

つちうら

+1

ちょっといいね！
が集まるまち



班員	中園大河	有馬純孝	石橋澄子
	栢こうき	川田隼史	香嶋愛美
TA	幸坂麻琴		



土浦の現状



人口減少
少子高齢化



都市の低密化



不使用ストックの増加



悪循環の発生

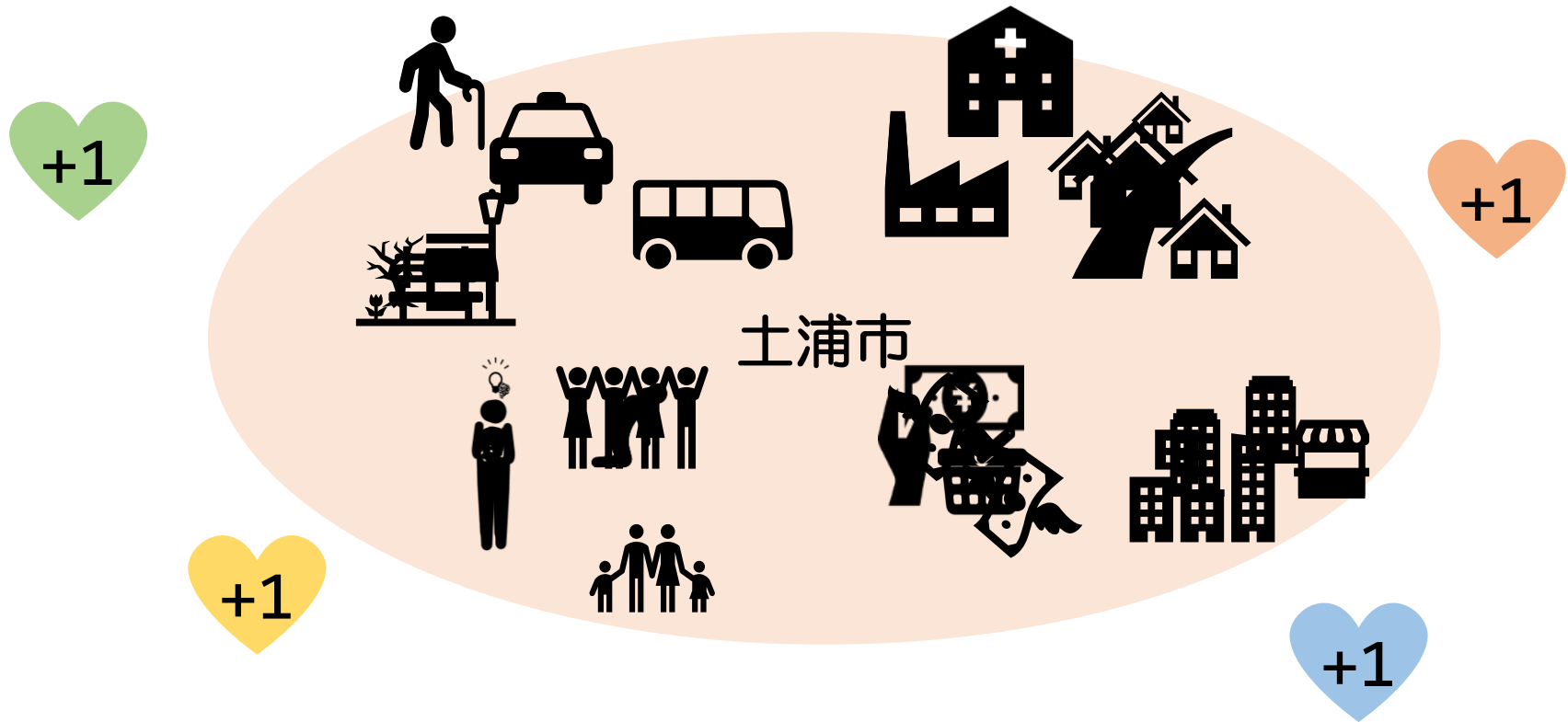




各拠点へ集約した
持続可能なまち



プラスワンとは？



ちょっといいね！と思える施策を
足し合わせることでつちうらを持続可能に！



分野別構想



あつまる



立地適正化計画の見直し

にぎわう



拠点の充実

つなぐ



拠点外のサポート

くらす



持続可能なシステムづくり

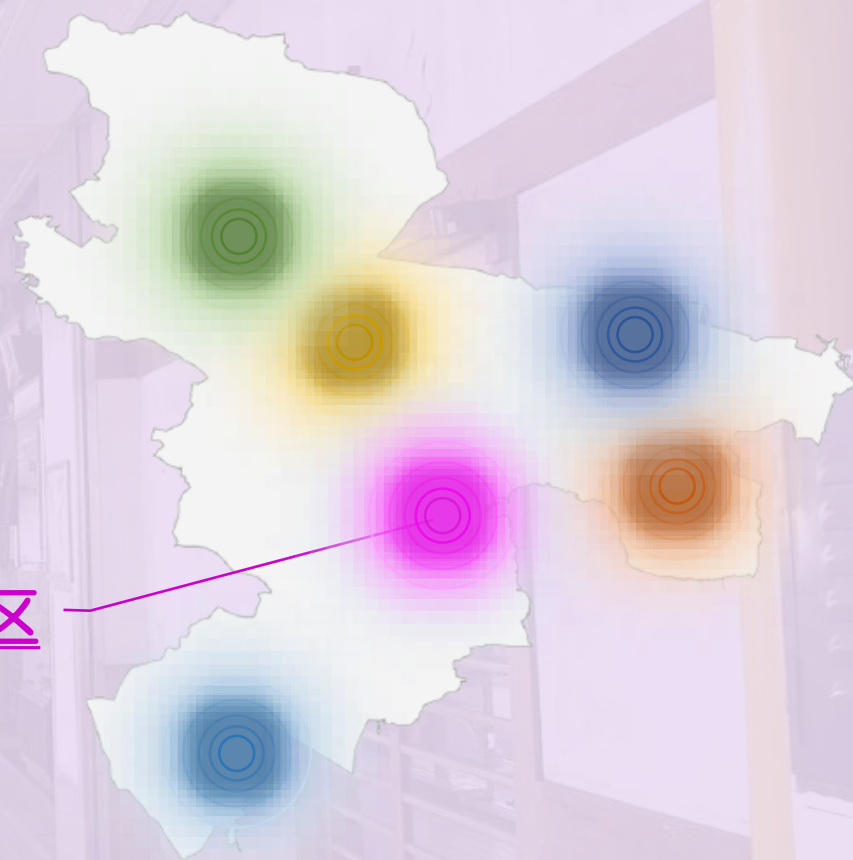


あつまる



立地適正化計画の見直し

中央地区



あつまる

にぎわう

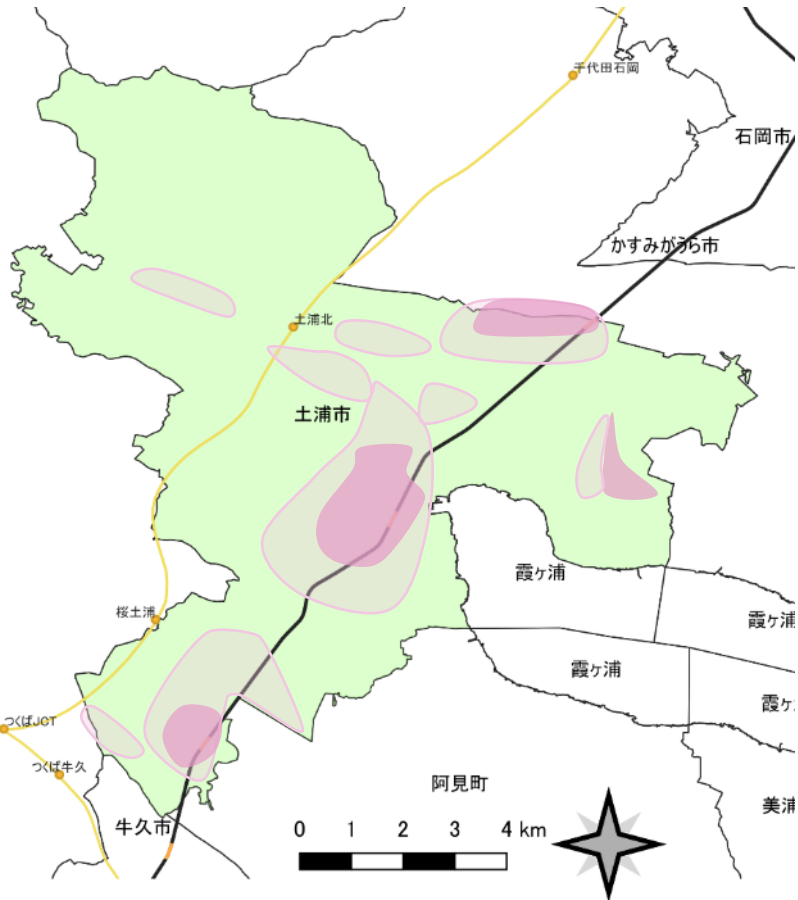
つなぐ

くらす



①立地適正化計画の見直し

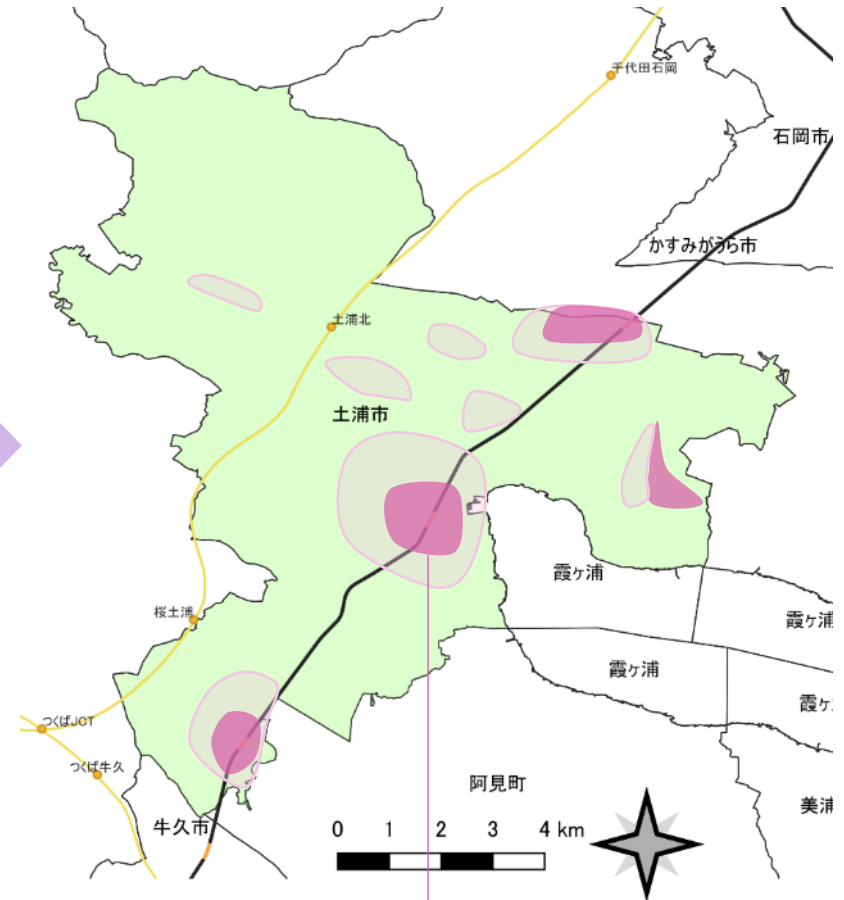
現在



居住誘導区域

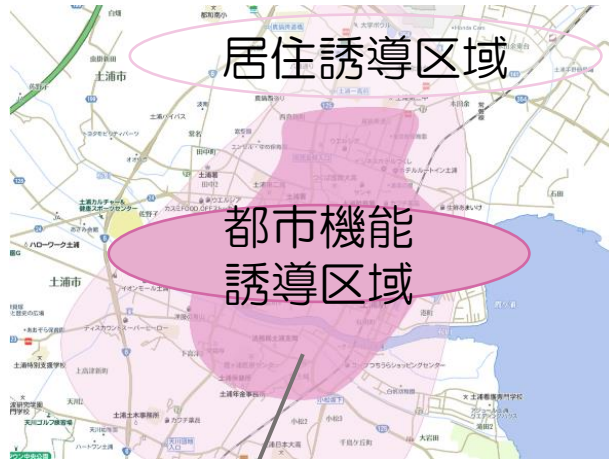
都市機能誘導区域

見直し後

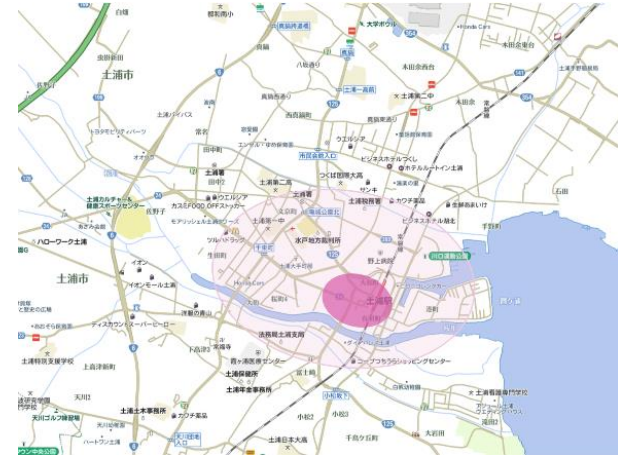
より高密な
都市機能誘導区域

中央地区の現状と理想

広範囲にわたる誘導区域



誘導区域を縮小



土浦市中心市街地活性化計画

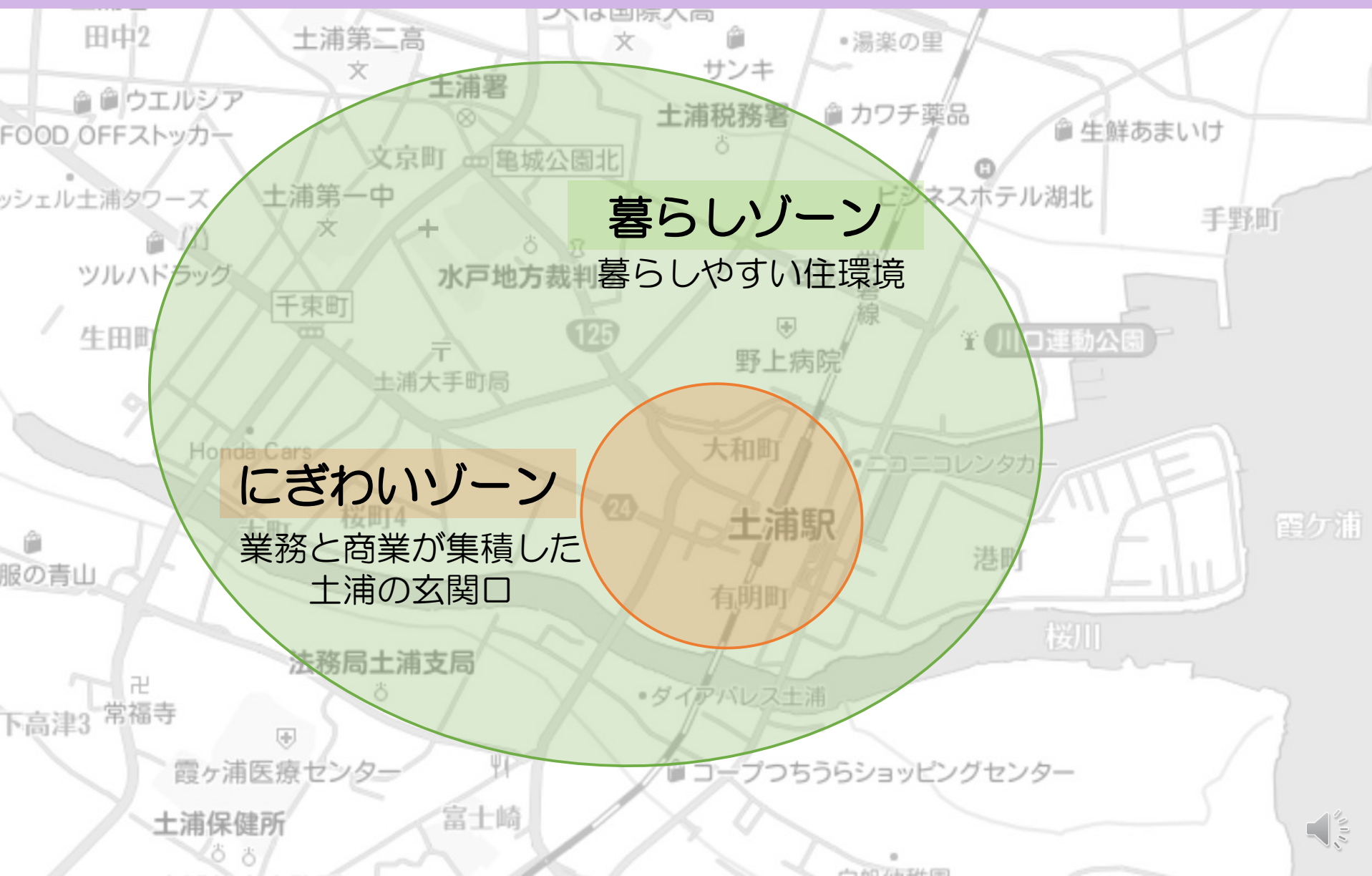
誘導支援

公共交通
改善

都市機能をより集積させ
求心力のある場づくりを図る



ゾーン設定



にぎわいゾーン

業務と商業が集積した土浦の玄関口

オフィス、飲食店・商店の誘致



施策

業務の集積

- 現行の支援制度を活用したオフィス誘致

商業の集積

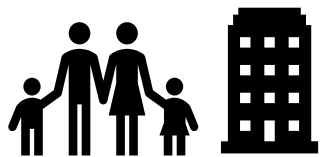
- ゾーンへの新規出店の場合
支援の適用範囲をこのゾーン内に限定
- ゾーンへの店舗移転の場合

新制度

「ぎゅっとつちうら協力金」

改装費・1年分の賃料を補助

効果



駅前の
高密化



集積効果による
消費額の増加



暮らしゾーン
暮らしやすい住環境

通勤・通学の交通を便利に



コースの
イメージ

全長
7.14km
21分/周



現状

- 公共交通のサービス不足
- 朝晩の交通渋滞



施策

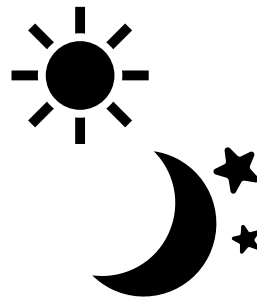
- 暮らしゾーン内を巡る
キラちゃんバス新路線
「おはようおかえりコース」

時間：6～9時,18～21時

本数：2本/時

料金：140円

(※通常料金より10円引き)



通勤・通学者に特化した新路線

暮らしゾーン

暮らしやすい住環境

通勤・通学の交通を便利に



費用

- 初期費用 約1600万円
- 運行費用 約670万円/年

収入

- 運賃収入 約870万円/年
 - 広告収入 約40万円/年
- ※乗客率40%向上と仮定

7年で初期費用を清算

コースのイメージ図

全長
7.14km
21分/周



効果



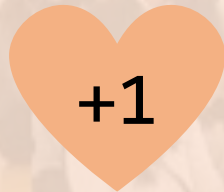
暮らしゾーン内の
住みやすさ向上



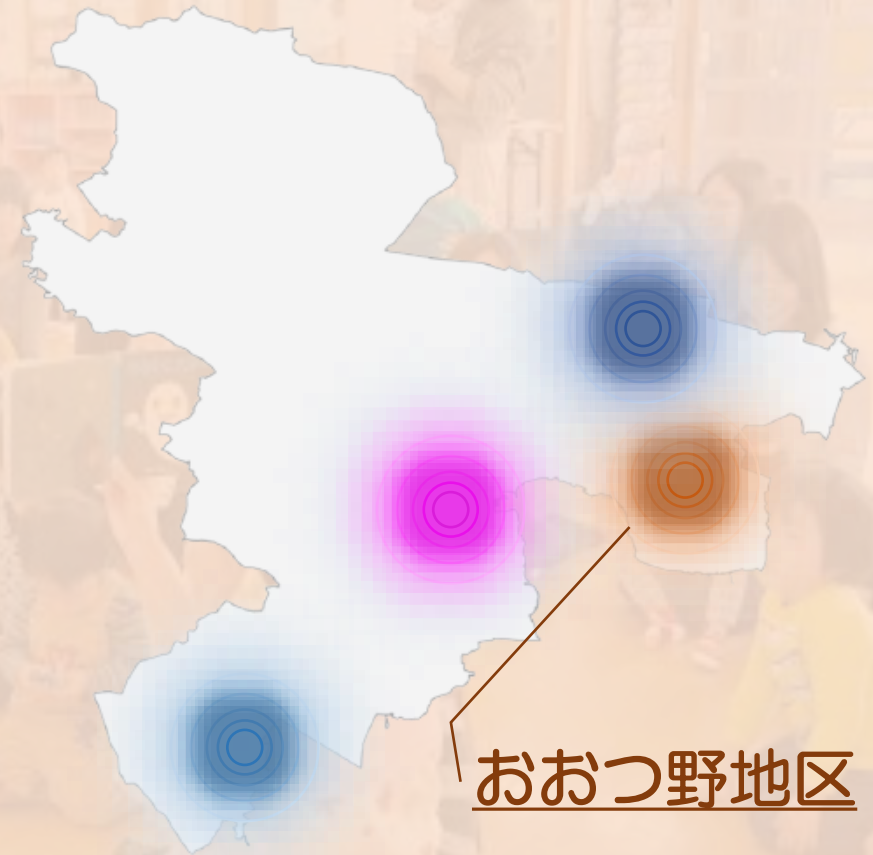
朝晩の
交通渋滞の解消

にぎわう +1

にぎわう



拠点の充実



おおつ野地区

あつまる

にぎわう

つなぐ

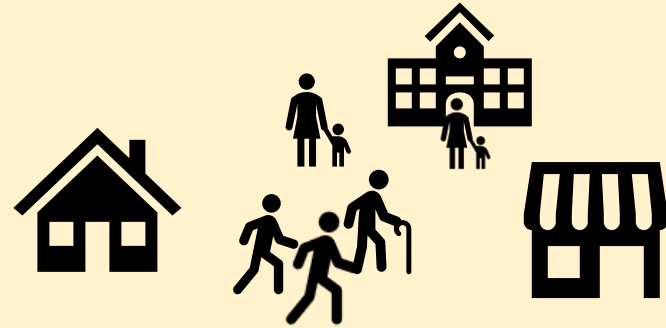
くらす



拠点の充実

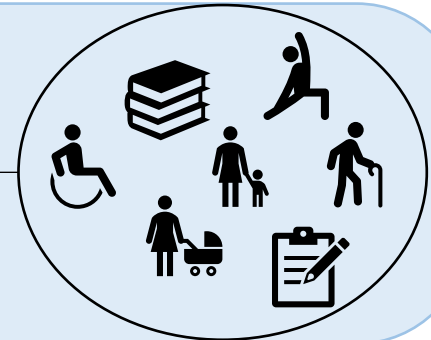
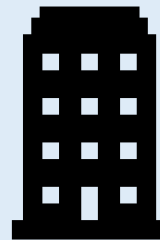
くらし

- ◆ はたらく環境
- ◆ 買い物環境



公共施設

- ◆ 複合機能の施設に！



公共交通

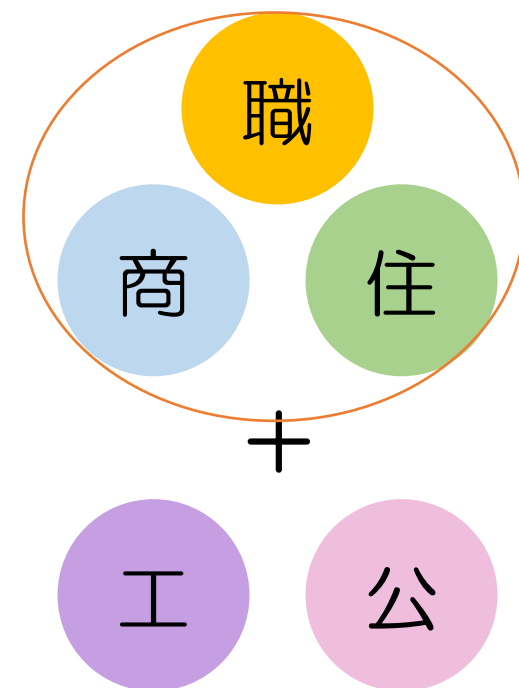
- ◆ 地区内の交通を便利に！
- ◆ 拠点間の交通を便利に！



メディカルタウンとしての発展



撮影日：2020年1月



プラスワン！



おおつ野 + エ

にぎわう



医療メーカー誘致



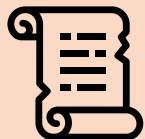
https://www.toda.co.jp/works/factory/factory_077.html



病院との連携



空港・高速道路の立地



既存の制度活用



<https://www.otsuno.com/plan/index.html>



おおつ野 十 公

にぎわう



多世代交流拠点の整備

支所
交流
センター



<https://www.city.minamishimabara.lg.jp/page8415.html>



子ども
図書館
児童館

<http://www.shinryu.or.jp/child-care/>



<https://www.otsuno.com/plan/index.html>



おおつ野 地域内完結



D-n1.html

- 住宅地内の自動車を用いない移動
- 時間や移動場所に縛られない移動

住宅ゾーンのみ移動可能

- 南北の大通りは横断のみ
- バス停からバスに乗り継ぎ

超小型モビリティの導入



おおつ野周辺の状況





拠点外のサポート

あつまる

にぎわう

つなぐ

くらす

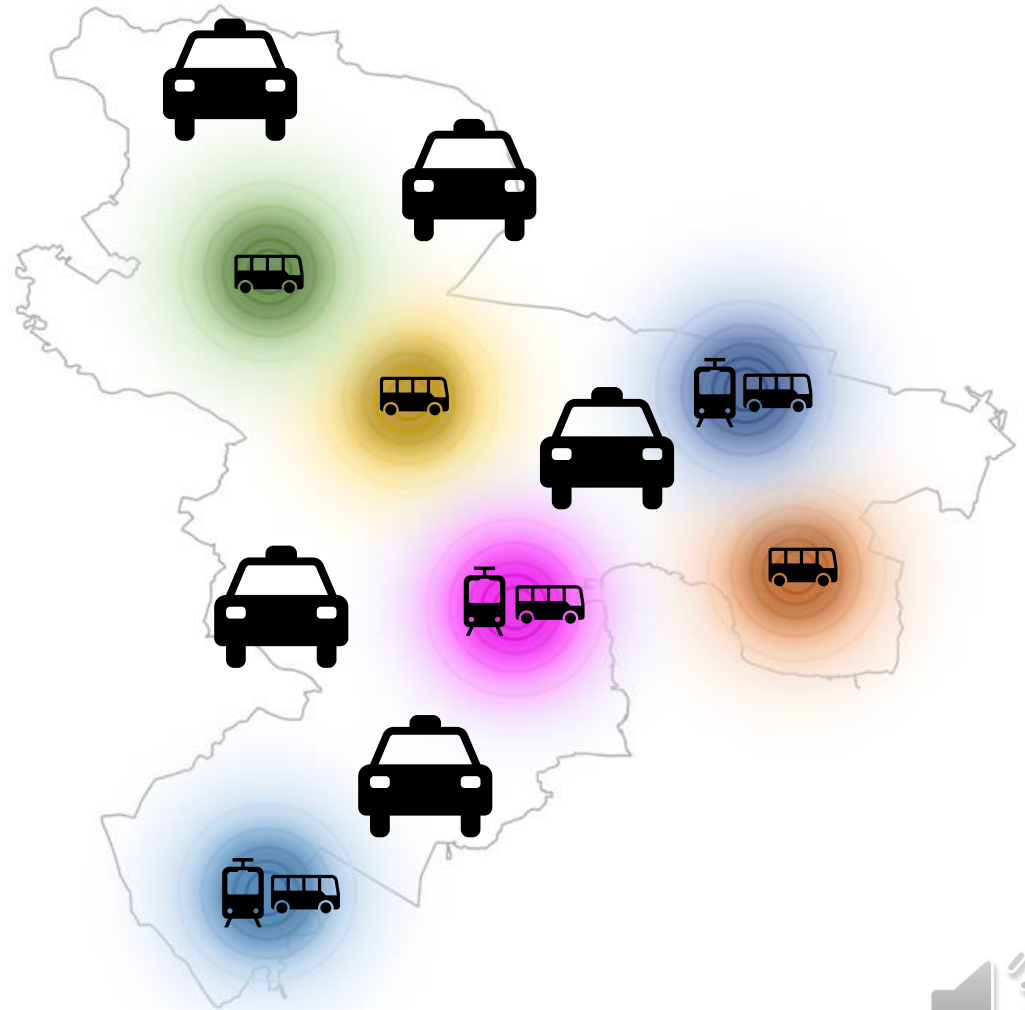


③拠点の外のサポート

- 公共施設が遠い...
- バス停が遠い...

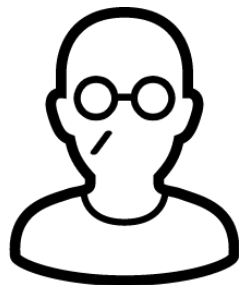
乗合タクシー
新しい制度で
サポート！

- ◆ 年会費の廃止
- ◆ 乗車割引券の配布
- ◆ 公共交通でお得に！



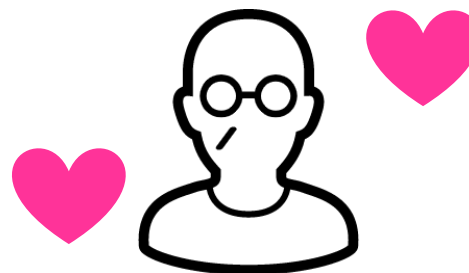
タクシー新制度の特徴

今まで



年会費	13,000円
料金	定額600円
補助	年会費のうち 11,000円
運行	決まった時間

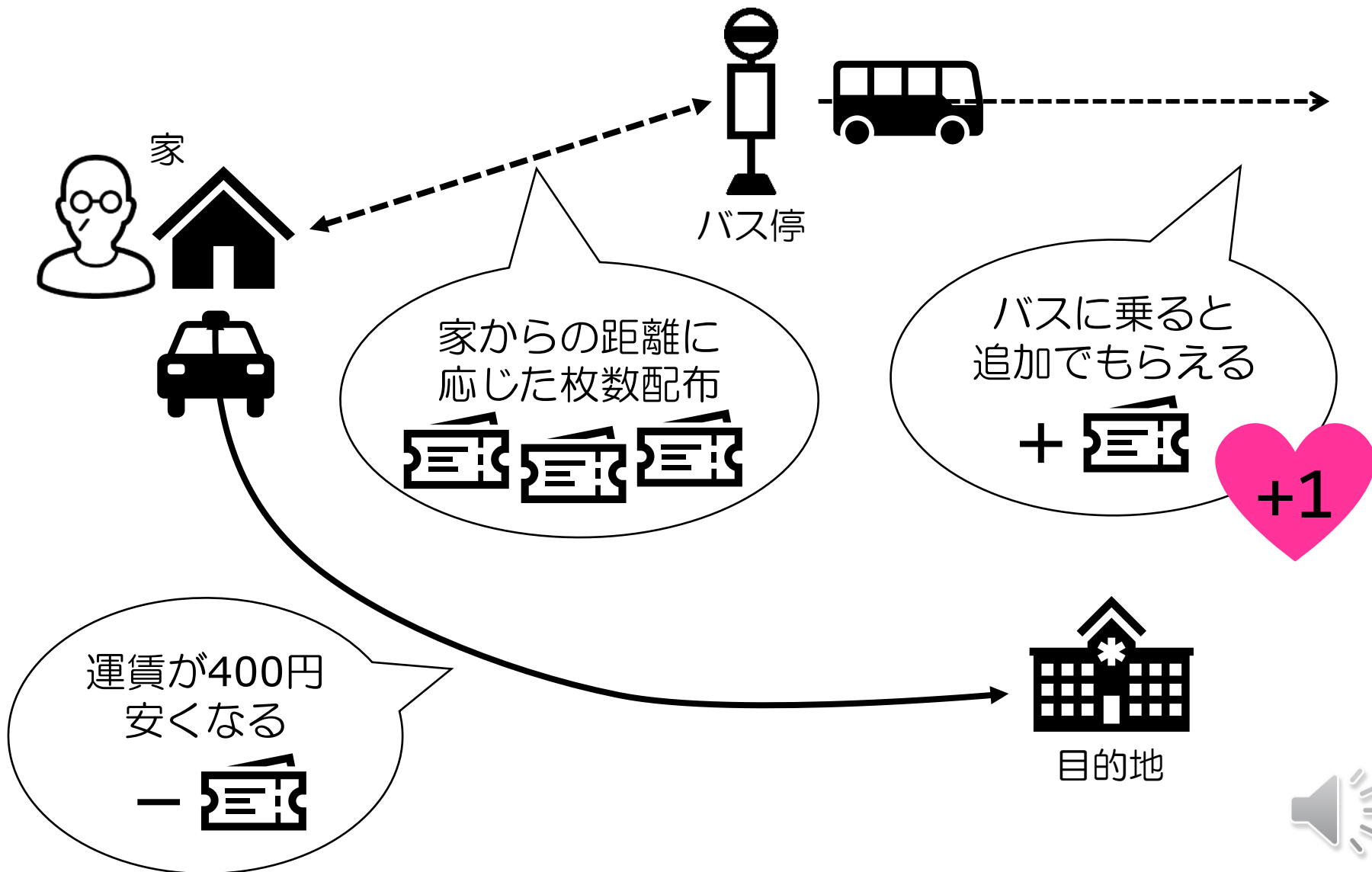
これから



0円
乗った距離だけ 400円割引券を 状況に応じて配布
好きな時間
バス乗車で割引券 +1



400円割引券とは？



400円割引券の配布条件(案)

- 居住誘導区域内
 - 全域.....配布なし
- 居住誘導区域外
最寄りバス停までの距離
 - ~1km.....配布なし
 - ~2km.....年間6枚 (月0.5枚)
 - ~3km.....年間12枚 (月1枚)
 - ~4km.....年間18枚 (月1.5枚)
 - 4km~.....年間24枚 (月2枚)



タクシー本当にお得？

- 年間20回
- 地区内で4kmの移動 ※4kmで1400円として計算
- 2人での乗り合わせを10回
- 400円割引券を毎回使えた場合

	今まで	これから
年会費	13,000円	0円
運賃	600円×20回	1,400円×10回(1人) 700円×10回(2人)
補助	11,000円	400円×20回
年間合計	14,000円	13,000円

乗り合わせる
ほどお得！

合計でお得！



市・タクシーにとっては？

- 1,000人が登録
- 延べ2万人が利用した場合

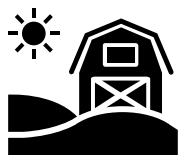
	今まで	これから
市の負担	年会費 $11,000\text{円} \times 1,000\text{人}$ $= 1,100\text{万円}$	運賃 $400\text{円} \times 2\text{万人}$ $= 800\text{万円}$
タクシー 会社収入	年会費 $13,000\text{円} \times 1,000\text{人}$ $= 1,300\text{万円}$ 運賃 $600\text{円} \times 2\text{万人}$ $= 1,200\text{万円}$ 計 $2,500\text{万円}$	運賃 $1,400\text{円} \times 2\text{万人}$ $= 2,800\text{万円}$

負担減！

収入増！



タクシー新制度の効果



遠いほど
使いやすい



公共交通も
同時に促進



高齢者の
誘い合わせ促進

満足  +1



登録への
抵抗を払拭



好きな時間に
乗れる

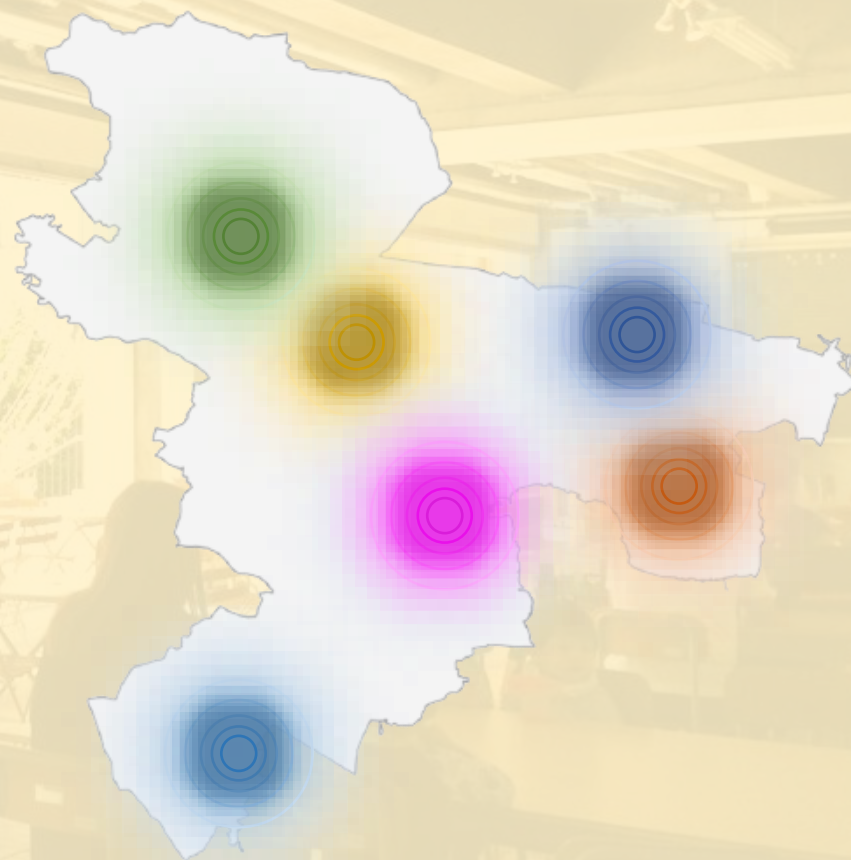


くらす +1

くらす



持続可能なシステムづくり



あつまる

にぎわう

つなぐ

くらす



くらし続ける

常磐線沿線には
良好な居住環境
神立・荒川沖



景観や安全性の
低下を招く
空き家・空き地



くらし続ける

講座開講
バンクへの登録



適正管理
指導・措置命令



資金援助



TsuchiuLand Bank

空き家対策にプラスワン

活用したい人がプラスワンできる



空いた場所にプラスワンする



TsuchiuLand Bank



空き家 再活用の支援

リフォームしたいとき

譲り手：家財処分費、管理費

貰い手：補修費、仲介報酬

建物を手放したいとき

市が買い取り

地域貢献の場として再活用

活用したい人に プラスワン

学生向けシェアハウス



子育て施設に
リノベーション

<https://akiya123.hatenablog.com/entry/2015/04/26/212358>



<https://okabiz.booo-log.com/e505755.html>

TsuchiuLand Bank

空き家 取り壊しの支援



土地を所有し続けるとき
撤去費用の補助

土地を手放すとき
土地を市が買収
空いた空間の貸出し・活用

空いた場所にプラスワン



小規模菜園

<https://www.british-made.jp/stories/weekend/201908150034387>



子供の遊び場

<https://www.okabe-net.com/yuugu-sekourei/3122/>

ささえ続ける

誘導区域外



オールドタウン



サービス低下
コミュニティ衰退



+1 Project 地域にゆるやかなつながりを

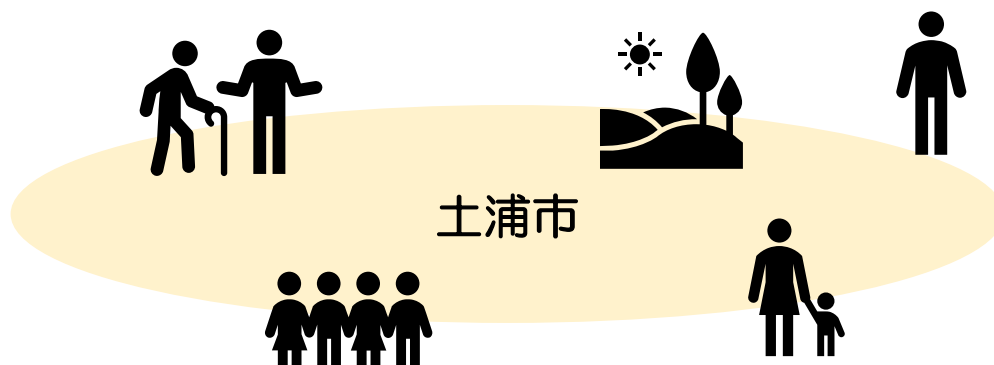


地域内での助け合い
地域にルーツを持つ人
関心のある人の支援



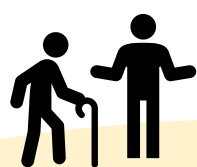
+1 Project

住民の助け合いをマッチング

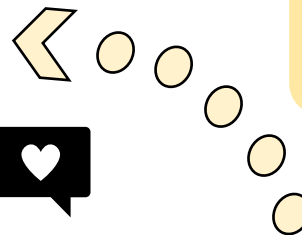


+1 Project

住民の助け合いをマッチング



土浦市



ふるさとアンバサダー
として活躍



ルーツを持つ人

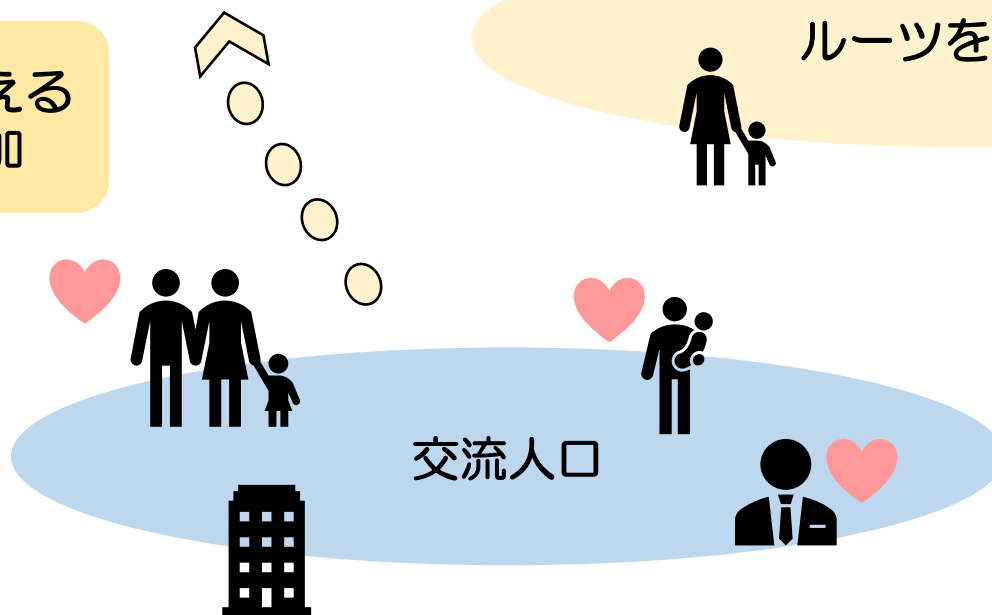


+1 Project

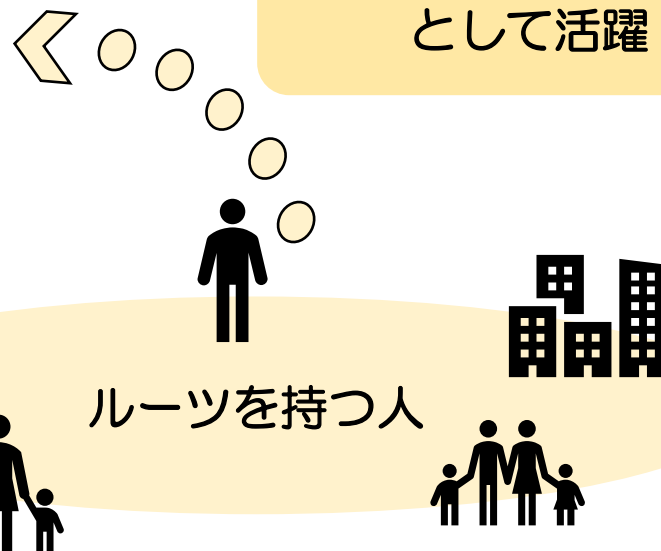
住民の助け合いをマッチング



緩やかに支える
人財の増加



ふるさとアンバサダー
として活躍



プラスワンプロジェクト

農用地の活用



地域のPR



ちょっとした思いでも、集めてつなげたら大きな力に！

世代間の交流



空き空間活用



まとめ

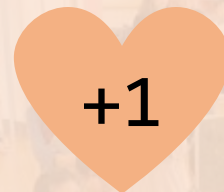


あつまる



立地適正化計画の見直し
中心市街地ゾーニング

にぎわう



拠点の充実
おおつ野メディカルタウン

つなぐ



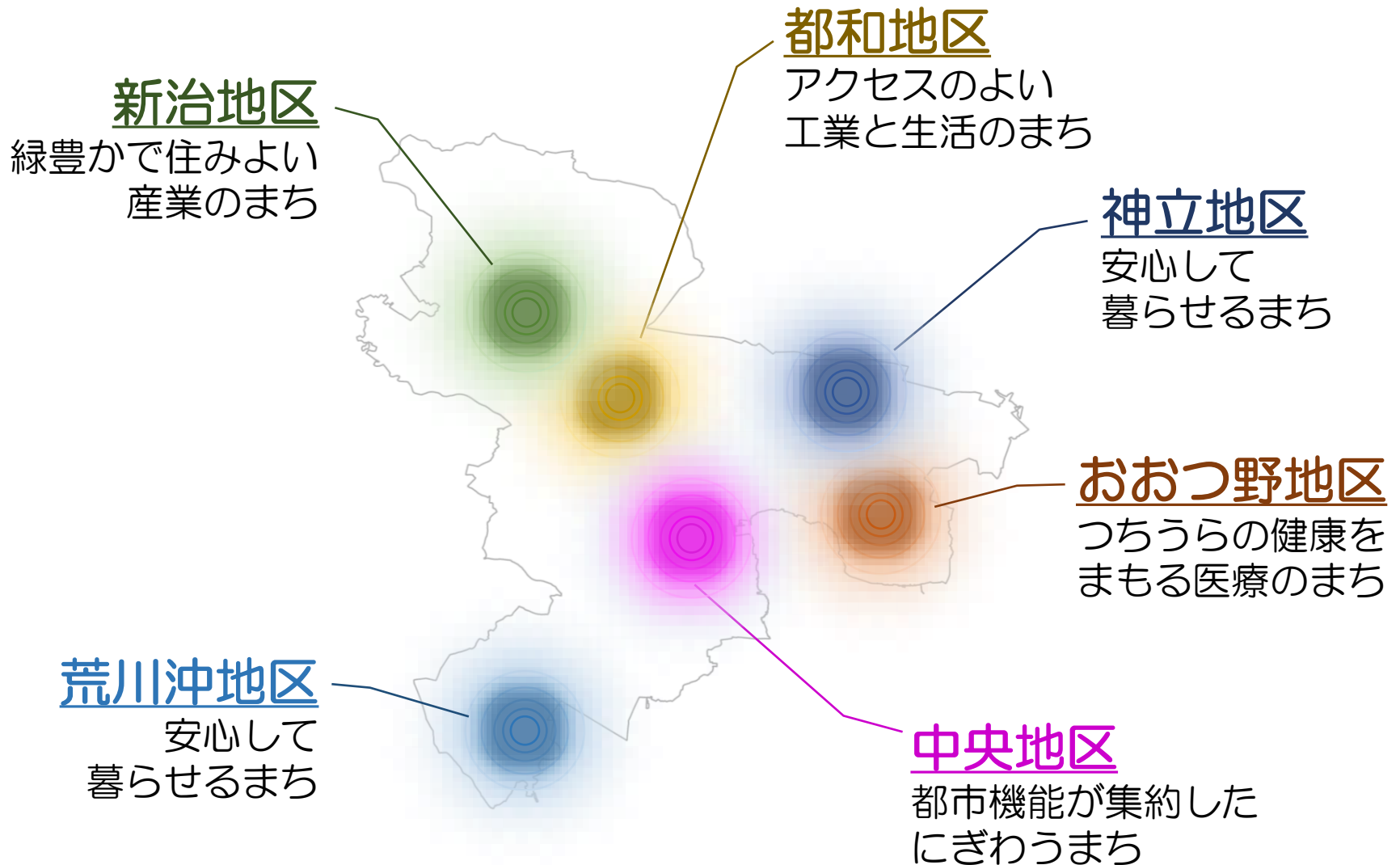
拠点外のサポート
タクシー新制度

くらす



持続可能なシステムづくり
TschiuLand Bank +1 Project

まとめ 土浦が目指す姿



あつまる

つちうら

にぎわう

+1

ちょっといいね！
が集まるまち

つなぐ

くらす



