

ここ土浦を。
力強く、前へ。



都市計画マスタープラン演習 5 班

佐藤吉矢 根岸玲空 永浦正基

中村穂希 藤田英明 三木直登 吉田蘭子

TA：西原梨沙子

目次

第1章 土浦市の現状と課題

- 1 人口・財政
- 2 都市構造・交通
- 3 住環境
- 4 産業・観光
- 5 環境・農業・防災
- 6 公共インフラ

第2章 基本構想・部門別構想

- 1 基本構想
- 2 部門別構想

第3章 地区別構想

- 1 中央地域
- 2 北部地域
- 3 南部地域
- 4 新治地域
- 5 拠点別構想

第4章 施策・定量評価分析

- 1 公共ライドシェア
- 2 北部地域新工業団地
- 3 体験宿泊型観光
- 4 中心市街地活性化
- 5 スーパー公式サイト
- 6 公共施設広域連携
- 7 公共施設再編

第5章 結論

第6章 謝辞

第7章 参考文献

第1章 土浦市の現状と課題

1 人口・財政

(1) 人口

1) 人口推移

土浦市の総人口は図 1-1-1 のように推移している。2000 年頃までは増加傾向を示していたが、近年は横ばいの傾向がみられる。図にはないが直近 2025 年 10 月 1 日時点での常住人口は 141,665 人となっており、社人研の 2025 年予測値である 139,587 人と比較するとやや上回っている。また、社人研の将来推計によれば将来的に人口は減少傾向であり、2050 年には 118,991 人まで減少すると予測されている。

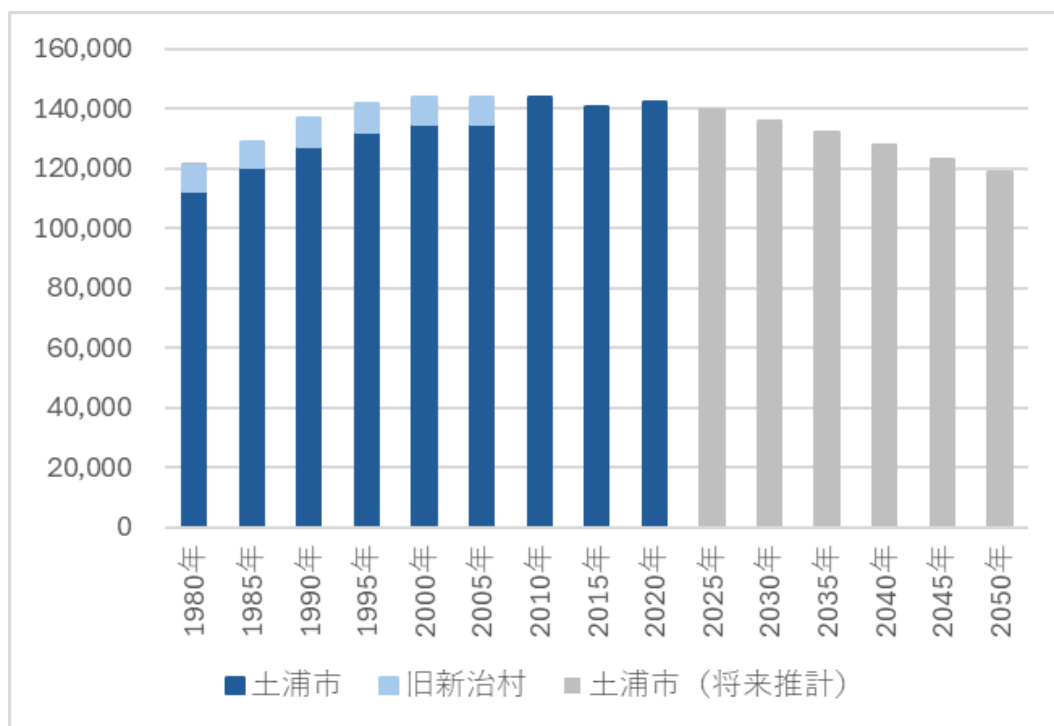


図 1-1-1 土浦市の人口推移と将来推計

土浦市「土浦市地区別人口及び世帯数一覧（常住人口）」
社人研「日本の地域別将来人口推計 令和 5 (2023)年推計」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

図1-1-2では、3区分年齢（年少人口・生産年齢人口・老年人口）の人口構成比の推移を示した。2025年以降は社人研による予測となっている。1980年には65歳以上の老年人口が総人口に占める割合は8.21%であったが、2020年には29.5%、2050年には39.0%が高齢者になると予測されており、急速な高齢化が進行していることがわかる。一方の年少人口割合は1980年の24.7%から減少を続けており、2020年には11.2%と半減、2050年には8.22%と1980年の1/3になることが予測されており、少子化も深刻だといえる。

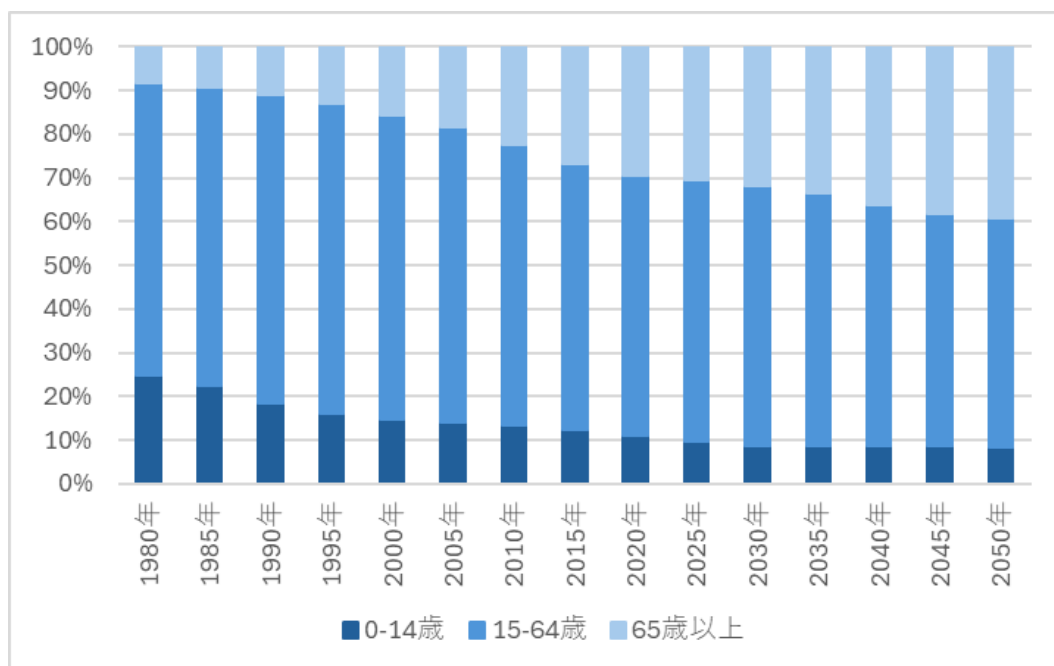


図1-1-2 3区分年齢人口構成比推移

総務省統計局「国勢調査」
社人研「日本の地域別将来人口推計 令和5(2023)年推計」より作成

2) 世帯数

土浦市の2025年10月1日時点での世帯数は68,483世帯となっており、1世帯当たりの人数は2.07人となっている。全国平均は2024年時点で2.20人となっており、やや少ない傾向がみられる。

3) 地区別人口

土浦市の人口特性について、GISを活用して町丁・字などの地区ごとに調査した。図1-1-3は2020年時点での市内の地区別の人口密度を表したものである。土浦市では、常磐線沿いの地域において人口が集中している傾向がみられ、特に荒川沖、土浦、神立の各駅周辺に人口密度が高い地区が多く存在する。一方で常磐線から離れた旧新治村地域や霞ヶ浦北岸では人口密度が低い傾向にある。市内の各駅周辺にはマンションや住宅地が多く、人口密度の増加に貢献している。

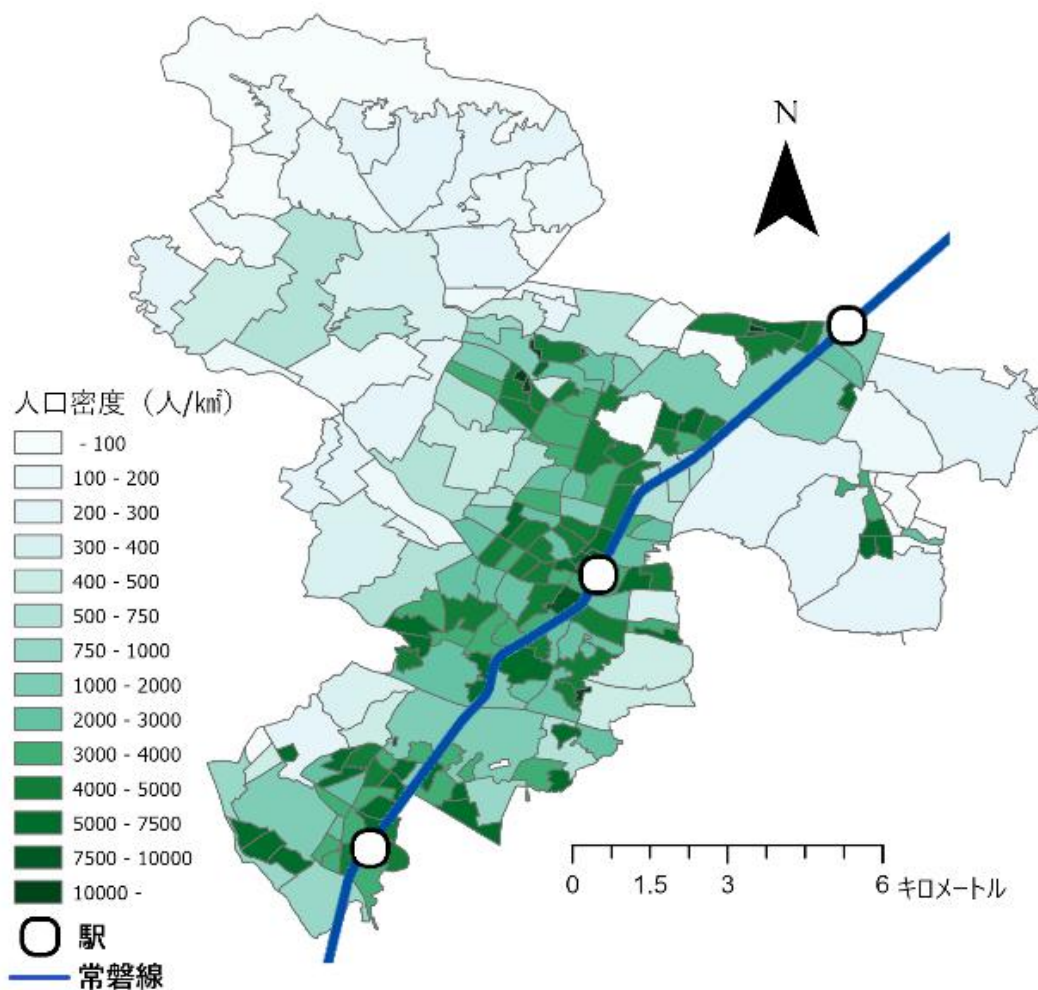


図1-1-3 地区別人口密度

e-Stat「境界データ 小地域（町丁・字等）(JGD2011)」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

図 1-1-4 は、2025 年時点での市内の各中学校区の高齢化率を表したものである。人口密度と同じように、常磐線沿いの地区は比較的高齢化率が低い様子が見て取れるが、旧新治村域である新治中学校区では特に高い高齢化率となっている現状がある。町丁・字別にみると、特に高齢化率の高い地区では、東中貫町で 66.67%と 3 人に 2 人が高齢者という地区もあることがわかった。

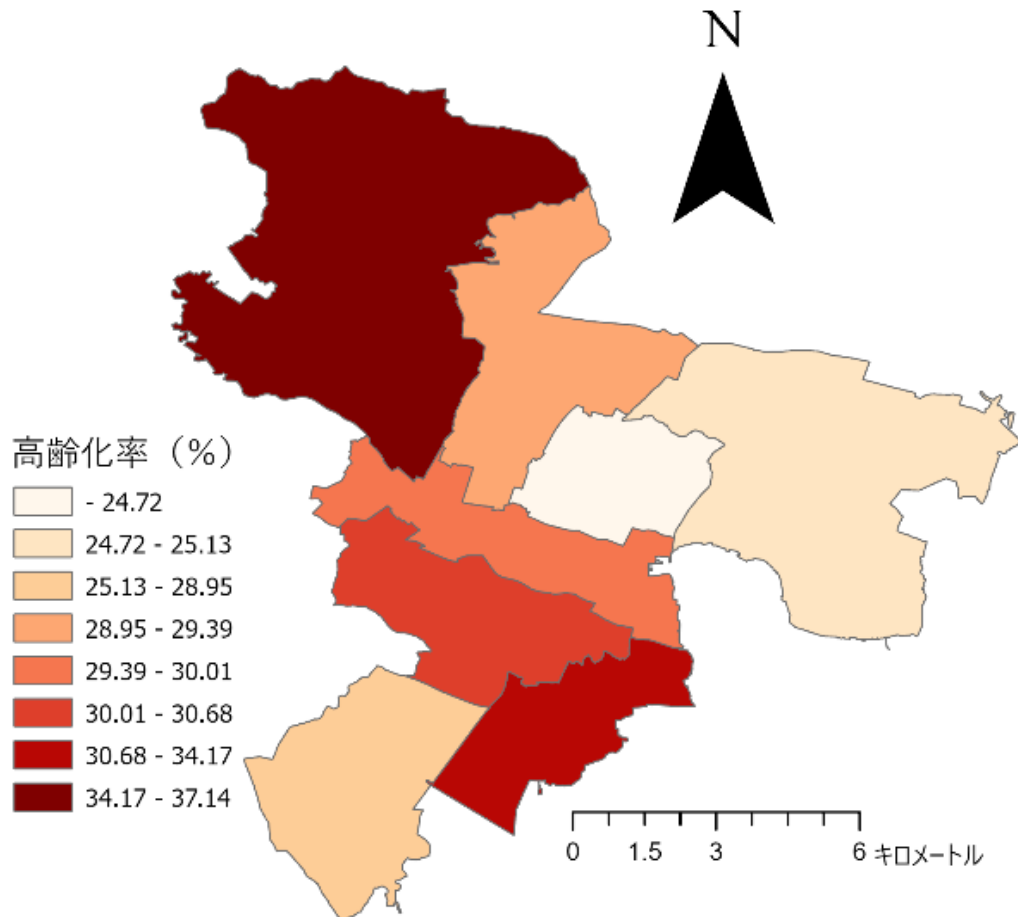


図 1-1-4 中学校区別高齢化率

土浦市「土浦市内行政区における高齢化率」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

図1-1-5は2015年から2025年の10年間で人口増減率に立地適正化計画に基づく居住誘導区域を重ねたものである。先述した人口密度が低い地区や高齢化率の高い地区においては人口減少率の幅が大きくなっていることがわかる。

土浦市では2017年3月に立地適正化計画を策定している。図を見ると居住誘導区域内ではおおそ人口が微減～増加の傾向を示しているが、居住誘導区域外で大幅に人口が増加している地区がかなり広範囲にみられ、実質的にスプロール化している。このことから、居住誘導区域が効果的に機能しているとは言いがたい現状となっている。

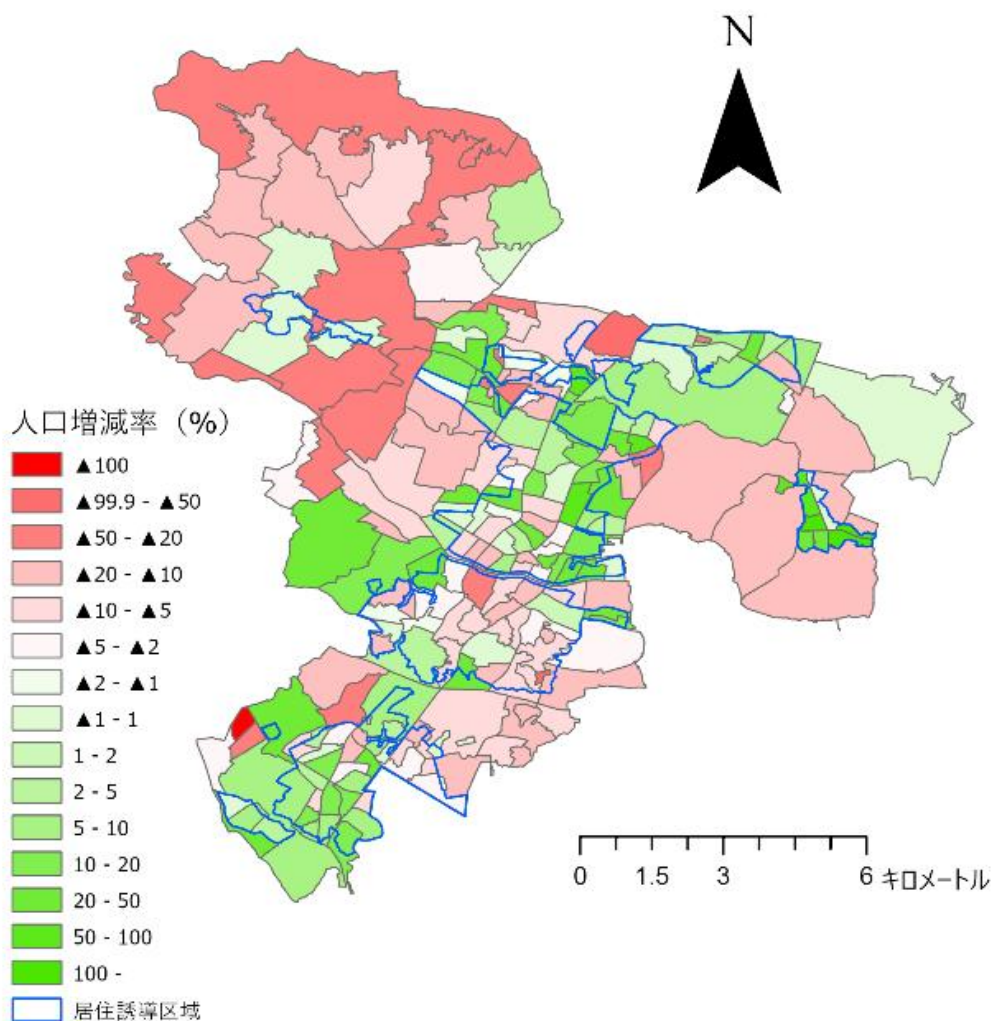


図1-1-5 地区別人口増減率・居住誘導区域

土浦市「土浦市地区別人口及び世帯数一覧（常住人口）」
国土交通省「国土数値情報 立地適正化計画区域データ」より作成

4) 社会動態

人口の増減のうち、社会的な要因によるものについて、短期的・長期的な変動また近年増加する外国人人口について、都市構造可視化計画や土浦市が公表している資料をもとに分析を行った。

図 1-1-6 は昼夜間人口の推移である。土浦市の昼夜間人口比率は 2010 年まで低下していたが、その後現在に至るまで約 110%で安定しており、通勤・通学で人が集まる都市であることが分かる。土浦市内への通勤・通学者総数が 500 人以上の市町村が茨城県内に 14 あることから、土浦市の高い拠点性がうかがえる。

一方で、土浦市への通勤・通学者、土浦市からの通勤・通学者ともに最も多いつくば市に対しては、流出人数の方が大きいことから、つくば市の方が拠点性は高いとも考えられる。また、土浦市からの通勤・通学者がつくば市に次いで多いのは東京都となっており、土浦市が東京のベッドタウンであることも分かる。

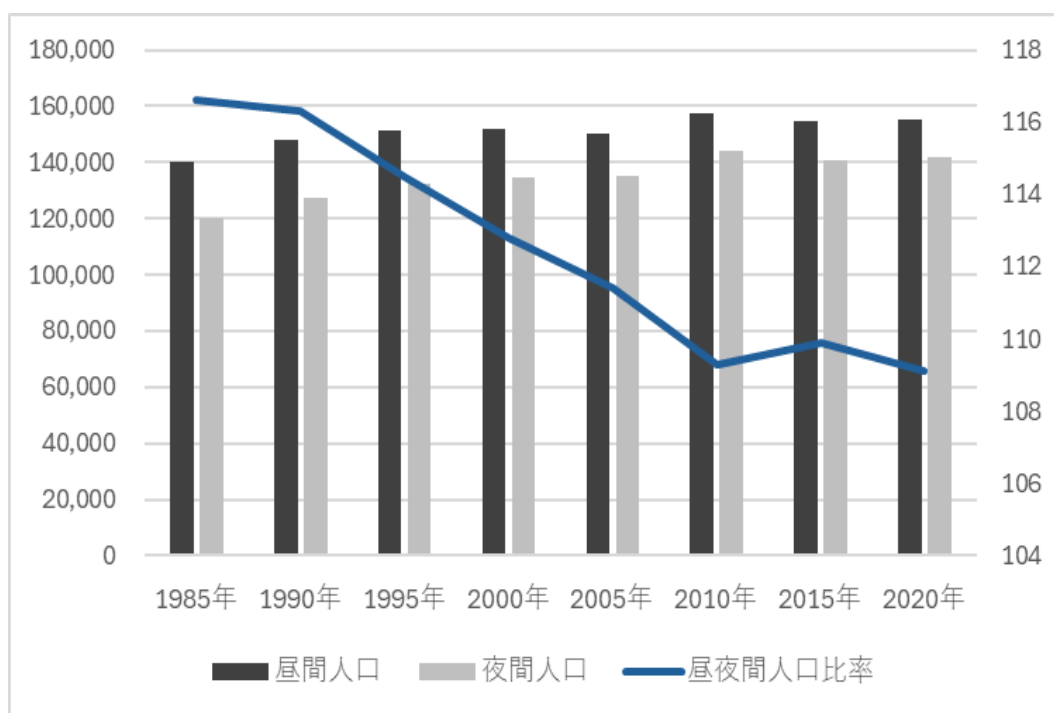


図 1-1-6 昼夜間人口の推移

土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

昼間人口の分布を見ると、広く言えば常磐線沿線において昼間人口が多くなっている(図 1-1-7)。その中でも特に多いのは、荒川沖、土浦、神立の常磐線の3駅周辺であるが、駅から離れたエリアであっても学校や大規模な工場があるメッシュは局所的に昼間人口が多くなっている。

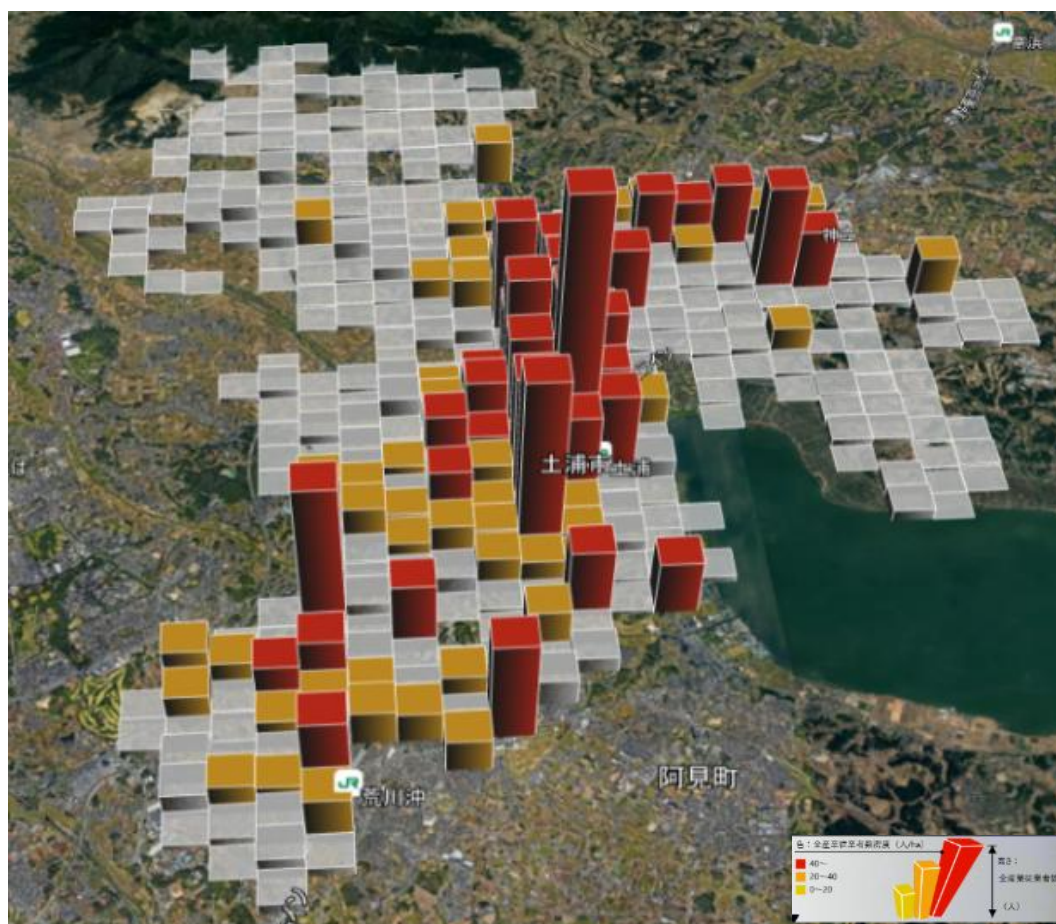


図 1-1-7 昼間人口の分布

国土交通省「都市構造可視化計画」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

通学に着目すると、学生が非常に多いのも特徴的である。令和6年度の学校基本調査によると、土浦市の高等学校生徒数は7,697人であり、これは水戸市の11,992人に次ぐ茨城県内第2位の数である。土浦市に次ぐ自治体が、4,946人の日立市、4,667人の取手市であることを考えると、人口規模に比べて土浦市の学生数は非常に多いと言える。

通勤に着目し、全産業従業者数の分布を表したのが下の図である(図1-1-8)。最も従業者数が集中しているのは土浦駅西口周辺であり、通勤の観点からもこの地区が土浦市の中心となっていることが分かる。一方で、荒川沖駅周辺や神立駅周辺は、土浦駅周辺と比べて従業者数が圧倒的に少ないことも分かる。また、駅から離れた場所であっても局地的に従業者数が多い場所があるが、これはインターチェンジ周辺、大規模な工場や商業施設が立地している場所などである。

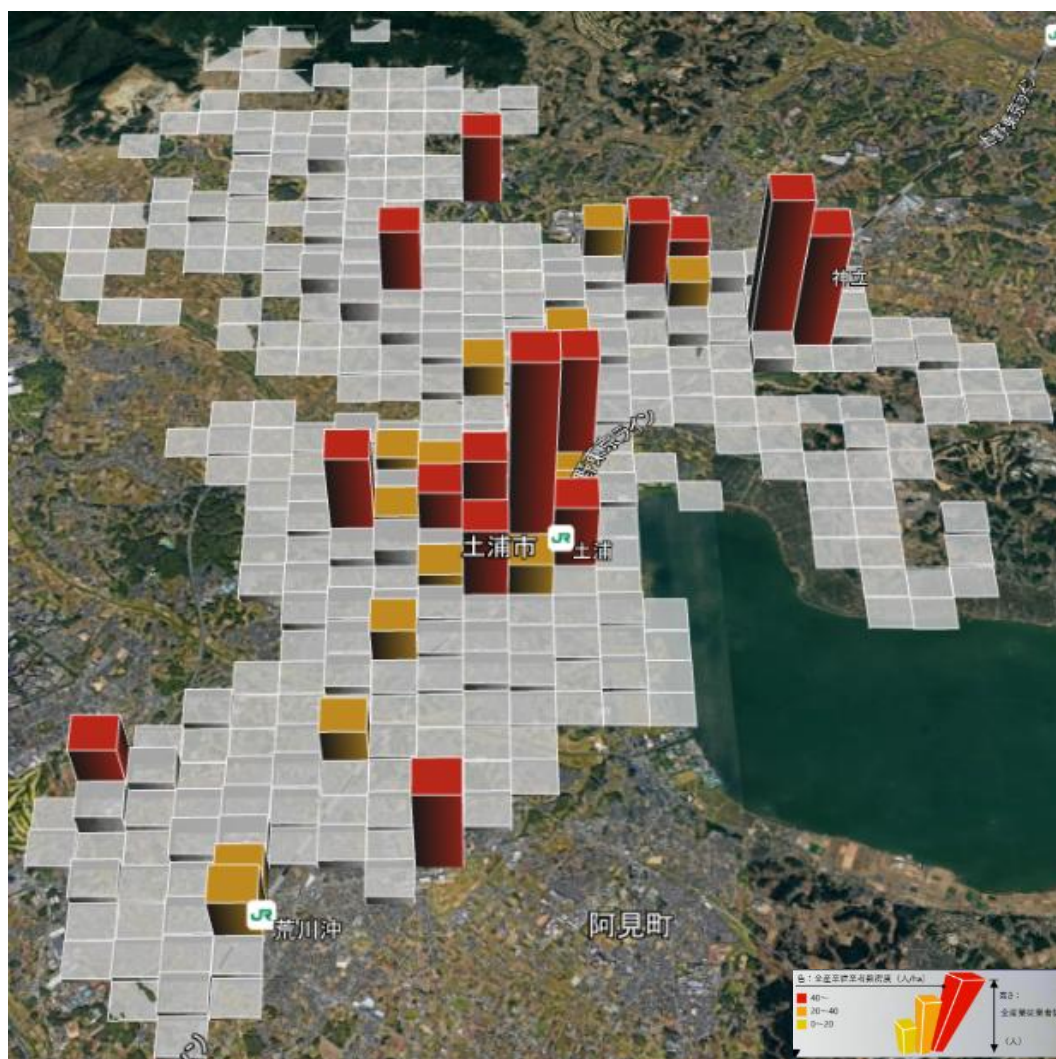


図 1-1-8 全産業従業者数の分布

国土交通省「都市構造可視化計画」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

土浦市の長期的な社会動態、転入・転出については、約30年前から社会増と社会減を繰り返していたが、近年では急速に社会増が進んでおり、2024年には1991年以来の水準である1,248人の社会増となっている(図1-1-9)。2000年頃から転入数と転出数の両方が減少していたが、2020年頃から転出数が安定している一方で、転入数は急速に増加している。このことについて、土浦市政策企画課にホームページ上で質問したところ、以下のような要因と考えられるとの回答を得た。

- ・マンション等、集合住宅の建設が進んでいる（特に土浦駅周辺）
- ・市内に複数の住宅団地が造成
- ・市内に高校が多いため、高校生がいる家庭が転入している
- ・外国人人口の増加
- ・保育所の充実
- ・移住施策の充実
- ・周知の効果
- ・JRの駅が市内に3駅
- ・コロナ禍以降のテレワークの浸透

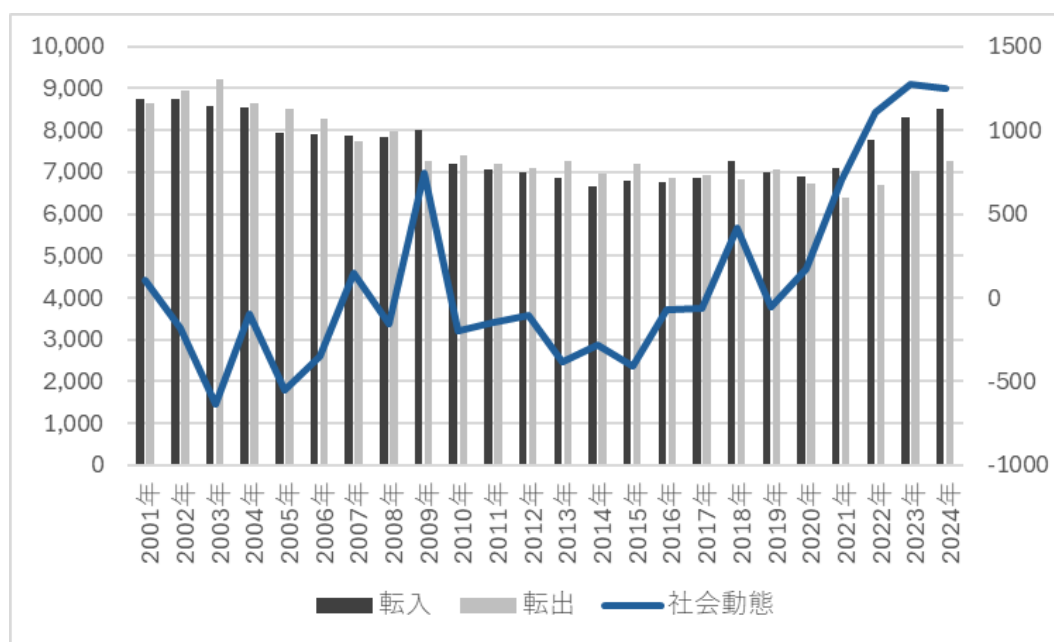


図1-1-9 社会動態（転入・転出）の推移

茨城県「常住人口調査 市町村別の世帯数及び男女別人口」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

土浦市の対茨城県内、茨城県外の長期的な社会動態を見る。対茨城県内では、直近12年は一貫して社会増であったが、近年はその社会増の人数がより大きくなってきている(図1-1-10)。その要因としては、長らく社会減であったつくば市と牛久市に対して、2023年では社会増となっていることが挙げられる。このことについて、土浦市政策企画課にホームページ上で質問したところ、推測となるとの返答であったが、

- ・牛久市・つくば市の地価の高騰
- ・土浦市の地価が相対的に安価
- ・賃貸住宅の家賃が相対的に安価
- ・住宅の充実
- ・保育所、学校等教育機関の充実

といった要因があるのではないかという回答を得た。



図1-1-10 対茨城県内の人口移動の推移

出典：土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」

第1章 土浦市の現状と課題

年齢5歳階級別の社会移動数を見ると、20～24歳の階級を中心として大きく社会増となっており、流入元としてはその他の自治体が多いことから、学校が多いことや県南の中心都市であることを要因として茨城県全体から広く人口が流入していることが分かる(図 1-1-11)。

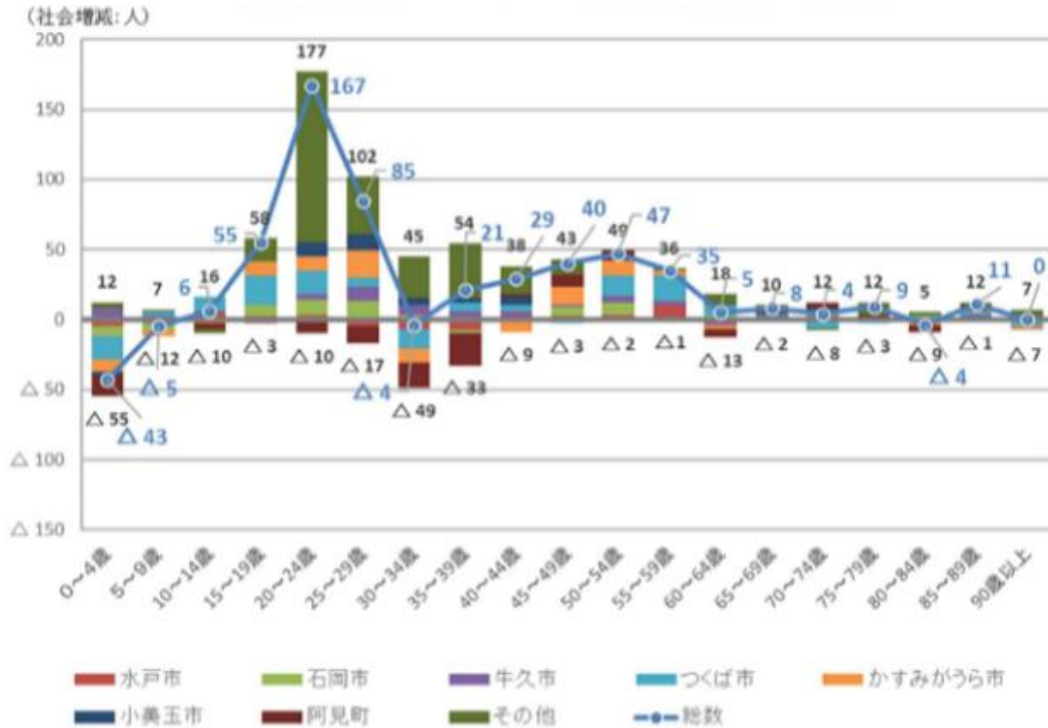


図 1-1-11 対茨城県内の人口移動 (年齢5歳階級別)

出典：土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」

対茨城県外では、2015年までは安定して社会減であったが、その後社会増の方向に進み、2023年では788人の社会増となっている(図 1-1-12)。その要因としては、大きく社会減であった東京圏に対して、近年では社会増となっていることが挙げられる。



図 1-1-12 対茨城県外の人口移動の推移

出典：土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」

第1章 土浦市の現状と課題

年齢5歳階級別の社会移動数を見ると、39歳以下の若い世代は東京圏に対して大きく社会減であるが、40歳以上の世代では社会増となっており、その結果として全体的には東京圏に対して社会増となっている(図1-1-13)。40歳以上の世代において、東京圏に対して転入超過となっている理由としては、出産・育児などを終えて土浦市にUターン・Iターンする人が多いからであると考えられる。



図1-1-13 対茨城県外の人口移動 (年齢5歳階級別)

出典：土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」

5) 外国人人口

土浦市の外国人人口は2015年まで3,500人前後で安定していたが、その後増加し2024年には5,730人となっている(図1-1-14)。特に大きく増加したのはベトナム人であり、2015年には非常に少なかったが、2024年には1,000人を超えている。

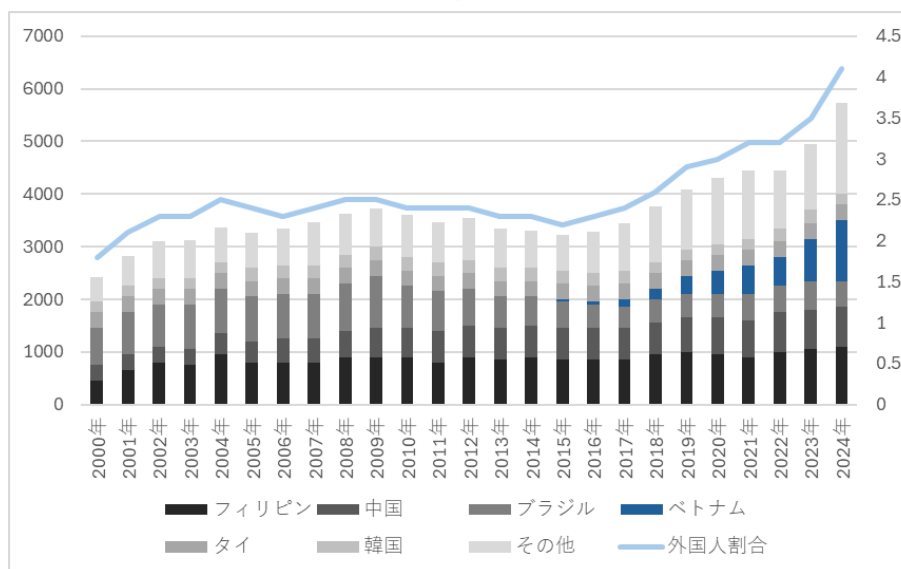


図1-1-14 外国人人口の推移

土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」より作成

土浦市在住のベトナム人が急増しているという現状が、日本全体で見たときの全国的なトレンドか地域的なトレンドかを調査した。図1-1-15は2024年時点で土浦市の総人口約14万人と比較的近い総人口12万人以上16万人未満の全国54市とのベトナム人人口割合の比較である。土浦市は55自治体中6位であり、全国的に見ても高い水準であることがわかる。

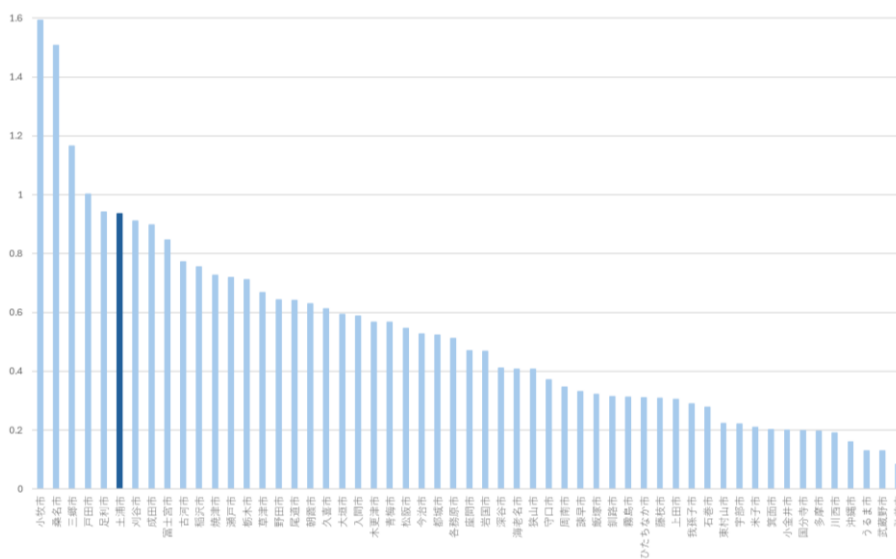


図1-1-15 総人口が同規模の自治体との比較

法務省「在留外国人統計」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

図 1-1-16 は茨城県内 43 市町村と土浦市、また茨城県平均との比較である。県内で比較すると全国との比較よりは土浦市の順位は高くないことがわかる。ただし、県平均は上回っており、茨城県内で見てもベトナム人人口が多い傾向にあるといえる。

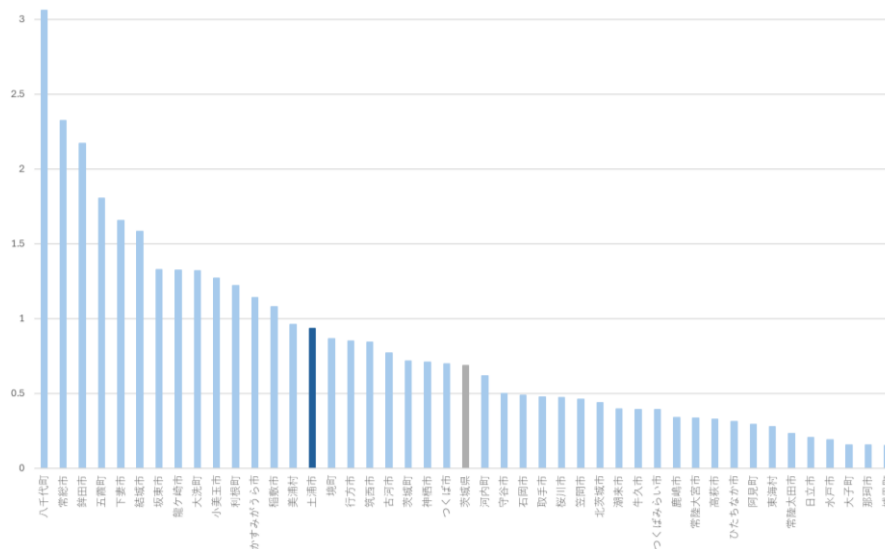


図 1-1-16 茨城県内の自治体との比較

法務省「在留外国人統計」より作成

表 1-1-1 は土浦市におけるベトナム人の在留資格の内訳である。特に多くなっているのは [技術・人文知識・国際業務]、[特定技能 1 号] の 2 つで、前者は学術的な要素を持った業務、後者は人手不足の特定産業分野の業務に従事する資格のことをそれぞれ指す。

表 1-1-1 在留資格の内訳

在留資格	人数
経営・管理	7
技術・人文知識・国際業務	337
企業内転勤	2
介護	19
技能	1
特定技能 1 号	354
技能実習 1 号口	129
技能実習 2 号口	138
技能実習 3 号口	19
留学	111
家族滞在	142
特定活動	41
永住者	15
日本人の配偶者等	11
永住者の配偶者等	2
定住者	3

法務省「在留外国人統計」より作成

6) 自然動態

土浦市の自然動態は、1990年には652人の自然増であったが、2008年以降自然減に転じ、2024年には1,290人の自然減となっている(図1-1-17)。これほどまでに急速な自然減が進んでいる要因としては、死亡数はほぼ一定のペースで増加しているのに対し、2000年頃まで安定していた出生数が減少し続けていることが挙げられる。

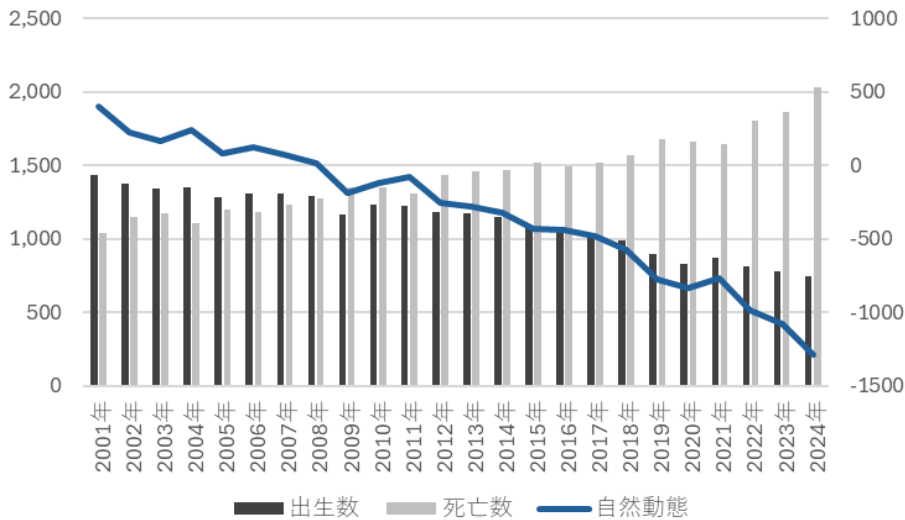


図1-1-17 自然動態の推移

茨城県「常住人口調査 市町村別の世帯数及び男女別人口」より作成

将来人口を展望する際、3つのシミュレーションが実施された。シミュレーション①では合計特殊出生率が、今後2035年にかけて人口置換水準である2.1まで回復すると仮定しており、2070年の総人口は132,569人となる(図1-1-18)。2020年の142,074人からは9,505人の減少となるが、出生率が大きく変動しないとしていた社人研の推計と比べ、年少人口を中心に35,000人余りの増加効果が確認され、総人口は13万人程度で推移する見込みとなる。

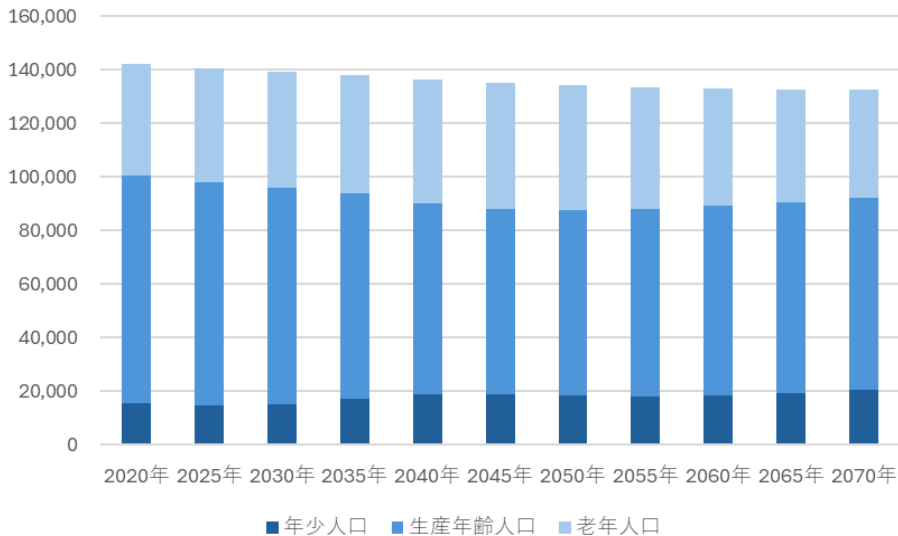


図1-1-18 年齢別人口将来推計①

土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

シミュレーション②では、合計特殊出生率の大幅な上昇がなく、加えて社会移動が今後は均衡すると仮定している。この場合の2070年の人口は76,813人と推計され(図1-1-19)、2020年の142,074人からは65,261人の減少となり、転入超過が続くとした社人研の推計と比べて20,000人余り減少する予測となった。

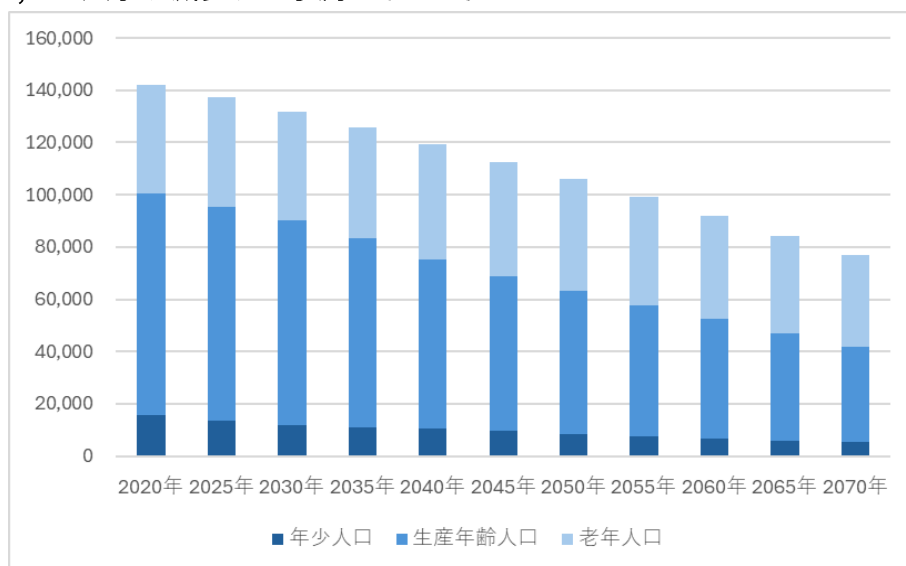


図 1-1-19 年齢別将来人口推計②

土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」より作成

シミュレーション③は、合計特殊出生率が2035年にかけて人口置換水準である2.1まで回復し、なおかつ社会増がなくなると仮定したものである。この場合の2070年の総人口は102,505人で(図1-1-20)、2020年の142,074人からは39,569人の減少だが、社人研の推計と比べて出生数の増加が直接影響する年少人口を中心に5,000人余りの増加効果がある。

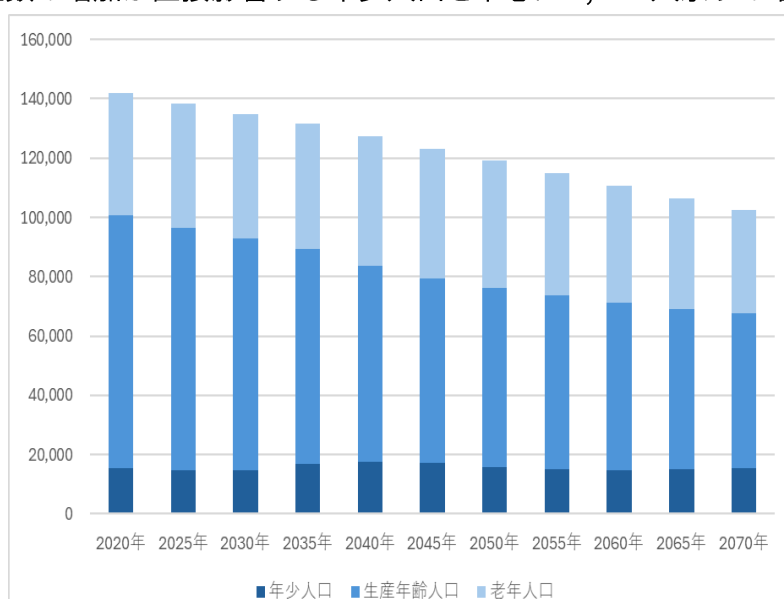


図 1-1-20 年齢別将来人口推計③

土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

2050年時点でのシミュレーション①の総人口を社人研推計の総人口で割ると112.7%となる。この評価は5段階中4に該当し、出生率増加が人口減少を抑制する上で効果的であることを示している。一方の社会増減はシミュレーション③の総人口をシミュレーション①の総人口で割ると88.7%となり、5段階中1に該当する評価となる。現状の人口構造や将来人口推計結果を踏まえると、特に出生率増加に向けた施策に取り組むことが人口減少の度合いを抑える上でより効果的と考えられるというのが土浦市の見解である。

出生率の増加が重要とする中で土浦市の2023年の合計特殊出生率を見ると、1.04であり全国平均の1.2、茨城県平均の1.22と比べても低くなっている(図1-1-21)。

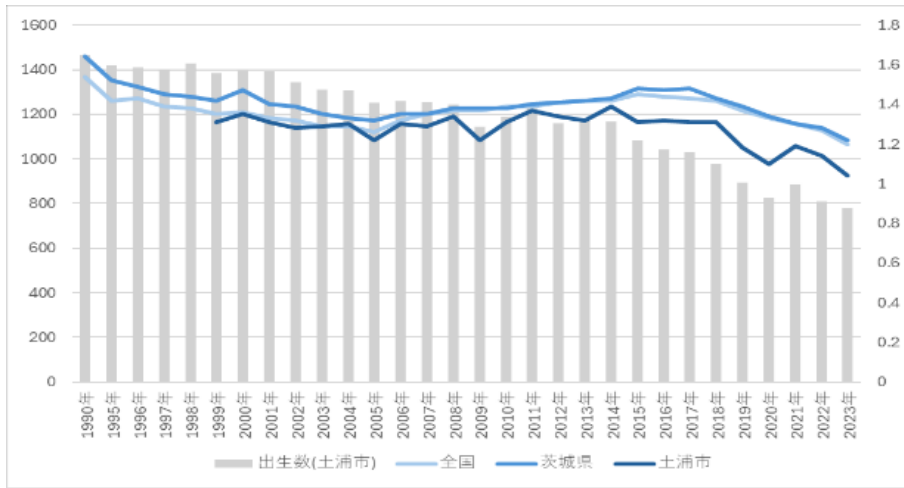


図 1-1-21 合計特殊出生率と出生率の比較

土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」より作成

土浦市の2023年の人口1,000人当たりの婚姻率は4.6となっており、茨城県平均の3.4と比べると高い(図1-1-22)。これらのことから、土浦市には結婚しても子供を持たない選択をする夫婦や、何らかの要因により子供を持つことができない夫婦が比較的多いと言える。



図 1-1-22 婚姻件数・婚姻率の推移

出典：土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」

土浦市において、婚姻率が高いものの合計特殊出生率は低いという状況が発生している原因を明らかにするために、2024年6月に実施されたアンケートの結果を分析する。このアンケートでは、市内高校2年生、つくば国際大学4年生及びアール医療福祉専門職大学3年生を対象に子どもの希望人数について調査した(図1-1-23)。この結果から、「4人以上」を4人とみなして子どもの希望人数の平均値を求めると1.632人となり、この値は2023年の合計特殊出生率である1.04を大きく上回った。よって婚姻率が高い一方で合計特殊出生率は低いという現状は、何らかの要因のために希望する人数の子どもを持つことができない夫婦が多いためと考えられる。

[本調査 2024年]

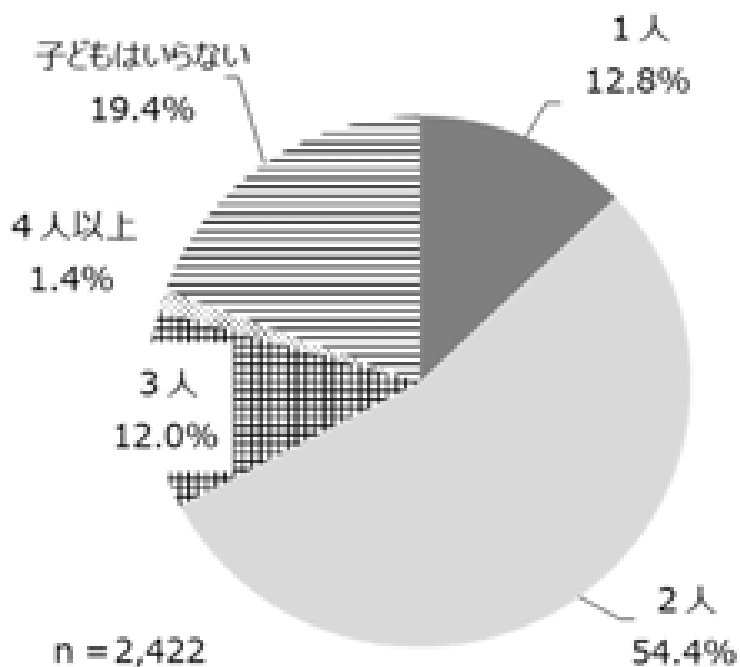


図1-1-23 将来の子供の希望人数

出典：土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」

第1章 土浦市の現状と課題

希望する人数の子どもを持つことができない要因を明らかにするために、2024年6月に実施された子育て世帯アンケートの結果を分析する。このアンケートでは、18歳未満の子どもがいる世帯の父親又は母親を対象に、出生数の増加や出産・子育て世帯の転入を促すための取組について調査している。結果としては、図1-1-24の通りとなった。全体の50%を超える親が、「安心して出産できる環境の提供（産婦人科など）」、「妊娠（不妊治療含む）・出産・子育ての経済的負担の軽減」を選択しており、このような取組の不足が出生数の低下という結果を引き起こしていると考えられる。

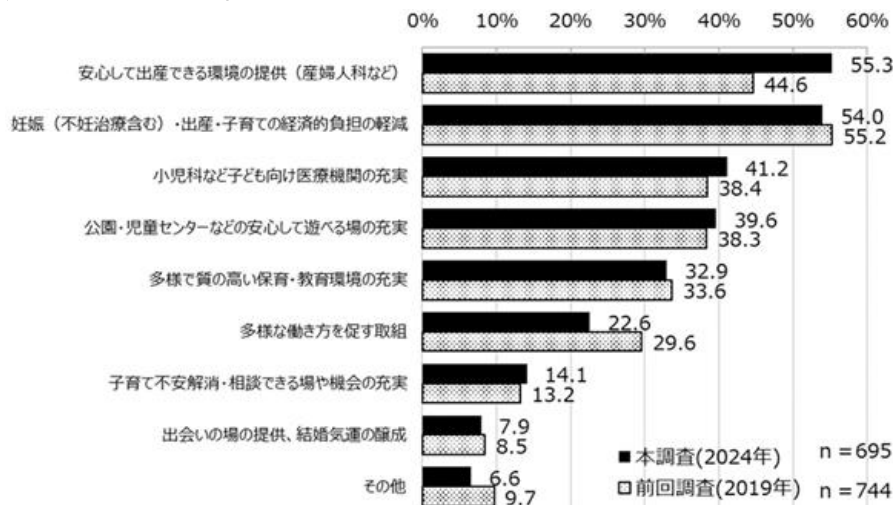


図 1-1-24 出生数の増加のための取組

出典：土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」

土浦市はTXの土浦方面延伸が実現した場合における人口予測も行っており、将来人口に影響を及ぼすと想定している。市外からの流入人口13,496人、開発人口全体では19,280人と推計しており、2070年時点での人口も134,796人になると予測している（図1-1-25）。

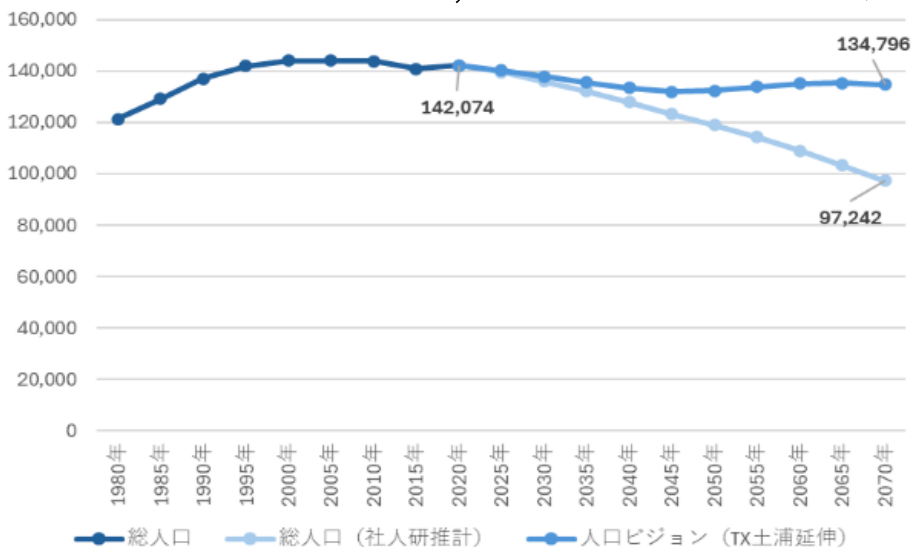


図 1-1-25 将来人口推計（TX 延伸）

土浦市「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」より作成

(2) 財政

1) 歳入

全体として増加傾向(5年間で497億→586億、17.8%増)である(図1-1-26)。特徴的な変動をしている項目としては繰入金、市債があり、繰入金に関しては全期間で大幅増加(7億→31億)、市債については全体的には減少傾向(35億→22億)である。市債による収入が減っていることは強みであるが、繰入金の増加は深刻な問題で、基金の項目で後述する。

年々減少している項目は利子割交付金、交通安全対策特別交付金、使用料及び手数料である。利子割交付金は減少額約1900万円、交通安全対策特別交付金は減少額約600万円と非常に小さく、歳入全体に占める割合も0.1%以下と小さいので問題とはいえない。ただ、使用料及び手数料は減少額6000万円で、歳入全体に占める割合は2~3%(13億程度)であるため、一定の注意が必要であるものの、歳入全体の増加で十分カバーされている。対して年々増加している項目は市税、国庫支出金、財産収入、寄付金の4項目である。

5年間の平均増加金額として突出しているのが市税、国庫支出金、繰入金の3項目で、5年間の歳入の平均増加金額のうち、それぞれ約32%、約25%、約26%を占めている。繰入金は基金からの取り崩しであり、国庫支出金は特定の事業を行うため国から交付されるお金であるため、強みとはいえない。市税に関しては強みと言える部分であり、その原因について深掘りする。

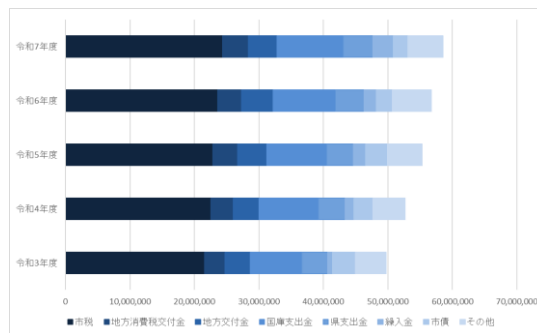


図 1-1-26 歳入内訳 (千円)

土浦市「令和3~7年度予算書」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

図 1-1-27 は直近 5 年間の市税の推移である。近年の市税は増加傾向となっており、増加率は例年約 3%程度、増加量としては 4 年間で平均 7.1 億である(歳入全体の平均増加金額のうち約 32%)。市税は市民税、固定資産税、軽自動車税、たばこ税、都市計画税で構成されており、中でも市民税と固定資産税が市税の大部分(約 87%)を占めている。以降では、歳入のうちの主要項目であるこれら二つの税収について考察する。

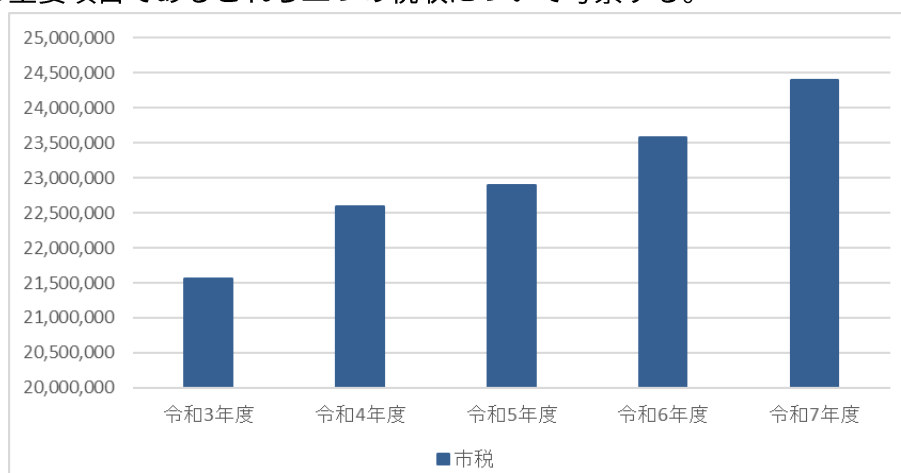


図 1-1-27 市税 (千円)

土浦市「令和 3~7 年度予算書」より作成

令和 3 年度から令和 4 年度にかけて、一人あたり市民所得は 3,381 千円から 3,429 千円と 1.4%上昇しており、市民税の上昇率約 11.4%とは大きく乖離する(図 1-1-28)。したがって、市民税の増加の原因として考えられるのは、所得の増加ではなく、市民の増加、高所得者の転入などが考えられる。令和 5 年度から令和 7 年度にかけての一人あたり市民所得は公開されている情報を見つけることができず、近年の傾向を知ることはできなかった。土浦市へのヒアリングによれば、コロナが明けたことによって経済活動が元に戻ったことや、賃金の増加が市民税の増加に影響しているのではないかという話であった。

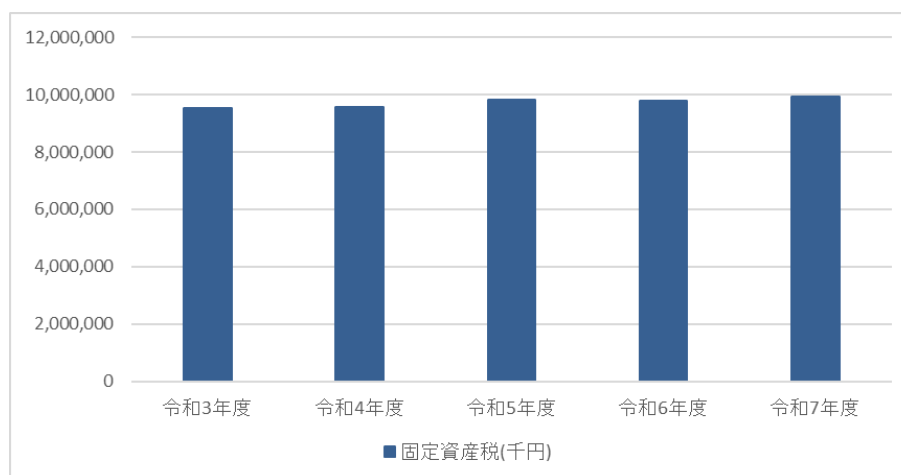


図 1-1-28 固定資産税 (千円)

土浦市「令和 3~7 年度予算書」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

固定資産税全体としての税収の大幅な増減はなかったため(図 1-1-29)、固定資産税をさらに細かく分類して考察を行った。

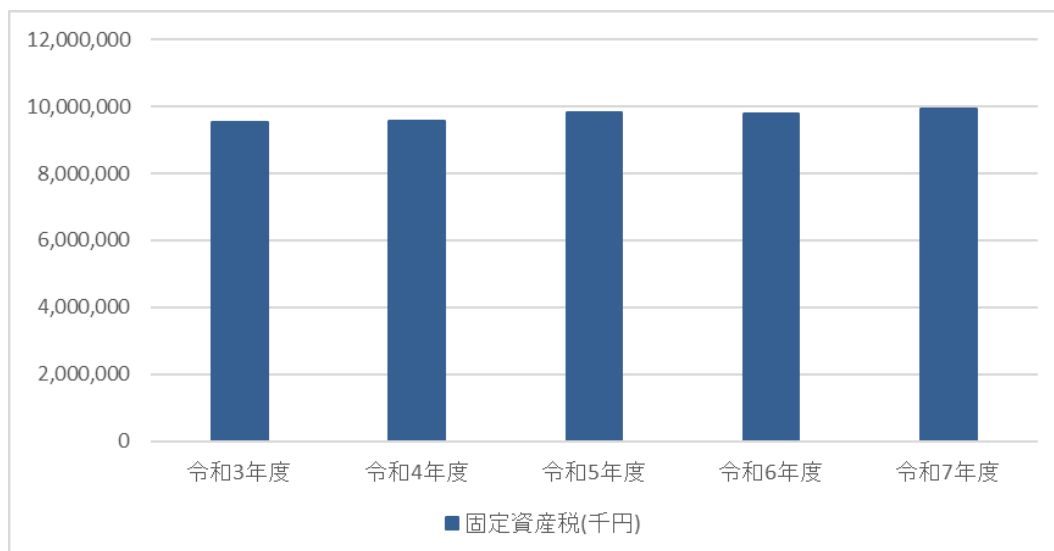


図 1-1-29 固定資産税 (千円)

土浦市「令和3~7年度予算書」より作成

固定資産税は土地、家屋、償却資産の3種類に分類でき、直近4年間で土地税額、償却資産税額は横ばい、家屋税額が増加傾向にある。この要因としては新築の建設、再開発などが考えられる(図 1-1-30)。

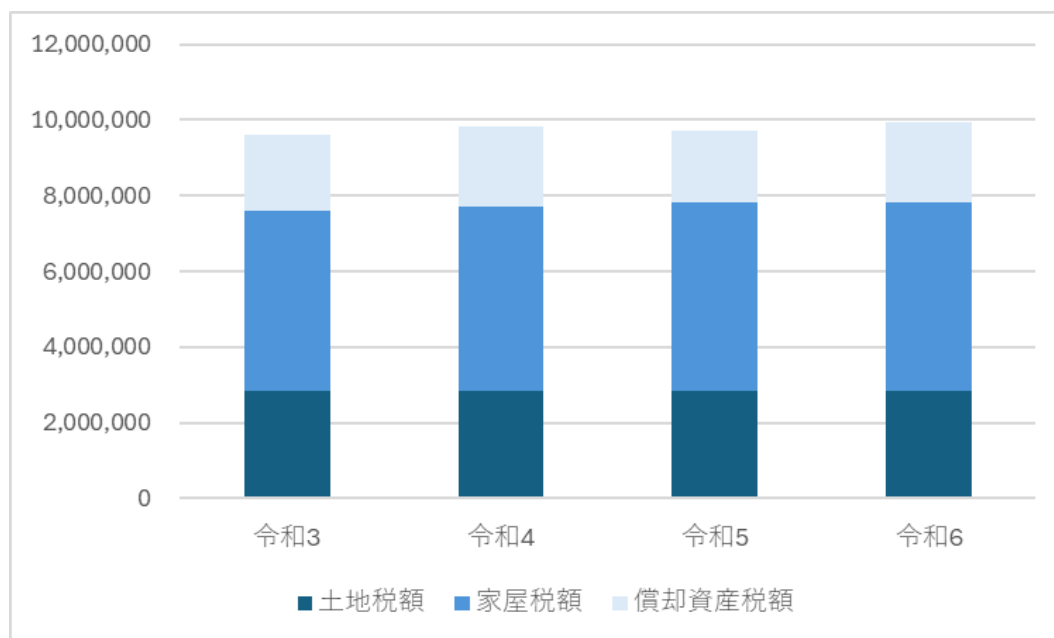


図 1-1-30 固定資産税の内訳 (千円)

総務省「固定資産税の価格等の概要調書」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

また、家屋税額のみが増加している傾向がみられることから、新築着工件数についても調査を行った。新築の建設について、新築着工件数は図 1-1-31 の通りである。茨城県南ではつくば市に続いて2番目に大きな値ではあるが、目に見えた相関関係は見られなかった。

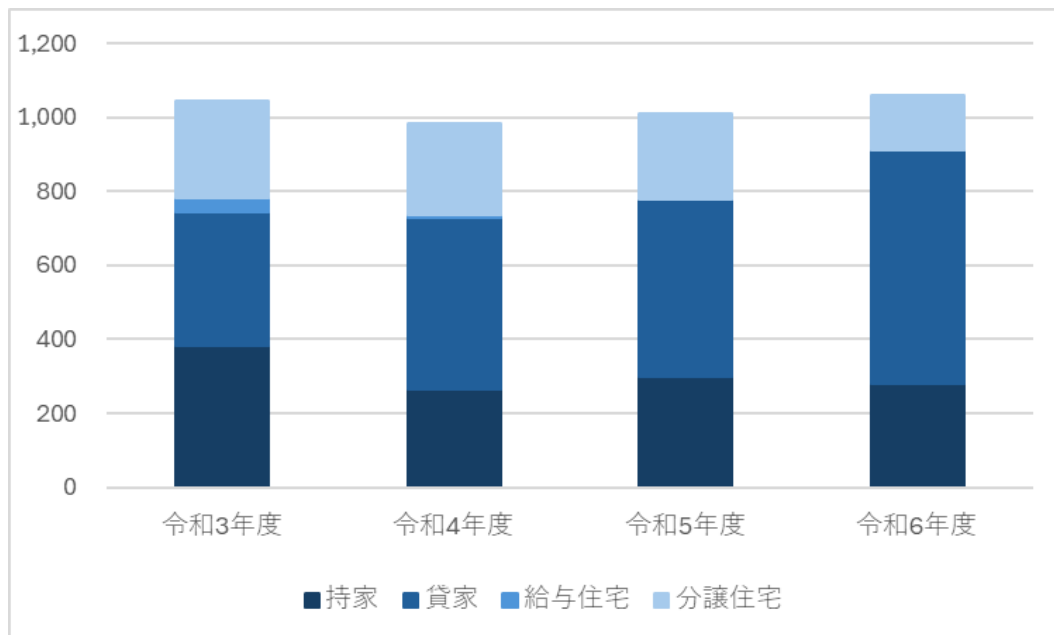


図 1-1-31 新築着工件数の推移

茨城県「住宅着工データ」より作成

2) 歳出

土浦市の財政規模は拡大を続けており、令和3年度予算における一般会計の歳出は497億円であったが、令和7年度予算では、586億円と100億円弱増大した。

図1-1-32では歳出を行政目的によって分類した。令和3年度から令和7年度にかけて増加した費用は、議会費とその他に含まれる農林水産業費、災害復旧費以外の全てである。特に民生費の伸びが大きく、民生費が211億円から250億円と40億円程度増加した。令和3年度から令和7年度までの歳出の増加額が約100億円であるが、そのうちの民生費と総務費の増加が53億円分であり、この2つの増加が近年著しくなっている。

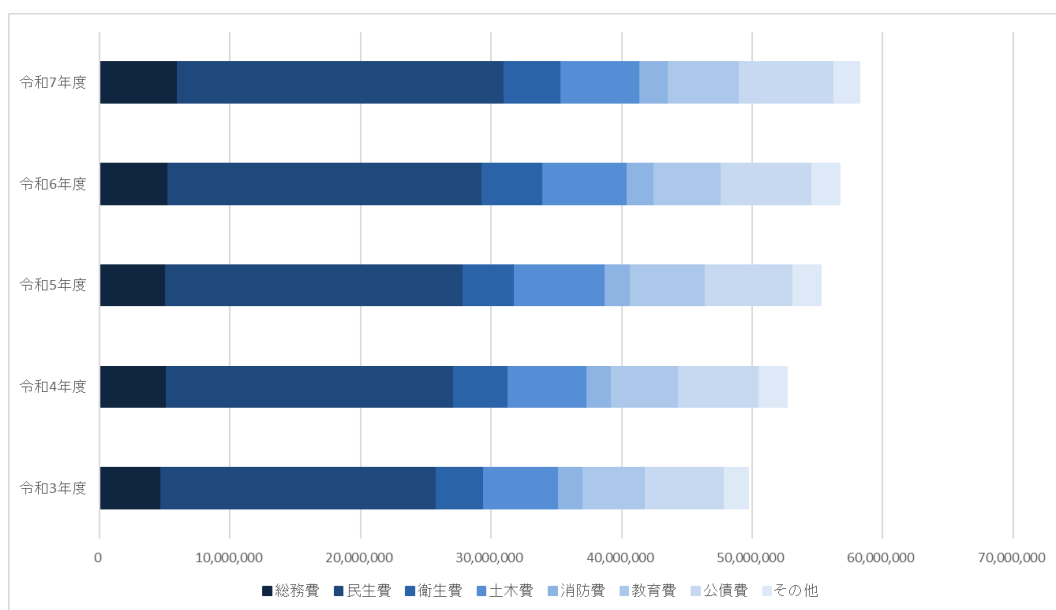


図1-1-32 歳出目的別分類 (千円)

土浦市「令和3~7年度予算書」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

歳出を性質別にみると、令和7年度予算において扶助費が163億円、人件費が102億円、公債費が73億円となっている。これらは義務的経費と呼ばれ、一般的に削減することが難しい経費とされている。令和7年度において土浦市は義務的経費が全体の48.8%を占めている。令和3年度から令和7年度にかけて扶助費は31億円、人件費は14億円、公債費は11億円増加した。5年間での全体の歳出増は約100億円のため、義務的経費の増加が歳出増の56%を占めている（図1-1-33）。

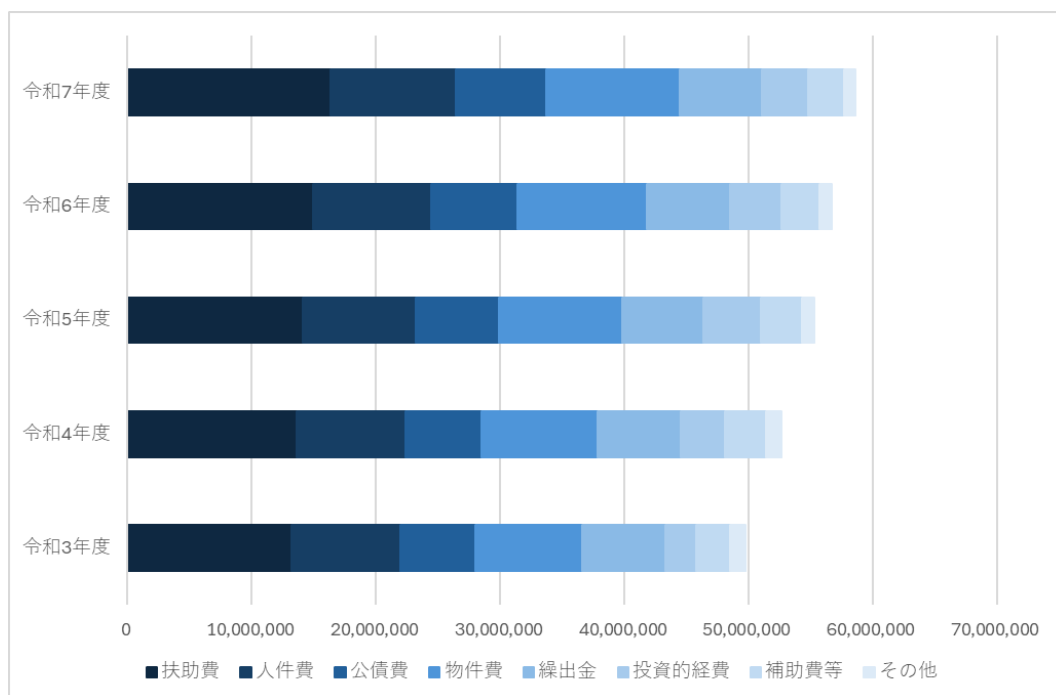


図1-1-33 歳出性質別分類 (千円)

土浦市「令和3~7年度予算書」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

人件費は職員の給与等を指す。令和3年度から令和7年度予算にかけて増加し続けており、令和5年の時点での市民一人当たりの人件費は62,827円となっていた。これは類似団体内の平均値の63,160円とほぼ変わらない数値である（図1-1-34）。

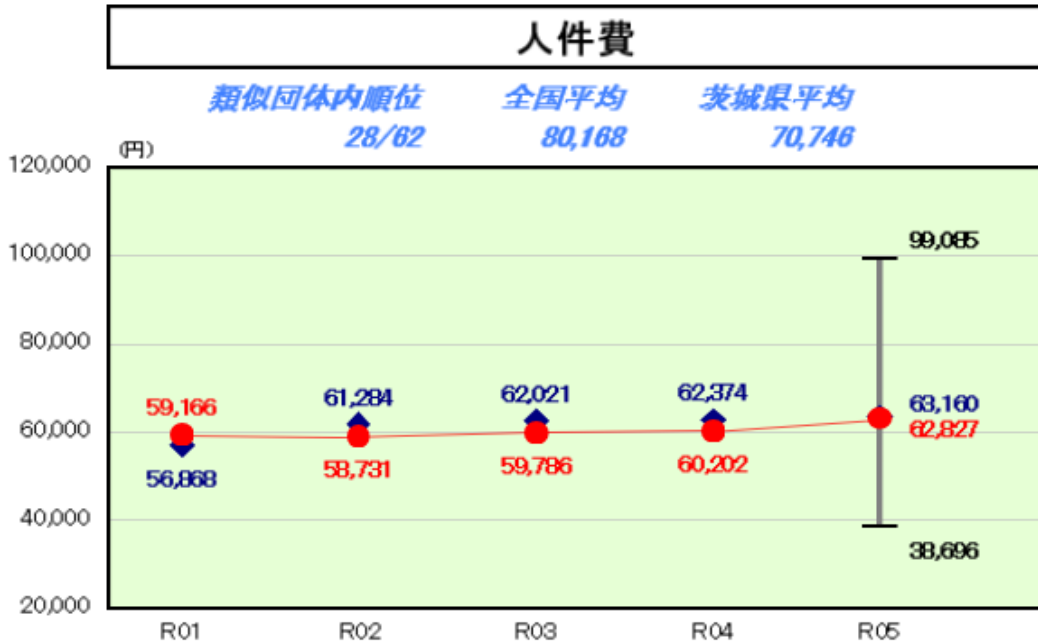


図1-1-34 人件費の推移

総務省「令和5年度財政状況資料集」

令和7年度予算において扶助費は163億円で計上されている。これは令和6年度と比較して13億円の増加である。内訳を見ると児童手当支給事業、障害者自立支援給付費支給事業がそれぞれ6.5億円、4.7億円の増加となっており、これらの増分を合計すると11.2億円であり、扶助費増加の大部分を占めている。ただし、この二事業については、およそ国が半分、県が四分の一を補助することになっているので、実質の負担増としては3億円程度と考えられる。よって近年の歳出増に与えるインパクトとしては、相対的に小さいとみられる。

令和6年度末での地方債残高は794億円であった。これは類似団体(総務省が定める同一の財政規模の地方公共団体)の1.5倍の水準である。しかし、平成29年度末の1,024億円の時と比べると地方債残高は減少を続けていると言える。令和7年度予算の歳出における公債費は73億円である。令和6年度長期財政見通しによれば毎年継続して60億円程度での償還が予定されており、地方債残高は年間30億円のペースで減少を続ける見通しとなっている。

3) 基金

基金とは、特定の用途に充てるために計画的に貯蓄する基金である。将来の大きな支出に備えることで、財政の安定的な運営を支える役割を持っている。

大きくは財政調整基金・市債管理基金・特定目的基金の3種類に分けることができる。財政調整基金は年度によって変化する財源と調整する基金、市債管理基金は市債の返済に備える基金、特定目的基金は公共施設管理や社会福祉事業など特定の目的のために設置される基金である。特定目的金は原則として他の目的に流用することはできない。

図 1-1-35 は土浦市の基金残高の推移である。令和 6 年以前の決算書の内容、また令和 6 年度長期的な財政見通しとその財政運用の基本的な考え方を参考に作成した。土浦市の一般会計の基金残高は令和 6 年まで増加していたが、令和 7 年度見込み以降は急激な減少が予想される。これは歳出に対して歳入が少ないことが原因である。令和 7 年度から令和 16 年度までの累計収支不足額は 251 億円程度となる見込みである。この試算では、通常は流用できない特定目的基金まで使用したとしても令和 12 年には枯渇する。

土浦市の財政課にお話を聞くと、実際には前年度決算の黒字額を財政調整基金に繰り入れることで基金の枯渇を遅らせているとのことで、この基金不足により、収支不足により不測の事態への対応が困難になるほか、今後の大規模事業に必要な財源が確保できなくなるなどの財政運営上の課題がみられる。

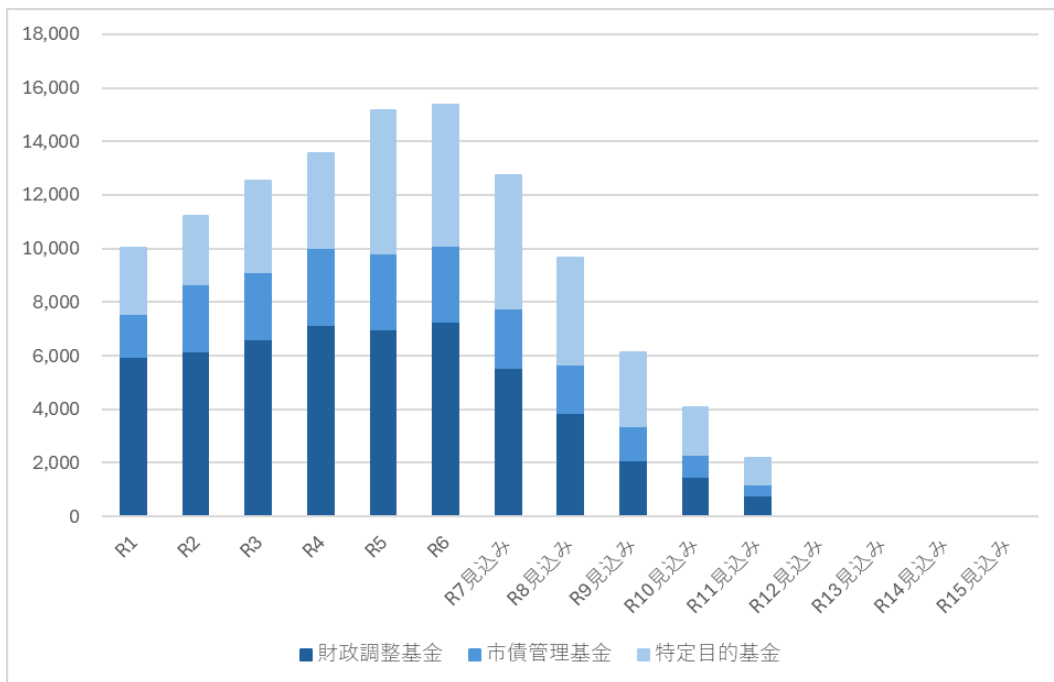


図 1-1-35 年度末基金残高 (百万円)

土浦市「歳入歳出決算書」
「令和 6 年度 長期財政見通しと 財政運営の基本的な考え方」より作成

2 都市構造・交通

(1) 都市構造

1) 将来像

土浦市は令和4年3月に策定された第9次土浦市総合計画にて「夢のある、元気のある土浦」を将来像に掲げている。その基本構想を実現する空間として土地利用の考え方を示している。(図1-2-1)市街地ゾーンを結ぶ都市軸、筑波山麓から霞ヶ浦へと続く自然軸、さらには、未来の交通ネットワーク形成に向けた広域交通軸としてつくばエクスプレスの延伸を目指している。



図 1-2-1 土地利用イメージ図

出典：土浦市「第9次土浦市総合計画」

第1章 土浦市の現状と課題

令和6年3月に策定された立地適正化計画では、人口減少に伴う都市活力の低下を避けるためまちづくりの方針を掲げている。また、目指すべき都市の骨格構造を「拠点」、「軸」、「ゾーン」という3要素から体系化している。

＜まちづくりの方針＞

1. 都市機能が集積した拠点にアクセスしやすい持続可能な活力ある都市
2. 住みたい、働きたい、訪れたいと思われる魅力ある都市
3. 災害に強く市民が安心して暮らせる都市

第1章 土浦市の現状と課題

拠点では、都市拠点、地域拠点、地域生活拠点が設定されている。都市拠点は、将来にわたり高い人口密度が見込まれ、都市機能が集積する主な交通結節点として土浦駅、荒川沖駅、神立駅の周辺が該当。地域拠点は、人口の増加及び都市機能の集積が見込まれる地域としておおつ野地区が該当。地域生活拠点は、日常利用する施設や機能が比較的集積する地域として二中、四中、六中、都和中、そして藤沢周辺の地区が該当している。(図 1-2-2)

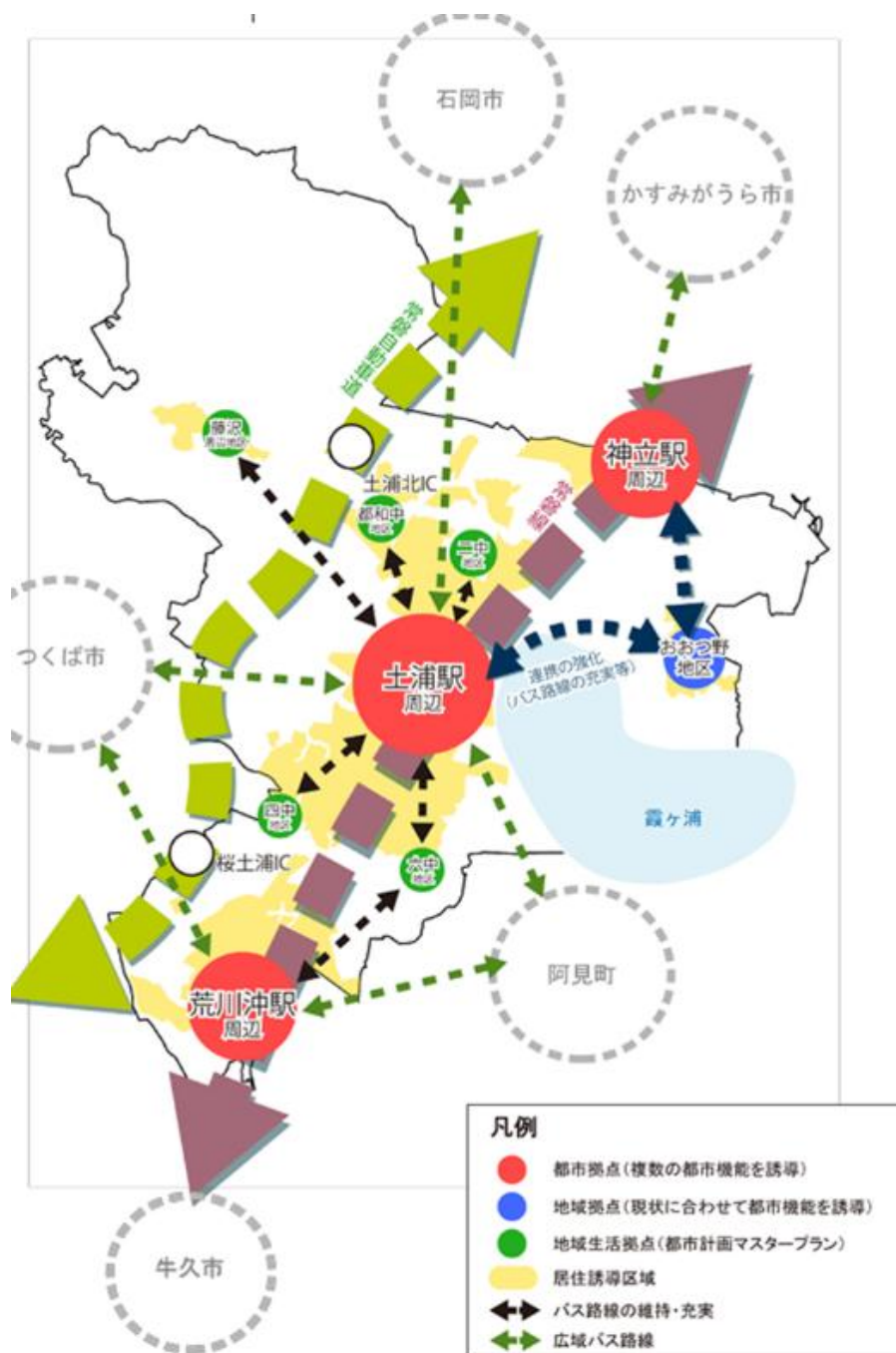


図 1-2-2 目指すべき都市の骨格構造

出典：土浦市「立地適正化計画」

第1章 土浦市の現状と課題

軸では、「基幹的交通」と「補助的交通」が設定されている。基幹的交通とは、市町村間や各拠点間を運行する主要な公共交通であり、JR常磐線や路線バスが該当する。一方、補助的交通は、各拠点間や拠点周辺を運行しながら基幹的交通を補完する公共交通であり、キラちゃんバス、つちまるバス、のりあいタクシー土浦などが該当する。

ゾーンでは、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」が設定されている。居住誘導区域は、市街化区域の範囲内で以下のいずれかを満たす区域のうち、工業地域や非可住地といった居住に適さない区域、土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊区域といった防災上考慮すべき区域を除外した範囲が設定されている。(図1-2-3)

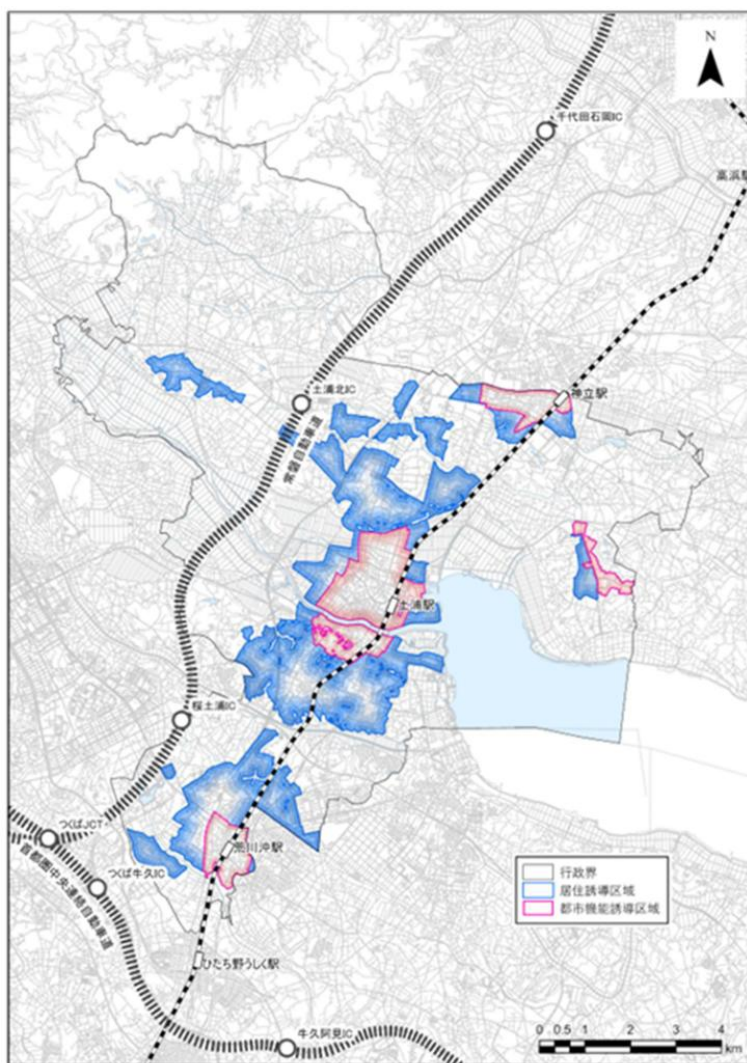


図1-2-3 居住誘導区域と都市機能誘導区域の分布

出典：土浦市「立地適正化計画」

第1章 土浦市の現状と課題

都市機能誘導区域は、居住誘導区域のうち、用途地域が商業系・住居系・準工業のいずれか、誘導施設（表 1-2-1）の立地状況、市街地開発事業実施区域や都市再生整備計画区域に含まれているか、という3要素を考慮して設定されている。特に、土浦駅周辺は都市機能が集積した主要な交通結節点であるため、「都心部」として多様な都市機能の集積が望まれている。そのため、行政・介護福祉・子育て・商業・医療・金融・教育文化といった全ての機能が誘導されている。一方、荒川沖駅と神立駅の周辺は都心部を補完する「副都心」として、周辺の市民が都心部に準ずる都市サービスを楽しむことができるよう、行政・介護福祉・商業・医療・金融という5種類の機能が誘導されている。地域拠点であるおおつ野地区は人口増加及び都市機能の集積が見込まれるため、介護福祉・商業・医療・教育文化といった機能が誘導されている。

表 1-2-1 都市機能と誘導する施設

都市機能	施設
行政機能	市役所、支所
介護福祉機能	地域包括支援センター
子育て機能	子ども家庭センター、療育支援センター
商業機能	大規模小売店舗
医療機能	一般病院（病床数 20 床以上）
金融機能	銀行、信用金庫
教育文化機能	図書館、博物館、ギャラリー、文化ホール

土浦市「立地適正化計画」より作成

2) 立地適正化計画

行政施設について、立地適正化計画では都心部に、支所は副都心に誘導されている。それを踏まえると、市役所や支所といった行政施設は都市機能誘導区域に立地している箇所がある。しかし、人口が比較的多い地域生活拠点にも行政施設が立地していることから、施設の配置は人口分布の影響を大きく受けるのだと考えられる。(図 1-2-4)

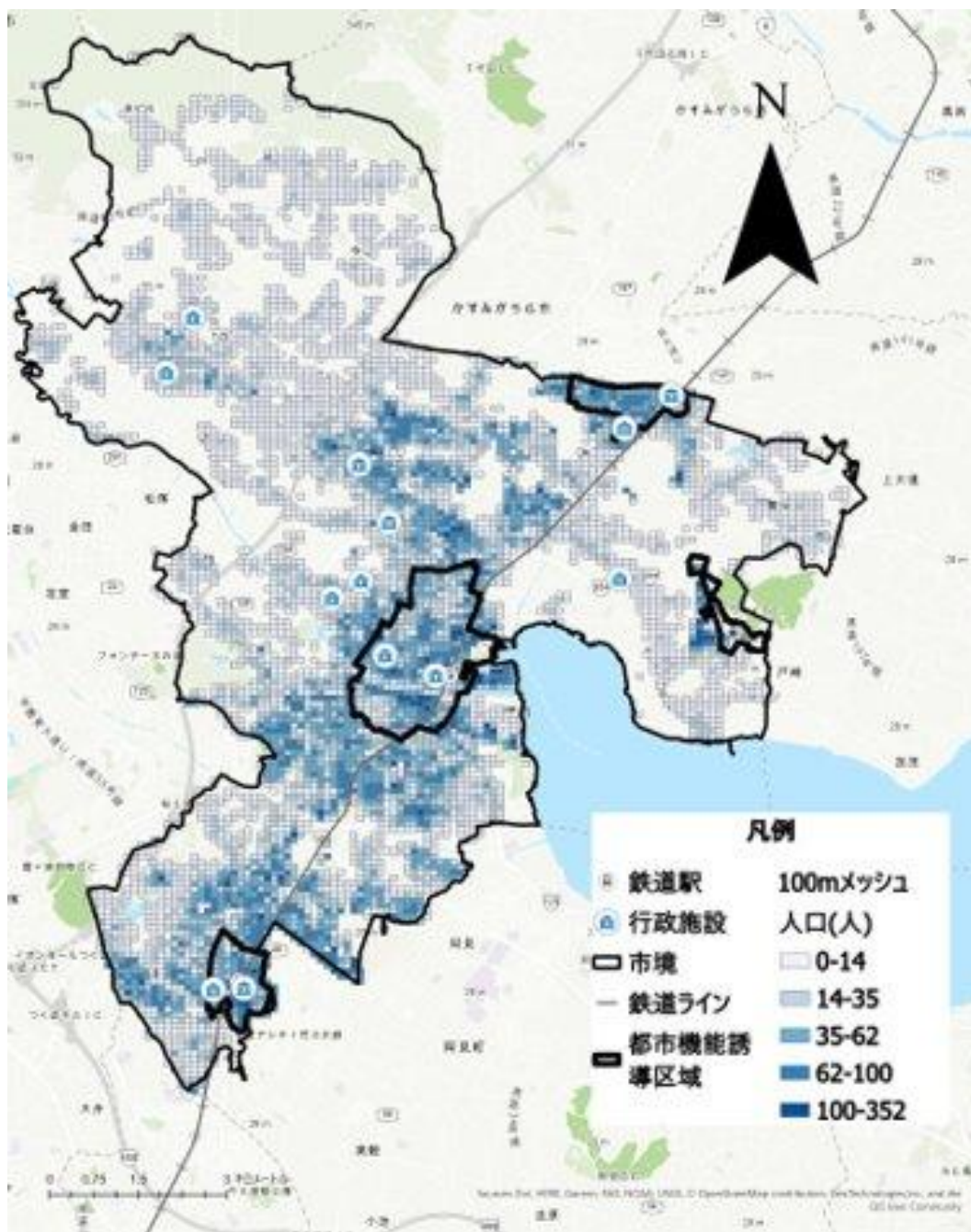


図 1-2-4 人口と行政施設の分布図

GTFS-GIS.jp. 「地域データ提供ページ」
土浦市「土浦市公共施設等再編・再配置計画」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

福祉・子育て支援施設について、立地適正化計画では都心部と副都心及びおおつ野地区に誘導されている。それを踏まえると、都市機能誘導区域内には立地しているものの、誘導区域外にも多数分布しており、現時点では市街化区域上にまんべんなく施設が立地していることが分かる。(図 1-2-5)

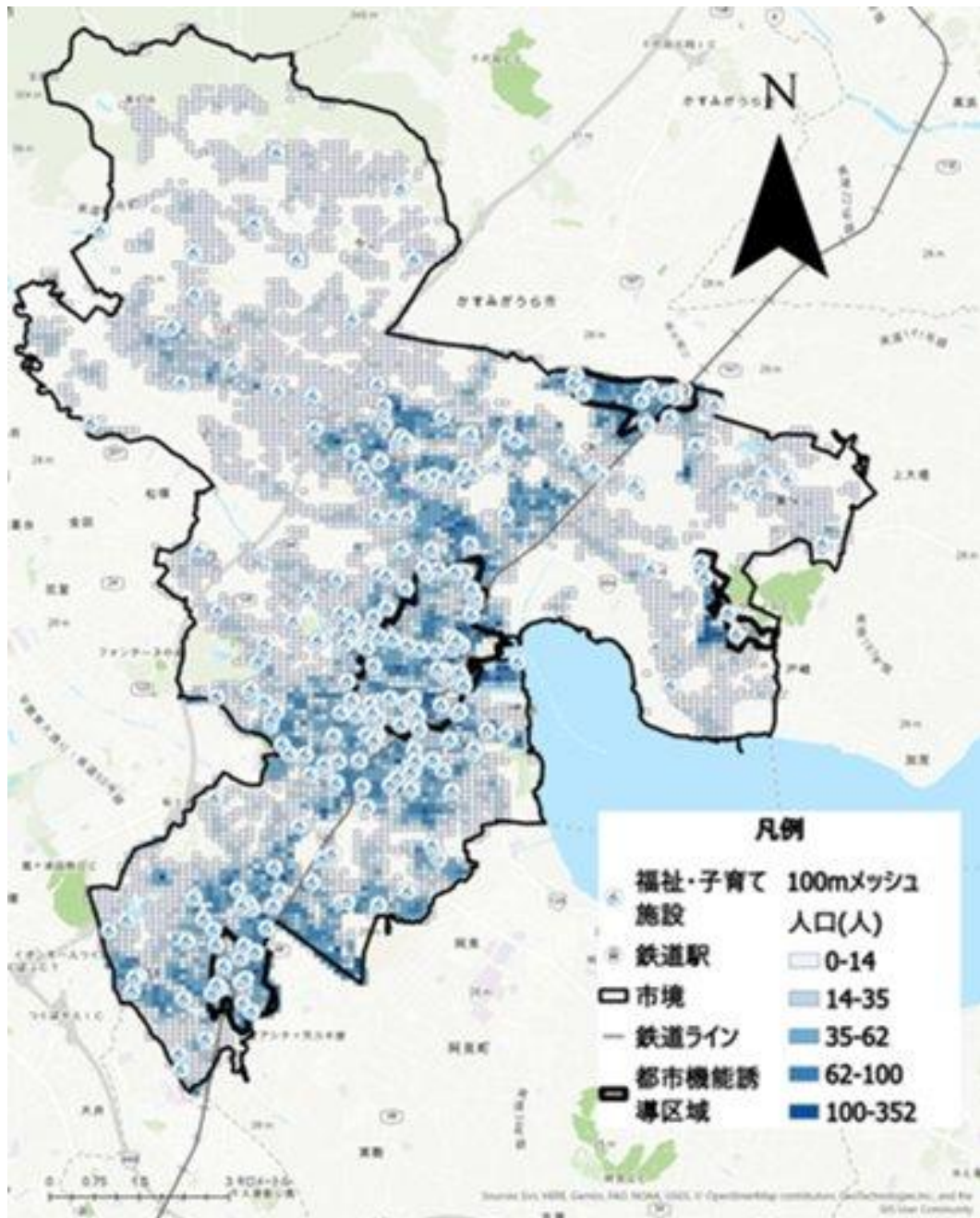


図 1-2-5 人口と福祉・子育て支援施設の分布図

GTFS-GIS.jp.「地域データ提供ページ」
土浦市「土浦市公共施設等再編・再配置計画」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

商業施設について、立地適正化計画では都心部と副都心及びおおつ野地区に誘導されている。実際の立地状況を見ると、商業施設は都市機能誘導区域に集まっている一方で、その他の人口が多い地域にも商業施設が立地している。(図 1-2-6)

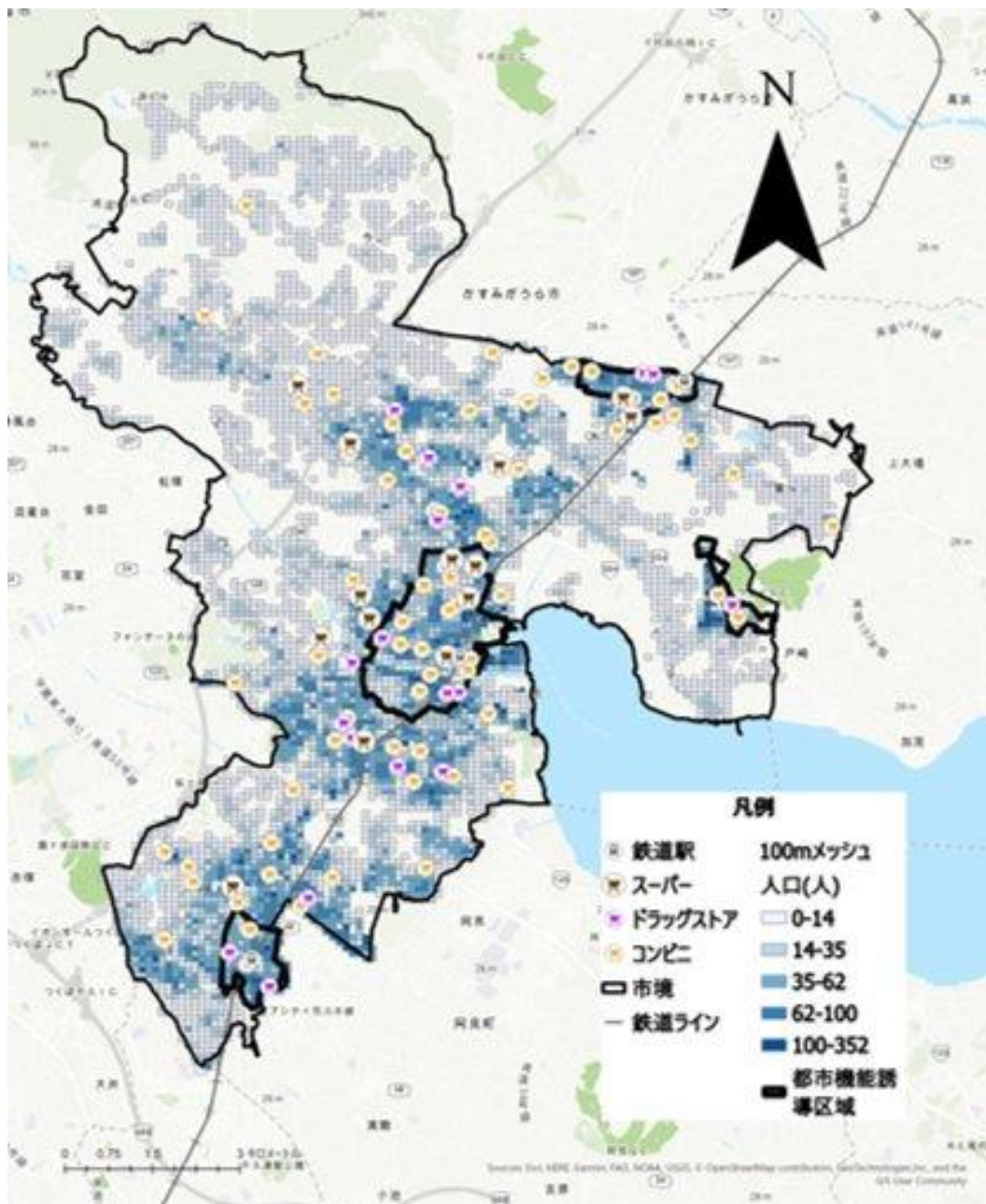


図 1-2-6 人口と主な商業施設の分布

GTFS-GIS.jp.「地域データ提供ページ」
土浦市「土浦市公共施設等再編・再配置計画」
ジオメディア「茨城県土浦市の食品スーパー 店舗一覧」
ジオメディア「土浦駅周辺のドラッグストアチェーン 店舗一覧」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

医療施設について、立地適正化計画では都心部、おおつ野地区に誘導されている。病院は都市機能誘導区域内に加えて人口が比較的多い地域にも立地している。診療所や歯科医も同様である。(図 1-2-7)

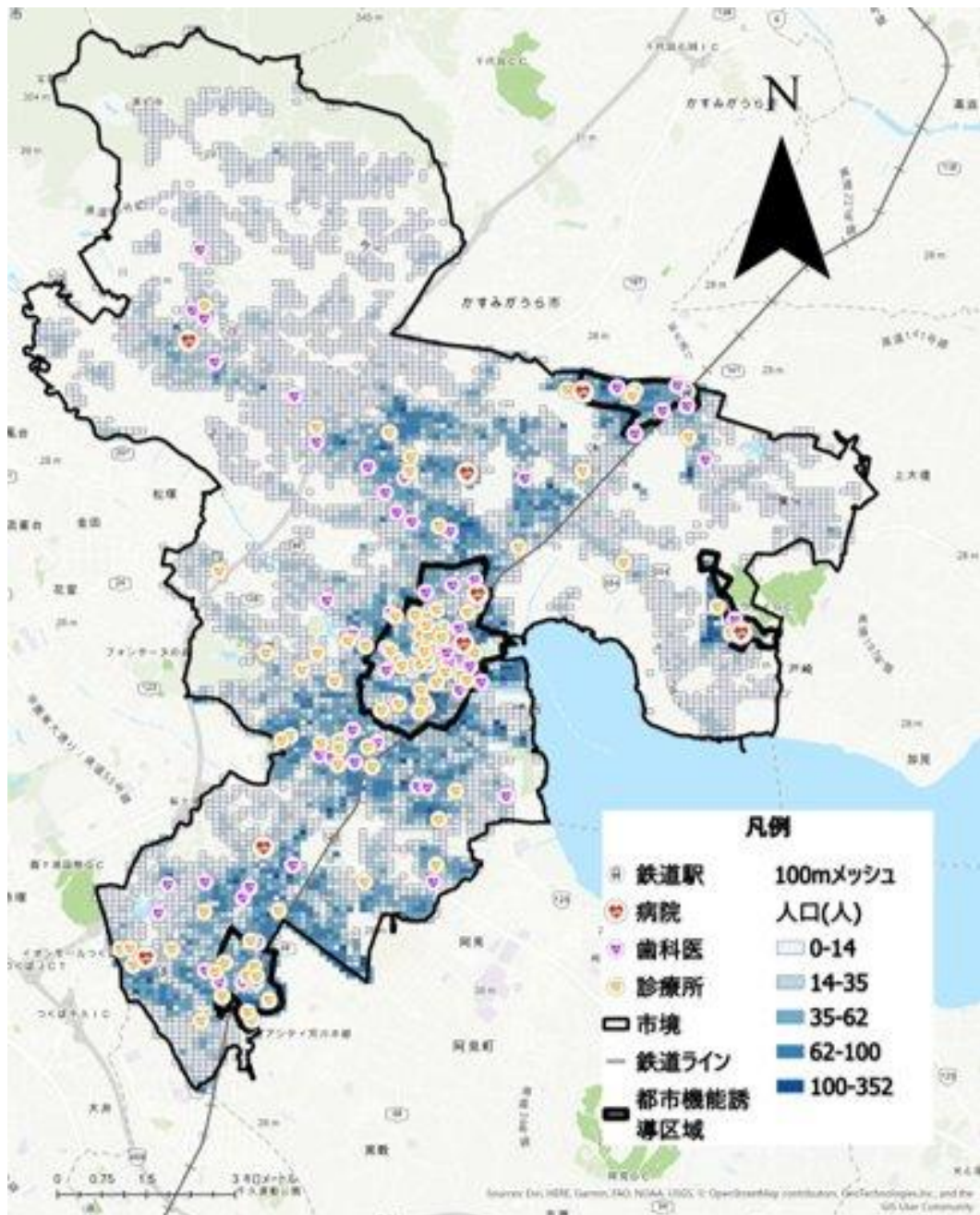


図 1-2-7 人口と医療施設の分布

GTFS-GIS.jp.「地域データ提供ページ」
病院なび「土浦市(茨城県)の病院・クリニック」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

金融機関について、立地適正化計画では都心部と副都心及びおおつ野地区に誘導されている。実際の立地状況を見ると、銀行は誘導区域内に多数立地しているものの、誘導区域外では人口が多い地域に立地しているわけではないことが分かる。一方、ATMに関しては誘導区域内かつ区域外の人口が多い地域に分布している。(図 1-2-8)

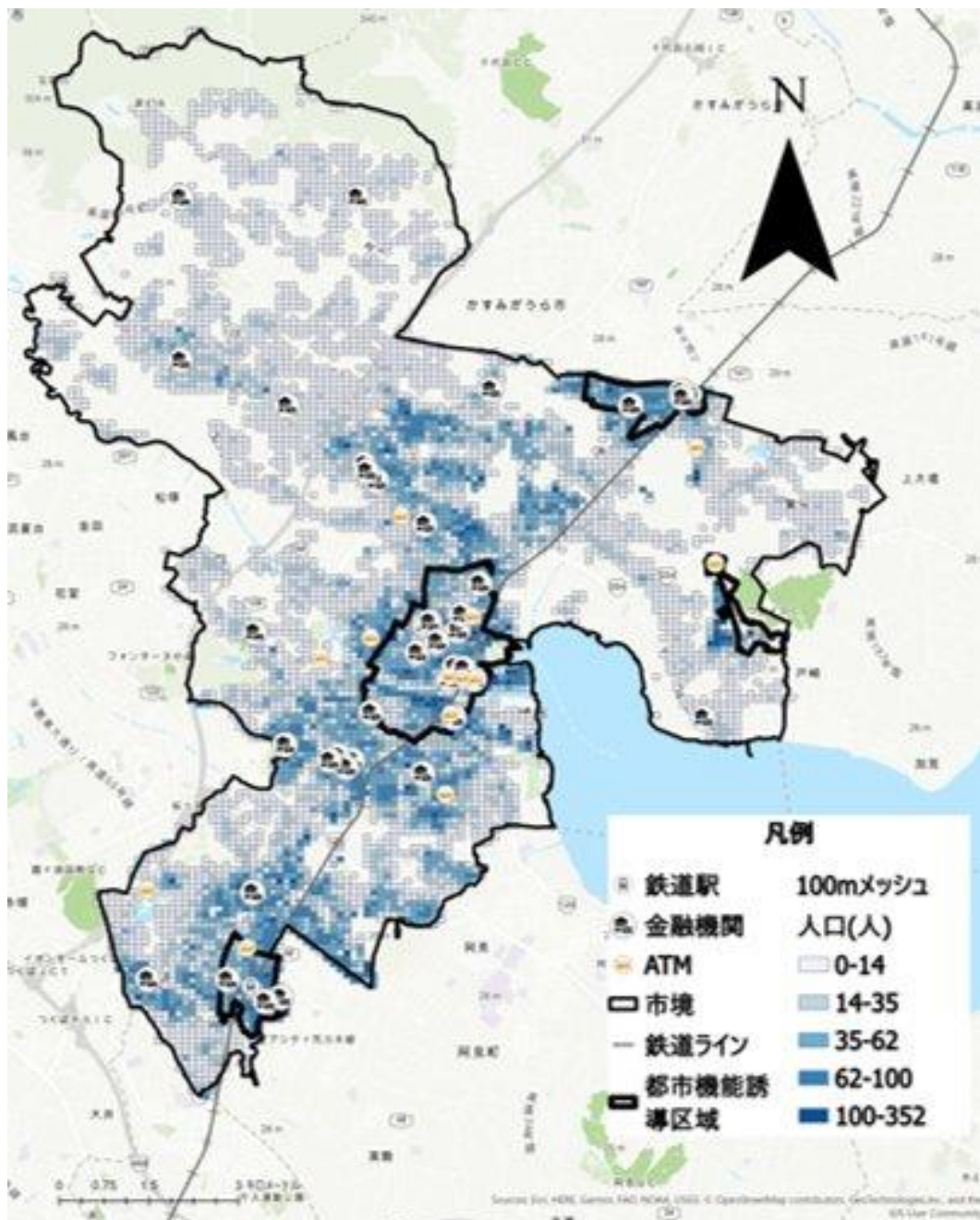


図 1-2-8 人口と金融機関の分布

GTFS-GIS.jp.「地域データ提供ページ」
ジオメディアン「茨城県土浦市内の銀行・ATM店舗一覧」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

教育文化施設について、立地適正化計画では都心部に誘導されているが、学校などの教育施設は人口が多い地域にまんべんなく立地している。(図 1-2-9)

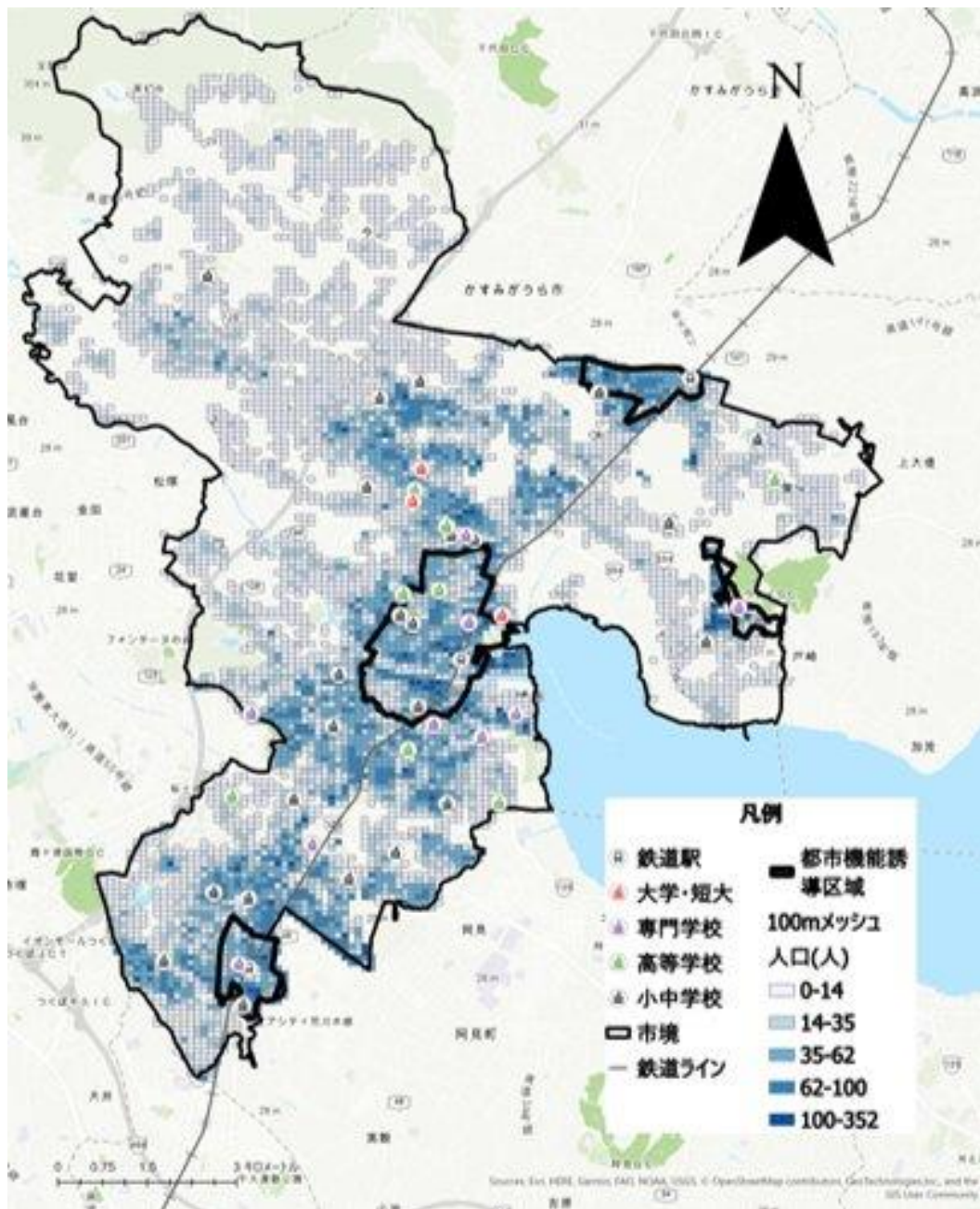


図 1-2-9 人口と教育施設の分布

GTFS-GIS.jp.「地域データ提供ページ」
土浦市「土浦市立小・中学校及び義務教育学校一覧」
みんなの学校情報「【土浦市】高校一覧」
スタディサプリ進路「大学・短期大学(短大)一覧【土浦市】」
スタディサプリ進路「専門学校の一覧【土浦市】」より作成

教育文化施設のうち、公民館は各地域に分散している（図 1-2-10）

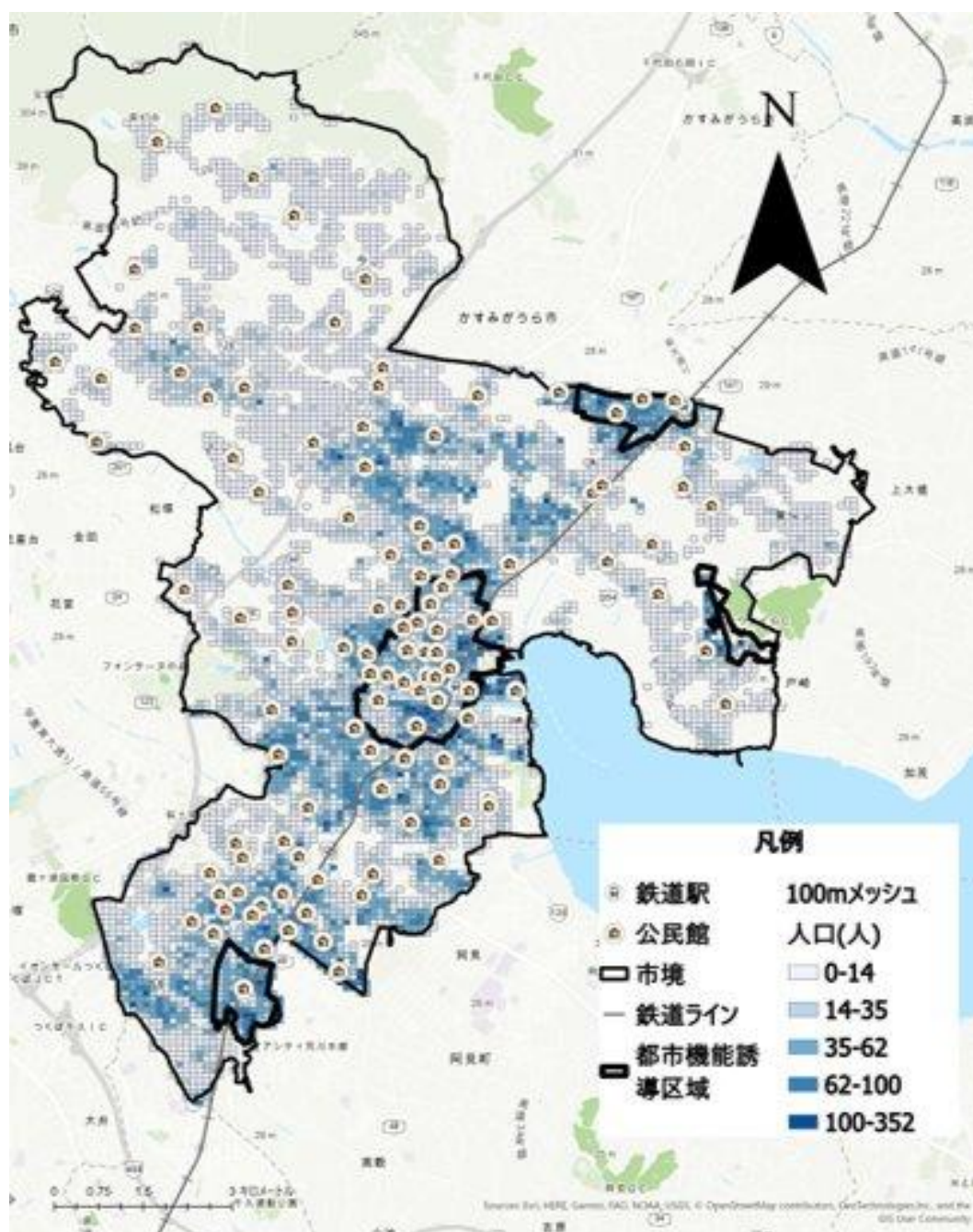


図 1-2-10 人口と公民館の分布

GTFS-GIS.jp.「地域データ提供ページ」
土浦市「土浦市公共施設等再編・再配置計画」より作成

(2) 交通

1) 道路

土浦市における移動手段の実態を把握するため、第6回パーソントリップ調査よりトリップの代表交通手段における交通分担率を算出した。土浦市とその隣接自治体との交通分担率は、公共交通よりも自動車の分担率の方が非常に高い傾向がある。(図 1-2-11) 加えて、国道6号などの幹線道路やインターチェンジの存在から自動車の交通量が多く、渋滞が頻発している。常陸河川国道事務所によると、令和6年9月時点で土浦市には主要渋滞箇所が24か所存在している。渋滞箇所は土浦駅周辺や国道と県道の交差点などに多い。(図 1-2-12) 平日の18時ごろに、渋滞箇所の一つである土浦駅東口でその様子を見てみると、多くの自動車が信号待ちをしている。また、学園東大通りは車線数が多いにもかかわらず主要渋滞箇所として挙げられているが、土曜日のお昼頃ではあまり混雑していなかったことから、時間帯によって混雑度合いが大きく異なると考えられる。

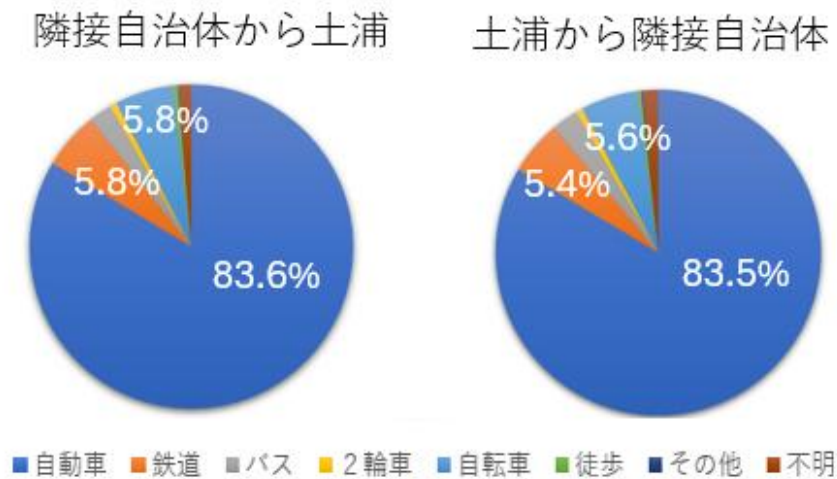


図 1-2-11 土浦市と隣接自治体間の交通分担率

東京都市圏交通計画協議会「パーソントリップ調査」より作成

第1章 土浦市の現状と課題



図 1-2-12 主要渋滞箇所

国土交通省「全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査結果 Web マップ」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

次に、国土交通省によって公開されている道路データビューアを用いて自動車の一般道路における旅行速度を調査した。前述した主要渋滞箇所でも旅行速度の低下がみられ特に通勤ラッシュとなる時間帯の低下が顕著であった。(図 1-2-13) 令和5年7月に土浦バイパスの全線4車線化が完了。それに伴い、木田余バイパス西入口や木田余跨線橋東では旅行速度が増加し渋滞が緩和された。自動車の交通量が多い土浦市では、引き続き渋滞の対策を行っていくことが求められる。

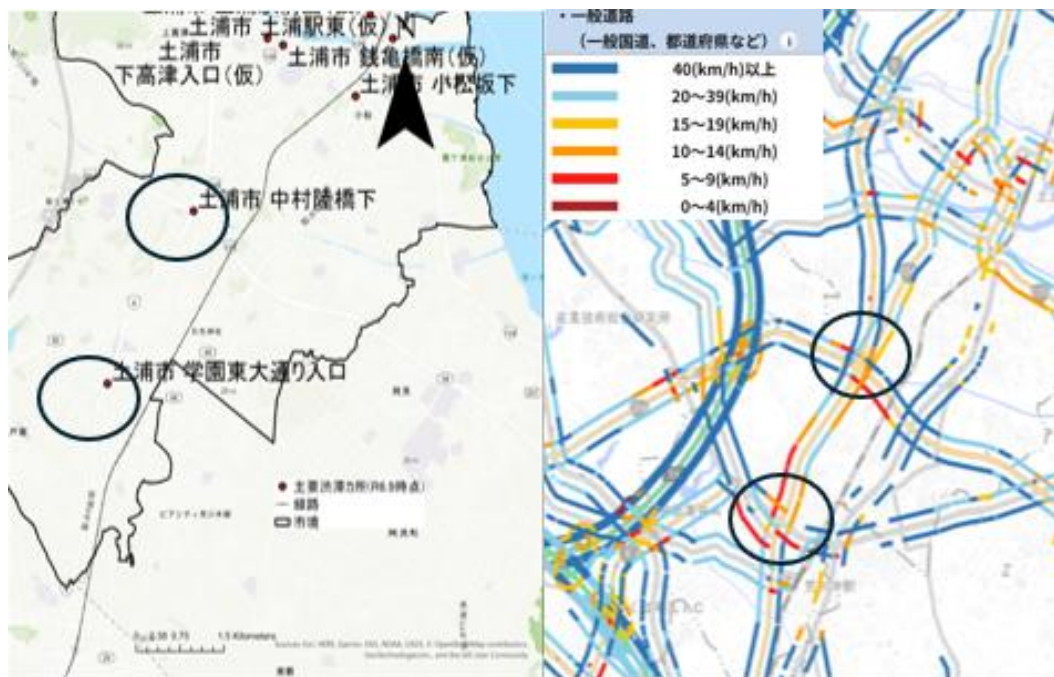


図 1-2-13 旅行速度の様子

国土交通省「道路データビューア」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

スマート IC は ETC 専用のインターチェンジで、簡易な料金所の設置で済み、料金徴収員が不要なため従来の IC と比べ低コストで導入が可能となっている。令和 6 年 9 月 3 日、国土交通省道路局より「(仮称) 土浦スマート IC の新規事業化の決定」が発表された。新規事業箇所は桜土浦 IC～土浦北 IC 間の土浦学園線と常磐道が交差する場所である。事業の効果としては、土浦駅やつくば駅へのアクセス性の向上や物流の定時性・効率性の向上が考えられる。スマート IC 事業箇所の周辺の土地利用は農業地域や森林地域に指定されている。(図 1-2-14) インターチェンジの周辺は物流の面で非常に優れているため、工場や物流倉庫などが立地することが多く、将来の土地利用は今後の展開において重要視するべきである。

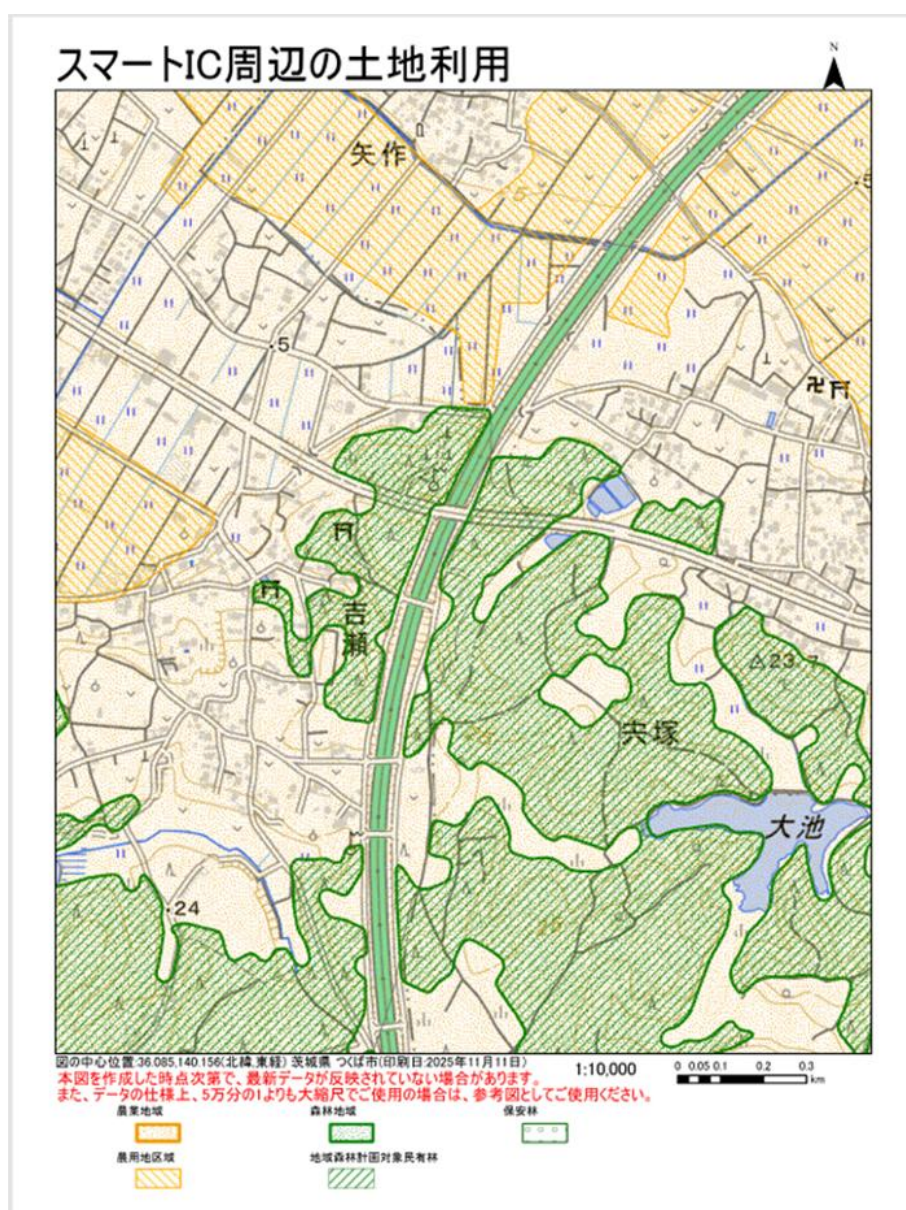


図 1-2-14 スマート IC 事業箇所周辺の土地利用

国土交通省「土地利用調整総合支援ネットワークシステム (LUCKY)」より作成

2) 路線バス・コミュニティバス

土浦市の公共交通は基幹的交通と補助的交通とに分けられている。基幹的交通は、JR常磐線のほか、主に土浦駅を出発し医療機関や土浦市外の駅などを目的地とする路線バスがあげられる。補助的交通は、中心市街地の活性化を目的とする周遊バスのキララちゃんバスや、交通不便地域の解消に向けて実証実験中のつちまるバスがこれに当たる。利用者の利便性などを考慮しながら、市域内の公共交通が市街地や市民をどれだけ対象にできているのか、つまり「面的」に網羅しているかを見ていく。

図1-2-15は、バス停から300m、駅から800mの範囲内にバッファをかけている。左側は基幹的交通のみ、右側は基幹的交通にコミュニティバス（キララちゃんバス、つちまるバス）を加えた図になっている。基幹的交通のみの場合、中心市街地を除いてバス停から徒歩圏にない市街化区域が目立つのに対し、コミュニティバスを含めると、今まで近くにバス停がなかった地域に公共交通を届けることができている。つちまるバスの目的にも明記されているように、交通不便地域を減少させている。土浦市全域としては、神立駅周辺には公共交通が通っていない市街化区域が目立つが、コミュニティバスとしての役割は果たしている。

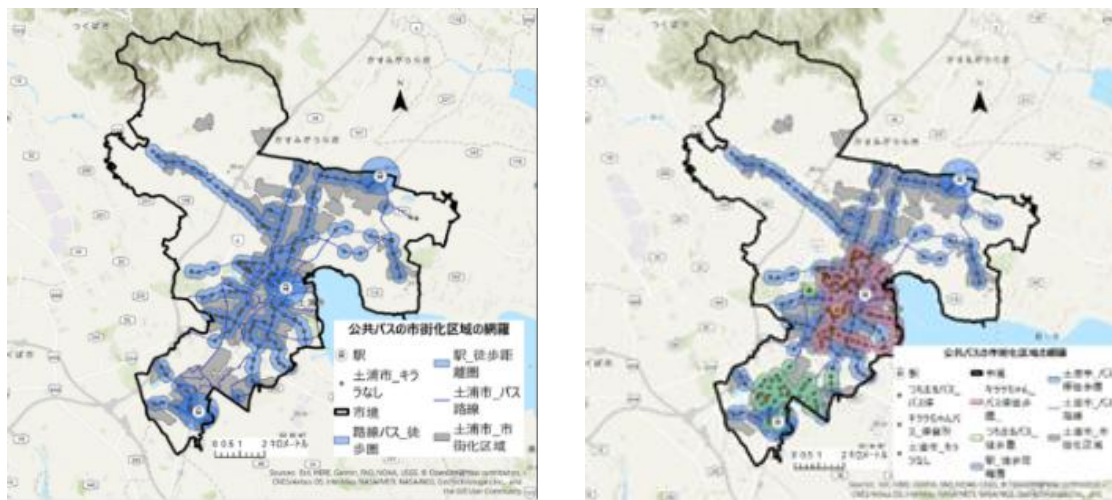


図1-2-15 バス停から300m、駅から800mの範囲

国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」
国土交通省「多様化するまちづくりにおける都市計画GISデータの活用」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

図 1-2-16 では、平日のバスの本数が入ったバスマップを用いて人口メッシュと重ね合わせ、どのくらい多くの方が公共交通の恩恵を受けているのかを確認する。概ね人口密度の偏りによって黄緑色のバスルートが通っていることが見て取れる。一方、副都心の荒川沖や神立周辺ではバスの本数も少なく、交通弱者には利便性が低い地域であることが確認できる。しかし、数値的には「出発地点が不便な人」を減らすことはできている。

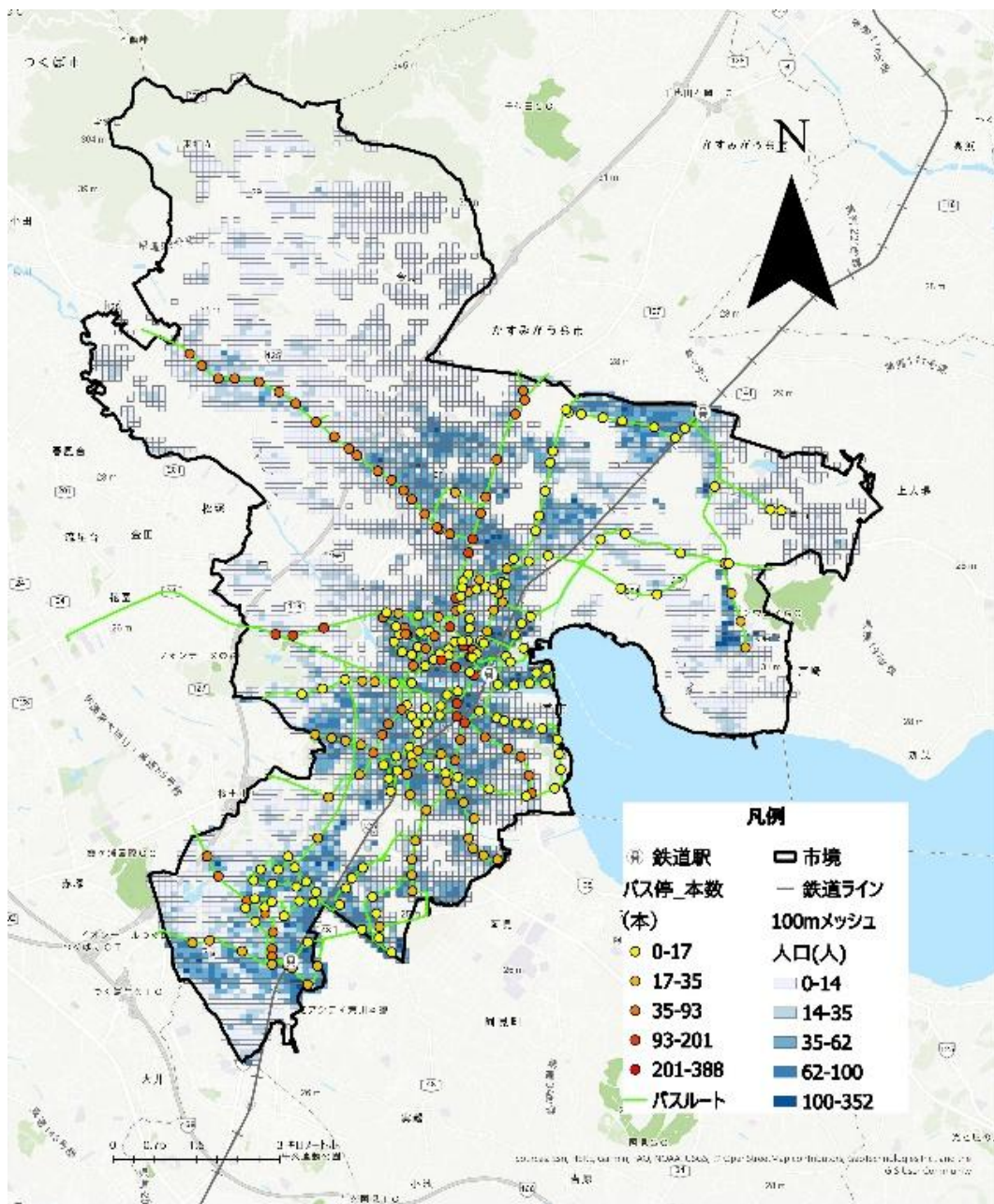


図 1-2-16 人口とバス本数の関係

GTFS-GIS.jp. 「地域データ提供ページ」
 国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」
 国土交通省「多様化するまちづくりにおける都市計画 GIS データの活用」より作成

第1章 土浦市の現状と課題

図 1-2-17 は、令和 5 年 3 月に公表された国土交通省による「まちづくり活性化バスアンケート分析報告書」をもとに、キララちゃんバス A コースの利用者を、乗車数・降車数に分けて、時間帯別でどの地点で乗降者が多いのかを示している。キララちゃんバスでは、3 種類ある全てのコースにおいて、土浦駅からの利用者や昼間の買い物帰りと予想される利用者が多い傾向にある。利用者の降車場所としては、ぴあタウン、土浦駅、それぞれの団地など、多岐にわたる。このような利用実態から、コミュニティバスによる交通不便地域の解消には、大きく 2 つの効果が考えられる。それは、「様々な目的地を周回すること」と、モビリティのハブとしての機能を持つ「土浦駅に向けての移動を容易にしている」ことである。

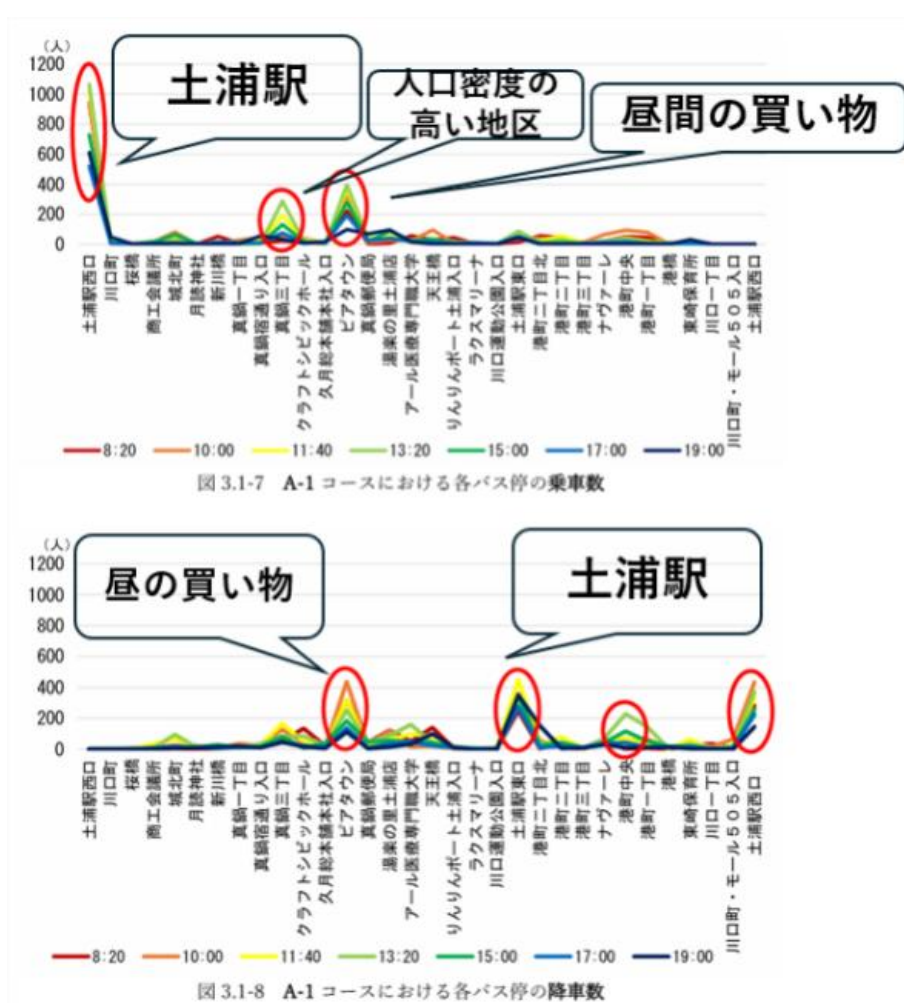


図 1-2-17 キララちゃんバスの乗降客数

NPO 法人 まちづくり活性化「まちづくり活性化バスアンケート分析報告書」より作成
 NPO 法人 まちづくり活性化「まちづくり活性化バスアンケート分析報告書」より作成

3) 鉄道

土浦市内にはJR常磐線が神立駅、土浦駅、荒川沖駅を通っている。下り線では水戸駅を
通って仙台駅、上り線では北千住駅を通過して品川駅まで続いている。鉄道駅ごとの利用者数
の推移を見ると、3駅ともに新型コロナウイルス以前は安定した利用者数となっていたこと
が分かる。(図1-2-18)

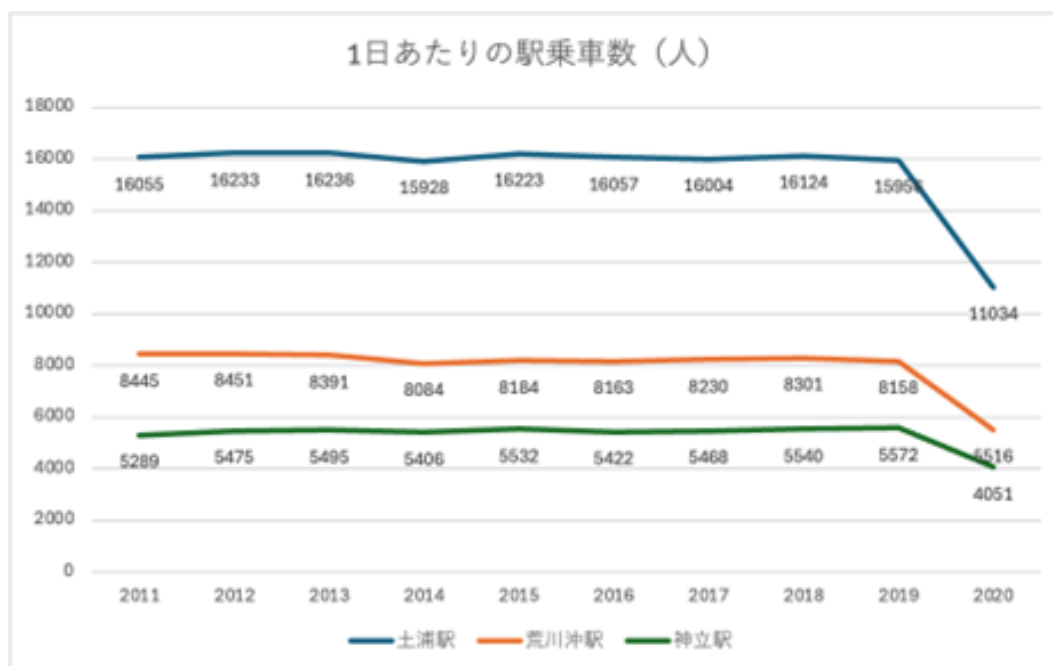


図1-2-18 鉄道の利用者数

土浦市「土浦市地域公共交通計画」より作成
NPO法人 まちづくり活性化「まちづくり活性化バスアンケート分析報告書」より作成

土浦駅へのつくばエクスプレス延伸が計画されている。それは、第9次土浦市総合計画に
おける広域ネットワークの構築の一つとして、土浦駅とつくば駅をTXで繋ぐ計画である。
茨城県としては、2045年を開業予定としている。TX土浦延伸により、進学先の多様化、観
光客の増加、中間駅周辺のまちづくり、居住人口の増加、不動産価値の向上などが期待され
ている。

4) 乗り合いタクシー

のりあいタクシー土浦とは、土浦地区タクシー協同組合が高齢者の移手段確保を目的に実施している事業である。人口の少ない地域や居住誘導区域外の交通不便地域に暮らしている人たちをサポートすることを主な目的としている。市内に住んでいる65歳以上の高齢者とその介助者を対象としていて、市内での移動に限定している。稼働台数は4台、運転手は5人である。電話予約制で、予約者を乗合しながら送迎する仕組みである。

土浦市役所都市交通係様とのヒアリング調査によると、のりあいタクシーの到着地点はB地区、A地区、D地区の順で多くなっている。(図1-2-19) 将来の公共交通網では黄緑色の地域が交通不便地域となっており、A地区やD地区に多く見られる。



図 1-2-19 のりあいタクシーの運行地区地図

土浦市「運行地区(地図) 運行時刻表」より作成

のりあいタクシー土浦の会員数と利用者数を表している。(図 1-2-20) コロナ禍において、会員数と利用者数はともに減少している。特に、利用者数の減り方が大きく、コロナが明けても伸び悩んでいる状態である。土浦市役所都市計画課都市交通係様にヒアリング調査を行ったところ、利用者が増加しない要因として、「乗合で3名乗せた場合次の便に遅れが生じる」、「耳が遠くて意思疎通がスムーズにいかず、電話予約が上手くいかない」「会員様が予約を取ったと勘違いしてしまう」が主に挙げられている。また、「利用したいけど利用できないお客様は毎月平均20件程度存在し、運転手が不足していた時期には80件弱発生することもある」という状況を教えていただいた。

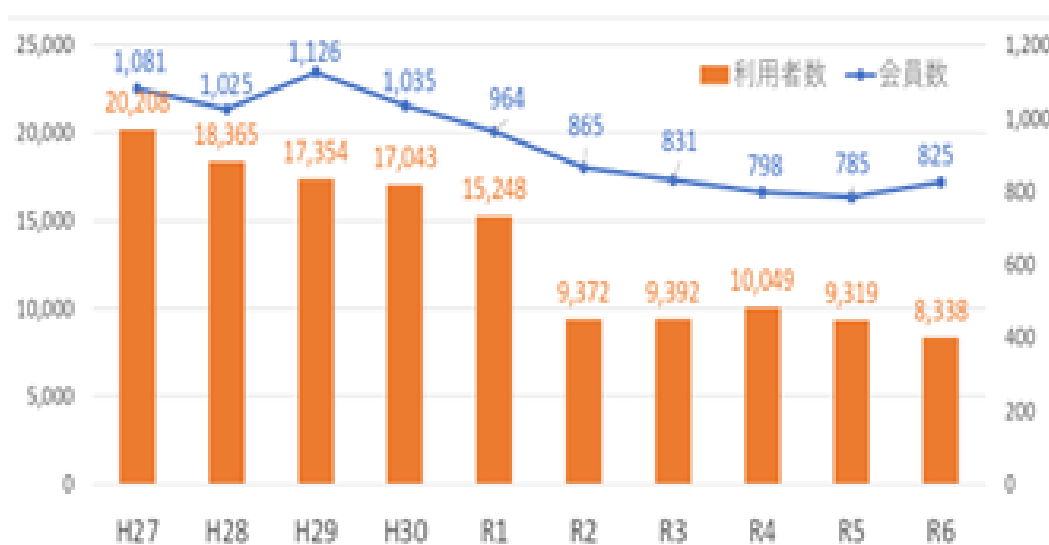


図 1-2-20 のりあいタクシーの会員数と利用者数

土浦市「市内公共交通の状況について」より作成

5) ライドシェア

公共交通の他に、地域連携公共ライドシェア[31]というものがある。交通空白地における住民や来訪者の移動手段の確保を目的とした取り組みで、つくば市・土浦市・下妻市・牛久市の4市が連携して実施されている。運航エリアとしては、つくば・土浦エリア、筑波山エリア、下妻エリア、牛久エリアの4つがあり、日常のお買い物、通勤・通学、通院、家族の送迎など、さまざまな生活シーンで利用することができる。サービスは予約制で、予約後にマッチングすることで利用できる。

3 住環境

(1) 住宅地

土浦市の住宅地における公園・緑地に対する取り組みを調査した。土浦市には「緑の基本計画」は作成されておらず、「第三期土浦市環境基本計画」において緑地の保全や推進が掲げられている。その中の基本計画2において、「都市公園の整備・充実」が目標として挙げられているが、持続可能性や環境問題に対して緑地やきれいな自然環境が重要視されている一方で、住宅地単位の緑地・公園は中心に扱われていない。

住宅地における緑化の取り組みとして、市が指定した条件を満たす場合、生垣設置費用の一部を補助する生垣設置補助制度があり、“道行く人々の心にうるおいと安らぎを与え、地震などの災害防止にも役立ち、市街地の緑化に重要な役割を果たします。”といった市の狙いが込められている。この制度で個人宅単位での緑化の推進への取り組みを行っているが、実際の利用者数や認知度は不明で、どの程度普及した制度なのか明らかではない。

土浦市民の公園・子どもの遊び場などの整備についての認識だが、2020年度の調査では満足度が2.82（47位/全53施策）、重要度が4.13（27位/全53施策）という結果であった。（5段階指標で5が最も高い満足度・重要度を示している。）重要度が高い一方、満足度が低いというのが現状である。その理由の一つに大きな都市公園の整備は進んでいる一方で、住宅地にある地域の公園への市の直接の取り組みが少ないというものが挙げられる。

ただ、市としても社会資本総合整備計画の一環である公園施設長寿命化計画において、近年公園に対しての事業規模を拡大させており、令和6-10年には亀城公園を含む9つの公園を対象に46施設の整備を決めていて、令和5年の乙戸沼公園を対象とした1施設に対しての事業、令和4-5年の霞ヶ浦総合公園を対象とした5施設に対しての事業の2つと比べてもその規模は大きくなっていることが明らかになった。

(2) 消防

1) 消防署

消防の現況について、2015年、2020年はいずれも消防・救急に対する市民の満足度・重要度はいずれも非常に高い。一方で出火率は上昇傾向にあり、近年では全国や茨城県の件数の水準に追いついてきている。また、消防人員は各所において増加する傾向にあり、特に土浦署の人員が非常に多く、荒川沖・神立・新治各所にはそれぞれ同程度の人員が配置されている。

表 1-3-1 消防人員の推移

署(人数)	2015年	2020年	2025年
総数	188	177	203
土浦署	63	74	87
南分署	15	13	13
荒川沖署	21	21	27
神立署	21	21	27
新治署	19	21	23

2) 消防団

消防団を地域ごとに見ると新治・中央地域で多く構成されている反面、北部や南部地域では消防団が少ない。消防団の構成員は年々若年層が減少、高齢化が進展しており、中学校区ごとの消防団員数の推移を見ると新治地区で大きく減少しており、減少の割合で見ると六中地区と一中地区が大きい。

表 1-3-2 中学校区ごとの消防団員

地域	地区	2017	2021	2025(2017年比)
新治	新治学園	242	223	179 (74.0%)
中央	一中	58	43	41 (70.7%)
	二中	24	22	19 (79.2%)
	四中	45	48	37 (82.2%)
北部	都和中	24	23	19 (79.2%)
	五中	40	37	29 (72.5%)
南部	三中	41	36	35 (85.4%)
	六中	14	15	9 (64.3%)

土浦市としては市内に3隊（通訳隊・大規模災害対応隊・ラッパ隊）からなる機能別消防団を設置した。通訳隊は茨城県初であり、全国的にみても珍しく、災害発生時の外国人被災者に対応する。また、消防団応援の店事業を2020年から開始したほか、学生消防団活動認定制度、消防団の力向上モデル事業、自主防災組織への支援などに乗り出している。しかし、消防団の募集に向けた取り組みも行うものの、大きな効果はみられていない。

3) 消防クラブ、自主防災組織

消防団による消火・救助活動に加え、幼年・少年消防クラブを通じた防災教育や、女性防火クラブによる啓発活動など、各組織が地域防災の一翼を担っている。また、町内会を中心とした自主防災組織については、土浦市が結成費・初期費・運営費への支援を行うことで、住民主体の自発的な防災活動を推進している。

表 1-3-3 現在の団体数

地域	地区	自主防災会	消防クラブ
新治	新治学園	2	1
中央	一中	34	5
	二中	16	3
	四中	17	5
北部	都和中	16	5
	五中	16	6
南部	三中	30	7
	六中	17	7

(3) 救急医療

1) 医療

市民意識調査によると、医療と救急に対する市民の満足度と重要度はともに高くなっている。出動件数は上昇傾向であり、全国平均と同程度になっている。土浦市には多数の診療所と8つの病院が設置されており、このうちつちうらリハビリテーション病院は新設としては県内初の介護医療院である。他には神立病院（病床数160）、土浦厚生病院（280）、土浦協同病院(800)、つちうらリハビリテーション病院(42)、野上病院(28)、霞ヶ浦医療センター(250)、県南病院(83)、筑波東病院(206)が存在する。また2022年に廃止されたが、都和中地区に都和病院もあった。なお新治地区には一つも病院がない。

診療所は図1-3-1のような分布になっており、一中・四中・三中地区に多い。新治・北部地域は診療所が少なく、かつ新治地区は診療所のある位置が偏っている。人口一人当たりの診療数は一中地区が非常に多く、四中、新治地区も全国平均より多い。二中、北部地域で少なくなっている。

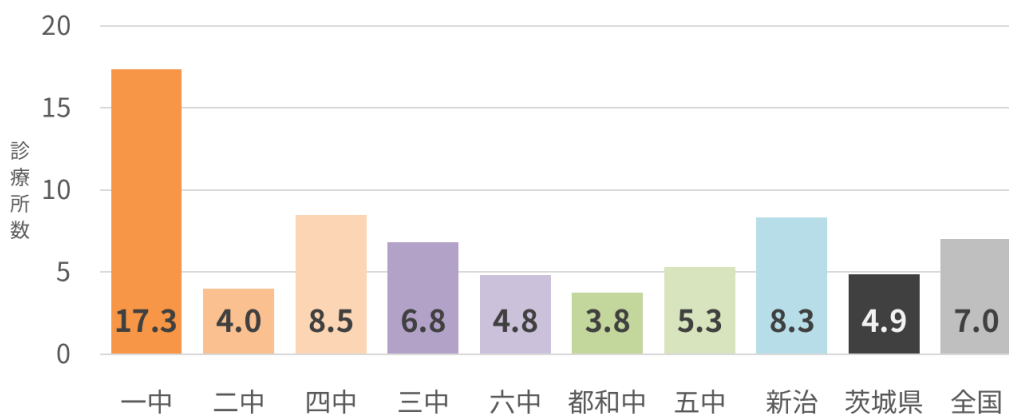


図1-3-1 のりあいタクシーの会員数と利用者数

2) 救急

救急車の現場到着時間は図 1-3-2 のようになっており、全体として増加傾向にある。また消防署間の距離が近い地域では時間が短い。病院収容までの時間を見ると、新治署で収容までの時間が長く、これは新治地区に病院が存在しないことによるものだと考えられる。

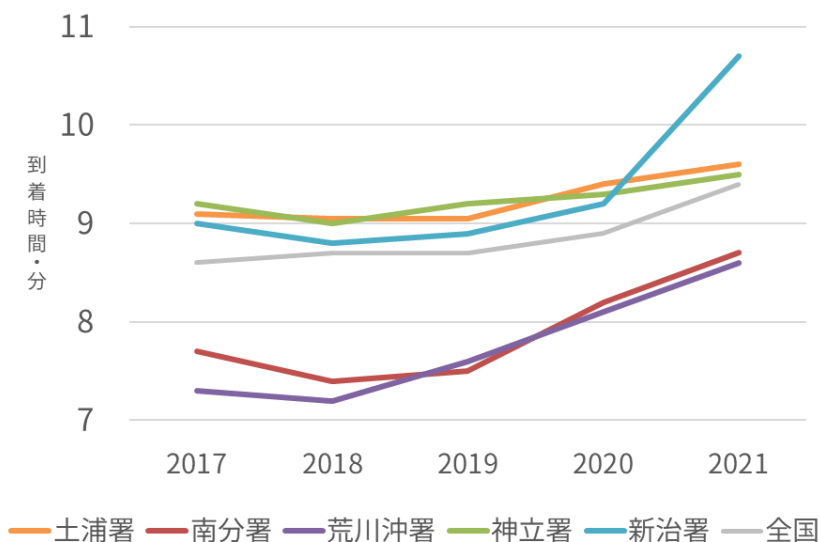


図 1-3-2 救急車の現場到着時間

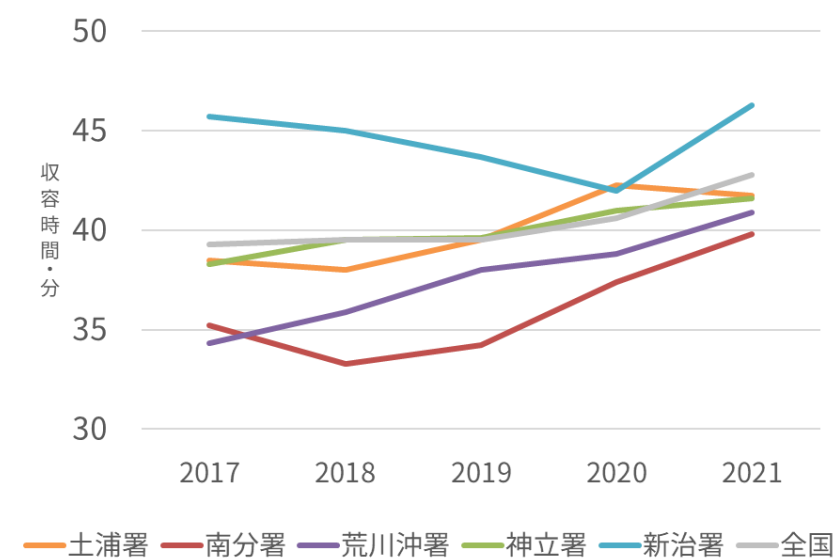


図 1-3-3 病院収容までの時間

医療・救急の課題は新治地区に病院が存在せず、搬送に時間を要すること、身近な医療体制が不足していることだ。また、五中・都和中地区の人口当たり診療所が少ない事や消防署集約により消防署から遠くなる三中地区での救急体制整備の問題などがある。

(4) 交通安全

1) 現状

2024年度における土浦市の交通事故発生件数は402件（3位/44市町村）、一万人あたりの交通事故発生人数は36.36（3位/44市町村）、負傷者は513人（3位/44市町村）、死亡者は4人（5位/44市町村）となっており、県内でも交通事故が多い市であることが分かる。人口一万人当たりの死傷者数は土浦市で36.36人、つくば市で27.08人、茨城県で26.87人、全国平均4.5人となっており、周辺自治体と比較しても、土浦市では交通事故が多いことが分かる。その一方で、土浦市での交通事故の発生件数は年々減少傾向にあり、10年間で約半分にまで減少していることも明らかとなった。

住環境レベルの事故として歩行者事故と自転車事故の分布について調査した。図1-3-4、図1-3-5から歩行者事故、自転車事故ともに中央地域・南部地域にまとまって分布していることが分かる。以降ではこの2地域を対象に分析を進めた。

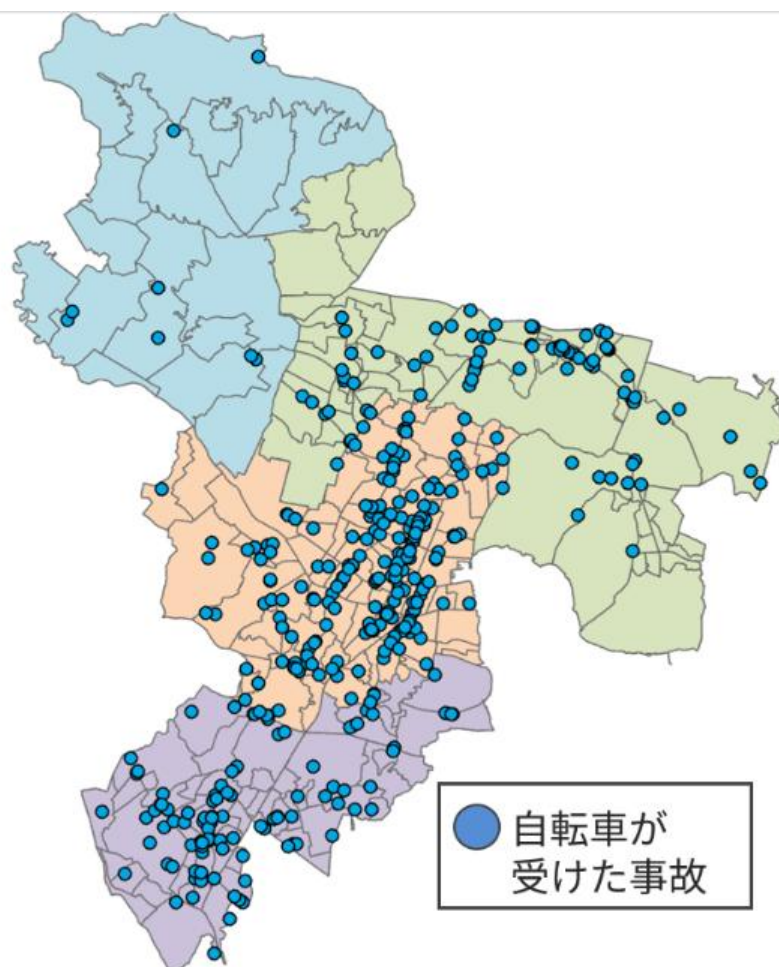


図1-3-4 自転車事故の現況

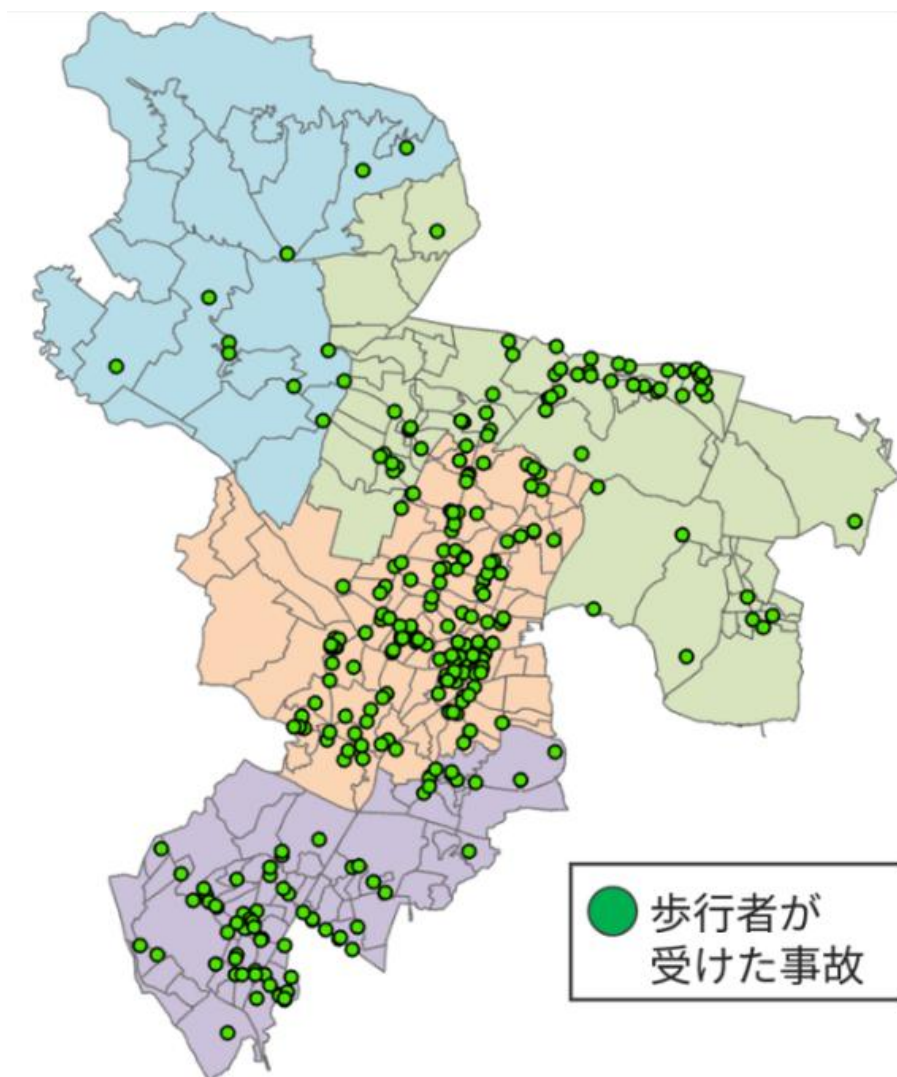


図 1-3-5 歩行者事故の現況

2) 中央地域

中央地域は4つの小学校と4つの中学校が分布する。分析の結果、学校周辺では「タイヨー前」、「土浦一高前」で特に事故が多いことが分かった。タイヨー前は中央地域の中でも最も歩行者事故が多発している箇所である。周辺には商業施設（タイヨーやホームセンターなど）や公民館、バス停などの施設が道路沿いに立地しており、現地調査でも人通りが多い印象を受けた。

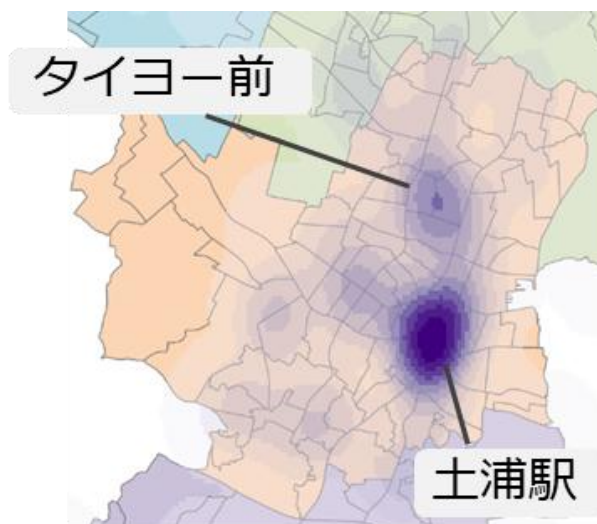


図 1-3-6 中央地域の歩行者事故分布カーネル密度推定

小中学校と交通事故の分布を重ねて分析を行った結果、事故が多発している箇所の付近に位置する学校では通学路の安全確保が重要な課題である。

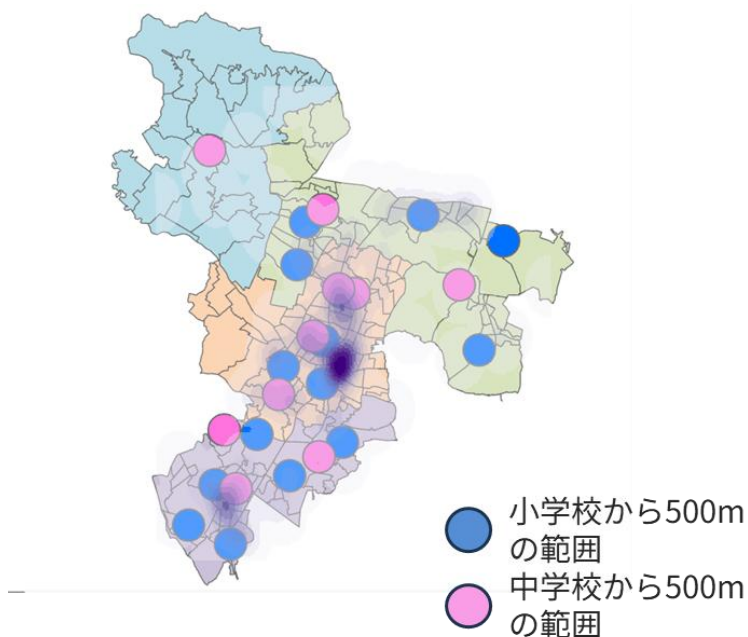


図 1-3-7 歩行者事故と小・中学校の関係

3) 南部地域

南部地域では学園東大通り入口交差点付近で事故が多発していることが分かった。周辺には小中学校が並び、通学路になっていることが予想されるため、重点的な交通安全対策が必要な箇所だと感じた。

4) 土浦市の取り組み

土浦市の取り組みとして交通安全運動やヘルメット補助金といったソフト面での対策、ゾーン30、自転車通行帯、ガードレールなどハード面での取組が行われている。

ゾーン30は土浦市内5か所に整備されており、その一つとして土浦小学校に着目し、分析を行った。分析の結果、その範囲では交通事故が発生していないことが分かった。この部分は土浦市の強みだと考えた。ただし、一部、歩道の幅員や道路舗装が十分に整備されていない部分は課題だと感じた。

市内で広く整備されている一方で、交通量が多く、道路幅員が狭い道路や急勾配な道路では、自転車に乗る人の安全性の確保が課題であるようにも感じた。それぞれの道路の状況に合わせた整備が今後必要になると考えた。

(5) 防犯

1) 現状

2024年度における土浦市の刑法犯総数は1,253件（県内3位）、1,000人あたり犯罪率は8.813（県内14位）となっており、県内でも犯罪の多い市であることが分かる。

図1-3-8を見て分かる通り、犯罪件数は2015年度以降減少傾向が続いていて、10年前で約半数まで減少していることが分かる。ここ数年で件数はわずかに上昇傾向にあるが、これは2020年頃の新型コロナウイルスの外出規制の影響があったものと考えられる。

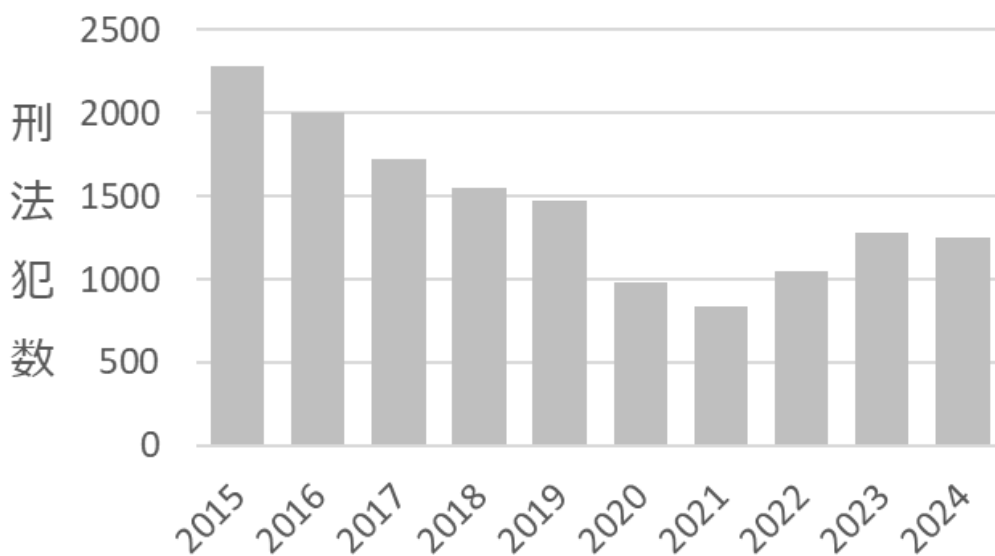


図1-3-8 土浦市における犯罪件数の推移

また乗り物盗について調べると、「自転車盗」の割合が最も高く、2024年では人口1,000人当たりの盗難件数は1.484（3位/44市町村）と高い発生状況にあることが分かった。

この現状に対し土浦市民がどのような意識を持っているのか、意識調査から市民の防犯への満足度や重要度を調査した。ここでは「地域ぐるみで取り組む防犯のまちづくり」がアンケート項目として実施されている。結果を見ると、2020年度は満足度が3.28（13位/全53施策）、重要度が4.30（12位/全53施策）であった（5段階指標で5が最も高い満足度・重要度を示す）。満足度は2015年度も同様に3.28であり、5年間で防犯への満足度には変化がないことが分かった。このことから、犯罪件数大きくは減少している一方で県内では未だ高い水準にあり、市民満足度も変化していないという現状を土浦市の課題の一つとして分析を進めた。

2) 警察署

はじめに防犯活動の中心である警察署の分布を調査した。土浦警察署は土浦市とかすみがうら市を管轄している。図 1-3-9 から人口密度が高い地域を中心に警察署が集中して立地していることが読み取れる。また、新治地区には警察署が一つもないことが分かった。

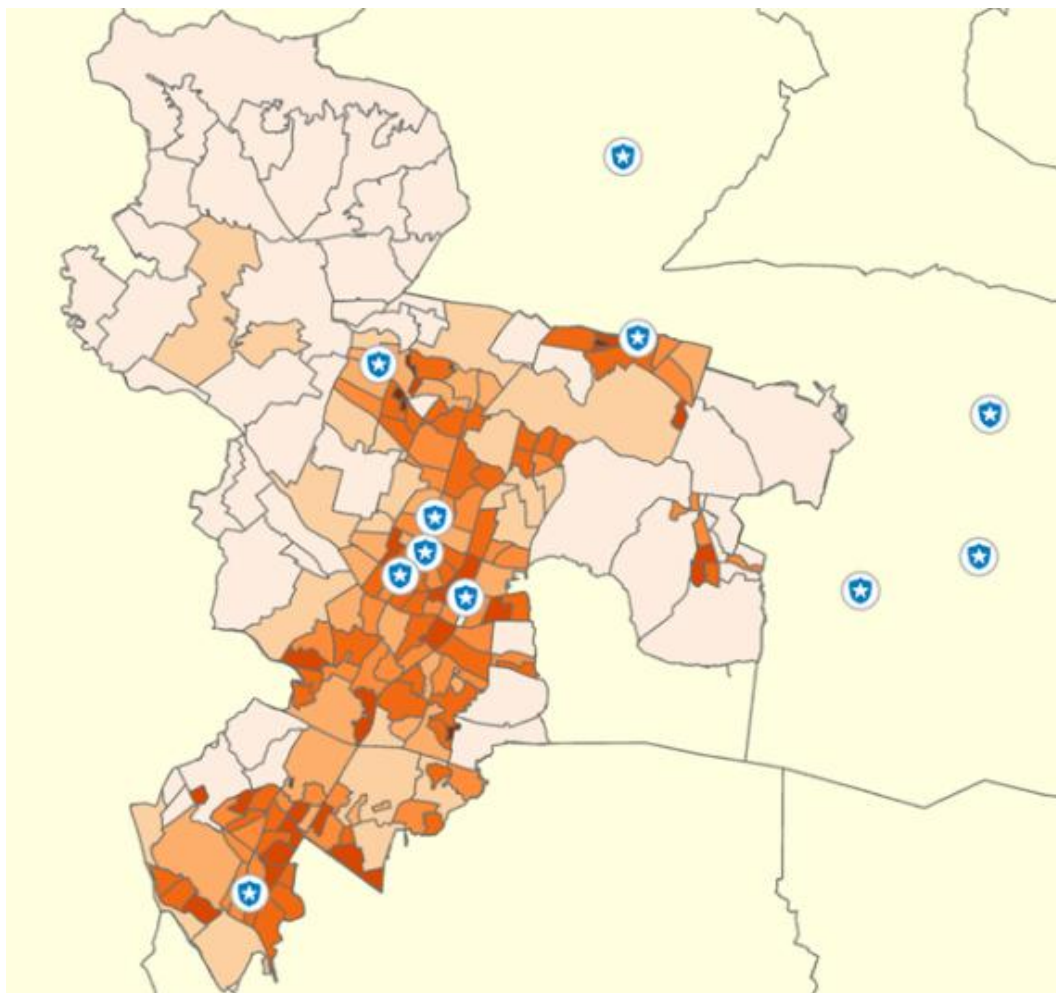


図 1-3-9 警察署の分布と人口密度

3) 犯罪発生状況

住居侵入の発生多発箇所（図1-3-10）を見ると、警察署から離れた地域で多発しているということが分かった。単純な警察署からの距離のみで住居侵入対策に効果があると断言することはできかねるが、パトロールを行っている範囲や頻度などにはある程度のある関係があることが予想される。場合によっては新治地区における新たな警察署の配置も考えられる。

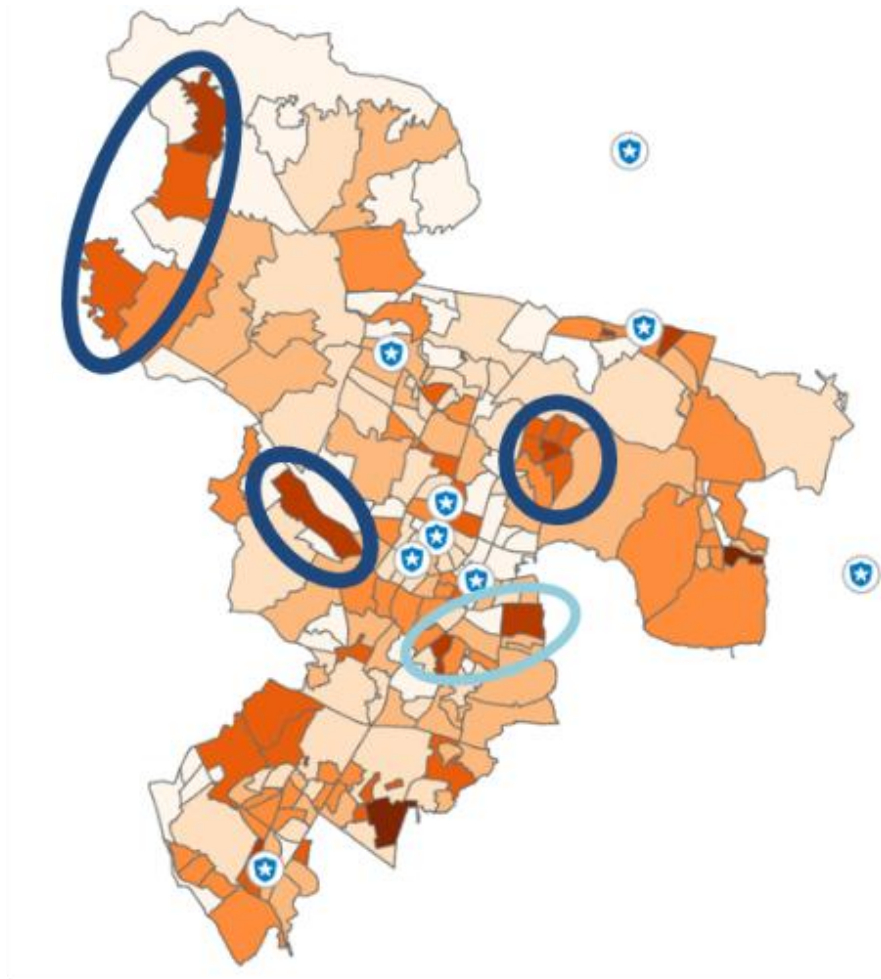


図 1-3-10 住居侵入の発生箇所と警察署分布

図 1-3-11 より自転車盗は駅前とイオンモール土浦で多く発生していることが分かる。土浦市が駐輪場を管理できる可能性がある範囲として神立駅、土浦駅、荒川沖駅の3か所について分析、現地調査を行った。

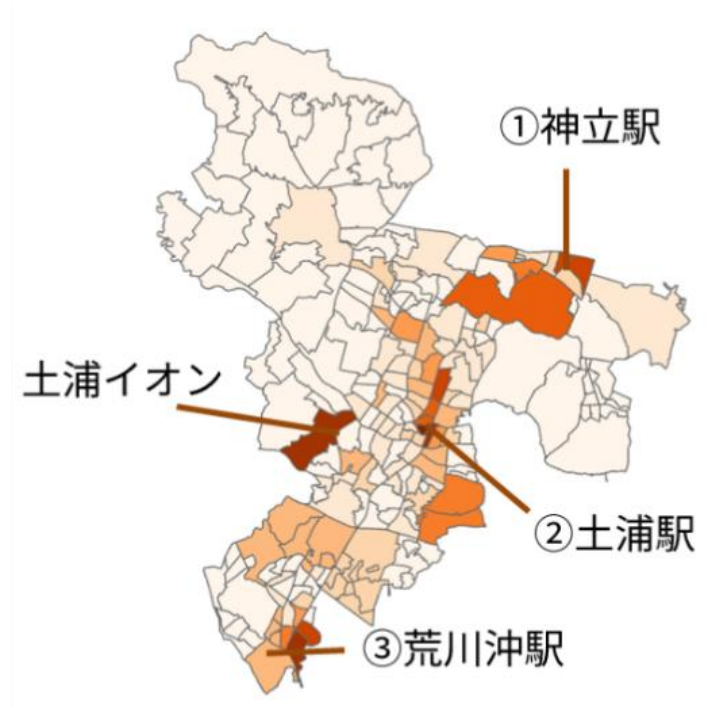


図 1-3-11 自転車盗難の発生箇所

4) 神立駅

神立駅では、神立駅西口に市営駐輪場が1か所、東口には民間駐輪場が1か所あることが分かった。市営駐輪場はロック機能が付いていて防犯の観点で優れた施設といえる一方で、現地調査ではすでに多くの自転車が駐輪されていることが確認でき、駐輪場が不足している可能性が高い。また、周辺には自転車放置禁止区域が指定されていることもわかった。

5) 土浦駅

土浦駅周辺には7箇所の市営駐輪場があり、多くの自転車を駐輪することが可能である。市営駐輪場の管理人にヒアリングを行ったところ、市営駐輪場での自転車盗難はあまり見かけないとのことであった。このことから土浦駅周辺で多発する自転車盗は、駐輪場以外の施設等に駐輪されている自転車や、違法駐輪による自転車が多いのではないかと考えられる。

6) 荒川沖駅

荒川沖駅には市営駐輪場が立地しておらず、駅周辺では民間の駐輪場が見られた。これらの民間駐輪場にはロック機能がなく、防犯性の観点で市営駐輪場より劣っていると言える。また、駅周辺では違法駐輪と思われる自転車や放置された自転車がいくつか見つかった。

7) 土浦市の取り組み

次に土浦市の防犯への取り組みとして、防犯ステーションまちばん、LED 防犯灯の設置補助や防犯カメラの設置について調査を行った。特に防犯ステーションまちばんは土浦市独自の取り組みであり、土浦市の強みであるといえる。防犯ステーションは警察官OBによる防犯活動組織であり、荒川沖駅と神立駅に拠点がある。業務内容は立番又は青パト巡回による犯罪の未然防止や事件又は事故が発生した場合の被害拡大の防止、避難者の保護、警察署等との連絡調整、防犯及び地域の安全に関する情報の提供など、広く地域の防犯活動を行っている。



図 1-3-12 防犯ステーションまちばん

(6) 商業施設

1) 現状

土浦市の商工会議所のまとめによると土浦市の商業施設の店舗数は表 1-3-4 のようになる。今回の調査ではより住環境に根差した商業施設を対象とするため、生鮮食品を扱っている「スーパーマーケット」、「ドラッグストア」、「コンビニエンスストア」をまとめて「商業施設」と呼ぶこととする。

表 1-3-4 土浦市の商業施設数

スーパーマーケット	14
ドラッグストア	25
コンビニエンスストア	75
ホームセンター	3
家電量販店	2

また、土浦市の「卸売業・小売業事業所数の推移」によると2014年から2021年の7年間で290の事業所が撤退している。これは食品に限るものではないが、商業施設に関する撤退の情報も数多く見受けられた。

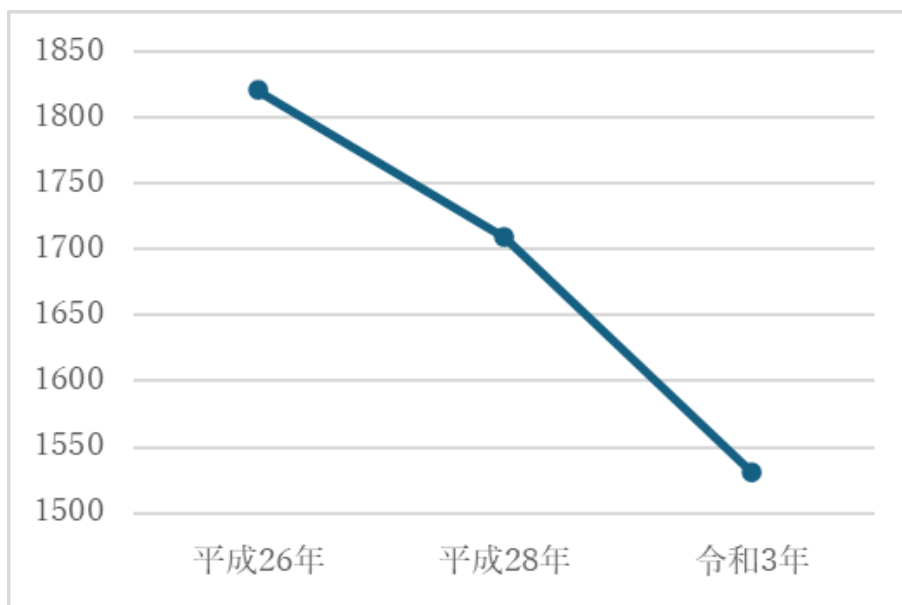


図 1-3-12 卸売業・小売業事業所数の推移

2) 買い物満足度

土浦市民の買い物の状況については「令和2年度市民満足度調査」により明らかになっている。「買い物が便利であると思う」という設問に関して「そう思う」、「どちらかと言えばそう思う」というポジティブな回答をした人は全体の58%となった。地区別に見ると、三中地区が52%、六中が地区51%、都和地区が50%、新治地区が32%と、4地区が全体平均よりも満足度が低いという結果となった。

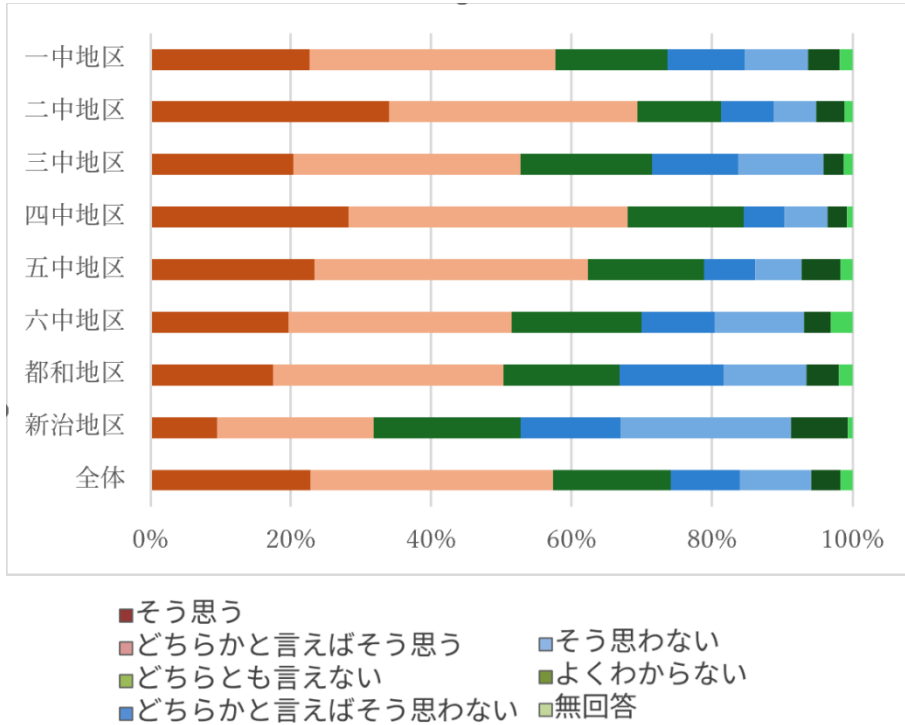


図 1-3-13 令和2年度市民満足度調査「買い物が便利であると思う」

図 1-3-14 から、学校区別に見た商業施設の立地割合に関しても、満足度が低い地域ほど店舗数が少ないという結果になっている。



図 1-3-14 土浦市内商業施設の中学校区別立地割合

3) GIS 分析

満足度低さの原因調査ため商業施設のカバー範囲について分析した。図 1-3-15 から半径 500m 以内に商業施設がない地域は広範囲に存在していることが分かる。

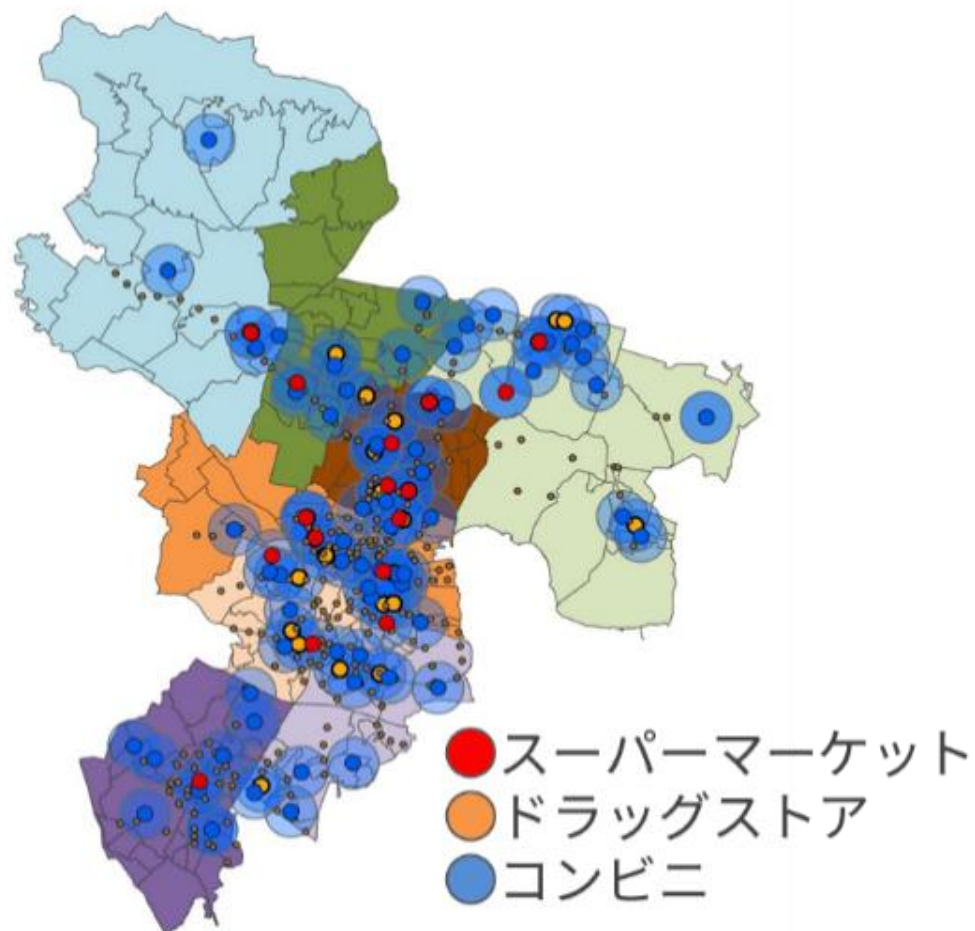


図 1-3-15 商業施設の 500m カバー範囲

図 1-3-16 は移動スーパー事業によって、商業施設のカバー範囲がどのくらい補完されているのかを分析したものである。新治地区や五中地区の市境において、高齢者の割合が高いにもかかわらず商業施設が 800m 圏内がない箇所が広く存在することが分かる。ただし、移動スーパーによって新治地区ではこの箇所が補完されていることが分かる。一方、五中地区では移動スーパー事業が行われているが、商業移動スーパーと商業施設のカバー範囲が被り、補完が行えていない。

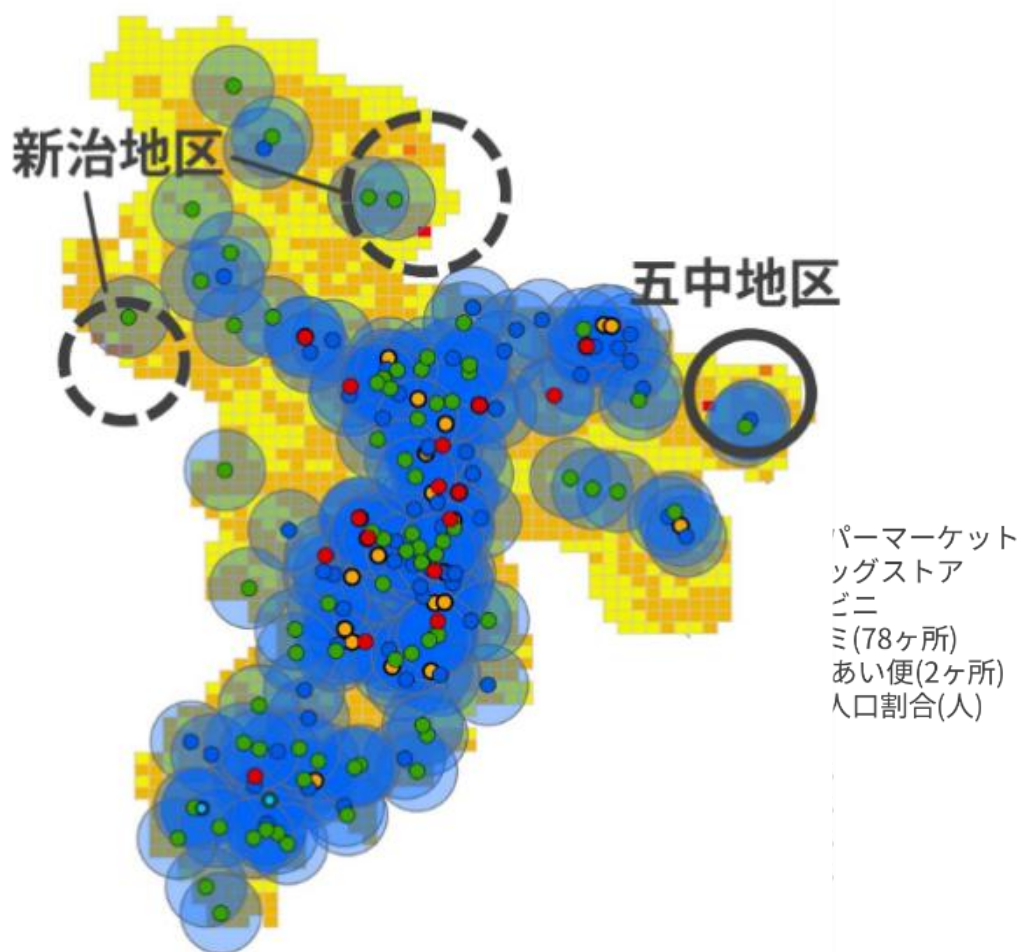


図 1-3-16 商業施設の 800m カバー範囲

(7) 子育て

1) 保育施設

図 1-3-17 は土浦市の保育施設と 0-4 歳人口を重ねたものである。保育施設は公立保育園、私立保育園、認定こども園、地域型保育園、市内認可型保育園、企業主導型保育園、児童館、子育て交流センター、地域子育て支援センター、こどもランドを指している。0-4 歳人口が多い地域には保育施設が多く立地していることが分かる。しかし実際に現地で見学を行うと、新治地区では新治児童館で遊具が使用できないようにロープが巻かれた様子も見られたほか、中央地域では十分な広さの園庭を確保できていないなど、データからは見えてこない課題もあった。

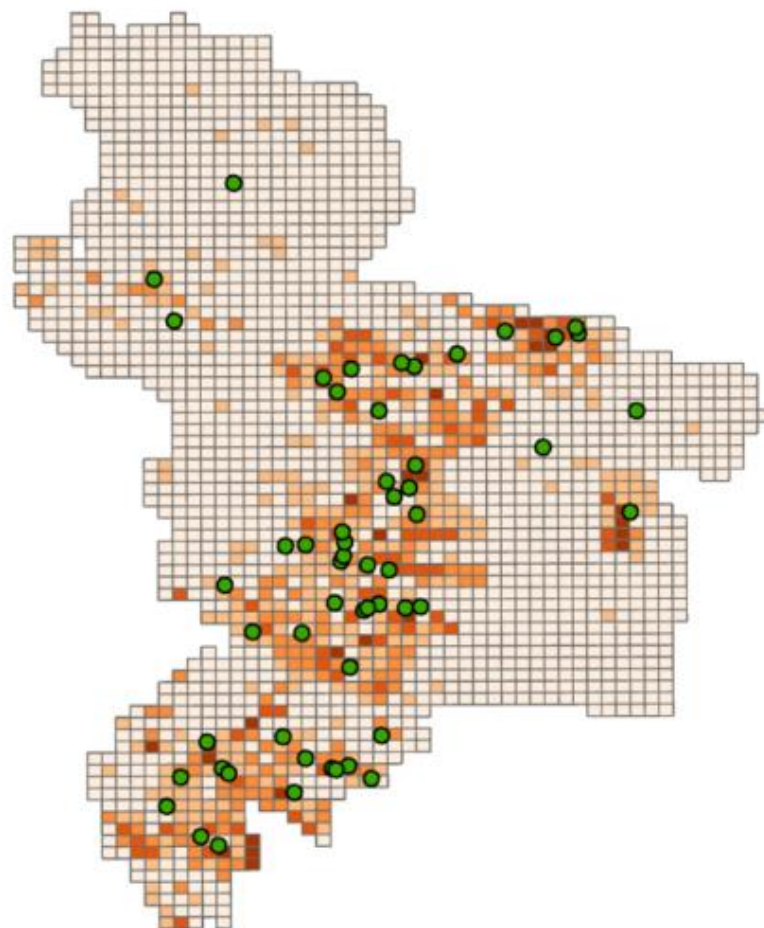


図 1-3-17 土浦市の保育施設と 0-4 歳人口

2) 小児科

小児科を持つ病院・診療所は土浦市内に計29か所あり、日曜日も開いている小児科は5か所に限られる。図1-3-18は土浦市の小児科と0-14歳人口を重ねたものである。0-14歳人口が多い地域と小児科を持つ病院が多く立地している地域について、こちらも概ね一致していることが分かる。ただし、北部の都和中地区の西板谷町において0-14歳人口が多いにも関わらず小児科が立地していない地域が見られる。ここは常磐線と国道6号線、国道125号線に近く、車での移動利便性が高い地域であるといえる。また、付近には土浦みどり幼稚園や都和保育園、都和小学校、都和中学校といった教育施設も充実していることが分かる。

土浦市が行ったアンケート調査においては小児科の設置が少ない新治地区に加え、都和中地区においても小児科への不満を持っている住民の割合が他地域と比較して大きいことが分かっている。

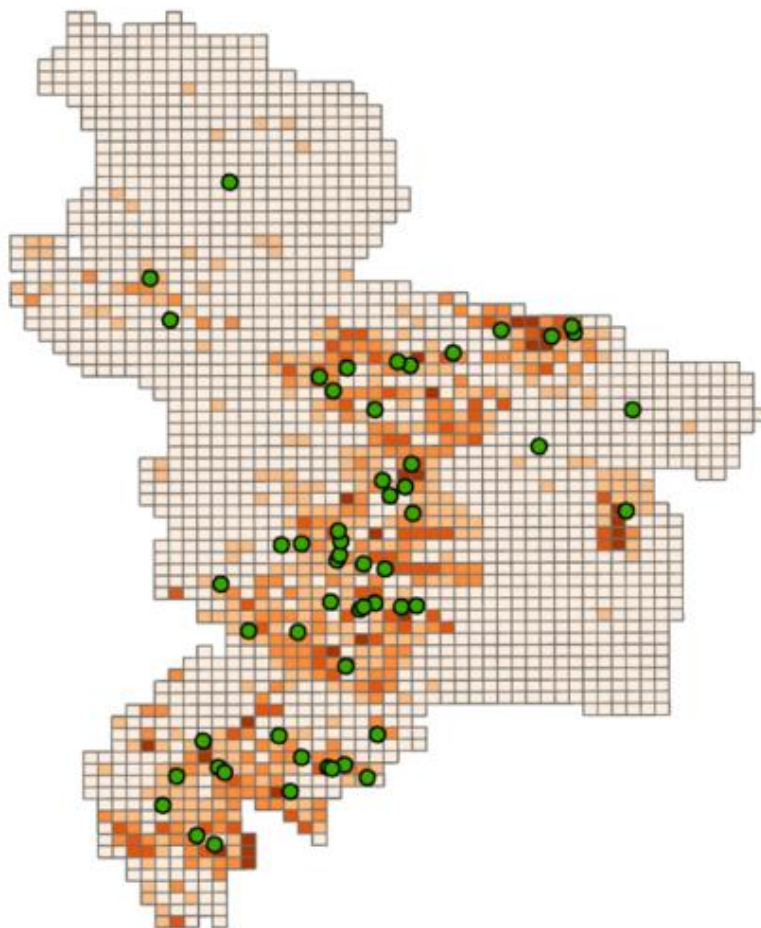


図1-3-18 土浦市の小児科と0-4歳人口

3) 赤ちゃんの駅

赤ちゃんの駅は子育て中の方が安心して外出できる環境の整備を目的として、おむつ交換又は授乳のための設備等が整備されている施設を登録する制度である。2025年8月8日時点で市内35か所が赤ちゃんの駅として登録されている。同様の取り組みを行っているかすみがうら市と比較すると、土浦市の登録施設は人口に対して少なくなっている。また、土浦市の赤ちゃんの駅は常設の施設であるが、かすみがうら市ではイベント時に利用が出来る移動式赤ちゃんの駅を活用しており、土浦市のものは柔軟性の面においても課題が見受けられる。

図1-3-19からあかちゃんの駅は中央地域の土浦駅周辺において充実していることがわかる。この地域では図書館やこどもランドといった親子での訪問が予想される施設が赤ちゃんの駅として登録されている。また、全ての地域に赤ちゃんの駅が設置されているが、新治地区では登録件数が2件と他地域と比較して少なくなっており、商業施設のさん・あぴおにおいては赤ちゃんルームが設置されているが、整備が十分であるとは言えない状態である。一方の新治公民館にも赤ちゃんの駅が設置されていたが、こちらは十分な設備が整っていた。

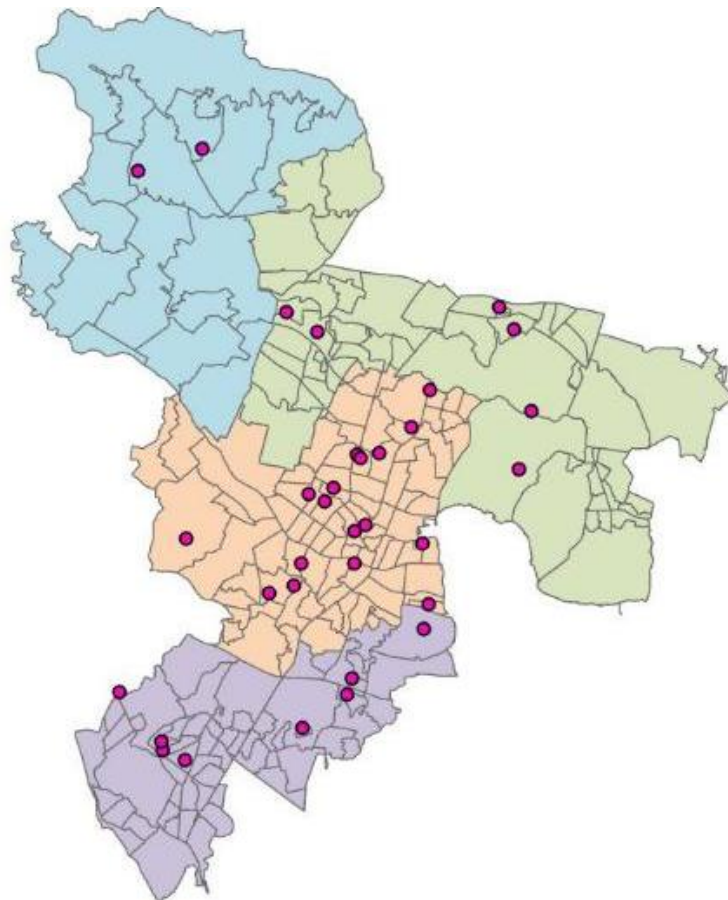


図1-3-19 土浦市の赤ちゃんの駅

(8) 地域コミュニティ

1) 現状

土浦市は8つの中学校区に分かれ、各地区に市の公民館条例に記載された公民館が一つずつ存在する。これに今回の事前調査で集計した町内会単位で管理されると考えられる公民館を加えて市内に111個の公民館の存在を確認できた。

町内会について、市の公式資料に基づくと市内に171の町内会が存在し、1,2町会ごとに地区長が置かれ、各地区長たちが中学校区毎にそれぞれで集まり分割で管理する形をとっていることが分かった。また、大規模集合住宅（ビル）等は独立して町内会を持っている例も存在することが分かった。

土浦市内の地域コミュニティの活動状況を把握するため、地元住民が参加する小・中規模のイベントの実施状況について調査した。図1-3-20は2024年10月から2025年9月までの約一年分の広報つちうら・各地区広報誌に記載された地域イベントを集計し、図示したものである。イベントは市指定の8公民館や市役所、亀城プラザなどで多く実施されている。

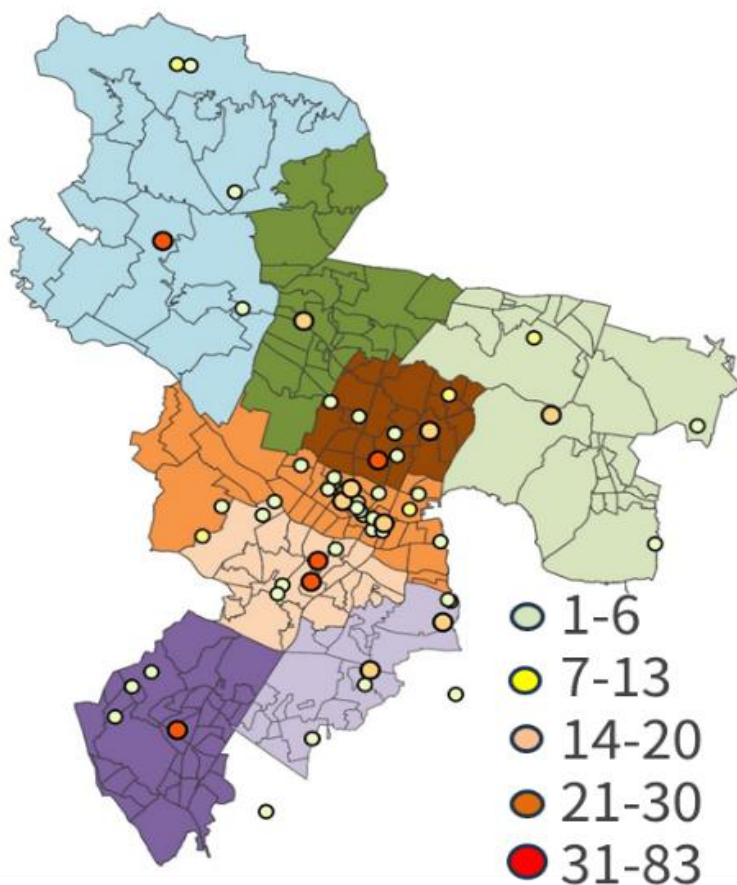


図 1-3-20 一年間のイベント配置図

図 1-3-21 は 111 箇所の公民館を、公民館条例から種類ごとに分類した図である。図 1-3-21 から公民館は土浦、荒川沖両駅周辺の人口の多い地域に多く分布することがわかった。

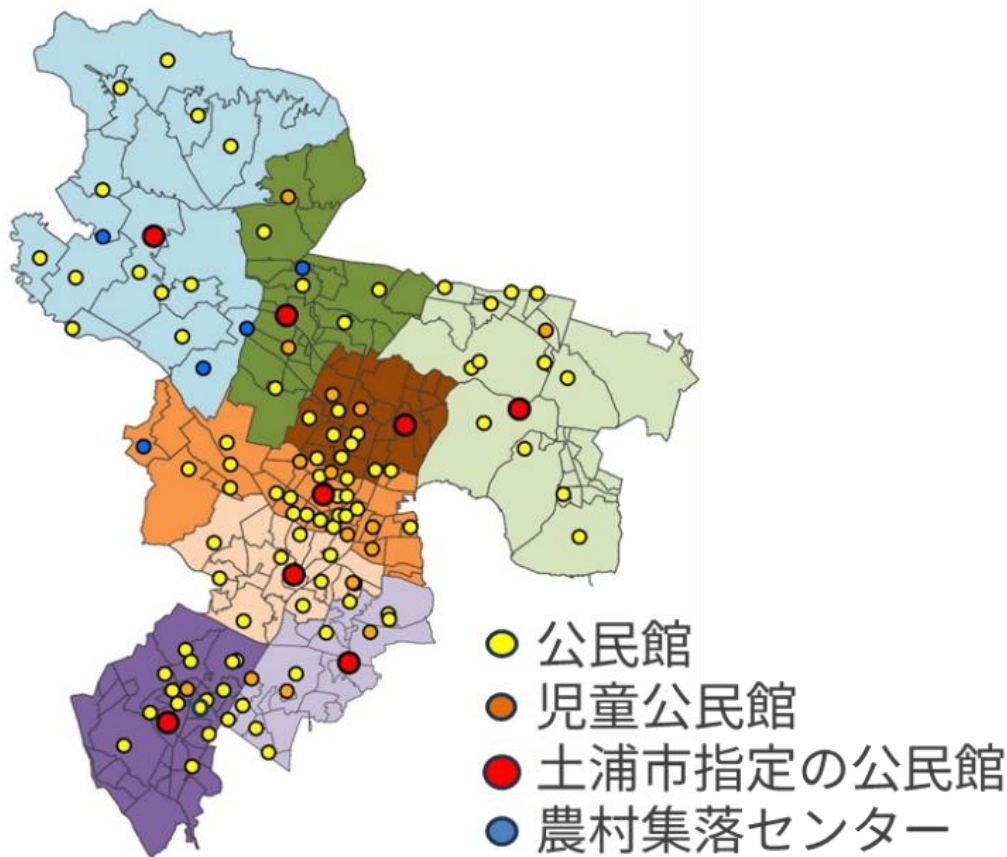


図 1-3-21 公民館配置図

地域コミュニティの現状について分析を行う目的で、公営住宅、比較的成立の古い団地、新しい団地について調査を行った。掲示板自体は一定数見られたものの、掲示物がほとんど見られず、使われている様子があまりないものも見られ、利用状況や維持管理については不十分な点が多くあるといえる。

調査の結果、土浦市では地域コミュニティ制度において中学校区—地区長—町内会という縦の関係が確立されていることやイベントが多く行われていることが明らかになった。また、主要な 8 つの公民館では建物の長寿命化のためや他の公共施設の併合に伴う増築などの理由で修繕が予定されている。

各町内会単位の公民館の利活用は活発であるとは言えず、活動の場として積極的に利用する可能性が低い場合であれば、統廃合や安全性のための建て替え、解体などの検討も必要になる。

2) 主要公民館分析

次に8つの地区公民館での定期イベントについてのデータを整理し分析を行った。図☆からは定期イベントの件数と各地区の人口割合は概ね相関が見られるが、上大津公民館では地区内人口に対してイベント数が極端に少ないことが読み取れる。

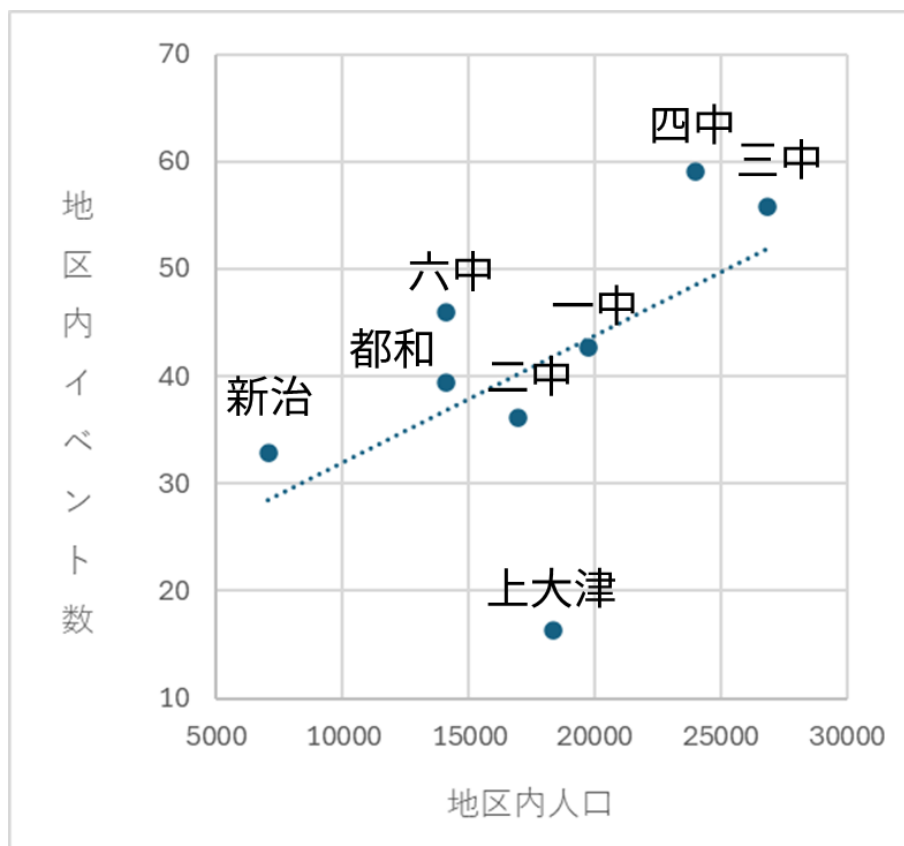


図 1-3-22 地区内人口とイベント数の関係

イベントの種類別にみると、一中、四中地区公民館ではイベント種類が多く、その逆に上大津公民館では少ないことが明らかになった。

上大津公民館におけるイベント数と種類の少なさは、おおつ野自治会の存在や施設の老朽化が原因として挙げられる。おおつ野自治会が町内会独自のホームページを持つなど活動的な町会であり、同じ地区内のおおつ野公民館の利用を促しているため、地区内で競合関係が発生している可能性がある。

4 産業・観光

(1) 産業

1) 産業構造

土浦市は商業の地として発展してきた歴史があり、常磐道や国道などの立地から物流にも強く、第三次産業が盛んである。第三次産業比率はここ25年間で5.6%上昇しており、土浦市において成長している分野といえる。2020年時点での第三次産業の割合は、茨城県で66.0%、土浦市で72.5%、つくば市で78.2%であり、茨城県よりも高く近隣のつくば市よりは低い現状にあり、第二次産業も一定の割合を保っている。

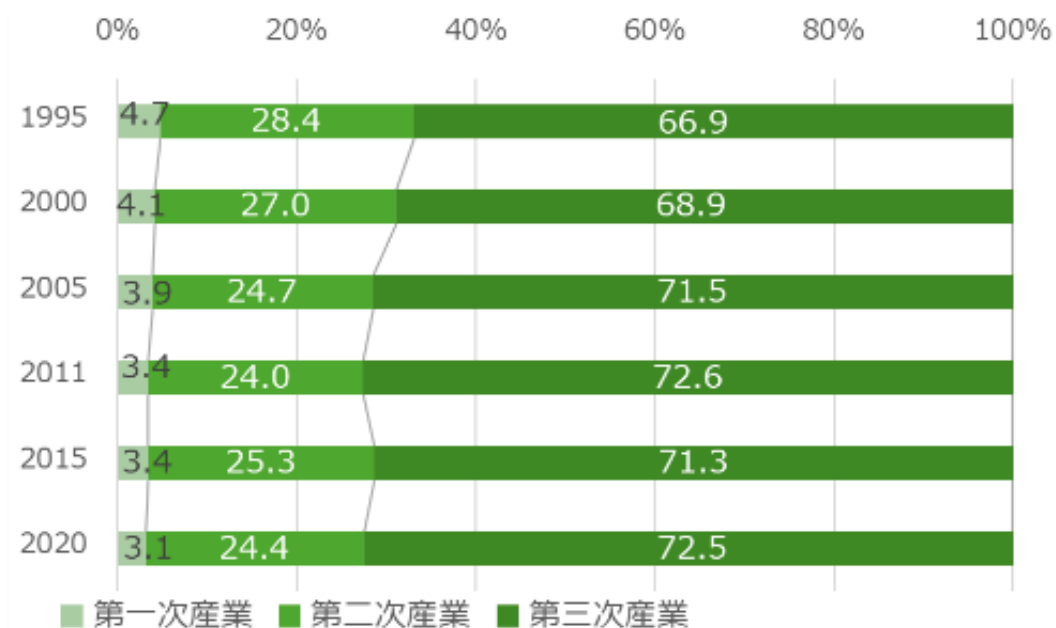


図 1-4-1 土浦市の産業構造

2) 商業

土浦市の商業は商店数、従業者数ともに減少を続けている。年間商品販売額に関しては、2012年以降若干の上昇を示したものの、長期的に見ると減少しており、全体的に衰退しているといえる。もともと土浦市において、駅前には商業の中心として栄えていたが、2000年ごろから百貨店の撤退が相次いだほか、2008年にはイーアスつくば、2009年には阿見アウトレットなどの周辺都市における大規模商業施設が開業し、車社会という土浦市の背景のもとにそれらに人が分散してしまったことによって、駅前の集客力は衰退した。

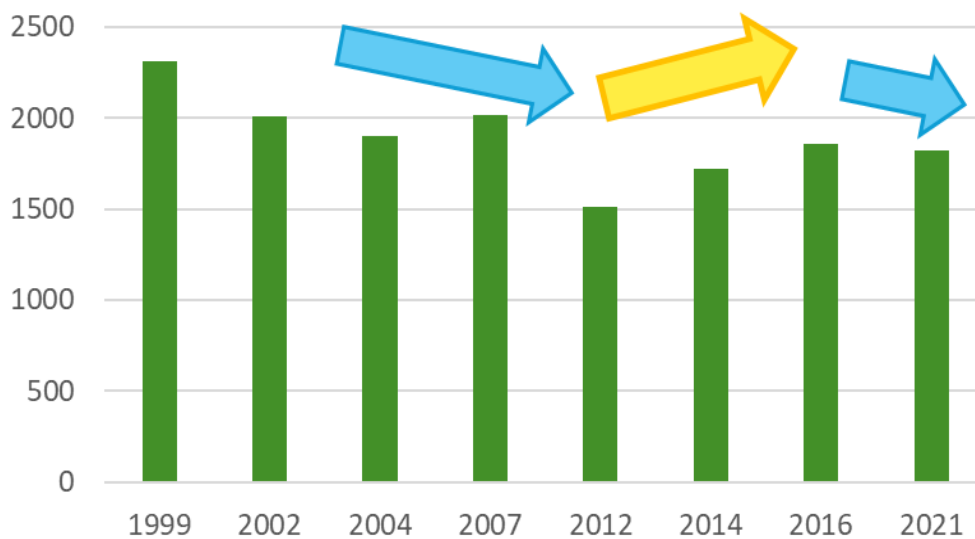


図 1-4-2 土浦市の年間商品販売額（億円）

さんあぴおは事業主体が破産して現在数店舗しか営業しておらず、木田余ショッピングモールやおおつ野ヒルズプレミアムモールは1階建ての小規模な商業施設であるため、経済活動の主力となっているのは駅ビルのアトレや URALA、イオンモールであると考えられる。商業施設は土浦駅前か幹線道路沿いに立地している傾向にあり、車移動の利便性が追及されていることがわかる。神立駅・荒川沖駅前には目立った商業施設が見られない。神立駅は2019年に駅舎の改修工事が完了したばかりで、西口では土地区画整理事業も行われているためこれからの発展に期待できる。

3) 中心市街地

一中地区（中心市街地）の年間商品額の割合は年々減少している一方、2009年に土浦イオンが開業した四中地区では増加していて、市内の最大の割合を占めている。中心市街地の規模の縮小の理由として土浦イオンの開業が挙げられることが多いが、土浦イオン開業以前から商品販売額のシェアは減少しており、土浦イオンの開業によってその傾向は強くなったものの、駅前自体の魅力低下も課題であると考えられる。

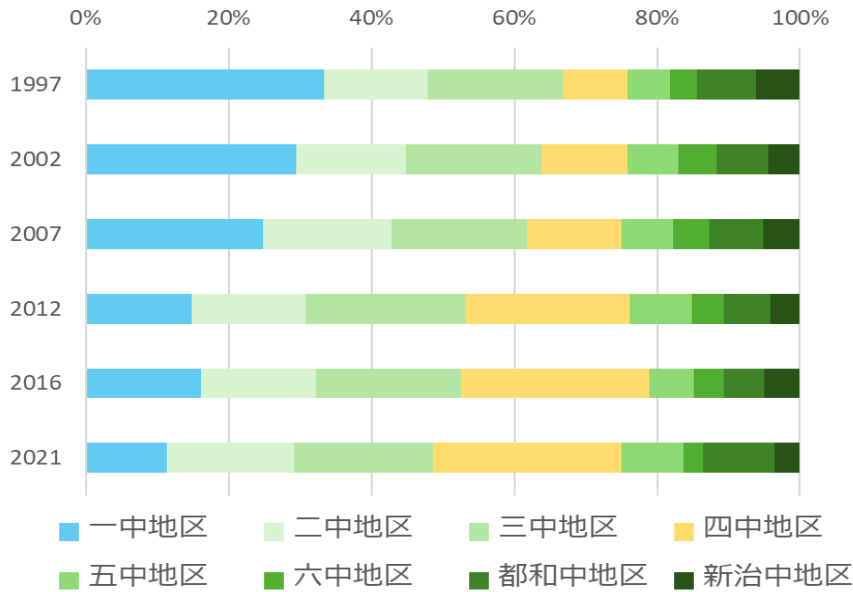


図 1-4-3 土浦地区別年間商品販売額構成比

土浦市街地中心地開業支援事業などによって、駅周辺の新規店舗数・企業数などはコロナ禍以降回復傾向にあるが、空き店舗数に関してはほぼ横ばいの地域、さらには増加した地域なども存在している。亀城公園近くなど、駅前通りから離れた場所、駅ビルのリニューアル後に空き店舗数が増加した旧西口商店街などもあることから、課題が残る。

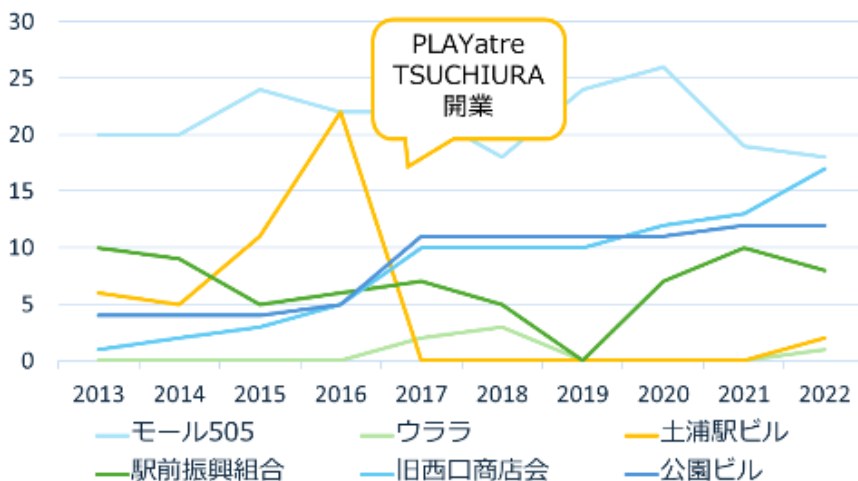


図 1-4-4 土浦地区別年間商品販売額構成比

このような現状において、土浦市民はどのように感じているのか。令和5年に計574人に対して行われたアンケート結果では、市内の半数近くの人が、「中心市街地は買い物や飲食に不便である」と感じている。また、今後の中心市街地に必要なものについてのアンケートでは、商業施設の充実と回答した人が最も多く、中心市街地における要望の高さを伺うことができる。

4) 工業

土浦市は、常磐道や圏央道、国道6号などが結節する交通利便性の高さから、工業適性の高い都市といえる。実際、令和4年度の製造品出荷額は県内44市町村中第6位を記録し、県全体の6.4%を占めるなど、県内有数の工業集積地となっている。また、製造品出荷額の中の産業別割合（図1-4-5）を見てみると食料品製造業が20.8%と最も大きくなっており、続いてはん用機械器具製造業や電気機械器具製造業など技術集約型の産業も大きな役割を占めていることが読み取れる。

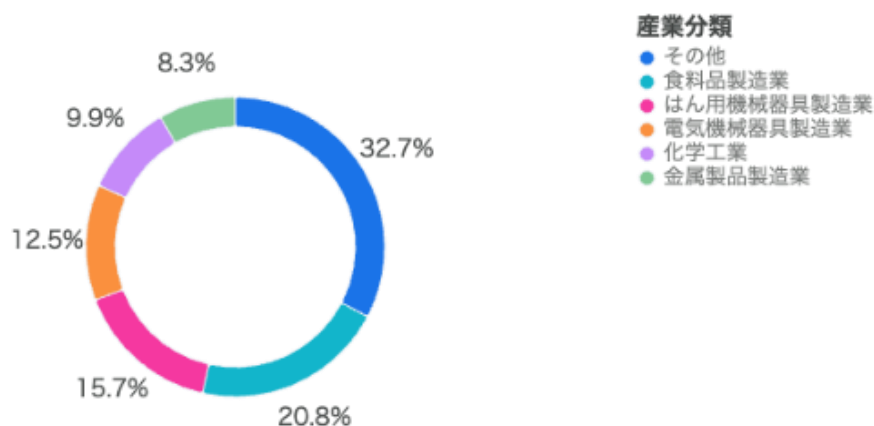


図 1-4-5 土浦市の製造品出荷額

土浦市には大規模な工業団地が四ヶ所存在し、土浦市の工業を支えている。しかし、それぞれ東筑波新治、テクノパーク土浦北、神立、土浦おおつ野ヒルズのいずれの工業団地もすでに分譲が完了している。土浦市は現在、交通の便から工業用地としてのポテンシャルがありながらも新しく企業を誘致するのに十分な開発がなされていないことがわかっている。

(2) 観光

1) 現状

土浦市は霞ヶ浦と筑波山塊の豊かな自然に囲まれ、多くの観光地を有している。加えて、土浦全国花火競技大会や土浦キララまつりといった大規模なイベントも開催されており、観光資源は豊富である。複数の視点から土浦市の観光における強みと弱みについて考察していく。

図1-4-6より、土浦市は同程度の人口水準の自治体と比較して入り込み観光客数が少ない。また、土浦市は同程度の人口規模の他の市町村とは異なり、コロナ禍後の観光入り込み客数が減少しているように見える。この結果は昨年度に土浦花火大会が中止となったことによる影響が大きいと考えられ、例年の来場者数である約70万人を加えて推計すると、観光入り込み客数はコロナ禍前の水準に達することがわかる。

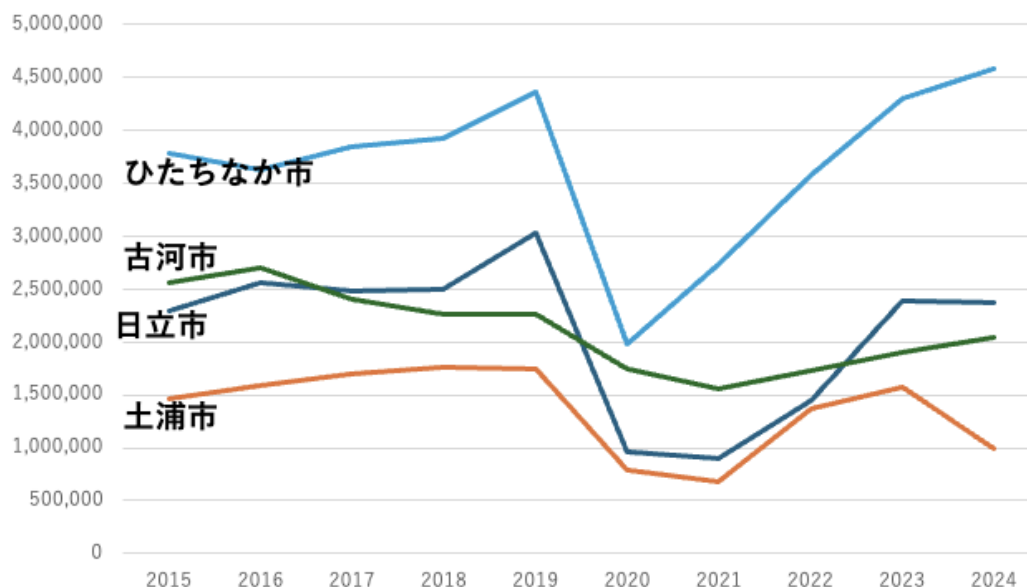


図1-4-6 土浦市の観光客入り込み客数の推移

第1章 土浦市の現状と課題

観光施設ごとにみると、小町の館の観光入り込み客数は増加している一方で、土浦市の観光客は土浦全国花火大会を初めとした一時的な催し物に依存していることがわかる。観光業の安定性を確保するために地域資源を活用した独自性の観光地の創出などをしていく必要がある。

また、図1-4-7は土浦市の観光サイトで収集したサイト訪問客の知っている土浦の観光コンテンツのトップ5を示している。この図からも一時的なイベントが上位に入っており、小町の館等の恒常的な観光資源や土浦市が積極的に押し出しているカレーフェスティバルは知名度が低く、情報発信の不足も弱みとして挙げられる。

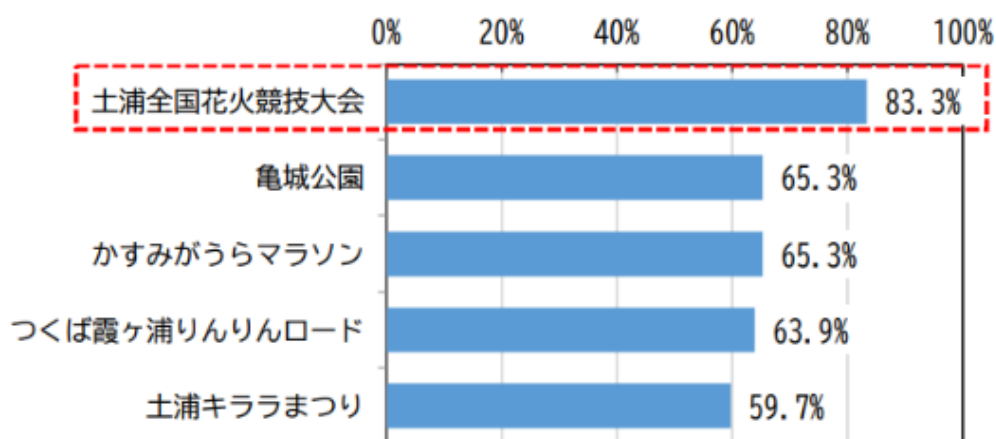


図1-4-7 知っている土浦の観光コンテンツ top5

2) つくば霞ヶ浦りんりんロード

土浦市における独自性のある観光資源として、つくば霞ヶ浦りんりんロードがある。つくば霞ヶ浦りんりんロードは、2019年にナショナルルートに指定されているほか、自転車道が土浦駅付近にも整備されている。

また、サイクルロードの利用者数は増加しており、付近の広域レンタサイクルの貸出数はコロナ禍以降でも安定した需要がある。しかし、つくば霞ヶ浦りんりんロードでは安全面における課題も顕在化している。ナショナルサイクルルートへの指定の際には、交通量の多い区間への注意喚起案内表示の設置等を行い、自転車走行空間の安全性向上を試みたが、現状ルートを走行する際には交通量が多い国道を走行したり信号がない箇所を横断したりする必要がある。市民は自転車で安全に走行できる空間を求めており、観光地としての発展には走行空間の環境整備を進めていく必要があるといえる。

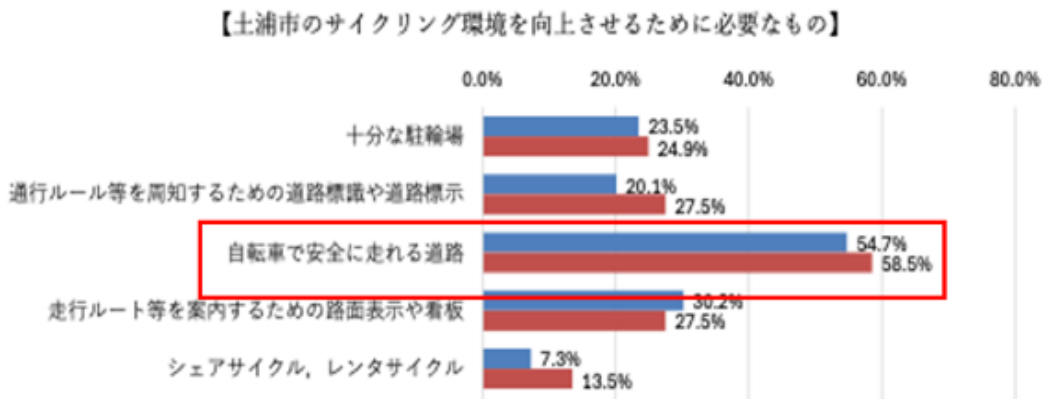


図 1-4-8 市民がサイクリング環境において必要だと感じるもの

3) 小町の館

地域資源を活用したアクティビティを提供する小町の館では、近年、利用者数が増加傾向にある。しかし、小町の館を訪れた利用客は早い時間帯での利用が多く、宿泊客の獲得には至っていないことがわかる。

市北西部、市中心部、市全体の産業事業所数、従業員数を比較すると、小町の館が位置する土浦市北西部は事業所数、従業員数ともに宿泊業の割合が低く、市全体としては卸売業・小売業の事業所数が多い。このことから、土浦市には一度に多くの従業員を雇う大規模な工場が立地するが、観光に関連した事業は少なく、第二次産業や卸売業・小売業が産業の中心になっていることがわかる。また、小町の館が立地する市北西部も観光地に特化したエリアではなく物流施設や工場が多く立地すると考えられる。

(3) 産業連関表を用いた分析

1) 特化係数レーダーチャート

産業連関表から、茨城県全体を1とした土浦市の産業特化係数とつくば市を1とした土浦市の産業特化係数レーダーチャート（図1-4-9）を作成した。

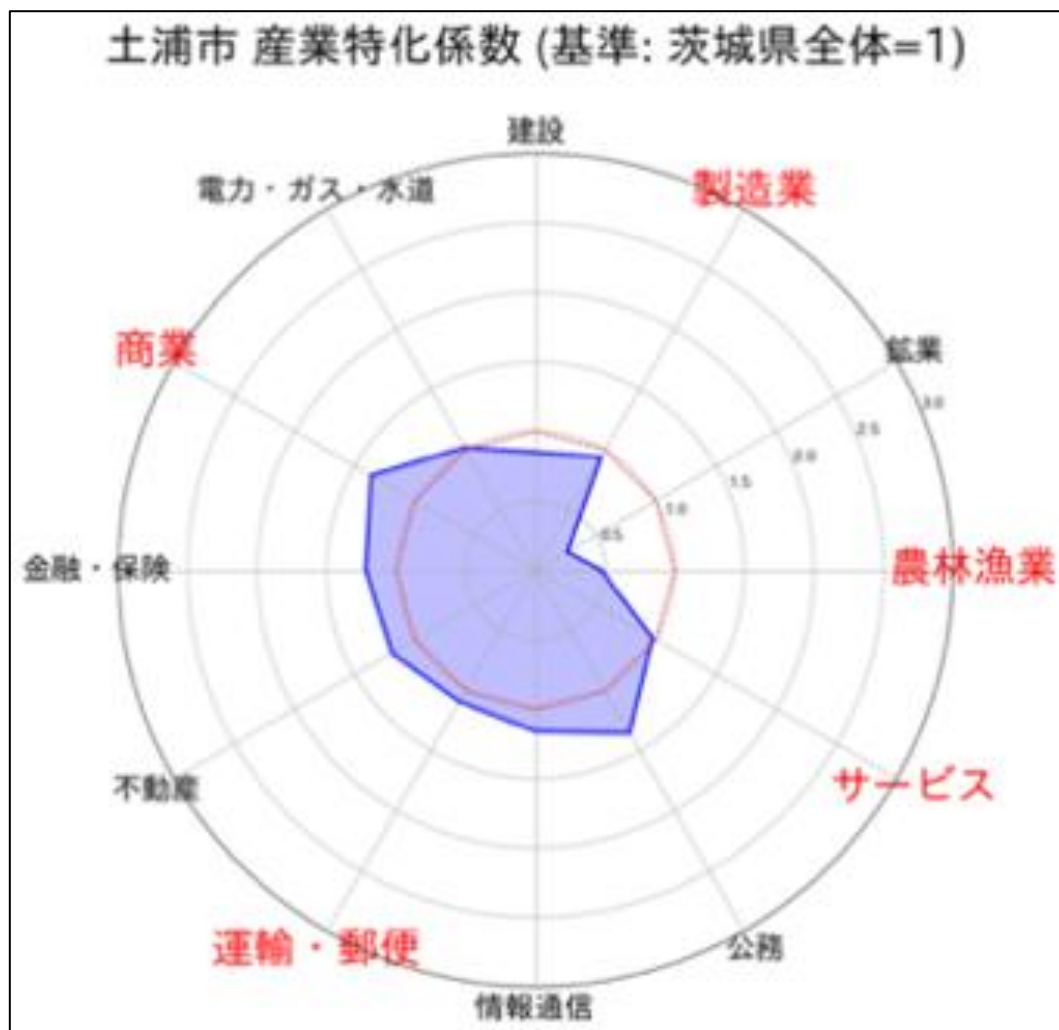


図1-4-9 茨城県を1とした土浦市の産業特化係数

図1-4-9から、土浦市の商業・運輸については茨城県の平均を上回っており、製造業は平均以下であることが分かる。課題が多い商業も県平均と比較した場合では特段低い値でない一方、製造業は県全体を下回っている。土浦市は高速道路のアクセスが良く、かつ工業用地の需要も高い。県平均を上回る運輸と合わせて積極的に製造業を拡充し、他の分野への波及効果も合わせて産業を強化する必要があると考える。

2) 産業間ネットワーク図

図1-4-10、1-4-11、1-4-12は土浦市、水戸市、つくば市の産業連関表より作成した産業間ネットワークである。3つの自治体について商業、情報通信、製造業、サービス、運輸・郵便の5つの観点から比較する。矢印が赤いほど産業間のつながりが強いことを示している。

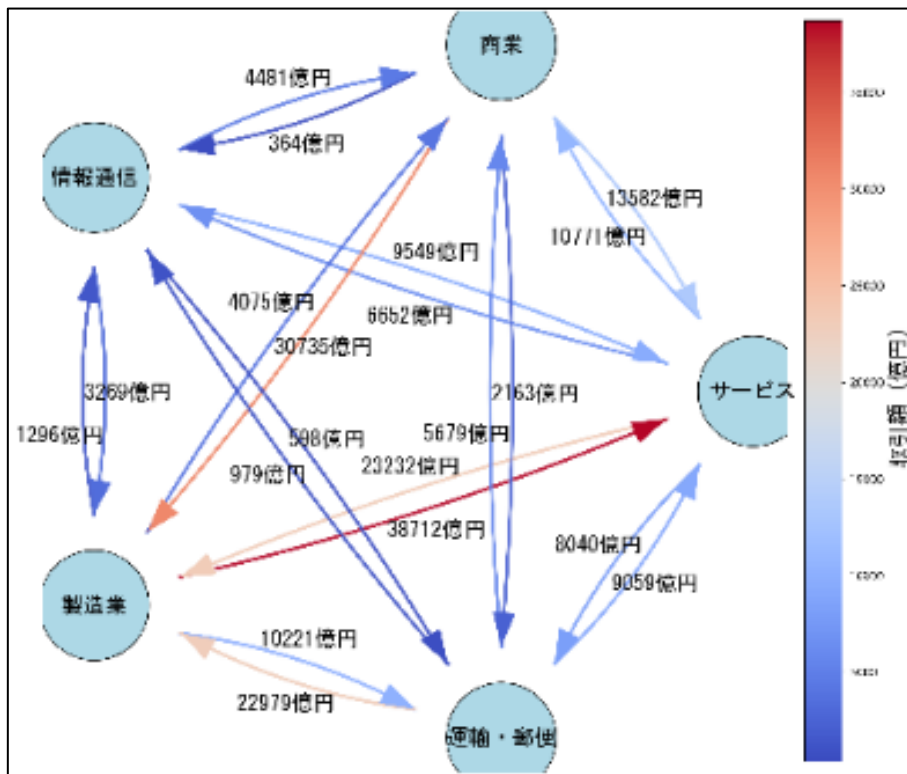


図1-4-10 土浦市の産業間ネットワーク

第1章 土浦市の現状と課題

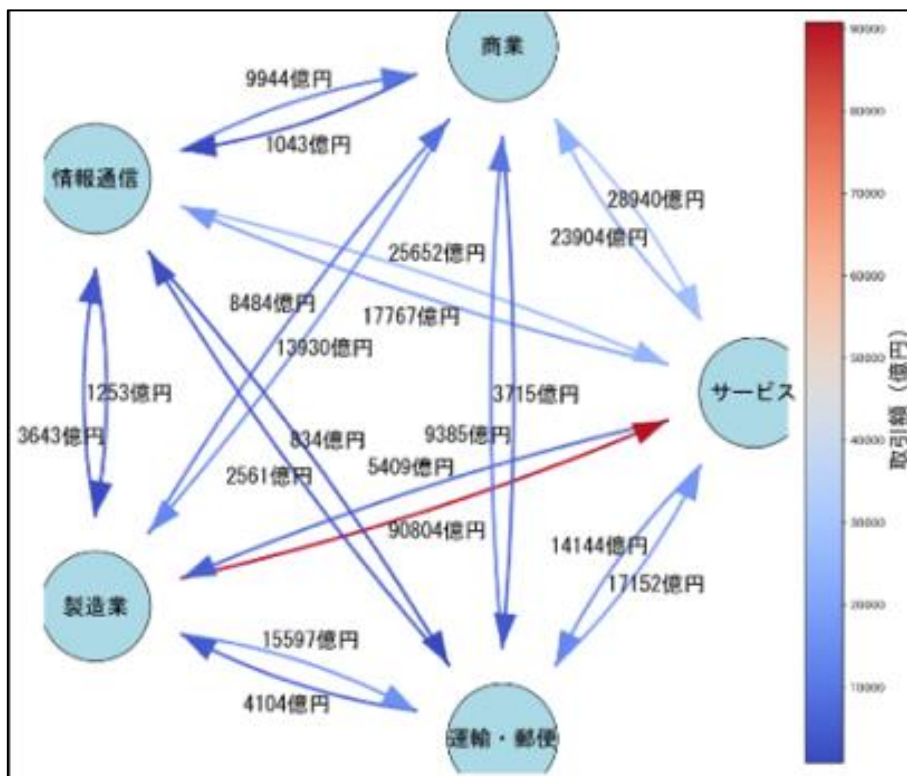


図 1-4-11 水戸市の産業間ネットワーク

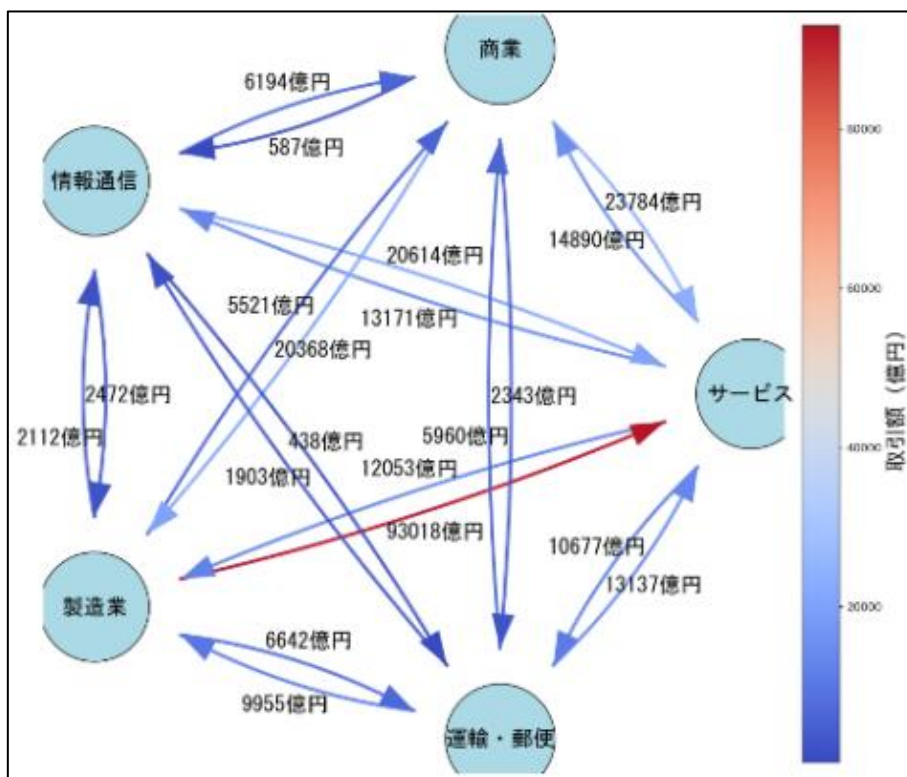


図 1-4-12 つくば市の産業間ネットワーク

第1章 土浦市の現状と課題

土浦市の取引額は、水戸市やつくば市と比較して小規模に留まっている。内訳を見ると、他の2自治体と同様に、製造業からサービス業への投入が非常に多い。一方、商業・サービス・運輸から製造業への投入額も非常に大きく、サービス業と製造業が相互に補完し合っている様子が見取れる。産業間ネットワークより土浦市は製造業が地域経済の中心的な役割を担っていることや、製造業が他の多くの産業に支えられていると考察できる。

産業ネットワークより、土浦市は製造業を介した取引が多く、商品の取引・流通活動の中心になっていると考察できる。また、各産業から製造業への取引額が多く、製造業が地域産業を支えていることもわかる。

他方、多くの産業が製造業と強く関わっているため、製造業が滞った場合に産業全体が停滞してしまうリスクを有する。

全体として、商業やサービス業の底上げを行い製造業への取引額をさらに増やしていくこと、そして、土浦市の中心的な産業である工業の需要を高めていくことが土浦市の発展のために効果的であると考えられる。

5 環境・農業・防災

(1) 環境

1) 自然環境

霞ヶ浦及び河川の水質は、やや改善が見られたものの、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。

水質汚染の指標となるCODの値は近年10年でほぼ横ばいであり環境基準値を満たしておらず、霞ヶ浦で安全に泳ぐことは難しい状況である(図1-5-1)。富栄養化の原因である全窒素・全リンの値は長期的にはほぼ横ばいである。(図1-5-2)



図1-5-1 霞ヶ浦のCODの推移

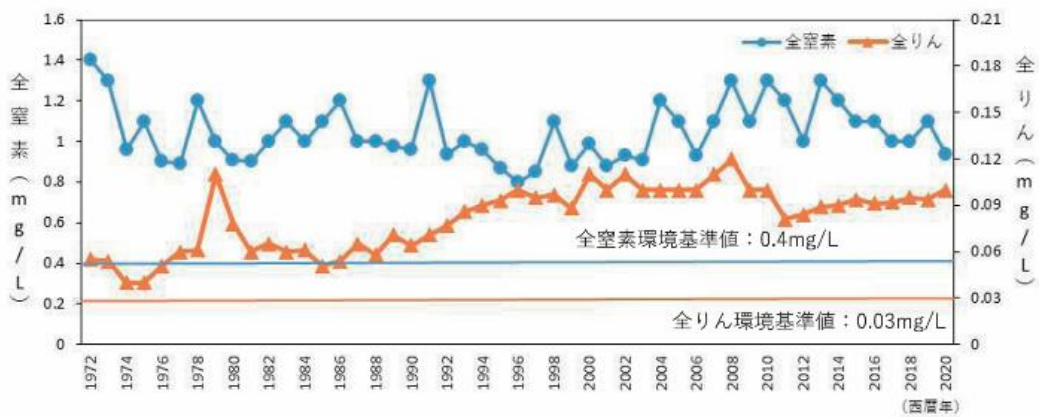


図1-5-2 霞ヶ浦の全窒素・全リンの推移

第1章 土浦市の現状と課題

近年では、小規模な工場・事業所等の排水や生活排水、農地・市街地等からの面源による負荷の比率が大きくなっている。ハス田からの環境負荷量は、原単位で見ると水稲と比較してCOD、リンが高くなっている。適正な施肥管理により、環境にやさしいれんこんの栽培を進めていく必要がある。生産者の理解醸成を図るため、これまで以上の情報発信と生産者・関係機関の認識の共有が重要である。

霞ヶ浦では近年オオクチバス（ブラックバス）、ブルーギル、ペヘレイについては減少傾向がみられるが、アメリカナマズなどの外来魚は未だ多く生息しているのが現状である。アメリカナマズによる被害として、甲殻類やハゼ類の捕食に伴う漁獲高減少や生態系への影響、本種が優占種となることでの操業効率の低下、定置網などでの混獲時における他の漁獲物の食害、鱗の棘による漁師の怪我および網などの漁具の損傷などといった被害が報告されており、アライグマ・オオキンケイギクについては、防除実施計画を策定し、防除を実施している。

魚類(ミナミメダカ・タナゴ等)、水生昆虫(タガメ・ホタル等)、イモリ等の両生類など水辺の動物類が減少している。開発に伴う樹林地や農地の減少、農業の担い手不足等による農地の荒廃、農業用水路のコンクリート化等により、生物たちの生息環境が狭まりつつある。県内のイノシシは生息数増加、生息域の拡大傾向にある。市内においても農作物被害や、民家の敷地内や住宅街など人の多いところでの目撃などが多くなっている。市では「茨城県イノシシ管理計画」に基づき、捕獲隊による捕獲活動を行っている。

ため池、湿田の減少や荒地の増大が問題となっている。特にため池は岸辺が土手ではなく、コンクリートや矢板護岸に改修されている部分があり、水域と陸域の連続性がなく、生物にとって住みにくい環境になっている場所がある。植林された二次林においても近年は適切な手入れがされていない場所が多い。林と開けた環境の境界（林縁）は、植物や昆虫等にとって重要な環境であるが、クズ等のツル植物やアズマネザサに覆われてしまうと、植生が単純化し、昆虫類等に影響を及ぼすと考えられる。

2) 生活環境

公害に対する苦情や相談は、工場・事業場活動による産業型公害から、都市生活による騒音や悪臭等の都市生活型公害へと変わっている。その内訳は、近隣から発生する騒音が最も多く、続いて悪臭が多くなっている（図 2-3）。騒音に関する苦情については、隣家や飲食店のカラオケ等による近隣騒音が目立つ。悪臭に関する苦情の原因は小規模事業所や家庭でのごみ焼却など屋外燃焼行為（野焼き）によるものが多い。平成 28 年から公害の苦情・相談件数は減少傾向で、中でも悪臭の件数が大幅に減少していることが分かる（図 2-4）。土浦市は市民に対して野焼きに関する指導の成果がみられていると考えられる。しかし、未だ二番目に件数が多くなっているのは、例外規定によってすべては取り締まることができないことが関係していると考えられる。

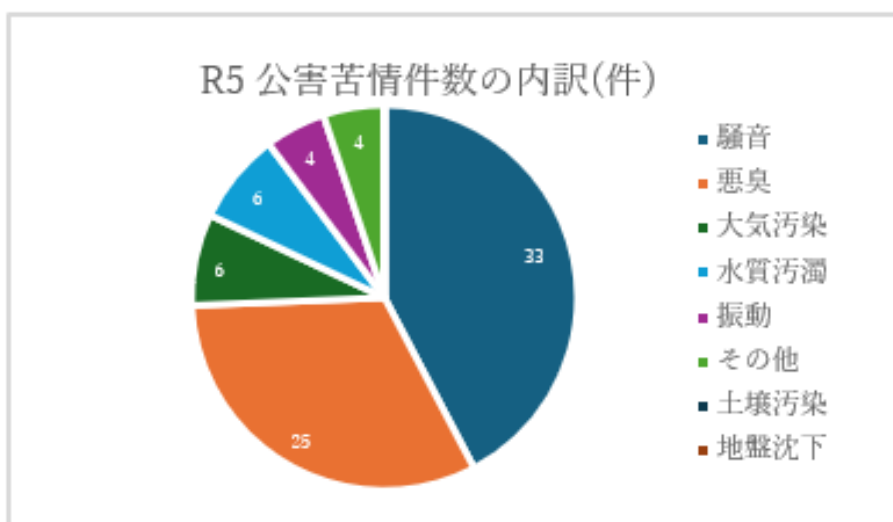


図 1-5-3 公害苦情件数の内訳

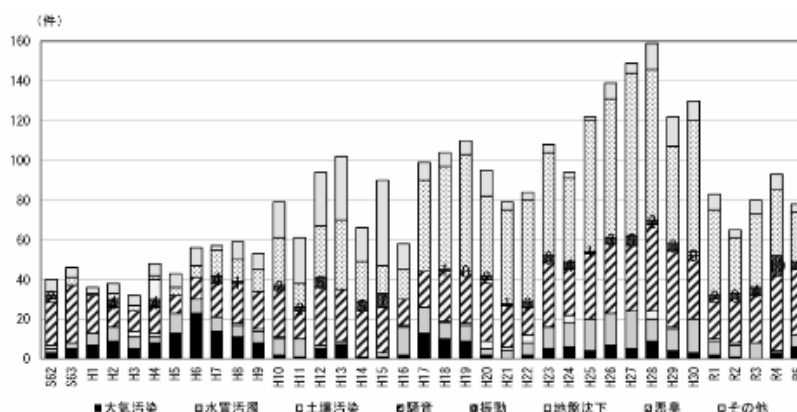


図 1-5-4 公害苦情・相談件数の推移

第1章 土浦市の現状と課題

これら都市生活型公害の特徴として、騒音の発生源が住宅に近いことが挙げられる。また、不法投棄やポイ捨てによるごみの散乱、ペットのふん害などにより、まちの美観が損なわれている現状もあり、これらは近隣関係の希薄化やマナー、モラルの低下等の自己中心的な風潮が大きな要因と考えられる。

大気環境の状況は、市や県による監視・規制体制が整備されており、概ね環境基準を達成している。しかし近年は、主要幹線道路の沿道において浮遊粒子状物質の環境基準未達成地点が出るなど、自動車交通等に起因する都市型大気汚染への対応が必要となっている。また、光化学スモッグを引き起こす光化学オキシダントが大気環境基準を達成していないが、汚染物質が移流するため土浦市だけでは解決が難しい現状である。

不法投棄の新規発生件数は近年 10 件前後の件数で推移しており減少はしていない。一方で産業廃棄物の不法投棄は減っていることが確認された。市内南部では大規模な不法投棄は少なく、家庭系のごみの不法投棄が多く、ごみの出し方が分からずに捨てられている可能性も考えられる。不法投棄によって景観の悪化、悪臭、害虫の発生、処理費用の増大といった問題が起こりうるが、対策には多くの監視の目が必要であり、市民に今以上に現状を周知する必要があると考えられる。土浦市では市民に現状を知ってもらうために不法投棄マップを作成し公開している。

第1章 土浦市の現状と課題

土浦市のごみ排出量は近年僅かな減少傾向である。また、1人1日当たりのごみ排出量も減少傾向にあり、平成30年に行われた家庭ごみ処理有料化の影響が出ていると考えられる。しかし、県・国の平均値よりは多くなっている。(図 1-5-5)

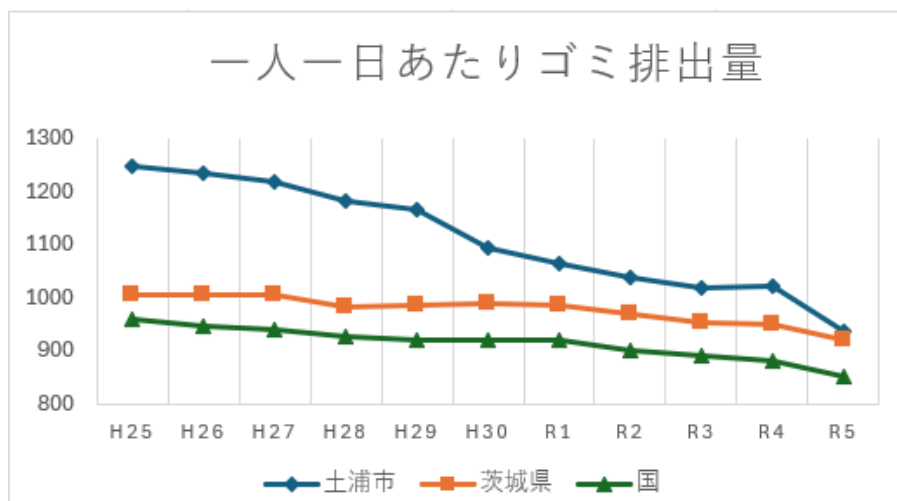


図 1-5-5 1日1人当たりのごみ排出量

土浦市は事業系ごみの割合が国・県と比較して高い(図 1-5-6)。そのため、事業系のごみの削減をより強化する必要がある。

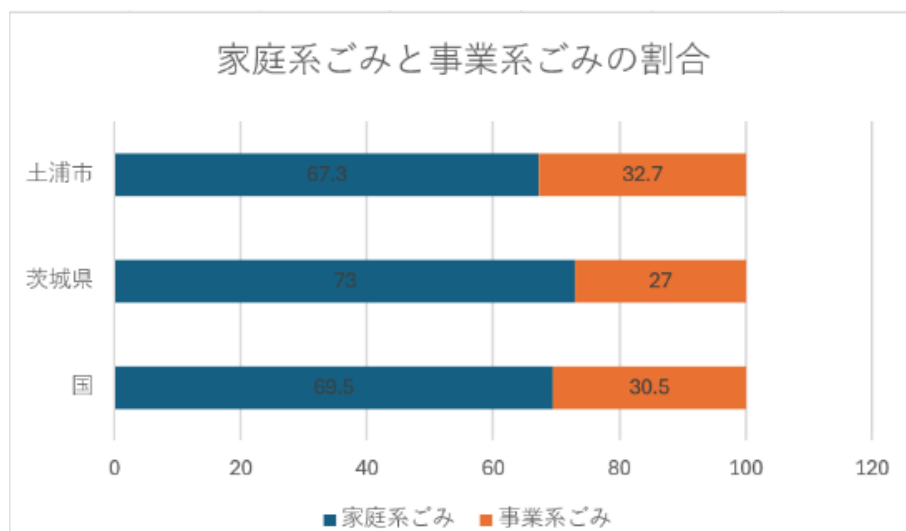


図 1-5-6 家庭系ごみと事業系ごみの割合

平成26年度と比較し21.1%減と大きく減少傾向を示しているものの、未だ国や県よりも排出量が多い。各事業所がごみの排出量を減らす意識がさらに必要である。

第1章 土浦市の現状と課題

リサイクル率とはごみの総排出量に対する資源化量（直接資源化＋中間処理後資源化＋廃品回収）の割合である。リサイクル率は、生ごみと容器包装プラスチックの分別収集を開始した2015年度に大幅に増加。(図1-5-7)2018年10月には、家庭ごみ処理有料化が開始され、県平均を上回った。ごみ処理基本計画後期計画では、2021年度のリサイクル率の目標値を24.6%と設定していたが、2020年度実績では21.4%にとどまり、目標を達成することが難しい状況。また、2031年度までに31.4%とすることを目標にしている。そのためには、ごみに混入した資源物の分別の強化が必要である。

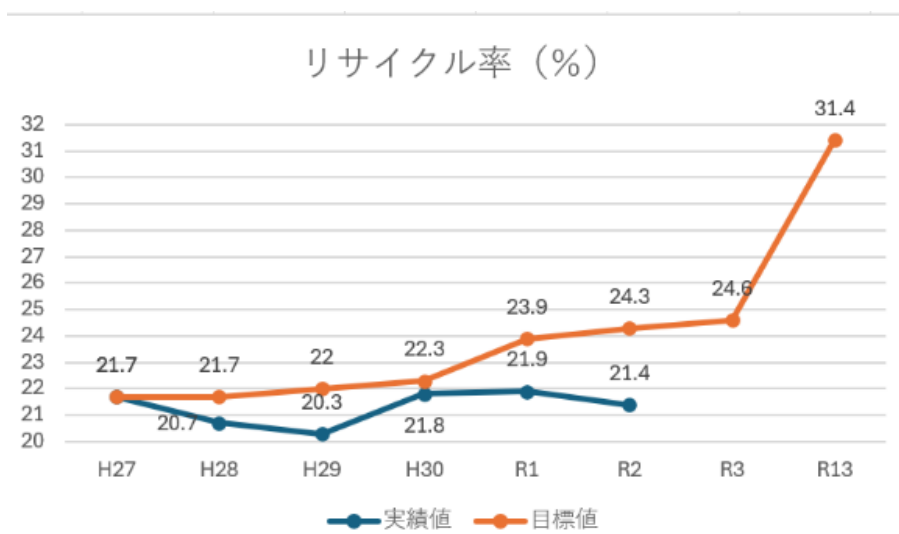


図1-5-7 リサイクル率の実績値と目標値

燃やせるごみの組成を見ると、家庭系ごみ、事業系ごみともに、資源化可能なものが半分以上含まれていることが分かる。土浦市で資源物として回収されているのは、生ごみ・容器包装プラスチック・紙類・ペットボトル・古布等・缶・ビン・乾電池・蛍光管などである。

また、本来燃やせないごみである金属類・ガラス類も含まれていた。分別をより徹底し、資源化を図ることで、さらなるごみの減量化・リサイクル率の上昇が見込める。

(2) 農業

1) 農業産出額

近年農業産出額は2018年までは90億円後半を推移していたが、2019年から大きく減少し70億円台となり、そのまま2023年まで推移している。最新の2023年の農業産出額は74.9億円となっている。(図1-5-8)

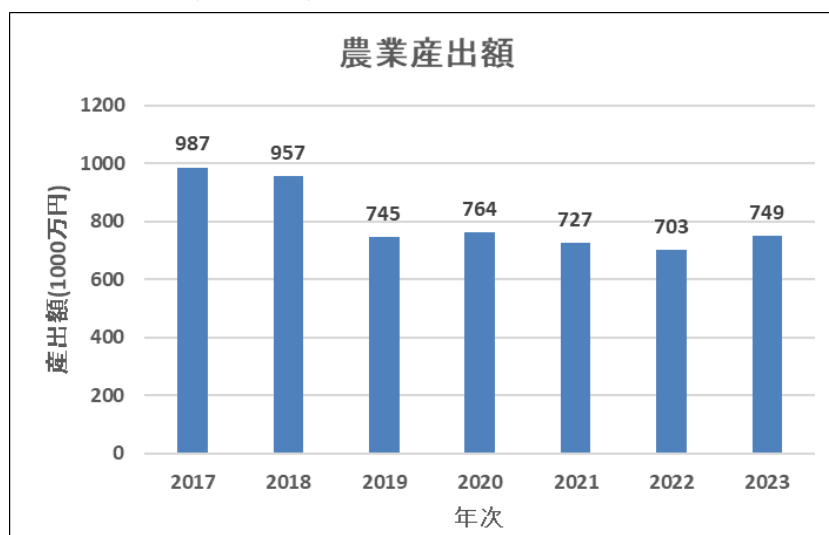


図1-5-8 農業産出額

2) 農業従事者

農業人口・経営体数・経営耕地面積のすべてが近年減少していることが分かる。(図1-5-9)

特に農家人口は顕著であり、それに伴い農業経営体も減少していることが予想される。また、農業人口が経営耕地面積の減少幅を大きく上回っていることから、土浦市内で農地集積が進んでいることが推測される。

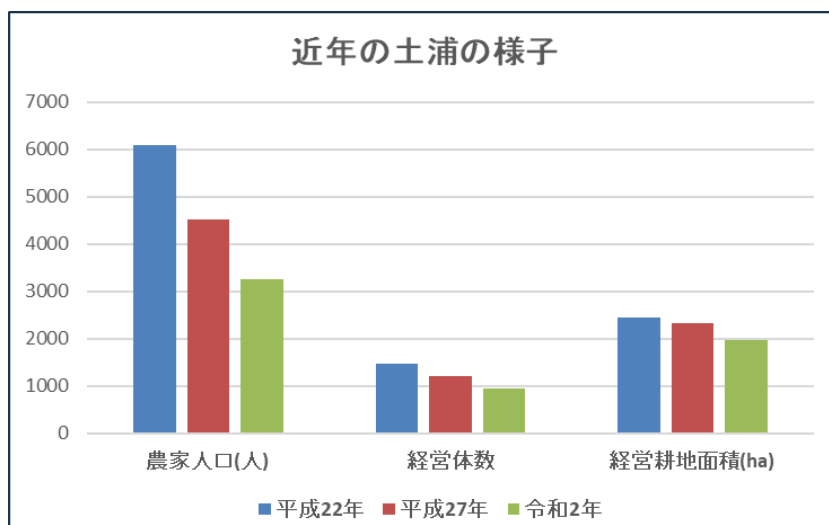


図1-5-9 農家人口・経営体数・経営耕地面積

3) 農地集積

まず、農地集積とは「分散していた農地を、特定の農業者や法人に集めること」、農地集約とは「集積された農地を、物理的にまとまった形に整理・再配置すること。」である。この2つを同時に行うことで、作業効率や機械化を高める効果がある。

つくば市内の農地集積率は、令和3年時点で37.4%であった。また、土浦市内の農業経営体は、経営耕地面積規模のボリュームゾーンが「50a～100a未満」であることが分かる（図1-5-10）。このことから土浦市は比較的小さな土地を持つ農家が多く、今後農地集約を進めていく余地があると考えられる。

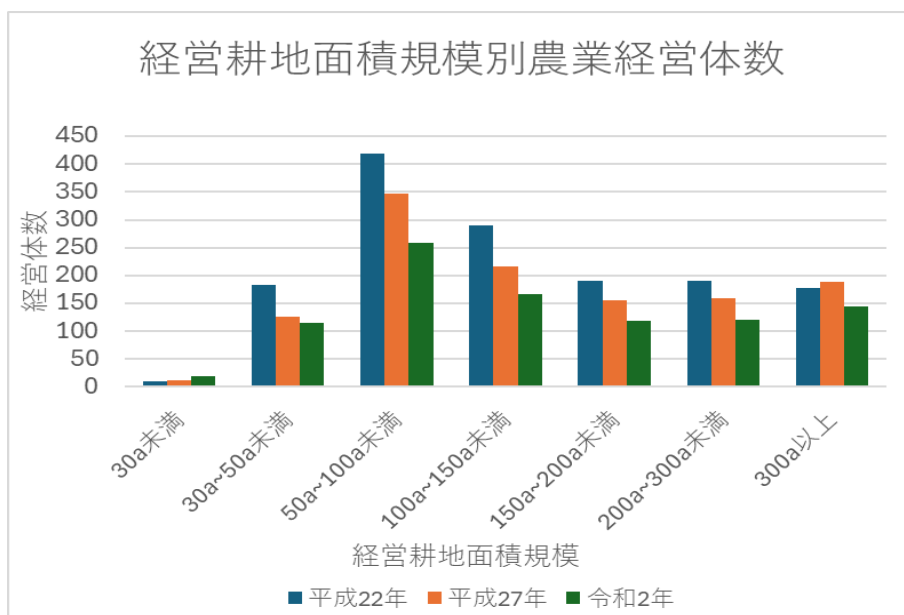


図 1-5-10 経営耕地面積規模別農業経営体数

また、近年全国的に農地バンクを用いて農地の貸し借りを行うことで農地集積・集約を進める動きがあり、そのおかげか令和7年時点でそれぞれ土浦北地区、上大津地区、新治地区における農地集積率が46%、45.2%、45.1%と大きく改善されていることが分かった。（参考文献「地域計画について」より）

4) 近郊農業

土浦市は常磐自動車道が通っており、一番近い東京中央卸売市場の北足立市場まで約70km、かつ常磐自動車道を使用して約50分で到着することができる。この東京の市場へのアクセスしやすさ、そして鮮度を保ったまま農産物を運搬することが可能であるという特徴を生かし、近郊農業が盛んであるという点が長所となっている。

5) 地域振興

土浦市は地元の魅力として、特に日本一のレンコンの産地であるということや、歴史的にカレーと深い関係があることからカレーのまちを打ち出し、カレーフェスティバルを開催するなどしている。また、レンコン以外の農産物についても、土浦ブランドの取り組みの一環として「土浦ブランドアッププロジェクト推進事業」を行っている。

しかし、首都圏在住者向けアンケートでは、「レンコンが日本一とれる町」や「カレーフェスティバルが開催されるまち」への来訪意欲がどちらも15%以下と、なかなか魅力が伝わっていない現状があることが分かった（図 1-5-11）。

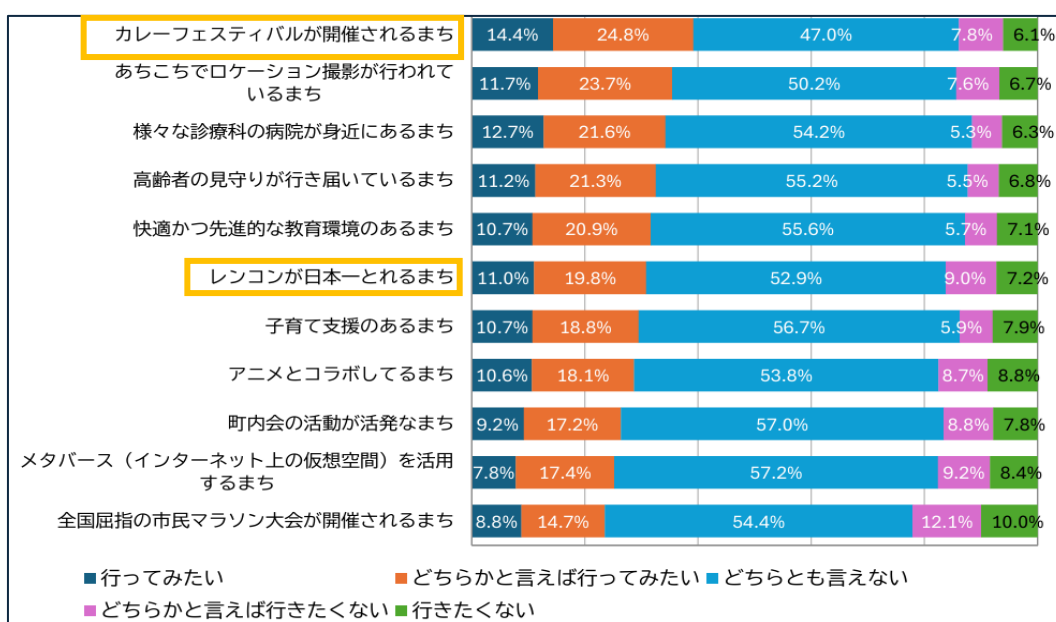


図 1-5-11 農家人口・経営体数・経営耕地面積

6) 農業基盤の弱体化

土浦市農家の平均年齢は約67歳と高齢である。また、農家人口の年齢別分布を見てみると15～34歳くらいまでは土浦市の方が茨城県より低く、65～85歳以上は土浦市の方が多いことが分かる。(図1-5-12) また、5年後の後継者有無と引き継ぎ意思の有無についてのグラフである。(図1-5-13) この図からも茨城県全体に比べて土浦市は5年後の後継者が不足していることが分かる。これらのことから、今後引退していく農家の数に対して、その後を担う世代の数が足りなくなる、またはすでに足りなくなっていることが考えられる。

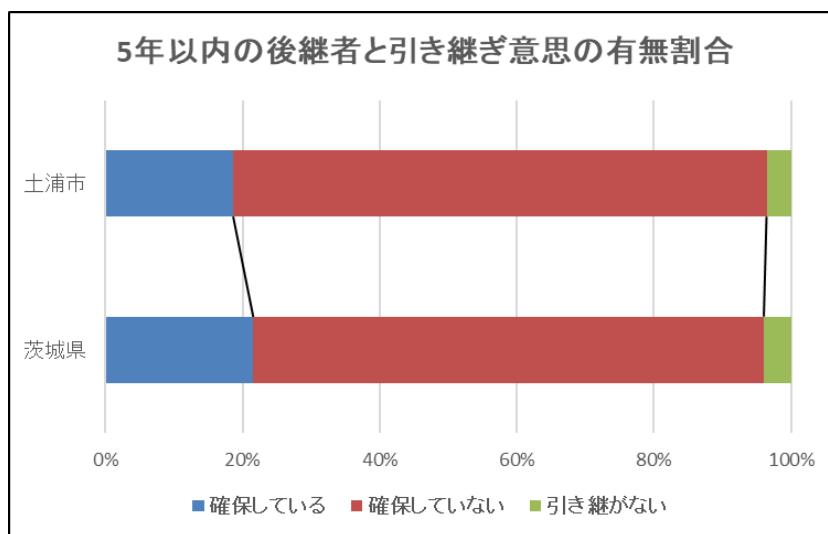


図 1-5-12 5年後の後継者有無と引き継ぎ意思の有無割合

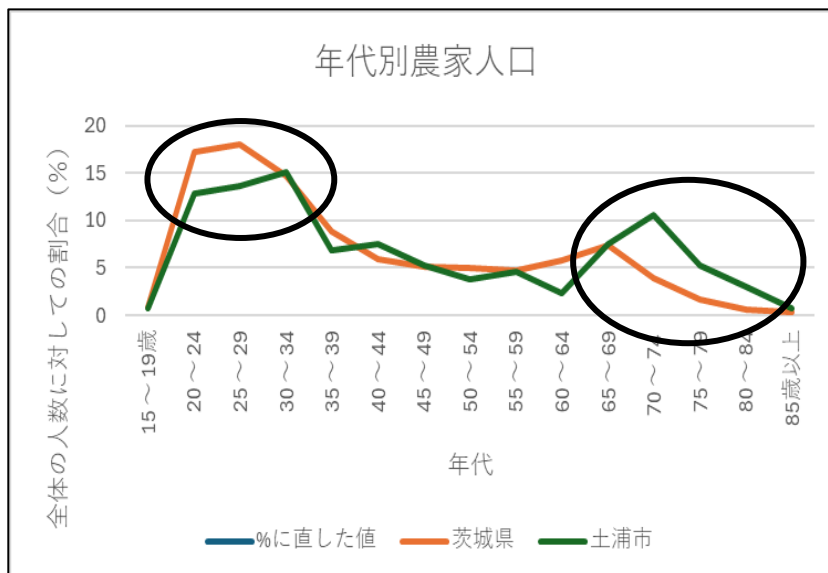


図 1-5-13 年代別農家人口

7) 農地からの転用

近年農地転用の件数は増加しており、その約半分は住宅用地である。また、市街化調整区域付近でも農地転用が見られ、都市のにじみ出しが発生している可能性があり、そうになるとインフラ整備も非効率になることが考えられる。

また農地転用が増加することで、耕地面積の減少や土地の保水機能が弱まり洪水リスクが高まるなどの課題も考えられる。

8) 耕作放棄地

年々耕作放棄地が増加していることが分かる。(図 1-5-14)今後も耕作放棄地が増加すると、不法投棄や獣害などの問題につながる可能性がある。

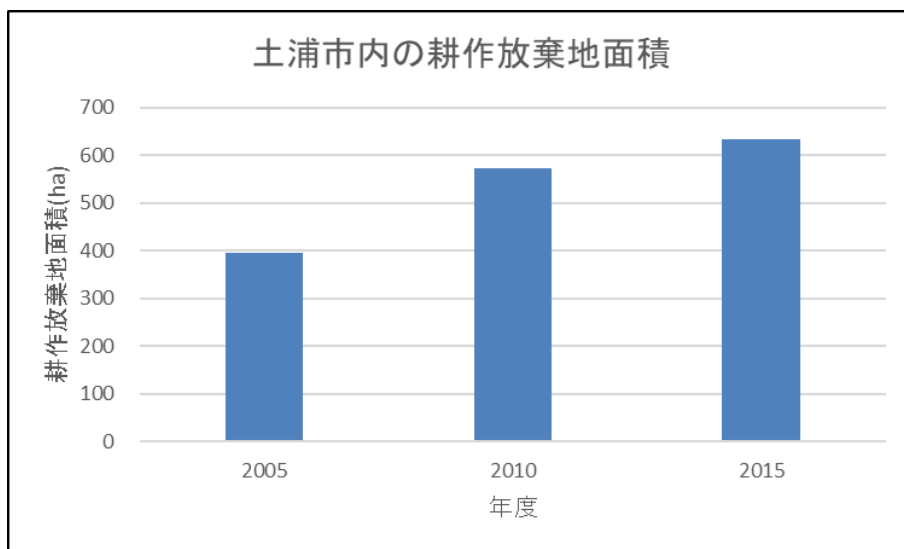


図 1-5-14 土浦市内の耕作放棄地面積

(3) 防災

1) 地形

土浦市は市の東部から西部にかけて広がる比較的標高の高い丘陵地や台地で市域の約54%が構成されている。一方、市の主要な地理的特徴は、南東部に広がる霞ヶ浦と、そこに流れ込む桜川をはじめとする多くの河川が作る低湿地帯であり、土浦市は霞ヶ浦ジオパークの一部を構成している。

かつて土浦市は霞ヶ浦を利用した水運の拠点として栄えた反面、歴史的に洪水が頻繁に発生しやすい地域でもあった。特に、昭和初期には大規模な水害が発生し、これを契機に桜川の大改修工事が開始され、現在の治水基盤の基礎となった。

また、中心市街地の一部は、土浦城の堀や霞ヶ浦の一部を埋め立てて造成された。

こうした複合的な地形を持つ土浦市では、災害リスクも多岐にわたり、特に水害と地震に関するリスクが高い水準にある。水害では、洪水（外水氾濫）、内水氾濫、地震リスクとしては、建物倒壊や液状化が挙げられる。さらには、土砂災害や火災などのリスクも存在する。

2) 水害

土浦市は、霞ヶ浦沿岸および桜川を中心に、天の川や花室川など複数の河川流域で広範囲な浸水リスクに直面している。特に桜川南側の飯田～下高津地域は、かつて水田や低湿地であったため、市内でも最も浸水深が深くなると想定されている。

このリスクは、2017年9月に桜川の浸水想定区域が大幅に見直され、面積が以前の1.75倍に拡大したことで一層深刻化した。その結果、市役所、消防本部、警察署といった行政の中核機能を含む中心市街地一帯が浸水想定区域に含まれている。浸水想定区域内人口は茨城県内でも比較的多く（図1-5-15）、土浦市は歴史的経緯と最新の想定から、市民生活と中核機能も麻痺させる大規模な水害リスクに直面している。

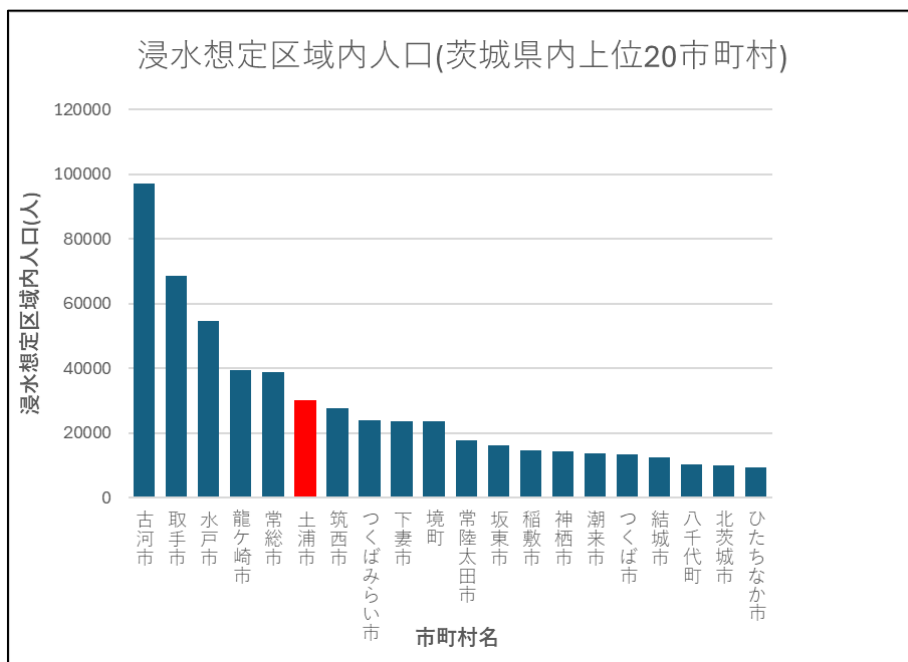


図 1-5-15 浸水想定区域内人口の茨城県内市町村別ランキング

土浦市で現在行っている対策としては、まず、河川や霞ヶ浦が氾濫する恐れがある場合には、浸水想定区域内にある市役所庁舎は浸水の恐れのない市保健センターに本部機能を移すことや、非常用発電機やサーバーなどの重要設備を3階以上に設置すること、同じように浸水想定区域内にある消防署・警察署は高台にある市施設に機能を移転することなどが挙げられる。

3) 地震

想定される地震の中で土浦市に最も大きな被害を及ぼすとされる茨城県南部地震（マグニチュード7.3）の被害想定は、最大震度が6弱、最大で全壊焼失する建物数が670棟、負傷者数は340人とされている。

令和3年の土浦市の住宅の耐震化率は93%であり、茨城県の住宅の耐震化率91.5%と比較すると住宅の耐震化は進んでいる。一方で、民間建築物の耐震化率は87.2%（特に病院、診療所は80.3%）と比較的低いため、病院等をはじめとした民間建築物の耐震化の促進は課題である。また、特に倒壊危険性の高い建物の多い土浦市中心部についても、耐震化を進めていくべきである（図1-5-16）。

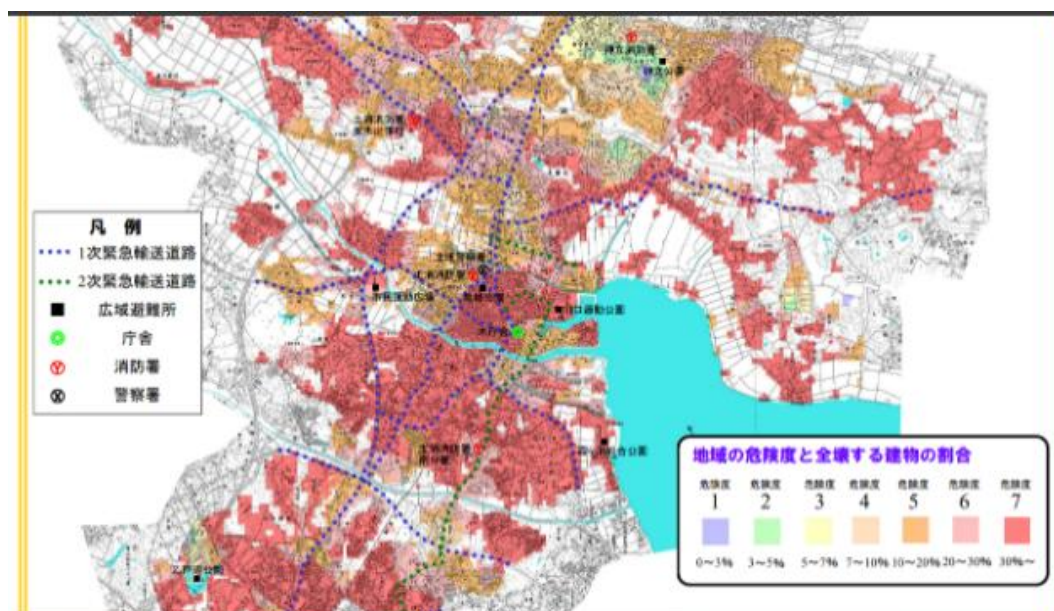


図1-5-16 土浦市地域危険度マップを引用

液状化については、土浦城の堀や霞ヶ浦の港を埋め立てた歴史から、桜川両岸～霞ヶ浦周辺を中心に危険性の高い地域が広がる。特に、真鍋新町や港町などは、水防計画内で重要水防区域（液状化）に指定されている。そのため、液状化によって市街地を通る緊急輸送道路が寸断されてしまう可能性もある。そのため、緊急輸送道路を中心に液状化危険度の高い地域に対して優先的に地盤改良を行うべきである。

4) 土砂災害

土浦市内で土砂災害の危険性が高い場所は、土浦地区（がけ崩れ）や新治地区（土石流）を中心に100か所以上存在し、補強工事などがされていない箇所も多く見られる（図1-5-17）。さらに、国道125号沿いなど、緊急輸送道路のすぐ近くに土砂災害の危険性が高い箇所が広がる地域もあるため、特に緊急輸送道路沿いのがけ整備を早期に行うべきである。

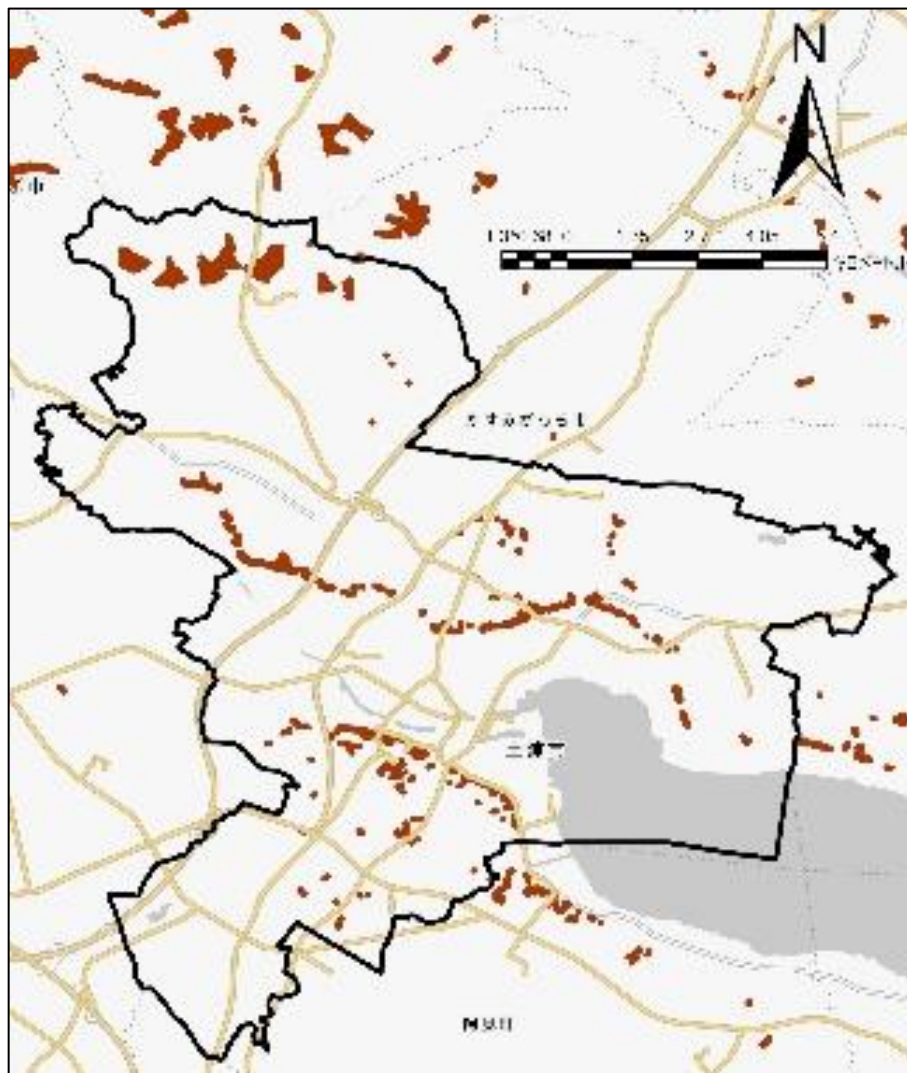


図 1-5-17 土砂災害警戒区域と緊急輸送道路

また、竹が生い茂る箇所も多い。竹は根が浅く、繁殖力が大きいため、土砂災害リスクの上昇やリスク拡大の危険性もある。したがって、補強工事と並行しながら竹の適切な維持管理も行っていくべきである。

また、里山に関しても手入れされていない場所が多く、保水力が低下し土砂が流出しやすい状態になっている。土砂災害防止の観点に加えて下流の洪水緩和の観点からも、里山整備は重要である。

5) 火災

土浦市では、毎年40～60件（2.8件～4.2件/万人）の火災が発生しており、令和2年度から令和6年度までの5年間では増加傾向にある。令和元年の全国平均は3.0件/万人であることから、比較的火災件数は多いといえる。内訳としては建物火災が約半分を占め、「その他」の項目が残りの大半を占める。林野火災も約2年に1件ほど発生している。原因は多岐にわたるが、こんろ、たき火、電気配線類等によるものが比較的多い。したがって、各家庭への火災予防啓発や電気機器の定期的点検、火災報知器の設置・交換の促進が課題であると考えられる。

延焼火災の危険性が高いのは主に土浦地区で、他には神立駅西側一部、荒川沖駅西側・東側一部である。これらの地域は防火地域、準防火地域に指定されている。したがって、延焼火災を低減させるために、延焼危険性の高い地域に対し、初期消火訓練等のソフト対策の促進や地震時の出火点低減のための感震ブレーカーの購入助成を行う必要があると考える。

6) 避難

避難所の不足は土浦市の防災における課題のひとつである。茨城県南部地震の予測被害では、被災1週間後の避難者数は10,000～11,000人と推定されているが、土浦市内の指定避難所は市内27ヶ所の小・中学校体育館のみである。つまり、1避難所あたりの収容人数は370～407人となり、体育館の広さを鑑みると内閣府防災担当が定める最低3.5㎡/人を充たすことは難しく、低質な避難所環境となることが予想される。また、もし被害を受けたことで使用が困難になる避難所があればさらに状況は厳しくなると考えられる。さらに、土浦市は避難所における避難者収容可能人数と避難者1人当たり収容面積を把握しておらず、現状が不明確であることも課題である。

加えて、避難所運営は自主防災会や自治会・町内会、地域住民等による自主運営が基本とされているが、高齢化やなり手不足によってそれらの組織の存続が難しくなっている例も少なくない。したがって、災害時の避難所運営を確実にを行うためにも、地域住民による組織の存続に関して支援を行うことも課題のひとつであるといえる。

市内中心部には避難場所・避難所を示す看板が複数設置されている。モール505近くの高架橋下にも避難場所・避難所の案内板が設置されているが、掲載されていない避難場所・避難所が複数ある。一方で、このような看板設置は避難施設の周知に役立つと考えられるため、適切な維持管理が求められる。

7) 土浦市の将来と防災

土浦市が30年以内に震度6弱の揺れに見舞われる確率は26%以上であり地震のリスクは高いといえる。また、前で述べたように浸水想定区域内の人口も多く、水害発生時の被害は大きいと予想されるほか、土砂災害や内水氾濫、液状化のリスクも内在している。しかし、複合災害の際の具体的対策は策定されておらず、早期に複合災害時の具体的計画を策定すべきである。

土浦市の自主防災組織の組織率は比較的高いが、高齢化や活動拠点・役員の不足が課題になっており、自主防災組織の存続に関してさらなる市の支援が必要だと考えられる。加えて、経済的自助支援の周知不足も課題であるため、市民向け補助金制度の情報提供を拡充する必要もある。

土浦市は、具体的な事前復興計画を策定していない。和歌山県太地町の事例では、災害後の町の姿を具体的に定め、絵図を用いたパンフレットも作成している。この事例と同様に、災害リスクの高い土浦市においても具体的な事前復興計画を策定すべきである。

6 公共インフラ

(1) 公共施設

1) 文化施設

市民会館、市民ギャラリー、亀城プラザ、博物館、上高津貝塚ふるさと歴史の広場の5つの施設を対象としている。類似施設である市民会館、市民ギャラリー、亀城プラザはホールやギャラリーが主な施設であり、建物総量を圧縮しつつ、ホールとして活用できる広さ・機能を持つ施設の有効活用による機能の確保が目指されている。市民会館や亀城プラザでは指定管理が行われていて、民間ノウハウの活用も行われている。また、博物館や上高津貝塚ふるさと歴史の広場などの歴史館は現状施設数を維持しながらも、収蔵品が年々増加していることから既存の施設の活用を図り、建物総量の増加抑制が努められている。

歴史館である博物館、上高津貝塚ふるさと歴史の広場はともに入場者数が穏やかな増加傾向にあり強みといえる一方で、市民会館と亀城プラザでは、ホールを中心に稼働率が低くなっている。特に亀城プラザではどの部屋の稼働率も極めて低く(表 1-6-1)、市民のニーズに対して規模が大きすぎると考えられ、長寿命化改修コストを理由に閉館が検討されている。しかし、類似施設である生涯学習館の閉館により生涯学習館を利用していた住民が亀城プラザを利用するようになった現状もあり、早期の閉館が困難となっている。

表 1-6-1 稼働率

施設名称	大ホール	小ホール	多目的ホール	ギャラリー
市民会館	28.1%	11.9%		
市民ギャラリー				59.3%
亀城プラザ		6.3%	3.2%	13.3%
類型平均	28.1%	9.1%	3.2%	36.3%

また、周辺の集会施設としては一中地区公民館もあげられるが、部屋の種類と部屋数の比較(表 1-6-2)から分かるように、一中地区公民館だけでは生涯学習館と亀城プラザの利用者をカバーすることは困難と考えられる。

表 1-6-2 収容部屋数

	会議室	研修室	集会室	学習室	和室	その他
生涯学習館 (閉館)	2	10			3	2
亀城プラザ	8			1	4	2
一中地区公民館	2		1		3	2

2) 図書館

土浦市には、市立図書館と新治、都和、神立、三中の4つの地区分館の計5つ図書館がある。市立図書館は、築6年と比較的新しく、使いやすくなったという意見もあるが、新しい建物であることから利用者一人あたりの純行政コストが高くなっている。一方で三中地区分館は築40年が経過しており、需要もあることから長寿命化のための改修が必要である。

第1章 土浦市の現状と課題

市の方針としては、施設数の維持とともにサービス内容の見直しを行うことにより、純行政コストの削減を図りつつ、利便性の向上を図ることが目指されている。

土浦市公共施設の利用者アンケートによると、利用したことがある施設(図 1-6-1)、利用してみたい施設のアンケート(図 1-6-2)でともに、「図書館」と答えた人の割合が最も高く、市民からの需要や期待の高さがうかがえる。

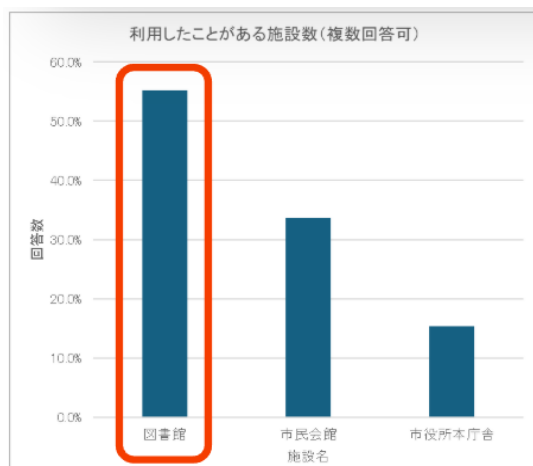


図 1-6-1 利用したことがある施設

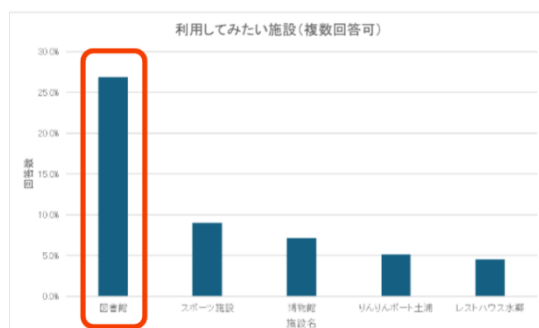


図 1-6-2 利用してみたい施設

第1章 土浦市の現状と課題

立地について見ていくと各地区の人口の多い場所に分布している(図 1-6-3)。都和分館は利用者数が少ないが、図 1-6-4 からわかる通り都和分館周辺の人口が少なく、潜在需要が低い。さらに、神立地区分館と新治地区分館の間に位置していることや延べ床面積が比較的小さいこと、学習スペースがないことが理由として考えられ、サービス内容の見直しが必要である。



図 1-6-3 亀城プラザ周辺地図

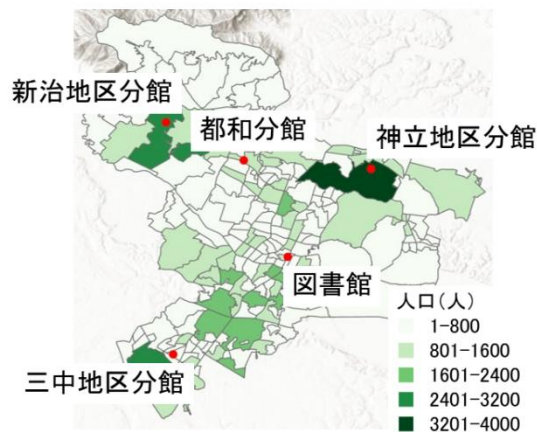


図 1-6-4 土浦市内図書館分布

3) 生涯学習施設

生涯学習施設は各地区の公民館に加え、荒川沖東部/西部築学習等併用施設、青少年センター、神立地区コミュニティーセンターがある。一方で老朽化や他の施設で代替可能であったため閉館になった施設も多い。公民館は地区ごとに立地し、住民の活動・交流拠点となるが、各施設は老朽化が進んでおりそれぞれ改修が必要となる。荒川沖東部/西部地区学習等併用施設は、市が設置したものの、現在は地元町内会の団体による利用がメインで、地域の公民館と同様の利用がされていることから地元への譲渡が検討されている。

公民館は、その地区の住民による利用が多い。また、利用者アンケートでは、公民館を利用した理由として、「家から近い」「受講したい講座がある」が多くあげられている。一方で、全体的に公民館の稼働率は低い。また、地域によっては同種の代替施設が存在するため、類似施設との複合化や、公民館へ多機能の集約を地区ごとに検討することで、施設やコストの削減につながると考えられる。

4) スポーツ施設

土浦市内には、市営のスポーツ施設だけでなく、民間のスポーツジムや県所有の体育館などの類似施設がある。どの施設も純行政コストが高いという課題があるが、市の方針としては、他類型の施設共有によりサービス供給量の確保、施設の機能や運営内容の見直しによる様々なニーズに対応した魅力あるサービス提供、民間ノウハウ活用による収益性・サービスの向上を目指している。これらスポーツ施設は全体的に稼働率が高い傾向にある。新治トレーニングセンターでは、運営を一部委託し利用者の利便性向上及びサービス向上を図っている。

5) 観光・交流施設

土浦市には観光案内所やまちかど蔵、レストハウス水郷、小町の館などの観光・交流施設があり、指定管理による運営が積極的に行われている。例えば、レストハウス水郷では、土浦産業文化事業団による管理で、民間事業の資金・ノウハウの活用で財政負担の軽減やサービスの向上が図られている。市の方針としては、民間ノウハウ活用による施設整備や運営手法の見直しにより、利用者ニーズを捉えた事業展開を目指している。これらの施設について、利用者は穏やかに増加傾向にある一方、老朽化が進んでいる施設、コストが高い施設、受益者負担割合の課題など、施設ごとに改善が必要な点も多い。

6) 高齢者福祉施設

土浦市における高齢者福祉施設は2025年9月時点で、湖畔荘、つわぶき、うらら、ながみね、新治総合ふれあいセンターの5施設がある。老人福祉センターは1963年制定の老人福祉法が設置の根拠法であり、当初から浴室の規定があった。市内在住の60歳以上が無料で利用できる浴室及び健康器具、集会室等を設置しており、「憩い・くつろぎ」「教養の向上」を中心としたサービスを提供している。しかし、開設当時と比べ、健康寿命の延伸や高齢者の就労者数の増加など社会情勢が大きく変化した。利用状況としても実利用者は60歳以上の市民の2%程度であり、利用者が一部に限られている現状がある[再配置計画]。またつわぶき所長の塩ノ谷さんによると、施設で行うイベントについて明治安田生命と包括提携を結んでいるが、基本はボランティアが運営するものに頼っているとのことであった。

2022年度及び2023年度に土浦市が行った利用者アンケートによると、高齢者福祉センターを利用した理由はいずれの施設も「立地場所が良い(家から近い等)」と「料金が安い(もしくは無料)」が多くなっており、家から近いことや利用料金の低廉さ、送迎が10人以上で無料になることが高齢者視点からみた強みとなっている[再配置計画資料編]。

第1章 土浦市の現状と課題

しかし、高齢者福祉施設は設置から30年前後の施設が多く、中でも老人福祉センター湖畔荘は設置から44年が経過し老朽化が深刻な問題である。また他の施設についても空調設備の故障や、浴室サービスのボイラーなどの設備や配管等の故障が度々発生するなどして維持管理費が高額になっていることが課題である。さらに、受益者負担割合でみると、ふれあいセンターながみねを除き全ての施設で1%を下回っている[資料編]。さらに、湖畔荘は土浦市地域防災計画において、福祉避難所として位置づけられているため、閉館後の要支援者の対策については検討しなければいけない[土浦市五中地区における公共施設再編方針]。

土浦市が令和7年9月に改定版を出した「土浦市公共施設等再編・再配置計画(案)[改訂版]」によると、すべての施設の再配置計画が完了するのが令和19年である。そのため2040年の予測人口で再配置前後を比較していく。高齢者福祉施設は再配置計画の対象施設であり、他類型の施設との複合化を図りつつ浴室サービスは段階的にサービスを縮小していく方針である。特に統合の対象となる施設は湖畔荘・つわぶき・うららの三施設である。土浦市は、老人福祉センターの残すべきサービスとして定める「介護予防・健康増進に係るサービス・生きがい居場所」としての役割は、公民館など他の集会機能を持つ施設でも提供できると考えている。

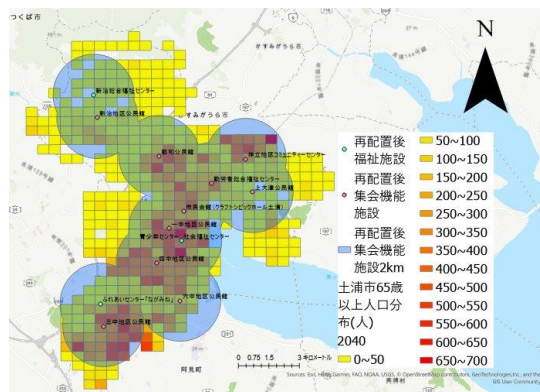


図 1-6-5 再配置計画前福祉施設カバー範囲

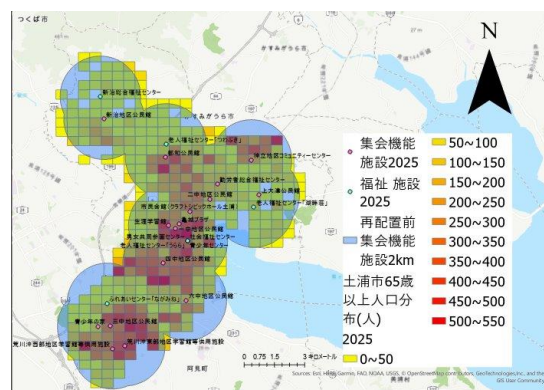


図 1-6-6 再配置後福祉施設カバー範囲

7) 集会機能施設

集会機能施設は、高齢者福祉施設のほかに公民館や市民会館、コミュニティーセンターなどがある。これら高齢者福祉施設以外で市が再配置計画において計画対象とする集会機能を持つ施設の2025年時点での施設配置と高齢者人口分布は以下図1-6-7のようになる。

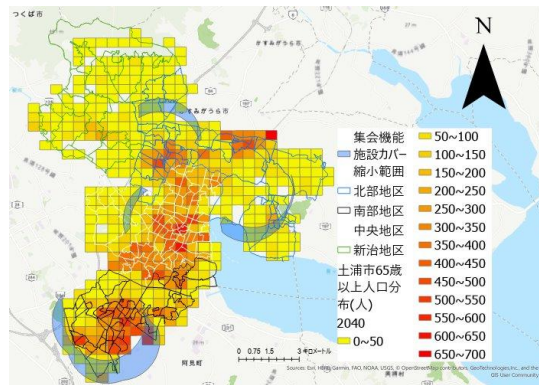


図 1-6-7 再配置計画後の集会機能減少

前述の市のアンケート結果から福祉施設へは車でアクセスする人が多く、不動産業界で広く使われる車1分=400mを参考に、5分でアクセスできる2km圏内で見ると、市内全域をカバーしていることが分かる。これが再配置計画によって、老人福祉センターのつわぶきが都和公民館、湖畔荘が上大津公民館、二中地区公民館が勤労者総合福祉センター、うらら・亀城プラザが他施設へ集約、生涯学習館は閉鎖済み、荒川沖東西学習等共用施設が地元へ譲渡される、以上の8施設の減少を踏まえた再配置後のカバー範囲が以下の図のようになる。

再配置後に8施設が減少したことを踏まえると、カバー範囲の減少面積はわずかであることが分かる。よって集会機能に関しては再配置計画によって著しく支障がでるとは考えられない。

高齢者福祉施設で現在提供している浴室サービスについても、行政が提供するサービスの中では優先順位が低いため段階的にサービスを縮小していき、この役割は民間に移すこととしている。しかし、高齢者福祉センターの利用内容はいずれの施設も「入浴・浴室」が最も多いため[再配置計画資料]、廃止の影響は大きいと考え、再配置計画前後でこちらも比較した。

2025年現在に確認できた民間の浴室施設は4施設であり、中央地区に3つと新治地区に1つ立地している。再配置計画では湖畔荘・つわぶきの浴室サービスが廃止されることが決まっている。これを反映させた図xでは北部地区で明らかに浴室サービスを提供する施設へのアクセス性が悪くなったことが分かる。都和中地区では高齢者人口の多い地区をカバーし

第1章 土浦市の現状と課題

ていた浴室施設が無くなったため、特に影響が大きいと考えられる[再配置計画]。

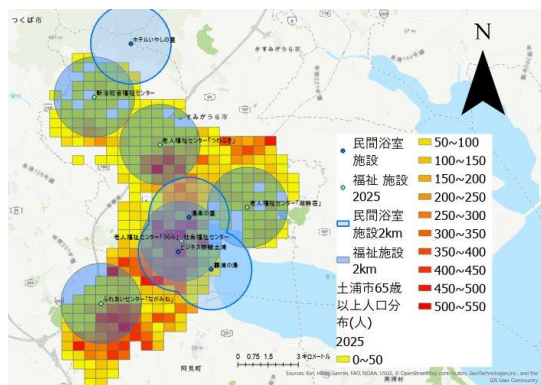


図 1-6-8 再配置計画前浴室施設配置

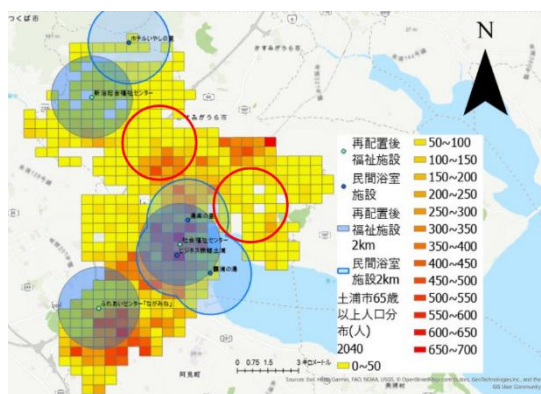


図 1-6-9 浴室施設消滅範囲

8) 市営住宅

土浦市は2023年年4月1日時点で15団地1,119戸を管理している。市営住宅の入居率は平成26年度の88.7%から79.3%へと9.4%減少しており、入居世帯では65歳以上のみ世帯が全体の42.3%を占めている[土浦市住生活基本計画]。国土交通省の「ストック集計プログラム」によると、令和37年度の「著しい困窮年収未満の世帯」は2,554戸と推計されるため、県営住宅・民間賃貸住宅の居住者を除くと市が供給すべき市営住宅は780戸と推計される[土浦市公共施設等総合管理計画]。

第1章 土浦市の現状と課題

国勢調査を基にした2025年度の土浦市の65歳以上の高齢者人口分布と市営住宅の立地に着目すると、高齢者の多い地区が集まっているところに市営住宅があるため、高齢者向けサービスを提供する場合には拠点性を持つ可能性がある。

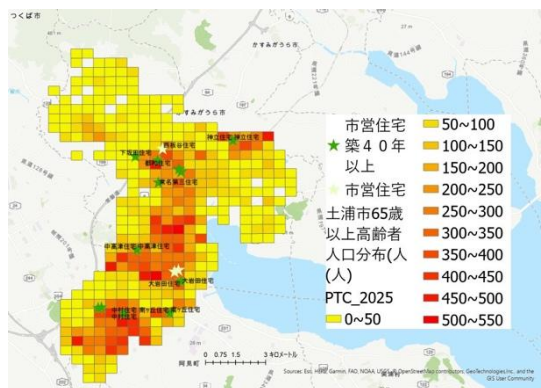


図 1-6-10 市営住宅と高齢者人口分布

図 1-6-11 は市営住宅とバス停の立地、バス停に停まるバスの頻度を表したポイントデータから 300m 圏内を示している。

図からはバス停 300m の範囲に含まれていない団地が 15 団地中 4 つあることがわかるほか、バス停までの距離が 300m 以内であっても本数が少ないバス停の近くである団地がほとんどである。また、築 40 年以下の団地が 5 つしかなく、全体として老朽化が進んでいる[住生活計画]。市は、築 50 年が経過し募集を停止した木造・簡易耐火造の施設は用途廃止・除却を進め、耐火住棟については長寿命化を図りつつ、入居率向上を目指すほか、管理運営費の縮減を図るため、指定管理者制度など民間活力導入を検討するとしている[公共施設総合計画]。



図 1-6-11 市営住宅とバス停立地

9) 行政施設

行政施設が公共施設延床面積に占める割合は学校教育施設、住宅施設に次いで3番目に多

第1章 土浦市の現状と課題

く、17.6%を占める。また、延べ床面積の経過年数割合では築20~30年が53.2%と半数以上を占めている[再配置計画]。支所・出張所における取り扱い件数は減少傾向であり、支所・出張所5施設のうち受付件数が多いのは南支所と神立出張所である。対して一番件数が少なくなっていた上大津支所は令和7年に閉鎖済みである[公共施設等総合計画]。

行政施設は、300m範囲以内にバス停が立地している施設が12/14と多数を占めており、利便性の高さがうかがえる。土浦市を4つの地区で考えた場合に、施設から2km圏内をみると、各地区の人口を十分にカバーできている。

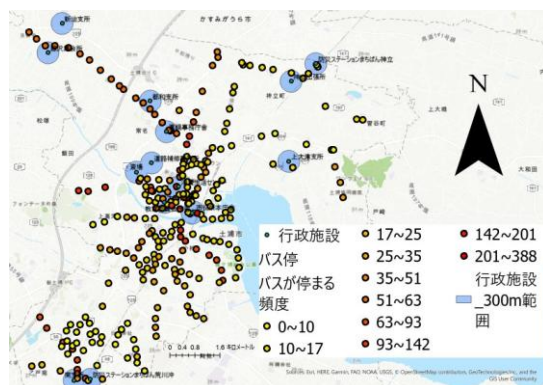


図1 行政施設とバス停停車頻度

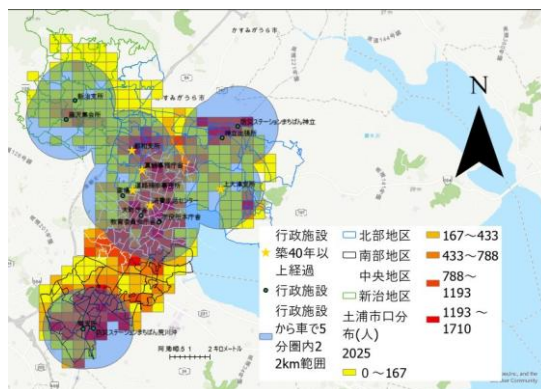


図 1-6-12 行政施設と人口分布図

一方で、浸水想定区域内に6施設が立地していることや、土砂災害危険区域に近い施設もあり、今後増加すると考えられる豪雨災害が発生した場合に行政施設が被災することや、災害対策拠点となる施設の機能に支障が生じる恐れがある。



図 1-6-13 浸水想定区域内の行政施設

市では消費者生活センターと真鍋庁舎については機能移転したうえで現施設を閉鎖することを決定しているほか、道路補修事務所と大町庁舎は移転も含めた今後の在り方を検討している。また、都和支所は都和公民館に、新治支所は施設閉館後に新治公民館に、上大津支所は上大津公民館に移転予定である。

10) 学校施設

土浦市では、小学校と中学校の適性規模をそれぞれ12学級以上24学級以下、9学級以上18学級以下としており、これを満たしていない学校は、2013年の段階で穴塚・山ノ荘・藤沢・斗利出・上大津西・菅谷の6つの小学校と、新治中学校の7学校であった。2025年までに穴塚小学校は土浦小学校に統合、山ノ荘・藤沢・斗利出の3小学校と新治中学校が統合し、新治学園義務教育学校が新設され、上大津西小学校は菅谷小学校に統合された。

小学校の統廃合後、例えば旧穴塚小学校には教育相談室と公文書書庫が移転され、教室の改修工事や校庭に駐車場を整備する工事などが進められているものの、全体的に老朽化が進んでいる現状がある。一方の菅谷小学校については、校舎自体は築39年が経過していながらも他の土浦市内の小学校と比較すると校舎自体の老朽化は大きく進行していないが、統合後も適正規模には達していないことが課題である。また、統廃合により小学校の数が減ったことで通学距離が2km以上の児童数が増加しているが、各小学校は無料のスクールバスを運行することで利便性の向上に努めている。例えば新治学園義務教育学校では学校から直線距離で2km以上の地域に住む児童を対象として大型バス二台と小型バス二台のスクールバスを運行している。これにより児童の通学時間はおおむね1時間以内となるようにされており、

通学範囲の拡大がカバーできていると言える。

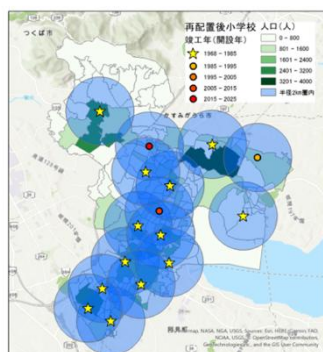


図 1-6-14 再配置後小学校通学

しかし、今後全国的なバス運転手の不足の影響を受けることは否定できず、長期的な目線で通学手段をバスに依存することに対する潜在的なリスクも存在する。

さらに、公立の小学校・中学校の多くは指定避難場所にも指定されているため、旧小学校もそのまま指定避難場所として利用されているが、仮に校舎が建て壊され別の用途に使われることになった場合、避難場所としての機能は失われることにも注目したい。

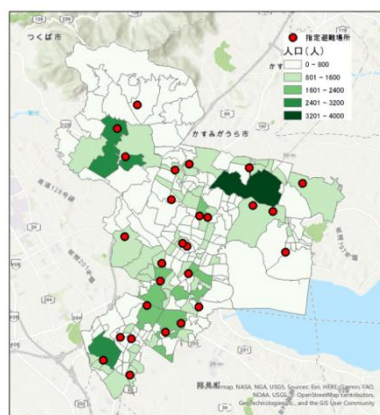


図 1-6-15 人口分布と指定避難

11) 保育施設

現在土浦市には認可保育施設 52 施設と認可外保育施設 11 施設で合わせて 63 の保育所・幼稚園が存在し、そのうち 7 施設が公立保育所・幼稚園である。2016 年度の段階では 15 施設あったが、「市立幼稚園適正配置計画」や「公立保育所民間活力導入実施計画」を経て配置や運営形態を見直した結果、現在の 7 施設まで減少した。このうちのひとつである霞ヶ丘保育所も令和 7 年度から民間活力を導入する予定である。

保育所の機能を民間に移していくことで、市の負担が軽減するが、民間の保育所や幼稚園

第1章 土浦市の現状と課題

は運営主体によって運営・教育方針等に特色が出やすく、全てを民間に変えることは依然として難しい。そのため、最低限の公立保育所・幼稚園は残しながら民間活力を導入していくことが求められている。

市全体として見たときに保育所・幼稚園の配置に偏りが見られ、特に常磐線沿線に集中している。また、新治地区には公立保育所・幼稚園が存在せず完全に民間運営に依存しており、各地域における最低限の福祉を保障するためにも適切な施設配置が求められる。

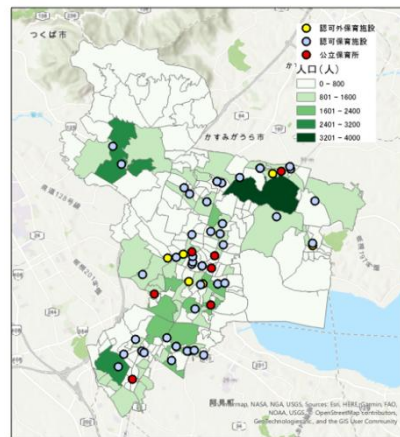


図 1-6-16 保育施設立地図

(2) インフラ施設

1) 公園の現状

土浦市民憲章には「自然を愛し 水とみどりのきれいなまちをつくりましょう」という文言が含まれており、土浦市としてみどりを重視していることがわかる。しかし、市民一人あたりの都市公園面積は2025年11月1日時点で約6.05㎡となっており、茨城県の平均の10.3㎡を大きく下回っている。令和2年度土浦市民満足度調査では「公園、子どもの遊び場などの整備」項目において重要度が高いものの、満足度が低い結果となっている。さらに令和4年土浦市まちづくり市民・事業者アンケートでは「身近な公園の整備」項目の満足度が低い結果となっており、公園面積、公園数ともに拡充していく必要がある。

2) 公園里親制度

土浦市には土浦市公園里親制度があり、市に認定された里親団体がごみの収集、美化活動、施設や樹木の損傷に関する情報の提供を行い環境美化に対する市民意識を向上させて住みやすいまちづくりを進めることを目指している。市民1人あたりの都市公園面積をエリア別に分析してみると2015年度と比べて2020年度は満足度が全体的に低下していることが

わかる。特に一中地区では満足度が 3.00 から 2.73 へと大きく低下している。

3) 現地調査

公園里親制度に登録されている団体は年々増加しており現在では市内 289 の公園のうち 40 の公園で登録されている。市内にある 7 つの公園について、里親団体の有無と環境(良い・悪い)の 4 つに類型化してそれぞれを評価することとした。環境の良い・悪いについては、ごみが散乱していないか、公園施設・樹木に損傷がないかを分類の基準とした。里親団体がなく環境が悪い公園(森林公園、紫ヶ丘公園)は手入れがされておらず、ベンチなどの公園施設が破損していたほか、物陰にごみが散乱していた。里親団体がなく環境が良い公園(かすみ公園、みやわき公園)は公園の立地上 360 度どこからでも公園を見ることができると、見晴らしが良く地域住民の自然な監視がされる環境となっていた。かすみ公園に関しては備蓄倉庫が設置されておりごみ置き場も自治会によって清潔な状態で整えられていた。里親団体があるが環境が悪い公園(けやき公園)では遊具やベンチ周辺にごみが散乱しており快適とは言えない環境となっていた。遊具は住宅地より低地に設置されているため人目につきづらい。里親団体があり環境が良い公園(木余田中央公園、檜の木公園)には認証団体があることを示す看板が設置されており、視界を遮るものがなく見晴らしが良かった。ごみがほとんど落ちておらずトイレ、井戸など衛生環境も良い状態で整備されていた。

4) 公園における課題

公園里親制度は市民が主体的にまちの管理に携わる制度であり公園の持続的な管理を進める上では効果的な制度と言えるが、公園整備に関して市民の満足度が低い状況である。そのため市民が求める形で公園整備を進めていく必要がある。また、公園里親団体が登録されていても環境が悪い公園がある一方で、公園里親団体が登録されていなくても環境が良い公園もあった。里親団体の有無だけではなく周辺住民同士の連携や立地的な特性が公園の環境には大きく影響していると考えられ、単に団体数を増やすのではなく、公園の実情を考慮して団体認定を進める必要がある。

5) 水道の現状

土浦市では人口減少や節水機能の普及などによって水道需要は減少傾向にある。水道施設は老朽化が進んでいることで多額の更新費用が必要であり、これに応じて 2021 年に土浦市水道事業経営戦略が策定された。この計画は 2030 年までの 10 年間の計画であり、折り返し地点である 2025 年に中間評価を行い、計画が順調に進んでいるか、計画と現状に乖離はないかについて評価を行う。土浦市の水道事業の経常収支比率(=(営業収益+営業外収益/営業費

用+営業外費用)×100)は例年 100 を上回っており、数値を見ると安定した経営を行えていると言える。次に水道事業収益と水道事業費用について、2021 年度から 2024 年度までの 4 年間の決算をもとに、経営戦略と比較する。水道事業収益、水道事業費用はいずれも経営戦略で予測されている数値を上回っている。収支面では計画と実情に大きな乖離は見られない。

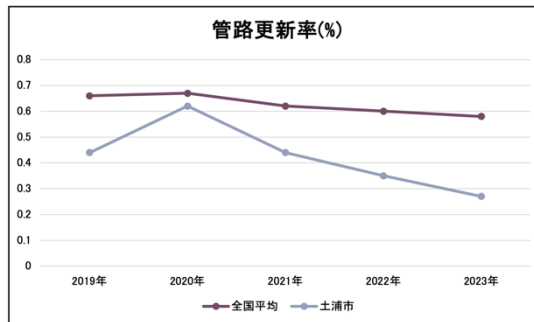


図 1-6-17 管路更新率(全国平均と土浦市の比較)

6) 水道更新費用

土浦市水道事業経営戦略によると、施設の老朽化に伴って必要な更新費用は、2021 年から 2060 年までの 40 年間で 1,285 億円と試算されており、優先度を考慮した場合でも 364 億円必要とされている。つまり優先度を考慮する場合でも、年間約 9 億円に及ぶ更新費用がかかる。配水設備費と営業設備費を合計した水道建設改良費（更新費用）の年ごとの数値が 9 億円以下に抑えられているのかを調査した。図からわかる通り、中間地点においては毎年の目標値である 9 億円を下回っている。今後もこの状態を維持することにより、40 年間で 364 億円という費用の目安を超えることなく施設更新を進めていくことが可能である。

これらの水道事業収益、水道事業費用、建設改良費の数値をもとに考えると、水道事業経営戦略において定められている数値目標は概ね達成されており、今後も戦略を安定的に進めていくことが必要となる。



図 1-6-18 水道事業収益推移(戦略と現状の比較)

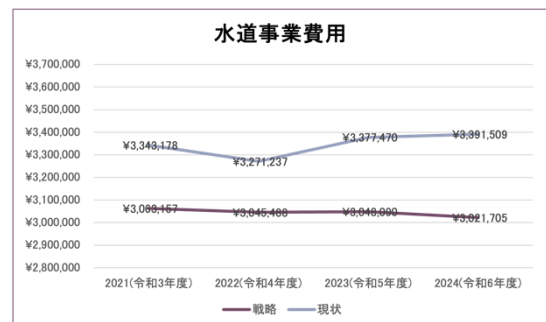


図 1-6-19 水道事業収益費用(戦略と現状の比較)

7) 水道更新比率

管路経年化率(=(法定耐用年数を超過した管路延長/管路延長)×100)は年々増加しており、法定耐用年数を経過した管路が増えていることを示している。管路更新率(=(当該年度に更新した管路延長/管路延長)×100)は全国平均を下回っており、管路の老朽化に更新が追いついていない。土浦市の経常収支比率は比較的良好な数値を残しているが、こうした施設や設備が実際に更新されていることに着目する視点も必要である。

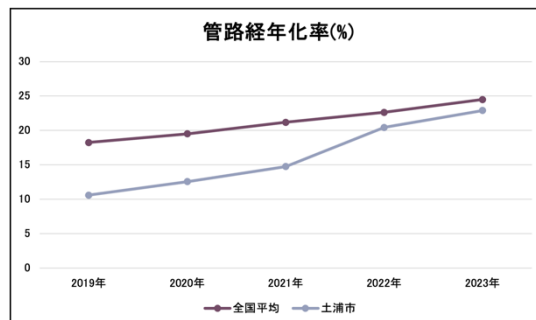


図 1-6-20 管路経年化率(全国平均と土浦市の比較)

8) 水道課へのヒアリング

これらの実情をもとに土浦市水道課に対してヒアリングを実施し、収益増・費用減のために実施する施策の内容、今後の水道設備更新の展望について質問を行った。前者については、「経営戦略の中間見直しを実施中であり、収益は横ばいだが費用は人件費や物価の上昇が事業に影響を及ぼしているため、それらを踏まえて戦略を策定し計画的な工事を目指す。」後者については、「建設改良事業は戦略をもとに事業計画を作成し実施している。戦略見直し後の結果に基づき事業を進めていく。」との回答を得た。

現状土浦市の水道経営状況は安定しており経常収支比率は100を超えている。そして水道事業経営戦略の予測と現状が大きな差が生じていないため、大きなイレギュラーが発生しない限りは戦略を適宜進めていくことが望ましい。しかし、管路更新率は全国の平均を下回っており災害時などのリスクとなりうる。建設改良費の年間目標値9億円はあくまで市が定めた数値であるため、実際に必要な更新が進められているかについては別の評価を行う必要があると分析する。

9) ごみ処理施設

茨城県では人口減少、担い手不足、施設の老朽化などによる維持管理、更新費用の拡大への懸念から広域的な廃棄物処理施設の整備を計画している。2022年3月に茨城県ごみ処理広域化計画が策定されており、この計画の中で土浦市はつくば市と一つの広域化ブロックを

形成する予定となっている。また、最終廃棄物処分場は5年後の2030年度に使用期限を迎えるため新しい処分場の早急な整備が必要となる。広域化は2037年度に開始予定となっており、土浦市清掃センターとつくばクリーンセンター、つくば市リサイクルセンターの機能を統合して新広域施設を建設することとなっている。将来的な人口減少に伴う排出量や焼却量も減少していくため、それに見合う形で処理能力を検討する必要がある。



図1-6-21 広域化ブロック図

10) 環境衛生課へのヒアリング

これらの実情をもとに土浦市環境衛生課に対してヒアリングを実施した。最終埋立処分場の使用可能期間である2030年度以降の埋立処分場の整備に関して計画等が存在するか、また、将来的な土浦市とつくば市のゴミ処理の広域化ブロック化に伴う新広域処理施設の整備等について、具体的な計画は進んでいるかについて質問を行ったところ、以下の回答を得た。「現在HPで公開されているものが全てとなる。決定事項については今後公開されていく。最終埋立処分場については少しでも延命できるように計画を進めている。」

11) ごみ処理における課題

茨城県ごみ処理広域化計画においてごみ処理の広域化、それに伴う新しい施設の整備によるメリットとしてCO2排出量の削減や発電量の増加が挙げられているほか、つくば市や茨城県といった他の自治体との連携を強化していくことを前提として広域化の計画が進んでいること自体は事業の継続性の観点から強みであると言える。しかし、新しい最終埋立処分場

や広域化施設など整備に関して不透明な点が多い。また広域化によってごみの運搬の際に排出されるCO₂や運搬経費も増加するためこの点は十分に配慮する必要がある。

12) 駐車場・駐輪場の現状

土浦市が直営で管理する市営駐車場は6か所であり、土浦駅東西口と荒川沖駅東西口の駅前に配置されている。収容台数は合計で約1,600台であり、その多くが土浦駅前の立体駐車場に集中している。自転車駐車場は常設のもので土浦駅・神立駅周辺に8施設があり、合計で約3,200台が収容可能、うち多くの箇所で使用率が70%を上回っている。荒川沖駅東口は民営駐輪場の閉鎖に伴い駐輪場の収容力が不足していたため、駅南側に臨時駐輪場が設けられているが、これら施設の多くで老朽化が進行している。

13) 指定管理者制度

多くの市営駐車場・駐輪場では指定管理者制度が導入されており、従来の直営や管理委託に比べ、より一層民間事業者等のノウハウを活用し、住民サービスの向上と管理経費の縮減を図ることを目的としている。制度導入にあたっては、公募を原則として指定管理者を選定し、協定に基づき運営・維持管理を行うとされている。

14) 駐車場・駐輪場における課題

市営駐車場・駐輪場はいずれも常磐線の駅前に立地しており、鉄道利用を支える立地条件にある。特に土浦駅周辺の二カ所の立体駐車場においてはパークアンドライドを行った場合に割引が適用され、24時間最大料金が半額となることも鉄道利用との結節性を高める要因となっている。また、駐車場・駐輪場ともに、その大部分については指定管理者制度のもとで運営されており、一定の管理効率が確保されている。しかし多くの市営駐車場・駐輪場において老朽化が進行している現状がある。特に土浦駅周辺の地下駐輪場や立体駐車場では、経年劣化に伴う設備更新の必要性が指摘されており、近い将来の修繕・改修、予算の確保が課題となっている。また、荒川沖駅東口では民営駐輪場の閉鎖により恒常的な収容力不足が発生し、市は駅南側に臨時駐輪場を設置して対応している。一方で土浦駅周辺では市営駐車場が複数近接しているものの、駅東西の立体駐車場をはじめ利用率の低さが目立つ。パークアンドライド割引についても適用方法が分かりづらいという意見があり、利用者目線に立った利用方法の改善も課題となる。加えて将来的な人口減少や利用実態を踏まえ、機能や規模の再整理、統廃合の可能性も検討する必要がある。

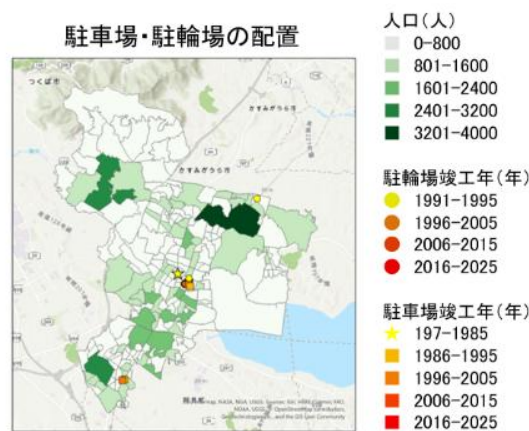


図 1-6-22 駐車場の配置

15) 道路の現状

土浦市の道路網は、常磐自動車道、国道6号・125号・354号バイパスなどの幹線道路によって構成されている。市内へのアクセス口として、常磐自動車道の土浦北IC・桜土浦ICの2つのインターチェンジが設置されているほか、現在は両インターチェンジ間に新たに(仮称)土浦スマートインターチェンジの整備計画が進められている。また、国道6号についてはバイパス延伸などの改良事業が進行しており、将来的な交通分散や安全性向上を図る取

第1章 土浦市の現状と課題

り組みが進められている。また、国土交通省関東地方整備局による「主要渋滞箇所（茨城県）」の特定結果では、土浦市内の一般国道区間が複数挙げられており、特に国道6号バイパスや旧国道6号ルート、土浦駅東側の県道の一部区間を中心に慢性的な交通混雑が発生している。

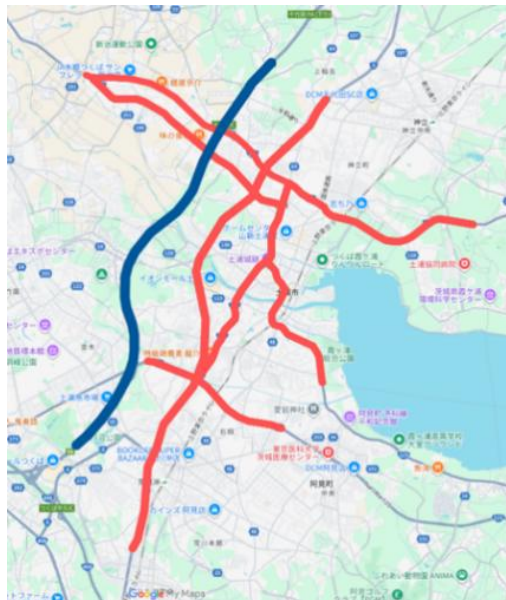


図 1-6-23 土浦市内の幹線道路

16) 道路の特長

土浦市の道路は舗装率・改良率がいずれも9割を上回っており、県平均と比較しても高い水準にある。主要な市道については舗装・路面改良が概ね完了しており、一定の走行環境が確保されている。また、常磐自動車道・国道6号・125号・354号といった広域幹線道路が既に整備されており、首都圏・県南主要都市へのアクセス性の高さは土浦市の大きな強みとなっている。さらに、現在進行中の（仮称）土浦スマートインターチェンジの整備や国道6号バイパス延伸事業により、市域の広域交通結節性は今後さらに向上する見込みである。これにより、渋滞の分散や周辺地域へのアクセス改善が期待される。

17) 道路における課題

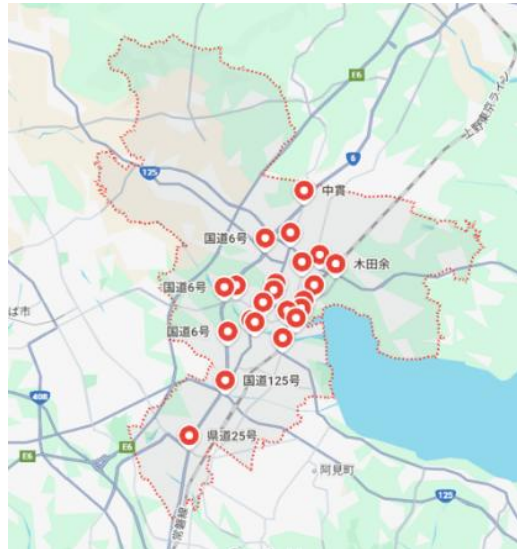


図 1-6-24 土浦市内の渋滞多発箇所

国土交通省が特定する「主要渋滞箇所（茨城県）」には、土浦市中心部周辺の国道125号現道や旧国道6号ルート等が多く含まれており、これらの主要幹線では慢性的な交通混雑が発生している。特に通勤時間帯においては、広域交通と生活交通が同一経路に集中することで、渋滞が周辺道路にも波及しやすい状況となっている。交通混雑の緩和のため、千束町交差点をはじめ主要渋滞箇所のレーン増設や主要幹線におけるバイパス整備、公共交通の利用促進が求められる。市道についても、幅員が狭く歩道が未整備の道路が残っており、安全性が十分ではない箇所も見られる。

18) 橋梁の現状

土浦市が管理する橋梁は241橋であり、土浦市の2倍弱の人口を有する水戸市やつくば市のほぼ半分、人口と面積が近い規模である県内の古河市とも同程度であり、一般的な水準であるといえる。これらの橋梁は市中心部、土浦駅以南の常磐線沿線、市北西部の水田地帯を中心に配置されており、市域の交通ネットワークを構成する重要なインフラとなっている。また、橋長15m以上の橋梁は79橋で、管理橋梁全体の約33%を占めている。これは茨城県平均の38%よりやや低い水準である。茨城県下で15m以上の橋梁の数が公開されている那珂市と北茨城市はそれぞれ12%、14%であり、地域特性を考慮すると、土浦市においては中心部や南部に15m以上の橋梁が集中していると考えられる。

19) 橋梁長寿命化修繕計画

橋梁の建設年代を整理すると、高度経済成長期に当たる1970～1980年代に集中的に整備された橋梁が多く、建設後長期間が経過しているものが多数存在する。こうした状況を踏まえ、土浦市では「橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、従来の事後保全主体の維持管理から、定期点検結果に基づく予防的保全へと転換を進めている。この計画では、健全度や交通量、路線の重要度に応じて補修の優先順位を設定し、計画的な修繕を行うことで橋梁全体の寿命延伸と維持管理費の平準化を図っている。計画による効果として、事後的な大規模修繕や架け替えに依存する場合と比較して、100年間で約642億円の維持管理費が縮減できる見込みが示されている。これは、予防保全への転換によって将来的な財政負担を大幅に軽減できることを示すものであり、橋梁の長期的な安全性確保と財政運営の安定性の両立に大きく寄与する。

20) 橋梁における課題

前述のように、土浦市の橋梁は建設年代が特定の時期に偏っているため、「橋梁長寿命化修繕計画」では、2041年度には市が管理する橋梁の約7割が建設後50年以上となることが示されており、更新・大規模補修の必要時期が一斉に到来する可能性が懸念されている。このような年代集中について、長寿命化修繕計画によって一定の平準化効果が期待できるものの、限られた財源・技術者の中で対応が追い付かなくなるリスクが残る。特に、重要路線上の橋梁や代替経路が乏しい橋梁について、更新・補修の優先順位づけや計画策定が今後の大きな課題となる。

第2章 基本構想・部門別構想

1 基本構想

現代社会には少子高齢化や財政コスト増大、技術革新、気候変動など様々な社会変化が存在する。未来へ進んでいくためには、これらの社会情勢の変化に対応しながら、土浦市の持つ強みを活かして豊かさを高めていく必要がある。「豊かさを高めて力強くなり、社会変化に対応して前へ進む」これが私たちの目指す土浦市の姿である。

2 部門別構想

(1) 人口

第2章 基本構想・部門別構想

土浦市の人口は近年横ばい傾向にあり、将来的には減少傾向になると考えられる。少子高齢化・出生率の低下も深刻な問題となっている。一方近年では急速に社会増が進んでおり、特に20代前半の茨城県内からの転入者数と40歳以上の東京圏からの転入者数が多い。

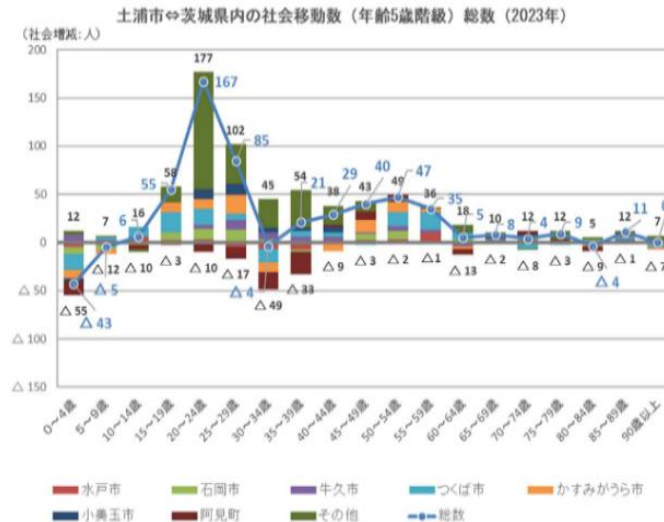


図 2-2-1 対茨城県内の人口移動（年齢5歳階級別）

短期的な社会増の要因として市内に高校生が多いこと、長期的な社会増の要因として近隣の市と比べて土浦市の地価が相対的に安いことやコロナ禍以降のテレワークの浸透が挙げられ、これらの特徴を考慮して学生のUターンや若者世代の転入を促す方針で政策を提案し社会増・自然増を目指す。婚姻率に対して出生率が低いため、さらに子育て施策も提案し出生率は2040年までに現状の1.04から1.6まで増加させることを目標とする。

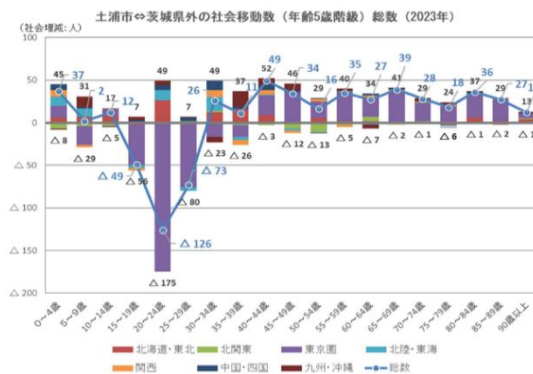


図 2-2-2 対茨城県外の人口移動（年齢5歳階級別）

(2) 財政

歳入・歳出ともに増加傾向にあり、市民税の増加や義務的経費の増加が背景となっている。歳出に対して歳入が少ないことが原因で将来的な大きな支出に備えるための基金が年々減少しており、このままでは令和12年には基金が枯渇する見込みである。今後も市民の現状の生活水準を維持しさらに豊かな生活を送ることが出来るよう、新工業団地への工場誘致や宿泊型観光の推進により歳入増加を図る政策と公共施設の維持費や義務的費用削減ための政策を提案し財源の確保を図る。

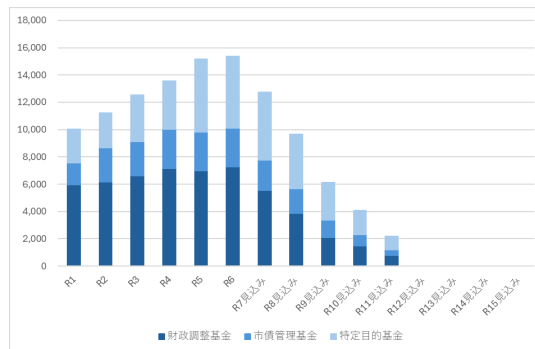


図 2-2-3 年度末基金残高 (百万円)

(3) 交通

土浦市には交通利便性の低い地域が複数見られるが、コミュニティバスや乗り合いタクシーなどを運営し交通不便地域に対する取り組みを行っている。特に補助的交通のコミュニティバスは中心市街地の回遊性向上や交通空白地帯にアプローチする役割を果たしている。しかし実際にはバス路線が通っていても本数が少なく移動が不便な地域が存在することや乗り合いタクシーの運転手不足により利用したいけど利用できない人が毎月数十件存在しニーズに応えきれていないことが課題としてあげられる。この課題に対応するためドライバーの確保の面で柔軟性を持つ公共ライドシェアを活用する施策を提案する。

(4) 産業

土浦市は常磐道や圏央道、国道6号などが結節し工業団地の立地に適しており、県内有数の工業集積地となっている。現在土浦市には大規模な工業団地が4か所存在し、いずれもすべて分譲が完了している。スマートインターチェンジの新設も決定しており今後さらに工業用地としての需要が高まることが考えられるため、土浦北インターチェンジ付近に新工業団地を新設する施策を提案する。

(5) 観光

土浦市は霞ヶ浦と筑波山塊の豊かな自然に囲まれ、多くの観光地を有している。しかし観

客数は土浦全国花火競技大会といった一時的なイベントに依存していることや都心からの近さゆえに観光に宿泊が伴わないことが、観光収入が伸びない原因と考えられる。本マスタープランではこの課題に着目し、土浦でしか体験できない宿泊空間を楽しめる施策を提案する。

(6) 防災

土浦市の中心市街地には土浦城の堀や霞ヶ浦の一部を埋め立てた土地があり、水害や地震などの災害リスクが高い傾向にある。市役所や消防本部、警察署といった行政の中核機能を担う機関を含む中心市街地の一帯が浸水想定区域に含まれていることは大きな課題である。また、埋め立て地域では地震発生時の液状化が想定され、それにより緊急輸送道路が寸断される可能性があることも懸念されている。

市内の避難所は災害時の避難者の人数や運営体制が想定された規模で準備されておらず、実際災害が起こった時にスムーズに対応できない可能性がある。中心市街地の避難所の案内表示が維持管理されていないことも課題としてあげられ、災害時に市民が信頼できる情報を発信する場を用意する施策を提案する。

(7) 公共施設

行政施設は駅からの徒歩圏内、またはバスの通る頻度の高いバス停からいくことができるエリアに立地している（図 2-2-4）。病院は、土浦駅や荒川沖駅からは徒歩、もしくは比較的頻度の高いバス路線で行くことができる一方で、神立駅からは低頻度のバスを使う必要があ

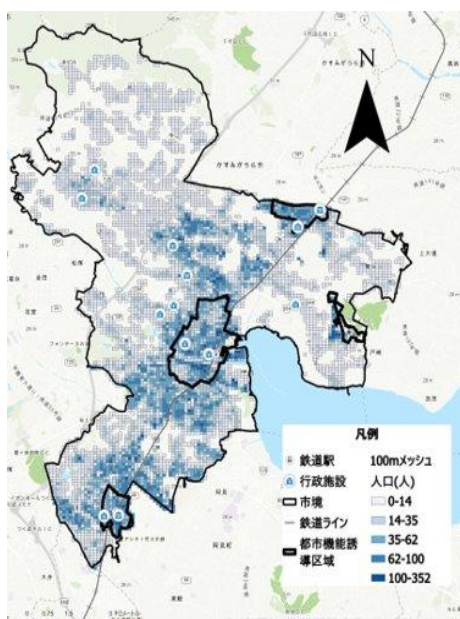


図 2-2-4 人口と行政施設の分布



図 2-2-5 病院と公共交通

る。(図 2-2-5) また、公共施設の運営管理や維持が十分ではないことや配置が需要とあっていないことが課題であり、土浦市が令和7年9月に「土浦市公共施設等再編・再配置計画(案)[改訂版]」を出していることから市も公共施設の現状を問題視している。本マスタープランでもこの課題公共施設の維持費削減のため、施設の再編や近隣の自治体との広域連携による施設の統廃合を行う施策を提案する。

第3章 地区別構想

1 中央地域

中心地区の土浦駅周辺は、市内の「都心部」として地域生活拠点や他の市へとつながる結節点となっている。施設は土浦駅を中心として集まっており、概ね人口密度の高い箇所に施設の集積や交通の配置が行われているという傾向がある。虫掛や木田余東台は人口が分布していながらも、バス停から300m以上離れた地域であり、公共交通の利用が不便な地域となっている。また、土浦駅が市内のバス路線のハブとなっているため、土浦市内の他の地区や市外の他の駅などにも行くことができるという強みがある。中心市街地の商業は衰退しており、大型ショッピングモール開業前からこの傾向がみられるが、駅周辺の商業施設の充実は市民からの要望も多く需要があると考えられる。モール505を活用しイノベーション拠点を整備する施策などを行い中心市街地の活性化を進める方針である。

2 北部地域

北部地区では神立駅周辺を副都心、おおつ野を地域拠点としており、かすみがうら市とつながる地区である。施設は神立駅周辺に集積し、人口密度が高い箇所にも施設が配置されている。板谷や並木は人口が分布していながらも、バス停から300m以上離れた地域であり、公共交通の利用が不便だと考えられる。東側の地域は、人口の分布に沿ったバス停の配置になっているが、地区全体としてバスの本数が少なく、神立駅へつながる路線は2本しか通っていないというのが現状である。また、おおつ野と神立駅を結ぶ路線も本数が少なく、拠点を中心とした公共交通の整備が不完全な状況となっている。また、この地域には神立工業団地とテクノパーク土浦北工業団地が立地しており工業の集積地となっている。土浦北インターチェンジの存在もあり工業用地に適した立地である。かすみがうら市との連携も行いながら工業に適した土地として整備を進めていく方針である。

3 南部地域

南部地区では荒川沖を副都心として阿見町や牛久市に面している。施設に関しては荒川沖周辺と土浦駅周辺に集積している。牛久市との市境付近の乙戸南などはバス停がなく牛久へのアクセスは電車のみで、人口が多いにも関わらず公共交通が不便な地域が見受けられる。そのほかにも公共交通の利用が不便な地域としては鳥山、中村東があげられる。また、つくば方面のバス以外は本数が少なく、公共交通の利便性が低くなっている。公共施設の統廃合など、阿見町や牛久市との連携を図り暮らしやすいまちを実現する。

4 新治地域

新治地域は鉄道駅がなく、地区内を走っている公共交通は土浦駅から藤沢周辺を通り筑波山方面へ向かうバス路線のみである。加えて商業施設や病院等が少なく高齢化率も高いことから、日常生活に必要な交通手段が少なく不便さを感じる人が多く存在していると考えられる。

公共ライドシェアの施策を進めこの地域に住む市民のサポートを強化し、さらに新たな魅力として豊かな自然を観光資源として押し出していく。



図 3-4-1 高齢化率

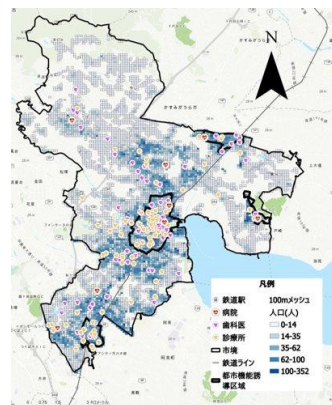


図 3-4-2 人口と医療施設の分布

第4章 施策・定量評価分析

1 公共ライドシェア

(1) 背景

現状、新治地域において利用が可能な基幹交通は、高岡・筑波山・下妻方面の路線バス一本のみである。バス路線周辺から外れた交通空白地帯となる場所は、乗り合いタクシーによ

って公共交通の機能を補完している。しかし、乗り合いタクシーは土浦市内全域の公共交通空白地帯をカバーしていることや稼働台数は現状4台、運転手5名であることから、供給量は不足していると考えられる。実際、乗り合いタクシー事業者にヒアリング調査を行ったところ、毎月平均20件、最大約80件利用を断っていることが明らかになった。また一度に3名以上乗せると次の便に間に合わない場合があるという回答が得られた。

公共交通の不便性に加え、新治地域では他地域と比較して高齢化率が高く、約4割に及んでいるという現状がある。人口は減少傾向にはあるものの、2025年度において約7000人が地域内で生活をしており、数十年間は公共交通の維持は必要だと考えられる。さらに新治地域内に商業施設や病院等が少ないことも踏まえると、徒歩や自家用車が利用できない高齢者にとっては日常生活に不便を感じている人は多く存在すると考えられる。

以上から新治地域内において公共交通における課題が存在すると考え、バス路線を補完する目的として公共ライドシェアに着目した。

(2) 公共ライドシェアについて

公共ライドシェアとは自治体や地域住民、NPOが主体となり、公共交通空白地帯において自家用車を使って住民を有償で送迎する移動サービスである。

表☆は公共ライドシェアと乗り合いタクシーについて比較を行ったものである。乗り合いタクシーと大きく異なる点はドライバーや車両の違いである。乗り合いタクシーがタクシードライバーを雇う必要があるのに対し、公共ライドシェアでは地域住民や登録ボランティアなどが中心であり、ドライバー確保の面で柔軟性を持っていると言える。また、特例として公共ライドシェアでは一種免許のみを保有する人でもドライバーになることが出来るという特徴を持つことも強みだと考える。利用する車両についても公共ライドシェアでは自家用車が利用できるため、導入コストが抑えられることも強みだと考える。

表 4-1-1 公共ライドシェアと乗り合いタクシーの比較

	公共ライドシェア	乗り合いタクシー
制度上の位置づけ	自家用有償旅客運送 (道路運送法の特例)	一般乗用旅客自動車運送事業 (タクシー事業)
目的	交通空白地の解消、福祉的移動支援	路線バス代替、効率的な公共交通運行
運営主体	自治体、地域住民、NPO	タクシー事業者
ドライバー	地域住民、登録ボランティア、 業務委託運転手(一種免許も可能)	タクシードライバー (第二種免許が必須)
車両	自家用車、自治体車両	タクシー車両
導入コスト	低・中	高

人口減少や高齢化といった社会変化が顕著に見られる新治地域では、運営面での柔軟性が高い公共ライドシェアの導入は適していると考えられる。

また、公共ライドシェア事業を行っているドライバーに対して、二種免許取得の支援を行うことで、将来的にはタクシーや路線バスのドライバーとしての雇用創出につながることも期待される。

他に留意する点として土浦市内ではすでに桜ニュータウン及び天川団地を含む周辺地域（以降、筑波・土浦間と呼ぶ）において地域連携公共ライドシェアが導入されていることが挙げられる。導入の背景としてバス路線が廃止され公共交通が不足していたことが挙げられている。

つくば市の公共交通活性化協議会¹⁾によると、つくば・土浦間では2025年度は1月27日から9月30日までの9か月間での登録者数は83人、利用者平均は24.7人であり、利用者数は未だ少ないことが挙げられる。会員登録者について、対象エリアの人口は約14,000であることから、人口の約0.6%であることが分かった。加えて利用者の分析として少数ユーザーが定期的に複数回利用していることが確認されている。

つくば・土浦間での市民の利用が未だ浸透していない現状を踏まえ、新治地域内で導入する際には利用者を促進する仕組みについても検討する必要がある。

(3) 提案内容

これらの背景を踏まえた上で、新治地域内での公共ライドシェアの導入を提案する。公共ライドシェアの条件として、公共交通空白地帯の中でのみ運行が可能なため、地域内でのみ完結する交通手段とする。また、既存バス路線との乗り換え場所として、新治地区公民館を交通結節点として位置付ける。その際、既存のバス路線は新治地区公民館を通らないためバス路線を再編する。

移動方式についてはドア to ドア方式とし、高齢者や身体の不自由な人が移動しやすいサービスを実現する。

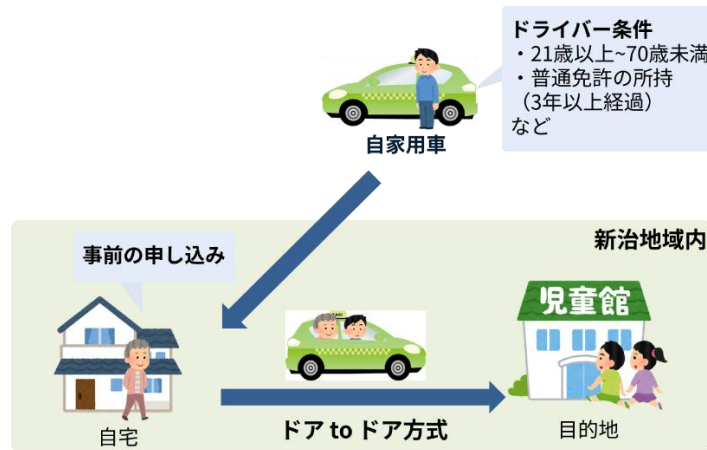


図 4-1-1 地域内移動の例



図 4-1-2 地域外への移動

また、サービスの利用促進を図るため、後に説明する「スマホつちうら」施策と合わせたMaaSを導入する。スマホアプリとして土浦市のサービスを一括で行えるプラットフォームをつくることにより、市民の目に触れる頻度を上げることができ、効率的な情報発信が可能になる。また、AIを利用した道路の渋滞状況の把握や乗り換えの時間帯の表示、交通機関のチケットや施設の一括予約などを可能にし、交通利便性を高める。

(4) 定量評価分析

新治地域での導入費用として、土浦市の令和7年度2)における“地域連携モビリティサービス事業負担金”を参考にした。つくば・土浦間での負担金が約1,000万円であることから、新治地域の人口や面積、高齢化率等を考慮し、年間約750~1,000万円が追加的に

かかると試算した。

2 北部地域新工業団地

(1) 背景

土浦市は近年、人口減少や高齢化の進行に加え、市税収入の伸び悩みや基金残高の減少など、財政運営上の制約が強まっている。

このような状況の中、産業立地による固定資産税の確保や雇用創出は、自治体財政を下支えする有効な手段の一つと考えられる。土浦市北部、かつかすみがうら市の向原工業団地に隣接する対象地は、既存工業団地との連続性を有し、幹線道路へのアクセス性にも優れることから、新たな工業用地として高いポテンシャルを有している。

(2) ポテンシャル

対象地は常磐自動車道や国道6号線など主要な幹線道路への接続性が高く、茨城県内のみならず首都圏や北関東全域へのスムーズなアクセスを可能である。空港や港、都心へのアクセスも約60km圏内で完結し、これらの要素により、土浦市は物流・配送の結節点として極めて高い優位性を備えている。

また、都心近郊や圏央道沿いの他県、つくば市と比較して、工業地の地価が安価であることも利点として挙げられる。

東筑波新治工業団地：29,300～34,200円

テクノパーク土浦北：20,000円台（仮に25,000円とする）

土浦おおつ野ヒルズ：25,300～36,300円

→ 土浦市 工業団地 平均（㎡）≒ 約28,000円/㎡程度[4.2.1]

（東京：306,700円/㎡、千葉県：78,000円/㎡[4.2.2]、

埼玉県：103,300円/㎡[4.2.3]、つくば市：筑波北部工業団地29,400円/㎡[4.2.4]）

※つくば市のみ平均工業用地価格が公表されていないため、1月30日現在公表されている筑波北部工業団地の価格で比較している

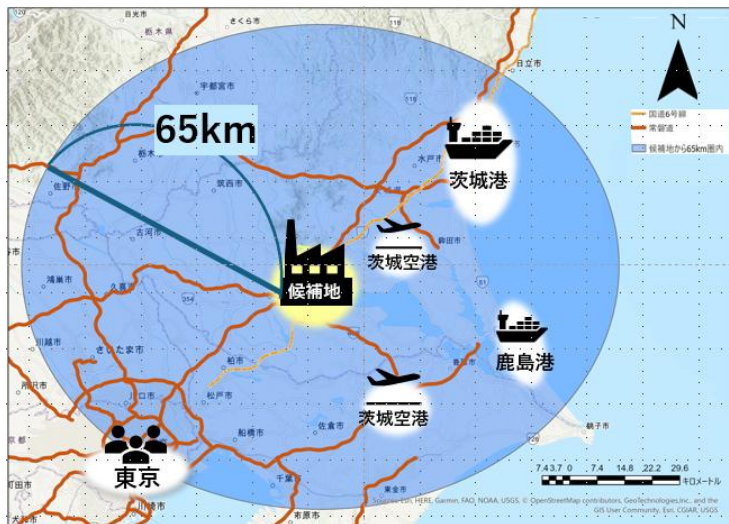


図 4-2-1 対象地の交通利便性 (GIS より作成)

さらに、近隣に工業団地が多く集積しており、自治体のリスク管理や、企業の生産・物流の効率化が図りやすい特徴がある。

また、企業へのヒアリングより、立地環境においては、古くから形成された工業団地への集積が大きな価値を生んでおり、近隣に関係会社や主要な取引先が存在することも、相互のビジネス効率を高める要因となっている。また、隣接するつくば市や北関東の他の都市と比較して地価が安価である点も大きな利点である。

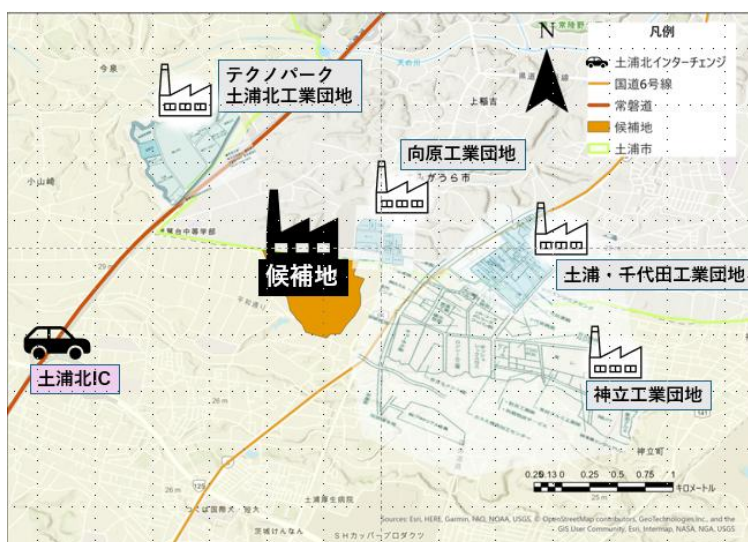
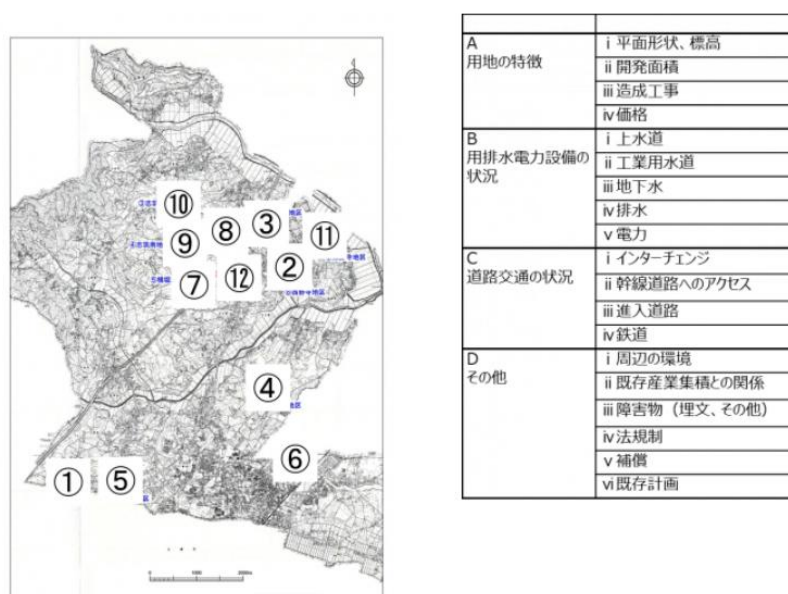


図 4-2-2 候補地周辺の工業団地 (GIS より作成) [4.2.5]

(3) かすみがうら市の「新しい工業団地の可能性調査」について

第4章 施策・定量評価分析

かすみがうら市が実施した工業団地開発に関する調査では、向原工業団地周辺が最も高く評価されており、本地区における工業団地需要の高さが示されている。本調査は、新たな工業団地整備の可能性を検討することを目的として、全国および茨城県における企業立地動向の整理、企業アンケートによる立地ニーズの把握、導入が想定される産業分野の整理、複数の候補地に対する開発適性の比較評価といった視点から行われた。その結果、交通アクセシビリティや既存工業団地との連続性、インフラ整備状況などが総合的に評価され、向原工業団地周辺が評価順位1位となった。このことから、当該地域は企業立地の潜在的需要が高く、新たな工業団地整備を検討する上で有力な候補地であると考えられる[4.2.6]。



<評価順位>

地区名	場所
1 向原西地区	向原工業団地西側付近
2 西野寺地区	県道138号石岡・つくば線バイパスと国道6号線の交差点の南側付近
3 市川地区	常磐自動車道千代田石岡IC東側で県道138号石岡・つくば線バイパスの間付近

図 4-2-3 かすみがうら市実施「新しい工業団地開発可能性調査」

(4) 概要

【対象地】 土浦市北部（向原工業団地隣接地）

【事業規模】 総面積 40.42ha（分譲可能面積 28.3ha）

本提案では、土浦市北部に位置し、向原工業団地に隣接するエリアを対象として、新たな工業団地の整備を提案する。新しく工業団地を設置することによる税収の増加や、既存

の向原工業団地など複数の工業団地が集積し機能的・空間的な連携を目指す。

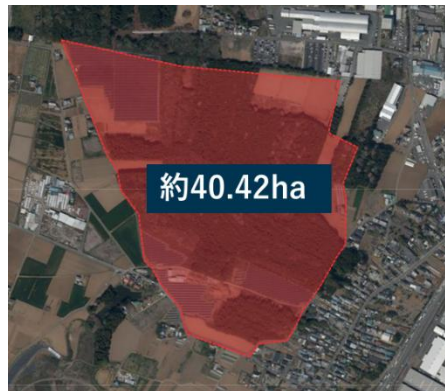


図 4-2-4 候補地（地理院地図より作成）

(5) 定量評価分析

1) 総事業費

総事業費：180 億円

同程度の規模の工業団地の開発を参考に設定した。[4.2.7]

2) 雇用創出数の推計（業種別比較）

A) 物流施設（大規模倉庫・配送センター）中心の場合

・ $28.3 \text{ ha} \times 15 \sim 20(\text{人/ha}) = \text{約 } 425 \sim 566 (\text{人})$

・ 雇用数: 約 425 ～ 566 人

B) 製造業（食品加工等）中心の場合

・ $28.3 \text{ ha} \times 40 \sim 50(\text{人/ha}) = \text{約 } 1,132 \sim 1,415 (\text{人})$

・ 雇用数: 約 1,132 ～ 1,415 人 [4.2.8]

3) 固定資産税

・ 土地分

$14,300 \text{ 円/m}^2 (\text{評価額}) [4.2.9] \times 283,000 \text{ m}^2 (\text{分譲面積}) \times 1.4\% = \text{約 } 5,666 \text{ 万円}$

税率：1.4%[4.2.10]

4) 費用便益分析評価

製造業が中心の場合の便益を試算した。

古河市では、工業系用途地域（準工業地域・工業地域・工業専用地域）が用途地域全体の約 24.1%を占めている。この割合を土浦市の市街化区域面積（約 3,294ha）に適用する

と、土浦市における工業系用途地域面積は約 800ha と推定される。[4.2.11]

5) 総費用・総便益

用地取得費 + 造成・土工費 + インフラ整備費 + 諸経費 = 180.0 億円

付加価値増加便益 + 輸送効率化便益 + 雇用維持・創出便益 = 325.0 億円

・付加価値増加便益：179.1 億円

土浦市製造業付加価値額：138,036,710 千円（約 1,380.4 億円）[4.2.12]

推定工業系用途地域面積：約 800 ha（市街化区域面積 3,294ha に対する工業系用途比率を古河市の事例に基づき推計）

面積あたり付加価値：1,380.4 億円 ÷ 800 ha = 約 1.725 億円/ha

1.725 億円/ha × 28.3 ha（分譲面積） = 48.8 億円/年

ここから、既存便益の移転を除いた「純増分」を評価対象とし、30 年間の現在価値累計を 179.1 億円と算定した。

・輸送効率化便益：45.0 億円

土浦北 IC への近接性による物流コスト削減効果を算定した。

1 日 200 台のトラック流入、1 台あたり 15 分の時間短縮を想定。

国土交通省の時間価値単価（普通貨物：76.94 円/分[4.2.13]）および走行経費単価（普通貨物：42.53[4.2.14]）を使用。

1.46 億円/年 × 30 年間現在価値累計 = 45.0 億円

・雇用維持・創出便益：100.9 億円（30 年現在価値累計）

新規雇用の創出による社会的価値を、労働力の地域定着効果として算定した。

製造業優先誘致による 1,400 人の直接雇用を想定。

潜在賃金理論（失業回避や地域外流出防止の価値）に基づき、賃金の一部を社会的便益として計上。

1,400 人 × 416 万円（平均賃金） × 0.8（潜在賃金率） = 46.6 億円/年

このうち社会的寄与分を抽出し、30 年間の現在価値累計を 100.9 億円 と算定した。

・費用便益比 (B/C)

325.0 億円（総便益） ÷ 180.0 億円（総費用） = 1.805...

B/C = 1.81（小数点第 3 位を四捨五入）

本事業の費用便益比 (B/C) は 1.81 となり、社会的な妥当性の基準である 1.0 を十分に

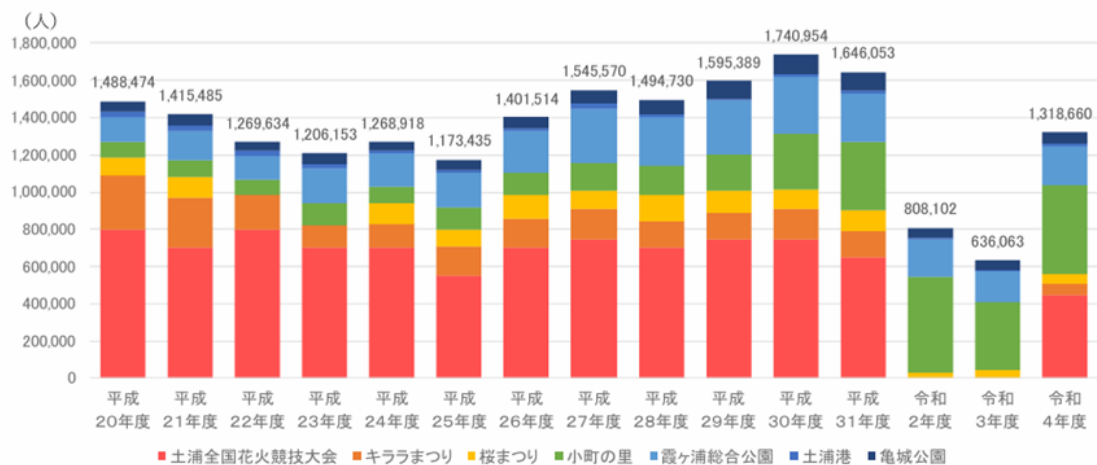
上回った。土浦市の高い産業ポテンシャル（面積あたり付加価値：1.725 億円/ha）を最大限に活用し、交通結節点の優位性を活かすことで、投資額を大きく上回る社会的便益を創出できることが確認された。

3 体験宿泊型観光

(1) 背景

土浦市観光基本計画によると土浦市の課題として、観光都市として認知されづらいことやコロナ過に中止した年度を除き、土浦全国花火競技大会や土浦カレーフェスティバルなどのイベントに依存度が高いことが指摘されている[4.3.1]。

また滞在型観光地ではなく日帰り通過客が多いことが指摘されており、実際に土浦市の観光客数に占める宿泊者数の割合は7%前後で推移している。加えて土浦市は観光のイベント依存度の高さや観光客の滞在行動が少ないために、市民の観光客を迎え入れる意識が十分に醸成されないことも課題として指摘されている[4.3.1]。



資料：「茨城県観光客動態調査地点別集計表」より作成

図 4-3-1 土浦市観光客動態

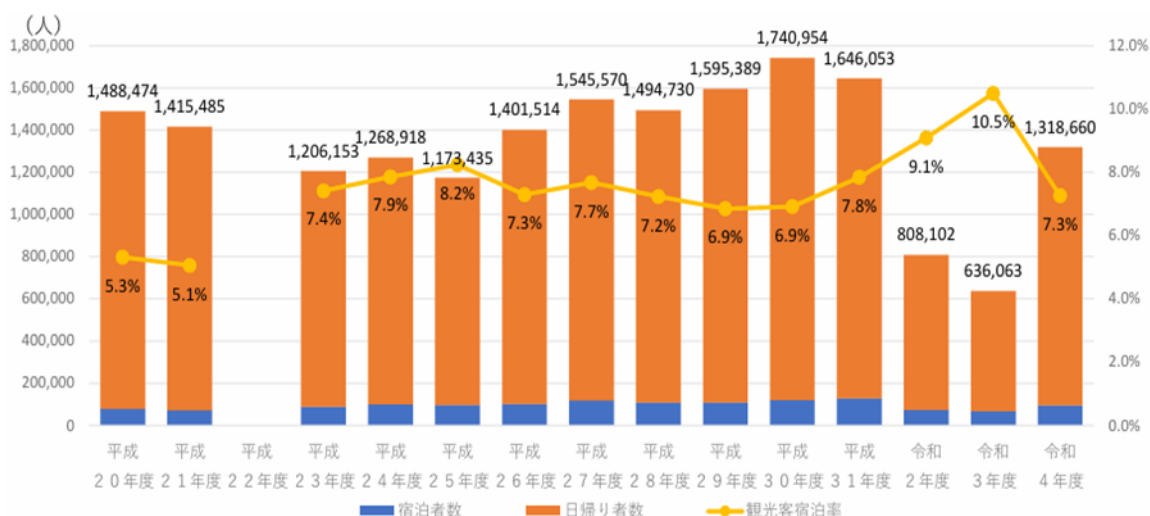


図 4-3-2 観光客に占める宿泊者数推移

次に土浦市とつくば市との間における市民の地域愛着の程度について比較を行った。市民アンケートからつくば市において地域愛着を「感じる」・「どちらかと言えば感じる」と答えた人の割合は 84.2%(R7)であるのに対し、土浦市は 63%(R2)と低く、隣接する自治体間でも明確な地域差があることが分かった[4.3.2][4.3.3]。

土浦市における地域愛着の度合いが低いという課題がある一方で、土浦市には観光や地域愛着の醸成を促す資源が多く存在することが分かった。「続日本 100 名城」に選定された土浦城をはじめとした歴史的建造物・城下町などの歴史文化資源、桜並木や里山風景、筑波山地域ジオパークなどの自然資源、レンコンや佃煮など独自の食資源、第 1 次ナショナルサイクルルートとして、ピワイチ（滋賀県）、しまなみ海道サイクリングロード（広島県、愛媛県）と同じく選定されたつくば霞ヶ浦りんりんロードなど多くの強みとなる資源がある[4.3.4]。

図 3 から市内の宿泊施設は土浦駅前に集中して立地していることが読み取れる。一方、市内の観光資源は駅前に集約されておらず、複数のエリアに分散して存在している。

こうした立地のミスマッチによって、宿泊者が土浦駅から離れた場所へ観光する動機が阻害され、同時に観光客が宿泊する機会も阻害されていると考える。その結果、観光行動は日帰り型となりやすく、宿泊施設は引き続き駅前に集中する。このように、「宿泊施設の駅前集中 → 観光の短期滞在化 → 宿泊需要の未顕在化 → 分散立地の困難化 → 駅前集中の固定化」という負のサイクルが形成されていると考える。

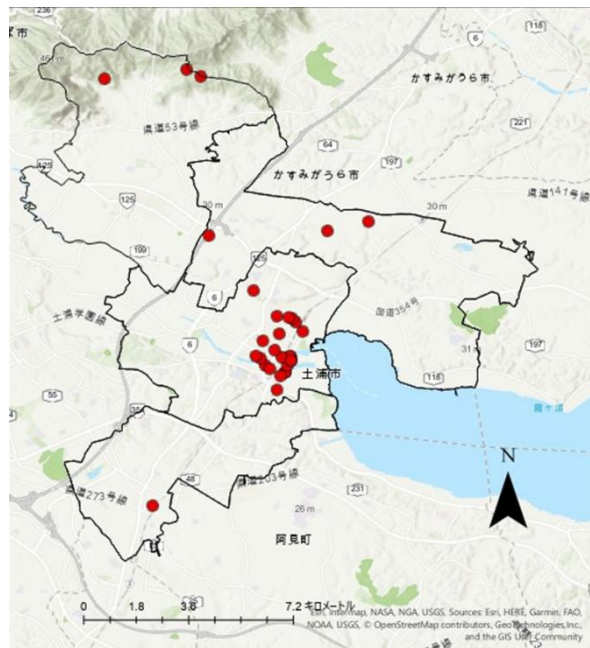


図 4-3-3 土浦市内の宿泊施設立地状況

このような状況を断ち切り、土浦の観光をより高めていくためには、先行的に宿泊機能を観光資源の近接地へ配置することが第一に必要である。さらに土浦の観光資源を活かしていくためには、土浦らしさを備えた宿泊空間と体験の一体的な創出が不可欠であると考え。また地域観光振興においては、地域住民が SNS 等を利用して自らの町についてセルフセールスを行うことが重要であり、土浦市観光基本計画においてもその必要性が言及されている。そのため地域の歴史・文化をできる限り取り込み、地域住民も参加したいと思える体験活動を目指すことで、市外からの観光客を呼び込むだけでなく、市民の地域愛着の醸成が期待できる。

そこで土浦市の歴史・文化・自然・食・サイクリングの資源を活かしながら、観光客数の増加だけでなく、宿泊者数の増加、市民の地域愛着を高めていくパッケージ型の体験宿泊型の観光が必要だと考えた。体験宿泊型の観光のパッケージの全体テーマは「プチ土浦マニア観光」とする。提案する宿泊型観光を通じて、観光客や市民が土浦市について理解・関心を深め、最終的に、“プチ”マニアになってもらうことを目指して、「プチ土浦マニア観光」と名付けた。

本提案は、土浦市が抱える「観光のイベント依存」「日帰り通過型観光」「宿泊者数の低迷」「市民の地域愛着の醸成不足」という複合的な課題に対し、歴史・文化・自然・食・学びといった地域固有の資源を体験と宿泊に一体化させることで解決を図るものである。新治（山ノ荘）エリアでは、農村景観や信仰文化、夜間の自然環境を活かした体験型宿泊により、自然を「消費する観光」ではなく「学び、関わる観光」への転換を図った。旧城下町工

リアでは、教育史・醤油醸造・灯り文化といった土浦独自の歴史を、ものづくり体験とまち歩きに結び付け、滞在時間と回遊性の向上を目指した。上高津貝塚エリアでは、縄文時代の生活を宿泊体験として再構築することで、他地域にはない原始的かつ根源的な学びの場を提供している。これらの提案に共通するのは、観光客に対して「その場限りの体験」ではなく、「帰った後も記憶と行動が持続する体験」を提供する点であり、SNSを通じた情報発信や再訪意欲の喚起、市民による主体的な地域の語り手の創出につながる構造を持っていることである。「プチ土浦マニア観光」というテーマのもと、点在する資源をパッケージ化し、宿泊を伴う体験として再編集することで、土浦市は「イベントのあるまち」から「語れる物語を持つまち」へと転換する可能性を持つ。本提案は、その第一歩として位置づけられるものである。

(2) 提案

1) 新治（山の荘）エリア

新治地域は、朝日峠をはじめとするハイキングコースの利用者が近年増加しており、パラグライダー体験など、豊かな自然環境を活かしたアクティビティが展開されている地域である。その一方、稲作やそばの実の生産が盛んな農村地域でもあり、自然と農が共存する暮らしが、今なお息づいている。こうした地域資源を活かし、小町の館では、田植えや稲刈り、そば作り体験、さらには「そばオーナー体験」など、参加型の農業体験が提供されている。

こうしたアクティビティや食と農の学びは、新治地域の持つ豊かな自然資源の上に成り立つものであり、観光資源として非常に価値が高いものだと考える。

また新治地域には、1300年以上の歴史をもつ日枝神社が佇み、古くから流鏝馬が伝えられてきたという歴史がある。山ノ荘地域に伝わる日枝神社流鏝馬祭は、村人に害をなした大猿を、小神野おかの従羅天と弓の達人・市川将監が退治したという伝説を儀式化したものである。物語性を持つ流鏝馬として全国的にも珍しく、現在も毎年4月に地域の重要な祭事として大切に受け継がれている[4.3.5]。

既存の体験活動に加え、山ノ荘エリアに点在する神社仏閣をスタンプラリー形式で巡るハイキングコース体験を提案する。内容として参加者が地域に根付く歴史や信仰文化を辿り、そうした歴史の追体験が行えるようなツアーを目指す。例えば、日枝神社では、弓の体験を通じて、日枝神社流鏝馬祭に伝わる「村人に害をなした大猿を退治した」という物語を体感的に学ぶことができ、単なる見学にとどまらない深い理解を促す。

また6月には水辺にゲンジボタルが見られるため、「夜の生きもの教室」を行うほか、人工の光が少ない環境を活かし、「夜の星空観察教室」を実施するなど、自然体験もあわせて提供することを目指す。

これらの取り組みにより、自然景観を楽しむだけのグランピングとは異なり、自然・歴史・文化を学びながら滞在する、新治（山ノ荘）ならではのプチ新治(山ノ荘)宿泊体験を創出することが期待できる。



図 4-3-4 山ノ荘でのハイキングイメージ



図 4-3-5 ホタルや星空観察イメージ

2) 旧城下町エリア

土浦旧城下町には亀城公園や中城通り、真鍋の宿通り、旧制中学校校舎として全国初の国の重要文化財指定されたゴシック風の洋式建築旧土浦中学校、真鍋の桜、市が所有する国の登録有形文化財一色家住宅主屋など、歴史的建築物が今もなお多く残っている。

江戸時代には全国各地で私塾や寺子屋が作られ、土浦でも土浦藩の藩校は「読書所」と呼ばれる施設が造られたほか、寛政11年（1799）には郁文館が建てられた。また、土浦の教育者である沼尻墨僊が“天章堂”という私塾を琴平神社境内に開いた。沼尻墨僊は天体観測の記録をとり、観測器具である渾天儀や大輿地球儀を作成するなど、土浦の教育に貢献したという功績が残っている。土浦市内で学ぶ学生の親の多くは商業に携わっており、商人が中心となって地域の学びの場をととのえ、地域の教育をリードしてきた歴史がある[4.3.6]。

そのほか土浦は野田、銚子を含めた醤油の三大名醸地と呼ばれ醤油の生産が江戸時代から活発に行われてきたという歴史もある。醤油会社のロゴや名称に亀甲が使われることが多いのは、一説には土浦城が亀城と呼ばれ、桜川が氾濫し城下町が沈んだ際にも土浦城だけが沈まず、その様子が亀の甲羅に見えたことに由来すると言われている[4.3.7]。

江戸時代、土浦では藺草の生産が真鍋から新治で活発に行われ、和蠟燭や行灯の材料として加工された灯芯は重宝されたと言われている。山根八ヶ村で作られた土浦の藺草は良質で有名であり、江戸時代中期になると江戸の蠟燭問屋と頻繁に取引されたという歴史がある[4.3.8]。

こうした歴史的背景を踏まえ、沼尻が作成した地球儀の模様をした提灯の作成体験を提案する。沼尻墨僊が作成した傘式地球儀を模した提灯づくりを行うことで昔の人々の創意工夫

に触れ、単なるものづくり体験にとどまらず、まち歩きのきっかけとなる文化体験型プログラムとして展開する。

次に土浦の醤油醸造の歴史的背景からオリジナル醤油づくりを提案する。昆布、煮干し、しいたけ、唐辛子、ニンニクをお好みでブレンドする自分だけのテイストの醤油を作る。

最後に蝋燭の絵付体験を提案する。灯芯に土浦で感じた風景など自分の好みのイラストを描いて持ち帰ることができる。

これらの体験は、その場で完結するものではなく、持ち帰った醤油や蝋燭を家庭でも楽しむことで、旅の記憶が日常へとつながり「帰った後にも土浦らしさを感じる体験」を提供する点に特徴がある。



図 4-3-6 手作り提灯と中城通りのイメージ

3) 上高津貝塚エリア

上高津貝塚とは縄文時代後期に形成された桜沿岸に位置する貝塚である。貝塚とは人々の廃棄する貝殻や動物の骨などが長年にわたり蓄積することで堆積した遺跡であり、上高津貝塚は汽水産のヤマトシジミが主な貝殻となっている。周辺には桜川があり、海に流れ込む桜川の河口に貝塚が位置していたことがわかる。上高津貝塚では完形性塩土器や大型炉が出土しており、1998年には史跡指定を受けた。他にもヤス状の刺突器や魚類の骨が出土しており、漁が活発に行われていたことが読み取れる[4.3.9]。

ここではかつて貝塚で暮らしていた縄文人のように竪穴式住居で生活を体験するアクティビティを行うことを提案する。上高津貝塚には現在2棟の復元された竪穴式住居が存在する。それとは別に1棟の竪穴式住居を建設し、この1棟で宿泊付きの縄文時代生活体験を提供する。例えば火起こしや黒曜石を用いた調理、焚火など、縄文時代ならではの生活を追体験できる[4.3.10]。



図 4-3-7 縄文体験のイメージ

(3) 定量評価分析

1) 新治地区事業費

新治地区にある農家住宅を約 50 坪と仮定してフルリノベーションすることを想定する。国土交通省「リフォームの内容と価格について」および古民家再生関連団体の市場調査を参考に、坪単価 60 万円を採用し、計算すると改修費用は $50 \text{ 坪} \times 60 \text{ 万円/坪} = \text{約 } 3,000 \text{ 万円}$ と概算する。窓のペアガラス化、床下断熱などの断熱改修を必須工事とする。自転車整備拠点はサイクルショップの開業什器価格および土間コンクリート施工単価を参考に床内装 150 万、什器・工具 100 万とした。設備インフラ（浄化槽・消防）旅館業法に適合する設備インフラとするため、茨城県内自治体の浄化槽補助金基準額および消防設備業者の市場価格を参考に、200 万とするほか、設計申請開業準備として建築設計事務所の標準報酬基準および旅館業許可申請の実勢価格を参考に 750 万円とする。費用合計の概算としては約 4,200 万円となる。

2) 旧城下町地区事業費

新治地区の改修方法と同様に改修工事面積 150 m^2 とし、全体リノベーション単価 18 万/m^2 として約 2,700 万円、耐震耐熱工事単価 3 万/m^2 とし約 450 万円、内装仕立て単価 2.5 万/m^2 とし約 375 万円。建築設備概算として約 450 万円、設計監理法令対応費約 452 万円、サイクルステーション整備費約 250 万円とする。費用合計額は約 4,677 万円となる。

3) 上高津貝塚地区

竪穴式住居整備費用として株式会社縄文屋根が提供するオーダーメイド縄文小屋委託費用 80 万円を初期費用概算とする。

4) ランニングコスト

第4章 施策・定量評価分析

民泊運営代行サービスを提供する Stay Buddy 株式会社の収益構造を参考に、一棟あたり年間運営費用として OTA 手数料：約 131 万円、運営代行手数料：約 175 万円、清掃代：約 131 万円、水道光熱費：約 60 万、通信・システム費約 12 万円、保険料税金：約 20 万円とし、合計約 529 万/年と概算した。

5) 収入

宿泊費を一泊 4 万円/棟とし、年間稼働率を 60%とすることで一棟あたりの年間売上を約 876 万円と見込む。

以上全てをまとめると、初期費用が約 8,957 万円、年間ランニングコストが約 1,587 万円、年間売上が約 2,628 万円、年間利益が約 1,041 万円となり、約 8 年 7 か月後に黒字化を見込むことができる。

4 中心市街地活性化

(1) 背景

社会変化による課題を持続的に解決していくためには、将来起こり得る社会課題を解決する人材や企業を育成していくことが大切である。そこでモール 505 において多様な主体が交流することで将来的な課題に対処できる人材や企業を育てる共創拠点を創出する必要があると考えた。

(2) 提案

土浦駅周辺は東京駅から常磐線の特急で 50 分という立地であり都心へのアクセス性に優れている。また、土浦駅から徒歩 10 分圏内のオフィス平均賃料は 2.4 千円/㎡であるのに対し、つくば駅から徒歩 10 分圏内のオフィス平均賃料は 4.5 千円/㎡、東京の都内主要な 7 区における平均オフィス賃料が 8.5 千円/㎡あることと比較すると賃料は安い。



図 4-4-1 オフィス賃料比較

また中心市街地の課題としてモール505は駅から近いにも関わらず、空きテナントが目立つ状況であり、令和4年時点で18店舗が空き店舗となっている。



図 4-4-2 土浦駅とモール 505 の位置関係

モール505の活用にあたっては、土浦市へ行ったヒアリング調査において、「官民連携によるビジネス進出の環境整備を進めることなど、関係者が一体となり新たな出店や起業を促進し、市民や駅周辺利用者の買い物ニーズに対応するとともに雇用を創出することで、時代やニーズの変化に応じて更新される環境の形成を目指しております。」と回答があった。

そこで社会課題の解決を担い、経済的に自立したスタートアップ企業や人材を育成し、社会変化に持続的に対応できる共創拠点の実現を提案する。

本拠点は、既存テナント、スタートアップ企業、域外・域内企業、学生が交流・協働できる空間とし、大学院大学やNPO法人わかものまちプロジェクトの講師を定期的に招くことで、世代や業種を超えた学びの機会を提供する。さらに、大学院大学講師、NPO法人、スタートアップ企業、域外・域内企業、既存テナント、学生、地域住民が参加可能なまちづくりワークショップを定期的に開催し、多様な主体が土浦のまちが抱える課題に共に向き合う場を創出し、土浦市で社会課題を解決するスタートアップ企業と既存のテナント、域外・域内企業との住み分けをあえて行わないことで、偶発的な交流を促進する。

また、拠点内で話し合った解決策を実践する場として、モール505前の広場を活用する。そこでの成果をもとに市内への段階的な実装を行い、最終的には市内全域への波及を目指す

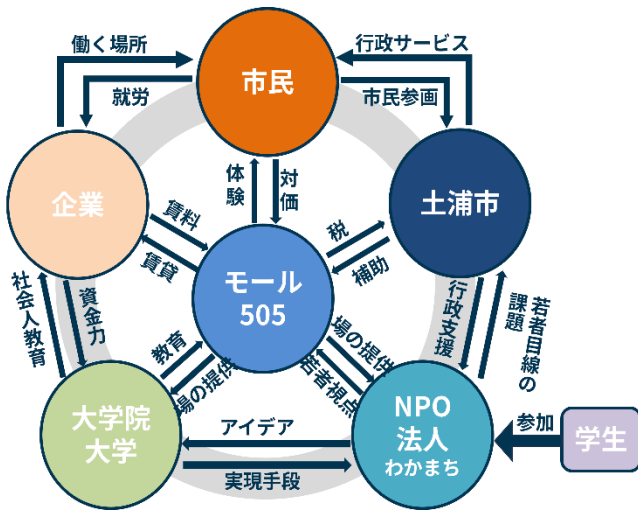


図 4-4-3 モール 505 を中心とする関係主体図



図 4-4-4 モール 505 の全体像

社会課題を解決するスタートアップ企業はローカルゼブラと呼ばれている。ローカルゼブラが域外企業と域内企業とつなげ、連携することで、社会課題に対して最大のインパクトを与えることができ、効果的な課題解決が期待できる。また、域外企業がノウハウを提供し、域内企業は地域の情報や信頼性を提供することで、ローカルゼブラの成長にも繋がる。

さらに域外企業を工業団地に誘致する際、事務機能のモール 505 への移転を促進する。域内企業についても同様に事務所の移転を促す。

土浦市の工業団地に問い合わせの多い業種は製造業・運輸郵便業・卸売業・小売業であることが土浦市へのヒアリング調査から分かっている。また顧客から製造を委託されて製造している企業も多く、そのような企業へのヒアリングではお客様と近いことや県北との中間地点として便利であるから立地しているとの回答であった。そこで今回のヒアリングで判明した業種を中心に、環境や地域社会への取り組み(ESG)の実践の場として、域外企業を誘致する。

これらの人材育成拠点の持続性を高めていくために、多様な主体の関係性に着目し整理した。モール 505 を中心に多様な主体が相互に関係することで社会課題解決の持続性を高めていく。

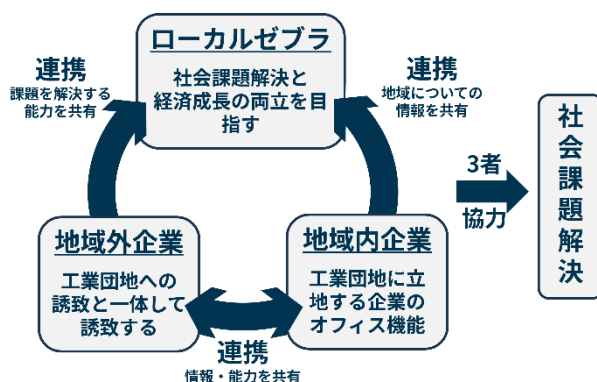


図 4-4-5 誘致する企業の関係性

(3) 定量評価分析

費用便益としてはモール 505 の空いている 18 店舗で計算し、経済波及効果は総務省経済波及効果簡易計算ツールで計算した。15 年間のテナント収益から 0.6 億円の便益を見込む。

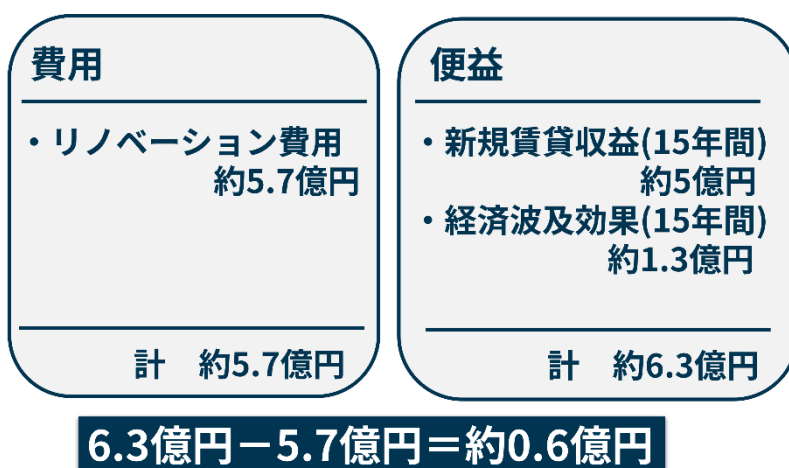


図 4-4-6 費用便益図

5 スーパー公式サイト

(1) 背景

自治体における DX 化は全国的なトレンドとなっており、総務省が 2025 年 12 月 17 日に公開した自治体デジタル・トランスフォーメーション (DX) 推進計画【第 5.0 版】には「住民に身近な行政を担う自治体、とりわけ市区町 村の役割は極めて重要であり、自治体のデジタル・トランスフォーメーション (DX1) を推進する意義は大きい。」[4.5.1]と記されている。DX 化による効果は市民の利便性向上だけでなく、人口減少が進む中で行政窓口での手続き削減やペーパーレス化など自治体にとってのメリットも大きい。

現在土浦市ではつちまるキッズ、公式 LINE、公共施設予約・案内システムなどといったオンラインサービスが提供されているが、これらはそれぞれ異なるプラットフォーム上に存在しており市民は違うシステムを利用するたびアプリやウェブサイト個別にアクセスし行き来する必要がある。また、自治体 DX 推進計画において地方公共団体が優先的にオンライン化を推進すべき手続きと指定された項目のうち土浦市でオンライン化されていないものが複数存在する。

(2) 提案

土浦市では、先程述べた現状を踏まえ、さらなる行政手続きのオンライン化を図るとともにそれらを含むすべてのオンラインサービスを1つの場所で利用できるようなプラットフォームを導入することが必要である。そこで、行政機能や施設の予約機能や防災対策などいわば都市の機能を丸ごと集めたようなウェブサイトの導入を提案する。

このサイトで利用できるサービスは以下の表 4-5-1 の通りである。

表 4-5-1 ウェブサイトで利用できるサービス

行政機能	デジタル庁が提供する行政サービスのオンライン窓口であるマイナポータル
子育て支援	保育園入園申し込み、一時保育申し込み、子育て情報発信
学校	給食費等支払い、欠席連絡
公共施設利用	公共施設予約、図書館利用カードのオンライン化・マイナンバーカード連携
病院	診察予約、オンライン診療、マイナ保険証、電子処方箋
防災	マイナンバーカードを利用した避難所受付、避難指示や位置情報付のハザードマップ、災害情報、避難所の状況通報機能
AIチャット	わからないことを気軽に相談
情報発信	市からの情報、イベント情報
ゴミ出し	ゴミ出しカレンダー、リマインド通知、粗大ゴミ予約
地域ポイント	オンライン申請や地域イベントの参加・健康活動などでポイントがたまる

(3) 定量評価分析

自治体のオンラインサービスを1つのプラットフォームに集約する取り組みは既に多くの自治体で行われている。デジタル庁が公開しているデジタル地方創生サービスカタログに記

載されているサービスの1つに、株式会社オプティムと佐賀県佐賀市が共同開発した自治体公式スーパーアプリというものがある。これはスマホアプリに必要なミニアプリを追加していくことで自治体のニーズに合わせたプラットフォームを構築できるというサービスである。自治体で既に導入している他のアプリとの連携も可能で新たに実装し直す必要がない。自治体公式スーパーアプリの導入効果について自治体目線での意見を把握するため佐賀市にヒアリングを行った。まずアプリの導入効果は特に情報発信や業務効率化の面で強く表れ、具体的には市内の浸水（道路冠水）状況マップの閲覧数がアプリ導入後42倍に増加したことや学校出欠連絡アプリ「れんらくん」によって学校の電話対応時間が3,748時間削減されたことが実績としてあげられる。アプリの利用状況については、利用者数が市民の3分の1でそのうちの過半数が50代以上であることが分かった。利用者が市民の3分の1にとどまっていることからわかるように、アプリの課題としてダウンロードに抵抗を持つ人が一定数いることが挙げられるため、本提案ではプラットフォームにウェブサイトを選択し利用のハードルを下げることを図る。また、佐賀市ではスーパーアプリ導入後にアプリのダウンロード方法などスマホの基本操作に関する問い合わせが増加し、これも踏まえてアプリより気軽に利用できるウェブサイトを採用することが最適だと考えられる。

6 公共施設広域連携

(1) 提案の背景と目的

土浦市が2025年11月に公表した「公共施設再配置計画」[4.6.1]が示す通り、人口減少と少子高齢化、それに伴う財政制約は、地方自治体にとって看過できない構造的課題である。従来、公共施設の整備は行政区域を前提としたフルセット主義に基づいて行われてきたが、生活圏が広域化した現代において、単独自治体による最適化は限界を迎えている。本稿では、土浦市を中心とした県南6市町（土浦市、石岡市、つくば市、牛久市、かすみがうら市、阿見町）を対象に、賢い縮小（Smart Shrinkage）の概念を導入した広域連携スキームを提案する。

この提案について連携参加候補となっている各市町にヒアリングを行ったところ、すべての自治体から人口減少局面における公共施設連携に対して前向きな返答が得られた。この施策では、各自治体が懸念する住民との合意形成や費用対効果に焦点を当て、施設の利用頻度と移動距離に対する住民の許容度に着目し、集約対象を3段階に分類することで、社会的摩擦を最小化しつつ費用削減効果を最大化するロードマップを提示することを目的とする。

本提案では、施設集約の順序性を以下の階層構造で定義する。

- ・フェーズ0（前提）： ソフト面の連携（相互利用）

- ・フェーズ1（短期）：距離抵抗の影響が極小の施設（インフラ・供給系）
- ・フェーズ2（中期）：距離抵抗の影響が中程度の施設（広域レジャー・文化系）
- ・フェーズ3（長期）：距離抵抗の影響が甚大の施設（コミュニティ・学校）

なお、フェーズ0、1を実施した上で住民の意見を収集し、それ以降の広域化計画の軌道修正をできるように柔軟な計画として運用する。

(2) ソフト面における連携

6) 連携の論理

物理的な施設の統廃合は、住民にとって可視的な喪失を伴うため、心理的な抵抗感が強い。したがって、本格的な施設再編に着手する前の準備段階として、行政区域を越えた施設の相互利用を完全自由化するフェーズを設ける。これは、住民に対し隣の自治体の施設も自分のまちの施設と同様に使えるという利便性と既成事実を提供し、心理的な市境を取り払うことを目的とする。また、この段階での利用動態を定量的に把握することで、後のフェーズにおける適正配置の根拠データと位置づける。

7) 公共施設利用における広域住民枠の撤廃と準市民化

具体的なソフト連携の実施案の一つ目として、居住自治体による施設利用条件の差をなくすことを提案する。現在、図書館やスポーツ施設等の利用において、当該自治体の在住者と市外在住者で料金体系に差が設けられていたり、予約開始時期や予約可能枠に制限があったりするケースが散見される。行政コストの受益者負担の観点からは合理的であるが、これは住民の心理的な距離抵抗を増幅させる要因となり、生活圏としては本来利用しやすい隣接自治体施設の利用を阻害している。結果として、遠方にある自市の施設を利用せざるを得ない非効率な移動が発生している。

県南6市町（土浦市、石岡市、つくば市、牛久市、かすみがうら市、阿見町）の住民については、構成自治体内のどの施設を利用する場合でも、各自治体の市内在住者と全く同等の料金・予約条件を適用する協定を締結する。

これにより、施設稼働率の平準化が図れるとともに、住民にとっては利用可能な施設選択肢が拡大する。特に市境付近の住民にとっては、行政区に囚われず、物理的距離が近い施設を選択できるようになるため、実質的な行政サービスレベルが向上する。また、相互利用の日常化は、将来的な施設の統廃合に対する住民の心理的ハードルを下げる効果が期待できる。

8) 施設予約・利用システムの広域統合

ソフト連携の提案2つ目として、利用システムの広域統合を提案する。現状各自治体が独自仕様の施設予約システムを導入しており、住民は自治体ごとに利用者登録を行い、複数の利用カードを管理しなければならない状況にある。この手続きの煩雑さが広域利用の大きな障壁となっている。また、行政側も各々でシステム保守運用費を負担しており、重複投資となっている側面が否めない。

マイナンバーカード等を活用した共通ID認証基盤を整備し、一つのIDで6市町すべての公共施設予約・利用を可能にする県南広域施設アプリシステムを導入する。

住民の利便性が飛躍的に向上するほか、自治体側も長期的にはシステム保守費用の按分によるコスト削減が見込める。さらに重要となるのは、誰が・どこから・どの施設を利用しているかという広域的な人流データの蓄積である。これにより、フェーズ2以降の施設最適化において、どの地域の住民がどの程度の距離までなら移動を許容するかという客観的なエビデンスに基づいた精緻な計画策定が可能となる。

(3) インフラ・供給系施設の再編

1) 集約の論理

ハード面集約施策の第一段階として、住民が直接足を運ぶ頻度が極めて低い、あるいは施設そのものの立地がサービスの質に直結しないバックヤード機能を持つ施設を集約する。これらはスケールメリットが働きやすく、高度な衛生管理や環境対策が求められるため、広域化による質の向上が住民のメリットとして提示しやすい。

2) 土浦市営斎場の広域化

現在のうしくあみ斎場は、施設の老朽化に加え、多死社会の到来による火葬需要の増加に対し、将来的な炉数の不足や待合スペースの狭隘化が懸念される。また、火葬場は典型的な距離と需要の関係が薄い施設であり、単独での移転・新築は用地選定の難易度が高い。そこで、土浦市、牛久市、阿見町の3自治体連携により、土浦市営斎場を広域斎場として整備する。

第4章 施策・定量評価分析

一部の牛久市民・阿見町民にとって移動距離は伸長するが、斎場利用は非日常であり、自動車移動が前提となるため距離抵抗は低い。むしろ、現在の牛久阿見斎場は交通不便地にあることから、国道6号線沿いにある現在の土浦斎場の立地のほうが利便性は向上すると考えられる。また、合同化による財源確保で個室待合室の完備、最新の無煙無臭炉などの高機能化を実現することで、住民満足度は向上する。



図 4-6-1 斎場広域化案

3) 学校給食センターの統合

かすみがうら市の下稲吉中学校・下稲吉東小学校の給食室ならびに石岡市の八郷学校給食センターは、老朽化が進行しているほか、後者については地区の少子化によって給食供給能力が過剰になっている。一方の土浦市立学校給食センターは12,000食を調理する機能があり[4.6.2]、現状供給能力を持て余している。将来的な少子化の進行も踏まえた上で、学校給食センターの広域連携は重要だと考える。

第4章 施策・定量評価分析

下稲吉中学校と下稲吉東小学校の給食室は2026年夏季以降改修工事を行うことが決定しているが、その間の給食をどう提供するかが決定していない[4.6.3]。そのため、2026年秋季から改修工事が完了するまでの約1年間、土浦市立学校給食センターから給食を融通することとする。また、八郷学校給食センターは上記のかすみがうら市への給食融通が終了次第、老朽化も進行することから廃止とし、現在の土浦市立学校給食センターを共同利用することでコスト削減を実現する。給食センターは配送システムの問題であり、住民の生活拠点からの距離による影響は極めて小さい。統合により、高度な衛生管理と、効率的な給食生



図 4-6-2 給食融通案



図 4-6-3 給食センター広域化案

産が可能となる。

(4) 広域レジャー・文化系施設の広域化

1) 集約の論理

第二段階では、スポーツや芸術鑑賞など、特定の目的を持って利用される施設を対象とする。これらは日常的な利用（散歩等）とは異なり、利用者が「質の高い体験」を求めて移動するため、商圈が広い。ここでは、全ての自治体がフルセットを持つのではなく、得意分野を分担する機能バーターを適用する。

2) 大規模スポーツ施設の更新抑制と機能分担

土浦市においては、老朽化した水郷体育館等の大規模アリーナ機能の更新・維持が財政的な重荷となっている。

土浦市は、プロスポーツ開催や大規模大会に対応するアリーナ機能の新規整備・大規模改修を見送り、隣接する阿見町の阿見総合運動公園を実質的なホームアリーナとして位置づける。大規模スポーツ拠点の利用者は広域から来訪するため、数 km の距離差は大きな障壁とならない。浮いた更新費用を原資に、土浦市民の阿見町施設利用料補助や、シャトルバス運

行を行うことで、サービスレベルを維持する。

3) 文化ホールの機能特化と棲み分け

クラフトシビックホール土浦（土浦市民会館）と、つくば市のノバホール、カピオは商圈が重複しており、稼働率の奪い合いが生じている。

土浦市民会館は中規模イベントに特化させ、つくば市側は大ホールに特化するよう、予約システムと広報を統合する。土浦市内で利用頻度の低い小ホール機能については、つくば市の施設利用を推奨し、自市での維持を縮小する。

(5) コミュニティ・学校施設の広域化

1) 集約の論理

最終段階は、住民の日常生活に深く根ざし、距離が遠くなることへの抵抗感が最も強い小学校や地区公民館である。これらは単なる統廃合ではなく、高機能な拠点化と移動支援のセット提供が不可欠である。

2) 行政界付近における広域連携型義務教育学校の設置

土浦市立右舂小学校・土浦第六中学校に加えて阿見町立阿見第二小学校を統合し、市町境に土浦・阿見 連携義務教育学校を新設する。スケールメリットを活かし、専科教員の配置、ICT環境の最高水準化、放課後児童クラブの併設を行う。また、両市町の既存バス路線を再編し、ドア to ドアに近い通学手段を確保するほか、校舎内に図書館サテライトや地域交流スペースを設け、学校を地域コミュニティの核として再定義する。



図 4-6-4 広域連携義務教育学校案

(6) 定量評価分析

1) 広域斎場

表 4-6-1 費用削減効果

	土浦市営斎場	うしくあみ斎場		
自治体	土浦市（令和6年度）	牛久市（令和6年度）	阿見町（令和6年度）	合計額
拠出金	63,156,772	110,163,343	60,042,000	233,362,115
	県南合同斎場（仮）			
自治体	土浦市（統合後）	牛久市（統合後）	阿見町（統合後）	合計額
拠出金	50,525,418	44,209,740	31,578,386	126,313,544
差額	12,631,354	65,953,603	28,463,614	107,048,571

費用削減効果は表 4-6-1 のようになる。土浦市営斎場とうしくあみ斎場は双方ともに火葬炉が 6 基ずつであり[4.6.4][4.6.5]、単純に土浦市営斎場を拡張し 12 基体制とした場合の運営効率をもとに費用を算定した。さらに、費用負担割合は土浦市：牛久市：阿見町が 4：3.5：2.5 となると仮定した。3 市町における年間の費用削減額は 1 億円以上となり、土浦市においても年間約 1,200 万円以上の削減と大きな効果が見込める。また、牛久阿見斎場は現状更新時期が近付いていることから、この更新に充てる費用で土浦市営斎場を拡張することによって長期的な更新費用に対する削減効果も見込める[4.6.6][4.6.7][4.6.8]。

2) 広域給食センター

かすみがうら市の給食室改修時に不足する給食は約 1,000 食分×1 年間で想定され、現状約 10,500 食を供給している[4.6.2]土浦市立学校給食センターにかかっている費用から按分をすると、この量の給食を製造し配送する単純コストは約 2,200 万円となる。ここに土浦市への施設利用料として 1,900 万円を加算した、4,100 万円で改修期間の給食提供を受け持つこととする。これは、かすみがうら市が検討している中学校単独でのケータリング 8,600 万円[4.6.9]より安価な金額であり、かつ小中学校両方への給食の提供が可能であるため、土浦市とかすみがうら市の双方にメリットがあると考えられる。

かすみがうら市への給食融通期間終了後には、八郷学校給食センターを廃止し機能統合を行う。この際、給食センターから最も遠い学校は距離にして 20km 程度となるが、これは文部科学省の学校給食衛生管理基準において示されている「調理後 2 時間以内に給食できるように努めること」を十分満たしうる距離であるため、統合における衛生面的な問題も起こら

ないと考えられる。

表 4-6-2 費用削減効果

諸費用項目	八郷学校給食センター	土浦給食センター	合計額	統合後	差額
材料費	124,263,000	592,448,000	716,711,000	716,711,000	0
調理業務委託費	62,216,000	211,926,000	274,142,000	256,376,417	17,765,583
光熱水燃料費	23,873,000	79,125,000	102,998,000	95,721,072	7,276,928
配送料	12,947,000	90,090,000	103,037,000	109,510,000	-6,473,500
合計	223,299,000	973,589,000	1,196,888,000	1,178,318,989	18,569,011

八郷学校給食センター費用削減効果は表 4-6-2 のようになる。材料費は固定とし、現在の八郷学校給食センターでの調理業務委託費と光熱水燃料費を土浦市立学校給食センターの効率（/材料費）で運用した場合、削減できる費用は調理業務委託費で約 1,800 万円、光熱水燃料費は約 700 万円になる。また、八郷学校給食センターを廃止することにより八郷地区では給食センターからの距離が遠くなることから、八郷地区での配送料が現状の 1.5 倍になると想定した。この場合においても、合計で年間約 1,900 万円の削減になる。土浦市が総費用の 81.5%、石岡市が 18.5%を負担するとした場合、石岡市は年間約 500 万円の削減、土浦市は約 1,400 万円の削減が見込まれる[4.6.10][4.6.11]。また、八郷学校給食センターは更新時期が近付いているため、石岡市としては更新費用の負担がなくなることも大きなメリットとして与えられる。

7 公共施設再編

(1) 背景

他市町村との公共施設の広域連携が重要である一方で、住民が日常的に利用し徒歩や自転車等で目的地に向かうことが想定される公共施設については、今後も各地域内で独立して維持していくことが必要である。土浦市の公共施設配置の特徴として、各中学校区において一つずつ地区公民館があることが挙げられる。そこで公民館を地区内の拠点として設定し、地区内に点在する行政施設や教育施設等を集積することで、高機能な拠点化を行うことを目指す。同時に公民館と学校施設との関係性にも目を向け、地域内の公共施設再編を考える。

表 4-7-1 各地区公民館のデータ

施設名	年間利用者数 (人)	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	純行政コスト (千円)	延床面積1㎡ 当たり 純行政コスト (千円)	利用者1人 当たり 純行政コスト (千円)	減価償却率 (%)
一中地区公民館	23,007	1,750	33	36,691	21.0	1.6	52.8
二中地区公民館	16,254	1,223	41	29,827	24.4	1.8	72.0
三中地区公民館	26,730	1,113	43	29,441	26.5	1.1	73.6
四中地区公民館	28,213	1,216	46	28,983	23.8	1.0	79.4
上大津公民館	9,968	725	48	27,079	37.4	2.7	85.7
六中地区公民館	29,531	1,219	40	29,178	23.9	1.0	68.1
都和公民館	14,238	1,243	38	27,961	22.5	2.0	66.2
新治地区公民館	14,855	1,575	13	64,009	40.6	4.3	27.6
平均	20,350	1,258	37.8	34,146.1	27.5	1.9	65.7

(2) 提案

1) 新治地区公民館の多目的利用

地区公民館の一つとして、新治地区公民館に着目した。新治地区公民館は築年数12年と市内地区公民館の中で最も新しく、延床面積が広いという強みがある一方で利用者不足や行政コストの面で弱みを持っている。さらに周辺の公共施設の老朽化や地区内の人口減少が顕著であることから、公共施設の集積、公民館機能の高度化を行う。具体的に集積する公共施設としては「新治支所」、「新治児童館」、「地域包括支援センター」の3施設を選択した。以降では各施設の概要と集積の妥当性について説明を行う。

新治児童館は築年数43年と建物の老朽化が激しく、また、地域内の教育施設からの距離が遠いという課題を抱えている。また、居住誘導区域からも大きく外れる位置に存在する。こうした立地の背景には新治地域の小中学校の統廃合が挙げられるが、現在地域内の小中学校は新治義務教育学校のみであり、適した配置になっているとは言えない。また、地域内の保育園からの距離も遠く子育て世代の利用がしづらい状況にあると考える。



図 4-7-1 新治地域の主な育児・教育施設
(青い部分は居住誘導区域)

単なる老朽化に伴った施設廃止ではなく、地区公民館に機能を移転する主な理由として、令和2年度市民満足度調査³⁾や子育て世代を対象としたアンケート調査⁴⁾の調査結果が挙げられる。市民満足度調査によると、土浦市全体の「公園、子どもの遊び場などの整備」の項目における満足度は2.82(5:満足/4:やや満足/3:どちらともいえない/2:やや不満/1:不満)と53項目中48位であり低い値であることが明らかになった。新治地域においても満足度は2.90、53項目中48位と土浦市全体と同じ傾向にあることが分かった。

また、子育て世代を対象としたアンケート調査では、「希望する遊び場」という項目において「雨の日でも遊べる場所」という回答が80.9%と最も多いことが分かった(複数選択可)。

このことから公園など屋外で遊べる場だけではなく、児童館のような屋内で遊べる場についても今後整備を進めていくことが重要である。加えて築年数やアクセス性を考慮し、新治地区公民館への移転を選択した。

新治支所は証明書の発行やマイナンバー関係の行政サービスが可能な施設である。築年数が37年と老朽化が懸念され、公民館と同じ敷地内に立地することから移転を行う。



図 4-7-2 新治地区公民館と新治支所

地域包括支援センターとは、高齢者の方が住み慣れた地域で、安心した生活が続けられるように支援を行う総合機関であり、役割として「介護予防ケアマネジメント」、「包括的・継続的ケアマネジメント」、「総合相談支援」、「高齢者の権利擁護」の4つの機能を果たしている。現状、地域包括支援センターかんだつ、地域包括支援センターうらの2か所存在し、新治地域にはない。しかし、新治地区は高齢化率が約4割と最も高い地区であることや公共交通の利便性が他地域と比べ不十分であることなどを踏まえると、新治地域内に機能を整備する必要性は十分に高いと考える。

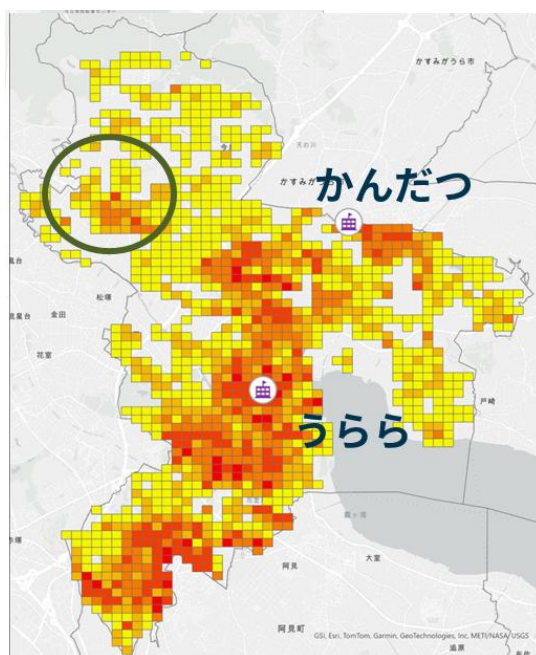


図 4-7-3 地域包括支援センターと高齢化割合

以上3施設の集約により、地域内の公共施設へのアクセス性、利便性の向上が図られる。さらに、児童館と地域包括支援センターを同じ施設内に集約することで、子どもと高齢者との間に世代間交流が生まれ、子供の健全育成や高齢者の生きがいづくり・健康増進などが相乗的に生まれることも期待される。

また、4-1で提案を行った公共ライドシェアと路線バスとの交通結節点としての整備も併せて行う。

2) 都和公民館・児童館・学校の統合

児童生徒数が少ない都和小学校・都和中学校と、利用率が低迷している都和公民館、学校からの距離が遠い都和児童館について、老朽化した単独の中学校・公民館・児童館を廃止し、築年数の浅い都和小学校に統合する。

建物としての公民館と児童館、中学校は無くなるが、都和公民館は小学校に隣接しており、アクセス性は大きく変化しないほか、住宅街から離れていて利便性に欠ける都和中学校を中心地に移転して利便性を向上できるメリットがある。また、都和児童館を小学校に付設することにより、小学生や中学生が学校帰りに気軽に利用できる児童館を目指し、サービスの向上が図られる。



図 4-7-4 都和地区の教育施設の配置

3) 定量評価分析

1. 新治地区公民館の多目的利用

今回の提案では公民館内への機能移転のみを行うため、建物の外装に関わる改修工事は行わないものとする。

初期投資費用

- ・内部改修（オフィス）

第4章 施策・定量評価分析

- 支所・包括支援センター用の事務スペース・相談室の整備・・・約1,500万円
- ・内部改修（児童館）
 - 大会議室の一部をプレイルーム化（防音・床マット・遊具）・・・約1,000万円
- ・IT・ネットワーク整備
 - 公共ライドシェア予約管理・行政端末の移設・Wi-Fi整備・・・約300万円
- ・その他
 - 移転・什器費用既存施設からの備品運搬と最小限の家具購入・・・約200万円

合計約3,000万円

2. 都和公民館・児童館・学校の統合

新たな用地買収にかかる費用と既存施設の土地の売却益等は考慮しない。

初期投資費用

- ・小学校内部の改修費・・・約2億5,000万円
- ・校庭・駐車場等の整備・・・約5,000万円
- ・既存3施設の解体費・・・約2億8,000万円

合計 約5億8000万円

年間削減効果

- ・維持管理費削減・・・約4,000万円
- ・人件費の効率化・・・約1,500万円
- ・長寿命化に伴う費用（30年間の積立）・・・約3,000万円

合計 ▲約8,500万円/年

それぞれの施設の長寿命化を行った場合の費用

- ・都和中学校改修費用・・・約13億円
- ・都和公民館可視優費用・・・約2億円
- ・都和児童館・・・約1,000万円

合計 約15億1,000万円

以上の結果から施設の長寿命化ではなく、施設の統廃合は妥当と判断した。

第5章 謝辞

本提案の作成にあたり、多大なるご協力を頂きました以下の皆様に、心より感謝申し上げます。

阿見町 政策企画課 松本 様
石岡市 市長公室政策企画課 皆様
牛久市 政策企画課 杉浦 様
かすみがうら市 学校教育課 柘植 様
かすみがうら市 経営企画課 稲垣 様
株式会社シャトレゼ 経営企画広報 原 様
株式会社日立インダストリアルプロダクツ経営戦略本部 経営企画部 齋藤 様
株式会社不動テトラ 総合技術研究所副所長 久保田 様
株式会社プロテリアル金属 土浦工場 三木 様
郷商事株式会社 総務人事部総務課 矢部 様
佐賀市 DX 推進課 スマートシティ推進室 安本 様 内田 様
株式会社柴沼醤油インターナショナル 柴沼 様
スミダ飲料株式会社 つくば工場 川嶋 様
つくば市 企画経営課 茂呂 様
土浦市 行政経営課 川中 様
土浦市 政策企画課 稲田 様
東北特殊鋼株式会社 IR 広報チーム 伊藤 様
日発運輸株式会社 総務部 採用担当 皆様
ボッシュ・レックスロス株式会社 人事部 立川 様

(順不同)

第6章 参考文献

1

[1.1.1] 土浦市, 土浦市地区別人口及び世帯数一覧 (常住人口)
<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/shinosyokai/shinojinko/page001168.html>

[1.1.2] 社人研, 日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計

第6章 参考文献

<https://www.ipss.go.jp/pp-shicyoson/j/shicyoson23/t-page.asp>

[1.1.3] 厚生労働省, 2024 (令和6) 年 国民生活基礎調査の概況

<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa24/dl/10.pdf>

[1.1.4] 国土交通省, 境界データ 小地域 (町丁・字等) (JGD2011)

<https://www.e-stat.go.jp/gis/statmap-search?page=1&type=2&aggregateUnitForBoundary=A&toukeiCode=00200521&toukeiYear=2020&serveyld=A002005212020&prefCode=08&coordsys=1&format=shape&datum=2011>

[1.1.5] 土浦市, 土浦市内行政区における高齢化率

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1745193513_doc_23_0.pdf

[1.1.6] 土浦市, 土浦市立地適正化計画

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/shinokeikaku/kankyo-kotsu-machizukuri/page009763.html>

[1.1.7] 国土交通省, 国土数値情報 立地適正化計画区域データ

https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A50-v1_0.html

[1.1.8] 茨城県, 常住人口調査 市町村別の世帯数及び男女別人口

<https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/tokei/fukyu/tokei/betsu/jinko/nenpo/jinko06.html>

[1.1.9] 土浦市, 第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/shinokeikaku/shisei/sogosenryaku/page021436.html>

[1.1.10] 国土交通省, 都市構造可視化計画

<https://mieruka-v4.kashika.net/change-population-2000-2020-4/>

[1.1.11] 文部科学省, 令和6年度学校基本調査

https://www.mext.go.jp/b_menu/toukei/chousa01/kihon/kekka/k_detail/2024.htm

[1.1.12] 法務省, 在留外国人統計

https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&layout=datalist&toukei=00250012&tstat=000001018034&cycle=1&year=20240&month=12040606&tclass1=000001060399&stat_infid=000040228086&tclass2val=0

[1.1.13] 土浦市, 令和3~7年度予算書

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/zaseikeikaku-yosan/yosan/>

第6章 参考文献

[1.1.14] 土浦市, 歳入歳出決算書

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/zaseikeikaku-yosan/kessansho/>

[1.1.15] 茨城県, 住宅着工データ

<https://www.pref.ibaraki.jp/doboku/jutaku/minkan/03date/chakko/chakko.html>

[1.1.16] 総務省, 令和5年度財政状況資料集

https://www.soumu.go.jp/iken/zaisei/jyoukyou_shiryou/r05/index.html

[1.1.17] 内閣府, 基金について

https://www.cao.go.jp/consumer/iinkai/2015/182/doc/20150127_shiryou2_1_1.pdf

[1.1.18] 土浦市, 令和6年度 長期財政見通しと 財政運営の基本的な考え方

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1739174287_doc_5_0.pdf

[1.1.19] 土浦市, 土浦市の財政ハンドブック

http://city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1661913953_doc_5_0.pdf

2

[1.2.1] 土浦市, 第9次土浦市総合計画.

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

[1.2.2] 土浦市, 土浦市立地適正化計画.

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/shinokeikaku/kankyo-kotsu-machizukuri/page009763.html>

[1.2.3] 土浦市, 第三章 立地適正化の基本的方針

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1711346216_doc_34_0.pdf

[1.2.4] 土浦市, 第四章 居住誘導区域の設定.

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1711346221_doc_34_0.pdf

[1.2.5] 土浦市, 第五章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1711346225_doc_34_0.pdf

[1.2.6] GTFS-GIS.jp, 地域データ提供ページ.

https://gtfs-gis.jp/teikyo/kani_100m_download2020.html

[1.2.7] 土浦市, 土浦市公共施設等再編・再配置計画.

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1678320375_doc_223_0.pdf

[1.2.8] 国土交通省, 国土数値情報ダウンロードサイト.

<https://nlftp.mlit.go.jp/>

[1.2.9] NAVITIME, 茨城県土浦市のコンビニ一覧.

<https://www.navitime.co.jp/category/0201/08203/>

第6章 参考文献

[1.2.10] ジオメディアン, 茨城県土浦市の食品スーパー 店舗一覧.

<https://supermarket.geomedian.com/area/tsuchiura-city/supermarket/>

[1.2.11] ジオメディアン, 土浦駅周辺のドラッグストアチェーン 店舗一覧.

<https://pharmacy.geomedian.com/station/tsuchiura-sta/>

[1.2.12] 病院ナビ, 土浦市(茨城県)の病院・クリニック 261 件.

<https://byoinnavi.jp/ibaraki/tsuchiurashi>

[1.2.13] ジオメディアン, 茨城県土浦市内の銀行・ATM 店舗一覧.

<https://bank.geomedian.com/area/tsuchiura-city/>

[1.2.14] 土浦市, 土浦市立小・中学校及び義務教育学校一覧.

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kosodate-kyoiku/hoiku-gakko/gakko-kyoiku/shogakko-chugakko/page000086.html>

[1.2.15] みんなの学校情報, 【土浦市】高校一覧 (偏差値・口コミなど) .

<https://www.minkou.jp/hischool/search/pref=ibaraki/city=08203/>

[1.2.16] スタディサプリ進路, 大学・短期大学 (短大) 一覧[土浦市]

https://shingakunet.com/searchList/ksl_daitan/area_kanto/ken_08/skg_080003/?af=2

[1.2.17] スタディサプリ進路, 専門学校の一覧[土浦市]

https://shingakunet.com/searchList/ksl_senkaku/area_kanto/ken_08/skg_080003/?af=2

[1.2.18] 東京都市圏交通計画協議会, パーソントリップ調査.

https://www.tokyo-pt.jp/data/01_02

[1.2.19] 国土交通省関東地方整備局, 常陸河川国道事務所.

<https://www.ktr.mlit.go.jp/hitachi/index.htm>

[1.2.20] 国土交通省, 全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査結果 Web マップ.

https://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-data/census_visualizationR3/index.html

[1.2.21] 国土交通省, 道路データビューア.

<https://view.xroad.mlit.go.jp/>

[1.2.22] 国土交通省, スマートインターチェンジの高速道路会社への事業許可および準備段階調査着手について.

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001762013.pdf>

[1.2.23] 国土交通省, 土地利用調整総合支援ネットワークシステム (LUCKY)

<https://lucky.tochi.mlit.go.jp/Newlucky/index.html>

[1.2.24] 国土交通省, 多様化するまちづくりにおける都市計画 GIS データの活用

<https://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/content/001519509.pdf>

第6章 参考文献

[1.2.25] NPO 法人まちづくり活性化, まちづくり活性化バスアンケート分析報告書.

<https://npo-kirara.org/s/wp-content/uploads/2023/06/85e5ec24df2d3eb652e4e392b723fe66.pdf>

[1.2.26] 土浦市, 土浦市地域公共交通計画.

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1652950695_doc_34_0.pdf

[1.2.27] 茨城県, つくばエクスプレス (TX) 延伸構想.

https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/kotsuseisaku/tetsudo/documents/tx-ibaraki-plan_20250225.pdf

[1.2.28] 土浦市, 「のりあいタクシー土浦」会費助成.

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kenko-fukushi-iryu/fukushi/koreishafukushi/kakushujigyo-service/zaitakufukushiservice/kyufu-hojo/page000236.html>

[1.2.29] 土浦市, 運行地区 (地図) 運行時刻表.

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1456290588_doc_23_0.pdf

[1.2.30] 土浦市, 市内公共交通の状況について.

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1751528055_doc_34_0.pdf

[1.2.31] Community Mobility 株式会社, 地域連携公共ライドシェア.

<https://travel.willer.co.jp/maas/mobi/kr001/>

3

[1.3.1]土浦市, 令和2年市民満足度調査

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/chosa-tokei/questionnaire/page015902.html>

[1.3.2]土浦市消防局, 消防統計 (平成27年版~令和6年版)

[1.3.3]土浦市消防局, 土浦市消防本部ホームページ

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/tsuchiurashishobohonbu/>

[1.3.4]国土交通省, 国土数値情報 医療機関データ

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P04-2020.html>

[1.3.5]茨城県, 土浦医療圏における医療機能ごとの病床の状況

<https://www.pref.ibaraki.jp/hokenfukushi/iryu/keikaku/byousyokinou/h30/2025tsuchiura.html>

[1.3.6]JMAP 地域医療情報システム・ウェルネスデータベース, 茨城県土浦医療圏

https://jmap.jp/cities/detail/medical_area/805

[1.3.7]警察庁, 交通事故統計情報オープンデータ (2019年~2024年)

https://www.npa.go.jp/publications/statistics/koutsuu/opendata/index_opendata.html

[1.3.8]茨城県県警, いばらきの交通事故 (令和6年版)

第6章 参考文献

https://www.pref.ibaraki.jp/kenkei/a02_traffic/archives/analysis/index.html

[1.3.9]茨城県県警, 警察白書 (令和6年度)

https://www.pref.ibaraki.jp/kenkei/a02_traffic/archives/white_paper/white_paper_r06.html

[1.3.10]土浦市, 令和7年度交通安全運動

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/anshin-anzen/kotsu/page015790.html>

[1.3.11]ARC GIS, ベースマップ GSI, Esri, TomTom, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

[1.3.12]茨城県警, 茨城県警 HP 土浦警察署

<https://www.pref.ibaraki.jp/kenkei/station/tsuchiura/index.html>

[1.3.12]茨城県警, 茨城県警 HP つくば警察署

<https://www.pref.ibaraki.jp/kenkei/station/tsukuba/index.html>

[1.3.13]茨城県, いばらきデジタルマップ市町村別犯罪マップ

https://www.pref.ibaraki.jp/kenkei/a01_safety/map/crime.html

[1.3.14]筑波大学, 社会工学commons全国の町丁別、手口別窃盗犯認知件数データベース (2019年～2023年)

<https://commons.sk.tsukuba.ac.jp/data>

[1.3.15]土浦商工会議所, 土浦市の商業 (令和6年3月)

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigotosangyo/sangyo/shogyo/page020148.html>

[1.3.16]カスミ, カスミ公式 HP 移動スーパー

<https://www.kasumi.co.jp/>

[1.3.17] いばらきコープ, 移動店舗ふれあい便

<https://ibaraki.coopnet.or.jp/service/fureaibin/>

[1.3.18] 移動スーパーとくし丸, 全国のとくし丸

<https://www.tokushimaru.jp/zenkoku/>

[1.3.19]土浦市, 土浦市立小学校及び中学校適正配置等基本方針

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1317781022_doc_40_2.pdf

[1.3.20]土浦市, 土浦市立小学校適正配置実施計画

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kyoikuiinkai/gakokyoiku/shochugakou-tekiseihaichi/page004632.html>

[1.3.21]土浦市, 中学校区別人口 (令和7年10月1日)

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1681101417_doc_8_0.pdf

[1.3.22]土浦市, 同好会・サークルを紹介します! (令和7年9月)

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1758499858_doc_14_0.pdf

[1.3.23]おおつ野自治会, おおつ野自治会 HP

第6章 参考文献

<https://ootuno.jimdown.com/>

[1.3.24]こらぼの, 土浦市民活動情報サイト「こらぼの」中高津町内会
<https://www.corabono.com/>

[1.3.25]茨城県社会福祉協議会, いきいきサロン大岩田団地 - 昨年度の活動実績

[1.3.26]こらぼの, 土浦市民活動情報サイト「こらぼの」烏山町内会
<https://www.corabono.com/group.php?mode=detail&code=156>

[1.3.27]小松一三丁目町会, 小松町 HP

<http://www.komatsu123.jp/>

[1.3.28]日本財団, CANPAN HP 団体情報土浦市桜ヶ丘町町内会
<https://fields.canpan.info/organization/detail/1672774054>

[1.3.29]こらぼの, 土浦市民活動情報サイト「こらぼの」立田町町内会
<https://www.corabono.com/group.php?mode=detail&code=175>

4

[1.4.1]土浦市, 第1章 土浦市のあらまし

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1284510939_doc_18.pdf

[1.4.2]土浦商工会議所, 平成30年版 土浦市の商業

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

[1.4.3]土浦商工会議所, 令和5年版 土浦市の商業

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

[1.4.4]茨城県, 市町村のデータ (つくば市)

<https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/tokei/fukyu/tokei/sugata/local/tsukuba.html>

[1.4.5]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/documents/gaiyou2020.pdf>

[1.4.6]土浦市, 第三期土浦市中心市街地活性化基本計画

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/shinokeikaku/kankyo-kotsu-machizukuri/chushinsigaichikasseika/page019106.html>

[1.4.7]茨城県, 平成27年度から令和6年度 観光客動態調査報告

https://www.pref.ibaraki.jp/shokorodo/kanbutsu/kikaku/documents/h26recreation_1.pdf

[1.4.8]土浦市, 土浦観光基本計画

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

[1.4.9]茨城県, 「つくば霞ヶ浦りんりんロード」他県内サイクルルートの2024年度の利用者数

第6章 参考文献

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1745194284_doc_3_0.pdf

[1.4.10]土浦市, 第二期土浦市自転車のまちづくり構造

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1745194284_doc_3_0.pdf

[1.4.11]国土交通省, 令和6年度 第1回 自転車の活用推進にた有識者会議一資料 1-2 ナショナルサイクルルートの取組状況

<https://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-council/bicycle-up/15pdf/02.pdf>

[1.4.12]桜川市観光協会, つくば霞ヶ浦りんりんロードマップ

<https://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-council/bicycle-up/15pdf/02.pdf>

[1.4.13] google maps, 小町の館ページ詳細

[1.4.14]一般社団法人 全国道の駅連絡会、全国道の駅連絡会からの報告

https://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-council/michi-no-eki_third-stage/pdf07/04.pdf

[1.4.15]都道府県市区町村、都道府県データランキング

https://uub.jp/uub_url.html

[1.4.16]国土交通省 道路局 企画課評価室, 「道の駅」第3ステージの取組状況

https://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-council/michi-no-eki_third-stage/pdf08/06.pdf

[1.4.17]全国道の駅ガイド, 茨城県の道の駅一覧マップ

<https://roads.jp/map/map100000.html>

[1.4.18]土浦市, 統計つちうら令和5年度版

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

[1.4.19]全国道の駅ガイド, 茨城県の道の駅一覧マップ

<https://roads.jp/map/map100000.html>

[1.4.20]ジオグラフ

<https://www.geograph.teikokushoin.co.jp>

[1.4.21]国土交通省 関東地方整備局, (仮称)土浦スマートインターチェンジ

https://www.ktr.mlit.go.jp/kisha/kisha_01724.pdf

[1.4.22]土浦市、水戸市、つくば市 産業連関表

5

[1.5.1]土浦市, 土浦市環境白書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1731386640_doc_18_0.pdf

[1.5.2]茨城県, 茨城県霞ヶ浦水質保全条例

https://www.pref.ibaraki.jp/somu/somu/hosei/cont/reiki_int/reiki_honbun/o400RG00000679.h

第6章 参考文献

tml

[1.5.3]茨城県, 茨城県安全な飲料水の確保に関する条例

https://www.pref.ibaraki.jp/somu/somu/hosei/cont/reiki_int/reiki_honbun/o400RG00000631.html?id=j9

[1.5.4]茨城県, 環境にやさしい れんこん栽培技術について

https://www.pref.ibaraki.jp/soshiki/seikatsukankyo/kasumigauraesc/04_kenkyu/shoukai/seika/H27documents/seika2.pdf

[1.5.5]茨城県, れんこんの適正施肥マニュアル

<https://www.pref.ibaraki.jp/nourinsuisan/nougi/documents/2203renkonmanual.pdf>

[1.5.6]霞ヶ浦北浦水産振興協議会

<http://www.kasumikita-sinkou.jp/toukai/index.html>

[1.5.7]遠藤友樹、金子誠也、猪狩健太、加納光樹 ほか、「茨城県北浦の沿岸帯におけるチャネルキヤットフィッシュの摂餌特性」、『水産増殖』 63 巻 1 号、日本水産増殖学会、2015 年、49-58 頁、

https://www.jstage.jst.go.jp/article/aquaculturesci/63/1/63_49/_pdf/-char/en

[1.5.8]茨城県, 農業集落排水事業について

<https://www.pref.ibaraki.jp/nourinsuisan/nishinourin/tochi/jigyo/tochikai/nosyuhai/index.html>

[1.5.9]茨城県, 茨城県霞ヶ浦環境科学センター

<https://www.pref.ibaraki.jp/soshiki/seikatsukankyo/kasumigauraesc/index.htm>

[1.5.10]茨城県, 霞ヶ浦の令和 6 年度水質概況について

r6_kasumigaura_suishitsugaikyou.pdf

[1.5.11]土浦市, 第三次土浦市ごみ処理基本計画.

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1650425631_doc_19_0.pdf

[1.5.12]環境省, 生活環境の保全に関する環境基準(湖沼)

<https://www.env.go.jp/kijun/wt2-1-2.html>

[1.5.13]土浦市, 自然環境実態調査 里山タイプ別の評価

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/temporary/page000915.html#yatsuda>

[1.5.14]国土交通省, 流域における対策事例について

https://www.mlit.go.jp/river/kasen/ryuiki_pro/pdf/ryuikitaisaku2.pdf

[1.5.15]環境省, 廃棄物処理技術情報 一般廃棄物処理実態調査結果.

https://www.env.go.jp/recycle/waste_tech/ippan/stats.html

[1.5.16]土浦市, 土浦市ごみ不法投棄マップ.

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kurashi-tetsuzuki/gomi-recycle/wakekata-dashikata/q&a/page002495.html>

第6章 参考文献

[1.5.17]土浦市, 令和6年度統計つちうら.

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

[1.5.18]土浦市, 第三期土浦市環境基本計画.

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1649919661_doc_18_0.pdf

[1.5.19]気象庁, 過去の気象データ.

<https://www.data.jma.go.jp/stats/etrn/index.php>

[1.5.20]国土交通省, 都市公園データベース.

https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.mlit.go.jp%2Ftoshi%2Fpark%2Fcontent%2F05_R05.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK

[1.5.21]土浦市, 令和2年度市民満足度調査報告書.

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1622685282_doc_3_0.pdf

[1.5.22]土浦市, 第9次土浦市総合計画 .

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

[1.5.23]農林水産省 畜産局飼育課, 飼料をめぐる情勢

<https://www.naro.go.jp/laboratory/nilgs/kenkyukai/2331a66b1c3876a4554d8181b474aab8.pdf>

[1.5.24]土浦市, 土浦ブランド認定品

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/nogyo/tsuchiura-brand/page014392.html>

[1.5.25]土浦市, 統計つちうら

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/sangyo/nogyo/tsuchiura-brand/page014392.html>

[1.5.26]土浦市農業委員会, 農地等の利用の最適化の推進に関する指針

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1703061353_doc_51_0.pdf

[1.5.27]農林水産省, 令和2年度 食料・農業・農村白書

https://www.maff.go.jp/j/wpaper/w_maff/r2/r2_h/trend/part1/pdf/c6_0_00.pdf

[1.5.28]農林水産省, 2020年農林業センサス

<https://www.maff.go.jp/j/tokei/census/afc/2020/index.html>

[1.5.29]農林水産省, 担い手への農地集積の状況

<https://www.maff.go.jp/j//keiei/koukai/kikou/attach/pdf/nouchibank-146.pdf>

[1.5.30]土浦市, 農用地区域関係

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kurashi-tetsuzuki/downloads-kurashi/page008726.html>

[1.5.31]農林水産省, ～JAと企業の連携で『荒廃農地を体験型農園に』～

<https://www.maff.go.jp/kanto/nouson/shinkou/katuyou/attach/pdf/190425-1.pdf>

[1.5.32]土浦市, 土浦市民満足度調査 報告書 令和2年度

第6章 参考文献

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1622685282_doc_3_0.pdf

[1.5.33]茨城県, 農地中間管理事業を活用しよう!

<https://www.pref.ibaraki.jp/nourinsuisan/ounourin/kikaku/kikaku/nourin/nourinjimu/kenou/documents/noutityukankanri.html>

[1.5.34]農林水産省, 日本全国及び各都道府県の農地集積の状況 令和7年3月末現在

<https://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/kikou/attach/pdf/nouchibank-147.pdf>

[1.5.35]土浦市, カレーのまちつちうら つちうら 物語

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1288698652_doc_147.pdf

[1.5.36]農林水産省, 耕作放棄地の再生利用のために - 参考資料

<https://www.maff.go.jp/j/nousin/tikei/houkiti/pdf/zsankou.pdf>

[1.5.37]土浦市, 地域計画について

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigotosangyo/sangyo/nogyo/page021491.html>

[1.5.38] 土浦市史編さん委員会, 『土浦市史』

[1.5.39]土浦市, 財政計画・予算

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/zaseikeikaku-yosan/>

[1.5.40]土浦市防災会議, 土浦市地域防災計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1667811996_doc_211_0.pdf

[1.5.41]土浦市, 土浦市水防計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1710123215_doc_211_0.pdf

[1.5.42] NEWS つくば, 桜川水害対策は? 洪水想定を昨年見直し面積 1.75 倍に拡大

<https://newstsuba.jp/7740/30/07/>

[1.5.43]土浦市, 内水ハザードマップ

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1371022794_doc_32_1.pdf

[1.5.44]茨城県, 茨城県被害想定調査報告書 地震別の被害想定結果

<https://www.pref.ibaraki.jp/bousaikiki/bousaikiki/bousai/higaisoutei/documents/gaiyou2.pdf>

[1.5.45]国土交通省, 市区町村別の住宅の耐震化率

<https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001843017.pdf>

[1.5.46]茨城県, 茨城県耐震改修促進計画

<https://www.pref.ibaraki.jp/doboku/kenshi/kikaku/kikaku/sokushinkeikaku-kohyo.html>

[1.5.47]土浦市, 土浦市全体図 (洪水・土砂災害避難地図)

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1727398649_doc_211_0.pdf

[1.5.48]土浦市, つちうらマップ

第6章 参考文献

https://www.sonicweb-asp.jp/tsuchiura/map?theme=th_4&layers=dm%2Cth_11#pos=140.20322825143086%2C36.07810822826227&scale=15000

[1.5.49]土浦市, 土浦市地域危険度マップ

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1371022794_doc_32_1.pdf

[1.5.50]土浦市, 土浦市液状化危険度マップ

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1639550309_doc_211_0.pdf

[1.5.51]茨城県, 緊急輸送道路ネットワーク計画

<https://www.pref.ibaraki.jp/doboku/doiiji/doro/01saigai/saigai001.html>

[1.5.52]茨城県, 茨城県被害想定 土砂災害について

<https://www.pref.ibaraki.jp/bousaikiki/bousaikiki/bousai/higaisoutei/documents/shousai6.pdf>

[1.5.53]土浦市消防本部, 火災件数過去5年

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1737073565_doc_143_0.xlsx

[1.5.54] 土浦市, 警防救急編

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1594031489_doc_143_4

[1.5.55]土浦市, 土浦市地区別人口及び世帯数一覧 (常住人口)

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/shinosyokai/shinojinko/page001168.html>

[1.5.56]消防庁, 令和2年版消防白書

<https://www.fdma.go.jp/publication/hakusho/r2/chapter1/section1/para1/56554.html>

[1.5.57]国土交通省国土政策局, 都道府県別の災害リスクエリアに居住する人口について

<https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/content/001373119.pdf>

[1.5.58]土浦市, 土浦市の避難所について

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/anshin-anzen/bosai/hinanjo/page009601.html>

[1.5.59]内閣府 (防災担当), 避難生活における良好な生活環境の確保に向けた取組指針 (令和6年12月改定)

<https://www.bousai.go.jp/taisaku/hinanjo/pdf/2412kankyokakuho.pdf>

[1.5.60]土浦市, 避難所運営の手引き (2025年度版)

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1745977239_doc_211_0.pdf

[1.5.61]土浦市, 土浦市民満足度調査 報告書【概要版】 令和2年度

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1622685278_doc_3_0.pdf

[1.5.62]太地町, 『復興後の太地のすがた』

<https://www.town.taiji.wakayama.jp/bousai/files/gaiyouban.pdf>

[1.5.63]「政府統計の総合窓口(e-Stat)」, 国勢調査 (総務省) (2020), 5次メッシュ, 「人口及び世

第6章 参考文献

帯」

https://www.e-stat.go.jp/gis/statmap-search?page=1&type=1&toukeiCode=00200521&toukeiYear=2020&aggregateUnit=Q&serveyId=Q002005112020&statsId=T001142&datum=2011&by_prefecture_flg=1

[1.5.64]国土数値情報（国土交通省），「行政区域データ 2025 年版」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-N03-2025.html>

[1.5.65]国土数値情報（国土交通省），「洪水浸水想定区域（1次メッシュ単位）2024年度版」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A31b-2024.html>

[1.5.66]国土数値情報（国土交通省），「学校 2023 年度版」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P29-2023.html>

[1.5.67]国土数値情報（国土交通省），「緊急輸送道路 2024 年度版」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-N10-2024.html>

6

[1.6.1]土浦市，土浦市公共施設等総合管理計画 改訂版

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1645678880_doc_3_0.pdf

[1.6.2]土浦市，土浦市公共施設等再編・再配置計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1678320375_doc_223_0.pdf

[1.6.3]土浦市，土浦市都市計画マスタープラン

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1711340075_doc_34_0.pdf

[1.6.4]土浦市，土浦市立小学校適正配置実施計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1369012787_doc_40_0.pdf

[1.6.5]土浦市，土浦市の避難所について

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/anshin-anzen/bosai/hinanjo/page009601.html>

[1.6.6]NEWS つくば，運転手不足で路線バスを減便 土浦、つくばなど 8 市町 関東鉄道

<https://newstasukuba.jp/48306/24/11/>

[1.6.7]土浦市，消防年報 第70号

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1750318942_doc_53_0.pdf

[1.6.8]土浦市，保育所・認定こども園等受入見込児童数（令和7年12月入所用）について（R7.10.17 現在）

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1732062461_doc_214_0.pdf

[1.6.9]土浦市，土浦市認可外保育施設立入調査状況一覧

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1730782226_doc_214_0.pdf

第6章 参考文献

[1.6.10]土浦市, 統計つちうら

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

[1.6.11]広瀬義徳(関西大学), 公立幼稚園は必要かーその基礎理論的検討ー

https://www.jstage.jst.go.jp/article/jjseso/2009/16/2009_59/_pdf

[1.6.12]日刊建設新聞, 新消防署建設を計画南分署と荒川沖消防署の統合(土浦市)

<https://www.jcpress.co.jp/wp01/?p=34238>

[1.6.13]土浦市, 土浦市新消防署庁舎整備基本計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1740556887_doc_53_0.pdf

[1.6.14]土浦市立新治学園義務教育学校, 土浦市立新治学園義務教育学校

<https://www.tsuchiura.ed.jp/niiharigakuen/overview/>

[1.6.15]土浦市, 土浦市の現状と公共施設の再編・再配置について

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1746064174_doc_4_0.pdf

[1.6.16]国土交通省, 高齢化の生活外出特性について

<https://www.mlit.go.jp/common/001176318.pdf>

[1.6.17]国土交通省, 国土数値情報ダウンロードサイト

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-mesh500r6.html>

[1.6.18]独立行政法人統計センター, 政府統計の総合窓口 (e - S t a t)

<https://www.e-stat.go.jp/>

[1.6.19]土浦市, 土浦市住生活基本計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1754021680_doc_31_0.pdf

[1.6.20]土浦市, 土浦市住生活基本計画

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1754021680_doc_31_0.pdf

[1.6.21]土浦市, 土浦市公共施設等再編・再配置計画 (資料編)

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1755838827_doc_4_0.pdf

[1.6.22]土浦市, 土浦市五中地区における公共施設再編方針

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1740708349_doc_4_0.pdf

[1.6.23]土浦市, 第9次土浦市総合計画

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

[1.6.24]土浦市, 土浦市都市計画マスタープラン

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1711340075_doc_34_0.pdf

[1.6.25]国土交通省, R05 年度末 都道府県別一人当たり都市公園等整備現況

https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/04_R05.pdf

第6章 参考文献

[1.6.26]土浦市, 平成 27 年度土浦市民満足度調査報告書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1613710350_doc_3_0.pdf

[1.6.27]土浦市, 令和 2 年度土浦市民満足度調査報告書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1622685282_doc_3_0.pdf

[1.6.28]土浦市, 土浦市里親対象公園一覧表

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1725341926_doc_236_0.pdf

[1.6.29]土浦市, 土浦市水道事業経営戦略(リンクは土浦市 HP 水道課ページ)

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kurashi-tetsuzuki/suido-kogyogesuido/suido/about/page005053.html>

[1.6.30]土浦市, 令和 3 年度土浦市水道事業決算審査意見書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1693283254_doc_50_0.pdf

[1.6.31]土浦市, 令和 4 年度土浦市水道事業決算審査意見書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1723512540_doc_50_0.pdf

[1.6.32]土浦市, 令和 5 年度土浦市水道事業決算審査意見書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1724308139_doc_50_0.pdf

[1.6.33]土浦市, 令和 6 年度土浦市水道事業決算審査意見書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1755665694_doc_50_0.pdf

[1.6.34]土浦市, 茨城県ごみ処理広域化計画

https://www.pref.ibaraki.jp/seikatsukankyo/shijun/kikaku/documents/202203_gomisyorikouiki-ka.pdf

[1.6.35]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/1711091051_doc_217_0.pdf

[1.6.36]土浦市, 市街地再開発事業、道路、公園

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1598425361_doc_34_0.pdf

[1.6.37]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

[1.6.38]国土交通省, 老朽化対策の本格実施について

<https://www.mlit.go.jp/common/001027125.pdf>

[1.6.39]土浦市, 令和 7 年度予算の概要 2 (主要施策【土木費】～款別主要事業一覧)

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1739773053_doc_5_0.pdf

[1.6.40]土浦市, 令和 7 年度予算の概要 1 (表紙～主要施策【商工費】)

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1739773048_doc_5_0.pdf

第6章 参考文献

[1.6.41]土浦市, 令和5年度土浦市歳入歳出決算書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1727747338_doc_38_0.pdf

[1.6.42]土浦市, 令和6年度土浦市歳入歳出決算書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1760424029_doc_38_0.pdf

[1.6.43]土浦市, 令和4年度土浦市歳入歳出決算書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1695970851_doc_38_0.pdf

[1.6.44]筑波大学社会工学類 都市計画マスタープラン演習 実習3班, 土浦市の現状

<https://www.sk.tsukuba.ac.jp/~toshiw3/WWW/jisshu/Jisshu3/report/report2008/g5/gennzyou.html>

[1.6.45]土浦市, 土浦市総合交通体系調査

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1220059125_doc_34.pdf

[1.6.46]国土交通省 関東地方整備局, 一般道における主要渋滞箇所(茨城県)の特定結果(案)

https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000794671.pdf

第4章

[4.1.1]つくば市, 公共交通活性化協議会 令和7年度

<https://www.city.tsukuba.lg.jp/kurashi/kotsu/kokyo/index.html>

[4.1.2]土浦市, 令和7年度 予算書 土木費

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/zaseikeikaku-yosan/yosan/yosan/page021449.html>

[4.2.1] 土浦市, 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?utm_source=chatgpt.com

[4.2.2]千葉県, 立地コスト・工業用水について

https://www.pref.chiba.lg.jp/rich/ashisuto/ritchicost.html?utm_source=chatgpt.com

[4.2.3] 埼玉県, 埼玉の地価資料集

https://www.pref.saitama.lg.jp/a0108/tikashiryousyu.html?utm_source=chatgpt.com

[4.2.4]いばらきの工業団地, 筑波北部工業団地

https://www.indus.pref.ibaraki.jp/industrial_park/009/

[4.2.5]かすみがうら市, 工業団地情報

<https://www.city.kasumigaura.lg.jp/page/dir001526.html>

[4.2.6] かすみがうら市, 新しい工業団地の開発可能性調査を実施しました

<https://www.city.kasumigaura.lg.jp/page/page006610.html#aMirai>

[4.2.7]静岡県, 企業局情報通信 富士大淵工業団地

https://www.pref.shizuoka.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/030/427/vol221.pdf

第6章 参考文献

[4.2.8] 経済産業省, 工場立地動向調査

<https://www.meti.go.jp/statistics/tii/ritti/>

[4.2.9]全国地価マップ

<https://www.chikamap.jp/chikamap/Portal?mid=216>

[4.2.10]土浦市, 固定資産税について

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kurashi-tetsuzuki/zeikin/sisanzei/page000616.html>

[4.2.11]古河市, 用途地域

https://www.city.ibaraki-koga.lg.jp/bunrui/shiseimatidukuri/measures_plans/12/13/5386.html?utm_source=chatgpt.com

[4.2.12]茨城県, 令和3年経済センサスー活動調査産業別集計(製造業・製造版)茨城県統計表

<https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/tokei/fukyu/tokei/betsu/rodo/keisen2021/index2.html>

[4.2.13]MRI 株式会社三菱総合研究所, 令和2年度 今後の時間価値原単位及び 走行経費原単位の推計に関する検討業務 報告書

https://p-report.jpn.org/data/05_etc/2103time.pdf?utm_source=chatgpt.com

[4.2.14]国土交通省 道路局 都市局, 費用便益分析マニュアル

https://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-hyouka/ben-eki_2.pdf?utm_source=chatgpt.com

[4.3.1]土浦市, 土浦市観光基本計画

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

[4.3.2]つくば市, 令和7年度(2025年度)つくば市民意識調査

https://www.city.tsukuba.lg.jp/material/files/group/15/r7_ishikichosa_hokoku.pdf

[4.3.3]土浦市, 土浦市民満足度調査 報告書 令和2年度

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1622685282_doc_3_0.pdf

[4.3.4]土浦市, 土浦市の維持及び向上すべき歴史的風致

<https://www.mlit.go.jp/common/001260005.pdf>

[4.3.5]土浦市, 小町の館

<http://tsuchiura-n.or.jp/access1.html>

[4.3.6]沼尻墨倦の考案した地球儀の製作技術, 宇都宮陽二郎 地学雑誌 Journal of Geography 100(7) 1111-1121 1991

https://www.jstage.jst.go.jp/article/jgeography1889/100/7/100_7_1111/_pdf/-char/ja

[4.3.7]柴沼醤油醸造

<https://www.shibanuma.com>

[4.3.8]土浦市文化財保存活用地域計画

第6章 参考文献

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1702975412_doc_216_0.pdf

[4.3.9]上高津貝塚ふるさと歴史の広場

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kamitakatsukaizuka/>

[4.3.10]八ヶ岳を旅する縄文時代体験

<https://yatsugatake-ga.com/trip/jomonlife/>

[4.3.11]民泊代行サービス StayBuddy

https://stay-buddy.com/#section_2

[4.3.12]株式会社縄文屋根

<https://jomonyane.com/>

[4.5.1] 総務省, 自治体デジタル・トランスフォーメーション (DX) 推進計画 【第 5.0 版】

https://www.soumu.go.jp/main_content/001045879.pdf

[4.6.1]土浦市, 土浦市公共施設等再編・再配置計画[改訂版]

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1766466536_doc_4_0.pdf

[4.6.2]土浦市, 学校給食の概要

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kosodate-kyoiku/hoiku-gakko/gakko-kyoiku/gakko-kyushoku/page009037.html>

[4.6.3]かすみがうら市議会, 下稻吉中学校区給食施設の整備について

https://www.city.kasumigaura.lg.jp/data/doc/1721716161_doc_106_0.pdf

[4.6.4]牛久市, 施設概要 (2023年1月5日更新)

<https://www.city.ushiku.lg.jp/page/page001738.html>

[4.6.5]土浦市, 市宮齋場 概要

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kurashi-tetsuzuki/shieisaijo-shieireien/shieisaijo/page000694.html>

[4.6.6]土浦市, 令和6年度 土浦市歳入歳出決算書

https://www.city.tsuchiura.lg.jp/data/doc/1760424029_doc_38_0.pdf

[4.6.7]牛久市, 令和6年度決算書

https://www.city.ushiku.lg.jp/data/doc/1759487297_doc_360_0.pdf

[4.6.8]阿見町, 令和6年度 阿見町歳入歳出決算書

<https://www.town.ami.lg.jp/cmsfiles/contents/0000015/15407/R6kessansyo.pdf>

[4.6.9]かすみがうら市議会, 下稻吉中学校の給食室施設整備について

https://www.city.kasumigaura.lg.jp/data/doc/1766722999_doc_106_0.pdf

[4.6.10]石岡市, 施設の概要 (八郷学校給食センター)

https://www.city.ishioka.lg.jp/kosodate_kyoiku_sports/school/gakko_kyushoku/page000276.h

第6章 参考文献

tml

[4.6.11]石岡市, 令和6年度 歳入歳出決算書

https://www.city.ishioka.lg.jp/data/doc/1760920258_doc_32_0.pdf

[4.7.1]土浦市, 令和2年度 市民満足度調査

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/chosa-tokei/questionnaire/page015902.html>

[4.7.2]土浦市, 令和6年度 土浦市 子ども・子育て支援事業のニーズ調査 結果報告書 子育て世代アンケート

<https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shisei/shinokeikaku/kosodate-kyoiku/page021495.html>