

# コツコツつちうら

班員：武田陸(班長) 阿部卓弥 板橋昂汰 一井直人 歌代友哉 川辺怜  
TA：蓮沼舜矢

## 1. 背景

土浦市では2010年以降人口減少が進行しており、人口は2035年には現在より約1.5万人減少すると言われている。<sup>[1]</sup>そして、少子高齢化も同時に進行し、高齢化率は2035年には約33%になることが予想され、加えてまちの低密度化も進行することが考えられる。また、土浦市の財政はここ数年赤字が続いており、近い将来に訪れる老朽化施設の更新を考慮すると、財政状況はかなり厳しい見通しとなっている。

## 2. 全体構想

### 2-1. 全体構想

以上のような現状や将来の見通しを踏まえ、土浦市が取り組むべきことは以下の3点とした。

- 1) 財政状況を今すぐ改善する
- 2) 人口減少、少子高齢化、まちの低密度化によって2,30年後に生じる問題に対策を立てる
- 3) 自転車観光のような土浦市の長所を伸ばす

以上の3点に対し、土浦市が現実的に実現可能な対策を少しずつ行うということ方針から、マスタープランのテーマを

## 「コツコツつちうら」

とする。以上の3点に対する施策は図2-1の通りである。

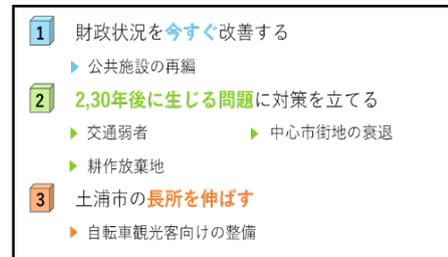


図2-1 取り上げる施策

## 2-2. 地区別構想

土浦市を北部、東部、中央、南部の4つの地域に分け、各地域でそれぞれ重点に取り組む対策について定めた。図2-2の通りである。

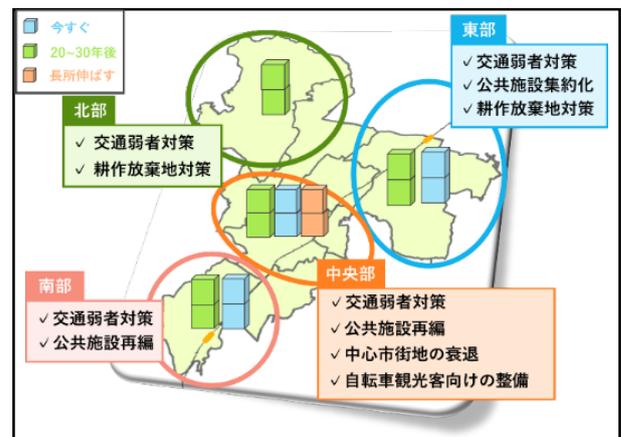


図2-2 地区別構想

中央部では中心市街地の衰退への対策と自転車観光客向けの整備を行うが、これらは一体的に中心市街地活性化事業として進めていく。

## 3. 分野別構想

### 3-1 交通弱者への対策

#### a) 背景・現状

土浦市では鉄道、路線バス、キララちゃんバス、のりあいタクシー土浦等、様々な公共交通が運行している。しかし、平成30年のパーソントリ

ップ調査（東京都市圏交通計画協議会）<sup>[2]</sup>によると、土浦市発の交通手段は 68 %が自動車となっており、現状の土浦市の交通は自動車に大きく依存していることがわかる。

しかし、このような自動車依存型の社会では、公共交通の利用者の減少から、路線の廃止・減便が発生し、利便性が低下してしまう。これにより、さらに利用者が減少し、どんどん利便性が低下していくという悪循環に陥ってしまう。しかし、2,30年後高齢者が増加し、移動手段に困る市民が増えること考えられる。そのため、それを見据え、まずは現状の公共交通サービスの質、規模を維持することが不可欠であると考えられる。

#### b) 提案

大きく2つの指針で公共交通の改善案を提案する。

##### 1) 路線バスの維持

- ・ 普段路線バスを使わない人にも路線バスを使うキッカケとなるようなイベントやキャンペーン（例：市内全域の路線バスの運賃無料DAY）の開催。
- ・ 路線バス間またはコミュニティバスもしくはデマンド型交通との乗り継ぎでの割引制度。

##### 2) 高齢者をはじめ誰でも使いやすい公共交通サービスの提供

###### ○路線バスの利用について

- ・ 全路線でのバスロケーションシステムの導入
- ・ 高齢者の路線バス料金の補助

###### ○のりあいタクシー土浦について

- ・ 年会費制の廃止、運賃の値下げ
- ・ 地区内移動、地区外移動での運賃の差別化
- ・ 他公共交通への乗り継ぎ時の割引

#### c) 効果

1) の施策により、路線バスの利用者増が見込まれ、それにより、長期にわたる市全体の公共交通網の維持が期待される。

2) の施策により、交通弱者である高齢者の移動の不便さと金銭的負担を最小限にすることができる。それにより長期的にどの世代でも安心して生活できる土浦市の実現が期待される。

### 3-2 公共施設の再編

#### a) 背景・現状

土浦市公共施設等総合管理計画<sup>[3]</sup>によると、市全体で 40 年後(2055 年)までに公共施設の床面積を 30 %削減する目標としており、実現のために施設量の適正化や長寿命化、施設配置の最適化と民間活力の導入を検討している。また、同計画内の公共施設の将来についてのアンケート結果によると市民の約半分が施設の見直しや複合化など縮減を望むという結果があり、人口減少による公共施設の需要低下も踏まえると再編を行う必要があると言える。また、公共施設自体も 253 施設中 53 施設が築 40 年以上と更新の時期であり、70 施設が築 31~40 年と数年中に更新等の検討が必要とされるようになり、このタイミングでの再編は比較的容易に実現できると考えられる。本発表では東部地区内の第五中学校地区における再編の例を示す。再編においては行政サービスの不足を可能な限り抑制しつつ廃止や集約する必要がある。

#### b) 提案

利用度の低い上大津支所と今年度末に閉校が決定している上大津西小学校について提案を行う。前者は施設を廃止し、コンビニでの証明書発行サービスへと移行することを提案する。後者は今後の在り方として保存、改装、解体の 3 つを比較することとする。

#### c) 効果・費用

上大津支所について、支所を廃止したことによるサービスの不足分をコンビニ内端末の活用によって賄うことで、行政コストを抑制する効果を期待している。費用比較は以下のとおりである。

現状維持<sup>[3]</sup>：約 2,400 万円/年

廃止<sup>[4]</sup>+コンビニ移行<sup>[5]</sup>：111 万円+816 万円/年

→40 年間で約 6.2 億円のコスト削減を達成

上大津西小学校では、以下の費用が必要となる。

保存<sup>[3]</sup>：約 6,580 万円/年

改装：約 87,400 万円 (+用途により収入)

解体<sup>[4]</sup>：約 7,800 万円 (+その後の土地活用)

上記の試算と市民等利用者の需要を検討して今後の活用を検討する必要があると言える。

上記のような検討を市内各地で行い、市全体でバランスを調整することで公共施設の再編を進めていく。

### 3-3. 中心市街地活性化

#### a) 現状・背景

土浦市役所の移転やアルカスの整備により、駅前歩行者が増加しているが、中心市街地には空き店舗が多く残っているという現状がある<sup>[6]</sup>。また、PLAYatre や星野リゾートの開業により、土浦駅がりんりんロードの拠点として発展している一方で、観光客の中心市街地での回遊性が低いという現状がある。このような現状を踏まえ、以下の2つの目的を達成するような提案を行う。

- 1) 空き店舗の解消、市民の回遊性の向上
- 2) 観光客の回遊性を向上

#### b) 提案

##### 【FEST - C 事業】

FEST - C 事業は、1)、2) 両方の目的を達成するものである。FEST - C は **From Empty Store To Cafe** “空き店舗をカフェに” という意味と、**Fest** “賑わいのある” **Center** “中心市街地に” という2つの意味がある。まず5つの空き店舗に限定してカフェ誘致を行い、開業に際して改装費、家賃の支援を行う。その際に、図 3-1 のような条件や審査を踏むことで、土浦市の自転車やレンコンなどの魅力を生かしたカフェを作り、観光客の回遊性向上を図る。また、市民に向けては、オープンカフェ

により、中心市街地のにぎわい創出や商業活性化の効果が期待できる<sup>[7]</sup>。

条件
・ 2年以上の経営 ・ 9:00~18:00の間に概ね6時間以上の経営 ・ 1週間のうち5日以上経営 ・ サイクルポート、サイクルラックの設置 ・ れんこん料理の提供
事業の具体性、継続性、中心市街地への効果について審査

図 3-1 開業の条件と審査について

##### 【T-cycle 事業】

T-cycle 事業とは、今後計画的に整備されていく中心市街地において市民の回遊性を高めるコミュニティサイクルを整備する事業である。詳細は図 3-2 の通りである。この事業は市民の回遊性を向上させるという目的に加え、自転車のまちというイメージを市民に浸透させるという目的がある。

料金	無料
利用時間	6:00~22:00 (メンテナンスあり)
台数	50台
ポート	9カ所 ・ カフェ×5 ・ 土浦駅西口 ・ ウララ ・ モール505 ・ 亀城公園
返却場所	サイクルポート内 なら自由
管理	GPS搭載

図 3-2

以上の FEST-C 事業と T-cycle 事業を組み合わせることで、中心市街地における市民と観光客の回遊性を高め、活性化の基盤を作っていく。

### 3-4. 耕作放棄地対策

#### a) 現状・背景

土浦市は農業が盛んな都市であり、東部地区の霞ヶ浦沿岸におけるレンコン栽培や北部地区の筑波山麓における米の生産を代表に多種多様な農作物が生産されている。その一方で市内の耕作放棄地は年々増加し、2015 年には 634ha となっている。

市内の経営耕地の面積が 2371ha であることを踏まえば<sup>[8]</sup>、耕作放棄地の増加が無視できない状況にあることがわかる。

土浦市耕作放棄地解消計画における意向調査では所有者の意向として次のことが示されている<sup>[9]</sup>。

- ・自分では耕作できない
- ・人に貸して耕してもらいたい
- ・復元したい

しかし土浦市は耕作放棄地に対して農地バンクや農業委員会など複数の主体を通して関わっており、耕作放棄地の所有者にとって改善しようにも解決方法がわかりづらい状況にある。

#### b) 提案

耕作放棄地の改善案を所有者に提示する相談窓口の役割を持つ耕作放棄地対策室を市役所に設けることを提案する。これに加え、耕作放棄地の所有者に改善を促すために、農地に掛かる固定資産税を改善した場合に優遇し、放置した場合に増税するという措置も提案する。

固定資産税については、改善した場合は 50%の減免、放置した場合は約 80%の増税という方針が国によって掲げられている<sup>[10]</sup>。今回はこれに加え市の施策として、改善した場合さらに 10%減免して現状の 40%の税負担とし、放置した場合はさらに 20%加えて現状の 2 倍の税負担とする。

#### c) 費用・効果

この施策によって市内の耕作放棄地の 30%が改善したとすると約 1900 万円/年の税収増加が見込まれる。この税収増により、必要な費用である対策室の職員の給与 2 名分 720 万円/年を賄うこととする。そして、耕作放棄地が 30%改善することによる効果は、1ha 当たりの農業所得を 115 万円と仮定すると<sup>[11]</sup>約 2 億 2 千万円/年と推計できる。

## 4. まとめ

本マスタープランにおいては、公共施設の再編により「財政状況を今すぐ改善する」ための施策を行う。そして、公共交通システムの改善、耕作放棄地の管理システムの導入により、人口減少などによる「2,30 年後に生じる問題」への施策を行う。それから、中心市街地活性化の提案により、「2,30 年後に生じる問題」である中心市街地の衰退への施策と「土浦の長所を伸ばす」ことに繋がる自転車観光客向けの整備への施策を行う。これらの施策を長期的に”コツコツ”積み重ねていくことで土浦市が直面している課題を解決していく。

#### 参考文献

- [1] 国立社会保障・人口問題研究所. 日本の地域別将来推計人口. 平成 30 年推計
- [2] 東京都市圏交通計画協議会. 第 6 回東京都市圏パーソントリップ調査. 令和元年 11 月
- [3] 土浦市公共施設等総合管理計画, 平成 28 年 8 月
- [4] 別添資料 1 各施設の解体費用(概算)  
<[http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/143493236\\_6\\_doc\\_3\\_0.pdf](http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/143493236_6_doc_3_0.pdf)>
- [5] コンビニエンスストア等における証明書等の自動交付(コンビニ交付)導入検討の手引き  
<[https://www.jlis.go.jp/data/open/cnt/3/141/1/dounyuuukentou\\_2.4.pdf](https://www.jlis.go.jp/data/open/cnt/3/141/1/dounyuuukentou_2.4.pdf)>
- [6] 土浦市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告. 平成 30 年度
- [7] オープンカフェ利用者の実態と特性から見たドイツの中心市街地活性化に関する研究
- [8] 茨城県. 2015 年農林業センサス. 都道府県別統計書
- [9] 土浦市耕作放棄地解消計画
- [10] 財務省. 平成 28 年度税制改正の大綱
- [11] 農業経営統計調査 平成 30 年 個別経営の経営収支