



# 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”

# ☑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。

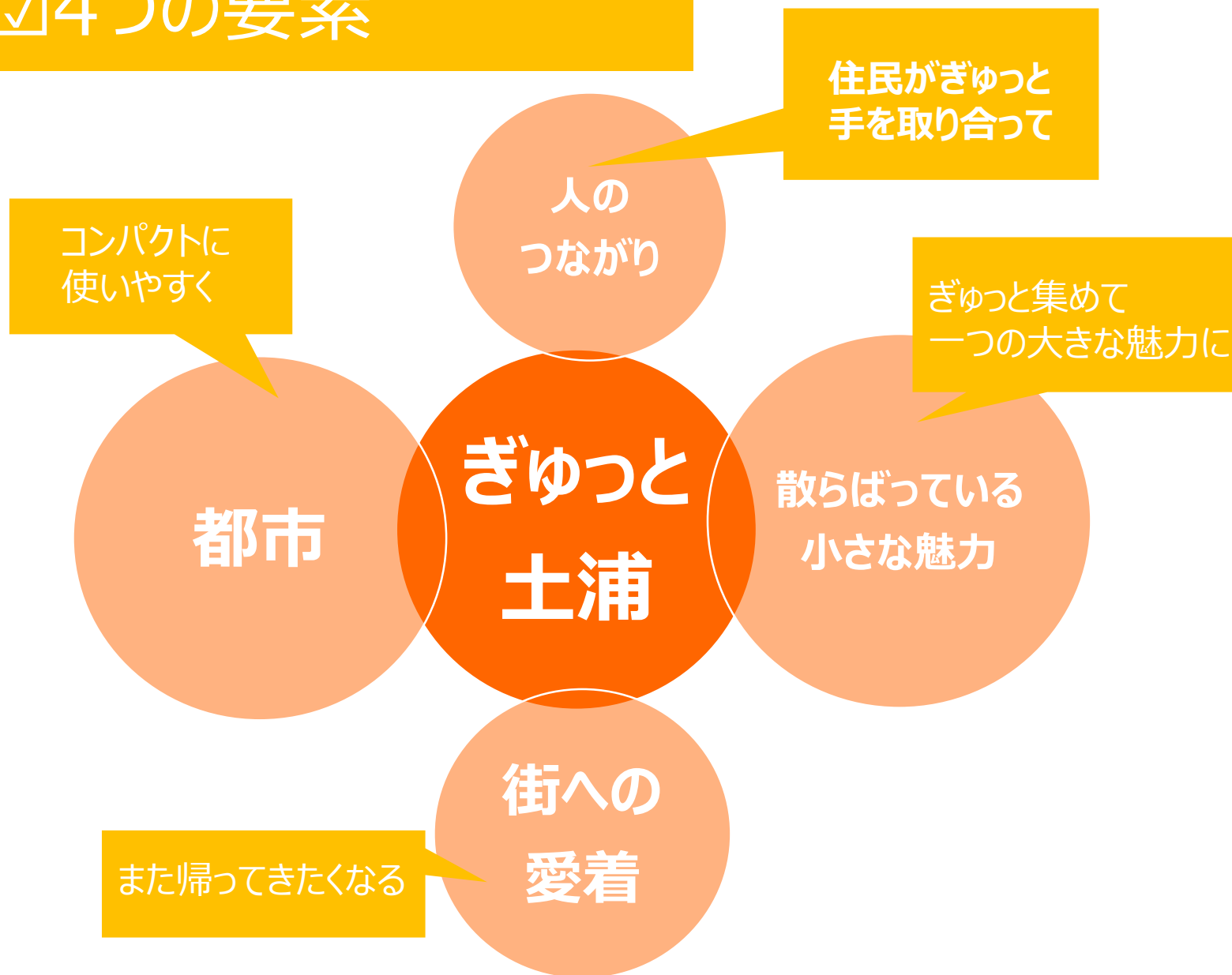
私たちの写真が  
新聞にも載りました。



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”

## ☑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」

ー「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

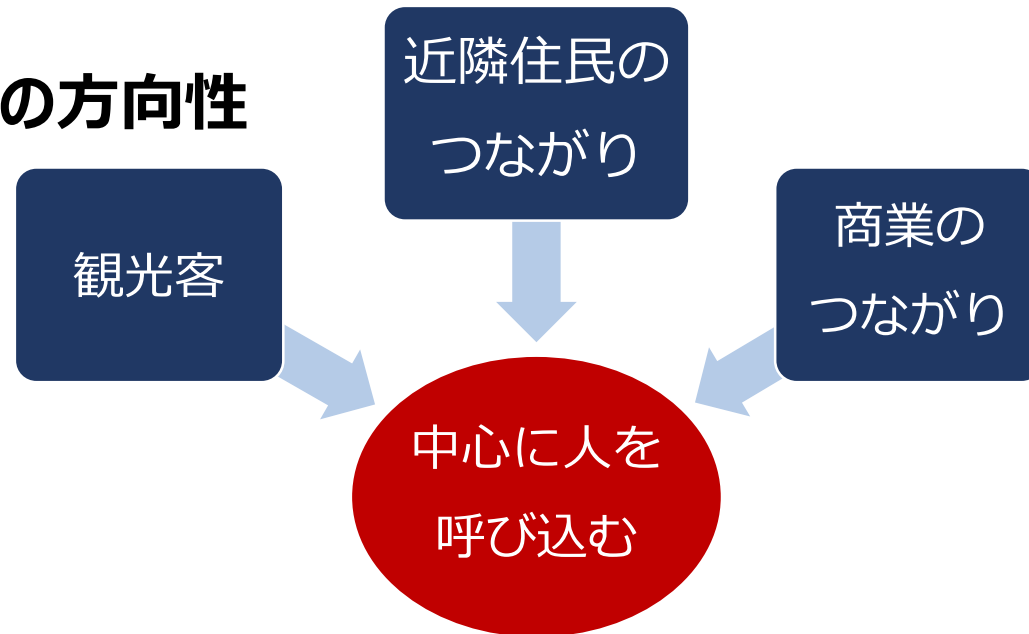
### 現地調査から見てきたもの

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



# ☑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。

## 既存の流れ

市役所

## 新たな流れ

- ・住民
- ・商店主
- ・警察などの機関
- ・交通機関
- ・学識者
- ・市民グループなど

資金提供などの  
バックアップをメイン

**TCM**  
で協議

まちづくり提案、  
マネジメント

新しい  
土浦

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

## 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 of 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

新  
治

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

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



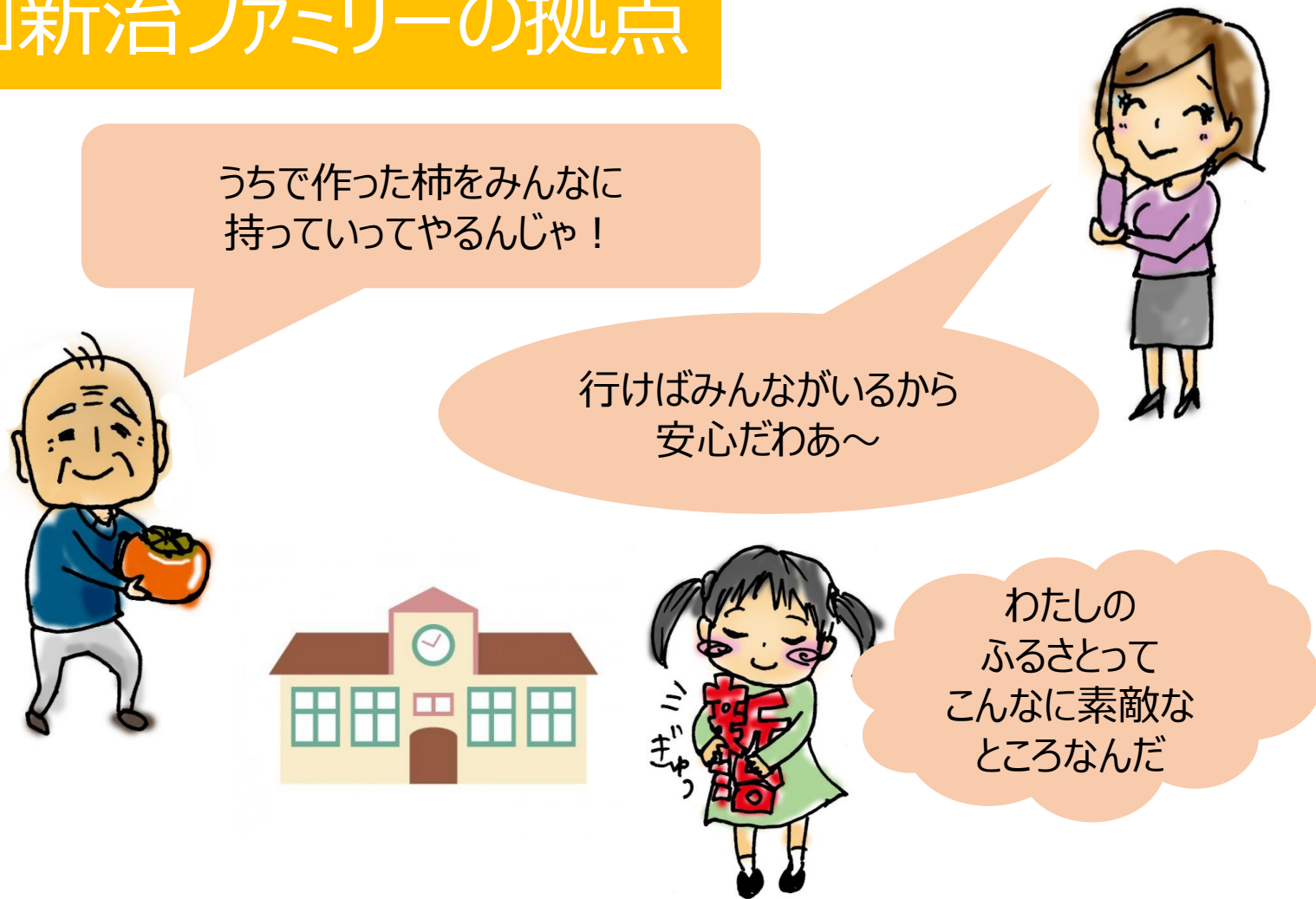
高齢者が主催  
→生きがいに

子供が主催  
→学びの機会に



# ☑新治ファミリーの拠点

# 新治



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”

# 荒川沖

## ☑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

市南部の道路網の  
慢性化した渋滞

つくば

都心

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)



阿見 さんぱる閉店

さんぱるが閉店して  
人通りが減った…  
(地産産店街のオーナー)

はじめに

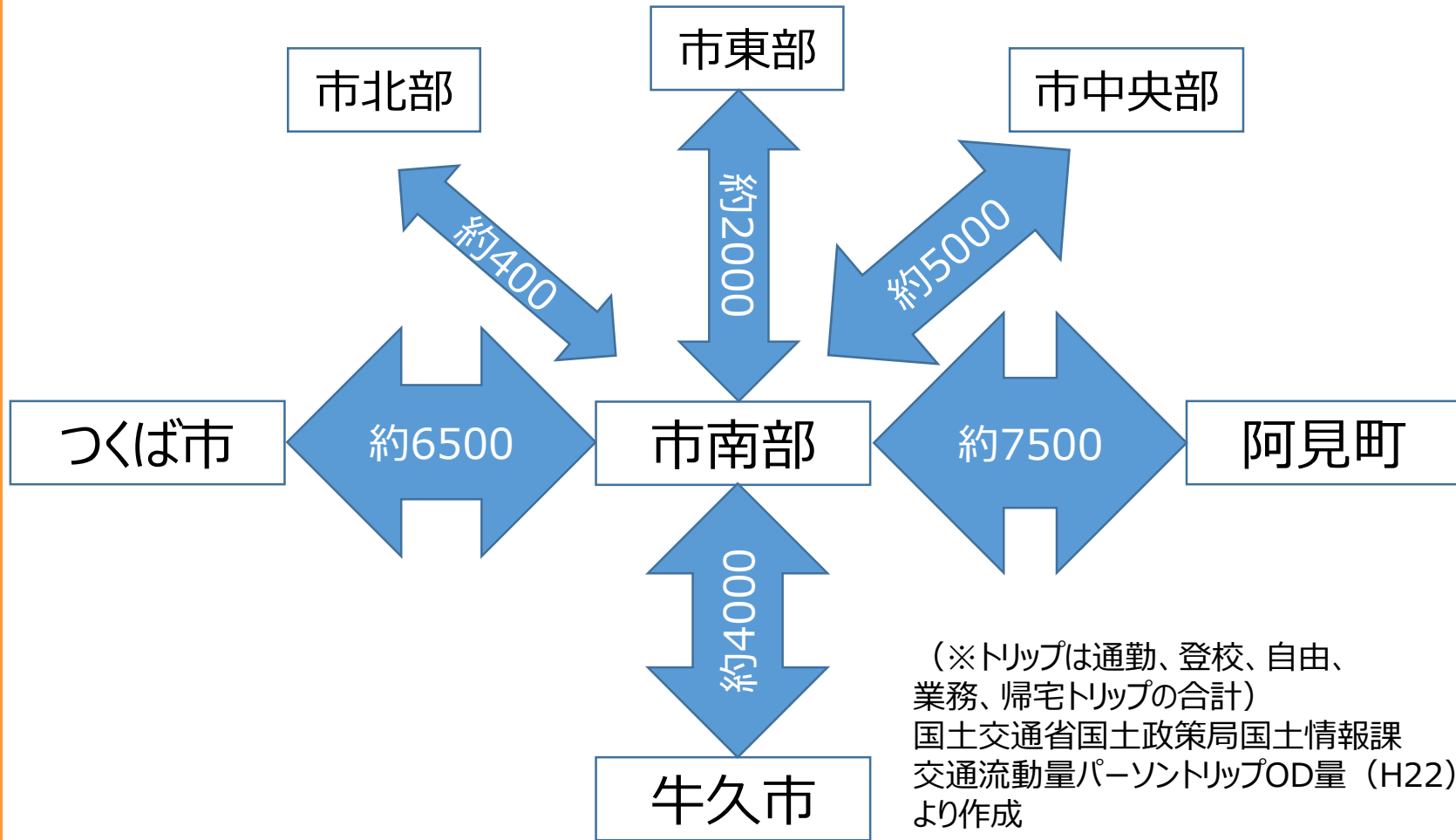
コンセプト

地区別構想

今後の予定

# ▽周辺地域から人が集まる

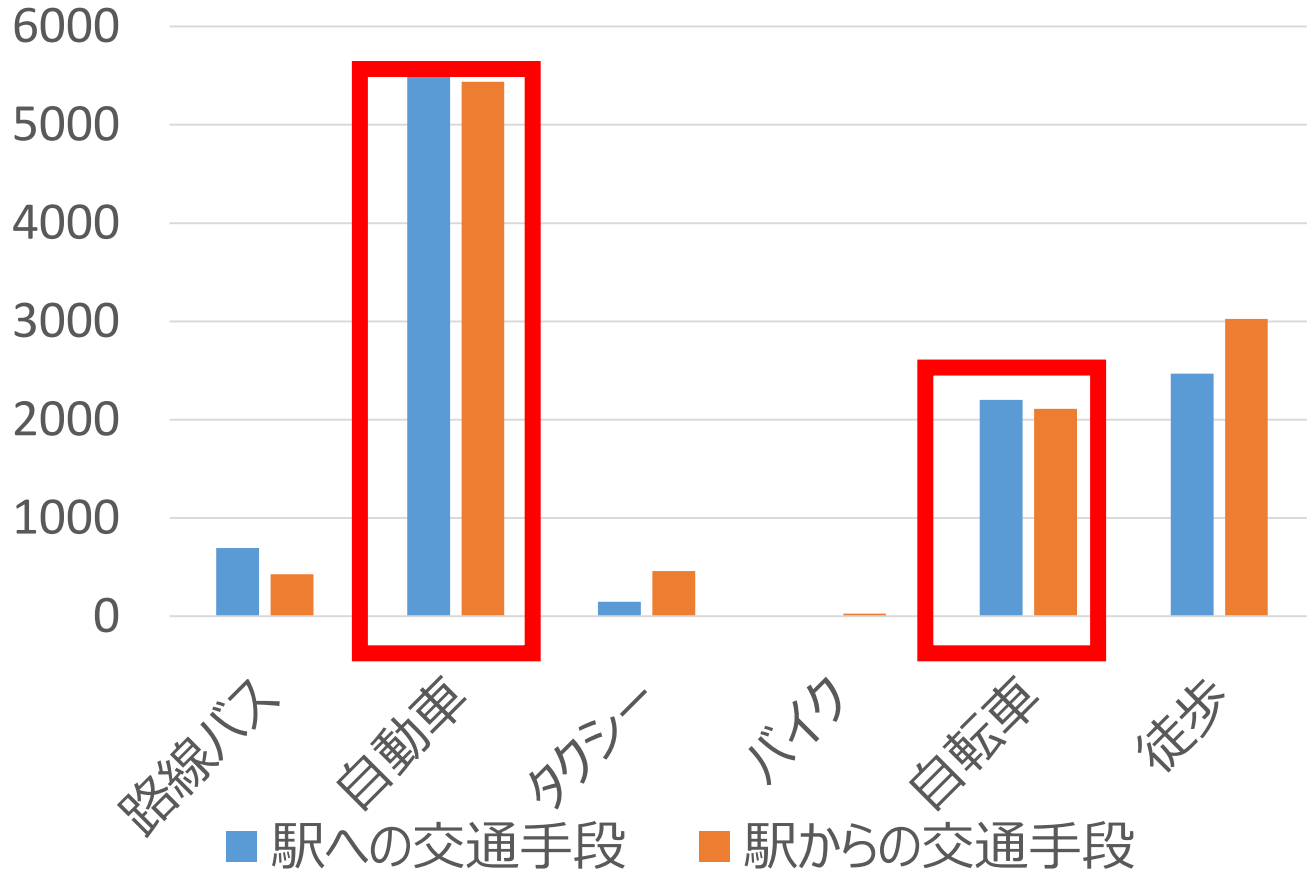
## 市南部と周辺地区間のトリップ数比較



荒川沖地区の周辺地域との結びつきは強い

## 駅への交通手段

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

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

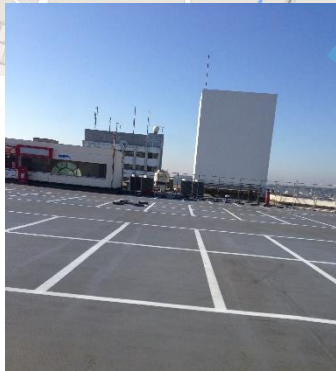
# ☑パーク＆ライド駐車場の運営

## 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



さんばる屋上：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

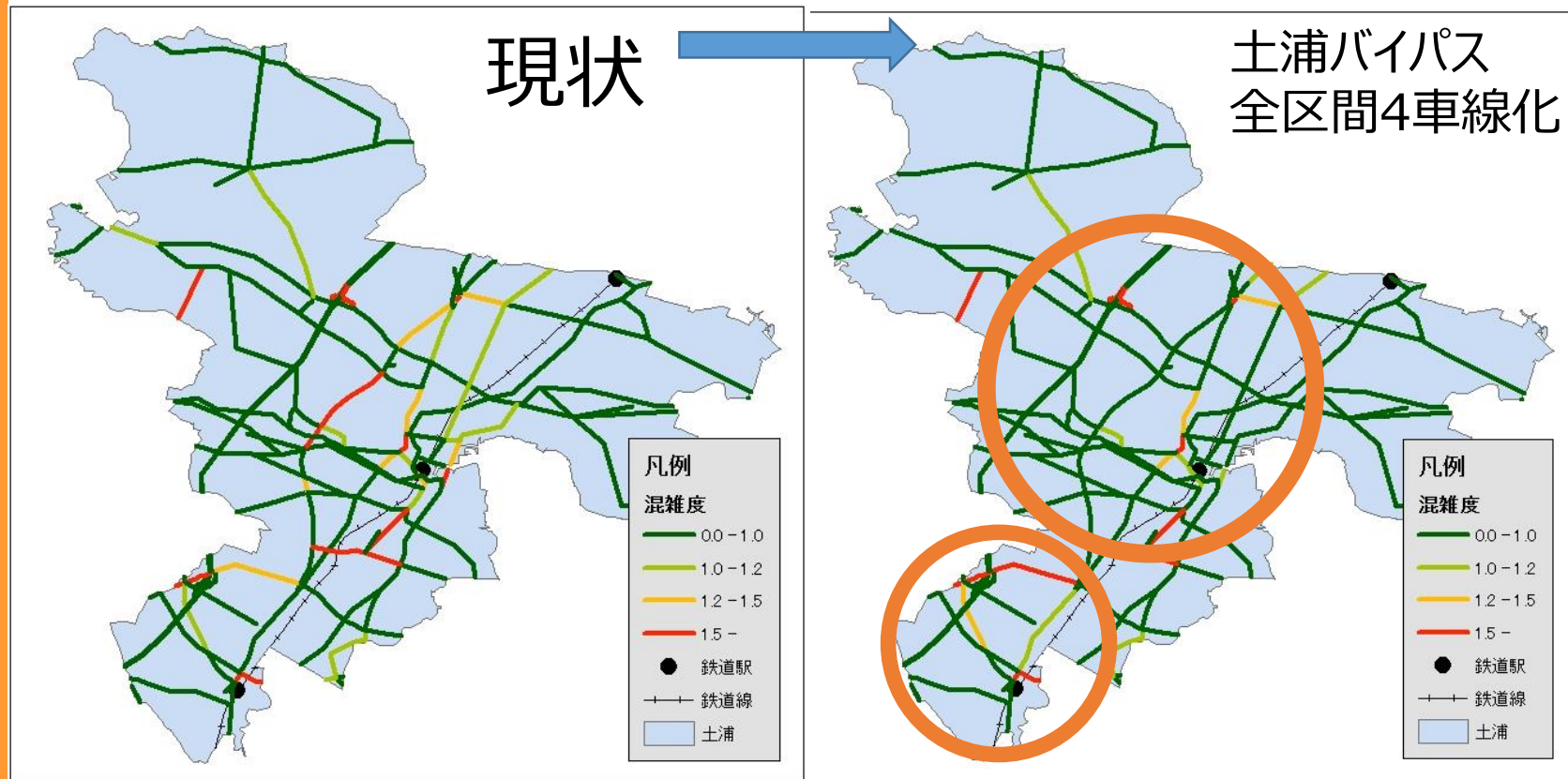
地区別構想

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

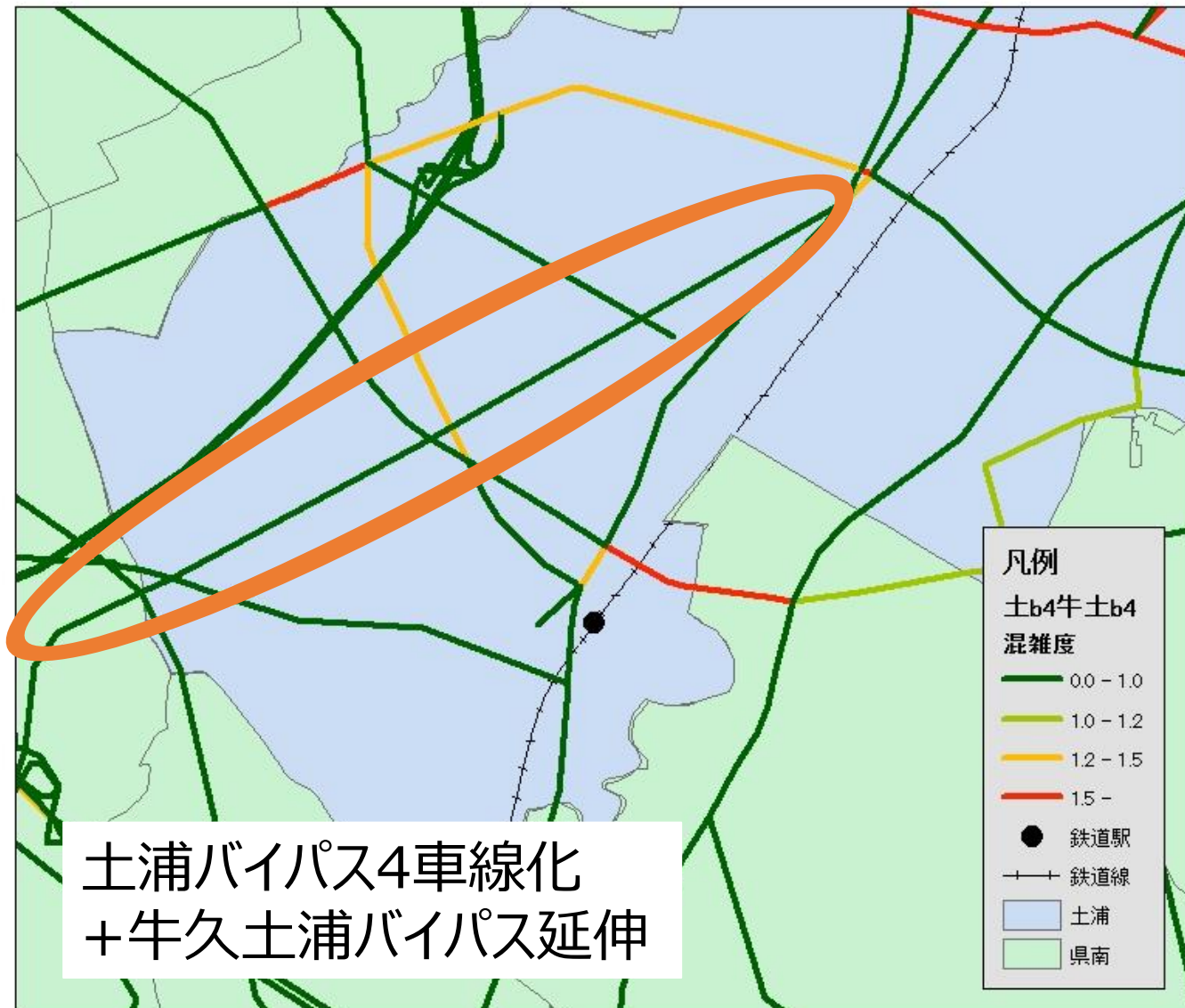
コンセプト

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

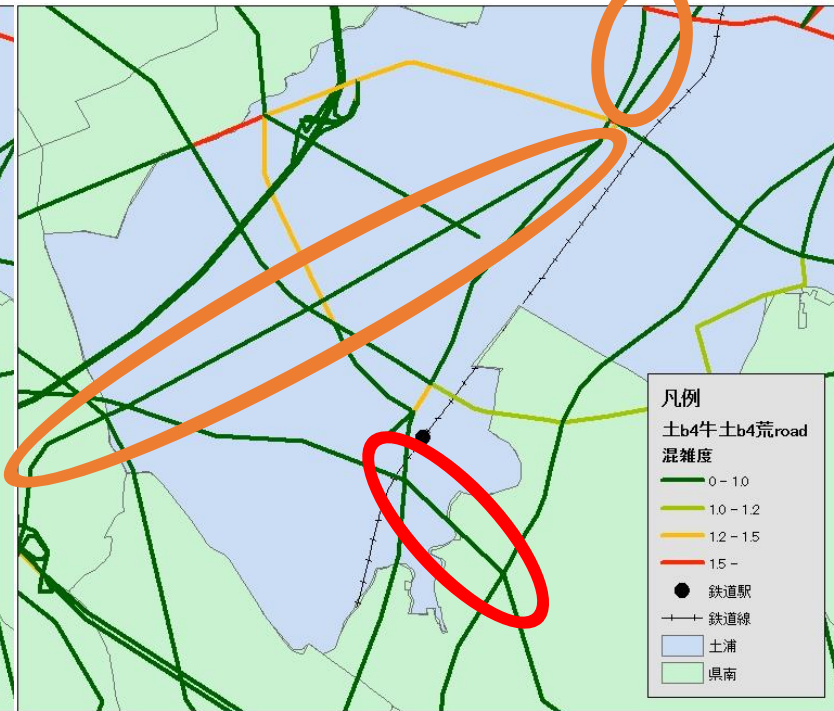
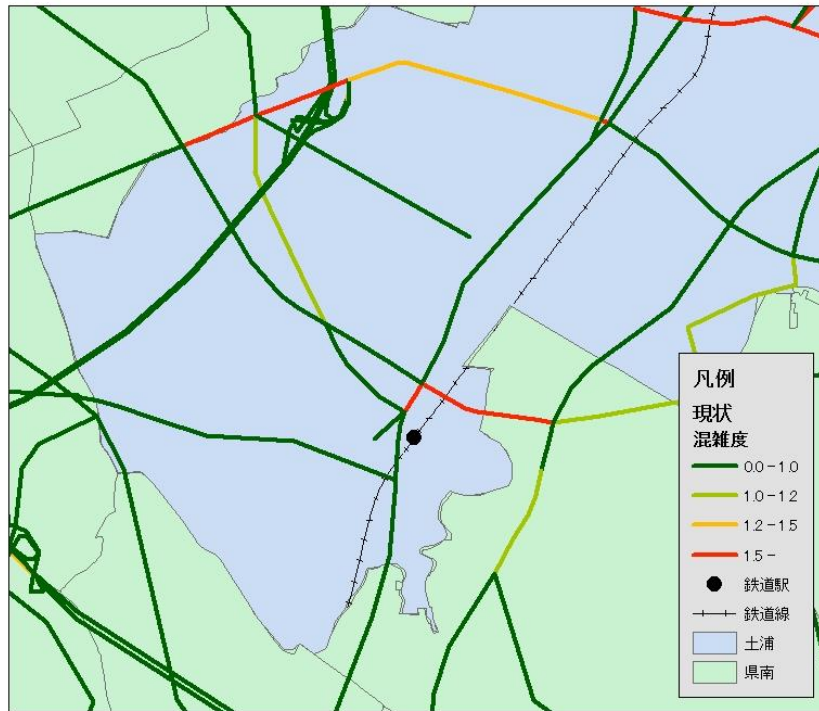


# ☑計画②駅周辺東西交通軸の整備

荒川沖

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

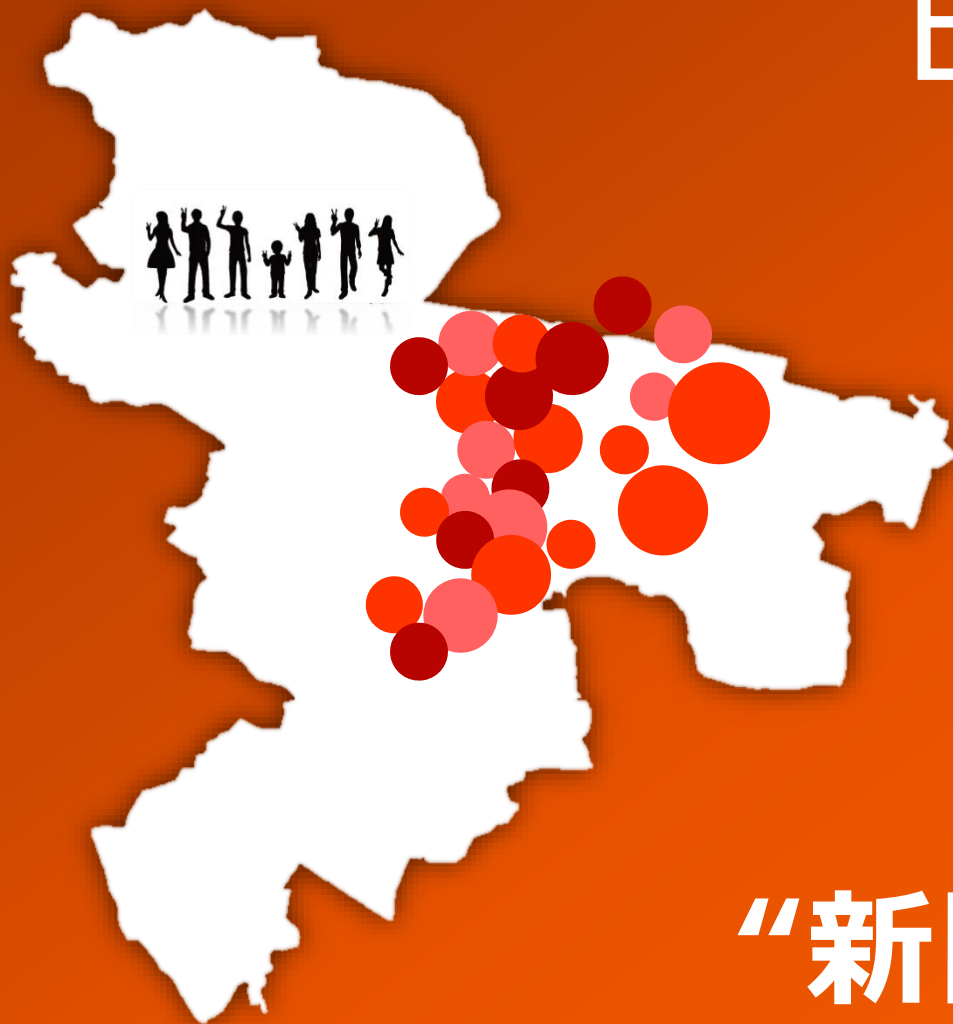
はじめに

コンセプト

地区別構想

今後の予定

# East Area

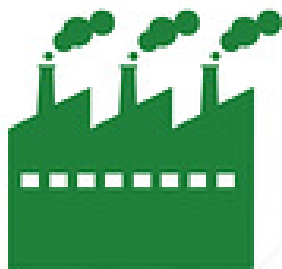


まちづくりの中心を  
商工振興会の活動に

“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

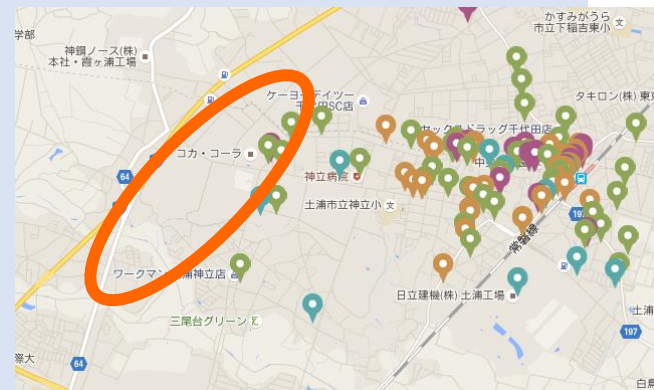
### 現状

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

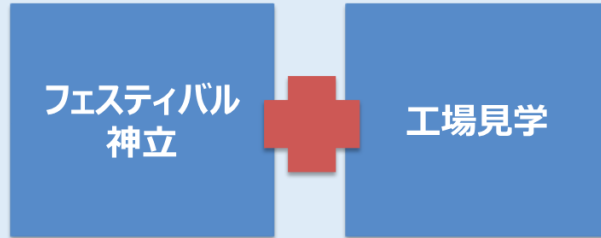
コンセプト

地区別構想

今後の予定

# 解決のプロセス

## # 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

## “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”



# ☑土浦は災害に弱い？

おおつ野



**災害時、**  
地震災害だけでなく  
「水のまち」土浦には  
洪水・液状化といった  
**リスクも存在**

おおつ野は

地盤のしっかりしている  
台地の上にある

**⇒災害に強い**

# ☑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

おおつ野

## 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"> <li>・まちをテーマパークとして一体的に整備</li> <li>・市民をつなげる組織づくり</li> </ul>
荒川沖	<ul style="list-style-type: none"> <li>・荒川沖駅の交通結節点改善整備</li> <li>・駅を東西に結ぶ交通軸の検討</li> </ul>
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

### 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](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=w>
  - ・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](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](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](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>
  - ・街元氣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](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。