

令和6年 都市計画マスタープラン演習

課題グループ 産業振興・観光班レポート

班長：小澤柚輝 副班長：小池裕介 書記：関璃奏

班員：新岡尊， 阿比留佑紀， 佐々木亮太， 金田大知， 藤倉福人

TA：畑山公希， 加藤優弥 指導教員：岡本直久， 有田智一

第1章 はじめに

1. はじめに

土浦市の産業・観光について、現状把握を行い、土浦市都市計画マスタープラン、土浦市の取り組みを調べ、現在土浦市が認識している課題と、新たに発見した課題について言及する。

第2章 観光

2.1. 現状把握

まず、観光入込客数を見ると、小町の里では増加しているが、土浦全国花火競技大会はやや減少している。ハイキングコース、蕎麦屋が人気のため小町の里に人が集まっている。

図 2.1 観光入込客数



資料：「茨城県観光客動態調査地点別集計表」より作成

次に、土浦全国花火競技大会を調べた。2018年、強風により、花火落下し、観客負傷で途中で打ち切り。2019年、花火落下による負傷者発生でプログラムに遅延が生じ、すべての花火を消化できず終了。2020年、2021年、コロナのため中止。2022年、無事終了。2023年、花火落下あったものの無事終了。2024年（今年）雨天により中止、延期もされなかった。花火大会への不安感が増し、信頼が薄れているため観光入込客数が減少傾向にあると考えられる。

宿泊者数のコロナ以前は徐々に上昇していた。しか

し、茨城県の観光客宿泊率は約14%のため、県内では宿泊者が少ない市である。

「RESAS 地域経済分析システム 観光マップ 目的地分析」によると、土浦を訪問する人はイオンモールを目的地とする人が一番多い。イオンモールはそもそも観光資源なのか疑問が残る。

来訪者の訪問目的を、観光が1位で、2位がイベント参加・観覧、3位が食事・グルメで上位項目は観光に近い目的となっている。

さらに、来訪者の印象に残った場所を調べると、1位が霞ヶ浦総合公園、2位が上高津貝塚、3位が霞ヶ浦環境科学センターだった。1位の霞ヶ浦総合公園を詳しく調べてみると、様々な施設があり、子供から高齢者の方まで幅広く、居心地よく過ごせる公園であることが分かった。

次に土浦市の観光資源の一つである、サイクリングに着目して調べた。茨城県にはつくば霞ヶ浦りんりんロードという全長約180kmあるサイクリングコースがある。赤い線で囲まれているのが土浦市だが、サイクリングコースの中心にあるため、休憩所として土浦りんりんポートなどが設置されたと考えられる。

図 2.2 つくば霞ヶ浦りんりんロード



出典：つくば霞ヶ浦りんりんロード HP

土浦市民限定の令和4年に自転車利用に関するアンケートによると、りんりんポート土浦やりんりんスクエア土浦はかなり認知されているが、それ以外のサイクリングに関するものの知名度が低い。また、市民はサイクリング目的の訪問者が増加することを望んでいることがわかる。

令和4年に行われたサイクルツーリズムに関するアンケートによると、レンタサイクルの貸し出し数もサイクル施設利用者数も計画初年度の平成31年と比べてかなり上昇している。特に、レンタサイクルの貸し出し数は目標をすでに超えている。

図 2.3 サイクル施設利用者

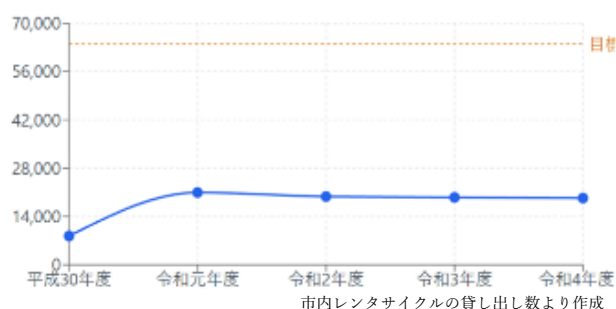
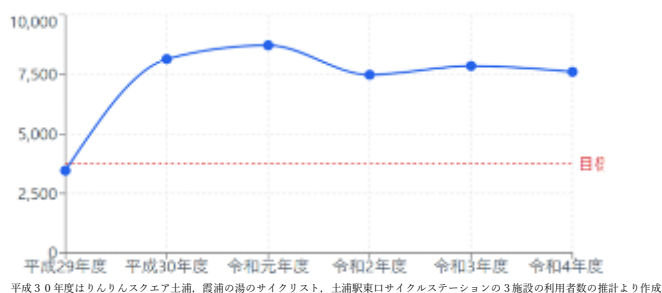


図 2.4 レンタサイクル貸し出し数



2.2. 土浦市のマスタープランの目標

土浦市は自然、歴史、文化などの「地域の宝」を生かした都市を目指している。

交流人口を拡大し、まちを活性化するためには、本市に人を呼び込む可能性を有する「地域の宝」を効果的に活用することが重要になる。そのため、霞ヶ浦や筑波山麓の豊かな自然、亀城公園周辺の歴史的な景観、「ナショナルサイクルルート」に指定された「つくば霞ヶ浦りんりんロード」、日本一の生産量を誇るレンコンなど、「地域の宝」を最大限に生かして本市の魅力を創造するとともに、戦略的に発信することで人口還流を強化し、自然、歴史、文化などの「地域の宝」を生かした都市を目指す。

2.3. 土浦市が現在把握している課題

マスタープランによると、つくば霞ヶ浦りんりんロードや霞ヶ浦などの地域資源のさらなる活用、戦略的な情報発信が課題とされている。

また、第2次土浦市観光基本計画では、3種類の課題が挙げられている。1つ目は積極的な情報発信による集客促進で、情報発信により土浦を売り込むこと、観光交流人口を増やし活力を得ることが課題とされている。2つ目は社会環境の変化に合わせた資源の活用で、観光の環境変化に合わせてメニューを整えること、持てる資源や立地条件の強みを最大限生かすこと、広域連携により観光の幅を広げることが課題とされている。3つ目に市民参加と観光のビジネス化で、市民、事業者が主役となって土浦の観光を盛り上げること、観光を「産業」として育て、経済の力にすることが課題とされている。

2.4. 土浦市の取り組み

以上の課題から土浦市は様々な観光施策を行っている。以下に例を挙げていく。

- 土浦市観光協会インスタグラム（9/28を最後に更新が止まっている）
- 霞ヶ浦広域クルーズ：「サイクルーズ」とは「サイクリング」と「クルージング」を組み合わせたもので、船に自転車を載せて、行きは船で「クルージング」、帰りは自転車で魅力あるスポットを巡る。
- 土浦の写真コンテスト：土浦の美しい自然、貴重な文化遺産、風景など魅力を再発見することや広く紹介することが目的。題材は自由で誰でも応募できる。入賞作品は姉妹都市パロアルト市（アメリカ）、友好都市フリードリッヒスハーフェン市（ドイツ）へ送り、土浦の名所を紹介する。
- 土浦フィルムコミッション：ロケを誘致し土浦市の魅力を映像を通して広く発信し、土浦のPRやイメージアップを図る。
- ちゃりさんぽ：土浦市内や県南県西地域（筑西市、桜川市、結城市、稲敷市、下妻市、阿見町）をサイクリングする際に、周辺の観光スポットや飲食店、トイレ、おすすめルートなどを見ることができるサイクリングポータルサイト。・土浦ブランドアッププロジェクト推進事業：土浦市の農林水産物や特産品を「土浦ブランド」として認定し、市の魅力をPRしてブランド力を向上させることを目的とした施策。

○土浦ブランドアッププロジェクト推進事業：土浦市の農林水産物や特産品を「土浦ブランド」として認定し、市の魅力をPRしてブランド力を向上させることを目的とした施策。

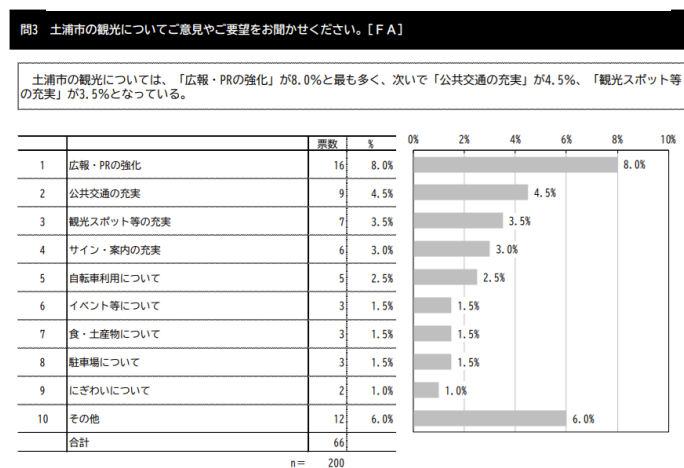
○土浦市自転車のまちづくり構想：自転車の活用を推進するための土浦市の最上位計画。自転車事故のない安心・安全な社会の実現を目標に、自転車の活用に向けた取り組みを総合的・計画的に推進することを目的としている。「自転車のまち（サイクリングリゾート）」

○土浦港周辺広域交流拠点基本計画（H29）：「土浦市中心市街地活性化基本計画」及び「土浦市まちづくり計画」の中で拠点地区として位置付けている川口二丁目地区において、公共と民間の連携により、水辺空間として市民に広く開放するとともに、観光客の訪れる魅力ある空間を整備するための地区全体の基本計画。

2.5. 課題

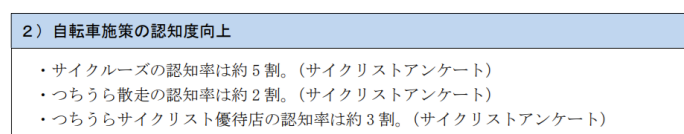
以上から土浦市はサイクリング関連の事業や計画を中心に様々な観光施策を行っていることがわかる。しかし、土浦市が実施したアンケート結果は以下の通りであった。

図 2.5 土浦市の観光についてのアンケート



出典：第二次土浦市観光基本計画

図 2.6 自転車施策の認知度向上

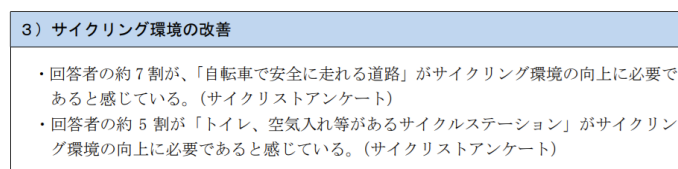


出典：第二次土浦市観光基本計画

以上のように、土浦市は自転車・観光施策のPR強化が必要であると認識されている。また、土浦ブランドやサ

イクルーズなど、Web ページすらない観光施策もいくつか存在した。さらに市街地では、現地視察を行ったときに、自転車が走りやすいような交通整備・計画がされている印象を受けなかった。土浦市のアンケートでも以下のように、自転車が安全に走れる道路の整備が整っていないとの認識があった。

図 2.7 サイクリング環境の改善



出典：第二次土浦市観光基本計画

また町中を自転車で走っていても魅力的だと思わせるような活気が感じ取れないため、「サイクリングリゾート」には程遠いまちづくりであると感じられた。霞ヶ浦を一望できる土浦港周辺も、りんりんポートがひとつあるだけで、りんりんロードも霞ヶ浦も隣接しているにもかかわらず全く整備が進んでいないようであった。りんりんポートに関しては霞ヶ浦を望もうとしてもマリーナに邪魔されてしまうような配置であった。施策や計画から「自転車のまち」として土浦市を推していくという理念は見られたのだが、現状と目標が大きく乖離しているといえるだろう。

以上のことから、土浦市が新たに認識すべきである課題は以下の通りである。

- ・効果的な情報発信・PR ができていない（インスタグラムのフォロー増加・ウェブサイトの充実等）。
- ・「自転車のまち（サイクリングリゾート）」としてのブランディングが不十分。
- ・自転車で移動しやすいまちづくり・整備が不十分。
- ・土浦全国花火競技大会の信頼回復。
- ・「土浦ブランド」の知名度向上。
- ・霞ヶ浦やりんりんポートなどの元ある観光資源を活かしきれていない。

第3章 商業

3.1. 現状把握

3.1.1. 土浦市の基本情報・立ち位置

まずは産業三部門産業者数を調べる。令和2年時点で、第一次産業が3.2%、第二次産業が24.2%、第三次産業が70.8%であった（分類不能の産業が2.4%）。就業

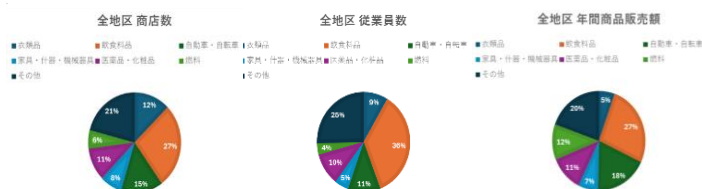
者数はどの産業も減少傾向にあったが、情報通信業、運輸業・郵便業、医療・福祉、複合サービス事業の従業者数は増加していた。茨城県全体と比べると、第一次、第二次産業の割合が低く、第三次産業の割合が高い。一方、隣市のつくば市と比べると第一次、第二次産業の割合が高く、第三次産業の割合が低い。

次に、店舗数、従業員数、年間商品販売額について調べる。図 3.1 を見ると、土浦市はこの三指標について茨城県内第三位である（第一位が水戸市、第二位がつくば市）。なお、卸売業に関しては県内第二位である。三指標の推移を調べると、長期間でみるとどれも減少している。しかし近年の推移をみると、店舗数と従業員数は減少傾向が続いている一方

で、年間商品販売額は増加傾向がみられる。第二位で隣市のつくば市と比較すると、店舗数はどちらの市も減少しており、土浦市のほうが減少数が大きい。しかし、年間商品販売額はつくば市が減少しているのに対して土浦市は増加しており、差は縮まってきている

次に、業種別の商店数、従業員数、年間商品販売額を見る。土浦市は飲食料品、自動車・自転車の割合が高いことが読み取れる。

図 3.2 業種別の商店数、従業員数、年間商品販売額の割合



3.1.2. 地区別の商業データ

次に、地区別のデータを見てみる。まずは地区の分け方と主な商業施設を示す。

- 一中地区：PLAY atre , URALA, モール 505 など
- 二中地区：ピアタウン, 木田余ショッピングモール など
- 三中地区：スーパースポーツゼビオドーム, ジョイ

フル本田など

- 四中地区：イオンモール土浦など
- 五中地区：ダイユーエイトなど
- 六中地区：スーパーマーケットハリガエなど
- 都和中地区：ドン・キホーテなど
- 新治中地区：さん・あびおなど

図 3.3 地区エリアの分け方

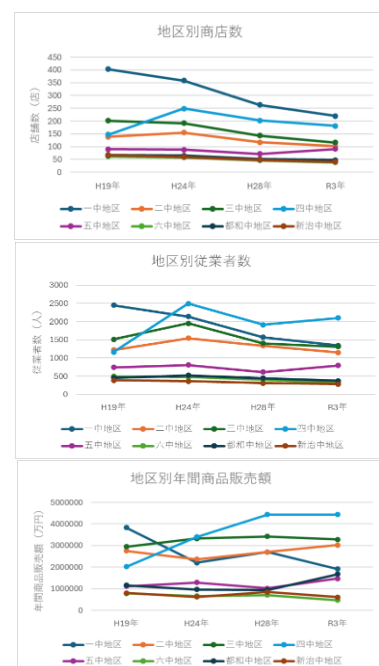


まずは商店数、従業員数、年間商品販売額を調べる。一中地区はイオンモール土浦の開業や駅前の商業施設の撤退の影響もあり、商業の衰退が読み取れる。四中地区は H24 年ごろにイオンモール土浦の開業により急激に商業が発展したが、現在は停滞気味である。

五中地区は土浦協同病院の移転、都和中地区は燃料価格の高騰により、それぞれ年間商品販売額が近年増加していると推測できる。二中地区、三中地区、六中地区、新治地区は目立った変化はない。

次に、地区別に業種別商店数、従業員数、年間商品販売額

図 3.4. 地区別の店舗数、従業員数、年間商品販売額の推移



を調べた。一中地区、二中地区、三中地区はどれも土浦市全体との大きな違いは見られなかった。四中地区は衣類品、五中地区は医療品と燃料、六中地区は自動車・自転車と医療品、都和中地区と新治中地区は自動車・自転車と燃料の割合が大きいことが読み取れた。

最後に、中心市街地における新規出店・起業数と空き店舗数の推移を見てみる。新規出店・起業数は令和二年に落ち込んだものの、現在は回復してきており、令和四年には15店舗が出店している。しかし、空き店舗数はここ10年ほど70～80店舗のままであまり変化がない。特にモール505の空き店舗の数が一番多く、近年では旧西口商店会の空き店舗数も増加傾向にある。古くからある商業施設、商業地域の空き店舗が増加しており、新規出店と同じくらい中心市街地の既存店舗の撤退が相次いでいることが推測できる。

3.2. 土浦市のマスタープランの目標

土浦駅周辺、荒川沖駅周辺及び神立駅周辺の市街地については、既存の商業・業務機能を強化するとともに、店舗の誘致、新たな業務機能の展開などにより、魅力ある商業・業務地の形成を図る。

特に、土浦駅周辺の中心市街地については、上記のほか、開業支援や定住支援などを実施するとともに、若者が過ごせる場所の充実を図り、にぎわいのある中心市街地の形成を図る。

高津地区については、商業の核として拠点性を高めるとともに、周辺の低未利用地を活用した商業・業務地としての土地利用の促進を図る。

市街化区域内の幹線道路沿道については、周辺の住環境や自然環境などに配慮しながら、交通利便性を生かした沿道立地型の商業・業務地としての土地利用の促進を図る。

3.3. 土浦市が現在把握している課題

マスタープラン内で課題とされているのは、

- 企業誘致の推進
 - 中心市街地の活性化
 - 若者が過ごせる場所の充実
- の三つである。

3.4. 土浦市の取り組み

3.4.1. 大規模小売店舗立地法の特例区域の設定

平成27年に中心市街地が第一種特例区域に指定され、大店立地法の手続きが最大限緩和され、大規模小売店舗の新規立地や既存店舗のリニューアルなどが容易となった。

3.4.2. 土浦市中心市街地開業支援事業

中心市街地区域内の空き店舗に新規開業を希望する者に対し、改装費もしくは家賃の一部を補助する。企業誘致に関する取り組みは第4章「IT企業」で触れるため省略する。

3.5. 課題

結論、マスタープラン内の課題に加えて以下の課題が挙げられる。

■ 中心市街地における既存店舗の衰退、撤退

■ 荒川沖駅周辺、高津地区の商業の停滞

まずは、既存店舗の衰退・撤退について説明する。前述の取り組み開始後の平成28年以降の一中地区の商店数、従業者数、年間商品販売額を見てみると、平成28年以降も店舗数、従業者数、年間商品販売額は右肩下がりである。このことから、現在の取り組みのままでは中心市街地の商業は衰退していく一方であると考えられる。現状把握より、新規店舗や起業数は10件以上あることが分かっている。すなわち既存店舗の撤退や衰退が商店数や従業者数、年間商品販売額に反映されているのではないだろうか。現在の取り組みは、新規店舗に対するものがほとんどである。そのため、既存店舗への取り組みを強化する、あるいは撤退数を上回るほどの企業誘致を図ることが求められる。

次に、荒川沖駅周辺、高津地区の商業の停滞について説明する。これらの地域はマスタープラン内で商業を発展させると述べられているが、現在は停滞しており、このままでは衰退していく一方だろう。現在の取り組みとしては、第4章挙げられる補助金制度がある。しかし、店舗数は減少が続いており、荒川沖駅周辺や高津地区の商業の発展につながっているとは思えない。荒川沖駅と高津地区では特性が大きく異なる。そのため、その地区に特化した施策が必要であると考えられる。中心市街地と同様、既存店舗の支援や企業誘致の強化が求められる。

第4章 IT企業

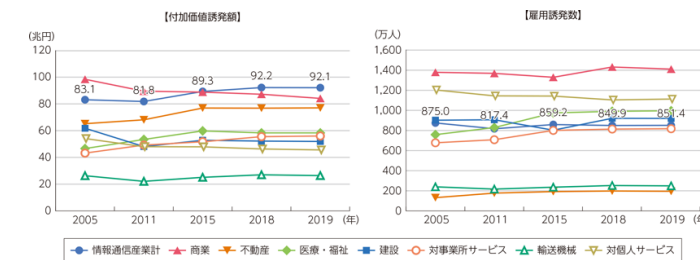
4.1. 現状把握

4.1.1. 茨城県の流れと土浦市（県南地区）の立ち位置
 茨城県が掲げている第2期茨城県全域基本計画では、「県内の国立研究開発法人産業技術総合研究所，国立大学法人筑波大学，民間研究所等が保有するデジタルデータ・ロボット・AI等の技術を活用したデジタル分野」に力を入れることとなっている。そして，茨城県DX推進ラボでは，デジタル人材の育成を目標としている。また，県南地区では，第2期茨城県圏央道沿線地域基本計画が掲げられており，「圏央道沿線地域に集積する国立大学法人筑波大学や国立研究開発法人産業技術総合研究所等の教育研究機関の高度人材を活用した成長ものづくり分野」に力を入れることとなっている。ゆえに，茨城県・県南地域として，IT産業のようなデジタルあるいは高度な分野に力を入れていることが分かる。

4.1.2. IT産業のメリット

総務省の「令和2年度 ICTの経済分析に関する調査」によると，IT（ICT）分野の付加価値誘発額は2005年から上昇しており，商業を抜いて2019年には92.1兆円という高い数字を出している。また，雇用誘発数はやや減少気味であり，商業ほどの効果は見込めないが，雇用の増加に貢献できると考えられる。

図 4.1 分野別の付加価値誘発額，雇用誘発数

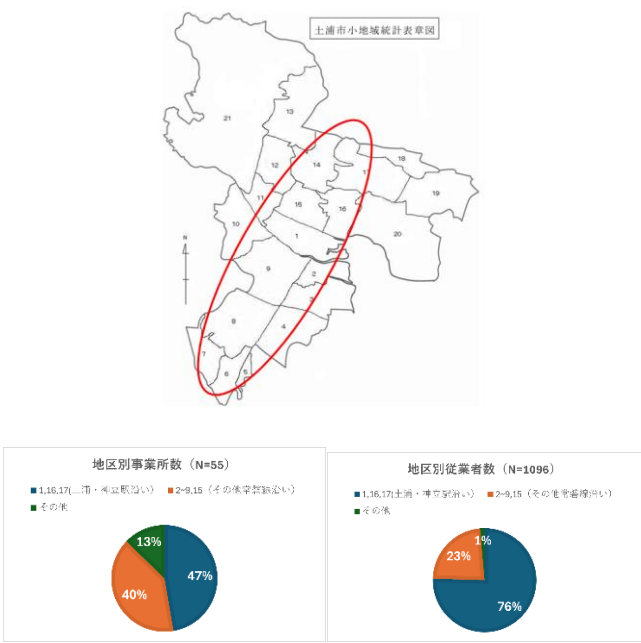


土浦市都市計画マスタープラン 第1章～第3章」より

4.1.3. 市内のIT企業分布

土浦市内のIT企業は常磐線沿い（地図上1～9，15～17）に集中しており，特に土浦・神立駅周辺（地図上1，16，17）は全体の事業所数の4割，従業者数の7割を占める。ゆえに，中心街への集中の傾向があるといえる。一方，空きオフィスが土浦駅近辺の大和町9-3 ウララビルに4つ（＋成約済み2つ）と桜町4丁目3-18 土浦ブリックビルに1つ（＋成約済み2つ）あることから，中心街への企業誘致の余地があると考えられる。

図 4.2 地区分けと地区別の事業者数・従業者数



出典：土浦市，「統計つちうら 令和5年度版

4.1.4. IT企業の事業所数・従業者数・市内総生産

土浦市の「統計つちうら」によると，2014年から2021年において，情報通信業の事業所数は横ばいだが，従業者数及び1事業所当たりの従業者数は増加傾向にある。しかし，情報通信業の市内総生産額はやや減少傾向である。事業所数・従業者数ともに下がっていないのにも関わらず，市内総生産は下がり，市内の企業の質的低下が見られた。また，県南地域では総生産の増加傾向にあり，第2期茨城県圏央道沿線地域基本計画等の影響が予想できる。市町村ごとに着目すると，県南地域トップ3はつくば市，土浦市，古河市である。一方，守谷市や牛久市は土浦市より市内総生産少ないが増加が顕著である。要するに，県南地域ではつくば市のような元から高い地域と守谷市のような成長中の地域があり，土浦市周辺には競合市町村が多いと考えられる。

図 4.3 土浦市の情報通信業の事業者数，従業者数及び1事業所当たりの従業者数

	2014	2016	2021
事業所数（件）	53	47	55
従業者数（人）	938	915	1096
1事業所当たりの従業者数（人）	17.7	19.5	19.9

出典：土浦市，「統計つちうら 令和5年度版

図 4.4 県南地域の情報通信業の総生産（単位：百万円）

	2019	2020	2021
土浦市	20231	19872	19879
つくば市	31566	30591	31120
古河市	16372	18142	17973

牛久市	6902	8311	8183
守谷市	1720	2392	4069
県南	72349	74959	77857

出典：茨城県、「令和3年度茨城県市町村民経済計算 推計結果の概要 市町村別の概要」

4.2. 土浦市のマスタープランの目標

商業と同じであるため省略。

4.3. 土浦市が現在把握している課題

関連の高い課題として、①市内事業所数の増加による市内総生産の増加、②駅周辺等への商業・業務機能などの都市機能の誘導が挙げられる。

4.4. 土浦市の取り組み

市（県）が行っている取り組みとして、①補助金制度、②企業立地サポートが挙げられる。①は市内での企業の開業・移転や移住に対して市や県が補助金や税制待遇を行うものである。例として、土浦市 IT オフィス環境整備事業費補助金や土浦市中心市街地開業支援といった IT 企業や中心街への都市機能集中を狙った補助金制度が用意されている。②は HP 上の空きオフィス情報の掲載や茨城県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会茨城県本部との提携による企業が希望する土地が見つかることそれらの協会を介して企業に情報が伝えられるシステムの整備が挙げられる。

4.5. 課題

IT 企業の中心街への集中の傾向が見られるが、空きオフィスもありまだ誘致はできる。しかし、IT 産業は県南全体で力をいれており、土浦市以上の総生産を誇る地域や成長中の地域、要するに競合相手もいる。ゆえに、土浦市ではなくそれらの地域に IT 企業・産業が集中する可能性もある。よって、県南の他地域と差をつけるような視点や政策が足りていないと考える。

また、IT 産業は市内総生産のポテンシャルが高いが、市内の事業所数、従業者数の変化に対して市内総生産が減少傾向にある。ゆえに、事業所数の増加が市内総生産の増加に貢献するかは不明である。よって、企業誘致も大事だが、既存の市内に事業所を置く企業に対しての支援が行われていないため、そのような政策を行う必要があると考える。

第5章 工業

5.1 現状把握

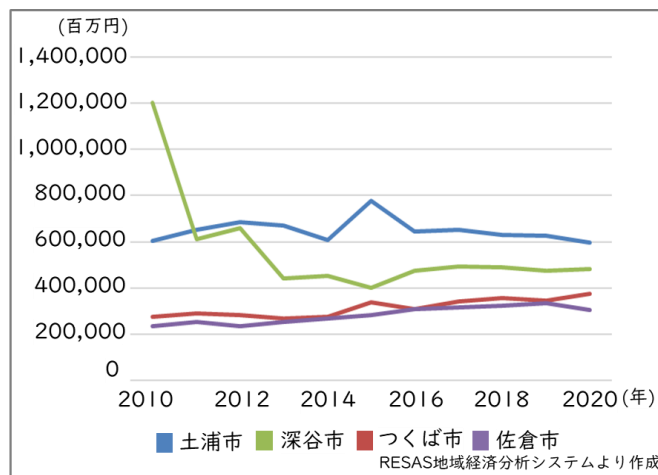
5.1.1 茨城県の立ち位置

茨城県は全国的に工業が盛んな地域であり、事業所

数・従業員数・製造品出荷額・付加価値額ともに上位の位置にいる。また、その中で土浦市は県内 1 位の神栖市に大きく差をつけられているものの 5960 億円と県内 5 番目の製造品出荷額となっている。

5.1.2 土浦市の立ち位置

図 5.1 製造品出荷額の推移(他市比較)

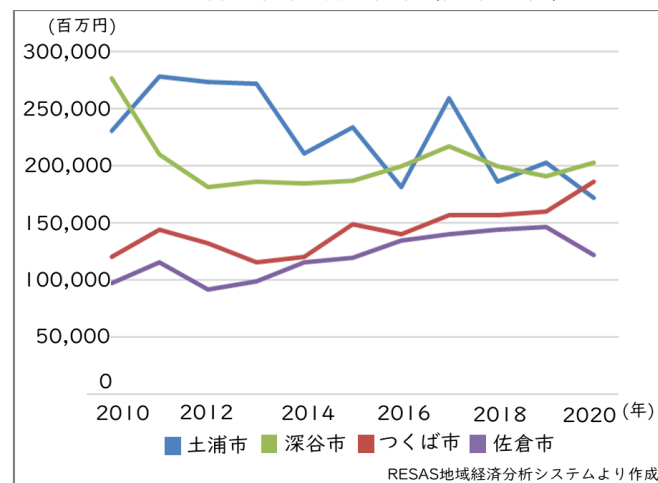


土浦市の立ち位置を比較するため、隣接するつくば市と、土浦市と似たような地域である埼玉県深谷市、千葉県佐倉市との比較を行った。これらは人口・面積、東京都からの距離、高速道路へのアクセス、工業団地の有無などからの選定である。

図 5.1 から製造品出荷額は土浦市が最も高くなっているものの横ばいの傾向が見られた。反対につくば市は緩やかではあるが上昇傾向が見られた。

図 5.2 から付加価値額を比較すると 2020 年時点でつくば市、深谷市に続き 3 番手となっていた。土浦市は停滞、減少傾向が見られる一方、つくば市では近年上昇傾向が見られている。

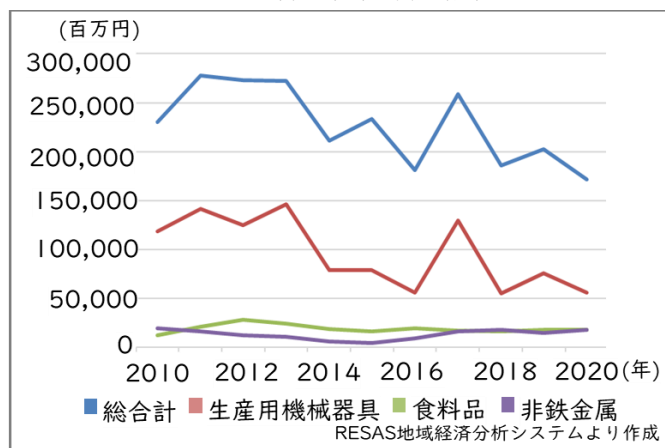
図 5.2 付加価値額の推移(他市比較)



また、図 5.3 を見ると生産用機械器具製造業と総合計のグラフの形がかなり似通っていることがわかり、生産

用機械器具製造業の付加価値額が製造業全体の付加価値額に大きな影響を及ぼしていると考えられる。

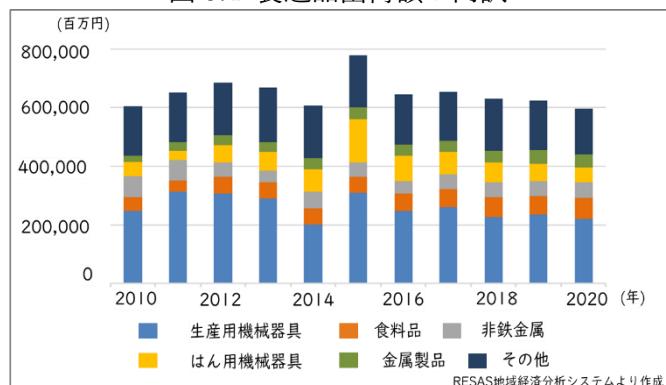
図 5.3 付加価値額の推移



事業所数では深谷市が最も多かったが、土浦市と共に減少傾向が見られた。ここでもつくば市は近年上昇傾向が見られ、土浦市を追い越す形となっている。常用従業者数において土浦市は深谷市に次いでいたが停滞傾向が見られ、つくば市のみが上昇傾向であった。

図 5.4 から土浦市の製造品出荷額の内訳を見ると生産用機械器具製造業が三分の一以上を占める結果となっている。日立の関連企業が工業団地に入っていることが大きな要因だと考えられる。また、次点が食料品製造業となっている。これは(株)東京バルや(株)ファーストフーズつくば、コカ・コーラボトラーズジャパン(株)などが工業団地に入っていることや地元の食材の食品加工が盛んであることが要因だと考えられる

図 5.4 製造品出荷額の内訳



5.1.2 土浦市の工業団地

土浦市の工業団地は全部で4つである。どれも常磐自動車道土浦北IC付近で、最寄り駅にJR常磐線土浦駅があり、交通の便が良い地点に立地している。東筑波新治工業団地、テクノパーク土浦北工業団地、神立工業団地、土浦おおつ野ヒルズがあるが、ほとんど用地分譲が済んでおり、用地が埋まっている状態となっている。そ

のため分譲可能な用地は土浦おおつ野ヒルズの1街区(4.8ha)のみである。

東筑波新治工業団地は開発面積35.3ha、工場用地面積24.4haの工業専用地域である。この工業団地の事業主体である(財)茨城県開発公社にヒアリングを行った。自動車関連部品製造、冷凍食品製造、物流産業が盛んであり、代表企業として東栄化成(株)やヤマト運輸(株)が挙げられた。また工業団地が作られてから撤退した企業はなく、これからも撤退する予定のある企業はないとのことだった。これらの理由として開発当初から常磐道が主軸となり、交通の便が非常に良いことが述べられた。

テクノパーク土浦北工業団地は開発面積41.7ha、工場用地面積34.4haの工業専用地域である。代表企業では(株)リクシル、(株)ファーストフーズつくばが挙げられ、他にも物流企業が誘致されている。

神立工業団地は工業専用地域であり、日立の関連企業多くが集積している他、コカ・コーラボトラーズジャパン(株)や(株)アールビーなどが誘致されている。

土浦おおつ野ヒルズは開発面積99.6ha、工場用地面積39.5haの準工業地域である。この工業団地の事業主体であるJFE商事株式会社にもヒアリングを行うことができた。準工業地域であるため、工場はほとんど立地しておらず、野菜工場であるJFEライフ土浦グリーンハウス、茨城日野自動車の整備工場があるぐらいだと述べられた。その他の企業では日用品店や病院関連が挙げられる。東筑波新治工業団地と同様に開発当初から企業の撤退はなく、この先撤退する予定のある企業はないとのことだ。その理由としては交通の便が良いことに追加して、広い面積が用意されていることが述べられた。しかし、唯一土浦市の工業団地の中で分譲可能な1街区に入る企業の見当はついていないとのことだった

5.1.3 圏央道沿線の近年開発された工業団地

競争地域と土浦市のポテンシャルを把握するため近年開発された圏央道沿線の工業団地のいくつかに着目した。

つくばみらい市に新たにできる圏央道インターパークつくばみらいの開発面積は約70haであり、2021年に事業を開始してからわずか2年ですべての土地が完売している。代表企業ではダイキン工業、大和ハウス工業などが立地している。既存の工業専用地域と隣接していることが特徴である。

稲敷市にある稲敷工業団地は開発面積約32.5haであ

り、2020年に開発許可を取得してからすでに完売しており、南運送株式会社とヒロセホールディングス(株)が立地している。高台に位置しているため水害リスクが低いことが特徴である。

坂東市の坂東フロンティアパークは坂東インター工業団地の分譲完了に伴い、新たに計画されている工業団地であり、既に株式会社コバックスの誘致が決定している。災害リスクの低い産業用地として適した地域であることや坂東インター工業団地だけでなく沓掛工業団地に近接し、産業拠点の集積化が可能なが特徴である。

5.1.4 土浦市である強み

上記を踏まえて土浦市である強みを考える。第一に圏央道・常磐道が付近にあり交通の便が良いことが挙げられる。これらによって首都圏だけでなく北部へのアクセスも可能であり、空港・港にも繋がることできる。また常磐線・つくばエクスプレスも付近にあるため通勤アクセスも容易である。次に科学技術の集結する筑波研究学園都市に隣接していることが挙げられる。土浦市の工業団地も含まれる第2期茨城県圏央道沿線地域基本計画では「筑波研究学園都市の研究開発力の連携によるたゆまぬ製品の高付加価値化」と述べられ、その優位性について示している。土浦市は特に隣接しており、バイパス等も通っているため、より一層連携が密にとれると考えられる。他にも霞ヶ浦の工業用水を安定的に利用できることやヒアリング事項にもあったように広い土地があることが挙げられる。

5.2 土浦市 MP の目標

土浦市 MP の目標として、市内事業所の増加は市内総生産や市内消費の増加に寄与するため広域ネットワークの利活用・企業誘致推進・新たな産業計土地利用促進を図り、事業者が進出しやすい環境づくりをすること、地域の特性に応じた活力のある都市を生み出すことが挙げられている。

5.3 土浦市が認識している課題

土浦市の認識している課題として土浦市 MP より工業団地が埋まっていること、製造品出荷額・事業所数が減少していることが挙げられた。これらは事業者が進出しにくく、雇用減少、競争力低下、税収減少につながると考えられ、目標の反対になってしまっている。

5.4 土浦市の取り組み

上記した課題に対応するための取り組みの調査を行った。企業懇談会による情報収集や関係機関との連携を図り、企業誘致を積極的に展開、工業団地を中心とした多様な業種の立地の促進を行う、市街地における住工混在地区の解消を図り、既存立地企業へのフォローアップ強化、各種融資制度の普及・啓発に努め中小企業の進行を行うなどが大まかな取り組みとして挙げられた。

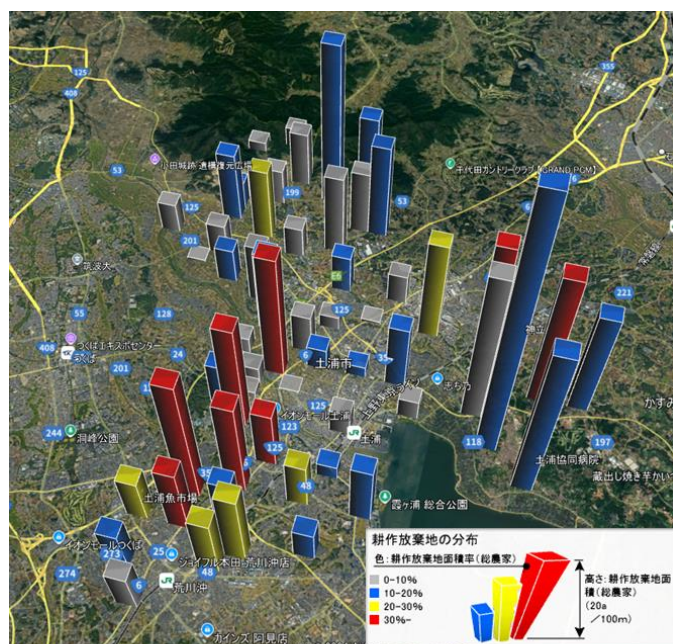
具体的な取り組みでは土浦市企業誘致サイト、土浦市企業立地促進補助金、土浦市企業立地促進奨励金、茨城県工場等立地促進融資、わくわく茨城生活実現事業(茨城県移住支援金)などがあり、ほとんどが補助金関連のものとなっていた。

5.5 新たな課題

5.5.1 疑問提起

工業団地が不足しているという点ではポテンシャルがあるのにも関わらず新たに開発する取り組みが見られなかった。図 5.5 を見ると耕作放棄地が多くみられる地域が存在し、工業用地が不足しているかは不確かである。

図 5.5 耕作放棄地の分布



出典：都市構造可視化計画

また、補助金・サイトによってどの程度企業が誘致できたかは不明あり、これらだけで企業の誘致が可能であるかも不確かである。他市の戦略等を見てみるとつくば市ではつくば市産業戦略、深谷市ではアグリテック集積戦略、深谷市産業振興計画、佐倉市では佐倉市産業振興ビジョンなどそれぞれ MP などに準じた計画・戦略があるが、土浦市にはみられなかった。

5.5.2 課題提起

以上のことから、広域ネットワークを活かしたと述べられていたが、IC 付近の工業団地転用の可能性等については述べられていないため耕作放棄地のような利用されていない土地を選定することが課題となる。

また、戦略等を定めることで地区レベルでの具体的な土地利用や施設配置など詳細を定めることができ、企業誘致促進に繋がる・付加価値額を高めることが可能になると考えられるため、下位計画や戦略等の作成が課題である。

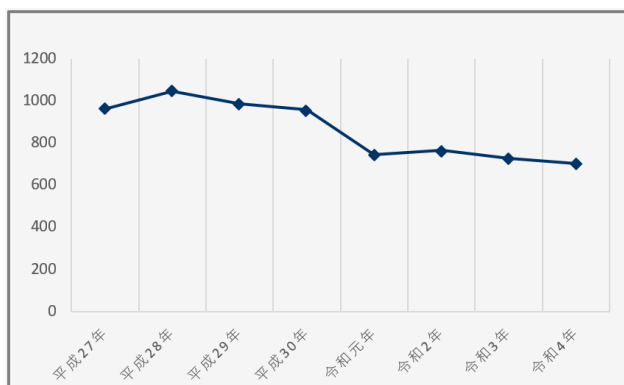
最後に付加価値額を高めるための取り組みがあまり見られず、上記した戦略などと共に既存企業への設備更新のための投資や場所を活かした連携を行っていくことが課題となる。

第6章 農業

6.1. 現状把握

2010 年から 2020 年にかけて農家人口は 6086 人から 3262 人と約 46%減少している。また、2010 年から 2020 年にかけて全国の基幹的農業従事者の平均年齢が一貫して上がっているのに対し、土浦市は 2010 年から 2015 年にかけては 65.7 歳から 67.0 歳上昇した一方で、2015 年から 2020 年にかけては 67.0 歳から 66.8 歳と少しだけ下がっている。しかし 10 年で 65.7 歳から 66.8 歳と約 1 歳上がっているため、長期的には農業従事者の高齢化が進行していることがわかる。また、土浦市の農業経営体数は 1451 から 928 と約 36%減少し、経営耕地面積も 2435ha から 1964ha と約 20%減少している。これにより、土浦市の農業産出額は、平成 28 年の図 6.1 上の最高額 104.7 億円から令和 4 年にかけて約 30 億円減の 70.3 億円となっている。

図 6.1 土浦市の農業産出額の推移



農林業センサスより作成

以上から、農家の減少と高齢化が進行し、経営体数と耕地面積が減少したことで農業産出額も大幅に減少し、農業の生産性が低下していることが土浦市の農業の現状であることがわかった。

6.2. 土浦市の MP の目標

土浦市の都市計画マスタープランの大きな目標として、『「地域の宝」を生かしたまちづくり』が挙げられる。土浦市の農業における「地域の宝」とは、「レンコン」と「グラジオラス」ことであり、MP 内でも『県の銘柄産地指定を受けているレンコン及びグラジオラスについては、産地 PR、販売促進、品質向上対策、担い手確保など、総合的に振興施策を推進します』と記載されている。また、都市近郊農業を振興し、多面的機能を有する農地を維持するために農地の確保・保全を行っていくとしている。また、休耕地化している田畑について、農業法人の誘致や農業体験の場として有効活用していくとしている。

地域別の将来像では、新治地域で『豊かな自然と良好な田園環境が育むゆとりあるまち』、北部地域で『工業・農業などの産業と快適な暮らしが調和する活力あるまち』と挙げている。このことから、農地の保全と農業の振興が目標としている地域があることがわかる。

6.3. 土浦市が認識している課題

土浦市は MP の中で、現状把握で挙げたように、平成 22 年から令和 2 年までの期間で、経営体数が約 4 割、農家人口は約 5 割、経営耕地面積は約 2 割減少していることと、農業産出額が平成 28 年以降約 3 割減少していることを現況整理として挙げている。これを踏まえて、「良好な営農環境の実現」と「後継者の確保」を都市づくりの課題としている。また、市民・事業者の意向として「土浦の食を集めたイベントの開催」が望まれていると記載があった。

6.4. 土浦市の取り組み

上記の課題を以下の 3 つにまとめた。

1. 耕地減少と生産性低下: 経営体・農家人口・耕地面積・産出額の減少
2. 持続可能性の課題: 担い手や後継者の不足、営農環境の質の向上
3. PR の課題: 食に関するイベントや PR 活動の必要性
それぞれの課題に対応した土浦市の取り組みを挙げている。

6.4.1. 耕地減少と生産性低下

耕地活用として、農地中間管理事業の活用と「人・農地プラン」を地域ごとに作成を行っている。農地中間管理事業は、農地の効率的な利用や担い手への集積を進めるために、農地を一時的に管理し、新たな利用者に貸し出す仕組みである。また、「人・農地プラン」は、地域内での農業者の将来像を明確にし、担い手の確保や農地の適切な集積・利用を進める計画であり、地域の合意形成を図るために作成されるものである。そして、生産性向上として、スマート農業導入や農業機械リース事業を実施している。これらにより、耕地減少と生産性低下に対応していると考えられる一方で、土浦市独自の制度で対策を行うなどは行っていない。また、スマート農業に関しては、推進計画や実際の取り組みがほぼ行われていないことは問題である。

6.4.2. 持続可能性の課題

持続可能性のために必要な新規就農支援として、全国で行われている就農準備・経営開始資金の制度を土浦市でも活用している。また、就農相談の窓口設置も行っている。また、担い手育成として、認定農業者制度を活用している。認定農業者制度は、農業経営の改善計画を策定し、市町村の認定を受けた農業者を対象にした制度であり、融資や税制の優遇などの措置が受けられることで、持続可能な農業経営を促進するものである。また、土浦地域農業改良普及センターでは、生産面や経営面での支援を行っている。

6.4.3. PR の課題

PR 活動として、まず「土浦ブランド」が挙げられる。「土浦ブランド」は、土浦のブランド力を向上させ、多くの人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その加工品を「土浦ブランド」として認定する事業である。現在、第4期まで認定式が行われ、40品認定されている。また、キューピー株式会社との連携で「土浦市れんこんサラダ化プロジェクト」を行っている。サラダに取り入れることで、れんこんを食べる習慣を根付かせ、市民の健康づくりや食育の推進、地産地消などを図ると同時にPRを行っていく目的がある。また、学校給食への地場産品導入も行っている。そして、農業に関するイベントとして、農業祭を含む土浦市産業祭が年に一回開催されている。また、「ヨリアイ農場」による収穫体験も行っている。「ヨリアイ農場」とは、「一石の大名」と題した購入型クラウドファンディ

ングと「旬な遠足」と題した農業体験事業を軸に、地域の担い手農家を応援するソーシャルプロジェクトである。「旬な遠足」での収穫体験は、月に一回その時期の旬な作物で行っている。

第7章 林業

7.1. 現状把握

まず、林業の就業者数について調べてみると、平成22年度から5年ごとに2名、7名、2名と変化しており、近年に関しては増加の見込みがないことが分かった。令和3年度のデータによると民営の事業所は1か所となっており、従業員数は19人となっている。土浦市の土地利用の現状から分析すると、総面積11,362haのうち民有林面積は1130.66haとなっており、総面積に占める割合は10.0%で県平均より下回るものとなっている。

7.2. 土浦市が認識している課題

市が課題として認識しているものとして、主に3つが挙げられる。1つ目は林業経営体の減少である。2つ目は住宅用地の増加に対して山林が減少していることである。3つ目は人工林が分散しているため、施業の共同化が行いにくい状況となっていることである。

7.3. 土浦市の取り組み

7.3.1. 土浦市森林整備計画

市町村森林整備計画は、地域森林計画の対象となる民有林が所在する市町村が5年ごとに作成する10年を一期とする計画である。地域の森林・林業の特徴を踏まえた森林整備の基本的な考え方やこれを踏まえたゾーニング、地域の実情に即した森林整備を推進するための森林施業の標準的な方法及び森林の保護等の規範、路網整備等の考え方等を定める長期的な視点に立った森林づくりの構想を記載している。土浦市が課題として認識している林業経営体の減少の対応策として、後継者を育成する取り組みを推進していくことが計画の中に盛り込まれている。間伐や道づくりを効率的に行える人材を育成し、段階的かつ体系的研修により林業就業者のキャリア形成を支援すると記載がある。また、雇用の長期化・安定化と社会保険への加入促進等による就労条件の改善、事業体の安全管理体制の強化による労働安全衛生の確保に努めると記載がある。また、森林施業の共同化については、県、関係機関と緊密な連携を図るとともに施業実施

協定を締結することで対策を打つ方針となっている。

7.3.2. 土浦市小規模森林整備事業費補助金

市内の平地林や里山林を保全すべく、平成 31 年度より国から県や市町村に対して譲与されている「森林環境譲与税」を活用し、令和 5 年度から「土浦市小規模森林整備事業費補助金」を実施している。補助対象となる事業は間伐、除伐、枝打ち、下草刈り、竹の除去、薬剤の散布（病害虫対策のみ）であり、市が 70%を補助、申請者が 30%を自己負担することになっている。

第8章 漁業

8.1. 現状把握

まず、漁業の就業者数について調べてみると、平成 22 年度から 5 年ごとに 12 名、11 名、10 名と変化しており、増加の見込みがないことが分かった。令和 3 年度のデータによると民営の事業所は 1 か所となっており、従業員数は 2 人となっている。霞ヶ浦の水質状況から分析すると、北浦の方が西浦よりも水中の汚れを表す指標の COD が高いことが分かっている。なお、土浦市は西浦側に属す。霞ヶ浦北浦の水産に着目してみると、加工販売額、買取販売額ともに霞ヶ浦、かすみがうらが最も多く、土浦は実績としてはどちらも低い数字となっている。

8.2. 土浦市が認識している課題

市が課題として認識しているものとして、主に 3 つが挙げられる。1 つ目は漁業従事者が減少傾向にあることである。2 つ目は霞ヶ浦の水質状況の悪化である。3 つ目は近年の水質や生態系の変化による漁獲量の減少である。

8.3. 土浦市の取り組み

8.3.1. 霞ヶ浦に係る湖畔水質保全計画

茨城県が霞ヶ浦の水質保全を図るため、専門家で構成する茨城県環境審議会霞ヶ浦専門部会で検討を重ね、第 8 期目となる「霞ヶ浦に係る湖沼水質保全計画」を策定した。計画期間は令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 年間となっている。漁業の観点からの対策としては、未利用魚の回収(窒素やりんを含む魚体の湖外への取り出し)や環境に配慮した養殖の実施を行う。また、水産業者にに向けて、網いけす養殖では飼料の適正な投与と改善飼料の使用を徹底することを呼びかけることを方策として掲

げている。

8.3.2. 漁獲量対策

土浦市 HP において、わかさぎの人工ふ化・放流、うなぎの稚魚放流、えびの増殖施設整備に力を入れているとの記載があった。

第9章 参考文献

土浦市自転車のまちづくり構想

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1678504953_doc_3_0.pdf

第二次土浦市観光基本計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1711331612_doc_26_0.pdf

土浦港周辺広域交流拠点基本計画（H29）

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1499325500_doc_34_0.pdf

土浦市「自転車のまち土浦市へようこそ！」

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kanko-bunka-sports/jitenshanomachi/hajimetenorinrinroad/page019636.html>

Yahoo!ニュース「土浦花火大会中止に苦情 3600 件 予備日の警備員予算確保せず」

<https://news.yahoo.co.jp/articles/4be9f4f76bc28ddda1cc1da0a6d2234c284fa744>

土浦フィルムコミッション

<http://www.tsuchiura-fc.jp/>

ちゃりさんぽ

<https://www.charisampo.jp/pc.html>

つくば霞ヶ浦りんりんロード

<https://www.ringringroad.com/>

土浦市観光協会

<https://www.tsuchiura-kankou.jp/>

土浦市公式 X アカウント

https://x.com/tsuchiura_city

土浦市観光協会公式Instagramアカウント

<https://www.instagram.com/tsuchiurakankou/>

土浦市 「統計つちうら」

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1661136604_doc_8_0.pdf

土浦商工会議所「令和 5 年版 土浦市の商業」

<https://www.tcci.jp/cms/wpcontent/uploads/2024/04/1fc3d1e23c614e1cdc56889cc1c79a3b.pdf>

土浦商工会議所「平成 30 年度版 土浦市の商業」

<https://www.tcci.jp/cms/wp-content/uploads/2019/07/2161583e7c95bde58d3f5dfcf9dbd8c1.pdf>

土浦市「土浦市中心市街地活性化基本計画」

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1711091057_doc_217_0.pdf

土浦市「大規模小売店舗立地法の特例区域について」

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigotosangyo/sangyo/shogyo/page007008.html>

茨城県 「令和 2 年国勢調査就業状態等基本集計結果概要」

<https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/tokei/fukyu/tokei/betsu/jinko/kokucho/kokucho2020-2/index.html>

つくば市.「統計つくば 令和 5 年度版」

https://www.city.tsukuba.lg.jp/material/files/group/15/00_toukeitsuku_ba2023.pdf

経済産業省,「第 2 期茨城県全域基本計画」(2024/11/12 参照)

https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/kihonkeikaku/honbun/333_ibaraki_honbun.pdf

茨城県 DX 推進ラボ,「地域 DX 推進ラボ/地方版 IoT 推進ラボ」(2024/11/12 参照)

<https://local-iot-lab.ipa.go.jp/lab/ibaraki-pref-iot/>

総務省,「令和3年版 情報通信白書 ICT産業の経済波及効果」
(2024/11/12 参照)

<https://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/r03/html/nd241210.html>

土浦市,「空きオフィス情報 企業誘致」(2024/11/12 参照)

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kigyoyuchi/aki-office/index.html>

茨城県,「令和3年度茨城県市町村民経済計算 推計結果の概要 市町村別の概要」(2024/11/12 参照)

<https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/tokei/fukyu/tokei/betsu/keizai/shitoyoson2021/index.html#hyou>

土浦市,「各種補助制度 企業誘致」(2024/11/12 参照)

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kigyoyuchi/hojoseido/page017989.html>

土浦市,「土浦市内で事業用の不動産をお探しのみなさまへ(土浦市企業立地サポート事業) 企業誘致」(2024/11/12 参照)

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kigyoyuchi/supportjigyo/page017993.html>

経済センサス-活動調査 令和3年

統計局ホームページ/令和3年経済センサス-活動調査

土浦市「土浦市都市計画マスタープラン 令和6年3月」

土浦市都市計画マスタープラン(令和6年3月策定) | 土浦市公式ホームページ

経済産業省, 第2期茨城県圏央道沿線地域基本計画,

https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/kihonkeikaku/honbun/340_ibaraki_kennoudo_honbun.pdf

茨城県, 令和3年経済センサス-活動調査産業別集計結果(製造業・概要版)の茨城県公表について,

<https://www.pref.ibaraki.jp/somu/hodo/hodo/pressrelease/hodohappyoushiryou/2203/documents/220930tokei.pdf>

土浦市, 内工業団地のご案内及び土浦市の企業立地優遇制度,

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/kogyo/page000269.html>

土浦市企業誘致,

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

佐倉市, 第2次 佐倉市産業振興ビジョン(令和2年度~令和13年度),

https://www.city.sakura.lg.jp/material/files/group/36/2vision_honbun.pdf

深谷市, アグリテック集積戦略,

https://www.city.fukaya.saitama.jp/material/files/group/40/AGRITEC_H_finish.pdf

深谷市, 深谷市産業振興計画,

<https://www.city.fukaya.saitama.jp/soshiki/sangyoshinko/shokoshinkou/tanto/shokogyo/osirase/1443742955502.html>

つくば市, つくば市産業戦略,

<https://www.city.tsukuba.lg.jp/soshikikarasagasu/keizaibusangyoshinkoka/gyomuannai/3/2/1001725.html>

坂東市, フロンティアパーク坂東,

<https://www.city.bando.lg.jp/page/dir011098.html>

稲敷市, 稲敷工業団地,

<https://www.city.inashiki.lg.jp/page/page005542.html>

茨城県企業局, 圏央道インターパークつくばみらい,

<https://www.kigyuu.pref.ibaraki.jp/page/dir000185.html>

都市構造可視化計画, <https://mieruka.city/>

第9次土浦市総合計画,

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1658280476_doc_159_0.pdf

農林業センサス, 平成27年-令和4年 市町村別農業産出額(推計)

https://www.maff.go.jp/j/tokei/kouhyou/sityoson_sansyutu/

(一財)土浦市農業公社, 農地中間管理事業

<http://tsuchiura-n.or.jp/service3.html>

土浦市, 人・農地プランについて

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/nogyo/jigyo-josei-kashituke/page006990.html>

土浦市, 新規就農者支援について

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/nogyo/page017710.html>

土浦市, 認定農業者制度について

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/nogyo/jigyo-josei-kashituke/page014891.html>

土浦市, 土浦ブランド

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/nogyo/tsuchiura-brand/>

土浦市, れんこんのサラダ化プロジェクト

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/nogyo/nihonichinorenkonsanchi/page019223.html>

広報つちうら(2020.12.1),「特集 土浦の学校給食」

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1606715665_doc_159_0.pdf

土浦市, 第48回土浦市産業祭

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kanko-bunka-sports/kanko-matsuri-event/news/page020793.html>

ヨリアイ農場

<https://yoraiifarm.org/>

土浦市,「土浦市森林整備計画」.

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1655349464_doc_27_0.pdf, (2024-11-13 参照).

土浦市,「土浦市小規模森林整備事業費補助金」.

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/ringyo-suisangyo/page019027.html>, (2024-11-13 参照).

茨城県・栃木県・千葉県(2022).「霞ヶ浦に係る湖沼水質保全計画(第8期)」.茨城県環境審議会霞ヶ浦専門部会.

https://www.pref.ibaraki.jp/seikatsukankyo/kantai/kasumigaura/lake/documents/8ki_honbun.pdf, (2024-11-13 参照).

茨城県(2022).「霞ヶ浦北浦の水産」.霞ヶ浦北浦水産事務所.

https://www.pref.ibaraki.jp/nourinsuisan/kasui/shinko/documents/kahokusuisan_r5.pdf, (2024-11-13 参照).

土浦市,「水産業」. <https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/ringyo-suisangyo/page001113.html>, (2024-11-13 参照).