

つつうらうらロードショー

堀龍一（班長）、ER-RBIB RIM（副班長）、富尾祐作、星野萌々子 TA:富田真紀

1 土浦市の概要

土浦市とは、茨城県南部に位置し、2006 年に新治村と合併し、面積 122.99 km²、人口 141,181 人（2015/9/1 現在）となった都市である。東京から 60 km 以内、成田国際空港からおよそ 40 km と、都心からさほど遠くなく、JR 常磐線を利用したベッドタウンとしての需要が見込める。つくばエクスプレスの開通や、首都圏中央連絡自動車道の整備に伴い、交通網の発展が進んでいる。阿見町、石岡市、牛久市、かすみがうら市、つくば市と隣接し、日本で第 2 位の湖面積を持つ霞ヶ浦も有している。毎年 10 月の第一土曜日には日本三大花火大会の一つである土浦全国花火大会が開催され、約 80 万人の観光客が花火を見に訪れる。特産物はレンコン。

2 課題

当初は霞ヶ浦をはじめ、小町の館や公園など魅力的な施設や資源（以下ストック）が数多く存在する地区だととらえていた。その魅力的なストックをどうやって人々へ伝えていくべきかを検討していたが、ヒアリング調査（4 章参照）の結果、私たちが魅力的だと感じていたストックは、土浦市民にはあまり魅力的なものではなかったという結果が得られた。

そこで、今あるストックを活かすとともに、各地区の特色に見合った新たな魅力を創出していく必要がある。

3 コンセプト・将来都市像

本実習におけるコンセプトを「つつうらうら」（土々浦々）とした。もともとの言葉である津々浦々とは、「いたるところ津や浦。全国いたるところ。」（三省堂 大辞林より）という意味がある。

土浦市の各地区から様々な魅力を創出し、土浦市を

記憶に残るまち

という目標都市像へとつなげていく。記憶に残るものには、愛着や思い出など様々な形が存在するが、それぞれの地区の特徴を考慮し、それらに対応した提案をする。

4 ヒアリング

4-1 概要

私たちが魅力的だと考えたストックに対して、人々がどれくらい魅力を感じているのか、実際に訪れる頻度はその需要に見合ったものなのかを調査した。

表① 調査概要

場所	川口運動公園 陸上競技場 （カレーフェスタ会場）
期間	11 月 28 日（土） 10：00～15：00
対象	来場者 51 人 うち回答拒否 8 人
質問項目	各ストックに ・ 行きたいかどうか - 4 段階評価 ・ 実際に行く頻度 - 施設・・・7 段階評価 - イベント・5 段階評価

表② 行く頻度の 7 段階評価

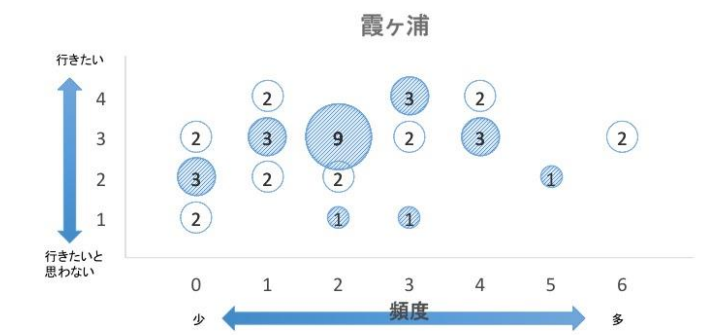
	施設	イベント
0	まったく行かない	行ったことがない
1	今までで 1、2 回	1 回
2	年に 1 回	過去に数回
3	2、3 ヶ月に 1 回	数年に 1 回
4	月に 1 回	毎年
5	週に 1 回	
6	毎日	

4-2 結果

表③ 調査対象のストック

施設	- 霞ヶ浦 - 霞ヶ浦総合公園 - 環境科学センター - 歴史的まちなみ（亀城公園など） - モール 505 - 朝日峠（パラグライダー体験） - 小町の館 - りんりんロード - 予科練平和記念館
イベント	- 土浦全国花火競技大会 - 土浦キララまつり - 土浦桜まつり - 土浦祇園まつり - かすみがうらマラソン

とくに私たちが魅力度が高いと見込んだ霞ヶ浦と土浦全国花火競技大会について散布図で報告する。



図① 霞ヶ浦のヒアリング結果



図② 土浦全国花火競技大会のヒアリング結果

5 各地区の現状と課題

5-1 新治地区

5-1-1 現状・課題

新治地区は、平成 18 年 2 月に土浦市と合併した地区である。かつては農業を主体とした新治村であった。地形的には、北部を石岡市、東部をかすみがうら市、南部から西部にかけてつくば市と接しており、北部の筑波山麓地帯から扇状に中部畑作地帯が続き、西部にはつくば市との境を流れる桜川沿いに肥沃な水田地帯が広がっている。平成 16 年 3 月末の新治村時点の人口は 9,490 人であり、その内訳は、第 1 次産業が 7.0%、第 2 次産業が 14.7%、第 3 次産業が 30.9%となっている。また、面積は約 32km²であり、主な土地利用は、水田 21.3%、畑 23.3%、山林 24.0%などとなっており、緑豊かな地区となっている。

新治地区にはそば打ち体験や田んぼアートの楽しめる小野小町の館、パラグライダー体験や筑波山の眺望が楽しめる朝日峠展望公園、流鏑馬祭りが開かれる日枝神社がある。また、つくばからサイクリングを楽しめるつくばりんりんロードが通っており、豊かな自然を体感できる資源が多く存在する。その一方で今年度 ❷ 月・日には朝日トンネルが開通し、石岡-土浦間の利便性が向上するものの、新治地区は公共交通網が乏しい。

平成 ❷ 年度以前から公共交通のない地域もあり、上記の

資源と観光客をつなぐことができていないことが課題としてあげられる。

5-1-2 目標地区像

農業が発展していることから「土浦の台所」を目標都市像とし、農業の拠点として利便性の向上や効果的な情報の発信を図る。

5-1-3 提案

① 小さな拠点

商業施設や公民館の徒歩圏内にある、JA サンフレッシュ新治店をこの地域の拠点とする。地産地消を推進するための拠点として、料理教室などの場所として市民に提供することで、コミュニティ拠点としての機能も果たす。学校給食・病院へ地元食材を提供し、利用する人々の新治産の食材に対する愛着を創出する。

② 新治ブランド

新治産の食材に対して「新治シール」を貼付け、地元の新治産は安価であることと、他の地域の食材より珍しいことをアピールしていく。直売店であるカスミと連携し、積極積に新治産の食材を推していくことで、「新治は農業のまち」という印象を市民に与える。

5-2 北部地区

5-2-1 現状

北部地区は「神立工業団地」「おおつ野ヒルズ工業団地」「テクノパーク土浦北工業団地」といった工業団地が豊富にある地区である。中でもおおつ野に関しては、平成 12 年に竣工が完了した後、「おおつ野子供クリニック（平成 16 年）」、「SFC 薬局（平成 18 年）」、「セブンイレブン（平成 25 年）」、「ダイユーエイト（平成 27 年）」など、日常生活に必要な施設が次第に立地してきている。一方で空き地率が高い。現地調査の結果、住宅地の空き地は 59.4%だった。地域の活力が失われることや、防犯の観点からも空き地の多い住宅地が課題だと言える。

5-2-2 目標地区像

土浦総合病院と連携し、土浦市に限らず、茨城県などを含めた「広域防災拠点」を目標地区像とする。おおつ野はローム大地という地盤の強い地区であり、浸水想定区域外であることから、有事の際もインフラなどの機能が停止しにくい地区である。

5-2-3 提案

総合体育館の建設

土浦協同病院と連携する、「アリーナ」、「トレーニングルーム」、「プール」、「食堂」、「会議室」の 5 つの機能を含んだ総合体育館を建設する。防災拠点として SHELTERING の機能が見込める。避難所として大人数はアリーナ、特別な理由で共同生活が

できない方々は会議室を利用してもらう。食堂のキッチンやプールのシャワールームなど生活に必要な施設もある。避難生活で運動不足に陥ってしまう可能性があるため、トレーニングルームを活用してもらう。プールの水は生活用水や消化用水として再利用できる。被災者の心身のケアが必要になるため、協同病院と連携していくことが必要である。

土浦協同病院は予防医療に注力しているため、体育館と連携した子供体操教室やスポーツジム教室などの健康増進プログラムを利用者に提供できる。

会議室や食堂でカルチャー教室や料理教室を開くことで、人口が少なくなりがちな昼間の賑わいを創出できる。帰りに食堂で食事やお茶をしていくという生活を提案でき、地域のイメージ向上につながる。そこから定住者を含めた人口の増加が期待できる。

5-3 中央地区

5-3-1 現状・課題

中央地区は市の中央に位置し、ＪＲ常磐線土浦駅を含む本市の中心市街地を形成している。城下町としての歴史を有し、政治、経済、文化、交通の中心地として発展してきた。亀城公園周辺・中城通りのまちかど蔵・真鍋には、歴史・文化的遺産が多く残っている。

中心市街地の活性化やコンパクトシティの実現を目指し、土浦市役所が９月２４日に土浦駅前に移転した。

歩行者が多いのも特徴であるが、土浦駅～亀城公園のメインストリートにおいては平成１９年から２４年の間に２割減少した。その中でも、モール５０５前の地点では半数以下に減少した。増加した地点は、滝の広場前とまちかど蔵前である。

中心市街地には駐車場が不足していて、買い物などで訪れるのに不便である。それに伴い、車でアクセスしやすい郊外的大型ショッピングモールに人が集中した。その結果、中心市街地の空洞化が進行し、空き店舗が増加した。特にモール５０５やメインストリートの商業施設を中心に空き店舗が多数存在する。平成２６年から「土浦市中心市街地開業支援事業」を行っていて、家賃の軽減などの支援をしている。現在までに２１件の支援を行った。

しかし、空き店舗が目立つ状況は変わらず、対策が必要である。

5-3-2 目標地区像

「明日を拓くまち」を目標都市像とし、中央地区を特徴ごとに３つに分け、それぞれ長期的な提案を行い、課題の解決を図る。

5-3-3 提案

① 霞ヶ浦リゾート

霞ヶ浦の清掃活動に始まり、景観の向上・水辺の飲食店の誘致を行い、ウォータースポーツができる場を目指す。都心から１時間でウォータースポーツができる地域は珍しく、住宅や宿泊施設の整備を行っていき、霞ヶ浦を地域活性化の拠点としていく。

② 文化と交流のモール

新図書館ができることをきっかけに、モール５０５への新たな需要をつくりだす。３階をジム、２階を料理教室・スタジオ・音楽教室・英会話教室のテナントとその受付、１階をイベント場やカフェーなどとして利用する。

③ 明日を拓くまち.com

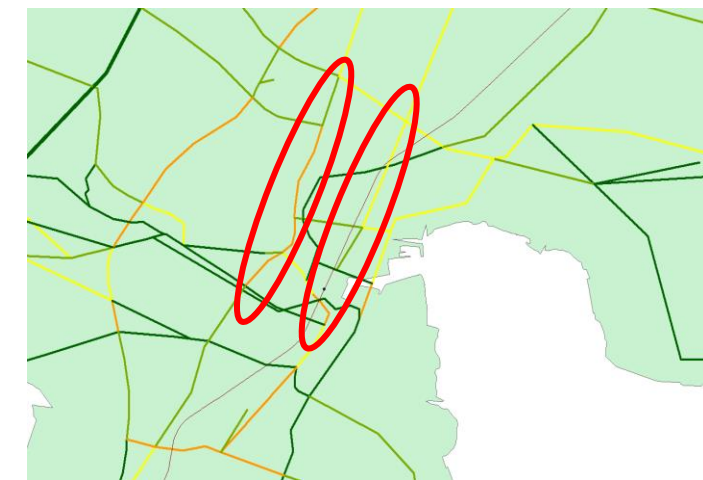
ホームページを作成し、中心市街地の将来構想を公開し、それに対する提案のコンペを開催する。

提案内容の３Ｄモデルを作成し、市民や観光客に仮想のまちを見てもらい、成功の可能性を探るとともに馴染みをつくる。

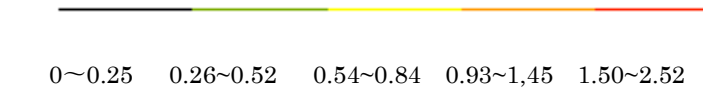
事業者や管理者の募集、空き店舗の情報にあわせて最終提案をする

④ 交通渋滞の緩和

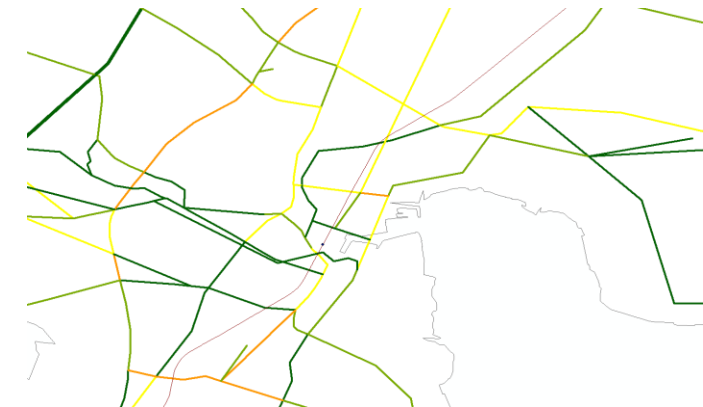
現在渋滞が発生している国道３５４号線と国道１２５号線に関して、２車線に道路を拡大したと仮定した。



図③ 整備前
凡例（単位 VC_UP）



その結果渋滞を緩和することができた（図④）。



図④ 整備後

5-4 南部地区

5-4-1 現状・課題

南部地区は他の地区と比較して広域交通網が発達している。ＪＲ常磐線の荒川沖駅、常磐道の桜土浦ＩＣ、圏央道のつくば牛久ＩＣ（つくば市稲岡）という交通拠点が存在する。東北、北関東、東京、千葉、埼玉といった市外への移動が便利である。

霞ヶ浦・乙戸沼・花室川といった水資源が豊富であり、それに対応して霞ヶ浦総合公園・乙戸沼公園・乙戸沼ファミリースポーツ公園などがあり、公園も充実している。

花火大会やマラソンへの協力を行っている陸上自衛隊霞ヶ浦駐屯地がある。毎年５月第３日曜日に行われる創立記念行事では戦車やヘリへの試乗ができるなど魅力的な施設である。

荒川沖駅の周辺も道が細く入り組んでいて、中心的な商業施設であった「さんばる」も２０１５年１月に閉店し、地区全体的に寂れた印象を受ける。その結果、実際に２００８年３月１９日と２３日に連続殺傷事件が起きたように、犯罪の発生につながる恐れがある。犯罪発生件数は住宅が多いせいか小学校のある地区で多い。

5-4-2 目標地区像

発達した交通網や魅力的な公園があることから、「子育てのまち」を目標地区像とする。そのために地域のコミュニティ強化と有環境の整備を行う提案をする。

5-4-3 提案

① 見守りコミュニティ

南部の住宅街の道路はとても狭く、住民以外の自動車が進入することもあり、小学校の通学路でありながら歩行者にとって安全とは言えない環境である。

そこで、住宅の壁面と車道に統一感のある舗装をする。これによってその地域の独自性と一体感の創出、外来の自動車の進入を躊躇させることを狙う。コミュニティの強化によって各家庭ごとの子育てから地域全体での子育てへ住民の意識を転換させる。

② フラワーロード

小学校周辺の犯罪件数を減らすために、小学校の通学路の歩道脇に花壇を並べる。地域住民と小学生に担当の花壇を割り当て、出勤時や登校時に水やりをしてもらう。

これによって景観の向上、通学路に対する愛着の創出、小学生と住民のコミュニティ強化、大人の監視による防犯効果が見込める。自分の子供を安心して通学させられるまちにしていく。

6 今後の方針

- 各提案に対する市民の需要と実現可能生の調査
- 農業の担い手問題の対策の考案
- おおつ野ヒルズの防災拠点としてのキャパシティ算出
- 提案事業の費用便益分析
- 映像によるまちおこし提案

7 謝辞

- 土浦市都市計画課 東郷様
- 土浦市商工観光課 登坂様
- 第１２回土浦カレーフェスティバル
ヒアリング調査にご協力くださった皆様方

8 参考文献

- 土浦市「土浦市都市計画マスタープラン」
(http://www.city.tsuchiura.lg.jp/jgcms/admin74892/d_ata/doc/1398861889_doc_34_0.pdf)
最終閲覧 ２０１５／１２／１７
- 「土浦市中心市街地活性化基本計画」
(https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/13958932_68_doc_34_0.pdf)
最終閲覧 ２０１５／１２／１７
- ＪＦＥ商事株式会社「土浦ニュータウンおおつ野ヒルズ」
(<http://www.otsuno.com/outline/>)
最終閲覧 ２０１５／１２／１５
- 土浦市「統計つちうら」
(<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/dir001548.html>)
最終閲覧 ２０１５／１２／１７
- 土浦市 ＨＰ
(<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page001168.html>)
最終閲覧 ２０１５／１２／１７
- 茨城県立厚生農業協同組合連合会「総合病院 土浦協同病院」
(<http://www.tkgh.jp/>)
最終閲覧 ２０１５／１２／１６
- 「土浦市地域公共交通総合連携計画」
(http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1274404031_doc_34.pdf)
最終閲覧 ２０１５／１２／１５
- 公共財団法人小野市都市施設管理協会
(<http://www.cityono.jp/index.php?pid=argo>) 最終閲覧 ２０１５／１２／１７
- 大地震対策 info
(<http://dai-jisin-taisaku.info/yosoku/towndetail/415600/>)
最終閲覧 ２０１５／１２／１７