

住環境班

班員 松尾和史 蒲倉光 林隆生 松浦弘 小松崎諒子 齊藤啓誠 今井秀太
TA 渡辺優也 中澤ゆかり

1. はじめに

土浦市の住環境の現状と課題を調べるうえで、浅見泰司著の「住環境—評価方法と理論—」にて記載されている住環境評価指標の利便性、保健性、快適性、安全性、持続可能性のうち、持続可能性を除く4つの指標を用いて調査しました。持続可能性については、人口や産業などを用いて評価するため他課題班の調査結果を持続可能性に関する評価として代替します。

2. 利便性

初めに徒歩圏内における日常生活の利便性にスポットをあて、生活にまつわる施設として、集会施設、病院（内科）、コンビニエンスストア、食料品店、日用品店、金融機関、公園、小学校、中学校、駅に関して中学校区ごとに各地区の特徴とともにまとめました。

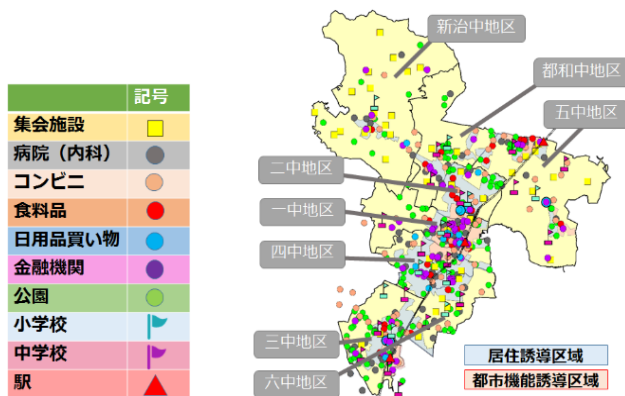


図1-1 土浦市の各種施設立地

《一中地区》

一中地区は、土浦駅を中心として市役所や商業施設などが集積する中心市街地です。また、亀城公園や図書館など、市民交流の場も充実しており、利便性の面ではとても整えられている地区です。

《二中地区》

二中地区は、大学や高校など教育施設が集積している地区であり、土浦駅との間で通学等による若者の自転車交通量が多い地域です。また、二中地区の中心部には徒歩圏内に内科がある病院施設がないことが課題としてあげられます。

《四中地区》

四中地区は計画的に整備された住宅団地が多く存在し、医療・教育施設が集積している地域です。一方で、地区の西部では居住誘導区域内において徒歩圏内に集会施設が不足しています。

《都和地区》

都和地区は工業団地が集まっており、居住誘導区域が点在していることが特徴です。都和中学校周辺の住宅地では公園が多く立地していますが、他の住宅地では少なく、立地に偏りがあります。また、日用品店や食料品店が徒歩圏内に誘導区域が存在しており、誘導区域内においても利便性に偏りが大きい地区です。

《五中地区》

五中地区は神立駅を中心とした副都心であり、おおつ野地区は協同病院の移転とともに整備された住宅地が広がっています。一方で、神立駅周辺では徒歩圏内に食料品店が不足している地域があることが課題として挙げられます。また、新興住宅街であるおおつ野地区において集会施設が徒歩圏内にないことも課題として挙げられます。

《三中地区》

三中地区は荒川沖駅を中心とした副都心として整備が進められ、国道や高速道路など広域的な交通網が充実しています。一方で、駅付近や地区内の北部の居住誘導区域内における集会施設の不足が課題として挙げられます。

《六中地区》

六中地区は阿見町と隣接しており、自衛隊霞ヶ浦屯地や隊員の宿舎が立地しています。また花室川によって地区内が南北に分断されています。南北それぞれの地域で人口が集中している地域がありますが、地区全体として施設が少なく、特に地区内に金融施設が全くないことが特徴的な地区です。

《新治地区》

新治地区は地区全体の74.9%が自然的土地利用であり、筑波山ろくや農産物が生み出す自然豊かな田園環境があり、他の地区に比べ高齢化が顕著な地域です。

新治地区には、日用品や食料品、わくわくサロンなど地域の生活拠点としての施設が集積している「さん・あびお」という商業施設があります。しかし、居住誘導区域外に立地しているため、人口が集中している地域からの徒歩によるアクセスが難しいことが課題として挙げられます。

3. 保健性

保健性に関して、伝染病予防と公害防止の側面について土浦市の現状を述べます。

伝染病予防の重要な指標として、汚水処理が挙げられています。土浦市の汚水処理人口普及率は96.2%（全国90.9%・茨城83.3%）であり、全国的に高い水準となっています。同様に下水道普及率も87.9%（全国78.8%・茨城

61.5%) であり、広く整備が整えられていることがわかります。

公害防止に関して、土浦市は公害防止協定の締結と公害苦情・相談の受付の2つの施策を行っています。現在、市に寄せられる苦情・相談の内訳は、悪臭、騒音に関するものが多く、これらは工場などが起因する産業型公害ではなく、野焼きなど、近隣関係やモラルの低下等によって起こる都市型公害が増えています。一方で、H27年度に実施された市民満足度調査では、公害防止に関する施策の満足度は3.25(平均3.05)であり、平均より高く、施策の継続的な実施が必要です。

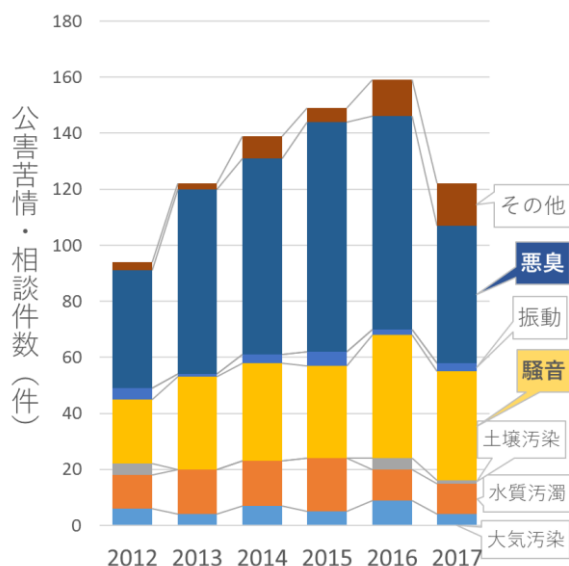


図3-1 公害苦情・相談の処理状況

4. 安全性

次に安全性に関して、防犯、交通の大きく2つに分け現状をまとめます。

4-1 防犯性

防犯に関して、土浦市では町内会単位で自主防犯組織が結成されており、平成29年3月現在、167町内で約7,000名の方々による防犯ボランティア活動が活発であり、犯罪発生を抑止に大きく貢献しています。これは茨城県内において最多の結成数です。また、平成27年度に行われた市民満足度調査における「防犯まちづくり」に関する満足度も平均より高く、住民の防犯意識が高いことが言えます。

一方で過去数年に遡っても土浦市の犯罪率は県内でも高い水準で推移しています。特に窃盗犯が内訳の大部分を占めますが、窃盗犯の認知件数は年々減少しています。しかし、粗暴犯(暴行、傷害、脅迫など)の認知件数のみ増加傾向がみられます。

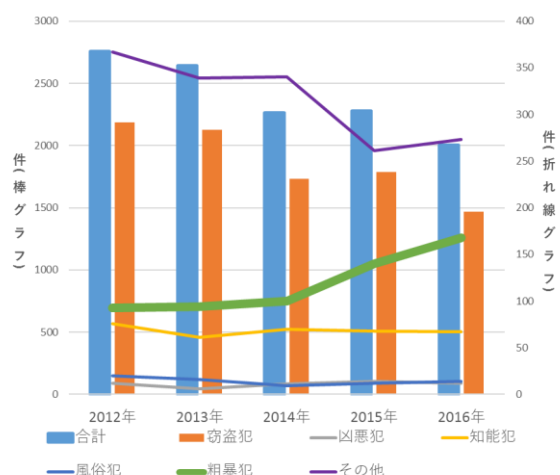


図4-1 刑法犯認知件数の推移

4-2 交通安全性

土浦市の交通安全性について、2017年の土浦市の交通事故状況は、発生件数717件(県内3位)、負傷者数910人(県内6位)、死者数4人(県内12位)、人口一人当たり死傷者数65.45人(県内1位)と、交通事故に関して県内で高い順位を記録しています。

一方で、茨城県全体で交通事故状況の推移については、発生件数、負傷者数ともに年々減少傾向にあります。

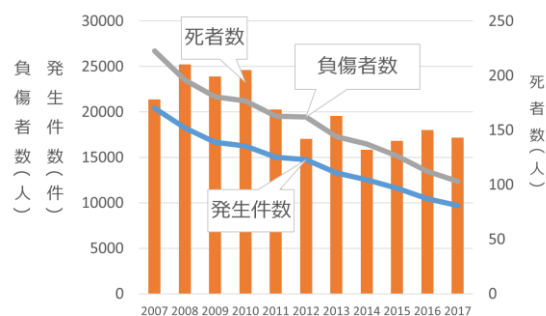


図4-2-1 茨城県の交通事故状況の推移

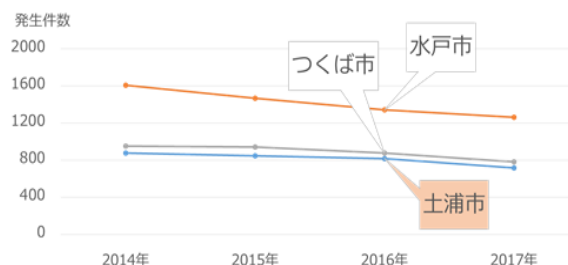


図4-2-2 市町村別交通事故状況の推移

また、市町村別交通事故状況の推移を見ても、土浦市の交通事故発生件数は年々減少傾向にあることがわかります。(図4-2-2)

また、2012年に日本全国で登下校中の小学生が交通事故に巻き込まれるトラブルが相次いだことから、土浦市において「土浦市通学路交通安全プログラム」が策定されました。このプログラムの主な内容としては、土浦市の各地区

でスクールゾーンでの速度規制、一方通行化や、歩道整備することなどが挙げられます。上記のプログラム策定後、各地の通学路で安全点検・安全対策が実施されたことが、土浦市において交通事故発生数、負傷者数が減少傾向にあることに起因していると考えられ、土浦市の交通安全性について、全体としては今後も「土浦市通学路交通安全プログラム」を継続することで、交通事故発生数、負傷者数を減らす上で重要であると考えられます。

次に土浦市内の交通事故の発生場所について細かく調べると、大通り沿いや土浦駅周辺など交通量の多い箇所で事故が多く発生していることがわかりました。一方で、五中地区では、神立駅西側のオレンジの丸で示した中神立町・中央神立の住宅街に交通事故が集中していることがわかります。北部地区は西部に6号バイパスや、常磐自動車道土浦北インターが立地する工場集積地であり、トラック等の交通量が多く、周辺には教育施設も立地しているため、歩行者の安全対策に力をいれる必要があります。

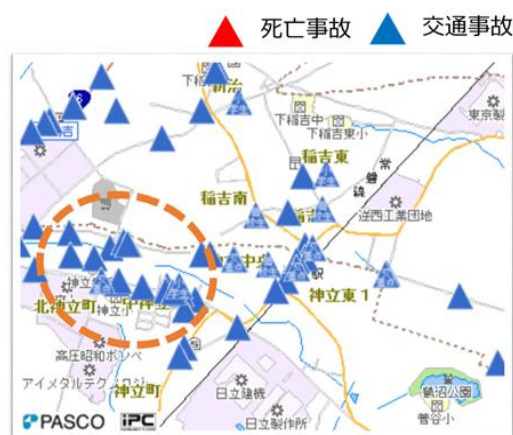


図 4-2-3 五中地区周辺の交通事故発生状況

5. 快適性

快適性について、人為的環境と自然的環境の2つに分け現状をまとめました。

5-1 人為的環境の快適性

先に述べたように、土浦市は自主防犯組織の結成率が高く、自治組織が活発に活動していることが特徴的です。一方で中心部では、マンション等に住む若者世代の自司会への参画が課題とされ、世帯ごとのライフスタイルによって住民間の交流に大きな差があることが考えられます。

また、防災や衛生、景観などに影響を与える空き家に関して、土浦市における空き家率の推移は、平成15年の調査では15.6%（全国12.2%・茨城県13.5%）、平成20年は22.0%（全国13.1%・茨城15.3%）と大きく増加しており、全国や茨城県全体よりも高い傾向にあることが分かります。平成29年に行われた空き家現状調査によると、空き家の数が多いだけでなく、7割が管理不全、8割に樹木の繁茂がみ

られるという結果となり、数の多さ以外にも問題があることが浮き彫りになりました。

	世帯数	空き家数	空き家率	管理不全 空き家数	管理不全 空き家率
一中地区	9117	134	1.47	93	1.02
二中地区	7619	77	1.01	62	0.81
三中地区	10660	126	1.18	72	0.68
四中地区	10209	150	1.47	110	1.08
五中地区	7497	42	0.56	25	0.33
六中地区	6341	96	1.51	67	1.06
都和中地区	5231	50	0.96	36	0.69
新治中地区	2761	67	2.43	29	1.05

図 5-1-1 地区別の空き家・管理不全空き家の現状

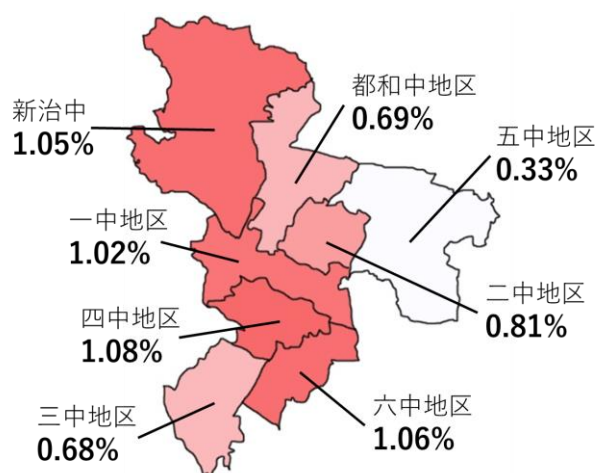


図 5-1-2 地区別 管理不全空き家率

中学校区ごとに細かく見ると、空き家率においては新治中地区が高い一方で、管理不全空き家の割合については一中地区・四中地区・六中地区・新治中地区が同等に高くなっていることが分かります。五中地区がきわめて割合が低いことについては、おおつ野などの新興住宅街の整備が行われたことが影響していると考えられます。

これに対し市は、「土浦空き家等対策基本計画」にて、相談窓口を設ける、利活用セミナー等を行う、といった施策を制定しています。また、茨城県全体では「茨城県空き家バンク」が設立されており、空き家の流通促進が図られていますが、県全体の物件数が少ないだけでなく、土浦市の空き家物件の登録は現在行われていません。今後の対策の方針として、空き家の発生防止とともに、空き家の利活用の推進を推し量る必要があると考えられます。

5-2 自然的環境の快適性

次に、徒歩圏における自然享受の場として公園・緑地に着目しました。土浦市には現在262箇所の公園が存在し、うち52箇所は都市公園です。また一人当たりの公園面積は、県の平均が9.3㎡であるのに対して土浦市は5.96㎡と、平均の2/3以下の値となっています。

図 4-2-1 は住区基幹公園の誘致距離を半径とし、人口メッシュ重ねたものです。図から公園の立地に関して地区ご

とにばらつきがあることがわかります。特に人口が集中している地区では、二中地区、都和地区、四中地区、三中地区において公園の規模や数、管理不足が見受けられます。

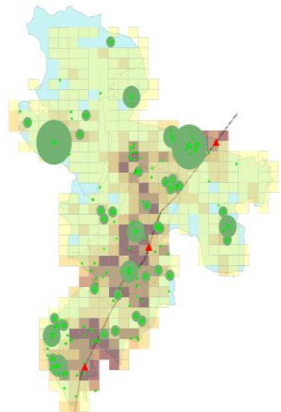


図 4-2-1 土浦市の都市公園立地図況

また、都和地区では、約 30 年前から計画されている常名運動公園の計画地の管理が行き届いておらず、2010 年時点で既に 78 億円を投資していることに加え、買い取った土地の雑草の処理など維持管理にもコストがかかるため、財政を圧迫しています。さらに隣には小学校があるにも関わらず、周辺に街灯も少ないため安全面の懸念がされます。



図 4-2-2 常名運動公園完成予想図

次に、地区ごとにも都市公園の立地について詳しく調べました。ここではその中でも代表的な事例として都和地区について紹介します。図 4-2-3 の中央を見てみると、小さな公園が点在しているのが分かります。これは都市公園の基準に満たない小さな公園が集合していることを表しています。中央から下部にかけて人口が多いため色が濃くなっているのが分かりますが、中心より少し下にある濃いメッシュの中には公園が一つもありません。このように、徒歩圏内に公園がなく、小さな公園であっても満足にアクセスできない住民は他の地域でも同様に見受けられました。

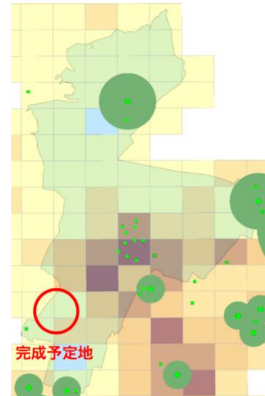


図 4-2-3 五中地区の都市公園立地図

6. まとめ

土浦市の暮らしを取り巻く住環境について、課題解決の現実性等を考慮せず表 6-1 のように網羅的に課題を探りました。これらの課題を解決していく上で、市内全域に豊かな住環境を整えることは人口減少が進む中で現実的ではなく、地域ごとの特色を生かしつつ、市の現状に合わせた環境の整備が必要である。

表 6-1 住環境の課題一覧

大項目	課題
利便性	徒歩圏の病院の不足（二中地区）
	日常生活施設の不足（三中・六中・都和・新治地区）
	集会所の不足（三中・五中地区）
快適性	常名運動公園の計画の見直し
	都市基幹公園の荒れ地化
	徒歩圏の緑地の不足（二中・三中・六中・都和地区）
	公園配置の偏り（二中・四中地区）
	公園管理の不足
	空き家の管理不全
安全性	茨城県空き家バンクの未活用
	防犯意識と実態の乖離
	交通事故の多発（一中・三中・五中地区）

7. 参考文献

- [1] 浅見泰司著(2001)「住環境—評価方法と理論」東京大学出版社
- [2] 土浦市空家等対策計画
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1531266764_doc_15_0.pdf
- [3] 茨城県警察 市町村別の認知件数・犯罪率
https://www.pref.ibaraki.jp/kenkei/a01_safety/statistics/pdf/shichoson/sousuu_h29r.pdf
- [4] いばらきデジタルマップ
<http://www2.wagmap.jp/ibaraki/top/select.asp?dtp=28>