

# 魅力とびだせ、つちうらの街

川崎薫(班長)、川西勇輔(副班長)、赤西祐里奈、神谷健太、米今絢一郎

TA：金祥生

## 1. 背景

土浦市は今後人口減少の傾向にあり、高齢化が進んでいる傾向にある。

ヒアリング調査から、「子供が地元を出ていき後継ぎがないところは多く、専業農家は以前と比べて減っている（新治の農家）」ことや「農作物は土浦市のオリジナルブランドを開発しているが、そのPRがうまくいっていない（農業改良普及センター）」こと、「霞ヶ浦を筆頭に農業や歴史等土浦市には様々な魅力があるが市外の人も市内の人もあまり知らない、魅力を知らない発信していくことはできない（観光地の職員）」というお話をいただいた。

人口の減少・流出や加速する高齢化社会に対応していくには今ある魅力だけでは難しい。今ある魅力を発信することと新しく魅力を創出することで魅力を発信し、土浦市に人を呼び込むことが、土浦市の最重要課題であると考えます。

## 2. 目標都市像

上記のような市民の意識や分析をふまえ、目標都市像を

「人を呼びこめる、離れたたくなる、魅力とびだすまち」

とする。土浦に新たな魅力を作り出し、市民が知ることで、「魅力飛び出せつちうらのまち」を実現する。

## 3. 提案

### 3.1 地区別構想

#### 新治地区

##### 現状

新治地区では耕作放棄地の増加や生産年齢人口が減少し新規就農者が減少している。新治地区にある観光農園のリトルファームにヒアリング調査を行ったところ、リトルファームには後継者がおらず、今後どうするかは考えていないということだった。また、2011年の東日本大震災による原発事故以降、風評被害によって関西地方からの客が減少したということが分かった。

土浦市全体について、農業改良普及センターにヒアリング調査を行ったところ、風評被害についてほかの農家についても客が減っているということだった。後継者の問題については、新規就農者は減少していく傾向にあり、様々な方法で農家減少を抑制しようとしている。その中

で第三者継承というシステムがあるが開始から年月が浅く現状ではうまくいっていないことが分かった。第三者継承システムとは、経営を第三者に継承してもよいという法人を含めた農業者から経営の継承を希望する新規就農希望者等へ継承するというシステムのことである。システムが開始されて約5年がたつが、第三者継承のシステムが使われたのは全国で85件、そのうち成功した事例が38件である。茨城県では3件の事例があり、そのうち成功したケースは1件、中止は1件である。第三者継承のシステムを使う人が少なく、成功率が低いという現状である。

### 提案

#### 1. 第三者継承システムの改善

第三者継承システムの失敗が多く起こるのが、継承段階の長期研修、継承の契約をする段階である。移譲者と継承者の間で土地や資産に関する考え方等の意見の食い違い、継承者の覚悟不足、能力不足のよって破談になるケースが多いという。これでは継承段階の前にあるマッチングの段階が無駄になってしまうと考えた。

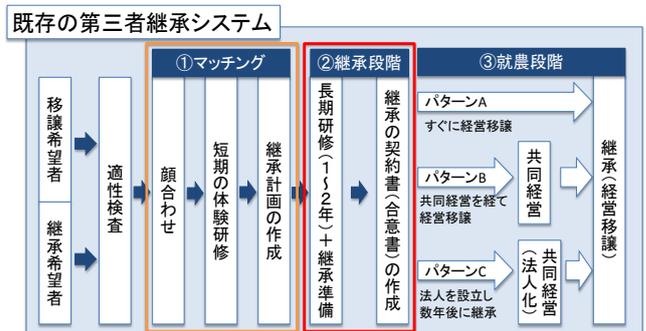


図1 既存の第三者継承システム

そこで、第三者継承システムを改善することを提案する。改善点は、長期研修を2度に分ける点である。継承希望者に対して、適性検査を行う前に技術研修を行うことで農業に対する知識だけでなく、農業をする覚悟を決める機会となる。これによって移譲者と継承者の意見の食い違いを減らしスムーズに継承する。継承の成功率を向上させることが、継承希望者にとっての魅力につながると考えられる。

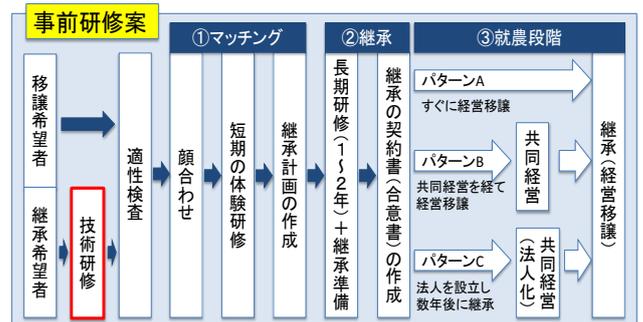


図2 第三者継承システムの改善案

## 2. 海外マーケットへの参入

東日本大震災による風評被害で失われたマーケットを復活させるために、海外マーケットへ参入することを提案する。風評被害があるにも関わらず、土浦市と同じ茨城県南地域では、つくば市の瑞穂の村農園や下妻市の梨が東南アジアへ作物を輸出している地域がある。土浦市のレンコンなどの作物を海外に輸出することは新規就農者にとっての魅力になると考えられる。

### 方針

第三者継承システムでの継承者のメリットは土地のblankなくスムーズに継承できることや海外のマーケットを持つことが考えられるが、移譲者に対するメリットがない。現在の農家は継承者がおらず、それに関して特別な対策をしていない農家が多いのが現実である。第三者継承の移譲者側のメリットを考え、今ある農家が第三者継承のシステムを活用して事業を継承していけるようにすることが課題である。

### 北部地区

#### 現状

土浦市は県南地域で1位の製造出荷額を誇っている。一方で生産年齢人口の減少が予想される。現在の製造出荷額を維持するためには新たな労働力が必要である。市内にあるコカ・コーラ工場にヒアリング調査を行ったところ、土浦は常磐道が通っており交通の便がよく、霞ヶ浦があるため工場に必要な水資源もあり、工場を立地するには良い立地であることが分かった。

特に北部地区にはテクノパーク土浦北、神立工業団地、おおつ野ヒルズと市内の主要な工業団地が集中している。工業団地だけでなく霞ヶ浦沿岸の地域ではレンコン畑があるなど農地も混在している。また神立駅周辺を中心に商工会があり、「神立手帖」という商工会のホームページでは、地元の商店や会社の情報の掲載や、商店の紹介ビデオの掲載、住民による「神立のうた」の作成など、住民を主体として非常に活発に活動している。

工業をはじめとして農業、商業、住民が今後も活気があるようにすることが課題である。

#### 提案

##### 1. 工場見学ツアー

工場の労働力を維持するために、住民と工場が積極的にかかわり住民が工場に対して親近感を持つことが重要だと考える。そこで工場見学ツアーを提案する。北部地区内の多くの工場において見学やワークショップを楽しめるイベントの開催、様々なイベントをする中でスタンプラリーを導入し特典をつけることで、住民の積極的な参加を促す。こうすることで工場の見える化によって住民に安心感が生まれ、工場に対して誇りを持つことができる。このことは企業にとってもメリットになると考える。

##### 2. 商品開発コンペ

工場と住民だけでなく、北部地区にある農業、商業、住民すべての人が関わる取り組みとして商品開発コンペを提案する。これは住民が北部地区にある農業、工業、商業で新しい商品を提案するコンペを行うものである。

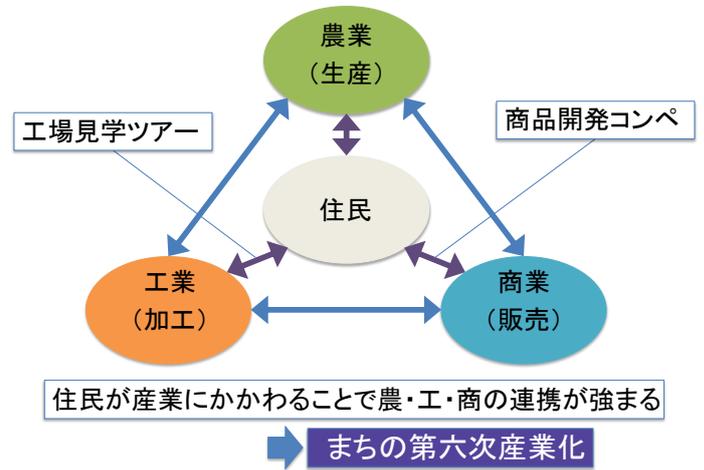


図3 新しい産業を作るための関係図

これによって住民が地元の産業や特産品について知ることができ、同時に街の新たな特産品をつくることでまちおこしとなる。そして、それを地域内の産業に還元することで、産業の発展につなげることができる。

### 方針

住民と工業、商業だけでなく工業と農業などの産業間でのつながりを調査していく方針である。商品開発コンペのように、工業、農業、商業、住民が関わることによって、北部地区にある産業を複合させた農業の第6次産業のような産業を作り出すことができないか検討する。

### 南部地区

#### 現状

南部地区ではこれまで2か所で大きく市街地開発が行われてきた。乙戸では面積58haの住宅地が昭和53年に竣工し、荒川沖駅西のエリアでは面積0.36haの住宅、商業地区が平成17年に竣工した。南部地区の年齢別人口を見るとまとまった世代の山が2つあることがわかる。このうちの1つは乙戸の住宅地に住む人々が高齢化したと推定できる。

郊外住宅地に移り住んできた核家族が主流の住民は地域への関心、愛着が低いといわれている。また乙戸の住宅地の住民が高齢化することが予想される。そのため地域のコミュニティを作ることが南部地区の最優先課題だと考える。

土浦市は音楽活動が盛んなまちである。土浦市出身のエレキギター演奏家である寺内タケシをはじめとして土浦市出身の演奏家が多く、土浦市にある常総学院の吹奏楽部が全国レベルの実力を持っている。また、アマチュアの音楽活動も盛んである。土浦音レンコンアマチュア演奏家の団体である。この団体は市内のレストランや喫茶店で生演奏を行っているほか、市内の町おこしイベントでの演奏や、市内で行われている音楽関連のイベントのスケジュールを一括してホームページで発信する等の活動を行っている。土浦は音楽活動が盛んであると考えられる。

#### 提案

##### 1. 音楽でつながるコミュニティプラン

土浦の盛んな音楽活動を活かして地域内で多世代交流をすることを提案する。音レンコンを中心にアマチュアの演奏家だけでなく、住民の中で音楽に興味のある人、市内の中高生などの学生などを巻き込んで音楽活動によって交流をする。音楽を中心に多世代交流が図られることで、コミュニティが強化されるだけでなく、多世代交流によって技術の継承や、若い人の地元への愛着が生まれ地元に残るまたは地元を一度離れても再び土浦に戻ってきたくなる街になるのではないかと考える。

## 方針

高齢者が安心して住めるような施策として、施設を充実させる方針である。福祉施設の建設、管理、運営にあたって民間の資金を使うことによって、行政の資金を若い人に向けた施策に充てることができるのではないかと考える。南部地区を高齢者だけでなく若い人にも魅力的なまちにしていく方針である。

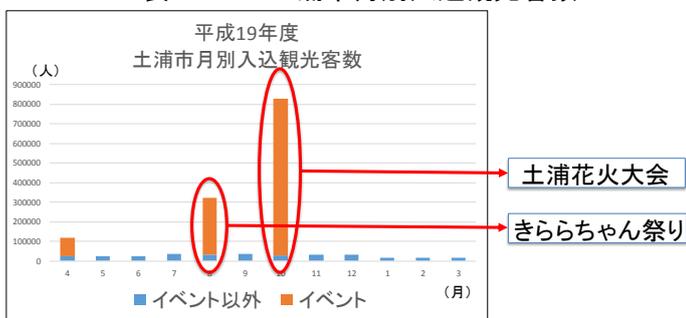
また音楽のまちとして、音レンコンを中心に何ができるか、中学生から高齢者まで交流できる楽団を作れるかを検討していく必要がある。

## 中央地区

### 現状

表1から、土浦市は主に8月に行われるきららちゃん祭り、10月に行われる土浦花火大会の2つのイベントによる観光客が多いことがわかる。土浦市は観光をイベントに頼っていることがわかる。

表1 H19土浦市月別入込観光客数



また土浦市はつくば地区として国際会議観光都市に指定されている。つくば市と土浦市はつくば地区としてMICE都市として様々な会議が行われている。しかし横浜市や京都市などの都市が指定されている中で、研究施設がとても充実しているつくば地区はMICE都市には指定されておらず、会議の誘致件数も13位と下がっている。

## 提案

つくば市の持つ研究施設、国際会議場といった要素に加えて土浦市の持つ霞ヶ浦や歴史的なまちの要素を押し出すことでMICE都市として発信していくことのできる都市とすることを目標とする。

土浦市の中央地区には、土浦市を中心とした中心市街地が形成されており、霞ヶ浦がある。観光資源として、霞ヶ浦を利用したレイクスports、ダックバス、歴史のある帆引き船、霞ヶ浦海軍航空隊、亀城公園、歴史ある街並みがある。これに起爆剤として霞ヶ浦で水上飛行機を飛ばすことで観光資源として生かすことを提案する。水上飛行場は、波の穏やかな港湾や湖沼であること、電

線や電柱のない場所であることが必要であり、霞ヶ浦はこれに適した土地である。また、滑走路の設置がならず、小型機のパーツを一部変えることで水上飛行機に転用が可能であることから、低コストでの実現が可能であるといえる。しかし、水蒸気飛行に適した波の穏やかな期間は霞ヶ浦では40%程度であること、通常の小型機同様墜落事故の危険がある等の問題がある。

水上飛行機は日本ですでに消防飛行艇として導入されている。大規模火災の消火活動など広範囲をカバーできるという点で実用されている。

霞ヶ浦のような波が穏やかで広い湖沼は関東地方では霞ヶ浦しかないため、観光資源として有効に活用できるか検討していく。

## 交通 現状

各地域の提案をするにあたって、それらを支えるものとして交通が必要である。公共交通、主にバスによって市外からアクセスしやすい環境、市内をバスで移動しやすい環境を整備することを目標とする。具体的な施策として、バス路線を新設することで、市外からのアクセスを便利に、また既存のバス路線を活用しシステムの整理を行うことで市外からのアクセス、市内での移動を便利にすることを考えた。

現在、関東鉄道バスの路線バスにはバスロケーションシステムが搭載されていない、新治地区が交通不毛地域である、神立地区が交通不便地域である等、充実したバス路線にするための改善点は多くあげられる。

また、隣接するつくば市ではMICEの誘致に力を入れており、国際会議が行われており、筑波大学での学会なども開催されるため、土浦駅からのバスを充実させることが必要である。

しかし、関東鉄道バスでヒアリング調査を行ったところ、バスロケーションシステムの搭載など、様々な取り組みを行いたい、財政的に厳しい状態であるため現在の路線、価格設定は変更できないということがわかった。また、PASMO等の電子マネーを導入できていないために乗客の乗降数や乗降個所などの細かいデータはないという。私たちはバスの乗客を増やし、

私たちは、公共交通、バスにおいて施策を行うには資金調達がまず課題であると考えた。

## 提案

新たなバス停を作らず、バスの台数を増やすことなく既存のもので収益を増やすことができないだろうか考え、二つのパターンでの分析をJICA STRADAを用いて行った。一つ目は、新治地区、南部地区、北部地区に新たな路線を引く、二つ目は土浦駅前のシステムを整理した分析である。表2から、現在のものとほとんど変わらず、環境損失額のみ少し減少したという結果であった。ハードの面を変更しても利益は上がらないと考えられる。

表2 二つの施策時の各項目の変化



ソフトの面でバスの利用者を増加させた事例がある。バスの系統番号、乗り場番号の整理、バスマップの改善をするというものである。経費が掛かるものではなく、関東鉄道バスで実現できるものであると考えられる。これによってバスの利用者を増やすことで、バス会社の収益を上げ、さらにバスロケーションシステムの導入や路線の少ない地域にバスを通すことが可能になると考えられる。交通機関が充実することによって、土浦市がより人呼び込むことのできるまちとなると考えられる。

## 方針

バスの利用を促進する事例として、長野県茅野市では通学バスパスポートの発行、新潟県新発田市では賛助会員を募りバスの運営に住民が関わるといった事例がある。

これらの事例を土浦市の条件に合わせてCUEで分析することで、土浦にあった需要拡大の提案を作成する方針である。

## 4. まとめ

地区ごとにそれぞれ、新治地区は農業を始めやすいまち、北部地区は産業と住民がつながるまち、南部地区は音楽によるコミュニティを持った住み良い住宅地のまち、中央地区は有形無形の歴史ある観光地のまちという魅力がある。これらの地区ごとの魅力を土浦市全体に波及させることで、土浦市全体の魅力として外部に発信していくことのできるまちとする。

## 5. 調査でお世話になった方々

- ・土浦市都市計画課 長坂様
- ・土浦地域農業改良普及センター 檜村様
- ・土浦地域農業改良普及センター 矢部様
- ・関東鉄道株式会社営業課 生井様
- ・関東鉄道株式会社営業課 佐藤様
- ・株式会社ラクスマリーナ 秋元様
- ・リトルファーム 中島様
- ・コカ・コーライーストジャパンプロダクツ株式会社茨城工場 様

## 参考文献

- 土浦市HP
  - ・土浦市地区別及び年齢別人口（住民基本台帳による人口）  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page001169.html>
  - ・土浦市環境白書（平成26年度年次報告書）  
[https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1412664983\\_doc\\_18\\_0.pdf](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1412664983_doc_18_0.pdf)
- 茨城県HP
  - ・平成26年工業統計調査結果（速報）  
<https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/tokei/fukyu/tokei/betsu/koko/kogyo26s/index.html>
  - ・農研機構 新規就農指導支援ガイドブック | 手引き編  
[http://fmrp.dc.affrc.go.jp/publish/newfarmer/support\\_guidebook\\_1/](http://fmrp.dc.affrc.go.jp/publish/newfarmer/support_guidebook_1/)
- 牛久市HP
  - 住民基本台帳人口（年度末人口・世帯数）  
<http://www.city.ushiku.lg.jp/page/page001937.html>
- つくば市
  - ・行政区別人口表  
<http://www.city.tsukuba.ibaraki.jp/14278/14279/5393/index.html>
  - ・いらすとや  
<http://www.irasutoya.com/>
  - ・リトルファーム  
<http://littelfarm.jp/>
- 茨城県
  - ・茨城県  
<http://www.pref.ibaraki.jp/emergency/index.html>
  - ・茨城県都市計画課  
<http://www.pref.ibaraki.jp/doboku/toshikei/kikaku/tokei/hanbai.html>
  - ・関東鉄道株式会社  
<http://kantetsu.co.jp/>
  - ・ラクスマリーナ  
<http://www.lacusmarina.com/>
  - ・公共交通の利用促進に向けた地域のサポート事例集  
[http://www.tb.mlit.go.jp/hokkaido/bunyabetsu/tiikiko/ukyokoutsuu/31manyuaru/07sapotojireishu\\_hokushin.pdf](http://www.tb.mlit.go.jp/hokkaido/bunyabetsu/tiikiko/ukyokoutsuu/31manyuaru/07sapotojireishu_hokushin.pdf)
  - ・(有)プラッツ  
<http://www.platz-hobby.com/products/3375.html>
- フリー素材 ピクトグラム  
<http://free-pictograms.com/>