

4章 住民意向の把握

1) 調査概要

- ① 調 査 名：かすみがうら市まちづくりアンケート調査
- ② 調 査 地 域：かすみがうら市全域
- ③ 調 査 対 象：市内在住の16歳以上の男女
- ④ 対 象 者 数：3,000人
- ⑤ 抽 出 方 法：平成30年4月1日現在の住民基本台帳より、無作為に抽出
- ⑥ 調 査 方 法：郵送による配布・回収
- ⑦ 調 査 期 間：平成30年11月19日～平成30年12月3日
(集計は12月7日までに到着分)
- ⑧ 票 本 数：1,215票
- ⑨ 有効回収票：1,215票
- ⑩ 有効回収率：40.5%
- ⑪ クロス集計：

霞ヶ浦地区 (n=414)	1. 霞ヶ浦南小学校区	253
	2. 霞ヶ浦北小学校区	161
千代田地区 (n=750)	3. 志筑小学校区	63
	4. 新治小学校区	70
	5. 七会小学校区	62
	6. 上佐谷小学校区	15
神立駅周辺 (n=540)	7. 下稲吉小学校区	350
	8. 下稲吉東小学校区	190

若年層 (n=274)	1. 10歳代	4
	2. 20歳代	30
	3. 30歳代	87
	4. 40歳代	153
中高年層 (n=338)	5. 50歳代	186
	6. 60～64歳	152
高齢者層 (n=590)	7. 65～69歳	190
	8. 70歳以上	400

子育て世帯 (n=334)	1. 乳幼児・未就学児	101
	2. 小学生・中学生	188
	3. 高校生・大学生	130
高齢者世帯 (n=616)	4. 65～74歳以下の方	347
	5. 75歳以上の方	323
単身世帯・核家族 (n=365)	6. 1～5に該当する者はいない	365

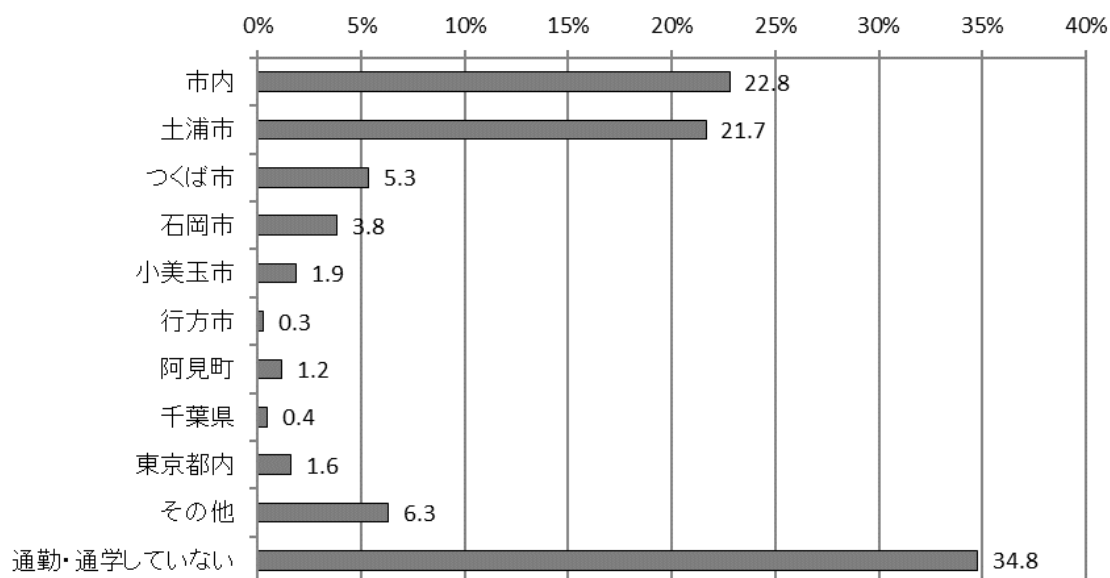
2) 調査結果

(1) 日常生活・行動

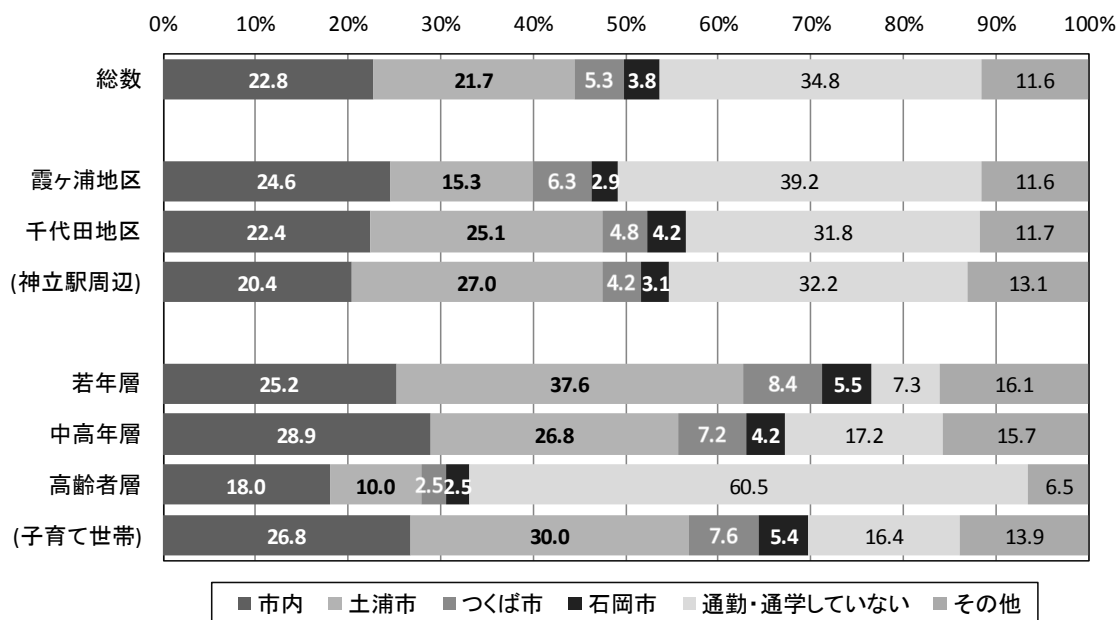
通勤・通学先

通勤・通学先は「市内」が22.8%、「土浦市」が21.7%で、交通手段は「自家用車」が8割を超えています。特に、神立駅周辺居住者や若年層において、土浦市への通勤・通学が多くなっています。

■通勤・通学先（単純集計）



■通勤・通学先（クロス集計）



日用品の買い物先

最もよく行く日用品の買い物先は「市内」が71.7%、「土浦市」が18.6%です。若年層ほど「土浦市」を選択しています。また、霞ヶ浦地区では「石岡市」より「行方市」に買い物に行く傾向があります。

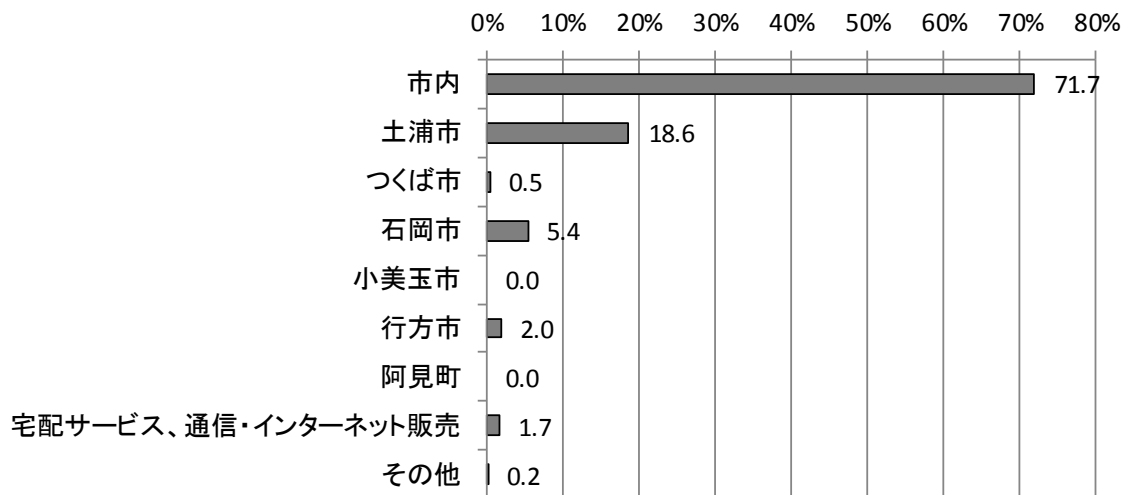
上位3位までのよく行く日用品の買い物先は「市内」と「土浦市」が8割前後です。

買回品の買い物先

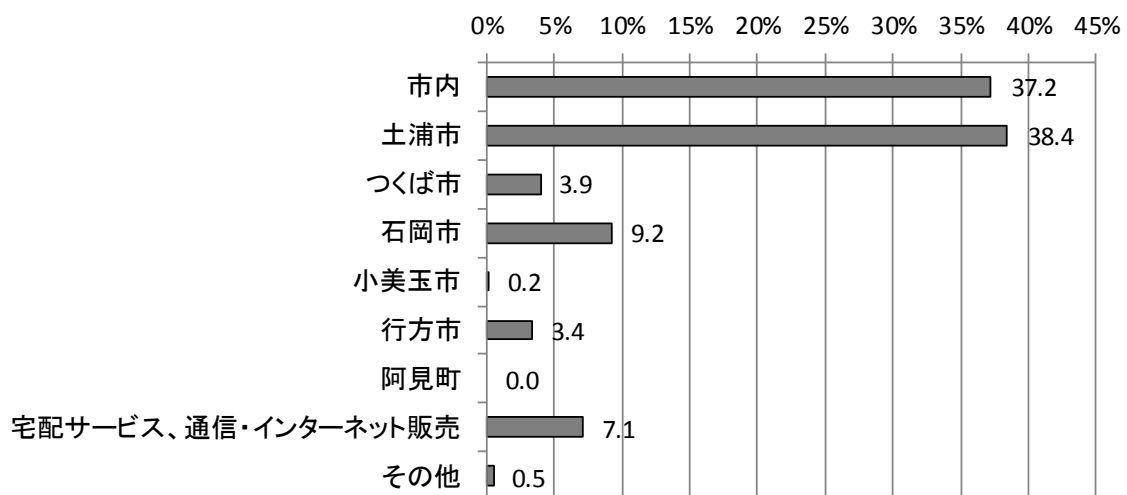
最もよく行く買回品の買い物先は「土浦市」が38.4%で、次いで「市内」が37.2%です。年齢層が上がるにつれて「市内」の割合が高くなる傾向にあります。

上位3位までのよく行く買回品の買い物先は、「土浦市」が73.7%、次いで「市内」が55.1%、「つくば市」が30.7%です。

■最もよく行く日用品の買い物先（単純集計）



■最もよく行く買回品の買い物先（単純集計）



買い物先への移動手段

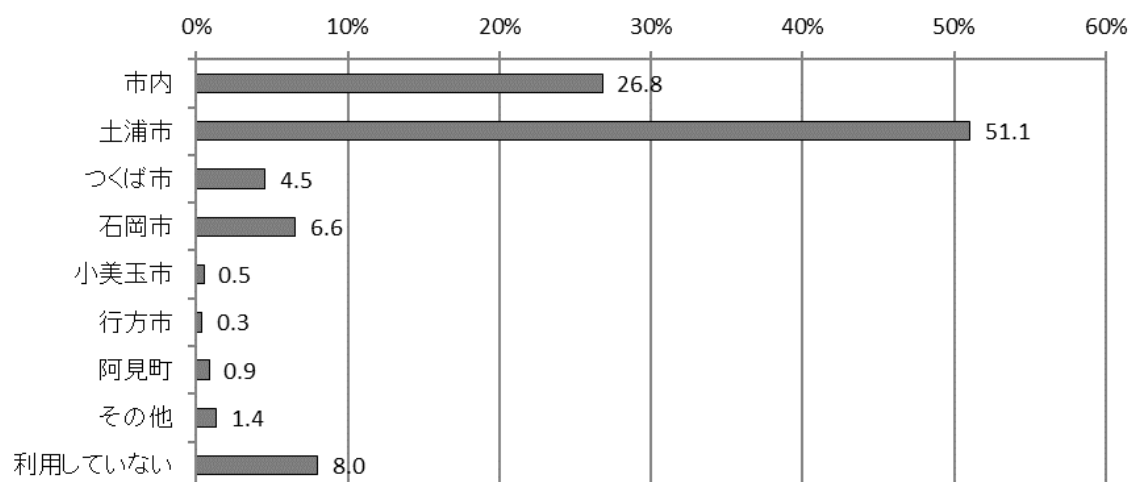
買い物の際の交通手段は90.9%が「自家用車（家族などによる送迎を含む）」でした。

買い物先までの所要時間は「10分～20分」が32.4%でもっとも高く、買い物先の徒歩圏としては「5～10分未満」が40.1%でもっとも多く挙げられました。

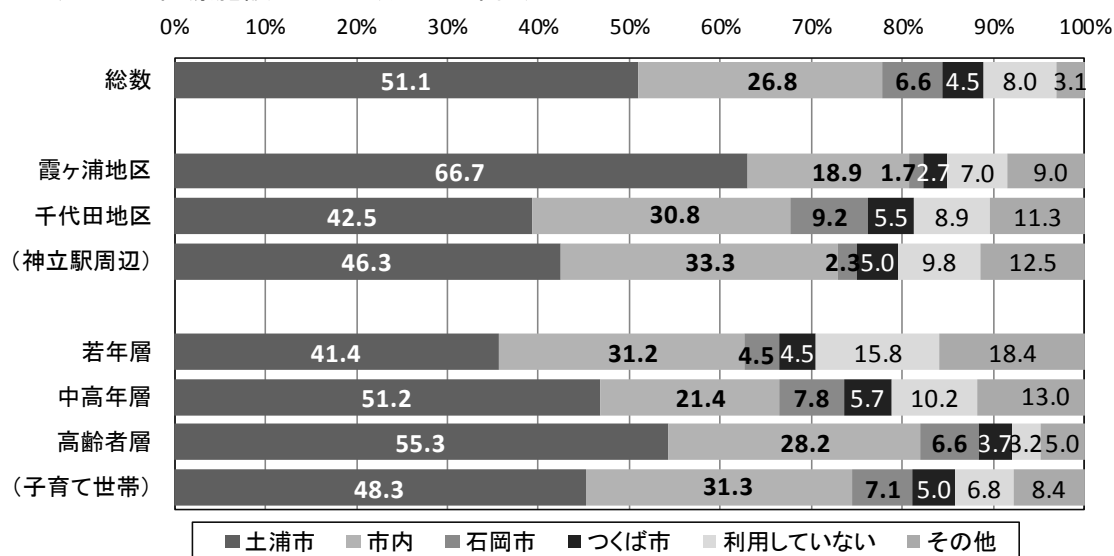
かかりつけの医療施設

「土浦市」が51.1%で過半数、次いで「市内」が26.8%です。年齢層が上がるにつれて「市内」の割合が高くなる傾向にあります。医療施設について、霞ヶ浦地区では土浦市を多く利用されており、千代田地区では市内や土浦市のほか、石岡市の施設も利用されています。

■かかりつけの医療施設の立地（単純集計）



■かかりつけの医療施設の立地（クロス集計）



よく行く福祉施設

7割が福祉施設を利用していないと答えています。よく行く福祉施設については、「市内」が20.0%で、具体的なよく行く福祉施設として「あじさい館」や「やまゆり館」が上位に挙げられていました。

医療施設や福祉施設への移動手段

移動手段としては「自家用車（家族などによる送迎を含む）」が85.6%です。神立駅周辺では、「自転車」の利用が5.9%、「徒歩」が4.0%と高い傾向にあります。

医療施設や福祉施設までの所要時間は「10～20分未満」が32.3%、「20～30分未満」が31.1%です。医療施設や福祉施設の徒歩圏は「5分～10分未満」が39.9%で最も多く挙げられました。

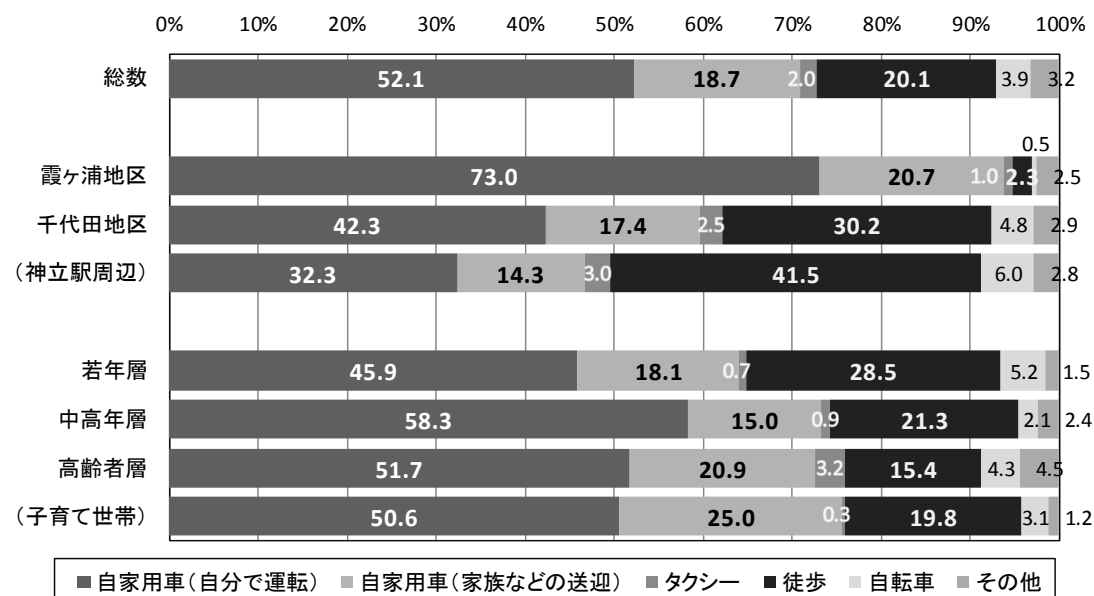
最もよく利用する鉄道駅

「神立駅」が73.5%で最も高く、次いで「土浦駅」が15.3%です。霞ヶ浦地区では3割程度が土浦駅を利用しています。

鉄道駅までの交通手段は「自家用車（自分で運転）」が52.1%、次いで「徒歩」が20.1%です。

神立駅周辺では、「徒歩」の利用が41.5%、「自転車」が6.0%と高い傾向にあります。

■最もよく利用する鉄道駅までの移動手段（クロス集計）

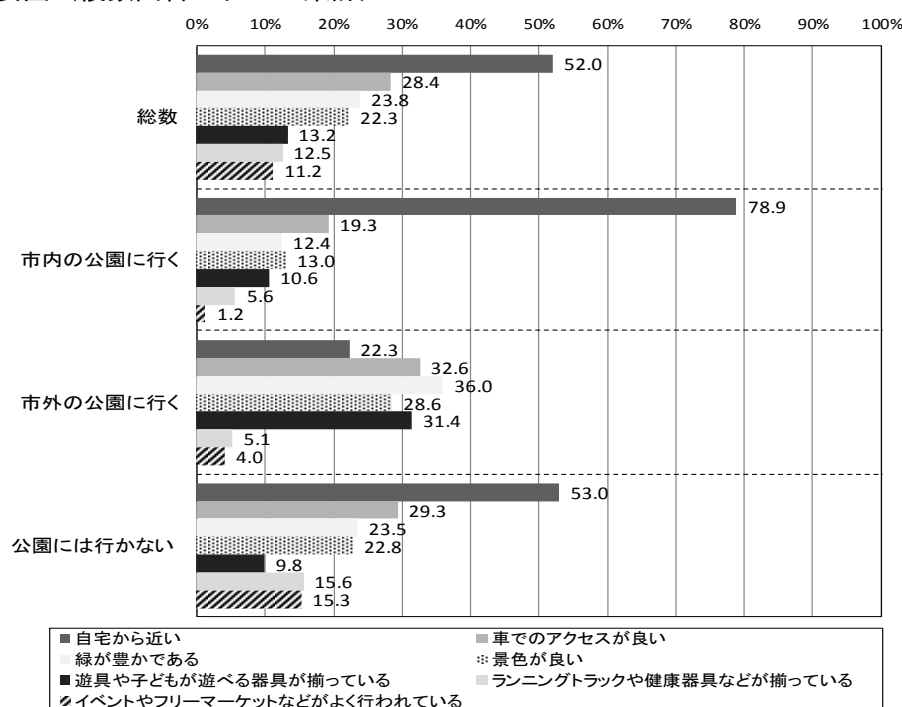


最もよく利用する公園

「公園には行かない」と答えた人が最も多く、67.6%でした。次いで「市外」が16.8%、「市内」が15.6%でした。地区別にみまると、霞ヶ浦地区では「市外」よりも「市内」の利用が多い傾向にあります。年齢層別では、若年層ほど「市外」の利用が多い傾向にあります。

「市外」の公園に行く方は、「市内」の公園に行く方に比べて、緑の豊かさや遊具や子どもが遊べる器具などを重視している傾向にあります。

■公園に行く要因（複数回答・クロス集計）



（２）お住まいの地区の状況

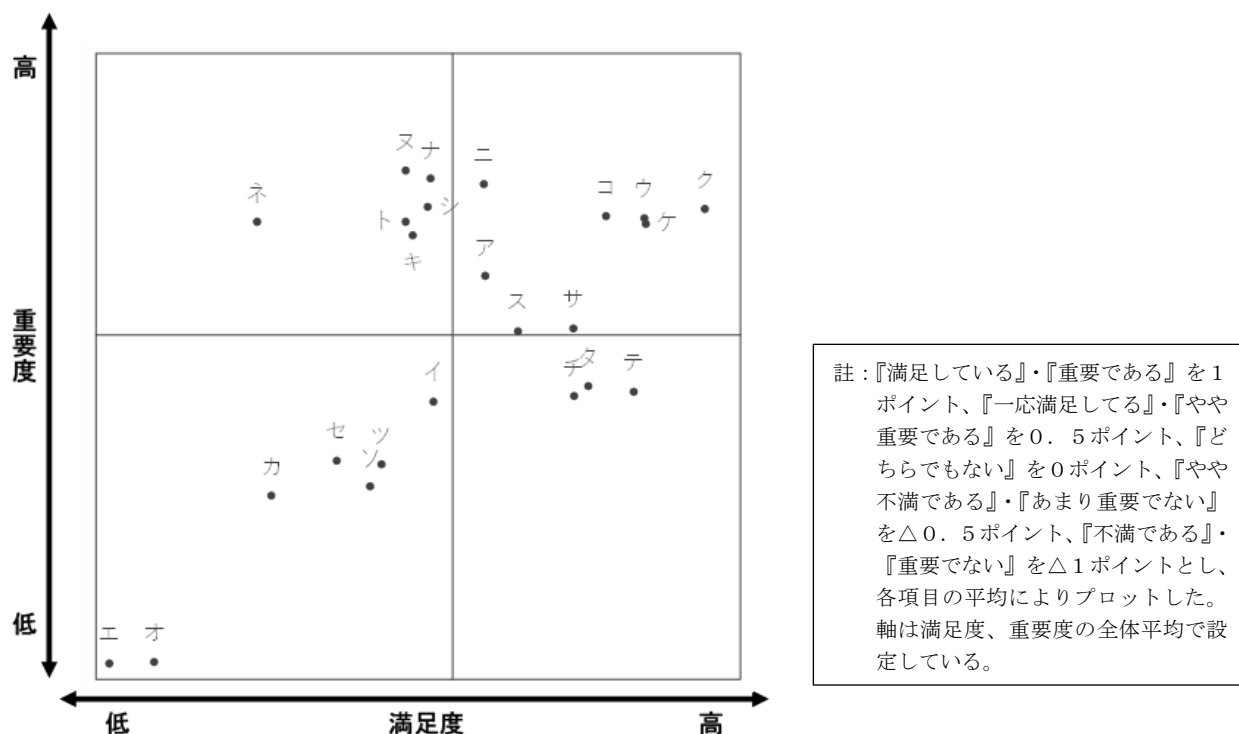
生活環境の重要度・満足度

生活環境の満足度では、「上水道の整備」、「下水道の整備」、「自動車の利用しやすさ」などインフラの整備については満足度が高い一方で、「路線バスの運行本数」、「路線バスのルート」と路線バスについては満足度が低い傾向にあります。

生活環境の重要度では、「まちの防犯対策」、「交通安全対策」、「自然災害に対する防災対策」と安心・安全について重要視されています。

重要度が高く・満足度が低い「重点改善項目」には6項目が概要しており、重点改善項目のうち、「空き家などの管理及び抑制対策」は重要度が高く、もっとも満足度が低いです。重要度が高く、満足がやや低いものには、「まちの防犯対策」、「交通安全対策」、「病院など医療福祉施設の立地」、「騒音、悪臭などの公害対策」、「生活道路の整備」が該当します。

■重要度・満足度



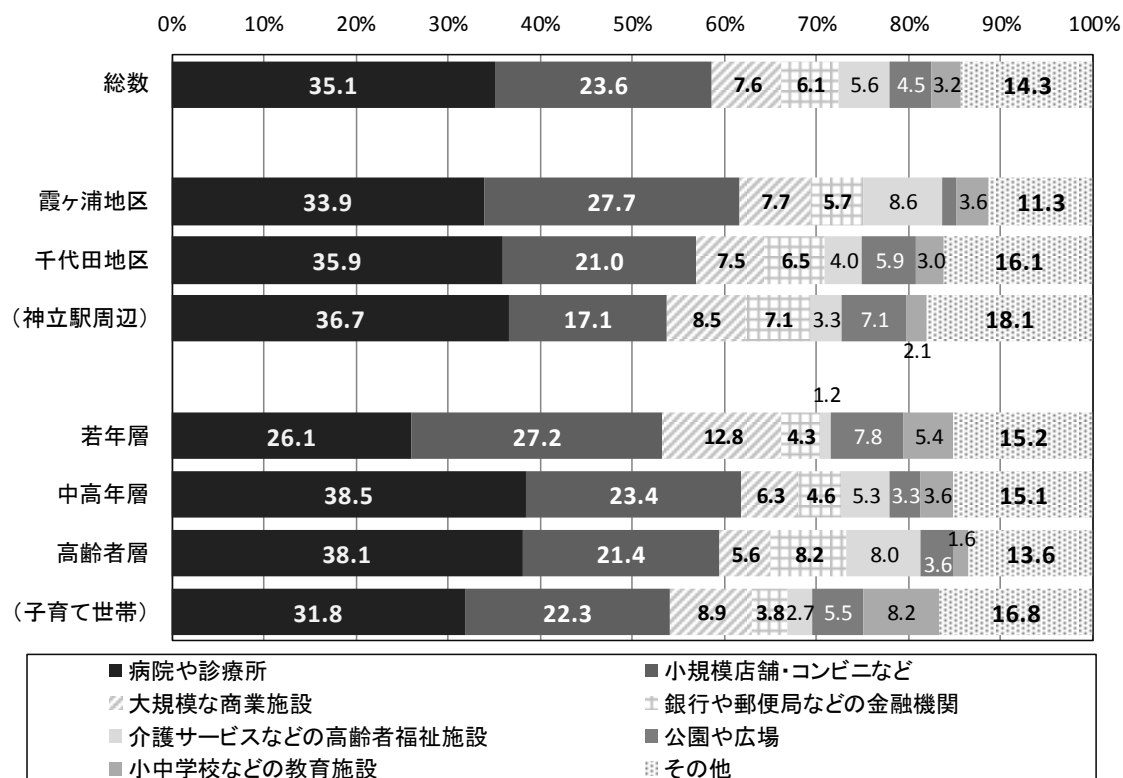
ア. 通勤・通学の便利さ	ス. 学校など教育施設の立地
イ. 鉄道の利用しやすさ	セ. 図書館など文化施設の立地
ウ. 自動車の利用しやすさ	ソ. 運動・スポーツ施設の立地
エ. 路線バスの運行本数	タ. 緑や水辺などの豊かな自然環境
オ. 路線バスのルート	チ. 自然的景観の美しさ
カ. 広場や公園などの整備	ツ. 街並み景観の美しさ
キ. 生活道路の整備	テ. 宅地の広さやゆとり
ク. 上水道の整備	ト. 騒音、悪臭などの公害対策
ケ. 下水道の整備	ナ. 交通安全対策
コ. スーパーなど買い物先の立地	ニ. 自然災害に対する防災対策
サ. 役所など行政窓口の立地	ヌ. まちの防犯対策
シ. 病院など医療福祉施設の立地	ネ. 空き家などの管理及び抑制対策

お住まいの地区で必要な施設

最も必要な施設は、「病院」が351.9%、ついで「小規模店舗・コンビニなど」が23.6%、「大規模な商業施設」が7.6%でした。居住地別においては、霞ヶ浦地区の3位に「介護サービスなどの高齢者福祉施設」が挙がってます。また、年齢層別では高齢者層の3位に「銀行や郵便局などの金融機関」が挙がってます。

3位までを含めると、「病院」、「小規模店舗・コンビニなど」、「銀行や郵便局などの金融機関」、「公園や広場」、「大規模な商業施設」の順でした。

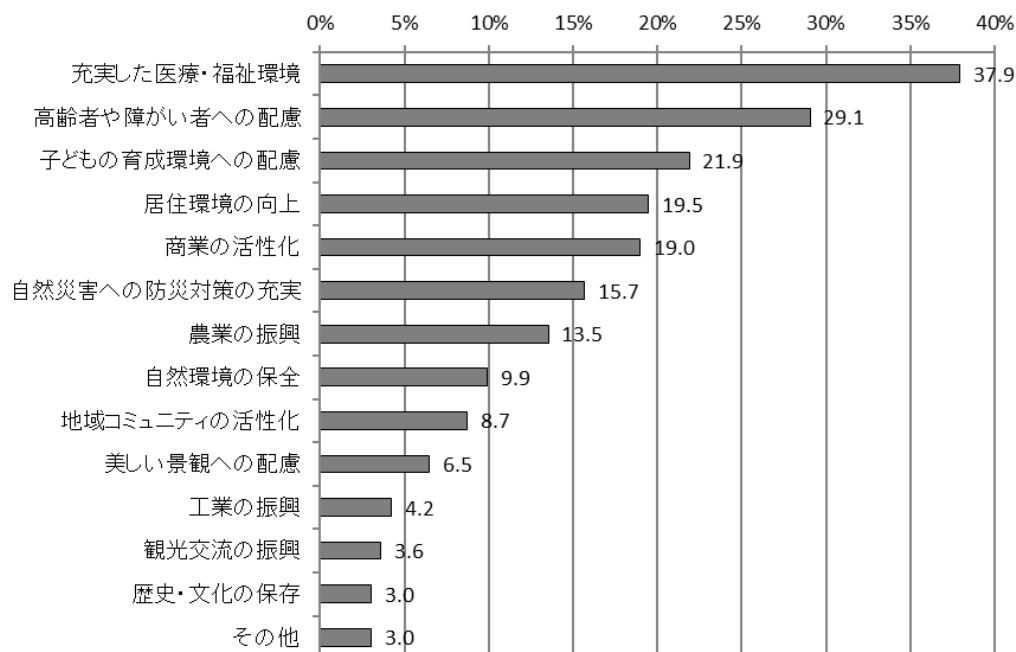
■居住地で最も必要な施設（クロス集計）



お住まいの地区で必要な取組み

「充実した医療・福祉環境」が37.9%、「高齢者や障がい者への配慮」が29.1%、「子どもの育成環境への配慮」が21.9%、「居住環境の向上」が19.5%、「商業の活性化」が19.0%の順となっています。若年層では、「子どもの育成環境への配慮」、「充実した医療・福祉環境」、「商業の活性化」の順でした。

■居住地区で将来のまちづくりに最も必要なこと（複数回答・単純集計）

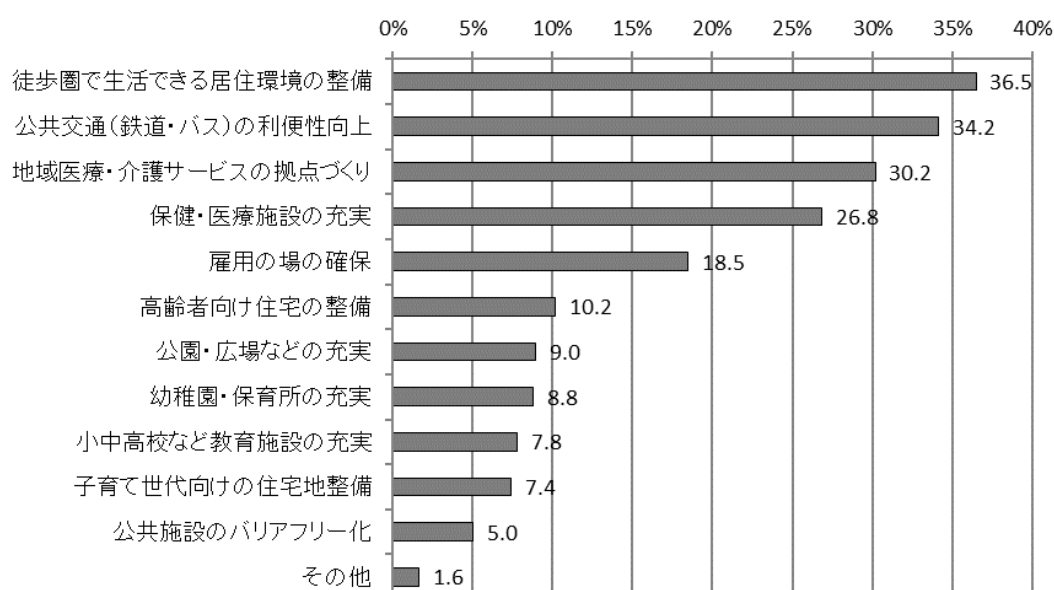


（３）かすみがうら市のまちづくりや都市構造

高齢者や子育て世帯にとって暮らしやすいまちであるために取り組むべき施策

「徒歩圏で生活できる居住環境の整備」が36.5%で最も高く、次いで「公共交通（鉄道・バス）の利便性向上」が34.2%、「地域医療・介護サービスの拠点づくり」が30.2%、「保健・医療施設の充実」が26.8%、「雇用の場の確保」が18.5%の順となっています。

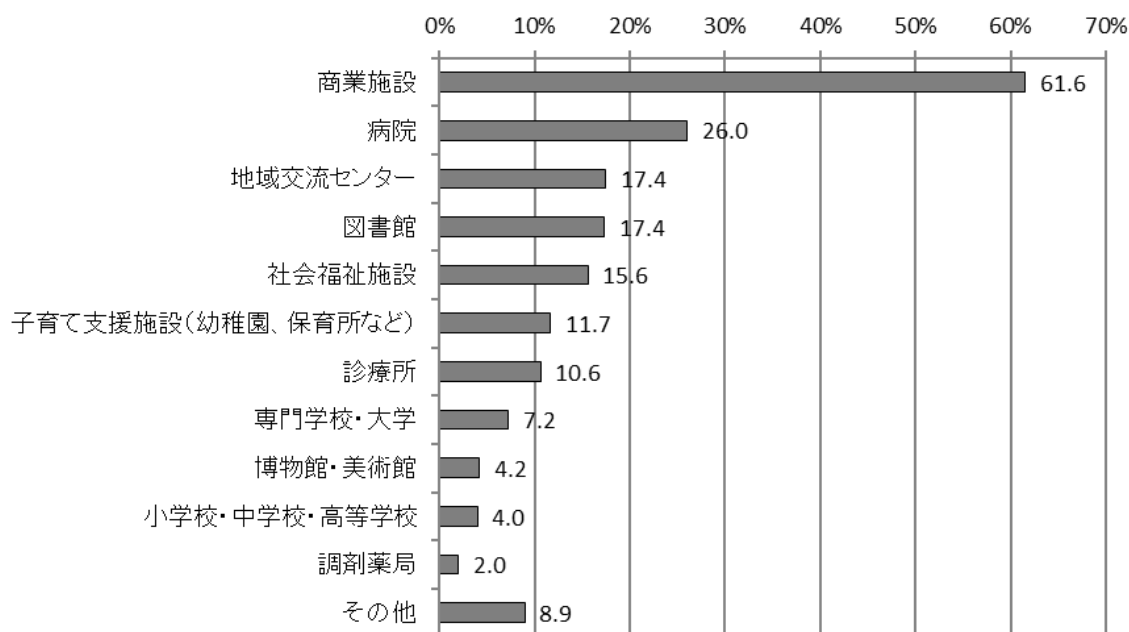
■本市が取り組むべき施策（複数回答・単純集計）



神立駅周辺に充実させたほうがいい施設

JR神立駅周辺において充実させた方がよいと考える都市機能については、「商業施設」が61.6%と過半数を占め、次いで「病院」が26.0%、「地域交流センター」が17.4%、「図書館」が17.4%、「社会福祉施設」が15.6%、の順となっています。神立駅周辺では、「図書館」が第2位にあがっていました。

■神立駅周辺に充実させたほうがよい都市機能（複数回答・単純集計）

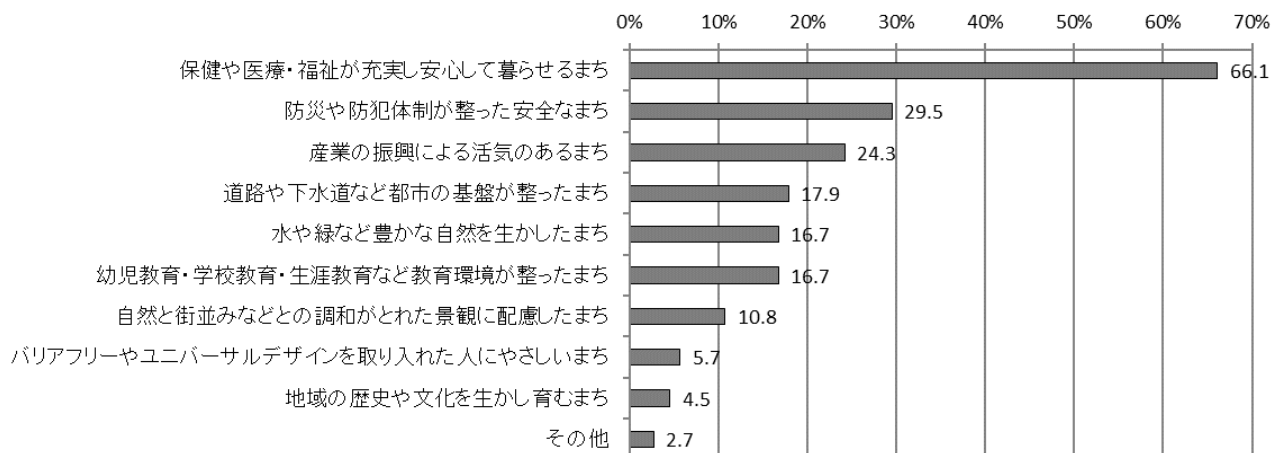


かすみがうら市に求めるまちのイメージ

「保健や医療・福祉が充実し安心して暮らせるまち」が66.1%で最も高く、次いで「防災や防犯体制が整った安全なまち」が29.5%、「産業の振興による活気のあるまち」が24.3%の順となっています。地区別では、市全体と大きな差はみられませんでした。

年齢層別にみると、若年層の第3位及び子育て世帯の第2位に「幼児教育・学校教育・生涯教育など教育環境が整ったまち」が挙げられています。

■かすみがうら市の将来イメージ（複数回答・単純集計）



3) 住民意向のまとめ

分類	概要
日常行動	- 通勤・通学先は「市内」と「土浦市」が同程度ではあるものの、特に神立駅周辺居住者や若年層においては、土浦市への通勤・通学が多くなっている - 日用品の買い物先は「市内」が高いものの、買回品の買い物先やかかりつけの医療施設は「土浦市」が最も高く、土浦市に依存した生活圏となっている - 買い物先及び医療施設並びに福祉施設の徒歩圏は「5～10分未満」、「10分～20分」の順となっており、1分＝80mと考えると都市施設までの徒歩圏は800m前後だと推測される - 通勤・通学先、買い物先、医療施設や福祉施設への交通手段は、いずれも8割以上が自家用車の利用となっており、公共交通機関の利用は非常に低い - 駅の利用は、神立駅が7割を超えており最も高い 「市外」の公園の利用者と「市内」の公園の利用は同程度ではあるものの、「市外」の公園に行く方は、「市内」の公園に行く方に比べて、緑の豊かさや遊具や子どもが遊べる器具などを重視している傾向にある
お住まいの地区の状況	- 重点改善項目のうち、「空き家などの管理及び抑制対策」は重要度が高く、もっとも満足度が低い。また、重要度が高く・満足がやや低いものは、「まちの防犯対策」、「交通安全対策」、「病院など医療福祉施設の立地」、「騒音、悪臭などの公害対策」、「生活道路の整備」であり、安全・安心について関心度が高い傾向にある - 地区に必要な施設は、「病院」、「小規模店舗・コンビニなど」、「銀行や郵便局などの金融機関」、「公園や広場」、「大規模な商業施設」の順となっている。また地区に必要な取り組みでは「充実した医療・福祉環境」、「高齢者や障がい者への配慮」、「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」の順となっている。医療福祉・買い物環境の充実が地区としては特に望まれていると考えられる
かすみがうら市のまちづくりや都市構造	- 高齢者や子育て世帯にとって暮らしやすいまちであるために取り組むべき施策としては、歩いて暮らせるまちづくりが最重要視されている。次いで、医療・保健・福祉の充実、雇用の場の確保となっている - JR 神立駅周辺において充実させた方がよいと考える都市機能については、「商業施設」が過半数を占め、次いで「病院」、「地域交流センター」、「図書館」、「社会福祉施設」の順となっている。一方で、神立駅周辺の方は、「図書館」を第2位にあげている - かすみがうら市に求めるまちのイメージとしては、「保健や医療・福祉が充実し安心して暮らせるまち」が過半数で最も高く、次いで「防災や防犯体制が整った安全なまち」、「産業の振興による活気のあるまち」となっている - 地区の状況に比べ、市全体としては雇用や産業の活性化が求められている

5章 都市づくりの課題の整理

1) 都市の特性と課題

①都市の特性

○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くなっており、土浦市への通勤者が多くみられます。居住場所としては、特に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おり、居住ニーズは高い地域といえます。

《市民意向》

- ・まちづくりアンケート調査結果より、特に神立駅周辺居住者や若年層において、土浦市への通勤・通学が多くなっています。

○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います。一方で、商業施設や医療施設の徒歩圏人口カバー率や人口密度も全国平均と比較して低くなっています。

《市民意向》

- ・神立駅周辺に充実させた方がよい都市機能としては、商業・医療・福祉・交流機能の充実が求められています。さらに、将来のまちづくりについて、若年層は子どもの育成環境、中高年層・高齢者層は医療・福祉環境の充実が求められます。

○里山や湖、農地などの恵まれた自然環境

- ・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おり、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ますが、40年前と比較して、森林や農地などの自然環境が都市的土地利用に転用されています。

《市民意向》

- ・市民意向においても、豊かな自然環境や自然的景観の美しさ、宅地の広さとゆとりの満足度が高く、自然環境と共生したゆとりある暮らしが本市の強みといえます。

○千代田地区・霞ヶ浦地区の分散型の地域拠点の形成

- ・平成17年（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生活圏を有しており、霞ヶ浦地区・千代田地区の両地区の市街化調整区域や都市計画区域外においても、低密度に人口が分布しています。

《市民意向》

- ・霞ヶ浦地区においては、日用品以外の買い物や医療施設の利用について、土浦市を多く利用しており、千代田地区においては、市内や土浦市のほか、石岡市の施設も利用するなど、市民の生活圏は広範かつ多様化しています。

②都市の課題

○人口減少、特に 20～30 歳代が減少、女性の転出

- ・人口減少の要因としては、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ちます。それに伴い、出生数の減少にもつながっており、自然動態の減少の要因となっています。

《市民意向》

- ・若年層においては、将来のまちづくりについて、医療・福祉の充実に次いで、商業・産業の活性化や教育環境の充実が求められます。

○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

- ・市全体の高齢者数、高齢化率はともに増加傾向にあります。特に市街化区域においては、高齢化率は低いものの高齢者数が集中しています。また、市街化調整区域、都市計画区域外には高齢化率50%を超える地域が広がっており、地域コミュニティの維持が困難なことが懸念されます。

《市民意向》

- ・高齢者層においては、高齢者や子育て世代が暮らしやすいまちに向けて、地域医療・介護サービスの拠点づくりが求められます。

○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ます。市街地においても、人口集中地区の人口密度は低下しており、低密度な市街化が進んでいます。

《市民意向》

- ・市民意向においても、空き家などの管理及び抑制対策に対する満足度が低く、重要度が高いため、重点的に取り組む必要があります。

○市内を移動する公共交通ネットワークが不足

- ・JR神立駅周辺における常磐線による鉄道の利便性は高くなっていますが、バス交通網は、主に土浦駅をターミナルとしたネットワークとなっており、市内を移動する公共交通ネットワークは不足しています。

《市民意向》

- ・市民意向においても、高齢者や子育て世代が暮らしやすいまちに向けて、徒歩圏で生活できる居住環境の整備や公共交通の利便性向上があげられ、特に霞ヶ浦地区の居住者や若年層・子育て世帯で公共交通の利便性向上が求められます。

○災害・安全対策の重要性の高まり

- ・霞ヶ浦の沿岸部と石岡市との市境を流れる恋瀬川の沿川において、浸水想定区域に指定されています。土砂災害警戒区域は市街化調整区域等の縁辺部で指定されており、市街化区域は自然災害が少ない環境となっています。

《市民意向》

- ・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、重点的に取り組む必要があります。

2) 主要課題の整理

都市の特性や課題を踏まえ、以下の4つの主要課題に整理します。

①JR 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

JR神立駅周辺は公共交通・生活利便性が高く、居住の場としてのニーズが高い地域ですが、少子高齢化や空き家・空地の増加などの課題もみられます。JR神立駅周辺のポテンシャルを活かし、市街地としての賑わいと活気を創出し、暮らしの場としての魅力を向上することが求められます。

【関連する都市の特性・課題】

都市の特性	都市の課題
○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 ○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	○人口減少、特に20～30歳代が減少、女性の転出 ○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 ○空き家・空地の増加による市街地の低密度化

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

市街化調整区域や都市計画区域外では、豊かな自然環境に恵まれています。千代田地区・霞ヶ浦地区でそれぞれの地域拠点で既存の住宅地や集落を形成しており、農業・観光などの地域産業との連携や地域コミュニティの維持を図りながら、ゆとりある居住環境の形成が求められます。

【関連する都市の特性・課題】

都市の特性	都市の課題
○里山や湖、農地などの恵まれた自然環境 ○千代田地区・霞ヶ浦地区の分散型の地域拠点の形成	○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 ○市内を移動する公共交通ネットワークが不足

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

高齢化が進行する中、市民が安心して安全に住み続けるための医療・福祉環境の充実および安全対策の推進が求められます。また、人口減少対策や若年層の転入に向けて、子育てや教育環境の充実と連携したまちづくりが求められます。

【関連する都市の特性・課題】

都市の特性	都市の課題
○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 ○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 ○千代田地区・霞ヶ浦地区の分散型の地域拠点の形成	○人口減少、特に20～30歳代が減少、女性の転出 ○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 ○災害・安全対策の重要性の高まり

④市街地などの利便性が高い地域への都市機能・居住誘導と市内ネットワークの必要性

人口減少による生活サービス施設等の撤退を抑制するため、市街地においては一定の人口密度と都市機能を維持することが必要です。さらに、市街地と郊外を結ぶ市内のネットワークの形成により、市全体の活力と利便性の向上につなげることが求められます。

【関連する都市の特性・課題】

都市の特性	都市の課題
○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 ○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	○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 ○空き家・空地の増加による市街地の低密度化 ○市内を移動する公共交通ネットワークが不足

6章 都市づくりの理念と目標

1) 都市づくりの理念

本市の都市づくりにあたって、「第2次かすみがうら市総合計画」の将来都市像やまちづくりの基本理念を踏まえ、以下のように3つの都市づくりの理念を定めます。

《第2次かすみがうら市総合計画の位置づけ》

【将来都市像】

みず みどり
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 ～

【まちづくりの基本理念】

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》

活気

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

まちづくりの基本理念『日々の暮らしを守る快適で安全なまち』を踏まえ、JR神立駅周辺のポテンシャルを活かした人口の定住やそれに資する産業の活性化、安全な生活環境の整備・充実等により、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します。

共生

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

まちづくりの基本理念『豊かな自然と地域産業が共存するまち』を踏まえ、豊かな自然環境や田園環境の保全、農業や観光の地域産業との連携など、地域資源との“共生”により、ゆとりある環境で住み続けることができる都市づくりを目指します。

協働

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

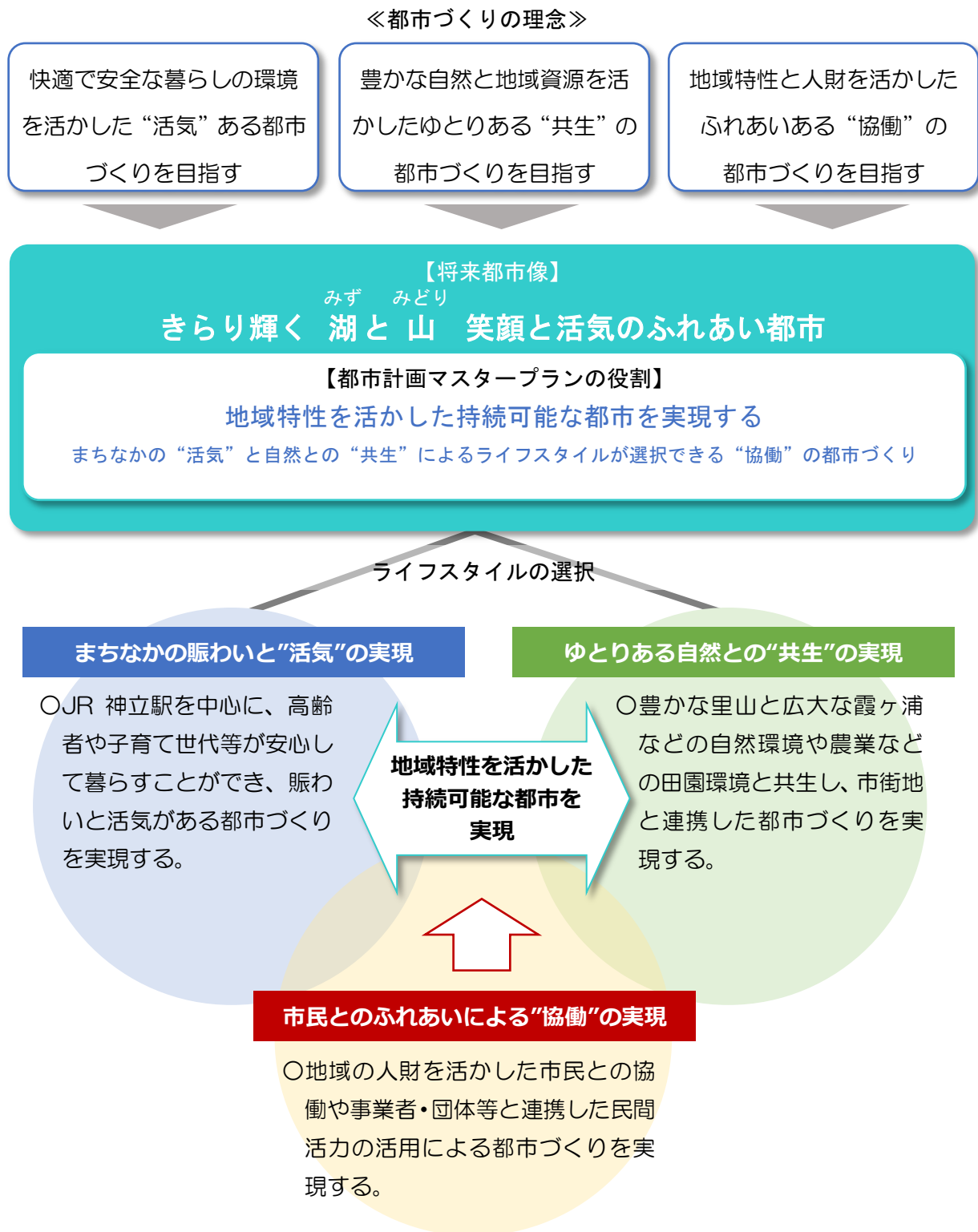
まちづくりの基本理念『ともに支え成長する人財あふれる安心なまち』を踏まえ、自助・共助による地域コミュニティの維持を図り、市民の笑顔とふれあいにつながる“協働”と民間活力の成長につながる都市づくりを目指します。

2) 目指すべき将来像

(1) 将来都市像と本計画の役割

都市づくりの3つの理念を実現するため、本市の将来都市像を「第2次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。

さらに、将来都市像を実現するための都市計画マスタープランの役割を以下のように定めます。



(2) 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、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の定住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、市民参画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》

- 市民参画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



将来都市構造の基本的な考え方

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することを検討します。ゾーンについては、市街地形成ゾーン、田園都市ゾーン、水辺交流ゾーン、森林環境共生ゾーンの4つのゾーンを位置づけます。拠点については、市街地形成ゾーンの中心核となる中心拠点、田園都市ゾーンの核となる2つの地域拠点、水と緑を生かした7つの環境保全・交流拠点、地域振興に資する2つの新産業導入拠点を位置づけることを検討します。交流軸については、地域交流軸、広域交流軸、広域的ネットワーク形成軸、生活交流軸を位置づけることを検討します。

3) 将来人口等の設定

(1) 将来人口の設定

第2次かすみがうら市総合計画においては、人口ビジョンによる将来人口推計値をもとに、目標年次である平成38年（2026年）の将来人口を39,314人と設定しています。本計画においても、人口ビジョンによる将来人口推計値をもとに、平成52年（2040年）の将来人口を35,484人と設定します。

【参考】将来人口推計値（人口ビジョンより）

2020	2025	2026	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
平成32年	平成37年	平成38年	平成42年	平成47年	平成52年	平成57年	平成62年	平成67年	平成72年
40,954	39,803	39,314	38,442	36,892	35,484	34,051	32,681	31,340	30,024

総合計画における
将来人口

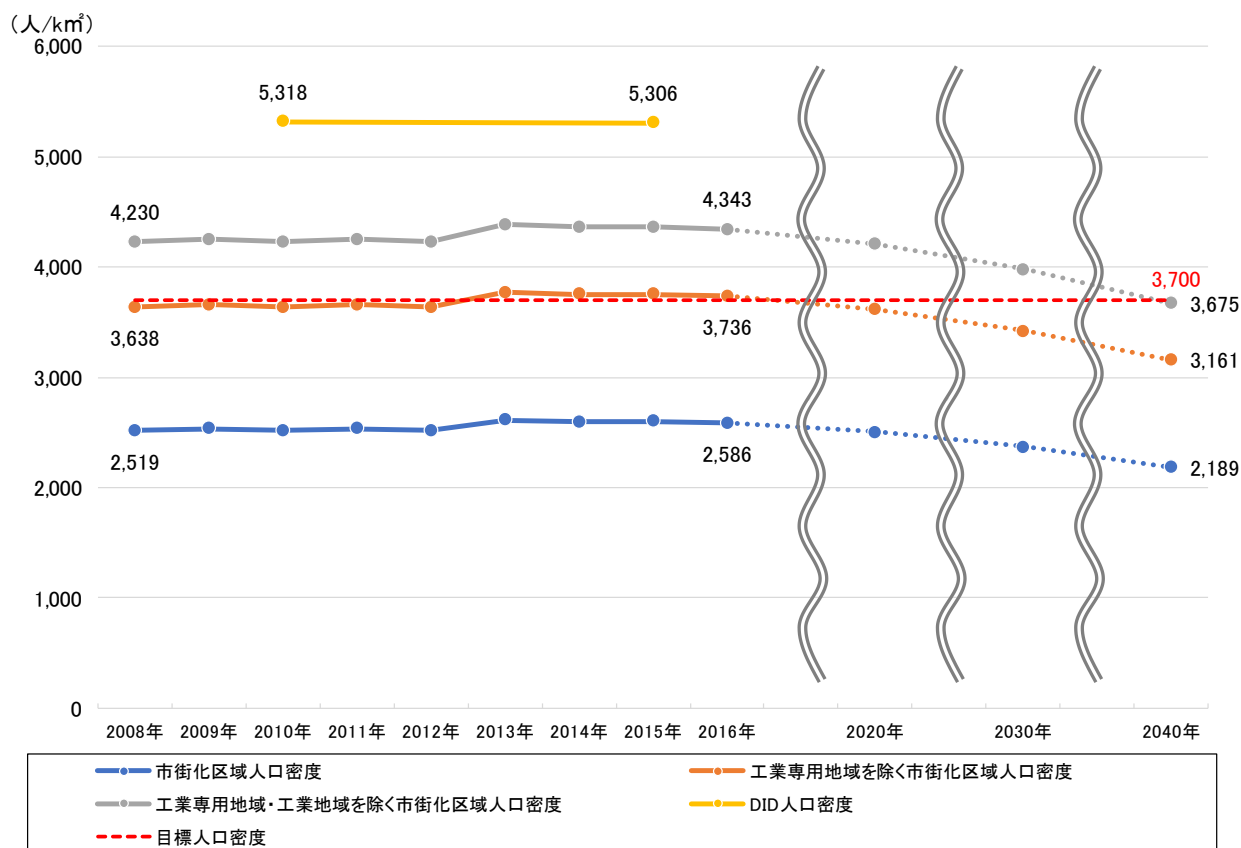
本計画における
将来人口

※人口ビジョンにおける人口推計は5年おきのため、途中年度となる平成38年（2026年）の値についてはTREND推計により算出

(2) 市街地における目標人口密度の設定

目標人口密度の算出にあたって、市街地における人口密度の推移をみると、市街化区域人口密度およびDID人口密度は概ね横ばいで推移しています。市街化区域人口密度は概ね2,600人/㎢で推移していますが、工業専用地域（居住を有しない用途地域）を除くと、概ね3,700人/㎢で推移しています。

■市街地における人口密度の推移



資料：都市計画現況調査（DID人口密度は国勢調査）

市街地における目標人口密度の算出にあたっては、工業専用地域を除く市街化区域を対象に算出します。

工業専用地域を除く市街化区域人口密度は、概ね3,700人/㎢で推移していますが、市全域の人口減少に合わせて市街地の人口が減少していくと、平成52年（2040年）には人口密度が約3,200人/㎢まで低下することが予想されます。DID地区の設定基準の4,000人/㎢も含めて、将来の人口密度及び誘導人口を算出すると、人口密度4,000人/㎢を目標値とした場合、約4.4千人の誘導が必要となり、人口密度3,700人/㎢を目標値とした場合、約2.8千人の誘導が必要となります。

人口減少社会において、中心拠点に都市機能を維持・誘導し、まちなかの賑わいと活力を実現するために、少なくとも現状の人口密度が求められることから、目標人口密度は3,700人/㎢と設定します。

《目標人口密度及び誘導人口の設定》

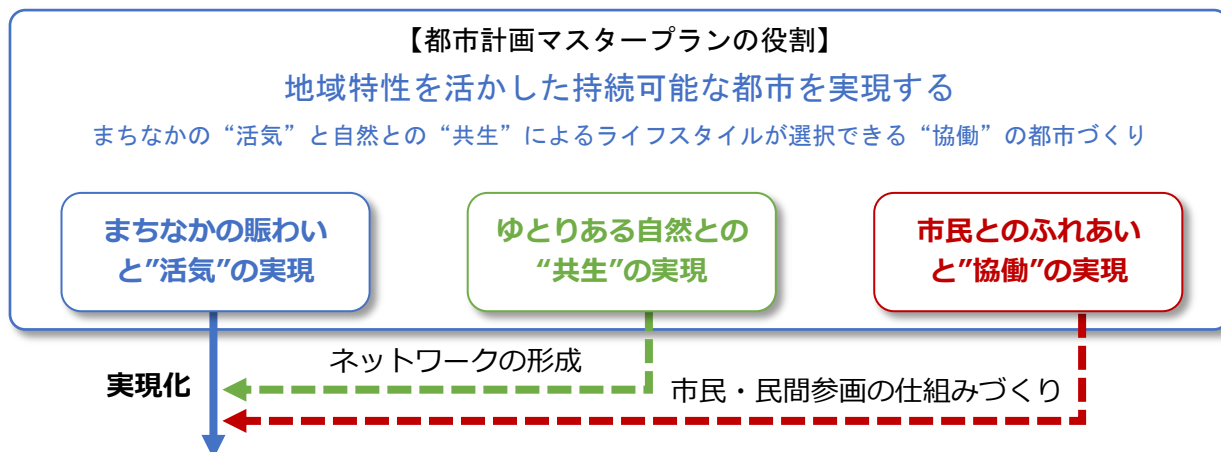
区域	面積 (ha)	人口 (千人)		人口密度 (人/㎢)		目標人口密度（2040年）に対する人口（千人） ※右欄＝誘導人口（千人）					
		2015年	2040年	2015年	2040年	4000人/㎢ ＝DID基準		3700人/㎢ ＝工専を除く市 街化区域人口密 度（2015）		3200人/㎢ ＝工専を除く市 街化区域人口密 度（2040）	
市全域	11,877	42.1	35.5	354.9	298.8	35.5		35.5		35.5	
工業専用地域を除く市街化区域	522	19.6	16.5	3,754.8	3,161.2	20.9	4.4	19.3	2.8	16.7	0.2
市街化調整区域・都市計画区域外	11,123	22.5	19.0	202.7	170.7	14.6	-4.4	16.2	-2.8	18.8	-0.2

本計画における
市街地の目標人口
密度

7章 まちづくりの方針（立地適正化計画における実現化方針）

1) まちづくりの方針

まちづくりの方針は、都市計画マスタープランにおける都市づくりの理念や将来都市像、都市計画マスタープランの役割を踏まえ、その実現化に向けたストーリーとターゲットを明確にするものです。本市の地域特性を活かし、都市づくりの課題を解決するためのまちづくりの方針を以下のように定めます。

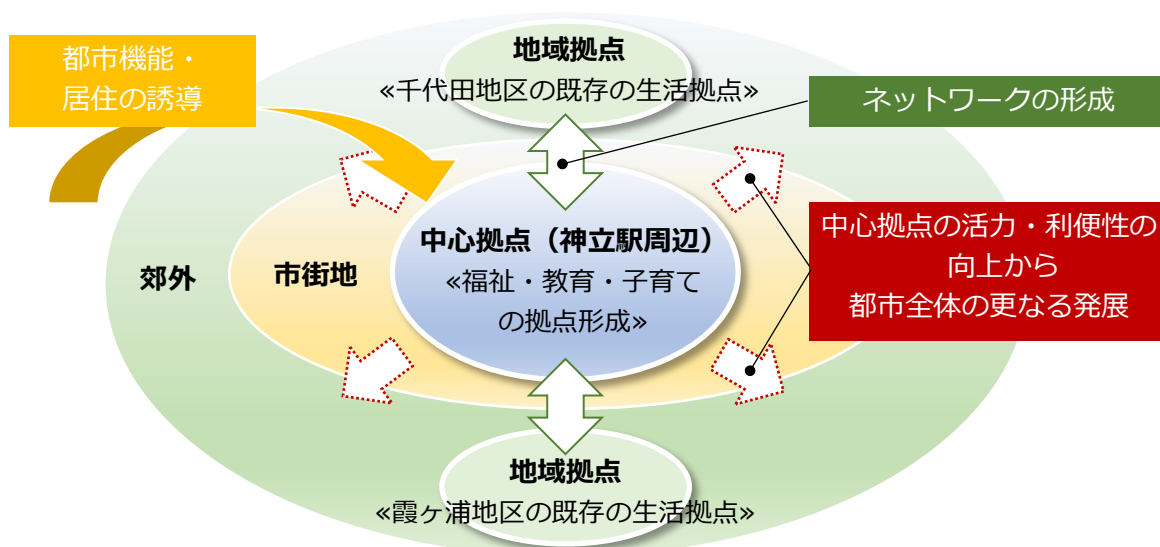


【まちづくりの方針（立地適正化計画における実現化方針）】

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

《“拠点発展型”の都市構造の構築イメージ》



2) 誘導・連携方針

まちづくりの方針を踏まえ、中心拠点（神立駅周辺）への都市機能の誘導やその周辺への居住の誘導により、都市全体の更なる発展を目指した地域拠点との連携を図るため、以下の3つの方針を定めます。

《誘導・連携方針》

① 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

JR神立駅周辺の中心拠点において、市民の定住や新たな転入の促進に向けた福祉・教育・子育ての拠点としての充実を図るため、高齢者や子育て世代等の生活に必要な都市機能の維持・誘導の充実を図ります。

② 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

中心拠点周辺の市街地において、一定の人口密度を維持し持続可能な都市づくりの実現に向けて、公共交通や生活利便性が高い地域に居住の誘導を図ります。

③ 中心拠点と地域拠点を結ぶネットワークの形成

中心拠点の活力やその周辺市街地の利便性の向上により、郊外の地域拠点や集落の住みよさ向上への波及効果を目指し、公共交通の再編の検討等による中心拠点と地域拠点を結ぶネットワークの形成を図ります。