

都市の現況分析と都市づくりの主要課題

【都市の特性】

- ①昼夜間人口比率が低く、JR 神立駅周辺における居住の場としての需要
 - ・昼夜間人口比率が85.5%と、就業より居住の場としての需要が高い
 - ・市全体において人口減少傾向にある中、神立駅周辺や神立駅西側の市街化区域に人口が集積している
 - ・神立駅周辺には戸建て住宅の立地もみられ、居住ニーズは高い
- ②市街地に商業・医療施設等が立地、特に医療・福祉環境の充実が必要
 - ・神立駅周辺の市街地において、スーパー等の商業施設、診療所、子育て施設等が立地しており、徒歩圏人口カバー率も比較的高くなっている
- ③里山や湖、農地などの自然環境の保全
 - ・北部は四季彩豊かな里山を有し、南部は霞ヶ浦などの自然環境に恵まれている
 - ・市街化調整区域は果樹園・田畑などの農業環境が広がっている
- ④千代田地区・霞ヶ浦地区の分散型の地域拠点の形成
 - ・2005年に霞ヶ浦町・千代田町が合併した経緯から、2つの地域拠点による分散した生活圏を有する

【都市の課題】

- ①人口減少、特に20～30歳代が減少、女性の転出
 - ・20～30歳の人口が転出超過になっており、特に女性の転出が目立つ
 - ・それに伴い、出生数の減少にもつながっており、人口減少の要因となっている
- ②全市的な高齢化と市街地で増加することが予想される高齢者の福祉対策
 - ・市街化調整区域、都市計画区域外には高齢化率が50%を超える地域が広がるが、高齢者数は神立駅周辺に集中している
- ③空き家・空地の増加による市街地の低密度化
 - ・市全体の空き家数や市街地の空地が増加しており、都市のスポンジ化が進んでいる
 - ・市街化調整区域、都市計画区域外に広く人口が分布しており、市街地でも低密度化が進行している
- ④市内を移動する公共交通ネットワークが不足
 - ・常磐線による鉄道の利便性は高い
 - ・バス交通網は、土浦市等への広域バス路線網はあるものの、市内を移動する公共交通が脆弱である
- ⑤災害・安全対策の重要性の高まり
 - ・市民意向において、防災・防犯などの安全対策に対する満足度が低く、重要度が高いため、優先的に取り組む必要がある

【主要課題】

【課題①】
JR 神立駅周辺のポテンシャルを活かした活力と暮らしの場としての魅力向上

【課題②】
自然環境と共生した暮らしによる農業環境、地域コミュニティの維持

【課題③】
市民が安心できる居住環境と子育て世代の転入につながるまちづくりの必要性

【課題④】
市街地や公共交通・生活利便性が高い地域への都市機能・居住誘導の必要性

上位・関連計画（第2次かすみがうら市総合計画）

【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
～ 未来へ紡ぐ安心とやさしさの郷 かすみがうら～

【基本理念】

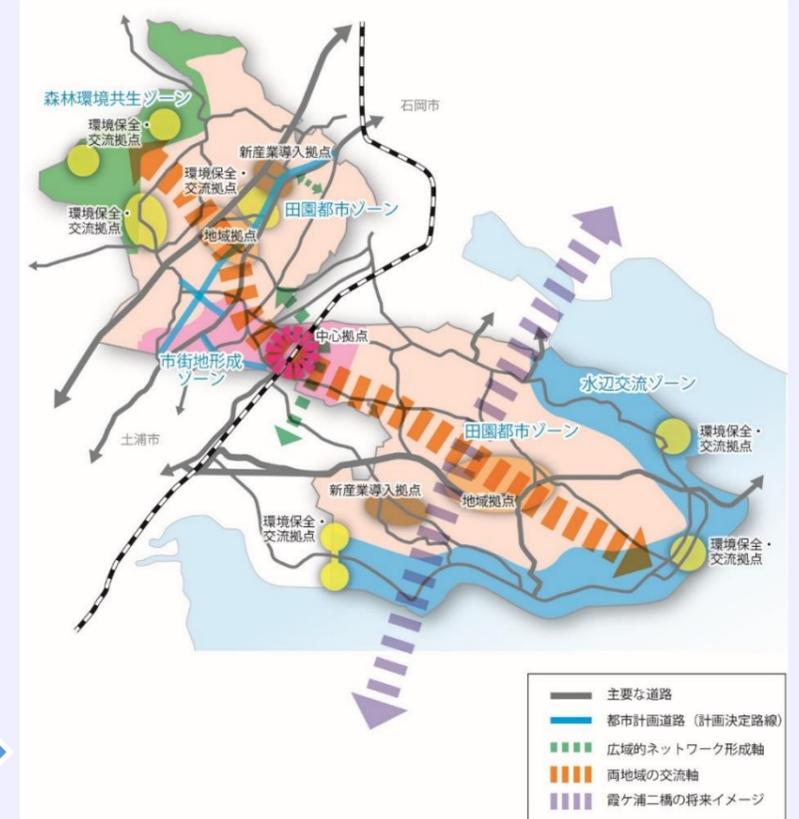
1. 豊かな自然と地域産業が共存するまち
2. 日々の暮らしを守る快適で安全なまち
3. とともに支え成長する人財あふれる安心なまち

都市づくりの理念と目標（都市計画マスタープラン）



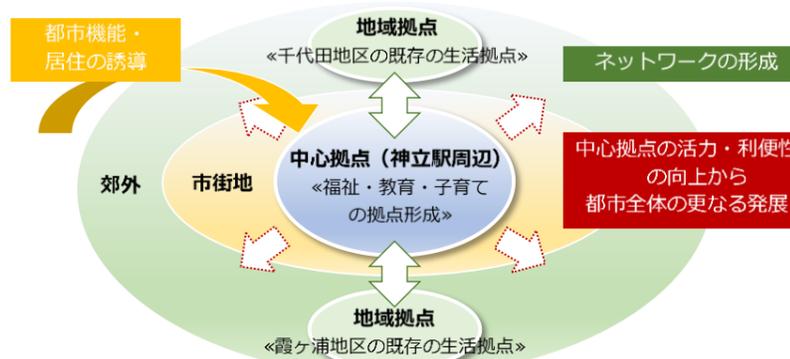
将来都市構造と目標人口密度

【将来都市構造（出典：第2次総合計画 土地利用構想図）】



まちづくりの方針（立地適正化計画）

持続可能な都市の実現に向けた“拠点発展型”の都市構造の構築
⇒JR 神立駅を中心とした福祉・教育・子育ての拠点形成と周辺地域との連携・波及効果により、安心して住み続けることができる都市を目指す



【誘導・連携方針】

- 中心拠点における高齢者や子育て世代等の生活に必要な都市機能の維持・誘導
- 中心拠点の周辺や公共交通・生活利便性が高い地域への居住の誘導
- 中心拠点と地域拠点を結ぶネットワークの形成

【目標人口密度（人口ビジョンより算出）】

