

# 桜町ルネッサンス

～いろいろからの活性化 土浦市桜町を事例に～

筑波大学 第三学群 社会工学類 今村昌幸 尾崎哲生 橋本英樹 阿部哲士  
筑波大学大学院 システム情報工学研究科 市橋堯行

## ★背景・目的 衰退する土浦を桜町を中心に活性化!!

### 1. 茨城県土浦市について

- ・筑波研究学園都市に隣接
- ・日本第2の広さの霞ヶ浦
- ・江戸情緒を残す建物が集積  
亀城公園・「まちかど蔵」etc.  
⇒「自然」と「歴史」に溢れるまち



### 2. 土浦市の課題

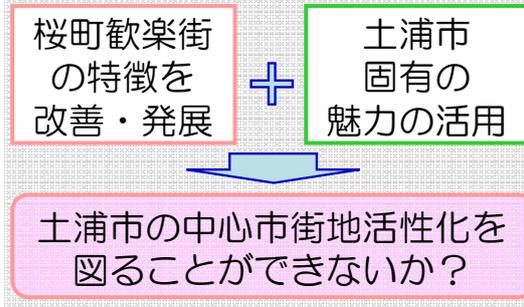
- 「中心市街地の衰退」
- ・郊外型店舗の進出
- ・中心市街地における大型店舗の相次ぐ撤退
- ・周辺の商店街も人気がない  
⇒ シャッター街化



### 3. 土浦市の特徴:「桜町」の存在

- ・北関東最大の歓楽街
- ・中心市街地で唯一賑いがある
- ・特にソープ街として有名

### 4. 本提案の目的



## ★調査 桜町の歴史と現代における意義

### 桜町歓楽街の歴史

- ①土浦における遊郭の始まり
  - ・江戸時代、霞ヶ浦の水上輸送が物流の主役
  - ・河川沿いに、船頭たちの船宿や飲食店・茶店のほか、料亭や遊廓が立地



土浦附近谷原図 出典「土浦歴史地図」

- ②造成地としての成立

- ・大正11年 「第一耕地整理組合」発足
- ・大正15年 桜川両岸12万坪を埋め立て ⇒ 現在の桜町一帯を形成

- ③歓楽街の成立

- ・大正15年 土浦警察署が風紀取締りのため、土浦町内に散在していた料理店の桜町への集団移転を決定
- ・料理店、芸妓屋、待合の三業組合も発足

- ④霞ヶ浦海軍航空隊との関係

- ・大正11年 霞ヶ浦航空隊設立
- ・桜町付近に海軍住宅を建設
- ・軍人が歓楽街の売り上げを支える重要な客に

### 業種別にみた立地状況

- ・料亭・旅館街及び性風俗店街の明確な分離



### 周辺住民への影響

- ・過激な表示やピンクチラシ等の違反広告は見られない
- ・比較的静かで、近隣への騒音被害は感じられない
- ・風俗店がなくなれば、人通りが減少する恐れ

- ・風俗店店員による客引き (風営法第22条により禁止されている)
- ・夜間の暗く細い路地
- ・風俗店従業員の違法駐車



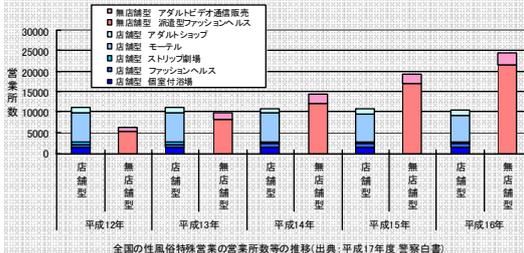
### 性風俗業を取り巻く現状

#### ●売春の合法化(オランダ)

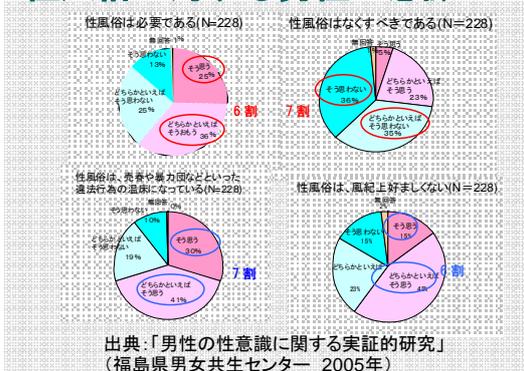
- ・性風俗を管理しやすくなり、客引きの取り締まりが強化
- ・衛生面の問題も緩和

#### ●業種別にみた性風俗店の変遷

- ・無店舗型の増加が顕著



### 性風俗に対する男性の意識



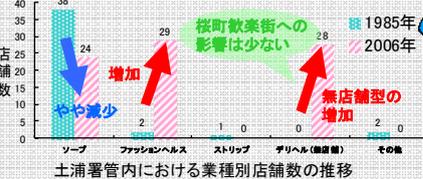
- ・男性には、性風俗業を必要とする声がある一方で、悪影響を懸念する意見もある
- ・性風俗業の存在は問題ではなく、その「あり方」が問題



# ★関係者の声 土浦にとって桜町とは？

## 土浦警察署 生活安全課課長

### ●桜町歓楽街の推移



### ●桜町歓楽街における諸問題

- ・ヤクザ・暴力団との関与
- ・性風俗店従業員の薬物使用
- ・取締りの現状は “いたちごっこ”

### 周辺住民

- ・桜町歓楽街は伝統的なもので、抵抗感は少ない
- ・土浦市の特徴の一つと認識

## 商工会議所

- ・旧住民が多く、人間関係を重んじる商店街と風俗店経営者の間には摩擦がある
- ・歴史と伝統の色町と評価



## 土浦市 都市計画課

- ・土浦市の特徴ではあるが、市が歓楽街を押し出していくことは社会的に難しい
- ・建築基準や防災基準の遵守を主に取り締る

## まとめ

- 桜町歓楽街関係団体の連携が取れていない実態が明らかになった
- ・市：建築基準・防災基準の規制
  - ・警察：売春斡旋・18歳未満雇用 違法店舗の規制
  - ・市民：自警団・防犯パトロール
  - ・商工会：桜町歓楽街関係者を “異国の人” と感じる
  - ・事業者：まちづくり・地域活動 に対して非協力的

“個別の取り組み” から “一体となった取り組み” の要望

# ★提案 一体的取り組みによる桜町歓楽街・土浦の活性化

## ① 景観形成による差別化

- ・関東には桜町以外にも 歓楽街は多い

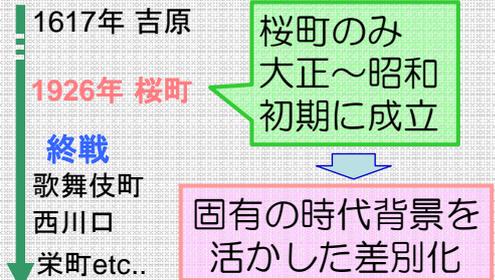
桜町歓楽街の発展には 差別化が必要!!

## ●関東地域歓楽街の業種

- ・ソープ街は5ヶ所のみ



## ●関東地域ソープ街の成立時期



## 桜町の特徴

- 成立年代**  
関東唯一の大正～昭和初期に成立したソープ街
- 歴史**  
・近世の港町に始まり、軍隊との関わりで発展  
・地域の歴史を象徴する 文化的遺産

## 土浦市の方針

亀城公園・まちかど蔵を結ぶ道路の修景整備を進行中

## レトロブーム

昭和を題材にした映画など

## レトロ調の景観形成

桜町の集客力アップ

## レトロルートの整備

土浦中心市街地の活性化



## ② 組織の結成

### ●桜町歓楽街協会の結成

- ・関係各者すべてが参画する組織 “チーム桜町” を結成
- ・組織で街づくりに協力する

### ●各参画者のメリット

- 利用客：安心感
- 商工会：PRが容易
- 行政：効率的な管理
- 警察：効率的な取締り
- 住民：安全・安心 防犯面の改善



## ③ つくばからの集客アップ

### ●出張者・会議出席者・筑波山観光者等を桜町へ

- ・利用者にタクシー割引券配布 ⇒集客向上
- 違法駐車・飲酒運転防止
- ・観光ルートの一環に桜町を 他の観光地(筑波山、霞ヶ浦)の観光客を呼び
- ・乗り合いタクシーの運行

歓楽街の比較：“桜町”と“くだいおれ”※

	“桜町”	“くだいおれ”
距離	遠い	近い
性風俗	あり	なし

※：つくば市に立地する歓楽街の通称

