

茨城県土浦市おおつ野におけるニュータウン開発と再生

100107 The Development and Regeneration of New Town in Otsuno, Tsuchiura city, Ibaraki Prefecture

川添 航（筑波大・院）＊・矢ヶ崎太洋（筑波大・学振 DC）・玉 小・松山周一・曾 宇霆・竹原繭子（筑波大・院）・竹下和希（九州経済調査協会）・益田理広（筑波大・非常勤）

KAWAZOE Wataru (Graduate Student, University of Tsukuba) ＊, YAGASAKI Taiyo (Graduate Student, University of Tsukuba, JSPS Research Fellow), XIAO Yu, MATSUYAMA Shuichi, YUTING Zen, TAKEHARA Mayuko (Graduate Student, University of Tsukuba), TAKESHITA Kazuki (Kyushu Economic Research Center), Mashita Michihiro (University of Tsukuba)

キーワード：開発，再生，ニュータウン，茨城県土浦市

Keywords: Development, Registration, New Town, Tsuchiura City, Ibaraki Prefecture

1. はじめに

日本の高度経済成長期における急激な経済発展は、数々の恩恵をもたらした。一方で、経済発展を支えた人口増加により、首都圏における都市の過密化が大きな課題となった。その解決策として、ニュータウンと呼ばれる大規模な住宅団地の開発が郊外部で積極的に行われた。しかし、これらのニュータウンはバブル崩壊以降、高齢化や空き家・空地の増加などの問題を抱えることになった。これらの問題を抱えたニュータウンの再編成の過程を捉えることは、今後の住宅団地の開発にとって重要である。本研究では、空地が卓越したニュータウンの再生に着目する。

茨城県県南地域は首都圏の最縁辺部に位置しており、常磐線沿線を中心に様々な規模で宅地開発が行われた。対象地域である茨城県土浦市おおつ野地区は比較的後期に宅地開発が行われ、長期間の開発の停滞とその後の大規模医療機関の進出による宅地の再生を経験した。本研究ではおおつ野地区におけるニュータウン開発の事例から、人口減少期におけるニュータウンの再生の現状を考察することを目的とする。

2. おおつ野におけるニュータウンの形成

おおつ野地区は田村・沖宿土地区画整理事業によって開発が行われた。この造成事業は 1990 年に始まり、一括業務代行方式によって当時の川鉄商事（現 JFE 商事）が開発し、2000 年に事業が完了した。しかし、事業完了はバブル崩壊以降であったことから、住宅用地の購入者は少なく、空地が目立つ状態であった。

そのような状況が転換したのが、2013 年の土浦協同病院の移転の決定である。土浦協同病院は災害リスクが低いこと、街路やインフラが整備されていたこと、国道 354 号バイパス線の開通により、県南・鹿行各地域からのアクセスが向上したこと

などを理由に、移転先をおおつ野地区に決定した。また、土浦協同病院の付属施設である保育園、看護専門学校、関係施設である薬局なども相次いでおおつ野地区へ移転した。加えて、土浦協同病院の移転の決定以降、不動産開発が再開し、スーパーマーケットやホームセンターなどの商業施設も地区内に進出した。

3. おおつ野地区の地域社会への影響

土浦協同病院の移転以降、おおつ野地区には高齢者、医者、看護師などの転入が進み、2008 年時点では 200 世帯ほどであったが、現在は約 500 世帯まで増加した。おおつ野地区では分譲開始以降に自治会が組織され、老人会、防災訓練、防犯パトロール、子供育成会などの活動を実施している。一方で、急激な世帯の増加により活動が硬直化し、住民の関係性も希薄化していることが課題となっている。

住民のおおつ野地区への転入動機として、良好な子育て環境、定年後の居住地、などがあげられる。また、職場は土浦市内や県内各地域に位置していた。住民は病院移転による商業施設やバスの便数の増加に恩恵を感じている一方で、中心市街で買い物を行うためそのような影響が少ないという意見もあった。

参考文献

- 武井和郎 2001. 『水と緑と風』 筑波書林.
- 谷村庄一、森川高行 2003. 都市郊外縁部ニュータウンにおける地域主導型まちづくりに関する考察—土浦ニュータウンを事例として—. 第 28 回土木計画学研究発表会・講演集.
- 田村・沖宿土地区画整理事業組合 1999. 『田村・沖宿土地区画整理事業竣工記念誌』 田村・沖宿土地区画整理事業組合.