

第1章 都市の現状と課題

1-1 本市の概況

(1) 位置・地勢

本市は、首都東京からおよそ 70km、県都水戸市からおよそ 40km、茨城県の南東部に位置し、北は銚田市と小美玉市、南は潮来市、東は鹿嶋市及び北浦、西はかすみがうら市等及び霞ヶ浦(西浦)に接しています。

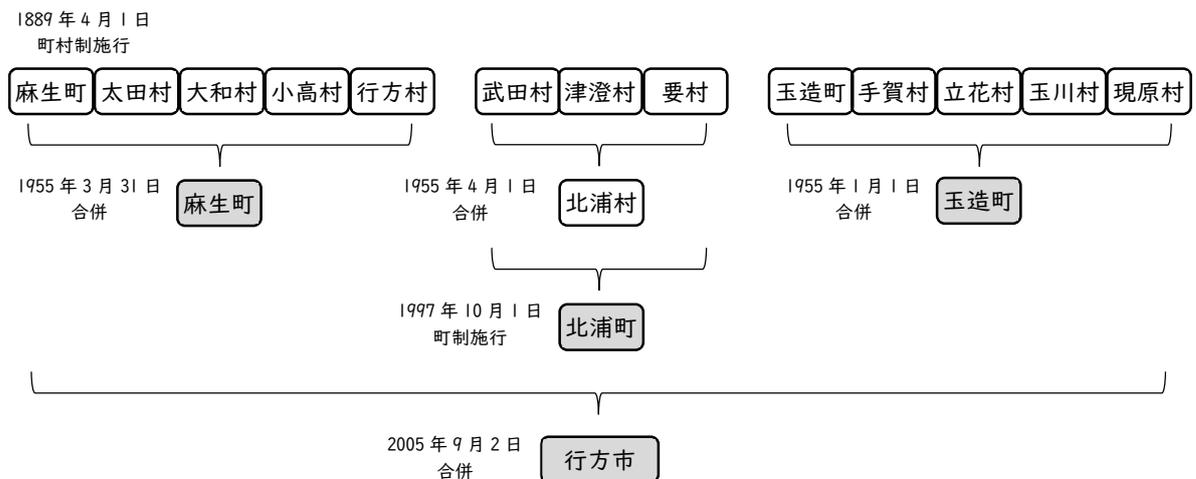
市域は、東西に約 12km、南北に約 24km、面積は約 166.33 km²、霞ヶ浦と北浦を含めると 222.48 km²となっています。地形的には東西の湖岸部分は低地、内陸部は標高 30m 前後の丘陵台地(行方台地)により形成され、霞ヶ浦沿岸部は概ねなだらかで連続的な稜線であるのに対し、北浦側は比較的起伏に富んでいます。また、霞ヶ浦湖岸の一部は水郷筑波国立公園に指定されており、美しい自然景観を有しています。

交通条件は、国道 354 号が横断、国道 355 号が縦断して本市を通過しているほか、本市の中央部を南北に縦断する東関東自動車道水戸線が整備中となっています。



(2) 沿革

1889年(明治22年)に本市の基礎となる13町村が誕生し、その後、1955年(昭和30年)に合併により麻生町、北浦村(1997年(平成9年)に北浦町)、玉造町となり、2005年(平成17年)に3町が合併し、行方市が誕生しました。



1-2 上位関連計画と本市の現況

(1) 上位関連計画の整理

① 第2次茨城県総合計画～「新しい茨城」への挑戦～(令和4年3月)

【地域ごとの基本方向】

- 美しい水辺景観と魅力的な観光資源、サッカーやサイクリングなどのスポーツを活かして交流人口が拡大しています。
- 農林水産物の安定出荷が行われるとともに、6次産業化等やICT等の活用により、付加価値や生産性が高い農林水産業が進展しています。

② 茨城県都市計画マスタープラン(平成21年12月)

【都市づくりの基本理念】

次世代を育み、未来につなぐ 「人が輝き、住みよい、活力ある」都市

【将来都市像】

- 誰もが輝き、誇りを持つことのできる都市
- 機能を分担しあい、安心して暮らせる都市
- 活力が未来へつながる都市

【土地利用に関する方針】

- 臨海工業都市圏や鉾田市や行方市の生活拠点都市においては、都市基盤施設整備を推進し、都市機能の充実や適切な更新を行うことにより、にぎわいと活力のある商業・業務地の形成を図ります。
- 東関東自動車道水戸線のIC周辺地域などにおいて、産業系市街地の形成を推進します。
- 農業との調和のとれた土地利用を図り、田園空間が身近にある良好な住宅地の維持・形成に努めます。
- 水郷潮来、鹿島神宮、鹿島灘、霞ヶ浦、北浦、利根川などの多様性に富んだ魅力ある地域資源を、首都圏の都市住民や地域住民のレクリエーション活動の場として活用します。
- 地区計画制度などの活用により地区特性に応じた都市基盤施設の整備と市街地形成を図ります。

【都市施設に関する方針】

- 高規格幹線道路である東関東自動車道水戸線の整備促進を図るとともに、国道51号、124号、354号及び355号などの広域幹線道路の整備を図ります。
- 生活環境の改善や霞ヶ浦・北浦などの公共用水域の水質保全を図るため、霞ヶ浦水郷流域下水道や農業集落排水施設、合併処理浄化槽などの整備を総合的に推進します。

【自然的環境の整備又は保全に関する方針】

- 水の軸を構成する鹿島灘、霞ヶ浦、北浦や利根川、緑豊かな鹿島台地や行方台地の斜面林・平地林などの豊かな自然資源の保全を図ります。
- 霞ヶ浦、北浦などの豊かな自然環境を活用した観光・レクリエーションの場の整備を図るとともに、地域住民の日常的及び広域的なレクリエーション活動などに対応するため、住区基幹公園、都市基幹公園や鹿島灘海浜公園などの広域公園の整備及び利用促進を図ります。

③行方都市計画区域マスタープラン(令和3年9月)

【都市づくりの基本理念】

- 東関東農業フロンティアゾーン※として、数多くの農林水産物を安定的に生産出荷するとともに、6次産業化等による高付加価値化やICT等による生産性の向上を目指す。
- 福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能の集約と地域間の連携(コンパクト+ネットワーク)を図ることにより、人口減少下においても持続可能な都市づくりを進める。
- 東日本大震災や平成27年9月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風をはじめとする過去の経験を教訓とし、活発な地域防災活動や住民を守るライフラインの整備を進めるなど、災害に強い強靱な都市を目指す。※茨城県総合計画で設定した5地域と11ゾーン

【地域ごとの市街地像】

①麻生市街地地域

国道355号沿道においては、これまで店舗や住宅などが集積していたが、近年は市街地外への流出が進んでいることから、商業や居住環境の充実・保全や用途地域の見直しを検討することにより、本市南部の生活拠点機能の維持を図る。

また、住宅地においては、道路・公園等の都市施設の整備を進め、周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の充実・保全を図る。

さらに、武家屋敷などの歴史的資源、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いかした市街地の活性化を図る。

②新原市街地地域

東関東自動車道水戸線の整備の進展により、流通業務機能や商業機能等の強化を図るとともに、生産基盤の整備と企業の立地促進を図る。

また、県道水戸鉾田佐原線沿道、水戸神栖線沿道においては、道路・公園等の都市施設の整備を進め、周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の整備・充実を図る。

③小舟津市街地地域

国道354号沿道、県道水戸鉾田佐原線沿道においては、幹線道路沿いに商業地の整備を進めるとともに、その後背地の住宅地については道路・公園等の都市施設の整備を進め、居住環境の向上を図る。

④玉造市街地地域

国道354号沿道、355号沿道、県道鹿田玉造線沿道においては、隣接する霞ヶ浦ふれあいランドや道の駅「たまつくり」との連携を強化して商業・業務地を配置し、行方市全体の商業の新たな中心となるよう、用途地域や地区計画などを検討し、観光、商業の活性化を図るとともに、バリアフリー化を進め、居住環境の向上を図る。

また、住宅地については、道路・公園等の都市施設の整備を進め、周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の向上を図る。

⑤北浦複合団地地域

計画的な市街地整備とあいまって、都市基盤施設を一体的に整備することにより、生産環境及び居住環境の向上に努め、新産業・交流集積拠点の形成を図る。

また、土地利用の純化を図るため、工業系用途地域の指定を検討する。

⑥工業系市街地地域

上山鉾田工業団地においては、茨城空港と東関東自動車道水戸線の間にあることから、空港や高速道路等をいかして、生産基盤の整備を図る。

また、土地利用の純化を図るため、工業系用途地域を指定する。

⑦既存集落地域

既存集落については、地域の実情に応じて生活基盤整備を進め、居住環境の向上や活力の維持を図る。

④行方市総合戦略(改訂版)(令和3年12月)

【将来像】

笑顔で住み続けたいまち、行方 ～「行方ならではの価値の共有」を高めるために～

【3つの理念】

①「継続」から「変革」へ ②みんなが主役のまちづくり ③身の丈に合った市政運営

【土地利用の基本的な方向性】

各エリア	内容
新庁舎周辺、 市の中心エリア	<p>◇病院、消防署、庁舎が隣接することで、医療、保健、介護予防、防災が連携した施策を展開し、災害時に機能を継続することができる基幹的災害拠点を整備する。</p> <p>◇医療と介護が連携し、安心して生活することができる地域医療を構築する。</p> <p>◇地域の安心・安全な暮らしを支える健康づくりとコミュニティづくり、健康福祉産業の振興と雇用創出、若者やアクティブシニアの流入、地域経済を振興する。</p> <p>◇市の地理的中心地であることから、市民の利便性が高く効率的で効果的な地域公共交通網を構築するための中心結節点として整備する。</p>
定住促進、 市街地エリア	<p>玉造市街地周辺</p> <p>◇玉造市街地は、主要国道が交差する市内でも恵まれた交通条件であり、下水道も整備されていることから、既存の学校、観光施設、商業施設を生かして子育て世代の定住拠点を整備する。</p> <p>麻生市街地周辺</p> <p>◇周辺の市街地は下水道が整備され、国道355号のバイパスの一部も開通されることから、生活拠点として整備する。</p> <p>※浸水想定エリアは、定住を促進するエリアから外す</p>
スポーツ、 レクリエーション、 文教エリア	<p>麻生市街地周辺</p> <p>◇耐震基準を満たしている麻生庁舎を有効活用するとともに、武家屋敷など歴史的な資源の活用、学校や公民館等と連携した「市民の学びと共創」を推進する。地元商店街との連携により地域の賑わい拠点を整備する。</p> <p>太田・大和地区周辺</p> <p>◇太田・大和地区は、東関東水戸線が開通後、麻生IC(仮称)からの関係人口の呼び込みを期待できる地域である。既存の商業施設、県の交流施設を活用した地域活性化と賑わいづくりを進める。</p> <p>北浦市街地周辺</p> <p>◇北浦庁舎の周辺に立地する公共施設は、スポーツや文化施設が多いため、民間活力を導入し、魅力ある施設にリニューアルし新たな拠点を整備する。</p> <p>霞ヶ浦ふれあいランド周辺</p> <p>◇霞ヶ浦ふれあいランド周辺を観光交流拠点として再生し、地域活性化、賑わいづくり、市民サービスの向上、民間資金・ノウハウを活用し整備する。</p> <p>東関東水戸線沿線</p> <p>◇企業誘致や6次産業化の促進、地場産業の拡充を目指す。</p> <p>◇都市部など新しい地域から人を呼び込むためのゲートウェイとして、ヒト・モノ・情報の交流拠点を整備し、観光施策と自転車を連携、活用したまちづくりの一拠点を整備する。</p>
産業振興エリア	<p>北浦複合団地</p> <p>◇東関東水戸線の開通と合わせて、企業の立地需要を見ながら産業の拠点として整備する。</p> <p>上山鉾田工業団地</p> <p>◇茨城空港や、東関東水戸線の開通により、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を整備する。</p>
水辺交流ゾーン	<p>◇貴重な地域資源である霞ヶ浦・北浦の環境保全を図るとともに、地域固有の人・文化・景観などの資源を生かしながら、「つくば霞ヶ浦りんりんロード」や観光施設の活用を図り、にぎわいのある交流空間を形成する。国のナショナルサイクルルートの認定を受けた「つくば霞ヶ浦りんりんロード」は、今後、国内外から更なる利用者の増加が見込まれることから、これらの利用者を北浦側へ誘客する施策を展開する。</p>

⑤行方市新市建設計画－変更計画 2005～2025－(平成 26 年 11 月)

【まちづくりの基本理念】

- 潤いと活力：豊かな自然のなかで、潤いのある生活や活力あふれる産業を創造する
- やさしさ：人のやさしさに包まれ、ともに元気で安心して暮せるまちをつくる
- 市民主体：市民が主体となった地域づくりを推進し、自立したまちをつくる

【新市の将来像】

豊かな自然との共生、活力ある人々、こころふれあうまち 行方

- 水と緑に恵まれた自然と共生し、快適に暮らせるまち■
- 地域資源を活かした、活力創造と人材育成のまち ■
- ともに支えあい、安心して、いきいきと暮らせるまち■

【基本方針】

- 基本方針 1：生涯にわたり、健康で明るく暮らせる安心のまちづくり(保健・医療・福祉の充実)
- 基本方針 2：豊かなところと、地域文化を育むまちづくり(教育・文化の充実)
- 基本方針 3：地域資源が輝く、活力に富んだまちづくり(産業の振興)
- 基本方針 4：人と自然が共生する、ゆとりと潤いに満ちたまちづくり(生活環境の整備)
- 基本方針 5：快適に暮らせる、住み良いまちづくり(社会基盤の整備)
- 基本方針 6：対話とふれあい、心かよう協働のまちづくり(連携・交流の促進)
- 基本方針 7：まちづくりを支える健全な行財政基盤づくり(行財政の効率化)

⑥行方市観光振興計画(平成 31 年 3 月)

【基本方針】

繰り返し訪れたいくなる地域の魅力を創出する『いくたびの行方』

※『いくたび』には「行く旅」と「幾度」の両方の意味を持たせ、何度も訪れて旅をしたくなる行方市を表しています。

【重点取組事項】

- ①農業、自然、歴史に根ざした地域の魅力創造【地域資源】
- ②周辺地域と協働した周遊型観光アピール【広域連携】
- ③訪日外国人観光客の心に響く観光資源の企画・開発【インバウンド】

⑦行方市地域公共交通計画(令和 3 年 3 月)

【地域公共交通の基本理念】

交流と地域の活力を支える利用しやすい持続可能な公共交通網の構築

【地域公共交通の基本方針】

- 基本方針 1：地域の生活圏やターゲットにマッチし、地域全体を見渡した最適な公共交通網の構築を目指す
- 基本方針 2：各公共交通機関同士の相互連携や、誰もが利用しやすい環境整備による利便性向上を目指す
- 基本方針 3：多様な主体との連携によるまちづくりと一体となった地域が自らデザインする持続可能な公共交通を目指す

⑧台地と水辺のサイクルネットワーク構想 in なめがた～行方市自転車活用推進計画～

(平成28年3月)

【基本理念】

市民・来訪者が安全に楽しみながら自転車を活用するまち

【施策目標】

- 目標1 : 自転車に乗りたくなるような環境整備
- 目標2 : 日常生活における自転車活用の推進
- 目標3 : 五感で楽しむサイクルツーリズムの推進
- プラス1 : 積極的な情報の共有と発信

⑨行方市シティプロモーション指針(平成31年3月)

【将来像】

市民が住み続けたい、市外の人が住みたくなる、お客様が来たくなる、感動と感謝のまちづくり、人づくりの実現

【基本目標】

- ①働く場を拡大する
- ②歴史を生かした観光で「行方再発見」を創造する
- ③住みやすい地域をつくる
- ④行方プライドの実現
- ⑤「情報発信日本一」の実現

(2) 各種基礎的データ

①人口・世帯数

【本市の人口及び世帯動向】

本市は昭和 30 年頃に 5 万人程度の人口がありましたが、その後は減少傾向にあり、昭和 60 年からの推移をみても、令和 2 年では 32,185 人まで減少しています。

一方で、世帯については昭和 60 年の 9,852 世帯から増加傾向にあり、令和 2 年では 1,292 世帯(約 13.1%)増の 11,144 世帯となっており、世帯人員については減少傾向にあります。

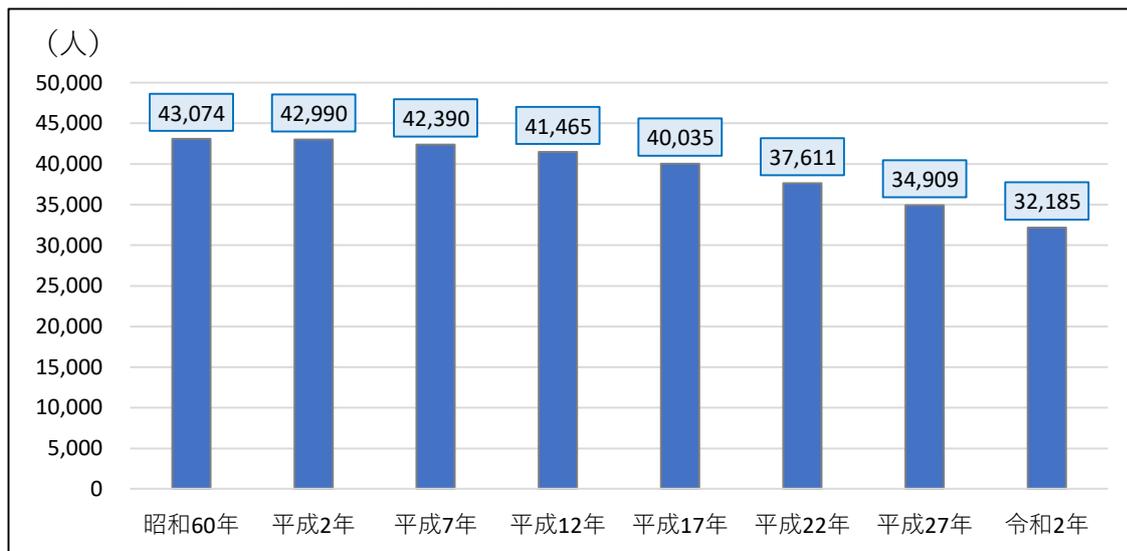
令和 2 年時点での人口分布をみると、玉造庁舎や麻生庁舎の周辺において人口の多い地域がみられます。また、国道 355 号の周辺にも比較的人口の多い地域がみられます。その他の地域では、市全域に広く分散した人口分布となっています。

世帯についても概ね人口分布と比例するように分布しています。

平成 27 年から令和 2 年の人口増減をみると、増加している地域は少なく、ほぼ横ばいか減少となっている地域が多くを占めます。

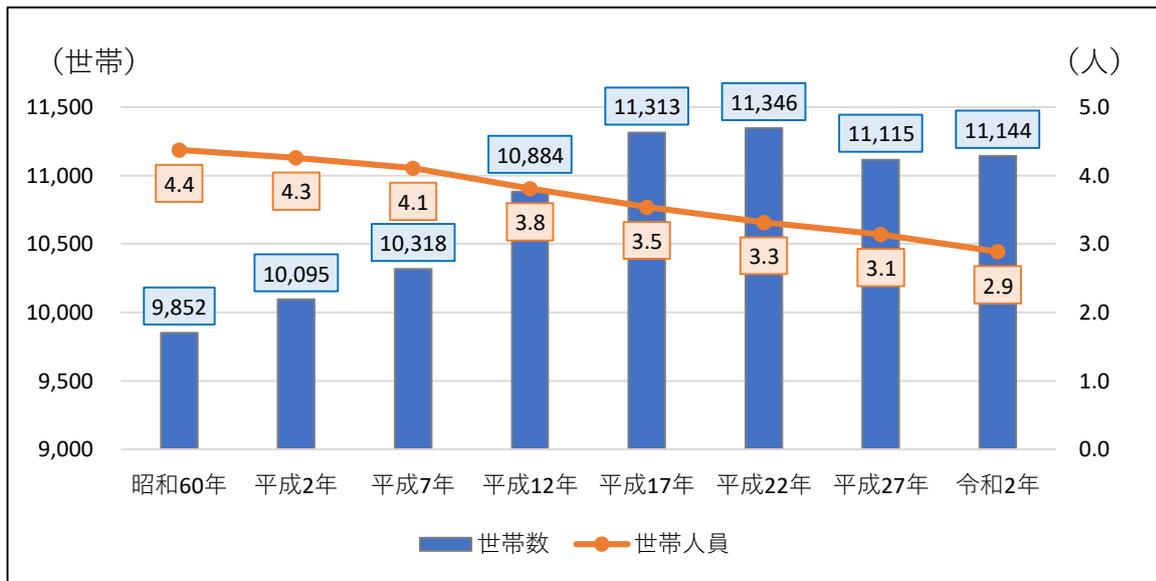
平成 27 年の流入人口は 5,029 人、流出人口は 8,064 人となっており、昼夜間人口比率は 91.3% となっています。流出人口のうち 83.3%が県内他市町村での従業となっており、鹿嶋市、小美玉市、銚田市、潮来市の順で流出が多く、常住者の 39.1%が市外へ流出しています。

■本市の人口推移(昭和 60 年～令和 2 年)



出典：昭和 60 年～令和 2 年国勢調査を基に作成

■本市の世帯数推移(昭和60年～令和2年)

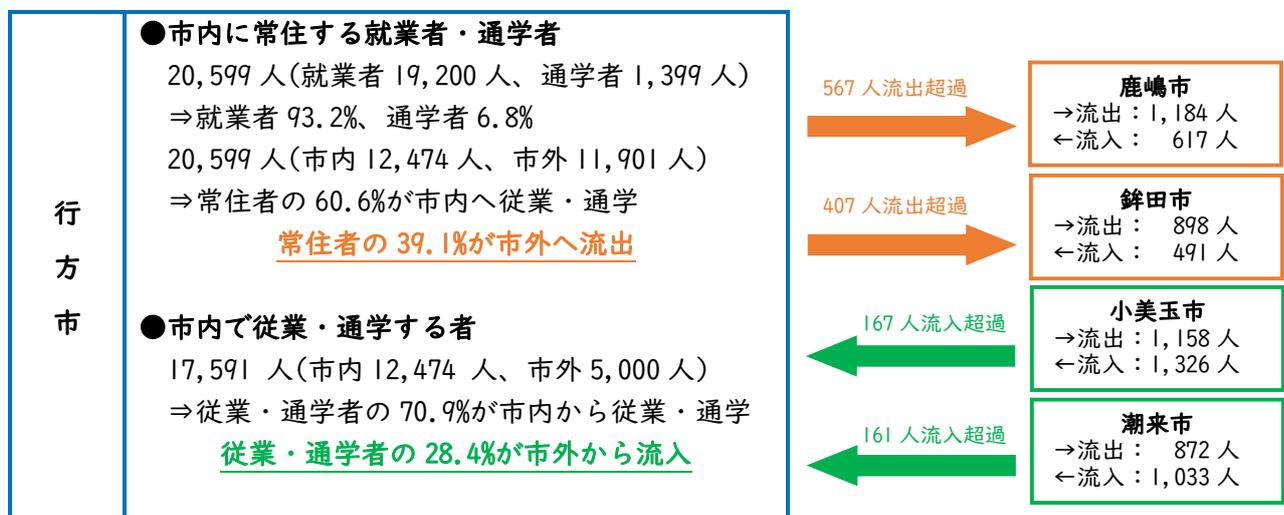


出典：昭和60年～令和2年国勢調査を基に作成

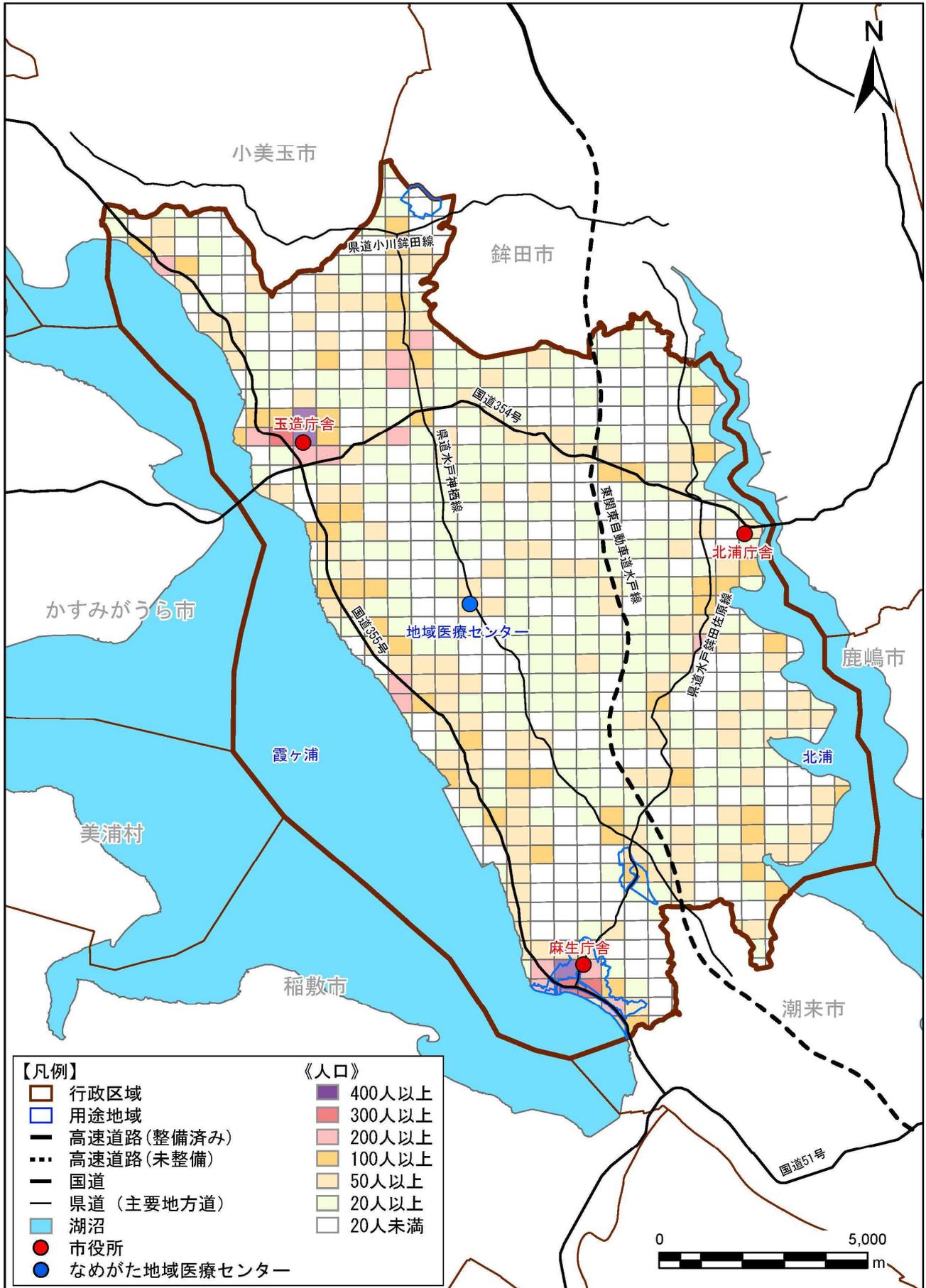
■本市の流出人口・流入人口(平成27年)

昼夜間人口比率	91.3%				
流入人口	5,029				
流出人口	8,064	県内	7,400 (91.8%)	従業	6,715 (83.3%)
				通学	685 (8.5%)
	県外	664 (8.2%)	従業	470 (5.8%)	
			通学	194 (2.4%)	

■本市と周辺市町の通勤・通学者の動向

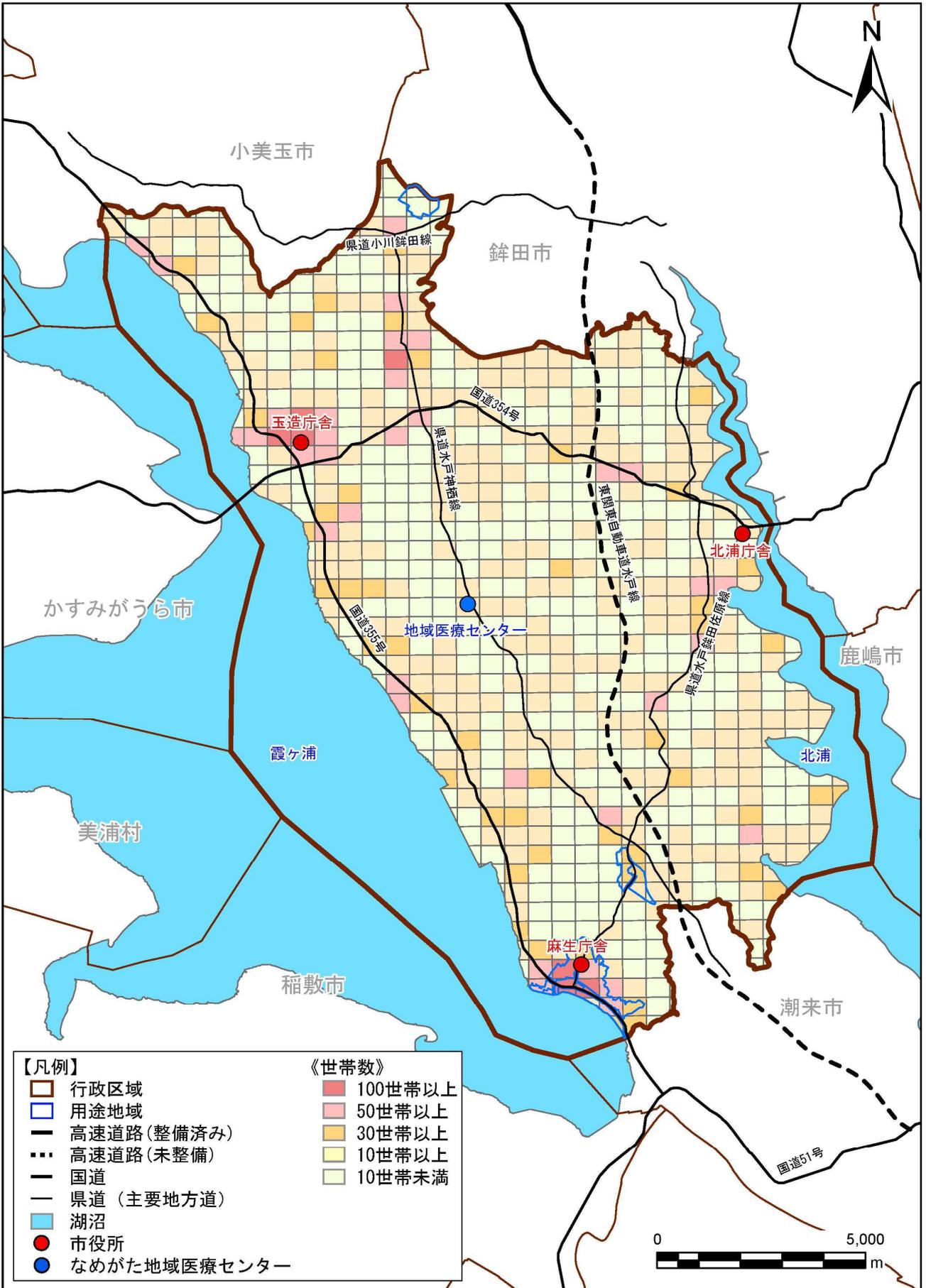


■人口分布図(500mメッシュ)



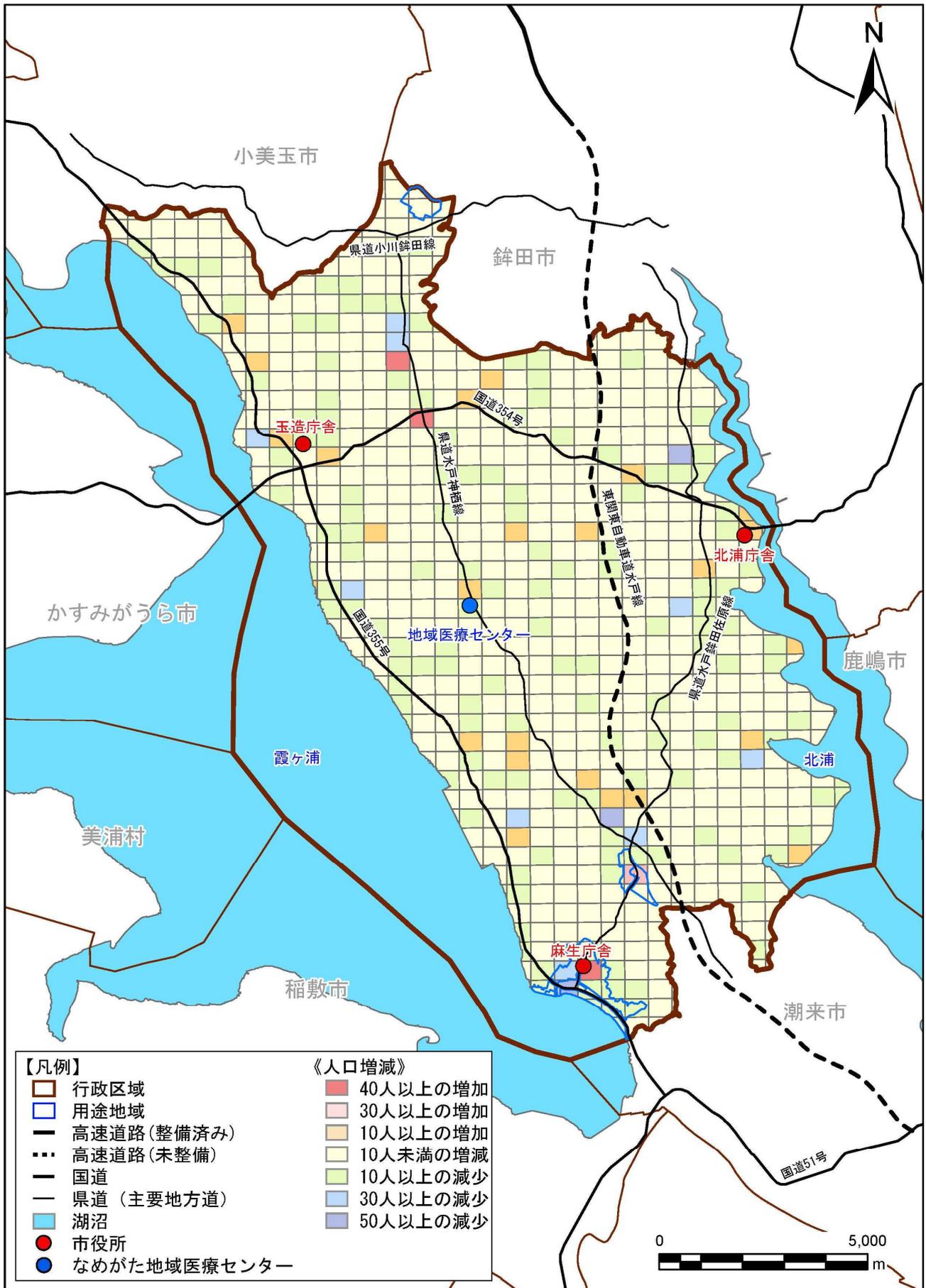
出典：令和2年国勢調査を基に作成

■世帯分布図(500mメッシュ)



出典：令和2年国勢調査を基に作成

■人口増減図【平成27年→令和2年】(500mメッシュ)



出典：平成27年、令和2年国勢調査を基に作成

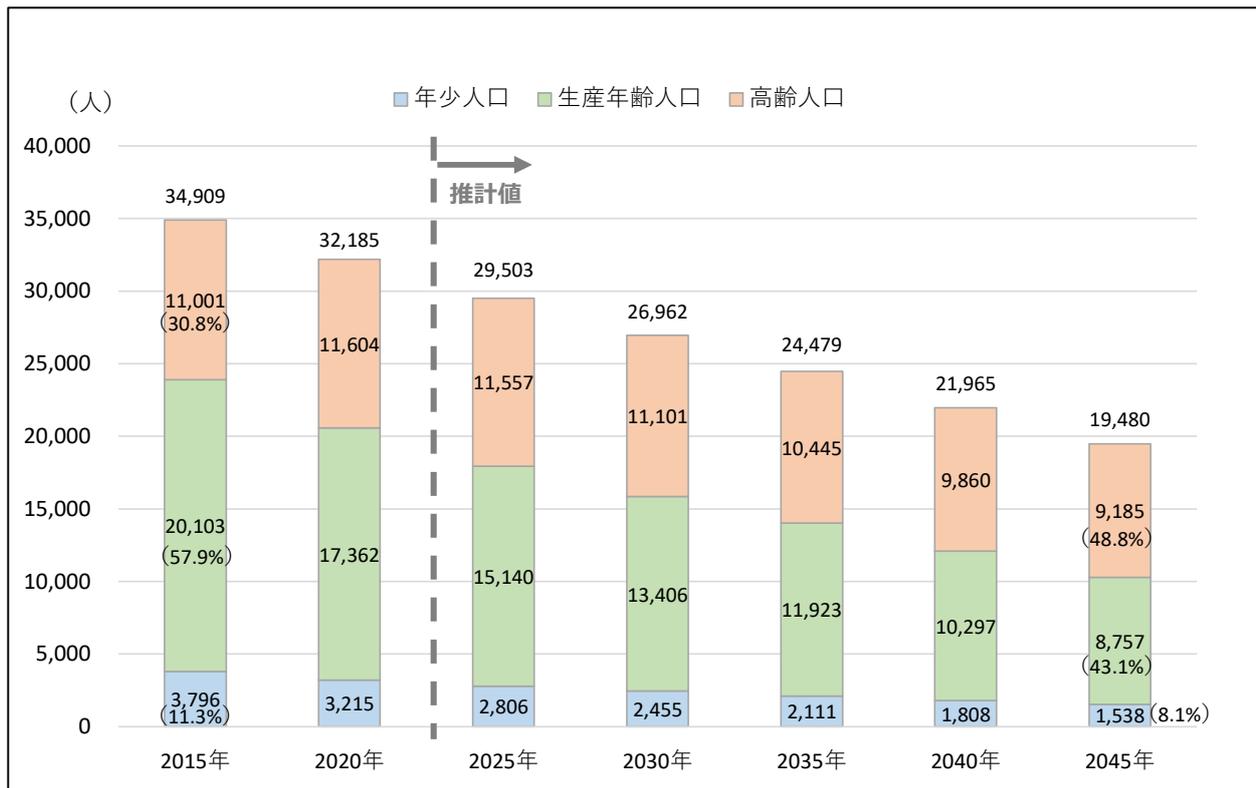
【将来人口推計】

2045年時点での本市の推計人口は19,480人となる予測であり、2015年から15,429人(44.2%)減少する結果となっています。

年齢層別にみると、いずれの年齢層においても人口は減少し続ける結果です。また、年齢層別の構成比をみると、年少人口(0~14歳)、生産年齢人口(15~64歳)の割合は減少する一方、高齢人口(65歳以上)の割合は増加しており、少子高齢化が顕著に表れる結果となっています。

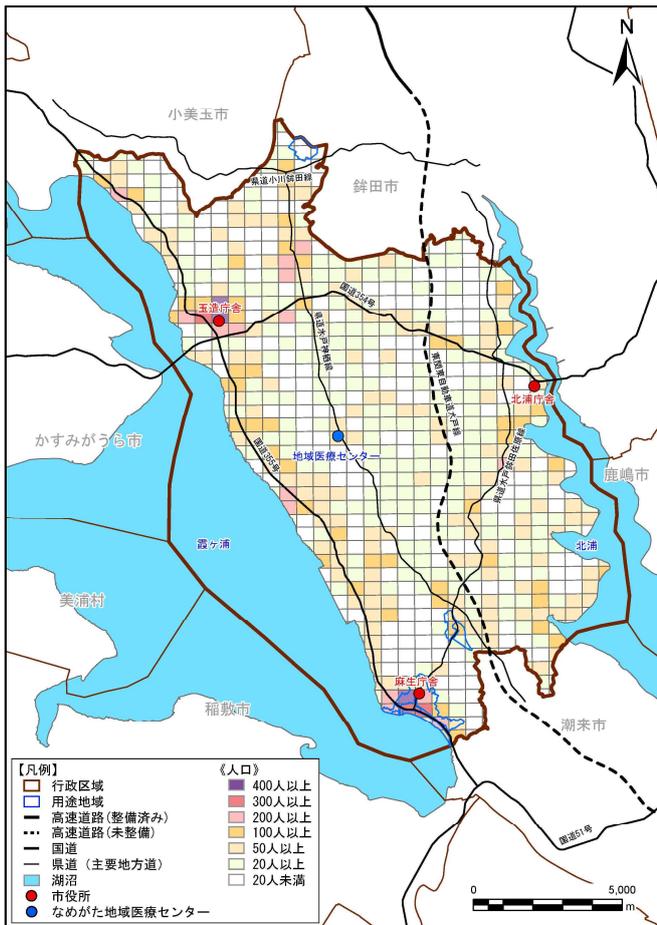
また、将来の推計人口分布は、2025年から増加する地域はなく、市域全体で人口減少が進む予測となっています。

■社人研による将来人口推計



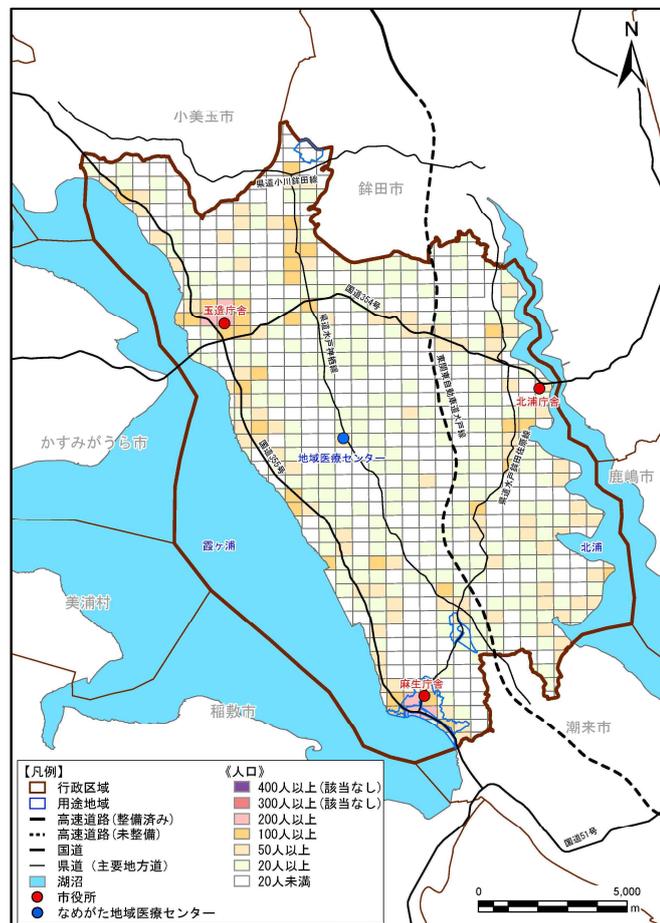
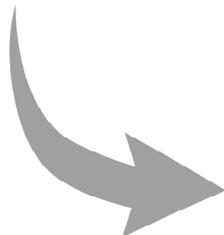
出典：日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)を基に作成
ただし、2015年、2020年は国勢調査

■人口分布(2020年)



出典：令和2年国勢調査を基に作成

■人口分布(2045年推計)



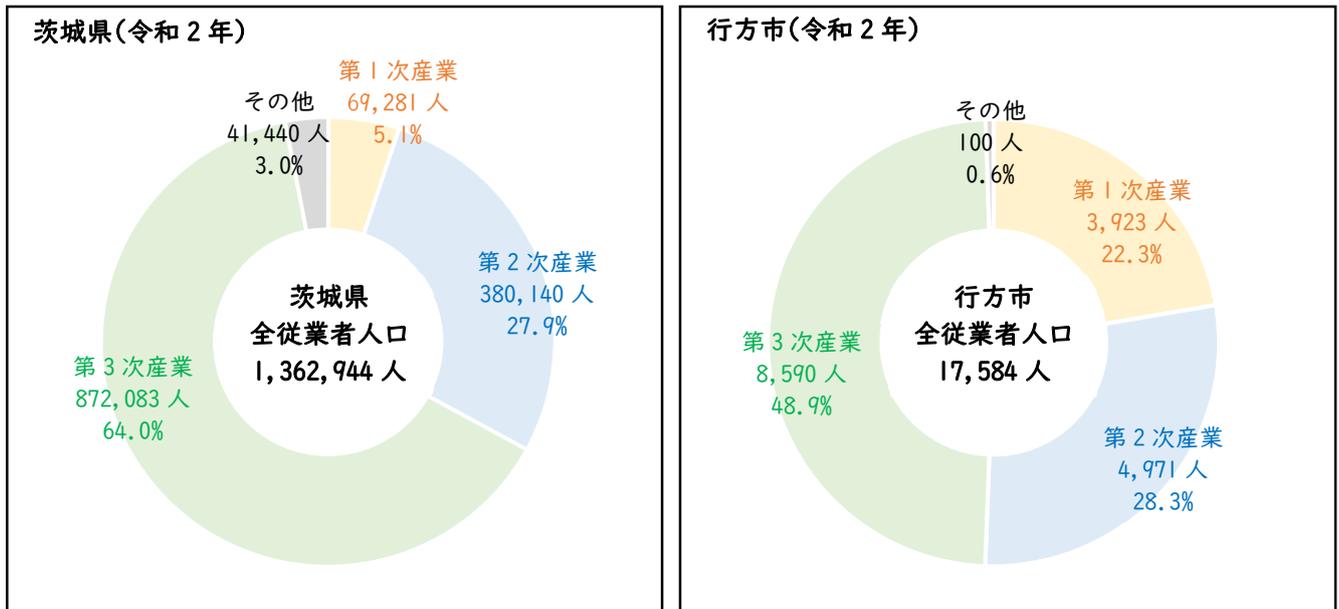
出典：国土数値情報を基に作成

②産業・経済

【産業構造】

本市の就業人口は17,584人となっており、その内訳は、第1次産業は3,923人(22.3%)、第2次産業は4,971人(28.3%)、第3次産業は8,590人(48.9%)となっています。茨城県全体では第1次産業就業人口の占める割合が5.1%となっており、茨城県と比較すると本市は第1次産業の占める割合が高くなっています。

■産業別就業人口・構成比

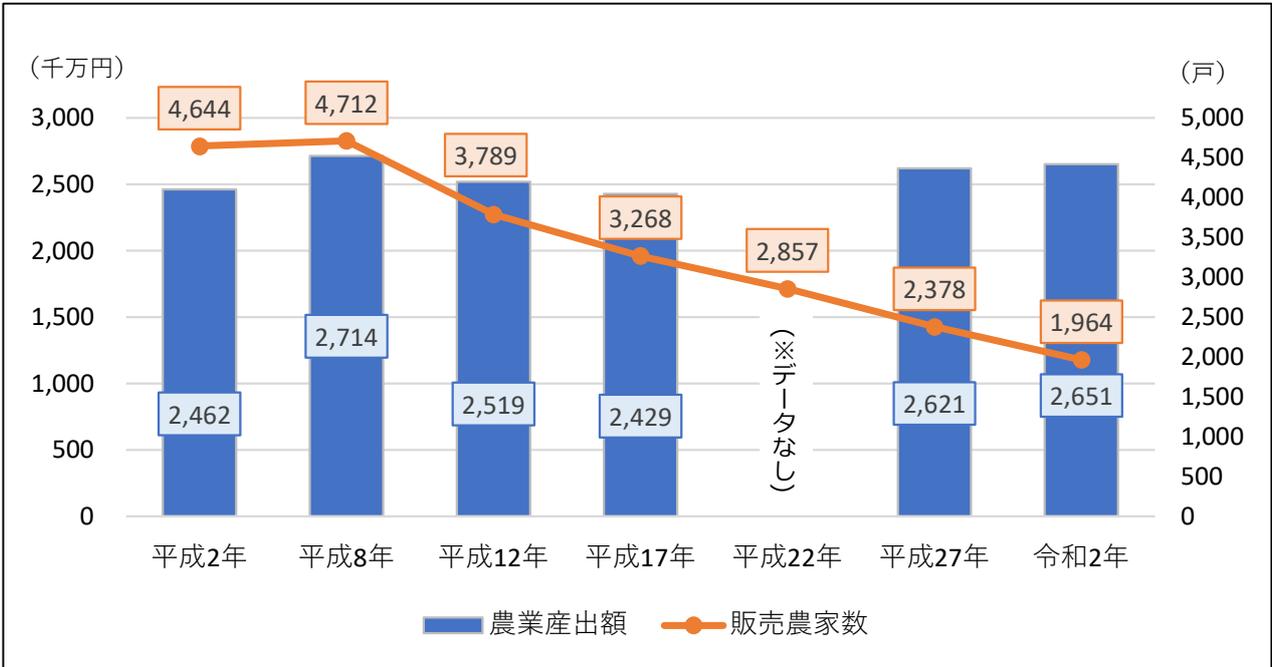


出典：令和2年国勢調査を基に作成

【第1次産業(農業)】

平成2年以降、農業産出額は横ばいの傾向にあり、令和2年では2,651千万円となっています。一方で、販売農家数は減少傾向にあり、令和2年では平成2年と比べて約2,680戸減の1,964戸となっています。

■ 農業産出額・農家数の推移(平成2年～令和2年)

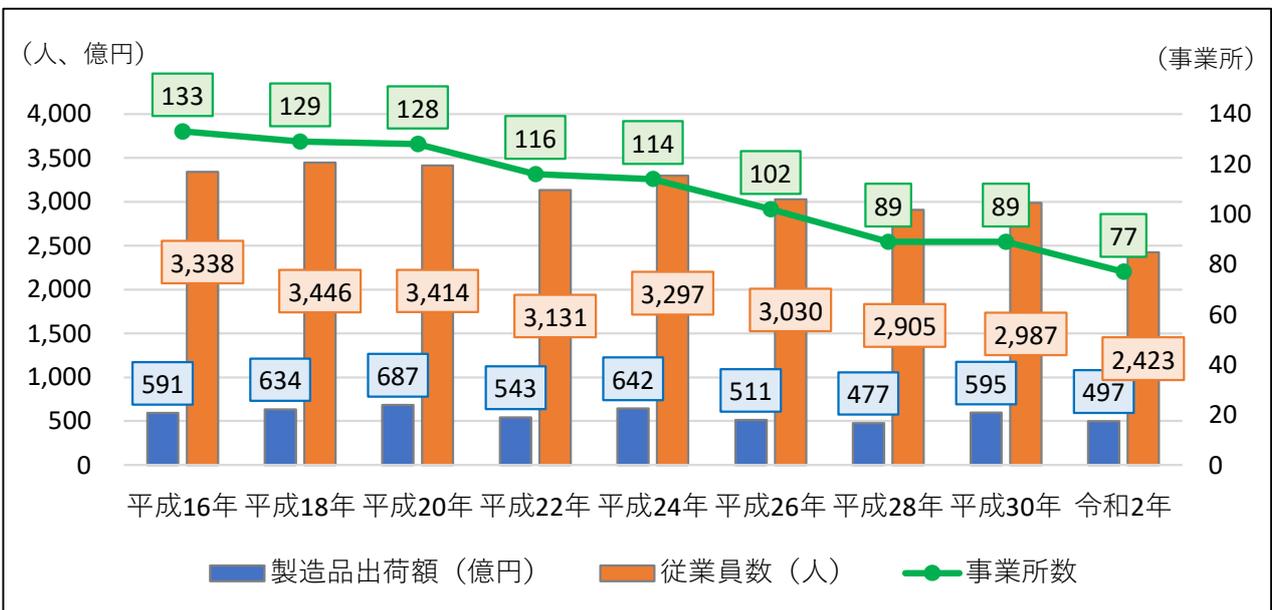


出典：茨城県統計年鑑(平成2年～令和2年)、農林水産省「市町村別農業産出額(推計)」(平成27年～令和2年)を基に作成
 ※平成22年には農業生産額に関する統計データが存在しないため記載していない

【第2次産業(工業)】

事業所数は平成16年をピークに減少を続けています。一方で、従業員数と製品出荷額は横ばいの傾向となっています。

■ 製造品出荷額・事業所数・従業者数の推移(平成16年～令和2年)

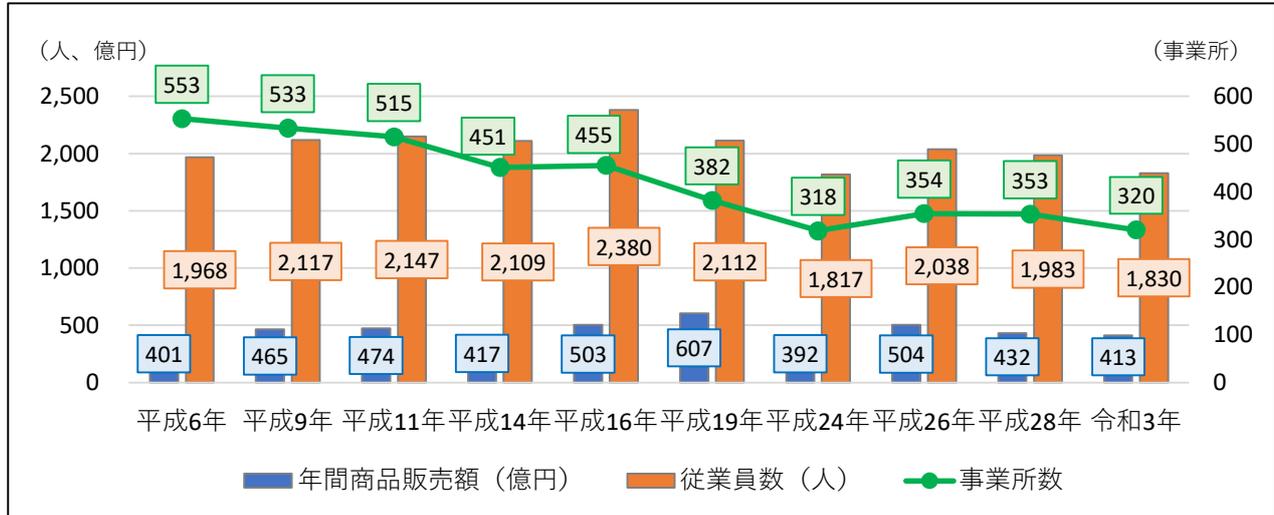


出典：平成16年～令和2年工業統計調査を基に作成

【第3次産業(商業)】

卸売業・小売業の事業所数は減少傾向にあり、令和3年では平成6年と比べて233事業所減少しています。一方で、従業員数と年間商品販売額は横ばいの傾向となっています。

■卸売業・小売業の年間商品販売額・事業所数・従業者数の推移(平成6年～令和3年)



出典：商業統計を基に作成

ただし、平成24年・平成28年・令和3年は経済センサス-活動調査(卸売業、小売業)

【商圏の状況】

流出率の上位は、土浦市(32.3%)、鉾田市(31.7%)、水戸市(27.4%)、稲敷市(27.1%)、鹿嶋市(26.5%)、神栖市(24.8%)となっており、次いで、潮来市、つくば市、石岡市、千葉県、ひたちなか市、小美玉市、茨城町となっています。

吸収率は、鉾田市(9.7%)、小美玉市(8.5%)、かすみがうら市(7.2%)、潮来市(5.3%)、鹿嶋市(3.0%)となっています。

出典：茨城県消費者行動圏調査報告書 2016

【余暇圏の状況】

流出率の上位は、鉾田市(26.0%)、鹿嶋市(24.2%)、神栖市(20.3%)、土浦市(19.2%)、水戸市(18.2%)、次いで、千葉県、稲敷市、潮来市、石岡市、つくば市、ひたちなか市、栃木県、東京都となっています。

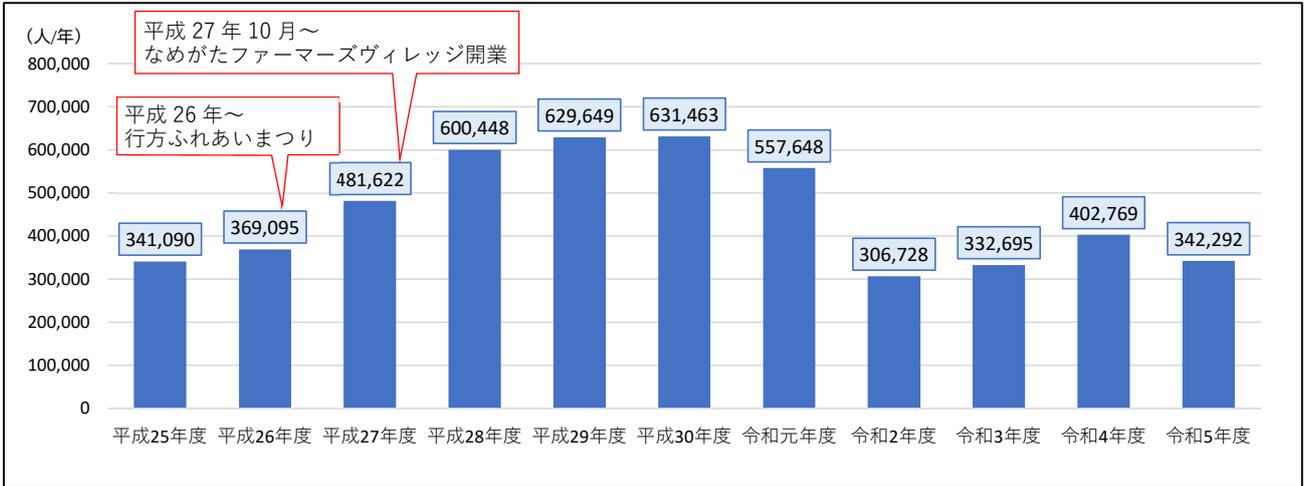
吸収率は、鉾田市(7.8%)、潮来市(7.1%)、小美玉市(5.5%)、鹿嶋市(4.3%)、かすみがうら市(2.6%)となっています。

出典：茨城県消費者行動圏調査報告書 2016

【観光】

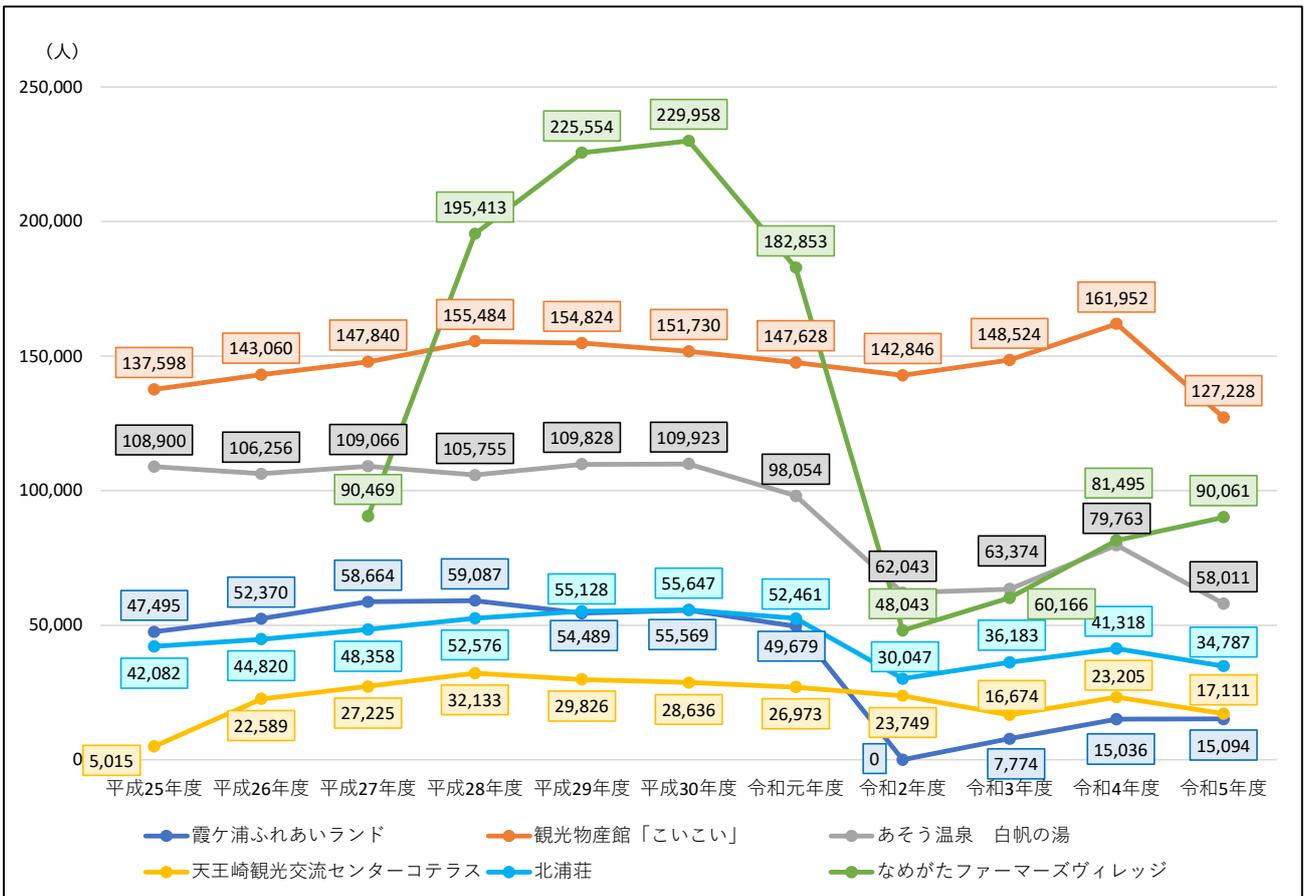
本市の主要観光施設の観光入込客数は、特に平成 26 年から開催されている行方ふれあいまつりや、平成 27 年 10 月に開業したなめがたファーマーズヴィレッジの入込客数の増加を大きな要因として、令和元年まで増加傾向にありました。令和 2 年には新型コロナウイルスの影響により大きく減少に転じましたが、回復傾向にあります。

■本市の主要観光施設入込客数推移(合計)



出典：行方市商工観光課提供資料を基に作成

■本市の主要観光施設入込客数推移(施設ごと)



出典：行方市商工観光課提供資料を基に作成

③土地利用

【土地利用現況】

本市の土地利用現況は、市全体では自然的土地利用が約8割、都市的土地利用が約2割、用途地域では自然的土地利用が約4割、都市的土地利用が約6割となっています。全体として、自然的土地利用では農地(田・畑)や水面、山林の割合が高く、都市的土地利用では住宅用地の割合が高くなっています。

なお、本市の都市計画区域は、行政区域の全域ではありますが、霞ヶ浦及び北浦については、汀線から沖合200mまでとなっています。

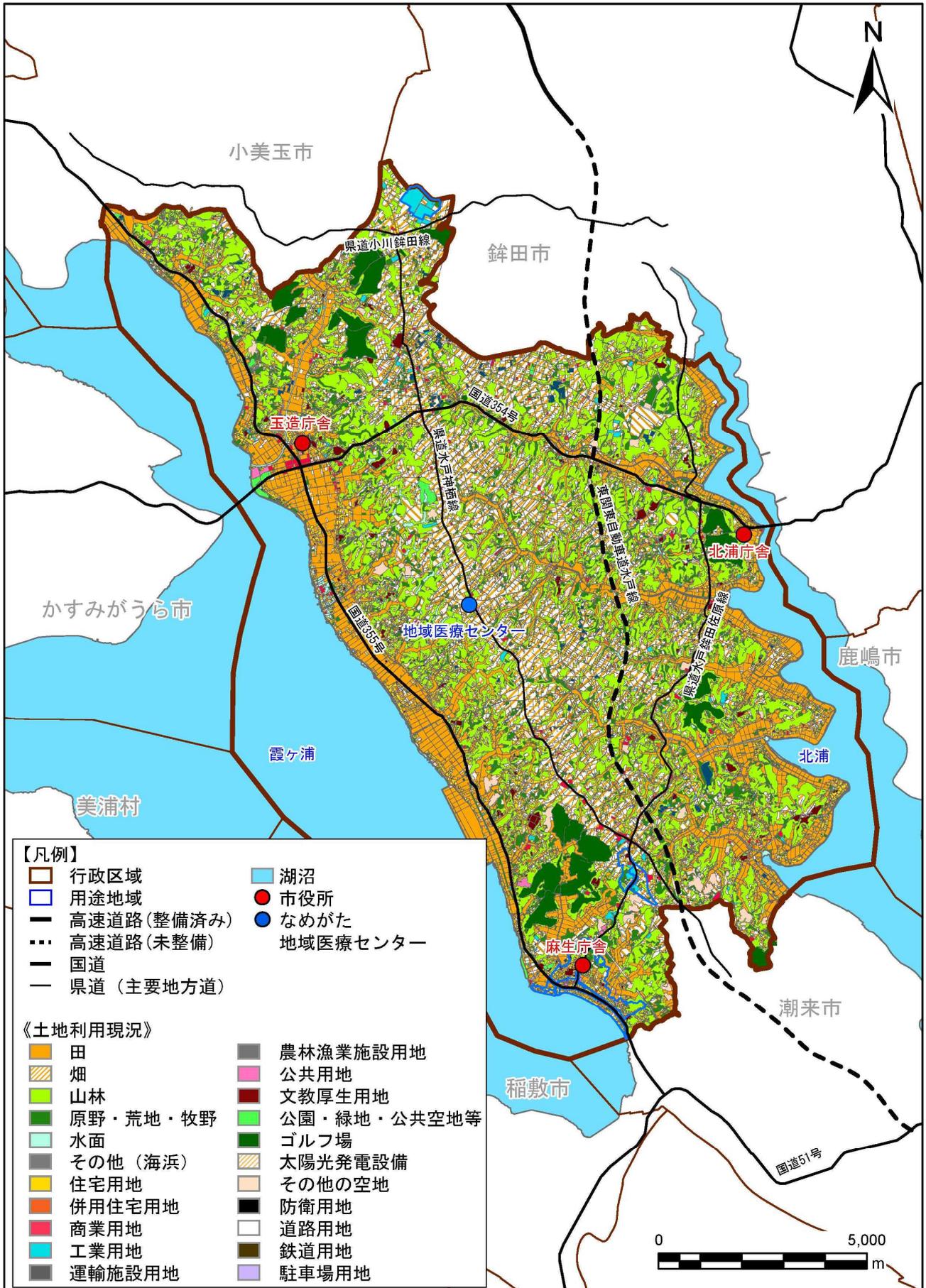
■土地利用分類別面積・構成比表

行方市土地利用分類別	面積・構成比	自然的土地利用						
		農地		山林	原野・牧野・荒地	水面	その他海辺等	計
		田	畑					
行政区域全体	面積(ha)	2,934.7	3,349.4	4,430.3	1,604.6	5,799.4	4.5	18,122.9
	構成比	13.2%	15.1%	19.9%	7.2%	26.1%	0.0%	81.5%
都市計画区域	面積(ha)	2,934.7	3,349.4	4,430.3	1,604.6	1,137.4	4.5	13,460.9
	構成比	16.7%	19.0%	25.2%	9.1%	6.5%	0.0%	76.5%
用途地域	面積(ha)	26.3	29.9	28.2	33.3	2.0	0.0	119.7
	構成比	9.1%	10.3%	9.8%	11.5%	0.7%	0.0%	41.4%
用途地域外	面積(ha)	2,908.4	3,319.5	4,402.1	1,571.3	1,135.4	4.5	13,341
	構成比	16.8%	19.2%	25.5%	9.1%	6.6%	0.0%	77.1%

行方市土地利用分類別	面積・構成比	都市的土地利用																	
		住宅用地	併用住宅用地	商業用地	工業用地		運輸施設用地	農林漁業施設用地	公共用地	文教厚生用地	公園・緑地・公共空地	ゴルフ場	太陽光発電施設	その他の空地	防衛用地	道路用地	鉄道用地	駐車場用地	計
					工業専用	工専以外													
行政区域全体	面積(ha)	1,151.0	121.2	150.9	39.9	64.8	13.7	92.0	39.2	182.0	50.1	636.8	278.5	396.5	0.0	903.4	0.0	5.1	4,125.1
	構成比	5.2%	0.5%	0.7%	0.2%	0.3%	0.1%	0.4%	0.2%	0.8%	0.2%	2.9%	1.3%	1.8%	0.0%	4.1%	0.0%	0.0%	18.5%
都市計画区域	面積(ha)	1,151.0	121.2	150.9	39.9	64.8	13.7	92.0	39.2	182.0	50.1	636.8	278.5	396.5	0.0	903.4	0.0	5.1	4,125.1
	構成比	6.5%	0.7%	0.9%	0.2%	0.4%	0.1%	0.5%	0.2%	1.0%	0.3%	3.6%	1.6%	2.3%	0.0%	5.1%	0.0%	0.0%	23.5%
用途地域	面積(ha)	55.4	8.2	5.2	34.9	8.4	0.7	0.1	3.9	13.9	0.1	0.0	9.7	8.6	0.0	19.4	0.0	0.8	169.3
	構成比	19.2%	2.8%	1.8%	12.1%	2.9%	0.2%	0.0%	1.3%	4.8%	0.0%	0.0%	3.4%	3.0%	0.0%	6.7%	0.0%	0.3%	58.6%
用途地域外	面積(ha)	1,095.6	113.0	145.7	5.0	56.4	13.0	91.9	35.3	168.1	50.0	636.8	268.8	387.9	0.0	884.0	0.0	4.3	3,955.8
	構成比	6.3%	0.7%	0.8%	0.0%	0.3%	0.1%	0.5%	0.2%	1.0%	0.3%	3.7%	1.6%	2.2%	0.0%	5.1%	0.0%	0.0%	22.9%

出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

■土地利用現況図



出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

【新築動向】

平成27年度から令和元年度までの新築動向としては、市域全体では住居系の新築が圧倒的に多く620件となっており、次いで工業系が46件、商業系が42件となっています。新築件数の推移については、平成30年まで減少傾向にあります。令和元年には増加に転じています。

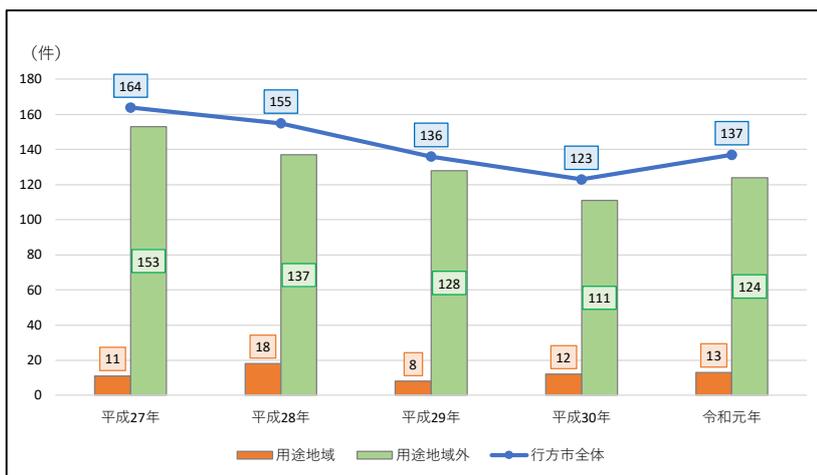
住宅系は、人口の多い玉造庁舎や麻生庁舎の周辺、国道355号の周辺で新築が多くみられるほか、全体に広く分散して分布しています。また商業系は、国道354号沿いに多く新築が見られます。

■新築動向の状況

区域区分	平成27年度～令和元年度合計									
	住居系		商業系		工業系		その他		合計	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
行政区域	620	6.4	42	0.7	46	1.3	7	0.4	715	8.9
都市計画区域	620	6.4	42	0.7	46	1.3	7	0.4	715	8.9
用途地域	54	0.5	5	0.1	3	0.1	0	0.0	62	0.6
用途地域外	566	5.9	37	0.7	43	1.2	7	0.4	653	8.3

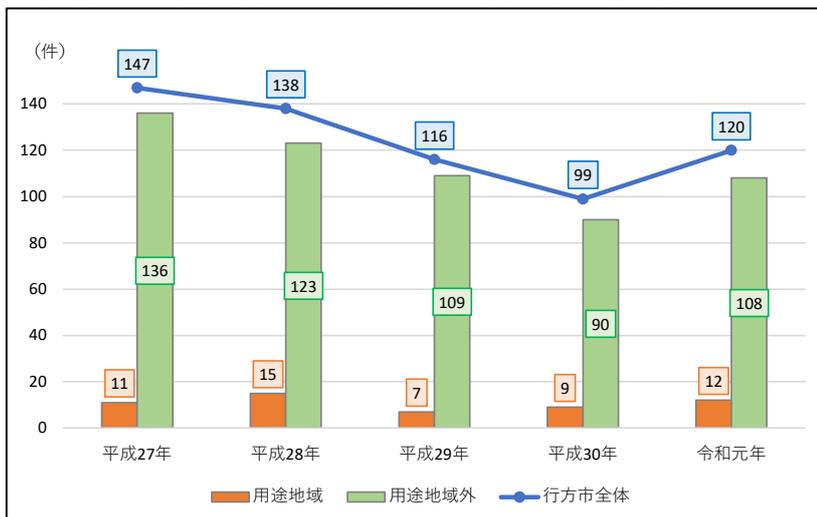
出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

■新築件数の推移(平成27年度～令和元年度)



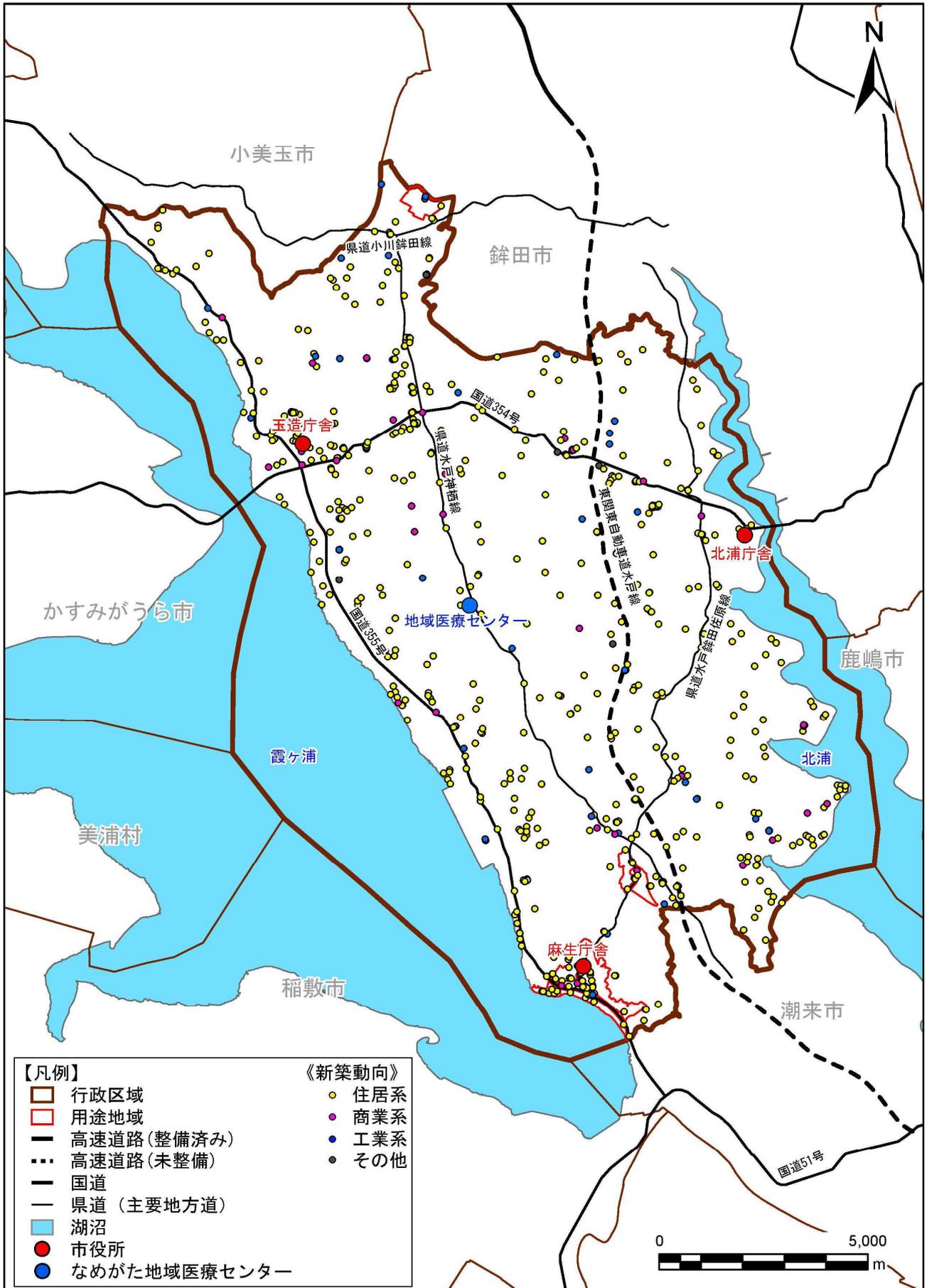
出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

■住居系の新築件数の推移(平成27年度～令和元年度)



出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

■新築動向図(平成27年度～令和元年度)



出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

【開発行為の状況】

本市における10ha以上の大規模な開発行為は、麻生地区におけるゴルフ場開発が1件と北浦複合団地などがあります。

■開発行為の状況表(10ha以上)

地区又は団地名	事業手法	事業種別	事業主体	事業着手 (年月日)	総面積 (ha)
麻生地区	開発行為	ゴルフ場	麻生観光開発(株)	H6.10.1	51.7
北浦複合団地	開発行為	工業系	茨城県	—	192.7
上山鉾田工業団地	開発行為	工業系	(公財)茨城県開発公社	—	全体：62.7ha 行方市：43.5ha

出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

【空き地の状況】

本市の空き地は396.5haあり、市全域に広く存在しています。市域全体で見た場合、約1.8%が空き地となっています。

出典：令和4年度都市計画基礎調査

【空き家の状況】

空き家は、従来から家屋が多い市街地や主要な集落地、幹線道路沿道等に多く分布しています。地域別に見ると、麻生地域では麻生地区や行方地区、北浦地域では津澄地区、玉造地域では玉造地区が多い傾向です。

■地域別空き家の状況

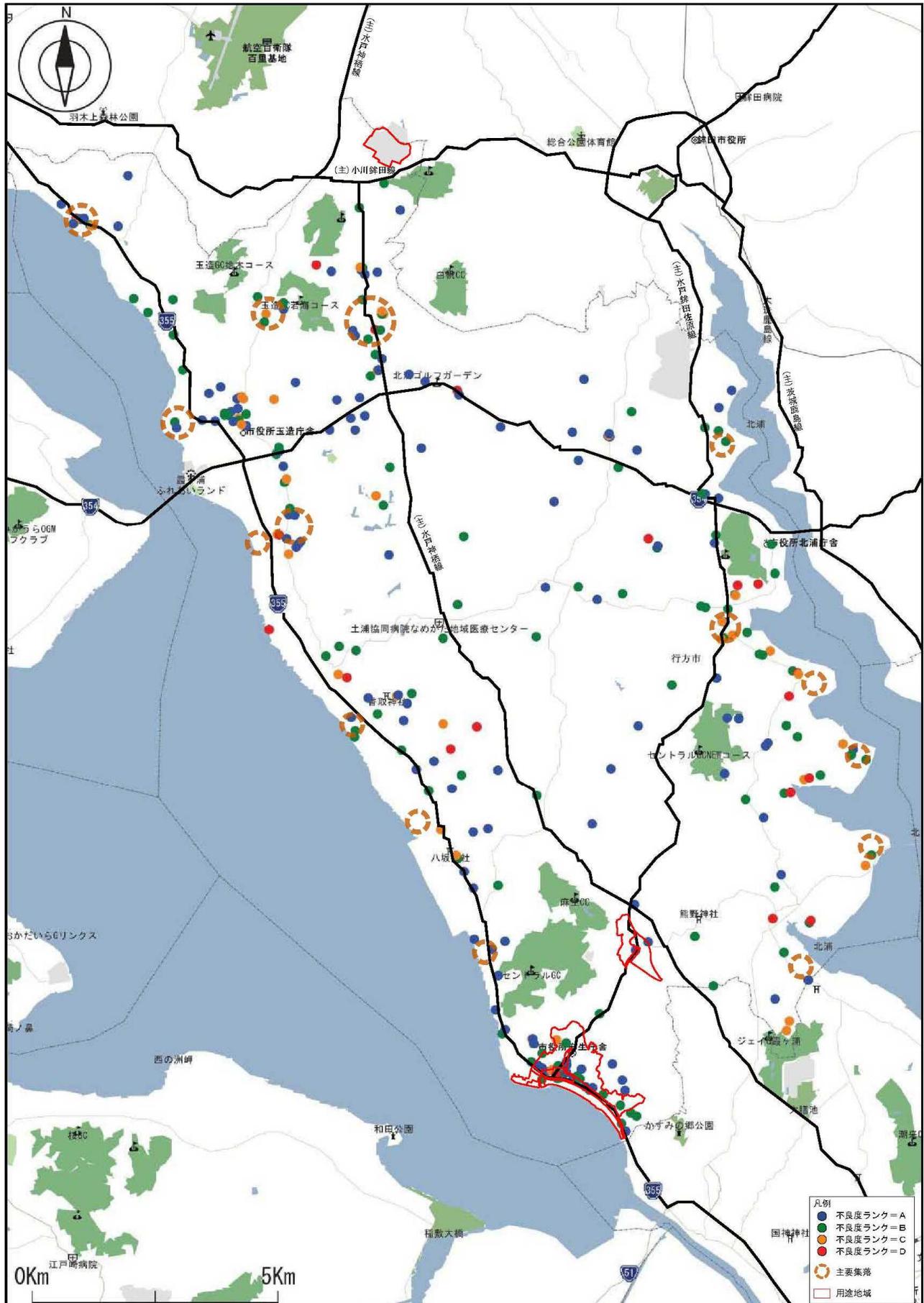
地区名		空き家数	世帯数※	空き家率
麻生地域	麻生地区	50	1,566	3.2%
	小高地区	15	930	1.6%
	行方地区	16	554	2.9%
	太田地区	9	508	1.8%
	大和地区	26	1,332	2.0%
	麻生地域小計	116	4,890	2.4%
北浦地域	津澄地区	32	1,030	3.0%
	要地区	7	737	0.9%
	武田地区	27	1,523	1.8%
	北浦地域小計	66	3,320	2.0%
玉造地域	玉造地区	40	1,496	2.7%
	玉川地区	11	603	1.8%
	現原地区	20	874	2.3%
	立花地区	21	942	2.2%
	手賀地区	13	581	2.2%
	玉造地域小計	105	4,496	2.3%
行方市合計		287	12,706	2.3%

出典：行方市空家等対策計画(平成29年3月)を基に作成

現地調査：平成28年9月2日～9月28日

※世帯数：住民基本台帳(平成27年4月1日)より

■ 空き家状況図



出典：行方市空家等対策計画(平成 29 年 3 月)を基に作成

【農地転用の状況】

本市における農地転用の状況は、転用件数及び面積ともにやや減少傾向にあり、令和元年度には転用件数が165件、転用面積は10.11haとなっています。転用用途の内訳は、住宅用地が48件(2.26ha)、商業用地が28件(1.74ha)、その他が89件(6.11ha)となっています。また、用途地域内が7件(0.22ha)、用途地域外が158件(9.89ha)となっています。

■農地転用の状況(行政区域)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
	件数 (件)	面積 (ha)								
農地面積	-	6267.50	-	6256.39	-	6247.67	-	6236.53	-	6223.84
住宅用地	66	2.22	49	1.48	46	1.66	55	1.89	48	2.26
商業用地	16	0.91	14	1.39	17	1.00	34	2.64	28	1.74
工業用地	0	0.00	0	0.00	2	0.08	1	0.45	0	0.00
公共用地	0	0.00	1	2.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00
その他	93	7.98	33	3.84	70	8.40	85	7.71	89	6.11
小計	175	11.11	97	8.72	135	11.14	175	12.69	165	10.11

出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成



■農地転用の状況(用途地域)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
	件数 (件)	面積 (ha)								
農地面積	-	56.00	-	55.95	-	55.71	-	55.55	-	55.21
住宅用地	2	0.05	5	0.14	3	0.06	6	0.11	4	0.15
商業用地	0	0.00	0	0.00	3	0.07	1	0.02	2	0.05
工業用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
公共用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
その他	0	0.00	1	0.10	2	0.03	3	0.21	1	0.02
小計	2	0.05	6	0.24	8	0.16	10	0.34	7	0.22

出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

■農地転用の状況(用途地域外)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
	件数 (件)	面積 (ha)								
農地面積	-	6211.50	-	6200.44	-	6191.96	-	6180.98	-	6168.63
住宅用地	64	2.17	44	1.34	43	1.60	49	1.78	44	2.11
商業用地	16	0.91	14	1.39	14	0.93	33	2.62	26	1.69
工業用地	0	0.00	0	0.00	2	0.08	1	0.45	0	0.00
公共用地	0	0.00	1	2.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00
その他	93	7.98	32	3.74	68	8.37	82	7.50	88	6.09
小計	173	11.06	91	8.48	127	10.98	165	12.35	158	9.89

出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

④都市計画

【都市計画区域】

本市の都市計画区域は、市全域が都市計画区域(行方都市計画区域)となっています。なお、行方都市計画区域は区域区分(市街化区域・市街化調整区域)を定めておらず、「非線引き」都市計画区域です。

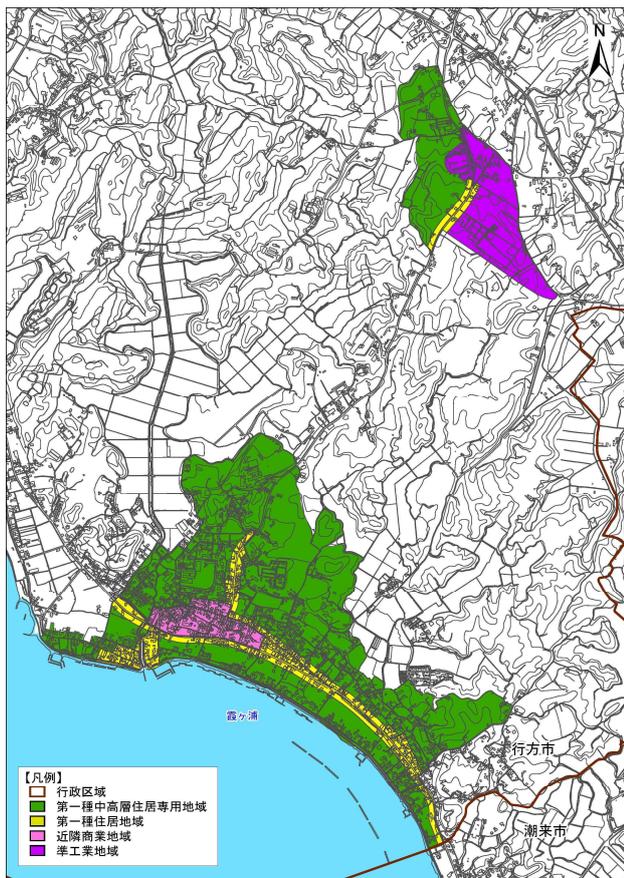
【用途地域】

本市においては、上山鉾田工業団地及び麻生地域の一部において用途地域が指定されています。

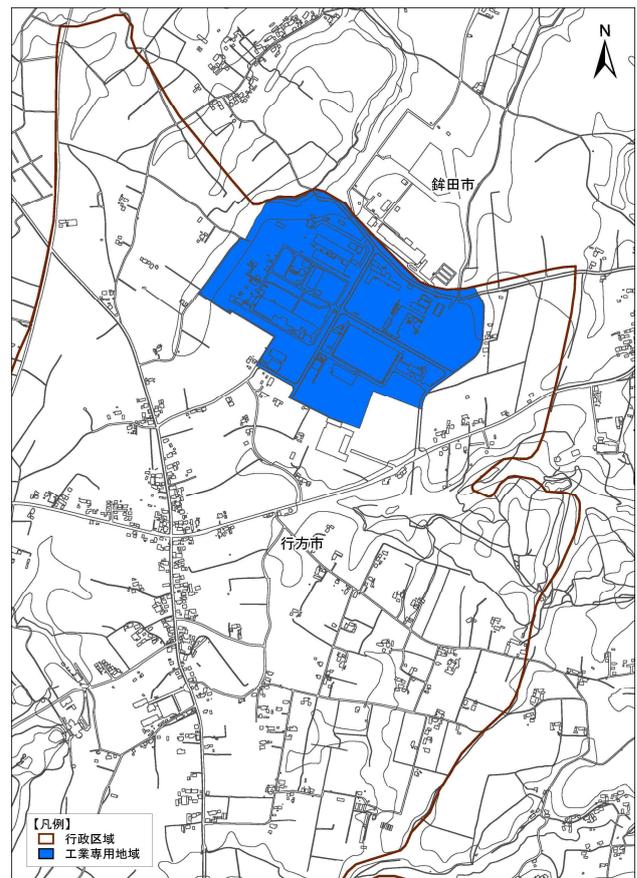
■用途地域の決定状況(平成28年6月10日最終変更)

区 分		面 積	建 ぺ い 率	容 積 率
都市計画区域		16,633ha	-	-
用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域	184ha	60%	200%
	第一種住居地域	26ha	60%	200%
	近隣商業地域	11ha	80%	200%
	準工業地域	25ha	60%	200%
	工業専用地域	43ha	60%	200%

麻生地域



上山鉾田工業団地



【地区計画】

本市においては、平成16年6月25日に当初の都市計画決定がされた新原地区地区計画を定めており、「良好な居住環境を有する住居系土地利用と、産業活動に相応しい環境を有する産業系土地利用との調和を図りつつ、複合的な都市機能の集積を進める」ことや、「本地区の活性化や住民の利便性を図るため、地区内幹線道路等を整備し、沿道には店舗や飲食店等の立地を図る」ことが位置づけられています。

【都市施設】

本市において、都市計画決定されている都市施設は次のとおりです。

■都市施設の状況

種別	施設名(都市計画決定名称)	当初決定	最終決定	面積	決定主体
都市計画道路	富田・島並線	H5.8.26	H19.5.31	-	茨城県
	新原・蒲縄線	H5.8.26	H19.5.31	-	茨城県
	粗毛・石神線	H5.8.26	H19.5.31	-	行方市
	新原・石神線	H16.6.25	H19.5.31	-	行方市
	潮来鉾田線(東関東自動車道水戸線)	H20.10.27	-	-	茨城県
都市計画公園	羽黒山公園	S52.4.25	H19.5.31	5.0ha	行方市
下水道	霞ヶ浦水郷流域下水道	S59.1.17	H19.5.31	365ha	茨城県
	行方市(麻生処理区)公共下水道	H2.10.29	H30.2.20	321ha	行方市
	行方市(玉造処理区)公共下水道	H5.8.12	H19.5.31	49ha	行方市
汚水処理場	行方市麻生衛生センター (麻生衛生センター)	H4.10.16	H19.5.31	0.56ha	行方市
ごみ焼却場	行方市環境美化センター (環境美化センター)	S57.4.5	H19.5.31	2.1ha	行方市
火葬場	鹿行広域斎場霞ヶ浦聖苑 (鹿行広域事務組合霞ヶ浦聖苑)	H6.1.12	H19.5.31	0.85ha	行方市

⑤道路・交通

【幹線道路の状況】

幹線道路は、高速自動車国道(以下、「高速道路」という。)1路線、一般国道2路線、主要地方道3路線、一般県道8路線となっています。幹線道路の総実延長138,258mに対する舗装済延長は136,554m(舗装率約98.77%)、改良済延長は128,124m(改良率約92.67%)となっています。

■管理者別道路の整備状況

種別	道路名称	実延長 (m)	改良済延長 (m)	改良率 (%)	舗装済延長 (m)	舗装率 (%)	
高速道路	東関東自動車道水戸線	0	0	0.00	0	0.00	
一般国道	国道354号	14,042	13,442	95.73	14,042	100.00	
	国道355号	25,919	25,663	99.01	25,919	100.00	
	計	39,961	39,105	97.86	39,961	100.00	
県道	主要地方道	水戸鉾田佐原線	17,268	17,255	99.92	17,268	100.00
		小川鉾田線	2,302	2,302	100.00	2,302	100.00
		水戸神栖線	20,490	20,490	100.00	20,490	100.00
		計	40,060	40,047	99.97	40,060	100.00
	一般県道	鹿田玉造線	6,622	4,811	72.65	6,602	99.70
		山田玉造線	16,063	14,065	87.56	15,949	99.29
		島並鉾田線	14,838	12,336	83.14	13,289	89.56
		繁昌潮来線	10,978	10,119	92.18	10,978	100.00
		荒井行方線	6,055	4,244	70.09	6,055	100.00
		矢幡潮来線	1,379	1,379	100.00	1,379	100.00
		古宿麻生線	284	0	0.00	263	92.61
		大和田羽生線	2,018	2,018	100.00	2,018	100.00
	計	58,237	48,972	84.09	56,533	97.07	
	総計		138,258	128,124	92.67	136,554	98.77

出典：茨城県道路現況調査(令和3年3月31日現在)茨城県土木部

【都市計画道路の状況】

本市で決定されている都市計画道路は5路線で、市内における計画総延長は26,810mとなっています。

また、改良済延長は790mで、改良率は約2.9%となっています。

■都市計画道路の整備状況

種別	名称		計画		改良済延長 (m)	改良率 (%)
	番号	路線名	計画幅員 (m)	計画延長 (m)		
幹線街路	3・3・1	富田・島並線	25.0	4,860	0	0.0
	3・4・2	新原・蒲縄線	16.0~18.0	4,120	0	0.0
	3・4・3	粗毛・石神線	16.0	3,160	790	25.0
	3・5・4	新原・石神線	14.0	800	0	0.0
自動車専用道路	1・4・1	潮来鉾田線	20.5又は19.5	13,870	0	0.0
合計				26,810	790	2.9

【市道の状況】

市道は、7,155 路線(1 級市道 41 路線、2 級市道 37 路線、その他の市道 7,077 路線)あり、実延長は 1,804,337.1m です。また、整備状況は、実延長 1,804,337.1m に対して、改良済延長は 309,373.1m(改良率約 17.1%)、舗装済延長は 831,010.9m(舗装率約 46.1%)です。

【自動車交通の状況】

南北方向の広域的な都市間連携を担う路線として国道 355 号があり、それを補完する形で主要地方道水戸神栖線、主要地方道水戸銚田佐原線があります。また、東関東自動車道水戸線が整備中であり、市内には(仮称)麻生 IC、(仮称)北浦 IC が設置される予定です。

その他、東西方向の広域的な都市間を連絡する路線として国道 354 号があります。

■主要路線図



序章 計画策定に関する基本方針

第1章 都市の現状と課題

第2章 将来都市像

第3章 分野別方針

第4章 地域別方針

第5章 実現方策の検討

参考資料

【公共交通の状況】

本市は鉄道駅が設置されておらず、公共交通は路線バスとデマンド型コミュニティバス(乗合タクシー)があります。

路線バスは、民営・市営の路線バスが 10 路線運行されています。市の西部は比較的網羅的に運行されていますが、東部を縦断する路線が乏しい状況です。

デマンド型コミュニティバス(乗合タクシー)は、日常生活の移動に不便を感じる交通弱者の移動手段を確保し、交通不便地域の解消を図ることを目的に平成 20 年 7 月から運行されています。

■路線バスの状況

種別	名 称	ル ー ト		運行日	運 行 数 (往復/日)
		起 点	終 点		
民営 路線 バス	かしてつバス・茨城空港連絡バス	石岡駅	新鉾田駅	毎日	平日：10 土日祝：7.5
	鉾田・茨城空港線	茨城空港	新鉾田駅	毎日	1
	高浜線	鉾田駅	石岡車庫	毎日	平日：3 土日祝：0.5
バス (広域 路線 民営)	鹿行北浦ライン	あそう温泉 「白帆の湯」	道の駅いたこ	毎日	6
	神宮あやめ白帆ライン	麻生庁舎	チェリオ・イオン	毎日	8
	霞ヶ浦広域バス	玉造駅	土浦駅	毎日	5
市営 路線 バス	麻生玉造ルート(平日便)	※周回便		平日	麻生地区周回：3.5 玉造地区周回：2 麻生・玉造地区：2
	麻生右左回りルート(休日便)	※周回便		土日祝	3
	北浦玉造ルート	北浦庁舎	玉造駅	毎日	平日：2 土日祝：2.5
	玉造麻生ルート	玉造小学校	麻生庁舎	平日	2

出典：行方市地域公共交通計画(令和 3 年 3 月)を基に作成

■デマンド型コミュニティバス(乗合タクシー)の状況

運行エリア	行方市内全域
運 行 日	平日(土日祝、年末年始(12/29~1/3)は運休)
運 行 時 刻	午前：4 便(8 時、9 時、10 時、11 時) 午後：4 便(13 時、14 時、15 時、16 時)
利 用 料 金	中学生以上：500 円 小学生以下、障がい者、要介護及び要支援認定者、生活保護世帯：200 円 障がい者・要介護及び要支援認定者を介助する者(1 人にのみ適用)：300 円 3 歳児未満：無料
予約受付時間	月曜日から金曜日、午前 8 時から午後 4 時まで ※予約は 2 日前から可能 ※8 時便の当日予約は不可
運 行 車 両	ワンボックスカー 3 台
運 営 主 体	行方市社会福祉協議会

出典：行方市地域公共交通計画(令和 3 年 3 月)を基に作成

■路線バス状況図



出典：行方市地域公共交通計画(令和3年3月)を基に作成

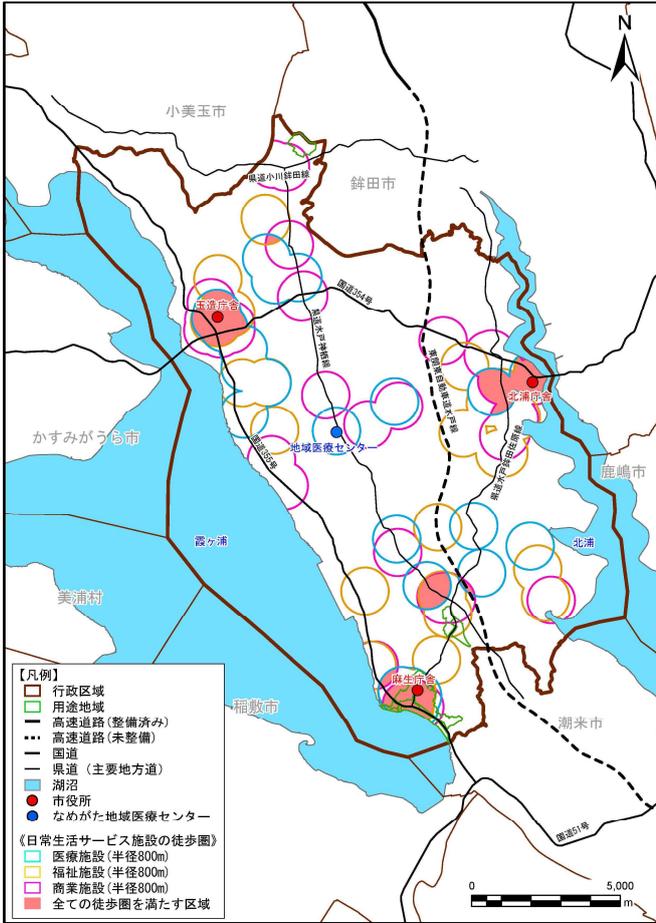
⑥生活利便施設

本市の生活利便施設(医療・福祉・商業施設)は、市域全体に分散して立地していますが、全ての徒歩圏(各施設から半径 800m)を満たす地域は、玉造市街地周辺、北浦市街地周辺、麻生市街地周辺と、新原地域の一部となっています。

しかし、基幹的公共交通機関に該当するバス停からの徒歩圏(半径 300m)を加えると、全ての徒歩圏を満たす地域は、麻生市街地のごく一部の地域となっています。

旧3町の市街地を中心に都市機能の集積が比較的あるにも関わらず、そこに利便性の高い公共交通でアクセスしにくい状況です。

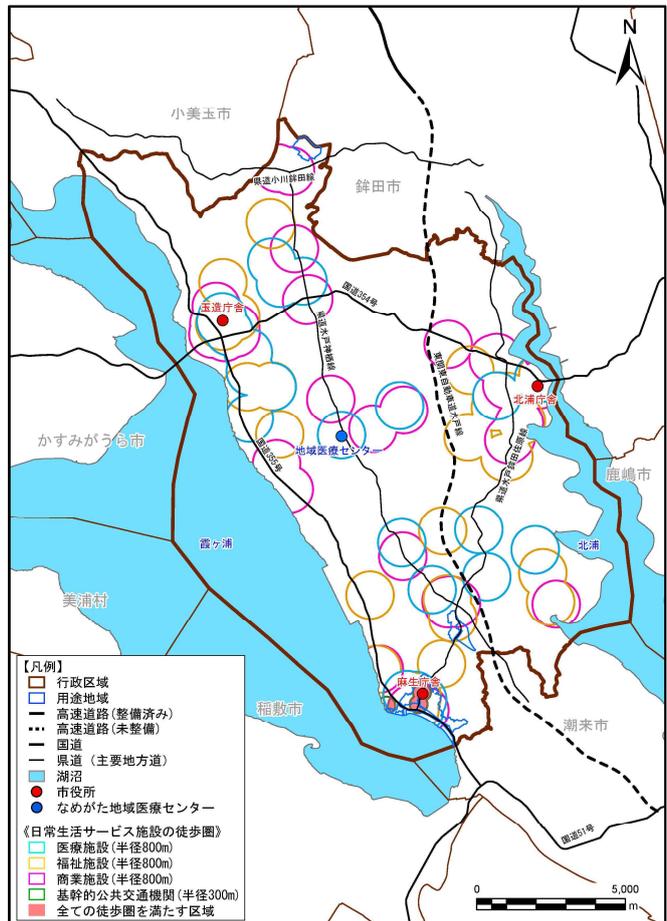
■生活利便施設の分布図(医療・福祉・商業施設)



出典：国土数値情報、iタウンページ、行方市地域公共交通計画を基に作成

■生活利便施設の分布図(医療・福祉・商業施設・基幹的公共交通機関)

さらに基幹的公共交通機関を重ねると



⑦公共施設

本市の公共施設のうち、築30年以上経過した施設は30施設あります(令和6年3月時点)。中でも市役所北浦庁舎及び玉造庁舎や行方市立図書館、地域の公民館・地区館・学習センターでは耐震化対策が未実施の施設があります。

また、市役所庁舎は、現在3箇所に分散して立地していることや、耐震性への懸念から、新庁舎建設を検討しています。

■公共施設一覧

類型	No.	施設名	建築年度	耐震化状況	備考
庁舎	1	行方市役所麻生庁舎	1991	○	第一庁舎
	2	行方市役所北浦庁舎	1980		
	3	行方市役所玉造庁舎	1980		
学校	4	行方市立麻生小学校	1974・1975	○	校舎
	5	行方市立麻生東小学校	1992	○	校舎
	6	行方市立北浦小学校	2015	○	校舎
	7	行方市立玉造小学校	2013	○	校舎
	8	行方市立麻生中学校	2011	○	校舎
	9	行方市立北浦中学校	2003	○	校舎
	10	行方市立玉造中学校	2007	○	校舎
	11	行方市立麻生幼稚園	2013	○	園舎
	12	行方市立北浦幼稚園	1983	○	園舎
	13	行方市立玉造幼稚園	2006	○	メインの園舎
	14	行方市立麻生学校給食センター	2000	○	事務室
	15	行方市立北浦学校給食センター	2001	○	
保健	16	行方市保健センター(旧北浦保健センター)	1997	○	
	17	地域包括支援センター(旧玉造保健センター)	1992	○	
福祉	18	行方市高齢者センター「羽黒山荘」	1985	○	
	19	北浦荘	1967		
	20	玉造福祉センター	1976		
	21	障害者地域活動支援センター「ドリームハウス」	1982	○	
文化	22	行方市立図書館	1980		
	23	行方市文化会館	1993	○	
	24	麻生公民館	1976	○	
	25	北浦公民館	1992	○	
	26	玉造公民館	1971		
	27	要地区館	1973		
	28	武田地区館※	1977		
	29	太田地区館	1983	○	
	30	西浦地区学習センター	1996	○	
	31	小貫地区学習センター	1984	○	
	32	繁昌地区学習センター	1985	○	
	33	玉川地区学習センター	1979		
	34	手賀地区学習センター	1979		
	35	現原地区学習センター	1974		
	36	玉造西地区学習センター	1976		
	37	羽生地区学習センター	1976		
	38	八木蒔地区学習センター	1982	○	
スポーツ	40	麻生運動場	1992	○	体育館
	41	北浦運動場	1993	○	体育館
	42	玉造 B&G 海洋センター・玉造運動場	1985	○	体育館・屋内プール場

出典：行方市公共施設等総合管理計画(基本計画)(令和4年3月改訂)を基に作成

※武田地区館については廃止予定

⑧公園・緑地

都市計画法の都市計画公園は、羽黒山公園（地区公園・計画面積 5.0ha）の1箇所が都市計画決定されています。

その他の公園・緑地等は、天王崎公園等 15 箇所が整備されています。

⑨下水道・河川・湖沼

【下水道等の状況】

下水道普及率は 18.23%（処理人口 5,894 人）、農業集落排水普及率は 6.59%（処理人口 2,133 人）、合併処理浄化槽普及率は 40.31%（処理人口 13,033 人）となっています。

※いずれも令和 4 年度末時点

【河川・湖沼の状況】

本市の西部には霞ヶ浦、東部には北浦があり、霞ヶ浦に流入する城下川、梶無川、北浦に流入する武田川、山田川、蔵川、雁通川（いずれも県管理の一級河川）が流れています。

⑩災害・防災

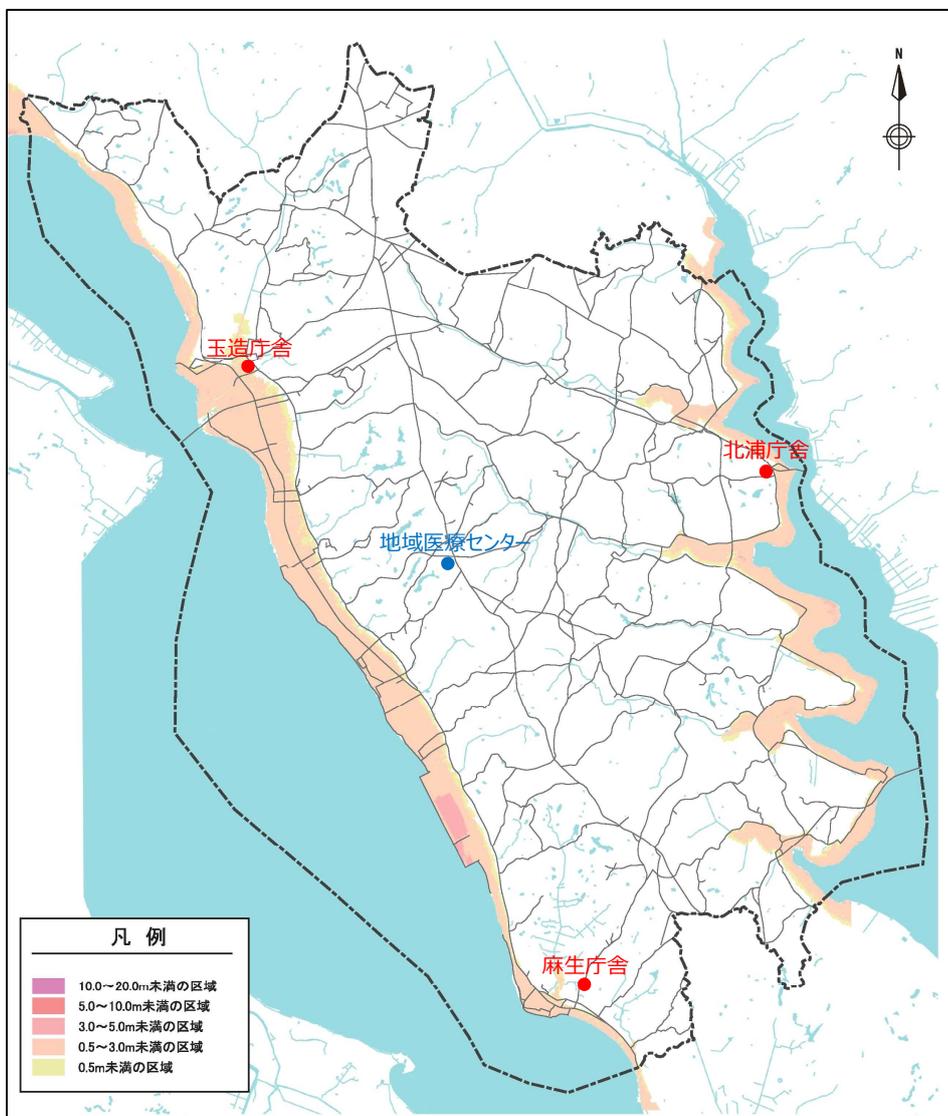
【浸水想定区域の指定状況】

本市の西部には霞ヶ浦、東部には北浦があり、霞ヶ浦に流入する城下川、梶無川、北浦に流入する武田川、山田川、蔵川、雁通川などが流れています。

浸水想定区域は、霞ヶ浦や北浦及び河川の周辺における低地部が指定されています。浸水した場合に予想される水深は、麻生地域の霞ヶ浦湖畔の一部において3.0m～5.0m未満の区域が存在するほか、0.5m～3.0m未満の区域が多くを占めています。浸水想定区域の現況土地利用は農地(田・畑)が多くを占めますが、浸水想定区域内に住宅が点在しています。

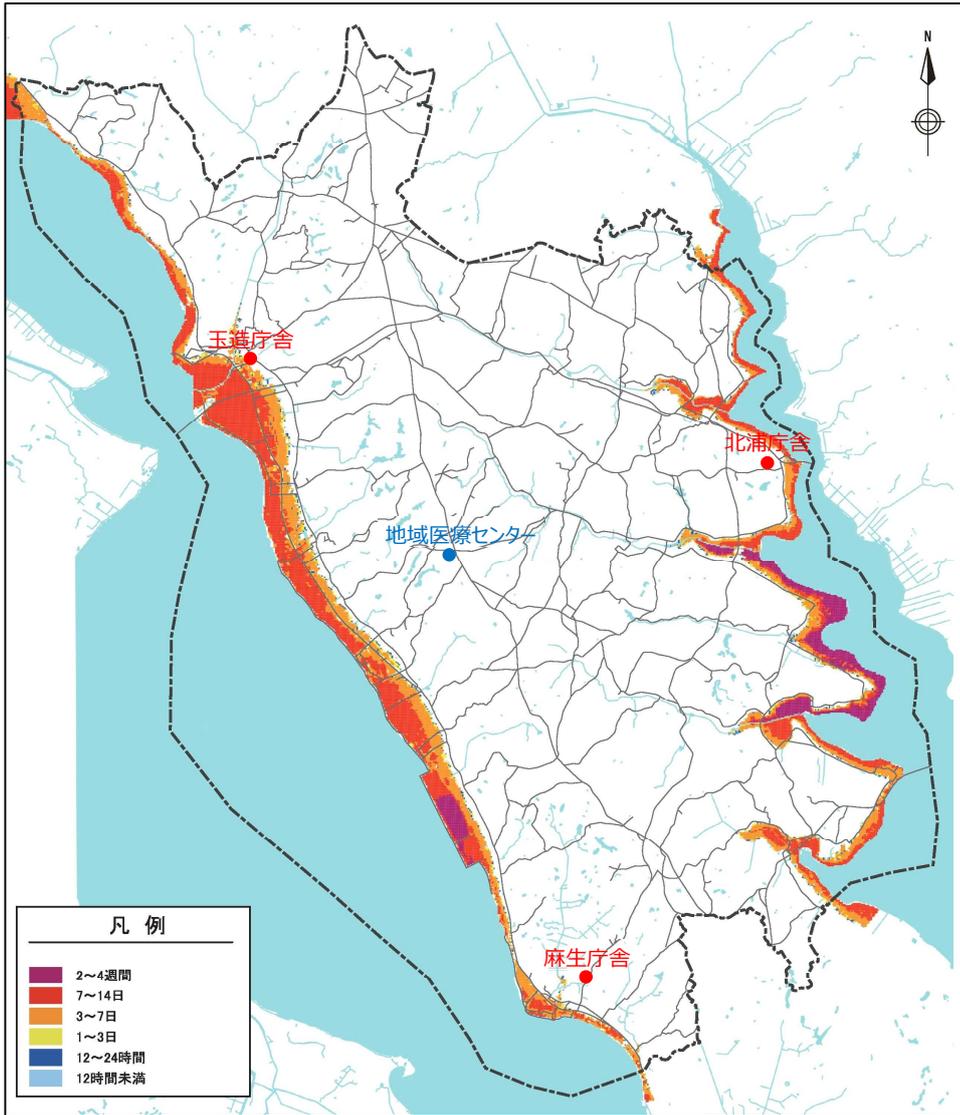
浸水継続時間は、霞ヶ浦湖畔などの一部区域で2～4週間の区域があるほか、7～14日の区域が多くを占めており、浸水が長く継続する傾向となっています。また、災害時に防災拠点となる玉造庁舎の周辺も該当しています

■浸水想定区域図



出典：行方市防災ハザードマップ(平成27年6月)

■ 浸水継続時間図



出典：行方市防災ハザードマップ(平成27年6月)

【指定避難所・指定緊急避難場所・福祉避難所・緊急輸送道路】

本市の指定避難所は、市役所庁舎や学校等 47 箇所が指定されています。このうち、洪水時の指定緊急避難場所は 14 箇所、地震時の指定緊急避難場所は 16 箇所が指定されています。

また、福祉避難所は 6 箇所指定されており、このうち、洪水時の指定緊急避難場所は 4 箇所、地震時の指定緊急避難場所は 6 箇所が指定されています。

第 1 次緊急輸送道路は国道 354 号、国道 355 号、主要地方道小川鉾田線、一般県道大和田羽生線、第 2 次緊急輸送道路は主要地方道水戸鉾田佐原線、主要地方道水戸神栖線、一般県道繁昌潮来線、一般県道荒井行方線が指定されています。

■指定避難所・指定緊急避難場所

No.	指定避難所	指定緊急避難場所		災害時用 公衆電話	AED
		洪水	地震		
1	市役所麻生庁舎				●
2	麻生中学校	●	●	●	●
3	麻生運動場体育館	●	●		●
4	麻生小学校	●	●		●
5	麻生東小学校	●	●		●
6	麻生公民館	●	●	●	●
7	太田地区館				
8	あそう温泉「白帆の湯」天王崎観光交流センター			●	●
9	行方市情報交流センター(旧麻生保健センター)	●	●	●	●
10	西浦地区学習センター				
11	麻生幼稚園				●
12	市役所北浦庁舎				●
13	北浦中学校	●	●	●	●
14	文化会館				
15	北浦体育館	●	●		●
16	北浦小学校	●	●		●
17	北浦公民館	●	●	●	●
18	要地区館				
19	武田地区館				
20	行方市保健センター(旧北浦保健センター)	●	●	●	●
21	繁昌地区学習センター				
22	小貫地区学習センター				
23	北浦幼稚園		●		●
24	市役所玉造庁舎				●
25	玉造中学校	●	●	●	●
26	玉造運動場(農村環境改善センター含)	●	●		●
27	玉造公民館				●
28	霞ヶ浦ふれあいランド水の科学館				●
29	玉造小学校	●	●		●
30	羽生地区学習センター				
31	玉造西地区学習センター				
32	現原地区学習センター				
33	手賀地区学習センター				
34	八木蒔地区学習センター				
35	玉川地区学習センター				
36	行方市地域包括支援センター(旧玉造保健センター)		●	●	●
37	図書館				
38	玉造幼稚園				●
39	茨城県立麻生高等学校				●
40	茨城県立玉造工業高等学校				●
41	茨城県白浜少年自然の家				●
42	茨城県女性プラザ・茨城県鹿行生涯学習センター				●

出典：行方市防災ハザードマップを基に令和 5 年 10 月時点で修正

■福祉避難所

No.	指定避難所	指定緊急避難場所		災害時用 公衆電話	AED
		洪水	地震		
1	あそう温泉「白帆の湯」天王崎観光交流センター			●	●
2	行方市情報交流センター(旧麻生保健センター)	●	●	●	●
3	行方市保健センター(旧北浦保健センター)	●	●	●	●
4	行方市地域包括支援センター(旧玉造保健センター)		●	●	●
5	麻生東小学校	●	●		●
6	玉造運動場(農村環境改善センター含)	●	●		●

出典：行方市防災ハザードマップを基に作成

1-3 本市における課題の整理

(1) 我が国全体に共通する課題

昨今、我が国が対応すべき課題は多様化、複雑化し、その対応も難しさを増しており、地方自治体もまた同様となっています。これら地方自治体が直面する課題の中から、本市の都市計画やまちづくりに関連性の高い事項を中心に概略的に列記すると次のとおりです。

① 少子高齢化への対応

- ・少子高齢化の進展により、地方都市を中心として地域の人口減少や担い手不足が進み、経済活動やコミュニティの停滞を招いています。
- ・この影響や相続問題などにより、空き家や空き地の増加や山林等の荒廃が生じています。

② コンパクトシティーへの対応

- ・全国的に人口減少が進み、空き家や空き地がさらに増加する懸念があります。
- ・災害リスクのある土地、生産性の高い農地、良好な自然環境を有する土地など、都市的土地利用が制約される土地に配慮する必要性が高まっています。

③ 大規模自然災害への対応

- ・激甚化、頻発化する大規模な風水害等のリスクが増大しています。
- ・ハード整備は長期間を要し、かつ単体では不十分なため、ソフト面を含む総合対策が必要です。

④ 産業振興と雇用確保への対応

- ・地場産業や既存産業の振興とともに新たな産業の創出や誘致が望まれています。
- ・若者を始めとする就業人口の流失抑制のために、働き手のニーズに合った職の提供が望まれています。

⑤ 行財政改革への対応

- ・人口や産業の流出と経済活動の停滞により多くの自治体で税収が減少しています。
- ・高齢化に伴う医療や福祉関係対策費、インフラや公共公益施設の維持費などの支出が増大しています。

⑥ インフラの老朽化への対応

- ・高度経済成長期等に集中的に整備したインフラが同時期に更新期を迎える懸念があります。
- ・大規模災害のリスクと相まってメンテナンス不良なインフラの破損等のリスクが高まっています。

⑦ 環境問題への対応

- ・地球規模で進む環境悪化に対する個人生活や社会システム等の見直しが求められています。
- ・人口減少や高齢化の進展による空き家や空き地の荒廃が進んでいます。
- ・地域コミュニティの衰退で人目が届きにくくなり産業廃棄物の不法投棄や不正な残土処理を招く恐れがあります。

⑧新しい生活様式への対応

- ・新型コロナウイルスの感染拡大により変化した生活様式に対応した行政運営、地域活動が求められています。
- ・アフターコロナやウイズコロナとして、ICTを活用したゆとりある地方での暮らしや創業などの新しい生活様式への期待が高まりつつあります。

(2) 都市づくりにおける前提条件

本市の上位・関連計画の位置づけや、各種現況、本市に関連する全国的な都市づくりの課題から、本市が今後進める都市づくりにおける前提条件を整理します。

①非線引き都市かつ分散型の市街地配置への対応

- ・3町合併前の地域毎に形成され分散した市街地等の役割を明確にし、生活利便性の高い市街地を形成すること
- ・分散的なクラスター型の配置となっている市街地や各拠点等を連携する利便性の高いネットワークを構築すること
- ・用途地域が定められている麻生市街地や新原市街地内、北浦複合団地における都市的未利用地の適切な利活用を図ること

②東関東自動車道水戸線及び休憩施設等の整備への対応

- ・新たな広域交通の整備を契機とし、広域での都市間の連携や役割分担を再構築し、本市周辺の拠点都市との連絡を強化すること
- ・市内2箇所のIC周辺地域や、計画されている地域振興施設併設型の休憩施設(パーキングエリア等)周辺における都市的土地利用による地域活性化を図ること

③市役所新庁舎の建設への対応

- ・市役所新庁舎建設候補地周辺における道路や電気・ガス・上下水道等の供給処理施設等のインフラを整備すること
- ・市役所新庁舎の利用者のための公共交通等を確保すること

④自然環境や農業・漁業等の地域資源の活用

- ・次に示すような恵まれた本市の地域資源や条件を生かし、さらなる魅力向上を図ること
 - ▶多品種多品目の農産物や漁業資源に恵まれた地場産業が存在すること
 - ▶霞ヶ浦及び北浦の2つの湖に挟まれた緑豊かでなだらかな丘陵地が存在すること
 - ▶東関東自動車道水戸線の整備による首都圏とのアクセス条件が向上すること
 - ▶首都圏近郊でありながら、恵まれた自然環境や農業等の地域資源が余暇需要に繋がる余地があること

(3) 都市づくりの課題

本市における都市づくりの前提条件を踏まえ、土地利用や都市施設等の都市計画の主要な分野ごとに課題を整理します。

①土地利用

- ・農業は本市の重要な産業資源であるものの、都市的土地利用が制約される面もあります。
- ・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必要です。
- ・空き家や空き地の増加に対して活用が進んでおらず、有効活用が望まれています。

②市街地・拠点

- ・集約と連携のまちづくりも念頭におきつつ、本市の暮らしに合った適切な市街地及び拠点を配置することが必要です。
- ・北浦複合団地については、東関東自動車道水戸線の整備が進展しているこのタイミングを捉え、事業主体である茨城県と地元自治体である本市が、今後の土地利用のあり方等を含めた分譲や土地活用に関する検討を深化させることが重要です。
- ・若者などの求職者のニーズに合った新しい産業の誘致が求められますが、同時に既存の産業と求職者のマッチング対策も重要です。

③道路・交通

- ・重点的に整備すべき路線を明確にし、堅実に整備効果を得ることが必要です。
- ・民間路線バスや各種バスの需給バランスや費用対効果を勘案しつつ、市民の日常生活を支える公共交通のあり方を展望することに加え、その代替交通手段等を含めて多面的に検討することが必要です。

④公園・緑地

- ・市民生活の充実を図る目的に加えて、本市のレクリエーション面の充実を図る目的の双方から、既存施設との関係性を踏まえつつ、適正な配置の考え方をもとに、その整備を検討することが必要です。

⑤河川・下水道

- ・各種供給処理施設は、都市機能を支えるライフラインの役割であることから、今後は市街地や拠点の集約的な配置方針や整備優先度の考え方を踏まえて整備を検討するほか、長期的な視点から効率的な維持・管理が行えるよう、広域連携や多様な主体との分担も含めた様々な取り組みを検討することが必要です。

⑥ その他の都市施設など

- ・本市には、汚水処理場の行方市麻生衛生センター、ゴミ処理場の行方市環境美化センター、火葬場の鹿行広域斎場霞ヶ浦聖苑が設置されています。これらの施設については、環境への負荷が少なく、地球環境にやさしい持続可能な循環型社会の構築など、今後の社会情勢の変化に対応した施設の適切な維持管理を行うことが必要です。

⑦ 都市計画制度

- ・本市では、麻生市街地、新原市街地、上山鉾田工業団地に用途地域が指定されているため、市街地や拠点等における将来像や土地利用の検討を踏まえ、これに応じて用途地域を見直すことが考えられます。
- ・現在は用途地域が定められていない場所において、計画的に建築物の立地を誘導する必要性が高い場合や、一定規模を有する新たな都市拠点を形成する場合には、新たな用途地域の設定を検討することも考えられます。

⑧ 安全・安心

- ・ハザードマップを活用した災害リスクの周知により、市民一人ひとりの防災意識を高めるなど、地域防災力を高めることが必要です。
- ・指定避難所、指定緊急避難場所、福祉避難所については、災害時における市民生活の対応拠点となることから、確実な耐震安全性を確保することが必要です。
- ・市街地や集落等が分散的なクラスター型の配置となっている本市では、安全で安心な市民生活に不可欠である上下水道、電力、情報通信などのライフラインの維持や整備を効率的で効果的に行うことが必要です。
- ・光ファイバー網を始めとする高度な既存インフラの有効活用により、市民生活の利便性向上や地域振興に繋げることが重要です。

⑨ 環境

- ・空き家や空き地などの増加により土地の荒廃や景観の悪化が懸念されます。
- ・自然環境や田園風景を保全することで潤いのある居住環境の形成を図る必要があります。
- ・昨今のエネルギーや地球環境を取り巻く状況として、大規模災害時への備え、国際情勢の不安定化、地球沸騰化など多様な課題を有しており、SDGs の理念に基づき、地域において生産でき、持続可能な再生可能エネルギーの活用や脱炭素社会への取り組みが重要となっています。

