

# 行方市都市計画マスタープラン

## 計 画 書

平成 20 年



行方市は、安全で安心な農産物が豊富に生産される肥沃な台地が広がり、それを囲むように霞ヶ浦(西浦)と北浦があります。そのような豊かな自然環境を有する行方市ではありますが、人口減少時代・少子高齢化社会の到来や霞ヶ浦(西浦)などの水質汚濁をはじめとする環境問題の深刻化など、さまざまな社会情勢の変化への対応を迫られています。

そこで本市は、10年後の将来像として行方市総合計画において定めた「誇れる湖と肥沃な台地 笑顔輝くゆめタウン なめがた」の実現に向け、市民の誰もが「このまちが好き」と言えるような都市づくりの取り組み方針として「行方市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

この「行方市都市計画マスタープラン」は、市民と行政との協働による都市づくりを前提とし、市民の代表者や学識経験者などから構成された策定委員会の中で、市民の貴重なご意見をいただきながらプランづくりを進めてきたものです。

私は、行政はもとより市民・企業などが一体となり、自分たちのまちに愛着と誇りを持てるよう、まちづくりに取り組んでいくことで行方市全体の魅力と活力の向上に結びつくことを期待しております。

今後は、本計画に基づいて東関東自動車道水戸線の整備や北浦複合団地への企業誘致など、行方市に関わるプロジェクトを積極的に推進していくことが重要であると考えています。

最後に、このマスタープランの策定にあたり、熱心なご審議、ご検討をいただきました策定委員会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をお寄せいただきました多くの市民の皆様から感謝いたします。



行方市長 坂本 俊彦

行方市は平成 17 年 9 月に旧麻生町，旧北浦町，旧玉造町の 3 町の合併により誕生しました。合併したことにより旧 3 町がそれぞれ取り組んできたまちづくりの成果を継承し，行方市としてのまちづくりの方向性を示す必要があります。

行方市は，首都圏のオアシスである霞ヶ浦(西浦)と北浦の 2 つの湖と肥沃な行方台地に代表される豊かな自然環境，あるいは歴史，文化，伝統など先人から継承されてきた資源と，東関東自動車道水戸線の延伸整備やインターチェンジ設置の計画などを有効に活用していくことにより，行方市民が愛着と誇りを持って生活できる都市が形成されていくものと考えております。

また，行方市で不足している都市機能などについては，広域的な考えのもと，周辺都市との連携や機能分担関係の構築により補っていく発想も重要と考えております。

そのような考え方に基づいて，策定された「行方市都市計画マスタープラン」は，今後 20 年間の都市計画に関する基本的な方針となるもので，市民と行政が一体となって将来のまちの姿を考え，お互いの努力目標を定めたものです。

今後は，行方市が目指す都市像である「水辺と台地と暮らしぶり自慢の行方市」を実現するために，市民と行政とが一体となってまちづくりに取り組んでいくことを願います。



行方市都市計画マスタープラン策定委員会 委員長 堀田 昌宏



# 目 次

1 . 都市計画マスタープランの基本事項	1
1-1 都市計画マスタープランの概要と役割	1
1-2 計画策定の背景と目的	1
1-3 計画内容と構成	2
1-4 策定体制	3
2 . 行方市の概況	4
2-1 行方市の特徴	4
2-2 都市計画の状況	4
2-3 広域的位置づけ	5
3 . 都市づくりの課題	6
3-1 周辺地域との関係	6
3-2 地域自体が有する課題	7
4 . 将来都市像の検討	9
4-1 都市づくりの理念	9
4-2 都市の将来像	11
4-3 都市の骨格構成	12
4-4 目標フレーム	14
5 . まちづくりの分野別方針の検討	15
5-1 土地利用の方針	15
5-2 都市施設等の方針	21
5-3 その他の方針	30
6 . 地域別将来像の検討	33
6-1 地域区分の方針	33
6-2 麻生地域の将来像	34
6-3 北浦地域の将来像	39
6-4 玉造地域の将来像	44
7 . 実現方策の検討	49
7-1 プロジェクトの検討	49
7-2 都市計画による事業・制度・施策の検討	55
7-3 市民参加方策の検討	60
8 . 参考資料	61



## 1 . 都市計画マスタープランの基本事項



# 1 . 都市計画マスタープランの基本事項

## 1 - 1 都市計画マスタープランの概要と役割

### 1 . 都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法の改正によって新たに設けられた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(都市計画法第18条の2)であり、全ての都市計画区域においては、都市計画マスタープランを策定することが義務づけられています。

この計画では、総合計画や都市計画区域マスタープランに即して、長期的視点から行方市のおおむね20年後の将来像や行方市の都市計画の方針を定めます。

市町村の長期的な計画としては、総合計画があり、総合計画が市の行政運営全般の分野を対象とするのに対し、都市計画マスタープランでは将来像、土地利用、道路、公園、下水道などの都市計画や都市整備を中心として、まちづくりに関わる分野を対象とします。

### 2 . 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、一般的に以下のような役割を持っています。

市町村が自らの手で都市の将来像をつくる 市町村決定の都市計画の指針とする 個別の都市計画相互の調整を図る 住民参加型のまちづくりの意識を高める
--

## 1 - 2 計画策定の背景と目的

行方市や市民生活を取り巻く状況は、経済情勢の低迷、産業構造の変化、少子高齢化の到来、高度情報化社会の到来、国際化や環境問題への対応など、大きな社会情勢の変化の中にあります。

また、行方市では旧3町の合併によって地域自体のあり方が大きく変化していることから、「行方市総合計画」や「行方都市計画区域マスタープラン」に基づき、新たな都市づくりを検討することが望まれています。

このようなことから、「行方市総合計画」で定められた方向性や将来像に基づき、これを実現するため、行政と市民等が協働で都市計画や都市整備の分野を中心に、市の将来都市像やこれからのまちづくりの指針など、行方市の都市計画の方針を定めることを目的とします。

## 1 - 3 計画内容と構成

### 1. 本計画に定める内容

行方市都市計画マスタープランに定める内容は、以下の通りです。

#### 計画の対象範囲

本計画では、都市計画区域に指定されている行方市全域を対象とします。

#### 計画の対象分野

計画の対象分野としては、都市の将来像や、土地利用、道路・公園・下水道などの都市施設など、いわゆる都市計画や都市整備の分野におけるまちづくりが主な対象です。

具体的には、住宅地や商業地、工業地などの土地利用に関する方針や、道路、公園などの整備に関すること、公園・緑地などの自然環境の保全・整備などが対象となります。

さらに、環境や福祉、防災の分野は、都市計画と深い関わりがあるため、これらについて都市計画の側から支援できることを示します。

#### 全体構想と地域別構想

都市計画マスタープランの特徴としては、市全体を対象とした「全体構想」と市民にとって身近な生活環境を対象とした「地域別構想」の二本立てであることです。

「地域別構想」については、市域を3地域(旧麻生町、旧北浦町、旧玉造町)に区分して計画します。

#### 住民参加型の計画策定

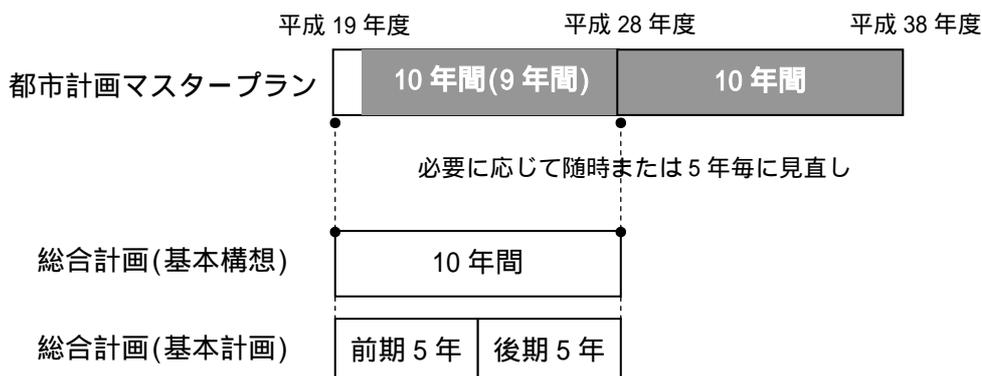
策定にあたっては、まちづくりが行政と住民等の協働が重要であることから、住民参加によって地域住民の意向を十分に反映した計画づくりを行います。

#### 都市計画マスタープランの活用

今後の行方市のまちづくり(都市計画,都市整備)については、本計画で定めた方針に基づいて進めます。

### 2. 目標年次

行方市都市計画マスタープランは、おおむね20年後を想定して策定しますが、行方市総合計画との整合を図るため、平成20年度を初年度とし、目標年次を平成38年度(2026年度)とします。



## 1 - 4 策定体制

### 1. 策定組織

策定組織は次の通りとします。

#### 策定委員会

学識経験者，市議会や各種団体の代表者，市民の代表者，市職員などで構成する策定委員会を設置し，これを策定の主体，最終決定機関として，市民や市内の意見調整，全体の整合，原案の最終検討を行います。

#### 庁内幹事会

策定委員会に参加する市の関係部署で構成する「庁内幹事会」を設置し，事前調査や調整，素案の検討・作成を行います。

#### 専門部会

幹事会に参加する市の関係部署のうち，都市計画マスタープランにおいて骨格的な分野についてより専門的に検討する「専門部会」を設置し，実務的な検討を行います。

### 2. 市民参加

市民参加の方法は次の通りとします。

#### 市民意向の反映

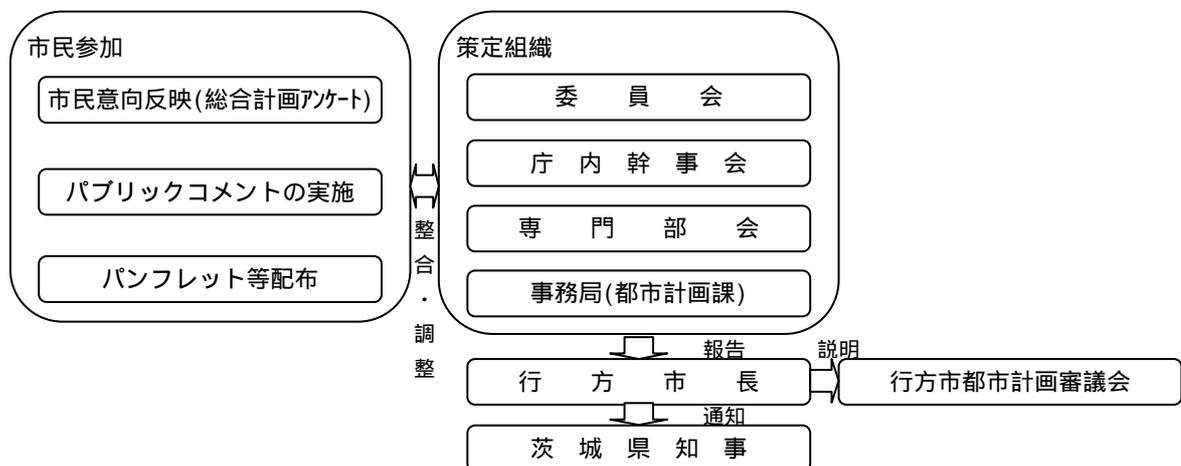
市民意向については，あらかじめ行方市総合計画において都市計画マスタープランの策定を念頭に置いたまちづくりに関わる意向調査を行ったため，その結果を活用し，市全体や市民の身近な生活環境，市の将来像，まちづくりに関する意向などを把握します。

#### パブリックコメントの実施

計画内容等について市民から意見を求めるパブリックコメントを実施します。

#### パンフレットなどの配布

市民への周知や啓蒙，意識付けなどを行うため，策定結果をまとめたパンフレットなどを配布します。









## 2 . 行方市の概況

### 2 - 1 行方市の特徴

- ・位置条件としては、水戸市に約 40 km、鹿嶋市に約 15 km、つくば市に約 35 kmの距離にあり、茨城県の主要な拠点都市の中間地点に位置しています。
- ・地勢条件としては、東を北浦、西を霞ヶ浦(西浦)の水辺に囲まれた標高約 30m の行方台地が中心となっています。
- ・人口は、40,035 人(平成 17 年国勢調査)で近年は減少傾向にあり、世帯数は、11,313 世帯(平成 17 年国勢調査)で近年は増加傾向にあります。
- ・産業構成は、第一次産業が 25%(茨城県 7%)、第二次産業が 29%(茨城県 30%)、第三次産業が 45%(茨城県 61%)であり、農業を基幹産業としている地域です。
- ・交通網は、東関東自動車道水戸線が計画中之外、国道 354 号や国道 355 号をはじめとする県道がおおむね格子型の道路配置形態となっています。
- ・土地利用状況は、畑(30%)と山林(30%)が全体の過半数を占めており、台地型の土地利用が中心となっています。
- ・周辺都市とのつながりについては、通勤動向は鹿嶋市や石岡市に通勤する人が多く、買い物動向は鉾田市、石岡市、潮来市、鹿嶋市に分散する傾向にあります。

### 2 - 2 都市計画の状況

- ・都市計画区域は、行政区域全域(16,633ha)が行方都市計画区域に指定されています。
- ・用途地域は、246ha が麻生市街地と新原市街地に定められています。
- ・都市計画道路は、上記の用途地域付近において 4 路線が定められていますが、整備済は 6%(平成 20 年 1 月末時点)に過ぎない状況です。また、今後は東関東自動車道水戸線(潮来 - 鉾田間)が都市計画決定される見通しです。
- ・公園緑地は、麻生市街地において地区公園が 1 箇所(約 4.8ha)定められており、整備済みとなっています。
- ・下水道は、旧麻生町の区域(事業認可区域)において霞ヶ浦水郷流域下水道関連公共下水道として約 86%が整備済み(平成 18 年 4 月 1 日時点)であり、旧玉造町の区域(事業認可区域)において特定環境保全公共下水道として約 65%が整備済み(平成 18 年 4 月 1 日時点)となっています。
- ・市街地開発事業については、計画及び実施がありませんが、開発行為による工業団地等として上山鉾田工業団地(約 39ha)、北浦複合団地(約 193ha：事業中)があります。
- ・地区計画については、新原市街地において東関東自動車道水戸線などを活かして流通業や商業、住宅などの複合的な都市機能を集積させることで良好なまちづくりを図ることが定められています。
- ・そのほかの都市計画施設として、行方市麻生衛生センター(汚物処理場)、環境美化センター(ごみ焼却場)、鹿行広域斎場霞ヶ浦聖苑(火葬場)が定められています。

## 2 - 3 広域的位置づけ

行方都市計画 都市計画区域マスタープラン(平成 19 年 3 月 茨城県)

- ・茨城県が定める都市計画区域マスタープランにおいて、行方市の都市計画に関する基本的な方向性は次のように定められています。

- ・茨城空港や東関東自動車道水戸線を生かして流通業務，北浦複合団地にて生産・研究開発，商業，住宅等の機能を展開する
- ・霞ヶ浦や北浦の自然を生かしたレクリエーション拠点を形成する
- ・豊かな自然と共生したうらおいと活力があふれる田園都市を目指す

都市計画マスタープラン

- ・旧 3 町の都市計画マスタープランにおいては、それぞれ次のような将来像を目指す方針が定められていました。

旧麻生町(平成 13 年 6 月)

- ・風光る霞ヶ浦と新たな魅力の中でいきいき暮らせる活力都市

旧北浦町(平成 12 年 3 月)

- ・快適田園生活空間・きたうら

旧玉造町(平成 13 年 3 月)

- ・空と水と緑が織りなす自然・歴史と人々のやさしさが結ばれた“まるいまち”

行方市総合計画(平成 19 年 3 月)

- ・行方市総合計画においては、次のような将来像が定められています。

- ・将来像：誇れる湖と肥沃な台地「笑顔輝くゆめタウン なめがた」
- ・目標人口：約 36,000 人(平成 28 年目標)





## 3 . 都市づくりの課題

ここでは、行方市の都市づくりに関わる課題を整理し、今後のまちづくりを検討する際の前提とします。

### 3 - 1 周辺地域との関係

#### 1 . 農業と都市の調和

行方市は、専業農家が多く、園芸農業などを中心とする農村地域であることが特徴となっています。

このため、本市のまちづくりは、優良農地などの保全によって、農業生産の役割を保ちながら、そのほかの産業、市民や転入者などの居住地、さらに市民の利便性を支える商業や各種生活サービスなどの都市的な機能の充実が重要であり、農業生産と都市的な便利さの調和が課題となっています。

#### 2 . 交通結節点を生かした交通体系の確保

行方市においては、今後、東関東自動車道水戸線の整備によって、新しい交通結節点が整備されるほか、茨城空港の整備、国際的玄関口である成田空港の拡充など、市内外における交通条件が大きく変化する状況を迎えています。

このような中で、本市ではこれらの交通結節点となる広域的な交通基盤の充実と共に、これらの結節点と市内各所を連絡する円滑な交通体系を確保することが課題となっています。

#### 3 . 拠点都市との役割分担関係の確保

行方市の位置特性として、水戸、鹿嶋、つくばなどの拠点都市の中間に位置していることがあります。

このため、本市ではこれらの拠点都市が持っている都市的な機能(例：商業機能や就業の場、高等教育機関など)を利用しやすい状況にあります。

このようなことから、「行方市自身が確保すべき都市的な機能」と「周辺都市にあるものを活用する都市機能」を明確にすることで、重複投資や効果の少ない競争を生むことなく、連携や機能分担関係を構築することが課題となっています。

#### 4 . 水と緑の保全と活用

行方市には、首都圏を代表する水辺のうち、2 つが市内に存在しており、まさに市を代表・象徴するシンボルとなっています。

さらに、この水辺資源と合わせて湖岸や河川沿いなどには斜面地を始めとする良好な緑地や台地上の平地林が存在していることで、多様な動植物の存在が見られ、農業・農村などを含めた自然的、田園的資源の存在は、行方市の最も骨格的な特性となっています。

我が国においては、都市生活者を中心として自然志向や農村志向が社会現象化し、「ロハス」に代表されるように定着化しつつあります。

このような中で本市が有する資源は、まさに今、社会が求めている資源そのものであり、その有効活用が課題となっています。

## 3 - 2 地域自体が有する課題

### 1. 拠点地区の明確化と都市機能の充実・都市基盤施設の整備

行方市の位置特性として、水戸、鹿嶋、つくばなどの拠点都市の都市的な機能を利用しやすい反面、それらの都市への過大な依存が生じている可能性もあります。

このようなことから、本市においては、周辺都市に依存すべきでない日常的な買い物や医療などの機能については、市内においてきちんと確保し、今後とも充実していくことが重要です。

そのためには、市内の主要な拠点を明確にした上で、都市発展の基盤となる幹線道路網の整備や面的な整備事業による一体的な都市基盤施設の整備を行うことで、民間の各種サービス機能の立地を誘導しやすい状況を整え、拠点地区の成熟化を図り、市の活力を高めることが課題となっています。

### 2. 市内の連携・分担を支える交通体系の充実

行方市においては、東西に霞ヶ浦や北浦が存在し、地理的分断要素となっていることや水戸、鹿嶋などの拠点都市が南北に存在する位置条件から、南北方向の移動が中心でした。

このため、国道 355 号や主要地方道水戸神栖線などの南北方向の交通網の整備が中心となっていました。近年は国道 354 号をはじめとして、霞ヶ浦大橋や北浦大橋などの東西方向の交通網の整備が進みつつあります。

このような中で、今後、東関東自動車道水戸線の具体化が進むため、そのインターチェンジにアクセスする東西方向の交通軸を確保することなど、交通条件の変化に対応した幹線道路網の再構築が重要となっています。

このようなことから、市内外における交流や連携、役割分担に役立つ幹線道路網の充実が課題となります。

### 3. 良好な地域資源の保全と活用

行方市においては、霞ヶ浦(西浦)と北浦でのレジャー、神社仏閣や歴史的人物などの資源、農業・漁業などの特徴的な地場産業の存在、風光明媚な景観など、個性的な地域資源があります。

このような資源を保全すると共に、観光・レクリエーションなどに活用することで、本市の魅力を向上させ、地域の誇りとしていくことで定住促進や地域活性化に役立てることが重要です。

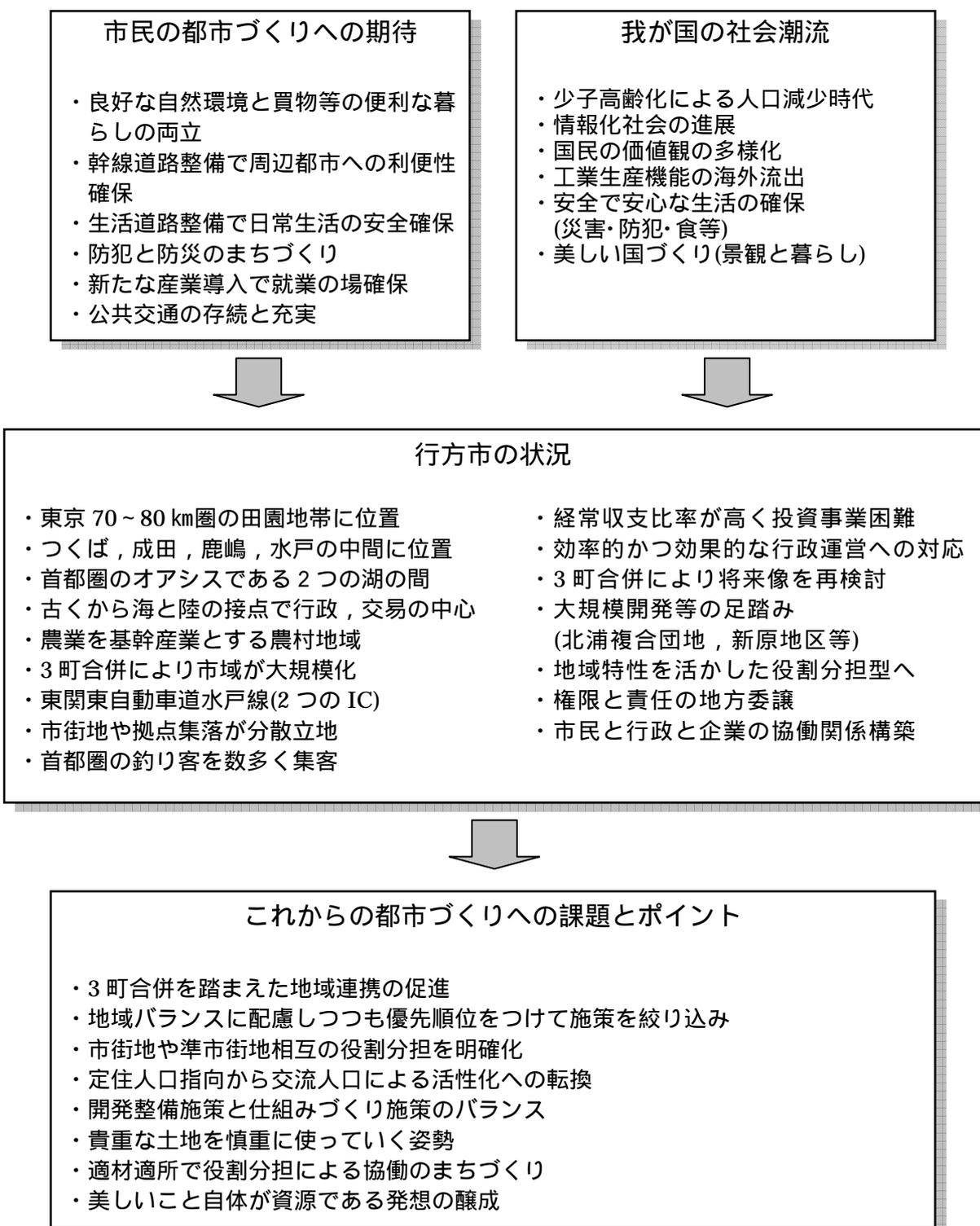
### 4. 社会情勢の変化を踏まえた都市づくり

従来都市づくりにおいては、高度経済成長期～バブル期の成長拡大を前提に量的充足を中心としたものでした。

今後の都市づくりにおいては、人口や経済などが安定成長の社会情勢であることを踏まえ、従来の枠組みを前提とした都市計画の再検討が必要になっています。

このため、行方市において既に定められているさまざまな都市計画について、今後のあり方を再構築することが必要です。

これらをまとめると、行方市のまちづくりや都市づくりの課題は次の通りです。









## 4 . 将来都市像の検討

### 4 - 1 都市づくりの理念

都市づくりを進める際、どのような価値観を重視するか、つまり、都市づくりの理念が重要となります。

行方市の都市づくりにおいては、市がおかれている状況を踏まえ、次のような理念を掲げました。

#### 行方市の都市づくりの理念

行方市にあるよいものは、大切に守ることですばらしい価値に変化させる  
行方市にない必要なものは、周辺都市との相互補完関係で上手に活用する

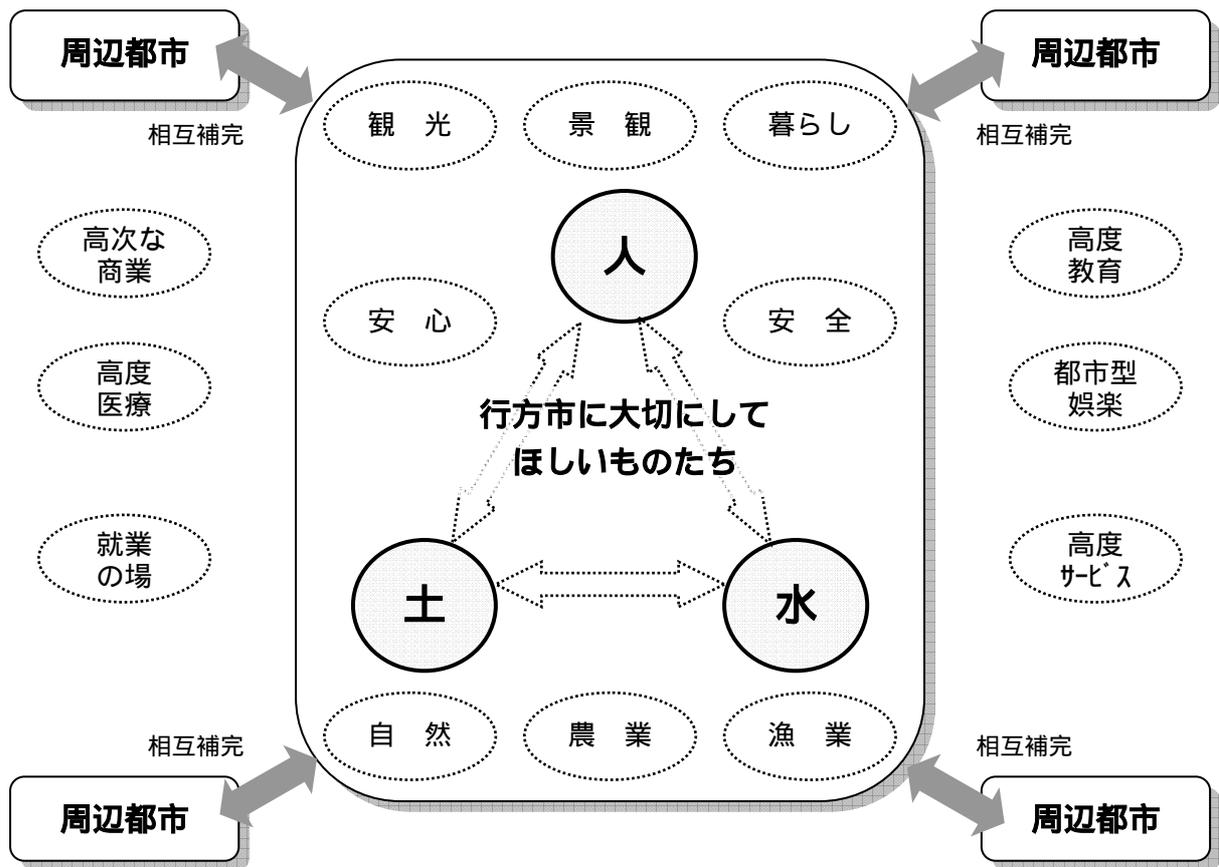
行方市はもっともっと愛されて良いはずです。  
市民には、もっと誇りを持って欲しい。  
市外の人には、もっと何度も来て欲しい。

そのためには、まず市民が行方市の良い部分に気づくことが大切です。  
次に市民は、良い部分を磨くことが大切です。  
そして市民は、良い部分を伝えることが大切です。  
行政は、それらの市民を応援することが大切です。

「それが行方の良いところなんです。」と自信を持って言えるように。  
「私は行方市出身なんです。」と自慢できるように。  
そして、「それは羨ましい。」と言ってもらえるように。

行方市には足りないものがありますが、良い点もたくさんあります。  
行方市にあるものを大切に、誇りましょう。  
行方市にないものは、周りの都市に使わせてもらいましょう。

こうやって考え方を少し変えてみると、心がちょっと豊かになります。



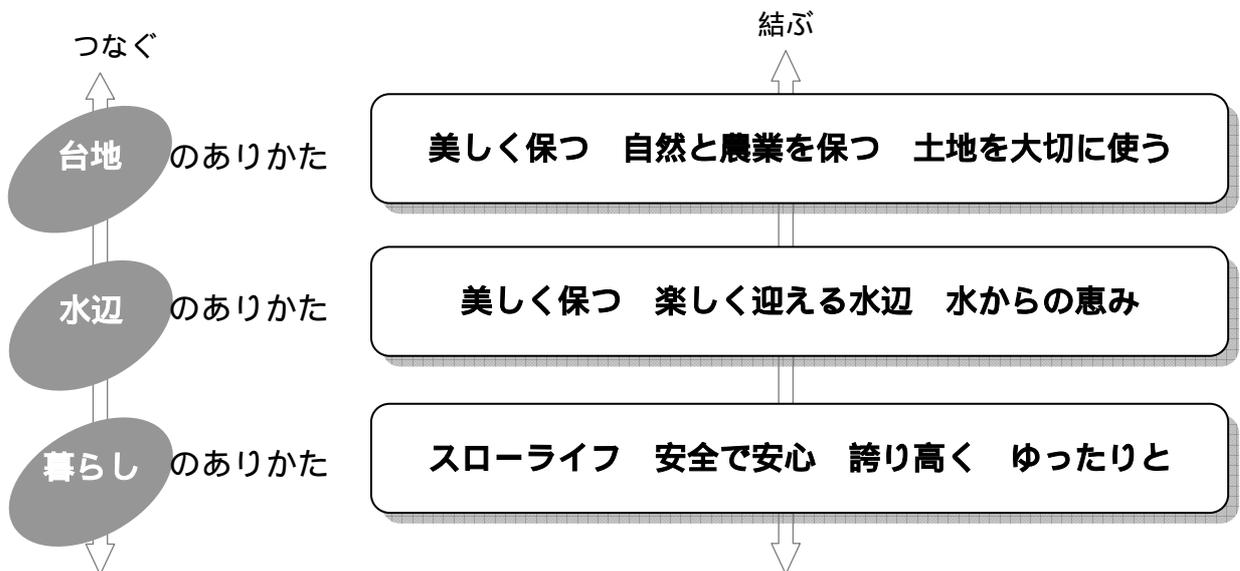
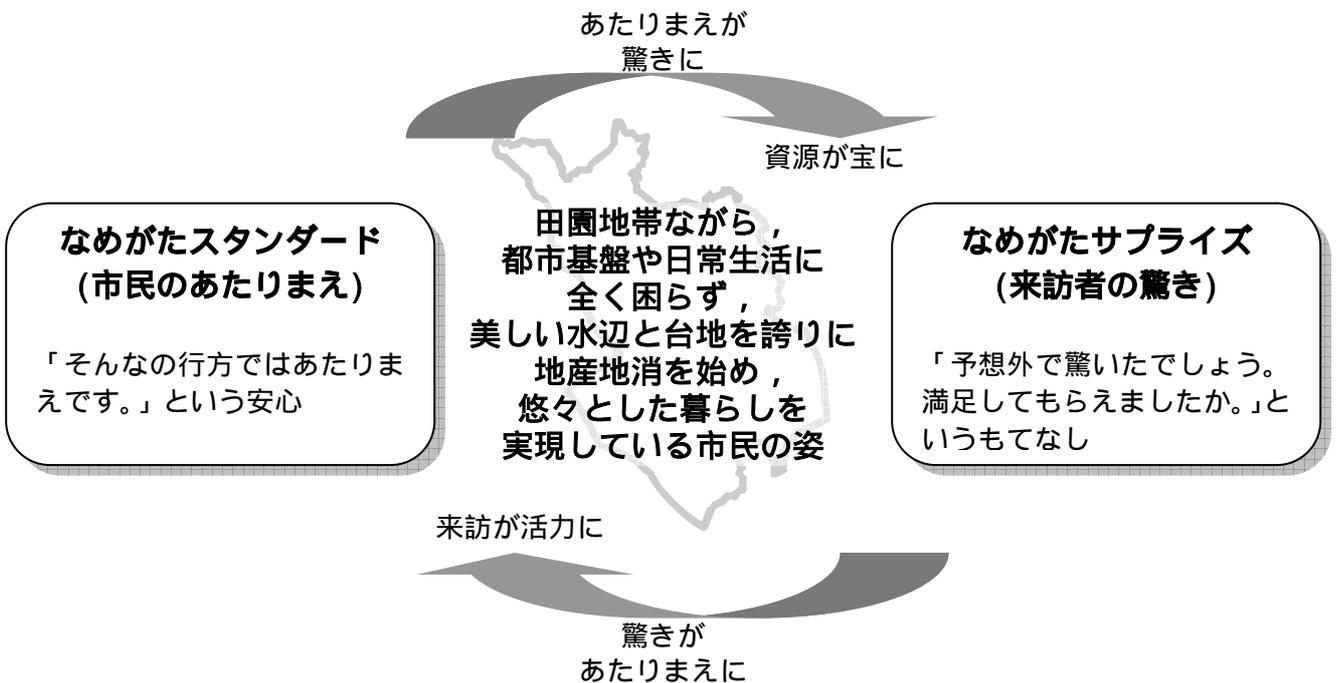
## 4 - 2 都市の将来像

行方市の都市づくりの理念を前提として、行方市が目指す都市像は次の通りです。

あたりまえの安心                      予想外の満足

**「なめがたスタンダード」と「なめがたサプライズ」がある都市づくり**

**水辺と台地と暮らしづくり自慢の行方市**

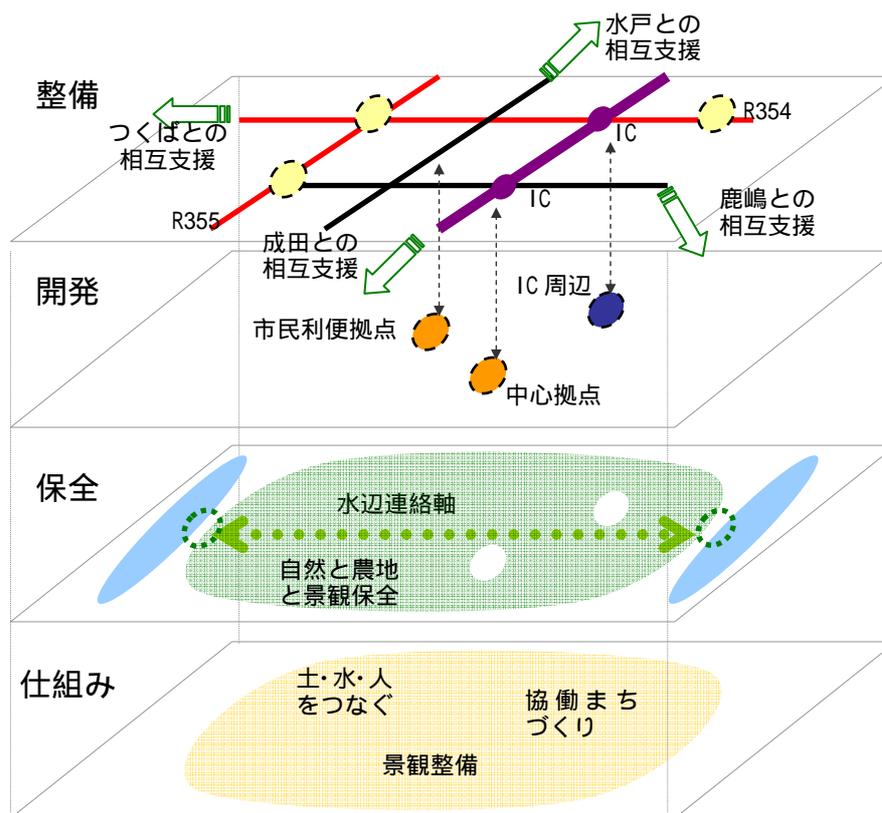


## 4 - 3 都市の骨格構成

行方市の将来像を実現するための都市としての骨格構成は次の通りです。

### 「整備，開発，保全」とそれを支える「仕組み」の方針

- ・ 整備：周辺都市と連絡する広域的な幹線道路網等を整備する  
市民の日常生活の利便性を支える中心的な市街地や拠点的な地区を整備する
- ・ 開発：高速道路 IC を契機として各種産業拠点を開発する
- ・ 保全：水辺と緑の自然資源や景観美，豊かな農産物を生み出す農地を保全する  
水辺と緑と農地を結ぶ連絡軸を整えることで市民理解を進め地域資源を保全する
- ・ 仕組み：土と水と人を結びつける仕組みを用意する  
景観を保ち，整え，いっそう美化する景観整備の仕組みを用意する  
これからのまちづくりを市民と団体と行政が一緒に行う仕組みを用意する



## 都市の主な構成要素である「点，線，面」と総合的な「空間」の配置方針

- ・ 点 の 配 置：旧町の3つの中心市街地等を生活拠点地区として配置  
市の中央部付近に市民利便のための施設の候補地を配置  
主要な軸の交差部や景勝地，地域資源所在地などに拠点を配置
- ・ 線 の 配 置：東関東自動車道水戸線を首都圏連絡等の国土幹線として配置  
国道354号や国道355号等を周辺都市連絡の広域幹線として配置  
市内の「拠点」や「面」を連絡する主要な動線を配置  
霞ヶ浦と北浦の水際線である水辺の軸，双方の水辺をつなぐ連絡軸を配置
- ・ 面 の 配 置：霞ヶ浦と北浦の水面地や緑と農地の面的土地利用を配置  
生活拠点地区を含めた周辺地区に市街地を配置  
東関東自動車道水戸線IC周辺に産業拠点となる市街地を配置
- ・ 空間の配置：行方市が誇る水辺と台地と農地からなる自然地の中に，必要な都市機能や生活基盤，公共公益施設等が品格を持って散りばめられ，心豊かな暮らしが育まれている美しい「景」

#### 4 - 4 目標フレーム

行方市の近年の人口動向は、平成 17 年時点で約 40,000 人となっていますが、昭和 60 年の約 43,000 人をピークとして減少傾向にあります。(いずれも国勢調査結果)

このようなことから、行方市の将来の指標としては、総合計画において平成 28 年の人口の目標を約 4,000 人減の約 36,000 人としています。

さらに、国立社会保障・人口問題研究所の推計値(2000 年基準)では、平成 27 年が 37,264 人、平成 37 年が 33,847 人と推計しています。

これらの状況を踏まえ、本計画では、産業誘致による新規就業者の定住化などのまちづくりによる人口減少の抑止効果を念頭に、目標年次である平成 38 年の将来人口目標を 33,000 人と設定します。なお、中間年次であるとともに総合計画の目標年次である平成 28 年について、36,000 人と設定します。

	平成 17 年 (2005 年)	平成 27 年 (2015 年)	平成 28 年 (2016 年)	平成 37 年 (2025 年)	平成 38 年 (2026 年)
人口問題研究所推計値	40,276	37,264	-	33,847	-
総合計画推計値	-	-	36,021	-	-
<b>将来人口設定値</b>	<b>40,035 (実績値)</b>	-	<b>36,000</b>	-	<b>33,000</b>

資料：国勢調査，国立社会保障・人口問題研究所ほか

## 5 . まちづくりの分野別方針の検討



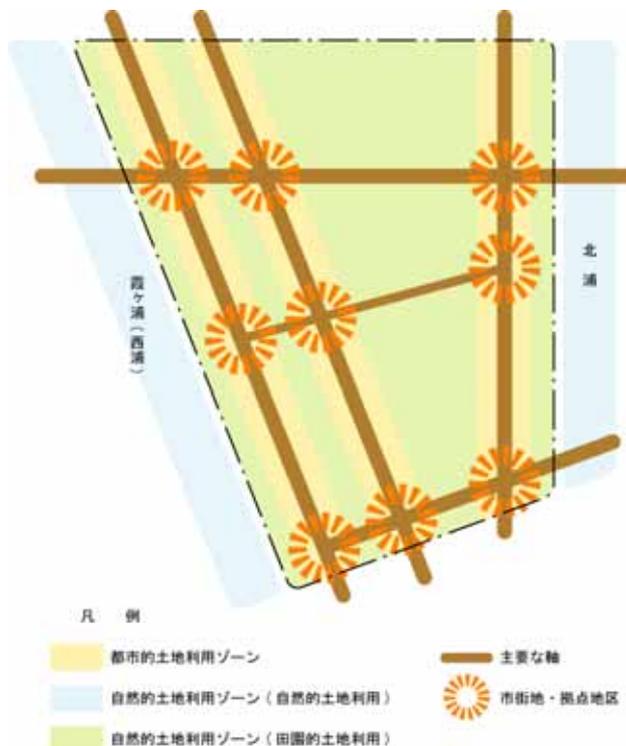
## 5 . まちづくりの分野別方針の検討

### 5 - 1 土地利用の方針

#### 1 . 土地利用

##### 都市的土地利用ゾーン

- ・ 行方市の都市的土地利用ゾーンは、行方市に存在する良好な自然景観を保全するため、従来からの都市形成や交通網の配置形態を大きく変更しないことを基本方針とし、霞ヶ浦(西浦)湖岸、北浦湖岸、水戸神栖線付近の線的な軸状に展開することとします。
- ・ ただし、市街地がむやみに広がることや分散することによって、明確な中心地の拠点性が低下し、さらには都市全体での総合的な都市力が低下することを防止するため、これらの軸に沿って分散的に配置する帯状の市街地ではなく、明確かつ集約的な拠点地区を形成することとします。
- ・ このため、市街地や主要な拠点地区の配置については、都市的土地利用ゾーン内において、主要な交通動線の結節点付近に配置することを基本方針とします。
- ・ 現在、行方市においては、都市基盤施設が未整備のまま急激に宅地化が進むことで無秩序な市街化が進んでいる地区などは存在しないため、今後の宅地化動向などを見ながら必要に応じて新たな市街地の位置づけや整備を検討します。
- ・ なお、集約的で効率的な市街地形成を図るため、市街地の配置については、既存拠点に対する整備に集中することとし、当面は新たな拠点等は配置しないこととします。



##### 自然的土地利用ゾーン

- ・ 行方市の自然的土地利用の骨格構成は、2つの湖による水際線、行方台地の斜面樹林地や非常に多くの池沼を有する谷津などとなっているため、これら既存の自然条件を活かし、水辺や台地の向きに合わせて南北方向の帯状に配置することとします。
- ・ 特に水郷筑波国定公園に指定されている霞ヶ浦(西浦)湖岸などのほか、緑地環境保全地域や自然環境保全地域に指定されている地区、手賀地区の保安林などに指定されている地区においては、引き続き良好な自然環境の保全を図ります。
- ・ さらに、神社仏閣、古墳、埋蔵文化財包蔵地などの歴史的資源と一体となった良好な樹林地などの保全を図ります。
- ・ また、農地等の田園的土地利用は、水際線から斜面地までの間に広がる低地部の水田地、台地上の比較的平坦な畑地が骨格となっているため、自然的土地利用と同じく南北方向の帯状に配置することとします。
- ・ これら2つを合わせて自然的土地利用ゾーンとし、積極的な保全を図ることとします。

## 2. 市街地等

- ・行方市の市街地等については、都市計画に基づいて各種の宅地・建物や都市機能を集積させる市街地のほか、都市計画に基づく市街地ほどの宅地・建物等の集積を行わない主要な集落地、団地、比較的大規模な建築物が集まる場所などの主要な拠点を計画します。
- ・なお、市街地の設定(用途地域の指定など)を検討する際には、集団的な優良農地や土地改良事業を行った農地、自然環境形成の観点から保全すべき地区、災害防止の観点から市街化を抑制すべき区域などとの整合性について、関係部署等と協議を行い、具体的な区域を検討します。

### 市街地の配置と土地利用

- ・市街地の主要な土地利用として、住宅などを配置するための「住居系市街地」、主に商店やサービス業、高層建築物などを配置するための「商業系市街地」、主に研究所、工場、流通関連施設などを配置するための「工業系市街地」に区分して計画します。

#### (1)住居系市街地

##### 麻生市街地(既存)

- ・麻生市街地は、本市全体の中心拠点のひとつとしての役割や本市南部の麻生地域などの生活拠点として位置づけます。
- ・麻生市街地は、従来は行方地域全体に影響のある商業機能、サービス機能、行政機能などの中心拠点となっていました。近年は商業店舗等が減少を続けているため、商業機能だけでないまちづくりを目指す観点から、かつて武家屋敷であった建築物などの歴史的資源、天王崎公園や羽黒山公園などの自然的レクリエーション資源を活かした活性化を図ります。
- ・また、既存の用途地域内の一部の地区では、用途地域外(白地)と比べて用途・建ぺい率・容積率の建築制限がやや厳しいことで宅地化に影響を与えている可能性もあることから、今後、地区の望ましい将来像を踏まえつつ、必要に応じて建築制限などの適切性を再検討します。

##### 新原市街地(既存)

- ・新原市街地は、主要地方道水戸鉾田佐原線沿いの新市街地として工業及び住宅の立地が期待されてきた市街地ですが、新原市街地の東部に主要地方道水戸神栖線が整備されたことで交通条件が変化してきた経緯があることや、近年は工業系市街地における企業立地需要が減少したことなどから、新原市街地に対して求められる役割が変化しつつあります。
- ・新原市街地では、今後、東関東自動車道水戸線(仮称)麻生 IC や関連道路の整備が進むことでさらに交通条件が変化するため、その影響によって商業施設や物流施設などの立地が進む可能性もあることから、これらの施設の立地動向を見ながら、今後、具体的に望ましい土地利用の検討を行うこととします。

#### 小舟津・鶴ヶ居市街地(計画)

- ・小舟津・鶴ヶ居市街地は、今後、国道 354 号バイパス及び主要地方道水戸鉾田佐原線バイパスの整備によって交通条件が大幅に向上することから、沿道立地型の商業施設などのほか、住宅などの立地が増加することが予想されています。
- ・小舟津・鶴ヶ居市街地は、従来は市街地として用途地域は指定されていませんが、今後、北浦複合団地に立地する企業の就業者の受け皿として、住居系市街地の構想地区に位置づけ、北浦複合団地への企業立地動向を見ながら将来的に市街地として相応しい整備などを検討します。

#### 玉造市街地(計画)

- ・玉造市街地は、国道 354 号や国道 355 号が交差する交通の要衝であり、近年は、恵まれた交通条件を活かして沿道立地型の商業施設などが集積しつつあります。
- ・玉造市街地は、従来は市街地として用途地域は指定されていませんが、玉造市街地の住居系市街地の位置づけについては、商業系土地利用のあり方と合わせて地区全体の望ましい土地利用を計画的に検討すべきであるため、商業施設などの立地動向を踏まえながら今後とも継続して検討します。

### (2)商業系市街地

#### 麻生市街地(既存)

- ・麻生市街地は、本市全体の中心拠点のひとつとしての役割や本市南部の麻生地域などの生活拠点として位置づけます。

#### 新原市街地(計画)

- ・新原市街地は、今後、東関東自動車道水戸線(仮称)麻生 IC や関連道路の整備によって交通条件が大きく向上することから、沿道立地型の商業施設や物流関連施設などの立地が増加する可能性があります。
- ・このため、新原市街地は、今後の道路網の整備状況や商業施設や物流施設などの立地動向を見ながら、用途地域外における望ましい土地利用の検討を行いつつ、市街地としての位置づけや整備などを検討します。

#### 小舟津・鶴ヶ居市街地(計画)

- ・小舟津・鶴ヶ居市街地は、今後、国道 354 号バイパス及び主要地方道水戸鉾田佐原線バイパスの整備によって交通条件が大幅に向上することから、沿道立地型の商業施設などのほか、住宅などの立地が増加することが予想されています。
- ・小舟津・鶴ヶ居市街地は、従来は市街地として用途地域は指定されていませんが、今後、前述の住居系市街地と一体的に市街地として相応しい整備などを検討します。

#### 玉造市街地(計画)

- ・玉造市街地は、旧国道 355 号や旧玉造町駅を中心として、従来は商業機能やサービス機能の中心拠点となっていました。近年は商業店舗等が減少しており、旧市街の印象が強まっています。
- ・一方、国道 354 号及び国道 355 号が交差する交差点付近では、霞ヶ浦大橋の無料化を含めて交通利便性がさらに向上しつつあり、商業系土地利用の需要が高まっていることから、旧玉造駅周辺の旧市街から商業の中心が移動しつつあります。
- ・このため、玉造市街地は、従来は市街地として用途地域は指定されていませんが、今後、商業施設などの立地動向を踏まえながら、行方市全体の商業の新たな中心となるよう、前述の住居系市街地を含めて地区全体の計画的で望ましい土地利用を検討します。
- ・その上で、既成市街地と国道 354 号及び国道 355 号が交差する交差点付近について、住民との合意形成や関係機関との調整などによって市街地として位置づけることが適切であると判断されることを前提として、早急に用途地域や地区計画などの指定を行うこととします。

### (3)工業系市街地

#### 新原市街地(既存)

- ・新原市街地は、主要地方道水戸鉾田佐原線沿いの新市街地として工業及び住宅の立地が期待されてきた市街地ですが、新原市街地の東部に主要地方道水戸神栖線が整備されたことで交通条件が変化してきた経緯があることや、近年は工業系市街地における企業立地需要が減少したことなどから、新原市街地に対して求められる役割が変化しつつあります。
- ・新原市街地では、今後、東関東自動車道水戸線(仮称)麻生 IC や関連道路の整備が進むことでさらに交通条件が変化するため、その影響によって商業施設や物流施設などの立地が進む可能性もあることから、これらの施設の立地動向を見ながら、今後、具体的に望ましい土地利用を検討します。

#### 北浦複合団地(計画)

- ・北浦複合団地は、開発行為によって計画的な市街地が整備中であるため、今後、企業の立地需要を見ながら引き続き整備を促進し、適切な時期に用途地域の指定を行うこととします。

#### 上山鉾田工業団地(計画)

- ・上山鉾田工業団地は、開発行為によって計画的な市街地が整備済みであるため、今後、行方市内の他地区における用途地域指定の検討状況を見ながら、他の地区と時期を合わせるなどの整合を図り、用途地域の指定を行うこととします。
- ・また、隣接する小美玉市における茨城空港の開港を踏まえ、物流施設等の立地需要を見ながら、北浦複合団地への企業誘致に加えて、上山鉾田工業団地周辺などにおいて新たな企業の受け皿の整備を検討します。

## 拠点地区の配置と土地利用

### (1)レクリエーション拠点

行方市を象徴する水際線である水辺周辺に親水レクリエーション拠点を配置します。

#### 天王崎・羽黒山周辺

- ・天王崎・羽黒山周辺は，霞ヶ浦(西浦)に面し潮来市につながる国道 355 号が存在しています。
- ・このため，本地区では，天王崎公園，羽黒山公園，あそう温泉白帆の湯，麻生藩家老屋敷記念館を核として観光・交流機能の拡充を図ります。

#### 北浦大橋・レイクエコー周辺

- ・北浦大橋・レイクエコー周辺は，北浦に面し北浦大橋によって鹿嶋市方面につながる一般県道荒井行方線が存在しています。
- ・このため，本地区では，レイクエコー，県立白浜少年自然の家，白浜ウォーキングセンターを核として観光・交流機能の拡充を図ります。

#### 鹿行大橋・ふれあいの郷周辺

- ・鹿行大橋・ふれあいの郷周辺は，北浦に面し鹿行大橋によって鹿島灘方面につながる国道 354 号や主要地方道水戸鉾田佐原線の交差する交通結節点となっています。
- ・このため，本地区では，鹿行大橋の架け替えや幹線道路網の整備を契機に，北浦ふれあいの郷や北浦温泉北浦荘を核として観光・交流機能の拡充を図ります。

#### 霞ヶ浦大橋・ふれあいランド周辺

- ・霞ヶ浦大橋・ふれあいランド周辺は，霞ヶ浦(西浦)に面し霞ヶ浦大橋によって県南地域につながる国道 354 号や国道 355 号の交差する交通結節点となっています。
- ・このため，本地区では，霞ヶ浦ふれあいランドを核として高須崎公園や道の駅たまつくりによる観光・交流機能の拡充を図ります。

### (2)その他の拠点

#### 市の交流核(地理的中心地区)

- ・市の交流核(地理的中心地区)の付近は，行方市全体の地理的な中心部にあたることから，多くの市民にとってアクセス利便性が高い場所であるほか，市内の人口分布状況から見た人口の重心となる場所でもあり，さらには，合併した旧三町の行政界が接していた場所であることから，市民などの各種交流等の施設整備候補地区として位置づけ，今後，具体化を検討します。

#### 主要な集落地等

- ・市街地として位置づける地区以外の主要な集落地などについては，各地域の日常生活拠点として近隣地域を対象とした生活利便施設の充実を目指します。

# 土地利用計画図



## 凡例

- 市街地 (既存)
- 市街地 (計画)
- 住居系市街地
- 商業系市街地
- 工業系市街地

- ⊗ レクリエーション拠点
- ⊗ その他の拠点

- 主要な道路
- 構想道路

## 5 - 2 都市施設等の方針

### 1. 道路・交通

- ・行方市の道路については、道路が果たすべき役割に応じて7種類に区分し、都市計画に定める都市計画道路のほか主要な道路を配置します。
- ・行方市の道路のうち教育施設や高齢者が多く利用する施設の周辺で歩行者などが多い区間、商店街の中心となっている道路などにおいては、歩行者や自転車のほか車いすや電動カートなどが安全で円滑に利用できるよう、ユニバーサルデザインの観点から歩行空間などの確保に努めます。
- ・また、市街地などの宅地集積地のうち、道路が狭隘である地区においては、火災発生時の延焼防止や避難路の確保を進める観点から、建築基準法に基づく壁面後退を促進するため、今後、市民と行政の協働による狭隘道路の整備方策を検討します。
- ・そのほか、路線バスに代わる新しい形態の公共的な交通について試行・検討を行います。

#### 国土幹線

- ・国土幹線は、主に我が国全体の骨格をなす幹線道路です。
- ・行方市においては、東関東自動車道水戸線を位置づけ、積極的な整備を促進します。
- ・また、東関東自動車道水戸線のICについては、本市北部に(仮称)北浦ICを、本市南部に(仮称)麻生ICを位置づけるほか、長期構想として両IC間にサービスエリアやパーキングエリアと公園あるいは地域振興施設などを一体的に整備するハイウェイオアシスなどの地域振興施設の具体化検討を働きかけます。
- ・そのほか、高速道路によって沿線地域が分断され円滑な移動に支障が生じないように、高速道路を横断する主要な道路として幹線市道等の整備を進めるほか、高速道路に接して平行する側道などの整備を働きかけます。

名 称		管理主体 (想定含む)	都市計画決定有無
東関東自動車道水戸線	-	未定	予定

#### 広域幹線

- ・広域幹線は、主に行方市周辺の都市を連絡し、本県などの広域的な地域の骨格をなす幹線道路です。
- ・行方市においては、国道354号、国道355号バイパス(都市計画道路3・3・1を含む)、主要地方道水戸鉾田佐原線(都市計画道路3・4・2の一部を含む)、主要地方道小川鉾田線、主要地方道水戸神栖線、一般県道荒井行方線(都市計画道路3・4・3の一部、荒井行方線構想バイパス区間を含む)を位置づけ、未整備区間などについては、積極的な整備を促進します。

名 称		管理主体 (想定含む)	都市計画決定有無
国道354号	-	県	
国道355号バイパス	-	県	一部あり
主要地方道水戸鉾田佐原線	県道2号	県	一部あり
主要地方道小川鉾田線	県道8号	県	
主要地方道水戸神栖線	県道50号	県	
一般県道荒井行方線	県道186号	県	

### 都市幹線

- ・都市幹線は、主に行方市内の市街地間や各地区を連絡し、本市の骨格をなす幹線道路です。
- ・行方市においては、一般県道鹿田玉造線，一般県道山田玉造線，一般県道島並鉾田線，一般県道繁昌潮来線，一般県道矢幡潮来線，一般県道大和田羽生線を位置づけ、未整備区間などについては、積極的な整備を促進します。

名 称		管理主体 (想定含む)	都市計画決定有無
一般県道鹿田玉造線	県道 116 号	県	
一般県道山田玉造線	県道 183 号	県	
一般県道島並鉾田線	県道 184 号	県	
一般県道繁昌潮来線	県道 185 号	県	
一般県道矢幡潮来線	県道 187 号	県	
一般県道大和田羽生線	県道 339 号	県	

### 補助幹線

- ・補助幹線は、主に行方市内に配置する市街地内の骨格をなす幹線道路です。
- ・行方市においては、市街地(用途地域)の骨格となる路線として、主要地方道水戸鉾田佐原線の一部(都市計画道路 3・4・2 の一部を含む)、都市計画道路 3・4・3 の一部、都市計画道路 3・5・4 を位置づけ、未整備区間などについては、積極的な整備を促進します。
- ・また、将来市街地(計画)の骨格となる路線として、北浦複合団地内の幹線道路 2 路線を位置づけ、北浦複合団地の用途地域指定を行う際には、道路についても都市計画決定を検討します。
- ・そのほか、霞ヶ浦(西浦)湖岸において主要な集落地などを連絡する国道 355 号(現道)については、国道 355 号バイパスの供用開始によって旧道となることから、補助幹線として位置づけます。

名 称		管理主体 (想定含む)	都市計画決定有無
主要地方道水戸鉾田佐原線	県道 2 号	県	一部あり
都市計画道路 3・4・3 粗毛石神線の一部	-	市	一部あり
都市計画道路 3・5・4 新原石神線	-	市	あり
北浦複合団地内	-	市	
北浦複合団地内	-	市	
国道 355 号(現道)	-	市	

### 幹線市道

- ・幹線市道は、都市計画にかかわらず行方市内の主要な集落や拠点などを相互に連絡する生活道路です。
- ・行方市においては、市内各地を円滑に結ぶよう既存の幹線的な市道網を活かしつつ地域バランスに配慮しながら整備を推進します。

名 称	管理主体 (想定含む)	都市計画決定有無
八木蒔・榎本・三和線	市	
捻木・倉敷線	市	
上山バイパス線	市	
浜・榎本線	市	
榎本・泉線	市	
手賀・行戸・小貫線	市	
三和・山田線	市	
行戸・山田線	市	
泉・横須賀線	市	
横須賀・要線	市	
荒宿・井上・繁昌・吉川線	市	
行方・南高岡・籠田線	市	
橋門・四鹿・蔵川・白浜線	市	
新原・蔵川線	市	

#### 構想道路

- ・今後の行方市の都市づくりにおいて重要な役割を果たす道路であると見られるものの、現段階では具体化していない道路を構想道路として位置づけ、本計画では基本的な役割などを整理します。
- ・行方市北西部の霞ヶ浦(西浦)湖岸付近において、国道 355 号の機能を代替する南北軸を位置づけ、今後とも具体化を図ります。
- ・茨城空港のインパクトを活かし、産業立地などを促進する役割として、茨城空港と北浦複合団地を連絡する道路を位置づけ、今後、具体化を図ります。
- ・鹿嶋市北部と行方市南部を連絡し、鹿島臨海鉄道鹿島大野駅や東関東自動車道水戸線(仮称)麻生 IC へのアクセス道路の役割をも担う道路について、一般県道荒井行方線としての整備を働きかけます。

#### その他の道路

##### 一般県道潮来土浦自転車道線(霞ヶ浦自転車道)

- ・一般県道潮来土浦自転車道線は、通称「霞ヶ浦自転車道」と呼ばれていますが、潮来市から土浦市を結ぶ霞ヶ浦(西浦)湖岸の大規模自転車道であり、公園・文化施設等の観光資源を結び水辺の交流ネットワークを形成するとともに、市民などの健康増進を図るため、積極的な整備を促進します。

##### 行方市水辺サイクル・ネットワーク

- ・前述の霞ヶ浦(西浦)湖岸の一般県道潮来土浦自転車道線のみならず、北浦湖岸の市道などを用いた自転車ネットワークとして、行方市水辺サイクル・ネットワークを位置づけます。
- ・さらに、行方市水辺サイクル・ネットワークは、霞ヶ浦(西浦)と北浦双方の水辺を連絡する自転車ネットワークとして、国道 354 号と一般県道荒井行方線(都市計画道路 3・4・3, 荒井行方線構想バイパス区間を含む)を位置づけ、自転車などが安全に通行できるよう計画することとします。
- ・なお、一般県道潮来土浦自転車道線については、基本的に一般道と分離した自転車専用の道路として整備を促進しますが、そのほかの 3 路線については、一般道路の歩道部などを用いることとし、既存道路の拡充を目指します。



凡 例	
	国土幹線
	広域幹線
	都市幹線
	補助幹線
	幹線市道
	構想道路

道路計画図（幹線市道）



凡 例

- 幹線市道
- その他の主要な道路
- 構想道路

## 2. 公園・緑地

- ・行方市の公園・緑地に関わる自然などの特性としては、霞ヶ浦(西浦)と北浦の2つの水辺を有するとともに斜面林や農地などの田園資源が豊富な地域特性となっています。
- ・このため、このような地域特性を活かして水と緑の自然環境が調和する都市づくりを支えるよう計画することを公園・緑地の基本方針とします。
- ・公園・緑地の整備や確保については、公園などの施設緑地と法規制などによる地域性緑地のバランスに配慮します。
- ・公園・緑地の配置を検討する際には、自然環境や歴史的資源などとの関わりに配慮し、良好な自然環境などの保全・活用が図られるよう配慮して計画することとします。
- ・公園・緑地の適切な維持管理については、効率的な行政運営の観点に加えて、市民自らの環境整備による地域愛護の観点などに配慮し、協働による維持管理活動なども検討します。

### 都市基幹公園

- ・これまで行方市において都市計画に定められた都市基幹公園はありません。
- ・都市基幹公園に関連して、市民の健康や余暇、景観形成、防災、都市環境の維持改善などの役割を果たす都市基幹公園の代替として、麻生、北浦、玉造の3地域にそれぞれ存在する運動場などを有効に活用します。

### 住区基幹公園

- ・行方市において都市計画に定められた住区基幹公園としては、麻生市街地の羽黒山公園(地区公園)があります。
- ・羽黒山公園は整備済みであることから、今後とも適切な維持管理を行うこととします。

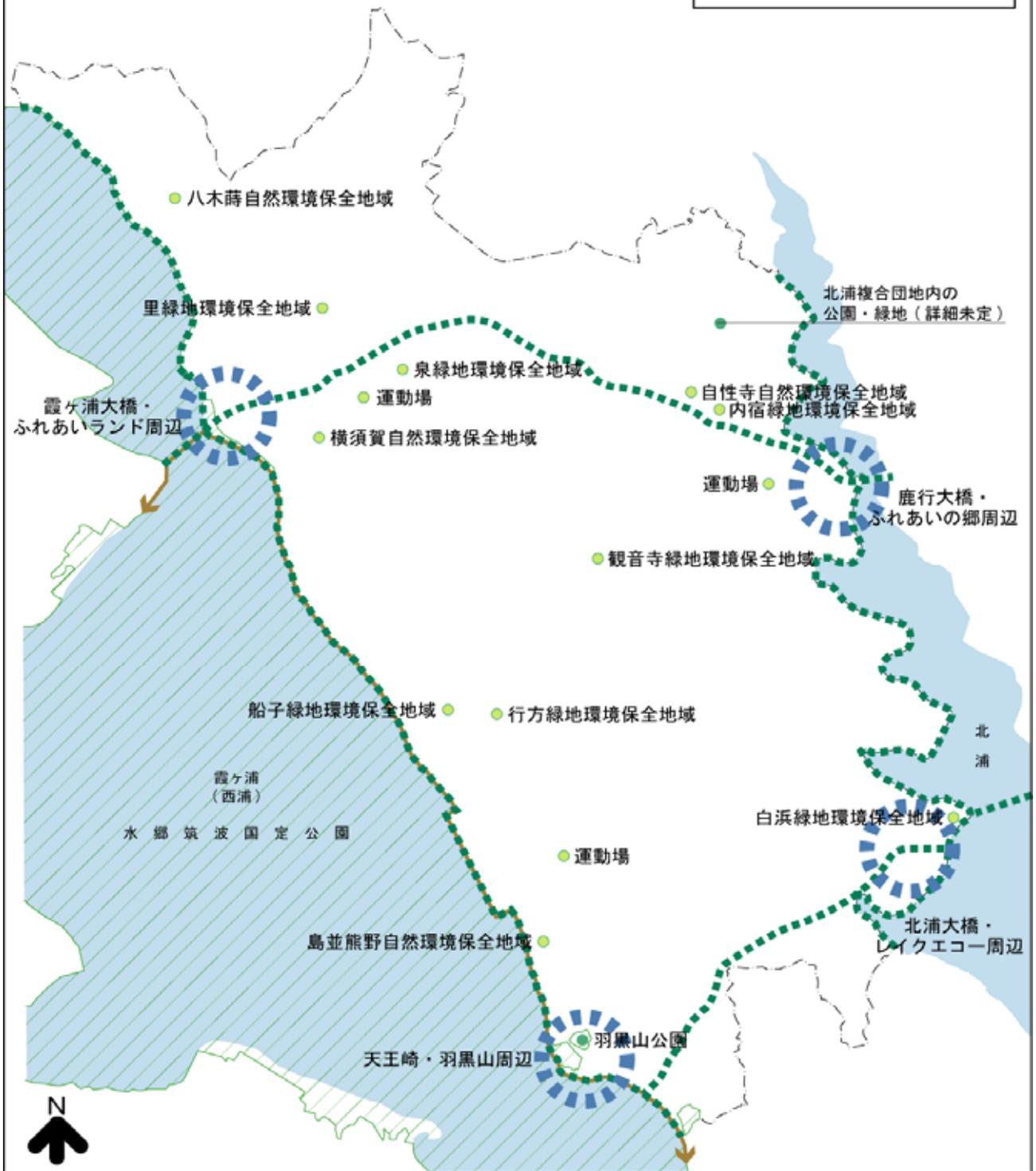
### その他の都市公園

- ・行方市において都市計画に定められたその他の都市公園はありません。
- ・現在、用途地域が定められている麻生市街地と新原市街地及び今後用途地域の指定を行う地区においては、今後、都市基盤施設の整った良好な生活環境を確保する観点から住区基幹公園を始めとする都市計画公園等の位置づけや整備を検討します。

### その他の公園・緑地

- ・天王崎公園，養神台公園，県立白浜少年自然の家，やすらぎの森，北浦ふれあいの郷，風と緑の広場，高須崎公園，三味塚古墳農村公園などの都市計画によらないその他の公園・緑地などについては、今後とも適切な維持管理を行うこととします。
- ・そのほか、霞ヶ浦(西浦)及び北浦湖岸と2つの水辺をつなぐ「行方市水辺サイクル・ネットワーク」の具体化に際しては、市内の主要な公園・緑地のほか、歴史、景観などの各種地域資源との有機的なネットワーク形成に配慮します。

# 公園緑地計画図



## 凡例

- 公園・緑地(都市計画)
- 公園・緑地(その他)
- 霧ヶ浦自転車道
- 行方市水辺サイクルネットワーク
- ☼ レクリエーション拠点
- ▨ 水郷筑波国定公園

### 3. 河川

#### 湖沼

- ・湖沼については、霞ヶ浦(西浦)及び北浦とも治水面での整備は完了していますが、双方とも行方市のシンボルとなる重要な水辺であるため、レクリエーション面や環境面、景観面に配慮した湖岸などの整備を促進します。
- ・特に、天王崎・羽黒山周辺、北浦大橋・レイクエコー周辺、鹿行大橋・ふれあいの郷周辺、霞ヶ浦大橋・ふれあいランド周辺のレクリエーション拠点の付近については、良好な景観や豊かな自然環境などを有し、来訪者のもてなしに配慮した水辺となるよう整備を促進します。
- ・また、麻生市街地の天王崎地区は古来より有名な景勝地になっていることから、良好な自然環境を有し、市民などのレクリエーションに活用できる親水護岸として、砂浜の復元などの整備を進めることとします。

#### 河川

- ・行方市内の主要な河川については、おおむね整備が進みつつあります。
- ・しかし、麻生市街地にある城下川の下流部については、現在、河川改修が行われており、引き続き安全で安心な治水対策のための整備を促進します。
- ・また、北浦地域の山田川の中流部については、一般県道山田玉造線と一般県道島並鉾田線が交差する低地部付近などにおいて浸水被害が生じた経緯があることから、安全で安心な治水対策を図るための整備を促進します。
- ・そのほかの主要な河川においては、治水面及び環境面やレクリエーション面などに配慮し、適切な整備と維持管理を促進します。

### 4. 下水道

- ・各家庭の生活雑排水や事業所からの排水については、生活排水ベストプランなどにより快適で衛生的な市民生活の実現や霞ヶ浦(西浦)・北浦を始めとする水質浄化を図るため、公共下水道事業や農業集落排水整備事業などを計画的に推進します。

#### 公共下水道

- ・既に公共下水道事業の認可を受けている区域においては、引き続き整備推進を図りつつ、整備済み区域における利用者の増加を推進します。
- ・また、今後、公共下水道事業の全体計画区域の再編などの基本方針の見直しを含め、社会経済情勢の変化に合わせた柔軟で適切な対応を検討します。

#### その他の下水道処理施設

- ・主要な集落地などにおいては、農村集落における生活環境の改善と農業用水路などの水質浄化を図るため、農業集落排水施設の整備を推進します。
- ・現在、公共下水道基本計画や農業集落排水施設整備事業による計画区域に位置づけられていない地区については、高度処理型浄化槽による個別処理方式を含め、広範囲な手法による整備推進を検討します。

## 5 . その他の都市施設

### し尿処理施設

- ・し尿処理施設については，都市計画において汚物処理場として決定されている行方市麻生衛生センターの既存設備の拡充や維持管理を適切に行うこととします。
- ・都市計画決定されていないその他の施設については，設備の老朽化などの状況を見ながら行方市や広域での効率的で効果的な施設利用を図る観点から施設間の連携や機能の統廃合を含めて検討を行うこととします。

### ごみ処理施設

- ・ごみ処理施設については，都市計画においてごみ焼却場として決定されている環境美化センターの既存設備の維持管理を適切に行うこととし，今後とも設備の老朽化などの状況を見ながら行方市や広域での効率的で効果的な施設利用を図るため，施設の連携や建設についても検討を行うこととします。

### 火葬場

- ・火葬場として都市計画決定されている鹿行広域斎場霞ヶ浦聖苑については，今後とも既存の設備の拡充や維持管理を適切に行うこととします。

## 5 - 3 その他の方針

### 1. 地区計画

#### 新原市街地(既存)

- ・地区計画が都市計画決定されている新原市街地においては、東関東自動車道の(仮称)麻生 IC を始めとする恵まれた交通条件を活かして流通業、商業、住宅などの複合的な都市機能の集積を図るため、現行の地区計画の指定を継続し、良好なまちづくりに役立てます。

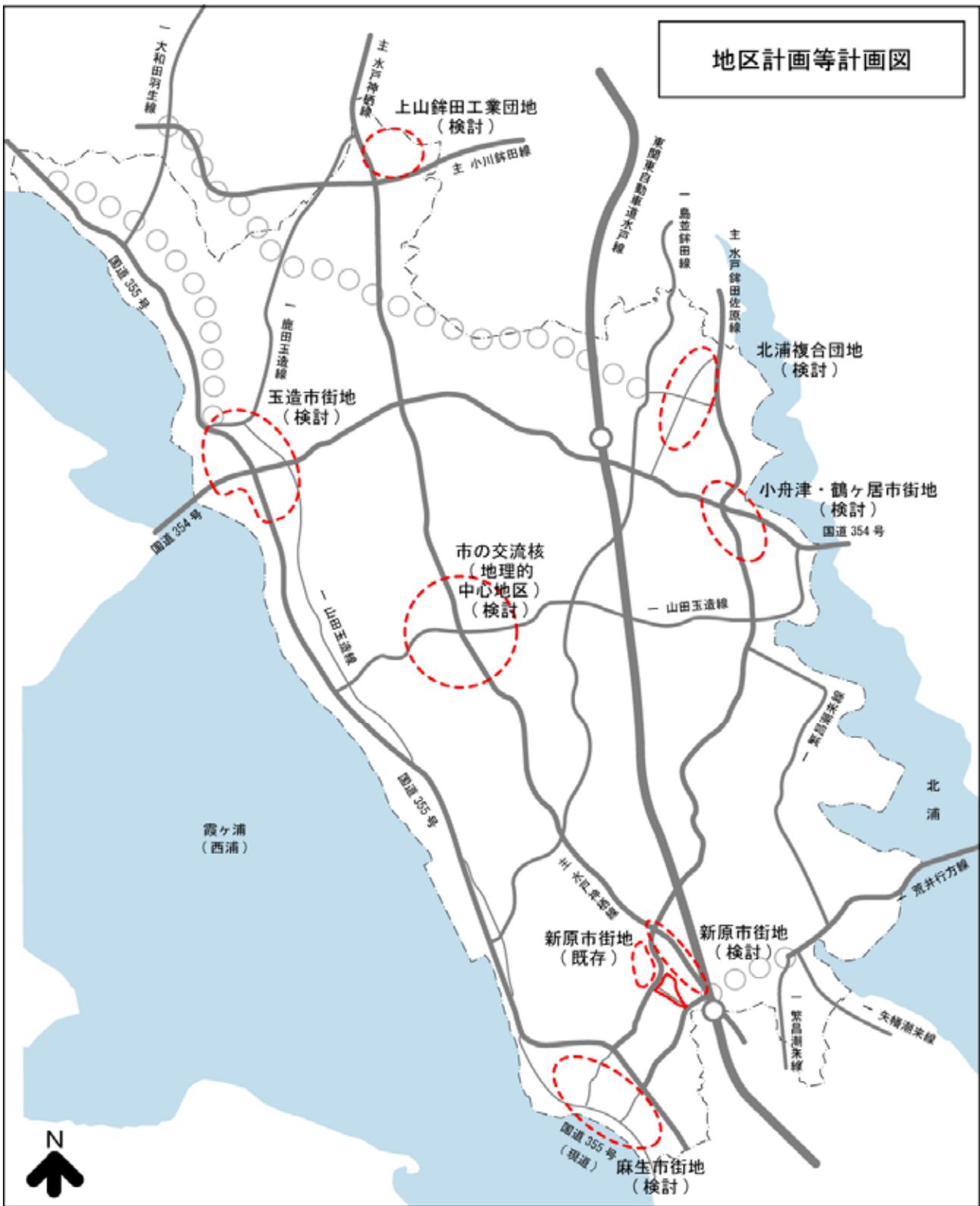
#### その他(計画)

- ・市街地開発事業や開発行為などによって計画的な都市基盤施設の整備を行った場合、地区計画制度によって良好な都市環境を維持することを検討します。
- ・現在、用途地域等の都市的土地利用の規制・誘導方策が定められてない地区のうち、玉造市街地や(仮称)麻生 IC 周辺、(仮称)北浦 IC 周辺を始めとする主要な交通結節点付近などの商業施設の立地需要が高い地区や、都市的土地利用が進むことで土地利用の混在などの恐れがある地区においては、用途地域、地区計画制度、特定用途制限地域制度などの土地利用規制・誘導方策を適用することによって、計画的な土地利用の推進を図りつつ、各種産業等の立地による地域振興を支援することを検討します。

### 2. 都市景観

- ・都市景観については、行方市の良好な景観を形成するための基本的な考え方とともに、それに基づく良好な景観の保全や好ましくない景観の改善のあり方を検討します。
- ・行方市の都市景観の保全要素については、行方市の個性的で良好な景観の骨格となっている霞ヶ浦(西浦)や北浦、筑波山、樹林地などによる自然景観、台地のなだらかな傾斜地にある畑地や農家住宅などの農業景観、舟溜まりや養魚場、帆引き船などの漁業景観、神社仏閣や古墳、武家屋敷、歴史的由来のある名所などの歴史景観、大規模な橋梁や建築物、商店街の街並みなどの都市景観について景観資源の抽出・調査を基にして保全・活用を検討します。
- ・また、行方市の景観を悪化させている可能性がある阻害要素については、土砂採取の規制や採取地の緑化などの環境対策を促進する条例化を検討するほか、不法投棄の監視体制の強化、荒廃する山林や耕作放棄された農地などの環境美化などについて検討します。

# 地区計画等計画図



## 凡例

- 地区計画 (既存)
- 地区計画等 (検討)
- 主要な道路
- 構想道路

### 3. 都市災害

#### 水害

- ・河川等に関わる水害については、水害の発生が危惧される河川・水路沿いの低地などにおいて河川・水路の整備を推進するほか、これらの地区における市街化や宅地化を抑制するよう周知・指導を行うこととします。

#### 土砂災害

- ・土砂災害については、斜面の崩落が危惧される急傾斜地において法による位置づけや必要な整備を推進するほか、これらの地区における市街化や宅地化を抑制するよう周知・指導を行うこととします。
- ・また、行方市の台地部や斜面地に多く見られる土砂採取を行っている場所では、降雨時などの土砂災害が危惧されるため、土砂採取の規制に関する条例化を検討し、採取地の安全確保を働きかけるほか、採取が終了した場所では法面の緑化などによって崩壊の予防に役立てることなどを働きかけます。

#### 火災

- ・市街地などの宅地集積地のうち、建築物の密度が高く延焼の恐れがある地区においては、防火地域や準防火地域の指定を検討し、建築物の不燃化などを促進することで市街地の安全性を高めることとします。
- ・また、これらの市街地などの宅地集積地のうち、道路が狭隘である地区においては、火災発生時の延焼防止や避難路の確保を進める観点から、建築基準法に基づく壁面後退を促進するため、今後、市民と行政の狭隘道路の協働方策を検討します。
- ・そのほか、これらの密集市街地などにおいては、災害発生時の避難地となる公園・緑地や公共空地などの確保に努めます。
- ・なお、麻生地域の一部においては、建築基準法第 22 条などにある、いわゆる防火屋根や防火壁が義務づけられている区域がありますが、指定の意義と効果や建築物の現況などを総合的に勘案し、必要に応じて適宜再検討を行うこととします。

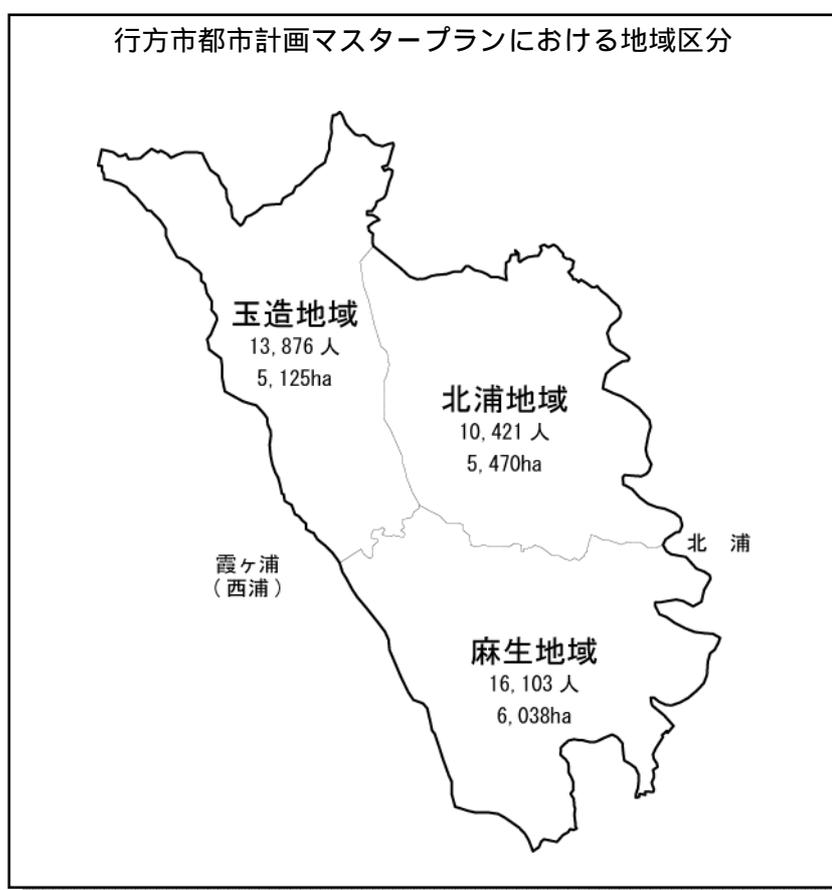




## 6 . 地域別将来像の検討

### 6 - 1 地域区分の方針

- ・行方市内の各地域は、人口・世帯の分布、交通条件、土地利用、産業などの自然条件や社会条件についてそれぞれ異なる特性があり、各地域の特性を活かした個性的なまちづくりや柔軟な対応が重要です。
- ・このようなことから、行方市の将来像や各地域の特性を踏まえ、地域毎の将来像を定めます。
- ・行方市の地域区分については、「1 . 調査の基本事項」に記したとおり、下記の3地域に区分します。



図中の人口は平成 17 年(国勢調査)より

## 6 - 2 麻生地域の将来像

### 1. 地域の概況等

- ・人口：16,103人，行方市全体の約40%(平成17年)
- ・面積：約6,038ha，行方市全体の約36%



- ・霞ヶ浦(西浦)及び北浦に挟まれ，湖岸部は低地，内陸部は低くならかな丘陵台地
- ・江戸時代は麻生藩の陣屋町(武家屋敷等が現存)として，明治時代は周辺の中心地として栄えた
- ・麻生市街地に個人商店等の商店街が，主要地方道水戸神栖線沿線に郊外型の商業店舗が立地
- ・天王崎公園や北浦大橋周辺を中心とした観光産業の発展が期待されている
- ・麻生市街地に用途地域が指定されているほか，各種都市施設が定められている
- ・東関東自動車道水戸線の整備が計画されている  
(旧麻生町の都市計画マスタープランより抜粋引用)

### 2. 地域の将来像とまちづくりの方針

#### 地域の将来像

- ・麻生地域の将来像は，次のとおりとします。

麻生地域は，「東関東自動車道水戸線の(仮称)麻生ICなどを活かした物流・生産・商業などの市街地の形成を図るとともに，2つの湖や丘陵地などの自然的レクリエーション資源と武家屋敷などの歴史資源を活かしたまちづくりを図る地域」を目指します。

#### まちづくりの方針

##### 土地利用の方針

- ・麻生地域の都市的土地利用ゾーンは，良好な自然景観を保全するため，麻生市街地と新原市街地を中心として，霞ヶ浦(西浦)及び北浦湖岸，水戸神栖線付近の主要な交通動線の結節点付近に，明確かつ集約的な拠点地区を形成することとします。
- ・麻生地域の自然的土地利用ゾーンの骨格となっている，霞ヶ浦(西浦)及び北浦の水辺や湖岸の農地，谷津，斜面樹林地などを保全するため，特に水郷筑波国定公園に指定されている霞ヶ浦(西浦)湖岸などのほか，緑地環境保全地域や自然環境保全地域に指定されている地区，神社仏閣，古墳，埋蔵文化財包蔵地などの歴史的資源と一体となった良好な樹林地，農地等の田園的土地利用を積極的に保全することとします。
- ・麻生市街地は，従来は行方地域全体に影響のある商業機能，サービス機能，行政機能などの中心拠点となっていました，近年は商業店舗等が減少を続けているため，商業機能だけでないまちづくりを目指す観点から，かつて武家屋敷であった歴史的建築物などの歴史的資源，天王崎公園や羽黒山公園などの自然的レクリエーション資源を活かした活性化を図ることとし，麻生地域などの生活拠点として位置づけます。
- ・また，既存の用途地域内の一部の地区について，今後，地区の望ましい将来像を踏まえつつ，必要に応じて建築制限などの適切性を再検討します。

- ・新原市街地では、今後、東関東自動車道水戸線(仮称)麻生 IC や関連道路の整備が進むことでさらに交通条件が変化するため、その影響によって商業施設や物流施設などの立地が進む可能性もあることから、これらの施設の立地動向を見ながら、今後、具体的に望ましい土地利用の検討を行います。
- ・親水レクリエーション拠点として、霞ヶ浦(西浦)側の天王崎・羽黒山周辺と北浦側の北浦大橋・レイクエコー周辺を位置づけ、前者は天王崎公園、羽黒山公園、あそう温泉白帆の湯、麻生藩家老屋敷記念館を核として、後者はレイクエコー、県立白浜少年自然の家、白浜ウォーキングセンターを核として観光・交流機能の拡充を図ります。
- ・その他の拠点として、主要な集落地などについては、各地域の日常的生活拠点として近隣地域を対象とした生活利便施設の充実を目指します。

#### 道路の方針

- ・麻生地域の道路のうち、教育施設や高齢者が多く利用する施設の周辺で歩行者などが多い区間、麻生市街地の商店街の道路などにおいては、歩行者や自転車のほか車いすや電動カートなどが安全で円滑に利用できるよう、歩行空間などの確保に努めます。
- ・また、麻生市街地などの宅地集積地のうち、道路が狭隘である地区においては、火災発生時の延焼防止や避難路の確保を進める観点から、建築基準法に基づく壁面後退を促進するため、今後、市民と行政の協働による狭隘道路の整備方策を検討します。
- ・国土幹線として東関東自動車道水戸線及び(仮称)麻生 IC を位置づけるほか、長期構想として市内 2 つの IC 間にサービスエリアやパーキングエリアと公園あるいは地域振興施設などを一体的に整備するハイウェイオアシスなどの地域振興施設の具体化検討を働きかけます。
- ・そのほか、高速道路によって沿線地域が分断され円滑な移動に支障が生じないように、高速道路を横断する主要な道路として幹線市道等の整備を進めるほか、高速道路に接して平行する側道などの整備を働きかけます。
- ・安全で円滑な交通を支えるため、広域幹線や都市幹線などの広域的な幹線道路の整備を促進します。
- ・補助幹線としては、麻生市街地と新原市街地の主要地方道水戸鉾田佐原線の一部(都市計画道路 3・4・2 の一部を含む)、都市計画道路 3・4・3 の一部、都市計画道路 3・5・4 を位置づけ、未整備区間などについては、積極的な整備を促進するほか、霞ヶ浦(西浦)湖岸において主要な集落地などを連絡する国道 355 号(現道)については、国道 355 号バイパスの供用開始によって旧道となることから、補助幹線として位置づけます。
- ・麻生地域において、市街地や主要な集落や拠点などを相互に連絡する生活道路として幹線市道を位置づけ、既存の幹線的な市道網を活かしつつ地域バランスに配慮しながら整備を推進します。
- ・鹿嶋市北部と行方市南部を連絡し、鹿島臨海鉄道鹿島大野駅や東関東自動車道水戸線(仮称)麻生 IC へのアクセス道路の役割をも担う道路について、一般県道荒井行方線としての整備を働きかけます。
- ・霞ヶ浦(西浦)湖岸において、公園・文化施設等の観光資源を結び水辺の交流ネットワークを形成するとともに、市民などの健康増進を図るため、通称「霞ヶ浦自転車道」と呼ばれている一般県道潮来土浦自転車道線の積極的な整備を促進します。

- ・行方市水辺サイクル・ネットワークとして、北浦湖岸の市道や一般県道荒井行方線(都市計画道路 3・4・3, 荒井行方線構想バイパス区間を含む)を位置づけ、自転車などが安全に通行できるよう計画することとします。

#### 公園・緑地の方針

- ・麻生地域の公園・緑地に関わる自然などの特性としては、霞ヶ浦(西浦)や北浦の水辺と斜面林や農地などの田園資源が豊富な地域特性となっているため、水と緑の自然環境が調和する都市づくりを公園・緑地の基本方針とします。
- ・公園・緑地の適切な維持管理については、効率的な行政運営の観点に加えて、市民自らの環境整備による地域愛護の観点などに配慮し、協働による維持管理活動なども検討します。
- ・都市基幹公園に関連して、市民の健康や余暇、景観形成、防災、都市環境の維持改善などの役割を果たす都市基幹公園の代替として、麻生地域の運動場を有効に活用します。
- ・麻生地域において都市計画に定められた住区基幹公園としては、麻生市街地の羽黒山公園(地区公園)があり、整備済みであることから、今後とも適切な維持管理を行うこととします。
- ・今後用途地域の指定を行う地区においては、今後、都市基盤施設の整った良好な生活環境を確保する観点から住区基幹公園を始めとする都市計画公園等の位置づけや整備を検討します。
- ・その他の公園・緑地として、天王崎公園、養神台公園、県立白浜少年自然の家などについては、今後とも適切な維持管理を行うこととします。

#### その他の都市施設などの方針

- ・霞ヶ浦(西浦)及び北浦については、麻生地域のシンボルとなる重要な水辺であるため、レクリエーション面や環境面、景観面に配慮した湖岸などの整備を促進することとし、特に、北浦大橋・レイクエコー周辺及び天王崎・羽黒山周辺については、良好な景観や豊かな自然環境などを有し、来訪者のもてなしに配慮した水辺となるよう整備を促進します。
- ・麻生地域の主要な河川については、おおむね整備が進みつつありますが、城下川の下流部については、現在、河川改修が行われており、引き続き安全で安心な治水対策のための整備を促進し、そのほかの河川については、治水面及び環境面やレクリエーション面などに配慮し、適切な整備と維持管理を促進します。
- ・下水道のうち既に公共下水道事業の認可を受けている区域においては、引き続き整備推進を図りつつ、整備済み区域における利用者の増加を推進するほか、今後、公共下水道事業の全体計画区域の再編などの基本方針の見直しを含め、社会経済情勢の変化に合わせた柔軟で適切な対応を検討します。
- ・その他の下水道処理施設については、農村集落における生活環境の改善と農業用水路などの水質浄化を図るため、農業集落排水施設の整備を推進するほか、高度処理型浄化槽による個別処理方式を含め、広範囲な手法による整備推進を検討します。
- ・し尿処理施設やごみ処理施設などについては、都市計画決定されている行方市麻生衛生センターや環境美化センターの設備の維持管理を適切に行うこととし、今後とも設備の老朽化などの状況を見ながら行方市や広域での効率的で効果的な施設利用を図るため、施設間の連携や施設の建設についても検討を行うこととします。

## その他の方針

- ・地区計画が都市計画決定されている新原市街地においては、東関東自動車道の(仮称)麻生 IC を始めとする恵まれた交通条件を活かして流通業、商業、住宅などの複合的な都市機能の集積を図るため、現行の地区計画の指定を継続し、良好なまちづくりに役立てます。
- ・市街地開発事業や開発行為などによって計画的な都市基盤施設の整備を行った地区においては、地区計画制度によって良好な都市環境を維持することを検討します。
- ・現在、用途地域等の都市的土地利用の規制・誘導方策が定められてない地区のうち、(仮称)麻生 IC 周辺を始めとする主要な交通結節点付近などの商業施設の立地需要が高い地区や、都市的土地利用が進むことで土地利用の混在などの恐れがある地区においては、用途地域、地区計画制度、特定用途制限地域制度などの土地利用規制・誘導方策を適用することによって、計画的な土地利用の推進を図りつつ、各種産業等の立地による地域振興を支援することを検討します。
- ・都市景観については、麻生地域の個性的で良好な景観の骨格となっている霞ヶ浦(西浦)や北浦、筑波山、樹林地などによる自然景観、台地のなだらかな傾斜地にある畑地や農家住宅などの農業景観、舟溜まりや養魚場、帆引き船などの漁業景観、神社仏閣や古墳、武家屋敷、歴史的由来のある名所などの歴史景観、大規模な橋梁や建築物、商店街の街並みなどの都市景観について景観資源の抽出・調査を基にして保全・活用を検討するほか、土砂採取の規制や採取地の緑化などの環境対策を促進する条例化を検討するほか、不法投棄の監視体制の強化、荒廃する山林や耕作放棄された農地などの環境美化などについて検討します。
- ・河川等に関わる水害については、水害の発生が危惧される河川・水路沿いの低地などにおいて河川・水路の整備を推進するほか、これらの地区における市街化や宅地化を抑制するよう周知・指導を行うこととします。
- ・土砂災害については、斜面の崩落が危惧される急傾斜地において法による位置づけや必要な整備を推進し、これらの地区における市街化や宅地化を抑制するよう周知・指導を行うほか、土砂採取地では土砂採取の規制に関する条例化を検討し、採取地の安全確保を働きかけるとともに、採取が終了した場所では法面の緑化などによって崩壊の予防に役立てることなどを働きかけます。
- ・麻生市街地などの宅地集積地のうち、建築物の密度が高く延焼の恐れがある地区においては、防火地域や準防火地域の指定を検討し、建築物の不燃化を促進することで市街地の安全性を高めるほか、道路が狭隘である地区においては、建築基準法に基づく壁面後退を促進するため、今後、市民と行政の協働方策を検討し、災害発生時の避難地となる公園・緑地や公共空地などの確保に努めます。なお、麻生地域の一部においては、建築基準法第 22 条などにある、いわゆる防火屋根や防火壁が義務づけられている区域がありますが、指定の意義と効果や建築物の現況などを総合的に勘案し、必要に応じて適宜再検討を行うこととします。

# 麻生地域の将来像



- |   |   |  |
|---|---|--|
|  市街地（既存） |  レクリエーション拠点      |  国土幹線 |
|  市街地（計画） |  その他の拠点          |  広域幹線 |
|  住居系市街地  |  公園・緑地（都市計画）     |  都市幹線 |
|  商業系市街地  |  公園・緑地（その他）      |  補助幹線 |
|  工業系市街地  |  行方市水辺サイクルネットワーク |  幹線市道 |
|   |   |  構想道路 |

## 6 - 3 北浦地域の将来像



### 1. 地域の概況等

- ・人口：10,421人，行方市全体の約26%(平成17年)
- ・面積：約5,470ha，行方市全体の約33%

- ・つくば土浦，水戸日立，鹿嶋の中間部で茨城空港に近接する位置
- ・非常に多品種の農作物が生産されている農業環境
- ・台地部では畑地や分散的な宅地が，低地部では水田や集約的な宅地が分布
- ・東関東自動車道水戸線や国道354号などの広域的な交通網が整備されつつある
- ・企業誘致を目指す北浦複合団地が整備中  
(旧北浦町の都市計画マスタープランより抜粋引用)

### 2. 地域の将来像とまちづくりの方針

#### 地域の将来像

- ・北浦地域の将来像は，次のとおりとします。

北浦地域は，「東関東自動車道水戸線の(仮称)北浦ICなどを活かして北浦複合団地などにおける新たな産業導入を図るとともに，北浦の水辺や農地などの田園的レクリエーション資源などを活かしたまちづくりを図る地域」を目指します。

#### まちづくりの方針

##### 土地利用の方針

- ・北浦地域の都市的土地利用ゾーンは，良好な自然景観を保全するため，小舟津・鶴ヶ居市街地や北浦複合団地を中心として，北浦湖岸，水戸神栖線付近の主要な交通動線の結節点付近に，明確かつ集約的な拠点地区を形成することとします。
- ・北浦地域の自然的土地利用ゾーンの骨格となっている，北浦の水辺や湖岸の農地，谷津，斜面樹林地などを保全するため，特に緑地環境保全地域や自然環境保全地域に指定されている地区，神社仏閣，古墳，埋蔵文化財包蔵地などの歴史的資源と一体となった良好な樹林地，農地等の田園的土地利用を積極的に保全することとします。
- ・小舟津・鶴ヶ居市街地は，今後，国道354号バイパス及び主要地方道水戸鉾田佐原線バイパスの整備によって交通条件が大幅に向上することから，沿道立地型の商業施設などのほか，北浦複合団地に立地する企業の就業者の受け皿となる住宅などの立地が増加することが予想されるため，北浦複合団地への企業立地動向を見ながら将来的に市街地として相応しい整備などを検討します。
- ・北浦複合団地は，開発行為によって計画的な市街地が整備中であるため，今後，企業の立地需要を見ながら引き続き整備を促進し，適切な時期に用途地域の指定を行うこととします。
- ・親水レクリエーション拠点として，鹿行大橋・ふれあいの郷周辺を位置づけ，鹿行大橋の架け替えや幹線道路網の整備を契機に，北浦ふれあいの郷や北浦温泉北浦荘を核として観光・交流機能の拡充を図ります。

- ・その他の拠点として、行方市全体の地理的な中心部にあたる地理的中心地区は、各種交流等の施設整備候補地区として位置づけるほか、主要な集落地などについては、各地域の日常的な生活拠点として近隣地域を対象とした生活利便施設の充実を目指します。

#### 道路の方針

- ・北浦地域の道路のうち、教育施設や高齢者が多く利用する施設の周辺で歩行者などが多い区間、商店が集積する地区の道路などにおいては、歩行者や自転車のほか車いすや電動カートなどが安全で円滑に利用できるよう、歩行空間などの確保に努めます。
- ・また、市街地などの宅地集積地のうち、道路が狭隘である地区においては、火災発生時の延焼防止や避難路の確保を進める観点から、建築基準法に基づく壁面後退を促進するため、今後、市民と行政の協働による狭隘道路の整備方策を検討します。
- ・国土幹線として東関東自動車道水戸線及び(仮称)北浦 IC を位置づけるほか、長期構想として市内 2 つの IC 間にサービスエリアやパーキングエリアと公園あるいは地域振興施設などを一体的に整備するハイウェイオアシスなどの地域振興施設の具体化検討を働きかけます。
- ・そのほか、高速道路によって沿線地域が分断され円滑な移動に支障が生じないように、高速道路を横断する主要な道路として幹線市道等の整備を進めるほか、高速道路に接して平行する側道などの整備を働きかけます。
- ・安全で円滑な交通を支えるため、広域幹線や都市幹線などの広域的な幹線道路の整備を促進します。
- ・補助幹線としては、北浦複合団地内の幹線道路 2 路線を位置づけ、北浦複合団地の用途地域指定を行う際には、道路についても都市計画決定を検討します。
- ・北浦地域において、市街地や主要な集落や拠点などを相互に連絡する生活道路として幹線市道を位置づけ、既存の幹線的な市道網を活かしつつ地域バランスに配慮しながら整備を推進します。
- ・構想道路としては、茨城空港のインパクトを活かし、産業立地などを促進する役割として、茨城空港と北浦複合団地を連絡する道路を位置づけ、今後、具体化を図ります。
- ・行方市水辺サイクル・ネットワークとして、北浦湖岸の市道や国道 354 号を位置づけ、自転車などが安全に通行できるよう計画することとします。

#### 公園・緑地の方針

- ・北浦地域の公園・緑地に関わる自然などの特性としては、北浦の水辺と斜面林や農地などの田園資源が豊富な地域特性となっているため、水と緑の自然環境が調和する都市づくりを公園・緑地の基本方針とします。
- ・公園・緑地の適切な維持管理については、効率的な行政運営の観点に加えて、市民自らの環境整備による地域愛護の観点などに配慮し、協働による維持管理活動なども検討します。
- ・都市基幹公園に関連して、市民の健康や余暇、景観形成、防災、都市環境の維持改善などの役割を果たす都市基幹公園の代替として、北浦地域の運動場を有効に活用します。
- ・今後用途地域の指定を行う地区においては、今後、都市基盤施設の整った良好な生活環境を確保する観点から住区基幹公園を始めとする都市計画公園等の位置づけや整備を検討します。
- ・その他の公園・緑地として、北浦ふれあいの郷などについては、今後とも適切な維持管理を行うこととします。

#### その他の都市施設などの方針

- ・北浦については、北浦地域のシンボルとなる重要な水辺であるため、レクリエーション面や環境面、景観面に配慮した湖岸などの整備を促進することとし、特に、鹿行大橋・ふれあいの郷周辺については、良好な景観や豊かな自然環境などを有し、来訪者のもてなしに配慮した水辺となるよう整備を促進します。
- ・北浦地域の主要な河川については、おおむね整備が進みつつありますが、山田川の中流部については、一般県道山田玉造線と一般県道島並鉾田線が交差する低地部付近などにおいて浸水被害が生じた経緯があることから、安全で安心な治水対策を図るため整備を促進し、そのほかの河川については、治水面及び環境面やレクリエーション面などに配慮し、適切な整備と維持管理を促進します。
- ・下水道処理施設については、農村集落における生活環境の改善と農業用水路などの水質浄化を図るため、農業集落排水施設の整備を推進するほか、高度処理型浄化槽による個別処理方式を含め、広範囲な手法による整備推進を検討します。
- ・汚物処理場やごみ焼却場などについては、設備の老朽化などの状況を見ながら行方市や広域での効率的で効果的な施設利用を図る観点から施設間の連携や機能の統廃合を含めて検討を行うこととします。

#### その他の方針

- ・北浦複合団地などの市街地開発事業や開発行為などによって計画的な都市基盤施設の整備を行った地区においては、地区計画制度によって良好な都市環境を維持することを検討します。
- ・現在、用途地域等の都市的土地利用の規制・誘導方策が定められてない地区のうち、(仮称)北浦 IC 周辺を始めとする主要な交通結節点付近などの商業施設の立地需要が高い地区や、都市的土地利用が進むことで土地利用の混在などの恐れがある地区においては、用途地域、地区計画制度、特定用途制限地域制度などの土地利用規制・誘導方策を適用することによって、計画的な土地利用の推進を図りつつ、各種産業等の立地による地域振興を支援することを検討します。
- ・都市景観については、北浦地域の個性的で良好な景観の骨格となっている北浦、樹林地などによる自然景観、台地のなだらかな傾斜地にある畑地や農家住宅などの農業景観、舟溜まりや養魚場などの漁業景観、神社仏閣や歴史的由来のある名所などの歴史景観、大規模な橋梁や建築物などの都市景観について景観資源の抽出・調査を基にして保全・活用を検討するほか、土砂採取の規制や採取地の緑化などの環境対策を促進する条例化を検討するほか、不法投棄の監視体制の強化、荒廃する山林や耕作放棄された農地などの環境美化などについて検討します。
- ・河川等に関わる水害については、水害の発生が危惧される河川・水路沿いの低地などにおいて河川・水路の整備を推進するほか、これらの地区における市街化や宅地化を抑制するよう周知・指導を行うこととします。
- ・土砂災害については、斜面の崩落が危惧される急傾斜地において法による位置づけや必要な整備を推進し、これらの地区における市街化や宅地化を抑制するよう周知・指導を行うほか、土砂採取地では土砂採取の規制に関する条例化を検討し、採取地の安全確保を働きかけるとともに、採取が終了した場所では法面の緑化などによって崩壊の予防に役立てることなどを働きかけます。

- ・市街地などの宅地集積地のうち、建築物の密度が高く延焼の恐れがある地区においては、防火地域や準防火地域の指定を検討し、建築物の不燃化を促進することで市街地の安全性を高めるほか、道路が狭隘である地区においては、建築基準法に基づく壁面後退を促進するため、今後、市民と行政の協働方策を検討し、災害発生時の避難地となる公園・緑地や公共空地などの確保に努めます。

# 北浦地域の将来像



- |  |          |  |                 |  |      |
|--|----------|--|-----------------|--|------|
|  | 市街地 (既存) |  | レクリエーション拠点      |  | 国土幹線 |
|  | 市街地 (計画) |  | その他の拠点          |  | 広域幹線 |
|  | 住居系市街地   |  | 公園・緑地 (都市計画)    |  | 都市幹線 |
|  | 商業系市街地   |  | 公園・緑地 (その他)     |  | 補助幹線 |
|  | 工業系市街地   |  | 行方市水辺サイクルネットワーク |  | 幹線市道 |
|  |          |  |                 |  | 構想道路 |

## 6 - 4 玉造地域の将来像

### 1. 地域の概況等

- ・人口：13,876人，行方市全体の約34%(平成17年)
- ・面積：約5,125ha，行方市全体の約31%
- ・霞ヶ浦(西浦)の広大な水辺と自然豊かな丘陵地に恵まれた地域
- ・交通利便性の高まりが期待できる地域(茨城空港や国道など)
- ・多くの文化財を通じて歴史文化を感じることができる地域
- ・自然環境と調和した美しい街並みの形成が望まれる地域
- ・生活に必要な施設の充実及び都市基盤が求められる地域  
(旧玉造町の都市計画マスタープランより抜粋引用)



### 2. 地域の将来像とまちづくりの方針

#### 地域の将来像

- ・玉造地域の将来像は、次のとおりとします。

玉造地域は、「恵まれた交通動線を活かした新しい商業拠点の形成を図るとともに、霞ヶ浦(西浦)や丘陵地などの自然的レクリエーション資源と文化財などの歴史資源を活かしたまちづくりを図る地域」を目指します。

#### まちづくりの方針

##### 土地利用の方針

- ・玉造地域の都市的土地利用ゾーンは、良好な自然景観を保全するため、玉造市街地を中心として、霞ヶ浦(西浦)湖岸、水戸神栖線付近の主要な交通動線の結節点付近に、明確かつ集約的な拠点地区を形成することとします。
- ・玉造地域の自然的土地利用ゾーンの骨格となっている、霞ヶ浦(西浦)の水辺や湖岸の農地、谷津の沼沢、斜面樹林地などを保全するため、特に水郷筑波国定公園に指定されている霞ヶ浦(西浦)湖岸などのほか、緑地環境保全地域や自然環境保全地域に指定されている地区、保安林などに指定されている地区、神社仏閣、古墳、埋蔵文化財包蔵地などの歴史的資源と一体となった良好な樹林地、農地等の田園的土地利用を積極的に保全することとします。
- ・玉造市街地は、旧国道355号や旧玉造町駅では近年は商業店舗等が減少していますが、国道354号及び国道355号の交差点付近では、商業系土地利用の需要が高まっていることから、旧玉造駅周辺の旧市街から商業の中心が移動しつつあります。
- ・このため、玉造市街地は、今後、商業施設などの立地動向を踏まえながら、行方市全体の商業の新たな中心となるよう、住居系市街地を含めて地区全体の計画的で望ましい土地利用を検討します。
- ・その上で、既成市街地と国道354号及び国道355号が交差する交差点付近について、住民との合意形成や関係機関との調整などによって市街地として位置づけることが適切であると判断されることを前提として、早急に用途地域や地区計画などの指定を行うこととします。
- ・上山鉾田工業団地は、今後、他の地区と時期を合わせるなどの整合を図り、用途地域の指定を行うほか、その周辺地区においては、隣接する小美玉市における茨城空港の開港を踏まえ、物流施設等の立地需要を見ながら、新たな企業の受け皿の整備を検討します。

- ・親水レクリエーション拠点として、霞ヶ浦大橋・ふれあいランド周辺を位置づけ、霞ヶ浦ふれあいランドを核として高須崎公園や道の駅たまつくりによる観光・交流機能の拡充を図ります。
- ・その他の拠点として、行方市全体の地理的な中心部にあたる地理的中心地区は、各種交流等の施設整備候補地区として位置づけるほか、主要な集落地などについては、各地域の日常的な生活拠点として近隣地域を対象とした生活利便施設の充実を目指します。

#### 道路の方針

- ・玉造地域の道路のうち、教育施設や高齢者が多く利用する施設の周辺で歩行者などが多い区間、玉造市街地の旧玉造駅付近の商店街の道路などにおいては、歩行者や自転車のほか車いすや電動カートなどが安全で円滑に利用できるよう、歩行空間などの確保に努めます。
- ・また、市街地などの宅地集積地のうち、道路が狭隘である地区においては、火災発生時の延焼防止や避難路の確保を進める観点から、建築基準法に基づく壁面後退を促進するため、今後、市民と行政の協働による狭隘道路の整備方策を検討します。
- ・安全で円滑な交通を支えるため、広域幹線や都市幹線などの広域的な幹線道路の整備を促進します。
- ・補助幹線としては、霞ヶ浦(西浦)湖岸において主要な集落地などを連絡する旧国道 355 号を補助幹線として位置づけます。
- ・玉造地域において、市街地や主要な集落や拠点などを相互に連絡する生活道路として幹線市道を位置づけ、既存の幹線的な市道網を活かしつつ地域バランスに配慮しながら整備を推進します。
- ・構想道路としては、玉造地域北西部の霞ヶ浦(西浦)湖岸付近において、国道 355 号の機能を代替する南北軸を位置づけ、今後とも具体化を図るほか、茨城空港のインパクトを活かし、産業立地などを促進する役割として、茨城空港と北浦複合団地を連絡する道路を位置づけ、今後、具体化を図ります。
- ・霞ヶ浦(西浦)湖岸において、公園・文化施設等の観光資源を結び水辺の交流ネットワークを形成するとともに、市民などの健康増進を図るため、通称「霞ヶ浦自転車道」と呼ばれている一般県道潮来土浦自転車道線の積極的な整備を促進します。
- ・行方市水辺サイクル・ネットワークとして、国道 354 号を位置づけ、自転車などが安全に通行できるよう計画することとします。

#### 公園・緑地の方針

- ・玉造地域の公園・緑地に関わる自然などの特性としては、霞ヶ浦(西浦)の水辺と斜面林や農地などの田園資源が豊富な地域特性となっているため、水と緑の自然環境が調和する都市づくりを公園・緑地の基本方針とします。
- ・公園・緑地の適切な維持管理については、効率的な行政運営の観点に加えて、市民自らの環境整備による地域愛護の観点などに配慮し、協働による維持管理活動なども検討します。
- ・都市基幹公園に関連して、市民の健康や余暇、景観形成、防災、都市環境の維持改善などの役割を果たす都市基幹公園の代替として、玉造地域の運動場を有効に活用します。
- ・今後用途地域の指定を行う地区においては、今後、都市基盤施設の整った良好な生活環境を確保する観点から住区基幹公園を始めとする都市計画公園等の位置づけや整備を検討します。

- ・その他の公園・緑地として、高須崎公園，三味塚古墳農村公園などについては、今後とも適切な維持管理を行うこととします。

#### その他の都市施設などの方針

- ・霞ヶ浦(西浦)については、玉造地域のシンボルとなる重要な水辺であるため、レクリエーション面や環境面、景観面に配慮した湖岸などの整備を促進することとし、特に、霞ヶ浦大橋・ふれあいランド周辺については、良好な景観や豊かな自然環境などを有し、来訪者のもてなしに配慮した水辺となるよう整備を促進します。
- ・玉造地域の主要な河川については、おおむね整備が進みつつありますが、治水面及び環境面やレクリエーション面などに配慮し、適切な整備と維持管理を促進します。
- ・下水道のうち既に公共下水道事業の認可を受けている区域においては、引き続き整備推進を図りつつ、整備済み区域における利用者の増加を推進するほか、今後、公共下水道事業の全体計画区域の再編などの基本方針の見直しを含め、社会経済情勢の変化に合わせた柔軟で適切な対応を検討します。
- ・その他の下水道処理施設については、農村集落における生活環境の改善と農業用水路などの水質浄化を図るため、農業集落排水施設の整備を推進するほか、高度処理型浄化槽による個別処理方式を含め、広範囲な手法による整備推進を検討します。
- ・汚物処理場やごみ焼却場などについては、設備の老朽化などの状況を見ながら行方市や広域での効率的で効果的な施設利用を図る観点から施設間の連携や機能の統廃合を含めて検討を行います。
- ・火葬場として都市計画決定されている鹿行広域斎場霞ヶ浦聖苑については、今後とも既存の設備の拡充や維持管理を適切に行うこととします。

#### その他の方針

- ・上山鉾田工業団地などの市街地開発事業や開発行為などによって計画的な都市基盤施設の整備を行った地区においては、地区計画制度によって良好な都市環境を維持することを検討します。
- ・現在、用途地域等の都市的土地利用の規制・誘導方策が定められてない地区のうち、玉造市街地を始めとする主要な交通結節点付近などの商業施設の立地需要が高い地区や、都市的土地利用が進むことで土地利用の混在などの恐れがある地区においては、用途地域、地区計画制度、特定用途制限地域制度などの土地利用規制・誘導方策を適用することによって、計画的な土地利用の推進を図りつつ、各種産業等の立地による地域振興を支援することを検討します。
- ・都市景観については、玉造地域の個性的で良好な景観の骨格となっている霞ヶ浦(西浦)、筑波山、樹林地などによる自然景観、台地のなだらかな傾斜地にある畑地や農家住宅などの農業景観、舟溜まりや養魚場、帆引き船などの漁業景観、神社仏閣や古墳、歴史的由来のある名所などの歴史景観、大規模な橋梁や建築物、商店街の街並みなどの都市景観について景観資源の抽出・調査を基にして保全・活用を検討するほか、土砂採取の規制や採取地の緑化などの環境対策を促進する条例化を検討するほか、不法投棄の監視体制の強化、荒廃する山林や耕作放棄された農地などの環境美化などについて検討します。
- ・河川等に関わる水害については、水害の発生が危惧される河川・水路沿いの低地などにおいて河川・水路の整備を推進するほか、これらの地区における市街化や宅地化を抑制するよう周知・指導を行うこととします。

- ・土砂災害については、斜面の崩落が危惧される急傾斜地において法による位置づけや必要な整備を推進し、これらの地区における市街化や宅地化を抑制するよう周知・指導を行うほか、土砂採取地では土砂採取の規制に関する条例化を検討し、採取地の安全確保を働きかけるとともに、採取が終了した場所では法面の緑化などによって崩壊の予防に役立てることなどを働きかけます。
- ・市街地などの宅地集積地のうち、建築物の密度が高く延焼の恐れがある地区においては、防火地域や準防火地域の指定を検討し、建築物の不燃化を促進することで市街地の安全性を高めるほか、道路が狭隘である地区においては、建築基準法に基づく壁面後退を促進するため、今後、市民と行政の協働方策を検討し、災害発生時の避難地となる公園・緑地や公共空地などの確保に努めます。

# 玉造地域の将来像



- |  |         |  |                 |  |      |
|--|---------|--|-----------------|--|------|
|  | 市街地（既存） |  | レクリエーション拠点      |  | 国土幹線 |
|  | 市街地（計画） |  | その他の拠点          |  | 広域幹線 |
|  | 住居系市街地  |  | 公園・緑地（都市計画）     |  | 都市幹線 |
|  | 商業系市街地  |  | 公園・緑地（その他）      |  | 補助幹線 |
|  | 工業系市街地  |  | 行方市水辺サイクルネットワーク |  | 幹線市道 |
|  |         |  |                 |  | 構想道路 |





## 7 . 実現方策の検討

### 7 - 1 プロジェクトの検討

- ・行方市の都市計画に関わる各種の事業・制度・施策のうち、早急に具体化を進め、優先的に対応すべきものを「プロジェクト」として位置づけます。
- ・プロジェクトは行方市の発展や地域振興を牽引するほか、個性や魅力を高めるなど、まちづくりに大きく貢献する事業等を選定します。
- ・まちづくりにおいては関連する他事業との関わりが重要であることも多いため、プロジェクトを始めとする事業の実施に際しては、そのほかの事業などとの関連性に十分配慮します。

#### 1 . プロジェクトの位置づけ方針

- ・プロジェクトに位置づける事業・制度・施策は、次のような観点に合致するものとします。

観 点	内 容
上位計画や関連計画との整合性 や関連性	・新市建設計画，行方市総合計画を始めとする上位計画において具体的に位置づけられている事業等 ・策定済みのまちづくりに関わる各種計画が定められている事業等
市民のニーズや関心が高い	・市民の意向調査結果や市民懇談会における意見として，多くの市民が求めている事業等
これまでのまちづくりの動向	・既に実施中となっている事業等
市の活性化や発展への貢献	・活力ある地域づくりや市の経済的な発展への貢献が期待できる事業等 ・市の価値やイメージを高める効果が期待できる事業等
問題解消などの緊急性	・既に明らかとなっているまちづくりに関わる問題の解消に役立つ事業等

## 2. プロジェクトの抽出とプロジェクトの基本方針

### 東関東自動車道水戸線プロジェクト

- ・東関東自動車道水戸線プロジェクトは、全国的高速道路網整備の一部として重要性が位置づけられているほか、市民や企業などの交通利便性を高め、市の活性化や経済的な発展に役立つ非常に重要な事業であるため、プロジェクトとして選定します。
- ・このプロジェクトの狙いとしては、東関東自動車道水戸線による交通利便性の向上効果を活かすことで、行方市への新たな産業の立地促進を図るほか、市民などが水戸市や成田市などの周辺都市が有する様ざまな都市機能を活用しやすくすること、首都圏を始めとする他都市から行方市へのレクリエーション客などを増加させることなどが期待されます。
- ・このプロジェクトに関わる今後の対応としては、東関東自動車道水戸線などの都市計画決定手続きが必要であるほか、課題面としては、長期的には高速道路の整備によって IC 周辺などにおいて無秩序な開発が進むことで土地利用の混在や景観の悪化などが生じることもあるため、適切な土地利用の規制・誘導の方策や良好な景観形成のための方策を検討することが重要となります。

基幹事業と関連事業の例	内 容
東関東自動車道水戸線の整備	
IC アクセス道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称)麻生 IC が接続される予定の都市計画道路 3・4・3 の整備を促進します。</li> <li>・(仮称)北浦 IC が接続される予定の国道 354 号の整備を促進します。</li> </ul>
IC 周辺の市街地や拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称)麻生 IC 周辺の新原市街地や主要地方道水戸神栖線沿線の地区について、企業等の立地動向などを見ながら適切な整備や土地利用の規制・誘導を検討します。</li> <li>・(仮称)北浦 IC 周辺の北浦複合団地、小舟津市街地、IC 周辺の幹線道路沿道などにおいて計画的な土地利用の推進を図ります。</li> </ul>
交通結節点の景観整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・IC 付近などの交通結節点は交通量が多く人の目に触れやすい場所であるため、沿道立地型店舗や屋外広告物などが集積しやすいことから、適切な土地利用の規制・誘導や景観計画の立案や条例化などを検討します。</li> </ul>
IC 周辺の農地や自然地の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通利便性を活かした店舗やサービス施設等の立地が進みやすいため、周辺の良い農地や自然地の保全については、適切な土地利用の規制・誘導を検討します。</li> </ul>
サービスエリアなどの整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービスエリアやパーキングエリアの整備に際しては、公園あるいは地域振興施設などを一体的に整備するハイウェイオアシスなどの地域振興施設の具体化検討を働きかけることとします。</li> </ul>

## 北浦複合団地プロジェクト

- ・北浦複合団地プロジェクトは、茨城県や行方市の各種上位計画に位置づけられ、既に着手済みとなっている重要な事業であるほか、市の活性化や経済的な発展に役立つため、プロジェクトとして選定します。
- ・このプロジェクトの狙いとしては、計画的な都市基盤施設の整備を行うことで、行方市への新たな産業の立地促進を図ることなどが期待されます。
- ・このプロジェクトに関わる今後の課題面としては、企業立地が明確になっていないため、茨城県とともに積極的な企業誘致を図ることが重要となります。

基幹事業と関連事業の例	内 容
北浦複合団地の整備	
東関東自動車道水戸線の整備	・高速道路は企業の立地条件として非常に重要であることから、北浦複合団地の価値を高めるため東関東自動車道水戸線の整備を促進します。
小舟津・鶴ヶ居市街地の整備	・北浦複合団地への企業立地にともなって、新たに市内に転入する就業者の受け皿となる住宅地が必要であることから、企業の立地動向を見ながら、小舟津・鶴ヶ居地区の整備を推進します。
構想道路の整備	・茨城空港の存在は、北浦複合団地の価値をさらに高める重要な交通基盤であることから、茨城空港と北浦複合団地を円滑に連絡する構想道路の整備を検討します。
周辺拠点等の整備	・鹿行大橋・ふれあいの郷周辺は、北浦複合団地や小舟津・鶴ヶ居地区に近接し、関わりが強いことから、鹿行大橋の架け替えや幹線道路網の整備を契機として観光・交流機能の拡充を図ります。
都市計画の位置づけの整理	・都市計画における位置づけを明確にするため、北浦複合団地の整備状況などを見ながら、用途地域や都市計画道路、都市計画公園などの都市計画決定を行います。

### 玉造市街地整備プロジェクト

- ・玉造市街地整備プロジェクトは、市民の買い物などの不便さを解消し、市の活性化や経済的な発展に役立つため、プロジェクトとして選定します。
- ・このプロジェクトの狙いとしては、周辺都市に依存せざるを得ない買い物などについて市民の生活利便性を高めるほか、周辺都市の購買人口を吸収することで、行方市の活力向上や経済的な発展に貢献することなどが期待されます。
- ・このプロジェクトに関わる今後の対応としては、都市計画の面で市街地としての位置づけを明確にするための都市計画の手続きが必要であるほか、課題面としては、既存の玉造市街地と新たな商業機能の拠点などの役割分担や整合性、土地利用に関する規制・誘導方策を検討したうえで、市民理解を得ながら良好な市街地を整備してゆくことが重要となります。

基幹事業と関連事業の例	内 容
玉造市街地の整備	
望ましい将来像の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の玉造市街地や新たな商業機能の拠点を一体の市街地として捉え、地域住民を始めとする各種の意見を踏まえながら、全体の望ましい将来像を立案します。</li> </ul>
用途地域や地区計画の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画において市街地の位置づけを明確にするとともに、新たな都市的土地利用を誘導するための制度として用途地域や地区計画の指定を検討し、望ましい将来像を実現するための土地利用等に関する基準とします。</li> </ul>
都市基盤施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域や地区計画の指定と共に道路や公園，下水道などの骨格的な都市基盤施設の位置づけを行い、さらに整備を推進します。</li> </ul>
商業拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行方市の新たな拠点地区として商業機能が集積する拠点地区の整備を行うこととします。</li> </ul>
レクリエーション拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・霞ヶ浦大橋・ふれあいランド周辺は、霞ヶ浦ふれあいランドを核として高須崎公園や道の駅たまつくりなどによる観光・交流機能の拡充を図ります。</li> </ul>

## 麻生市街地整備プロジェクト

- ・麻生市街地整備プロジェクトは、用途地域や都市計画道路を始めとする都市計画が定められており市街地の位置づけが明確になっている重要な市街地であり、そのうえ、多くの市民や産業、資源などの集積がある一方で、都市基盤施設の整備水準面での課題があるなど総合的な活性化を図る必要があることからプロジェクトとして選定します。
- ・このプロジェクトの狙いとしては、引き続き市街地の都市基盤施設などの整備を図ることで、市街地環境の向上を図ることに加えて、地区が有する自然資源や歴史資源などを活かした個性的な市街地整備を図ることなどが期待されます。
- ・このプロジェクトに関わる今後の対応としては、地域の実情にそぐわない都市計画があった場合に適切な見直しを検討するほか、課題面としては、都市計画事業のみならず広範囲な事業手法を用いて市民理解を得ながら良好な市街地を整備してゆくことが重要となります。

基幹事業と関連事業の例	内 容
麻生市街地の整備	
望ましい将来像の検討	・既存の市街地を中心に、その周辺にある各種の地域資源を含めて広範囲の地域について地域住民を始めとする各種の意見を踏まえながら、全体の望ましい将来像を立案します。
用途地域の再検討	・用途地域の効果と影響を総合的に判断したうえで用途地域などの再検討を行い、変更することが相応しい場合には都市計画の変更を行うこととします。
都市基盤施設の整備	・市民理解を得ながら都市計画道路を始めとする都市計画事業の円滑な推進を図り、市街地に相応しい都市基盤施設の整備を行うこととします。
地域資源を活かした活性化	・武家屋敷などの歴史資源や霞ヶ浦などの自然資源に着目し、個性的な市街地の整備を行うことで市街地の活性化に役立てます。
レクリエーション拠点の整備	・市街地に近接し、関連性の高い天王崎・羽黒山周辺は、天王崎公園、羽黒山公園、あそう温泉白帆の湯、麻生藩家老屋敷記念館を核として観光・交流機能の拡充を図ります。

## 景観づくりプロジェクト

- ・景観づくりプロジェクトは、行方市が誇れる良好な景観について、総合計画にその保全が位置づけられているほか、多くの市民が行方市の良好な資源や個性的な要素として掲げることが多いものの、無秩序な開発や土砂採取などの進行によって容易に失われる危険性があるため、プロジェクトとして選定します。
- ・このプロジェクトの狙いとしては、行方市が誇る景観資源を保全し、いっそう高めることで市民の誇りと愛着を高めるとともに行方市を訪れる人に良い印象を与えるなど、相乗的な効果を期待するものです。
- ・このプロジェクトに関わる今後の対応としては、良好な景観整備に取り組む行政であることを明確に位置づけるための景観行政団体の指定を始めとして、良好な景観づくりの基本となる景観計画の策定が必要であるほか、課題面としては、規制・誘導によって良好な景観を保つ仕組みであることから、市民や団体・企業、行政の理解と合意形成が重要となります。

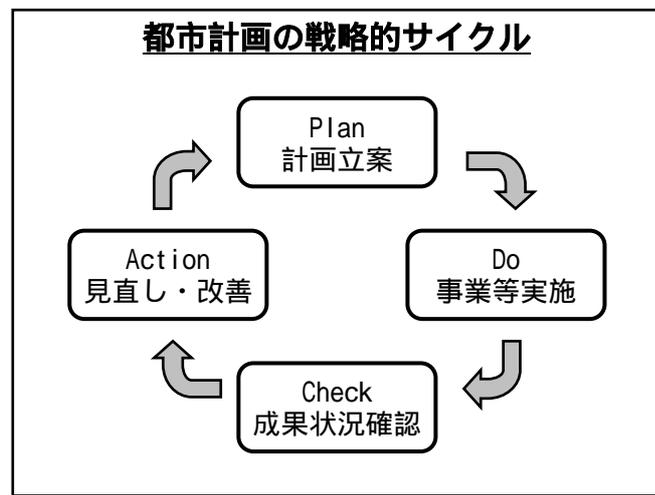
基幹事業と関連事業の例	内 容
良好な景観の保全と整備	
景観行政団体の指定	・ 景観計画を立案する基礎として、行方市が景観行政団体に指定されることを目指します。
市民参加による景観整備の検討	・ 市民と行政の協働により良好な景観資源の発掘や景観阻害要素の抽出を行い、良好な景観整備の方針を検討することが重要です。
良好な景観整備に関する条例等	・ 良好な景観を整備するための景観形成方針や屋外広告物の規制、土砂採取地の扱いなどに係る条例を検討します。
景観保全活動団体の支援	・ 地域に根ざした市民団体の活動や特定非営利活動法人(NPO)などの景観保全活動に対して行政が支援を行うことで、協働による良好なまちづくりを推進します。

## 7 - 2 都市計画による事業・制度・施策の検討

- ・今後、行方市において都市計画に係る各種の事業・制度・施策を推進する際、重要になる事項を整理します。

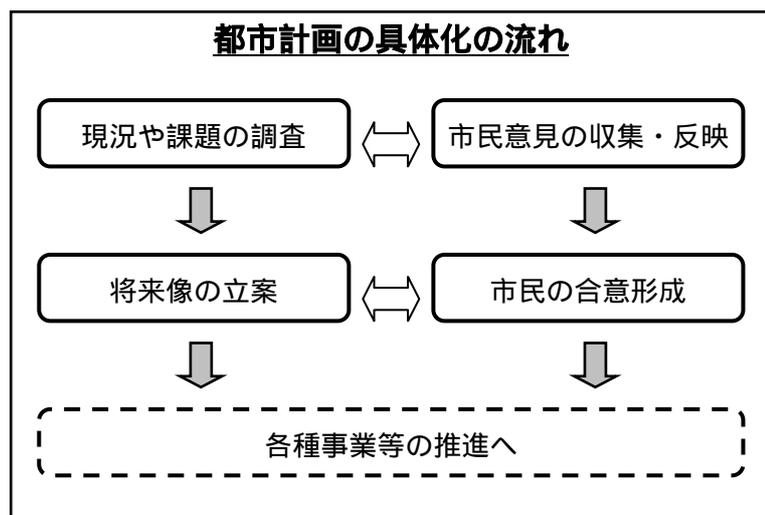
### 1. 都市計画の戦略的な施策展開

- ・都市計画に係る各種の事業・制度・施策を推進する際には、明確な目標や指標を設定し、事業実施後にその成果が確認しやすいことが重要です。また、その際には、公共事業の目的が市民生活等の向上であることから、まちづくりの主役である市民にとってわかりやすく、市民にとって真に必要な目標であることが重要です。
- ・上記のような目標の達成状況を把握し、次の展開に反映させるための仕組みのひとつとしては、都市計画に係る PDCA サイクルの有効活用が望まれます。
- ・さらに、都市計画において効率的で効果的な事業展開を図る視点からは、5W1H(時期, 場所, 事業主体, 対象, 理由, 事業手法)となる市街地整備プログラムを明確にし、戦略的な施策展開を行うことが重要です。
- ・人口や経済活動の安定期に入りつつある我が国においては、効率的で効果的な事業の推進がますます重要となっています。このため、事業や施策などにおける「費用対効果」を明確にし、よりよい事業展開を行うことを基本とします。
- ・都市計画は、その実現までに長期間を要することも多く、その間に社会経済情勢や地域情勢が大きく変化し、当初定めた都市計画が結果としてそぐわない面が生じる場合もあることから、都市計画においても適時適切な見直しが重要です。ただし、都市計画の見直しは単なる地域事情への配慮を中心としてはならず、常に客観的で公正な視点を持った上で、必要であれば見直しを行い、都市計画の変更手続きをとることが基本となります。



## 2. 都市計画の具体的な展開における留意点

- ・市街地の整備や各種の都市計画施設，地区計画などの制度の事業化や具体化に際しては，個々の都市計画についてのより詳細な目標として，将来像を立案することが必要です。
- ・このため，各種の都市計画に関わる地区の現況や課題を調査し，具体的な将来像を立案したうえで事業を実施することが第一段階となります。
- ・この際，地区に関わる市民などとの協働によるまちづくりを進める観点からは，市民の理解，合意形成，市民参加を基本とすることになります。
- ・そのほか，それぞれの都市計画施設の整備については，他施設などとの整合性に配慮し，効率的かつ効果的に実施することが重要です。具体的には，道路に埋設する下水道管の整備に際して，道路の整備計画や維持管理活動などと整合を図ることがあげられます。
- ・行方市において定められている都市計画について，当初決定からやや長期間が経過してなお未整備であるものについては，上記の「1. 都市計画の戦略的な施策展開」にもあるとおり，適時適切に見直しを行うことが考えられますが，その際には，当初決定時に明確にした都市計画の必要性と矛盾のないよう見直しを行うことや，都市計画を定めていることによる効果と影響(都市計画を変更することの効果と影響を含む)を見極め，双方のバランスを十分に勘案して行うことが重要です。



### 3. 都市計画による事業・制度・施策のまとめ

- ・行方市において今後実施することを想定している都市計画に関わる事業・制度・施策をまとめるとつぎのとおりですが，詳細については，別途個別に検討する(着手済みを除く)こととなります。

事業・制度・施策	主体の例	手法の例	着手時期	備考
<b>プロジェクト</b>				
東関東自動車道水戸線	未定	高速自動車国道	未定	
北浦複合団地	県	開発行為	着手済み	
玉造市街地整備	市及び市民等	個別または面整備	短期	
麻生市街地整備	市及び市民等	個別または面整備	短期	
景観づくり	市及び市民等	条例による規制誘導	短期	
<b>土地利用分野</b>				
新原市街地	市及び市民等	個別または面整備	短期	既存市街地
小舟津・鶴ヶ居市街地	市及び市民等	個別または面整備	中長期	
上山鉾田工業団地	県または市	開発行為	中長期	既存及び周辺地区
レクリエーション拠点	市及び民間等	個別	中長期	4地区
市の交流核 (地理的中心地区)	市及び市民等	個別または面整備	中長期	
主要な集落地等	市及び市民等	個別	短期	
<b>道路(広域幹線)</b>				
国道 354 号	国(県)	道路事業または街路事業	着手済み	小舟津・鶴ヶ居，玉造市街地関連
国道 355 号バイパス	国(県)	道路事業または街路事業	着手済み	麻生，玉造市街地関連
主 水戸鉾田佐原線 (都計道 3・4・2 の一部含む)	県	道路事業または街路事業	着手済み	麻生，小舟津・鶴ヶ居市街地関連
主 小川鉾田線	県	道路事業	着手済み	
主 水戸神栖線	県	道路事業	着手済み	
一 荒井行方線 (構想道路含む)	県	道路事業	中長期	
都計道 3・4・3 の一部	県または市	街路事業	短期	新原市街地，東関東関連

短期：今後おおむね 10 年以内に着手，中長期：今後おおむね 11 年以降に着手

事業・制度・施策	主体の例	手法の例	着手時期	備考
道路(都市幹線)				
一 鹿田玉造線	県	道路事業または街路事業	中長期	玉造市街地関連
一 山田玉造線	県	道路事業または街路事業	中長期	玉造市街地関連
一 島並鉾田線	県	道路事業	中長期	
一 繁昌潮来線	県	道路事業	中長期	
一 矢幡潮来線	県	道路事業	中長期	
一 大和田羽生線	県	道路事業	中長期	
道路(補助幹線)				
主 水戸鉾田佐原線の一部 (都計道 3・4・2 の一部含む)	県	道路事業または街路事業	中長期	麻生市街地関連
都計道 3・4・3 の一部	市	街路事業	中長期	麻生市街地関連
都計道 3・5・4	市	街路事業	中長期	麻生市街地関連
北浦複合団地内	県	道路事業または街路事業	短期	2 路線
国道 355 号(現道)	市	道路事業	整備済み	旧道化区間
道路(幹線市道)	市	道路事業	-	路線別に別途検討
道路(構想道路)				
国道 355 号を代替する 南北軸	県または市	道路事業	中長期	
茨城空港と北浦複合団地 を連絡する道路	市	道路事業	中長期	詳細は小美玉市と調整
荒井行方線バイパス	県	道路事業	中長期	県道想定
道路(その他の道路)				
一 潮来土浦自転車道線 (霞ヶ浦自転車道)	県	道路事業	着手済み	
行方市水辺サイクル・ネット ワーク	県または市	道路事業または街路事業	中長期	

短期：今後おおむね 10 年以内に着手，中長期：今後おおむね 11 年以降に着手

事業・制度・施策	主体の例	手法の例	着手時期	備考
公園・緑地				
都市基幹公園	市	-	整備済み	3 地域の運動場活用
羽黒山公園	市	-	整備済み	
その他の都市公園	市など	公園事業 または面整備	中長期	市街地内にて
河川				
霞ヶ浦及び北浦	国	河川事業	整備済み	別途親水護岸等の整備実施
城下川	県	河川事業	着手済み	下流部
山田川	県	河川事業	中長期	中流部
その他の河川	県または市	河川事業	-	河川毎に計画
下水道				
公共下水道	市	公共下水道事業	着手済み	麻生地域，玉造地域
その他	市及び市民等	農集排または個別処理	着手済み	高度処理型浄化槽含む
その他の都市施設				
汚物処理場	市など	-	整備済み	
ごみ焼却場	市など	-	整備済み	
火葬場	市など	-	整備済み	
地区計画				
新原市街地(既存)	市	制度	指定済み	
新原市街地(検討)	市	制度	中長期	
麻生市街地	市	制度	中長期	
小舟津・鶴ヶ居市街地	市	制度	中長期	
北浦複合団地	市	制度	短期	
玉造市街地	市	制度	短期	
上山鉾田工業団地	市	制度	短期	
市の交流核 (地理的中心地区)	市	制度	中長期	
その他	市など	制度	個別検討	
都市景観	市	条例等	中長期	詳細は景観計画にて検討
都市災害関連	市など	各種指導・条例等	-	詳細は個別に検討・対応

短期：今後おおむね 10 年以内に着手，中長期：今後おおむね 11 年以降に着手

## 7 - 3 市民参加方策の検討

- ・今後のまちづくりにおいては、従来以上に市民の参加が重要になっています。
- ・市民参加の第一歩としては、市民自らが改めて地域を知る活動、つまり地域の再確認が重要となります。
- ・このため、市民や市民団体による地域の歴史、文化、自然などの資源を再発見する活動を支援し、地域の個性的なまちづくりを進めることとします。

### 1. 市民の役割

- ・市民の役割として重要な市民参加の実現に向けて、第一段階としては、市民自らがまちづくりに関心を持つことです。次に、まちづくりに関わる行事やイベントなどの身近なことからまちづくりに参加することです。そしていずれは、まちづくりへの参加のみならず、まちづくりの主体に移行することが望まれます。
- ・市民がまちづくりの主体に移行してゆくことで、市民自身が公共公益施設の計画立案に参加することや、公共公益施設の維持管理に参加することが可能となるほか、市民自らが考えてまちづくりを提案する仕組みである「都市計画の申し出制度」なども可能となります。
- ・このような市民の参加や市民の主体化を実現するためには、行政がまちづくりに関わる市民団体や組織の育成・支援を図り、広く市内に市民団体や組織の情報を伝達することが重要となります。

### 2. 企業・組織・団体の役割

- ・市内の企業や組織、団体についても、市民と同様に積極的なまちづくりへの参加が望まれています。
- ・我が国においても、大企業などの一部の企業が中心となって、地域社会への貢献ニーズが高まりつつあります。
- ・このため、市内の企業、組織、団体などについては、それぞれの事業目的の達成を図りつつも、行方市に関わりを持つ立場として、市民と共にまちづくりに参加することが重要です。
- ・具体的には、企業が有する人材や機材、資金、技術などの経営資源を地域のまちづくりに提供することなどであり、一例としては、ボランティア活動への人材の派遣、地域行事に対する資金面での支援、休業日の非稼働機材の貸与などが考えられます。

### 3. 行政の役割

- ・上記のように市民、企業・組織・団体のまちづくり参加が進むためには、これまでまちづくりの主体になることが多かった行政が脇役に回るための仕組み作りとして、当面は市民や企業・組織・団体が参加しやすくなるための素地づくりが重要となります。
- ・このため、市民などのまちづくり参加の第一段階としては、まちづくりに関わる情報の提供が非常に重要であり、行方市においては「行方市意見公募(パブリックコメント)手続きに関する要綱」(平成 18 年 4 月 20 日 告示第 47 号)などに基づき、積極的に情報を公開するとともに市民からの意見収集を行うこととします。
- ・次いで、まちづくりに関わる各種の原案作成(計画立案など)を市民と共に行い、さらには主体を市民にゆだねることで、市民自らが考えるまちづくりへ移行することが重要です。





### 行方市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

#### (設置)

第1条 行方市は、都市計画法第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本の方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）を策定するにあたり、行方市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

#### (所掌事務)

第2条 委員会は、25名以内で組織し、次に掲げる事項について審議する。

- (1) 都市計画マスタープランの策定及び総合調整に関すること
- (2) その他都市計画マスタープランの策定に関する必要な事項

#### (組織)

第3条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱または任命する。

- (1) 知識経験を有する者
- (2) 関係団体の役職員
- (3) 地元代表者
- (4) 市の職員
- (5) その他市長が必要と認める者

2 委員の任期は、平成20年3月31日までとする。

#### (委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 委員長は、委員会の会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、副委員長がその職務を行う。

#### (会議)

第5条 委員会の会議は、必要に応じて委員長が招集する。

- 2 委員長が必要と認めたときは、委員会に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

( 幹事会 )

第 6 条 第 2 条に規定する事項についての事前調査及び調整を行うため、委員会に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、別表第 1 に掲げる職にある者をもって組織する。
- 3 幹事会に幹事長を置き、幹事長は建設部長を充てる。
- 4 幹事長は、幹事考の会務を総理し、会議の議長となる。
- 5 前条の規定を、幹事会の会議に準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「幹事会」、「委員長」とあるのは、「幹事長」、「委員」とあるのは「幹事」と読み替えるものとする。
- 6 幹事が会義に出席できない場合は、代理者を出席させるものとする。

( 専門部会 )

第 7 条 前条第 1 項に規定する事項に係る資料の収集その他必要な作業を行うため、幹事会に専門部会を置く。

- 2 専門部会は、土地利用・公園部会、道路部会、下水道部会をもって構成する。
- 3 専門部会は、別表第 2 に掲げる職にある者をもって組織する。
- 4 専門部会に部会長を置く。
- 5 部会長は、専門部会の会務を総理し、会義の議長となる。
- 6 第 5 条の規定を、専門部会の会議に準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「専門部会」、「委員長」とあるのは「部会長」、「委員」とあるのは「部会員」と読み替えるものとする。

( 庶務 )

第 8 条 委員会の庶務は、都市計画課において処理する。

( 雑則 )

第 9 条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、その都度委員長が定めるものとする。

附 則

この告示は、平成 19 年 7 月 1 日から施行する。

# 行方市都市計画マスタープラン策定委員会 委員名簿

委員長 堀田 昌宏 副委員長 樽見 清衛

No.	氏名	組織	備考
1	堀田 昌宏	市議会議員	建設委員長
2	樽見 清衛	"	建設副委員長
3	原 瑞穂	市農業委員	農業委員長
4	平野 毅	各種団体	麻生商工会長
5	猪瀬 正男	"	北浦商工会長
6	代々木 栄久	"	玉造商工会長
7	大堀 宗徳	"	JA なめがた常務
8	橋本 照雄	"	建築士会行方支部長
9	須貝 長平	地元代表	区長会長
10	上田 洋二	関係行政機関	行方警察署長
11	白井 信也	"	鹿行地方総合事務所 企画振興室長
12	上遠野 和夫	"	鉾田土木事務所長
13	金子 雅代	市民	女性市民代表
14	小澤 輝子	"	女性市民代表
15	羽成 君子	"	女性市民代表
16	根本 博文	市職員	副市長
17	永作 満雄	"	総務部長
18	高崎 久雄	"	市民福祉部長
19	金澤 三千雄	"	建設部長
20	一条 善恵	"	経済部長
21	坂本 秀夫	"	教育次長
22	長峯 憲男	"	水道課長

別表第1 (第6条関係)

部	部課長
総務部	総務課長
"	企画課長
"	財政課長
市民福祉部	社会福祉課長
"	介護福祉課長
"	健康増進課長
経済部	農林水産課長
"	商工観光課長
"	環境課長
建設部	建設部長
"	都市計画課長
"	建設課長
"	下水道課長
水道課	水道課長
教育委員会	学校教育課長
"	生涯学習課長

別表第2 (第7条関係)

部会名	課	職名
土地利用・公園部会	企画課	参事
"	農林水産課	課長補佐
"	"	係長
"	商工観光課	課長補佐
"	生涯学習課	係長
"	"	係長
道路部会	企画課	係長
"	建設課	課長補佐
"	"	係長
下水道部会	企画課	課長補佐
"	下水道課	係長
"	"	係長
"	水道課	課長補佐
"	"	係長
"	環境課	課長補佐
"	"	係長

# 行方市都市計画マスタープラン策定の経過

H19/7/24	第一回 策定委員会	・策定方針とスケジュール ・市の概況，都市づくりの課題，将来都市像
8/7	第一回 幹事会	・策定方針とスケジュール ・市の概況，都市づくりの課題，将来都市像
9/6	第一回 土地利用・公園専門部会	・策定方針とスケジュール ・市の概況，都市づくりの課題，将来都市像 ・土地利用・公園緑地，景観，防災等の方針
9/11	第一回 下水道専門部会	・策定方針とスケジュール ・市の概況，都市づくりの課題，将来都市像 ・下水道，河川，その他の都市施設等の方針
9/11	第一回 道路専門部会	・策定方針とスケジュール ・市の概況，都市づくりの課題，将来都市像 ・下水道，河川，その他の都市施設等の方針
9/18	第二回 土地利用・公園専門部会	・分野別方針の検討
9/19	第二回 下水道専門部会	・分野別方針の検討
9/19	第二回 道路専門部会	・分野別方針の検討
9/26	第三回 道路専門部会	・分野別方針の検討
9/26	第三回 土地利用・公園専門部会	・分野別方針の検討
11/7	第四回 専門部会(合同)	・分野別方針の検討
11/15	第二回 幹事会	・分野別方針の検討 ・地域別方針の検討
12/6	第五回 専門部会(合同)	・分野別方針の検討 ・地域別方針の検討 ・実現方策の検討
12/20	第三回 幹事会	・分野別方針の検討 ・地域別方針の検討 ・実現方策の検討
H20/1/16	第二回 策定委員会	・計画書全体
1/31 2/29	パブリックコメント	・計画書全体
3/18	第三回 策定委員会	・パブリックコメントに関する対応 ・計画書全体
5/1	茨城県報告会	・計画書全体



# 行方市都市計画マスタープラン

平成 20 年 3 月

委託：行方市建設部都市計画課

受託：株式会社 **ミカミ**