

第6章 地域別構想

1. 地区区分の考え方

地域別構想においては、将来都市構造で位置づけた「中心拠点」と「地域拠点」の各拠点を核とした市民の生活圏と都市計画に係る土地利用規制の状況を踏まえ、3つの地区に分け、地区ごとの概要と課題、まちづくりの方針を設定します。3つの地区は、JR 神立駅周辺の中心拠点を核とした地域を「市街地地区」、千代田庁舎周辺の地域拠点を核とした地域を「千代田地区」、霞ヶ浦庁舎周辺の地域拠点を核とした地域を「霞ヶ浦地区」とします。

■ 地区区分



地区名	該当する区域
市街地地区	市街化区域（加茂工業団地を除く）
千代田地区	JR 常磐線西側の市街化調整区域
霞ヶ浦地区	JR 常磐線東側の市街化調整区域及び都市計画区域外（加茂工業団地を含む）

2. 市街地地区

(1) 市街地地区の概況

市街地地区は JR 神立駅を中心として、市街化区域で形成される地域です。本市の中心として人口が集積しており、住宅需要が高く、生活利便施設も集積していることから、居住地としてのポテンシャルも高い地域となっています。

近年では JR 神立駅西口における土地区画整理事業や駅前広場の整備が進められているとともに、JR 神立駅から西側に延びる神立停車場線は、本市のシンボル軸として、新たな魅力の創出や沿道の有効的な土地利用による地域活性化が期待されます。



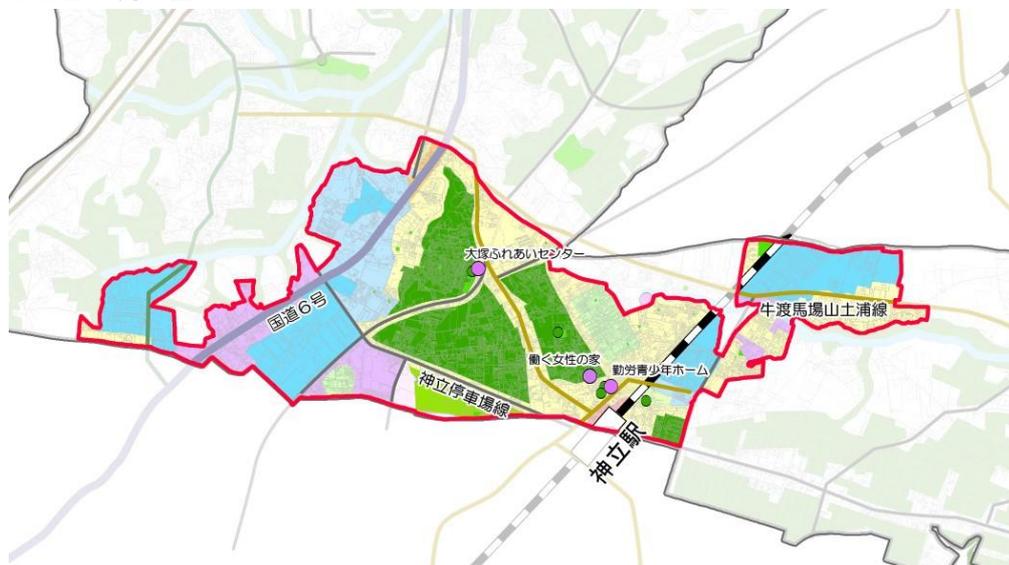
JR 神立駅周辺の市街地

■市街地地区のデータ

項目	地区データ
人口（平成 27 年国勢調査）	17,972 人
面積（図上計測）	608ha
人口密度	29.56 人/ha
土地利用規制	市街化区域

※人口は平成 27 年の 250mメッシュ人口を地区ごとに抽出し、総人口に合わせて按分して算出

■市街地地区の現況図



凡例	主な公共施設	国道	市街化区域
	都市公園等	一般県道	河川・水辺
	鉄道	市道	公園・緑地
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	準工業地域
	第二種低層住居専用地域	準住居地域	工業地域
	第一種中高層住居専用地域	近隣商業地域	工業専用地域
	第二種中高層住居専用地域	商業地域	

(2) 市民意識

本地区の満足度・重要度をみると、「騒音・臭気などの対策」や「空き家などの管理及び抑制対策」などが、重要度が高く満足度が低い「重点改善項目」としてあげられます。

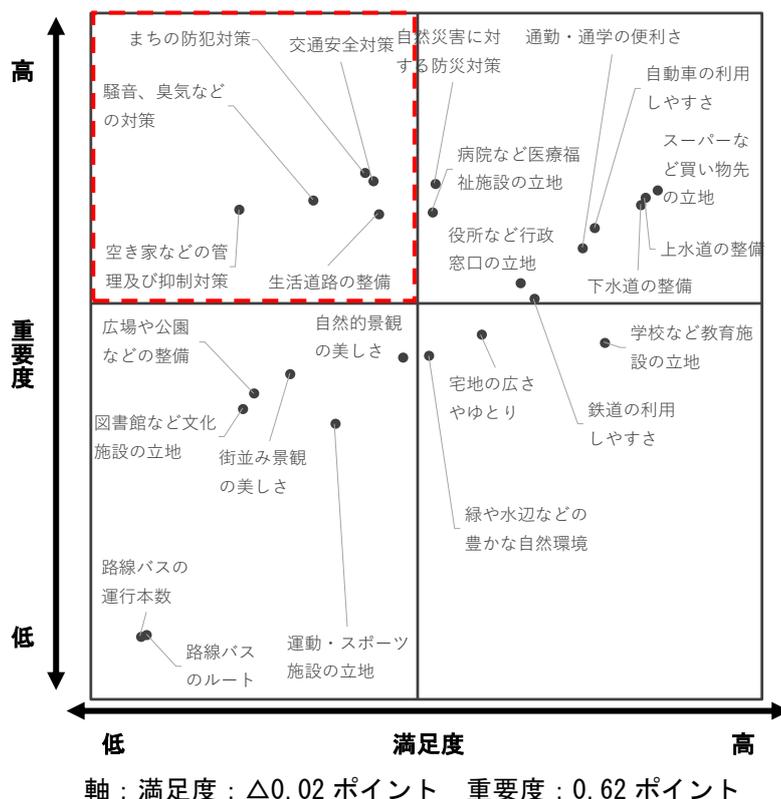
全体の傾向と比較すると、「鉄道の利用しやすさ」、「広場や公園などの整備」に関する重要度が高く、「緑や水辺などの豊かな自然環境」、「自然的景観の美しさ」、「騒音・臭気などの対策」と自然環境や生活環境に関する満足度が低くなっています。

【重点改善項目】※右図の赤字点線枠

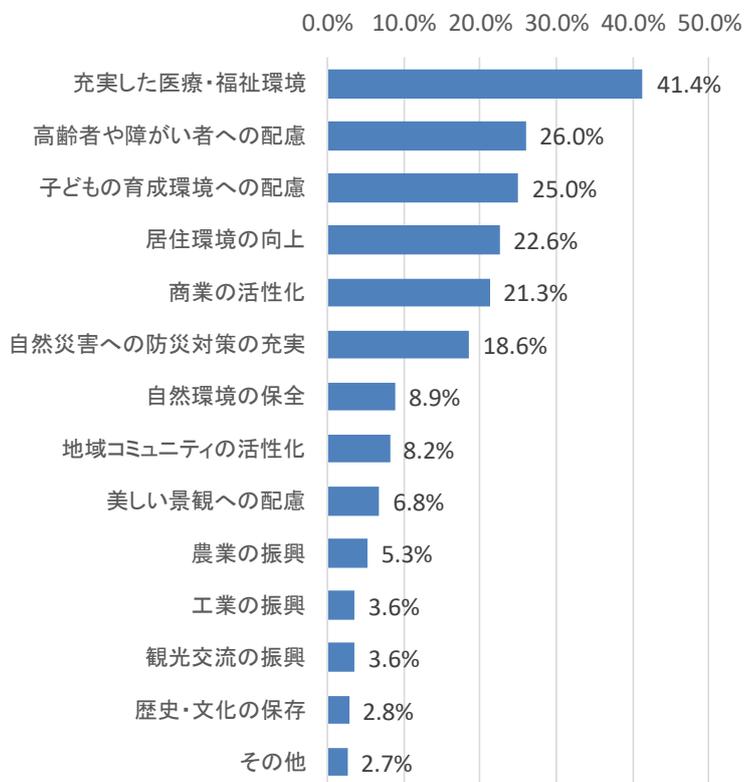
- 生活道路の整備
- まちの防犯対策
- 交通安全対策
- 騒音・臭気などの対策
- 空き家などの管理及び抑制対策

本地区で将来のまちづくりに最も必要なことについては、「充実した医療・福祉環境」が最も多く、次いで「高齢者や障がい者への配慮」や「子どもの育成環境への配慮」、「居住環境の向上」、「商業の活性化」となっており、全体の傾向と同様、高齢者や子育て世代等が安心して暮らすことができる居住環境づくりが求められています。

■市街地地区の満足度・重要度



■市街地地区で将来のまちづくりに最も必要なこと



(3) 市街地地区のまちづくりの課題

地区の概況や市民意識を踏まえ、市街地地区の主要課題を以下に整理します。

① JR 神立駅周辺の交通・生活利便性を活かした市民生活の維持・向上

JR 神立駅周辺は本市の中心拠点として、交通利便性や生活利便性を活かした賑わいのあるまちづくりが求められます。JR 神立駅の交通結節機能の強化とともに、市街地に多く立地している商業施設や診療所などの生活機能や市民の生活利便性を維持する必要があります。市民意識においても、高齢者や子育て世代等が安心して暮らすことができる居住環境づくりが求められており、多様な世代の生活に資する機能の維持・充実が必要です。

② 低未利用地を活用した新たな交流機能の創出

市街地には人口や施設が集積していますが、年々低密度化が進行しており、市民意識においても、空き家などの管理及び抑制対策が重点改善項目としてあげられています。また、子育て世代や高校生へのヒアリング結果から、駅周辺において気軽に集まったり交流できる場や、市街地において不足している公園等の整備が求められており、空き地や低未利用地、既存の公共施設等を活用した交流機能の創出が必要です。

③ 居住地としてのポテンシャルを活かすための安全性・快適性の確保

本市は昼夜間人口比率が低いことから、居住地としてのポテンシャルが高く、特に JR 神立駅周辺における居住の場としての需要は高まっているため、今後住宅地としての定住促進を図るために、良好な住環境を維持する必要があります。市民意識においても、地区の重点改善項目として、生活道路の整備、まちの防犯対策、交通安全対策、騒音・臭気などの対策があげられており、安全性・快適性に配慮した環境対策と住環境整備が求められます。

(4) 市街地地区のまちづくりの目標

市街地地区の現状と課題を踏まえ、まちづくりの目標と部門別の方針を設定します。

<まちづくりの目標>

中心市街地のポテンシャルを活かした賑わいのあるまちづくり

<土地利用の方針>

JR 神立駅周辺の拠点性の向上と秩序ある計画的なまちづくり

<道路・交通体系の方針>

交通結節機能の強化と安心して歩いて暮らせるまちづくり

<都市防災の方針>

市街地の雨水対策と安全に避難できるまちづくり

<都市環境の方針>

生活利便性と快適な生活環境が整ったまちづくり

<公園・緑地等の方針>

公園・緑地を確保し、多様な機能を発揮するまちづくり

(5) 市街地地区のまちづくりの基本方針

①土地利用の方針

■ JR 神立駅周辺における都市機能の誘導と複合交流施設の整備検討

- JR 神立駅周辺においては、若者や子育て世代の定住に向けた都市機能の維持・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。
- 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。
- 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。

■ 神立停車場線沿道の計画的な土地利用と魅力ある空間づくり

- 神立停車場線においては、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、市の顔となる中心拠点として、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。

■ 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

- 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。
- 空き家や空き地などの低未利用地を活用した賑わいの創出と良好な住宅地の形成を図ります。
- 住環境の快適性・防災機能の向上のため、狭隘道路の解消や公園・緑地の充実を図るとともに、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を推進します。

■ 既存工業団地の生産環境の向上と周辺環境との調和

- 逆西工業団地や天神工業団地などの既存の工業団地においては、道路整備などにより生産環境の向上を図るとともに、業務拡大等に対する支援など、操業環境の向上に資する取組みを推進します。
- 緑化など周辺景観・環境への対応を促進するとともに、必要に応じて住工混在を抑制するための土地利用の見直しを検討するなど、周辺の住環境との調和・共生を図ります。



神立停車場線



土浦・千代田工業団地

②道路・交通体系の方針

■居心地よく安心して歩いて暮らすことができる道路整備

- 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。
- 生活道路の危険箇所、狭隘箇所の解消により、子どもから高齢者まで安心して通行できる交通環境の整備と安全・快適で魅力ある住宅地の形成を図ります。

■JR 神立駅周辺の交通結節機能の強化

- 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、JR 神立駅を拠点とした市内のネットワークの構築に努めます。
- 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の確保、サイクルステーションの整備など、交通結節点としての機能充実を図ります。

③都市防災の方針

■雨水対策による安全な市街地形成

- 風水害などの災害に強い地域づくりを推進するため、調整池等の整備による河川の治水対策や水循環の保全、回復を図るための貯留・浸透施設など、安全な市街地形成を図ります。

■避難拠点（公共・公益施設・公園等）の防災機能の強化

- 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・緑地の整備にあわせた避難路の整備、避難所指定の見直し、資機材を保管するための防災倉庫の設置など、防災機能の強化を図ります。
- 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延焼防止等を考慮した道路整備に努めます。



JR 神立駅周辺の市街地



稲吉ふれあい公園

④都市環境の方針

■多様なライフスタイルへの対応と拠点性の向上に向けた交流機能・行政サービス機能の複合化

- 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、市街地整備にあわせた交流機能・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、公民館との機能複合化によるコミュニティセンターへの移行、利用環境の向上を図ります。

■良質な住宅供給・住環境の形成による市街地への居住誘導

- 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。
- その他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。

■安全で快適に暮らすことができる生活環境

- 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、快適な生活環境を維持します。
- 夜間の犯罪防止や通行の安全確保に向けた防犯対策と通学路を中心とした交通安全対策に取り組みます。

⑤公園・緑地等の方針

■地域ニーズに対応した公園・緑地の確保

- JR 神立駅周辺において、地域ニーズに対応した重点的な公園・緑地の整備を推進するとともに、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。
- 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の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。

■市街地における緑化推進によるグリーンインフラとしての多面的活用

- 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。
- 敷地内緑化や道路緑化により、市街地の防災機能の強化や公共空間としての活用など、多面的な活用を推進します。

■市街地地区まちづくり方針図

通学路の安全確保など安心して歩いて暮らすことのできる道路整備

臭気対策等による快適な生活環境の維持

雨水対策による安全な市街地形成

敷地内緑化や道路緑化によるグリーンインフラとしての多面的活用

既存工業団地の生産環境の向上と周辺環境との調和

神立停車場線沿道の計画的な土地利用と魅力ある空間づくり

神立停車場線における自転車ナビマークや街路灯の整備

居住地としてのポテンシャルを生かした計画的な居住誘導

空き家や空地などの低未利用地の活用

既存施設の集約・活用による機能の複合化

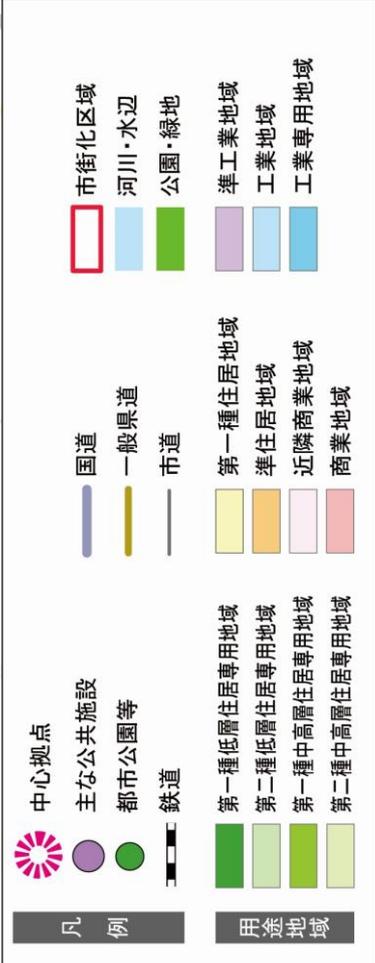
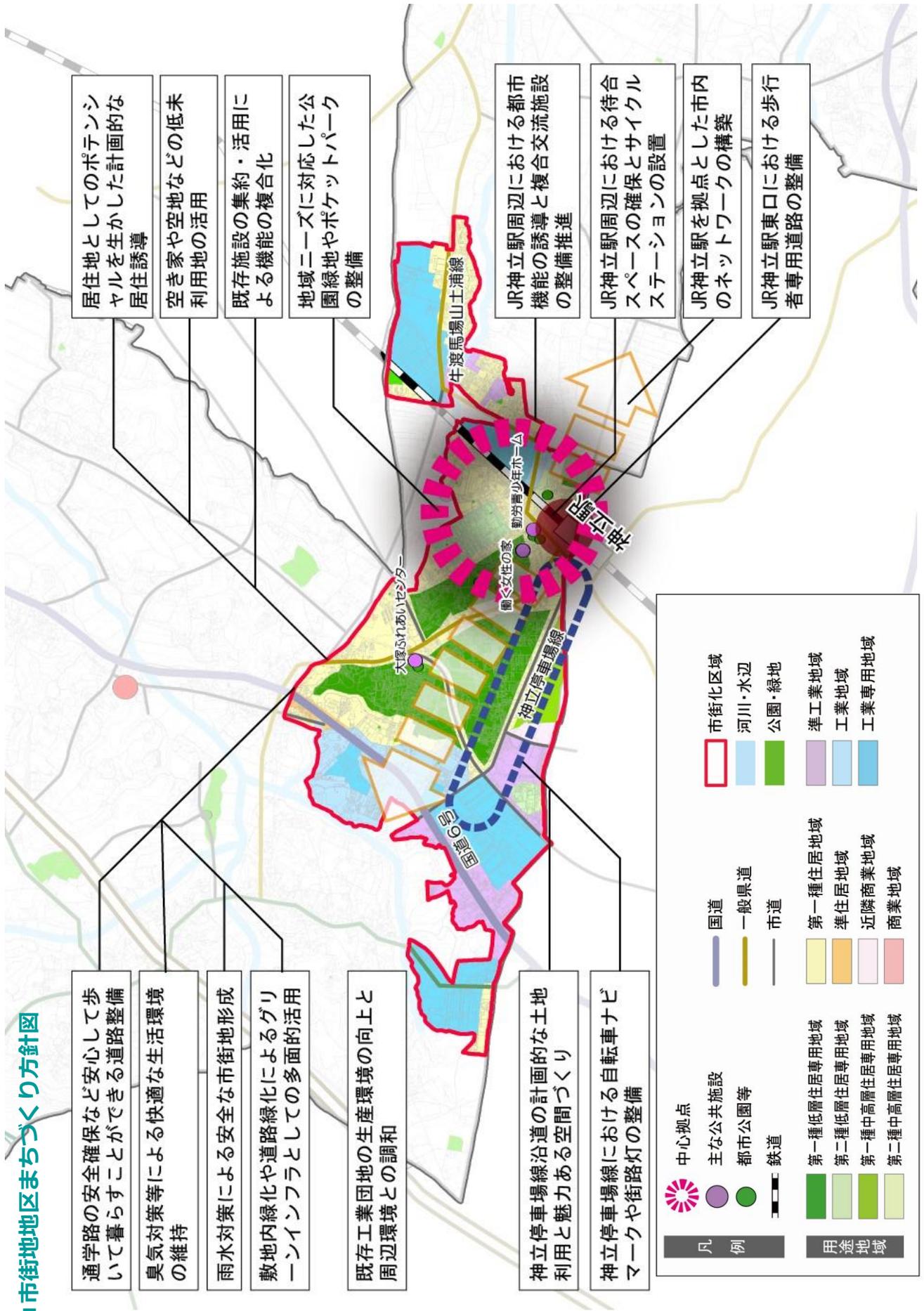
地域ニーズに対応した公園緑地やポケットパークの整備

JR神立駅周辺における都市機能の誘導と複合交流施設の整備推進

JR神立駅周辺における待合スペースの確保とサイクルステーションの設置

JR神立駅を拠点とした市内のネットワークの構築

JR神立駅東口における歩行者専用道路の整備



3. 千代田地区

(1) 千代田地区の概況

千代田地区は千代田庁舎周辺を中心として、市街化調整区域で形成される地域です。地域内は国道6号等の沿道を中心に住宅地や工業地が形成されており、その周辺は栗や梨などの果樹園等の自然的土地利用がされています。常磐自動車道のインターチェンジや国道6号等の幹線道路による広域ネットワークの利便性が高く、今後も産業立地が期待されます。

また、市街地との近接性や土浦市、石岡市へのアクセス性も高く、市民生活の利便性と自然環境を兼ね備えた比較的住みやすい地域となっています。



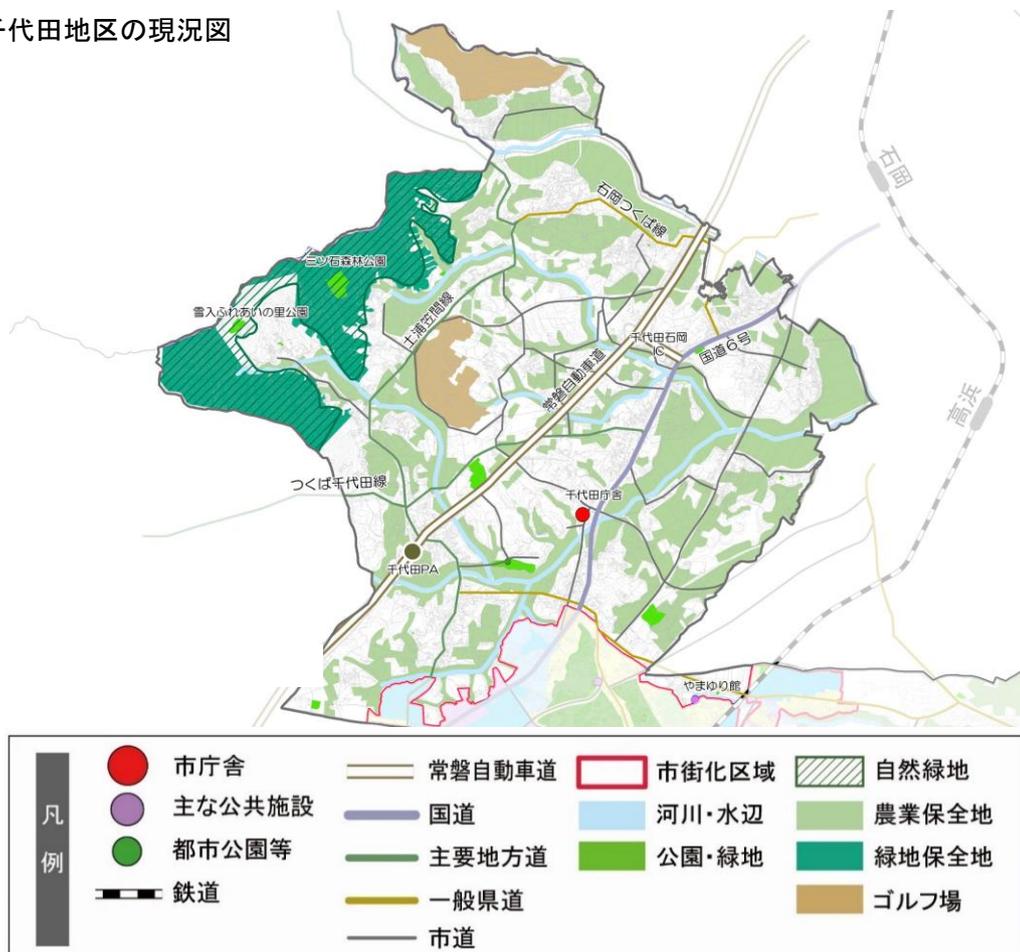
千代田庁舎

■千代田地区のデータ

項目	地区データ
人口（平成27年国勢調査）	9,735人
面積（図上計測）	4,323ha
人口密度	2.25人/ha
土地利用規制	市街化調整区域

※人口は平成27年の250mメッシュ人口を地区ごとに抽出し、総人口に合わせて按分して算出

■千代田地区の現況図



(2) 市民意識

本地区の満足度・重要度をみると、「騒音・臭気などの対策」や「空き家などの管理及び抑制対策」などが、重要度が高く満足度が低い「重点改善項目」としてあげられます。

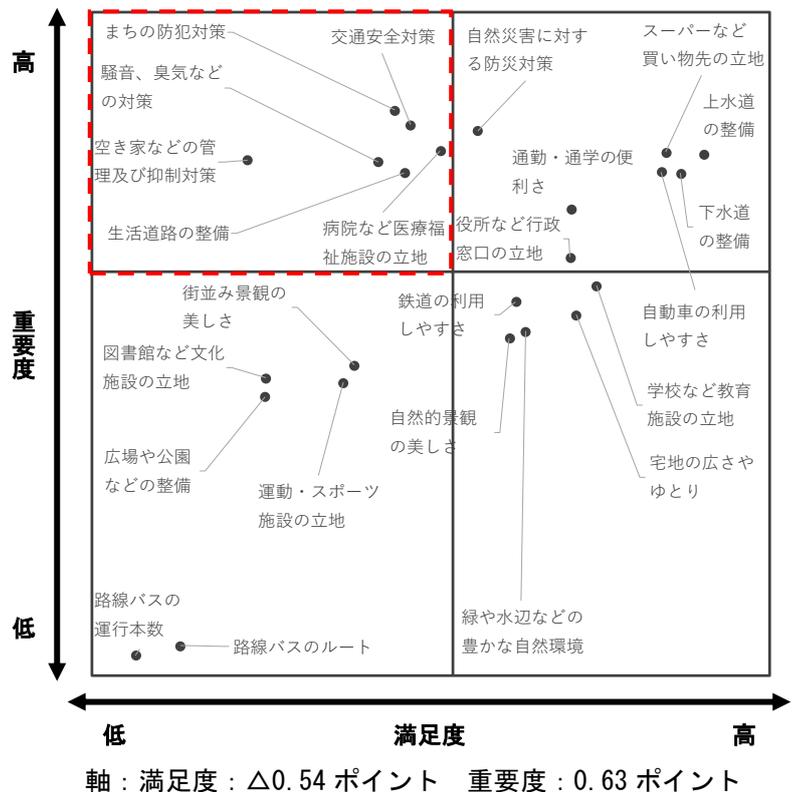
全体の傾向と比較すると、全体の傾向と比べ、「鉄道の利用しやすさ」、「街並み景観の美しさ」の重要度が高く、「図書館など文化施設の立地」や「緑や水辺などの豊かな自然環境」、「自然的景観の美しさ」と自然環境に対する満足度が低くなっています。

【重点改善項目】※右図の赤字点線枠

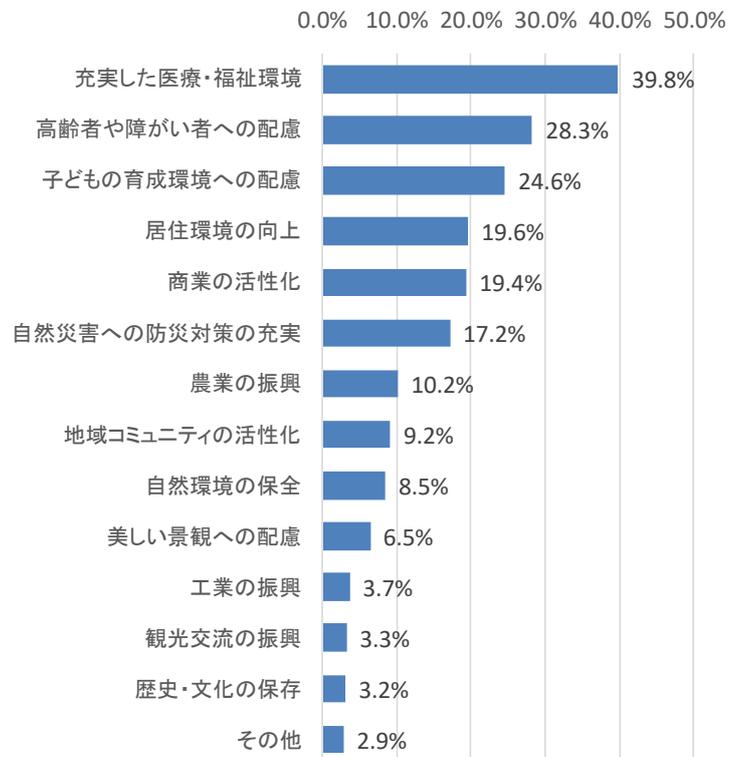
- 病院など医療福祉施設の立地
- 交通安全対策
- 生活道路の整備
- まちの防犯対策
- 騒音・臭気などの対策
- 空き家などの管理及び抑制対策

本地区で将来のまちづくりに最も必要なことについては、「充実した医療・福祉環境」が最も多く、次いで「高齢者や障がい者への配慮」や「子どもの育成環境への配慮」、「居住環境の向上」、「商業の活性化」となっており、全体の傾向と同様、高齢者や子育て世代等が安心して暮らすことができる居住環境づくりが求められています。

■千代田地区の満足度・重要度



■千代田地区で将来のまちづくりに最も必要なこと



(3) 千代田地区のまちづくりの課題

地区の概況や市民意識を踏まえ、千代田地区の主要課題を以下に整理します。

① 千代田庁舎周辺や国道 6 号沿線を中心とした生活サービスの維持とコミュニティの形成

千代田庁舎周辺の地域拠点を中心として、常磐自動車道のインターチェンジや国道 6 号等の幹線道路による広域的な利便性を活かし、将来も行政窓口機能を維持しながら、地域の生活サービスとコミュニティを形成することが求められます。また、地区内の環境保全・交流拠点との連携や、他地区と互いに補完し合うネットワークの形成により、交流と利便性を兼ね備えた地域づくりが求められます。

② 市街地との近接性を活かし、都市と自然が調和した居住地の形成

本地区は市街地に近接しており、ゆとりある居住地を形成しています。市民意識においても、市街地地区と同様に、交通安全対策や生活道路の整備、まちの防犯対策が求められています。また、幹線道路の背後地には農業環境や自然環境が広がっており、都市と自然が調和した居住地の形成が求められます。

③ 広域的なアクセス性を活かした新たな産業の創出

本地区は、千代田石岡 IC 周辺や国道 6 号沿道の交通利便性が高い地域です。これらの広域的なアクセス性を活かした新産業導入拠点の位置づけにより、新たな産業創出に向けた計画的な土地利用が求められます。

(4) 千代田地区のまちづくりの目標

千代田地区の現状と課題を踏まえ、まちづくりの目標と部門別の方針を設定します。

〈まちづくりの目標〉

ゆとりある暮らしを営み、都市と自然が調和した活力のあるまちづくり

〈土地利用の方針〉

歴史・自然資源と共生し、計画的な産業発展に向けたまちづくり

〈道路・交通体系の方針〉

広域的ネットワークと地区間の移動手段が確保されたまちづくり

〈都市防災の方針〉

水や緑の自然災害を軽減し、防災性の高いまちづくり

〈都市環境の方針〉

地域で支え合い、安心して暮らし続けられるまちづくり

〈公園・緑地等の方針〉

丘陵地や森林を保全し、憩いの場となるまちづくり

(5) 千代田地区のまちづくりの基本方針

①土地利用の方針

■千代田庁舎周辺における地域拠点の形成

- 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・安心の地域づくりを推進します。
- 地域拠点として、小規模店舗・集会施設・広場などを集約することにより地区住民の生活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。

■農業環境の保全によるゆとりある住環境と集落環境の維持

- 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、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、これらの積極的な保全とゆとりある集落環境の維持に努めます。
- 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。

■自然・歴史資源の計画的な保全と景観・レクリエーションとしての活用

- 水郷筑波国定公園に指定されている自然環境と景観や、雪入地区や上佐谷地区の山村における生活環境と景観などは、市民の誇りとなる環境資源として各種の法規制により、保全と適正な活用を図ります。

■千代田石岡 IC 周辺や国道 6 号沿道における新産業の導入促進

- 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。
- 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、緑化などによる周辺環境への配慮を促進します。



千代田石岡 IC 周辺



国道 6 号沿道

②道路・交通体系の方針

■ 幹線道路の整備促進による広域アクセス性の向上と生活道路の改善

- 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。
- 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号千代田石岡バイパスなどの幹線道路の整備を促進し、安全で利便性の高い広域的ネットワークの形成を図ります。
- 生活道路の危険箇所、狭隘箇所の解消により、子どもから高齢者まで安全に通行できる交通環境の整備に努めます。

■ 恋瀬川サイクリングコース周辺の環境保全と活用

- 恋瀬川サイクリングコース周辺の環境保全と活用を図るとともに、利用促進のための修景化や休憩所などの整備の促進に努めます。

■ 地区内の集落と市街地を結ぶ公共交通ネットワークの強化

- 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。
- 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。

③都市防災の方針

■ 自然災害に対応した防災機能の強化

- 土砂災害の発生する危険がある地域については、危険箇所や避難場所の周知を図るなど、警戒避難体制の充実に努めます。
- 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。

■ 公共施設や避難所の防災性の強化

- 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に、バリアフリー化や防災機能を強化します。
- 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。

④都市環境の方針

■市内の水辺環境の源となる筑波山麓の自然環境の保全

- 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するとともに、恋瀬川、雪入川など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。

■下水道等の生活基盤の整備による集落環境の向上

- 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。
- 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。

■子どもや高齢者等の生活を支える拠点づくりと周辺環境の整備

- 放課後児童クラブの整備や地域包括支援センターのより効率的・効果的な運用によって、地域で支え合う共生社会の形成を図ります。
- 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。
- 千代田庁舎や公園などの公共施設については景観に対する配慮など周辺環境の整備を進めます

⑤公園・緑地等の方針

■スポーツ・レクリエーション、憩いの場となる雪入・三ツ石森林公園の整備・管理

- 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の適正な管理を行い、活用を促進するため、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拠点の形成を図ります。

■筑波山系の山並みや恋瀬川などの自然緑地・景観の保全

- 筑波山系の山並みや恋瀬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、本市を特色づける骨格的な景観の保全に努めます。
- 自然保護地域・水郷筑波国定公園の保全に努めます。

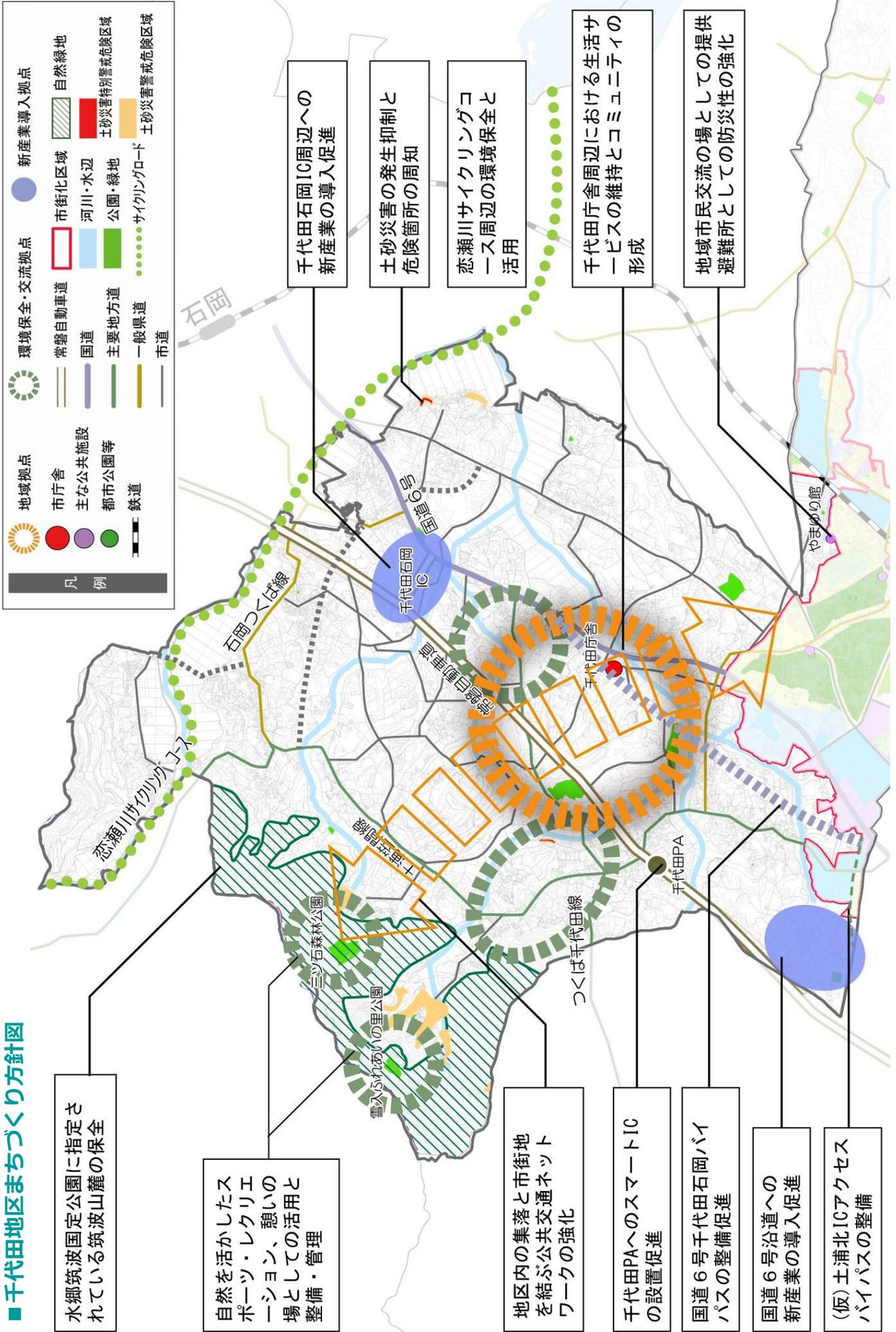


雪入ふれあいの里公園



三ツ石森林公園

■千代田地区まちづくり方針図



4. 霞ヶ浦地区

(1) 霞ヶ浦地区の概況

霞ヶ浦地区は霞ヶ浦庁舎周辺を中心として、市街化区域（加茂工業団地）、市街化調整区域と都市計画区域外で形成される地域です。地域内は国道 354 号等の沿道を中心に住宅地や集落地が形成されており、その周辺は農地等の自然的土地利用がされています。地域内の人口減少、高齢化が課題となっており、高齢者等の福祉サービスの充実や住民の移動手段の確保が求められます。



霞ヶ浦（歩崎公園）

霞ヶ浦の拠点となっている歩崎公園は、サイクリング利用者等の交流拠点となっており、自然体験などによる交流人口の増加が見込まれます。

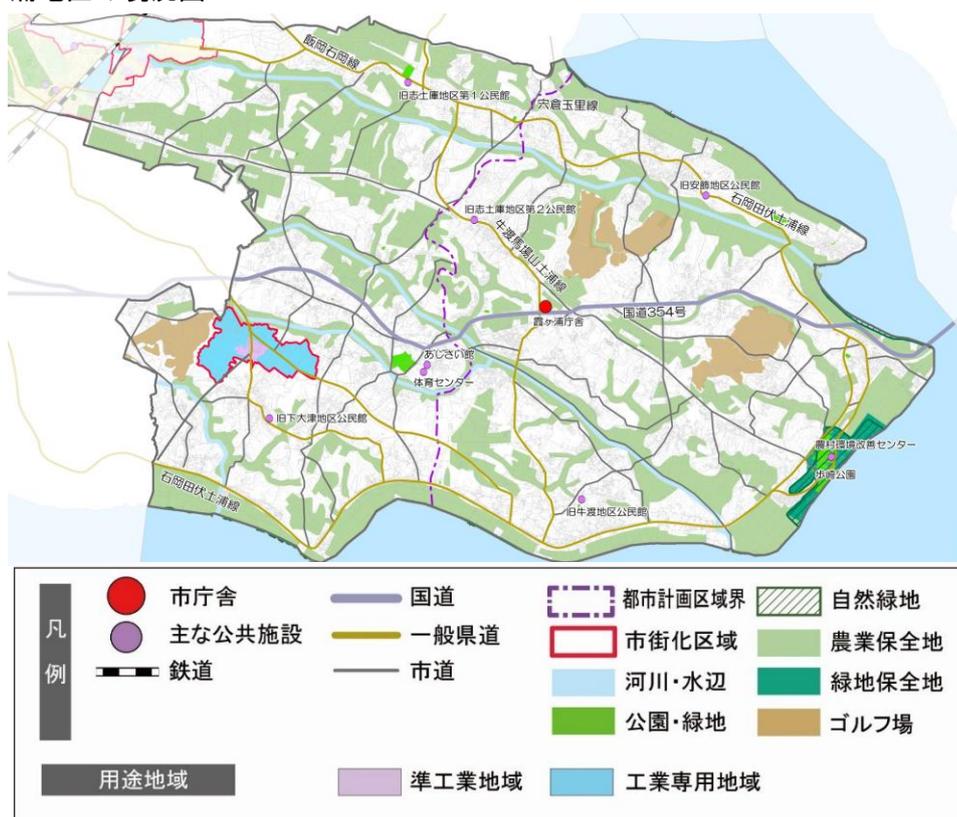
周辺の自然と共生することで、ゆとりあるライフスタイルの実現が期待されます。

■ 霞ヶ浦地区のデータ

項目	地区データ
人口（平成 27 年国勢調査）	14,440 人
面積（図上計測）	6,942ha
人口密度	2.08 人/ha
土地利用規制	市街化区域（加茂工業団地）、市街化調整区域、都市計画区域外

※人口は平成 27 年の 250mメッシュ人口を地区ごとに抽出し、総人口に合わせて按分して算出

■ 霞ヶ浦地区の現況図



(2) 市民意識

本地区の満足度・重要度をみると、「空き家などの管理及び抑制対策」や「通勤・通学の便利さ」などが、重要度が高く満足度が低い「重点改善項目」としてあげられます。

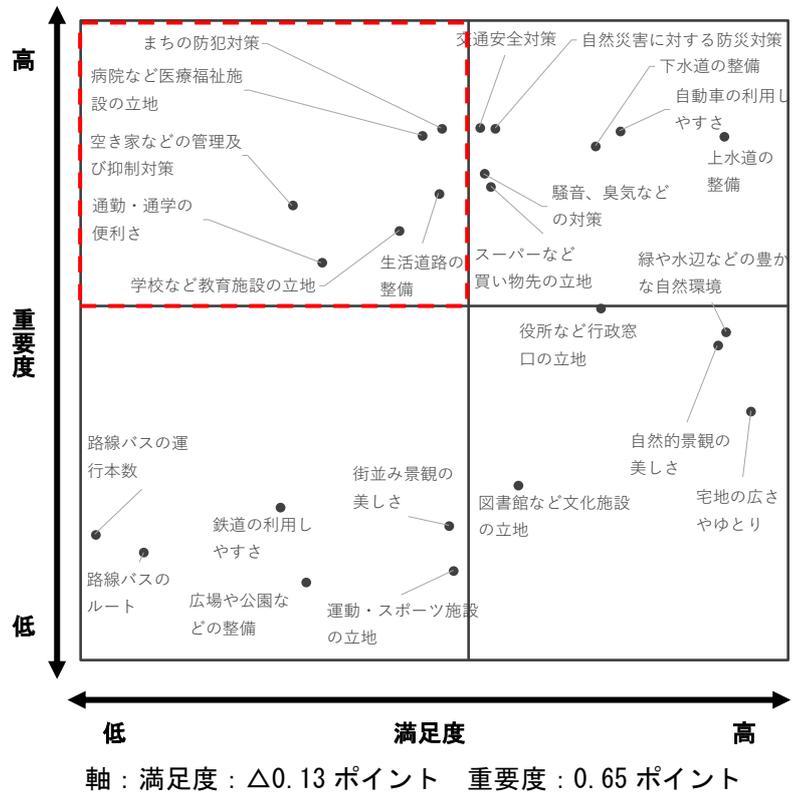
全体の傾向と比較すると、「路線バスの運行本数」、「路線バスのルート」と路線バスの重要度が高く、「通勤・通学の便利さ」、「鉄道の利用しやすさ」と交通アクセスや「学校など教育施設の立地」、「スーパーなど買い物先の立地」と施設の立地についての満足度が低くなっています。

【重点改善項目】※右図の赤字点線枠

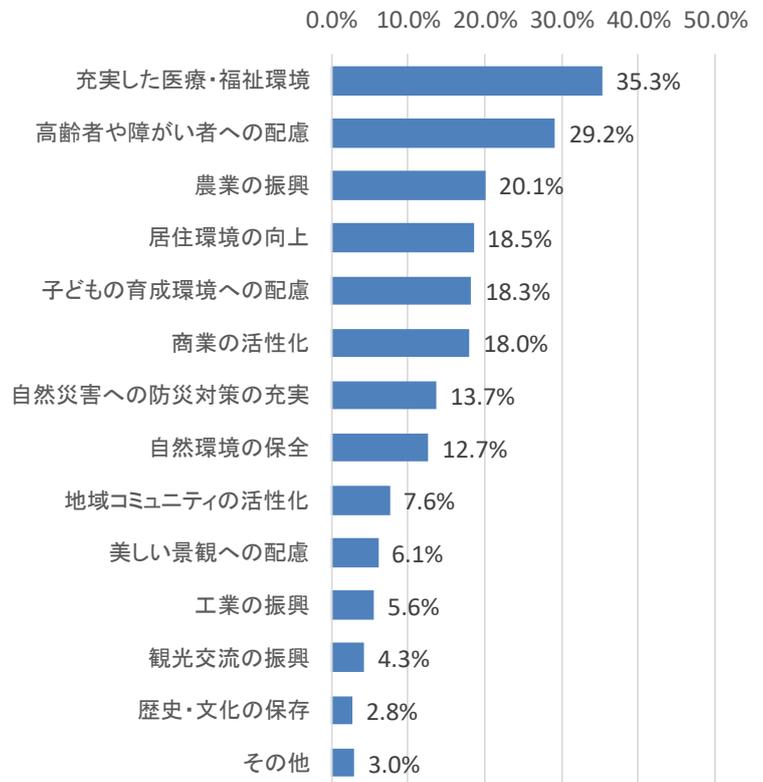
- まちの防犯対策
- 病院など医療福祉施設の立地
- 生活道路の整備
- 学校など教育施設の立地
- 空き家などの管理及び抑制対策
- 通勤・通学の便利さ

本地区で将来のまちづくりに最も必要なことについては、「充実した医療・福祉環境」が最も多く、次いで「高齢者や障がい者への配慮」や「農業の振興」、「居住環境の向上」、「子どもの育成環境への配慮」となっており、全体の傾向と比べ、高齢者や子育て世代等が安心して暮らすことができる居住環境づくりとともに、農業振興が求められています。

■霞ヶ浦地区の満足度・重要度



■霞ヶ浦地区で将来のまちづくりに最も必要なこと



(3) 霞ヶ浦地区のまちづくりの課題

地区の概況や市民意識を踏まえ、霞ヶ浦地区の主要課題を以下に整理します。

① 霞ヶ浦庁舎周辺のコミュニティの形成と中心拠点へのネットワークの強化

霞ヶ浦庁舎周辺の地域拠点を中心として、地域コミュニティや高齢者等に配慮した地域で支え合う共生社会の形成により、安心して暮らし続けることができる地域づくりが求められます。また、将来も行政窓口機能を維持しながら、各集落や他地区と互いに補完し合うネットワークの形成により、生活利便性を維持する必要があります。

② 自然環境の保全・共生によるゆとりある居住地・集落地の形成

本地区の多くは市街化調整区域と都市計画区域外に位置しており、農業系土地利用がされています。市民意識においても、医療・福祉環境の充実や高齢者等への配慮に次いで、農業の振興が求められており、今後も持続的な農業環境の形成が必要です。そのため、無秩序な宅地化を抑制しながら、自然環境の保全・共生によるゆとりある居住地・集落地を形成する必要があります。

③ 歩崎公園などの自然資源・交流資源を活かした地域活性化

本地区は、霞ヶ浦や菱木川などの水資源が豊富で、霞ヶ浦文化を象徴する様々な歴史資源や歩崎公園などの交流資源が点在しています。これらの資源を観光やレクリエーションに活かし、地域活性化につなげることが求められます。

(4) 霞ヶ浦地区のまちづくりの目標

霞ヶ浦地区の現状と課題を踏まえ、まちづくりの目標と部門別の方針を設定します。

<まちづくりの目標>

霞ヶ浦の水辺や歴史と共生したゆとりある生活と交流のあるまちづくり

<土地利用の方針>

無秩序な宅地化を抑制し、自然・農業環境を守るまちづくり

<道路・交通体系の方針>

他地区との連携により生活利便性を維持するまちづくり

<都市防災の方針>

浸水対策により安全に暮らすことができるまちづくり

<都市環境の方針>

自然環境と調和した、集落地の環境向上に向けたまちづくり

<公園・緑地等の方針>

霞ヶ浦を中心とした観光・レクリエーションの交流があるまちづくり

(5) 霞ヶ浦地区のまちづくりの基本方針

①土地利用の方針

■ 霞ヶ浦庁舎やあじさい館周辺における地域拠点の形成

- 霞ヶ浦庁舎や公共施設の集積するあじさい館周辺は地域の中心施設として、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。
- 地域拠点周辺や国道 354 号沿道については、日常の買い物の場、地域のコミュニティの場として、適正な土地利用により生活に資する機能の維持に努めます。
- 市街化調整区域や都市計画区域外においては、住宅需要等の進展にあわ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。
- 都市計画区域外における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などを勘案しながら検討します。

■ 優良な農業環境の保全と計画的な土地利用によるゆとりある住環境の形成

- 霞ヶ浦及び一の瀬川、菱木川沿岸の水田・蓮田・果樹園など優良農地を保全し、田園環境の保全に努めます。
- 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。

■ 地域資源である霞ヶ浦等の自然環境の保全

- 霞ヶ浦といった水辺環境などは地域を特徴づける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、水郷筑波国立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。

■ 既存工業団地の生産環境の向上と未利用地の活用促進

- 加茂工業団地においては、道路整備などにより生産環境の向上を図るとともに、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、市のホームページ等により情報提供を行います。



あじさい館



加茂工業団地

②道路・交通体系の方針

■他地区や周辺都市をつなぐ幹線道路の整備促進と生活道路の改善

- 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 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、歩行空間の確保に努め、周辺の集落環境や自然環境に配慮した整備を図ります。
- 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県道の整備を促進します。
- 生活道路の危険箇所、狭隘箇所の解消により、子どもから高齢者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の整備促進による地域活性化

- 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。
- 歩崎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。

■地区内の集落と市街地を結ぶ公共交通ネットワークの強化

- 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。
- 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。

③都市防災の方針

■霞ヶ浦湖岸における水害対策の強化

- 霞ヶ浦湖岸の浸水想定区域について、周辺行政区など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。

■公共施設や避難所の防災性の強化

- 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に、バリアフリー化や防災機能を強化します。
- 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。



霞ヶ浦眺望



つくば霞ヶ浦りんりんロード

④ 都市環境の方針

■ 霞ヶ浦の水環境の保全と湖岸の親水空間の活用

- 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。
- 霞ヶ浦とその周辺において、さらに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。

■ 下水道等の生活基盤の整備による集落環境の向上

- 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。
- 特定環境公共下水道の未整備地区については、下水道整備に努めます。
- 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。

■ 既存施設の有効活用による地域で支え合う共生社会の形成

- 地区内の集落の集会施設、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。
- 地域包括支援センターのより効率的・効果的な運用によって、地域で支え合う共生社会の形成を図ります。

■ 市民との協働による良好な住環境の形成

- 市民ボランティアとの協働による沿道の花壇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。

⑤ 公園・緑地等の方針

■ 歩崎公園周辺における観光振興に向けた施設整備

- 歩崎公園については、適正な管理とスポーツ・レクリエーションの場、憩いの場としての整備を図ります。
- また、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。

■ 霞ヶ浦湖岸や河川周辺における水辺や緑地の景観や歴史・文化資源の保全

- 霞ヶ浦湖岸や一の瀬川、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、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。
- 自然保護地域・水郷筑波国立公園の保全に努めます。
- 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。

■ 霞ヶ浦地区まちづくり方針図

