

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

つち ウラオモテ



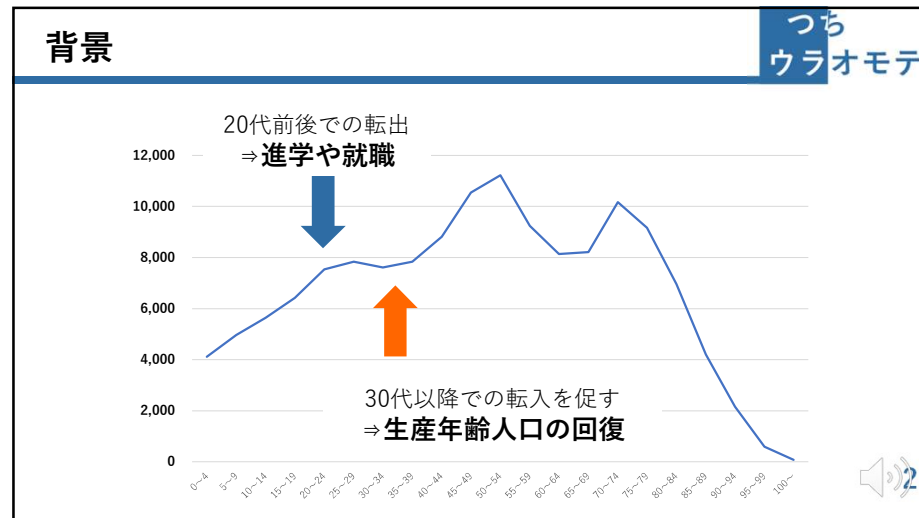
1

目次

- ・私たちの基本構想とめざす将来像
- ・地区別構想
- ・「つちウラオモテ」について
- ・部門構想
 - ・霞ヶ浦の環境整備
 - ・自転車利用環境の整備
 - ・定住促進アプローチ
- 町会コミュニティ強化+空き家活用
- ・まとめ



2



3

基本構想

つち
ウラオモテ

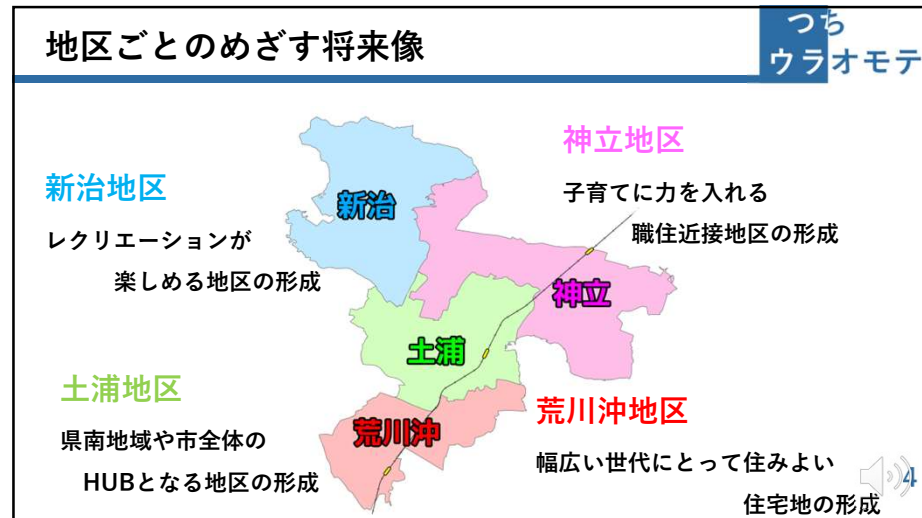
土浦市が持つ隠れた魅力を発掘して、
30代以降に戻ってきたくなる・住みたくなる街をめざす



壮年層(30~50代)にとって魅力的なまちづくり



4

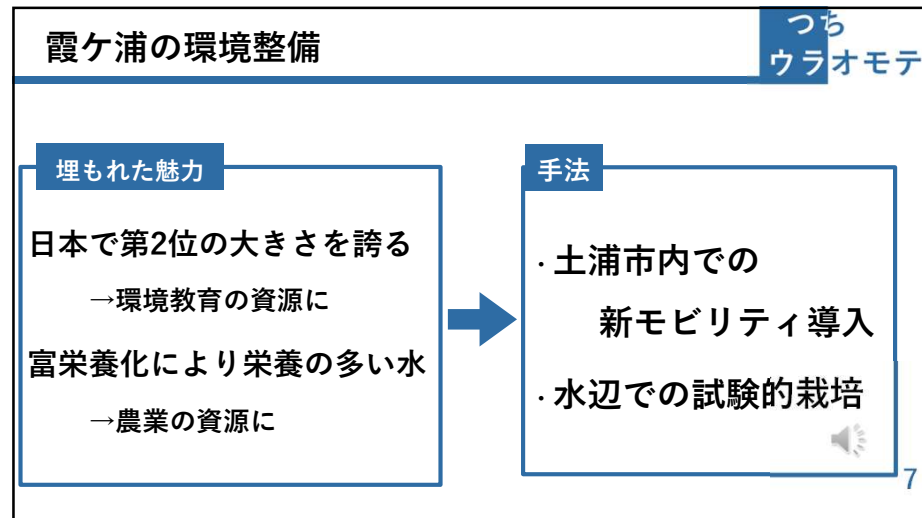


5

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

6



7

霞ヶ浦の環境整備

つち
ウラオモテ

～新モビリティの導入～
ピックアップスケートの導入

『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
- ・マイクロモビリティの利用促進

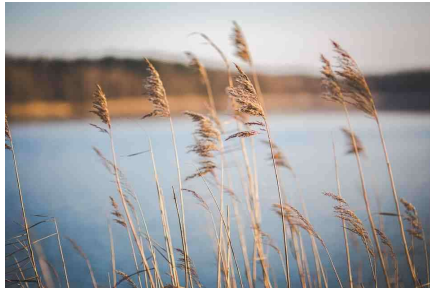
<https://oceans.tokyo.jp/article/detail/28140>

8

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>

『水をきれいに、自然豊かに』

ヨシを人工的に育成

霞ヶ浦の栄養 → ヨシの成長に



9

9

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/

『土浦ヨシ腐葉土』

刈り取ったヨシを腐葉土に



10

10

霞ヶ浦の環境整備

つち
ウラオモテ

ウラ

日本で第2位の
大きさを誇る
富栄養化により
栄養の多い水

オモテ

土浦市民の環境意識向上
新たな活用法の創出
観光資源：美しい霞ヶ浦

11

11

自転車環境の整備

つち
ウラオモテ

現状

「りんりんロードと
その周辺施設の整備」
のみにとどまっている



手法

市内各所をつなぐ、
日常利用もできる
自転車専用道の整備

12

12

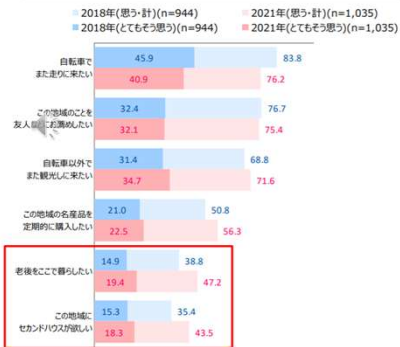
なんでサイクルツーリズム？

つち
ウラオモテ

日本国民全体に占める
自転車・サイクルツーリング経験者の割合



走った地域に対する評価



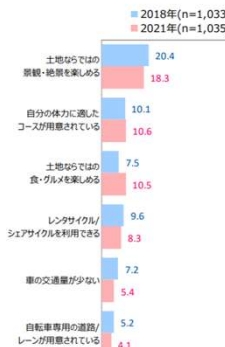
13

13

土浦を選んでもらうために

つち
ウラオモテ

地域選びの重視点 (SA)



自転車に乗るモチベーション	地域選びの重視点
共通	共通
・街を散策しながら走りたい	・自分の体力に適したコースが 用意されている
・体力をつけて元気になりたい	・土地ならではの食・グルメが 用意されている
・病気を予防し健康を維持したい	・レンタサイクル/シェアサイクルを 利用できる
・観光地や名所を走りたい	・自分の体力に適したコースが 用意されている
・自由気ままに走りたい	・サイクリングMAPが用意されている
・体力をつけて元気になりたい	・車の交通量が少ない
・病気を予防し健康を維持したい	・自転車の整備や故障防止への配慮
・目標に定めたタイム・距離で走り たい	・自分の体力に適したコースが 用意されている
・自分自身の体力に挑戦したい	・挑戦しがいのある目標がある
・上位に入賞/表彰目にあがりたい	

14

14

日常利用の促進による効用

つち
ウラオモテ

健康促進

日常的利用による
健康的な生活の促進

+

健康促進に伴う
医療費の削減

(土浦市人口5%が毎日1km往復した
場合、全体で年間約2.5億円の削減)

環境効果

自動車利用低減による
CO2排出量の低下

土浦市への親しみと
環境意識の向上

15

15

自転車道の整備方針

つち
ウラオモテ



新自転車道

土浦駅周辺を一周するルート
総長およそ23.5km

一部りんりんロードを走りつつ、
花室川を通過、
乙戸沼公園やイオンモール土浦を
巡る

りんりんロードのコースより
比較的短く、利用しやすい

16

16

自転車環境の整備

つち
ウラオモテ

ウラ

りんりんロード周辺の
整備にとどまる
自転車整備

オモテ

幅広い層の
サイクリスト集客

日常利用の促進による
健康促進など

17

17

定住促進アプローチ

つち
ウラオモテ

町会コミュニティの強靱化

課題

単身世帯の増加
壮年層の懸念として
老後の孤立化

対処

提案

学区ごとの
街歩きイベント実施
学区対抗スポーツ大会

18

18

定住促進アプローチ

つち
ウラオモテ

- 土浦市HPより
土浦市の人口は増減が横ばいだが、
世帯数は近年増加傾向

年次	人口	世帯数
2014年	142008	58974
2017年	139547	58599
2020年	142011	63161
2023年	142127	66546

→ 少数世帯、単身世帯の増加
老後の生活への懸念

- 地域愛着に関する引地らの研究より
(土木学会論文集D Vol.65 No.2,101-110,2009.4)

地域愛着 × 定住意向：強い正の相関
物理的環境 < 社会的環境

町会コミュニティを
活かした近隣住民への
理解の増進

19

19

定住促進アプローチ

つち
ウラオモテ

町会ごとの街歩きイベント

街の景観や自然を楽しむことはもちろん、
近隣住民との会話・交流の中で社会的環境の再確認を促す

基本お金のかからないイベントのため、参加へのハードル↓

町会対抗スポーツ大会

スポーツを通じて、地域へのさらなる帰属意識を醸成

人々の活気の良さを目の当たりにすることで
一人ひとりの地域愛着に作用

20

20

定住促進アプローチ つち
ウラオモテ

空き家の利活用

課題

空き家が散見
→ 治安の悪化
地域愛着の低減
現状の把握が不十分

提案

空き家報告システム
専門家を含めた空き家の
実態調査・適正管理
・オーナー募集

→ 対処

21

21

定住促進アプローチ つち
ウラオモテ

空き家報告システム

学校や町会などに専用の地図を設置
→ 空き家らしき建物、治安の悪いエリアを
日常的に地図に書き入れて報告してもらう

市が市民の声をベースに
空き家の所在を把握

仮に空き家でなくとも
景観要改善エリアを抽出

2023年12月3日 撮影者：平根

市民が地図に書き入れて報告

市が空き家の所在、
景観改善エリアを把握

22

22

定住促進アプローチ つち
ウラオモテ

新規オーナーの募集

筑波大学・地域の宅地建物取引業団体と連携—専門性の確保
事前費用やローン無しで市の管理の下、
オーナーの希望に合わせた空き家リノベーションを実施

市民からの報告で
空き家の所在を把握

関連情報から
空き家の所有者を特定

市

手放す意向の有無や
今後の対応を確認・整理

現在の空き家所有者

物件の売却
及び管理の委託（無償）

23

23

定住促進アプローチ つち
ウラオモテ

新規オーナーの募集

オーナーの希望に基づいて行われた改修工事の費用
及び空き家の維持管理費や元所有者への物件購入費は
月々のテナント費として回収（オーナー側の初期負担0）
費用をすべて回収した時点で物件の所有権はオーナーに移る

オーナー募集制度に
ついての周知を実施

各空き家物件の特徴を
分析・把握

市

改修イメージの共有
制度に関する相談

物件の提案

オーナー希望者

24

24

発表のまとめ

つち
ウラオモテ

土浦市の隠れた魅力を「オモテ」に

霞ヶ浦の周辺環境

- ピックアップ
スケートの導入
- ヨシ等の
試験的栽培

自転車利用環境

- 自転車道の新設
- マナー教育実施
- 自転車の利用促進

土浦市に秘められたポテンシャルを活かして
「戻ってきたくなる・住みたくなる街つちうら」を実現

25

25

発表のまとめ

つち
ウラオモテ

定住促進アプローチ

町会コミュニティ
強靱化

- 街歩きイベント
- 学区対抗の
スポーツ大会

空き家の利活用

- 空き家の所在を
市民の手で明らかに
- 専門家を交えた
空き家の維持管理・
新オーナーの募集

壮年層—生産年齢の増加を図ることで、
今後の都市機能・都市生産の安定と発展を目指す。

26

26