

土浦協奏曲

ツチウラ コンツェルト

～安心と賑わいの未来を共に奏でる～

上杉 朋花
阿比留佑紀

瀬戸 大晴
小島慎太郎

松井 陽仁
原 宏樹

TA：櫻井隆之介

土浦の「今」と「未来」

3

課題班より

人口減少
高齢化
歳入減少

医療介護
サービスの
不足

中心市街地
の衰退

稼ぐ力が
低い

このままいくと・・・

- ・ 「顔が見える関係性」の希薄化
- ・ 都市としての活気の低下
- ・ サービス維持が困難に





ひととまちで**交わり**、

安心と**賑わい**を

感じられる都市

交わる

頼れる存在
がより増える

まちでの活動
がより多くなる

安 心

賑わう



住み続けられる



地域全体が
盛り上がる



住み続けられる

転出率

5 % ▶ 4 %

医療施設・診察体制の満足度

3.34 ▶ 3.62

財政収支を赤字にしない



地域全体が 盛り上がる

就業者数

2 % 増加

年間消費額

+10億円

休日の昼間人口

2.3万人 ▶ 2.5万人

人の集積



地域経済の活性化

医療の均一化

財政の安定化

新道の駅「つちうら」



- ✓ 観光・交流拠点
- ✓ 防災拠点



目標

年間来場者数 **80** 万人

年間売上高 **7** 億円

背景

- ① 土浦スマートICが開業予定
▶ 土浦の**新しい玄関口**に
- ② **サイクリング拠点**の整備不足
- ③ **特産品の発信**が不十分
- ④ 周辺に**避難場所**が無い



地図データ：Google

目的

- 土浦に**人を呼び込み**、地域全体を盛り上げる
- **防災拠点**としての機能も備え、より安心して暮らせるまちへ

サイクリング拠点と魅力を伝える物産館・カフェ

敷地面積 6250m²（うち建物面積は1590m²）

建設費用 推定 9.4 億円 **営業利益** 推定 1.3~1.6 億円

サイクリングステーション

- ・ 自転車（電動アシスト付き含む）の貸出
- ・ 観光情報の発信（霞ヶ浦やりりんロードへの経路など）
 - ▶ 土浦駅・霞ヶ浦方面、新治方面双方へアクセス可能な新たな拠点として整備



土浦物産館

- ・ レンコン・そばなどの土浦特産品の販売
- ・ ブランドとしての認知度拡大



道の駅×防災 もっと安心して過ごせるまちへ

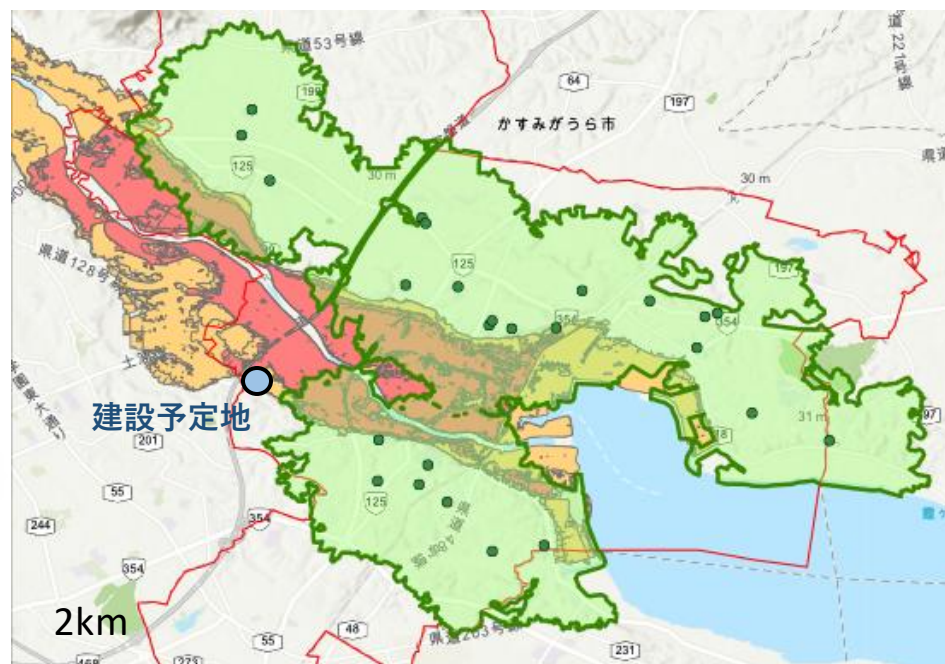
① 避難場所空白地帯の解消

建設予定地周辺で2km以内に
避難場所が無い地域が存在

道の駅を避難場所として
利用可能に

② 情報発信・支援活動拠点

- ・災害復旧支援車両の拠点
救援物資の供給場所 として活用可能
- ・手書き地図等の掲示による
被災箇所情報・道路復旧状況の発信



- 浸水想定（最大規模）
- 浸水想定（計画規模）
- 避難場所
- 避難場所到達圏(2km圏内)

ミニチュア土浦公園



- ✓ 中心市街地の賑わい
- ✓ 駅周辺駐車場の活用



休日の昼間人口（14時で2.3万人）を2.5万人（+10%）に

背景 公園不足と駅周辺の駐車場の点在

場所 モール505駐車場 約4330m²

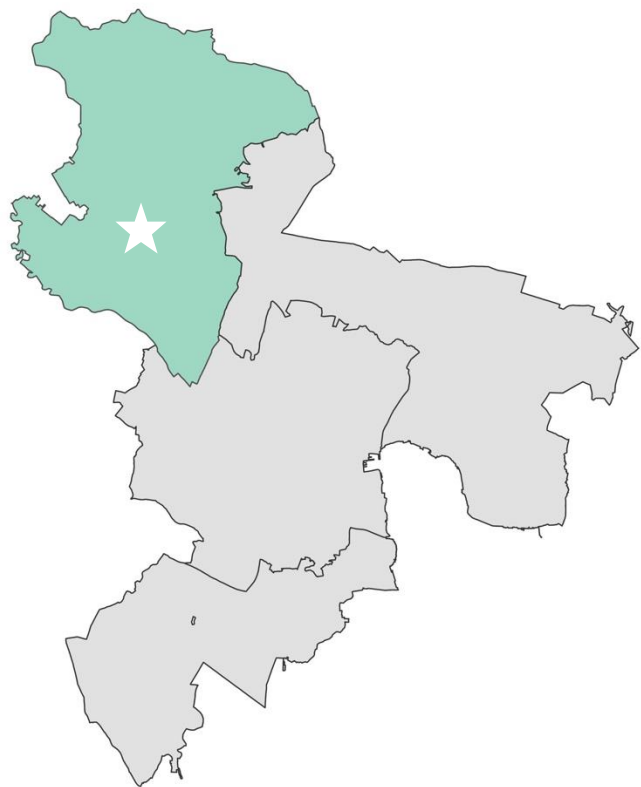
- 公園が少ない地域に整備
 - ▶ 住民同士の交流のきっかけに
- 土浦を連想させる遊具・設備の設置
 - ▶ 遊びながら土浦について知る機会に

公園不足の解消

昼間人口の増加・駐車場の集約化



出張診療所



- ✓ 医療の均一性
- ✓ 医療満足度向上



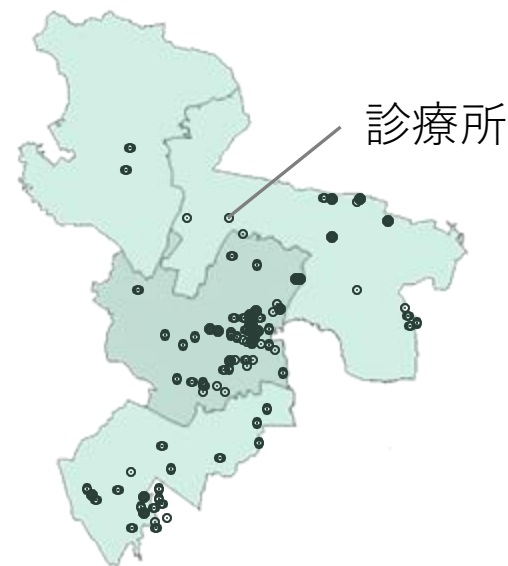
目標

医療満足度 3.62 各地区の10万人当たりの診療所数 50以上

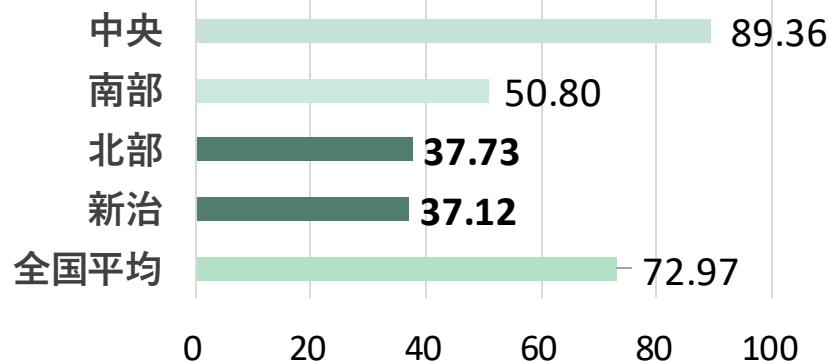
背景

- 市内の診療所の分布に**偏り**
- **北部・新治地域**の診療所数が少ない
- 診療科が偏っている

容易にアクセスできない
医療サービスが存在



人口10万人当たりの診療所数



目的

- 様々な科の診察を
地域内で完結させる
- 新治において**モデルケース**
を作り、北部にも波及させる

新治地域と他地域の医療均一性向上

出張診療所とは？

- ・ **1つの診療所に曜日ごとに**
様々な診療科の先生が来てくれる
- ・ 日常の悩みを医者に相談しやすくなる

曜日	月	火	水	木	金
診療科	整形外科	皮膚科	休診	整形外科	眼科

環境整備

土浦市

運営

医療法人

受診者数

年間3000人

初期費用

2000～3000万円

維持費

2000～3000万円

新治地区



新治地域と他地域の医療均一性向上

出張診療所とは？

- ・ 1つの診療所に曜日ごとに様々な診療科の先生が来てくれる
- ・ 日常の悩みを医者に相談しやすくなる

曜日	月	火	水	木	金
診療科	整形外科	皮膚科	休診	整形外科	眼科

環境整備

土浦市

運営

医療法人

受診者数

年間3000人

初期費用

2000～3000万円

維持費

2000～3000万円

新治地区



土浦オープンギア



✓ 雇用創出

✓ 観光客の誘致



目標

新規雇用 **1200** 人

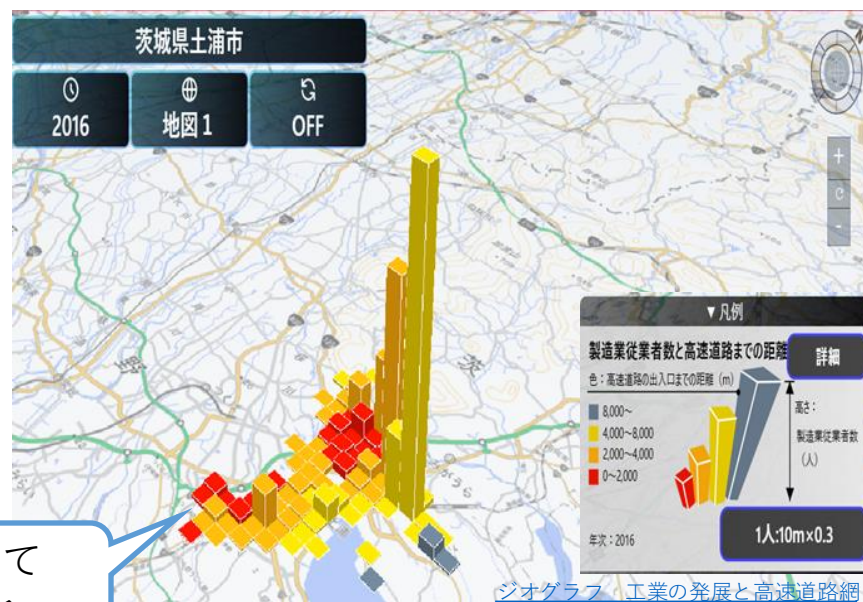
年間来場者数 **2** 万人

背景

- 桜・土浦IC/つくば牛久IC
▶ 交通利便性 ○
- 製造業者数が多い
- 市全体として工場用地の不足

立地の良さに対して
従業者数が少ない

製造業従業者数と高速道路までの距離



目的

- 地域における産業振興から地域経済の活性化を目指す
- 大規模な雇用の創出
- 南部における新たな観光地としてお金を落としてもらう

オープンファクトリー型での大工場を複数誘致

場 所

桜・土浦IC周辺地区土地区画整理予定地

誘致企業

食品加工・精密機械・部品製造

費 用

40～50 億円

出荷額

600 億円

税 収

約12億5600万円



工場見学ツアー

- ・機械の稼働シーン・職人技術などを間近で見学
- ・**AR技術**を活用し製造工程をわかりやすく紹介

企業のメリット

- ・直線距離で都心まで60km
成田空港まで40kmという立地
- ・首都圏の工業地域よりも**安価**な地価

幼老統合施設



- ✓ 施設最適化
- ✓ 世代間交流



古くなっている公共施設の再編・統合

●老朽化している公共施設が多数存在

背景	老人福祉施設	築年数	純行政コスト
	湖畔荘	43年	2630万9千円
	つわぶき	32年	3456万3千円
	保育所	築年数	入所児童割合
	神立保育所	46年	55%
	東崎保育所	21年	43%

- **機能集約**による施設の稼働率の向上
- 最適化などによる**行政負担の軽減**
- 幅広い層の世代の**交流**を促進

目標

入所児童者数 80人以上 施設の年間利用者数15000人

建設費用

5億円 ($1800\text{m}^2 \times 38\text{万}^{[1]} + \alpha$)

延床面積

約1800 m^2

施設の内容

1階：老人福祉センター

2階：保育所（受け入れ人数100人）

Point

- 延床面積や費用などを**30%**減らす
- 高齢者が園児と遊び、交流することで**世代間交流を促進**する
- 削減費用を活用して機能回復・修繕により**目標使用年数の長寿命化**の推進



年間純行政コスト

900万削減

将来

年間純行政コスト 3500万円以上の削減

土浦市の施設集約に対する判断

No.	施設名称	判定結果
1	生涯学習館	集約等が可能
2	四中地区公民館	集約等が不可
3	老人福祉センター「湖畔荘」	集約等が可能
4	療育支援センター	集約等が可能
5	つくし作業所	集約等が可能

施設集約を順次行う

出典： [土浦市公共施設等再編・再配置計画](#)

②生涯学習館（3464万円）と勤労青少年ホーム（2230万）

③青少年の家（2870万円）と

荒川沖東部地区学習等共用施設（445万円）でも行う

②：1700万円 ③：994万円の削減

● 転出者数を求める式 ●

$$\begin{array}{rclclcl} 0.1 \times 65 \text{歳以上人口} & + & 4 \times \text{製造事業所数} & + & & \\ 39 \times \text{幼稚園の数} & - & 41 \times \text{老人施設の数} & - & & \\ 45 \times \text{病院の数} & - & 72 \times \text{道の駅の数} & - & 250 & \end{array}$$

30年後、土浦市の転出は・・・

7013 人 ▶ 4131 人

5 % ▶ 3 %

～ 住み続けられるまちへ～



出張診療所

医療アクセスの補強

新治の人口10万人当たりの
診療所数50

新道の駅つちうら

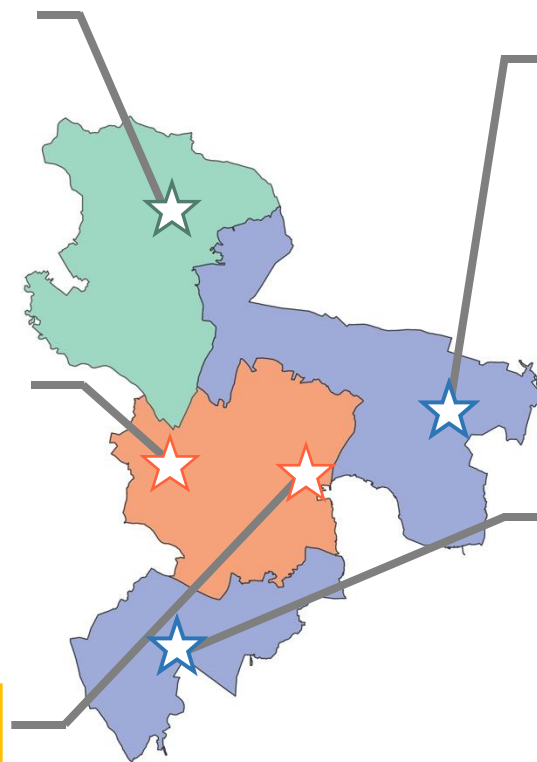
観光拠点 & 防災拠点

年間売上額6.6億
年間来場者数77万人

ミニチュア土浦公園

- ・賑わい創出
- ・駅周辺駐車場の活用

休日の昼間人口2.5万人



幼老統合施設

- ・施設最適化
- ・施設の長寿命化
- ・世代間交流

年間純行政コストー3500万円

土浦オープンギア

- ・雇用創出
- ・地域活性化
- ・観光客の誘致

税込+12億5600万円
新規雇用1200人

30年後の転出者率

3%

- 土浦市ふれあいセンターながみね
野村さま、スタッフの皆様
- 土浦観光ボランティアガイド協会
鈴木さま
- まちかど蔵 大徳 スタッフの皆様
- エコス 新治SC店 スタッフの皆様
- 小町の館
塚本さま、瀧澤さま、スタッフの皆様
- 天ぷら八起 笹目さま
- 土浦市地域包括センター 中根さま
- 土浦市高齢福祉課 高橋さま



ヒアリングへのご協力誠にありがとうございました

出張診療所

医療アクセスの補強

新治の人口10万人当たりの
診療所数50

新道の駅つちうら

観光拠点 & 防災拠点

年間売上額6.6億
年間来場者数77万人

ミニチュア土浦公園

- ・賑わい創出
 - ・駐車場の活用
- 休日の昼間人口2.5万人

都市計画マスタープラン演習 4 班

土浦協奏曲

ツチウラ コンツェルト

幼老統合施設

- ・施設最適化
- ・施設の長寿命化
- ・世代間交流

年間純行政コスト -3500万

土浦オープンギア

- ・雇用創出
- ・観光客の誘致

税込 + 12億5600万円
新規雇用1200人

人とまちで交わり
安心と賑わいを
感じられる都市