



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

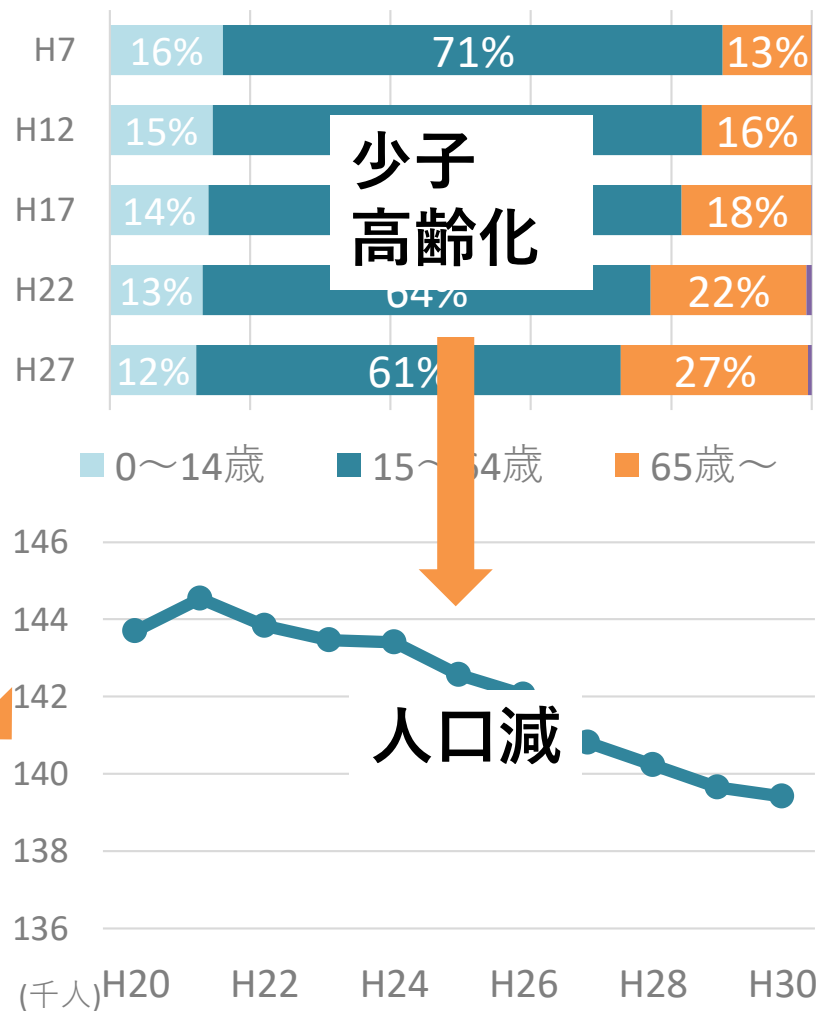
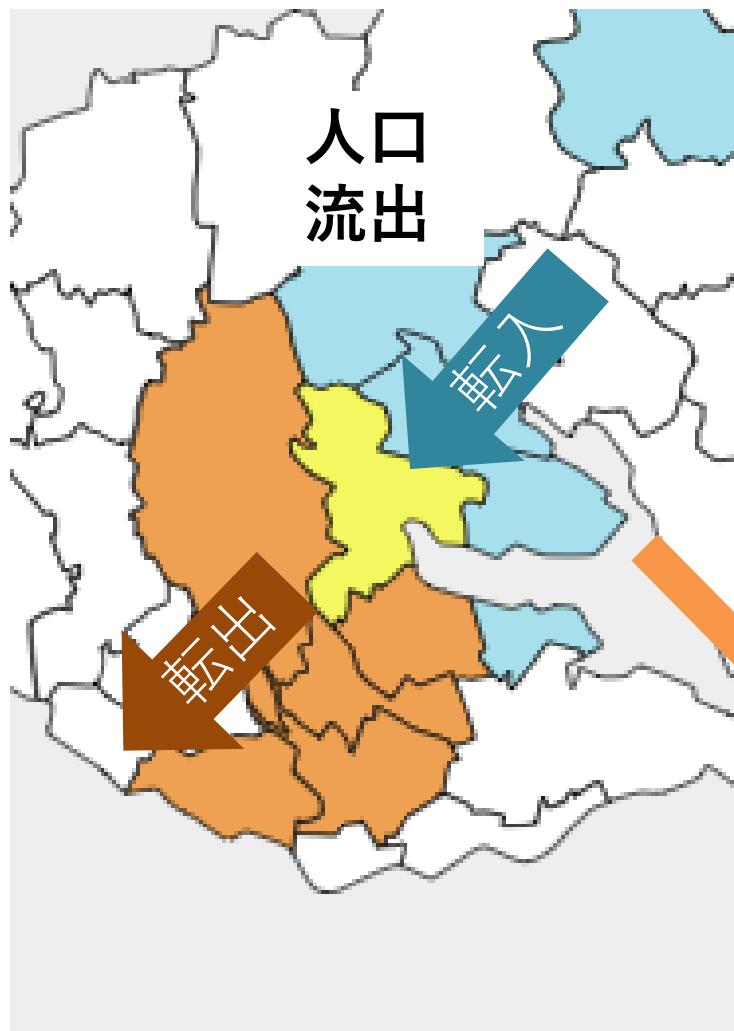
メンバー



4班



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

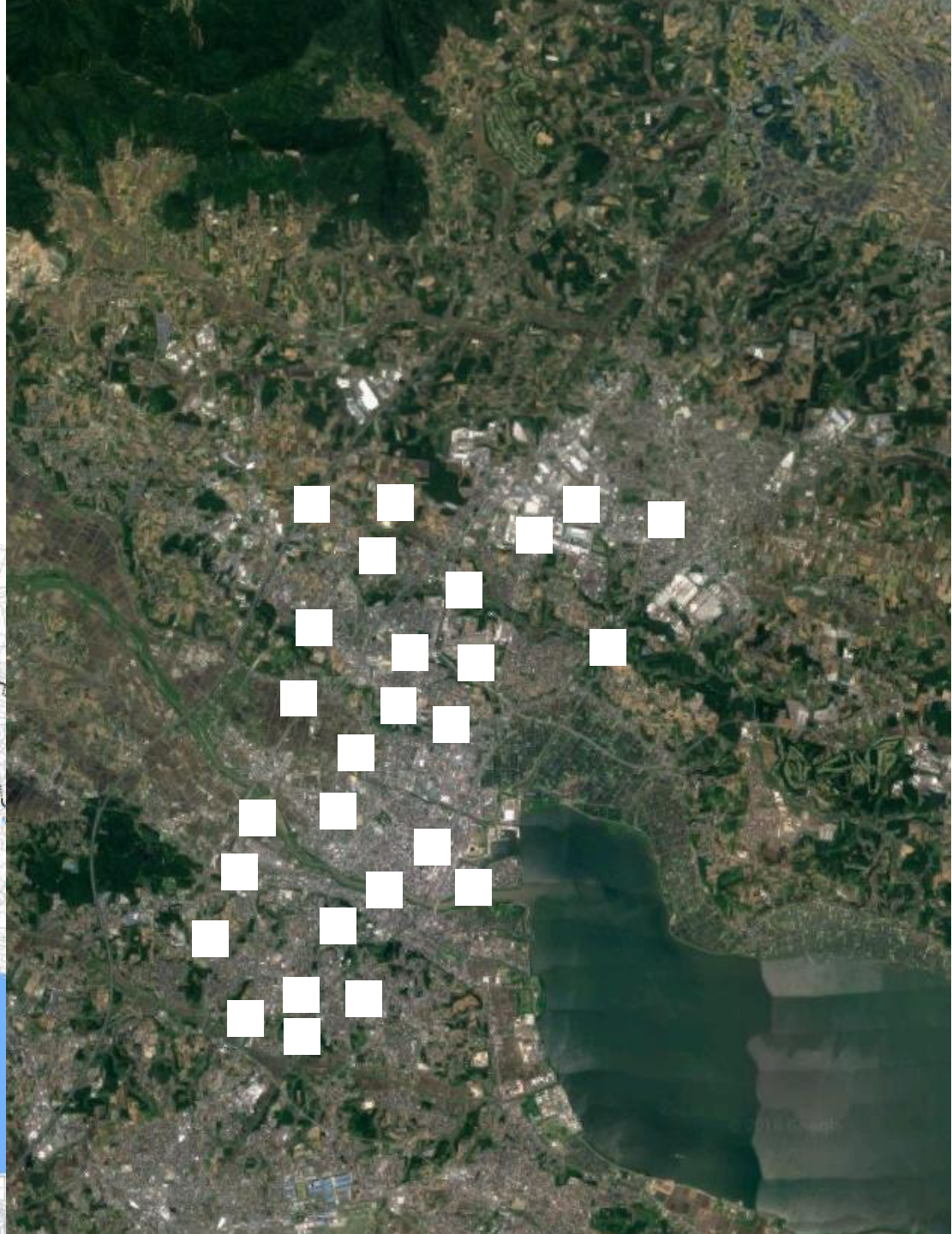
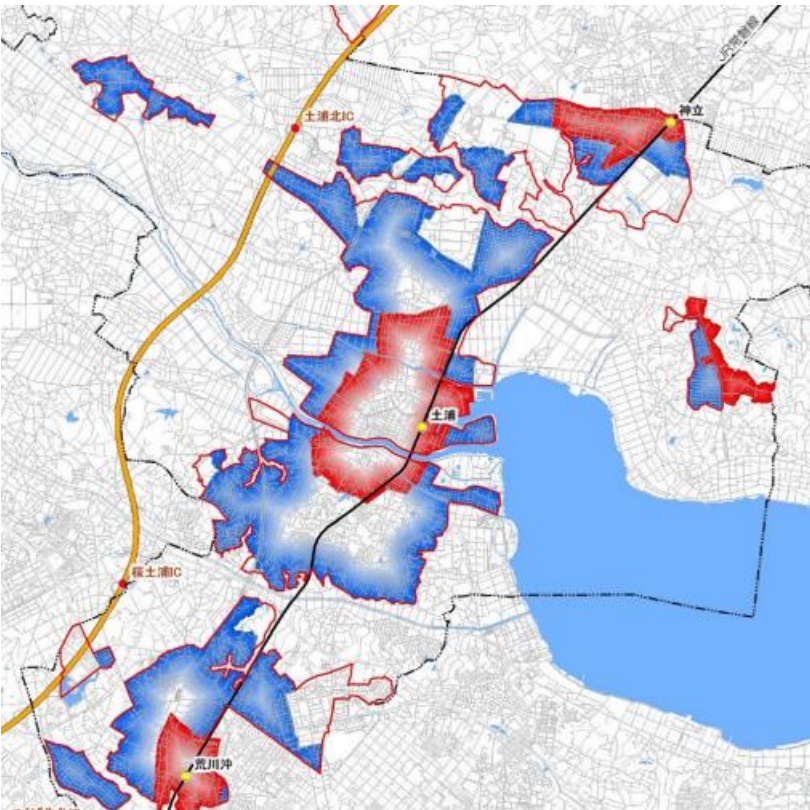
低密化

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

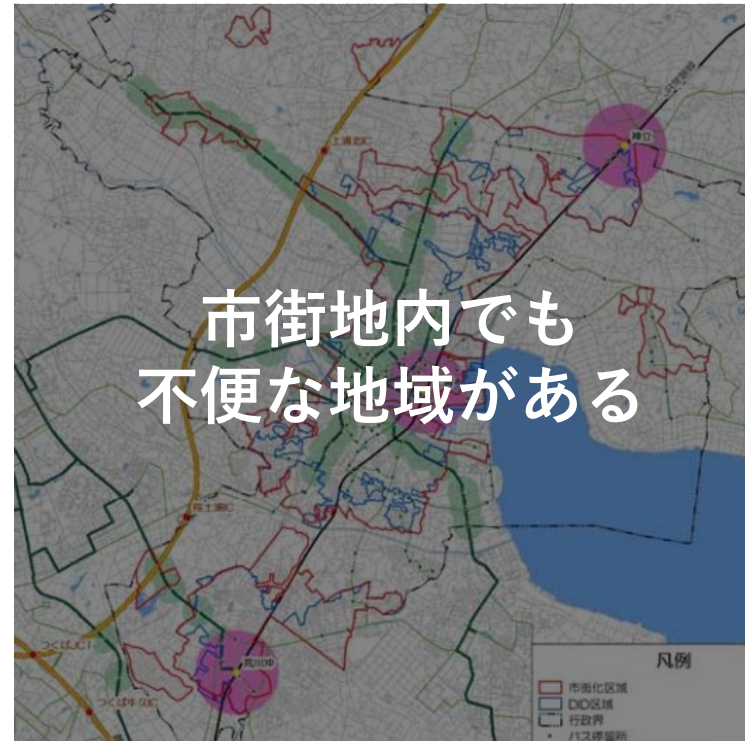


誰のためのコンパクトシティか

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

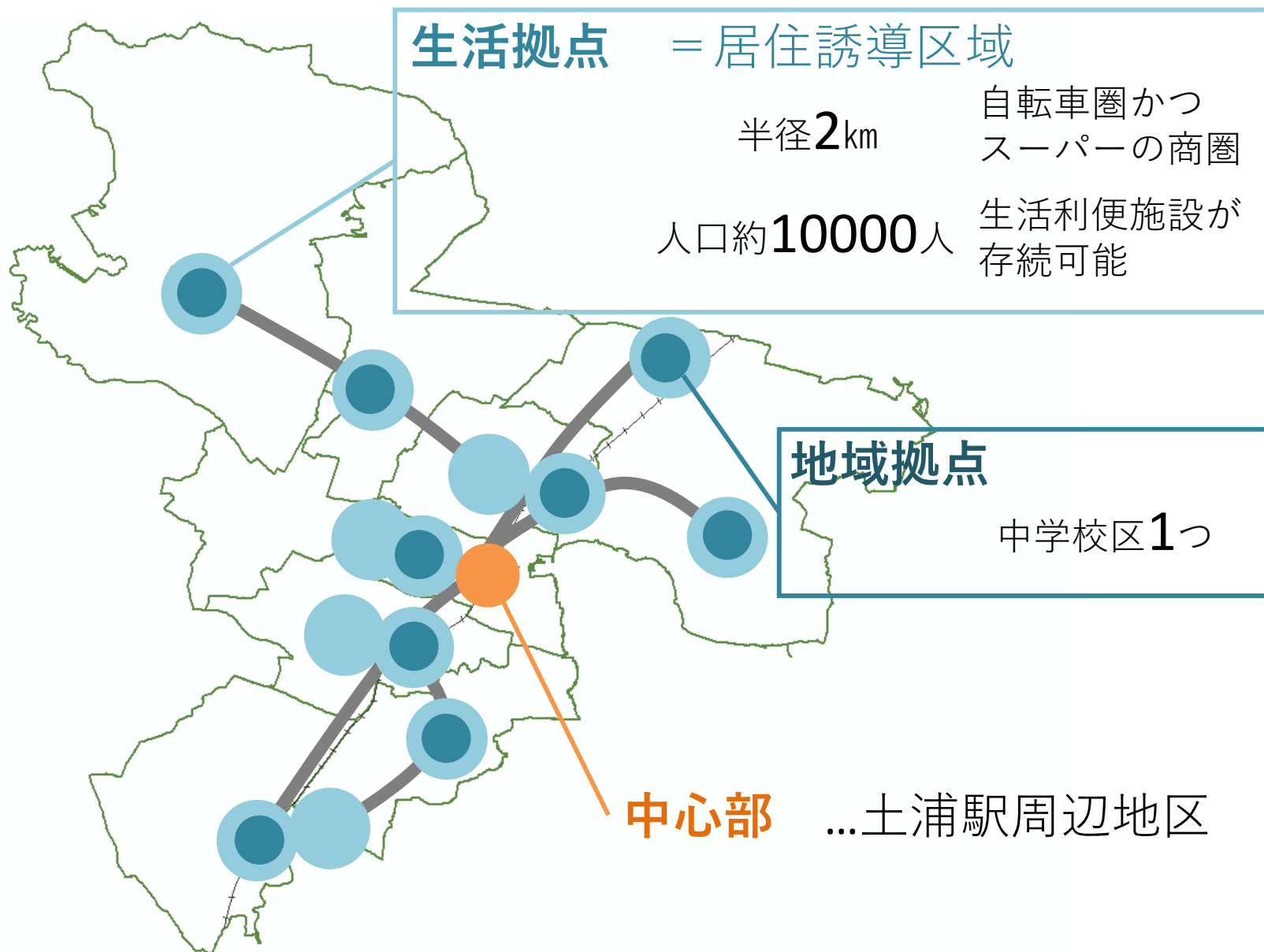


市役所



図書館

長期的な目標



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・空き地を
住宅以外にも活用

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

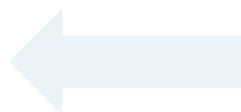
道路拡張により
安心して歩ける道に

地域の緑地の増加

施設再編

不便を最小限に

再編は急務

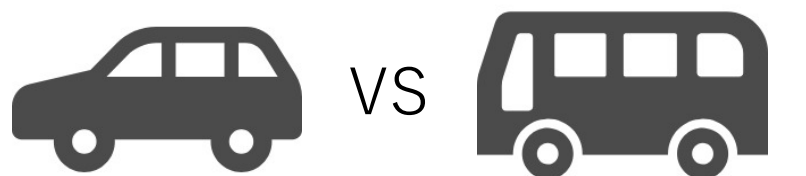


市民の利便性を優先

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...



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

車を持たなくても
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

+

公共交通

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



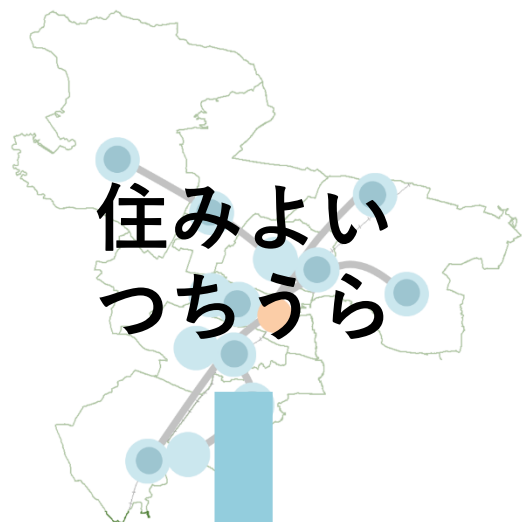
行政の支出

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？

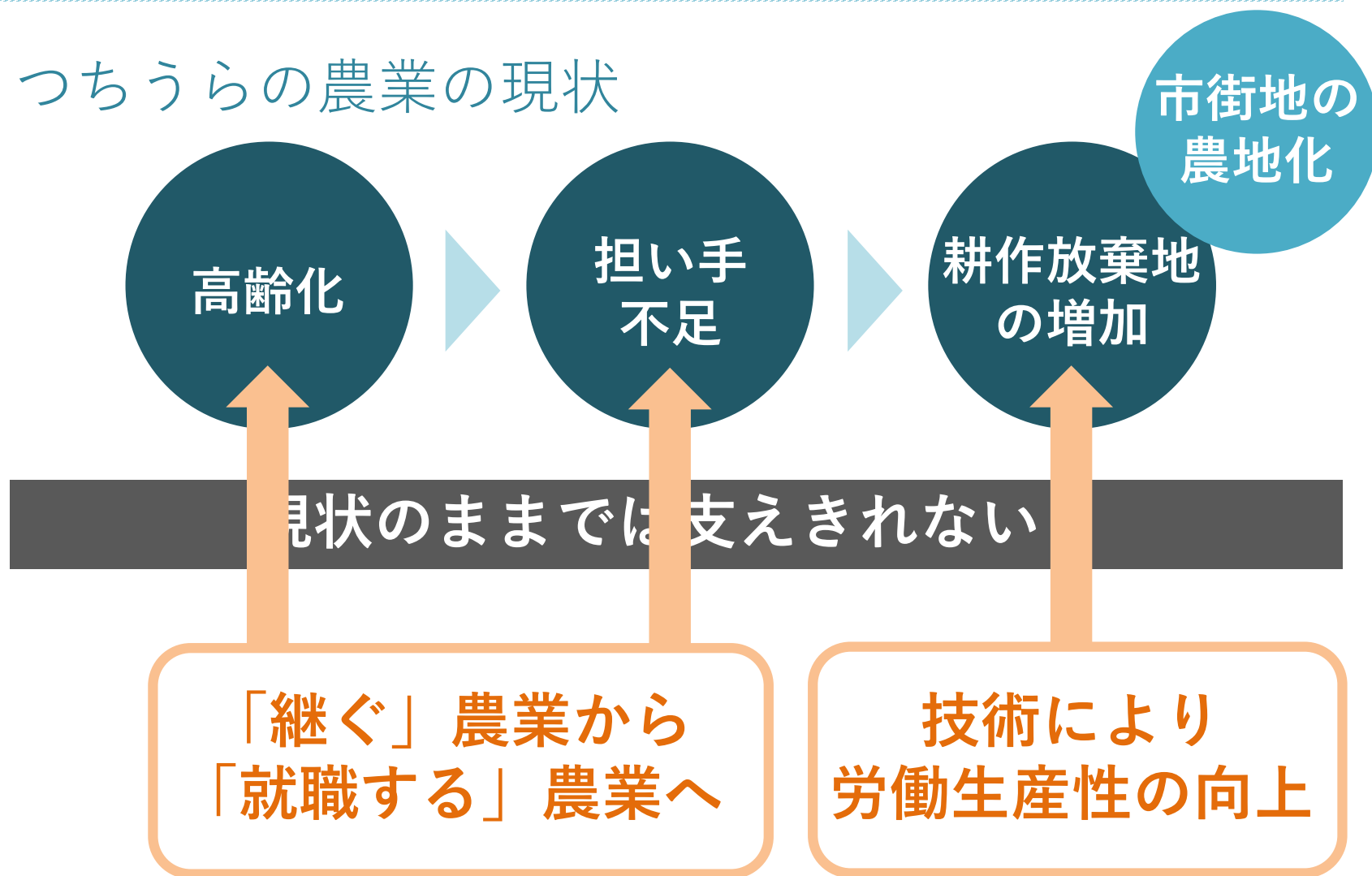


撤退した土地をどうするか？



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

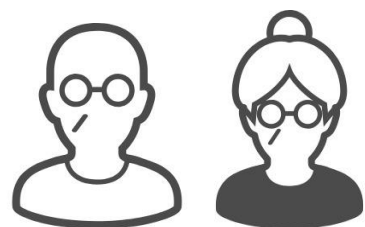
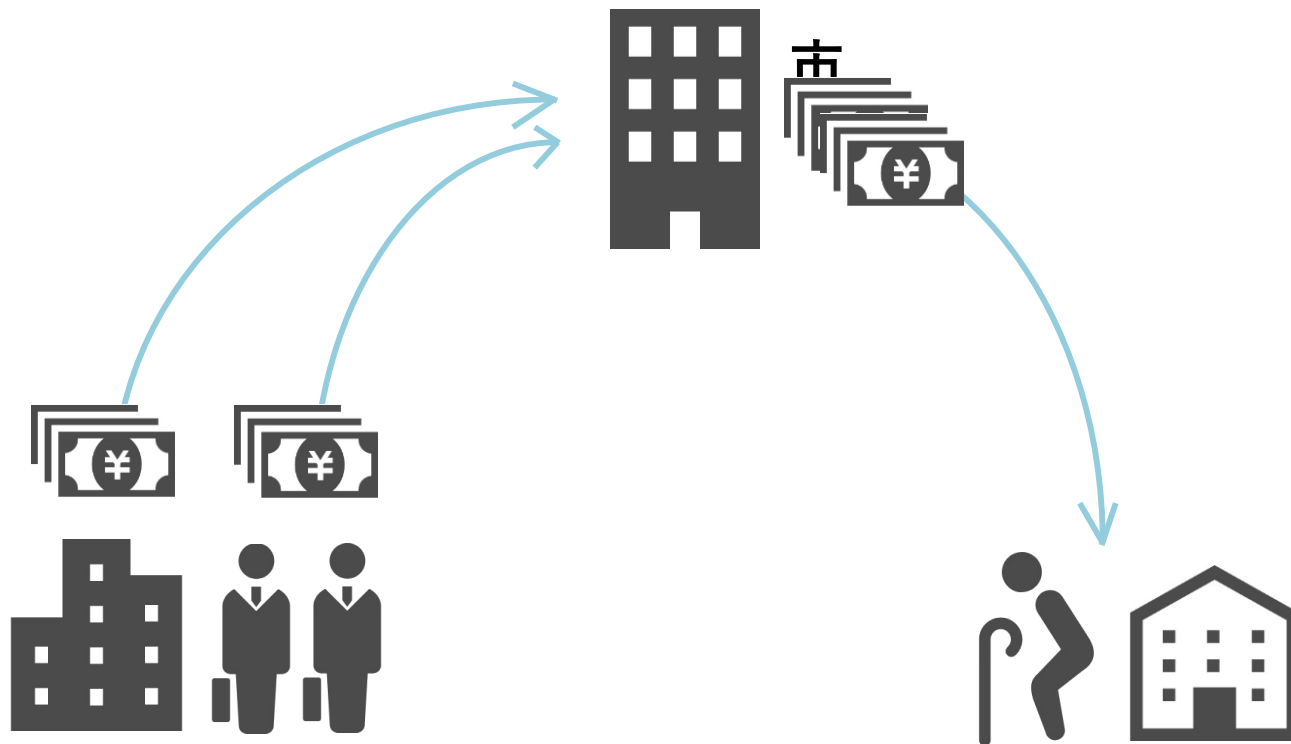
AgriTech...IoTやビッグデータ等を用いて、効率化やノウハウの可視化、分析を行う農業の形。

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？



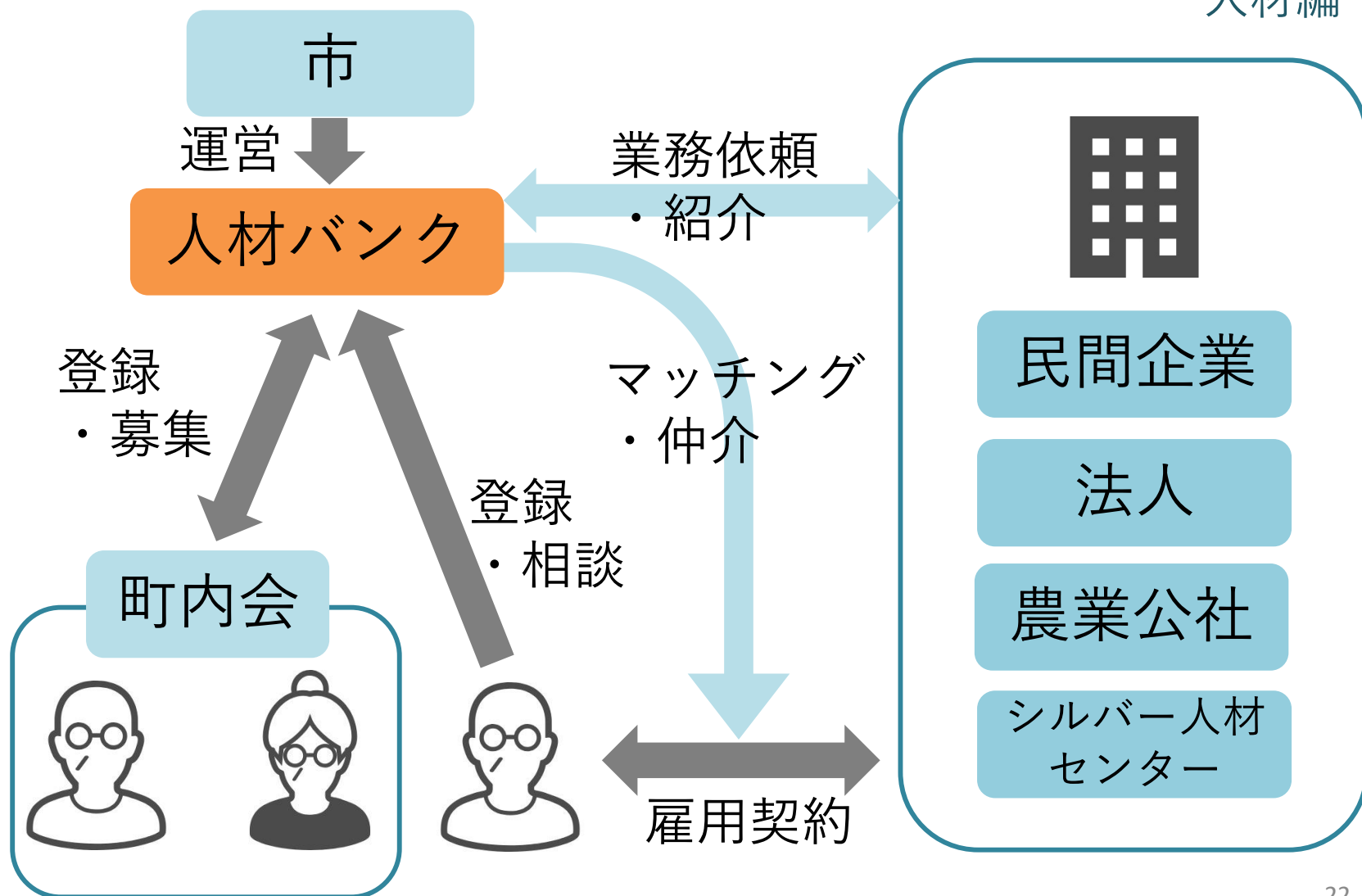
6 割以上が
定年後も働きたいと希望



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

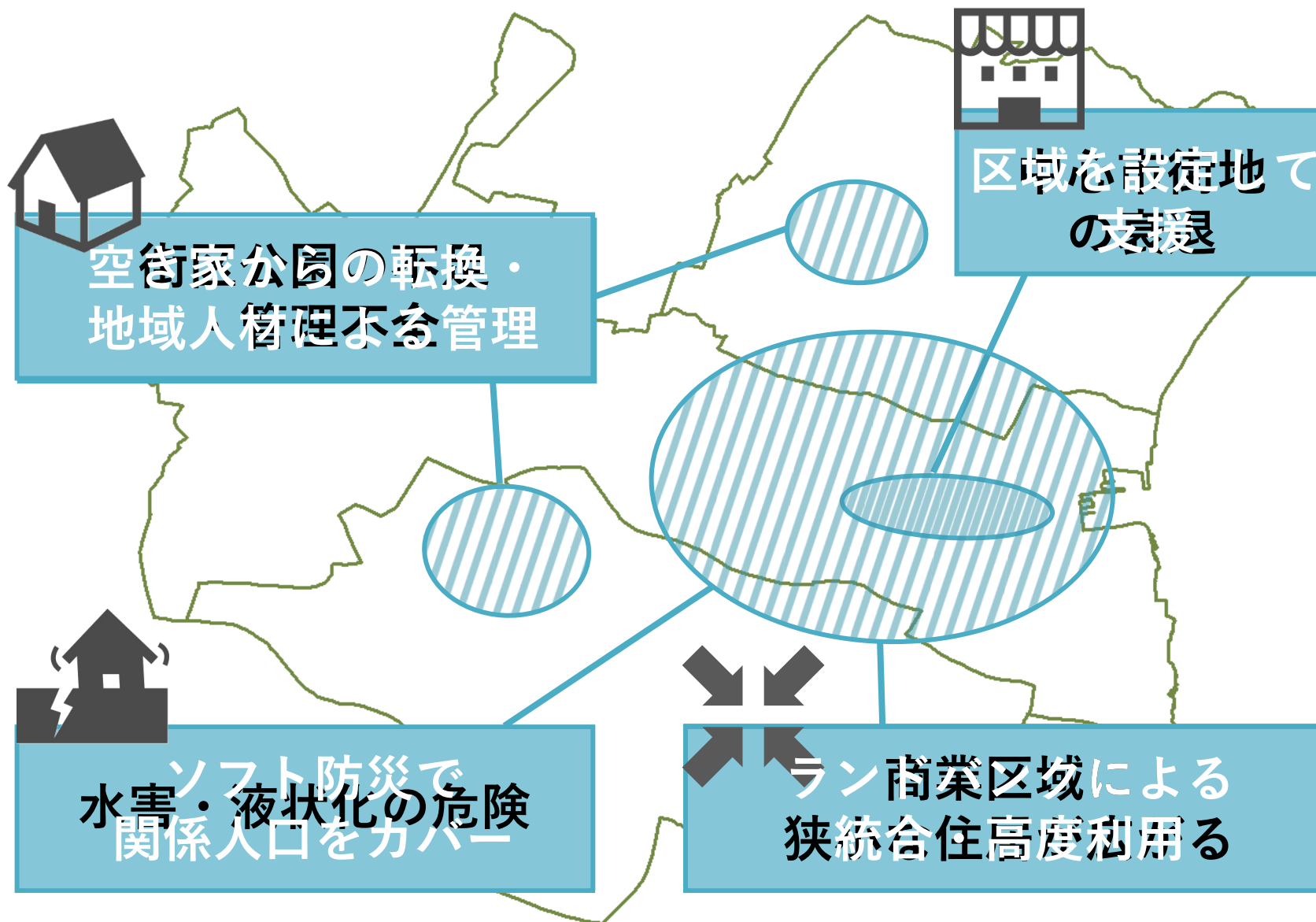


農業



インフラ

中央地区



新治地区



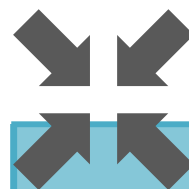
拠点付近への
土石流の危険性
移住を促進



農地が豊富
アグリテック
に高齢解決
担い手不足
耕作放棄地

農地

森林



2キロ圏内より
市街地化は
小さく抑制

他地区から拠点外への居住者を確保

まとめ

施策のまとめ

市街地内の
空き家活用

集約の
ために

集約後の
問題への対応

施設の再編

集約

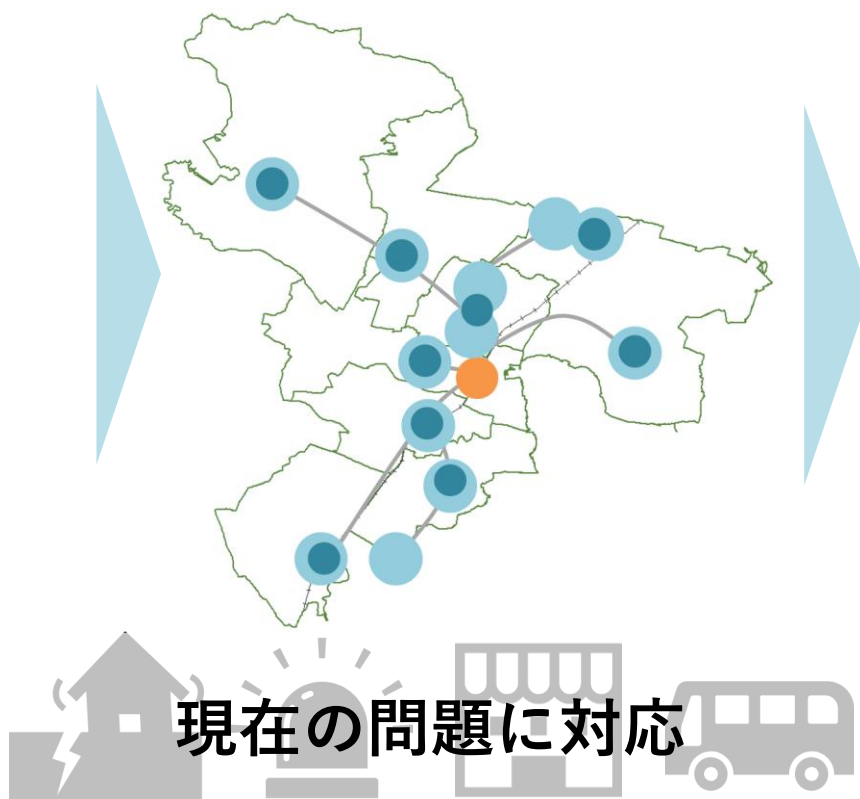
ランドバンク

公共交通の
利用促進

人材バンク

経済活性化

現在の問題に対応



市街地の未来像



公園や緑地を整備し、
地域人材が管理

事件の
の少な
道路に



土地の統合により、
中心部にふさわしい
住環境に

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 showing a vast urban landscape with a river and several large bodies of water. The city is densely packed with buildings, and the surrounding areas include green fields and some industrial zones. The water bodies are dark blue, contrasting with the brownish-green of the land.

ご清聴ありがとうございました