ナイス・街（ガイ） TSUCHIURA

2014 年度　都市計画マスタープラン策定実習

2 班

班長　遠藤　茉弥

副班長　田中　皓介

梶塚　真良

藤村　美月

増田　祐太郎

TA　岡本　ゆきえ

目次

序章・都市計画マスタープランとは

1　都市計画マスタープランとは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

2　都市計画マスタープランの位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

3　都市計画マスタープランの構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

4　計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

第１編　土浦市の現況と課題

1　現況等について

1-1　上位計画の中での位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4

1-2　土浦市の現況

1-2-1　地理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6

1-2-2　人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7

1-2-3　商業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8

1-2-4　工業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　9

1-2-5　農業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　10

1-2-6　交通・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　11

1-2-7　福祉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　14

1-2-8　観光・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　15

1-2-9　防犯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　16

1-2-10　災害・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　17

2　現況等からの課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　18

3　求められる都市づくりの方向性と価値観・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　18

4　都市づくりの課題の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　18

第２編　全体構想

1　都市の将来像

1-1　都市づくりの理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　19

1-2　将来像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　19

1-3　将来人口フレーム・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　19

2　都市づくりの方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　21

第３編　地区別構想

1　地区の区分・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
2 地区別の都市づくりの方針
2-1　中心市街地・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
2-2　新治地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
2-3　おおつ野地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
2-4　荒川沖地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
2-5　補完計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
3　都市づくりのまとめ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 42

第４編　都市づくりを進めるために

1　協働のまちづくり・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43
2 まちづくりの進め方
2-1　都市計画マスタープランの推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43
2-2　まちづくりの管理・運営・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43

参考文献・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 44

謝辞・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 46

付録・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・47

序章　都市計画マスタープランとは

1　都市計画マスタープランとは

平成 4 年の都市計画法改正により、同法 18 条の 2 に基づく、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市町村ごとに都市計画マスタープランを定めることとなりました。

都市計画マスタープランとは、自然、文化、産業などの特性を踏まえたうえで、市の総合計画と整合を図りながら、将来都市像や都市づくりの目標を示すとともに、市民参加を基調としたまちづくりの取り組みを明らかにするものです。

2　都市計画マスタープランの位置づけ

本計画は、第 7 次土浦市総合計画に位置づけられる様々な分野の施策のうち、都市政策の分野を受け持つ計画となります。また、上位計画である茨城県の「土浦・阿見都市計画区域マスタープラン」に即するとともに、本市の関連計画などと整合性を図りながら定めるもので、本市の都市計画に関わる各種の事業や計画についての共通の指針となるものです。

3　都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、「全体構想」と「地区別構想」で構成されています。

全体構想では、土浦市全域に係る都市づくりの方針を示しています。

一方、地区別構想では、全体構想で示した都市づくりの方針を受け、地域ごとにそれぞれの地区の特性に応じた地域づくりの方針を示しています。

4　計画の期間

都市計画事業は、事業期間が長期間にわたり、多くの労力が必要となるものも多く、それらの事業全体を補う観点から長期的な視点に立って都市づくりを進めるため、計画の期間は 2015 年から 2040 年までの 25 年間とします。

第１編　土浦市の現況と課題

1　現況等について

1-1　　上位計画の中での位置づけ

都市計画マスタープランとの整合を図るべき上位計画などに示されている、土浦市の位置づけや関連する内容について挙げます。

① 国土形成計画（全国計画）（平成 20 年 7 月：国土交通省）

・「開発基調」、「量的拡大」から「成熟社会型の計画」、「分権型の計画づくり」へ転換したことが示されています。

② 首都圏広域地方計画（平成 21 年 8 月：国土交通省）

・広域的に連携して取り組む 24 のプロジェクトのうち、「産業イノベーション創出プロジェクト」「web 構造プロジェクト」「泳げる霞ケ浦・水質浄化プロジェクト」など本市の関与するプロジェクトが提示されています。

③ 首都圏整備計画（平成 18 年 9 月：国土交通省）

・本市を中心とする地域は、「都市的な活力と田園的な魅力を兼ね備えた地域の整備」とともに、「豊かな自然との交流をいかした地域の整備」を推進する地域です。

・本市など業務核都市は「広域連携拠点」として、拠点的な新市街地の整備、既存ストックの有効利用と併せた再開発などの市街地整備の推進により都市空間の再編整備を積極的に推進し、高次の業務、商業、文化などの機能の集積を高めます。

・広域連携拠点相互やほかの拠点、ほかの地域との連携・交流を通してネットワークを形成し、集積した機能の広域的な波及を進める平成 12 年の地方分権一括法の施行、平成 21 年の内閣府地域主権戦略会議の設置など「地方分権」が進められ、地域のことは地域に住む住民が決め、自らの暮らす地域の未来に責任を持つという「地域主権」に向けての改革が進められています。

④ 茨城県総合計画（改定）「いきいき　いばらき生活大県プラン」

（平成 24 年 3 月：茨城県）

・広域幹線道路などの交通基盤整備の促進、筑波山や霞ヶ浦などの自然環境や景観の保全などにより、住みよい魅力的な生活環境づくりを進めます。

・市街地の活性化などによる自然と都市的快適さが調和した魅力あるまちづくりを進めることで、土浦・つくばを中心とした中核的な都市圏を形成します。

⑤ 土浦・阿見都市計画区域マスタープラン（平成 23 年 8 月：茨城県）

（土浦・阿見都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

・土浦地区については、業務核都市として、商業、業務、文化などの機能の一層の整備を図るとともに、霞ヶ浦など優れた自然環境・景観を保全し、うるおいのある居

住環境を有する職住近接型のコンパクトな都市を目指します。

⑥ 第 7 次土浦市総合計画後期基本計画（平成 25 年 2 月）

・将来像は『水・みどり・人がきらめく　安心のまち　活力のまち　土浦』

・将来目標人口は、本市の活力を支えるため、日本一住みやすいまちづくりを推進し、定住人口の維持、流入人口の増加を促進することにより平成 29 年で 145,000 人と設定しています。

・土地利用の基本的な考え方として以下の 4 つを挙げています。

1.市民が安心・安全で豊かに暮らせる生活環境を確保する土地利用

2.本市の大きな特徴の一つである豊かな自然環境の保全を図る土地利用

3.自然的・社会的・経済的及び文化的諸条件を十分活かした地域の発展を図る土地利用

4.将来都市像に配慮しつつ地域の活力を生み出す適切な土地利用

・土地利用の誘導を図るための「ゾーン」、中心的役割を果たすべき地区あるいは広域的視点において重要な役割を担う地区としての「拠点」、各種拠点間や各市街地間を効果的に連絡し、広域間を連絡する骨格としての「ネットワーク」の形成を図ることが示されています。さらに、人、物資、情報などの交流を促す「連携軸」として「南北軸」及び「東西軸」の強化が示されています。

1-2　土浦市の現況

1-2-1　市概要

土浦市は茨城県の南部、東京から 60km 圏内に位置する都市です。隣接自治体は、牛久市、つくば市、かすみがうら市、石岡市、阿見町です。江戸時代には霞ヶ浦の水運で栄え、戦時中は海軍航空機の基地が設置され、海軍の街としての役割を担っていました。また、古くから茨城県南地域の交通・行政及び経済の中心地としても栄えてきました。市内には JR 常磐線や常磐自動車道などが存在し、都内へのアクセスが容易なため、戦後はベッドタウンとして発展してきましたが、近年は筑波研究学園都市の発展や郊外化などにより、土浦駅前市街地を主として土浦市全体で衰退が進んでいます。

また、最近の話題として市役所庁舎移転や土浦駅前北図書館整備が挙げられます。下高津地区に存在する現在の市役所庁舎は、平成 27 年 5 月に土浦駅前のイトーヨーカドー跡地へ移転し、駐車場・商業棟を備えた大規模な施設として開庁する予定です。さらに、その近くの土浦駅西口北側の用地に新しく図書館が建設されることも決定しており、土浦駅前を主とした中心市街地は「人が憩い・集い・賑わう」拠点となる空間の整備が進められています。

出典：土浦市新庁舎整備のお知らせ
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page006219.html

図 1-1：新市庁舎完成予想図

（出典：土浦駅北開発事務所事業概要
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/jgcms/admin74892/data/doc/1416300056_doc_161_0.pdf）

図 1-2：土浦駅前新図書館

1-2-2　人口

土浦市は、平成 26 年 10 月 1 日現在、人口が 142,059 人です。図 1-3 は年齢別に人口を表した人口ピラミッドです。65 歳以上の人口割合は 26.1%と県全体に比べて高く、15 歳未満の人口割合は 12.7%と県全体に比べて低くなっています。後述しますが、土浦市の高齢化率は年々上昇しており、今後もさらに少子高齢化が進むことが予測されます。また、図 1-4、図 1-5 はそれぞれ土浦市の字区域別の 65 歳以上人口割合、15 歳未満人口割合を示したものです。これらより、65 歳以上の人々は市の郊外地域に集中し、15 歳未満の人々は神立地区、荒川沖地区に集中していることがわかります。

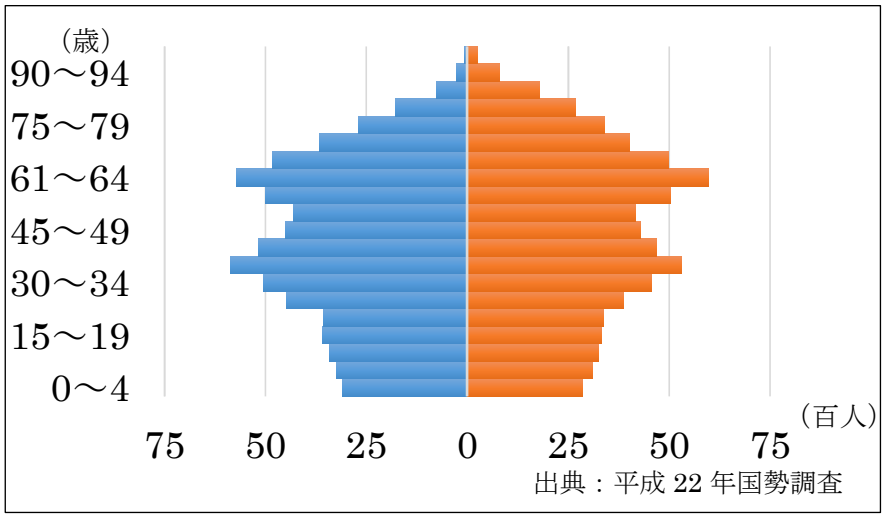
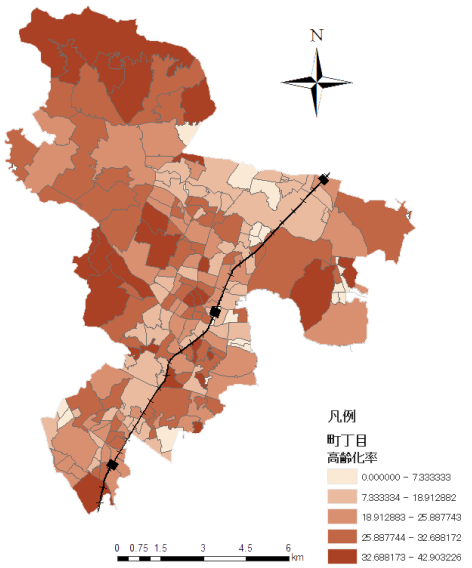
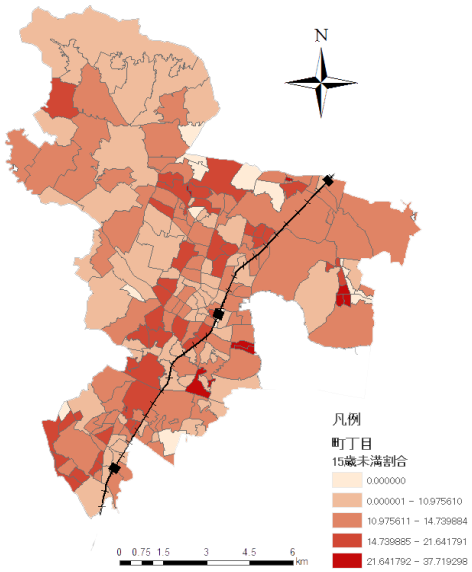


図 1-3：土浦市の人口ピラミッド（2014 年）



出典：平成 22 年国勢調査

図 1-4：土浦市の 65 歳以上人口割合



出典：平成 22 年国勢調査

図 1-5：土浦市の 15 歳未満人口割合

1-2-3 商業

図 1-8 より土浦市全体での商業年間販売額は H9 年をピークに減少し、H24 年までに 94,407 百万円（39%）減少しました。同様に中心市街地の年間販売額も年々減少し続けており、H9 年から H19 年の 10 年間で年間販売額は 53,572 百万円から 23,904 百万円と 55%減で、特に中心市街地での落ち込みが大きいことがわかります。また、近年では H21 年に開業したイオンモール土浦や、つくば市の iias つくば、コストコ等の郊外の大型ショッピングモールの出店が相次ぎ、中心市街地の商店街の衰退に拍車をかける形となっています。図 1-9 の中心市街地での空き店舗の状況をみると、H16 年から H24 年までに 18 店舗（36%）増加し、中心市街地での空洞化（図 1-6）が深刻な問題となっています。

図 1-6: 中心市街地の商店街

実際に H26 年の 10 月に行われたモール 505 での産業祭（図 1-7）を現地視察したところ、活気がなく、空き店舗を有効利用できていない現状が見受けられました。さらに「平成 25 年度　土浦市民満足度調査報告書」では、中心市街地の整備や賑わい創生に関して、重要度が高いが満足度は低いという結果が出ており、中心市街地の賑わい創出は本市にとって喫緊の課題といえる状況にあります。

図 1-7：土浦市産業祭の様子

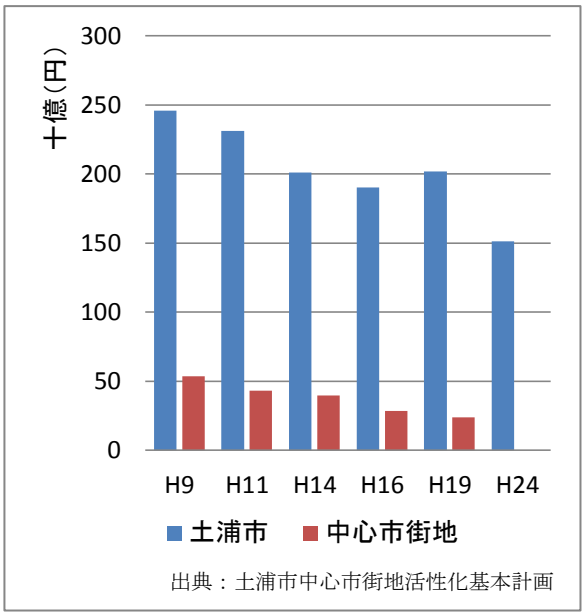


図 1-8：年間販売額の推移

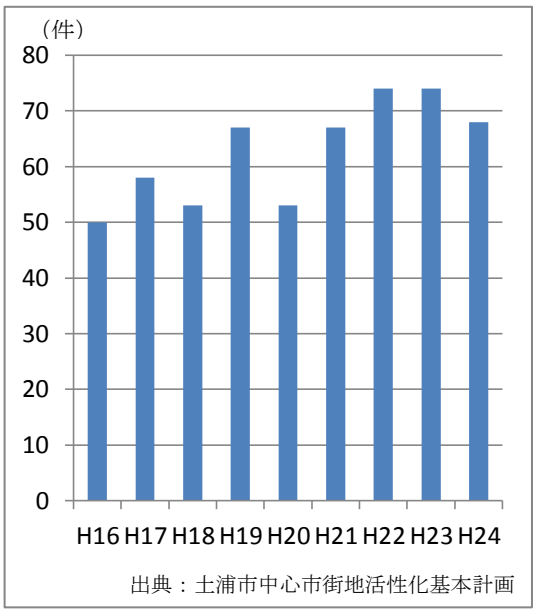


図 1-9：中心市街地の空き店舗の状況

1-2-4　工業

以下の図 1-10 は土浦市の製造品出荷額推移を示したものです。平成 18 年度～平成 20 年度にかけて出荷額が増加しており、平成 21 年度に一時的に減少したものの近年では増加傾向にあることがわかります。しかし、平成 23 年度の出荷額は、平成 20 年度の出荷額の約 7 割となっており、ピーク時には達しておらず、今後も発展の余地があると考えます。

また、土浦市内の工業団地は新治地区に東筑波新治工業団地、北部地区にテクノパーク土浦北、神立地区工業団地、おおつ野ヒルズがあり、土浦市の北部に多くの工業団地が集中していることがわかりました。実際に平成 25 年度の地区別の製造出荷額を見てみますと（図 1-11）、北部地区での出荷額が多いことから、北部で工業が発展していることがわかります。

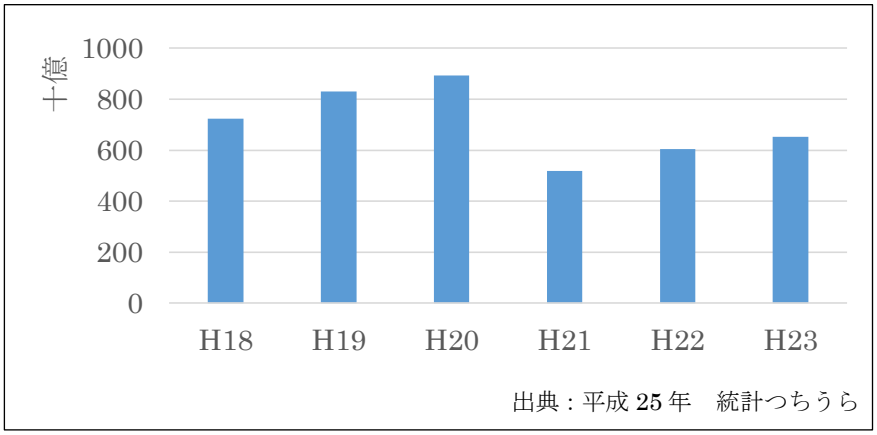


図 1-10：土浦市の製造品出荷

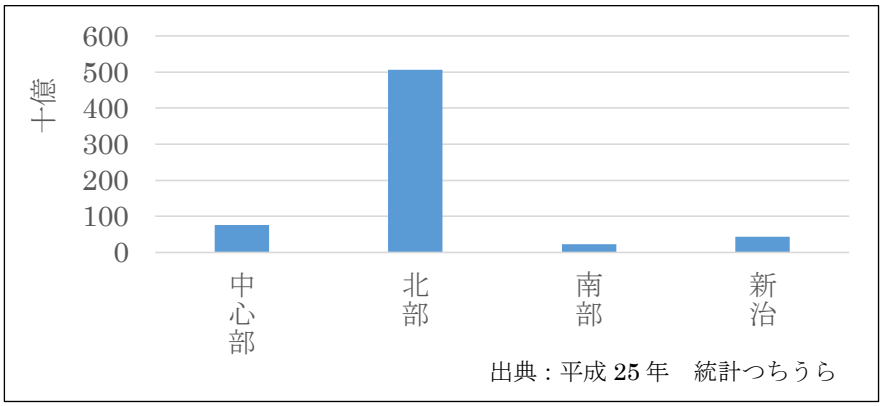


図 1-11：地区別製造品出荷額

1-2-5　農業

土浦市の農家数は近年ゆるやかに減少傾向にあります。また、農家人口は大きく減少し、平成 22 年には昭和 61 年に比べると約半減していることが分かります。農業産出額はゆるやかに増加傾向にあり、平成 18 年では 96.8 億円でした。土浦の農地の分布については、大きく新治地区と霞ヶ浦地区に分けることができ、その中でも新治地区は土浦市の中で農地の面積が大きく、市内の農業産出額の 44%を占めています。主に米、麦、大豆が栽培され、農業が盛んな地域と言えます。また、霞ヶ浦湖岸では低湿地帯の特性を活かしたれんこん栽培が盛んに行われ、平成 20 年度農林水産統計より茨城県は全国の約 3 割のれんこんを生産し、特に土浦市はれんこん生産量全国一位を誇っています。

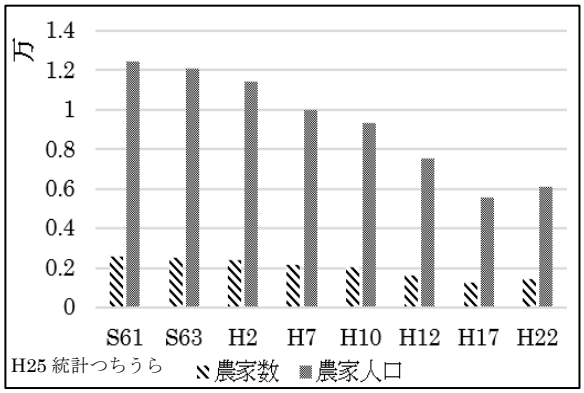


図 1-12：土浦市農家人口・農家数の推移

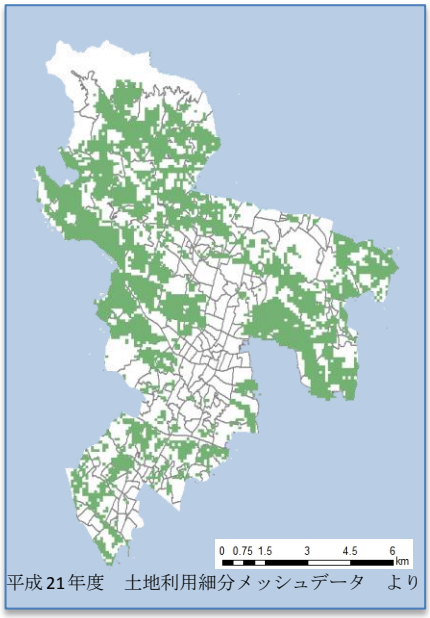


図 1-14：土浦市の農地の分布

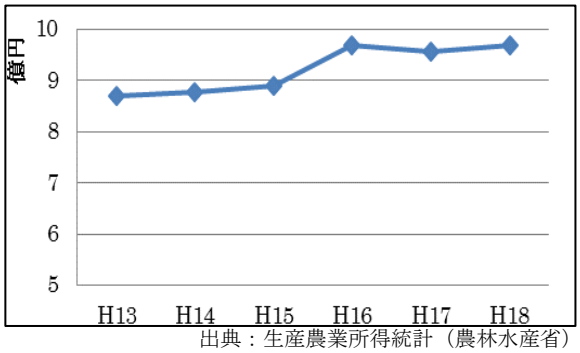


図 1-13：土浦市農業産出額推移

1-2-6　交通

i　鉄道

土浦市内にはJR常磐線が通り、荒川沖駅、土浦駅、神立駅の3駅が存在し、千葉の柏や松戸、東京の上野までアクセスすることができます。また、土浦駅には全ての特急列車が停車します。各駅の1日平均乗降人員を見ると、図1-15より、つくばエクスプレスが開業した平成17年以前から減少傾向にあり、その後も現在まで減少し続けている状況です。しかしながら、平成27年には上野駅と東京駅を結ぶ上野東京ラインが開通し、土浦-東京間の9分短縮や乗り換え負担の軽減、品川・横浜方面へのアクセス向上などの効果が見込まれ、鉄道利用客の減少に歯止めをかける期待がもたれています。

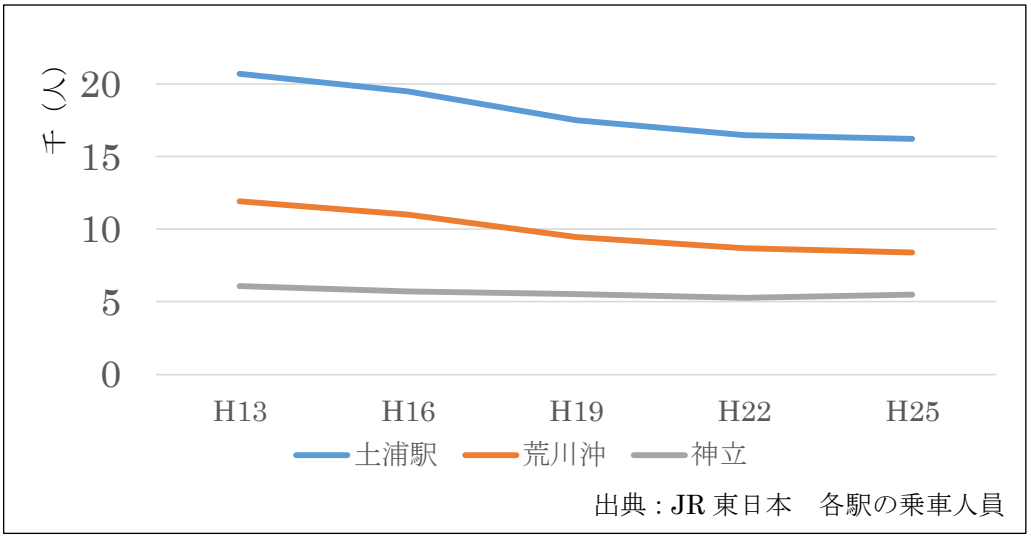


図1-15：各駅の1日平均乗降人員

ii　バス

土浦を走るバスの種類は大きく「路線バス」「高速バス」「コミュニティバス」の 3 つに分類されます。路線バスは土浦駅を中心とした土浦市内や、市内と周辺市町村間など多数のバス路線が設定されています。しかし、図 1-16 より路線バスの利用者数は減少傾向にあることがわかります。平成 26 年 3 月には新治地区において試験的に運行されていた新治バスが、需要の見込みが立たないことから運行を終了しました。高速バスは、土浦と水戸、成田空港、東京ディズニーリゾート、京都、大阪など中長距離・多方面の路線が設定されています。コミュニティバスは、NPO 法人によって運営される「キララちゃんバス」が走行しています。これは土浦の中心市街地活性化を目的としたバスであり、協賛店での買い物により発行される地域通貨「キララ」を運賃として利用できたり、自家用車からバスへの乗り継ぎの際に無料駐車場が利用できるパーク＆バスライドが推進されたりしています。図 1-17 よりキララちゃんバスの利用者数は年々増加しており、この傾向はこれらの施策の結果であると考えられます。

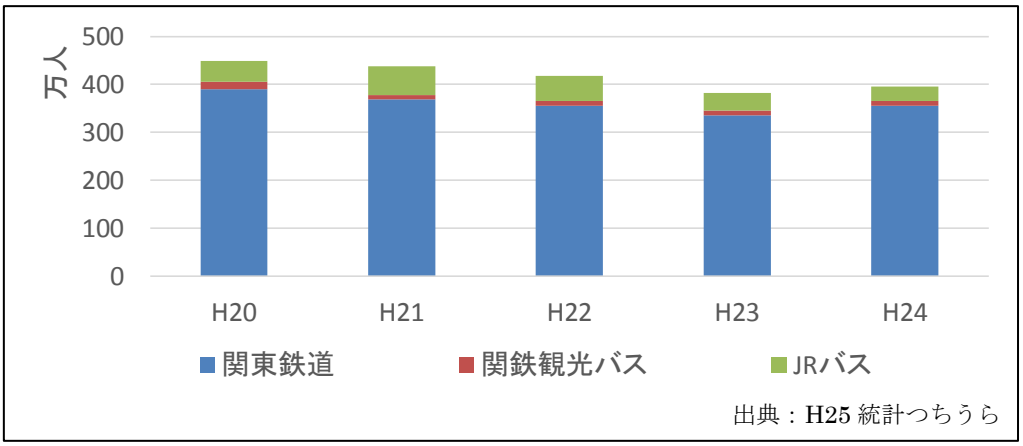


図 1-16：路線バスの乗客人員推移

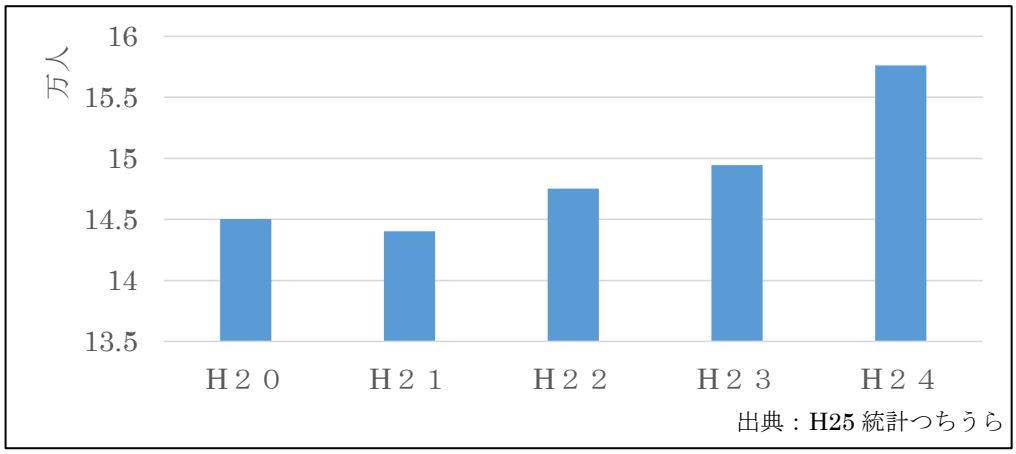


図 1-17：キララちゃんバスの乗客人員推移

iii　道路

土浦市内の道路は、主に南北方向に常磐自動車道、国道 6 号が、東西方向に国道 125 号、354 号が通っています。図 1-18 は市内の移動に用いる交通機関別構成比を表したものですが、これより自家用車の利用が大半を占めていることがわかります。そのため市内各所で激しい交通渋滞が発生しており、図 1-19 より特に平日朝の道路交通状況に注目すると、国道 6 号や 354 号、中心市街地などの主要幹線道路において渋滞が目立っています。こうした道路渋滞は時間の浪費や人々のストレス増大につながるため、できるだけ解消することが望ましいと考えられます。

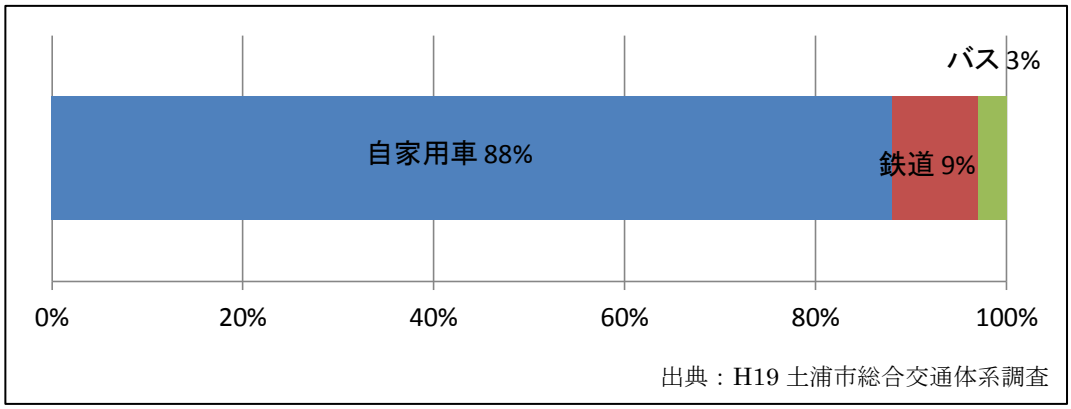


図 1-18：市内の移動に用いる交通機関別構成比（H18）

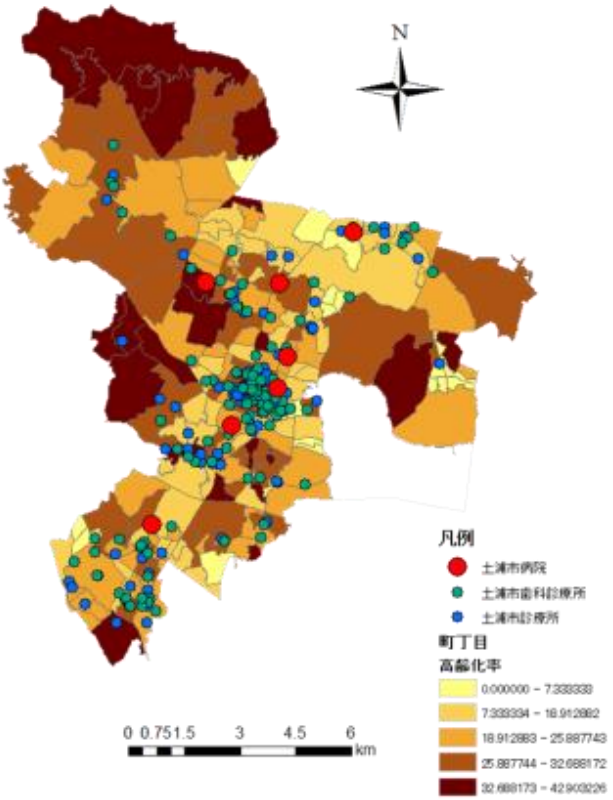
出典：google map

図 1-19：平日朝 8 時の混雑状況

1-2-7　福祉

現在真鍋地区にある土浦協同病院が、老朽化や駐車場混雑などの問題を解消するために、来年度におおつ野地区へ新築移転します。これによって病院の利便性が向上し、地域住民の健康を守る医療の拠点となるだけでなく、住民に親しまれ地域の活性化にも貢献する開かれた病院となることが期待されます。

土浦市の地区別高齢化率と、医療機関の場所を見てみると（図 1-20）、病院に比べて診療所の数が非常に多いこと、さらに医療機関は主に中心市街地や常磐線の駅周辺に多いことがわかります。しかし、高齢化率の比較的高い郊外地域に医療施設が少ないことも読み取れます。



出典：国土数値情報　医療機関
平成 22 年国勢調査

図 1-20：地区別高齢化率と医療機関の分布

1-2-8　観光

土浦市の観光には、亀城公園やまちかど蔵、小町の館など歴史的な建造物や、霞ヶ浦総合公園や霞ヶ浦遊覧船といった、自然を生かした観光資源などが存在します。図 1-21 は市内の観光・レクリエーション施設である亀城公園、霞ヶ浦総合公園、小町の館の 3 つの施設の入り込み数の推移を表したものですが、どれも近年減少傾向にあることがわかります。土浦市内では1年を通して様々なイベントが行われており、その中でもさくらまつり（4月）やキララまつり（8 月）、土浦全国花火競技大会（10 月）などのイベントには、毎年多くの観光客が訪れます。しかし、図 1-22 より市内の月別観光客数をみると、前述の 3 つのイベントが開催される月のみ突出して観光客数が多く、他の月は軒並み低い値となっています。つまり、土浦市は観光客の大多数を特定のイベントに頼っている状況であることがわかります。また、土浦市民の意識調査において、土浦が発信できる強みだと思うものの第 1 位が「豊かな自然」であったり、土浦ならではのものでまだ生かされていないと思うものの第 1 位に「霞ヶ浦」が選ばれているという結果からも、土浦市には観光資源が豊富に存在しているにもかかわらず、それらを活かしきれていないという現状が読み取れます。

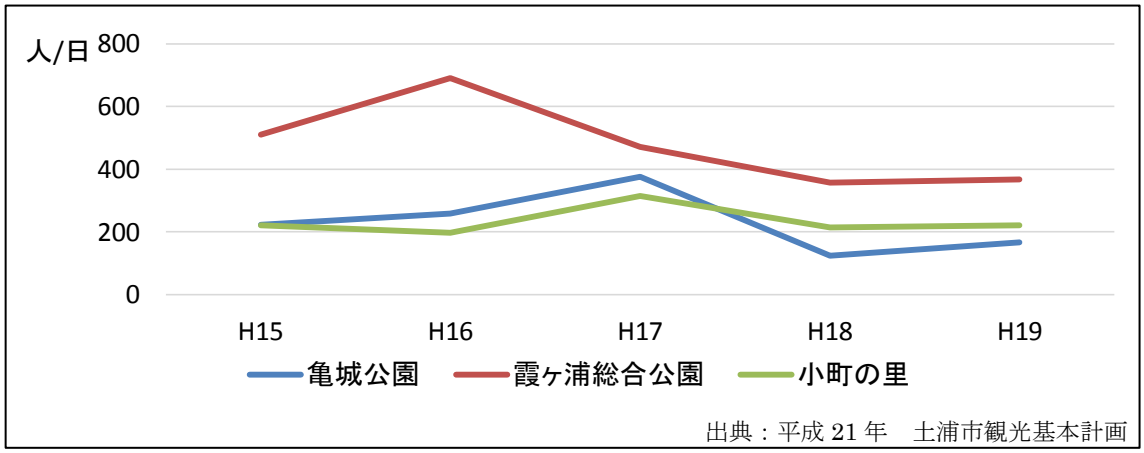


図 1-21：主な観光・レクリエーション施設の入り込み数

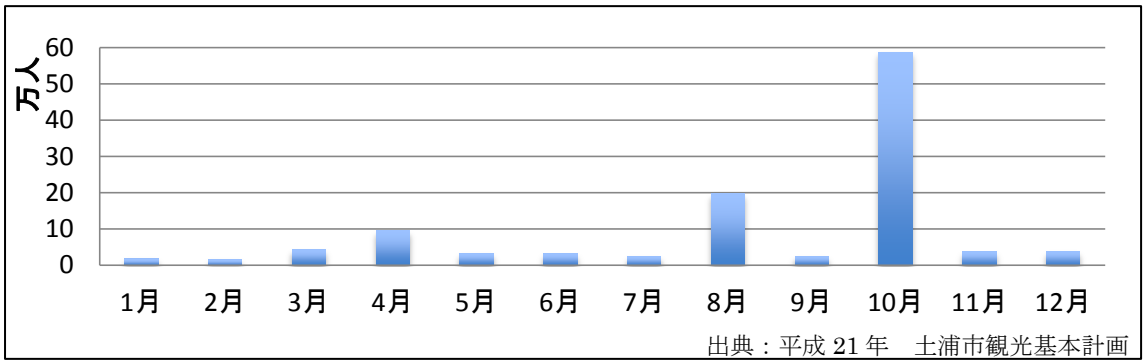


図 1-22：土浦市の月別観光客数

1-2-9　防犯

土浦市の犯罪発生件数は、2013 年で 34,622 件でした。図 1-23 より、土浦市の犯罪発生件数は年々減少していることがわかりますが、茨城県全体でみると県内第 2 位の犯罪発生率となっています。土浦市では様々な防犯活動が行われていますが、特に活発なのは自主防犯組織による活動です。土浦市内では町内会単位で自主防犯組織が結成され、その結成率は県内最多です。平成 26 年 3 月現在で 168 町内約 7,000 名による防犯ボランティア活動が行われ、犯罪発生の抑止に貢献しています。また、荒川沖駅前と神立駅前には、犯罪発生抑止のために「土浦市防犯ステーションまちばん」が設置されました。ここでは警察官 OB による立ち番や巡回が行われ、さらに警察署との連携を行うことなどによって安心・安全なまちづくりの整備が目指されています。

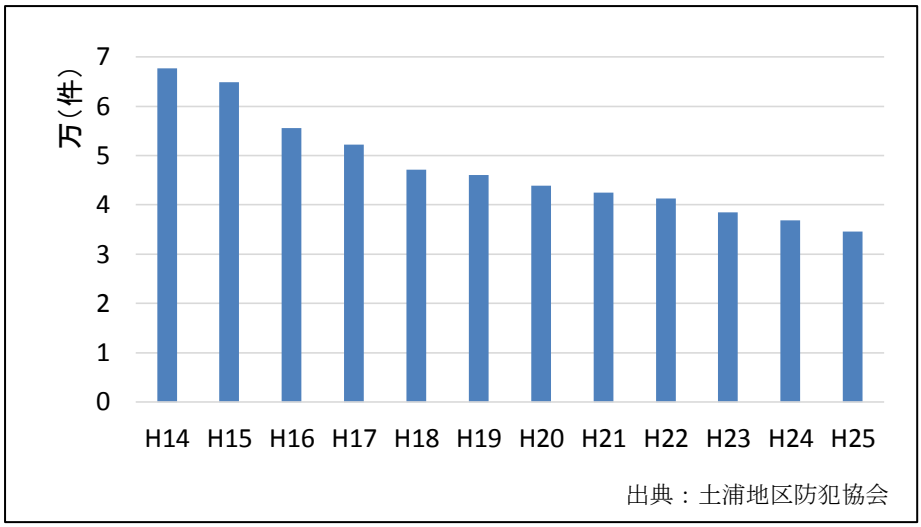


図 1-23：土浦市の犯罪発生件数の推移

出典：土浦市 HP 「防犯ステーションまちばんについて」より

図 1-24：土浦市防犯ステーション「まちばん」

1-2-10　災害

土浦市において災害に弱いと考えられる地域は、水田を埋め立てて造成した軟らかい地盤のために、地震動や液状化の被害を受けやすくなっている地域です。以前は水田として利用されていた桜川沿いの低地部や、大正時代以前に干拓事業が行われていた土浦駅東側地域などにおいては、戦後の経済成長に伴って一気に埋め立て工事が進められたために、液状化や洪水といった災害が発生しやすくなっています。また、新治地区や荒川沖地区の山地や台地ではがけ崩れや冠水、藤沢地区周辺の低地や微高地では液状化や洪水に加えて土石流や内水氾濫などの災害が発生しやすい地形となっています。

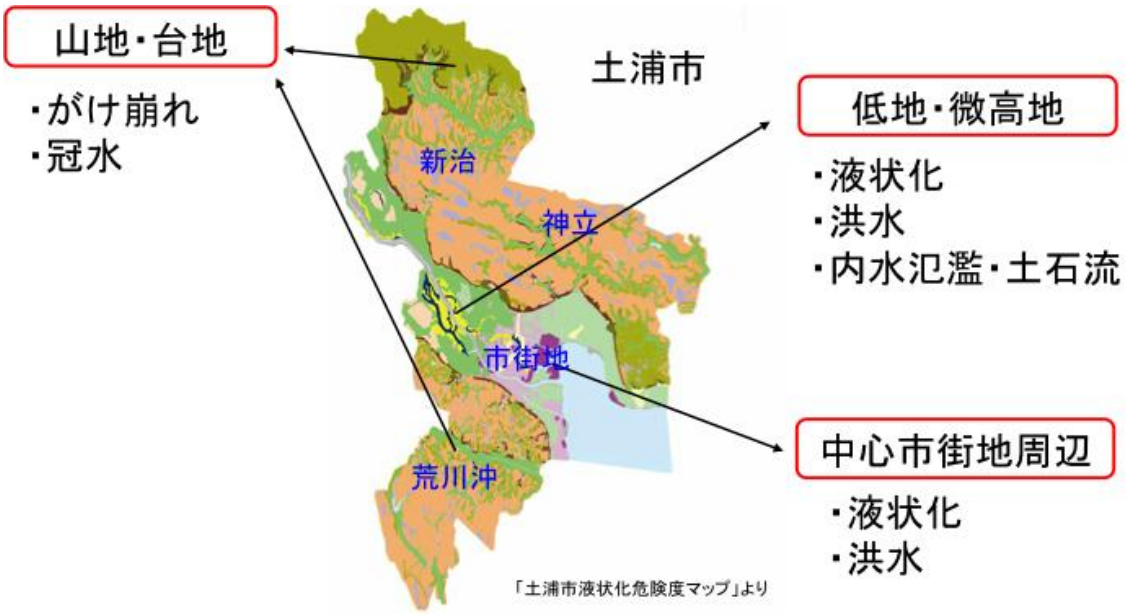


図 1-25：土浦市で起こりやすい災害

2 現況等からの課題

まず上位計画からの課題として、土浦市のまちづくりに求められていることとして、人、物資、情報などの交流の促進や、豊かな自然との交流を活かした地域の整備、歴史や自然を活かした個性と趣のあるまちの整備などがあげられ、中核的な都市圏の形成が必要とされています。また、広域連携拠点として土浦市以外の他の地域との積極的な交流も課題となっています。

また分野別の現況からの課題としては、近年の人口減少・少子高齢化の影響もあり、様々な分野において衰退傾向であることがわかります。しかし、施設の再整備や上野東京ラインの開通など復調に向けた動きが各所で始まったり、国内有数の農産物の産出や多くの観光資源の存在など元々土浦市がもっている魅力は豊富であったりと、今後のまちの整備によって土浦市はさらに活気ある場所に変化する潜在能力を秘めていると考えられます。

3 求められる都市づくりの方向性と価値観

これまでの人口増加を背景とした拡大的な都市づくりではなく、これからの都市づくりにおいては、人口減少という社会的状況で縮小する都市規模に適合し、多様化する人々のライフスタイルを受容しながら進めることが求められます。ただ単に多くの新しい設備を作るだけの整備では人口減少社会には適合しないので、既存のストックを活用しながら土浦市の個性を大切にする都市づくりが重要です。また、住民自身が積極的に都市づくりに参加できるような体制を整えることによって、人々の多様なニーズに対応した土浦市をつくることができます。これからの都市づくりには、このような点に留意して行うことが求められます。

4 都市づくりの課題の整理

上位計画や分野別現況からの課題や、これからの都市づくりに新たに求められる方向性や価値観を踏まえ、都市づくりの課題を整理します。まず、数多く存在する土浦市の個性を活かし、将来の人口規模・年齢構成に合う充実した都市機能を形成することが求められます。これには、交通を軸として地域の中核的な機能を発展させるとともに、土浦ならではの自然・歴史的資源を活用した魅力的な都市の整備が必要です。また、住民が主体的に参加する共同的な都市づくりの体制を整備し、人々の多様な生活に密着した住環境を生み出すことも必要となります。様々な場所で多くの人が交流し、一体となってまちづくりを進めることで、安心・安全で快適な土浦市の実現を図ります。

第 2 編　全体構想

1　都市の将来像

1-1　都市づくりの理念

土浦市は昔から県南地域の要所として、ヒトやモノが集まり栄えてきた場所です。近年日本全体の問題となっている不況や少子高齢化の煽りを受け、以前より活力が失われたように見えても、土浦には今でも様々な魅力が存在しています。これらを活かしたまちづくりを行うことで市民が土浦の魅力を再発見し、土浦に住むことに誇りを持つことができるようになり、また他の地域の住民はその魅力を認識することで足を運ぶようになります。そこで、本計画の都市づくりの理念として「従来の土浦の魅力を活かし、土浦に住むことが人々のあこがれとなるまちづくり」を掲げ、都市づくりの指針を示します。

1-2　将来像

本計画では土浦市を、魅力的な外見と高い能力を持ち、誰からも愛される素敵な人を表す言葉「ナイスガイ」に例えて、市民が自慢できるような魅力的要素を備え、多くの人が集まるまち「ナイス・街（ガイ）　TSUCHIURA」となることを目指します。

1-3　将来人口フレーム

土浦市の人口は年々増加傾向にありましたが、平成 22 年をピークに減少傾向に転じました。図 2-1 はコーホート要因法によって推計した、土浦市の人口の推移を示したものです。2010 年には 143,422 人だったのが、2040 年には 112,294 人になるという結果が得られ、30 年で約 3 万人の人口減少が見込まれています。また、図 2-2 より 2010 年と 2040 年の年齢別人口ピラミッドを比較して見ると、全体的な人口減少に加え、全人口に占める 65 歳以上人口の割合（高齢化率）は 22%から 35%に上昇し、14 歳以下の子どもの割合は 13%から 11%に減少します。つまり、今後は高齢化や少子化が進行し、生産年齢人口が減少していくと予想されます。

そこで、本計画では目標年度を 2040 年とし、計画の実行により現在（2009 年度～2010 年度）の人口減少数の維持を目標として、将来人口フレームを 2040 年で推計人口より約 23,000 人多い 135,000 人と設定しました。

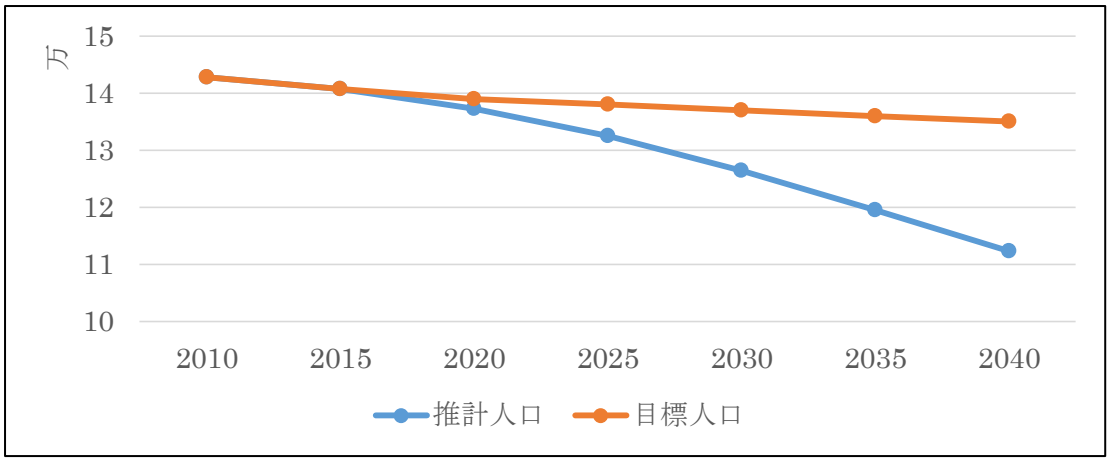


図 2-1：土浦市の人口推計

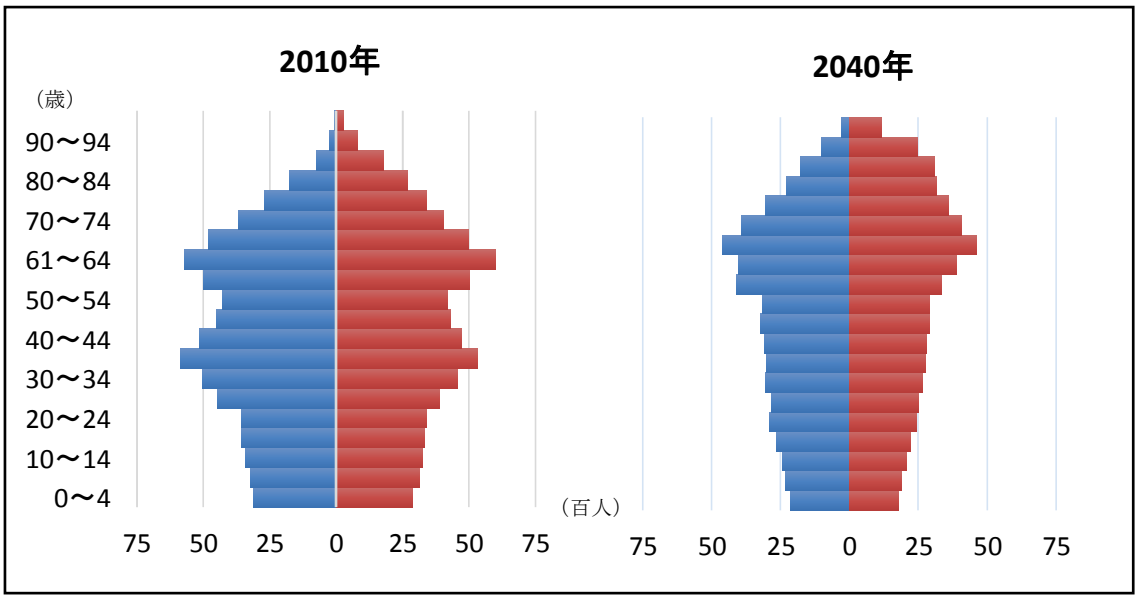


図 2-2：土浦市の人口ピラミッド（2010 年、2040 年）

2　都市づくりの方針

まず、ナイスガイについて定義します。魅力的な外見と高い能力を持ち、誰からも愛されるというナイスガイの要素を、その特徴ごとに分類します。そこで本計画では、「かっこいい」「フレンドリー」「知的」「やさしい」「スポーツ万能」の 5 つの要素に分類しました。また、これらの要素を都市に落とし込むと、「かっこいい」は外観・景観が良い、「フレンドリー」は多くの人が集まる、「知的」は自ら学べる、「やさしい」は人々の暮らしを助ける、「スポーツ万能」は人々が健康的に暮らせる、という要素となり、土浦市にこれらの要素を取り入れながら都市づくりを進めることで、最終的に土浦市を「ナイス・街」へと変えていきます。

図 2-3 :「ナイス・街　TSUCHIURA」のイメージ

第３編　地区別構想

１ 地区の区分

地区別構想は、全体構想との整合性を図るとともに、それぞれの地区が持つ個性を活かしながら、よりきめ細かく地区ごとのまちづくりの方針を定めます。地区区分の考え方としては、住民が日常生活の中で生活圏として実感できる範囲をそれぞれの地区としてとらえ、その地区ごとに一体的、総合的な地区づくりの方針を示すことが必要です。本計画においては、「中心市街地」、「荒川沖地区」、「おおつ野地区」、「新治地区」、の 4 つの地域に区分して計画を進めることで、土浦市全体を網羅的に整備していきます。

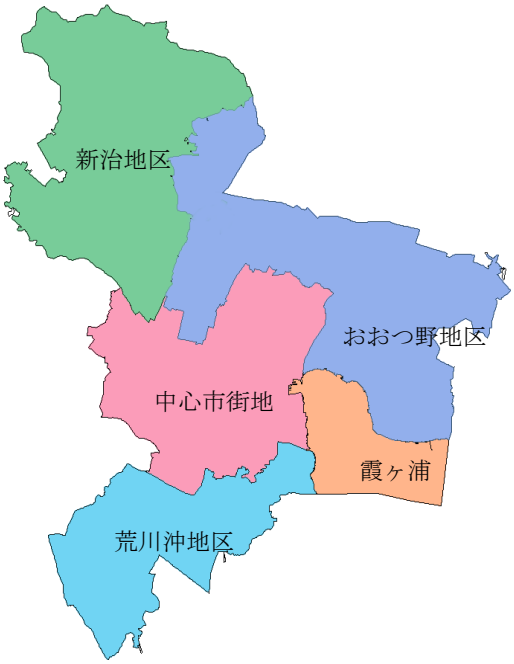


図 3-1：土浦市の地区分け

2 地区別の都市づくりの方針

2-1　中心市街地

【背景】

中心市街地では人口・世帯数の状況、商業販売額の推移から中心部の空洞化と商業の衰退が進行しています。図 3-2 は市域全体と中心市街地での人口の推移を示していますが、土浦市全域では H12 をピークにほぼ横ばいの状況で推移しているのに対し、中心市街地では長年の減少傾向に歯止めがかからず、現在の人口は約 7,800 人（H25）と、S55 と比較すると約 3,900 人（33.3%）の減少となっています。また、第 1 編の土浦市の商業の現況で述べたように、中心市街地における年間販売額は年々減少し続けています。こうした中心市街地の衰退の主な原因は、住宅市街地の外縁化とともに若年層の流出、また近隣市町村を含めて、郊外に大型のショッピングモールが開業したためであると推測できます。

一方で土浦市には、土浦ならではの魅力が多数存在しています。たとえば、亀城公園に代表される歴史。霞ヶ浦や新治地区の自然を活かしたヨット・パラグライダー等のレジャー。生産量全国 1 位のれんこんやカレー等のグルメ。さらに土浦全国花火競技大会は全国的に有名な花火大会です。

先述した歴史・自然・文化等の土浦の地域資源の多くは、中心市街地に集まっています。しかし、現状では地域資源は無秩序に中心市街地にばらついており、その一つ一つの地域資源の価値が低下、また存在に気づけていないために、衰退に歯止めがかからない状況にあると考えられます。

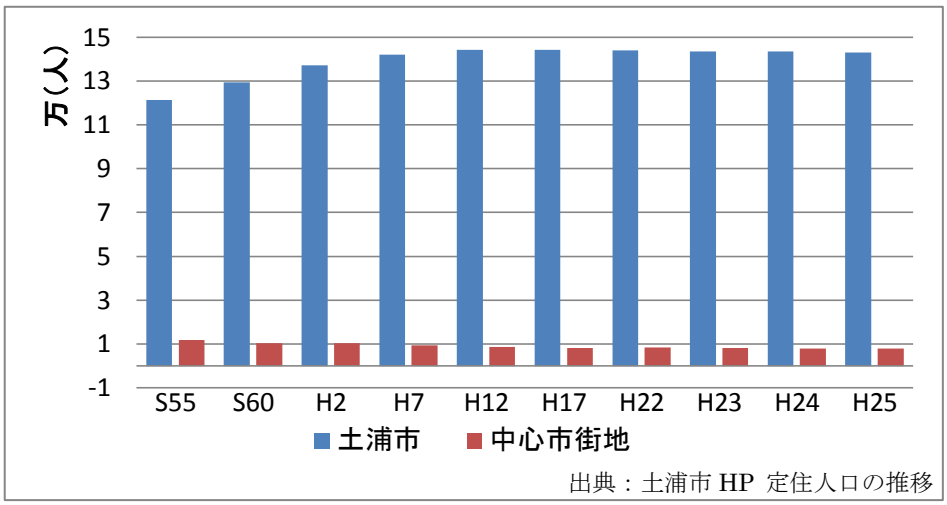


図 3-2：全市及び中心市街地人口の推移

【プラン名】

土浦セレクション

【概要】

土浦の地域資源の再発見・再配置により魅力を中心市街地に集結させ、活性化を実現します。

【目標＆ナイス街要素】

中心市街地の目標には、「多くの人が集い、賑わいの絶えない土浦の顔」を掲げます。本市の目標都市像である、ナイスガイの要素の 1 つ目は「かっこいい」です。中心市街地はまさに市の顔となる地区で、中心地の外見の良し悪しは本市全体のイメージを左右します。市民から見ても、来街者から見ても整然、そして洗練された良いイメージを持たれる中心市街地を実現します。続いて 2 つ目の要素は「人気者」です。中心市街地には古くからの商店街や、歴史を感じさせる亀城公園、自然豊かな霞ヶ浦等の多くの地域資源があります。これらの豊富な地域資源を活用し、市民と来街者で賑わいの絶えない魅力的な中心市街地の形成を行います。

【提案】

中心地に存在する土浦の地域資源を活かし、魅力の結集により中心市街地の活性化を実現する「土浦セレクション」を提案します。そしてイベント等による一過性の賑わいではなく、中心地の「賑わいの日常化」を実現します。

図 3-3：中心市街地のゾーンと軸

施策を行う上で、地域資源が無秩序に中心市街地にばらついてしまわないように、中心市街地に「ゾーン」と「軸」を設定することで、地域資源の配置にメリハリを持たせます。

（図 3-3）具体的には亀城公園一帯を「歴史創成ゾーン」、土浦駅周辺の都心を「名産品ゾーン」、霞ヶ浦周辺の水辺空間を「アクティビティゾーン」とします。設定した 3 つのゾーンを繋げる役割を担うのが軸で、この軸沿いに歩くことで、自然、文化、歴史、名産品等の土浦の魅力を大いに感じることが出来ます。街路の整備としては、歩行者優先の整備、また路面には花火の絵、歩道上にヨットのモニュメントを設置し、土浦らしさを推し出します。各ゾーンに集約された地域資源を繋げることによって、多くの人が集うにぎわい溢れる中心市街地の実現を目指します

「名産品ゾーン」

本ゾーンにおいては、レンコン、カレー、常陸秋蕎麦に代表される土浦ならではの地域資源である名産品を、モール 505 に集約させます。名産品は土浦の代表・誇り・顔であると言えますが、これらの名産品は、画一化された商品を売る郊外のショッピングセンターやチェーン店では味わうことが出来ません。また現状では、土浦の名産品を出す店舗は中心市街地にばらついており、利便性や求心力に課題があると言えます。そこで、モール 505 を名産品レストラン・ショップ街にすることで、消費者の選択肢の増加、利便性の向上等により郊外ショッピングセンターとの差別化を図ります。

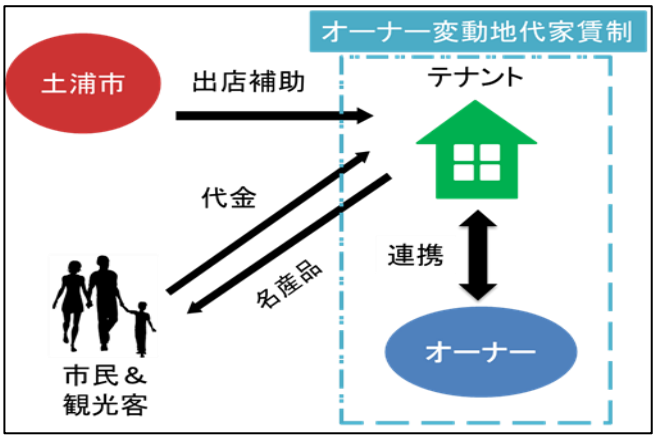


図 3-4：名産品ショップ街　事業スキーム

事業スキームは図 3-4 の通りです。本施策を実現するための店舗の誘致は、モール 505 への新規出店と移転・支店の出店の 2 種類があり、本市はレンコン、カレー、常陸秋そば、またその他の土浦の名産品を扱う店舗に対して新規出店、移転・支店の出店いずれの場合も店舗の立ち上げにかかる費用の補助を行います。具体的には新規出店者には最大 30 万円、移転・支店の出店者には最大 100 万円の補助をします。

また、モール 505 を魅力的な名産品街にするために 505 内のテナントの再配置を行います。1 階を飲食・サービス業、2.3 階を事務として、消費者の利用しやすいテナント配置を

目指します。さらに、テナントの売上によって家賃が増減する、オーナー変動地代家賃制を導入します。本制度を導入することで、オーナーはテナントと協力をして売上増に努めらければなりません。建物を管理・運営するオーナーがテナントと同じリスクを背負うことで、オーナーとテナントが協同で商売に取り組むことが期待され、商業活動のさらなる活性化を実現します。訪れた市民や観光客は、代金と引き換えに土浦の魅力を享受し、人々の集まりは賑わいとなって土浦市に還元されます。

「歴史創成ゾーン」

本ゾーンでは亀城公園、桜橋商店街が立地し、歴史があり趣のある景観が特徴です。土浦市の高校生数（平成 26）をみると土浦市は 8,199 人と、つくば市の 4,120 人、かすみがうら市の 324 人と周辺市と比較して高校生が多いことが言えます。高校生の移動手段は徒歩・自転車が中心で、街にとって回遊性のある層であり、将来の土浦を担っていく存在であることから、本ゾーンでは「歴史」と「学生」に着目し、これからの土浦の歴史を学生が主体となって刻むエリアを実現する。そこで、高校生を主なターゲットとし、自由に集い、活動できる場として桜橋商店街の空き店舗に「まちの居間」をつくる。具体的には、周辺地域の家庭から要らなくなった家具を集め、集まった家具は物々交換のシステムを採用することで、居間の家具は常に変わり続けることになります。主な用途としては、物々交換を通して自習室、美術展、コンサート、レストラン、シアター等が考えられますが、様々な可能性を持った新たな土浦の歴史の発祥地となることが期待され、若い世代がこれからの土浦の歴史を刻むエリアの実現を目指します。

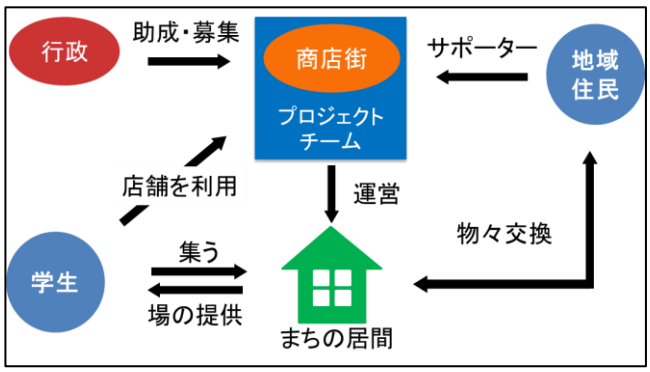


図 3-5：まちの居間　事業スキーム

具体的な事業スキームは図 3-5 の通りです。土浦市が桜橋商店街の商店会に対して、「まちの居間プロジェクト」のプロジェクトメンバーを募集、結成します。市はプロジェクトの立ち上げに係る費用の助成を行います。プロジェクトチームになった商店会のメンバーは空き店舗の床にカーペットを敷き詰めます。続いて、地域の家々にある不要な家具や生活用品を募集して、集まった物をカーペットの上に配置して家庭の中にあるような「居間」

をつくります。「居間」の物と家にある物は高校生どうしが自由に物々交換し合いながら「地域の居間」をつくりあげていきます。「まちの居間」高校生に集う場の提供をし、学生は桜橋商店街の店舗を利用し、商店街に新たな風を吹き込みます。ランニングコストは「歴史創成ゾーン」近隣の地域住民によるサポーター制度にとって賄います。サポーターになると、高校生でなくてもサポート料を支払うことで物々交換に参加できるようになります。

「アクティビティゾーン」

市民が多く行き来する土浦駅にて、「霞ヶ浦へ観光に行くとしたら、最初に行こうと思う場所は？」というアンケートを行い、それを地図上に示してもらったところ、それぞれ様々な場所を示しました。このことから、霞ヶ浦観光の拠点となる場所がないということが示唆されます。そこで霞ヶ浦では、数多くの魅力的なアクティビティを一カ所で体験できる施設整備を行い、霞ヶ浦観光をより快適に利用しやすいようにします。具体的には、霞ヶ浦観光の中心拠点としてセンターを整備し、霞ヶ浦観光への入り口としてゲートを設置します。そして、このセンターに各アクティビティの受付・予約の一元化を行い、手続きの簡素化を目指します。さらに、観光案内所の設置や各アクティビティで使用可能な共通フリーパスを発行するなどを行い、観光周遊の促進に繋げたいと考えています。これらを行うことによって霞ヶ浦のアクティビティの明確化を図ります。さらにアクティビティを「遊ぶ」、「くつろぐ」、「食べる」のようにエリアごとに集約させ、霞ヶ浦をテーマパーク化させます。「遊ぶ」エリアにおいては、現在川口運動公園近くに存在しているジェットホイル号の発着場所をホワイトアイリス号の発着場所へ移動させます。さらにダックツアーの降車口をルート上に新たに設けます。ヨットハーバーや川口二丁目地区整備計画の中で計画

図 3-6：霞ヶ浦テーマパーク案

されている親水公園などの施設を含めて、霞ヶ浦の雄大な自然を楽しめるエリアに設定したいと考えています。次に「くつろぐ」エリアにおいては、足湯や休憩施設などを整備することで、霞ヶ浦における癒しのエリアに設定したいと考えています。最後に「食べる」エリアにおいては、釣り場の整備とともに、廃船を利用した水上屋台を設置します。この屋台では釣った魚を焼いてもらうことができるようにします。

以上のような施策を行うことで、霞ヶ浦の中心機能を強化し、アクティビティを利用しやすい環境を創生します。

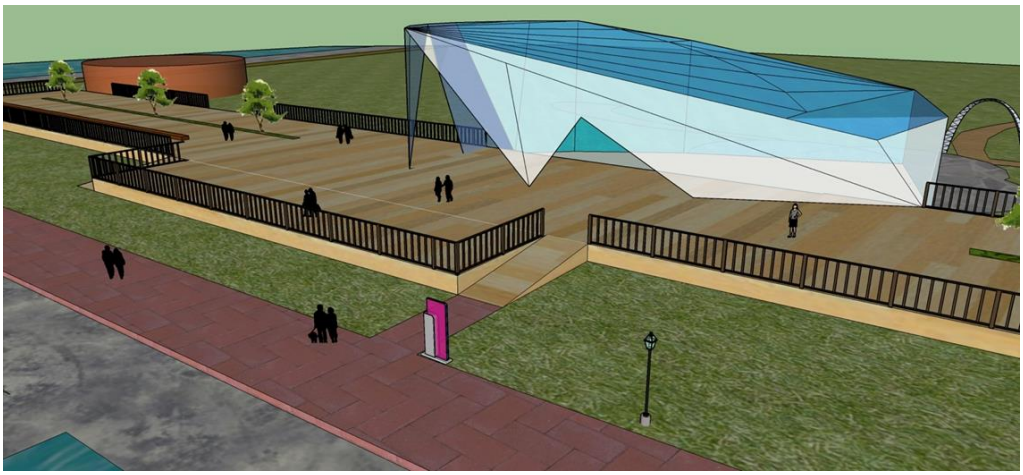


図 3-7 : センター施設周辺の整備イメージ

また、霞ヶ浦テーマパーク化に関する整備費を想定したところ、土浦市都市整備部都市計画課まちづくり推進室へのヒアリングから、親水公園周辺の整備費が 7 億 4300 万円、センター施設整備費が 1 億円ということが判明したため、これらの合計：8 億 4300 万円を、霞ヶ浦テーマパーク整備費としました。また 25 年で償却することを考えると、年間 3372 万円の償却となります。さらに運営費（人件費、清掃費、印刷費、修理費など）についてですが、平成 21 年度旭川観光協会を参考にして、年間約 6000 万円としました。以上より、年間事業費（年間運営費＋年間整備費）は 9372 万円と想定できます。

次に売上の想定です。平成 19 年度土浦市観光客数より、年間観光客数を 129 万 9800 人としてこの内 5%の利用を想定すると、年間 6 万 4990 人が利用すると考えられます。
さらに、ジェットホイル号の大人料金が 1680 円。ホワイトアイリス号の大人料金（一般）が 1540 円。ダックツアーの大人料金が 2900 円であるので、これらを平均した値段である 2040 円をテーマパーク客単価として設定すると、売上は年間 1 億 3257 万 9600 円と想定できます。以上より売上＞年間費用が成り立つので、実現可能性があるのではないかと考えています。

2-2　新治地区

【背景】

新治地区は農地面積が大きく、市全体の 4 割を超える生産出荷額を誇っています。しかし、土浦市全体としては、農家人口は減少傾向にあり、また、茨城県全体の農家年齢の推移は 65 歳以上の割合が増加傾向にあります。このことから、今後、若い世代の元気な農業従事者が求められます。

さらに、農業公社へのヒアリング(2015 年 1 月 28 日(水)10：00～12：00)より、後継者がいないことや農家の高齢化のため、管理しきれない余った農地が多く存在している現状と、農業機械の購入費や維持費は多額なため、農業をはじめることや、農地を広げる際にハードルが高いということがわかりました。

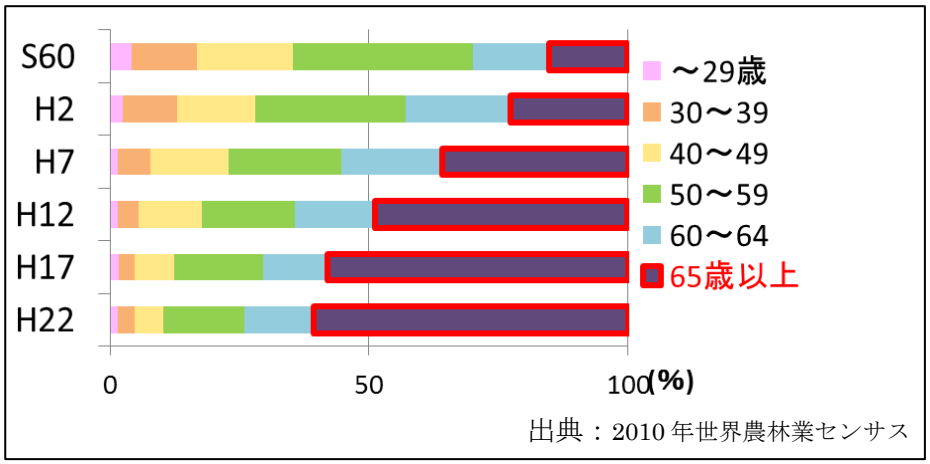


図 3-8：茨城県農家年齢割合の推移

ところで、茨城県は「なめんなよ♡いばらき県」というヤンキー口調のキャッチフレーズを押し出しています。また、2014 年 5 月 16 日～7 月 17 日までの約 2 カ月間、J タウンネットが「ヤンキーが多そうな県は？」というアンケートを実施し、合計 3564 名の投票の中、2 位千葉県は 368 票で獲得率は 10.3%に対し、茨城県は 901 票で獲得率 25.3%と圧倒的大差をつけて 1 位でした。このことから茨城県はヤンキーのイメージが強いといえます。

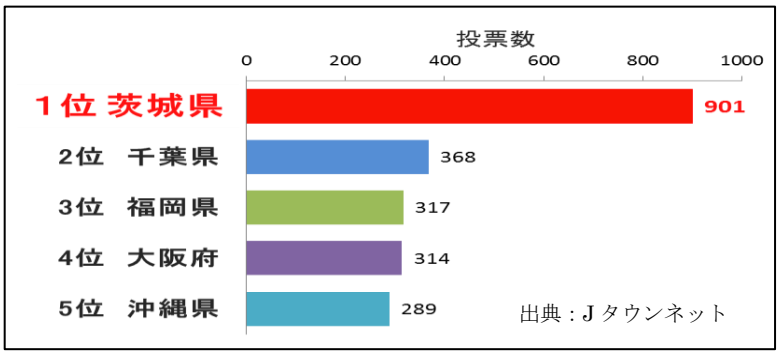


図 3-9：「ヤンキーが多そうな都道府県は？」アンケート結果

【プラン名】
　ヤンキー農業

【概要】
若者の就農者を増やし、農業の発展を目指します。

【目標＆ナイス街要素】

　新治地区の目標として「若者を取り入れた新たな農業拠点」を掲げます。
　この地区では、「ナイス・街 TSUCHIURA」の要素のうち、農業に関する研修を行い、農業経営者として必要な栽培技術やビジネスを学べる「知的」と県内の元気な若者の力で農業の活性化を助ける「やさしい」を取り入れます。

【提案】
　ヤンキー農業は若い世代の農家人材を育成するためのプログラムです。県内の元ヤンキーを対象にインターンシップを行い、研修生は栽培のノウハウや農業ビジネス、農業機械資格取得などのための講習を受けます。研修後、新規就農を希望する人には、後継者のいない農家を引き継ぐ第三者経営継承の推進や、余ってしまった農地を安く提供することで、農業をはじめる際に必要な費用を大幅に抑えることができます。また、就農後の経営費用として支援金を出すことで一定の収入が得られるようになるまでのサポートをします。
　先進事例として、株式会社ベジフルファーム様は千葉県富里市で、農業生産・仲卸・物流、チョウザメ養殖などが主な事業内容である農業生産法人です。社長、従業員ともに元ヤンキーであり、新規従業員の採用条件も元ヤンキーであることとしています。理由としてヤンキー文化特有の「頂点を目指す」という明確な目的は、企業が目指すカタチの一つでもあり、強靭な体力や使命を遂行する覚悟、組織愛があるヤンキーが適任であるという考えからです。

【実現可能性】

主体であるＮＰＯ法人は元ヤンキーと一定期間契約し、元ヤンキーに農業に関するノウハウを指導し、研修後には就農者に対してのサポートも行います。農業公社は農家の余った農地を集約し、インターンシップの場所や新規就農を希望する元ヤンキーに安く提供します。また、農業公社が農業機械を保有し、要望があれば農家に貸し出すことで、農家はより広範囲で栽培できるようになり、研修後の元ヤンキーが従業員として働く機会を設けるたり、新しく農業をはじめるための機材費用の削減ができるため、農業をはじめることへのハードルを下げることができます。

図 3-10：ヤンキー農業　事業スキーム

2-3　おおつ野地区

【背景】

平成元年から土地区画整理事業が展開され、平成 10 年より分譲を開始している土浦ニュータウンおおつ野ヒルズには、平成 26 年 11 月までで約 600 世帯・1800 人以上が住んでいます。また、現在真鍋新町にある土浦協同病院が建物の老朽化や駐車場の混雑などの問題解決のため、おおつ野に 2015 年開院を目標に移転することが決定しています。これにより、地域住民の健康を守る医療拠点となるだけでなく、住民に親しまれ地域の活性化にも貢献する開かれた病院となります。また、現在の土浦協同病院には土浦市民だけにとどまらず、かすみがうら市からも多く利用者が来院しています。

また、土浦市が市民に対して行った満足度調査では、土浦にあったらいい、増やしてほしい施設を問う設問において、1 位の図書館に次いで「プール」が第 2 位に入っています。さらにプールと回答した人の年齢層の内訳をみると、30 代、40 代が多く、現在分譲中のおおつ野ヒルズに今後増えそうな世代の需要が高いことがわかります。（図 3-12）

図 3-11：新土浦協同病院完成予想図

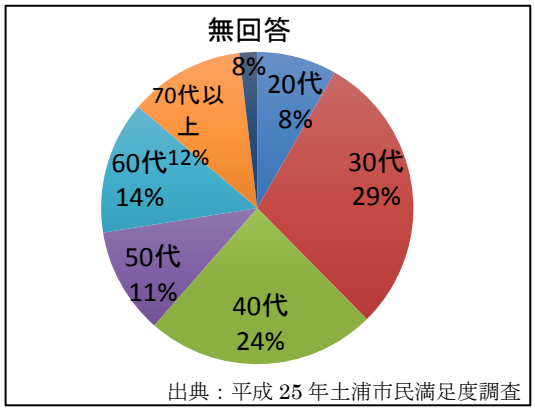


図 3-12：「プール」回答者の年齢層内訳

【プラン名】

いきいき健康タウン

【概要】

市民の誰もが気軽に体を動かすことができ、健康的な生活を営む地域を目指します。

【目標＆ナイス街要素】

おおつ野地区の目標として「誰もが健康で生き生きと暮らせるまち」を掲げます。

この地区では、「ナイス・街 TSUCHIURA」の要素のうち、まず「スポーツ万能」を取り入れます。おおつ野地区では、協同病院の移転により市民の健康と隣り合って生活が営まれる地域となります。そこで、運動を積極的に取り入れることで、子どもからお年寄りまで多くの人が健康に気を使うことができ、市民の健康増進を促す拠点となる地区を目指します。また、2 つ目の要素として「やさしい」を取り入れます。病院の患者や高齢により運動が必要な人々に対して、リハビリや快適な運動ができる施設を整備することで、人々の暮らしを助けるまちになることを目指します。

【提案】

幅広い世代が交流しながら、運動を楽しみ、健康を意識できる健康施設を建設します。

移転先の土浦協同病院の隣りに存在する敷地に、室内プール施設を併設した健康運動公園を作ります。プール施設内には 25 メートルプール、幼児プールを設け、霞ヶ浦総合公園の水郷プールのようなレジャー目的ではなく、日常の運動や健康のために幼児から高齢者まで幅広い世代が水泳を楽しめる場所にします。公園には緑地広場のほかジョギング・ウォーキングコースも整備することで、リハビリに有効な運動をしやすい環境を整えます。また、おおつ野ヒルズから霞ヶ浦自転車道まで通じるペデストリアンデッキを建設し、霞ヶ浦自転車道でのサイクリングや散歩を推進します。

これらの運動はリハビリなどに効果的であり、専門医師や健康運動指導士による指導など協同病院との連携を図ることにより、健康的な生活が実現するものと考えられます。

図 3-13：ペデストリアンデッキ　イメージ図

【実現可能性】

事業の実施にあたり、山口県防府市が試算した事例を用いて土浦市での室内プール建設の実現可能性について検討しました。右は試算したプール施設の概要を示したものです。これと同等の施設を土浦協同病院の隣りの空き地に建設することを考えます。営業形態として、まず本計画の事業機関である 2015 年から 2040 年の 25 年間で、維持管理費を払いながら建設費用の採算をとることを目標とします。週 1 回の休館とし、土浦市満足度調査からどの程度の集客数があるかを予測したうえで計算したところ、利用料 700 円/人、来館者数 400 人/日であれば、「プールが欲しい」という人が月に 1 回本施設を利用することで 2040 年に採算がとれる結果となりました。

事業概要

室内温水プール

- 25m プール　7 コース
- こどもプール　約 100 ㎡
- トレーニングジム
- 建築面積：約 2,000 ㎡
- 建設費：約 7 億 9100 万円
- 維持管理費：約 5890 万円/年

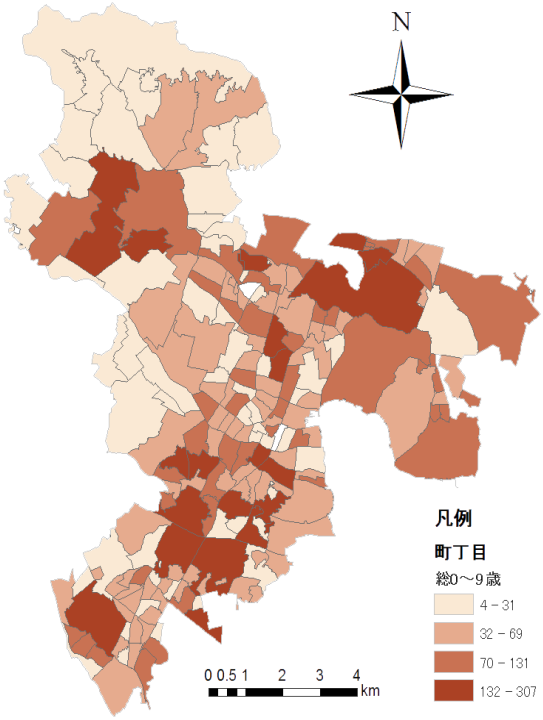
出典：山口県防府市　屋外プール、屋内温水プール、屋内・屋外併設プールの比較、検討

図 3-14：健康施設の設備

2-4　荒川沖地区

【背景】

図 3-15 は土浦市の 0～9 歳までの人口総数を示したものであり、色が濃いほど人口が集中しています。このことから、南部地区に 0～9 歳までの人口が集中していることが見て取れます。また、土浦市には土浦市社会福祉協議会が行っているふれあい・いきいきサロンと呼ばれる福祉サロンがあります。これは、町内単位で地域に住む皆さんが協働で活動内容を企画・決定し、ともに運営していく仲間づくりの活動を行うものです。土浦市社会福祉協議会のヒアリング調査の結果、ふれあい・いきいきサロンは土浦市内で 27 個あり、荒川沖地区にある「いこい」が最も活動的に行われていることが分かりました。このサロンでは高齢者を対象としており、主な活動内容としては、週に 1 回程度自治会館に集まり、体操や音楽干渉を行っています。参加費は基本無料ですが、昼食代として 100 円かかります。



出典：平成 22 年国勢調査

図 3-15：字区域別 0～9 歳人口数

【プラン名】
　みんなの家

【概要】
幅広い年代が集まる「みんなの家」で多世代の交流拠点を実現します。

【目標＆ナイス街要素】

　荒川沖地区の目標には「子供から大人まで、幅広い世代に親しまれる交流の場」を掲げます。本市の目標都市像である、ナイス・街の要素の 1 つ目は「フレンドリー」です。子どもの数が多く、また高齢者向けの福祉サロンが盛んに活動していることから、様々な世代の人々が集まる場を目指します。続いて 2 つ目の要素は「知的」です。多世代の人々が集まることによって、互いに知識の共有が可能となる場を整備します。これによって、多世代が互いに学び、集まる交流の場となるよう荒川沖地区の形成を目指します。

【提案】
　実際にある福祉サロンを活用した誰もが利用できる交流の場として「みんなの家」を提案します。（図 3-16 参照）これは土浦市のふれあい・いきいきサロンの活動の一環として行い、活動場の高齢者の元に新たに親と子供を取り入れます。これによって、子供は遊びの先輩である高齢者から古い遊びを教えてもらい、また、親は育児の先輩である高齢者に学ぶといった学びの場が創出できます。普段若い世代と関わる機会が少ない高齢者にとっては、交流のきっかけを生み出すことができると考えます。このような場を設けることによって、子供から大人までといった多世代が互いに学び、交流し合えるきっかけが持てる場所になると考えます。また、ふれあい・いきいきサロンの一つが高齢者だけでなく多世代を取り入れることによって、他のサロンでも活動を行ってみたいという意思が芽生え、荒川沖地区から土浦市へと交流が広がっていくと考えます。

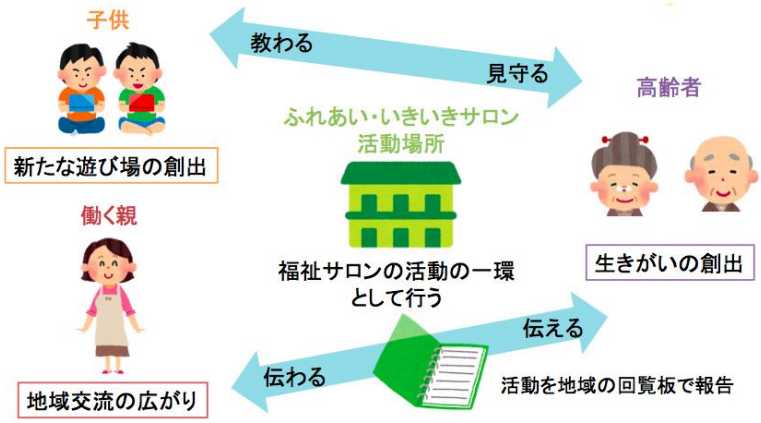


図 3-16：提案「みんなの家」イメージ図

【実現可能性】

主体となるのは実際に運営しているふれあい・いきいきサロンの主催者です。現存としての運営方法は、土浦市社会福祉協議会からふれあい・いきいきサロンの主催者へ助成金が支払われ、その助成金を元に活動を行っています。（図 3-16 参照）このサロンの活動の中に、「みんなの家」を盛り込みたいと考えています。活動頻度は月一回、活動場所はふれあい・いきいきサロンが主に活動している場所（主に公民館等）とします。活動の周知は福祉サロン活動の周知方法と同様に回覧板を通して行います。また、土浦市社会福祉協議会のヒアリング調査の結果、ふれあい・いきいきサロンは公民館等の場所利用料が無料となっています。そのため、参加者には利用料を取らないことを考えています。

2-5 補完計画

【背景】

下の図 3-17 は、土浦市の道路混雑状況を示したもので、赤い所の混雑度が高いことを表しています。中心市街地には多くの事業所が存在するため、平日朝夕は自動車通勤者による激しい道路渋滞が起きている状況です。図より、土浦駅周辺や土浦バイパス出入り口付近で特に渋滞が激しいことがわかります。

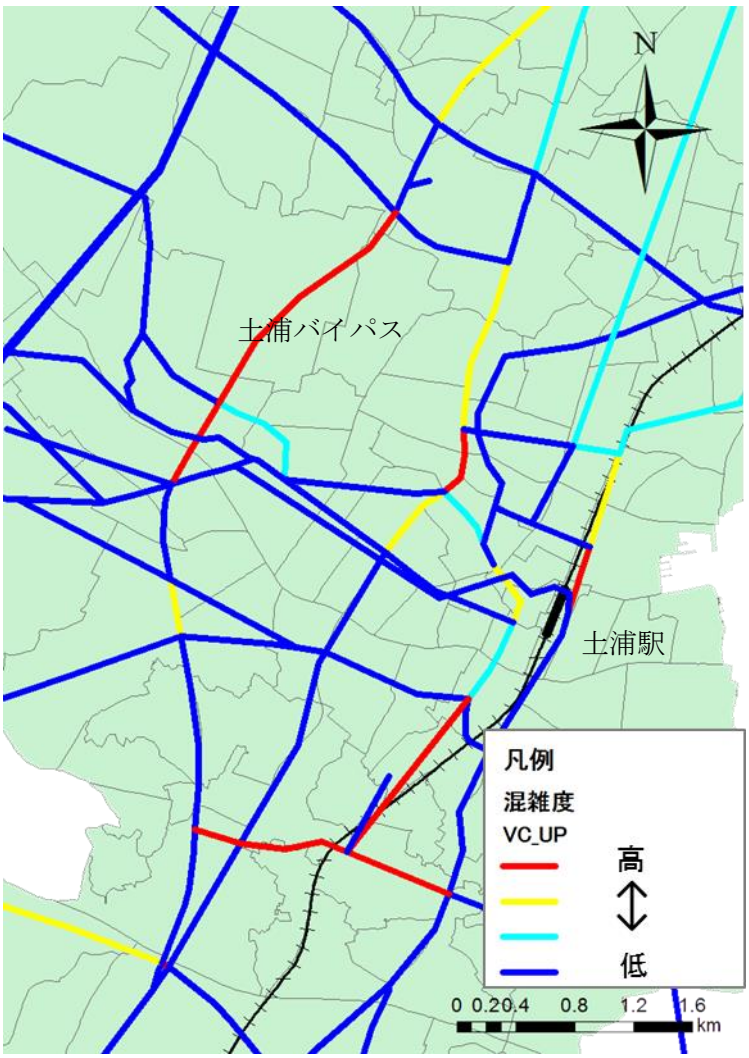


図 3-17：中心市街地の道路混雑状況

【プラン名】
パーク＆サイクルライド

【概要】
通勤に自転車を取り入れることで、ストレスフリーな交通サイクルを目指します。

【目標＆ナイスガイ要素】
補完計画の目標として、「市内のスムーズな交通網の整備」を掲げます。
目標都市像であるナイス街の要素は「スポーツ万能」です。現在は市内の移動に自動車を利用する人が多いですが、これに自転車という運動を取り入れることで、人々が日常的に体を動かす習慣を身につけながら、スムーズな交通網を整備することを目指します。

【提案】
中心市街地の渋滞の緩和のために、パーク＆サイクルライドを提案します。対象は、郊外地域から中心市街地に自動車で通勤する人です。通勤者は、郊外の自宅から中心市街地周辺に建設された駐車場まで自動車で移動し、その後併設された駐輪場で自転車に乗り換え、中心市街地にある会社まで通勤します。これによって中心市街地への自動車の進入を抑制し、渋滞が緩和するほか、通勤者にとってはさわやかで健康的な運動を行うことが可能となり、心と時間に余裕をもった通勤をすることができます。

図 3-18:パーク＆サイクルライドの仕組み

提案の実施にあたっては、まず既存の「りんりんロード」を活用します。りんりんロードとは、筑波鉄道の廃線跡地を活用して整備された桜川市と土浦市を結ぶ自転車道路であり、土浦市内では土浦駅周辺や休憩所のある虫掛、藤沢地域を通っています。パーク＆サイクルライドではこれを活用し、虫掛休憩所付近に駐車場・駐輪場を設置することで、通勤者がりんりんロードを通って中心市街地へ移動できるようにします。

さらに、中心市街地内において、施設の移転に伴い今後跡地となる予定の土浦市役所、土浦協同病院、土浦消防署の 3 つの場所にも、駐車場・駐輪場を設置します。そして、各場所から土浦駅周辺の中心部にかけて自転車専用レーンを整備することで、自転車で移動しやすい環境を整えます。これらの整備により、中心市街地に通勤する各方面からの通勤者を取り込み、より多くの人がパーク＆サイクルライドを実施できるようになります。

以上の提案によって、中心市街地を自転車移動しやすい空間とすることで、交通渋滞の緩和に加え、前述の整備された中心商店街や図書館、市役所間の回遊性の向上効果も期待できます。人々の動きが活発となり、より活気ある中心市街地の形成を目指します。

図 3-19：駐車場・駐輪場の設置場所

【実現可能性】

下の表 3-1 は、今回提案するパーク＆サイクルライドの事業概要です。「土浦駅までの時間」は、各地点から土浦駅までの道を、平日朝 8 時の通勤ラッシュの時間帯に自動車・自転車それぞれで移動した場合の所要時間を調査した結果です。

事業の実施による土浦市への効果を説明します。まず、自動車から自転車に乗り換えることで短縮できる時間の、時間費用の削減効果が考えられます。削減できる総時間で労働を行ったとして、どの程度の価値になるのかを計算したところ、年間約 1.4 億円という結果となりました。また、自転車に乗り換えることで削減できる自動車の二酸化炭素排出量は、年間約 1200t という結果となりました。さらに、自転車移動という運動を行うことによる病気リスクの低減という面に関して、定期的な運動が心臓病リスクを低減させるという事実から、土浦市の心臓病医療費が年間約 720 万円削減できるという計算結果も得られました※計算過程は付録参照。

表 3-1：事業概要

	虫掛	市役所	協同病院	消防署
土浦駅までの距離	約 4.2km	約 1.2km	約 2.0km	約 1.2km
土浦駅までの時間 (自動車・平日朝 8 時)	13’33”	8’41’’	14’29’’	5’39’’
土浦駅までの時間 (自転車・同日同時刻)	12’35”	5’40’’	8’20’’	6’40’’
駐車台数	1200 台	300 台	700 台	100 台
建設費用	6.22 億円	0.88 億円	2.47 億円	0.34 億円

3　都市づくりのまとめ

以上のように、土浦市の各地区において「かっこいい」、「フレンドリー」、「知的」、「やさしい」「スポーツ万能」の 5 つの要素を取り入れて整備を進めることで、市民は土浦に住むことに誇りを持つことができるようになり、他の地域の住民はその魅力を発見することができます。これによって土浦市を、市民が自慢できるような魅力的要素を備えた多くの人が集まるまち「ナイス・街」にすることを目指します。

第 4 編　都市づくりを進めるために

1　協働のまちづくり

まちづくりは、市民・事業者・行政が協働し、また、周辺市町村や関係機関等と連携・協力し、効率的かつ広域的に進めていくことが必要不可欠です。この 3 者が信頼しあい、適正な役割分担のもとで、責任をもってまちづくりを実行します。

まず、市民の役割として、まちづくりの主役としての自覚と責任を持ち、事業者、行政との連携・協力に努め、主体的にまちづくりに係わっていくことが求められます。次に事業者の役割として、操業の維持継続など、従業員やその家族の生活環境だけでなく、地域環境の向上、交通安全への配慮など、積極的な社会貢献やまちづくりへの参加が求められます。最後に行政（土浦市）の役割として、本計画に基づいて総合的かつ計画的に事業の推進や調整を図ることに加えて、市民主体のまちづくりに対しては積極的な支援や援助を行うことなどが求められます。

2　まちづくりの進め方

2-1　都市計画マスタープランの推進

都市計画マスタープランは、市民・事業者・行政が都市構造や土地利用及び各種都市施設づくりの方針など、土浦市の都市計画に関する基本的考え方を共有しながら、「ナイス・街 TSUCHIURA」を実現するための手引書としての役割を担っています。したがって、今後まちづくりに係る個別具体の施策や事業を実施する際には、この都市計画マスタープランに示された考え方をもとに進められることになります。

2-2　まちづくりの運営・管理

都市計画マスタープランの方針に基づいたまちづくりを進めるには、諸計画や事業がどのようにつながり、実現されているかを点検し、協働によるまちづくりへの取り組みを評価する仕組みづくりが必要です。そのため、市民や学識経験者を主体とする組織によってまちづくりの状況や市民参加の活動状況、その効果の評価を定期的に行うことが必要です。PDCA サイクルの導入などにより、目標の達成状況を適正に評価する体制づくりをはじめ、調査、情報収集、評価指標の設定などに努めます。

＜参考文献＞

・平成 25 年度　土浦市民満足度調査報告書
・茨城県市町村のデータ
http://www.pref.ibaraki.jp/tokei/sugata/local/tsuchiura.htm
・ウィング写真
http://upload.wikipedia.org/wikipedia/ja/c/cc/TsuchiuraStnishi.jpg
・土浦市中心市街地活性化基本計画　P81
平成 26 年 4 月（平成 26 年 3 月 28 日認定）茨城県土浦市
・土浦地区防犯協会
http://www9.ocn.ne.jp/~tsuchi-b/index.html
・茨城県警察　自主防犯活動
http://www.pref.ibaraki.jp/kenkei/a01_safety/activity/introduce.html
・統計つちうら
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page002187.html
・H18 茨城県農林水産統計年報
http://www.maff.go.jp/kanto/to_jyo/2014data/ibaraki_h24-25.html
・H19 土浦市総合交通体系調査
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000554.html
・JR 東日本　各駅の乗降人員
http://www.jreast.co.jp/passenger/index.html
・総務省統計局
http://www.e-stat.go.jp/SG1/chiiki/Welcome.do
・茨城県観光客動態調査
http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/syoukou/kanbutsu/dotai/dotai25.pdf
・市内の工業団地の案内図
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1308630893_doc_26_0.pdf
・Google Map https://maps.google.co.jp/
・土浦市地区別人口及び世帯数一覧（定住人口）
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1388108295_doc_8.pdf
・農林水産省　生産農業所得統計
http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/List.do?bid=000001040810&cycode=0
・キララちゃんバス路線図 http://npo-kirara.org/bus
・鹿島建設株式会社　東北縦貫線　南部工区建設工事
http://www.kajima.co.jp/tech/c_tohoku_jukan/
・土浦市中心市街地活性化基本計画（概要版）/土浦市役所/平成 26 年度 4 月出版
・土浦市中心市街地基礎指標調査平成 25 年度版/特定非営利法人まちづくり活性化土浦/平

成 26 年度 3 月出版
・土浦市の商業/土浦市、土浦商工会議所、土浦市新治商工会/平成 26 年度 3 月出版
・土浦繁盛記 http://www.hanjoki.com／（最終閲覧日 2014,12,17）
・長野門前ぐらしのすすめ/2010 年 3 月 28 日発行
・土浦市藤沢集会所条例/平成 17 年 12 月 27 日（最終閲覧日 2014,12,18）
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/inform/rules/reiki_honbun/e004RG00000719.html#e000000023
・土浦市各地区公民館
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000115.html（最終閲覧日 2014,12,18）
・ラクスマリーナ(最終閲覧日 2015 2/4)http://www.lacusmarina.com/
・常陽観光株式会社(最終閲覧日 2015 2/4)http://homepage1.nifty.com/madara/
・霞ヶ浦ダックツアー(最終閲覧日 2015 2/4)
http://www.japan-ducktour.com/kasumigaura/
・社団法人旭川観光協会 - 収支計算書(最終閲覧日 2015 2/4)
http://www.asta.or.jp/about/H22/22keisan2.html
・J タウンネット　【全国】「ヤンキー」が多そうな都道府県は？
http://j-town.net/tokyo/research/results/188543.html
・価格.com　入院費用・相場シミュレーション
http://hoken.kakaku.com/insurance/hospi-rate/（最終閲覧日 2015/1/15（以下同））
・土地 DATA　茨城県土浦市 http://www.tochidai.info/ibaraki/tsuchiura/
・青野建設株式会社　「工事の費用」
http://www.aonokk.co.jp/cost/tyusyajyou_hosou_kouji.html
・東京大学公共政策大学院「自転車専用レーン設置の費用便益分析」
http://www.pp.u-tokyo.ac.jp/courses/2011/documents/graspp2011-5113090-3.pdf
・耐震診断.jp ビル解体費用 http://www.taishinshindan.jp/095-menu/post-21/
・土浦市地球温暖化防止行動計画 http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page002933.html
・年収ラボ http://nensyu-labo.com/ken_ibaraki.htm
・山口県防府市　屋外プール、屋内温水プール、屋内・屋外併設プールの比較、検討
http://www.city.hofu.yamaguchi.jp/uploaded/attachment/45739.pdf

＜謝辞＞
本計画の策定にあたり、多くの皆様のご協力をいただきました。心より感謝申し上げます。
・商工会議所商工振興課 主幹 経営指導員 菅原伸司様
・商工会議所中小企業相談局長兼商工振興課長　経営指導員　稲葉豊実様
・土浦市都市整備部都市計画課　都市交通係　東郷様
・まちづくり推進室　　長坂 様
・土浦市高齢福祉課様
・土浦市 市長公室 政策企画課　瀬古澤様
・社会福祉法人　土浦市社会福祉協議会様
・地域ケアコーディネーター　　漆原千晶様
・NPO 法人農業支援センター　事務局長　　富田浩司様
・土浦市社会福祉協議会様
・ふれあい・いきいきサロン「いこい」　伊藤春子様
・モンゴル文化教育大学　山田忠志様
・土浦市農業公社　染野様　来栖様

＜付録＞

●おおつ野地区　プール施設建設の試算

〇週 1 回休館＝年 313 日

〇プール+ジム利用料＝700 円/人

〇来館者数＝400 人/日→12.5 万人/年とすると、

・2040 年までにかかる費用は、

7 億 9100 万+5890 万*25 年＝約 22 億 7000 万円

・2040 年までに得られる便益は

(700*12.5 万)*25=約 21 億 9000 万円

〇土浦にあったらいい、増やしてほしい施設は？

（複数・自由回答）「平成 25 年度　土浦市民満足度調査」より…第 2 位　プール　7.3%

⇒土浦市の全人口　142,059 人なので、

142,059*0.073=10,370(人)

つまり、土浦市で「プールが欲しい」と考えている人は約 1 万人いる。

年に 12.5 万人の利用者が必要なので、この人たちの月 1,2 回の利用があれば、実現は可能であると考えられる。

●補完計画　パーク＆サイクルライド効果の試算

○年間時間費用の削減量

・各地点⇔土浦駅までの自転車による時間短縮効果

市役所（300 台）：約 3 分

協同病院（700 台）：約 6 分

虫掛休憩所（1200 台）：約 1 分

・茨城県平均時給　1828 円

(180*2*300+360*2*700+ 60*2*1200)*(1828/3600)*365

=140,116,200(円)

○年間二酸化炭素排出の削減量

・土浦駅との距離

市役所（300 台）：1.2km

協同病院（700 台）：2.0km

消防署（100 台）：1.2km

虫掛休憩所（1200 台）：4.2km

・自動車燃費：　1L=10km

・自動車の CO2 排出量：1L=2.3kg

(1.2*2*300+2.0*2*700+1.2*2*100+4.2*2*1200)

*(2.3/10)*365=1,161,868(kg/年) =1162(t/年)

○年間心臓病医療費の削減量

・1 週間に 150 分の運動により、心臓病のリスクが 14%低減(Jacob Sattelmair ScD,2011)

・土浦協同病院の心臓病入院症例数（2011 年）

虚血性心疾患：1223 例

不整脈：907 例

・入院時の医療費平均

虚血性心疾患：745,566 円

不整脈：1,375,465 円

・中心市街地の就業者数：91,826 人

(745566*1223+1375465*907)*(2200/91826)*0.14

=7,242,907(円/年)