

第5章 部門別構想

1. 土地利用の方針

【基本方針】

(1) 都市的土地利用の方針

■ 民間と連携し、商業・工業の有効的な土地利用と機能誘導を図る

① 産業系土地利用 (商業・業務地)

- JR 神立駅周辺における市街地整備や駅前広場の整備に併せ、広域を対象とした魅力ある商業機能・交流機能の誘導により、本市の顔となる賑わいのある中心市街地を形成します。
- 生活機能の維持・誘導とその周辺における利便性の高い居住地への誘導により、市街地の人口密度の維持を図ります。

② 産業系土地利用 (産業・複合系サービス地)

- 神立停車場線沿道において、地域の活性化に資する産業・複合系サービスの土地利用の誘導を図るとともに、設置を促進しているスマート IC 周辺、国道 6 号等の幹線道路沿道においても、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。
- 生活機能の維持・誘導とその周辺における利便性の高い居住地への誘導により、市街地の人口密度の維持を図ります。

③ 産業系土地利用 (工業・流通業務地)

- 既存の 6 つの工業団地について、既に立地している企業の新たな業務拡大等に対し支援を行うなど、操業環境の向上に資する取組みを推進し、市の産業活動を担う拠点としての工業地を形成します。
- 千代田石岡 IC 周辺や国道 6 号沿道の交通利便性を活かし、企業立地可能性調査による検討や地区計画等による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。
- 新産業用地の整備と積極的な企業誘致を図ります。
- 加茂工業団地内の未利用地については、地権者と協議を行うとともに、市 HP 等により情報提供を行います。
- 工業団地における下水道整備計画区域内の未整備地域の下水道整備や排水整備など、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、用途の純化を図るとともに、周辺の道路状況を考慮した用途地域の見直しについても検討します。
- 緩衝緑地や敷地内緑化により周辺環境に配慮します。
- 工業用地においては、敷地内緑化及び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。

■安全で利便性が高い居住地への計画的な居住誘導を図る

①住居系土地利用 (中密度住宅地)

- JR 神立駅の商業・業務地周辺においては、居住地としてのポテンシャルを活かした計画的な居住誘導を図るとともに、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の形成を図ります。
- 空き家や空き地などの低未利用地の活用に重点的に取り組み、中密度の住宅地の形成を図ります。

②住居系土地利用 (低密度住宅地)

- 中密度住宅地の後背地においては、低層戸建て住宅を主体としたゆとりある住環境を維持します。
- 住宅地については、住環境の快適性・防災機能の向上のため、狭隘道路の解消や不足している公園・緑地の充実を図ります。
- 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。

(2) 自然的土地利用の方針

■豊かな里山と広大な霞ヶ浦などの自然環境と田園環境の保全・共生を図る

①農業系土地利用 (農業保全地)

- 優良農地の保全と過剰な宅地化の抑制を図りながら、農業生産基盤の充実を図ります。
- 担い手の育成、農地パトロールによる耕作放棄地の解消等による優良農地の確保を継続的に進め、農地の集積・集約を図ります。
- 農業水利施設の修繕など、長寿命化に向けた取組みを推進します。

②農業系土地利用 (集落地)

- 周辺の樹林地や農地などの自然的土地利用の計画的な保全と過剰な宅地化の抑制を図りながら、ゆとりある集落環境の維持に努めます。
- 市街化調整区域における開発行為の許可等の基準について、自然環境の保全や市街地における人口密度等を踏まえながら、区域指定制度を引き続き活用し適切な運用を図ります。
- 集落地における下水道整備計画区域内の未整備地域は、計画的な下水道整備に努めます。
- 旧水戸街道沿道などの歴史を感じさせる街道の町並み景観や歩崎をはじめとする霞ヶ浦を望む地域については、文化財の保存・活用など、地域資源を活かした景観形成に努めます。
- 雪入や上佐谷地区の山村、柏崎や牛渡地区の漁村の生活環境と景観、さらに生垣通りが連続する西成井地区などの景観を歴史資源として保護・保全します。

③自然系土地利用
(緑地保全地)

- 水郷筑波国定公園に指定されている山林は景観形成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、河川改修など）については周辺の自然環境に配慮します。

④自然系土地利用
(水辺)

- 霞ヶ浦や恋瀬川・天の川などの市内の河川の水辺環境は景観形成においても重要であるため、継続的に水質調査を実施するとともに、水郷筑波国定公園については法に基づき適切な規制や誘導を図ります。

(3) 主要な拠点形成の方針

■ JR 神立駅周辺の拠点性を高め、地域拠点は生活機能の維持を図る

①JR 神立駅周辺

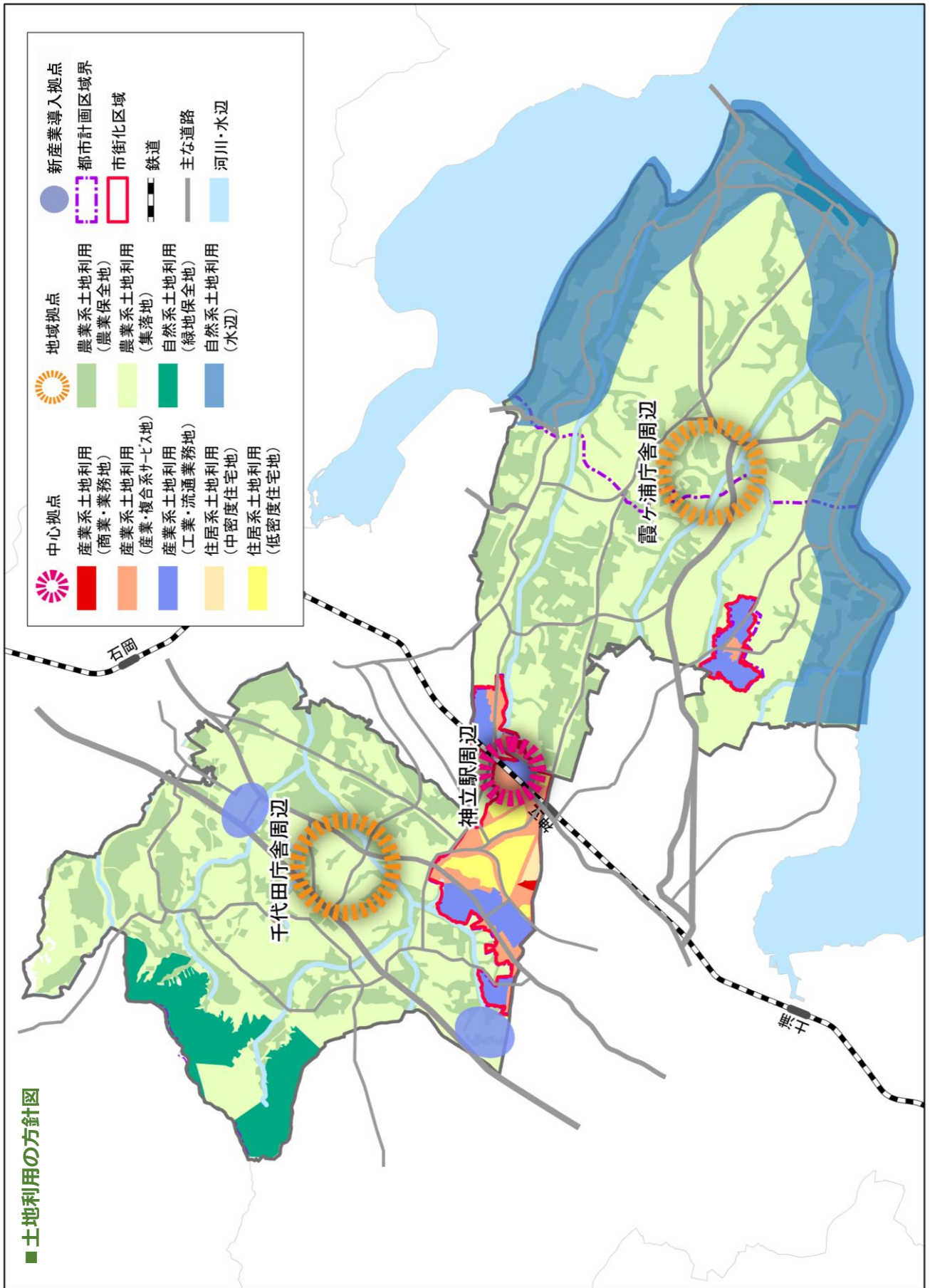
- JR 神立駅周辺地区においては、みんなの居場所やまちの広場となる地域の交流拠点として、行政機能、学習機能、図書館機能、子育て機能、コミュニティ機能などの複合拠点施設の整備を推進します。
- 特に、子育て世代や若者等の定住に向けた都市機能の維持・誘導を図ります。
- 空き家や空き地などの低未利用地の再編・有効活用に重点的に取り組み、中心拠点としての賑わいの創出を図ります。
- 市の顔として、JR 神立駅から神立停車場線にかけて、各施設のデザイン性の向上などによる重点的な景観形成を図ります。
- JR 神立駅東口においては、土浦市と連携しながら、歩行者専用道路の整備を図ります。
- JR 神立駅周辺や不特定多数の利用がある公共・公益施設の周辺においては、点字ブロックの設置や段差の解消等によって、高齢者や障がい者など誰もが安心して歩くことができる歩道の整備を図るとともに、市街地のネットワーク化を推進します。

②千代田庁舎周辺

- 千代田庁舎周辺を地域拠点として、地域住民へのサービスを維持しながら、より機能的で安全・安心な地域づくりを推進します。
- 地域拠点として、地域特性を踏まえた特色ある景観形成や、バリアフリー化を推進します。

③霞ヶ浦庁舎周辺

- 霞ヶ浦庁舎周辺を地域拠点として、地域住民へのサービスを維持しながら、より機能的で安全・安心な地域づくりを推進します。
- 地域拠点として、自然環境を踏まえた特色ある景観形成や、バリアフリー化を推進します。



2. 道路・交通体系の方針

【基本方針】

(1) 広域道路の整備方針

■ 広域的なネットワークにより、アクセス性の向上と活性化を図る

- | | |
|-----------|--|
| ①常磐自動車道 | ○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の設置を促進します。 |
| ②国道・主要地方道 | ○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整備を促進します。
○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を形成します。 |
| ③県道 | ○県道については、幅員不足の解消、屈曲など危険箇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の骨格として県道牛渡馬場山土浦線などの整備を促進します。
○安食と穴倉を結ぶ県道石岡田伏土浦線の整備を促進します。 |

(2) 生活道路等の整備方針

■ 安全で歩行者や自転車が移動しやすい道路の整備を図る

- | | |
|---------|---|
| ①市道 | ○一級・二級市道、幹線道路については、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。
○千代田大橋から石岡市を通過し、JR常磐線を東西に横断する広域幹線道路の整備を推進します。
○市街地から常磐道へのアクセスの向上に努めます。 |
| ②その他の道路 | ○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、緊急な整備が必要とされる路線について、危険箇所の解消や行き止まり道路の解消に努めるとともに、カーブミラーや街路灯・防犯灯、ガードレール等の交通安全施設の設置を推進します。
○住宅地、集落地内を通る主要な市道については、歩行者の安全性の確保に向けた歩道の整備を推進します。
○道路整備にあたっては、道路交通の安全性を優先し、かつ地域にふさわしい設計、意匠の工夫、修景などを図ります。 |

③通学路

- 通学路の安全確保のため、歩道の整備やグリーンベルト等の設置を推進し、自転車通学に対応した安全带及び施設等の設置に努めます。

④サイクリングロード

- 「自転車活用推進計画」のもと、自転車活用による地域活性化の取組みを推進します。
- JR 神立駅周辺において、サイクルステーション等の整備と自転車ナビマーク等の整備を検討します。
- つくば霞ヶ浦りんりんロードからのサイクリングロードの整備や休憩所（トイレ等）の整備を促進します。
- 新たなサイクリングコースの構築とプロモーションを推進します。
- 恋瀬川サイクリングコース周辺の環境保全と活用及び利用促進に努めます。

(3) 公共交通の整備方針

■市内のどこからでも移動できる公共交通網の形成を図る

①鉄道

- JR 神立駅周辺に都市機能誘導や居住誘導を図ることで、鉄道の利用を促進します。
- 駅前広場の整備や JR 神立駅西口地区土地区画整理事業に伴い、送迎や待合スペースなど、交通結節点としての機能充実を図ります。

②バス

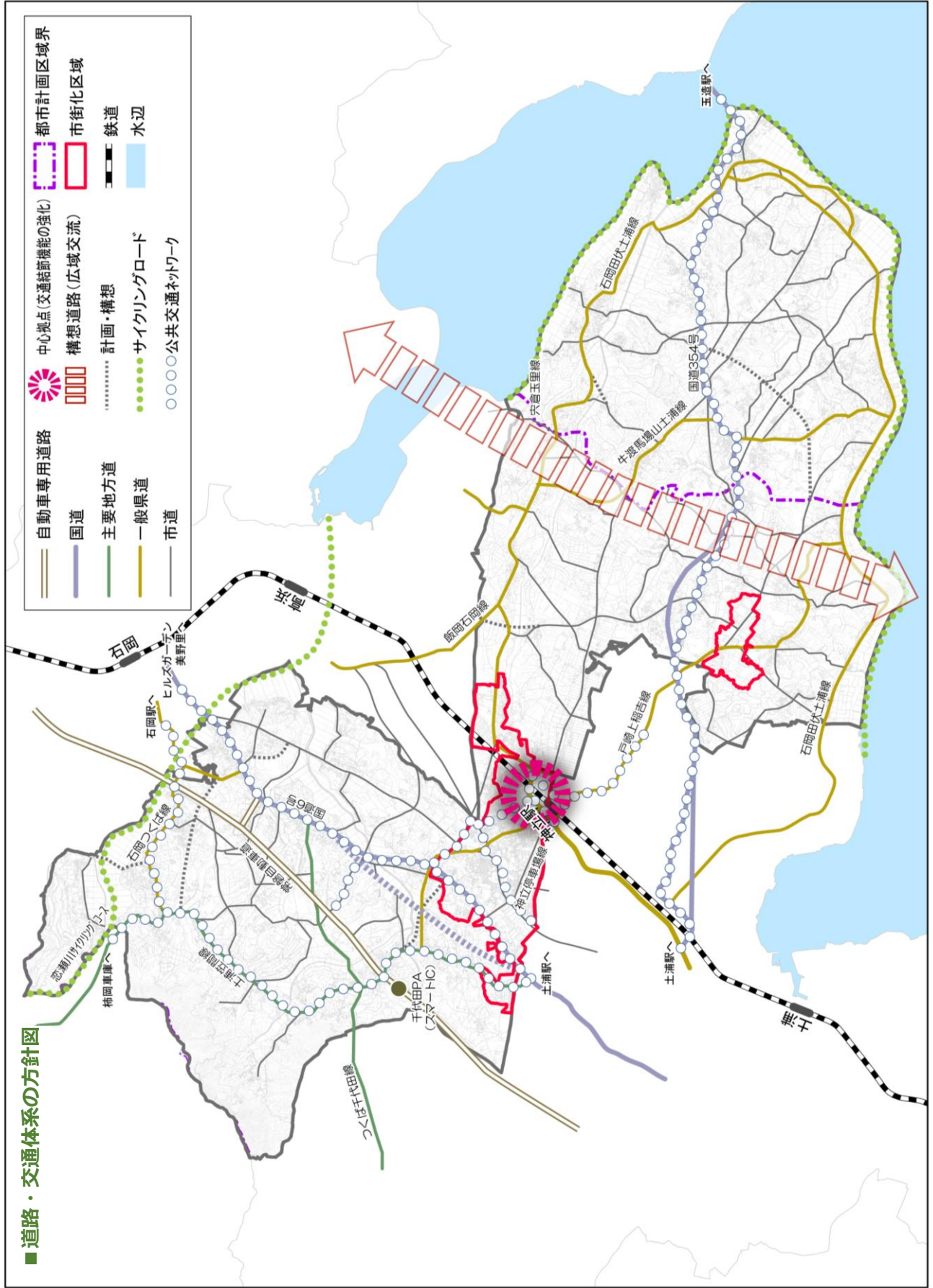
- バス路線の利用促進を図ることにより、バス路線の維持に努めます。
- 路線バスをはじめとする公共交通との連携を図りながら、JR 神立駅を拠点とした市内の交通ネットワークの構築に努めます。

③その他の公共交通

- 高齢者等も移動しやすい交通手段の確保に向け、タクシー等のドア to ドア型のサービスを検討します。
- 郊外の移動手段の確保に努めます。

■ 道路・交通体系の方針図

- 自動車専用道路
- 国道
- 主要地方道
- 一般県道
- 市道
- 中心地点(交通結節機能の強化)
- 構想道路(広域交流)
- 計画・構想
- サイクリングロード
- 公共交通ネットワーク
- 都市計画区域境界
- 市街化区域
- 鉄道
- 水辺



3. 都市防災の方針

【基本方針】

(1) 自然災害対策の方針

■ 多発する自然災害から命を守る都市施設の整備を図る

① 治山・治水

- 「国土強靱化計画」のもと、災害リスクに対応したまちづくりを推進します。
- 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。
- 急傾斜地崩壊危険区域において崩壊の防止に努めます。
- 市街地の雨水排水の流末となる河川などにおいて、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。
- 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。

② 耐震化・不燃化

- 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、耐震改修の促進を図ります。
- 道路、橋梁などについては、長寿命化を図るとともに、災害時にも対応できる体系的な道路網の計画を検討します。
- 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、準防火地域等の各種制度を活用し、建築物の不燃化を促進します。
- 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や十分な幅員を確保した道路整備に努めます。

③ 雨水排水対策

- 自然条件の変化に伴う局所的豪雨による浸水被害防止のため、雨水計画に基づき流末河川の改修計画などと連携を図り、計画的な雨水対策に努めます。
- 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、調整池などの整備を推進します。
- 市街地における冠水対策として、調整池等の整備を推進します。

(2) 防災まちづくりの方針

■ハード整備とソフトの取組みの両面から事前復興を図る

① 防災・避難施設

【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などを位置づけ、拡幅整備や沿道建築物の不燃化を促進します。
- 消防水利の不足している地区及び人口密集地を考慮し、消防水利施設の適正配置等に努めます。
- 避難路の沿道においては、災害時の避難路確保のため、危険ブロック塀の解消、違法な占用物件や広告物等の適正指導に努めます。

【避難施設等】

- 避難場所となる公共・公益施設は、市民にとって安全で分かりやすい指定避難所の見直しを図るとともに、安全な避難生活ができるよう、バリアフリー化や防災機能の強化を図ります。
- 小学校や公民館、公園・広場などの指定避難所において、資機材を保管するための防災倉庫を設置し、防災機能の強化を図ります。
- 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。
- 住民や事業者などとの協力、連携を得ながら、民間事業者等と協定締結を進め、福祉避難所の確保に努めます。

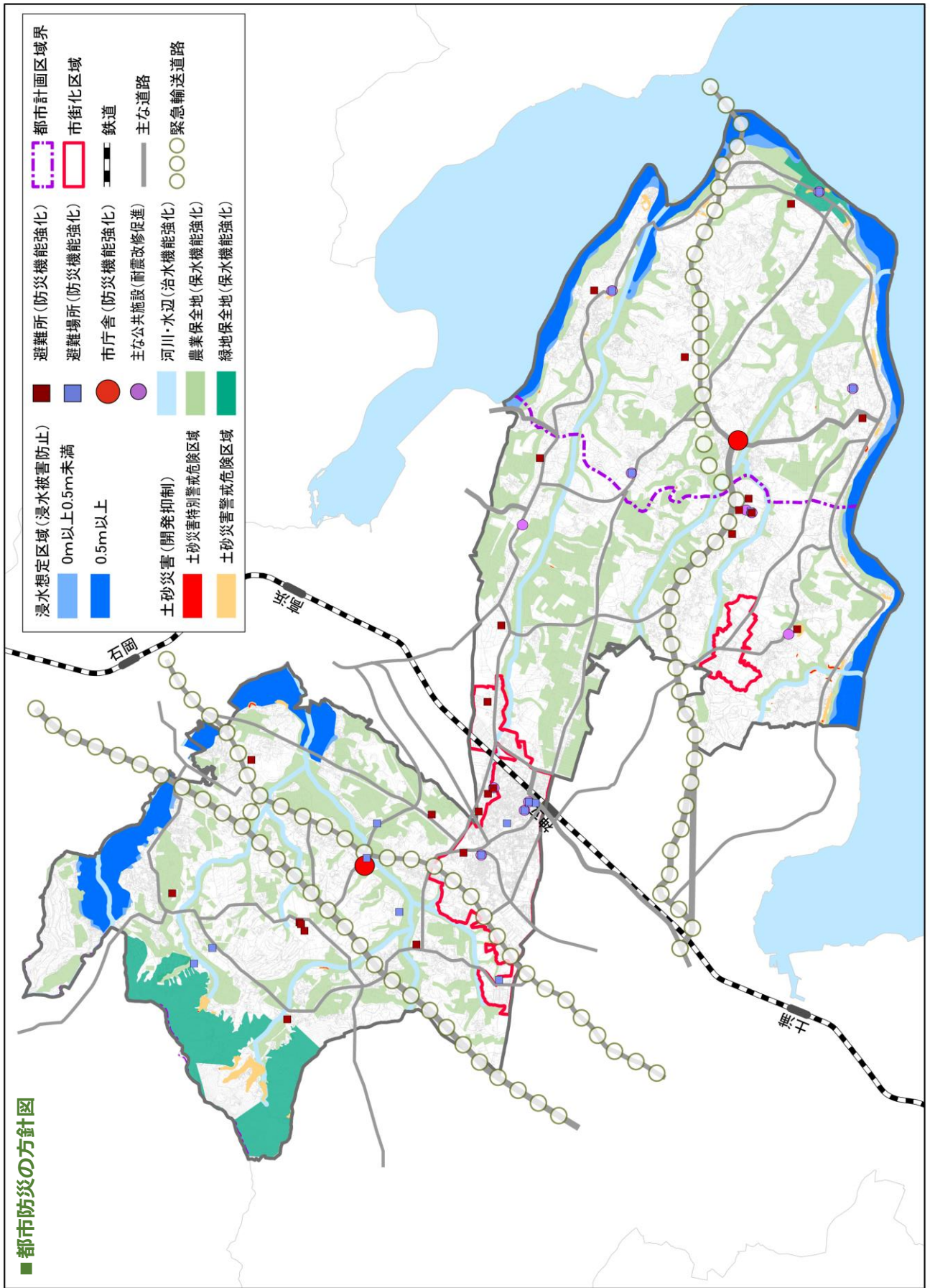
② ライフライン

- 上水道、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、今後、ストックマネジメント計画を策定し適正な改築及び補修を推進します。
- 災害時には、道路やライフラインなどの都市基盤の被害に対する復旧や水源の確保が迅速にできるよう、代替機能の確保や施設の共同化などを図ります。
- 下水道においては、今後、ストックマネジメント計画を策定し下水道事業の広域化・共同化を調査・検討します。
- 防災無線のデジタル化の推進や、他の情報媒体などを活用した情報伝達手段の検討など、未来技術を活用した多様な通信手段の導入を図り、全ての人にとってきめ細かくて利用しやすい防災情報の提供に努めます。

③ 地域防災

- 地域における自主防災組織の活動を支援し、地域の防災力の向上に努めます。
- 霞ヶ浦及び恋瀬川の浸水想定区域について、周辺行政区を対象に防災講座等による避難体制の確立と防災意識の向上を図ります。

■ 都市防災の方針図



4. 都市環境の方針

【基本方針】

(1) 水辺環境の整備方針

■ 快適な水環境の形成と安心な生活基盤の整備を図る

① 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など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、霞ヶ浦湖岸のサイクリングロードは、交流の拠点となる歩崎公園を中心にサイクリングロードや休憩所（トイレ等）の整備を促進します。
- 市街地に近接する河川空間は市民の憩いの場としての整備促進に努めます。
- 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成沢地区は砂防指定地であることから、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。
- 川尻川や霞ヶ浦湖岸については、危険箇所の解消や改修事業を促進するなど、安全な水辺空間の創出、多自然型の河川空間の創出に努めます。

② 湖沼

- 「霞ヶ浦に係る湖沼水質保全計画（第7期）」に基づく流域の地域として、下水道整備計画区域内の未整備地域については、下水道整備を推進し、下水道整備計画区域外については、合併浄化槽の設置を促進します。
- 市民が霞ヶ浦などの水辺環境にふれあい、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。
- 霞ヶ浦とその周辺において、さらなる親水空間の活用を図るため、官民が一体となったネットワークを構築し、歩崎公園の交流センターを拠点とした整備・充実（栈橋を活用したサイクルーズやカヌー教室等の実施）を図ります。

③ 上水道

- 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、計画的な整備による安心で安全な水の供給を図ります。
- 漏水、断水などの防止のため、老朽化した管の更新を進め、ライフラインとして計画的な維持管理を図ります。

④生活排水

- 霞ヶ浦湖北流域下水道との整合を図りつつ、下水道整備計画区域内の未整備地域の下水道整備に努めます。
- 下水道整備の費用対効果を検討しながら、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。
- 下水道利用者への情報提供、意識啓発を図るとともに、管きよ、汚水処理施設など下水道施設の適切な維持管理に努め、普及率の向上を目指します。
- 生活排水ベストプランに基づき広域化・共同化の調査・検討及び施設の機能診断等を実施し、適正な機能更新を実施します。
- 下水道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、合併処理浄化槽の設置を促進します。

(2) 公共・公益施設の整備方針

■公共施設等の集約・連携による計画的な管理・活用を図る

①行政サービス施設

- JR 神立駅周辺において、市の中心拠点としての拠点性の向上を図るため、行政サービス機能の強化を図ります。
- 市民の自主的な活動の拠点として、働く女性の家、勤労青少年ホーム、大塚ふれあいセンター、やまゆり館など既存施設の集約と活用、機能複合化を検討します。
- 防災センターや働く女性の家などの地域の公共施設について、災害時に対応できるよう非常用電源装置の確保など防災機能の強化を図ります。
- 消防庁舎の建替えや立地場所の検討を進めます。

②教育・文化施設

【幼稚園・保育園・認定子ども園等】

- 幼稚園・保育園・認定子ども園等は住民の多様なニーズに応え、より効率的・効果的な施設運営を推進します。

【小・中学校】

- 小中学校適正規模化実施計画及び小中一貫教育基本方針のもと、施設の整備や遊休資産の活用を推進します。
- 千代田中学校区の義務教育学校の開校と、それに伴い敷地内に放課後児童クラブを整備します。
- 施設の適正な維持管理のもと、各学校の特色を活かした空き教室等の有効活用を図ります。

【生涯学習施設】

- 集落の集会施設、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・充実を支援します。
- 多様なライフスタイルに対応した既存施設のストックの有効活用に向け、あじさい館や公民館施設等の機能複合化によるコミュ

ニティセンターへの転換、利用環境の向上を図ります。

- JR 神立駅周辺の市街地整備にあわせて交流機能の強化を検討します。

【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、生涯活躍できる場として、各スポーツ・レクリエーション施設の規模や配置の適正化、利用環境の向上、安心安全の確保に努めます。

③医療・保健・福祉施設

【医療施設】

- 市街地における医療機能（病院・診療所）の誘導を図ります。
- 周辺地域の医療機関との連携強化を図るとともに、市民が利用しやすい交通体系の整備を推進します。

【保健施設】

- 健康づくりの拠点として、かすみがうらウエルネスプラザの保健センターの機能充実と公共交通の乗入れ等による利用環境の向上を図ります。

【福祉施設】

- 共生社会の実現に向けて、医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築を図り、地域包括支援センターのより効率的・効果的な運用を図ります。
- 地域福祉の拠点整備として、地域福祉センター「やまゆり館」において地域市民交流の場を提供するとともに、かすみがうらウエルネスプラザなど他施設との連携強化に努めます。
- 福祉施設の利用環境の向上、福祉サービスや地域福祉活動の拡充を目指します。
- 福祉施設を中心に、市民の自主的活動の活性化に向けた相互交流や連携、ネットワークの形成を支援します。

④ごみ処理施設

- ごみ処理については、霞台厚生施設組合による新たなごみ処理施設を供用し、環境負荷の軽減に配慮した取組みを進めます。



やまゆり館



あじさい館

(3) 住環境の整備方針

■ 良質な住宅ストックの活用により、良好な住環境の形成を図る

① 住宅供給

- JR 神立駅周辺の市街地において、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など、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。
- 高齢者や障がい者が、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、高齢者や障がい者の生活に対応した良質な住宅の誘導を図ります。

② 住環境の整備

- JR 神立駅周辺以外の市街地においては、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、良好な住環境の維持を図ります。
- 特に、日照、通風などの居住環境や防災機能の向上、子育て世代等における公園の利用ニーズに応えるため、公園や広場などの整備・充実を図ります。
- 住宅開発においては周辺環境に配慮した開発手法の検討・指導に努めます。
- 市街地や既存の住宅地の空き家対策として、空き家バンク制度の拡充（空き家の掘り起こし、改修助成など）により空き家を有効活用し、良好な住環境を確保することで定住の促進に努めます。
- 住宅地における下水道整備計画区域内の未整備地域は、計画的な下水道整備に努めます。
- 高齢者や障がい者が日常生活を安心して過ごし、様々な活動に参加できるようにするため、自由に行動できるユニバーサルデザイン等による安全・快適な福祉の環境づくりに取り組みます。

③ 環境対策

- 市民ボランティアとの協働による沿道の花壇への植栽や緑化を推進し、活動を持続するための普及啓発を図ります。
- 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な誘導と身近な住宅地景観の形成を図ります。
- 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。
- 臭気調査、自動車騒音調査、大気汚染防止に関する啓発活動を行うとともに、特に市街地における臭気対策（検査、改善指導等）に重点的に取り組み、生活環境を維持します。

④防犯対策

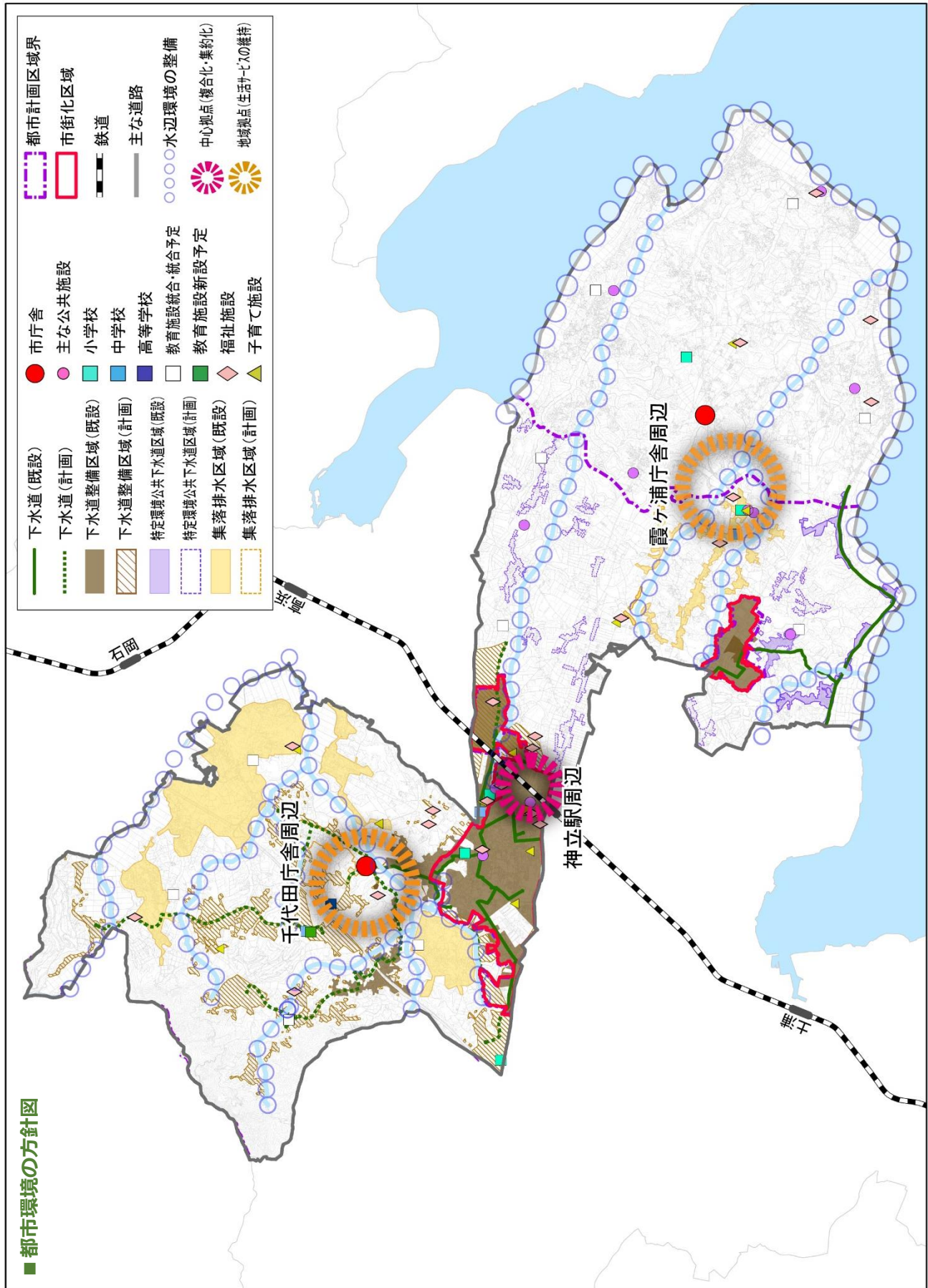
- 警察や防犯関係団体との連携を強化しながら、街頭啓発や広報活動を実施し、市民の防犯意識の向上を図ります。
- 夜間の犯罪防止や通行の安全確保に向けて、街路灯・防犯灯の設置や防犯カメラなどの防犯設備の拡充を図ります。
- 「子どもを守る110番の家」の設置促進や、地域で活動している自主防犯パトロール団体との連携により、通学路などの防犯に配慮した環境整備を進めます。



「花のみち」による沿道緑化



住宅地の生垣・緑化



5. 公園・緑地等の方針

【基本方針】

(1) 公園・緑地の整備方針

■地域の特性とニーズを踏まえた公園の機能強化と維持管理を図る

①都市公園

- 公園施設の長寿命化と適正な維持・管理を行います。
- JR 神立駅周辺において、地域ニーズに対応するとともに、拠点性・生活利便性・防災性の向上に向けた重点的な公園・緑地の整備を推進します。
- 防災機能を有した公園整備を推進します。
- 地域住民の意向を踏まえ、協力、参加を得ながら、利用実態、所有形態、市域を越えた広域的な視点も踏まえた運動公園の再編を検討し、効率的な公園の整備を推進します。

②その他の公園

- 小規模な低未利用地については、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、きめ細かい憩いの場の整備を図ります。
- 文化財保護法の改正に伴う地域計画をもとに、地域に点在する寺社、歴史的建造物などの歴史・文化資源の具体的活用を推進します。
- 歩崎公園については、地域に賑わいと経済的な活力がもたらされることを目指した、具体的な観光プログラム「歩崎観光振興アクションプラン」と連動し、栈橋の整備や宿泊機能の強化、水族館内装の整備等を重点的に取り組みます。
- 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、魅力的な文化資源としての情報発信を行います。
- 第2 常陸野公園については、地域ニーズに対応した整備や自然環境を活かした観光振興を検討します。

③緑地

- 筑波山系の山並みや霞ヶ浦湖岸、一の瀬川、恋瀬川、天の川、菱木川などの水辺や緑地については、都市環境に潤いをもたらす連続性の高い空間として、本市を特色づける骨格的な景観の保全に努めます。
- 丘陵地や森林などを活かし、雪入ふれあいの里公園、三ツ石森林公園、歩崎公園、森林公園の適正な管理と活用を促進し、スポーツ、レクリエーションや憩いの場としての整備を図ります。
- 市民協働により、公共・公益施設や民間施設の緑化を進めるとともに、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。

○霞ヶ浦や河川も含めた緑地において、関係機関と連携した外来生物・植物の除去等に努め、生態系の保護や自然循環機能の保全、景観形成を図ります。

④ 自然緑地

- 自然保護地域・水郷筑波国定公園の保全に努めます。
- 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といった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、担い手への農地の集約・集積を推進するとともに各種農業振興施策による農地保全に努めます。また、市民農園の開設に向けた支援を行います。
- 観光と農業の連携により、レクリエーション機能・観光機能の強化を図ります。

(2) 環境保全の方針

■ 自然環境の活用により、持続可能で環境にやさしい都市形成を図る

① 生物多様性

【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。

【森林等】

○山林の下草刈りや枝払い、枯れ木の除去及び間伐等の森林整備を実施するなど、山林や斜面林の適正な管理による二酸化炭素の吸収源の確保に努めます。

○自然豊かな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、野生動植物の生息・育成環境の保全、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。
- 減農薬、減化学肥料による栽培や環境負荷の少ない環境保全型農業の普及啓発などを図りながら農業環境の維持に努めます。

②グリーンインフラ ストラクチャー

- 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る防災性能の向上に努めます。
- 市街地内の主要な幹線道路においては、緑化などに努めます。
- 農業・農村の有する多面的機能が発揮されるよう地域資源（農地、水路、農道等）の基礎的な保全管理と質的向上を図ります。

③環境負荷軽減

【エネルギー等】

- 公共施設や大規模施設等の整備にあたっては、環境負荷の軽減に配慮し、クリーンなエネルギーの導入を促進するとともに、太陽光発電設備を適正に管理できる制度を構築し地域の共存と環境の保全に努めます。

【CO2対策・廃棄物処理】

- 施設の整備・運用にあたっては、環境に配慮し、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や電気使用量の抑制に配慮した公共施設の運営に努めます。
- 市内の商店や販売店に対し、エコショップ加入を促進し、ごみ箱の設置、観光施設や駐車場における案内表示の設置など、PRを促進します。
- 産業廃棄物中間処理施設については、茨城県と連携し、適正な運営のための監視、指導を推進します。

【水質保全・湖沼対策】

- 公共水域における水質の保全・浄化を図るため、下水道整備計画区域内の未整備地域での下水道整備に伴う費用対効果を見ながら、事業認可区域の見直しを検討します。
- 霞ヶ浦や河川の水質悪化を防ぐため、水質浄化キャンペーンを継続的に実施し、清流や清らかな水の回復に努めます。

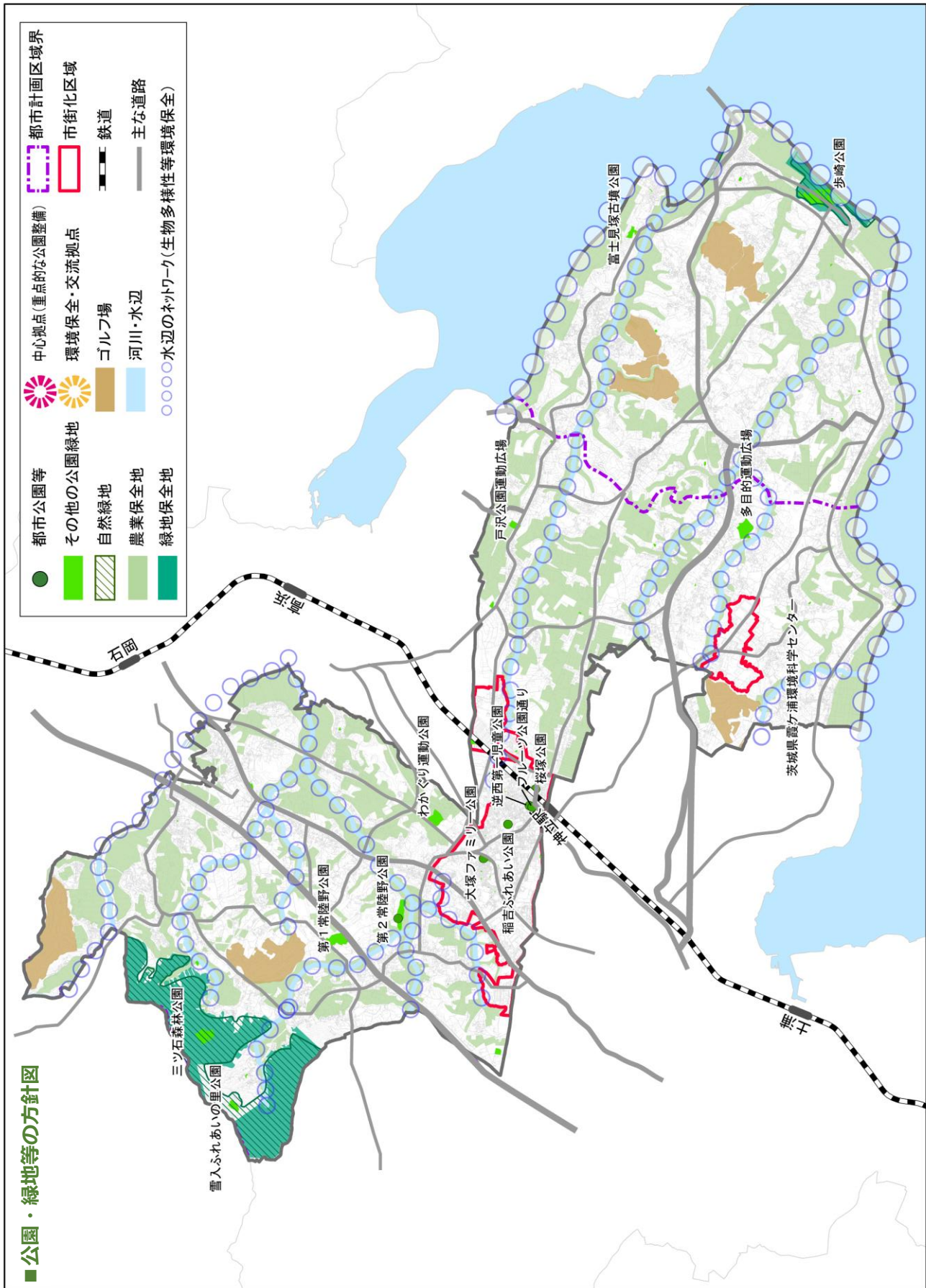
④循環利用

【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・再生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促進し、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、固形燃料など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。
- 浸水箇所の状況把握や下流部の調査を行いながら、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検討し、良好な水循環の維持・向上に努めます。





【都市づくりの理念】

快適で安全な暮らしの環境を
活かした“活気”ある都市づくりを目指す

豊かな自然と地域資源を活かした
ゆとりある“共生”の都市づくりを目指す

地域特性と人財を活かした
ふれあいある“協働”の都市づくりを目指す

【将来都市像】
きらり輝く湖と山 笑顔と活気のふれあい都市

【都市計画マスタープランの役割】
地域特性を活かした持続可能な都市を実現する
まちなかの“活気”と自然との“共生”によるライフスタイルが選択できる“協働”の都市づくり

【都市づくりの実現イメージ】

まちなかの賑わいと“活気”の実現イメージ

- JR 神立駅を中心に、高齢者や子育て世代等が安心して暮らすことができ、賑わいと活気がある都市づくりを実現します。
- そのために、JR 神立駅や商業施設と連携した賑わいの創出とともに、医療・福祉・教育・交流機能など、市民が安心して暮らすことができる環境を充実します。

《取組みの方向性》

- JR 神立駅周辺の整備
- 高齢者や子育て世代に向けた都市機能の維持・誘導
- JR 神立駅の交通結節機能の強化
- 地域間を結ぶ停車場線の活性化
- 防災・防犯対策による安全な環境づくり 等

ゆとりある自然との“共生”の実現イメージ

- 豊かな里山と広大な霞ヶ浦などの自然環境や農業などの田園環境と共生し、市街地と連携した都市づくりを実現します。
- そのために、自然環境や農地の保全を図りながら、市街地との地域間ネットワークや隣接市との広域的ネットワークの強化により、地域で住み続けることができる環境づくりに取り組みます。

《取組みの方向性》

- 計画的な土地利用による自然環境や農地の保全
- 公共交通の再編の検討
- 既存住宅や生活環境の維持・保全 等

市民とのふれあいによる“協働”の実現イメージ

- 地域の人財を活かした市民との協働や事業者・団体等と連携した民間活力の活用による都市づくりを実現します。
- そのために、市民協働によるまちづくりの推進や都市計画手法の活用、地域との連携による安全・安心のまちづくりを進めるとともに、公共施設整備や市有地の活用における民間活力の導入を図ります。

《取組みの方向性》

- 市民協働によるまちづくりの推進
- 地区計画等による地域主体のまちづくり
- 自助・共助による地域防災力の強化
- 地域の助け合いによる地域福祉の推進
- 民間活力の導入による公的不動産の活用 等

1. 土地利用の方針

(1) 都市的土地利用の方針※市街化区域

【対象】産業系（商業・工業）、住居系（中高層・低層）

(2) 自然的土地利用の方針※市街化調整区域、都市計画区域外

【対象】農地系（農地・集落）、自然系（山林・水辺）

(3) 主要な拠点形成の方針

【対象】JR 神立駅周辺、千代田庁舎周辺、霞ヶ浦庁舎周辺

2. 道路・交通体系の方針

(1) 広域道路の整備方針

【対象】常磐自動車道、国道・主要地方道、県道

(2) 生活道路等の整備方針

【対象】市道、その他の道路、通学路、サイクリングロード

(3) 公共交通の整備方針

【対象】鉄道、バス、その他の公共交通

3. 都市防災の方針

(1) 自然災害対策の方針

【対象】治山・治水、耐震化・不燃化、雨水排水対策

(2) 防災まちづくりの方針

【対象】防災・避難施設、ライフライン、地域防災

4. 都市環境の方針

(1) 水辺環境の整備方針

【対象】河川、湖沼、上水道、生活排水

(2) 公共・公益施設の整備方針

【対象】行政、教育・文化、医療・保健・福祉、ごみ処理

(3) 住環境の整備方針

【対象】住宅供給、住環境の整備、環境対策、防犯対策

5. 公園・緑地等の方針

(1) 公園・緑地の整備方針

【対象】都市公園、その他の公園、緑地、自然緑地

(2) 環境保全の方針

【対象】生物多様性、グリーンインフラ、環境負荷軽減、循環利用

※景観形成、バリアフリーに関わる方針は、すべての部門に係るため、それぞれの部門別方針の中で記載する。

■ 民間と連携し、商業・工業の有効的な土地利用と機能誘導を図る

- ・ JR 神立駅周辺への都市機能の誘導
- ・ 地域間を結ぶ神立停車場線の活性化
- ・ 6つの既存工業団地の操業環境の向上
- ・ 新産業用地の整備
- ・ 企業誘致 等

■ 安全で利便性が高い居住地への計画的な居住誘導を図る

- ・ 市街地での良好な住宅地形成
- ・ 長期的な視点による計画的な居住誘導 等

■ 豊かな里山と広大な霞ヶ浦などの自然環境と田園環境の保全・共生を図る

- ・ 自然環境や農地の保全
- ・ 集落環境の維持
- ・ 水辺環境の活用
- ・ 都市計画への編入 等

■ JR 神立駅周辺の拠点性を高め、地域拠点は生活機能の維持を図る

- ・ JR 神立駅周辺の整備
- ・ 高齢者や子育て世代の定住に向けた都市機能の維持・誘導
- ・ 低未利用地の再編・有効活用
- ・ 庁舎のバリアフリー化と防災機能の強化 等

■ 広域的なネットワークにより、アクセス性の向上と活性化を図る

- ・ 霞ヶ浦二橋構想の具体化
- ・ 国道6号千代田石岡バイパスの整備促進
- ・ 千代田PAへのスマートICの設置促進
- ・ 主要幹線道路の整備・改善促進 等

■ 安全で歩行者や自転車が移動しやすい道路の整備を図る

- ・ 住宅地の危険箇所の解消
- ・ 通学路の歩道整備及び自転車ナビマークの整備推進
- ・ つくば霞ヶ浦りんりんロードからのサイクリングロードの整備による地域活性化 等

■ 市内のどこからでも移動できる公共交通網の形成を図る

- ・ JR 神立駅の交通結節機能の向上
- ・ 拠点間の連携によるアクセス性の向上
- ・ 多様な交通機関相互の連携・強化
- ・ 郊外の移動手段の確保 等

■ 多発する自然災害から命を守る都市施設の整備を図る

- ・ 崖崩れや河川への土砂流入防止
- ・ 河川における治水機能の強化
- ・ 道路・橋梁の長寿命化
- ・ 住宅などの建築物の耐震化の促進
- ・ 雨水排水施設の計画的な整備 等

■ ハード整備とソフトの取組みの両面から事前復興を図る

- ・ 市街地の防災機能を有する公園整備
- ・ 災害時における避難路や防災施設の適正配置
- ・ ライフライン施設の性能強化
- ・ 地域における防災力の向上 等

■ 快適な水環境の形成と安心な生活基盤の整備を図る

- ・ 多自然型の河川空間・水辺空間の創出
- ・ 上水道・下水道の長寿命化・広域化・共同化
- ・ 農業集落排水の適正な維持管理と統合 等

■ 公共施設等の集約・連携による計画的な管理・活用を図る

- ・ JR 神立駅周辺における交流機能の強化
- ・ 公共施設のファシリティマネジメント
- ・ 空き施設・空き教室の有効活用
- ・ 関連施設の連携強化 等

■ 良質な住宅ストックの活用により、良好な住環境の形成を図る

- ・ 地区計画や建築協定などによる良好な住環境の形成
- ・ 質の高い民間賃貸住宅の供給
- ・ 空き家対策
- ・ 身近な住宅地景観の形成、臭気対策 等

■ 地域の特性とニーズを踏まえた公園の機能強化と維持管理を図る

- ・ 市街地における公園整備
- ・ 身近な利用しやすい公園・緑地の整備・改善
- ・ 森林公園のレクリエーション機能・観光機能の強化 等

■ 自然環境の活用により、持続可能で環境にやさしい都市形成を図る

- ・ 水と緑のネットワークによる生物多様性・未利用エネルギーの活用等による地球温暖化対策
- ・ 自然環境の機能の活用によるグリーンインフラの推進 等

