

# Color TSUCHIURA

## Combination Life

7 班

村上大輔[TA]

島田達成[班長]

梶谷篤史[主将]

堂下和宏[Cap.]

吉川重和[匠]

山田翔太[リーダー]

### 1. 土浦市の概要

茨城県土浦市は、首都東京から 60 km、県都水戸から 40 km に位置する茨城県南部のまちである。面積は 122.99 ㎡で、東に霞ヶ浦・西に筑波山を臨む水と緑にあふれた自然環境を有する。現在、隣接するつくば市・牛久市とともに業務核都市としての役割を担っている。市域中央を南東方向に流れる桜川周辺及び霞ヶ浦沿岸には低地が形成され、低地の南北はそれぞれ新治台地、稲敷台地が広がっている。

土浦の歴史は古く、旧石器時代から集落が形成されていたことがわかっている。当時の霞ヶ浦は太平洋とひと続きであり、土浦は入り江であった。現在の土浦の都市としての骨格が築かれたのは江戸時代で、藩主土屋氏の時代に 9 万 5 千石の城下町としてまちの整備が行われた。霞ヶ浦から利根川、江戸川を經由し江戸へと至る水運ルートが確立され、水戸街道での陸運とともに交通の要所として発展した。江戸へは周辺地域から集積された米、醤油、木材が運ばれ、江戸からは塩や呉服がもたれられ、常陸国第二の都市として賑わった。近代に入り日本鉄道海岸線（現・常磐線）が整備されると輸送交通の主役は鉄道へと移った。役割を失った川や堀は埋め立てられ、道路へと変わっていくことになる。大正時代には阿見町に海軍航空隊予科棟が設置されたことを契機に、それまで低湿地であった桜川沿岸を埋め立て、歓楽街へと変貌していった。また、相次ぐ洪水を受けて霞ヶ浦沿岸を中心に治水・利水整備が行われ、れんこん栽培が盛んになる。

### 2. 土浦市の現状分析

#### A. 人口

土浦市の人口は 2009 年 12 月 1 日現在、144,501 人であり、その多くは駅周辺に集中している。（図 2-1）また、2000 年頃まで人口は増加傾向であったが、近年は横ばいの状態である。コーホート要因法による将来人口予測分析を行ったところ、2030 年の人口は約 12,6000 人と推定された。

（図 2-2）また、その年齢別構成を見ると、しだいに少子高齢化が進み、2030 年には 65 歳以上人口比率が 39%になると推定された。

（図 2-3）

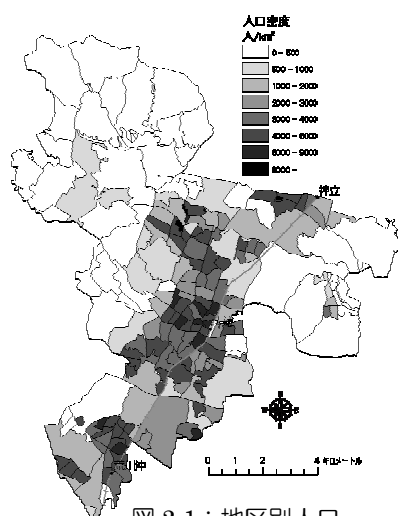


図 2-1；地区別人口

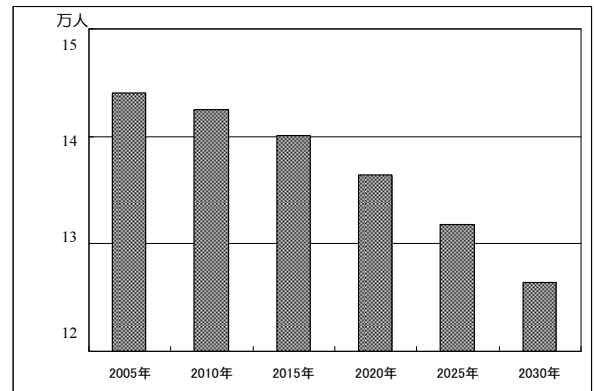


図 2-2；将来人口予測

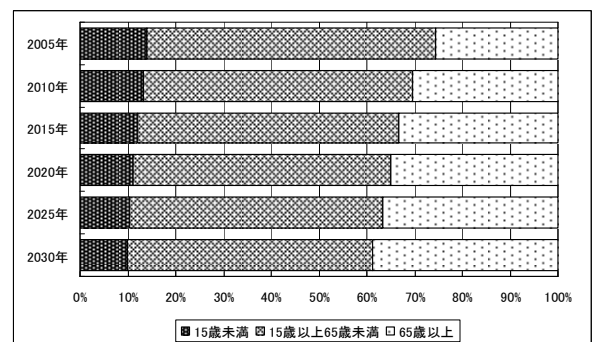


図 2-3；年齢別人口割合予測

#### B. 住環境

##### (1) 住宅地

戦災を受けなかったために江戸からの市街地形状を維持しており、土浦駅周辺では狭い道路が多い上、老朽化した建物が密集している。そのため土浦駅、荒川沖駅前では再開発事業によって商業・業務機能の集積や土地の高度利用が図られた。また、90年代には市内各所で市街地開発事業が行われ、木田余や田村・沖宿では土地区画整理によって大規模な宅地が造成された。

##### (2) 公園緑地

市域北部の筑波山麓、西部の霞ヶ浦湖畔をはじめ桜川河川敷など多くの自然環境に恵まれている。また、霞ヶ浦総合公園や亀城公園、乙戸沼公園、川口運動公園など大小 54 の都市公園がある。しかし一人当たりの都市公園面積は 5.91 ㎡と県内の平均値を下回る上、国土交通省による目標水準 20.00 ㎡にはるかに及ばない。自然はあるが、都市公園は少ないのが現状であり、特に近隣公園に該当するものが圧倒的に少ないと言える。

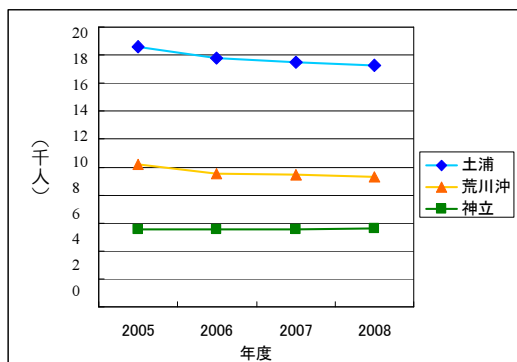
##### (3) 地価

市内で最も地価が高いのは桜町3丁目で 78,000 円(1 ㎡あたり)。近隣のつくば、県都の水戸の同条件と比べると著しく低い。また、地域別に見ていくと荒川沖駅前は 52,000 円、神立駅前は 61,000 円、新治地区は 33,000 円となっている。また、土浦駅から約 1km 離れた真鍋地区より土浦駅前地区の方が地価の下落率が高い。

## C. 交通

### (1) 鉄道

土浦市内には上野駅を基点に仙台駅まで続く JR 常磐線が南北に縦断している。市内には荒川沖、土浦、神立の 3 駅が存在し、土浦駅には特急列車も停車する。上野駅からは各駅停車で 70 分、特急では 45 分でアクセスすることができる。図 2-4 は市内の駅の乗降客数の推移を示したものである。平成 17 年の TX 開業に伴い、土浦駅の乗降客数は年々減少傾向にあることがわかる。



### (2) バス

土浦市の公共交通の要となるバスは、関東鉄道とその子会社による運行が大部分を占めている。また、街づくり活性化バス「キラウちゃん」が NPO 法人「まちづくり活性化バス土浦」によって平成 19 年 4 月 1 日から本格運行されている。このバスは 1000 円以上買い物することで得られる地域通貨を利用すれば無料で乗ることができ、地域活性化への鍵を握る存在であるといえる。

### (3) 道路

土浦市内を通る高速道路としては、常磐道（桜土浦 IC、土浦北 IC）、圏央道がある。また、一般道は国道 6 号が南北に、125 号 354 号などが東西に市内を通る。国道 6 号は、東大通りとの交差点を始めとする複数の場所で慢性的に渋滞が発生しており、牛久土浦バイパスなどのバイパス整備が進められている。鉄道よりも自動車が移動手段の中心であるだけに、渋滞の解消と事故減少のためにも早急なバイパス整備が求められていると考えられる。

## D. 医療

土浦市とその周辺地域の医療施設データは表 2-1 の通りである。

|         | 一般病院<br>(箇所) | 診療所<br>(箇所) | 歯科<br>(箇所) | 一般病院<br>病床数(床) | 診療所<br>病床数(床) | 病床総数<br>(床) | 総人口<br>(万人) | 充実度<br>(床/万人) |
|---------|--------------|-------------|------------|----------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 土浦市     | 6            | 123         | 98         | 1498           | 171           | 1669        | 14.45       | 115.47        |
| つくば市    | 14           | 159         | 105        | 2428           | 179           | 2607        | 21.24       | 122.71        |
| かすみがうら市 | 0            | 21          | 17         | 0              | 2             | 2           | 4.38        | 0.46          |
| 石岡市     | 8            | 51          | 39         | 328            | 107           | 435         | 7.93        | 54.85         |
| 牛久市     | 2            | 48          | 37         | 766            | 56            | 822         | 8.09        | 101.56        |
| 阿見町     | 2            | 20          | 26         | 668            | 24            | 692         | 4.78        | 144.79        |

表 2-1：土浦市と隣接都市の医療施設

※一般病院とは精神病院、結核療養所を除く病院であり、診療所は 19 人以下の患者を入院させることができる施設を有する場所、または入院施設のないものを指す。

病院数は人口にしたがって数が増減しているように感じられる。そこで、住民 1 万人あたりに与えられる病床数を計算(式 2-1)し、それをその地域の医療の充実度として評価することとした。

$$\text{式 2-1} \quad \text{充実度} = \text{病床総数(床)} / \text{総人口(万人)}$$

土浦市は隣接する 5 つの街と比較して第 3 位であり、規模の近いつくば市ともあまり大差がないことから、医療の充実度は比較的問題ないと考えられる。(図 2-5) 一方で、医療施設は常磐線沿線に集中しており、新治地区などの地域ではかなり少ない。このような地区に関しては整備の必要性も感じられる。

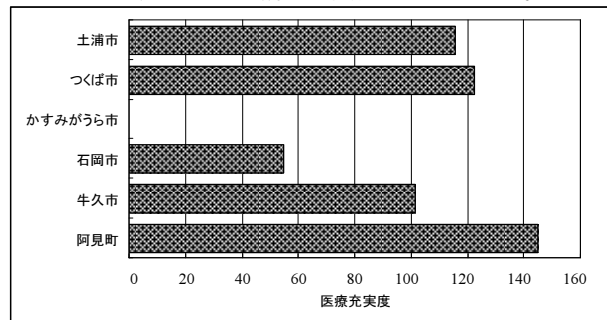


図 2-5：土浦市と周辺地域における医療充実度

## E. 防犯

市が犯罪発生状況を情報提供し、防犯活動に役立てられている。自主防犯組織数は県内最多で平成 21 年 12 月現在、166 町内で約 5910 人の市民による防犯ボランティア活動が活発に行われている。その成果として平成 16 年以降の犯罪の減少となって現れている。しかし平成 20 年現在、犯罪率は 211.7 と依然茨城県内 1 位（2 位の神栖市 195.7、県全体 146.9）であり、治安対策をより行っていかなければならない。

## F. 市民活動

現在、土浦市には、174 の町内会（自治会）があり、全体の 9 割にあたる約 5 万世帯が加入している。その他にも、子ども育成会、婦人会、高齢者クラブなどさまざまな地域住民による組織があり、これらにより中学校校区ごとに 8 つの「地区市民委員会」が設置されている。これは地域が主体となって実態に合った活動が行えるようにするためのものである。この中には 6 つの専門部会があり、防災・防犯活動（安全部）、ゴミの減量化（環境部）といったように、それぞれ活動部門に沿った実践活動を行っている。さらに、これを束ねる中央組織として「土浦市まちづくり市民会議」が設置されており、各市民委員会のまちづくり活動などの情報交換の場として運営されている。

## G. 産業

土浦市の産業構成は、農業、工業に偏った石岡市、教育・研究、サービス業に偏ったつくば市など近隣の都市に比べて偏りが少ない。(図 2-6) また、それぞれの産業が地域ごとにまとまって立地していることも特徴のひとつである。

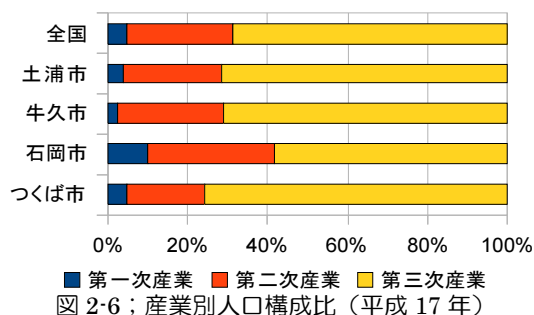


図 2-6：産業別人口構成比（平成 17 年）

## (1) 農業

農業産出額は 96.8 億円（平成 18 年）であり、茨城県全体に占める割合は 2.4%（16 位）でしかないが、霞ヶ浦湖畔のレンコン（生産量全国 1 位）、北西部のグラジオラスは全国有数の生産量を誇っている。農業産出額の半分近くは野菜によるものだが、桜川沿岸の平地では稲作も盛んである。また、丘陵地では梨などの果樹や常陸秋そば、麦、大豆などが生産されている。しかし、耕地利用率（平成 18 年）が 80.2%と県全体の 91.5%よりも圧倒的に低く、県内ワースト 4 となっている。

## (2) 水産業

霞ヶ浦を利用した内水面漁業が行われているが、近年は水質や生態の変化により衰退傾向である。

## (3) 工業

土浦市発展の重要な役割を果たしてきた神立地区を中心に大規模工場が立地。従業員数 13,152 人、製造出荷額 8,308 億円は増加傾向だが、事業所数 182 社は減少を続けている（平成 19 年工業統計調査）。現在は、新東京国際空港、筑波研究学園都市に近いという立地特性や高速道路網の発達によるアクセス向上に加え、県税の優遇や市の奨励金交付によって、北西部の「テクノパーク土浦北」「東筑波新治工業団地」、東部の「おおつ野ヒルズ」への企業誘致を促進し、新たな雇用創出と立地の多様化を図っている。

## (4) 商業

土浦市は交通の要衝として古くから商業が発達してきた。高度経済成長以降は中心市街地に複数の百貨店が進出し賑わいを見せた。しかし、近年、郊外にロードサイド店やショッピングセンターの出店が相次ぎ、商業施設の撤退が相次いでいる。（図 2-7）

### ・ 出店した主な郊外型店舗

土浦ピアタウン（昭和 57 年）

つくばクレオスクエア（昭和 60 年）

イーアスつくば（平成 20 年）

イオン土浦ショッピングセンター（平成 21 年）

### ・ 撤退した主な店舗

土浦京成百貨店（平成元年） → 駐車場

イトーヨーカ堂旧土浦店（平成 9 年） → 駐車場

西友土浦店（平成 10 年） → マンション

小網屋土浦本店（平成 11 年） → マンション

丸井土浦店（平成 16 年） → パチンコ店・居酒屋など

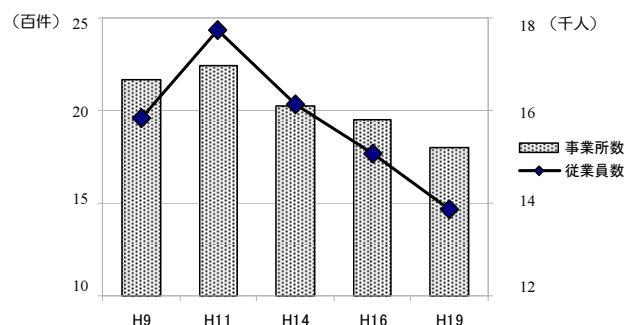
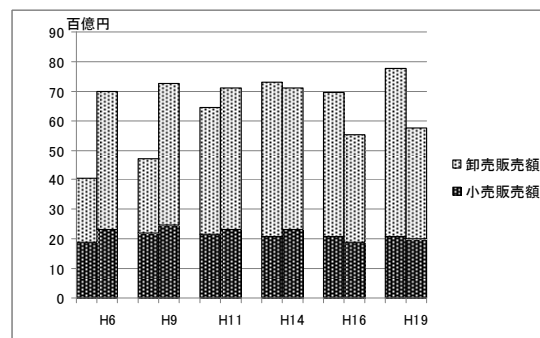


図 2-7；土浦市商業の推移

平成 19 年現在、年間商品販売額 5743 億円、事業所数 1802 人、従業員数 13862 人のすべてにおいてつくば市を下回っており、商業のつくばシフトが進んでいる。（図 2-8）



（左；つくば市、右；土浦市）

## (5) 観光

旧水戸街道の中城通り周辺は江戸情緒を残す建物が集積し、歴史の小径整備事業など歴史的景観まちづくりを行い、霞ヶ浦や筑波山麓の自然と合わせて観光地化に力を入れている。しかし、年間観光客数 152 万人（平成 20 年）のうち 80 万人が土浦花火競技大会によるものであり、花火大会以外での集客力が弱い。

## 3. 問題点

問題点をまとめると、以下のことがあげられる。

- ・ 駅前と郊外の人口格差
- ・ 特に近隣公園の不足
- ・ 交通、アクセス
- ・ 犯罪率の高さ
- ・ 市街地の空洞化
- ・ 国道 6 号線の渋滞

これらの問題を土浦市全域に対して提案することは難しいと考え、土浦市の地域ごとの特徴を調査する。

## 4. 各地域の現状分析

土浦市内を以下のように地区分けし、現状分析をする。

### 新治周辺地区





## A. 土浦駅周辺地区

土浦市の中心であり、公共施設等さまざまな機能が集まり、人口も多い地域。戦災を受けず、城下町の跡が今も残されている。そのため入り組んだ街路や古い家屋も多い。近年では土浦駅周辺にあった、小網屋、丸井、京成百貨店などの大型店舗が撤退し、駅周辺の空洞化が目立ちつつある。

→駅前の空間、歴史的遺産を生かしきれていない

## B. 新治周辺地区

平成 18 年に土浦と合併。筑波山麓南端の北部と桜川沿岸の南部で地形が全く異なる。人口密度は他地区と比べ少ない。主産業は農業で、桜川、天の川沿岸の平地は農地整備がなされており稲作が盛んである。山沿いの傾斜地は畑作が行われているものの耕作放棄地が目立つ。近年は、国道 125 号線や土浦北 I.C. に近い交通の便の良いところに工業団地が形成されるなど、産業の多様化が進んでいる。また、小野小町伝説や自然を生かした観光を推進しているが規模が小さく、集客力は低い。平成 24 年に石岡市八郷地区との間に朝日トンネルが開通する。

→桜川、天の川沿岸に比べ、山沿いの農地整備遅れ

→朝日トンネル開通を見据えた八郷地区との関係性

## C. 神立周辺地区

日立建機土浦工場、日立アプライアンス土浦事業所を中心として工業により栄えている地域。現在の神立市街地は昭和 40 年代に造成されたため、道幅が狭く、歩道がない地域が多い。工場の周辺地域は農地と森林で、住宅もまばらである。

→神立地域の工場と住宅の共生

→神立町の東側地域の土地利用

## D. 荒川沖周辺地区

荒川沖駅を中心として広がる地域である。駅前にはショッピングセンター「さんばる」が立地し、この地域の商業施設として機能している。駅前には密集した住居が連なっており、国道 6 号線をまたぐと新興住宅地がある。また、乙戸沼公園を中心として閑静な住宅地が並ぶ。かつてはつくば市や阿見町への交通拠点であったが、TX 開通後は客足が減った。しかし、現在も阿見町の玄関口であり荒川沖駅は阿見アウトレットへの最寄り駅である。また常総学院や茗溪学園の最寄り駅のひとつであり、通学客が多い。

→交通拠点としての役割

→住宅地の地域コミュニティ

## E. 霞ヶ浦周辺地区

湖畔は自然が豊かで、霞ヶ浦ではマリンスポーツ、霞ヶ浦総合公園ではアスレチックを楽しむことができる。また広大なハス田をもち、土浦市のレンコン生産量全国一となる礎となっている。

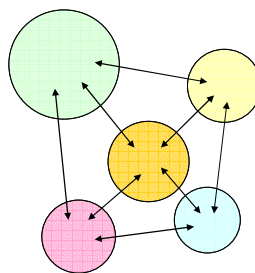
→集客力の欠乏

→自然を生かしきれていないのでは？

## 5. 目指す都市像

土浦には神立や荒川沖など特徴的な性格をもった地域がある。しかし現状ではそれらの個性を十分に活かすことが出来ていないと考える。現に土浦駅周辺地域は人と物を集積することができる位置にありながら、商業は衰退の一途をたどっている。

そこで私たちのまちづくりの方向性は、地域の長所を伸ばすことによってさらなる個性をもたせることである。また、各地域間のつながりを充実させることによって、それぞれの地域に足りない要素を他の地域で補い合うことのできるまちにさせたい。



それによってあらゆる世代、職業の住民のニーズに応え、土浦でいろいろな生活スタイルが可能になる。弱点をも持ち合わせた強烈な個性の地域を他の地域で補うことで、土浦市全体でバランスのとれたまちとなる。また、他都市（つくば、東京）との連携も欠かさない。

## 6. 今後の展望

- ・ 各地域の個性をどのように生かしていくか
- ・ 各地域間をどのようにつなげていくか
- ・ 他都市とどのように連携していくか

各地域の現状・課題を受けてどのような色づけをしていくことがその地域の長所を伸ばすことにつながるのか、地域を補完しあうことのできる要素、政策を考察していく。また、土浦市全体の長所を他都市との連携によって更に向上させていくことができる方法と、弱点を補い共存していく方法を模索する。

## 7. 参考文献

土浦市公式ホームページ

<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/>

社団法人土浦観光協会

<http://tutiura.727.net/>

統計いばらき

<http://www.pref.ibaraki.jp/tokei/>

統計つちうら

<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/index.php?code=1328>

国立社会保障人口問題研究所

<http://www.ipss.go.jp/index.html>

茨城県土浦保健所

<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/hoken/tsutihc/>

政府統計の総合窓口

<http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/eStatTopPortal.do>

地価公示地価調査マップ

<http://chika.m47.jp/>

関東農政局

<http://www.maff.go.jp/kanto/>