

## 5) 都市基盤・市街地整備の状況

### (1) 市街地整備事業（土地区画整理事業）及び開発行為

本市の土地区画整理事業は3箇所あり、現在は神立駅西口土地区画整理事業が進んでおり、平成33年（2021年）に完了の予定となっています。

本市の大規模な開発許可等の状況を見ると、住宅系が5箇所、商業・流通系が3箇所、工業系が2箇所、その他が7箇所となっています。ゴルフ場は5箇所となっており、うち2か所は都市計画区域外です。

#### ■土地区画整理事業の状況

地区名	事業種別	総面積 (ha)	事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	市街化区域内外
神立第1	工業系	40.8	S39	S44	内
向原地区	住宅系	6.0	H4.11.24	—	内
神立駅西口	その他	0.9	H23.5.19 (告示)	—	内

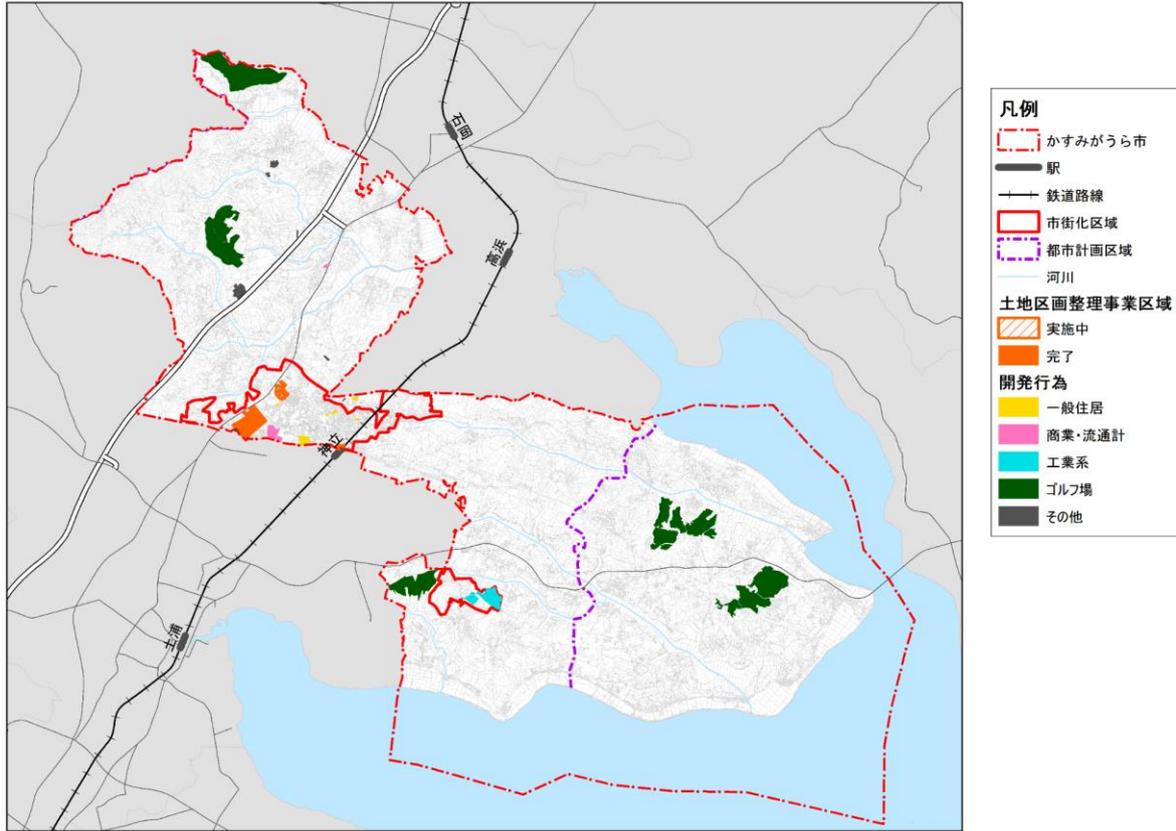
資料：平成28年度都市計画基礎調査

#### ■開発許可の状況

地区名	事業種別	市街化区域	事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	総面積 (ha)
下稲吉地区	一般住宅	内	S48.8.21	S49.10.28	5.1
上佐谷地区	ゴルフ場	外	S54.6.27	不明	62.8
中佐谷地区	その他	外	S55.9.26	S56.6.20	5.1
高倉地区	ゴルフ場	外	H2.8.31	H4.8.26	108.9
大峯地区	ゴルフ場	外	H3.4.3	H5.4.27	26.0
下稲吉地区	商業・流通系	内	H15.3.13	H15.12.24	7.1
加茂地区	工業系	内	S48.1.12	不明	6.2
深谷地区	工業系	内	S63.3.17	H1.4.14	18.8
戸崎地区	ゴルフ場	外	H2.8.1	H9.6.23	75.8
田伏地区	ゴルフ場	都計外	S49	不明	47.7
田伏地区	ゴルフ場	都計外	不明	不明	4.3
田伏地区	ゴルフ場	都計外	不明	不明	4.1
西成井・上軽部・下軽部地区	ゴルフ場	都計外	S63	不明	88.4
中志筑地区	その他	外	H23.7.12	H23.11.8	31.0
稲吉四丁目地区	一般住宅	外	H24.2.7	H24.6.21	0.5
下稲吉地区	その他	外	H25.4.30	H27.2.20	1.0
下土田地区	その他	外	H25.10.7	H26.4.7	0.7
下稲吉地区	その他	外	H25.9.20	H26.3.31	0.3
上稲吉地区	その他	内	H25.10.29	H26.4.2	0.7
稲吉東三丁目地区	一般住宅	内	H25.12.10	H26.9.24	0.3
下稲吉地区	一般住宅	内	H26.4.14	H26.8.20	0.4
稲吉東五丁目地区	一般住宅	内	H26.9.24	H27.5.13	0.8
中志筑地区	その他	外	H27.1.22	不明	0.6
下稲吉地区	商業・流通系	内	H26.4.25	H27.11.18	1.6
下土田地区	商業・流通系	外	H28.4.29	H28.12.25	0.7
下稲吉地区	一般住宅	外	H21.4.8	H21.12.7	1.3

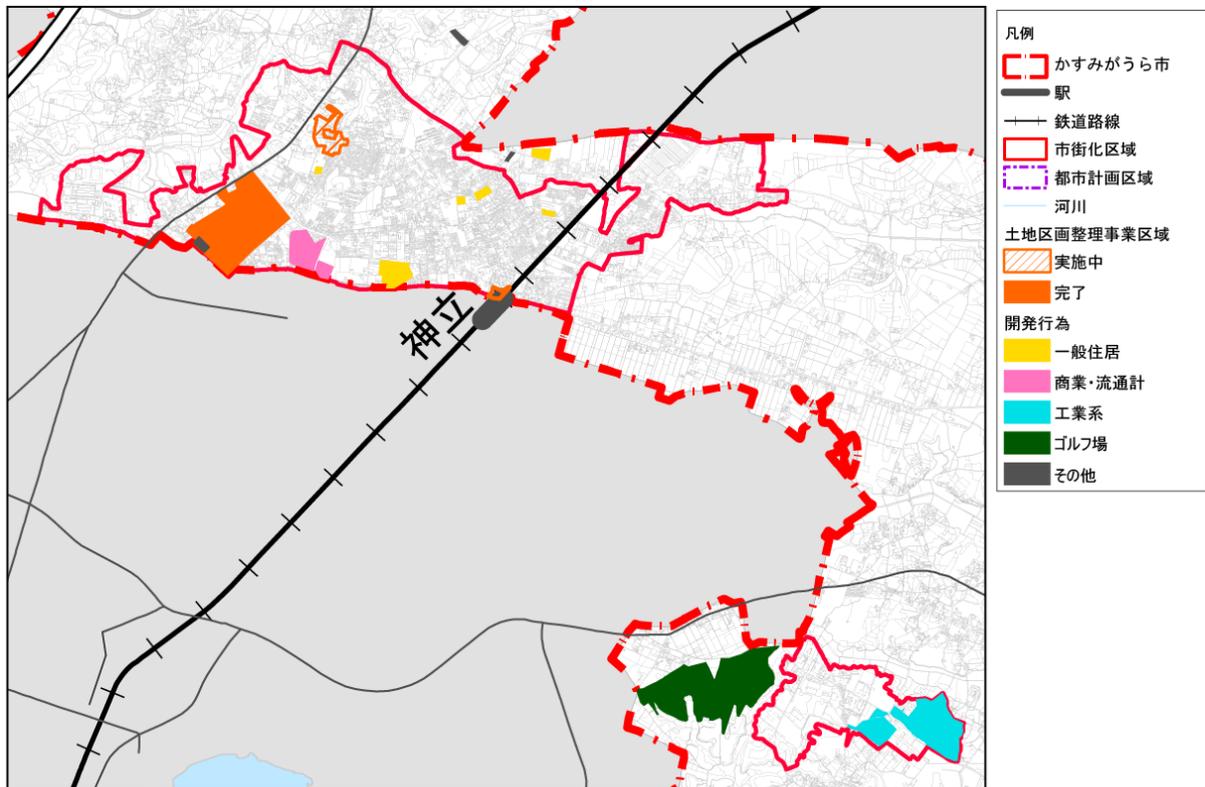
資料：平成28年度都市計画基礎調査

■土地区画整理事業区域及び開発区域



資料：平成 28 年度都市計画基礎調査

■土地区画整理事業区域及び開発区域（拡大）



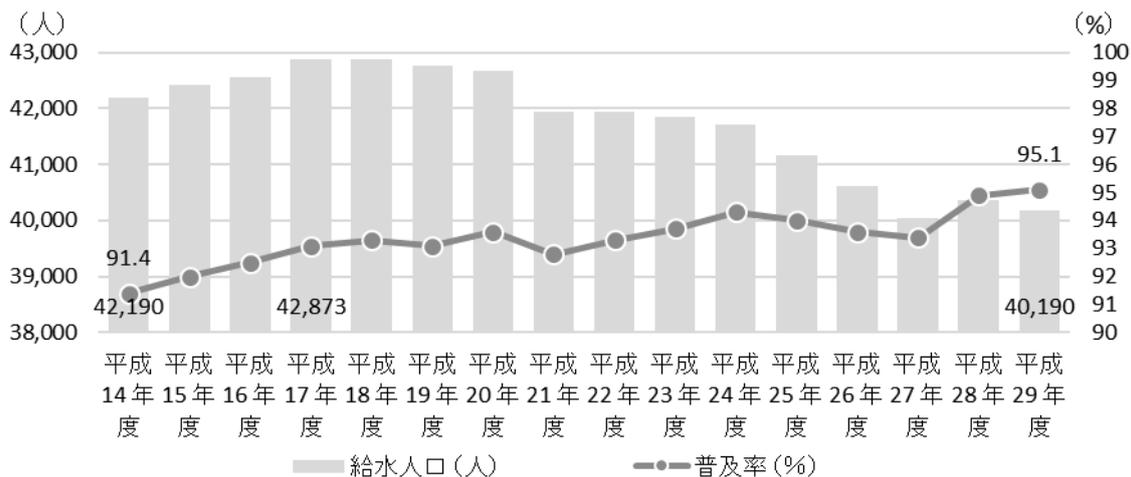
資料：平成 28 年度都市計画基礎調査

## (2) 上下水道の現況

本市の上水道の普及率は微増傾向にあり、平成29年（2017年）度には95%に達しました。一方で、給水人口は、市の人口減少に伴い減少傾向にあります。

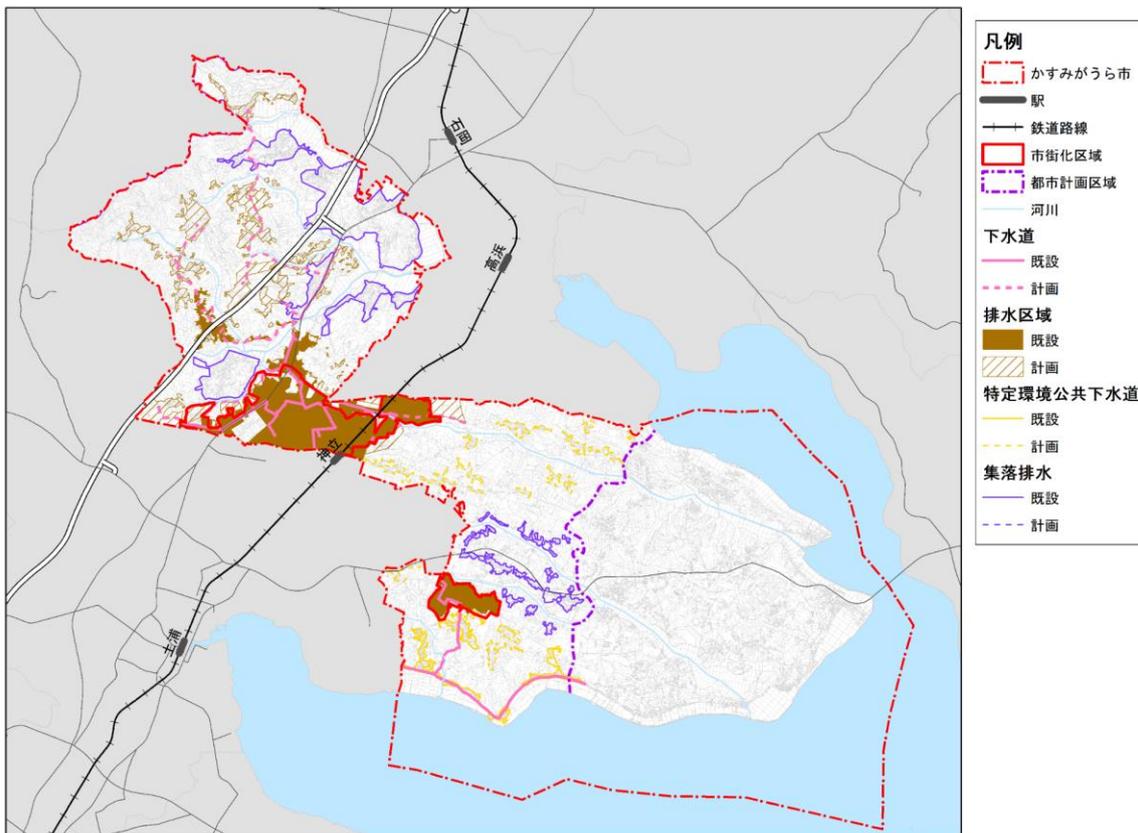
本市の下水道は、霞ヶ浦湖北流域下水道事業に加入し、昭和51年（1976年）に事業着手、昭和57年（1982年）から供用開始しています。排水区域は、市街化区域内で整備が進んでおり、千代田地区の市街化調整区域内においても今後整備が検討されています。

### ①上水道の整備状況



資料：統計かすみがうら

### ②下水道の整備状況



資料：平成28年度都市計画基礎調査

## 6) 交通体系の整備状況

### (1) 幹線道路、都市計画道路、市道の配置

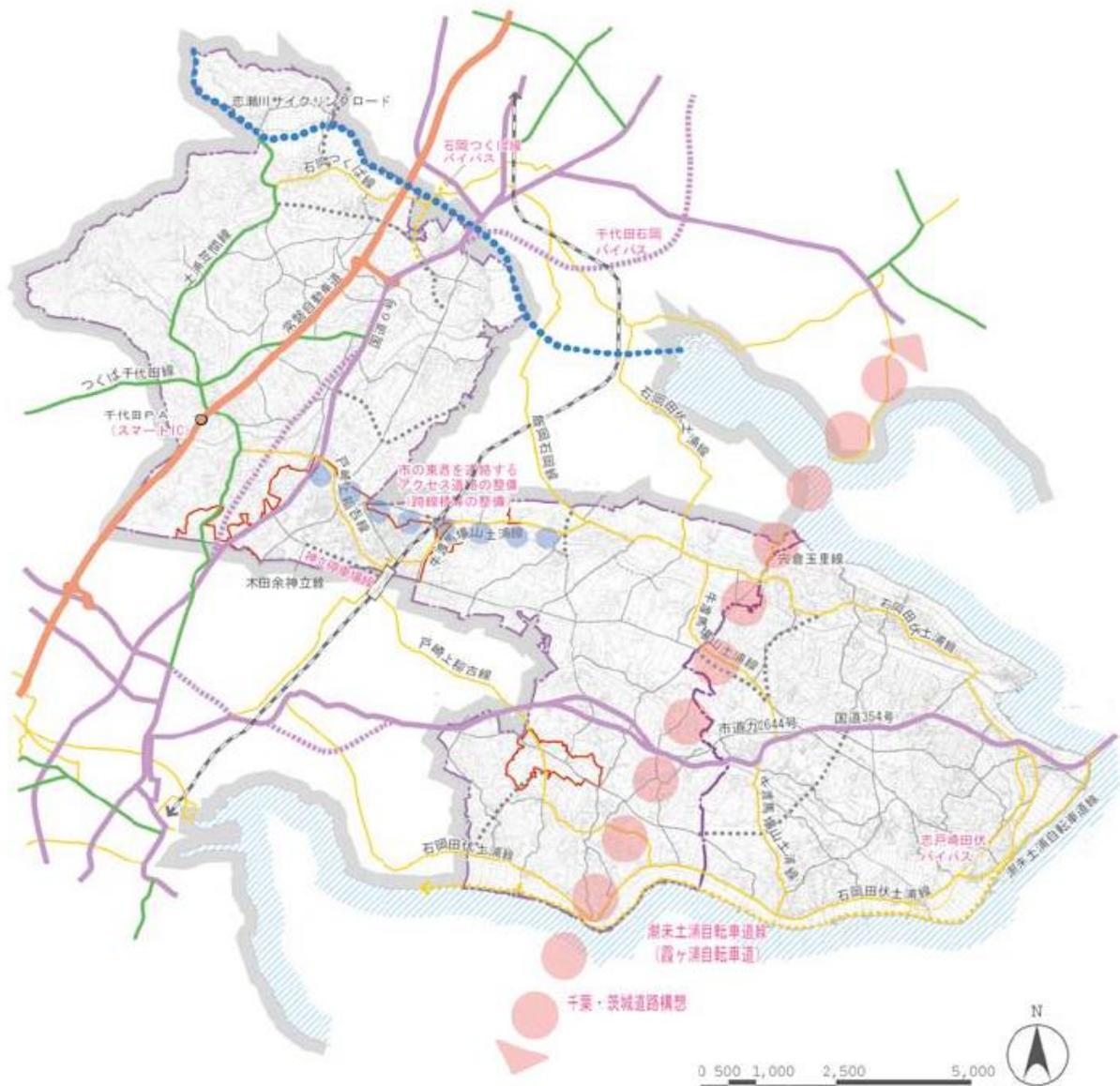
本市の主要な幹線道路は、常磐自動車道、国道6号の南北軸と、国道354号の東西軸及び主要地方道土浦笠間線や主要地方道つくば千代田線などの県道で構成されています。

国道354号については、深谷大和田バイパスの整備がされ、広域の幹線道路網の整備が進んでおります。国道6号については、千代田石岡バイパス（3・3・58土浦・千代田線）が、計画されています。

都市計画道路は3・4・1神立停車場線の整備が進められています。

市道の実延長は微増傾向にあり、道路改良及び舗装も進められていますが、県平均をどちらも下回っています。

### ■道路網図



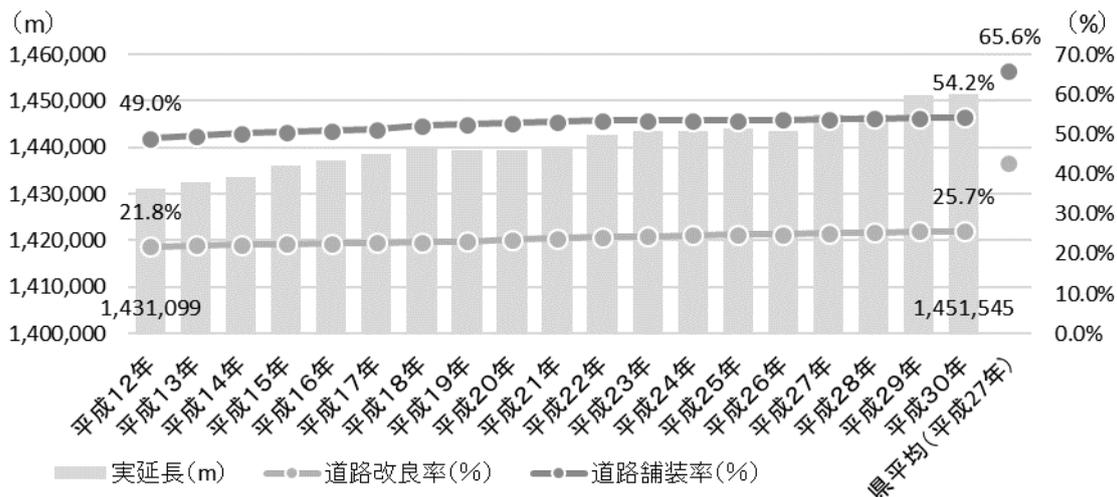
資料：かすみがうら市都市計画マスタープラン

■都市計画道路の整備状況

番号・施設名	位置	事業主体	幅員 (m)	延長 (m)		備考
				計画 総延長	うち 改良済 (完成)	
3・4・1 神立停車場線	下稲吉・稲吉南地区	かすみがうら市	18.0	2,380.0	880.0	うち、かすみがうら市分2,030m
3・5・3 木田余・神立線	下稲吉地区	かすみがうら市	12.0	370.0	370.0	
3・4・5 川口・下稲吉線	上稲吉・下稲吉地区	茨城県	16.0	650.0	650.0	
3・3・58 土浦・千代田線	全域(千代田地区)	国	27.0	8,470.0	—	うち、かすみがうら市分7,470m
3・4・59 中貫・下稲吉線	上稲吉・下稲吉地区	国	16.0	2,260.0	2,260.0	
3・4・60 下稲吉・中佐谷線	下稲吉・中佐谷地区	茨城県	17.0	1,770.0	—	

資料：平成28年度都市計画基礎調査

■市道の整備状況



資料：統計かすみがうら、道路統計年鑑

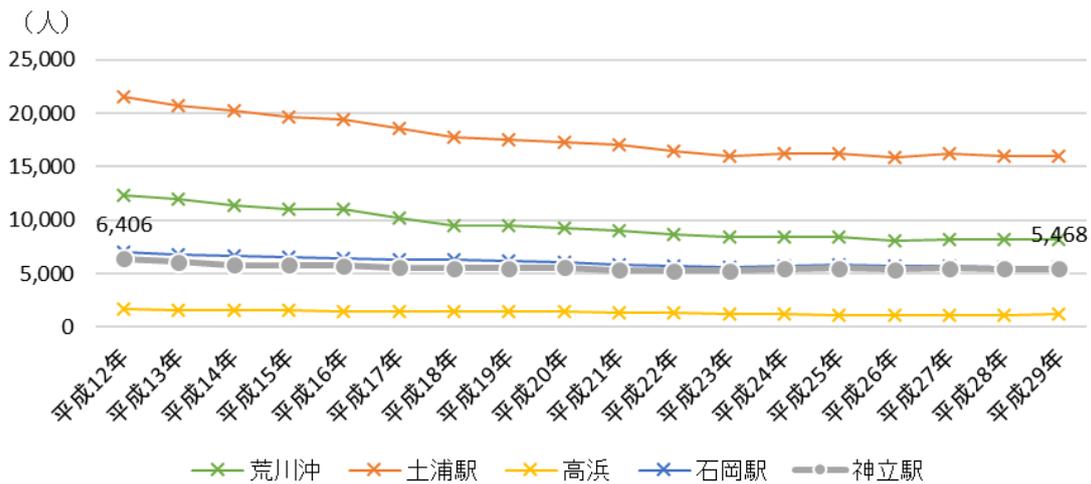
## (2) 公共交通の現状

鉄道駅は本市と土浦市の行政境にＪＲ常磐線神立駅があります。一日平均乗降客数の推移をみると、平成12年（2000年）以降、微減傾向にあります。平成29年（2017年）には1日平均で約5,500人が乗車しており、これは石岡駅と同規模の乗車人員です。神立駅は平成12年（2000年）比で85.4%と乗車人員を維持しており、近隣のＪＲ各駅と比較しても減少率が低い傾向にあります。

市内のバスルートは、土浦駅をターミナルとしているものが多く、千代田地区を通過して石岡駅に至る路線バスと、霞ヶ浦地区を通過して玉造駅に至る霞ヶ浦広域バスが幹線として位置づいています。平成30年（2018年）3月に策定された『かすみがうら市地域公共交通再編実施計画』では、神立駅を中核にしたアクセス路線の新設が検討されています。

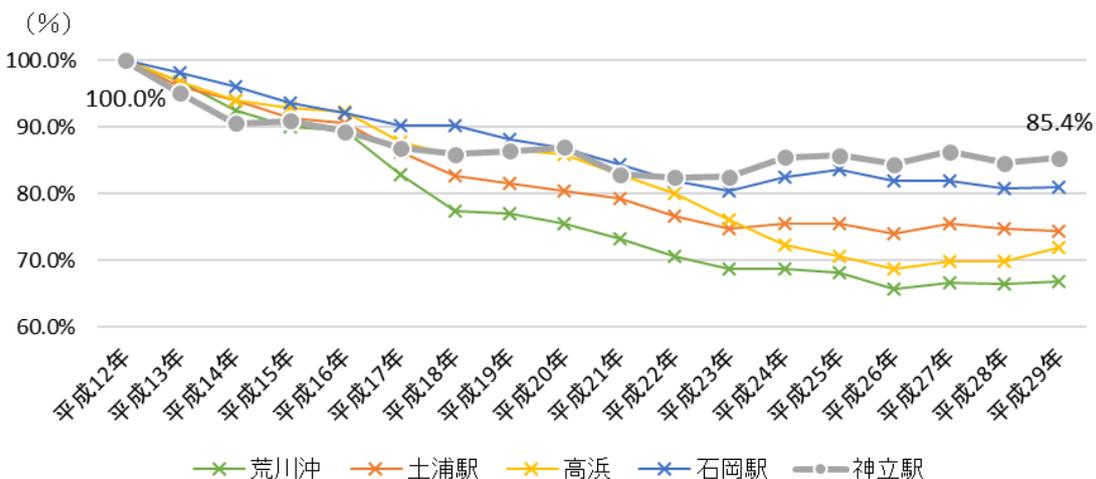
デマンド型乗合タクシーの延べ利用者数は減少傾向にありましたが、平成29年（2017年）度は微増しました。

### ■ ＪＲ常磐線各駅の1日平均乗車人員の推移



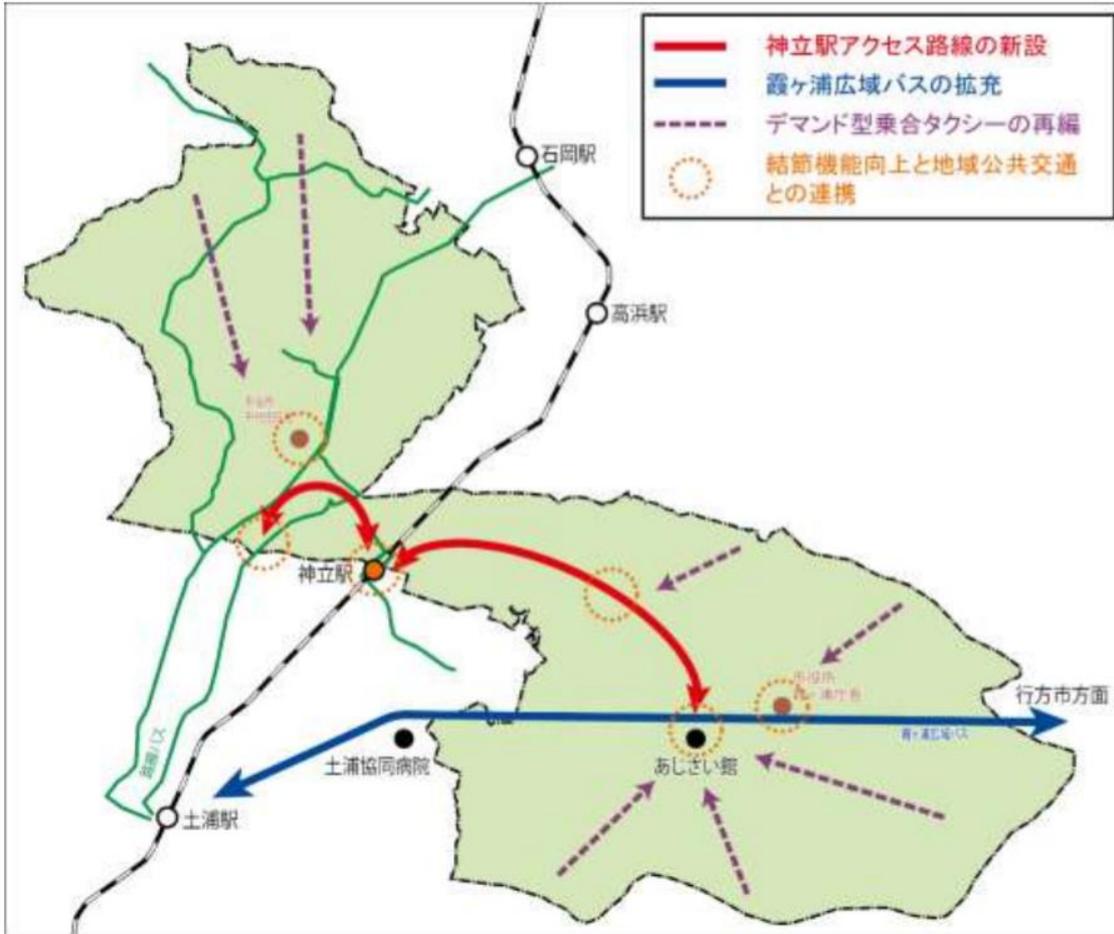
資料：（株）東日本旅客鉄道ＨＰ

### ■ ＪＲ常磐線各駅の1日平均乗車人員の指数の推移（平成12年（2000年）比）



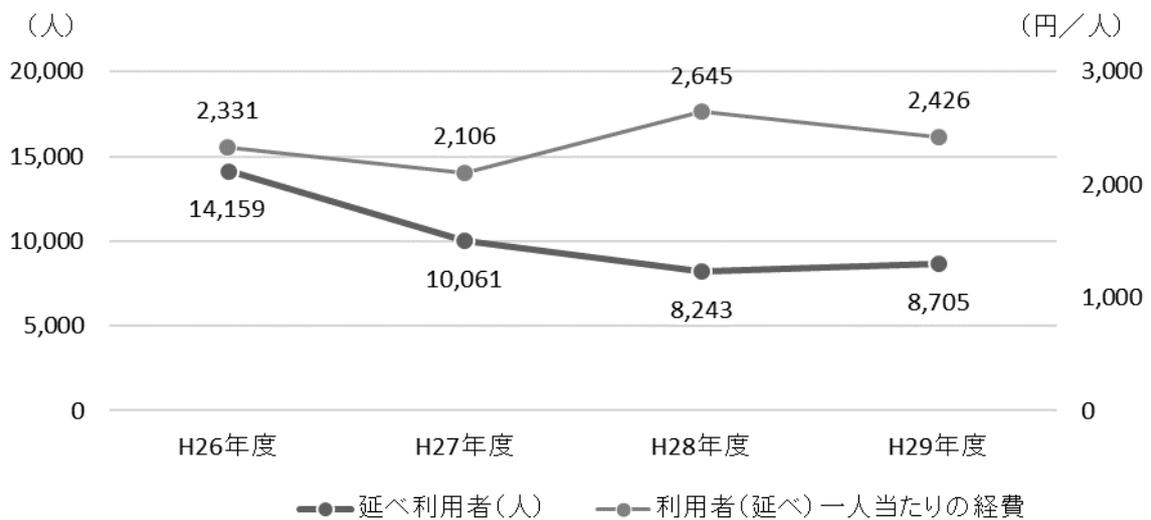
資料：（株）東日本旅客鉄道ＨＰ

■公共交通の再編後のイメージ



資料：かすみがうら市地域公共交通再編実施計画

■デマンド型乗合タクシーの状況



資料：平成30年度第1回かすみがうら市地域公共交通会議資料

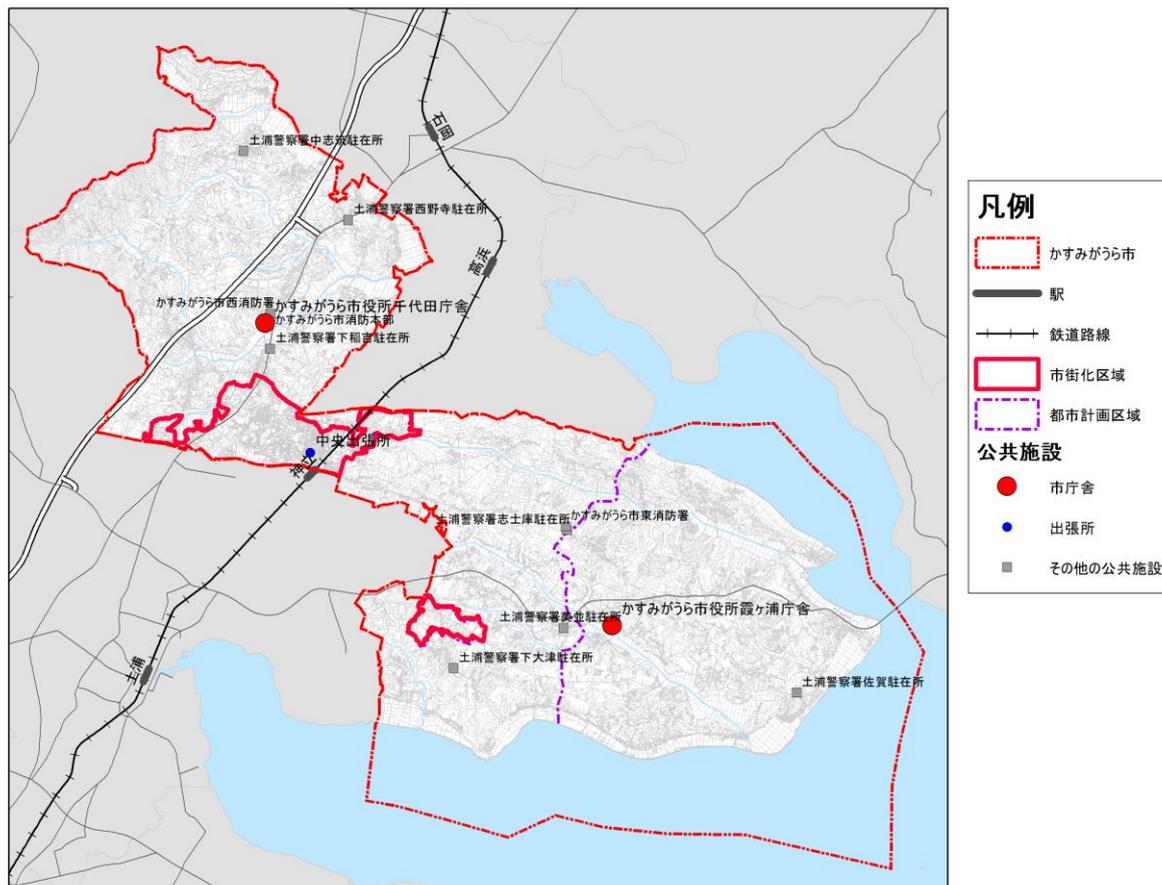
## 7) 市民生活を支える施設の現況

### ①公共施設、文化・スポーツ施設の現況

本市の市庁舎は千代田庁舎と霞ヶ浦庁舎の2箇所に分かれて立地しています。出張所は中央出張所の1箇所が市街化区域内に立地しています。

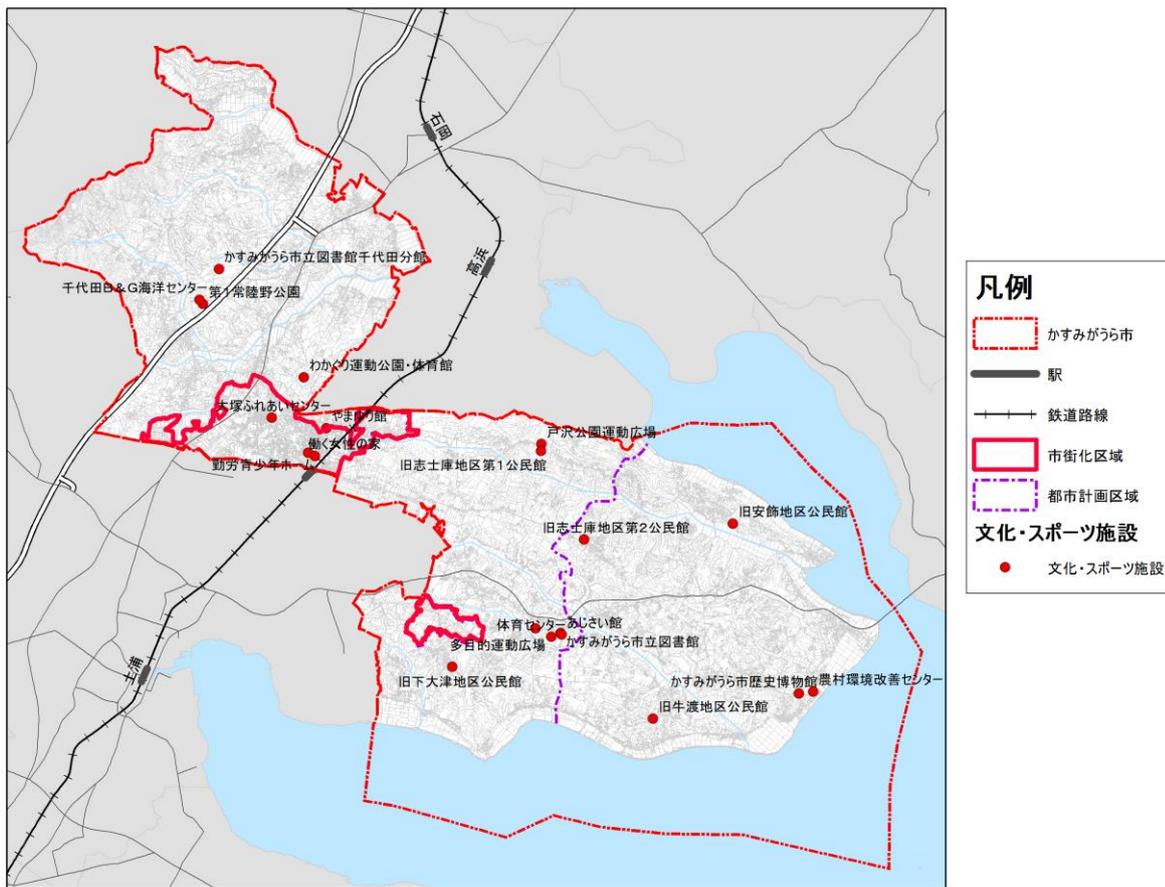
文化・スポーツ施設は本市に20施設が立地しています。そのうち、市街化区域内には大塚ふれあいセンター、勤労青少年ホーム、働く女性の家の3施設のみが立地しており、多くの施設が市街化調整区域及び都市計画区域外に立地しています。

### ■公共施設の立地状況



資料：かすみがうら市 HP

■文化・スポーツ施設の立地状況

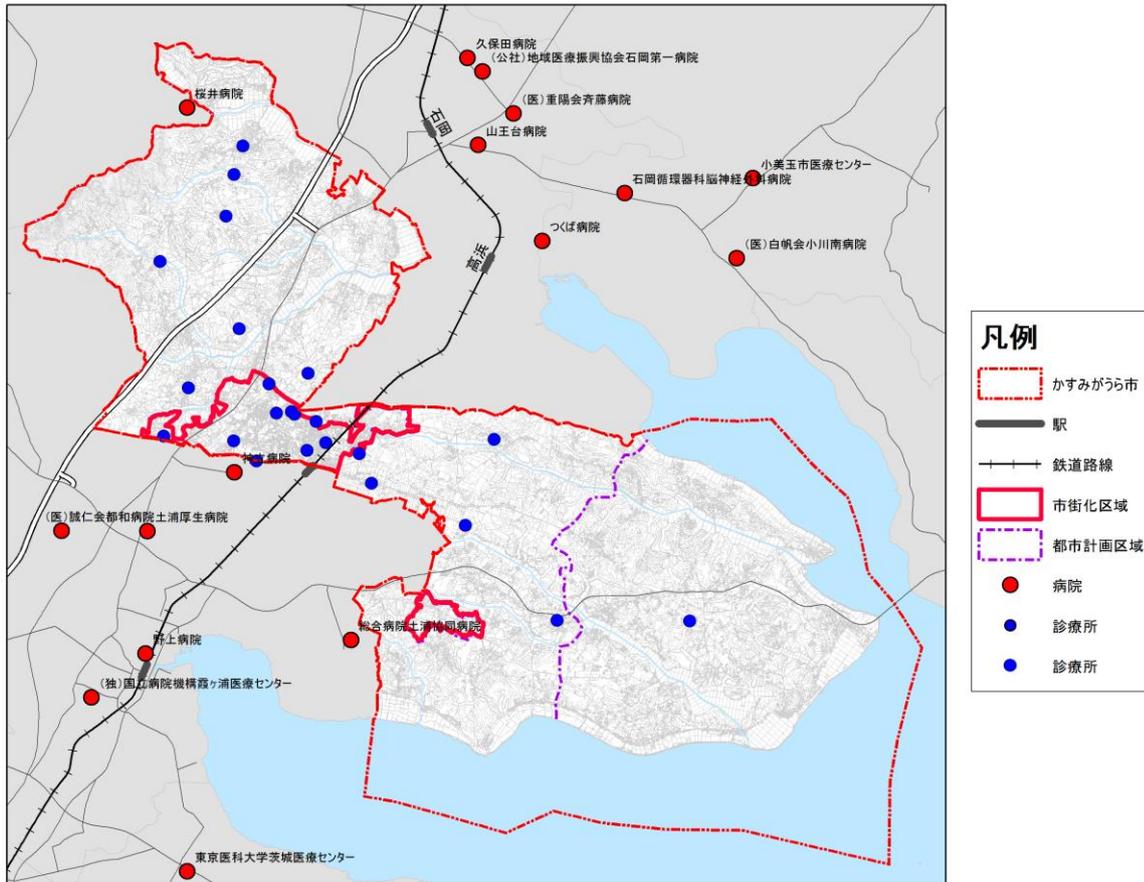


資料：かすみがうら市HP

## ②医療施設の現況

本市には、23の医療施設が立地し、全てが診療所です。9施設が市街化区域、8施設が千代田地区の市街化調整区域内、5施設が霞ヶ浦地区の市街化調整区域内、1施設が都市計画区域外に立地しています。病院の立地はありませんが、本市に隣接した石岡市及び土浦市内に複数の病院が立地しています。

### ■医療施設の立地状況



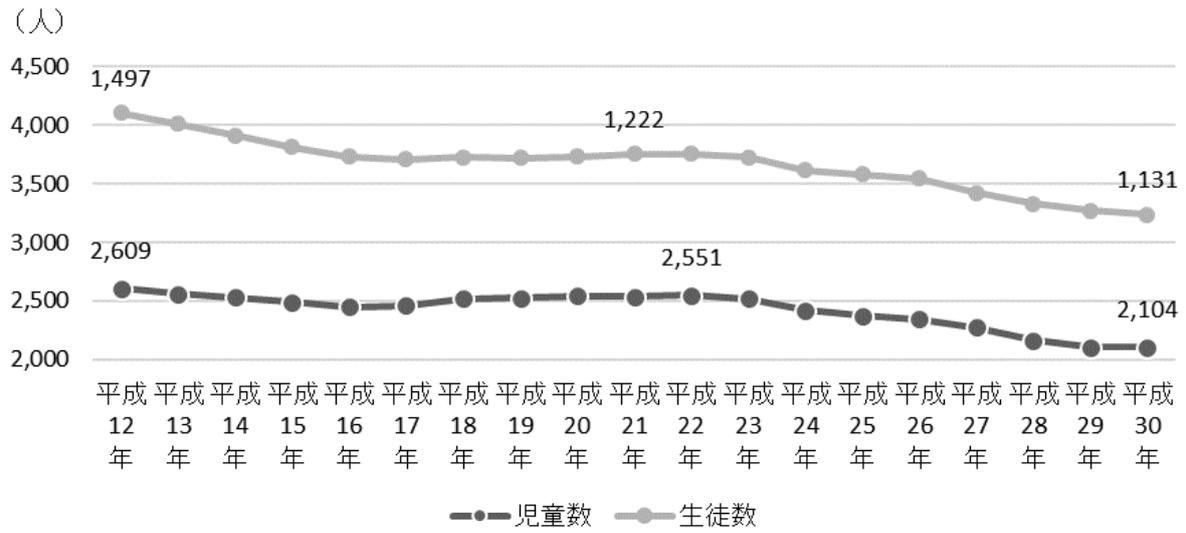
資料：土浦保健所（平成31年2月現在）

## ③教育施設の現況

本市の児童数・生徒数は、平成16年（2014年）までは減少傾向にありました。その後、児童数は平成22年（2010年）まで、生徒数は平成21年（2009年）までは微増傾向が続きましたが、再び減少傾向に転じています。

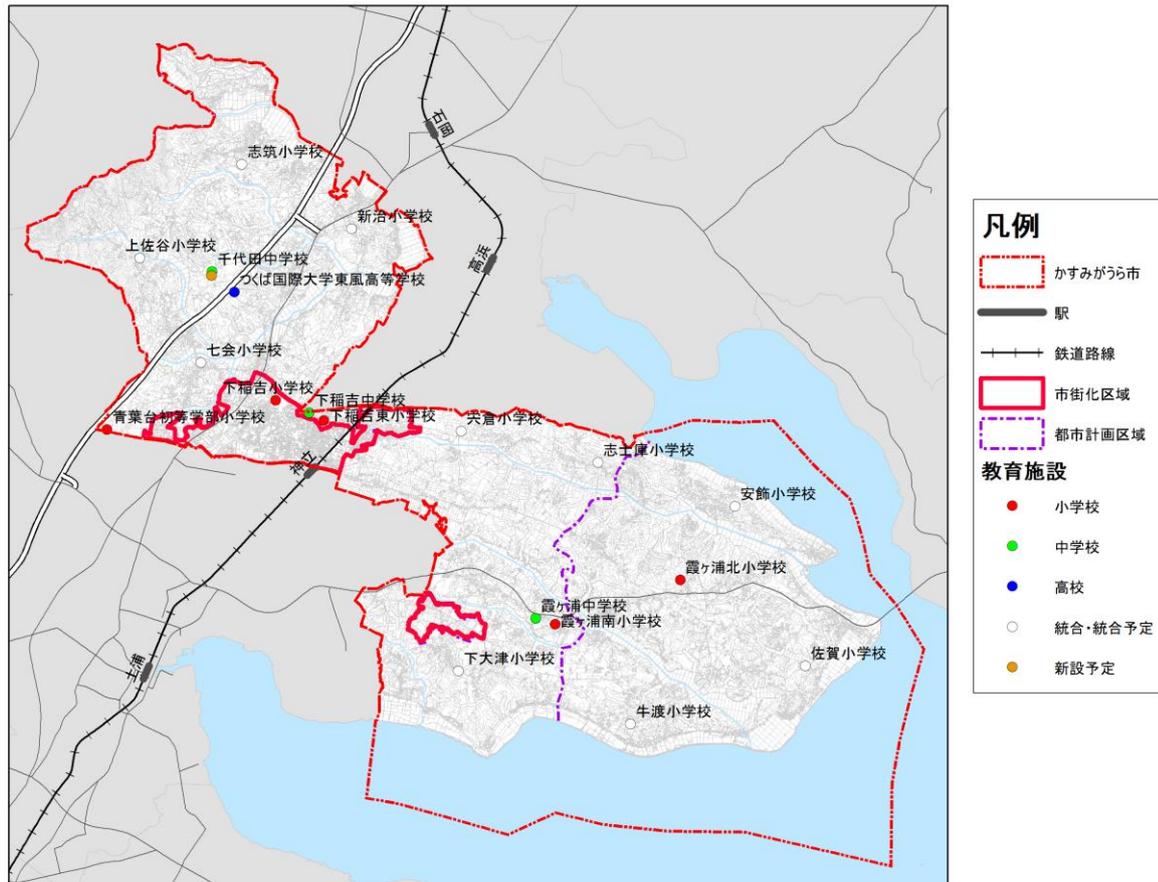
本市では、平成25年（2013年）以降、小中学校の統合が進められており、平成26年（2014年）4月には南中学校・北中学校が統合した霞ヶ浦中学校が開校し、平成28年（2016年）4月には、佐賀・安飾・志土庫の各小学校が統合した霞ヶ浦北小学校及び下大津・美並・牛渡・宍倉の各小学校が統合した霞ヶ浦南小学校が開校しています。さらに、志筑・新治・七会・上佐谷の各小学校を統合し、統合後の新校の位置は、千代田中学校敷地内に定めることが計画されています。

■児童数・生徒数の推移



資料：統計かすみがうら

■小学校・中学校・高校の立地



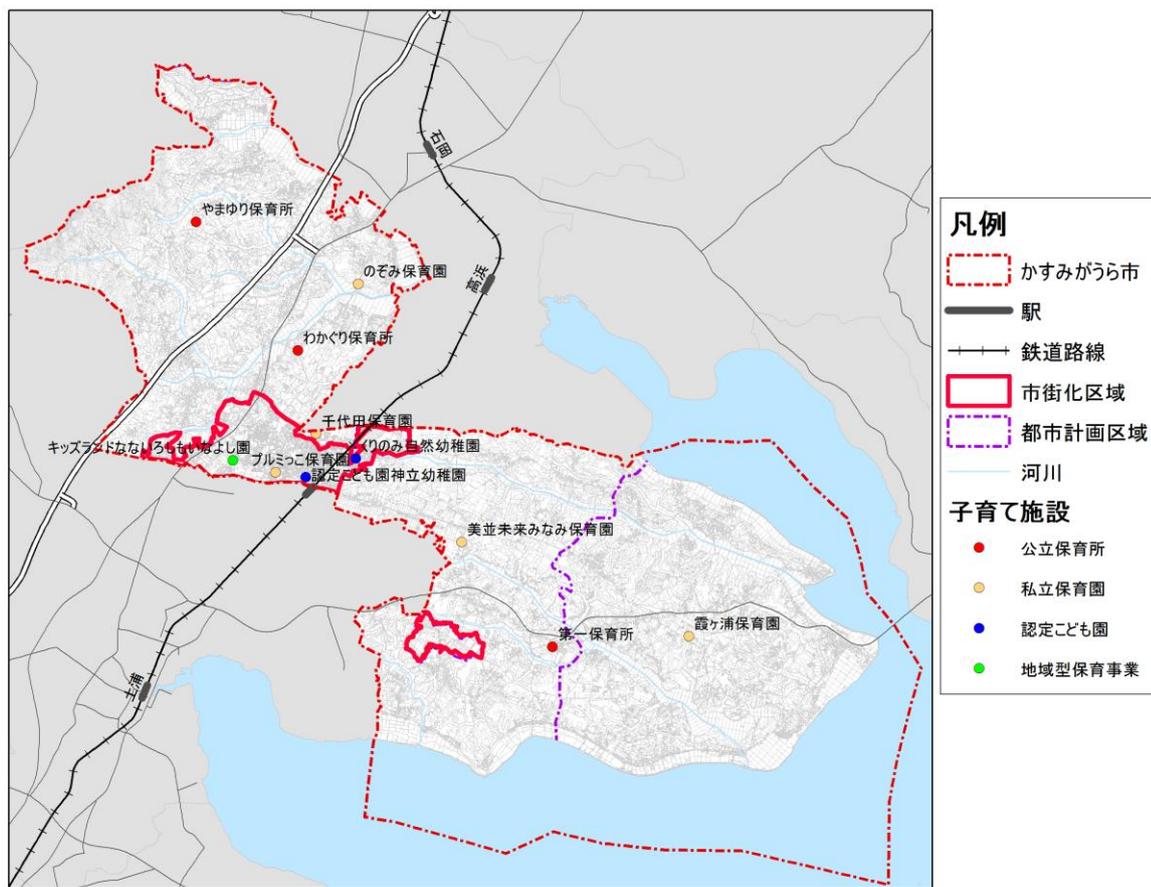
資料：国土数値情報

#### ④福祉施設の現況

本市には、公立保育所が3施設、私立保育園が5施設、認定こども園が2施設、市内に分散して立地しています。また地域型保育事業が1事業行われています。

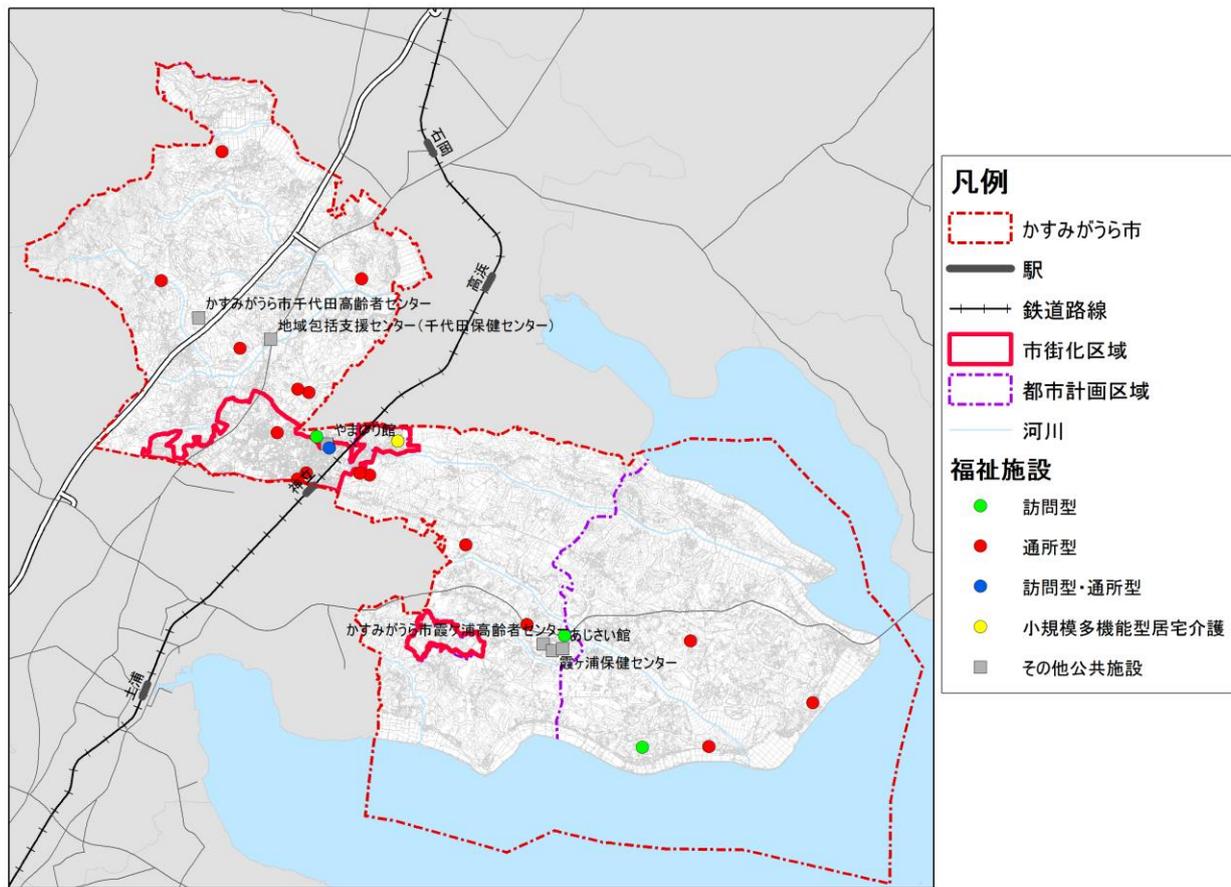
公共の高齢者福祉サービスは、地域ケアセンター、地域包括支援センター及び民間委託している在宅介護支援センターによって供給されています。いずれも市街化調整区域内に立地しています。民間の高齢者福祉施設は市全域に分散して立地しています。

#### ■保育所（園）、認定こども園、地域型保育事業の状況



資料：子ども家庭課

■ 高齢者福祉施設の立地状況

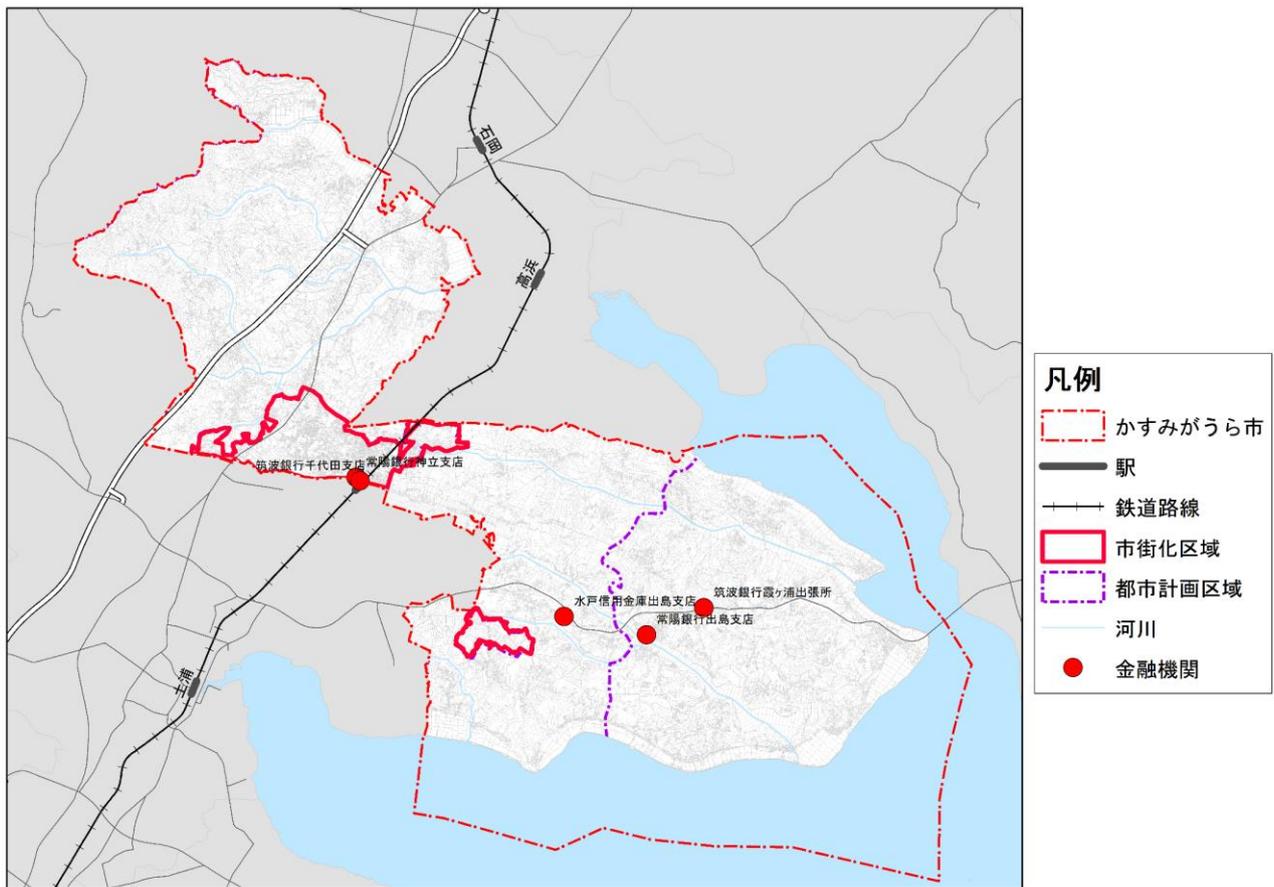


資料：介護長寿課

### ⑤金融機関（銀行）の現況

本市には、4つの銀行と1つの信用金庫が立地しています。そのうち2つは神立駅周辺、残りの3つは国道354号付近に立地しています。

#### ■金融機関の立地

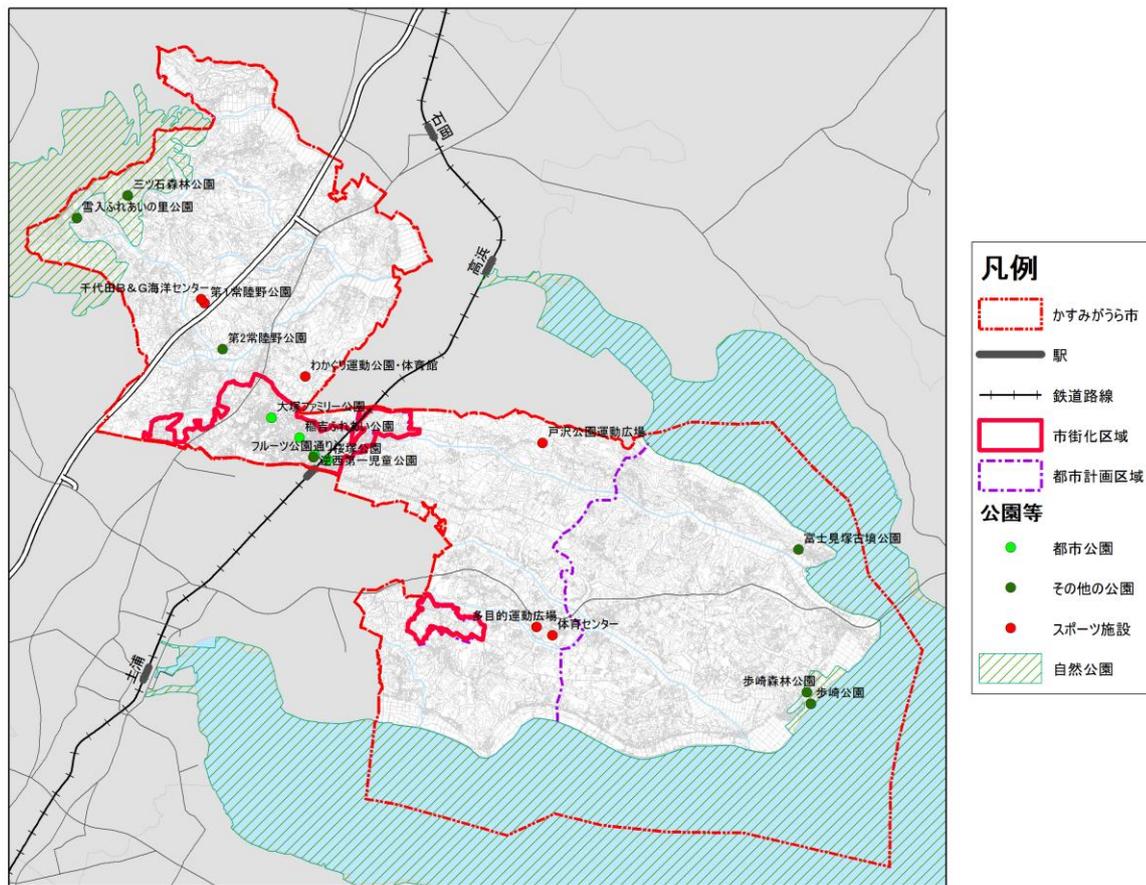


資料：iタウンページ（平成30年（2018年）12月時点）

## ⑥公園緑地の現況

本市には、4つの都市公園及び、7つのその他の公園、6つのスポーツ施設が立地しています。市北部の常総台地の一部や、市東部の霞ヶ浦の沿岸の歩崎は自然公園に指定されています。

### ■公園緑地の立地状況



資料：都市整備課、国土数値情報

## 8) 防災・公害の現況

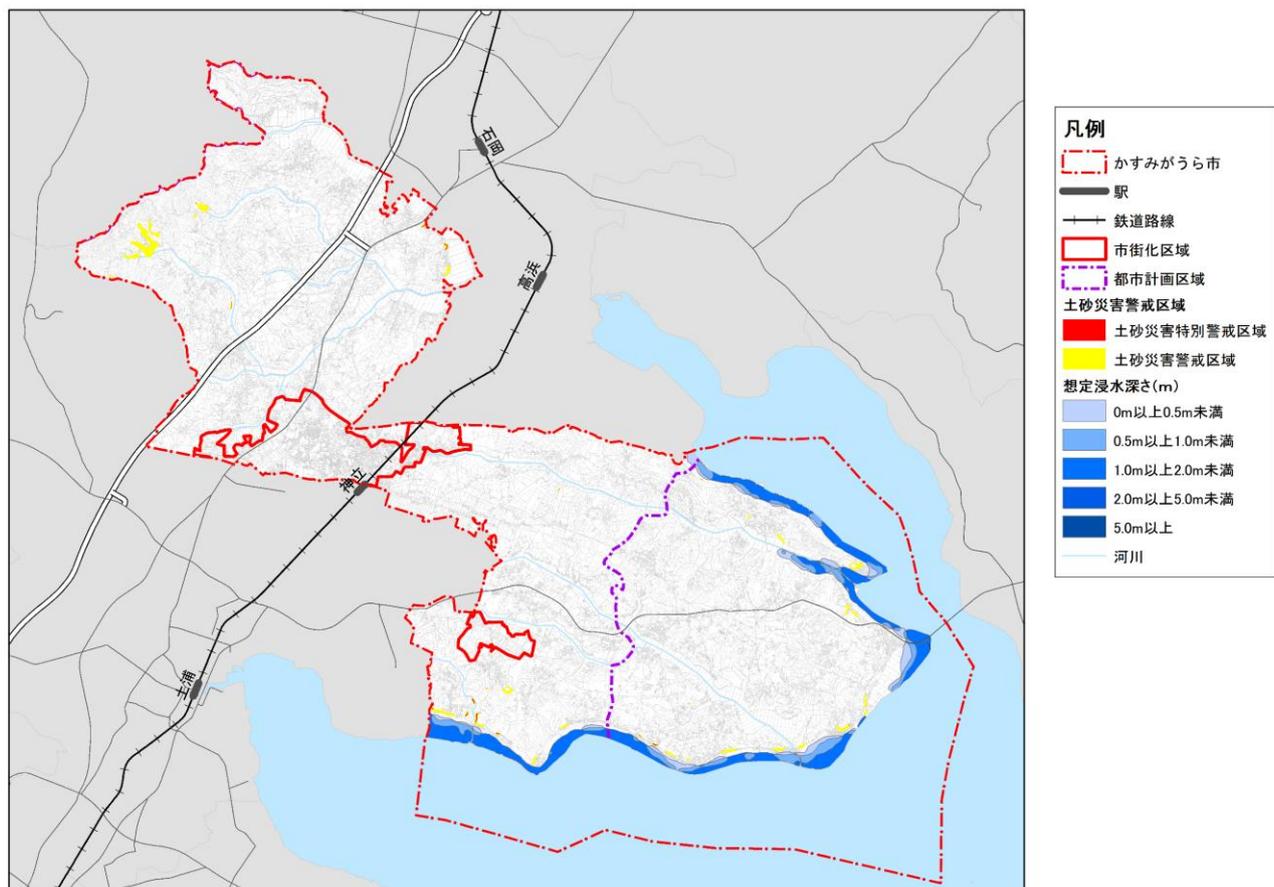
### (1) 自然災害

霞ヶ浦の沿岸部は広く浸水想定区域が広がっており、一部は2 m以上の想定浸水深さとなっています。また石岡市との市境を流れる恋瀬川の沿川にも浸水想定区域は広がっており、沿線の農地の一部は3 m以上の想定浸水深さとなっています。

また土砂災害警戒区域は、常総台地の縁辺部や霞ヶ浦の沿岸部、浸水想定区域の境に指定されており、市南部の戸崎地区及び市北部の東野寺地区には土砂災害特別警戒区域が指定されています。

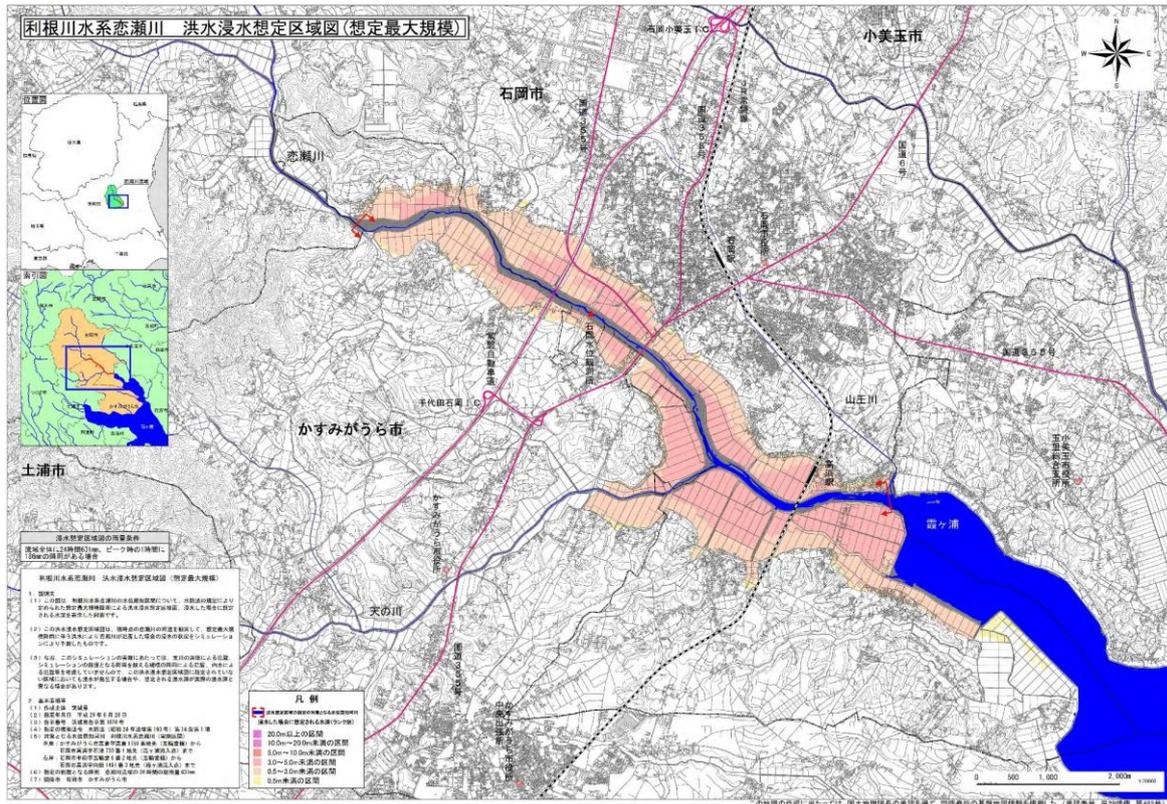
本市には23の避難所があり、避難場所もかねています。また、16の指定緊急避難所が立地しています。

#### ■ 霞ヶ浦の浸水想定区域及び土砂災害警戒区域



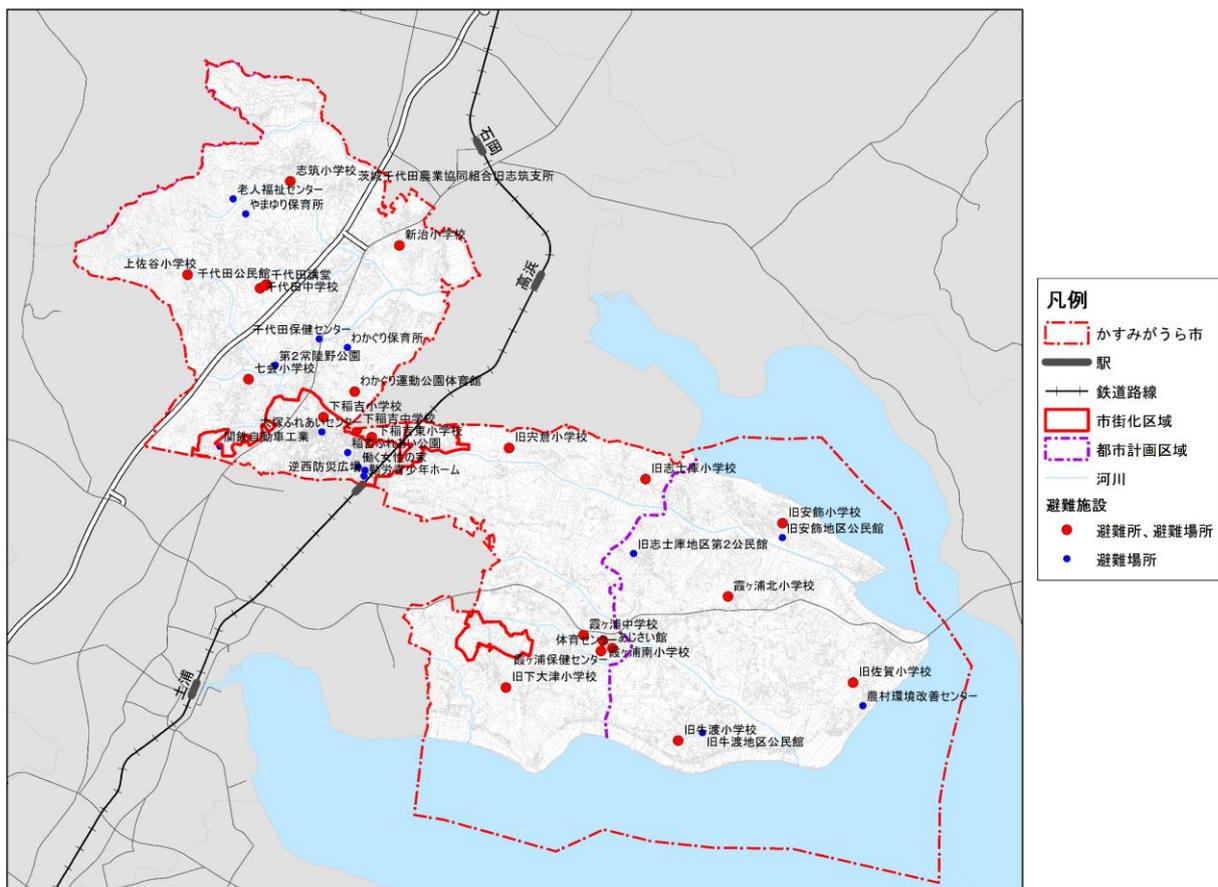
資料：国土数値情報

■ 恋瀬川の浸水想定区域



資料：茨城県土木部河川課

■ 避難所、避難場所の立地状況

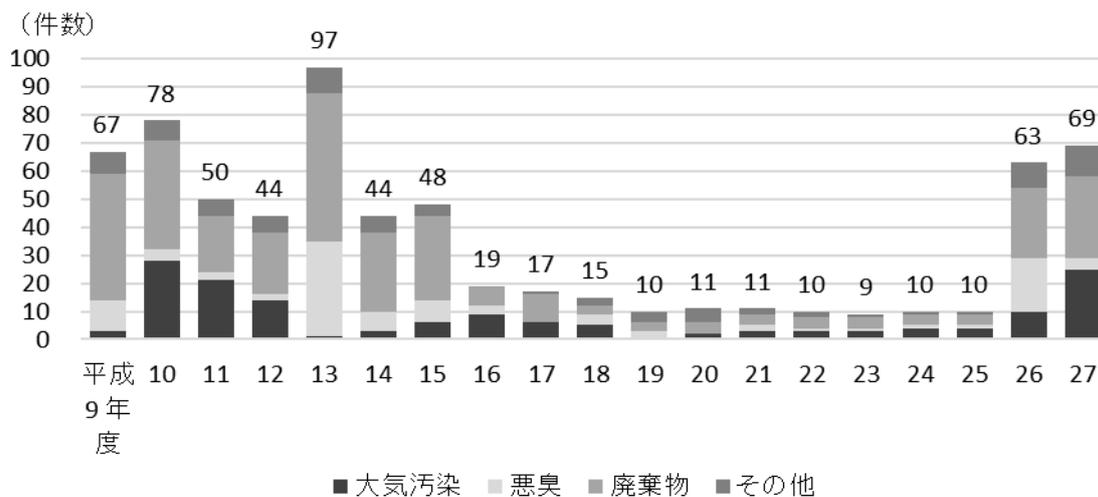


資料：総務課

## (2) 公害の状況

本市の公害苦情件数は、平成13年（2001年）度をピークに平成25年（2013年）度までは減少傾向にあり、年10件程度まで減少しましたが、平成26年（2014年）度及び平成27年（2015年）度では60件を超え、急増しています。平成9年（1997年）から平成27年（2015年）までの苦情件数の総数の内訳をみると、廃棄物に係るものが338件と最も多く、2番目の大気汚染に関する苦情の2倍以上となっています。

### ■ 公害苦情件数



資料：茨城県統計年鑑

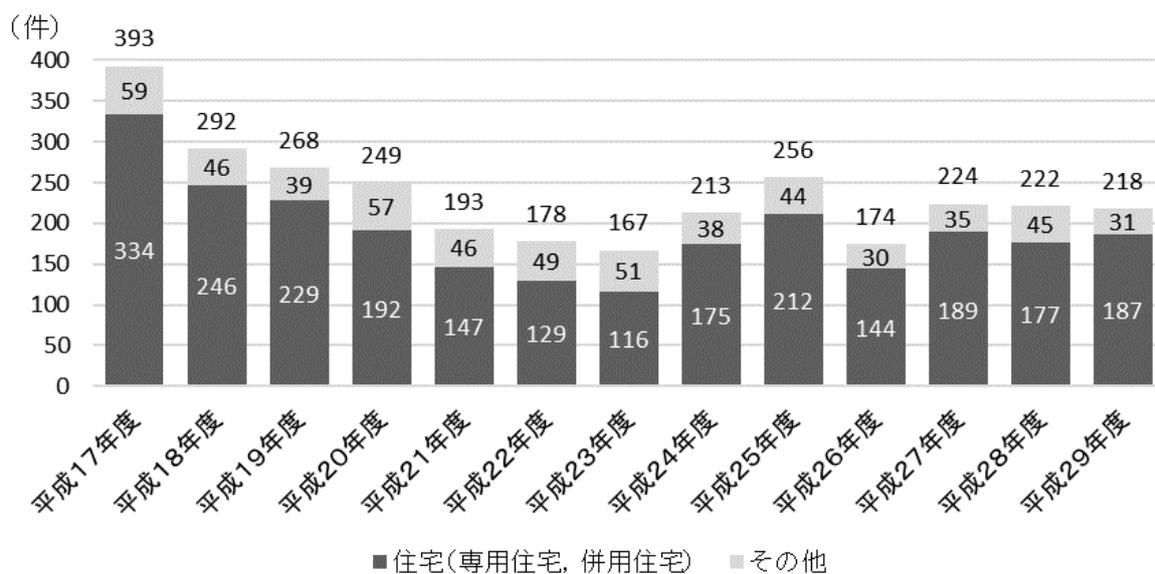
## 9) 住宅・住宅地・地価の現況

住宅の建築確認申請の件数は、平成17年（2005年）度から平成23年（2011年）度まで減少傾向にありましたが、平成23年（2011年）度から平成25年（2013年）度で増加傾向に転じ、近年は180件前後で横ばいの傾向にあります。

一方で、平成15年（2003年）から平成25年（2013年）にかけて空き家が増加しており、平成25年（2013年）には2,450戸となっています。

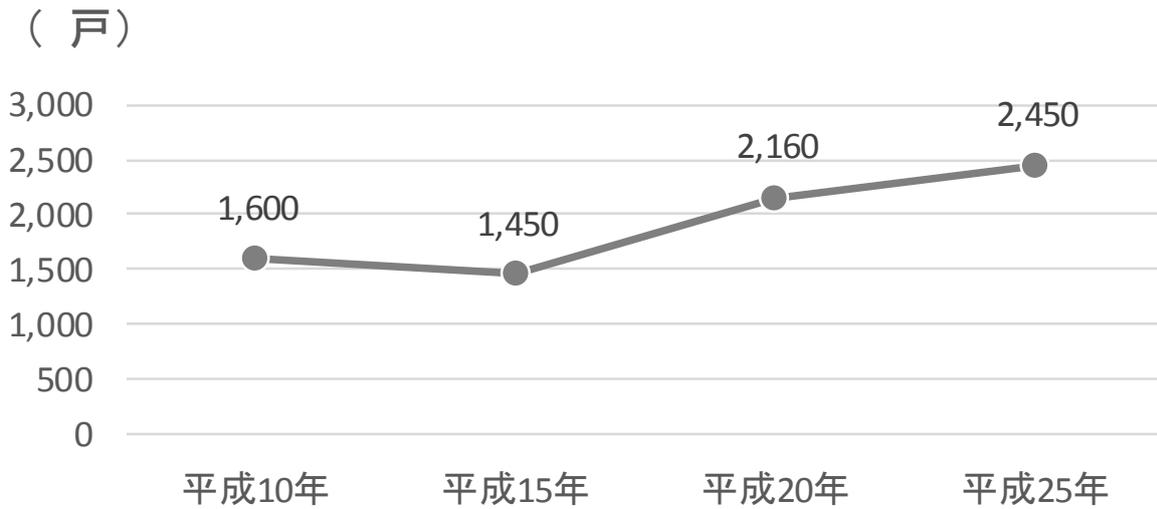
地価の推移をみると、地価の減少傾向は落ち着き、平成25年（2013年）度から近年にかけては横ばいに推移しています。また、現在においても神立駅周辺の地価が最も高くなっていますが、商業地・住宅地の地価の差は縮まっています。市街化調整区域内と都市計画区域外では、地価の推移が変わらない状況となっています。

### ■ 建築確認申請の状況



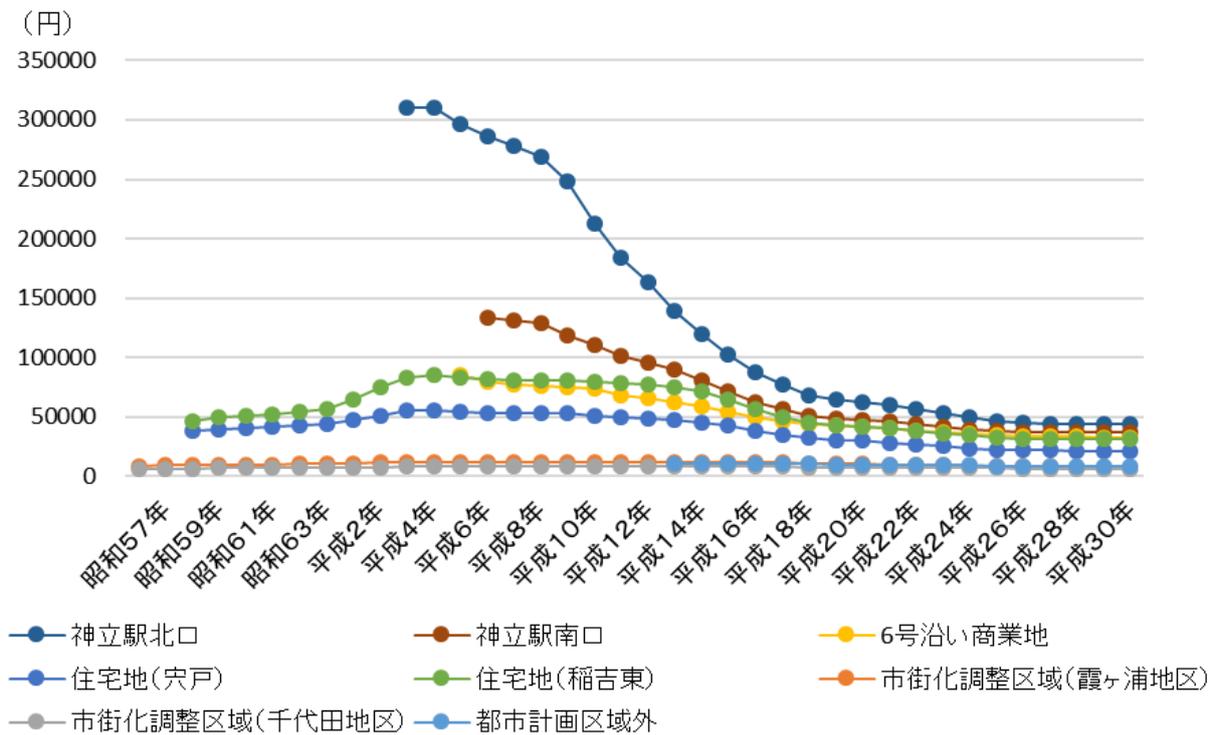
資料：統計かすみがうら

■空き家の推移



資料：住宅・土地統計調査

■地価の推移



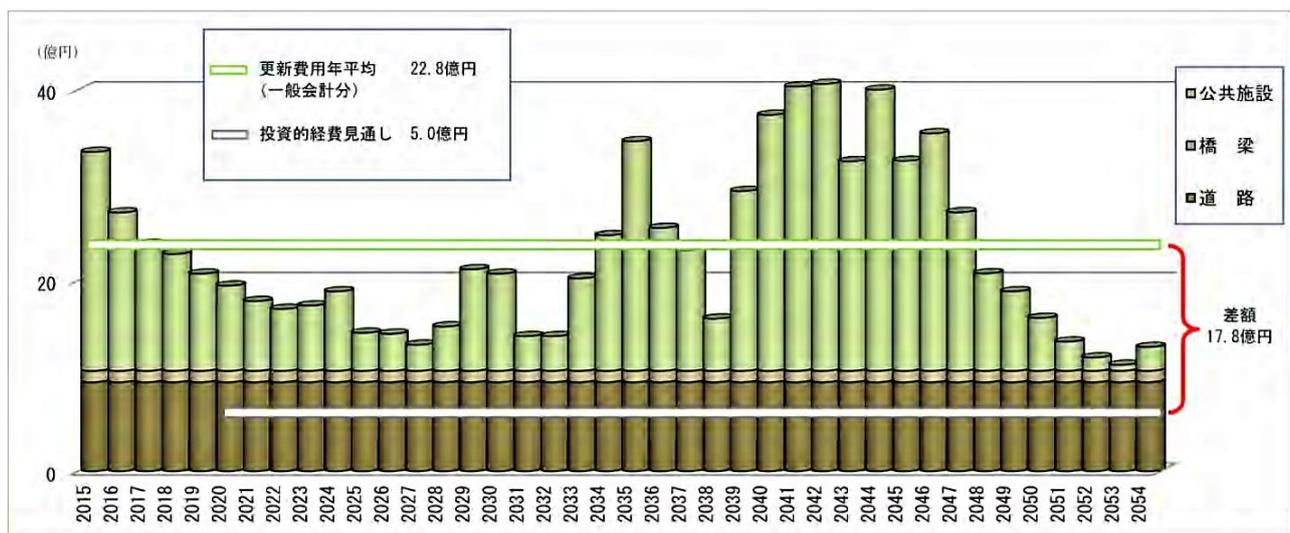
資料：地価公示

## 10) 財政状況・公共施設等の状況

かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（基本計画）によると、一般会計に係るもの（公共施設・道路・橋梁）の40年間で必要とされる更新費用の総額は911億円で、1年あたりでは22.8億円と推計されています。一方で、投資的経費の見通しは年5億円と試算されており、年間17.8億円の不足が見込まれます。

さらに、一般会計以外の上下水道の更新費用総額（702.6億円）をくわえると、年間の更新費用は40.3億円と推計されます。

### ■公共施設、インフラの更新シミュレーション



資料：かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（基本計画）

## 11) まとめ

### ①人口特性

- 平成7年（1995年）に人口減少社会に突入
- 世帯人員は3人を切り、核家族化・単身世帯化が進行
- 神立駅周辺及び、神立駅西側の市街化区域内に人口が集積
- 市街化調整区域、都市計画区域外には低密度で広く人口が分布
- 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
- 人口集中地区の面積は拡大、人口密度は低下しており、低密度な市街化が進行
- 昼夜間人口比率は80～85%程度で推移しており夜間人口が多い
- 流出人口からは、土浦市との関係性が強くなっている、一方つくば市とは弱くなっている

### ②産業の状況

- 第3次産業の就業者数が減少傾向
- 農家数、経営耕地面積が減少傾向
- 製造品出荷額等は減少傾向
- 売場面積、年間商品販売額は増加傾向
- 神立駅周辺、国道6号沿い及び国道354号沿いに商業施設は集積

### ③土地利用の状況

- 神立駅周辺の市街化区域や加茂工業団地が整備
- 森林や田・その他農用地が建物用地やゴルフ場に転用
- 農地転用の面積は市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外で同程度

### ④都市計画・都市基盤・市街地整備の状況

- 市街化区域は神立駅周辺と加茂工業団地の飛び市街地の2箇所
- 神立駅周辺の土地区画整理事業は進展
- 上水道は給水人口が減少傾向
- 下水道は千代田地区の市街化調整区域も整備の方向

### ⑤交通体系の整備状況

- 国道354号深谷大和田バイパスが整備され、広域の幹線道路網が整備
- 道路改良率、道路舗装率は県平均以下
- 路線バス、霞ヶ浦広域バスともに土浦駅がターミナル
- 神立駅までのアクセス路線の新設を検討

## ⑥市民生活を支える施設の現況

- 公共施設・文化施設は市街化調整区域及び都市計画区域外に多く立地
- 病院の立地はなく、診療所も千代田地区に偏り
- 小中学校の統廃合が進捗
- 福祉施設は市街化調整区域内に分散して立地

## ⑦防災・公害の現況

- 霞ヶ浦に面したエリアには浸水想定区域が指定
- 土砂災害警戒区域は、西側常総台地の縁辺部が指定
- 公害苦情件数は急増

## ⑧住宅・住宅地・地価の現況

- 建築確認申請の件数は近年横ばいに推移、空き家は増加傾向
- 地価は減少傾向が収まり、近年横ばいに推移

## ⑨財政状況・公共施設等の状況

- 今後、公共施設の建替えのピークを迎える
- 更新費用の年平均と比較し、現在の投資的経費は1／4程度