

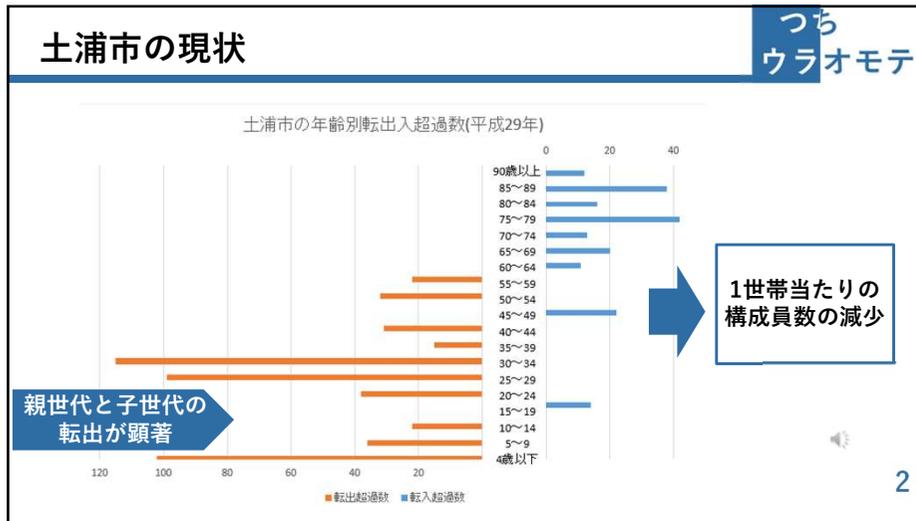
# つち ウラオモテ

都市計画マスタープラン演習 中間発表  
第2班  
中嶋駿 上山滉介  
林凜太郎 平根弘翔  
清水美咲希 古谷莉菜  
TA: 深井翼

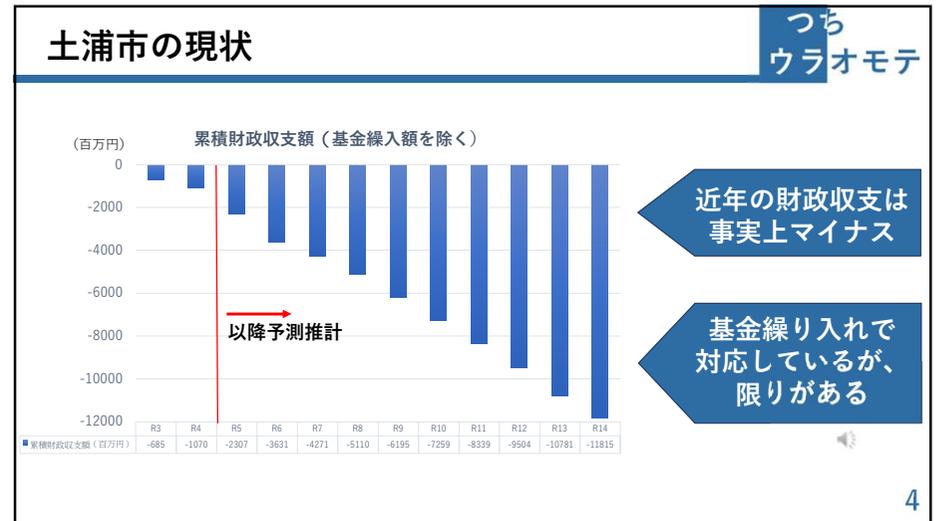
1

今の土浦市で  
「みえにくくなっているもの」は  
何でしょうか？

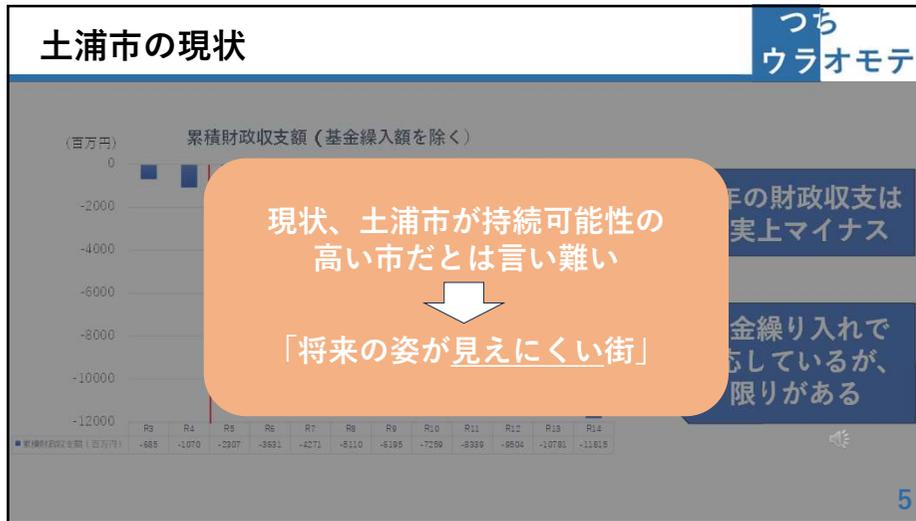
2



3



4



5

### 基本構想

つち  
ウラオモテ

土浦市の「隠れた魅力」を発掘

一度離れてもまた戻って来たいくなる住みたくくなるような街に

6

6

### 基本構想

つち  
ウラオモテ

土浦市の「隠れた魅力」を発掘

一度離れてもまた戻って来たいくなる住みたくくなるような街に

主に子どものために定住地を確定させる傾向にある

**子育て世代 (30~50代)**

にとって魅力的なまちづくりを

7

7

### 流入促進のながれ

つち  
ウラオモテ

市外の人に土浦を知ってもらうきっかけづくり

土浦の魅力をさらに高める施策

↓ 住環境の整備

**移住の促進**

8

8

**つちウラオモテ**

### 地区ごとのめざす将来像

**レクリエーションで「魅える」地区の形成**

- 環境教育としての豊かな自然景観の活用
- 森林保全の推進

**子育てに力を入れる 職住近接地区の形成**

- 小中一貫教育の充足
- 生活基盤設備の長寿命化

**たくさんの人の顔が「見える」地区の形成**

- りんりんロードの新コース整備
- 自然環境、景観整備による地域の魅力度向上
- 県道24号の渋滞緩和施策
- モール505再整備

**隣の人の顔が「見える」住みやすい住宅地の形成**

- 周辺商業施設との連続性を図った住みよい住環境の整備
- 乙戸沼公園での環境整備施策

9

9

**つちウラオモテ**

### 流入促進のながれ

市外の人に  
土浦を知ってもら  
きっかけづくり

土浦の魅力を  
さらに高める施策

↓ 住環境の整備

移住の促進

10

10

**つちウラオモテ**

### 流入促進のながれ

市外の人に  
土浦を知ってもら  
きっかけづくり

自転車利用環境の整備

土浦の魅力を  
さらに高める施策

↓ 住環境の整備

移住の促進

11

11

**つちウラオモテ**

### サイクリングの魅力度向上

**課題**

- サイクリストが求めるもの
  - 自分の体力にあった長さのコース
  - 地域の魅力を感じられるコース (サイクリスト国勢調査2021より)
- つくば⇄土浦の自転車道が欲しい
- 既存コースは「土浦市の魅力を伝える」という観点からは力不足

→

**手法**

土浦市内の魅力的なスポットを通り、学園方面と接続できる新たな自転車道の整備

12

12

**手法** 土浦市内の魅力的なスポットを通り、学園方面と接続できる新たな自転車道の整備

● 既存の自転車道  
● 新設の自転車道(土浦市内)  
● 新設の自転車道(つくば市内)

至つくばセンター・研究学園方面

穴塚

乙戸沼公園

13

13

**流入促進のながれ** つちウラオモテ

市外の人に土浦を知ってもらいきっかけづくり

土浦の魅力をさらに高める施策

- 豊かな緑や水による魅力的な自然環境の整備と活用
- 特長のある教育の提供

住環境の整備

移住の促進

14

14

**つちウラオモテ**

つちウラの「ウラ」に隠れた魅力を発見・活用して秘められたポテンシャルを「オモテ」に

15

15

**環境整備について** つちウラオモテ

**埋もれた魅力**

日本で第2位の大きさを誇る霞ヶ浦  
関東地方有数の広さを誇る穴塚など

**背景**

富栄養化の進んだ水  
ゴミのポイ捨て  
アクセスの難しさ

16

16

1. 霞ヶ浦の環境整備 つち  
ウラオモテ

**埋もれた魅力**

富栄養化により栄養の多い水  
→植物育成の資源に  
日本で第2位の大きさを誇る  
→環境教育の資源に

**手法**

- ・水辺での試験的栽培
- ・楽しくゴミ拾いできる  
イベント開催

17

17

1. 霞ヶ浦の環境整備 つち  
ウラオモテ

～水辺での試験栽培～  
ヨシ等の試験的栽培



<https://otsumedia.hatenablog.com/entry/2019/06/23/170030>

ヨシなどの浄化作用を活用

乙戸沼などで育成後、霞ヶ浦へ  
成長したヨシは刈り取り活用

18

18

1. 霞ヶ浦の環境整備 つち  
ウラオモテ

～水辺での試験栽培～



<https://k-acad.com/ashifune-boat/>

『葦船づくり』  
イベント化し、人手確保



[https://www.ohmi.or.jp/yoshi/selling\\_yoshi/](https://www.ohmi.or.jp/yoshi/selling_yoshi/)

『土浦ヨシ腐葉土』  
刈り取ったヨシを腐葉土に

19

19

1. 霞ヶ浦の環境整備 つち  
ウラオモテ

～楽しくゴミ拾いできるイベント開催～  
ピックアップスケートの導入



<https://oceans.tokyo.jp/article/detail/28140>

『楽しみながら街をきれいに』

- ・路上のごみの減少
- ・市民の環境意識の向上

20

20

## 1. 霞ヶ浦の環境整備

つち  
ウラオモテ

~楽しくゴミ拾いできるイベント開催~  
自転車道でのレンタル事業



使用者に対する還元

- ・商品券
- ・特産品の配布

→使用する動機付け

<https://oceans.tokyo.jp/article/detail/28140>

21

21

## 1. 霞ヶ浦の環境整備

つち  
ウラオモテ





美しい  
霞ヶ浦

周辺水資源の浄化  
さらなる環境意識

住民の環境意識・市内への波及

22

22

## 2. 穴塚・乙戸沼公園の環境整備

つち  
ウラオモテ

**埋もれた魅力**

関東地方有数の里山・穴塚  
→魅力的な観光地へ

自然の名所・乙戸沼公園  
→環境教育の資源に

**手法**

- ・自転車道による  
アクセスの改善
- ・自転車道を利用した  
ゴミ拾いイベント

23

23

## 2. 穴塚・乙戸沼公園の環境整備

つち  
ウラオモテ

~自転車道を利用したアクセスの改善~  
各地へのアクセス整備



自転車による自然スポットへの  
アクセス

- ・土浦からもつくばからも
- ・より訪れやすい空間へ
- ・休憩所での  
ピックアップスケート配備

24

24

## 2. 穴塚・乙戸沼公園の環境整備

つち  
ウラオモテ

~自転車道を利用したアクセスの改善~  
各地へのアクセス整備



用途	費用(百万円)
用地費	2,160
塗装費	448
施設費	462
その他	220
合計	3,290

25

25

## 環境整備

つち  
ウラオモテ

**ウラ**

日本で第2位の  
大きさを誇る霞ヶ浦  
関東地方有数の  
広さを誇る穴塚など

**オモテ**

土浦市民の環境意識向上  
新たな活用法の創出  
美しい観光資源

26

26

## 特色ある教育の提供

つち  
ウラオモテ

**埋もれた魅力**

- 教育の場としての素養がある

**神立地区**

- 現在、学校教育で用いられていない

**土浦市ならではの資源**

➔

**手法**

- 五中地区での小中一貫校の開設
- 土浦の資源を取り入れた教育

27

27

## 特色ある教育の提供

つち  
ウラオモテ

~五中地区の小中一貫校~

**神立地区の強み**

- 常磐線沿線
- 病院等整った生活基盤
- 地価が安い
- 豊かな自然



28

28

特色ある教育の提供 つち  
ウラオモテ

~五中地区の小中一貫校~

**小中一貫校のメリット**

- ・学校運営費の削減
- ・土浦市学校教育指導方針の円滑な実行

【現行計画】  
建設 約35億円  
改修 約21億円  
【運営】5000万円/年  
40年

【本計画】  
建設 約56億円  
【運営】2500万円/年  
10億円削減

29

29

特色ある教育の提供 つち  
ウラオモテ

~五中地区の小中一貫校~

**小中一貫校のメリット**

- ・学校運営費の削減
- ・土浦市学校教育指導方針の円滑な実行

【土浦市学校教育指導方針】

- 土浦市教育委員会が令和5年に策定
- 土浦市の学校教育におけるグランドデザイン

**小中一貫教育部分抜粋**

- ・中1ギャップの解消
- ・不登校やいじめの減少
- ・9年間を見通した系統的な学習指導の充実 など

➤ **小中の相互授業参観**により達成

30

30

特色ある教育の提供 つち  
ウラオモテ

**森林保護**  
→間伐材を利用した作品作り

**イノシシ等害獣**  
→わなづくり体験

**自転車**  
→りんりんロードでの自転車教室・徹底的な交通ルールの教育

**霞ヶ浦**  
→ピックアップスケート・ヨシを利用した

**穴塚里山 上高津貝塚**  
→遺跡見学での歴史教育

31

31

特色ある教育の提供 つち  
ウラオモテ

**ウラ**

- ・教育の場としての素養がある

**神立地区**

- ・現在、学校教育で用いられていない

**土浦市ならではの資源**

**オモテ**

- ・学校運営費の削減
- ・子育て世代の流入
- ・地元愛が育まれる

32

32

つち  
ウラオモテ

### 流入促進のながれ

外の人に  
土浦を知ってもら  
きっかけづくり

土浦の魅力を  
さらに高める施策

↓ 住環境の整備

移住の促進

33

33

つち  
ウラオモテ

### 住環境の整備

2018年度の土浦市空き家件数 10830件  
土浦とほぼ同規模都市の、深谷市（埼玉県）や  
桑名市（三重県）などは6000-8000件ほど

市名	空き家件数 (戸)
土浦市 (茨城県)	10,830
深谷市 (埼玉県)	約 8,500
桑名市 (三重県)	約 6,500

住環境の悪化・治安低下

災害時2次被害への懸念

34

34

つち  
ウラオモテ

### 住環境の整備

#### 空き家改装補助制度

地域住民が手軽に  
空き家の所在を報告できる  
システムを整備

現在の空き家所有者

連携

地元の  
建設会社

筑波大学

物件の売却  
管理委託申請

宣伝を行い、募集  
希望案に沿った改装計画を  
市が肩代わりして実施

移住希望者

35

35

つち  
ウラオモテ

### 住環境の整備

#### 空き家改装補助制度の3つのメリット

**対応の即効性**

- 空き家を市の下で管理する  
→ 住環境改善への即効性

**財政的妥当性**

- 「まちなか住宅転用補助」の事業費から、一部を企業連携に伴う人件費にあてる
- 家賃として改装費や空き家管理費をオーナーから回収  
→ 年間約6000万の事業費が必要だが、**税金増加と費用回収で財政負担減**

**新規オーナーの負担少**

- 事前費用がらず、様々な契約も市を介して手軽に  
→ 移住に対するハードル低下

36

36

つち  
ウラオモテ

### 流入促進のながれ

外の人に  
土浦を知ってもら  
きっかけづくり

土浦の魅力を  
さらに高める施策

住環境の整備

移住の促進

37

37

つち  
ウラオモテ

### 目指すすがた「『みえる』まち」とは？

目指す姿

- 街に子供が増えることで、将来の姿が**見える**まち
- 土浦市にほかの市と違う点があり、魅力的な特色がある**魅える**まち
- 観光名所や豊かな自然景観が**観える**まち
- 隣の人、市に住む様々な人の顔がお互いに**見える**まち

➡ 持続性のある、先の「みえる」まち

38

38

つち  
ウラオモテ

### 特色ある教育の提供 ~参考~

<p><b>【建設費】</b></p> 春日学園 4,296,028,917 秀峰筑波 5,294,757,761 学園の森 6,576,595,172 みどりの 6,145,649,048 平均 5,578,255,475	<p><b>【改修費】(面積 × 基本単価)</b>                  基本単価：17,000/㎡</p> <p style="text-align: center;">面積・改修費</p> 上大津東小 3,673・624,427,000 神立小 5,466・929,209,800 菅谷小 4,392・746,634,900 土浦第五中 7,392・1,194,834,800 合計 20,559・3,495,106,500	<p><b>【電気・ガス・水道・消耗品代】</b></p> 春日学園 28,916,000 秀峰筑波 27,610,000 学園の森 24,660,000 みどりの 21,340,000 平均 25,631,500 <p>上大津東小 23,566,352                  神立小 22,572,151                  菅谷小 18,081,788                  土浦第五中 28,339,498                  合計 92,559,789</p>
--	---	--

・土浦市は築40年での公共施設の大規模改修を計画

**【出展】** 土浦市教育委員会・つくば市教育委員会・土浦市学校施設長寿命化計画  
 ・土浦市公共施設等総合管理計画

39

39

つち  
ウラオモテ

### 地域選びの重視点 (SA)

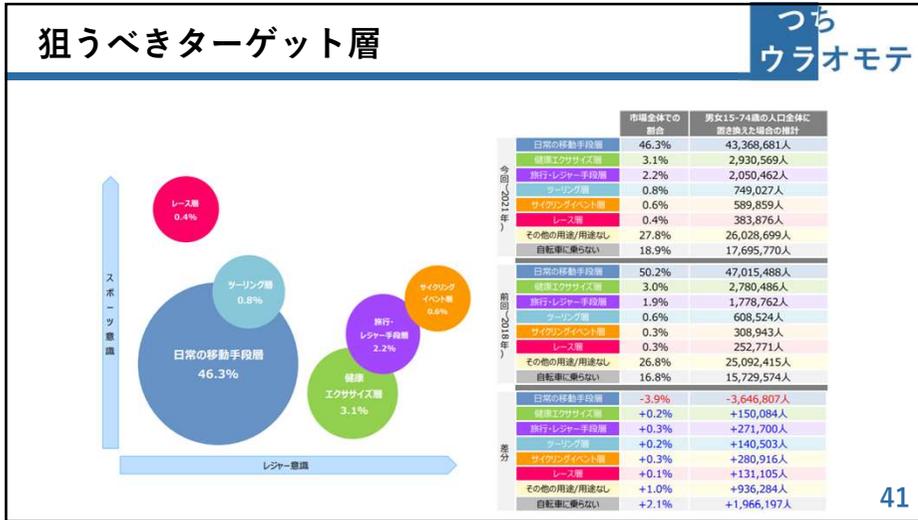
重視点	2018年(n=1,033)	2021年(n=1,035)
土地ならではの 景観・絶景を楽しむ	20.4	18.3
自分の体カに合った コースが用意されている	10.1	10.6
土地ならではの 食・グルメを楽しむ	7.5	10.5
レンタサイクル/ シェアサイクルを利用できる	9.6	8.3
車の交通量が少ない	7.2	5.4
自転車専用の道路/ レーンが用意されている	5.2	4.1

サイクリストの動向を調査した  
サイクリスト国勢調査2021の結果によると、  
サイクリストはコースを選ぶ際に  
コースの長さや沿線風景を重要視している！

出典元：サイクリスト国勢調査2021  
©ルーツ・スポーツ・ジャパン

40

40



41

41