

土浦港周辺広域交流拠点 民間活力導入に係る説明資料

目次

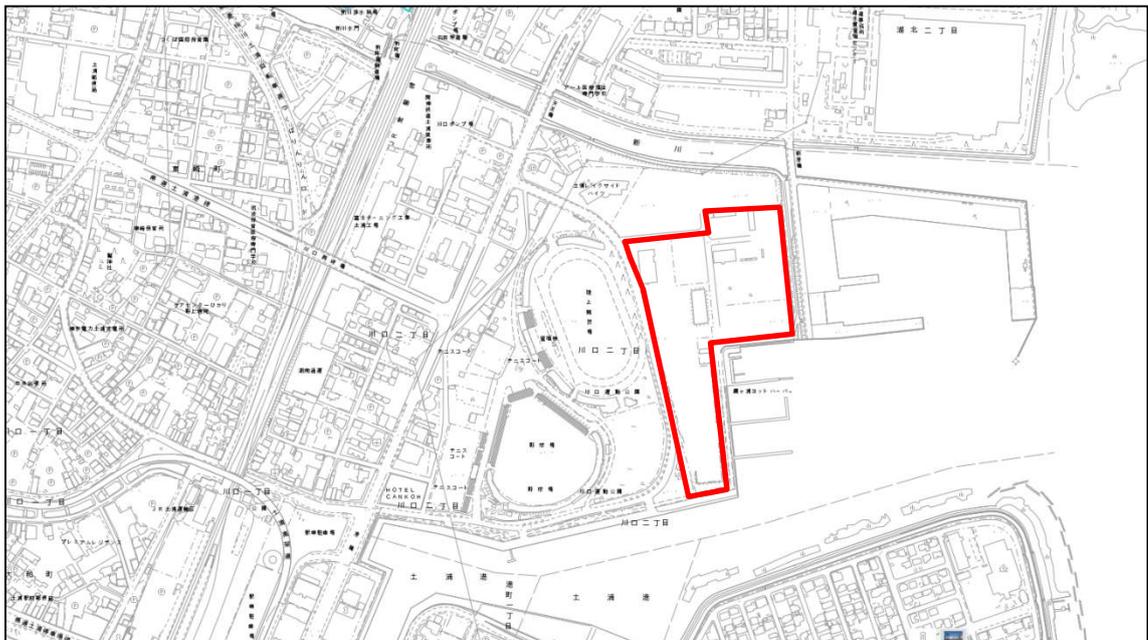
1. 位置図
2. 土地の経緯
3. 対象地の位置付け
 - ・ 上位計画
4. 対象地
 - ・ 住所
 - ・ 面積
 - ・ 用途地域
 - ・ その他
5. 現地写真
 - ・ 空撮
 - ・ 対象地
 - ・ マリーナ
6. 立地誘導機能イメージ
7. マリーナとの連携について
8. 支障物件（基礎について）
9. 立地優遇制度について

1. 位置図

周辺図 (googlemap)

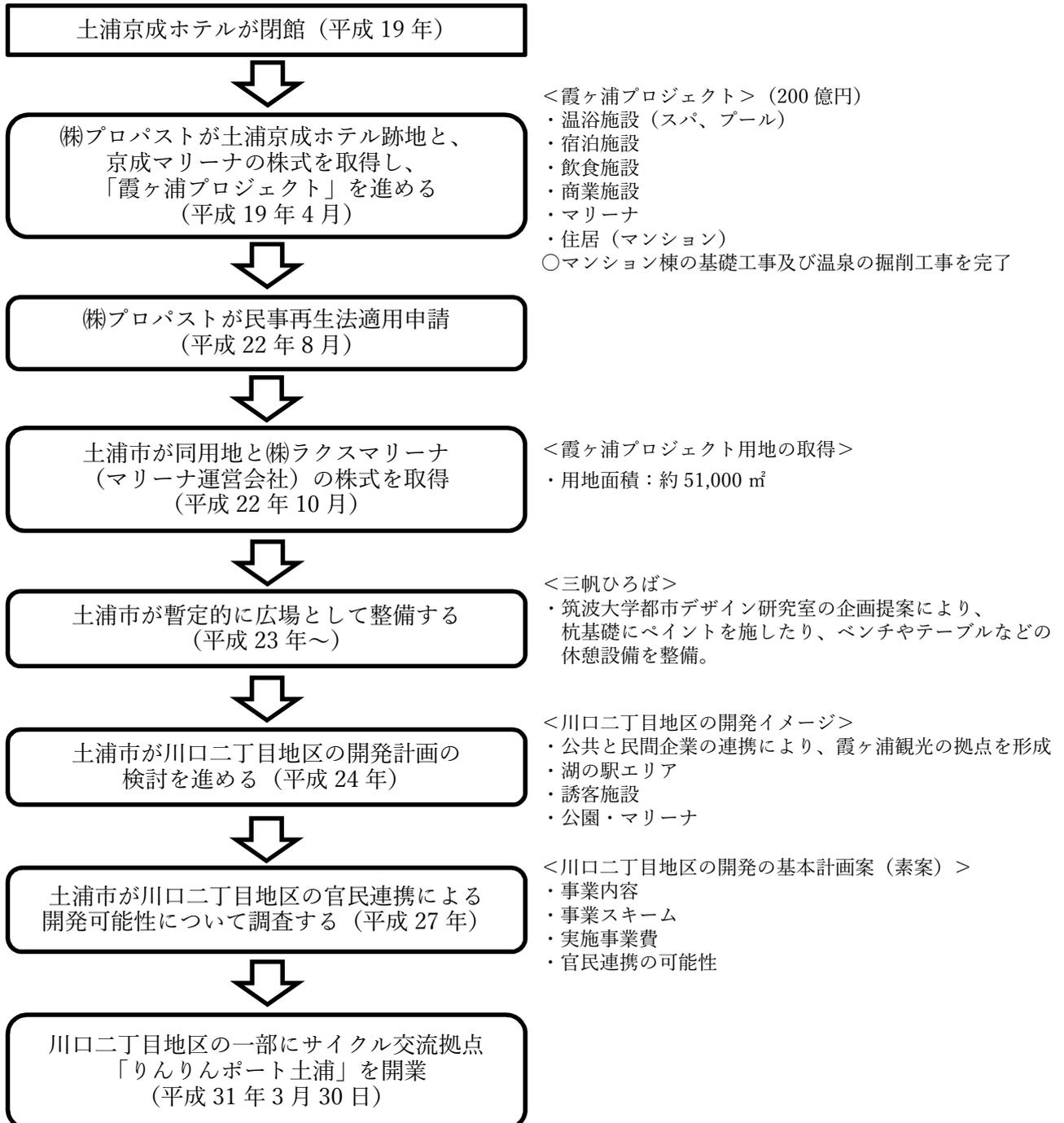


周辺図 (地形図)



2. 土地の経緯

霞ヶ浦観光及びスポーツ・レクリエーションの拠点として機能していた土浦京成ホテルの閉館に伴い、(株)プロパストによるホテル跡地を活用したリゾートマンション開発の計画が持ち上がった。しかし、リーマンショックのあおりを受け、計画は工事着工後に頓挫。その後、基礎部分の工事のみ終了した状態の用地を土浦市が取得し、中心市街地活性化の核となる施設用地として、民間事業者の誘致を検討中。



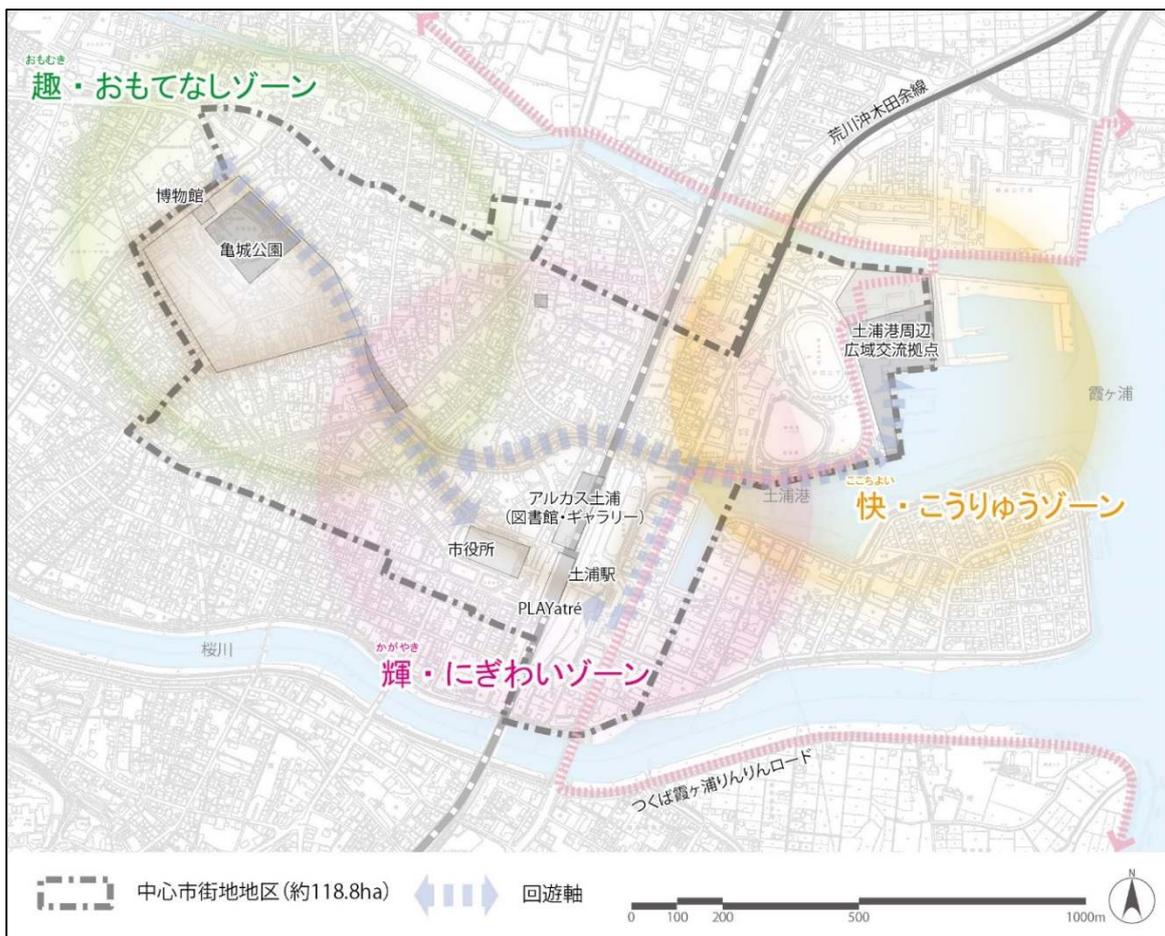
3. 対象地の位置付け

・上位計画「土浦市中心市街地活性化基本計画」

「快（こちよい）・こうりゅうゾーン」

水運の拠点として本市の発展の礎となった霞ヶ浦は、土浦駅の至近距離にあり、現在も水郷筑波国定公園の観光拠点の一つとなっている。また、隣接する川口運動公園では、市内外のスポーツ大会やかすみがうらマラソン等の一大イベントが開催されている。このような霞ヶ浦に面する立地条件を活かし、市民や来街者が楽しめる親水・観光・レクリエーション拠点として整備を図る。また、霞ヶ浦や筑波山を活かした大規模自転車道「つくば霞ヶ浦りんりんロード」の整備が進められていることから、そのサイクリング環境を活かした取組を進める。

・中心市街地のゾーニング図



・「土浦港周辺広域交流拠点基本計画」

「霞ヶ浦を身近に感じる観光・レクリエーション拠点」

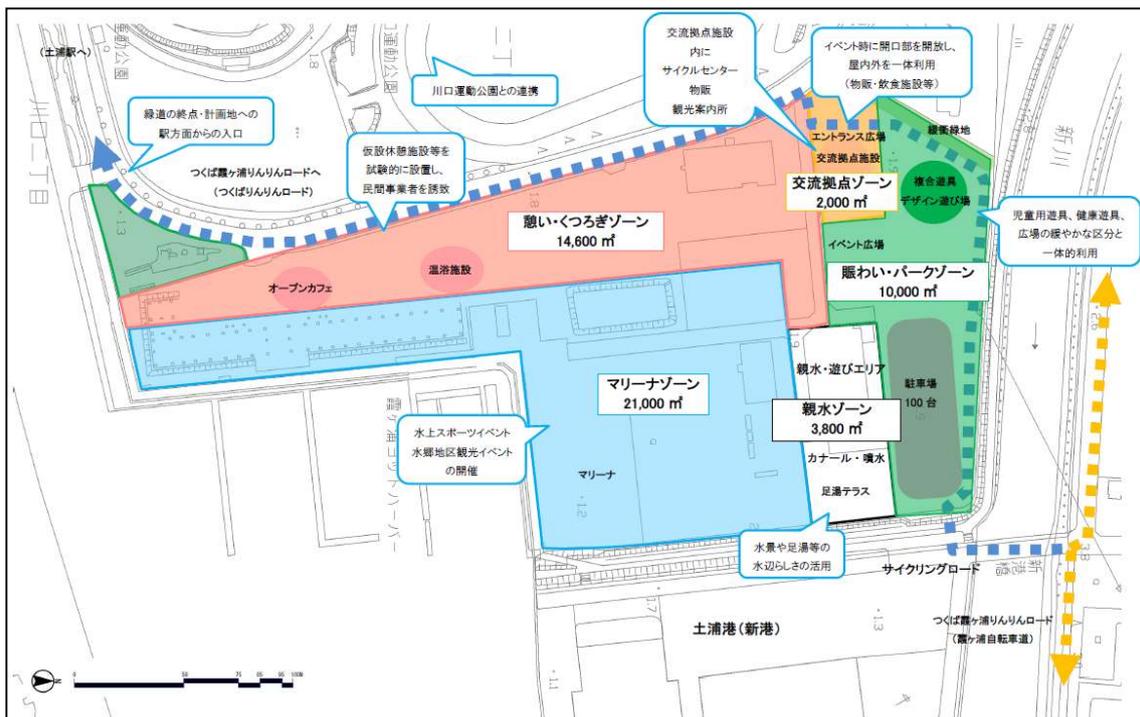
①市民・近隣自治体住民が訪れる憩いの空間

- ・スポーツ・健康づくりの場所 (マリーナ・自転車・ジョギング)
- ・家族連れで賑わう場所 (親水公園・遊具)
- ・大人同士も会話などを楽しめる場所 (眺望を活かした飲食施設・休憩施設)

②遠方からの来街者にとって、霞ヶ浦を体感できる空間

- ・土浦市特有の自然景観である霞ヶ浦を体感 (眺望を活かした飲食施設・遊覧施設)
- ・土浦市及び周辺の物産を購入 (物産販売施設)

ゾーニング図 (案)



4. 対象地

- ・住所：茨城県土浦市川口二丁目 4312 番 19 の一部、68
- ・面積：①約 13,100 m²、②約 26,800 m² 合計約 39,900 m²
- ・用途地域：第二種住居地域 建ぺい率 60%、容積率 200%



5. 現地写真

・空撮



・対象地

①



②



③



・ マリーナ部分

④



⑤



⑥



6. 立地誘導機能イメージ

霞ヶ浦を活かした複合レクリエーション施設

具体例

- ・ マリーナを活用（BBQ場も併設）した、アウトドアを中心の賑わい施設
- ・ りんりんポート土浦（自転車関連）や川口運動公園と連携したスポーツ施設・物販施設
- ・ 親水空間を活用した人々が集まる仕掛け（カフェ・レストラン）などの複合施設

事例



マリーナ FranpingVillage 天草
（トレーラキャンプ、BBQ、マリーナ）



T.Y.Harbor
（醸造所を併設したブルワリーレストラン）

7. マリーナとの連携について

- ・ 現在、「株式会社ラクスマリーナ」がマリーナ事業を運営。
- ・ 株式会社ラクスマリーナは、土浦市が100%株を保有。
- ・ 株式会社ラクスマリーナの敷地については、土浦市が保有し貸与。
- ・ 立地する企業には、マリーナ施設の運営も含めて事業化をして欲しい。

8. 支障物件（基礎について）

- ・ プロバストのリゾートマンション建設の頓挫により、基礎部分が残っている
- ・ 基礎部分については、撤去は費用的にも難しく、現状のまま利活用が望ましい。

9. 立地優遇制度について

土浦市企業立地促進奨励金

固定資産税・都市計画税の奨励金の交付	
対象地域	市街化区域内(土浦北IC、桜土浦IC周辺の指定路線区域を含む)
対象要件	固定資産(家屋)に1億円以上を投下 市内に住所を有する者(市外からの転入者を含む)で新たに5名以上の雇用(短期労働者等を除く)
対象事業	新・増設する、製造業、情報通信業、運輸業、卸売業、学術・開発研究機関、農業(植物工場に限る)、 大規模小売店舗(認定中心市街地に限る) の企業
優遇措置の内容	固定資産税・都市計画税の相当額を連続する3年間交付

※詳細は、市のHPをご確認ください。

茨城県の優遇制度

不動産取得税	
対象地域	茨城県内全域(工業団地外も対象)
対象要件	茨城県内に事務所・事業所を新設又は増設し、県内で原則5人以上従業員が増加した法人
対象事業	製造業、情報通信業、情報通信技術利用業、運輸業、卸売業、学術・開発研究機関、電気・ガス・熱供給業(過疎地域に限る)、旅館業(過疎地域に限る)、 大規模小売店舗(認定中心市街地、第二種大規模小売店舗立地法特例区域及び過疎地域に限る) 、植物工場
優遇措置の内容	事業所等の新增設に係る家屋及びその敷地を含む一団の土地の 不動産取得税を課税免除

※詳細は、県のHPをご確認ください。