

---

# 都 市 政 策

---



神立駅西口広場イメージ図

1	都市計画	291	6	駐車場	301
2	地価公示一覧及び経年変化		7	荒川沖橋上駅	303
	.....	294	8	土浦橋上駅	304
3	建築行政	295	9	神立橋上駅	305
4	市街地整備	297	10	総合運動公園整備概要	306
5	公園緑地	299			

# 1 都市計画

## (1) 概要

本市は昭和8年都市計画法の適用を受け、以来、都市施設の整備、地域地区の指定等、都市の均衡ある発展を図ってきた。また昭和38年には、首都圏整備法に基づく都市開発区域の指定、さらに新都市計画法の施行に伴い、昭和46年には市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画を決定し、従来の農業、工業生産機能等に加え、業務、教育、文化等の諸機能の充実に努めつつ、市街地の整備を進めてきたところである。

しかしながら、近年、少子高齢化、国際化等の新しい社会潮流や都市間競争の激化、全国的な現象である中心市街地の空洞化により、本市の都市づくりは、これまでにない大きな転換期を迎えている。

このため、これからは、質の高いコンパクトな都市づくりを目指し、既成市街地の都市機能の更新、生活環境の改善、道路、公園、下水道等の都市施設の整備及び市街地再開発事業、土地区画整理事業等による面的整備を、計画的かつ効率的に推進することが求められている。

## (2) 土地利用計画

### ア 都市計画区域の範囲

(令和3年4月1日現在)

市町村名	範囲	面積
土 浦 市	行政区域の全域	約12,289ha
かすみがうら市	行政区域の一部	" 8,133
阿 見 町	行政区域の全域	" 7,140
計		" 27,562

### イ 市街化区域の規模

(令和3年4月1日現在)

市町村名	面積
土 浦 市	約3,294ha
かすみがうら市	" 754
阿 見 町	" 1,392
計	" 5,440

### ウ 用途地域

(令和3年4月1日現在)

区 分	面積	比率
第1種低層住居専用地域	約 722ha	約 21.9%
第2種低層住居専用地域	" 549	" 16.7
第1種中高層住居専用地域	" 174	" 5.3
第2種中高層住居専用地域	" 131	" 3.9
第1種住居地域	" 500	" 15.2
第2種住居地域	" 78	" 2.4
準住居地域	" 188	" 5.7
近隣商業地域	" 141	" 4.3
商業地域	" 151	" 4.6
準工業地域	" 294	" 8.9
工業地域	" 90	" 2.7
工業専用地域	" 276	" 8.4
計	" 3,294	" 100.0

工 地区計画

(令和3年4月1日現在)

地区名	決定年月日 (最終)	位置	面積 (ha)	計画内容 (制限のあるものに○印)							
				敷地・建築物							
				用途	建蔽率	容積率	敷地面積	壁面の位置	建物の高さ	形態・意匠	垣・柵
木田余地区	H17 3.25	木田余東台	約 70.8	○	○	○	○	○	○	-	○
永国地区	H6 10.25	永国台の一部	約 12.1	○	-	○	○	○	-	○	○
田村・沖宿地区	H30 4.1	お お つ 野	約 99.5	○	-	○	○	○	○	○	○
土浦北 工業団地地区	H6 10.25	紫 け 丘	約 41.7	○	○	○	○	○	○	○	○
瀧田地区	H10 10.14	滝田一丁目及び 滝田二丁目の一部	約 20.6	○	-	○	○	○	-	○	○
烏山 一・二丁目地区	H16 2.13	烏山一丁目及び 烏山二丁目の各一部	約 31.0	○	○	○	-	○	-	-	-
真鍋新町地区	R3 3.10	真鍋新町の一部	約 13.7	○	-	-	-	-	-	-	-
上高津団地地区	H22 9.27	上高津新町の一部	約 5.0	○	○	○	○	○	○	-	○
東筑波新治 工業団地地区	H23 8.22	本郷及び 沢辺の各一部	約 35.3	○	-	○	○	○	○	○	○
高津地区	H28 12.27	上高津及び 下高津四丁目の各一部	約 16.0	○	-	○	○	○	○	○	○
都和二・三丁目 地区	H28 5.16	都和二丁目・三 丁目の各一部	約 5.8	-	-	-	-	-	-	-	-
仲の杜地区	H30 4.1	中 の 一 部	約 8.0	○	-	○	○	○	○	-	○

(3) 都市計画道路

(令和3年4月1日現在)

計 画 決 定		整 備 済	
路 線 数	延 長	延 長	比 率
44	約101,035m	約64,458m	63.8%

都市計画道路一覧表

(令和3年4月1日現在)

街路番号			路 線 名	起 点 → 終 点	主 な 経 過 地	延 長	市内延長
区分	規模	番号					
3	4	1	神立停車場線	神立中央一丁目→かすみがうら市下稲吉		2,380m	325m
3	4	2	中貫白鳥線	中貫→白鳥町	神立町	4,110	4,110
3	5	3	木田余神立線	木田余東台四丁目→かすみがうら市下稲吉	神立町	2,760	2,390
3	4	4	中貫神立線	板谷七丁目→神立町		2,450	2,450
3	4	5	川口下稲吉線	川口一丁目→かすみがうら市下稲吉	真鍋新町	5,760	5,110
3	3	6	土浦新治線	手野町→高岡	木田余	12,020	12,020
3	4	7	中高津中貫線	中高津三丁目→中貫	文京町	6,400	6,400
3	4	8	真鍋神立線	真鍋三丁目→神立中央一丁目	木田余	5,500	5,500
3	4	9	真鍋町線	東真鍋→東真鍋		350	350
3	4	10	真鍋神林線	真鍋三丁目→湖北一丁目		1,500	1,500
3	3	11	荒川沖木田余線	阿見町大字荒川本郷→手野町	右粉、桜ヶ丘、有明町	11,500	9,200
3	3	12	川口田中線	川口二丁目→田中二丁目	文京町	2,500	2,500
3	5	13	土浦駅北通り線	大和町→川口一丁目		270	270
3	3	14	駅前川口線	大和町→川口一丁目		300	300
3	4	16	土浦駅西通り線	土浦駅西口広場→桜町四丁目	桜町三丁目	750	750
3	4	17	穴塚大岩田線	穴塚→大岩田	下高津一丁目、小松一丁目	5,650	5,650
3	4	18	大和上高津線	大和→天川一丁目	富士崎一丁目、園分町、中高津一丁目	3,900	3,900
3	4	19	桜ヶ丘大岩田線	小岩田→大岩田	桜ヶ丘町	2,450	2,450
3	4	20	阿見学園線	阿見町大字阿見→中村西根番外	荒川沖東一丁目	5,510	3,730
3	3	21	荒川沖駅前西通り線	中荒川沖町→荒川沖西一丁目		360	360
3	3	22	荒川沖駅前東通り線	荒川沖東二丁目→荒川沖東二丁目		470	470
3	4	23	下坂田線	下坂田→大畑		480	480
3	5	29	並木線	並木三丁目→並木四丁目		670	670
3	2	30	土浦駅東学園線	港町一丁目→穴塚	桜町四丁目、田中三丁目	5,250	5,250
3	4	32	中央立田線	中央二丁目→立田町		850	850
3	4	33	木田余線	木田余東台二丁目→木田余東台五丁目		920	920
3	5	34	東台御霊線	木田余東台四丁目→木田余東台一丁目		1,340	1,340
3	3	35	土浦阿見線	中→阿見町大字舟子	右粉、鳥山五丁目	10,590	2,820
3	4	38	田村沖宿線	おおつ野→沖宿町	田村町	2,550	2,550
3	4	39	今泉線	紫ヶ丘→紫ヶ丘		600	600
3	4	40	今泉大畑線	紫ヶ丘→大畑		2,240	2,240
3	5	41	木田余池下線	木田余字宮ヶ崎→木田余池下		460	460
3	2	42	牛久土浦線	乙戸→中		4,130	4,130
3	4	43	常名虫掛線	西並木→虫掛字東		2,000	2,000
3	5	46	真鍋並木線	真鍋五丁目→西並木		2,500	2,500
3	3	49	荒川沖寺子線	荒川沖東二丁目→阿見町大字実穀		2,900	70
3	5	53	小松大岩田線	小松一丁目→滝田二丁目		1,230	1,230
3	3	58	土浦千代田線	中貫→かすみがうら市市川		8,470	1,000
3	4	59	中貫下稲吉線	中貫→かすみがうら市下稲吉		2,420	160
3	4	61	高岡下大島線	田土部→田宮		1,650	1,650
7	5	1	大和桜線	大和町→桜町一丁目		140	140
7	5	3	神立駅前西通り線	神立中央一丁目→かすみがうら市稲吉一丁目		210	130
8	6	1	有明大和線	有明町→大和町		70	70
8	7	2	神立駅東西自由通路線	神立中央一丁目→神立中央一丁目		40	40
合 計			44 路 線			128,600	101,035

都政  
市策

## 2 地価公示一覧及び経年変化（令和3年1月1日現在）

（各年1月1日基準日）

【標準地1㎡あたりの価格（円）】

	3年	2年	31年	30年	29年
1 若松町7-13	29,500	29,600	29,600	29,600	29,700
2 乙戸南2丁目19-16	31,700	31,700	31,700	31,700	31,700
3 並木2丁目6-12	27,200	27,200	27,200	27,200	27,200
4 真鍋4丁目9-3	33,600	33,600	33,600	33,600	33,600
5 中神立町6番4	34,500	34,500	34,500	34,500	34,500
6 西真鍋町6-2	27,600	27,600	27,600	27,600	27,600
7 中村南1丁目19-2	27,900	27,900	27,900	27,900	27,900
8 木田余東台2丁目17-17	34,700	34,700	34,700	34,700	34,700
9 千束町2-15	50,000	49,400	48,400	47,300	46,700
10 桜ヶ丘町16-6	—	—	37,600	37,600	37,600
11 高岡字遠藤久保2336番6	21,700	21,800	21,900	22,000	22,100
12 湖北1丁目5-16	38,700	38,700	38,600	38,500	38,500
13 真鍋6丁目4-39	33,600	33,600	33,600	33,600	33,700
14 小松1丁目26-5	39,200	39,200	39,200	39,200	39,200
15 天川1丁目3-2	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100
16 小松ヶ丘町6-8	31,300	31,300	31,300	31,300	31,300
17 荒川沖東3丁目16-19	40,900	40,900	40,800	40,700	40,700
18 小岩田東2丁目10-4	32,700	32,700	32,700	32,700	32,700
19 藤沢字本町1445番	23,800	23,900	24,000	24,100	24,300
20 真鍋新町13-9	36,700	36,700	36,700	36,900	37,100
21 鳥山4丁目1941番13	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300
22 霞ヶ岡町31-7	28,800	28,900	29,000	29,100	29,200
23 右羽字永長1681番89	27,800	27,800	27,800	27,800	27,800
24 神立東1丁目5-35	37,700	37,600	37,500	37,500	37,500
25 中荒川沖町17-6	39,300	39,200	39,100	39,000	39,000
26 中高津2丁目8-33	30,700	30,700	30,700	30,700	30,700
27 並木5丁目5510番2	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200
28 菅谷町字辰巳ノ砂1280番19	10,400	10,500	10,600	10,700	—
29 神立町字岩ノ久保2425番7	23,000	23,000	23,000	23,000	—
30 中村西根字西1591番1	13,600	13,700	13,800	13,900	14,000
31 田宮字上宿640番2外	9,020	9,220	9,410	9,600	9,800
32 おおつ野8丁目4-9	32,500	32,400	32,300	32,200	32,200
5-1 神立中央1丁目11-9	43,800	43,800	43,700	43,700	43,700
5-2 桜町3丁目1-3	59,500	60,500	60,400	60,400	60,400
5-3 桜町1丁目12-14	44,800	45,200	45,200	45,200	45,200
5-4 真鍋6丁目1-25	35,900	36,000	36,000	36,100	36,200
5-5 大町13-17	46,100	46,200	46,100	46,100	46,100
5-6 荒川沖東2丁目16-20	50,600	50,700	50,700	50,700	50,700
5-7 真鍋1丁目14-15	45,200	45,300	45,300	45,300	45,300
5-8 中村南4丁目11-17	34,300	34,400	34,400	34,400	34,400
5-9 おおつ野7丁目1-3	44,300	44,300	44,300	44,300	44,200
7-1 神立町字岩ノ久保2425-7	—	—	—	—	23,000
9-1 東中貫町5番3	21,200	21,200	21,100	21,000	21,000
13-1 菅谷町字辰巳ノ砂1280番3外	—	—	—	—	10,800

### 標準地番号の区分

1～32…住宅地  
 5-1～5-9…商業地  
 7-1…準工業地  
 9-1…工業地  
 13-1…市街化調整区域内の現況宅地

### 3 建築行政

本市は「水、みどり、人がきらめく安心のまち 活力のまち土浦」の実現に向け邁進し活力に満ちた街づくりを目指している。その一端を担う建築行政は昭和55年11月1日に特定行政庁として発足して以来、その指導方針は建築物が災害等に対し安全性を確保し市民の生命と財産の健全な保持、加えて福祉の増進に大きく寄与し、そして土地の有効利用を図ることにある。

近年の建築物の趨勢は近隣の都市整備が進むなか、交通機関の充実により都市型と郊外型の混在した街づくりへと発展している。景気低迷がもたらす住宅事情も堅実な進捗を示し、郊外型は優良な宅地造成が行われ質の高い住宅の建築が進んでいる。

#### ○建築物確認件数

##### (1) 建築物

( )内は計画通知で外数(令和2年度)

用途 地域別	専用住宅	併用住宅	寄寮 宿舎	長共同 住宅	事務所	店 舗	診療 所院	ホ旅 テル館	工 場	倉 庫	そ の 他	計
第一種低層 住居専用地域	168	1	0	12	0	0	0	0	0	0	1 (1)	182 (1)
第二種低層 住居専用地域	133	0	1	7	0	1	0	0	0	0	4	146
第一種中高層 住居専用地域	53	1	0	1	0	0	0	0	0	0	3 (2)	58 (2)
第二種中高層 住居専用地域	76	0	0	7	2	0	0	0	0	1	0	86
第一種 住居地域	91	1	0	10	2 (1)	0	3	0	0	0	2	109 (1)
第二種 住居地域	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	10
準住居地域	8	0	0	9	5	2	0	0	0	0	4	28
近隣商業 地域	8	2	0	1	0	1	0	0	1	0	1	14
商業地域	12	0	0	2	3	2	0	0	0	1	2	22
準工業地域	9	1	0	2	0	3	0	0	0	0	1	16
工業地域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
工業専用地域	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	1	10
市街化調整 区	97	0	0	11	2	2	0	0	2	5	5 (1)	124 (1)
計	664	6	1	62	14 (1)	11	3	0	12	7	25 (4)	805 (5)

##### (2) 工作物

( )内は計画通知で外数(令和2年度)

種類	煙突	鉄塔等	広告塔	サイロ	擁壁	貯蔵施設	製造施設	車庫
件数	0	1	11	0	0	0	0	0

(3) 昇降機

( )内は計画通知で外数(令和2年度)

種類	エレベーター	エスカレーター	計
件数	13 (3)	0	13 (3)

○建築許可件数(建築基準法)

(令和2年度)

種類	用途制限による建築許可	仮設建築物	仮使用承認	道路内の建築制限	日影による中高層の建築物の高さの制限	計
件数	0	20	4	0	0	24

○開発許可件数(都市計画法)

(令和2年度)

用途	件数	内訳			
		0.3ha未満	0.3ha以上1ha未満	1ha以上5ha未満	5ha以上
住宅	55	54	1	0	0
その他	14	8	6	0	0
計	69	62	7	0	0

○道路位置指定件数(令和2年度) 1件

○住宅金融支援機構審査件数(令和2年度) 0件

## 4 市街地整備

### (1) 市街地整備の方向

#### 【拠点の再生・整備】

JR常磐線の3駅（土浦駅、荒川沖駅、神立駅）周辺地区は、本市の都市づくりの中心的役割を果たすとともに、県南地域における重要な役割を担う地区としてさらに魅力あるまちづくりを進める。

常磐自動車道IC周辺地区を流通拠点として、また、テクノパーク土浦北等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本市の産業発展を促す核的拠点として、その機能充実を目指す。

#### ①土浦駅周辺

土浦駅周辺は、本市あるいは県南地域の「まちの顔」ともいえるべき中心市街地として、人が集うにぎわいのある広域拠点を目指し、高次の都市機能の充実と活性化を図る。

- ・平成11年度：土浦市中心市街地活性化基本計画策定
- ・平成14年度：市街地総合再生計画承認（土浦駅前西口周辺地区）
- ・平成15年度：〃（土浦駅東口周辺地区）
- ・平成25年度：土浦市中心市街地活性化基本計画認定
- ・平成30年度：〃（第二期）認定

#### ②荒川沖駅周辺

荒川沖駅を中心とする荒川沖市街地は、荒川沖駅西口地区の整備を推進しながら、首都東京やつくば市への近接性を生かした、本市の南の拠点としてふさわしい市街地の形成を目指す。

- ・平成8年度：市街地総合再生計画大臣承認
- ・平成15年度：荒川沖駅西口第1-A地区竣工

#### ③神立駅周辺

神立駅を中心とする神立市街地は、神立駅周辺地区の整備を推進しながら、本市の北の拠点として、また、隣接町との交流の拠点としてふさわしい市街地の形成を目指す。

- ・平成12年度：神立駅地区再生計画大臣承認
- ・平成15年度：神立駅地区街区整備計画大臣承認

#### 【バリアフリーの推進】

平成21年3月に策定した「土浦市バリアフリー基本構想」に基づき、重点整備地区に設定した、土浦駅、荒川沖駅、神立駅の各駅周辺地区を中心に、総合的、一体的なバリアフリー化を推進する。



(2) 市街地開発事業

① 土地区画整理事業

施行	地区名	施行者	面積 (ha)	施行年度	用途
済	神立第1	県知事	168.0 内土浦市 127.2	昭和39～昭和44	工業団地 流通団地
済	神立第2	県知事	29.6	昭和42～昭和45	住居
済	乙戸	組合	58.0	昭和45～昭和53	住居
済	神林	組合	27.2	昭和48～昭和57	住居
済	虫掛	組合	33.1	昭和49～昭和56	住居
済	木田余	組合	70.8	昭和59～平成19	住居
済	桜ヶ丘	組合	4.1	昭和59～昭和63	住居
済	中村西根	土浦市	38.7	昭和60～平成2	工業・流通
済	田村・沖宿	組合	99.6	平成元～平成11	住居・工業
済	瀧田	組合	20.7	平成7～平成11	住居
中	神立駅西口	一部事務組合	2.2 内土浦市1.3	平成24～	商業

② 市街地再開発事業等

施行	地区名	施行者	面積 (ha)	施行年度	用途
済	土浦駅東第1地区	個人	0.13	昭和60～昭和62	住居
済	桜町三丁目地区	個人	0.2	平成5～平成7	住居
済	土浦駅前地区	組合	2.1	昭和63～平成10	店舗・住居・ 公益・駐車場
済	荒川沖駅西口第1-A地区	組合	0.36	平成9～平成17	住居・店舗
済	土浦駅前北地区	土浦市	0.8	平成18～平成30	公益・駐車場

③ 工業団地造成事業

施行	地区名	施行者	面積 (ha)	施行年度	用途
済	テクノパーク土浦北	公団	41.7	平成2～平成7	工業団地

## 5 公園緑地

### (1) 都市公園

(令和3年4月1日現在)

名 称	位 置	開設面積	主 な 施 設
川口運動公園	土浦市川口二丁目地内	7.33 ha	各種運動施設
亀城公園	〃 中央一丁目地内	3.30	土浦城址広場
神立公園	〃 北神立町地内	4.04	野球場、広場
中貫公園	〃 東中貫町地内	1.00	サッカー場、広場
乙戸沼公園	〃 中村西根地内	12.80	広場遊戯施設
乙戸南公園	〃 乙戸南二丁目地内	1.00	〃
右靱児童公園	〃 右靱地内	0.20	〃
真鍋児童公園	〃 東真鍋町地内	0.30	〃
神立第1児童公園	〃 中神立町地内	0.21	〃
神立第2児童公園	〃 〃	0.28	〃
神立第3児童公園	〃 〃	0.40	広場
下の内児童公園	〃 乙戸南一丁目地内	0.26	広場遊戯施設
稲荷児童公園	〃 乙戸南二丁目地内	0.26	〃
向台児童公園	〃 乙戸南三丁目地内	0.21	〃
霞ヶ浦総合公園	〃 大岩田地内	32.30	県施工分10.3ha
神林東公園	〃 湖北二丁目地内	0.28	広場遊戯施設
神林西公園	〃 湖北一丁目地内	0.20	〃
虫掛東公園	〃 虫掛町地内	0.25	〃
虫掛中央公園	〃 〃	0.33	〃
虫掛立野公園	〃 〃	0.27	〃
烏山東公園	〃 烏山二丁目地内	0.25	〃
烏山西公園	〃 〃	0.27	〃
烏山南公園	〃 〃	0.34	〃
烏山北公園	〃 〃	0.20	〃
永国東公園	〃 永国東町地内	0.82	〃
まりやま新町公園	〃 右靱町地内	0.25	〃
乙戸ファミリースポーツ公園	〃 卸町一丁目地内	0.70	テニスコート・広場遊戯施設
西根西第1児童公園	〃 西根西一丁目地内	0.25	広場遊戯施設
卸町第1児童公園	〃 卸町一丁目地内	0.25	〃
卸町第2児童公園	〃 卸町二丁目地内	0.25	〃
摩利山緑地	〃 まりやま新田地内	0.13	広場
東都和児童公園	〃 東都和地内	0.21	広場遊戯施設
木田余中央公園	〃 木田余東台一丁目地内	1.02	〃
かすみ公園	〃 木田余東台五丁目地内	0.55	〃
けやき公園	〃 木田余東台四丁目地内	0.42	〃
みやわき公園	〃 木田余東台三丁目地内	0.20	〃
田村沖宿公園	〃 おおつ野七丁目地内	2.00	〃
風の公園	〃 おおつ野八丁目地内	0.52	〃
緑の公園	〃 おおつ野五丁目地内	0.49	〃
紫ヶ丘公園	〃 紫ヶ丘地内	1.30	広場
千鳥ヶ池公園	〃 小松三丁目地内	0.20	広場遊戯施設
こもれび公園	〃 永国台地内	0.14	〃
瀧田東公園	〃 滝田二丁目地内	0.60	〃
瀧田西公園	〃 滝田一丁目地内	0.19	広場
朝日峠展望公園	〃 小野地内	3.02	〃
田土部農村公園	〃 田土部地内	0.13	広場遊技施設
永井農村公園	〃 永井地内	0.11	〃
大畑児童公園	〃 大畑地内	0.30	〃
ふじさわ児童公園	〃 藤沢地内	0.05	〃
ふるさとの森	〃 藤沢地内外	4.00	〃
水と緑の里公園	〃 富士崎二丁目地内	1.40	〃
合 計	51ヶ所	85.78	

市民1人当たり公園面積(整備済)約6.26㎡

## (2)土浦駅東西口広場

東口広場（昭和43年12月都市計画決定、面積8,500㎡）、西口広場（昭和42年6月都市計画決定、面積9,800㎡）とも都市計画交通広場として定め、昭和53年度に西口広場、昭和54年度に東口広場の恒久整備を目標として都市計画事業認可を受け、整備を進めてきたものであり、昭和60年3月に整備を完了し、供用されている。

また、平成26～29年度において、西口広場のレイアウト変更と併せて、シェルター（屋根）やエレベーターを設置し、バリアフリー基本構想に合致した安心・安全に移動できる広場の整備を完了したものである。

## (3)霞ヶ浦総合公園

霞ヶ浦総合公園は、昭和47年5月都市計画決定を受け、総面積46ha、内公有水面11ha、陸地部35ha、内土浦市25ha、茨城県10haについて年次計画で整備を進めてきた。

霞ヶ浦総合公園整備計画は、本市の特色である霞ヶ浦という自然豊かな環境を基盤として、従来の規格化した近代的な施設の整備ではなく、土、水、緑等の自然を主体とした公園整備を目指してきた。

これまでに、県施行のカルチャーパークをはじめ、プール・テニスコート等体育施設整備、滝・小川等修景施設整備、風車塔の建設、さらに自然浄化を兼ねた水生植物園、水辺施設の活動拠点としてのネイチャーセンター等の整備が完了し供用面積約32ha、供用開始率約91%となっている。

公園の内、特に水辺地区は、霞ヶ浦に残された数少ない貴重な水辺であり、これを守り育て、いかに活用するかは公園整備の中でも極めて重要なキーポイントであった。この様な状況を背景に、平成元年度には水辺地区整備計画を策定したが、その内容は、霞ヶ浦の水辺の中でも数少ない公共用地で、かつ自然岸辺の残っている計画地に、水生植物群落の創出、野鳥の楽園バードサンクチュアリー等の整備、霞ヶ浦の水質浄化の啓蒙を図る植物浄化システムの導入、砂浜の水遊び場の整備等である。

この整備計画を受けて、平成5年度には水辺地区の自然動植物の観察の場であるサンクチュアリーと、砂浜の水遊び場を含めた水辺広場の整備を完了したものである。

両施設とも、既に供用開始しているネイチャーセンター・風車等と共に、水辺地区の主要な施設であり、古くから市民生活に密着している霞ヶ浦の自然を学び、親しむ施設として広く市民に愛され利用していただけることを期待したい。

計画決定 昭和47年5月18日

計画変更 昭和53年8月3日

事業施工期間 昭和47年8月31日～平成22年3月31日（事業認可）

### ○ カルチャーパーク（文化公園）

霞ヶ浦総合公園に定住構想の中心事業として県が事業主体となり、霞ヶ浦文化体育会館及び公園施設を建設したものである。霞ヶ浦文化体育会館は昭和58年7月1日開館。

面積 10.3ha

### ○ レストハウス「水郷」

本施設は、総合公園内に雇用促進事業団が建設し、本市に管理移管されたものであり、勤労者が余暇を活用して、家族づれで自然に親しみ休養、健康増進を図ることを目的としている。付帯施設工事は市施行

鉄筋コンクリート造平屋建

建築面積 578㎡

開所 昭和56年3月30日

### ○ テニスコート

夜間照明付きの全天候型テニスコート、ゲートボールコート、クラブハウス会議室を併設し、サークル、グループで快適なプレイが楽しめます。

施設概要 テニスコート……………9面

ゲートボールコート……………3面

### ○ ネイチャーセンター

霞ヶ浦湖畔の自然環境の中に、自然とのふれあいやレクリエーションの拠点として、平成5年4月オープン

施設概要……鉄筋造2階建（312㎡）

野鳥観察コーナー、展示室、図書コーナー

### ○ 花蓮園

霞ヶ浦の水と緑に恵まれた自然環境を生かした施設の整備

平成13年10月 開設 花蓮 約200品種（80区画+240樽）

## 6 駐 車 場

### (1) 施設概要

駐車場名 項目	駅東駐車場	駅西駐車場	駅東口広場 駐 車 場	荒川沖駅東口 広場駐車場	荒川沖駅西口広 場 駐 車 場	内西駐車場 ( 月 極 )
所在地	有 明 町 2番	有 明 町 1番	港 町 一 丁 目 3番	荒川沖東二丁目 2番	中 荒 川 沖 町 2番	中 央 一 丁 目 13番
面 積	12,100㎡	3,826㎡	380.05㎡	249.72㎡	301.95㎡	303.20㎡
構 造	路外駐車場アス ファルト全面舗装 自動料金精算シ ステム採用 自動精算機4基 エレベーター2基 鉄骨造4階建 (連続傾床式 4階5層) 1F 事務所 1F 便所	路外駐車場アス ファルト全面舗装 自動料金精算シ ステム採用 自動精算機2基 事前精算機1基 エレベーター2基 鉄骨鉄筋コンク リート4階5層 1F 事務所 1F 便所2ヶ所	路外駐車場アス ファルト全面舗装 集中精算機1基	路外駐車場アス ファルト全面舗装 集中精算機1基	路外駐車場アス ファルト全面舗装 集中精算機1基	
造 成 費	212,719万円	249,600万円	1,274万円	775万円	1,291万円	
取 容 能 力	1,155枠	467枠	13枠	6枠	6枠	17枠
令和2年度利用台数	74,649台	98,254台				
令和2年度駐車料金	33,171,700円	35,329,400円	2,564,750円	597,500円	1,152,300円	1,128,600円

### (2) 料 金 体 系

その1

(令和3年4月1日現在)

区 分		金 額	
普通駐車料金	土浦市駅東駐車場 土浦市駅西駐車場	1時間まで	200円
		最初の1時間を超え、30分増すごとに	100円
		1日における最高限度額	1,000円
定期駐車料金	土浦市駅東駐車場 土浦市駅西駐車場	1ヶ月	10,000円
		土浦市内西駐車場	1ヶ月

その2

自動二輪車 (駅東駐車場のみ)

(令和3年4月1日現在)

区 分		金 額	
普通駐車料金	土浦市駅東駐車場	1時間ごとに	100円
		1日における最高限度額	500円
定期駐車料金	土浦市駅東駐車場	1ヶ月	5,000円

- (注) 1 この表を適用する自動車は、積載物又は取付物を含めて長さ5.0メートル、幅2.0メートル及び高さ2.35メートル(土浦市駅東駐車場立体駐車場部分及び土浦駅西駐車場については2.1メートル)を超えないものに限る。
- 2 前項に定める制限を超える普通旅客自動車で、土浦市駅東駐車場に駐車する場合の駐車料金は、この表の普通駐車料金の各項に記載する金額の5倍に相当する金額とする。
- 3 駐車回数券は、100円券11枚つづり1,000円と、200円券11枚つづり2,000円とする。

区 分		金 額	
普通 駐車 料 金	土浦市駅東口広場駐車場 土浦市荒川沖駅東口広場駐車場 土浦市荒川沖駅西口広場駐車場	1時間まで 最初の1時間を超え1時間 増すごとに	100円 100円

(注) この表を適用する自動車は、積載物又は取付物を含めて長さ5.0メートル、幅2.0メートル及び高さ2.35メートルを超えないものに限る。

### (3) 駐車区分及び供用時間

駐 車 場 名	駐 車 区 分	供 用 時 間
土浦市駅東駐車場	普通駐車	24時間
土浦市駅西駐車場		
土浦市駅東駐車場	定期駐車	24時間
土浦市駅西駐車場		
土浦市内西駐車場		
土浦市駅東口広場 駐車場	普通駐車	24時間
土浦市荒川沖駅 東口広場駐車場		
土浦市荒川沖駅 西口広場駐車場		

## 7 荒川沖橋上駅

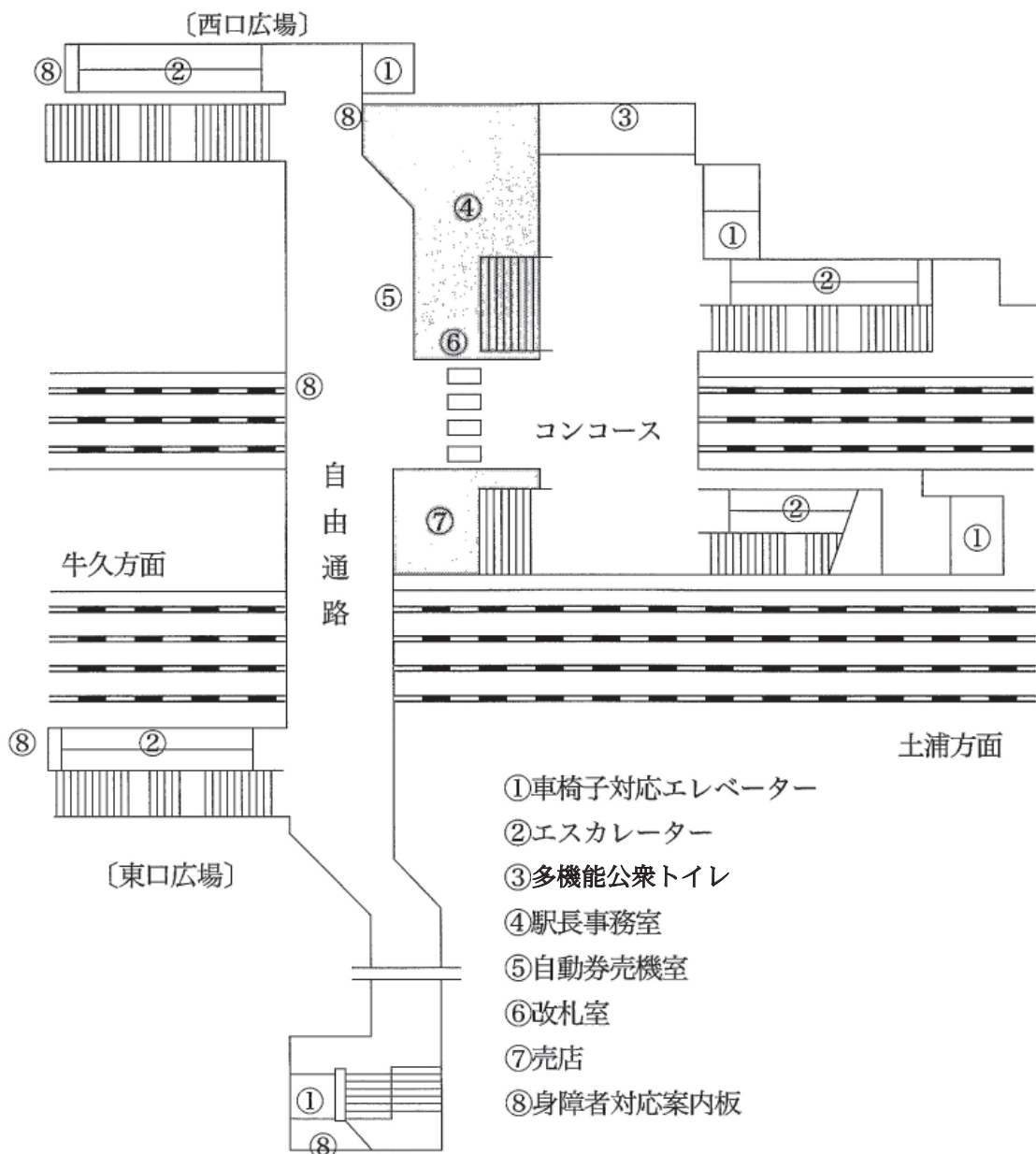
荒川沖駅は明治28年常磐線の開通とともに建設されたものであるが、筑波研究学園都市の進展と駅勢圏地域の開発に伴って、急増した駅利用者に対応するとともに地域住民の利便向上と地域の振興を推進するため、昭和49年5月橋上駅の建設促進を目的とする荒川沖橋上駅建設促進期成同盟会を設立、阿見町との共同事業として橋上駅化が図られた。

建設工事は総工費476,146千円、昭和52年3月に着工し、昭和53年12月には全工事が竣工した。

なお、昭和53年4月期成同盟会より市に「跨線人道橋」が寄付されたことにより、市は昭和54年3月1日付け国鉄と管理協定を締結し、現在これに基づいて管理を行っている。

さらに、平成13～15年度において、自由通路及び駅構内にエレベーター、エスカレーターを設置して、「人にやさしいまちづくり」を目指し、高齢者、障害者に配慮したまちづくりを推進している。

荒川沖駅舎図



## 8 土浦橋上駅

土浦駅は、明治28年常磐線の開通とともに開設され、昭和11年に改築されたものであるが、駅勢圏地域の開発に伴って、急増した駅利用者への対応と併せ市民の利便向上を図るとともに、駅東西の交流と地域の振興を促進し、さらには、昭和60年に筑波研究学園都市で開催される国際科学技術博覧会に向け玄関口としての機能を整備するため、橋上駅化が図られた。

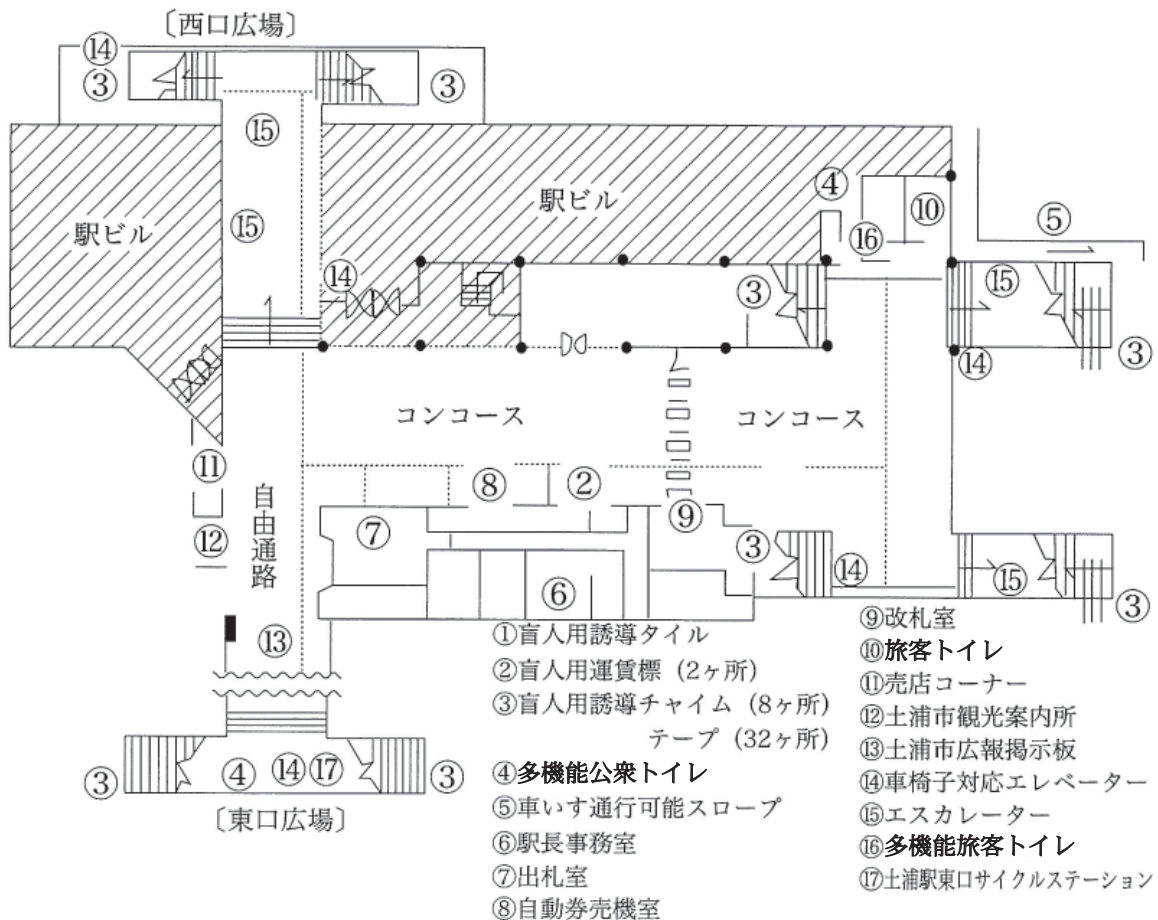
橋上駅の面積は、約2,110㎡で幅員8mの自由通路によって駅東西に連絡され、この概算総工事費19億4,700万円のうち10億6,900万円を市が負担したものであり、昭和56年10月着工し、昭和58年2月にその使用が開始された。

なお、これに併せ西口に地下1階、地上6階延床面積約16,600㎡の商業ビルが橋上駅及び自由通路と接続して建設され昭和58年4月に開業された。

### 駅舎概要

1. 設置位置	茨城県土浦市有明町1-30	3. 工事費	
	日暮里起点 63km760m	国 鉄	713百万円
2. 駅 舎		土浦市	1,069百万円
(面積)	橋上本屋 約2,110㎡	土浦ステーション	
	東西自由通路 約1,280㎡	開発株式会社	165百万円
	幅8.0m 延長約141m	合計	1,947百万円
(構造)	鉄骨造 (橋上式)		

土浦駅舎図



## 9 神立橋上駅

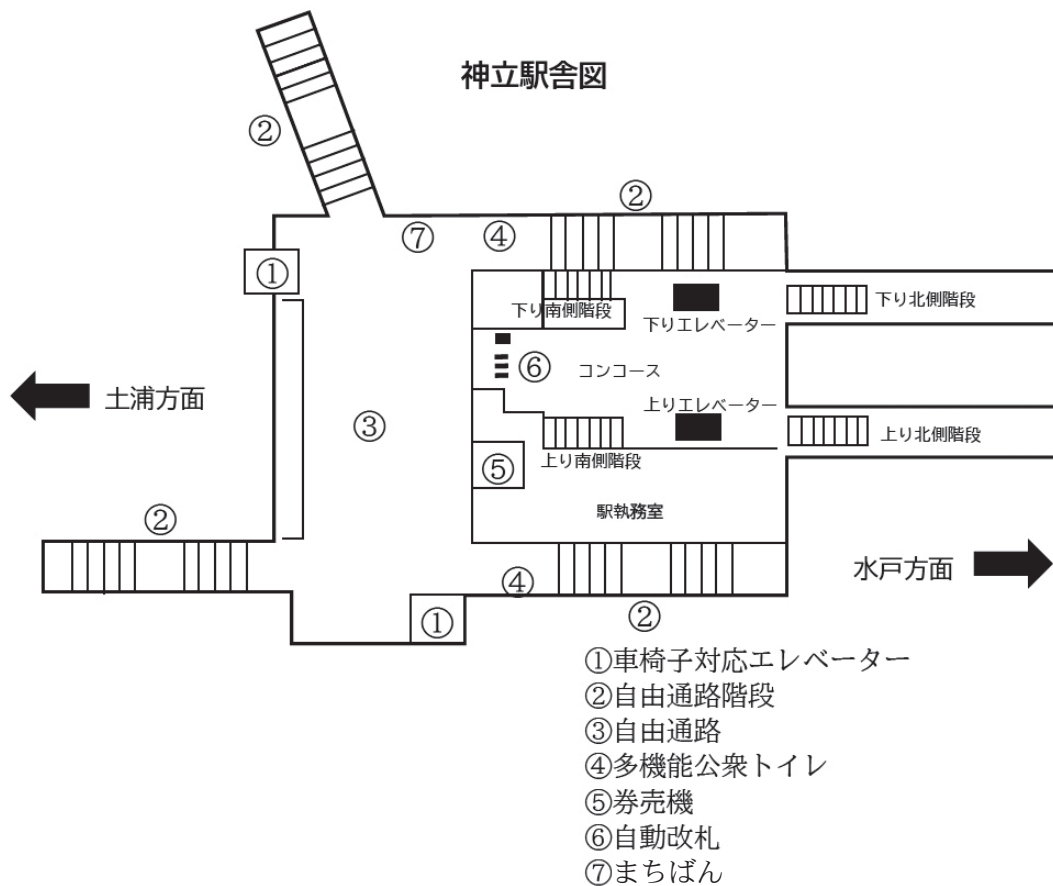
神立駅は、明治28年常磐線の開通とともに開設され、本市の北の玄関口として、又かすみがうら市では最寄りの主要駅として利用されてきた。

駅周辺は、土浦市、かすみがうら市の行政界を越えて、日常的な生活行動の交流圏が形成されており、一体的な整備による行動圏域内の機能充実が求められてきたことから、平成23年、本市とかすみがうら市で一部事務組合を設立し、橋上駅舎の整備を行った。

橋上駅の面積は950㎡で、建設総工費30億5,800万円、平成30年3月に使用が開始された。

外観は霞ヶ浦に浮かぶ帆曳船をイメージしており、外壁はベージュ色、屋根材には透光性に優れた膜屋根を採用している。

今後は、駅周辺の都市環境の形成を図るため、駅西側の既存商業機能の再生、駅前広場の拡充工事等を予定している。





## 10 総合運動公園整備概要

### (1) 整備目的

近年、市民のスポーツ・レクリエーションに関する関心は、健康志向と余暇活動の増大等もあって、ますます高まり、多種多様化した高度なスポーツ施設に対する欲求が増大している。

総合運動公園整備事業については、第7次土浦総合計画の見直し方針を受けて、常名運動公園・川口運動公園及び新治運動公園を含めた3つの運動公園について、市全体の運動施設の配置や連携、更には効率的な施設運営、市民のスポーツ・レクリエーションの多様なニーズに対応するため、平成22年度～平成23年度にかけて、基本計画の見直しを実施。

今後は、基本計画の見直し方針を受け、土浦市総合運動公園基本計画に基づき整備を図る。

### (2) 土浦市総合運動公園基本計画の策定

平成23年6月に常名・川口・新治運動公園の基本計画を策定。

### (3) 基本方針

#### (あ) 常名運動公園

土浦市運動公園拠点として、敷地の広さを生かし、地域住民が憩えるゾーンと競技大会等のイベントが行えるゾーンの2つの大きな特徴を兼ね備えた公園とする。

#### (い) 川口運動公園

都市利便型として競技大会開催のしやすさがあるため、競技者向けの公園とする。また、かすみがうらマラソンの発着場としての利用もあるため、既存イベント等を考慮した施設づくりを検討する。

#### (う) 新治運動公園

地域密着型の公園として、常名・川口運動公園の補完する公園とする。

### (4) 土浦市総合運動公園基本計画の施設概要（平成23年6月基本計画見直し時）

	川口運動公園	常名運動公園	新治運動公園
野球場	20,000人収容		野球場（少年野球場3面）
陸上競技場		第2種公認規格	
サッカー場		3,500人収容	
テニスコート		16面（フットサルコート3面含む）	（既設）
体育館		バスケットコート2面規模	
多目的広場	有	有	有