

# MOTTAINAI つちうら

堀龍一（班長）、ER-RBIB RIM（副班長）、富尾祐作、星野萌々子 TA:富田真紀

## 1 土浦市の概要

土浦市とは、茨城県南部に位置し、2006 年に新治村と合併し、面積 122.99 ㎢、人口 141,181 人（2015/9/1 現在）となった都市である。東京から 60 km 以内、成田国際空港からおよそ 40 km と、都心からさほど遠くなく、JR 常磐線を利用したベッドタウンとしての需要が見込める。つくばエクスプレスの開通や、首都圏中央連絡自動車道の整備に伴い、交通網の発展が進んでいる。阿見町、石岡市、牛久市、かすみがうら市、つくば市と隣接し、日本で第 2 位の湖面積を持つ霞ヶ浦も有している。毎年 10 月の第一土曜日には日本三大花火大会の一つである土浦全国花火大会が開催され、約 80 万人の観光客が花火を見に訪れる。特産物はレンコン。

## 2 人口分析

図 1 は土浦市の「常住人口の推移」から平成 25 年までの統計をもとにコーホート要因法により、平成 40 年まで人口を予測したものである。人口推移に男女間の違いはなく、平成 30 年を境に減少に転じる。

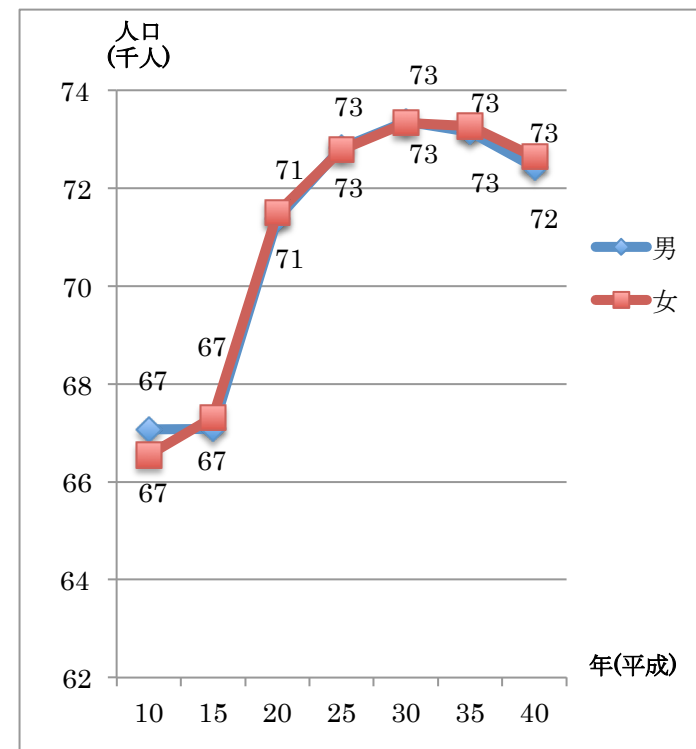


図 1：土浦市男女別人口予測

その要因として考えられるのは平成 25 年から 30 年にかけて高齢化率が約 3 % 上昇することである（図 2）。高齢化率が高まることで生産年齢人口が減少し、出生数が減少するのではないかと。よって土浦市の高齢化率が現在より高い状態が続くと、人口は徐々に減少する恐れがある。

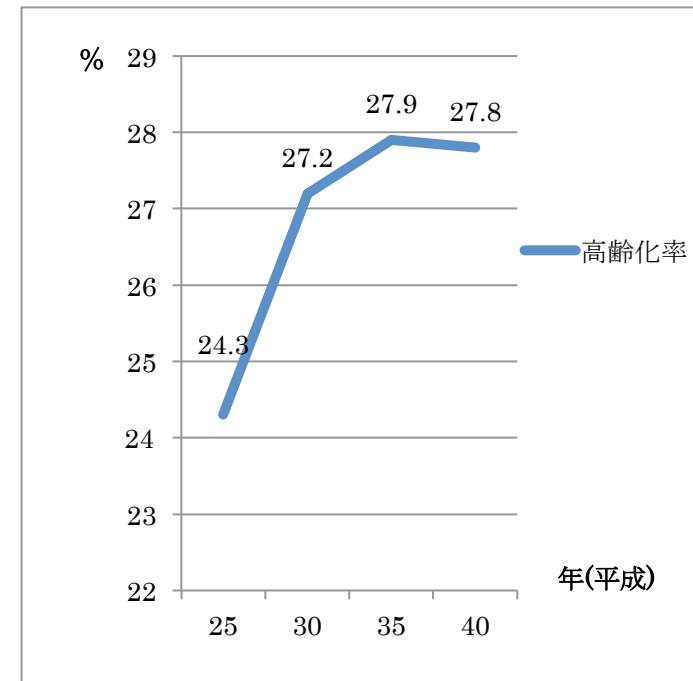


図 2：土浦市高齢化率予測

## 3 目標都市像

土浦市には、工業・イベント・自然・商業・歴史・農業など数多くの面で魅力的なストック（地域資源）があふれている。具体的には霞ヶ浦や花火大会などが挙げられる（詳しくは「5 現存するストック」を参照）。しかし、このようなストックが身近にあるにもかかわらず、地元住民や観光客にはあまり認知されていない、もしくはその魅力に気づかれていない。ストックがあるのにそれらが土浦市の魅力に結びついていないのは、結びつけるための手段が現状では不十分なのではないかと考えた。このままではもったいない。

そこで私たちは、より魅力的な資源や名所を新たに創出するのではなく、現存するストックを土浦市に住む人・訪れる人に対してつなげていく手段を提案し、それによってまちを活性化することを目的とする。図 3 は、土浦市（工場）から住民・観光客（顧客）へ魅力を伝える手段（ものを運ぶトラック）を考案するイメージを表した。



図 3：目標都市像のイメージ

## 4 各地区の現状と課題

### 4-1 新治地区

#### 4-1-1 現状

新治地区は、平成 18 年 2 月に土浦市と合併した地区である。かつては農業を主体とした新治村であった。地形的には、北部を石岡市、東部をかすみがうら市、南部から西部にかけてつくば市と接しており、北部の筑波山麓地帯から扇状に中部畑作地帯が続き、西部にはつくば市との境を流れる桜川沿いに肥沃な水田地帯が広がっている。平成 16 年 3 月末の新治村時点の人口は 9,490 人であり、その内訳は、第 1 次産業が 7.0%、第 2 次産業が 14.7%、第 3 次産業が 30.9% となっている。また、面積は約 32km<sup>2</sup> であり、主な土地利用は、水田 21.3%、畑 23.3%、山林 24.0% などとなっており、緑豊かな地区となっている。

新治地区にはそば打ち体験や田んぼアートの楽しめる小野小町の館、パラグライダー体験や筑波山の眺望が楽しめる朝日峠展望公園、流鏝馬祭りが開かれる日枝神社がある。また、つくばからサイクリングを楽しめるつくばりんりんロードが通っており、豊かな自然を体感できる資源が多く存在する。

#### 4-1-2 課題

その一方で今年度 11 月 2 日には朝日トンネルが開通し、石岡-土浦間の利便性が向上するものの、新治地区は公共交通網が乏しい。

平成 13 年度以前から公共交通のない地域もあり、上記の資源と観光客をつなぐことができていないことが課題としてあげられる。

### 4-2 北部地区

#### 4-2-1 現状

北部地区は「神立工業団地」「おおつ野ヒルズ工業団地」「テクノパーク土浦北工業団地」といった工業団地が豊富にある地区である。ほとんどの工業団地は完売しているが私たちは現在分譲中である「おおつ野ヒルズ工業団地」に注目してみた。

図 4 は地区別の工業事業者数と従事者数（4 名以上の従業員を抱える企業が対象）を表したものである。他の工業団地に比べ数値が極端に低いことが見受けられる。実はこの地区には「住宅」「工業」「自然」「商業」というテーマを持つニュータウンおおつ野ヒルズという住宅地がある。おおつ野には総合病院土浦協同病院が移転してくるため「職住医近接型の街」となりそうだ。

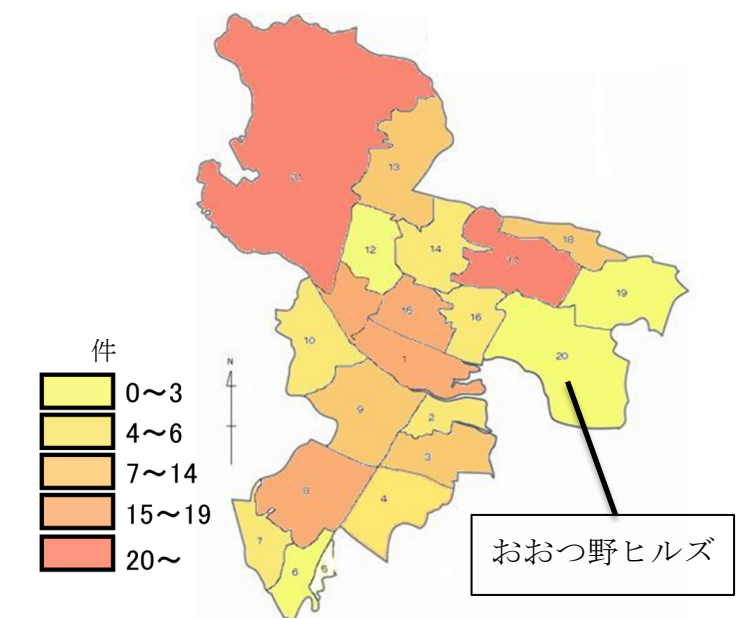


図 4：地区別工業事業者数（平成 24 年）

#### 4-2-2 課題

一つ目は多くの工業団地では飽和状態であるという点である。つまり新規の企業が進出できないという機会ロスが発生してしまう恐れがあるだけでなく、既存の企業が事業を拡大しようと思っても出来ないため、結果としてインセンティブはあるのに工業団地が成長できない問題がある。

二つ目は職住近接型のニュータウンである。「職」の要である工業の未利用地が 27%、「住」の要であるすでに分譲・販売されている住宅地の内、売買済みの区画は 57% にとどまっている。これでは「住」「職」双方の柱が建たず職住近接のまちづくりが成立しない。

しかし総合病院土浦協同病院が移転してくることで地域医療が発展するだけでなく、「医」を地域ブランド化することで住宅の人気向上や医学分野の工業誘致といった派生効果が期待できるため病院移転をどのように起爆剤に使っていくかが課題になりそうだ。

## 4-3 中央地区

### 4-3-1 現状

中央地区は市の中央に位置し、ＪＲ常磐線土浦駅を含む本市の中心市街地を形成している。城下町としての歴史を有し、政治、経済、文化、交通の中心地として発展してきた。亀城公園周辺・中城通りのまちかど蔵・真鍋には、歴史・文化的遺産が多く残っている。

中心市街地の活性化やコンパクトシティの実現を目指し、土浦市役所が９月２４日に土浦駅前にウララに移転した。

歩行者が多いのも特徴であるが、土浦駅～亀城公園のメインストリートにおいては平成１９年から２４年の間に２割減少した。その中でも、モール５０５の地点では半数以下に減少した。増加した地点は、滝の広場前とまちかど蔵前である。

### 4-3-2 課題

中心市街地には駐車場が不足していて、買い物などで訪れるのに不便である。それに伴い、車でアクセスしやすい郊外的大型ショッピングモールに人が集中した。その結果、中心市街地の空洞化が進行し、空き店舗が増加した。特にモール５０５やメインストリートの商業施設を中心に空き店舗が多数存在する（図５）。

市役所の跡地をどう利用するののかも検討していく必要がある。

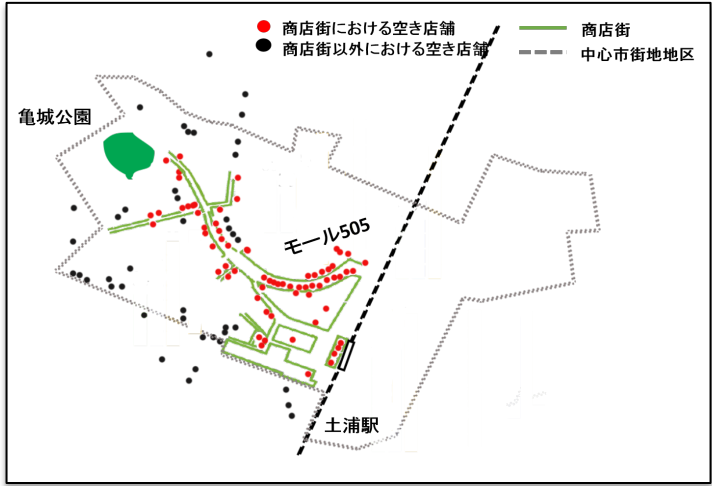


図５：空き店舗の分布

## 4-4 南部地区

### 4-4-1 現状

南部地区は他の地区と比較して広域交通網が発達している。ＪＲ常磐線の荒川沖駅、常磐道の桜土浦ＩＣ、圏央道のつくば牛久ＩＣ（つくば市稲岡）という交通拠点が存在する。東北、北関東、東京、千葉、埼玉といった市外への移動が便利である。

霞ヶ浦・乙戸沼・花室川といった水資源が豊富であり、それに対応して霞ヶ浦総合公園・乙戸沼公園・乙戸沼ファミリースポーツ公園などがあり、公園も充実している。

花火大会やマラソンへの協力を行っている陸上自衛隊霞ヶ浦駐屯地がある。毎年５月第３日曜日に行われる創立記

念行事では戦車やヘリへの試乗ができるなど魅力的な施設である。

### 4-4-2 課題

市外への交通は容易であるが、一方で市内の交通網はあまり発達していない、自動車がないと不便な生活である。

荒川沖駅の周辺も道が細く入り組んでいて、中心的な商業施設であった「さんばる」も２０１５年１月に閉店し、地区全体的に寂れた印象を受ける。その結果、実際に２００８年３月１９日と２３日に連続殺傷事件が起きたように、犯罪の発生につながる恐れがある。また、道が狭いことで渋滞の発生や、災害対応において消防車や救急車の移動を妨げてしまうことも課題である。

## 5 現存するストック



図６：ストック（地域資源）

## 6 ヒアリング調査

### 6-1 概要

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 目的   | 市民目線から土浦市が抱える課題の糸口を探る        |
| 場所   | JR 土浦駅周辺                     |
| 期間   | 10 月 16 日(金) 16～17 時         |
| 対象   | 通行人 18 名（うち 15 名が回答）         |
| 質問項目 | 土浦市の好きなおところ/嫌いなおところ          |
|      | 変わってほしいところ                   |
|      | その他<br>(困っていること、声に出して言いたいこと) |

### 6-2 結果

『土浦市の好きなおところ』では、「花火大会」、「霞ヶ浦」、「レンコン」、「亀城公園」、「土浦駅」などのストックが挙げられた。「かすみがうらマラソン」や「りんりんロード」などの回答はなく、予想していたよりも回答のバリエーションの幅が狭かった。また、「星・空気がきれい」、「話しかけてくれる人が多い」、「土浦一高」など予想していなかった回答も得られた。

『土浦市の嫌いなおところ』・『変わってほしいところ』では、中心地に人が集まらない問題や交通問題について回答する人が多かった。その他に「土浦駅周辺の夜は治安が悪い」（２０代男性）、「飲み屋ばかりでおいしいお店がどこにあるかわからない」（６０代女性）、「遊ぶ場所がない」（１０代・２０代女性）、「まちに元気がなくなった。元気になってほしい」（９０代男性）といった回答が得られた。

## 7 今後の方針

各地区に関する調査やヒアリングの結果から、土浦市には魅力的なストック（地域資源）がありながらも、住民の印象にはあまり残っていないことが分かった。

「目標都市像」でも触れた通り、現在存在しているストックを効果的に住民・観光客へアプローチする方法を模索していく。そこでその方法をハード面、ソフト面で分類する。ハード面では「交通」・「自然」を利用すること、ソフト面では「映画」・「イベント」を利用することが考えられる。

ここで「映画」について補足する。土浦市に限らず茨城県全体に共通することだが、映画やＣＭのロケ地に利用されることが多い。現在土浦市では「土浦フィルムコミッション」というロケーション撮影が円滑に進むためのサポートを行う非営利の団体が活動している。しかし、その活動の対象者は今のところ主に製作関係者であり、一般の人々にとってはあまり関係がない。そのため、活動の対象者を一般人にも広げることで地域の魅力の再発見やコミュニティの拡大・強化が見込める。ワークショップを行うことでその効果を得られるのではないかと。図７はそのフローチャートである。

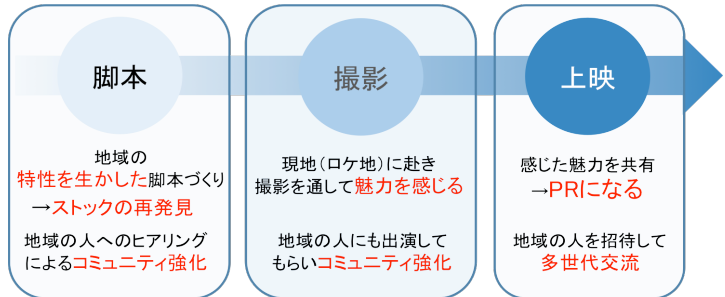


図７：映画ワークショップ（仮）

今後は、「交通」・「自然」・「映画」・「イベント」の内容について実現可能生の高い方法を考案するとともに、その他に有効な方法がないか検討していく。

## 8 参考文献

- 土浦市「土浦市都市計画マスタープラン」  
[http://www.city.tsuchiura.lg.jp/jgcms/admin74892/data/doc/1398861889\\_doc\\_34\\_0.pdf](http://www.city.tsuchiura.lg.jp/jgcms/admin74892/data/doc/1398861889_doc_34_0.pdf)  
最終閲覧 2015/10/27
- 土浦市「統計つちうら」  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/dir001548.html>  
最終閲覧 2015/10/24
- 土浦フィルムコミッション  
[http://www.tsuchiura-fc.jp/information/fc\\_syokukai/index.html](http://www.tsuchiura-fc.jp/information/fc_syokukai/index.html)  
最終閲覧 2015/10/26
- 土浦市 HP  
<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page001168.html>  
最終閲覧 2015/10/27
- JFE 商事株式会社「土浦ニュータウンおおつ野ヒルズ」  
<http://www.otsuno.com/outline/>  
最終閲覧 2015/10/19
- 茨城県立厚生農業協同組合連合会「総合病院 土浦協同病院」  
<http://www.tkggh.jp/>  
最終閲覧 2015/10/25
- 土浦市「工業団地のご案内」  
[http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1308630893\\_doc\\_26\\_0.pdf](http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1308630893_doc_26_0.pdf)  
最終閲覧 2015/10/26
- 茨城県圏央道沿線地域産業・交流活性化協議会「いばらき圏央道沿線ナビ」  
<http://www.ken-o-do-ibaraki.com/index.html>  
最終閲覧 2015/10/20
- 防衛省「ようこそ、霞ヶ浦駐屯地ホームページへ」  
<http://www.mod.go.jp/gsdf/eae/eadepl/>  
最終閲覧 2015/10/27
- 「土浦市地域公共交通総合連携計画」  
[http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1274404031\\_doc\\_34.pdf](http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1274404031_doc_34.pdf)  
最終閲覧 2015/10/27
- 「土浦市中心市街地活性化基本計画」  
[https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1395893268\\_doc\\_34\\_0.pdf](https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1395893268_doc_34_0.pdf)  
最終閲覧 2015/10/27
- 「第２章 土浦市の環境の現状と課題」  
[http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1219332162\\_doc\\_18.pdf](http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1219332162_doc_18.pdf)  
最終閲覧 2015/10/27
- 「土浦城下の遺構めぐり」  
<http://www.asahi-net.or.jp/~DG8H-NSYM/tsuchiura-joka.html#1>  
最終閲覧 2015/10/27
- 茨城県の古い町並み「真鍋の郷愁風景」  
[http://www.kyoshu-komichi.com/tsuchiura\\_manabe.html](http://www.kyoshu-komichi.com/tsuchiura_manabe.html)  
最終閲覧 2015/10/27