“大人（おとなび）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と問題点

現在、土浦市では次のような現状と問題点が挙げられる。

・中心市街地での都心機能の脆弱化
・国道6号線を始めとする幹線道路での渋滞
・自然資源を有効に活用できていない
・近隣都市であるつくば市の魅力創出
・土浦駅前でのマンション開発

これらの状況から県南地域の中心都市としての存在が危ぶまれている。

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町村別将来推計人口結果から土浦市と旧新治村の 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、高齢者人口割合であるが 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、総人口は変わらず、高齢者人口割合だけが増えるということになる。

続いて、つくば市の推計結果では人口は増加傾向にあり、高齢者人口割合についても全国平均よりもかなり低い値となっていることから（図 1)、つくば市は若い年齢層が多いまちであるといえる。

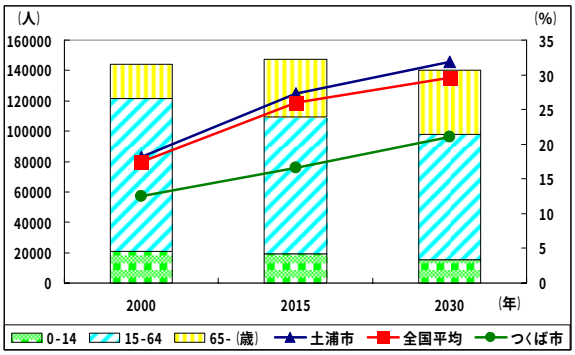

図 1：土浦市の総人口の推移とつくば市の高齢者人口割合の比較

2.基本構想

2-1.基本理念

将来人口予測から読み取れるとおり、土浦市においても高齢社会への対応は重要である。2010 年前後には団塊の世代が高齢者となり、活力に溢れた高齢者が増加すると考えられる。そのため、医療・介護サービスの向上だけでは充分な対応とはいえない。故に、成熟した「大人のまち」をコンセプトとし、これからの社会に対応した一体的なまちづくりを進める。若い年齢層が多いつくば市とターゲットに差をつけることによって両市の共存・補完を図る。

以上から将来都市像とキャッチフレーズを次のように設定した。

・大人を豊かな老後生活へナビゲーションし
・若者を次世代で活躍できる大人へナビゲーションし
・楽しい暮らしへナビゲーションする

「大人美タウン土浦」を目指す。

2-2.基本計画

基本理念に基づき、次の 3 項目を基本計画とする。

◆大人を豊かな老後生活へナビ

福祉環境の充実や生涯を通じて学習できる場の提供を推進し、安心して老後生活を送ることができるまちを目指す。

◆若者を次世代で活躍できる大人へナビ

大人美タウンを持続的に形成していくため、若者の教育を強化していく。これは、美しい大人の形成だけでなく、自分のアイデンティティーとして土浦市に愛着を持ってもらうという効果もある。

◆大人を楽しい暮らしへナビ

様々なニーズに対応した大人が活躍できる場や余暇を楽しく過ごせる場の提供を創造し、活力あるまちを創造する。

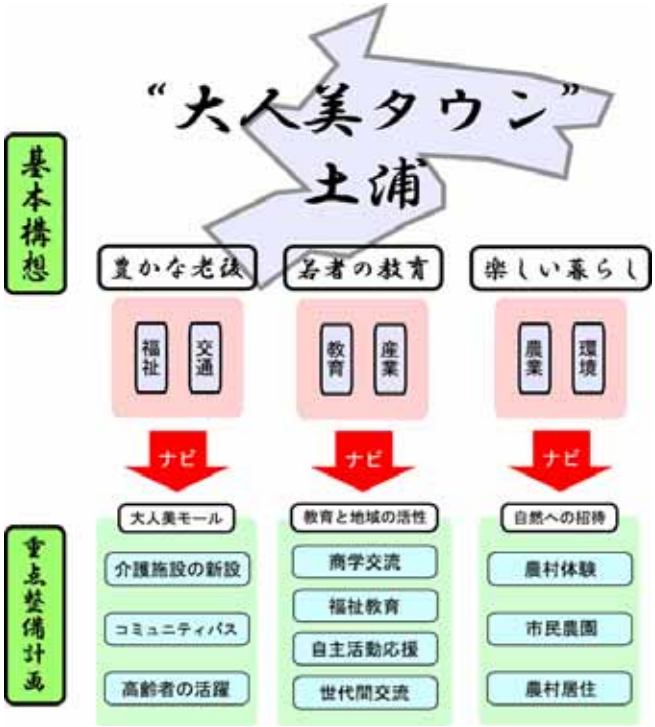

図 2：大人美タウン概念図

3.重点整備計画

3-1.「大人美モール」～大人を豊かな老後生活へナビ～

大人を豊かな老後へナビするために、介護施設の新設、元気高齢者に向けた事業の整備、交通弱者に向けた公共交通の整備を行う。

1)介護施設の新設

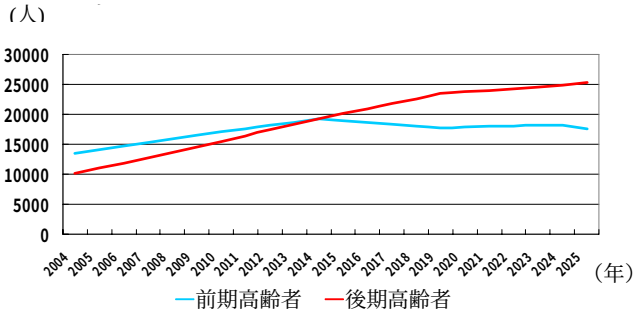

図 3：土浦市の高齢者人口推移予測

図 3 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の利用者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 人はいずれも他の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に増加すること、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の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。建設地は霞ヶ浦を望む川口運動公園跡地（予定）とし、同時に大人美モールの中心地として里浜公園を整備する。

2)元気高齢者のライフスタイルを提案

2007 年以降団塊世代が定年退職を迎え、数年後には「高齢者」と呼ばれるようになる。しかし、この世代は活力を持った世代であり、要介護認定を受けない「元気高齢者」の人数も増加すると予想される。

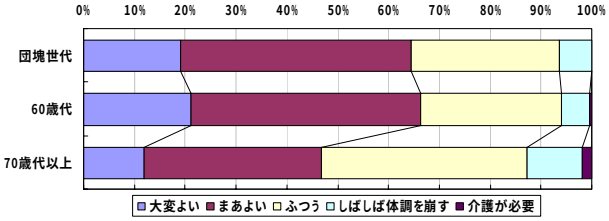

図 4：健康状態(東京ガス都市生活研究所調べ)

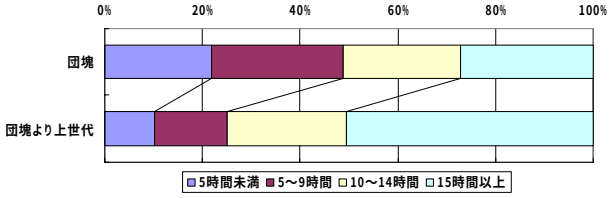

図 5：余暇に費やせる時間(東京ガス都市生活研究所調べ)

東京ガス都市静活研究所がまとめたアンケートによると、団塊世代の方で６割を超える人が「健康である」と答えている。そのような健康な人々が高齢期を迎え、余暇時間が増加することが予想される。

そこで元気な高齢者が余暇を快適に過ごせる場の整備を進める。例えば「いきいきネットワーク」が展開するミニデイケアサービス（いきいき館たいこ橋など市内６ヶ所）の推進を図る。また、この事業の一環として「老若しゃべり場」を提供する（この事業については次節で紹介)。この活動によって高齢者と若者がふれあい、高齢者の活力向上が期待できる。

3)コミュニティバスの整備

現在、中心市街地にはまちづくり活性化バス「キララちゃん」が３つのルートで運行している。このバスは地域活性化が目的であり、人口密度が高く商業が発達している中心市街地を通るように設定されている。これに対して、福祉に着目した循環バス路線（いずれも 100 円均一）を新設する。ルートは次のような条件の下に設定した。

・医療、介護施設を経由する
・高齢者人口密度の高い地域を通る
・既存路線と競合しない道路を通る
・CUET、JICA-STRADA による分析で渋滞が少ない道路を通る

〇ツワワさんルート

新設する介護施設を発着地とし、高齢者人口密度の高い真鍋・都和・板谷地区を循環する。これらの地区は住宅が多く立ち並んでおり、需要はあるといえる。特に、板谷地区は既存路線がないため、利用者が見込める。また、交通渋滞が多い国道６号線を通らないように設定してあるため、定時制が確保できる。

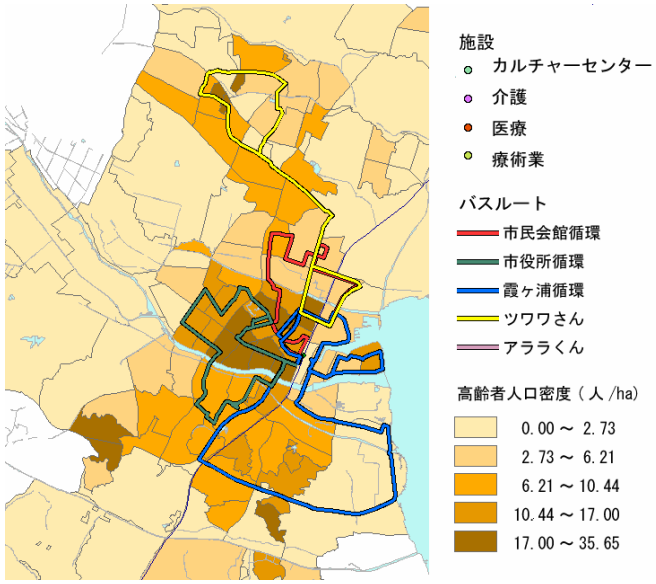

図 6：ツワワさんバスルート

○アララくんルート

郊外でのコミュニティバスのニーズに応え、荒川沖にルートを設定した。こちらも高齢者人口密度の高い住宅地を循環し、介護・医療施設や商業施設が集まる駅東西口と繋ぐ。既存路線と渋滞の条件も満たされている。

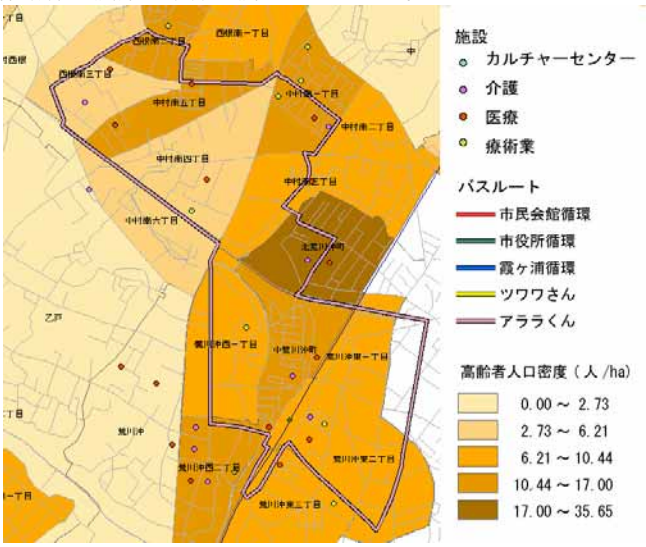

図 7：アララくん～若者が次世代で活躍できる大人へナビ～

3-2.「教育と地元の活性」

将来的に大人美タウンを持続していくために、若者の教育が重要である。そこで、若者が活躍できる場の提供を提案する。これは、地域への参加を通して地元への愛着を高めることも目標としている。ここでは、産業と福祉の２つの分野を取り上げる。

1)商学交流事業

地元商店街と大学や専門学校を始めとする教育機関が協働し、商学交流事業を行うことによって地域の活性化を図る。現在の商店街は経営者が高齢であることが多く、空き店舗も多いため、若い力が必要である。また、学生側も実践的な学習として経験を積むことができる。実現可能性を市商工会議所とつくば国際大学にヒアリング調査したところ、商工会議所は「若い人にぜひ参加してほしい」、つくば国際大学は「地域貢献はしたいので機会があれば参加したい」との回答を得られた。このことから、商店街と教育機関の両者を繋ぐ機会を設ければ十分に可能な提案であると言える。

写真 1：商学交流イメージ

写真 2：商店街 HP イメージ

具体的内容としては、商工会議所、商店街、学生でワーキンググループを立ち上げ、３ヵ年計画の活性化プロジェクトを実行していく。事業の総合的な協議を行った上で、イベント・ビジネス、IT 戦略、空間デザイン等のチームを結成し事業を行っていく。

イベント・ビジネスチームは年数回行うイベントの企画・運営やチャレンジショップ等の事業を、IT 戦略チームは現在土浦市に不足している広報の活発化という面で HP の運用、モールマガジンや商店街通信の発行等を行う。空間デザインチームは空き店舗の利用やショップデザインの計画を行う。また、定期的にワークショップを開くことで地元の意見を広く取り入れる。

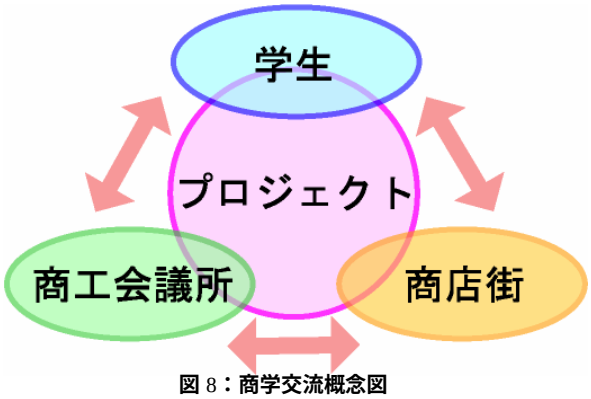

図 8：商学交流概念図

2)福学交流事業

福祉への関心と福祉環境の向上を図るため、福祉施設と教育機関が協働し福学交流事業を行う。これは、福祉面での効果だけでなく世代間交流の場も提供できる。

写真 3：福学交流イメージ

福祉施設でのインターンシップや演習・実習等を教育プログラムに組み込み、福祉の現状を実際に体験してもらう。また、現在不足しがちなボランティアへの登録を奨励し、地域貢献を呼びかける。一定の成果を修めた学生に対しては単位として認定する制度を取り入れる。

3)若者自主活動応援事業

若者の相互交流と豊かな心を育むことを目的として、商工会と社会福祉協議会の出資による「若者自主活動応援事業」を実施する。これは、若者が中心となって、自分たちの成長や地域活動の貢献等、自主活動を行っている団体（グループ・サークル）等を支援する事業である。対象となる活動はボランティア・文化・イベント・学習活動で、事務経費等を負担することとする。

4)世代間交流事業

高齢者から若者への教育として、「老若しゃべり場」という小学校の空き教室を利用した対話できる場を設ける。高齢者は若者との対話を求めており、若者は高齢者に様々な人生経験を聞くことができる。これよって次世代を担う若者を大人へとナビゲーションする。

3-3.「自然への招待」**～大人を楽しめる場へナビ～**

近年効率化だけでは図れない心の豊かさを求める「スローライフ」への関心が高まっている。特に都市部の中高年の間で、「休日は農村で過ごしたい」「将来は農村で暮らしたい」という希望が多い。また、農業体験を通した教育を子供に望む親も多い。そこで、土浦市では農村エリアにある田畑や蓮田、霞ヶ浦という豊かな自然環境を活用し、人と自然、人と人とのふれあいを大切にしたまちづくりを「自然への招待」と題して進めていく。

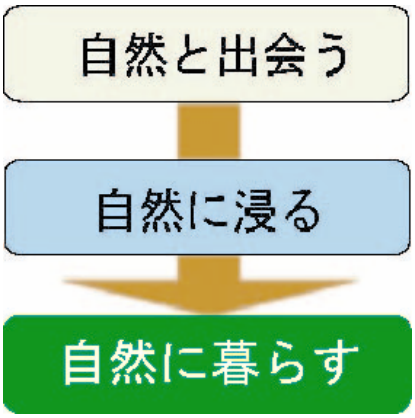

図 9：自然への招待

1)自然と出会う　気軽なグリーンツーリズム

土浦の都心からのアクセスの良さに着目し、都心の居住者をターゲットに日帰りで「気軽な農業体験」のプランを作成する。これまで農業体験の敷居の高さに阻まれていた潜在的な需要を掘り起こし、より多くの人に土浦の豊かな自然に触れてもらうことで、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、それらを知ってもらうために、情報発信の充実を図る。

2)自然に浸る　クラインガルテンで週末は農村生活

気軽なグリーンツーリズムを体験したことで自然体験に魅力を感じ、より頻繁に農村での活動を行いたいという人も出てくると考えられる。そういった人をターゲットに土浦市では休耕地を整備し、滞在型クラインガルテン(宿泊施設付き市民農園)または日帰り型クラインガルテン(宿泊施設の無い市民農園)として貸し出すことを提案する。クラインガルテンはドイツ語で、直訳すると「小さな庭」いう意味であるが、日本では「市民農園」ともよばれている。クラインガルテンはある程度一まとまりとなって緑地帯を形成している。滞在型クラインガルテンは主に都心の居住者をターゲットに、1 区画 300 ㎡程度のものを 100 区画整備する。週末はクラインガルテンに来て、自然の中でゆったりとした農村生活を送ることを提案する。定期的に土浦市の農家による農作物の栽培講習会を開き、その中で土浦市民とクラインガルテン利用者の交流を図っていく。また、クラインガルテン利用者のコミュニティーも形成し、年に数回ガルテナーマーケットを開き、それぞれの農園で栽培した農作物の販売会を行う。

写真 4：クラインガルテン　イメージ

日帰り型クラインガルテンは 1 区画 100 ㎡程度のものを 100 区画整備する。日帰り型クラインガルテンではひまわりの栽培を誘導する。これにより夏の美しい景観の形成を目指す。栽培したひまわりは、燃料のほか紙や飼料に加工できる。中でも燃料は環境にやさしい燃料として近年注目されている。この燃料の一部に利用した臨時のバスを夏季に運行する。ひまわり畑や霞ヶ浦といった観光地を循環させることによって観光客の落ち込みを抑える。

写真 5：ひまわり畑と筑波山　イメージ

3)自然で暮らす

週末だけ農村生活を送るのでは飽き足りなくなった人々、また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、土浦の農環境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。

4.今後の展望

4-1 大人美モールについて

療養型福祉施設建設事業の費用計算をする。また、コミュニティバスの新規ルートの事業評価を行う。

4-2 教育と地元の活性について

事業の実施に向けて議論を重ねる。

4-3 自然への招待について

受け入れ態勢を整えるために必要なことを調査した上で、具体的なグリーンツーリズムのプランを立てる。クラインガルテンに関しては、対象地の検討をして事業の費用の計算を行う。

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）
・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