

おとなび “大人美タウン”

太田聖 杉安和也 津波古陽香 林利充 矢萩雅広
TA:佐々木翔一

1 現状と将来分析

1-1 土浦市を取り巻く状況

土浦市は東京から北東約 60km に位置する茨城県南部の中心都市である。旧水戸街道や霞ヶ浦の水運等、交通の拠点として栄えてきた。また、隣接するつくば市や牛久市と共に茨城県南部の業務核都市としての機能を担ってきた。しかし、自家用車の普及により、その利便性に特化した郊外住宅地開発やロードサイドショップの進出が活発である。そのため、国道 6 号線をはじめとする郊外での幹線道路の渋滞や無秩序な開発が起き、中心市街地における商店街の空洞化や人口減少といった衰退が進んでいる。また、つくば市では、つくばエクスプレスの開業により商業都市としての新たな魅力を持ち始めている。つくば市の新たな魅力創出により、土浦市のまちづくりは新たな局面を迎えている。

1-2 将来人口予測

国立社会保障・人口問題研究所による市区町村別将来推計人口結果から土浦市と新治村の 2030 年までの総人口及び高齢者人口割合を調査した(図 1)。その結果、総人口は 2015 年の 147,173 人をピークに微減していくがほぼ横ばいである。次に、高齢者人口割合を見てみると 2030 年には 65 歳以上の人口が 3 割を超えるという推定である。これは、全国平均をやや上回る値となっている。つまり、土浦市では現在と同じ人口規模で少子高齢化が進行していくということになる。

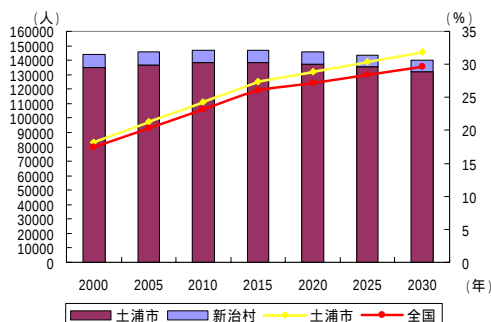


図 1: 全国平均と比較した土浦市の人口推移と高齢者人口割合

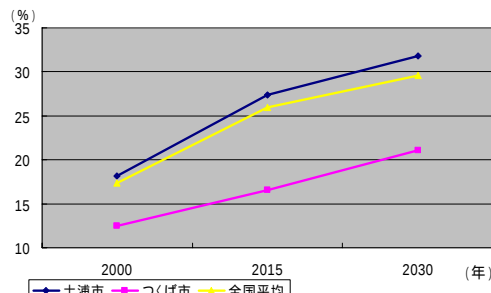


図 2: 全国平均と比較した土浦市とつくば市の高齢者人口割合

一方、つくば市では 65 歳以上の割合は全国平均よりかなり低い値となっており(図 2)、比較的若い層が多いまちであるということが読み取れる。

1-3 市民の意向

まちづくり市民アンケートから市民の意向を調査したところ、自然環境保全の対策や中心市街地整備に対する不満が多いことが分かった(図 3,4)。また、土浦市は教育・文化の充実を掲げており、心の豊かさやたくましさや育むまちづくりというものも目標としている。

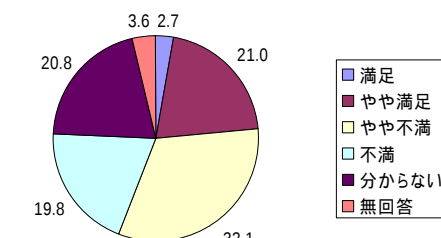


図 3: 自然環境保全の対策に対する満足度

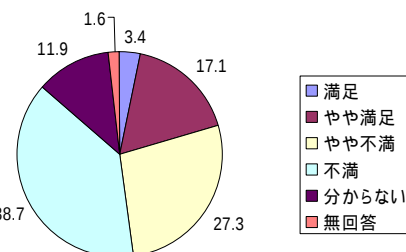


図 4: 中心市街地の整備に対する満足度

2 基本構想

2-1 基本理念

将来人口予測から土浦市においても高齢社会への対応は重要な課題であるといえる。また、つくば市が近年若者のまちとして商業都市の機能を持ち始めており、土浦市も新たな魅力を創出したいと考えた。そこで成熟した都市として誰もが住みやすいまちを目指し、その中でも「大人のまち」をコンセプトに掲げる。これは特に壮年者から高齢者といった年代の市民が住みやすいまちになるよう、まちづくりを展開することによって両市の共存・補完を図る。

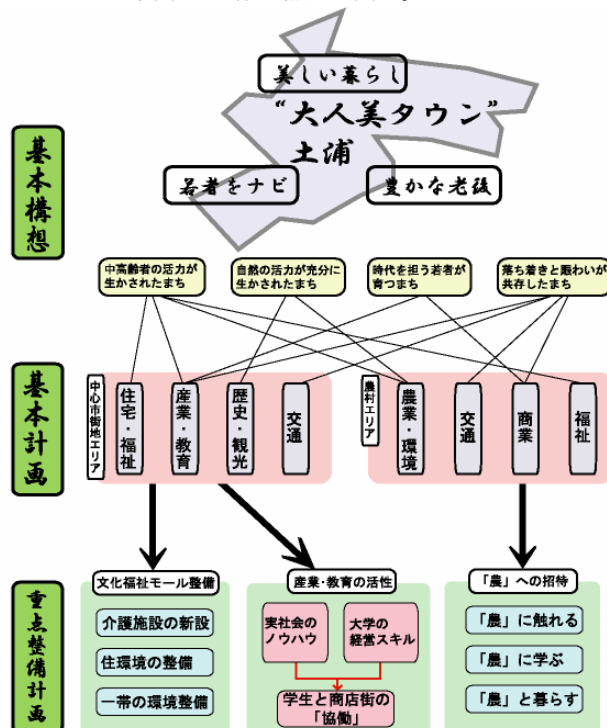


図 5: 計画の流れ

2-2 将来都市像

以上から次のように将来都市像を設定した。

- ・大人が美しく暮らせて、
- ・若者を次世代で活躍できる大人ヘナビゲーションし、
- ・大人を豊かな老後生活ヘナビゲーションする、

おとなび

「大人美タウン土浦」の形成を目指す。

大人美タウンとは...??

中高齢者の活力が溢れるまち
自然の魅力が充分に活かされたまち
時代を担う若者が育つまち
落ち着きと賑わいが共存したまち

3 基本計画

現在ある土浦市の各エリアの特色を活かし、効率的にまちづくりを行うために土浦市を

- ・都市機能が集積した**中心市街地エリア**
- ・農業の営みにより、自然が豊かな**郊外エリア**

という2つのエリアに分類して、それぞれの基本計画を打ち立てる。

3-1 中心市街地エリア

住宅・福祉：高齢者居住環境を向上させる

高齢者に対応した集合住宅の整備
福祉施設の充実による利便性の向上

産業・教育：商店街活性化

市民全体で取り組むことで産業の活性化

歴史・観光：観光都市としての魅力を高める

亀城公園やまちかど蔵等の歴史的景観の演出
水辺空間の魅力向上

交通：安全で快適な都市交通ネットワークの強化

公共交通の利便性向上
歩行空間の整備
駐車場の整備
郊外エリアとの繋がり



写真 1：快適な歩行空間（イメージ）

3-2 郊外エリア

農業・環境：農への招待

農業体験・生活

環境保全と自然への親しみ

霞ヶ浦環境センターの活用

交通：中心市街地エリアとの

ネットワーク整備

バイパスの整備

渋滞解消に向けた整備

既存道路の拡張

公共交通の見直し



写真 2：整備されたバイパス（イメージ）

商業：適切な商業の配置

商業施設の誘導・規制

福祉：過疎化によるサービス低下の防止

訪問介護や新たな福祉施設の整備

3-3 JICA-STRADA, CUET による将来予測

TX 開通による商業・人口変化、土浦駅前のマンション開発による人口変化などによって、道路混雑はどのように変化していくかを分析した。平成 17 年 TX 開通後の商業として Qt、デイズタウンなどのショッピングセンターを追加して分析したところ、つくばセンター 土浦駅東学園線間の混雑度が増加し、常磐自動車道の混雑度が減少し、TX 利用による交通渋滞の変化がみられた(図 7)。さらに平成 22 年計画巾道路を全線開通させ、土浦駅前のマンション開発の影響を分析すると、阿見町・つくば市などの周辺市町村から土浦駅前に向かう幹線道路に渋滞がみられる(図 8)。これは中心地開発にあわせた十分な交通インフラの整備が行われていないためと思われる。この渋滞を解消するため、車線の増設・公共交通の整備・バイパスの増線・駐車場の設置などの対策を計画している。



図 6：平成 10 年における道路状況



図 7：平成 17 年における道路状況



図 8：平成 22 年における道路状況(推測)

4 重点整備計画

重点計画についても基本計画同様3つのエリアを意識しながら計画することとする。

4-1 中心市街地エリア

高齢化への対応、経営のレベルの向上(情報社会への対応、より戦略的な経営法)、空き店舗を利用したコミュニティスペースの創出

- 文化福祉モールの整備
- ・住環境の向上

現在中心市街地においてマンション開発ラッシュが起こっている。これは中心市街地の空洞化とそれに伴う地価の下落、つくばエクスプレスの競合路線であるJR常磐線のサービス向上によるものと考えられる。現在JR土浦駅を中心とした約1km圏内において合計9棟、約800戸のマンションが計画・建設されており、中心市街地付近での人口増加が見込まれる。それに伴って、中心市街地の更なる機能強化を進める。なかでも高齢者に優しいまち、福祉モールを目指して、計画が進行中のマンションや、これから計画されるマンションについては高齢者に配慮した造りを推奨する。それと同時に、周辺道路環境を整備し、既にある公共公益施設の利便を向上させることによって高齢者にとって住みやすい環境を整備する。

- ・介護施設の新設

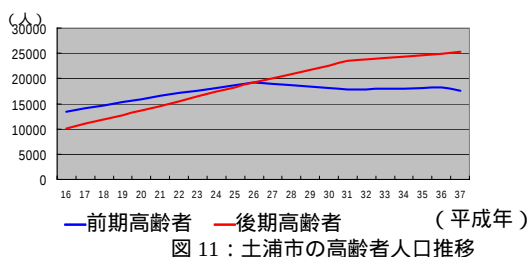


図 11：土浦市の高齢者人口推移

図 11 は土浦市の高齢者人口推移である（土浦市高齢福祉課：平成 17 年 3 月）。このデータによると土浦市の場合、平成 26 年を期に後期高齢者（75 歳以上）の人口が前期高齢者（65 歳以上 75 歳未満）の人口を上回ることが分かる。

表 1：土浦市の福祉施設サービスの現状

種別	施設数	定員数	利用者数
老人福祉施設	7	360	313
老人保健施設	3	300	262
療養型医療施設	0	0	22

土浦市には平成 17 年 9 月 1 日現在、施設サービスとして老人福祉センターが 7 施設、老人保健センターが 3 施設存在している(表 1)。そして他市町村施設を利用している方を含めた市民の施設利用者数はいずれも各施設の定員数を上回っていないため、これらの施設は比較的充実しているといえる。しかし、療養型医療施設は市内に存在しない。療養型の医療施設に入所している市民 22 人はいずれも他市町村の施設を利用していることになる。後期高齢者が今後顕著な増加を見せること、中心市街地にマンションが建設され、高齢者人口の増加も見込まれること、中心市街地の高齢化率が他地域に比べて高いことを考慮すると、療養型医療施設の新設が必要である。またそれと同時に、中心市街地の機能を十分に生かせるような対応（公共交通や文化施設等の整備）が求められる。

- 産業と教育の活性化

- ・学生と地元商店街の協働

教育の質を高めると同時に知識を地域へ還元し、商店街の活性化を目指す。学生と地元商店街の協働によるワークショップをはじめ様々な活動を進め、その一環として実践教育主義を特徴としているつくば国際大学情報ビジネスコースに商店経営実習を導入する。この実習を通して学生が土浦市の中心市街地にある商店の経営に実際に関わっていく。このシステムの導入により、学生が実社会に対応した知識や能力を身につけることができるだけでなく、商店の経営者にとっても、ITをはじめとした時代の先端を行く大学教育レベルの経営スキルを身につける機会となる。疲弊した商店街への起爆剤としての効果が期待される。

- ・観光都市としての整備

土浦を観光名所にするため、亀城公園やまちかど蔵を中心とした歴史的景観を統一感のある落ち着いた町並みへと整備していく。各商店の店先に家紋入りののれんをつけることで町並みに統一感を生み出す。また、それらを繋ぐ歴史の小道等の歩行空間の整備も進めていく。

さらに、特産である蓮根を利用した名産品を提案する。花は楊貴妃も愛飲したと言われる蓮茶として、実は焼酎の原料として製造する。これを土浦の名産品売り出すことによって、産業が振興されるだけでなく、土浦市の知名度の向上を図る。



写真 3: 集合住宅のバリアフリー (イメージ)



写真 4: 訪問介護の様子 (イメージ)



写真 5: 学生と商店街の交流 (イメージ)



写真 6: 亀城公園

4-2 郊外エリア

○農への招待

近年、効率化だけでは図れない心の豊かさを求める「スロ―ライフ」への注目度が高まっている。農村エリアにある蓮田や霞ヶ浦という、豊かな自然環境を活用し、人々のふれあい、自然とのふれあいを大切にしまちづくりを進め地域活性を図る。

・子供の教育への活用

あぐりテーブル関東が実施したグリーン・ツーリズムに関するアンケート結果(右図)より、72%の人がグリーン・ツーリズムを機会があれば体験したいと考えていることが分かった。

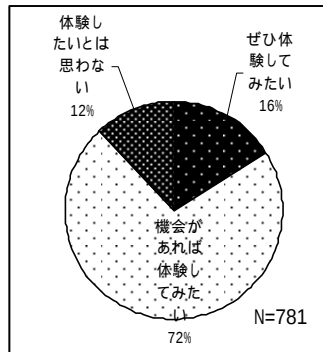


図12：グリーン・ツーリズムを体験してみたいか

また「子供たちが農業体験をする必要があると思うか」という質問に対して94%の人が必要だと回答している。グリーン・ツーリズムとは「緑豊かな農山漁村地域において、その自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動」(wikipedia より)である。ここで、土浦の都心からのアクセスの良さに着目し、日帰り「気軽な農業体験」を可能にするプランを作成する。これまで敷居の高さに阻まれていた潜在的な需要を掘り起こし、より多くの人が土浦の豊かな自然に触れてもらう。そこから、豊かな教育や農村活性を図っていく。農家側の受け入れ態勢を強化すると同時に、それらをより多くの人に知ってもらうために、情報発信の充実を図る。

・農村生活

エネルギーあふれる団塊の世代の人々が豊かな老後を送るために、体験型農業だけでなく、「庭弄りからセミプロへ」という目標を掲げ、土浦の農を生活レベルでもっと親しめるようにする。そのために技術指導者育成、受け入れ体制の強化を図る。また、おおつ野などの農村エリアの住環境の整備も行う。環境と一体となった宅地開発も進み、活気ある農村へと発展することが期待される。

○レジャー環境の整備

土浦市は自然環境に富んでいるにも関わらず、滋賀県などと比較してもレジャー産業が弱いことがわかる。せっかくある霞ヶ浦という資源を生かし、ウォータースポーツの更なる普及に



写真8：ウォータースポーツ(イメージ)

取り組む。それと関連させて、キャンプ場など住民間の交流の場となり得るような施設の整備を行う。また、既存の霞ヶ浦総合公園や霞ヶ浦環境センター等を活かし、地域住民をはじめ多くの人が集まる場所にする。

5 今後の展望

重点整備計画の実施に向けての調査・分析

ヒアリング調査

アンケート調査

施設調査

JICA-STRADA, CUET の応用など

【参考文献】

- ・土浦市商工会議所『土浦市の商業』
(平成16年3月)
- ・土浦市『土浦市都市計画マスタープラン』
(平成16年10月)
- ・土浦市『統計土浦』
(平成16年)
- ・土浦市高齢福祉課『給付分析のまとめ』
(平成17年3月)
- ・国立社会保障・人口問題研究所
<http://www.ipss.go.jp/> (2006/01/24 閲覧)
- ・平成15年度 グリーン・ツーリズムセンター機能確立事業
『グリーン・ツーリズム情報提供促進事業
「グリーン・ツーリズムニーズ調査結果」』
http://www.furusato.or.jp/pdf/03_gt_needs_report.pdf
(2006/01/24 閲覧)
- ・茨城県都市農村交流対策協議会
『茨城のグリーン・ツーリズム』
<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/nourin/nokan/new/h151215.html>
(2005/01/24 閲覧)

