

## 第3章 土地利用構想

### ▶ 第1節 ゾーンの設定

#### 1. ゾーンの設定

地域の特性を共有する地域のまとまりとして「ゾーン」を設定し、それぞれのもつ地域資源の可能性を生かしたバランスのとれたまちづくりを目指します。

##### ■■ 市街地形成ゾーン ■■

本市の中央部にある市街化区域と、それに隣接する霞ヶ浦地域の市街化調整区域の一部を市街地形成ゾーンと位置づけます。

このゾーンは、JR神立駅を中心に商店や住宅、工場などが集積し、人口の集中が見られ、現在も市の商工業の拠点となっており、さらなる発展を目指します。

そのため、JR神立駅周辺における再開発事業の推進や幹線道路の整備など、都市基盤の整備に努め、人口の定着と産業の活性化を促進します。

また、調和のとれた都市景観の誘導、公園・緑地の整備、公共施設の拡充などにより、魅力的な都市空間の形成を目指すとともに、市民生活の利便性や安全性の向上に努めます。

##### ■■ 霞ヶ浦田園都市ゾーン ■■

霞ヶ浦地域の台地を霞ヶ浦田園都市ゾーンと位置づけます。

このゾーンは、自然環境との共生を踏まえて、農業振興に重点的に取り組むとともに、良好な田園空間を形成する社会基盤の整備による利便性の向上を図り、ゆとりある居住空間づくりを進めます。

また、地域特性を生かした開発適地については、農村景観と適合した開発の誘導を図ります。

##### ■■ 千代田田園都市ゾーン ■■

千代田地域の市街化区域、北西部の丘陵部を除く地域を千代田田園都市ゾーンと位置づけます。

このゾーンは、果樹栽培を中心に農業と観光の一体的な振興によるレクリエーション機能の充実とともに、田園都市としての社会基盤の整備による利便性の向上を図り、ゆとりある居住空間を整備します。

また、国道6号や常磐自動車道千代田石岡インターチェンジ周辺では、恵まれた立地条件を生かし、流通業務や産業などの動向、ニーズの変化に対応した産業拠点の形成に向けた土地利用を促進します。

#### ■■ 水辺交流ゾーン ■■

湖岸地域を水辺交流ゾーンと位置づけます。

このゾーンは、本市のシンボルの一つである霞ヶ浦を保全・活用するため、環境保全と農業や内水面漁業の振興を図るとともに、「歩崎公園」を中心とした親水空間の整備やイベント等の充実により市民や来訪者の交流を促進します。

また、自然環境との共生を踏まえて、生活の利便性向上のため社会基盤の整備による潤いのある居住空間を整備します。

#### ■■ 森林環境共生ゾーン ■■

北西部の丘陵部を森林環境共生ゾーンと位置づけます。

このゾーンは、森林などの自然環境の保全に努めるとともに、「雪入ふれあいの里公園」などを中心に、市民や来訪者が身近な生き物にふれ、学ぶことができる空間の創造を促進し、本市の憩いの場としての魅力を高めます。

## ▶ 第2節 拠点と交流軸の設定

### 1. 拠点の設定

地域資源や公共施設の集積ポイントごとに「拠点」を設定し、これまでつながりのなかった地域や資源の特性を生かした役割分担を図ります。

#### ■■ 行政拠点 ■■

市役所の霞ヶ浦庁舎周辺と千代田庁舎周辺を行政拠点と位置づけます。

行政拠点は、霞ヶ浦地域と千代田地域それぞれの地理的中心となるとともに、保健・福祉、教育・文化などの公共施設が集積するため、本市全域から市民が気軽に集い、活発な交流ができるように、道路整備や情報ネットワークの増強を進め、商業やサービス産業の立地を誘導しながら、求心力のある拠点機能の強化を推進します。

### ■■ 環境保全・交流拠点 ■■

霞ヶ浦地域の歩崎公園周辺や茨城県霞ヶ浦環境科学センター周辺、富士見塚古墳公園周辺と、千代田地域の雪入ふれあいの里公園周辺や佐谷・土田地区周辺、環境クリーンセンター周辺を、本市における環境保全・交流拠点と位置づけます。

環境保全・交流拠点は、市民と来訪者が、水辺の観光・レクリエーションや環境学習、歴史探訪、果樹観光などを通じて活発に交流できるように、各拠点の魅力向上を図るとともに、イベントなどを通じた連携を強化します。

### ■■ 新産業導入拠点 ■■

加茂地区、西成井・岩坪周辺、加茂・牛渡周辺の丘陵地並びに常磐自動車道千代田石岡インターチェンジ周辺を新産業導入拠点と位置づけます。

新産業導入拠点は、霞ヶ浦田園都市ゾーンと千代田田園都市ゾーンの中でも、立地条件や土地資源に恵まれていることから、本市での産業の活性化を先導的に図るため、企業等の誘導を推進します。

## 2. 交流軸の設定

各地域の個性を生かし、有機的な連携により、その機能を増大させるための、交流軸を設定し、新しいネットワークづくりを目指します。

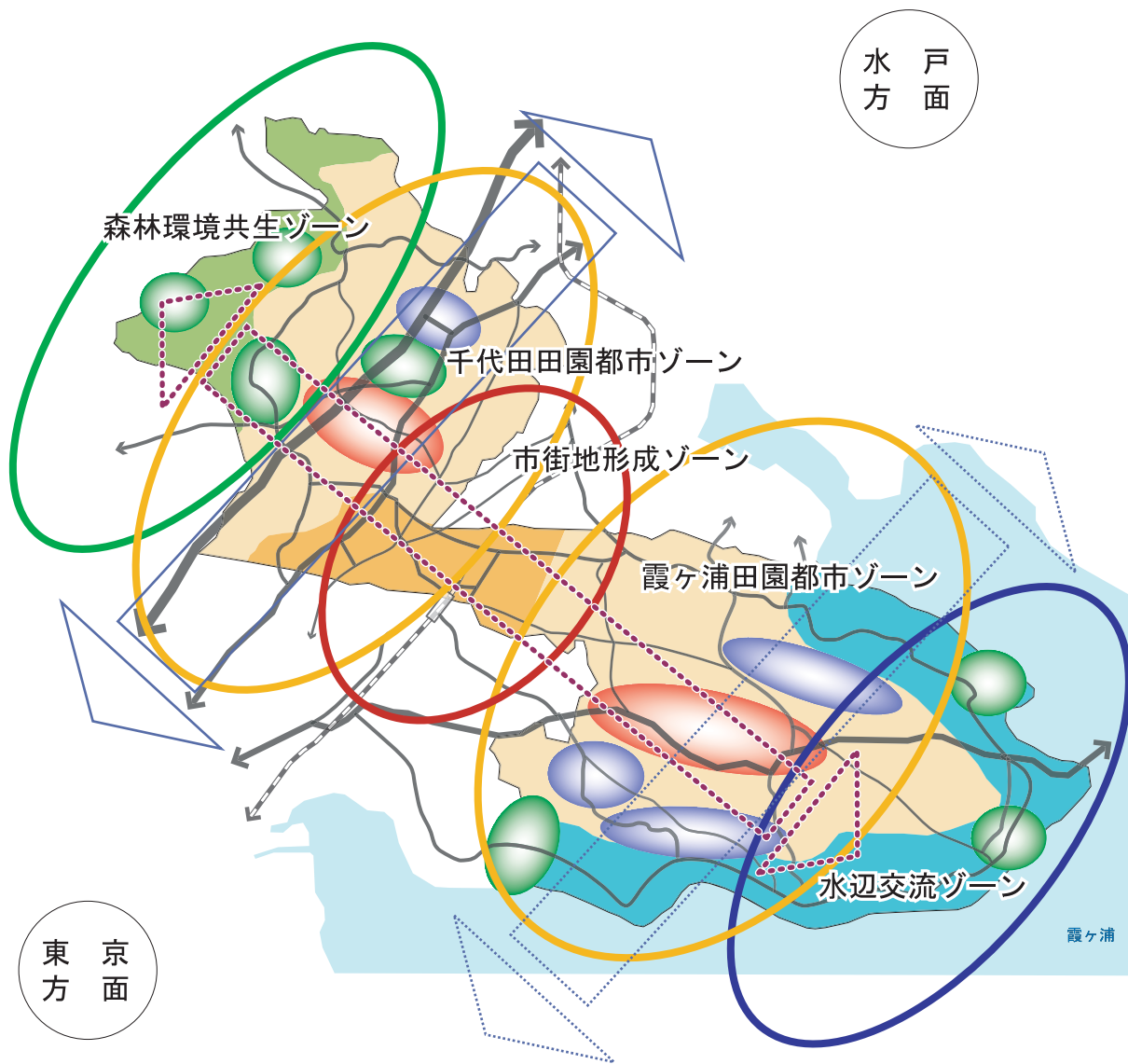
### ■■ 市内を連携する交流軸 ■■

本市の一体性の確立やバランスあるまちづくりを進めるため、JR神立駅を含めた市街地形成ゾーンをはじめとする5つのゾーンや、各拠点地区を有機的に結ぶネットワークづくりを進め、人やモノ、文化、情報などの交流の活性化を促進します。

### ■■ 広域的な連携を図る交流軸 ■■

本市のもつ地理的な特性から、常磐自動車道の活用促進や百里飛行場の民間共用化をも見込んだ国道6号千代田石岡バイパスの促進、千葉茨城道路と霞ヶ浦二橋の構想なども含め、近隣の都市とのつながりをもつ広域的な交通ネットワークの形成にも努めます。

■ ■ 土地利用構想図 ■ ■



- 凡 例
- ⇄ 市内を連携する交流軸
  - ⇄ 広域的な連携を図る交流軸  
※破線は未整備を示す
  - 行政拠点
  - 環境保全・交流拠点
  - 新産業導入拠点

第2節 拠点と交流軸の設定