行方市都市計画マスタープラン

----- 概 要 版 -



令和6年3月 行方市

■行方市の現状と課題

1)人口

- ・32,185人(R2年)で減少傾向が続く(20年前から約2割減)
- ・玉造庁舎や麻生庁舎周辺、国道 355 号周辺にやや多い(全市的に幹線道路沿道に分布)
- ・その他の地域では全域に拡散(道路、上下水道、各種市民サービスの非効率化懸念)

2)土地利用

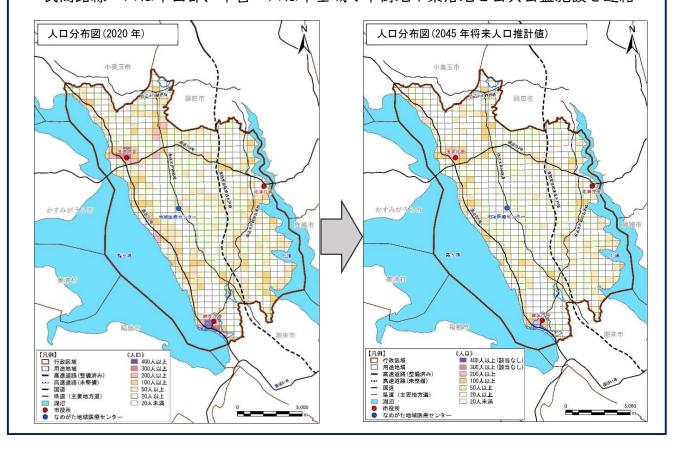
- ・自然的土地利用が約8割、都市的土地利用が約2割で全体的に田園地帯の様相
- ・本来市街化すべき用途地域でも自然的土地利用が約4割

3)都市計画

- ・区域区分*がないため全域に建築物拡散(※市街化区域と市街化調整区域の区分)
- ・用途地域は麻生地区(麻生、新原)及び上山鉾田工業団地のみ(全域的に建物用途混在)

4)都市交通

- ・東関東自動車道水戸線の開通に伴い、麻生 IC*と北浦 IC*が設置され、青沼地内で PA と地域振興施設の併設予定で、産業振興や観光振興等に大きな期待(※_{仮称)}
- ・民間路線バスは市西部、市営バスは市全域で市街地や集落地と公共公益施設を連絡



■将来都市像(おおむね 20 年後のビジョン)

1)都市づくりの基本理念

利便性を 周辺都市も みんなで 高めつつ 活用しながら 計画されている 考えて スローライフを 利便性を インパクト事業 まちづくりを 大切にする 確保する を生かす 行う

2)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

3)都市づくりの目標

行方らしく暮らせる都市

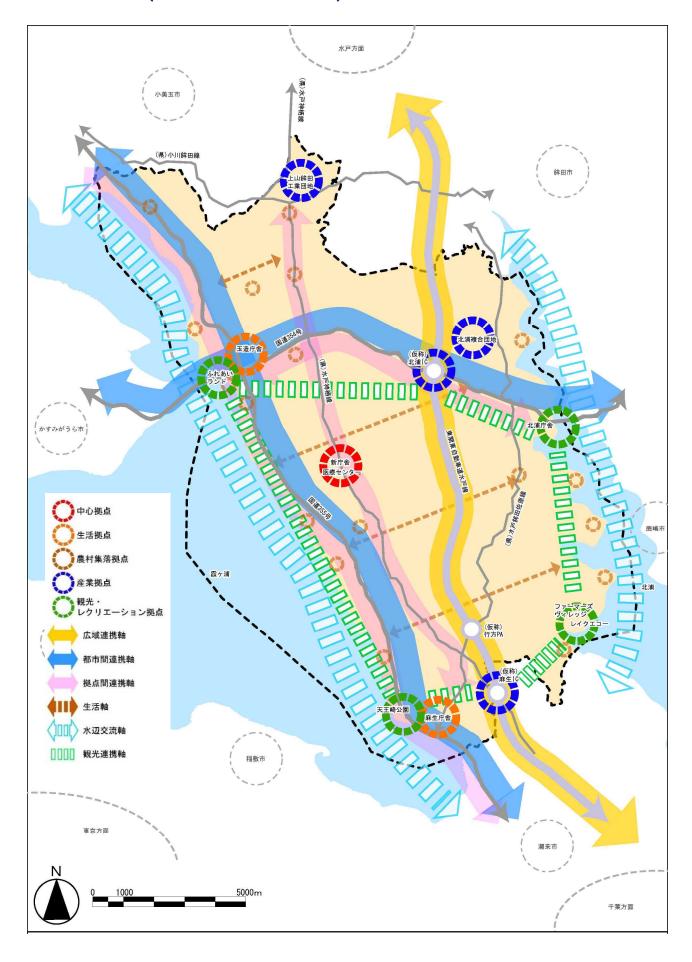
産業や観光を基軸とした 活力にあふれる都市

安全・安心な都市

4)将来目標人口(2045年(令和27年))

現実的指標値25,000人(総合戦略の上位値と整合) 理想的目標値30,000人(現状維持)

■将来都市構造(おおむね 20 年後の姿)



■分野別方針

1)土地利用の方針

- ・無秩序な市街化が進む恐れは低いため、区域区分は定めず、緩やかな立地誘導を促進
- ・緩やかな立地誘導は、「集約と連携のまちづくり」に向けて、既存インフラ(道路、公園、 排水、各種公共公益施設等)を活用するほか、用途地域の設定を検討(玉造市街地等)
- ●住居系市街地:麻生市街地(既存)、玉造市街地(計画)、新原市街地(既存)
- ・若年層や子育て世帯の定住・移住を促進
- ・空き家の解消や有効活用、現麻生庁舎(改修予定)における子育て支援機能の導入、その他公有財産を活用した住宅地整備等を検討
- ・新原市街地は、麻生 IC*や関連道路、行方 PA*、地域振興施設の整備などの交通条件の変化を踏まえて、今後、具体的に望ましい土地利用を検討(※仮称)
- ・必要に応じて用途地域の設定を検討

●商業系市街地:麻生市街地(既存)、玉造市街地(計画)、新原市街地(既存)

- ・麻生市街地は、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
- ・玉造市街地は、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、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で用途地域や地区計画などの指 定を検討
- ・新原市街地は、望ましい土地利用の検討を行い、市街地としての位置づけや整備を検討
- ・空き店舗の解消や有効活用

●工業系市街地:新原市街地(既存)、上山鉾田工業団地(既存)、北浦複合団地(計画)、 IC 周辺地区(計画)

- ・新原市街地は、麻生 IC*や関連道路、行方 PA*、地域振興施設の整備などの交通条件の変化を踏まえて、今後、具体的に望ましい土地利用を検討(※仮称)
- ・上山鉾田工業団地は、未分譲地への企業誘致を推進するとともに、立地企業の撤退等の 変化があった場合には、新たな企業を誘致
- ・北浦複合団地や IC 周辺地区は、企業の立地需要を見ながら整備や用途地域指定を検討

●行政・医療サービス系市街地:新庁舎周辺地区(計画)

- ・行政・医療サービスを中心とした利便性向上を推進
- ・公民館や図書館などの公共施設の移転や建替える場合は候補地として検討
- ・利便性が高く効果的・効率的な公共交通網を構築する交通結節点として機能強化
- ●観光・レクリエーション拠点
- ・行方市を象徴する水際線である水辺周辺(天王崎、北浦大橋、鹿行大橋、霞ヶ浦大橋の各周辺)
- ●(仮称)行方 PA 及び地域振興施設
- ・地域振興施設に導入する機能について方向性を検討
- ●主要な集落地等
- ・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を充実

2) 道路・交通の方針

●国土幹線(東関東自動車道)

- ・麻生 IC*、北浦 IC*、関連アクセス道路等を位置づけ(※仮称)
- ・行方 PA*は、休憩施設の形態や地域振興施設の併設など施設の方向性を検討(※仮称)
- ●広域幹線
- ・国道 354 号、国道 355 号、(主)水戸鉾田佐原線、(主)小川鉾田線、 (主)水戸神栖線、(一)荒井行方線

●都市幹線

- ·(一)鹿田玉造線、(一)山田玉造線、(一)島並鉾田線、(一)繁昌潮来線、
 - (一)矢幡潮来線、(一)大和田羽生線

●補助幹線

·(主)水戸鉾田佐原線、(都)3·4·3 粗毛石神線、(都)3·5·4 新原石神線、 国道 355 号(現道)、(通称)南北開発誘導道路*、(通称)開発促進道路*

(※北浦複合団地内の幹線道路は都市計画決定を検討)

●幹線市道

・市内各地を円滑に結ぶよう地域バランスに配慮しながら整備を推進

●長期未着手都市計画道路

- ・「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あり方を再検討
- ●その他(公共交通、自転車)
- ・バス(民営・市営)、デマンドタクシー、自転車ネットワーク充実

3) 公園・緑地の方針

- ●都市基幹公園(現在は本市になし):健康や余暇、景観形成、防災、都市環境などの役割
- ・都市基幹公園の代替として、麻生、北浦、玉造の運動場などを有効活用
- ●住区基幹公園(羽黒山公園)
- ・整備済み(今後とも適切に維持管理)
- ●その他の都市公園(現在は本市になし)
- ・良好な生活環境を確保するため、住区基幹公園などの都市計画公園の整備を検討
- ●その他の公園・緑地
- ・天王崎公園、養神台公園、県立白浜少年自然の家、北浦ふれあいの郷、風と緑の広場、 高須崎公園、三昧塚古墳農村公園は、今後とも適切に維持管理
- ・水郷筑波国定公園のエリア^{*}は、水辺と一体的に自然環境を保全し、レクリエーション 等の活用を推進(※霞ヶ浦大橋周辺や天王崎周辺などの一部)

4) 河川・湖沼の方針

●河川

- ・山田川中流部は、浸水被害を踏まえて治水対策のための整備や適切な維持管理を促進
- ・そのほかの主要な河川は、治水と環境に配慮し、適切な整備と維持管理を推進

●湖沼

- ・霞ヶ浦(西浦)及び北浦は、レクリエーション、環境、景観に配慮した整備を推進
- ・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 ション拠点付近は、来訪者のもてなしに配慮した水辺となる整備を推進

5) 下水道の方針

●公共下水道

・認可区域の整備推進と整備済み区域の利用者増加を推進

●その他の下水道処理施設

- ・農村集落の生活環境改善と農業用水路の水質浄化のため、施設の維持管理を推進
- ・その他の区域は、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を推進

6)その他の都市施設の方針

●し尿処理施設、ごみ処理施設、火葬場

- ・麻生衛生センター(行方市麻生衛生センター)、環境美化センター(行方市環境美化センター)、鹿行広域斎場霞ヶ浦聖苑(鹿行広域事務組合霞ヶ浦聖苑)の維持管理を推進
- ・その他、既存設備の長寿命化の改良工事による延命化

7)地区計画等の方針

●新原地区地区計画(既存)

・交通条件を生かした流通業、商業、住宅などの複合的な都市機能の集積を図るため、地 区計画の指定を継続

●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に整備を行った場合、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
- ・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、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・誘導方策の適用を検討

8)都市景観の方針

- ・自然景観、農業景観、漁業景観、歴史景観、都市景観などの良好な景観形成の方針、良 好な景観の保全や好ましくない景観の改善を検討
- ・「行方市土採取事業規制条例」により採取規制や採取地緑化などの環境対策を促進
- ・不法投棄の監視体制強化、荒廃する山林や耕作放棄された農地などの環境美化を検討

9)安全・安心が持続するまちづくりの方針

●復興事前準備の取り組み

- ・仮に大規模災害が発生した際に、よりよい復興まちづくりを目指す
- ・災害リスクの高い場所から災害リスクの低い場所への移転・集約に向けた整備を検討
- ・避難・救急救命・防災活動を支える道路や公園・緑地等の整備を検討
- ・発災前から市民への災害リスクや都市計画マスタープランを周知

●地震災害

- ・行方市耐震改修促進計画に基づいた既存建築物の耐震性の向上
- ・液状化対策として、宅地等の地盤改良の検討の促進、パンフレット配布等による液状 化対策に関する普及・啓発の推進

●水害

- ・内水氾濫対策として、中小河川や水路等の排水設備、雨水貯留施設等の整備を推進
- ・その他、避難路の整備、マイ・タイムラインの作成支援など、ハード対策・ソフト対策 をともに推進

●土砂災害

- ・急傾斜地は、法による位置づけや必要な整備を推進し、市街化や宅地化を抑制
- ・土砂採取地は、市条例により、安全確保や法面緑化などを働きかけ

●火災(建築物の密度が高い地区)

- ・防火地域や準防火地域の指定を検討して建築物の不燃化などを促進
- ・延焼防止や避難路確保に役立つ壁面後退の促進や狭隘道路の整備を推進
- ・避難地となる公園・緑地や公共空地などを確保

●ライフライン(上下水道、電力、情報通信)

- ・市街地や都市的発展の可能性が高い場所を重点的、先行的に整備
- ・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る

●環境

- ・公園・緑地の維持・整備、緑の資源を保全する地域地区制度などの活用を検討
- ・本市が有する地域資源を活用した環境対策を検討
- ・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や、利便性向上に役立 つ乗り継ぎ結節点の整備を検討

■実現化方策

1)重点プロジェクト

・的を絞った優先的取り組みをプロジェクトと定め、市の発展や振興を牽引

①東関東自動車道水戸線プロジェクト

②北浦複合団地プロジェクト

③新庁舎整備プロジェクト

④玉造市街地整備プロジェクト

⑤麻生市街地整備プロジェクト

⑥観光振興プロジェクト

2)将来像実現に向けた戦略的な施策展開

市民に役立つ 目標の設定と 成果確認

PDCA サイクル 有効活用 整備プログラム の明確化 費用対効果 の明確化 都市計画の 適時適切な 見直し