

よっこ、つちうら。

武若苑子(班長) 越川知紘(副班長) 大山倫正 羽場一真 TA: 赤澤邦夫

1. 概要

土浦市は、茨城県南部に位置する都市で、人口 142,059 人(平成 26 年 10 月現在)、面積が約 122.99 km²である。地形的には北部に新治台地、南部に稲敷台地と 2 つの台地に囲まれた桜川低地と、霞ヶ浦沿岸部という要素からなる都市である。かつては城下町、水戸街道の宿場町として発展した。霞ヶ浦に面しており、江戸時代は水運の拠点地として、戦時中は海軍のまちとして栄えた。

今回の土浦市マスタープラン策定に当たっては、人々とのつながりに焦点を置いた。このつながりから都市の抱える現状を改善、向上することによって、よりよい都市を目指す計画の策定を行う。また、各分野における計画について、その内容について触れた上で実現可能性と妥当性を検討する。

2. 目標都市像

目標都市像に「よっこ、つちうら。」を掲げる。これは、交流やコミュニティ活動が盛んな状態においてより多くの人が土浦に関わりたくなる、ふらっと立ち寄りたくなるような都市のことである。

土浦市でも NPO 法人によるまちづくり事業や住人ボランティア活動が行われている。土浦市マスタープランによれば、住人の約 6 割がまちづくり活動に参加したいと考えているという調査結果がある。行政も土浦市協働のまちづくりファンド等による住人主体のまちづくり活動を促している。しかしながら、実情として、まちづくりに関わるような活動に参加する割合は高くなく、活動が活発とは言えない。また行政主体による様々な取組が行われているものの、人口減少に始まる中心市街地の衰退や農業規模の縮小、公共交通の廃線などの都市問題は未だ顕在していることがある。「神は田園をつくり、人は都市をつくった」という言葉があるが、人が都市をつくったのならば、これらの都市問題を起こしているのも人、具体的にはモータリゼーションや工業化による人々のライフスタイルの変化や IT 社会化における住民意識の変化によるものではないだろうか。

このような背景を踏まえ、人々のコミュニティに焦点を置いて住環境、観光・自然、賑わい、農業のそれぞれの分野からの現状の問題抽出とその改善向上のための画を行う。それにより子供からお年寄りまで幅広い世代や様々な分野に携わる人々が交わり、土浦に寄り添いたくなるようなきっかけを創出し、土浦に人々が息づき続ける可能性を提示して、上記に挙げた都市像を目指す。

3. 重点計画

3.1 住環境

安心安全な住環境においてこそ、人々は健やかに成長し、豊かに生活することが出来る。そのためには防犯や医療などの面で、不安要素から人々の暮らしを守ることは必要不可欠である。

そこでここでは、住人から笑顔をなくさせないことを住環境の重点計画に掲げ、以下では土浦の安心の現状についてまとめ、それを改善、または向上することで上記の構想が実現するために具体的にどうしていくべきかを考察する。

【背景】

全国的に生じている問題であるが、図 1 を参考にすると、土浦市も例に漏れず高齢化が発生している。高齢化による医療費の問題等も発生しているが、何よりも独居老人の孤独死や、老々介護などの問題も多く発生する可能性が高くなっている。これは、国勢調査により土浦市の高齢夫婦世帯数と単身高齢世帯数が年々急増していることから予想される問題である。

第 2 次土浦市地域福祉計画によれば、近所付き合いの大切さを考えている一方で行動には移さない人が多いことが分かるものの、表 1 に示されている通り、地域コミュニティ自体の規模と住人の加入率はかなり高いものである。

これらのコミュニティ活動を向上させることにより、将来のライフスタイルの不安、ひいては住まいの環境に潜む不安要素の解消を図ることは出来ないだろうか。

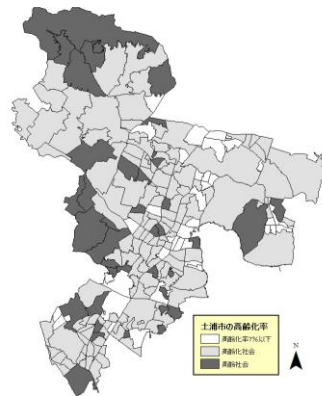


図 1 土浦市高齢化率

表 1 土浦市のコミュニティ

土浦市地域コミュニティの現状	
町内会数	173 町内会
町内会加入率	88.9%
自主防犯組織数	153 団体
自主防災組織数	142 団体

【提案】

「ほっとサテライトの設置」

人材バンクから、町内の要望に応じた住環境の安心に繋がるための人材(医療相談役、防犯相談役等)を派遣し、日常生活のささいな悩みを解消してほっと出来るサテライト拠点で、地域住人の心の満足度と日常生活の不安を解消することを目的としている。サテライトという名前であるのは、他地区にも拠点をもち、以下の図 2 のようなネットワークが構築されている。

安全の集積する拠点に集まることで身内意識が高まり、背景で述べた高齢者問題の解消を始め、それぞれの地区に特有の都市問題を柔軟に解消出来ることが期待される。

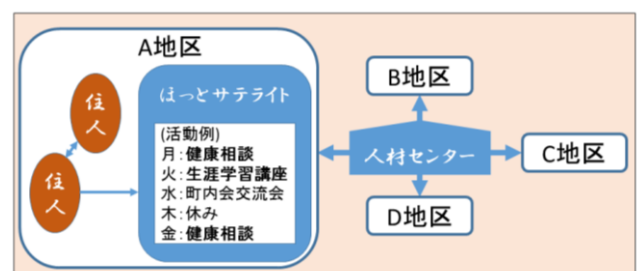


図 2 ほっとサテライト概要図

【小括】

ほっとサテライトの導入にあたっては、実際に各町内会を拠点とする住人ニーズをヒアリングやインタビュー調

査から明らかにし、また人材バンクによる持続的な活動が出来るのかについて検討しなくてはならない。

ほっとサテライトが導入されることによる活動の可能性は幅広く、有効活用されることでよりよい住環境が形成されることが期待される。

3.2 観光・自然

土浦の豊かな自然を活用し、質の高い自然を活かした観光促進を推進するとともに、土浦の知名度の向上を目指す。現状の土浦市の観光の現状と取組について触れた上で、実際に自然ブランドを高めるようなイベントの企画立案を行う。

【背景】

平成 25 年度土浦市民満足度調査によると、市民目線から見た今後の土浦市の強みと今後活かしていくべきものとして、霞ヶ浦といった自然資源が選ばれている。現在、霞ヶ浦ではワールドクラシック大会、湖上セミナー、霞ヶ浦横断遠泳大会、霞ヶ浦一周サイクリング大会が開催されているが、認知度が低く観光地としての PR 不足といった課題が挙げられる。また、観光に関する活動を行っている土浦商工会・土浦市スポーツ振興課・民間団体では、自転車道を活用したイベントや小野地区の朝日峠で行われているパラグライダーの大会開催、カヌーやボートのイベントの立案等、土浦にある特色を活かした観光イベント等、様々な取組を検討している。

全国 2 位の霞ヶ浦、桜の名所として知られる桜川、日本百名山に認定されている筑波山など、まちの自慢ともなり得る自然資源を保有しており、この豊かな自然資源を活用することで、土浦の観光地としての魅力が高まるのではないだろうか。

【提案】

「アドベンチャーワールド～3 日間サバイバルレース、ゴールで花火を見よう～の開催」

上記の背景を踏まえ、土浦の自然資源を活かして、複合的な競技を行うエクストリーム部門と、誰でも参加できるような競技を行うチャレンジ部門を設けたイベントを開催する。これにより土浦市の自然資源の知名度が高まり自然観光の形成に繋がることが考えられる。具体的な内容と要項は以下の表 2 の通りである。

開催は 10 月上旬（大会 3 日目に土浦市全国花火競技大会）に開催することを想定しており、規模はエクストリーム部門とチャレンジ部門にそれぞれ約 500 人ずつの計 1000 人程度の参加を想定している。エクストリーム部門に参加する外国人に対しては、3 日目に開催される花火大会の敷席を提供し、土浦を広く PR する。また、誰でもチャレンジ部門に参加できるように、ロードバイクの貸し出し等を行うことで参加の敷居を低くすることを計画している。

イベント開催に当たっては、土浦市の商店やスーパー等の協力と協賛を得て、開催・運営を検討したい。また、エクストリームスポーツへの協賛に力を入れているレッドブルへのスポンサー協力を仰ぐことを考えている。

表 2 アドベンチャーワールドの要項

	エクストリーム部門	チャレンジ部門
1 日目	霞ヶ浦 3 km 遠泳 ～霞ヶ浦一周ロードレース ～筑波山麓までラン	①朝日峠パラグライダー ②桜川カヤック
2 日目	筑波山トレイルラン ～朝日峠パラグライダー	③ちびっこマラソン ④霞ヶ浦一周ロードレース
3 日目	桜川カヤック ～ゴール(花火大会会場)	⑤れんこん大食い競争 ⑥梨早食い競争

【小括】

市内全域の自然資源を用いた競技イベントであり、今後の方向としては広域提携におけるイベント開催における申請許可やイベントの採算性の面からの実現可能性を考える必要がある。

3.3 賑わい

土浦市の顔と言える中心市街地の活力を取り戻すことで、歩いていると立ち止まりたくなるようなまちを作ることを目指す。

【背景】

近年、中心市街地の商業衰退が問題になっている。かつてのモール 505 といえば、中心市街地の拠点であり、下の図 3 より、人数が大幅に減っていることがわかる。また、図 4 は、モール 505 の 1 階部における空き店舗率を表したもので、約 1/3 もの店舗が空き店舗になっていることがわかる。

現在、「図書とアートを核にした賑わい溢れる施設作り」がコンセプトの新図書館が駅前に設立予定である。なお、図書館はコミュニティスペース、ギャラリーが用意されているため、新たな交流の起爆剤になる可能性がある。

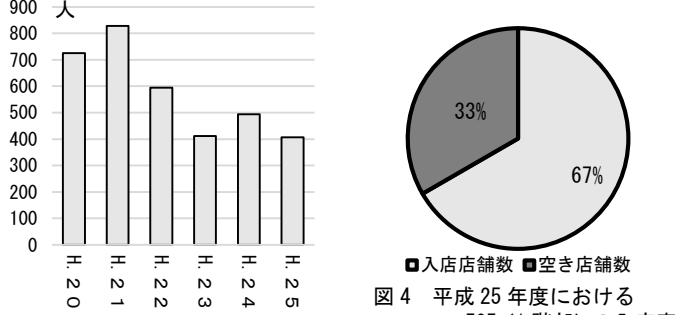


図 3 モール 505 における歩行者量

【提案】

「アートを核とした街路景観向上と、商業施設の誘致」
土浦市新図書館をアートの拠点とし、街路景観の向上を行うことで、歩いていると楽しめる空間を創出するとともに、商店の誘致を行うことで、住民の利便性向上や賑わいを創出したい。

最初にアーティストインレジデンスを行い、モール 505 の 3 階部分の空きテナントをアトリエとしてアーティストに提供する。アーティストインレジデンスとは、国内外からアーティストを一定期間招待し、滞在中の活動を支援するものである。主催は土浦市で、展示スペースや成果発表を行う場を提供し、アーティストの募集を行いたいと考えている。アーティストが滞在出来る条件として、自身が主催となりワークショップを開催することを設定する。ワークショップには住民・図書館利用者・NPO 法人などが参加し、アートを通じた創作活動を行うことで、アートについて興味を持ってもらえるであろうと考える。さらに、アーティストと住民同士の交流が活発になることで、まちづくりに対する意欲・関心を創出し、景観について考える場を創出する。景観を変える創作活動を含め、さらなる交流が生まれることが期待される。景観が変わることで、歩いて楽しい空間が創出されるであろう。

次に、空間を整えたうえで商店を誘致することを行う。図 5 で示される太線街路沿いには、空き店舗が多い現状がある。そこに店舗誘致を行うことで、住民の利便性向上が期待できると考えられる。店舗の種類として、薬局・飲食店などが考えられる。また、図 6 で示される部分は、食べ歩きができるような屋台を誘致することで、歩く楽しみが増えるとともに、モール 505 への回遊性がよくなると考えられる。

最後にモール 505 の店舗誘致を考えたい。1 階部は外観を重視して、日常生活品を売る店や飲食店、2 階部は生涯学習を楽しめる施設、3 階部は目立たないため、既存の物置を集積することを考えている。

以上のような提案を行うことにより、歩いていて楽しめる景観（空間）を創出するとともに、住民の利便性が向上できるのではないかと考える。



図 5 ギャラリーロード予定図



図 6 食べ歩きロード

【小括】

新図書館をきっかけとして、アーティストと住民同士の交流を通して、歩いていて楽しめる空間を創出するとともに、商店の誘致を行うことで、住民の利便性向上や賑わいを創出することを目指す。提案の実現にあたっては、どのようにアーティストや商店を誘致するのか、既存店舗の関係性等を考える必要がある。

3.4 農業

農産物の安定的な生産を継続していく上で、将来の農業の担い手が不足することは問題である。そのため、より多くの人々に農業へ関心をもってもらい、土浦で農業に従事してもらう必要がある。それを実現するために、土浦市の農産物を通じた体験や教育の機会を提供する。農業コミュニティの新たな一員を増やすことによって、土浦市の農業に活気を与えることにつながると考えられる。

【背景】

土浦市の農業は、図 7（平成 18 年茨城農林水産統計年報）より、農業産出額は 96 億 8000 万円である。産出額の構成は米が 14.5%、野菜 45.6%、花き 9.9%、果実 7.7%、畜産類 19.1%、その他 3.2%となっている。野菜に限らず、花きや果実、畜産類も産出されている。野菜の内訳としては、全国生産量日本一を誇るレンコンをはじめ、平成 18 年度作況調査（野菜）より、収穫量が多い野菜としてネギ、馬鈴薯、白菜、にんじんなどが挙げられる。土浦市内には、それらの農産物を購入できる場として、JA 農産物直売所「サンフレッシュ」が設置されている。

農家数と農業人口の変化を見てみると、図 8 より、農家数と農業人口は減少傾向である。特に、兼業農家の減少が大きい。また、図 9 より、農業就業人口の高齢化と若い世代の減少が問題として挙げられる。若い世代は、農業の主力となり将来の農業を担い、土浦市の農業を支える上で欠かすことができない。

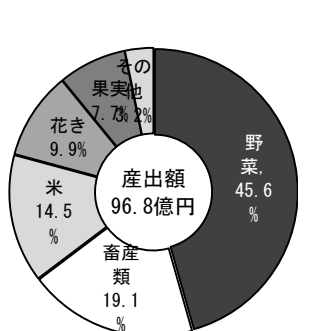


図 7 平成 18 年土浦市農業産出額の構成

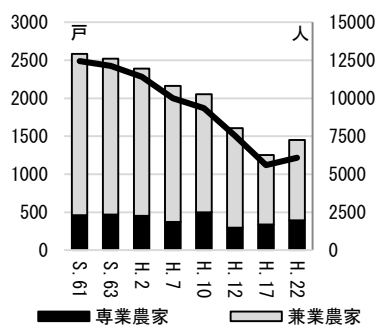


図 8 農家数と農業人口の推移

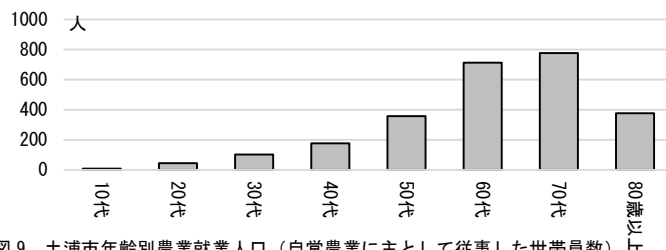


図 9 土浦市年齢別農業就業人口 (自営農業に主として従事した世帯員数)

【提案】

「農業交流拠点～ザ・ガーデン～の設置」

土浦の農業に関心をもってもらうために、①土浦でつくられた農産物を販売する直売所、②土浦の農産物を使った料理を提供する農家レストラン、③体験教室や就農につながる情報を提供する機能を備えた農業交流拠点「ザ・ガーデン」を提案する。農業交流拠点において、土浦の農産物を加工、販売、消費したり、土浦市の農産物を通じた体験や教育の機会を提供したりする。農業交流拠点は地域社会における住民生活の拠点となるだけではなく、他の地域社会との交流の促進の場となる可能性がある。また、地域住民内だけではなく、地域住民以外の人々との出会いやふれあいを育む機会を創出することにつながる可能性がある。

具体的には、農業交流拠点を土浦市内にある JA 農産物直売所「サンフレッシュ」に併設する形で設置して、直売所の機能に、新たな機能を加えることで、農業交流拠点としての機能を高める。この農業交流拠点において、土浦市の農産物を通じた体験や教育の機会を提供することとして、地域住民と料理人が協力して土浦で生産された農産物を用いたメニューを考案する。土浦に根付いた農作物を用いて、土浦に住む人たちがメニューを考案することで、土浦らしい独自の料理を提供することが可能であると考えられる。また、主に親子や若者を対象に、周辺の農家に協力してもらい、生産者とともに農作物を収穫する。その収穫した農産物で料理人とともに先程のメニューに基づいて料理を作る。最後に、収穫や料理をともにした人々とともに料理を味わうという一連の流れを体験できる教室を農業交流拠点で開催する。農業における一連の流れを経験することで、農業に関心をもってもらい、農業交流拠点において就農につなげることができる有益な情報を提供することで、農業コミュニティの新たな一員を増やすことにつながる。

【小括】

土浦の農産物を通して土浦の農業の良さを発見できる場を提供し、より多くの人々に農業に関心をもってもらい、将来の土浦の農業の担い手になってもらうことを目指す。そして、農業就業人口の高齢化と若い世代の減少という問題を解消し、土浦市の農業に活気を与えることにつながる。

地区別には、特に新治地区において高齢化の解消につながる。霞ヶ浦湖畔でレンコン栽培が盛んな、おおつ野地区においてレンコンを活かした交流促進につながる。多くの人が集まると考えられる中心市街地では、より多くの人に農業に関心をもってもらうことを検討していきたい。

4. 補完計画

4.1 交通

【背景】

中貫工業団地は神立地区に立地し、周囲には土浦北 IC と常磐線神立駅が存在しており、工業地区として恵まれた環境であることが伺える。また、企業誘致優遇制度が適応されている神立工業団地と隣接していることと神立駅の土地区画整理事業が行われる予定である背景を踏まえると、今後、より交通需要は増すことが考えられる。

ここでは、国道 6 号線に位置する中貫工業団地入口交差点（図 10 参照）に焦点を当てて交通の問題改善を図るこ

ととする。なお、当該地区の問題点に以下の2点が考えられる。1 点目は交通量と交通容量の需要供給の問題。2 点目は図 11 に示されるように、直進・右折進行の車線が同一であることによる問題が挙げられる。



図 10 該当交差点位置 図 11 該当交差点の進行方向図

【提案】
中貫工業団地入口交差点～上稲吉交差点の間の道路を、これまでの2車線から4車線に拡幅することで交通容量を拡大し、交通流動の向上を目指す提案を行う。以降ではJICA-STRADA による交通予測シミュレーションと費用便益分析を行うことで提案事業の妥当性を検証する。

【検証】
JICA-STRADA を用いて中貫工業団地入口～上稲吉間の道路を4車線に拡幅するシミュレーションを行った。この結果による各道路の混雑度の状況を図 11, 図 12 に示す。このように、道路拡幅によって隣接する道路の混雑緩和につながることが示される。

具体的にこの事業妥当性を評価するため費用便益分析を行った結果が以下の表3の通りである。結果より、この事業は妥当であると言える。なお、費用便益分析にあたっては工事期間2年、耐久年数50年、社会的割引率4%とした。

中貫工業団地入口～上稲吉間の道路を2車線から4車線に拡幅することで、周辺道路の混雑度が改善することが見込める。中貫工業団地入口交差点における道路の混雑度をより改善するためには、交差点に進入する車線を、これまでの2車線（左折と右折かつ直進）から、3車線（左折と直進と右折）にすることによって、右折を待つ自動車によって直進できない自動車を円滑に走行できることを図ることが考える。

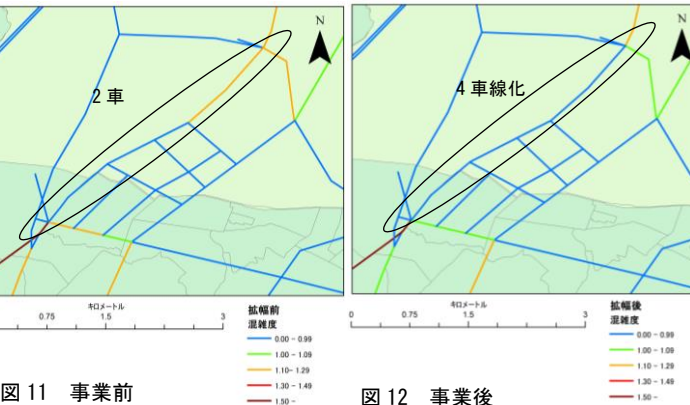


図 11 事業前 図 12 事業後

表 3：費用便益分析表

費用 (Cost)		便益 (Benefit)	
用地取得費	¥263,550,000	時間費用 (/年)	¥644,760,455
道路工事費	¥6,000,000,000	走行費用 (/年)	¥104,586,726
総事業費	¥6,263,550,000	事故損失額 (/年)	¥24,628,503
維持管理費 (/年)	¥7,500,000	環境損失額 (/年)	¥23,064,346
B/C		1.15	
B-C		¥986,080,288	

5. まとめ
今回は重点計画として住環境、観光・自然、賑わい、農業そして補完計画として交通の分野に焦点を当てて計画を行った。しかしながら土浦市のマスタープランを考えるには、例えば教育や工業、防災など、都市を構成する他の分野についても考えていく必要がある。故に今後はより広い分野について調査と計画を進めることで、私たちの掲げる都市像の実現を目指すこととする。

6. 今後の方針
今後は各重点計画のために下記のような調査を行うと共に、都市を構成する他の分野についても調査・計画を行う。
・各計画に関わる主体(市役所、パラグライダー運営団体、JA、町内会長)へのヒアリング調査
・住人への街頭インタビュー調査
・各提案のケーススタディ調査

参考
・土浦市：「土浦市第7次総合計画」
・土浦市：「土浦市都市計画マスタープラン」
・土浦市：「平成25年度第2次土浦市地域福祉計画」
・土浦市：「平成18年度まちづくりアンケート調査結果の概要」
・土浦市：「平成25年度土浦市民満足度調査」
・土浦市：「土浦の農業」
(<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page001111.html>)
・土浦市：「観光基本計画」
・土浦市：「平成25年度統計つちうら」
・土浦市：「平成22年土浦市耕作放棄地解消計画」
・茨城県：「平成24年度県南地域等耕作放棄地対策事例集」
・農林水産省：「市町村の姿 グラフと統計でみる農林水産業 茨城県土浦市 詳細データ」
(<http://www.machimura.maff.go.jp/machi/contents/08/203/details.html>)
・農林水産省：「2010年世界農林業センサス報告書」
・国土交通省道路局都市・地域整備局：「費用便益分析マニュアル（平成20年）」
(http://www.mlit.go.jp/road/ir/hyouka/plcy/kijun/bin-ekiH20_11.pdf)
・国土交通省：「国土交通省地価公示・都道府県地価調査」
(<http://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=0&TYP=0>)
・ジオテック株式会社：「土浦市の地盤」
(http://www.jiban.co.jp/tips/kihon/ground/municipality/ibaraki/tsuchiura/P08_tsuchiura.htm)
・公益財団法人地方経済総合研究所：「農村地域を元気にする農家・農業レストラン」
(http://www.dik.or.jp/?action=cabinet3_action_main_download&block_id=57&room_id=1&cabinet3_id=1&file_id=73&upload_id=471)
・茨城新聞「国道6号北茨城-いわき バイパス、拡幅の2案」
(http://ibarakinews.jp/news/newsdetail.php?f_jun=13855629219743)
・東京都市大学 皆川研究室：「公共事業の費用便益分析」
(<http://www.comm.tcu.ac.jp/~minamasa/cbr-doc.pdf>)
・国土交通省 道路構造令の各規定の解説 幅員構成に関する規定
(http://www.mlit.go.jp/road/sign/pdf/kouzourei_2-2.pdf)
・AIR-J：「日本全国のアーティスティックインレジデンス総合データベース」
(<http://air-j.info/>)
・まちづくり活性化土浦 平成25年度版 土浦市中心市街地基礎指標調査
(最終閲覧日：2014年12月18日)

ご協力
・土浦市保健福祉部高齢福祉課高齢福祉係 加藤様、村山様
・土浦市農林水産課 酒井様、宮川様
・NPO法人まちづくり活性化土浦 小林様