

# 土浦を止めるな! ~住み続けたいまちを目指して~

稲見一貴・河北拓人・佐野雅人・宮澤菜々子・宮下夏子・TA 中島遥希

## 第1章 全体構想

土浦市では、財政難、バス路線の減少、農業の衰退、商業の空洞化、インフラ設備の老朽化など様々な問題が発生している。それらの課題の根本は、土浦市の人口減少が大きく起因していると考えた。

私たち6班は、これらの課題を解決し、「住み続けられるまち」そして「選ばれるまち」となった土浦市が「住み続けたいまち」になると考えた。そこで、「住み続けたいまち」をコンセプトに、マスタープランの提案を行う。

「住み続けられるまち」とは、市内の産業や生活基盤が維持され、数十年後も活動が続いているまちのことである。しかし、「住み続けられる」ことが達成したとしても、そのまちに住む意義を見出せなければ、人口流失を防ぐことはできない。したがって、「住み続けたいまち」の達成には、土浦市内外の人からこのまちがいいと思われる、「選ばれるまち」にする必要がある。

第一段階として、数十年後も土浦の活動が続いている「住み続けられるまち」にするため、今までの施策を見直し、安心を生み出す持続可能性を向上させる。

そのうえで、土浦が持っているポテンシャルを生かし、土浦市が居住地や目的地として「選ばれる」、また土浦産品が「選ばれる」まちを目指す。そして、各地域の将来像を描く地区別構想を達成し、活気を生み出す施策を行う。



図：全体構想イメージ

## 第2章 住み続けられるまち

住み続けられるまちとなるため、財政と住環境を整え、安心と持続可能性を生み出す。その提案として、以下の2点を挙げる。

1. 公共施設の集約化
2. インフラ管理の効率化

以下、それぞれのプロジェクトについて記述する。

### 1. 公共施設の集約化

機能が重複している施設を集約する。これにより、運営費などの施設維持費を削減できるほか、空いた土地の有効活用につながる。例として、生涯学習館の機能を近隣施設と統合することを考える。社会文化系、社会教育系、行政系等施設の平方メートルあたりの運用費は25万円であり、生涯学習館の面積は約2700㎡である。これらから、30年間で6.75億円の削減が見込まれる。

### 2. インフラ管理の効率化

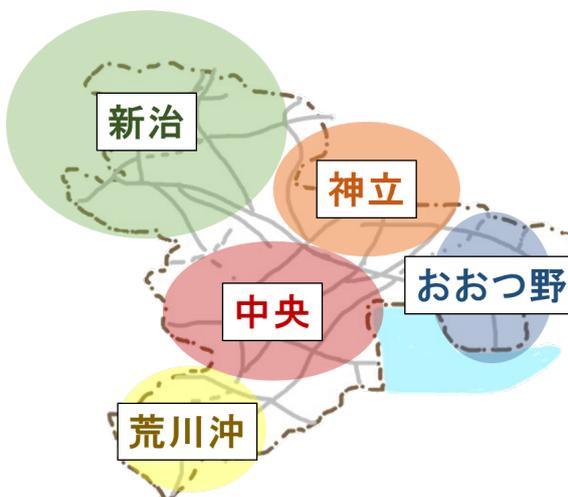
民間委託やデータ活用を行い、インフラ管理を効率化する。

道路や上下水道関連施設を中心に包括的民間委託を導入し、民間業者からなる共同体(JV)に広範囲の管理業務を委託する(所有・運営権は市に残る)。これにより、個別に発注するよりも年間約1.5億円が削減でき、耐震化や長寿命化を進めることが可能となる。

引き続き市が管理する公共施設に対しては、BIMMS等を通じたデータ活用を行い、適切な補修で長寿命化を目指す。

## 第3章 地区別構想

土浦市の課題をもう一度見直し、課題が共有されている区で分けた結果、次のように5地区となった。それぞれの課題を解決しつつ、その地区が持っているポテンシャルを生かす地区別の将来構想を考えた。



## 1. 新治エリア

農業中心の生活基盤ができてい一方で、集落が点在しており高齢化が進んでいる地区である。そこで、新治地区内で生活が完結できるまちにすることを目標とする。

## 2. 神立エリア

駅周辺は住宅地が密集している一方で、工場地域が密集しているエリアもあり、用途が混在している。そこで、働きやすく、住みやすいまちにすることを目標とする。

## 3. おおつ野エリア

土浦総合病院も移転してきたほか、霞ヶ浦周辺ではレンコン農業が発達している一方で、新興住宅地や点在した集落など、お互いの交流が希薄である。そこで、多様性を生かし、交流が生まれるまちにすることを目標とする。

## 4. 中心エリア

近年土浦駅前に市役所が移転し、図書館が新設され、機能の集約は進んでいる一方で、モール505をはじめとして商業の衰退が起こっている。そこで、もう一度来たいと思うまちにすることを目標とする。

## 5. 荒川沖エリア

エリア全体がベッドタウンとして広がっている。長期間にわたって少しずつ人口が流入してきたため、多様な年代や世帯がみられる。そこで、すべての世代が輝けるまちにすることを目標とする。

## 第4章 施策

各地区にまたがるプロジェクトの提案として、以下の4つを挙げる。

1. アクティビティを活用した交流拠点
2. デマンドタクシーを活用した交通の再編
3. 多様な雇用を利用した保育の再編
4. 野菜加工工場を中心とする農業活性化

以下、それぞれのプロジェクトについて記述する。

### 1. アクティビティを活用した交流拠点

#### 1.1 提案の背景

土浦市は、花火大会や、サイクリングロードなど土浦市外の人々が一度訪れてみたいと思うものがある。しかし、それらを目的にして一度訪れるだけで終わってしまうことが多い。そこで、土浦を選んでくれるようにするには、土浦の魅力を知ってもらい興味を持ってもらう必要がある。また、中心部においては市役所や図書館が集約しており、それを目的にしてだけ中心部を訪れる人が多い。そのため、市民に対してももう一度中心部に訪れたいと思うようにする必要がある。

#### 1.2 提案内容

土浦中心地に土浦の魅力を知ってもらい交流拠点の設置を提案する。この拠点は、モール505の東端の棟に設置する。1階には、土浦の魅力的な名産品のお店や、有名なラーメン店、昔の街並みを見ることが出来るVR施設など、土浦の魅力を体感できるものを配置する。そして、そこを訪れるきっかけとして、アクティビティの集約を行う。2階には、モール505に現在多く残っている美容院やマッサージなど自分を磨く施設を集約する。3階にはヨガやジムなど、体を動かす施設を配置する。そして、モール505のその他の棟は取り壊し、そこに3on3のバスケットコートや壁打ちのテニスコート、フットサルコートを設置する。

#### 1.3 費用と収益

	内訳	金額(千円)
初期費用	モール505 取り壊し (4棟: 2200㎡)	55,075
	モール505 改修 (1棟: 600㎡)	45,525
	スポーツコート設置 (1800㎡)	13,500
維持費用 (年間)	建物維持 (30年維持想定)	1,517
収益(年間)	テナント使用料 (すべて埋まった場合)	108,000

このほかに人件費、スポーツ施設の利用収益が発生する。

#### 1.4 提案の効果

効果として、土浦中心部の滞留時間の増加が考えられる。これにより、土浦の魅力をより知ってもらい、将来的に土浦を選んでもらうきっかけとする。数値として見えず、はっきりとしていないが、土浦のブランド向上という面において将来的に大きく全体に波及すると考えられる。

## 2. デマンドタクシーを活用した交通の再編

### 2.1 提案の背景

現在、土浦市内でバス停徒歩5分圏内の人口は47.3%であり、市民の過半数は満足な公共交通手段を持っていない。そのため、市民の移動は6割以上が自動車によるもので、中でも買い物、通院などの日常生活にかかわる移動は7割が自動車によるものとなっている。

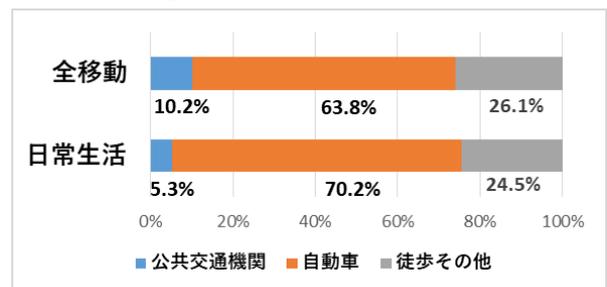


図 土浦市民の利用する移動手段

デマンドタクシーは事前に予約した上で近隣の利用者と乗り合いで移動する交通で、コミュニティバスの採算が合わない地域で多く導入されている。

現在、土浦市は65歳以上を対象に自宅から周辺地域まで1回600円で利用できるのりあいタクシー土浦を運営しており、市は年会費の大半を補助している。

登録者は年々増加する一方、登録が不便という声や高齢者以外からも利用を望む声がある。

## 2.2 提案内容

今回の提案はのりあいタクシーの対象を全世代に拡大した上で、システムを簡素化し、より使いやすい交通として展開するものである。

具体的にはこれまで利用者の自宅を一軒一軒回っていた形式から発着点を用いる形式に改め、各集落の拠点を周回する形式とする。これにより徒歩移動が新たに必要となるが、迂回距離が短縮されることで乗車時間の短縮が期待できる。

特に現在地区内バス路線のない新治地区は一定のまとまりがある集落が分散していることから、発着点方式によるメリットが大きいと考えられる。

発着点方式は登録時にも利点がある。現在は利用者登録時に職員が利用者宅を訪問しているが不要となり、FAXや郵便で書類を送付するだけで登録が完了できるようになる。

## 2.3 費用と収益

料金体系は既存の「年会費+1回600円」を改め、年会費無料、一回当たり700円を想定する。

一回当たりの運賃は上がるが、現在年間平均利用回数が18.7回であることから、多くの利用者にとっては実質値下げとなる。またバスやタクシーと差別化を図り、将来的な人口集約を促すことのできる設定とした。

市からは運行経費の補助、並びに高齢者利用促進のための割引券配布を行う。後者は未登録者に登録を促す施策として200円割引券を配布し、外出回数そのものを増やして収支改善と経済活動促進を目指す。

内訳		金額(千円)
運行経費 (年間)	過去の実績値より	57,700
収益 (年間)	年間4.5万人利用	32,200
	(うち、割引券1万枚)	-2,000
補助金	市負担額(年間)	25,700

市負担額は現在より増加するものの、収益率は55%となり現在の52.5%から若干改善する。

## 2.4 提案の効果

このプロジェクトにより、市内全域・全世代に公共交通手段が提供可能となり、年間延べ利用者数が現在の約2万人から約4.5万人に増加すると予測される。利便性の向上したデマンドタクシーを利用することで高齢者の外出増加、中心市街地の訪問回数・滞在時間の増加が期待できるほか、

自動車送迎トリップ減少で渋滞抑制、事故減少にもつながると考えられる。

## 3. 多様な雇用を利用した保育の再編

### 3.1 提案の背景

現在、土浦市では複数の子育て支援の事業が行われている。一つは放課後児童クラブであり、小学校を利用して放課後の児童を預かる制度である。しかし、休日出勤などには対応しにくいという問題がある。

2つ目にファミリーサポートセンター事業という、地域の有償ボランティアによる支援を委託して行っている。2017年の利用会員数は36人、協力会員数は102人であり、協力会員の数の方が多くなっている。また、土浦市の2013年度の子育て支援関連施設の年間利用者数を見てみると、3つある児童館ではすべて1万人を超えているのに対し、土浦市ファミリーサポートセンターは1千人程度であり、会員数の増加や利用促進の余地がある。

高齢者の就業について考える。2013年の調査では、2025年までに定年を迎える35歳～64歳の男女のうち、65歳を超えて働きたいと回答した人が約3人に2人(65.9%)いる。2017年の高齢者就業率については、男性65歳～69歳については54.8%、女性65歳～69歳については34.4%となっている。働く意欲が高いことから、今後も高齢者の労働市場は拡大すると考えられる。

様々な子育て支援事業が行われているが、第一子出産前後46.9%の女性が退職しており、依然として高い状況にある。求職をしていない理由は、「出産・育児のため」が30歳～34歳では約7割、35歳～39歳では約6割に上る。

働きたい女性のための支援を行い、より様々なニーズに対応できるようにする。同時に、高齢者などの雇用を生むプロジェクトを提案する。

### 3.2 提案内容

現在土浦市で行っている子育て支援事業を一本化し、より利用しやすくなるよう再編する。

現在は小学校の校舎を利用して行っている放課後児童クラブであるが、児童館や公民館、子育て交流サロン、地域子育て支援センターなど計17施設へと変更する。

2014年時点で1147人の児童が18の児童クラブに入所している。児童を各施設へと振り分ける際、定員を超えるところがあると予想される。超過分については、空き家を改修しカバーする。仮に8か所の空き家を改修すると、子育て支援施設は25か所まで増加できる。また、利用時間は18時30分までとなっているが、それを20時30分まで延長し、それ以降の延長についても、追加のサービスとして提供する。そのため、保育士などの有資格者を1人、補助員を1人雇用する。施設と小学校、保護者宅への送迎も提供できるようにする。施設の児童定員数はその時の職員の数により柔軟に設定し、余裕のある空き児童数と施設をいつでもHPで閲覧でき、また予約できるようにする。

### 3.3 費用と収益

内訳		金額(千円)
初期費用	HP・システム開発	1,500
	空き家改修	40,000
費用(年間)	人件費 (有資格者・補助員合計)	42,300
収益(年間)	支援制度利用料	11,397

### 3.4 提案の効果

児童再配置による建物の需要が増え、土浦市内に存在する空き家の数が減らせる。また、子どもを預かる施設数が18から25へ拡大するため、監督者一人当たりの児童数が減少する。より余裕をもって子どもの面倒を見ることができる。さらに、人員確保のため、雇用を創出できる。

今まで育児のために求職していなかった女性が働けるようになれば、労働力の確保へとつながる。平日の遅い時間や休日などにも対応できるようになる。

## 4. 野菜加工工場を中心とする農業活性化

### 4.1 提案の背景

土浦市は、れんこんをはじめとする農業が盛んな地域である。しかし、農業従事者の高齢化及び後継者不足などにより、農業産出額は減少している。

日本国内では、東京一極集中と単身世帯の増加が続いている。一人暮らしにとって、野菜をどう摂取するかは難しい問題である。そこで、カット野菜が注目されている。土浦市は豊富な種類の野菜を育てており、また東京からの立地も良い。そのため、このような需要に十分こたえることができる可能性がある。

### 4.2 提案内容

旧山ノ荘小学校を利用し、規格外の野菜を中心に土浦市で生産された野菜を加工し出荷を行う、加工工場の建設を行う。この場所は、広大な敷地があるうえ、他の工場、IC、農地からも近く、生産と流通の面から有利である。具体的には、体育館を改修、増築(約1500㎡)し、加工工場を整備する。そして校舎は植物工場に改修し、もやしなど土浦では生産していない野菜や旬ではない野菜を生産する。加工工場及び植物工場の建設は土浦市とJA水郷つくばが共同で行う。規格外の野菜を契約農家から仕入れ、植物工場で作られた野菜とともに加工する。そして、加工されたものはパッケージ化し、出荷される。

### 4.3 費用

内訳		金額(千円)
初期費用	体育館改修・増築 (1690㎡)	294,000
	校舎改修 (830㎡:3階建)	60,200
維持費用	施設維持	9,800

このほかに、運営するための人件費が発生する。

### 4.4 提案の効果

このプロジェクトによる効果として、

- ・雇用の創出
- ・農家の採算性の向上
- ・土浦を中心とするブランドイメージの向上

が考えられる。農業は、新治地域、おおつ野地域にとって基幹産業であるため、農業の経営安定化を図るこの事業は、それぞれの地区に活気を生むことができる、そして、農業を土浦が選ばれられるまちの要因の一つにさせることができるのではないかと考える。

## 第5章 まとめ

以上のことを実施していくことにより、まずは「住み続けられるまち」を達成し、土浦の活動を止めないことを目指す。そのうえで、土浦のポテンシャル生かす、各地区の将来像を達成し、土浦市民にも土浦市外の人にも「えらばれるまち」目指していく。

## 第6章 参考文献リスト

- [1]内閣府政策統括官(経済財政分析担当)(2016)「政策課題分析シリーズ9 公共施設等の集約・複合化による経済・財政効果について―集約・複合化の実例を用いた試算―」
- [2] 公共施設等更新費用試算ソフト
- [3]土浦市(2016)「土浦市公共施設等総合管理計画」
- [4] 管路施設維持管理業務等調査検討会(2012)「下水道管路施設の維持管理における包括的民間委託の導入に関する報告書」
- [5]土浦市(2017)「土浦市地域公共交通網形成計画」
- [6]総務省統計局(2015)「平成27年国勢調査」
- [7]東京都市圏交通計画協議会(2010)「第5回東京都市圏パーソントリップ調査」
- [8]土浦市(2016)「第3次土浦市男女共同参画推進計画(後期計画)」
- [9]内閣府男女共同参画推進局(2018)「『第1子出産前後の女性の継続就業率』及び出産・育児と女性の就業状況について」
- [10] 土浦市(2014)「土浦市子ども・子育て支援事業計画(案)」
- [11] 内閣府「高齢期の暮らしの動向」『平成30年版高齢社会白書(全体版)』
- [12]茨城県土浦市-わがまち-わがムラ
- [13]西条市、生産と加工をつなぎ農業を「安定産業化」に(新・公民連携最前線)
- [14]阿部製作所、廃校を利用した第2植物工場プラントを稼働(植物工場・農業ビジネスオンライン)
- [15]日本スポーツコートオフィシャルサイト