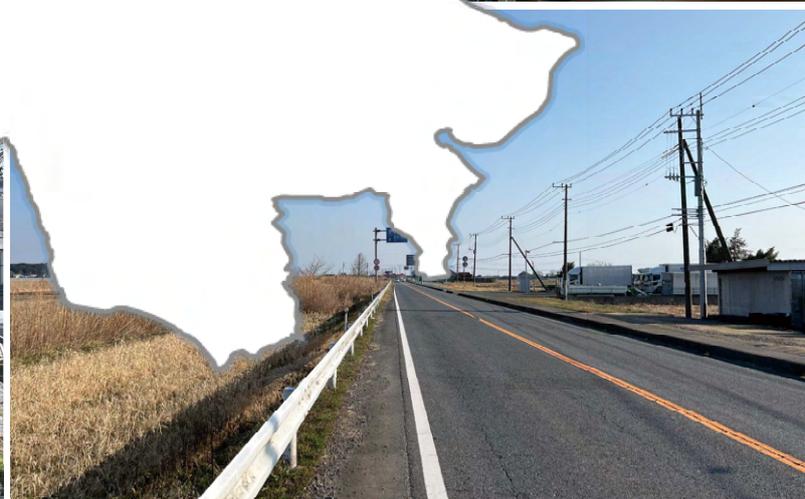


行方市都市計画 マスタープラン



ゆとりと発展が共存する
持続可能な都市づくり
～みんなでつくる協働都市 なめがた～



NAME
GATA

目 次

序章 計画策定に関する基本方針	1
序-1 都市計画マスタープランの概要	2
序-2 計画策定の背景と必要性	2
序-3 基本的な前提	2
第1章 都市の現状と課題	5
1-1 本市の概況	5
1-2 上位関連計画と本市の現況	6
(1) 上位関連計画の整理	6
(2) 各種基礎的データ	11
1-3 本市における課題の整理	45
(1) 我が国全体に共通する課題	45
(2) 都市づくりにおける前提条件	46
(3) 都市づくりの課題	47
第2章 将来都市像	49
2-1 都市づくりの目標	49
(1) 都市づくりの基本理念	49
(2) 将来都市像	50
(3) 都市づくりの目標	51
2-2 将来目標人口	53
(1) 目標時期	53
(2) 将来目標人口	53
2-3 将来都市構造	54
(1) 拠点の配置	54
(2) 骨格軸の配置	56
第3章 分野別方針	59
3-1 土地利用の方針	59
(1) 土地利用の考え方	59
(2) 市街地等	59
3-2 道路・交通の方針	66
(1) 国土幹線	66

(2) 広域幹線	67
(3) 都市幹線	67
(4) 補助幹線	68
(5) 幹線市道	69
(6) 長期未着手都市計画道路	69
(7) その他の道路・交通	70
3-3 公園・緑地の方針	73
(1) 都市基幹公園	73
(2) 住区基幹公園	73
(3) その他の都市公園	73
(4) その他の公園・緑地	73
3-4 河川・湖沼の方針	75
(1) 河川	75
(2) 湖沼	75
3-5 下水道の方針	75
(1) 公共下水道	75
(2) その他の下水道処理施設	75
3-6 その他の都市施設の方針	76
(1) し尿処理施設	76
(2) ごみ処理施設	76
(3) 火葬場	76
3-7 地区計画等の方針	76
3-8 都市景観の方針	78
3-9 安全・安心が持続するまちづくりの方針	78
(1) 復興事前準備の取り組み	78
(2) 地震災害	78
(3) 水害	89
(4) 土砂災害	79
(5) 火災	79
(6) ライフライン	80
(7) 環境	80
第4章 地域別方針	81
4-1 地域区分の方針	81

4-2	麻生地域の将来像	82
	(1) 地域の状況や課題	82
	(2) 地域の将来像とまちづくりの方針	84
4-3	北浦地域の将来像	87
	(1) 地域の状況や課題	87
	(2) 地域の将来像とまちづくりの方針	88
4-4	玉造地域の将来像	91
	(1) 地域の状況や課題	91
	(2) 地域の将来像とまちづくりの方針	92
4-5	中心地域の将来像	95
	(1) 地域の状況や課題	95
	(2) 地域の将来像とまちづくりの方針	95
第5章	実現方策の検討	99
5-1	重点プロジェクト	99
	(1) 基本的な考え方	99
	(2) プロジェクト選定の視点	99
	(3) プロジェクトの選定と基本方針	100
5-2	都市計画による事業・制度・施策の検討	105
	(1) 都市計画の戦略的な施策展開	105
	(2) 都市計画の具体的な展開における留意点	106
	(3) 都市計画による事業・制度・施策のまとめ	107
5-3	市民参加方策の検討	109
	(1) 市民の役割	109
	(2) 企業・組織・団体の役割	109
	(3) 行政の役割	109
参考資料		111
参考-1	策定委員会 設置要綱	111
参考-2	策定委員会 委員名簿	112
参考-3	庁内検討会設置要綱	113
参考-4	策定経緯	114
参考-5	用語集	115

序章 計画策定に関する基本方針

序－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。

序－２ 計画策定の背景と必要性

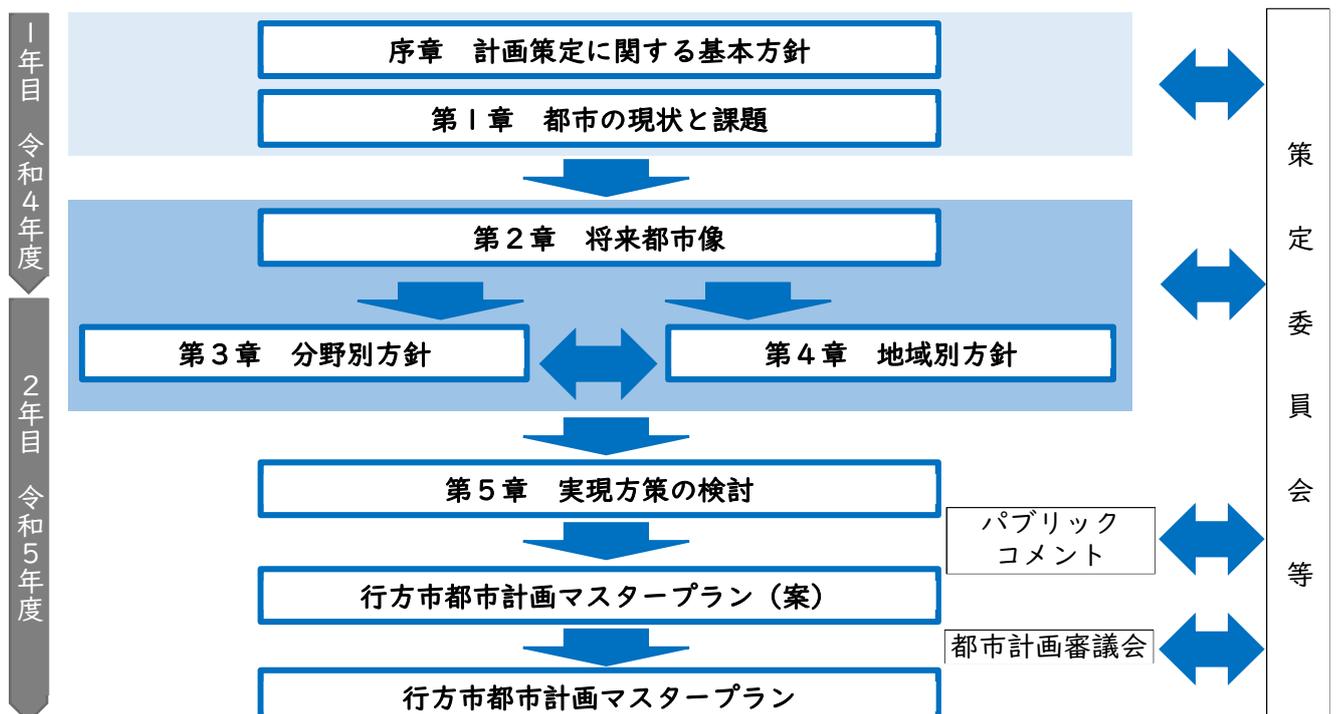
「行方市都市計画マスタープラン」（平成 20 年(2008 年)3 月)策定から 16 年が経過し、人口減少や少子高齢化の進行、東関東自動車道水戸線の開通予定やそれに付随するインターチェンジ(以下、「IC」という。)や休憩施設の設置計画、上位関連計画の策定・見直しなど、本市を取り巻く状況が変化しています。

これらを背景として、現在の都市計画マスタープランを見直し、近年の社会経済情勢の変化等を踏まえながら、土地利用や都市施設整備についての検討を行い、より実効性のあるまちづくり計画としての改定を行います。

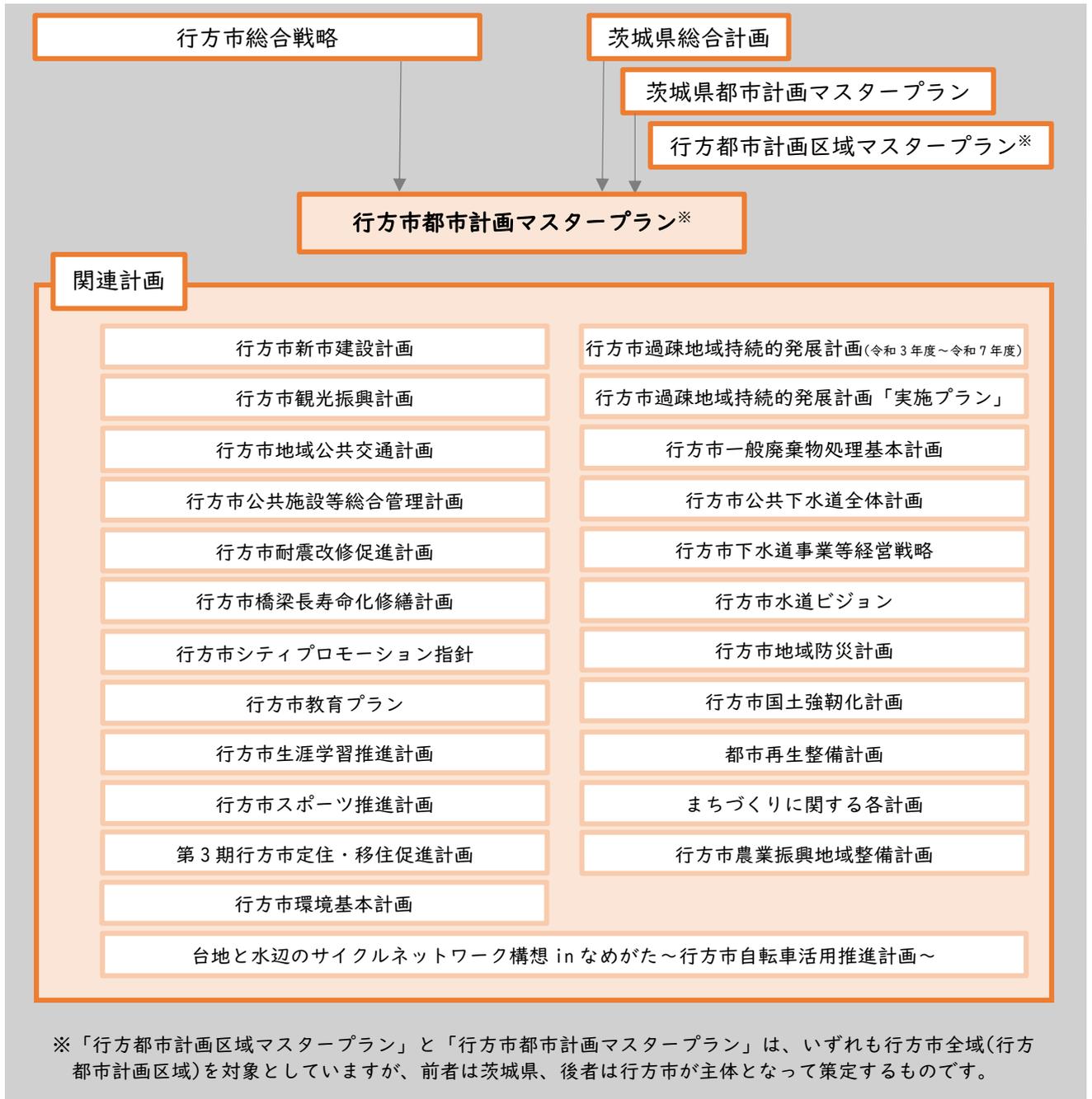
序－３ 基本的な前提

(1) 計画の構想及び位置づけ

計画の構成は、前提条件として市の現状や広域的な位置づけ、市のまちづくりの課題を踏まえて将来像を立案し、それを実現するための具体的な都市計画(分野別の方針)や実現方策を検討します。また、合わせて市民が身近な地域別の方針を検討します。

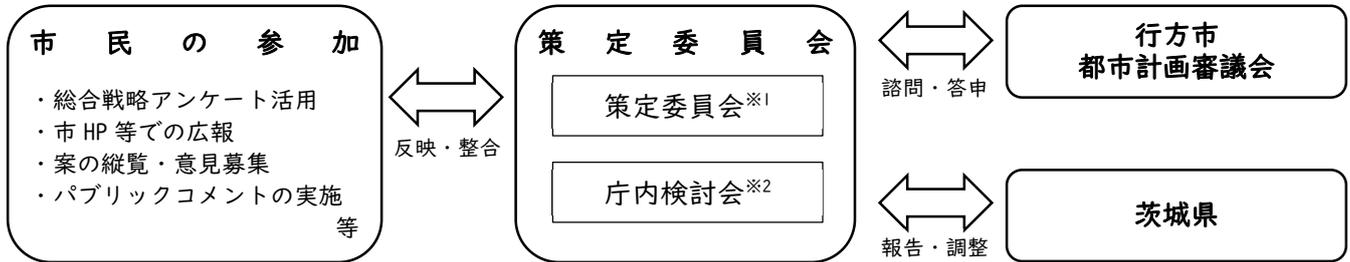


【都市計画マスタープランの位置づけ】



(2) 策定体制

本計画の策定にあたっては、以下の策定組織を設置し、計画内容の検討を進めます。また、市民意向を踏まえるため、既存のまちづくりに関連する各種意向調査の活用やパブリックコメント等を実施し、計画内容へ反映します。

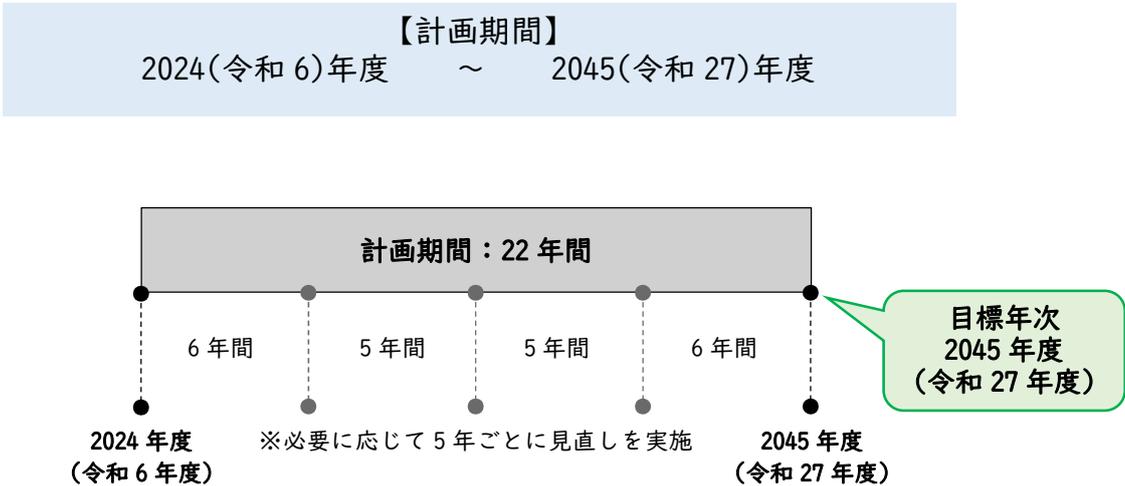


※1『策定委員会』：市民や各種団体代表、学識経験者、議会代表、行政代表などで構成し、市民や庁内の意見調整、全体の整合、原案の検討・決定を行う

※2『庁内検討会』：庁内関係課職員で構成し、策定委員会で協議する素案などの調査・検討、庁内関係部課との調整を行う

(3) 目標年次

都市計画マスタープランは、長期的な視点から概ね 20 年後を目標時期として将来像を定めることとされています。本計画では、国勢調査等の統計調査が実施される節目の年との整合を図る観点から、目標年次を 2045 年(令和 27 年)と設定します。ただし、今後の社会情勢の変化や、上位・関連計画の見直し等の動向を踏まえ、5 年毎の定期見直しを基本として、必要に応じて適時適切に見直しを行うものとしします。



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、北は鉾田市と小美玉市、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。

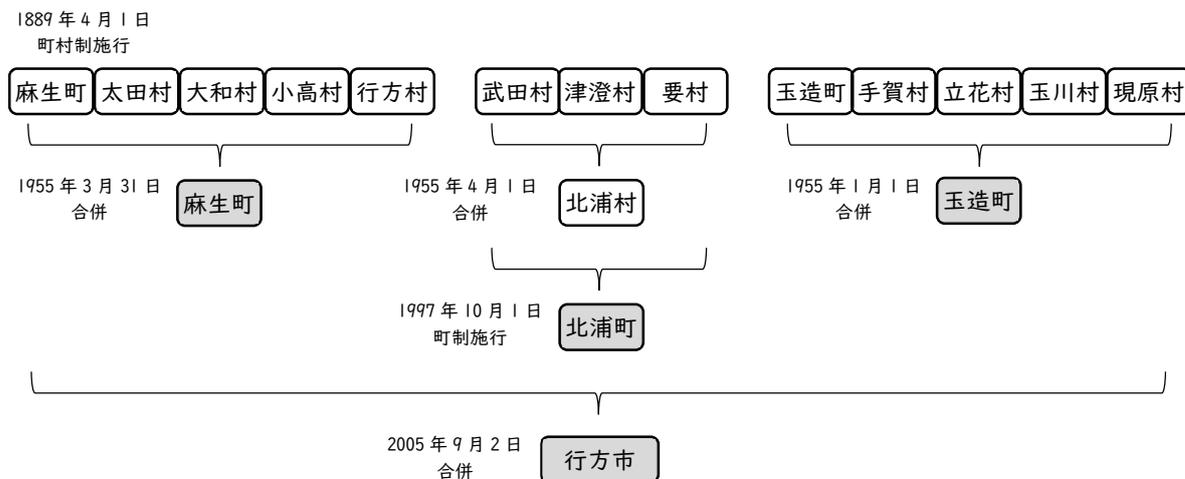
市域は、東西に約 12km、南北に約 24km、面積は約 166.33 km²、霞ヶ浦と北浦を含めると 222.48 km²となっています。地形的には東西の湖岸部分は低地、内陸部は標高 30m 前後の丘陵台地(行方台地)により形成され、霞ヶ浦沿岸部は概ねなだらかで連続的な稜線であるのに対し、北浦側は比較的起伏に富んでいます。また、霞ヶ浦湖岸の一部は水郷筑波国立公園に指定されており、美しい自然景観を有しています。

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。

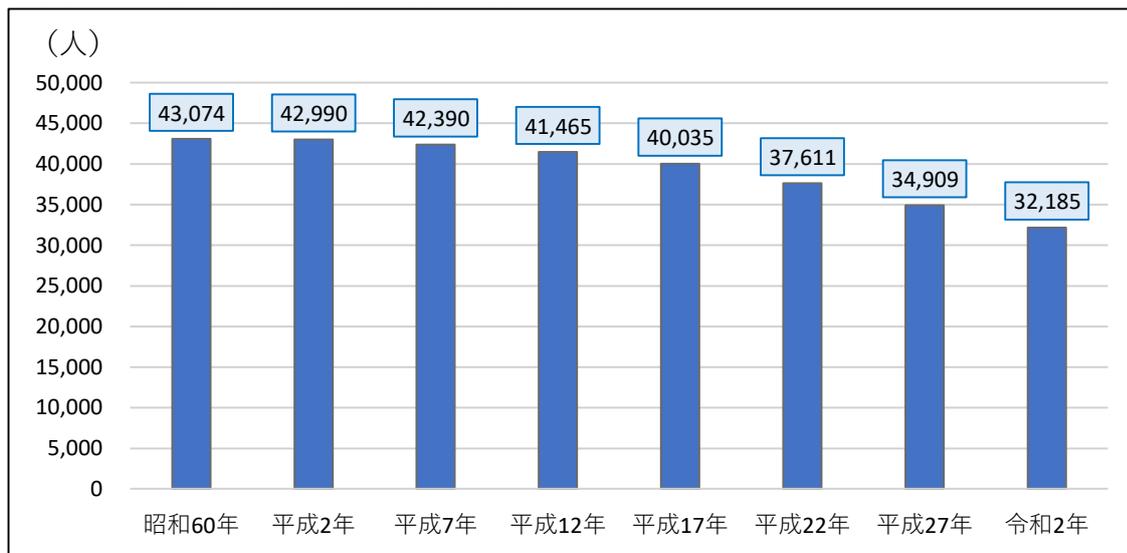
令和 2 年時点での人口分布をみると、玉造庁舎や麻生庁舎の周辺において人口の多い地域がみられます。また、国道 355 号の周辺にも比較的人口の多い地域がみられます。その他の地域では、市全域に広く分散した人口分布となっています。

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。

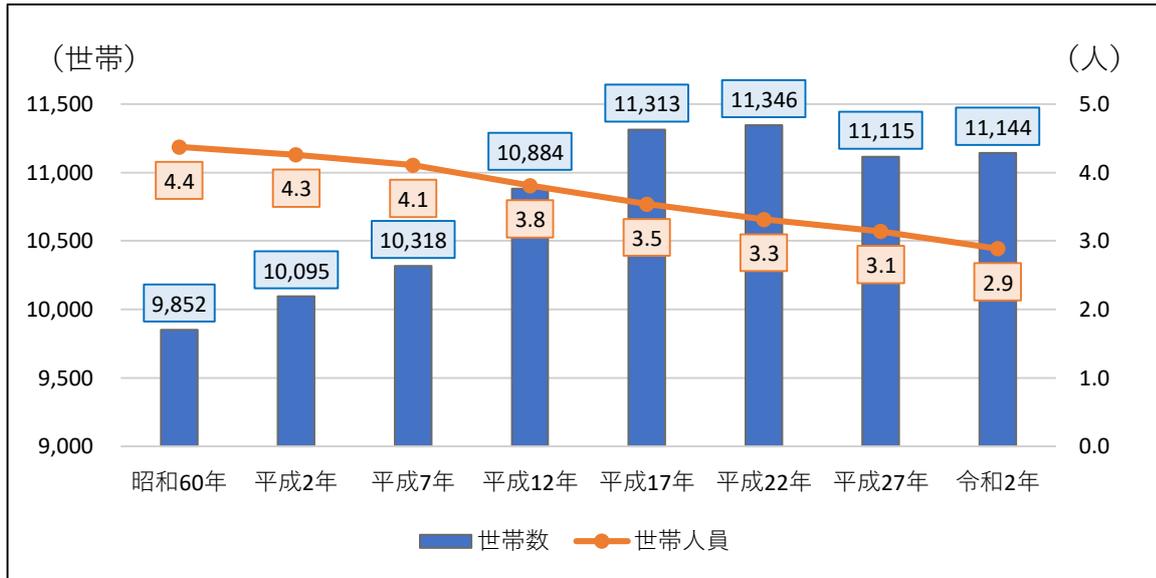
平成 27 年の流入人口は 5,029 人、流出人口は 8,064 人となっており、昼夜間人口比率は 91.3% となっています。流出人口のうち 83.3%が県内他市町村での従業となっており、鹿嶋市、小美玉市、銚田市、潮来市の順で流出が多く、常住者の 39.1%が市外へ流出しています。

■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)

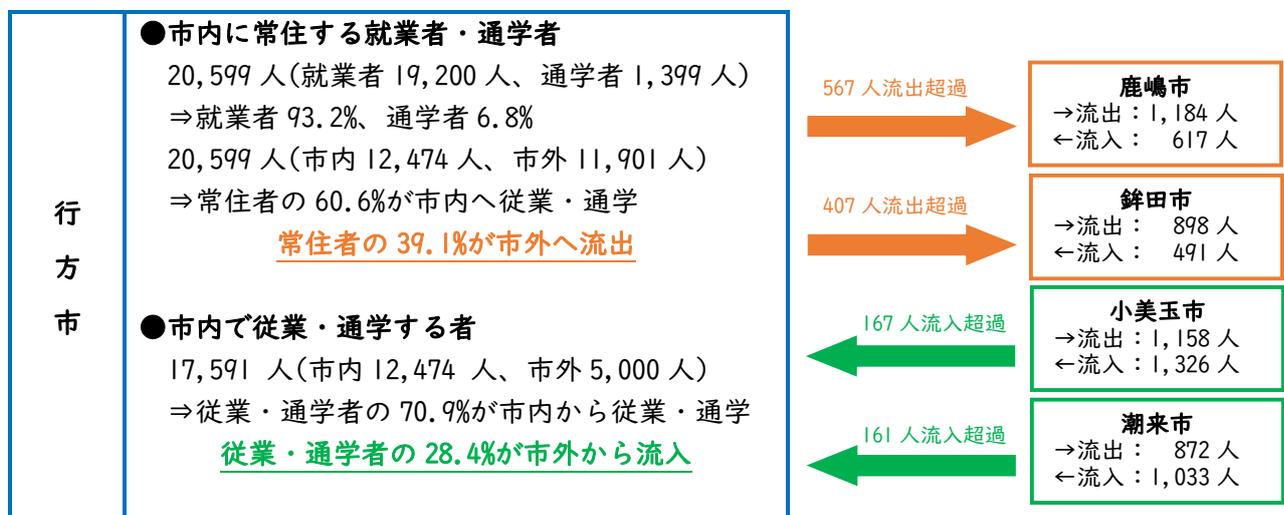


出典：昭和60年～令和2年国勢調査を基に作成

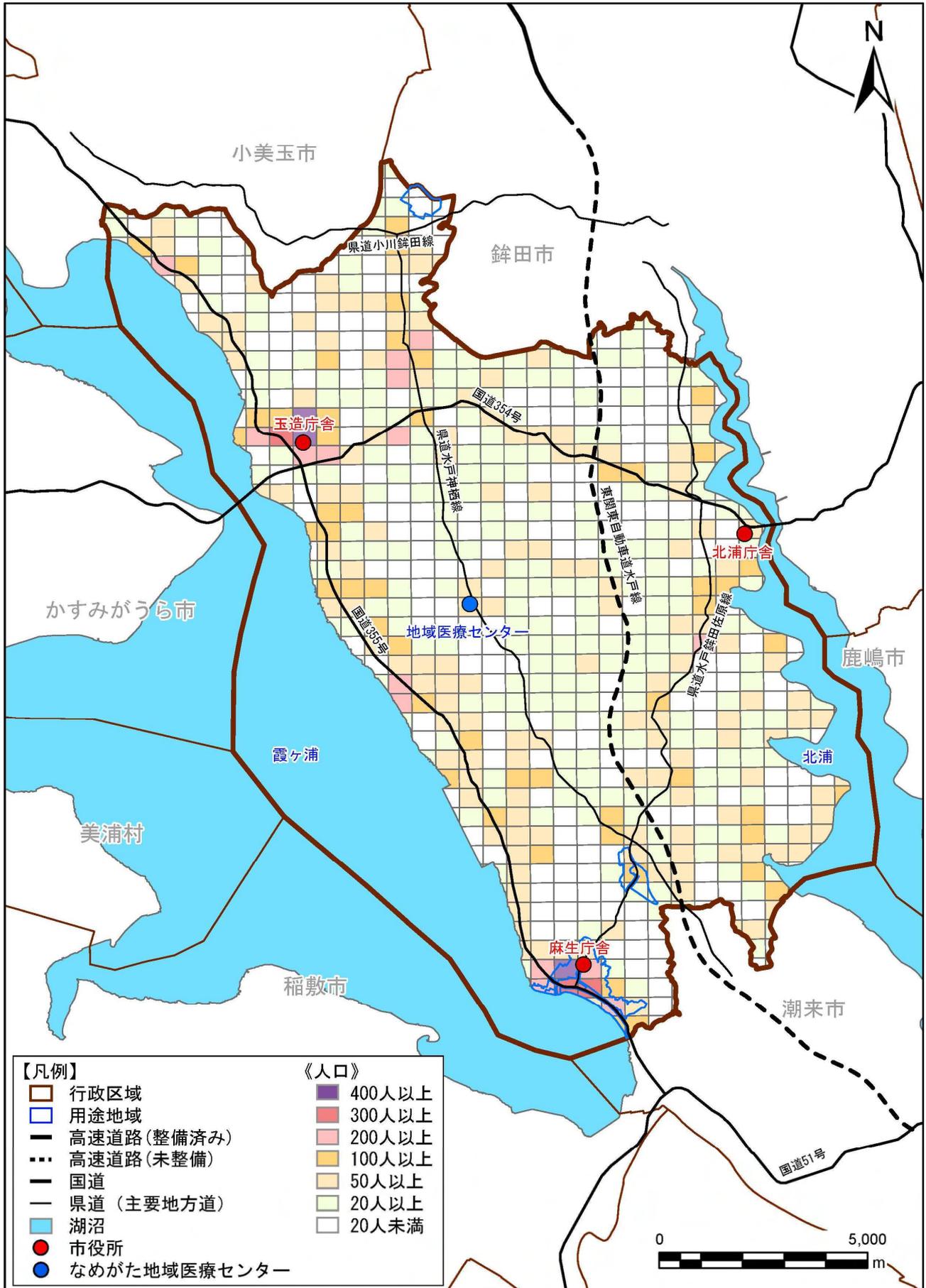
■本市の流出人口・流入人口(平成27年)

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%)	

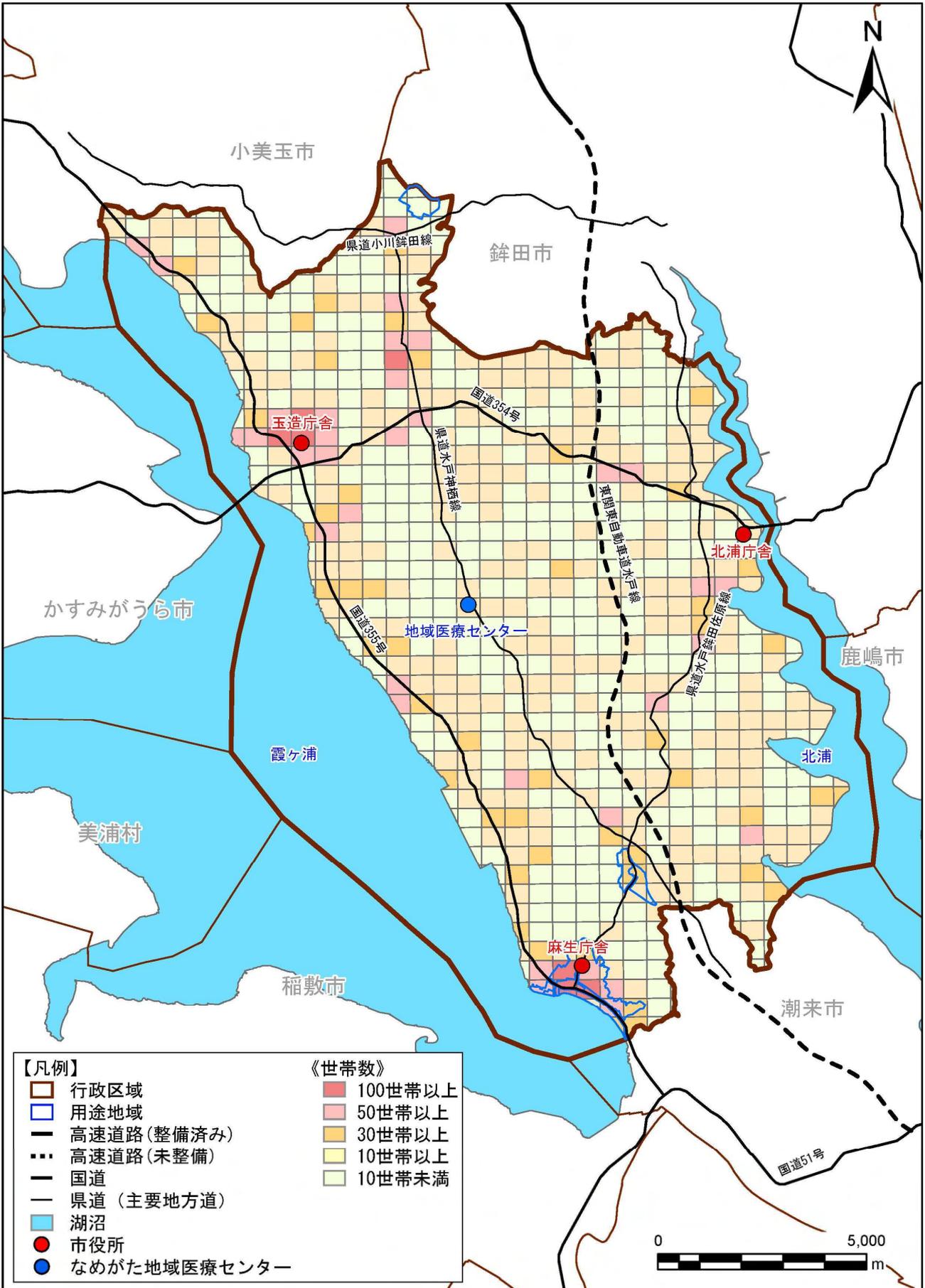
■本市と周辺市町の通勤・通学者の動向



■人口分布図(500mメッシュ)

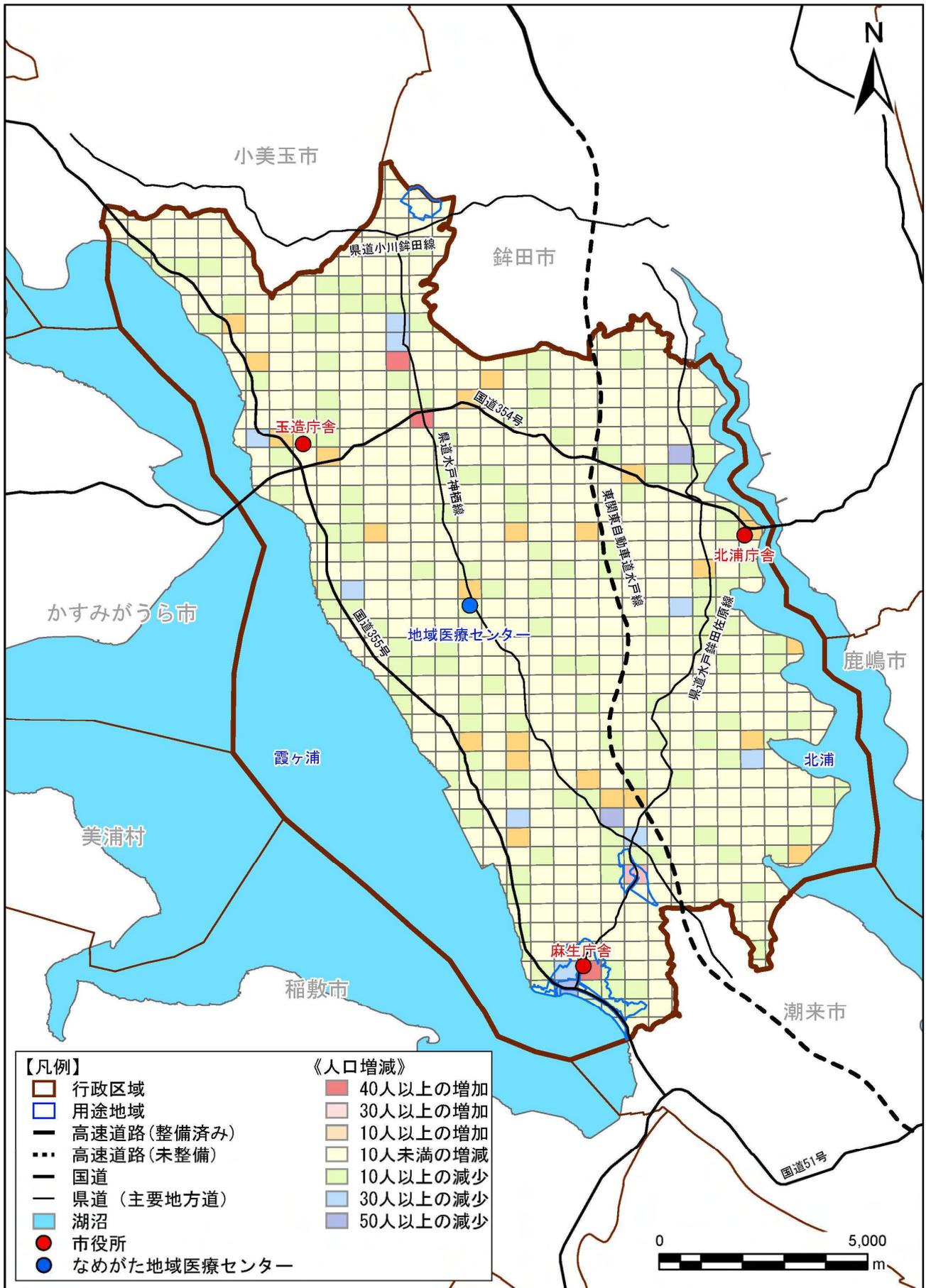


■世帯分布図(500mメッシュ)



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

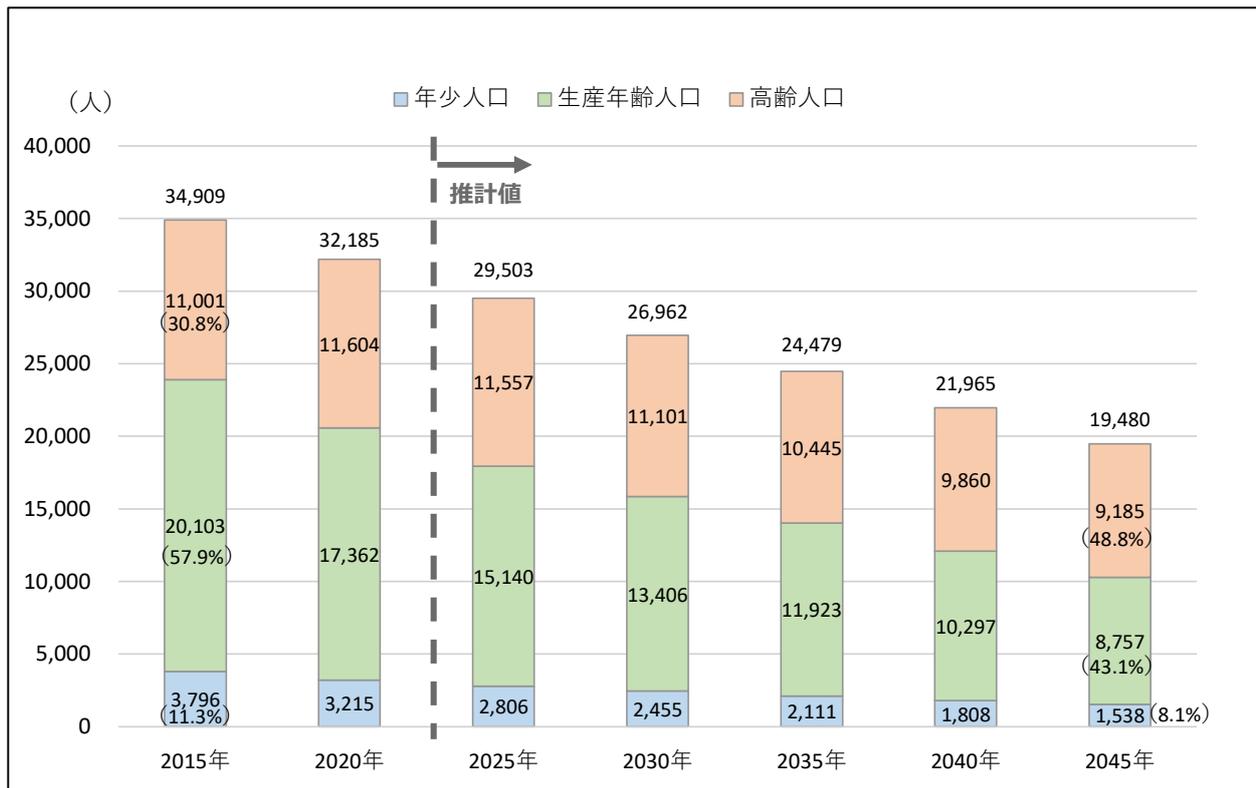
【将来人口推計】

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。

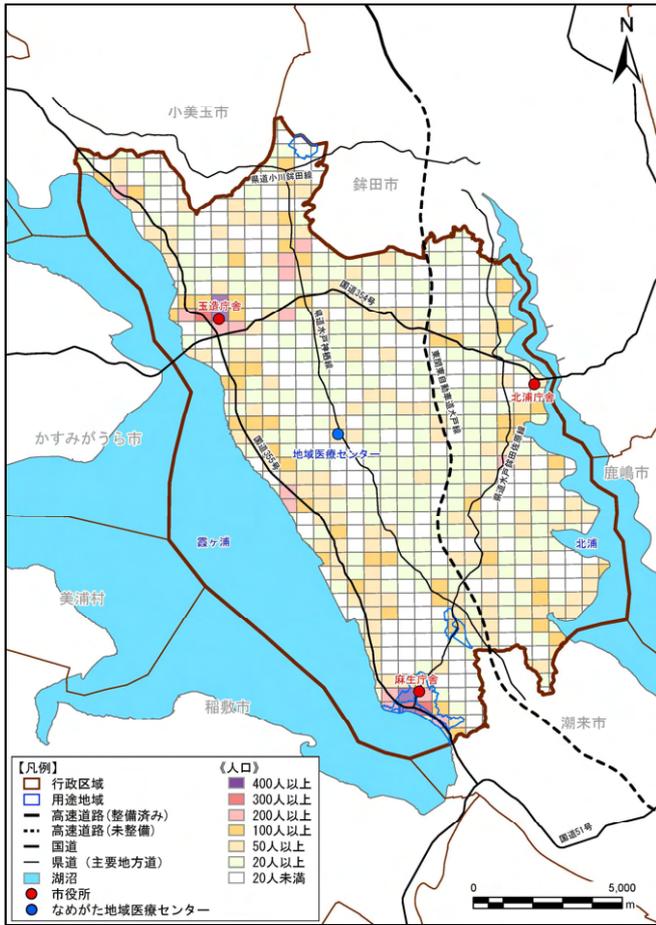
また、将来の推計人口分布は、2025年から増加する地域はなく、市域全体で人口減少が進む予測となっています。

■社人研による将来人口推計



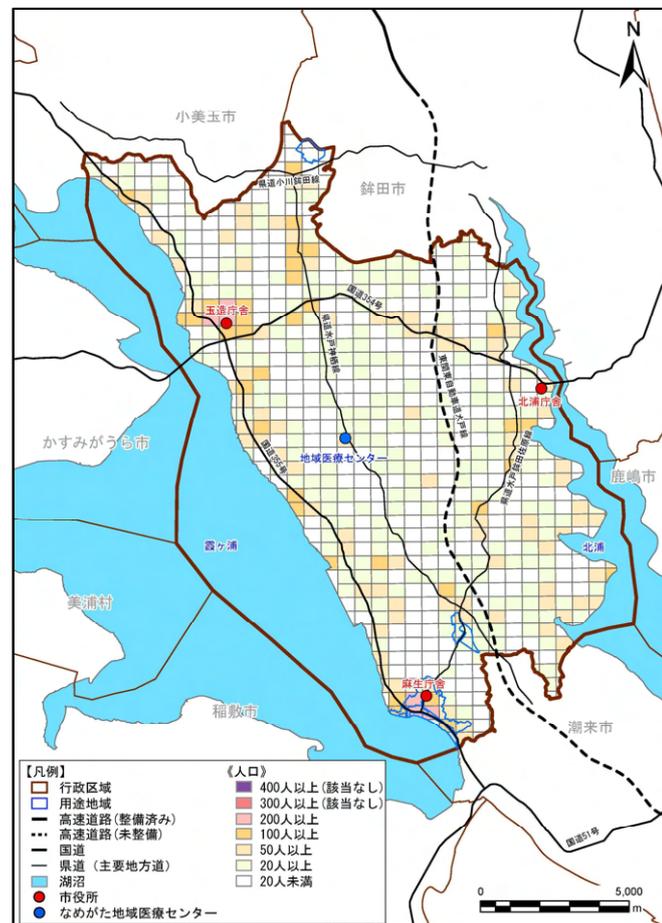
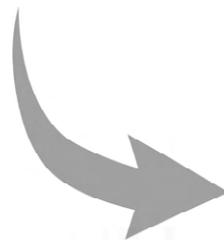
出典：日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)を基に作成
ただし、2015年、2020年は国勢調査

■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)



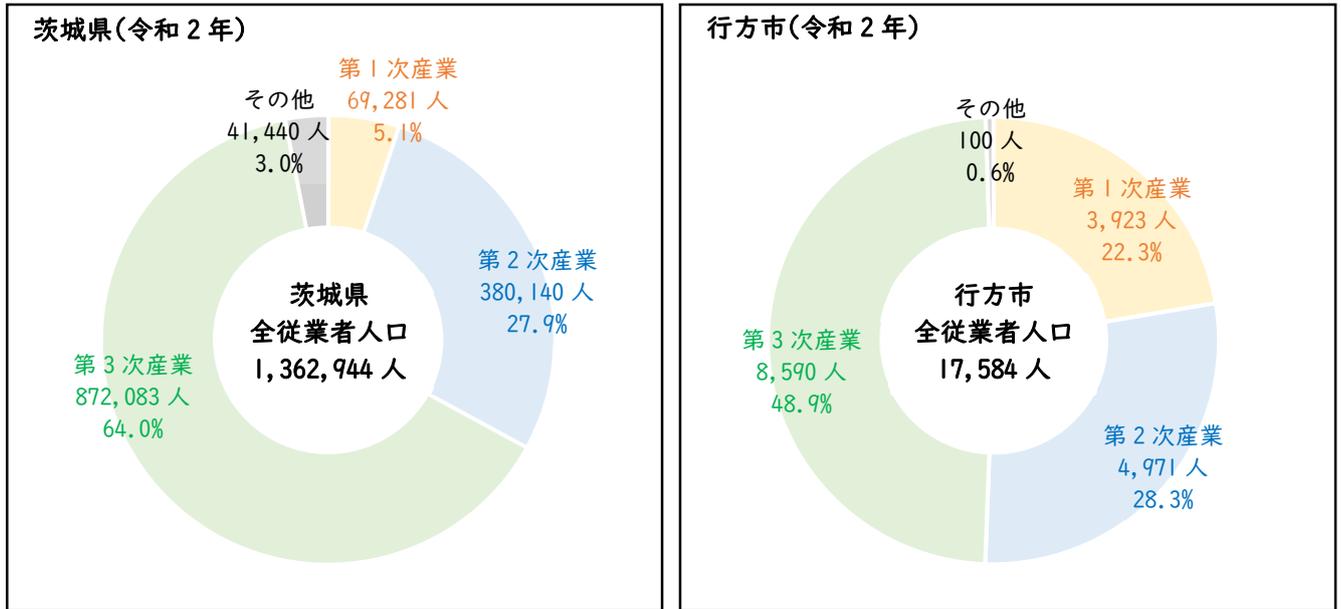
出典：国土数値情報を基に作成

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

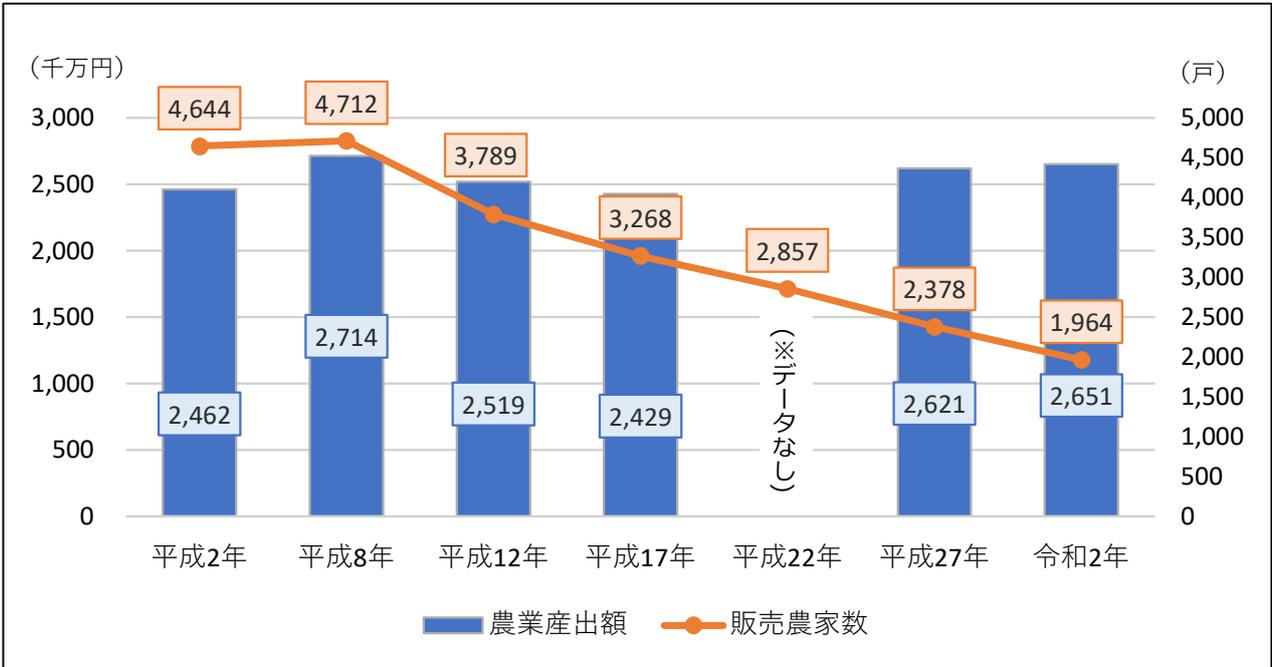


出典：令和2年国勢調査を基に作成

【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)

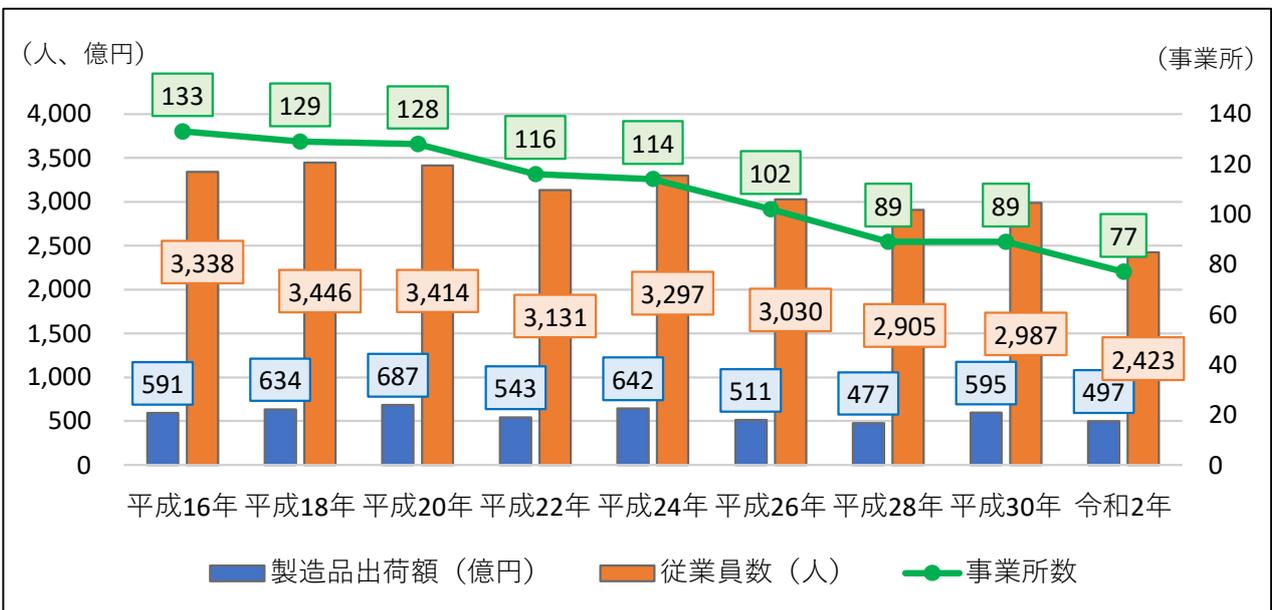


出典：茨城県統計年鑑(平成2年～令和2年)、農林水産省「市町村別農業産出額(推計)」(平成27年～令和2年)を基に作成
 ※平成22年には農業生産額に関する統計データが存在しないため記載していない

【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)

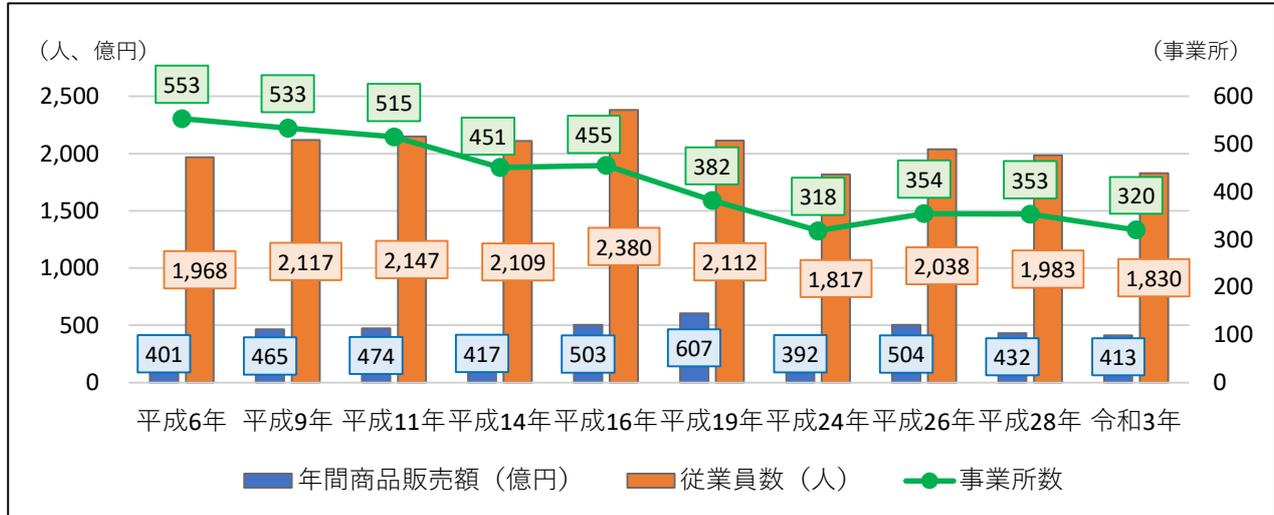


出典：平成16年～令和2年工業統計調査を基に作成

【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。

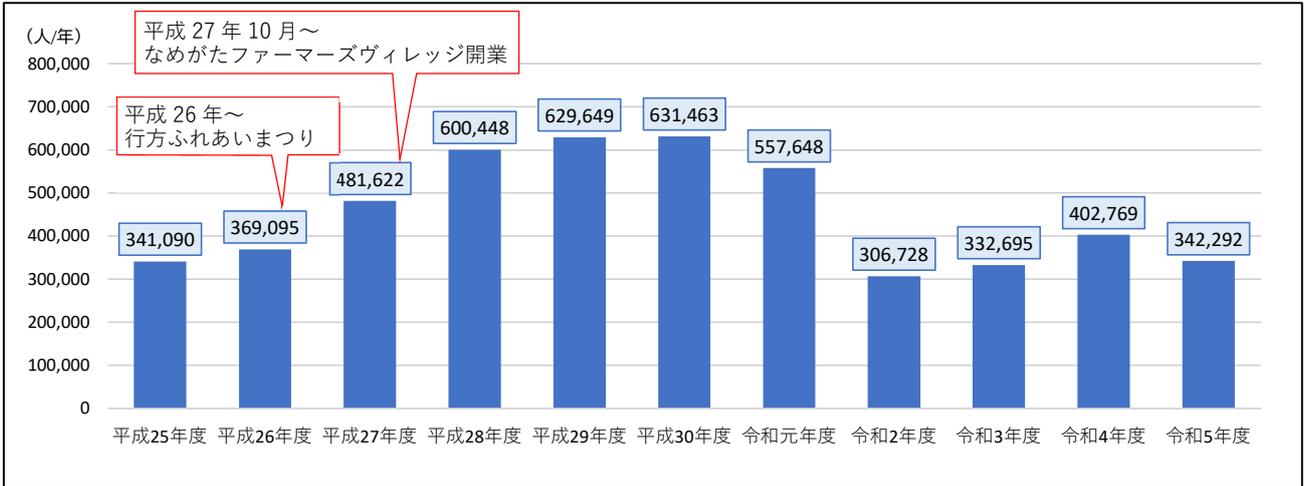
吸収率は、鉾田市(7.8%)、潮来市(7.1%)、小美玉市(5.5%)、鹿嶋市(4.3%)、かすみがうら市(2.6%)となっています。

出典：茨城県消費者行動圏調査報告書 2016

【観光】

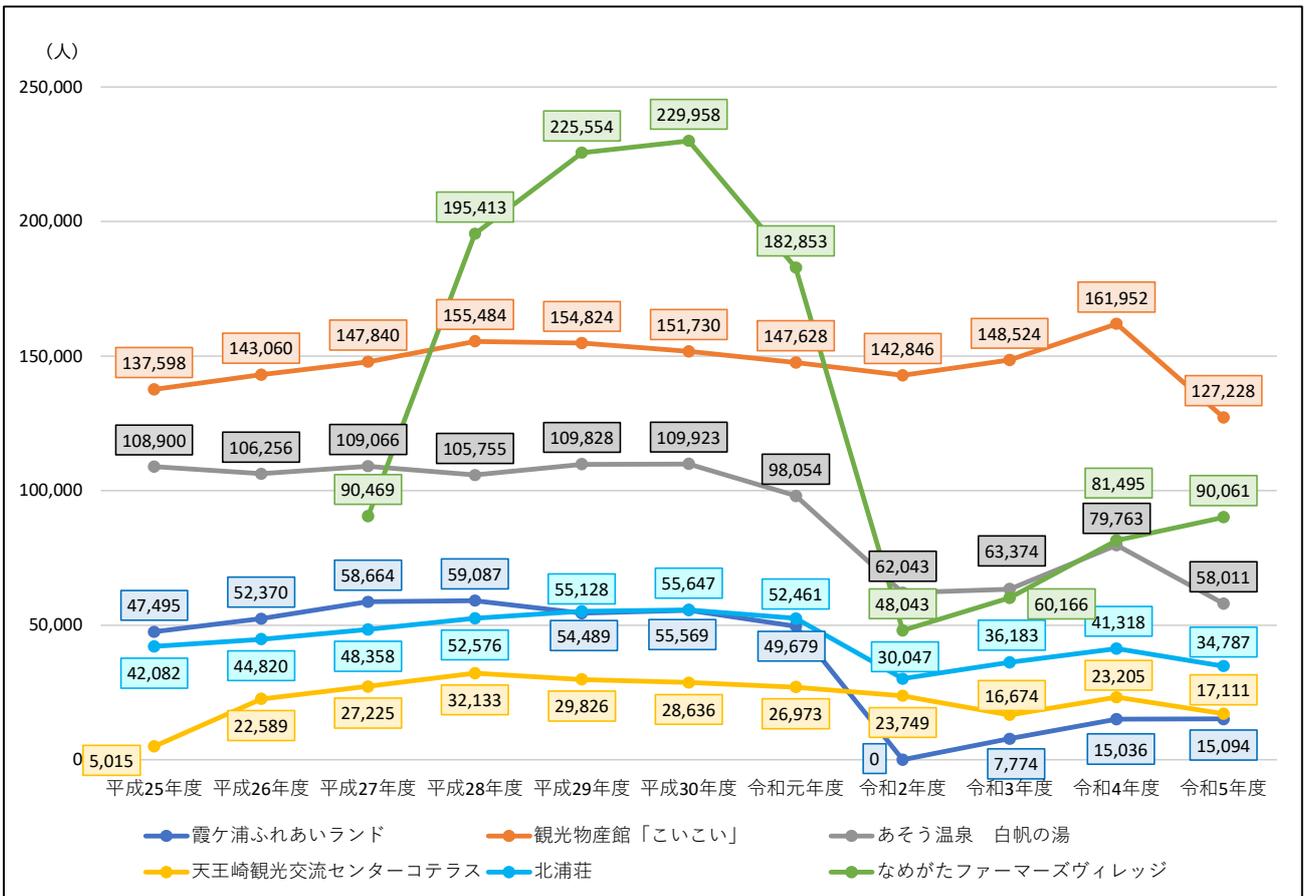
本市の主要観光施設の観光入込客数は、特に平成26年から開催されている行方ふれあいまつりや、平成27年10月に開業したなめがたファーマーズヴィレッジの入込客数の増加を大きな要因として、令和元年まで増加傾向にありました。令和2年には新型コロナウイルスの影響により大きく減少に転じましたが、回復傾向にあります。

■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。

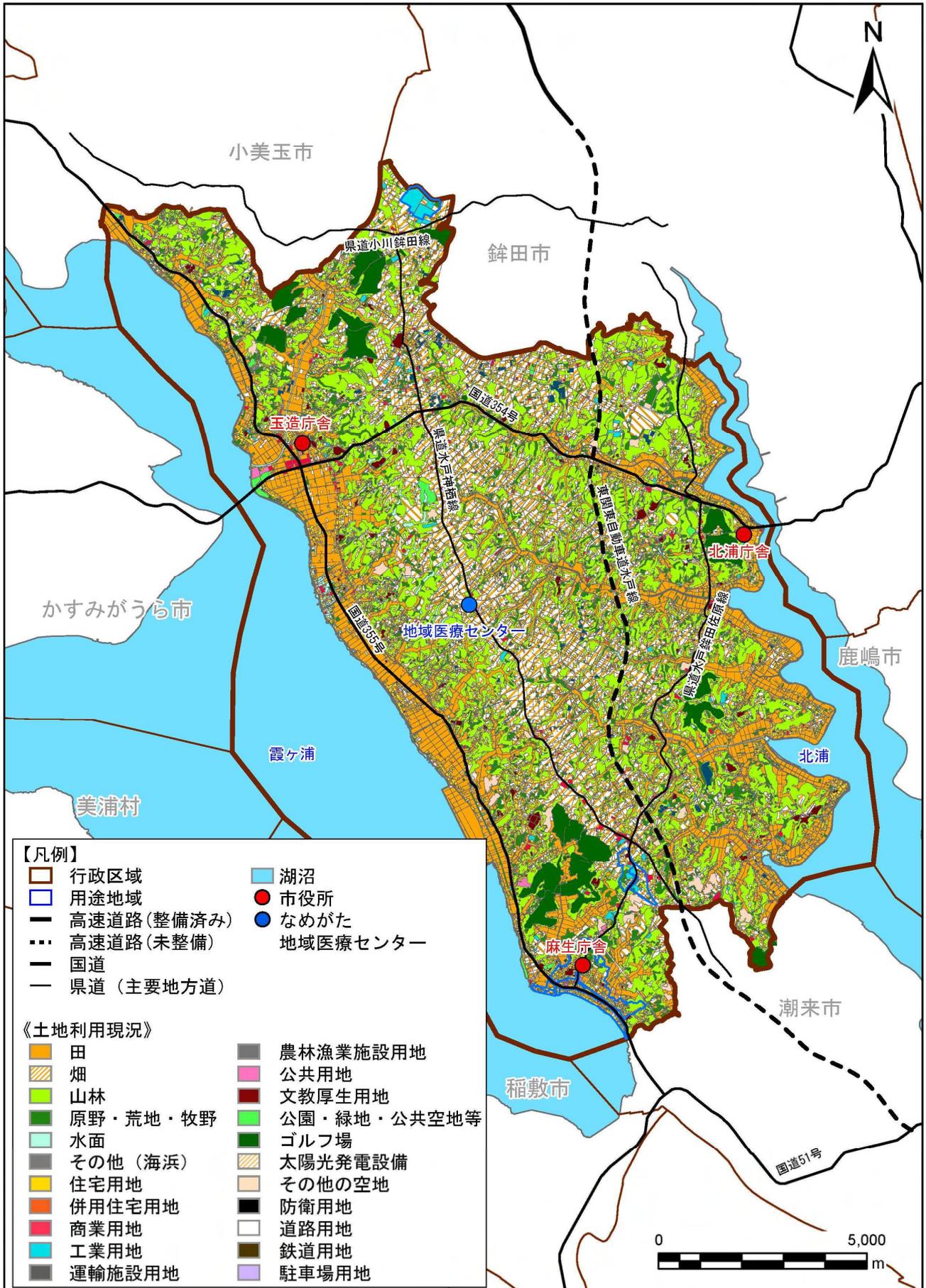
■土地利用分類別面積・構成比表

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。

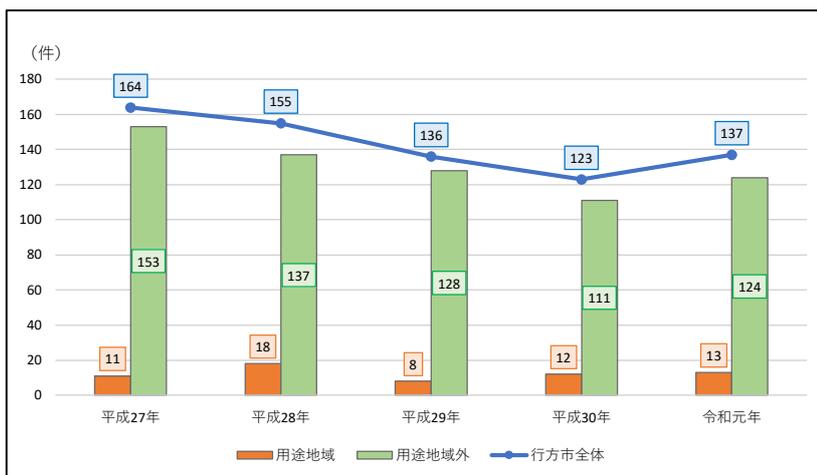
住宅系は、人口の多い玉造庁舎や麻生庁舎の周辺、国道355号の周辺で新築が多くみられるほか、全体に広く分散して分布しています。また商業系は、国道354号沿いに多く新築が見られます。

■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

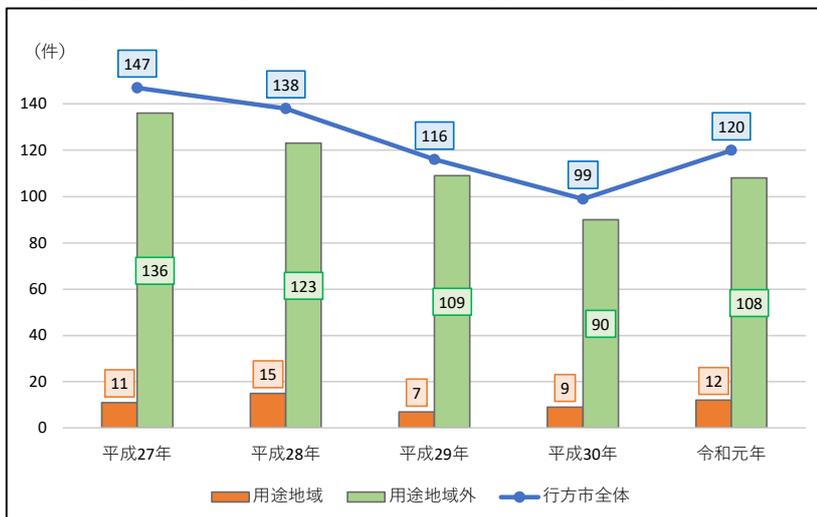
出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

■新築件数の推移(平成27年度～令和元年度)



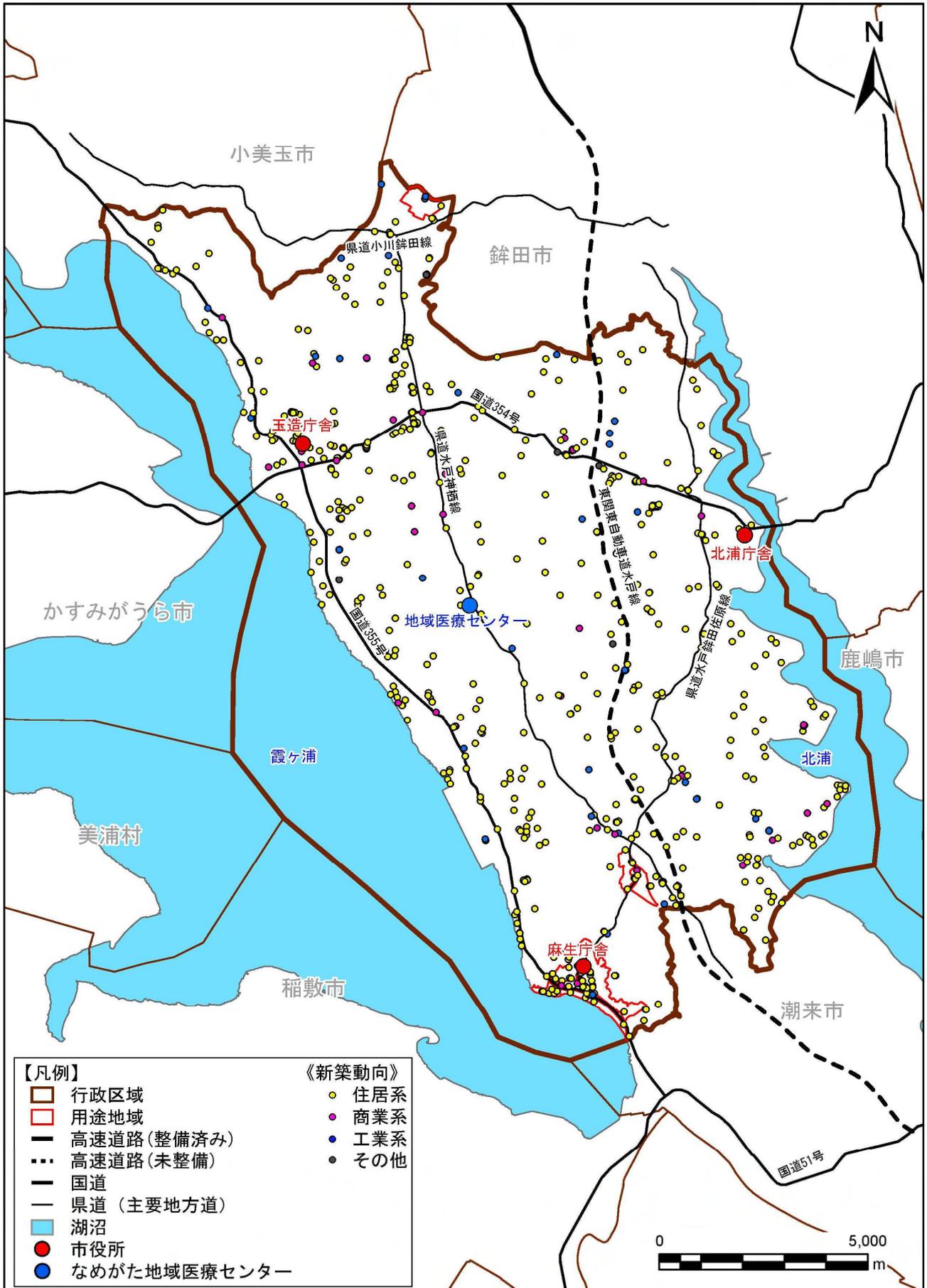
出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

■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

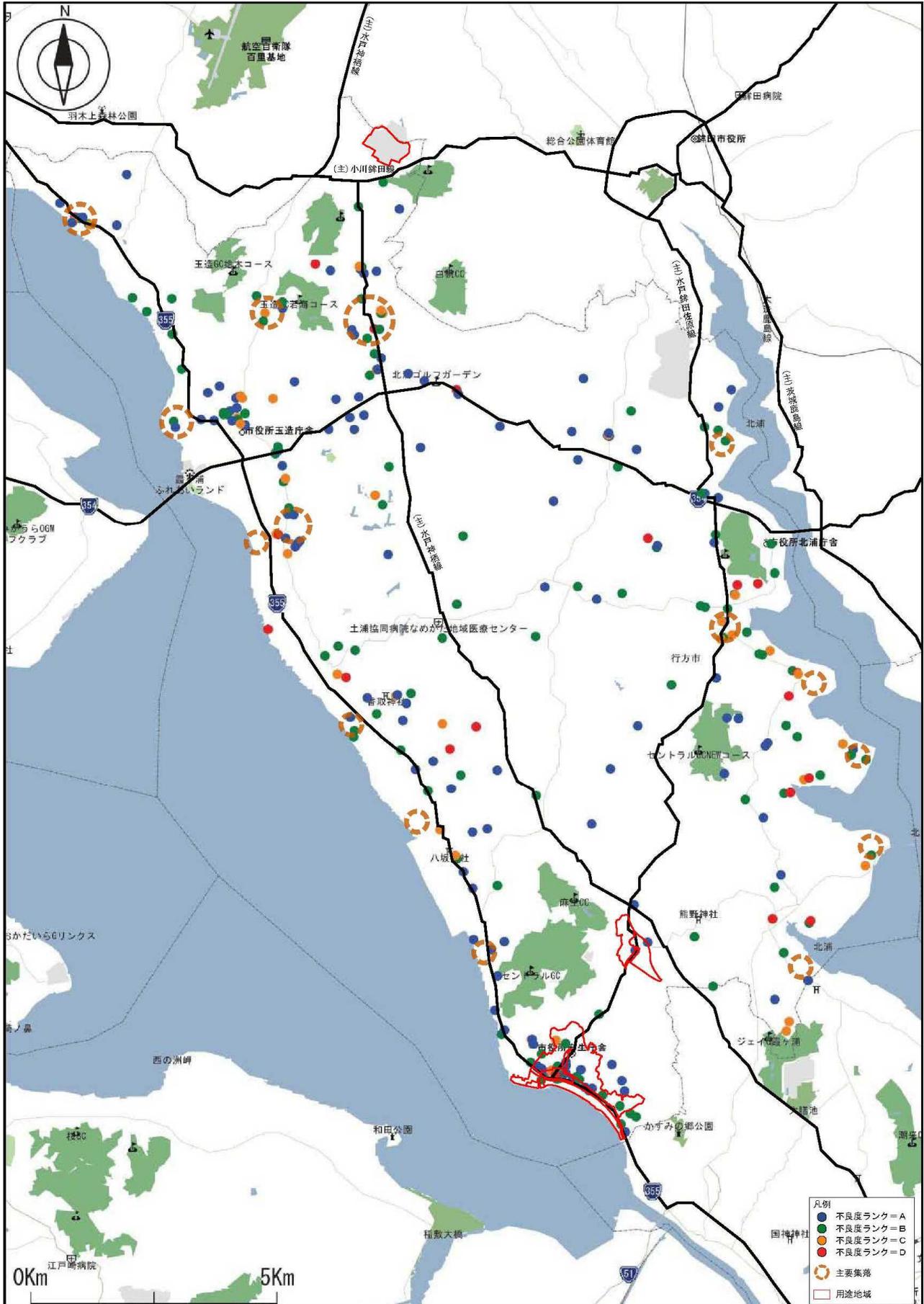
地区名		空き家数	世帯数※	空き家率
麻生地域	麻生地区	50	1,566	3.2%
	小高地区	15	930	1.6%
	行方地区	16	554	2.9%
	太田地区	9	508	1.8%
	大和地区	26	1,332	2.0%
	麻生地域小計	116	4,890	2.4%
北浦地域	津澄地区	32	1,030	3.0%
	要地区	7	737	0.9%
	武田地区	27	1,523	1.8%
	北浦地域小計	66	3,320	2.0%
玉造地域	玉造地区	40	1,496	2.7%
	玉川地区	11	603	1.8%
	現原地区	20	874	2.3%
	立花地区	21	942	2.2%
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

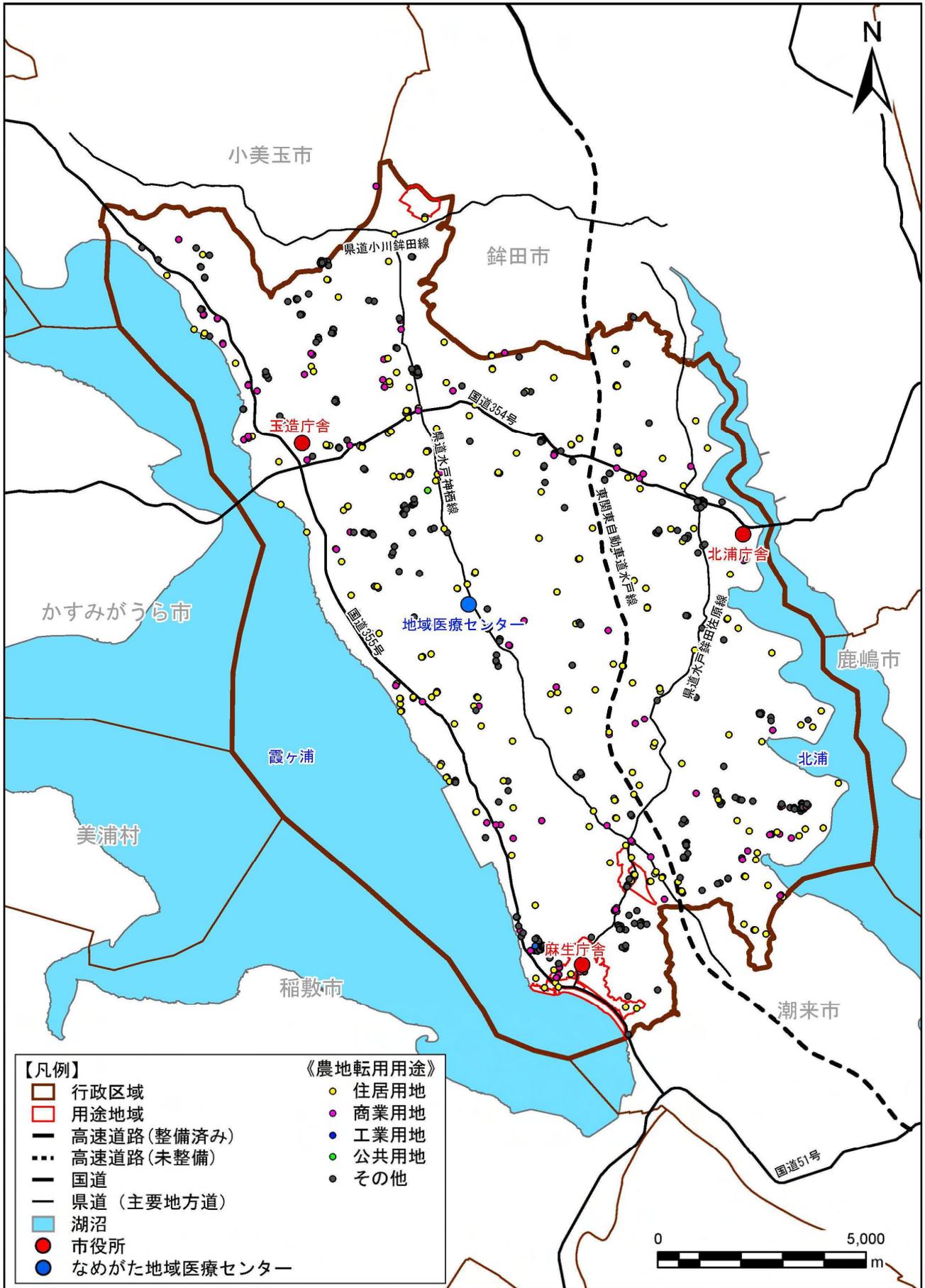
出典：令和4年度都市計画基礎調査を基に作成

■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

■農地転用の状況(平成27年～令和元年)



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。

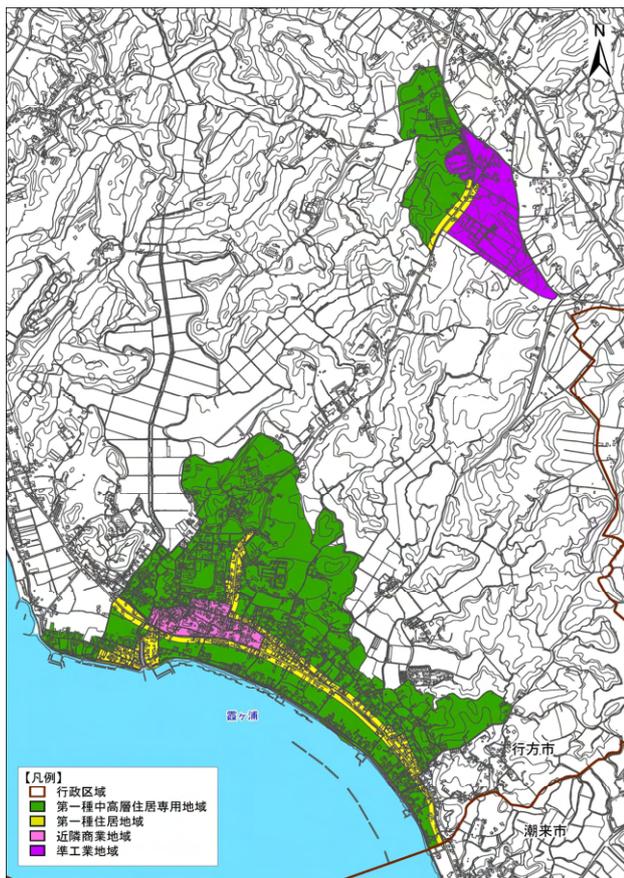
【用途地域】

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。

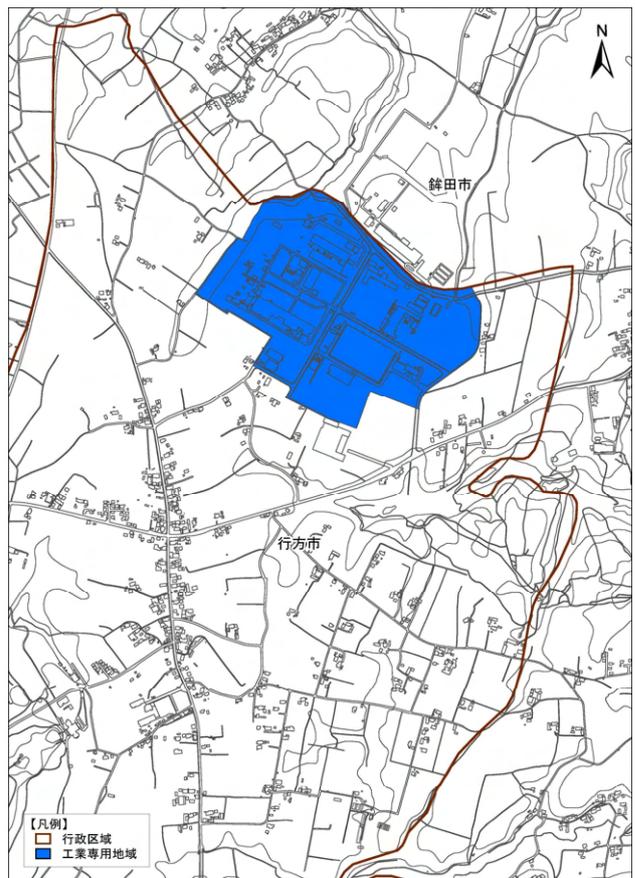
■用途地域の決定状況(平成28年6月10日最終変更)

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



【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

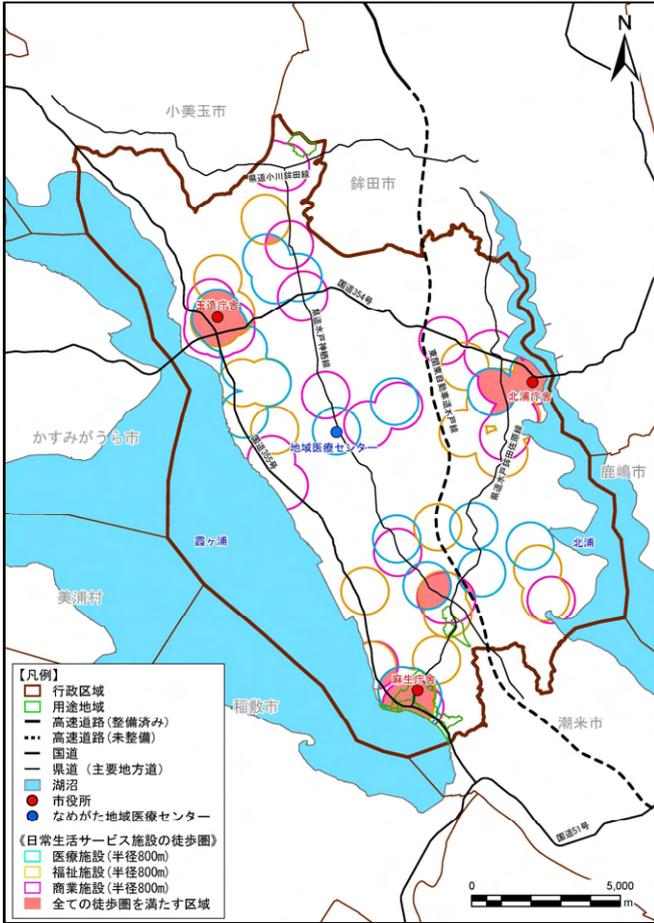
⑥生活利便施設

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。

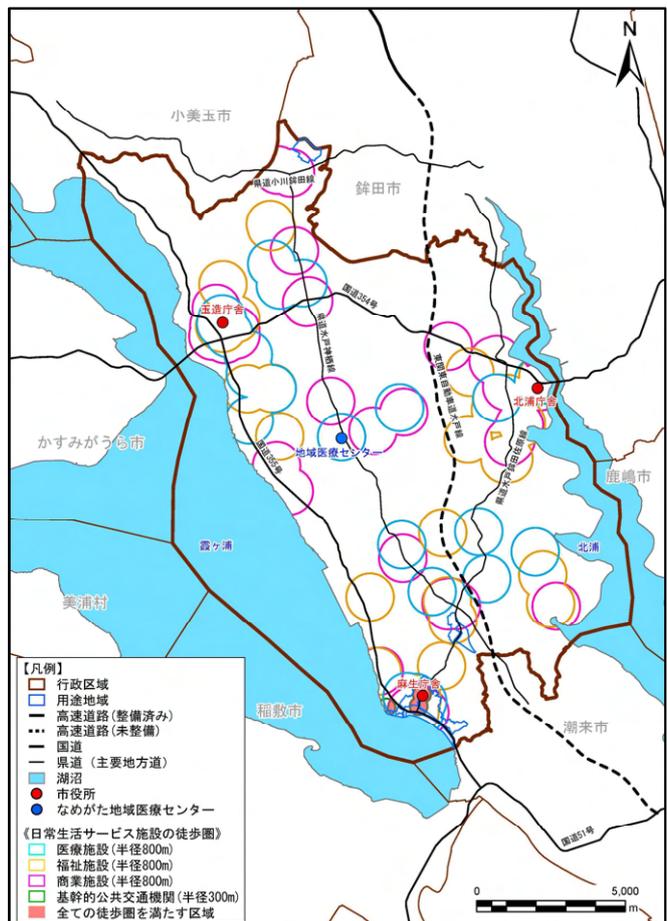
■生活利便施設の分布図(医療・福祉・商業施設)



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

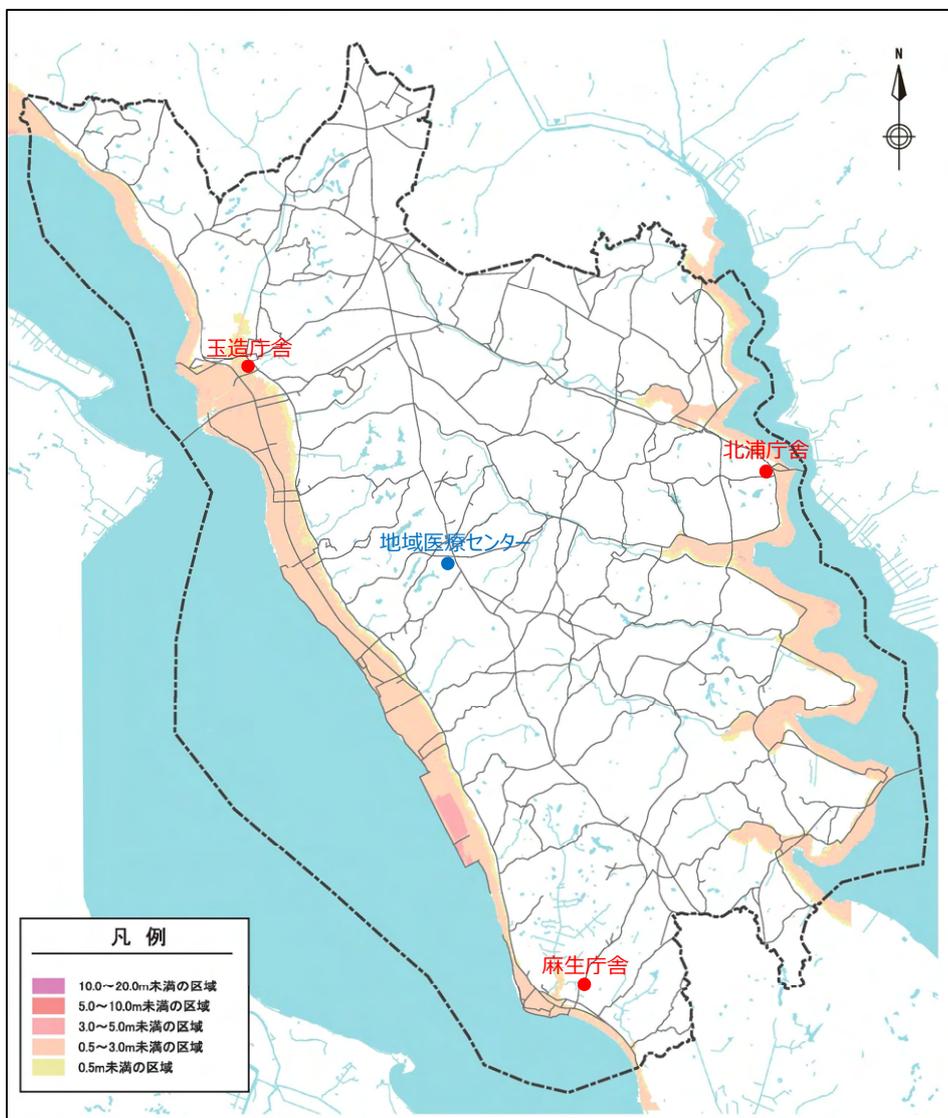
【浸水想定区域の指定状況】

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。

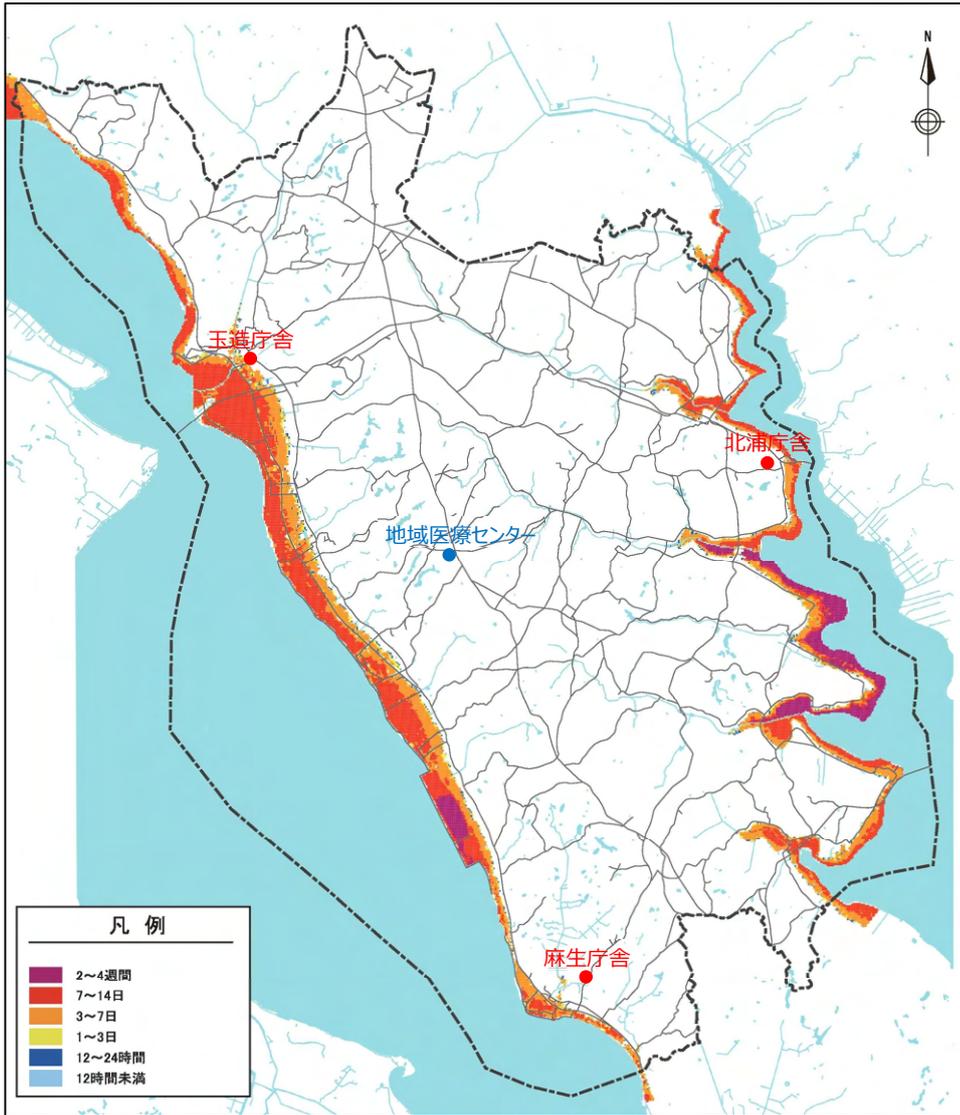
浸水継続時間は、霞ヶ浦湖畔などの一部区域で2～4週間の区域があるほか、7～14日の区域が多くを占めており、浸水が長く継続する傾向となっています。また、災害時に防災拠点となる玉造庁舎の周辺も該当しています

■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	あそふ温泉「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利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。

第2章 将来都市像

2-1 都市づくりの目標

上位計画である行方市総合戦略(改訂版)(令和3年12月)で定める将来像や基本理念、前章で示した本市の抱える課題等を踏まえ、本市の都市づくりにおいて特に大切にすべき基本的な姿勢として、基本理念や将来都市像を定めます。

(1) 都市づくりの基本理念

■利便性を高めつつスローライフを大切にす

本市は県内の他の市町村と比較して農業の割合が高いほか、霞ヶ浦沿岸部のなだらかで連続的な稜線や北浦沿岸部の比較的起伏に富んだ地形、農村風景など、美しい自然が息づいています。また、合併前の旧3町の市街地が分散していることや、市域全体に広がる低密度な市民の暮らしは、行方らしいゆとりのあるスローライフを創り出しています。

市民の日常生活に大きな不便が生じないように、居住や都市機能のある程度の集約を図りつつも、スローライフを本市の持つ良さとして捉え、その暮らしが損なわれないことを大切にします。

さらに、昨今の感染症流行の流れで多様な働き方やワークライフバランスに対する関心が高まっていることを踏まえて、本市の豊かな自然環境の魅力を生かし、本市への移住・定住の促進を目指します。

■周辺都市も活用しながら利便性を確保する

本市は、現状では生活利便性が高いとは言えません。本市の北部には水戸市、西部には土浦市やつくば市、南部には千葉県、東部には鹿嶋市といった主要都市があり、市民の暮らしの中で、これらの都市に依存している状況にあります。

当然、ありとあらゆる都市機能が市内に存在していれば利便性は高くなりますが、その反面、コストや採算性、周辺都市との競合関係、その開発などによって失われる可能性のある地域の資源など難しい課題もあります。本市には日常生活に支障をきたさない最小限の都市機能を確保しつつ、周辺都市にあるものも有効に活用することとします。

■計画されているインパクト事業を生かす

これからの本市では、東関東自動車道水戸線の開通、それに付随する2箇所のIC設置と休憩施設や地域振興施設の設置、さらには新庁舎建設など、大きなインパクト事業が計画されています。特に高速道路の新規開通は昨今では全国的にも珍しいことです。これらは、本市への新たな開発需要や交流人口の拡大など大きなポテンシャルを秘めていることから、更なる本市の発展へと生かしていきます。

■みんなで考えてまちづくりを行う

本市の総合戦略では、市民が策定プロセスから「自分ごと」として感じてもらうために、無作為で選ばれた「なめがた市民100人委員会」を立ち上げ、市民、地域、行政が一体となってまちづくりを考えてきました。今後も引き続き、まちづくりの全てを行政が担うのではなく、市民自らが自分たちの住むまちをもっと良くしようと考えることが大切です。行政は必要な情報を整理・提供し、市民が主役として輝くことができる環境づくりを行い、市全体で一体となったまちづくりを進めます。

(2) 将来都市像

都市づくりの基本理念を前提に、本市の目指す将来都市像を定めます。

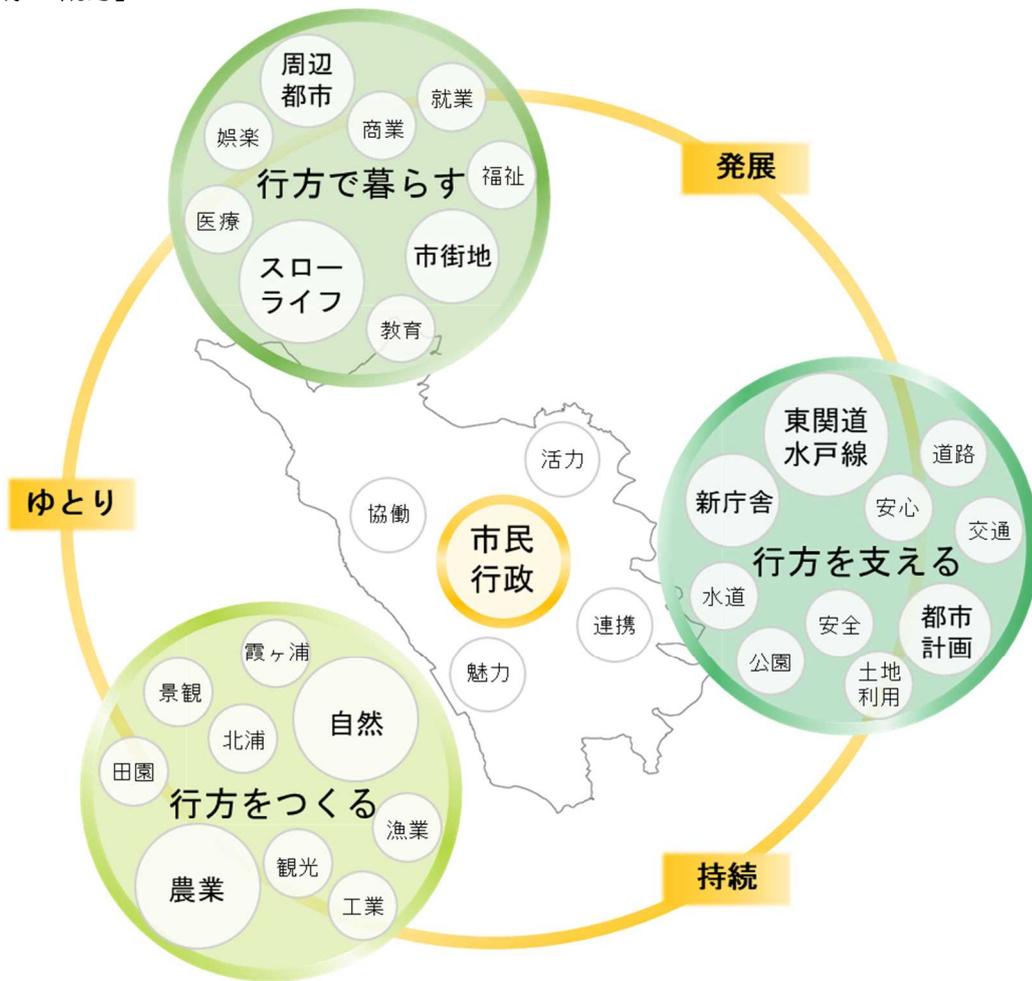
【将来都市像】

ゆとりと発展が共存する持続可能な都市づくり
 ~みんなでつくる協働都市 なめがた~

水と緑が調和した豊かな自然環境や合併前の旧3町が分散するゆとりある暮らしの広がり、東関東自動車道水戸線の開通及びそれに関連した休憩施設や地域振興施設の設置、新庁舎建設(3庁舎の集約)によるさらなる発展といった反対の性質を持つ2つの局面が共存することで生まれる“行方らしさ”を生かしながら、将来にわたって豊かな生活をj提供する持続可能な都市を目指します。

この将来都市像を実現するために、市民と行政、また本市のみならず周辺都市も含み、様々な形で本市に関わる人・地域、全員で、魅力あふれ、活力に富んだまちづくりを進めます。

【将来像の概念】



(3) 都市づくりの目標

将来都市像を実現するための都市づくりの目標を次のように定めます。

■行方らしく暮らせる都市を実現する

本市の持つ良さである豊かな自然環境と共存・共生しながら送るスローライフと、日常生活の利便性を両立し、誰もが健康的でいつまでも暮らしたいと思える都市を目指します。

- ・農村風景や水辺空間などの自然環境を保全します
- ・都市機能の極端な集約はせず、日常生活に大きな不便が生じない程度に、拠点を中心に必要な都市機能を確保します
- ・農村集落の生活環境を整え、地域活力を維持します
- ・各拠点どうしや、各拠点と農村集落の行き来がしやすいよう、市内の交通軸を整えます
- ・周辺都市にある都市機能も利用しやすいよう、市内外を結ぶ交通軸を整えます

■産業や観光を基軸とした活力にあふれる都市を実現する

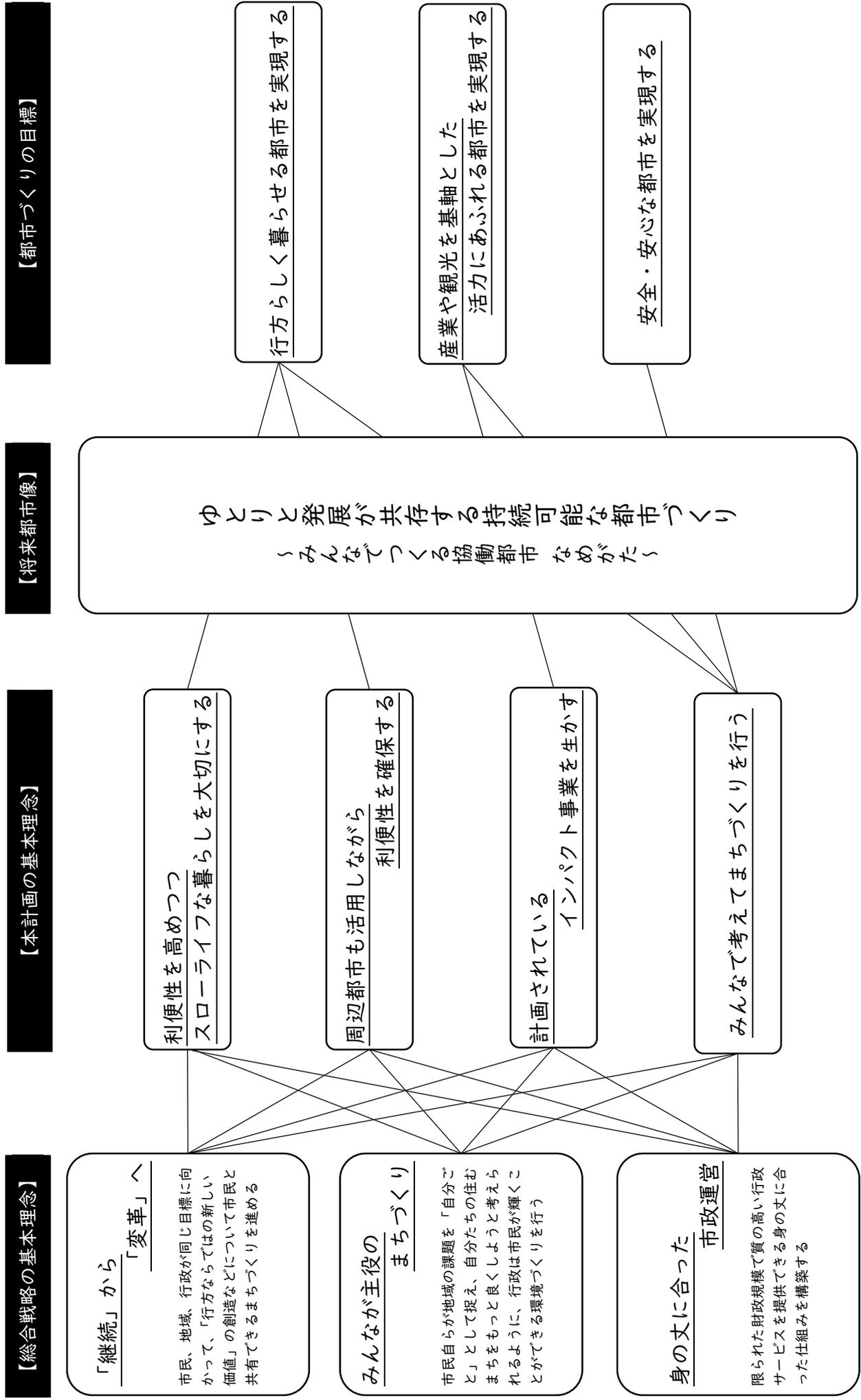
茨城県内はもとより全国的にも高い競争力を持つ農業や、今後東関東自動車道水戸線といった新たなネットワークにより需要が期待できる工業、豊富な地域資源を生かした観光を基軸として、産業全体に活力があふれる都市を実現します。

- ・まとまりのある農地等の保全に努め、良好な営農環境を維持していきます
- ・北浦複合団地や上山鉾田工業団地、東関東自動車道水戸線の(仮称)麻生 IC 及び(仮称)北浦 IC 周辺において産業立地の推進を図ります
- ・地域資源の活用による観光振興に取り組み地域産業の活性化を図ります
- ・産業拠点や観光拠点への交通軸を整えます

■安全・安心な都市を実現する

総合的な防災性・防犯性の向上や、地域コミュニティの維持・活性化により、市民が安全に安心して暮らせる都市を実現します。

- ・都市基盤の整備と維持管理・更新や防犯灯の設置などのハード対策と、自主防災活動や地域見守り活動などのソフト対策を両輪で推進します
- ・市民一人ひとりの自治・協働の意識を高めることや、地域リーダーや後継者の育成による組織の活性化など、地域コミュニティの維持を図ります



2-2 将来目標人口

本市における都市づくりの基本目標となる将来人口を定めます。

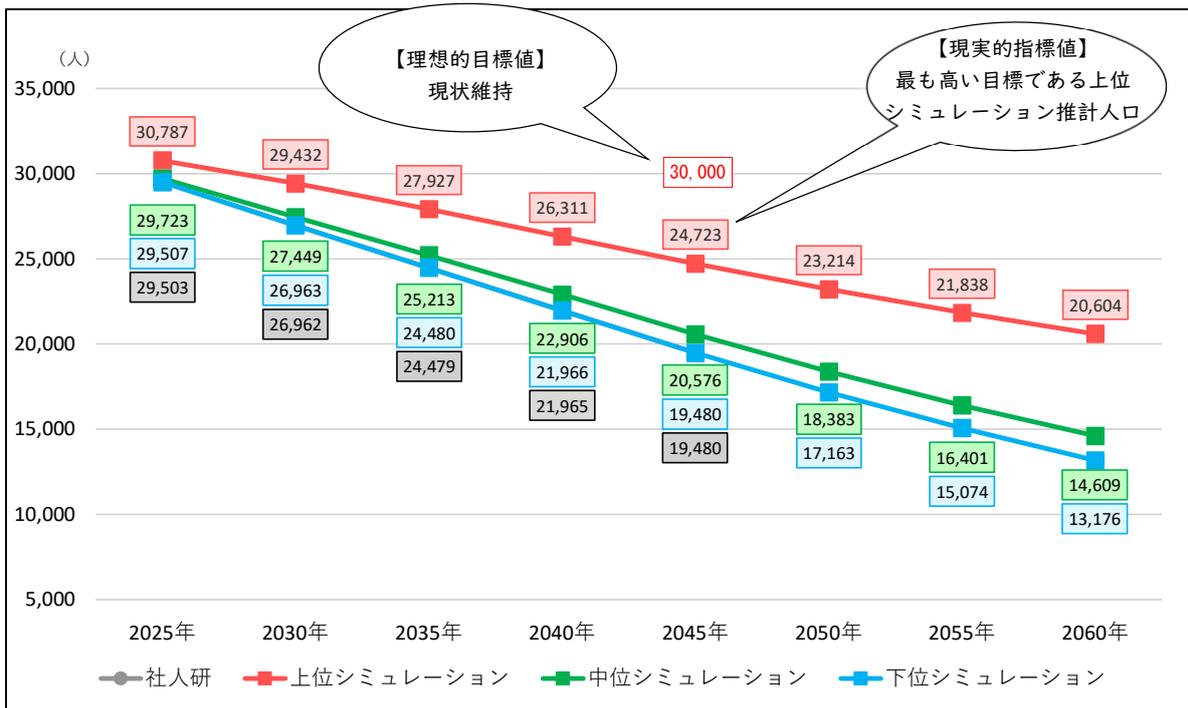
(1) 目標時期

都市計画マスタープランは、長期的な視点から概ね 20 年後を目標時期として将来像を定めることとされています。本計画では、国勢調査等の統計調査が実施される節目の年との整合を図る観点から、目標年次を 2045 年(令和 27 年)と設定します。

(2) 将来目標人口

本市の人口は減少傾向にあり、令和 2 年国勢調査では、32,185 人となっており、将来の推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所(以下、「社人研」という。)の推計値によると 2045 年(令和 27 年)において 19,480 人と大きく減少する予想となっています。

また、行方市総合戦略(改訂版)(令和 3 年 12 月)における人口ビジョンでは、2060 年(令和 42 年)までの推計を、合計特殊出生率、人口移動率をそれぞれ上位、中位、下位で仮定し、シミュレーションしています。その結果、2045 年(令和 27 年)の推計人口は、上位シミュレーションで 24,723 人、中位シミュレーションで 20,576 人、下位シミュレーションで 19,480 人となっています。近年の本市の合計特殊出生率は約 1.3(人口動態保健所・市区町村別統計より)であり、このままでは下位シミュレーションの人口までも下回る可能性があります。



※上位シミュレーション：合計特殊出生率 1.8、人口移動率は 2020 年以降に社会減ゼロ

中位シミュレーション：合計特殊出生率 1.8、人口移動率は社人研に準拠(今後一定で縮小すると推計)

下位シミュレーション：合計特殊出生率 1.3、人口移動率は社人研に準拠(今後一定で縮小すると推計)

本市では、人口減少を最小限に抑制し、人口や各種都市機能を維持できる持続可能なまちづくりを進めていく観点から、本計画の目標年次である 2045 年(令和 27 年)の市民、行政、各種団体・組織等が努力する理想的目標値として 30,000 人を維持することを展望しつつ、人口推計に基づく現実的指標値として 25,000 人と定めます。

2-3 将来都市構造

概ね20年後の本市の姿を具体的にイメージするため、将来都市構造を定めます。本市の特徴である分散型で低密度なゆとりある暮らしを市全体の基本とした上で、役割に応じた拠点を適切な場所に配置し、さらに拠点間等を結ぶ軸を配置することで、将来都市像の実現を目指します。

(1) 拠点の配置

様々な機能や人口が集積し、まちの経済活動や地域活性化の中心的な場として、次の拠点を位置づけます。

① 都市拠点の配置

居住や商業・業務機能などの様々な都市機能が集積する市街地を、市民の生活を支え、本市の発展を担う都市拠点として位置づけます。

【中心拠点】

市役所新庁舎予定地の周辺について、病院、消防署、庁舎が隣接することを生かした、行政・医療サービスを中心とした利便性向上を図るとともに、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果的・効率的な公共交通網を構築するための交通結節点としての機能を強化し、都市的発展を牽引します。



【生活拠点】

麻生市街地周辺は国道355号と主要地方道水戸鉾田佐原線に囲まれ、玉造市街地周辺は国道354号と国道355号に囲まれ恵まれた交通条件であることに加え、既存の学校、観光施設、商業施設等が立地することから、これらの条件を生かして子育て世代の定住を促進します。



【産業拠点】

北浦複合団地や上山鉾田工業団地、東関東自動車道水戸線の(仮称)麻生IC及び(仮称)北浦ICの周辺において、工業・業務機能の集積・充実や企業誘致等を推進します。



②観光・レクリエーション拠点の配置

天王崎公園や羽黒山公園、あそう温泉白帆の湯等を核とした天王崎周辺、レイクエコー 茨城県鹿行生涯学習センター(以下、「レイクエコー」という。)やなめがたファーマーズヴィレッジ等を核とした北浦大橋周辺、北浦温泉北浦荘やふれあいの郷等を核とした鹿行大橋周辺、霞ヶ浦ふれあいランドや道の駅たまつくり等を核とした霞ヶ浦大橋周辺について、市内外の人々との交流を促進します。



③農村集落拠点の配置

ある程度一団のまとまりのある農村集落においては自然に囲まれた良好な集落環境を維持するとともに、農業等の生産活動等の互助関係の中で醸成されてきた地域コミュニティの維持を図ります。



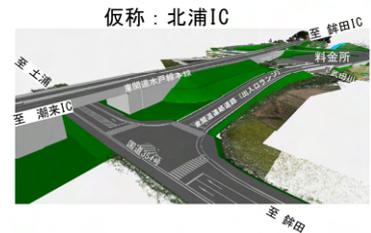
(2) 骨格軸の配置

周辺市町村や拠点間を結び、人・物の交流を促進するための主要な公共交通・道路等のネットワークや、本市の恵まれた自然資源を結ぶネットワークを都市の軸として設定します。

① 広域連携軸の配置

東関東自動車道水戸線について、広域連携軸と位置づけ、首都圏を始めとした他都市との広域的な連携・交流を強化します。

(写真出典：国土交通省関東地方整備局常総国道事務所(令和6年3月時点))



② 都市間連携軸の配置

国道354号や国道355号について、都市間連携軸と位置づけ、本市と周辺都市を連絡し、市民の生活サービスや観光交流を強化します。



③ 拠点間連携軸の配置

国道354号や国道355号、主要地方道水戸神栖線について、拠点間連携軸として位置づけ、中心拠点や生活拠点を連絡し、それぞれの都市機能を相互補完的に利用できる環境を強化します。



④ 生活軸の配置

本市で分散する農村集落と中心拠点や生活拠点を連絡する生活道路について、生活軸と位置づけ、郊外に暮らす市民の日常生活を支えます。



⑤ 水辺交流軸の配置

本市の貴重な自然資源である霞ヶ浦や北浦について、水辺交流軸と位置づけ、その保全を図るとともに、つくば霞ヶ浦りんりんロードを活用したにぎわいある交流空間を形成します。

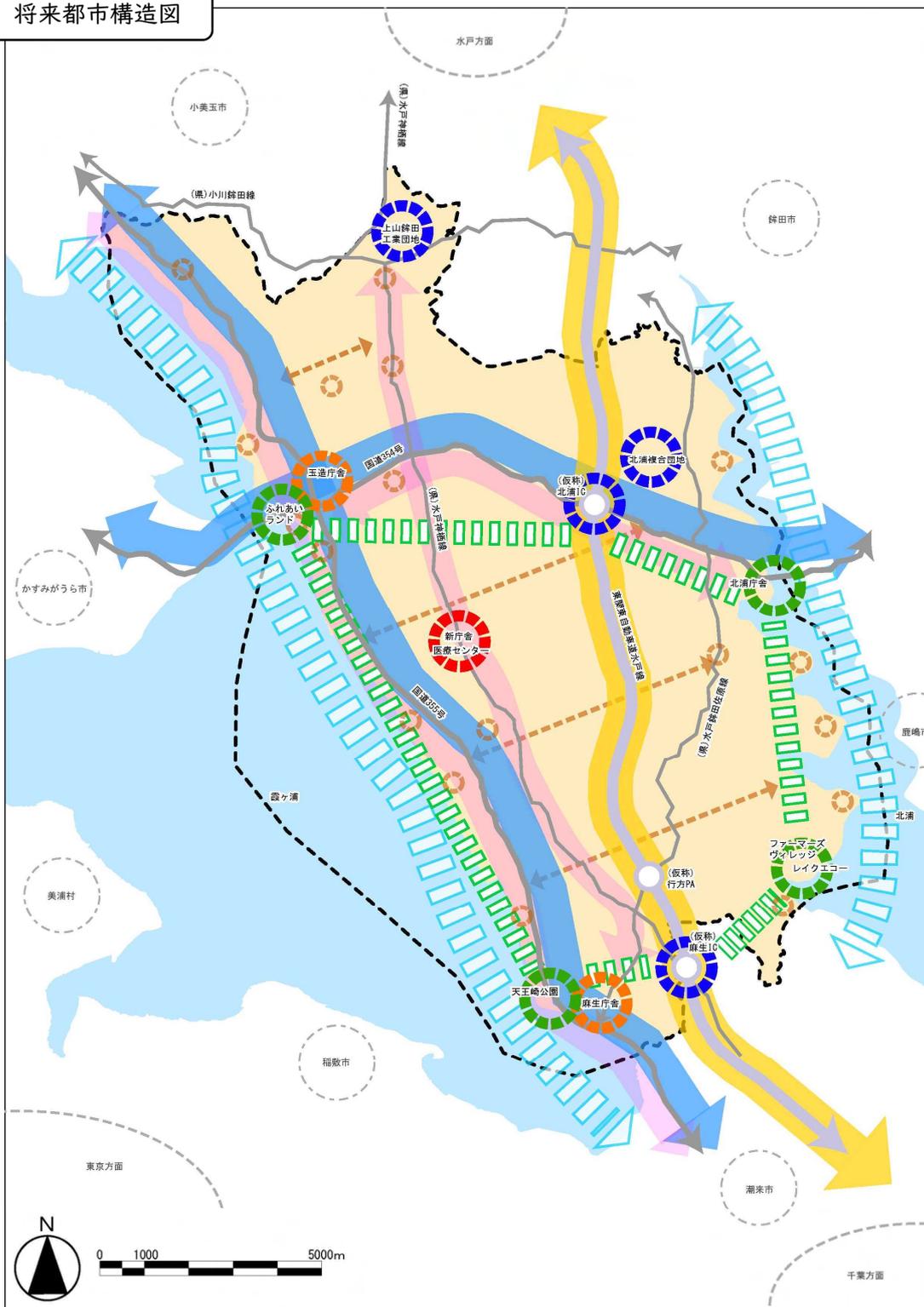


⑥ 観光連携軸の配置

観光・レクリエーション拠点どうし及び東関東自動車道水戸線のICを結ぶ環状の観光連携軸を位置づけ、観光・レクリエーション拠点へのアクセシビリティや周遊性を強化します。



将来都市構造図



凡例

- | | | |
|-------|---------------|--------|
| 行政区域 | 中心拠点 | 広域連携軸 |
| 高速道路 | 生活拠点 | 都市間連携軸 |
| 国道 | 農村集落拠点 | 拠点間連携軸 |
| 主要地方道 | 産業拠点 | 生活軸 |
| | 観光・レクリエーション拠点 | 水辺交流軸 |
| | | 観光連携軸 |

第3章 分野別方針

3-1 土地利用の方針

(1) 土地利用の考え方

① 都市的土地利用

- ・本市の都市的土地利用は、本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ます。
- ・また、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、前章で示した各拠点において、明確かつ集約的な拠点地区を形成することとします。

② 自然的土地利用

- ・本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生かし、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とし、積極的な保全を図ることとします。

(2) 市街地等

- ・本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。
- ・本市においては、これまで区域区分(市街化区域と市街化調整区域の区分)を行っていませんが、人口や産業の動向から急激な市街地拡散の可能性が低く、また農地や緑地は概ね保全が図られており、無秩序に市街化が進行する恐れは低い状況です。そのため、茨城県が定める都市計画区域マスタープランとの整合を図り、引き続き区域区分は定めず、建築・開発等の緩やかな立地誘導を促進します。
- ・緩やかな立地誘導は、用途地域の指定による建築物の適切な誘導を図りつつ、「集約と連携のまちづくり」への取り組みなどによって、既存の社会インフラのストック(道路、公園、排水、各種公共公益施設等)の有効活用を優先し、市街地の魅力を高めることを基本とします。
- ・用途地域の設定については、都市基盤施設の整備、建築・開発の進展状況、各種都市機能の立地状況等を踏まえながら、適切なタイミングで指定することを検討します。

- ・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。

①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」、主に市役所新庁舎、各種公共公益施設、病院などを配置するための「行政・医療サービス系市街地」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、麻生幼稚園、麻生小学校、麻生公民館、麻生高校などの教育機能が充実していることから、住宅機能を配置し、若年層や子育て世帯の定住・移住を促進します。
- ・住宅機能の配置にあたっては、「行方市空家等対策計画」に基づきながら、近年増加する空き家の解消や有効活用を図るとともに、現麻生庁舎(新庁舎整備後は改修予定)において、地域課題や市民ニーズ等を踏まえた有効活用を検討します。
- ・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・建蔽率・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、必要に応じて建築制限などの適切性を検討します。

■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、青沼地内における(仮称)行方 PA 及びそれに併設する地域振興施設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。

■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生かして沿道立地型の商業施設などが集積しつつあるほか、国道 354 号沿いでは戸建て住宅の小規模分譲が進んでいます。
- ・また、玉造幼稚園、玉造中学校、玉造公民館、市立図書館などの教育機能が充実していることから、住宅機能を配置し、若年層や子育て世帯の定住・移住を促進します。
- ・住宅機能の配置にあたっては、「行方市空家等対策計画」に基づきながら、近年増加する空き家の解消や有効活用を図るとともに、旧玉造小学校跡地や現玉造庁舎(新庁舎整備後に解体予定)などの公有財産を活用した住宅地整備を検討します。
- ・今後、商業施設の立地をはじめとする各種の建築・開発状況を見ながら、適宜、用途地域の設定を検討します。

2) 商業系市街地

■麻生市街地(既存)

- ・麻生市街地は、国道 355 号を中心として、従来から商業機能やサービス機能の中心拠点となっていました。近年では商業店舗が減少を続けています。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た上で、生活拠点として、日常生活サービスを中心とした商業系機能を配置し、住環境の向上を推進します。
- ・商業機能の配置にあたっては、空き店舗の解消や有効活用を図ります。

■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、青沼地内における(仮称)行方 PA 及びそれに併設する地域振興施設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。

■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、交通利便性の高さから、近年では比較的大規模な商業施設の立地が進み、本市の商業的中心地となりつつあります。
- ・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、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た上で、引き続き本市の商業的機能を牽引する拠点として商業環境の整備を推進していきます。
- ・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、必要に応じて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。
- ・一方で、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、青沼地内における(仮称)行方 PA 及びそれに併設する地域振興施設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されているため、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(既存)

- ・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り、平成 28 年に用途地域(工業専用地域)を指定しました。
- ・引き続き、未分譲地への企業誘致を推進するとともに、現在立地する企業の操業状況に撤退等の変化があった場合には、都市的未利用地の有効活用に向けて、新たな企業の誘致を図ります。

■IC 周辺地区(計画)

- ・新たに設置される予定である東関東自動車道水戸線の(仮称)麻生 IC 及び(仮称)北浦 IC 周辺については、広域的な交通利便性が向上することから、物流系を中心とした産業立地需要が期待されます。
- ・北浦複合団地や上山鉾田工業団地における企業立地の動向や、企業からの引き合い状況等を踏まえながら、必要に応じて、IC 周辺における産業用地の整備を検討します。
- ・その上で、都市基盤施設の整備状況や企業の立地需要を見ながら、適切な時期に用途地域の指定を行うことを検討します。

4) 行政・医療サービス系市街地

■新庁舎周辺地区(計画)

- ・市役所新庁舎予定地の周辺については、病院、消防署、庁舎が集積することから、行政・医療サービスを中心とした利便性向上を推進します。
- ・広く市民が利用する公共施設を集積し、相互利用を促進することにより市民にとって利便性の高い行政サービスを提供する観点から、他の公共施設(公民館や図書館など)の移転や建替えの必要が生じた場合には、本地区を立地の候補地の1つとして検討します。
- ・合わせて、本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果的・効率的な公共交通網を構築するための交通結節点として機能を強化します。

②拠点地区の配置と土地利用

1) 観光・レクリエーション拠点

- ・本市を象徴する水際線である水辺周辺に観光・レクリエーション拠点を配置します。

■天王崎周辺

- ・天王崎周辺は、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、天王崎観光交流センターコテラス、ムービングハウス、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。

■北浦大橋周辺

- ・北浦大橋周辺は、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、なめがたファーマーズヴィレッジ、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。
- ・旧県立白浜少年自然の家については、民間事業者への売却される予定となっていることから、民間事業者と連携しながら、有効な施設運営を検討していきます。

■鹿行大橋周辺

- ・鹿行大橋周辺は、北浦に面し鹿行大橋によって鉾田市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、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、旧 KDDI 北浦受信所跡地、旧北浦三育中学校跡地、現北浦庁舎(新庁舎整備後に解体予定)を核としてスポーツ・レクリエーション等の観光・交流機能の拡充を図ります。
- ・北浦温泉北浦荘については、当面は適切に維持・管理を図りつつ、将来は利活用を検討していきます。

■霞ヶ浦大橋周辺

- ・霞ヶ浦大橋周辺は、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。

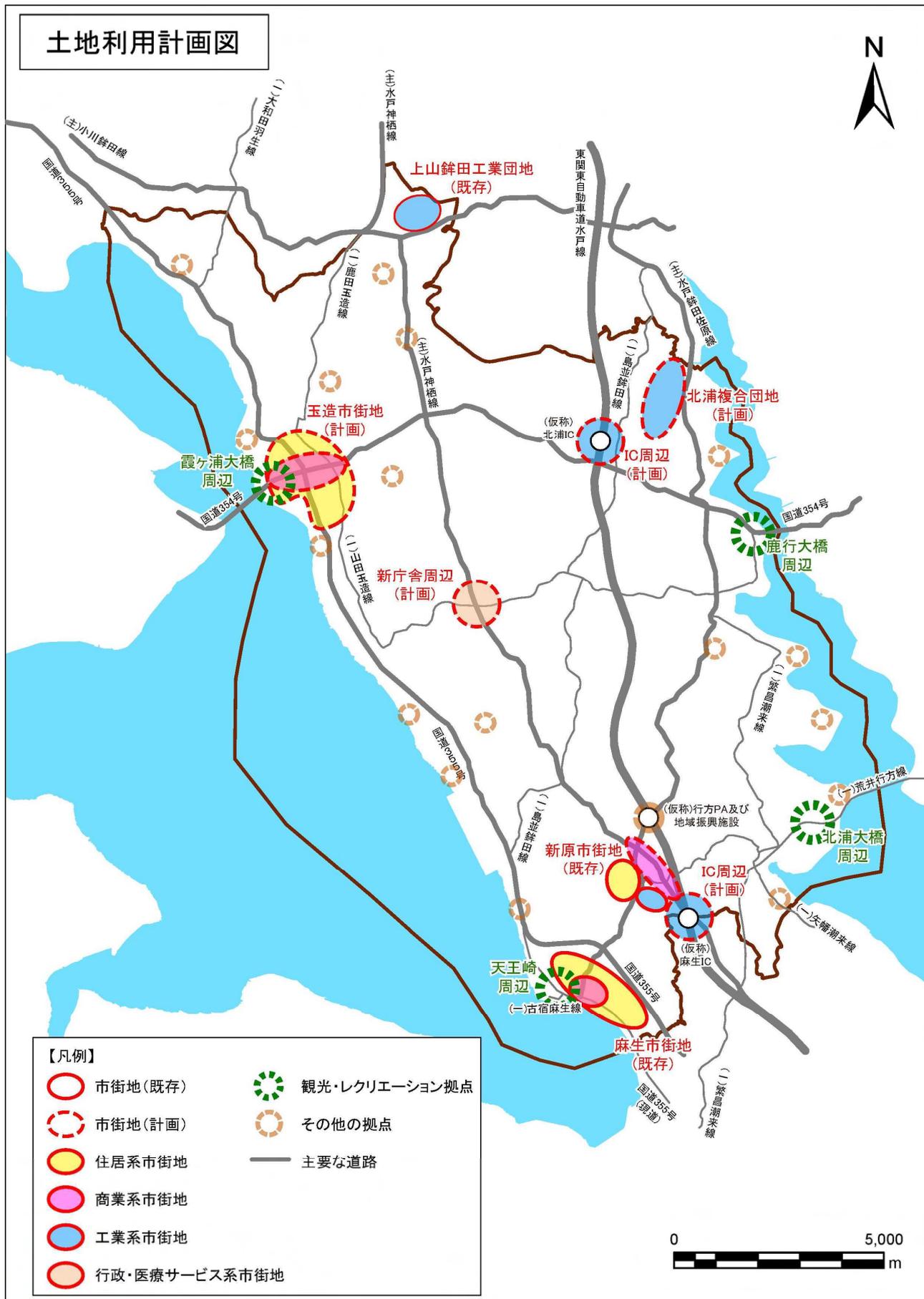
2) その他の拠点

■(仮称)行方 PA 及び地域振興施設

- ・東関東自動車道水戸線の(仮称)行方 PA 及び併設する地域振興施設については、施設に導入する機能について方向性を検討していきます。地域振興施設の機能としては、例えば、駐車場やトイレ等の「休憩機能」、道路情報や観光情報、緊急医療情報等の発信等の「情報発信機能」、物産品販売や飲食等の地域振興、さらには観光交流及び防災拠点等の「地域連携機能」などが考えられます。そのほかの例としては、農業体験等のレクリエーション機能や、本施設を核とした6次産業化などの付加機能なども検討します。

■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。



3-2 道路・交通の方針

本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。

本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、市民と行政の協働による狭隘道路の整備を必要に応じて検討します。

そのほか、高齢者や子ども等の交通弱者の移動を補完するため、デマンド型コミュニティバス（乗合タクシー）の充実を目指します。

(1) 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。
- ・本市においては、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。
- ・東関東自動車道水戸線の IC については、本市南部に(仮称)麻生 IC を、本市北部に(仮称)北浦 IC を位置づけるほか、本市青沼地内に予定されている東関東自動車道水戸線の(仮称)行方 PA については、関係機関と協議を進めながら、その形態や地域振興施設の併設など施設の方向性について検討していきます。
- ・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	都市計画決定有無
東関東自動車道水戸線	国	あり

(2) 広域幹線

- ・広域幹線は、主に本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。
- ・本市においては、国道 354 号、国道 355 号(都市計画道路 3・3・1 富田・島並線、牛堀麻生バイパスを含む)、主要地方道水戸鉾田佐原線(都市計画道路 3・4・2 新原・蒲縄線の一部を含む)、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 粗毛・石神線の一部を含む)を位置づけ、未整備区間などについては、茨城県と協議を進めながら、今後整備を検討します。

名 称		管理主体	都市計画決定有無
国道 354 号	—	県	—
国道 355 号	—	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	—

(3) 都市幹線

- ・都市幹線は、主に本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。
- ・本市においては、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、今後整備を検討します。

名 称		管理主体	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	—

(4) 補助幹線

- ・補助幹線は、主に本市内に配置する市街地内の骨格をなす幹線道路です。
- ・本市においては、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新原蒲縄線の一部を含む)、都市計画道路3・4・3粗毛石神線の一部、都市計画道路3・5・4新原石神線を位置づけ、未整備区間などについては、今後整備を検討します。
- ・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号牛堀麻生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	都市計画決定有無
主要地方道水戸鉾田佐原線 (都市計画道路3・4・2新原・蒲縄線の一部)	県道2号	県	一部あり※ 当初決定H5年
都市計画道路3・4・3粗毛石神線の一部	—	市	一部あり※ 当初決定H5年
都市計画道路3・5・4新原石神線	—	市	あり※ 当初決定H16年
(通称)南北開発誘導道路	—	市	—
(通称)開発促進道路	—	市	—
国道355号(現道)	—	市	—

※長期未着手都市計画道路該当路線

(5) 幹線市道

- ・幹線市道は、都市計画にかかわらず本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。
- ・本市においては、市内各地を円滑に結ぶよう既存の幹線的な市道網を生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	都市計画決定有無
八木蒔・榎本・三和線	①	市	—
浜・榎本線	②		
榎本・泉線	③		
手賀・行戸・小貫線	④		
三和・山田線	⑤		
行戸・山田線	⑥		
泉・横須賀線	⑦		
横須賀・要線	⑧		
荒宿・井上・繁昌・吉川線	⑨		
行方・南高岡・籠田線	⑩		
橋門・四鹿・蔵川・白浜線	⑪		
新原・蔵川線	⑫		

(6) 長期未着手都市計画道路

- ・都市計画道路のうち、当初決定から長期間(おおむね 20 年)を経過して未整備区間を有する路線(長期未着手路線)については、当初決定以降の社会経済情勢の変化を踏まえると、その必要性に変化が生じ、実態にそぐわない状況となっている可能性もあります。
- ・本市の長期未着手路線のうち、都市計画道路3・4・2新原蒲縄線及び都市計画道路3・4・3粗毛石神線については、国道355号と主要地方道水戸神栖線を連絡し、麻生市街地を支える役割が期待されていましたが、今後の都市計画道路3・3・1富田島並線(国道355号牛堀麻生バイパス)の整備完了にともなう交通流動の変化、麻生市街地などにおける人口や産業の集積状況の変化などの影響により、当該2路線の交通需要が変化する可能性があります。
- ・都市計画道路3・5・4新原石神線については、新原市街地において主に工業系の土地利用を促進する役割が期待されていましたが、企業の立地需要が低迷している中で、その有用性が不透明になっていました。一方、今後の東関東自動車道水戸線の整備を契機とした新たな企業立地も期待され、当該路線の重要性が再認識される可能性もあります。
- ・このため、これら3路線を主たる対象として、本市における将来の都市計画道路やその他の幹線道路網を見据え、都市計画道路を取り巻く各種地域情勢が当初決定以降に変化が生じているか、将来の交通量の減少が予想されるかなど、都市計画道路としての必要性が低下する可能性がある場合には、「茨城県都市計画道路再検討指針」等を踏まえ、都市計画道路としての必要性、事業の支障となる要因等を検証することにより、都市計画道路としてのあり方を再検討することが想定されます。
- ・本市の長期未着手都市計画道路については、再検討結果を踏まえて都市計画の存続あるいは変更(廃止、起終点変更、線形変更、幅員変更等)を行うこととします。

(7) その他の道路・交通

■一般県道桜川土浦潮来自転車道線

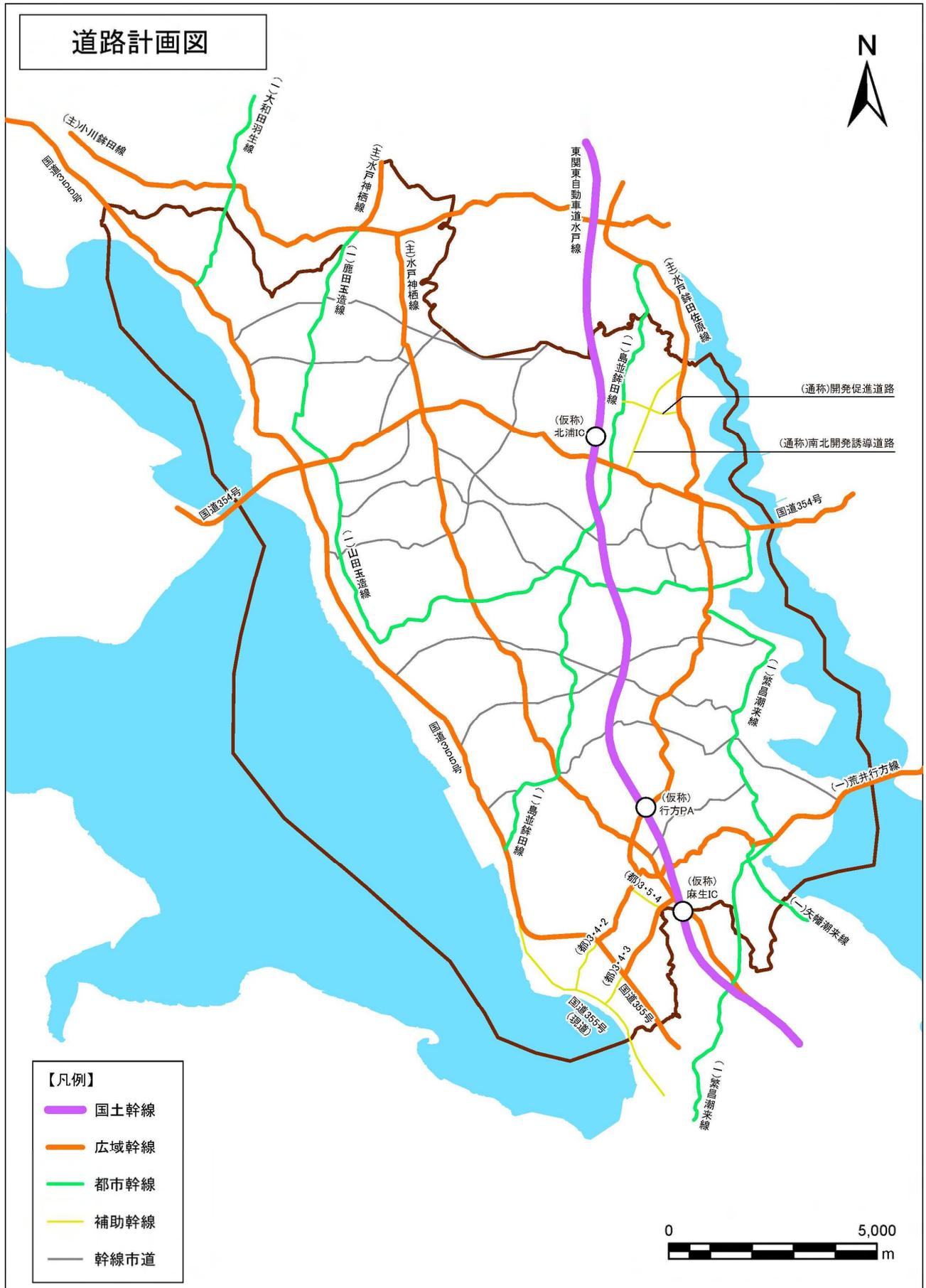
- ・一般県道桜川土浦潮来自転車道線は、桜川市から土浦市を経て潮来市を結ぶ筑波山麓と霞ヶ浦(西浦)湖岸の大規模自転車道であり、公園・文化施設等の観光資源を結び水辺の交流ネットワークを形成するとともに、市民などの健康増進を図るため、利用を促進します。

■自転車ネットワーク路線

- ・市民及び来訪者が安全に楽しみながら自転車を活用できるよう、「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～」に基づき、自転車ネットワーク路線の整備を促進します。

■公共交通など

- ・広域路線バスや市営路線バスについては、利用状況や地域のニーズを踏まえ適切に再編を検討するなど、市民が利用しやすく持続可能な交通網を構築します。
- ・新たに位置づける中心拠点については、本市の地理的中心地となることから、市民の利便性が高く効果的・効率的な公共交通網を構築するための交通結節点としての機能を強化します。
- ・少子高齢化の進行を踏まえ、高齢者等の交通弱者の移動を補完するため、「行方市地域公共交通計画」に基づき、デマンド型コミュニティバス(乗合タクシー)の充実を推進します。





3-3 公園・緑地の方針

本市の公園・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生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制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。

(1) 都市基幹公園

- ・これまで本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。

(2) 住区基幹公園

- ・本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。

(3) その他の都市公園

- ・本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。

(4) その他の公園・緑地

- ・天王崎公園、養神台公園、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。
- ・霞ヶ浦大橋周辺や天王崎周辺などの一部で、水郷筑波国定公園に位置づけられているエリアについては、水辺と一体的に良好な自然環境を保全していくとともに、レクリエーション等の多様な活用を推進するなど、公園の保護と利用の好循環により、優れた自然を守り地域活性化を図ります。



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

3-4 河川・湖沼の方針

(1) 河川

- ・本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。
- ・北浦地域の山田川の中流部については、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と適切な維持管理を図ります。
- ・そのほかの主要な河川においては、治水面及び環境面などに配慮し、適切な整備と維持管理を促進します。

(2) 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、双方とも本市のシンボルとなる重要な水辺であるため、各種のマリンレジャーやアクティビティでの活用など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、天王崎周辺、北浦大橋周辺、鹿行大橋周辺、霞ヶ浦大橋周辺の観光・レクリエーション拠点付近については、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。

3-5 下水道の方針

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、公共下水道事業の計画的な推進や農業集落排水施設の維持管理を適切に行います。

(1) 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。

(2) 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維持管理を適切に行うこととします。
- ・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や集合処理方式などによる整備を推進します。

3-6 その他の都市施設の方針

(1) 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「麻生衛生センター」(施設名称：行方市麻生衛生センター)の既存設備の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「行方市玉造有機肥料供給センター」などのその他の施設については、既存の設備において、長寿命化の改良工事を進め、延命化を図っていきます。

(2) 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」(施設名称：行方市環境美化センター)の既存設備の維持管理を適切に行うこととし、引き続き、設備の老朽化などの状況把握に努め、施設長寿命化の改良工事により延命化を図っていきます。また、本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。

(3) 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」(施設名称：鹿行広域事務組合霞ヶ浦聖苑)については、今後、既存の設備において、長寿命化の改良工事を行うこととします。

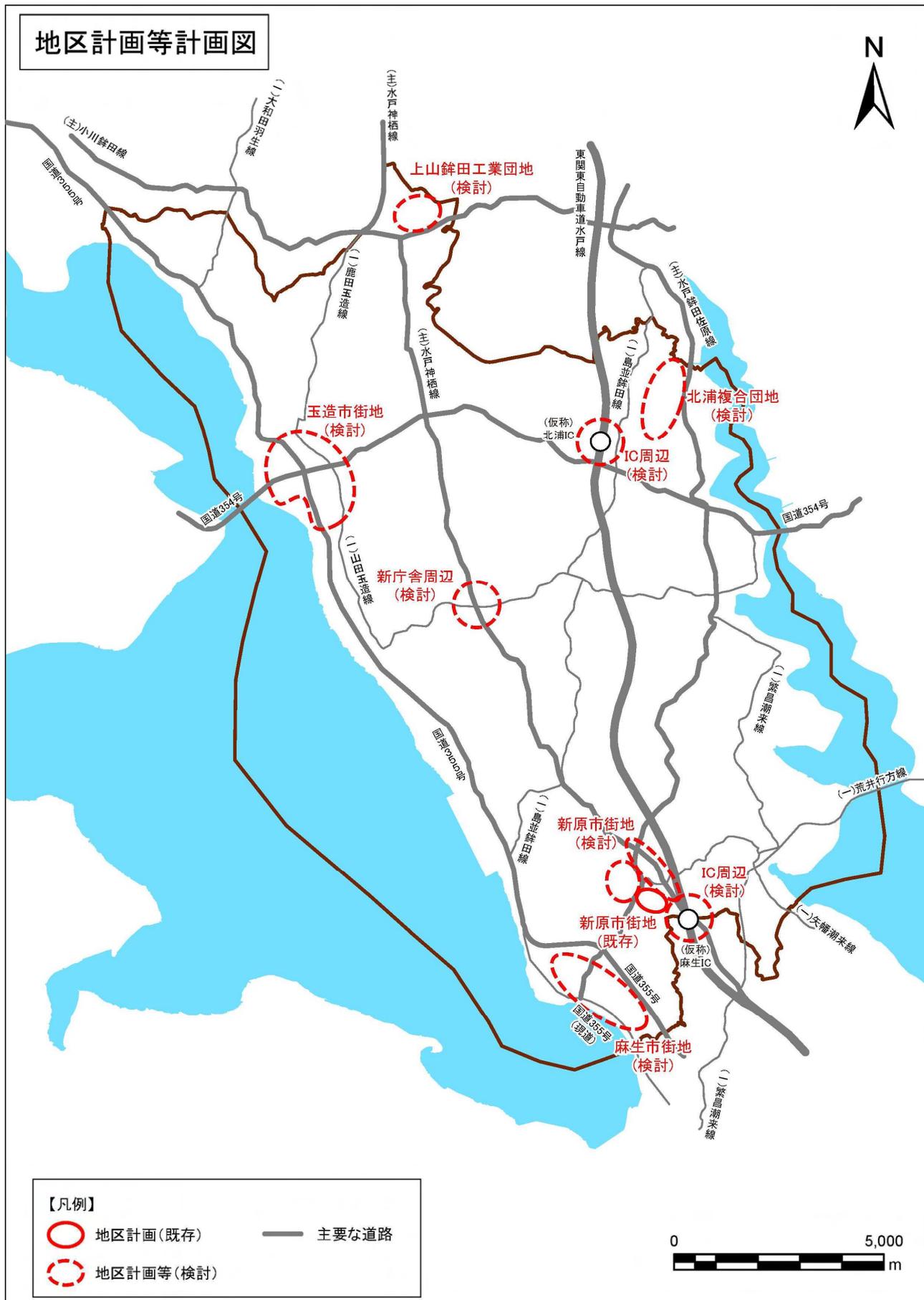
3-7 地区計画等の方針

■新原地区地区計画(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、東関東自動車道水戸線の(仮称)麻生 IC を始めとする恵まれた交通条件を生かして流通業、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(検討)

- ・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。



3-8 都市景観の方針

- ・都市景観については、本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。
- ・本市の都市景観の保全要素については、本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、本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、「行方市土採取事業規制条例」により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。

3-9 安全・安心が持続するまちづくりの方針

(1) 復興事前準備の取り組み

- ・今後本市において大規模自然災害が発生した場合には、発災後に災害復旧に迅速に取り組むことが不可欠ですが、原状回復型の復旧・復興のみならず、よりよい総合的なまちづくりを効果的に推進する視点で、発災前からあらかじめ方針を明確にしておくことが重要です。
- ・本市における復興事前準備の基本的な方針としては、本市が目指す将来像の実現に向けて、仮に大規模災害が発生した際に、大規模災害発生を契機としたよりよい復興まちづくりを目指すこととします。
- ・具体的には、災害リスクの高い場所から災害リスクの低い場所への居住や各種都市機能の移転・集約を図るため、集団移転等の受け皿となる面的市街地整備や都市基盤施設や宅地等の個別整備を地域特性に応じて選択して実施することとします。また、避難・救急救命・防災活動を支える道路や公園・緑地等の整備を図ります。そのほか、各種災害種別毎のまちづくりとして、以下の(2)～(5)に示す方針で取り組みます。
- ・さらに、復興まちづくりをより円滑に推進するため、発災前から市民への災害リスクの周知や将来的なまちづくりの方針である都市計画マスタープランの周知を図ります。
- ・なお、より具体的な復興まちづくりについては、今後「事前復興計画」の策定により、復興体制、復興手順、復興訓練、基礎データの整理、分析、復興まちづくりの実施方針等を検討し、総合的な復興まちづくりの計画とすることを検討します。

(2) 地震災害

- ・「行方市耐震改修促進計画」に基づき、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進し、既存建築物の耐震性の向上を図ります。
- ・液状化による被害を軽減するため、液状化のおそれのある箇所等の地盤データの収集やデータベース化の充実に努めるとともに、宅地等における締固め、置換、固結等の有効な地盤改良の検討を促進します。また、パンフレットの配布等による液状化対策に関する普及・啓発を推進します。

(3) 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。
- ・内水氾濫が発生するおそれのある地域については、中小河川や水路等の排水設備、調整池等の雨水貯留施設等の整備を推進します。
- ・その他、市民の迅速かつ適切な避難行動を促すため、避難路の整備、マイ・タイムラインの作成支援、ハザードマップ等によるリスクの周知、公共施設における避難マニュアルの作成及び民間施設における避難マニュアル作成の働きかけ、自主防災活動の支援など、ハード対策・ソフト対策ともに推進します。

(4) 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、本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、「行方市土採取事業規制条例」により、採取地の安全確保や、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。

(5) 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、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、市民と行政の協働による狭隘道路の整備を必要に応じて検討します。
- ・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) ライフライン

- ・本市では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ことから、上・下水道、電力、情報通信などのライフラインの維持・整備について、都市計画やまちづくりの観点では、市街地や都市的発展の可能性が高い場所を重点・先行的に整備するなど、より効率的かつ効果的な維持・整備を行っていきます。
- ・また、防災対応型エリア放送の「なめがたテレビ」での情報発信をはじめとして、本市の光ファイバー網を活用したデジタルトランスフォーメーション(DX)の推進により、市民生活の利便性の向上、ICT 関連産業の誘致、在宅ワークや起業の支援、二地域居住の推進、情報発信の強化などを図り、本市の魅力向上に繋げていきます。

(7) 環境

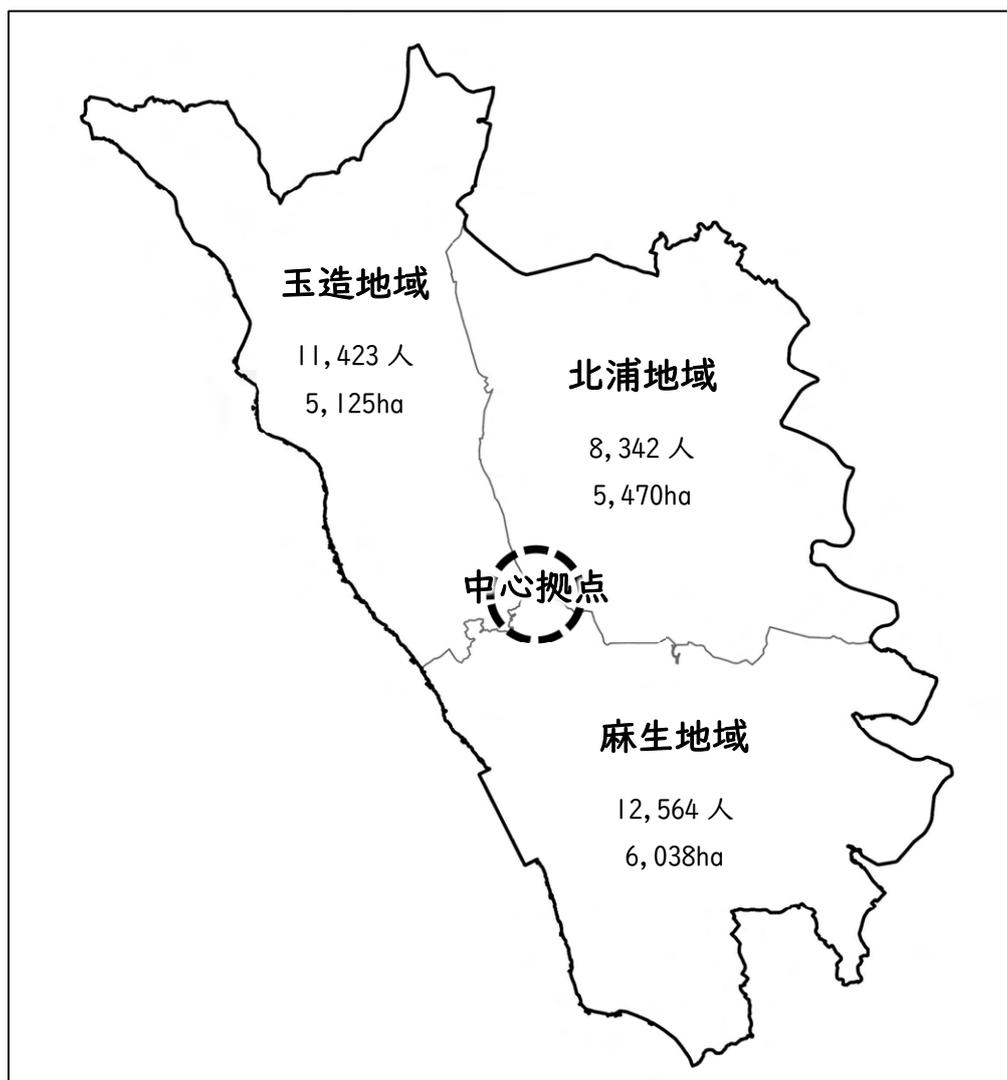
- ・エネルギーを取り巻く状況は、厳しさを増していることを踏まえ、本市の都市計画やまちづくりの観点からは、緑の保全や環境負荷の少ないまちづくりを推進します。
- ・このため、公園・緑地の維持・整備を図るほか、農地や山林などの緑の資源を保全する地域地区制度などの活用を検討します。
- ・また、緑豊かな本市では、グリーンファイナンスやサステナブルファイナンスなど、緑地をはじめとする自然資源等を客観的に評価して商品化等を行う仕組みの適用や導入を検討するなど、本市が有する地域資源を活用した環境対策を目指します。
- ・さらに、環境負荷が比較的少ない公共交通の利用を促進する視点から、行方市地域公共交通計画と整合を図りつつ、自動運転を始めとする先進的な技術の活用の検討や、公共交通網を支える効率的で効果的な道路ネットワークの構築、利便性向上に役立つ乗り継ぎ結節点の整備などを図ります。

第4章 地域別方針

4-1 地域区分の方針

- ・本市内の各地域は、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、各地域の特性を生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、本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。
- ・本市の地域区分については、合併前の旧町である下記の3地域に区分するとともに、市役所新庁舎建設予定地周辺については、「行方市総合戦略」における土地利用の考え方を踏まえ、本市の地理的中心地であり、旧町3地域にまたがることから、別途「中心拠点」として区分することとします。

■行方市都市計画マスタープランにおける地域区分



※図中の人口は住民基本台帳（令和5年4月1日時点）

4-2 麻生地域の将来像

(1) 地域の状況や課題

① 地域状況

■ 人口・世帯

- ・人口は 12,564 人で市全体の約 39%、世帯数は 4,948 世帯で市全体の約 38%(いずれも令和 5 年 4 月 1 日時点)を占めています。

■ 地勢等

- ・面積は 6,038ha で市全体の約 36%を占めています。
- ・霞ヶ浦(西浦)及び北浦に挟まれ、湖岸部は低地、内陸部は低くなだらかな丘陵台地となっています。
- ・江戸時代は麻生藩の陣屋町(武家屋敷等が現存)として、明治時代は周辺を中心地として栄えました。

■ 都市的特徴

- ・麻生市街地及び新原市街地には、用途地域を指定しています。
- ・台地部では畑地や分散的な宅地が分布しています。低地部では水田や集約的な宅地が分布していますが、近年では空き家が特に増加している地域となっています。
- ・現在の麻生庁舎周辺には、行方警察署、水戸地方裁判所麻生支部などの行政機関が立地しています。
- ・麻生市街地には個人商店等の商店街がありますが、近年では店舗の減少が続いています。一方で、主要地方道水戸神栖線沿線には郊外型の商業店舗が立地しています。
- ・また、麻生市街地には麻生藩家老屋敷記念館といった歴史的資源や、麻生幼稚園、麻生小学校、麻生公民館、麻生高校などの教育施設が多数立地し、文教的なエリアとなっています。

■ 自然・農業・観光的特徴

- ・霞ヶ浦と北浦の 2 つの湖に接しており、全体として変化に富んだ豊かな水辺環境や景観を有しています。
- ・湖岸の低地部に大規模な水田が広がっているほか、台地部の畑地ではサツマイモを始め多種多様な野菜等が栽培されています。
- ・天王崎の周辺においては、天王崎観光交流センターコテラスや天王崎公園、羽黒山公園、あそろ温泉白帆の湯、麻生藩家老屋敷記念館が立地しており、観光・交流機能が整備されています。
- ・北浦大橋の周辺においては、レイクエコー、なめがたファーマーズヴィレッジ、白浜ウォーキングセンターが立地しており、観光・交流機能が整備されています。旧県立白浜少年自然の家については、民間事業者への売却予定であることから、民間事業者と連携しながら、有効な施設運営が重要です。
- ・湖岸沿いには浸水想定区域が定められているほか、行方台地の斜面地等には土砂災害に関する指定があるなど、多様な自然災害への備えが重要です。



②地域のまちづくりに対する効果や影響

■東関東整備の影響

- ・東関東自動車道水戸線が整備中であり、(仮称)麻生 IC や(仮称)行方 PA 及びそれに併設する地域振興施設の整備が計画されていることから、交通条件が変化するため、その影響によって、新原市街地や IC 周辺等への商業施設や製造系施設、物流施設などの立地需要が高まることが期待されます。
- ・地域振興施設の機能としては、例えば、駐車場やトイレ等の「休憩機能」、道路情報や観光情報、緊急医療情報等の発信等の「情報発信機能」、物産品販売や飲食等の地域振興、さらには観光交流及び防災拠点等の「地域連携機能」などが考えられます。そのほかの例としては、農業体験等のレクリエーション機能や、本施設を核とした6次産業化などの付加機能を検討することにより、交流拠点として拡充を図ることも期待されます。

■新庁舎整備後の現庁舎

- ・現在の麻生庁舎については新耐震基準を満たしていることから、新庁舎の整備後は改修をした上で有効活用を図ることが重要です。

■その他

- ・旧大和第一小学校跡地について現在は更地となっています。埋蔵文化財包蔵地となっていることから、開発事業と埋蔵文化財保護の円滑な調整を図りながら、有効な土地利用を図ることが重要です。

(2) 地域の将来像とまちづくりの方針

①地域の将来像

歴史・教育資源を生かしたまちづくりや、新たな産業の拠点化により市の歴史継承・発信や新しい賑わいを創出する地域

- ・麻生市街地においては、麻生藩家老屋敷記念館などの歴史的資源の保全・活用を図り、本市の歴史を継承・発信する地域づくりを目指します。また、県立麻生高校を始めとして高校・中学校・小学校が揃った充実した教育施設の立地を生かし、子育て世代にとって魅力ある住環境の整備を図り、定住・移住につなげることを目指します。さらには、地元商店街との連携により地域の賑わいを創出し、住民の日常的な生活を支える商業環境の向上を目指します。
- ・高速道路やこれに関連するアクセス道路などの交通環境の向上や、(仮称)麻生 IC や(仮称)行方 PA 及び併設する地域振興施設を生かして、新原市街地を中心とした流通業務機能や商業機能等の新たな産業集積を図ることにより、本市における雇用創出や、子育て世代を中心とした定住・移住者の増加など、市の活力向上を目指します。

②まちづくりの方針

●定住・移住に向けた良好な魅力ある市街地環境整備を図るまちづくりを推進します

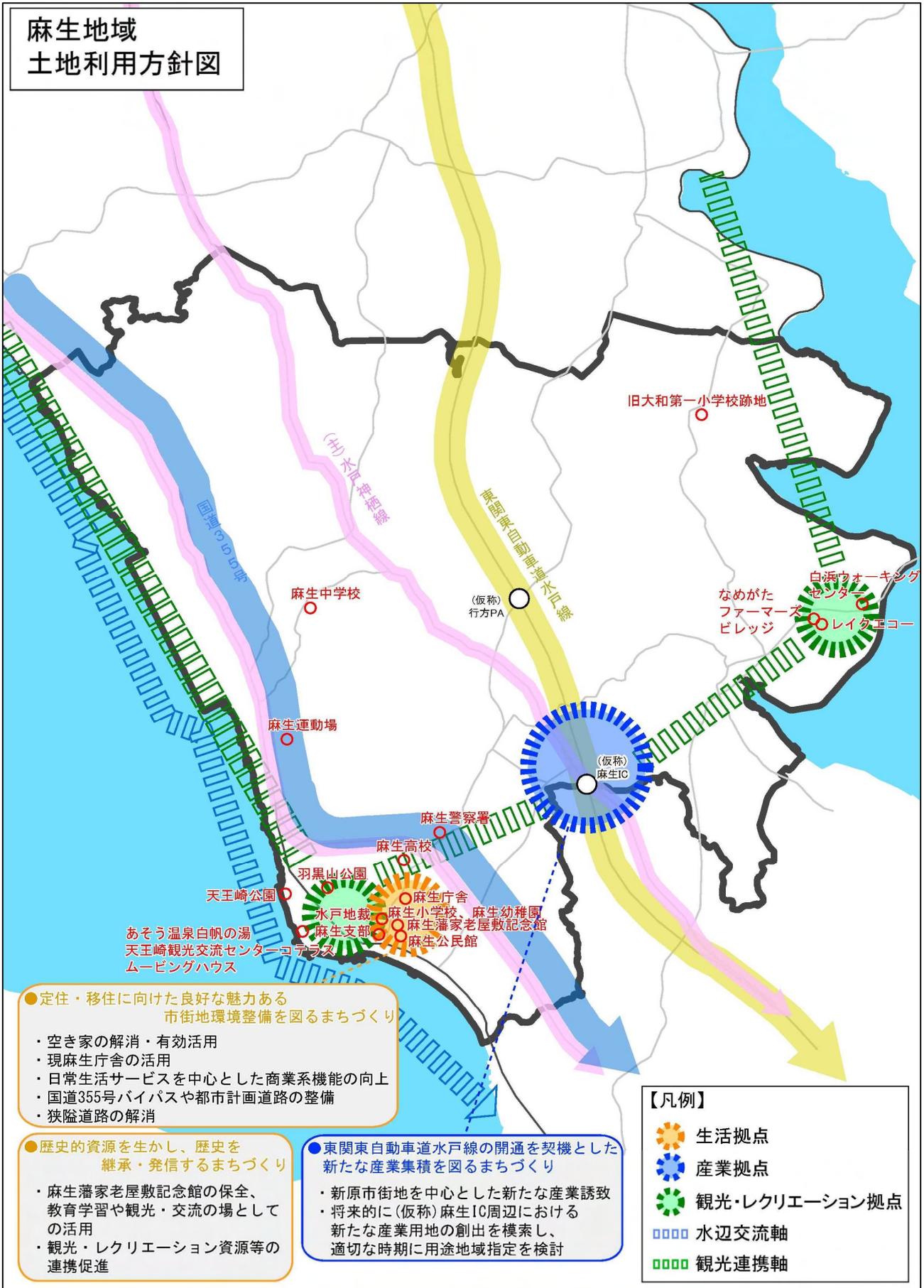
- ・「行方市空家等対策計画」に基づきながら、近年増加する空き家の解消や有効活用を図るとともに、現麻生庁舎(新庁舎整備後は改修予定)における子育て支援機能やコワーキングスペース、シェアオフィスの導入等について検討します。
- ・麻生陣屋大通り商店街を中心として空き店舗の有効活用など活性化を図り、日常生活サービスを中心とした商業系機能の向上を推進し、良好な居住環境の充実を図ります。
- ・国道 355 号やこれに接続する都市計画道路などの整備により、市内外との円滑な連絡を促進します。
- ・市街地内の狭隘道路については、市民と行政の協働により建築基準法に基づく壁面後退を必要に応じて検討し、安全で快適な道路環境整備を推進します。

●歴史的資源を生かし、歴史を継承・発信するまちづくりを推進します

- ・麻生藩家老屋敷記念館については、本市の文化や歴史を後世に伝える貴重な資源であることから、適切に保全を図るとともに、子どもたちへの教育学習の場や、観光・交流の場としての活用など、魅力の向上を図ります。
- ・霞ヶ浦湖岸の「つくば霞ヶ浦りんりんロード」の活用や、水辺のサイクルネットワークの整備などにより、観光・レクリエーション資源等の連携を促進します。

●東関東自動車道水戸線の開通を契機とした新たな産業集積を図るまちづくりを推進します

- ・東関東自動車道水戸線(仮称)麻生 IC やこれに関連するアクセス道路、(仮称)行方 PA 及びそれに併設する地域振興施設の整備により、周辺での流通業務機能や商業機能等の立地需要が高まることが期待されることから、用途地域を指定している新原市街地を中心とした、新たな産業誘致を推進します。
- ・将来的には、北浦複合団地を始めとして新原市街地や東関東自動車道水戸線沿線の周辺市町村での企業の立地状況等を踏まえながら、(仮称)麻生 IC 周辺において新たな産業用地の創出を模索します。その上で、都市基盤施設の整備状況や企業の立地需要を見ながら、適切な時期に用途地域の指定を行うことを検討します。



4-3 北浦地域の将来像

(1) 地域の概況等

① 地域状況

■ 人口・世帯

- ・人口は 8,342 人で市全体の約 26%、世帯数は 4,948 世帯で市全体の約 38%(いずれも令和 5 年 4 月 1 日時点)を占めています。

■ 地勢等

- ・面積は 5,470ha で市全体の約 33%を占めています。
- ・東は北浦に面し、湖岸部は低地、内陸部は低くならかな丘陵台地となっています。

■ 都市的特徴

- ・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しています。
- ・北浦複合団地(総面積 174.4ha、分譲面積 111.8ha)の事業が進められています。

■ 自然・農業・観光的特徴

- ・北浦に接しており、入り江や岬状の変化に富んだ豊かな水辺環境や景観を有しています。
- ・湖岸の低地部に水田が広がっているほか、台地部の畑地ではサツマイモを始め多種多様な野菜等が栽培されています。
- ・鹿行大橋の周辺においては、文化施設、運動施設及び公園が集約する「北浦ふれあいの郷」があり、健康・スポーツや文化、レクリエーションを楽しむことができるエリアとなっているほか、北浦温泉北浦荘が立地し、観光・交流機能が整備されています。
- ・本市のまちづくりに影響を与え得る大規模な未利用地のひとつである旧 KDDI 北浦受信所跡地においては民間事業者から観光に資する事業の希望があるほか、旧北浦三育中学校跡地においてはフィルムコミッションの受け入れ施設として活用されています。

② 地域のまちづくりに対する効果や影響

■ 東関東道整備の影響

- ・東関東自動車道水戸線が整備中であり、(仮称)北浦 IC の整備が計画されていることから、交通条件が変化するため、その影響によって、北浦複合団地や IC 周辺等への流通業務機能や商業機能等の立地需要が高まることが期待されます。

■ 新庁舎整備後の現庁舎

- ・現在の北浦庁舎は、新庁舎の整備後において、周辺施設との一体的な利活用も含めて有効な土地利用を図ることが重要です。

■ その他

- ・旧三和小学校跡地について現在は更地となっており、また、旧小貫小学校跡地については新耐震基準を満たした一部の校舎が立地しています。民間事業者からの引き合い状況等を踏まえながら有効な土地利用を図ることが重要です。



(2) 地域の将来像とまちづくりの方針

①地域の将来像

スポーツ・レジャー資源を基軸に新たな産業の充実を図り
市内外の多様な交流を育み、活力あふれる営みのある地域

- ・北浦ふれあいの郷や、北浦温泉北浦荘、旧 KDDI 北浦受信所跡地、旧北浦三育中学校跡地などの豊富な観光資源の芽となる施設やレクリエーション資源を生かし、本市の代表的なスポーツ・レクリエーション、観光などの交流拠点として、魅力向上を目指します。
- ・東関東自動車道水戸線及び(仮称)北浦 IC の整備を契機として、北浦複合団地や IC 周辺における企業誘致により、産業交流拠点の形成を推進します。

②まちづくりの方針

●豊富なレクリエーションや観光資源を生かした交流拠点としてのまちづくりを推進します

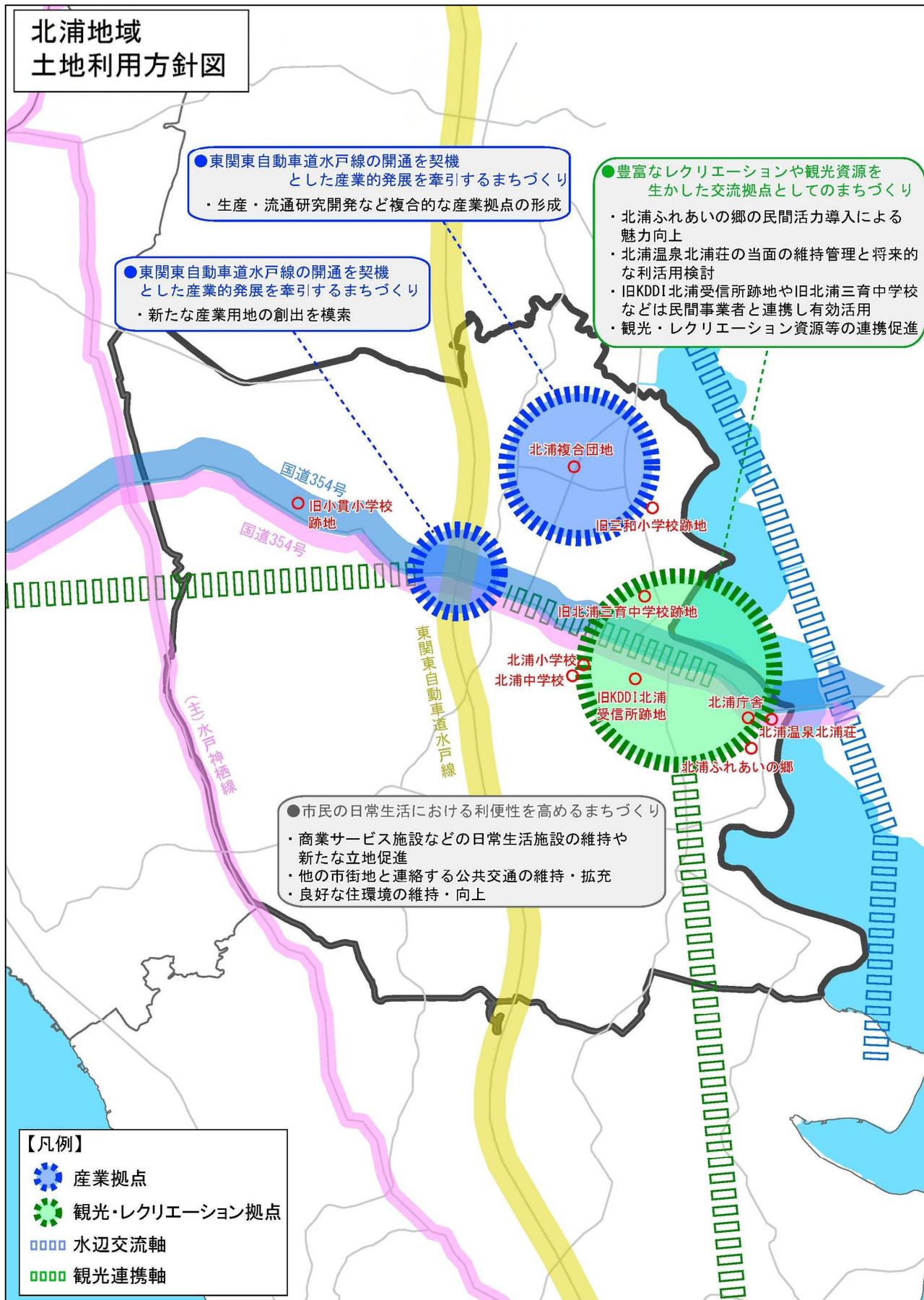
- ・文化施設、運動施設及び公園が集約する「北浦ふれあいの郷」については、民間活力を導入し、適切に施設をリニューアルするなど、スポーツ・レクリエーション等の交流拠点としての魅力向上を推進します。
- ・北浦温泉北浦荘については、当面は適切に維持・管理を図りつつ、将来は利活用を検討していきます。
- ・旧 KDDI 北浦受信所跡地、旧北浦三育中学校跡地などの学校跡地については、民間事業者と連携を図りながら、本市の観光振興に資する有効な活用を図っていきます。
- ・水辺のサイクルネットワークの整備などにより、観光・レクリエーション資源等の連携を促進します。

●東関東自動車道水戸線の開通を契機とした産業的発展を牽引するまちづくりを推進します

- ・東関東自動車道水戸線及び(仮称)北浦 IC の整備により産業の立地需要が高まることから、企業誘致に向けた取組みを加速させ、本市の産業的発展を牽引する生産・流通・研究開発など複合的な産業交流拠点の形成を推進します。
- ・将来的には、北浦複合団地を始めとして新原市街地や東関東自動車道水戸線沿線の周辺市町村での企業の立地状況等を踏まえながら、(仮称)北浦 IC 周辺において新たな産業用地の創出を模索します。その上で、都市基盤施設の整備状況や企業の立地需要を見ながら、適切な時期に用途地域の指定を行うことを検討します。

●市民の日常生活における利便性を高めるまちづくりを推進します

- ・主要な幹線道路沿道や交差点などにおいて、商業・サービス施設などの日常生活施設の維持や新たな立地を促進するほか、他の市街地と連絡する公共交通等の維持・拡充により、市民生活の利便性を維持します。合わせて、合併浄化の整備を促進するとともに、日常生活施設の維持等のゆとりある良好な住環境の維持・向上を図ることで、既存の居住機能を基本としつつ新たな定住・移住を促進します。



4-4 玉造地域の将来像

(1) 地域の概況等

① 地域状況

■ 人口・世帯

- ・人口は 11,423 人で市全体の約 35%、世帯数は 4,672 世帯で市全体の約 36%(いずれも令和 5 年 4 月 1 日時点)を占めています。

■ 地勢等

- ・面積は 5,125ha で市全体の約 31%を占めています。
- ・西は霞ヶ浦(西浦)に面し、湖岸部は低地、内陸部は低くなだらかな丘陵台地となっています。

■ 都市的特徴

- ・台地部では畑地や分散的な宅地が分布しています。低地部では水田や集約的な宅地が分布していますが、近年では空き家が特に増加している地域となっています。
- ・国道 354 号沿いでは戸建て住宅の小規模分譲が進んでおり、今後も一定の住宅需要が期待されます。
- ・玉造市街地は、従来は商業機能やサービス機能の中心拠点となってきましたが、近年は商業店舗等が減少しています。一方で、国道 354 号と国道 355 号が交差する交差点付近は交通の要衝であり、近年では比較的大規模な商業施設の立地が進み、本市の商業的中心地となりつつあります。
- ・現在の玉造庁舎の周辺には、玉造幼稚園、玉造中学校、玉造公民館、市立図書館といった教育施設が充実して立地しています。
- ・工業系の市街地である上山鉾田工業団地については、茨城空港と東関東自動車道水戸線の間位置することから、空港や高速道路等を生かして、本市の産業経済の発展を担う産業拠点として、引き続き産業機能の集積を図ることが重要です。

■ 自然・農業・観光的特徴

- ・霞ヶ浦に接しており、豊かな水辺環境や筑波山への眺望などの景観を有しています。
- ・湖岸の低地部に大規模な水田が広がっているほか、台地部の畑地ではサツマイモを始め多種多様な野菜等が栽培されています。
- ・霞ヶ浦大橋の周辺においては、霞ヶ浦ふれあいランドや高須崎公園、道の駅たまつくりが立地し、観光・交流機能が整備されています。
- ・霞ヶ浦ふれあいランド内にある「水の科学館」については、屋内動物園「どうぶつとみんなのいえ」(令和 6 年 3 月時点の仮称)にリニューアルする予定であり、観光・交流人口の更なる拡大が期待されます。



②地域のまちづくりに対する効果や影響

■東関道整備の影響

- ・国道354号と国道355号が交差する広域交通特性から、東関東自動車道水戸線の2つのICが整備されることで市外とICの連絡を含めて本地域における交通流が大きく変化する可能性があります。

■新庁舎整備後の現庁舎

- ・現在の玉造庁舎は、新庁舎の整備後において、周辺施設との一体的な利活用も含めて有効な土地利用を図ることが重要です。

(2) 地域の将来像とまちづくりの方針

①地域の将来像

恵まれた交通動線を生かし、充実した商業・サービス機能と観光機能により
市民の豊かな生活環境と来訪者による活気が共存する地域

- ・国道354号や国道355号が通過する恵まれた交通動線を生かし、引き続き、本市の商業的中心地としての形成を推進します。
- ・充実した教育施設の立地を生かし、子育て世代にとって魅力ある住環境の整備を図り、定住・移住につなげることを目指します。また、地元商店街との連携により地域の賑わいを創出し、住民の日常的生活を支える商業環境の向上を目指します。

②まちづくりの方針

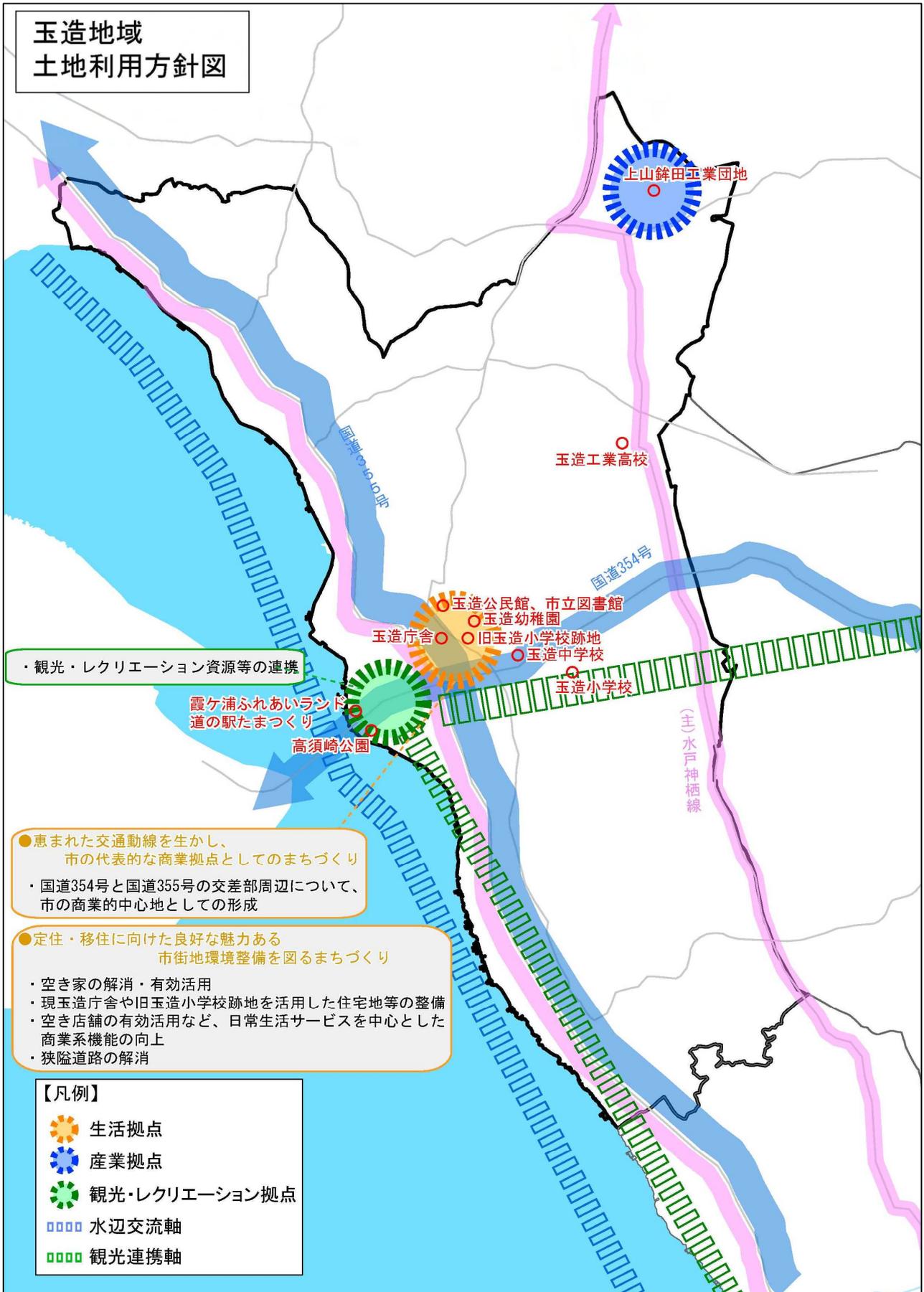
●恵まれた交通動線を生かし、市の代表的な商業拠点としてのまちづくりを推進します

- ・国道354号と国道355号の沿道については、近年では比較的大規模な商業施設の立地が進んでいることから、今後も沿道において商業施設を中心とした賑わいのある土地利用を図っていきます。
- ・霞ヶ浦湖岸の「つくば霞ヶ浦りんりんロード」の活用や、行方サイクルネットワークの整備などにより、日常系の利用での自転車ネットワークの充実に加えて、観光・レクリエーション資源等の連携を促進します。

●定住・移住に向けた良好な魅力ある市街地環境整備を図るまちづくりを推進します

- ・「行方市空家等対策計画」に基づきながら、近年増加する空き家の解消や有効活用を図るとともに、現玉造庁舎や旧玉造小学校跡地を活用した住宅地等の整備について検討します。
- ・旧国道 355 号沿道などの商店街を中心として空き店舗の有効活用など活性化を図り、日常生活サービスを中心とした商業系機能の向上を推進し、良好な居住環境の充実を図ります。
- ・市街地内の狭隘道路については、市民と行政の協働により建築基準法に基づく壁面後退を必要に応じて検討し、安全で快適な道路環境整備を推進します。

玉造地域
土地利用方針図



4-5 中心拠点の将来像

(1) 地域の状況や課題

① 地域状況

■ 地勢等

- ・本市の地理的中心地であり、低くならかな丘陵台地となっています。

■ 都市的特徴

- ・なめがた地域医療センターや消防署が立地するほかは、畑地や分散的な宅地が分布しています。
- ・市役所新庁舎が建設予定であり、地理的特性も踏まえ、本市の新たな中心拠点として市街地を形成していくことが重要です。

■ 自然・農業・観光的特徴

- ・台地部の畑地ではサツマイモを始め多種多様な野菜等が栽培されており、分散的に立地する農家住宅の屋敷林と調和する広がりのある田園景観が見られます。

② 地域のまちづくりに対する効果や影響

■ 東関東整備の影響

- ・東関東自動車道水戸線の(仮称)麻生 IC と(仮称)北浦 IC の中間部に位置することから、行き先に応じて2つの IC を使い分けられる利便性を持ちます。



(2) 地域の将来像とまちづくりの方針

① 地域の将来像

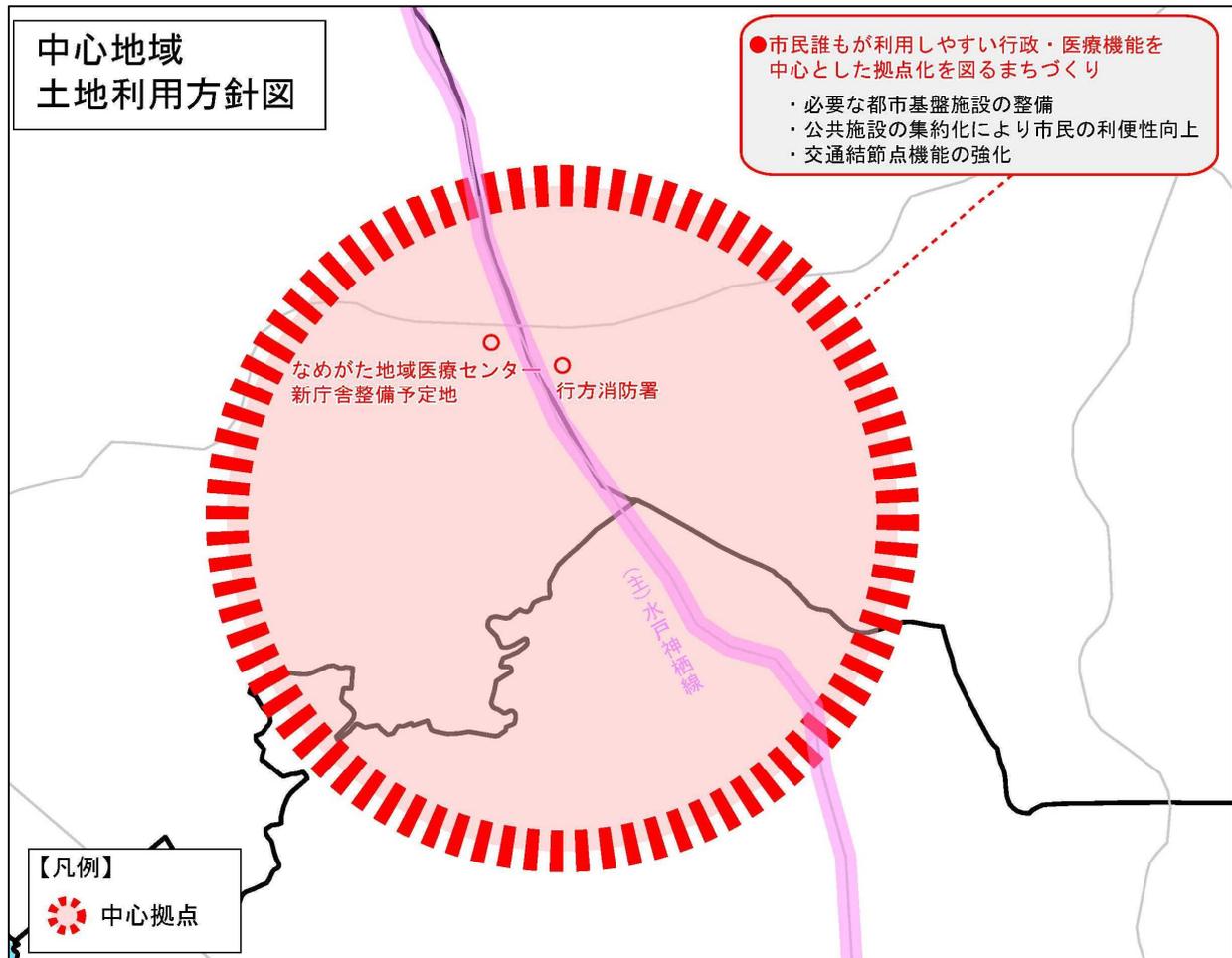
市の新たな中心地として、行政・医療機能を集積することにより
充実した市民サービスを提供する地域

- ・既存のなめがた地域医療センターや整備予定の市役所新庁舎を核としながら、地理的特性を生かし、本市の新たな中心拠点としていきます。
- ・将来的には、新庁舎の整備やその他の公共公益施設などの拡充の状況や、市内外からの定住需要の状況等を踏まえながら、各種施設の隣接地付近などにおいて、住宅機能や商業機能など、中心拠点としてふさわしい土地利用のあり方を模索します。
- ・また、複数種類の交通の乗り換えなどの交通結節点の機能を強化することで、本地域にある各種施設を各地域の市民が利用しやすいよう、市民の利便性が高く効果的・効率的な公共交通網を構築します。

②まちづくりの方針

●市民誰もが利用しやすい行政・医療機能を中心とした拠点化を図るまちづくりを推進します

- ・新たな市街地として計画的で秩序ある土地利用を進めるため、必要な都市基盤施設の整備を進めます。その上で、公共公益施設等の集積状況を見ながら、望ましい土地利用を図るため、用途地域をはじめとした地域地区の指定を検討します。
- ・市役所を始めとして公共施設の集約を図り、市民の利便性向上を目指します。
- ・広く市民が利用する公共施設を集積し、相互利用を促進することにより市民にとって利便性の高い行政サービスを提供する観点から、他の公共施設(公民館や図書館など)の移転や建替えの必要が生じた場合には、本地区を立地の候補地の1つとして検討します。
- ・本市の地理的中心地であることから、各地域(麻生地域、北浦地域、玉造地域)からのアクセシビリティを向上させるため、バスターミナルの設置など、交通結節点の機能を強化します。
- ・将来的には、行方サイクルネットワークの拡大を模索し、日常系及び観光系の自転車ネットワークの結節点や乗り換え拠点としての機能を強化を検討します。



第5章 実現方策の検討

5-1 重点プロジェクト

(1) 基本的な考え方

- ・本市が取り組むべき都市計画やまちづくりの事業・制度・施策等は、非常に膨大かつ多岐にわたりますが、今後の社会情勢は流動的で予測が難しく、市民ニーズもますます多様化すると思われる、経済・景気動向も必ずしも単純な成長方向になるとは限りません。
- ・そこで、状況に応じた柔軟な事業展開が図れるよう、計画立案の段階から準備をしておくことが重要であり、そのためには、多くの事業の中から特に重要性が高いものを明確にし、的を絞っておくことが重要です。
- ・本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。
- ・プロジェクトは本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。

(2) プロジェクトの選定の視点

- ・プロジェクトに位置づける事業・制度・施策は、次のような視点を参考として選定します。

視 点	内 容
【上位計画】 上位計画や関連計画との 整合性や関連性	・行方市総合戦略等の上位計画において具体的に位置づけられている事業等 ・まちづくりに関わる各種計画が策定済みの事業等
【市民要望】 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等における意見として、多くの市民が求めている事業等
【継続事業】 まちづくりの継続性	・既に実施中の事業等
【活性化貢献】 本市の活性化や発展への 貢献	・活力ある地域づくりや本市の経済的な発展への貢献が期待できる事業等 ・本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】 問題解消等の緊急性	・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

(3) プロジェクトの選定と基本方針

- ・前に示したような考え方に基づいて、次のようなプロジェクトを位置づけ、今後、積極的なまちづくりの展開を図ります。

①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、本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、東関東自動車道水戸線による交通利便性の向上効果を生かすことで、本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さま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本市への来訪者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課題としては、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。

■東関東自動車道水戸線の整備

項 目	内 容
IC アクセス道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)麻生 IC へのアクセスに関わる都市計画道路 3・4・3 粗毛・石神線、一般県道荒井行方線、一般県道繁昌潮来線の整備を促進します。 ・(仮称)北浦 IC へのアクセスに関わる国道 354 号の整備を促進します。
IC 周辺の市街地や拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)麻生 IC 周辺の新原市街地などにおいて、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。 ・(仮称)北浦 IC 周辺の北浦複合団地、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。
交通結節点の景観整備	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
IC 周辺の農地や自然地の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・交通利便性を生かした店舗やサービス施設等の立地が進みやすいため、周辺の良好な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。
休憩施設などの整備	<ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)行方 PA については、関係機関と協議を進めながら具体化していくとともに、整備を働きかけていきます。 ・(仮称)行方 PA に併設して整備予定の地域振興施設について、施設の方向性を検討していきます。 ・地域振興施設の機能としては、例えば、「休憩機能」、「情報発信機能」、「地域連携機能」などが考えられます。そのほかの例としては、農業体験等のレクリエーション機能や、本施設を核とした 6 次産業化などの付加機能も検討します。

②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、茨城県や本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、本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、本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。
- ・今後の対応としては、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。

■北浦複合団地の整備

項 目	内 容
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、引き続き、東関東自動車道水戸線の整備を推進します。
住宅地の整備	・北浦複合団地への企業立地にもなって、新たに市内に転入する就業者の居住の受け皿が必要であることから、企業の立地動向を見ながら、既存のストックを生かし、確保していきます。
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。

③新庁舎整備プロジェクト

- ・新庁舎整備プロジェクトは、充実した市民サービスを提供する市の新たな中心地としての発展に役立つため、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、旧3町に分散する現在の庁舎について、本市の地理的中心地において新庁舎として集約するとともに、その他の公共施設についても長期的に移転や集約を検討するほか、交通結節点としての機能を強化することで、既存のなめがた地域医療センターと合わせて、行政・医療サービス拠点として、市民の生活利便性を高めることが期待されます。
- ・このプロジェクトに関わる今後の対応としては、計画的で秩序ある土地利用を進めるため、必要な都市基盤施設の整備を進めるほか、各種施設の整備状況や市内外からの定住需要の状況等を踏まえながら、住宅機能や商業機能など、中心拠点としてふさわしい土地利用のあり方を模索していくことが必要です。

■新庁舎の整備

項 目	内 容
都市基盤施設の整備	・本市の新たな中心地として土地利用を図っていくにあたり、必要な都市基盤施設の整備を行うこととします。
交通結節点の整備	・誰もが利用しやすいアクセス性を向上させるため、バスターミナルの設置など、交通結節点としての機能を強化します。
望ましい将来像の検討	・本市を取り巻く各種の状況と、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。

④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、本市の活性化や経済的な発展や、本市の定住・移住に役立つため、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、本市の活力向上や経済的な発展に貢献するとともに、子育て世代にとって魅力ある住環境の整備を図ることで、定住・移住につながる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を検討することが必要であるほか、課題としては、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いくことが重要となります。

■玉造市街地の整備

項 目	内 容
望ましい将来像の検討	・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。
用途地域や地区計画の指定	・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適切な時期に検討します。
都市基盤施設の整備	・用途地域や地区計画の指定とともに道路や公園、下水道などの骨格的な都市基盤施設についても適切な時期に検討し、さらに整備を推進します。
商業拠点の整備	・国道 354 号や国道 355 号が通過する恵まれた交通動線を生かし、引き続き、本市の商業的中心地としての形成を推進します。
住宅機能の整備	・玉造幼稚園、玉造中学校、玉造公民館、市立図書館などの教育機能が充実していることから、住宅機能を配置し、若年層や子育て世帯の定住・移住を促進します。 ・住宅機能の配置にあたっては、「行方市空き家等対策計画」に基づきながら、近年増加する空き家の解消や有効活用を図るとともに、旧玉造小学校跡地や現玉造庁舎(新庁舎整備後に解体予定)などの公有財産の活用した住宅地整備を検討します。
レクリエーション拠点の整備	・霞ヶ浦大橋周辺は、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。

⑤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生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、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いくことが重要となります。

■麻生市街地の整備

項 目	内 容
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。
都市基盤施設の整備と再検討	・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。 ・長期未着手の都市計画道路について、その必要性等を再検討します。
地域資源を生かした活性化	・麻生藩家老屋敷記念館や武家屋敷の風情を感じる民家家屋などの歴史資源、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。
住宅機能の整備	・麻生幼稚園、麻生小学校、麻生公民館、麻生高校などの教育機能が充実していることから、住宅機能を配置し、若年層や子育て世帯の定住・移住を促進します。 ・住宅機能の配置にあたっては、「行方市空家等対策計画」に基づきながら、近年増加する空き家の解消や有効活用を図るとともに、現麻生庁舎(新庁舎整備後は改修予定)において、地域課題や市民ニーズ等を踏まえた有効活用を検討します。
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周辺は、天王崎観光交流センターコテラス、ムービングハウス、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。

⑥観光振興プロジェクト

- ・観光振興プロジェクトは、本市にある豊富な観光・レクリエーション資源を生かした経済的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、本市の魅力向上や交流人口の拡大など、本市の観光振興に繋がると同時に、滞在人口や関係人口の増加を通じて商業・サービス需要が増大し、広範な産業振興に繋がるなどの市民の利便性向上、シビックプライドや地域イメージの向上に資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、「行方市観光振興計画」に位置づけられた重点取組事項の実現を推進していくことが求められます。都市計画的な視点として具体的には、観光・レクリエーションに資する各種施設については適切に維持管理を行うとともに、民間事業者とも連携を図りながらより有効な活用方策を模索していくほか、4つの観光・レクリエーション拠点及び2つのICを連絡する「観光連携軸」を整えることにより周遊性を向上させ、相乗的な効果を高めていくことが重要となります。また、本市が誇れる良好な景観を保全・整備することで、市民の誇りと愛着を高めるシビックプライド面での効果とともに、本市を訪れる人の良い印象を与えてさらなる効果を生み出す好循環の契機とすることも重要です。

■観光振興

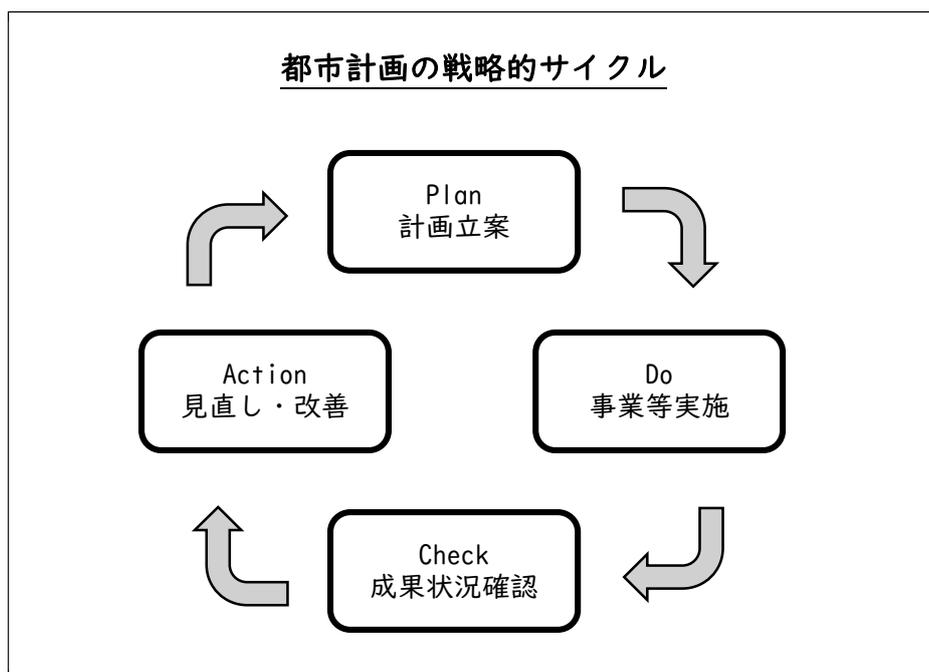
項 目	内 容
既存施設の維持管理・機能向上・改善	<ul style="list-style-type: none"> ・観光・レクリエーションに資する各種施設について、誰もが安心かつ安全に利用できるよう、計画的な維持管理を推進します。 ・社会経済情勢や国民のニーズの変化などを踏まえた施設の機能向上、効率的かつ効果的な運営のための改善などを図ります。
多様な手法による民間活力の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者と連携を図りながら、民間の技術やノウハウ等を活用し、施設のより有効な活用方策や管理・運営などを検討します。
観光連携軸の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・国道354号や国道355号、主要地方道水戸鉾田佐原線、一般県道荒井行方線、都市計画道路3・4・3粗毛・石神線などの、4つの観光・レクリエーション拠点及び2つのICを連絡する道路であるため、未整備区間については整備を推進します。
景観保全・整備	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な景観を保全・整備するため、市民や景観活動団体と行政との協働により良好な景観整備の方針を検討するほか、条例等により屋外広告物や土砂採取地等を適切に規制します。

5-2 都市計画による事業・制度・施策の検討

- ・今後、本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。

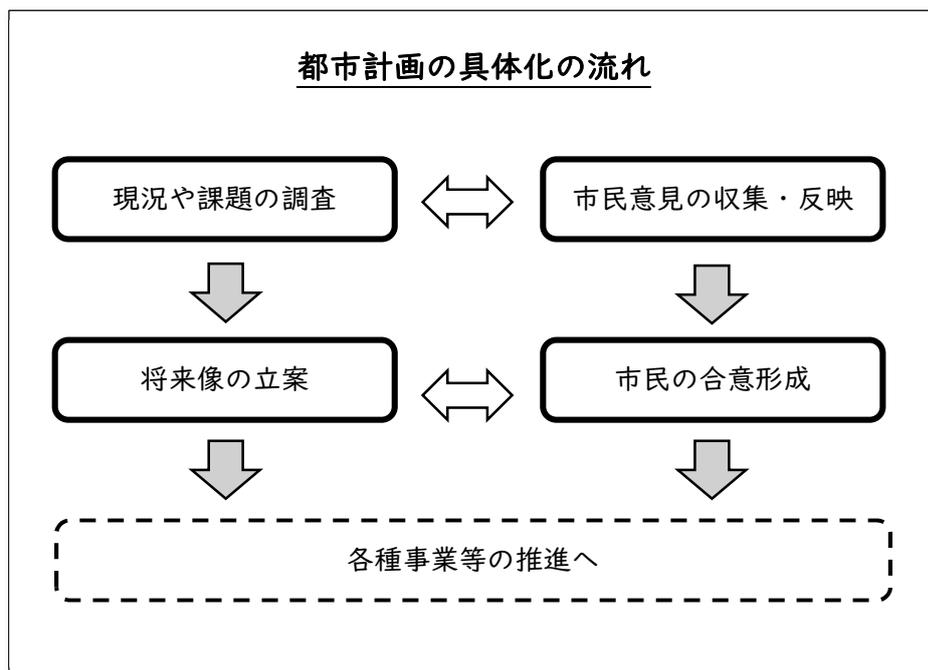
(1) 都市計画の戦略的な施策展開

- ・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すぐわれ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。
- ・本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

- ・本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
●プロジェクト				
東関東自動車道水戸線	国	高速自動車国道	着手済み	新規産業拠点は長期対応
北浦複合団地	県	開発行為	着手済み	一部未分譲
新庁舎整備	市	個別又は開発行為	短期	
玉造市街地整備	市及び市民等	個別又は面整備	短期	
麻生市街地整備	市及び市民等	個別又は面整備	短期	
観光振興	市及び民間等	個別	短期	
●土地利用分野				
新原市街地	市及び市民等	個別又は面整備	短期	既存市街地
上山鉾田工業団地	(公財)茨城県 開発公社	企業の個別立地	完了	一部未分譲
レクリエーション拠点 中心拠点	市及び市民等	個別	短期	4地区
主要な集落等	市及び市民等	個別又は面整備	中長期	
●道路(広域幹線)				
国道 354 号	国(県)	道路事業又は 街路事業	着手済み	玉造市街地 関連
国道 355 号	国(県)	道路事業又は 街路事業	着手済み	麻生市街地 関連
(主)水戸鉾田佐原線 (都)3・4・2の一部含む	県	道路事業又は 街路事業	着手済み	麻生市街地 関連
(主)小川鉾田線	県	道路事業	整備済み	
(主)水戸神栖線	県	道路事業	整備済み	
(一)荒井行方線 (都)3・4・3の一部含む	県	道路事業	着手済み	麻生 IC 関連
●道路(都市幹線)				
(一)鹿田玉造線	県	道路事業	着手済み	玉造市街地 関連
(一)山田玉造線	県	道路事業	着手済み	玉造市街地 関連
(一)島並鉾田線	県	道路事業	着手済み	
(一)繁昌潮来線	県	道路事業	着手済み	
(一)矢幡潮来線	県	道路事業	着手済み	
(一)大和田羽生線	県	道路事業	着手済み	
●道路(補助幹線)				
(主)水戸鉾田佐原線の一部 (都)3・4・2の一部含む	県	道路事業又は 街路事業	中長期	麻生市街地 関連
(都)3・4・3の一部	市	街路事業	中長期	
(都)3・5・4	市	街路事業	中長期	
北浦複合団地内	県	道路事業又は 街路事業	着手済み	
国道 355 号(現道)	市	道路事業	整備済み	旧道化区間

※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(幹線市道)	市	道路事業	-	路線別に別途検討
●道路 (都市計画道路再検討)	県及び市	制度	短期	路線別に別途検討
●道路(その他の道路)				
(一)桜川土浦潮来自転車道線 (霞ヶ浦自転車道)	県	道路事業	着手済み	
自転車ネットワーク路線	県及び市	道路事業	着手済み	
●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	公園事業又は面整備	中長期	市街地内
●河川・湖沼				
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	着手済み	中流部
その他の河川	県又は市	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	農集排又は個別処理又は集合処理	着手済み	高度処理型浄化槽含む
●その他の都市施設				
し尿処理施設	市など	-	整備済み	
ごみ処理施設	市など	-	整備済み	
火葬場	市など	-	整備済み	
●地区計画等				
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	
玉造市街地	市	制度	短期	
北浦複合団地	市	制度	短期	
上山鉾田工業団地	市	制度	短期	
IC周辺	市	制度	中長期	2箇所
中心拠点	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	短期	詳細は景観計画にて検討
●安全・安心なまちづくり	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

5-3 市民参加方策の検討

- ・今後のまちづくりにおいては、複雑化する社会情勢や多様化する市民ニーズ等を踏まえると、より多面的で広範囲の意見を反映することが必要であることから、これまで以上に市民や企業・団体等の参加が重要になっています。
- ・また、多様な参加を促すためには、次世代を担う若者をはじめとして多様な人を取り込み、活用していくこととします。
- ・このため、本市のまちづくりは、市民や企業・団体等と行政が協働で関わり、取り組むことを基本として推進することとします。

(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いくことで、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「都市計画の提案制度」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です。

(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。
- ・このため、市内の企業、組織、団体等については、それぞれの事業目的の達成を図りつつも、本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づくりとして、当面は市民や企業・組織・団体が自ら参加しやすくなるための素地づくりが重要となります。特に若い世代がまちづくりに積極的に関わられるような仕組みづくりを展開します。
- ・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委ねることで、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。

參考資料

参考－１ 策定委員会 設置要綱

■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的方針（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、20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、令和6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

（検討会）

第6条 第2条に規定する事項についての事前検討を行うため「行方市都市計画マスタープラン庁内検討会」を置く。なお、詳細については「行方市都市計画マスタープラン庁内検討会 設置要綱」によるものとする。

（庶務）

第7条 委員会の庶務は、都市計画課において処理する。

（雑則）

第8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、令和5年4月1日から施行する。

参考－2 策定委員会 委員名簿

■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：山田 稔 副委員長：小野瀬 忠利

No.	氏 名	組 織	備 考
1	山田 稔	学識経験者	茨城大学 名誉教授
2	小野瀬 忠利	市議会議員	行方市議会 経済建設委員長
3	山口 律理	〃	行方市議会 経済建設副委員長
4	高塚 利英	関係団体	行方市農業委員会会長
5	箕輪 次夫	〃	行方市商工会会長
6	阿部 尚毅	〃	JAなめがたしおさい常務理事
7	橋本 照雄	〃	茨城建築士会行方支部
8	本澤 幸一	〃	茨城建築士会行方支部
9	醍醐 孝昭	地元代表	行方市区長会
10	川崎 正明	関係行政機関	行方警察署長
11	須藤 正巳	〃	鹿行農林事務所 次長兼企画調整部門長
12	秋山 文昭	〃	鉾田工事事務所所長
13	幡谷 恭一	市職員	総務部長
14	久保田 博	〃	企画部長
15	柏原 久男	〃	市民福祉部長
16	高崎 克彦	〃	建設部長
17	高須 敏美	〃	経済部長
18	金田 久美子	〃	教育部長
19	平塚 喜昭	〃	水道課長

参考－3 庁内検討会設置要綱

■行方市都市計画マスタープラン庁内検討会 設置要綱

(設置)

第1条 行方市は、行方市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱に規定する事項に係る必要な作業を行うため、都市計画マスタープラン庁内検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討会は、15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見直し、素案の作成・検討に関すること
- (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、次に掲げる職にあたる者をもって組織する。

- (1) 都市建設課
- (2) 道路維持課
- (3) 下水道課
- (4) 政策秘書課
- (5) 事業推進課
- (6) 商工観光課
- (7) 農林水産課
- (8) 環境課
- (9) 生涯学習課
- (10) 水道課
- (11) その他必要と認める者

2 委員の任期は、令和6年3月31日までとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 検討会に委員長及び副委員長を置き、会長は建設部長を充て、副会長は都市建設課長を充てる。

- 2 会長は、検討会の会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 会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、必要に応じて会長が招集する。

- 2 会長が必要と認めるときは、検討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

(庶務)

第6条 検討会の庶務は、都市計画課において処理する。

(雑則)

第7条 この告示に定めるもののほか、検討会の運営に関し必要な事項は、その都度会長が定めるものとする。

附 則

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

参考－４ 策定経緯

日付	会議等	内容
令和5年3月30日	第1回庁内検討会	・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
令和5年7月5日	第2回庁内検討会	・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
令和5年7月28日	第1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
令和5年9月20日 ～10月2日	第3回庁内検討会(書面開催)	・分野別方針 ・地域別方針
令和5年10月3日	第2回策定委員会	・分野別方針 ・地域別方針
令和5年10月31日	第4回庁内検討会	・分野別方針 ・地域別方針 ・実現化方策の検討
令和5年11月7日	第3回策定委員会	・分野別方針 ・地域別方針 ・実現化方策の検討
令和6年1月31日 ～2月29日	パブリックコメント	・計画書全体
令和6年2月15日 ～3月1日	第5回庁内検討会(書面開催)	・計画書全体
令和6年3月11日	第4回策定委員会	・計画書全体

参考－5 用語集

【あ行】	
ICT	情報通信技術(Information and Communication Technology)であり、IT(情報技術)を活用することで、より便利で快適な社会の実現を図る技術
アフターコロナ	新型コロナウイルスが終息した後の社会
ウイズコロナ	新型コロナウイルスと共存・共生していく社会
SDGs	持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals)のことで、2030年までに持続でよりよい世界を目指し、17のゴール・169のターゲットから構成される国際目標
【か行】	
街区公園	市街地において主に街区(道路で囲まれた複数の宅地のまとまり)に居住する人が日常的に利用する公園で0.25haの規模を標準とする
基幹的公共交通	30本/日以上以上の運行頻度(概ねピーク時片道3本以上に相当)の鉄道駅及びバス停
緊急輸送道路	災害直後から発生する応急活動や緊急輸送を円滑に実施するための道路のことで、高速自動車国道や一般国道、これらの道路と連絡する幹線的な道路や防災拠点と相互に連絡する道路
近隣公園	市街地において主に近隣住区に居住する人が利用する公園で2haの規模を標準とする
区域区分	「線引き」とも言われ、市街化区域と市街化調整区域の区分のことで、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要に応じて定める
クラスター型	一極集中型と異なり、ブドウの房のように分散した複数の市街地や拠点地区がお互いに役割を分担しながらも連携する都市構造のスタイル
グリーンファイナンス	地球温暖化対策や再生可能エネルギー等の環境分野への取組みに特化した資金を調達するための債券や借入
公共下水道	主として市街地における汚水を排除・処理するために市町村が管理する下水道
合計特殊出生率	15歳から49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、1人の女性が仮にその年次の年齢別出生率で一生涯の間に生むとしたときの平均子ども数に相当する
固結	液状化対策の1つとして、緩い地盤をセメント等の固化材と混合し固める工法を指す
コワーキングスペース	年齢や性別など関係なく、異なる職業や仕事を持った利用者たちが同じ場所で机や椅子、ネットワーク設備などをシェアしながら、仕事をする場所
コンパクトシティ	都市の拡散化や分散化の結果として、過度の自動車依存による「環境負荷」、都市基盤施設整備等が非効率的となる「経済負荷」、人口減少で地域コミュニティが衰退する「人的負荷」の対策として、公共交通等で円滑に結ばれ、公共公益施設等の都市機能が集約的に配置された密度の高いコンパクトな市街地を形成する考え方

【さ行】	
サイクルツーリズム	自転車を活用した観光のことで、自転車に乗ることを目的とするもの、旅行やレジャーが主で、その中で自転車を利用するもの、自転車にまつわるイベントなど
サステナブルファイナンス	「持続可能な社会と地球を実現するための金融」と解釈され、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)の要素を考慮した金融活動(融資や投資など)の総称
指定緊急避難場所	災害が発生し、または発生するおそれがある場合にその危険から逃れるための避難場所で、異常な気象ごとに、安全性等の一定の基準を満たす施設または場所を市が指定
指定避難所	災害等により、居住場所を確保できなくなった方を収容する施設であり、救護・復旧等の活動を行うための拠点となるもので、市が指定
締固め	液状化対策の1つとして、緩い地盤を振動や衝撃、固結体を造成する等で地盤の密度を増大させる工法を指す
シェアオフィス	ひとつのオフィスを複数の企業や個人がシェアして使うオフィス
シビックプライド	地域への愛着や誇りと当事者意識
住区基幹公園	主として市街地における市民に身近な公園であり、街区公園、近隣公園、地区公園が含まれる
ストック	一般に在庫のことや保管しておくことであるが、まちづくりにおいては地域資源等が保全・担保されており、将来に活用できる状態であることを指す
【た行】	
置換	液状化対策の1つとして、緩い地盤を別の材料で置き換え液状化を防止する工法を指す
地区計画	一定のまとまりのある地区を対象に住民の意向を反映しながら地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりの計画を定め、建物を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための都市計画制度
地区公園	市街地において主に徒歩圏内に居住する人が利用する公園で4haの規模を標準とする
昼夜間人口比率	夜間人口100人当たりの昼間人口の比率を昼夜間人口比率と言い、100を超えると流出より流入の人口が多いということになる
デジタルトランスフォーメーション(DX)	デジタル技術を活用し顧客や社会のニーズに応じて事業や組織等を変革していくこと
都市基幹公園	都市全体において市民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等に利用する公園で、総合公園や運動公園が含まれる
都市計画道路	主に都市間や市街間、市街地内等を連絡する等、都市における骨格的な道路であり、都市計画法に基づいて都市計画決定する
都市公園	都市公園法に基づき、地方公共団体や国が設置する公園や緑地
都市公園法	都市公園の健全な発達を図り、公共の福祉の増進に寄与することを目的として都市公園の設置及び管理に関する基準等を定めた法律
【な行】	
農業集落排水	農業振興地域における農業用排水の水質保全や機能維持を図ることを目的として農業振興地域内の主に集落を対象とする汚水処理

【は行】	
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図
パブリックコメント	市民意見を行政施策に反映するための仕組みであり、本市では市の重要な事案等を策定する過程で内容等を公表し、広く市民から意見を求め、提出された意見を考慮して意思決定を行うとともに、意見に対する市の考え方を公表する手続き
PDCA サイクル	P(Plan：計画)、D(Do：実行)、C(Check：確認)、A(Action：見直し)の流れにしたがって継続的に改善する仕組みによって事業や施策を効果的に実施していくこと
光ファイバー網	光ファイバーを用いた高速通信網のことで、高い品質の情報を大量に伝達する特徴がある
フィルムコミッション	映画やテレビドラマ、CMなどのロケーションを誘致し、撮影がスムーズに進行するようサポートする非営利団体のこと
福祉避難所	障がい者、寝たきりの高齢者などの、一般の避難者と共同生活が難しく、介護が必要な方々が避難するための施設で、市が指定
壁面後退	敷地境界線や道路境界線から、建築物等の外壁面を一定距離だけ離すこと
【ま行】	
マイ・タイムライン	住民一人ひとりのタイムライン(防災行動計画)であり、台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時に、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動のための一助とするもの
マリンレジャー	海や湖沼を舞台に楽しむレジャー
【ら行】	
6次産業	1次産業としての農林漁業と、2次産業としての製造業、3次産業としての小売業等の事業との総合的かつ一体的な推進を図り、農山漁村の豊かな地域資源を活用した新たな付加価値を生み出す取組み
【や行】	
用途地域	都市計画区域内において、それぞれ異なる一定の利用目的ごとにいくつかの地域地区を区分し、必要な建築規制を行なうことで土地利用を純化し、都市全体や市街地の適正な土地利用を図る仕組み
ユニバーサルデザイン	「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無、体格、性別、国籍などにかかわらず、できるだけ多くの人にわかりやすく、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすること
【わ行】	
ワークライフバランス	働くすべての方々が、「仕事」と育児や介護、趣味や学習、休養、地域活動といった「仕事以外の生活」との調和をとり、その両方を充実させる働き方・生き方



行方市都市計画マスタープラン

令和6年3月 行方市 都市建設課 都市計画グループ

〒311-3512 茨城県行方市玉造甲404

TEL : 0299-55-0111 (代)

H P : <https://www.city.namegata.ibaraki.jp/>
