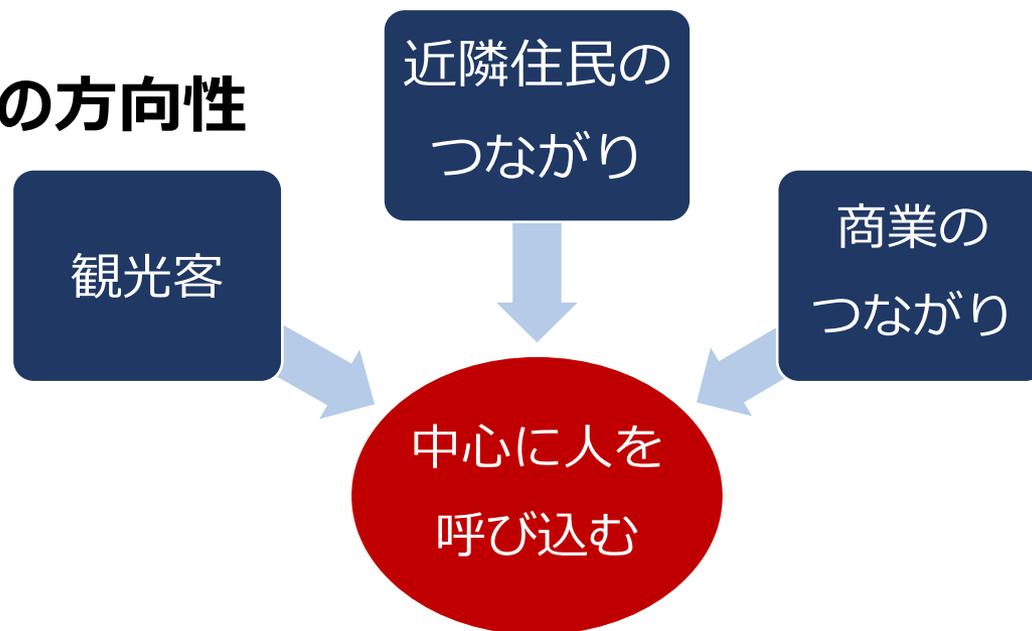
現地調査から見えてきたもの

活性化について関心を持っている人は多い。
それらの意見をまとめる場はない。

歴史街づくりが中途半端

建物の保存のみ重要視
→ 今後について考える必要性

解決の方向性



はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

☑まち自体をテーマパークに

中心市街地

旧水戸街道の中城通りから亀城公園へ抜けるルートを中心に重点的に整備する。「町全体がテーマパーク」になることを目指す。



ターゲットは
東京など首都圏から
の日帰り観光客

徹底した
景観づくり

ルート、エリアを
細かく分割して
詳しいテーマ設定

はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

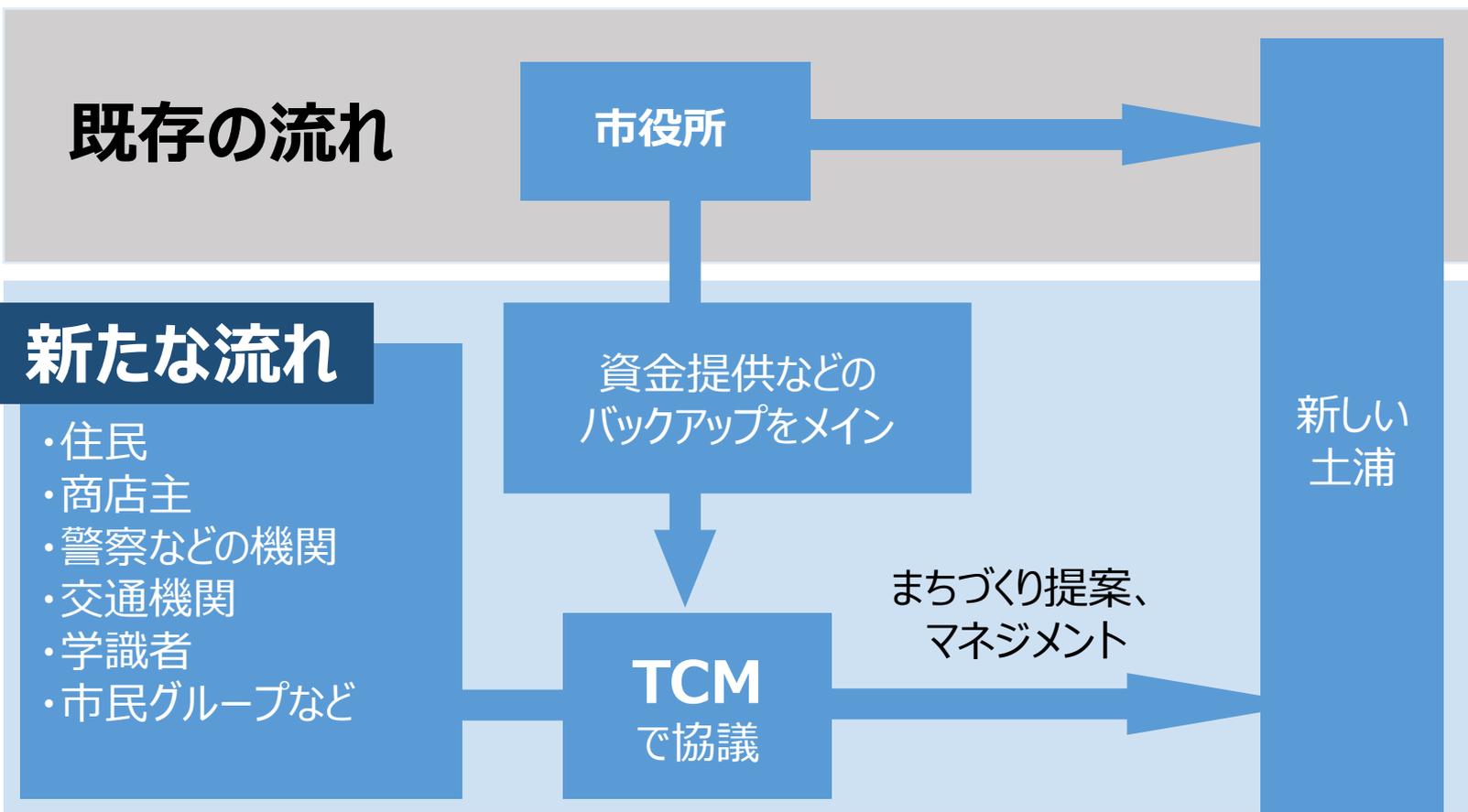
☑まちの運営はTCMで

TCM

(タウンセンター
マネジメント)

イギリスで始まった**市民、商業者、警察、交通機関、学識者が集まった組織**。
イベントやまちづくりの提案やマネジメントを行う。

中心市街地



はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

☑まずは景観から考えよう

中心市街地

Plan1：規制の範囲を強める

条例による**建物の色彩規制のみ**



看板の色や
伝建地区で行われているように、
素材から規制

Plan2：軒をそろえる

道路に面したルート**の建物に、
「軒」の設置を義務付け。**



**統一感を与えるだけでなく、観
光客や市民へ交流の場にも**

Plan3：駐車場の扱い方

街並みの連続性を破壊している



簡易策

江戸時代風の木による壁の設置

慎重な検討による策

駐車場の配置自体を見直す

“景観を整え、動線を作り出す”

North Area

新治ファミリー
になろう事業



“まちの愛情を
感じて、ぎゅっと”

田舎ならではの愛着

ぎゅっと寄り集まって
あたたかいコミュニティ

地域みんなが家族のように

地域のお年寄りが地域の魅力を
子供たちに伝えるサイクル

高齢者の
生きがい

地域への
愛着

子供たちの
学び

新
治

はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

☑新治ならではの学び

新治

月に一度の
体験学習イベント



高齢者が主催
→生きがいに

子供が主催
→学びの機会に



観光果樹園



そば打ち



パラグライダー

新治ファミリーの拠点

新治

うちで作った柿をみんなに
持って行ってやるんじゃ！



行けばみんながいるから
安心だわあ～



わたしの
ふるさとして
こんなに素敵な
ところなんだ

三世代が一体となって地域の活力に

South Area

駅を東西に
結ぶ交通軸の検討

さんぱるを活用した
交通結節点改善整備



“使いやすくまちを、ぎゅっと”

☑この地区の持つ特色

荒川沖駅：
交通結節点として使われる

荒川沖

市南部の道路網の
慢性化した渋滞

つくば

都心

阿見 さんぱる閉店

さっと寄れるカフェの
ようなものも
見当たらない…
(荒川沖駅利用者)

さんぱるが閉店して
人通りが減った…
(地一商店街のしから)



はじめに

コンセプト

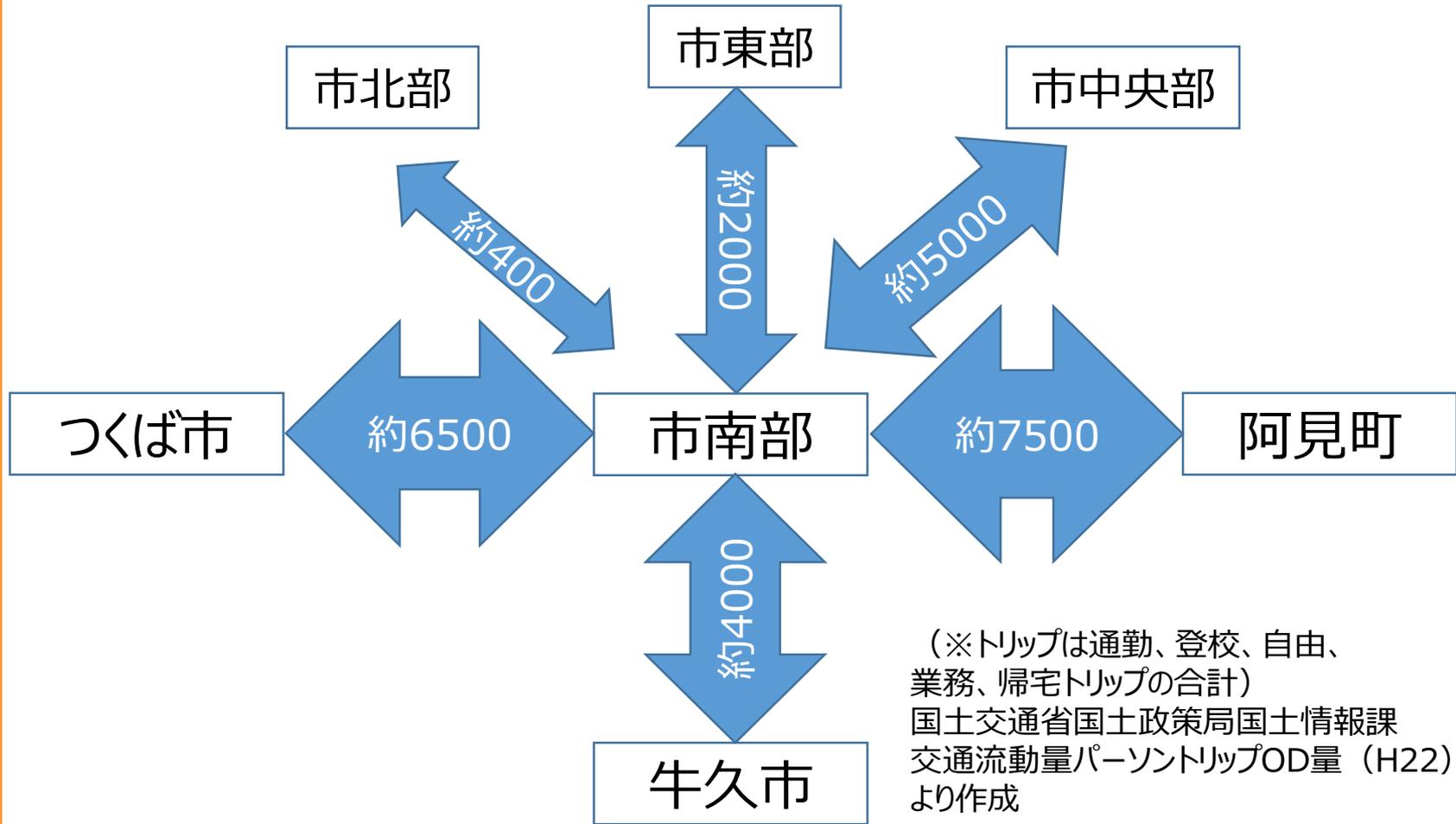
地区別構想

今後の予定

☑周辺地域から人が集まる

荒川沖

市南部と周辺地区間のトリップ数比較



荒川沖地区の周辺地域との結びつきは強い

はじめに

コンセプト

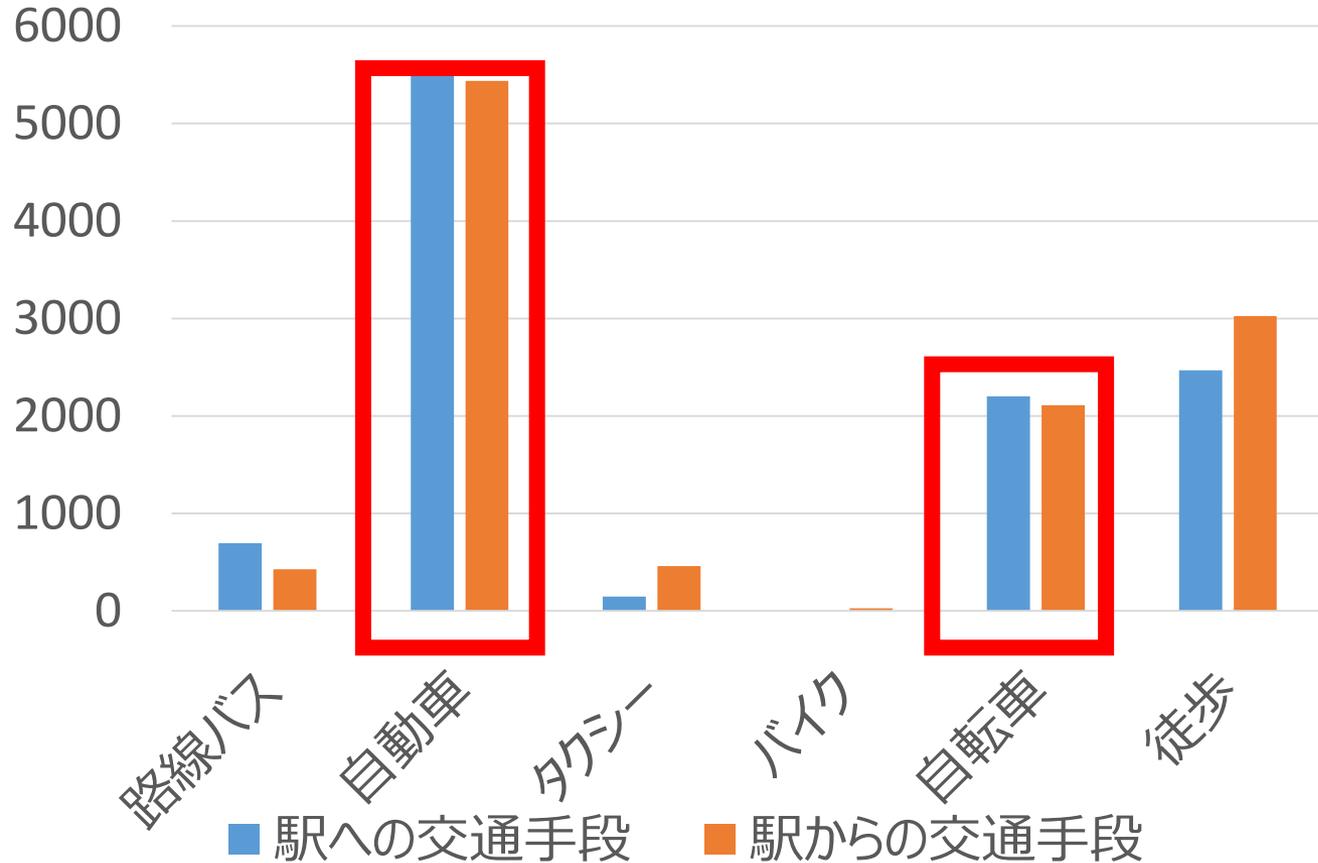
地区別構想

今後の予定

駅への交通手段

荒川沖

荒川沖駅利用者の駅への交通手段比較



駅が、交通結節点として機能している

国土交通省国土政策局国土情報課
交通流動量駅別乗降数 (H22) より作成

☑計画①さんぱるの活用

荒川沖

コンセプト：パーク＆ライドの拠点としての役割の強化

屋上

パーク＆ライド駐車場



料金
収入



2・3F

公共施設

例：コミュニティスペース、カフェ、学習スペースなど



中間階の運営費の一部を賄う

1F

駐輪場



料金
収入



はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

☑パーク＆ライド駐車場の運営

荒川沖



周辺の月極駐車場

- ① 第一興商
3,150円
- ② 中根屋
5,000円
- ③ 桂不動産
- ④ 桂不動産
- ⑤ 荒川沖東
パーキングセンター
- ⑥ 湯原商店
- ⑦ 第一興商
- ⑧ 第一興商



さんぱる屋上：308台駐車可能

駐車場は周辺駐車場の料金を考慮しながら
パーク＆ライド駐車場の運営を検討

はじめに

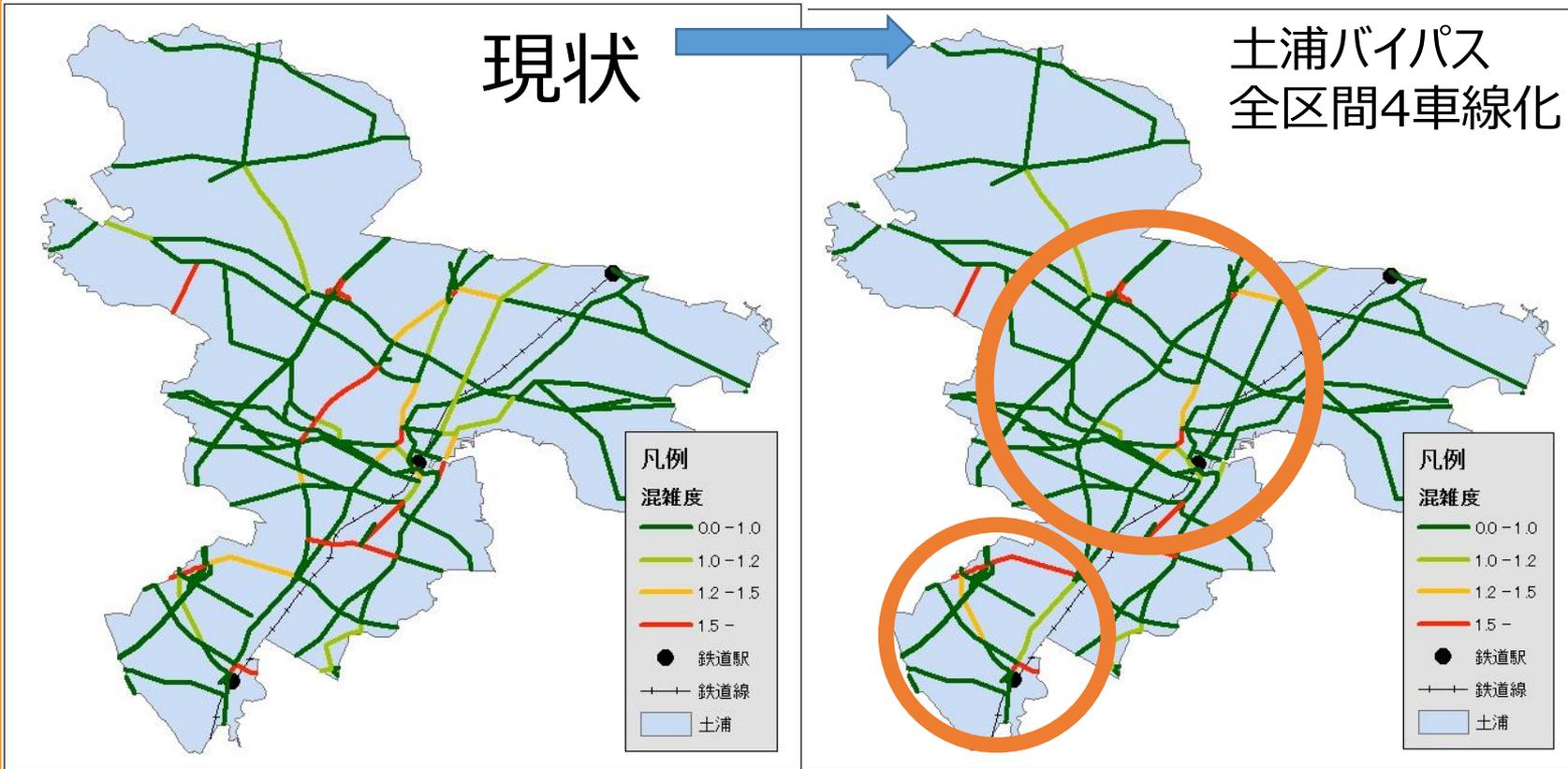
コンセプト

地区別構想

今後の予定

進む土浦BP4車線化の影響

荒川沖



土浦バイパスのほか、市内道路の混雑緩和が期待できる

しかし、荒川沖周辺では混雑度が増す区間も

はじめに

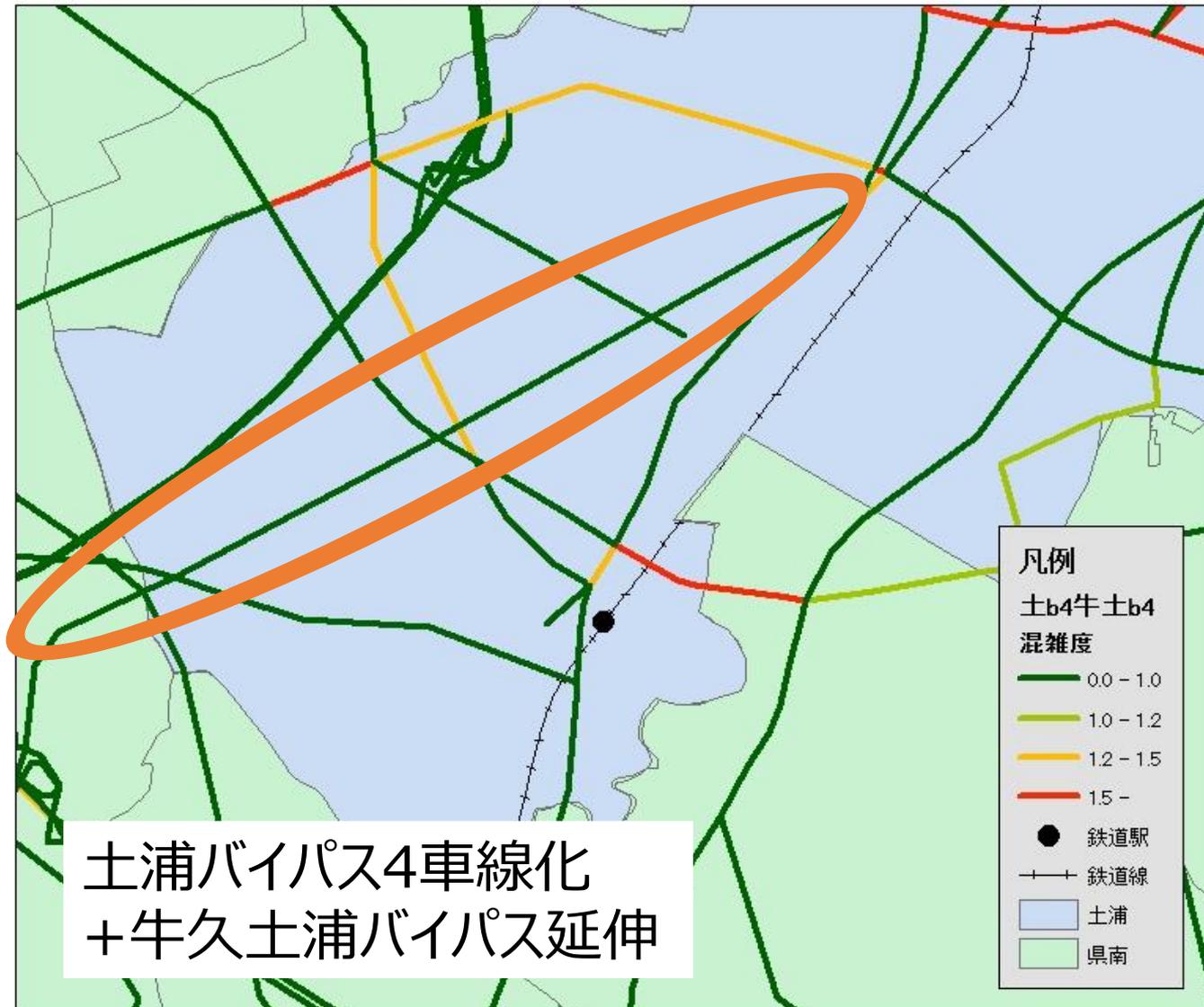
コンセプト

地区別構想

今後の予定

土浦バイパス4車線化の影響

荒川沖



はじめに

コンセプト

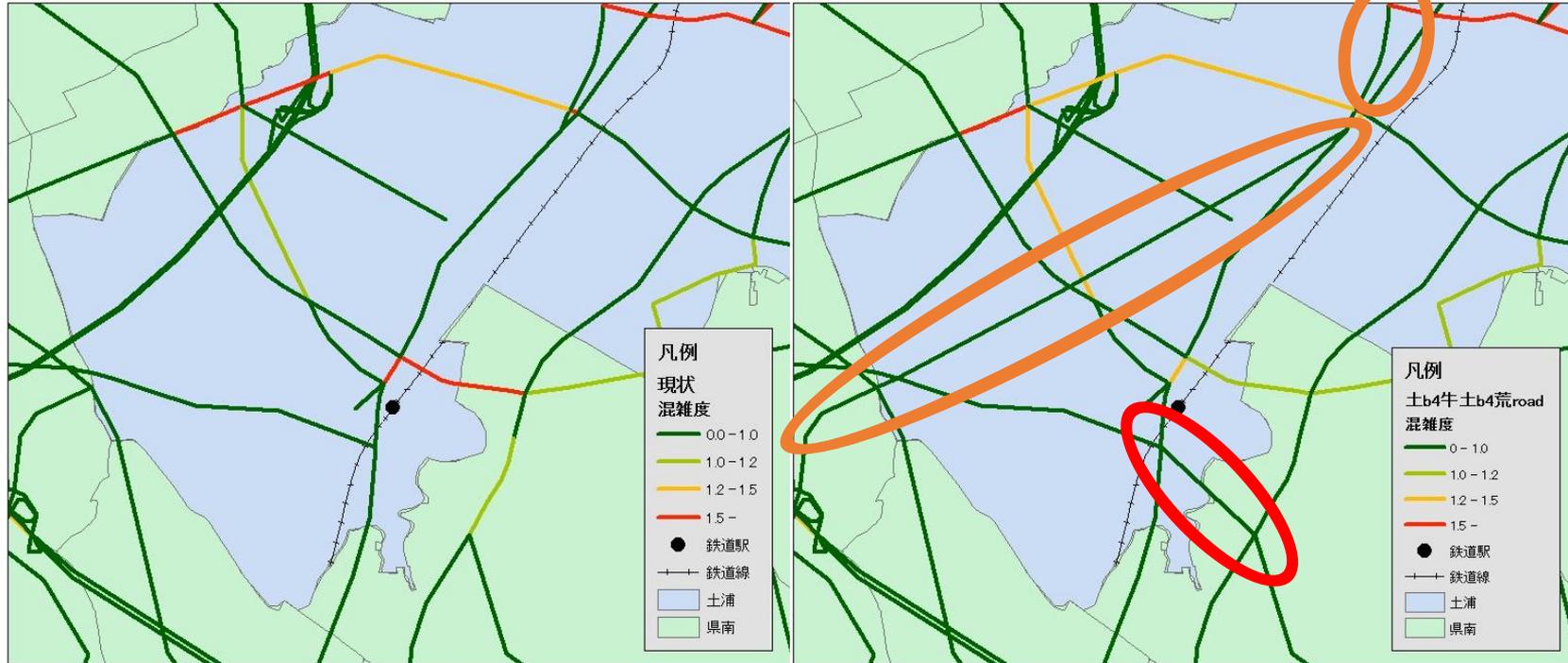
地区別構想

今後の予定

☑計画② 駅周辺東西交通軸の整備

現状

土浦バイパス4車線化
+ 牛久土浦バイパス延伸
駅南の東西軸道路整備



交通の観点から地域を活性化

荒川沖

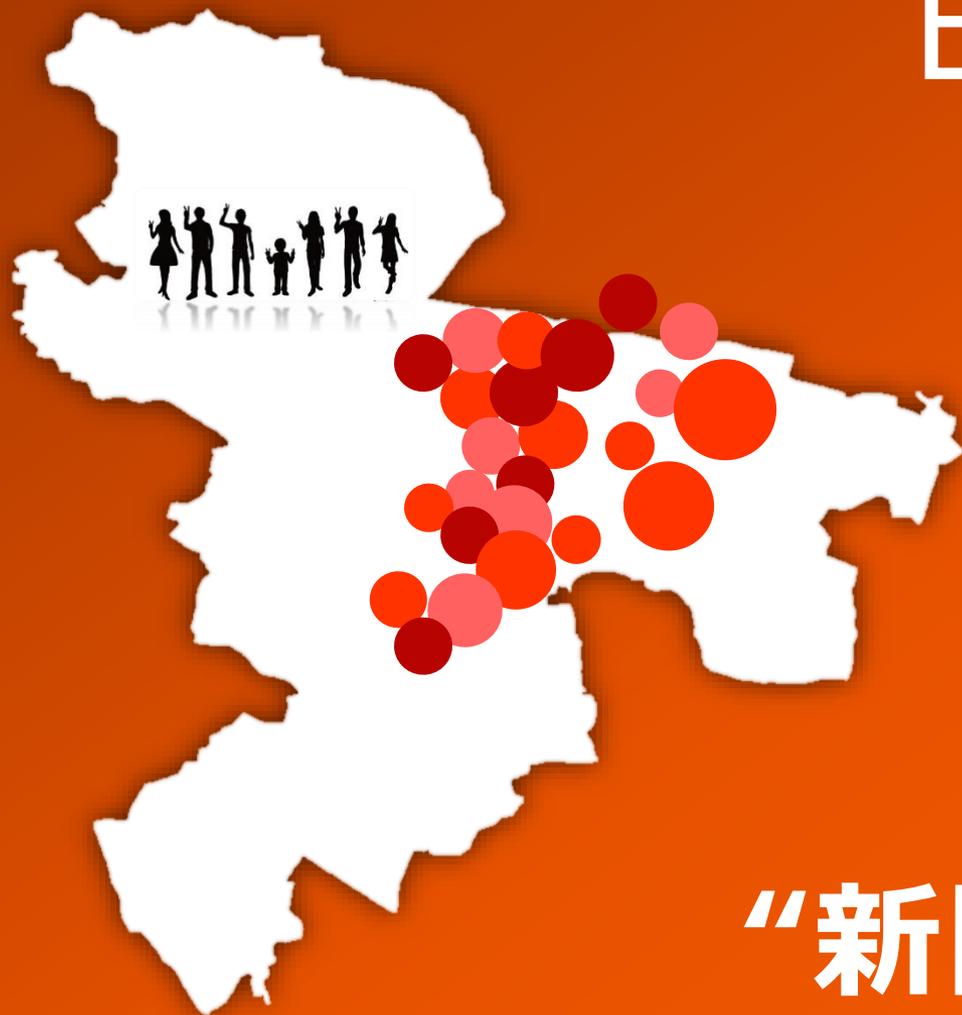
はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

East Area

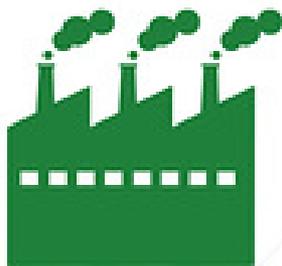


まちづくりの中心を
商工振興会の活動に

“新旧住民の
つながりで、ぎゅっと”

地区の特徴

神立



数多くの工場が立地

継続的な住民の入れ替わりがある
工業従事者も住民になりうる



まちの継続的な発展には、
新旧住民の密接な関わり合いが必要

現状

地域の商工会の
積極的な取り組み



問題

特に**工業関係の加盟が少ない**



会の活動に神立の特色が活かし切れてない

はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

解決のプロセス

神立

1 イベントの合同企画



“神立Week”

工業側のメリット

企業への理解促進
周辺地域との友好関係維持

商業側のメリット

まちなかの往来増加に
よる顧客の確保

2 神立ストリート

①フェスティバル神立の
会場移転と駐車場の活用
→街に人の流れをつくる

②花のある通り道
-共同作業による交流促進
-景観のつながり・連続性

③集会所・まちなかコンシェルジュ
-商工振興会の窓口の明瞭化、日常的な交流の創出・集約



↑神立ストリート

はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

“ぎゅっと団結”

- ・神立ならではの商工会の形成
- ・商工会活動を通じた
新旧住民のコミュニティの形成を図る

飲食店
電気店
コンビニ
診療所
スーパー
不動産店

神立商工
振興会
商業サイド

旧住民側

日立
建機

神立商工
振興会
工業サイド

新住民側

スバル
コカ・コーラ
LIXIL
東レ

持続可能なまちへ

新旧住民が**オフィシャルな関係**から
プライベートな関係へ

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**につなげる

New Town



新しい防災備蓄
倉庫の整備

“まちの愛情を
感じて、ぎゅっと”

☑災害が起きたら大丈夫？

土浦市の備蓄状況の現状



飲料水

約61万リットル

保存食

約6万食

防災備蓄の指針例（千葉県）

発災後、支援体制が本格化するまでの「**3日間**」は自立出来ること

水：1日3L/1人は必要

⇒土浦だと全市民の**1~1.5日分**

食料：1日3食/1人は必要

⇒土浦だと全市民の**2食分**

備蓄先の小中学校は、
災害想定地域にも多数存在

⇒備蓄をさらに拡充する必要がある

☑県南の防災拠点へ

新 土浦協同病院（来春完成予定）



- ・茨城県災害拠点病院に指定
- ・停電時も3日間稼働可能
- ・ドクターヘリ配備
- ・ヘリポートは大型ヘリも利用可能

おおつ野工業用空き区画へ
「防災備蓄倉庫」を建設

⇒ヘリポートの活用法を考え災害発生時市内への物流手段は陸と空が選択可能。

⇒土浦市内だけでなく、県南地域の防災拠点として活用可能性

地区名	私たちの提案
中心市街地	<ul style="list-style-type: none">・まちをテーマパークとして一体的に整備・市民をつなげる組織づくり
荒川沖	<ul style="list-style-type: none">・荒川沖駅の交通結節点改善整備・駅を東西に結ぶ交通軸の検討
神立	まちづくりの中心を商工振興会の活動に据える
新治	「新治ファミリーになろう」事業の提案
おおつ野	新しい防災備蓄倉庫の整備

☑今後の取り組み

今後の方針

中心市街地

- ・佐原、川越といった歴史まちづくりの実地調査等さらなる調査
- ・より効果的に人を集めるための経営戦略などを含めた研究

新治

- ・さらなる詳しいヒアリング調査
- ・事業主体の具体的検討

荒川沖

- ・ヒアリングなどを行い施設フロアの検討
- ・道路整備の事業評価

神立

- ・商工振興会に対してのヒアリング
- ・プランの現実性の検討

おおつ野

- ・周辺地域の防災事情の調査
- ・実現可能性に向けた協同病院、JFE商事へのヒアリング等

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/2011/111219KasseiHojyo-3th-kekka.htm>
 - ・経済産業省 経済産業政策局
http://www.meti.go.jp/policy/local_economy/nipponsaikoh/pdf/sangyoisan.ke ngaku.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>
 - ・街元気中心市街地活性化まちづくり情報サイト
<https://www.machigenki.jp/>
 - ・文化庁
<http://www.bunka.go.jp/>
 - ・中心市街地活性化協議会 支援センター
<http://machi.smrj.go.jp/>
 - ・国土交通省国土政策局国土情報課GISホームページ
<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>
 - ・国土交通省関東地方整備局常陸河川国道事務所
<http://www.ktr.mlit.go.jp/hitachi/index.htm>
 - ・土浦市液状化危険度マップ
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1413507263_doc_159_0.pdf
- 千葉県 県の備蓄
<https://www.pref.chiba.lg.jp/bousai/saigaitaisaku/bichiku.html>

ご清聴ありがとうございました。