



土浦市

都市計画マスタープラン 概要版

令和6年3月
土浦市

1. 都市計画マスタープランとは

(1) 計画の趣旨

都市計画マスタープランは、総合計画に位置づけられる施策のうち、都市政策の分野を受け持つ計画で、本市の都市計画に関わる各種事業や計画についての指針となります。今回の見直しは、令和6年度が土浦市都市計画マスタープランの計画期間（平成26年度～令和15年）の中間期に当たり、本市を取り巻く社会経済情勢の変化に対応することから実施するものです。

(2) 計画の役割

◆ 都市の将来像の明示

都市全体及び地域の将来像を分かりやすく示します。

◆ 都市計画の方針の明示

市の定める都市計画について、都市計画決定の方針や根拠を示します。

◆ 都市計画の総合性・一体性の確保

関連分野との整合や連携を図ることで、総合的かつ一体的な都市づくりを進めます。

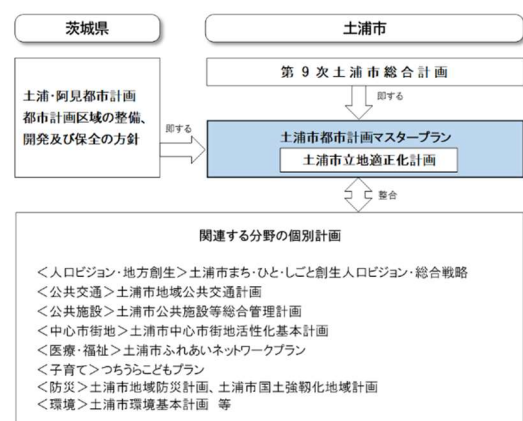
◆ 協働のまちづくりの推進

市民や事業者の意向を把握し、都市づくりに関する課題や方針を共有することで、協働のまちづくりを推進します。

(3) 計画の位置づけ

土浦市都市計画マスタープランは、茨城県が策定する「土浦・阿見都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「第9次土浦市総合計画」に即するとともに、関連する各分野の個別計画と連携して都市づくりの方針を示します。

また、土浦市立地適正化計画は、居住機能や都市機能の誘導に特化した都市づくりの方針を示したものであり、本計画と一体となって 都市づくりを進めるための計画になります。



(4) 計画期間

令和6年度(2024年)から令和15年度(2033年)

(5) 計画対象区域

土浦市全域を都市計画マスタープランの区域とします。

2. 都市づくりのビジョン

(1) 将来都市像

第9次土浦市総合計画の将来像、社会経済情勢の変化及び本市の課題などを踏まえ、将来都市像を次のとおりとします。



人が集い 人が安らぎ 人が笑む
未来につなぐ 夢のあるまち つちうら



(2) 将来目標人口

総合計画での将来目標人口を踏まえ、本計画の将来目標人口を次のとおりとします。

令和15年(2033)将来目標人口:131,000人

(3) 都市づくりの目標

◆ 自然、歴史、文化などの「地域の宝」を生かした都市

「地域の宝」を最大限に生かして本市の魅力を創造するとともに、戦略的に発信することで人口還流を強化し、自然、歴史、文化などの「地域の宝」を生かした都市を目指します。

◆ 安全に暮らせる災害に強い都市

防災意識の向上に対する啓発活動を進め、地域防災力の強化を図ることにより、安全に暮らせる災害に強い都市を目指します。

◆ 快適に過ごせる心地良い都市

地域のニーズに合った都市施設の整備を引き続き推進するとともに、道路、公園、上下水道などの長寿命化、更新を計画的に行い、快適に過ごせる心地良い都市を目指します。

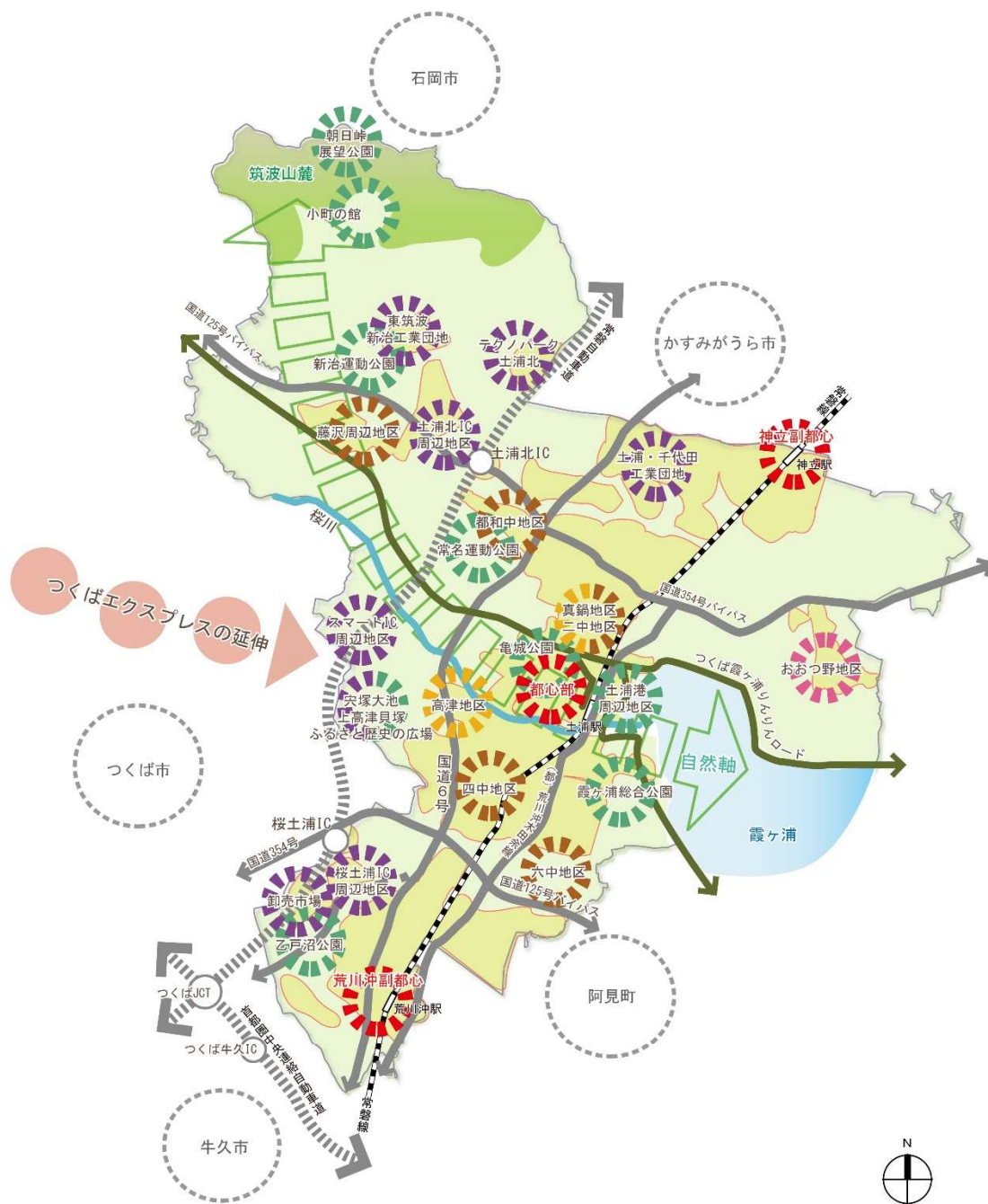
◆ 次世代に住み継がれる持続可能な都市

駅周辺等への都市機能の誘導や、住環境の向上を通じた居住の誘導を推進するとともに、公共交通で誰もがアクセスしやすい都市を目指します。

◆ 地域の特性に応じた活力ある都市

新たな産業系土地利用の促進、企業誘致の推進などを進め、地域の特性に応じた活力ある都市を目指します。

(4) 将来都市構造図



凡例

[都市・生活拠点]

都市拠点
(都心部・副都心)

地域拠点

地域生活拠点

[機能拠点]

にぎわい拠点

工業・流通・業務系拠点

水・緑・憩いの拠点

[軸]

鉄道軸

幹線道路軸(高速道路)

幹線道路軸(国道等)

自転車道軸

鉄道軸(延伸構想)

自然軸

[土地利用]

都市的土地利用

自然的土地利用

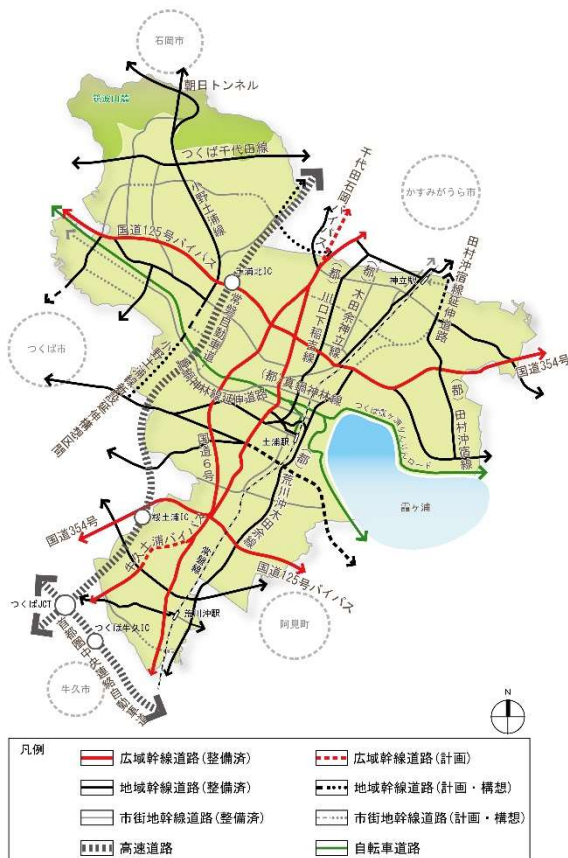
3. 都市づくりの方針（分野別方針）

都市づくりのビジョンを実現するため、都市づくりの方針を以下の分野ごとに定めます。

■ 都市づくりの方針（分野別方針の概要）

分野	都市づくりの方針
道路整備の方針	・市民の円滑な移動や災害時・緊急時の迅速な移動を確保するとともに、拠点間のネットワークの維持・向上を図るため、道路の計画的な整備や適切な維持管理を推進します。整備に当たっては、バリアフリー化を推進します。
公共交通の方針	・誰もが利用しやすい公共交通の実現を図るとともに、都市・生活拠点が公共交通によって結ばれた機能的な都市づくりを目指すため、地域・事業者・行政の協働による公共交通の確保・維持及び公共交通利用環境の向上を推進します。
自然環境・緑地・公園等の方針	・霞ヶ浦や筑波山麓などの豊かな自然や、平地林や斜面林などの緑地、公園等は、市民の憩いの場であるとともに、防災上重要であることから、自然環境や緑地の保全・活用及び公園の整備・維持管理を推進します。
景観形成の方針	・霞ヶ浦、筑波山麓などの自然景観、亀城公園・中城通りなどの歴史景観、土浦駅周辺の都市景観を「地域の宝」として都市づくりに生かしていくため、市民やまちづくり団体との協働のもと、良好な景観形成を図ります。
都市防災の方針	・激甚化する自然災害に的確に対応し、市民の生命や財産の安全を確保するため、都市施設等の耐震化及び雨水排水施設の整備等を推進し、災害に強い都市づくりを進めます。
住環境の方針	・良好な住環境を創出し、市民の定住意向の増進を図るため、都市計画などによる建築物の誘導、道路・公園などの都市施設の整備、空き家対策など、住環境に係る施策を総合的に推進します。
生活関連施設の方針	・市民が安心して快適な暮らしを送れるよう、公共施設、学校教育施設、上下水道などの生活関連施設の整備・更新を計画的に推進します。

■ 道路整備方針図



■ 自然環境・緑地・公園等配置図



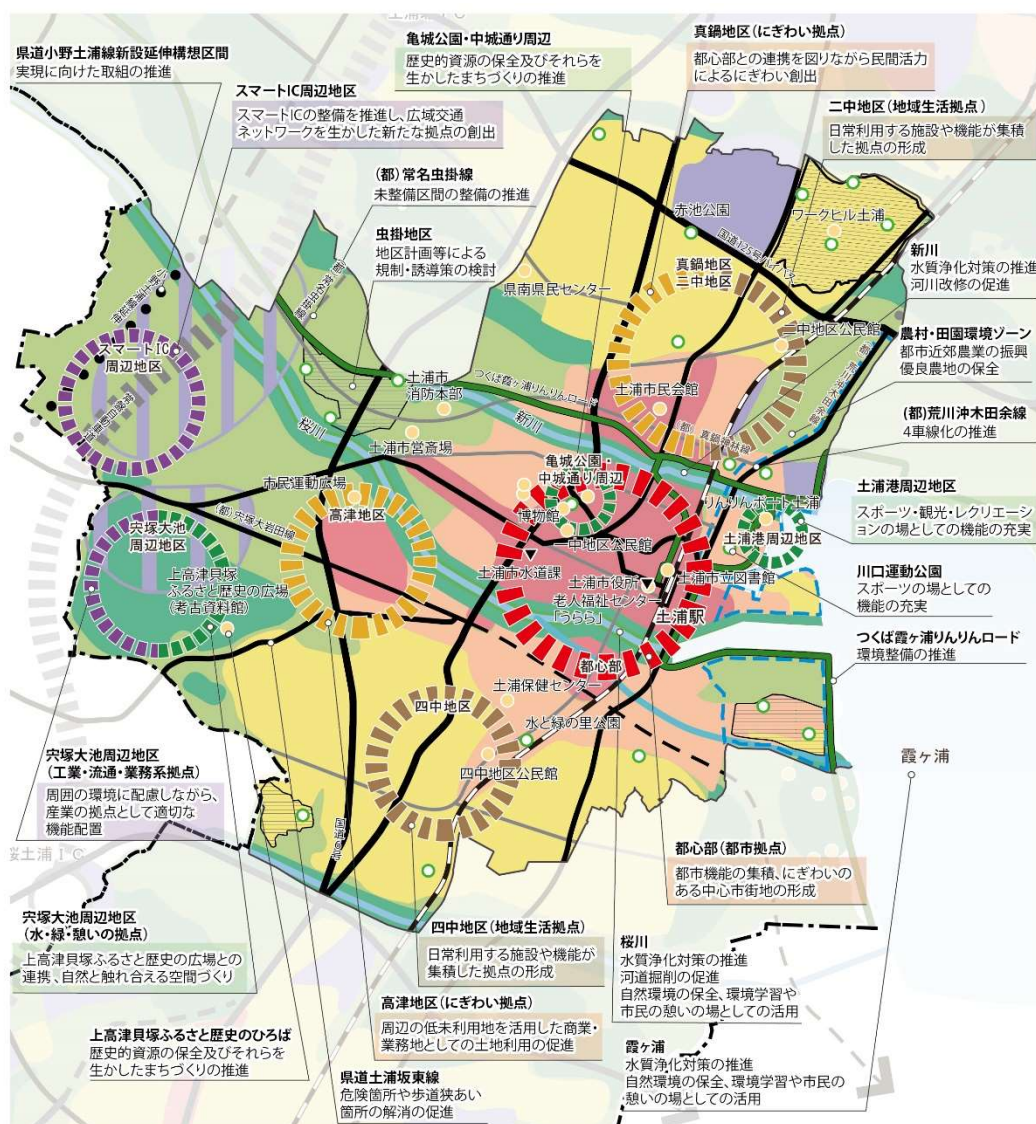
4. 地域づくりの方針（地域別方針）

（１）中央地域

■ 地域の将来像

歴史、文化、商業、業務、暮らしが織りなす にぎわいあるまち

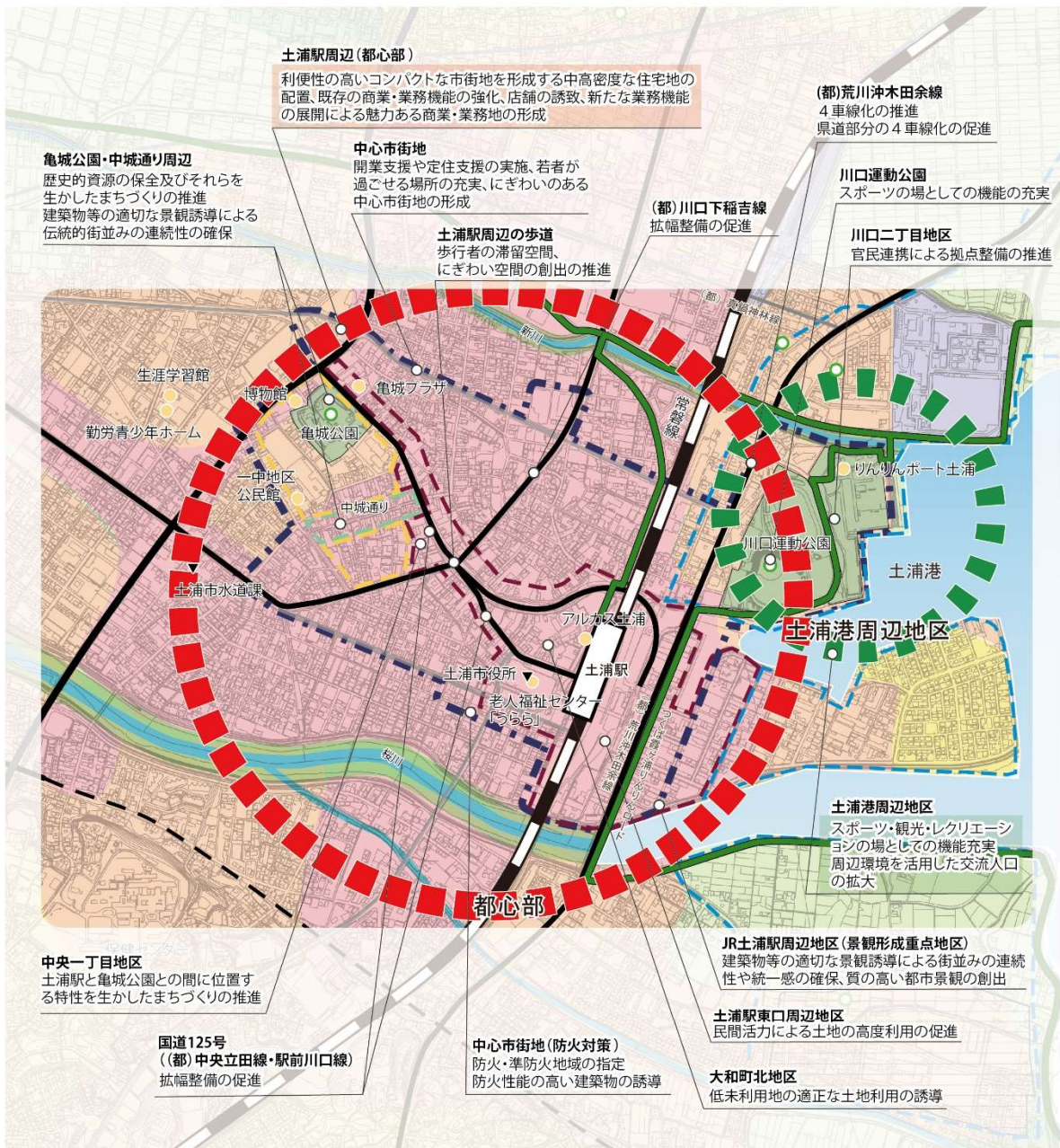
■ 地域方針図



凡 例

区 域	土地利用	拠点	道路	施設など
市域	住居系ゾーン(低層)	都心拠点(都心部・副都心)	広域幹線道路(整備済)	市役所・支所
	住居系ゾーン(中高層)	地域拠点	広域幹線道路(計画)	主な公共施設等
	商業・業務系ゾーン	地域生活拠点	地域幹線道路(整備済)	主な公園緑地
	工業・流通系ゾーン	にぎわい拠点	地域幹線道路(計画・構想)	景観形成重点地区
	水辺空間・緑地保全活用ゾーン	工業・流通・業務系拠点	市街地幹線道路(整備済)	霞ヶ浦湖畔地区
	農村・田園環境ゾーン	水・緑・憩いの拠点	市街地幹線道路(計画・構想)	
面整備	面整備(整備済み/計画)		高速道路	
			自転車道路	

■ 土浦駅周辺 拡大図



凡 例

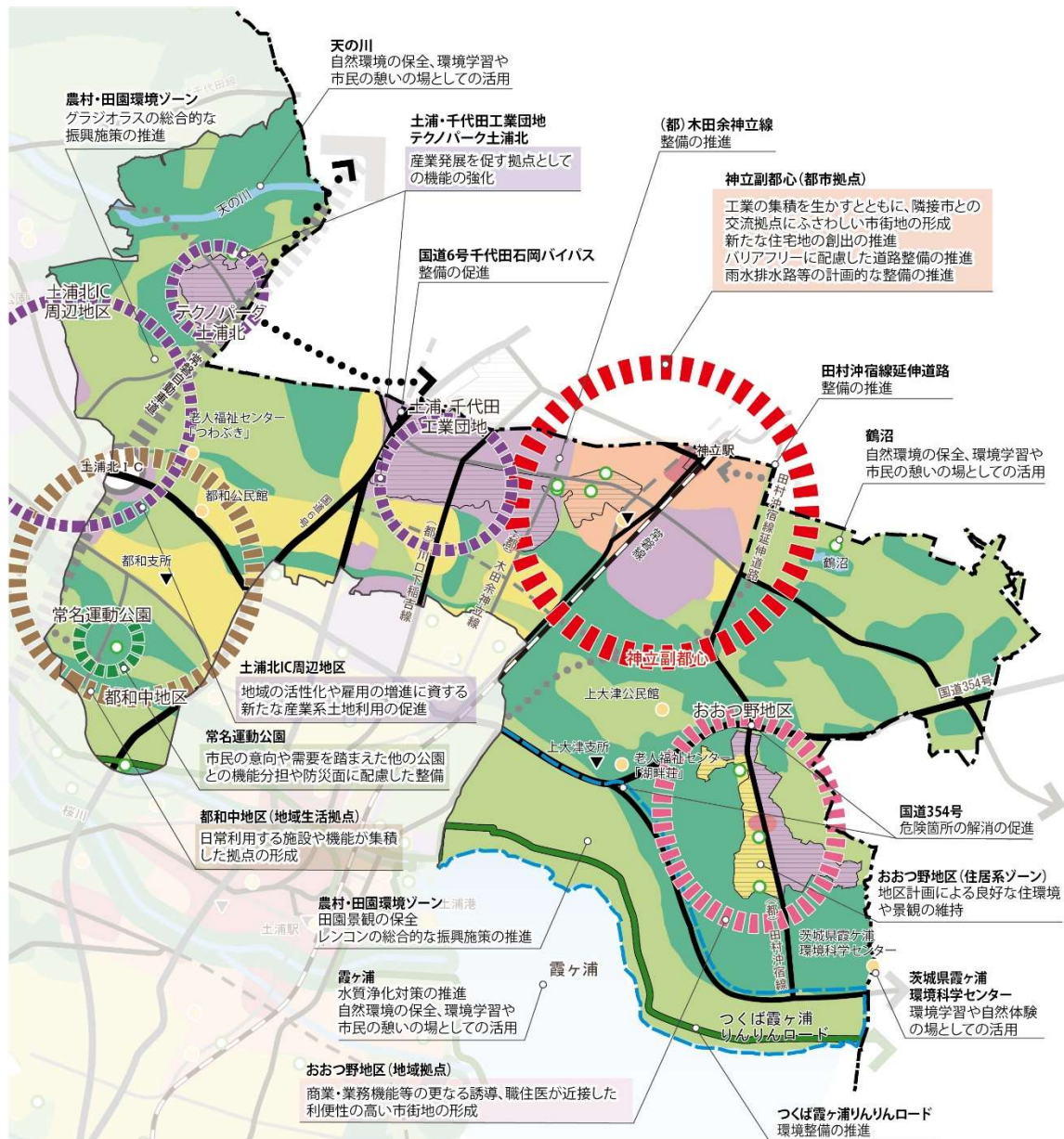
区 域	土地利用	拠点	道路	施設など
市域	住居系ゾーン(低層)	都心拠点(都心部・副都心)	広域幹線道路(整備済)	市役所・支所
中心市街地	住居系ゾーン(中高層)	地域拠点	広域幹線道路(計画)	主な公共施設等
	商業・業務系ゾーン	地域生活拠点	地域幹線道路(整備済)	主な公園緑地
	工業・流通系ゾーン	にぎわい拠点	地域幹線道路(計画・構想)	景観形成重点地区
	水辺空間・緑地保全活用ゾーン	工業・流通・業務系拠点	市街地幹線道路(整備済)	霞ヶ浦湖畔地区
	農村・田園環境ゾーン	水・緑・憩いの拠点	市街地幹線道路(計画・構想)	JR土浦駅周辺地区
面整備	面整備(整備済み/計画)		高速道路	旧城下町とその周辺地区
			自転車道路	中城通り地区

(2) 北部地域

■ 地域の将来像

工業・農業などの産業と快適な暮らしが調和する 活力あるまち

■ 地域方針図



凡 例

区 域	土地利用	拠点	道路	施設など
市域	住居系ゾーン(低層)	都心拠点(都心部・副都心)	広域幹線道路(整備済)	市役所・支所
	住居系ゾーン(中高層)	地域拠点	広域幹線道路(計画)	主な公共施設等
	商業・業務系ゾーン	地域生活拠点	地域幹線道路(整備済)	主な公園緑地
	工業・流通系ゾーン	にぎわい拠点	地域幹線道路(計画・構想)	景観形成重点地区
	水辺空間・緑地保全活用ゾーン	工業・流通・業務系拠点	市街地幹線道路(整備済)	霞ヶ浦湖畔地区
	農村・田園環境ゾーン	水・緑・憩いの拠点	市街地幹線道路(計画・構想)	
面整備	面整備(整備済み/計画)		高速道路	
			自転車道路	

(3) 南部地域

■ 地域の将来像

良好な都市環境と新たな産業拠点が創出する暮らしやすいまち

■ 地域方針図



凡 例

区 域	土地利用	拠点	道路	施設など
市域	住居系ゾーン(低層)	都心拠点(都心部・副都心)	広域幹線道路(整備済)	市役所・支所
	住居系ゾーン(中高層)	地域拠点	広域幹線道路(計画)	主な公共施設等
	商業・業務系ゾーン	地域生活拠点	地域幹線道路(整備済)	主な公園緑地
	工業・流通系ゾーン	にぎわい拠点	地域幹線道路(計画・構想)	景観形成重点地区
	水辺空間・緑地保全活用ゾーン	工業・流通・業務系拠点	市街地幹線道路(整備済)	霞ヶ浦湖畔地区
	農村・田園環境ゾーン	水・緑・憩いの拠点	市街地幹線道路(計画・構想)	
面整備	面整備(整備済み/計画)		高速道路	
			自転車道路	

5. 都市計画マスタープランの評価指標

本計画は、将来都市像を実現するため、5つの都市づくりの目標を定めています。都市づくりの目標毎に、達成状況の進行を管理するため、評価指標と目標値を以下のとおり設定します。

◆ 自然、歴史、文化などの「地域の宝」を生かした都市

評価指標	現況値	目標値（令和15年）
入込観光客数	131.9 万人	151.8 万人
つくば霞ヶ浦りんりんロード利用者数	12.5 万人	15.0 万人
土浦市協働のまちづくりファンド景観形成事業活用件数	15 件	20 件

◆ 安全に暮らせる災害に強い都市

評価指標	現況値	目標値（令和15年）
緊急輸送道路等に架かる橋梁の補強実施件数	26 件	32 件
住宅及び特定建築物の耐震化率	住宅 95.0 % 特定建築物 87.0 %	97.0 %
自主防災組織の結成率	86.5 %	100.0 %

◆ 快適に過ごせる心地良い都市

評価指標	現況値	目標値（令和15年）
市民一人当たりの公園面積	6.0 m ² /人	10.0 m ² /人
公共下水道処理人口普及率	88.2 %	93.6 %
市道歩道設置延長	130.2 km	131.6 km
バリアフリー特定事業着手率	74.8 %	100.0 %
1日当たりの生活系排水排出負荷量（BOD）	361 kg/日	211 kg/日

◆ 次世代に住み継がれる持続可能な都市

評価指標	現況値	目標値（令和15年）
居住誘導区域の人口密度	34.6 人/ha	35.6 人/ha
居住誘導区域の人口割合	63.0 %	64.0 %
都市機能誘導区域の誘導施設充足率	81.0 %	100.0 %
公共交通利用者数（鉄道駅）	896 万人	1,088 万人
公共交通利用者数（鉄道駅以外）	362 万人	396 万人
公共交通不便地域面積	75.6 ha	66.2 ha

◆ 地域の特性に応じた活力ある都市

評価指標	現況値	目標値（令和15年）
都市計画道路の供用率	86.0 %	89.8 %
休日の歩行者・自転車交通量	21,166 人/日	26,270 人/日
産業系土地利用面積	510.5 ha	534.5 ha

◆お問い合わせ

土浦市都市政策部都市計画課

〒300-8686 茨城県土浦市大和町 9 番 1 号
TEL 029-826-1111