

時代を乗りこなす土浦

班員：石倉陽和・岩渕泰知^{**}・倉田圭佑^{*}・永田圭吾・星川千夏・矢島一樹・(TA)矢口未於乃

1 章 基本構想

1 将来都市像

「賑わいが続くまち」

県南の商業拠点として発展してきた一方、中心市街地の空洞化や少子高齢化・人口減少が進む中で、20年後も土浦らしい賑わいが持続するまちを目指し、将来都市像を定める。

2 全体構想

人口減少を起点とする都市の空洞化や財政悪化が生活満足度の低下とさらなる人口流出を招く負のスパイラルに陥る恐れがあることから、これに対処する全体構想を定める。

「人口動態を乗りこえるまち」

目標人口 13万2千人

3 4つの目標

(1) 社会増

純社会増が20年間で累計が1万人となれば目標の人口の13万2千人を達成できる見込みである。

(2) 財政改善

人口減少による歳入減と固定的な歳出構造を背景に、厳しい財政状況を都市計画的アプローチで改善していく必要がある。

(3) 地域課題の解決

土浦市には地域固有の課題が存在する。この課題の解決を都市計画的なアプローチで解決を図る。

(4) 都市施設の集積

人口減少を踏まえ、立地適正化計画に基づき拠点形成を進め、持続可能な都市構造へ転換す

る。

4 マスタープラン推進の考え方

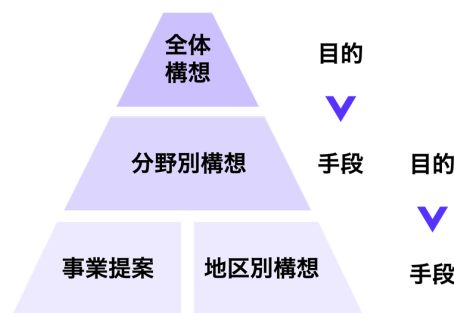


図1 マスタープラン構造

2 章 分野別構想

1 交通

誰もが利用しやすい公共交通の実現やつくば霞ヶ浦りんりんロードと合わせて自転車利活用を推進し、交通利便性の向上を図る。

2 住環境

豊富な緑や水資源を活かし、住環境の向上と持続可能な生活拠点の形成を目指す。

3 公共

人口減少が進む中でも、市民が安心して快適な暮らしを送れるよう最適化を図る。

4 産業

既存の産業や資源を生かしつつ、常磐道およびIC周辺での新規事業に取り組むことで、市内の活性化と雇用創出、定住促進、安定した財政基盤の確立を目指す。

5 愛着

地域への強い愛着は、居住願望へとつながることから、土浦市の高校が多い特性を生かし、高

校生が市への愛着を持ってもらうことで、市外からの人口流入を目指す。

3 章 地区別構想

1 北部地区

産業が支える移動・緑・交流が整うまち

2 中央地区

人が集い暮らしと賑わいが広がる水辺のまち

3 南部地区

移動とゆとりが暮らしを豊かにするまち

4 新治地区

農業と工業が調和し暮らしと自然が共存するまち

4 章 提案

1 道の駅・工業団地

(1) 背景

新規に整備される土浦スマート IC(仮称)の利点を生かし、土浦市に人が訪れる・定住するきっかけ作りとして、道の駅と工業団を一体的に整備する。観光の集客力と産業の稼ぐ力で、長期的で安定した収益の確保を目指す。

(2) 概要

1) 整備場所

約 60,000 m² (農地、市街化調整区域)



図 2 整備予定地

2) 道の駅

【目的】 土浦に訪れるきっかけ・収入増加

【内容】

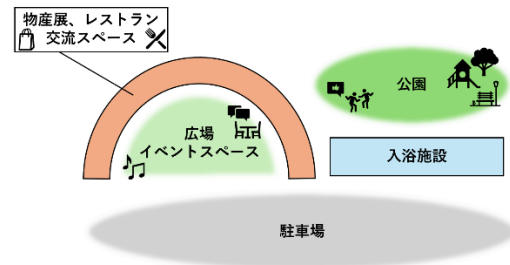


図 3 道の駅の配置イメージ

駐車場やトイレ、市の魅力を伝える物産展、レストラン、観光地として楽しめる公園や温泉などの設置を検討している。市が公設、公民連携での運営を行う。収益連動型で市の収益を確保する。

3) 工業団地

【目的】 安定した収入・雇用機会創出

【内容】

アクセスの良さを活用し、物流・飲食系の企業誘致を検討する。安定した財政収入や地域・道の駅との連携が期待できる。市が敷地を造設し、企業に定期借地する。定期借地料で安定した税収入が期待できる。

2 効率化

(1) 背景

行政サービスを維持していくためには、施設の適切な統合や廃止等により支出を削減しつつ、公共施設のサービス性や機能性を維持するサービスの効率化が必要である。

1) ごみ処理施設の集約化

ごみ処理施設の更新時期が近く、両市が地理的に近接していることから、「茨城県ごみ処理広域化計画」に基づき、つくば市と土浦市によるごみ処理施設の集約化を行う。土浦市の施設を廃止し、つくば市の施設へ集約したうえで、広域化に対応した拡張・更新を行い、高効率な廃棄物発電施設および広域リサイクル拠点として再整備する。

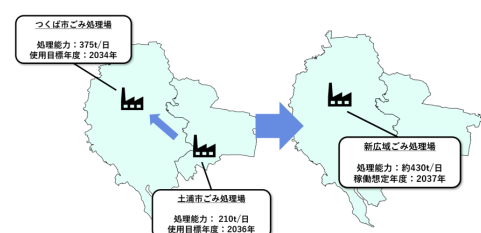


図 4 ごみ処理施設集約化

土浦市の既存施設跡地は中継施設として活用し、運搬効率の向上と市民の利便性維持を図るとともに、発電効率向上や車両削減による CO₂ 排出量の削減を目指す。あわせて、災害時には一次仮置き場として活用し、広域支援体制により安定的なごみ処理を確保する。

2) 新治地区公共施設の統廃合

新治地区の公共施設は、再編・再配置の検討対象となっていることから、新治総合福祉センターと新治支所を閉館し、それぞれの機能を新治地区公民館へ移転する。新治地区公民館は増築工事を行うことで、行政サービスや利用機能を拡充する。

統合により福祉センター利用者の移動負担が増加することから、土浦市乗合タクシーを活用し、旧福祉センター周辺住民の利用運賃を市が負担することで、利便性の低下を防ぐ。

3 高校生に対する愛着醸成の促進

(1) 背景

土浦市の高校には年間約 2500 人程度の学生が入学してくる。土浦市の高校 2 年生と大学 3 年生をターゲットに 2024 年に行われたアンケートでは、72.9%の学生が土浦市外から通学していた。そこで土浦市外から土浦に訪れる高校生を主なターゲットとし、土浦市への地域愛着を持ってもらうことで「Uターン」を促進させ社会増へとつなげる。

(2) Tsuchiura Youth Hub

この施設は駅前の URARA 1 階の空きテナントを利用した若者の滞留施設である。施設では高校生から 20 代の若者が快適に過ごせる空間を作りサードプレイスを提供することと、施設で企画されるイベントを地域を巻き込んで行い、若者の地域接触の機会を創出することで地域愛着の醸成につなげることが主な目的である。イベントでは地域企業や団体との連携を行うとともに、企業と連携したワークショップやライフキャリアトーク等で愛着を持ってもらうことにとどまらず、地域企業を知ってもらい、将来の就職の際の選択肢として考えやすくなることが想定され、将来的な土浦への U ターン・J ターンにつながることを期待される。

4 企業誘致

(1) 背景

現在、土浦市は土浦駅の利用者数が県内 5 位と有数の多さである。しかし、中心市街地には空きオフィスやシャッターの下りたテナントが多数存在しており、景観を損なっているとともに、経済的価値を十分に発揮できていない。

そこで、空きオフィスのうちの一つにまちづくり企業を誘致し、テナント増加による地域景観の向上や、購買体験による地域への愛着醸成を図る。

(2) 概要

1) 企業内容

まちづくり企業では、土浦に起業家を集めるためのイベントの開催や広告を行う。また、空きテナントで起業したいと考える人と、空きテナントのマッチングを行う。

起業する過程で、起業する側が土浦の地域課題に取り組むビジネス案を考え、まちづくり企業がそのための助成金を補助する。

2) 店舗設置予定地

店舗設置場所は国道 125 号沿いの土浦駅から亀城公園に至る間の空きオフィスを想定している。

3) 企業誘致場所

企業誘致場所は、「アーバンスクエア土浦ビル」（茨城県土浦市川口 1-1）とする。

ここは店舗設置予定である空きテナントからも、土浦駅からもアクセスが良い。

5 章 定量評価分析

1 人口と財政の関係

土浦市「長期財政見通し(令和 6 年)」では令和 16 年までの 251 億円の収支不足が予測されている。今回は 2045 年までの財政の試算を独自に実施した。

(1) 試算手法

2034 年までは「長期財政見通し」の数値をそのまま利用し、2035 年から 2045 年までは以下のモデルを構築した。(図 5)

$$\begin{aligned}
& (n+1\text{年の扶助費}) = (n\text{年の扶助費}) \times (1 + \text{高齢者人口変化率} + \text{自然増加率}) \\
& (n+1\text{年の人件費}) = (n\text{年の人件費}) \times (1 + \text{賃上げ率}) \\
& (n+1\text{年の公債費}) = (n\text{年の公債費}) \times 0.98 \\
& (n+1\text{年の投資的経費}) = (n\text{年の投資的経費}) \times (1 + \text{物価上昇率}) \\
& (n+1\text{年の物件・維持管理費}) = (n\text{年の物件・維持管理費}) \times (1 + \text{物価上昇率} + \text{公共施設縮減率}) \\
& (n+1\text{年のそのほか}) = (n\text{年のそのほか}) \times (1 + \text{物価上昇率}) \\
& (n+1\text{年の市税}) = (n\text{年の市税}) \times (1 + \text{生産年齢人口変化率} + \text{物価上昇率}) \\
& (n+1\text{年の地方交付税}) = (n\text{年の地方交付税}) \times (1 + \text{人口変化率} + \text{物価上昇率}) \\
& (n+1\text{年の国県支出金}) = (n\text{年の国県支出金}) + 0.55 \times (\text{扶助費の増加額}) \\
& (n+1\text{年の市債}) = 0.7 \times (n+1\text{年の物件・維持管理費}) \\
& (n+1\text{年のそのほか}) = (n+1\text{年のそのほか}) \times (1 + \text{人口変化率} + \text{物価上昇率})
\end{aligned}$$

図 5 試算モデル

試算結果

今回のシミュレーションでは、2045 年までの累積収支不足が 638 億円となった。

(2) 社会増による効果

本マスタープランでは計画人口を 13.2 万人とした。13.2 万人を達成するためには、20 年間で 1 万人の純社会増が必要であり、実現すると、収支不足が約 110 億円削減されることが明らかになった。

2 道の駅・工業団地

(1) 来場者数の予測

常磐道交通量を参考に、駐車ます数の算定を活用し、年間来場者数は 84 万人と算出した。

(2) 経済効果

1) 20 年間の収支

【初期支出】28.4 億円

用地取得費 12 億円 / 道の駅初期投資 10.4 億円 / 工業団地造設費 6 億円

【年間支出】1 億円/年

道の駅 1 億円/年

【年間収入】2.95 億円/年

道の駅 1.1 億円/年 / 工業団地 1.7 億円/年 / 個人市民税 0.15 億円/年

以上より、初期投資は約 15 年で回収可能であり、その後 1.95 億円/年の収益がある。

2) 雇用機会の創出

約 550 人の雇用機会が創出される。

3 効率化

(1) ごみ処理施設の集約化

1) 費用

事業費や運営費等は両市のごみ排出量に応じて分担し、売電収入も同様に還元する。循環型社会形成推進交付金を利用する。

(億円)	単独	統合	差額
建設費 (※ 1)	161	61.7	-99.3
解体費 (※ 2)	10.5	7	-3.5
運営費 (※ 3)	124	71.3	-52.7
中継施設の整備費 (※ 4)	0	10	+10
中継施設の運営費 (※ 4)	0	24	+24
収集運搬・中継輸送費 (※ 5)	100	115.3	+15.3
合計	395.5	289.3	-106.2

図 6 土浦市 20 年間の費用比較

土浦市費用削減効果：106.2 億円

(億円)	単独	統合	差額
建設費 (※ 1)	287.5	156.4	-131.1
解体費 (※ 2)	18.75	9.38	-9.37
運営費 (※ 3)	345	180	-165
収集運搬費 (※ 5)	230	240	+10
合計	881.25	585.78	-295.47

図 7 つくば市 20 年間の費用比較

つくば市費用削減効果：295.47 億円

(2) 新治地区公共施設の統廃合

1) 費用

増築後の公民館の延床面積は約 2500 m²とする。

(万円)	現施設を維持する場合 (3 施設合計)	機能移転・増築する場合	差額
初期費用 (※ 1)	0	48640	+48640
運営費 (※ 2)	272478	129000	-143478
改修費 (※ 3)	38556	9843	-28713
合計	311034	187483	-123551

図 8 費用比較表

費用削減効果：12 億 3551 万円

○土浦市乗合タクシーの活用について

「土浦市乗合タクシー」の利用料金を市が全額負担する場合、1 日に 10 人、年間 300 日運行するものとする、360 万円/年。

よって機能集約によって削減した費用の約 6%を土浦市乗合タクシーの活用に使用する。

6 章 結論

人口減少と財政悪化を最優先課題とし、5 分野の構想と地域構想に基づく計画の実行を通じて、今後 20 年間で課題改善を図り、時代を乗りこなし、賑わいが持続する土浦市の実現を目指す。