

かすみがうら市立地適正化計画（案）

－概要版－

（１）立地適正化計画策定の目的

我が国は急激な人口減少と超高齢社会に直面しており、今後も更なる人口の減少や高齢化が見込まれています。このような状況のなか、これらの諸問題に対応するため、平成 26 年（2014 年）に都市再生特別措置法が一部改正され、コンパクトシティの具体的な施策の推進として「立地適正化計画制度」が創設されました。

当市の人口は、平成 7 年（1995 年）頃から人口減少へと転じており、高齢化とともに今後も進行することが想定されています。これにより、生活に必要な施設（医療・福祉機能／子育て・教育機能／商業機能／行政機能）の減少や分散、まちの賑わいの低下などが課題となっています。

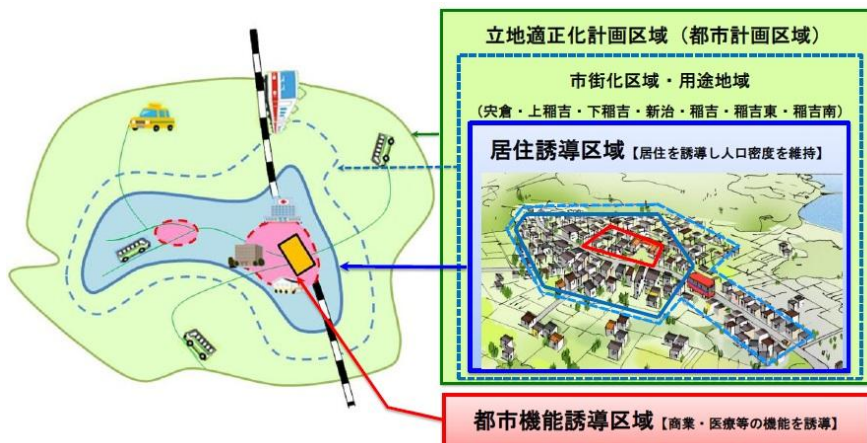
そのため、令和 2 年（2020 年）12 月に「都市計画マスタープラン」の改定と併せて、その高度化版である「立地適正化計画」を策定しました。

さらに、計画策定から 5 年が経過したことを踏まえ、目標値の達成状況を評価・分析し、必要に応じて計画の見直しを行います。併せて、近年の自然災害の頻発化・激甚化を踏まえ、令和 2 年（2020 年）6 月に改正された都市再生特別措置法により、立地適正化計画に新たに「防災指針」が記載事項として位置づけられたことから、令和 8 年（2026 年）4 月から新たに「防災指針」を定めることとします。

立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、人口減少や高齢化社会に対応した持続可能なまちづくりを実現するため、基本的な方針や、居住や都市機能の立地を誘導すべき区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）、誘導するために講じる施策等を示す計画です。

「立地適正化計画のイメージ」



資料：国土交通省作成

（２）目標年次

本計画は概ね 20 年後を見据え、計画の初年次を令和 3 年（2021 年）、目標年次を令和 22 年（2040 年）、中間年次を令和 12 年（2030 年）とします。

（３）計画対象区域

立地適正化計画の区域は、都市再生特別措置法第 81 条により、都市計画区域内で定めることとされています。

そのため本計画は、かすみがうら市の都市計画区域 9,000ha を対象とします。

I. 都市構造分析と課題

(I) 都市の現状分析

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 85.7% 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、JR 神立駅周辺や JR 神立駅西側の市街化区域に人口が集積している
- ・JR 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、今後も充実が必要

- ・JR 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 分散型の地域拠点の形成と JR 神立駅周辺居住者の市内施設の利用ニーズ

- ・2つの分散した地域拠点を形成している
- ・JR 神立駅周辺居住者は市内の施設を多く利用している



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 JR 神立駅周辺に集中している

③ 空き家・空き地の増加による市街地の低密度化

- ・市全体の空き家や市街地の空き地が増加しており、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の充実が必要

- ・JR 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



(2) 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。

- 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
- 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
- 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
- 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

2. まちづくりの方針

(1) 将来都市像と都市づくりの役割

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、3つの都市づくりの理念と将来都市像を実現するための都市づくりの役割を設定します。



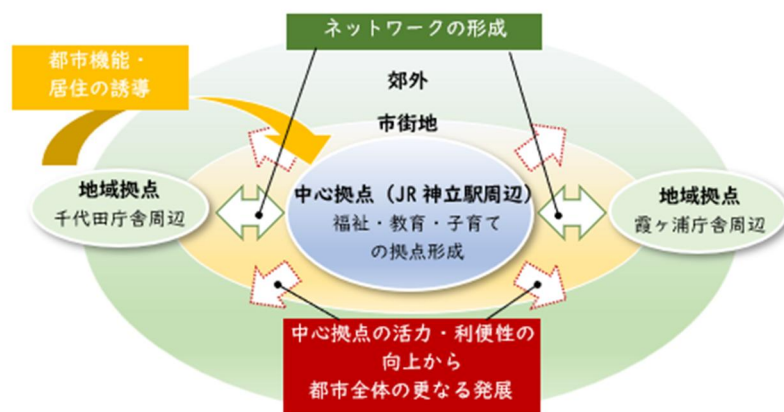
(2) まちづくりの方針

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定めます。

まちづくりの方針を実現するために、立地適正化計画の方向性を明確にして取り組むことで、地域経済の活性化、交流機能の強化による市全体の活力への波及が期待できます。

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



立地適正化計画による方向性

立地適正化計画による期待される効果

○JR 神立駅周辺における居住の場としてのポテンシャルの活用

○集積する生活機能の維持、安全な市街地形成による居住の促進

○空き家を活用した居住の誘導・空き地を活用した生活機能・交流機能の誘導

○JR 神立駅周辺の居住者（特に子育て世代・若者）の増加による地域経済の活性化

○中心拠点と分散型の地域拠点をつなぐネットワークにより、市全体の活力に波及

3. 誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域

居住誘導区域の設定にあたっては、「居住誘導の方針」に基づき、「交通利便性や生活利便性が高い地域への居住誘導」と「安全で良好な住環境を有している地域への居住誘導」を目的として、以下のように居住誘導の設定条件を定めます。

居住誘導の方針

中心拠点の周辺において利便性が高く、安全で良好な住環境を有する地域への居住の誘導

交通利便性や生活利便性が高い地域への居住誘導

条件⇒鉄道駅から 800m、バス停から 300mの範囲
生活利便施設（商業施設）から徒歩圏域の範囲（※市街化調整区域の施設は除く）
令和 2 年人口集中地区（DID）の区域

安全で良好な住環境を有している地域への居住誘導

条件⇒下水道の排水区域（既設）及び計画区域
土地区画整理事業区域及び開発区域
一団の工業地を有する工業地域及び準工業地域は除外
災害危険性が高い地域は除外

<居住誘導区域の設定の考え方>

- 交通利便性や生活利便性が高い地域（鉄道駅から 800m、バス停から 300mの範囲、生活利便施設（商業施設）から徒歩圏域の範囲、令和 2 年人口集中地区（DID）の区域）にあって、かつ安全で良好な住環境を有している地域（下水道の排水区域（計画含む）、土地区画整理事業区域及び開発区域）とする。
- 上記の区域から、工業専用地域及び工業地域・準工業地域のうち一団の工業地を有する地域を除外する。

(2) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の設定にあたっては、「都市機能誘導の方針」に基づき、「JR 神立駅周辺から歩いて生活できる範囲」、「隣接する土浦市の都市機能誘導区域との一体性に配慮した区域」、「生活サービス施設の集積性を勘案した区域」に配慮して、以下のように都市機能誘導の設定条件を定めます。

都市機能誘導の方針

中心拠点における子育て世代や若者等の生活に必要な都市機能の維持・誘導

JR 神立駅周辺から歩いて生活できる範囲を考慮した区域

条件⇒JR 神立駅から 800mの範囲

隣接する土浦市の都市機能誘導区域との一体性に配慮した区域

条件⇒土浦市立地適正化計画における JR 神立駅周辺地区の区域界と接続する区域

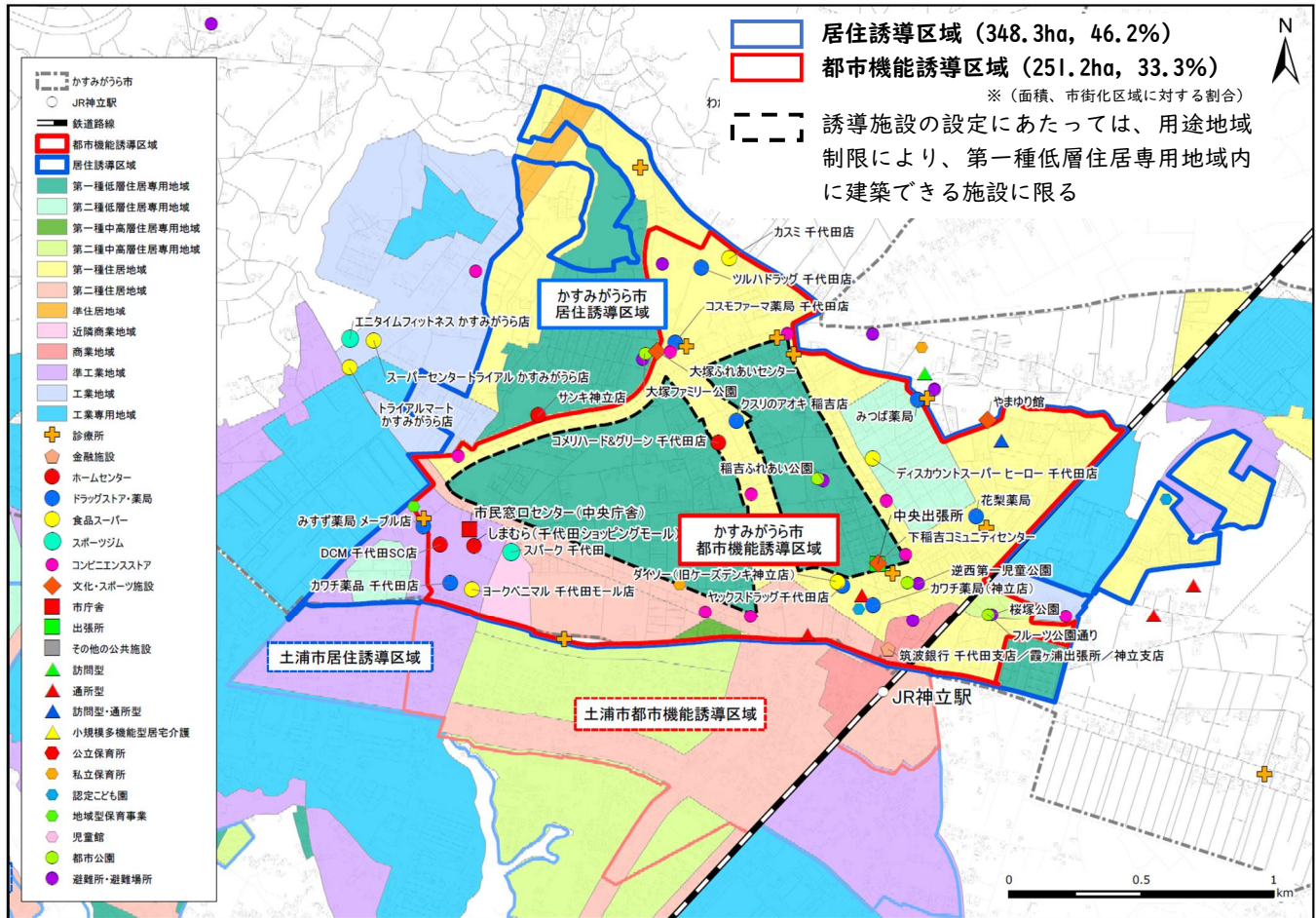
生活サービス施設の集積性を勘案した区域

条件⇒都市機能誘導施設の設定に合わせて、既存の生活サービス施設が集積する区域

<都市機能誘導区域の設定の考え方>

- 居住誘導区域内において、都市機能誘導区域の条件を満たす区域を都市機能誘導区域とする。
- 上記の区域を基本に、地形地物や用途地域界を踏まえ、都市機能区域界を設定する。

居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定



資料：かすみ市作成

4. 誘導施設

誘導施設については、都市機能誘導区域内における既存の生活サービス施設の立地状況をもとに、人口構成・ターゲット・市民意向において、生活サービス施設の維持・誘導の必要性を分析し、設定します。

《誘導施設の設定方針》

《誘導施設の設定》

既存の生活サービス施設の立地状況

人口構成による誘導施設の必要性

＜高齢化に伴う維持・誘導が必要な施設の検討＞

ターゲットによる誘導施設の必要性

＜子育て世代や若者の定住に必要な施設の検討＞

市民意向による誘導施設の必要性

＜市民や JR 神立駅周辺の住民にとって必要な施設の検討＞

生活サービス施設の維持・誘導の必要性
による誘導施設の設定

機能	施設
医療機能	病院・診療所
福祉機能	保健福祉施設・地域包括支援センター 通所型福祉施設・小規模多機能型居宅 介護施設
子育て機能	私立保育園・認定こども園 地域型保育施設・児童館 子育て支援施設
健康増進機能	スポーツ施設
商業機能	スーパーマーケット・ドラッグストア ホームセンター
金融機能	銀行・信用金庫
文化交流機能	図書館・図書コーナー・コミュニティ センター・集会施設
行政機能	市庁舎・行政窓口











5. 誘導施策

① 都市再生特別措置法に基づいて行う施策（届出制度）

施策1 住宅等の居住誘導区域への誘導（居住誘導に係る届出制度）

<居住誘導区域>

居住誘導区域外の区域で以下の行為を行う場合には、原則として市長への届出が義務付けられます。

届出対象行為	届出概要
行為 開発 ① 3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	①の例示 3戸の開発行為   ②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為   800㎡ 2戸の開発行為   資料：国土交通省作成
建築等行為 ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合	①の例示 3戸の建築行為   1戸の建築行為   資料：国土交通省作成

施策2 誘導施設の都市機能誘導区域への誘導（都市機能誘導に係る届出制度） <都市機能誘導区域>

都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行う場合には、原則として市長への届出が義務付けられます。

届出対象行為	届出概要
行為 開発 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	<div data-bbox="778 1429 1426 2033"> <div data-bbox="805 1433 1228 1467">都市計画区域（立地適正化計画区域）</div> <div data-bbox="1268 1467 1404 1512">届出必要</div> <div data-bbox="821 1518 997 1552">居住誘導区域</div> <div data-bbox="1236 1556 1372 1601">届出必要</div> <div data-bbox="901 1624 1109 1657">都市機能誘導区域</div> <div data-bbox="1189 1646 1316 1691">届出不要</div> <div data-bbox="853 1680 1284 1960"> 【誘導施設】 ・医療機能 ・福祉機能 ・子育て機能 ・健康増進機能 ・商業機能 ・金融機能 ・文化交流機能 ・行政機能 <u>※具体的な届出の要否については、事前にご相談ください。</u> </div> </div>
建築等行為 ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合	

※本計画の対象区域外である都市計画区域外においては届出不要である

②国等が直接行う施策

施策3 都市機能の誘導に対する税制の特例

＜都市機能誘導区域＞

都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するため、誘導施設に対して、都市機能誘導区域の外から内への移転を誘導するための税制上の特例措置や都市機能を誘導する事業を促進するための税制上の特例措置など、国等の支援により都市機能の誘導を促進します。

施策4 誘導施設の整備にあたっての金融上の支援

＜都市機能誘導区域＞

都市機能誘導区域内の誘導施設を有する事業を対象に、民間都市開発推進機構による金融上の支援内容を拡充することで、誘導施設（医療、社会福祉、子育て支援、商業等）の整備を促進します。

③かすみがうら市が主体で取り組む施策（一部、国等の支援を検討）

施策5 JR 神立駅周辺における都市機能の充実と交通結節機能の強化

＜都市機能誘導区域＞

- 【具体的な取組み】
- 官民連携による公的不動産の有効利用
 - 既存施設を活用したコミュニティセンター等の整備
 - JR 神立駅周辺における待合い機能の強化

施策6 居心地よく歩いて暮らせる空間形成（まちなかウォークブルの推進）

＜都市機能誘導区域＞

- 【具体的な取組み】
- 神立停車場線沿道におけるデザイン性の向上
 - 街路灯など照明施設の設置
 - 神立停車場線における自転車ナビマーク等の整備
 - JR 神立駅東口の歩行者専用道路の整備（緑化施設等含む）
 - ユニバーサルデザイン等による安全・快適な環境づくり

施策7 地域ニーズに対応した公園・緑地の確保

＜居住誘導区域＞＜都市機能誘導区域＞

- 【具体的な取組み】
- 市街地における公園・緑地の整備
 - 運動公園の再編

施策8 空き地等の低未利用地の活用

＜居住誘導区域＞＜都市機能誘導区域＞

- 【具体的な取組み】
- 低未利用地における交流・憩いの場への活用
 - 空き地などの低未利用地の適正管理と再編・有効活用の推進

施策9 空き家を活用した居住誘導区域内への移住・定住の推進

＜居住誘導区域＞

- 【具体的な取組み】
- 移住・定住の支援
 - 空き家バンク登録奨励金制度による空き家等対策
 - 空き家リフォーム助成による住宅改修支援
 - 地域の活性化に資する空き家の改修支援

施策10 居住誘導を推進するための安全で快適な居住環境の形成

＜居住誘導区域＞

- 【具体的な取組み】
- 臭気対策等による環境改善
 - 安全な居住環境のための防犯対策
 - 通勤・通学路を中心とした交通安全対策
 - 防災対策として雨水排水整備の推進

施策11 市街化調整区域における適切な土地利用による無秩序な宅地化抑制

＜市街化調整区域＞

- 【具体的な取組み】
- 区域指定に係る開発許可基準の適切な運用

施策12 JR 神立駅と地域拠点を結ぶ公共交通ネットワーク等の強化

＜市全域＞

- 【具体的な取組み】
- JR 神立駅を拠点とした市内ネットワークの構築
 - 高齢者等も移動しやすい多様な交通手段の確保
 - 自転車の活用推進

6. 防災指針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住誘導区域内の防災対策を盛り込んだ「防災指針」を作成し、都市のコンパクト化と併せて災害に強いまちづくりを進めていく必要があります。

本防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる防災・減災の目標や取組みを示し、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じることを目的に作成しています。

①災害リスクの課題整理

本市の災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、市全域で災害リスクの高い地域を分析・抽出します。

【災害リスクの重ね合わせ分析】

分類		災害ハザード情報	分類		都市の情報
水害	河川・湖	浸水想定区域 【想定最大規模】	避難所		指定避難所 指定緊急避難場所
		家屋倒壊等氾濫想定区域 【想定最大規模】			消防施設 茨城県災害応急離着陸場 ランデブーポイント
	内水	内水浸水想定区域	その他 分析情報		最近傍解析域 居住誘導区域
土砂災害		土砂災害(特別)警戒区域、 急傾斜地崩壊危険区域			

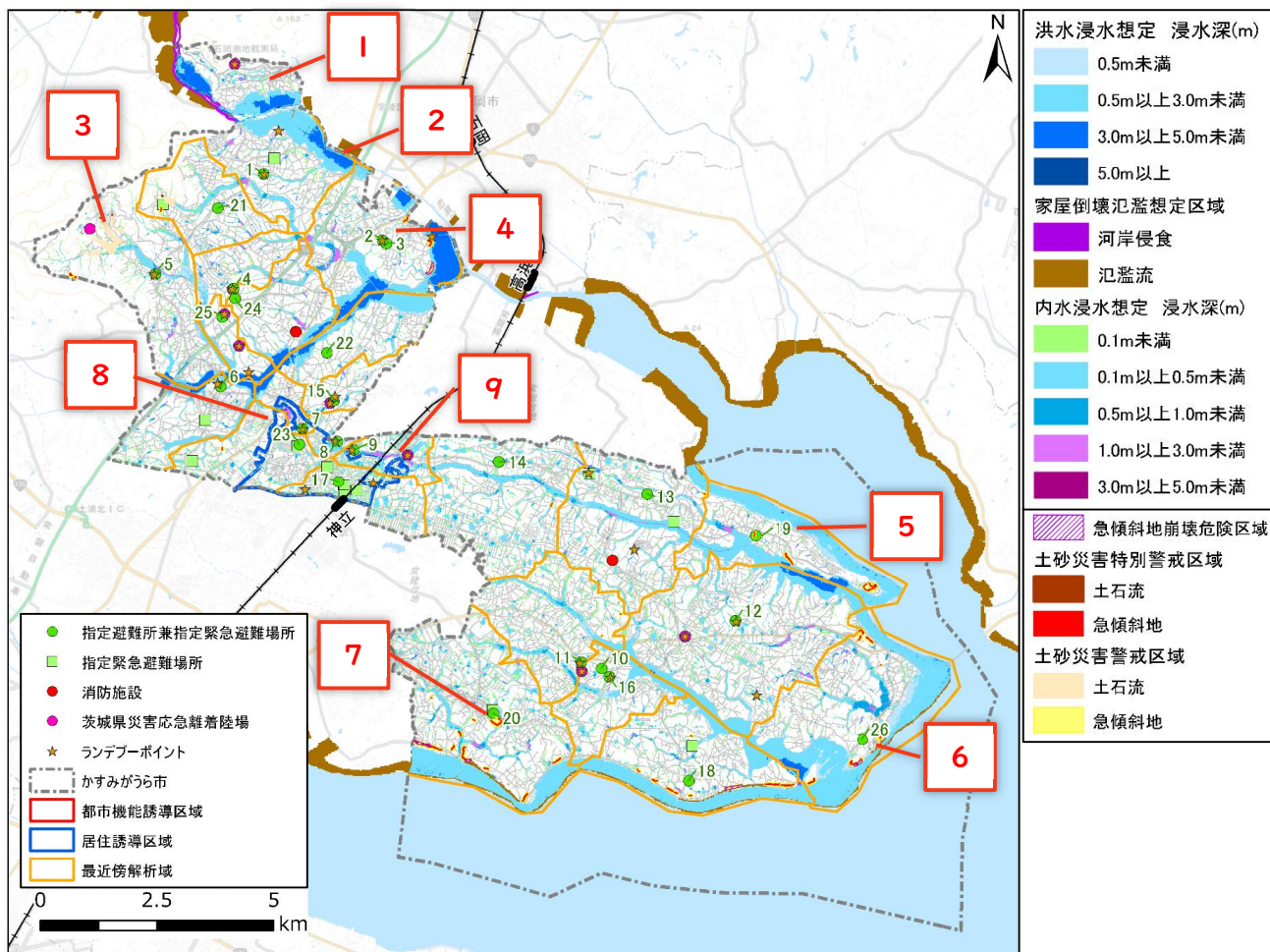
【災害ハザード情報の災害リスク解説】

分類	災害ハザード情報	災害リスクの視点
水害	浸水想定区域【想定最大規模】 統計上概ね1,000年に一度の確率で起こる大雨を想定した降雨時に浸水する区域	0.5m以上の浸水想定が指定されているエリアについて、原則は「垂直避難」とし、垂直避難が困難な場合および3.0m以上の浸水想定が指定されているエリアは、「避難所等への避難」とする。 ＜対象河川・湖＞霞ヶ浦、恋瀬川、天の川、雪入川、天王川、一の瀬川、菱木川、境川
	家屋倒壊等氾濫想定区域【想定最大規模】 想定最大規模の降雨による洪水時、河川の流れにより河岸が削られ土地が流出する恐れのある区域	災害リスクが指定されているエリアについて、洪水時に家屋が流出・倒壊等の恐れがあることから、「避難所等への早期の避難」とする。 ＜対象河川・湖＞霞ヶ浦、恋瀬川
	内水浸水想定区域 大雨が降った際、下水道などにより雨水を排水できないことから発生する内水浸水する恐れのある箇所	0.5m以上の浸水想定が指定されているエリアについて、原則は「垂直避難」とし、垂直避難が困難な場合および居住誘導区域周辺エリアは、リスクが高いことから「避難所等への早期の避難」とする。 ＜対象区域＞市内広域に分布
土砂災害	土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域 地すべり、急傾斜地の崩壊、土石流の恐れがある区域	災害リスクが指定されているエリアについて、地すべり、崖崩れ、土石流などが発生する恐れがあることから建築物の建設規制を行い、「避難所等への早期の避難」とする。 ＜対象区域＞市内広域に分布

② 防災上の課題の整理

本市では様々な災害リスクが想定されていることを踏まえた、エリアごとの防災・減災に向けた課題は次のとおりです。

【全災害リスクと都市情報の重ね合わせ図（市全域）】



資料：かすみがうら市作成

分類	番号	エリアごとの課題詳細
水害	1	<p>■河川</p> <p>水深3.0m～の河川浸水想定や氾濫流が指定されている危険なエリアがあることから、早期の指定避難所の開放や避難行動の呼びかけ、広域避難所の協定を締結している石岡市と連携した避難誘導が求められます。</p> <p>■霞ヶ浦</p> <p>広いエリアで霞ヶ浦による洪水により床上浸水や家屋倒壊等の災害リスクが予想されることから、堤防等の公共施設の整備が求められます。</p> <p>■内水</p> <p>居住誘導区域のエリア周辺で水深1.0m～内水浸水想定であることから、早期の指定避難所の開放や混乱を招かないよう無理な避難行動を避ける必要があります。被害防止へ向けたハード事業・ソフト事業の取り組みが必要です。</p> <p>【具体策】指定避難所の運営、河川堤防の整備、協力体制の強化、防災ハザードマップの周知、貯留・浸透施設の整備、安全な避難の確保 等</p>
	2	
	4	
	6	
	8	
	9	
土砂災害	3	<p>■土砂災害警戒区域（土石流）、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）</p> <p>災害リスクのあるエリアの周辺に指定避難所及び指定緊急避難場所が指定されていることから、被害防止へ向けたハード事業・ソフト事業の取り組みが必要です。</p> <p>【具体策】安全なエリアへの誘導、土砂災害（特別）警戒区域及び地すべり等の危険性があるエリアにおける土砂災害対策、防災ハザードマップの周知 等</p>
	5	
	7	

③防災まちづくりの将来像

本市は、JR 神立駅を中心とした利便性の高い区域へ都市機能を誘導し、その周辺や公共交通の利便性の高いエリアへ居住を誘導することで持続可能なまちづくりを進めていきます。災害リスクは、中心市街地においては少ないものの、郊外の河川や霞ヶ浦周辺、一部の急こう配になっている地形において、水害及び土砂災害による災害リスクが予想されます。また、予想される首都直下地震など大地震の発生も懸念されることから、災害リスクへの対応が課題となります。

このような状況を踏まえ、市街地への誘導を前提としつつ、誘導区域外における災害リスクの課題へ、ハードな施設の整備に加えてソフト対策を効果的に組み合わせることで、防災力の強化を図り、災害に強い安全で快適に暮らせるまちづくりを推進します。

日々の暮らしを守る快適で安全なまち

防災力の強化による安全で快適に暮らせるまちづくりを目指す

—かすみがうら市第2次総合計画「まちづくりの理念」より引用

④取組方針

「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)」では、災害リスクに対して「回避」と「低減」という2つの考え方が示されています。本市では、暮らしの利便性等を考慮し、災害リスクの課題に対応する「災害リスクの回避」と「災害リスクの低減」に関する取組みを重点的に進めます。

立地誘導などによる「災害リスクの回避」と、施設整備や地域防災力の向上などの「災害リスクの低減」に向けた取組みを組み合わせます。

回避・低減		取組概要
災害リスクの回避		●災害リスクを踏まえた立地誘導
災害リスクの低減	ハード	●国、県、市の連携による施設整備や維持管理 ●災害リスクを踏まえた安全な避難のための対策 ●避難時の道路や交通ネットワークの整備
	ソフト	●市、住民、近隣都市の連携による防災体制の構築 ●災害リスクに応じた地域防災力の向上 ●災害リスク周知による防災意識の向上

⑤具体的な取組み・スケジュール

防災・減災まちづくりの方針を踏まえ、居住誘導区域への立地誘導による災害リスクの回避や、ハード事業・ソフト事業の両面からの防災・減災対策による災害リスクの低減について、具体的な取組み・スケジュールを設定します。

取組み及びスケジュール					
リスクの回避	届出制度による立地誘導	長期 20 年	災害 リスク の低減 <div>ソフト</div>	自治会における防災訓練実施及び自主防災組織の強化	短期 5 年
災害 リスク の低減 <div>ハード</div>	指定避難所の運営	中期 10 年		防災と災害時避難のための情報発信	
	災害対策用資機材の整備			防災ハザードマップの周知	
	指定避難所及び緊急避難場所の防災機能強化			官民連携による地域防災体制の構築	中期 10 年
	河川及び霞ヶ浦堤防の整備	長期 20 年		災害協定締結団体等との協力体制の強化	
	下水道・排水施設の整備			自助・共助による地域防災力の向上	
	貯留・浸透施設及び調整池の整備			マイ・タイムラインの普及・啓発	
	土砂災害（特別）警戒区域及び地すべり等の危険性があるエリアにおける土砂災害対策			住民参加の避難訓練の実施	
	緊急輸送道路のネットワーク機能強化			避難行動要支援者の支援体制の整備	
	安全な避難の確保			立地適正化計画の施策実施	
	避難所の環境改善				

7. 目標指標及び進行管理

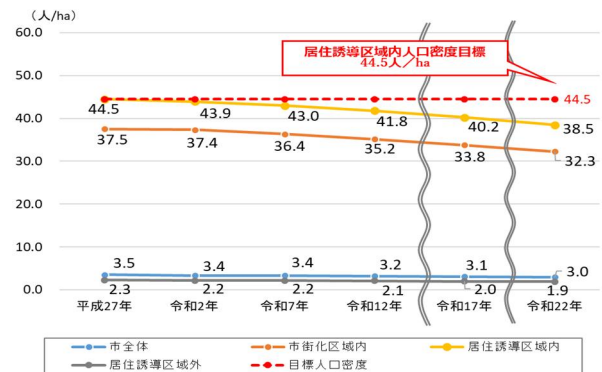
(1) 目標指標の設定

① 居住誘導に係る目標指標

居住誘導に係る目標指標として、「居住誘導区域内人口密度」と「生産年齢人口割合」を設定し、低未利用地の活用や質の高い民間賃貸住宅の供給促進により、市街地の居住者（特に子育て世代や若者等）の維持・誘導を図ることで、目標を達成します。

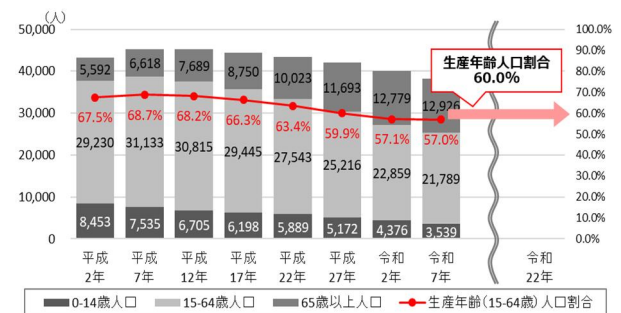
指標	現状値（2015年）	中間値（2025年）	目標値（2040年）
《目標指標1》 居住誘導区域内人口密度の維持	44.5人/ha （人口約15,500人）	43.0人/ha （人口約14,962人）	44.5人/ha （人口約15,500人）

居住誘導区域内の人口密度は、令和7年（2025年）で43.0人/haとなっています。2040年においては、都市計画マスタープランにおける市街地の目標人口密度に準じ、現状の人口密度を維持することを目標として、44.5人/haを目標値とします。



指標	現状値（2015年）	中間値（2025年）	目標値（2040年）
《目標指標2》 生産年齢人口割合の維持	59.9%	57.0%	60.0%

市全体の生産年齢人口の割合は、令和7年（2025年）で57.0%となっています。今後も人口減少することが見込まれる中、市外からの子育て世代や若者等の居住誘導を図ることで、2040年においても維持すること（60%）を目標とします。



② 都市機能誘導に係る目標指標

都市機能誘導に係る目標指標として、「誘導施設の立地数」を設定し、JR 神立駅周辺に必要な機能（商業、医療、福祉、子育て支援など）の維持を図るとともに、子育て世代や若者等の生活・交流に資する機能の誘導・整備を図ることで、目標を達成します。

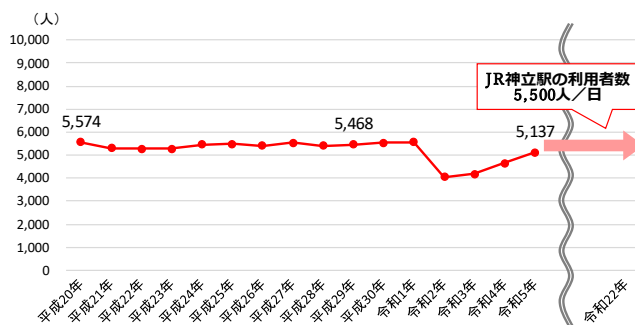
指標	現状値（2020年）	中間値（2025年）	目標値（2040年）
《目標指標3》 誘導施設の立地数の増加	36施設	33施設	44施設

③公共交通に係る目標指標

公共交通に係る目標指標として、「JR 神立駅の利用者数」と「市内公共交通の利用者数」を設定し、地域公共交通網形成計画と連携しながら、JR 神立駅と市内各所のほか、隣接市との広域連携による公共交通の利用の促進を図ることで、目標を達成します。

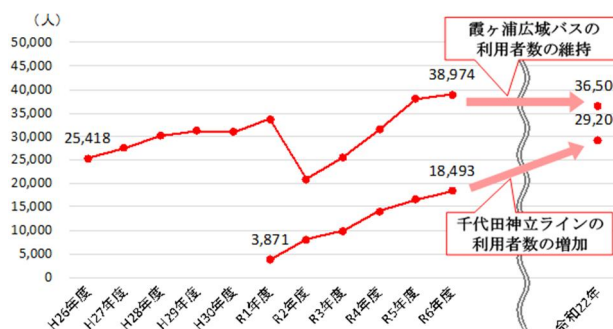
指標	現状値（2017 年）	中間値（2023 年）	目標値（2040 年）
≪目標指標 4≫ JR 神立駅の利用者数の維持	5,468 人／日	5,137 人／日	5,500 人／日

JR 神立駅の利用者数（乗車人員）は、約 5,500 人／日で推移しているが、令和 5 年（2023 年）では 5,137 人／日となっています。2040 年においても、維持することを目標として、5,500 人／日を目標値とします。



指標	現状値（2019 年）	中間値（2024 年）	目標値（2040 年）
≪目標指標 5≫ 市内公共交通の利用者数の増加	37,618 人／年	57,467 人／年	65,700 人／年

霞ヶ浦広域バス及び令和元年（2019 年）10 月に運行を開始した千代田神立ラインの利用者数は、令和 6 年度（2024 年度）では計 57,467 人となっています。今後もバス停徒歩圏域への居住誘導及び地域拠点と中心拠点・周辺都市とのネットワークを形成することで、2040 年度の利用者数を 65,700 人と増加することを目標とします。

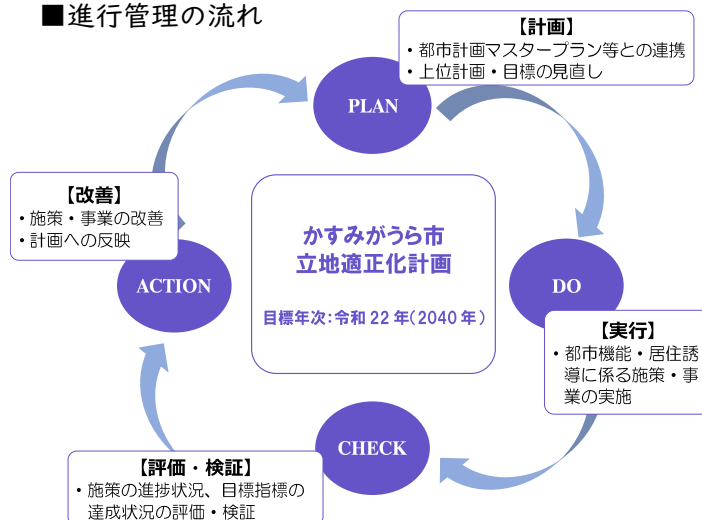


(2) 進行管理の考え方

本計画における進行管理は、都市計画マスタープランの進行管理と併せて、PLAN（計画）、DO（実行）、CHECK（評価・検証）、ACTION（改善）の PDCA サイクルの仕組みにより適切な進行管理を行います。

具体的には、計画に基づく施策・事業を実施し、概ね 5 年ごとに施策の進捗状況、目標指標の達成状況を評価・検証し、必要に応じて施策・事業の改善や計画の見直しに取り組みます。

■進行管理の流れ



お問い合わせ先

かすみがうら市 都市建設部都市整備課

〒300-0192 かすみがうら市大和田 562

電話番号：(代表) 0299-59-2111 / 029-897-1111