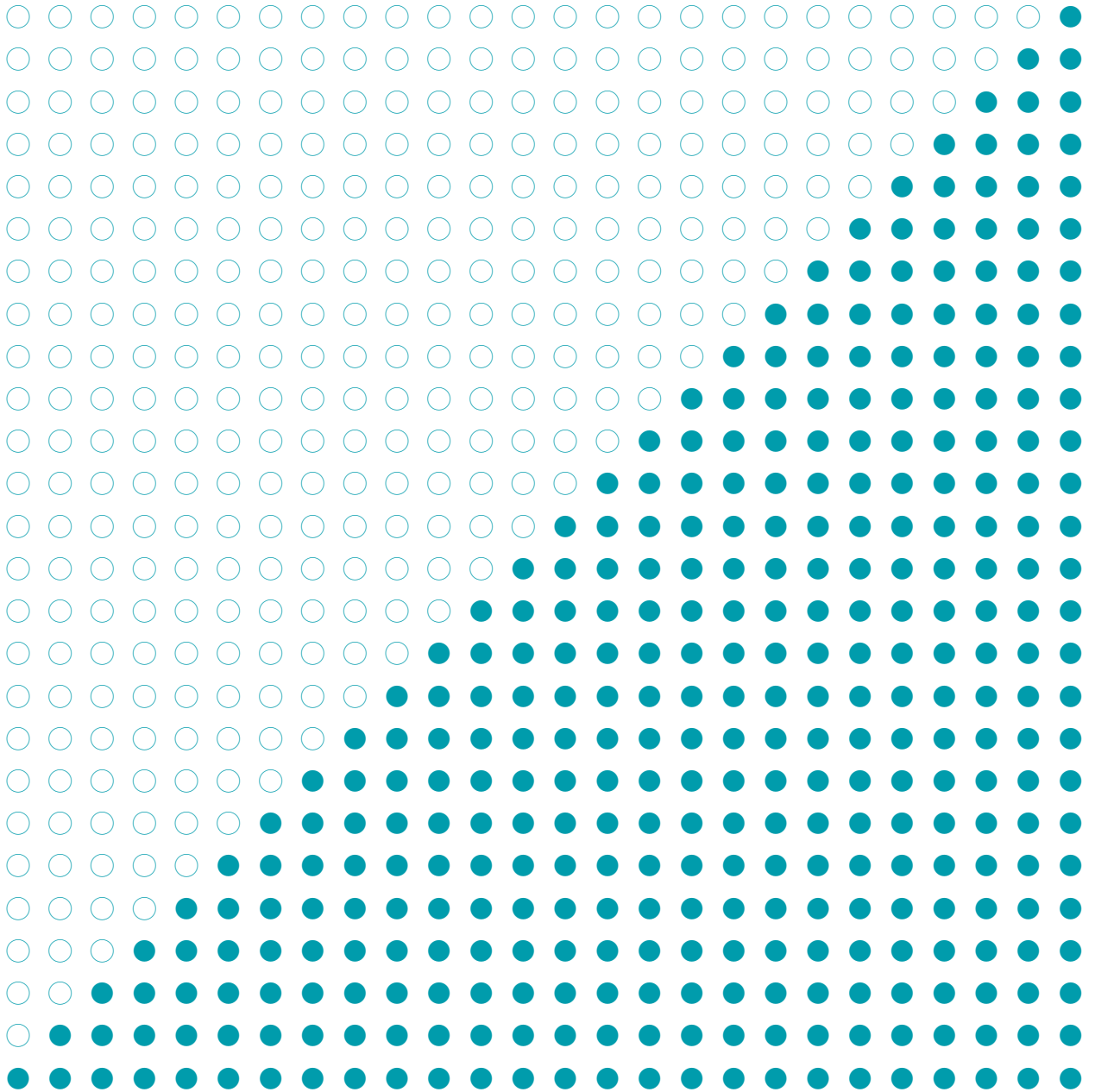
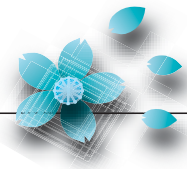


第 2 章



まちの将来像

第1節 将来像



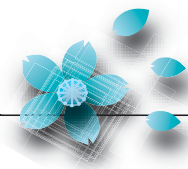
将来像とは、本市の長期的かつ総合的なまちづくりの指針である総合計画の中で、まちづくりの方向性や将来の姿を簡明・効果的に表現したものであり、将来におけるまちづくりの意思を明らかにし、市民・事業者のみなさんとともにまちづくりを進めるうえで、共通の目標とするものです。

まちづくりの基本理念を踏まえ、本市が目指すべき将来像を次のように設定します。

水・みどり・人がきらめく

安心のまち 活力のまち 土浦

第2節 人口の見通し



第1項 将来目標人口

① 将来目標人口

平成29年の目標人口 145,000人

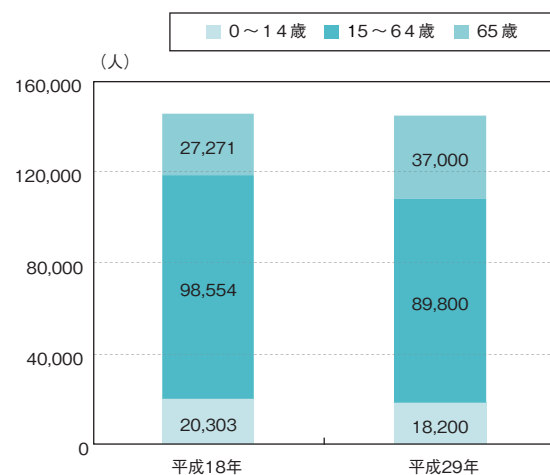
本市の活力を支えるため、

- 日本一住みやすいまちづくりを推進し、生活環境の整備により、定住人口の維持、流入人口の増加を促進をします。
- 県南の拠点都市として昼間人口の集積、また観光交流や首都圏住民との情報交流など、交流人口の拡大を図ります。

② 年齢別人口

平成29年の年齢別人口は、年少人口が18,200人(12.6%)、高齢者人口が37,000人(25.5%)と推計されます。高齢化率は、平成18年の18.7%から、6.8ポイント増加すると見込まれます。

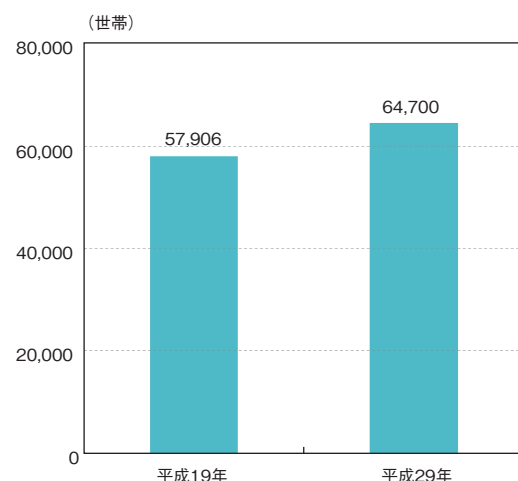
図 年齢別人口



③ 世帯数

引き続き単身世帯、核家族化の進展が予測される中で、世帯数は、平成29年で約64,700世帯になると見込まれます。

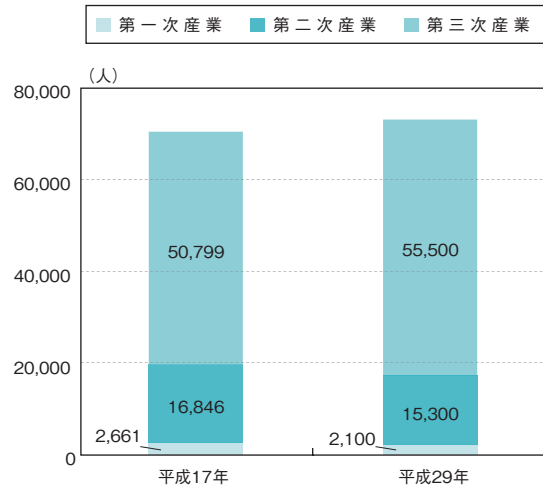
図 世帯数



④ 就業人口

平成29年の就業人口は約72,900人となり、うち第一次産業が2,100人(2.9%)、第二次産業が15,300人(21.0%)、第三次産業が55,500人(76.1%)と見込まれます。

図 産業別就業人口

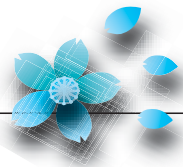


第2項 交流人口

本市が、活力ある都市として、持続的な発展を目指すためには、第一義的には人口の定住を促進することが重要です。さらに、県南地域における本市の拠点性を生かし、都市の活性化を図るためには、通勤、通学、文化、スポーツ、買物、観光など、広域的な交流人口の更なる拡大を図る必要があります。

また、インターネットの普及を背景として、首都圏住民との「情報交流」による交流人口の増大を目指します。

第3節 土地利用構想



第1項 土地利用の基本的な考え方

土地は、限りある資源であるとともに、市民が快適な生活を営み、自然や歴史、文化を守り育み、地域の活力を生み出す舞台となるものです。

本市の将来像を実現するためには、豊かな自然と伝統ある歴史、文化などの地域資源や地域特性を踏まえ、長期的な視点に立った適切な土地利用の誘導・展開に努めるものとします。土地利用構想は、市民にとって貴重な限られた土地の合理的かつ適切な保全・活用の方向を明らかにするとともに、安心・安全で快適な市民生活を営むための指針を示すものです。

したがって、本市を広域的・市域的な視点からとらえ、土地利用の秩序と均衡が図れるよう、以下の点に留意して基本的な考え方を定めます。

1. 市民が安心・安全で豊かに暮らせる生活環境を確保する土地利用
2. 本市の大きな特徴の一つである豊かな自然環境の保全を図る土地利用
3. 自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を十分生かした地域の発展を図る土地利用
4. 将来都市像に配慮しつつ地域の活力を生み出す適切な土地利用

第2項 土地利用の方針

現状における自然的土地利用と都市的土地利用の均衡を保ちつつ、都市計画マスタープランに沿った適切な土地利用の誘導・展開による都市活力の向上に努め、豊かな自然と都市が調和した安心・安全で環境負荷の少ない都市づくりを推進します。

1 自然的土地利用の方針

- ・霞ヶ浦から筑波山麓に至る豊かな自然環境は、本市の固有の資源であり、その保全・活用を図るとともに、その魅力を十分に引き出していきます。
- ・本市の魅力の一つである豊かな自然景観・田園景観を有する市街化調整区域は、無秩序な市街化を抑制し、水の循環や生態系の保全に不可欠な農地や樹林地、また、貴重な自然資源の保全・活用を積極的に推進します。
- ・優良農地の保全や農業基盤の充実を図るとともに、美しい田園景観や住みよい集落環境の形成・維持に努めます。

2 都市的土地利用の方針

- ・市街化区域は、住まい、働き、生産する場として、住宅地、商業・業務地、工業・流通業務地の適切な配置を図り、安心・安全で快適な住環境を確保しながら、活発な都市活動を支える地域としての土地利用を図ります。
- ・中心市街地の魅力と活力を向上させるため質の高いコンパクトな都市づくりの推進を図ると

- ともに、市街地の低・未利用地の有効利用や高度利用など、効率的な土地利用を推進します。
- ・市民生活や事業活動に伴う様々な環境負荷の低減に努めるとともに、環境にやさしい計画的な土地利用の誘導・展開を図ります。

第3項 土地利用ゾーニングの方針

本市の地域特性を生かした魅力ある都市環境を創造するため、適正な土地利用のゾーニングを行い、自然的土地利用と都市的土地利用が調和する土地利用の誘導を図ります。

1 水辺ふれあいゾーン

- ・霞ヶ浦は、後世に引き継ぐべき貴重な財産として、周辺自治体とともに、水質の浄化を図りながら、うるおいのある水辺環境を保全します。
- ・霞ヶ浦及びその周辺は、水郷筑波国定公園の玄関口にふさわしい観光・レクリエーション空間として積極的な活用を図ります。

2 緑のふれあいゾーン

- ・水郷筑波国定公園を構成する筑波山麓の緑は、環境・景観的にも貴重な財産であり、森林環境を保全します。
- ・筑波山麓及びその周辺は、市民や首都圏住民が身近に緑とふれあえる場として、また、観光・レクリエーション空間として積極的な活用を図ります。

3 農業・田園ゾーン

- ・まとまりのある農地や農地内に点在する集落などを農業・田園ゾーンとして位置づけ、農業生産基盤の整備に努めるとともに、既存集落の良好な住環境、田園環境の保全を図ります。
- ・農地周辺の良好な住環境を確保するため、幹線道路等における適切な土地利用を誘導するとともに、住民と生産者との交流を通じて、農地と住宅が共生する環境づくりを進めます。

4 市街地ゾーン

【中心市街地ゾーン】

- ・土浦駅東西地区を中心とする地区では、多くの人々が集い交流する県南地域の拠点機能の維持向上に努めながら、多様な人々が生き生きと安心して楽しく暮らせる良好な市街地の形成を図ります。
- ・土浦駅東西地区に連たんする真鍋地区や高津地区等は、集積した多様な都市機能が融合する安全で快適な市街地の形成を図ります。

【荒川沖市街地ゾーン】

- ・荒川沖駅周辺地区は、本市の南の拠点にふさわしい都市機能の整備を進めるとともに、首都東京への近接性を生かした良好な市街地の形成を図ります。
- ・荒川沖駅周辺地区に連たんする地区は、商業業務機能や流通機能の充実を図るとともに、周辺の自然環境と共生する安全で快適な暮らしやすい市街地の形成を図ります。

【神立市街地ゾーン】

- ・神立駅周辺地区は、工業の集積を生かしながら、本市の北の拠点として、また、隣接市との交流拠点にふさわしい、良好な市街地の形成を図ります。
- ・神立駅周辺地区に連たんする地区は、市街地に現有する樹林地や周辺の田園環境と共生する個性と魅力ある市街地の形成を図ります。

【その他の市街地ゾーン】

- ・藤沢周辺地区は、新治地区の中心地として都市機能の充実と良好な市街地の形成を図ります。
- ・おおつ野地区は、良好な住宅環境と環境に配慮した産業が立地する職住近接型の市街地の形成を図ります。

【工業・流通ゾーン】

- ・既存工業団地やインターチェンジ周辺地区では、工業・流通機能の充実・強化を図るとともに、都市の活力を向上させるための産業立地を誘導します。

第4項 拠点の配置

本市の都市づくりの中心的役割を果たす地区、あるいは広域的視点において重要な役割を担う地区として、次の拠点を配置します。これらの拠点は、暮らし、憩い、就労の場として重点的かつ優先的に機能を強化し、整備を推進することにより、地域の個性を最大限に生かし、発展し続けるまちづくりを先導していくものです。

1 水・緑・憩い・交流の拠点

- ・土浦城址及びその周辺は、本市の歴史的・文化的環境や交流の場であり、水・緑・憩い・交流の拠点として位置づけ、環境整備を推進します。
- ・霞ヶ浦総合公園、川口運動公園、常名運動公園、新治運動公園、乙戸沼公園、小町の里、朝日峠展望公園を拠点として位置づけ、市民の広域的なレクリエーションの場として、また、市外の人々との交流の場としての機能充実・整備を図ります。
- ・宍塚大池周辺地区の一部と茨城県霞ヶ浦環境科学センターを拠点として位置づけ、水辺空間や樹林地の有する自然環境を生かしながら、自然とふれあえる空間づくりを進めます。

2 農業拠点

- ・れんこん栽培が盛んな手野・田村・沖宿地区、花き栽培の今泉・粟野・小山崎地区、果樹・花き栽培の上坂田・下坂田地区、観光果樹の小野・大志戸地区を農業拠点と位置づけ、生産基盤の整備や体験・交流型農業を促進します。

3 工業拠点

- ・土浦・千代田工業団地を中心とする地区を工業拠点として位置づけ、今後も産業発展を促す拠点として、その機能を充実・強化します。また、テクノパーク土浦北、東筑波新治工業団地を工業拠点として位置づけ、広域交通ネットワークを生かした産業発展の拠点として、その機能の充実を図ります。

4 商業・業務拠点

- ・土浦駅東西地区を中心とした都心部では、地域の特性を生かした魅力ある商業・業務・福祉機能が集積し、多くの人々が集い交流する県南地域の拠点としての機能向上を図ります。
- ・荒川沖駅周辺地区では、既存の商業・業務地の機能を強化し、地域住民の日常利便性を向上させ、生活拠点としての魅力の創出を図ります。
- ・神立駅周辺地区では、市北部の生活拠点や隣接市との交流拠点として、広域性を視野に入れた商業・業務地としての機能強化・形成に努めます。
- ・ショッピングセンターの立地が予定されている高津地区は、都心部と連携・機能分担を図りながら整備を促進します。

5 流通拠点

- ・土浦北インターチェンジ周辺地区、桜・土浦インターチェンジ周辺地区、卸売市場周辺地区を流通拠点として位置づけ、広域交通ネットワークを生かした産業発展を促す拠点として、その機能の充実を図ります。

6 研究・業務拠点

- ・おおつ野東部地区を研究・業務拠点として位置づけ、自然環境に配慮した研究・業務系機能を誘致するとともに、需要に応じた総合的な機能が立地できる職住近接型の都市づくりを進めます。
- ・穴塚大池周辺地区の一部は、環境に配慮しながら、筑波研究学園都市に隣接しているといった地理的優位性や交通条件を生かした研究・業務拠点として位置づけ、適切な機能配置や、広域的かつ長期的な視点に立った整備を検討します。

第5項 ネットワークの形成

各種拠点間や各市街地間を効果的に連絡し、広域間を連絡する骨格として、総合交通体系の方針に基づき、道路や公共交通ネットワークの形成を図ります。各種ネットワークは、生活に密着したものから広域連携を強化するものまで、まちとしてのにぎわいの創出と、安心・安全で快適なまちづくりを先導します。

1 道路ネットワークの形成

- ・広域的な都市づくりを進めるため、高規格道路、広域幹線・地域幹線道路の体系的道路ネットワークを形成します。
- ・各市街地間の連携と交流のため、中心市街地、荒川沖市街地及び神立市街地を連絡する道路ネットワークを形成し、各市街地内の交通混雑解消と歩行者空間などの整備を推進します。
- ・人にやさしく、楽しんで歩ける良好な歩行空間を整えるなど、安心・安全な暮らしを支える交通体系を構築します。
- ・水郷筑波国定公園、特に霞ヶ浦や筑波山の観光拠点をネットワークする県道潮来土浦自転車道線(霞ヶ浦自転車道)の整備と県道桜川土浦自転車道線(つくばりんりんロード)の利用を促進し、観光・交流の振興を図ります。

2 公共交通ネットワークの充実

- ・ J R常磐線の東京駅乗り入れや、輸送力増強と輸送サービスの向上を促進し、人や物資の往来を通じた広域的なまちづくりを推進します。
- ・ バスをはじめとする公共交通ネットワークの機能充実により、生活利便性の向上や混雑緩和を図り、人と環境にやさしいまちづくりを推進します。
- ・ J R常磐線土浦駅とつくばエクスプレスつくば駅間を結ぶバス交通の検討を進めます。

第6項 都市軸の形成

都市機能や良好な市街地形成を図るため、南北軸と東西軸の強化により、広域的な連携を強めます。これらの軸は、人、物資、情報等の交流を促す「連携軸」として、都市としての豊かさと魅力ある都市づくりや広域的な都市づくりを先導していくものです。

1 南北軸の強化

- ・ J R常磐線、常磐自動車道、国道6号を主な骨格とする南北軸上に都市機能が集積しています。今後も国道6号の牛久土浦バイパス、土浦バイパスの4車線化、千代田石岡バイパス、都市計画道路荒川沖木田余線の整備や中心市街地、荒川沖、神立の各市街地整備等により、牛久・東京方面や石岡・水戸方面、民間供用化される百里飛行場(茨城空港)との連携強化を図ります。
- ・ 朝日峠のトンネル化及び県道小野土浦線の整備を推進し、筑波山麓を抜け、石岡・笠間方面へ至る新たな南北軸の形成を図るとともに、都市計画道路高岡下大島線の整備等によりつくば市と新治地区の連携を強化します。

2 東西軸の強化

- ・ 中心市街地からつくば市へ至る都市計画道路土浦駅東学園線を主な骨格とする東西軸上に、都市機能の新たな集積が進みつつあります。今後は、真鍋神林線の延伸や新たな交通システムの導入検討等により、つくば市との連携強化を図ります。
- ・ 国道125号バイパスと国道354号を結ぶ都市計画道路土浦新治線の整備や県道桜川土浦自転車道線(つくばりんりんロード)の利用促進、県道潮来土浦自転車道線(霞ヶ浦自転車道)の整備等により、本市の自然環境の特徴を生かした霞ヶ浦から筑波山に至る新たな東西軸の形成を図ります。
- ・ 荒川沖市街地においては、本市の南の玄関口となる荒川沖駅からのアクセス道路の整備を促進し、周辺市町への連携強化を図ります。
- ・ 神立市街地においては、北の玄関口となる神立駅及び神立駅前の整備やアクセス道路の整備を進め、隣接市との連携強化を図ります。



凡 例	
水辺ふれあいゾーン	
緑のふれあいゾーン	
農業・田園ゾーン	
市街地ゾーン	
工業流通ゾーン	
霞ヶ浦	

凡 例	
水・緑・憩い・交流拠点	
農業拠点	
工業拠点	
商業・業務拠点	
流通拠点	
研究・業務拠点	

凡 例	
常磐自動車道	
広域幹線道路(整備済・整備中)	
広域幹線道路(計 画)	
広域幹線道路(構 想)	
補助幹線道路(整備済 / 計画)	
大規模自転車道(整備済 / 計画)	