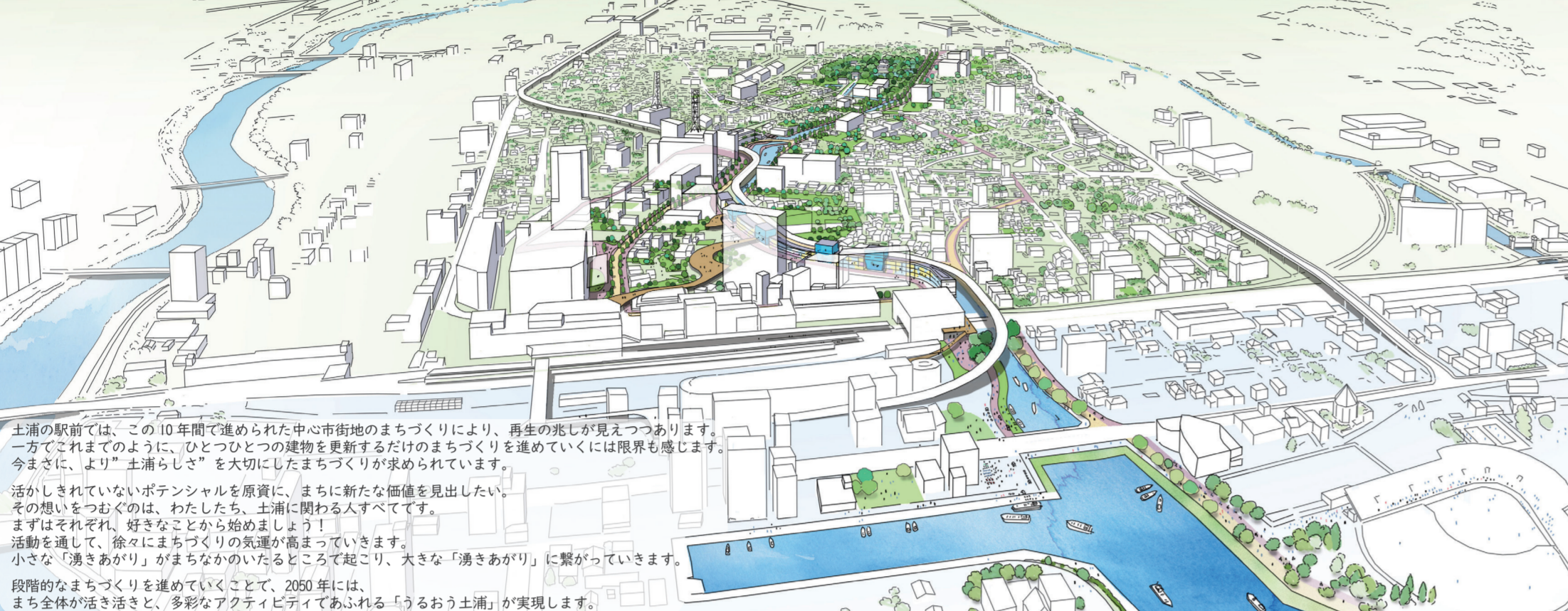


# 湧きあがり、うるおう土浦



土浦の駅前では、この10年間で進められた中心市街地のまちづくりにより、再生の兆しが見えつつあります。一方でこれまでのように、ひとつひとつの建物を更新するだけのまちづくりを進めていくには限界も感じます。今まさに、より「土浦らしさ」を大切にしたいまちづくりが求められています。

活かされていないポテンシャルを原質に、まちに新たな価値を見出したい。その想いをつぶくのは、わたしたち、土浦に関わる人すべてです。まずはそれぞれ、好きなことから始めましょう！活動を通じて、徐々にまちづくりの気運が高まっていきます。小さな「湧きあがり」がまちなかのいたるところで起こり、大きな「湧きあがり」に繋がっていきます。

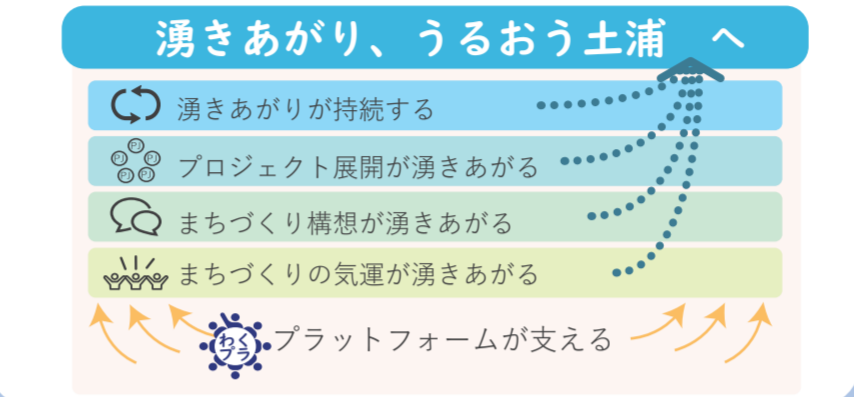
段階的なまちづくりを進めていくことで、2050年には、まち全体が活き活きと、多彩なアクティビティであふれる「うるおう土浦」が実現します。

## 「湧きあがり、うるおう土浦」とは

【ポテンシャルへの着目】  
市民によるサークル・まちづくり活動や積み重ねられてきた都市ストックに着目し、市民主体の「倶楽部活動」やまちの遺産の再評価によりまちづくりの気運が高まる。

【まちづくりの推進力】  
土浦に関わる人々の想いを「プラットフォーム」が支えながら川口川の再生をはじめとする、様々なまちづくりプロジェクトが推進される。

【2050年の土浦のまちの姿】  
当初は身近な親しみやすいプロジェクトが生まれるだけかもしれないが、それでもまちが変わることへの充実感を多くの関係者が実感する。プロジェクトが増えてくるとともに、まち全体を変えようという気運も生まれ、大きなプロジェクトへと発展していく。そこには「川口川の形成してきたまちの骨格」が再びはっきりと現れ、水辺や歴史的な環境が活かされたり、新しい移動環境が生まれたたり、プラットフォームから生み出された様々な価値があふれる「うるおう土浦」になる。



## 資源が積み重ねられた土浦の成り立ち



川口川の埋め立てにより、水辺の環境と記憶が失われつつある。近年は駅前の建物の高層化とまちの空洞化が進展し、新たなまちづくりの進め方が模索されている。

## 土浦が持っているポテンシャル

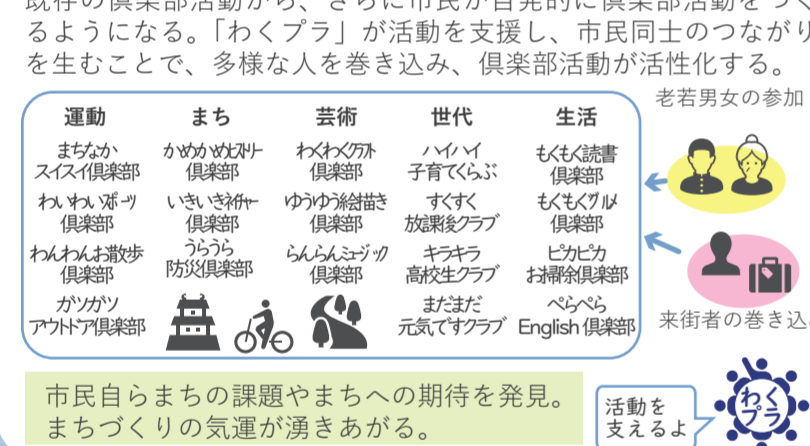


## まちづくりの気運が湧きあがる

発足～初期期  
好きなことから湧きあがる市民活動  
市内では、市民主体の倶楽部活動がいくつか行われ、様々な地域活動の芽もあるが、もっと多くの人に気軽に楽しく参加してもらい、市民の力でまちを活性化したい！

茶話会を開催し、市民同士の情報交換を促進  
趣味レベルで気軽に参加できる体制の整備  
市民活動への興味が湧くイベントの開催

## あらたな活動を湧きあがらせる

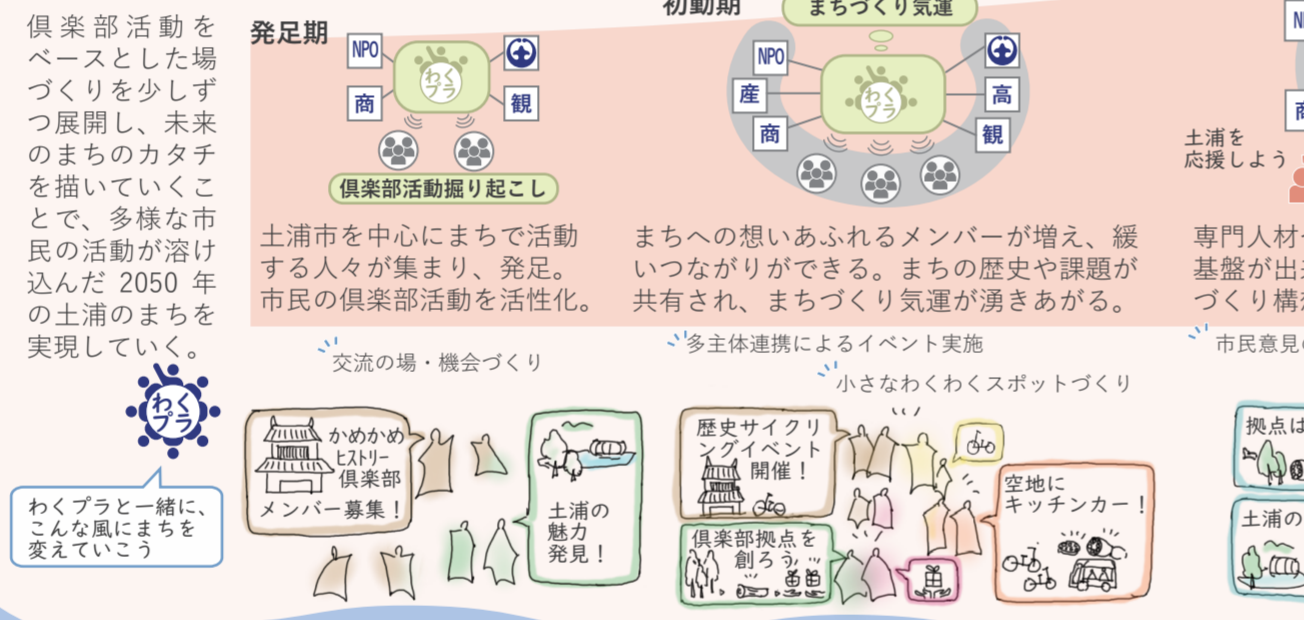


## 湧きあがりの仕組み

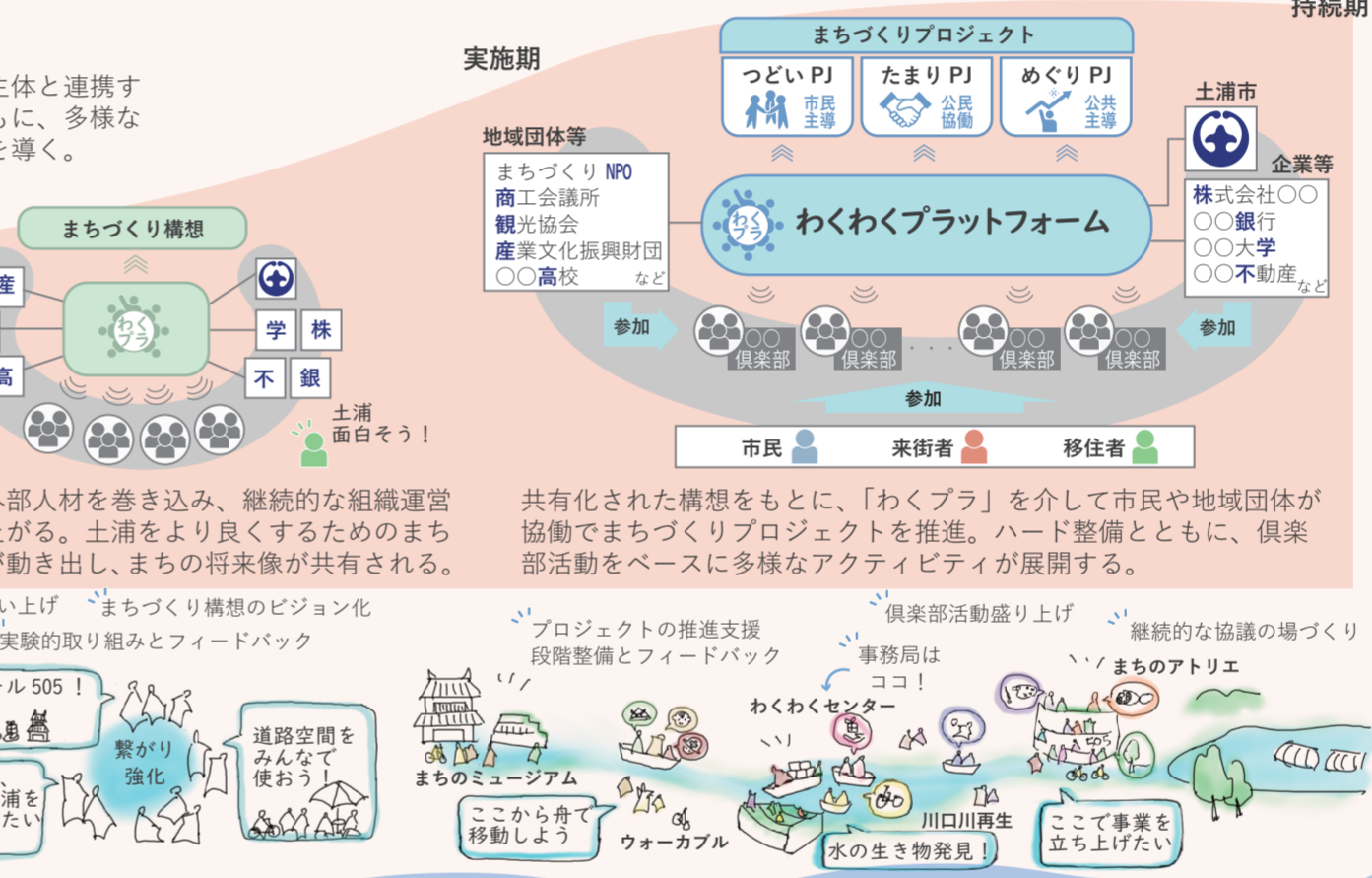
### わくわくプラットフォーム（通称：わくプラ）をつくる

市民のまちへの想いを育み、市民の力を活かした、土浦らしいまちづくりの推進のため、土浦に関わる多様な主体と連携するプラットフォームを組織。プラットフォームは、倶楽部活動をはじめとした様々な市民活動を支援するとともに、多様な主体を巻き込んだ協議・活動を通じて、市民のまちへの想いや土浦らしさを反映したうるおいあるまちづくりを導く。

### まちづくりとともに発展する「わくプラ」

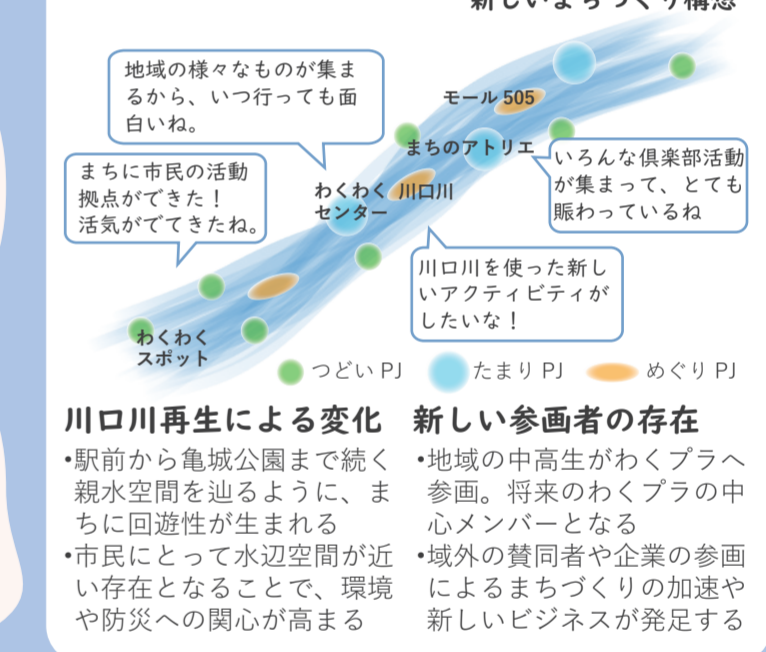


## プロジェクト展開が湧きあがる



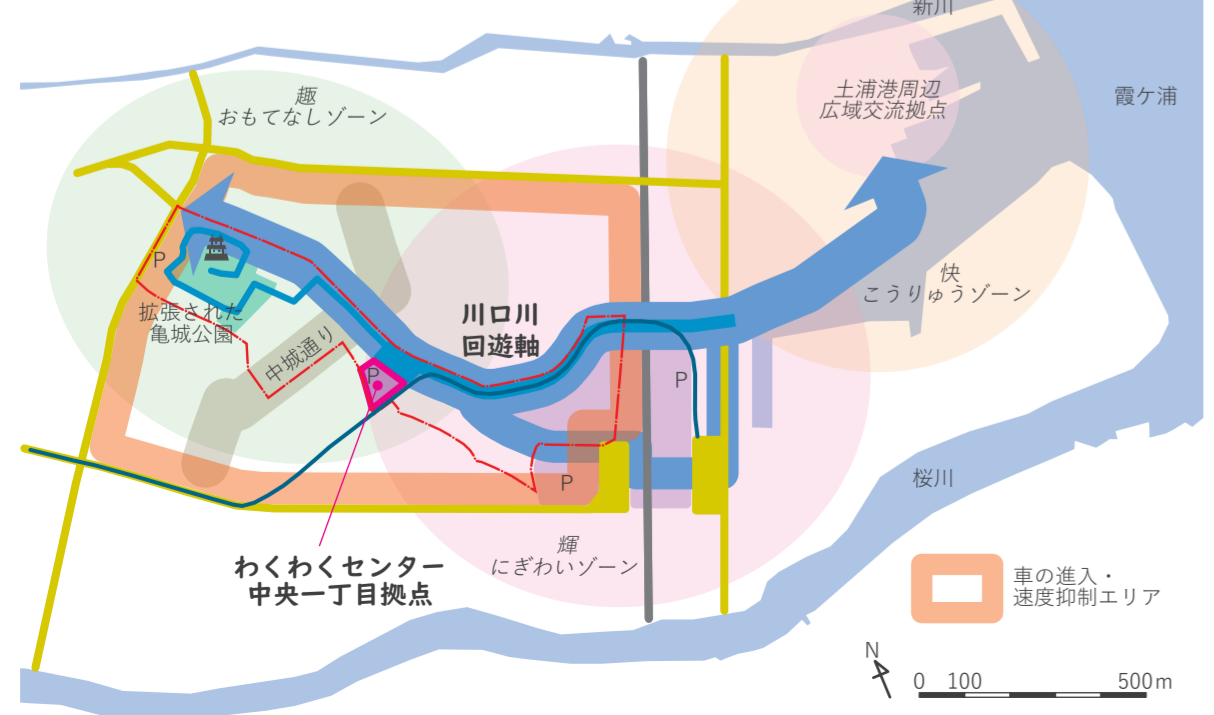
## 湧きあがり持続する

新しい土浦のまちづくり構想へ  
うるおいある土浦のまちでは、多くの市民が倶楽部活動に参加し、水辺を中心にあちこちで活動が展開される。市民のまちへの愛着やまちづくりの気運が持続的に湧きあがり、新たなまちづくりへとつながっていく。



## まちづくり構想が湧きあがる

構想期  
わくプラが描く土浦の将来構想  
郊外や近隣都市のように車に煩わされず川口川をはじめとした身近な水の風景を大切にしたい人が自然と集まり活き活きと過ごせるまち 土浦



## 川口川の再生

～霞ヶ浦から亀城公園をつなぐまちの骨格づくり～  
まちの象徴となる都市軸の形成  
土浦の象徴として川口川を明確な都市の骨格に再生し、人、自転車、モビリティ等の移動環境整備とともにまちの回遊性と価値を高める。

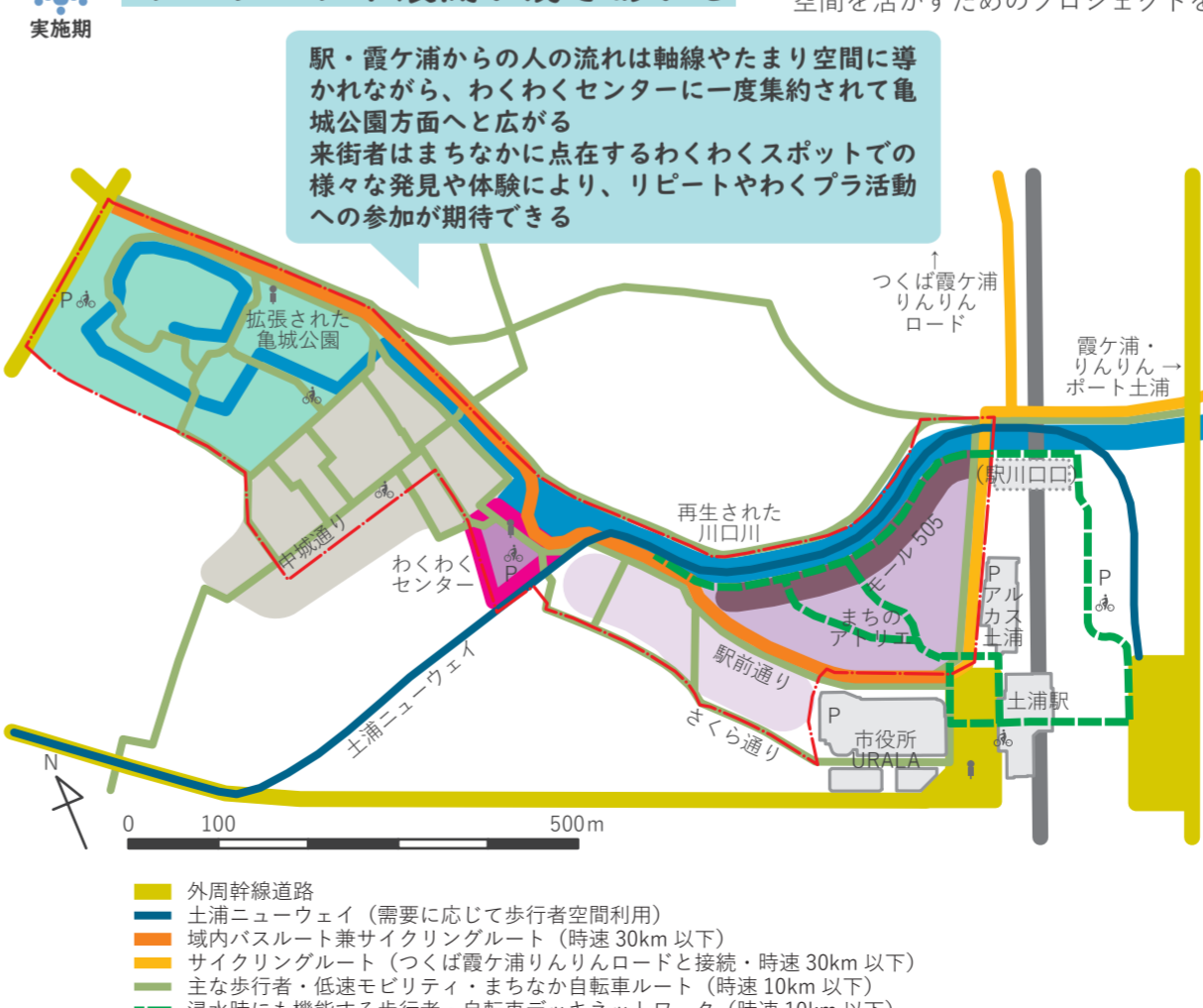
## ウォーカブルな移動環境の整備

～人の移動を主役として域内の移動性を高める～  
幹線道路の内側は車の走行を抑制  
歩行者目線で形成されたまちなかへの不要な車の進入を抑制し、域内は軽車両や徒歩で誰もが快適に移動できる環境とする。

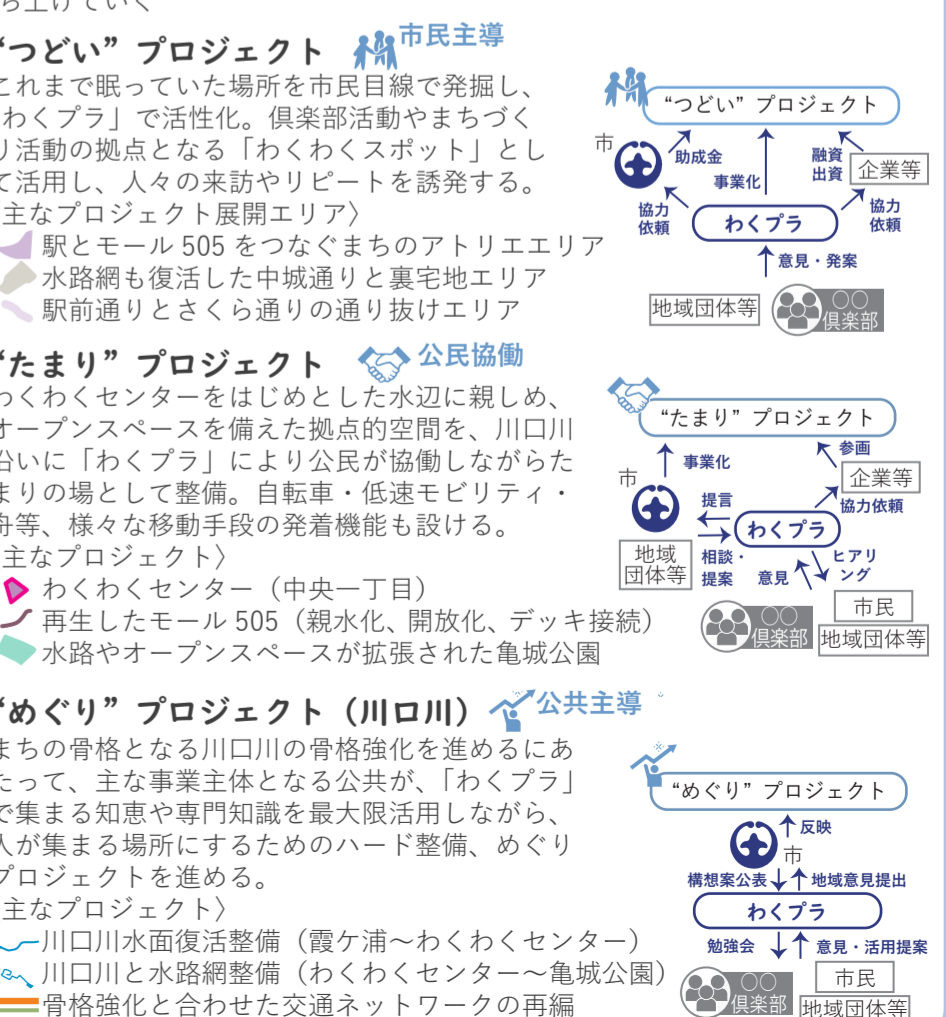
## 中央一丁目の拠点整備

～駅と亀城公園をつなぐわくわくセンター～  
まちの結節点に新たな求心力を人の流れが集まる中央一丁目、今の亀城プラザにある市民活動拠点機能を移転・集約し、水とオープンスペースに恵まれた倶楽部活動の活動・交流・発信拠点を設ける。

## プロジェクト展開が湧きあがる



## 眠っているまちづくりのネタを市民目線で見つけ、市民と公共がめざす姿に合わせて役割を担いながら空間を活かすためのプロジェクトを立ち上げていく



### 湧きあがる活動とまちの骨格 さまざまな価値があふれよう土浦の姿

**（たまり） 亀城公園エリア**  
お堀を継承した水面や公園空間の拡張によりアクセスのしやすさを確保。学校や文化施設が集まっている立地を活かし子どもと大人が学び・遊ぶエリアに。

- 植物や生き物が育つ重要なまとまった緑の空間を守り広げよう
- 駐車場から更新した広場やわくわくスポットをつなげて路地を歩きやすく
- 亀城内西広場ができることで小学校とまちのミュージアムがつながる。子どもたちの学びと遊びの場として使っていこう
- 城下町の街並みを楽しんだ先の目的地が亀城公園だからそこにゆとりができる場所ができるとうれしいね
- 亀城公園は緑を眺めてゆったり、のびやかな芝生の亀城内西広場ではちょっとした運動もできるようにしよう！

### 〈裁判所敷地〉 お城を眺め土浦の歴史に触れる `まちのミュージアム`

既存の建物を活かしつつ、土浦の歴史探訪の入口となるよう博物館を移転しまちに開く。

既存の土地や敷地を活用しローリングにより機能移転を進めよう

- 機能移転：中央一丁目地区 わくわくセンター
- 機能移転：市立博物館 まちのミュージアム
- 機能移転：市立博物館 まちの寺小屋
- 屋外で水路を使った展示をしたり歴史を学ぶイベントを開けば博物館に行くきっかけになるね
- お城までのサイクリングのための自転車ポートがあれば周辺の散策もしやすい

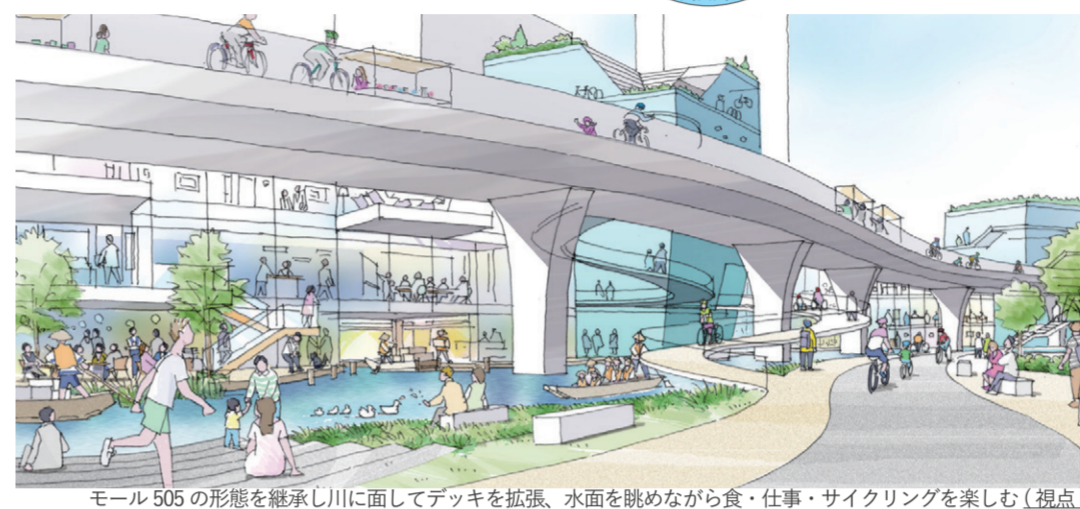


既存建物の減築による段状テラスと大階段が博物館と城下の街路をつなげる（視点A）

### めぐり（たまり）〈モール505〉まちの履歴を活かした土浦の新たな骨格

かつて土浦の都市骨格であった川口川・土浦ニューウェイ・モール505を活かし、住民と来訪者を広く惹きつける食・インキュベーション機能、サイクリストのためのホテルを計画し、新たな土浦の軸線とする。

- スロープや螺旋ポイドを通してサイクリストも上層階シームレスにアクセスできるように
- 川口川には土地に合った植物をうえて環境軸としても再生していこう
- 学校帰りに勉強や休憩できる場所がほしいな
- いろいろな属性の人と倶楽部のマッチングやビジネス創出の場になりたいね
- 土浦ニューウェイ 共用部の拡張
- ホテル
- インキュベーション
- 飲食・物販
- イベント時 サイクリングロード利用
- ヘリポート
- 螺旋ポイド
- 土浦ニューウェイ
- ホテル・高層アパルトメント
- 川口川
- モール505
- 工房

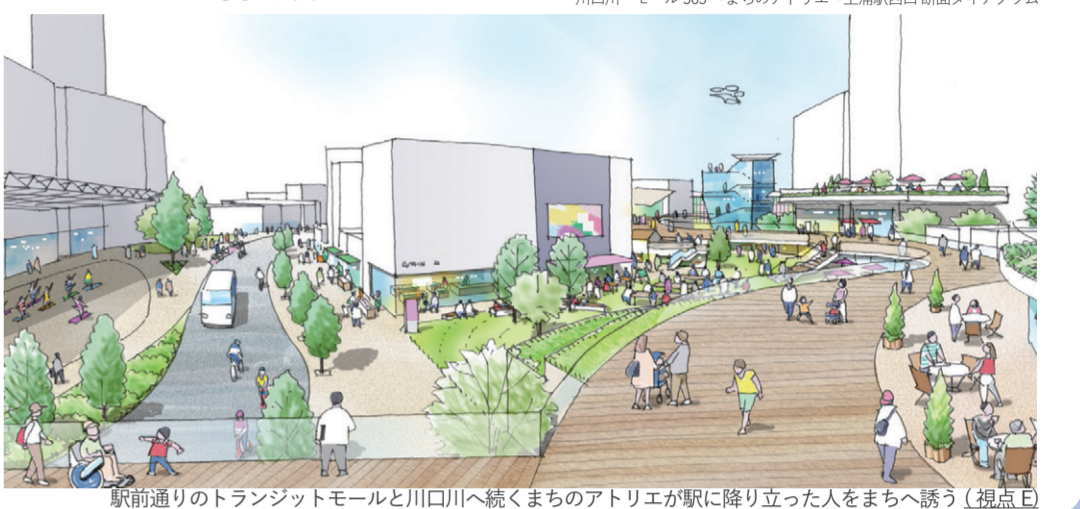


モール505の形態を継承し川に面してデッキを拡張、水面を眺めながら食・仕事・サイクリングを楽しむ（視点D）

### つどい（駅前三角街区） 駅から川口川へ誘う `まちのアトリエ`

中層ビルや高層マンションが立ち並ぶ駅前街区では、駐車場となっていた空地をつなぎ川口川へつながるデッキと広場を計画。駅からまちに訪れる人や周囲のマンションに住む新規住民の倶楽部活動への参加のきっかけを生み出す。

- 空き駐車場を利用したわくわくスポットを発展させて駅から川口川への動線をにつなげる
- アトリエの内側は製作の場所にして通りで展示すればみんな見られるよ
- 家の近く子育ての相談ができる場所があると安心だね
- それぞれの倶楽部が練習や発表の場所になるように小さな広場がいくつあるといいな
- 子どもたちの様子を見守ったり倶楽部にちょっと参加したりもって外出しようと思えるね



駅前通りのトランジットモールと川口川へ続くまちのアトリエが駅に降り立った人をまちへ誘う（視点E）



### 地域資源を活かした安心安全な暮らし

土浦ニューウェイ・モール505を活用し災害時にほかの地域に避難するのではなく、住み慣れた人と街で安心・安全な避難生活を可能にする。土浦ニューウェイを日頃からイベント等に活用することで避難経路が認知され、災害時もスムーズに避難できる。

- わくわくスポット：洪水時に遊水池となり、避難経路として活用される。
- 土浦ニューウェイ：避難経路として活用される。
- わくわくセンター：物資供給拠点、救助拠点
- モール505：地域住民の避難動線、避難生活コア機能（シェアキッチン、菜園、雨水貯留槽等）
- 土浦港：周辺地域から支援物資供給

### つどい（中城通り） 受け継がれる城下町のメインストリート

町家や町割りを守りながら、より安心して過ごせる街路に。

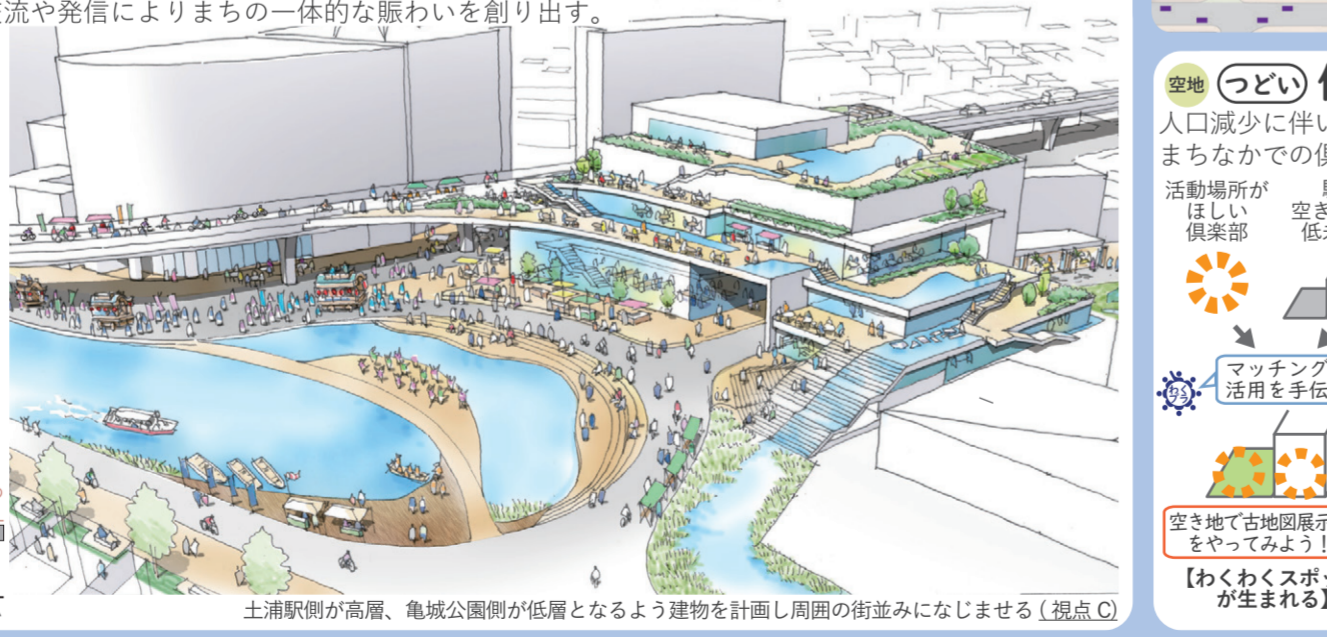
- 歩いている人が楽しめるように広場で歴史注目ポイントを発信しよう
- 車を気にせずまちなかサイクリングをできよう
- 町家を使ったお店や新しく生まれた広場で休憩しながら歩けるのがいいね
- 来訪者向けに外国語の案内をつくってほしい

**中央一丁目地区 わくわくセンター**  
わくわくプラットフォーム  
倶楽部活動の総合窓口

### （たまり）〈中央一丁目地区〉人やものが集まる交流と発信の拠点 `わくわくセンター`

地上の交通動線や高架道路、舟運が集まる人たちの結節点。水辺では土浦の生産物が集まるマーケットが開催され、建物内には市民活動を取りまとめる『わくわくプラットフォーム』の事務局が立地する、暮らしと倶楽部の両面において市民活動の中心となる場所。亀城プラザが担っていたホール機能を移転、水上ステージとともに、まちのハレの日には倶楽部の発表会等が行われ、倶楽部同士の交流や発信によりまちの一体的な賑わいを創り出す。

- 亀城公園側と土浦側をつなぐ場所としてここを倶楽部活動のとりまとめをするわくわくの全体窓口しよう
- 川口川からの水の流れてくるから、水辺や樹々があるところから、水の流れを活かして、いろいろなものが集まるマーケットができるね
- 年に一回のまちの文化祭では水上ステージで演奏！段状のテラスが客席になるよ
- デッキをつなげれば休日に土浦ニューウェイでサイクリングイベントするとき立ち寄りやすい
- 屋上の広場や高層は洪水時の避難場所になるよ
- 災害時いつも訪れる場所を越えれば安心だね



土浦駅側が高層、亀城公園側が低層となるよう建物を計画し周囲の街並みになじませる（視点C）

### つどい 倶楽部活動による `わくわくスポット`

人口減少に伴い増加した空き地や空家、交通再編により不要になる駐車場をまちなかでの倶楽部活動の場所に活用。通りや路地に活動があふれ出す。

活動場所がほしい倶楽部

- 空き地・空家
- 低層未利用地

【まちなかでわくわくスポットが点在】各倶楽部の活動拠点づくり

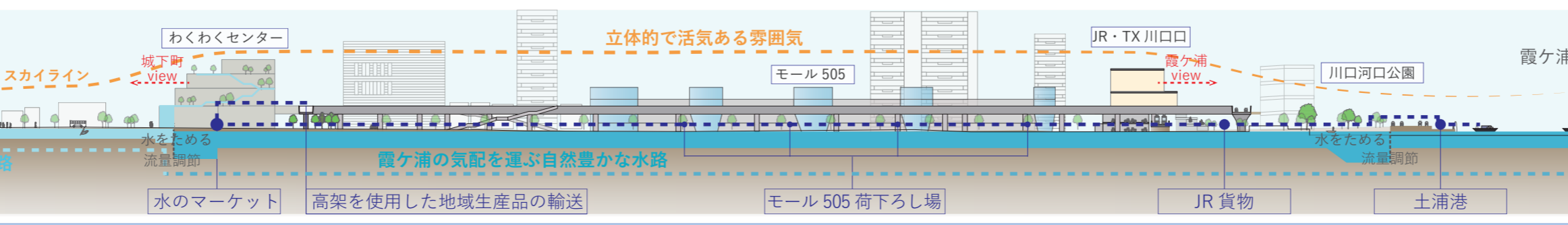
- 参加のきっかけになるようにオープンな場所にしよう
- 水辺や樹々があるところから、水の流れを活かして、いろいろなものが集まるマーケットができるね
- 準備や避難の拠点にもできそう！
- マッチングして活用を手伝おう
- 空き地で古地図展示会をやってみよう！
- 「わくわくスポットが生まれる」
- 活用が展開

まちなかで起こる倶楽部活動の凡例

- わくわくスポットの倶楽部活動
- まちなかで起こる倶楽部活動の凡例
- わくわくスポットの倶楽部活動
- まちなかで起こる倶楽部活動の凡例

### 川口川再生により生まれるまちのシーケンス

川口川を骨格として街並みが連続的に移り変わる。流れる水とそれに沿って移動する人もの流れが城下町と駅前、霞ヶ浦を結びつける。



### めぐり 人のための道へ交通空間再編

車両進入を抑制することで、速度を落とし周囲の風景を楽しみながら移動でき、街路にさまざまな活動が表出する交通空間に再編。

① 国道125号（亀城公園～中央一丁目）

歩行者空間と自転車・バスレーンの間に水路を通し、水辺をたどって移動できる流れをつくる。桜橋以北は道を拡幅しゆとりを生む。

② 国道125号（ニューウェイ交差点付近）

高架道の下部に広く水路を設け、水生植物の環境軸および舟運のルートに。

③ 国道125号（駅前通り）

ゆとりある歩行者空間と沿道を連続させ人々の活動があふれる道に。