

# 4章 地区別まちづくりの方針

---

1. 地区別まちづくりの考え方
2. 中央部のまちづくり
3. 沿岸部のまちづくり
4. 内陸部のまちづくり





## 1. 地区別まちづくりの考え方

### (1) 地区別まちづくりの方針の内容

地区別構想編では、全体構想編で示した「都市づくりの理念と目標」や「都市づくりの方針」などを基に、より生活に密着した「地区」を単位としたまちづくりの目標や方針を示します。

### (2) 地区区分の設定

平成22年策定時の地区別まちづくり方針では、旧町村界や旧小学校区、地形や土地利用を考慮した6つの地区に区分されていました。しかし、小学校の統合が進んでいることや、合併から一定の時間が経過しており、合併後の地域性の概念で再編し、新たな都市像を描いていく必要があることから、台地や河川などの地形的特徴や都市構造を重視した「中央部」、「沿岸部」、「内陸部」の3つの地区に見直しました。

#### 地区の特徴

地区名	平成22年策定時の地区	特徴
中央部	中部	市中心部に位置する市街地で、県道が放射状に集中し、市役所や学校、新鉾田駅等の都市機能が集積する地区。
沿岸部	北東部、南東部、南西部	市南北に広がる鹿島灘に面し、北浦や涸沼に接する鹿島台地上に位置した、水や緑に恵まれた地区。
内陸部	北西部、西部	巴川の南北に行方台地・上野合台地が広がり、鉾田西部工業団地及び上山鉾田工業団地を有する、内陸の丘陵・台地を中心とする地区。



## 2. 中央部のまちづくり

## (1) 地区の位置と関連する小学校区

市の中心に位置し、商業や行政の中心で県道が放射状に集中し、公共施設が集積した中心市街地を形成する地区です。

(該当する小学校区：旧当間小・旧鉾田小)

## (2) 地区の特性と課題

- 面積は 1,248ha であり、市全体面積の 6.0% を占めています。土地利用状況は、自然的土地利用が 70.7%、都市的土地利用が 29.3% となっています。
- 平成 27 年の国勢調査における地区の人口は 6,573 人、世帯数は 2,408 世帯で、それぞれ全市の約 13.7%、13.8% を占めています。
- 古くから鹿行地域の商業や行政の中心として栄えてきた中心市街地も、自動車を中心とした交通体系への変化に伴い、鹿島鉄道鉾田線の廃止やバス路線の減少に伴う交通結節点<sup>※注</sup>としての機能の低下や、東日本大震災における液状化の被害、また新鉾田駅周辺や鉾田環状線沿いへの大規模店舗等の立地により、旧来からの商業地の空洞化などが顕著になっています。さらに、市役所や公民館などの公共施設の老朽化・機能低下が課題となっています。

今後の人口減少や感染予防を踏まえた持続可能なまちづくりを目指し、まちの魅力を高め、求心性のある市街地の形成を図る必要があります。

- 市街地内は古くからの街並みであるため、狭あい道路が多くみられるほか、木造の家屋が密集しており、市街地の一部が浸水想定区域に含まれるなど防災面での整備や対策も求められています。
- 地区の北側では東関東自動車道水戸線の鉾田インターチェンジが開通し、地元の産業の活性化に寄与する広域交通を活用した土地利用の検討を進めるとともに、都会や海外との交流人口の拡大、ワーケーション・二地域居住のきっかけづくりなど、市全体に活かされるまちづくりに取り組むことが求められます。
- 地区内の当間小学校と鉾田小学校は平成 31 年 4 月の鉾田南小学校の開校に伴い、平成 31 年 3 月に閉校となりました。旧鉾田小学校跡地については、今後、認定こども園が建設される予定になっています。旧当間小学校の跡地については、本市の政策課題の解決、新たな行政需要への対応や地域活性化に寄与するものとし、民間事業者等による利活用を視野に入れながら取り組む必要があります。

※注：「交通結節点」P28 参照



中央部データ

面積：1,248ha

人口：6,573 人

世帯数：2,408





## 2. 中央部のまちづくり

データでみる  
地区のすがた

**1,248 ha**  
面積  
(銚田市全体面積の 6.0%)

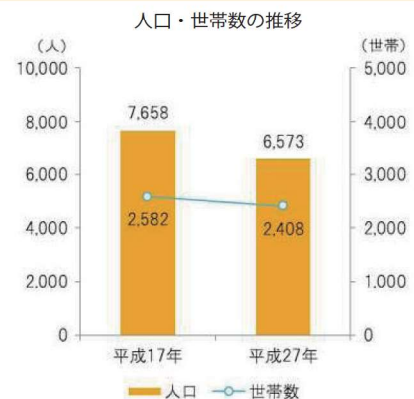
**5.3 人/ha**  
人口密度 (平成 27 年)  
  
**6.2 人/ha**  
人口密度 (平成 17 年)

**6,573 人**  
人口 (平成 27 年の国勢調査)

**2,408 世帯**  
世帯数 (平成 27 年の国勢調査)

### 【人口・世帯数】

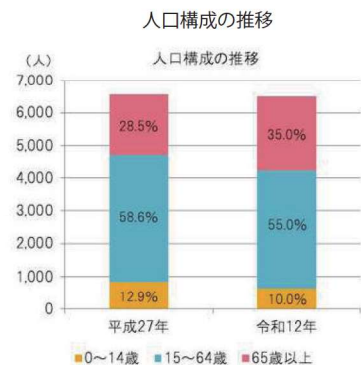
平成 27 年の国勢調査における本地区の人口は 6,573 人、世帯数は 2,408 世帯で、それぞれ全市の約 13.7%、13.8% を占めています。過去 10 年間の推移をみると、人口は 14.2% 減少し、世帯数はほぼ横ばいの状況です。



### 【人口構成】

平成 27 年の国勢調査による世代別の人口構成では、年少人口が約 13%、生産年齢人口が約 59%、老年人口が約 29% という割合です。参考として推計した 10 年後の将来人口をみると、年少人口や生産年齢人口の割合は減少し、その分、老年人口世代が増加することが推計されており、20 年後は、ほぼその割合のまま推移する傾向にあります。

\*平成 27 年国勢調査 100m メッシュ人口より算出

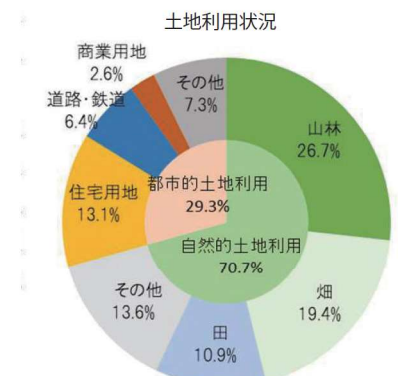


### 【土地利用の状況<sup>※注</sup>】

土地利用状況は、田、畑による農地、山林などの自然的土地利用 (70.7%)、住宅地や道路などによる都市的土地利用 (29.3%) となっています。

土地利用分類別でみると、自然的土地利用では、山林 (26.7%) が最も多く、次いで畑 (19.4%) の順になっています。都市的土地利用では、住宅等 (13.1%) が最も多く、次いで鉄道・道路 (6.4%) となっています。都市的土地利用の割合は 3 地区の中で最も多く、特に商業や公共・公益の割合が他の地区と比較して多くの割合を占めています。

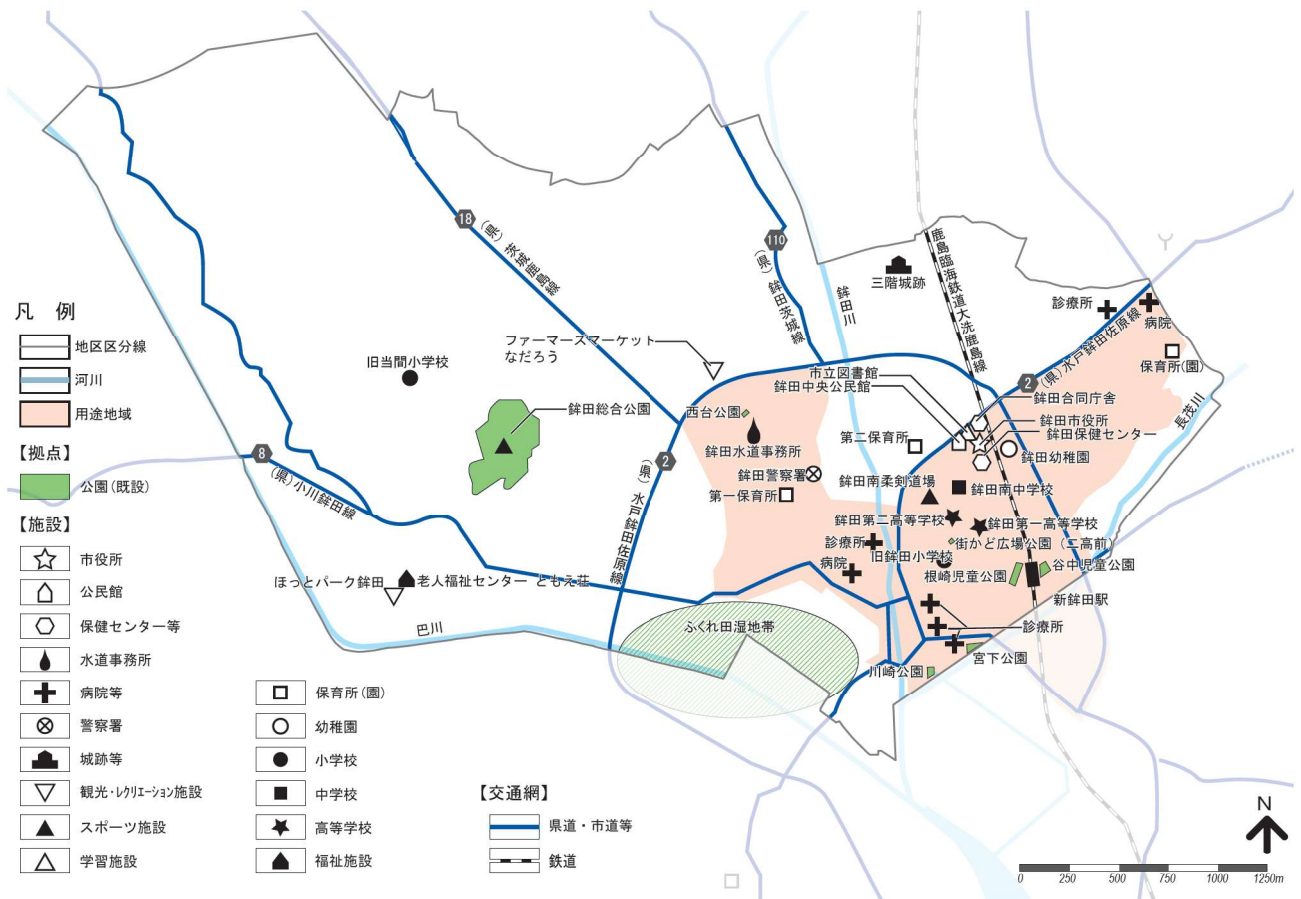
※注：項目名は都市計画基礎調査の分類による。



\*平成 30 年度都市計画基礎調査より算出

## 2. 中央部のまちづくり

現況図



## 2. 中央部のまちづくり

## (3) まちづくりの目標と方針

目指す地区の姿：

## 市の中心として人々が交流する魅力あるまち

人口や都市機能が集積する市街地であり、既存の集積や交通利便性などポテンシャルの活用、また水害等災害リスクへの対応を考慮しつつ、市民生活に資する中央部の今後のあり方を検討していきます。また既存市街地の都市基盤などの改善を図るとともに、郊外の無秩序な市街化を抑制します。

目標：

### 1 中心市街地としての魅力づくり

中心市街地の都市基盤及び都市機能の再編と、市の玄関口としてふさわしい駅前環境整備を進め、安全性・利便性の確保された、快適で魅力ある空間の形成を目指します。

- 液状化や浸水被害などの災害リスクや空洞化が進むなか、地域の活性化に向けて市街地の今後のあり方を検討
- だれもが利用しやすく、市の玄関口としてふさわしい駅づくりの推進
- 上記検討を踏まえた上で、必要に応じて以下の取り組み等の促進
  - ― 中心市街地の県道水戸鉾田佐原線（新町通り）をシンボルロードとして整備促進
  - ― 大規模店舗とは異なった機能を有する個店の形成と無料駐車場の確保
  - ― 市街地を楽しく、気持ちよく回遊できるよう鉾田川沿いの景観の整備促進
  - ― 安心して歩けるよう歩行者優先道路の整備促進

### 2 都市機能の集積を活かした地域づくり

市役所周辺の公共施設の集積と、ほっとパーク鉾田周辺のレクリエーションや福祉等の施設の集積を活かした、コンパクトで利便性のある生活圏の形成を目指します。

- 市役所周辺の公共施設のユニバーサルデザイン化
- 市民の健康増進を図る地域としての機能強化策の実施、ほっとパーク鉾田、ともえ荘といった温浴施設、スポーツ施設及びレクリエーション施設、ならびに福祉・機能回復施設の再編（適正配置、適正規模、複合化等）
- 市役所周辺の公共施設における適正規模の管理・運営
- 公立認定子ども園の整備
- （仮称）鉾田市子育て・コミュニティセンターとして「子育て支援機能」、「情報発信機能」、「コミュニティ活動機能」、「多目的広場機能」を複合的に備えた施設の整備



## 2. 中央部のまちづくり

## 3 良好な住環境の形成

都市基盤整備及び都市機能の再編による市街地の活性化や、自然と都市的快適さが調和した魅力ある安全で快適な居住環境の形成を進めます。

- 狭あい道路地区（4m未滿の道路に依存している地区）での、緊急車両の進入路の確保
- 地区計画制度など面的なまちづくり手法の検討
- 用途地域が指定されている地域では、安全性を考慮しつつ、既存の市街地を維持・改善
- 第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・近隣商業地域・商業地域・準工業地域のエリアを対象として準防火地域や、屋根及び延焼の恐れのある外壁のみの防火を図る建築基準法第22条区域の指定を検討
- 都市計画道路銚田環状線へつながる都市計画道路新町西台線の未整備区間の見直しを含め、実現性の高い、効率的な道路の配置検討
- 生活環境の向上や北浦などの水質浄化を図るため、公共下水道の整備推進
- 交流人口の拡大や地区の活性化を図るため、小学校跡地の利活用

## (4) 都市計画の基本方針

## 【個性ある地区づくり（土地利用）の方針】

- 中心市街地においては、検討中の都市基盤施設整備を推進するとともに、立地適正化計画の策定及び各種公共施設の移転再配置などを通じて、市街地拠点の今後のあり方を検討することにより、今後とも持続可能なまちづくりの拠点であり続ける、安全安心な魅力ある市街地の形成を図ります。
- 旧当間小学校跡地においては、民間事業者等による市民の健康づくりに資する活用、高齢者福祉分野での活用、子育て世代などのファミリー層の流入促進を図る住宅地の活用などを検討します。
- 銚田IC周辺地区については、広域的な交通ネットワークの整備効果を活かした土地利用について検討します。
- 主要な集落地においては、生活道路や公園、排水などの生活環境の向上を目指し、良好な集落環境の維持・保全に努めます。
- 台地部と低地部との間に連なる斜面林や銚田川・巴川沿いに広がる耕地整理された水田は、市街地からの景観を構成する重要な要素であると同時に、それぞれ斜面崩壊抑止や貯水機能としても重要な役割を担っているため、所有者の理解と協力を求め、同様の形態としての保全・活用に努めます。
- ふくれ田やこれに続く水田及び台地部と低地部の間にある斜面林については、環状線道路の内側であっても、安全性や景観的な観点から憩いの場としての保全・活用に努めます。

## 2. 中央部のまちづくり

## 【都市施設に関する方針】

- 新鉾田駅周辺では、交通結節点としての機能を活かせるように、駅前広場等の改修を進め、市の玄関口としてふさわしい駅前空間づくりを推進します。
- まちなかに居場所をつくり、まちの魅力を高める重要な施設として公園・広場等の確保に努めます。
- 東関東自動車道水戸線鉾田インターチェンジから市内へのアクセス道路である都市計画道路当間韮負線、桜本韮負線の整備を促進します。
- 中心商業地内の道路を安心・快適に買い物できる空間としての整備に努めるとともに、生活道路として利用している幹線道路についても、歩道や自転車道の設置を進め、安心して通学等ができるように改善に取り組みます。
- 子どもや高齢者等のための中心市街地への交通手段として、デマンド型乗合タクシーやその他公共交通の維持に努めます。
- 市街地内の狭あい道路については、沿道の建物の建て替え等と併せて拡幅整備を進めます。
- 鉾田総合公園については、全市民を対象とした総合公園として、利用促進と維持管理を図ります。
- 市街地内は、生活環境の向上や北浦などの水質保全を図るために、公共下水道の整備を進めます。
- 郊外部の集落においては、合併浄化槽による整備を推進します。
- 雨水排水については、既存の水路等の現状や整備計画との調整を図り、体系的・計画的な整備を検討します。
- 巴川については、未改修の区間が残っており、大雨時に冠水するなどの被害が生じているため、茨城県に対して早急な整備を要請していきます。

## 【自然的環境の整備又は保全に関する方針】

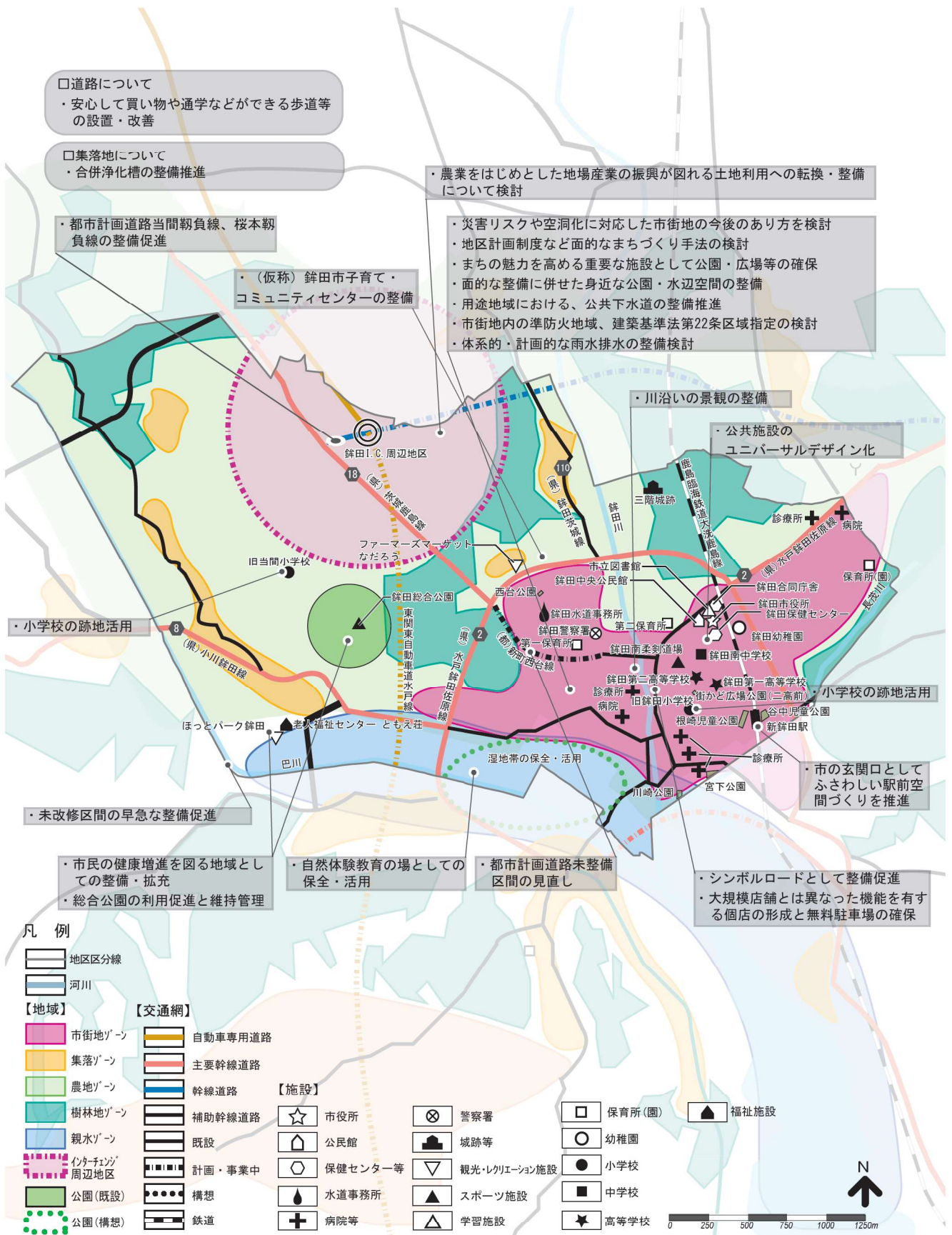
- 面的な整備に併せて、民間活力の活用も視野に入れつつ、市街地内の身近な公園・広場、水辺空間の整備を進めます。
- 地区の住民が市街地の路地や神社の一角等の空地を利用して小広場を整備する場合には、必要に応じて支援を行います。
- ふくれ田湿地帯など北浦沿岸については、自然体験の教育の場としての保全活用を検討します。





## 2. 中央部のまちづくり

基本方針図



## 3. 沿岸部のまちづくり

## (1) 地区の位置と関連する小学校区

鹿島灘と北浦に沿った、鹿島台地上に位置する水と緑に恵まれた地区です。地区全体において国道 51 号が縦貫し、北浦沿いを県道茨城鹿島線が通っています。

(該当する小学校区：

旭東小・旭南小・旭北小・旧諏訪小・  
旧新宮小・旧大竹小・上島東小・上島西小・  
白鳥東小・白鳥西小)

## (2) 地区の特性と課題

- 面積は 11,413ha であり、市全体面積の 55.0% を占めています。土地利用状況は、自然的土地利用が 78.7%、都市的土地利用が 21.3% となっています。
- 平成 27 年の国勢調査における本地区の人口は 26,194 人、世帯数は 9,635 世帯で、それぞれ全市の約 54.4%、55.3% を占めています。
- 旭総合支所周辺には、保健センターや旭地区学習等供用施設をはじめ多くの公共施設が集積しています。これら既存の機能を活かし、よりコンパクトな都市機能の集積を進め、良好な市街地環境の整備を図る必要があります。
- 大洋総合支所周辺には、ふるさと見聞館や大洋公民館をはじめ多くの公共施設が集積しています。また、鹿島臨海鉄道大洗鹿島線の大洋駅にも比較的近く、国道 51 号と行方地域を結ぶ国道 354 号が通過するなど交通利便性の高い地域でもあるため、今後も地区に住む人々の生活拠点としての整備・充実が求められます。
- 地区内には集落が点在していますが、これらの集落の多くは、生活道路などの都市基盤が十分でないため、計画的に整備を進めて行くことが必要です。また、畑地や山林の中に小規模開発による住宅が散在し、さらにこの傾向が進んでいる状況であるため、整備が必要なエリアが分散し、効果的・効率的な整備が困難な状況です。





## 3. 沿岸部のまちづくり

- 農業地域として農地が広がり、生産されるメロンは全国的なブランドとなっています。しかし、基盤整備が困難な谷津田等の遊休農地などもあり、このような農地については、生産を重視した農業から新たな農業への展開を検討する必要があります。
- 涸沼や鹿島灘、北浦に面し、地区北部を大谷川が流れており、その後背の斜面地には樹林地が連なっているなど、水と緑による美しい景観が日常の風景となっています。特に涸沼は大洗県立自然公園区域にも指定されているとともに、ラムサール条約湿地に登録されており、これら自然環境の保全を図るとともに、市民の憩いの場として、また地域の活性化に向けた活用ができるよう検討・整備を図る必要があります。
- 鹿島灘沿岸には、鹿島灘海浜公園、とつぶ・さんて大洋（健康増進施設）が立地しています。近年ヘッドランド<sup>※注</sup>付近の離岸流による水難事故が多発しており、鹿島灘を地区の資源として活かすためにも、鹿島灘海浜公園の早期完成を促進するとともに、大竹海水浴場など活用すべき地域と保全すべき地域を明確に仕分け、安全対策を講じるとともに、適切な保全、活用を図ることが求められます。
 

※注：「ヘッドランド」とは、美しい砂浜を侵食から守るため整備する人口岬のこと。
- 北浦の湖面や台地斜面地の樹林地の景観は、日常の生活の風景となっています。また、合併浄化槽の整備による水質の保全を進めるとともに、これらの水や緑を地域の資源として活かしながら、地域の人が北浦をより身近に感じられ、北浦の利用が地域の活性化につながるように、北浦沿岸の保全・活用を図ることが求められています。
- 地区内の小学校の統合が進んでおり、平成31年4月の銚田南小学校の開校に伴い、平成31年3月に諏訪小学校と大竹小学校、新宮小学校が閉校しています。また、その他の小学校についても統合小学校の開校にあわせて今後閉校予定です。これら閉校した学校跡地の利活用については、本市の政策課題の解決、新たな行政需要への対応や地域活性化に寄与するものとし、民間事業者等による利活用を視野に入れながら取り組む必要があります。



涸沼



北浦沿岸に広がる水田



とつぶさんて大洋

## 3. 沿岸部のまちづくり

データでみる  
地区のすがた

**11,413 ha**  
面積  
(銚田市全体面積の 55.0%)

**2.3 人/ha**  
人口密度 (平成 27 年)  
**2.4 人/ha**  
人口密度 (平成 17 年)

**26,194 人**  
人口 (平成 27 年の国勢調査)

**9,635 世帯**  
世帯数 (平成 27 年の国勢調査)

### 【人口・世帯数】

平成 27 年の国勢調査における本地区の人口は 26,194 人、世帯数は 9,635 世帯で、それぞれ全市の約 54.4%、55.3% を占めています。過去 10 年間の推移をみると、人口が 3.7% の微減、世帯数は 12.2% 増加しています。



### 【人口構成】

平成 27 年の国勢調査による世代別の人口構成では、年少人口が約 11%、生産年齢人口が約 56%、老年人口が約 34% という割合です。参考として推計した 10 年後の将来人口をみると、年少人口や生産年齢人口の割合は減少し、高齢人口の増加がみられます。

\*平成 27 年国勢調査 100m メッシュ人口より算出

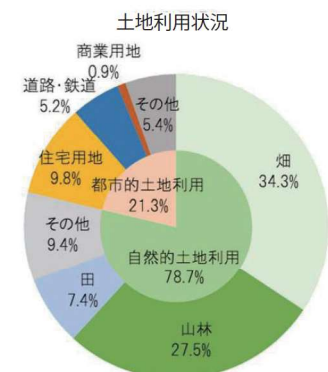


### 【土地利用の状況<sup>※注</sup>】

土地利用状況は、田、畑による農地、山林などの自然的土地利用 (78.7%) と、住宅地や道路などによる都市的土地利用 (21.3%) となっています。

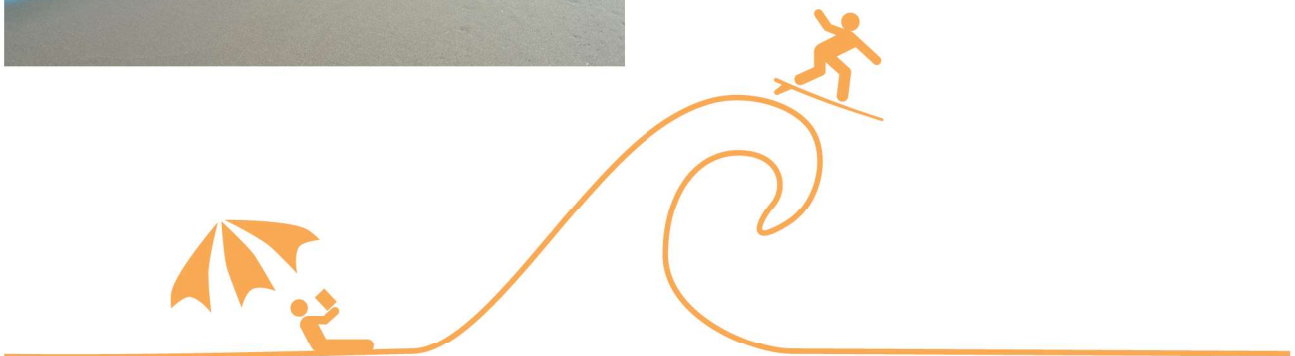
土地利用分類別でみると、自然的土地利用では、畑 (34.3%) が最も多く約半数を占めており、次いで山林 (27.5%) の順になっています。都市的土地利用では、住宅等 (9.8%) が最も多く、次いで鉄道・道路 (5.2%) となっています。

※注：項目名は都市計画基礎調査の分類による。



\*平成 30 年度都市計画基礎調査より算出



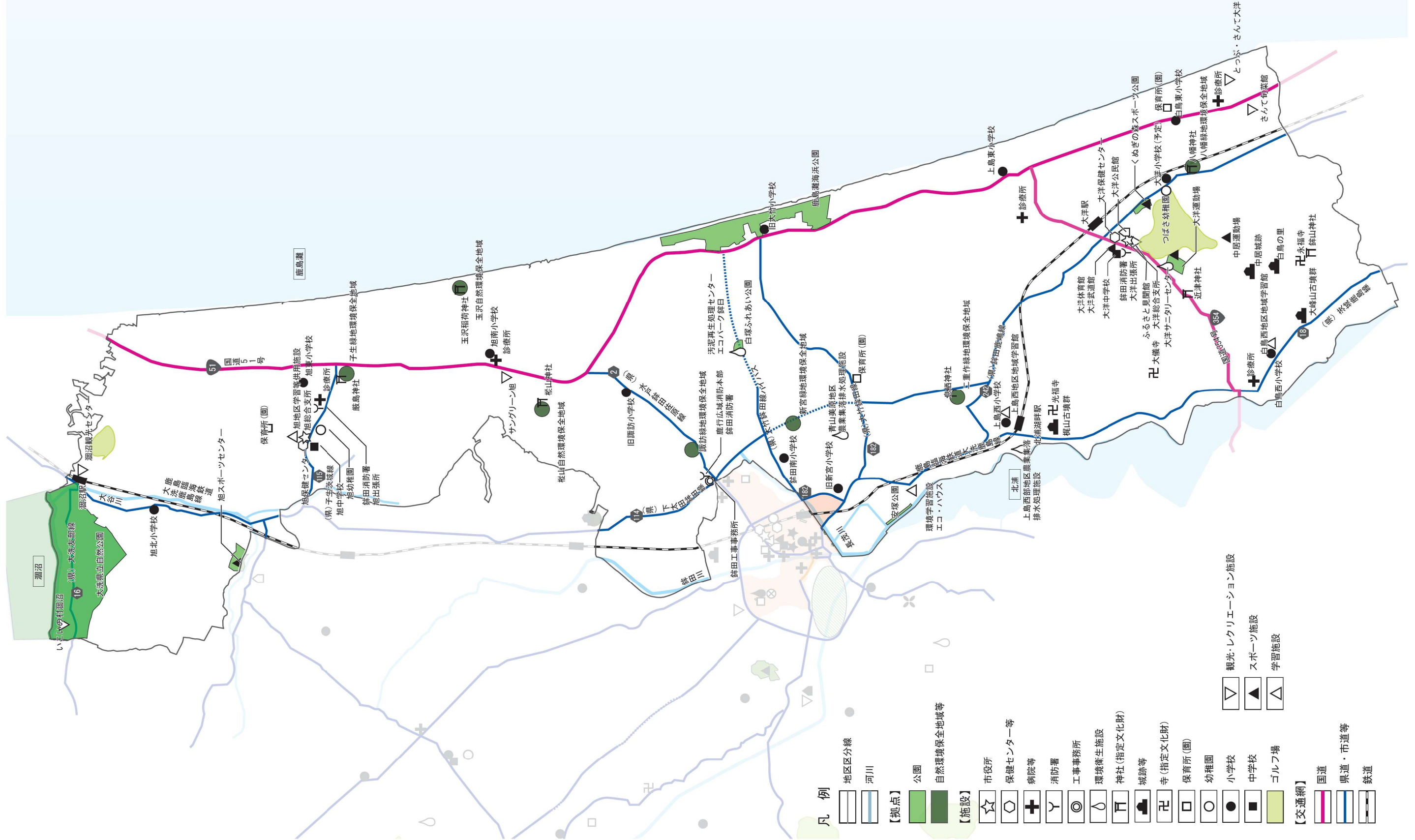




### 3. 沿岸部のまちづくり

# 4章

現況図





## 3. 沿岸部のまちづくり

## (3) まちづくりの目標と方針

目指す地区の姿：

## 水と緑に抱かれた自然と調和した生活が営めるまち

涸沼や鹿島灘、北浦などの豊かな自然を保全するとともに、これらを活用し、市民や自然に魅せられて来訪する人々へのレクリエーションの場、自然を活かした交流空間の形成を図ります。

また、連続した斜面林や複雑に入り組んだ谷津のまとまった樹林地や遊水等の自然景観を活かし、自然環境と共生する魅力ある快適な農村生活が営めるまちを目指します。

目標：

## 1 鹿島灘や涸沼、北浦などの水辺を活かした地域づくり

ラムサール条約湿地に登録された涸沼をはじめ、鹿島灘や北浦では、貴重な水環境としてその保全に努めるとともに、資源を活用した広域観光やマイクロツーリズムを推進し、魅力ある空間の形成を目指します。

## (涸沼周辺)

- 大洗県立自然公園区域に指定されている涸沼沿岸の環境の保全
- 涸沼沿岸に野鳥観察施設等の整備・運用
- いこいの村涸沼等を活用したサイクリングロードや自然体験施設、休憩施設等の整備・活用
- 涸沼観光センターを活用した観光情報の提供や休憩、特産物の販売施設の整備による涸沼駅周辺の機能充実

## (鹿島灘周辺)

- 美しい風景を形成している鹿島灘沿岸の保全
- 鹿島灘海浜公園及びとっぷ・さんて大洋を水辺観光交流拠点として整備・活用
- 鹿島灘における階段護岸、海岸防砂林の維持造成などによる海岸の保全

## (北浦周辺)

- 県道大竹鉾田線バイパス早期完成の促進
- 北浦護岸の適切な維持と親水空間や多自然型護岸の整備の促進
- 地域資源を活用した散策路の整備
- 環境学習施設エコ・ハウスの利活用

## 2 旭総合支所周辺等の施設集積を活かした地域づくり

旭総合支所周辺では、公共施設や商業機能の集積を活かしながら、地域住民の日常生活に役立つ機能の集約を図り、市の北部中核都市づくりを進めるとともに、利便性のある生活圏の形成を目指します。

- 旭総合支所を中心とした周辺地域の用途地域指定、地区計画制度の活用を検討
- 公共施設や商業機能の集積による都市機能の充実
- 旭スポーツセンターを中心とした健康増進拠点の充実
- 閉校予定小学校の跡地利活用を検討



### 3 大洋総合支所周辺等の施設集積を活かした地域づくり

大洋総合支所周辺は、既存の施設集積を活かしながら、地域住民の日常生活に役立つ機能の集約を図り、市の南部の中核都市づくりを進めるとともに、利便性のある生活圏の形成を目指します。

- 大洋総合支所周辺の都市基盤施設の整備と用途地域の指定、地区計画制度の活用を検討
- 大洋総合支所周辺の市街地等から国道 51 号や国道 354 号、県道鉾田鹿嶋線に連絡する市道の整備
- 閉校予定小学校の跡地利活用を検討

### 4 集落や点在する開発地の居住環境の整備

海岸線沿いや台地上、北浦を望む斜面地に点在する小規模開発による宅地の廃屋が犯罪の温床となる可能性を考慮し、都市基盤施設の整備や建築物の改善・更新を促し、緑に囲まれた良好な住環境の形成を目指します。

- 小規模開発で造成された住宅地における放置家屋の改善
- 集落地から国道 51 号や、中心市街地に連絡する役割を果たす市道の整備
- 国道 354 号を補完し、東西方向の骨格を形成する市道の整備
- 都市計画区域決定以前に造成された住宅地における都市基盤施設の充実
- 中心市街地に連絡する市道の整備

### 5 新たな農業の展開も視野に入れた地域づくり

農地は生産の場であるとともに、市民の貴重な緑としても重要であるため、作る農業だけでなく、体験する農業や魅せる農業などグリーンツーリズムの推進、周遊観光ネットワークの形成、農産品の観光資源化等により、多様な交流が実現できる観光レクリエーション地区の形成を目指します。

- 新しい特産物を視野に入れた農業基盤整備と環境に配慮した優良農地の確保
- 市民農園など多様な農業を体験する資源として遊休農地の利活用
- 農業経営が困難な農地の観光・体験農業への転換

### 6 斜面地に連なるまとまった樹林地の保全

北浦に面する台地斜面林については、複雑に入り組んだ谷津地形によりまとまった樹林地を構成し、環境や景観、防災面など様々な観点から有用であるため、保全に努めます。

- 新宮地区や二重作地区戸等の緑地環境保全地域の保全
- まとまりのある樹林地の保全と保護（保全）緑地の指定

## 3. 沿岸部のまちづくり

## (4) 都市計画の基本方針

## 【個性ある地区づくり（土地利用）の方針】

- 旭総合支所周辺や旭スポーツセンター周辺、涸沼駅周辺、大洋総合支所周辺については、公共施設の集積を活かしながら、生活拠点や生涯学習・健康増進拠点としての充実に努め、都市基盤整備や良好な宅地開発の誘導に努めます。
- 大蔵工業団地は、都市基盤施設が整備済みであることから、今後とも都市基盤の適切な維持に努めます。
- とつぷ・さんて大洋周辺を健康づくりの拠点として位置づけ、関連機能の誘致・誘導を進めます。また、鹿行大橋の架け替え後の、利便性の向上や交通量の増加に対応した土地利用について検討します。
- 台地の斜面地などで土砂崩れの恐れがある地区、台地上で排水不良などによって降水時に浸水の恐れがある地区については、災害履歴等を踏まえ、法規制などによる市街化の抑制を検討していきます。
- 閉校となる学校跡地は、本市の政策課題の解決、新たな行政需要への対応や地域活性化に寄与するものとし、民間事業者等による利活用を視野に入れながら取り組んでいきます。
- 主要な集落地においては、生活道路や公園、排水などの生活環境の向上を目指し、良好な集落環境の維持・保全に努めます。
- 都市計画区域決定以前に造成された住宅地において、長期間放置されている家屋については、引き続き宅地の清掃管理と建築物の改善や更新を促し、良好な居住環境の形成に努めます。また、基盤整備が不十分なまま造成された住宅地における私道の取り扱いについて検討し、土地所有者と行政の費用分担を明確にし、都市基盤施設の整備を図ります。
- 畑地や水田など農地については、生産の場であるとともに、貴重な緑として農業の振興と併せて保全に努めます。特に、台地部の一団の農地については、良好な農業生産環境を有する地区として保全に努めます。
- 遊休農地等については、市民農園など多様な農業を体験する資源として利活用を検討します。

## 【都市施設に関する方針】

- 鹿島臨海鉄道の各駅について、ユニバーサルデザイン化を検討します。
- 東関東自動車道水戸線鉾田インターチェンジが開通し、市内へのアクセス道路である都市計画道路当間韮負線が一部整備済ですが、引き続き都市計画道路当間韮負線及び桜本韮負線の整備を促進します。
- 市民の安全性及び利便性の向上を図るため、県や関係機関と連携し、国に対し国道51号の狭い区間の整備促進ならびに4車線化の働きかけを行います。
- 主要幹線道路や地域幹線道路を連携する補助幹線道路として、(仮)海岸道路の整備を推進します。
- 県道鉾田鹿嶋線の未整備の区間については、新規構想道路の整備と整合を図りながら、整備を検討します。



## 3. 沿岸部のまちづくり

## 【都市施設に関する方針】

- 大洋総合支所周辺の南部拠点と中心市街地をつなぐ道路として、県道鉾田鹿嶋線から北上し、県道大竹鉾田線を経由して県道水戸鉾田佐原線に至る新規構想道路の整備を引き続き推進します。
- 安塚地内の集落を通行する県道茨城鹿島線の渋滞緩和のため、バイパスとなる都市計画道路串挽安塚線の整備を促進します。
- 地区内の主要な集落を結ぶ市道の整備を推進するとともに、通学路を中心に排水や歩道の新設等、生活道路の整備・改善に努め、安心して歩行できる道路づくりを進めます。
- 旭スポーツセンターについては、全市民を対象とした運動公園として、利用促進と維持管理を図ります。
- 涸沼及び沿岸のレクリエーション施設等と併せて、特色ある公園の整備を検討します。
- くぬぎの森スポーツ公園及び大洋運動場については、引き続き維持管理に努めます。
- 生活環境の改善、農業用排水施設の機能維持及び自然資源である河川や北浦などの水質保全等の地域特性に応じて、公共下水道事業、合併浄化槽の整備を推進し、汚水処理を図ります。
- 上島東小・上島西小・白鳥東小・白鳥西小の4つの小学校を統合し、新たに「大洋小学校」を整備します。
- 旭東小・旭南小・旭西小・旭北小の4つの小学校を統合し、旭中学校区における統合小学校の整備を進めます。
- 鉾田クリーンセンターの老朽化に伴う処理能力の低下等の問題などに対応するため、効率的かつ高度なごみ処理施設を目指し、大洗町と施設の整備・運用を推進します。

## 【自然的環境の整備又は保全に関する方針】

- 自然環境保全地域に指定されている玉沢地区、樅山地区及び緑地環境保全地域に指定されている巖島神社周辺（子生地区）は、ふるさとも感じる原風景として保全に努めます。また、斜面地に残るまとまった樹林地は、新宮地区や二重作地区の緑地環境保全地域をはじめとして良好な自然環境を有していることから、引き続き保全を図ります。
- 台地部と低地部の境に位置する斜面林は、八幡緑地環境保全地域をはじめとして良好な自然環境を有していることから、引き続き保全を図ります。また、鹿島灘に面するヤブツバキなどの照葉樹林で構成される斜面林については、森林法や自然環境保全法による指定を目指し、豊かな自然環境の保全に努めます。
- 大蔵工業団地周辺の緑地について、公害防止や災害時の被害を軽減する緩衝緑地の指定を検討します。
- 鹿島灘や涸沼、大谷川の沿岸については、斜面林との一体的な環境保全に努めます。
- 地区に残る「ハマナス」や「カタクリ」等の貴重な植物の群生地は、地区住民とともに保全に努めます。
- 北浦沿岸の水田となっている低地部や台地上の一団の農地については、良好な農業生産環境を有する地区として保全に努めます。









## 4. 内陸部のまちづくり

## (1) 地区の位置と関連する小学校区

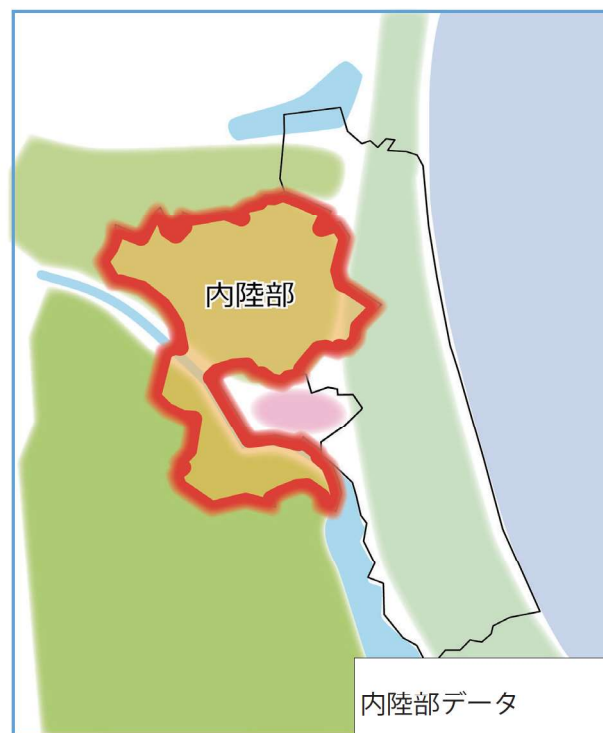
巴川の南北に行方台地や上野合台地が広がる市西部に位置し、南北を縦断して東関東自動車道の整備が進められており、新たな産業拠点として期待される銚田西部工業団地及び上山銚田工業団地が立地するとともに、ブランド力の高い農業拠点を含む地区です。

(該当する小学校区：

旭西小・旧巴第一小・旧大和田小・  
旧徳宿小・旧舟木小・旧青柳小・  
旧野友小・旧串挽小)

## (2) 地区の特性と課題

- 面積は 8,098ha であり、市全体面積の 39.0% を占めています。土地利用状況は、自然的土地利用が 81.3%、都市的土地利用が 18.7% となっています。
- 平成 27 年の国勢調査における地区の人口は 15,381 人、世帯数は 5,387 世帯で、それぞれ市全体の約 31.9%、30.9% を占めています。
- 台地部に広がる畑の多くではビニールハウスによるメロンや水菜などの栽培が盛んな地区です。また、多くの県道や広域農道が交差しており、これらの幹線道路に沿った形で集落が点在し、農地と一体となった農村景観を形成しています。
- 地区内には東関東自動車道水戸線のインターチェンジが開通し、隣接する小美玉市には茨城空港が立地しており、これら的高速交通網を活用した地元産業や人の移動、交流の活性化に寄与する取組みについても、検討を図る必要があります。
- 地区北部は水戸市まで 15km 圏内で、通勤等の利便性が良い白地地域の農地において、小規模宅地開発が多くなり、人口の増加に伴い、県道沿いの農地に大規模商業施設が建設されました。今後は、鉄道駅周辺の利便性の向上を図るとともに、優良農地の保全のためにもこれらの開発に対しては、適正な規制・誘導を行うことが必要です。



内陸部データ

面積：8,098ha  
人口：15,381人  
世帯数：5,387



生産が盛んなメロン

## 4. 内陸部のまちづくり

- 地区内の小学校の統合が進んでおり、平成28年4月の銚田北小学校の開校に伴い、平成28年3月に舟木小学校、大和田小学校、徳宿小学校、巴第一小学校、青柳小学校が閉校しています。また、平成31年4月の銚田南小学校の開校に伴い、平成31年3月には野友小学校や串挽小学校が閉校しており、旭西小学校についても統合小学校の開校にあわせて閉校予定です。これら閉校した学校跡地の利活用については、本市の政策課題の解決、新たな行政需要への対応や地域活性化に寄与するものとし、民間事業者等による利活用を視野に入れながら取り組む必要があります。
- 集落内の道路などの都市基盤施設、污水处理施設及び集落間を結ぶ生活道路網の整備が十分でなく、また都市計画道路串挽安塚線が未整備であり、これら基盤について計画的に整備を進めていき、中心市街地との連絡を強化することが課題となっています。
- 市営住宅が立地し、その周辺は住宅地が形成されていますが、市営住宅の老朽化が懸念され、対応が求められます。
- 茨城空港や地区を縦貫する東関東自動車道水戸線の開通に伴う開発需要の受け皿として、既に企業が操業している上山銚田工業団地の操業環境を維持するとともに、高速交通網を活用した新たな産業立地の場として、銚田西部工業団地の早期整備が求められます。
- 北浦や巴川で水に囲まれ、水辺には水田などの緑が、またその後背には斜面の樹林地が連なっています。北浦などの水面は景観だけでなく、レクリエーションなど憩いの場としての整備も期待されており、樹林地については、斜面の下に集落が多く立地していることから、防災面への配慮も求められます。





## 4. 内陸部のまちづくり

データでみる  
地区のすがた

### 8,098 ha

面積  
(銚田市全体面積の 39.0%)

### 1.9人/ha

人口密度 (平成 27 年)

### 2.0人/ha

人口密度 (平成 17 年)

### 15,381 人

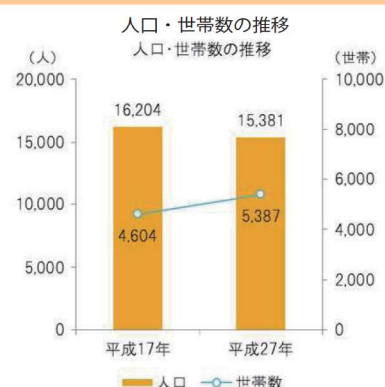
人口 (平成 27 年の国勢調査)

### 5,387 世帯

世帯数 (平成 27 年の国勢調査)

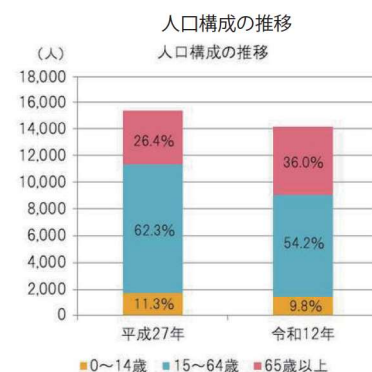
#### 【人口・世帯数】

平成 27 年の国勢調査における地区の人口は 15,381 人、世帯数は 5,387 世帯で、それぞれ市全体の約 31.9%、30.9% を占めています。過去 10 年間の推移をみると、人口は 5.1% の微減の状況にありますが、世帯数は 17.0% と大幅に増加しています。



#### 【人口構成】

平成 27 年の国勢調査による世代別の人口構成では、年少人口が約 11%、生産年齢人口が約 62%、老年人口が約 26% という割合です。参考として推計した 10 年後の将来人口をみると、年少人口や生産年齢人口の割合は減少し、高齢人口の増加がみられます。

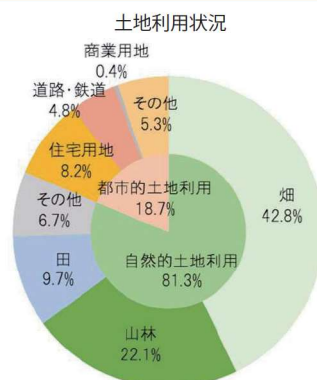


\*平成 27 年国勢調査 100m メッシュ人口より算出

#### 【土地利用の状況<sup>※注</sup>】

土地利用状況は、田、畑による農地、山林などの自然的土地利用 (81.3%) と、住宅地や道路などによる都市的土地利用 (18.7%) となっています。

土地利用分類別でみると、自然的土地利用では、畑 (42.8%) が最も多く約半数を占めており、次いで山林 (22.1%) の順になっています。畑においては、3 地区の中で、最も多い割合を占めています。都市的土地利用では、住宅等 (8.2%) が最も多く、次いで鉄道・道路 (4.8%) となっています。

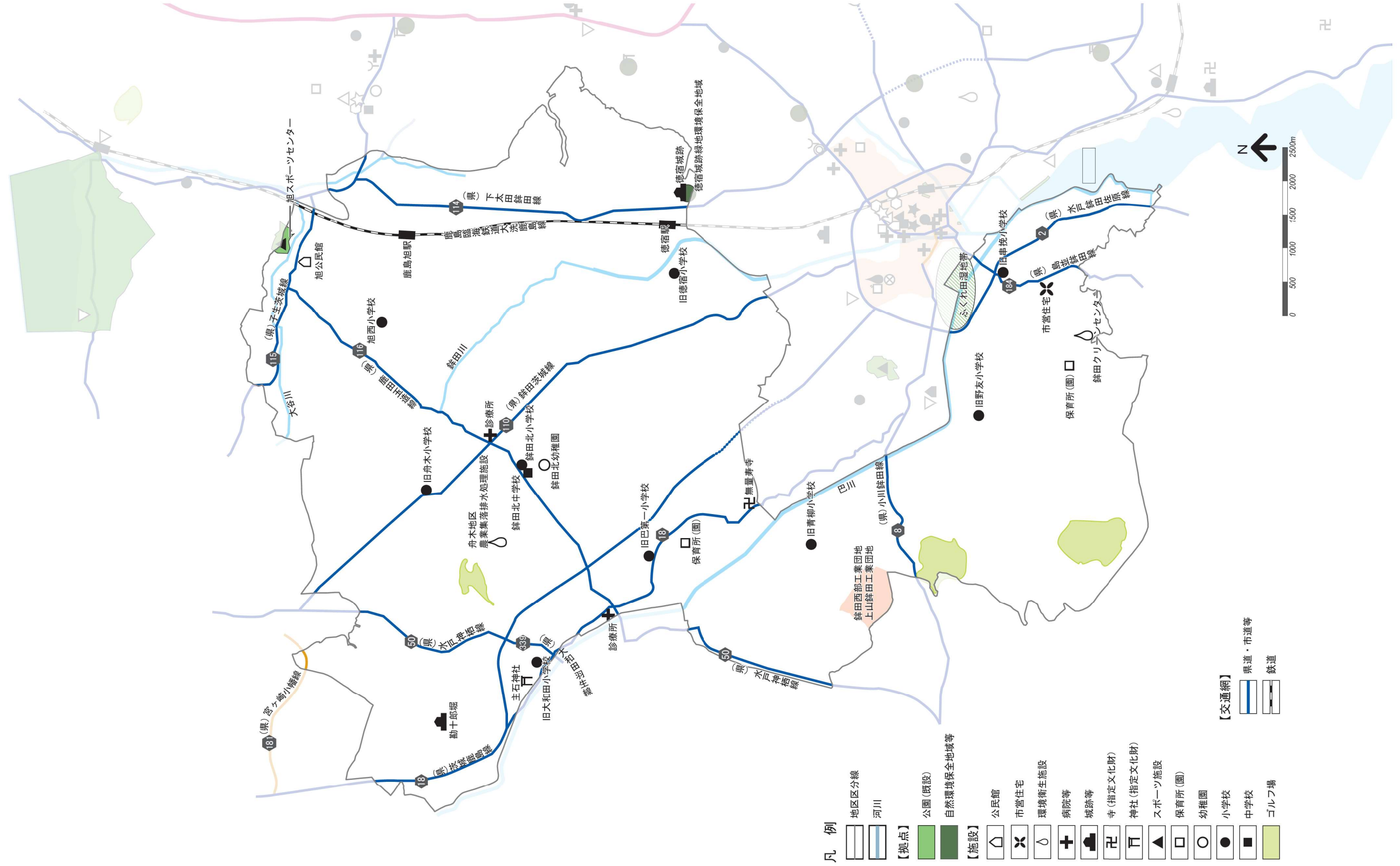


※注：項目名は都市計画基礎調査の分類による。 \*平成 30 年度都市計画基礎調査より算出



## 4. 内陸部のまちづくり

現況図







## 4. 内陸部のまちづくり

## (3) まちづくりの目標と方針

目指す地区の姿：

## 活力ある産業と農業を中心とした交流のまち

茨城空港や東関東自動車道水戸線などの広域交通ネットワークを活用し、農業をはじめとした加工・流通などの産業の振興と活性化を図り、田園空間と都市機能が調和した快適な都市圏の形成を目指します。

また農業面では、ハウス栽培を中心とした競争力の高い農業の振興・スマート農業の推進に努めるとともに、高品質な青果物の安定供給とブランド化を推進し、大規模野菜産地の形成を図ります。

目標：

### 1 農業拠点としての地域づくり

ブランド力のある「鉾田」の農業を支える中心的な地域として、農業生産が行いやすい、また農業集落として生活しやすい地区の形成を目指します。

- 農用地区域として設定されている集団的な優良農地の確保
- 市民農園など多様な農業を体験する資源としての遊休農地の利活用
- 地区内の道路ネットワークの確立のための地域幹線道路の整備促進
- 農村集落における生活環境の向上

### 2 空港やインターチェンジを活かした産業・物流拠点の形成

茨城空港や東関東自動車道水戸線などの広域ネットワークを活用した新たな物流・産業拠点の形成や、農業をはじめとする地場産業の振興を図るとともに、広域ネットワークの需要の受け皿として、鉾田西部工業団地及び上山鉾田工業団地の整備を進め、競争力のある産業・物流拠点の形成を目指します。

また、本地区はゴルフ場や北浦などのレクリエーションの場と市街地との間に位置しています。これらを効果的につなぐことによって、新たな地区の活性化を目指します。

- 東関東自動車道水戸線の整備促進
- 鉾田インターチェンジ周辺における農業をはじめとした地場産業の振興
- 鉾田インターチェンジ周辺の良好な環境の形成
- 上山鉾田工業団地の操業環境の維持
- 鉾田西部工業団地の整備促進と企業誘致活動の推進
- 閉校した学校跡地の利活用
- 市営住宅の老朽化への対応
- 都市計画道路串挽安塚線の整備促進

## 4. 内陸部のまちづくり

## 3 巴川や北浦の水と緑を活かした地区づくり

巴川や北浦など、また、その沿岸に広がる水田や樹林地などの自然環境を保全・活用し、田園空間と都市機能が調和した快適な都市圏の形成を目指します。

- 巴川や北浦沿岸等における圃場整備が完了した優良農地の保全
- 斜面林の景観と斜面崩壊防止や貯水機能の保全・活用

## (4) 都市計画の基本方針

## 【個性ある地区づくり（土地利用）の方針】

- 畑地や水田など農地については、生産の場であるとともに貴重な緑として農業の振興と併せて保全に努めます。遊休農地等については、市民農園など多様な農業を体験する資源として利活用を検討します。
- 鹿島旭駅周辺や徳宿駅周辺は、通勤・通学をはじめとする交通結節点<sup>※注</sup>として、駅のユニバーサルデザイン化等の整備促進に努めます。また、鹿島旭駅周辺については、都市基盤整備や良好な居住環境の形成に努めます。
- 鉾田インターチェンジ周辺については、高速交通網を活かせる土地利用への転換・整備について検討を進めます。また、地域の環境を阻害する建築物の立地を規制するため、特定用途制限地域の指定について検討します。
- 空港やインターチェンジ関連の需要に対応するため、鉾田西部工業団地の早期整備及び企業誘致活動の推進に努めます。
- 閉校となる学校跡地は、本市の政策課題の解決、新たな行政需要への対応や地域活性化に寄与するものとし、民間事業者等による利活用を視野に入れながら取り組んでいきます。
- 市営住宅及びその周辺はまとまった住宅地が形成されていることから、良好な居住環境の形成に努めます。特に市営住宅については、随時修繕を行うとともに、建替え・移転・廃止・民間賃貸住宅の活用など今後の市営住宅のあり方について検討していきます。
- 主要な集落地においては、生活道路や公園、排水などの生活環境の向上を検討し、良好な集落環境の維持・保全に努めます。
- 北浦湖畔については、自然環境を活かしたレクリエーションの拠点としての整備を検討します。

※注：「交通結節点」P28 参照



## 4. 内陸部のまちづくり

## 【都市施設に関する方針】

- 県道下太田鉾田線、県道鹿田玉造線、県道子生茨城線から地区に分散する集落や公共施設を連絡する道路の整備を推進します。
- 生活環境の改善、農業用排水施設の機能維持及び貴重な自然資源である巴川や北浦などの水質保全を図るため、合併浄化槽の整備を推進し、汚水処理を図ります。
- 県道子生茨城線と平行する大谷川支流の上流部については、準用河川に位置付け護岸改修を進めるとともに、巴川沿いの河川環境整備については、茨城県とともに推進します。
- 集落・学校周辺を通過する区間では歩道・自転車レーン設置等の交通安全施設の整備を進め、歩行者や自転車利用者の安全性確保に努めます。
- 雨水排水については、既存の水路等の現状や整備計画との調整を図り、体系的・計画的な整備を検討します。

## 【自然的環境の整備又は保全に関する方針】

- 農業用のため池は、利水機能、環境保全機能等、多面的な機能を有しているため、それらの機能を維持できる対策を検討していきます。
- 台地部と低地部との境に連なる斜面林や平地林は、低地からの良好な景観を形成しているだけでなく、数多くの神社仏閣や城跡等の旧跡と一体となった鎮守の森を形成し、斜面崩壊抑止や貯水機能としても重要な役割を担っているため、その保全に努めます。土採取などで斜面の形態を一時的に崩した場合でも、斜面林としてのつながりが再現されるよう、跡地の植栽修景に努めます。
- 史跡や池など地区の特性を活かし、自然、歴史等をテーマとした教育的効果のある史跡風致公園等の整備についても地区住民とともに検討します。
- 神社仏閣や城跡・古墳等の歴史的資源は、地区のランドマーク的な存在となっているため、その保全に努めるとともに、周辺の樹林地を地区住民の憩いの場として散策路の整備をするなど、保全と利活用を行政と住民が協力して進めます。
- 上山鉾田工業団地・鉾田西部工業団地周辺の緑地について、公害防止や災害時の被害を軽減する緩衝緑地の指定を検討します。
- 青柳地区の「かたくりの群生地」などの貴重な自然資源については、周辺的环境にも配慮しつつ自然環境の保全に努めます。





