

# 2019 年度 都市計画マスタープラン実習

課題グループ 産業振興・観光班 最終レポート

## 班員

有水瑛美、川辺怜、青木悠、井口新太郎、猿橋拓己  
長谷澤未来、松本涼太、山口敦生、山島拓実

## TA

下津大輔、空屋溪造

## 指導教員

有田智一、石井儀光

## 第1章 土浦の商業

### 1.1 現状

土浦市の就業構造については、第3次産業は平成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。

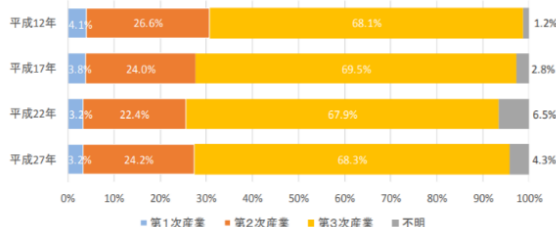


図 1-1: 土浦市の就業割合

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圈吸収人口の割合は、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り、そのなかでも、中心市街地の商業に関する各指数は土浦市全体の数値よりも著しく減少が続いており、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。その大きな原因としては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と、隣接するつくば市の都市化の進展により、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。

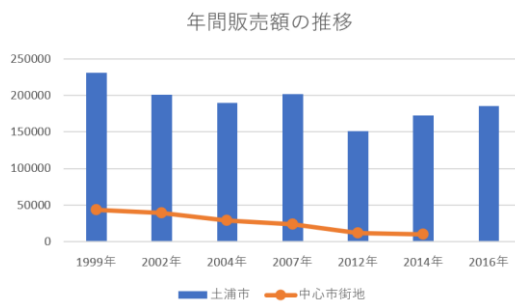


図 1-2: 年間販売額の推移

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」が策定され、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。

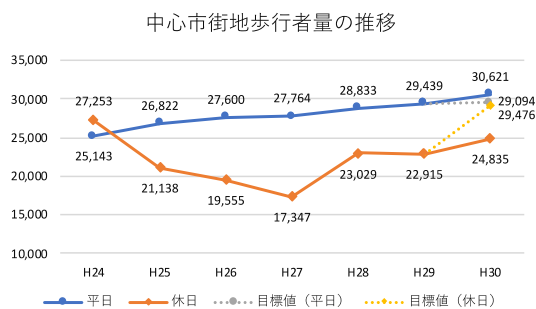


図 1-3: 中心市街地歩行者量の推移

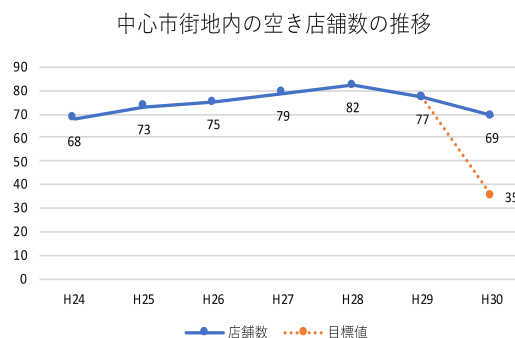


図 1-4: 中心市街地 空き店舗数の推移

## 1.2 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」とことと「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、日頃から利用するであろう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。

## 第2章 土浦の観光

### 2.1 土浦に観光産業は必要か

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。

## 2.1 現状・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行われる場合が多いと考えられる。

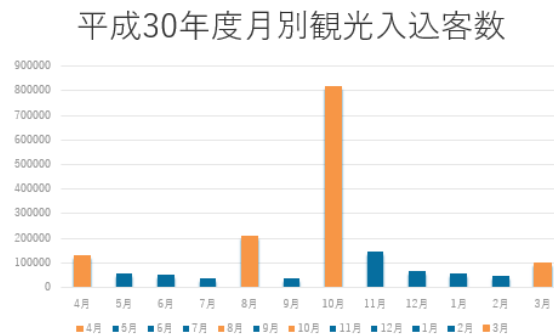
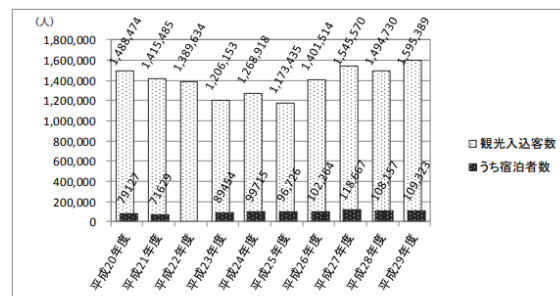


図 2-1: 土浦の月別観光入込客数

### ② 消費単価の低い観光

#### i. 日帰り型観光



注) 宿泊者数について平成22年度は東日本大震災の影響で調査なし  
資料: 宿泊者数は土浦市事業所統計調査集計表  
観光入込客数は茨城県観光動態調査地点別集計表

図 2-2: 土浦市の観光入込客数及び宿泊客数

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。宿泊をせずに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

次図は、平成25年から29年にかけての、土浦市におけるレンタサイクル貸し出し台数の推移を表している。

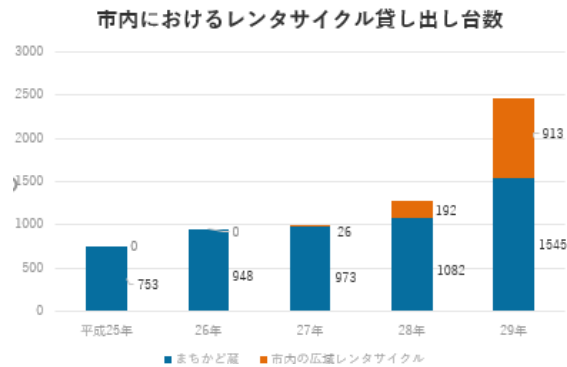


図 2-3: 土浦市内におけるレンタサイクルの推移

これを見ると、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。サイクリングの聖地である尾道駅での調査に基づき、考察した。

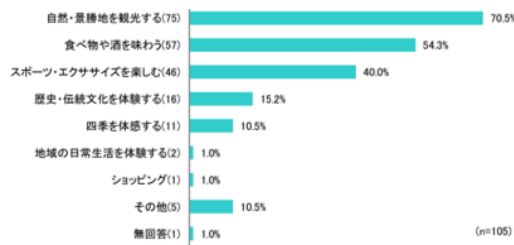


図 2-4: サイクリストの観光趣向

上のグラフでは、サイクリング周遊で楽しんだことのうち、70%という最も高い割合を占めたのが、「自然・景勝地の観光」であることを示している。この「自然・景勝地の観光」というのは、お金をかけずに楽しむことができるため、サイクリング観光における収益性が低いことが伺える。実際に、次の調査では、サイクリストの旅行予算に関するデータが得られている。

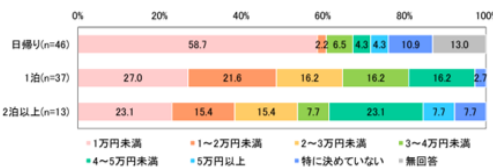


図 2-5: サイクリストの消費単価

このデータを見ると、サイクリストの日帰りでの予算は約1万円以内、宿泊でも2万円に収まる人が半数以上を占めている。これは、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に対して、とても低いことは明白である。このような調査結果から、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。

### 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試みたところ、「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。

## 第3章 土浦の農業

### 3.1 現状

土浦市の耕地面積は H30 時点で 3,140ha で、土浦市全体の 25.5%を占めている。これは全国平均の 11.9%と比べて 2 倍以上である。また、筑波山塊の東端から霞ヶ浦沿岸は肥沃な土壌で、土地に潜在力があるうえに、東京の卸売市場まで 100 キロ以内であること、常磐道が通っていることから近郊農業として有利で、農業で戦うポテンシャルが高いため、土浦市にとって農業は重要な産業であるといえる。農業就業人口は 2,130 人で全人口の 1.5%で、農業経営体数は 1,204 戸である。農業生産額は 90 億 9 千万円で、内訳としては野菜が最も高く 63 億 5 千万円、次いで米が 13 億であり、野菜への依存度が高い。その中でもレンコンは土浦市の代表的作物である。実際、土浦市はレンコンの日本一の産地で、全国約 14%のシェアを占める。レンコン以外にも稲や蕎麦、その他露地野菜、果物、花きが栽培されている。

土浦のレンコン畑には景観としての価値があり、畑を横切るリンロードからの眺めはきれいであるし、夏には蓮の花が見ごろとなる。



図 3-1:レンコン畑の景観(引用:旧「澄空」)

また、レンコンサブレやレンコンカレーなど様々な加工食品がある。中にはブランド認定された品もあり、土浦のレンコン栽培にはまちを活性化するポテンシャルがある。

### 3.2 課題

#### ①レンコンの活用不足

土浦の農業の課題として1つ目にレンコンの活用不足が挙げられる。土浦の農産物を広める取り組みとして、「土浦ブランドアッププロジェクト」という施策が行われている。これは、名産の農林水産物とその加工品を「土浦ブランド」として認定することで、市の魅力を知ってもらい、ブランド力向上とともに多くの人に訪れてもらうことを目的としている。



図 3-2: 土浦ブランドマーク

(引用:第3期土浦ブランド認定式)

そのブランド認定品には1次産業製品のレンコンそのものや、2次産業製品のレンコンの加工食品があるが、それぞれ生産者が別で分離している状態である。これを生産者が農家レストランで農産物を調理・販売したり、加工品を作成し販売したりして1、2、3次産業を融合させることによってレンコン農家と消費者がより密接となり、新たな価値を生み出し、1次産業の成長、地域経済の活性化を見込める。



図 3-3: 地域資源と産業の融合

#### ②レンコンの持続不安性

土浦市農林水産課へのヒアリング調査から、現在土浦のレンコン農家同士で独自のコミュニティが形成



されていることが分かった。このコミュニティではレンコンの新規就農者の対応も行っている。ただし、誰でも簡単に就農し続けることができるわけではなく、新規就農者はコミュニティに溶け込む必要がある。熱心に農業に専念したり地域のイベントに積極的に参加したりすることでコミュニティからの信頼を得ることができ、そうするとベテラン農家からレンコン栽培のノウハウを教えてもらうことができる。しかし、農業への取り組みが不真面目だったり地域の活動に消極的だったりする人はコミュニティに溶け込めず、レンコン栽培のノウハウを受けることができない。一見、新規就農者にとって厳しいシステムであることからコミュニティ内の新規就農者に対する対応を緩和するように促したほうが良いように思えるが、私たちはこれを土浦ブランドのイメージを維持する大切なシステムだと評価した。その理由は、このシステムが、土浦ブランドであるレンコンの生産の適合者と不適合者を隔て適合者のみを農家に成長させるようになっているからである。これにより、レンコンの品質は保たれ土浦ブランドのイメージも保つことができると考えられる。

農林水産課によると、土浦市における新規就農はほとんどがレンコンの経営であり、以下の理由からレンコンは新規就農者でも取り組みやすいことが分かっている。

- ・初期投資額が少ない
- ・高収益である
- ・収穫時期を調整できる

## 担い手数等

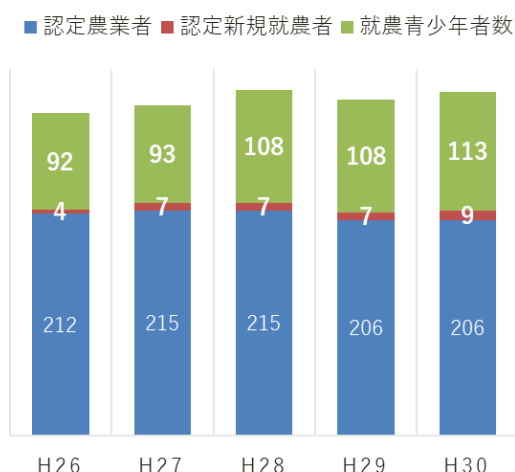


図 3-4: 土浦市の農業担い手数

グラフを見ると、新規就農者数は若干の増加傾向にあることがわかる。一方で、従来のレンコン農家の数は高齢化によって減少することが予想できる。新規就農者に対する従来の農家の数が減少することから、今後、熟練者から新規就農者への技術伝達が十分にできなくなる恐れがある。こうなると、コミュニティ内の新規就農者に対する対応が緩和されてしまい、サポートが手薄になったり誰でもレンコン栽培を続けられるようになったりしてしまう。これは単に生産量の上昇のみを考えると良い効果かもしれないが、栽培されるレンコンの品質が悪化する可能性は否めない。レンコンの品質が悪化すれば、土浦ブランドのイメージダウンにもつながってしまう。これを避けるために、現在レンコン農家のコミュニティにあまり関与していないJAや土浦市がサポート体制をとり、新規就農者が適切に土浦ブランドを育てるような育成システムを作っていく必要があると考えられる。



### ③耕作放棄地と農地バンク

耕作放棄地とは農作物が1年以上作付けされることがなく、今後数年の間に再び耕作する意思のない農地のことを指す。この耕作放棄地による問題点としては①害虫・害獣の被害、②洪水防止機能の低下、③食料自給率の低下、④土地の価値の低下、⑤景観の悪化、⑥不法投棄といったものが挙げられる。

土浦市の耕作放棄地の面積推移は下図のようになっている。

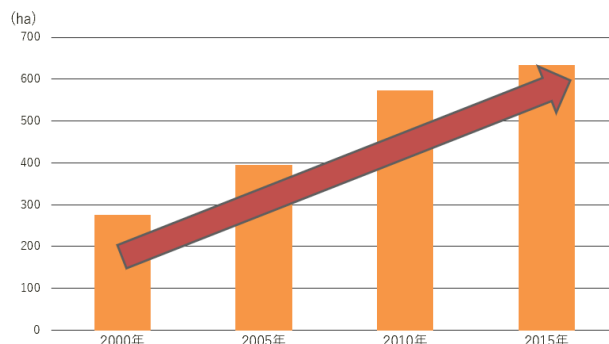


図 3-5: 土浦市の耕作放棄地面積推移

2000年から2015にかけて年々増加傾向にあり、この課題の深刻さがうかがえる。

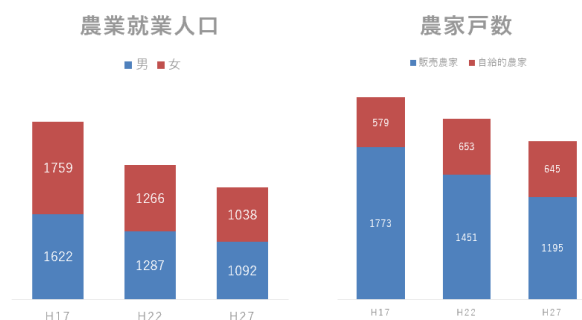


図 3-6: 土浦市の農業就業人口

図 3-7: 土浦市の農家戸数

耕作放棄地の増加原因として上図のように農業就業人口数と農業戸数の大幅な減少があげられる。またこれに加えて地主や農業就業者の高齢化によって土地に手が行き届かずに耕作放棄地へとなっていることが予想される。このような状況を打開するために市、県、農協は JA 水郷つくばヨリアイ農場や茨城かんしょトップランナー産地拡大事業といったように新規就農を促す取り組みを実施している。

農業就業人口の減少、また高齢化により農業労働力の減少、土地持ち非農家の耕作放棄地面積が年々増加している、という現状を踏まえて、今ある農地を集積し、有効利用することが今後より一層求められることから、「農地バンク」という取り組みを土浦市は導入し、この取り組みの重要性が増している。

具体的な農地バンクの機能として農地の出し手が規模縮小、経営転換、農地存続等を理由に所有する農地を農地中間管理機構という公共機関に貸し付ける。この農地中間管理機構は貸し付けによって保有する農地を集約・管理し、規模拡大、新規参入を考える新たな農地の担い手へと貸し付けるといった仕組みである。「農地バンク」によって無秩序に存在している農地の集積、集約化を図ることで、農業の作業効率を向上させることができる。しかし、4～5年前からの事業であるため、農地の出し手となる地主からの制度に対する信頼が薄いことやシステムの認知度から農地の回収が進んでいないといった課題もある。

このような課題状況から、年度ごとに「特定の地区の農地を集める」という指針をもって活動する地域

や、人・農地プランの実質化に向けたスケジュールが作成されている地域に対しては交付金を与えることで農地バンクの活性化を目指す。

## 第4章 土浦の工業

### 4.1 現状

茨城県は、平成30年の工業立地動向調査において、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。

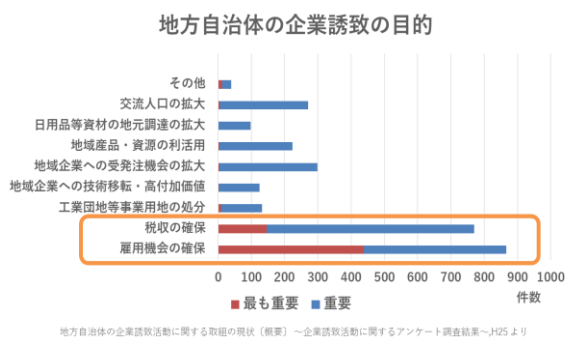


図 4-1: 地方自治体の企業誘致の目的

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10.0%を占める。

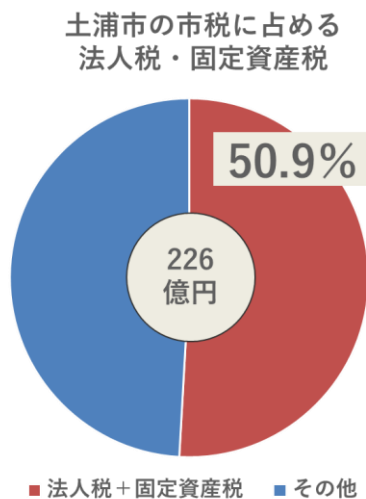


図 4-2: 土浦市の市税に占める法人税・固定資産税

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。

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。

### 土浦市の市内総生産に占める製造業

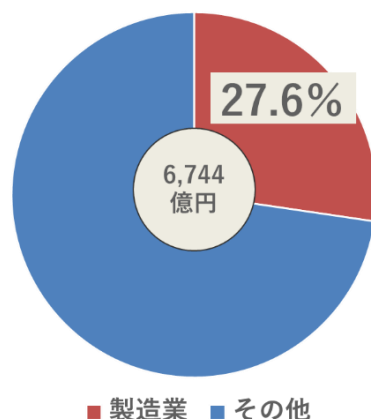


図 4-3: 土浦市の市内総生産に占める製造業

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、これは工場従業員者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。

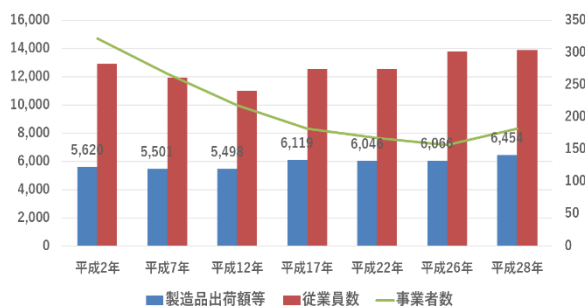


図 4-4: 土浦市の過去30年の工業推移

また、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。これは、神栖市、日立市、古河市、ひたちなか市に次ぐ5番目であり、隣接するつくば市、石岡市、かすみがうら市、牛久市に比べると、2~4 倍高い額であり、工業が盛んな市であるといえる。その理由として、東京から約 60km 圏内、常磐自動車道を利用して都心から約 60 分、JR 常磐線を利用して土浦駅まで約 50 分の距離にある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、地理的優位性が高いことが土浦の工業に大きく影響しているといえる。

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…食品製造 東レ…繊維 日立建機…産業機器製造	丸茂食品…食品製造 ファースト…食品製造 チョイス…食品製造 ハイビック…木材・木製品製造	JSRオープテック筑波…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)

図 4-5: 土浦市の 4 つの工業団地

そして、土浦市内には、4つの工業団地が立地し、東筑波新治工業団地、土浦おおつ野ヒルズ、テクノパーク土浦北、神立地区工業地域はそれぞれ土浦市の工業の中心を担っている。また、この4つの工業団地のうち、唯一おおつ野ヒルズのみが分譲中であるが、2015年から新たに2区画が分譲され、現在2区画分譲中である。

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)が開通し、圏央道は全線開通となった。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上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。

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

図 4-6: 分譲価格表

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

図 4-7: 優遇制度表

#### 4.2 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るようだ。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。

### 第5章発表を終えて

#### 商業

1.「中心市街地の活性化をどの程度、範囲で想定しており、また、どのような属性の人々が活性化に寄与すると考えているのか？」

→今回の課題抽出の段階では、土浦駅周辺の中心市街地ゾーニング図を活性化させる範囲イメージとして、その範囲での現状及び課題の把握に努めたが、来街者はどのような人々が予想されるかということに関しては、あまり具体的な予測や考察に至らなかったため、具体性に欠けた課題抽出になってしまったと感じている。今後は、より具体的なイメージ持ち、その裏付けとなる調査及び具体的な提案を繰り返していくことが求められる段階に入るため、今後に生かしていきたいと思う。

2.「売場面積の経年変化等のデータを基に、商業の動向の把握や地域間の商業性格の比較をして、広域での課題を抽出して欲しかった。」

→今回の発表では中心市街地以外の各地域での商業の状況については数値等のデータでなく、土浦商工会議所が発行している資料に掲載されていた情報しか集めることができなかったが、また数字を用いて地域によってどの程度の商業が成り立っているかを理解し、また中心市街地や他の地域と比較してその地域の商業のポテンシャルや弱点を考えるとありがたいなと思う。

## 観光

土浦市の宿泊インフラがどうなっているのかについては、ホテルの廃業状況について今後詳しく調査する必要がある。また、星野リゾートなどの新規ホテル事業が参入するといった状況もある中で、宿泊客増加の可能性をどう評価するか。または、日帰り観光客の消費単価を上げるために、パッケージング化や体験型観光、つくば市などと広域での連携を強めお土産などによる収益を増やす、日帰り観光客の夕食向けの飲食店サービスを充実させる、などの取り組みが考えられる。

イベントに関しては、観光客数のみでなく、観光客消費額の観点から評価する必要もあった。

まちかど蔵や小町の里で魅力的なコンテンツを与えることで、リピーターを増やし、潜在人口を増やす。霞ヶ浦についても、リンリンロードが通っていることもあり、サイクリストが走っていて飽きないような周辺の景色の変化を創出することで、ポテンシャルを発揮させることができる。

## 工業

発表でも述べたように、豊かな交通網として、圏央道・常磐自動車道・土浦 IC・JR 常磐線・成田空港・茨城空港などがあり、それに加えて、首都東京と研究学園つくばへの近接性から土浦の地理的優位性は高い。しかし、これ以外に特有の工業的資源などがなく、特定の業種に対しての資源的優位性は低い。これらを踏まえると、特定の業種が立地するメリットは少ないが、臨海地域などの特定の業種に限定されてしまう工業団地に比べ、多種多様な業種を集積・誘致できるメリットがあるともいえる。実際に、テクノパーク土浦には食品製造業や木材・木造製造業などが多く立地しており、東筑波新治工業団地には化学工業や輸送機器製造業などが多く立地し、おおつ野ヒルズには、研究事業、病院、福祉施設などが立地する。また、神立地区工業団地には食品製造業・繊維工業・産業機器製造など幅広い業種が立地している。これらからも、現在土浦市の工業団地には、多種多様な企業が立地していることがわかり、対象としている企業が多いことがいえる。

## **参考・引用文献**

・土浦市HP

<http://www.city.tsuchiura.lg.jp/index.html>

・観光客単価

<https://www.mlit.go.jp/common/000139910.pdf>

・茨城観光レクリエーション現況 (H30)

<https://www.pref.ibaraki.jp/shokorodo/kanbutsu/kikaku/documents/teisei-h26-kannkoudoutai.pdf>

・統計で見る宇都宮 2019

[http://www.u-cci.or.jp/wp\\_image/toukei/pdf/toukei2019.pdf](http://www.u-cci.or.jp/wp_image/toukei/pdf/toukei2019.pdf)

・尾道レンタサイクル調査

[https://www.meti.go.jp/meti\\_lib/report/H29FY/000413.pdf](https://www.meti.go.jp/meti_lib/report/H29FY/000413.pdf)

- ・土浦市観光基本計画

[http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1558339799\\_doc\\_26\\_0.pdf](http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1558339799_doc_26_0.pdf)

- ・旧「澄空」

<https://blog.goo.ne.jp/diminutive-artistic-vessels>

- ・農林業センサス

<http://www.maff.go.jp/j/tokei/census/afc/>

- ・ジブン農業 耕作放棄地による問題と対策

<https://www.sangyo.net/contents/myagri/farmland-problem.html>

- ・ヨリアイ農場 ホームページ

<http://yoriaifarm.org/>

- ・土浦市工業団地のご案内

[http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1308630893\\_doc\\_26\\_0.pdf](http://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1308630893_doc_26_0.pdf)

- ・いばらきの工業団地

<https://www.indus.pref.ibaraki.jp/php/index.php?Detail=true&no=17>