

## 第 1 章 全体構想

土浦市は、首都圏の郊外都市に留まらず地方都市の核として位置づけられる。都市雇用圏の観点からつくば市や石岡市等とともにつくば・土浦都市圏を形成している点、また一定規模の工業生産額、一定数の人口の社会増減がある点などを見ても明らかである。

土浦も含め地方都市は、今後の情勢として人口減・少子高齢化の進行や財源難などの課題に直面するであろう。これまでの情勢を見ても、車社会やそれに伴う市街地衰退や郊外商業地域の発達、ネットショッピング・SNS の台頭など「都市で暮らすことの意味」がますます問われていく時代になるものと考ええる。

今後も「定住」という概念が残るのであれば住環境を維持するためのコミュニティが求められる。防災組織やゴミ出しなどがその分かりやすい一例であるし、道路や堤防、ゴミ焼却場などのハード設備も含まれるであろう。これらを財源が減る中で効率的に維持していくことは大きな課題の一つである。

ただし、それだけで土浦という街が残っていけるのだろうか。多くの街が持つ課題を解決できただけで街の魅力を持つことが出来るのであろうか。今後人やお金が減少し、ネットの中で自分だけの世界を見つけることが出来るようになって、「土浦に住みたい」と思える街をつくること、それを支えることが行政に求められているのではないだろうか。それは自分とは違う価値観を住民たちと互いに触れ合い、自分が知らない世界を知るきっかけを得られることを住民自ら進んで行える、その環境を作る手助けを市・行政が行っていくべきである。

以上を踏まえ、スローガン「くらしをつくるコミュニティ」を掲げ、住民が課題解決の主体となれるまちを目指す。

## 第 2 章 部門別構想

### 1. 生活を維持するコミュニティ「生活コミュニティ」

#### 1.1 現状・目標

今後、ソフト防災対策や高齢化による要支援者の増加、孤独死や空き家増加のリスクなど住環境に基づくコミュニティによる対策や解決が期待される問題が多く存在する。より強力なコミュニティの創出が必要とされる。また、道路を始めとするインフラを取り巻く課題として将来的な財源の枯渇が挙げられる。公共施設等総合管理計画によると、インフラ設備の老朽化が今後進み、長寿命化・耐震化等の費用が高み、現状の予算と同様の対応はできないことが想定されている。今後はインフラ予算の構造的な改革が求められる。住民によるインフラ整備活動を通して、この改革を実現し、さらには生活の基盤となる地域コミュニティの強化を目指す。

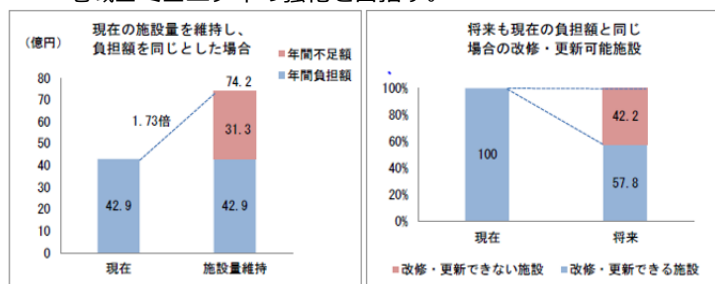


図1 インフラ設備の将来概算

#### 1.2 「アドプト制度」

住民によるインフラの整備活動を通じた住環境に基づくコミュニティの強化を目指す方針として、「アドプト制度」を提案する。公共施設等を、市民や企業が自発的かつ責任をもって維持管理をしてもらうことが目的である。本提案では国道や都市計画道路などを除く生活道路を、使用する地域住民やそれを取りまとめる団体へ維持管理を委託することで住民が求めている設備を的確に投資することが可能になる。また、これと同時に地域住民に道路維持へ関わってもらうことで地域コミュニティの強化への波及効果を期待したい。

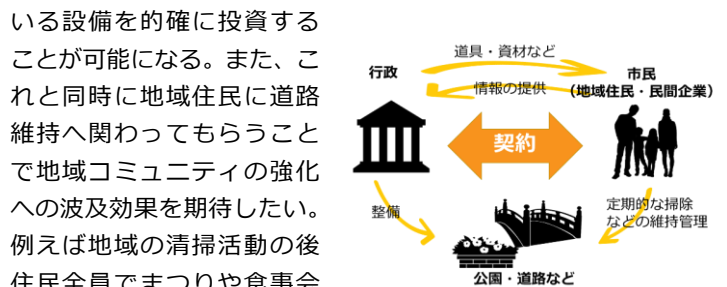


図2 アドプト制度パス図

例えば地域の清掃活動の後住民全員でまつりや食事会などを行う。また、活動が根付いた暁には地域一体となった空き家・空き地の管理、例えばそれらを公園や畑に転換し集団での利用をするなどの将来も考えられる。

#### 1.3 費用対効果

予算は現状、道路や公園などの草刈・清掃委託料 1 億 6000 万円/年の一部を自治会などの市民活動への補助費に回すことで賄う。なお、現状の生活道路総延長が 552.889km、1km あたりの清掃費用が 3.6 万との見積もりがあり、全ての道を一度清掃を行うとすると 2000 万円程度となり上記の予算額の多くを割くことは可能である。ただし、この額は土木費に占める割合は微々たるものであり、道路においては維持費より新設費や総務費が多い現状がある。

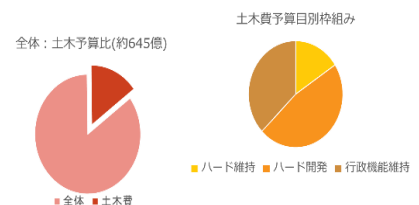


図3 土木予算内訳

そこで、これら市民活動

の活発さを加味し、道路新設や大規模改修の優先度をつけていくことで効率的な予算運用の一助となりうる。

## 2. 生活をつくるコミュニティ「共働」

#### 2.1 現状・目標

居住において職の確保は重要な要素になる。現状土浦市においては高校～大学卒業者の人口流出が問題として挙げられるが、これは土浦市に希望の職がないことが大きな一因である。また、暮らしやすいまちを目指すために介護や育児をしやすい環境が希求されている。そこで①自由に職を作ることができる環境を作ること、②また家事や介護・育児を含めた広義の“はたらき方”を改善することで、様々な人が暮らしやすいまちをつくることを目指す。様々な“はたらき方”があるまちになることで、職業の選択肢が増え、介護や育児がしやすいまちとなり、若者の都心への流出に歯止めをかけることを目指す。

#### 2.2 提案内容

介護や育児を含めた広い意味での“はたらく”という点で、つながり、助け合うコミュニティを創出することで、新しい働き

方を生み、土浦が暮らしやすいまちとなることを目指す。主には、6次産業化、介護・育児に重点を置く。

## ① 6次産業化

農産物の加工による付加価値のアップ、規格外品の有効活用、新たな雇用の創出などが挙げられる。今回の提案における6次産業化にあたって、農家が栽培した農作物を地元住民により加工を行う。その際は、規格外品を積極的に使用する。それにより農作物の付加価値アップが見込め、地元住民の雇用創出も可能である。さらに加工した商品を販売する際には、地元住民による手作りという側面からの付加価値アップが可能である。農作物のブランド化により土浦市としてのブランド価値の向上も目指す。

市としては、アドバイザーの派遣や、加工場の提供を行う。加工場として廃校や空き家の積極的な活用をする。

廃校活用の効果としては、工場建設費の削減ができるのみならず、地元住民としては、かつては地域の児童を支えていた学校を活用でき、より愛着を持って活動を行う事ができる。また、地元住民共同で商品開発・加工を行う事でコミュニティ内のコミュニケーションが活性化し、結果としてコミュニティの活性化を見込める。

### 【費用】

・6次産業化に関する知識を提供してくれるアドバイザーの派遣にかかる費用…年間約100万円

・廃校を加工場として改修するための費用…3000万円程度（長野県の白神フーズの工場への初期投資を参考）

### 【効果】

地域への波及効果で、農林水産省が算出している一経営体の平均波及効果(人件費+減価償却費+経常利益)を参照し3900万円とする。

## ②介護・育児

介護者・育児者同士、介護者・育児者と企業の共働によって、介護や育児をしやすい環境を目指す。方針としては、1.テレワーク、労働時間短縮の推進、2.共同介護・育児の推進を行う。

### ②-1 テレワーク、労働時間短縮の推進

在宅で介護や育児を行う際、テレワークが可能になれば在宅で仕事をしながら介護をおこなうことが可能になる。テレワークの導入によって、介護や育児をしながらも仕事を続けやすい環境を目指す。テレワークを行うメリットとしては、働いてきた人が辞めてしまい、新しい人を雇い教育するコストよりもテレワークで仕事を続けてもらうコストのほうが低いという点にある。市としてテレワークを推進している企業、労働時間の短縮が行われている企業に対して表彰・認定を行いテレワークを推進する。

### ②-2 共同介護・育児の推進

#### ・共同介護について

土浦市内には要介護者・支援者はおおよそ5000人いる。一方で、介護施設の定員は3000弱と介護施設が大幅に不足しているというのが現状である。今後、高齢化に伴い、介護施設がますます不足することが予測される中で、在宅介護は必要不可欠である。

在宅でひとりの要介護者に対して支援者がつきっきりになることはお互いに息苦しく、支援者の介護鬱などを引き起こす

可能性がある。これを近所や同じ中学校区の支援者が共同で介護を行うことにより解決を目指す。3〜4人で介護グループを組み、共同で介護を行うことで介護の悩みやストレスを相談できたり、昼間の時間など2人で3〜4人の要介護者をみることで可能である時間などには交代で働きに出たり、買い物など生き抜きの時間にあてたりと自分の時間を持てるようになることで、介護のストレスが削減され、無理なく在宅での介護をつづけることができる。

市としては、市内の在宅介護をおこなっている人、行おうとしている人をつなぎ、共同介護をおこなうチームをつくり、グループ内でのめめ事を防ぐためルール作りに関与する。また、空き家をリノベーションして共同介護をおこなう場所の提供を行う。また、医療機関との連携を図れるよう、各グループにかかりつけの医療機関を定める。

#### ・共同育児について

共同育児を行うことで介護と同様に悩み相談ができたり、息抜きができたりするといったメリットがある。共同育児では、特にグループ化したり、場所の提供を行ったりはしないが、子育て支援団体の紹介を行うなどにより子育て世代をつなぐ。

#### 【費用】

現在、要支援・要介護の人数のうち、介護施設の定員をオーバーしている人数はおおよそ2000人である。このうち半分の約1000人が共同介護を行うことを目指す。

空き家一件あたりの購入・改修費 1000万円

一件の空き家に4人グループ3組で12人が利用すると考えると84件の空き家が必要。

1000万円×84件=8億4千万円

#### 【効果】

介護給付費繰入金が年間約11億

この費用の三割を年間で削減できるとすると、

11億×0.3=3.3億

## 3 生活を豊かにするコミュニティ「駅前広場」

### 3.1 現状と目標

土浦駅周辺で、ペルチ土浦の閉店・イトーヨーカ堂のURALA撤退など大々的な駅前商業撤退や、イオン土浦による商業台頭から、これら郊外型商業施設との差別化が急務である。また、幅3mほどのペDESTリアンデッキに歩行空間を絞られ、人々のすれ違いが少なく、駅前の空間を素通りし、滞留時間がすくない。結果、駅の中心地としての賑わいが不足している。

公共施設（アルカス土浦・市役所）中心に、商業施設に頼らない駅前の賑わい創出を目指そう。市民の活動拠点の場とし、将来的には公共サービスの集約化を目指す。

●市民が出会う・行きかう場

●市民がとどまる場

●市民の自己表現の場

### 3.2 提案内容

#### ①ロータリーの工事

現在のタクシープールをバスロータリーの中心に組み込む。そして空いた土地に芝生や遊歩道を組み込む。平日は現在のように自家用車の乗降場所を駅に寄せるが、土日祝日に関しては通行規制をし、芝生の広場を歩行者天国にすることで、人々が行き交い、出会う場となることを目指す。

#### ②留まる場づくり

地元カフェやキッチンカーを誘致する。また、テーブルや椅子の設置を行い、オープンテラス化し滞留時間を増加させる。

③市民活躍の場づくり

アルカス土浦ギャラリーの活用促進やステージ設置によるミニコンサート開催によって市民が自身の特技や趣味を披露する場となり、市民活動が活性化されることを目指す。

3.3 費用対効果

【費用】

表 1 駅前撤去費

|              | 面積                   | 費用        |
|--------------|----------------------|-----------|
| 測量費          | 3,200 m <sup>2</sup> | 30,000 千円 |
| ロータリー部分撤去・舗装 | 1,700 m <sup>2</sup> | 15,300 千円 |
| 小計①          |                      | 45,300 千円 |

表 2 広場整備費

|            | 面積                   | 費用        |
|------------|----------------------|-----------|
| 広場整備       | 500 m <sup>2</sup>   | 30,000 千円 |
| 歩道整備       | 2,500 m <sup>2</sup> | 15,300 千円 |
| ステージ・電源設備費 | 500 m <sup>2</sup>   | 45,300 千円 |
| 植栽         |                      | 50 千円     |
| 小計②        |                      | 90,650 千円 |

小計①+小計②=196,857 千円

【効果】

- 駅前広場開設による効果として以下の 4 つがあげられる。
- ・イベントによる売り上げ
  - ・にぎわいの創出
  - ・駅前広場整備費の削減
  - ・周辺商業波及

第 3 章地区別構想

1.中央地区：市民活躍によるにぎわいとつながりがあるまち

1.1 特徴・目標

課題として、土浦駅周辺の商業施設の撤退が相次ぎ空き家が目立ち、中心地としてのにぎわいが失われていること、幹線道路で通勤時間帯の交通渋滞が見られること、かつてはつくば市のベッドタウンとして機能した四中地区では高齢化が進んだ団地が多いといったことがあげられる。

駅前広場の整備によって中心市街地のにぎわいを市民の活躍によって取り戻し、住民同士のつながりによって課題解決を目指す。

1.2 提案内容

1.2.1 乗合通勤の促進

中心市街地では通勤時間帯に渋滞がみられる。しかしながら、交通容量を増やすインフラ整備は財政面を考えると難しい。そこで、職場が近い近隣住民が乗合で通勤することによって、交通渋滞の解消を目指す。付随して、環境への効果も期待できる。乗合通勤を促す方法として、以下を行う。

①協力企業を乗合通勤推進企業に位置付け

乗合通勤によって近隣の企業の従業員との交流が生まれ、異業種間の交流につながる。乗合で通勤するために定時退社が基本になり、従業員の集中力・効率上昇。定時退社ができる労働環境が良い企業としてのイメージアップにつながる。

②企業の駐車場の有料化

乗合い通勤をしなかった場合駐車場料金がかかるが、乗りあ

えば乗りあうほど、お得になる仕組みで乗合い通勤へのインセンティブを高める。また、乗合通勤を円滑に進めるためのアプリを導入する。

1.2.2 四中地区での学生と高齢者の交流促進

高齢者とかかわる活動を行う学生活動を促進する。将来的には、学生主導の自主的な活動となることを目指すが、初期には市役所が中心となりメンバーの募集、活動の補助を行う。活動内容としては、近隣の高齢者の安全確認や日常生活の手伝い（買い物、電球交換など）を行ったり、高齢者との交流活動やレクリエーションを中心に行うことで、老化防止し、介護が必要となる高齢者を減らすことを想定している。学生にとっても、高齢者との交流によって、昔の生活や遊び、食生活、価値観を知り、多様な価値観に触れるきっかけになるだろう。

また、四中地区の空き家をシェアハウスとして一人暮らしの学生に低価格で提供したり、シェアスペースとして無償で使える学生の活動拠点を提供したりすることで、地域住民との深いかわりを持ち、地域に根差した活動が行えることを目指す。

2 北部地区：地域の産業とつながるまち

2.1 現状、目標

霞ヶ浦周辺のレンコン畑や工業団地・大規模病院が立地している。地区別にみるとおおつ野地区は人口上昇を続けており、同様に神立駅周辺や土浦北 IC 周辺は平成 52 年度も 40 人/ha の人口密度を維持するものとみられている。高齢化率が低いものの今後上昇が予測され、先手を打った対策が必要である。

地域の産業と連携を図ることによって、地域愛着や健康増進を目標とする。

2.2 提案内容

①業務・住民コラボレート提案

土浦協同病院主催による「体づくり運動・運動増進事業」を提案する。立地する工業系企業や地元住民に対して体づくり運動やランニング教室など医療的側面に基づいた指導を行い、「地域と医療体制が近いメディカルタウン」としてのあるべき姿を目指す。これによって、運動による健康増進で社会保障費の削減を行う。また医療機関の近さを訴えることで検診や適切な利用を促進・企業の快適な労働環境により生産性上昇、といった効果が期待できる。また、これらの結果が周辺の道路・緑地環境整備の意義づくりに繋がることを期待したい。

②産業間コラボレーション

市民(特に幼少期・小学生)に農業や工業の体験教室を行うことによりコミュニティ強化や地域愛着の増加、雇用のきっかけづくりを目指す。また、工業系企業により耕作放棄地や空き家・放棄された山林などの活用を一緒に行う。企業の地域貢献活動・CSRの一環として参加し、企業にも地域にも利のある活動を目指す。また、企業の地域定着効果も期待できる。

3 南部地区：みずから住みよくするまち

3.1 特徴・目標

新興住宅が多くある六中地区をはじめとして高齢化の進行が激しい地域、車を運転することができない人々が存在し、さらに今後も増加していくことが予想される。住民が協力し合い、自ら住みよいまちを目指せるような地区づくりを目指す。

3.2 提案内容

・デマンド・移動スーパー

買い物弱者を救う存在として移動スーパーが注目を集めている。しかし、移動スーパーにおいて店頭販売価格と同じ価格で商品を販売すると車の維持費、移動費等による赤字が懸念される。またその一方で、店頭価格より高くすると顧客の移動スーパーでの購入意欲が減衰してしまうというジレンマを抱えている。そこで私たちはデマンド・移動スーパーを提案する。

デマンド・移動スーパーでは移動スーパーの利用を希望する近い場所に住む住民同士でグループを組み、事業者はそのグループのところに移動スーパーを派遣する。グループの構成員は年会費を事業者に支払うことで事業者は移動スーパー運営に必要な費用を賄う。またグループの構成員が希望する製品がある場合、その希望を、グループを通じて出す。これによって事業者は利用者のニーズを知ることができる。もちろんデマンド・移動スーパーはグループ以外の人も利用しうが、グループ構成員には割引価格で販売することで不公平感を軽減する。

移動スーパーは特定の時間帯に特定の場所に来る。これによってグループの構成員たちは顔を買い物のたびに顔を合わせるようになるので、そこにコミュニティが生まれる可能性も発生する。市は事業者の募集と最初のグループ形成を、広報誌などを通じた宣伝などによって行うことによって、事業のスタートアップを支援する。

#### 4 新治地区：「自分たちの力で生きる、生活を共助するまち」

##### 4.1 現状、課題

人口は市全体の6%であり、高齢化率は市内で最も多く28%である。電車路線はなく、関東鉄道が運営する路線バスは主に国道125号線のみに通っている。また、耕作放棄地の存在が景観・環境面で問題である。管理の必要性がある一方、管理費用や担い手の不足、農業的利用による活性に限らず、新しい土地活用方法が必要である。

今後、土浦市が政策の一環として高齢者対象を中心にした生活資金補助を強めても、将来の財政が困窮する。住民同士がお互いに、生活内での不便な部分をカバーしあう仕組みが必要である。自力で生活をつくる、共助の生活を今後形作っていくことを目標とする。

##### 4.2 提案内容

###### ①地区内コミュニティの強化

集落の区切りを考慮しつつ生活コミュニティ圏を提案する。



図4 新治北部でのコミュニティ形成例

###### ②集落カー

新治のように、地区内に居住空間が点在しており、かつ人口が少ない地域において、費用対効果・利便性の面を考慮すると、マイカーに対して従来の公共交通は需要を生まない。一方、マイカーを持たない高齢者や運転免許を持つことのできない学生も存在する。①で形成したコミュニティ圏で、車の共同所有

を提案する。共同所有により運転可能な住民の手で交通弱者の移動をカバー出来る。

##### ③シェアリングヴィレッジ

新治地区の耕作放棄地は、農業の担い手不足・管理資金の不足が影響して増加している。新治地区以外にも農地がある土浦市で、農地を再生しても管理者の人数と釣り合わない。

耕作放棄地のさらなる荒廃を防ぐために、農地転用を行い、ソーラーパネル設置を行う。ソーラーシェアリング(営農型太陽光発電)をコミュニティで行い、新治地区内で電力供給ができる仕組みを取り入れる。これは、将来的にEVが普及した際に、4.2集落カーで使用する電力を賄える。

#### 第4章 まとめ

土浦市のコミュニティの力を最大限に活かすまちづくりを提案した。今後直面する諸課題や財政状況をふまえると住民自ら課題解決に取り組んでいく必要がある。しかし、それは危機や問題ではなく住民の取り組みや問題意識こそが街をより良くなる一番の方法であり、積極的に取り組んでいただくことを期待している。

##### 【参考文献】

- ・土浦市平成27年度歳出歳入決算明細書
- ・平成26年度土浦市都市計画マスタープラン
- ・第7次土浦市総合計画
- ・土浦市公共施設等総合管理計画
- [http://www.city.tsukuba.lg.jp/data/doc/1473039903\\_doc\\_4\\_1.pdf](http://www.city.tsukuba.lg.jp/data/doc/1473039903_doc_4_1.pdf) (2017/12/13アクセス)
- ・国土交通省 日向市駅前広場
- <http://www.mlit.go.jp/road/sisaku/dorokeikan/pdf/009.pdf> (2017/12/14アクセス)
- ・タナビ発電所—ソーラーシェアリング
- <https://www.tanabi-pp.com/investment/solar/25/> (2018/2/6アクセス)
- ・廃校改修費 (2018/2/6アクセス)
- [http://www.city.mima.lg.jp/gyousei/shiseizenpan/sougoukeikaku-p/files/honpen\\_4.pdf](http://www.city.mima.lg.jp/gyousei/shiseizenpan/sougoukeikaku-p/files/honpen_4.pdf)
- ・地域活性化に資する廃校を活用したソーシャルビジネスに関する研究 (2018/2/6アクセス)
- [https://www.jstage.jst.go.jp/article/aijt/20/44/20\\_299/\\_pdf](https://www.jstage.jst.go.jp/article/aijt/20/44/20_299/_pdf)
- ・文科省 廃校活用補助制度 (2018/2/6アクセス)
- [http://www.mext.go.jp/component/a\\_menu/education/detail/\\_icsFiles/afieldfile/2017/11/24/1384380\\_7.pdf](http://www.mext.go.jp/component/a_menu/education/detail/_icsFiles/afieldfile/2017/11/24/1384380_7.pdf)
- ・農林水産省 6次産業化支援策 (2018/2/6アクセス)
- <http://www.maff.go.jp/j/shokusan/kikaku/attach/pdf/katsuyou-62.pdf>
- <http://www.maff.go.jp/j/shokusan/renkei/6jika/pdf/2-1.pdf#search=%27>
- ・6次産業化をめぐる情勢について (2018/2/6アクセス)
- <https://www.nochuri.co.jp/report/pdf/n1305re1.pdf#search=%27>
- ・空き家ナビ (2018/2/6アクセス)
- <https://akiya-navi.jp/monetize/reform/>
- ・Forbes (2018/2/4アクセス)
- <https://forbesjapan.com/articles/detail/11716>
- ・国土地理院地図 (2018/2/7アクセス)
- <http://maps.gsi.go.jp/#5/35.362222/138.731389/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1j0l0u0t0z0r0f0>
- ・子ども安全まちづくりパートナーズ (2018/2/5アクセス)
- <http://hintguide.kodomo-anzen.org/p051/p068/>