



都市計画マスタープラン実習 4 班

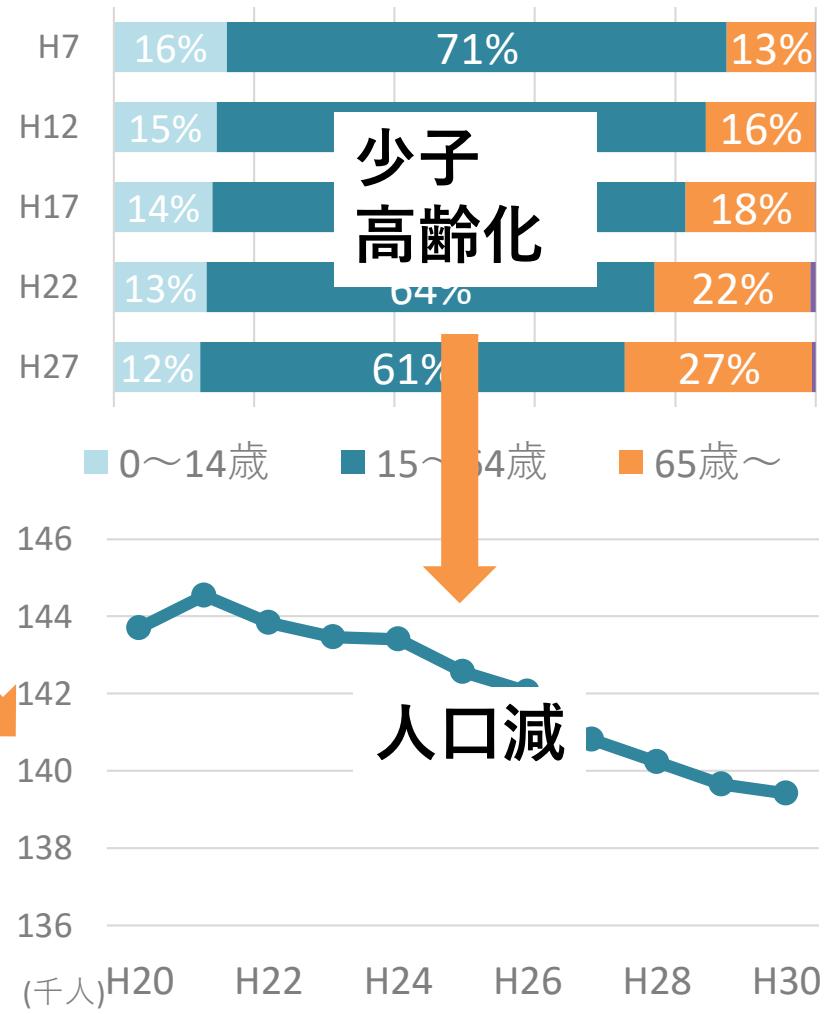
◎平澤実紅 安藤峻之介 小松崎諒子 田代智之 前田大知

TA：田中皓大

メンバー



衰退するつちうら



まちのかたち の変化

インフラ維持費
の増大

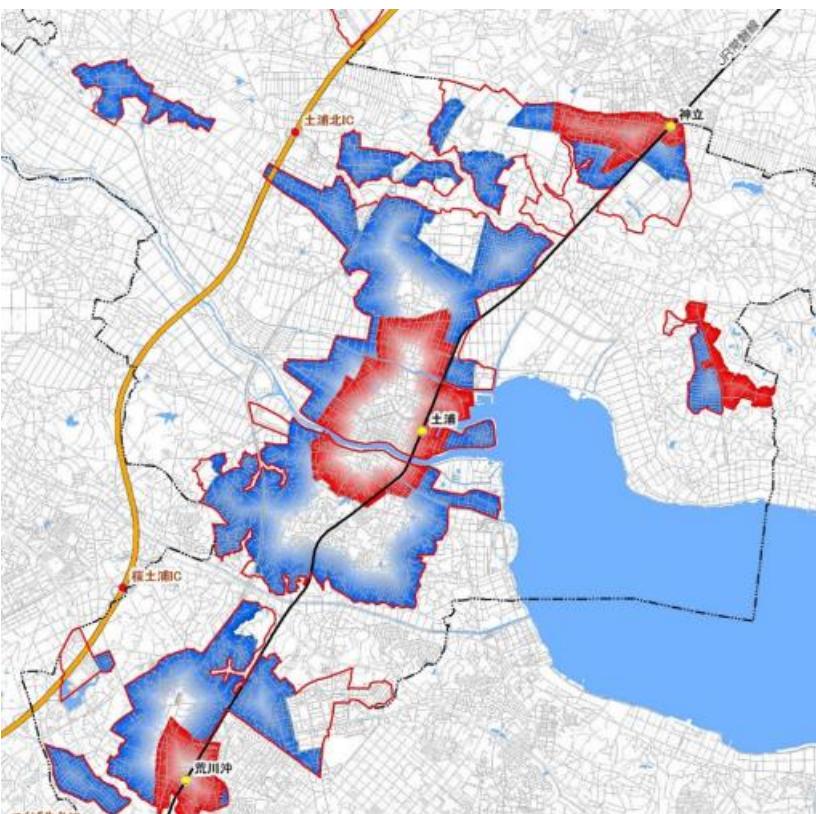
低密化

中心市街地
の衰退



コンパクト シティ…？

土浦市立地適正化計画

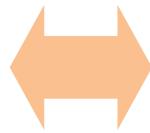


誰のためのコンパクトシティか

低密化



交通弱者の発生のリスク



そこに住めば本当に便利なのか？

拠点に階層性をもたせる



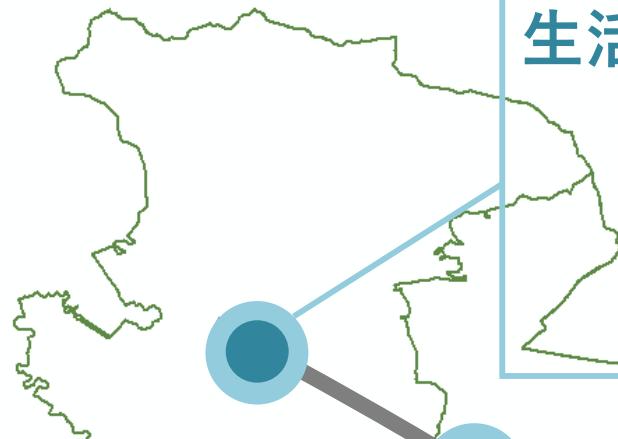
市役所



図書館

所

長期的な目標



生活拠点

=居住誘導区域

半径2km

人口約10000人

自転車圏かつ
スーパーの商圈

生活利便施設が
存続可能

地域拠点

中学校区1つ

中心部

...土浦駅周辺地区

4つの施策

市街地内の
空き家活用



施設の再編



公共交通の
利用促進



経済活性化

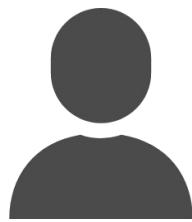


既存市街地への転入促進

市街地 ...新しく住むのはむずかしい？

高齢者が持ち家を離れる際に空き家化のリスク

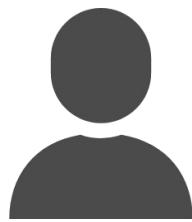
→様々な状況に対応



介護が必要になって
家を離れることになったけ
れど、家はどうしよう？

住活スタイル

空き家を賃貸活用する
既存システム



生涯この家に住みたいいけれ
ど、その後はどうしよう？

空き家バンク

事前登録により、
空き家を住居活用



既存市街地への転入促進



市街地の密度を確保すると...
空き家をどうにかしたいが
自居専用は転用する
ラトバンク



節税のため駐車場
している土地がある...

見守りの目が増え
犯罪の減少

道路拡張により
安心して歩ける道に

空き家・空き地を
住宅以外にも活用



地域の緑地の増加



施設再編

不便を最小限に



再編は急務

市民の利便性を優先

今後40年間で

61億円の削減が可能



公共交通の利用促進

生活拠点の
健康な高齢者の
平均的な外出頻度では...



VS



34.6 万円/年

1.8 万円/年

→バスのほうが30万以上安い！

近くにバスがあっても
乗らないのは

周知

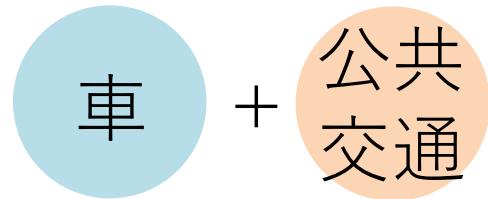
高齢者用
年間定期を補助

車を持たなくとも
使える社会に

利用者増により
頻度上昇を目指す

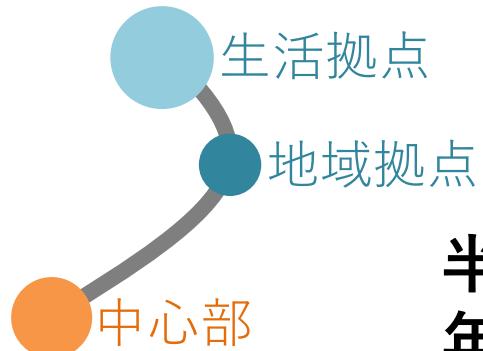
公共交通の利用促進

カーシェアを推進



車と共存
公共交通の利用率UP

車を手放した人に
バスの年間定期を補助



半額分相当の
年間バス

行政の支出

高齢者の
1割が利用

年間
2300万円の補助



経済活性化



若者も
働きたい
まちへ

IT企業への支援

資金支援

事務所の月額賃料を1年補助

相談窓口

スタートアップの拠点に

SOHO オフィス

窓口と
併設



4つの施策



Goodな都市へ

集約後に 生じる問題

撤退した土地を
どうするか？

残った人に
どう対応するか？

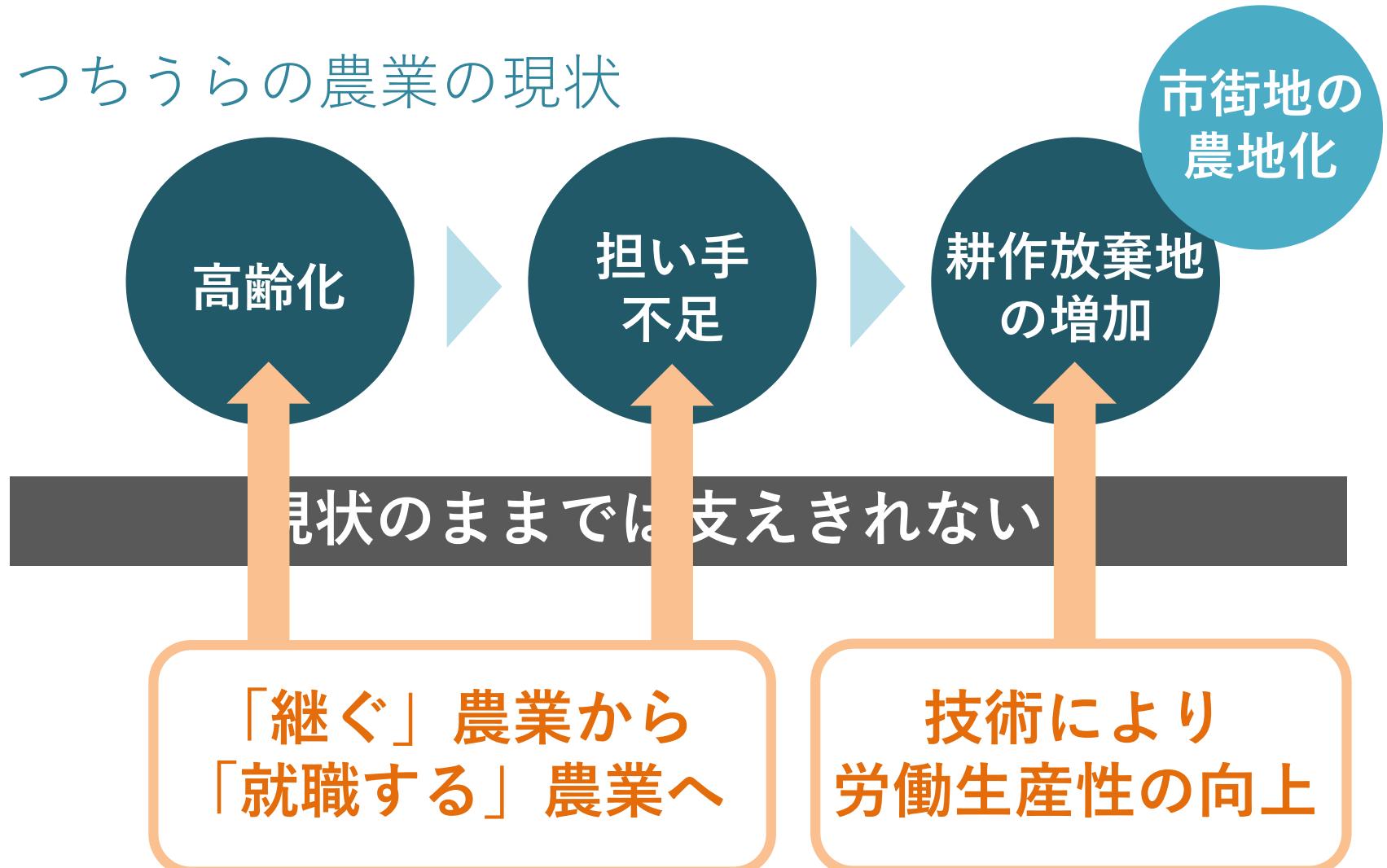


撤退した土地をどうするか？



農地化を生かす

つちうらの農業の現状



農地化を生かす



AgriTechの導入

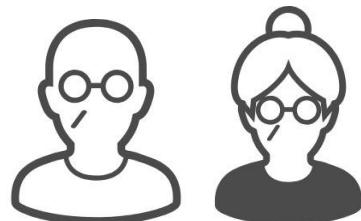
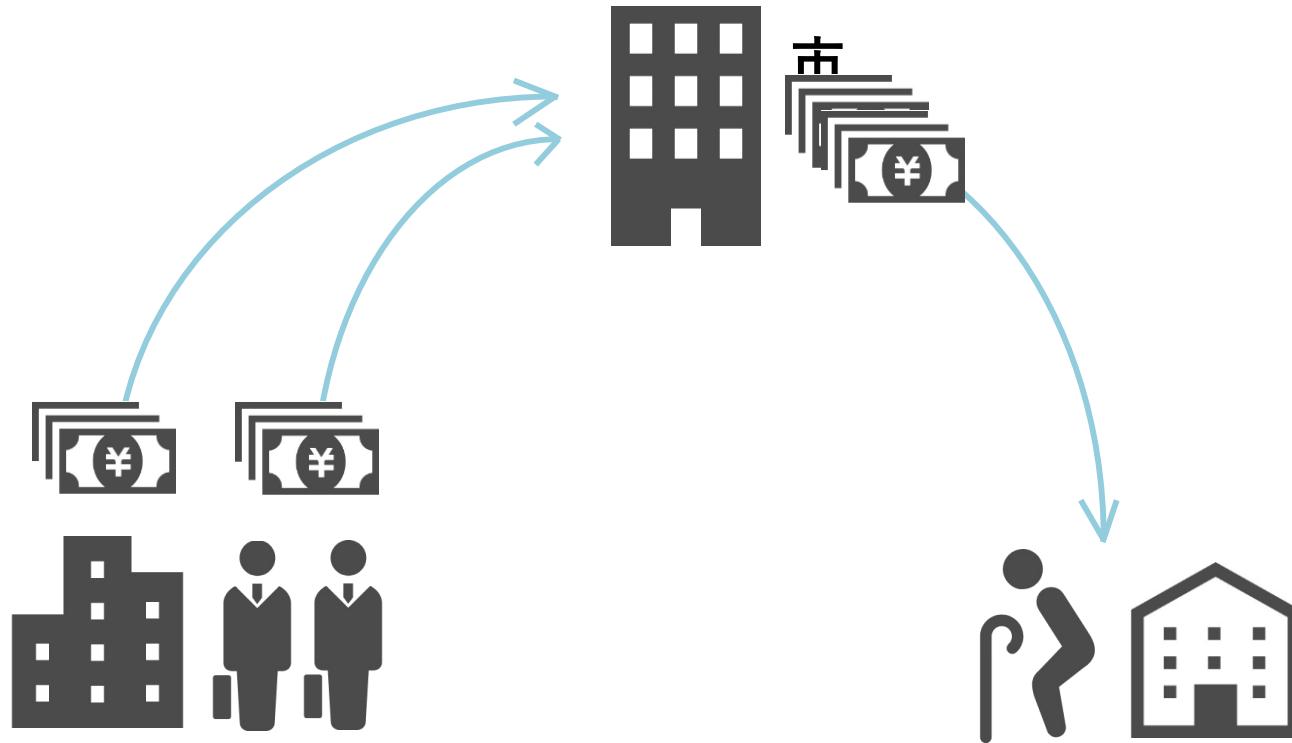
AgriTech...IoTやビッグデータ等を用いて、効率化やノウハウの可視化、分析を行う農業の形。

現状はAgriTechを導入した農業法人への支援はなし

既存農業法人への資金支援

スタートアップ支援

残った人にどう対応するか？



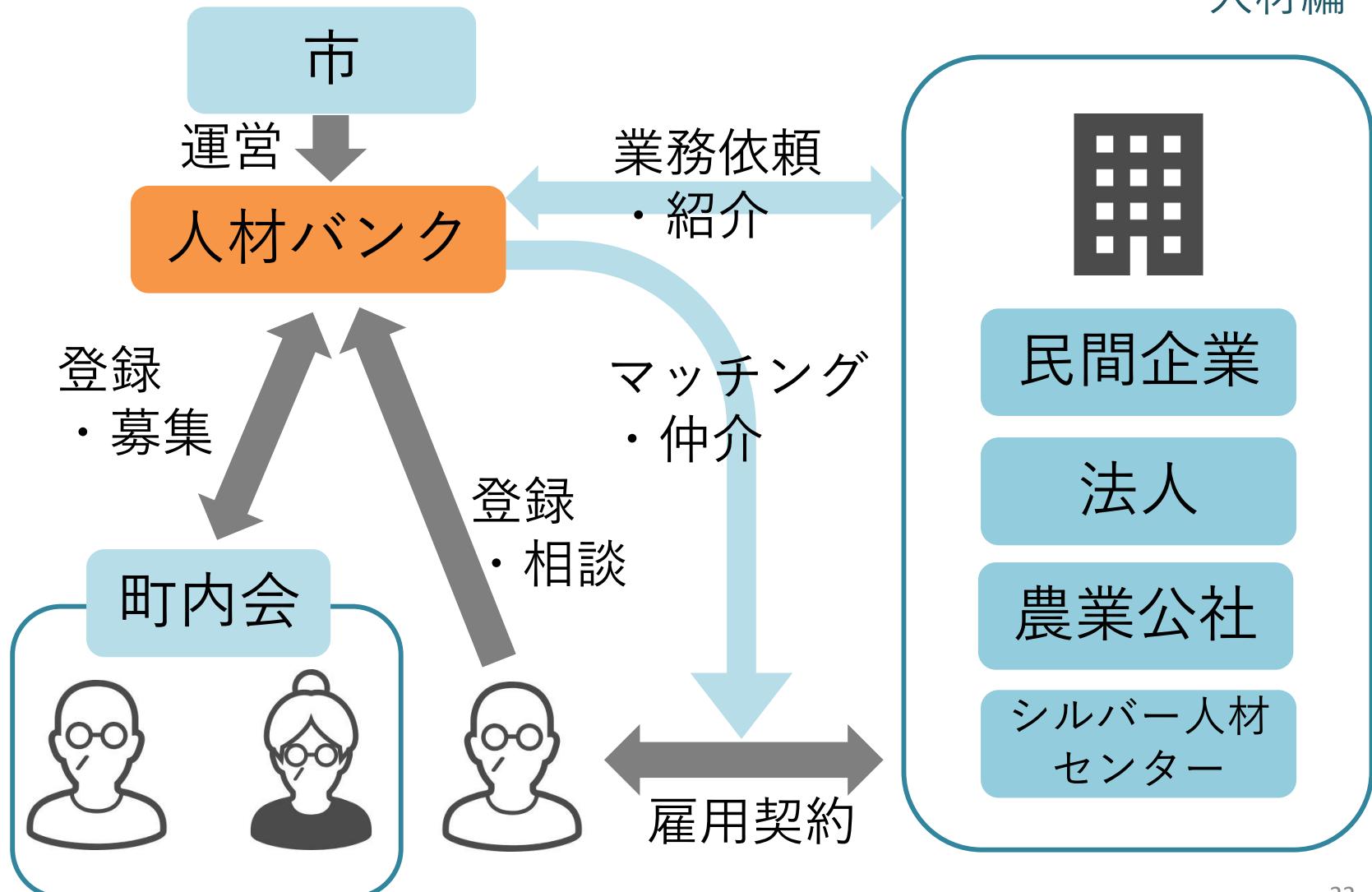
6割以上が
定年後も働きたいと希望



地域内人材
として雇用

地域人材バンクシステムの構築

人材編



人材バンクの活用



拠点内においても
活用可能性



人口



交通

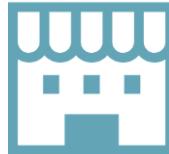


住環境



防犯

地区別構想



商業



観光



防災



環境

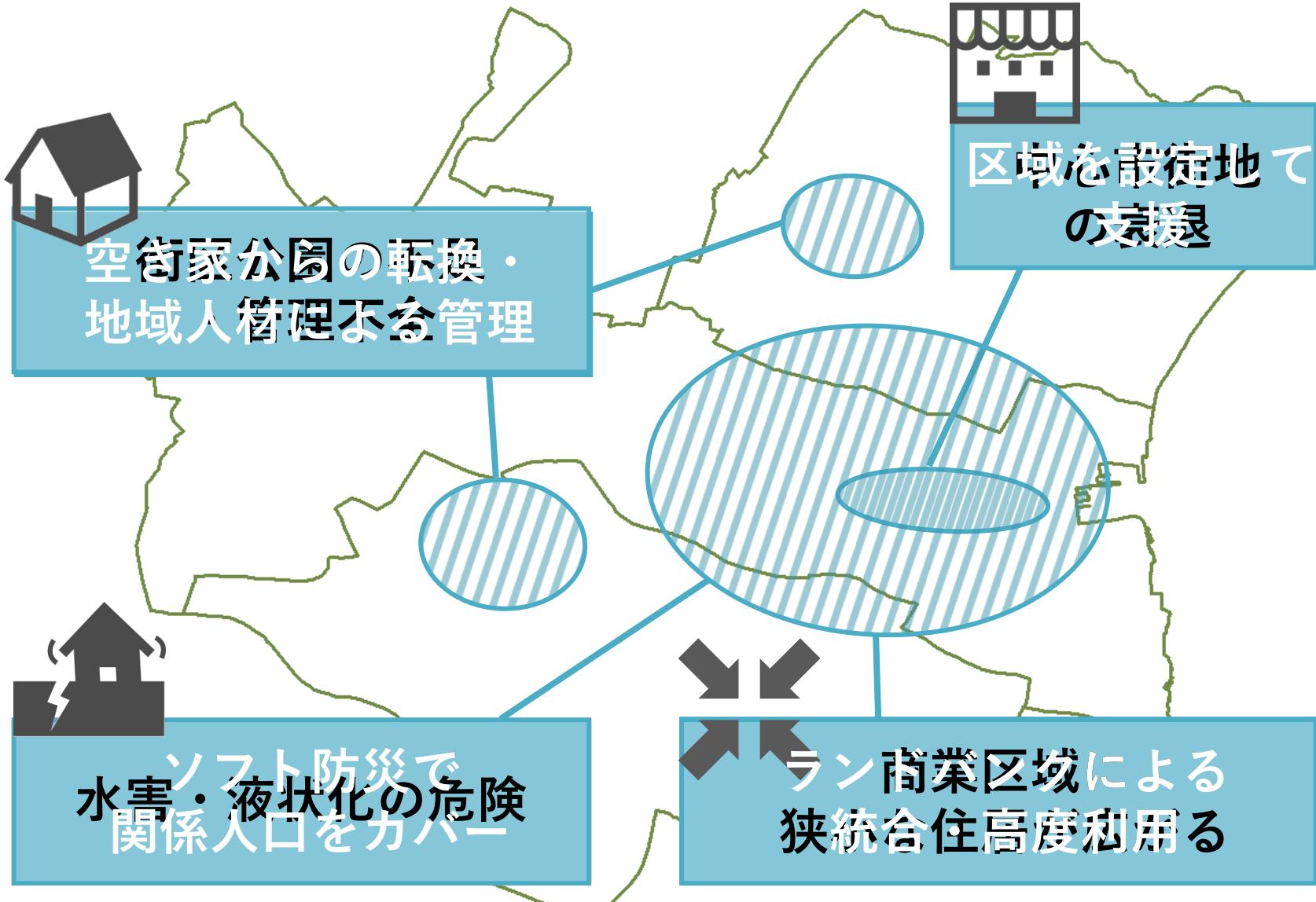


農業

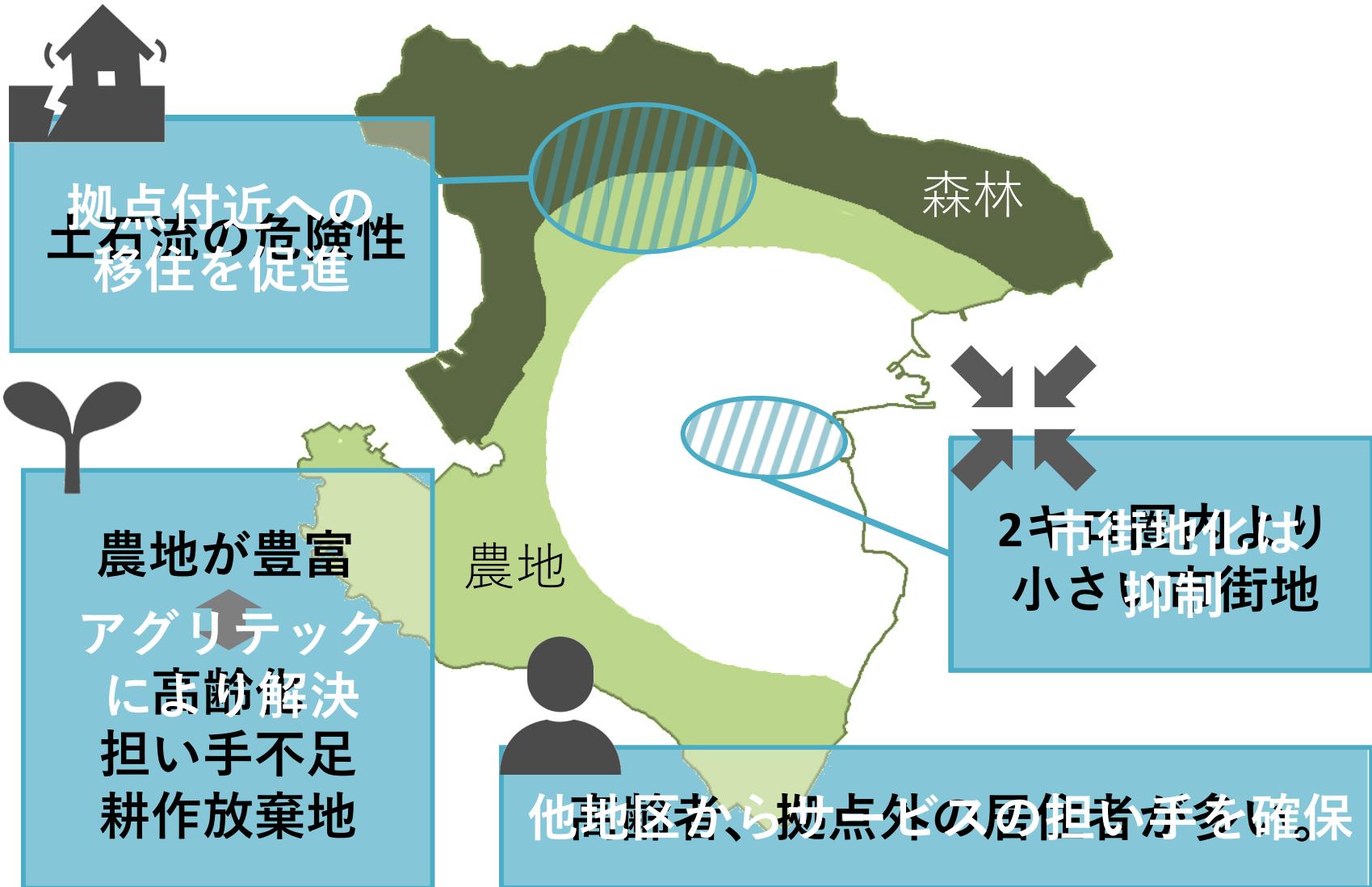


インフラ

中央地区



新治地区



まとめ

施策のまとめ



集約の
ために

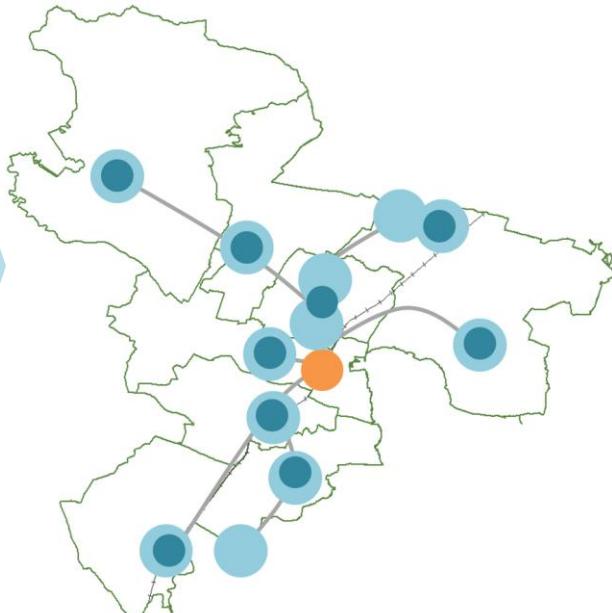
集約

集約後の
問題への対応

ランドバンク

人材バンク

現在の問題に対応



市街地の未来像



郊外の未来像



密度を減らす
ことで、
**緑あふれる
豊かな住環境へ**



空き地を利用し
移動販売

近所での買い物
が可能に

An aerial photograph of a coastal city, likely Japan, showing a dense urban area with a grid-like street pattern. The city is situated on a peninsula or coastal plain, with a large body of water to the east. The terrain is a mix of urban development and green spaces. The sky is clear and blue.

ご清聴ありがとうございました