

マスタープラン演習 3班



Connect Tsuchiura

コネクト ツチウラ

班員：◎星野明日美 ○加藤優弥 ・鎌田彩織
 ・平山裕紀人 ・加藤駿弥 ・平林優希

TA：谷本明梨

メンバー紹介

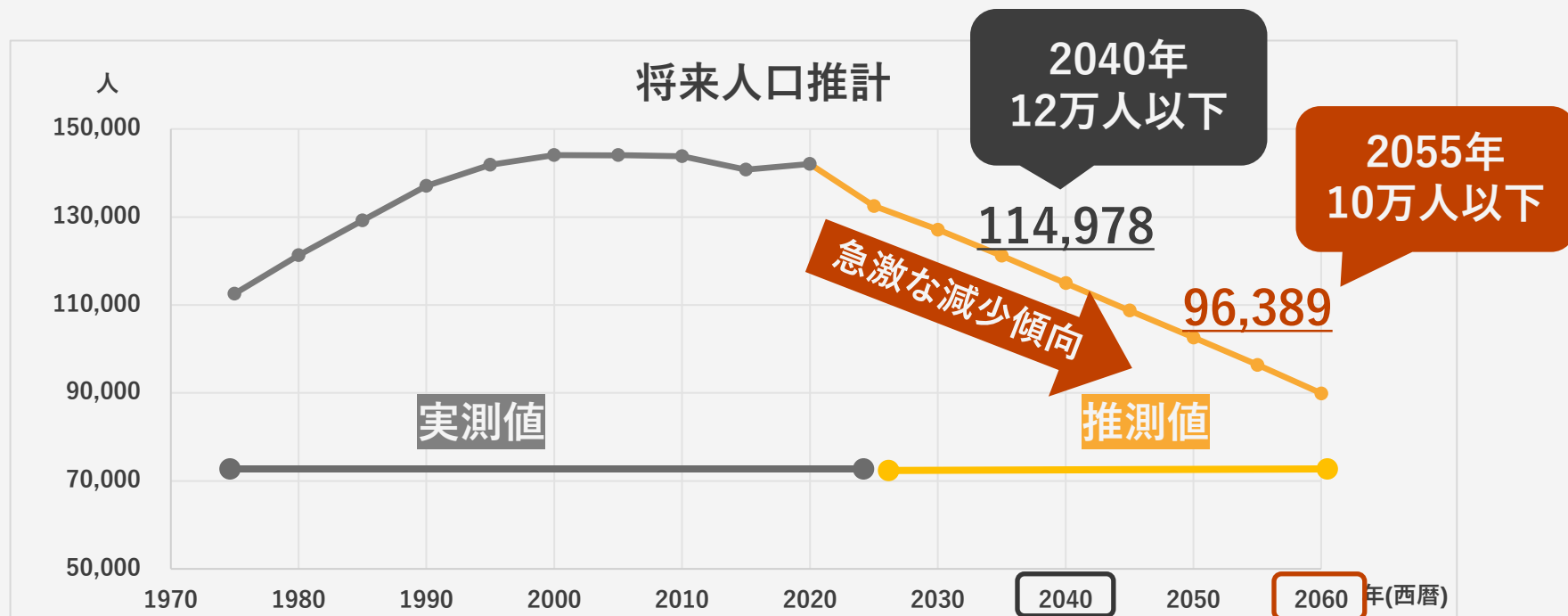


背景

人口維持の必要性



人口最小効率規模10～30万人 林(2002)
(住民負担が少ない人口規模)



出典：第2期土浦市まち・ひと・しごと創生「人口ビジョン」

将来10万人以上維持する必要性

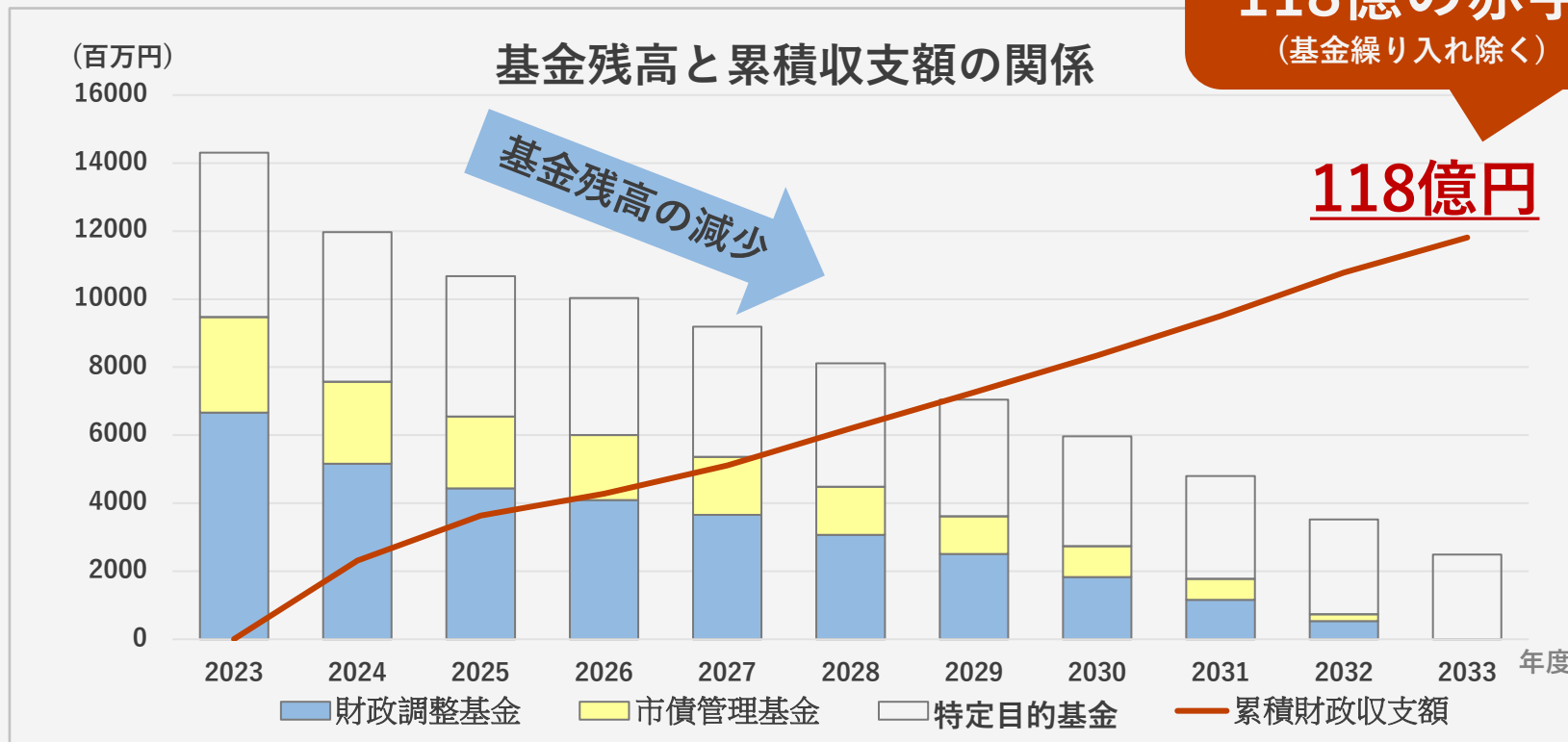
背景

赤字増大の予測



土浦市の財政状況（R2年度）

2033年
118億の赤字
(基金繰り入れ除く)



出典：令和4年度長期財政見通しと財政運営の基本的な考え方

基金に頼らず赤字を増やさないことが必要



財政悪化要因

公共施設の維持管理費増大

公共施設の
老朽化約**71%**[※]が
30年以上経過

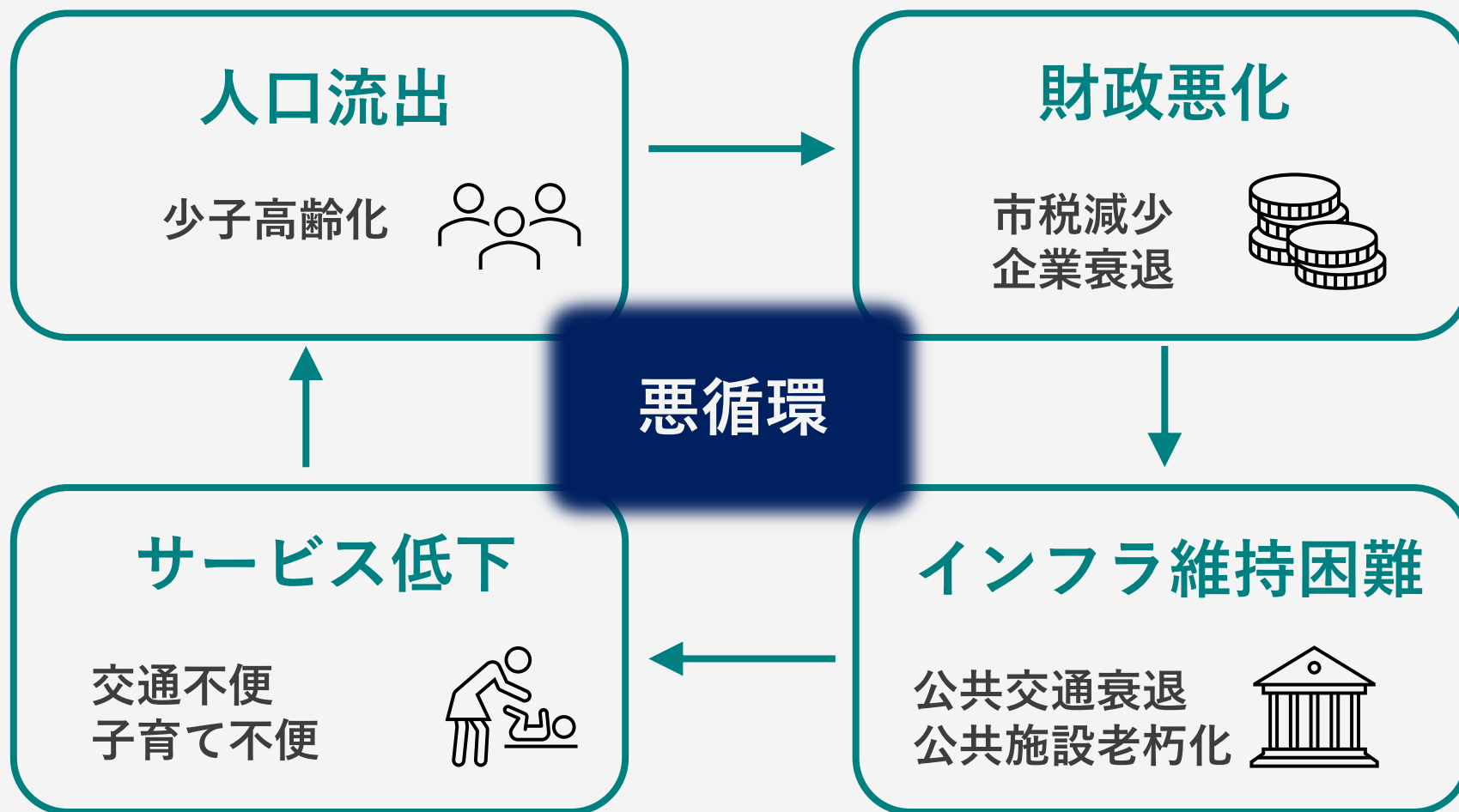
※延床面積

利用者数の
低迷青少年の家
利用者わずか廃止施設跡地
の未活用小学校廃校4校
すべて未活用公共施設を活用し、**維持管理費**を適正利用

背景

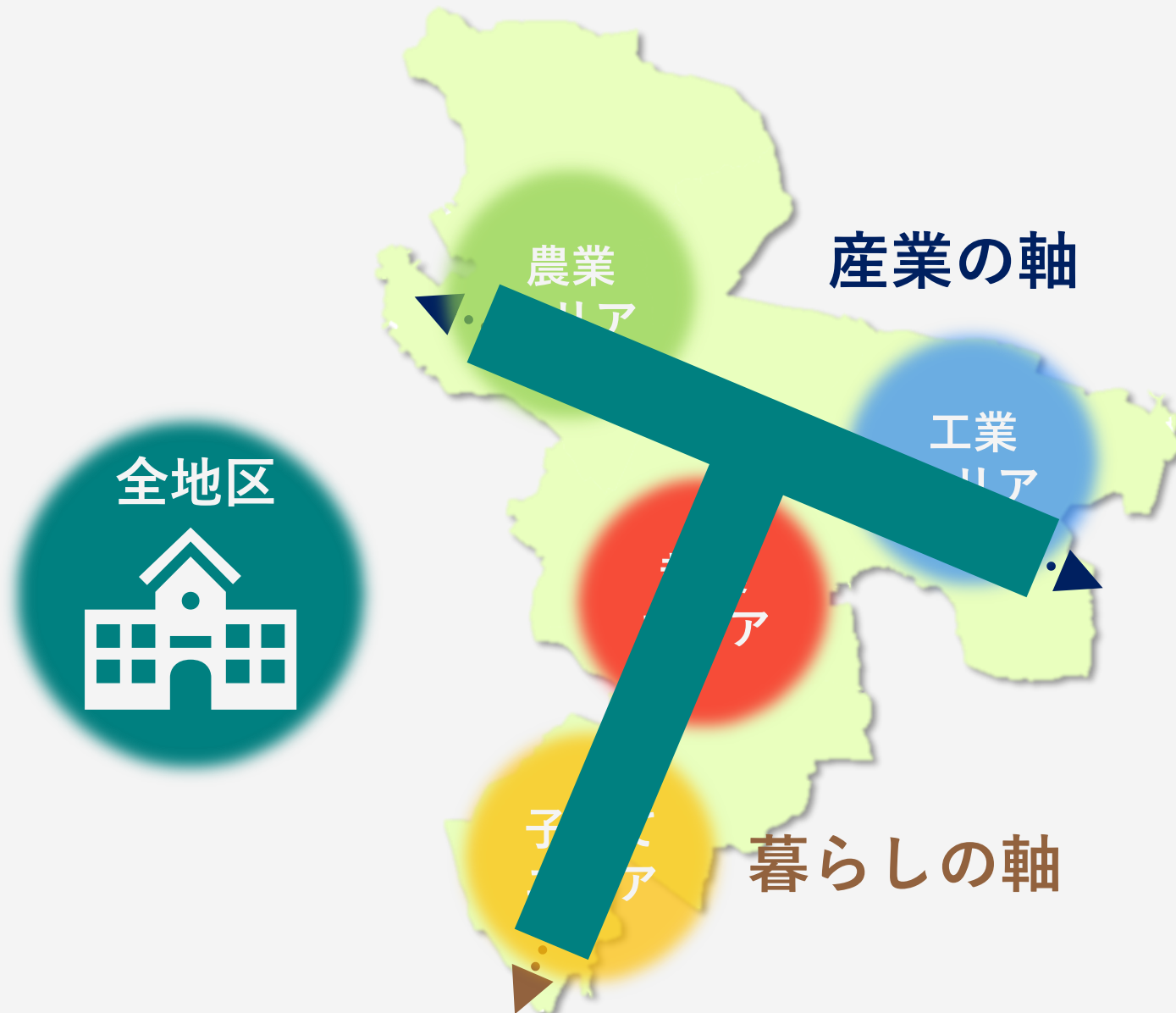
人口・財政・インフラ・サービスによる悪循環

TSUCHIURA



全体構想

産業の軸 暮らしの軸



地区別構想

Connect suchiura



農業エリア



- ・スマート農業
- ・耕作放棄地貸し出し
- ・産官学の連携

経済発展

工業エリア



- ・小工場
- ・ものづくり学校
- ・イベント公園

経済発展

子育てエリア



- ・子育てサロン
- ・土日夜間保育
- ・運動公園
- ・福祉避難所

人口増加

起業エリア



- ・貸しオフィス
- ・コワーキングスペース
- ・起業相談

人口増加 経済発展



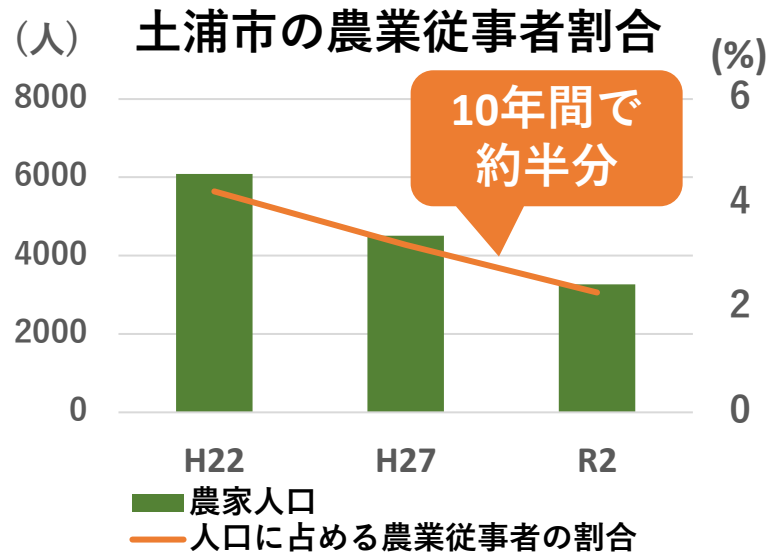
01 新治地区

スマート 「N」 プロジェクト



背景・課題

01 農業人口の減少



02 耕作放棄地の存在



- ・ 景観の悪化
- ・ 災害時の危険性向上
- ・ 野生動物の獣害

農業の衰退を阻止する必要性

新治地区

スマート「N」プロジェクト



提案



Nougyo
のうぎょう

スマート
N
プロジェクト

Niihari
にいはり

新治

小学校改修と産官学連携



提案 旧山ノ荘小学校を
農業拠点に改修

市民向けサービス

農業機器貸し出し



農業教育



スマート農業で農作物栽培

自動機械の実験

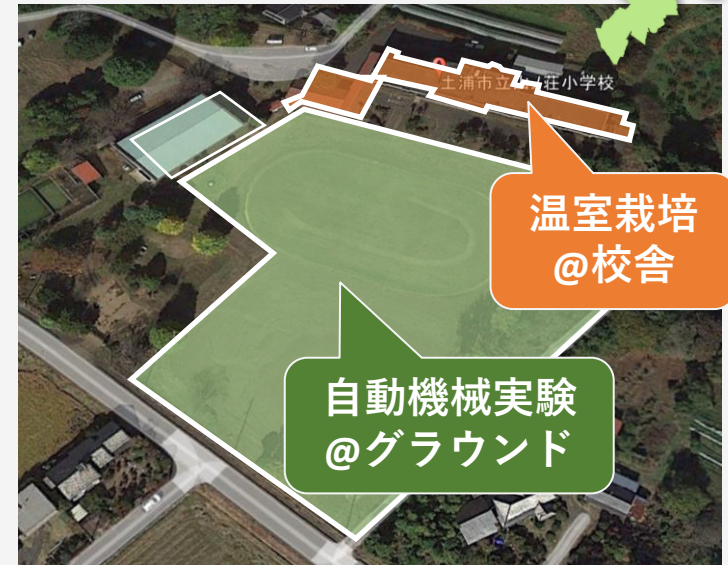


温室栽培



point

拠点をすることで周辺企業・大学
との産官学の連携を円滑にする



旧山ノ荘小学校跡地

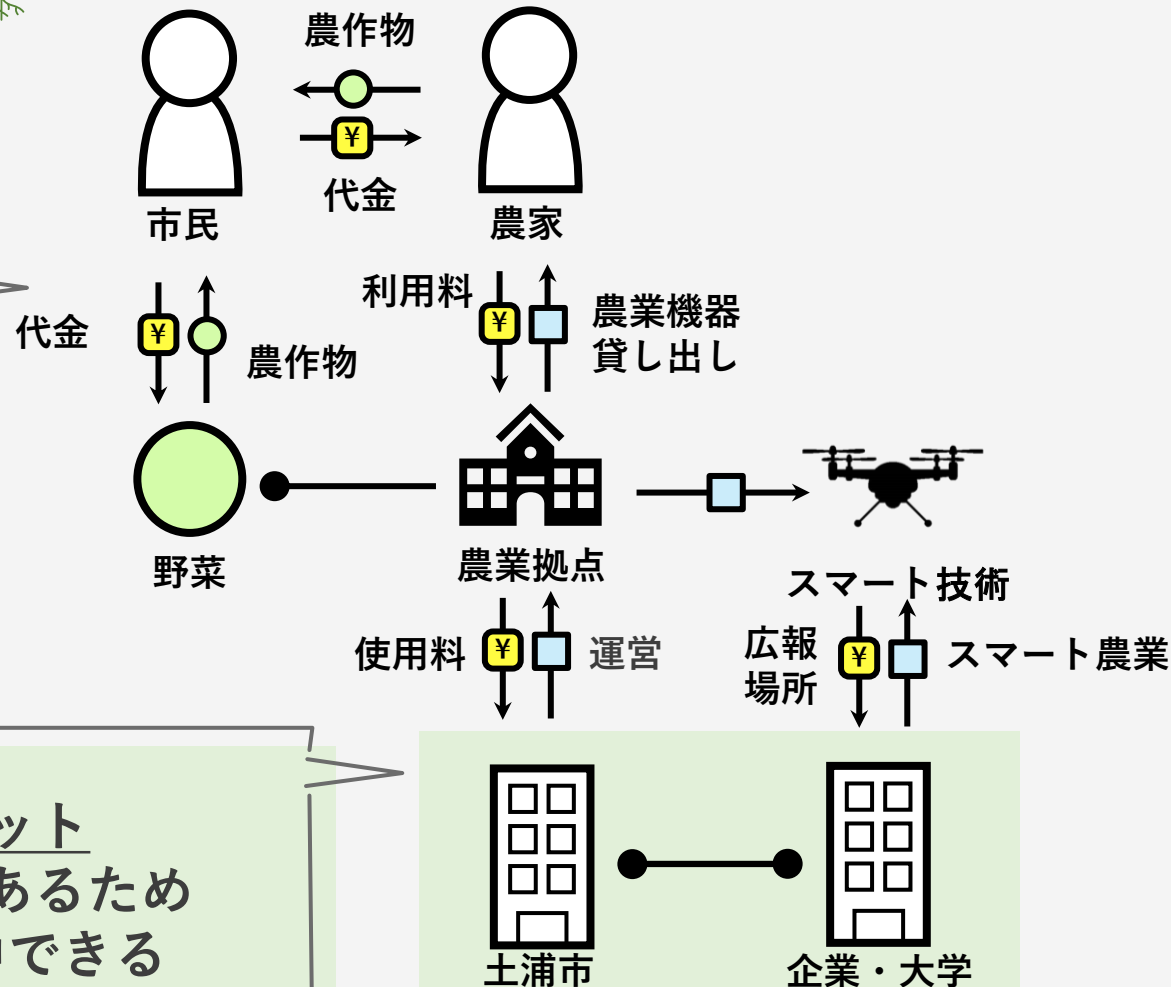


新治

新たな農業拠点でのあり方



事業スキーム



高価値
低コスト

企業・大学メリット
農業拠点があるため
研究に集中できる

産官学の連携



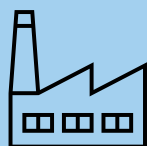
都市的効果

- ① 周辺地域活性化
- ② 耕作放棄地の改善
- ③ 労働者の環境改善
- ④ 景観保全より観光業にも効果有
- ⑤ 環境にやさしい都市



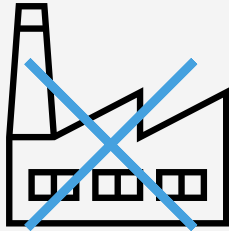
02 北部地区

いこう場つちうら プロジェクト



背景・課題

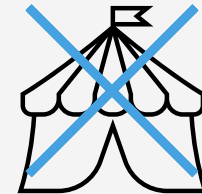
01 工業用地の不足



神立工業団地などの
市内工業団地4つのうち
3つが完売

02 菅谷小学校の
利活用

2028年には菅谷小学校
統廃合の見込み

03 イベント会場の
不足

フェスティバル神立
などの催事を行う
場所の確保

工業の特性を活かした北部地区での**公共施設活用**が最適





提案



提案

01 菅谷小学校跡地における ものづくり学校への リノベーション

コンセプト

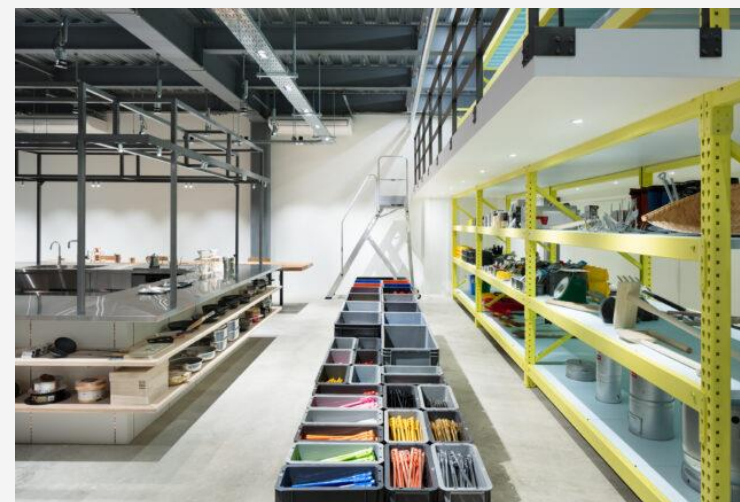
廃校を
ものづくりの
拠点に！

まちに開かれた工場

▶ 廃校を活用する民間企業と提携

施設紹介

- 1階 工場(6フロア)、事務室
- 2階 工場(1フロア)、ミーティング
ルーム、コワーキングスペース
- 3階 ブックテラスカフェ



工場イメージ画像



提案 02 グラウンドの
イベント広場活用

普段は…

- キッチンカーや芝生広場
- 運動広場



イベント時には…

広場全体を全面開放

- ▶ フェスティバル神立などに
にぎわいの場を産み出す

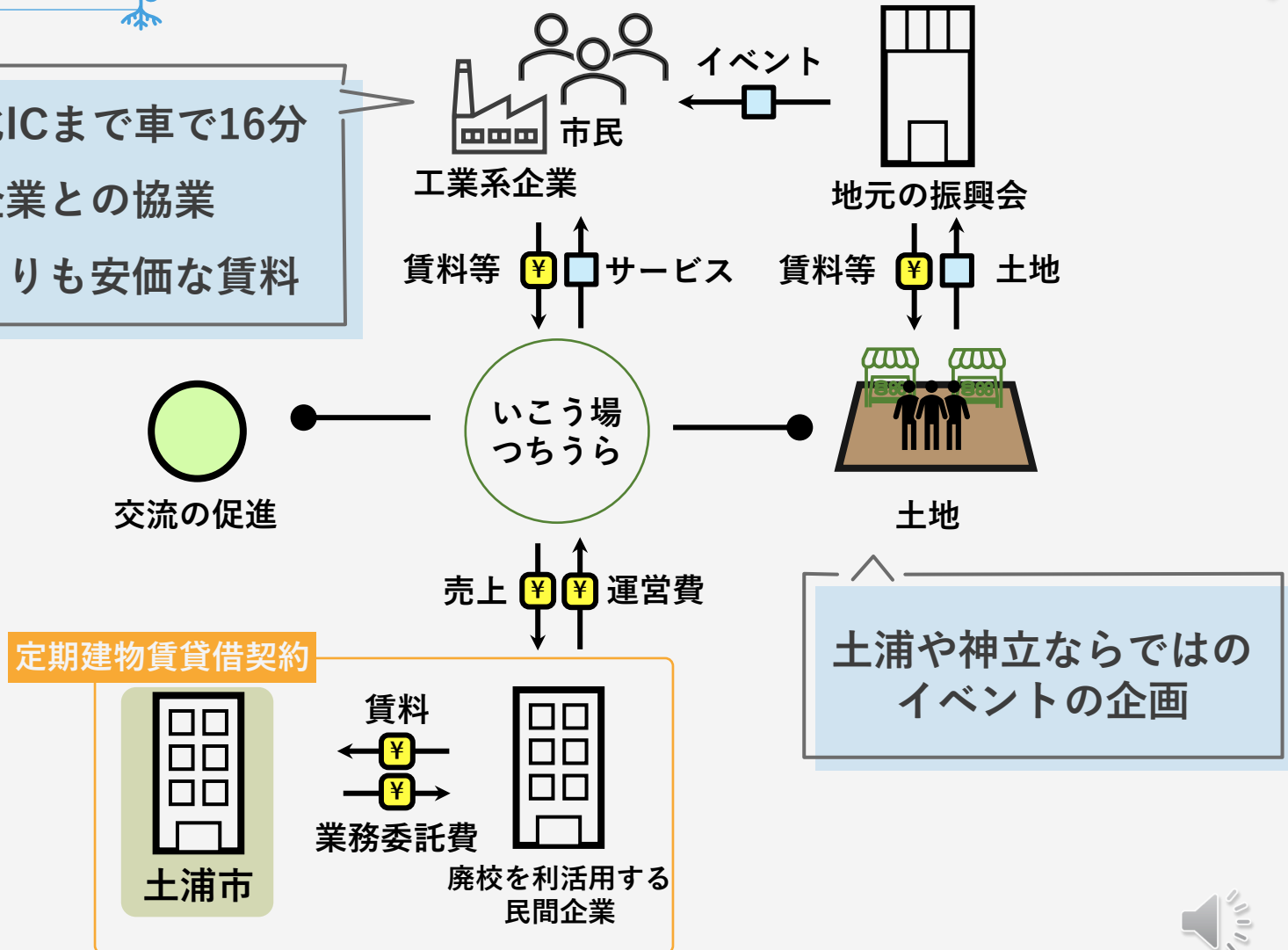


北部地区

土浦独自の事業スキーム

事業スキーム

- ① 土浦北ICまで車で16分
- ② 周辺企業との協業
- ③ 周辺よりも安価な賃料



北部地区

産業活性化への効果

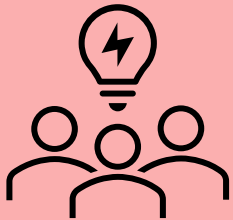
都市的効果

- ① 企業間交流の促進
- ② 工業の活性化
- ③ 雇用機会の増加
- ④ イベントによる地域活性化
- ⑤ 市民と地場企業のコミュニティ形成



03 中央地区

KIJO DE KIGYO



中央地区

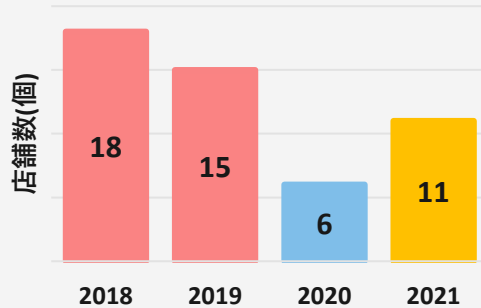
公共施設の利用を促進



背景・課題

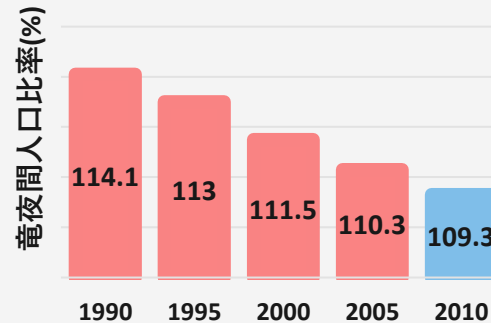
01 土浦市中心市街地の活性化傾向

中心市街地新規出店・起業数

更なる施策によって
活性化を図る

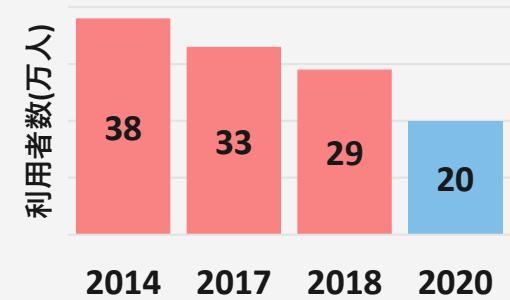
02 昼間の市外への人口流出

昼夜間人口比率

土浦市で生活をする
需要の創出を

03 公共施設の利用者減

公共施設利用者数

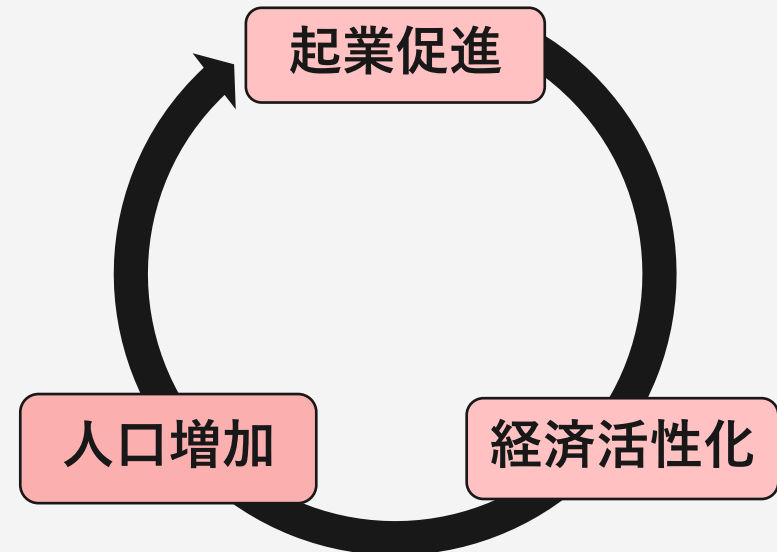
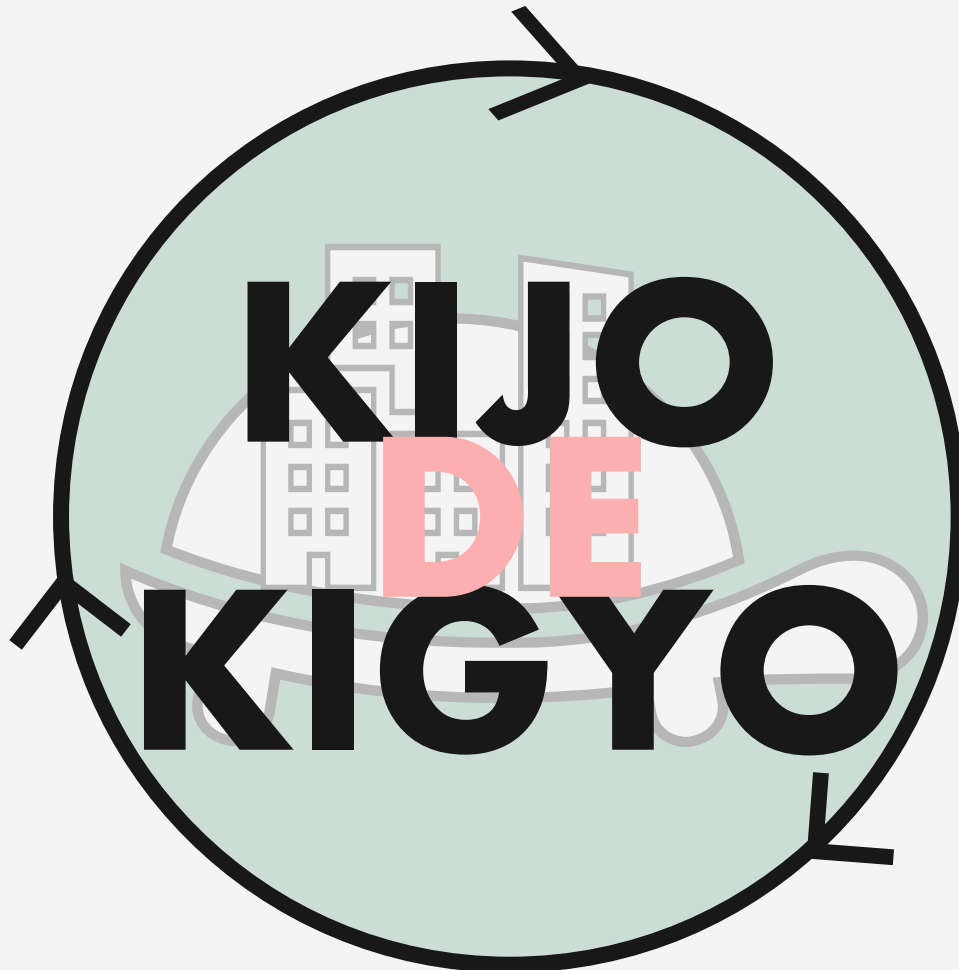
公共施設の新たな
利用方法を土浦市の特徴を生かした新しい形の公共施設の
利用方法の創出による **中心市街地の活性化**

中央地区

KIJO DE KIGYO



提案



中央地区

亀城プラザの新しい利用方法



提案



起業セミナー

コワーキング
スペース

3階

ホール

和室

会議室

4階

学習室

貸しオフィス

家具・備品購入不要
1か月～利用可



創業5年以内の企業
約10%割引

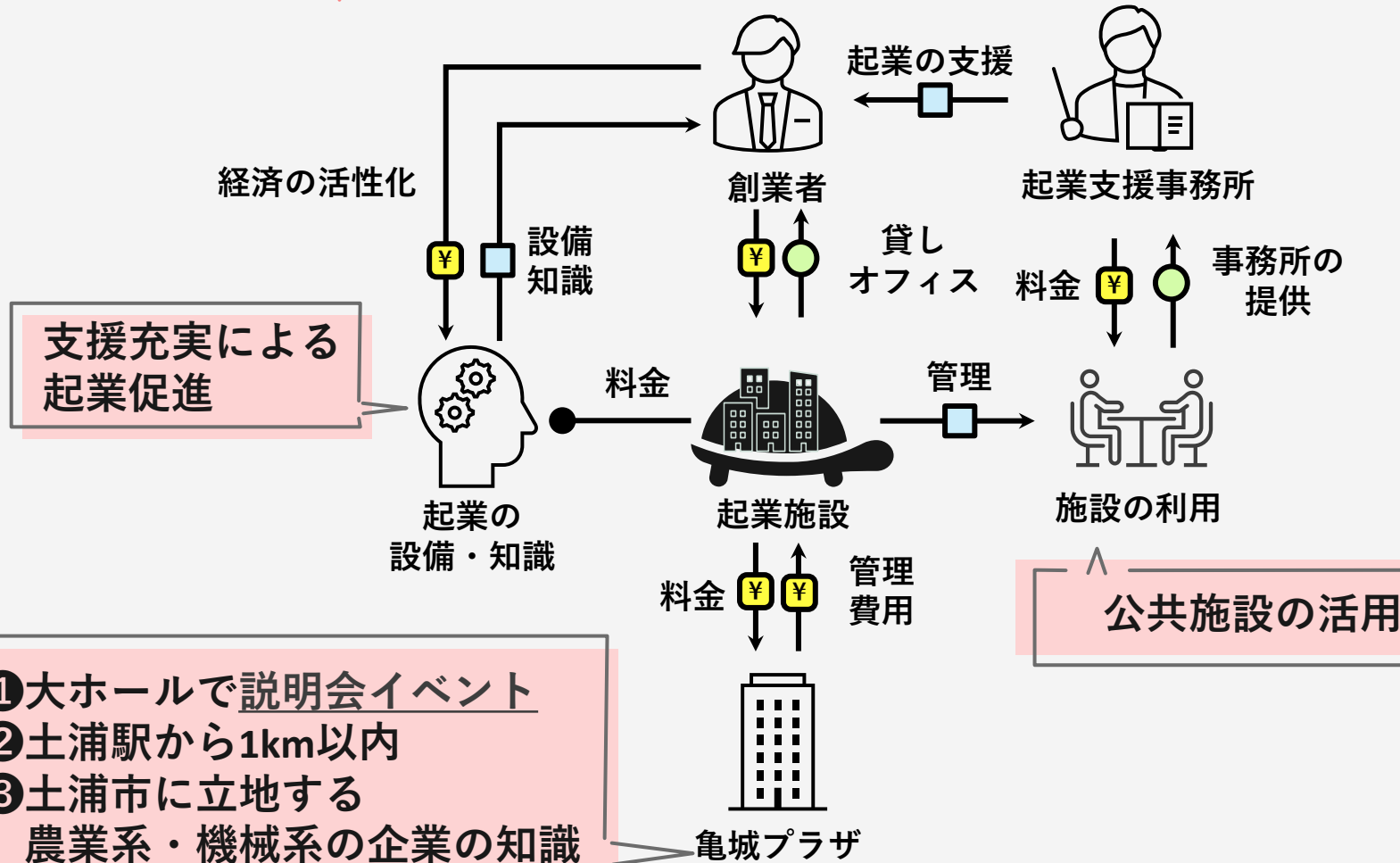


中央地区

施設と知識を提供するサービス



事業スキーム



中央地区

新たな中心市街地としての需要

都市的効果

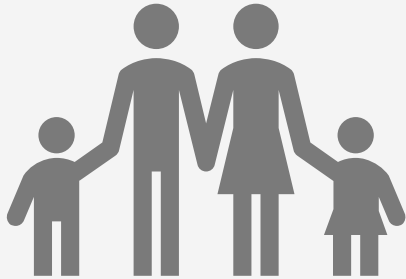
- ① 施設利用者の増加
- ② 起業数の増加
- ③ 中心市街地の賑わい
- ④ 経済の活性化
- ⑤ 人口の増加



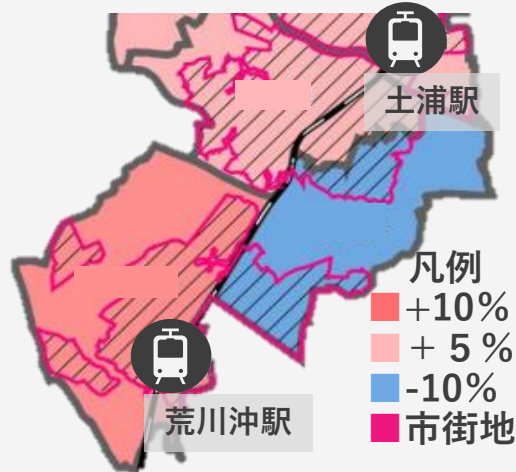
04 南部地区

つちうら だっぺっ子 プロジェクト



背景・課題 01 子育て世代の
転出抑制が急務

20～40代が転出ピーク
子育て世帯流出進む

02 人口増加率
(南部)

南部で人口増加

03 地域での子育て
サービス不足

青少年の家の老朽化等
サービス維持拡充必要

子育て施設とサービスの拡充が必要



提案

つちうらだっぺっ子
プロジェクト

① 青少年の家宿泊棟改修

- ・ 教育関連宿泊所として貸出

② 子育てサービス新設

- ・ 託児所 ・ 子育てサロン ・ 児童館

③ 福祉避難所機能

- ・ 備蓄や機能の再整備



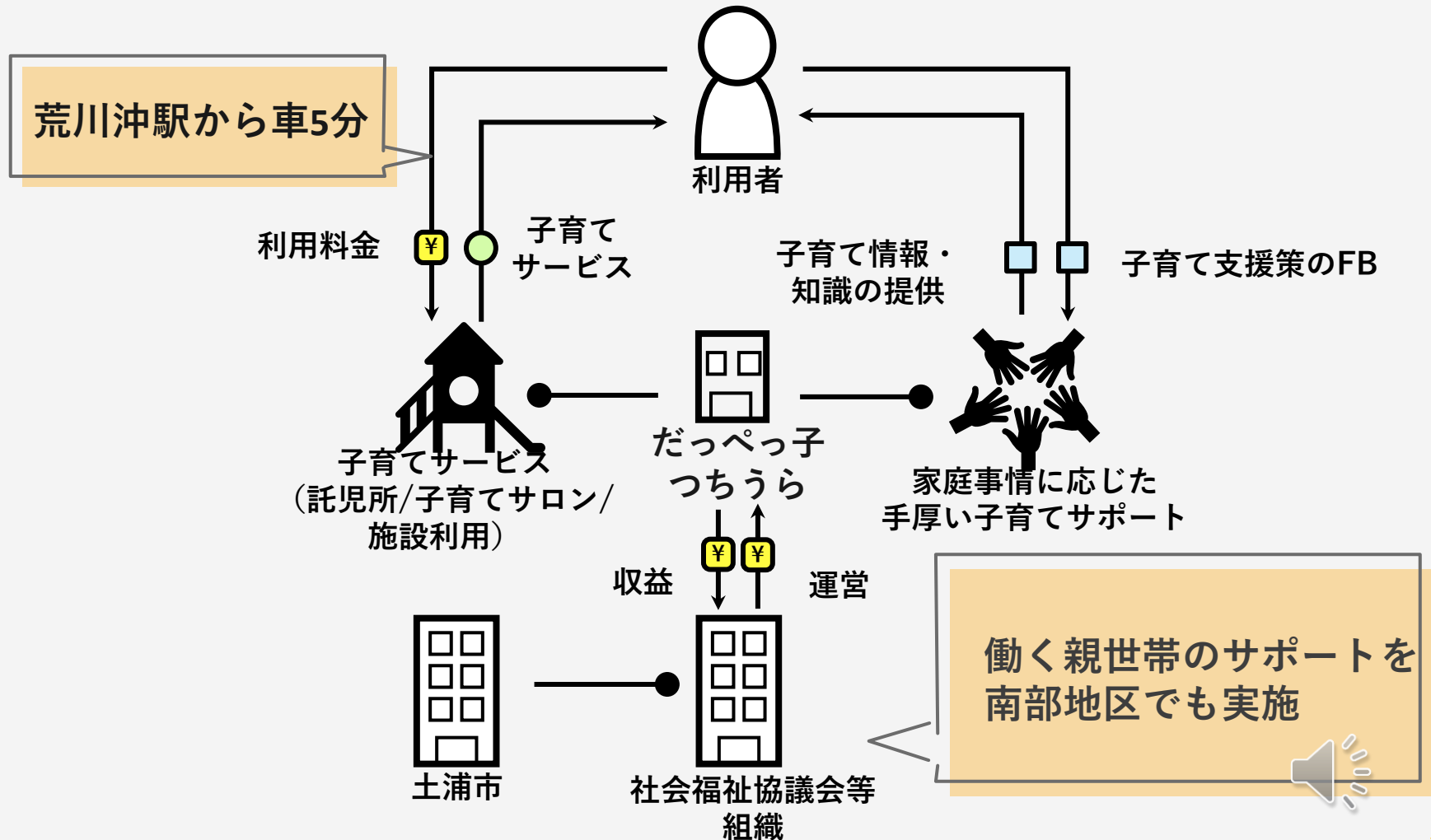
働く親世帯の子育て支援を充実

南部地区

各種組織と連携した子育て支援策



事業スキーム



都市的効果

- ① 子育て世帯の流入
- ② 地域コミュニティ
- ③ 福祉避難所の
防災・防犯強化
- ④ 社会増加による人口増加
少子高齢化の抑制



効果・費用・収益



	初期費用（総額）	運営費/年	収益/年	費用回収年数
スマートN	8830万円	500万円	986万円	18年
いこう場	2億円(負担1億円)	2,170万円	2,812万円	15年
亀城プラザ	2650万円	現運営費	513万円 + α	5年
子育て支援	1億7000万円	500万円	1200万円	25年

※具体的な費用計算、指数はレジュメ参照

まとめ

Connect Tsuchiura



農業エリア



- ・スマート農業
- ・耕作放棄地貸し出し
- ・産官学の連携

経済発展

工業エリア



- ・小工場
- ・ものづくり学校
- ・イベント公園

経済発展

子育てエリア



- ・子育てサロン
- ・土日夜間保育
- ・運動公園
- ・福祉避難所

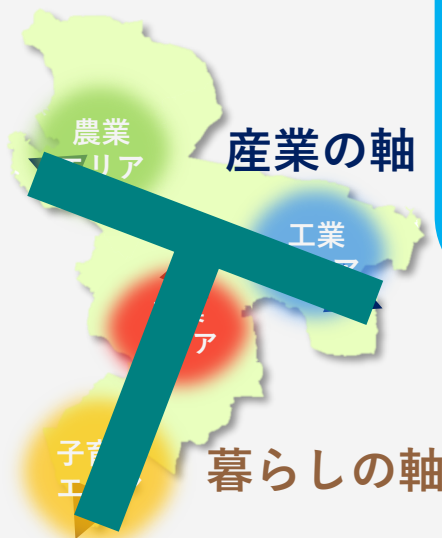
人口増加

起業エリア



- ・貸しオフィス
- ・コワーキングスペース
- ・起業相談

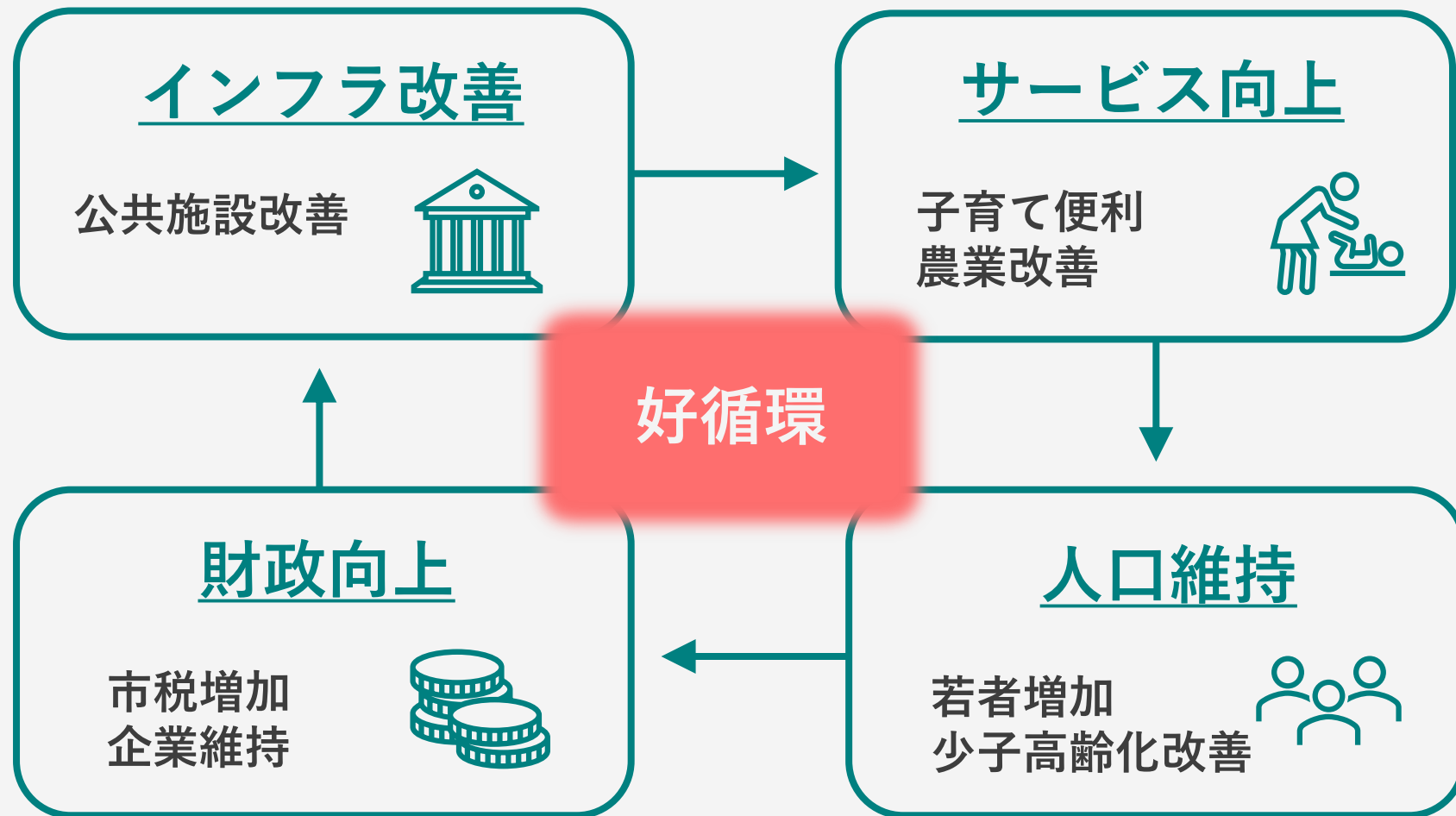
人口増加 経済発展



まとめ

インフラ・サービス・人口・財政による好循環

TSUCHIURA



まとめ

Connect Tsuchiura



農業エリア



- ・スマート農業
- ・耕作放棄地貸し出し
- ・産官学の連携

経済発展

工業エリア



- ・小工場
- ・ものづくり学校
- ・イベント広場

経済発展

子育てエリア



- ・子育てサロン
- ・土日夜間保育
- ・運動公園
- ・福祉避難所

人口増加

産業の軸



暮らしの軸

起業エリア



- ・貸しオフィス
- ・コワーキングスペース
- ・起業相談

人口増加 経済発展

