



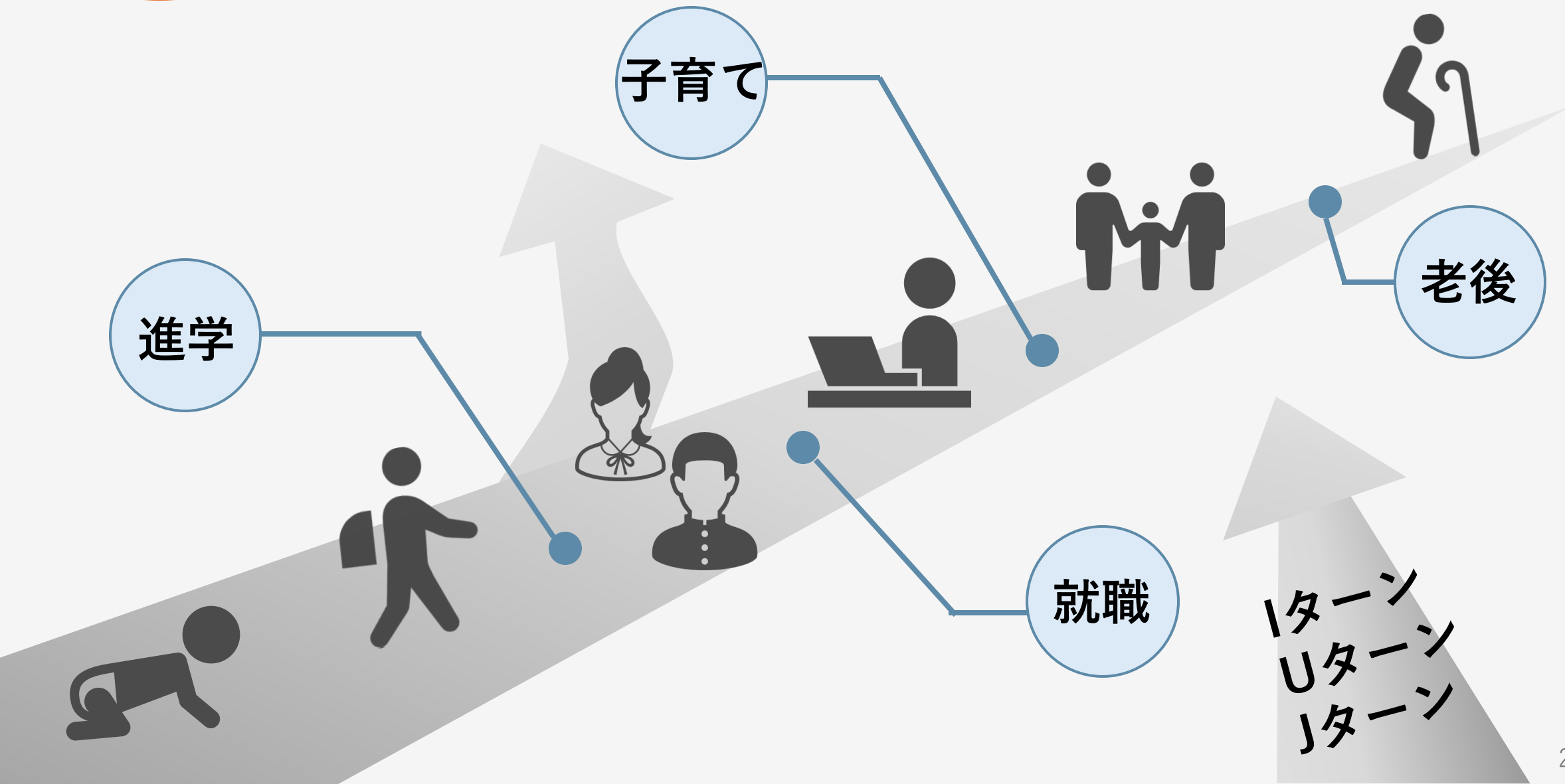
都市計画マスタープラン演習3班

いつも土浦、ふと土浦

◎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



人生を通して、人と都市が関わり合うまち

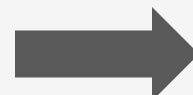




全国的な
人口減少



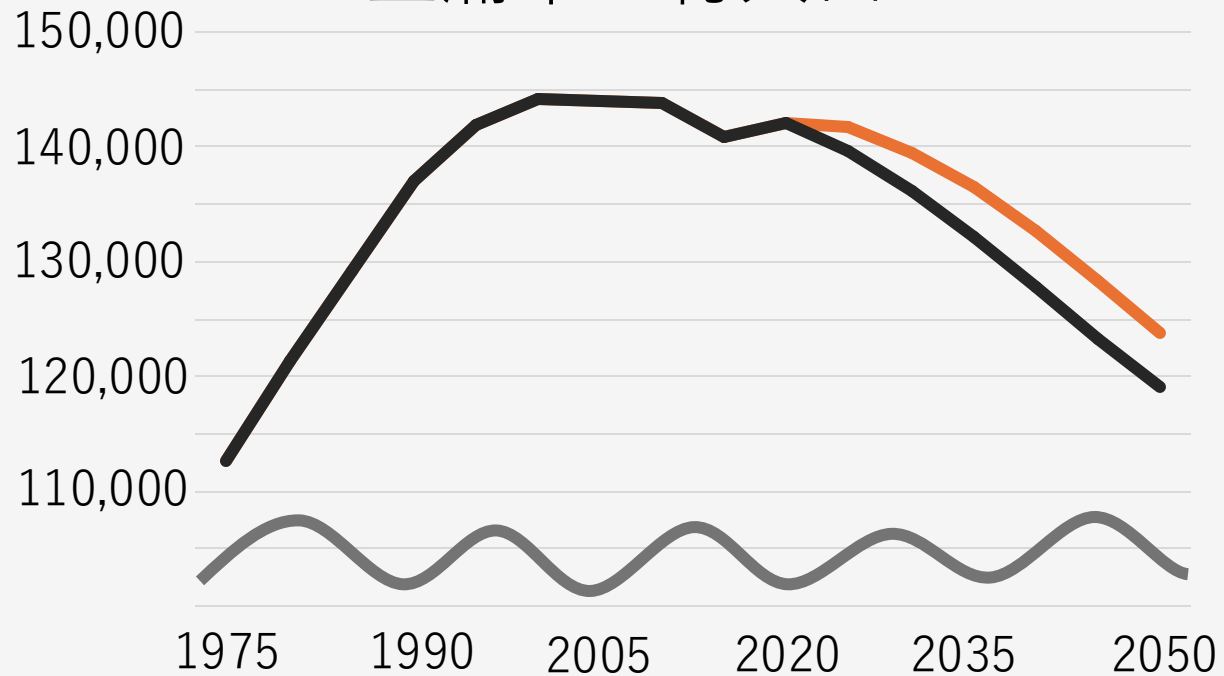
定住人口の
奪い合い



定住～弱い結びつき
全体に着目

人口

土浦市の総人口



■ 将来目標 ■ 2023年社人研予測

出典：第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略
令和7年常住人口・世帯数
コーホート要因法により分析

現状・予測

総人口は**141,665人**(2025年)
少子高齢化の進行
今後は急速な人口減少

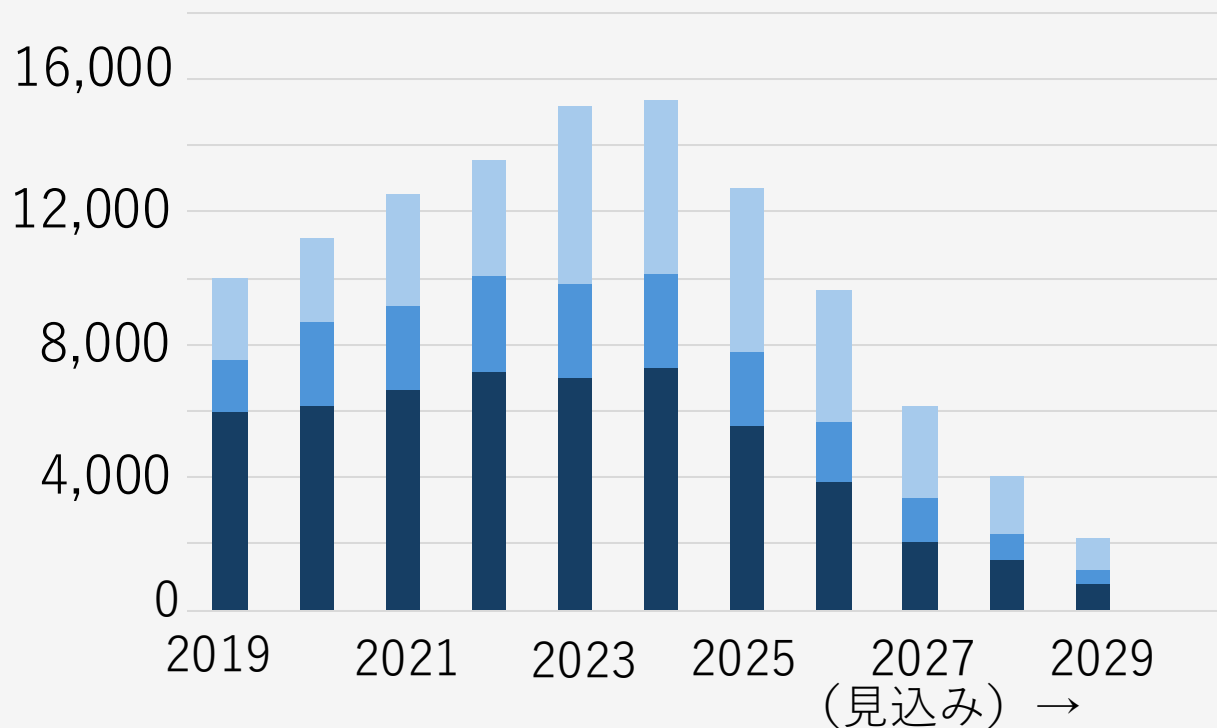


将来目標

自然動態・社会動態
ともに改善
2050年時点で**123,737人**

財政

基金の推移（百万円）



■ 財政調整基金 ■ 市債管理基金 ■ 特定目的基金

出典：令和6年度長期財政見通しと財政運営の基本的な考え方
令和2～6年度決算書

現状・予測

年平均**約25億円**の財政赤字
2030年度には**基金が枯渇**



将来目標

1. 住民税の維持
2. 固定資産税約1億増収
3. 公共施設の支出約5.7億削減

財政赤字を**約6.7億円削減**

定住～弱い結びつき 多様な関わり方を実現

公共施設

生活の核となる
拠点の形成

交通

日常の移動を
支える交通形態

参画

実空間に依存しない
つながりの実現

商業

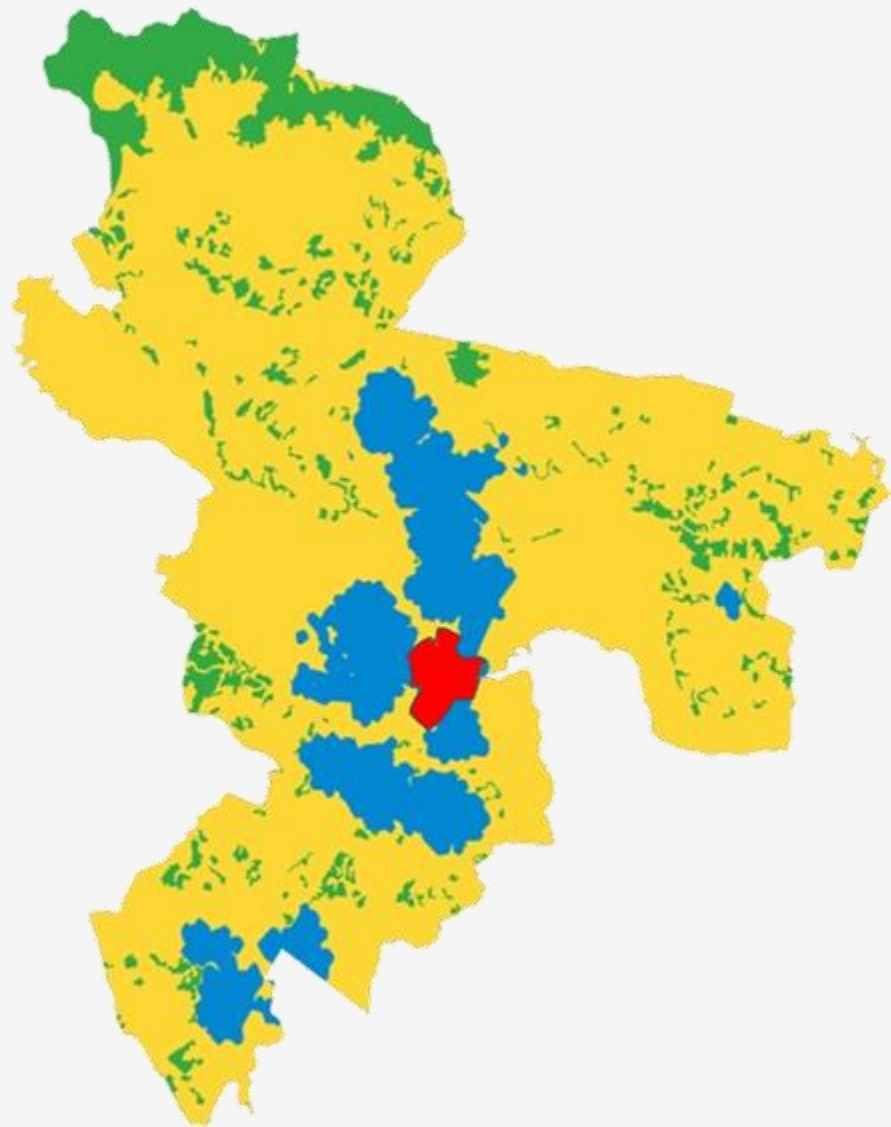
何度でも
訪れたくなる空間

農業

経営基盤を強化して
「食」を支える

防災

市民を巻き込んだ
強靱化



広域結節交流エリア

市内外をつなぐハブ機能
土浦の拠点となる地域

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

生産エリア

農業・工業によって
都市生活を下支えする地域

自然環境エリア

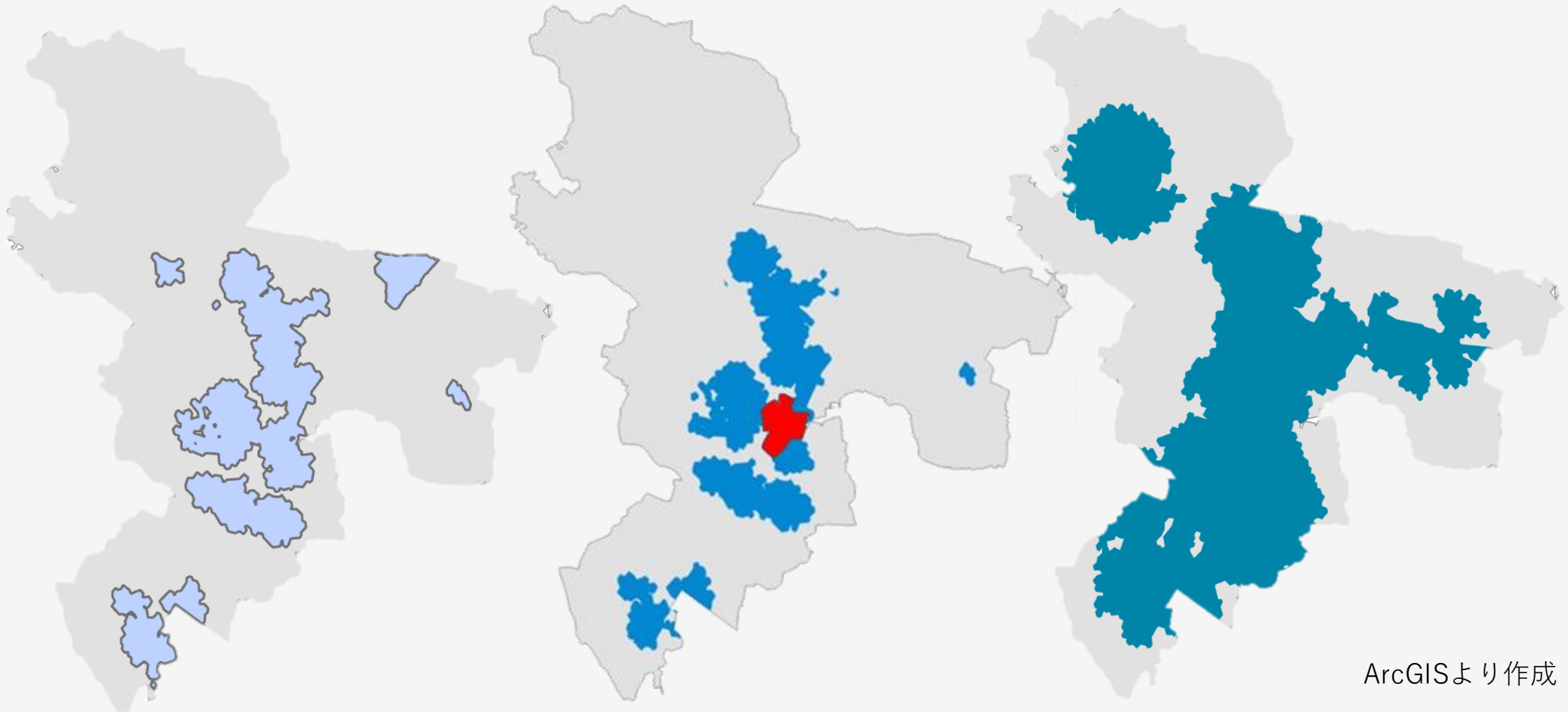
環境の保全を図り、豊かな
自然環境を後世に残す地域

生活エリアの設定

小売店 道路距離800m

生活エリア

中学校 道路距離2km



ArcGISより作成

基本構想

部門別構想

地区別構想

公共施設を中学校に統合



公民館



学校



公園



図書館

利用
頻度

施設の利用頻度

生涯学習施設

82.2%

図書館

63.5%

文化施設

82.0%

60%以上の人が
利用していない

■ 週1回以上
■ 月1回以上
■ 年1回以上

■ 利用していない

0 20 40 60 80 100 120

公共施設を中学校に統合



公民館



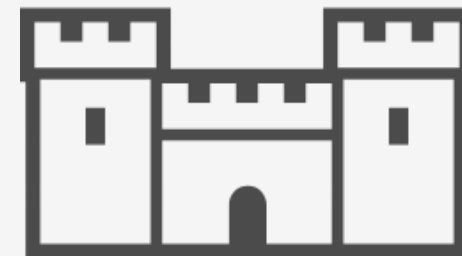
学校



公園



図書館



一か所に！

面積
削減

面積

21,228.64m²

支出

5億7000万円

削減

多世代
交流

地域の人とすれ違う、つながりの場所

将来像

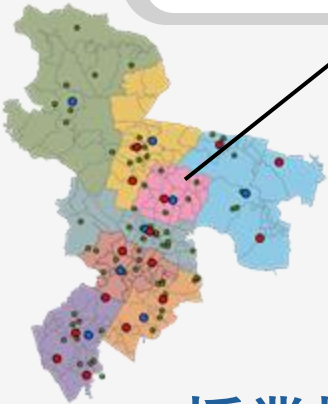
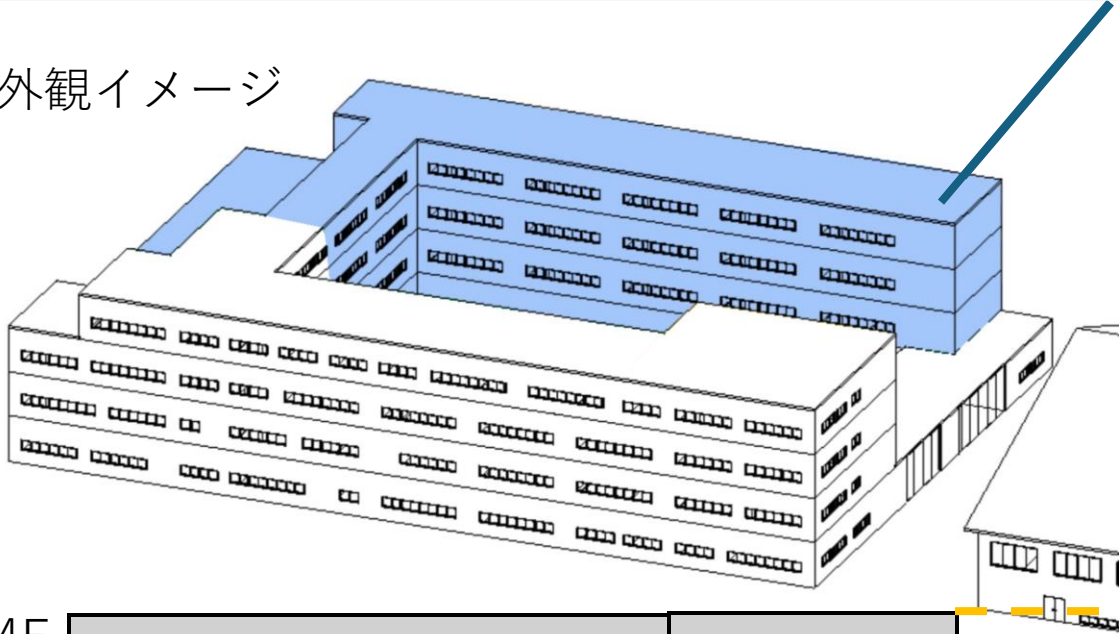
何歳になっても(人生を通して)使える、愛着のある場所

統合後の教室配置案

授業棟(生徒)

土浦第四中学校
生徒数：457人
築年数：49年

外観イメージ



授業棟(生徒)

4F	職員室	会議室	体育館側
3F	学習室	学習室	
2F	美術室・多目的室	図書室	
1F	被服室・調理室	警備室 保健室	

校庭側から見た立面イメージ

	会議室		教室	4F
	学習室		教室	3F
	図書室	特別教室	教室	2F
校庭側	警備室 保健室	特別教室	相談室 給食室	1F

体育館側から見た立面イメージ

施設 公共

商業

交通

農業

参画

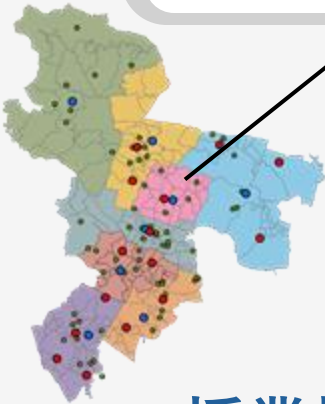
防災

統合後の教室配置案

施設 公共

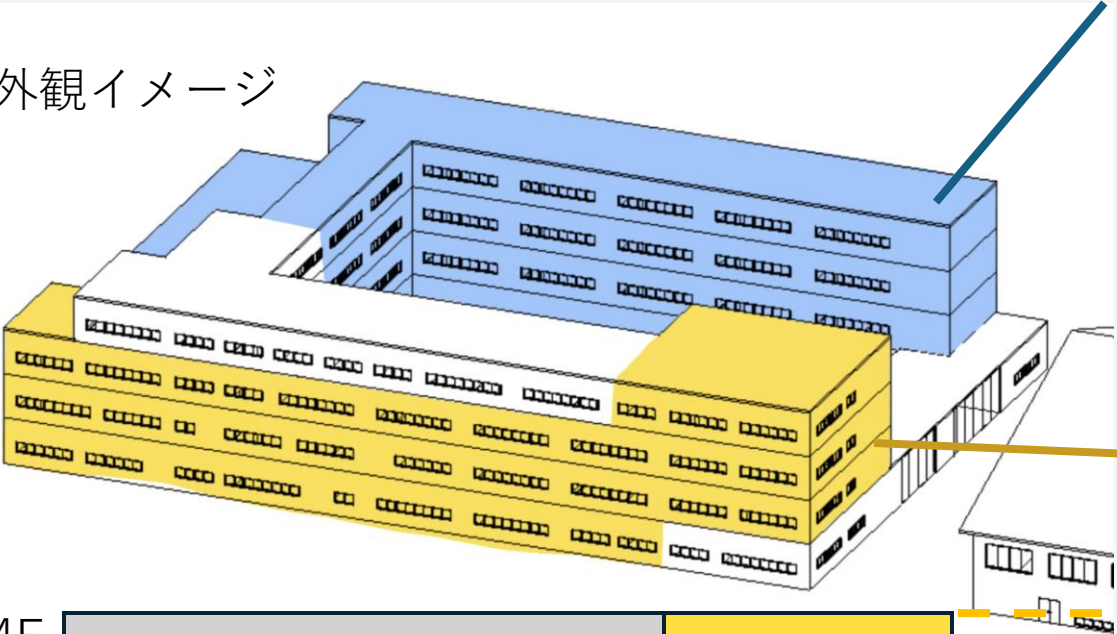
商業
交通
農業
参画
防災

土浦第四中学校
生徒数：457人
築年数：49年



授業棟(生徒)

外観イメージ



共用棟
(地域住民・生徒)

授業棟(生徒)

4F	職員室	会議室	体育館側
3F	学習室	学習室	
2F	美術室・多目的室	図書室	
1F	被服室・調理室	警備室 保健室	

校庭側から見た立面イメージ

4F	会議室	校庭側	教室	4F
3F	学習室		教室	3F
2F	図書室		特別教室 教室	2F
1F	警備室 保健室		特別教室 相談室 給食室	1F

体育館側から見た立面イメージ

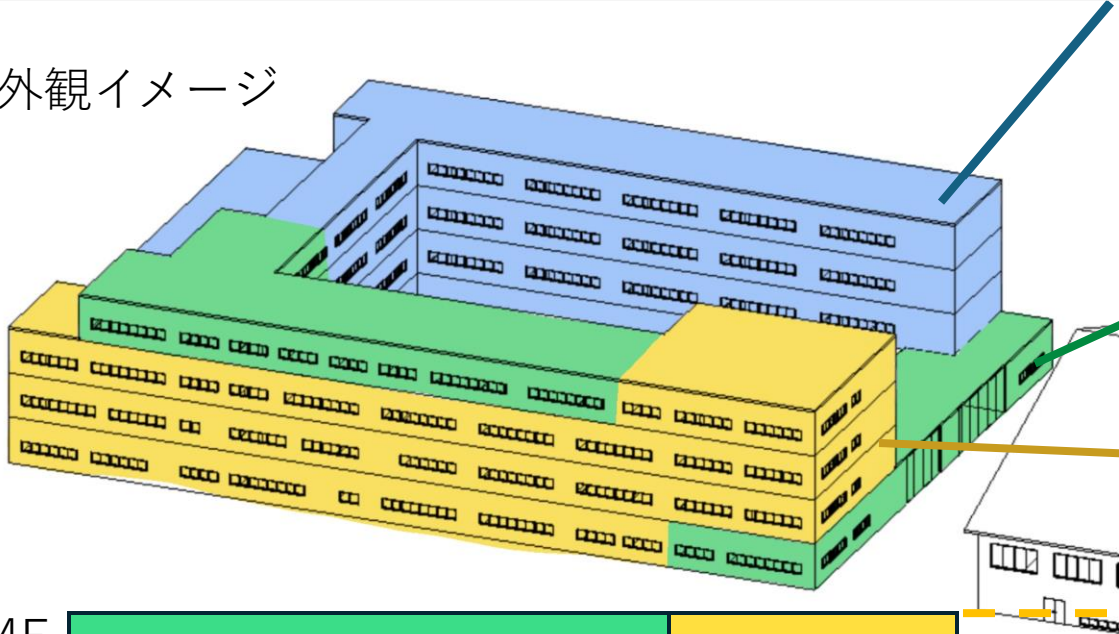
統合後の教室配置案

土浦第四中学校
生徒数：457人
築年数：49年

公共
施設

商業
交通
農業
参画
防災

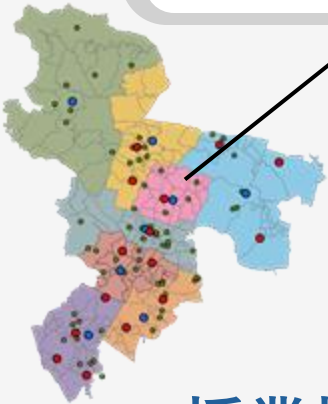
外観イメージ



授業棟(生徒)

管理・機能部
(職員)

共用棟
(地域住民・生徒)



授業棟(生徒)

4F	職員室	会議室	体育館側
3F	学習室	学習室	
2F	美術室・多目的室	図書室	
1F	被服室・調理室	警備室 保健室	

校庭側から見た立面イメージ

4F	会議室	教室	校庭側
3F	学習室	教室	
2F	図書室	特別教室 教室	
1F	警備室 保健室	特別教室 相談室 給食室	

体育館側から見た立面イメージ

統合後ソフト面の取り組み（例）



イベント

地域住民



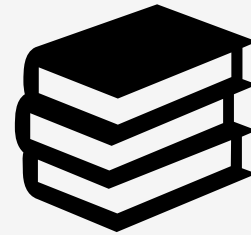
子どもたち

伝統文化や
特技を教える
体験型交流



料理教室

地元野菜を
使った料理。
世代問わず
一緒に作る。



読み聞かせ

大人 ➡ 子ども

中高 ➡ 下の子

本を紹介
読み聞かせ



子育て支援

子育て相談

一時預かり

ママ・パパ交流

駅前商業地域の再開発

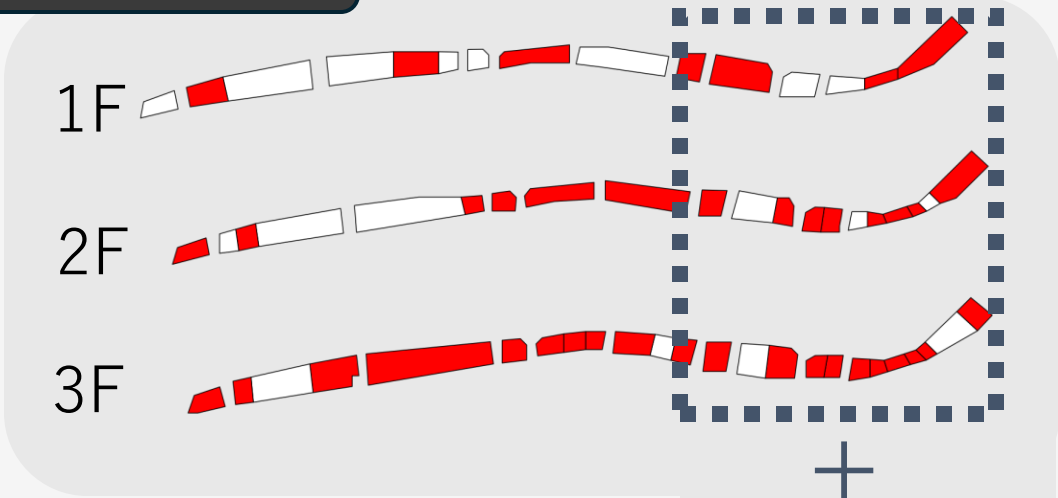
駅利用のための通過地点
必要な買い物

滞在を重視した余白のある空間
用事がなくても来たくなる場所

モール505利用状況



- 商用店舗
- 空き店舗
倉庫など



モール505を集約
駅と一体的に滞在空間の創出



公共
施設

商業

交通

農業
参画

防災

滞留空間のイメージ

公共
施設

商業

交通

農業
参画

防災



Google mapsより作成

土浦の魅力を
活かした
イベント広場
＋
防災教育



立体遊歩道：
駅→モール505への
歩行者動線確保



駅→広場への
歩行者動線
＋
公園利用

Lumion より
作成

事業費の計上

事業費合計

18.74億円

公共
施設

商業

交通

農業

参画

防災

モール505 A～C棟
解体・店舗移転費
広場整備費

6.66億円

広場整備費

5.74億円

モール505 D・E棟
リノベーション費

0.88億円

Patio

解体・リノベーション
橋梁設置費

5.46億円



バス路線網の現況

交通空白地域
本数が少なく不便

バス再編

使いやすい交通網によって
人と都市のつながりを支える

平日20分間隔

300m圏内で
バス停へアクセス

エリア外
オンデマンド交通

生活エリア→公共交通

再編地域

1時間当たりの本数

3本以上

3本未満

生活エリア

現状のバスアクセス圏(R3年度)

施策シミュレーション(R18年度見込み) 18

公共交通再編

「生活エリア」に合わせたバス路線の再編

都和中地区

関鉄バス：22往復延長 + 23往復の新規増便

生活エリア外

既存の路線は維持

三中地区

コミュニティバス 1日20便増便

1時間当たりの本数

3本以上

3本未満

生活エリア

毎時3本以上エリア
84.8% (R18)

- ・経費約1.25億円
- ・運転士不足

自動運転導入等でカバー

施策シミュレーション(R18年度見込み)

農業法人設立支援

後継者不足



2010年→2020年
半減

生産額減少



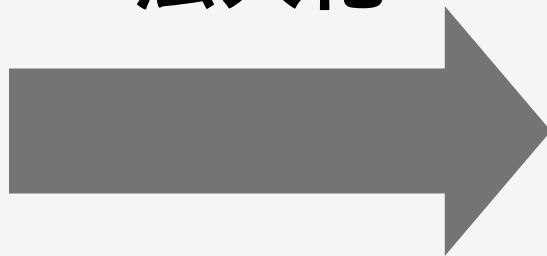
2016年→2023年
30%減少

耕作放棄地



2005年→2015年
1.5倍

法人化



経営基盤の強化

安定した都市との
関わりの選択肢となる

社会的信用度の向上
福利厚生の拡充

6次産業化
ふるさと納税

耕作放棄地の活用

公共
施設

商業
交通

農業

参画

防災

農業所得の比較

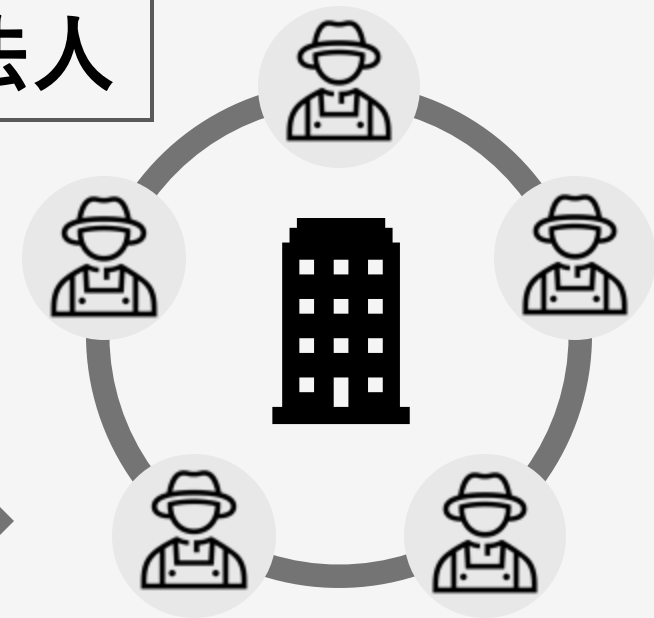
個人



- ☑ モデル農家※が5軒集まって法人化
- ☑ 経営費10%削減
- ☑ 売上5%増加

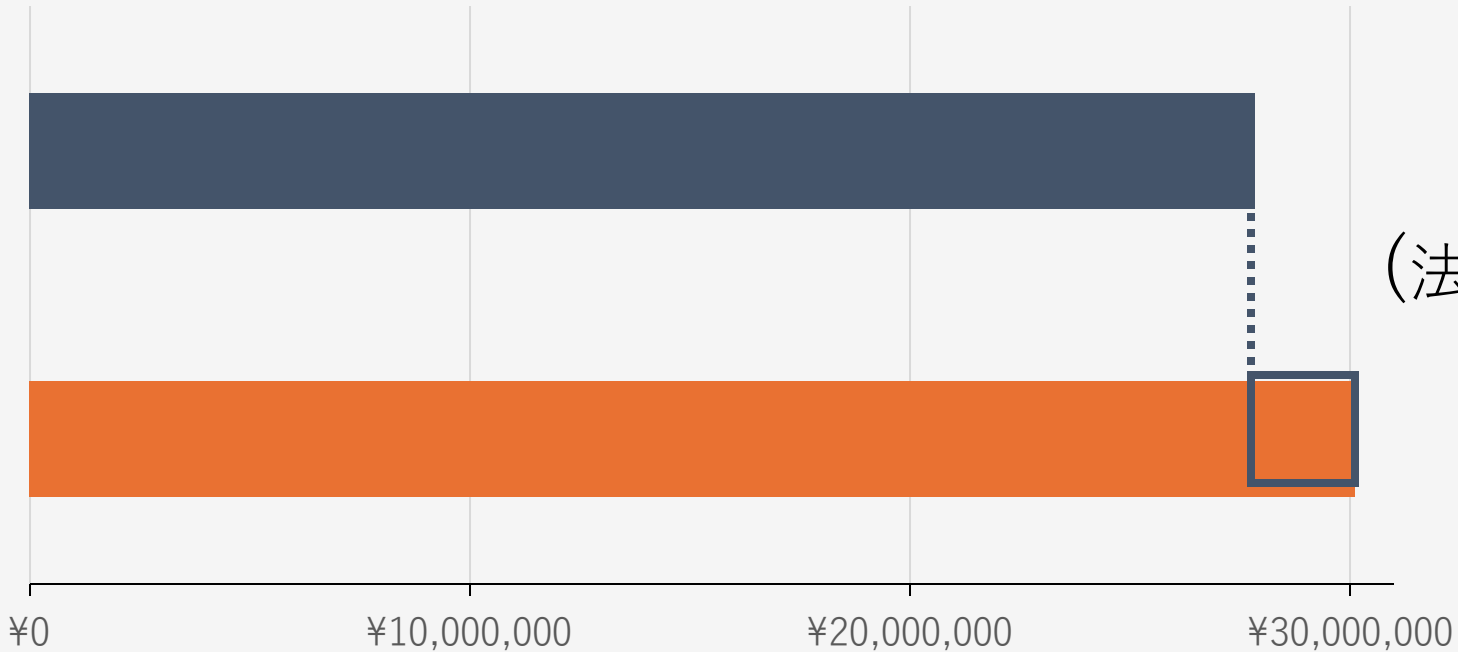
※2024年度農林水産省営農類型別経営統計
個別経営体・主業経営体

法人



単純合計

法人



差額
(法人化によるメリット)
約**230万円**/年

法人化に向けた土浦市の役割

1.合意形成を支援

法人化のメリットを示し対象農家を決定

2.農地整理

農業委員会が法人化後の作業効率向上のための農地集約を支援

3.茨城県への橋渡し役

専門家の無償派遣を行う茨城県農業参入等支援センターの窓口

法人化に向けた土浦市の役割

1.合意形成を支援

法人化のメリットを示し対象農家を決定

2.農地整理

農業委員会が法人化後の作業効率向上のための農地集約を支援

3.茨城県への橋渡し役

専門家の無償派遣を行う茨城県農業参入等支援センターの窓口

法人化に向けた土浦市の役割

1.合意形成を支援

法人化のメリットを示し対象農家を決定

2.農地整理

農業委員会が法人化後の作業効率向上のための農地集約を支援

3.茨城県への橋渡し役

専門家の無償派遣を行う茨城県農業参入等支援センターの窓口

デジタル住民票

市外に出た人も、来たことがない人も土浦に関わり続けられる

市外に住む人



特典・サービスの提供

デジタル住民票取得
市の意思決定に参加



土浦市



デジタル住民票 イメージ

サービスの対象と内容

元市民・学生層

地域愛着からの需要
公共施設や母校への寄付

市外・趣味層

サイクリング等の**趣味層**
バーチャルコミュニティ
↓
実際の来訪につながる

企業

土浦のスポンサーに
サービス内で代理広告



バーチャル土浦
イメージ
GoogleGemini作成

公共
施設

商業

交通

農業

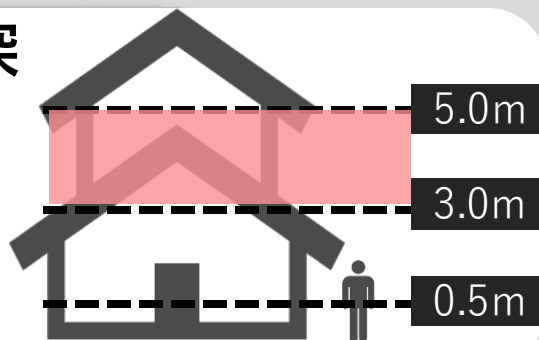
参画

防災

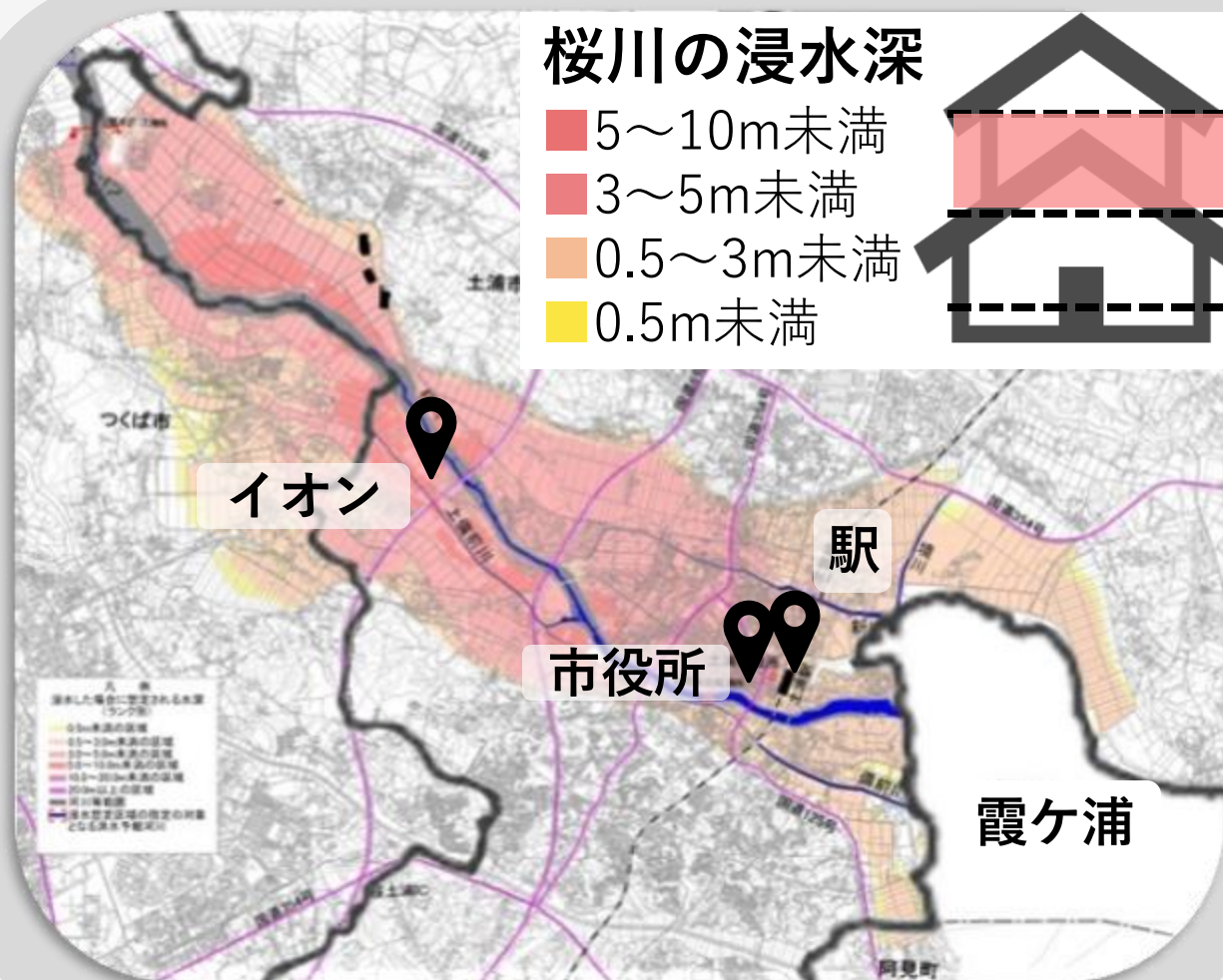
土浦市を存続させる

桜川の浸水深

- 5～10m未満
- 3～5m未満
- 0.5～3m未満
- 0.5m未満



流域スケールで
加害力そのものを
低減



土浦市地域防災計画

液状化・耐震・延焼
土砂災害・避難体制
ハード対策（堤防）
被害軽減・事後対応

提案

遊水田 (約126ha)

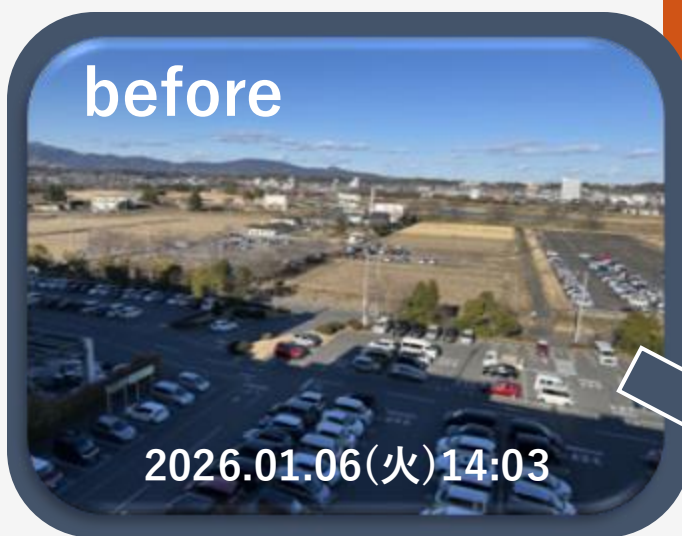
流量の一部を“**受け流す**”
→破堤の確率を低減

現在の様子

2026.01.06(火)12:56



before



2026.01.06(火)14:03

after



遊水公園のイメージ

(Google Geminiより生成)

遊水公園 (約7.25ha)

洪水を一時的に“**貯留**”
→越水の流量を低減

公共
施設

商業
交通
農業
参画

防災

効果

条件：桜川流域全体に77mm/hが2時間
容量：550万 m^3 (遊水田) + 20万 m^3 (遊水公園)

約17%
貯留

流量 ($\times 10^7 \text{m}^3$)

3
2
1
0

整備前

整備後

桜川への流出量の変化

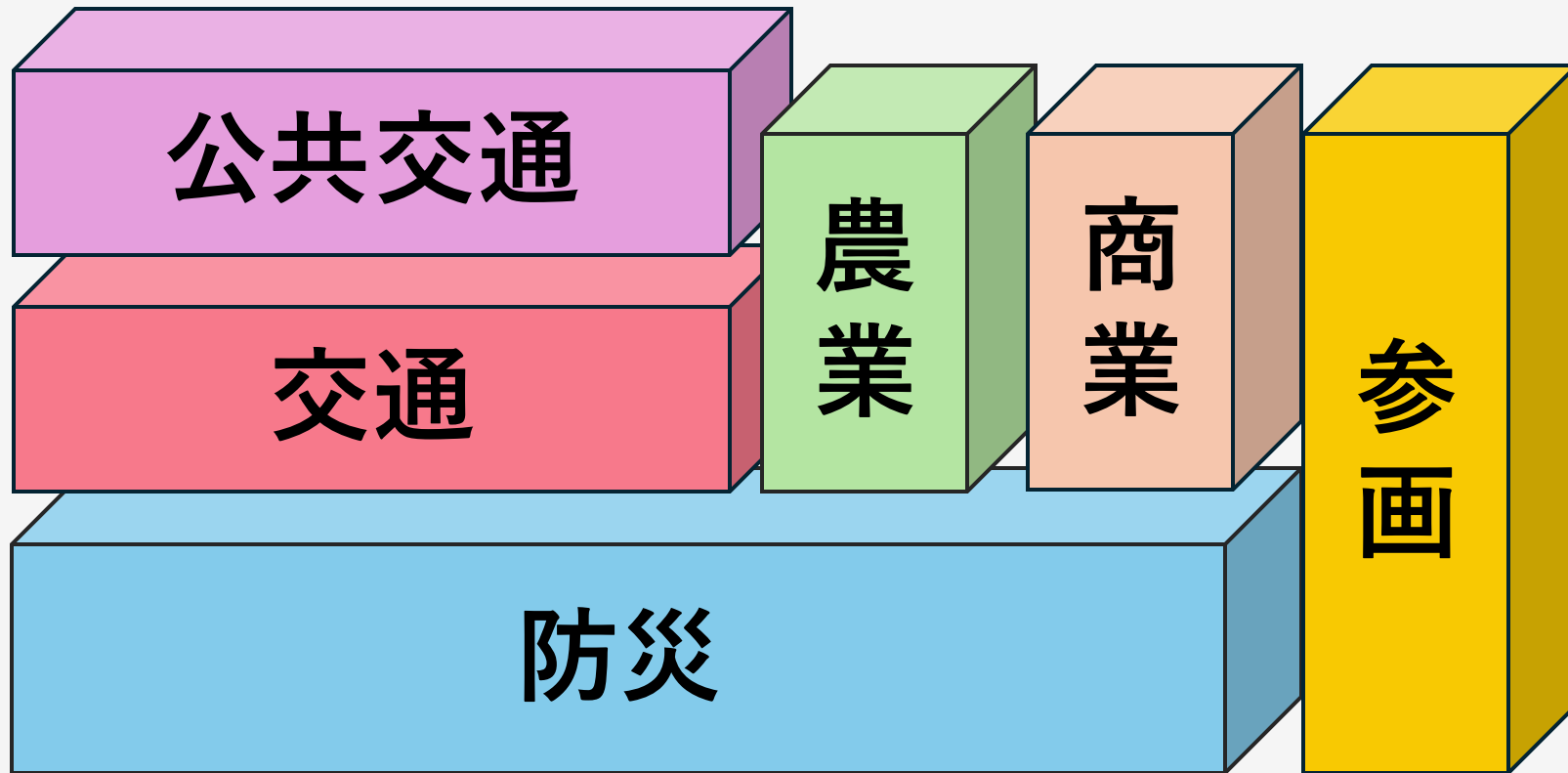
ピーク水位
約-52cm

水位(m)

ピークまで
約+5時間

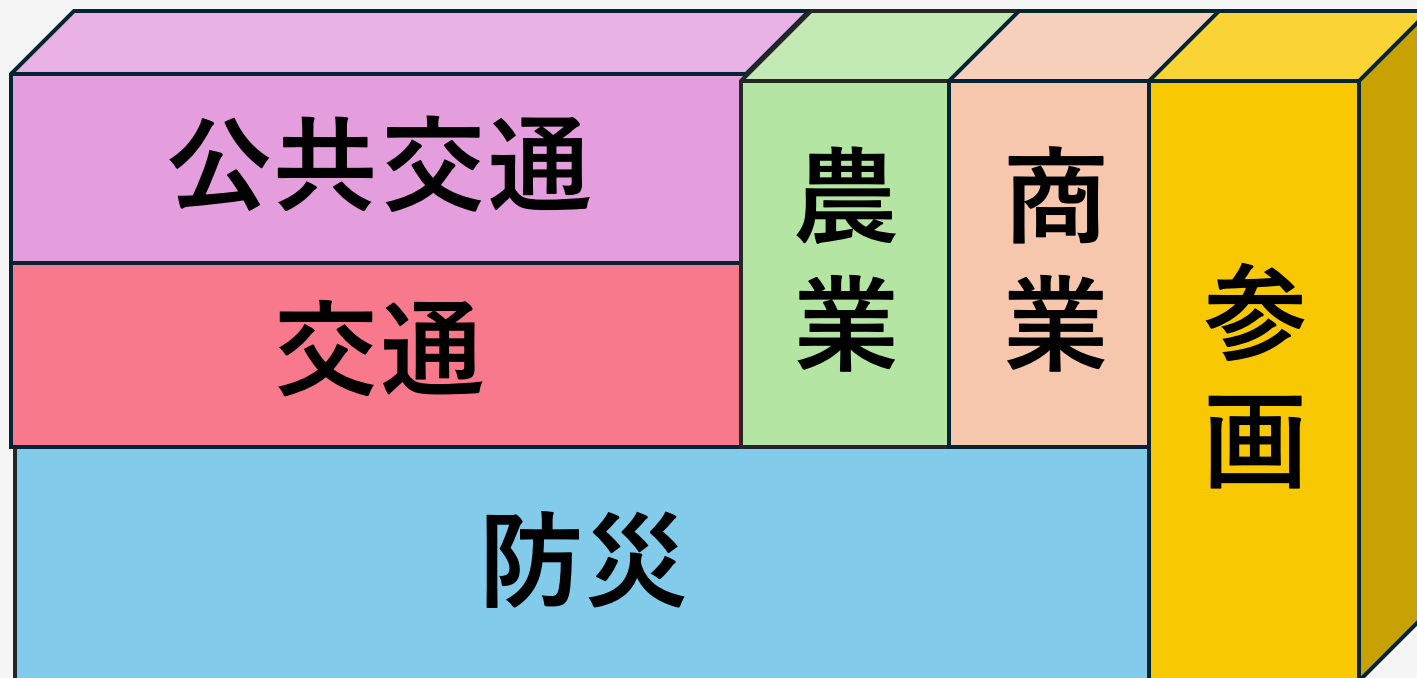
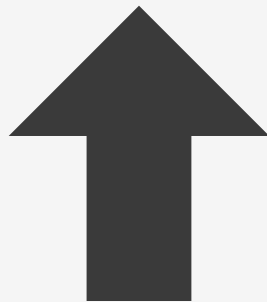
降雨量

時間(h)



将来
都市像

人生を通して、人と都市が関わり合うまち



まとめ