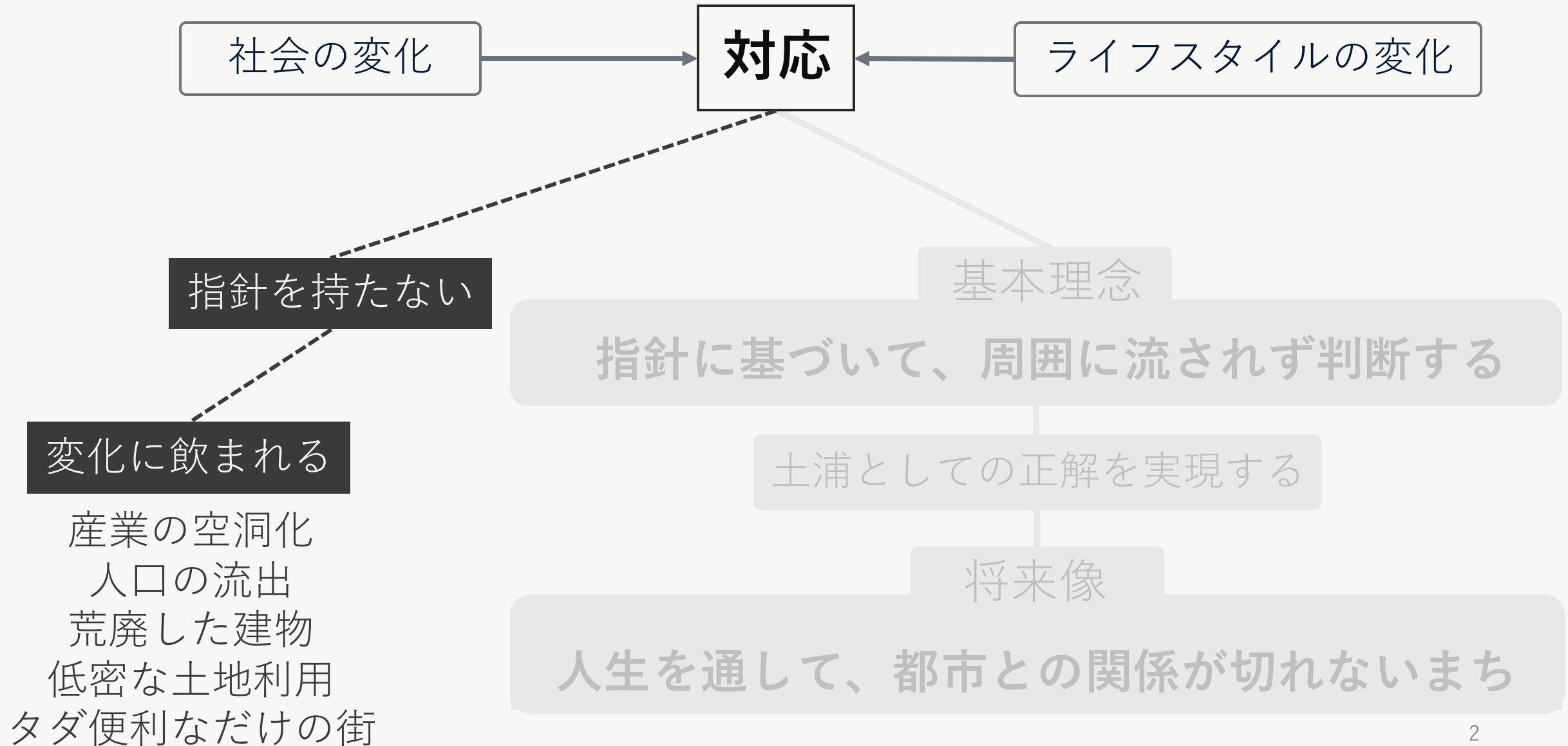


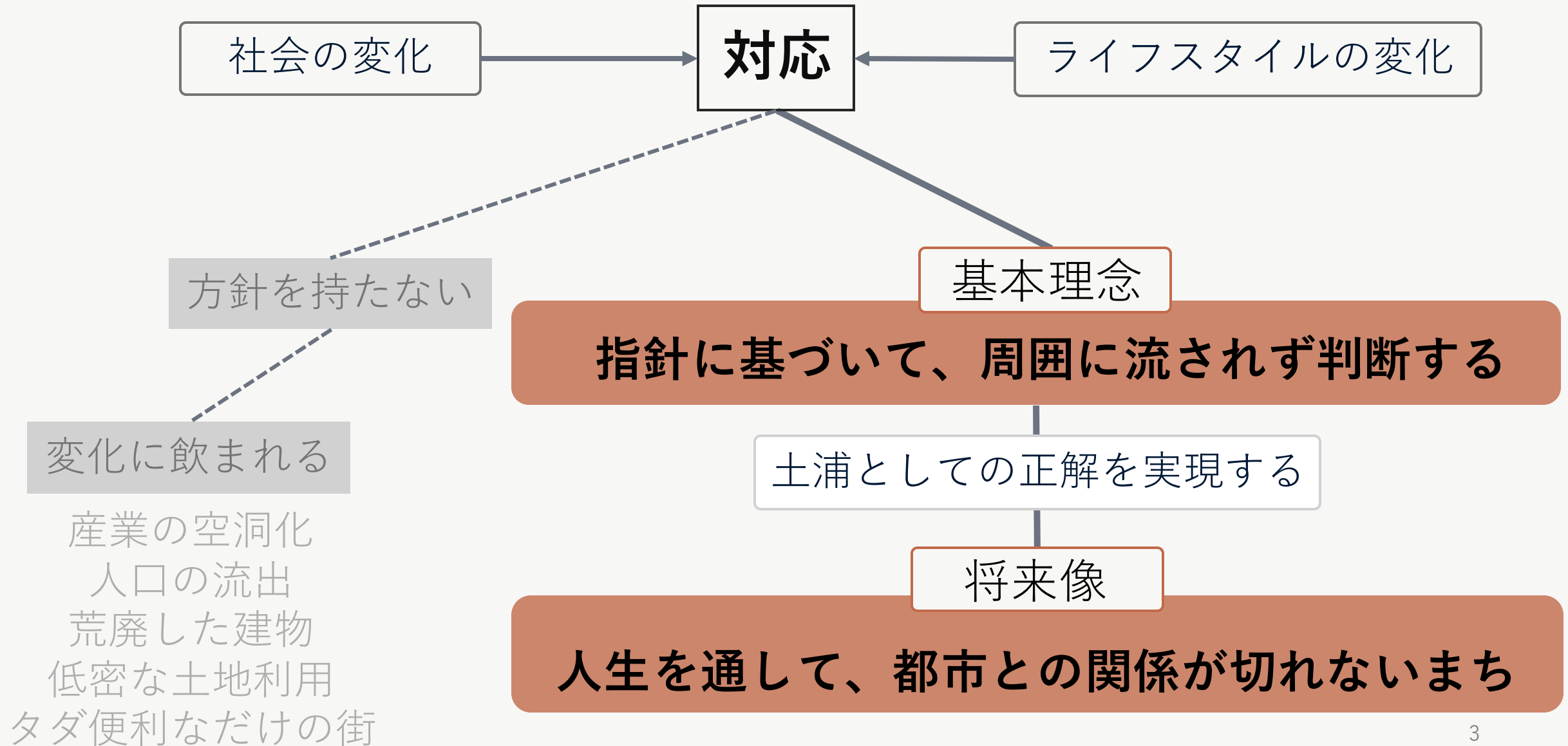
変わる社会 変わらない指針

◎露無嘉康 ○永井煌 浅川小鼓音
内田光海 熊倉彩 花石健太 村林航宙

01 基本構想



01 基本構想



01 基本構想



役割

役割を
見失わないための
方針を定める



規模

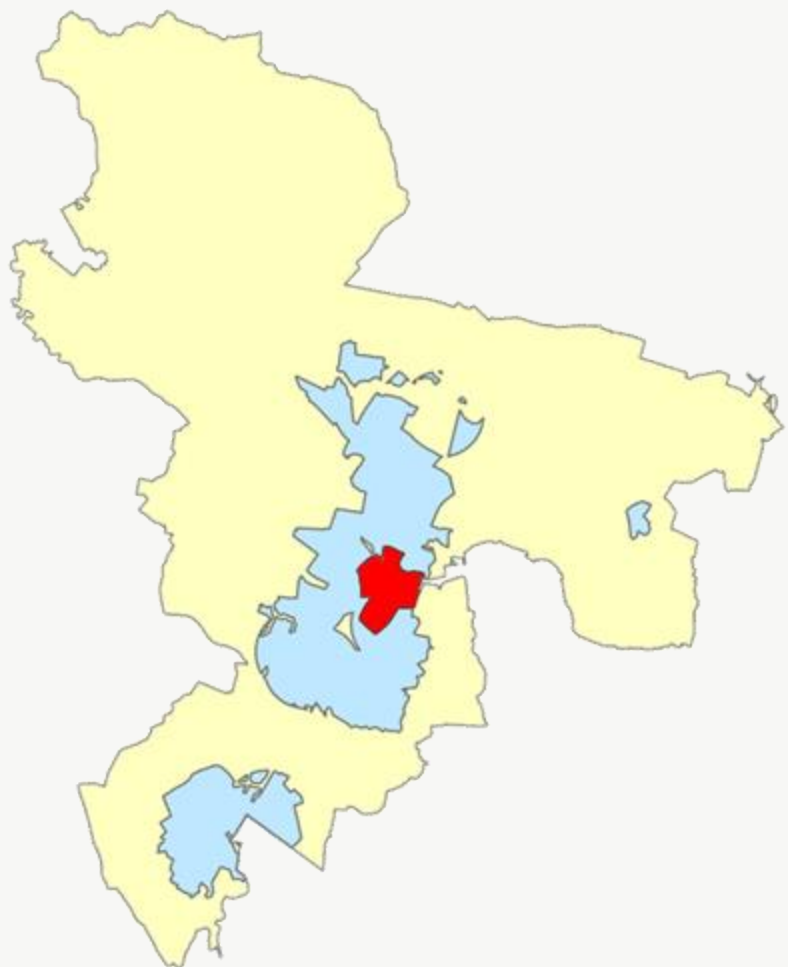
土浦市に適した
規模を設定し
無秩序な開発や
縮小を防ぐ



配置

最大限の効果を
発揮できる
場所を見極める

02 地区別構想



生産・環境エリア

生産・環境を担う
都市生活を下支えする地域

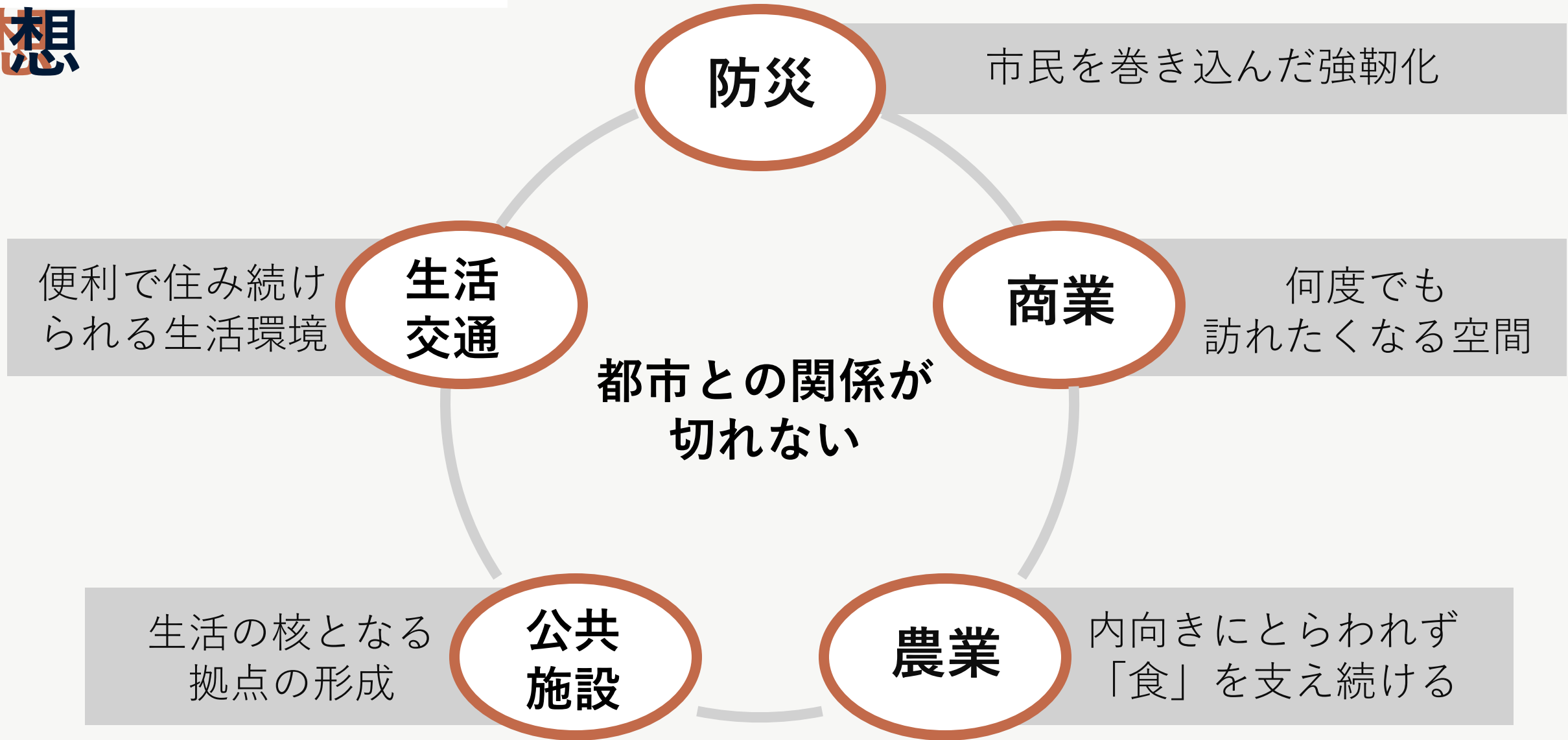
生活エリア

住居・日常商業・公共機能により
生活の基盤となる地域

広域結節・交流エリア

市内外をつなぐハブ機能
土浦の顔となる地域

03 分野別構 想



04 構想のつながり

基本構想

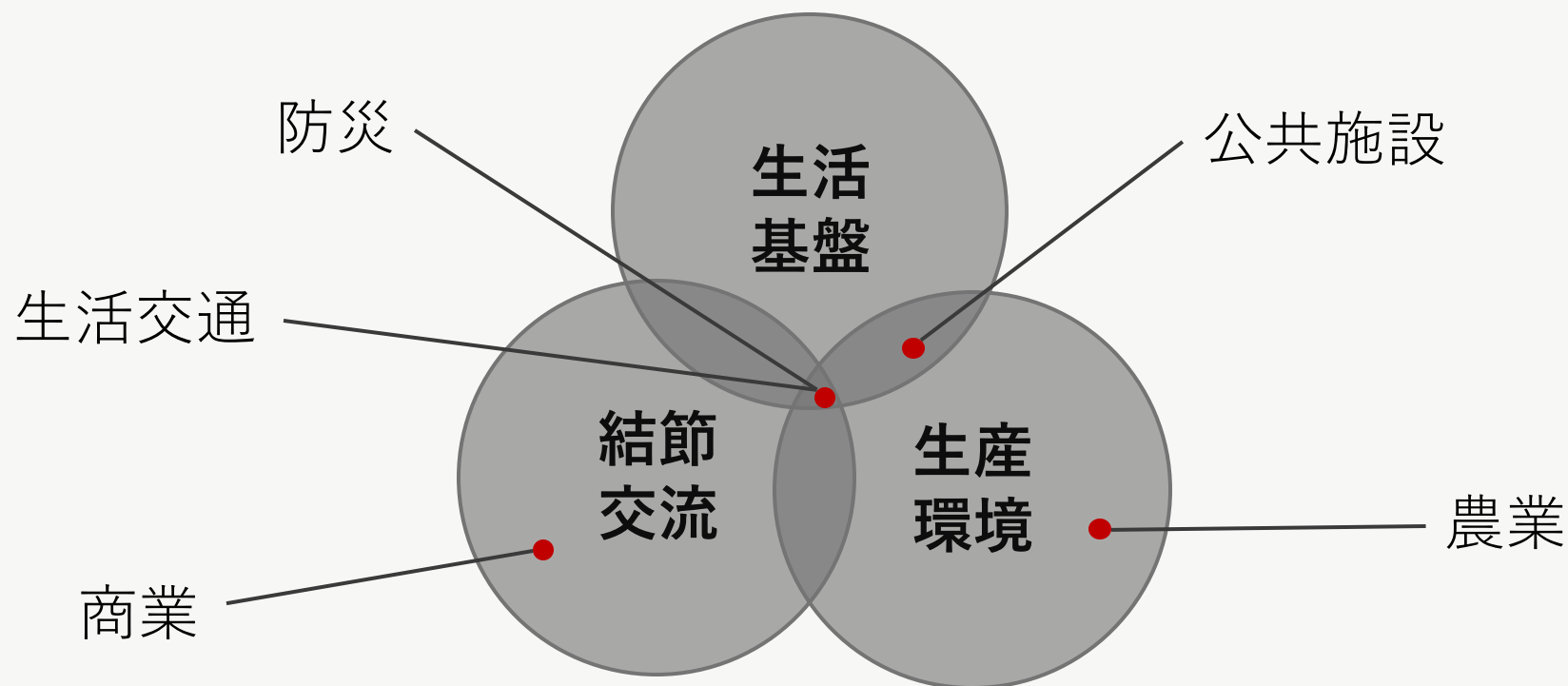
基本理念

指針に基づいて
周囲に流されず判断する

将来像

人生を通して
都市との関係が切れないまち

分野別構想
地区別構想



提案

生活交通

公共施設

防災

商業

農業

05 提案：生活交通

生活不便地域の存在
公共交通利便性の低下

課題

指針

生活基盤と居住の一致
バス再編と充実

雇用への
アクセス向上

生活施設との
近接化

生活地域と中心部
の移動強化

日常生活の徒歩や自転車による完結・市内の外出容易化

構想

便利で住み続けられる生活環境

05 提案：生活交通

利便増進区域

【現状の立地適正化計画】

生活機能へのアクセスが
難しい地域も含まれる



【新しい利便増進区域】

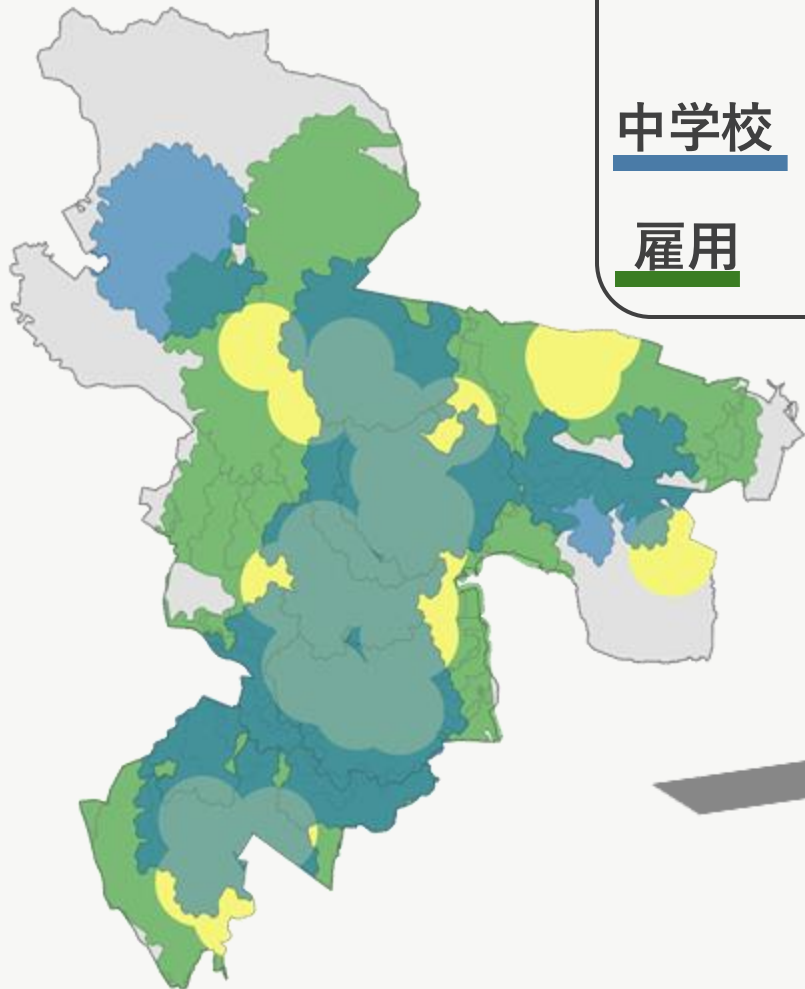
生活施設から徒歩・自転車圏内に設定
中心部や市外へのアクセスルート確保

生活施設の選定理由

中学校	子育て支援・全世代コミュニティの拠点
小売店	食品や日用品が揃う
雇用集積地点	自家用車に依存しない職住近接

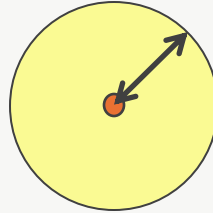
05 提案：生活交通

利便増進区域



小売店

店舗から
800mの範囲



中学校

道路距離2km圏内

雇用

道路距離3km圏内

国道125号
土浦新治線沿道

土浦駅
広域結節・交流エリア外縁部

荒川沖周辺

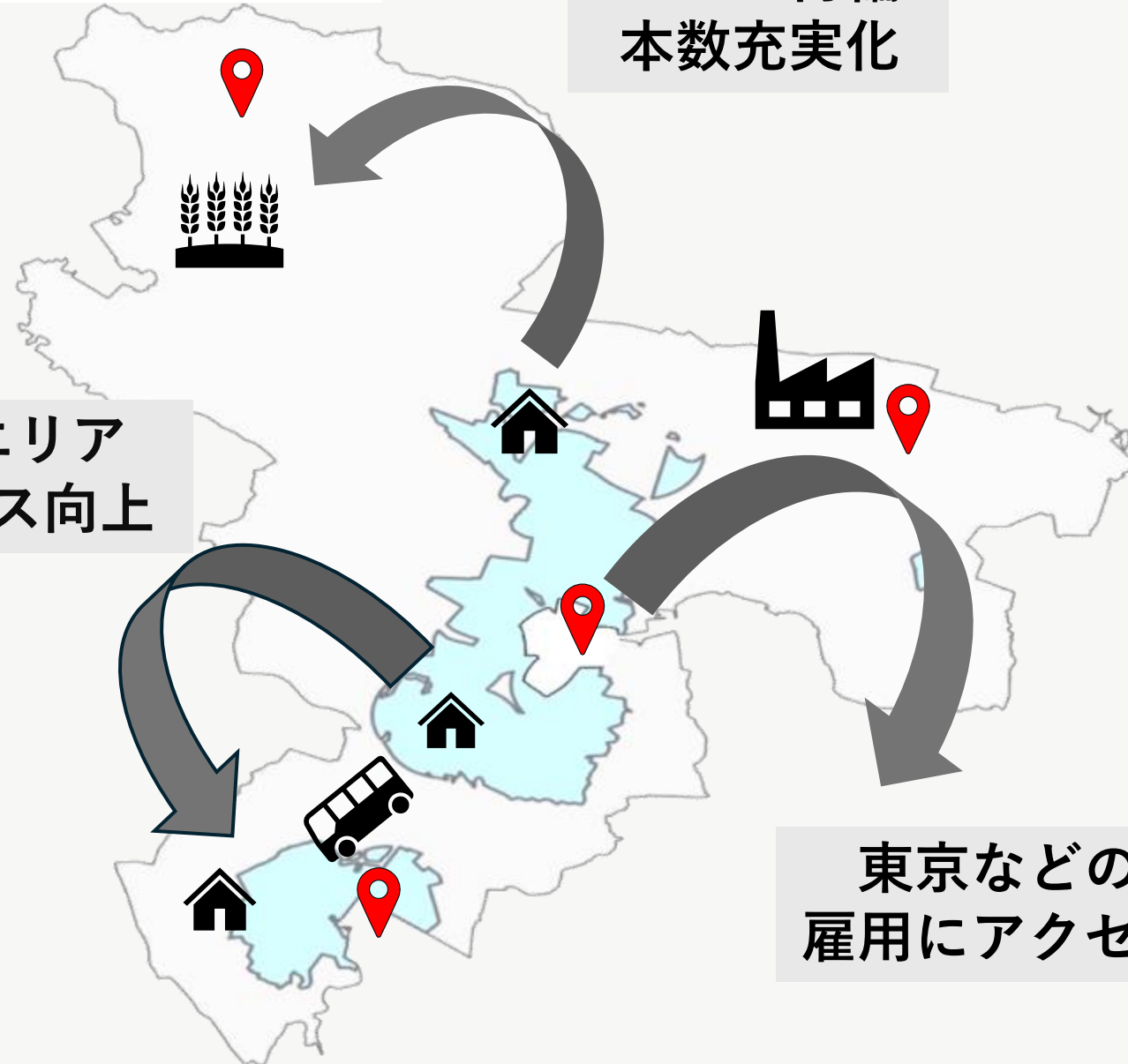
05 提案：生活交通

交通

バスの再編
本数充実化

広域結節・交流エリア
常磐線へのアクセス向上

東京などの
雇用にアクセス



06 提案：公共施設

小規模な公民館が
あまり活用されていない

指針

学校施設に公共機能を統合

課題

公共施設面積
30年で30%削減

課題②

人との距離の
物理的な近さ

場所への
記憶の形成

情報の
伝わりやすさ

全世代型、一生涯の活動拠点

分野別構想

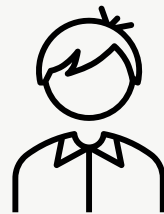
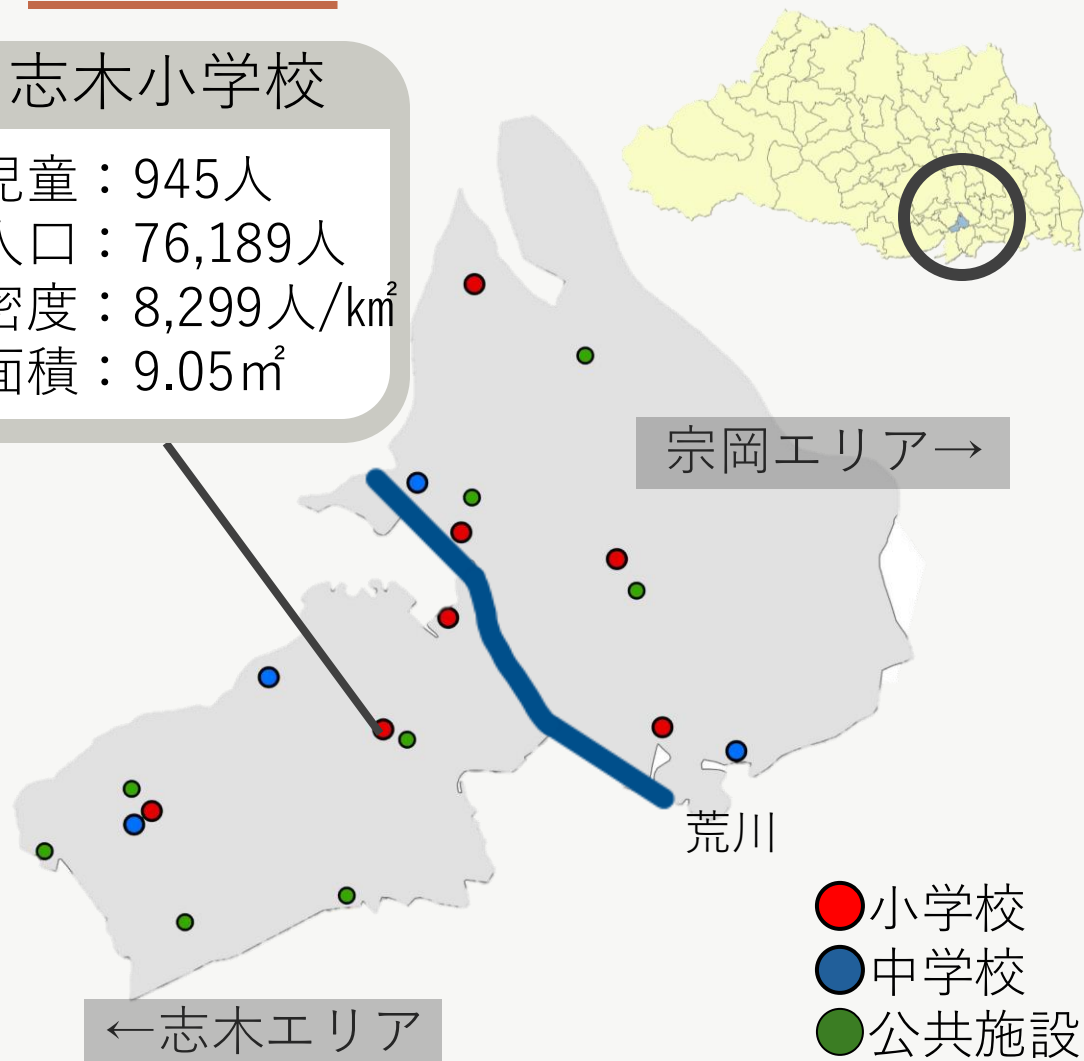
生活の核となる拠点の形成

06 提案：公共施設

事例研究

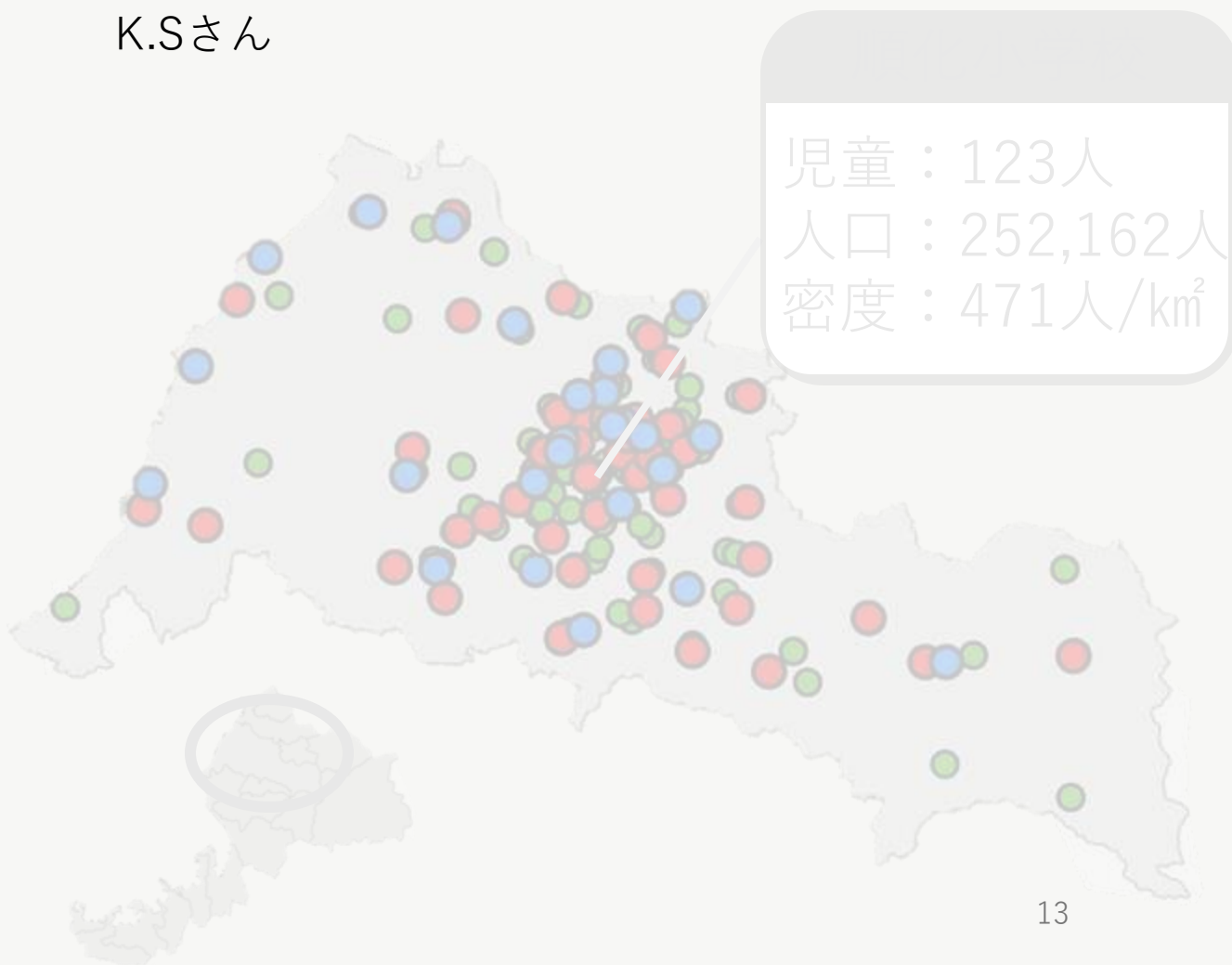
志木小学校

児童：945人
人口：76,189人
密度：8,299人/km²
面積：9.05m²



筑波大・社工
K.Sさん

- ・ 地域の人とすれ違う空間
- ・ イベントへの参加しやすさ
- ・ 6年という長い期間



06 提案：公共施設

事例研究

志木小学校

児童：945人
人口：76,189人
密度：8,299人/km²
面積：9.05km²

宗岡エリア

荒川

- 小学校
- 中学校
- 公共施設

筑波大・社工
K.S

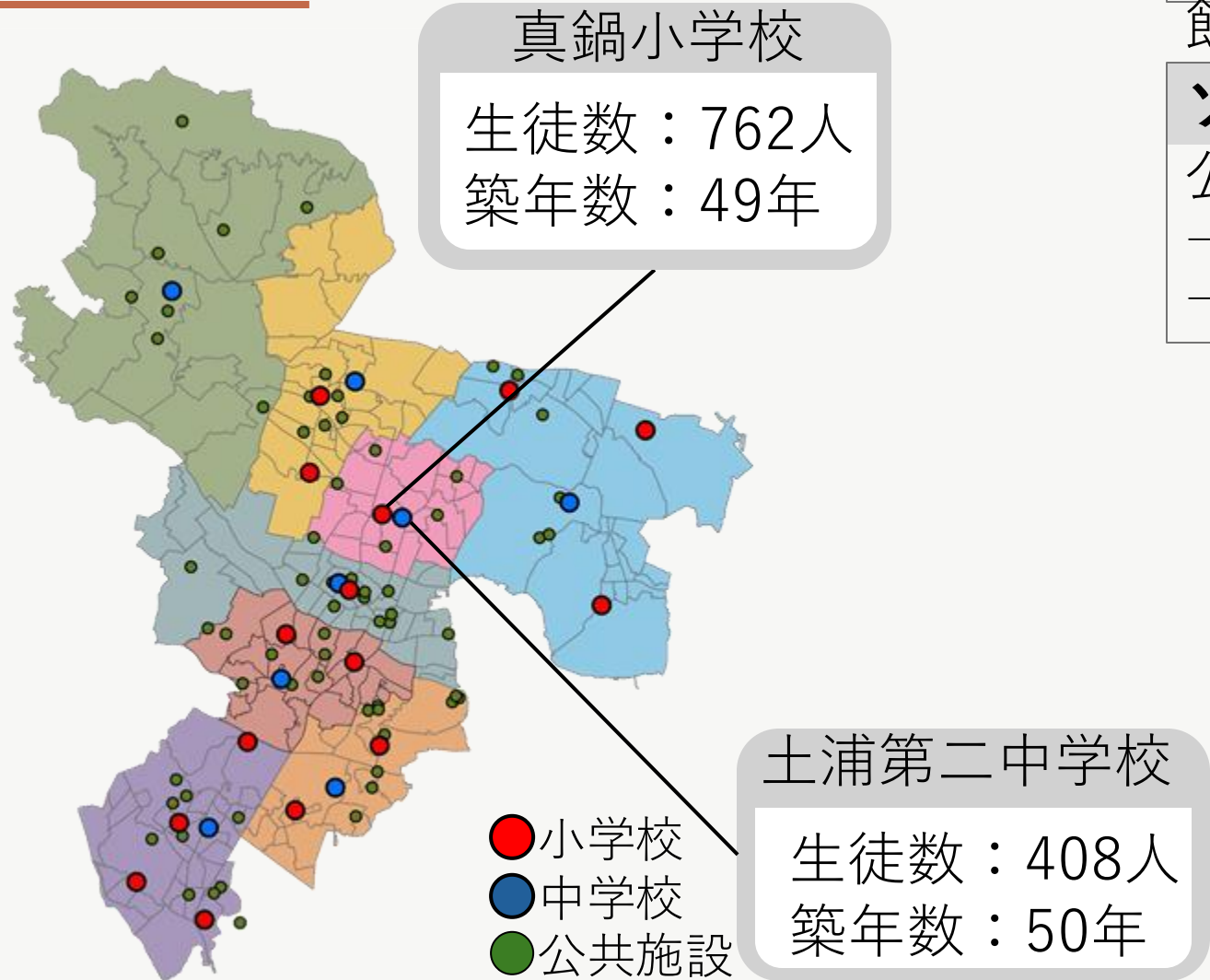
順化小学校

児童：123人
人口：252,162人
密度：471人/km²

- ・ 地域の人とすれ違う空間
- ・ イベントへの参加しやすさ
- ・ 6年という長い期間

06 提案：公共施設

今後の方針



統合する施設（志木小の例）

音楽室/図工室/家庭科室/図書館

ソフト面（志木小：ふれあい祭り）

公民館主催のイベント

→志木小児童の参加

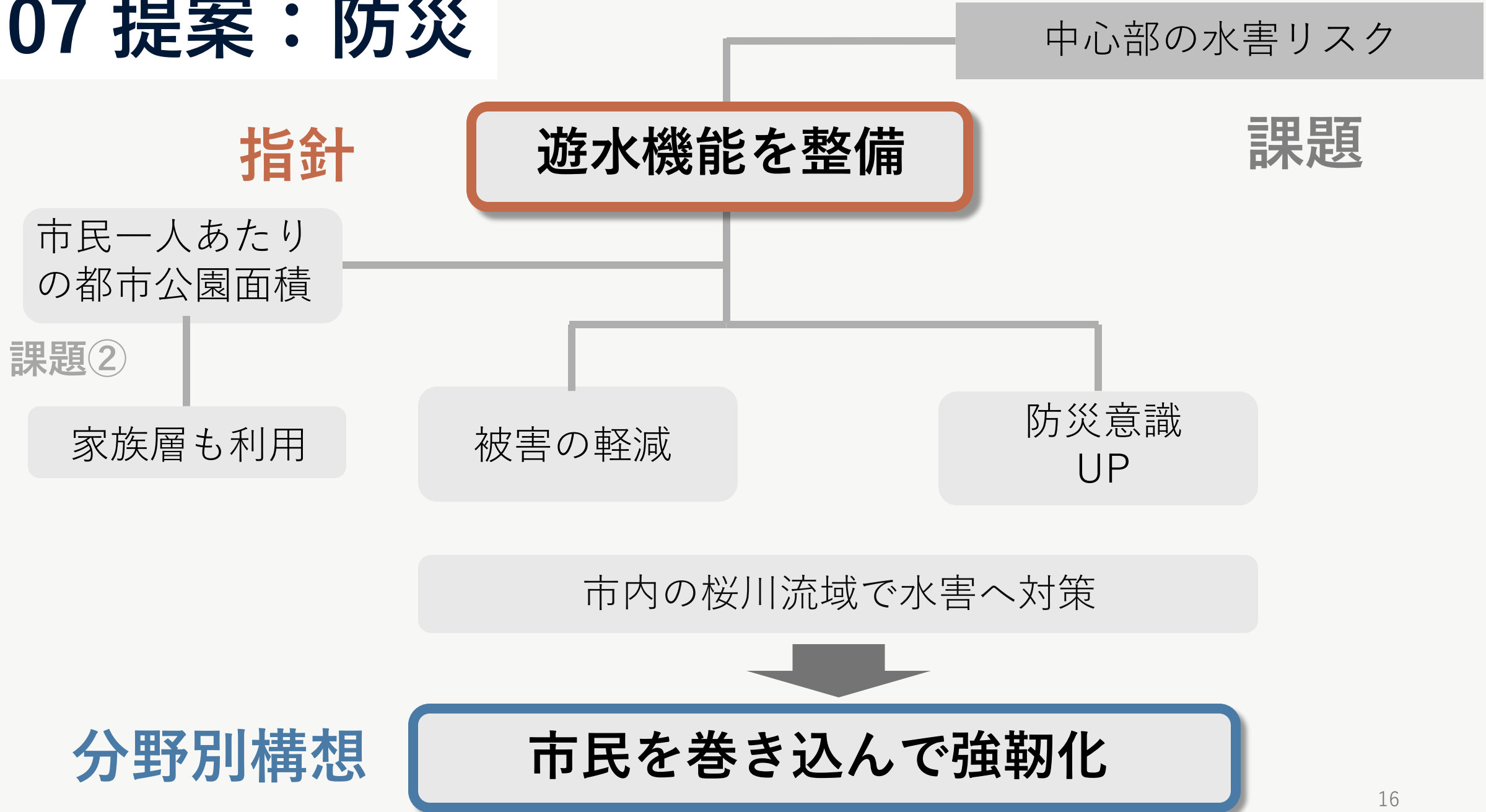
→イベントがあることが目に入りやすい

アクセス 生活交通分野との連携

小学生 ソフト面に対応

計画 築年数・生徒数を考慮

07 提案：防災



07 提案：防災

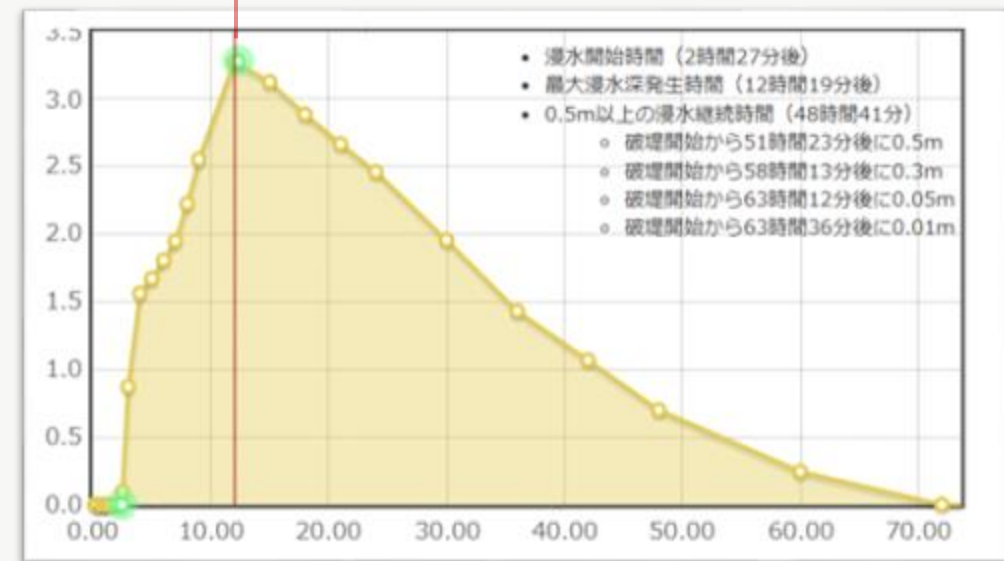
背景・現状



出典：土浦市全体図(洪水・土砂災害地図). 48時間総雨量で746mm,ピーク時77mm/h



浸水深 (m)



破堤開始からの時間 (h)

出典：国交省. 浸水ナビより¹⁷

07 提案：防災

提案



現在の様子(2025.12.21)

遊水公園

場所	水路との合流地点
見込	破堤・越水の危険性
効果	水位のピークを下げる
波及	イオンと公園の相乗効果

桜川



出典：Google Earth Pro

遊水田

場所	市内上流部の水田
見込	河川の流量を逃がす
効果	水位のピークを下げる
波及	所有者への被害補償

霞ヶ浦

08 提案：商業

中心市街地のシェア低下

指針

滞在空間の重視

課題

大型商業施設に
ない価値創出

人通りの多い
空間形成

多様な商業施設・
売上額の増加

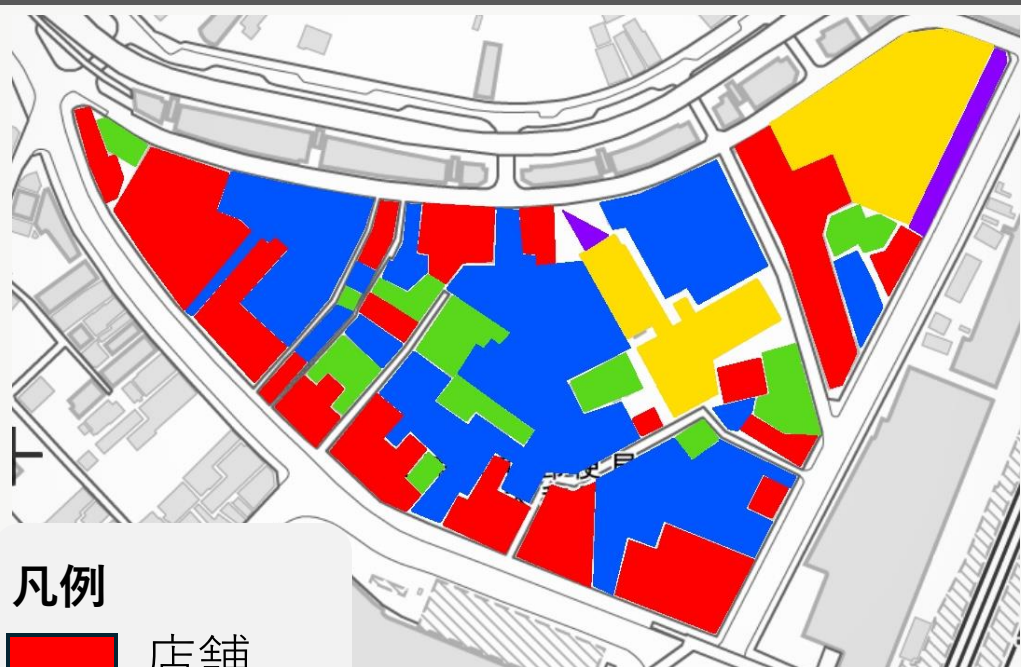
賑わい、理由なく訪ねることができる場所

分野別構想

何度でも訪れたくなる空間

08 提案：商業

現状と事例



凡例

- 店舗
- 戸建住宅
- 集合住宅
- 駐車場
- オープンスペース

滞在空間が少ない

狭幅員道路への介入による歩行者通行量の変化

通常時	48人/h
路面装飾	56人/h
路面装飾＋植栽・什器	72人/h
路面装飾＋什器・植栽（プチマシェ）	101人/h
路面装飾＋植栽・什器＋マルシェ	310人/h

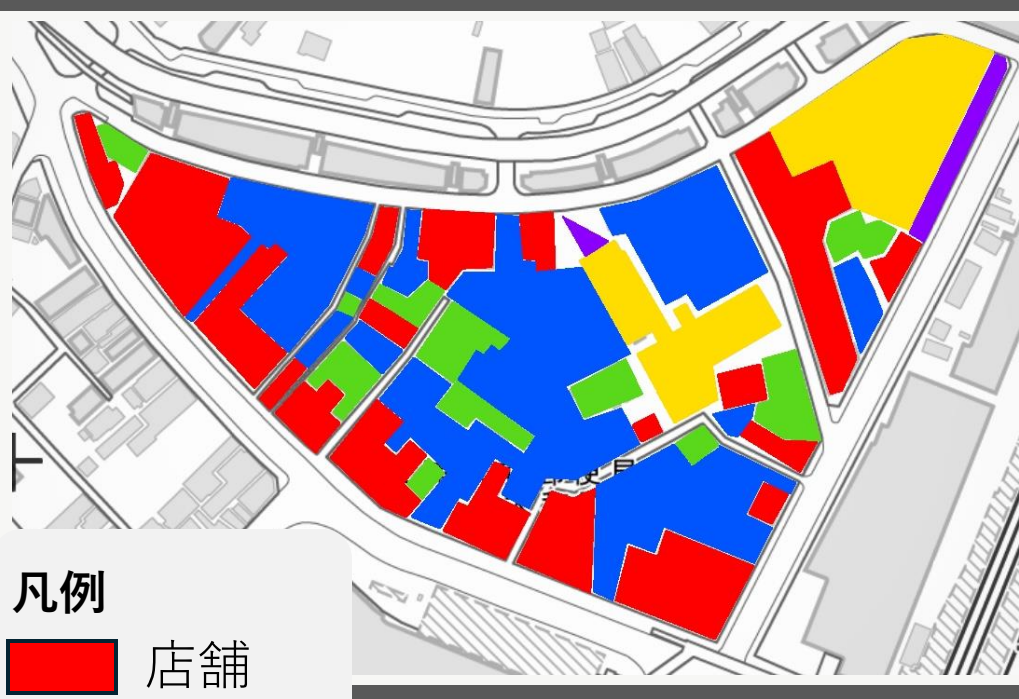
マルシェの設置で通行量が
通常時の6倍に



第 69 回土木計画学研究発表会・講演集：狭幅員道路における賑わい創出と歩行者の安全確保に関する考察
http://humanscape.main.jp/wp-content/uploads/2024/06/2405_Shared_Space.pdf

08 提案：商業

現状と事例



- 凡例
- 店舗
 - 戸建住宅
 - 集合住宅
 - 駐車場
 - オープンスペース

滞在空間が少ない

狭幅員道路への介入による歩行者通行量の変化

通常時	48人/h
路面装飾	56人/h
路面装飾＋植栽・什器	72人/h
路面装飾＋什器・植栽（プチマシェ）	101人/h
路面装飾＋植栽・什器＋マルシェ	310人/h

マルシェの設置で通行量が
通常時の6倍に

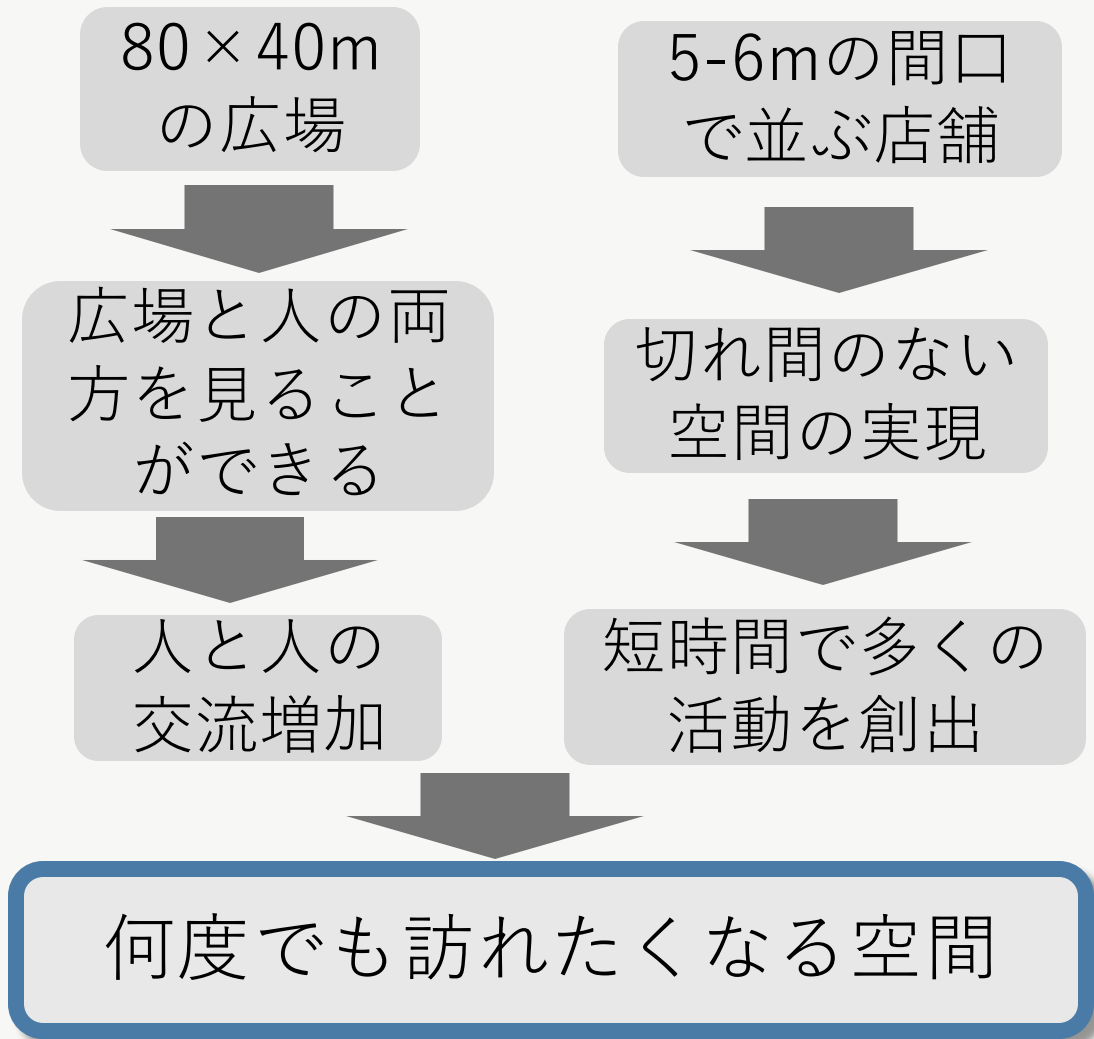


第 69 回土木計画学研究発表会・講演集：狭幅員道路における賑わい創出と歩行者の安全確保に関する考察

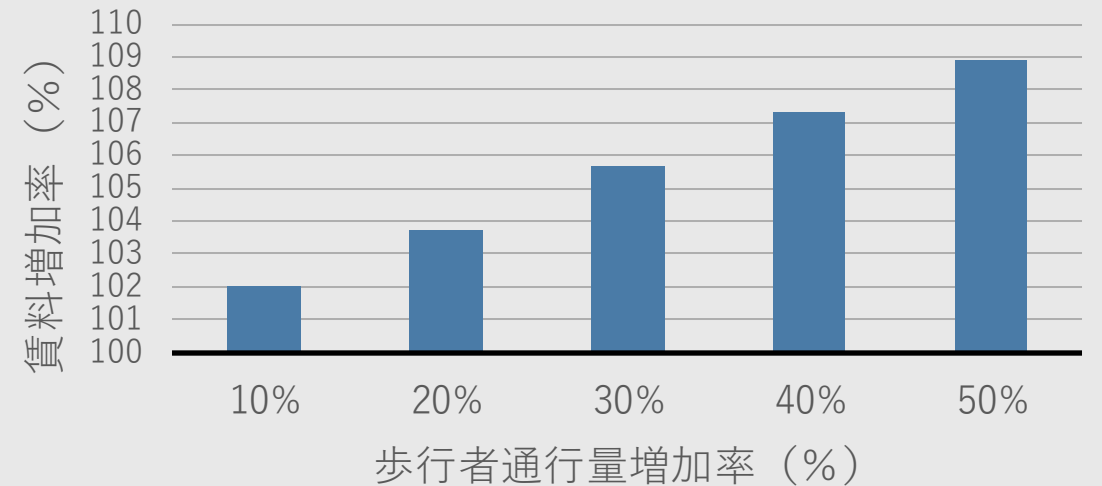
http://humanscape.main.jp/wp-content/uploads/2024/06/2405_Shared_Space.pdf

08 提案：商業

滞在空間の例



歩行者通行量増加率と賃料上昇率の関係



歩行者通行量の増加により賃料が増加
→滞在により通行量が増加すると
都市の価値が増加

ヤン・ゲール, 人間の街-公共空間のデザイン
国土交通省都市局都市計画課:まちの活性化を測る歩行者量調査のガイドライン

09 提案：農業

指針

生産性の向上

課題

産出額の減少、後継者不足

担い手不足への
対応

農家の負担減少

散乱する
農地の集約

最新技術を積極的に取り入れる

分野別構想

内向きにとらわれず「食」を支え続ける

09 提案：農業

研究×農業の事例

東北大学×岩手県盛岡市

産官学連携による農地集約の実証実験
マッチングを用いた農地集約

東京農業大学×茨城県常総市

アグリサイエンスバレー事業
農業の6次産業化

神戸大学×兵庫県丹波篠山市

農学研究科地域連携センターの設立
食を通じたコミュニティ形成



09 提案：農業

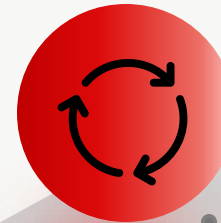
労働・土地・資本生産性の向上

STEP2

研究機関と農家が互いにメリットを感じられる環境が生まれる

STEP1

農地集約により
研究フィールドを整備



STEP3

循環が続くことで
土浦の農業の生産効率が向上

参考文献

【生活交通】

日本都市計画学会 都市計画論文集 vol60 No.3 : ODパターンから考える立地適正化計画の現状と課題.

https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpj/60/3/60_2010/pdf/-char/ja

The 10 Minute City Urban Intelligence . X-minute city

<https://urbanintelligence.co.nz/x-minute-city/>

文部科学省. 小・中学校の設置・運営の在り方等に関する作業部会（第12回）：小・中学校の適正配置に関するこれまでの主な意見等の整理

https://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chukyo/chukyo3/038/siryo/1267274.htm

国土交通省都市局都市計画課：都市構造の評価に関するハンドブック

<https://www.mlit.go.jp/common/001104012.pdf>

土木学会論文集Vol68 No.5：地方都市における自転車利用促進のための有効な距離帯に関する地域比較分析

https://www.jstage.jst.go.jp/article/jscejipm/68/5/68_1_883/pdf

【公共施設】

文部科学省 地域コミュニティに支えられた 学社融合施設

https://www.mext.go.jp/content/20240321-mxt_shiki-000034782_1.pdf

文部科学省 公民館と小学校の複合化で、教育環境の向上と地域コミュニティとの接点をつくる

https://www.mext.go.jp/co-sha/ideas/case09_junka_00002.html

参考文献

【防災】

中国地方整備局：岡山県倉敷市真備町の被害状況と対応

<https://www.cgr.mlit.go.jp/emergency/2018/pdf/03odagawa.pdf>

国交省：川の防災情報

<https://www.river.go.jp/index>

土浦市：洪水ハザードマップ

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1710468432_doc_211_0.pdf

土浦市：土浦市地域防災計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1667811996_doc_211_0.pdf

農林水産省、国交省ほか：流域治水の本格的実践「継続と深化」

<https://chikuma-kinkyu.com/C8aZPtbs/wp-content/uploads/2023/04/ea2c6d2c0e7f3036dc9abc3eb0204af7.pdf>

土浦市：土浦市水防計画

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/anshin-anzen/bosai/bosaikeikaku/page018234.html>

国交省：遊水地整備 & 利活用 事例集

https://www.mlit.go.jp/river/pamphlet_jirei/pdf/yusuichi-rikatsuyo_jirei.pdf

【商業】

国土交通省都市局都市計画課：まちの活性化を測る歩行者量調査のガイドライン

<https://www.mlit.go.jp/common/001282666.pdf>

第 69 回土木計画学研究発表会・講演集：狭幅員道路における賑わい創出と歩行者の安全確保に関する考察

http://humanscape.main.jp/wp-content/uploads/2024/06/2405_Shared_Space.pdf

ヤン・ゲール, 人間の街-公共空間のデザイン, 2015

参考文献

【農業】

東北学院大学スタートアップ推進ポータルサイト：農地の集約×マッチング理論で農業の課題解決を

https://tg-startup.com/case_studies/research-seeds-report-3/

地域経済経営ネットワーク研究センター年報, 13, 48-53 : 岩手県盛岡市におけるマッチングアルゴリズムを用いた農地集約に関するフィールド実験.

https://eprints.lib.hokudai.ac.jp/repo/huscap/all/91708/REBN_13_048.pdf

Kobe U (神戸大学HP): 「農」を通じた地域と大学の連携—その実践から生まれるものは？

<https://www.kobe-u.ac.jp/ja/news/article/20240711-65801/>

新・公民連携最前線PPPまちづくり “市長自ら動く”姿勢で、農業を軸とした「観光市」を目指す常総市長 神達岳志氏に聞く

<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/433746/063000062/>

e-Stat 政府統計の総合窓口：市町村別農業産出額(推計)

<https://www.e-stat.go.jp/stat->

[search/files?page=1&toukei=00500249&bunya_l=04&tstat=000001108355&metadata=1&data=1](https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&toukei=00500249&bunya_l=04&tstat=000001108355&metadata=1&data=1)

AGRI JOURNAL 農業が日本を元気にする：【知って得する】若手農家必見！農家が知るべき3つの「生産性」とは？

<https://agrijournal.jp/farmer/43774/>