2018.02.09(Fri)

平成 29 年度 都市計画マスタープラン策定実習　最終発表レジュメ

～育むまち土浦～

計画班 8 班 TA 佐藤慧一

班員：藤田修平 加古捺巳 斜森優希 蓮沼舜也 山本翔太

第1章 基本構想

今回、マスタープランを策定するに当たり、私たちは基本構想として「育むまち土浦」と定めた。土浦市には「霞ヶ浦」や「花火大会」、「れんこん」など他市に誇れる魅力が多く存在する。しかし、その影にはそれらを支えている市民の存在がある。今後もこれらの魅力を維持し続ける為に、市民一人一人の目線に立ったまちづくりを行い市民のより良い生活を確保し、地区レベルでの魅力・活気を育むことで、土浦市全体の賑わいの創出につなげる。

本発表ではその基本構想に基づいた提案の中から、「南部地区」「中央地区」「水辺」「新治地区」の 4 つ地区での「育み」に焦点を当てて発表する。

第2章 提案

提案① 育×南部地区

1-1 提案の背景

課題班の発表から分かる通り、土浦市の抱える大きな課題の一つとして「人口減少・少子高齢化」が挙げられる。また**エラー！ 参照元が見つかりません。**[i]は「土浦市年齢階級別純移動数の時系列分析」のグラフである。このグラフは 5 年間の間に各年代どれだけの人口が移動したかを示している。このグラフから 2005 年以降、結婚・子育て世代の人口が減少傾向にあり、それと同時期に 0～9 歳の幼少期の人口も減少していることがわかる。これらのことから、幼少期の子どもを持つ核家族が家族揃って移住していることが考えられる。

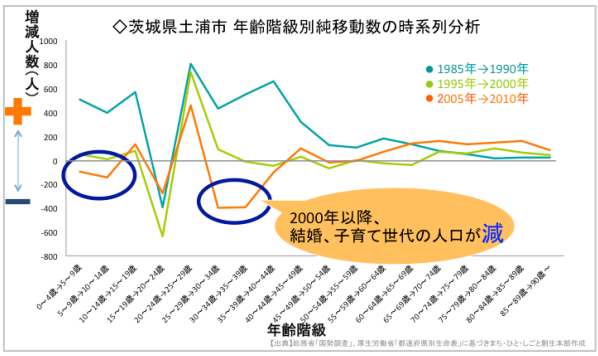

図 1 年齢階級別純移動数の時系列分析

そこで子育て世代の転出の実態を調査するため、転出の理由を調べてみることとした。すると土浦市が公表している「土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略」[ii]に記載されているアンケート結果より、子育て世代の転出の最大の要因として「夫婦共働きに対する支援」に対する評価が他の項目と比較して大きく落ち込んでいることがわかった。図 2 はそのアンケート結果である。

さらに、土浦市に住む子育て世代が「保育・子育て」についてどのように感じているのか、実際の意見を聞く為に現地でヒアリング調査を行ったところ、「会社に行くだけでも大変なのに、もう一か所行く場所が増える」「車がないと送迎ができない」「保育所で子供が熱を出すと大変…仕事抜けられないときは大変」など、保育園の送迎に対する声が多く聞かれた。そこで今回、私たちは**『働く夫婦へ、送ろう！エールとわが子』**というコンセプトのもと、保育中継所の設置を提案する。

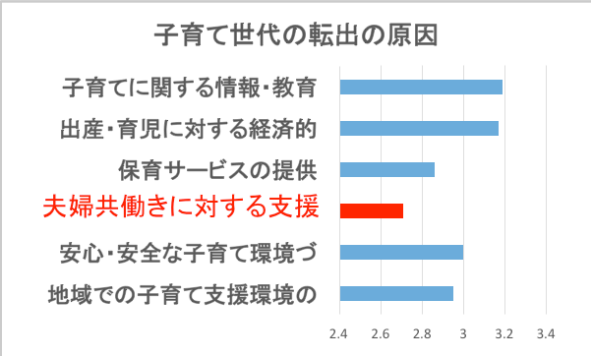

図 2 子育て世代の転出の原因

1-2 「保育中継所」提案内容

本プロジェクトは、主に夫婦共働き世帯に対する提案であり、「保育中継所」とは駅に設ける「児童一時お預かりシステム」である。中継所へ子どもを連れてくると一時的に預かってもらうことができ、そこから適当な時間にバスで各保育所を回ることで該当する保育園へ送迎してくれる仕組みとなっている。

この「保育中継所」の設置によって送迎者は出社のタイミングに合わせて子どもと共に駅の中継所に向かい、子供を預けた後に駅からそのまま勤務先に向かうことができる。また退園時にも同様に送迎者の退社に合わせて子どもを引き取ることが可能となっている。

本提案では荒川沖駅周辺の 7 カ所の保育園を対象地として設定する。

1-3 期待される効果

ここでのメリットとして一つ目が、送迎が駅で済むため、朝の慌ただしい時間帯に保育所に向かう必要が無くなるという点である、また二つ目が好きなタイミング亜送迎を行えるという点である。退園時

もあらかじめ「保育中継所」のバスが各保育所を回って子どもをピックアップし中継所で預かっていてくれるため、帰りにわざわざ保育園を経由せずとも子どもを引き取ることができ、かつ好きなタイミングで退社することができる。

1-4 先行事例

このシステムの先行事例として千葉県の流山市の「送迎保育ステーション」[iii]が挙げられる。流山市では「南流山駅」と「流山おおたかの森駅」の二カ所に同様の施設が設置されており、平成 19 年度の事業開始以来、利用人口は増加している。事業開始時にかかった費用としては 2,800 万円かかっている。流山市では、このプロジェクトに対する評判がよく、賞賛の声が多く聞かれている。

提案② 育×中央地区

2-1 提案の背景

中央地区、特に土浦駅周辺の中心市街地では、課題班の発表より(1)人の滞留する空間の不足による中心市街地の空洞化と賑わいの喪失(2)高齢化の進行や若手の人材が不足していることによる、市民協働への参加者の属性の偏りの発生といった課題が生じていることがわかった。一方で、現状としては、土浦市は市内に周辺市町村よりも多くの高校が立地している特性がある。また、立地する高校のいくつかは茨城県内でも有数の進学校である。しかし、市民活動課市民協同室へのヒアリングによると、市民協働への学生の参加が少なくなっており、学生参加を目指すも失敗に終わっているとの声を頂いた。そこで、今回、中央地区においては、前述の 2 つの課題を解決するために、周辺の高校生をメインターゲットとする。本提案では、高校生が地域貢献活動に参加し、地域交流を創出することによって中心市街地を活性化させ、賑わいを取り戻すことを目標とする。

2-2 提案内容

この提案を行うにあたり、主役となる高校生が集まれる空間を整える必要があると考えた。モール 505 の空き店舗改装により、「学生×地域×企業」をコンセプトとした施設「GATHER」を設けることを構想する。

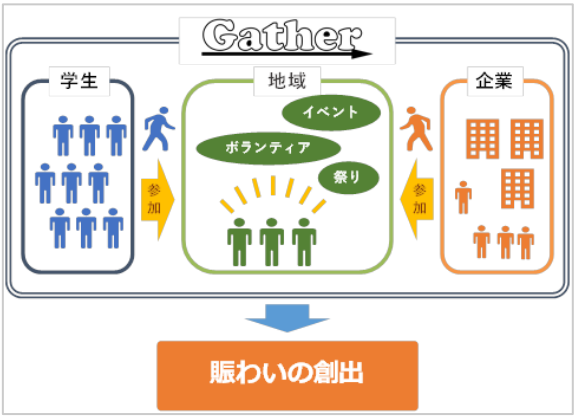

図 3 「GATHER」概念図

「GATHER」には、勉強ラウンジやカフェを設け、日常的に高校生が利用する空間を創出する。また、高校生に対して地域貢献活動の告知、また参加する際のサポートを行い、学生の地域貢献活動への参加を促進する。加えて、「GATHER」を利用してくれた学生に対して、市内企業の紹介などを通して、土浦市内での就職を促す。

2-3 「GATHER」の機能

【勉強ラウンジ】

複数の部屋から構成されそれぞれ、静かに勉強するエリア、話しながら勉強できるエリア、食べながら勉強できるエリア、グループワークのエリアなど機能の異なるエリアを共存させ、かつ、利用時間制限をなくすなど既存の図書館等の勉強スペースとの差別化を図る。また、地域貢献活動の広告掲示板を設置し、学生の地域貢献活動への参加を促す。

【地域貢献活動支援】[iv]

地域のイベントやボランティア依頼を学生に紹介する。地域貢献活動に関して、地域住民は労働力を求めているのに対し、学生は社会貢献などのやりがいを求めている。この両者のミスマッチが現在、学生が地域貢献活動に参加していない原因であると考えられる。そこで、ボランティアコーディネーターを用意し、活動内容を学生が求める形にコーディネートする。また、「GATHER」には勉強ラウンジに多くの学生がいるため、学生のニーズを正確に反映できる。

また、「GATHER」主催による『地域探検ツアー』を開催する。理由として、学生は地域に関して偏見を抱いていることがある。中心市街地に関しては、ヒアリング調査によると、学生は「廃れている」「汚い」など、諦めてしまっている声が多かったが、実は、地域住民の中には賑わいを取り戻そうと努力している人々がいる。その人たちと交流させ、彼らの思いを学生に伝えることが、学生が地域貢献活動に踏み出すきっかけになると考える。

【企業と学生に対する就業支援】

「GATHER」を利用してくれた学生の名簿を作成し、市外に進学した学生に対しても地元企業の求人情報などのメール配信、出張セミナーなどを行う。これにより、リクルート力の弱い市内の地元企業と学生をつなぐことができる。他にも、インターンや就職マッチングなどを行う。

2-4 期待される効果

「GATHER」を通じた若者と地域のつながりを創出することにより、中央地区の賑わいを創出することができる。また、地元企業と学生とのつながりを創出することで、将来にわたり、若者のいるまちが創出できる。

他にも、学生をターゲットにした店舗などがモール 505 の空きテナントに入居することも期待できる。

提案③ 育×水辺

3-1 提案の背景

課題班の発表より①水辺の景観が良くないことや②資源を生かしきれていないといった課題が浮き彫りとなった。また平成 27 年度に行われた「土浦市市民満足度調査」において「“土浦ならでは”のもので、まだ生かしきれてないと思うものは？」という問いに対して、「霞ヶ浦」が 16.8%で一位となっており市民側も今後霞ヶ浦に対する計画の必要性を感じている。これらを踏まえ、土浦市の重要な水資源である「桜川」と「霞ヶ浦」に着目して提案を行う。

3-2 水辺計画① 桜川

3-2-1 現状

計画をたてるに当たり、まず桜川から霞ヶ浦にかけて現地調査を行ったところ、桜川沿いの道をランニングや犬の散歩で利用している人などが多く見られた。また現在、桜川沿いは土浦市が定める「土浦市かわまちづくり計画」という平成 26 年度から 30 年度までの水辺計画をまとめたものの中で、一部遊歩道の整備が行われていることもわかった。

3-2-2 桜川における提案内容

これらの現状を踏まえ、我々は桜川から霞ヶ浦にかけての連続的な遊歩道の整備を提案する。「かわまちづくり計画」において一部整備されている部分を今後も引き続き整備し、霞ヶ浦まで続く連続した遊歩道をつくる。また、遊歩道沿いの一部の草刈りとデッキ整備を行う事で河川を感じられるくつろぎのスペースを創出する。これらの計画によってランニングや散歩、また季節によっては花見の場などとしても利用を促し、桜川の賑わいと景観上の魅力の創出を狙う。

具体的な対象区間としては土浦花火大会の打ち上げ会場となる「市民運動広場」から土浦ビオトープまでの約 5km のコースを計画する。デッキ整備の場所としては桜川が霞ヶ浦へ流れ出る河口付近に設置する。

図 4 具体的な桜川整備のイメージ図

3-3 水辺計画② 霞ヶ浦

3-3-1 提案内容

提案の二つ目として霞ヶ浦沿岸に市民が集える憩いの場として「リバーサイド土浦」を設ける。具体的な対象地としては「土浦ビオパーク」に計画する。

「土浦ビオパーク」は土浦駅から 500m 東に位置し、大きさは約 5000 ㎡である。以前は霞ヶ浦の浄化施設として機能するも平成 21 年の 10 月に閉園し、現在他の活用はなく空き地となっている。また「土浦ビオパーク」は水辺計画①の遊歩道の整備においてランニング・散策コースの終着地点になっており、遊歩道利用市民の拠点として活用されることを狙う。

3-3-2 リバーサイド土浦の機能

「リバーサイド土浦」の主な機能としてオープンカフェを設ける。駅から近いという利点も生かし市民が気軽に立ち寄れるカフェを目指す。霞ヶ浦を眺望できるデッキテラスの席を多く設置することで、水に親しみやすいカフェとする。また夜間はバーとして酒類の提供も行う事で利用頻度と収益性を高める。

3-3-3 川口二丁目地区との相違点

「かわまちづくり計画」の一環として川口二丁目の複合施設としての整備が計画されている。この複合施設との相違点として、川口二丁目は対象がサイクリストや観光客向けであるアクティビティの拠点であるのに対し、本提案では駅から近いこともあり土浦市民がジョギングやちょっとした休憩に利用できる憩いの場を目指している。

表 1 川口二丁目と本提案の比較

	川口二丁目地区	本提案
対象	観光客向け	市民向け
拠点	サイクリング拠点	ジョギング拠点
規模	5.2ha	0.5ha
土浦駅からの所要時間	徒歩16分	徒歩10分

提案④ 育×新治地区

4-1 提案の背景

新治地区の農業は、現在個人経営という形態が主流である。しかし、規模が小さい農家では赤字経営になってしまう傾向があり、実際に新治地区の農家の方にヒアリング調査を行った結果、「赤字経営である」という採算性の低さが課題として挙がった。他にも「人手が足りない」といった新規就農者不足・後継者不足という課題も発生している。

4-2 提案内容

農業における課題から、私たちは採算性の低さ、新規就農者不足（後継者不足）を解決すべく集落営農を提案する。集落営農とは、近隣の農家が様々な農業生産過程の一部またはすべてを共同で行うことである。集落営農のメリットとしては、生産コストの低減、作業の効率化・品質アップ、耕作放棄地の減少、後継者の育成・確保などが挙げられる。集落営農を提案するにあたり、「形成期、成熟期、発展期」に分けて説明する。

【形成期】

土浦市には、現在も行事などを行っている集落は存在しているが、農業経営に関しては先に述べたように個人経営となっている。そこで、集落営農がされていない理由について、実際に農家の方と JA 土浦の職員の方にヒアリング調査を行った結果、合意形成という課題が存在することを知ることができた。そこで、私たちは合意形成に際し、主体的に引っ張ってもらうリーダーを設け、また、そのサポート役として専門家に参加してもらうことを提案する。リーダー候補としては、現在土浦市で市民農園や様々なイベントを開催しているヨリアイ農場[v]の農家の方を想定している。また、専門家に関しては、集落営農の合意形成を支援するコンサルティング会社を想定している。以上より、合意形成の課題を解決し、集落営農の形成を目指す。

【成熟期】

集落営農では、農業機械や施設の共同利用、個々の適性や体力に応じた役割分担を行う。これにより、コスト削減、作業の効率化を図り、採算性の向上を実現する。また、技術のバケツリレーと称し、農業者から研修を受けた新規就農者が次の代の新規就農者の研修を受け入れ、それを継続することで、後継者・新規就農者の増加を実現する。

以上の段階で、農業における課題はある程度解決される。発展期では、集落営農に成功した農家のさらなる高みへの可能性を広げる。

【発展期】

次のステップとは、農業の法人化である。農業の法人化とは、企業として農業を営む法人の総称で、近年増加している形態である[vi]。法人化のメリットとしては、経営管理能力の向上、対外信用力の向上、融資限度額の拡大などが挙げられる。私たちはその中でも、農家以外の参加、幅広い業務が可能になるなど、課題解決により寄与できる株式会社法人という形態を採用する。

農業を法人化すると、書類作成のような経理的な作業が必要となる。この作業は、農家の方の負担となるため、経営スタッフの確保が必要になる。現在、農林水産省によると、農業界と経済界をつなぐ人材マッチングの推進が行われている。そこで、土浦市でもこの仕組みを取り入れる。現在会社に勤めていて農業経営に興味がある人を経営者として呼び込み、一部関連事業の経営にも携わってもらう。その他にも、Gather を活用し、新規就農者・インターン生などの勧誘を行う。

また、事業としてはレストランやカフェの運営を行う。理由としては、6 次産業化の中で最も収入が安定しているためである。また、ビュッフェ形式を採用することで、より採算性を確保する。他にも、従業員に女性を多く採用することで、地域の女性の雇用を生むだけでなく、女性の情報発信力により、地元野菜の PR にもつながることが期待できる。

4-3 期待される効果

形成期・成熟期を経て、集落営農を行うことにより、課題であった採算性の低さ、後継者不足・新規就農者不足はある程度解決される。また、発展期として法人化することにより、より採算性が高く、自立した農家へと成長する。農家が個人ではなく共同体として強化されることにより、農業の活性化につながる。

最後に、他の分野の提案とも関わり合うことで、本提案の市全体への波及効果を見込んでいる。

まとめ

まとめとしてこれらの提案を核として、地区毎にそれぞれ市民の目線に立った魅力・活気を「育む」計画を行うことで土浦市全体に賑わいをもたらし、土浦の魅力の維持と創出を狙う。

図 5 各提案による全体構想図

---

[i] 総務省「国勢調査」、厚生労働省「都道府県別生命表」に基づきまち・ひと・しごと創生本部作成

[ii] 「土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略」 http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1447065475_doc_3_0.pdf

[iii] 流山市送迎保育ステーション事業詳細 http://www.soumu.go.jp/main_content/000152787.pdf

[iv] 「学生と地域のホンネ」 http://www.osakavol.org/03/daigaku-vc/pdf/%E3%80%8E%E5%AD%A6%E7%94%9F%E3%81%A8%E5%9C%B0%E5%9F%9F%E3%81%AE%E3%83%9B%E3%83%B3%E3%83%8D%E3%80%8F201603.pdf#search=%27%E5%AD%A6%E7%94%9F+%E5%9C%B0%E5%9F%9F%E3%82%A4%E3%83%99%E3%83%B3%E3%83%88+%E5%8F%82%E5%8A%A0%27

[v] ヨリアイ農場 http://yoriaifarm.org/

[vi] 日本農業法人協会 http://hojin.or.jp/standard/what_is/what_is.html