

2019年度 都市計画マスタープラン実習
計画グループ 3班 最終レポート

The Pieces of Tsuchiura

～特色を掛け合わせたまちづくり～

班長 中川権人

副班長 唐津遼太郎

班員 井口新太郎 石井樹 稲石溪太 岩見悠太郎

TA 加古捺巳

1.目次

2 土浦市の現状と課題.....	4
2.1 人口・財政.....	4
2.2 交通・都市構造.....	11
2.3 住環境.....	15
2.4 観光・産業・歴史.....	21
2.5 環境・防災・農業分野.....	31
2.6 公共施設等再編およびインフラアセットマネジメント.....	48
3 全体構想.....	55
3.1 都市づくりに対する姿勢.....	55
3.2 背景と方針.....	55
3.3 目標将来像.....	55
4 分野別構想と評価分析.....	56
4.1 人口・財政分野.....	56
4.2 交通・都市構造分野.....	57
4.3 住環境分野.....	58
4.4 産業・商業・観光分野.....	61
4.5 環境・防災・産業分野.....	62
4.6 公共施設・インフラアセットマネジメント分野.....	67
5 地区別構想と評価分析.....	71
5.1 地区別構想の進め方.....	71
5.1.1 地区区分の考え方.....	71
5.1.2 地区別構想の方針.....	71
5.2 中央地区.....	71
5.2.1 地区の特徴.....	71
5.2.2 地区の課題.....	72
5.2.3 地区の提案.....	72
5.3 北部地区.....	78
5.3.1 地区の特徴.....	78
5.3.2 地区の課題.....	79
5.3.3 地区の提案.....	79
5.4 新治地区.....	91
5.4.1 地区の特徴.....	91
5.4.2 地区の課題.....	92
5.4.3 地区の提案.....	92

5.5 南部地区	96
5.5.1 地区の特徴	96
5.5.2 地区の課題	97
5.5.3 地区の提案	97
5.6 提案まとめ	114
6.まとめ	115
7.編集後記	115
8 謝辞	116
9 参考文献	116

2 土浦市の現状と課題

2.1 人口・財政

2.1.1 人口部門

2.1.1.1 全人口推計

土浦市全体での人口推移は下記の通りである(図 2.1.1-1)。2015 年までは国勢調査の結果を、それ以降は社人研の推計値を使用している。図から、2000 年代までの人口増加期、そこから 2010 年頃までの人口停滞期(最大 14.4 万人前後)、それ以降の減少期に大別することができ、将来的にも早いペースで減少傾向が続くことが予想されている。

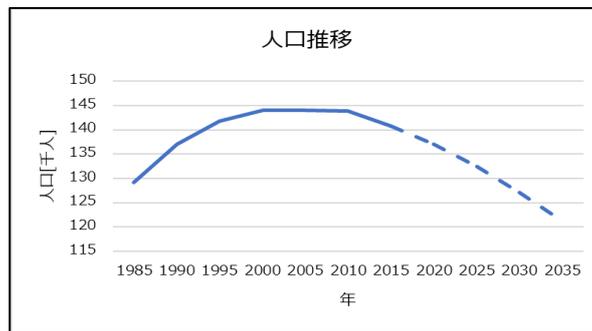


図 2.1.1-1 土浦市の人口推移

2.1.1.2 三区分年齢人口割合の推移

年少人口(0～14 歳)、生産年齢人口(15～64 歳)、老年人口(65 歳～)の 3 区分で全人口の傾向を見た(図 2.1.1-2)。このデータは 2015 年までは国勢調査の実績値を、それ以降は『国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2(H27 国調対応版)」』から得た推計値(コーホート要因法小地域・データ修正なし)を基に算出した。下記の図より、年少人口の減少から少子化、老年人口の増加から高齢化の進行が言え、生産年齢人口も絶対数と割合が減少しているために働き手の確保や高齢者への福祉施策等の重要性が増しつつあるといえる。

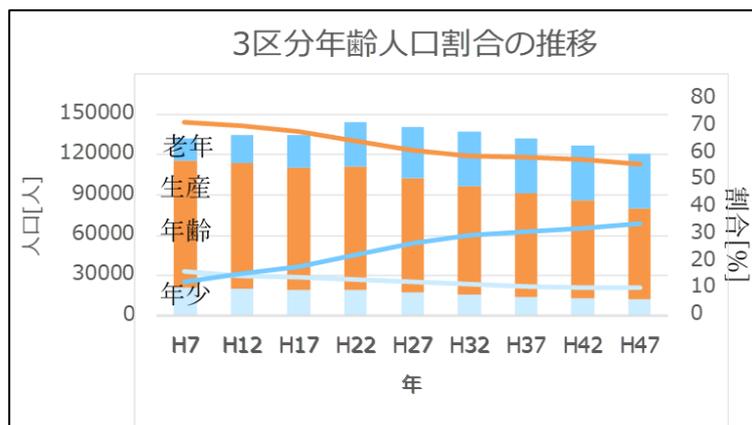


図 2.1.1-2 三区分年齢別人口割合の推移

2.1.1.3 地区別人口

『国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2(H27 国調対応版)」^[2]を用いて人口分布を推計した(図 2.1.1-3)。これより、広範囲で低密に居住していることがわかりインフラ整備への影響等が想定される。また、2035 年時点で人口増を示す地区が数か所存在し、住宅地開発が進行しているおおつ野や移住誘導施策が行われている土浦駅周辺などで特に顕著である。

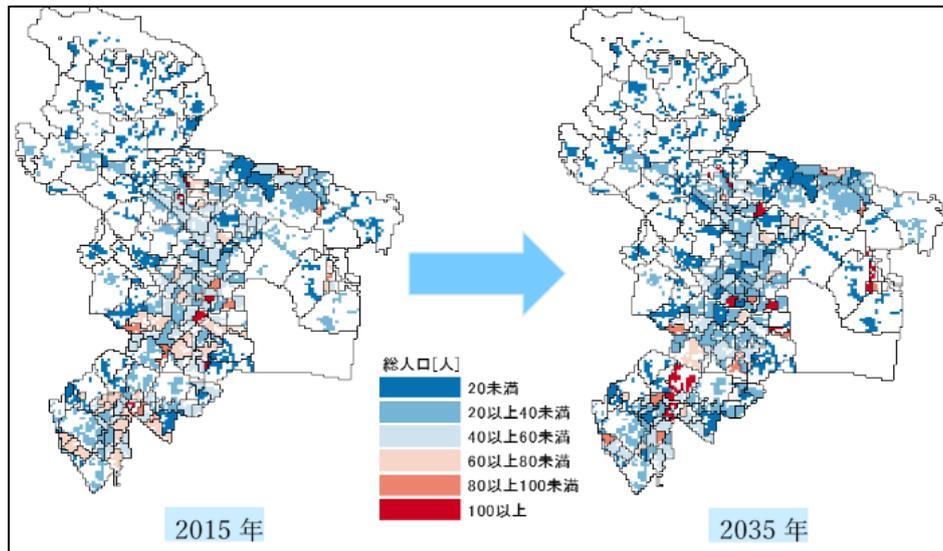


図 2.1.1-3 2015 年と 2035 年の地区別人口推移

2.1.1.4 自然動態

茨城県常住人口調査結果報告書から出生数と死亡数の推移をまとめた(図 2.1.1-4)。土浦市の出生数は減少傾向にあり、死亡数は上昇傾向となっている。平成 20 年までは出生数が死亡数を上回る自然増の状態であったが、平成 21 年に死亡数が出生数を上回る自然減の状態に転換した。その後は自然減が少しずつ拡大し、平成 30 年では 578 人の自然減となった。

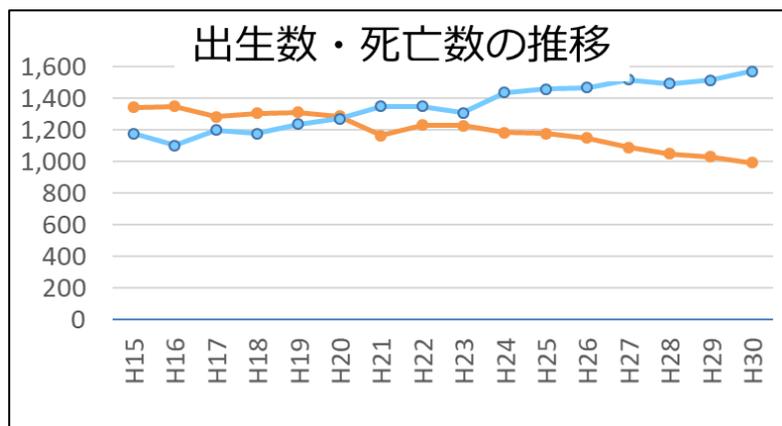


図 2.1.1-4 出生数・死亡数の推移

15～49歳の女性の年齢別の出生率を合計した値である合計特殊出生率に注目すると土浦市は茨城県平均や全国平均と同等もしくはそれ以下の水準で推移している。(H25年度の例:土浦市1.33、茨城県1.42、全国1.43)現在の日本における人口規模を維持するために必要な合計特殊出生率は2.07(人口置換水準)とされており、土浦市の値は大きく離れていることから今後も人口減少は継続すると考えられる。

一方で平成27年6月に土浦市内に所在する高校・大学の生徒・学生計1,407人に対して行ったアンケートによると、「いずれ結婚したい」が8割を占めており、「結婚したい」と回答した人の9割以上が、「20歳代」での結婚を希望しているという結果となった。そして、希望する子供の人数は土浦市在住者で平均2.01人であった。また、平成27年6月に子育て中の世帯(749件)に対して行ったアンケートによると、子育て世帯の「理想とする子供の人数」は平均2.49人であり、実際の合計特殊出生率とのギャップが大きいことが明らかとなっている。

2.1.1.5 社会動態

茨城県常住人口調査結果報告書から転出入数の推移をまとめた(図2.1.1-5)。平成15年以降転出入数は減少傾向にあり多くの年で転出数が転入数を上回っている(社会減)。

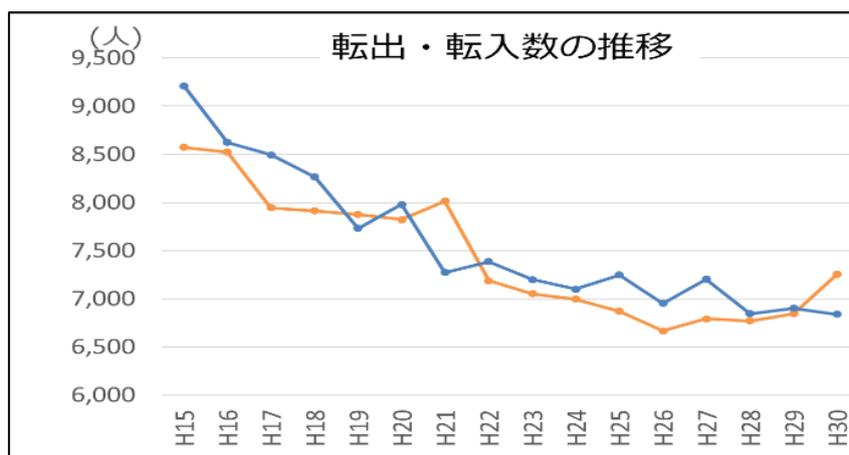


図 2.1.1-5 転出・転入数の推移

また、地域別の純移動数に着目すると、水戸市や石岡市といった土浦市の北側からの人口流入とつくば市・県南の市町村や東京都・千葉県など南側への人口流出が特徴的である。

さらに、男女別で純移動の特徴を見てみると以下のようなになる。まず、男性は10代後半と20代後半から30代で転出超過に、20代前半で転入超過を示しており、大学進学や就職、結婚等のライフイベントの発生時に特異的な移動数を記録している。次に女性は20代後半から30代で転出超過となり男性と同じ動向を示すが、10代後半から20代前半の移動数は男性より穏やかである。

最後に、人口に関する課題として「広範囲での低密な居住実態」、「出生数減と死亡数増による人口減少の進行」「理想の子供数と合計特殊出生率のギャップ」「子育て世代(20-30歳台)の流出」「茨城県南地域や東京・千葉への人口流出」があげられる。

2.1.2 財政部門

2.1.2.1 財政の見通し

2018年では2億円の収支不足となっている。しかし、平成2019年以降は収支不足が深刻化し、その額が10億円を上回ることが予想されている。その結果、2018年から2028年までの累積収支不足額は145.2億円に上る見込みであり、厳しい財政状況となる。今後は、収支額が不足している現状に至るまでの過去の財政収支把握する必要がある。そのうえで、市債、基金の活用、その年度に実施した事業についても併せて整理する。

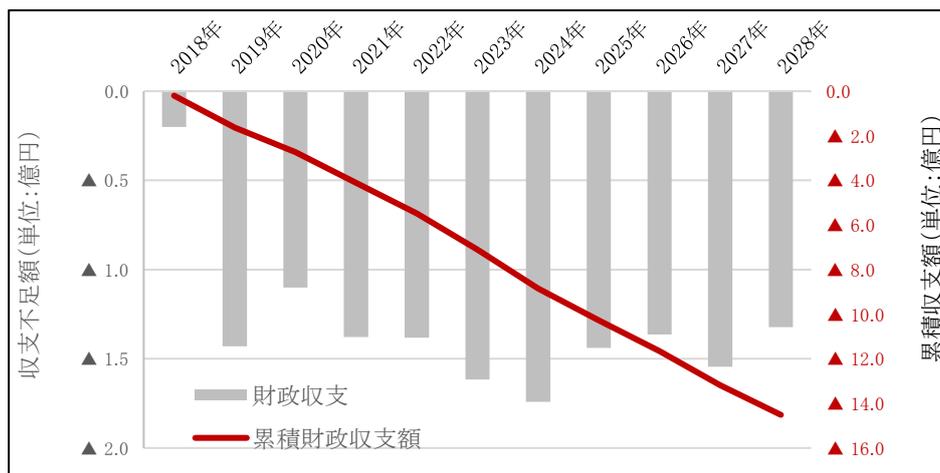


図 2.1.2-1 土浦市の収支額及び累積収支額の推移

収支不足の全てを一般財源基金(財政調整基金及び市債管理基金)で補填すると仮定すると、2024年に一般財源基金が枯渇し、解消困難な財源不足が生じる見込みである。なお、一般財源基金枯渇後の累計収支不足額は、69.3億円になると見込まれる。2018年から2028年において、基金の枯渇を回避するには、毎年6.9億円の財源を、歳入の確保及び歳出の削減により捻出する必要がある。

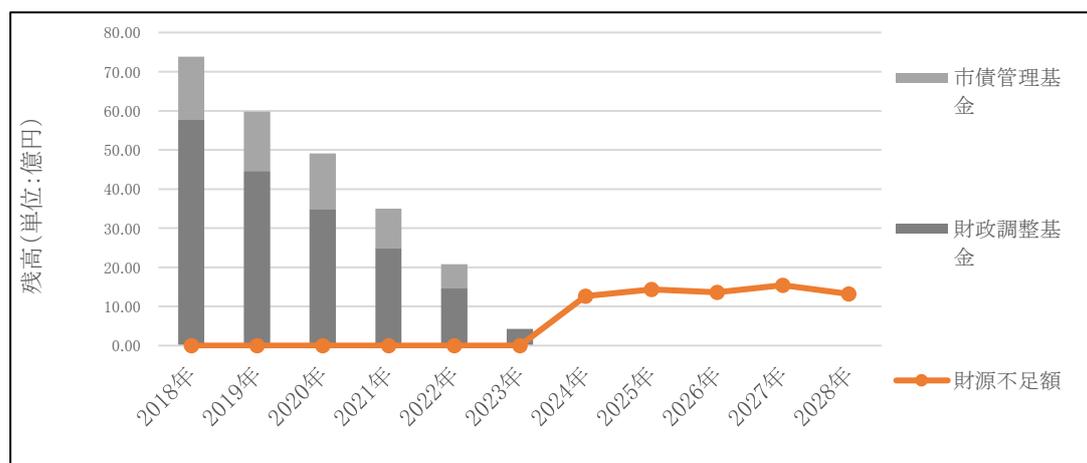


図 2.1.2-2 土浦市の一般財源基金の見通し

2.1.2.2 歳入

個人市民税には均等割りと所得割が存在する。均等割は市民全員が同額を負担するものであり、所得割は、所得に応じた額を負担するものである。

土浦市では、進行する人口減少や少子高齢化と、全国とはほぼ同水準である所得水準から均等割りと所得割の増額を見込むのは難しい。個人市民税の増収を期待するには、未就労者の労働率向上か、労働者の所得水準向上などが必要であると考えられる。

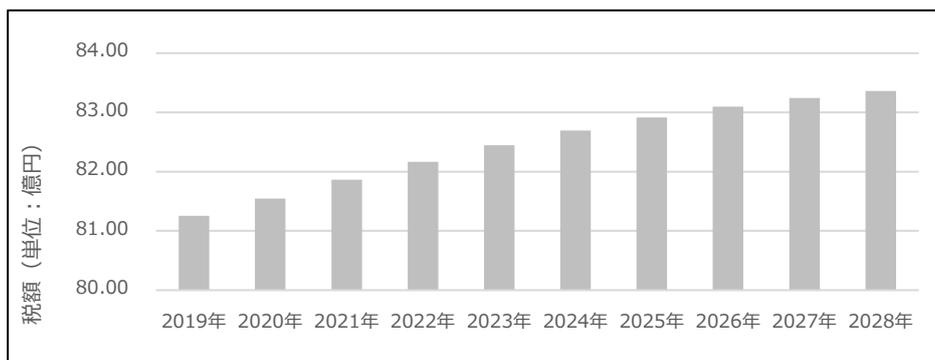


図 2.1.2-3 個人市民税の今後の見通し

固定資産税には、土地・家屋・償却資産が存在するが、今回はその中で土地を取り上げる。土地の固定資産税収は地価や路線価を基準に算出される。

下記の図から土浦市全体として地価が減少基調かつ近年は横ばいであることがわかる。地価の分布は点情報であるため町丁目単位の増減率は判断しがたいが、各点においても減少基調であるという見解もある。

市の見通しでは、今後は地価の横ばい地点の増加により、税収自体は落ち着くとしているが、過去の推移からわかるように、土地での固定資産税の増収は見込みがたいと考えられる。

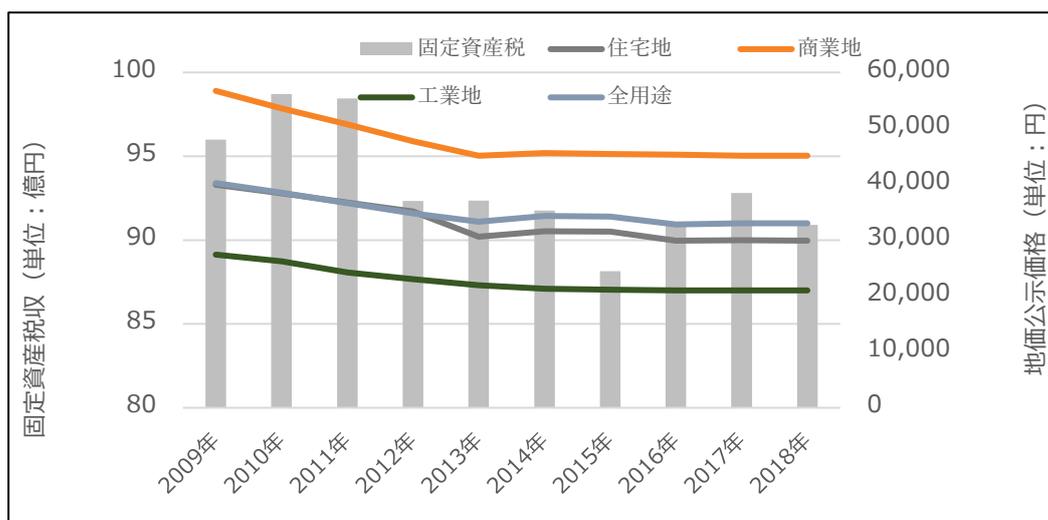


図 2.1.2-4 固定資産税の今後の見通し

2.1.2.3 歳出

下記は、土浦市の一般会計における歳出の推移を示している(図 2.1.2-5)。そのうち民生費が全体の約 3 割を占めており、年々増加を続けている。次節では、民生費の内訳からその増加の原因を明らかにする。

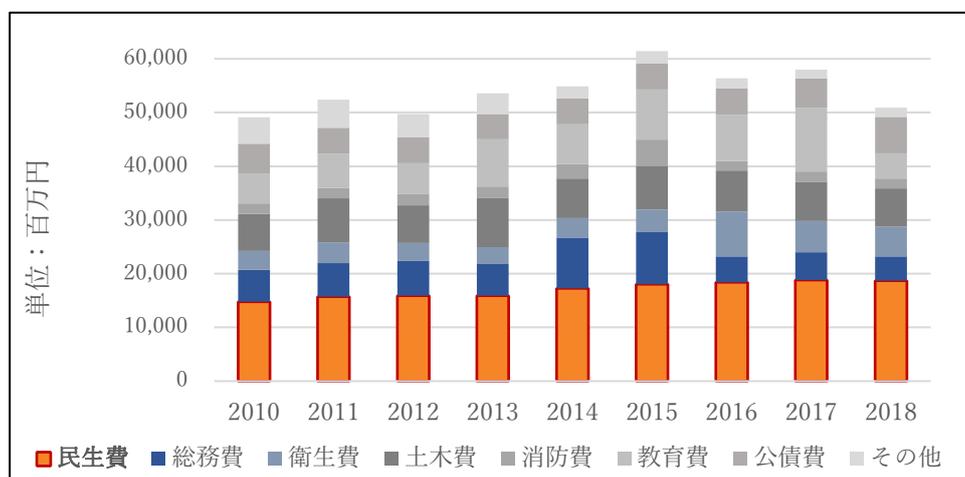


図 2.1.2-5 歳出(一般会計決算)の推移

下記は、民生費の内訳の推移を示している(図 2.1.2-6)。社会福祉費・児童福祉費・生活保護費で構成されていることがわかる。

社会福祉費が増加を続けており、これは、高齢者の増加による、国民健康保険・介護保険の特別会計への繰出金、及び障害者福祉費の増加を反映している。また、児童福祉費は微増を続けているが、これは、公立保育所の統廃合と並行して行われている私立保育園の支援の充実による、私立保育園日の増加を反映している。

これらの費用は社会福祉サービスとして十分に供給されることが希求される分野に充当されており、義務的経費という側面が強く、安易に縮減の対象とすることはできないと言える。

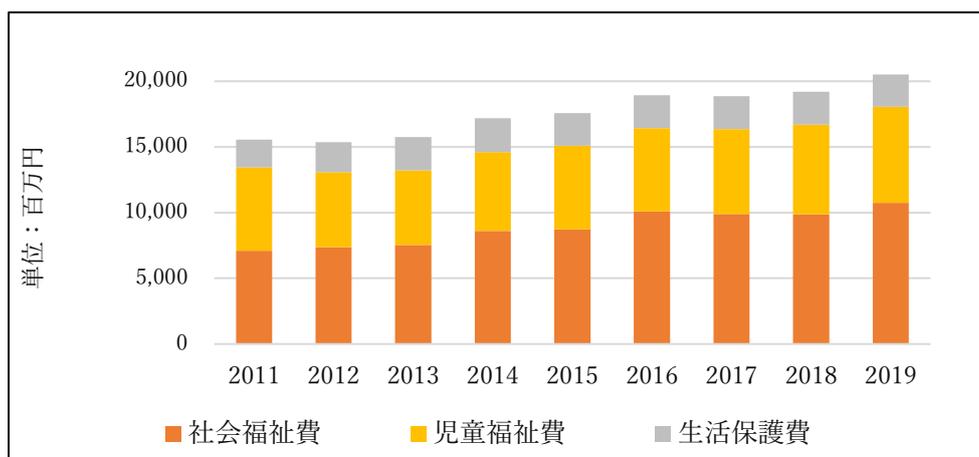


図 2.1.2-6 民生費の内訳

歳出には、目的別の費用仕訳(予算、決算に使用)と性質別の仕訳(費用の分析などに使用)の異なる科目立てが存在するが、本節では、性質別の歳出における投資的経費(公共施設およびインフラ施設(道路・橋梁、上下水道・処理施設)の改修・更新費を指す)についての市の見通しについて議論する。

土浦市は、2016年度から作成している「長期財政見通しと財政運営の基本的な考え方」(以下、見通し)において、市の将来的な財政の推移予想を発表している。下記は、2018年度までの実際額の推移と、2018年度見通しにおける2019年度以降の推移予想を示している(図 2.1.2-7)。この試算は下記の仮定の下でなされている。

- ・公共施設の長寿命化による、全施設の更新期間の変更(従来:60年→変更後:80年)
- ・人口予測に合わせた、今後40年間の公共施設総床面積の30%縮減
- ・インフラ施設(道路・橋梁)の長寿命化による、改修・更新費の約40%縮減

この予想は、未改修・未更新での長寿命化、行政サービスの不足が懸念される規模の施設縮小といった実現性に欠ける仮定を基としている点で問題があると言える。加えて、投資的経費の推移予想を恣意的に圧縮してなお、財政収支が不足するという予想が立てられていることから、実際に土浦市を訪れると考えられる財政状況の厳しさが窺える。

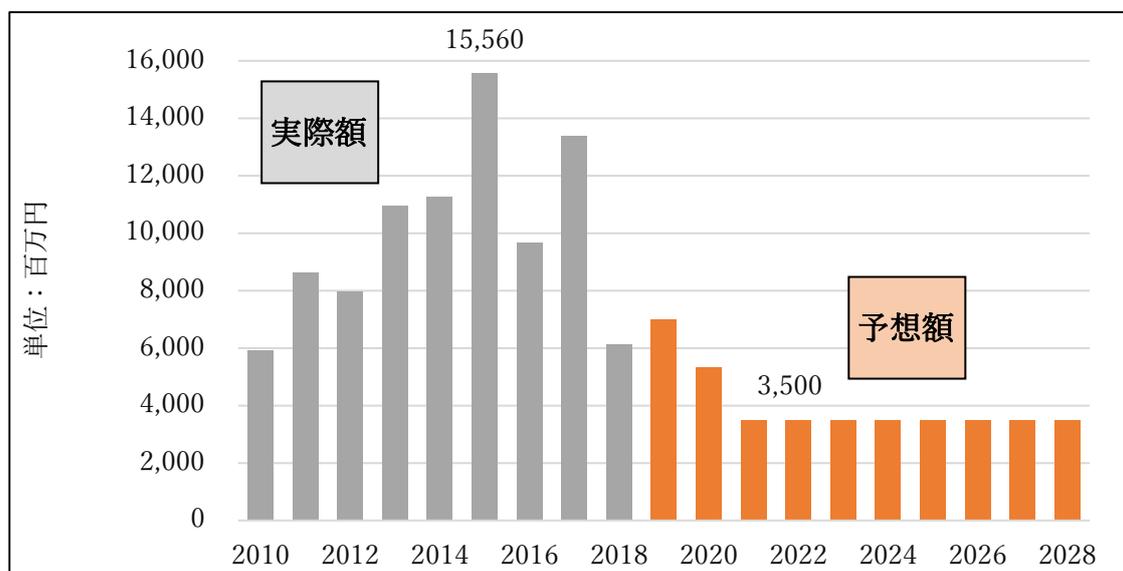


図 2.1.2-7 投資的経費の推移および見通し

2.2 交通・都市構造

2.2.1 都市構造

○現状

現在の土浦市は JR 常磐線土浦駅を中心とした市街地、神立駅、荒川沖駅を中心とした市街地の3つの市街地が存在する。中でも土浦駅周辺の市街地は規模が最も大きく、市内の中心市街地となっている。一方で神立駅、荒川沖駅周辺は中心市街地を補う形で発展している。一方で人口密度が低く拡散した地域のインフラ供給効率の低下による採算性の悪さやそれに伴う公共サービスの減少もみられる。高齢化や交通弱者の増加が想定される中でインフラサービスの提供、需要の増加のための施策を今後更に検討する必要がある段階である。

○土浦市の方針・取り組み

現在土浦市が出しているマスタープランでは土浦市を前述の3つの市街地を含む中学校区を地域生活圏としてそれぞれを中央地区、北部地区、南部地区としている。加えて合併を行った地域を新治地区として分類している。

○考えられる課題

・人口減少

土浦の人口は 200 年の 144,106 人をピークに減少傾向にある。令和元年には 139,389 人まで減少。2060 年には 91,565 人まで減少することが予測される。現在、土浦市は鉄道沿線を中心とした帯状の人口分布が見られている。今後はこの分布を維持しながら人口密度が減少していく。また年少人口の減少、老年人口の増加も顕著であり生産年齢の急激な減少も進行している。これらの人口減少問題によって公共施設の赤字、公共サービスの低下といった課題が考えられる。

・商業の衰退

土浦市の 1979 年における小売業年間販売額の分布は中心市街地に集中していた。しかし、2010 年にはイオンやジョイフル本田といった大型商業施設での売り上げが増加。商業区域は拡大し、消費の中心は郊外へと移動した。これによる都市の拡大が中心市街地の衰退をもたらした。結果、空き店舗や大型スーパーなどの生活に欠かせない施設の撤退も招いた。これによって中心市街地での消費の完結が難しくなり、更なる郊外化、都市の拡大という悪循環をもたらすこととなった。また郊外化によって車が必要不可欠となり交通弱者の生活に大きな悪影響を与えることとなった。移動が制約されることで消費における格差を生み出していることが考えられる。

・災害リスク

現在の土浦市の都市構造は大きな災害リスクを持っている。現在の土浦の中心市街地は親水想定区域に立地している。また、土砂被害警戒区域においても市街地が形成されている。学校や警察署、病院、鉄道などの主要な施設がこれらの区域に立地しており、災害時の都市機能の大幅な低下が予想される。被害学校の学生の待遇や病院での患者受け入れ不可、警察署利用停止による治安面での不安が懸念される。鉄道においては市内にとどまらず市外にまで影響が及ぶことが想定される。昨今、多くの異常気象による浸水被害をはじめとした災害が多く発生している中で現在の都市構造は非常にリスクが高いといえる。

2.2.2 交通

○現状

モータリゼーションが普及し必ずしも中心に無くてもよい施設が郊外に移転した。これにより移動範囲の変化や交通の流れの変化、公共交通の衰退といった問題が見られるようになった。同時に自動車の増加によって交通事故や渋滞といった問題もみられている。公共交通の衰退によって自動車の利用がさらに増加し、さらなる公共交通の衰退を招く現状となっている。

2.2.2.1 鉄道

○現状

土浦市には JR 常磐線の荒川沖駅、土浦駅、神立駅の三つの駅がある。利用者の推移は中期的には減少傾向にあるが短期的には横ばいである。また、上野東京ラインの開通により都内への移動が容易になり利便性は向上している。平成 29 年度土浦市地域公共交通網形成計画の市民アンケートではその利便性から比較的満足度は高かった。

○考えられる課題

鉄道駅周辺における課題として挙げられるのがロータリーの混雑による渋滞の発生である。都内に行く手段として使用される鉄道は多くの人々が利用するため、駅周辺道路の混雑が発生している。これにより公共交通の定時制が損なわれるといった問題が想定される。

2.2.2.2 路線バス

○現状

市内だけでなくつくば市等周辺地域へのバスも通っており、市民の足として多くの人に利用されている。新治地区等路線バスの通っていない地域も存在しており、交通弱者への対応が必要になっている。

○考えられる課題

路線バスの課題としてはカバー率の低さや相次ぐ路線バスの廃止が挙げられる。公共交通の徒歩圏カバー率は全国平均を 10%以上下回っており、利便性の低さが課題となっている。また、平成 13 年から平成 27 年にかけて 43 本ものバスが廃止されており利便性が低下、利用者減少、採算が取れなくなり更なるバスの廃止が起こる悪循環に陥っている。

2.2.2.3 キララちゃんバス

○現状

中心市街地の活性化を目的に平成 19 年から運行を開始。事業実施者は NPO 法人まちづくり活性化土浦、運送事業者は関東鉄道、事業支援者は土浦市である。現状としてはコース内の協同病院の移転や運賃の値上げの影響によって利用者は減少している。市の目標である事業費のうち市民による運賃収入で 3 割をまかなうのがぎりぎりの状況である。

○考えられる課題

先ほども述べた通り、利用者の減少によって採算が取れなくなっている現状が大きな課題となっている。採算が取れなくなることによって運賃が上がり、さらに利用者が減少し、本来の目的である市街地の活性化を果たせなくなる危険性がある。

2.2.2.4 乗合タクシー

○現状

土浦市では車を持たない高齢者の移動手段を確保するためにデマンド型の乗合タクシーを運行している。料金は距離に応じて 600～1200 円、加えて年会費として市民負担 2000 円がかかる。平成 27 年の登録者数は 1000 人であり、利用対象の 65 歳以上人口の約 2.5%にとどまっている。料金の高さや登録の手間が利用者の少なさに繋がっていると考えられる

○課題

その他自治体の乗合タクシーと比較して料金が高く、通院、買い物に行く際の利用者負担が大きい。そのため、サービスとして利用者が増えないという課題が考えられる。また、配達サービスの方が使いやすいという声もあり、これらのサービスと比較した際の利便性の低さが利用者の少なさに繋がっているといえる。

2.2.2.5 渋滞

○現状

国土交通省日立河川国道事務所が公表している「茨城県の主要渋滞箇所の特定結果」によると県全体 54 の渋滞集約区間のうち 9 区間が土浦市内であった。市内の中でも特に渋滞が多いのは土浦駅周辺、郊外の大規模施設周辺、6 号バイパスの三か所が挙げられる。原因としては駅周辺の信号の多さや複雑な道路構造、片側 1 車線道路の存在やバイパスにおける通過交通の多さが考えられる。

○考えられる課題

渋滞によって公共交通の定時制が失われるという課題が想定される。定時制が失われることで公共交通の利用者が減少し、自家用車が増加し、更なる渋滞を引き起こす危険性があると考えられる。

2.2.2.6 交通事故

○現状

土浦市内では年間 605 件の交通事故が発生している。事故が多い場所として駅周辺と 6 号バイパスが挙げられる。駅周辺は複雑な道路構造による交差点の多さが、バイパス周辺においては交通量の多さやスピードの出る幹線道路と脇道が多く交わることが原因として考えられている。

○考えられる課題

市内における自動車利用者の安全性の低下が大きな課題といえる。今後は道路構造の見直しなどによって事故の発生を少しずつでも減らす必要がある。

2.3 住環境

2.3.1 安全性

2.3.1.1 交通安全性

○現状

下記は土浦三中地区の住宅地の道路を歩道の有無で塗り分けたものである(図 2.3.1-1)。赤線部は歩道がある道路、青線部は歩道のない道路である。歩道が未整備の道路が圧倒的に多く通過交通が可能であり危険である。三中地区は3つの小中学校が集約しており他の地域より危険度は増す。スピード抑制の表記がある道路もあるが、この問題は土浦市中の住宅地において散見される。



図 2.3.1-1 土浦三中地区の住宅地の道路

○市の方針・取り組み

土浦市にはすべての地区の住宅地において狭あいな道路が多く、「歩道がない」「見渡しが悪い」など危険な状態にある道路が多く確認された。市では「狭あい道路拡幅整備促進事業」により道路の整備を行い、市民と協力して住みよいまちづくりを目指している。ここでの狭あい道路とは、幅員4m未満の市道のことである。この事業は狭あい道路に面した敷地に建築物を建てる場合、後退用地を道路敷地として市が買い取りまたは市に寄付し、市が道路として整備し維持管理していくものである。この事業は建物を建てようとする場合だけでなく、買い取り等の申し出により狭あい道路の拡幅をする場合にも適用される。

○考えられる課題

- ・市全体の狭あい道路をすべて把握することは調査に人員と時間を割くため難しい
- ・現状のスピード抑制の表記で満足している可能性がある

2.3.1.2 防犯性

○現状

下記は、土浦市の刑法犯総数の推移を示した表である(表 2.3.1-1)。総数は減少しているが、犯罪率は依然として高く県内 1 位となっている。全国平均は 6.35 であり全国と比べても犯罪率は高い。

表 2.3.1-1 土浦市の刑法犯総数の推移

	令和元年	平成30年	平成29年	平成28年	平成27年	平成26年
刑法犯総数	1,470	1,551	1,720	2,003	2,280	2,261
増減数	-81	-169	-283	-277	19	-382
増減率(%)	-5.2	-9.8	-14.1	-12.1	0.8	-14.5
人口総数	139,414	139,653	139,653	140,226	140,948	142,059
1,000人当たり 犯罪率	10.544	11.106	12.316	14.284	16.176	15.926
犯罪率順位	1	1	2	1	1	1

○市の方針・取り組み

土浦市では県内最多の自主防犯組織が結成され、犯罪発生の抑止力として機能している。市は組織の活動が効果的に行われるように、犯罪発生状況などの提供を行っている。また防犯灯は町内会が維持管理をしており、市は LED 防犯灯なら 1 基当たり 30,000 円、その他の防犯灯なら 25,000 円の補助を行っている。その他にも「ひばりくん防犯メール」や「防犯教室・講話」などの取り組みを行っている。

○考えられる課題

- ・犯罪率の高さから市民の不安をあおる
- ・犯罪の温床となる可能性
- ・町内会では限度ある対策

2.3.2 保健性(水辺環境)

○現状

土浦市には一ノ瀬川・境川・新川・天の川・上備前川、桜川、備前川、花室川、乙戸川の九つの川が流れ、市の東側は霞ヶ浦に接しているという水環境が豊かにある立地となっている。土浦市も「人と自然が共生し、暮らしつなげる水郷のまちつちうら」を目標として掲げていて、霞ヶ浦を中心とした水辺環境の整備は土浦市の最重要課題の一つとなっている。

○市の方針・取り組み

現在市では「土浦港周辺広域交流拠点基本計画」と「第7次土浦市総合計画後期基本計画」の2つを水辺環境にかかわる計画として制定している。「土浦港周辺広域交流拠点基本計画」は「土浦市かわまちづくり計画」を策定していて、ソフト・ハード施策の両面から住民のコメントを収集している。「第7次土浦市総合計画後期基本計画」は霞ヶ浦総合公園をはじめ、宍塚大池や霞ヶ浦湖岸、桜川沿いなどの水気環境を活かした公園・緑地の整備や霞ヶ浦や桜川などの河川を活用し、水辺を活かしてまちづくりに結び付けるかわまちづくりを推進していくものである。

○考えられる課題

- ・河川や湖の汚染による公害の助長
- ・シンボルでもある霞ヶ浦の未整備による住民の不満

2.3.3 利便性(中心市街地の整備)

○現状

平成 27 年、旧ウララに土浦市庁舎が移転し、新庁舎には市民ラウンジや商業店舗、観光物産情報施設や大屋根のある広場が整備されている。平成 29 年にはアルカス土浦がオープンし、毎月様々なイベントを実施し、集客力の高い土浦市立図書館などの施設が設置されている。

○市の方針・取り組み

都市再生整備計画事業を平成 30 年度まで行い、大目標として「土浦駅を中心とした集約型都市構造の実現」を掲げ、具体的な目標として、公共公益施設集約による駅周辺の利便性や魅力の向上、霞ヶ浦などの水辺と亀城公園周辺の歴史的資源を生かした魅力ある空間の創出、公共交通機関の利便性・快適性を高めて利用促進することによる環境にやさしいまちづくり、と定めている。

また現在、「現在第二次都市再生整備計画事業」が行われ、「土浦中心市街地の活性化」を大目標とし、具体的な目標を下記の通りに定めている。

- ・都市機能誘導、公共交通利便性向上によって高密度な居住誘導を図り、コンパクトで持続可能なまちづくりの推進
- ・水辺や歴史資源を活かした観光交流拠点とそれを結ぶ快適な歩行空間により、人が行き交い、賑わいの溢れる街の創造

○考えられる課題

- ・いまだ減少していない空き店舗数
- ・中心市街地の人口減少
- ・主要導線から外れた場所のにぎわい創出

2.3.4 快適性

2.3.4.1 保険・福祉

○現状

平成 27 年市民満足度調査の福祉分野では主に、「①高齢者や障害者の生活の場の提供」、「②子育て対策」、「③障害者に向けた福祉サービス」、「④高齢者や障害者に配慮したバリアフリーの整備」における市民の満足度が低く重要度が高い。

下記は、土浦市の老人福祉費(図 2.3.1-2)、障害者福祉費の変動である(図 2.3.1-3)。老人福祉費は老人福祉センター等の運営委託費などで、障害者福祉費は心身障害者福祉手当や業務委託費などに使われる。これらを見てみると障害者福祉費は増加傾向にあるが、老人福祉費は減少傾向にあることがわかる。

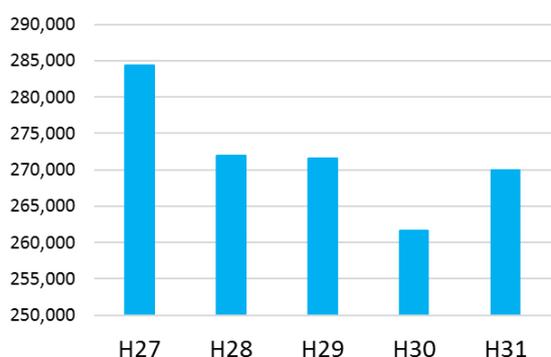


図 2.3.4-1 土浦市の老人福祉費の推移

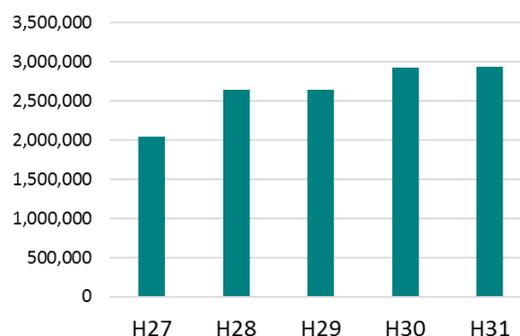


図 2.3.4-2 土浦市の障害者福祉費の推移

下記は市内の高齢者福祉関連施設の配置を示している(図 2.3.1-4)。築 30 年以上経過した施設が 2 つあり、他にも築 10~20 年経過している施設が多い。

○市の方針・取り組み

○考えられる課題

- ・老人福祉費の減少
- ・施設の点在によるアクセスの不便性
- ・施設の老朽化
- ・地区ごとの施設の偏り
- ・施設利用者の減少

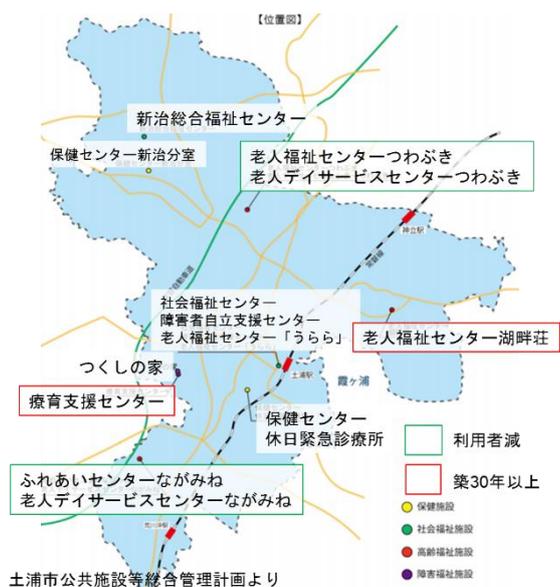


図 2.3.4-3 土浦市内の高齢者福祉関連施設配置

2.3.4.2 バリアフリー

○現状

平成 27 年市民満足度調査の福祉分野で、「高齢者や障害者に配慮したバリアフリーの整備」とあり、市は土浦駅、荒川沖駅、神立駅周辺の 3 つの地域で重点的にバリアフリーを進めている。しかし、市民の細かい要望にすべて対応できているわけではなく、いまだ整備を進めていく必要があるといえる。

○市の方針・取り組み

平成 21 年度に「土浦市バリアフリー基本構想」を策定し、地区全体面積が概ね 400ha 未満で、生活関連施設が概ね 3 つ以上所在かつ当該施設相互間の移動が徒歩である、土浦駅、荒川沖駅、神立駅の 3 つの地域を重点整備地区とし、この 3 つの地区に対して「土浦市バリアフリー特定事業計画」を策定している。この事業の方針は下記の 2 点であり、歩道と車道の段差・勾配の改善や視覚障害者誘導用ブロックの整備が事業の具体例として挙げられる。

- ・高齢者、障害者を含む人々が利用する施設までの、駅からの経路をバリアフリー化
- ・安全性に配慮した歩行空間の確保

○考えられる課題

- ・整備事業で賄いきれない範囲のバリアフリー化
- ・バスの正着性向上

2.4 観光・産業・歴史

2.4.1 商業

○現状

土浦市の就業構造は、第3次産業が平成7年から平成22年まで増加したが、平成27年に減少した。直近の平成27年の国勢調査によると、第3次産業が約7割と最も高く、市の主要産業となっている。

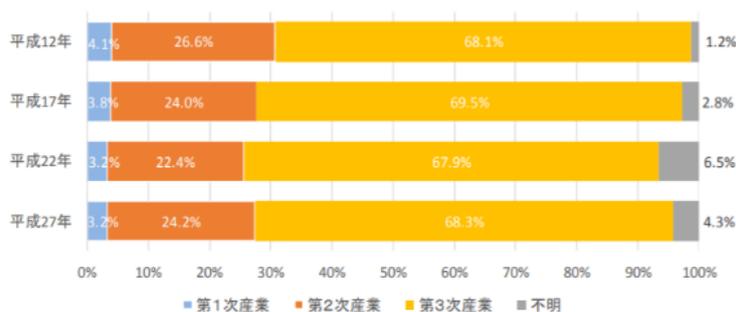


図 2.4.1-1 土浦市の就業割合

また、平成28年度の商業統計調査によると、土浦市は事業者数、従業者数、年間商品販売額（3つの値がすべて卸売業及び小売業の計）ともに茨城県では3位の規模を誇っていることに加え、平成27年時点における土浦市の行政人口に対する商圏吸収人口の割合は、平成24年から約7%低下しているものの、依然として332.5%と高い数値を維持しており、商業としての性格が強い市であるといえる。

しかし、商店数、従業員数、年間販売額は年々減少傾向にある。中でも、中心市街地の商業に関する各指数は土浦市全体の値より著しく減少し、平成元年「京成百貨店」閉店を皮切りにホテルや百貨店の撤退が相次いだ。大きな要因として、モータリゼーションの進行による市街地の拡大・郊外型大規模店舗の進出、隣接するつくば市の都市化の進展等により、茨城県南部の商業機能の中心が土浦市からつくば市に移行したことがあげられる。

年間販売額の推移

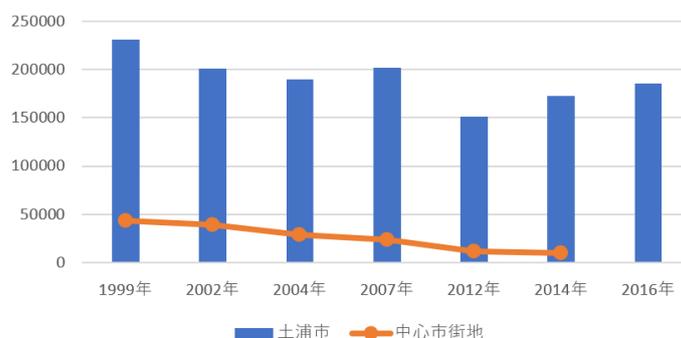


図 2.4.1-2 年間販売額の推移

中心市街地の衰退に歯止めをかけるため、平成12年4月に「土浦市中心市街地活性化基本計画」策定され、また平成26年4月から平成31年3月までは新たな中心市街地活性化基本計画が策定された。平成31年4月からは5年間の期間で「第二期土浦市中心市街地活性化基本計画」が策定されている。主なハード事業としては、平成27年に「イーヨーカドー土浦店」の空き区画へ「土浦市役所」が移転、平成29年には土浦駅前北地区市街地再開発事業により図書館や市民ギャラリー等を配置した「アルカス土浦」が開業した。また、これらの施行に併せて、駅周辺の道路と広場の整備事業を実施し、土浦駅前への公共施設の移転。集約化及び駅周辺の安全性・回遊性向上が図られた。

加えて、平成30年には土浦駅の駅ビルが全館自転車の持ち込みが可能というコンセプトをもつ、日本最大級の体験型サイクリングリゾート『PLAYatré』として生まれ変わるなど、駅前の再開発も実施されている。

ソフト事業としては、空き店舗対策として「中心市街地開業支援事業」や「空き店舗・低未利用地活用推進事業」、移住人口減少対策として「まちなみ定住促進事業」、中心市街地への居住の促進とともに本市へのシビックプライドを醸成することを目的とした「シティプロモーション推進事業」など多くの施策が行われている。

これらの施策を行った結果、歩行者量は平日、休日いずれも増加傾向にあり、中心市街地を訪れる人の数はある程度増加したといえる。しかしながら、中心市街地の空き店舗数は近年減少傾向にあるものの、市の目標とする値には遠く及ばず、多くの空き店舗が存在している。また、中心市街地の居住者数も減少傾向にある。

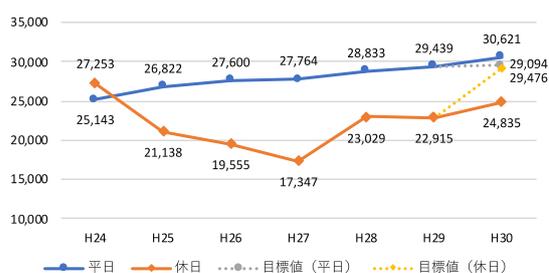


図 2.4.1-3

中心市街地歩行量の推移

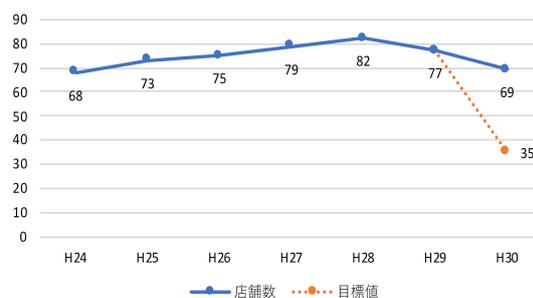


図 2.4.1-4

中心市街地内の空き店舗数の推移

○課題

平成 31 年 3 月まで実施された「土浦市中心市街地活性化基本計画(一期計画)」によって、駅前での歩行者数は増加したものの、空き店舗が残存している、という現状からこれまでの施策の効果が駅前までにとどまり、中心市街地全体を活性化するに至っていないことが全体としての課題である。

その要因としては、「駅周辺の活性化が中心市街地全体に波及していない」と「中心市街地居住者のニーズに対応できていない」ことが挙げられる。前者については、長期的な視野で中心市街地を発展させるには、駅前の店舗や商店街の店舗が単発で動くのではなく、連携を取ったうえで一体的な取り組みを持ったうえで営業を行うことが必要である。現状では、そのような連携は十分であるとはいえず、広域で協力的な連携体制を築いていくことが現状を打破することに重要であると考えられる。

後者に関しては、平成 30 年 5 月に市が実施したアンケートにて、中心市街地居住者の 45%が買い物・飲食の利便性が低下したと評価したという結果から、中心市街地の買い物・飲食への満足度が低いということがわかる。また、『PLAYatré』や『アルカス土浦』の機能やターゲットに一般の商業施設と比べた際に偏りがあることから、日頃から利用すると考えられる土浦市民のニーズに応えた商業機能を備えることが継続性のある中心市街地の賑わいを創出することになると考えられる。

2.4.2 観光

○現状

今後人口減少は進み続け、土浦市内の人口も減少の一途をたどることが予測される。人口が減ることで、市内での消費額は減少し中心市街地の衰退やバス路線の廃線といった問題が起こる可能性がある。市民の生活水準の維持のために外部から人を呼び込み市内での経済活力を向上させる必要があり、すなわち土浦市として観光産業を推し進めていく必要があるといえる。

○課題

①イベント依存型の観光

土浦市の観光入込客数の6割は花火大会などのイベントに依存している。この問題の背景には、土浦市内に年間通して集客が見込める主要な観光地が存在しないことがあげられる。またイベント依存型の観光が問題である理由として、その日の天候など外部の問題が観光入込客数に大きな影響を与えてしまうことが挙げられる。またこのようなイベントを目的で土浦を訪れる観光客は日帰りで訪れる場合が多いと考えられる。

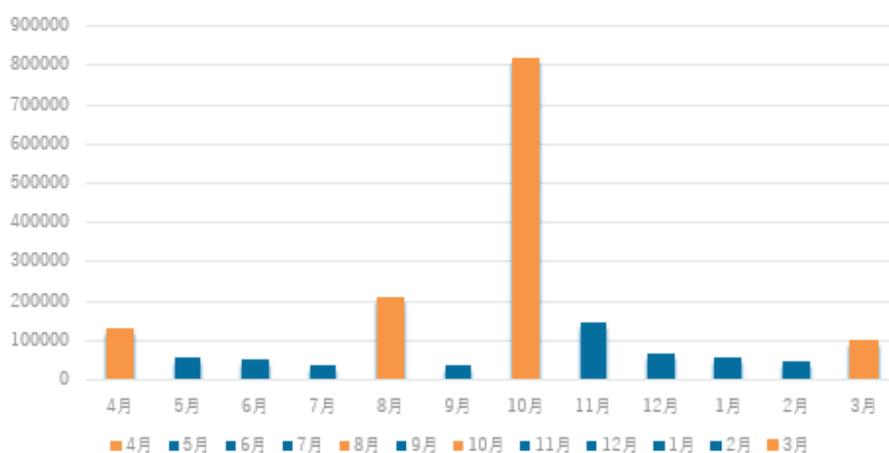


図 2.4.2-1 土浦の月別観光客入込客数中

②消費単価の低い観光

i. 日帰り型観光

茨城県内の居住地別観光客数は千葉県、東京都、埼玉県などの隣接する都道府県からの観光客が大部分を占めており、実際に土浦を訪れる観光客中の宿泊者の割合は6.8%と東京から同程度のアクセスである宇都宮の10.6%と比較しても低いことがわかる。宿泊をせず日帰りで訪れる観光客の割合が高いことは消費単価の観点からみても問題であるといえる。今後の方針としては、宿泊者割合を増加させる、もしくは日帰り観光客をメインターゲットに据え消費単価を増加させることのどちらかに注力する必要がある。

ii. サイクリング観光

下記の図は、土浦市におけるレンタサイクル貸し出し台数の推移(図 2.4.2-2)であり、土浦市でのサイクリング観光客数が右肩上がりに増加していることがわかる。

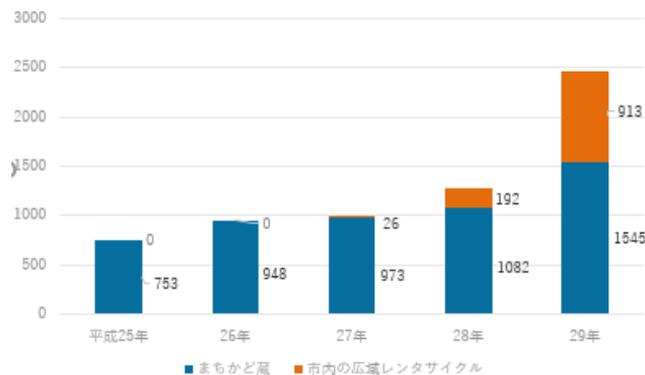


図 2.4.2-2 市内におけるレンタサイクル貸し出し台数

下記の図よりサイクリストの70%が「自然・景勝地の観光」での選好を示している。この「自然・景勝地の観光」は、サイクリング観光における収益性が低い。

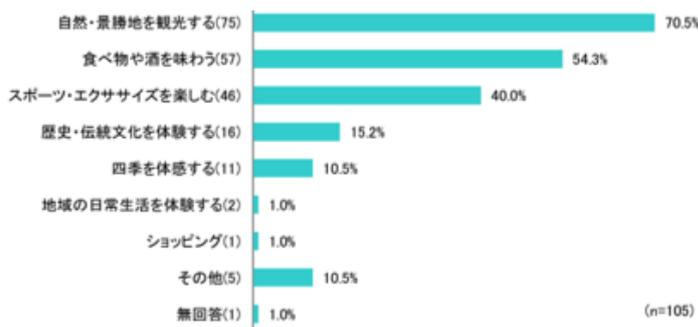


図 2.4.2-3 サイクリストの観光趣向(尾道駅)

サイクリストの日帰りでの予算は下記の図の通りであり、日本国内旅行で使われる1万 5620 円～4万 9,234 万円という値と比較すると低くなっている。一般観光客よりもサイクリング観光客の観光消費単価が低く、地域への経済効果も低いことがわかった。

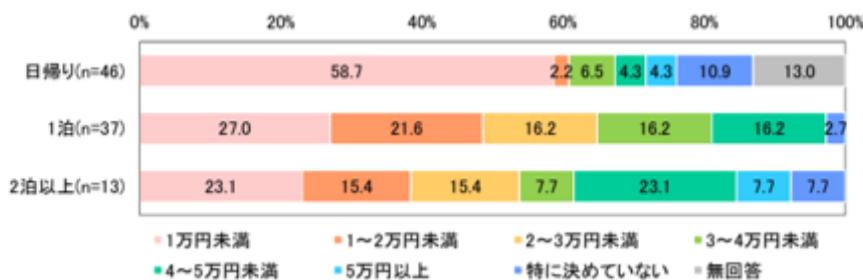


図 2.4.2-4 サイクリストの消費単価

③需要と供給のギャップ

iv 受け入れ態勢

土浦市が抱える課題として観光客の受け入れ態勢が整っていないということが挙げられる。この課題は2つの観点から掘り下げることができる。①先に述べた、観光地の回遊性の問題に加え、観光スポットでのバス駐車スペースが整備されていない為に茨城空港を利用するインバウンド客を受け入れる基盤が整っていない。②地域住人が観光客に慣れおらず、おもてなしが十分でない。(観光協会ヒアリングより)。旅行での満足度には、その地で触れた地域の人々との交流も関係している。これより住人の受け入れ態勢も課題の一つであるといえる。

v サイクリング事業内のギャップ

土浦市では、りんりんロードの整備と、PLAYatreTSUCHIURAの開業により、土浦ブランドPRに成功しているように思われるが、現状について詳しく調査を行った。まず、りんりんロードに関しては、良い点として、ストレートかつ平坦な初心者でも走りやすいことが挙げられた。一方で、安全性考慮のため自転車の回転数が思うようにあげられないことから、上級者には物足りないと感じる場面もあるようだ。このことから、りんりんロードは、上級者よりも初心者向けであると言える。

次に、PLAYatreTSUCHIURAについては、実際の利用者にヒアリングをしたところ、「サイクリスト向けの割には初心者向けのものしか売っていない」「ウェア、自転車などもっと専門的なものが欲しかった」という声をいただいた。このことから、市が行っている観光の受け入れ態勢がターゲットを明確にできていないことと、それに伴い、観光客との間に認識のずれが生じてしまっていることが課題として挙げられる。また、サイクリングによる観光の周遊性を調査するために同じくヒアリングをしたところ、「街中には飲食をする場所が見つからず、プレイアトレ内で食事を済ませた」という声があり、このことから、駅周辺で飲食店などの受け入れ態勢やPRが上手く行えていないという課題が伺える。さらには、サイクリングを利用しながら、まちかど蔵などの観光地に足を運んでいない現状が見受けられ、サイクリングによる回遊性が機能していないことも課題として挙げられる。

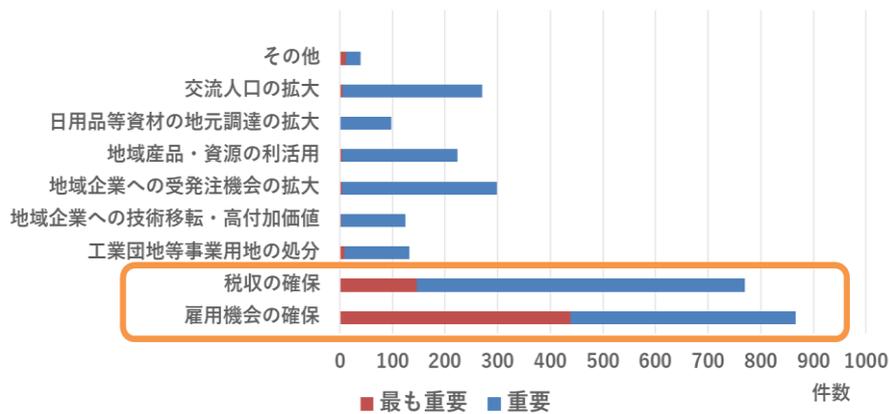
以上のことから、サイクリング観光に関しては、「ターゲットの明確化」と「観光客の需要にあった駅周辺の魅力づくり」と「サイクリストに観光地を回遊してもらうための仕組みづくり」の3つが課題として挙げられる。

2.4.3 工業

○現状

茨城県は平成 30 年の工業立地動向調査にて、立地件数全国 3 位、立地面積全国 1 位、県外企業立地数全国 1 位を誇り、日本有数の工業県としての地位を確立している。

ここで、市町村における工業の位置付けを説明する。平成25年の地方自治体の企業誘致活動に関する取組の現状のアンケートにおいて、各地方自治体の企業目的として、「税収の目的」・「雇用機会の確保」を最も重要、重要と回答する自治体が明らかに多いことがわかる。土浦市においても、人口に占める工業従業員数は、13,912 人(平成 28 年 6 月 1 日時点)で土浦市の人口の約 10%を占める。



地方自治体の企業誘致活動に関する取組の現状(概要) ~企業誘致活動に関するアンケート調査結果~, H25 より

図 2.4.3-1 地方自治体の企業誘致の目的

また、土浦市の市税に占める法人税は22.8億円(全体の10.0%)、固定資産税(全体の40.8%)で、それらの全体に占める割合は、50.9%と全体の半分以上を占め、その重要性は高いといえる。

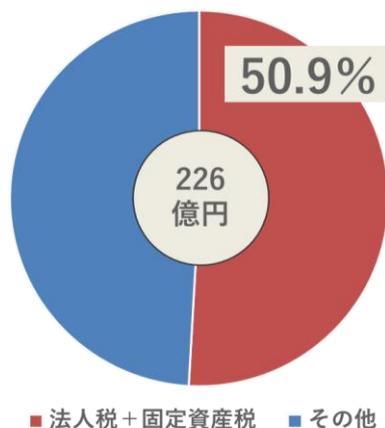


図 2.4.3-2 土浦市の市税に占める法人税・固定資産税

また、土浦市の市内総生産に占める製造業の割合は、27.6%を占め、高い割合であることがわかる。以上から、雇用、税収、生産額の点から、工業は重要な産業であるといえる。

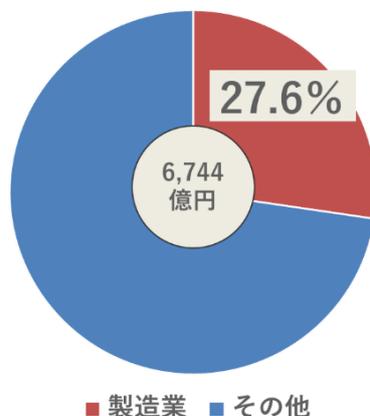


図 2.4.3-3 土浦市の市内総生産に占める製造業

また、過去 30 年の土浦市の工業の推移を見てみると、製造品出荷額、は横ばい、あるいは緩やかな増加傾向にあるといえる。事業所数においては、減少傾向にあるが、これは工場従業員数が増加していることから、大規模な事業所が増加してことが考えられる。以上から土浦市の工業は衰退傾向がみられないことがいえる。

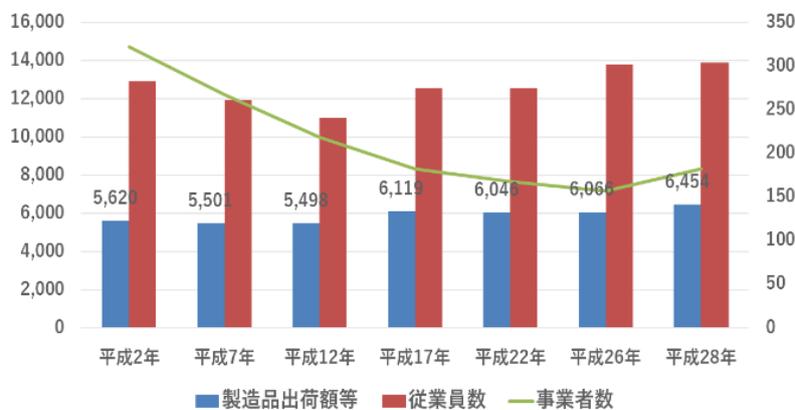


図 2.4.3-4 土浦市の過去 30 年の工業推移

土浦市の工業は、平成 29 年茨城県市町村別製造品出荷額で 6,533 億円を誇る。この額は、神栖市、日立市、古河市、ひたちなか市に次ぎ 5 番目であり、隣接するつくば市、石岡市等と比較し 2~4 倍高く、工業が盛んな市であるといえる。理由として、東京から常磐自動車道を利用すると都心から約 60 分、JR 常磐線を利用すると土浦駅まで約 50 分であり、交通アクセスの優れた地域であることもいえる。また、筑波研究学園都市にも隣接し、産業拠点としても優れた立地から地理的優位性が高く、土浦の工業に大きく影響しているといえる。

表 2.4.3-1 土浦市の4つの工業団地

名称	神立工業団地	テクノパーク土浦北	東筑波新治工業団地	おおつ野ヒルズ
面積	168.7ha	41.7ha	35.3ha	99.5 ha
位置付け	産業発展拠点	産業発展拠点	産業発展拠点	研究・業務拠点
主な立地企業	コカ・コーラ…食料品製造 東レ…繊維 日立建機…産業機器製造	丸茂食品…食料品製造 ファースト…食料品製造 ハイビック…木材・木製品製造	JSR オブテック 筑波ファースト…化学 東北特殊鋼…鉄鋼 飯村精機製作所…輸送用機械器具製造	土浦協同病院 JFEライフ…野菜事業
分譲面積	完売	完売	完売	6.4ha (2区画)

平成 29 年 2 月 26 日(日)、圏央道茨城県区間(境古河 IC～つくば中央 IC)が全線開通した。これにより、つくば、成田等の主要都市が高速道路と連結され圏央道沿線における交通インフラが大きく改善した。圏央道沿線地域において、首都圏の物流再編、成田空港、つくば研究学園都市の機能を活かした工業への関心が高まり競合団地が増加したといえる。こういった地域の中には新しい団地の台頭や分譲価格が安い団地や独自の優遇制度があるので企業流出の可能性がある。

表 2.4.3-2 近隣地区の工業団地等

工業団地名	分譲価格 (円/㎡)	所在地
東筑波新治工業団地	29300-34200	土浦市
テクノパーク土浦北	20000-30000	土浦市
神立地区工業団地	不明	土浦市
土浦おおつ野ヒルズ	28600-35500	土浦市
坂東インターン工業団地	16800	坂東市
つくばハイテクパークいわい	26800	坂東市
江戸崎工業団地	25000	稲敷市
しもつま鯨工業団地	21200 - 22100	下妻市

表 2.4.3-3 各市町村優遇制度

市町	優遇制度
茨城県 土浦市	・固定資産税(市 税)相当額を奨励金として 3 年間交付
茨城県 阿見町	・企業立地等促進奨励金・雇用促進奨励金・工場見学施設設置奨励金
栃木県 大田原市	・企業等立地奨励金・医療産業等立地奨励金・福祉産業等立地奨励金
栃木県 真岡市	・企業立地促進事業費補助金・企業立地雇用促進補助金・企業立地促進水道料金補助金・企業立地緑化促進事業費補助金

○課題

現状を踏まえて、すでに完売している3つの工業団地に対しては企業流出に対する対策不足が課題となりうる。他団地と比較して、特有の性質や政策がなく設備投資の対象になりづらくなるのではないか。また、おおつ野ヒルズの企業誘致に対して留意したい点がある。おおつ野ヒルズが「職・商・住を兼ね備えた魅力ある街」をコンセプトにしたニュータウンであり広域医療拠点ともなっていることである。コンセプトに合わせた企業を誘致する必要があり、独自の優遇制度を設ける必要がありそうだ。土浦工業全体の発展のためにはおおつ野ヒルズの発展が必要である。土浦工業全体の力をつけて確固たる基盤を築いていくべきであろう。

2.5 環境・防災・農業分野

2.5.1 防災部門

2.5.1.1 財政状況

直接的な防災費の記述はなかったため、「土木費」「消防費」「災害復旧費」の合計として算出した。下記の表およびグラフから、年々防災費が減少していることがわかる。比率も同じように減少傾向にある。

表 2.5.1-1 防災費の推移と市の歳出における比率(単位:百万円、%)

	平成 27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	31 年度
土木費	9860	8174	6879	7101	5730
消防費	4113	1832	1908	1822	1804
災害復旧費	45	13	6.7	4.4	2.8
計	14020	10020	8794	8928	7537
土木費比率	16.6	14.2	12.8	13.9	10.8
消防費比率	6.9	3.2	3.5	3.6	3.4
災害復旧費比率	0.1	0	0	0	0
計	23.6	17.4	16.3	17.5	14.2

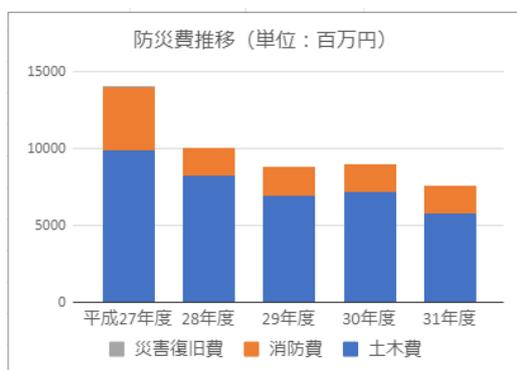


図 2.5.1-1 防災費推移

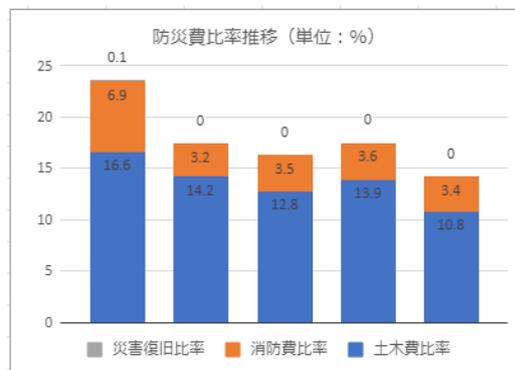


図 2.5.1-2 防災費比率推移

平成 31 年に市が着手している事業としては、土木費の都市下水道整備事業、橋梁耐震対策事業/橋梁長寿命化修繕事業、消防費の消防団車庫整備事業などが挙げられる。教育費からも学校の耐震化工事の予算が出ている。

2.5.1.2 災害時の避難所

下記の図は、土浦市における避難所と人口分布である。青いピンが避難所、エリアの色が人口の数を表す。これらを比較すると、人口が多い地域には避難所が密集していることがわかる。また、避難所はまんべんなく分布しているようにみられる。

ただし、土浦市地域防災計画によると、茨城県南部地震が発生した際の予想避難者は約 57000 人だという。一方、土浦市の地震時避難所は 50 か所であり、単純計算で一施設 1000 人以上を受け入れる必要がある。それぞれの避難所にキャパシティがあるわけではない。

避難所のプライバシー確保との両立も必要だろう。また、避難所の中には現在教育機関として機能していない旧小学校も含まれている。市の意向としては、取り壊して現在かかっている維持費の負担を取り除きたいという。しかし、避難所としての機能は有しているため、どちらの機能を優先するべきか、は今後の課題となるだろう。

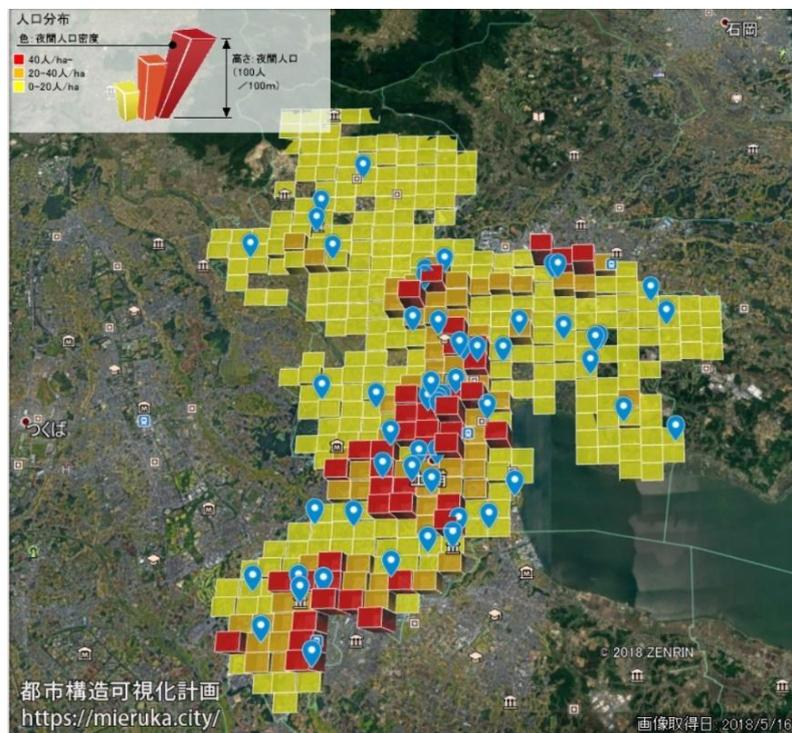


図 2.5.1-3 人口分布と避難所の比較

2.5.1.3 予想される地震と避難所

市全体について、土浦市耐震改修促進計画の揺れやすさマップによると、茨城県南部直下地震が発生した際にかなり大きな震度が予想されるエリアが広がっている(図 2.5.1-4)。

2.5.1.4 建物倒壊

茨城県南部直下地震が発生した際、避難所を含む多くの建築物が存在するエリアにおいて震度 6 強～震度 7 の揺れが予想されている。また、土浦市の耐震化状況は、土浦市耐震改修促進計画によれば平成 27 年時点で図 5、図 6 のようになっている。土浦市は目標として、平成 32 年時点で住宅・特定建築物・市有建築物すべてにおいて 95%の耐震化率を目標としているが、耐震化を促進しない場合、平成 32 年時点で住宅は 89%、特定建築物は 90%、私有建築物は 81%にとどまってしまうと予測されている。

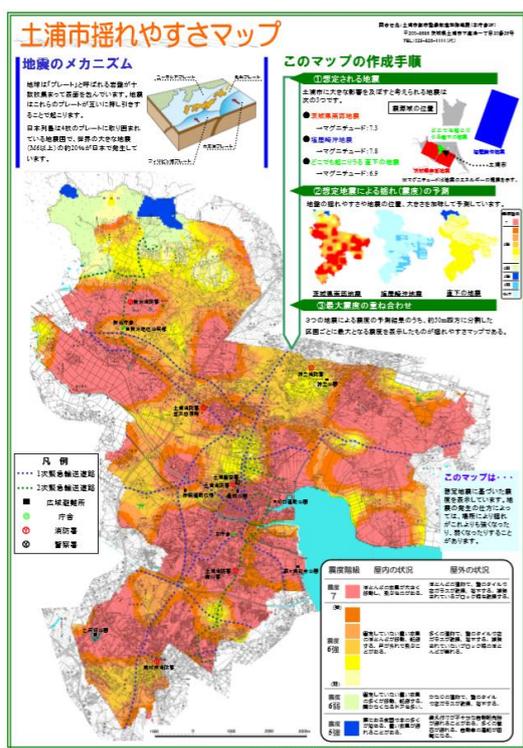


図 2.5.1-4 土浦市揺れやすさマップ

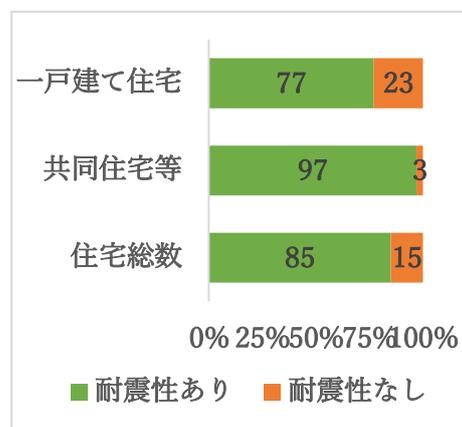


図 2.5.1-5 住宅の耐震化率

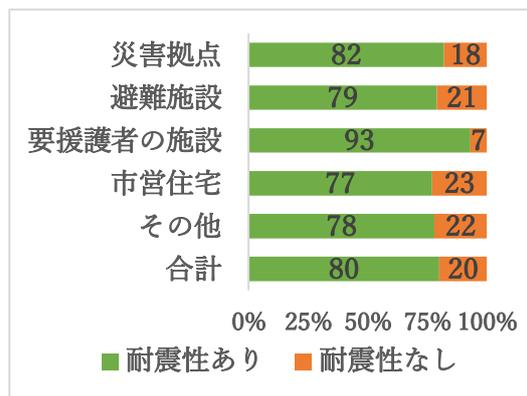


図 2.5.1-6 市有建築物の耐震化率

2.5.1.5 液状化

土浦市の液状化危険度マップをもとに、地震時に利用される避難所を液状化危険度ごとに色分けすると図 7 のようになり、特に土浦駅周辺について、避難所の液状化の可能性が高くなっている。住人が避難してきたとして、避難所の施設が液状化の影響により傾いたり倒れたりすると、住民の命の危険につながってしまう。

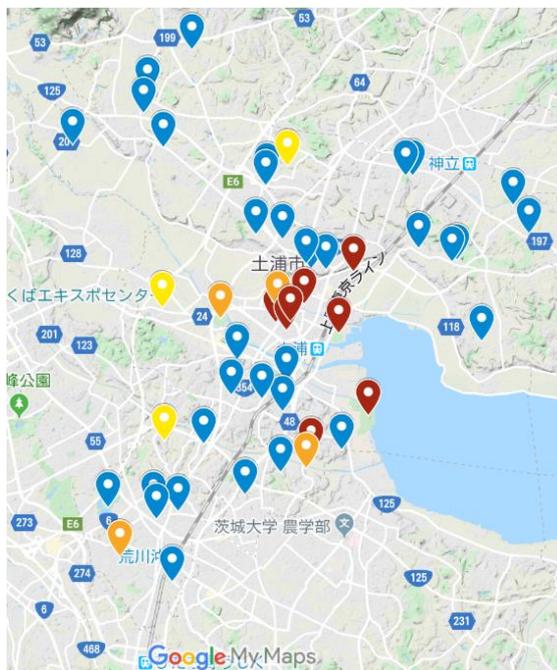


図 2.5.1-7 避難所の液状化危険度

2.5.1.6 ライフラインの停止

大規模な地震が発生すると、水道・ガス・電気といったライフラインが数日、あるいは十数日にかけて停止してしまう可能性があり、全面復旧までの間の対応が必要となる。

東日本大震災時には、土浦市の水道について 3 月 11 日に市内全域断水状態となった。3 月 12 日に大岩田配水場・右叅配水場へ試験送水を開始し、3 月 14 日に県より神立・右叅・大岩田配水場へ通常平均水量を配水した。そして、3 月 15 日にこれらの配水場の配水圧力が回復し、通常配水が可能となった。追って、3 月 18 日に新治浄配水場の配水圧力も回復し、すべての水道が回復する形となった。

都市ガスについては、3 月 11 日に桜川以北から真鍋地区にかけて 6,834 件について供給が停止された。そして 3 月 28 日に全面復旧となった。電気についても、3 月 11 日に市内全域で停電となったが、3 月 12 日には全面復旧が完了した。

2.5.1.7 その他の被害

地震時に予想されるその他の被害として、火災や住宅倒壊による交通障害が考えられる。火災については、東日本大震災時に1件発生している。また、交通障害については、特に人口や避難所が集中する土浦駅周辺において生じる可能性が高く、それは緊急車両に関しても例外ではない。



図 2.5.1-8 浸水深 凡例



図 2.5.1-9 土浦市中心部洪水ハザードマップ

2.5.1.8 土浦市洪水ハザードマップの浸水域に含まれる土浦市役所・土浦駅

土浦駅と土浦市役所を含む市街地中心部は霞ヶ浦と桜川が近く、洪水ハザードマップによると浸水時には0.5m～3mの浸水深になることが予想されている。市役所は2階部分で周辺の建物間を移動できるが、浸水時は資料水没・車の移動もままならなくなり、行政機関として十全に機能することは考えにくい。駅についても同様にその機能は停止してしまう。霞ヶ浦周辺のほかの市の市役所・庁舎は霞ヶ浦や川から距離があり浸水域には含まれていない。つまり、土浦市役所は近年増加傾向にある集中豪雨・大型台風で起こりやすい近郊の川からの越水・氾濫等による浸水被害の影響を強く受けるため、その対策が必要であるといえる。土浦市の「第8次土浦市総合計画」・「土浦市地域防災計画」の内容には浸水に関連した対策として河川、雨水貯留施設、排水機能を有するポンプ施設などハード面の整備を進めることを挙げている。しかしながら、直接市役所や駅が浸水域に位置している事実については触れていないため実際に市の中心部が浸水した事態についても具体的に対策を講じるべきであると考えられる。ハザードマップでは氾濫流が発生する恐れがある区域が市の中心部の西に1.5km地点、東に1km地点に存在している。

土浦市役所は土浦駅を含む周辺の建物と2階部分がつながっているため浸水したとしても移動自体は可能であると思われる。しかし2019年10月台風19号の被害を受け庁舎が1mほど浸水した。大子町では役場の職員は駐車場のごみの撤去などに追われていた。この事実から市役所周辺が浸水することの影響は移動の制限以外にも及ぶことがわかる。また、大子町洪水ハザードマップと土浦市洪水ハザードマップは同じ雨量での想定がなされている。台風19号はその想定未満の雨量だったにも関わらず大子町庁舎は浸水した。このことから土浦市役所が浸水域に位置していることが現実的な課題であるといえる。

2.5.1.9 内水ハザードマップの想定雨量

現状の内水ハザードマップは集中豪雨を想定していて、合計雨量は 39mm程度しかない。2019 年台風 19 号は 48 時間合計雨量 700mmであった。土浦市の下水道データ等を用いて合計雨量 700mmの想定浸水被害をシミュレーションした結果、広範囲にわたり浸水することが分かった。居住誘導区域にも浸水被害が及ぶことが新たに分かり、対策が必要である。

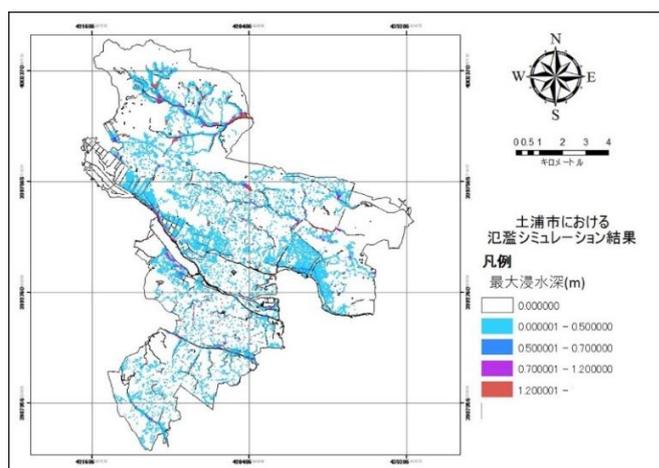


図 2.5.1-10 台風 19 号レベルでの
浸水シミュレーション結果

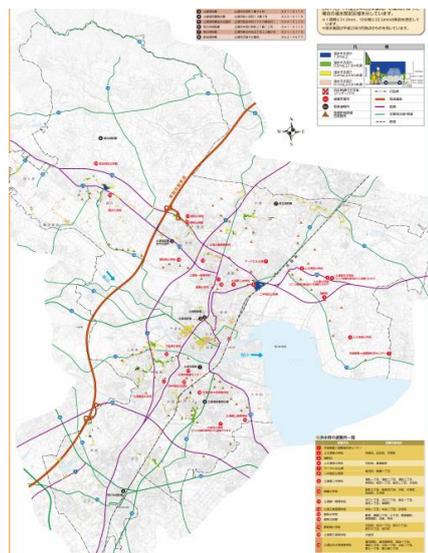


図 2.5.1-11
土浦市内水ハザードマップ

2.5.1.10 市街化区域や居住誘導区域を含む土砂災害警戒区域

土浦市には土砂災害警戒区域が存在しているが、土浦市の立地適正化によると土砂災害警戒区域にも居住誘導区域を設定し住民を集中させることを考えている。現状では、土砂災害が発生した時に人的被害が発生する可能性は非常に高い。災害時の危険性を考えた場合、最低限土砂災害警戒区域の周辺は市街化区域などにはせずに市民の居住の選択肢から外れるような計画をすべきだと考えられる。しかし、土砂災害警戒区域を避けて市街地を形成させていったとしても警戒区域を避けた分だけ市街地は広がり、インフラの維持管理費も増加する。市街地の余分な広がり人口を集中させようとする立地適正化計画にも反する。

2.5.2 環境部門

2.5.2.1 大気環境

大気環境の問題としては、まず浮遊粒子状物質の環境基準を未達成の地点があることが挙げられる。これは主要幹線道路の沿道であり、自動車交通などに起因すると考えられる都市型の大気汚染である。

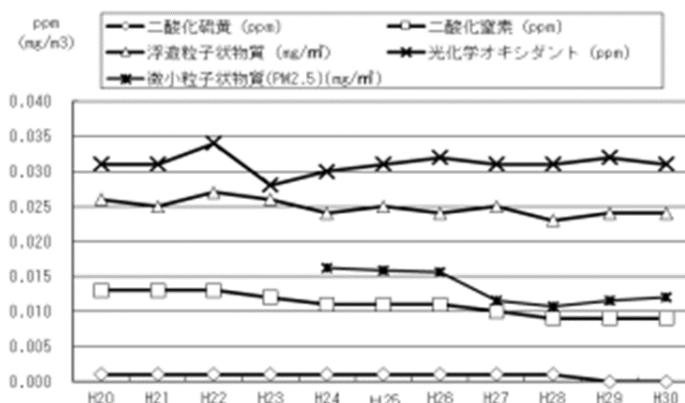


図 2.5.2-1 土浦保健所観測局(一般大気)における大気汚染物質(年平均値)

また、酸性雨も問題といえる。茨城県霞ヶ浦環境科学センターによる直近の調査結果(平成 29 年度)によると、月毎の PH は 4.55~5.92、年度平均値は 5.07 であり、酸性雨の目安とされる 5.6 よりも低いものの、全国平均値 4.90 より高い状況である。

二酸化炭素排出量に関しては、2005 年の排出量を基準として 2020 年までに-6.4%、2050 年までに-73%を目標としている。しかし、実際には 2020 年の排出量は+6.4%と予測されており、現状の対策では中期・長期ともに目標の達成は難しいと考えられる。

2.5.2.2 水環境

水環境の問題として、霞ヶ浦や河川の水質が挙げられる。霞ヶ浦及び河川の水質はやや改善が見られたが、近年では停滞傾向にあり、多くの水域で環境基準の達成は得られていない。

まず霞ヶ浦について、有機汚濁の指標である COD は昭和 53 年、54 年ごろには 10mg/L 台となりピークを迎えたが、総合的な水質保全対策に取り組んだ結果、COD は若干減少した。しかし、依然として 7mg/L 前後の高い数値で推移しており、環境基準である 3mg/L や長期目標である 5mg/L 台(「泳げる霞ヶ浦」という目標)には遠いのが現状である。

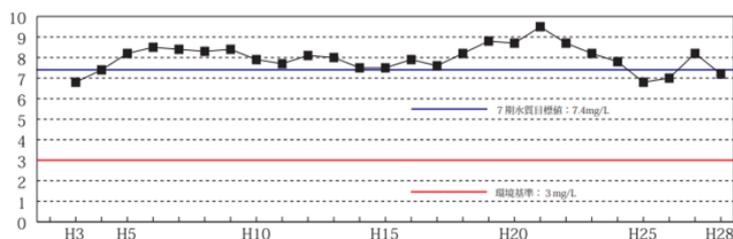


図 2.5.2-2 COD の経年変化(平均) (単位は縦軸:mg/L、横軸:年度)

富栄養化の原因物質とされる窒素とリンの状況について、窒素は概ね横ばいで推移しており、1.0 mg/L 前後の高い値を示している。リンは長期的に上昇傾向にあり、近年は 0.09 mg/L 前後の高い数値で推移している。これらの数値は、環境基準である 0.4mg/L (窒素)や 0.03mg/L (リン)を大きく上回っている。

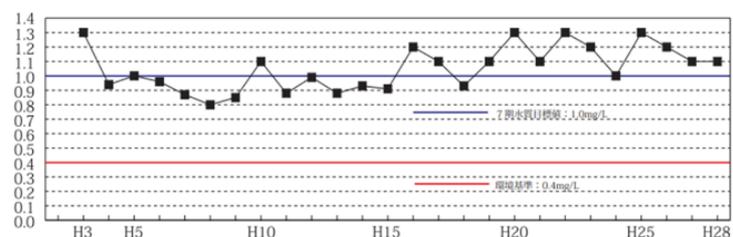


図 2.5.2-3 全窒素(T-N)の経年変化(平均) (単位は縦軸:mg/L、横軸:年度)

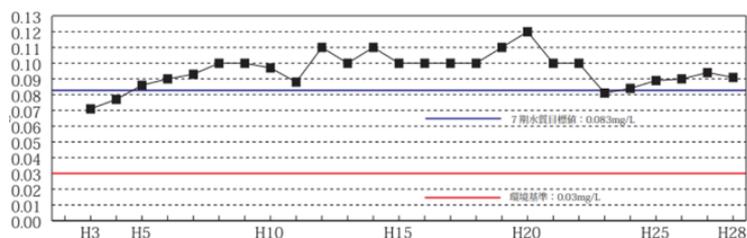


図 2.5.2-4 全リン(T-P)の経年変化(平均) (単位は縦軸:mg/L、横軸:年度)

加えて、アオコの大量発生も問題である。大量発生したアオコは腐敗することで悪臭や水質汚濁の原因となるため、大量発生した場合は除去する必要がある。

浄化作用をもつ森林が周辺地域に少ないのも原因の一つである。

次に土浦市が水質調査を行っている9河川について、BODの環境基準を満たしていないものは4河川である。DOについては2河川が環境基準を満たしていない。

水環境のその他の問題として、事業場からの排水が挙げられる。調査の結果、52事業場中14事業場(27%)、102検体中31検体(30%)が基準に適合していない。基準を超過した事業場には、原因調査を指示し、著しい基準超過の場合改善計画書の提出を求め、排水処理施設の適正な維持管理、施設の改善について指導している。

地下水についても一部地域で問題が発覚している。平成30年度の概況調査では土浦市中央でクロロエチレン(別名塩化ビニルモノマー)の環境基準の超過が知覚されている。また、市内各所で硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素による地下水汚染が見つかり、中でも新治地域の田宮地区において、非常に高い濃度(70~80mg/L)であることが把握されている。汚染原因については、地下水の成分分析の結果から化学肥料の施肥や家畜排せつ物によるものと推測されたものの、現状の施肥の状況や家畜排せつ物の処理のヒアリングでは過剰な施肥や基準超過井戸周辺での不適切な家畜排せつ物の処理は見られなかった。

加えて、浄化槽の適正な維持管理の指導も問題である。特に水質汚濁防止法に規定する特定施設(501人槽以上の浄化槽)、湖沼水質保全特別措置法に掲げるみなし特定施設(201人槽以上500人槽以下の浄化槽)、茨城県生活環境の保全等に関する条例の排水特定施設及び茨城県霞ヶ浦水質保全条例の指定施設(51人槽以上の浄化槽)については、各法令に基づく規制基準を遵守するよう維持管理が行われている。しかし、規制対象外である小規模浄化槽等からの排水は、維持管理が不十分なものもあり汚水や悪臭に係る苦情が多く問題となっている。

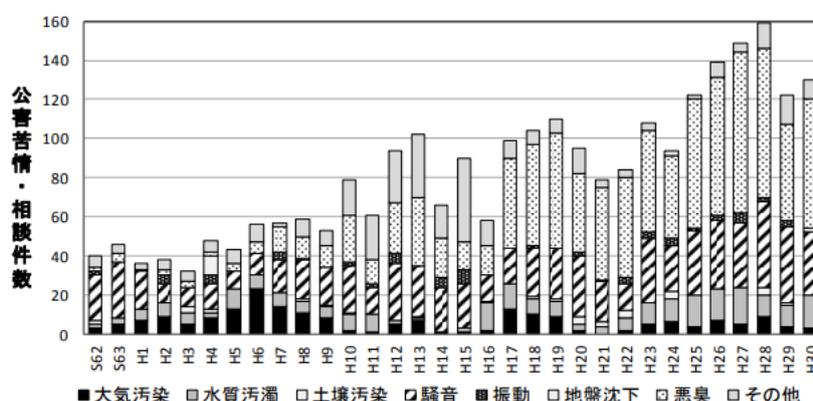


図 2.5.2-5 公害苦情・相談件数の推移

大気や水環境以外の環境問題として、生活環境の問題が挙げられる。全体的に件数が増加傾向にあるほか、中でも苦情件数が多いものとして騒音や悪臭がある。騒音に関しては工場等の苦情は少なく、むしろ近年では隣家や飲食店等による近隣騒音への苦情が目立つ。交通騒音も個所によっては基準を満たしていない。悪臭に関しては原因が畜舎や工場等から小規模事業所や家庭でのごみの野外焼却など生活系のものに移行しており、規制や指導などの対応が難しくなっている。

2.5.2.3 緑地

田・畑、山林の緑の割合は、平成14年以降減少が続いている。田・畑や山林が減少することで、水害や土砂災害のリスクが向上する。さらに、生態系への被害の可能性もある。

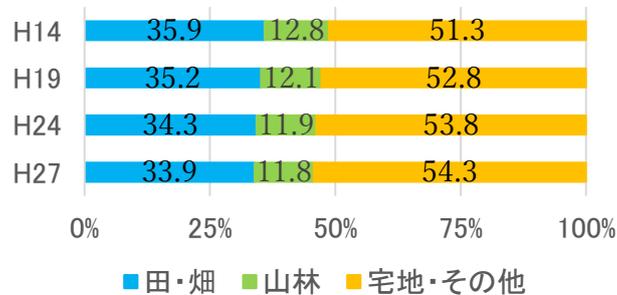


図 2.5.2-6 地目別土地面積の推移

土浦市民に行った調査によると、「庭などの緑化」については、緑化が可能な家等のうち81.7%で「取り組んでいる」と回答している。しかし、平成27年度調査では、平成22年度調査よりも緑化に取り組んでいると回答した割合が減少した。

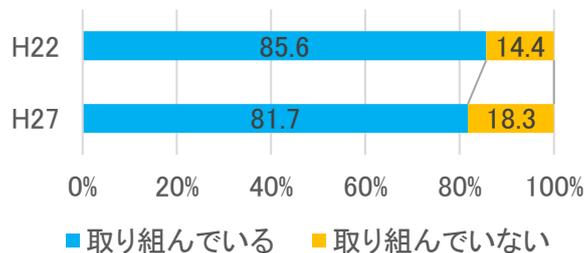


図 2.5.2-7 庭には木や生垣などを植え、壁面や屋上の緑化にも取り組むか。

一方で、「事業所内の緑化」も、平成27年度調査では、平成22年度調査より「実施している」と回答した割合が低下している。

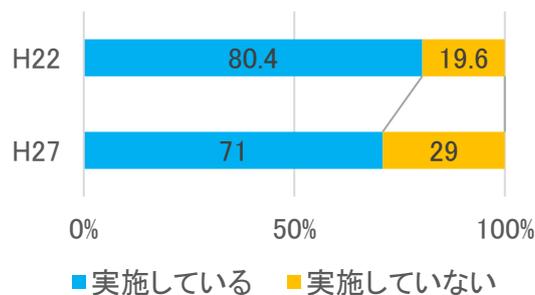


図 2.5.2-8 事業所敷地内を積極的に緑化するか。

都市公園は、市内に 51 か所(85.78ha)あり、市民の憩いの場やレクリエーションの場となっている。しかし、一人当たりの都市公園面積は 6.21 m²で、国(10.5 m²/人(平成 29 年度末値))や茨城県(9.7 m²/人(平成 29 年度末値))と比較すると、少ない状況となっている。都市公園は、防災上重要である。土浦市では、都市公園面積の 7 割(59.77ha)が土砂災害や地震の指定緊急避難場所に指定されている。そのため、都市公園が少ないと、災害時に被害が拡大する可能性がある。

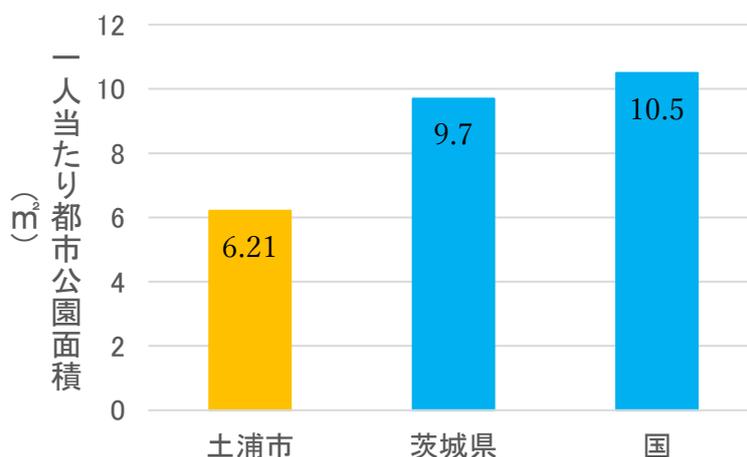


図 2.5.2-9 一人当たりの都市公園面積

土浦市の都市公園(85.78ha)を 8 つの中学校及び義務教育学校進学区域に分けたものが以下のグラフである。これより、都市公園は地域による偏りがあるといえる。

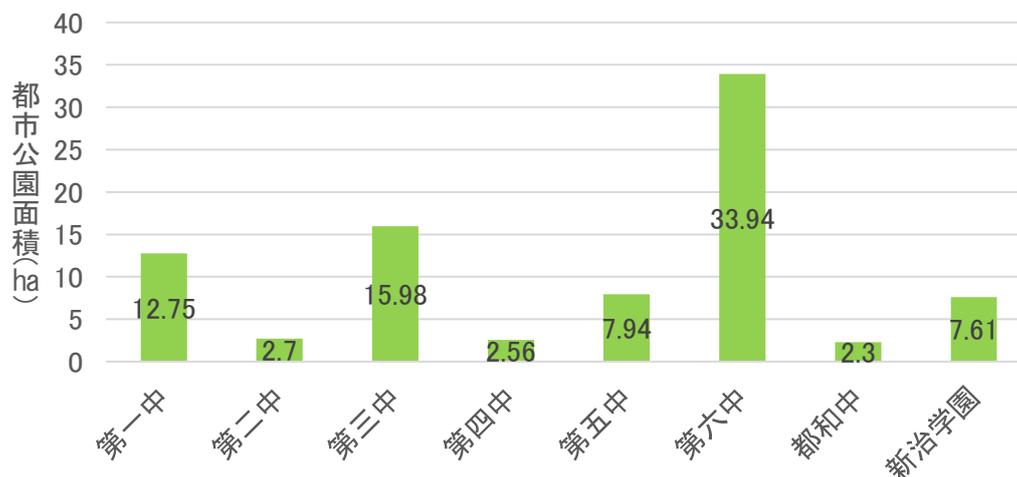


図 2.5.2-10 中学校及び義務教育学校進学区域ごとの都市公園面積

2.5.2.4 外来生物

外来生物として「アライグマ」がいる。土浦市は、アライグマの生息密度が高いと考えられている。そのため、特に重点的に対応すべき市町村である「重点防除対応地域」となっている。アライグマにとっては、水辺環境が重要な餌場となっている。そのため、外来生物であるアライグマが増えることで、将来的に両生類や爬虫類の生息に大きな影響を与えるおそれがある。

他の外来生物として「オオキンケイギク」がいる。これは、道端や庭先などでよく見かける。しかし、オオキンケイギクは、増えることで日本の生態系に重大な影響をおよぼす恐れがある植物である。そのため、外来生物法による「特定外来生物」に指定され、栽培、運搬、販売、野外に放つことなどが禁止されている。土浦市では「オオキンケイギク防除実施計画」を策定し、県内市町村はじめ住民、農業者、関係団体などと協力して、計画的、総合的な被害対策を進めている。しかし、オオキンケイギクは生息が広範囲に及び、多年草であるため根からの除草が必要である。そのため、通常の維持管理で行われる雑草の刈取り以外に多額の費用がかかってしまい、行政のみの対応では駆除は困難である。

そのため、市民の協力が必要である。しかし、総務大臣委嘱の行政相談委員へのアンケート結果によると、「オオキンケイギク」を知っていたと回答した人は 17.8%であった。さらに、「オオキンケイギク」が特定外来生物に指定されていることを知っていた人は 8.4%であった。このように人々の認知の低さが課題である。また、一般の家庭や畑に植えている場合は除草が必要だが、駆除は基本的に土地の所有者が実施しなければならない。さらに、オオキンケイギクの駆除方法は、根から引き抜く、種飛散防止のため袋等に入れて枯死させる、燃えるごみとして処理方法に沿って処分するというもので、手間がかかる。

また、「オオバナミズキンバイ」という外来生物もいる。これは、平成 29 年度に霞ヶ浦(土浦市田村町地内)ではじめて確認された。

2.5.2.5 ごみ

続いて土浦市のごみ処理の現状について述べる。まず、土浦市のごみの排出量の推移は、全体としてごみの排出量は減少傾向にあるが事業系ごみに排出量は少しずつだが増加している(図 2.5.2-11)。また、土浦市のごみの排出量は、徐々に減少してはいるものの国や茨城県の値に比べると量は多く、さらに減らしていく必要がある(図 2.5.2-12)。

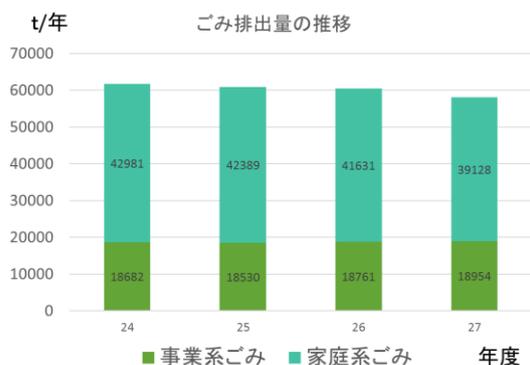


図 2.5.2-11 ごみ排出量の推移

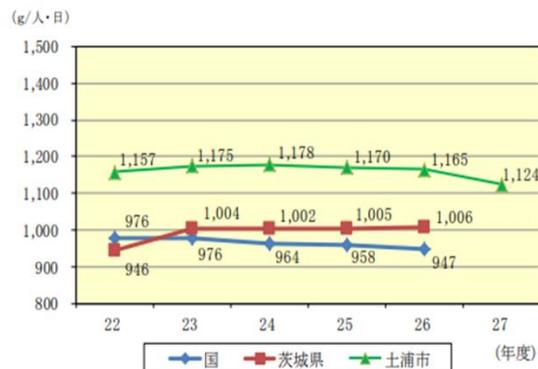


図 2.5.2-12 人・日ごとのごみの量の推移

リサイクル率に関しては、平成 26 年までは県・国のリサイクル率に比べて低い値となっていたが、平成 27 年度にプラスチック・生ごみの分別を始めたためリサイクル率が上昇し、現在では茨城県で 5 位のリサイクル率である(図 2.5.2-13)。



図 2.5.2-13 年別リサイクル率

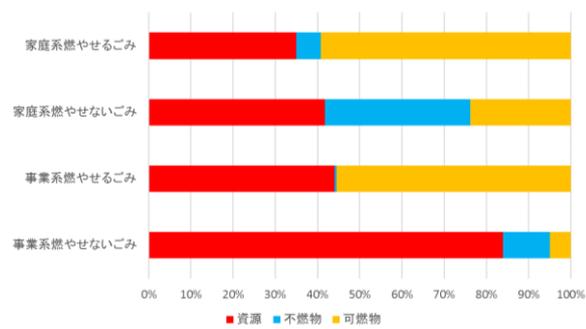


図 2.5.2-14 ごみに含まれる資源の割合

以上から土浦市のごみの問題として、「ごみの量が多い」、「燃えるごみ、燃えないごみの中の資源の量が多い」ということが分かった。

その中で平成 29 年度から土浦市ではごみ袋の有料化が行われており、ごみの量自体を減らす効果や資源の収集は有料化されていないため燃えるごみ、燃えないごみに占める資源の割合を減らす効果が期待される。しかし、ごみ袋の有料化は家庭ごみに大きく影響を与えるが、資源の割合が問題視される事業系ごみに対しては効果的に作用しないことが考えられ、規制を行うなど違った解決方法が必要となるだろう。

2.5.3 農業部門

2.5.3.1 農業人口減少の現状

図 25 に平成 7 年からの土浦市の農家数の推移を示す。平成18年以前は土浦市と新治村の合併前であり、現在の土浦市域で農家数の推移を見ると、20年で4割減と急激に減少していることがわかる。農家の種類別に傾向を見ると、特に兼業農家で減少が顕著であり、20年で 1/3 ほどになっている。

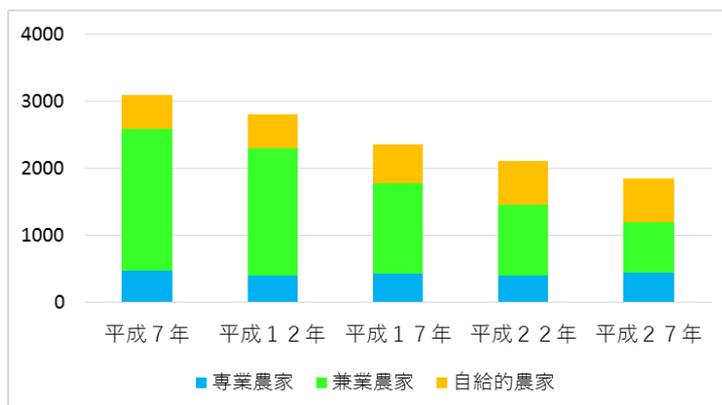


図 2.5.3-1 土浦市の農家数の推移

また、土浦市の農業は高齢化にも直面している。年齢別の農業就業人口の割合の推移(図 2.5.2-15)から、平成12年の時点で既に高齢化が進んでいる様子がわかるが、その後15年の内に75歳以上の割合が倍増しており、60歳以上は75%に達している。これに対して、新規就農者は低い水準に止まっており、担い手不足も顕在化している。

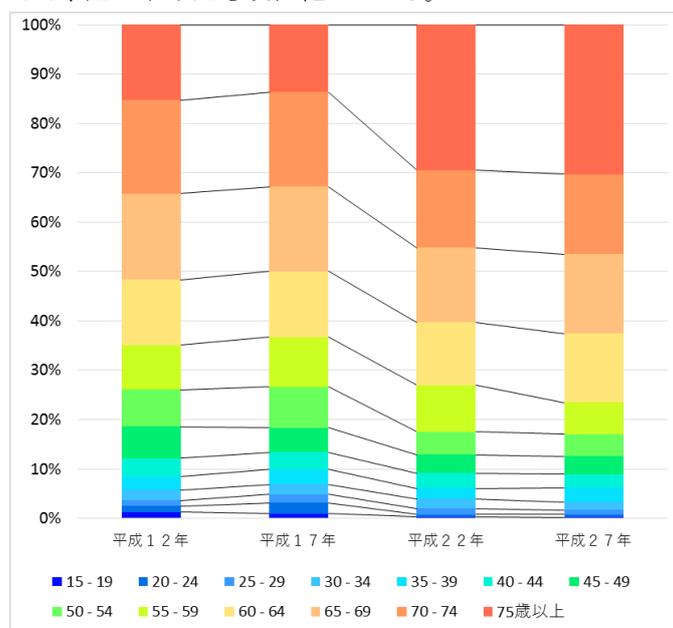


図 2.5.3-2 農業就業人口に占める年齢割合

2.5.3.2 農業人口減少が招く問題

農家数の減少や高齢化は耕作放棄地の増加を招いている。図 27 に耕作放棄地面積の推移を示す。平成 27 年の土浦市の経営耕地の面積が 2371 haであることを踏まえれば、耕作放棄地の増加が無視できないものであることがわかる。

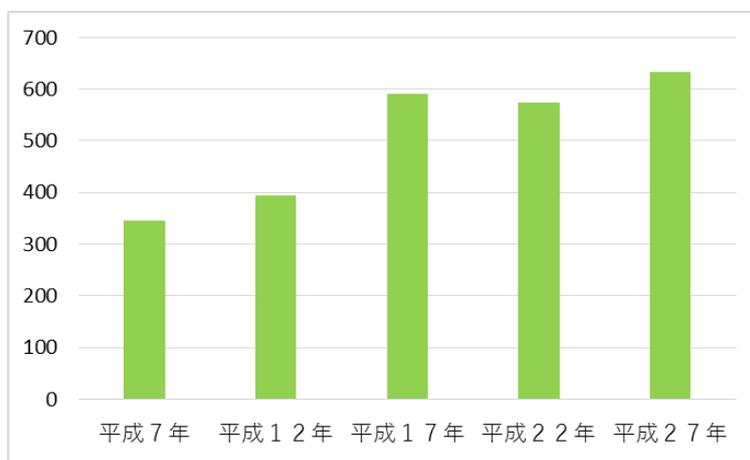


図 2.5.3-3 耕作放棄地面積の推移(ha)

農業人口の減少と耕作放棄地の増加は農業生産の縮小に繋がると考えられる。土浦市耕作放棄地解消計画における「農地利用に関する意向調査」では、農作物の価格や消費の落ち込みから農業に期待を見いだせないと言った声が散見され、不安を抱えたまま農業に従事している状況が明らかになっている。

また、耕作放棄地の増加は獣害の増加という問題にも派生する。現在、土浦市はかすみがうら市と共同で鳥獣被害防止に関する計画を策定し、被害低減への取り組みをしており、耕作放棄地の解消についても言及している。鳥獣の種類ごとの被害面積と被害額を下表に示す。ここから、レンコン生産への被害が 5,600 万円と特に大きいことがわかる(土浦市・かすみがうら市とも、カルガモとバンの被害面積と被害金額の数値が等しいため、この 2 種による被害は区別なく計測されているものと思われる)。土浦市のレンコン出荷額が約 16 億円であるから、被害額は 3.5%にも上るといふことになり、大きな問題であるといえる。

表 2.5.3-1 獣害の現状

鳥獣の種類	品目	被害面積(a)	被害金額(千円)
カルガモ	レンコン	580	56,159
バン	レンコン	580	56,159
カラス	ニホンナシ	82	5,980
イノシシ	ニホンナシ・カキ・クリ・ 水稲・カンショ・パレイ ショ・レンコン	430	4,392
アライグマ	ニホンナシ・ブドウ	14	1,000

2.5.3.3 農業人口減少への土浦市の対策

以上の現状を踏まえ、土浦市がとっている対策としては以下が挙げられる。まず、農業人口の減少に対しては、農林水産省の農業次世代人材投資資金事業の活用や、市の方針である担い手育成対策に基づく支援・相談業務がある。耕作放棄地への対策としては、平成 31 年度から耕作放棄地の解消に係る国の補助金がなくなり、市独自の補助事業もないため、危機的な状況に置かれているといっている。その中で、人・農地プランを策定し、農地の出し手と担い手を結ぶ農地中間管理事業を活用するという方針がヒアリングから明らかになった。

2.5.3.4 課題

土浦市の農業における課題としてまず、農業人口減少に対処する上で高齢化への歯止めは困難であり、効果的な担い手育成支援策が必要である。耕作放棄地については、集約的な農業を実現するため農地中間管理事業を適切に運用することが重要である。

2.5.3.5 農産物のブランド化、土浦ブランド化

土浦ブランドは、土浦のブランド力を向上させ多くの人々に土浦に集まってもらうことを目的として、土浦市産の農林水産物と加工品を「土浦ブランド」として認定・PRし、活用していく土浦市役所が行っている事業である。土浦ブランドは主分類として『土浦の恵みが人を結び、町の賑わいが土浦を豊かにする。』を掲げ、下記の分類で評価を行っている。

分類①:『「水と土」が育む、豊かな土浦の恵みをみんなで食べる、愛でる。』

分類②:『つくり手も、集まってきた人もともによるこび笑顔になる。』

分類③:『土浦の魅力が多くの人に知られ、愛されていくことで、また新しいものが生み出され、発展していく。』

2.5.3.6 土浦ブランド一覧

今まで 1～3期ブランド認定式で全 32 品目を土浦ブランドとして認定し、ブランド認定販売会も今年度で 3 回行っている。さらに、土浦ブランド認定式や販売会の情報は Facebook や Twitter で発信している。土浦ブランドの一覧は以下の通りである。

梨、吉田農園のれんこん、わかさぎのエスカビッシュ、れんこんショコラ、土浦小町みそ、紫峰しょうゆばにどら、グラジオス、果樹アイスクリーム、レストラン中台の「土浦レンコン福神漬け」、レンコンどら焼き、小野の里の山田錦大吟醸、福来軒のツェッペリンカレーコロッケ、れんこん最中、つちうらブレンド×つちうらネル、れんこん、つくば山麓飯村牛、土浦産常陸そば、武井れんこん農園のれんこん、霞ヶ浦産白魚煮干し、小えび佃煮、佐藤畜産の極選豚、紫峰、わかさぎのコンフィ、幻の飯村牛ビーフシチューカレー、魚城味噌、霞ヶ浦帆引れんこん物語、土浦常名の里の純米大吟醸、栗どら、九万五千石、霞浦の恵み、瀧田蕎麦、蓮根カレーパイ

2.5.3.7 ブランド化の課題

土浦市役所職員・筑波大学生・土浦市外在住の人を対象にした土浦市の農産物に対する認知度のアンケート調査で(図 2.5.3-4)、土浦市が土浦ブランド全 32 品目中 9 品目も認定したレンコンについても、土浦市役所職員と土浦市外在住の人で顕著な差があり、市外の人には 20%しか認知されていない現状である。また、農産物に対する認知度と魅力度の差を表すグラフ(図 2.5.3-5)から、認知度が 11%とレンコンよりも低い常陸秋そばが魅力度ではほかの品目を抜いてはるかに高いことが言える。現状より、農産物のブランド化についての課題は以下の 2 点について挙げられる。

課題①:土浦ブランドをうまく発信できていない

課題②:ブランド化の力を入れる場所が違うのではないかな

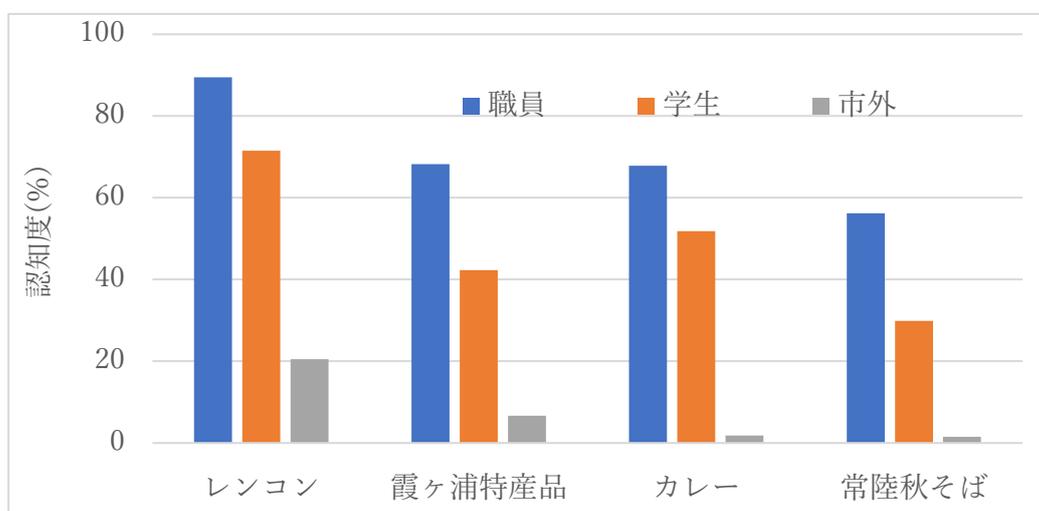


図 2.5.3-4 土浦市役所職員・筑波大学生・土浦市外在住の人の農産物に対する認知度

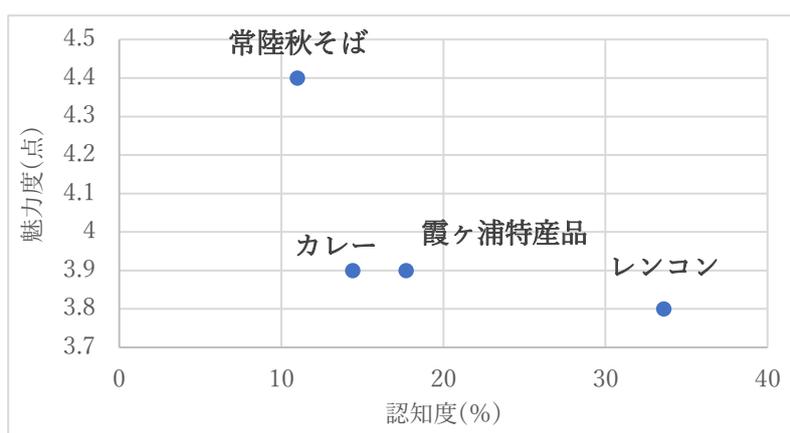


図 2.5.3-5 農産物に対する認知度と魅力度の関係

2.6 公共施設等再編およびインフラアセットマネジメント

2.6.1 公共施設再編

2.6.1.1 公共施設全体

○現状

平成 28 年 8 月策定の「土浦市公共施設等総合管理計画」によれば、土浦市は 282 の公共施設（建築物施設 215 施設・非建築物施設 67 施設）を保有している。

市は、平成 26 年度の場合、維持管理費約 47.3 億円、事業運営費約 57.8 億円を負担している。また、投資的経費は平成 22 年度から平成 26 年度までの 5 年度平均で約 43.3 億円となっている。平成 24 年度以降に大規模事業が相次いだことで投資的経費が増大した。ただし、大規模事業は一時的なものであり、その影響を除くと 16.5 億円／年となる。

なお、現在の施設量を維持した場合、今後 40 年間で必要となる改修・更新費用は平均 49.8 億円／年という見通しが出ている。現在の投資的経費（大規模事業の影響を除いたもの）が平均 16.5 億円／年のため、年平均で約 33 億円の財源が不足することが想定されている。

○土浦市の方針・取組

- ・施設保有量の縮減を進める。40 年後、公共施設（建築物）の施設総量を延床面積ベースで現在の 30%縮減することを目標とする。
- ・施設の長寿命化を進める。60 年更新から 80 年更新とすることで更新サイクルを延ばし、支出を抑える。
- ・その他にも、PPP や PFI 等の民間活力を活用することで、投資的経費の抑制に努める。

○考えられる課題

・財源不足

今後、年平均で 33 億円の財源不足が生じるという厳しい見通しが出ている。これを受けて、総合管理計画では施設総量縮減や長寿命化推進を行うことで費用を抑えるという方針が定められている。しかし、施設総量縮減や長寿命化を達成できたとしてもなお、財源不足は残ることが示されている。さらに、今回の目標は理想に近いものがあり、現実的には困難であることを踏まえると、財源不足は避けられない可能性が高い。結果として市の財政がひっ迫され、市民にも様々な面で影響が及ぶことが懸念される。

・大規模縮減による市民サービスの低下

今後 40 年間で、施設総量を延床面積ベースで現在の 30%縮減することが目標として示されている。行政サービスの質の低下を招かないよう注意するとはされているものの、具体的な方法は示されておらず、30%延床面積を縮減するためには、ある程度のサービス低下は免れないと考えられる。

2.6.1.2 公共施設類型ごとの主な課題

ここでは、「土浦市公共施設等総合管理計画」で採用されている 9 つの大分類を用いて、公共施設類型ごとに主な課題を記す。

①コミュニティ・文化施設

文化施設、生涯学習施設、スポーツ施設、観光・交流施設を指す。

・機能・役割が重複する施設の近接立地

例えば、市民会館と亀城プラザは同じ文化施設であり、用途も類似しているが、両者間の距離は約 1.4km と比較的近い場所に立地している。また、一中地区公民館・生涯学習館・勤労青少年ホームの 3 施設は全て生涯学習施設のため用途が似ている。これらの施設は築 30 年以上経過したものが多く、改修・更新の際に財政を圧迫する可能性がある。稼働率が低い施設が見受けられることから、統廃合を検討する余地が十分あると考えられる。

②保健・福祉施設

保健施設、社会福祉施設、高齢福祉施設、生涯福祉施設を指す。

・施設数の最適化の検討

土浦市が保有する 14 の保健・福祉施設のうち、9 施設は築 20 年以上経過しており、今後老朽化の進行によって改修時期を迎える。しかし、例えば老人福祉センター「湖畔荘」(築 37 年)は、平成 25 年に重油タンクが漏れ出す事故が発生するなど特に老朽化が進んでいるが、大規模改修の具体的な検討は未だに行われていない。一方で、老人福祉センター「うらら」「つわぶき」では、年々利用者の減少が見られる。以上から、老朽化による改修・更新費用の増加、施設収入の減少が発生し、財政を圧迫する可能性があると言える。将来的には、民営化や統廃合による施設数の適正化を検討する必要がある。

③住宅施設

市営住宅を指す。

・老朽化した市営住宅の対応

市が保有する 11 の市営住宅のうち、7 住宅は築 30 年以上経過している。老朽化した公営住宅の主な対処法としては、更新と除却という 2 つの選択肢があるが、更新に莫大な費用がかかり土浦市の財政を圧迫する懸念がある。一方、ほとんどの住宅で入居率が現在で 9 割を超えるなど需要があることや、災害時に避難者のための住宅としての活用が想定されるため、公共住宅ストックの削減をすべきでないとの意見があることを踏まえると、除却も容易ではない。

④子育て支援施設

保育所、幼稚園、児童館等、児童クラブを指す。

・公立幼稚園の全園廃止が及ぼす影響への対処

土浦市は、市立幼稚園の再編計画を進めており、令和3年度の土浦幼稚園の廃止をもって全園廃止となる予定である。これによって、低所得家庭への子育て支援の事実上の減退や、保育所の待機児童の増加など、様々な影響を及ぼす可能性がある。

・児童館等の未整備地区の存在

土浦市の中学校区のうち、三中地区と五中地区には児童館及び子育て交流サロンが存在しない。しかし、三中地区の荒川沖周辺は他の地区よりも幼年人口が多く、五中地区には新興住宅街のおおつ野が含まれる。今後需要が高まることが予想され、児童館のような子ども同士や子どもと大人の交流拠点の整備が必要であると考えられる。

⑤学校教育施設

小学校、中学校、義務教育学校を指す。

・適正学級数を満たさない小学校の存在

令和元年度の時点で、菅谷小学校と上大津西小学校は適正学級数を満たしていない。令和2年4月に両校の統合が予定されているが、統合後も適正学級数を満たせない状態が続くと予想されている。一方で、現在右叅小学校と都和南小学校も適正学級数を満たしておらず、今後は適正配置実施計画の対象以外の学校でも統廃合を進める必要があると考えられる。

・多くの施設で進行する老朽化への対応

土浦市が保有する学校教育施設のうち、半分は改修後30年以上が経過している。今後更新が必要であるが、学校教育施設は多くの延床面積を占めていることもあり、更新が集中する時期に財政を圧迫する懸念がある。

⑥行政施設

庁舎等、その他行政施設を指す。

・老朽化・耐震改修未実施施設の存在

築 30 年以上経過する施設や、耐震改修未実施の施設が多数存在している。災害時に拠点となり各方面への対応にあたると予想される行政施設自体の脆弱性が懸念される。

・利活用できていない公共施設跡地の存在

「旧消防本部庁舎」のような、既に利用を停止した公共施設は「その他行政施設」に分類される。そうした施設の今後の方針として、平成 27 年に「公共施設跡地利活用方針」が策定され、6 施設の転用・売却等が示された。しかし、旧新治庁舎跡地以外の 5 施設は、未だに利活用が図られていない。今後も学校の統廃合などで公共施設跡地の増加が予想されるため、早急に対策を講じ、維持費増大や周辺住環境への悪影響を防ぐことが求められる。

⑦消防施設

消防署等、分団車庫を指す。

・建物・施設の老朽化の進行

改修後 40 年以上が経過した消防施設や、使用 10 年以上経過する消防車が多数存在し、老朽化が進んでいる。今後も更新費がかさみ、財政を圧迫する懸念がある。

・施設立地の偏り

土浦市が保有する消防署のうち、土浦・神立・新治は管轄区域が広く、これらの消防署の現場到着所要時間は全国平均を上回ってしまっている。また、特に人口増加が進むおおつ野地区の近隣に消防施設が存在せず、初期対応への遅れが生じる可能性がある。一方で、分団車庫の多くは新治地区に集中するなど立地に偏りが見られることから、今後適正な施設配置を検討する必要がある。

⑧交通施設

駐車場、自転車駐車場を指す。

・低い施設利用率

土浦駅西と駅東の駐車場は、それぞれ 500 台、1200 台の収容台数があるが、両者とも類似施設と比べて利用率が低く、特に駅東は 20%と低さが目立つ。また、駐車場・駐輪場の利用者は年々減少傾向にある。これらの施設は運営が非効率になっている懸念があり、今後利用率がさらに低下した施設の統廃合を進めることで運営費・維持管理費を削減し、運営の効率化を達成できる可能性がある。

⑨広場・公園施設

運動広場、都市公園を指す。

・公園里親制度の動向

平成 24 年の市民アンケートによると、土浦市のすべての地区において公園設備に関する満足度は 40%を下回っている。一方で、清掃などの日常的管理は外部委託され、委託費用が維持管理費の大半を占めているが、老朽化した設備の修復費を確保するため維持管理費の再検討が求められる。

そこで、土浦市では平成 24 年より「土浦市公園里親制度」が設けられ、地域密着型の公園において住民主体の管理が目指されている。現在活動団体を増やしている段階であることから、今後の動向を注視していく必要がある。

2.6.2 インフラアセットマネジメント

2.6.2.1 インフラ施設全体

○現状

平成 28 年 8 月策定の「土浦市公共施設等総合管理計画」によれば、土浦市が管理するインフラ施設には道路、橋梁、上下水道、給排水・処理施設が含まれる。

コスト状況としては、平成 22 年度から平成 26 年度までの5年度平均で投資的経費が約 2.9 億円となっている。

なお、現在の施設量を維持した場合、今後 40 年間で必要となる改修・更新費用は平均 74.8 億円／年という見通しが出ている。年平均で約 32 億円の財源が不足することが想定されている。一方で、現在の予算を維持した場合、42.2%の市整備インフラが改修・更新できない可能性がある。

○土浦市の方針・取組

- ・現状ではインフラ施設の総量削減は困難と見込まれるが、今後、最新の知見・技術を取り入れ、削減の可能性を検討する。
- ・定期的な点検や計画的な修繕を進めることで、長寿命化を推進する。
- ・研究機関や企業との連携強化、PPP/PFI などの手法の採用など、民間活力を活用する。

○考えられる課題

今後、年平均で 32 億円の財源不足が生じるという厳しい見通しが出ている。これを受けて、総合管理計画では長寿命化推進や民間活力活用を行うことで費用を抑えるという方針が定められている。しかし、公共施設の方針と比べて、これらの施策は費用抑制に及ぼす効果が小さいように思われる。くわえて、公共施設と比べてインフラの総量削減は困難である。結果として市の財政がひっ迫され、市民にも様々な面で影響が及ぶことが懸念される。

2.6.2.2 インフラ施設類型ごとの主な課題

ここでは、「道路・橋梁」「上下水道・給排水・処理施設」の 2 つにくわえて、市が所有していない「電気」「ガス」「情報通信」を「民間管理インフラ」と定義し、それぞれの主な課題を記す。

①道路・橋梁

・更新の集中に対応した財源確保

道路・橋梁の将来的な老朽化は避けられない。土浦市の場合、10 年～20 年後には 50 年を超える橋梁が急激に増加し、更新時期が集中すると予想される。今後は改修や更新など老朽化対策を行う必要があり、限られた財産の中で維持管理を行う費用の確保を行う必要がある。より一層の、計画的・効率的・効果的な管理の仕組みの確立が求められる。

②上下水道・給排水・処理施設

・市街化区域外の下水道新規整備の是非

土浦市の上下水道普及率は県と比べても高い。しかし、主に土浦駅・神立駅周辺の上下水道管が近い将来更新期を迎える中で、今後維持管理に要する投資的経費は現在の 2.3 倍に膨れ上がることが予想されている。一方で、現在市が進める公共下水道の整備計画は、市街化区域外のものほとんどである。土浦市の多くの地域において人口は減少傾向であること、インフラ網は整備縮小が難しいことを踏まえると、さらなる拡張が適切かどうか、再検討の余地がある。

③民間管理インフラ

・災害に備えた市－事業者間の連携強化

現在、電気は東京電力、ガスは東部ガス(都市ガス)や民間のプロパンガス会社、情報通信は NTT や土浦ケーブルテレビが管理しており、土浦市は財政的負担を負わない。一方で、土浦市都市計画マスタープランの全体構想内の個別方針の 1 つに「災害に対する安心の確保」が掲げられており、上下水道、ガス、電気などライフラインの耐震性の強化に努める旨が記載されている。しかし、これらの民間管理インフラに関する具体的な取組を市は把握していないため、市と事業者間の連携を強化し、災害時に市が適切に対応できるようにする必要があると考えられる。

3 全体構想

3.1 都市づくりに対する姿勢

近年の日本の地方都市の多くでは、人口減少による公共サービス水準の低下や公共交通の縮小、中心市街地の衰退などの問題が発生しており、土浦市も例外ではない。これらの地方都市の中には、都市機能を中心部に集約しサービスの効率化や利便性の向上を図る都市を目指すものも見られる。一方で土浦市には、宿場町や水運の拠点として発展した歴史的背景や豊かな自然環境による産業振興から、市内の各地に魅力的な文化や資源、風景などが現存しており、安易に都市機能を集約することは、これらから意識を逸らしてしまう可能性がある。そこで、土浦市における都市づくりに対しては、各居住地での生活を尊重した計画を行っていくことが重要である。

3.2 背景と方針

土浦市について調査したりまちを歩いたりすると、土浦市の歴史や文化、自然環境、産業、景観、祭事など多様な点における「特色」が見つかる。この特色は人が居住するあらゆる地域に存在し、唯一無二のものであり、土浦市にはこの特色が豊富にあるといえる。そこで、これらの豊富な特色を活用し特色を掛け合わせた都市づくりを行うことで、まちの課題を改善したりまちの魅力を増幅させたりすることができる考えた。方針は以下のようになる。土浦市を中央地区、北部地区、新治地区、南部地区の4つに分け、各地区の居住地の特色を洗い出し、それらによって実現できる生活の将来像を掲げる。また、それを妨げる現状を課題ととらえ、課題への対応を提案するものとする。



写真 3.2-1 特色を探してまちあるきをする私たち

3.3 目標将来像

地域の特色を取り上げた都市づくりをすることで、市内に住む人は自分が住む地域の魅力を再認識することができ、愛着や誇りを持って生活を送ることができるようになる。その結果、土浦市に対する帰属意識や郷土愛を持つ人が増加し土浦市の人口減少を抑制することに繋がる。このように、地域への愛着や誇りによって長く住み続けたいまちを土浦市の将来像としマスタープランを策定する。



写真 3.3-1 私たちが見つけた土浦の特色

4 分野別構想と評価分析

4.1 人口・財政分野

4.1.1 分野の課題

部門	大項目	課題	提案
人口	人口推計	まちの人口での低密度化	中心市街地 子育て特区化構想
			荒川沖駅周辺の 整備計画
	自然動態	理想の子供数と 合計特殊出生率のギャップ	「しごとステーション (法人)」の設立
	社会動態	子育て世代(20-30歳)の流出	中心市街地 子育て特区化構想
「しごとステーション (法人)」の設立			
財政	財政見通し	財政赤字を補填する 一般財源基金の枯渇予測と 財政弾力性の低下	-
			-
	歳入	生産年齢人口減少と逆行する 個人市民税の増加 見込みの妥当性	シェアドスペース構想
			地価の横ばい地点の増加による 固定資産税収の減少傾向
	歳出	投資的経費の 非現実的な削減目標	-
			高齢者の増加、保育サービスの 充実に伴う民生費の増大
その他	公共施設利用料金等の 受益者負担額の妥当性	-	

4.1.2 分野の提案

①中心市街地子育て特区化構想

詳細は p.75 の地区別構想(中央地区)を参照

②荒川沖駅周辺の整備計画

詳細は p.107 の地区別構想(南部地区)を参照

③「しごとステーション(法人)」の設立

詳細は p.100 の地区別構想(南部地区)を参照

④シェアドスペース構想

詳細は p.73 の地区別構想(中央地区)を参照

4.2 交通・都市構造分野

4.2.1 分野の課題

部門	大項目	課題	提案	
交通	都市構造	人口減少による公共サービスの低下	-	
		都市の拡大による商業の衰退	シェアードスペース構想	
		主要施設の災害リスク	-	
	交通	交通	駅周辺の車の混雑	シェアードスペース構想
			路線バスのカバー率の低さ	-
			キララちゃんバスの利用者の減少	-
			乗合タクシーの利便性の低さ	市外への乗合タクシー運送
			駅周辺の渋滞	シェアードスペース構想
			駅周辺やバイパスでの事故多発	シェアードスペース構想 イメージハンブの導入

4.2.2 分野の提案

①シェアードスペース構想

詳細は p.73 の地区別構想(中央地区)を参照

②市外への乗合タクシー運送

詳細は p.97 の地区別構想(新治地区)を参照

③イメージハンブの導入

詳細は p.60 の分野別構想(住環境分野)を参照

4.3 住環境分野

4.3.1 分野の課題

部門	大項目	課題	提案
住環境	利便性	公共交通の郊外地域へのアクセスの悪さ	-
		市民のニーズに合っていない乗り合いタクシー	-
		中心市街地衰退	-
		空き家の増加	空き家バンク制度導入
	安全性	狭あいな道路の存在	イメージハンプの導入
		犯罪率の高さ	-
		街灯未整備	-
	保健性	霞ヶ浦の水質	-
		水辺周辺施設整備	-
	快適性	福祉施設のアクセスの悪さと老朽化	-
		子育て環境	しごとステーション
		公共施設の統廃合	五中地区の公共施設統合
	中学校区	人口減少に見合った中学校区の再編	五中地区の中学校区再編

4.3.2 分野の提案

① 空き家バンク制度導入

1. 背景・目的

近年、高齢化や税制によって管理不全の空き家が全国的に増加している。土浦市も空き家は増加傾向にあり、高齢化に伴って今後さらに増えることが予想される。土浦市は現在「マイホーム借上げ制度」や「空家の譲渡所得の3,000万円特別控除」の実施に加え、空き家所有者への意識啓発や専門家への相談取次などの対策を行っている。また平成30年度土浦市空家等対策協議会では、今後の検討課題として「空家の活用促進について空家バンクも含めて各種施策の具体化が必要である」とし、空き家を有効活用できる対策を打ち出す時期であるといえる。

2. 提案

空き家の有効活用対策として「土浦市における空き家バンク制度の実施」を提案する。空き家バンクへの登録・成約件数に差はあるものの、空き家バンクに取り組んでいる自治体は増加している。土浦市に空き家バンク制度を導入するにあたって、島根県江津市の例を参考にする。

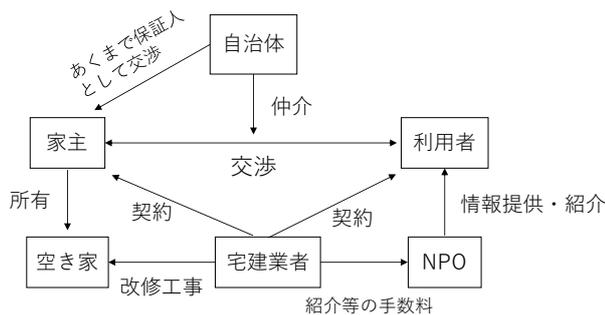


図 4.3-1 土浦市に導入する空き家バンク制度

表 4.3-1

	総住宅数(戸)	空家数(戸)	空き家率(%)
土浦市	67,980	10,930	16.1
柳川市	25,590	2,970	11.6

図 4.3-1 は導入する空き家バンク制度のイメージである。自治体だけでなく宅建業者と NPO が協力する。家主との交渉は市が行う。市は家主・利用者間の交渉の仲介をし、賃貸や売買契約で起きる問題や利用者に対する家主の不安などを軽減する。トラブル時の行政責任を避けるため契約自体は宅建業者が行う。宅建業者は空き家の利用可能性を確認し、必要があれば改修を行うことができる。NPO は窓口対応として空き家の情報提供・紹介を行う。協力を仰ぐ NPO 団体は「まちづくり活性化土浦」である。市内の空き店舗・空き地の調査や中心市街地の活性化事業の検討などを活動内容にあげている。当団体に空き家の情報を提供・紹介してもらい、行政・民間事業での仕組みづくりを進めていく。成約の際は、宅建業者に採算の合わない安い賃貸物件は市や NPO が対応し負担を軽減する。また移住者に対する支援策として空き家改修費用の 2 分の 1(上限 100 万円)を補助する制度がある。

3. 費用・効果

空き家バンクを設置すること自体に事業費用はかからない。主なコストは市内の空き家の調査、登録物件の受付、所有者との交渉などにかかる人件費である。福岡県柳川市の空き家バンク制度事業のマネジメントシートを見本にし、土浦市職員の給与費などを元にコストを計算する。下の表は平成 25 年の土浦市と柳川市の総住宅数、空き家数、空き家率を示したものである。柳川市の事務事業評価シートによると、従事人数は 2 人で延べ業務時間が 342.6 時間となっており、人件費合計は 1,370 千円である。総住宅数と業務時間が比例していると仮定すると、 $67,980(\text{土浦市の総住宅数})/25,590(\text{柳川市の総住宅数}) \div 2.66$ で、土浦市の従事人数を 4 人と仮定して計算すると、 $342.6h \times \{2.66/(4/2)\} \div 455.65$ より、土浦市で空き家バンク制度を実施する場合従事人数 4 人で約 456 時間の業務時間を要する。人件費は、 $1,370,000 : 342.6h = X : 456h$ の式で計算でき、 $X=1,823,468$ となり、かかるコストは約 1,820 千円となる。

平成 30 年 4 月より全国の空き家等の情報を検索できる「全国版空き家・空き地バンク」の運営

が始まり、全国で 9000 件を超える空き家等が登録され、1900 件以上の物件が成約に至っている。このように空き家の登録・成約件数が伸びると、管理不全の空き家も減る。土浦市はこの流れに乗じて市内の管理不全空き家の減少を目指す。管理不全の空き家の数が減ることは景観、防災、安全面で良い効果をもたらす。空き家が問題視されている理由として「景観上良くない」や「放火や空き巣、不良の溜まり場になる」、「災害時に放置した木や建物の倒壊により命の危険が増す」などが挙げられ、原因は空き家の管理不全によるものである。空き家バンクに登録し、何らかの形で空き家の管理が適切に行われれば、そのような脅威はなくなる。また空き家バンクを導入した際の最大のメリットとして、市内への移住・定住者が増加する効果が見込める。

②イメージハンプの導入

1 背景・目的

土浦市には主に住宅街に狭い道路が広がり、通過交通として利用されることが多い。しかし、近隣の小学校の通学路に指定されている道路があるにもかかわらず、歩道が整備されていなかったり、見通しが悪かったりと対策が不十分である。

2 提案

市内に広がる狭い道路のうち通学路を優先して、イメージハンプを導入する。イメージハンプとは図 4.3-2 のように実際に凹凸があるわけではなく、立体に見えるスピード抑制方法である。立体のハンプと比べて道路に舗装するだけで、費用を抑えられる。市内の狭い道路すべてに導入することは困難なため、通学路であり狭い道路に優先して対策を施す。



図 4.3-2 導入するイメージハンプ

3 費用・効果

図 4.3-2 のようなマウンテンタイプのイメージハンプは、1 個約 4,000 円である。狭い通学路 1 か所につき 8 個のハンプを導入すると仮定する。土浦市内の小学校 17 校に対し、1 校当たり狭い通学路が平均で 10 か所あると仮定すると、合計で約 544 万円かかるかと推定する。効果としては 1996 年に大阪府吹田市と豊中市で実証実験が実施され、結果車速が約 10 km/h 減少し、交通事故を 46.3%減らすことに成功している。

③しごとステーション

詳細は p.100 の地区別構想(南部地区)を参照

④五中地区の公共施設統合

詳細は p.86 の地区別構想(北部地区)を参照

⑤「土浦・かすみがうら学校組合」の設立

詳細は p.82 の地区別構想(北部地区)を参照

4.4 産業・商業・観光分野

4.4.1 分野の課題

部門	大項目	課題	提案
産業		市内事業者数・売場面積の減少	シェアードスペース構想 旧小学校でりんりんロード利用者向けの施設
		商業	年間商品販売額の低迷
	市外または郊外型大型店舗への消費流出		シェアードスペース構想
	中心市街地の空き店舗		
	中心市街地の各指数(売場面積 商店数 従業員数 年間販売額)継続的な低下		
	中心市街地の点的活性化		
	観光		イベント依存型の観光
		消費単価額が小さい日帰り型観光とサイクリング	自転車専用道路の整備 霞浦の湯などの利用促進 旧小学校でりんりんロード利用者向けの施設
		需要に対する受け入れ体制のギャップ	-
	工業	近隣の工業団地との競合	-

4.4.2 分野の提案

①シェアードスペース構想

詳細はp.73 の地区別構想(中央地区)を参照

②旧小学校でりんりんロード利用者向けの施設

詳細はp.94 の地区別構想(新治地区)を参照

③レンコン直売所の交流・観光拠点化

詳細はp.89 の地区別構想(北部地区)を参照

④りんりん新治ロード設定

詳細はp.96 の地区別構想(新治地区)を参照

⑤自転車専用道路の整備・霞浦の湯などの利用促進

詳細はp.113 の地区別構想(南部地区)を参照

4.5 環境・防災・産業分野

4.5.1 分野の課題

部門	大項目	課題	提案
防災 ・環境 ・農業	防災	避難所のキャパシティ	新たな避難所指定
		地震対応	旧小学校でりんりんロード利用者向けの施設
		水害対応	-
		土砂災害対応	土砂災害避難所の見直し
	環境	霞ヶ浦の水質	-
		二酸化炭素の排出量	-
		市民一人当たりの都市緑地の不足	シェアードスペース構想
		資源ごみのリサイクル率の低さ	環境まちづくり
	農業	耕作放棄地	土浦市耕作放棄地解消計画
		担い手不足	農業を職にして住むためのサポート
		特産品の広告不足	旧小学校でりんりんロード利用者向けの施設
			レンコン直売所の交流・観光拠点化

① 新たな避難所指定

1. 避難所の現状

現在、土浦市の指定する避難所は 28 か所、地震時避難場所は 50 か所存在している【1】。避難所は避難した住民や、災害により家に戻れなくなった住民を滞在させるための施設であり、避難場所は災害が発生した際の一時的な身を守る場所である。この 28 か所の避難所が受け入れられる避難者数は、およそ 12,944 人である。一方で、茨城県南部直下地震が発生した際に予想される避難所生活者数はおよそ 43,000 人【2】であり、現避難所のキャパシティを大きく上回っている。図1は避難所の分布とそのキャパシティ、および予想される町丁目別避難者数の分布を示している。例えば土浦駅の南西において、避難所のキャパシティが足りていないことがわかる。

また、避難所におけるプライバシーが十分に確保できていないという問題が存在する。プライバシーを満たす基準として「スフィア基準」【3】があり、これは国際赤十字によって定められたもので、避難所や難民、感染症等へのガイドラインとして機能しているが、土浦市の避難所はこの基準を満たしていない。

2. 提案する事業

避難所のキャパシティ問題対策として、土浦市の「避難場所」のうちで屋内避難が可能な場所およびキャパシティが大きく避難の受け入れが可能と考えられる「土浦市市民会館」「茨城県県南生涯学習センター」を避難所化し、かつ避難所においてプライバシーが確保される環境を整える事業を提案する。

3.キャパシティの効果

避難所を増やした場合の避難所分布が図2のようになる。赤い数字が、増加した避難者受け入れ人数となる。これにより、避難者受け入れ人数は 14,449 人増加し、市全体で合計 27,393 人となる。例えば土浦駅南西の地域では、図3のように常総学院高等学校や土浦日本大学高等学校の避難所化により、大きく避難受け入れ可能者数が増加している。

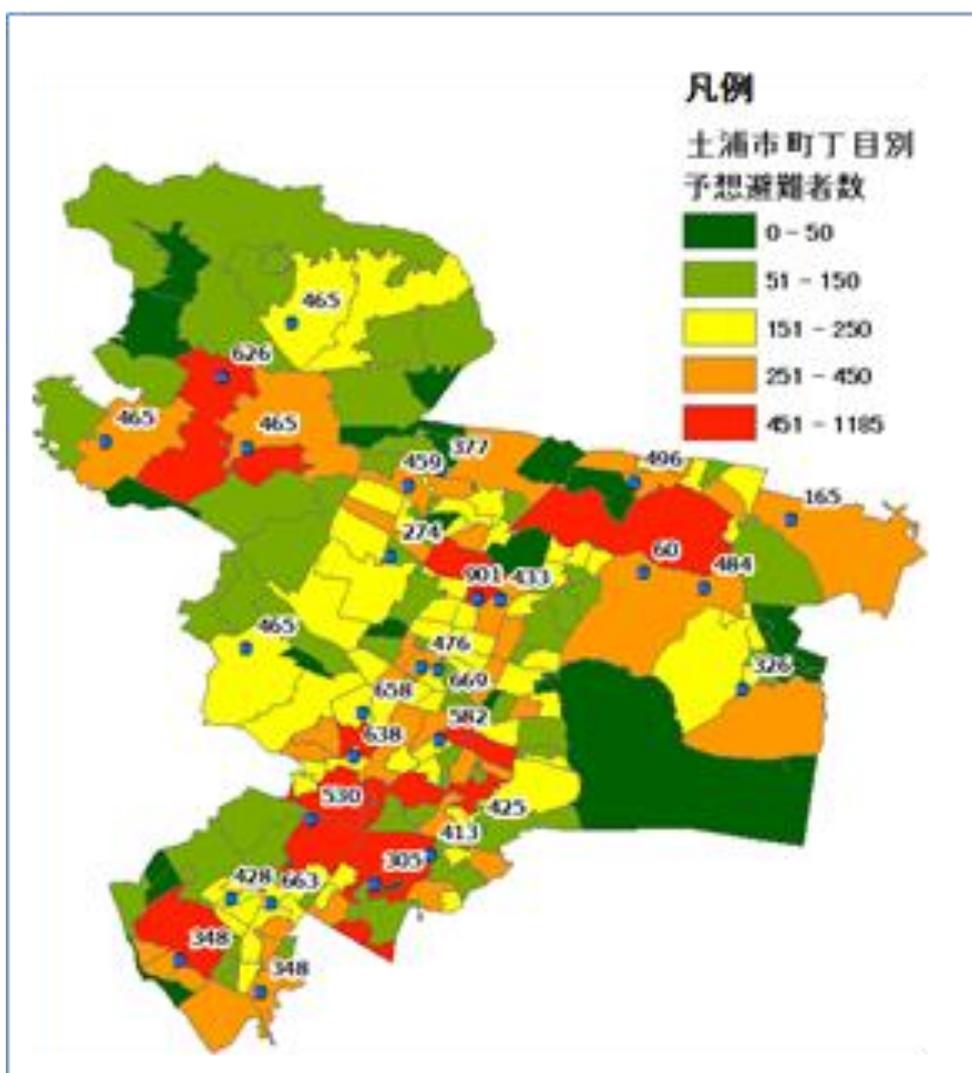


図 4.5-1 土浦市避難所と予想避難者数

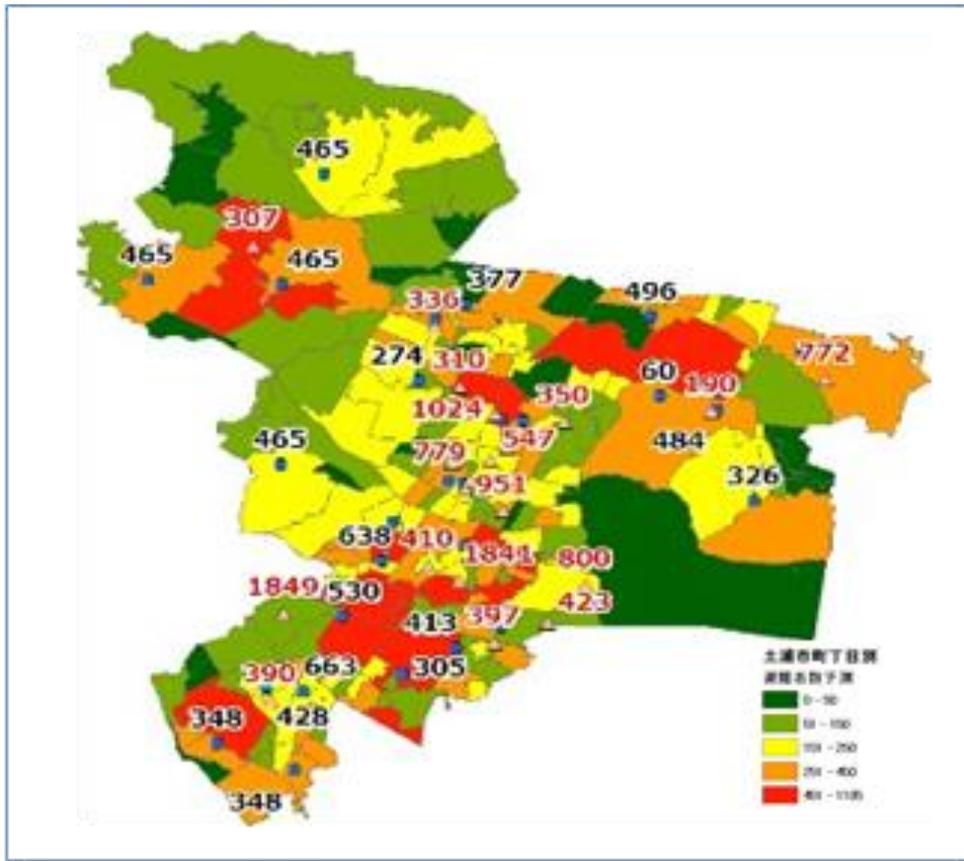


図 4.5-2 事業後の土浦市避難所と予想避難者数

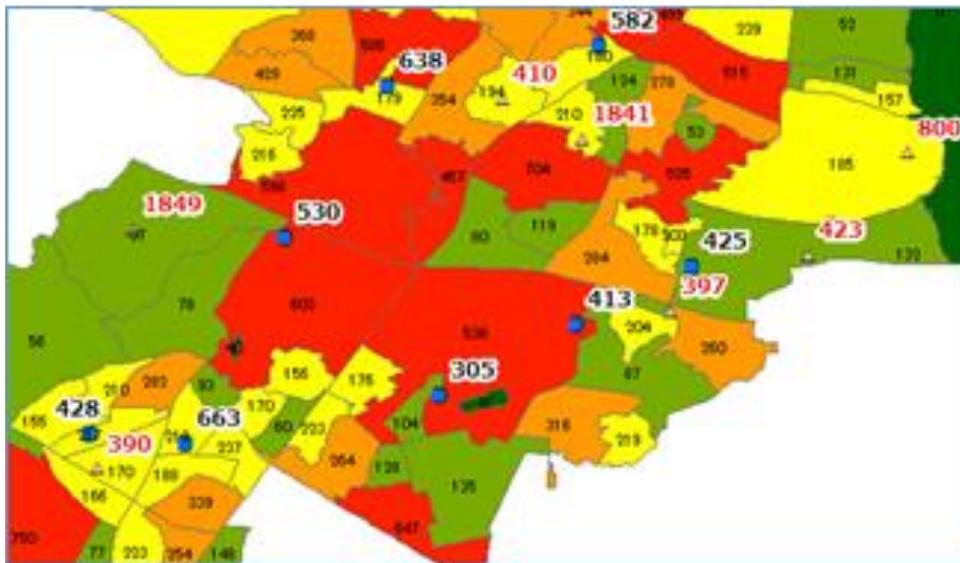


図 4.5-3 土浦駅南西エリアの避難所

4. プライバシー保護の効果

プライバシー保護の効果はスフィア基準に基づき算定する。本文の基本行動の欄に影響を受けた世帯は、「基本的な家庭活動を行うための適切な居住スペースを有している」

と記載されており、「居住者とその家族の財産を守るため、必要最低限である屋根と司法の壁を提供し、身体的安全、尊厳、プライバシー及び天候からの保護を得られるように取り計らう」「最適な照明条件、換気、温度の快適さを提供する」と続いている。

これは四方の壁と屋根がある避難所にエアコンを配置して解決できると仮定する。

また、安全、健康的でかつ良質な睡眠をとるための十分な量と適切な質の物資を所有している基準として、一人当たり最低毛布 1 枚とベッド(フローアマット, マットレス, シーツ)が挙げられている。これを支給し、滞在に適した環境が提供できるとする。

さらに、基本指標において避難所内、またはそのすぐ周辺に、日常的な活動を営むための適切な居住スペースとして、一人当たり最低 3.5 m²の居住スペースを基準としている。そのため、プライバシー確保のためのキャパシティ増大が必要となる。

しかし、消防法では体育館の収容において一人 3 m²との表記や、東日本大震災では一人当たり 2.0 m²の避難所が多かったというデータもあり、表記の揺れがみられる。いずれにせよ、災害が多い日本で避難所のプライバシーが確保されていないのは解決すべき問題だといえる。これは地震だけでなく豪雨被害の際などにも以前から議題として挙がっている。

これらの対策をすることで、避難所のプライバシーと快適な生活が確保される。

5. 事業による費用

避難場所を避難所にする、新たな設備が必要となる。高校や生涯学習センター、市民会館はエアコンが設置されているため新たに必要ではないが、既存建築はないため必要としている。土浦市の報告では、エアコン、暖房機が整備されているのは指定避難場所 41 箇所のうち 0 箇所だった。約 10 坪でエアコン1台 60~70 万かかるため 38 施設それぞれ最低1台不足しているとして最低でも 2,280 万円以上かかる。毛布、ベッドの確保も必要となる。防災用毛布は通信販売サイトの Amazon で 10 枚 24,000 円、エアーマットは通信販売サイトの BBnet で 20 枚 36,000 円だった。この費用を基準として考える。指定避難所のデータによると毛布 29 施設、ベッドは 0 施設に完備されている。さらに高校と避難場所ではない茨城県県南生涯学習センターと土浦市民会館にも配布するとして、不足分の 20 施設に毛布を配布、48 施設にエアーマットを配布する。また、新たな避難所のキャパシティにおいて 27,393 人避難すると仮定する。これは 2019 年 12 月現在の避難所、避難場所と茨城県県南生涯学習センター、市民会館における収容人数である。これを新たな避難所数で割ると一施設あたり 548 人として、毛布は $2400 \times 548 \times 20 = 2630$ 万円、エアーマットは $1800 \times 548 \times 48 = 4734$ 万円であり、計 7364 万円となる。よって、空調設備の配置、最低限の滞在用品にかかる費用は最低でも 9644 万円となる。

- ②旧小学校でりんりんロード利用者向けの施設
詳細はp.94の地区別構想(新治地区)を参照
- ③土砂避難所の見直し
詳細はp.77の地区別構想(中央地区)を参照
- ④シェアスペース構想
詳細はp.73地区別構想(中央地区)を参照
- ⑤農業を職にして住むためのサポート
詳細はp.90の地区別構想(北部地区)を参照
- ⑥レンコン直売所の交流・観光拠点化
詳細はp.89の地区別構想(北部地区)を参照

4.6 公共施設・インフラアセットマネジメント分野

4.6.1 分野の課題

部門	大項目	課題	提案
公共施設	全体共通	老朽化した施設の改修・更新による将来的な投資的経費の財源不足	五中地区の公共施設統合
		施設保有量縮減目標の実行	五中地区の公共施設統合「土浦・かすみがうら学校組合」の設立
		民間活力の導入	-
		利用率の低い公共施設が存在し、コストが増大	五中地区の公共施設統合
		機能・役割が重複する施設の立地の偏り	-
	子育て支援施設	公立幼稚園の廃止(令和3年度)	-
		待機児童が存在	-
		児童館の不足	-
		障がいをもつ児童などの増加への対応	-
	学校教育施設	適切学級数を満たさない小学校の存在	「土浦・かすみがうら学校組合」の設立
	行政施設	利活用できていない公共施設跡地の存在	旧小学校でりんりんロード利用者向けの施設
	消防施設	救急車両の到着が全国平均より遅い地域の存在	-
	広場・公園施設	公園への満足度の低さ	シェアスペース構想
旧小学校でりんりんロード利用者向けの施設			
インフラ	道路・橋梁・上下水道	適切な施設配置(下水道新規整備の適切性)	下水道の適正配置
	民間管理インフラ	市との連携強化	-

4.6.2 分野の提案

①五中地区の公共施設再編

詳細は p.86 の地区別構想(北部地区)を参照

②「土浦・かすみがうら学校組合」の設立

詳細は p.82 の地区別構想(北部地区)を参照

③旧小学校でりんりんロード利用者向けの施設

詳細は p.94 の地区別構想(新治地区)を参照

④シェアドスペース構想

詳細は p.73 の地区別構想(中央地区)を参照

⑤子どもの遊び場の確保

詳細は p.88 の地区別構想(北部地区)を参照

⑥下水道の適正配置

立地適正化計画を踏まえた下水道新規整備計画の再考

-市街化区域外の拡大制限と市中心部の設備更新

1. 背景・目的

土浦市における下水道を取り巻く現状について、普及率は 87.8%と県平均の 61.8%を大きく上回る数値になっており下水道の整備は概ね完了しているといえる。

H29 土浦市立地適正化計画では公共下水道の整備計画として整備予定地域が記された地図が示されているが、その整備予定地域のほとんどは都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含まれておらず、今後は都市機能の縮小を計画している地域に新たに下水道整備を行う予定となっている(図 1)。実際に図 2 の管渠とポンプ場の分布図を見ると、近年の整備は専ら市街化区域外で行われており、一方で都市機能誘導区域に指定されている土浦駅や神立駅周辺には経年数 50 年近くになっている管渠が多いことが読み取れる。またポンプ場においても築年数が 50 年近いものが数ヵ所確認でき、老朽化した施設が散見される。

人口面において図 3 に示すように土浦市は今後 20 年間にかけて、おおつ野地区、都和中地区、土浦駅周辺、三中地区北部を除く多くの地域で人口減少が見込まれている。財政面において、表 1 は H28 土浦市公共施設等総合管理計画より下水道の投資的経費を目的別に算出したものである。H22 から H26 の 5 年間においては投資的経費のほとんどが新規整備に使用されており、既存更新には充てられていないことが読み取れる。

以上の状況を踏まえ、本提案は現行の新規整備計画を中止し、これにより節約された費用を既存管渠やポンプ場を始めとした関連施設の更新分に充てることでインフラの全体経費を削減することを目的としている。

表 4.6-1 下水道の投資的経費

分類	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度
既存更新分(億円)	0.5	0.5	0	0	0
新規整備分(億円)	7.2	7.8	12.5	13.0	20.2
用地取得分(億円)	0	0	0	1.6	0.2

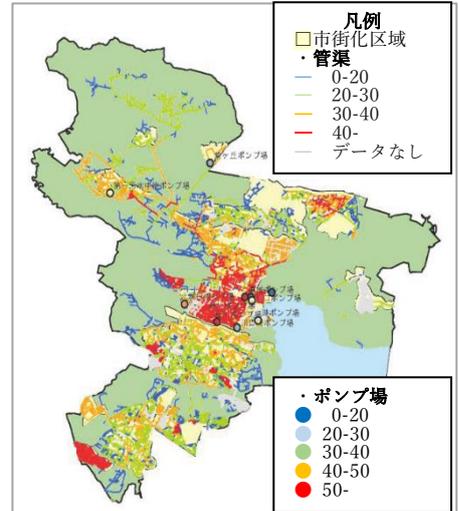
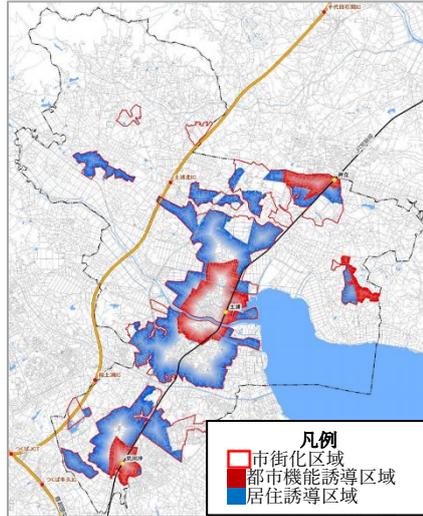
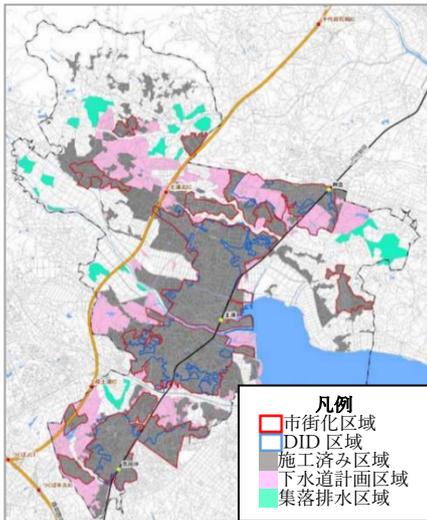


図 4.6-1 公共下水道整備計画及び立地適正化計画

図 4.6-2 管渠・ポンプ場の分布

2. 提案

1) 下水道網新規拡大の中止

H29 土浦市立地適正化計画に示された下水道整備計画は先述の同市の現状を踏まえた上で不適当と考えられる。そこで図 4 で示した、新治中地区東部から都和中地区北西部にかけての地域、一中地区西部、三中西部での新規整備を中止し、下水道網の拡大を制限することを提案したい。図 3 と比較しても同エリアは現段階においても人口が少ない地域であり、将来さらなる人口減少が見込まれていることがうかがえるため、土浦市の厳しい財政状況を踏まえて^[5]需要総量の少ない地域においてインフラ網を拡充する優先度は低いと言える。

2) 市街地の管渠の更新・長寿命化

1) の提案により対象エリアの新規整備分の投資的経費を削減することが可能である。その費用はより優先度が高いと判断できる土浦駅周辺の設備分に充てることを提案したい。同エリアは以後人口増加が見込まれ、かつ更新

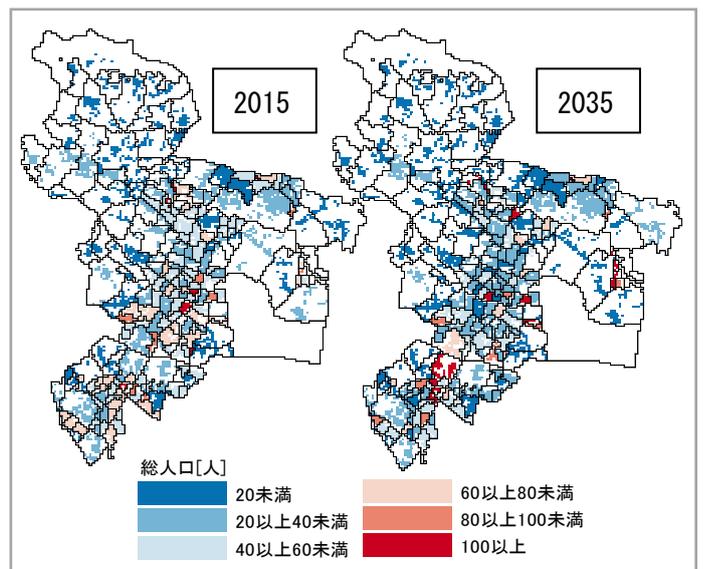


図 4.6-3 2015 年及び 2035 年の人口分布

時期を迎えている管渠やポンプ場が存在するため、早急な対応が求められていると考えられる。これにより下水道網に関わる全体費用を抑えることが可能である。

3. 費用・効果

前章で挙げた提案における 2035 年までの 2) の土浦駅周辺の設備更新における費用を概算した。

・管渠更新費(総延長*更新費メートル単価)

$138,693.2(\text{m}) * 124,000(\text{円}/\text{m}) = 17,197,956,800(\text{円})$

・ポンプ場更新費

(施設数*同規模 1 施設当たり更新費【概算】)

$2 * 1,032,400,000(\text{円}) = 2,064,800,000(\text{円})$

この提案の効果として、土浦市予算書より新規整備事業の費用は 4,440,545,000(円)であるため、この費用分により 2035 年までに必要な更新費の 23%を賄うことが可能である。また、インフラ整備を市内中心部(都市機能誘導区域/居住誘導区域)に集中させることで、居住誘導区域への移住のインセンティブを生み出すことにつながるのではないかと考える。さらに更新に伴う設備の長寿命化によって長期的に見た費用削減効果も期待できる。

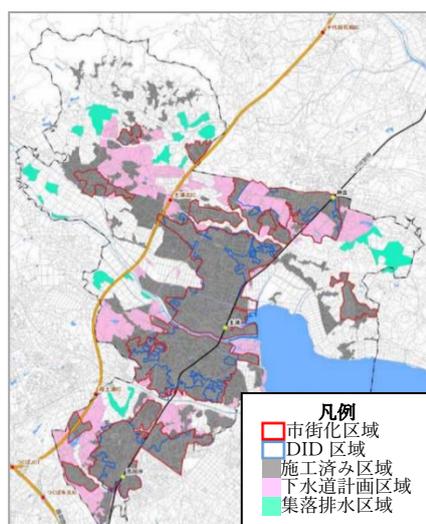


図 4.6-4 下水道網の拡大制限対象エリア

5 地区別構想と評価分析

5.1 地区別構想の進め方

5.1.1 地区区分の考え方

地域住民が一目でわかり、地域の実態に根差した分類として、中学校区を基に地区わけを行う。

中央地区・・・一中校区、二中校区、四中校区

北部地区・・・五中校区、都和中校区

新治地区・・・新治学園校区

南部地区・・・三中校区、六中校区

5.1.2 地区別構想の方針

私たちは何度も土浦を訪れ、様々な特色を発見してきた。それらの特色を掛け合わせた提案を行い、地区の課題を解決する。これらを通して、20年後には地区の目標を実現することを目指す。

5.2 中央地区

5.2.1 地区の特徴

概要	中央地区には土浦市の中心である駅前の市街地と歴史の残る街並みが存在する地域、周辺の住宅街、西部の自然に囲まれた地域から構成されており、市の拠点としての賑わいを創出することが求められる。	位置図	
特色			

中央地区の目標

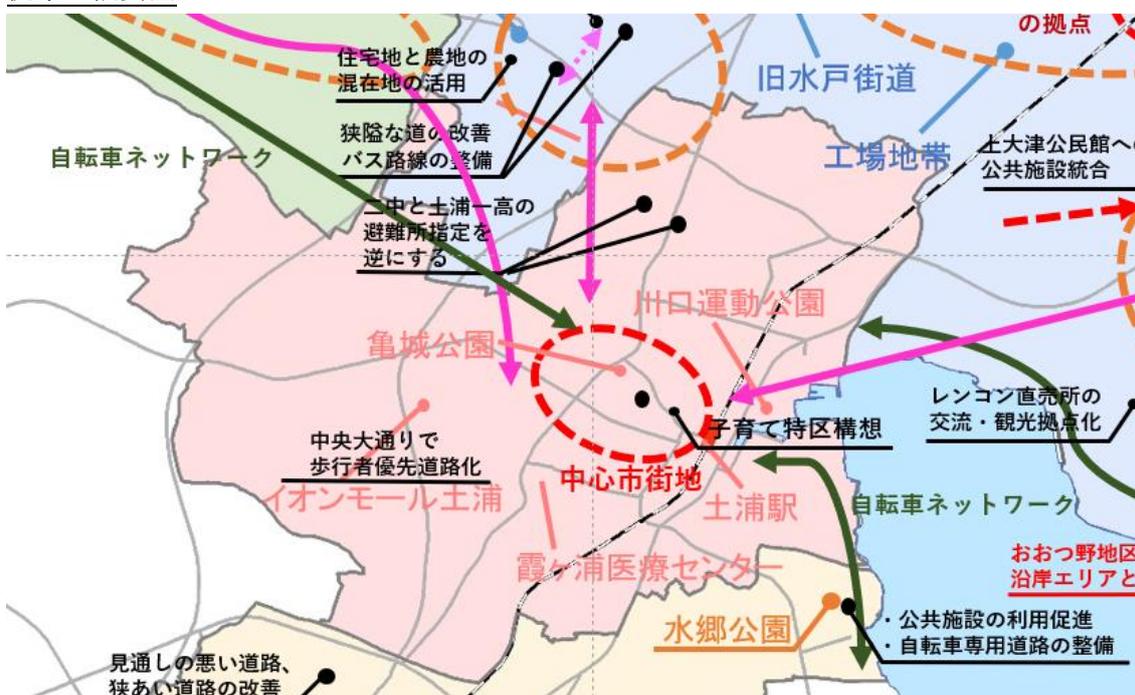
人との交流ができ、市の拠点としての賑わいを創出する。

5.2.2 地区の課題

部門	課題	提案
人口	中心市街地の人口減少	子育て特区構想
商業	空き店舗の増加	シェアードスペース構想
	中心市街地の満足度低下	
交通	危険な道路の存在	縁石、ガードレールの整備
	国道6号線などの事故多発道路	
公共施設	駅東口駐車場の利用率が低い	シェアードスペース構想
	公民館や小学校、歩道橋などの老朽化	改修、耐震工事の実施
防災	土浦第二中学校の避難所としての適性	土砂災害避難所の見直し
都市構造	都市公園が少ない	シェアードスペース構想

5.2.3 地区の提案

提案の概要図



①中央大通り シェアドスペース構想

・背景

近年土浦市の中心市街地は衰退を続け、市民の満足度は低く推移している。また、土浦駅前のロータリー付近では平均歩行者数が1万人を超えるものの中央大通りに入ると平均歩行者数は半分以下にへと減少する。しかし中央地区の特色である歴史の残る街並みは、駅前から中央大通りを進んで 500mほど先に存在する。そこで、土浦駅前の賑わいを歴史ある街並みへと誘導する施策としてシェアドスペース構想を提案する。

・シェアドスペースとは

シェアドスペースとは車道と歩道が一体的にデザインされた道路計画の手法のことで、歩道と車道がガードレールや段差によって仕切られていないのが特徴である。この手法のメリットとして車道と歩道の境界が曖昧いであるため、自動車のスピードを落とし歩行者の安全を守ることができる、ということがあげられる。また人が歩きやすいようなで残であるため、人が歩くことでのぎわいが生まれ、空間の価値向上につながる。

・シェアドスペース対象地域



図 5.2-1 シェアドスペース対象地域

上図の赤い部分はオープンスペース対象区間とし、完全に自動車の侵入を制限し歩行者・自転車のみが通行可の空間とする。ここは土浦駅を出た人々を中央大通りのほうへ誘導する役割がある。続いて青い部分に関しては、先述したシェアドスペース対象区間とし、自動車の通行も可能だが、歩行者と自転車の優先通行区間となっている。ここでは、中央大通りに流れてきた人々をさらに中条通りの方面までつなげる役割がある。

また、中央大通り場をリンロードのコースとすることで観光客と市民との交流が生まれさらなるにぎわい創出につながる。

・費用・効果

道路をシェアドスペースにするための工事費を平成 24 年「歴史の小径整備事業」の工事費をもとに概算すると、約 2.7 億円必要である。国交省の社会資本整備総合交付金事業を利用することによって、最大半額を負担してもらう。



図 5.2-2 シェアドスペース
のパノラマビュー

効果に関しては駅前商店街の利用者が一日 200 人増えると一人の消費額が 1500 円として試算すると、一年あたり約 1.1 億円の経済効果が見込まれ、その他市営駐車場の利用率向上や地価上昇などほかにも多くの効果が見込まれる。

・賑わいを生むための施策

以上のシェアドスペースを作るというハード面での施策に加えて中央大道理の店舗へとテナントを誘導するため、そして中央大通りへと人を集まるためにソフト面の施策も併せて行う。

1. オープンスペース・歩道でのバザー

駅前のオープンスペースやシェアドスペース上の歩道の広い部分でバザーを出すことのできる制度を作る。目的は、沿道のテナントでは賃料が高くて借りられない事業者やノウハウを持っていない事業者などがより手軽に事業を始めることができるようにすることである。また、長期で借りた際には沿道のテナントのほうが安くなるように賃料を設定することにより、事業が軌道に乗ってきた際には沿道のテナントに入るように誘導する。

2. 商店街駐車場の整備

現在中央大通り沿道の店舗では、各々の事業者が自身の駐車場を持っており、そのスペースが中心市街地の賑わいを低下させる要因の一つとなっている。よって、中央大通り全体の駐車場として一つの駐車場を一体的に整備し、沿道店舗の密度を高める。

3. 店舗開発補助

現在既存の政策として、まちなか住宅転用補助というものがあり、既存の空きビルを住宅に転用する場合に経費の最大 1/2 を補助するという制度である。この制度を既存住宅の一階を店舗へ転用する場合も適用の範囲内にする。

2.の制度とこの制度を合わせることによって駐車場を店舗に転用するメリットを大きくし、にぎわい創出につながる。

② 中心市街地子育て特区化構想

背景

現在土浦市では中心市街地に市外からの子育て世帯移住者を呼び込む、「まちなか定住促進事業」を行っている。しかし、現状として利用率は年 10 件ほどに留まっており、効果的な施策とはいえない。私たちはその要因として、中信地区の子育て環境自体の整備が進んでいないのではないかと考えた。そこで、本構想では中心市街地の子育て環境を充実することを主眼に置く。

目的

土浦市は 30 代の転出超過が多く、その理由はライフイベント(結婚・家の購入など)によるものが多い。そのため、夫婦共働き支援の満足度・病児保育・病後児保育の満足度を高める必要がある。しかし、現在の土浦市の移住政策は、住宅ローン・まちなかでの起業・土浦市の企業に転職・結婚に伴う引っ越しの補助に限られている。そこで子育て世代のまちなかへの移住を目的とした政策を提案する。

内容

1. 駅前のうららに病児保育・病後児保育の拠点を整備する
2. 保育所・幼稚園をすべて民間に移管する
3. 子育て世帯の移住者に対して3年間保育料を無償化する
4. まちなか定住促進事業(既存の政策)

これらの内容は中心市街地活性化基本計画に記載されている範囲で行う。

1. 駅前のうららに病児保育・病後児保育の拠点を整備する

うららのこどもランドの場所に病児保育・病後児保育の拠点を整備する。こどもランドは屋外で遊ぶ場所が少ないため設置したものである。しかし私たちの提案ではシェアドスペース構想により、中心市街地に十分なオープンスペースを供給しているため、こどもランドの代わりになると考える。

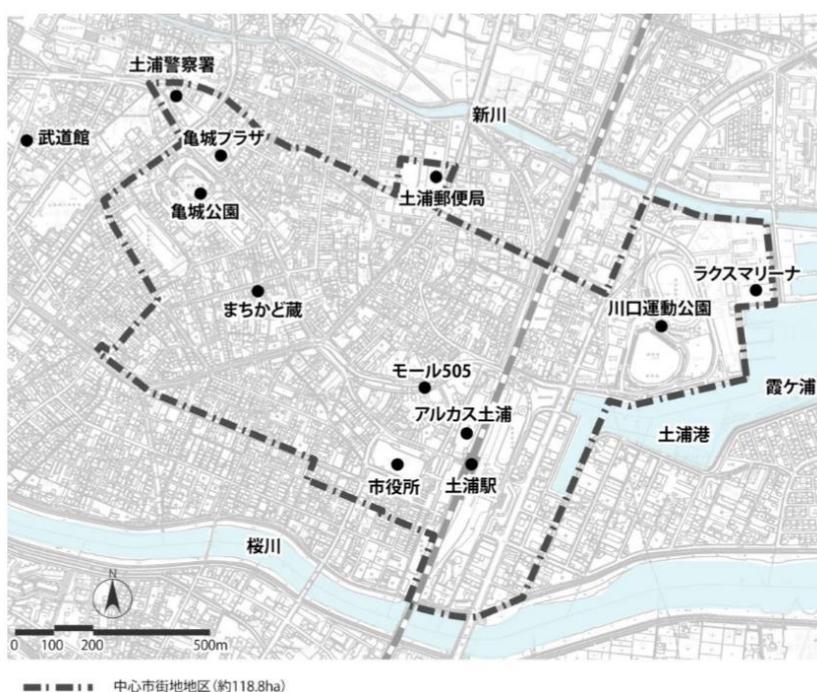


図 5.2-3 中心市街地の範囲

2. 保育所・幼稚園をすべて民間に移管する

現在、保育の正規職員は各園に1人程度であり、それ以外は非正規職員で賄っている。一部の保育園では人員不足のためこどもを定員まで受け入れることができていない。国の政策により、3歳以上保育料が無償化になったいま、公立の保育所の需要はあまりない。そのため、すべての公立の幼稚園・保育園を民間に移管し、人手不足を解消、待機児童の削減、子どもたちの教育の質を高めることができる。

3. 子育て世帯の移住者に対して3年間保育料を無償化する

現在、国の政策で3歳以上保育料無償化となっているが、新たに市の政策で移住者に3年間の保育料を無償化とする。例えば、0歳の赤ちゃんと両親が土浦市の中心市街地に引っ越してきた場合、赤ちゃんは0歳～2歳まで土浦市の政策で保育料無償化・3歳～5歳まで国の政策で保育料無償化となり、実質的に小学校入学前の保育料全額が無料になる。移住者の定義は、市外や市の郊外部などから中心市街地に移り住んだ世帯とする。市全域でこのような政策を行うことは財政的にも難しいが、中心市街地に特化することで実現することができる。これにより、子育て支援を受けたい人は歩く投票ができることとなる。

4. 土浦市まちなか定住促進事業

土浦市中心市街地活性化基本計画に基づき、市外から中心市街地に転入する新婚世帯又は子育て世帯に対して、住宅取得又は賃貸借に関する一定額の補助を実施するとともに、空きビル等を住宅転用する際についても一定額の補助を実施する

- ・家賃補助:月額家賃の1/2以内
- ・住宅購入補助:住宅ローン(借入金)の3%
- ・住宅転用補助:住宅転用の工事に係る経費の2分の1

③土砂災害避難所の見直し

・事業の内容

土浦第二中学校は土砂災害時の指定避難所に定められているが、校庭の一部を含む南側が土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に定められているため、避難所の見直しが必要である。具体的には土浦第一高等学校を指定緊急避難場所から指定避難所にし、土浦第二中学校は指定緊急避難場所にする。



図 5.2-4 指定避難所の地図

・効果

長期避難の可能性がある指定避難所でなくすることで、少しでも危険を緩和する。また土浦第一高等学校を指定避難所にするすることで、土砂災害の警戒区域外での避難をすることができる。

④縁石・ガードレールの設置

交通量の多い 125 号や国体通りだが、道幅が狭く交通事故のリスクが高い。そこで、歩行者の安全性を高めるためにこれらの道路にガードレールを設置する。

5.3 北部地区

5.3.1 地区の特徴

概要	<p>北部地区は様々な背景を持った人が住んでいる。そこで、私たちはそれらの特色を掛け合わせることでよりよいまちになると考える。</p>	位置図	
特色	 <p>かすみがうら市</p> <p>新治地区</p> <p>土浦北IC</p> <p>豊富な自然環境</p> <p>住宅が多く立地</p> <p>豊富な田園風景と昔ながらの集落</p> <p>緑が残っている閑静な住宅街</p> <p>旧水戸街道</p> <p>工場地帯</p> <p>神立駅</p> <p>人口が増えている</p> <p>住宅と畑が混在している</p> <p>川口運動公園</p> <p>ハス田の良好な景観</p> <p>共同病院</p> <p>土浦北IC</p> <p>土浦駅</p> <p>中央地区</p> <p>亀城公園</p>		

北部地区の目標

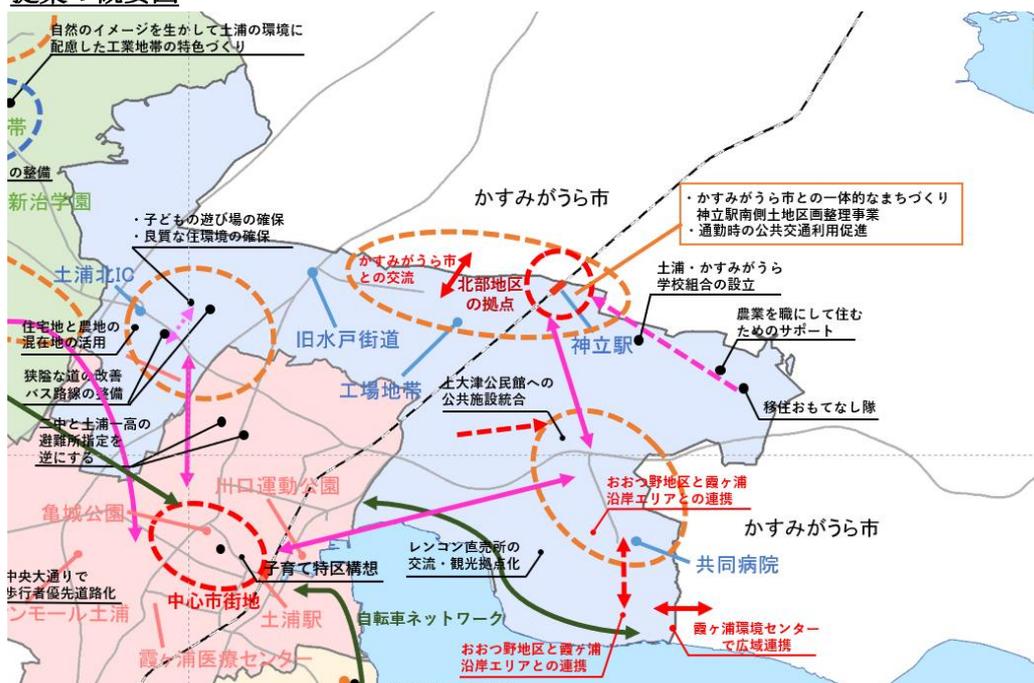
各地域の魅力を掛け合わせてよい化学反応を起こす。

5.3.2 地区の課題

部門	課題	提案
都市構造	狭隘な道路	狭隘な道の改善
	市外化区域の住宅地と農地混在	住宅地と農地の混在地の活用
	神立駅南側でのかすみがうら市との連携不足	かすみがうら市との一体的なまちづくり
住環境	子どもが安全に遊べる場所の不足	子どもの遊び場の確保
	狭隘な道路	良質な住環境の確保
農業	レンコン農家に対する行政支援不足	レンコン直売所の交流・観光拠点化
	耕作放棄地	農業を職にして住むためのサポート
	農業の担い手不足	
人口	人口減少	移住者おもてなし隊
公共施設・インフラ	適正学級数を満たしていない小学校	土浦・かすみがうら学校組合の設立
	広範囲な第五中学校の校区	
	利用率が低い上大津支所	上大津公民館への公共施設統合
	分団車庫の不足	
	神立駅駐輪場の不足	かすみがうら市との一体的なまちづくり
交通	バス路線がないエリア	バス路線の整備

5.3.3 地区の提案

提案の概要図



①かすみがうら市との一体的なまちづくり

・事業の内容

かすみがうら市と連携した都市計画を行う。神立駅南側ではかすみがうら市は街区の整理を行い良質な住環境であるが、土浦市側は未整備である。そのため、神立駅南側の市街化区域を拡充し、かすみがうら市と一体的なまちをつくる。そのために市街化区域で土地区画整理事業を行う。

- ・神立駅南口の駐車場整備
- ・神立駅南側の市街化区域を拡充
- ・神立駅南側の市街化区域で土地区画整理事業



図 5.3-1 かすみがうら市との一体的なまちづくり対象地域

②土浦・かすみがうら学校組合の設立

・背景

かすみがうら市との境界に立地している菅谷小学校は2020年4月に上大津西小学校と合併するにも関わらず適正学級数を満たさない。菅谷小学校のある菅谷町は小学校を残すようにとの要望も強い。

五中地区はおおつ野と神立の2つの拠点があり、その2つの地区に人口が集中している。また、第五中学校は両地区間で比較のおおつ野地区に近い位置に立地している。そのため、神立駅周辺の生徒は同地区内のかすみがうら市立下稲吉中学校の方が近いにも関わらず通学することができず、数キロ離れた第五中学校に通学している。通学路は山の中であり、夜は暗く危険である。

そこで、土浦市とかすみがうら市の学校区を一体的に考えた校区を設定する。市町村をまたいだ学校区を作るには、学校組合というものを作らなければならない。

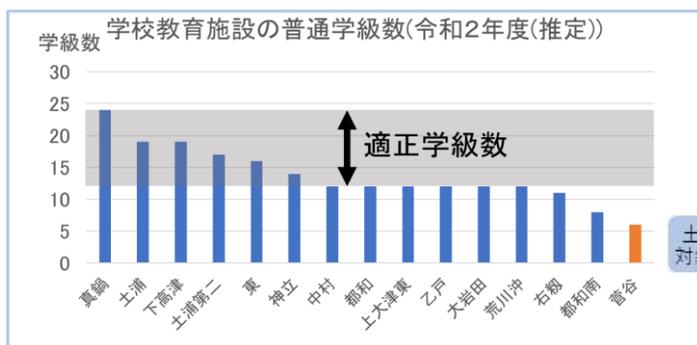


図 5.3-2 学校教育施設の普通学級数



図 5.3-3 学校組合の対象地

・学校組合対象地域

土浦市立第五中学校の校区・かすみがうら市立下稲吉中学校の校区・かすみがうら市立霞ヶ浦中学校の校区の一部

・内容

背景で述べた課題を解決するため隣の市町村であるかすみがうら市との連携した学校組合を設置し、一体的な教育活動を進めていく。

具体的には以下のような再編を提案する。

<小学校>

菅谷小学校には鶴沼を中心とした広い公園があり、豊かな自然があり子どもの教育に適している。また、保護者や地域の住民も菅谷小学校の存続を望んでいて、小学生の受容性がある。また、菅谷小学校は立地的にかすみがうら市に近い。以上3つの特色を掛け合わせて、菅谷小学校を中心に校区の再編を行う。

・土浦市のメリット

菅谷小学校の生徒数が増え、適正学級数を満たすようになる。神立小学校や上大津東小学校は従来通り維持できる。

・かすみがうら市のメリット

かすみがうら市にとっては下稲吉中学校に神立小学校出身の生徒が増えるため、生徒数が増えるという欠点がある。しかし、神立駅南部の生徒にとっては常磐線の高架を超えずに学校に通うことができるようになり危険箇所が減り、通学距離も短くなる。また、旧穴倉小学校区の学生は統廃合によって遠方の小学校まで通学しなければならなかった。文部科学省は小学校の統廃合を実施する際、生徒にとって4km圏内に小学校があることが望ましいと定めているが、旧穴倉小学校区の生徒にとって美並小学校の4km圏内に入っているのは3人だけ(5-9歳 149人中)である。しかし、学校組合の導入で土浦市の菅谷小学校に通学することが可能になると、菅谷小学校の4km圏内に148人(5-9歳 149人中)と地区の大半が含まれ、彼らの通学距離が短くなる。また、そのことによってこの学校組合対象地域外の地域でさらに統廃合を進めることができ、市の予算削減につながる。

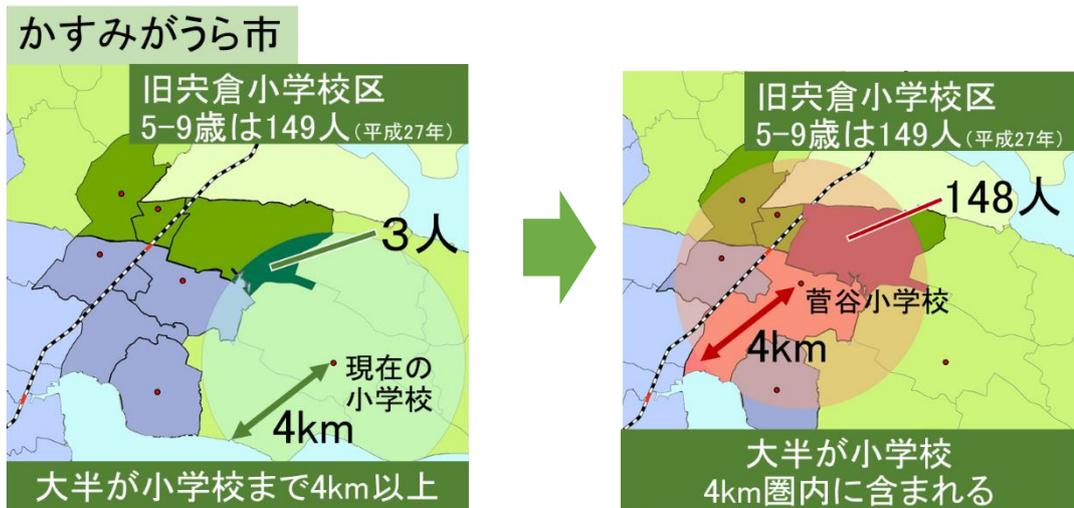
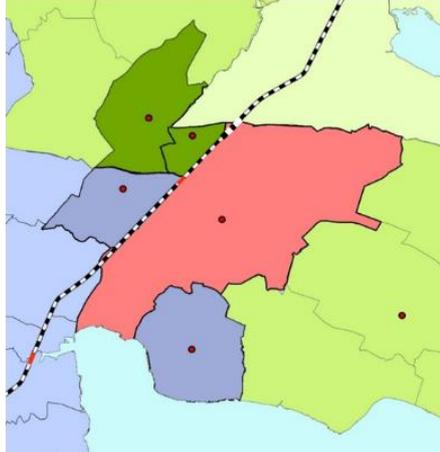


図 5.3-4 学校組合 かすみがうら市のメリット

・効果

下の地図、赤色の範囲が導入後の菅谷小学校の校区となる。菅谷小学校の学級数は6学級から14学級になり、適正学級数を満たす。

再編後の菅谷小学校校区



菅谷小学校の学級数の変化

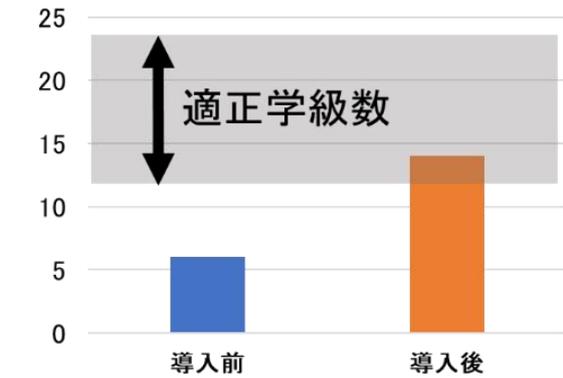


図 5.3-5 学校組合 効果

学校組合の対象地である他の小学校と比較しても、菅谷小学校生徒数が増える。また、すべての小学校で400人前後となり、学級数が一定になる。

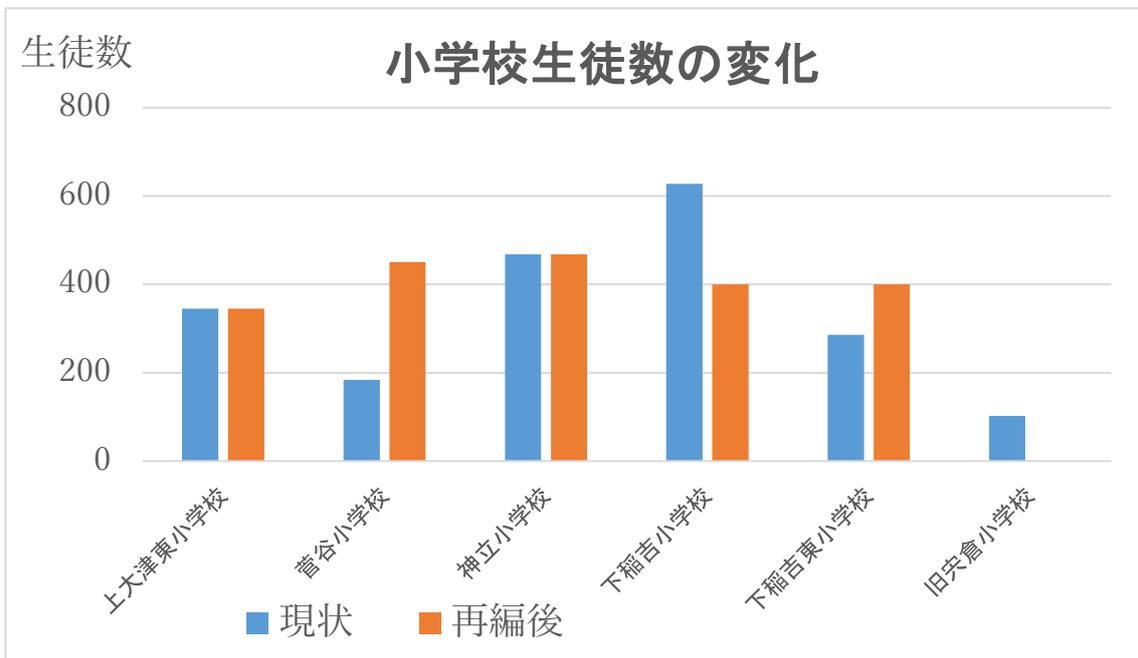


図 5.3-6 学校組合 小学校の生徒数の変化

<中学校>

・内容

神立駅周辺・おおつ野周辺と2つの拠点ごとに学校区を再編する。神立周辺の生徒はかすみがうら市の下稲吉中学校に、おおつ野周辺の生徒は土浦市の第五中学校に通学する。

・効果

通学路がすべて市街地になり安心して通学できるようになる。

・生徒数の変化

今すぐに導入すると生徒数が極端になり、適正な対応であるとはいえない。しかし、20年後に導入する場合、人口推計による変化から分析し推定すると、導入するに値する生徒数となる。また、①かすみがうら市との一体的なまちづくりで述べた神立駅南口の整備を行った場合、さらに均等な生徒数になる。

・費用

小中学校の新設はないため費用はかからない。

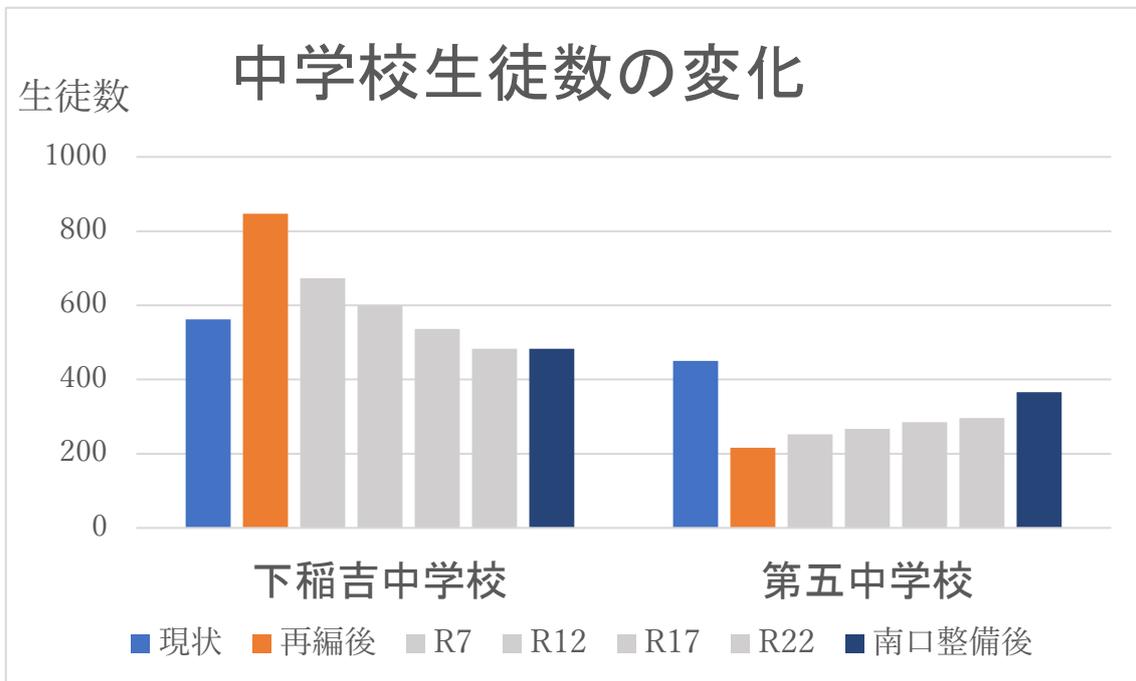


図 5.3-7 学校組合 中学校の生徒数の変化

③霞ヶ浦沿岸とおおつ野地区の連携(上大津東小学校を通じた農業交流)

・概要

おおつ野は人口増加傾向にある住宅街であり、霞ヶ浦やレンコンのハス田、りんりんロードなどの霞ヶ浦沿岸エリアに近接していて、土浦市の魅力をいつでも感じることができる地域である。特に上大津東小学校はレンコン農家の直売所まで徒歩15分と近く、児童が地域の魅力や活動に触れる機会を大いに創出できる。6次産業化による地域の活性化やサイクリストの増加などにより霞ヶ浦沿岸エリアの価値を上げて行く中で、同時に児童に魅力を感じてもらいようにし、将来の担い手の育成を図る。

一方で、霞ヶ浦沿岸側の視点では、豊かなハス田や霞ヶ浦による田園空間の担い手を継続的に確保していく必要がある。そこで、農家の観光業参入と同時に、人口が増加傾向にあるおおつ野地区を中心とする若者が農業や観光業に関心を持つように体制を整えられる。また、ワークショップ直売所の交流スペースでのワークショップや小学校への出前授業などを通してつながりを強化する。

・具体的な施策

- 小学校の授業カリキュラムの総合的な学習の時間に農家の活動体験やりんりんロードを走るなどの機会を導入する。現在おおつ野地区内の公園で行われている自然学習の時間を減らし、霞ヶ浦沿岸エリアでの学習の機会を増やす。
- レンコン農家関係者を小学校に招待して出前授業を行う。土浦ブランドの存在やレンコン生産や霞ヶ浦の魅力、サイクリングとの関わりなどについて学内や直売所などで授業をする。

・効果

土浦の魅力を発信する若者を育成することができ、レンコン農業や霞ヶ浦などの地域資源を存続していくことにつながる。学外学習を充実させることで、教育環境の視点から住環境の価値を上昇させることができる。

④五中地区の公共施設統合

人口が増加しているおおつ野地区に比較的近い上大津公民館に上大津支所を移転する。

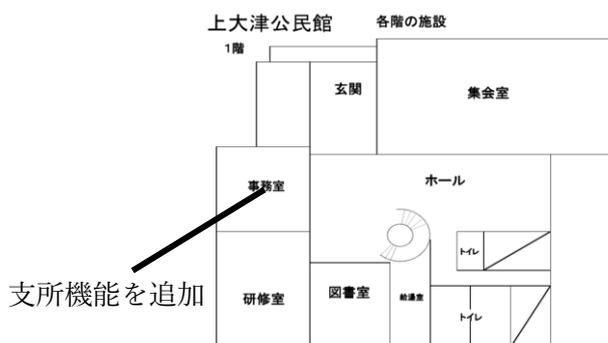
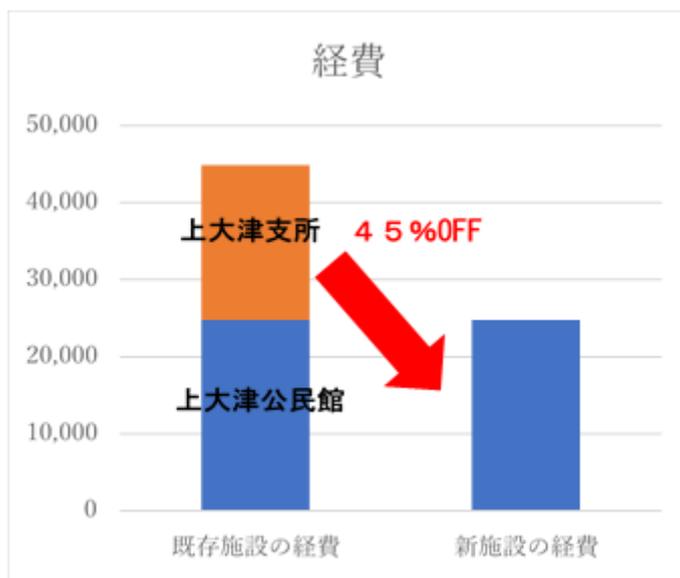


図 5.3-8 上大津公民館の平面図

・効果

1) 費用の削減

上大津支所と上大津公民館を統合し、支所業務を公民館の事務室で行うようにすることで、人件費を大幅に削減することができる。また、施設の維持管理費や光熱費なども削減でき、45%減となる。



2) 利便性向上

上大津公民館の立地条件は上大津支所よりもよい。総じて、距離別カバー人口が上大津支所よりも高いことがわかる。

図 5.3-9 五中地区の公共施設統合 経費

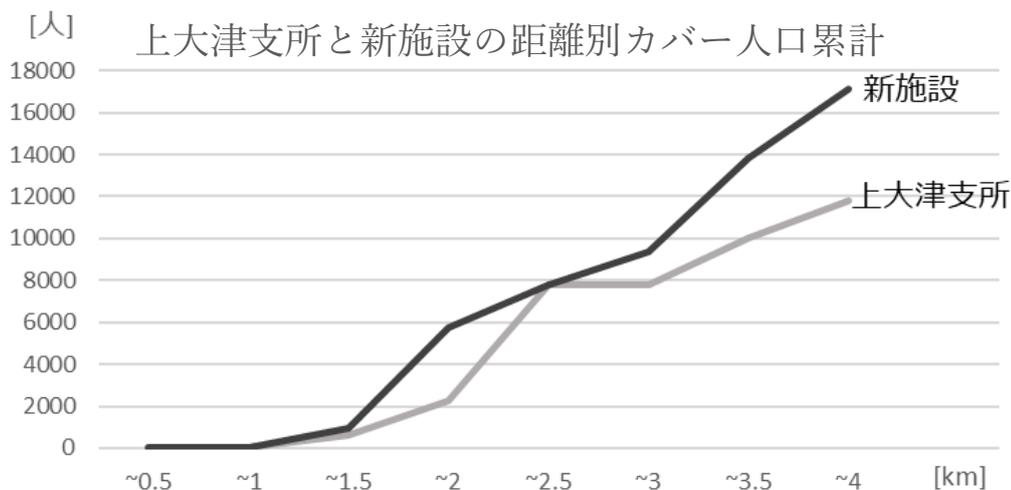


図 5.3-10 上大津支所と新施設の距離別カバー人口累計

⑤道路拡張(狭隘な道の改善)と板谷地区のバス路線整備

- ・土浦市道I-6号線、I-9号線を9m道路(車道部分6m・路側帯1.5m)に拡張し、路線バスが通行できる幅員にする。
- ・土浦市道板谷15号線を一方通行にし、歩行者や近隣住民が安心して使える道路にする。小学生の通学時間は歩行者・自転車のみ通行可(現状)を維持する。
- ・路線バスの整備を事業者に促し、地区の足を確保し、利便性の高いまちを目指す。

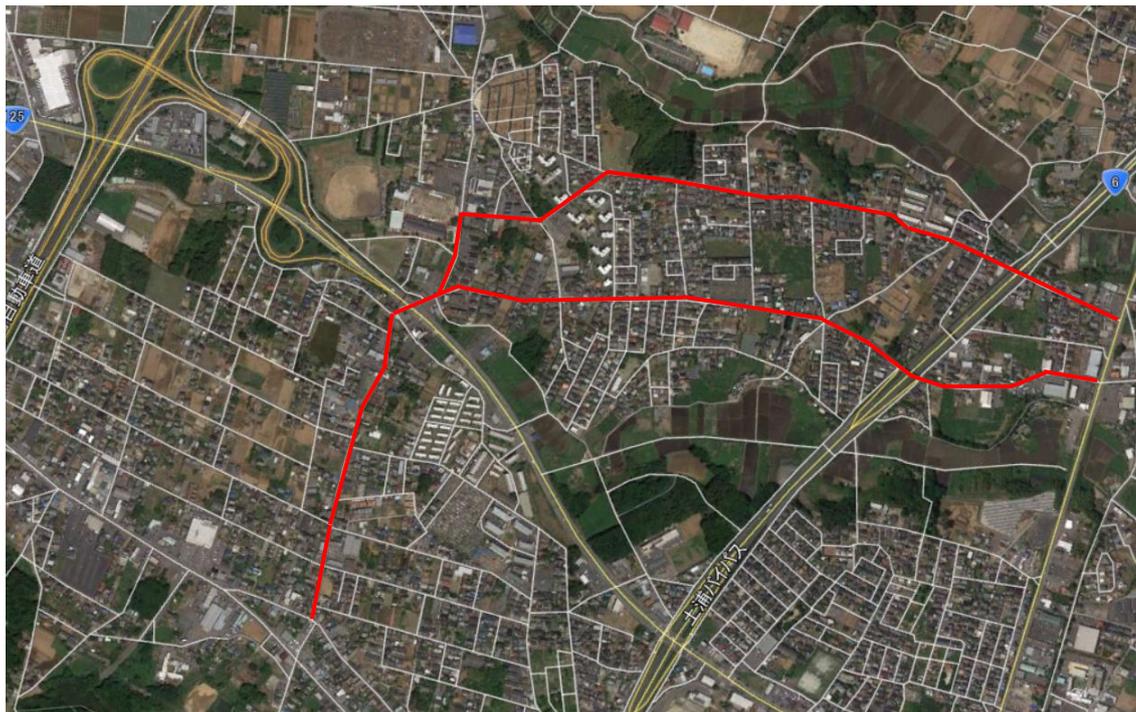


図 5.3-11 事業の実施個所

⑥良質な住環境の確保

- ・団地造成が行われた板谷地区で土地区画整理事業を行い、狭隘な道を除却し、安心して生活できる良質な住環境を確保する。

⑦子供の遊び場の確保(道が遅いから、安心して遊ぶ場所が欲しい)

・事業の内容

このエリアの住宅街には子供が遊べる公園が不足している一方で、未利用地が多くなっています。未利用地に公園を設置し、住宅街に住む子供が遊べるようにします。また、住宅街には幅員 5m ほどの狭い道路が多く、交通事故の危険性が高くなっています。しかし、現在ある公園は遊び場を囲む柵のような交通事故防止対策が不十分です。新設する公園とともに、安全に遊べる公園設備を整えます。

⑧並木の住宅街の農地のこの先の検討

並木地区は住宅と農地が混在している。空き地となった場所を家庭内農業に使えるような土地として利用できる空き地バンクを新設する。

⑨レンコン直売所の交流・観光拠点化

・概要

北部地区南部にあたる霞ヶ浦沿いは、霞ヶ浦やレンコンのハス田が広がる豊かな景観を楽しむことができ、りんりんロードが通っていることからサイクリストの通過が多いエリアである。また、生産量日本一を誇るレンコンの生産が盛んで、レンコン農家による直売所が立地している。しかし、レンコンの直売所を利用するサイクリストはほとんどいないのが現状で、地理的には近接しているはずの農業と観光業が分離している現状がある。今後の課題となる土浦ブランドの普及や魅力的なサイクリングロード作りへの方策として、農家が観光業に参入していく必要がある。そこで、レンコンの直売所を、農家を含む地域住民の交流スペースとして活性化させ、サイクリスト向けの観光拠点化を図る。

・具体的な施策

- ① ワークショップの開催
- ② 直売所の整備費用に対する補助金
- ③ 食料産業・6次産業化交付金の取得

以上の3つを市の施策として行う。レンコン農家が地域住民の交流スペースとなるためには、地域の高年齢層や子育て層など多くの人にとって魅力的である必要がある。また、サイクリスト向けの観光拠点として機能するには、サイクリストが食べてみたいと感じるようなレンコンの加工品を作る必要がある。以上の理由から、市の職員やまちづくりに携わるNPO法人、地域住民、レンコン農家、観光協会などを招き、ワークショップを通して地域住民の交流スペースや観光拠点となる直売所作りを促す。

また、直売所の改装や商品開発などにかかる費用が障害となり施策が難航するのを防ぐために補助金を交付する。交付額は一つの直売所に対して整備と商品開発にかかる費用の1/2とし、上限を20万円とする。

当施策は農家がレンコンの生産から食品加工、販売を全て手がける6次産業化を支援する施策であることから、農林水産省が交付する食料産業・6次産業化交付金を、交付する補助金の半額分取得する。

・効果

直売所の交流・観光拠点化により、以下の効果が想定される。

- りんりんロード利用者の増加
- 観光客消費単価の増加
- レンコン農家の所得増加
- 加工品に用いられる食材の生産者の所得増加
- 土浦ブランドの普及
- 地域活性化
- 雇用創出

⑩霞ヶ浦環境センターで広域連携

・事業の内容

りんりんロード沿線には、サイクリスト向けサービスを受けられる店舗や施設が登録されているサイクルサポートステーションがある。その中で、霞ヶ浦環境科学センターは土浦市とかずみがうら市の境界に立地していて、りんりんロードから自転車で5分ほどでアクセスできる場所にある。サイクリストが休憩場所として使用することが想定される。霞ヶ浦環境化学センターをりんりんロードの広域連携拠点とすることで、土浦市を始めとする霞ヶ浦周辺地域の相乗的な活性化を図る。具体的には、センターの施設内に霞ヶ浦周辺地域の文化や魅力を紹介する展示や霞ヶ浦についての歴史や研究について知ることができる展示を設ける。

⑪移住おもてなし隊

・事業の内容

菅谷町や白鳥町周辺は、田畑や森林など豊かな田園風景に囲まれた生活を送ることができる上に、最寄りの神立駅を利用することで東京の通勤圏内にある魅力的なエリアである。土浦の魅力を発信すること、エリアの地域を健全に存続していく人口を確保することを目的に、このエリアへの移住を推進する制度を定める。

⑫農業を職にして住むためのサポート

・事業の内容

菅谷町や白鳥町周辺は豊かな田園風景が広がっていますが、それらを管理する農業従事者がいなくなってしまうと風景は荒廃していってしまう。これを防ぐために、このエリアで農業をしながら生活を送る農業従事者を継続的にサポートして確保していく必要がある。特に、農外から独立・就農する場合は、営農基盤の整備に係る初期投資や経営が軌道に乗るまでの運転資金の調達など様々な課題を抱えていることから、関係機関が総力を挙げてサポートする必要がある。機械・施設等や初渡的経費などの初期投資を軽減する支援を行うことにより、次代を担う若い就農者を確保・育成するとともに、土浦市への移住を促進する。

⑬北部地区の通勤時の公共交通利用促進

・目的

北部地区の郊外部から電車を使って通勤する人を増やす。北部地区の拠点である神立駅周辺に誘導し、まちの活性化を図る。

・内容

パークアンドライドを促進する。地区の拠点である神立駅南口に駐車場を整備する。この駐車場の定期を買い、JRの定期を購入した人に対して、駐車場の定期代の一部を補助する。

・対象

北部地区に住み、駅から3km以上の距離がある人

5.4 新治地区

5.4.1 地区の特徴

概要	<p>新治地区は豊富な自然を中心に様々な特色を持っている地区である。私たちはそれらの特色を掛け合わせることでよいまちになると考える。</p>	位置図	
特色			

新治地区の目標

今ある資源を組み合わせることで人々の憩いの場を創出します

5.4.2 地区の課題

部門	課題	提案
公共施設 インフラ	廃校の維持費用	旧小学校でりんりんロード 利用者向けの施設
	サイクリスト用施設の欠如	
	小町の館の 市外利用が少ない	りんりん新治ロード設定
交通	新治北部への移動手段不足	乗り合いタクシーの維持
農業	耕作放棄地の増加	土浦市耕作放棄地 解消計画

5.4.3 地区の提案

提案の概要図



①斗利出小学校のサイクリスト向け施設としての再利用

・背景

新治地区にはりんりんロードが通っており、土浦市外の人が多く訪れる環境にあると言える。そのため、土浦市のことを市外の人にアピールすることが出来る環境にあるという特色を持っている。しかし、新治地区周辺にはサイクリスト施設が少なく、サイクリストにとって不便な環境にあると考えられる。加えて、新治地区には廃校が多いという特色もある。維持には費用が掛かるが避難所確保の観点から取り壊しを行えず、今後の維持が課題になっている。そこで、課題解決のために避難所としての機能を残しつつ新治地区にある廃校をサイクリスト施設として再利用する提案を行う。

・対象地域 斗利出小学校

<選定理由>

斗利出小学校はりんりんロードから直線距離約 450mであり、自転車であれば約 1, 2 分で行くことが出来る。また、周辺の休憩所にはいくつかのベンチがある程度に留まっているため、この周辺の休憩所の整備が求められるといえる。そのため、今回斗利出小学校を提案の対象地とした。



図 5.4-1

斗利出小付近の休憩所



図 5.4-2

斗利出小とりんりんロードの位置関係

・内容

サイクリスト向け施設として休憩所や飲食店、サイクルラックを導入する。また、背景で述べた通り、りんりんロードには市外の人が多く訪れるため、土浦市をアピールするチャンスがあると考えられる。そこで、直売所を設置することで、土浦産のれんこんをはじめとした野菜を販売する。斗利出小学校が2階建てのため、1階にはサイクルラックと直売所を設置する。校舎内に自転車を入れることが出来るスペースを作ることでサイクリストのメンテナンスをサポートする。2階には飲食店と休憩所を設置する。飲食店では直売所同様に土浦特産の料理を販売する。休憩所は飲食店と併設することでりんりんロード利用者の疲れを癒せる空間とする。

・効果

主に三つの効果が期待される。一つ目がサイクリスト向け施設設置による満足度の上昇である。周辺のサイクリスト向け施設の少なさがサイクリストの満足度を下げていることが現在想定される。そこで、十分な設備が完備された施設を設けることでサイクリストは心置きなくサイクルを楽しむことが可能になる。その結果、現在よりも高い満足度でりんりんロードを利用することが期待される。二つ目は避難所問題の解決である。現在問題になっている廃校の維持に関して、廃校を再利用することによって直売所や飲食店での収益が取れるようになる。そのため、その収益を用いることで維持費用をカバーすることが期待される。結果、黒字での避難所維持が可能となる。三つめは特産品販売による知名度向上が挙げられる。市外から訪れる土浦の特産品を知らない人に料理や野菜を買ってもらい、食べてもらうことで知名度の向上を図れる。これらの効果が期待できるため、今提案を行う。

・費用

費用は初期費用として改修費に約1億5000万円かかる。主な内容としては耐震化やグラウンド整備、飲食店の設備導入が想定される。1年間の収入としては約3500万円とした。飲食店では年間利用者2万人、1日約60人を想定し、客単価を1000円と設定した。直売所では年間1万5000人、1日約45人の利用を想定し、客単価は1000円とした。

表 5.4-1 費用

設立費用(初期)	
改修費	1億5000万円
合計	1億5000万円
収支(年間)	
収入	
レストラン (客単価1000円、 年間利用者2万人)	2000万円
直売所、その他サービス (客単価1000円、 利用者1万5千人を想定)	1500万円
支出(ランニングコスト)	
人件費	▲1080万円
材料費	▲900万円
その他	▲360万円
収支	1160万円

②観光地としての魅力強化に向けたりんりんロードの新設

・事業内容

りんりんロードから観光地へつながるルートを開発、整備する。具体的な通る場所は、果樹園、小町の館、清滝寺、パラグライダーズスクールで、新治北部の魅力を体験してもらいながら観光につながるように整備する。斗利出小学校跡地とも連携を取り、新治で一つの観光のコンテンツを提供できるようにしていく。観光者やサイクリスト向けの施策を想定。

③桜川沿岸の環境整備

新治地区を流れる桜川周辺の自然環境を整備することで景観、防災等各方面での環境向上を目指す。

④農地バンクの活用

農地バンクを利用して耕作放棄地の減少を目指す。周辺住民への害獣被害対策や農家の奨励に向けて施策を行う。

⑤乗合タクシーの維持、改定

高齢者が多いため乗合タクシーは今後も維持していく。加えて料金や登録制度の改定によって利用の敷居を下げることや利用先の幅を広げることを提案する。

5.5 南部地区

5.5.1 地区の特徴

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の南に位置し、JR 常磐線荒川沖駅を拠点としてつくば市、牛久市、阿見町との連携を図っている。 ・乙戸沼公園や霞ヶ浦総合公園、乙戸川や花室川など自然環境に恵まれている。 ・国道6号線と学園東大通りの一部を有し、沿道には多くの商業施設が立ち並ぶ。 	位置図	
都市構造			

南部地区の目標

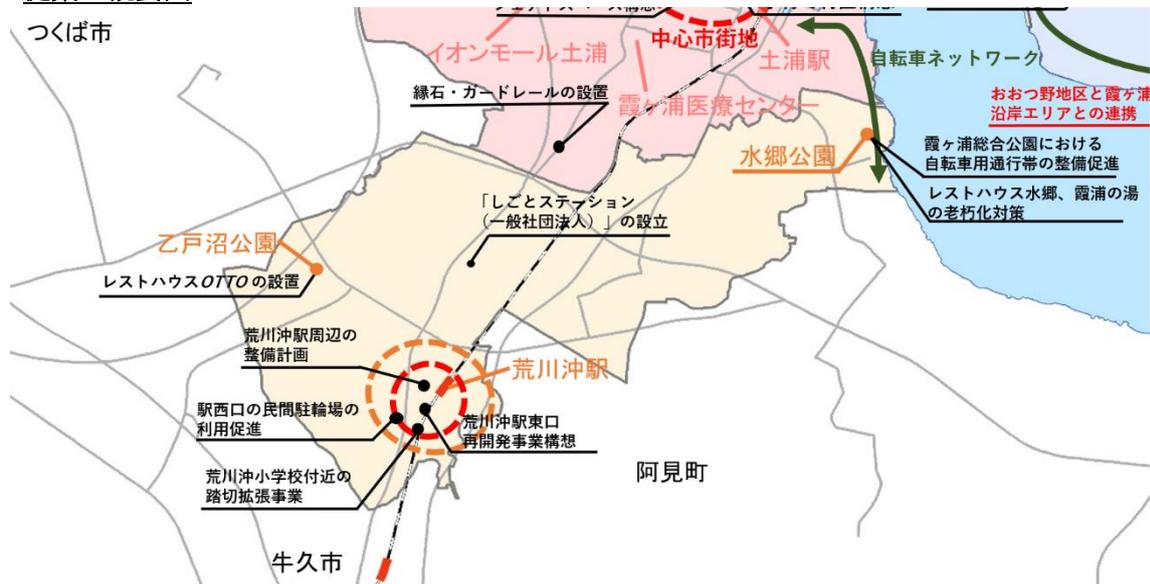
利便性が高く、老若男女に住みやすい環境が整ったまちを目指す。

5.5.2 地区の課題

部門	課題	提案
観光	霞ヶ浦沿岸とりんりんロードの連携	自転車専用道路の整備 霞浦の湯などの利用促進
住環境	荒川沖東口の不十分な土地利用 (大規模な格安駐車場、旧日立セメント等)	荒川沖駅東口 再開発事業構想
	荒川沖駅の放置自転車	民間駐輪場の利用促進
	荒川沖小学校近くの危険な踏切	歩道の整備や道路拡張
	中村小学校の狭あいな通学路	イメージハンプの導入
人口	子育て中の母親の就労意欲を満たす 働く場所の整備停滞 増加が見込まれる生産年齢人口への対応	「しごとステーション」の導入

5.5.3 地区の提案

提案の概要図



①「しごとステーション(一般社団法人)」の設立

・背景

南部地区の特色としては、「今後人口の増加が見込まれる地区がある」点と「働く世代が集中している」点が挙げられる。

図 5.5-1 は、2035 年における土浦市の将来人口の分布を示したものである。青で囲った部分は南部地区であり、その中でも人口が多い部分は、中村町1丁目地区とその周辺である。

図 5.5-2 は、働く世代の人口分布を示すため、2015 年における 25-59 歳の人口を 500mメッシュで区切ったものである。土浦市全体として、赤い分布は数か所に見られるが、青で囲った南部地区においても、働く世代が一定数集中していることがわかる。

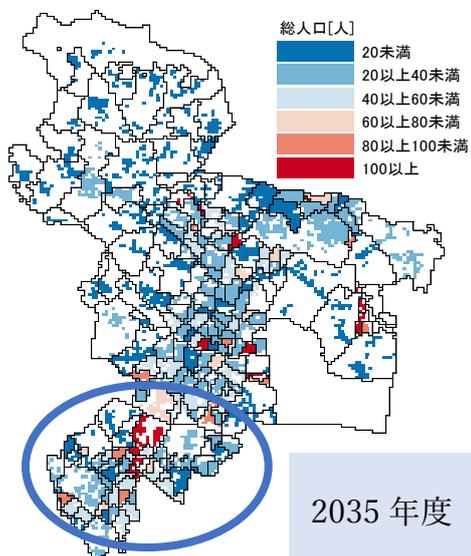


図 5.5-1 2035 年における人口分布

(国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2(H27 国調対応版)」)

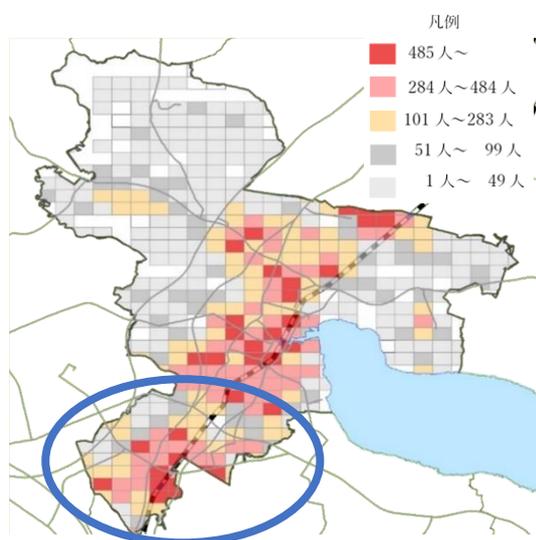


図 5.5-2 25-59 歳人口 500m メッシュ

(平成 27 年国勢調査)

中でも三中地区には、東大通り沿いにジョイフル本田やゼビオドームなどの商業施設が集積しており、今後の人口の増加も見込まれる(2020.1.31 西根地区にて撮影)。



写真 5.5-1 国道六号道路改良工事の着工



写真 5.5-2 関鉄ニュータウンの分譲地

次に、土浦市の子育て中の母親の就労状況の特徴として「就労している割合が高い」「就労していない母親の就労意欲が高い」が挙げられる。下記の図 5.5-3・図 5.5-4 は、令和元年度 7 月に、市内の子育て中の母親を対象としたアンケート結果の一部である。

図 5.5-3 は、子育て中の母親 722 名の就労状況を示したものである。全体の約 75% が就労しており、その勤務形態の中でもパート・アルバイトが多くなっている。パート・アルバイトが多くなっている要因として、子どもの行事等の突発的な出来事に対し、フルタイム勤務と比べて柔軟な対応が可能であるという点が考えられる。

図 5.5-4 は、就労していない母親の就労意欲を示している。約 80%の母親が就労を希望していることから、市内の母親の就労意欲は極めて高いと考えられる。

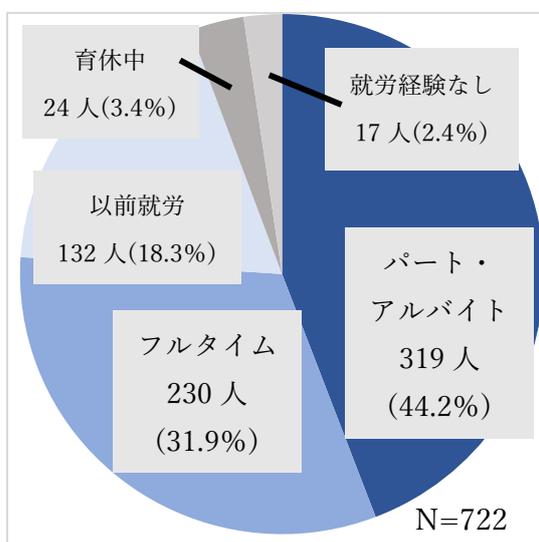


図 5.5-3 子育て中の母親の就労意欲

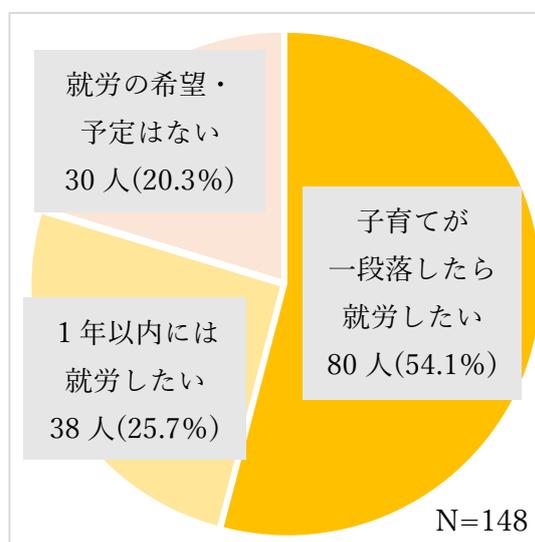


図 5.5-4 就労していない母親の就労意欲

しかし、母親の就労意欲を満たす環境が整っているとは言い難い。図 5.5-5 は、土浦市まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成 27 年度)」の実施状況の一部だが、「ワークライフバランスと女性の活躍を促す取り組み」事業が啓発活動に留まっている現状が伺える。

第3次土浦市男女共同参画推進計画（後期基本計画）への取り組み	
67	ワークライフバランスと助成の活躍を促す取り組み ①ワーク・ライフ・バランス講演会 ②女性の起業支援セミナー
68	ワークライフバランスと助成の活躍を促す取り組み テレワークを活用した雇用機会の創出支援の検討【再掲】 未実施

図 5.5-5 土浦市まち・ひと・しごと創生総合戦略 各戦略分野の実施状況一覧

・事業の内容

南部地区では人口増加が見込まれ、働く世代が多いことから、子育て世帯が一定数存在すると考えられる。しかし、子育てをする母親の支援に関して、就労環境の整備という点においては現状不十分と言える。そこで我々は、「しごとステーション」という一般社団法人の設立を提案する。併せて、当法人が実施する事業と、その活動拠点の設置について後述する。

・法人の設立

現在の行政サービスではカバーしきれていない雇用環境に関して、一般社団法人を設立することによって、新たな雇用環境の創出を目的とする。

一般社団法人は登記のみで、最低2名からの設立が可能である。また、事業に制約はなく、出資金・財産も不要である。つまり、設立におけるハードルは低いといえる。一方で、一部の事業では税制の優遇がなされないというデメリットも存在する(なお、高齢者の就労を支援する土浦市シルバー人材センターは、公益社団法人として認定されている)。

・法人の実施する事業

「しごとステーション」では、母親の就労に抱いている様々な価値観やニーズに沿った就労環境を整備するため、下記3つの事業を展開する。

1. ちょいワーク

雇用関係でなく業務委託契約を結ぶことにより、「しごとステーション」の利用者は、都合の合う時間に自分の好きなしごとに就労できるようにする。

具体的には、まず「しごとステーション」が市役所業務や市内事業所、農家などから仕事を受注する。次に、当法人と依頼者の間で業務委託契約を結び、受注した仕事を利用者で紹介し、就労希望者を募る。以降、就労者が紹介された仕事をし、その成果として報酬を受取る。



図 5.5-6 ちょいワーク概略図(「しごとコンビニ」事業資料より)

2.小プロジェクトチーム形成

個人の持つスキルを活かせる仕組みを作る。面談を通して各個人の得意なスキルを把握し、チームを編成する。そのチームで小規模なプロジェクトを生み出し、実施する。

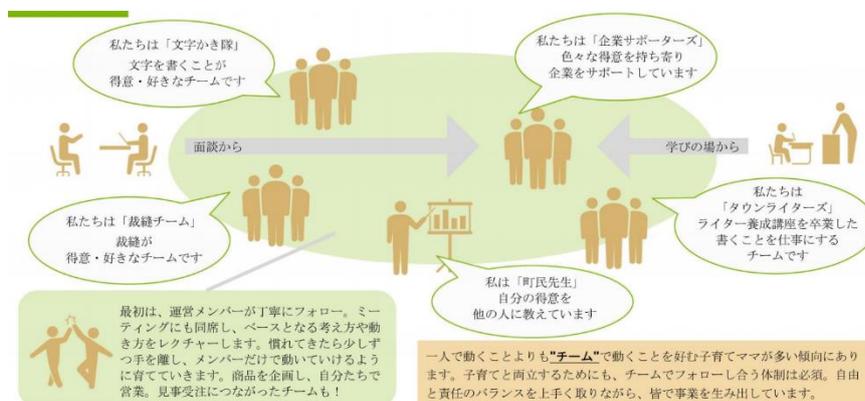


図 5.5-7 小プロジェクトチーム形成概略図(「しごとコンビニ」事業資料より)

表 5.5-1 小プロジェクトチームの例(「しごとコンビニ」事業資料より)

<p>「文字かき隊」 文字を書くのが得意</p>	<p>「裁縫チーム」 手芸が得意</p>	<p>タウンライターズ 取材をして記事を書きたい</p>

3.土浦市人材バンク勉強会場の設置

土浦市人材バンクとは、学びたい人と教えたい人を結ぶ仕組みであり、土浦市文化生涯学習課が運営している。教えたい人は登録条件を満たせば、講師登録を行うことができる(謝金はない)。学びたい人は、会場を準備し教材等の必要経費負担することで講師を依頼できる。なお、人材バンクに登録中の講師の категорияは表○の通りである。

この仕組みの活用(例えば PC 講座の受講)により、「しごとステーション」利用者のスキルアップや、しごとの選択肢の幅の拡大といった効果が期待できる。

本事業では、「しごとステーション」の活動拠点となる施設にて講師による講座を実施することとする。これまで人材バンクの依頼者は、会場を準備する必要があり、公民館や自宅に講師を招いていたようである。そこで講師の活動場所を当施設内に常設化することにより、依頼者の会場を用意する負担軽減や、「しごとステーション」を利用する一つの動機づけにつながると考えられる。

表 5.5-2 土浦市人材バンクの講師の年齢別一覧

	講師の年代(表の中は登録人数)							
	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	土浦市観光協会
家庭・生活・地域		1	1		1	2		1
資格・技術		1		1	1	2		
芸術・文化				1	1	4	1	
健康・スポーツ	1.5	2.5	1	4	2	3		
趣味・稽古		1		1	6	3	1	
語学・国際理解	2				1	1		

・拠点設置事業

事業の活動拠点を整備する。図 5.5-8 の赤部分は、設置地区の中村南1丁目 16-14 であり、空き地 600 m²に、300 m²の建物を設置する。周辺に住宅街があり、当敷地近くに住民がイベントの準備等を行う際に使用する集会所があることなどから、一定数の利用者が見込まれると考えた。図○は、拠点となる施設内のゾーニングを示している。「ちょいワーク」を実施するための仕事スペース、「土浦人材バンクによる勉強会」を実施するための勉強スペース、母親が働きながら子どもを遊ばせることのできるキッズスペースを設けた。



図 5.5-8 対象地区と周辺図

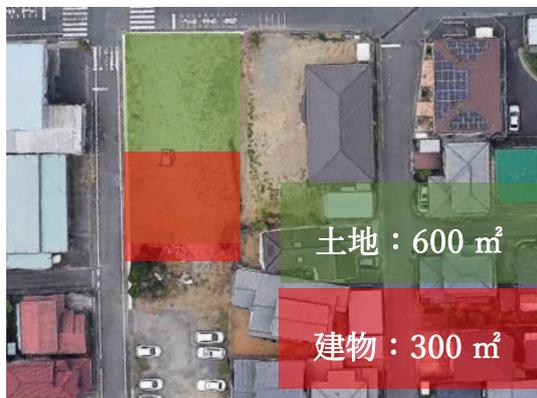


図 5.5-9 設置地区の敷地図

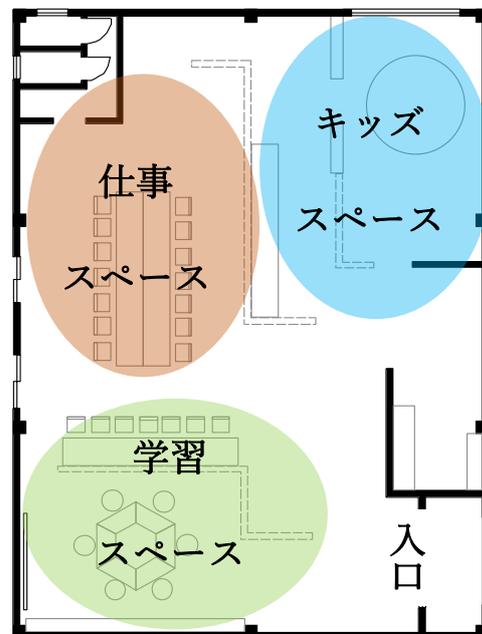


図 5.5-10 活動拠点の平面図

・費用

本提案にあたり、法人設立と活動拠点設置に関する費用を算出した。なお、法人の運営にかかる費用(経常利益、経常費用)については検討していない。

・法人設立費・拠点設置費

下記の表 5.5-3 の通りである。両者を合わせて 3544 万円となる。

表 5.5-3 法人設立費・拠点設置費

法人設立費		拠点設置費	
定款認証手数料	50,000	用地取得費 600 m ² ×2 万 7,900 円/m ² (中村南地区地価)	1674 万円
登録免許税 (登記手数料)	60,000		
定款の謄本費用	2,000	建築工事費 90.75 坪(建物 300 m ²) ×160,000 円(木造単価)	1450 万円
印鑑証明書交付手数料	1,000		
代表者印の代金	1,000		
書類作成のみ	20,000	設計費	200 万円
書類作成から申請まで	70,000	備品購入費	200 万円
合計	204,000	合計	3524 万円

・特定地域再生計画推進事業の活用

当事業は、公共団体や一般社団法人等のうち地域再生推進法人として指定された者が、特定政策課題の解決のための事業を実施する場合に補助金が交付される仕組みである。

当法人の設立に関して補助金を受け取るには、現在土浦市の地域再生計画では、「“山・湖・空” 豊かな自然環境・観光資源をつなぐ 地域再生計画」のみが記載されているため、補助金を受け取るには本提案を地域再生計画において追記する必要がある。

当制度の活用により、本提案にかかる費用が半額に圧縮される。

総費用: 3544 万円 × 1/2 = 1772 万円

表 5.5-4 特定地域再生制度について

特定政策課題	地域における少子高齢化の進展に対応した良好な居住環境の形成
	地域における未利用の又は利用の程度の低い資源を有効に活用した産業の振興
補助対象例	複数施設の統合化、高齢者・女性の就業支援、コミュニティバスの購入 長期型専門家派遣、既存遊休施設の改修、複業化、マルチ人材育成支援 エネルギー・マネジメント、資源リサイクル等人材の育成支援

・効果

土浦市内で「しごとステーション」を実施した場合の利用者を推計した。推計の参考としたのは、(本提案でも参考としている)岡山県奈義町の「しごとコンビニ」の利用者の男女別の年齢構成である。60代以上の利用者については、土浦市内にシルバー人材センターがあること、本提案の主な対象が働く世代であることから割愛した。

図 5.5-11 は推計結果をグラフに表したものである。女性利用者が全体的に多くなっているが、中でも30代女性の利用者が多く、子育て中の母親の利用が見込まれると推測される。

表 5.5-5 土浦市における「しごとステーション」の利用者推計について

$\text{反応率(\%)} = \frac{\text{奈義町利用者(各年代・男女別)} * 100}{\text{奈義町人口(各年代・男女別)}}$ <p>(男女別の各年代において、しごとコンビニの利用者の割合はどのくらいか)</p> $\text{土浦市推計利用者(人)} = \text{反応率(男女別・各年代)} \times \text{土浦市人口(男女別・各年代)}$ <p>(「しごとコンビニ」と「しごとステーション」の利用率が同じであると仮定)</p>
--

表 5.5-6 市内におけるしごとステーションの利用者推計

	奈義町利用者(人)		奈義町人口(人)		反応率(%)		土浦市人口(人)		土浦市推計利用者(人)	
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
10代	0	1	267	241	0	0.4	6226	5805	0	23
20代	2	8	390	248	0.5	3.2	7380	6605	37	211
30代	7	31	359	273	2	11.4	7973	7030	160	801
40代	4	17	293	314	1.3	5.4	10376	9303	135	502
50代	4	16	283	281	1.4	5.7	9036	8690	127	495

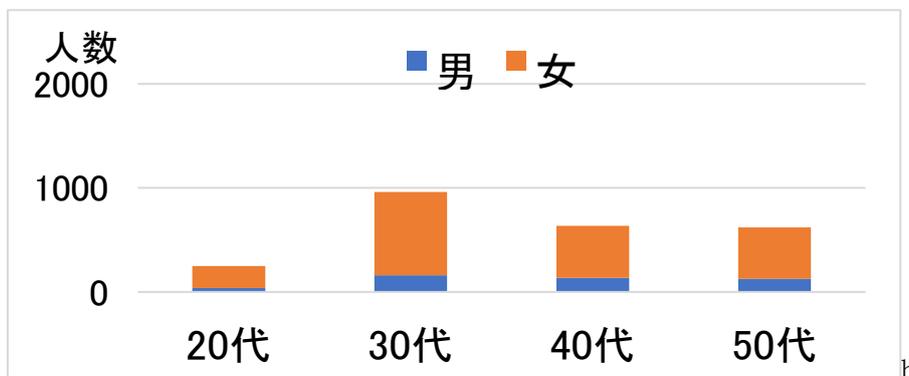


図 5.5-11 「しごとステーション」の利用者推計結果

②荒川沖駅周辺の整備計画

・背景

荒川沖駅は、地域住民のみならず阿見町を始めとした近隣の市町村に住む人々にとっての交通結節地点である。そのため、当駅を利用する様々な属性の利用者にとって、利便性の高い広域拠点を目指す必要がある。

現状として荒川沖駅周辺には、生活・商業施設が存在しており、居住環境が整っているといえる。図 5.5-12 と赤円は、荒川沖駅から半径 1km 圏内に含まれる生活・商業施設を示している。円内にいくつかの点(施設)が存在していることがわかる。

また、駅周辺の賃貸住宅に関して調べると、駅から徒歩 3 分・ワンルーム・9 帖、珍鳥と管理費込みで 3.7 万円という価格であった。また、駅から近い距離であっても比較的安い賃料の物件がいくつか見られた。

それに加えて、荒川沖駅の東西口の広場のバリアフリー化について進展が見られる。図 5.5-12 の赤枠で囲った部分は、「トイレの利用しやすさの改善」や「車いす対応の一般車乗降場の設置」などの市による特定事業については、ほとんどが実施済みであることがわかる。

したがって、荒川沖駅周辺は居住基盤がある程度確立されており、また駅自体の設備についても大きな問題があるとは言い難い。



図 5.5-12 荒川沖駅周辺の生活施設の分布



図 5.5-13 荒川沖駅徒歩3分



図 5.5-14 荒川沖駅徒歩4分

整備対象	事業内容 (※明細は実施済の事業)	事業主体	実施期間												備考				
			21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32					
荒川沖駅	・職員に対する研修や教育・訓練の実施	東日本旅客鉄道株式会社	計画																
			実績																
乗合バス	・ノンステップバスの導入の推進 ・低床バスの路線・時刻固定の推進 ・バス乗り場に低床バスの運行情報の表示 ・職員に対する研修や教育・訓練の実施	関東鉄道株式会社	計画																
			実績																
			計画																
			実績																
			計画																
			実績																
経路②西口駅前広場	・視覚障害者誘導用ブロックの補修 ・歩道とタクシー停車位置の段差解消 ・歩行者動線上の歩道と車道の段差の改善 ・トイレの利用しやすさの改善 ・車いす対応の一般車乗降場の設置 ・案内標識の充実	土浦市（公園街路課）	計画															※実施済	
			実績																※実施済
			計画																※実施済
			実績																※実施済
			計画																※実施済
			実績																※実施済
			計画																※実施予定期間の変更（変更前：平成23～26年度実施予定） ・各施設の改修状況等を踏まえながら、年次計画に沿って早期実現を目指す。
			実績																※実施済
			計画																※実施済
			実績																※実施済
経路③東口駅前広場	・視覚障害者誘導用ブロックの補修 ・トイレの利用しやすさの改善 ・ショッピングセンター前の車止めの改善 ・車いす対応の一般車乗降場の設置 ・案内標識の充実	"	計画															※実施済	
			実績															※実施済	
			計画																※実施済
			実績																※実施済
			計画																※実施予定期間の変更（変更前：平成23～26年度実施予定） ・各施設の改修状況等を踏まえながら、年次計画に沿って早期実現を目指す。
実績																※実施済			
経路④(都)荒川沖駅前西通り線	・視覚障害者誘導用ブロックの補修 ・歩道の舗装の改善 ・歩行者動線上の歩道と車道の段差の改善	茨城県（土浦土木事務所）	計画															※実施済	
			実績															※実施済	
			計画																※実施済
			実績																※実施済

図 5.5-15 荒川沖駅周辺の地区バリアフリー特手事業計画

駅自体の整備状況に関してさほど気になる点はないが、駅周辺に関しては課題がある。一つ目の課題として、駅周辺のバリアフリー化が駅自体と比較して進展が遅れていることが挙げられる。具体的には、荒川沖小学校への通学路整備が挙げられる。当区間では、片側歩道やカラー舗装のなされている箇所とそうでない箇所が存在しており、荒川沖小学校へ通学する児童や近隣の住民にとっては、安全対策として事業を進めるべきである。

二つ目の課題として、駅東口の土地の不十分な利活用である。東口にはかつて「さんばる長崎屋」という商業施設が存在したが、現在は撤退し広大な駐車場となっている。また、駐車場の利用料金は駐輪場の利用料金と比較してもさほど変わらない(写真 5.5-6)。さらに、キャッシュレス決済機能や予約機能を有しており、利用しやすい駐車場となっているためか、多くの自動車が止められていた。駅利用者の更なる現象を引き起こす可能性があるため、駐車場の撤廃は実現困難であるが、高度化による有効な土地利用を検討する必要がある。

三つ目の課題として、西口の放置自転車がある(写真 5.5-4)。市の平成 31 年度予算書には、「自転車等放置禁止区域」を指定し看板等を設置したとの記載があったが、現状は改善されていないと思われる。かつては、駅の東側と西側に市営駐輪場が設けられていた(写真 5.5-3)が、西口の市営駐輪場は現在閉鎖されている(写真 5.5-5)。市に問い合わせると、「当初は収容台数に不安があり借地に駐輪場を設置していたが、駅利用者の減少や、西口は5か所の民間駐輪場の低い稼働状況から余裕があると判断し、閉鎖に至った」のことであった。しかし、西口から最も近い駐輪場は、かつての市営駐輪場が

あった頃は約 90m であったのに対し、現在の民間駐輪場は駅入口から約 170m ある。さらに現地調査の際、周辺の民間駐輪場の利用を促す看板等が設置されておらず、長らく放置されていると思われる自転車の撤去がなされていないと感じた。



写真 5.5-3 営駐輪場の位置を知らせる看板



写真 5.5-4 駅西口の放置自転車



写真 5.5-5 廃止された市営西口駐輪場跡地



写真 5.5-6 東口の格安駐車場

以上を踏まえ、実施する事業では駅周辺の居住環境の観点からの利便性の活用と、駅自体の利用に関する利便性の向上を目的とする。

・事業の内容

1. 荒川沖駅前道路バリアフリー化推進

荒川沖駅周辺の整備と小学生の通学路の安全性の確保という観点から、当事業を実施する。「道路の移動等円滑化基準附則(経過措置)」の活用事例として、歩道に代えて車両速度抑制対策を実施して歩行空間を確保した富士宮市の事例がある。幅員が狭かったため、片側のみカラー舗装とした。今回の区間も道路幅員が狭いためこの手法が有効であると考えられる。また、富士宮の市道北町宮町線ではもともと 30km/h 制限の道路であったが、荒川沖小学校前道路については、小学校を中心とした半径約 500m の通学路を対象に「スクールゾーン」を導入し、自動車の減速・車両交通規制を促す。

表 5.5-7 荒川沖駅前道路バリアフリー化推進提案

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・道路路側帯(片側 1.5m)のカラー舗装・通学時間帯の車両の交通規制(スクールゾーン) |
|---|

2. 常陽銀行と連携した高齢者すみかえ促進事業

荒川沖駅周辺は、様々な生活・商業施設が集約していて利便性が高いため、高齢者にとって居住しやすいと考えられる。六中地区などの郊外に住んでいる高齢者が今後免許返納などで生活範囲が限られた際に備え、住み替えを促す仕組みが必要である。

荒川沖駅周辺に高齢者の住み替えを促すため、2014年から2019年にかけて土浦市と常陽銀行が連携した「土浦市まちなか定住促進ローン」の改編を提案する。

具体的には、下記の3つあるプランのうち「住み替えプラン」に着目した。当プランは当初、市内外の持ち家を担保として、そのローンの範囲内で市の中心市街地の賃貸に住むことを可能とするために設けられた。しかし、この仕組みは土浦市中心市街地活性化基本計画で定めた地区に限定されており、当然荒川沖駅周辺は含まれていない。

そこで本提案では、「住み替えプラン」の概要を「土浦市内外から土浦市中心市街地エリア・荒川沖駅周辺エリアへの住み替えニーズに対する制度」とする。これにより、市の中心市街地だけでなく、荒川沖駅周辺への住み替えという選択肢も提供される。

市では、常陽銀行に対象エリアの追記を依頼し、そのインセンティブとして常陽銀行に対して補助金交付することとする。当事業により、市内での生活に不便を感じている高齢者に、利便性の高い荒川沖駅周辺の賃貸住宅に住み替えを促すことを可能とする。

表 5.5-8 土浦市と常陽銀行の連携による「土浦市まちなか定住ローン」のプラン

実施策	概要	利用者の特典
まちなか定住 促進ローン 「住み替え プラン」	<ul style="list-style-type: none"> ・土浦市内外から土浦市中心市街地エリアへの住み替えニーズに対する制度 ・リバースモーゲージを活用して住み替え前の住宅ローンの解消などの活用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> <常陽銀行が提供> ・リバースモーゲージローン「住活スタイル」の金利優遇(店頭金利▲1.0%)
まちなか定住 促進ローン 「空き家 活用プラン」	<ul style="list-style-type: none"> ・土浦市内外からエリア外などへ転居する人に対する制度 ・リバースモーゲージを活用して住み替え前の住宅ローンの解消などの活用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> <常陽銀行が提供> ・リバースモーゲージローン「住活スタイル」の金利優遇(店頭金利▲1.0%) <土浦市が提供> ・入居者への家賃補助(月額上限2万円×3年間)
まちなか定住 促進ローン 「住宅取得 プラン」	<ul style="list-style-type: none"> ・土浦市中心市街地エリアに住宅(新築・中古)を取得する人に対する制度 	<ul style="list-style-type: none"> <常陽銀行が提供> ・住宅ローン金利優遇(店頭金利▲1.0%) <土浦市が提供> ・住宅取得に対する補助金(上限50万円)

3. 駅西口の民間駐輪場の利用促進

駅西口に至るまでの道に、周辺の民間駐輪場を知らせる内容を記載した看板をいくつか設置する。自転車で駅に到着する前に近くの駐輪場を知ることができ、「駅に着いてから駐輪場を探すのが億劫になり自転車を放置するといったケースを防ぐことができる。

4. 荒川沖駅東口再開発事業構想

市街地再開発事業を市が誘導することにより、駐車場としてのみの土地利用を高度化し、商業施設の建設や道幅の拡幅を行うことにより、より利便性の高い空間を創出する。なお、東口の広大な駐車場や駐輪場は日本パーキング株式会社が運営しており、東京建物グループである。従って、市としては、東京建物株式会社による再開発事業を誘導する仕組みを設定することで、事業の促進を狙う。一案としては、高齢者の住替え事業に併せて東京建物に対して高齢者用賃貸住宅の建設に関しての税制的な優遇を行うなどが挙げられる。市としては、駅東口の再開発と高齢者用住宅の整備が行われることで望ましい状態となる。一方東京建物としては、駅東口の土地の高度化による利用者増加に伴い、周辺の駐車・駐輪場による収益が期待できる。また、駅の利便性向上によって周辺の賃貸住宅の需要が高まれば、高齢者用住宅の建設とそれによる賃料収入も見込める。

上述はあくまで一案だが、荒川沖東口の土地の利権者と周辺住民を含め、再開発事業の必要性や実現可能性について議論を繰り返す必要がある。

・費用

本提案にあたり、費用が掛かる事業は①と③である。②については住み替えを行った人数に応じて補助金を交付する形をとるつものため、金額の算出は割愛する。なお④については構想段階であり、実際に市街地再開発事業を実施するわけではないため、費用は割愛する。

表 5.5-9 荒川沖駅周辺の整備計画に関する事業に係る費用

事業	概要	費用
①バリアフリー化推進	道路路側帯(片側 1.5m)のカラー舗装	210 万円
	面積:距離 350m×幅員 1.5m=525 m ² 費用:525 m ² ×4000 円/m ² =210 万円	
	スクールゾーン路面貼付	42 万円
4 m ² の貼付費用:約 21 万円 始点・終点の 2 カ所の費用: 21 万円×2=約 42 万円		
③民間駐輪場の利用促進	民間駐輪場看板設置	100 万円
合計		352 万円

・効果

上記の事業を複合的に実施することにより、荒川沖駅と周辺の居住環境の利便性の向上を図ることができる。また、南部地区における他の事業と併せる事により、南部地区の将来像である「利便性が高く、老若男女に住みやすい生活環境が整ったまち」の実現に寄与する。

③霞ヶ浦総合公園における自転車専用通行帯の整備促進

・事業内容

霞ヶ浦総合公園内のつくば霞ヶ浦りんりんロードのコースには現在、青い矢羽根マークがスタンプされ、車道混在となっている車道を自転車専用通行帯として整備する。車道に青い矢羽根マークではなく、自転車専用の文字を表示し青く塗装する(図 5.5-21)。

また、図 5.5-22 赤矢印で示した箇所に信号を設置する。



図 5.5-20



図 5.5-21



図 5.5-22

1 m²あたりの道路塗装費が 4,000 円、塗装する道路幅を 125 cm×2、塗装長さを 500mとすると自転車専用通行帯の塗装費は 500 万円となる。また、信号機の設置費用を 1 機あたり 270 万円(押しボタン式)とすると、2 機で 540 万円となる。よってこの事業にかかる総費用は 1415 万円となる。

表 5.5-10

事業費用

道路舗装費用	500万円
信号設置費用	540万円
合計	1,040万円

・事業効果

青い矢羽根マークのみでなく、青く塗装することで車からの視認性が向上し、走行車両への注意喚起を促す。また、明確な通行帯が設けられることで、サイクリストの安全性を確保することができる。

④レストハウス水郷、霞浦の湯の老朽化対策

・背景

土浦市公共施設等総合管理計画によれば、霞ヶ浦総合公園内のレストハウス水郷と霞浦の湯の老朽化が問題視され、特に霞浦の湯については著しい老朽化とされている。

・事業内容

老朽化が進んでいるレストハウス水郷と霞浦の湯の 2 つの公共施設について、耐震工事などの改修工事を行い、さらなる利用促進を目指す。

⑤レストハウス OTTO の設置

・事業の内容

乙戸沼公園に主に土浦の特産品を使った料理などを振る舞うレストハウスを建設する。向かいには土浦卸市場があり、そこから調達した食材を使って料理を提供することもできる。災害時には隣の「つくば CASA」と一緒に避難場所としても利用する。建物建設の敷地も考えると避難所としての機能は補足的なものになり、「つくば CASA」に収容できない人々を追加収容できる施設として利用する。すでに駐車場がある程度確保されており、さらに駐車場を確保する必要はない。現在駐車場にトイレが設置されているが、掃除が行き届いていないため汚いので施設開設に合わせて取り壊し、施設内にトイレを新設する。トイレがある場所も駐車場に整備し直す。

・事業の効果

今までウォーキングや遊びに来ていた人たち(主に市民)がレストハウスを利用し特産品を使った料理などを食べることで市の特産品の知名度アップを狙う。遊具やテニスコートだけでなく霞ヶ浦総合公園のレストハウス水郷と同じような施設を保有することでさらなる利用者の増加を見込める。

・事業対象地

レストハウス OTTO を設置するのは右図の赤丸で示した箇所である。現在は芝生になっており、たまに屋台などの出店に利用されている。



図 5.5-23

⑥荒川沖小学校付近の踏切拡幅事業

・事業内容

荒川沖小学校の通学路にもなっている「I-38 号線」は JR 常磐線と交差しており、交差点の踏切(I-38 常磐線踏切とする)が狭く、歩道も整備されていないため危険である。ここでは I-38 常磐線踏切を拡幅し、適切に歩道と車道を設けることを提案とする。I-38 号線は荒川沖小学校前において片側歩道の整備、通学路のカラー舗装帯の整備が少しずつ進んでおり、これと合わせて踏切の拡幅及び歩車道整備を進める。

・事業対象地

対象地の踏切は右図の赤矢印の箇所である。

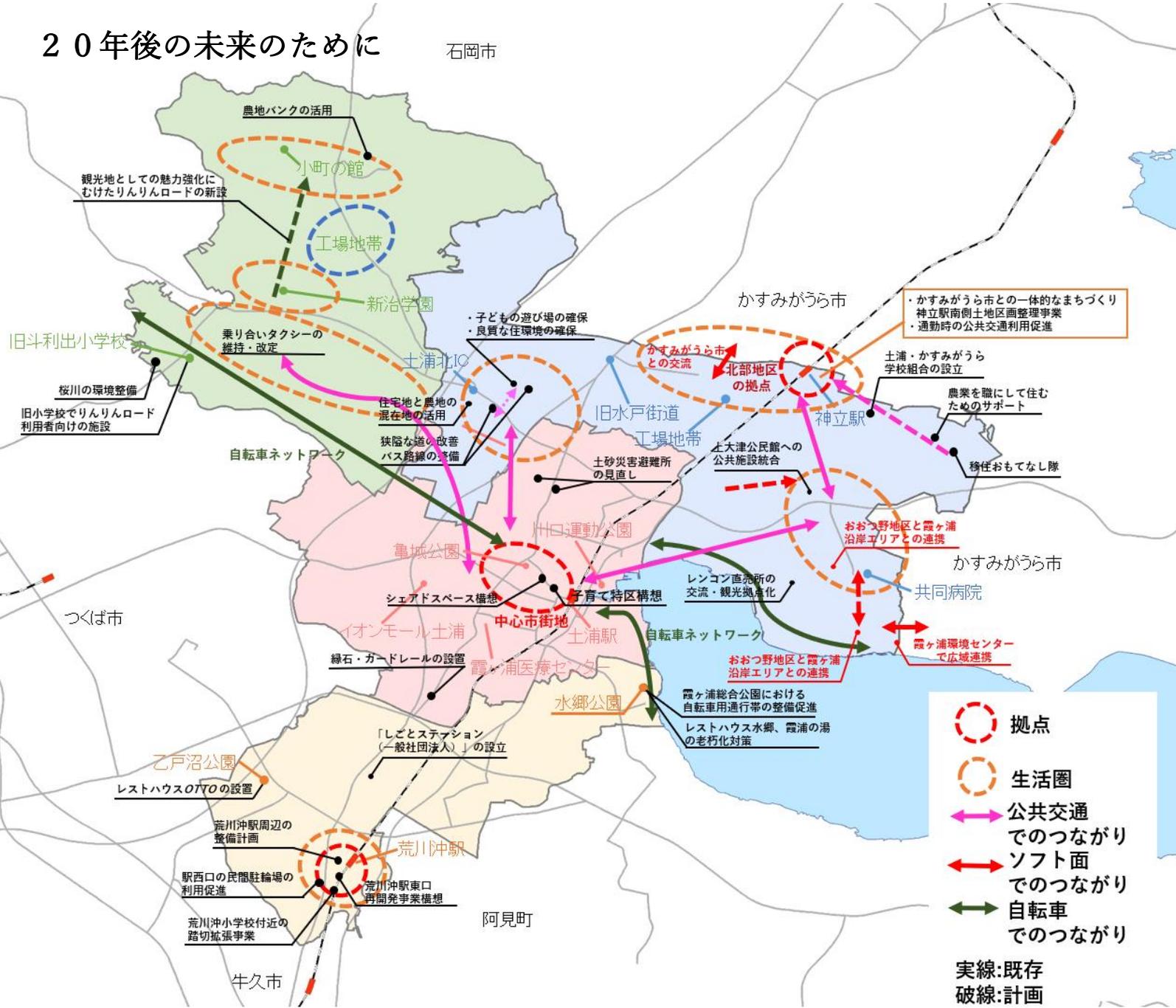
青線が I-38 号線、黄色線は片側歩道、カラー舗装整備がなされている箇所である。



図 5.5-24

5.6 提案まとめ

20年後の未来のために



6.まとめ

3 全体構想で述べたように、私たちはマスタープランの策定において土浦市の現状を知るために幾度に渡る現地調査やヒアリングなどを重ね、多くの特色や魅力に気づくことができた。このような調査によって魅力に気づくことができるのは当然といえよう。

しかし日々を暮らしている住民が、私たちがたどり着いた土浦市の特色全てを認知し、土浦に自信を持っているとは言い切れない。そこで私たちは方針として土浦市を中央・北部・新治・南部地区の4地区に分類し、各地区の特色を掛け合わせるような提案を行うことによって、住民が土浦の魅力度を再認識し、自分が住むまちに誇りを持って生活できる環境を提供できると考えた。

7.編集後記

この後記を書いている私はマスタープランを策定する学生であると同時に、長年土浦市に住んでいる土浦市民でもある。しかし私が土浦市の魅力に気づくことができたのは、本マスタープランを策定するために何度も現地調査を重ね、ヒアリングをし、特色や魅力について調べていたからこそのことである。今では私は土浦市の十分な魅力を自覚し、「自分は土浦市出身なのだ」と自身を持つようになっている。

私たちがマスタープラン策定の過程で土浦市の特色や魅力に気づくことができたのは当然といえよう。しかし日々を暮らしている住民が、私たちがたどり着いた土浦市の特色全てを認知し、自信をもって生活しているとは言い切れない。本マスタープランではそのような人々でも、土浦市民である私が体験したように、土浦市の魅力を再認識し、愛着や誇りを持って生活を送ることができるようになる。それが土浦市に対する帰属意識や郷土愛の形成につながり、結果として人口減少を抑制することにもつながる。私たちが策定するマスタープランでは、そのような環境を住民に提供することができるのだ。

文責:班員 稲石溪太

8 謝辞

本実習を進めるにあたり、多くの方々にご協力いただきました。この場をお借りして班員一同、心より感謝申し上げます。

- ・土浦市 保健福祉部子供福祉課 保育係 小神野昭博 様
- ・土浦市 都市計画課 鈴木 様
飯塚 様
東郷 様
- ・NPO 法人 まちづくり活性化土浦 小林まゆみ 様
- ・一誠商事 土浦支店 様

9 参考文献

- ・H29 土浦市立地適正化計画
- ・土浦市教育委員会 HP より
- ・茨城県教育委員会 HP より
- ・公共施設等総合管理計画
- ・土浦市下水道台帳より GIS 上で作成
- ・2019 年度都市計画マスタープラン実習課題班最終報告書より
- ・土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略
- ・第 8 次土浦市総合計画
- ・土浦市中心市街地活性化基本計画
- ・土浦市都市計画マスタープラン
- ・土浦市立地適正化計画
- ・土浦市「平成 31 年度予算概要」
- ・土浦市『土浦市バリアフリー基本構想』
- ・土浦市『土浦市バリアフリー特定事業計画』
- ・国土技術政策総合研究所
『将来人口・世帯予測ツール V2(H27 国調対応版)』
- ・H26 土浦市公共施設等管理計画
- ・2019 都市計画 MP 実習 人口財政班作成の資料より
- ・H23.12 厚生労働省健康局水道課
『水道事業の再構築に関する施設更新費用算定の手引き』
- ・内田樹(2018)『人口減少社会の未来学』文藝春秋
- ・谷口守(2014)『入門都市計画』森北出版

- ・公益社団法人 土浦市シルバー人材センター
www.tsuchiura-sjc.jp/
- ・ナギカラ—奈義通信—しごとコンビニ
nagikara.jp/category/job-sharing/
- ・平成 31 年 3 月 26 日第1回地方創生×全世代活躍まちづくり検討会
一井氏プレゼン資料「しごとコンビニ」事業(奈義町まちの人事部)
<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/meeting/shoshikataisaku/h31-04-15-sankou1.pdf>
- ・第 1 回土浦市まち・ひと・しごと創生有識者会議(平成 30 年 9 月 28 日開催)の結果報告【参考資料】土浦市まち・ひと・しごと創生「総合戦略」各戦略分野の実施状況
http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1539739969_doc_3_0.pdf
- ・土浦市人材バンク
<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/page/page000093.html>
- ・特定地域再生計画推進事業について
https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/bosyuu/pdf/h26_2_3.pdf
- ・建築着工統計調査(H28年)に見る用途別・構造別の建築単価
<https://reatips.info/h27-kenchikutanka-youto/>
- ・土地代データ:土浦市
<https://tochidai.info/ibaraki/tsuchiura/>
- ・一般社団法人設立のメリット・デメリットとは?費用・流れも解説!
<https://corporate-labo.com/ippansyadanhoujin-setsuritsu/>
- ・業務委託と派遣の相違点 8 つ | メリットとデメリット
<https://mid-works.com/columns/freelance-wordlist/must-know-words/1073747>
- ・日本パーキング株式会社
<https://npc-npc.co.jp/company/outline/>
- ・新型リバースモーゲージで定住促進、土浦市と常陽銀行
<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/tk/20150210/435046/?ST=ppp-print>
- ・常陽銀行 地域連携特別プランのご案内
<https://www.joyobank.co.jp/personal/loan/areasp/>
- ・荒川沖駅エリア・他周辺駅エリアから探す賃貸住宅[賃貸マンション・アパート]情報検索
https://suumo.jp/chintai/ibaraki/ek_01460/
- ・道路のユニバーサルデザイン化推進のための参考事例集
http://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/bf/design_activities/sanko-jirei.html
- ・参考価格 一道路施設株式会社
<http://www.douroshisetsu.co.jp/kakaku>
- ・路面シート概算価格表 —CUVIC CITY
<https://cuvic.com/feature/road/>