



土浦市 立地適正化計画

令和6年3月
土浦市

はじめに



これまで本市では、中心市街地への都市機能の集積と居住の誘導を推進するため、市役所庁舎や市立図書館をはじめ、土浦駅西口の広場やペDESTリアンデッキ、市民ギャラリー、ウララ大屋根広場などの整備を進めるとともに、中心市街地への転居者への支援を行ってまいりました。

このような中、生活サービス施設が集積した拠点に、公共交通を利用して誰もが容易にアクセスできる都市構造の構築を目指すため、平成 29 年に「土浦市立地適正化計画」を策定し、計画に基づく各種事業に取り組んでまいりました。その結果、中心市街地の人口が増加に転じるなど、一定の成果を得たところです。

この度、人口減少・少子高齢化の進行や経済のグローバル化、地球規模での環境問題、ICT 社会の進展など、社会経済情勢の変化に対応するため、令和 4 年度・5 年度の 2 箇年をかけて、「土浦市都市計画マスタープラン」とともに本計画の見直しを行いました。

本計画では、これまでの考えを踏襲するとともに、新たに防災指針を位置づけ、都市の活力と住民の生活利便性を維持しつつ、いつまでも暮らしやすい災害に強い都市を目指してまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、アンケートや取材にご協力いただき、貴重なご意見・ご提言をいただきました市民の皆様をはじめ、熱意をもってご審議いただきました土浦市都市計画審議会委員の皆様や関係者の皆様に、心からお礼を申し上げます。

令和6年3月

土浦市長 安藤 真理子

目次

第1章 立地適正化計画とは

1 立地適正化計画とは	1
-------------	---

第2章 本市の現況及び課題

1 本市の概要	5
2 人口	6
3 土地利用	16
4 公共交通	22
5 経済活動	27
6 教育施設(高等学校・専門学校・大学)	30
7 財政	32
8 地価	33
9 災害ハザード区域	34
10 都市機能施設	36
11 環境	42
12 市民意向(市民アンケート結果)	43
13 立地適正化に関する課題の整理	48
14 立地適正化に関する課題	50

第3章 立地適正化の基本的方針

1 まちづくりの方針	58
2 目指すべき都市の骨格構造	59
3 課題解決のために必要な施策・誘導方針	62

第4章 居住誘導区域の設定

1 居住誘導区域の設定の方針	67
2 居住誘導区域の設定	71

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

1 都市機能誘導区域の設定の方針	81
2 誘導施設の設定	83
3 都市機能誘導区域の設定	87

第6章 誘導施策

1 誘導施策の考え方	95
2 誘導施策	96
3 届出制度の運用	101

第7章 防災指針

1 防災指針とは	103
2 災害リスク分析と課題の整理	104
3 防災まちづくりの取組方針	131

第8章 評価指標及び進行管理

1 評価指標	139
2 進行管理	143

資料編