

～つなごう土浦 つくろう未来～

大野友加里 岡野圭吾 齋藤創太 手塚勇太 徳田伊織 中野奈美 李屋溪造 TA：野口宇宙

1. 背景・目標

これまでの課題班での調査から、土浦市には各分野において様々な課題があることが分かった。このままの状態では土浦市は破綻し、次世代へつながることすら危ういと考えられる。私たちは山積みの課題⁽¹⁾を解決し次世代へとまちを引き継ぐためには、しっかりと土台づくりが大切であると考えられる。そこでその土台となる「健全な財政」と「十分な人口」を整備していくことに焦点を当てた。

(1) 表2でいう縦列

財政面では、図1のように10年後には基金全体の残高が約50億円の赤字になると予測されており、財政健全化が必要な状況である。この課題に対して「歳入増加、歳出削減」の観点から解決を図った。

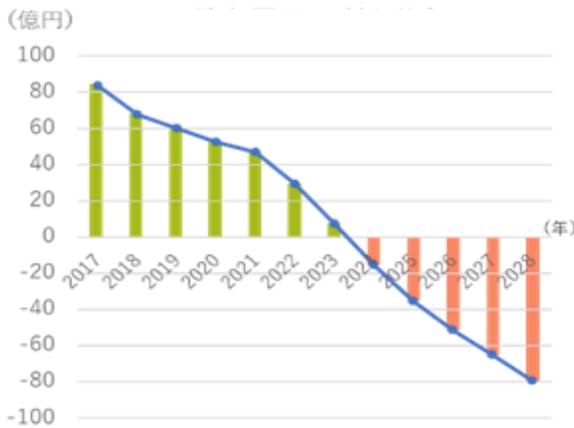


図1: 土浦市基金残高(より)

人口面では、今後人口減少がますます加速することが予測されていることから人口減少を抑える必要がある。この課題に対して「住みやすさの向上」をすることにより解決を図った。



図2: 土浦市人口推移(より)

したがって私たちは「歳入増加、歳出削減」と「住みやすさの向上」の2点を軸に据えたうえでそれぞれの地区ごとに課題解決のための提案を行った。

2. 地区別構想

私たちは土浦市を図3のように中央地区、南部地区、北部地区、新治地区の4地区に分けた。



図3: 地区分け図

そして課題班での調査から挙げられた様々な課題を表2のように各地区に落とし込み、先述した2つの軸のもとに課題解決を行った。その中でもそれぞれの地区の特色を生かせるものを具体的な主たる提案とした。

表1: 各地区の提案コンセプト

中央地区	にぎわいあふれるまちづくり
南部地区	次世代インフラで便利なまちづくり
北部地区	医療関連産業が集積したまちづくり
新治地区	農業を核とした地域密着まちづくり

■ 2-1. 中央地区

にぎわいあふれるまちづくり

中央地区は城下町としての歴史をもち、さらに政治、経済、文化、交通の中心という特色をもっている。土浦市の中心であり顔でもあるため、にぎわいのあふれるまちとすることを目指した。そのための施策として、主に観光客がメインターゲットとなる「自転車を活用したまちづくり」と、市民がメインターゲットとなる「公民学が連携したまちづくり」の2つを主に提案した。

A. 自転車を活用したまちづくり

現在土浦市内では自転車を活用して観光客を誘致する取り組みが行われている。つくば霞ヶ浦りんりんロードがすでに整備されており、さらに土浦駅にPLAYatreがオープンするのを機に、中心市街地でも自転車を活用して観光できるようにしたいと考えた。そこで、市街地の回遊性向上と観光魅力の拡大、環境に優しいスタイルの

実現を目標として、以下の2つを提案する。

1つ目はサイクルシェアリングの実施である。都市型の複数のポートで借用および返却できるレンタサイクル、サイクルステーションを用意する。これにより放置自転車の削減や回遊性向上によるにぎわい創出、レンタサイクルの無人化、他市で取り組まれているジテンシャシェアリングとの連携による観光客誘導が見込める。

二つ目は自転車が回遊しやすい道路整備である。具体的には道路上に自転車専用レーンや自転車ナビマークを整備したり、路面に観光地などを案内するサインを整備したりする。これらにより道路空間の安全性の向上、自転車で移動する魅力の向上、観光施設への移動利便性向上、まちのルートマップ化が見込める。



図4: サイクルシェアリングのポート設置箇所

具体的なステーション設置場所および道路整備箇所は駅や観光施設周辺などをもとに、図4のようなものを想定している。サイクルシェアに関して費用は一か所につき10台ずつ、10か所用意すると初期投資として410万円、ランニングコストは375万円/年となる。収入は利用料1回200円、100人/日とすると730万円/年となる。収益は355万円/年となり10年スパンで考えると3140万円の増収となる。また道路整備に関する費用は100mあたり60万円であり、3kmにわたり整備するため1,800万円となる。

B. 公民学が連携したまちづくり

中心市街地は空洞化とコミュニティの希薄化という現状があるため、公民学の連携によるまちづくりを行うことを提案する。この施策で達成すべき目標として、中心市街地の賑わいを取り戻すことと、子どもが身近に遊べる場の創出を挙げる。まず、新たなまちづくり体制を構築するために、全国に展開されているUDCネットワークの一員としてUDCTsを設立する。UDCTsは土浦市や土浦商工会議所、NPO法人「まちづくり活性化土浦」、そして筑波大学などによる連携・運営を想定している。UDCTsにおけるプロジェクトとして「KURANIWA」を提案する。

「KURANIWA」とは、駐車場や空き地となっている空間を原っぱ広場に転換するものである。また、付随の施設として交流スペースを設ける。交流スペースはイベント会場として利用する他、原っぱで行うイベントやまちづくりの会議を行うために設ける。これらによりにぎわいの創出をし、中心市街地の空洞化問題の解決を見込める。

「KURANIWA」の設置場所であるが、選定条件とし



てもともと空き地や空き家、駐車場であり、前面道路の交通量が少なく安全が確保できること、周辺に緑地等がないこととした。今回その一例としてまちかど蔵の駐車場を転換することとした。まちかど蔵の駐車場は近隣に代替し、前面道路は平日の午後や土日は車両通行止めとすることで実現させる。



図5: KURANIWAの想定場所

駐車場を市が買い取り原っぱにする。芝生を植える作業は地域の子もたちや市民とともに行うのが理想である。維持管理および運営はUDCTsが行うが、イベントの実施や公園に置きたいものなどは交流スペースで行うワークショップにより市民とともに決定していく。広場・交流スペースの占有利用は事前の許可書で可能とする。安全性の観点から自由に使える時間を8時~20時などと制限する。費用に関して土地の買い取り費用、コンクリートを更地にする費用、天然芝費用等で合計約1230万円となる。

■ 2-2. 南部地区

次世代インフラで便利なまちづくり

南部地区は住宅団地が多く存在しているという特徴がある。しかし、高齢化が進んでいることなどがあるため、各街区単位にコミュニティ施設を設置することをメインテーマとした。

南部地区における提案により達成すべき目標として以下の2つをあげる。1つ目は日常生活圏内に同じ境遇の人が集まることのできる場や相談できる場を提供することにより、子育てしやすかつ高齢者にとっても住みやすいまちの実現、2つ目は買い物難民をなくすことである。具体的な提案内容としては次世代インフラの整備となる。本提案における次世代インフラとは、様々な機能を持たせることでより地域のニーズに対応できるコンビニのことを指す。特徴としては、1つ目に買い物難民となりうる高齢者向けの商品を多めにすること、2つ目に高齢者や子育て世代等のための相談窓口の設置、および各公民館にすでに設置してある地域コーディネーターとの連携を図ること、3つ目に自治体や地域の情報などを提供できかつ地域の人同士の交流の場として活用できるサロンスペースを店内に併設する。

次世代インフラとなるコンビニの設置場所であるが、選定条件として半径350m以内にコンビニがない住宅団地であること、小売店の経営が可能な人口規模であることの2つをあげた。図6は南部地区周辺のコンビニおよびスーパーの立地状況を示したものである。青い円はコンビニから350m、緑の円はスーパーから350mを表

す。上記の条件を踏まえ、乙戸南、烏山、小岩田の3か所に設置することとした。図6の赤い円はこれらから350mを示すものとなる。また、今回は生活必需品を買いやすいスーパーに近い施設を検討しており、客単価は一般的なコンビニよりも高く人口規模が少なくとも成り立つと想定しているため、そのような経営戦略をとっているセイコーマート株式会社の誘致を考えた。相談窓口業務は民間介護施設に委託することとした。誘致にかかる費用に関してはコンビニ建設費の半分(2000万円/店)を補助することとした。

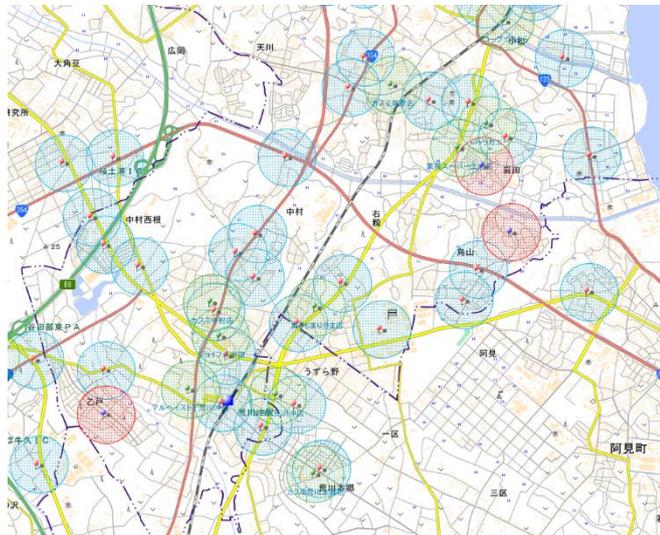


図6:コンビニ・スーパーの立地状況(jSTAT MAPで作成)

2-3. 北部地区

医療関連産業が集積したまちづくり

北部地区は神立工業団地やおおつ野工業団地などを抱え工業の街として発展してきた。しかし一方でおおつ野工業団地には分譲されていない区画があるため、医療関連の産業を誘致することでメディカルエコタウンとしての発展とともに雇用を創出し生産年齢人口を増加させることを主たる提案とした。具体的に提案する施策は以下の3つである。1つ目は税制優遇である。新規参入した研究機関や病院の固定資産税および都市計画税を5年間にわたり免除するといったものだ。2つ目は高速道路料金の補助である。岡山県美作市では、近隣のインターチェンジを利用する企業に対し500万円を上限に3年間高速道路料金の補助を行っている。本提案では常磐道土浦北インターチェンジを利用する企業を対象にする。3つ目は産業立地推進室の設置である。現在土浦市では用地の確保と市内外の企業誘致を商工観光課が扱っているが、これらを専門的に行う部署を新たに設置し企業のサポート体制を強化する。これらの施策を行うことによって、企業が新規参入しやすい環境を整備する。

これら3つの政策は、定性的ではあるが先事例より企業誘致に正の影響を与えることが分かっている。企業や働き手の流入によって、10年間でおよそ10億5500万円の歳入増加が見込まれる。

2-4. 新治地区

農業を核とした地域密着まちづくり

新治地区は農地が広がっていることが特徴としてある。そのため、農業を核とした新治らしい地域密着のま

ちづくりをメインテーマとしたプロジェクトを提案する。新治地区における提案により達成すべき目標として以下の二つをあげる。1つ目は新治地区に多く住む高齢者の生活利便性を向上させるために新治地区内で生活が完結するまちづくり、2つ目は農業の採算性を上げ魅力を向上させることで農業を活性化させることである。

具体的なプロジェクトとしては、耕作放棄地の活用と地区拠点の整備となる。1つ目の耕作放棄地の活用では、現在土浦市内にて取り組まれている農地バンク(茨城県農林振興公社による)、市民農園(土浦市や土浦市農業公社による)、ヨリアイ農場(JA土浦による)を、土浦市が一体運用できるようにする。一体運用することにより従来よりも耕作放棄地のより高度な活用を促す。2つ目の地区拠点の整備は、現在支所や公民館、JA直売所などの各施設が集積している近辺をさらに充実させ生活の拠点化を目指すものである。B級品の販路確保や付加価値の追加の為に農産物加工施設や、農産物以外の生鮮食品や日用品を買いやすい商業施設の誘致、交通結節機能の整備からなり、新治地区内で日常生活が完結できるようにする。これらの施策により、農業の収入の安定化に貢献し後継者不足の改善を促すほか、公共交通の利便性向上による交通弱者支援の容易化が見込まれる。

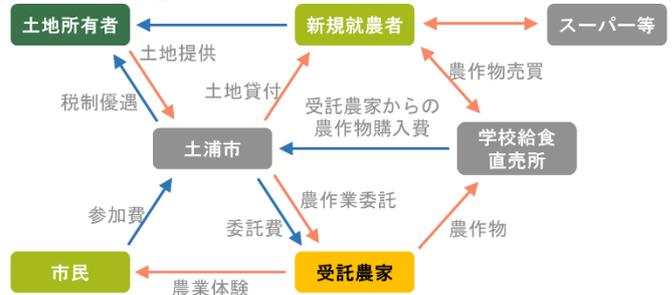


図7:農地バンク、市民農園、ヨリアイ農場一体システム

4. まとめ

私たちは「健全な財政」と「十分な人口」を確保するために、財政健全化と住みやすさの向上によって解決をめざした。財政面では歳出削減対策により42億5571万円の支出減、歳入増加対策により10億2134万円の収入増ができた。⁽²⁾ 土浦市の10年後の基金について、対策をしなかった場合の貯金残高が51億3470万円の赤字であるが、上記の対策をした場合1億4305万円の黒字とすることができた。

表2:課題班での提案施策内容

プロジェクト名	金額
特急料金控除	2億円
窓口業務のIT化	4億円
支所・出張所の小学校への移転	195万円
沿道整備税	11億円
徴税率改善	23億6476万円
マイナスシーリング実施	1億8000万円
道路ネーミングライツ導入	900万円
合計	42億5571万円

住みやすさの面では中央地区では中心市街地のにぎわい創出、南部地区では生活利便性の向上と多世代包括ケアの充実、新治地区では豊かさや生活利便性の向上を図ることができる。これらの提案が実現されることにより、10年後の次世代に対して、借金を負わせることな

く、また良好な住環境の状態に住みやすい土浦というまちを引き継ぐことができるだろう。

(2) 主に歳出削減は主にマスタープラン範囲外の政策（課題班で行った政策）によって行った。具体的な政策内容は表1を参照。歳入増加の政策は主にマスタープラン範囲内の政策（政策班で行った政策）によって行った。

参考文献

神戸医療産業都市

<http://www.kobe-bic.org>

各種優遇措置

<http://www.kobe-lsc.jp/incentive>
アトレのはたけ

http://company.atre.co.jp/company/news/pict/450_hatake.pdf
ヨリアイ農場

<http://yoraiiafarm.org/>

宮代町「新しい村」

<http://www.atarasiimura.com/>

阿見町道の駅基本計画

<http://www.town.ami.lg.jp/cmsfiles/contents/0000004/4144/amimachimichinoekikihonkeikaku.pdf>
与謝野町公共施設白書

http://www.town-yosano.jp/open_imgs/info/0000017292.pdf
土浦市耕作放棄地解消計画

http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1269591701_doc_27.pdf
自転車走行空間整備の費用算定

<http://blog.livedoor.jp/ashitanoplatform/archives/23901697.html>
下関サイクリング政策

<https://chushikoku.env.go.jp/bikebiz/data/conf04-4.pdf>
地域メッシュ統計と利用例

<http://www.stat.go.jp/data/mesh/pdf/jirei.pdf>

ケアローソン

http://www.lawson.co.jp/company/news/detail/1286146_2504.html
ヘルスケアローソンの特徴

<http://www.lawson.co.jp/company/branch/healthcare/>
甲府市役所とローソン

http://www.lawson.co.jp/company/branch/case/co_cases/detail/case_015.html
金沢レンタサイクルまちのり

<http://www.machi-nori.jp/>
プレイアトレ

<http://www.perch-tsuchiura.com/playatre/>
つくば霞ヶ浦りんりんロード

<http://www.ringringroad.com/>
UDCK

<http://www.udck.jp/>
UDCM

<http://udcm.jp/>
セイコーマート株式会社

<http://www.seicomart.co.jp/>

表3: 各分野における課題および地区ごとの提案内容

	北部地区	中央地区	南部地区	新治地区
人口・財政 公共施設	産業誘致による雇用創出で生産年齢人口の増加 産業誘致による雇用創出で生産年齢人口の増加	人口流出はそんなに多くない ほかと比較すれば問題なし	子育て支援による魅力向上 高齢化社会に対応する生活拠点の整備	新規就農者の確保、農業の魅力向上による流出減 高齢化社会に対応できる拠点整備
交通・インフラ 都市構造 アテトマネジメント	工業やるうえで自動車は必要不可欠	自転車を使う社会への土壌作り 自転車観光活性化/KURANIWAIによるにぎわい創出	徒歩圏内で生活できるまちづくり	地区内拠点への集約、公共交通の利便性向上
産業振興 観光+歴史	インフラ維持費の持続的な確保	自動車観光活性化による集客	農地が少ない 農地が少ない 工業団地なし 観光資源があまりない	農地バンクによる後継者確保 6次産業化による採算性向上 工業団地は既に全区画分譲済み 農業資源を活用した農業体験等の実施
環境・農業・防災	中心市街地の空洞化 後継者不足 採算性の低さ さらなる成長のチャンスを見逃している 資源を活かしきれない 新規就農者が不足している 耕作放棄地が増加している 自然環境に対する市民の評価が低い 地球温暖化	農地が少ない 農地が少ない 工業団地なし 自転車観光活性化による面的環境整備 農地が少ない 農地が少ない	農地が少ない 農地が少ない 工業団地なし 観光資源があまりない 農地が少ない 農地が少ない	農地バンクによる後継者確保 農地バンクなど
住宅・コミュニティ まちづくり・防犯 福祉・景観	日常の買い物物が不便な地域がある 高齢者福祉（介護）の担い手が少ない 中心市街地までのアクセス	商業施設、公共交通にも充実 市民による「つちバト」の実施	徒歩圏で買い物物できるよくなるコンビニ 市民による「つちバト」の実施	地区内拠点における買い物環境改善 刑法犯が少ない
まちづくり・防犯 福祉・景観	水辺の景観 手軽な活性化方法がない 少ない協働新規事業 参加者層性の幅り	回廊板（アプリ）の連携 グルタワの導入/路線バスの利便性向上	グルタワの導入/路線バスの利便性向上 不法投資への対策	グルタワの導入/路線バスの利便性向上 特徴的な水辺環境なし
市民協働 人づくり・教育		アプリの活用 アプリ内機能「まちなかミッソンの活用 アプリに写真投稿機能を搭載		
主たる提案 その他の提案 問題なし				