かすみがうら市都市計画マスタープラン（案）

平成21年1月　かすみがうら市

KASUMIGAURA

目　　次

序論　計画の目的と位置づけ

1）目的と役割　2
2）計画の概要　2
3）策定体制　4

１章　前提条件の整理

1）地勢・沿革等　6
2）広域的特性及び位置づけ　10
3）上位関連計画の整理　12
4）まとめ　15

２章　都市の現況

1）市の概況　18
2）都市計画の概況　31
3）市街地整備の状況　36
4）交通体系の整備状況　39
5）公園・緑地の整備状況　46
6）生活環境の状況　49
7）市民生活を支える施設の状況　54
8）公害・防災の状況　65
9）住宅・住宅地の状況　68
10）まとめ　69

３章　住民意向の把握

1）調査概要　74
2）調査結果　75
3）住民意向のまとめ　85

４章　都市整備課題の整理

1）主要な課題　88
2）都市計画上の区域ごとに見た課題　89

５章　都市づくりの理念と目標

1）都市づくりの理念　92
2）将来指標　94
3）将来都市構造の検討　96
4）まとめ　99

６章　都市整備構想

１）土地利用の方針　102
２）都市施設等の整備方針　106
３）市街地開発事業の方針　117
４）自然的環境の保全・形成の方針　121
５）都市景観形成の方針　126
６）都市防災に関する方針　129
７）バリアフリーの方針　131

７章　地域別まちづくりの方針（地域別構想）

１）地域別まちづくりの考え方　134
２）北部地区のまちづくり　135
３）中部西地区のまちづくり　141
４）中部東地区のまちづくり　148
５）東部地区のまちづくり　155

序論　計画の目的と位置づけ

序論　計画の目的と位置づけ

１）目的と役割

「かすみがうら市都市計画マスタープラン」は、かすみがうら市の概ね 20 年後の将来像を明確化にするとともに、まちづくりの基本的な方針や地区ごとの整備方針などを定め、今後の都市計画の指針とするものです。

本市では平成 18 年度に「かすみがうら市総合計画」が策定されており、本計画は、総合計画におけるまちづくり（都市計画）の分野を具現化するものということができます。

策定にあたっては、合併による地区の速やかな一体化を基本としながら、各々の地域性や独自性を尊重するとともに、市民協働のまちづくりを盛り込んだ内容を目指します。

また、今後 10 年間で先導的に取り組むべき「まちづくりプロジェクト」を位置づけ、施策横断的な取り組みの一助とするとともに、市民意識の啓発や「市民参加によるまちづくり」を積極的に推進していきます。

２）計画の概要

（１）目標年次

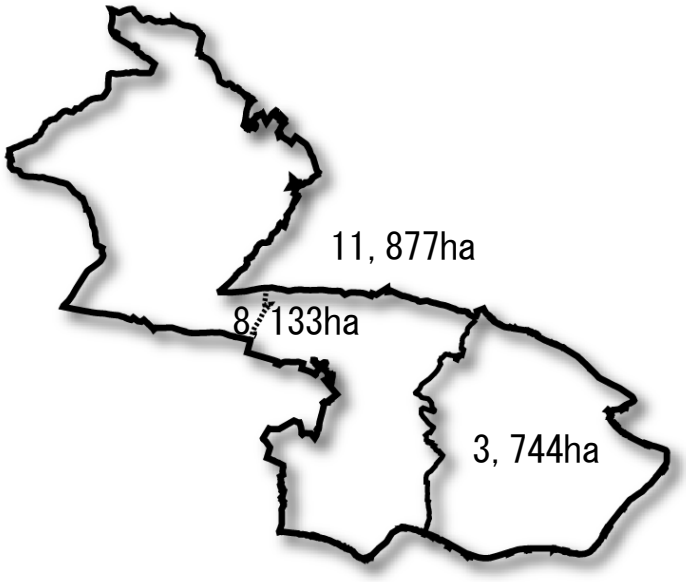
本計画は概ね 20 年後を見据え、計画の初年次を平成 21 年（2009 年）、目標年次を平成 40 年（2028 年）、中間年次を平成 30 年（2018 年）とします。

（２）計画対象区域

本市の行政区域 11,877ha のうち都市計画区域は 8,133ha、都市計画区域外は 3,744ha で、都市計画区域の面積は行政区域の約 68.5%にあたります。

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づいて策定されるものであり、都市計画区域の各市町村の区域を対象区域とするものですが、本計画においては、都市の一体性と総合的なまちづくりを目指す観点から、行政区域の全域を本市都市計画マスタープランの計画対象区域とします。

本計画は、かすみがうら市の行政区域全域 11,877ha を対象とします。



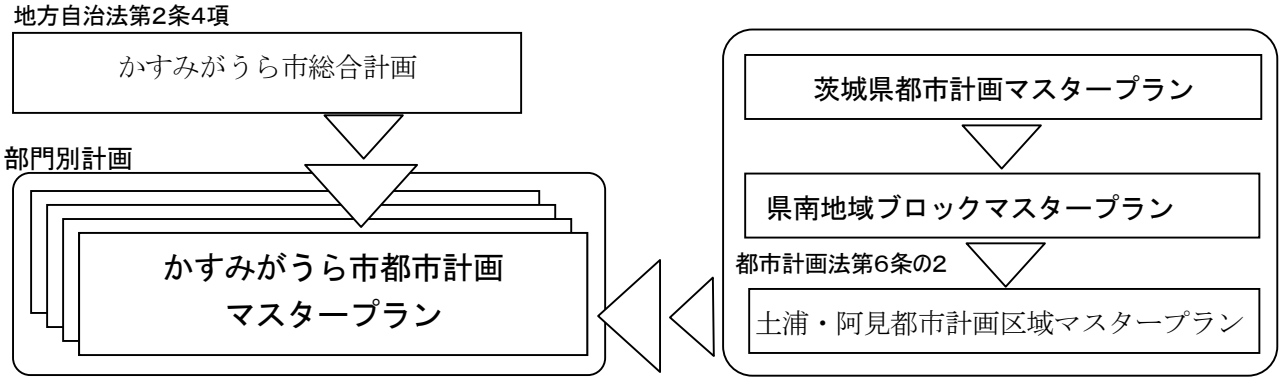
序論　計画の目的と位置づけ

（3）計画の位置づけ

かすみがうら市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の２に位置づけられた「市町村の都市計画の基本方針」となる計画です。

かすみがうら市の都市計画区域は、土浦市、阿見町とともに「土浦・阿見都市計画区域」を構成しています。

そこで、本計画は、本市を含む「都市計画法第６条の２の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下都市計画マスタープラン)」である「土浦・阿見都市計画区域マスタープラン（平成 16 年度)」、地方自治法第２条第４項の規定に基づく「市町村の基本構想」である「かすみがうら市総合計画（平成 18 年度)」に準ずるほか、国、県による広域計画や関連計画との整合を図りながら策定するものとします。



３）策定体制

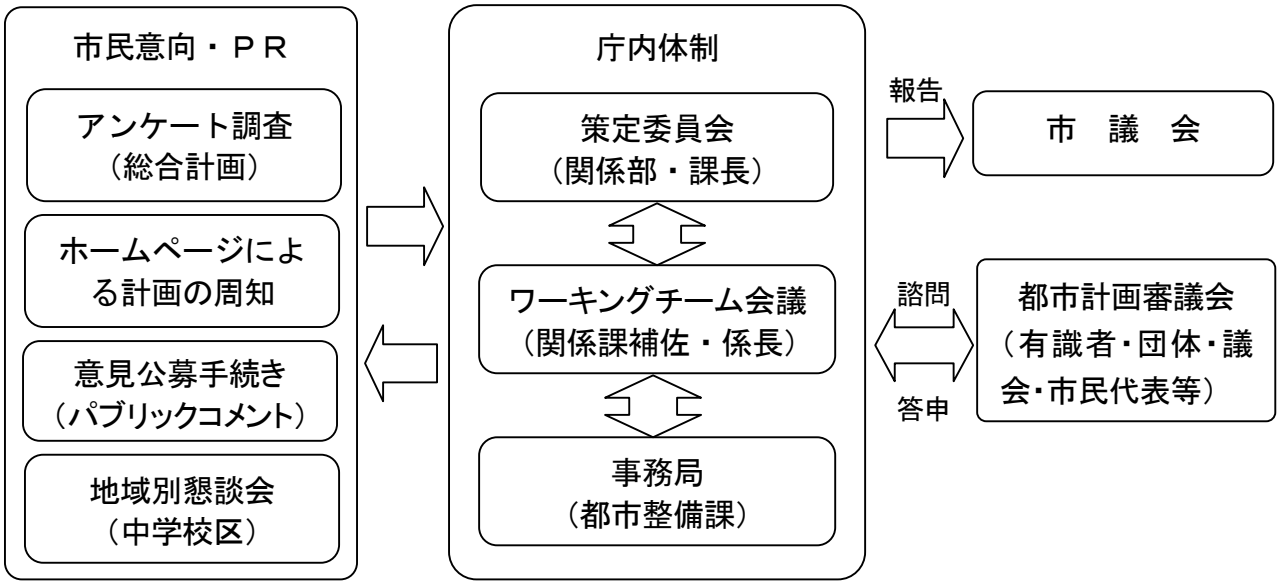
都市計画マスタープランは、以下の策定体制のもと、平成 19 年度～20 年度の２ヶ年において策定します。

平成 19 年度においては、各種基礎的調査のほか、かすみがうら市の現状や課題を整理するとともに、将来都市像や分野別の都市像を検討します。

平成 20 年度においては、全体構想を踏まえつつ、地域別構想や計画実現のための方途を立案します。

また、庁内の策定体制は、関係部課の部課長で構成する策定委員会と、補佐、係長等で構成するワーキングチーム会議において検討し、計画案を策定し、都市計画審議会に諮問するものとします。

市民の意向については、平成 18 年度に策定した「かすみがうら市総合計画」の意向調査を活用するとともに、意見公募手続き（パブリックコメント)、地域別懇談会において意見を聴取します。併せて、より広く、都市計画マスタープランを周知するために、広報、ホームページなどにおいて積極的な情報提供を行います。



１章　前提条件の整理

１章　前提条件の整理

１）地勢・沿革等

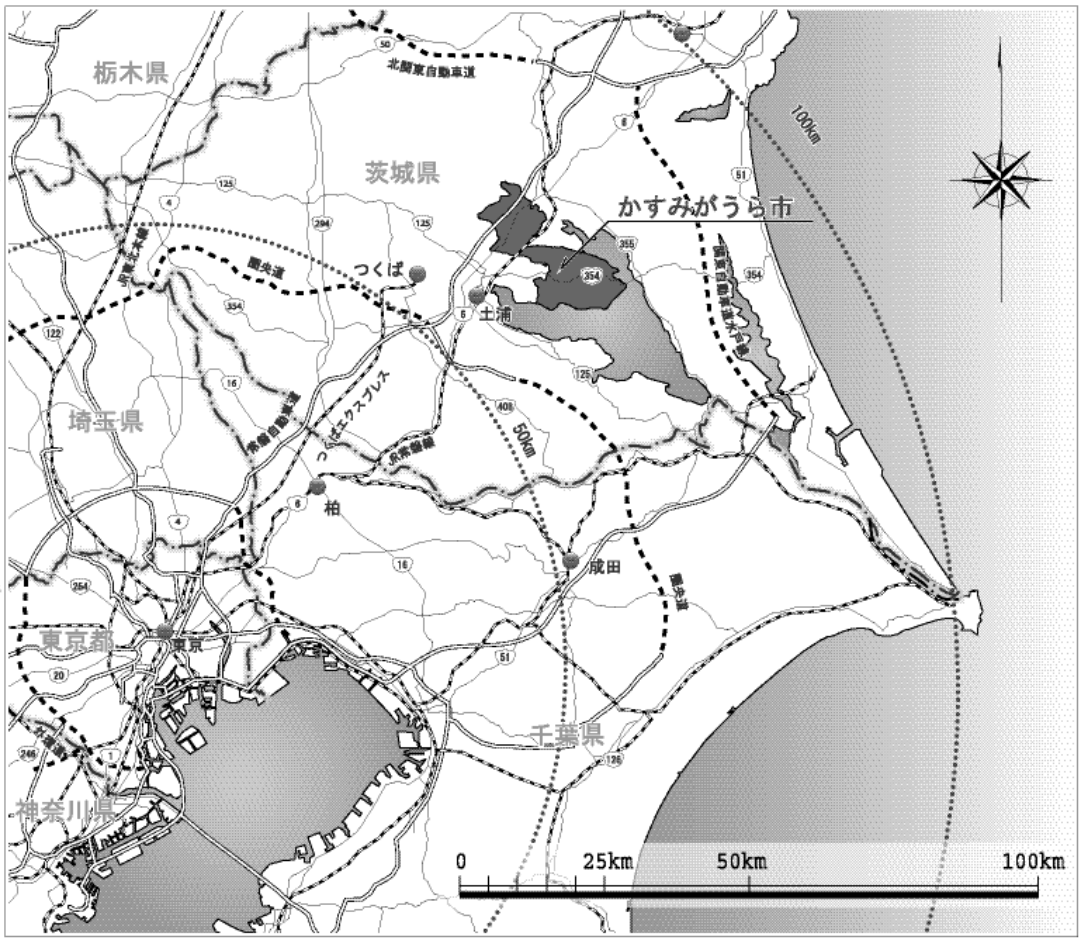
（１）位　置

本市は、茨城県南部のほぼ中央に位置し、我が国第２位の面積を誇る湖「霞ヶ浦」と筑波山系の南麓にはさまれ、その一部は水郷筑波国定公園に指定されるなど、風向明媚な優れた自然環境を有しています。

土浦市、石岡市に隣接し、首都東京へ約 70 ㎞、県都水戸市へ約 30 ㎞、筑波研究学園都市へ約 10 ㎞の距離にあり、ＪＲ常磐線、千代田石岡 IC を市内に有する常磐自動車道、国道６号、国道 354 号などの幹線交通網が各都市を結び、立地条件に恵まれた都市です。

このように本市は、豊かな自然環境と都市機能が調和した田園都市です。

◇　位置図



１章　前提条件の整理

（２）地　勢

かすみがうら市の大部分は、標高 25m 前後の常陸台地で、西端の標高約 380m の山々から霞ヶ浦湖岸の低地へとつづくなだらかな地形を有し、距離は 南北に約 16km、東西に約 19.5km、総面積は、約 118.77k㎡となります。

北部には恋瀬川と天の川が流れ、南部には菱木川と一ノ瀬川が流れており、南東部で霞ヶ浦に接しています。

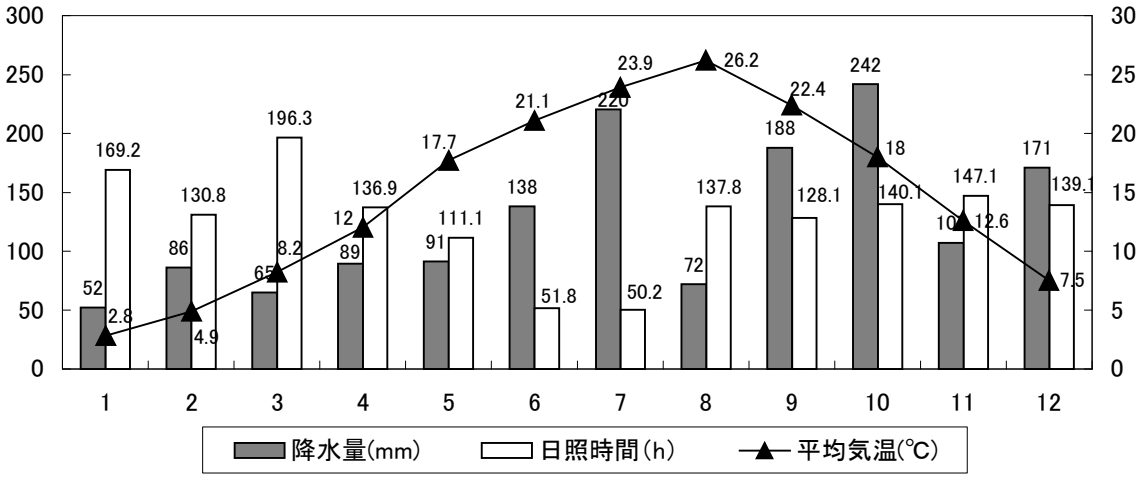
台地には、梨や栗などの畑や平地林、低地には、水稲やレンコンなどの水田が広がり、また、霞ヶ浦沿岸ではワカサギやシラウオなどの内水面漁業も行われています。さらに、ＪＲ常磐線の神立駅周辺や幹線道路沿いでは、商業・工業系や住居系の市街地が形成され、都市化が進展しています。

市の産業は、レンコンや果樹、内水面漁業など全国有数シェアを誇る農林水産業と立地条件に恵まれて集積してきた商工業がバランスよく発展しています。

（３）気　候

本市の気候は、霞ヶ浦や筑波山系の山々の影響を受けて、冬期は比較的暖かく夏期は比較的涼しく、台風や霜、雪などの被害も比較的少ない地域で、温暖な気候に恵まれています。

◇　月別降水量・日照時間・平均気温の状況（平成 18 年）



資料：水戸地方気象台土浦観測所

１章　前提条件の整理

（４）沿　革

１）古代

本市では、霞ヶ浦沿岸などを中心に各所から貝塚や古墳群などが発見され、縄文時代以前からすでに人々の暮らしが営まれていたことが分かっています。特に霞ヶ浦湖岸の低地と菱木川流域の低地にはさまれた柏崎から宍倉にかけての帯状の台地は富士見塚古墳、太子古墳、安食平貝塚、風返稲荷山古墳など、多くの歴史的資源が残されている他、蓮田一帯の低地と接する崎浜集落付近のがけには、全国でも非常に珍しい横穴墳墓のある「浜崎横穴古墳群」が残されています。

また、恋瀬川、天の川の流域でも縄文時代から弥生時代にかけての遺跡が数多く発見されています。

◆浜崎横穴古墳群

◆富士見塚古墳

２）中世から近世

常陸の国が成立すると、現在の石岡市に国府がおかれ、本市は都と常陸国府を結ぶ交通の要衝になるなど、様々な影響をうけながら発展していきます。

中世鎌倉時代には本市の北部に鎌倉街道が整備され、江戸時代に入ると、千住を起点に松戸、取手、牛久、土浦、稲吉、石岡を経て水戸へ向かう水戸街道が整備され、本市の稲吉は主要な宿場町として本陣が設けられるなど宿場町として繁栄してきました。当時は大名が宿泊する本陣や 17 軒の旅籠で賑わいを見せていました。稲吉には稲吉宿本陣、水戸街道の旅籠としては唯一残された旅籠皆川屋などが街道の面影を忍ばせています。

また、江戸初期まで霞ヶ浦は、北浦、印旛沼、手賀沼と一続きの内海で「香取の海」と呼ばれる資源豊富な内海であったため、本市の霞ヶ浦沿岸地域では広く農業・漁業が盛んに行われるようになりました。江戸時代に入ると、次第に水運も盛んになっていきました。

下大津集落周辺には茅葺き屋根の昔ながらの古民家が残っており、椎名家住宅は国の文化財にも指定されています。

◆旅籠皆川屋（稲吉宿）

◆稲吉本陣（稲吉宿）

◆椎名家住宅（下大津）

３）明治時代～現在

明治 22 年（1889 年）の市制・町村制の施行により本市の基礎となる９ヵ村が成立。続いて昭和の大合併が進んだ昭和 29 年（１954 年）には、９ヵ村のうち志筑村、新治村、七会村の合併により千代田村が誕生、その翌年、昭和 30 年（1955 年）には、下大津村、美並村、牛渡村、佐賀村、安飾村、志士庫村の６ヵ村が合併して出島村が誕生しました。

合併当時の両村は水と緑に囲まれた純農村地帯でしたが、昭和 38 年には千代田村の南部地域が首都圏整備法による都市開発地域の指定を受け、昭和 46 年には市街化区域及び市街化調整区域の指定、出島村においても昭和 45 年に都市計画区域の決定を行い次第に都市化が進展していきます。

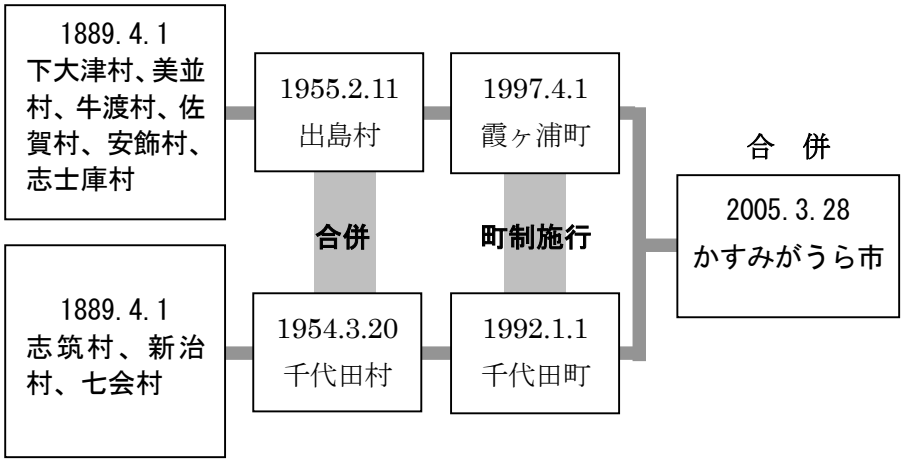
◆国道６号の完全舗装（昭和 35 年）

◆霞ヶ浦大橋の開通（昭和 62 年）

このような時代の流れの中で､両村の人口は工業団地の開発や交通体系の整備などに伴い増加を続け、千代田村は平成４年（1992 年）に町制を施行、また、出島村は平成９年（1997 年）に霞ヶ浦町へと名称変更するとともに町制を施行し、発展してきました。

そして、平成 17 年に両町は合併し、「かすみがうら市」が誕生しました。

◇かすみがうら市の変遷



２）広域的特性及び位置づけ　（市総合計画から）

（１）豊かな自然と「ふるさと」かすみがうら

かすみがうら市は、水郷筑波国定公園を含み、霞ヶ浦や筑波山系などの水や緑に抱かれた立地環境にあります。

気候は穏やかで、緩やかな豊かな土壌の台地上には、全国有数の生産を誇る梨など果樹栽培が盛んです。また、低地部のレンコン・米の生産や、霞ヶ浦のワカサギ、シラウオ、エビなど様々な、自然からの恵みにあふれています。

また、交通条件にも恵まれた利便性の高い地域です。これらは、まぎれもなく「かすみがうら市の大きな宝」です。「物からこころ」「スローライフ社会」といったことを大切にする時代背景の中、今後の都市間競争の中でも、この宝を守り、最大限に活用し、暮らしやすい、そして「ふるさと」と呼べる地域づくりを目指すことが大切です。

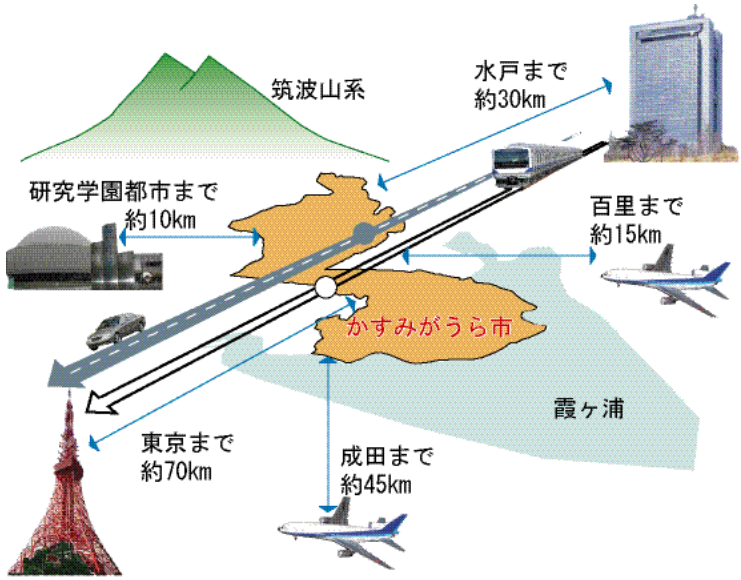
（２）交通利便性や豊かな地域資源の宝庫

首都東京と直結し、茨城県を貫くＪＲ常磐線・常磐自動車道・国道６号などにより構成される「常磐軸」上に位置し、筑波研究学園都市へ 10km、県都水戸市へ 30km、東京へは 70km、また、成田国際空港へは 45km と、豊かな自然環境の中にありながらも非常に恵まれた交通立地条件にあるため、現在でも機械や食料品などの工場が集積しています。

平成 22 年３月開港予定の茨城空港へは、15km 圏内にあり、そのアクセス道路の整備や、市域を縦貫する千葉・茨城道路と霞ヶ浦２橋の構想も地域の新たな可能性にむけて期待されます。

また、春のイチゴ、秋の梨・ブドウ・栗・柿などのくだもの狩りや、霞ヶ浦の湖岸域には多くの観光客を集めており、自然とのふれあいを大切にした生活指向が強まるなか、今後とも交流人口の増加の可能性が高いと考えます。

豊かな自然・雇用の場・交通利便性の良さなどを活かした、「活力」ある地域づくりを行うことが可能です。



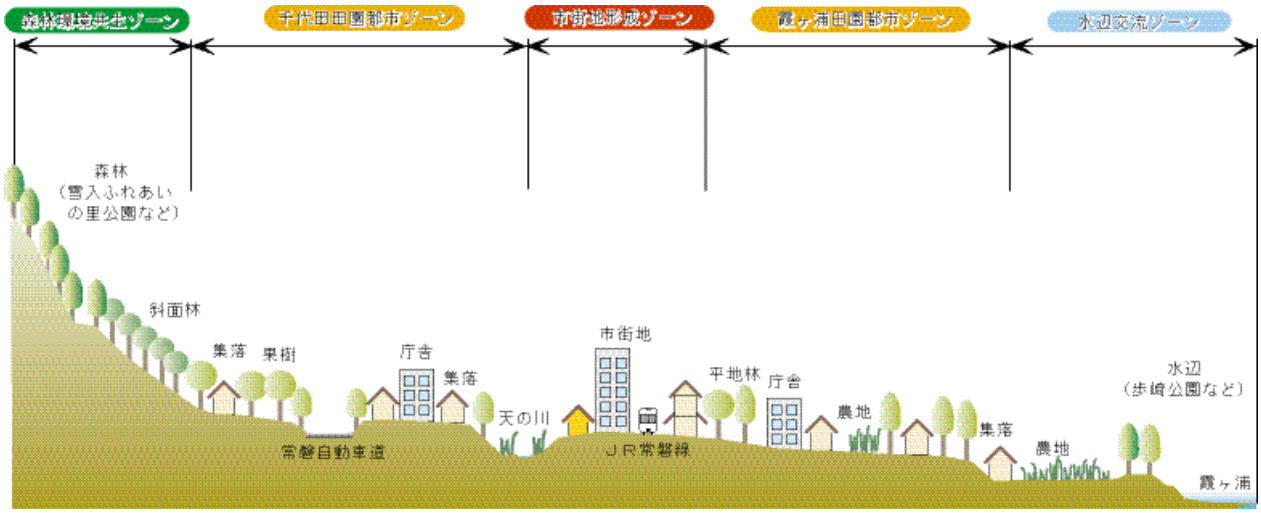
１章　前提条件の整理

（３）個性豊かな地域と有機的な連携

「かすみがうら市」は、北西から南東にかけて長い形状をしており、北部の筑波山系の山岳地から、南部の霞ヶ浦の湖面までの間、小河川によって刻まれた起伏のある緩やかな台地や、湖岸の低地によって形成されています。

この市域を、豊かな森林に覆われ、「雪入ふれあいの里公園」や「三ツ石森林公園」などレクリエーションや学習の場としても活用されている森林環境共生ゾーンや、果樹園や集落が広がる「果樹のふるさと」としての千代田田園都市ゾーン、市の核となる神立駅周辺の市街地形成ゾーン、畑地や平地林・集落が織りなす霞ヶ浦田園都市ゾーン、霞ヶ浦湖畔で「歩崎地区」など水郷筑波国定公園特別地域なども含み、レクリエーションの場としても活用されている水辺交流ゾーンなど、特徴あるゾーンにより構成されています。

それぞれのゾーンの役割を大切にしながら、さらに魅力や生活基盤を整えていくことが必要です。そして、それらが有機的に連携した地域づくりが求められています。



３）上位関連計画

（１）新茨城県総合計画「元気いばらき戦略プラン」【平成 18 年度～22 年度（茨城県）】

新茨城総合計画では、いばらきづくりの基本方向として、「２つの基本方針」と「３つの目標」、目標実現に向けた取組みとして、「８つの重点戦略」が掲げられています。

本市は県南ゾーンに位置づけられ、地域特性を生かした農業の展開や霞ヶ浦の保全・活用、東京圏との交流、神立駅周辺の都市再生などを目指すとしています。

●２つの基本方針

「茨城の資源や潜在力を磨き活用する」

「県民が主役となってこれからの“いばらき”を共に創る」

●３つの目標

活力あるいばらきづくり

住みよいいばらきづくり

人が輝くいばらきづくり

●８つの重点戦略

日本をリードする力強い産業社会づくり』戦略

日本の食を支える元気 No.１農業』戦略

広域交流新時代の幕開け』戦略

ストップ少子化への挑戦』戦略

高齢者が活躍する健康長寿社会』戦略

共に創る安全・安心社会』戦略

環境を守り・育てる 300 万人行動』戦略

未来を拓くたくましい人づくり』戦略

●県南ゾーンの施策展開の方向

・つくばの科学技術，成田国際空港や首都圏中央連絡自動車道を活かした産業・研究拠点の形成と豊富な資源の活用による農業等の振興

・東京圏と交流する活力ある都市圏の形成

・筑波山や霞ヶ浦の自然環境を活かした多様な交流空間の形成

●県南ゾーン地域づくりの方向から（かすみがうら市関連項目）

・観光農園のネットワーク化や市民農園を活かした都市農村交流の促進

・レンコンなどの地元農産物のブランド化と競争力のある産地づくりの推進

・化学肥料を低減したレンコンのモデル的栽培などによる環境にやさしい農業の推進

・霞ヶ浦・北浦における稚魚の放流や資源管理型漁業※1の充実，養殖業のあり方の検討と確立

・神立駅周辺や牛久駅周辺の都市再生による魅力あるまちづくりの促進

・ＪＲ常磐線東京駅乗り入れ，つくばエクスプレス東京延伸の促進

・霞ヶ浦環境創造ビジョンに基づく新たな連携方策の検討と交流連携の強化

・霞ヶ浦・北浦流域における生活排水の高度処理による水質浄化の促進やヨシ，マコモなど水生植物帯の造成等による水質浄化機能の回復と生態系の保全

・飛行船などを活かした霞ヶ浦周辺地域における交流空間づくりの展開

・霞ヶ浦湖岸の自然観察や環境への取組みをテーマとしたエコツアーや霞ヶ浦自転車道の整備と利活用の促進

※資源管理型漁業：水産資源を管理しながら漁獲するしくみ

（２）土浦・阿見都市計画区域マスタープラン【平成 16 年５月 17 日に決定（告示）（茨城県）】

－土浦・阿見都市計画（土浦市・阿見町・千代田町・新治村・霞ヶ浦町）都市計画区域の整備，開発及び保全の方針－

平成１２年都市計画法改正により、すべての都市計画区域について、都市計画区域マスタープランを新たに策定することになりました。都市計画区域マスタープランは、市町村界を超える広域的な観点から、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを定めるもので、近郊整備地帯を除く市町村の線引きの要否については、本計画の中で判断することになりました。

本市は、土浦・阿見都市計画区域（土浦市，阿見町の全域とかすみがうら市の一部）に属しています。

●都市づくりの基本理念

首都圏の都市機能の一翼を担う中核として，本市においては次のとおり都市づくりを進めるとしています。

○ 周囲にある地区については，業務核都市と連携して，その機能を補完するとともに，豊かな自然環境と調和した居住環境の整備を図って，一体的な発展を目指します。

●地域ごとの市街地像

本区域における地域ごとの市街地像は次のとおりです。

○神立市街地地域

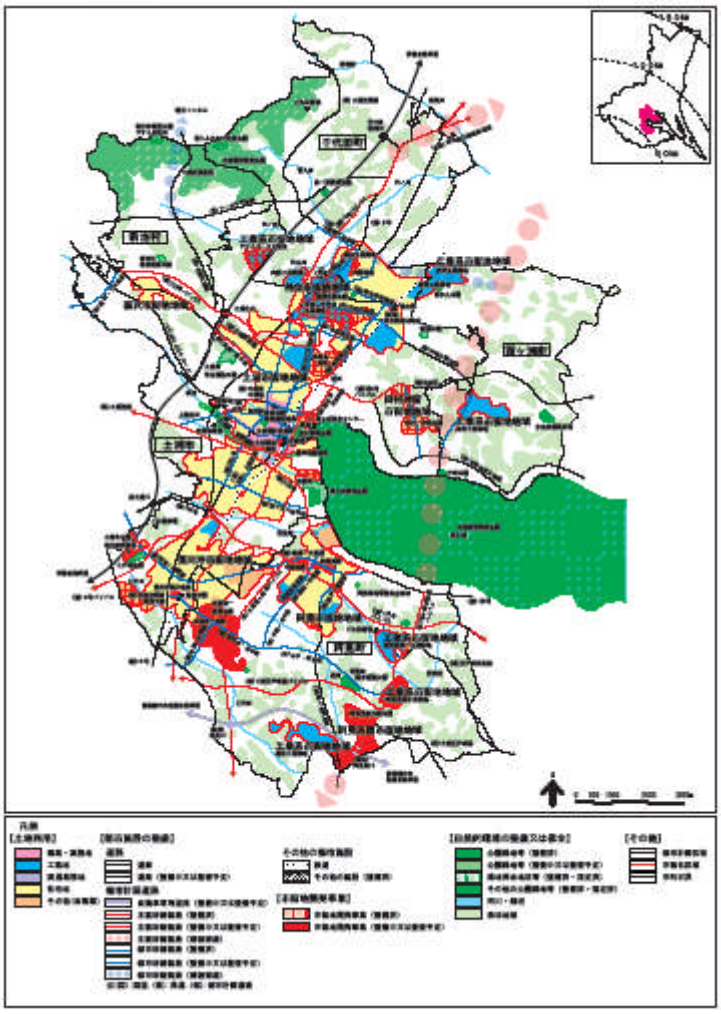
本区域の北の玄関口である神立駅周辺は，にぎわいと魅力のある都市拠点の形成を目指して，駅前広場や道路など都市施設の整備や駅の橋上化などを進めるとともに，商業・業務など都市機能の集積を高める。

また，土浦・千代田工業団地などの既に工業機能が集積する地区については，周辺の環境との調和を図りつつ，良好な生産環境の維持に努める。

その他の地区においては，既存の道路網を活用しながら下水道など適正な都市施設の整備・充実を図り，居住環境の向上に努める。

○工業系市街地地域

天神工業団地や加茂工業団地については，道路や下水道などの都市施設整備を推進し，良好な生産環境の維持・向上を図る。



（３）かすみがうら市総合計画【平成 19 年度～28 年度（かすみがうら市）】

総合計画は、まちづくりの目標と、それを実現するために必要な大綱を体系的に定めるもので、市の最上位計画です。本計画は、「基本構想」「基本計画」「実施計画」によって構成され、平成 19 年度を初年度の 10 ヵ年の計画です。

●まちづくりの基本理念

・豊かな自然を守り、生かした「ふるさと」と呼べるまちを目指して
・交通利便性や地域資源を生かした「活力」ある元気なまちを目指して
・各地域の持つ役割を大切にした「個性と連携」のまちを目指して

●まちづくりの基本的考え方

・環境と共生する都市の創造
・保健・医療・福祉の体制強化
・新たな教育文化都市の創造
・個性を融合させた地域産業の育成
・市民と行政との協働

●将来都市像

きらきら　いきいき　ふれあい育む　豊かなめぐみ野

●まちづくりの基本的目標

・自然と調和した快適なまちづくり
・健やか・安心・思いやりのまちづくり
・豊かな学びと創造のまちづくり
・活力ある産業を育てるまちづくり
・みんなでつくる連携と協働のまちづくり

●人口フレーム

新市建設計画で推計した主要指標の見通しを基本に 10 年後（平成 28 年）の目標とする将来人口を 46,000 人としています。

●土地利用構想

地域の特性を有するまとまりとして「ゾーン」を、地域資源や公共施設の集積ポイントごとに「拠点」を、そして各地域の機能を増大させるための交流軸を設定しています。

１章　前提条件の整理

４）まとめ

◇地勢・沿革等

- 茨城県南部の中央に位置し、霞ヶ浦と筑波山系の南麓にはさまれ、優れた自然環境を有している。
- 首都東京へ約 70 ㎞、県都水戸市へ約 30 ㎞、筑波研究学園都市へ約 10 ㎞の距離にあり、ＪＲ常磐線、常磐自動車道、国道６号、国道 354 号などの幹線交通網が各都市を結ぶ立地条件に恵まれた都市。
- 市の大部分は、標高 25m 前後の常陸台地、南東部で霞ヶ浦に接する。
- 台地には畑・平地林、低地には、水田、霞ヶ浦沿岸では内水面漁業も行なわれている。ＪＲ常磐線の神立駅周辺や幹線道路沿いでは、商業・業務系や住居系の市街地が形成されている。
- 霞ヶ浦や筑波山系の山々の影響を受けて、冬期は暖かく夏期は涼しい温暖な気候に恵まれている。
- 霞ヶ浦沿岸を中心に縄文時代以前から人々の暮らしが営まれており、縄文時代から弥生時代にかけての遺跡が数多く発見されている。中世から江戸時代にかけては霞ヶ浦周辺の農業・漁業が発達。水戸街道の宿場町として水戸街道沿道の繁栄に伴い発展してきた。
- 明治 22 年の市制・町村制の施行により本市の基礎となる９ヵ村が成立。昭和 29 年（1954 年）に千代田村、その翌年に出島村が誕生。平成 17 年に両町は合併し、「かすみがうら市」が誕生。

◇広域的特性及び位置づけ

- 豊かな自然と「ふるさと」かすみがうら市－豊かな自然環境、交通利便性は「かすみがうら市の大きな宝」。この宝を守り、最大限に活用し、暮らしやすい、そして「ふるさと」と呼べる地域づくりを目指すことが大切。
- 交通利便性や豊かな地域資源の宝庫－豊かな自然環境の中にありながら恵まれた交通立地条件にあるため、産業集積が進んでいる。茨城空港の開港に伴うポテンシャル、千葉・茨城道路と霞ヶ浦２橋の構想も地域の新たな可能性にむけて期待される。また、果樹観光、霞ヶ浦観光など、交流人口の増加の可能性が高く、「活力」ある地域づくりを行うことが可能。
- 個性豊かな地域と有機的な連携－本市の森林環境共生ゾーン、千代田田園都市ゾーン、神立駅周辺の市街地形成ゾーン、霞ヶ浦田園都市ゾーン、霞ヶ浦湖畔の水辺交流ゾーン、それぞれの役割を大切にしながら、魅力や生活基盤を整えること、それらを有機的に連携した地域づくりが求められている。

◇上位関連計画

■新茨城県総合計画「元気いばらき戦略プラン」【平成 18 年度～22 年度（茨城県）】
- 本市は県南ゾーンに位置づけられ、地域特性を生かした農業の展開や霞ヶ浦の保全・活用、東京圏との交流、神立駅周辺の都市再生などを目指すとしている。
- 県南ゾーンの施策展開の方向は、「つくばの科学技術，成田国際空港や首都圏中央連絡自動車道を活かした産業・研究拠点の形成と豊富な資源の活用による農業等の振興」、「東京圏と交流する活力ある都市圏の形成」、「筑波山や霞ヶ浦の自然環境を活かした多様な交流空間の形成」

■土浦・阿見都市計画区域マスタープラン【平成 16 年５月 17 日に決定（告示）（茨城県）】
- 業務核都市と連携して，その機能を補完するとともに，豊かな自然環境と調和した居住環境の整備を図って，一体的な発展を目指す。

■かすみがうら市総合計画【平成 19 年度～28 年度（かすみがうら市）】
- 10 年後（平成 28 年）の目標とする将来人口 46,000 人。
- 将来都市像　きらきら　いきいき　ふれあい育む　豊かなめぐみ野

２章　都市の現況

２章　都市の現況

１）市の概況

（１）人口

①人口・世帯数の推移

本市の人口の推移を見ると、昭和 40 年から平成７年までは、首都圏の外延化や都市化の影響を受け急速な増加傾向を示しています。その後、平成７年をピークに減少しますが、平成 12 年まではほぼ横ばいで推移し、平成 12 年から平成 17 年は減少傾向が顕著になっています。

世帯数の推移を見ると、昭和 40 年から平成 17 年まで、一貫して増加しています。昭和 40 年以降、核家族化や少子化の影響から世帯人員が低下し続けているため、人口が減少傾向に転じても、世帯数の増加傾向は続いています。

今後もこの人口減少傾向は継続すると考えられます。

一方、都市計画区域内外の人口・世帯の状況を見ると、都市計画区域内の人口は 34,740 人と全体の約 78%を占めています。また、市街化区域人口は 18,689 人で総人口の約 42%、市街化調整区域人口は 16,051 人で総人口の約 36%となっています。

市全域における人口密度は 3.76 人／ha、都市計画区域内では 3.86／ha で、ほとんど変わりませんが、市街化区域では 24.79 人／ha と比較的密度が高くなっています。また、市街化調整区域においいては開発等が抑制されているため、1.95ha と低くなっているのに対し、都市計画区域外においては 3.43 人／ha となっています。

表－人口・世帯数の推移　（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）単位：人，世帯，人／世帯

	昭和 40 年	昭和 45 年	昭和 50 年	昭和 55 年	昭和 60 年	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年
総人口	28,312	30,262	35,786	38,797	41,306	42,986	45,288	45,229	44,603
世帯数	5,824	6,742	8,574	9,419	10,984	11,828	13,319	13,986	14,109
世帯人員	4.9	4.5	4.2	4.1	3.9	3.7	3.5	3.3	3.2

資料：国勢調査

表－都市計画の区域別人口・世帯数（平成 17 年）

		人口（人）	世帯数（戸）	面　積（ha）	人口密度（人/ha）	1世帯当り人員（人）
総　　計		44,603（100）	14,302	11,877	3.76	3.12
都市計画区域		34,740	11,254	8,133	4.27	3.09
	市街化区域	18,689	7,046	754	24.79	2.65
	市街化調整区域	16,051	4,208	7,379	2.18	3.81
都市計画区域外		9,863	3,048	3,744	2.63	3.24

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

※人口平成 17 年国勢調査に基づく。／※都市計画区域面積は、霞ヶ浦湖面を含まない。

②地区別人口と世帯数の推移

地区別人口の推移を見ると、平成 15 年から平成 19 年の間、増加傾向が顕著で 50 人以上の増加があったのは、三ツ木、深谷、下稲吉、稲吉東四丁目となっています。特に神立駅に近接する下稲吉では 508 人の増を示しています。また、減少傾向が顕著で 50 人以上の減少があったのは、加茂、下大堤、大和田、上稲吉、新治、稲吉南二丁目となっています。特に新治での減少が著しく、203 人の減少を示しています。

表－地区別人口と世帯数の推移　　**（単位：世帯，人）**

	地区名		人口		世帯数			地区名		人口		世帯数	
			計	増減	計	増減				計	増減	計	増減
1	加茂	平成 15 年	1,501	−48	398	24	31	飯田	平成 15 年	90	−17	23	−4
		平成 19 年	1,453		422				平成 19 年	73		19	
2	戸崎	平成 15 年	712	−19	199	4	32	下土田	平成 15 年	481	−41	132	−4
		平成 19 年	693		203				平成 19 年	440		128	
3	中台	平成 15 年	188	−27	43	2	33	新治	平成 15 年	1,464	−203	525	−60
		平成 19 年	161		45				平成 19 年	1,261		465	
4	男神	平成 15 年	200	2	55	11	34	東野寺	平成 15 年	437	−10	126	−2
		平成 19 年	202		66				平成 19 年	427		124	
5	下大堤	平成 15 年	478	−76	137	−19	35	西野寺	平成 15 年	356	−8	113	1
		平成 19 年	402		118				平成 19 年	348		114	
6	大和田	平成 15 年	600	−51	163	2	36	市川	平成 15 年	516	−49	151	−3
		平成 19 年	549		165				平成 19 年	467		148	
7	三ツ木	平成 15 年	222	47	62	22	37	下志筑	平成 15 年	750	−5	198	9
		平成 19 年	269		84				平成 19 年	745		207	
8	南根本	平成 15 年	176	−35	44	−5	38	中志筑	平成 15 年	987	−16	293	32
		平成 19 年	141		39				平成 19 年	971		325	
9	上大堤	平成 15 年	115	−2	10	43	39	上志筑	平成 15 年	191	−9	42	1
		平成 19 年	113		53				平成 19 年	182		43	
10	深谷	平成 15 年	1,577	51	459	45	40	粟田	平成 15 年	154	−7	38	2
		平成 19 年	1,628		504				平成 19 年	147		40	
11	牛渡	平成 15 年	2,594	−24	684	108	41	高倉	平成 15 年	351	−24	101	−1
		平成 19 年	2,570		792				平成 19 年	327		100	
12	有河	平成 15 年	99	−31	27	−5	42	五反田	平成 15 年	140	3	38	3
		平成 19 年	68		22				平成 19 年	143		41	
13	坂	平成 15 年	1,342	−15	388	27	43	横堀	平成 15 年	207	−20	87	−4
		平成 19 年	1,327		415				平成 19 年	187		83	
14	志戸崎	平成 15 年	11	−2	6	−4	44	大峰	平成 15 年	103	−9	28	2
		平成 19 年	9		2				平成 19 年	94		30	
15	田伏	平成 15 年	1,346	−4	338	40	45	稲吉一丁目	平成 15 年	254	−26	94	−1
		平成 19 年	1,342		378				平成 19 年	228		93	
16	安食	平成 15 年	1,018	−3	279	24	46	稲吉二丁目	平成 15 年	755	−25	306	8
		平成 19 年	1,015		303				平成 19 年	730		314	
17	柏崎	平成 15 年	558	−21	143	13	47	稲吉三丁目	平成 15 年	898	−52	387	−71
		平成 19 年	537		156				平成 19 年	846		316	
18	岩坪	平成 15 年	573	−23	169	4	48	稲吉四丁目	平成 15 年	273	9	95	8
		平成 19 年	550		173				平成 19 年	282		103	
19	下軽部	平成 15 年	315	18	88	11	49	稲吉五丁目	平成 15 年	794	−18	288	10
		平成 19 年	333		99				平成 19 年	776		298	
20	西成井	平成 15 年	687	18	211	18	50	稲吉東一丁目	平成 15 年	722	−6	261	1
		平成 19 年	705		229				平成 19 年	716		262	
21	上軽部	平成 15 年	86	−8	22	1	51	稲吉東二丁目	平成 15 年	569	−21	200	−3
		平成 19 年	78		23				平成 19 年	548		197	
22	穴倉	平成 15 年	3,881	−16	1,255	43	52	稲吉東三丁目	平成 15 年	612	14	224	9
		平成 19 年	3,865		1,298				平成 19 年	626		233	
23	雪入	平成 15 年	171	−10	49	2	53	稲吉東四丁目	平成 15 年	994	−75	422	−34
		平成 19 年	161		51				平成 19 年	919		388	
24	上佐谷	平成 15 年	535	−17	153	14	54	稲吉東五丁目	平成 15 年	621	7	244	4
		平成 19 年	518		167				平成 19 年	628		248	
25	山本	平成 15 年	78	−8	21	0	55	稲吉東六丁目	平成 15 年	342	64	177	9
		平成 19 年	70		21				平成 19 年	406		186	
26	下佐谷	平成 15 年	534	−18	138	3	56	稲吉南一丁目	平成 15 年	803	−16	318	−3
		平成 19 年	516		141				平成 19 年	787		315	
27	中佐谷	平成 15 年	426	−13	108	0	57	稲吉南二丁目	平成 15 年	946	−90	418	−25
		平成 19 年	413		108				平成 19 年	856		393	
28	上稲吉	平成 15 年	2,073	−141	710	−43	58	稲吉南三丁目	平成 15 年	924	−47	339	−16
		平成 19 年	1,932		667				平成 19 年	877		323	
29	下稲吉	平成 15 年	7,371	508	2,631	231							
		平成 19 年	7,879		2,862								
30	上土田	平成 15 年	448	−17	153	−7		合計	平成 15 年	45,649	−682	14,811	477
		平成 19 年	431		146				平成 19 年	44,967		15,288	

資料：　茨城県町丁字別人口調査（茨城県「茨城の人口」）

③年齢別人口の推移

年齢３区分別人口の推移を見ると、０～14 歳の年の年少人口は昭和 50 年から 60 年まで増加していましたが、少子化の影響などにより昭和 60 年をピークに減少傾向に転じ、平成 17 年では 13.9%となっています。また、15 歳から 64 歳までの生産年齢人口も、昭和 50 年から平成７年まで増加し、その後減少に転じています。

一方、65 歳以上の人口を見ると、一貫して増加しており昭和 50 年には 9.3%を占めていた老年人口は平成 17 年では 19.6%まで増加しており、高齢社会（高齢化率 14%以上）から超高齢社会（高齢化率 21%以上）に近づきつつあります。

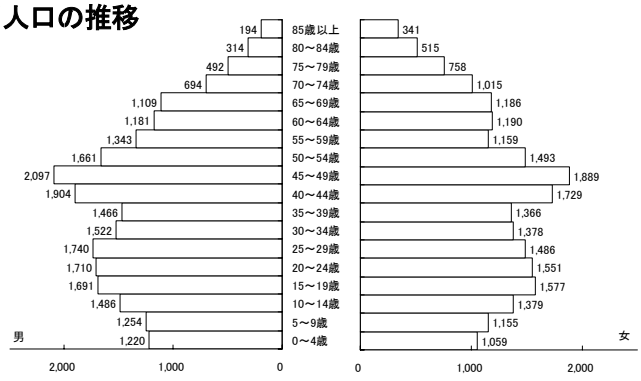
表－年齢3区分人口の推移（単位：人、%）（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）

	昭和 40 年	昭和 45 年	昭和 50 年	昭和 55 年	昭和 60 年	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年
0-14 歳人口	7,272	6,478	8,093	9,234	9,542	8,453	7,535	6,705	6,198
（割合）	25.7%	21.4%	22.6%	23.8%	23.1%	19.7%	16.6%	14.8%	13.9%
15-64歳人口	18,499	20,892	24,361	25,720	27,279	29,230	31,133	30,815	29,445
（割合）	65.3%	69.0%	68.1%	66.3%	66.0%	68.0%	68.7%	68.1%	66.0%
65歳以上人口	2,541	2,892	3,331	3,837	4,483	5,592	6,618	7,689	8,750
（割合）	9.0%	9.6%	9.3%	9.9%	10.9%	13.0%	14.6%	17.0%	19.6%

資料：国勢調査

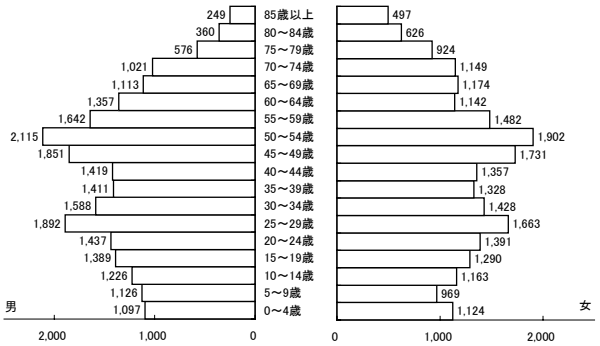
※年齢不詳を含まないため、合計は市人口と一致しない

５歳階級別人口の推移



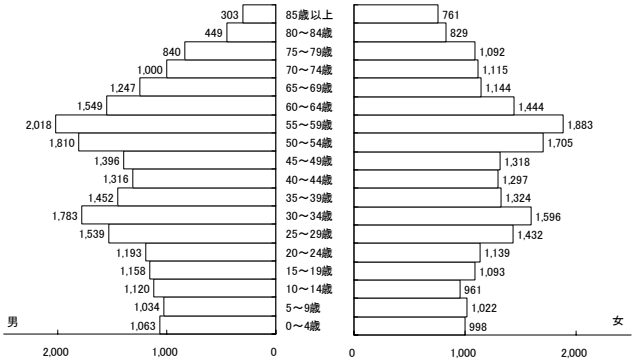
平成７年の状況を見ると、40 代の割合が高いのに比べて、30 代が少ないのが特徴です。

平成７年 10 月１日現在（国勢調査）



平成 12 年の状況を見ると、男性は 45 歳～54 歳、女性は 40 歳代の割合が高くなっています。また 25～29 歳の割合が増えています。

平成 12 年 10 月１日現在（国勢調査）



平成 17 年の状況を見ると、男女とも 50 代の割合が高く、次いで 30～34 歳、25～29 歳の割合が高くなっています。

平成 17 年 10 月１日現在（国勢調査）

④地域のつながり

○昼夜間人口比率（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）

本市の昼夜間人口を見ると、昭和 55 年から一貫して流入人口より流出人口が多い傾向にあります。人口の変動に係わらず、昼夜間人口比の大きな変動は見られません。

表－昼夜間人口比率　（単位：人　%）

	国調人口	流動人口			昼間人口	昼夜間人口比率
		流出	流入	流入超過		
昭和55年	38,791	9,258	3,289	−5,969	32,822	84.6%
昭和60年	41,304	11,353	4,347	−7,006	34,298	83.0%
平成 2年	43,002	13,774	5,637	−8,137	34,865	81.1%
平成 7年	45,286	15,807	7,127	−8,680	36,606	80.8%
平成12年	45,209	15,578	7,226	−8,352	36,857	81.5%
平成17年	44,603	14,135	6,842	−7,293	37,100	83.6%

資料：国勢調査

○通勤・通学流出入

通勤における流入が最も多いのは土浦市、次いで石岡市となっています。県外では千葉が最も多くなっています。県外からの流入は少なく、ほとんどが県内からの流入となっています。

また、流出が最も多いのは、土浦市で全体の半数以上が土浦市に流出していることが分かります。土浦についで、つくば市、石岡市が多くなっています。県外は東京が最も多くなっていますが、流入と同様、県内への流出がほとんどとなっています。

一方通学の状況を見ると、流入が多いのは石岡市、つくば市、土浦市、県外からの流入はほとんどありませんでした。流出については、土浦市が最も多く、石岡市、つくば市が続いています。県外への流出は東京、千葉が占めています。

このように、本市における人口流動は、流出超過傾向にあるものの、土浦市、石岡市、つくば市間とのつながりが強いことが分かります。

表－通勤流出入（平成 17 年）　（単位：人）

	流入		流出	
	流入先	流入人口	流出先	流出人口
順位	県内(6,298)		県内(11,368)	
1	土浦市	2,148	土浦市	6,330
2	石岡市	1,730	つくば市	1,420
3	つくば市	469	石岡市	1,264
		⋮		⋮
順位	県外(223)		県外(868)	
1	千葉県	117	東京都	563
2	東京都	37	千葉県	176
		⋮		⋮

資料：国勢調査

表－通学流出入（平成 17 年）　（単位：人）

	流入		流出	
	流入先	流入人口	流出先	流出人口
順位	県内(301)		県内(1,436)	
1	石岡市	66	土浦市	774
2	つくば市	65	石岡市	243
3	土浦市	55	つくば市	98
		⋮		⋮
順位	県外(2)		県外(406)	
1	千葉県	2	東京都	211
2	−	−	千葉県	163
		⋮		⋮

資料：国勢調査

※表中のカッコは、小計を表す

※通学は 15 歳以上通学者

(2)産　業

①産業別就業者数

本市の就業者数の推移を見ると、昭和 55 年以降、平成７年まで増加傾向を示していましたが、平成７年をピークに減少傾向に転じており、総人口と同様の傾向を示しています。

産業別の就業者数の推移を見ると、第１次産業就業者は昭和 55 年では約 36%の割合を占めていましたが、平成 17 年には約 14%と半数以下に減少しています。

第２次産業就業者数は昭和 55 年では約 30%の割合を占めており、増加傾向を示していましたが、平成７年をピークに減少傾向に転じています。

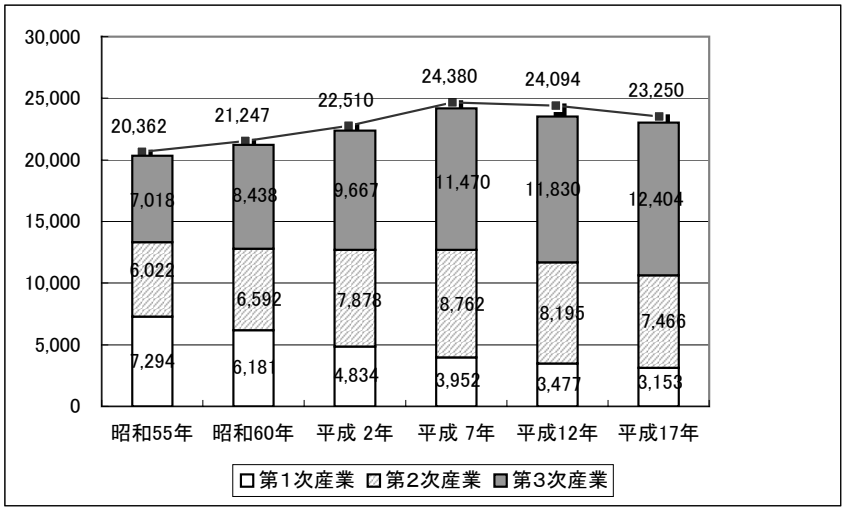
第 3 次産業就業者数は、昭和 55 年では約 35%と第２次産業とほぼ同じ割合を占めていましたが、増加傾向が著しく、平成 17 年では約 53%となっています。

このように、昭和 55 年では第１次産業から第３次産業の割合は同程度でしたが、その後の都市化の進展や産業構造の変化に伴い、現在では第３次産業が全産業の過半数を占める構造となっています。

表－産業別就業者数の推移(単位:人，%)（旧千代田町･旧霞ヶ浦町合計）

	総人口	総就業者数	就業者の割合	第1産業		第2次産業		第3次産業	
				就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比
昭和55年	38,797	20,362	52.5%	7,294	35.8%	6,022	29.6%	7,018	34.5%
昭和60年	41,306	21,247	51.4%	6,181	29.1%	6,592	31.0%	8,438	39.7%
平成 2年	42,986	22,510	52.4%	4,834	21.5%	7,878	35.0%	9,667	42.9%
平成 7年	45,288	24,380	53.8%	3,952	16.2%	8,762	35.9%	11,470	47.0%
平成12年	45,229	24,094	53.3%	3,477	14.4%	8,195	34.0%	11,830	49.1%
平成17年	44,603	23,250	52.1%	3,153	13.6%	7,466	32.1%	12,404	53.4%

資料:国勢調査



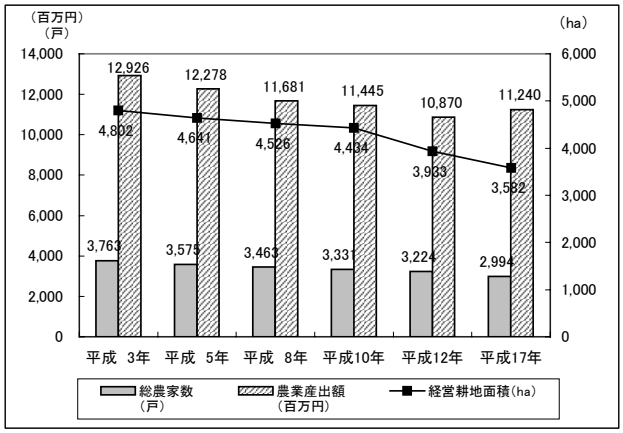
②農　業

平成３年から平成 17 年の農業指標の推移を見ると、農産物の自由化や後継者不足などの影響を受けて、総農家数、農業産出額、経営耕地面積全てが減少しています。特に農家数の減少は著しく、約 770 戸、約 20%の減少となっています。

表－農業指標の推移　（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）

	総農家数 (戸)	農業産出額 (百万円)	経営耕地面積 (ha)
平成　3 年	3,763	12,926	4,802
平成　5 年	3,575	12,278	4,641
平成　8 年	3,463	11,681	4,526
平成 10 年	3,331	11,445	4,434
平成 12 年	3,224	10,870	3,933
平成 17 年	2,994	11,240	3,582

資料：茨城県統計年鑑



一方、農家形態については、専業農家・主業農家、第一種兼業農家・準主業農家、第二種兼業農家・副業農家、いずれも減少傾向にあることが分かります。

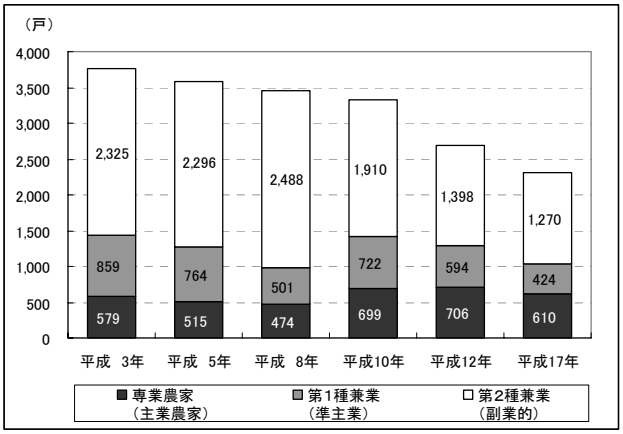
平成 10 年以降は、準主業農家、副業農家の減少が特に顕著となっています。

表－農家形態の推移　（販売農家）

（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）　（単位：戸）

平成8年まで	専業農家	第1種兼業	第2種兼業
平成10年から	主業農家	準主業	副業的
平成　3 年	579	859	2,325
平成　5 年	515	764	2,296
平成　8 年	474	501	2,488
平成 10 年	699	722	1,910
平成 12 年	706	594	1,398
平成 17 年	610	424	1,270

資料：茨城県統計年鑑



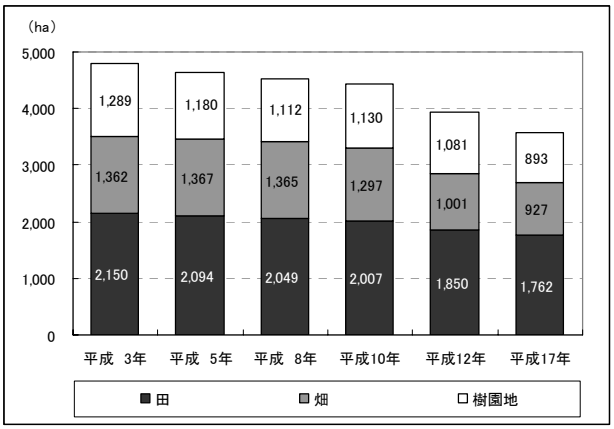
地目別経営耕地面積の推移を見ると、田、畑、樹園地とも減少していますが、畑と樹園地の減少が顕著となっています。平成３年には約 4,802ha であった耕地は、平成 17 年では 1,220ha 減少し、約 3,582ha となっています。

表－地目別経営耕地面積の推移

（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）　（単位：ha）

	経営耕地総面積	田	畑	樹園地
平成　3 年	4,802	2,150	1,362	1,289
平成　5 年	4,641	2,094	1,367	1,180
平成　8 年	4,526	2,049	1,365	1,112
平成 10 年	4,434	2,007	1,297	1,130
平成 12 年	3,933	1,850	1,001	1,081
平成 17 年	3,582	1,762	927	893

資料：茨城県統計年鑑



表－農家数・農家人口及び農業従事者数の推移　　**（単位：人・戸・%）**

	総世帯数	農家数	農家率	総人口(A)	農家人口(B)	農家人口率(B/A)	農家15歳以上の世帯員(C)	農業従事者数(D)			農業従事者率(D/C)
								計	男	女	
平成　3年	12,212	3,763	30.8%	43,569	18,093	41.5%	14,779	4,423	1,946	2,477	29.9%
平成　5年	12,944	3,575	27.6%	44,679	17,189	38.5%	14,256	4,094	1,839	2,255	28.7%
平成　8年	13,624	3,463	25.4%	45,654	16,305	35.7%	13,959	4,591	1,990	2,601	32.9%
平成 10 年	14,007	3,331	23.8%	45,910	15,440	33.6%	13,381	4,326	1,867	2,459	32.3%
平成 12 年	14,003	3,224	23.0%	45,229	14,998	33.1%	13,100	4,133	1,845	2,288	31.5%
平成 17 年	14,296	2,994	20.9%	44,595	10,268	23.0%	9,297	2,965	1,354	1,611	31.9%

資料：茨城県統計年鑑

③林業

林野面積の推移を見ると、国有林、民有林ともに減少しています。国有林、公有林は、平成７年以降は、変動がありません。一方私有林については、減少傾向が継続しています。

表－林野面積の推移（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）　　**（単位:ha）**

	森林面積総数	国有林	民有林					
			総数	公有林				私有林
				総数	県	市	その他	
平成　2年	2,186	164	2,186	57	44	13	0	2,129
平成　7年	2,020	141	2,020	13	0	13	0	2,007
平成 12 年	1,928	141	1,928	13	0	13	0	1,915
平成 17 年	1,911	141	1,911	13	0	13	0	1,898

資料:茨城県統計書

④水産業

水産業における漁獲高の推移を見ると、霞ヶ浦全体、かすみがうら市ともに、平成 12 年以降、一貫して減少傾向を示していましたが、平成 15 年を境に回復傾向に転じています。

表－漁獲高　　**（単位：t, 千円）**

	霞ヶ浦(全体)	かすみがうら市
平成 12 年	2,037	1,147
平成 13 年	1,699	823
平成 14 年	1,402	638
平成 15 年	1,115	494
平成 16 年	1,529	973
平成 17 年	1655	867

資料:茨城農林水産統計年報

⑤工業

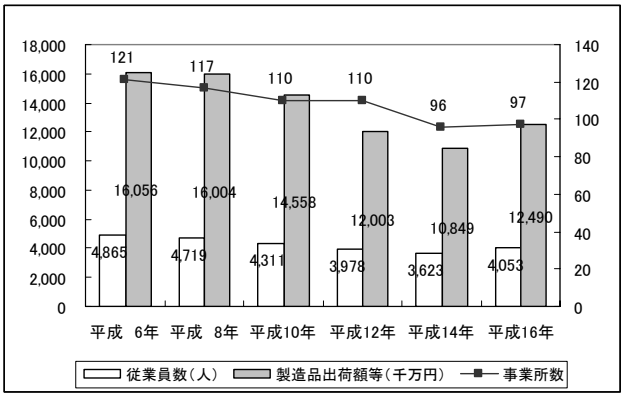
平成６年から平成 16 年までの工業の推移を見ると、従業者数、製造品出荷額ともに平成 14 年まで減少し、その後、社会経済の回復傾向により増加に転じています。

一方、事業所数については、平成 14 年以降横ばいとなっています。

表－工業の推移（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）

	従業者数（人）	製造品出荷額等（千万円）	事業所数
平成　6 年	4,865	16,056	121
平成　8 年	4,719	16,004	117
平成 10 年	4,311	14,558	110
平成 12 年	3,978	12,003	110
平成 14 年	3,623	10,849	96
平成 16 年	4,053	12,490	97

資料：茨城県統計年鑑



⑥商業

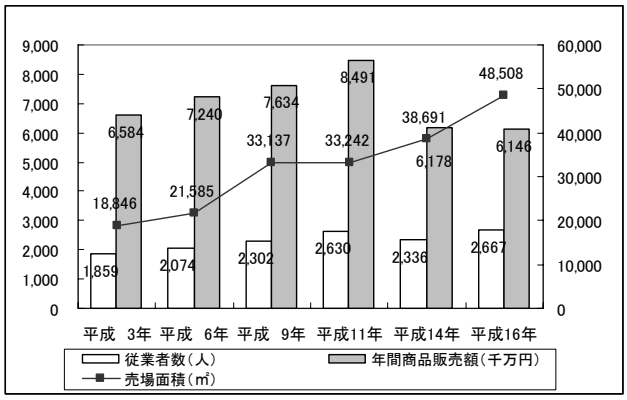
平成３年から平成 16 年の商業の状況を見ると、従業者数は、平成 11 年まで順調に増加し、平成 14 年には一時減少したものの、平成 16 年には再び増加に転じています。また、年間販売額は平成 11 年まで増加したものの、平成 14 年には大きく減少し、その後も緩やかな減少傾向が続いています。一方で売り場面積は順調な伸びを見せています。

店舗・事業所の状況を見ると、全体としての事業所数は減少傾向にあります。法人の事業所数が増加しているのに対し、個人の事業所数が減少している状況です。

表－従業者・売り場面積・年間商品販売額の推移
（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）

	従業者（人）	年間商品販売額（千万円）	売場面積（㎡）
平成　3 年	1,859	6,584	18,846
平成　6 年	2,074	7,240	21,585
平成　9 年	2,302	7,634	33,137
平成 11 年	2,630	8,491	33,242
平成 14 年	2,336	6,178	38,691
平成 16 年	2,667	6,146	48,508

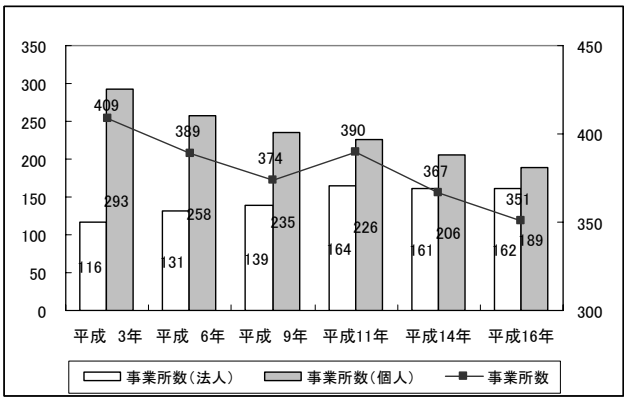
資料：茨城の商業



表－店舗・事業所数の推移
（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）

	事業所数（法人）	事業所数（個人）	事業所数
平成　3 年	116	293	409
平成　6 年	131	258	389
平成　9 年	139	235	374
平成 11 年	164	226	390
平成 14 年	161	206	367
平成 16 年	162	189	351

資料：茨城の商業



⑦観光

かすみがうら市の観光拠点は、千代田地区の観光果樹園や雪入ふれあいの里公園、霞ヶ浦地区の観光帆引き船、郷土資料館、水族館、富士見塚古墳公園などがあり、霞ヶ浦を中心に親水レクリエーションと農業や自然を生かした体験型レクリエーションが展開されています。

また、市内には５つのゴルフ場があり、首都圏を中心に利用されています。

平成８年以降の入込観光客数の推移を見ると、平成８年には 323,500 人であった観光客数は平成 11 年では 145,800 人と半数以下まで減少しています。その後、増減を繰り返し現在は 20 万人代前半に落ち着いています。

表－観光客数の推移　　**（単位：人）**

	入込観光客合　計	日帰り・宿泊客の別		居住別		利用交通機関		
		日帰り	宿泊	県外客	県内客	定路交通機　関	観光バス	自家用車その他
平成 8年	323,500	307,300	16,200	175,100	148,400	19,000	32,600	271,900
平成 9年	279,900	270,400	9,500	132,800	147,100	7,800	74,100	236,200
平成10年	194,100	181,600	12,500	103,100	91,000	4300	51,500	138,300
平成11年	145,800	121,500	24,300	87,400	58,400	7,300	42,200	96,300
平成12年	211,300	192,800	18,500	100,400	110,900	4200	35,500	171,600
平成13年	185,600	－	－	－	－	－	－	－
平成14年	180,100	－	－	－	－	－	－	－
平成15年	148,000	－	－	－	－	－	－	－
平成16年	192,100	169,000	23,100	73,000	119,000	1,900	1,900	188,300
平成17年	260,700	258,100	2,600	192,900	67,800	2,600	26,100	232,000
平成18年	239,700	206,100	33,600	91,100	148,600	0	2,400	237,300

資料：茨城県観光客動態調査

※入れ込み観光客調査地点　千代田地区　観光果樹園
霞ヶ浦地区　郷土資料館・水族館

▼雪入ふれあいの里公園

▼富士見塚古墳公園

▼水族館

▼郷土資料館

▼観光果樹園

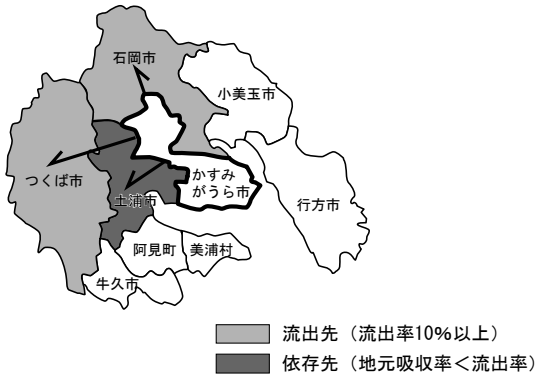
▼ゴルフ場

（３）生活圏

①本市における商圏の状況

本市の商圏のエリアは石岡市、つくば市、土浦市と本市の４市で、現在のところ依存型商圏を形成しています。

最も流出が多いのは土浦市で 70%を超えています。また、つくば市 37%、石岡市 25%の流出があります。



表ー業態別買物行動　　**（単位：%）**

	一般商店・専門店	スーパー	百貨店・大型店	専門量販店	コンビニエンスストア
食料品・日用品	27.5	81.4	50.6	43.3	46.2
紳士服・婦人服	14.6	4.2	77.0	47.9	0.0
身の回り品	32.9	4.2	59.7	44.0	0.5
リビング用品	19.4	1.5	35.0	74.8	0.5
余暇・趣味関連商品	39.9	17.8	49.5	74.5	10.1

資料：茨城県生活行動圏調査報告書（2007 年）

表ーかすみがうら市の流入・流出の状況　　**（単位：人・%）**

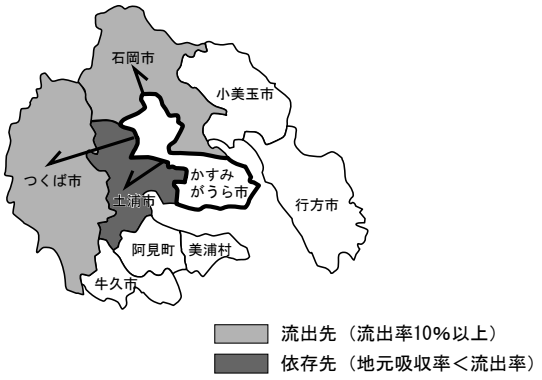
			商　圏	食料品 日用品	紳士服 婦人服	身の回り品	リビング用品	余暇・趣味 関連商品
吸収人口(人)	吸収人口計		50,869	93,034	34,211	35,770	37,162	54,297
	うちかすみがうら市内から		27,274	42,563	20,219	21,062	22,020	30,580
	他市町村から	1	土浦市 13,117	土浦市 25,824	土浦市 7,989	土浦市 7,363	土浦市 10,330	土浦市 14,077
		2	石岡市 6,120	石岡市 12,685	石岡市 3,535	石岡市 4,611	石岡市 3,666	石岡市 6,105
		3	小美玉市 1,763	小美玉市 5,469	つくば市 945	小美玉市 1,354	つくば市 471	つくば市 1,737
		4	つくば市 1,699	つくば市 4,454	行方市 589	つくば市 890	小美玉市 319	小美玉市 1,177
		5	行方市 296	牛久市 728	小美玉市 495	牛久市 190	行方市 196	牛久市 369
		その他	600	1,311	439	300	160	252
吸収率(%)	吸収人口計／行政人口		114.6%	209.5%	77.0%	80.6%	83.7%	122.3%
	うちかすみがうら市内から		61.4%	95.8%	45.5%	47.4%	49.6%	68.7%
	他市町村から	1	土浦市 9.1%	土浦市 18.0%	土浦市 5.6%	石岡市 5.7%	土浦市 7.2%	土浦市 9.8%
		2	石岡市 7.5%	石岡市 15.6%	石岡市 4.3%	土浦市 5.1%	石岡市 4.5%	石岡市 7.5%
流出率(%)	他市町村へ	1	土浦市 32,011 72.1%	土浦市 32,676 73.6%	土浦市 34,580 77.9%	土浦市 33,524 75.5%	土浦市 26,056 58.7%	土浦市 33,220 74.8%
		2	つくば市 16,598 37.4%	石岡市 14,746 33.2%	つくば市 18,329 41.3%	つくば市 15,797 35.6%	つくば市 13,762 31.0%	つくば市 22,034 49.6%
		3	石岡市 11,264 25.4%	つくば市 13,070 29.4%	石岡市 9,826 22.1%	石岡市 7,898 17.8%	石岡市 12,661 28.5%	石岡市 11,186 25.2%
		4	水戸市 3,590 8.1%	水戸市 4,524 10.2%	水戸市 4,535 10.2%	水戸市 3,861 8.7%	水戸市 1,468 3.3%	水戸市 3,559 8.0%

※吸収人口＝当該市町村の地元吸収人口＋他市町村の当該市町村への流出人口　　**資料：茨城県生活行動圏調査報告書（2007 年）**

②本市における余暇圏の状況

本市の余暇圏のエリアは石岡市、つくば市、土浦市と本市の４市で、現在のところ依存型余暇圏を形成しています。

最も流出が多いのは土浦市で 64%となっており、つくば市は 39%、石岡市は 15%の流出があります。



表ーかすみがうら市の流入・流出の状況　　**（単位：人・%）**

			余暇圏	芸術文化活動	娯楽活動	アウトドアライフ	スポーツ	家族連れの外食
吸収人口（人）	吸収人口計		40,752	31,333	14,065	42,482	61,886	53,993
	うちかすみがうら市内から		19,651	22,070	7,804	17,995	23,034	27,354
	他市町村から	1	土浦市 7,809	土浦市 4,158	土浦市 2,512	土浦市 8,407	土浦市 11,904	土浦市 12,066
		2	つくば市 4,769	石岡市 1,936	つくば市 1,398	つくば市 7,509	つくば市 11,155	石岡市 7,036
		3	石岡市 3,128	小美玉市 1,562	小美玉市 654	石岡市 2,680	阿見町 4,085	つくば市 3,207
		4	小美玉市 1,519	つくば市 576	行方市 399	牛久市 2,542	石岡市 3,647	小美玉市 2,263
		5	牛久市 1,307	下妻市 300	石岡市 342	阿見町 1,184	牛久市 3,021	牛久市 971
		その他	2,569	731	956	2,165	5,040	1,096
吸収率（%）	吸収人口計／行政人口		91.8%	70.6%	31.7%	95.7%	139.4%	121.6%
	うちかすみがうら市内から		44.3%	49.7%	17.6%	40.5%	51.9%	61.6%
	他市か町ら村	1	土浦市 5.4%	小美玉市 2.9%	土浦市 1.7%	土浦市 5.9%	阿見町 8.6%	石岡市 8.7%
		2	石岡市 3.8%	土浦市 2.9%	小美玉市 1.2%	つくば市 3.7%	土浦市 8.3%	土浦市 8.4%
流出率（%）	他市町村へ	1	土浦市 28,357 63.9%	土浦市 24,729 55.7%	土浦市 32,329 72.8%	つくば市 16,543 37.3%	土浦市 33,008 74.3%	土浦市 38367 86.4%
		2	つくば市 17,178 38.7%	つくば市 10,636 24.0%	つくば市 23,039 51.9%	土浦市 13,351 30.1%	つくば市 11,161 25.1%	つくば市 24,512 55.2%
		3	石岡市 6,715 15.1%	東京都 4,786 10.8%	千葉県 8,733 19.7%	栃木県 6,095 13.7%	石岡市 7,124 16.0%	石岡市 11,901 26.8%
		4	千葉県 3,582 8.1%	水戸市 3,191 7.2%	石岡市 7,804 17.6%	石岡市 4,354 9.8%	福島県 4,512 10.2%	水戸市 4,973 11.2%

※吸収人口＝当該市町村の地元吸収人口＋他市町村の当該市町村への流出人口

資料：茨城県生活行動圏調査報告書（2007 年）

（４）土地利用

①都市計画区域内における土地利用状況

都市計画区域内における土地利用の推移を見ると、平成２年から平成 18 年にかけて自然的土地利用が減少し、都市的土地利用の面積が増加していることが分かります。

自然的土地利用では、畑、原野・荒地、河川・水面水路の面積が減少し、ゴルフ場の面積が拡大しています。

一方、都市的土地利用では、住宅用地、文教厚生用地、工業用地（工業専用用地及び工業専用用地以外）などが増加しています。

表－都市計画区域内における土地利用の変遷

区域区分			平成2年		平成9年		平成 18 年	
			面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)
自然的土地利用	農地	田	1,449	17.8	1,416	17.4	1,459.1	17.9
		畑	2,777	34.1	2,667	32.8	2,662.3	32.7
	山林		1,862	22.9	1,754	21.6	1,812.2	22.3
	原野･荒地		228	2.8	232	2.9	186.8	2.3
	河川･水面水路		86	1.1	51	0.6	26.1	0.3
	ゴルフ場		55	0.7	209	2.6	223.0	2.7
	その他		0	0.0	5	0.1	1.5	0.0
自然的土地利用 小計			6,457	79.4	6,403	78.7	6,371.0	78.3
都市的土地利用	住宅用地		683	8.4	725	8.9	774.8	9.5
	併用住宅用地		34	0.4	49	0.6	27.6	0.3
	商業用地		54	0.7	65	0.8	74.5	0.9
	工業専用用地		201	2.5	204	2.5	97.3	1.2
	工業専用以外		－	0.0	42	0.5	83.0	1.0
	運輸施設用地		11	0.1	20	0.2	38.1	0.5
	公共用地		7	0.1	10	0.1	11.2	0.1
	文教厚生用地		80	1.0	78	1.0	92.3	1.1
	公共空地		30	0.4	28	0.3	15.8	0.2
	公　　園		－	－	7	0.1	32.6	0.4
	その他の空地		163	2.0	116	1.4	66.4	0.8
	防衛用地		0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
	道路用地		406	5.0	373	4.6	425.6	5.2
	鉄道用地		5	0.1	5	0.1	5.2	0.1
	駐車場用地		2	0.0	9	0.1	17.8	0.2
都市的土地利用 小計			1,676	20.6	1,730	21.3%	1,762.2	21.7
合計面積			8,133	100.0	8,133	100	8,133.2	100.0

資料：各年都市計画基礎調査

※平成２年以降、霞ヶ浦の面積を行政区域面積から除外した関係で河川・水面・水路の面積が大きく減少している。（土地利用現況のみ湖面を除く面積）

②市街化区域内非可住地

市街化区域内非可住地の状況を見ると、全体で 263.1ha となっており市街化区域面積 754ha の約 31%が非可住地となっています。

また、内訳を見ると、工業用地、学校、事務所・店舗・倉庫、道路、鉄道用地となっていますが、工業用地 233ha は非可住地の 89%を占めています。

表－市街化区域内非可住地の状況(平成 18 年)　(旧千代田町･旧霞ヶ浦町合計)　(単位:ha)

区 分	摘 要	非可住地の種類			合 計
		1.0ha～1.5ha	1.5ha～2.0ha	2.0ha～	
工業用地					233.0
	工業専用地域(6)			232.0	232.0
	工業専用以外の工業用地(1)	1.0			1.0
公共公益施設用地					2.2
	学校(1)			2.2	2.2
	官公庁				
	病院				
	療養所				
	その他				
公共空地					
	公共空地				
	水面(河川･湖沼)				
	30度以上の急傾斜地				
レクリエーション用地					
	運動場				
	ゴルフ場				
その他					15.3
	神社仏閣墓地				
	事務所店舗倉庫等(6)	2.5	5.7	7.1	15.3
公園緑地					
	整備済				
	整備予定				
道路用地					8.9
	整備済(3)	1.0		5.5	6.5
	整備予定(2)			2.4	2.4
鉄道用地(2)				3.7	3.7
	非可住地 合計				263.1

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

③農地転用の状況（旧千代田町・旧霞ヶ浦町合計）

平成 13 年度～平成 17 年度の５年間の農地転用状況を見ると、都市計画区域全域では 468 件、45.5ha の農地転用があり、市街化区域における農地転用率は 23.9%、市街化調整区域における農地転用率は 0.5%です。転用件数では住宅が最も多く、291 件、次いでその他が 164 件となっています。面積ではその他が最も多く 26.6ha、次いで住宅用地が 16.7 ha となっています。

表－農地転用状況総括調書　(単位面積 ： 件数 ： ha)

区域区分	平成13年度～平成17年度の合計										
	住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計		農地転用率
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	
行政区域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
都市計画区域	291	16.7	11	1.2	2	1.0	164	26.6	468	45.5	1.1%
市街化区域	205	11.9	5	0.6	1	0.3	56	12.3	267	25.1	23.9%
市街化調整区域	86	4.6	6	0.6	1	0.7	108	14.3	201	20.2	0.5%
市計画区域外	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

２）都市計画の概況

（１）都市計画区域、地域地区

①都市計画区域、地域地区の指定状況

本市の都市計画の状況を見ると、昭和 37 年、千代田地区の 740ha が土浦都市計画区域に編入され、昭和 45 年都市計画区域の再編により土浦・阿見都市計画区域となった後、千代田地区、霞ヶ浦地区とも昭和 46 年に市街化区域及び市街化調整区域の区域区分について当初決定を行っています。当初の都市計画区域面積は千代田地区 4,850ha、霞ヶ浦地区 4,150ha、市街化区域面積は千代田地区 540ha、霞ヶ浦地区 190ha の指定となっています。

その後、第１回定期見直しにおいて、千代田地区の市街化区域を５ha 拡大、第３回定期見直しにおいて、霞ヶ浦地区の市街化区域を工業系 10ha 拡大、そして平成 16 年の第５回定期見直しにおいて千代田地区の市街化区域を住宅系９ha 拡大しています。

現在、本市の都市計画区域面積は 8,133ha（湖面を含むと 9,000ha）、市街化区域面積は 754ha となっています。

表－都市計画区域等の指定（変更）の経緯

区分	都市計画決定・変更年月日	変更拡大面積（ha）	変更縮小面積（ha）	変更面積合計（ha）	市街化区域面積（変更後）	市街化調整区域面積（変更後）	都市計画区域（変更後）	備考
	昭和37.12.28	－	－	－	－	－	740.0	旧千代田（土地浦都市計画区域）
当初	昭和46.03.15	540.0	0.0	540.0	540.0	4,310.0	4,850.0	旧千代田(540ha)
当初	昭和46.03.15	190.0	0.0	190.0	190.0	3,960.0	4,150.0	旧霞ヶ浦(190ha)
第1回定期	昭和52.08.20	5.0	0.0	5.0	545.0	4,305.0	4,850.0	下稲吉(4.0ha)､上稲吉(1.0ha)
第3回定期	平成04.06.15	10.0	0.0	10.0	200.0	3,950.0	4,150.0	深谷(工業系10ha)
第5回定期	平成16.05.17	9.0	0.0	9.0	554.0	4,296.0	4,850.0	下稲吉(住宅系10ha)
－	－	－	－	－	754.0	8,246.0	9,000.0	旧千代田町、旧霞ヶ浦町の合計値

※都市計画基礎調査における都市計画の経緯では、霞ヶ浦湖面の面積を含む。

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

表－地域地区指定の経緯

指定年月日	内　容	指定(変更)地域	面積(ha)
S39.5.6	工業専用、工業、住居、商業地域（旧千代田村）	用途地域の変更(土浦都市計画区域)	515.0
S48.11.10	第1種･2種住居専用、住居、商業、準工、工業、工業専用地域（旧千代田村）	用途地域の決定(土浦･阿見都市計画区域)	540.0
S52.8.20	住居、準工、工業専用地域の変更（旧千代田村）	用途地域の変更(下稲吉地区)(第1回)	545.0
H8.4.1	新用途地域決定(旧千代田町)	用途地域の変更(第2回)	545.0
H16.5.17	最終決定	用途地域の変更(下稲吉地区)	554.0
S48.11.10	用途地域の決定(旧出島村)	用途地域の決定	190.0
H4.6.15	第1回変更	用途地域の変更(深谷地区)	200.0
H8.4.1	新用途地域決定･最終決定	用途地域の決定	200.0

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

②区域区分人口の推移（市街化区域及び市街化調整区域）

区域区分人口の推移を見ると、平成２年までは、都市計画区域や都市計画区域外ともに増加していますが、都市計画区域外の人口は平成２年をピークに減少傾向に転じています。

また、平成７年をピークに市街化調整区域の人口も減少に転じていますが、市街化区域の人口は平成 17 年現在、増加傾向を維持しています。

平成 12 年から平成 17 年の５ヵ年の人口増減を見ると、市街化調整区域人口の増減率が 86.9%と大きく減少していることが分かります。

表－区域区分人口の推移

区域区分	人口								人口増減	
	昭和 45 年	昭和 50 年	昭和 55 年	昭和 60 年	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	増減数	増減率
行政区域	30,262	35,786	38,797	41,305	43,013	45,288	45,229	44,603	−685	98.5%
都市計画区域	20,289	25,824	28,593	30,811	32,386	35,320	34,798	34,521	−799	97.7%
市街化区域	4,377	9,481	11,698	13,814	15,638	17,607	18,288	19,135	1,528	108.7%
市街化調整区域	15,912	16,343	16,895	16,997	16,748	17,713	16,510	15,386	−2,327	86.9%
都市計画区域外	9,973	9,962	10,204	10,494	10,627	9,968	10,431	10,082	114	101.1%

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

（２）用途地域指定状況

用途地域の指定状況を見ると、住居系市街地が 49.5%、商業系市街地が 1.0%、工業系市街地が 49.5%となっています。

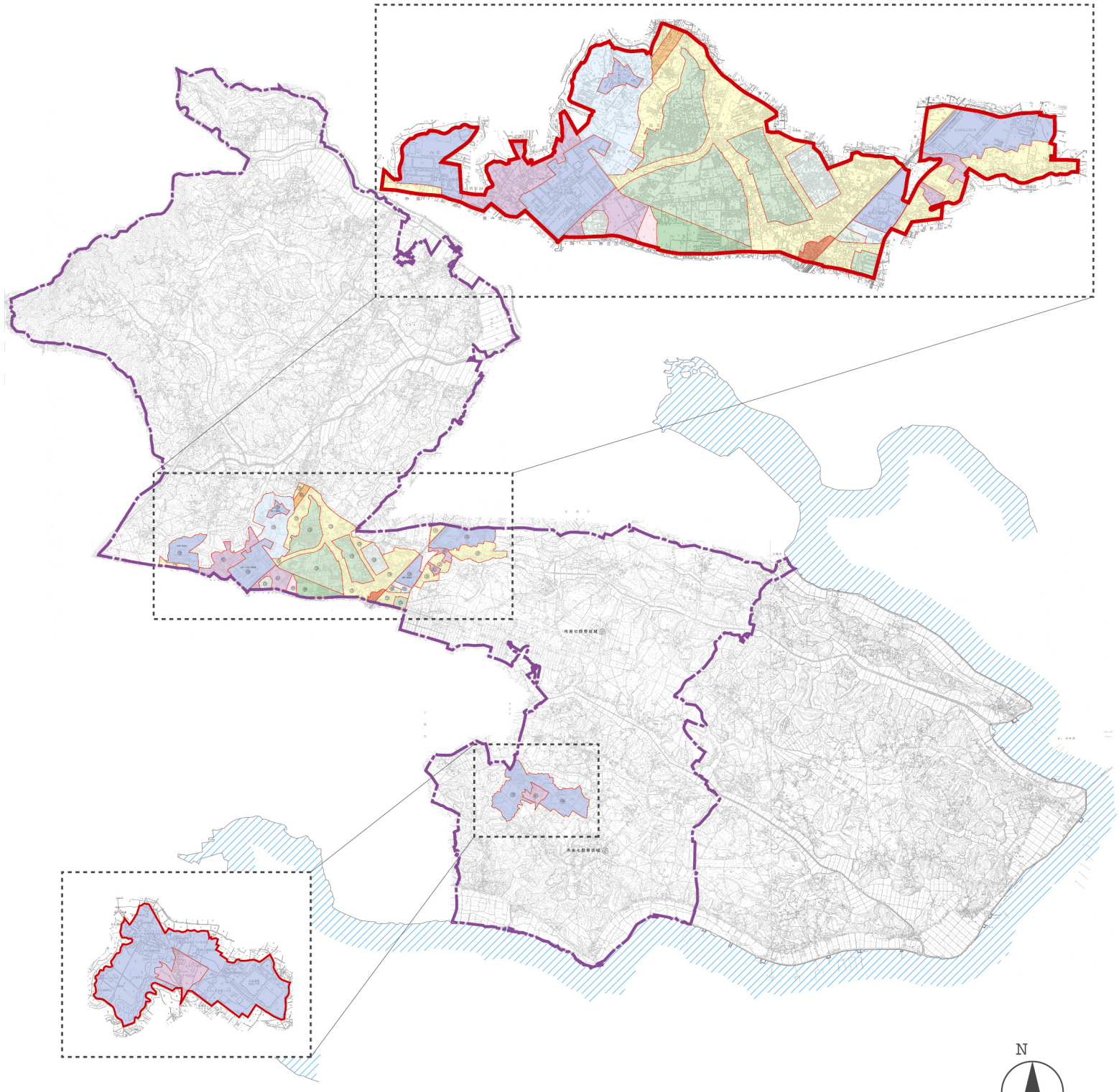
市街地は JR 神立駅周辺の市街地（千代田地区及び連担する霞ヶ浦地区）と加茂工業団地（霞ヶ浦地区）の２箇所となっています。

神立駅周辺の市街地は、土浦市の市街地と連担して神立市街地地域を形成しており、駅前が商業地域となっている他、駅の西側にかけて住宅系の市街地が広がっています。

表－用途地域の指定状況

区 分			建ぺい率	容積率	面積 (ha)	構成比 (%)	
都市計画区域			－	－	8,133.2	－	100
市街化区域			－	－	754.2	100.0	9.3
用途地域	住居系	第一種低層住居専用地域	50	100	132.0	17.5	1.6
		第二種低層住居専用地域	60	150	20.0	2.7	0.2
		第一種中高層住居専用地域	60	200	19.0	2.5	0.2
		第二種中高層住居専用地域	60	200	3.4	0.4	0.0
		第一種住居地域	60	200	194.0	25.7	2.4
		第二種住居地域	60	200	0.0	0.0	0.0
		準住居地域	60	200	5.1	0.7	0.1
		小 計	－	－	373.5	49.5	4.5
	商業系	近隣商業地域	60	200	4.7	0.6	0.1
		商業地域	80	400	3.0	0.4	0.0
		小 計	－	－	7.7	1.0	0.1
	工業系	準工業地域	60	200	68.0	9.0	0.8
		工業地域	60	200	73.0	9.7	0.9
		工業専用地域	60	200	232.0	30.8	2.9
		小 計	－	－	373.0	49.5	4.6
市街化調整区域			－	－	7379.0	－	90.7

平成 18 年 3 月 31 日現在　　資料：平成 18 年都市計画年報



凡　例

- 100/50 第一種低層住居専用地域
- 150/60 第二種低層住居専用地域
- 200/60 第一種中高層住居専用地域
- 200/60 第二種中高層住居専用地域
- 200/60 第一種住居地域
- 200/60 準住居地域
- 200/60 近隣商業地域
- 400/80 商業地域
- 200/60 準工業地域
- 200/60 工業地域
- 200/60 工業専用地域
- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 用途地域界
- 霞ヶ浦

（３）その他の地域地区指定状況

その他の地域地区指定状況を見ると、茨城県住宅供給公社が整備した第２千代田南団地において建築協定が定められています。

表－建築協定の指定状況

名称	面積	計画年度	内容
第2千代田南団地	3.09	H5.10.5	茨城県住宅供給公社が定めた区域

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

（４）その他の土地利用規制

①農業振興地域内の農用地区域の状況

農業振興地域内農用地とは、今後おおむね１０年以上にわたり農業上の利用を確保し、農業振興を図っていこうとする優良農地について、「農用地等」として利用すべき土地の区域（農用地区域）を指定するものです。田を中心に 3,264ha を指定しています。

表－農業振興地域内の農用地区域区分面積(平成 19 年)

区 分	田	畑	樹園地	採草放牧地	合 計
面 積(ha)	2069.8	476.5	716.7	1	3,264ha
割 合(%)	63.41	14.60	21.96	0.03	100.00

平成 19 年 3 月 31 日現在　　資料： 農林水産課

②自然公園及び自然環境保全地域等、保安林・砂防林の指定状況

本市の北部筑波山の裾野と、霞ヶ浦沿岸が水郷筑波国定公園に指定されています。また、筑波山の裾野においては、自然環境保全法に基づき指定される自然環境保全地域（宍倉地区）、自然環境保全地域以外で自然環境を保全することが望ましいとして指定される緑地環境保全地域（牛渡地区）があります。

保安林は、加茂工業団地の南側に、砂防区域は北部の山間地で指定されています。

表－自然公園及び自然環境保全地域等の指定状況

	名称	指定面積(ha)		当初指定年月日
		面積	うち市街化区域	
国定公園	水郷筑波国定公園(筑波地域)	468.4	0.0	S44.2.1
	水郷筑波国定公園(水郷地域)	54.0	0.0	S34.3.3
自然環境保全地域	宍倉自然環境保全地域	1.0	0.0	S53.9.1
緑地環境保全地域	牛渡緑地環境保全区域	0.8	0.0	S58.3.31

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

表－保安林・砂防林の指定状況

名称	指定面積(ha)		当初指定年月日
	面積	うち市街化区域	
干害防備保安林(坂地区)	0.6	0.0	M37.9.19
干害防備保安林(加茂地区)	6.9	0.0	S28.6.7
干害防備保安林(御殿地区)	9.5	0.0	S27.6.5
砂防指定地(成沢地区)	4.2	0.0	S38.10.25
砂防指定地(桜沢地区)	0.6	0.0	S63.1.20

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

番号	名称	番号	名称
1	水郷筑波国定公園（筑波地域）	11	川尻急傾斜崩壊危険区域
2	砂防指定地（成沢地区）	12	志戸崎１急傾斜崩壊危険区域
3	水郷筑波国定公園（水郷地域）	13	根山急傾斜崩壊危険区域
4	干害防備保安林（坂地区）	14	折戸１急傾斜崩壊危険区域
5	干害防備保安林（加茂地区）	15	柳梅急傾斜崩壊危険区域
6	干害防備保安林（御殿地区）	16	峯下急傾斜崩壊危険区域
7	牛渡漁港区域	17	折戸２急傾斜崩壊危険区域
8	志戸崎漁港区域	18	砂防指定地（桜沢地区）
9	宍倉自然環境保全地域	19	水郷筑波国定公園・第３種特別地域
10	牛渡緑地環境保全区域	20	水郷筑波国定公園・第３種特別地域

凡　例

- 国定公園区域
- 県自然環境保全地域
- 保安林
- 砂防指定区域
- 急傾斜崩壊危険区域
- 漁港区域
- 国定公園第2種特別地域
- 国定公園第3種特別地域
- 農振農用地
- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

３）市街地整備の状況

（１）市街地開発事業（土地区画整理事業）

市街地開発事業は、市街地や今後市街化を図る区域において、道路、公園、下水道などの整備を一体的に行い、良好な市街地をつくろうとするもので、土地区画整理事業、市街地再開発事業などがあります。

本市の市街地開発事業は、向原土地区画整理事業の１箇所となっています。面積は６ha、平成４年に県知事の事業認可を受け、施行しています。

表－土地区画整理整備事業の状況

No	事業名	事業主体	面積(ha)	事業認可年月日	計画		市街化区域の内外
					人口(人)	戸数(戸)	
1	向原土地区画整理	組合施行	6.0	H4.11.24	600	200	内

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

（２）開発許可等（住宅・商業・工業系）

①開発許可等

許可制度は、市街地のスプロール化防止と開発区域の良好な宅地水準を保つことを目的とする制度で、一定の規模以上の開発を行う時は都道府県知事の許可が必要となります。

本市の大規模な開発許可等の状況を見ると、住宅系が１箇所、商業系が１箇所、工業系が２箇所、その他が５箇所となっています。

下稲吉地区の住宅系及び商業系の開発行為と、加茂地区、深谷地区の工業系の開発行為は、市街化区域内で実施されたものです。

■住宅系

表－開発許可等による大規模開発事業（５ha 以上）

No	地区名	事業主体	面積(ha)	事業着手年月日 事業完了年月日	計画		市街化区域の内外
					人口(人)	戸数(戸)	
2	下稲吉地区	㈱日立製作所	5.11	S48.8.21 S49.10.28	－	－	内

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

■商業系

表－商業施設の立地状況

No	地区名	事業主体	面積(ha)	事業着手年月日 事業完了年月日	計画		市街化区域の内外
					従業者(人)	売り場面積(㎡)	
3	下稲吉地区	千代田エンジニアリング㈲	7.09	H15.3.13 H15.12.24			内

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

２章　都市の現況

■工業系

表－工業施設の立地状況

No	地区名	事業主体	面積(ha)	事業着手年月日 事業完了年月日	計画 従業員(人)	計画 出荷額(億円)	市街化区域の内外
4	加茂地区	タキロン㈱	6.22	S48.1.12 不明	－	－	内
5	深谷地区	日立建機㈱	18.78	S63.3.17 H1.4.14	－	－	内
合計			25.00		－	－	―

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

表－その他の施設の立地状況

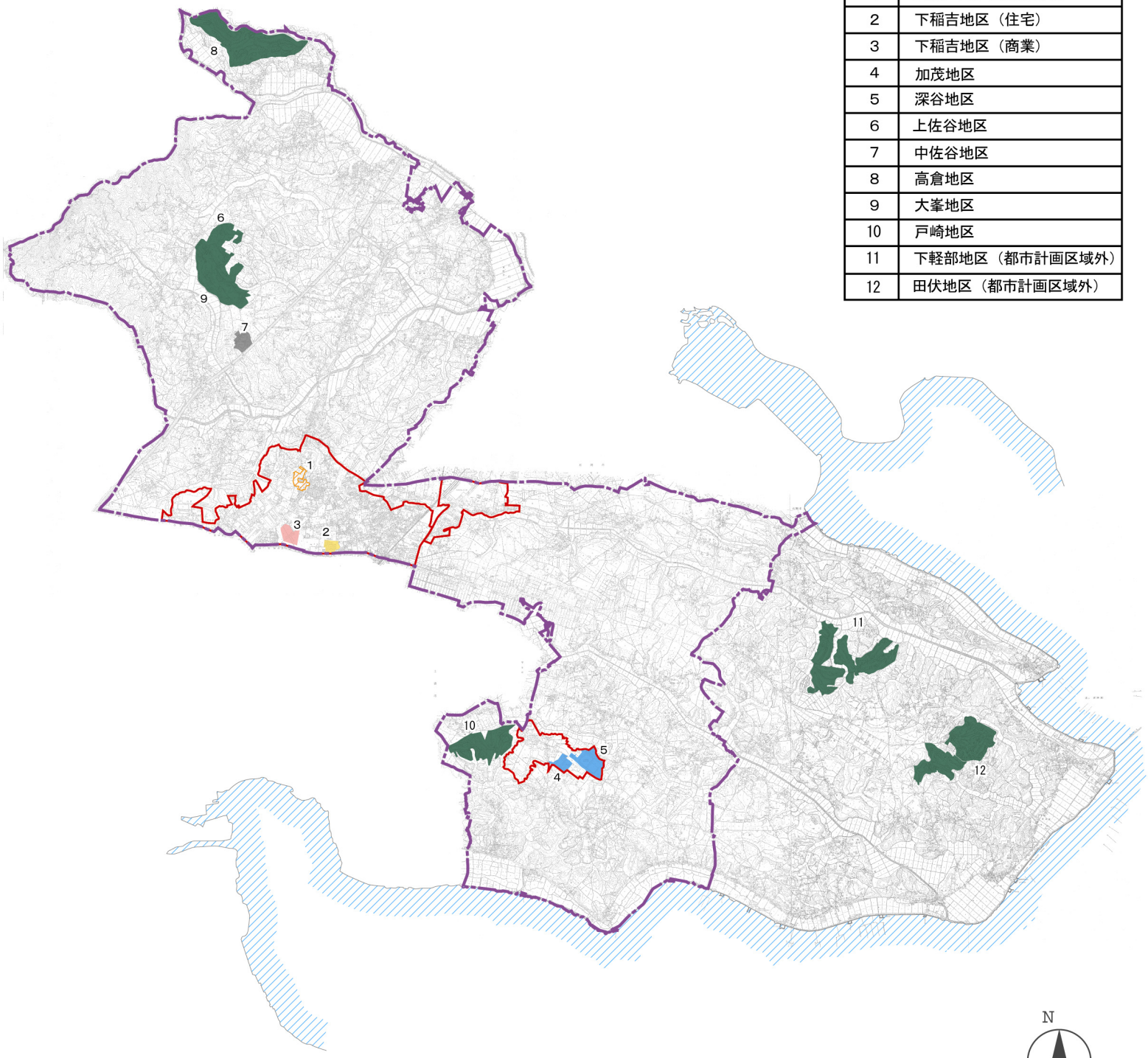
No	地区名	内容	事業主体	面積(ha)	事業着手年月日 事業完了年月日	市街化区域の内外
6	上佐谷地区	ゴルフ場	千成開発㈱	62.80	S54.6.27 不明	外
7	中佐谷地区	第2種特定工作物(野球場・多目的ｸﾞﾗｳﾝﾄ等)	千代田村	5.11	S55.9.26 S56.6.20	外
8	高倉地区	ゴルフ場	太平洋観光開発㈱	108.87	H2.8.31 H4.8.26	外
9	大峯地区	ゴルフ場増設(9ホール)	エスティティ開発(株)	26.04	H3.4.3 H5.4.27	外
10	戸崎地区	ゴルフ場	霞友開発㈱	75.81	H2.8.1 H9.6.23	外
合計				278.63		―

※都市計画区域外ゴルフ場２箇所（下軽部地区・田伏地区）

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

市街地整備状況図

番号	名称
1	向原土地区画整理事業
2	下稲吉地区（住宅）
3	下稲吉地区（商業）
4	加茂地区
5	深谷地区
6	上佐谷地区
7	中佐谷地区
8	高倉地区
9	大峯地区
10	戸崎地区
11	下軽部地区（都市計画区域外）
12	田伏地区（都市計画区域外）



凡　例

大規模開発
- 一般住宅
- 商業・流通系
- 工 業 系
- ゴルフ場
- そ の 他

市街地開発事業
- 土地区画整理事業
- 計画中
- 実施中
- 完了

- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

４）交通体系の整備状況

（１）幹線道路の配置及び整備状況

本市の主要な幹線道路は、常磐自動車道、国道６号の南北軸と、国道 354 号の東西軸及び主要地方道土浦笠間線や主要地方道つくば千代田線などの県道で構成されています。

国道６号については、千代田石岡バイパス、国道 354 号については、深谷大和田バイパスの整備が計画されており、深谷大和田バイパスの深谷から下原までの一部区間がすでに整備済みとなっています。

また、一般県道石岡田伏土浦線は、志戸崎・田伏バイパスの整備が一部区間を除き完了している。一般県道石岡つくば線については、国道 355 号有料道路の無料化に併せ、バイパス整備が計画されている。

表－管理者別道路の整備状況　　**（平成 17 年４月１日現在）**

種別		道路名称	市内道路実延長(m)	舗装済延長(m)	舗装率(%)	改良済延長(m)	改良率(%)
自動車専用道路		常磐自動車道	7,819	7,819	100	7,819	100
国道		6号	7,880	7,880	100	7,880	100
		354 号	15,142	15,142	100	15,142	100
県道	主要地方道路	土浦笠間線	7,515	7,515	100	6,195	82.4
		つくば千代田線	3,997	3,997	100	3,846	96.2
	一般県道	石岡つくば線	2,880	2,880	100	1,872	65.0
		戸崎上稲吉線	8,404	8,404	100	5,971	71.0
		牛渡馬場山土浦線	14,265	14,265	100	7,604	53.3
		飯岡石岡線	569	569	100	569	100
		石岡田伏土浦線	25,403	25,403	100	10,820	42.6
		宍倉玉里土浦線	1,101	881	80.0	263	23.9
合計			94,975	94,755		67,981	

道路網図

凡　例

種別		道路名称
自動車専用道路		常磐自動車道
国道		6号
		354号
県道	主要地方道路	土浦笠間線
		つくば千代田線
	一般県道	石岡つくば線（バイパス）
		戸崎上稲吉線
		牛渡馬場山土浦線
		飯岡石岡線
		石岡田伏土浦線（志戸崎・田伏バイパス整備中）
		宍倉玉里土浦線

- 高速道路
- 有料道路
- 国道
- 市町村界
- 主要地方道
- 都市計画界
- 県道
- 市街化区域界
- 市道
- 霞ヶ浦

（２）都市計画道路の状況

①都市計画道路

都市計画道路の整備状況を見ると、計画延長 14.53㎞のうち、3.96㎞が改良済み、計画延長密度は 0.16 ㎞/㎢となっています。

そのうち、改良済みとなっている区間はすべて市街化区域内です。

また、各路線ごとの状況を見ると、本市の都市計画道路は現在６路線で、２路線は国道６号となっており、都市計画道路川口・下稲吉線、都市計画道路中貫・下稲吉線（国道６号）、都市計画道路木田余・神立線（㋮6-0014 号線）は改良済みとなっています。

また、都市計画道路神立停車場線（㋮6-0012 号線）は現在整備中であり、都市計画道路中貫・下稲吉線から都市計画道路川口・下稲吉線の先までが整備完了しています。

都市計画道路土浦・千代田線（国道６号バイパス）とそのアクセス道路となる都市計画道路下稲吉・中佐谷線は未整備となっており、早期整備が望まれます。

表－都市計画道路整備状況

都市名		計	幹線街路	区画街路	特殊街路
市街化地域（㎢）	計画延長(㎞)	5.40	5.40	－	－
	改良済み(㎞)	3.96	3.96	－	－
	概成済み(㎞)	0	0	－	－
	計画延長密度(㎞/㎢)	0.72	0.72	－	－
市街化調整区域（㎢）	計画延長(㎞)	9.13	9.13	－	－
	改良済み(㎞)	0	0	－	－
	概成済み(㎞)	0	0	－	－
	計画延長密度(㎞/㎢)	0.11	0.11	－	－
都市計画区域（㎢）	計画延長(㎞)	14.53	14.53	－	－
	改良済延長(㎞)	3.96	3.96	－	－
	概成済延長(㎞)			－	－
	計画延長密度(㎞/㎢)	0.16	0.16	－	－

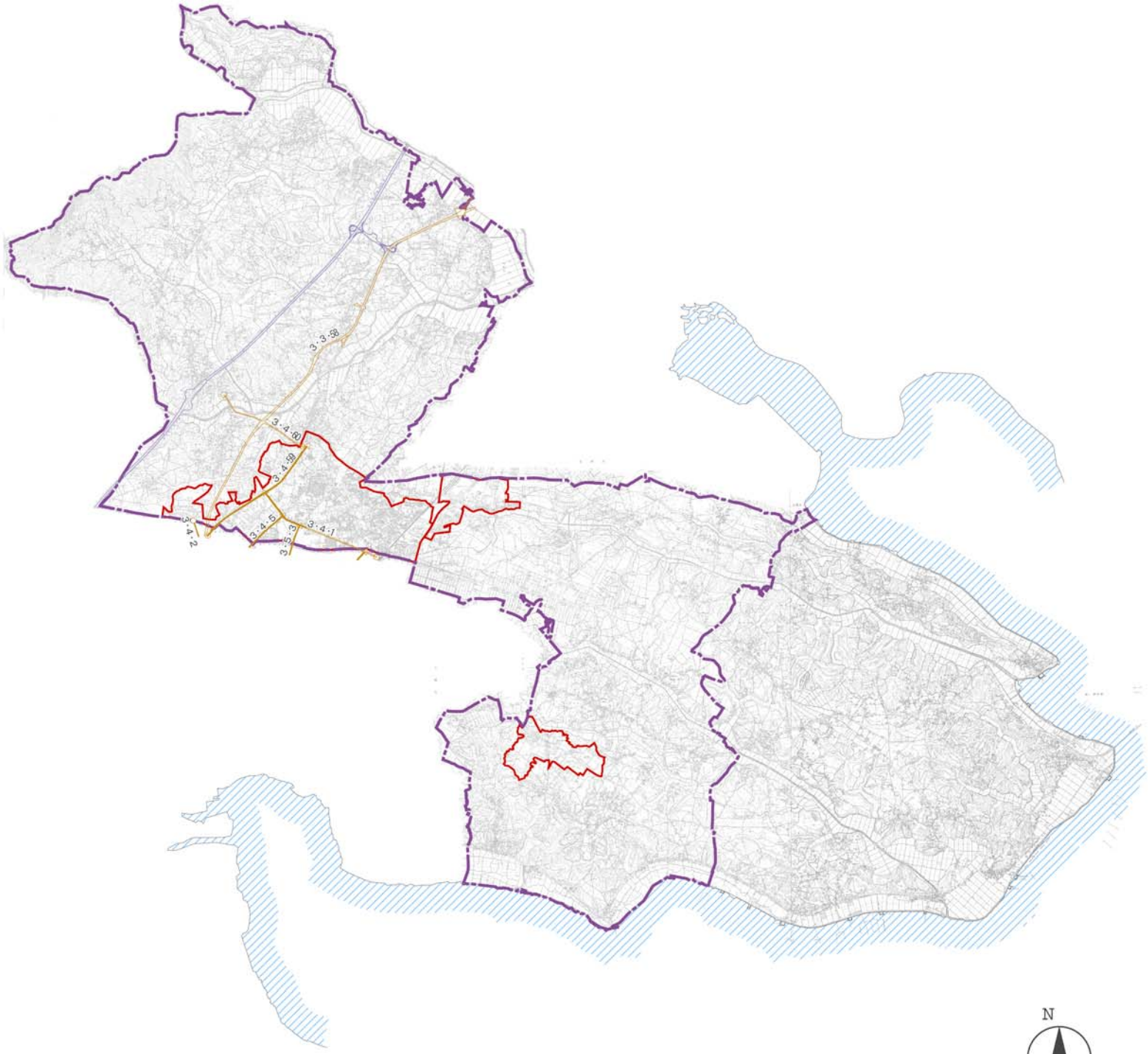
平成 18 年３月 31 日現在　　**資料:都市計画年報**

表－都市計画道路の現況

		名称		計画決定		改良済延長(m)	改良率(%)〔進捗率(%)〕	計画決定日
		路線番号	路線名称	計画幅員(m)	計画延長(m)			
	1	3.4.1	都市計画道路神立・停車場線	18	2,010m	680m	32%〔38%〕	S49.4.4
	2	3.4.5	都市計画道路川口・下稲吉線	16	650m	650m	100%〔100%〕	H3.3.22
	3	3.4.59	都市計画道路中貫・下稲吉線（国道６号）	16	2,260m	2,260m	100%〔100%〕	H9.3.3
	4	3.5.3	都市計画道路木田余・神立線	12	370m	370m	100%〔100%〕	S59.1.17
	5	3.3.58	都市計画道路土浦・千代田線（国道６号バイパス）	27	7,470m	0m	0%〔0%〕	H9.3.3
	6	3.4.60	都市計画道路下稲吉・中佐谷線	17	1,770m	0m	0%〔0%〕	H9.3.3
	小計				14,530m	3, 960m		

※改良率は計画延長に対する改良済み延長、進捗率は事業費ベース　　資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

都市計画道路整備状況図



凡　例

名称		計画決定	
路線番号	路線名称	計画幅員（m）	計画延長（m）
3.4.1	都市計画道路神立・停車場線	18	2,010m
3.4.5	都市計画道路川口・下稲吉線	16	650m
3.4.59	都市計画道路中貫・下稲吉線（国道６号）	16	2,260m
3.5.3	都市計画道路木田余・神立線	12	370m
3.3.58	都市計画道路土浦・千代田線（国道６号バイパス）	27	7,470m
3.4.60	都市計画道路下稲吉・中佐谷線	17	1,770m

常磐自動車道
都市計画道路
市町村界
都市計画界
市街化区域界
霞ヶ浦

（３）市道の整備状況

本市の市道は平成 18 年４月現在、実延長 1,43,9647m、改良済み延長は 329,924m、舗装済み延長は 749,428m となっています。道路改良率は 22.9%、道路舗装率は 52.1%となっており、いずれも茨城県平均を下回っています。(平成 16 年４月１日現在市町村道県平均　改良率 34.1%、道路舗装率 59.9%：平成 18 年度茨城県土木概要)

表－市道の整備状況

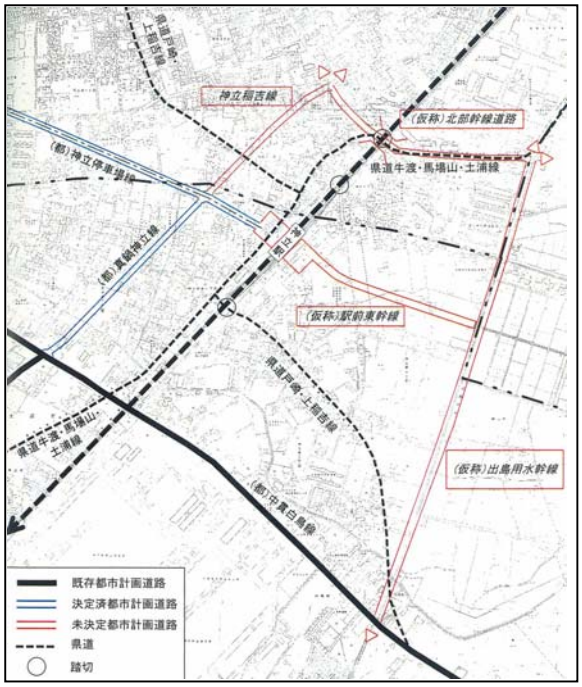
年＼区分	実延長 (m)	改良 (m)	舗装 (m)	道路改良率 (%)	道路舗装率 (%)
平成12年	1,431,099	311,352	701,215	21.8	49.0
平成13年	1,432,649	316,316	709,366	22.1	49.5
平成14年	1,433,615	319,017	719,217	22.3	50.2
平成15年	1,436,103	321,476	726,975	22.4	50.6
平成16年	1,437,139	324,963	731,652	22.6	50.9
平成17年	1,438,514	328,317	737,051	22.8	51.2
平成18年	1,439,647	329,924	749,428	22.9	52.1

※各年４月１日現在　資料：道路管理課

（４）神立駅地区街区整備の計画

神立駅地区の拠点地域としての機能拡充を図るため、土浦市、かすみがうら市の２市で「神立駅地区街区整備計画」を策定し、神立駅地区の整備方針を示しています。

かすみがうら市側では、主に、都市計画道路神立停車場線の整備などが位置づけられています。



出典：神立地区街区整備計画策定業務報告書

（５）公共交通機関の状況

(1)鉄道の状況

本市と土浦市の境に JR 神立駅があり、多くの市民が利用しています。一日平均乗降客数の推移を見ると、平成 15 年以降、ゆるやかに減少していることが分かります。

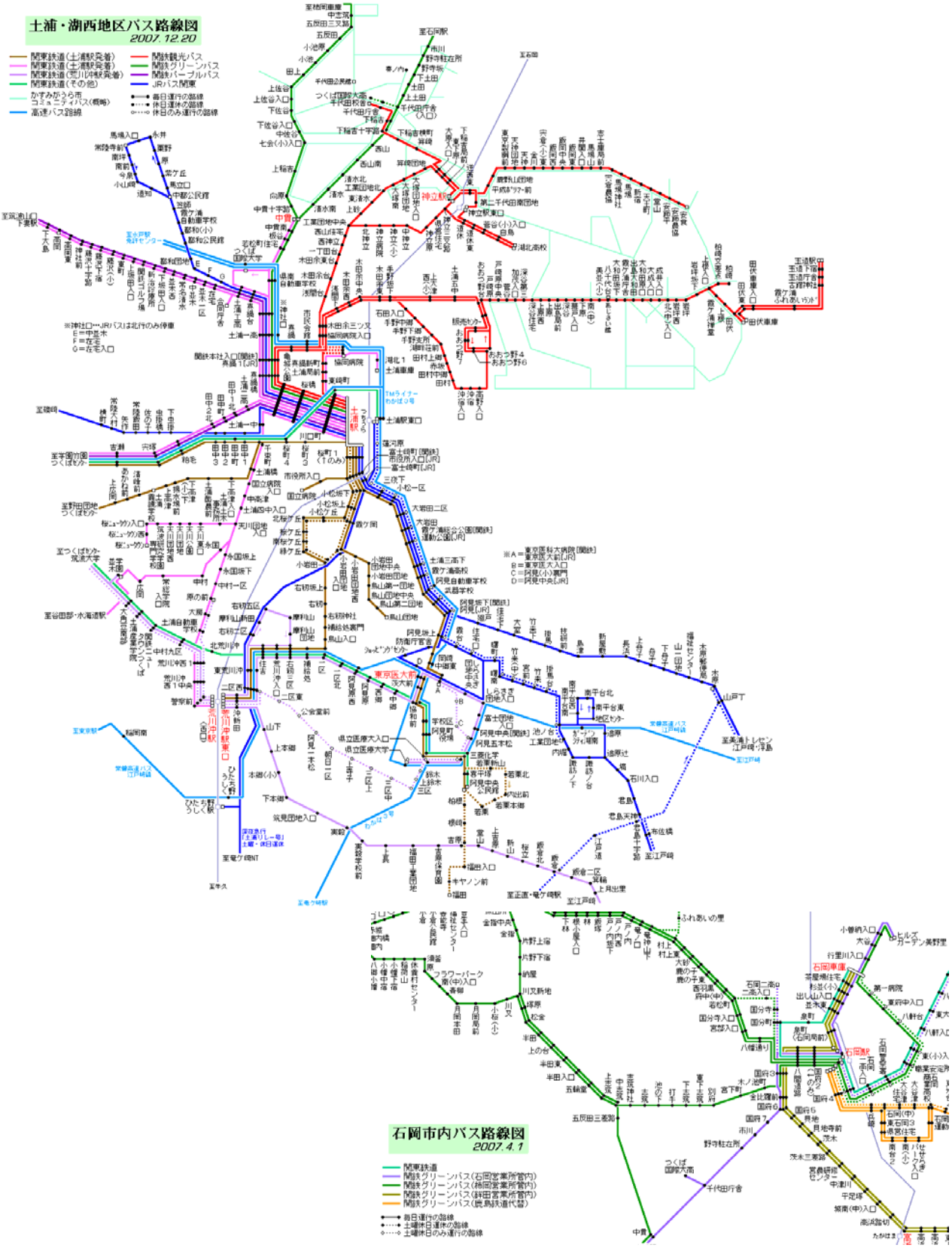
表－常磐線駅別乗降客数（１日当たり平均）

	平成 14 年 (人)	平成 15 年 (人)	平成 16 年 (人)	平成 17 年 (人)	平成 18 年 (人)	増加率 (H18/H14)(%)
土浦駅	40,414	39,288	38,954	37,148	35,592	△ 11.9
石岡駅	13,390	13,040	12,826	12,582	12,562	△ 6.2
荒川沖駅	22,766	22,168	22,016	20,396	19,024	△ 16.4
神立駅	**11,608**	**11,648**	**11,452**	**11,134**	**11,012**	**△ 5.1**
羽鳥駅	4,980	4,808	4,772	4,716	4,726	△ 5.1
高浜駅	3,086	3,046	3,032	2,884	2,810	△ 8.9
合　計	96,244	93,998	93,052	88,860	85,726	0

※増加率は、平成 14 年を基準／△はマイナス（減少）　　資料：ＪＲ水戸支社

(2) 路線バスの状況

本市の路線バスの状況を見ると合計７路線が運行しており、千代田方面、霞ヶ浦方面へアクセスしています。土浦始発の路線は安食行き、霞ヶ浦庁舎を経由する玉造行き２便、田伏車庫行き、柿岡車庫行き及び石岡駅行き（中貫で分岐）の５路線で、神立発の路線は、つくば国際大高行き、田伏車庫からは霞ヶ浦ふれあいランド経由玉造駅行きとなっています。石岡駅からも、千代田地区を中心にバスが運行しています。

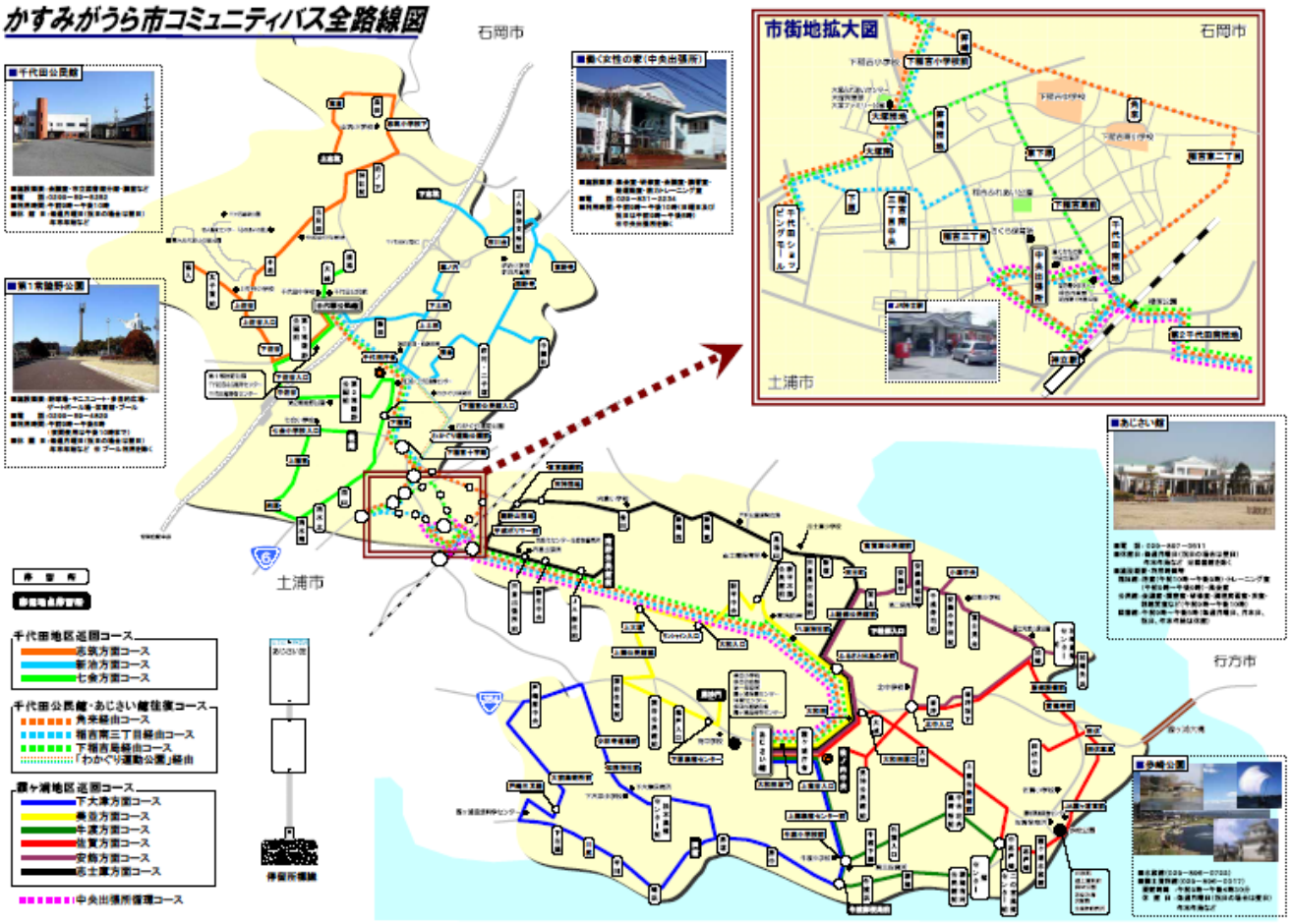


(3) 市内巡回バスの状況

本市では市内を循環するコミュニティバスを運行しています。一般路線と併せて、市民の重要な公共交通となっています。

全 11 コースが設定させれており、千代田公民館からあじさい館往復コースと中央出張所循環コースは、月曜日を除く毎日運行しています。

その他のコースは、日替わりで４路線を運行しています。



資料：かすみがうら市ＨＰ

５）公園・緑地の整備状況

（１）都市計画公園・都市公園・その他の公園

本市における公園のうち、都市計画法に基づく都市計画決定を行っている公園は逆西第一児童公園１箇所、0.22ha となっています。

また、都市公園法に基づく都市公園としては、前述の都市計画公園をふくみ４箇所で、いずれも街区公園です。

これらの公園と機能は変わらないものの、都市計画区域内において公共施設緑地に位置づけられる公園は、市街化区域内に３箇所、市街化調整区域に 15 箇所となっています。

本市の代表的な公園である第１常陸野公園や雪入ふれあいの里公園などは、いずれも市街化調整区域に位置する公共施設緑地となります。

一方、都市計画区域外の公園は９箇所で、霞ヶ浦湖岸の富士見塚公園や歩崎公園などは都市計画区域外に位置しています。

規模が小さい農村公園は霞ヶ浦地区の都市計画区域内外に点在しています。

表－都市計画法に基づく都市計画公園の整備状況

名称	種別	計画決定面積(ha)	整備済み面積(ha)	整備率(%)	事業開始事業完了	用途地域の内外	事業主体	計画決定年
	街区公園							
逆西第一児童公園		0.22	0.22	100	S58.9.29 S59.3.31	内	市	S59.3.31
街区公園　小計	－	0.22	0.22	100	－	－	－	－
	近隣公園	－	－	－	－	－	－	－
近隣公園　小計	－	－	－	－	－	－	－	－
	地区公園	－	－	－	－	－	－	－
地区公園　小計	－	－	－	－	－	－	－	－
		－	－	－	－	－	－	－
特殊公園　小計	－	－	－	－	－	－	－	－
都市計画公園　合計	－	**0.22**	**0.22**	**100**	－	－	－	－

平成 19 年３月 31 日現在　　**資料：都市計画年報**

表－都市公園法に基づく都市公園の整備状況

NO	名称	面　積(㎡)	種　別	地区	備　考
1	稲吉ふれあい公園	0.49	街区公園(住区基幹公園)	千代田地区	
2	逆西第一児童公園	0.22	街区公園(住区基幹公園)	千代田地区	
3	大塚ファミリー公園	0.51	街区公園(住区基幹公園)	千代田地区	
4	桜塚公園	0.20	街区公園(住区基幹公園)	千代田地区	
		1.43	合計		

平成 19 年３月 31 日現在　　**資料：平成 18 年度都市計画基礎調査**

表－公共施設緑地

NO	名称	面 積 (ha)	種　別	地区	備 考
1	神立住宅公園	0.0251	公共施設緑地	市街化区域	霞ヶ浦地区
2	東宝ランド公園	0.0791	公共施設緑地	市街化区域	霞ヶ浦地区
3	大塚自然体験の森公園	0.35	公共施設緑地	市街化区域	千代田地区
4	フルーツ公園通り	0.1658	公共施設緑地	市街化区域	千代田地区
1	わかぐり運動公園	6.11	公共施設緑地	市街化調整区域	千代田地区
2	第1常陸野公園	7.20	公共施設緑地	市街化調整区域	千代田地区
3	第2常陸野公園	4.50	公共施設緑地	市街化調整区域	千代田地区
4	三ツ石森林公園	5.30	公共施設緑地	市街化調整区域	千代田地区
5	雪入ふれあいの里公園	14.10	公共施設緑地	市街化調整区域	千代田地区
6	多目的運動広場	6.8	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
7	戸沢公園運動広場	2.8	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
8	あじさい館コミュニティ広場	2.6	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
9	松本農村公園	0.1	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
10	崎浜農村公園	0.1	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
11	赤塚農村公園	0.1	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
12	三ツ木農村公園	0.3	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
13	深谷農村公園	0.1	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
14	南野原農村公園	0.1	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
15	宍倉農村公園	0.3	公共施設緑地	市街化調整区域	霞ヶ浦地区
1	歩崎公園	12.6	公共施設緑地	都市計画区域外	霞ヶ浦地区
2	富士見塚古墳公園	2.5	公共施設緑地	都市計画区域外	霞ヶ浦地区
3	牛渡上郷農村公園	0.1	公共施設緑地	都市計画区域外	霞ヶ浦地区
4	大平農村公園	0.1	公共施設緑地	都市計画区域外	霞ヶ浦地区
5	田伏農村公園	0.3	公共施設緑地	都市計画区域外	霞ヶ浦地区
6	柏崎農村公園	0.1	公共施設緑地	都市計画区域外	霞ヶ浦地区
7	西成井農村公園	0.2	公共施設緑地	都市計画区域外	霞ヶ浦地区
8	堂山農村公園	0.1	公共施設緑地	都市計画区域外	霞ヶ浦地区
			合　計		

平成 19 年３月 31 日現在　　**資料**：平成 18 年度都市計画基礎調査

（２）人口１人あたり都市公園等面積

都市公園では、市街化区域における一人当たりの整備面積は 0.73 ㎡／人、都市計画区域における一人当たりの整備面積は 0.31 ㎡／人と１㎡／人を大きく下回っています。公共施設緑地を含めると、0.97 ㎡／人、11.13 ㎡／人となります。

表－公園緑地の整備状況及び１人あたり整備面積表

公　園　種　別				公園・緑地整備状況					
				用途地域　19,135　人			都市計画区域　45,213　人		
				開設箇所（箇所）	開設面積（ha）	１人当り（㎡／人）	開設箇所（箇所）	開設面積（ha）	１人当り（㎡／人）
都市計画法	都市公園	住区基幹公園	街区公園	4	1.4	0.73	4	1.4	0.31
			近隣公園						
			地区公園						
		都市基幹公園	総合公園						
			運動公園						
		基幹公園　計		4	1.4	0.73	4	1.4	0.31
		特殊公園	風致公園						
			歴史公園						
			特殊公園						
		広域公園							
		特殊・広域公園　計							
		都市公園　計							
都市公園法	その他の公園緑地	一般公園（公共施設緑地）		3	0.45	0.24	15	48.93	10.82
		緑　　地							
		その他の公園緑地　計		3	0.45	0.24	15	48.93	10.82
都市公園等　合　計				7	1.85	0.97	19	50.33	11.13

平成１９年３月３１日現在　　**資料**：平成 18 年度都市計画基礎調査

公園緑地整備状況図

凡　例

- 基幹公園
- 公共施設緑地
- 風致地区
- 都市計画公園
- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

６）生活環境の状況

（１）河川・霞ヶ浦の水質

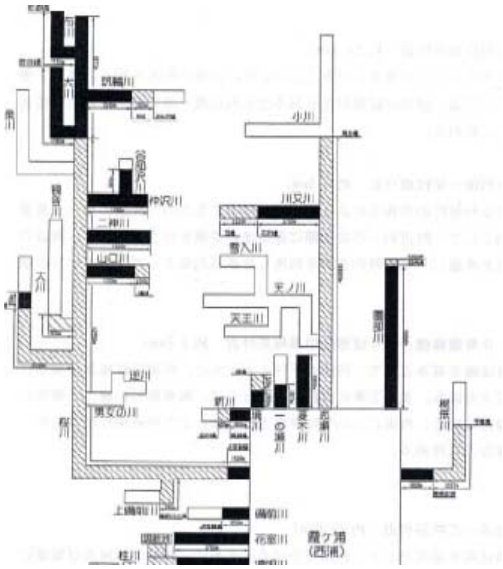
①河川の整備状況

本市には、一級河川が６本、準用河川が４本あり、このうち雪入川は両方に含まれています。一級河川は県管理となっています。現在は恋瀬川の改修事業が進められていますが、今後は河川空間の親水整備の促進が求められています。

表－主な河川

	河川名	水　系	圏域	管理種別	整備状況
1	一ノ瀬川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	一級河川	一部区間改修済
2	恋瀬川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	一級河川	施行中
3	天の川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	一級河川	未改修
4	雪入川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	一級河川	未改修
5	天王川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	一級河川	未改修
6	菱木川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	一級河川	改修済
7	中根川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	準用河川	改善済
8	飯田川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	準用河川	改善済
9	逆川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	準用河川	一部区改善済間
10	雪入川	利根川水系	霞ヶ浦圏域	準用河川	改善済

資料：　茨城県土浦土木事務所管内図、利根川水系霞ヶ浦県域河川整備計画



②河川及び霞ヶ浦の水質

霞ヶ浦の水質はＣＯＤ値が 7.6mg/ｌとなっており、ここ数年横ばい傾向にあります。また、流入河川については、ＣＯＤ、ＢＯＤともに減少傾向にあり、水質浄化の取り組みが進んでいることが分かります。

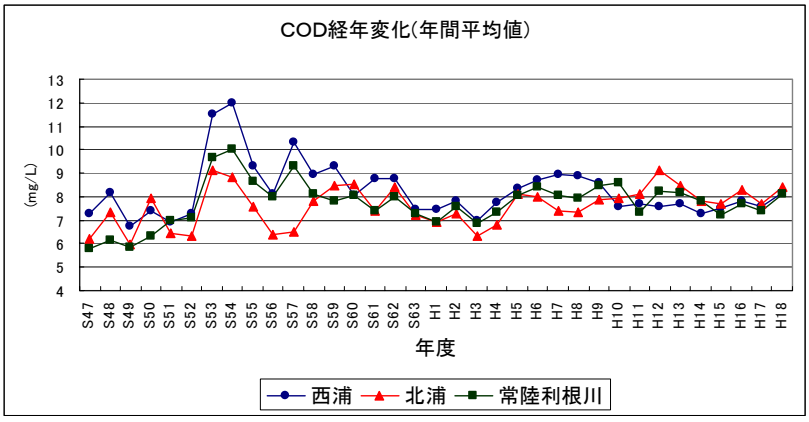
地域の生活環境の向上を図るため、霞ヶ浦のＣＯＤ値 5.0 を目指した取り組みが必要です。

表－河川及び霞ヶ浦の水質（平成 17 年度）　　単位：mg/ｌ

	河川名	りん（T-P）	全窒素（T-N）	ＣＯＤ	ＢＯＤ
	一ノ瀬川	0.100	4.20	5.8	1.6
	菱木川	0.046	4.30	4.5	1.6
	霞ヶ浦	0.100	1.10	7.6	－

資料：　茨城県霞ケ浦環境科学センター

図－霞ヶ浦のＣＯＤ経年変化



資料：　茨城県霞ケ浦環境科学センター

（２）下水道

本市は、霞ヶ浦湖北流域下水道事業に加入し、昭和 51 年に事業着手、昭和 57 年から供用開始しています。農業集落排水事業は８地区で、全て完了しています。生活環境の向上と水質浄化を図るため、公共下水道の整備推進、普及率の向上を目指す必要があります。

表－流域下水道事業の概要

流域下水道名	計画面積 (ha)	計画汚水	行政人口 (人)	計画人口 (人)	処理人口 (人)	流域別普及率 (%)	関係市町村
霞ケ浦湖北	14.49ha	250,000m^3／日	336,403	365,500 人	211,537	62.9%	５市町村

資料；茨城県霞ケ浦環境科学センター、平成 18 年度茨城県土木概要

表－下水道等の現況

名称	概要		
公共下水道	排水区域面積 管渠延長	1,304ha 9,100m	(都市計画決定) (都市計画決定)
流域下水道	管渠延長	3,300m	(都市計画決定)
普及状況	行政人口 処理人口 普及率	45,157 人 25,232 人 55.9%	
農業集落排水事業	８地区		

資料: 平成 18 年度茨城県土木概要

表－公共下水道の決定経緯

施設名称	計画決定	排水地域面積	摘要
土浦・阿見都市計画千代田村公共下水道の決定	S51.11.29	609ha(雨水) 540ha(汚水)	当初決定(旧千代田村)
土浦・阿見都市計画千代田村公共下水道の変更(第1回)	S56.12. 3	609ha(雨水) 552ha(汚水)	最終決定(旧千代田村)
土浦・阿見都市計画出島村公共下水道の決定	S51.11.22	約 87ha	当初決定(旧出島村)
土浦・阿見都市計画出島村公共下水道の変更(第1回)	S54. 9.25	約 87ha	中継ポンプ場の変更
土浦・阿見都市計画出島村公共下水道の変更(第2回)	H 8. 3.28	約 244ha	排水区域の変更
土浦・阿見都市計画霞ヶ浦町公共下水道の変更(第3回)	H12. 4.24	約 430ha	最終決定(旧霞ヶ浦町)
霞ヶ浦湖北流域下水道の決定	S48. 9. 1	664ha(排水区域)	当初決定(旧千代田村)
霞ヶ浦湖北流域下水道の決定	S48. 9. 1	258ha(排水区域)	当初決定(旧出島村)
霞ヶ浦湖北流域下水道の変更(第1回変更)	H 8. 3.15	757ha(排水区域)	排水区域の変更(旧霞ヶ浦町)

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

（３）上水道の整備状況

現在の給水区域における上水道普及率は 91.4%と、年々微増の傾向にあります。年間配水量については、横ばいとなっています。今後は、工業団地などの開発動向を勘案しながら、給水区域の拡大を進めるとともに、施設の統廃合や老朽管の計画的な更新などが必要となっています。

表－上水道の状況

	給水人口 (人)	給水戸数 (戸)	普及率 (%)	年間配水量 (百万m^3)	年間総有収水量 (百万m^3)
平成 14 年度	42,190	13,575	91.4	4.48	4.02
平成 15 年度	42,425	13,691	92.0	4.58	4.04
平成 16 年度	42,561	13,357	92.5	4.59	4.07
平成 17 年度	42,873	14,087	93.1	4.49	3.93
平成 18 年度	42,881	14,249	93.3	4.48	3.95

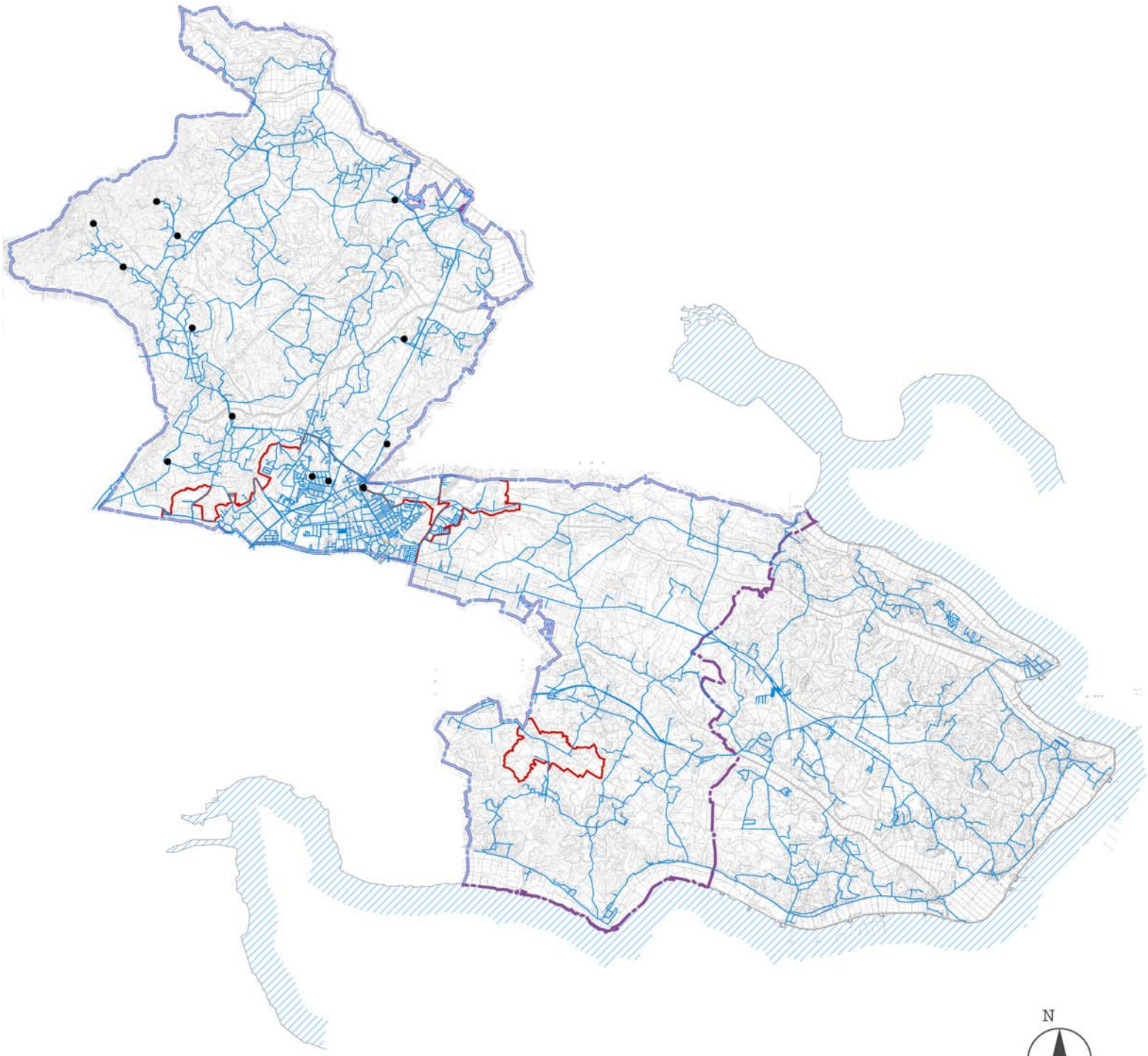
資料：水道事務所水道課

下水道整備状況図

凡　例

- 排水区域
- 終末処理場
- 公共及び流域下水道幹線
- 都市下水路
- 特定環境公共下水道
- 集落排水
- ● ○　ポンプ場施設
- ■ □　貯留施設
- 既 設…実 線
- 既 設…ぬりつぶし
- 計 画…点 線
- 計 画…ふちどり
- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 河　川
- 霞ヶ浦

上水道整備状況図



凡　例

- 給水区域
- 幹線導水管
- ● ○ ポンプ場施設

既 設…実 線
既 設…ぬりつぶし

計 画…点 線
計 画…ふちどり

- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

（４）供給処理施設の状況

①ごみ処理施設

ごみ処理施設については、本市の千代田地区内にあり、土浦市（新治地区）、石岡市（八郷地区）とともに共同の処理を新治地方広域事務組合環境クリーンセンターで実施しています。ごみの総収集量は平成 15 年をピークに減少しています。周辺地域の環境保全に留意し、施設の適正運営を進めていく必要があります。

表−ごみ処理の状況

年次	ごみ年間総収集量	処理量			
		可燃物	不燃物	資源物	粗大
平 成 ９年	13,890.12	10,998.89	1,557.60	741.91	591.72
平成 10 年	14,946.46	11,752.32	1,536.27	987.57	670.30
平成 11 年	15,106.41	12,039.00	1,524.04	748.03	795.34
平成 12 年	15,553.36	12,641.51	1,254.52	542.01	1,115.32
平成 13 年	16,209.53	13,274.69	1,304.57	715.17	915.10
平成 14 年	16,280.16	13,666.45	1,222.26	561.71	829.74
平成 15 年	17,028.23	14,420.88	1,291.13	462.42	853.80
平成 16 年	16,901.91	14,547.89	1,229.11	450.32	674.59
平成 17 年	16,839.07	14,484.60	1,043.24	440.43	870.80
平成 18 年	16,532.98	13,955.73	1,029.09	482.48	1,065.68

資料:環境保全課

表−ごみ焼却施設の概要

名称	設立年	敷地面積	施設概要
新治地方広域事務組合 環境クリーンセンター	S49.6.19	2.4ha	ごみ処理能力３０トン／日 （かすみがうら市上佐谷 31-1）

資料:環境保全課

②し尿処理施設

し尿処理施設については、石岡市内にあり、石岡市、小美玉市とともに共同の処理を湖北環境衛生組合石岡センターで実施しています。し尿及び浄化槽汚泥の収集量は、公共下水道等の整備に伴い年々減少傾向にあります。

表−し尿処理施設の概要

名称	設立年	敷地面積	施設概要
湖北環境衛生組合 石岡クリーンセンター	S43.3.28	21,623 ㎡	141kl／日（し尿 52kl／日　浄化槽汚泥 89kl／日） （石岡市東府中 25 番 1 号）

資料:環境保全課

③火葬場・斎場

火葬場・斎場については、石岡地方斎場組合（石岡市）、霞ヶ浦聖苑（行方市）において共同利用されています。

表－火葬場・斎場

名称	設立年	敷地面積(㎡)	施設概要
石岡地方斎場組合	S50.8.25	6436.17 ㎡	火葬路4基(石岡市石岡 2750 番地の 5)
霞ヶ浦聖苑	S50.4.1	13,139 ㎡	火葬路5基(行方市手賀 4339-39)

資料:環境保全課

７）市民生活を支える施設の状況

（１）教育施設の状況

①幼稚園の整備状況

本市には私立幼稚園が２園立地しており、園児数はここ数年横ばいとなっています。２園とも常磐線神立駅の東側と西側に近接して立地しています。

表－幼稚園の園児数の推移　　**（単位：人）**

学校名	平成 12 年	平成 13 年	平成 14 年	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年
幼稚園園児数	344	344	358	352	360	340	329	351

表－幼稚園の状況　　**（単位：人、学級、㎡）**

学校名		園児数	学級数	学級平均園児数	構造	一般校舎	講堂	合計
	私立神立幼稚園	203	8	25	RC	727		727
	私立くりのみ自然幼稚園	148	6	25	W	846		846
合計		351 人	14					

平成 19 年 5 月 1 日現在　　**資料：学校基本調査**

②義務教育の整備状況

○小学校

本市の小学校は、13 校で、児童数はここ数年横ばいとなっていますが、人口減少がみられる地区を中心に、児童数も減少していくものと考えられます。学区により、児童数に大きな差がみられることから、今後の人口増減等を視野にいれた検討が必要です。

表－小学校児童数の推移　　**（単位：人）**

学校名	平成 12 年	平成 13 年	平成 14 年	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年
児童数の推移	2,609	2,560	2,529	2,491	2,450	2,460	2,520	2,527

表－小学校の状況　　**（単位：人、学級、㎡）**

	学校名	児童数	学級数	学級平均児童数	校地面積	校舎	非木造	屋内運動場	プール	設置年度
1	下大津小学校	86	6	14.3	22,096	2,171	2,067	550	319	M36
2	美並小学校	186(3)	7(1)	26.6	15,701	2,999	2,923	715	311	S6
3	牛渡小学校	110	6	18.3	18,342	2,416	2,272	550	319	M10
4	佐賀小学校	126	6	21.0	23,337	2,535	2,490	544	319	S53
5	安飾小学校	99(2)	7(1)	14.1	13,010	1,886	1,757	544	311	M10
6	志士庫小学校	100(1)	7(1)	14.3	19,140	1,953	1,780	550	319	M22
7	宍倉小学校	131	6	21.8	17,133	2,440	2,182	548	310	M16
8	志筑小学校	128	6	21.3	12,139	2,157	2,147	1042	300	M9
9	新治小学校	142	6	23.7	34,727	2,506	2,498	805	300	M18
10	七会小学校	102(2)	7(1)	14.6	20,635	2,827	2,774	805	300	M13
11	上佐谷小学校	27	3	9.0	12,098	1,472	1,472	516	250	M22
12	下稲吉小学校	710(22)	24(4)	29.6	24,187	4,459	4,459	709	450	M35
13	下稲吉東小学校	580(7)	21(2)	27.6	25,668	5,068	5,015	928	465	S54
合計		2,527	112	22.6	258,213	34,889	33,836	8,806	4,273	—

（　）内は特別支援学級の内数　　**平成 19 年 5 月 1 日現在**　　**資料：学校教育課**

○中学校

本市の中学校は、４校で、生徒数は平成 12 年以降一貫して減少傾向を示しており、人口減少がみられる地区を中心に、今後も生徒数が減少していくものと考えられます。

学区により、生徒数に大きな差がみられることから、今後の人口増減等を視野に入れた検討が必要です。

表－生徒数の推移　　**（単位：人）**

学校名	平成 12 年	平成 13 年	平成 14 年	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年
生徒数の推移	1,497	1,449	1,386	1,324	1,280	1,248	1,205	1,193

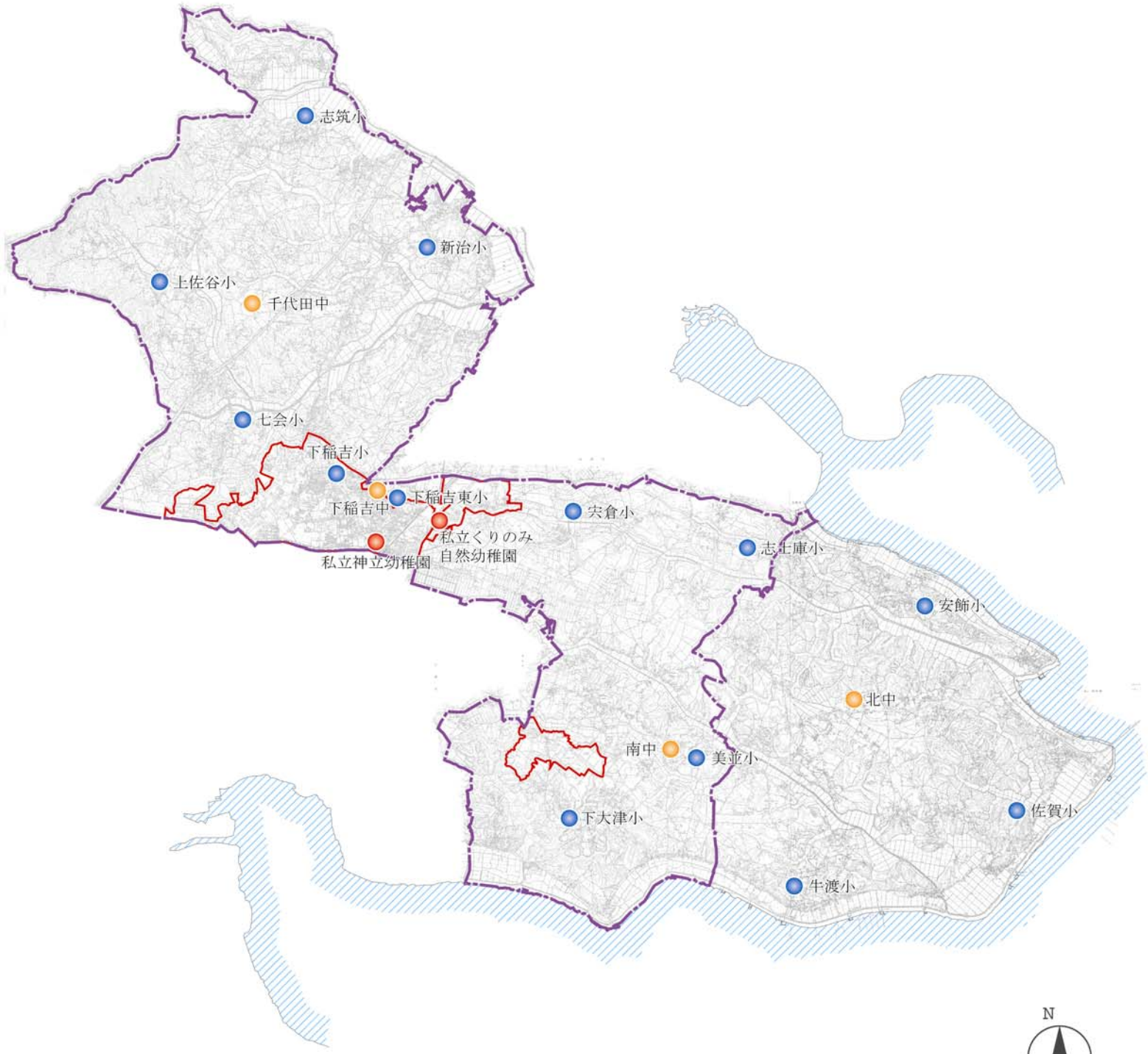
表－中学校の状況　　**（単位：人、学級、㎡）**

	学校名	生徒数	学級数	学級平均生徒数	校地面積	校舎	非木造	屋内運動場	プール	設置年度
	南中学校	267(2)	10(1)	26.7	31,347	4,573	4,430	1,545	375	S36
	北中学校	152(2)	7(1)	21.7	37,377	4,091	3,989	1,205	375	S33
	千代田中学校	217(2)	8(1)	27.1	41,005	4,039	3,989	2,115	390	S32
	下稲吉中学校	557(17)	18(3)	30.9	30,048	6,177	6,177	980	425	S56
合計		1,193	43	27.7	139,777	18,880	18,585	5,845	1,565	―

（　）内は特別支援学級の内数

平成 19 年 5 月 1 日現在　　**資料：学校教育課**

教育施設状況図



凡　例

- 幼稚園
- 小学校
- 中学校
- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

（２）文化・社会教育施設及び体育施設の状況

①公民館・地区公民館・集会施設

本市の公民館は、拠点的施設が千代田地区に２館、霞ヶ浦地区に１館あります。また、地区公民館組織があり、地区公民館が活動の拠点になっています。

表－公民館等一覧　　**（単位：㎡）**

	名称	地区	建物延面積	施設概要
	千代田公民館	千代田	1,524	会議室、調理室、図書館(分館)、講堂
	大塚ふれあいセンター	千代田	597	集会室、和室、調理室(2 階部分は大塚児童館併設)
	霞ヶ浦公民館	霞ヶ浦	1,077	あじさい館内に福祉館・図書館とともに併設
	美並地区公民館	霞ヶ浦	842	会議室、講座室、調理実習室
	安飾地区公民館	霞ヶ浦	402	
	下大津地区公民館	霞ヶ浦	314	
	牛渡地区公民館	霞ヶ浦	358	
	佐賀地区公民館	霞ヶ浦	1,190	
	志士庫地区第一公民館	霞ヶ浦	498	
	志士庫地区第二公民館	霞ヶ浦	201	

資料：霞ヶ浦公民館

②生涯学習施設・文化施設

本市の公民館を除く生涯学習施設は、図書館１館（分館は千代田公民館)、郷土資料館、水族館などがあります。市外からの来訪者向けの観光拠点としても重要な施設となっています。

表－生涯学習施設　　**（単位：㎡）**

	名称	地区	建物延面積	施設概要
	市立図書館	霞ヶ浦	1,110	
	郷土資料館	霞ヶ浦	1,258	展示室（１～３階)、展望台
	水族館	霞ヶ浦	405	展示室（１階)
	民家園	霞ヶ浦	102	茅葺き屋根家屋（歩崎公園内)
	あゆみ庵	霞ヶ浦	86	数寄屋造り家屋（茶室)（歩崎公園内)

資料：各施設

表－その他の文化施設　　**（単位：㎡）**

	名称	地区	建物延面積	施設概要
	働く女性の家	千代田	1,153	集会室・研修室・会議室、講習室や軽運動室、筋力トレーニング室、印鑑登録証明書・住民票の写し自動交付機
	勤労青少年ホーム	千代田	657	和室・集会室・音楽室・調理室・体育室（子育て支援センター併設、に隣接して稲吉児童館が設置)
	農村環境改善センター	霞ヶ浦	1,190	宿泊施設、会議室

資料：各施設

④スポーツ施設

本市の主なスポーツ施設は６箇所で、第１常陸野公園、わかぐり運動公園、多目的運動広場については、広場、テニスコートなどを備えた比較的規模の大きい施設となっています。

屋内運動場については、わかぐり運動公園、体育センター、千代田 B&G 海洋センターの３箇所となっています。

表－スポーツ施設

	名称	設立年	面積	施設概要
1	第1常陸野公園	昭和 55 年	75,816 ㎡	多目的広場・野球場・テニスコート・ゲートボール場・管理センター
2	わかぐり運動公園	昭和 63 年	61,071 ㎡	多目的広場・テニスコート・サッカー場・体育館
3	多目的運動広場	昭和 57 年	67,590 ㎡	多目的広場・テニスコート・弓道場
4	千代田B&G 海洋センター	昭和 57 年	11,205 ㎡	体育館・プール
5	体育センター	昭和 60 年	8,505 ㎡	体育館
6	戸沢運動公園	平成9年	27,094 ㎡	多目的広場

資料：スポーツ振興課

表－体育施設の名称及び位置

	名　称	位　置
	体育センター	かすみがうら市深谷 3682 番地1
	わかぐり運動公園体育館	かすみがうら市新治 1813 番地 2
	多目的運動広場	かすみがうら市深谷 3384 番地1
	戸沢公園運動広場	かすみがうら市宍倉 3604 番地1
	わかぐり運動公園多目的広場	かすみがうら市新治 1813 番地 2
	第1常陸野公園多目的広場	かすみがうら市中佐谷 1250 番地
	第１常陸野公園野球場	かすみがうら市中佐谷 1250 番地
	わかぐり運動公園サッカー場	かすみがうら市新治 1813 番地 2
	多目的運動広場テニスコート	かすみがうら市深谷 3384 番地1
	わかぐり運動公園テニスコート	かすみがうら市新治 1813 番地 2
	第１常陸野公園テニスコート	かすみがうら市中佐谷 1250 番地
	第１常陸野公園ゲートボール場	かすみがうら市中佐谷 1250 番地
	多目的運動広場弓道場	かすみがうら市深谷 3384 番地1
	第１常陸野公園管理センター	かすみがうら市中佐谷 1250 番地1
	千代田 B&G 海洋センター体育館	かすみがうら市中佐谷 1252 番地 8
	千代田 B&G 海洋センタープール	かすみがうら市中佐谷 1252 番地 8

資料：スポーツ振興課

（３）医療・福祉施設

①医療施設の整備状況

本市の医療施設は一般診療所 14 箇所、歯科診療所 16 箇所となっています。中核的な病院はなく、土浦市、石岡市の病院を利用している状況です。

救急対応としては、周辺市町と連携しながら輪番制で対応しています。

表－医療施設等の状況

区　分	病院		一般診療所		歯科診療所
	施設数	病床数	施設数	病床数	施設数
機関等の数	－	－	14	－	16

平成 19 年 10 日現在　　**資料:健康増進課**

表－医療施設一覧

病　院							
1	該当なし						
一般診療所							
1	太田内科医院	2	川島内科医院	3	川俣医院	4	酒井医院
5	桜井皮膚科医院	6	白井医院	7	高木医院	8	谷川整形外科医院
9	大和医院	10	久松医院	11	三輪眼科医院	12	矢原診療所
13	吉田茂耳鼻咽喉科	14	伊藤クリニック耳鼻科				
歯科医院							
1	あいざわ歯科	2	荒川歯科医院	3	稲吉歯科	4	今村歯科
5	色川歯科医院	6	宇野歯科医院	7	奥山歯科	8	島崎歯科医院
9	高野歯科医院	10	中佐谷歯科	11	仁藤歯科医院	12	ひかり歯科医院
13	深谷歯科医院	14	美並歯科医院	15	みやざき歯科医院	16	吉田歯科医院

平成 19 年 10 月現在　　**資料:健康増進課**

②福祉施設の整備状況

本市福祉施設は、老人福祉施設が 29 箇所、障害者福祉施設が６箇所、地域包括支援センター１箇所となっています。高齢者の割合が増加するなか、施設へのアクセスや公共交通の利便性を検討していく必要があります。

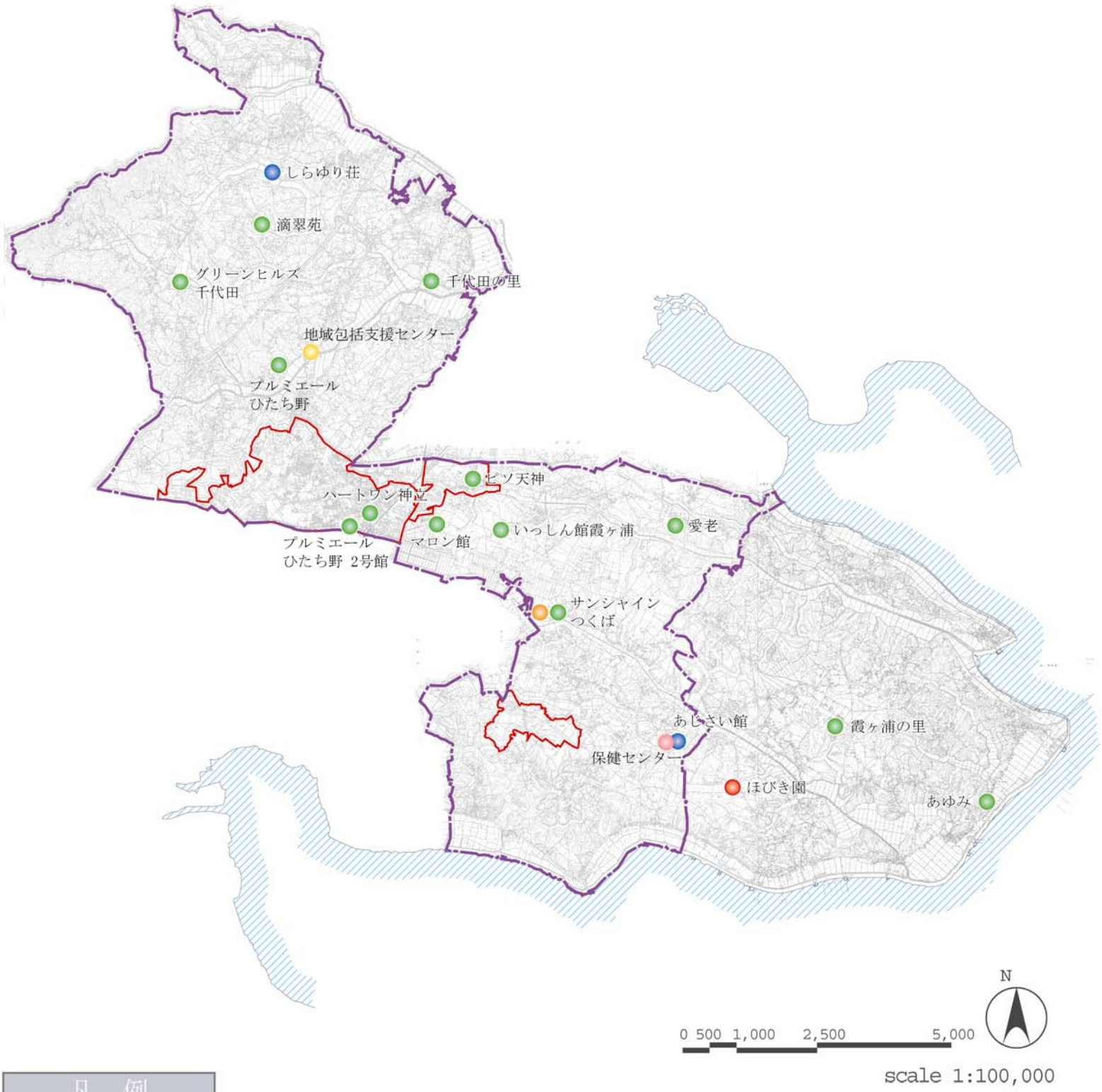
表－福祉保健施設

	施設名	設置主体	定員	認可年月日	施設の種別
老人福祉施設					
養護老人ホーム	滴翠苑	社会福祉法人　滴翠会	50	S51.4.20	
特別養護 老人ホーム	サンシャインつくば	社会福祉法人　聖朋会	50	S63.4.28	
	プルミエールひたち野	社会福祉法人　廣山会	50	H8.4.25	
	グリーンヒル千代田	社会福祉法人 あさひ会	50	H14.10.1	
	ふるさと	社会福祉法人　霞会	50	H18.10.13	
	霞ヶ浦の里	社会福祉法人　聖隷会	50	H19.6.1	
軽費老人ホーム （ケアハウス）	ピソ天神	社会福祉法人　明岳会	50	H8.5.1	
老人デイサービス センター （通所介護事業所）	社会福祉法人　聖朋会 サンシャインつくば	社会福祉法人　聖朋会		H3.7.1	
	デイサービス　霞ヶ浦の里	社会福祉法人　聖隷会		H15.5.1	
	社会福祉法人　聖朋会 デイサービスセンター　あゆみ	社会福祉法人　聖朋会		H15.5.9	
	指定通所介護事業所 プルミエールひたち野	社会福祉法人　廣山会		H8.6.1	
	グリーンヒル千代田	社会福祉法人 あさひ会		H14.10.1	
	デイサービスセンター　プルミエールひたち野2号館	社会福祉法人　廣山会		H15.12.19	
	通所介護事業所　安心村	社会福祉法人　明岳会		H17.6.1	
	デイホーム南の里	有限会社かすみがうら 福祉研究所		H19.1.10	
	デイサービスセンター　ふるさと	社会福祉法人　霞会		H19.4.1	
住宅介護 支援センター	在宅介護支援センター サンシャインつくば	社会福祉法人　聖朋会		H7.4.1	特養併設
	在宅介護支援センター プルミエールひたち野	社会福祉法人　廣山会		H8.6.1	特養併設
認知症高齢者 グループホーム	グループホーム 千代田の里	社会福祉法人　聖隷会	27	H14.4.1	
	グループホーム　いっしん館	株式会社　いっしん	27	H14.6.14	
	グループホーム Sunふぁみりぃ	特定非営利活動法人 ファミリー会	9	H14.8.26	
	痴呆対応型共同生活介護事業所　プルミエールひたち野	社会福祉法人　廣山会	27	H14.10.1	
	グループホーム　愛老	大倉商事有限会社	18	H14.12.2	
	グループホームマロン館	有限会社久保田電気	18	H15.4.28	
	グループホーム 霞ヶ浦の里	社会福祉法人　聖隷会	27	H15.5.1	
	グループホーム いっしん館　霞ヶ浦	株式会社　いっしん	27	H15.10.1	
	グループホーム　プルミエールひたち野2号館	社会福祉法人　廣山会	27	H15.12.19	
	グループホーム いっしん館　いなり	株式会社　いっしん	18	H17.9.1	
有料老人ホーム	ハートワン神立	株式会社　いっしん	43	H19.6.1	

資料:長寿福祉課

障害者福祉施設					
	しらうめ荘	社会福祉法人　川惣会	50	S55.4.1	身体障害者療護施設
	しらゆり荘	社会福祉法人　川惣会	50	S55.4.1	身体障害者授産施設
	ほびき苑	社会福祉法人　明清会		H19.4.1	地域活動支援センター、 自立訓練（生活訓練）、 就労移行支援（一般型）
	ほびきハウス	社会福祉法人　明清会	6	H18.6.1	共同生活援助 （グループホーム）
	児童デイサービス事業所 「ひまわり」	特定非営利活動法人 メロディハウス		H18.10.1	児童デイサービス
	障害福祉サービス 事業所「ハーモニー」	特定非営利活動法人 メロディハウス		H18.10.1	自立訓練（生活訓練）、 就労移行支援（一般型）、 就労継続支援B型
かすみがうら市					
	障害者福祉作業所 （あじさい館内）	かすみがうら市		H19.4.1	地域活動支援センター 市社会福祉協議会

資料：社会福祉課



凡　例

- 知的障害者福祉施設
- 身体障害者福祉施設
- 老人福祉施設
- その他の施設
- 精神障害者施設
- 保健センター
- 地域包括支援センター
- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

③児童福祉施設の整備状況

本市児童福祉施設は、保育所８箇所、児童館が３箇所となっています。保育所については、木造の保育所が１箇所あり、築年数も古くなっているのが現状です。施設の見直しや建て替えなどを検討しています。

また、児童館については、平成 18 年に新治児童館が開館し、３館体制となっています。

表－保育所の状況

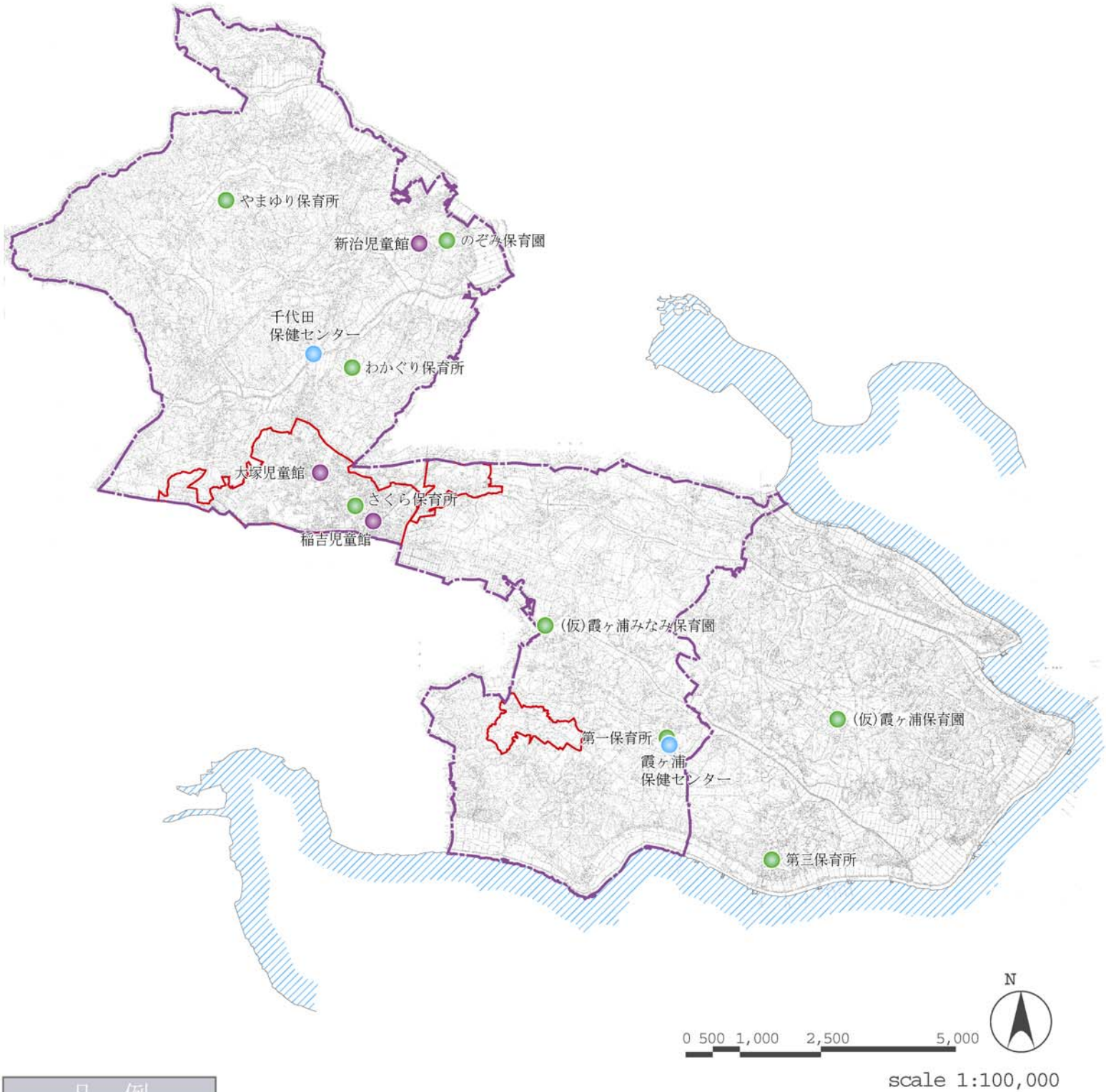
保育所名		定　員	現　員	構　造	設置主体	認可年月日
1	第一保育所	１００	８９	ＲＣ	かすみがうら市	S40.3.13
2	第三保育所	８０	３８	ＲＣ	かすみがうら市	S41.3.25
3	(仮)霞ヶ浦 みなみ保育園	１５０	－	S 造	社会福祉法人 聖朋会	H21.4.1 **予定**
4	(仮)霞ヶ浦保育園	１００	－	木造	社会福祉法人 聖隷会	H21.4.1 **予定**
5	やまゆり保育所	２３０	１６９	ＲＣ	かすみがうら市	S47.10.1
6	さくら保育所	１８０	２０７	ＲＣ	かすみがうら市	S48.11.1
7	わかぐり保育所	１２０	１３１	ＲＣ	かすみがうら市	S50.12.1
8	私立のぞみ保育園	１００	１３４	－	社会福祉法人 聖隷会	S48.4.1
合計		１０６０	７６８			

平成 19 年 12 月 1 日現在　　**資料：子ども福祉課**

表－児童館の状況

保育所名		定員	現員	構造	設置主体	認可年月日
1	稲吉児童館	５０	７０	木造	かすみがうら市	S60.4.24
2	大塚児童館	５０	６８	ＲＣ	かすみがうら市	H8.4.1
3	新治児童館	５０	２０	Ｓ	かすみがうら市	H18.4.1
合計		１５０	１５８			

平成 19 年 12 月 1 日現在　　**資料：子ども福祉課**



凡　例

- 保育所
- 児童館
- 市町村保健センター
- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

８）公害・防災の状況

①公害苦情件数

公害苦情件数の推移を見ると、総数は概ね減少傾向にあることがわかります。特に平成 16 年以降は、減少が顕著となっいます。主な苦情の種別は、大気汚染と廃棄物となっています。

表－公害苦情件数の推移　　**（単位：件）**

	総数	大気汚染	水質汚染	土壌汚染	騒音	振動	地盤沈下	悪臭	廃棄物
平成 9 年	67	3	5	－	3	－	－	11	45
平成 10 年	78	28	4	1	2	－	－	4	39
平成 11 年	50	21	3	－	3	－	－	3	20
平成 12 年	44	14	5	－	1	－	－	2	22
平成 13 年	9	1	－	3	0	－	6	34	53
平成 14 年	44	3	2	－	4	－	－	7	28
平成 15 年	48	6	2	－	2	－	－	8	30
平成 16 年	19	9	－	－	－	－	－	3	7
平成 17 年	17	6	1	－	－	－	－	－	10
平成 18 年	17	5	2		1			5	4

資料：茨城県統計年鑑

②危険箇所等の指定

危険箇所等の指定の状況を見ると、傾斜地崩壊危険区域指定箇所が６箇所となっている。土石流危険渓流はいずれも雪入川で５箇所、また、山腹崩壊危険区域が４箇所、崩壊土砂流出危険地区が１箇所となっています。

表－危険箇所等の指定地区

傾斜地崩壊危険区域指定箇所	土石流危険渓流	山腹崩壊危険区域	崩壊土砂流出危険地区
出島川尻	成沢	谷ノ上	雪入
志戸崎	桜沢	下道前	
根山	峯川	安沢	
折斗	雪入沢	不動沢	
峰下	下堂沢		
有可			

資料:かすみがうら市地域防災計画
（茨城県地域防災計画）

③防災

○避難場所及び避難所等

避難場所及び避難所等の指定状況を見ると、茨城県地域防災計画において啓開道路に常磐自動車道、国道６号、国道 354 号が指定されています。また、市地域防災地域計画では、避難場所等として公園や小中学校、保育園などの公共施設を指定しています。

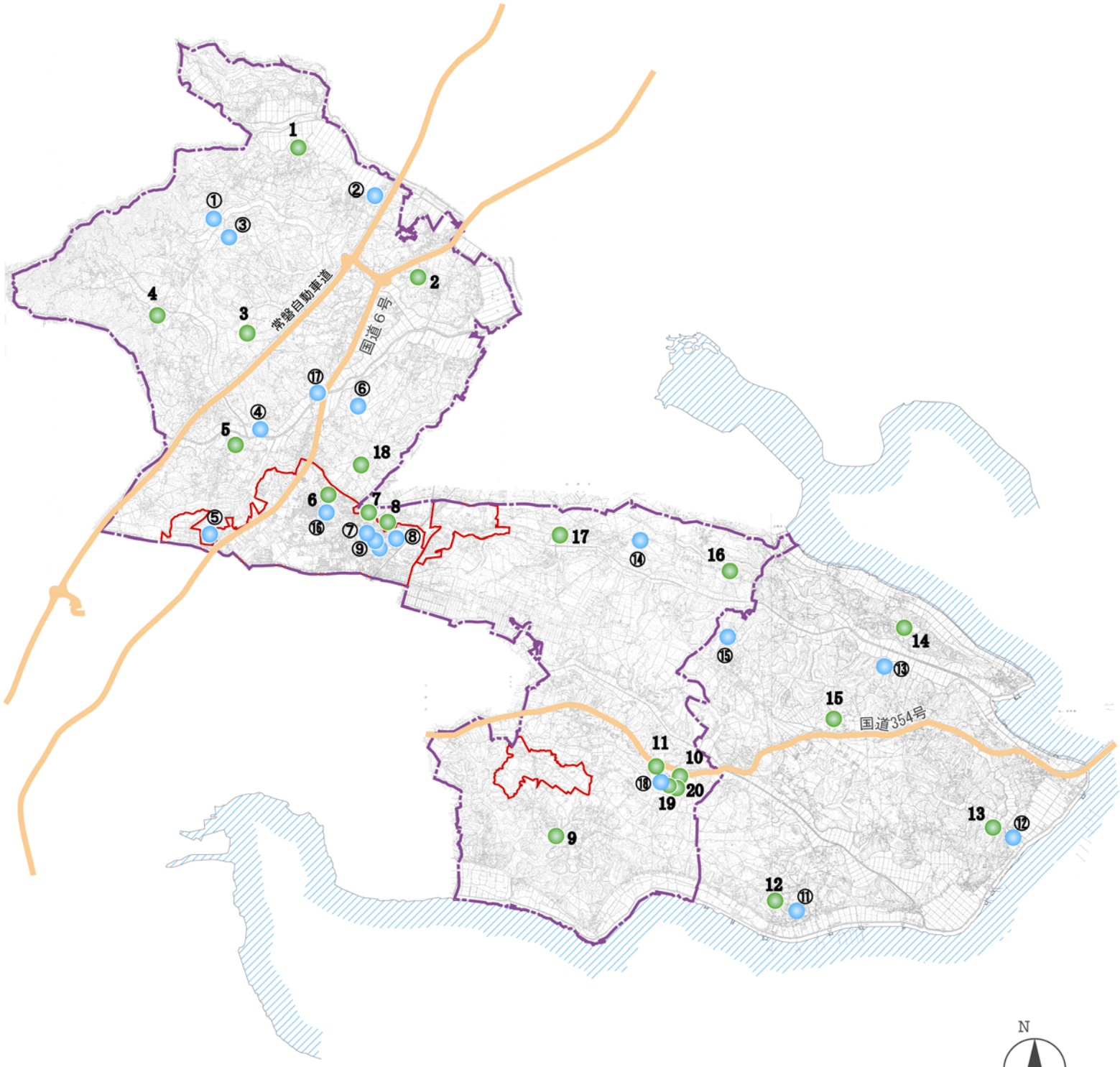
災害時に利用される公共施設の安全性の確保、避難路の確保等が重要となっています。

表－避難場所の指定状況

	避難場所兼避難所			避難場所	
1	志筑小学校	中志筑 1037	①	老人福祉センター	上佐谷 33
2	新治小学校	西野寺 736	②	茨城千代田農協志筑支所	下志筑 320-1
3	千代田中学校	上佐谷 990	③	やまゆり保育所	五反田 298-20
4	上佐谷小学校	上佐谷 1837	④	第2常陸野公園	中佐谷 671-1
5	七会小学校	上稲吉 182-2	⑤	関鉄自動車工業	上稲吉 1828
6	下稲吉小学校	下稲吉 1623-5	⑥	わかぐり保育所	下稲吉 519-2
7	下稲吉中学校	下稲吉 2273-2	⑦	稲吉ふれあい公園	稲吉 4-10-1
8	下稲吉東小学校	下稲吉 2286	⑧	勤労青少年ホーム	稲吉 2-6-25
9	下大津小学校	加茂 4469	⑨	働く女性の家	稲吉 3-15-67
10	美並小学校	深谷 3660-1	⑩	逆西防災広場	稲吉 2-9-18
11	南中学校	深谷 3398-2	⑪	牛渡地区公民館	牛渡 2827-9
12	牛渡小学校	牛渡 2873	⑫	農村環境改善センター	坂 934-1
13	佐賀小学校	坂 2039-1	⑬	安飾地区公民館	安食 2287-4
14	安飾小学校	安食 2235	⑭	志士庫地区第1公民館	宍倉 3622-4
15	北中学校	下軽部 1232	⑮	志士庫地区第2公民館	西成井 85
16	志士庫小学校	宍倉 1594	⑯	大塚ふれあいセンター	下稲吉 1868-22
17	宍倉小学校	宍倉 5462	⑰	千代田保健センター	上土田 433-2
18	わかぐり運動公園体育館	新治 1813-2	⑱	霞ヶ浦保健センター	深谷 3671-2
19	多目的会館	深谷 3671			
20	体育センター	深谷 3682-1			

資料：総務課

避難場所及び避難所



凡　例

- 避難場所兼避難所
- 避難場所
- 啓開道路
- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

９）住宅・住宅地の状況

①住宅着工の状況

本都市計画区域内の新築住宅の状況を見ると、平成 16 年から平成 17 年にかけて 200 軒を超える新築住宅が建設されています。内訳を見るとほとんどが住宅系となっています。

また、行政区域全域の利用区分別の住宅着工状況を見ると、平成 16 年をピークに減少傾向にあることが分かります。都市計画区域内では大きな減少がないことから、都市計画区域外での着工数が減少していると考えられます。また、利用区分別の内訳を見ると、持家が多く、次いで貸家となっています。

表－新築住宅の状況（都市計画区域）

年次	総数	住宅系	商業系	工業系	その他
平成 13 年度	180	158	10	7	5
平成 14 年度	164	153	4	5	2
平成 15 年度	180	168	12	0	0
平成 16 年度	251	225	14	6	6
平成 17 年度	222	206	9	3	4

資料:平成 18 年度都市計画基礎調査

表－住宅着工データ（行政区域全域）

年次	総数	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
平成 14 年度	224	119	104	0	
平成 15 年度	284	154	106	18	6
平成 16 年度	425	207	204	0	14
平成 17 年度	329	187	130	0	12
平成 18 年度	298	166	111	0	21

資料：住宅着工データ　茨城県住宅課

②公営住宅の状況

公営住宅の状況を見ると、千代田地区に県営千代田アパート、千代田第二アパートがあります。

表－公営住宅の状況

			戸　数（戸）	構　造　（戸）			備　考
				木造	簡易耐火	中層耐火	
県営		千代田アパート	５４		ＰＣ		５棟　築 S63～H2
		千代田第二アパート	３６		ＰＣ		５棟　築 S62～S63
計			９０	－	－	－	

平成２０年１月２０日現在　　**資料：財団法人茨城住宅管理協会**

③公的分譲住宅の状況

公的分譲住宅では、茨城県住宅供給公社による第２千代田南団地があります。

表－公的分譲住宅の状況

			区画	面積	備　考
公社		第２千代田南団地	１２３	3.09 ha	かすみがうら市下稲吉字逆西
計			１２３		

平成２０年１月２０日現在　　**資料：茨城住まいづくりガイドブック**

10）まとめ

◇　人口

- 本市の人口は平成 12 年以降、減少傾向が顕著になっているが、核家族化や少子化の影響から世帯数は、昭和 40 年から平成 17 年まで一貫して増加している。今後も人口減少傾向は継続すると考えられる。
- 都市計画区域内の人口は 34,740 人と全体の約 78%。市街化区域人口は 18,689 人で総人口の約 42%、市街化調整区域人口は 16,051 人で総人口の約 36%。
- 年齢３区分別人口は、年少人口は 13.9%、生産年齢人口は 66.0%、老年人口は 19.6%で、高齢社会（高齢化率 14%～21%）から超高齢社会（高齢化率 21%以上）に近づきつつある。
- 昼夜間人口比率は平成 17 年で 83.5%で、流入人口より流出人口が多い傾向となっている。
- 本市における人口流動は、流出超過傾向にあり、土浦市、石岡市、つくば市間とのつながりが強い。

◇　産業

- 産業別就業者数の割合は、第一次産業 13.6%、第二次産業 32.1%、第三次産業 53.4 となっており、都市化の進展や産業構造の変化に伴い、第３次産業が全産業の過半数を占める構造となっている。
- 農産物の自由化や後継者不足などの影響を受けて、総農家数、農業産出額、経営耕地面積全て減少している。地目別経営耕地面積では、畑と樹園地の減少が顕著となっている。
- 林業では林野面積が国有林、民有林ともに減少している。水産業における漁獲高は、平成 15 年を底に再び増加傾向に転じている。
- 工業では従業者数、製造品出荷額ともに平成 14 年まで減少し、その後社会経済の回復傾向により増加に転じている。事業所数は平成 14 年まで減少していたが、その後横ばいとなっている。
- 商業では従業者数は平成 14 年には一時減少したものの、平成 16 年には再び増加に転じ、年間販売額は平成 11 年をピークに減少、特に平成 14 年には大きく減少し、その後も緩やかな減少傾向が続いている。売り場面積は順調に伸びている。店舗・事業所数は減少傾向にある。

◇　生活圏

- 商圏のエリアは石岡市、つくば市、土浦市と本市の４市で、依存型商圏を形成している。最も流出が多いのは土浦市で 70%を超えている。また、つくば市 37%、石岡市 25%の流出がある。
- 余暇圏のエリアは石岡市、つくば市、土浦市と本市の４市で、依存型余暇圏を形成している。最も流出が多いのは土浦市で 64%、つくば市は 39%、石岡市は 15%の流出がある。

◇　土地利用

- 都市計画区域内では、昭和 63 年から平成 18 年にかけて自然的土地利用が減少し、都市的土地利用の面積が増加している。自然的土地利用では、田畑などの農地、山林、原野、河川・水面水路の面積が減少し、都市的土地利用では、住宅用地、文教厚生用地、道路用地などが増加している。
- 市街化区域内非可住地 263.1ha は市街化区域面積 754ha の約 31%。内訳は工業用地、学校、事務所・店舗・倉庫、道路、鉄道用地で、工業用地 233ha が非可住地の 89%を占めている。
- 平成 13 年度～平成 17 年度の５年間の農地転用状況を見ると、市街化区域における農地転用率は 23.9%、市街化調整区域における農地転用率は 0.5%であった。転用件数では住宅が最も多い。

２章　都市の現況

◇都市計画の概況

- 都市計画区域面積は 8,133ha、市街化区域面積は 754ha、市街化調整区域は 7,379ha となっている。
- 区域区分人口の推移では都市計画区域外人口は平成２年をピークに減少に転じ、平成７年をピークに市街化調整区域人口も減少に転じている。市街化区域人口は平成 17 年現在、増加傾向を維持。
- その他の地域地区指定では、第２千代田南団地（茨城県住宅供給公社）において建築協定が定められている。
- 農業振興地域内農用地は 3,265.4ha を指定している。
- その他の土地利用規制としては、本市の北部筑波山の裾野と、霞ヶ浦沿岸が水郷筑波国定公園に指定されている。筑波山の裾野においては、自然環境保全地域（宍倉地区）、緑地環境保全地域（牛渡地区）がある。保安林は、加茂工業団地の南側に、砂防区域は北部の山間地で指定されている。

◇市街地整備の状況

- 本市の市街地開発事業は、向原土地区画整理事業の１箇所で、面積は６ha、事業着手は平成４年で平成 23 年３月に完了を予定している。事業主体は組合施行で人口 600 人,200 世帯の計画人口。
- 本市の大規模な開発許可等は、住宅系が 1 箇所、商業系が１箇所、工業系が 2 箇所、その他が 5 箇所となっている。

◇交通体系の整備状況

- 主要な幹線道路は、常磐自動車道、国道６号の南北軸と、国道 354 号の東西軸及び主要地方道土浦笠間線や主要地方道つくば千代田線などの県道で構成されている。
- 国道６号の千代田石岡バイパス、国道 354 号の深谷大和田バイパスの整備が計画されており、一部区間がすでに整備済みとなっている。また、一般県道石岡田伏土浦線は、志戸崎・田伏バイパスの整備が一部区間を除き完了している。一般県道石岡つくば線については、国道 355 号有料道路の無料化に併せ、バイパス整備が計画されている。
- 都市計画道路の計画延長 14.53kmのうち、3.96kmが改良済み、計画延長密度は 0.16 km/ km^{2}となっている。改良済みとなっている区間は市街化区域である。都市計画道路土浦・千代田線（国道６号バイパス）とアクセス道路、都市計画道路下稲吉・中佐谷線の早期整備が望まれる。
- 平成 18 年４月現在、市道の実延長 1,43,9647m、改良済み延長 329,924m、舗装済み延長は 749,428m。道路改良率は 22.9%、道路舗装率 52.1%となっており、いずれも県平均を下回る。（平成 16 年４月１日現在市町村道県平均　改良率 34.1%、道路舗装率 59.9%：平成 18 年度茨城県土木概要）。
- JR 神立駅の一日平均利用者数は、平成 13 年以降、ゆるやかに減少している。
- 路線バスは７路線が運行しており、千代田方面、霞ヶ浦方面へアクセスしている。土浦始発の路線は 5 路線で、神立発の路線は２路線となっている。市内を循環するコミュニティバスは 11 コースが設定されている。石岡駅からも千代田地区を中心にバスが運行している。

◇公園・緑地の整備状況

- 都市計画決定を行っている公園は逆西第一児童公園１箇所、0.22ha。都市公園法に基づく都市公園は、都市計画公園をふくみ４箇所で、いずれも街区公園。
- その他、都市計画区域内では、市街化区域内に３箇所、市街化調整区域に 15 箇所の公園が整備されている。第１常陸野公園や雪入ふれあいの里公園いずれも市街化調整区域に位置する。
- 都市計画区域外の公園は９箇所で、霞ヶ浦湖岸の富士見塚公園や歩崎公園などは都市計画区域外に位置する。規模が小さい農村公園は霞ヶ浦地区の都市計画区域内外に点在している。

２章　都市の現況

◇生活環境の状況

- 河川は、県管理の一級河川が６本、準用河川が４本となっており、このうち雪入川は両方に含まれている。現在は恋瀬川の整備が進められている。河川及び霞ヶ浦の水質の状況は、年々改善されていいるものの、排水対策や環境保全など引き続き水質浄化のための取り組みを推進する必要がある。
- 上下水道の普及率を見ると下水道は 55.9%、上水道は 93.3%となっている。今後も事業の推進を図りつつ、普及率の向上が求められている。また、施設の計画的な更新により、安定した運営を図っていく必要がある。

◇市民生活を支える施設の状況

- 義務教育施設では、小学校が 13 校、中学校が４校となっており、児童数は横ばい、生徒数は年々減少傾向にある。施設の耐震化、建て替えなどと併せ、長期的視野で適正な教育環境の検討が必要。
- 文化・社会教育施設では、拠点的な公民館が３館となっている。
- スポーツ施設では、主なスポーツ施設が６施設となっている。
- 医療・施設は、総合病院などの医療施設はなく、一般診療所、歯科診療所のみとなっている。福祉施設は高齢化に伴い、増加している。今後は、医療・福祉施設へのアクセスや公共交通の利便性向上に努める必要がある。
- 児童福祉施設は現在 10 園となっており、老朽化が懸念される施設もあることから、その見直しや建て替えを検討する必要がある。

◇公害・防災の状況

- 公害苦情件数は減少傾向にある。主な苦情種別は大気汚染及び廃棄物となっている。
- 危険箇所等の指定の状況を見ると、傾斜地崩壊危険区域指定箇所が６箇所、土石流危険渓流が５箇所、山腹崩壊危険区域が４箇所、崩壊土砂流出危険地区が１箇所となっている。
- 防災については、啓開道路として、常磐自動車道と国道が指定されている他、公共施設や地域の拠点施設を中心に避難場所等が指定されている。災害時に利用される施設の安全性の確保を図る必要がある。

◇住宅・住宅地の状況

- 本市の住宅着工の状況を見ると、住居系がほとんどを占めており、利用区分別では持家が最も多い。
- 公営住宅は、県営の千代田アパート、千代田第二アパートがある。
- 分譲住宅では、茨城県住宅供給公社による第２千代田南団地がある。

３章　住民意向の把握

３章　住民意向の把握－市総合計画「まちづくりアンケート調査」集計結果報告書から

１）調査概要

（１）調査の目的

新しいまちづくりを進めていくための指針として策定する「かすみがうら市総合計画」に、合併後の市民の新たな意見や提案を取り入れるための基礎資料とすることを目的とする。

（２）調査の名称

まちづくりアンケート調査

（３）調査方法

調査対象者：市内に居住する 16 歳以上の男女
抽出方法：無作為に抽出
配付・回収方法：郵送配付・郵送回収
調査期間：平成 17 年 10 月 3 日～10 月 17 日（10 月 31 日着分まで集計）

（４）配付・回収状況

配付数：2,989 票（3,000 票配付、不在返送分 11 票）
回収数：1,538 票
回収率：51.5 %

（５）集計について

※四捨五入の有効数字の関係で、合計が 100%にならない場合がある
※要求回答数を超える等、設問の要求形式に沿わない回答を無効とした
※無回答・無効は合わせて不明として表示
クロス分析については、特徴が見られる項目を主にコメントした

（６）調査項目

問１　かすみがうら市の住みやすさ
問２　かすみがうら市の生活環境
問３　かすみがうら市の将来
問４　かすみがうら市の将来像のイメージ
問５　かすみがうら市の今後のまちづくり
問６　まちづくり活動への市民参加意識
問７　まちづくりについてのご意見・ご提案
問８　あなた自身のことについて

２）調査結果

問１　かすみがうら市の住みやすさ　について

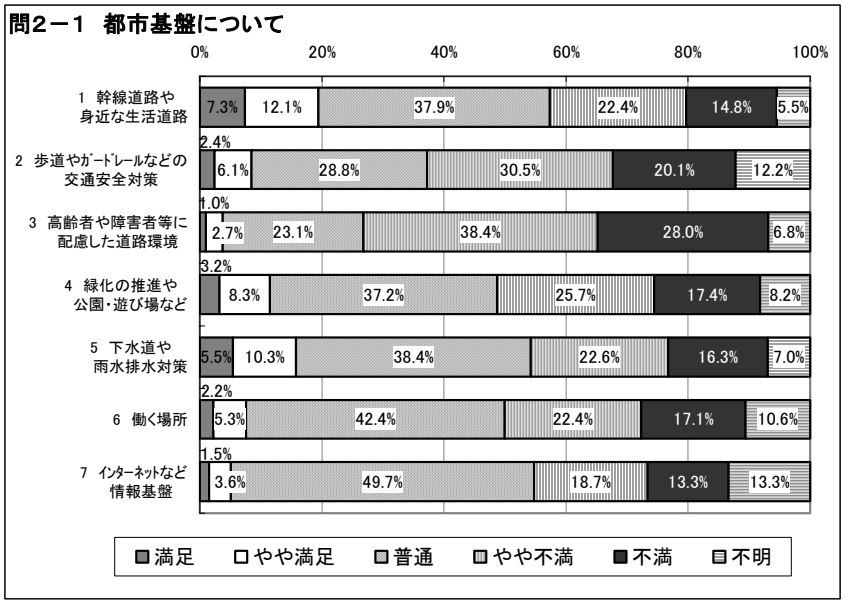
かすみがうら市の住みやすさについての満足度は比較的高く、『満足系』（「住みやすい」＋「どちらかといえば住みやすい」）の回答した人が 42.7%、「普通」が 33.9%で、『不満足系』（「どちらかといえば住みにくい」＋「住みにくい」）の否定的な回答は 13.1%と１割程度にとどまっている。

居住地区別で見ると、「市立北中学校区」では男女別にかかわらず「普通」と回答した人の割合が、『満足系』の回答をした人の割合を上まわっているが、それ以外の地区では、いずれも『満足系』の回答が「普通」の回答の割合を上まわっている。千代田地区では男女別にかかわらずいずれも『満足系』の回答が 40%を超えており、特に「市立下稲吉中学校区」では 49.8%とほぼ半数の人が『満足系』の回答をしている。

問２　かすみがうら市の生活環境　について

◆都市基盤について

都市基盤全般を見ると、いずれも「満足」及び「やや満足」という『満足系』の回答よりも、「やや不満」「不満」という『不満足系』の回答が大きく上まわっており、『満足系』の回答が２割を超えるものが無いなどから都市基盤については全般的に満足度が低いと言える。その中でも「歩道やガードレールなどの交通安全対策」及び「高齢者や障害者等に配慮した道路交通環境」については半数以上の人が不満に思っている。



1　幹線道路や身近な生活道路

『満足系』の回答は 19.4%であるのに対して、『不満足系』の回答は２倍近い 37.2%で、居住地別で見ても特に顕著な差異は見られない。

2　歩道やガードレールなどの交通安全対策

『満足系』の回答が 8.9%であるのに対して、『不満足系』の回答が 53.7%と半数以上を占め、男女別・年齢別・居住地区別など、ほとんどの属性で半数以上の人が『不満足系』の回答をしている。

3　高齢者や障害者などに配慮した道路環境

『満足系』の回答は 3.7%と低いのに対して、『不満足系』の回答は 66.4%と３分の２程度を占め、男女別・年齢別・居住地区別など、ほとんどの属性で半数以上の人が『不満足系』の回答をしている。

4　緑化の推進や、公園・遊び場など

『満足系』の回答は 11.5%と１割程度なのに対して、『不満足系』の回答は 43.1%と４割以上を占め、男女別や居住地区別などでは、あまり差異は見られない。

5　下水道や雨水排水対策

『満足系』の回答は 15.8%であるのに対して、『不満足系』の回答は 38.9%と２倍以上を占め、居住地区別に見ると、「市立南中学校区」及び「市立北中学校区」では「普通」よりも不満足系の割合が高く、「市立千代田中学校区」及び「市立下稲吉中学校区」では『不満足系』よりも「普通」の割合が高い。

6　働く場所

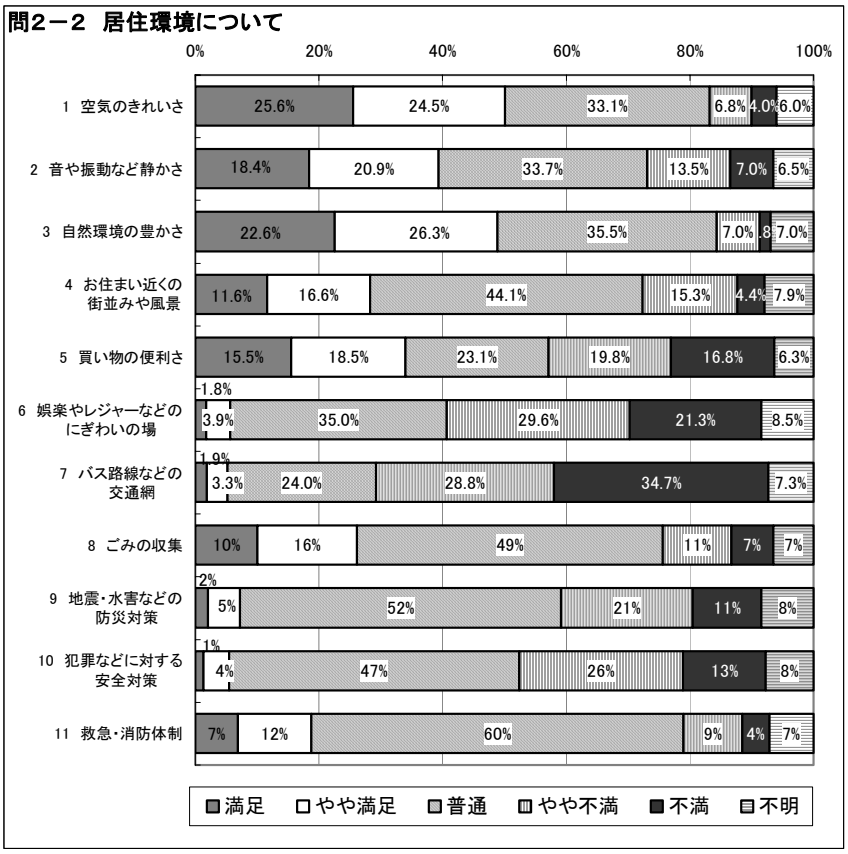
『満足系』の回答は 7.5%と１割にも満たないが、『不満足系』の回答は 39.5%と４割近くを占め、居住地区別に見ると、「市立南中学校区」及び「市立北中学校区」では「普通」よりも『不満足系』の割合が高く、「市立千代田中学校区」及び「市立下稲吉中学校区」では『不満足系』よりも「普通」の割合が高い。特に「市立北中学校区」では半数以上の人が『不満足系』の回答をしている。

7　インターネットなど情報基盤

『満足系』の回答は 5.1%であるのに対して、『不満足系』の回答は 32.0%であり、約３分の１の人が不満に思っているが、普通と答えた人も 49.7%と半数近くを占めている。居住地区別にはあまり大きな差異は見られないが、いずれの地区でも『満足系』の回答は１割にも満たない。

◆居住環境について

居住環境全般を見ると、「空気のきれいさ」や「自然環境の豊かさ」など地域の自然に関わる内容においては満足度が高いことがうかがえる。一方で「娯楽やレジャーなどのにぎわいの場」や「バス路線などの交通網」については『不満足系』の回答が半数以上を占めている。「街並みや風景」「ごみの収集」「地震・水害などの防災対策」「犯罪などに対する安全対策」「救急・消防体制」などについては、「普通」が半数近くを占めているが、このうち「地震・水害などの防災対策」「犯罪などに対する安全対策」については、『不満足系』の割合も高く、安心・安全に対する意識が高まっていると思われる。



1　空気のきれいさ

『満足系』の回答が 50.1%であり半数を超えている。一方、『不満足系』の回答は 10.8%と１割程度であった。居住地区別では「市立下稲吉中学校区」は『満足系』の割合が 36.2%であり、「普通」（41.9%）よりも低く、その他の地区はいずれも『満足系』の回答が半数を超えている。

2　音や振動など、静かさ

『満足系』の回答が 39.3%であるのに対し、『不満足系』の回答は 20.5%であり、『満足系』の回答が２倍程度であったが、騒音や振動などは幹線道路沿道などの局地的な問題も多く、一概に割合のみで判断出来るものではない。居住地区別では「市立下稲吉中学校区」は『満足系』の割合が 30.9%であり、「普通」（39.2%）よりも低く、その他の地区はいずれも『満足系』の回答が４割を超えている。

3　自然環境の豊かさ

『満足系』の回答が 48.9%と半数近くを占めており、『不満足系』の回答は 8.8%であった。居住地区別では「市立下稲吉中学校区」は『満足系』の割合が 39.3%であり、「普通」（43.0%）よりも低く、その他の地区はいずれも『満足系』の回答が半数を超えている。

4　お住まい近くの街並みや風景

『満足系』の回答が 28.2%であり、『不満足系』の回答が 19.7%と若干『満足系』の回答が多いが、「普通」と答えた人が 44.1%と半数近くを占めている。居住地区別では、市街地である「市立下稲吉中学校区」では『満足系』の割合が 22.0%、『不満足系』の割合が 24.9%であるのに対して、その他の３地区はいずれも『満足系』の割合が 30%台、『不満足系』の割合が 10%台であり、１割程度の差異が見られる。

5　買い物の便利さ

『満足系』の回答が 34.0%と、３分の１程度であるが、『不満足系』の回答も 36.6%であり同様の割合を占めている。この結果についても商店に近いかどうか等の回答者固有の問題もあり、一概に割合のみで判断出来るものではない。居住地区別では、市街地である「市立下稲吉中学校区」では約３分の１の 65.2%の人が『満足系』の回答をしているが、それ以外の３つの地区ではいずれも『不満足系』の割合が最も高く、特に「市立南中学校区」及び「市立北中学校区」では半数以上の人が『不満足系』の回答をしている。

6　娯楽やレジャーなどにぎわいの場

『満足系』の回答は 5.7%と低く、『不満足系』の回答は 50.9%と半数以上を占めているが、「普通」と答えた人も 35.0%と約３分の１以上であった。居住地区別では、「市立千代田中学校区」や「市立下稲吉中学校区」が「市立南中学校区」や「市立北中学校区」よりも若干『満足系』の割合が高いものの、１割にも満たず、「市立下稲吉中学校区」以外の３地区では半数以上の人が『不満足系』の回答をしている。

7　バス路線などの交通網

『満足系』の回答は 5.2%と低く、『不満足系』の回答は 63.5%と約３分の２を占めて、５段階の回

答でも「不満」と答えた人の割合が最も高く 34.7%を占めている。居住地区別でも、いずれの地区でも『不満足系』の割合が最も多くを占めているが、「市立南中学校区」や「市立北中学校区」では『不満足系』の割合が 70%台、「市立千代田中学校区」や「市立下稲吉中学校区」では 50%台と、若干の差異が見られる。

8　ごみの収集

『満足系』の回答は 26.1%であり、『不満足系』の回答の 17.9%よりも高い割合であったが、「普通」と答えた人が 49.5%と半数近くを占めている。居住地区別に見ると、『満足系』の割合が「市立下稲吉中学校区」が 32.4%であるのに対して、他の３地区は 20%台、「普通」の割合も「市立下稲吉中学校区」が 45.6%であるのに対して、他の３地区では 50%台であるなど、若干の差異が見られる。

9　地震・水害などの防災対策

『満足系』の回答は 7.2%と低く、『不満足系』の回答は 32.4%と約３分の１程度であったが、「普通」と答えた人が 52.0%と半数以上を占めている。男女別、年齢、居住地区、職業、居住年数などいずれの属性のおいても、大きな差異は見られない。

10　犯罪などに対する安全対策

『満足系』の回答は 5.5%と低く、『不満足系』の回答は 39.9%と４割近くであり、また「普通」と答えた人も 46.9%と半数近くを占めている。男女別、居住地区別ではあまり大きな差異は見られない。

11　救急・消防体制

『満足系』の回答は 18.7%であり、『不満足系』の回答は 13.8%であり、いずれも２割未満であったが、「普通」と答えた人が 60.3%と６割以上を占めている。男女別、年齢、居住地区、職業、居住年数などいずれの属性のおいても、大きな差異は見られない。

◆健康づくりや福祉などについて

乳幼児検診や子育て支援サービス、高齢者・障害者への福祉サービスという特定の人へのサービスについての設問については、いずれも「普通」と答えた人の割合が高い。一方で、医療施設や医療体制など、全ての人に関わる問題については、『不満足系』の回答が多い。

◆教育や文化などについて

いずれも「普通」と答えた人が最も多く、５割前後を占めている。また、「小・中学校の施設」については、『満足系』の回答の割合が、『不満足系』の回答を上まわっていた。「遺跡など文化財の保存」はほぼ同じ割合で、その他はいずれも『不満足系』の回答の方が高い割合であった。

◆地域コミュニティや行政サービスについて

「高齢者や障害者が暮らす環境」、「市役所などの窓口サービス」や「子どもを育てる環境」以外は、いずれも「普通」が６割程度を占め、次いで『不満足系』の回答が２割近くを占めているなど、決して満足していないことがわかる。特に「高齢者や障害者が暮らす環境」や「市役所などの窓口サービス」については、『不満足系』の回答の割合が目立つ。

問３　かすみがうら市の将来　について

「保健や医療・福祉が充実し安心して暮らせるまち」と答えた人が最も多く、23.1%、次いで「防災や防犯体制が整った安全なまち」が 14.9%、「水や緑など豊かな自然を生かしたまち」が 14.3%と続いており、まずは安全・安心、次いで現在ある豊かな自然を生かしたまちづくりを望んでいる。逆に「地域の歴史や文化を生かし育むまち」は 2.2%、「産業の振興による活気のあるまち」は 6.7%など低い値であった。また、「バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた人にやさしいまち」についても、生活環境の満足度の問では約２／３の人が不満足系の回答をしていたにもかかわらず、３番目に低い値であった。

居住地区別に見ると、いずれの地区でも「保健や医療・福祉が充実し、安心して暮らせるまち」が最も高いが、２番目に高い割合を占めた項目は、「市立南中学校区」及び「市立北中学校区」では「水や緑など豊かな自然を生かしたまち」であり、「市立千代田中学校区」及び「市立下稲吉中学校区」では「防災や防犯体制が整ったまち」であった。

問４　かすみがうら市の将来像のイメージ　について

「自然」（16.7%）、「やすらぎ」（12.8%）、「環境」（9.6%）、「福祉」（9.2%）、「快適」（8.5%）が上位５つであり、豊かな自然環境を生かしながら、福祉の整った快適なまちを指向していることがうかがえる。逆に、少なかったものは、「協働」（0.7%）、「融和」（1.0%）、「創造」（1.2%）、「文化」（2.2%）、「元気」（2.2%）などであった。

居住地区別に見ても、上位の２つのイメージはいずれの地区も「自然」、「やすらぎ」であるが、３番目に高い割合を占めたイメージは、「市立千代田中学校区」では「福祉」、その他の３地区では「環境」であった。

問５　かすみがうら市の今後のまちづくり　について

◆都市基盤などの整備では

「神立駅周辺の整備」が 18.4%で最も多く、次いで「生活道路の整備」（15.5%）、「街灯の整備」（11.4%）、「ガードレールなどの交通安全施設の整備」（9.0%）、「公園・広場・遊び場」（8.4%）などであり、新市の顔づくりとともに、安全性の向上などが求められている。

逆に低い割合だったものは、「工業団地の造成・拡大」（2.5%）、「住宅地などの開発」（4.0%）、「雨水排水（道路排水）の整備」（4.6%）、「商業地域の拡大」（5.7%）、「上・下水道の整備」（6.0%）などであった。

居住地区別で見ると、「市立南中学校区」及び「市立下稲吉中学校区」では「神立駅周辺の整備」が最も多く、次いで「生活道路の整備」、「街灯の整備」であり、上位項目では同様の傾向であった。しかし、「市立北中学校区」及び「市立千代田中学校区」では「生活道路の整備」が最も多く、次いで「市立北中学校区」では「街灯の整備」、「神立駅周辺の整備」であり、「市立千代田中学校区」では「ガードレールなどの交通安全施設の整備」、「農地の保全」であり差異が見られた。

	全体	旧霞ヶ浦町地区		旧千代田町地区	
		南中学校区	北中学校区	千代田中学校区	下稲吉中学校区
1位	神立駅周辺の整備	神立駅周辺の整備	生活道路の整備	生活道路の整備	神立駅周辺の整備
2位	生活道路の整備	生活道路の整備	街灯の整備	ガードレールなどの交通安全施設の整備	生活道路の整備
3位	街灯の整備	街灯の整備	神立駅周辺の整備	農地の保全	街灯の整備

◆居住環境などの整備では

「水や緑など自然環境の保全」が 22.7%で最も多く、次いで「地域ぐるみでの防犯への取り組み」（18.5%）、「バスなどの交通手段の整備」（17.5%）などが突出している。

逆に「がけ崩れや水害などの防止」（4.0%）、「ごみの収集の強化」（7.6%）、「道路や工場からの騒音など公害防止」（8.2%）などが低い割合であったが、このうち「がけ崩れや水害などの防止」や「道路や工場からの騒音など公害防止」は地域が限られることから値が低かったと推測される。

また、「ごみの収集の強化」については、居住環境の満足度においても約４分の３（75.6%）の人が満足系若しくは「普通」と回答しており、これと整合した結果となっている。

居住地区別に上位２項目を順不同で見ると、「市立南中学校区」及び「市立北中学校区」では、「水や緑など自然環境の保全」及び「バスなどの交通手段の整備」であり、「市立千代田中学校区」及び「市立下稲吉中学校区」では「水や緑など自然環境の保全」及び「地域ぐるみでの防犯への取り組み」であった。「水や緑など自然環境の保全」についてはいずれも共通であるが、「バスなどの交通手段の整備」と「地域ぐるみでの防犯への取り組み」とで地域により差異が見られた。

	全体	旧霞ヶ浦町地区		旧千代田町地区	
		南中学校区	北中学校区	千代田中学校区	下稲吉中学校区
1位	水や緑など自然環境の保全	水や緑など自然環境の保全	水や緑など自然環境の保全	水や緑など自然環境の保全	地域ぐるみでの防犯への取り組み
2位	地域ぐるみでの防犯への取り組み	バスなどの交通手段の整備	バスなどの交通手段の整備	地域ぐるみでの防犯への取り組み	水や緑など自然環境の保全
3位	バスなどの交通手段の整備	地域ぐるみでの防犯への取り組み	地域ぐるみでの防犯への取り組み	バスなどの交通手段の整備	バスなどの交通手段の整備

◆健康づくりや福祉などでは

「救急医療体制の充実」が 24.7%で最も多く、約４人に１人の人が選んでいて、「各種健康診断など保健サービスの充実」（16.9%）、「在宅福祉など福祉サービスの充実」（16.3%）、「福祉施設の整備・充実」（15.6%）、「高齢者や障害者の就労の場の充実」（13.6%）などがこれに続いている。

逆に「各種健康相談・教室の充実」、「福祉ボランティアの育成」はいずれも６%程度であり、施設や仕組みが求められている割には、それらに携わる人のケアについての割合が低い。

居住地区別に見ると、いずれの地区においても「救急医療体制の充実」が最も多いが、次いで「市立南中学校区」及び「市立北中学校区」では、「在宅福祉など福祉サービスの充実」が、「市立千代田中学校区」及び「市立下稲吉中学校区」では「各種健康診査など保健サービスの充実」が多く選ばれている。

◆子育て支援では

「地域全体で子どもを育てる環境づくり」が 26.6%で最も多く、約４人に１人の人が選び、次いで「医療福祉制度の充実」（20.6%）、「子育てに関する相談と情報提供などの充実」（15.0%）、「学童保育の充実」（13.7%）、「保育所の充実」（10.7%）などを１割以上の人が挙げているが、逆に「乳幼児の健康診査」は 5.7%、「児童館の充実」は 6.1%であった。

居住地域別、職業別などにおいては、あまり大きな差異は見られない。

◆教育や文化などでは

「小・中学校の教育の充実」が 24.5%で最も多く、約４人に１人の人が選び、次いで「学校と地域との連携の強化」（18.6%）、「図書館の整備・充実」（11.2%）などを１割以上の人が挙げている。

逆に「芸術・文化団体の育成」は 2.4%、「スポーツ団体や指導者の育成」は 4.0%と比較的低い割合であった。

居住地区別に見ると、いずれの地区においても「小・中学校の教育の充実」、「学校と地域との連携の強化」が高い割合であるが、「市立下稲吉中学校区」では「図書館の整備・充実」を選んでいる人も多く見られる。

◆産業振興では

「商店街の整備・活性化」が 18.6%で最も多く、次いで「後継者の育成」（17.9%）、「優良企業の誘致」（13.4%）、「地場産業の振興」（13.2%）などを１割以上の人が挙げていて、逆に「観光交流事業の振興」は 4.8%であり比較的低い割合であった。

居住地区別に見ると、「市立下稲吉中学校区」では「商店街の整備・活性化」が最も多く、次いで「後継者の育成」であるが、その他の３地区ではいずれも「後継者の育成」がもっとも高いものの、次には「市立南中学校区」では「商店街の整備・活性化」、「市立北中学校区」では「優良企業の誘致」、「市立千代田中学校区」では「農業基盤などの整備」であり、それぞれの地区によって異なっている。

◆男女共同参画社会の形成では

約半数の 49.1%の人が「働く男女のための育児・介護休業制度の普及や支援体制の強化」を挙げており、その他の施策についてもいずれも１割以上の人が選んでいる。

居住地区別に見ると、いずれの地区においても「働く男女のための育児・介護休業制度の普及や支援体制の強化」が最も多いものの、次いで「市立南中学校区」及び「市立北中学校区」では「男女平等意識の啓発の推進」が、「市立千代田中学校区」及び「市立下稲吉中学校区」では「女性の職業意識の向上と就労の促進」が高い割合であった。

◆各種交流事業では

「市内の地域間の交流の促進」（33.7%）と「周辺市町村との交流の促進」（32.4%）が突出しており、身近な地域間での交流が重視されていることがわかる。

居住地区別に見ると、「市立南中学校区」及び「市立千代田中学校区」では「市内の地域間の交流の促進」が最も多く、次いで「周辺市町村との交流の促進」、「市立北中学校区」及び「市立下稲吉中学校区」では逆に、「周辺市町村との交流の促進」が最も多く、次いで「市内の地域間の交流の促進」であった。

◆行政サービスの向上や行政改革では

「職員の定数管理及び給与の適正化」（19.9%）、「財政の健全化」（18.5%）、「行政事務の簡素化・効率化」（18.2%）、「窓口業務など各種サービスの充実」（15.7%）などが上位を占めているが、それ以外はいずれも５%前後の割合である。

居住地区別や、職業別などにおいては、あまり大きな差異は見られない。

問６　まちづくり活動への市民参加意識　について

「趣味や特技を生かしたボランティア活動」が 17.2%で最も多く、次いで、「地域の清掃や美化活動」（14.3%）、「市のまちづくり関連イベントなどへの参加」（12.0%）、「地域の防災・防犯・救援活動」（10.7%）などを１割以上の人が挙げている。

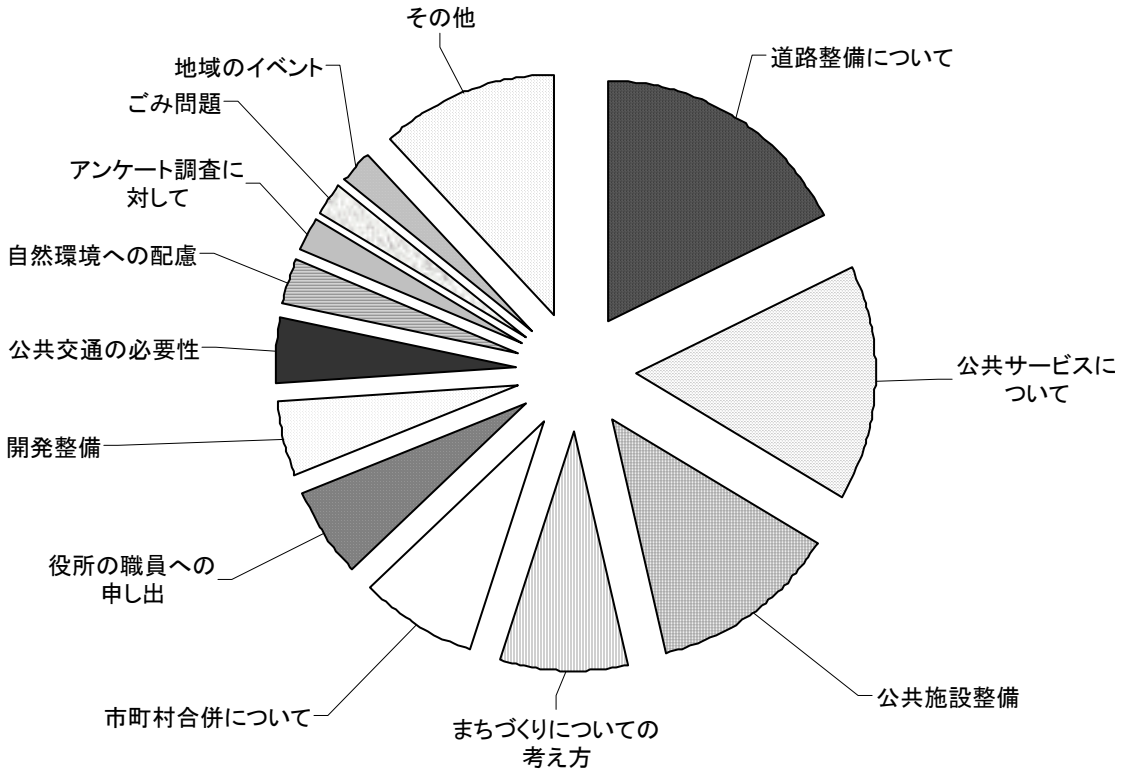
逆に「ＮＰＯ活動」（3.5%）、「各種委員など市政に積極的に関われる活動」（4.6%）などは比較的低い割合であった。また、「参加したくない」と 4.2%の人が回答している。

居住地区別や、居住年数別などにおいては、あまり大きな差異は見られない。

問７　まちづくりについてのご意見・ご提案　について

自由回答に記述があった意見を項目別に整理した。（10 票以上）

順位	項目	票数
1	道路整備について	99
2	公共サービスについて	88
3	公共施設整備	70
4	まちづくりについての考え方	49
5	市町村合併について	42
6	役所の職員への申し出	34
7	開発整備	28
8	公共交通の必要性	24
9	自然環境への配慮	17
10	アンケート調査に対して	13
11	ごみ問題	13
12	地域のイベント	11
13	その他	67
合計		555



各項目の詳細、また 10 票以下のその他の内訳をみていくと以下のようになった。

順位	項目		票数
1	道路整備について		99
		歩道・街灯について	37
		整備の必要性	37
		子供への配慮	13
		排水について	4
		交通の不便さ	1
		道路補修について	1
		道路舗装について	1
		道路美化のために	1
		その他	4
2	公共サービスについて		88
		医療・福祉サービス	40
		子育て支援サービス	29
		情報サービス	14
		水道料金	2
		料金について	1
		役所の窓口業務	1
		老後への不安	1
3	公共施設整備		70
		教育・文化施設	34
		公園・子供の遊び場	21
		スポーツ施設	10
		生活支援施設	5
4	まちづくりについての考え方		49
5	市町村合併について		42
6	役所の職員への申し出		34
7	開発整備		28
		駅前開発	20
		ショッピングセンター	1
		大型レジャー施設	1
		住宅地開発	1
		住宅地内の農地整備	1
		休耕地の再利用	1
		集客施設の誘致	1
		道の駅建設	1
		教育機関の誘致	1
8	公共交通の必要性		24
9	自然環境への配慮		17
10	アンケート調査に対して		13
11	ごみ問題		13
12	地域のイベント		11
13	その他		67
		教育問題について	7
		情報基盤整備の必要性	6
		悪臭に対する避難	6
		税金について	6
		まちの活気	6
		下水道整備について	5
		防災について	5
		鈴木市長へ	4
		市名について	4
		防犯について	3
		人材の必要性	3
		近隣の人間関係	3
		財政について	3
		百里基地について	2
		地域格差	2
		人の意識	2
合計			555

３）住民意向のまとめ

◇問１　住みやすさについて

・ 住みやすさについての満足度は比較的高く、『満足系』が 42.7%、「普通」が 33.9%で、『不満足系』は 13.1%と１割程度にとどまっている。居住地区別で見ると、「市立北中学校区」では「普通」の割合が、『満足系』を上まわっている。千代田地区では『満足系』の回答が 40%を超えている。

◇問２　かすみがうら市の生活環境　について

・ 都市基盤については、『不満足系』の回答が大きく上まわっており、『満足系』の回答が２割を超えるものは無い。「歩道やガードレールなどの交通安全対策」及び「高齢者や障害者等に配慮した道路交通環境」については半数以上の人が不満に思っている。

・ 居住環境全般については、「空気のきれいさ」や「自然環境の豊かさ」など自然に関わる内容は満足度が高い。一方「娯楽やレジャーなどのにぎわいの場」や「バス路線などの交通網」については『不満足系』の回答が半数以上を占めている。「地震・水害などの防災対策」「犯罪などに対する安全対策」についても、『不満足系』の割合も高く、安心・安全に対する意識が高まっていると思われる。

◇問３　かすみがうら市の将来／問４　かすみがうら市の将来像のイメージについて

・ 「保健や医療・福祉が充実し安心して暮らせるまち」と答えた人が最も多く、次いで「防災や防犯体制が整った安全なまち」、「水や緑など豊かな自然を生かしたまち」が続いている。

・ 「自然」、「やすらぎ」、「環境」)、「福祉」、「快適」が上位５つで、豊かな自然環境を生かしながら、福祉の整った快適なまちを指向していることがうかがえる。

◇問５　かすみがうら市の今後のまちづくりについて

・ 都市基盤などの整備では「神立駅周辺の整備」が最も多く、次いで「生活道路の整備」、「街灯の整備」、「ガードレールなどの交通安全施設の整備」、「公園・広場・遊び場」などであり、新市の顔づくりとともに、安全性の向上などが求められている。

・ 居住環境などの整備では「水や緑など自然環境の保全」が最も多く、次いで「地域ぐるみでの防犯への取り組み」、「バスなどの交通手段の整備」などが突出している。

・ 産業振興では「商店街の整備・活性化」が最も多く、次いで「後継者の育成」、「優良企業の誘致」、「地場産業の振興」などを１割以上の人が挙げていて、逆に「観光交流事業の振興」は 4.8%であり比較的低い割合であった。

◇問６　まちづくり活動への市民参加意識について

・ 「趣味や特技を生かしたボランティア活動」が最も多く、次いで、「地域の清掃や美化活動」、「市のまちづくり関連イベントなどへの参加」、「地域の防災・防犯・救援活動」などを１割以上の人が挙げている。

◇問７　まちづくりについてのご意見・ご提案について

・ 道路整備についてのご意見が最も多く 99 票となった。次いで多かったのは公共サービスについて、公共施設整備についてとなっている。また、まちづくりの方策について、合併についての意見も非常に多く、これからのまちづくりに反映すべき内容となっている。

４章　都市整備課題の整理

４章　都市整備課題の整理

１）主要な課題

（１）一体的な都市構造の構築

平成 17 年３月の合併により、行政区域として旧千代田町と旧霞ヶ浦町とが統合したが、隣接している箇所はわずかであり、またＪＲ線により分断されているなどの状況にある。

今後、この接続箇所である神立駅周辺を中心とした拠点的土地利用や、市内各所を結ぶ交通ネットワーク等の検討を進め、一体の都市としての都市構造を構築することが必要である。

（２）都市計画区域のあり方

現在、市の大部分は土浦・阿見都市計画区域として都市計画決定し、土浦市等との一体的な広域圏の中で都市整備が図られている。しかし市の東部地域には都市計画区域外の区域も残っている。

昭和 46 年３月の都市計画決定当時は、当該東部地域は霞ヶ浦に突き出た半島の先端で通過交通等が無く都市化の圧力が低い地域であったが、現在は国道 354 号の霞ヶ浦大橋も開通し、つくば市・土浦市等の県南地域と行方市・鉾田市等の鹿行地域を結ぶ交通の要衝となってきているため、多くの通過交通が生じ、それに伴って沿道等に都市化の傾向も見られる。この適切な規制・誘導を図るために、都市計画区域への編入や、準都市計画区域の設定なども視野に入れた検討を進める必要がある。

（３）神立駅周辺整備

ＪＲ神立駅は、かすみがうら市の唯一の鉄道駅であるとともに、千代田地区と霞ヶ浦地区との接点に位置し、市の中心的な商業地を形成している。しかし、周辺の道路や駅前広場等の基盤が未整備であるため、計画的な土地の高度利用が困難であり、地区の活力の低下も見られる。

当駅はかすみがうら市と土浦市にまたがる駅であるため、土浦市や茨城県との協力の下で、かすみがうら市の顔として、商業の活性化や良好な住環境の整備等、活力ある安全なまちづくりを進めることが必要である。

２）都市計画上の区域ごとに見た課題

	都市計画区域		都市計画区域外
	◆住民の生活圏や、都市の発展を見通し、地形などからみて、一体の都市として捉える必要がある区域。		◆都市化を想定していないため、都市計画としての整備・開発を行わず、また保全・抑制などの規制が及ばない区域。
	市街化区域 ◆道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る区域。	**市街化調整区域** ◆当面市街化を抑え、良好な営農環境の形成や、豊かな自然環境の保全を図る区域。	
●基本的課題	・商工業地域の活性化 ・段差の解消や歩道の整備などバリアフリーのまちづくり ・防災機能の向上	・高齢化に対応したまちづくり	・都市計画区域・準都市計画区域への編入の検討 ・高齢化に対応したまちづくり
●土地利用	・市街化区域内の果樹園など農地の都市的土地利用への転換 ・神立駅を中心としてほぼ同心円状になっている用途地域指定に沿った適正な土地利用の誘導 ・国道６号等沿道に見合う用途地域の見直し ・良好な住環境の誘導	・優良田園地域や区域指定区域等への宅地化の誘導 ・観光農業と調和した土地利用の検討 ・地域の原風景を構成する農地・山林・水辺景観の保全 ・水と緑のネットワークの形成 ・環境保全・交流拠点の形成	・無秩序な開発の抑制のための他法令による規制 ・地域の原風景を構成する農地・山林・水辺景観の保全 ・水と緑のネットワークの形成 ・環境保全・交流拠点の形成 ・産廃やごみの不法投棄の防止
●都市施設	・広域幹線道路や市街地幹線道路の渋滞の解消 ・市街地およびその周辺の幹線道路ネットワークの整備による円滑な総合交通体系の構築 ・生活道路の整備 ・拠点的な公園・緑地の整備 ・地域性に応じた公園・緑地の整備 ・下水道の整備拡大	・広域幹線道路や市街地幹線道路の渋滞の解消 ・市街地およびその周辺の幹線道路ネットワークの整備による円滑な総合交通体系の構築 ・拠点的な公園・緑地の整備 ・地域性に応じた公園・緑地の整備 ・河川親水空間の整備 ・集落排水の整備促進	・拠点的な公園・緑地の整備 ・地域性に応じた公園・緑地の整備 ・集落排水の整備促進
●市街地開発	・神立駅周辺整備	・千代田石岡ＩＣ周辺や加茂・牛渡地区周辺への新産業拠点形成の検討	
●その他の生活関連施設	・公共施設の適正配置	・地域資源を活かした景観の形成 ・公共施設の適正配置	・地域資源を活かした景観の形成

５章　都市づくりの理念と目標

５章　都市づくりの理念と目標

１）都市づくりの理念

（１）都市づくりの基本理念

本市の都市づくりに「かすみがうら市総合計画」のまちづくりの基本理念である「ふるさと」「活力」「個性と連携」を踏まえ、以下のように５つの都市づくりの理念を定めます。

市民が快適に暮らすまちを目指す

市民が快適に暮らすまちとは、市民が日常生活の中で安心して暮らせるまちであり、安全に対する配慮が行き届いたまちです。また、市民が心地よく安らぎを感じる環境が整ったまちです。

このようなまちでは、市民が愛着と誇りを持って暮らし続けることができます。

豊かな自然を次代に継承するまちを目指す

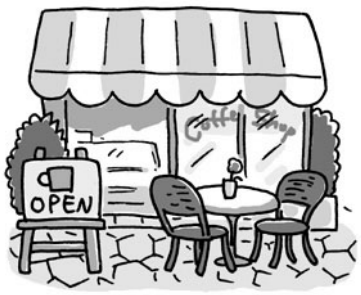
豊かな自然を次代に継承するまちとは、自然環境との調和と共生を基調としたまちであり、霞ヶ浦など水と緑の豊かな自然環境を守り育てるまちです。また、先人の知恵を活かした里山の暮らしなど自然と人間が未来に向かって持続可能な関わりを大切にしたまちです。

このようなまちでは、循環型社会の実現により豊かな自然を次代に継承していくことができます。

活力あるまちを目指す

活力あるまちとは、市民の暮らしを支える地域産業を育み、広域的な立地ポテンシャルを活かした、新たな産業を拓くまちであり、産業を育てる都市基盤や施設が充実したまちです。また、中心市街地や地域の中心的な集落には活気と賑わいがあり、人々が歩いて生活できるコンパクトシティが実現したまちです。

このようなまちでは、市民の豊かな産業活動を実現することができます。



地域の実情に即した効率的なまちを目指す

地域の実情に即した効率的なまちとは、地域の個性が損なわれることなく維持・継承されるまち、固有の地域資源が効果的に活用されたまちです。また、それぞれの地域に必要なことを取捨選択し、各々の地域にとって最も効果的な整備を進めるまちです。

このようなまちは、個性的で魅力あるかけがえのない「ふるさと」となります。

市民協働でつくるまちを目指す

市民協働でつくるまちとは、それぞれの地域から発信する地域限定の個性を発揮するまちであり、市民が積極的に様々なまちづくりに参加し、住民と行政の協働を実現するまちです。また、市民と行政の役割分担と連携のもと手を携えてつくるまちです。

このようなまちでは、市民の視点が反映されたまちづくりを実現するとができます。

（２）将来都市像

都市づくりの５つの理念を実現するため、本市の将来都市像を「かすみがうら市総合計画」の将来都市像と同様、以下のように定めます。

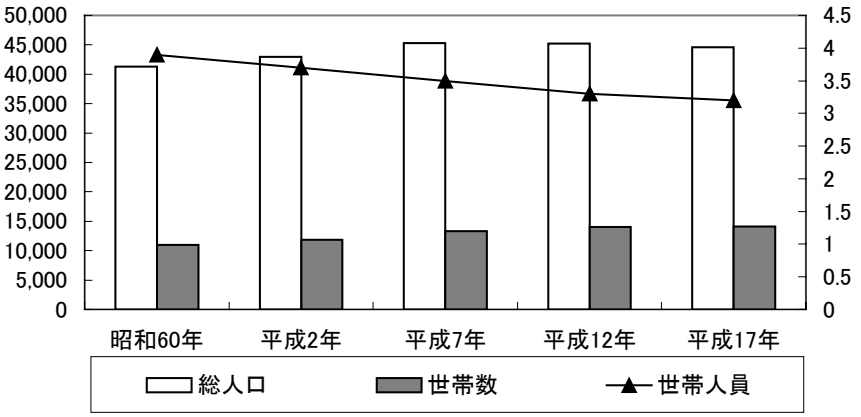
市民が快適に暮らすまちを目指す	豊かな自然を次代に継承するまちを目指す	活力あるまちを目指す	地域の実情に即した効率的なまちを目指す	市民協働でつくるまちを目指す

きらきら　いきいき　ふれあい育む　豊かなめぐみ野

２）将来指標

（１）人口フレームの設定

平成 17 年国勢調査における現在人口は、44,603 人です。本市の人口は昭和 40 年以降、都市化の進展とともに急速に増加してきましたが、バブル経済崩壊後、少子高齢化や都心回帰などの影響により平成７年をピークに人口減少に転じています。



かすみがうら市総合計画においては、過去の人口の動きから見た人口推計を基礎として、今後の開発動向などを考慮し、平成 28 年の目標とする将来人口を 46,000 人としています。

本計画の目標年次は平成 40 年（2028 年）、中間年次は平成 30 年（2018 年）となっていますが、本計画においても、総合計画を踏まえ、将来的に人口規模を現状維持し、活力ある都市を目指す考え方に基づき、将来人口の目標を 46,000 人に定めることが適当です。

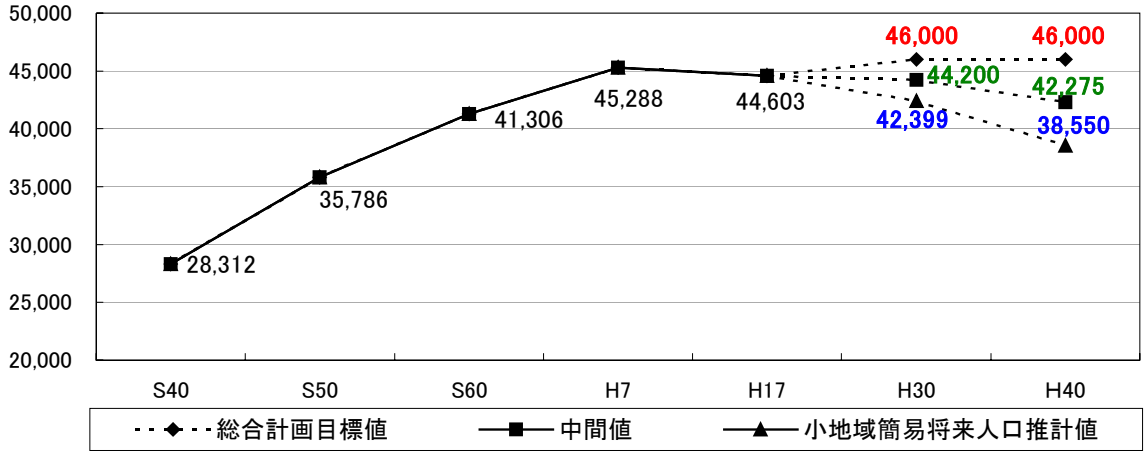
しかしながら、我が国の人口が平成 18 年（2006 年）をピークに減少に転じたように、人口減少傾向、少子化傾向は全国的に今後しばらく、継続するものと考えらます。

国立社会保障人口問題研究所の小地域簡易将来人口推計システム（コーホート要因法）を用いて本市の将来人口を推計すると、中間年次の平成 30 年で 42,399 人となり、目標人口とのかい離は約 3,500 人となっています。さらに、目標年次の平成 40 年では 38,550 人となり、目標人口とのかい離はさらに広がり約 7,400 人となっています。

このようなことから、都市計画マスタープランにおいては、今後の施策の展開により効果的な人口増加策が図られた場合の人口を 46,000 人と定めつつも、人口減少時代に対応したまちづくりを視野に入れ、直近の５年間の人口増減から導き出される推計人口を最低値として位置づけます。

このようなことから、都市計画マスタープランにおける中間年次の人口は約 42,500～46,000 人、目標年次の人口は約 38,600 人～46,000 人の幅を持たせて定めるものとします。

表－　将来人口の推計



	H17	H30	H40	備　考
平成 28 年における総合計画の目標値をそのまま継続する場合	44,603	46,000	46,000	A案　高位推計　目標人口 ・将来的に維持すべき目標
中　間　値	44,603	44,200	42,275	B案　中位推計　中間値 ・目標人口と推計人口の中間
小地域簡易将来人口推計値	44,603	42,399	38,550	C 案　低位推計　推計人口 ・H12～H17 の人口から推計した数値

（２）年齢三区分別の人口割合

年齢別の人口については、今後ますます少子高齢化が進むことが予想され、三区分別の人口でみると、平成 30 年の年少人口割合は 13.3%、老年人口割合は 29.1%となっています。また、平成 40 年には年少人口割合は 11.5%、老年人口割合は３割を超え 32.6%になるものと想定されます。

表　－年齢三区分別人口割合の推計（小地域簡易人口推計による）

	2005 年(H17)	2018 年(H30)	2028 年(H40)
0-14 歳割合(%)	13.9%	13.3%	11.5%
15-64 歳割合(%)	66.0%	57.6%	55.9%
65 歳以上割合(%)	19.6%	29.1%	32.6%

	H17	H30	H40
総合計画目標値	44,603	46,000	46,000
中　間　値	44,603	44,200	42,275
小地域簡易将来人口推計値	44,603	42,399	38,550

３）将来都市構造の検討

（１）将来都市構造の基本的な考え方

本市の骨格となる都市構造は、総合計画に基づき、地域の特性を共有する地域のまとまりとしてのゾーンと、地域資源や都市施設が集積する拠点及びゾーンを連携する交流軸によって構成します。

ゾーンについては、市街地形成ゾーン、霞ヶ浦田園都市ゾーン、千代田田園都市ゾーン、水辺交流ゾーン、森林環境共生ゾーンの５つのゾーンを位置づけます。

拠点については、２つの田園都市ゾーンの核となる２つの行政拠点、市街地形成ゾーンの中心核となるにぎわい交流拠点、地域振興に資する３つの新産業導入拠点、水と緑を活かした７つの環境保全・交流拠点を位置づけます。

交流軸については、行政拠点とにぎわい交流拠点の連携する交流軸、広域的な連携を図る交流軸を位置づけます。

（２）ゾーンの考え方

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、それぞれの持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。

①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。

②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。

③千代田田園都市ゾーン

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 IC 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。

④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。

⑤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。

（３）拠点の考え方

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。

①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。

②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ケ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・交流の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。

③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 IC 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、企業等の誘致を推進します。

④にぎわい交流拠点

本市の玄関口である神立駅周辺をにぎわい交流拠点に位置づけます。

にぎわい交流拠点は、交通結節点である神立駅周辺地区を賑わいと魅力ある都市拠点の形成を目指して、駅前広場や道路など都市施設の整備や駅の橋上化などを進めるとともに、商業・業務など都市機能の集積に努めます。

（４）交流軸の考え方

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。

①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。

②広域的な連携を図る交流軸

本市の持つ地理的な特性から、常磐自動車道の活用促進や平成 22 年 3 月開港予定の茨城空港も見込んだ国道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持つ広域的な交通ネットワークの形成にも努めます。

■将来都市構造図

４）まとめ

◇まちづくりの基本理念について

- ５つの基本理念
- 市民が快適に暮らすまちを目指す
- 豊かな自然を次代に継承するまちを目指す
- 活力あるまちを目指す
- 地域の実情に即した効率的なまちを目指す
- 市民協働でつくるまちを目指す

◇将来都市像について

- きらきら　いきいき　ふれあい育む　豊かなめぐみ野

◇人口フレームについて

- 中間年次（H30 年）の人口　46,000 人（約 42,500 人～46,000 人）
- 目標年次（H40 年）の人口　46,000 人（約 38,600 人～46,000 人）
- 中間年次（H30 年）の年少人口割合 13.3%、生産年齢人口 57.6%、老年人口 29.1%
- 目標年次（H40 年）の年少人口割合 11.5%、生産年齢人口 55.6%、老年人口 32.6%

◇都市構造について

- 総合計画に基づき、地域の特性を共有する地域のまとまりとしてのゾーンと、地域資源や都市施設が集積する拠点及びゾーンを連携する交流軸によって構成。
- ゾーン－市街地形成ゾーン、霞ヶ浦田園都市ゾーン、千代田田園都市ゾーン、水辺交流ゾーン、森林環境共生ゾーン
- 拠　点－行政拠点（２）、にぎわい交流拠点、新産業導入拠点（３）、環境保全・交流拠点（７）
- 交流軸－市内を連携する交流軸、広域的な連携を図る交流軸

６章　都市整備構想（部門別構想）

６章　都市整備構想（部門別構想）

１）土地利用の方針

（１）土地利用の方針

本市は、筑波山系の山地や、霞ヶ浦、恋瀬川、天の川、一ノ瀬川をはじめとする河川など豊かな自然環境を有しており、これは次世代に引き継ぐべき本市の財産でもあります。また、神立駅周辺の市街地や工業用地などの都市的土地利用や、台地上の果樹園や低地部の水田、蓮田などをはじめとする農地も広がっています。

本計画では、将来の都市規模や機能等を踏まえながら、これらそれぞれの機能分担を明確にし、各種の法規制の適切な活用によって計画的な土地利用を図ります。

【基本目標】

◆土地利用方針の推進

・都市の将来像を実現するため、将来都市構造を反映した土地利用方針を推進します。
・筑波山系や霞ヶ浦、河川等の景観を活かしつつ、まちづくりの資源として、水辺や農地、緑地などの自然環境、自然景観との調和、周辺環境への配慮を図ります。
・市民の身近な暮らしに対応したきめ細やかな土地利用の規制・誘導を図ります。

◆都市計画区域内の土地利用

・地域地区をはじめ、各種の法規制の適切な活用による規制・誘導を図ります。
・JR 神立駅周辺における商業・業務系土地利用を推進します。
・国道 6 号や（都）神立停車場線の沿道における複合的な土地利用を推進します。

◆都市計画区域外の土地利用

・自然・農業環境との調和に配慮し、地域の特性を踏まえた土地利用を推進します。
・地域住民の意向を踏まえながら、無秩序な宅地化を抑制し計画的に秩序ある土地利用を推進するため、土地利用についてのルールを検討します。

【基本方針】

土地利用

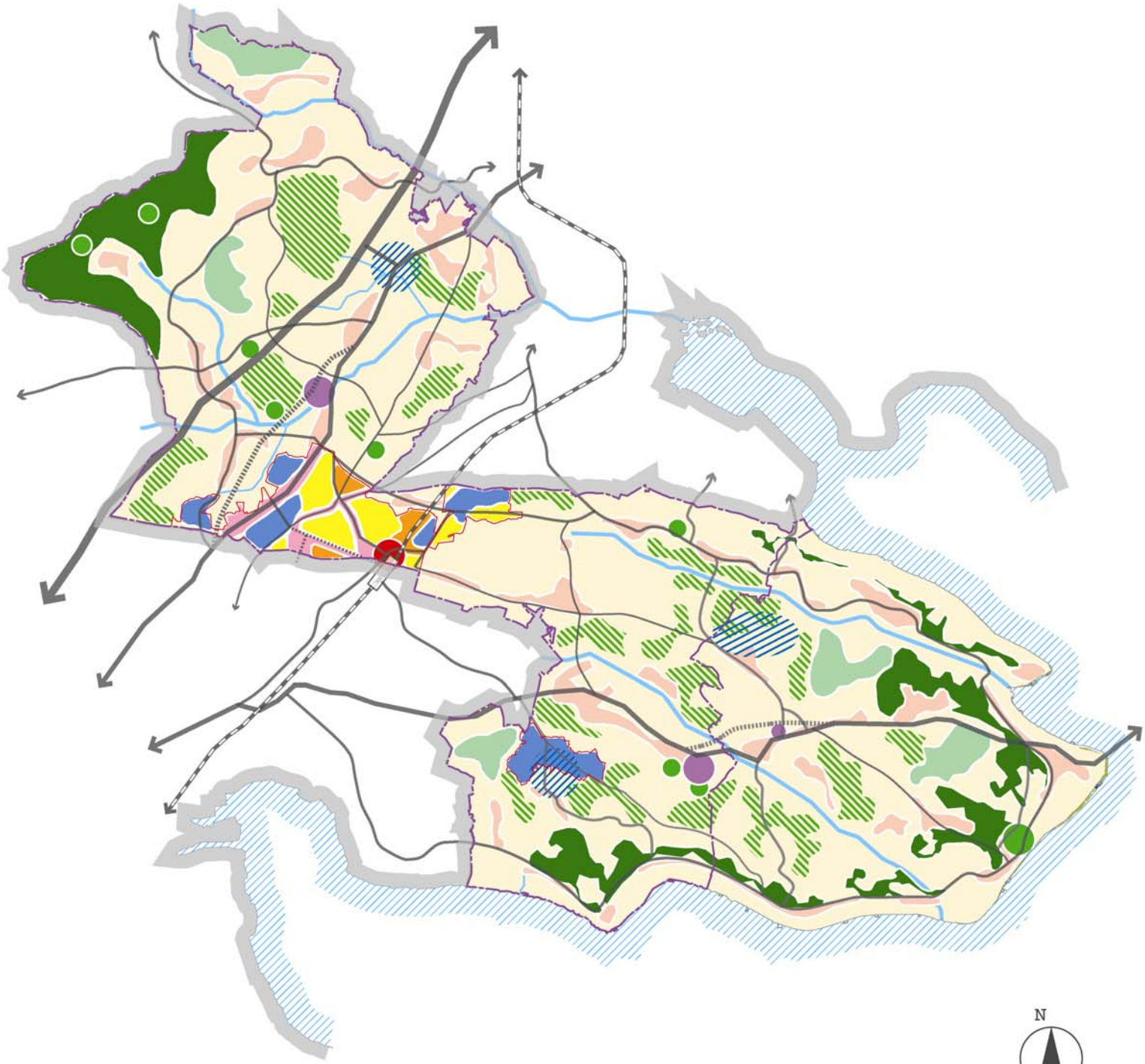
土地利用区分			土地利用の配置方針	土地利用のイメージ
都市的土地利用	産業系土地利用	商業・業務地	ＪＲ神立駅周辺	・ＪＲ神立駅周辺における市街地整備の推進など、広域を対象とした魅力ある商業機能・交流機能を有し、本市の顔となる賑わいのある中心市街地を形成します。 ・機能の集積化、住居系施設との共存に配慮しつつ、中密度の市街地の形成を図ります。
		産業・複合系サービス地	国道６号（(都) 中貫・下稲吉線）及び市道㋮－0012 号線（(都) 神立停車場線）沿道等	・自動車交通の利便性を活かした沿道立地型の商業・サービス施設や既存の工業施設が共存する産業・複合系サービス地を形成します。 ・機能の集積化、住居系施設との共存に配慮しつつ、中密度の市街地形成を図ります。
		工業・流通業務地	土浦・千代田工業団地、向原工業団地、西山工業団地、逆西工業団地、天神工業団地、加茂工業団地	・既存の６つの工業団地における操業環境の向上に努め、将来にわたり、市の産業活動を支える工業地を形成します。 ・工業団地内の未利用地へ積極的な企業誘致を図ります。 ・工業団地における下水道整備や道路整備など、計画的な都市基盤の充実を図ります。 ・工業系の用途地域においては、住工混在を防止し、操業環境の向上を図るため、工業への純化の推進を図るとともに、地区によっては用途地域の見直しについても検討します。 ・工場敷地内のグラウンド等施設の開放など地域に開かれた工業地の形成を進めます。 ・緩衝緑地や敷地内緑化により周辺環境に配慮します。 ・土地需要の動向を見極めながら、千代田石岡ＩＣ周辺の交通利便性や、加茂工業団地周辺の既存施設との一体性を活かした土地利用について検討を行います。
	住居系土地利用	中密度住宅地	ＪＲ神立駅周辺の商業・業務地の周辺区域	・ＪＲ神立駅の商業・業務地周辺においては、低層戸建て住宅と低中層の集合住宅を主体とし、身近な商業施設等の立地を許容しながら中密度の住宅地を形成します。

		低密度住宅地	中密度住宅地の後背地域	・中密度住宅地の後背地においては、緑豊かでゆとりある街並みを有する低層戸建て住宅を主体とした低密度専用住宅地を形成します。 ・住宅地については、住環境の快適性・防災機能の向上を図り、良好な市街地を形成するため、道路、公園・緑地などの生活基盤の充実を図ります。 ・地域の住民や事業者の参加、合意、協働を得ながら、地区計画、建築協定などの制度を活用し、計画的なまちづくりの規制・誘導を図ります。
	公共系土地利用	公共・公益地	市役所千代田庁舎周辺、あじさい館周辺、市役所霞ヶ浦新庁舎周辺	・施設の維持・充実を図るとともに、沿道や施設周辺の緑化等の景観整備や、バリアフリー化等を推進します。 ・防災拠点としての機能の向上に努めます。
自然的土地利用（活性化策）	農地系土地利用	農業保全地	市街化区域外の農地一帯	・優良農地の保全・農業生産基盤の充実を図ります。
		集落地	市街化区域外の集落	・周辺の樹林地や農地等の自然的土地利用等計画的な保全を図りながら、ゆとりある集落環境の維持に努めます。 ・地域の特性を踏まえつつ、下水道等の生活基盤の計画的整備を図り、快適な居住環境を形成します。
	自然系土地利用	緑地保全地	西端の山麓部や台地と低地との間に連なる斜面林、水辺周辺	・水郷筑波国定公園に指定されている山林、霞ヶ浦や恋瀬川・天の川の水辺環境等は景観等においても重要であるため、市民の誇りとなる環境資源として各種の法規制により、適切な規制や誘導を図ります。 ・無秩序な土地利用や開発を規制しつつ、必要な整備（計画的な土地利用、開発、道路整備、河川改修等）については周辺の自然環境に配慮しながら実施するものとします。

▲千代田地区

▲霞ヶ浦地区

土地利用計画図



凡　例

- 商業・交流拠点
- 公共・公益拠点
- 商業・業務地
- 工業・流通業務地
- 中密度住宅地
- 低密度住宅地
- 集落地
- 農業保全地
- 主要な公園
- ゴルフ場
- 景観等主要な緑地
- まとまった樹林地
- 霞ヶ浦
- 主要な河川
- 将来開発検討地
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 主要な道路

２）都市施設等の整備方針

（１）道路・交通体系の整備方針

都市の道路・交通網は、生産や流通などの産業活動だけでなく、住民一人ひとりの日常生活や地域間の交流や、防災機能や救急活動を支えるものでもあります。

このため、道路・交通体系の整備に当たっては、高速道路や広域幹線道路など広域的な交通体系との整合、周辺市町村や市内の各地域間を結ぶ円滑な幹線道路網の確立、安全で快適な生活道路の整備など役割に応じた道路整備とともに、バリアフリーにも配慮した「人にやさしい道路づくり」を目指します。

また、高齢化や環境問題にも配慮し、使いやすい公共交通網の形成を検討します。

【基本目標】

◆総合交通体系の構築

・交通を円滑、そして効率的に処理し、快適で安全な交通環境を形成するため、それぞれの道路の機能や役割を明確に位置づけ、連携させることにより、総合的な交通体系を構築します。
・広域交通体系との整合や主要な都市機能集積に配慮した幹線道路網を形成します。

◆人にやさしい道路づくり

・人と環境にやさしい安全で快適な交通網を形成する。
・生活に身近な道路、交通施設を魅力ある快適な空間として整備します。
・福祉や防災の視点に立ち、歩きやすい道路づくりを進めます。
・環境への負荷が少ない交通手段として、また通学やレクリエーションなどとして歩行者、自転車交通を重視し、歩道の整備などを図ります。

◆周辺環境と調和した道路施設整備

・魅力ある生活空間、コミュニティ空間としての道づくりを推進します。
・周辺の自然環境、景観、住環境などに配慮した整備、環境への負荷を軽減する整備を行います。
・植樹帯や排水施設の設置、路面の舗装への雨水浸透性の高い素材の採用などを図ります。

◆自動車交通を補完する公共交通サービスの実現

・広域的な観光・レクリエーション機能の拡大を図るため、大規模自転車道路の整備を促進するとともに、河川敷を活用したサイクリングロードのネットワーク形成を目指します。
・将来的にも維持できる、効率的で利便性の高い公共交通サービスの実現を推進します。

【基本方針】

道路交通施設の整備方針

区分		対象等	整備方針
自動車専用道路		常磐自動車道	・周辺市町村と連携した霞ヶ浦二橋構想の具体化を促進します。 ・国道６号千代田石岡バイパスの早期整備を促進します。
幹線道路	主要幹線道路	国道・主要地方道等	・市内への観光客などの誘導と交通利便性の向上を図るため、千代田ＰＡへのスマートＩＣの設置の検討を進めます。
	都市幹線道路	一般県道・１級市道等	・県道については、幅員不足の解消、屈曲など危険個所の解消を促進します。 ・良好な住環境の保全・形成と、広域交通の円滑化を図るため、集落における通過交通を分離するバイパスの整備を促進します。 ・市内のネットワーク網の骨格として県道牛渡馬場山土浦線と県道戸崎上稲吉線については県道整備などの整備手法の検討を進めるとともに、東西方向に連絡する市道㋮8-0004 号線及び㋕0110 号線の改良整備による常磐線跨線橋の整備を促進します。 ・安食と宍倉を結ぶ県道石岡田伏土浦線のバイパス化を促進します。 ・県道石岡田伏土浦線の坂・田伏バイパスの整備を促進します。 ・県道戸崎上稲吉線と茨城県霞ケ浦環境科学センターを結ぶ幹線道路の整備を推進します。 ・一級・二級市道については、各地区間・集落間を有機的に結び、広域幹線道路網に連絡する地域幹線道路網としての整備を推進します。
	地域幹線道路	その他の主要な道路	
生活道路		その他の道路	・十分な幅員の確保、歩道や植栽の整備、歩車共存型の道づくりを推進します。 ・住宅地において交通安全上、あるいは防災活動や救急活動上、整備が緊急に必要とされる路線について早急な危険箇所の解消、行き止まり道路の解消に努めます。 ・住宅地、集落地内を通る主要な市道については、生活に密着した道路として通過交通の抑制を図り、歩行者優先型の道づくりを図ります。
サイクリングロード		霞ヶ浦自転車道 恋瀬川サイクリングロード	・一般県道潮来土浦自転車道（霞ヶ浦自転車道）の整備を促進します。 ・恋瀬川サイクリングロード周辺の環境保全と活用に努めます。 ・霞ヶ浦自転車道から、富士見塚古墳公園やあじさい館など本市の公園にアクセスする自転車ネットワークの検討を進めます。

駅前広場	（仮称）神立駅前広場	・駅前広場については、茨城県や土浦市と連携し、住民の意向を踏まえながら検討を進めます。
駅前駐車場	（仮称）神立駅周辺駐車場	・茨城県や土浦市と連携し、（仮称）神立駅周辺駐車場の整備について長期的な視野で検討していきます。

霞ヶ浦自転車道（一般県道　潮来土浦自転車道線）

潮来市から土浦市を結ぶ延長約 40ｋｍの大規模自転車道です。

霞ヶ浦環境創造ビジョンの一環として、霞ヶ浦に沿って点在する公園・文化施設等の環境資源を結び水辺の交流ネットワークを形成するとともに、快適な湖畔環境の中で県民のみなさんが健康増進を図ることを目的としています。

平成 12 年度から事業着手、平成 13 年度には工事着手し、現在までに約 3.8ｋｍが供用されています。

恋瀬川サイクリングロード

恋瀬川サイクリングコースは恋瀬川河口の愛嬌橋（高浜）から、上流の高友橋（柿岡）までの 17.23ｋｍとなっています。高浜から恋瀬川堤防の舗装されたコースを進むと、目の前に筑波山を見ることができます。

★既存自転車道と連絡するサイクリングネットワークの構築

既存のサイクリンロードを中心に、市内のサイクリングネットワークの構築を目指します。特に、霞ヶ浦自転車道に接する河川などを活用し、市内の観光・レクリエーション拠点へのネットワークを広げていきます。

常磐線跨線橋の整備

・市内のネットワーク網の骨格を形成するためには、千代田地区と霞ヶ浦地区を分断する常磐線を東西に横断するアクセス道路の整備が必要です。
・県道牛渡馬場山土浦線と県道戸崎上稲吉線については県道整備などの整備手法の検討を進めます。
・市道㋮8-0004 号線及び㋯0110 の改良整備によりネットワークの構築を目指します。

道路の整備方針図

凡　例

---------- 総合計画のみ（確認）

種別		道路名称
自動車専用道路		常磐自動車道
国道		6号
		354号
県道	主要地方道路	土浦笠間線
		つくば千代田線
	一般県道	石岡つくば線（バイパス）
		戸崎上稲吉線
		牛渡馬場山土浦線
		飯岡石岡線
		石岡田伏土浦線（志戸崎・田伏バイパス整備中）
		宍倉玉里土浦線

高速道路
国道
主要地方道
県道
市道
有料道路
市町村界
都市計画界
市街化区域界
霞ヶ浦

公共交通

区分	対象等	整備方針
鉄道	ＪＲ常磐線	・ＪＲ常磐線の複々線化を要望します。 ・神立駅の橋上化を検討します。
バス	路線バス	・バス路線の重要性の理解を求め、利用促進を図ることにより、バス路線の維持に努めます。
	コミュニティバス	・路線バスをはじめとする公共交通との連携を図りながら、効率的で利便性の高い交通システムの構築に努めます。

（２）河川・湖沼、上・下水道の整備方針

恋瀬川、天の川等の河川や霞ヶ浦は、県や関係市町村との連携のもと、安全性の確保や水質向上につとめるとともに、身近な自然とのふれあいの場として生活に安らぎと潤いを与える空間としての整備を目指します。

上水道や下水道等の施設は、都市生活や社会経済活動に不可欠な基盤です。

上水道については、適切な給水量の確保に努めます。

下水道については、「公共下水道事業計画」に基づいた整備を進めるとともに、農業集落排水や合併処理浄化槽などを組合せながら、効率的な整備を推進します。

【基本目標】

◆生活に安らぎと潤いを与える河川の整備の推進

・一級河川菱木川、一ノ瀬川、恋瀬川、雪入川、天の川、天王川の治水整備を促進するとともに、関係機関との連携のもと、市民生活に安らぎと潤いを与えるような、親しみやすい河川空間の創出を目指します。

◆湖沼の保全・活用

・霞ヶ浦流域の地域として、生活排水対策など流域河川の水質浄化対策を積極的に推進するとともに、湖岸の観光・レクリエーション利用を積極的に推進します。

◆安全でおいしい水の安定供給

・安全でおいしい水を安定供給するため、広域水道用水からの安定的な水の供給、地下水源への依存軽減、ライフラインとしての施設の安全性強化に努めます。

◆公共下水道の効率的な整備の推進

・公共下水道の整備にあたっては、市街地整備などの進捗にあわせ効率よく進めていきます。

◆健康的な暮らしを支える排水対策

・集落地においては、農業集落排水事業及び特定環境公共下水道事業を推進するとともに、その他の地域においては、合併処理浄化槽の設置を進めるなど、各種排水対策を計画的に推進します。

◆恋瀬川

◆一ノ瀬川

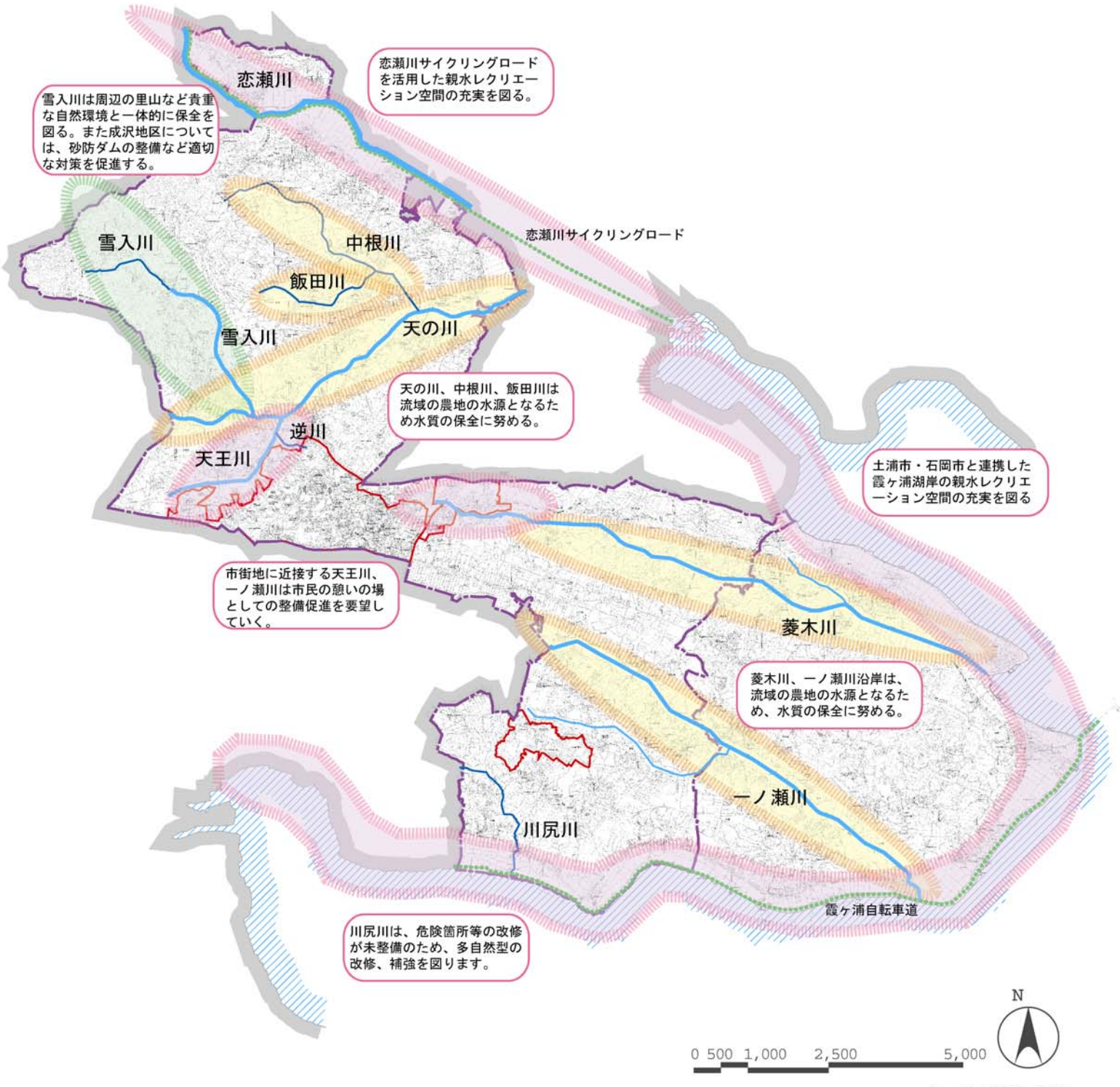
◆霞ヶ浦（富士見塚古墳から）

◆天の川

◆菱木川

◆霞ヶ浦（歩崎公園）

河川の保全・活用方針図



凡　例

- 一級河川
- 準用河川
- 親水レクリエーションゾーン
- 自然環境保全ゾーン
- 農業環境保全ゾーン
- サイクリングロード
- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

【基本方針】

河川・上水道・下水道等

区分	対象等	整備方針
河川	一級河川・準用河川	・地域開発における排水や霞ヶ浦の水位の上昇に対応し、一級河川の築堤や河道の掘削等の整備を促進します。 ・河川における親水空間の形成に向けた整備や、水質の浄化・美化対策により、都市及び集落における身近な潤い環境づくりを推進します。 ・恋瀬川沿岸、霞ヶ浦湖岸はサイクリングロードとして活用されていることから、親水レクリエーション空間の充実を図ります。 ・市街地に近接する河川空間は市民の憩いの場として整備促進を要望します。 ・農地の水源となる河川については、水質の保全に努めます。 ・筑波山系の水郷筑波国定公園における雪入山成沢地区は県砂防指定区域となっていることから、河川保護や自然保護を図るため、砂防ダムの整備など適切な対策を促進します。また雪入川の保全に努めます。 ・湖岸の危険箇所や改修が行われていない川尻川などについては、多自然型の改修、補強を図ります。
湖沼	霞ヶ浦	・「茨城県霞ヶ浦に係る湖沼水質保全計画（第５期）」に基づき流域の地域として、公共下水道を始めとする排水対策や河川の浄化対策など長期的な取り組みを推進します。 ・「泳げる霞ヶ浦」「遊べる河川」を長期ビジョンに掲げ、市民が霞ヶ浦に親しみを持ち、一人ひとりが水質浄化に取り組むことができる仕組みづくりを進めます。 ・霞ヶ浦と周辺の自然環境を一帯的に保全するとともに、サイクリングネットワークの整備や親水空間の整備により、観光・スポーツ・レクリエーションへの活用を図ります。
水道	上水道	・計画的整備により、県中央広域水道・県西広域水道からの受水並びに地下水により安定した水源を確保し、安心で安全な水の供給を図ります。 ・老朽化した管の更新による漏水、断水などの防止を図り、ライフラインとして機能の向上を図ります。
	工業用水	・県西広域工業用水事業の促進、給水量の確保を図り、地下水源への依存の軽減を図ります。

下水道等	公共下水道	・霞ヶ浦湖北流域下水道との整合を図りつつ公共下水道事業による計画的な整備を推進します。（霞ヶ浦湖北流域関連公共下水道事業） ・全体計画に基づき、整備計画区域の見直しをするとともに、効率的な処理もあわせて検討します。 ・面的な整備等の関連計画に合わせて、効率よく整備を推進します。
	農業集落排水	・農業振興地域で事業が可能な地域においては、農業集落排水事業による既成施設の適正な維持管理を図ります。
	合併処理浄化槽	・下水道の整備計画区域に含まれない地区や、事業着手が当面見込まれない地区については、合併処理浄化槽の整備を図ります。
	雨水排水	・雨水計画に基づき雨水排水施設の計画的な整備を図ります。 ・河川への急激な流出を抑制し、水循環の保全、回復を図るため貯留・浸透施設などの整備を図ります。

（３）公共公益施設の整備の方針

高度化・多様化する生活ニーズに対応し、既存施設の有効利用や施設の集約化・複合化等により、それぞれの機能や利便性、快適性の向上を図ります。

また、高齢者や身障者など、誰もが利用しやすく、人にやさしいバリアフリーの施設整備に努めるとともに、災害時における避難地、救急・復旧活動の拠点として各施設の構造の強化（耐震、免震、防火構造等）や防災機能の整備・拡充を進めます。

【基本目標】

◆利便性が高く、質の高いサービスを提供する公益サービス環境の形成

・誰もが利用しやすく交通利便性の高い立地を図ります。
・市民のニーズにあった機能の更新や充実を図ります。

◆高齢化の進展や都市防災に配慮した公共・公益施設の整備推進

・防災、福祉、景観形成の観点から、安全で使いやすく親しみやすい施設の整備、充実を図ります。

◆環境に配慮した施設整備

・施設の利用状況や、統廃合、移転・移設などに応じて、既存施設や跡地の有効活用、機能複合化を図ります。
・施設の整備や改修にあたっては、自然エネルギーや自然循環の活用、省資源・省エネルギーのシステムの採用、緑化の推進など、先導的に環境に配慮した整備を図ります。

【基本方針】

公共・公益施設

区分	対象等	整備方針
行政サービス施設	市役所 （千代田庁舎） （霞ヶ浦庁舎）	・霞ヶ浦庁舎については、建物の老朽化等への対応を踏まえて、移転整備を推進します。 ・多様化・高度化する行政ニーズを踏まえ、都市防災拠点としての機能強化を図ります。
教育・文化施設	幼稚園・保育所	・幼児教育への住民の要望の高まりを踏まえながら、幼児教育施設の充実を図ります。
	小・中学校	・校舎等の適切な維持に努めるとともに、空き教室の有効利用や地域開放等を検討します。 ・志筑小学校の移転整備を推進します。 ・長期的視野のもと国・県の方針などを踏まえ、適正規模の検討を進めます。
	生涯学習施設	・ライフスタイルの変化への対応を図りつつ既存の施設の有効活用を図ります。 ・神立駅周辺の市街地整備に合わせて交流施設の配置を検討します。 ・各地区や集落の公民館、農村集落センターなどについては、地域のコミュニティ形成の場として、地域住民の意向、ニーズに対応した施設の整備、充実を図ります。
	スポーツ・レクリエーション施設	・子どもから高齢者まで誰もが気軽に利用できる場の整備、充実を図ります。
医療・保健・福祉施設	医療施設	・住民の意向を踏まえつつ、周辺地域の医療機関との連携強化や医療施設（入院設備を有する）の誘致を推進します。
	保健施設	・健康づくりの拠点として、保健センターの機能充実を図ります。
	福祉施設	・高齢化社会を踏まえ、福祉の拠点施設を推進するとともに、効果的な運用を図ります。
供給処理施設	ごみ・し尿処理施設	・環境負荷の軽減に配慮し、新治地方広域事務組合環境クリーンセンターにおける共同処理を推進しながら、施設の更新を見据えた新たな処理体制についての検討を進めます。

３）市街地開発事業の方針

（１）市街地開発事業の方針

市街化区域内には、依然として生活道路や公園等の都市基盤施設の未整備な地区や農地などの未利用地が残存しているため、地域に応じて、良質な居住環境の形成のための面整備事業の導入を検討・啓発していくことが必要です。

また、千代田地区と霞ヶ浦地区とを結節する本市の中心的な位置にあり、駅を含み交流や賑わいの中心でもある神立駅周辺地区においては、地域住民、茨城県や隣接する土浦市との協力のもと、本市の顔となるまちづくりを進めていくことが必要です。

【基本目標】

◆ＪＲ神立駅周辺のまちの顔づくり

・本市の玄関口として、また千代田地区、霞ヶ浦地区の結節点としての拠点の形成を進めます。

◆基盤の整った良好な住宅地の形成

・土地区画整理事業などにより計画的に創出する新規の住宅地については、周辺環境との調和を配慮し、安全・快適で、ゆとりある質の高い住環境を形成します。

◆土地需要の動向を踏まえた新産業の導入

・本市地域の活性化を図るため、土地需要の動向を見極めながら、加茂地区及び常磐道ＩＣ地区において新たな産業の導入を図ります。

【基本方針】

市街地開発事業等

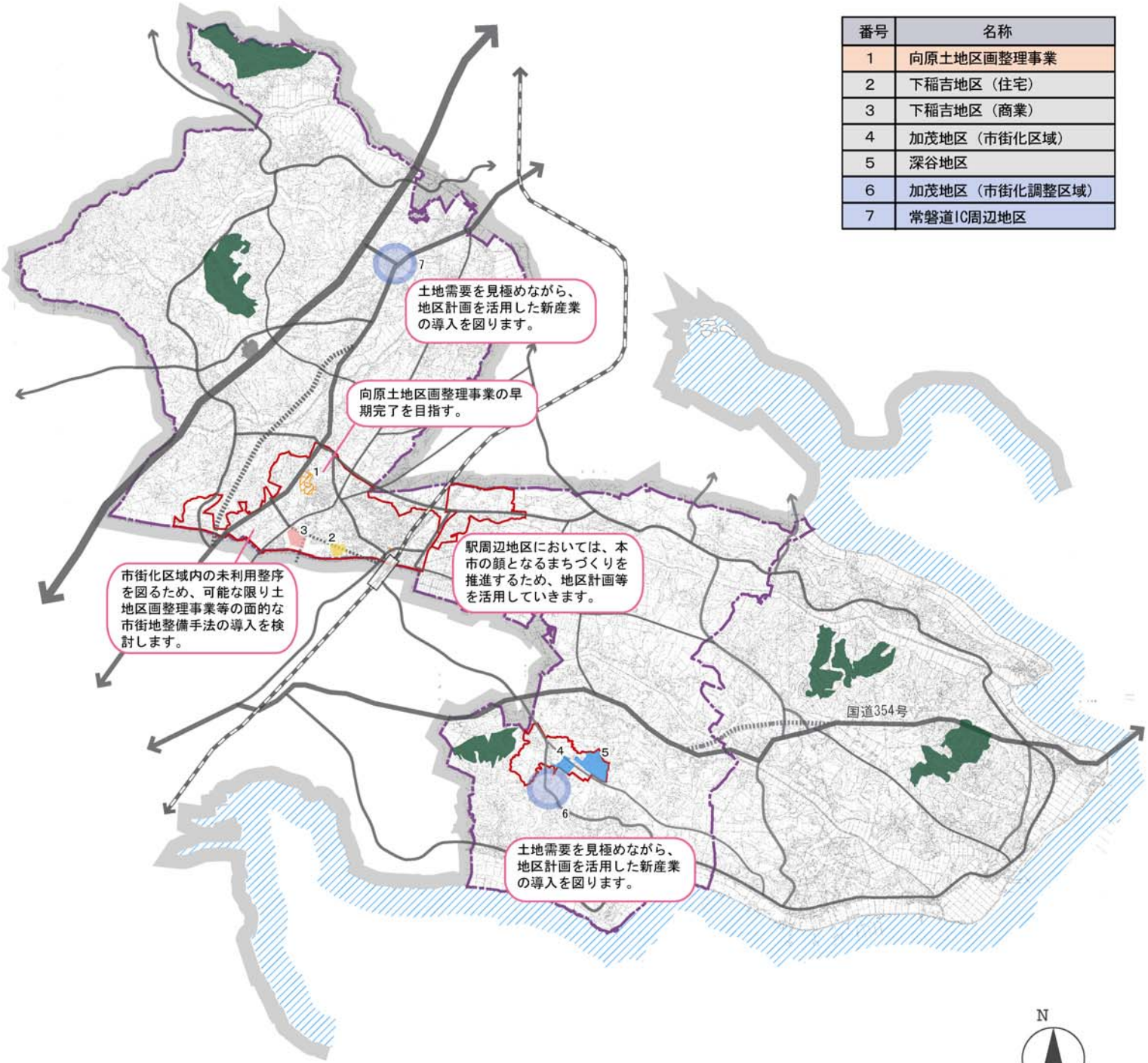
区分	対象等	整備方針
拠点整備	ＪＲ神立駅周辺	・ＪＲ神立駅周辺地区においては、駅東側は、緑を保全した個性豊かな環境共生型の住宅地を、駅西側は、土地の高度利用による商業施設と一体となった中高層住宅施設を整備します。また、その後背地においては地区計画制度等を利用しながら、戸建て住宅を中心としたゆとりある住宅地の形成を図ります。
住宅地整備	土地区画整理事業等	・ＪＲ神立駅周辺以外の市街地においては、市街化の進行状況や基盤施設の充足状況を踏まえながら、可能な限り土地区画整理事業等の面的な市街地整備手法の導入を検討します。
	民間による大規模な宅地開発	・周辺の自然環境や住環境への配慮、道路、公園、駐車場、上下水道など必要な都市基盤施設の計画、整備状況などを考慮し、田園の中の良好な住宅地の形成を念頭に置き、適切な誘導を図ります。
新産業の整備	民間などによる大規模な生産系開発	・既存の工業団地に隣接する加茂地区においては、土地需要の動向や霞ヶ浦二橋構想などの進捗を見極めつつ、地区計画等により適正な土地利用を誘導しながら、新産業の導入を促進します。 ・常磐道ＩＣ周辺においては、ＩＣのもつポテンシャルを活かし、地区計画等により適正な土地利用を誘導しながら、新産業の導入を促進します。

◆　市街地整備事業の整備方針

No	事業名	事業主体	面積（ha）	事業認可年月日	計画		市街化区域の内外
					人口（人）	戸数（戸）	
1	向原土地区画整理	組合施行	6.0	H4.11.24	600	200	内
13	加茂地区	未定	未定	未定			外
14	常磐道 IC 周辺地区	未定	未定	未定			外

市街地整備方針図

番号	名称
1	向原土地区画整理事業
2	下稲吉地区（住宅）
3	下稲吉地区（商業）
4	加茂地区（市街化区域）
5	深谷地区
6	加茂地区（市街化調整区域）
7	常磐道IC周辺地区



凡　例

大規模開発

- 一般住宅
- 商業・流通系
- 工業系（既存・構想）
- ゴルフ場
- その他

市街地開発事業

- 土地区画整理事業
  - 計画中
  - 実施中
  - 完了

- 市町村界
- 都市計画界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

（２）住宅・住環境の整備の方針

本市の市街化区域内には、依然として都市基盤施設の未整備な地区が残存しています。市街化区域の多くを占める工業地域においても住宅が混在している箇所が見られます。

また、市街化区域が神立駅周辺の比較的狭い区域に限られるため、市内には多くの集落が点在していますが、これら農村集落地における生活環境の向上も必要です。

住宅・住環境の整備にあたっては、それぞれの地域特性を踏まえながら、住民の誰もが快適に安心して住み続けることができるよう、適切に整備・規制・誘導など各種施策に取り組んでいきます。

【基本目標】

◆快適に健やかに安全に暮らす、良好な住環境の形成

・基盤施設の整備状況や土地利用の動向を踏まえながら、各地区の持つ個別の整備課題を解決する柔軟性のある住環境整備を推進します。

◆誰もが暮らしよい、多様な居住に応じた住宅の確保

・地域毎の特性に配慮した良好な住環境の保全・改善を推進します。

・多様な人々が暮らせる住宅の供給を推進します。

【基本方針】

住環境・住宅供給

区分	整備方針
住環境の整備	・憩いの場、ふれあいの場として、また、日照、通風などの居住環境や防災機能の向上を図るため、公園、広場などを整備・充実しオープンスペースを確保します。 ・地域住民の意向を重視して合意、協力、参加を得ながら、地区計画や建築協定などの制度を活用し、計画的に良好な住環境を形成します。 ・豊かな自然環境に代表される地域資源を活かした良好な住宅地の計画的誘導を推進します。
住宅供給施策の確立	・ファミリー層向け住宅や、生活を支援するサービス機能を備えた単身用の共同賃貸住宅等、多様化する住宅ニーズに対応した質の高い民間賃貸住宅の供給を誘導します。

４）自然的環境の保全・形成の方針

（１）公園・緑地の整備方針

公園・緑地などのオープンスペースは、市民生活の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場であり、自然循環を支え、生態系を保全する場であるとともに、防災や景観形成などの機能も持っています。さらに、真夏における気温の低減や大気汚染防止などの環境負荷に対応する機能も近年特に重視されています。

また、河川や霞ヶ浦などの水系は、まちに潤いを与える要素であり、これらを活用することにより魅力あるまちづくりが可能となります。

このため、公園をはじめとする公共緑地は、利用者ニーズや利便性、地域特性に応じて機能や規模、配置を検討し、必要に応じて整備・改善を行います。また、優良な農地や貴重な自然緑地などは、計画的な保全を図ります。

【基本目標】

◆公園・緑地の体系的な整備

・人口規模や誘致距離に配慮した適正な配置を図ります。
・都市構造を形成し、都市環境を支える緑地を保全します。

◆かすみがうら市固有の骨格的な自然環境の保全・活用

・自然を活用した利用しやすい公園・緑地の体系的な整備を図ります。
・農業・漁業などの体験や、歴史・文化を活かした公園レクリエーション施設の充実を図ります。

◆市民の健康・余暇ニーズに応じた公園緑地の整備

・身近に親しめる水と緑のネットワークを形成します。

◆住民参加の公園づくりの推進

・市街地や住宅地内の公園については、住民参加型の公園づくりを目指すとともに、施設の管理等についても市民との連携を図ります。

◆歩崎公園

◆あじさい館コミュニティ広場

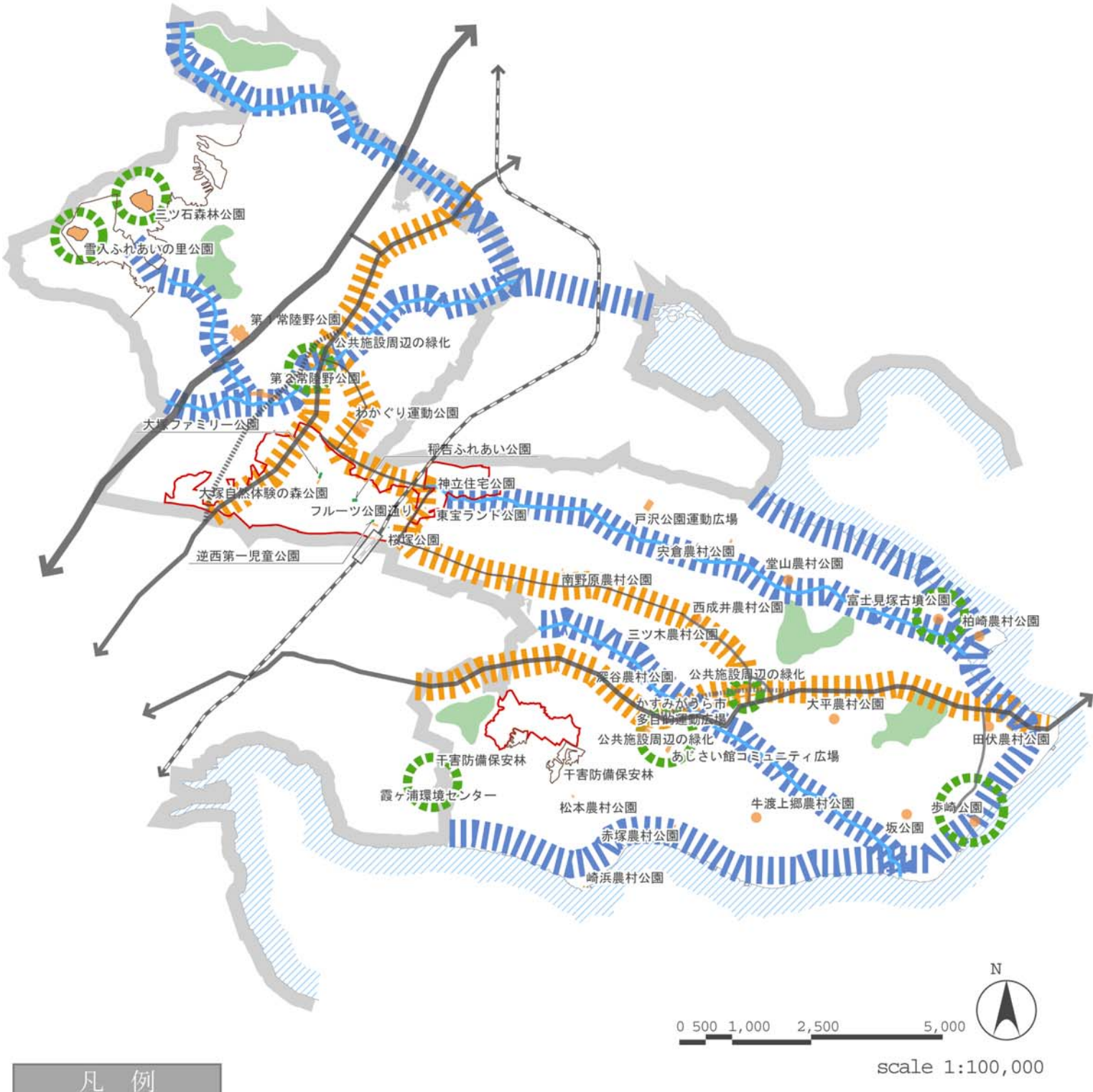
◆三ツ石森林公園

【基本方針】

公園・緑地等

区分		整備方針
都市公園等の整備・充実		・土地区画整理事業等の面的な整備にあわせて効率的・効果的に整備を進めます。 ・拠点となる公園・緑地を踏まえ、規模、機能、配置などについて地域性に応じた体系的な公園・緑地の整備を推進します。 ・地域住民の意向、協力、参加を得ながら、既存の都市公園・農村公園などの活用を推進するとともに、身近な利用しやすい公園・緑地の整備、充実を図ります。
その他の公園・緑地の整備・充実	公園	・子どもや高齢者をはじめ、地域住民が気軽に立ち寄ることができるポケットパークなど、きめ細かな憩いの場の整備を図ります。 ・地域に点在する寺社、歴史的建造物などの歴史・文化資源を活用し、風格や趣のある憩いの場づくりを進めます。 ・歩崎公園については、レクリエーション機能や集客性、観光拠点性を高めるため、親水空間の整備、滞在施設、商業施設の充実、回遊ルートの整備などを図ります。 ・富士見塚古墳公園については、文化財および周辺の緑地の保全を図りつつ、霞ケ浦の水辺や景観を活用し、レクリエーション機能や集客、観光機能の充実を図ります。 ・清水入池については、水辺の拠点、レクリエーションの拠点としての諸機能を有する公園として整備を推進します。
	緑地	・霞ヶ浦湖岸や恋瀬川、天の川、一ノ瀬川、菱木川などの水辺や緑地については、都市の構造を形成し、都市環境に潤いをもたらす連続性の高い空間として、自然環境の保全を図りつつ、自然とのふれあいの場として公園や遊歩道などの整備、充実を図ります。 ・丘陵地や森林などを活かし、自然公園やスポーツ・レクリエーションの場としての整備を図ります。
	緑のネットワーク	・公共公益施設の緑化や各公園の整備を進めるとともに、これらを結ぶ主要な道路を緑化することなどにより緑の街路ネットワークを形成します。 ・上記の他、河川や斜面緑地なども含めて、生態系の保護や自然循環機能の保全、景観形成などにも重要な役割を果たす、水と緑のネットワークをきめ細かに形成します。
緑地・自然地の維持・活用		・街路樹や公園の緑など公共の樹木の管理を住民が行うアダプト制度の導入等、住民参加の緑化施策を推進するとともに、緑化意識の啓発を図ります。 ・条例や緑化基金などの制度を創設、活用し、地域住民と連携を図りながら貴重種や巨木などの樹木、屋敷森の保存、民有地の緑化、住民の緑化活動を推進します。 ・まとまりある優良な農地は各種の農業振興施策による保全を図るとともに、遊休農地等については市民農園、観光農園などへの転用も含めた活用を進めます。 ・市の産業を観光、レクリエーションに取り入れ、市民農園や観光農園、農業体験ができる施設などの整備、運営を図ります。

水と緑のネットワーク構成図



凡　例

- 広域的な緑の拠点
- 公園等（地域の緑の拠点）
- 水と緑による景観の保全
- 景観的に緑化する道路
- ゴルフ場
- 市町村界
- 市街化区域界
- 霞ヶ浦

（２）環境と調和したまちづくりの方針

今日の環境問題は、工業等の産業活動だけでなく、住民の日常生活や都市活動の中で発生しており、地域環境さらには地球規模での環境の悪化が懸念されています。

環境を健全な状態に保全し、限りある資源を有効活用するために、環境への負荷の少ない持続的発展が可能な社会への転換が求められています。

今ある自然を次世代に継承するため、市民・事業者・行政が一体となり、環境への負荷を軽減できる環境と調和したまちづくりに積極的に取り組みます。

【基本目標】

◆環境と共生するまちづくりの推進

本市の森林や河川・湖沼などの自然資源、農地、市街地の公園などの保全・活用に努め、環境と共生するまちづくりを推進します。

◆環境への負荷が少ない都市活動の持続的発展

地域環境の保全に努めるとともに、地球温暖化対策を推進し、環境負荷が少ない都市活動の持続的な発展を目指します。

◆循環型社会の実現

天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会、すなわち循環型社会の実現を目指し、市民・事業者・行政の協力のもと、廃棄物の発生抑制や再利用、再生利用、水資源の効率的な活用に努めます。

【基本方針】

環境との調和

区分	対象等		整備方針
環境保全	都市緑地		・市街地における緑豊かな都市公園の整備、道路・河川公共公益施設の緑化、民有地における緑化を促進します。
	自然緑地	森林等	・山林や斜面林などの緑の保全により、二酸化炭素の吸収源の確保に努めます。 ・自然度の高い地域での開発事業や著しい自然の改変を伴う事業などに対しては、規制、指導に努めます。
		霞ヶ浦・河川	・ビオトープ（野生動植物の生息・生育環境）の場としての機能にも配慮し、水質の保全・浄化や水量の維持・回復に努めます。
	農地		・農地の保全により、二酸化炭素の吸収源の確保に努めます。 ・環境負荷の少ない環境保全型農業の普及啓発等を図りながら農業環境の維持に努めます。

環境負荷軽減	エネルギー等	・公共施設や大規模施設、公営住宅、公園、街路灯等を中心に、太陽光発電等の環境負荷の少ないクリーンなエネルギーの導入を検討するとともに、電気・熱の効率的な供給システムの採用、雨水利用など水資源の有効活用により環境調和型の施設整備を図ります。 ・ごみ処理施設の廃熱等の未利用エネルギーの活用を図ります。
	ＣＯ２対策・廃棄物処理	・環境に配慮した施設整備や運用を図り、排水、排気、廃棄物などの低減を図ります。 ・温室効果ガス発生抑制を目指し、公共施設の運営に努めます。 ・ごみの不法投棄を防止・規制し、商店など販売者の協力によるごみ箱の設置、観光施設や駐車場などにおける案内表示の設置など、PR を推進します。 ・産業廃棄物中間処理施設については、適正な運営のため監視、指導を推進し、地域住民の健康で安全、安心な生活環境を確保します。
	水質保全・湖沼対策	・公共水域の水質の保全・浄化を図るため、公共下水道（汚水排水）の事業認可区域内における整備推進と事業認可区域の見直しを検討します。 ・公共下水道区域の計画区域外においては、農業集落排水事業、合併処理浄化槽の設置推進など生活排水対策を推進します。 ・霞ヶ浦や河川の水質悪化を防ぎ、清流や清らかな水を回復するため、植生などによる自然浄化機能の活用を図ります。
循環利用	発生抑制・再生利用・再利用	・廃棄物の分別回収を徹底し、再資源化・再利用を一層推進するとともに、施設・設備の整備・充実を図ります。 ・家庭用コンポスト器・生ごみ処理機の普及を推進し、生ごみの減量化に努めながら、長期的には生ごみの堆肥化、固形燃料等の処理システムを検討するなど、廃棄物の発生抑制に努めます。
	水資源	・森林や河川、地下水などの水循環を保全、再生するため、雨水の森林涵養、地下水涵養を図り、河川の適正な水量確保、地下水利用の適正化を図ります。 ・大規模公共施設における雨水貯留や浸透型雨水マスの設置による雨水の各戸処理の推進、透水性舗装による浸透面の拡大を推進し、良好な水循環の維持・向上に努めます。 ・水資源の効率的な活用を図る節水型設備の整備を推進します。

※環境保全型農業：農業の持つ物質循環機能を生かし、生産性との調和などに留意しつつ、土づくり等を通じて化学肥料、農薬の使用等による環境負荷の軽減に配慮した持続的な農業（農林水産省「環境保全型農業の基本的考え方」）

５）都市景観形成の方針

（１）景観まちづくりの方針

本市は、筑波山麓の山並みや恋瀬川の流れ、広大な霞ヶ浦の水辺景観など豊かな自然景観を有しているほか、市街地における様々な土地利用からなる都市景観や台地上・低地部の田園景観、集落景観などが形成されています。特に筑波山は市内の各地から望むことができ、シンボル的な景観要素となっています。また、歩崎をはじめとする霞ヶ浦を望む景観、旧水戸街道の稲吉宿の家並みなどは、本市の誇るべき景観資源です。

本市の景観まちづくりにおいては、これらの良好な自然景観や町並み景観を損なうことなく、それらと調和した魅力ある都市景観の創造に向けて、各種の施策に取り組むものとします。

【基本目標】

◆かすみがうら市らしさを表し、地域の特性を活かした魅力ある景観の形成

・筑波山麓の山並みや霞ヶ浦、河川など本市を特色つける骨格的な郷土景観の保全を基本としながら、それらと調和したかすみがうら市固有の美しい都市景観の創造に努めます。

◆地区の特性に応じた魅力ある景観の形成

・各地域の個性・資源として、水辺景観や田園景観、趣ある住宅、寺社など歴史的建造物、眺望などを活用、育成し、身近に親しみ、楽しめる景観まちづくりを推進します。

・周辺環境と調和した街並みや景観形成を進め、調和を阻害する要素の除去・改善を図ります。

◆地域の参加・協働による、街並み・景観まちづくりの推進

◆三ツ石森林公園からの美しい眺望

◆集落地の景観

◆谷津田の景観

◆霞ヶ浦を臨む水辺の景観

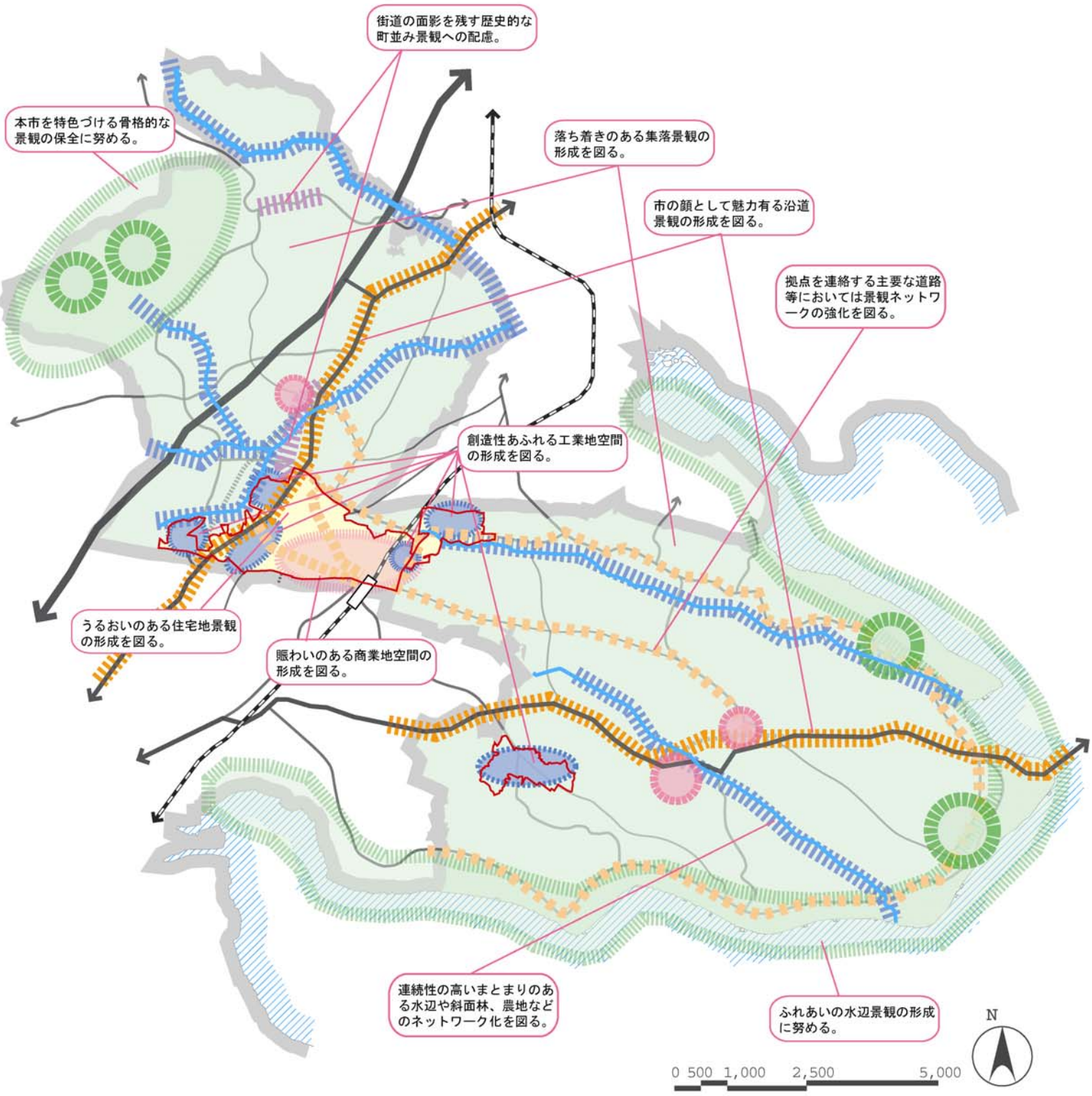
◆蓮田の景観

◆土地区画整理事業地区の景観

【基本方針】

景観形成

区分		整備方針
都市景観	商業地	・商業施設の建築デザイン・屋外広告物・サイン等の統一、緑化などにより、うるおいのある歩行空間の演出や賑わいのある商業地景観を形成します。
	工業地	・建物の更新や新規工場の立地時における工場施設などのデザインの向上、敷地内緑化の促進や街路樹などの緑地空間の充実等を促進し、創造性あふれる工業地景観を形成します。
	住宅地	・生垣等の緑化の促進、空地を活かしたポケットパークの整備等を促進し、暮らしに身近なうるおいのある住宅地景観を形成します。
	幹線道路沿道	・国道６号や国道 354 号など主要な道路の沿道は、市の顔として魅力ある沿道景観の形成を図ります。
	拠点・ネットワーク	・各種都市拠点、水・緑の拠点などを景観形成拠点として位置つけ、それぞれの特性を踏まえた特色ある景観整備を図ります。 ・拠点を連絡する主要な道路等においては、街路樹等の設置による緑化や沿道景観の誘導等を図り、景観ネットワークの強化を図ります。
集落景観	街道の町並み	・旧水戸街道沿道など、歴史を感じさせる街道の町並み景観が残っている地域については、その景観に配慮した景観形成に努めます。
	集落地	・風格ある住宅や、連続性が高く手入れの行き届いた生け垣、屋敷森、貴重な樹木などは、周囲の住環境や景観形成に資するところが大きいため、これらの保存、新設、管理についての支援策を検討します。
	集落内施設	・集落地内の主要な道路の緑化やその沿道景観整備、公共公益施設の整備時における集落景観の特性や自然環境に調和した形態・素材の採用などに努め、落ち着きのある集落地景観を形成します。
自然景観		・筑波山麓の山並みや霞ヶ浦、河川など本市を特色つける骨格的な景観の保全に努めます。 ・霞ヶ浦沿岸や河川等においては、親水性の高い広場等のオープンスペースの整備等により、ふれあいの水辺景観の形成に努めます。 ・連続性の高いまとまりある水辺や斜面林、農地などのネットワーク化を図り、豊かな自然景観の形成を図ります。
その他		・街並みづくりの先導的な役割として、公共施設や公園、道路、橋梁などの整備、改修においては、地域の特性にふさわしい設計、意匠の工夫、修景などを推進します。 ・住民、事業者、行政の協働により、ごみの不法投棄など景観を阻害する要素について、きめ細かな改善、除去を図り、美しい景観形成を推進します。 ・地域住民の協力、参加を得ながら、面的整備済地区や新市街地、集落地等、各地区の特性を踏まえて地区計画や建築協定の導入など、各地区独自のルール化に努め、個性的で美しい景観形成を計画的に誘導します。



凡　例

- 国道等
- ＪＲ常磐線
- 河川
- 主な都市拠点（市役所等）
- 主な緑の拠点（公園等）
- 商業地
- 工業地
- 住宅地
- 集落地・田園景観
- 自然景観
- 幹線道路沿道
- 歴史的な街道
- 拠点ネットワーク
- 水・緑のネットワーク

６）都市防災に関する方針

（１）防災のまちづくりの方針

災害を未然に防止し、災害発生時には被害拡大を防止することは、市民の安全な生活を確保するために欠かせないことです。

このため、防災性に配慮した自然環境の維持・継承に努めるとともに、地域・地区毎の特性に応じたきめ細かな防災対策や土地利用､都市施設の整備における各事業や施策に総合的かつ計画的に取り組みます。

【基本目標】

◆安心して安全に暮らせる、災害に強いまちづくりの推進

◆防災性を有した自然環境の保全・活用

◆災害時の避難、防災活動、復旧、復興が迅速に行えるまちづくりの推進

【基本方針】

自然災害の防止

区分	整備方針
砂防ダムの整備要望	・崖崩れや河川への土砂流入防止など、河川保護や自然保護のため、砂防ダムの整備を促進します。
河川整備の要望	・市街地の雨水排水の流末となる河川等において、地域防災や環境保護に留意しながら、早期の改修を促進します。 ・越水などを未然に防止し、被害を最小限にとどめるため、危険箇所の改修、補強など防災施策を推進するとともに、これらの発生が懸念される地域での開発の抑制、指導の強化を図ります。

防災都市の形成

区分		整備方針
防災性を有した自然環境の保全・活用		・河川における治水機能の強化、保水機能を有する樹林地や農地の保全など、水・緑環境が持つ防災性を活かした都市づくりを推進します。 ・延焼防止・遅延効果や避難地としての機能を有する市街地内の公園の整備を推進します。 ・多くの人々が集まる都市機能の集積地においては、敷地内緑化や緑の確保により防災性能の向上に努めます。 ・市街地内の主要な幹線道路等においては、緑化等を推進し、災害時における広範囲の延焼を防止する延焼遮断帯としての機能強化に努めます。
市街地の防災性能の向上		・建築物が密集し、災害発生時に延焼拡大等による大きな被害が予想される市街地においては、準防火地域等の指定を図り、建築物の不燃化を誘導します。 ・延焼防止（延焼遮断機能）、緊急避難の役割を果たす公園・緑地・広場などのオープンスペースの確保、道路整備、緑化などを推進します。
防災施設の整備	避難路	・災害時における避難路として幹線道路及び主要な生活道路等を位置づけ、拡幅整備や沿道建築物の不燃化及び消防水利施設の適正配置等を促進します。 ・避難路の沿道においては、歩行者空間の安全に配慮し、道路占用物や広告物等の転倒・落下物対策を促進します。 ・道路、橋梁などについては、災害時の避難路、救援・緊急輸送路として機能を果たすよう整備を図る一方、通行規制や道路施設の破損などに対して代替路線が確保できるよう体系的な道路網を形成します。
	避難施設等	・避難場所となる公共・公益施設は、安全な避難生活ができるように、バリアフリー化を図るとともに、地区の防災拠点的な機能を強化します。 ・小学校や地区公民館、農村集落センター、公園・広場等においては、避難場所としての機能とあわせて、食料、飲料水、防災資機材等の備蓄機能の整備を検討します。 ・住民や事業者などとの協力、連携を得ながら、避難場所としての民間施設や大規模施設のオープンスペースの活用、防火貯水槽設置など消防水利の充実、備蓄倉庫の設置などを検討します。
建築物の耐震化・不燃化の促進		・公共・公益施設、教育施設をはじめ住宅などの建築物について、耐震診断の促進、耐震構造、耐震改修の促進、誘導を図ります。
災害に強いライフラインの整備		・上下水道、電気、ガス、電話等のライフライン施設の災害に対する性能を強化するため、市街地整備等と合わせた老朽部分の機能更新及び耐震性を考慮した施設整備を推進します。 ・災害時には、道路やライフラインなどの都市基盤の被害を迅速に復旧できるよう、代替性の確保や施設の共同化などを図ります。 ・防災無線などの利用、充実を推進するとともに、将来的には技術進展に対応した多様な通信手段の導入を図り、すべての人にきめ細かで利用しやすい防災情報の提供に努めます。

７）バリアフリーの方針

（１）福祉のまちづくりの方針

高齢者や障害のある人、小さな子どものいる家庭など何らかの手助けや支援を必要としている人々が、住み慣れた地域や家庭で安心して暮らし続けることができ、積極的に地域活動に参加して交流を広げることができるようなまちづくりが必要です。

この実現に向け、誰もが地域社会において安心して安全に暮らせるように、道路、公共施設などの整備にあたっては、高齢者や障害者等にも配慮した利用しやすいバリアフリーの施設整備に努めます。

【基本目標】

◆人にやさしい都市空間の創造

◆すべての人々が活動しやすく、交流を広げられる都市空間の質的向上

◆地域の中で生き生きと豊かに暮らすことができる地域環境の実現

【基本方針】

バリアフリーの方針

区分	整備方針
地域	・多くの人が集まる神立駅周辺や公共・公益施設・大規模商業施設等の周辺においては、高齢者や障害者など誰もが安心して歩くことが出来るユニバーサルデザインを取り入れた歩道の整備を図るとともに、ネットワーク化を推進します。 ・福祉施設を中心に都市・地域・地区の各生活圏におけるきめ細かな福祉サービスを提供するため、情報化等により連携の図られた福祉ネットワークの形成を図ります。
道路・公園等	・道路、公園などの都市基盤や公共・公益施設などの建築物については、子どもから高齢者、障害者などさまざまな利用者の視点にもとづいた、安全・快適で利用しやすい施設の整備、充実、運用に努めます。
公共・公益施設等	・主要な公共公益施設においては、福祉の視点からの評価、計画を行い、スロープ・車椅子使用者用トイレ・点字ブロック等の設置やエレベーターの改良、施設周辺における歩道部の段差の解消、誘導ブロックの設置等、積極的なバリアフリー化のための改善を進めます。 ・住民の利用頻度が高い商業施設や金融機関施設などについてはバリアフリー化に向けて事業者の啓発を推進します。 ・利用しやすい福祉施設の充実、福祉サービスや地域福祉活動の拡充をめざします。
その他	・高齢者や障害者が、地域において安心して住み続け、自立的生活を営むために、高齢者や障害者の生活に対応した良質な住宅の誘導を図ります。 ・子どもから高齢者、障害者など誰もが気軽に利用でき、交流を深め、地域でのふれあいや助け合いの意識を培うことができるよう、コミュニティ施設の整備、充実、ポケットパークなど憩いの場の整備、充実を推進します。

７章　地域別のまちづくりの方針（地域別構想）

７章　地域別構想

１）地域別まちづくりの考え方

（１）地域別まちづくりの考え方

地域別構想においては、全体構想編で示した市全域を対象とした「都市づくりの理念と目標」「まちづくりの方針」などを基に、生活に密着した「地域」を単位として、まちづくりの目標や方針を示します。

（２）地域区分の考え方

地域別構想は、生活圏としての基礎となっている小学校区などを基本にし、以下のような４地区に設定した。

地区名	地区内の小学校区
北部地区	志筑小学校区、上佐谷小学校区、新治小学校区、七会小学校区（下稲吉中学校区の区域を除く）
中部西地区	下稲吉小学校区、下稲吉東小学校区、宍倉小学校区、七会小学校区の一部（下稲吉中学校区の区域のみ）
中部東地区	志土庫小学校区、美並小学校区、下大津小学校区
東部地区	安飾小学校区、佐賀小学校区、牛渡小学校区

２）北部地区のまちづくり

（１）北部地区の概況

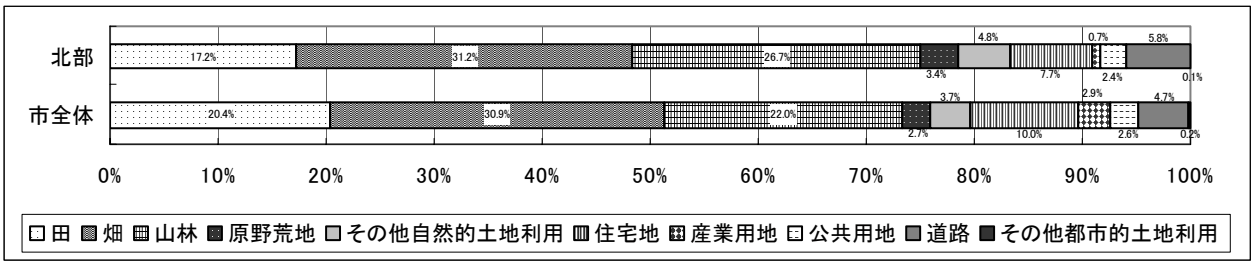
市の北西部に位置する北部地区は北部を石岡市に、西南部を土浦市に接しています。4 つの地区の中で一番面積が広く、本市人口の約 18%にあたる 7,969 人が住んでいます。人口密度は 2.08（人/ha）と低い値です。

①北部地区の概況

項目	地区データ（H17 年度国勢調査）
人口・世帯	7,969 人・2,063 世帯
面積	3,806.6ha
市街地面積	0ha
人口密度（人/ha）	2.08
調査区	上稲吉の一部、下稲吉の一部、新治の一部、雪入、上佐谷、山本、下佐谷、中佐谷、上土田、飯田、下土田、東野寺、西野寺、市川、下志筑、中志筑、上志筑、栗田、高倉、五反田、横堀、大峰
特徴	筑波山麓から市街地に至るなだらかな丘陵部に果樹園を中心とした農地や斜面緑地、河川沿いの水田などが広がり、旧街道筋を中心に古くからの歴史を持つ集落が広く点在しています。また、千代田庁舎や常磐自動車道のＩＣなどを地区内に有しています。

②北部地区の土地利用

比率で見ると、自然的土地利用が 83.2%、都市的土地利用が 16.8%と、市の平均よりも自然的土地利用が多い地域です。項目別に見ていくと、市全体と比較して山林面積の比率が大きいのが特徴的ですが、それとは対照的に住宅地、産業用地面積は少なく、道路用地は全体平均よりも多くなっています。[1]



[1] 「その他自然的土地利用」には水面、ゴルフ場、その他海浜等、「住宅地」には住宅用地、併用住宅用地、「産業用地」には商業用地、工業用地、運輸施設用地、「公共用地」には公共用地、文教厚生用地、公共空地、公園、その他の空地、「その他の都市的土地利用」には鉄道用地、駐車場用地が含まれる。

③北部地区の課題

１）首都圏近郊に残る貴重な里山景観の保全・活用

本地区は東京都心から最も近くに位置する里山景観を有する地区の一つで、首都圏における貴重な財産です。以前から里山は地域の住民が活用することによって保全されてきました。本地区においてもこの財産を積極的に活かし、次世代に受け継ぐ方策や仕組み作りが必要です。

２）千代田庁舎周辺等の都市拠点の形成

本市の２つの行政拠点の１つである千代田庁舎周辺は、防災センター、地域包括支援センター、商工会、消防署なども集積していますが、拠点としての一体感に乏しいため、道路景観なども含め、市を代表する行政拠点として熟成していくことが必要です。

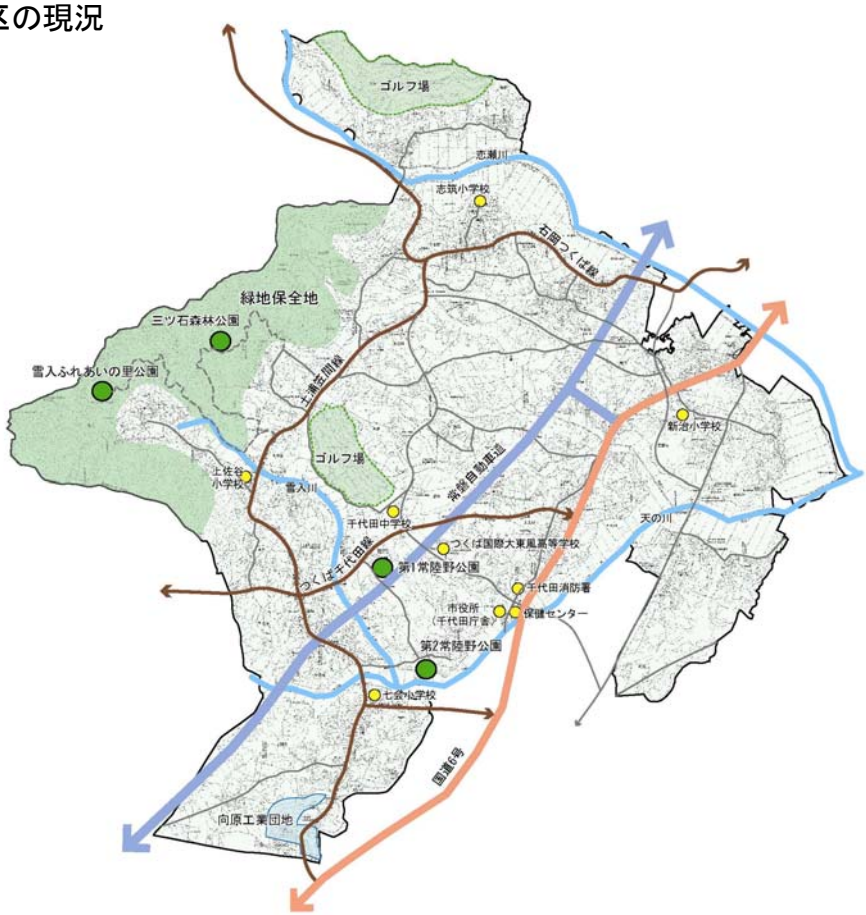
３）地場産業としての観光農業の振興・発展

長年培ってきた観光果樹園としての「千代田」のブランドを活かし、地区に活力を与える地場産業として、堅実に継承し、発展できる地域づくりが必要です。

４）集落の活性化

若い世代の市街地への転出等により、集落によっては大幅な人口減少が見られ、公共施設やコミュニティの維持にも影響を及ぼしつつあります。人口維持のための方策や、人口が減少しても不自由なく暮らせる地域対策を模索することが必要です。

■図　北部地区の現況



（２）北部地区のまちづくりの目標

○地区まちづくりの目標

地区ごとの役割を持ったまちづくり

・産業拠点や歴史拠点、レクリエーション拠点などの形成により地域の特色を活かしたまちづくり

ネットワークにより連携のとれた活力あるまちづくり

・各集落間や他地区と互いに補完し合うネットワークの形成による交流の盛んなまちづくり

豊かな自然と調和のとれた暮らしやすいまちづくり

・自然環境に配慮しながら生活基盤が整った安心して暮らし続けられるまちづくり

○地区まちづくりのテーマ

筑波山麓の豊かな自然や由緒ある歴史の中で、都市との交流を図りながら、ゆとりある快適な暮らしが営めるまち

○地区まちづくりの基本方針

１）土地利用の基本方針

●産業拠点の形成

- 千代田石岡ＩＣ周辺については､産業等の動向や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の誘導を検討します。
- 向原工業団地については、（仮称）土浦北ＩＣアクセスバイパスの整備促進などによる生産環境の向上を図るとともに、緑化等による周辺環境への配慮を促進します。

●集落地における交流の場の形成

- 志筑など各地域の中心となる集落については、小規模店舗・集会施設・広場等の集約により地区住民の生活の利便性の向上や情報拠点、地域交流の場づくりを行います。

●優良農地の保全と遊休農地の活用

- 果樹を中心とした優良農地が多く､観光果樹園としてのブランドも知られていることから､これらの積極的な保全や新たな展開に向けた整備・活用に努めます。
- 遊休農地のレクリエーション機能などへ転換や農地の集約化などによる有効活用を図ります。

２）都市施設の基本方針（道路）

●幹線道路

- 主要地方道や県道など既存の幹線道路の改善・整備とともに、国道６号バイパス、県道石岡つくば線バイパス、県道戸崎上稲吉線バイパス、（仮称）市川・西野寺線などの新規幹線道路の整備を促進し、安全で利便性の高い広域ネットワークの形成を図ります。

●生活道路
- 集落内の生活道路等の生活基盤の整備による集落環境の向上を図ります。
- 生活道路の危険箇所、狭隘箇所の解消により、子どもからお年寄りまで安全に通行できる交通環境の整備に努めます。

●サイクリングロード
- 恋瀬川サイクリングコースの利用促進のための修景化や休憩所等の整備を推進します。

３）都市施設の基本方針（公園）

●拠点的公園
- 拠点性の高い公園については、地域における利用だけでなく、広域的な利用の促進を図るため、アクセス道路、サインなどの整備を図るとともに、サイクリングネットワークの拠点としての活用を図ります。
- 筑波山麓の雄大な自然を活かした雪入ふれあいの里公園や三ツ石森林公園などと雪入川の水辺環境などを活かした自然体験型レクリエーションの拠点を形成を図ります。
- 百体磨崖仏や志筑城址などの地域の歴史資源を歴史拠点として保全・活用します。
- 第１常陸野公園及び第２常陸野公園のレクリエーション機能や緑環境の向上を図ります。

●身近な公園
- 志筑など各地域の中心となる集落については、住民が主体となり集落生活を楽しむ交流の場となる公園の整備・改善の検討を行います。

●親水空間の整備
- 恋瀬川や天の川などの河川や地域に点在する溜め池及びその周辺は、地域にうるおいを与える自然資源として水質保全に努めるとともに、修景化・親水化の促進や、市民との協働による美化運動の推進を行います。また天の川に自然学習や農業体験が行える都市・農村ふれあい拠点の整備を検討します。

●市民農園
- 遊休農地を活用し、市民農園等市民がレクリエーションとして農業に親しめる場の整備を進めます。

４）都市施設の基本方針（上水道・下水道・河川）

●上水道
- 地下水及び県西広域水道からの受水により安定供給を図ります。
- 施設の維持管理によりライフラインとしての機能を確保します。

●下水道
- 下水道計画区域内の未整備地区の下水道整備を推進します。
- 下水道事業及び農業集落排水事業の完了した地区においては、施設の適正な維持管理と水洗化の促進を図ります。
- 下水道計画区域外の地域については合併処理浄化槽の普及を図ります。

●河川
- 県管理の一級河川については、治水・親水両面での整備促進を関係機関に要請していきます。
- 恋瀬川、天の川、雪入川については、身近な自然とのふれあいの場として親水空間の整備を図ります。

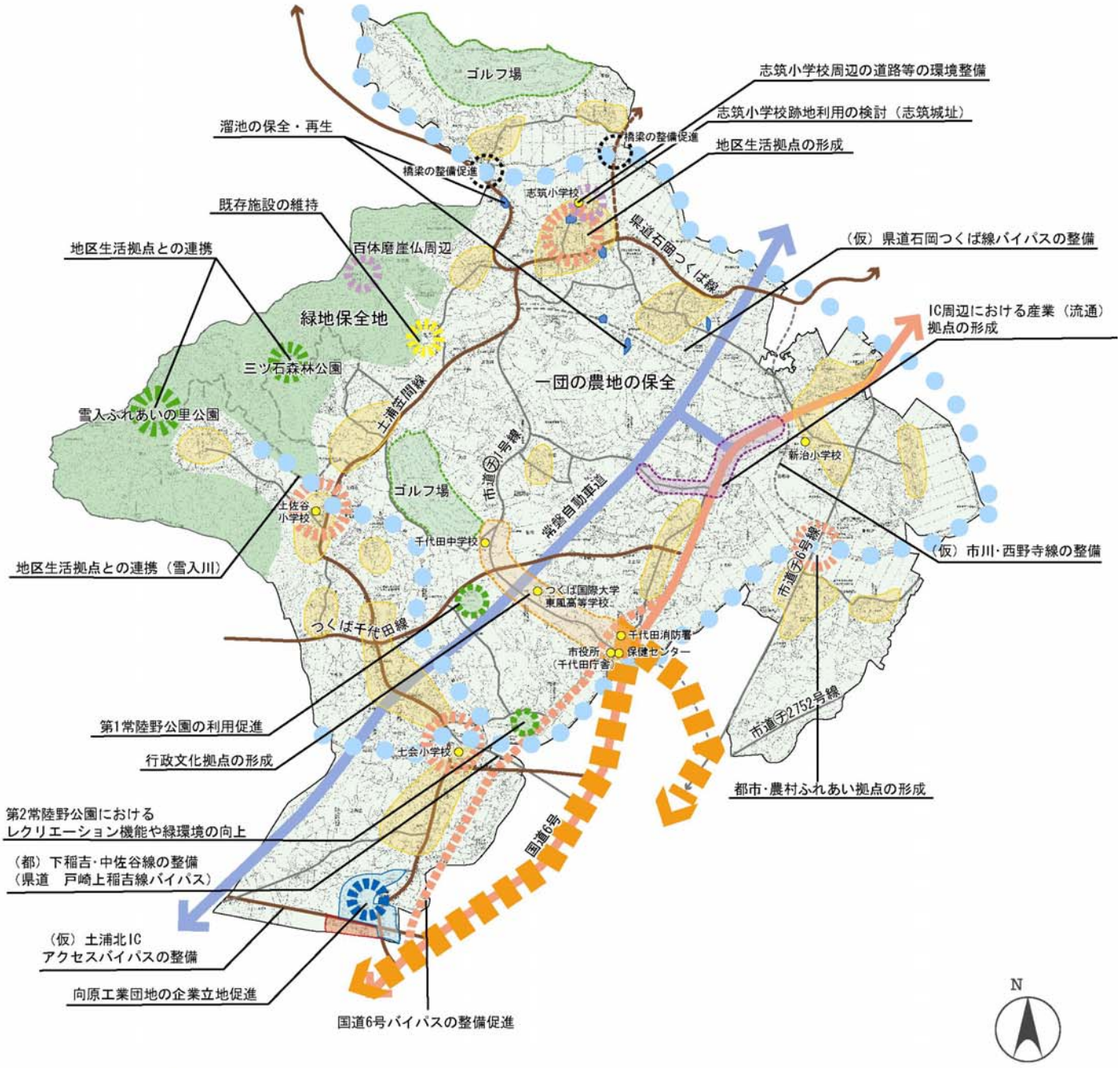
５）都市環境の形成方針

●住宅・住環境
- 人口の流出を押さえ定住人口を確保するため、集落地においては、道路や公園、生活排水の整備など集落環境の向上に努めます。

●自然環境・環境共生
- 水郷筑波国定公園に指定されている筑波山麓をはじめ、河川沿いの斜面林などまとまりのある樹林地の自然を保全します。
- 恋瀬川、天の川、雪入川等の流域の自然環境の保全、植生などによる自然浄化機能の活用を図ります。
- 湖岸及び樹林地などの自然環境を保全するため、ごみの不法投棄防止に努めるとともに、市民参加による清掃活動などを推進します。

●街並み・景観
- 法制度の適正な運用により、営農環境や田園景観の保全を図ります。
- 自然と調和し昔の面影を偲ばせる集落のたたずまいを維持することにより、落ち着いた集落景観の保全・形成を図ります。
- 里山や谷津田など魅力ある田園景観の保全に努め、観光・レクリエーションの場として活用します。
- 千代田庁舎や公園、クリーンセンターなどの公共施設については景観等周辺環境の整備を進めます。
- 千代田石岡ＩＣ周辺をはじめとする国道６号沿道については、適切な看板等の配置や土地利用の規制・誘導を図り、広域自動車交通網におけるかすみがうら市の顔にふさわしい沿道景観の形成に努めます。
- 志筑小学校跡地については、志筑城址としての保存計画等との整合を図りながら、地域で活用できる施設等の立地に向けた検討・協議を推進します。

●防災
- 災害に強い地域づくりを推進するため、学校など公共施設の耐震化、生活道路や公園・緑地の整備に併せて避難路の整備、避難場所の確保、耐震性貯水槽や備蓄倉庫などの整備についての検討を行います。
- 災害の発生が懸念される地域における開発などについて抑制・指導に努めます。
- 風水害などの災害に強いまちづくりを推進するため、河川の治水整備に努めます。
- 土砂災害の発生する危険のある地域については、危険箇所や避難場所の周知等を図るなど、警戒避難体制の充実に努めます。



凡　例

【拠点】

- 地区生活拠点
- 工業拠点
- 水と緑のふれあい拠点
- 健康・スポーツ拠点
- 歴史拠点
- 公共施設拠点
- 主な公共公益施設
- 行政（文化）拠点
- 産業（流通）拠点

【地域】

- 集落地
- 工業地
- 中密度住宅地
- ゴルフ場
- 溜池
- まとまりのある緑地
- 農地

【交通網】

- 常磐自動車道
- 国道
- 広域幹線道路
- 地域幹線道路

【軸】

- 水・緑のうるおい環境軸
- 都市軸

３）中部西地区のまちづくり

（１）中部西地区の概況

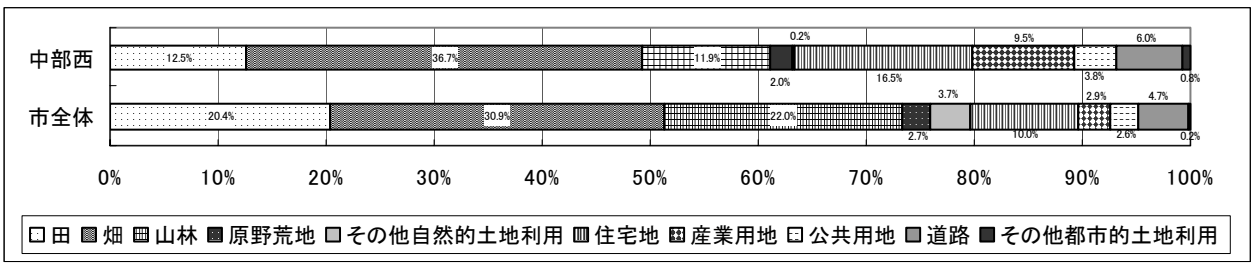
①中部西地区の概況

市中部に位置する中部西地区は南部を土浦市に、北部を石岡市に接しています。４つの地域の中で面積は一番小さいのですが、人口は一番多く、人口密度は 10.98（人/ha）と 4 地域の中でも特に高い値です。市の全人口の約 49%がこの地区に集中しています。

項目	地区データ（H17 年度国勢調査）
人口・世帯	22,287 人・8,176 世帯
面積	2,212ha
市街地面積	648.7ha
人口密度（人/ha）	10.98
調査区	上稲吉の一部、下稲吉の一部、新治の一部、稲吉 1 丁目、稲吉 2 丁目、稲吉 3 丁目、稲吉 4 丁目、稲吉 5 丁目、稲吉東 1 丁目、稲吉東 2 丁目、稲吉東 3 丁目、稲吉東 4 丁目、稲吉東 5 丁目、稲吉東 6 丁目、稲吉南 1 丁目、稲吉南 2 丁目、稲吉南 3 丁目、宍倉（大部分）、三ツ木の一部
特徴	地区の中心を JR 常磐線が縦断し、JR 神立駅が市の鉄道の玄関口になっています。駅を中心とする地域中部から西部は市街化区域に含まれ、JR 常磐線沿線には高密度住宅地や工業地が広がっています。地区西部を南北に抜ける国道6号沿線には集落や西山工業団地が位置しています。また地域北西部や東部には農地が広がっています。

②中部西地区の土地利用

中部西地区は他の 3 地区と比較して最も都市的土地利用面積が広く、比率で見ると自然的土地利用が 63.4%、都市的土地利用が 36.6%あります。住宅地が 16.5%、産業用地 9.5%と市全体の比率よりも多く、それに対して田が 12.5%、山林が 11.9%と少なくなっているのが特徴的です。道路用地の比率も 4 つの地域の中で一番高い割合を占めています。



③中部西地区の課題

１）ＪＲ神立駅周辺の活性化と市街地の整序

本市と県・土浦市及び住民の方々とでＪＲ神立駅周辺のまちづくりについて協議してきましたが、鉄道利用における本市の玄関口にふさわしい、賑わいや景観を有し、安全で快適に利用できる市街地の整序に向けてさらに検討を深め、実現を図ることが必要です。

２）市街地の居住環境の改善

市街地に隣接して工業団地があり、東京へも１時間半でアクセスできるため、職住近接及びベッドタウンとしての両方の性格を持つ利便性の高い市街地ですが、基盤整備がなされていない上に無秩序に広がっているため、細い道路が多く、効率的な土地利用が図れていません。本市の中心的な市街地として、魅力的な居住環境への改善や住みやすい宅地の供給が必要です。

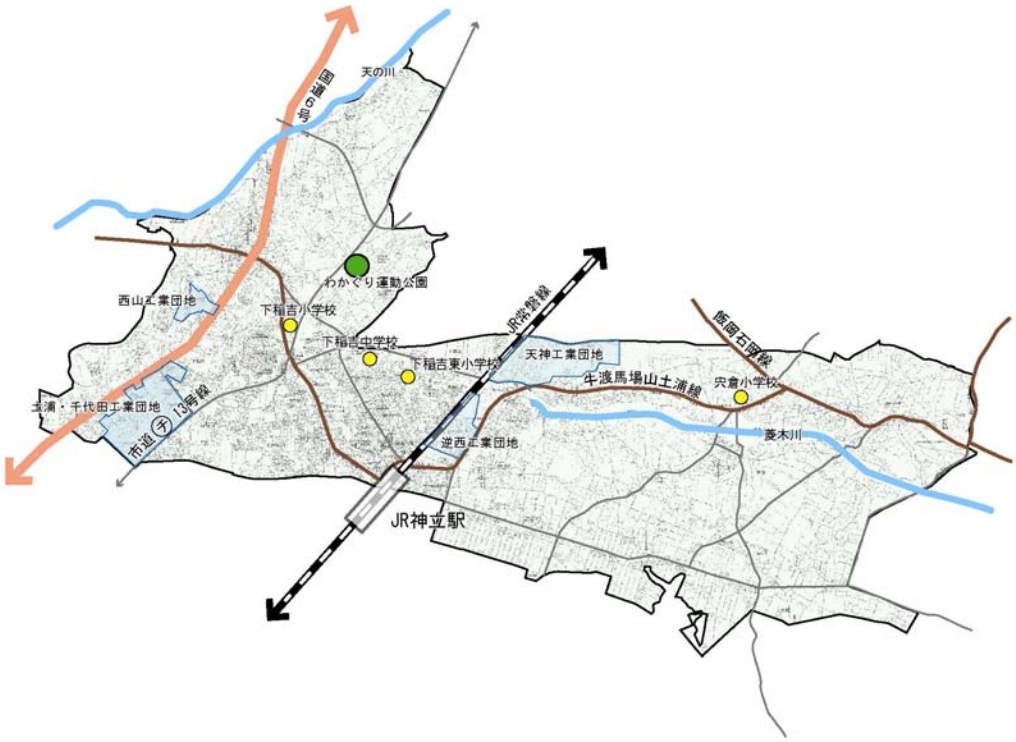
３）商工業の振興

産業バランスのとれた自治体に向けて、本地区が担うべき役割は商業及び工業の振興です。駅周辺や都市軸沿道の商業集積を図るとともに、工業地においても周辺環境に配慮しながら生産環境の向上や未利用地への誘致に努め、活力ある商工業基盤の整備・充実を進めることが必要です。

４）市街地縁辺部の適切な土地利用の規制・誘導

市街地の東側においては、ＪＲ駅に近いにもかかわらず、市街化調整区域が近接し都市的土地利用を抑制する地域に指定されています。市の東部の活性化のためにも需要の動向を見極めながら都市的土地利用への転換を検討していくことが必要です。

■図　中部西地区の現況



（２）中部西地区のまちづくりの目標

○地区まちづくりの目標

中心市街地にふさわしいまちづくり

・都市基盤が整備され、利便性が高く、にぎわいのある美しいまちづくり

住宅市街地の安全で暮らしやすいまちづくり

・安全で快適に暮らせる生活に便利なまちづくり

賑わいや活力のあるまちづくり

・工業地や商業地、住宅地などそれぞれが機能しやすいメリハリのあるまちづくり

○地区まちづくりのテーマ

かすみがうら市の要である中心市街地として、利便性を活かした魅力ある都市空間を形成しながら、にぎわいのある快適な暮らしが営めるまち

○地区まちづくりの基本方針

１）土地利用の基本方針

●ＪＲ神立駅周辺の整備

・　ＪＲ神立駅周辺は、市街地中心拠点として交通結節点や商業業務集積地であることを活かした整備の検討を進めます。

・　ＪＲ神立駅東側については、駅への利便性も高いことから住宅地等に対する需要に応じて、面的な基盤整備や地区計画等による市街地への転換についても検討を進めます。

●工業地の環境整備

・　逆西工業団地や天神工業団地については、道路整備などにより生産環境の向上を図るとともに、緑化等周辺景観・環境への対応を促進します。

・　土浦・千代田工業団地等その他の工業団地についても、敷地内緑化等による周辺環境への対応を促進するとともに、交通基盤の強化など生産環境の向上に努めます。

●幹線道路沿道の土地利用の誘導

・　国道６号沿道については、現在も多く見られる沿道型商業施設等の複合サービス機能の立地誘導を沿道景観に配慮しながら促進します。

・　国道６号とＪＲ神立駅を結ぶ市道㋮6-0012 号線（都市計画道路神立停車場線）の整備に併せて、既存の大規模商業施設群と駅との沿道に複合サービス機能の立地誘導を促進し、ＪＲ神立駅周辺との相乗効果による活性化を図ります。

●良好な住宅地の供給

・　下稲吉向原地区の土地区画整理事業等により、良好な住宅地の整備を図ります。

・　市街地内の未利用地については、地区計画制度などにより計画的な市街地への転換・誘導に努めます。

●優良農地の保全と遊休農地の活用

・　地区東部には比較的大規模な農地が多く、優良農地を確保して農地の保全を図るとともに、遊休農地の活用を推進します。

・　市街地に近接する農地については、都市的土地利用との調和に努め、保全を図ります。

２）都市施設の基本方針（道路）

●幹線道路

・　主要地方道や県道など既存の幹線道路の改善・整備とともに、県道戸崎上稲吉線バイパスや、県道石岡田伏土浦線バイパスについて県道整備などの整備手法の検討を進めます。また、市道についても新規幹線道路の整備・検討を進め、安全で利便性の高い広域ネットワークの形成を図ります。また、についても構想の具体化を促進します。

・　国道６号沿道は、安全・快適に利用できるように歩行者空間の整備・改善を図ります。

・　市役所の両庁舎を結ぶ道路の一部としてＪＲ常磐線の跨線橋の設置も含め、市道㋮6-0004 号線の整備を行い、市内の円滑な交通ネットワークの形成を図ります。

●生活道路

・　市街地内の細い道路の拡幅整備や公園の適正配置など、安全・快適で魅力ある住宅地の形成を図ります。

・　各集落においては、集落内の生活道路等の生活基盤の整備による集落環境の向上を図ります。

・　生活道路の危険箇所、狭隘箇所の解消により、子どもからお年寄りまで安全に通行できる交通環境の整備に努めます。

●サイクリングロード

・　菱木川に、護岸の管理道路を活用した遊歩道やサイクリングロードなどの整備を検討します。

３）都市施設の基本方針（公園）

●拠点的公園

・　拠点性の高い公園については､地域における利用だけでなく､広域的な利用の促進を図るため、アクセス道路、サインなどの整備を図るとともに、サイクリングネットワークの拠点としての活用を図ります。

・　わかぐり運動公園は、市街地に近接した市民の身近な健康・スポーツの拠点として、施設の維持・充実、周辺環境・景観整備を行います。

●身近な公園

・　市街化区域内の身近な公園やフルーツ公園通りなどは、市街地における憩いの場として、地域住民の協力、参加を得ながら維持・改善を進め、活用を図ります。

・　市街化調整区域の身近な広場や農村公園についても、地域住民の意向、協力、参加を得ながら、地域住民が利用しやすい公園としてさらなる活用を図ります。

●親水空間の整備

・　天の川や菱木川などの河川や清水入池等地域に点在する溜め池及びその周辺は、地域にうるおいを与える自然資源として水質保全に努めるとともに、修景化・親水化を促進や、市民との協働による美化運動の推進を行います。

４）都市施設の基本方針（上水道・下水道・河川）

●上水道

・　地下水及び県中央広域水道・県西広域水道からの受水により、安定供給を図ります。

・　施設の維持管理によりライフラインとしての機能を確保します。

●工業用水

・　工業団地への工業用水については、県西広域工業用水事業の促進、給水量の確保を図り、地下水源への依存の軽減に努めます。

●下水道

・　下水道計画区域内の未整備地区の下水道整備を推進します。

・　下水道事業及び農業集落排水事業の完了した地区においては、施設の適正な維持管理と水洗化の促進を図ります。

・　下水道計画区域外の地域については合併処理浄化槽の普及を図ります。

●河川

・　県管理の一級河川については、治水・親水両面での整備促進を関係機関に要請していきます。

・　菱木川については、護岸の管理道路を利用した遊歩道やサイクリングロードの整備について検討を進めます。

５）都市環境の形成方針

●住宅・住環境

・　市街地内の細街路の整備や身近な公園の適切な配置、下水道等の都市基盤の整備を計画的に進め、利便性の高い快適な住環境の形成に努めます。

・　工場や大規模な商業施設との隣接地においては、事業者に対して緩衝緑化などの対策を要請・指導し、落ち着いた住環境の形成を図ります。

●自然環境・環境共生

・　天の川、菱木川流域の自然環境の保全、植生などによる自然浄化機能の活用を図ります。

・　河川沿いの斜面林やまとまりのある樹林地などの自然を保全します。

・　湖岸及び樹林地などの自然環境を保全するため、ごみの不法投棄防止に努めるとともに、市民参加による清掃活動などを推進します。

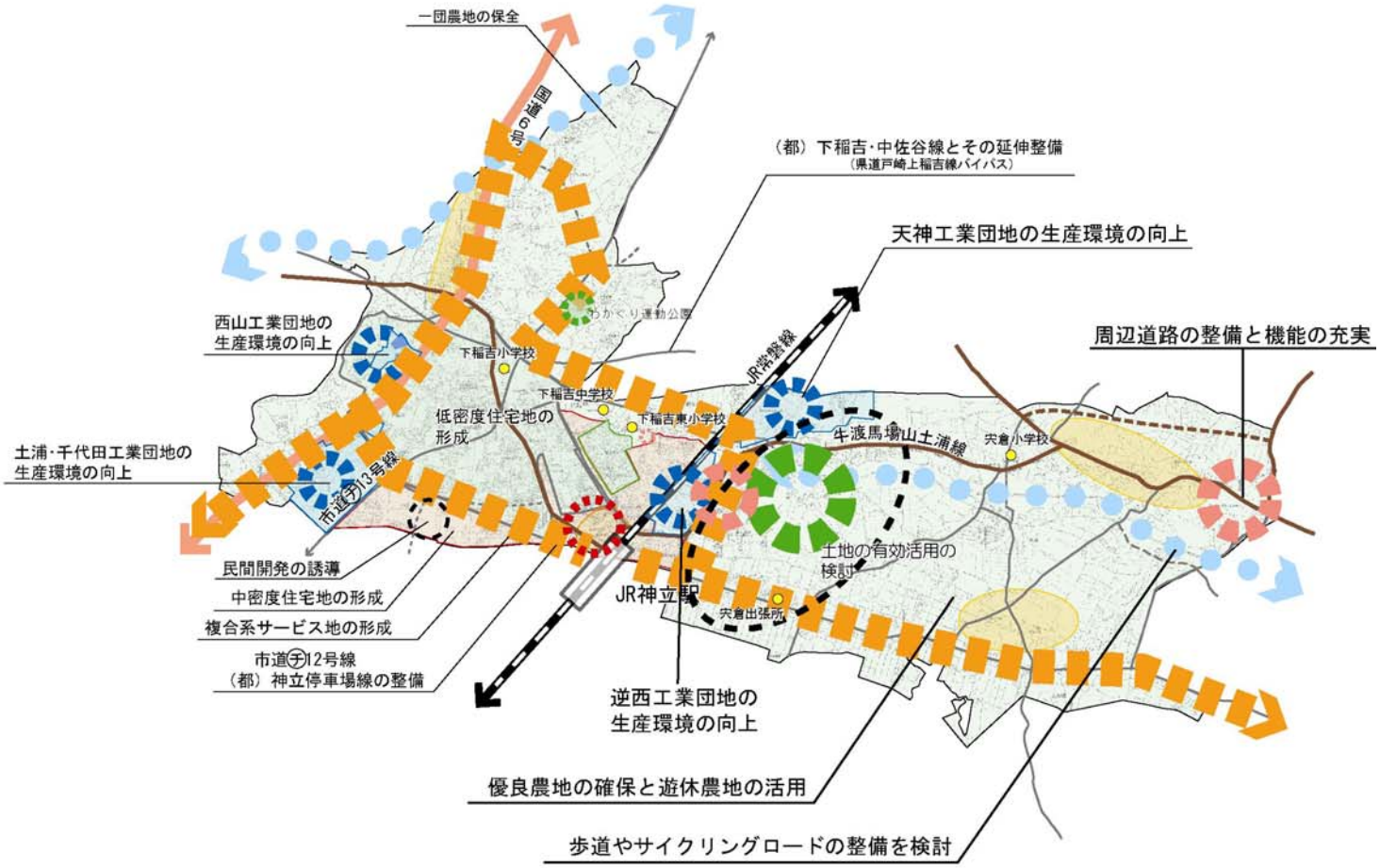
●街並み・景観

- ＪＲ神立駅周辺は市の中心市街地として賑わいのある景観の形成に努めます。
- 国道６号など幹線道路沿道については、秩序ある沿道景観の形成に努めるとともに、沿道緑化を促進します。
- 市道 0109 号（西成井・神立）線（新生道路）沿道については、市のシンボルロードとして地域住民と行政との協働により沿道景観の維持・形成に努めます。
- 市街地内の落ち着いた住宅地の景観の維持・形成を図ります。
- 法制度の適正な運用により、営農環境や田園景観の保全を図ります。
- 旧街道の面影を残した緑豊かで落ち着きのある集落地の維持・形成を図ります。
- かすみがうら花の道（西成井・神立線）沿道の田園景観、市民参加の緑化による沿道景観を保全活用します。
- 谷津田など魅力ある田園景観の保全に努め、観光・レクリエーションの場として活用します。

●防災

- 災害に強い地域づくりを推進するため、学校など公共施設の耐震化、生活道路や公園・緑地の整備に併せて避難路の整備、避難場所の確保、耐震性貯水槽や備蓄倉庫などの整備についての検討を行います。
- 災害の発生が懸念される地域における開発などについて抑制・指導に努めます。
- 風水害などの災害に強いまちづくりを推進するため、河川の治水整備に努めます。
- 土砂災害の発生する危険のある地域については、危険箇所や避難場所の周知等を図るなど、警戒避難体制の充実に努めます。

志士庫地区全体：多自然型親水空間の創出



凡　例

【拠点】
- 地区生活拠点
- 市街地中心拠点
- 工業拠点
- 水と緑のふれあい拠点
- 健康・スポーツ拠点

【地域】
- 集落地
- 工業地
- 商業業務地
- 低密度住宅地
- 高密度住宅地
- 農地

【交通網】
- 常磐線
- 国道
- 広域幹線道路
- 地域幹線道路

【軸】
- 水・緑のうるおい環境軸
- 都市軸

４）中部東地区のまちづくり

（１）中部東地区の概況

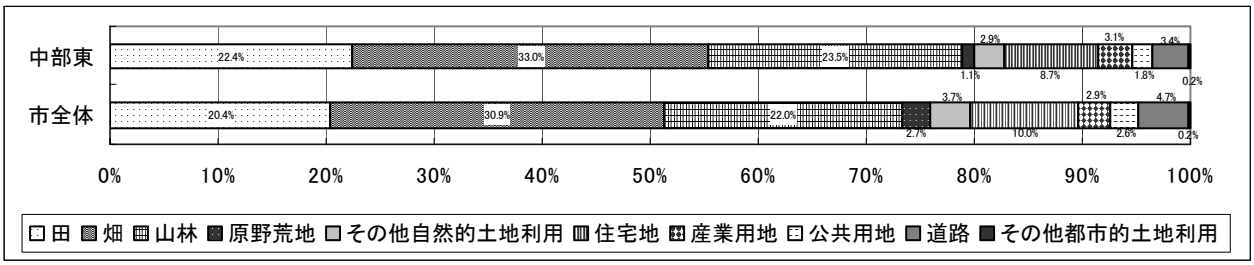
①中部東地区の概況

中部東地区は西部を土浦市、南部を霞ヶ浦、北部を石岡市に接する地区です。6,698 人、1,917 世帯が暮らす中部東地区の人口密度は 1.99（人/ha）と 4 つの地区の中で一番低い状況です。

項目	地区データ（H17 年度国勢調査）
人口・世帯	6,698 人・1,917 世帯
面積	3,266ha
市街地面積	105.3ha
人口密度（人/ha）	1.99
調査区	加茂、深谷、宍倉の一部、戸崎、下大堤、三ツ木（ほとんど）、南根本、上大堤、一ノ瀬上流、大和田、牛渡の一部、西成井、上軽部
特徴	地区の中心を国道 354 号が横断し、その沿道が地区の都市軸になっています。西部は都市計画地域に含まれ、加茂工業団地地区が位置しています。集落地は国道や地域幹線道路沿いにあるため、地域全体にくまなく広がっています。地区の中心を東西に一ノ瀬川が、北部には東西に菱木川が流れており、沿岸には優良な農地が広がっています。

②中部東地区の土地利用

東部東地区は自然的土地利用が 82.8%、都市的土地利用が 17.2%と北部地区、東部地区と同様、市全体の割合よりも自然的土地利用が多い地域です。都市的土地利用を見ると、住宅地は 8.7%と市平均よりも少ないですが、工業団地が立地しているため、産業用地は 3.1%と市平均よりも多い割合を占めています。



③中部東地区の課題

１）国道 354 号バイパス整備にともなう中心的市街地の沿道まちづくり

国道 354 号沿道は霞ヶ浦地区の中心的市街地であることから、バイパスの整備を契機として、中心地区にふさわしい沿道のまちづくりを推進していくことが必要です。

２）蓮田の有効活用による水辺景観の形成

霞ヶ浦湖岸周辺、一ノ瀬川、菱木川流域の低地には蓮田、稲田などの優良農地が残されています。これらの農地は今では生産基盤として重要であるだけでなく、水辺景観として非常に良好であることから、今後積極的に保全・活用していく必要があります。

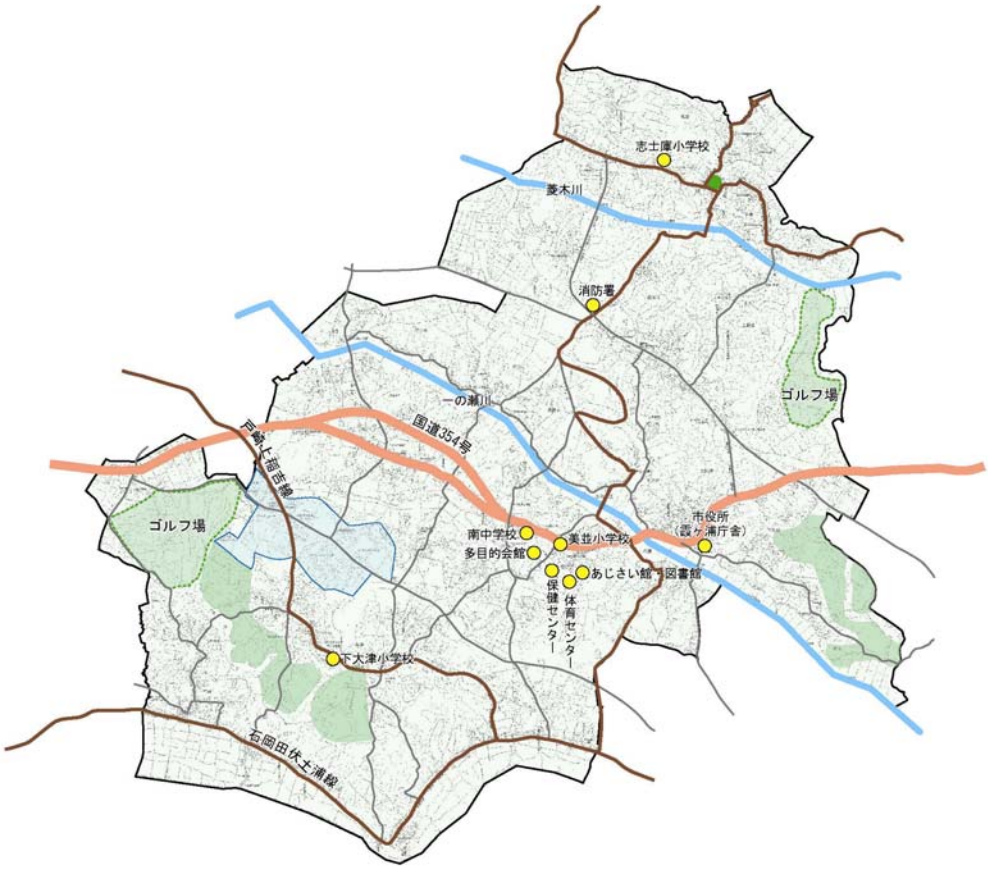
３）雇用創出新たな工業系開発の検討

加茂工業団地が位置し、工業系市街地を形成しています。今後は、優良企業の誘致を積極的に図るとともに、雇用創出の観点から、社会経済情勢等を勘案しつつ新たな工業系市街地の拡大を検討していく必要があります。

４）農地と調和した集落環境の整備

本地区では、国道 354 号沿道の中心市街地、加茂工業団地などの工業系市街地があり、都市的土地利用が展開されています。これらの都市的土地利用を有効に展開しつつも、農地と調和した集落環境の整備を推進していく必要があります。

■図　中部東地区の現況



（２）中部東地区のまちづくりの目標

○地区まちづくりの目標

生活中心地区の形成による賑わいある魅力的なまちづくり
・市役所、あじさい館などをはじめ公共公益施設の集積により便利で賑わいのあるまちづくり

職・住の調和のとれた活力あるまちづくり（工業用地）
・優良企業の誘致および工業系市街地の形成による地元雇用を創出など活力あるまちづくり

自然と共生しながら住環境（集落環境）の向上を目指すまちづくり
・農地や山林、霞ヶ浦などの自然環境と調和した集落地の環境向上を目指すまちづくり

○地区まちづくりのテーマ

花とみどりの豊かな自然の中で、人々が集う生活空間の形成と暮らしを支える産業を創出しながら、親しみのもてる快適な暮らしが営めるまち

○地区まちづくりの基本方針

１）土地利用の基本方針

●工業の誘導
- 加茂工業団地においては、緑化や景観に配慮した環境整備等を推進します。
- 茨城県霞ケ浦環境科学センターとの連携により環境負荷の少ない研究開発型･高付加価値型産業の誘致を図ります。

●蓮田をはじめとする優良農地の保全・遊休農地の活用
- 湖岸の蓮田や果樹園等の農地など田園環境の保全を図ります。
- 遊休農地の有効活用（滞在型・体験型のレクリエーション機能の整備・充実、農地の集約化）
- 市街地に近接する農地については、都市的土地利用との調和に努め保全を図ります。

●生産系市街地の拡大検討
- 加茂工業団地周辺の地域については、社会経済情勢に対応し市街地の拡大を検討します。
- 地区北側（西成井地区及びその周辺）については、霞ヶ浦二橋（構想道路）の進捗に併せ、生産系を中心とした複合的な開発を誘導します。

●あじさい館周辺地区の充実
- 公共施設の集積するあじさい館周辺及び国道 354 沿道については、日常の買い物の場、賑わいの場として、商業・業務施設、住宅等の誘導、集積及び機能の充実を図ります。

●住宅地の誘導

・ 緑豊かな住環境を実現するため、農地や緑地を保全・活用しつつ、職・住の近接した住宅地の誘導を図ります。

●都市計画区域外における適正な土地利用の誘導

・ 都市計画区域外においては、住宅需要の進展に併せて無秩序な開発を抑制し、適正な土地利用の展開を目指します。

・ 都市計画区域への編入については、地域の実情や地域住民の意向等を十分勘案し、長期的な視野で検討します。

２）都市施設の基本方針（道路）

●幹線道路

・ 霞ヶ浦二橋の整備促進を関係機関に要請します。

・ 国道 354 号沿道の中心地区においては、賑わいの創出を図るとともに、周辺環境との調和を重視した安全で快適な道路環境を形成します。

・ 県道戸崎・上稲吉線は、国道 354 号や県道石岡・田伏・土浦線との連絡性を高め、地区内外の交流を促進するため、拡幅、危険箇所の解消を促進します。

・ 県道牛渡・馬場山・土浦線、県道石岡・田伏・土浦線については、地区内の交流を促進するため拡幅、危険箇所の解消、歩行者空間の確保に努めます。

・ 県道石岡・田伏・土浦線については、石岡市との連絡性を強化するためバイパス化を促進します。

・ 土浦市や中心地区との連絡性を視野に入れた道路ネットワークの構築を図ります。

●生活道路

・ 集落内の生活道路等の生活基盤の整備による集落環境の向上を図ります。

・ 生活道路の危険箇所、狭隘箇所の解消により、子どもからお年寄りまで安全に通行できる交通環境の整備に努めます。

・ 市道 7034 号線（水資源道路）については歩行者の安全を図るため、歩道の設置等を検討します。

●サイクリングロード

・ 霞ヶ浦湖岸の道路については、潮来土浦自転車道線（霞ヶ浦自転車道）の整備を促進するとともに、サイクリングロードまたはサイクリングコースとして積極的に活用します。

・ 菱木川、一ノ瀬川沿いについては遊歩道、サイクリングロード等を含めた活用方法を検討します。

３）都市施設の基本方針（公園）

●拠点的公園及び緑地

- 拠点性の高い公園については、地域における利用だけでなく、広域的な利用の促進を図るため、アクセス道路、サインなどの整備を図るとともに、サイクリングネットワークの拠点としての活用を図ります。
- 茨城県霞ケ浦環境科学センター周辺については、地区周辺を水辺の拠点と位置づけ、湖岸及び施設を一体的に捉え、公園的利用を促進します。
- 多目的運動広場、あじさい館広場の有効活用を図るとともに、適切な維持管理に努めます。
- 椎名家住宅、戸崎城跡、松学寺など歴史・文化資源を活用し、公園・緑地としての活用を図ります。

●身近な公園

- 身近な広場や農村公園についても、地域住民の意向、協力、参加を得ながら、地域住民が利用しやすい公園としてさらなる活用を図ります。

●親水空間の整備

- 霞ヶ浦や、菱木川、一ノ瀬川などの水辺空間を活かし、多自然型の親水空間の整備やレクリエーション施設の充実などに努めます。

●市民農園・観光農園

- 遊休農地を活用し、市民農園・観光農園としての整備を積極的に促進します。

●緑地の保全

- 宍倉自然環境保全地域として指定されている鹿島神社周辺については、地域の貴重な緑地として、周辺の緑地を含め自然環境の計画的な保全を図ります。

４）都市施設の基本方針（上水道・下水道・河川）

●上水道

- 地下水及び県中央広域水道からの受水により、安定供給を図ります。
- 施設の維持管理によりライフラインとしての機能を確保します。

●工業用水

- 加茂工業団地の工業用水については、県西広域工業用水事業の促進により給水量の確保を図り、地下水源への依存の軽減に努めます。

●下水道

- 加茂工業団地を始めとする公共下水道計画区域内の未整備地区、及び特定環境公共下水道の未整備地区について下水道整備を推進します。
- 下水道事業及び農業集落排水事業の完了した地区においては、施設の適正な維持管理と水洗化の促進を図ります。
- 下水道計画区域外の地域については合併処理浄化槽の普及を図ります。

●河川

- 県管理の一級河川については、治水・親水両面での整備促進を関係機関に要請していきます。
- 一ノ瀬川、菱木川については、身近な自然とのふれあいの場として親水空間の整備を図るとともに、護岸の管理道路を利用した遊歩道・サイクリングロードとして活用を図ります。

５）都市環境の形成方針

●住宅・住環境

・　人口の流出を押さえ定住人口を確保するため、集落地においては、道路や公園、生活排水の整備など集落環境の向上に努めます。

●自然環境・環境共生

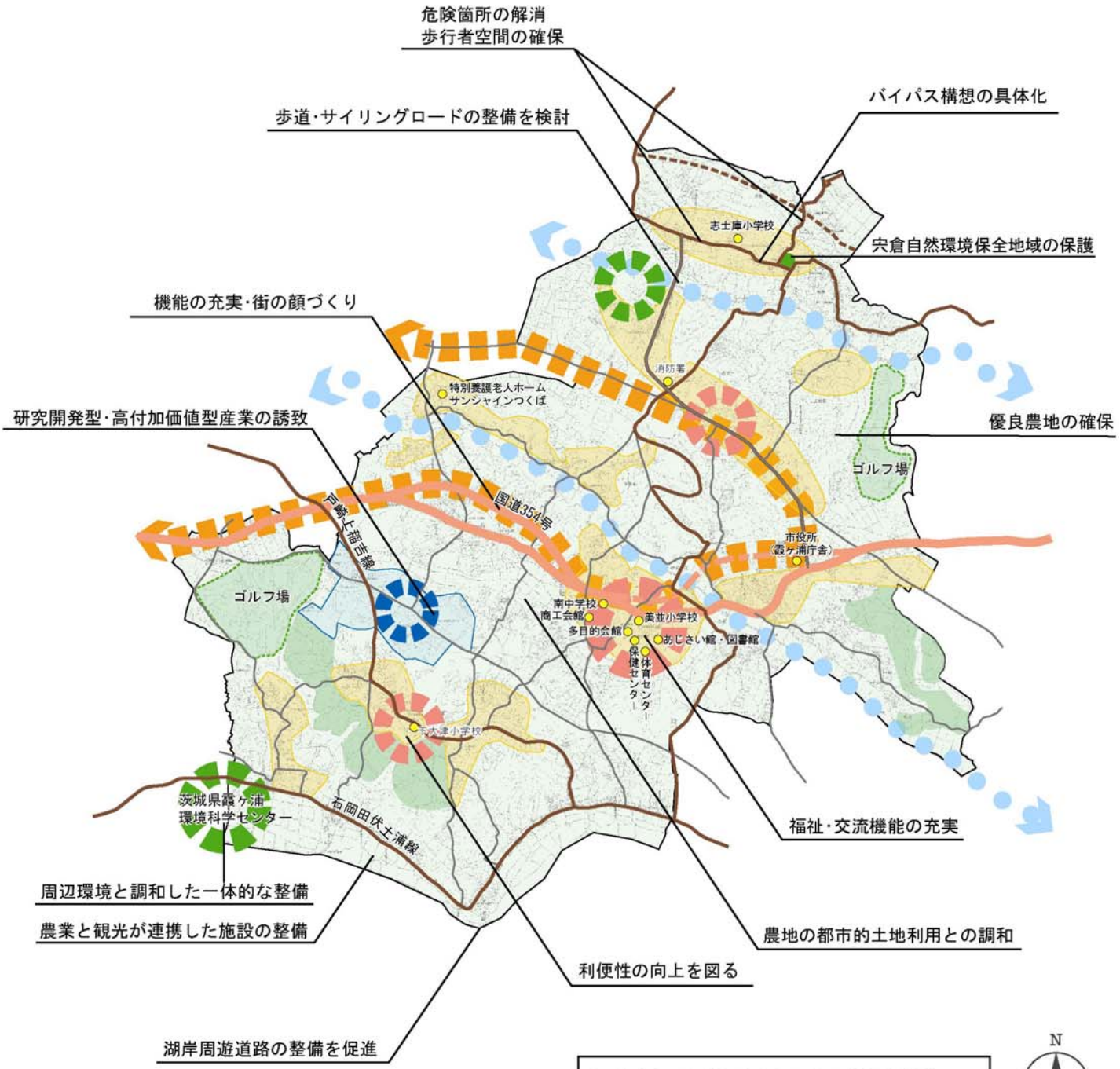
・　茨城県霞ケ浦環境科学センター周辺地域を「水と緑のふれあい拠点」と位置づけ、その周辺地区を一体的に環境学習、交流活動、自然とのふれあいの場として整備促進します。
・　霞ヶ浦湖岸の多様で特色ある湖岸の自然を保全します。
・　一ノ瀬川、菱木川流域の自然環境の保全、植生などによる自然浄化機能の活用を図ります。
・　川尻川沿いの斜面林やまとまりのある樹林地などの自然を保全します。
・　湖岸及び樹林地などの自然環境を保全するため、ごみの不法投棄防止に努めるとともに、市民参加による清掃活動などを推進します。

●街並み・景観

・　法制度の適正な運用により、営農環境や田園景観の保全を図ります。
・　あじさい館の周辺については、賑わいある快適な空間として、魅力ある 354 号の沿道景観形成を図ります。
・　自然に囲まれた地域特有の暖かみのある集落地景観を保全・活用します。
・　椎名家住宅、戸崎城跡古墳や神社・仏閣など歴史・文化的景観の保全に努めます。
・　市道 0109 号（西成井・神立）線（かすみがうら花の道）沿道の田園景観、市民参加の緑化による沿道景観を保全活用します。
・　幹線道路沿道については、車窓からの景観に配慮し、緑化等に努めます。
・　蓮田や谷津田など魅力ある田園景観の保全に努め、観光・レクリエーションの場として活用します。
・　川尻川、一ノ瀬川、菱木川沿岸の緑と一体となった良好な河川景観を保全活用します。

●防災

・　災害に強い地域づくりを推進するため、学校など公共施設の耐震化、生活道路や公園・緑地の整備に併せて避難路の整備、避難場所の確保、耐震性貯水槽や備蓄倉庫などの整備についての検討を行います。
・　災害の発生が懸念される地域における開発などについて抑制・指導に努めます。
・　風水害などの災害に強いまちづくりを推進するため、河川の治水整備に努めます。
・土砂災害の発生する危険のある地域については、危険箇所や避難場所の周知等を図るなど、警戒避難体制の充実に努めます。



凡　例

【拠点】
- 地区生活拠点
- 水と緑のふれあい拠点
- 工業拠点
- 主な公共公益施設

【地域】
- 集落地
- 工業地
- ゴルフ場
- まとまりのある緑地
- 農地

【交通網】
- 国道
- 広域幹線道路
- 地域幹線道路

【軸】
- 水･緑のうるおい環境軸
- 都市軸

７章　地域別構想

５）東部地区のまちづくり

（１）東部地区の概況

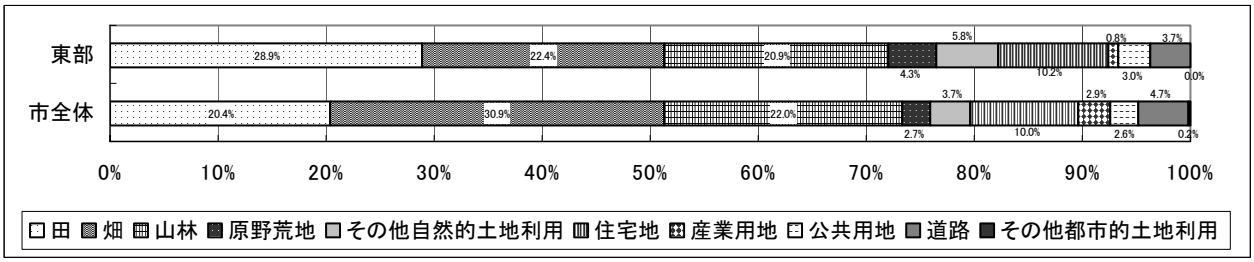
①地区の概況

市の一番東部に位置するこの地域は、地区の境界を霞ヶ浦と接しています。市全体人口の 17%が生活する東部地区の人口密度は、3.08（人/ha）と北部、中部西地区よりは若干高くなっています。

項目	地区データ（H17 年度国勢調査）
人口・世帯	7,528 人・2,116 世帯
面積	2,440.9ha
市街地面積	0ha
人口密度（人/ha）	3.08
調査区	牛渡（大部分）、有河、坂、志戸崎、田伏、安食、柏崎、若坪、下軽部
特徴	霞ヶ浦、菱木川、一ノ瀬と非常に水に恵まれた地域です。地区を東西に国道 354 号が横断し、また地区の輪郭に沿って石岡田伏土浦線が通り、地区の幹線をなしています。内陸部にはゴルフ場があり、その他は山地など丘陵地が広がる中に、農地の連なる谷津が入り組んでいます。集落は主に県道沿いに形成されています。

②東部地区の土地利用

東部地区の土地利用は、自然的土地利用が 82.3%、都市的土地利用が 17.7%と全体的に見ると比較的市全体の割合と近い数値です。項目別に見ると、霞ヶ浦と接しているだけでなく、地区の北部には菱木川が、南部には一ノ瀬川が流れているため、水の豊富なこの地域では沿岸には田んぼが広がっています。田の面積が東部地区全体の 28.9%を、畑の面積が 22.4%を占めており、市全体と比較すると畑作よりも稲作に重みを置いているのがわかります。



③東部地区の課題

１）霞ヶ浦や歴史資源を活かしたレクリエーション機能・観光機能の充実

本地区は三方を霞ヶ浦に囲まれた水資源の豊富な地区です。霞ヶ浦の恩恵の歴史は古く、霞ヶ浦文化を象徴する様々な歴史資源が点在しています。これらをレクリエーションや観光に活かしていく必要があります。

２）蓮田、稲田などの優良農地の保全

霞ヶ浦湖岸周辺、一ノ瀬川、菱木川流域の低地には蓮田、稲田などの優良農地が広がっています。これらの農地は生産基盤として重要であるだけでなく、自然環境、景観形成の観点からも重要な位置づけを持っていることから、今後も積極的に保全していく必要があります。

３）無秩序な宅地化の抑制

本地区は全域が都市計画区域外に位置しているため、土地利用について都市計画上の規制・誘導が困難な地区となっています。次代に向けて持続可能な良好な環境を保全してくためには、無秩序な宅地について抑制していく必要があります。

４）良好な住宅地、住環境の保全

本地区の集落地の多くは、自然豊かな水と緑に囲まれた良好な環境となっていることから、生活利便性の向上を図るための生活道路や生活排水などにより快適な生活環境の整備を推進していく必要があります。

■図　東部地区の現況

（２）東部地区のまちづくりの目標

○地区まちづくりの目標

霞ヶ浦の水辺環境を活かした潤いのあるまちづくり
・霞ヶ浦の水の恵みに囲まれたかけがえのない地域資源を活かした潤いのあるまちづくり

湖岸の文化・伝統を活かした趣きのあるまちづくり
・古墳や貝塚などに見られる湖岸地域で栄えた古くからの文化・伝統を活かしたまちづくり

優良農地を保全しながら快適な住環境（集落環境）を目指すまちづくり
・豊富な水資源に支えられた農地の保全と、暮らしやすい住環境を目指すまちづくり

○地区まちづくりのテーマ

霞ヶ浦の豊かな水の恵みや伝統ある歴史の中で、水と歴史に親しむ交流空間を形成しながら、うるおいのある快適な暮らしが営めるまち

○地区まちづくりの基本方針

１）○土地利用の方針

●優良農地の保全と遊休農地の活用

- 霞ヶ浦及び一ノ瀬川、菱木川沿岸の水田・蓮田などの優良農地を保全し、田園環境の保全に努めます。
- 内陸部の谷津田など遊休農地の活用を図ります。（観光農園・農業公園）

●斜面林・まとまりのある樹林地の保全・活用

- 斜面林、まとまりのある樹林地などは、環境及び自然的景観として貴重な財産であることから積極的に保全します。
- 上高谷や松崎地区など樹林地・農地などがまとまって残っている場所においては、無秩序な宅地化を抑制し、計画的な土地利用を推進します。

●住宅地の誘導

- 無秩序な宅地化を抑制し、田園環境、自然環境と調和した住宅地（集落地）環境の整備を図ります。
- 歩崎公園周辺や県道石岡・田伏・土浦線沿道については、集落地における定住促進に努めます。

●霞ヶ浦を活用した観光拠点の形成

- 水辺の拠点、文化・レクリエーション拠点である歩崎公園周辺については、レクリエーション機能や集客性・観光拠点性を高めるため、親水空間の整備、滞在施設、商業施設の充実を進めます。
- 歩崎公園を拠点とした回遊ルートの整備を推進します。

●都市計画区域外における適正な土地利用の誘導

- 都市計画区域外においては、住宅需要の進展に併せて無秩序な開発を抑制し、適正な土地利用の展開を目指します。
- 都市計画区域への編入の有無等については、地域の実情や地域住民の意向等を十分勘案し、長期的な視野で検討します。

２）都市施設の基本方針（道路）

●幹線道路

- 霞ヶ浦二橋の整備促進を関係機関に要請します。
- 国道 354 号については、自動車交通に対し安全性と円滑性を確保しつつ、歩行者空間の確保、周辺の集落環境や自然環境に配慮した整備を図ります。
- 県道牛渡・馬場山・土浦線については、狭隘箇所の拡幅、歩行者空間の確保に努めます。
- 県道石岡・田伏・土浦線の安全性確保、利便性の向上を図るため、坂・田伏バイパスの整備を促進するとともに、その整備状況を考慮して有河地内への延伸を検討する。また、安飾から宍倉をアクセスし県道飯岡石岡線に接続するバイパスの整備を検討します。

●生活道路

- 集落内の生活道路等の生活基盤の整備による集落環境の向上を図ります。
- 生活道路の危険箇所、狭隘箇所の解消により、子どもからお年寄りまで安全に通行できる交通環境の整備に努めます。

●サイクリングロード

- 霞ヶ浦湖岸の道路については、潮来土浦自転車道線（霞ヶ浦自転車道）の整備を促進するとともに、サイクリングロードまたはサイクリングコースとして積極的に活用します。
- 霞ヶ浦大橋から北側の湖岸については、恋瀬川サイクリングロードに至るサイクリングコースとして活用を図ります。
- 自然環境と調和した湖岸周遊道路の整備を促進します。
- 菱木川、一ノ瀬川沿いについては遊歩道、サイクリングロード等を含めた活用方法を検討します。
- 歩崎公園、富士見塚古墳公園などをサイクリングロードの拠点とし、利用度向上を図るとともに河川のサイクリングコースとのネットワーク化を検討します。

３）都市施設の基本方針（公園）

●拠点的公園

- 拠点性の高い公園については、地域における利用だけでなく、広域的な利用の促進を図るため、アクセス道路、サインなどの整備を図るとともに、サイクリングネットワークの拠点としての活用を図ります。
- 歩崎公園については、「水辺の拠点」、「レクリエーション拠点」として宿泊施設やキャンプ場、湖水浴場などの整備を検討します。
- 富士見塚古墳公園については、文化財及び周辺の緑地の保全を図りつつ、霞ヶ浦の水辺や景観を活用し、レクリエーション機能や集客、観光機能の充実を図ります。
- 銚子塚古墳や法昌寺など歴史・文化資源を保全・活用し、憩いの場づくりを推進します。

●身近な公園

- 身近な広場や農村公園についても、地域住民の意向、協力、参加を得ながら、地域住民が利用しやすい公園としてさらなる活用を図ります。

●親水空間の整備

- 霞ヶ浦や、菱木川、一ノ瀬川などの水辺空間を活かし、多自然型の親水空間の整備やレクリエーション施設の充実などに努めます。

●市民農園・観光農園

- 遊休農地を活用し、市民農園・観光農園としての整備を積極的に促進します。

●緑地の保全

- 牛渡緑地環境保全地域として指定されている鹿島神社周辺については、祭礼の保全と併せて緑地の計画的な保全を図ります。

４）都市施設の基本方針（上水道・下水道・河川）

●上水道

- 地下水及び県中央広域水道からの受水により、安定供給を図る。
- 施設の維持管理によりライフラインとしての機能を確保します。

●下水道

- 公共下水道計画区域内の未整備地区、及び特定環境公共下水道の未整備地区について下水道整備を推進します。
- 下水道事業及び農業集落排水事業の完了した地区においては、施設の適正な維持管理と水洗化の促進を図ります。
- 下水道計画区域外の地域については合併処理浄化槽の普及を図ります。

●河川

- 県管理の一級河川については、治水・親水両面での整備促進を関係機関に要請していきます。
- 一ノ瀬川、菱木川については、身近な自然とのふれあいの場として親水空間の整備を図るとともに、護岸の管理道路を利用した遊歩道・サイクリングロードとして活用を図ります。

５）都市環境の形成方針

●住宅・住環境

・　人口の流出を押さえ定住人口を確保するため、集落地においては、道路や公園、生活排水の整備など集落環境の向上に努めます。

●自然環境・環境共生

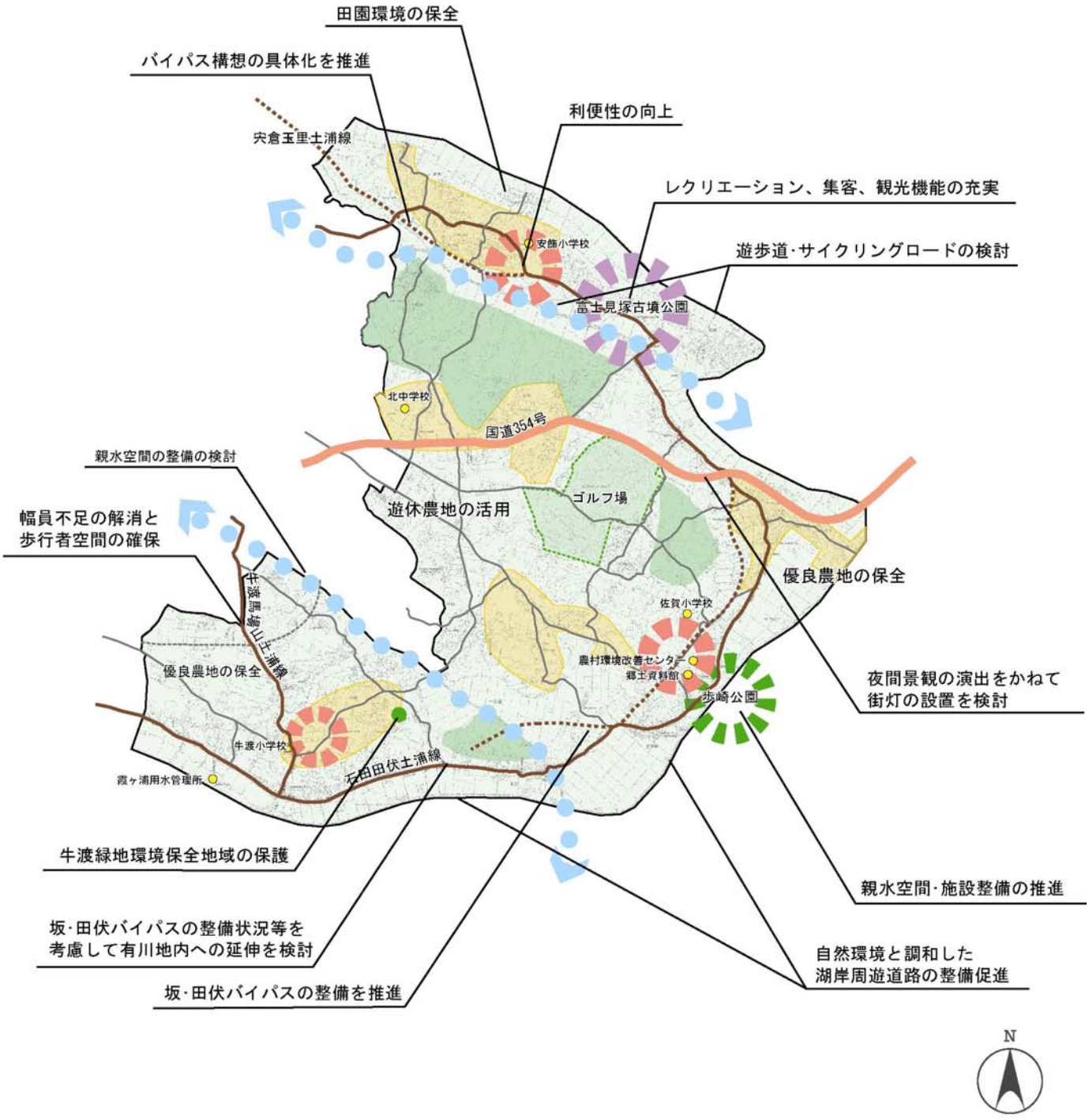
・　霞ヶ浦湖岸の多様で特色ある湖岸の自然を保全します。
・　田伏中台の山林については、環境浄化、防災、景観形成の機能を考慮して積極的に保全を図ります。
・　一ノ瀬川、菱木川流域の自然環境の保全、植生などによる自然浄化機能の活用を図ります。
・　湖岸及び樹林地などの自然環境を保全するため、ごみの不法投棄防止に努めるとともに、市民参加による清掃活動などを推進します。

●街並み・景観

・　法制度の適正な運用により、営農環境や田園景観の保全を図ります。
・　観光拠点である歩崎公園周辺地区においては、潤いのある親水景観を創出します。
・　自然に囲まれた地域特有の暖かみのある集落地景観を保全・活用します。また、外葉地区などに見られる屋敷林については、地区の風土を象徴する景観として積極的に保全します。
・　銚子塚古墳や法昌寺、その他の神社・仏閣など歴史・文化的景観の保全に努めます。
・　幹線道路沿道については、車窓からの景観に配慮し、緑化等に努めます。また、国道 354 号沿道の安全性確保につとめるとともに､霞ヶ浦大橋へと繋がる玄関口として街灯の設置を検討します。
・　霞ヶ浦を一望できる眺望ポイントの活用を図ります。
・　湖岸沿い、一ノ瀬川沿いの優良農地を保全するとともに、蓮田や谷津田など魅力ある田園景観の保全に努めます。
・　一ノ瀬川、菱木川沿岸の緑と一体となった良好な河川景観を保全活用します。

●防災

・　災害に強い地域づくりを推進するため、学校など公共施設の耐震化、生活道路や公園・緑地の整備に併せて避難路の整備、避難場所の確保、耐震性貯水槽や備蓄倉庫などの整備についての検討を行います。
・　災害の発生が懸念される地域における開発などについて抑制・指導に努めます。
・　風水害などの災害に強いまちづくりを推進するため、河川の治水整備に努めます。
・　土砂災害の発生する危険のある地域については、危険箇所や避難場所の周知等を図るなど、警戒避難体制の充実に努めます。



凡　例

【拠点】
- 地区生活拠点
- 水と緑のふれあい拠点
- 文化拠点
- 主な公共公益施設

【地域】
- 集落地
- ゴルフ場
- まとまりのある緑地
- 農地

【交通網】
- 国道
- 広域幹線道路
- 地域幹線道路

【軸】
- 水･緑のうるおい環境軸