

# ぎゅっと、土浦。

第3班 班長：佐藤慧一／佐藤優希／志田雄毅／中島衣織／山本真結 TA：瀬島由実加

## 1. 土浦市の概要

土浦市は東京から約60kmに位置する茨城県の市であり、人口14万人、面積122.平方キロメートルの市町村である。土浦市は日本で2番目に大きな湖面を有する霞ヶ浦に隣接し、北には名峰筑波山の望める水と緑の自然が豊かな土地である。秋に行われる土浦全国花火競技大会は日本三大花火に数えられ、多くの観光客でにぎわいをみせる。

## 2. 現状分析

### 2-1. 工業

市内の製造品出荷額は増加傾向にあり、事業所数や従業者数は横ばいである。土浦市には神立工業団地、テクノパーク土浦北工業団地、東筑波工業団地、おおつ野ヒルズ、の4つの工業団地があり、市ではこれらの工業団地などにあたる工業専用地域、工業地域、準工業地域に事業所が新設・増設される場合、固定資産税に相当する金額を奨励金として三年間交付する、という内容の土浦市を導入し、この制度と工業用地としての土浦市の立地の優位性をPRすることで工業団地に企業を誘致してきた。

このうち神立・テクノパーク土浦北・東筑波新治の工業団地は既に工場用地が完売し、おおつ野工業団地は依然として売れ残りの区画があるが、土浦市は企業立地奨励金交付制度の対象地域をこれまでの工業専用地域、工業地域、準工業地域に加え、平成27年度からは他の市街化区域内やインターチェンジ周辺区に立地する場合においても、奨励金が支給できるよう制度を改正した。

ここから、土浦市が事業所をおおつ野ニュータウンに誘致することにこだわらず、よりアクセス性の高い地域などにも事業所を誘致することに方向性を転換させたことがうかがえる。これにより、都市のスプロール化が懸念される。

表1 各工業団地の概要

	神立工業団地	テクノパーク土浦北工業団地	東筑波新治工業団地	おおつ野ヒルズ
団地面積	168.7ha	41.7ha	35.3ha	99.5ha
工場用地面積	134.7ha	34.4ha	24.4ha	39.5ha
立地企業	48社(完売)	10社(完売)	15社(完売)	1社(残り11ha)

### 2-2. 農業

農家人口、農家数ともに減少しており、農業産出額はやや増加している。

市内の農業生産額のうち最も産出額が多いのは野菜で4.42億、畜産類が1.85億、次いで米が1.41億、花きが0.96億、果実が0.75億。梨、栗、柿などの果樹、れんこん、ネギ、キュウリ、みつば、こねぎ、そら豆、じゃがいも、クワイ、しいたけなどの野菜、アルストロメリア、グラジオラスなどの切り花が多く栽培されている。沖宿・田村・手野・木田余・蓮河原などの霞ヶ浦周辺と、虫掛などの低湿地帯ではれんこんが多く栽培され土浦市のれんこん生産量は全国一位である。新治地区では米や

麦、そば、大豆などが栽培され、北西部では花きが多く栽培されている。

土浦市は総面積11,380haのうち5,331ha(約47%)が農地である。農地のうち約11%にあたる574haの耕作放棄地がある。県全体の耕作放棄地面積の30.7%である6,490haを県南地域が占めているため、茨城県でも耕作放棄地対策は重要視されており、茨城県では平成20年から耕作放棄地再生利用緊急対策事業として耕作放棄地再生利用交付金制度などを行っている。土浦市では市が県の耕作放棄地再生利用緊急対策事業を積極的にPRすることで、耕作放棄地を活用した栽培に関心を持つレンコン農家やそば農家との結び合わせに成功し、耕作放棄地の再生が進んでいる。

今後も県の耕作放棄地再生利用緊急対策事業の更なるPR、また市独自の耕作放棄地再生事業を行うなどの対策をとり、耕作放棄地の再生を行いながら、市の特産品の作付を推進、農業研修先を積極的に紹介、農業体験などの機会と併せて、新規就農者の確保をしていく必要がある。

### 2-3. 商業

土浦市の商業は市全体においても衰退傾向があり、中でも中心市街地の空洞化が深刻な問題になっている。年間の商店数は年々減少し、平成24年は平成9年のピーク時と比べて約4割減少している。平成10年以降、大型店の閉鎖撤退が相次いでおり、西友、東武ホテル、丸井、京成ホテルをはじめとし、平成25年には駅前のイトーヨーカ堂が撤退、中心市街地は空き家や採算性のとれる駐車場に変わり人々の活動の場が失われてきている。モータリゼーションの進展により駅前のニーズが減っている、どのようにして人を集めていくかが大きな課題であると考えられる。

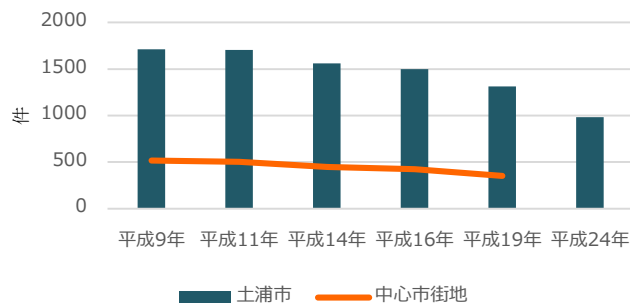


図1 土浦市内の商店数

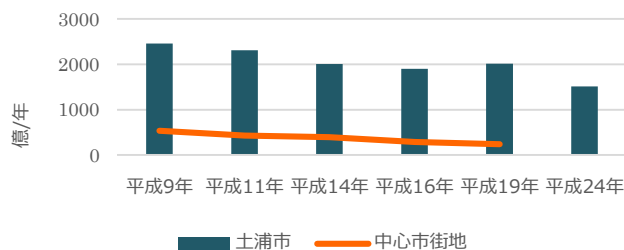


図2 土浦市内の商店の年間販売額

茨城県の自動車の保有台数が全国の中でもかなり多いことに加え、筑波研究学園都市の開発により道路の整備が進み、圏央道や常磐道の利便性も増してきたため、土浦市はクルマでの移動がしやすい環境になってきたという現状もあり、郊外には大型のショッピングモールが建設され、かつては商店街で済ませていた買い物も、新しい消費活動の形で浸透してきた。隣の自治体のつくば市にはイーアスつくばやイオンモールつくば、阿見町にも阿見プレミアムアウトレットができ、自治体の枠組みを超えた消費活動が進み、土浦市の中心市街地の空洞化に拍車をかけている。

また、市ではプレミアム商品券を発行し市内での個人消費の拡大、消費者の市外への流出防止を図っている。ただし、一般会計における商工費の割合は平成25年以降削減され続けている。

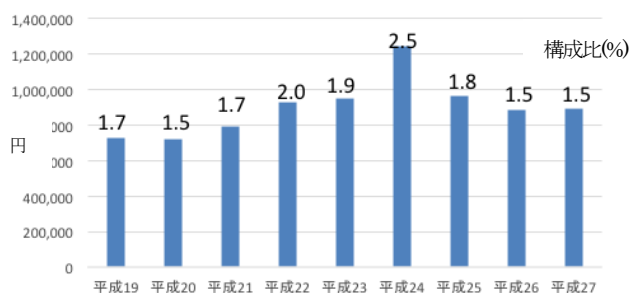


図3 土浦市の商工費歳出予算と一般会計歳出における構成比

#### 2-4. 中心市街地

土浦市の中心市街地（区域面積約118.8ha）は、市庁舎を中心とした土浦駅周辺地区と亀城公園など歴史的資源が集積する地区、土浦駅東口の霞ヶ浦湖岸を拠点とする地区を区域として設定している。中心市街地の課題として、土浦駅周辺という高立地でありながら、平面駐車場などの低利用地、空き店舗などの未利用地が増加していることが挙げられる。また、合わせてこれら空地の増加に伴い、人口が減少、世帯数が減少傾向にある。平成22年までの国勢調査及び平成22年以降の常住人口調査から、中心市街地の人口・世帯数の推移が得られる（表1）。その他職員が現地見学等から考察した中心市街地の課題は、歴史まちづくりが物足りない、清潔感がない、駅西口広場の利用に危険が伴う等である。

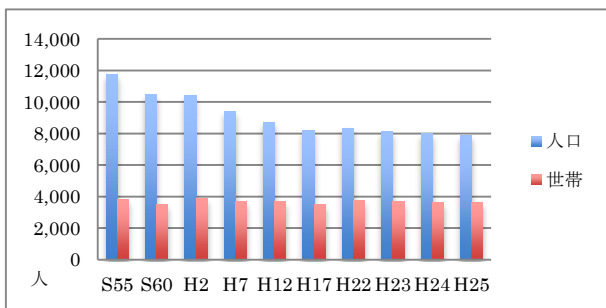


図4 中心市街地の人口・世帯数の推移

低未利用地が増加傾向である現状に対し、土浦市では中心市街地開業支援事業やまちなか定住促進事業といった市街地流入者への資金補助事業を行っている。

土浦市では平成26年10月1日より中心市街地開業支援事業、まちなか定住促進事業をスタートさせた。事業開始1年で16の店舗・事務所が開業し、15世帯が市外から転入した。こうした事業により地区別にみると人口が増加した地区もあるが、総じて中心市街地の人口は減少している

表2 地区別人口増減(平成27年)

地区	人口増減
有明町	0
大和町	12
桜町一丁目	-4
桜町三丁目	2
桜町四丁目	22
港町一丁目	2
中央一丁目	0
中央二丁目	-34
城北町	-3
東崎町	-4
川口一丁目	20
川口二丁目	-22
大手町	-15
立田町	-12
中心市街地(※)	-36

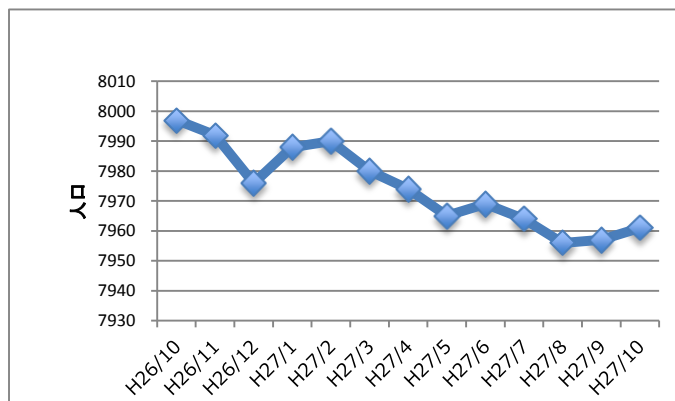


図5 まちなか定住促進事業後の中心市街地(※)における人口の推移

土浦市の中心市街地では公共公益施設の整備を中心とした事業が進められている。主には、土浦新庁舎が駅西口のウララへ移転し先月より業務を開始している。また、土浦駅前北地区において図書館とギャラリーを核とした複合施設の整備が計画されている。

これら公共公益施設等の移転や整備に伴う人の流動や周辺地域の土地利用の変化を考慮した上で、施設利用等を促すための環境整備など付随する施策を検討し、中心市街地に人を呼び込み、低未利用地の減少、人口・世帯数の増加を促す必要がある。

(※)土浦市中心市街地活性化基本計画において有明町、大手町、川口二丁目、桜町一・三・四丁目、城北町、東崎町、港町一丁目、立田町は地区の一部が中心市街地の区域として区域設定されているため表2、表3における中心市街地は僅かに広域の区域設定である。

#### 2-5. 医療・福祉

土浦市の高齢者(65歳以上)人口は平成27年では37,215人であり、市の人口の25.75%に相当する。高齢化率は年々高くなっており、また、高齢夫婦世帯・高齢単身者も増加傾向にあるため、高齢者のみの世帯が増えている。高齢化率は中心市街地が低く、市内の郊外では高い傾向がある。土浦市は市内の高齢者に対し、「高齢者の自立」という基本理念に基づいて、健康や生きがいづくりのための各種講座・趣味活動等のサービスを提供する場を地域の方の協力のもと各中学校地区を単位に1ヶ所ずつ設置し、「生きがい対応型デイサービス」を行っている。また、在宅福祉活動としてはおせち料理の配布、ふれあい電話サービス事業、愛の定期便事業、生きがい健康づくり事業としてはゲートボール大会や高齢者スポーツ大会を開催するなどしている。一方で市内の介護老人保健施設では空床数に対する待機者の割

合は 127%、特別養護老人ホームにおいては空床数に対する待機者の割合が 3300%であり、さらなる不足の懸念がある。今後も土浦市の高齢者は増加する見込みであるため、対策を練る必要がある。

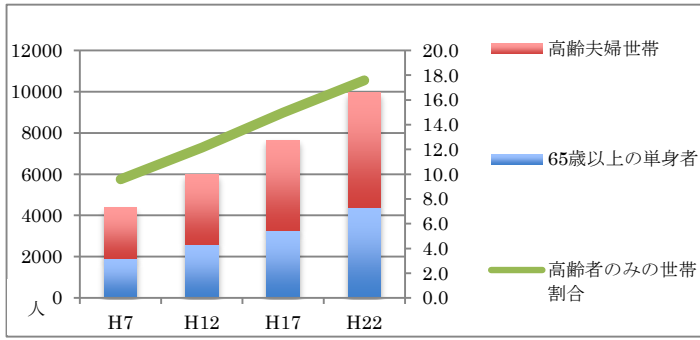


図6 高齢者のみの世帯割合の推移

ページの開設など公共交通利用促進に向けた動きは少なからず存在しているが、抜本的な対策となっていないのが現状である。今年から来年にかけて上野東京ラインや圏央道の開通が相次ぎ、新たな人やモノの流れが期待できる。

## 2-7. 観光

土浦市における観光はあまり良いとは言えないのが実情である。桜まつりのある4月、キララまつりのある8月、そして全国でも有名な土浦花火大会のある10月は大幅に観光客が増えるが、それ以外は逆に10万人を割ってしまっているのである。

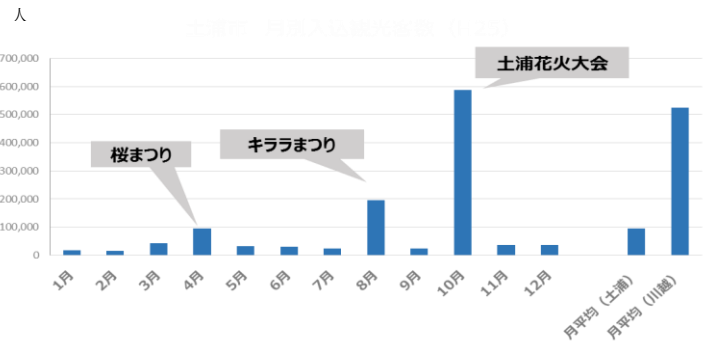


図10 月別入込観光客数(平成25年)

今年3月の上野東京ライン開通は茨城県全体、特に県央地域では観光客の増加にはつながっているものの、土浦市を含む県南地域のみを見てみると逆に5年前と比較して減少してしまっている。イベント開催時以外の観光客の呼び込みをどうするか、良好な都心アクセスをどう活かしていくかが課題である。

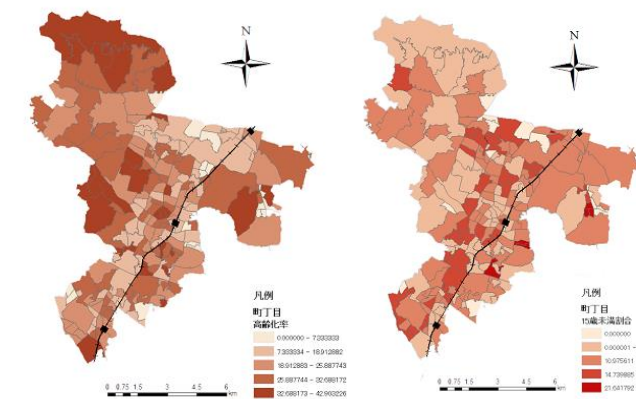


図7\*\* 地区別高齢化率(H26) 図8\*\* 地区別15歳以下率(H26)

土浦市内には病院が8軒、診療所は113軒あり、その多くは中心市街地に立地している。土浦協同病院は平成28年には中心市街地からおおつ野地区へ移動することになっているが、市内でも特に高齢化率の高い新治地区には内科・歯科の診療所のみで総合病院がないことが問題である。

## 3. 目標都市像

### 3-1. 人口推計

コーホート分析によると、20年後の2035年の土浦市の人口は123,908人と、2015年現在より約1万8千人減少し現在の約87%の人口になると推定される。また年齢別にみると、高齢化率が2015年の27%から34%に、20歳未満の子供の割合が17%から14%に変化し、より高齢化が進むと推測される。

我々はこの2035年の人口を13万人と設定する。

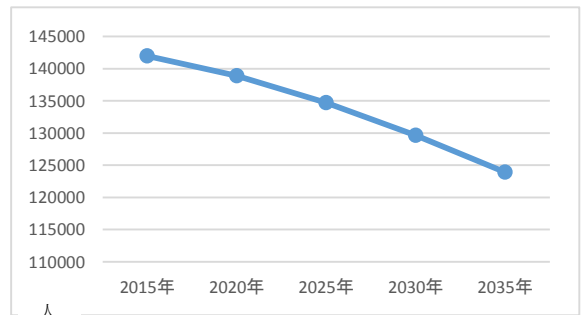


図11 推計人口

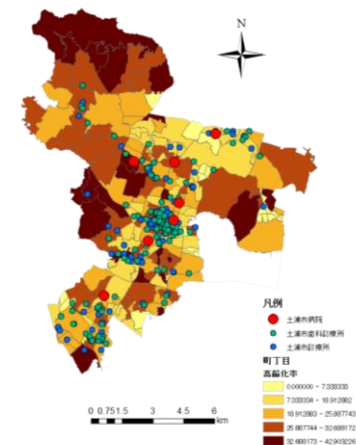


図9\*\* 高齢化率と病院・診療所の分布

## 2-6. 交通

本市の市内移動交通は、約9割の市民を用いている。しかし渋滞や交通事故が多発し、自動車と良好な関係が築けているとは言えない。また公共交通に関しては平成13年に行われた規制緩和によって多くのバス路線が廃止となり、その中でも新治地区では路線が全て廃止となり多くの交通弱者が生まれている。「のりあいタクシーつちうら」の導入や公共交通利用促進 Web

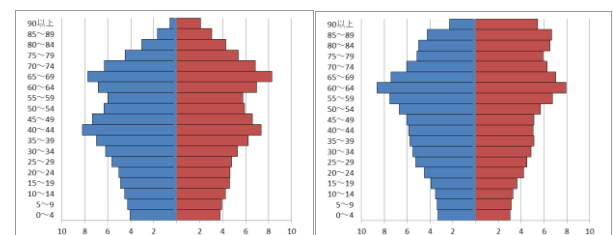


図12 年齢別人口(左:2015年、右:2035年)



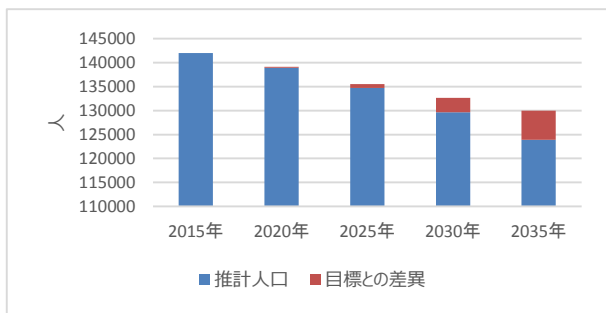


図 13 目標将来人口と目標との推計人口の差異

### 3-2. 目標都市像

現状分析から、土浦の街は無秩序に広がっており、これからも無秩序に広がろうとしていることがわかる。このことから、土浦市をコンパクトにまとめ、「住む人みんなが“ぎゅっと”できるような街」「“ぎゅっと”コンパクトな街」にするべく、「ぎゅっと、土浦。」をテーマに、現状と未来に予測される問題を解決するマスタープランを策定する。

### 3-3. まとめ

分野ごとの現状と方策は以下のとおりである。

#### 〈工業〉

現状：製造品出荷額が増加、工業地域から他地域へと企業誘致の方向性が変化

方策：工業の発展に伴うスプロール化の防止策の設定

#### 〈農業〉

現状：農家人口の減少、耕作放棄地増加のおそれ

方策：耕作放棄地の再生利用を促進

#### 〈商業〉

現状：郊外での商業発展、空き店舗の増加

方策：中心市街地の空洞化抑制

#### 〈中心市街地〉

現状：活性化策が十分に機能していない、新規施設の影響が未知数

方策：都市機能の集積を活かした中心地の整備

#### 〈医療・福祉〉

現状：高齢化地域に医療施設が少ない、高齢者のみの世帯が増加して

方策：需要に即した適材適所な施設配備

#### 〈交通〉

現状：交通弱者が置き去りにになっている、新たなチャンスにどう対処するか

方策：自立できる公共交通システムの構築、新しい都市構造の提案

#### 〈環境〉

現状：普段の観光客が少ない、大きなチャンスを取り逃している

方策：観光客が少ない理由の分析

## 5. 今後の方針

- ・現地見学を含めた詳しい調査
- ・各団体、住民へのヒアリング調査
- ・具体的な案の検討
- ・実現可能性の検討

## 6. 参考文献

- ・土浦市都市計画マスタープラン - 茨城県土浦市  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000545.html> (閲覧日 2015/10/16)
- ・土浦市中心市街地活性化基本計画 - 茨城県土浦市  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page005477.html> (閲覧日 2015/10/16)
- ・茨城県立土浦工業高等学校  
<http://www.tsuchiura-th.ibk.ed.jp> (閲覧日 2015/10/16)
- ・霞ヶ浦北浦水産事務所 - 茨城県  
<http://www.pref.ibaraki.jp/nourinsuisan/kasui/index.html> (閲覧日 2015/10/16)
- ・いばらき圏央道沿線ナビ  
<http://www.ken-o-do-ibaraki.com/index.html> (閲覧日 2015/10/16)
- ・工業 - 土浦市  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/dir000973.html> (閲覧日 2015/10/16)
- ・JA 土浦  
<http://www.ja-tsuchiura.com> (閲覧日 2015/10/16)
- ・一般財団法人 土浦市農業公社  
[http://tsuchiura-n.or.jp/99\\_blank.html](http://tsuchiura-n.or.jp/99_blank.html) (閲覧日 2015/10/16)
- ・茨城県立土浦産業技術専門学院  
[http://www.t-gakuin.ac.jp/introduce/past\\_records.html](http://www.t-gakuin.ac.jp/introduce/past_records.html) (閲覧日 2015/10/16)
- ・合併についての勉強会 - 茨城県土浦市  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page006542.html> (閲覧日 2015/10/20)
- ・公益財団法人茨城県開発公社  
<http://www.dc-ibaraki.or.jp/kousya/outline.html> (閲覧日 2015/10/23)
- ・茨城県 立地推進室  
<https://www.indus.pref.ibaraki.jp> (閲覧日 2015/10/23)
- ・JFE 商事株式会社  
<http://www.otsuno.com> (閲覧日 2015/10/23)
- ・統計つちうら  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/dir001548.html> (閲覧日 2015/10/23)
- ・2014 年度都市計画マスタープラン実習 2 班(\*\*図 7~9)  
<http://toshisv.sk.tsukuba.ac.jp/jisshu/jisshu3/report/report2014/g2/genjo.html> (閲覧日 2015/10/26)
- ・茨城県耕作放棄地対策協議会  
<http://www.ibanou.com/houki/index.html> (閲覧日 2015/10/27)
- ・茨城県一耕作放棄地解消事例集  
<http://www.pref.ibaraki.jp/nourinsuisan/nannourin/kikaku/nouchi/kousakuhouki.html> (閲覧日 2015/10/27)
- ・農林水産省一グラフと統計でみる農林水産業一土浦市  
<http://www.machimura.maff.go.jp/machi/contents/08/203/details.html> (閲覧日 2015/10/27)
- ・平成 25 年度土浦市民満足度調査  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page005957.html> (閲覧日 2015/10/29)
- ・中心市街地活性化のまちづくり一国土交通省  
<http://www.mlit.go.jp/crd/index/index.html> (閲覧日 2015/10/29)