

# 小美玉市都市計画マスタープラン部分改定（案）

小美玉市



# 目 次

## 序 章 計画策定に関する基本方針

- 1. 都市計画マスタープランの概要 ..... 1
- 2. 計画策定の背景と必要性 ..... 1
- 3. 基本的な前提 ..... 1

## 第1章 都市の現状と課題

- 1. 都市の位置・地勢, 沿革 ..... 5
- 2. 上位関連計画と本市の現況 ..... 6
- 3. 本市に求められる課題 ..... 19

## 第2章 まちづくりの基本方針

- 1. まちづくりの将来像 ..... 25
- 2. まちづくりの柱 ..... 27
- 3. 将来都市構造 ..... 29

## 第3章 まちづくりの基本構想

- 1. 自然と調和した土地利用の方針 ..... 33
- 2. まちの発展を支えるまちづくりの方針 ..... 38
- 3. 人にやさしく個性を大切にしまちづくり方針 ..... 51

## 第4章 まちづくりの地域別構想

- 1. 地域区分 ..... 55
- 2. 東部地域 ..... 57
- 3. 中央地域 ..... 66
- 4. 西部地域 ..... 76
- 5. 南部地域 ..... 86

## 第5章 まちづくりの実現方策

- 1. 重点事業 ..... 95
- 2. 都市計画事業等の推進 ..... 99
- 3. 市民参加の推進 ..... 101
- 4. 人的資源を生かしたまちづくりの取り組み ..... 102

## 参考資料

- 1. 策定委員会設置要綱 ..... 104
- 2. 策定組織名簿 ..... ●
- 3. 策定経緯 ..... ●
- 4. 用語集 ..... ●





# 序章 計画策定に関する基本方針

## 1. 都市計画マスタープランの概要

都市計画法第 18 条の 2 に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）」であり、市町村が定める都市計画（市町村が都市計画決定の権限を有するもの）について、都市の将来像、土地利用、道路、公園、下水道、河川、市街地整備等の都市計画決定に関連する方針等を定めるものです。

## 2. 計画策定の背景と必要性

「小美玉市都市計画マスタープラン」（平成 22 年（2010 年）3 月）策定から約 10 年が経過し、人口減少や少子高齢化の進行に加え、都市再生特別措置法の改正による立地適正化計画制度の創設、上位関連計画の策定・見直し等、本市を取り巻く状況が変化しています。

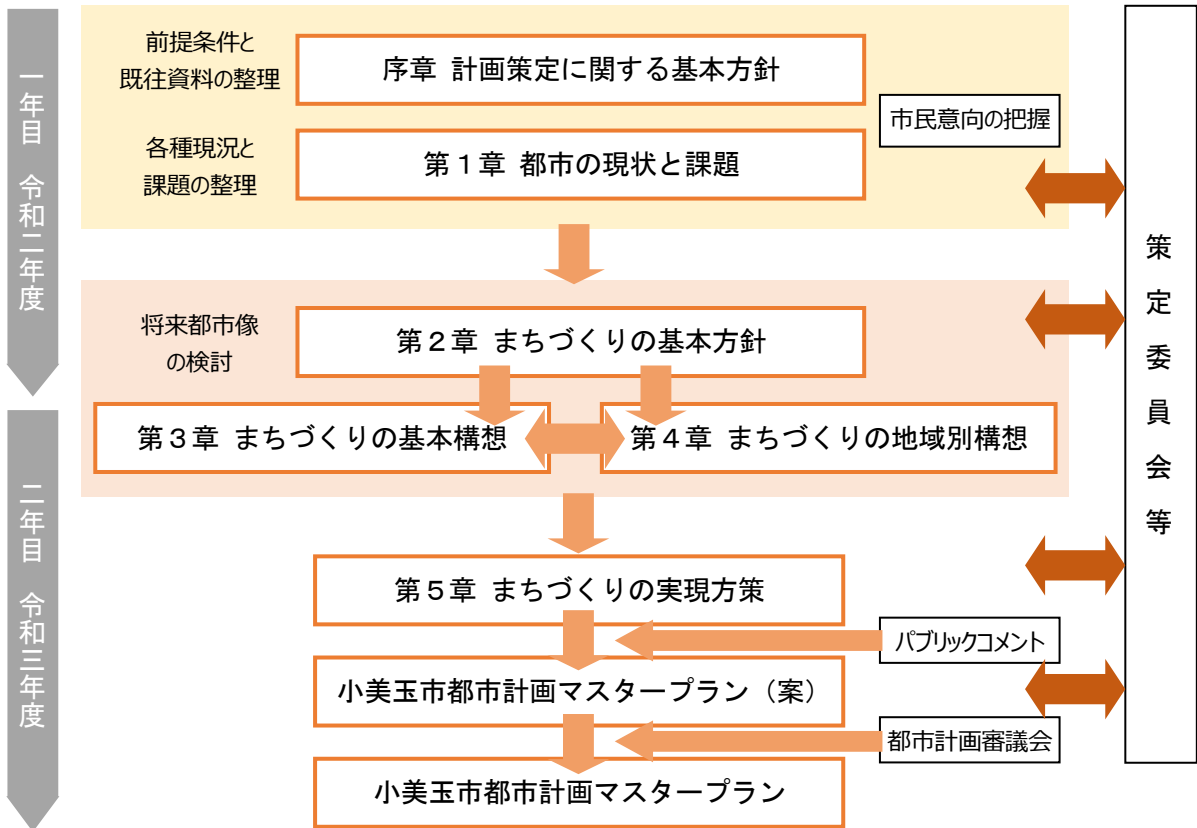
具体的には、小美玉市総合計画や、小美玉市立地適正化計画等の上位関連計画の策定・改定があり、これに伴う交通ネットワーク形成や沿道の計画的な市街地整備が推進されてきました。

これらを背景として、総合計画や現在の都市計画マスタープランの検証を行いつつ、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加えて、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。

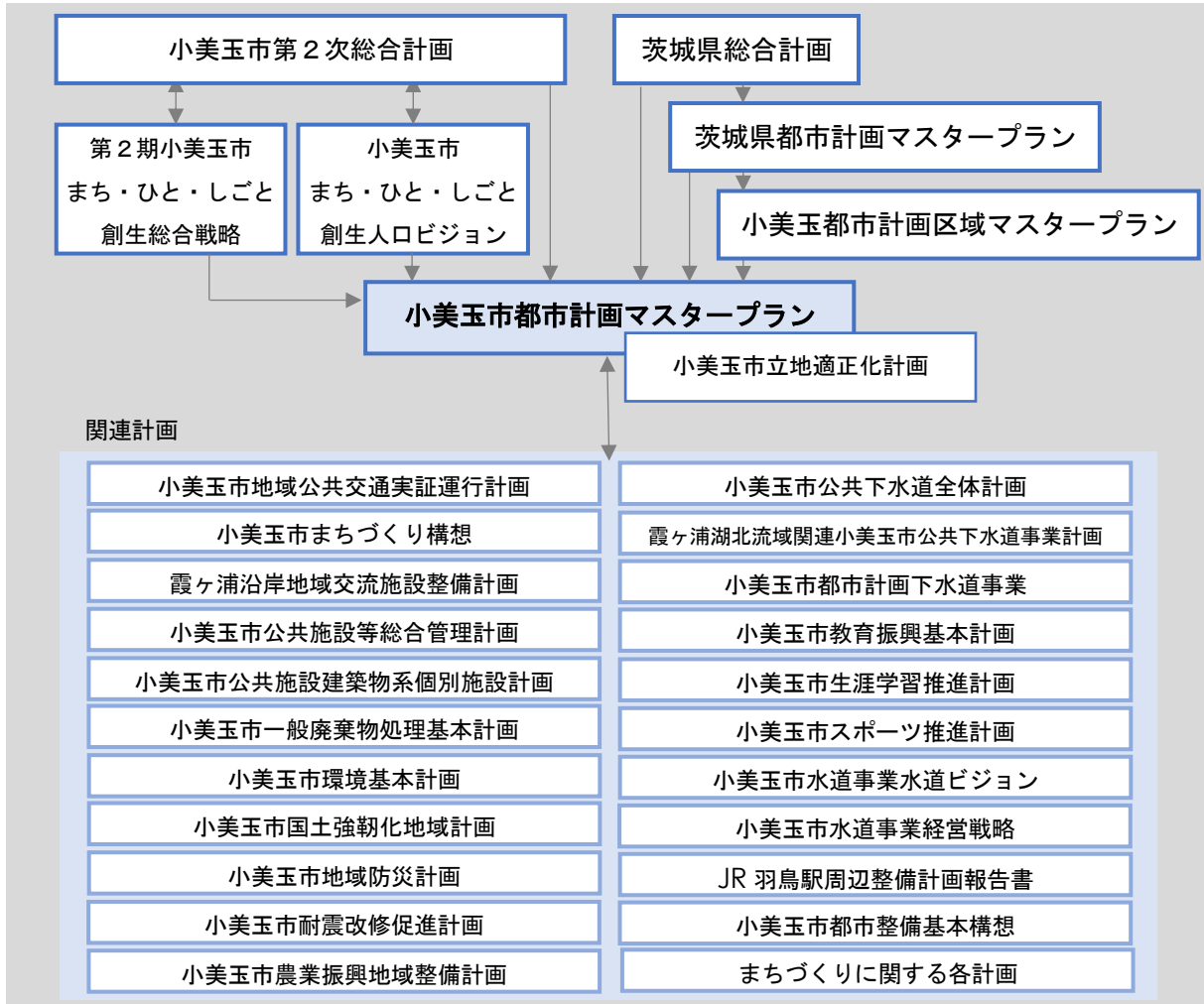
## 3. 基本的な前提

### （1）計画の構成および位置づけ

計画の構成は、前提条件として市の現状や市民意向、広域的な位置づけや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）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将来像を検討します。

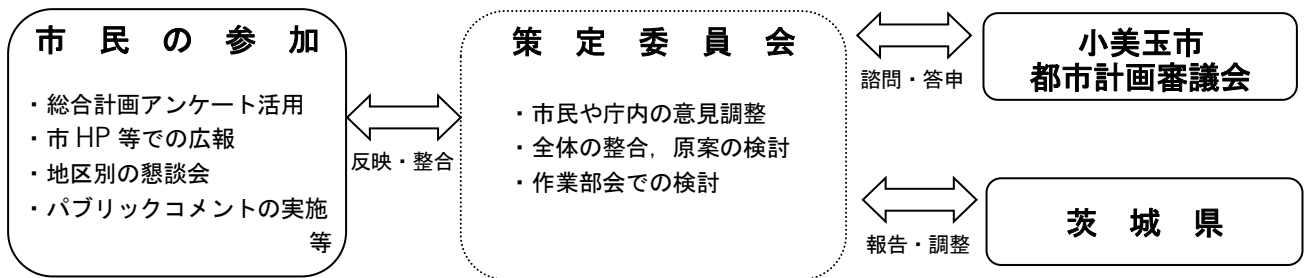


【都市計画マスタープランの位置づけ】



(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。



(3) 目標年次

都市づくりという長期的な視点から、本計画は上位計画の「小美玉都市計画区域マスタープラン」や「小美玉市第2次総合計画」との内容の整合を図ると共に、本計画の一部を成す「小美玉市立地適正化計画」の見直し等の時期を勘案し、令和9年(2027年)を目標年次とします。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、必要に応じて内容の充実や計画期間の見直し等を図ります。

#### (4) 全体構想の策定方針

##### ①骨格作成の考え方

「小美玉都市計画区域マスタープラン」や「小美玉市第2次総合計画」、「小美玉市立地適正化計画」の考え方を前提とし、効率的かつ効果的な都市の構成として、「面（土地利用）」、「線（道路や緑の軸等）」、「点（市街地や拠点施設等）」の配置を検討します。また、将来像の実現に不可欠な「仕組み（各種ルールや制度等）」を骨格の一部と捉えて検討します。

##### ②新たな施策提案の考え方

一貫性のあるまちづくりを推進するため、既存施策を検証・再整理するほか、各種施策の展開による状況の変化や社会経済情勢の変化に応じた新たな施策を検討します。

##### ③計画内容（基本的枠組み）

上位関連計画における考え方、市の特性や市民意向等から、小美玉市が大切にすべき地域資源を明確にし、それらを保全しながら市民が求める快適な生活を支える都市計画のあり方を検討します。その上で、都市計画として定める分野別の方針を検討します。

#### (5) 地域別構想の策定方針

##### ①骨子の考え方

自然的特性や社会的特性等からなる地域の特徴を踏まえ、それらを反映したまちづくりが可能となるよう検討します。また、都市計画として定めない事項であっても市民にとって身近なまちづくりについては市民意向に応じて検討に加えます。

計画内容は、「まちづくりの目標」、「将来像」、「都市づくりの方針」を検討します。

##### ②地域区分

地域区分については、本市の土地利用等の現状や将来の方向性が異なる地域で区分することを基本とします。また、地域区分の境界線によって土地利用等を厳密に区分して規制するものではないため、各地域の区域界は明示せず、おおむねの緩やかな境界として定めることとし、下記の4地域に区分します。

##### 【東部地域】

- ・茨城空港に近接し、農地や自然資源等の田園環境に恵まれた地域です。

##### 【中央地域】

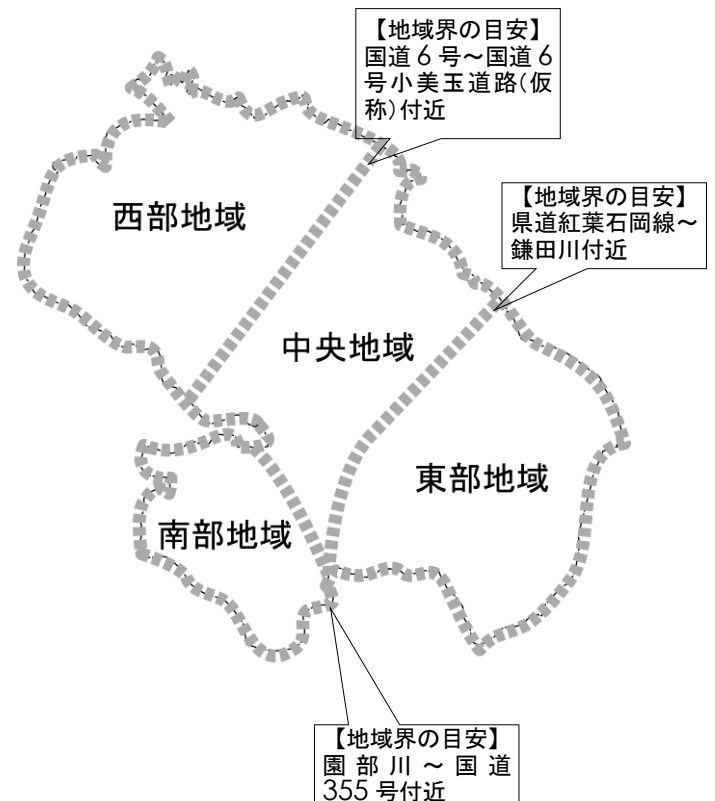
- ・河岸としての歴史・文化が集積するほか、大規模な優良農地やゴルフ場等の自然的土地利用が中心の地域です。

##### 【西部地域】

- ・常磐道岩間ICや石岡小美玉スマートIC、国道6号、JR羽鳥駅等の交通利便性が高く、農地や自然資源等の田園環境に恵まれた地域です。

##### 【南部地域】

- ・石岡市の市街地に近接するほか、各種産業が立地し、農地や霞ヶ浦等の田園環境に恵まれた地域です。



## **(6) 実現方策の策定方針**

### **①内容**

全体構想の内容について、事業や各種制度の適用（手法）と主体を検討し、優先度合いを検討します。

### **②視点**

昨今の社会経済情勢を踏まえ、効率的で効果的なまちづくりの優先度方針を検討します。

また、行政主体のまちづくりから「市民」「団体」「行政」の協働によるまちづくりへの転換を模索します。

## **(7) 市民意見等の反映方法**

平成 28 年度に「小美玉市第 2 次総合計画」の策定にあたり実施した市民意向調査の結果を活用し、市民意向を把握します。

さらに、素案作成後に素案に対する市民の意見を求めることのほか、小美玉市都市計画審議会や小美玉市議会での説明を行い、素案に対する意向を把握します。

また、パブリックコメントを実施し、直接の意見を収集します。

なお、計画策定後には、計画の概要版を作成・配布し、啓発に努めます。

## 第1章 都市の現状と課題

### 1. 都市の位置・地勢、沿革

#### (1) 位置・地勢

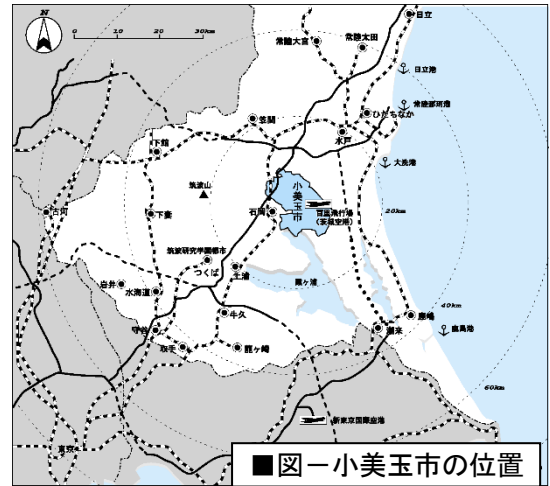
本市は、平成18年3月27日、小川町、美野里町及び玉里村が合併して市制を施行し、小美玉市となりました。

位置特性は、茨城県のほぼ中央部に位置し、東京から約80km、県都水戸から約20km、業務核都市の土浦、つくばに約20kmの距離にあり、南部は霞ヶ浦に面しています。

交通条件は、市の西部をJR常磐線が南北に通過し、JR羽鳥駅があるほか、広域幹線道路として常磐自動車道、国道6号、国道355号が通っており、本市の東側に隣接して南北に東関東自動車道水戸線が計画されています。

地勢特性は、起伏の少ない平坦な地形であるため、可住地面積が広く市街地の他に集落が広く分散しているのが特徴です。

本市は、茨城県のほぼ中央で3つの中核拠点都市地域の中に位置し、さらに、陸路（高速道路3路線）、海路（重要港湾2港）に囲まれ、そして空路（茨城空港）により、「陸・海・空一体交通体系」となる等の、位置的優位性や地の利を生かした都市づくりが重要となっています。



■ 図一 小美玉市の位置

#### (2) 沿革

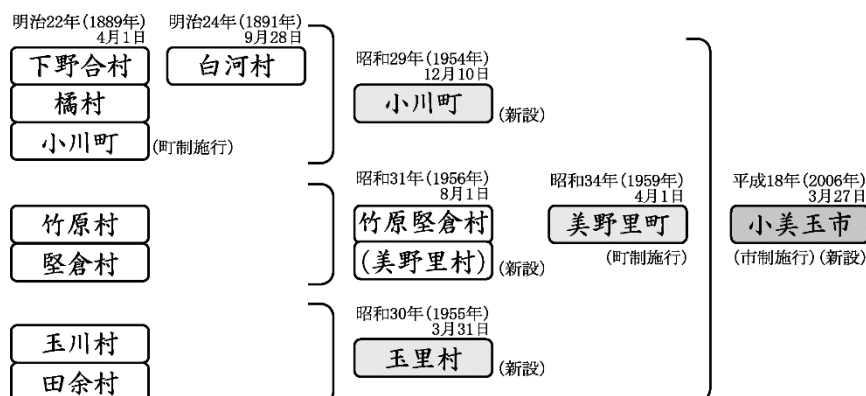
明治4年（1871）の廃藩置県により、小川・美野里地域は、茨城県に、玉里地域は、新治県の所轄になった後、明治8年（1875）には、新治県が茨城県に統合されました。

さらに、明治22年（1889）には市町村制が施行され、本市の基礎となる7町村が誕生しました。その後、昭和28年（1953）「町村合併促進法」が施行されたのに伴い、小川町、美野里町、玉里村が誕生しました。

この間、昭和13年（1938）には筑波海軍航空隊百里原分遣隊が設置され、その跡地を中心に昭和41年（1966）に航空自衛隊百里基地が開設されました。

そして、合併特例法の改正を背景とした、いわゆる平成の大合併により平成18年3月27日、小川町、美野里町及び玉里村が合併し市制を施行し、「小美玉市」が誕生しました。

#### ■ 図一 本市の合併の変遷



## 2. 上位関連計画と本市の現況

### 2-1 上位関連計画の整理

#### (1) 茨城県都市計画マスタープラン（平成 21 年 12 月）

##### ■土地利用に関する方針

- ・小美玉市などの地域においては、北関東自動車道や茨城空港などの広域交通ネットワークを活用した新たな物流・産業拠点の形成を推進します。現在の工業地の生産環境の向上や未利用地への企業立地を推進するとともに、産業構造の転換を踏まえた適正な土地利用の誘導を図ります。
- ・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。更に、土地区画整理事業により整備された住宅地や、今後、計画的に整備される住宅地においては、地区計画制度などの活用により良好な住宅地を維持・形成します。

#### (2) 茨城県総合計画～「新しい茨城」への挑戦～（平成 30 年 11 月）

##### 【地域区分毎の基本方向】

- 観光 歴史 芸術・県都水戸ゾーンは、県都水戸を中心に、人・モノ・情報が活発に行き交い、北関東の発展を先導する中核的な都市圏を形成するとともに、周辺地域との強い連携体制を構築した産業拠点として発展しています。

#### (3) 小美玉都市計画区域マスタープラン（茨城県、令和 3 年 9 月）

##### ■都市づくりの基本理念

- ・県都水戸を中心に、人・モノ・情報が活発に行き交い、北関東の発展を先導する中核的な都市圏を形成するとともに、豊かな自然環境や農業環境との調和を図りつつ、茨城空港などの広域ネットワークをいかした交流拠点や産業拠点としての発展を目指す。
- ・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。
- ・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。

#### (4) 小美玉市第 2 次総合計画（平成 30 年 3 月）

##### ■まちづくりの将来像

「ひと もの 地域」が輝き はばたく ダイヤモンドシティ～見つける。みがく。光をあてる。～

##### ■土地利用の基本方針～エリアの配置方針～

陸の交流エリア	羽鳥駅の橋上化に伴う駅周辺や都市計画道路など都市基盤の整備を進めるとともに、けやき通り周辺などの環境を生かしたにぎわいのある交流空間を形成します。
空の交流エリア	北関東の空の玄関口、県域の陸・海・空の交通結節点として、交流空間の充実を図り、公園・広場や緩衝緑地を配置し、茨城空港テクノパークへの産業立地を促進します。
水の交流エリア	貴重な地域資源である霞ヶ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、潤いとにぎわいのある交流空間を形成します。
ゲートウェイエリア	にぎわいと快適空間の形成を図るため、土地利用の適切な規制・誘導による計画的な土地利用を推進するために「茨城空港線」の沿道整備の促進に努めます。
空港アクセス沿道エリア	「石岡小美玉スマート I C アクセス道路」の整備による交通ネットワークの形成により、経済・産業活動の活性化を目指し、土地利用の適切な規制・誘導による計画的な土地利用を推進します。

#### (5) 小美玉市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（令和 2 年 3 月）

##### 【目指すべき将来の方向】

- 若い世代の結婚・出産・子育てへの意識改革と希望の実現。
- 小美玉市らしさを生かした魅力あふれるまちを目指します。
- 安定した雇用の創出と市内就業人口の増加を目指します。
- 市民が住み続けたいと感じるまちを目指します。

#### (6) 第 2 期小美玉市まち・ひと・しごと創生総合戦略 ダイヤモンドシティ・プロジェクト

（令和 2 年 3 月）

##### ■「空・陸・水の交流エリア」と「文化・観光・出会い創出」の連携

市内に点在する拠点施設を交流の場として連携させ、より多くの出会いを創出する場へと発展させていきます。茨城空港を中心とした空の交流エリア、JR 羽鳥駅を核とした陸の交流エリア、霞ヶ浦周辺を含む水の交流エリアを活用し、文化・観光・地域資源を効果的に発信することで、交流人口・関係人口を創出し、人と人の出会いを生み出す好循環を確立することを目指します。



**(7) 小美玉市立地適正化計画（平成31年3月）**

■立地の適正化に関する基本的方針（目指すべき都市構造）

方針1 まちに賑わいを生む2つの中心拠点の形成（居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定）

中心となる拠点を、公共交通アクセス性に優れ、かつ将来的に人口の増加または一定の維持が見込める用途地域内（羽鳥市街地・小川市街地）に設定します。

方針2 地域の人々の暮らしを支える機能を維持する地域拠点の形成（地域拠点の設定）

生活サービス施設を確保することで、日常生活に必要な機能の維持を図り、安心して暮らしていけるまちを目指します。

方針3 拠点をつなぐ利便性の高い公共交通ネットワークの構築（公共交通に関する方針）

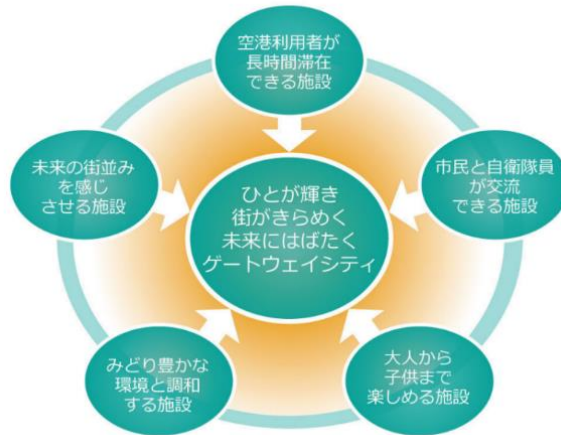
中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通については、バスルートの把握・再編や乗り継ぎ等の利便性向上を図ります。羽鳥市街地のJR常磐線羽鳥駅及び小川市街地に隣接する小川駅は、交通結節点としての利便性向上を図るとともに、拠点内の道路・歩道等の整備を強化し、人々が安全・安心に移動できるまちを目指します。

**(8) 小美玉市まちづくり構想（令和2年3月）**

- 空港利用者が長時間滞在できる施設
- 市民と自衛隊員が交流できる施設
- 大人から子供まで楽しめる施設
- みどり豊かな環境と調和する施設
- 未来の街並みを感じさせる施設

■基本理念

ひとが輝き、街がきらめく、  
未来にはばたくゲートウェイシティ



■基本目標

空の交流エリア	茨城空港ターミナルビルと茨城空港テクノパークがあるこのエリアは、あらたな交流拠点の形成によって、交流人口の拡大と情報発信力を高め、空港利用と産業立地の促進による地域振興を図ります。また、周辺の自然環境を保全しつつ、多くの人々が利用できる公園整備を推進します。
ゲートウェイエリア	空のえき「そ・ら・ら」があるこのエリアは、「そ・ら・ら」の機能拡張による利便性向上によって、人の吸引力をいっそう高め、通過型の街から滞在型の街への移行を目指すと共に、北関東の空の玄関口にふさわしい魅力的で快適な街並みづくりを行います。
空港アクセス沿道エリア	現況が、農地や林野地が大半を占めている茨城空港アクセス道路のエリアは、農地のもつ緑地としての機能や、農業・酪農体験の場としての機能等を再評価した上で、施設を集团的に整備するゾーンや沿道農地として活用するゾーンなど、それぞれが調和した土地利用を実現することで、均衡ある地域振興を図ります。

**(9) 小美玉市国土強靱化地域計画（令和2年3月）**

■本市における国土強靱化の基本目標

いかなる大規模自然災害が発生しても市民の生命、財産を守り、経済社会活動に致命的な被害を負わない「強さ」と、速やかに回復する「しなやかさ」を兼ね備えることで、生活の安全がしっかりと確保され、安心して暮らし続ける社会の形成を目指すこととします。

**(10) 小美玉市公共施設等総合管理計画（令和3年3月）**

■基本方針

1. 適切な維持管理による財政負担の軽減
2. 将来のまちづくりと連動した適正配置
3. 継続的な計画の見直し
4. 資産の長期的かつ安定的な運用
5. 市民・民間事業者との協働

**(11) 小美玉市農業振興地域整備計画書（令和2年3月）**

■土地利用の構想

当地域の個性を十分活かし、周囲の都市的土地利用の現状を的確に見極め、今後安定かつ健全なる農業の振興を期するため、農地の効率的利用を積極的に推進し、規模の大きい生産性の高い土地利用型農業経営体を育成するとともに、施設園芸等の集約型農業及び畜産経営体を育成する。

**(12) 小美玉市耐震改修促進計画（令和3年3月）**

■耐震診断及び耐震改修に係る基本的な方針

1. 耐震化に対する啓発及び知識の普及
2. 耐震化に対する支援の実施
3. 建築物の総合的な安全対策

## 2-2 各種基礎的データ

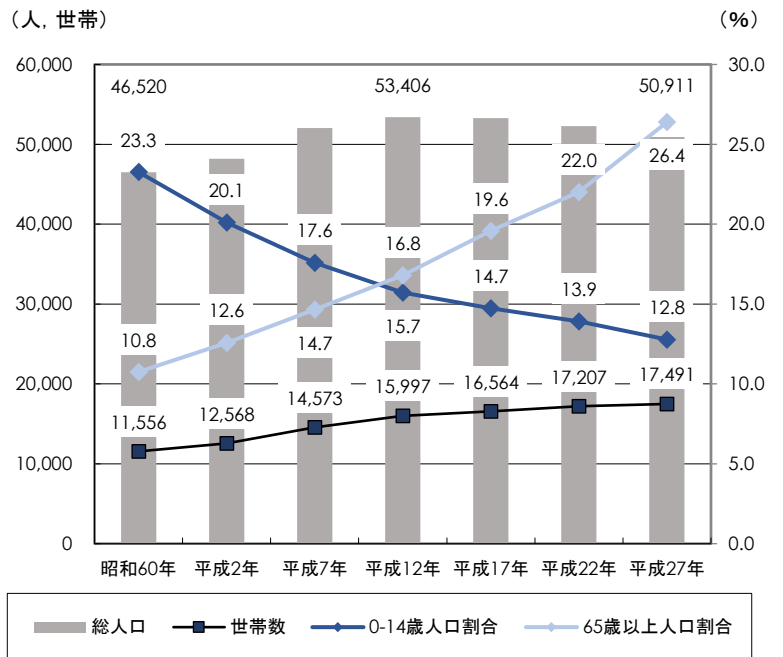
### (1) 人口・世帯数の推移

- ・平成 27 年度における人口は、50,911 人、世帯数は 17,491 世帯
- ・人口は、平成 12 年をピークに減少傾向（平成 12-27 年は 2,495 人減）
- ・世帯数は、増加傾向（平成 2-27 年は 4,923 世帯増）
- ・1 世帯あたり平均人員は、減少傾向（昭和 60 年の約 4.03 人／世帯、平成 27 年の約 2.91 人／世帯）

### (2) 年齢3区分人口の推移

- ・年少人口（0-14 歳）は、減少（昭和 60 年は 23.3%，平成 27 年は約 12.8%）
- ・生産年齢人口（15-64 歳）は、わずかに減少（昭和 60 年は約 65.9%，平成 27 年は約 60.7%）
- ・老年人口（65 歳以上）は、増加（昭和 60 年は約 10.8%，平成 27 年は約 26.4%）

■図一人口・世帯数・年齢3区分人口の推移



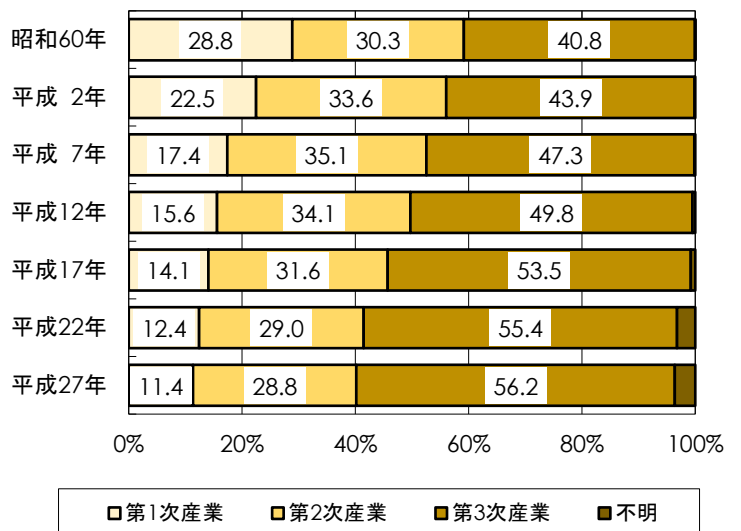
資料：国勢調査

## 2-3 産業・経済

### (1) 産業別就業者数

- ・第 1 次産業就業者数は、減少（昭和 60 年は約 28.8%，平成 27 年は約 11.4%）
- ・第 3 次産業就業者数は、増加（昭和 60 年は約 40.8%，平成 27 年は約 56.2%）
- ・平成 27 年の全県平均（第 1 次 5.6%，第 2 次 28.5%，第 3 次 61.7%）に比べ第 1 次産業就業者割合が高く、第 3 次就業者割合が低い

■図一産業別就業者構成の推移



資料：国勢調査



**(2) 農業**

- ・販売農家数は、減少（昭和60年は4,262戸、平成27年は2,526戸）
- ・農家人口は、減少（昭和60年は20,839人、平成27年は6,797人）
- ・総世帯数に対する販売農家数の割合は、減少（昭和60年は約36.9%、平成27年は約14.4%）
- ・総人口に対する農家人口の割合は、減少（昭和60年は約44.8%、平成27年は約13.4%）

**(3) 工業（昭和63年から令和元年）**

- ・従業者4人以上の事業所数は、平成11年をピークに減少傾向（昭和63年は156事業所、令和元年は123事業所）
- ・従業者数は、増加傾向（昭和63年は5,892人、令和元年は6,865人）

**(4) 商業（昭和63年から平成28年）**

- ・事業所数（法人＋個人）は、平成3年をピークに減少傾向（平成3年は598事業所、平成28年は374事業所）
- ・従業者数は、増加（昭和63年は2,519人、平成28年は3,360人）
- ・年間商品販売額は、平成28年をピークに増加傾向（昭和63年は54,650百万円、平成28年は120,431百万円）

**(5) 商圏の状況**（茨城県消費者行動圏調査報告書2016年）

- ・流出率は特に石岡市への依存が高く（約75.0%）、水戸市、土浦市、つくば市等へも流出
- ・吸収率は特に食料品・日用品について石岡市（約25.2%）、行方市から吸収

**(6) 余暇圏の状況**（茨城県消費者行動圏調査報告書2016年）

- ・流出率は特に石岡市への依存が高く（約50.7%）、水戸市、土浦市、ひたちなか市等へも流出
- ・吸収率は石岡市（約7.2%）、茨城町、大子町から吸収

**(7) 観光**

- ・小美玉市ふるさとふれあいまつりの盆踊りは、県下最大級
- ・空のえき「そ・ら・ら」や、やすらぎの里小川、四季文化館（みの〜れ）等の観光集客施設が立地し、体験教室、音楽イベント等を開催
- ・茨城空港の旅客数は、増加傾向となっており令和元年度は、776,002人
- ・旅客数の約8割を占める国内線は、増加傾向となっており令和元年度は、635,279人

## 2-4 土地・建物・開発

### (1) 都市計画区域内における土地利用状況（平成29年）

- ・自然的土地利用面積は10,283ha（約72.6%）、都市的土地利用は3,879ha（約27.4%）
- ・自然的土地利用の内訳は、畑が4,454ha（約31.4%）と最も多い
- ・都市的土地利用の内訳は、住宅用地が1,175ha（約8.3%）と最も多い

■表一 都市計画区域内における土地利用の変遷

区域区分		平成2年		平成9年		平成19年		平成29年		
		面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	
自然的 土地利用	農地	田	2,339	16.7	2,180	15.5	2,018	14.4	1,893	13.4
		畑	5,378	38.3	5,338	38.1	4,825	34.4	4,454	31.4
	山林		2,755	19.6	2,712	19.3	2,823	20.1	2,653	18.7
	原野・荒地		399	2.8	624	4.4	780	5.6	1,199	8.5
	河川・水面水路		114	0.8	79	0.6	89	0.6	83	0.6
	その他		0	0.0	16	0.1	6	0.0	2	0.0
自然的土地利用 小計		10,985	78.3	10,949	78.1	10,541	75.2	10,283	72.6	
都市的 土地利用	住宅用地		1,198	8.5	1,164	8.3	1,138	8.1	1,175	8.3
	併用住宅用地		54	0.4	65	0.5	100	0.7	104	0.7
	商業用地		72	0.5	134	1.0	159	1.1	130	0.9
	工業専用用地		188	1.3	16	0.1	15	0.1	15	0.1
	工業専用以外				181	1.3	212	1.5	280	2.0
	運輸施設用地		48	0.3	42	0.3	68	0.5	119	0.8
	公共用地		20	0.1	29	0.2	26	0.2	22	0.2
	文教厚生用地		125	0.9	120	0.9	153	1.1	197	1.4
	公園・緑地・ 公共空地		40	0.3	53	0.4	44	0.3	65	0.5
	ゴルフ場		160	1.1	168	1.2	167	1.2	179	1.3
	太陽光発電施設		—	—	—	—	—	—	124	0.9
	その他の空地		153	1.1	112	0.8	199	1.4	192	1.4
	防衛用地		398	2.8	412	2.9	405	2.9	433	3.1
	道路用地		563	4.0	567	4.0	781	5.6	830	5.9
	鉄道用地		14	0.1	10	0.1	11	0.1	6	0.0
駐車場用地		6	0.0	2	0.0	2	0.0	7	0.0	
都市的土地利用 小計		3,039	21.7	3,075	21.9	3,480	24.8	3,879	27.4	
合計面積		14,024	100.0	14,024	100.0	14,021	100.0	14,162	100.0	

※各年とも都市計画基礎調査集計解析上のデータを採用。

資料：都市計画基礎調査

(2) 農地転用の状況（平成22年度から平成26年度）

- ・平成26年の行政区域全体の農地転用件数は115件、転用総面積は12.3ha
- ・転用用途の内訳は、住居系64件、商業系が3件、工業系が6件、公共系が4件、その他が38件
- ・平成22年度から平成26年度の5箇年の推移は、転用件数及び転用面積をみると、行政区域全体においては増加傾向、用途地域内においてはほぼ横ばい

2-5 都市計画区域、地域地区

(1) 都市計画区域、地域地区の指定状況

- ・本市は、3町村の合併を受け、平成19年5月31日に小美玉市の全域が小美玉都市計画区域となる（地先公有水面含む）

■表一 都市計画区域等の指定（変更）の経緯

指定（変更）年月日	指定（変更）地域	面積（ha）
昭和47年10月09日	美野里都市計画区域の指定	6,190.0*
昭和51年11月20日	小川都市計画区域の指定	6,439.0*
平成04年09月01日	玉里都市計画区域の指定	1,533.0*
平成19年05月31日	小美玉都市計画区域の変更	14,162.0*

(2) 用途地域及び用途地域外人口の推移

- ・用途地域内人口は、増加（昭和50年は3,327人、平成27年は9,260人）

■表一 用途地域及び用途地域外人口の推移

	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
行政区域	40,536	44,371	46,520	48,200	52,041	53,406	53,265	52,276	50,911
	—	9.5	4.8	3.6	8.0	2.6	▼0.3	▼1.8	▼2.6
都市計画区域	17,159	37,364	39,125	40,234	52,041	53,406	53,265	52,276	50,911
	—	117.8	4.7	2.8	29.3	2.6	▼0.3	▼1.8	▼2.6
用途地域	3,327	3,708	7,215	7,641	8,155	—	8,302	8,797	9,260
	—	11.5	94.6	5.9	6.7	—	1.8	5.9	5.2
用途地域外	13,832	33,656	31,910	32,593	43,886	—	44,963	43,479	41,651
	—	143.3	▼5.2	2.1	34.6	—	2.5	▼3.3	▼4.2
都市計画区域外	23,377	7,007	7,395	7,966	—	—	—	—	—
	—	▼70.0	5.5	7.7	—	—	—	—	—

※各年10月1日現在、上段は実数。下段は対前回調査年比増加率。▼は、減少を表します。

※平成12年の用途地域内外人口は未調査。平成17年の用途地域内外人口増加率は、平成7年との比較。

資料：都市計画基礎調査

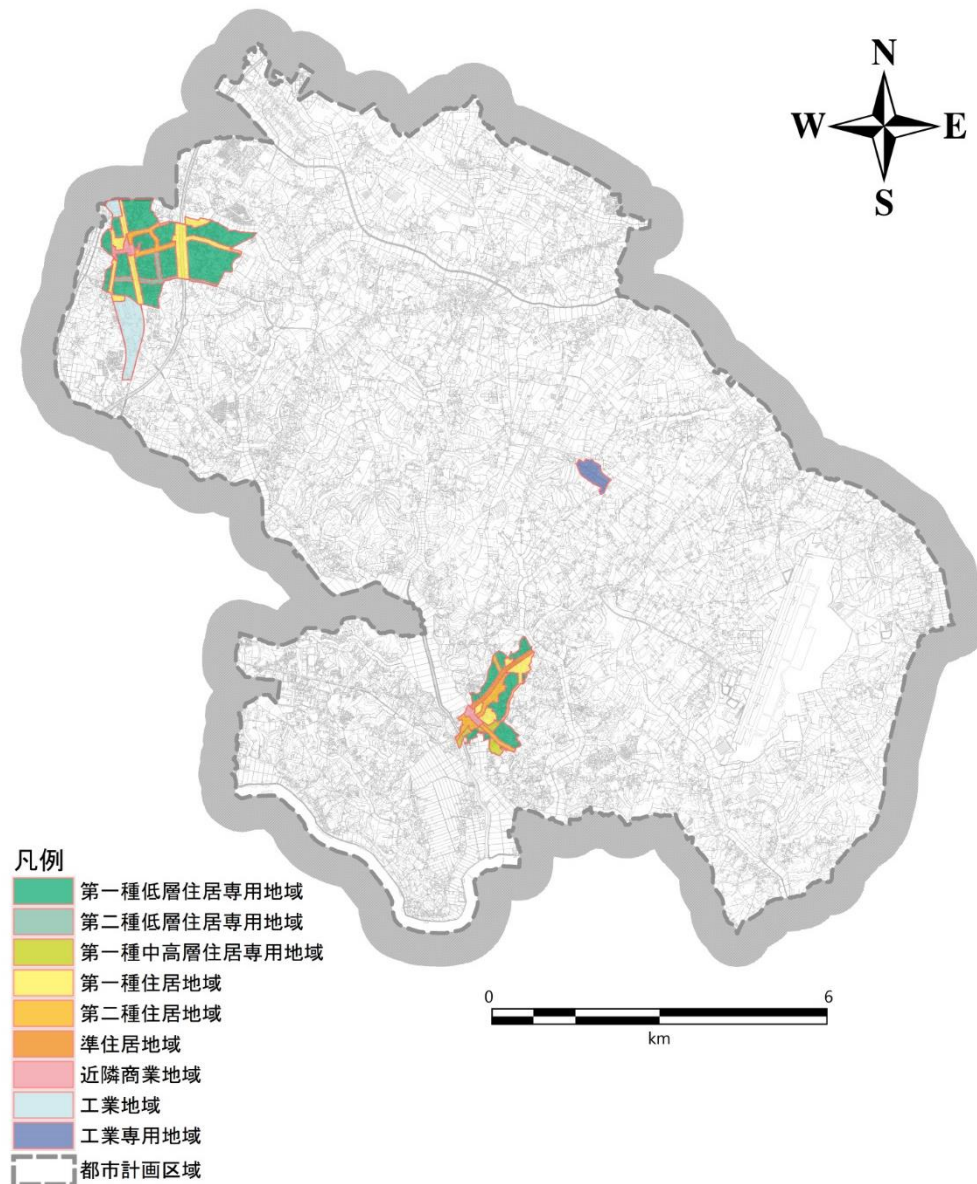
## 2-6 用途地域の指定状況（平成28年10月4日指定）

- ・本市は、用途地域 512.3ha を指定
- ・用途地域は、住居系 6 用途 428.0 ha, 商業系 1 用途 12.0 ha, 工業系 2 用途 72.0 ha を指定
- ・用途地域の内訳は、第一種低層住居専用地域（268.0ha）が全体の約 52.3%を占め、第一種住居地域 81.0 ha（約 15.8%）、工業地域 52.0ha（約 10.2%）等の順

■表一用途地域の指定状況（平成28年10月4日指定）

区分			容積率	建ぺい率	面積 (ha)	構成比 (%)	
都市計画区域			—	—	14,162.0	100.0	—
用途地域	用途地域		—	—	512.3	3.6	100.0
	住居系	第一種低層住居専用地域	80・150	40・60	268.0	1.9	52.3
		第二種低層住居専用地域	150・200	60	15.0	0.1	2.9
		第一種中高層住居専用地域	100・150	50・60	14.0	0.1	2.7
		第二種中高層住居専用地域	—	—	0.0	0.0	0.0
		第一種住居地域	200	60	81.0	0.6	15.8
		第二種住居地域	200	60	39.0	0.3	7.6
		準住居地域	200	60	11.0	0.1	2.2
		小計	—	—	428.0	3.0	83.5
	商業系	近隣商業地域	200・300	80	12.0	0.1	2.3
		商業地域	—	—	0.0	0.0	0.0
		小計	—	—	12.0	0.1	1.9
	工業系	準工業地域	—	—	0.0	0.0	0.0
		工業地域	200	60	52.0	0.4	10.2
		工業専用地域	200	60	20.0	0.1	3.9
小計		—	—	72.0	0.5	14.6	
用途地域外			—	—	13,649.7	96.4	—

■ 図一 用途地域図



## 2-7 その他の協定

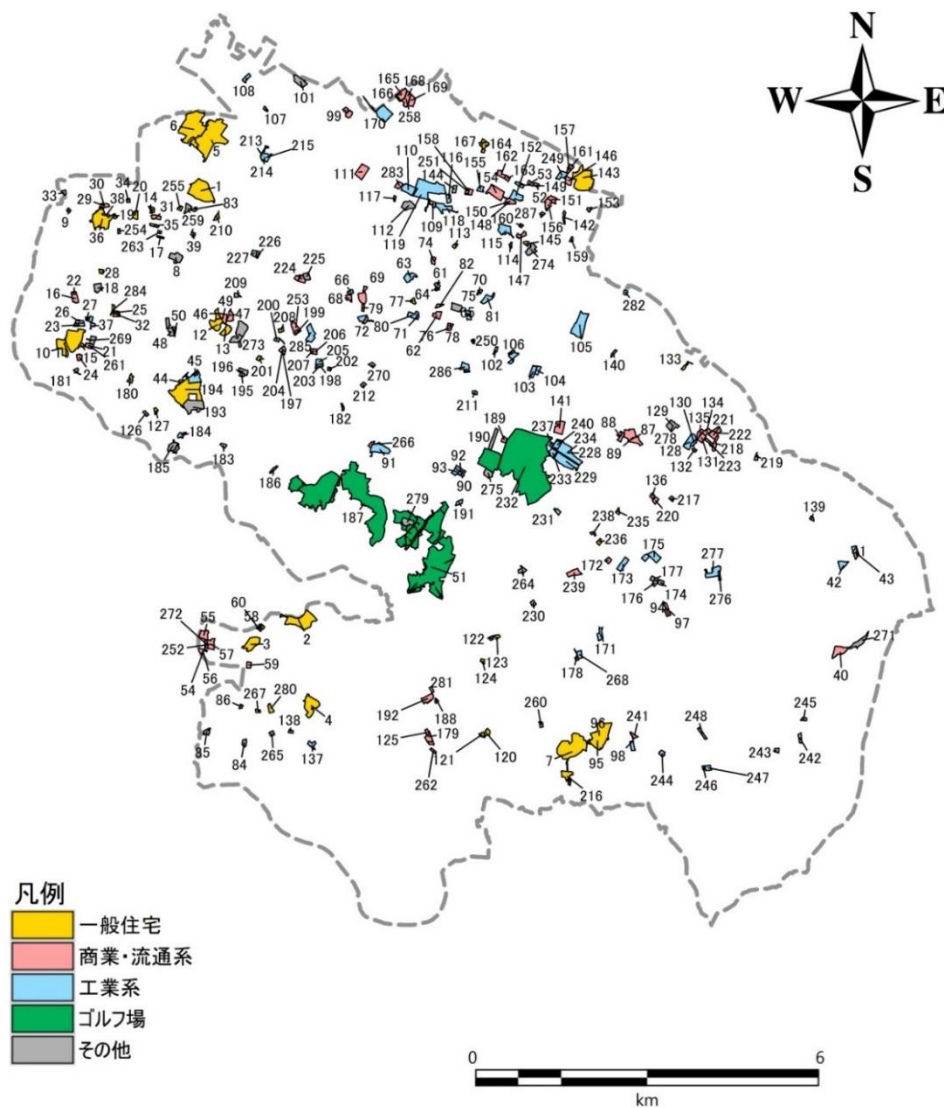
- ・西郷地地区の「清風台団地」において建築物等に関わる協定を締結

## 2-8 面整備の状況

### (1) 開発許可等の状況

- ・H29 都市計画基礎調査時点では開発行為（3,000㎡以上）や旧宅造法による開発が累計 287 件あり、事業種別の内訳は、一般住宅 58 件、商業・流通系 93 件、工業系 92 件、ゴルフ場 3 件（内 1 件廃止）、その他 41 件となっている。
- ・H29 都市計画基礎調査以降では令和 2 年 10 月末までに新たに宅地分譲が 2 件、事業系が 36 件、累計 38 件の開発が行われている。

■ 図一 開発許可等状況図



資料：都市計画基礎調査（H29）

### (2) 工場適地の状況

- ・工場立地法に基づく工場適地は、小岩戸地区（24.6ha）、茨城空港テクノパーク（37.0ha）を指定。
- ・立地未決定面積は小岩戸地区が 8.3ha、茨城空港テクノパークが 37.0ha となっている。

■表－茨城空港テクノパーク 概要

用地面積	総面積 51.7ha 分譲面積 37.2ha	
建ぺい率等	建ぺい率 60% 容積率 200%	
指定地域	工場適地	
アクセス	道路	道路東関東自動車道水戸線茨城空港北 IC へ約 6km 常磐自動車道岩間 IC へ約 15km, 石岡小美玉スマート IC へ約 15km 国道 6 号へ約 13km
	鉄道	JR 常磐線石岡駅へ約 16km, JR 常磐線羽鳥駅へ約 17 km 鹿島臨海鉄道大洗鹿島線新鉾田駅へ約 10km
	空港	茨城空港隣接, 成田国際空港へ約 65km

## 2-9 公共・公益施設の状況

## (1) 幹線道路の状況（平成 31 年 3 月 31 日現在）

- ・幹線道路は、高速道路 1 路線、国道 2 路線、主要地方道 4 路線、一般県道 7 路線である。
- ・幹線道路の総実延長 103,579 m に対する舗装済み延長は 103,579 m（舗装率 100.00%）、改良済み延長は 88,224 m（改良率約 85.18%）となっている。

■表－管理者別道路の整備状況

種別	道路名称	実延長 (m)	舗装済延長 (m)	舗装率 (%)	改良済延長 (m)	改良率 (%)	
高速道路	常磐自動車道	6,400	6,400	100.00	6,400	100.00	
国道	国道 6 号	8,830	8,830	100.00	8,830	100.00	
	国道 355 号	11,195	11,195	100.00	10,557	94.30	
県道	主要地方道	小川鉾田線	8,357	8,357	100.00	8,357	100.00
		水戸神栖線	1,478	1,478	100.00	1,357	91.81
		石岡城里線	7,691	7,691	100.00	7,471	97.14
		玉里水戸線	13,302	13,302	100.00	8,699	65.40
		計	30,828	30,828	100.00	25,884	83.96
	一般県道	紅葉石岡線	11,168	11,168	100.00	11,161	99.94
		上吉影岩間線	16,180	16,180	100.00	10,768	66.55
		穴倉玉里線	3,639	3,639	100.00	1,100	30.23
		竹ノ内羽鳥停車場線	740	740	100.00	0	0.00
		羽鳥停車場江戸線	3,822	3,822	100.00	2,747	71.87
		茨城空港線	2,827	2,827	100.00	2,827	100.00
		大和田羽生線	7,950	7,950	100.00	7,950	100.00
	計	46,326	46,326	100.00	36,553	78.90	
	総計		103,579	103,579	100.00	88,224	85.18

※平成 31 年 3 月 31 日現在

資料：茨城県

## (2) 自動車交通の状況

- ・北に水戸都市圏，南に土浦都市圏があることから，主要な幹線道路は，概ね南北方向に配置されている。
- ・広域的な都市間連携を担う常磐自動車道と国道 6 号，国道 355 号が西側にあり，この 2 路線を補完する形で南北方向に（県）水戸神栖線や石岡城里線，玉里水戸線がある。
- ・東西方向の幹線道路としては，本市と香取市方面や笠間市方面を連絡する国道 355 号が南部に配置され，これを補完する形で，（県）小川鉾田線が配置されている。
- ・交通量は，特に国道 6 号の交通量が多い上に，混雑度が高い。
- ・茨城空港アクセス道路の開通により，常磐自動車道石岡小美玉スマート IC から茨城空港へのアクセスが強化された。

## (3) 都市計画道路の状況

- ・幹線街路及び特殊街路 8 路線（延長 12,500m），改良済み延長は 6,590m（改良率約 52.7%）である。
- ・（都）羽鳥停車場・池花線の一部として約 6,400m<sup>2</sup>の羽鳥駅前交通広場を設置している。

■表一 都市計画道路の整備状況

種別	名称		計画決定		改良済延長 (m)	改良率 (%)	当初決定年月日
	路線番号	路線名称	計画幅員 (m)	計画延長 (m)			
幹線街路	3・4・1	羽鳥停車場・池花線	20 (16)	3,040	3,040	100.0	昭和 52 年 02 月 21 日
	なお，小美玉市大字羽鳥字東裏に約 6,400m <sup>2</sup> の JR 羽鳥駅前交通広場を設ける。						
	3・4・2	羽鳥宿・張星線	22・16 (12)	3,080	3,000	97.4	昭和 52 年 02 月 21 日
	3・5・3	坂境・江戸線	14	2,400	0	0.0	昭和 52 年 10 月 01 日
	3・5・4	脇山・東原線	12	1,510	550	36.4	昭和 52 年 10 月 01 日
	3・5・5	花館・遠州線	12	1,670	0	0.0	昭和 52 年 10 月 01 日
	3・2・6	石岡・玉里線	30	720	0	0.0	平成 09 年 03 月 03 日
	3・4・1	村上・六軒線	—	—	—	—	—
特殊街路	8・7・1	羽鳥駅東西自由通路線	4	80	0	0	平成 28 年 10 月 04 日
	なお，小美玉市大字羽鳥字東平において，立体的な範囲を定める。						
合計				12,500	6,590	52.7	—

資料：都市計画基礎調査

## (4) 市道の状況（令和 2 年 3 月 31 日現在）

- ・市道は，5,275 路線（1 級市道 47 路線，2 級市道 32 路線，その他の市道 5,196 路線），実延長は 1,427,917 m である。
- ・市道の整備状況は，実延長 1,427,917m に対して舗装済み延長は 778,540m（舗装率約 54.52%），改良済み延長は 527,479 m（改良率約 36.94%）である。



## 2-10 公共交通機関の状況

### (1) 鉄道の状況

- ・JR常磐線が南北方向に通過し、本市と福島県、関東圏とを結んでいる。
- ・市内にはJR羽鳥駅が設置されており、市民の通勤通学の拠点等としての役割を担っている。
- ・JR羽鳥駅の1日あたり乗車人員は2,290人（令和元年度）となっている。

### (2) 路線バス・コミュニティバスの状況

- ・路線バスは、JR羽鳥駅、茨城空港や小川駅等から、隣接する石岡市、鉾田市や行方市をはじめ、近接する土浦市、水戸市等を結んでいる。
- ・本市と石岡市、鉾田市を結んでいた旧鹿島鉄道区間については、代替バス（かしてつバス）が運行されている。
- ・公共交通不便地域の改善を図るため、地域の需要に応じたコミュニティバスが運行されている。

## 2-11 公園・緑地の整備状況

### (1) 都市計画公園及び都市公園、その他の公園

- ・都市計画法の都市計画公園は、東平児童公園（街区公園・面積0.32ha）、希望ヶ丘公園（地区公園・面積3.80ha）、茨城空港公園（総合公園・面積19.30ha）、小美玉スポーツシューレ公園（運動公園・14.50ha）の4箇所がある。
- ・都市公園法に基づく都市公園は、堅倉わんぱく公園や玉里運動公園等7箇所（26.79ha）が整備済みである。
- ・その他の公園・緑地・広場等は、小川運動公園や堅倉運動広場等18箇所（20.20ha）が整備済みである。

### (2) 人口1人あたり都市公園等面積

- ・人口1人あたりの都市計画公園面積は、約2.16m<sup>2</sup>/人、都市公園等面積は約7.43m<sup>2</sup>/人、その他の公園・緑地等を含む都市公園等面積は約11.39m<sup>2</sup>/人となっている。

## 2-12 下水道・河川の整備状況

### (1) 下水道等の状況（令和3年3月31日現在）

- ・下水道普及率は、約47.3%（処理人口23,632人）、農業集落排水普及率は約9.4%（処理人口4,690人）、合併浄化槽普及率は約25.7%（処理人口12,826人）である。
- ・生活排水処理人口総合計は41,148人で、生活排水処理総合普及率（下水道処理人口+農業集落排水処理人口+合併浄化槽処理人口/行政人口）は約82.4%である。
- ・流域関連公共下水道は、霞ヶ浦湖北流域下水道として都市計画決定済みである。

### (2) 河川の状況

- ・主な準用河川は、梶無川、花野井川、黒川、裏池川等で、利根川水系に属している。

## 2-13 生涯学習・文化施設及び体育施設の状況

### (1) 生涯学習・文化施設等の状況

- ・生涯学習施設として、小川図書館・資料館、美野里公民館、玉里公民館・図書館・史料館等を設置している。
- ・地区のコミュニティ（集落）センターは、市域全域で128箇所（小川地区55箇所、美野里地区51箇所、玉里地区22箇所）を設置している。
- ・文化芸術活動の拠点は、小川文化センター（アピオス）（固定席1,075席）、四季文化館（みの〜れ）（森のホール600席）、生涯学習センター（玉里文化ホール）（固定席535席）等を設置している。

### (2) 体育施設の状況

- ・体育施設は、小川運動公園（面積6.1ha）や希望ヶ丘公園（面積11.5ha）のほか、玉里運動公園（面積10.3ha）等の運動公園や野球場等を設置している。

## 2-14 指定避難所及び避難場所の状況

- ・指定避難所及び避難場所は、小・中学校や高等学校等47箇所、収容可能人数は約35,200人である。
- ・第一次緊急輸送道路は、常磐自動車道や国道6号、国道355号等が指定されている。
- ・第二次緊急輸送道路は、（県）大和田羽生線が指定されている。
- ・第三次緊急輸送道路（市指定等を含む）は、市道小115号線等が指定されている。

## 2-15 市民の意向（小美玉市第2次総合計画におけるアンケート結果より）

### (1) 生活環境について（設問「交通体系・公共交通について大切だと思うこと」）

- ・「バス路線の拡大・コミュニティバスの整備」が26.0%と最も多く、次いで「デマンド交通の整備」が17.1%で、利便性の高い公共交通ネットワークが求められている。
- ・「茨城空港を活用した広域的な交通体系の整備」が15.6%と、茨城空港を拠点とした広域的な繋がりも必要とされている。

### (2) 産業について（設問「小美玉市の今後の産業振興や新たな産業づくりで大切だと思うこと」）

- ・「茨城空港を生かした新たなビジネス支援」が29.1%と最も多く、次いで「地産地消の推進」が16.8%、「異業種連携の促進（農・工・商の連携、産官学の連携等）」が13.3%となっており、小美玉市の強みとして、茨城空港に対する期待度の高さがうかがえる。

### 3. 本市に求められる課題

#### 3-1 本市の現状からの課題

本市の現況を整理することによって、本市のまちづくりに対するニーズを把握します。

##### (1) 人口

- ・人口減少・少子高齢化により都市の活力の低下が懸念される。
- ・少子高齢化社会を踏まえた子育て世帯や高齢者が暮らしやすい地域づくりへの対応が必要。

##### (2) 産業

- ・農業については縮小傾向であるが、自然・景観資源等の観点からも維持していく必要がある。
- ・工業については、既存の工業団地やテクノパーク等の新規の工業団地を最大限活用し、より一層の産業振興を図る必要がある。
- ・商業については日常的な生活利便性の維持向上させるため、産業振興をより一層図る必要がある。

##### (3) 土地利用

- ・立地適正化計画と整合した土地利用を推進する必要がある。
- ・農地が減少している上に、耕作放棄地を含む原野・荒地の増加が著しいため、都市的未利用地や耕作放棄地について適切な土地利用を図る必要がある。
- ・運輸施設用地が大きく増加しており、自然環境に配慮しつつ、交通ネットワークを最大限活用出来るよう効率的な土地利用を図る必要がある。
- ・多くの開発行為が行われており、周辺環境に配慮しつつ、適切な土地利用を促進する必要がある。

##### (4) 都市施設

- ・生活環境の維持・向上を図るため計画的に整備・保全を推進。
- ・引き続き道路整備を推進し、歩行者の安全性と自動車の交通利便性を向上させる。

##### (5) 交通

- ・空港・鉄道・高速道路等を含む広域交通ネットワークを強化する。
- ・路線バスやコミュニティバス等を維持することで、市内の交通利便性を確保する。

##### (6) 公園・緑地

- ・生物多様性の保全に配慮しつつ、豊かな水と緑に包まれた潤いのある空間の形成を図る。
- ・市民が集う賑わいのある公園となるよう活用を図るとともに、市民参加による整備・管理を促進。

##### (7) 公共公益施設

- ・人口規模に応じて適切な管理・運営が行えるよう対応する必要がある。

## **(8) 防災**

- ・災害に備えて指定避難所や避難場所の維持管理、緊急輸送道路の強化等防災対策を推進する。
- ・ハザードマップの活用により、浸水想定区域や土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の指定状況や、避難所の位置等、情報の周知を促進し、市民の防災意識の向上を図る。

## **(9) 景観**

- ・空き家や空地・耕作放棄地の増加により景観の悪化が懸念される。
- ・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る。

## **(10) 観光レクリエーション**

- ・特にスポーツを目的とした吸収人口では、市外からの流入があるにもかかわらず市民の利用が低い。
- ・市民の利用を促す取り組みが必要。
- ・空港と周辺施設が一体となった活用を促進する。
- ・既存の観光集客施設や歴史的資源を活かした交流人口の拡大が必要。

### **3-2 全国的な課題**

本市に関連する全国的な都市づくりの課題を整理します。

#### **(1) 少子高齢化と人口減少への対応**

2015年における日本の総人口は1億2,709万人（国勢調査）となっており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、2040年の1億1,092万人を経て、2053年には1億人を割って9,924万人になると推計されています。こうした人口減少に加え、国民の平均寿命の延伸と、晩婚化や未婚化等により、少子高齢化も進行しています。

本市においても同様な状況となっていることから、人口減少・少子高齢化に対応したまちづくりとして、定住促進に向けた生活環境の整備や子育て支援の一層の充実、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせる都市づくりを進めることが重要です。

また、人口減少や経済の低成長等を背景とした厳しい財政状況の中、今ある公共施設等を生かしたコンパクトで効率的なまちづくりが求められています。

#### **(2) 安全・安心思考の高まりへの対応**

近年、東日本大震災をはじめ、集中豪雨による鬼怒川決壊等の自然災害が日本各地で発生し、防災への意識が高まっています。また、地域コミュニティに対する市民の意識の変化や単身世帯の増加等により、地域における繋がりが希薄化している中で、地域の防犯や災害時の助け合い等地域コミュニティの必要性が見つめ直されています。

本市においても、今後も市民が安全・安心な生活を送ることが出来るよう、防災や減災等災害に強い都市づくりを進めるとともに、コミュニティを含めた様々な側面からの検討が必要となっています。

### (3) 環境問題への対応

地球温暖化をはじめ、地球規模で様々な環境問題が深刻化しています。また、先の東日本大震災に伴う福島第一原子力発電所の事故により、経済性のみならず、安全性を踏まえたエネルギー供給が求められることとなりました。

ごみの減量化やリサイクルの推進、自然エネルギーの利用促進等循環型社会の形成を図るとともに、河川、里山、森林等、良好な自然環境づくりと、地域発展のための開発や整備のバランスに配慮した都市づくりを進めることが重要です。

また、持続可能な社会を実現する「SDGs」に貢献するまちづくりとしては、暮らしや営みが安心して行える地域づくりを推進することにより、市民が「住み続けられるまちづくり」を目指すことが重要です。

### (4) 観光立国の推進

平成28年に「明日の日本を支える観光ビジョン―世界が訪れたい日本へ―」が策定され、訪日外国人旅行者数については2030年6,000万人（2015年（平成27年）の3倍）、訪日外国人旅行消費額15兆円（2015年（平成27年）の4倍超）、地方部での外国人延べ宿泊者数1億3,000万人泊（2015年（平成27年）の5倍超）等を目指としています。

本市においても、茨城空港や幹線道路等の広域交通ネットワークや、空のえき「そ・ら・ら」等の観光資源を生かした魅力の発信による観光産業の強化が求められています。

### (5) 地域資源を生かしたまちづくり

自動車の普及や広域交通ネットワークの整備により、住民生活の行動範囲が広域化し、人の移動が活発化したことにより、地域間競争が進みつつあります。これに対し、地域の特徴を生かした、各自治体独自のまちづくりが求められています。

本市においては、小美玉ブランドの農産物の開発、霞ヶ浦や水辺・平地林等の自然環境、茨城空港や空のえき「そ・ら・ら」等の地域資源を生かした個性的なまちづくりを行うことが重要です。

### (6) 市民協働によるまちづくり

様々な社会情勢の変化により、住民生活におけるニーズは高度化・多様化しており、これまでの行政主導による取り組みでは、これらの住民ニーズ全てに対応することが難しくなっています。そこで、高度化・多様化するニーズに対応していくためには、行政と市民、NPO法人をはじめとする各種団体、企業等がまちづくりの担い手となり、協働・連携による取り組みをこれまで以上に推進していく必要があります。

### (7) 新型コロナウイルスへの対応

新型コロナウイルスへの対応としては、都市の持つ集積のメリットを活かしてコンパクトシティを推進しつつ、「ニューノーマル」に対応したまちづくりとして、職住近接のまちづくり、総合的な交通戦略の推進、緑やオープンスペースの活用等を進める必要があります。

### 3-3 都市づくりの前提条件

本市の各種現況や上位・関連計画の位置づけ、市民意向、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) 少子高齢化と人口減少への対応

- ・子育て世帯や高齢者が暮らしやすい地域づくりを進める。
- ・人口規模に適した生活利便性の高い市街地を形成する。
- ・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。

#### (2) 防災力の向上

- ・災害リスクに応じた土地利用コントロールを図る。
- ・防災体制の充実・強化を図る等、市民の生命と財産を守る災害に強いまちづくりを推進する。
- ・市民一人ひとりの防災意識を高める等、地域の防災力の向上を図る。

#### (3) 魅力の再発見と発信

- ・地域固有のさまざまな資源＝礎材（自然、歴史・文化、産業、人等）をさらに生かしながら、活力と魅力ある地域社会を形成する。
- ・魅力を再認識し、シビックプライドの醸成を図る。

#### (4) 茨城空港を含む広域的ネットワークの活用

- ・茨城空港や幹線道路網を生かした新たな企業の誘致等活力を育む各種施策を推進する。
- ・首都圏や周辺自治体との連携を強化する広域的ネットワークを強化する。

### 3-4 分野別の都市づくりの課題

本市の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

- ・立地適正化計画と整合した効率的な土地利用の推進が必要です。
- ・豊かな自然環境を生かしつつ、都市的な土地利用との調和のとれた、適切かつ計画的なまちづくりを進めることが必要です。
- ・将来の人口規模や産業活動等に適切に対応した、用途地域の指定や種別の見直しを検討することが必要です。
- ・茨城空港テクノパークは、新たな産業拠点として企業の立地を推進する必要があります。
- ・茨城空港アクセス道路及び広域幹線道路等の沿道エリアについて、沿道サービス機能の誘導を図る等、土地利用の適切な規制・誘導による計画的な土地利用の推進が必要です。
- ・霞ヶ浦や河川流域の水辺、台地上にまともに残る平地林等の自然環境の保全と活用について検討することが必要です。

## (2) 市街地・集落地

- ・小川市街地, 羽鳥市街地, 玉里市街地の3つの市街地の役割や地域のもつ特性を生かしつつ, 子どもから高齢者までが安心していきいきと暮らせる魅力と活力のある市街地の整備を進める必要があります。特に小川市街地・羽鳥市街地については, 立地適正化計画において中心拠点に位置付けられていることから, 未利用地と空き地等を積極的に活用することで, 人々を呼び込むとともに, 中心となる地区に必要な都市機能の充実を図る必要があります。
- ・市域に点在する集落地においては, 立地適正化計画との整合を図りつつ農地や平地林と共生した良好な居住環境の形成が必要です。

## (3) 道路

- ・東関東自動車道水戸線茨城空港北 IC や常磐自動車道石岡小美玉スマート IC へのアクセス, 県都水戸市, つくば市, 鹿行地域等との広域的な道路ネットワークの強化を図ることが必要です。
- ・茨城空港や分散する市街地, 各拠点等との適切な連携を図るため, 立地適正化計画と整合した幹線道路の整備を計画的・体系的に進める必要があります。
- ・特に中心拠点内の道路・歩道等の整備を強化し, 子どもや高齢者等の交通弱者にも配慮した, 人にやさしく安全な生活道路の整備を推進することが必要です。
- ・市域の平坦性を生かしつつ, 市民の余暇活動や公共施設等への移動, 観光施策にも寄与する安全で人と環境にやさしい自転車・歩行者ネットワークづくりの検討が課題です。

## (4) 公共交通

- ・立地適正化計画との整合を図りながら, バス路線の再編や乗り継ぎ等の利便性向上を図ることが必要です。
- ・市民の身近な足となり, 分散する市街地間, 公共施設間の連絡を容易にし, 市域の一体的な発展を促すコミュニティバスについて維持することが必要です。

## (5) 公園・緑地

- ・子どもから高齢者までが, 気軽に憩える身近な公園, 平地林, 湖沼等の地域の資源を活用した特色ある公園・緑地, 市民の多様なレクリエーションの拠点となる公園・緑地について, 既存施設との関係を踏まえつつ, 適正な配置の考え方のもとに, その整備を検討することが必要です。
- ・茨城空港のターミナルビルの周辺において, 本県の玄関口にふさわしい景観の形成に役立ち, 多くの人々が利用できるレクリエーション施設等の整備を図ることが必要です。

## (6) 河川・下水道

- ・河川の治水上の安全の確保を図るとともに, 自然環境の再生, 親水空間を併せ持った施設整備等の検討が課題です。
- ・生活環境の改善及び公衆衛生の向上を図るとともに, 公共用水域の水質保全を図るため, 公共下水道事業等の推進を図ることが必要です。
- ・近年の激甚化する水災害に対し, あらゆる関係者が協働し, 流域全体で洪水に備えていく必要があります。

### **(7) 自然・歴史文化・景観**

- ・霞ヶ浦や河川，各所に残る池沼等の水辺，まとまりのある樹林地や樹林地に囲まれた谷津田等後世に引き継ぐべき貴重な資源として，その保全や活用を検討することが必要です。
- ・各地に残る神社・仏閣，それにまつわる祭礼，旧水戸街道，水運で栄えた河岸の歴史等を後世に伝えていくまちづくりを検討することが課題です。
- ・市民の積極的な芸術文化活動への参加や人材の育成等，これまで培われてきた地域文化を育むまちづくりをさらに醸成していくことが必要です。
- ・湖，川，樹林地，谷津田，点在する集落地，そして市街地が織りなす調和のとれた景観形成と，それぞれの景観特性を守り，育んでいくための方策の検討が課題です。

### **(8) 公共公益施設**

- ・市民一人ひとりが安心して豊かに暮らすことができる教育，文化，スポーツ等の各種公共施設については，既存の施設の活用を基本に，施設整備や統廃合を含む運営の効率化を図ることが必要です。
- ・社会情勢の変化を見定めつつ，子育て支援施設，高齢者をはじめとする福祉施策に関連した施設等については，その必要性，緊急性の視点から，施設の整備や運営に関する施策の充実が課題です。

### **(9) 防災**

- ・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等，地域防災力を強化することが必要です。
- ・指定避難所及び避難場所は，災害時の市民の安全の確保が図られるとともに，救護活動等の拠点として利用できることから，さらなる整備の推進及び避難や災害救助を迅速に行うための避難路並びに耐震安全性の確保が課題です。
- ・老朽化した木造建築物や空き家等が多い地区においては，火災による被害の拡大を予防するための環境整備が必要です。
- ・液状化が想定される区域や公共施設等があった場合，被害を軽減するため，締固め，置換，固結等の有効な地盤改良を図ることが必要です。



## 第2章 まちづくりの基本方針

### 1. まちづくりの将来像

#### 1 まちづくりの基本理念

小美玉市第2次総合計画や立地適正化計画等で示されたまちづくりの基本理念を念頭に置くとともに、前項で示した都市整備課題等から、本市のまちづくりの基本理念を次のように整理します。

#### <まちづくりの基本理念>

##### ○集約と連携による 持続可能なまちづくり

- ・立地適正化計画と整合を図り、拠点への居住や都市機能の誘導、インフラ整備等による生活利便性の向上、公共交通ネットワークによる拠点間の連携強化により、効率的で持続可能なまちづくりを進めていくことが大切です。

##### ○市民が主役の、市民の ためのまちづくり

- ・これまで培ってきた市民協働を基調としたまちづくりを進め、シビックプライドの醸成を図るとともに、市民がより快適に、かつ安全・安心な暮らし、豊かな暮らしを享受できるまちづくりを実現することが大切です。

##### ○ふるさとの魅力を 生かしたまちづくり

- ・“ふるさと小美玉”を構成する、水辺空間や田園空間に代表される豊かな自然、地域固有の伝統・文化及び産業、その環境の中で生活する市民等の魅力をまちづくりに活用するとともに、本市の貴重な資源として後世に継承することが大切です。

##### ○広域的ネットワークを 生かしたまちづくり

- ・茨城空港や広域幹線道路網を生かした産業立地の促進や、新たな交流機会の創出・魅力の発信等、適切な土地利用を促しつつ、市民はもちろんのこと本市を訪れる誰もが魅力を感じるまちづくりを進めていくことが大切です。

## 2 まちづくりの将来像

まちづくりの基本理念を踏まえ、かつ上位関連計画との整合及び前項で示したまちづくりの視点等から、本計画におけるまちづくりの将来像を次のように設定します。

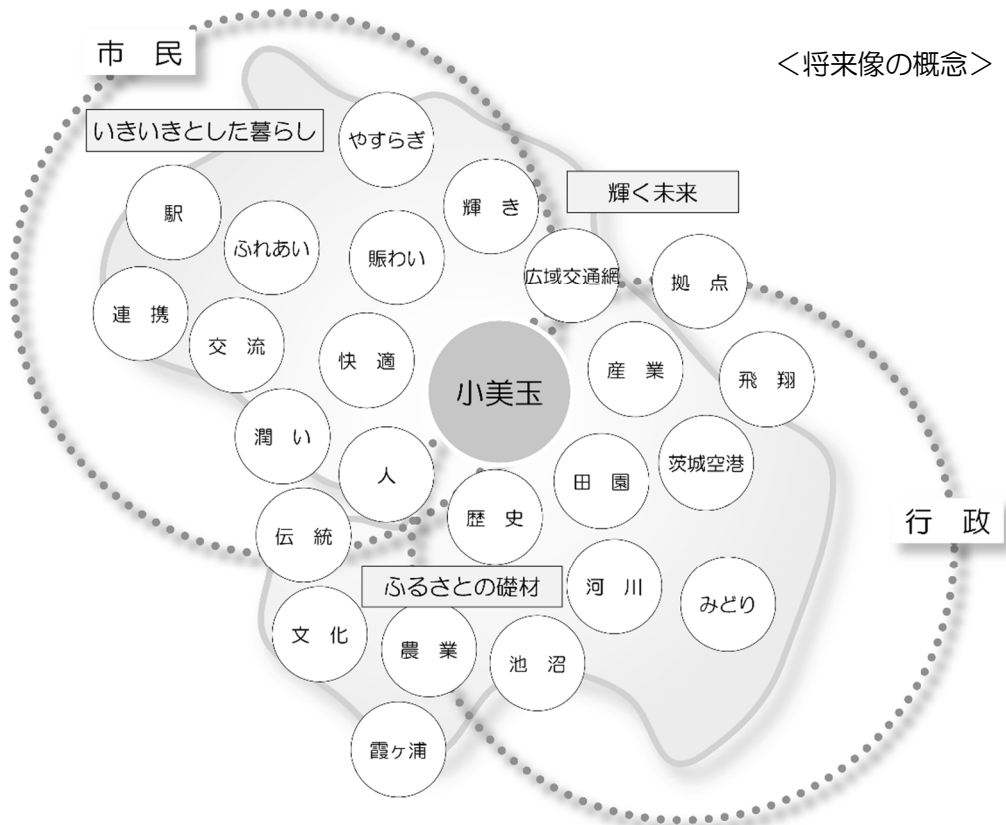
### <まちづくりの将来像>

#### 近くの礎材を見つけ、新たな魅力を共創し、未来輝くダイヤモンドシティ小美玉

持続可能な都市を目指すにあたって、人口増加や都市機能の充足等“量的な成長”のみを目指すのではなく、本市が有する豊かな自然、歴史、文化、産業、人等の本市固有の“礎材”を生かした、“質的な成長”を目指すことが必要です。

この将来像は、市民が豊かに暮らし、まちの活力がより一層高まった希望と笑顔があふれる姿を“ダイヤモンドシティ小美玉”と表し、その実現に向けて“近くの礎材を見つけ”，今ある価値をさらに高めるとともに、互いの魅力の掛け合わせにより“新たな魅力を共創し”未来輝くまちづくりを推進するものです。

この将来像実現に向けて、まちづくりの主役となる市民と行政の協働によるまちづくりを推進していきます。



## 2. まちづくりの柱

### 1 まちづくりの柱

まちづくりの将来像を具現化するため、まちづくりの柱を次のように設定します。

#### <まちづくりの柱>

##### 安心・快適に暮らせるまちづくりの推進

自然と調和した土地利用計画のもとに、人口減少・少子高齢社会への対応を踏まえながら、市街地・農村環境整備及び道路、公園等根幹的な都市基盤の整備により、安心・快適に暮らし続けられるまちづくりを推進します。

##### みんなで輝くまちづくりの推進

シビックプライド（地域への愛着や誇りと当事者意識）を醸成することで、まちづくりの主体的な参加を促し、市民・事業者・行政が良好なパートナーシップのもとで協働する、みんなで輝くまちづくりを推進します。

##### 潤いのある個性豊かなまちづくりの推進

本市の魅力である河川や湖沼等の“水辺空間”，平地林や農地に代表される“田園空間”等の貴重な自然環境や地域固有の歴史・文化を守り生かすことにより、潤いのある個性豊かなまちづくりを推進します。

##### 賑わい・活力あるまちづくりの推進

立地適正化計画と整合を図りつつ拠点の形成を推進するとともに、広域的ネットワークとふるさとの魅力を生かした交流人口の拡大や、空港周辺の沿道等における産業立地の促進、また産業振興等に寄与する事業・施策の展開等により、賑わい・活力あるまちづくりを推進します。

## 2 将来目標人口

### (1) 将来指標の考え方

1990年代初めのバブル経済の崩壊とともに、社会経済情勢には大きな変化が生じました。少子・高齢化の進行は特に顕著で、平成17年(2005)には日本の総人口が戦後初めて減少する等、人口減少時代が本格的に始まっています。

そのような中、これからのまちづくりにおいては、人口を維持・確保することでそれに伴う成長を期待することに併せて、市民一人ひとりの生活の豊かさを追求することも重要であると思われまます。

今後は、市民一人ひとりがこれまで以上に豊かでゆとりのある生活を享受できるよう、本市がもつ豊かな自然や既存の地域資源を有効に活用するとともに、茨城空港周辺の適切な土地利用を図り沿道サービスの充実化や積極的な企業誘致を行う等、新たな発展の可能性を積極的に活用しながら、市民誰もがいきいきと働き、暮らせるような持続性のある地域を創造し、地域の活力の維持・発展を目指します。

### (2) 将来目標人口

本市の人口は、平成27年(2015年)の国勢調査人口で50,911人(平成22年(2010年)度比マイナス2.6%)と減少傾向が続いています。

最上位計画である第2次総合計画においては、人口ビジョンの目標人口(令和22年(2040年)の将来人口を46,000人、令和42年(2060年)の将来人口を45,000人)の設定を踏襲し、令和9年(2027年)度の目標人口を48,600人と設定しています。

したがって、本計画においても第2次総合計画で示された将来人口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、全面改定を予定する令和9年(2027年)度の人口目標を48,600人と設定します。

### 3. 将来都市構造

本市の将来像実現に向けた都市づくりの骨格となる都市構造を、大きく、「エリア及びゾーン」、「拠点」、「軸」の区分により設定します。

#### 1 まちの骨格をなす「エリア」及び「ゾーン」の配置

各地区の均衡あるまちづくりの展開を図るため、本市の骨格的な都市構造の下地となる「エリア」と「ゾーン」を配置します。

##### (1) エリア

###### ①陸の交流エリア

広域的な交通体系によるアクセス性が高い羽鳥市街地を中心とした地域を「陸の交流エリア」と位置づけ、賑わいに満ちた交流空間の形成を推進します。

###### ②空の交流エリア

茨城空港を中心とする地域一帯を「空の交流エリア」に位置づけ、首都圏の空の玄関口、県域の陸・海・空の交通結節点として、新たな交流空間の形成を推進します。

###### ③水の交流エリア

霞ヶ浦を中心とする地域を「水の交流エリア」に位置づけ、貴重な資源である霞ヶ浦の環境保全を図りながら、やすらぎのある暮らしと潤いのある交流を推進します。

###### ④ゲートウェイエリア

上記の空の交流エリアに隣接し、空の交流エリアの玄関口としてポテンシャルを有し、また、今後の土地利用の適切な誘導等による計画的なまちづくりが望まれる地域を「ゲートウェイエリア」に位置づけます。

###### ⑤空港アクセス沿道エリア

空の玄関口茨城空港から石岡小美玉スマートICまでの「茨城空港アクセス道路」沿道を「空港アクセス沿道エリア」に位置づけ、沿道サービス機能の誘導を図る等、土地利用の適切な規制・誘導による計画的な土地利用を推進します。

##### (2) ゾーン

###### ①市街地ゾーン

小川市街地、羽鳥市街地、玉里市街地の既存市街地を市街地ゾーンに位置づけ、住宅地、商業業務地等、地域や地区の特性に応じた個性と調和ある市街地づくりを推進します。

小川市街地においては、歴史・文化を背景とした個性ある市街地環境の整備とともに、既存商業・サービス機能の充実を図ります。

羽鳥市街地においては、周辺住宅地との調和に留意しつつ、JR羽鳥駅利用者の利便性向上のための駅周辺整備事業の推進等、一体的整備を契機とした都市機能の集約・強化や景観整備を図り、賑わいと活気のある商業・業務機能の充実に努めます。

玉里市街地においては、徐々に市街地が拡大していることから、国道355号沿道等の土地利用の適正な規制・誘導に努めます。

## ②工業ゾーン

羽鳥地区、玉里工業団地、野田地区等においては、工業機能の集積地であることから、その振興と活性化を図ります。

また、茨城空港周辺地区においては、茨城空港テクノパークへの企業の誘致を図り、雇用の促進に努めます。

## ③田園都市ゾーン

本市固有の自然景観やまちなみ、歴史的景観等を大切にしたい潤いのある集落地等の居住地形成を図るとともに、農地及び農村環境の保全を図ります。

## ④スポーツ・レクリエーションゾーン

市民や都市住民が集い、豊かで潤いのある余暇を過ごすことができるよう、市民の体力づくりやスポーツ交流拠点として玉里運動公園、希望ヶ丘公園等の他、統廃合のあった学校跡地の活用等を含めて、スポーツ・レクリエーション施設の整備・充実に努めます。

また、大井戸湖岸公園においては、良好な自然環境の保全と周辺環境との調和に配慮し、市民はもとより都市住民とのレクリエーション交流拠点としての整備・充実に努めます。

## 2 集約と連携のための「拠点」の配置

立地適正化計画における拠点配置の考え方を踏襲し、次に示す各種拠点を配置します。

### ①中心拠点

羽鳥市街地、小川市街地について、公共交通のアクセス性に優れ、将来的にも一定規模の人口密度分布が想定されることから、立地適正化計画において都市機能や居住の誘導を図る市の中心的な拠点として位置付けられているため、「中心拠点」を配置します。

### ②地域拠点

納場地区、堅倉地区、竹原地区、上玉里地区、野田地区について、立地適正化計画において都市機能の集積状況や公共交通アクセスの利便性等を勘案して、地域の暮らしに身近な拠点として位置付けられていることから「地域拠点」を配置します。

## 3 まちづくりの動脈となる「軸」の配置

各拠点を連絡しながら、都市としての交通機能向上をはじめ、市内や近隣市町等との広域的な連携を強化する「都市軸」、「広域連携軸」及び主要幹線道路等を「軸」として配置します。

また、本市の貴重な自然資源としての園部川や巴川等の河川沿いを「水緑軸」として配置します。

### ①都市軸

先述した“陸の交流エリア”と“空の交流エリア”を概念的に連絡する大きな軸及び石岡市街地からの連絡を踏まえ、大きく“水の交流エリア”と“空の交流エリア”を概念的に連絡する軸を、本市のまちづくりの大動脈と位置づけ「都市軸」として配置します。

都市軸として捉えられる幹線道路やその沿道においては、適切な土地利用の誘導や個性的・一体的な景観づくり、あるいは自然・歴史環境の保全等に特に配慮するものとします。

また、様々な人が円滑に移動・連携できるよう、公共交通路線の充実化を検討します。

### ②広域連携軸

鉄道や高速道路及び国道6号小美玉道路（仮称）や国道355号玉里石岡バイパスをはじめとする広域的な幹線道路（構想路線）は、より広域化・多様化する都市づくりを効率的・効果的に進め、交流人口の拡大と広域的連携力を強化する「広域連携軸」として配置します。




















### ③水緑軸

本市の貴重な自然資源である霞ヶ浦や園部川や巴川等の河川沿いの緑地、農地等は、私たちの生産活動や文化活動を支えるだけでなく、生物多様性を育み、大気や水質を浄化し、私たちに憩いの場を提供してくれる等、豊かな恵みを生み出しているため、それらの水辺空間や田園空間の保全を図るとともに、将来にわたってこの恵みを享受出来るように、一体的な自然環境・景観の保全・活用により、人と環境にやさしい、潤いと個性あるまちづくりを促進する「水緑軸」として配置します。

# 将来都市構造図



## 凡例

- |   |             |   |                  |   |      |   |                    |   |       |
|---|-------------|---|------------------|---|------|---|--------------------|---|-------|
|  | 陸の交流エリア     |  | 市街地ゾーン           |  | 中心拠点 |  | 都市軸                |  | 広域連携軸 |
|  | 空の交流エリア     |  | 工業ゾーン            |  | 地域拠点 |  | 水緑軸                |   |       |
|  | 水の交流エリア     |  | 田園都市ゾーン          |   |      |  | 高速道路 (整備済又は計画)     |   |       |
|  | ゲートウェイエリア   |  | スポーツ・レクリエーションゾーン |   |      |  | 主要幹線道路 (整備済又は計画)   |   |       |
|  | 空港アクセス沿道エリア |   |                  |   |      |  | ※(県):県道,(都):都市計画道路 |   |       |
|   |             |   |                  |   |      |  | 鉄道                 |   |       |
|   |             |   |                  |   |      |  | 行政区域               |   |       |



## 第3章 まちづくりの基本構想

### 1. 自然と調和した土地利用の方針

#### 1-1 基本的考え方

##### (1) 基本的考え方

本市の土地利用については、歴史と風土に根付いた自然豊かな田園環境等の「自然的土地利用」と、既成市街地や茨城空港等の「都市的土地利用」、都市と田園が調和した小美玉らしい「都市・自然共生土地利用」を、地域特性に応じ計画的に展開していくことを基本とします。

##### (2) 土地利用の体系

土地利用の体系・区分		
< 土 地 利 用 >	< 土 地 利 用 >	< 土 地 利 用 の イ メ ー ジ >
都市的 土地 利用	市街地地域	住宅地 ・既存住居系用途地域を中心とした暮らしの拠点地区
		商業地 ・既存商業系用途地域及び沿道市街地等を中心に商業業務環境の形成を図る地区
		工業地 ・既存工業地及び茨城空港テクノパーク地区
		土地利用誘導地区 ・都市的土地利用等を計画的に誘導する地区
	臨空地域	茨城空港周辺地区 ・空港を中心とした地区
都市・ 自然共 生土地 利用	都市・自然 共生地域	集落環境地区 ・既存の農村集落を中心とした地区
		緑住環境 形成地区 ・豊かな自然環境, 集落環境と調和しながら茨城空港開港にともなう波及効果を活用した田園居住・沿道型業務地等の形成を図る地区
自然的 土地 利用	田園環境地域	農業振興地区 ・農地の保全, 農業の振興を図る地区
		自然環境地区 ・平地林等の緑空間, 霞ヶ浦や河川等の水空間の保全・活用を図る地区

※各区分の詳細は次ページ以降を参照

## 1-2 基本目標

### 土地利用の基本目標

- 本市の豊かな自然を大切に守りながら、緑とともに暮らし、働き、生産する場として都市と自然が調和・共存する、また次代に誇れる土地利用を計画的かつ適切に配置します。また、立地適正化計画と整合のとれた集約的で持続可能で効率的な土地利用を推進します。

## 1-3 基本方針

### (1) 都市的土地利用

#### ①市街地地域

##### ア) 住宅地

- ・立地適正化計画の集約と連携の考え方にに基づき、居住誘導区域内への誘導を図るとともに都市基盤の有効活用と集中的な整備により、利便性の高い住環境の形成を図ります。
- ・既成の住居系市街地においては、安全・快適に暮らせる生活の場として、都市基盤施設の計画的な整備等を推進しながら、引き続き適正な用途地域の運用を図り、良好な住居系市街地の形成を図ります。
- ・小川市街地や羽鳥市街地の既存の用途地域について、土地利用現況や建物用途現況の課題点等を踏まえ、将来の土地利用方針と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

##### イ) 商業地

- ・JR 羽鳥駅周辺や小川市街地の近隣商業地域及び幹線道路沿道の準住居地域等既成の商業業務系市街地においては、身近な買い物の場や働く場等生活に密着したサービス・利便施設の立地を促進し、地域の賑わいや活力の創造に寄与する土地利用の展開を図ります。
- ・(県) 竹ノ内羽鳥停車場線沿道については、用途地域等により商業業務地にふさわしい土地利用の適正な誘導を図ります。

##### ウ) 工業地

- ・工業地域に指定されている羽鳥市街地南部地区、工業専用地域に指定されている大沼地区の既存工業地においては、今後とも本市の活力を支える産業系市街地として、周辺の自然環境に配慮しつつ、生産環境の維持向上を図ります。
- ・茨城空港テクノパークにおいては、県と調整しながら、積極的に企業誘致を推進します。

##### エ) 土地利用誘導地区

- ・都市的土地利用が進展している玉里市街地については、石岡市との隣接立地や広域交通体系上、今後も更なる市街化の進展が見込まれることから、生活拠点にふさわしい適正な土地利用の誘導による計画的な市街地の形成を図ります。
- ・JR 羽鳥駅の東口ロータリーから続くけやき通りについては、陸の玄関口である JR 羽鳥駅からのシンボリック道路として、かつ茨城空港への導線であることから、本市の顔にふさわしい沿道の土地利用の適切な誘導を図ります。
- ・羽鳥駅西部においては国道 355 号バイパスの 4 車線化により交通の交通機能が強化さ

れ、交通量の増加や周辺都市との連携強化による産業や余暇等の交通流の多様化が生じているほか、JR 羽鳥駅の橋上化に伴う東西自由通路の整備により東西の行き来がしやすくなっていること等を踏まえ、広域幹線道路と鉄道駅の交通便利性を生かした賑わい空間の創出を図ります。

- ・茨城空港アクセス道路においては、茨城空港へのアクセス性を生かした新たな土地利用の展開を図るため、周辺環境との調和に配慮しつつ積極的な産業立地の促進や沿道サービス機能の誘導を図る等、土地利用の適切な規制・誘導や企業ニーズに即した優遇措置の拡大による計画的な土地利用を推進します。
- ・茨城空港アクセス道路沿道と広域連携軸として位置付けた国道 6 号小美玉道路（仮称）の交差点においては、茨城空港及び周辺地域の双方からのアクセスの良さから、物流支援機能や観光客の来訪促進を目指し沿道サービスの充実化を検討します。
- ・JR 羽鳥駅の東口ロータリーから続くけやき通りと茨城空港アクセス道路の沿道については、幹線道路等の好条件であるが故に都市的土地利用や建築・開発行為が無秩序に進む可能性も危惧されるため、望ましい土地利用の実現を妨げないよう、土地利用動態や地権者意向等を踏まえながら、以下のような段階的な施策の展開を検討します。  
 第一段階：不適切な土地利用や景観形成に関する地域地区制度等による規制の実施  
 第二段階：望ましい土地利用や景観形成に関する誘導方策の導入等
- ・小川市街地に隣接する国道 355 号や（県）玉里水戸線沿道については、商業施設等の今後の立地状況を注視して判断し、土地利用の適切な誘導を図ります。
- ・航空自衛隊百里基地が所在するまちとして、基地施設周辺的生活環境の整備や産業の誘致、民生安定のための様々な施策に取り組みながら施設との共存を図りつつ、施設が有する各種機能を活用した新しいまちづくりを検討していきます。

## ②臨空地域

### 7) 茨城空港周辺地区

- ・茨城空港は、首都圏の空の玄関口であるとともに、本市における空の交流エリアの拠点的施設であることから、産業立地の促進による地域振興等その周辺地域における適正な土地利用を図ります。
- ・空港利用者の増加に伴い期待される空港ターミナルビルの拡充や茨城空港公園の整備等の県事業の推進に合わせ、来訪者だけでなく誰もが快適に利用できる新たな都市拠点にふさわしい土地利用の展開を図ります。
- ・茨城空港周辺においては小美玉市まちづくり構想に掲げられた、「そ・ら・ら拡張」、「そ・ら・ら参道」、「エコトープ」、「J フロント」の各構想について実現を図ります。
- ・小美玉市まちづくり構想における各構想の実現を図り、茨城空港や本市の認知度向上、百里基地並びに茨城空港を核とした交流人口の拡大や地域振興を図るとともに、百里基地と住民が共存できる、災害に強いまちづくりを推進します。



そ・ら・ら拡張イメージ



そ・ら・ら参道イメージ



エコトープイメージ



J フロントイメージ

## (2) 都市・自然共生土地利用

### ①都市・自然共生地域

#### 7) 集落環境地区

- ・既存集落地区については、平地林や河川・湖沼等の自然環境や農地等の豊かな田園環境の保全を図るとともに、人口減少・高齢化等への対策を講じた、生活の場としての快適な集落環境の形成を図ります。
- ・集落環境地区周辺の主要な幹線道路沿道等は、無秩序な開発が進行しやすい状況にあると考えられることから、集落環境の保全を図るとともに、都市と自然が共生する魅力と個性ある環境形成のために各集落の特性や課題等に応じて、地域住民等の意向を踏まえながら、各種の都市計画制度や農村地域振興策、その他独自の取り組み等の幅広く多様なまちづくり手法の活用を柔軟に検討していきます。
- ・百里基地周辺の集落地等においては、生活環境の向上を図る地域振興や環境整備等の推進を図ります。

#### 1) 緑住環境形成地区

- ・茨城空港アクセス道路沿道は、周辺の自然環境・既存の集落環境と共生した新たな田園居住を提案する緑住環境形成地区として、緑や田園の中に面的な住宅地が点在する小美玉らしい新たな居住空間の創出を検討します。

## (3) 自然的土地利用

### ①田園環境地域

#### 7) 農業振興地区

- ・台地上の畑地や霞ヶ浦、河川沿いに広がる蓮田・水田地域等、本市の土地利用の基幹をなす農地については、今後とも農業生産基盤の充実や農地の流動化・集約化、後継者の育成等を図りながら、優良な農地として、かつ貴重な自然的資源としての保全を図ります。また、「農」（農業や農産物）を基軸とした都市・農村交流の場としての活用を検討します。
- ・茨城空港アクセス道路沿道エリアについては、周辺環境に配慮しつつ、広域交通ネットワークのアクセス性を生かした農業振興に資する新たな土地利用を検討します。

#### 1) 自然環境地区

- ・台地上に点在する平地林、台地を縁取る斜面林、霞ヶ浦や河川・ため池等の水辺、河川沿いに連なる谷津田等の自然環境は、小美玉らしい原風景として、また、動植物の貴重な生息の場としての保全を図ります。
- ・自然環境の保全を前提としながら、霞ヶ浦の水辺と一体となった「大井戸湖岸公園」の拡充による滞留空間の充実や、「水緑軸」の霞ヶ浦湖畔や河川、谷津田沿い等を散策路として活用するほか、サイクリスト系ネットワークを形成する等、本市の魅力である水辺環境を生かした潤いのある個性豊かな資源の活用を図ります。



# 土地利用方針図



## 凡例

### ■都市的土地利用

#### 【市街地地域】

- 住宅地
- 商業地
- 工業地
- 土地利用誘導地区

#### 【臨空地域】

- 茨城空港
- ターミナルビル、空港周辺公園・緑地等

### ■都市・自然共生土地利用

#### 【都市・自然共生地域】

- 集落環境地区
- 緑住環境形成地区

### ■自然的土地利用

#### 【田園環境地域】

- 農業振興地区
- 自然環境地区(平地林等)
- 自然環境地区(河川・河川敷)

広域幹線道路(丸・点線表示は構想)

地域幹線道路(点線表示は計画)

河川

用途地域

行政区域

## 2. まちの発展を支えるまちづくりの方針

### 1 都（まち）邑（むら）づくり【市街地・集落地の整備方針等】

#### 1-1 基本的考え方

これまでのまちづくりで進めてきた市街地整備，集落地整備の方向性を踏まえながら，本市のまちづくりにおける将来像の具現化に向けた，自然環境を守り生かし，賑わいと活力ある市街地・集落地整備を進めていくことを基本とします。

また，茨城空港に加え茨城空港アクセス道路や常磐自動車道石岡小美玉スマート IC の開通，国道6号小美玉道路（仮称）の整備に伴う新たなまちづくりの展開を視野に入れるとともに，立地適正化計画との整合を図りながら，発展的・総合的かつ計画的なまちづくりを積極的に取り組みます。

#### 1-2 基本目標

##### 都邑づくりの基本目標

●地域の礎材を守り生かし，豊かな自然と調和した，誰もが安全・快適に暮らせる，賑わいと活力ある，美しい市街地・集落地の整備を推進します。

#### 1-3 基本方針

##### (1) 市街地整備

##### ①小川市街地

地域活力の再生と暮らしやすい生活基盤の整備とともに，河岸のまちとしての歴史を生かした個性ある市街地整備を推進するため，地域の特性等を考慮しながらまちづくりの手法を検討し，生活基盤の整備や都市機能の充実化，良好な景観形成等による安全・安心・快適な居住環境整備を図ります。

- ・「中心拠点」として位置づけた（県）小川鉾田線沿道の近隣商業地を中心に，バリアフリーに配慮した歩行者空間の形成や未利用地，空き地，空き店舗の活用，さらに店舗やサービス機能の充実化，交通利便性の向上等により，近隣商業地としての安心・快適な環境づくりを図ります。
- ・小川総合支所周辺地区については，市街地にふさわしい空間的質の向上とともに，安全・快適な生活環境の向上を図ります。
- ・旧小川小学校周辺については，歴史的背景を生かした城址公園の整備等により，市民だけでなく市外からの来訪者も呼び込めるような観光・交流拠点としての活用を図ります。
- ・旧（県）紅葉石岡線沿道については，修景整備や歴史的建造物の保全，辻広場の配置等により，小川城跡の立地や河岸のまちとしての歴史性を後世に継承し，それらを生かした個性あるまちづくりを推進します。
- ・（県）紅葉石岡線，（県）小川鉾田線等の主要な幹線道路沿道については，立地適正化計画との整合を図りながら生活利便施設等の立地を促進します。
- ・生活道路等の都市基盤施設の整備を段階的に推進します。
- ・土地利用や建物用途現況において課題等がある地域については，将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の見直しを検討します。

## ②羽鳥市街地

「陸の交流エリア」としてふさわしい賑わいの創出を図るため、地域の特性等を考慮しながらまちづくりの手法を検討し、「中心拠点」として JR 羽鳥駅の拠点性・利便性を高めることをはじめ、生活基盤の整備や都市機能の充実化、良好な景観形成等による安全・安心・快適な居住環境の整備を図ります。

- ・ JR 羽鳥駅周辺整備事業の推進等、一体的整備により、駅の東地区と西地区の交流促進を図り、駅周辺の賑わいを創出するとともに、都市基盤施設の整備を推進し、駅利用者の利便性・安全性・快適性の向上を図ります。
- ・ JR 羽鳥駅東地区については、新しい住宅地形成が進められている中で、駅前や（都）羽鳥停車場・池花線沿道における良好な景観づくりとともに、生活環境の充実のため商業やサービス業等の施設の立地を促進し、陸の玄関口にふさわしい質の高い市街地形成を図ります。
- ・ JR 羽鳥駅西地区については、より良好な住環境、商業環境の確保を図るため、地区住民の合意形成と参画を踏まえたまちづくりを検討します。
- ・ 低層住宅地については、豊かな自然と調和した良好な住宅地を形成していくとともに、地区計画やまちづくりに関する協定等の一定のルールに基づく地区づくり等についても検討します。
- ・ 幹線道路沿道については、周辺の自然環境や住環境との調和による適切な土地利用を誘導しながら、生活利便施設の立地を促進し、より快適な生活環境の形成を図るため、必要に応じて用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。
- ・ 既存の工業地については、地区の産業拠点としての役割を担いながら、周辺の自然環境や住環境に配慮した環境づくりを促進します。
- ・ 市街地内の骨格的道路網を確立するため、都市計画道路の整備を推進するとともに、安全で快適な生活道路の整備を図ります。
- ・ 身近な公園の適切な維持管理を図るとともに、計画的に公園・広場等の整備を図ります。
- ・ 都市的未利用地が多い地区のうち、土地利用現況や建物用途現況の課題点がある地区については、将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

## ③玉里市街地

玉里市街地は石岡市の市街地に近接し、国道 355 号で連絡していることから、多様な都市機能を有する複合用途の市街地を形成しています。工業系施設の集積や市街化の進行を適正にコントロールするため、地域の特性等を考慮しながらまちづくりの手法を検討し、小川市街地、羽鳥市街地に次ぐ副次的な拠点として機能させるよう生活基盤の整備や良好な景観形成等による安全・安心・快適な居住環境の整備を図ります。

- ・ 産業の発展等を図るため、国道 355 号沿道周辺の工業地について、用途地域指定等による適正な市街地の形成を図り、住宅地等については、用途地域や特定用途制限地域、地区計画等の適切な土地利用の誘導を図るための手法を検討します。
- ・ 国道 355 号玉里石岡バイパスや（仮）石岡玉里線等の骨格的な道路網の確立を進めるとともに、安全・快適な生活道路の確保を図ります。
- ・ 玉里運動公園については、「公園・スポーツレクリエーションゾーン」にふさわしい整備充実を図ります。

## (2) 地域拠点整備（納場，堅倉，竹原，上玉里，野田）

地域拠点（納場，堅倉，竹原，上玉里，野田）においては，必要な生活サービスが確保できる住環境の形成や，既存の公共施設等を活用した交流の場づくり，都市機能誘導区域と地域拠点を結ぶ交通手段のさらなる検討等を進め，安全・安心に暮らし続けられる地域の維持を目指します。

- ・既存の生活施設や公共公益施設を活用した当該地域住民や集落地の住民への生活サービス機能の維持・充実を図ります。
- ・生活環境を維持するために生活道路や公園・広場，下水道等の生活基盤施設の維持・充実を図ります。
- ・自然環境や歴史的資源を含む文化的景観の保全を図るとともに，地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で，小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等（例えば，農地・菜園付住宅，湖畔住宅等）の配置を検討し，既存集落の活性化と併せ，小美玉の魅力発信を推進します。
- ・納場地区については水戸市と繋がる県道沿いに位置していることから，自然環境との調和に配慮しつつ，沿道サービス機能の強化を図る等，地域拠点としての整備を検討します。
- ・堅倉地区については国道 6 号と県道の交差点部に位置しており，複数のバス路線の合流点となっているほか，市役所や金融機関，スーパーマーケット等多様な生活サービスが立地していることから，これらの機能を維持するとともに，より利便性の高い地域拠点整備を検討します。
- ・竹原地区については，国道 6 号や茨城空港アクセス道路といった広域交通ネットワークの交差点部に位置しており，周辺の自然環境との調和に配慮しつつ，金融機関や教育施設の維持や沿道の土地利用の促進等も含めた地域拠点整備を検討します。
- ・上玉里地区については石岡市と繋がる県道沿いに位置しており，周辺の自然環境や行政機能・教育機能が集中立地しているという地域特性を生かし，市外からの流入も想定しつつ，より利便性の高い地域拠点整備を検討します。
- ・野田地区については県道と茨城空港アクセス道路の交差点部に位置しており，既に立地している教育機能やスーパーマーケット等の商業機能を維持しつつ，茨城空港アクセス道路沿いであることを生かし，周辺の田園地帯との調和に配慮しつつ，沿道土地利用の促進等を含む地域拠点整備を検討します。



### (3) 集落地整備

農業生産環境と調和した集落地として、将来にわたり良好な生活環境や、活力の維持・向上を図ります。

集落地における人口減少、高齢化に伴う地域コミュニティの衰退等に対応するため、道路・公園等の基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに、集落地の良好な環境・景観を維持しながら、既存集落との調和に配慮した配置を図ります。

- ・集落地内の安全・安心な生活道路の整備，地域のふれあいの場となる公園・広場の確保等，生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・斜面林や屋敷林，大木等の緑や神社等の歴史的資源と一体となった集落景観の保全を図るとともに，地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で，小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等（例えば，農地・菜園付住宅，湖畔住宅等）の配置を検討し，既存集落の活性化と併せ，小美玉の魅力発信を推進します。

## 2 暮らしを支える交通体系づくり【幹線道路，鉄道，バス等】

### 2-1 基本的考え方

本市は、茨城空港によって空路と陸路の接点となり、本県のみならず北関東地域を含めた広域的な玄関口になることから、今後の都市づくりについては、交通体系の充実化が非常に重要となります。

このため、茨城空港や茨城空港アクセス道路，東関東自動車道水戸線，国道355号，国道6号小美玉道路（仮称）等の主要な国・県道等広域的な道路網の整備を踏まえつつ，市域内や周辺都市との連絡・連携を強化する広域的な道路ネットワークの形成とともに，市街地や集落地間をスムーズに連絡する骨格的道路網の構築，市民が安全・快適に利用できる交通環境の確保及び人と環境にやさしい公共交通の促進を基本とします。

なお，都市計画道路について長期間未着手であり，かつ事業化が相当困難な路線については，「茨城県都市計画道路再検討指針」に基づき，適宜再検討を行い，存続・変更・廃止の必要性を検証します。

### 2-2 基本目標

#### 基本目標

- 広域的な連携の強化をはじめ，市内の安全・快適な移動経路を確保するため，地域の実情や課題に対応した整備を図ります。また，拠点内の道路・歩道等の整備を強化し，誰もが安心・安全に移動できるまちづくりを推進するとともに，より人と環境にやさしい公共交通の充実化と利用促進を図ります。

### 2-3 基本方針

#### (1) 道路網

##### ① 広域幹線道路

- ・自動車専用道路をはじめ主要な国道等首都圏との連絡や，他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として次に示す路線を位置づけ，未整備路線の整備を促進・検討します。
- ・新たな広域幹線道路として国道6号小美玉道路（仮称）の整備促進を図ります。

- ・常磐自動車道
- ・東関東自動車道水戸線【整備済】
- ・国道6号
- ・国道355号バイパス
- ・国道355号
- ・国道6号千代田石岡バイパス【整備中】
- ・国道6号小美玉道路（仮称）
- ・国道355号玉里石岡バイパス【構想】
- ・百里飛行場連絡道路（百里飛行場南北線）【構想】
- ・霞ヶ浦二橋道路【構想】

## ②地域幹線道路

- ・次に示す県道を中心に、地域間の交通を円滑に処理し、市の骨格をなす幹線道路網の整備を促進するとともに、茨城空港を生かした活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の形成を図ります。

- ・(県) 小川鉾田線、水戸神栖線、石岡城里線、玉里水戸線及び同バイパス、紅葉石岡線、上吉影岩間線及び同バイパス、宍倉玉里線、竹ノ内羽鳥停車場線、羽鳥停車場江戸線、大和田羽生線、茨城空港アクセス道路
- ・(都) 村上・六軒線
- ・(市) メロンロード

## ③市街地幹線道路

- ・次に示す都市計画道路等を主に市街地内の交通を処理する市街地幹線道路として位置づけ、未整備路線等の整備を推進します。

- ・(都) 羽鳥停車場・池花線【整備済】
- ・(都) 脇山・東原線【整備中】
- ・(都) 羽鳥宿・張星線(東ルート)【整備済】
- ・羽鳥宿・張星線(西ルート)【整備済】
- ・田木谷上玉里線【整備済】
- ・栗又四ヶ線【整備中】
- ・(仮) 石岡玉里線【構想】
- ・(市) 115号線(空港テクノパーク進入路)【整備済】
- ・小美玉中央線【整備中】

- ・なお次に示す都市計画道路については長期未着手のため、見直しを検討します。

- ・(都) 坂境・江戸線【見直し検討】
- ・(都) 花館・遠州線【見直し検討】

## ④生活道路

- ・市街地や集落地内において、市民の身近な暮らしの利便性・安全性を高める生活道路の整備を推進します。特に中心拠点でもある羽鳥市街地については、JR羽鳥駅周辺整備事業を踏まえ、市街地内の生活道路の整備を促進します。
- ・危険な交差点や通学路、公共施設周辺等において、市民や子どもたちの安全を確保するため、歩道や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・周辺の土地利用が変化したことで通行車両が大型化しているため、交通安全性の向上を図るため、待避所の設置や部分的な拡幅整備等を推進し、市街地における狭あい道路の解消を推進します。

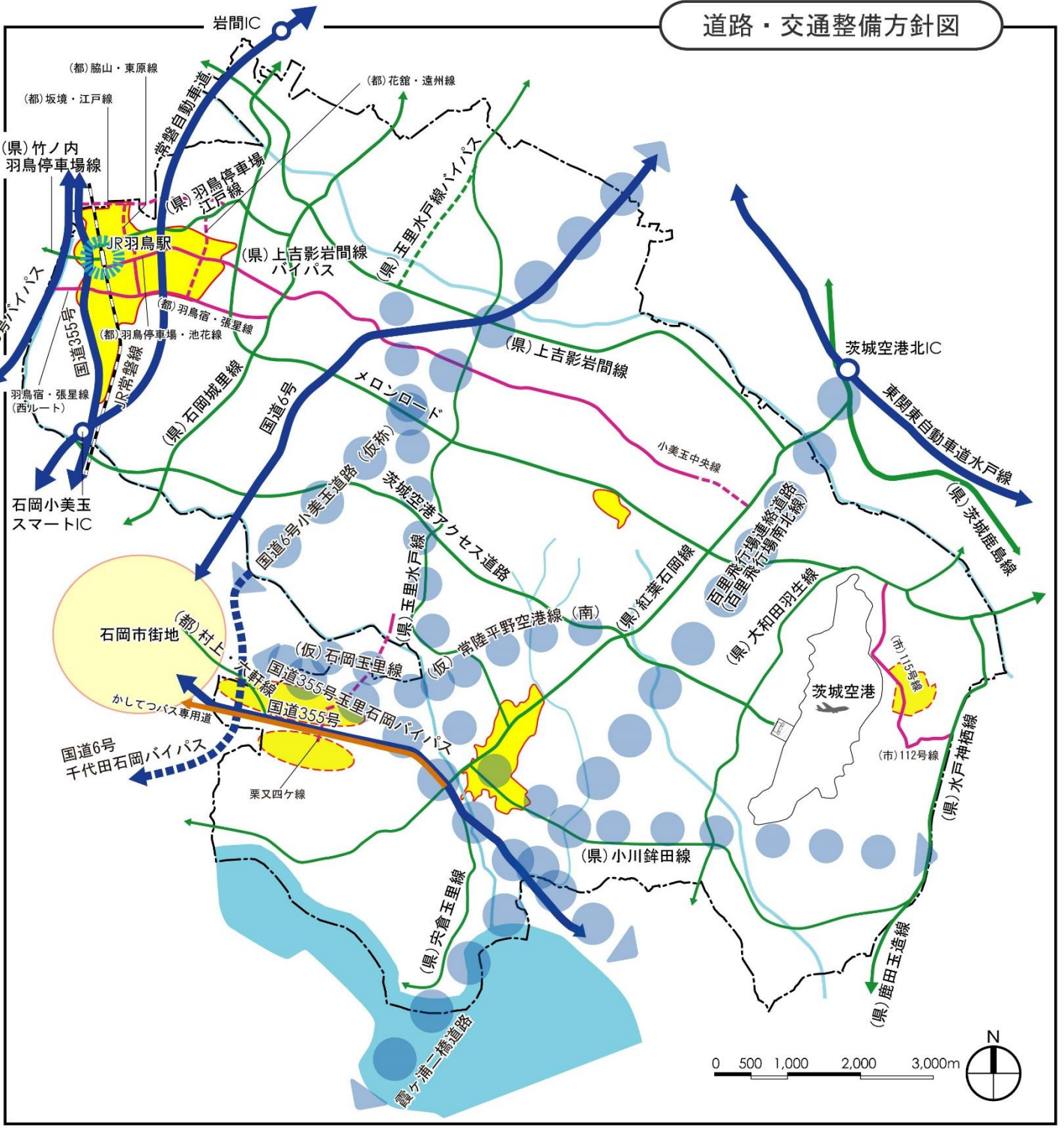
### ⑤駅前広場等

- ・本市の陸の玄関口である JR 羽鳥駅については本市の顔として、また交通結節点としての利便性向上を図ります。
- ・JR 羽鳥駅においては駅の東地区と西地区の交流促進を図り、賑わい空間の創出、憩いの場としての広場機能の強化を推進します。








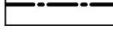
### (2) 公共交通

- ・公共交通については、多様化した市民ニーズに即し、利用者の要望に応じた柔軟な交通等の新たな公共交通システムの構築を検討するとともに、中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通については、バスルートの再編による最適化等の利便性向上を図ります。
- ・市内や隣接都市を連絡するバス交通については、交通弱者の貴重な移動手段としてバス路線のサービス維持・向上に努めます。

# 道路・交通整備方針図



## 凡例

- |   |                  |   |                     |
|---|------------------|---|---------------------|
|  | 広域幹線道路(整備済・未整備)  |  | かしてつバス専用道           |
|  | 地域幹線道路(整備済・未整備)  |  | JR羽鳥駅及び駅前広場空間の機能向上等 |
|  | 市街地幹線道路(整備済・未整備) |  | 用途地域(既存・構想計画)       |
|  | 構想路線             |  | 行政区域                |

※(県):県道(都):都市計画道路

### 3 潤いと憩いの場づくり【公園・緑地等】

#### 3-1 基本的考え方

市街地の人口や誘致距離等に配慮しながら都市公園に求められるニーズを検証して、見直しも含めて、適正規模を配置するとともに、生物多様性の保全への配慮に努め、本市の豊かな自然環境や産業を生かした個性のある公園・緑地を配置することにより、市民や都市住民が気軽に集える憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場、そして災害時には避難場所として機能する公園・緑地を確保することを基本とします。

#### 3-2 基本目標

##### 基本目標

●スポーツ・レクリエーションの場となる都市基幹公園，身近な憩いの場となる住区基幹公園の適正配置と，豊かな自然環境を生かした潤いと個性ある公園・緑地の整備を図ります。また，市民協働を取り入れた公園の整備や維持を促進し，効率的な維持管理に努めます。

#### 3-3 基本方針

##### (1) 都市基幹公園

###### ①総合公園

- ・茨城空港公園については、空港に隣接する特性を生かし、航空産業に楽しみや、理解を促進する産業公園として、また市民や都市住民の憩いの場として整備・利用を促進します。
- ・玉里運動公園については、豊かな緑につつまれた憩いの場を提供するとともに、競技スポーツや日常生活に密着したスポーツ・レクリエーション活動の場として維持管理を推進し利用促進を図ります。

##### (2) 住区基幹公園

###### ①地区公園

- ・多くの市民に利用されている希望ヶ丘公園は、引き続き市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場として活用しながら適切な維持管理を行います。

###### ②街区公園

- ・東平児童公園，堅倉わんぱく公園，仲丸池公園，先後公園については、市民の身近な憩いの場として活用しながら、特に子どもたちの安全を優先した維持管理に努めます。

###### ③近隣公園

- ・大井戸湖岸公園については、霞ヶ浦に隣接している親水環境を生かし市民の憩いの場としての利用のほか、つくば霞ヶ浦りんろードに面している特性を生かし、市民はもとより都市住民とのレクリエーション交流拠点としてイベント等も含めた活用促進を図ります。サイクリストのニーズに対応した施設のほか、幅広い年齢層のニーズに応えられる遊具等の設備の整備・維持管理を推進し、また、屋外レジャーへのニーズの高まりに応える周辺の観光関連アクティビティ（サイクリング，釣り，果樹狩り，食等）と連携したキャンプ場等のアウトドア施設の整備を検討します。

- ・宮田防災公園については、災害時の一時避難所としての適切な維持管理を図るとともに、スポーツ・レクリエーション施設としての整備・充実に努めます。

#### (3) その他の公園・緑地

##### ① その他の公園

- ・小川運動公園，旧橋小学校跡地については，地区の拠点的な広場や公園，さらに市民の交流の場等としての活用を図ります。
- ・旧小川小学校跡地や小川図書館・資料館等については，従来の地域活動の場として機能の維持を図ることに加え，小川城跡という固有性を生かし，訪れた人が地域の歴史を感じ，学び，シビックプライドの醸成に繋がる小川市街地のシンボルとなるような整備を検討します。
- ・羽木上森林公園，横町公園，北山池緑地広場，半溜池緑地広場，高場池緑地広場，道海池緑地広場，陣屋池緑地広場，玉里ふれあい公園等については，小美玉らしい礎材を生かした公園広場として活用を図るとともに，環境学習の場等としての活用を図るほか，状況に応じて再編整理を検討します。
- ・台地上に点在する里山については，貴重な自然資源としての保全を図るためにも，地域住民等の散策の場や子どもたちの環境学習の場，都市住民との交流の場等としての保全・活用を検討します。

##### ② 緩衝緑地等

- ・茨城空港縁辺の隣接地については，緩衝緑地としての機能配置を図るとともに，地域住民等の憩いの場として整備を検討します。

##### ③ 親水公園

- ・北山池緑地広場については，小美玉市まちづくり構想に基づき当地域に多い特徴的な地形を保全・復元しつつ，生態系（ビオトープ）に配慮した護岸整備や水生生物の観察・散策のための橋を整備する等，環境共生型のヒーリングスポットの創出を図ります。また，水辺での憩いをより満喫する施設として，地域の大人も子供も楽しめるレジャー機能とともに，航空機利用者の疲れを癒す滞在型の親水公園づくりを目指します。

##### ④ 回遊空間ネットワーク

- ・「水緑軸」として位置づけた園部川をはじめとする河川や本市の魅力の一つである霞ヶ浦湖畔，あるいは谷津田沿い等を活用した散策路としての回遊空間ネットワークの形成を図ります。

#### (4) 市民協働による維持管理


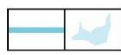

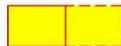
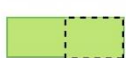
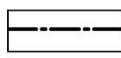


- ・公園の清掃活動等を実施しているボランティア団体や市民の力を生かし，市民協働による維持管理の推進を図ります。
- ・これまで示した整備を図る公園・緑地等は，本市の豊かな自然環境を生かしたものが多く，霞ヶ浦や水辺・平地林内へのごみの不法投棄防止等，公園・緑地整備の前提的な環境意識の高揚と実践について効果的なPR活動等の推進に努めます。



公園・緑地整備方針図



凡例

- |   |                    |   |               |
|---|--------------------|---|---------------|
|  | 都市計画公園(整備済・事業中)    |  | 河川・湖沼         |
|  | 都市公園               |  | 用途地域(既存・構想計画) |
|  | その他の公園緑地(整備済・構想)   |  | 行政区域          |
|  | 里山等の保全・活用          |   |               |
|  | 河川や歩道等を活用した回遊空間の整備 |   |               |



## 4 安全で快適な生活づくり【上・下水道，河川，処理施設等】

### 4-1 基本的考え方

上・下水道施設は、快適・清潔な暮らしを支える重要なライフラインであることを踏まえた施設の整備，機能強化，維持管理を図ることを基本とします。

また，市内を流れる多くの河川については，貴重な自然資源であることを踏まえながら，市民の安全を守る治水機能を確保することを基本とします。

### 4-2 基本目標

#### 基本目標

- 市民が安心して快適・清潔に暮らせるよう，防災の観点に配慮しながら，計画的・効率的な上・下水道施設の整備・機能強化及び維持管理を図ります。
- 治水による市民の安全な暮らしを確保しながら，本市の個性ある自然環境，景観を形成する河川及び河川空間の保全・活用を図ります。

### 4-3 基本方針

#### (1) 上水道

- ・水質管理体制の強化とともに，既存施設の維持・管理や耐震化の推進，老朽配水管更新，基幹施設である浄水場の整備更新等による安全・安心な飲用水の安定供給を図ります。
- ・漏水防止等による有収率の向上，水道料金の収納率の向上及び事務の効率化に努め，水道事業の安定経営を図ります。

#### (2) 下水道

- ・経済性等を総合的に勘案し，地域特性に応じた整備手法を選択するとともに，効率的かつ適正な公共下水道の整備を推進します。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設計画区域以外の地域においては，高度処理型浄化槽の普及促進を図ります。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設の接続率の向上及び維持管理の効率化に努め，下水道事業の経営基盤の強化を図ります。

#### (3) 河川

- ・一級河川及び準用河川等の排水機能を高めるとともに，貯留浸透施設の整備や農地の貯留機能活用等の雨水流出量の削減に取り組み，あらゆる関係者により流域全体で行う流域治水への転換を図ります。
- ・水緑軸を構成する園部川，巴川を中心とした自然環境，景観保全を図り，小美玉らしい河川空間づくりを推進します。
- ・自然環境・生態環境の保全に配慮しながら，河川及び河川空間の親水の間，環境学習の間，散策の間等としての活用を検討します。

#### (4) ごみ処理

- ・本市は、一般廃棄物処理施設の設置及び管理について、周辺市町の石岡市、かすみがうら市、茨城町の3市町とともに行っています。また、その事業主体については、地方自治法に基づき設置された特別地方公共団体である霞台厚生施設組合が担っています。
- ・令和3年4月からは、新たな広域ごみ処理施設である「霞台クリーンセンターみらい」とリサイクル施設「中継センター」の運用を開始しています。これらの広域処理によって、施設の効率的かつ安定的な運用体制を確保し、今後も安心安全なごみ処理を継続的に実施していきます。

#### (5) 墓 地

- ・本市の美野里地区には、市営美野里霊園があり、現在約1,700墓所の区画が整備され、墓所を供給するための役割を担っています。
- ・現在、緩やかではありますが、墓所の需要があり、返還墓所と合わせて空き墓所を再募集している状況です。しかしながら、高齢化や家族形態の変化等の社会状況の変化とともに墓所に対する市民の意識も変化しており、需要ニーズを把握しながら、安定した墓所の供給を行っていくため計画的な整備の検討をするとともに市営霊園の美化管理の徹底と効率的な運営に努めていきます。

### 3. 人にやさしく個性を大切にしたまちづくり方針

#### 1 地域の個性を育む景観づくり【景観】

##### 1-1 基本的考え方

小美玉らしさを共有し、シビックプライドを醸成するため、本市の骨格的景観構造を継承しながら、自然、歴史、都市、集落景観の保全と地域の個性を生かした景観を育むとともに、本市の顔となる象徴的な沿道景観の創出や地域に根ざした秩序ある景観づくりを基本とします。

##### 1-2 基本目標

###### 基本目標

- 自然、歴史を守り生かしたふるさとの景観づくりと、市街地や幹線道路沿道における良好で象徴的・個性的な都市景観の創出を図ります。

##### 1-3 基本方針

###### (1) 骨格的景観構造

- ・谷津田等が広がる低地、緑豊かな台地、霞ヶ浦の水辺地域や、集落地等を含む田園景観等、本市の原風景となる景観の保全・継承を図ります。
- ・霞ヶ浦周辺の水辺、集落地、後背の斜面林が一体となった良好な景観の保全を図ります。

###### (2) 水・緑・田園等の自然景観

- ・河川、湖沼の自然環境の再生と、気軽に自然環境を楽しめる場としての活用を図ります。
- ・里山の適切な維持管理による自然景観の保全と憩いの場、学習の場等としての活用を検討します。

###### (3) 歴史景観

- ・河岸のまちとしての歴史を背景とした小川市街地のまちなみ環境整備を推進します。
- ・地域のシンボルである神社や古墳、城跡等の歴史資源の保全と周辺の修景整備を図ります。
- ・お祭りや伝統芸能等は、地域の個性を表出する貴重な資源であり、また、ふるさと感じさせる心象風景であることから、それらを貴重な歴史的財産、かつ地域独自の魅力ある資源とした景観形成を図ります。

###### (4) 市街地景観

- ・本市の顔となる JR 羽鳥駅周辺においては、駅前広場をはじめとする拠点的な整備と一体的に駅周辺の景観整備を推進します。
- ・小川市街地、羽鳥市街地等の各市街地を中心に、居住空間としての良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- ・各市街地において、賑わいを創出し魅力を向上する商業業務地の景観形成を図ります。
- ・周辺の自然環境・景観と調和する工業地の景観配慮を促進します。
- ・公共公益施設及び大規模な建築物に対する景観誘導と周辺の修景整備に努めます。
- ・公共施設、観光資源、歴史資源を案内する全市的サイン等のデザインの整備・検討を図ります。

#### **(5) 沿道景観**

- ・空港アクセス沿道エリアとして位置づけた茨城空港アクセス道路沿道においては、沿道の誘導的土地利用と一体的に、各地域の景観特性に応じた特徴的な沿道景観の形成を積極的に推進します。
- ・骨格的幹線道路沿道においては、沿道立地建築物等の適切な景観コントロール等による心地よい快適な沿道景観の形成を図ります。
- ・小川市街地の沿道においては、商家等の歴史的まちなみ等の景観的保全・活用と一体となって河岸のまちの歴史を偲ばせる沿道景観の形成を図ります。

#### **(6) 協働による景観形成**

- ・花いっぱい運動や環境美化活動等市民の主体的な取り組みによる、自然と調和した景観形成を推進します。
- ・地区住民との協働により、地区計画や緑地協定等による潤いある住宅地景観の形成を図ります。

#### **(7) サイン等のデザイン整備**

- ・市内の主要な場所を案内するため、本市の主要な交通結節点付近（ゲートや駅等）や、市内各地区の定点における地名表記、主要な公共施設等におけるサイン等のデザインの整備・検討を図ります。

## 2 安全、安心な暮らしの場づくり【防災、公害、バリアフリー等】

### 2-1 基本的考え方

市民の生命、財産を災害・犯罪から守るための対策を総合的に講じるとともに、地域コミュニティが支える地域の防災・防犯対策の整備・強化を目指します。

また、豊かな自然環境と共生する循環型まちづくりの推進とともに、誰もが気持ちよく、安全に利用できるバリアフリー環境を構築することを基本とします。

### 2-2 基本目標

#### 基本目標

- 災害に強いまちづくりを積極的に推進し、安全・安心な暮らしを確保します。
- 豊かな自然・田園環境と共生する、公害のない美しいまちづくりを推進し、持続可能な循環型まちづくりを目指します。
- 高齢者や障害者をはじめ、すべての市民が安心して快適に暮らし過ごせるノーマライゼーションの理念に基づき、まちづくりを目指します。

### 2-3 基本方針

#### (1) 防災環境づくり

- ・建築物等の不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを目指します。
- ・公共施設、道路、公園、下水道等の都市基盤施設は、災害発生時の避難場所、避難路、ライフラインとして重要な役割を担うことから、既存施設の耐震性確保や機能向上を図るとともに、新設にあたっては防災機能に留意した整備を推進します。
- ・「小美玉市地域防災計画」に基づく防災体制の強化を図るとともに、航空自衛隊百里基地との連携による防災学習の実施を検討する等、市民一人ひとりの防災意識を高め、地域の防災力の向上を図る取り組みを推進します。また、「小美玉市国民保護計画」に基づき、総合的な危機管理体制の構築を目指します。
- ・「小美玉市耐震改修促進計画」に基づき、市民等が自らの安全・安心の確保、地域の防災性向上を意識して取り組むことを基本に、耐震化に関する啓発及び知識の普及や耐震診断及び耐震改修の実施を促進します。
- ・液状化が想定される区域が存在した場合には被害軽減のため、締固め、置換、固結等の有効な地盤改良の実施を促進します。

#### (2) 循環型まちづくり

- ・環境への負荷を低減し将来にわたって持続可能な循環型社会の構築を目指し、廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用を推進します。
- ・不法投棄を未然に防止するため、監視・通報体制を強化するとともに、不法投棄防止に関する啓発活動を推進します。
- ・本市の豊かな自然・田園環境の維持に配慮した秩序ある土地利用を誘導します。
- ・河川や湖沼、緑地の保全と再生を図り、多様な動植物の生育・生息環境の確保に努めます。
- ・公共下水道、農業集落排水事業等の推進による公共水域の水質改善を図ります。
- ・地球温暖化対策をはじめとする環境対策に関して、都市計画やまちづくりの分野における取

り組みの例として、工事での動植物等の環境に対する負荷が低い工法の選定、円滑な交通の確保による低公害化、公園緑地や街路樹等による緑化、太陽光や風力等の自然エネルギー等を活用する公共施設等の取り組みを検討します。

### **(3) 人にやさしいまちづくり**

- ・多くの市民が日常的に利用する公共公益施設や公園等については、出入口の段差の解消、適切な案内誘導、併設駐車場等における重点的なバリアフリー化を推進します。
- ・交差点における段差の解消、歩道や交差点部における誘導ブロックの適切な設置、公共公益施設への案内板の設置等、安全・快適な歩行者空間の確保による道路のバリアフリー化を推進します。
- ・人にやさしいまちづくりを総合的に推進するため、ハード整備に加え、“心のバリアフリー”に対する意識啓発・普及を図ります。

## 第4章 まちづくりの地域別構想

### 1. 地域区分

#### 1-1 地域区分の考え方

##### (1) 基本的考え方

本市では人口や世帯の分布状況、交通条件、土地利用、産業立地等の各種条件が地域毎に異なっており、今後のまちづくりにおいては、各地域の特性を踏まえて、個性と柔軟性のあるまちづくりを進めることが重要であるため、地域ごとの目標とします。

##### (2) 地域区分の方針

地域区分については、本市の土地利用等の現状や将来の方向性が異なる地域で区分することを基本とします。

また、地域区分の境界線によって土地利用等を厳密に区分して規制するものではないため、各地域の区域界は明示せず、おおむねの緩やかな境界として定めることとします。

#### 1-2 地域区分

小美玉市では、上記のような方針を踏まえて、下記の4地域に区分します。

##### (1) 東部地域

- ・茨城空港に近接し、農地や自然資源等の田園環境に恵まれ、(県)茨城空港線沿道等を拠点としていく地域です。

##### (2) 中央地域

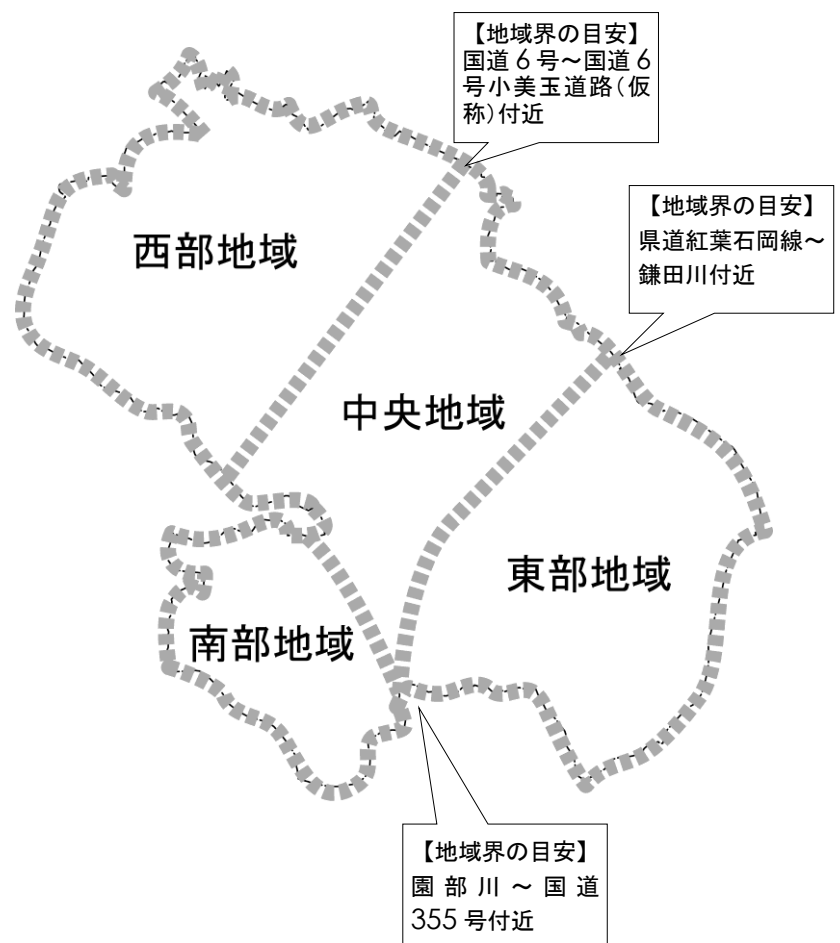
- ・小川市街地を拠点として、河岸としての歴史・文化が集積するほか、大規模な優良農地やゴルフ場等の自然的土地利用が中心の地域です。

##### (3) 西部地域

- ・羽鳥市街地を拠点として、常磐道岩間ICや石岡小美玉スマートIC、国道6号、JR羽鳥駅等の交通利便性が高く、農地や自然資源等の田園環境に恵まれた地域です。

##### (4) 南部地域

- ・石岡市の市街地に近接するほか、各種産業が立地する玉里市街地を拠点として、農地や霞ヶ浦等の田園環境に恵まれた地域です。



【行政区別土地利用現況】																	
地域区分	行政区名	自然的土地利用 (ha)			都市的土地利用 (ha)				地域区分	行政区名	自然的土地利用 (ha)			都市的土地利用 (ha)			
		農地	山林	その他	住宅	商業	工業	その他			農地	山林	その他	住宅	商業	工業	その他
東部地域	幡谷	27.6	17.7	12.4	5.4	2.0	0.2	12.1	西部地域	中峰	42.6	7.0	4.6	5.7	0.0	0.7	6.4
	川戸	92.4	65.9	26.2	15.0	1.5	5.5	12.6		羽鳥東	0.2	0.0	0.3	4.6	0.1	0.0	5.2
	山川	106.4	24.4	19.4	17.0	3.5	5.1	29.2		堅倉	145.3	37.1	18.9	35.8	5.0	15.6	46.1
	前原	27.4	6.6	4.7	7.6	0.1	0.6	4.8		大曲	52.4	14.4	10.8	16.6	4.4	7.4	16.1
	飯前	163.5	57.9	26.0	27.8	1.1	1.2	35.5		仲丸	85.8	20.8	10.1	10.1	0.0	0.1	12.6
	上合	33.4	27.0	4.6	8.1	0.1	0.2	6.5		西明地	35.7	4.4	4.9	4.8	0.3	0.0	7.7
	前野	53.2	12.3	20.7	7.7	0.3	0.4	6.7		小岩戸	136.1	53.3	22.3	20.6	1.4	11.1	24.5
	宿(下吉影宿)	63.2	30.1	16.6	9.3	0.9	2.9	21.1		上小岩戸	123.7	38.5	16.7	11.4	0.2	10.2	15.1
	下吉影荒地	19.0	5.2	5.4	5.8	0.8	0.4	6.0		先後	98.4	29.2	19.0	16.2	0.3	5.8	20.2
	下吉影本田	27.0	7.0	8.6	4.3	0.1	0.1	9.4		橋場美	46.3	29.4	10.5	9.8	0.1	0.3	10.0
	貝谷	55.3	36.5	22.3	6.4	0.0	0.0	16.0		張星	61.5	45.4	24.4	10.6	0.9	0.6	23.7
	下吉影南原	14.9	8.2	1.6	3.8	0.0	0.5	2.0		部室	132.7	29.6	13.8	20.4	9.2	6.1	32.2
	下吉影古新田	103.5	60.7	28.7	7.2	0.4	2.0	19.1		納場	57.6	37.2	11.1	10.6	0.1	2.1	14.2
	百里自営	30.6	13.5	7.6	2.5	2.8	0.2	6.8		江戸	53.5	20.7	6.9	11.1	0.4	0.5	7.4
	百里開拓	3.4	2.9	6.4	0.6	0.0	0.6	1.1		江戸住宅	0.4	0.0	0.2	7.8	0.1	0.0	3.9
	羽木上	56.9	18.5	11.5	9.8	0.1	0.0	9.0		羽刈	54.1	26.1	13.3	12.8	0.2	2.2	13.1
	与沢	193.6	100.5	49.2	23.2	2.5	12.6	34.2		五万堀	11.6	0.9	3.3	11.6	1.6	0.0	8.9
	外之内	62.0	44.1	14.2	12.5	0.9	0.0	49.7		北浦	7.1	13.8	5.8	18.0	0.0	0.0	18.5
	倉敷川前	68.9	47.9	11.0	13.6	0.2	0.1	7.7		高田	41.4	4.9	3.4	7.4	0.1	0.0	4.5
	倉敷川向	110.9	108.1	28.5	14.0	0.3	0.8	18.9		手堤	20.4	2.8	3.3	6.2	0.1	1.3	11.9
与沢百里	67.1	5.4	5.2	6.9	0.1	4.7	31.0	大笹	43.3	16.8	6.3	9.3	0.1	0.7	11.8		
清水頭	130.9	38.7	13.0	18.1	4.0	1.6	17.8	寺崎	83.2	58.7	9.9	9.9	0.6	2.2	15.4		
山野	82.6	65.7	11.1	10.9	0.4	0.4	17.3	竹原	152.4	81.6	44.0	33.7	5.0	3.1	37.8		
田中台	4.1	4.3	3.7	3.9	0.5	0.0	10.0	竹原下郷	32.5	11.7	6.8	9.2	0.5	0.8	4.7		
小川ニュータウン	0.2	1.0	0.6	4.9	0.0	0.0	6.1	中野谷	75.2	32.8	20.9	16.4	2.4	6.6	22.4		
中央地域	本田町	24.4	14.2	12.0	17.4	1.0	0.3	26.3	小曾納	49.2	21.1	14.4	9.1	0.7	1.2	14.2	
	下馬場	61.5	12.5	7.3	7.6	1.5	0.2	8.3	花野井	79.1	38.5	14.9	12.4	1.7	0.2	28.8	
	小埜	41.2	9.4	5.0	10.4	0.4	0.6	4.9	中台	39.4	16.1	8.1	7.4	0.3	0.2	19.3	
	立延	41.0	14.9	7.8	8.8	0.6	0.4	5.4	希望ヶ丘	0.1	0.9	1.8	7.7	0.0	0.0	6.6	
	中根	77.6	55.8	16.1	8.9	0.7	1.6	24.4	大谷	93.3	24.5	21.6	14.0	1.3	1.5	22.7	
	下田(一)	42.0	27.8	8.0	9.2	0.0	1.3	7.5	金谷久保	51.0	16.5	10.9	5.3	0.3	0.4	4.4	
	下田(二)	29.5	8.9	7.2	3.4	1.0	0.0	16.7	十二所	4.8	0.1	1.9	7.4	0.4	0.7	8.8	
	宮田	56.0	41.2	21.8	8.2	0.0	0.2	23.3	高場	62.0	20.3	11.2	14.5	1.0	14.3	24.1	
	稲荷坪	12.9	3.6	4.5	6.3	0.3	0.1	5.5	羽鳥	52.9	12.6	14.1	16.9	2.1	0.3	14.9	
	中田宿	0.9	0.0	0.1	1.8	0.2	0.0	0.6	脇山	12.8	0.3	1.4	18.4	0.4	0.0	10.1	
	野田本田	21.1	12.6	4.8	4.0	0.0	0.1	4.7	花館	49.6	13.9	10.9	16.9	2.2	1.5	16.8	
	新林	16.5	4.8	3.3	3.5	0.5	0.0	89.5	駅前	16.1	0.8	5.9	15.2	2.8	6.6	18.7	
	野田古新田	35.3	10.6	4.9	6.3	0.2	0.5	5.5	東平	5.0	0.1	0.7	9.9	2.7	1.2	5.3	
	隠谷	56.9	20.5	16.4	17.4	2.6	2.2	13.3	旭	7.5	1.9	2.2	11.4	1.6	0.1	6.7	
	鷺沼	86.5	8.8	11.6	14.7	0.0	17.2	14.1	羽刈前	14.7	2.3	2.1	5.9	1.0	0.2	3.5	
	伏沼	58.2	6.0	6.9	16.1	0.3	1.1	10.0	羽鳥市営住宅	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.2	
	世楽	192.8	73.0	22.2	18.7	0.3	1.9	22.3	岡	89.7	33.7	9.5	12.0	0.6	0.8	14.1	
	佐才	125.2	50.5	16.2	26.3	0.5	7.1	15.6	大井戸平山	77.6	20.0	11.6	16.7	0.4	17.2	13.7	
	上吉影	116.6	22.5	16.4	17.4	1.4	3.7	24.0	川中子	87.5	0.5	11.9	9.4	0.2	9.6	8.9	
	大町	0.0	0.0	0.0	1.6	0.1	0.0	0.6	上高崎	89.0	37.2	30.4	12.8	0.3	13.2	25.2	
	川岸	10.9	0.0	3.5	3.7	1.1	2.2	4.1	下高崎	26.8	19.2	11.5	9.8	0.7	10.5	8.9	
	横町	0.2	0.0	0.2	1.7	3.9	0.4	1.7	玉里中台	13.6	12.6	7.1	10.8	0.2	11.1	10.6	
	西郷地	140.8	52.7	23.2	23.1	6.8	20.5	41.1	松山	33.1	21.6	5.1	8.2	0.1	8.3	6.4	
	柴高	203.8	68.1	24.3	29.2	0.5	11.6	22.4	第二東宝	0.2	3.8	1.0	3.3	0.1	3.4	3.2	
	橋向	0.0	0.0	0.6	1.9	0.2	0.2	1.8	大宮	83.0	39.5	12.3	16.7	0.7	17.4	26.0	
	上鶴田	47.6	36.8	13.5	6.6	0.3	2.1	9.5	田木谷駅前	6.2	0.6	4.6	4.4	0.5	4.9	7.3	
	下鶴田	46.1	24.8	12.9	7.8	0.0	0.5	7.1	田木谷	17.6	7.5	9.9	7.3	0.6	7.9	5.5	
	長砂	40.7	11.4	13.4	4.5	0.2	1.9	5.4	新田木谷	9.3	16.2	6.9	3.9	0.1	4.0	4.6	
	三箇	120.5	66.4	17.0	16.7	0.6	3.6	36.5	栗又四ヶ	94.8	36.0	14.4	15.0	0.5	15.6	17.9	
	清風台	0.1	1.2	0.5	4.7	0.9	0.0	6.6	みどり野	5.4	1.4	1.5	2.3	0.4	2.7	4.8	
	坂上	4.2	1.5	2.1	7.8	0.2	1.8	3.8	第三東宝	0.7	1.3	0.6	2.6	0.3	2.8	3.8	
	坂下	0.1	0.6	0.3	2.3	0.8	0.1	5.0	玉里団地	2.0	2.8	1.7	3.6	0.2	3.8	2.5	
上馬場	51.2	11.4	4.6	6.4	0.0	0.0	35.8	野村田池	4.2	3.5	2.3	2.0	0.2	2.2	2.5		
竹原中郷	96.0	59.5	28.0	14.7	0.6	0.0	46.2	新高浜第一	11.7	9.8	2.4	8.8	2.5	11.3	19.5		
二本松	13.1	10.2	5.7	11.9	1.6	0.3	14.9	新高浜第二	5.4	8.8	3.9	4.8	0.4	5.2	7.7		

※都市計画基礎調査 (H29)

※地域区分の境界線にまたがる行政区は過半が含まれる地域に算入している



## 2. 東部地域

### 1-1 東部地域の概況と課題

#### (1) 東部地域の概況

【各種現況データ】			
人口	8,184人	人口密度	2.12人/ha
世帯	2,585世帯	世帯人員	3.17人/世帯
面積	3,852ha		
自然的土地利用	2,751ha	71.43%	
農地	1,599ha	41.52%	
山林	789ha	20.47%	
その他	363ha	9.43%	
都市的土地利用	1,101ha	28.57%	
住宅	247ha	6.41%	
商業	23ha	0.59%	
工業	40ha	1.03%	
その他	792ha	20.55%	
農地転用	件数	20件	
開発許可件数(累計)	54ha	39件	
大規模商業施設店舗面積	0件	0ha	

大字	上吉影の一部、飯前、上合、下吉影、百里、山野の一部、川戸の一部、野田の一部、幡谷、外之内、与沢、倉数		
まちづくりの動き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・茨城空港及び関連する都市基盤施設の整備</li> <li>・茨城空港テクノパークの企業誘致</li> <li>・空のえき「そ・ら・ら」の拡張のほか、小美玉市まちづくり構想の各構想の実現</li> </ul>		
各種施設	医療施設等	小美玉温泉ことぶき	
	文化施設等	空のえき「そ・ら・ら」	
	教育施設等	小川北義務教育学校	
文化財	ヒサカキ、コノテカシワ、南坪貝塚、与沢経塚、木造十一面観音菩薩立像（飯前観音）、木造観音菩薩立像、木造虚空蔵菩薩坐像、阿弥陀如来画像		
交通施設	国道	なし	
	県道	主要地方道小川鉾田線、主要地方道水戸神栖線、一般県道鹿田玉造線、一般県道紅葉石岡線、一般県道大和田羽生線、一般県道茨城空港線	
	その他	茨城空港	
都市計画	用途地域	住居系：0ha	工業系：0ha 商業系：0ha
	都計道	0路線	0m
	公園緑地	茨城空港公園(総合公園19.3ha、整備済6.9ha)	
	その他	小美玉都市計画小美玉公共下水道、特定環境保全公共下水道	

※人口・世帯：国勢調査（H27）、土地利用・農地転用・開発行為：都市計画基礎調査（H29）、大規模商業施設：茨城県

※各地域の区域界は、おおむねの緩やかな境界としているため、表中の数値データは、仮に道路や河川等で区分した場合の参考的な数値



## (2) 東部地域の主な課題

- ・茨城空港周辺における玄関口にふさわしい拠点的な地区を整備することの検討
- ・本市の新たな拠点としてふさわしい土地利用の検討
- ・茨城空港へのアクセス機能の強化（公共交通利用者や自転車利用者等を含む）
- ・茨城空港テクノパークの企業誘致等

## 1-2 東部地域のまちづくりの目標と将来像

### (1) 東部地域のまちづくりの目標

本地域のまちづくりのポイントになる地域特性として、「茨城の空の玄関口になる地域」、「平坦な台地が多く農地や山林等の自然が多い地域」、「空港や道路網の整備を契機に用地型産業(工業、流通業、商業等)の立地が見込まれる地域」等があります。

そこで、これらのまちづくりのポイントを踏まえて、本地域では、次のようなまちづくりの将来像(まちづくりのテーマ)を目指すことにします。

#### 東部地域のまちづくりの将来像

まちづくりのテーマ 「交通利便性を生かした新産業の立地により  
輝き続ける、空と大地の接点地域」

### (2) 東部地域のまちづくりの方針

本地域のまちづくりの将来像を実現するためには次のようなまちづくりの方針が重要です。

#### ①空の玄関口にふさわしい顔づくり

本地域では、空の玄関口にふさわしい顔づくりのために、小美玉市や茨城県の新しい玄関口にふさわしい良好な景観の保全と整備を図ることや、緑豊かな地域イメージにふさわしい土地利用や建築物の誘導を検討し、さまざまな人が集まることによる交流拠点の整備を進めることが考えられます。

#### ②平坦地であることを生かした農業や新産業の振興

本地域では、平坦地であることを生かした農業や新産業の振興のために、地域の基幹産業であり景観資源でもある農業の保全と振興を図ることや、平坦な地形を生かした大規模な敷地型の新産業(農業、工業、流通業、商業等)の誘導を図ることが考えられます。

#### ③空港と周辺地域の円滑な連絡

本地域では、空港と周辺地域の円滑な連絡のために、空の玄関口と周辺都市や県土を繋ぐ幹線道路網の整備を図ることや、交通利便性を生かした新しい産業として、工業、流通業、商業等の立地の促進を図ることが考えられます。

## 1-3 東部地域の都市づくりの方針

### (1) 土地利用

#### ①市街地地域

##### 7) 工業地

- ・茨城空港テクノパークにおいては、県と調整しながら、積極的に企業誘致を推進します。

##### 1) 土地利用誘導地区

- ・茨城空港アクセス道路においては、茨城空港へのアクセス性を生かした新たな土地利用の展開を図るため、農業の保全や周辺の自然環境との共生に配慮しつつ積極的な産業立地の促進や沿道サービス機能の誘導を図る等、土地利用の適切な規制・誘導や企業ニーズに即した優遇措置の拡大による計画的な土地利用を推進します。
- ・茨城空港アクセス道路の沿道については、幹線道路等を生かして都市的土地利用や建築・開発行為が無秩序に進む可能性も危惧されるため、望ましい土地利用の実現を妨げないよう、土地利用動態や地権者意向等を踏まえながら、以下のような段階的な施策の展開を検討します。

第一段階：不適切な土地利用や景観形成に関する地域地区制度等による規制の実施

第二段階：望ましい土地利用や景観形成に関する誘導方策の導入等

#### ②臨空地域

##### 7) 茨城空港周辺地区

- ・茨城空港は、首都圏の空の玄関口であるとともに、本市における空の交流エリアの拠点施設であることから、産業立地の促進による地域振興等その周辺地域における適正な土地利用を図ります。
- ・空港利用者の増加に伴い期待される空港ターミナルビルの拡充や茨城空港公園の整備等の県事業の推進に合わせ、来訪者だけでなく誰もが快適に利用できる新たな都市拠点にふさわしい土地利用の展開を図ります。
- ・小美玉市まちづくり構想に基づき、「そ・ら・ら拡張」や「そ・ら・ら参道」、「エコトープ」「Jフロント」の各構想の実現を図ります。
- ・小美玉市まちづくり構想における各構想の実現を図り、茨城空港や本市の認知度向上、百里基地並びに茨城空港を核とした交流人口の拡大や地域振興を図るとともに、百里基地と住民が共存できる、災害に強いまちづくりを推進します。

#### ③都市・自然共生地域

##### 7) 集落環境地区

- ・既存集落地区については、平地林や河川・湖沼等の自然環境や農地等の豊かな田園環境の保全を図るとともに、人口減少・高齢化等への対策を講じた、生活の場としての快適な集落環境の形成を図ります。
- ・集落環境地区周辺の主要な幹線道路沿道等は、無秩序な開発が進行しやすい状況にあると考えられることから、集落環境の保全を図るとともに、都市と自然が共生する魅力と個性ある環境形成のために各集落の特性や課題等に応じて、地域住民等の意向を踏まえながら、各種の都市計画制度や農村地域振興策、その他独自の取り組み等の幅広く多様なまちづくり手法の活用を柔軟に検討していきます。
- ・百里基地周辺の集落地等においては、生活環境の向上を図る地域振興や環境整備等の推

進を図ります。

#### 1) 緑住環境形成地区

- ・茨城空港アクセス道路沿道は、周辺の自然環境・既存の集落環境と共生した新たな田園居住を提案する緑住環境形成地区として、緑や田園の中に面的な住宅地が点在する小美玉らしい新たな居住空間の創出を検討します。

### ④田園環境地域

#### 7) 農業振興地区

- ・台地上の畑地や河川沿いに広がる水田地域等、本市の土地利用の基幹をなす農地については、今後とも農業生産基盤の充実や農地の流動化・集約化、後継者の育成等を図りながら、優良な農地として、かつ貴重な自然的資源としての保全を図ります。また、「農」（農業や農産物）を基軸とした都市・農村交流の場としての活用を検討します。

#### 1) 自然環境地区

- ・台地上に点在する平地林、台地を縁取る斜面林、河川・ため池等の水辺、河川沿いに連なる谷津田等の自然環境は、小美玉らしい原風景として、また、動植物の貴重な生息の場としての保全を図ります。
- ・自然環境の保全を前提としながら、「水緑軸」の谷津田沿い等を活用した散策路としての歩行者・サイクリスト系ネットワークを形成する等、本市の魅力である潤いのある個性豊かな自然環境の活用を図ります。

### (2) 市街地・集落地

本地域の集落地においては、農業生産環境と調和した集落地として、将来にわたり良好な生活環境や、活力の維持・向上を図ります。また、集落地における人口減少、高齢化に伴う地域コミュニティの衰退等に対応するため、道路・公園等の基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに、集落地の良好な環境・景観を維持しながら、既存集落との調和に配慮した配置を図ります。

- ・集落地内の安全・安心な生活道路の整備、地域のふれあいの場となる公園・広場の確保等、生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・斜面林や屋敷林、大木等の緑や神社等の歴史的資源と一体となった集落景観の保全を図るとともに、地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で、小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等（例えば、農地・菜園付住宅、湖畔住宅等）の配置を検討し、既存集落の活性化と併せ、小美玉の魅力発信を推進します。

### (3) 道路・交通

#### ①道路

##### 7) 広域幹線道路

- ・自動車専用道路をはじめ主要な国道等首都圏との連絡や、他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として次に示す路線を位置づけ、未整備路線の整備を促進・検討します。

- ・東関東自動車道水戸線【整備済】
- ・百里飛行場連絡道路（百里飛行場南北線）【構想】

##### 1) 地域幹線道路

- ・次に示す県道を中心に、地域間の交通を円滑に処理し、市の骨格をなす幹線道路網の整備を促進するとともに、茨城空港を生かした活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の形成を図ります。

- ・(県) 小川鉾田線，水戸神栖線，紅葉石岡線，大和田羽生線，茨城空港アクセス道路
- ・(市) メロンロード

##### 7) 市街地幹線道路

- ・次に示す道路を主に市街地内の交通を処理する市街地幹線道路等として位置づけ、整備を推進します。

- ・(市) 115号線（空港テクノパーク進入路）【整備済】

##### 1) 生活道路

- ・市街地や集落地内において、市民の身近な暮らしの利便性・安全性を高める生活道路の整備を推進します。
- ・危険な交差点や通学路，公共施設周辺等において，市民や子どもたちの安全を確保するため，歩道や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・周辺の土地利用が変化したことで通行車両が大型化しており，すれ違いが困難な箇所において，交通安全性の向上を図るために暫定的に待避所の整備等を推進します。

#### ②公共交通

- ・公共交通については，多様化した市民ニーズに即した新たな公共交通システムの構築を検討するとともに，中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通については，バスルートの再編による利便性向上を図ります。
- ・市内や隣接都市を連絡するバス交通については，交通弱者の貴重な移動手段としてバス路線のサービス維持・向上に努めます。

**(4) 公園・緑地等****①都市基幹公園****7) 総合公園**

- ・茨城空港公園については、空港に隣接する特性を生かし個性のある公園として、また市民や都市住民の憩いの場として整備・利用を促進します。

**②その他の公園・緑地****7) その他の公園**

- ・小川運動公園、旧橋小学校跡地については、地区の拠点的な公園、さらに市民の交流の場等としての活用を図ります。
- ・羽木上森林公園、北山池緑地広場、高場池緑地広場、道海池緑地広場、陣屋池緑地広場、等については、小美玉らしい礎材を生かした公園広場として活用を図るとともに、環境学習の場等としての活用を図るほか、状況に応じて再編整理を検討します。
- ・台地上に点在する里山については、貴重な自然資源としての保全を図るためにも、地域住民等の散策の場や子どもたちの環境学習の場、都市住民との交流の場等としての保全・活用を検討します。

**1) 緩衝緑地等**

- ・茨城空港縁辺の隣接地については、緩衝緑地としての機能配置を図るとともに、地域住民等の憩いの場として国や県と連携して整備を推進します。

**7) 回遊空間ネットワーク**

- ・「水緑軸」として位置づけた河川や谷津田沿い等を活用した散策路としての回遊空間ネットワークの形成を図ります。

**(5) 上水道**

- ・水質管理体制の強化とともに、既存施設の維持・管理や耐震化の推進、老朽配水管更新、基幹施設である浄水場の整備更新等による安全・安心な飲用水の安定供給を図ります。
- ・漏水防止等による有収率の向上、水道料金の収納率の向上及び事務の効率化に努め、水道事業の安定経営を図ります。

**(6) 下水道**

- ・経済性等を総合的に勘案し、地域特性に応じた整備手法を選択するとともに、効率的かつ適正な公共下水道の整備を推進します。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設計画区域以外の地域においては、高度処理型浄化槽の普及促進を図ります。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設の接続率の向上及び維持管理の効率化に努め、下水道事業の経営基盤の強化を図ります。

**(7) 河川**

- ・一級河川及び準用河川等の治水機能の維持を図ります。
- ・水緑軸を構成する巴川を中心とした自然環境、景観保全を図り、小美玉らしい河川空間づくりを推進します。

- ・自然環境・生態環境の保全に配慮しながら，河川及び河川空間の親水の間，環境学習の間，散策の間等としての活用を検討します。

## **(8) 景観**

### **①骨格的景観構造**

- ・谷津田等が広がる低地，緑豊かな台地，集落地等を含む田園景観等，本市の原風景となる景観の保全・継承を図ります。

### **②水・緑・田園等の自然景観**

- ・河川，湖沼の自然環境の再生と，気軽に自然環境を楽しめる場としての活用を図ります。
- ・里山の適切な維持管理による自然景観の保全と憩いの間，学習の間等としての活用を検討します。

### **③歴史景観**

- ・地域のシンボルである神社や古墳，城跡等の歴史資源の保全と周辺の修景整備を図ります。
- ・祭礼や伝統芸能等は，地域の個性を表出する貴重な資源であり，また，ふるさと感じさせる心象風景であることから，それらを貴重な歴史的財産，かつ地域独自の魅力ある資源とした景観形成を図ります。

### **④市街地景観**

- ・周辺の自然環境・景観と調和する工業地の景観配慮を促進します。
- ・公共公益施設及び大規模な建築物に対する景観誘導と周辺の修景整備に努めます。
- ・公共施設，観光資源，歴史資源を案内する全市的サイン等のデザインの整備・検討を図ります。

### **⑤沿道景観**

- ・空港アクセス沿道エリアとして位置づけた茨城空港アクセス道路沿道においては，沿道の誘導的土地利用と一体的に，各地域の景観特性に応じた特徴的な沿道景観の形成を積極的に推進します。
- ・骨格的幹線道路沿道においては，沿道立地建築物等の適切な景観コントロール等による心地よい快適な沿道景観の形成を図ります。





凡 例		
<p>■都市的土地利用</p> <p>【市街地地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅地</li> <li>商業業務地</li> <li>工業地</li> <li>土地利用誘導地区</li> </ul> <p>【臨空地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>茨城空港</li> <li>ターミナルビル、空港周辺公園・緑地等</li> </ul>	<p>■都市・自然共生土地利用</p> <p>【都市・自然共生地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>集落環境地区</li> <li>緑住環境形成地区</li> </ul> <p>■自然的土地利用</p> <p>【田園環境地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農業振興地区</li> <li>自然環境地区(平地林等)</li> <li>自然環境地区(河川・河川敷)</li> </ul>	<p>■道路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>広域幹線道路(整備済・未整備)</li> <li>地域幹線道路(整備済・未整備)</li> <li>市街地幹線道路(整備済・未整備)</li> <li>構想路線</li> </ul> <p>■公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画公園(整備済・事業中)</li> <li>都市公園</li> <li>その他の公園緑地(整備済・構想)</li> </ul> <p>※主要なもののみ表示</p> <p>用途地域界</p>

### 3. 中央地域

#### 1-1 中央地域の概況と課題

##### (1) 中央地域の概況

【各種現況データ】			
人口	12,453人	人口密度	3.00人/ha
世帯	4,249世帯	世帯人員	2.93人/世帯
面積	4,152ha		
自然的土地利用	3,102ha	74.71%	
農地	1,933ha	46.57%	
山林	809ha	19.48%	
その他	360ha	8.66%	
都市的土地利用	1,050ha	25.29%	
住宅	367ha	8.83%	
商業	30ha	0.72%	
工業	79ha	1.90%	
その他	575ha	13.84%	
農地転用	件数	27件	
開発許可件数(累計)	368ha	82件	
大規模商業施設店舗面積	4件	1.4ha	

中央地域  
4,152ha (29.4%)

12,453人 (24.5%)

50,911人 (市全域)

4,249世帯 (24.3%)

14,130ha (市全域)

17,491世帯 (市全域)

大字	西郷地の一部、小岩戸の一部、堅倉の一部、柴高、鶴田の一部、竹原の一部、竹原中郷の一部、三箇、上馬場、世楽、佐才、上吉影の一部、山野の一部、川戸の一部、野田の一部、宮田、中延、小川の一部、下馬場の一部、小埜、栗又四ヶの一部、田木谷の一部、川中子の一部		
まちづくりの動き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮)常陸平野空港線(南)の整備</li> <li>・小美玉中央線の整備</li> </ul>		
各種施設	医療施設等	小美玉市医療センター、小川南病院、小埜医院、長島内科、小川保健相談センター	
	文化施設等	小川図書館・資料館、やすらぎの里小川、小川文化センター	
	教育施設等	小川南小学校、小川南中学校	
文化財	ケヤキ(二株)、ケンボナシ、大杉、野中貝塚、地藏塚古墳、天聖寺歴代和尚の墓、本間玄琢一族の墓、稲荷山古墳、竹原中郷経塚、駒形神社本殿、貴船神社本殿、鳳林院山門、鹿島神社本殿、山中薬師堂本殿、石造地藏菩薩立像(日限地藏)、木造地藏菩薩立像(赤身地藏)、木造天妃尊椅像及び四童子立像、木造山中薬師仁王像、不動明王及び二童子画像、釈迦如来涅槃曼荼羅、列公書神名記、紙本墨書六字名号伝親鸞聖人の書、朝倉家医学書及び薬草標本、藤井家の民具		
交通施設	国道	国道6号、国道355号	
	県道	主要地方道小川鉾田線、主要地方道玉里水戸線、一般県道紅葉石岡線、一般県道上吉影岩間線	
	その他	なし	
都市計画	用途地域	住居系：131ha	工業系：20ha 商業系：5ha
	都計道	0路線	0m
	公園緑地	なし	
	その他	小美玉都市計画小美玉公共下水道	

※人口・世帯：国勢調査(H27)、土地利用・農地転用・開発行為：都市計画基礎調査(H29)、大規模商業施設：茨城県

※各地域の区域界は、おおむねの緩やかな境界としているため、表中の数値データは、仮に道路や河川等で区分した場合の参考的な数値



(2) 中央地域の主な課題

- ・茨城空港と本市内の主要な拠点をつなぐ適切な連携軸の検討
- ・台地にまとまる平地林や斜面林、水辺等の自然資源と農地等の保全と活用
- ・歴史的資源をはじめとする小川市街地の特色を生かした市街地の整備の検討
- ・茨城空港アクセス道路沿道の土地利用の検討
- 等

## 1-2 中央地域のまちづくりの目標と将来像

### (1) 中央地域のまちづくりの目標

本地域のまちづくりのポイントになる地域特性として、「商業や公共公益施設が集積する生活拠点である小川市街地を有する地域」、「小美玉市の主要な河川が集まる地域」、「園部川における河岸の歴史がある地域」等があります。

そこで、これらのまちづくりのポイントを踏まえて、本地域では、次のようなまちづくりの将来像（まちづくりのテーマ）を目指すことにします。

#### 中央地域のまちづくりの将来像

まちづくりのテーマ 「河岸の歴史・文化の蓄積と新設の国道を生かして新たな魅力を共創する、生活拠点地域」

### (2) 中央地域のまちづくりの方針

本地域のまちづくりの将来像を実現するためには次のようなまちづくりの方針が重要です。

#### ①小川市街地の快適な生活空間整備

本地域では、小川市街地の快適な生活空間整備のために、中心的な市街地において市民が快適に生活できる都市基盤施設の整備を行うことや、市民の利便性を高めるための商業施設等の立地促進や公共公益施設の整備を図ることが考えられます。

#### ②小川市街地等と周辺地域との連絡強化

本地域では、小川市街地等と周辺地域との連絡強化のために、地域の中心的な役割を果たす小川市街地と周辺地域の交流を支える道路体系等の整備を行うことが考えられます。

#### ③河川、斜面林、平地林、農地の保全と活用

本地域では、河川、斜面林、平地林、農地の保全と活用のために、個性的な地域の資源である自然環境や農業環境の保全と活用を図り、水と緑と花等の自然資源を生かした良好な景観の保全と整備を行うことが考えられます。

## 1-3 中央地域の都市づくりの方針

## (1) 土地利用

## ①市街地地域

## ア) 住宅地

- ・立地適正化計画の集約と連携の考え方にに基づき、居住誘導区域内への誘導を図るとともに都市基盤の有効活用と集中的な整備により、利便性の高い住環境の形成を図ります。
- ・既成の住居系市街地においては、安全・快適に暮らせる生活の場として、都市基盤施設の計画的な整備等を推進しながら、引き続き適正な用途地域の運用を図り、良好な住居系市街地の形成を図ります。
- ・小川市街地の既存の用途地域について、土地利用現況や建物用途現況の課題点等を踏まえ、将来の土地利用方針と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

## イ) 商業地

- ・小川市街地の近隣商業地域及び幹線道路沿道の準住居地域等既成の商業業務系市街地においては、身近な買い物の場や働く場等生活に密着したサービス・利便施設の立地を促進し、地域の賑わいや活力の創造に寄与する土地利用の展開を図ります。

## ウ) 工業地

- ・工業専用地域に指定されている大沼地区の既存工業地においては、今後とも本市の活力を支える産業系市街地として、周辺の自然環境に配慮しつつ、生産環境の維持向上を図ります。

## エ) 土地利用誘導地区

- ・茨城空港アクセス道路沿道と広域連携軸として位置付けた国道6号小美玉道路（仮称）の交差部においては、茨城空港及び周辺地域の双方からのアクセスの良さから、物流支援機能や観光客の来訪促進を目指し沿道サービスの充実化を検討します。
- ・茨城空港アクセス道路においては、茨城空港へのアクセス性を生かした新たな土地利用の展開を図るため、農業の保全や周辺の自然環境との共生に配慮しつつ積極的な産業立地の促進や沿道サービス機能の誘導を図る等、土地利用の適切な規制・誘導や企業ニーズに即した優遇措置の拡大による計画的な土地利用を推進します。
- ・茨城空港アクセス道路の沿道については、幹線道路等を生かして都市的土地利用や建築・開発行為が無秩序に進む可能性も危惧されるため、望ましい土地利用の実現を妨げないように、土地利用動態や地権者意向等を踏まえながら、以下のような段階的な施策の展開を検討します。

第一段階：不適切な土地利用や景観形成に関する地域地区制度等による規制の実施

第二段階：望ましい土地利用や景観形成に関する誘導方策の導入等

## ②都市・自然共生地域

## ア) 集落環境地区

- ・既存集落地区については、平地林や河川・湖沼等の自然環境や農地等の豊かな田園環境の保全を図るとともに、人口減少・高齢化等への対策を講じた、生活の場としての快適な集落環境の形成を図ります。

- ・集落環境地区周辺の主要な幹線道路沿道等は、無秩序な開発が進行しやすい状況にあると考えられることから、集落環境の保全を図るとともに、都市と自然が共生する魅力と個性ある環境形成のために各集落の特性や課題等に応じて、地域住民等の意向を踏まえながら、各種の都市計画制度や農村地域振興策、その他独自の取り組み等の幅広く多様なまちづくり手法の活用を柔軟に検討していきます。

#### 1) 緑住環境形成地区

- ・茨城空港アクセス道路沿道は、周辺の自然環境・既存の集落環境と共生した新たな田園居住を提案する緑住環境形成地区として、緑や田園の中に面的な住宅地が点在する小美玉らしい新たな居住空間の創出を検討します。

### ③田園環境地域

#### 7) 農業振興地区

- ・台地上の畑地や河川沿いに広がる水田地域等、本市の土地利用の基幹をなす農地については、今後とも農業生産基盤の充実や農地の流動化・集約化、後継者の育成等を図りながら、優良な農地として、かつ貴重な自然的資源としての保全を図ります。また、「農」（農業や農産物）を基軸とした都市・農村交流の場としての活用を検討します。

#### 1) 自然環境地区

- ・台地上に点在する平地林、台地を縁取る斜面林、霞ヶ浦や河川・ため池等の水辺、河川沿いに連なる谷津田等の自然環境は、小美玉らしい原風景として、また、動植物の貴重な生息の場としての保全を図ります。
- ・自然環境の保全を前提としながら、「水緑軸」の谷津田沿い等を活用した散策路としての歩行者・サイクリスト系ネットワークを形成する等、本市の魅力である潤いのある個性豊かな自然環境の活用を図ります。

## (2) 市街地・集落地

小川市街地においては、地域活力の再生と暮らしやすい生活基盤の整備とともに、河岸のまちとしての歴史を生かした個性ある市街地整備を推進するため、地域の特性等を考慮しながらまちづくりの手法を検討し、生活基盤の整備や都市機能の充実化、良好な景観形成等による安全・安心・快適な居住環境整備を図ります。

- ・「中心拠点」として位置づけた（県）小川鉾田線沿道の近隣商業地を中心に、バリアフリーに配慮した歩行者空間づくりや未利用地、空き地、空き店舗の活用、さらに店舗やサービス機能の充実化や交通利便性の向上等により、身近な商業地としての安心・快適な環境づくりを図ります。
- ・小川総合支所周辺地区については、市街地にふさわしい空間的質の向上とともに、安全・快適な利用環境の向上を図ります。
- ・旧小川小学校周辺については、跡地周辺地域再整備として市民の文化交流機能の向上を図ります。
- ・旧（県）紅葉石岡線沿道については、修景整備や歴史的建造物の保全、辻広場の配置等により、小川城跡の立地や河岸のまちとしての歴史性を後世に継承し、それらを生かした個性あるまちづくりを推進します。



- ・(県) 紅葉石岡線, (県) 小川鉾田線等の主要な幹線道路沿道については, 立地適正化計画との整合を図りながら生活利便施設等の立地を促進します。
- ・生活道路等の都市基盤施設の整備を段階的に推進します。
- ・大規模な医療施設や商業施設等の公共公益施設が立地している地区のうち, 土地利用現況や建物用途現況の課題点がある地区については, 将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

本地域の集落地においては, 農業生産環境と調和した集落地として, 将来にわたり良好な生活環境や, 活力の維持・向上を図ります。また, 集落地における人口減少, 高齢化に伴う地域コミュニティの衰退等に対応するため, 道路・公園等の基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに, 集落地の良好な環境・景観を維持しながら, 既存集落との調和に配慮した配置を図ります。

- ・集落地内の安全・安心な生活道路の整備, 地域のふれあいの場となる公園・広場の確保等, 生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・斜面林や屋敷林, 大木等の緑や神社等の歴史的資源と一体となった集落景観の保全を図るとともに, 地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で, 小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等(例えば, 農地・菜園付住宅, 湖畔住宅等)の配置を検討し, 既存集落の活性化と併せ, 小美玉の魅力発信を推進します。

### (3) 道路・交通

#### ①道路

##### 7) 広域幹線道路

- ・自動車専用道路をはじめ主要な国道等首都圏との連絡や, 他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として次に示す路線を位置づけ, 未整備路線の整備を促進・検討します。
- ・新たな広域幹線道路として国道6号小美玉道路(仮称)の整備促進を図ります。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・東関東自動車道水戸線【整備済】</li> <li>・国道6号</li> <li>・国道355号</li> <li>・国道6号小美玉道路(仮称)</li> <li>・国道355号玉里石岡バイパス【構想】</li> </ul> |
|---|

##### 1) 地域幹線道路

- ・次に示す県道を中心に, 地域間の交通を円滑に処理し, 市の骨格をなす幹線道路網の整備を促進するとともに, 茨城空港を生かした活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の形成を図ります。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・(県) 小川鉾田線, 玉里水戸線及び同バイパス, 紅葉石岡線, 上吉影岩間線及び同バイパス, 茨城空港アクセス道路</li> <li>・(市) メロンロード</li> <li>・(仮) 常陸平野空港線(南)【構想】</li> </ul> |
|--|

#### ウ) 市街地幹線道路

- ・次に示す道路を主に市街地内の交通を処理する市街地幹線道路等として位置づけ、整備を推進します。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・栗又四ヶ線【整備中】</li><li>・小美玉中央線【整備中】</li></ul> |
|--|

#### イ) 生活道路

- ・市街地や集落地内において、市民の身近な暮らしの利便性・安全性を高める生活道路の整備を推進します。
- ・危険な交差点や通学路、公共施設周辺等において、市民や子どもたちの安全を確保するため、歩道や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・周辺の土地利用が変化したことで通行車両が大型化しており、すれ違いが困難な箇所において、交通安全性の向上を図るために暫定的に待避所の整備等を推進します。

### ②公共交通

- ・公共交通については、多様化した市民ニーズに即し、新たな公共交通システムの構築を検討するとともに、中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通については、バスルートの再編による利便性向上を図ります。
- ・市内や隣接都市を連絡するバス交通については、交通弱者の貴重な移動手段としてバス路線のサービス維持・向上に努めます。

## (4) 公園・緑地等

### ①その他の公園・緑地

#### ア) その他の公園

- ・旧小川小学校跡地周辺については、地域の交流拠点の場としての機能に加え、小川城跡という固有性を生かし、訪れた人が地域の歴史を感じ、学び、シビックプライドを醸成することで、小川市街地の活性化に繋がるような整備を検討します。
- ・横町公園、半溜池緑地広場等については、小美玉らしい礎材を生かした公園広場として活用を図るとともに、環境学習の場等としての活用を図ります。
- ・台地上に点在する里山については、貴重な自然資源としての保全を図るためにも、地域住民等の散策の場や子どもたちの環境学習の場、都市住民との交流の場等としての保全・活用を検討します。

#### イ) 回遊空間ネットワーク

- ・「水緑軸」として位置づけた園部川をはじめとする河川や谷津田沿い等を活用した散策路としての回遊空間ネットワークの形成を図ります。

## (5) 上水道

- ・水質管理体制の強化とともに、既存施設の維持・管理や耐震化の推進、老朽配水管更新、基幹施設である浄水場の整備更新等による安全・安心な飲用水の安定供給を図ります。
- ・漏水防止等による有収率の向上、水道料金の収納率の向上及び事務の効率化に努め、水道事業の安定経営を図ります。



**(6) 下水道**

- ・経済性等を総合的に勘案し、地域特性に応じた整備手法を選択するとともに、効率的かつ適正な公共下水道の整備を推進します。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設計画区域以外の地域においては、高度処理型浄化槽の普及促進を図ります。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設の接続率の向上及び維持管理の効率化に努め、下水道事業の経営基盤の強化を図ります。

**(7) 河川**

- ・一級河川及び準用河川等の治水機能の維持を図ります。
- ・水緑軸を構成する園部川、巴川を中心とした自然環境、景観保全を図り、小美玉らしい河川空間づくりを推進します。
- ・自然環境・生態環境の保全に配慮しながら、河川及び河川空間の親水の間、環境学習の間、散策の間等としての活用を検討します。

**(8) ごみ処理**

- ・本市は、一般廃棄物処理施設の設置及び管理について、周辺市町の石岡市、かすみがうら市、茨城町の3市町とともに行っています。また、その事業主体については、地方自治法に基づき設置された特別地方公共団体である霞台厚生施設組合が担っています。
- ・令和3年4月からは、新たな広域ごみ処理施設である「霞台クリーンセンターみらい」とリサイクル施設「中継センター」の運用を開始しています。これらの広域処理によって、施設の効率的かつ安定的な運用体制を確保し、今後も安心安全なごみ処理を継続的に実施していきます。

**(9) 景観****①骨格的景観構造**

- ・谷津田等が広がる低地、緑豊かな台地、集落地等を含む田園景観等、本市の原風景となる景観の保全・継承を図ります。
- ・霞ヶ浦周辺の水辺、集落地、後背の斜面林が一体となった良好な景観の保全を図ります。

**②水・緑・田園等の自然景観**

- ・河川、湖沼の自然環境の再生と、気軽に自然環境を楽しめる場としての活用を図ります。
- ・里山の適切な維持管理による自然景観の保全と憩いの場、学習の間等としての活用を検討します。

**③歴史景観**

- ・河岸のまちとしての歴史を背景とした小川市街地のまちなみ環境整備を推進します。
- ・地域のシンボルである神社や古墳、城跡等の歴史資源の保全と周辺の修景整備を図ります。
- ・祭礼や伝統芸能等は、地域の個性を表出する貴重な資源であり、また、ふるさと感じさせる心象風景であることから、それらを貴重な歴史的財産、かつ地域独自の魅力ある資源とした景観形成を図ります。

#### ④市街地景観

- ・小川市街地を中心に、居住空間としての良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- ・市街地において、賑わいを創出し魅力を向上する商業業務地の景観形成を図ります。
- ・周辺の自然環境・景観と調和する工業地の景観配慮を促進します。
- ・公共公益施設及び大規模な建築物に対する景観誘導と周辺の修景整備に努めます。
- ・公共施設，観光資源，歴史資源を案内する全市的サイン等のデザインの整備・検討を図ります。

#### ⑤沿道景観

- ・骨格的幹線道路沿道においては、沿道立地建築物等の適切な景観コントロール等による心地よい快適な沿道景観の形成を図ります。
- ・小川市街地の沿道においては、商家等の歴史的まちなみ等の景観的保全・活用と一体となって河岸のまちの歴史を偲ばせる沿道景観の形成を図ります。



※(県):県道, (都):都市計画道路

凡 例		
<p>■都市的土地利用</p> <p>【市街地地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅地</li> <li>商業業務地</li> <li>工業地</li> <li>土地利用誘導地区</li> </ul> <p>【臨空地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>茨城空港</li> <li>ターミナルビル, 空港周辺公園・緑地等</li> </ul>	<p>■都市・自然共生土地利用</p> <p>【都市・自然共生地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>集落環境地区</li> <li>緑住環境形成地区</li> </ul> <p>■自然的土地利用</p> <p>【田園環境地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農業振興地区</li> <li>自然環境地区(平地林等)</li> <li>自然環境地区(河川・河川敷)</li> </ul>	<p>■道路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>広域幹線道路(整備済・未整備)</li> <li>地域幹線道路(整備済・未整備)</li> <li>市街地幹線道路(整備済・未整備)</li> <li>構想路線</li> </ul> <p>■公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画公園(整備済・事業中)</li> <li>都市公園</li> <li>その他の公園緑地(整備済・構想)</li> <li>※主要なもののみ表示</li> <li>用途地域界</li> </ul>

## 4. 西部地域

### 1-1 西部地域の概況と課題

#### (1) 西部地域の概況

【各種現況データ】			
人口	21,467人	人口密度	4.86人/ha
世帯	7,681世帯	世帯人員	2.79人/世帯
面積	4,415ha		
自然的土地利用	3,173ha	71.86%	
農地	2,022ha	45.79%	
山林	746ha	16.91%	
その他	405ha	9.17%	
都市的土地利用	1,242ha	28.14%	
住宅	489ha	11.09%	
商業	53ha	1.20%	
工業	111ha	2.52%	
その他	589ha	13.33%	
農地転用	件数	51件	
開発許可件数(累計)	246ha	145件	
大規模商業施設店舗面積	6件	1.7ha	

西部地域  
4,415ha  
(市全域) 14,130ha (31.2%)

21,467人  
50,911人 (市全域) (42.2%)

7,681世帯  
17,491世帯 (市全域) (43.9%)

大字	大笹, 高田, 寺崎, 先後, 橋場美, 西郷地の一部, 小岩戸の一部, 納場, 江戸, 羽刈, 羽鳥, 大谷, 小曾納, 中台, 花野井, 張星, 部室, 堅倉の一部, 鶴田の一部, 中野谷, 竹原下郷, 竹原の一部, 竹原中郷の一部		
まちづくりの動き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道6号小美玉道路(仮称)の整備</li> <li>・ 都市計画道路の整備</li> </ul>		
各種施設	医療施設等	美野里病院, 新澤医院, 希望ヶ丘ひきクリニック, 宮内医院, 寺山皮膚科形成外科, けやきクリニック, 四季健康館, おみたまクリニック, 緑川整形外科医院	
	文化施設等	美野里公民館, 羽鳥ふれあいセンター, 農村女性の家, 羽鳥公民館, 四季文化館, 農村環境改善センター	
	教育施設等	竹原小学校, 羽鳥小学校, 堅倉小学校, 納場小学校, 美野里中学校, (県)中央高等学校	
文化財	ウバユリ群生地, 羽黒古墳群, 愛宕山古墳群, 泥障塚古墳群, 勅使塚古墳, 竹原城跡, 中台の一里塚, 栗原掃部衛門碑, 阿弥陀如来坐像(二体), 白磁製子安観音像, 紺糸絨二枚胴具足, 竹原神社御輿, 板碑, 傘連判状		
交通施設	国道	国道6号, 国道355号	
	県道	主要地方道石岡城里線, 主要地方道玉里水戸線, 一般県道上吉影岩間線, 一般県道竹ノ内羽鳥停車場線, 一般県道羽鳥停車場江戸線	
	その他	常磐自動車道, JR常磐線	
都市計画	用途地域	住居系: 298ha	工業系: 53ha
	都計道	5路線	11,700m
	公園緑地	東平児童公園(街区公園, 整備済0.32ha) 希望ヶ丘公園(地区公園, 整備済3.80ha)	
	その他	小美玉都市計画小美玉公共下水道	

※人口・世帯：国勢調査（H27），土地利用・農地転用・開発行為：都市計画基礎調査（H29），大規模商業施設：茨城県

※各地域の区域界は、おおむねの緩やかな境界としているため、表中の数値データは、仮に道路や河川等で区分した場合の参考的な数値



## (2) 西部地域の主な課題

- ・ JR 羽鳥駅周辺市街地における玄関口にふさわしい拠点的な地区を整備することの検討
- ・ 市民等の交流やスポーツ・レクリエーション活動を促進する拠点の整備検討
- ・ 市内の主要な拠点を結ぶ適切な連携軸の検討
- ・ 茨城空港アクセス道路沿道の土地利用の検討等

## 1-2 西部地域のまちづくりの目標と将来像

### (1) 西部地域のまちづくりの目標

本地域のまちづくりのポイントになる地域特性として、「JR 常磐線羽鳥駅の交通結節点が存在する地域」、「常磐自動車道岩間 IC と石岡小美玉スマート IC による高速道路玄関口が整う地域」、「国道 6 号小美玉道路（仮称）」と国道 355 号バイパス等の交通条件に恵まれた地域」等があります。

そこで、これらのまちづくりのポイントを踏まえて、本地域では、次のようなまちづくりの将来像（まちづくりのテーマ）を目指すことにします。

#### 西部地域のまちづくりの将来像

まちづくりのテーマ 「駅周辺への機能集積により本市の顔として  
発展し続ける、生活利便な交流拠点地域」

### (2) 西部地域のまちづくりの方針

本地域のまちづくりの将来像を実現するためには次のようなまちづくりの方針が重要です。

#### ①交通利便性を生かした交流促進

本地域では、交通利便性を生かした交流促進のために、小美玉市の陸の玄関口にふさわしい良好な景観の保全と整備を進め、さまざまな人が集まることによる交流拠点の整備を検討し、地域の中心的な役割を果たす羽鳥市街地と周辺地域の交流を支える道路体系等の整備を進めることが考えられます。

#### ②羽鳥駅周辺市街地の快適な生活空間整備

本地域では、羽鳥駅周辺市街地の快適な生活空間整備のために、中心的な市街地において市民が快適に生活できる都市基盤施設の整備を進め、市民の利便性を高めるための商業施設等の立地促進や公共公益施設の整備を図ることが考えられます。

#### ③農業振興を支える自然的土地利用の保全

本地域では、農業振興を支える自然的土地利用の保全のために、個性的な地域の資源である自然環境や農業環境の保全と活用を行い、水と緑と花等の自然資源を生かした良好な景観の保全と整備を図ることが考えられます。



## 1-3 西部地域の都市づくりの方針

## (1) 土地利用

## ①市街地地域

## ア) 住宅地

- ・既成の住居系市街地においては、安全・快適に暮らせる生活の場として、都市基盤施設の計画的な整備等を推進しながら、引き続き適正な用途地域の運用を図り、良好な住居系市街地の形成を図ります。
- ・羽鳥市街地の既存の用途地域について、土地利用現況や建物用途現況の課題点等を踏まえ、将来の土地利用方針と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

## イ) 商業地

- ・JR羽鳥駅周辺の近隣商業地域及び幹線道路沿道の準住居地域等既成の商業業務系市街地においては、身近な買い物の場や働く場等生活に密着したサービス・利便施設の立地を促進し、地域の賑わいや活力の創造に寄与する土地利用の展開を図ります。
- ・(県)竹ノ内羽鳥停車場線沿道については、用途地域等により商業業務地にふさわしい土地利用の適正な誘導を図ります。

## ウ) 工業地

- ・工業地域に指定されている羽鳥市街地南部地区の既存工業地においては、今後とも本市の活力を支える産業系市街地として、周辺の自然環境に配慮しつつ、生産環境の維持向上を図ります。

## エ) 土地利用誘導地区

- ・JR羽鳥駅の東口ロータリーから続くけやき通りについては陸の玄関口であるJR羽鳥駅からのシンボリック道路として、かつ茨城空港への導線であることから、本市の顔にふさわしい沿道の土地利用の適切な誘導を図ります。
- ・羽鳥駅西部においては国道355号バイパスの4車線化により交通の交通機能が強化され、交通量の増加や周辺都市との連携強化による産業や余暇等の交通流の多様化が生じているほか、JR羽鳥駅の橋上化に伴う東西自由通路の整備により東西の行き来がしやすくなっていること等を踏まえ、広域幹線道路と鉄道駅の交通利便性を生かした賑わい空間の創出を図ります。
- ・JR羽鳥駅の駅前通り及び茨城空港アクセス道路の沿道については、幹線道路等を生かして都市的土地利用や建築・開発行為が無秩序に進む可能性も危惧されるため、望ましい土地利用の実現を妨げないよう、土地利用動態や地権者意向等を踏まえながら、以下のような段階的な施策の展開を検討します。
  - 第一段階：不適切な土地利用や景観形成に関する地域地区制度等による規制の実施
  - 第二段階：望ましい土地利用や景観形成に関する誘導方策の導入等
- ・茨城空港アクセス道路においては、茨城空港へのアクセス性を生かした新たな土地利用の展開を図るため、農業の保全や周辺の自然環境との共生に配慮しつつ積極的な産業立地の促進や沿道サービス機能の誘導を図る等、土地利用の適切な規制・誘導や企業ニーズに即した優遇措置の拡大による計画的な土地利用を推進します。

## ②都市・自然共生地域

### 7) 集落環境地区

- ・既存集落地区については、平地林や河川・湖沼等の自然環境や農地等の豊かな田園環境の保全を図るとともに、人口減少・高齢化等への対策を講じた、生活の場としての快適な集落環境の形成を図ります。
- ・集落環境地区周辺の主要な幹線道路沿道等は、無秩序な開発が進行しやすい状況にあると考えられることから、集落環境の保全を図るとともに、都市と自然が共生する魅力と個性ある環境形成のために各集落の特性や課題等に応じて、地域住民等の意向を踏まえながら、各種の都市計画制度や農村地域振興策、その他独自の取り組み等の幅広く多様なまちづくり手法の活用を柔軟に検討していきます。

### 1) 緑住環境形成地区

- ・茨城空港アクセス道路沿道は、周辺の自然環境・既存の集落環境と共生した新たな田園居住を提案する緑住環境形成地区として、緑や田園の中に面的な住宅地が点在する小美玉らしい新たな居住空間の創出を検討します。

## ③田園環境地域

### 7) 農業振興地区

- ・台地上の畑地や河川沿いに広がる水田地域等、本市の土地利用の基幹をなす農地については、今後とも農業生産基盤の充実や農地の流動化・集約化、後継者の育成等を図りながら、優良な農地として、かつ貴重な自然的資源としての保全を図ります。また、「農」（農業や農産物）を基軸とした都市・農村交流の場としての活用を検討します。

### 1) 自然環境地区

- ・台地上に点在する平地林、台地を縁取る斜面林、河川・ため池等の水辺、河川沿いに連なる谷津田等の自然環境は、小美玉らしい原風景として、また、動植物の貴重な生息の場としての保全を図ります。
- ・自然環境の保全を前提としながら、「水緑軸」の谷津田沿い等を活用した散策路としての歩行者・サイクリスト系ネットワークを形成する等、本市の魅力である潤いのある個性豊かな自然環境の活用を図ります。

## (2) 市街地・集落地

「陸の交流エリア」としてふさわしい賑わいの創出を図るため、地域の特性等を考慮しながらまちづくりの手法を検討し、「中心拠点」として JR 羽鳥駅の拠点性・利便性を高めることをはじめ、生活基盤の整備や都市機能の充実化、良好な景観形成等による安全・安心・快適な居住環境の整備を図ります。

- ・JR 羽鳥駅周辺整備事業の推進等、一体的整備により、駅の東地区と西地区の交流促進を図り、駅周辺の賑わいを創出するとともに、都市基盤施設の整備を推進し、駅利用者の利便性・安全性・快適性の向上を図ります。
- ・JR 羽鳥駅東地区については、新しい住宅地形成が進められている中で、駅前や（都）羽鳥停車場・池花線沿道における良好な景観づくりと一体となって、生活環境の充実のため商業やサービス業等の施設の立地を促進し、陸の玄関口にふさわしい質の高い市街地形成を図ります。



- ・ JR 羽鳥駅西地区については、より良好な住環境、商業環境の確保を図るため、地区住民の合意形成と参画を踏まえたまちづくりを検討します。
- ・ 低層住宅地については、豊かな自然と調和した良好な住宅地を形成していくとともに、地区計画やまちづくりに関する協定等の一定のルールに基づく地区づくり等についても検討します。
- ・ 幹線道路沿道については、周辺の自然環境や住環境との調和による適切な土地利用を誘導しながら、生活利便施設の立地を促進し、より快適な生活環境の形成を図るため、必要に応じて用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。
- ・ 既存の工業地については、地区の産業拠点としての役割を担いながら、周辺の自然環境や住環境に配慮した環境づくりを促進します。
- ・ 市街地内の骨格的道路網を確立するため、都市計画道路の整備を推進するとともに、安全で快適な生活道路の整備を図ります。
- ・ 身近な公園の適切な維持管理を図るとともに、計画的に公園・広場等の整備を図ります。
- ・ 都市的未利用地が多い地区のうち、土地利用現況や建物用途現況の課題点がある地区については、将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

本地域の集落地においては、農業生産環境と調和した集落地として、将来にわたり良好な生活環境や、活力の維持・向上を図ります。また、集落地における人口減少、高齢化に伴う地域コミュニティの衰退等に対応するため、道路・公園等の基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに、集落地の良好な環境・景観を維持しながら、既存集落との調和に配慮した配置を図ります。

- ・ 集落地内の安全・安心な生活道路の整備、地域のふれあいの場となる公園・広場の確保等、生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・ 斜面林や屋敷林、大木等の緑や神社等の歴史的資源と一体となった集落景観の保全を図るとともに、地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で、小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等（例えば、農地・菜園付住宅、湖畔住宅等）の配置を検討し、既存集落の活性化と併せ、小美玉の魅力発信を推進します。

### (3) 道路・交通

#### ①道路

##### 7) 広域幹線道路

- ・ 自動車専用道路をはじめ主要な国道等首都圏との連絡や、他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として次に示す路線を位置づけ、未整備路線の整備を促進・検討します。
- ・ 新たな広域幹線道路として国道6号小美玉道路（仮称）の整備促進を図ります。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 常磐自動車道</li> <li>・ 国道6号</li> <li>・ 国道355号バイパス</li> <li>・ 国道355号</li> <li>・ 国道6号小美玉道路（仮称）</li> </ul> |
|---|

#### イ) 地域幹線道路

- ・次に示す県道を中心に、地域間の交通を円滑に処理し、市の骨格をなす幹線道路網の整備を促進するとともに、茨城空港を生かした活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の形成を図ります。

- ・(県) 石岡城里線，玉里水戸線及び同バイパス，上吉影岩間線及び同バイパス，竹ノ内羽鳥停車場線，羽鳥停車場江戸線
- ・(市) メロンロード

#### ウ) 市街地幹線道路

- ・次に示す都市計画道路等を主に市街地内の交通を処理する市街地幹線道路として位置づけ、未整備路線等の整備を推進します。

- ・(都) 羽鳥停車場・池花線【整備済】
- ・(都) 脇山・東原線【整備中】
- ・(都) 羽鳥宿・張星線（東ルート）【整備済】
- ・羽鳥宿・張星線（西ルート）【整備済】

- ・なお次に示す都市計画道路については長期末着手のため、見直しを検討します。

- ・(都) 坂境・江戸線【見直し検討】
- ・(都) 花館・遠州線【見直し検討】

#### エ) 生活道路

- ・市街地や集落地内において、市民の身近な暮らしの利便性・安全性を高める生活道路の整備を推進します。特に中心拠点でもある羽鳥市街地については、JR 羽鳥駅周辺整備事業を踏まえ、市街地内の生活道路の整備を促進します。
- ・危険な交差点や通学路、公共施設周辺等において、市民や子どもたちの安全を確保するため、歩道や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・周辺の土地利用が変化したことで通行車両が大型化しており、すれ違いが困難な箇所において、交通安全性の向上を図るために暫定的に待避所の整備等を推進します。

#### オ) 駅前広場等

- ・本市の陸の玄関口である JR 羽鳥駅については本市の顔として、また交通結節点としての利便性向上を図ります。
- ・JR 羽鳥駅においては駅の東地区と西地区の交流促進を図り、賑わい空間の創出、憩いの場としての広場機能の強化を推進します。

### ②公共交通

- ・公共交通については、多様化した市民ニーズに即した新たな公共交通システムの構築を検討するとともに、中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通については、バスルートの再編による利便性向上を図ります。
- ・市内や隣接都市を連絡するバス交通については、交通弱者の貴重な移動手段としてバス路線のサービス維持・向上に努めます。

**(4) 公園・緑地等****①住区基幹公園****7) 地区公園**

- ・多くの市民に利用されている希望ヶ丘公園は、引き続き市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場として活用しながら適切な維持管理を行います。

**1) 街区公園**

- ・東平児童公園、堅倉わんぱく公園、仲丸池公園、先後公園については、市民の身近な憩いの場として活用しながら、特に子どもたちの安全を優先した維持管理に努めます。

**②その他の公園・緑地****7) その他の公園**

- ・四季の里については、各地区の拠点的な公園、さらに市民の交流の場等としての活用を図ります。
- ・台地上に点在する里山については、貴重な自然資源としての保全を図るためにも、地域住民等の散策の場や子どもたちの環境学習の場、都市住民との交流の場等としての保全・活用を検討します。

**1) 回遊空間ネットワーク**

- ・「水緑軸」として位置つけた園部川をはじめとする河川や谷津田沿い等を活用した散策路としての回遊空間ネットワークの形成を図ります。

**(5) 上水道**

- ・水質管理体制の強化とともに、既存施設の維持・管理や耐震化の推進、老朽配水管更新、基幹施設である浄水場の整備更新等による安全・安心な飲用水の安定供給を図ります。
- ・漏水防止等による有収率の向上、水道料金の収納率の向上及び事務の効率化に努め、水道事業の安定経営を図ります。

**(6) 下水道**

- ・経済性等を総合的に勘案し、地域特性に応じた整備手法を選択するとともに、効率的かつ適正な公共下水道の整備を推進します。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設計画区域以外の地域においては、高度処理型浄化槽の普及促進を図ります。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設の接続率の向上及び維持管理の効率化に努め、下水道事業の経営基盤の強化を図ります。

**(7) 河川**

- ・一級河川及び準用河川等の治水機能の維持を図ります。
- ・水緑軸を構成する園部川、巴川を中心とした自然環境、景観保全を図り、小美玉らしい河川空間づくりを推進します。
- ・自然環境・生態環境の保全に配慮しながら、河川及び河川空間の親水の場、環境学習の場、散策の場等としての活用を検討します。

## (8) 墓地

- ・本市の美野里地区には、市営美野里霊園があり、現在約 1,700 墓所の区画が整備され、墓所を供給するための役割を担っています。
- ・現在、緩やかではありますが、墓所の需要があり、返還墓所と合わせて空き墓所を再募集している状況です。しかしながら、高齢化や家族形態の変化等の社会状況の変化とともに墓所に対する市民の意識も変化しており、需要ニーズを把握しながら、安定した墓所の供給を行っていくため計画的な整備の検討をするとともに市営霊園の美化管理の徹底と効率的な運営に努めていきます。

## (9) 景観

### ①骨格的景観構造

- ・谷津田等が広がる低地，緑豊かな台地，集落地等を含む田園景観等，本市の原風景となる景観の保全・継承を図ります。

### ②水・緑・田園等の自然景観

- ・河川，湖沼の自然環境の再生と，気軽に自然環境を楽しめる場としての活用を図ります。
- ・里山の適切な維持管理による自然景観の保全と憩いの場，学習の場等としての活用を検討します。

### ③歴史景観

- ・地域のシンボルである神社や古墳，城跡等の歴史資源の保全と周辺の修景整備を図ります。
- ・祭礼や伝統芸能等は，地域の個性を表出する貴重な資源であり，また，ふるさと感じさせる心象風景であることから，それらを貴重な歴史的財産，かつ地域独自の魅力ある資源とした景観形成を図ります。

### ④市街地景観

- ・本市の顔となる JR 羽鳥駅周辺においては，駅前広場をはじめとする拠点的な整備と一体的に駅周辺の景観整備を推進します。
- ・羽鳥市街地を中心に，居住空間としての良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- ・市街地において，賑わいを創出し魅力を向上する商業業務地の景観形成を図ります。
- ・周辺の自然環境・景観と調和する工業地の景観配慮を促進します。
- ・公共公益施設及び大規模な建築物に対する景観誘導と周辺の修景整備に努めます。
- ・公共施設，観光資源，歴史資源を案内する全市的サイン等のデザインの整備・検討を図ります。

### ⑤沿道景観

- ・空港アクセス沿道エリアとして位置づけた茨城空港アクセス道路沿道においては，沿道の誘導的土地利用と一体的に，各地域の景観特性に応じた特徴的な沿道景観の形成を積極的に推進します。
- ・骨格的幹線道路沿道においては，沿道立地建築物等の適切な景観コントロール等による心地よい快適な沿道景観の形成を図ります。



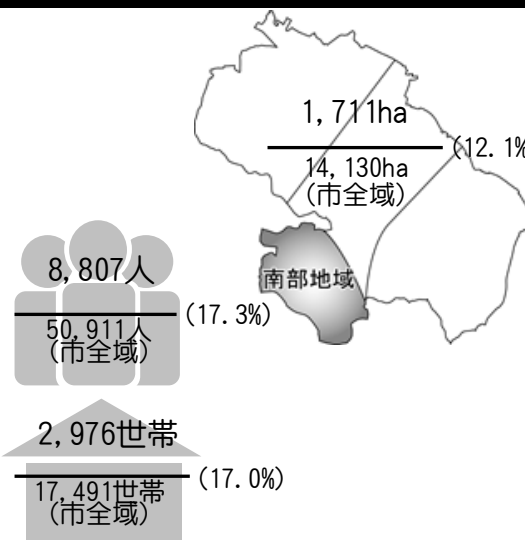
凡例		■ 都市・自然共生土地利用		■ 道路	
【市街地地域】		【都市・自然共生地域】		■ 公園・緑地	
■ 住宅地	■ 商業業務地	■ 集落環境地区	■ 緑住環境形成地区	■ 広域幹線道路(整備済・未整備)	■ 地域幹線道路(整備済・未整備)
■ 工業地	■ 土地利用誘導地区	■ 農業振興地区	■ 自然環境地区(平地林等)	■ 市街地幹線道路(整備済・未整備)	■ 構想路線
【臨空地域】		■ 自然環境地区(河川・河川敷)		■ 都市計画公園(整備済・事業中)	■ 都市公園
■ 茨城空港	■ ターミナルビル, 空港周辺公園・緑地等			■ その他の公園緑地(整備済・構想)	※主要なもののみ表示
				■ 用途地域境界	

## 5. 南部地域

### 1-1 南部地域の概況と課題

#### (1) 南部地域の概況

【各種現況データ】			
人口	8,807人	人口密度	5.15人/ha
世帯	2,976世帯	世帯人員	2.96人/世帯
面積	1,711ha		
自然的土地利用	1,270ha	74.24%	
農地	711ha	41.53%	
山林	276ha	16.16%	
その他	283ha	16.55%	
都市的土地利用	441ha	25.76%	
住宅	161ha	9.44%	
商業	23ha	1.34%	
工業	62ha	3.61%	
その他	195ha	11.37%	
農地転用	件数	17件	
開発許可件数(累計)	16ha	21件	
大規模商業施設店舗面積	2件	0.8ha	



1,711ha (12.1%)  
14,130ha (市全域)

8,807人 (17.3%)  
50,911人 (市全域)

2,976世帯 (17.0%)  
17,491世帯 (市全域)

大字	小川の一部, 下馬場の一部, 栗又四ヶの一部, 田木谷の一部, 上玉里, 高崎, 下玉里, 川中子の一部		
まちづくりの動き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大井戸湖岸公園の整備</li> <li>・つくば霞ヶ浦りんりんロードの整備</li> </ul>		
各種施設	医療施設等	石岡循環器科脳神経外科病院, つくば病院, やまぐち医院, 大津内科クリニック, 玉里保健福祉センター	
	文化施設等	玉里公民館・図書館・史料館, 玉川地区学習等供用施設, 玉里地区学習等併用施設, 生涯学習センター, しみじみの家	
	教育施設等	玉里学園義務教育学校	
文化財	大宮神社樹叢, 愛宕神社樹叢, 旧小松家住宅, 照光寺山門, 石造安楽寺仁王像, 木造薬師如来坐像, 銅鐘, 三十六歌仙色紙, 雷電山経塚出土の経塚遺物		
交通施設	国道	国道355号	
	県道	一般県道紅葉石岡線, 一般県道穴倉玉里線	
	その他	なし	
都市計画	用途地域	住居系: 0ha	工業系: 0ha
	都計道	1路線	720m
	公園緑地	なし	
	その他	小美玉都市計画小美玉公共下水道, 特定環境保全公共下水道	

※人口・世帯：国勢調査（H27），土地利用・農地転用・開発行為：都市計画基礎調査（H29），大規模商業施設：茨城県

※各地域の区域界は、おおむねの緩やかな境界としているため、表中の数値データは、仮に道路や河川等で区分した場合の参考的な数値





**(2) 南部地域の主な課題**

- ・霞ヶ浦をはじめとする水辺，平地林や斜面林等の自然資源と農地等の保全と活用
- ・自然資源を保全・活用するレクリエーション拠点の整備検討
- ・本市内の主要な拠点を結ぶ歩行者や自転車による連携軸の検討等

## 1-2 南部地域のまちづくりの目標と将来像

### (1) 南部地域のまちづくりの目標

本地域のまちづくりのポイントになる地域特性として、「霞ヶ浦やため池、河川等の変化に富んだ多様な水辺が存在する地域」、「国道355号の周辺等に立地する大規模工場群を有する地域」、「国道355号周辺への商業・サービス施設、住宅等の立地が進んでいる地域」等があります。そこで、これらのまちづくりのポイントを踏まえて、本地域では、次のようなまちづくりの将来像（まちづくりのテーマ）を目指すことにします。

#### 南部地域のまちづくりの将来像

まちづくりのテーマ 「周辺環境と調和した産業振興により、身近にある霞ヶ浦などの多様な水辺と共存共栄する、自然・産業共生地域」

### (2) 南部地域のまちづくりの方針

本地域のまちづくりの将来像を実現するためには次のようなまちづくりの方針が重要です。

#### ① 交通利便性を生かした工業の振興

本地域では、交通利便性を生かした工業の振興のために、周辺環境と調和する工業の振興と新規立地を促進し、国道355号の充実や鉄道跡地のバス専用道の活用による交通利便性向上と地域活性化を進めることが考えられます。

#### ② 玉里市街地の土地利用や生活環境整備

本地域では、玉里市街地の土地利用や生活環境整備のために、副次的な市街地において市民が快適に生活できる都市基盤施設の整備を行い、市民の利便性を高めるための商業施設等の立地促進や公共公益施設の整備を図ることが考えられます。

#### ③ 変化に富んだ水辺等の自然環境の保全と活用

本地域では、変化に富んだ水辺等の自然環境の保全と活用のために、霞ヶ浦、ため池、河川等の多様な水辺資源の保全と活用を推進し、個性的な地域の資源である自然環境や農業環境の保全と活用を検討し、水と緑の自然資源を生かした良好な景観の保全と整備を図ることが考えられます。



### 1-3 南部地域の都市づくりの方針

#### (1) 土地利用

##### ①市街地地域

###### ア) 工業団地

- ・既存工業団地においては、今後とも本市の活力を支える産業系市街地として、周辺の自然環境に配慮しつつ、生産環境の維持向上を図ります。

###### イ) 土地利用誘導地区

- ・都市的土地利用が進展している玉里市街地については、石岡市との隣接立地や広域交通体系上、今後も市街化の圧力が高まることが考えられることから、生活拠点にふさわしい適正な土地利用の誘導による計画的な市街地の形成を図ります。
- ・小川市街地に隣接する国道355号や(県)玉里水戸線沿道については、商業施設等の今後の立地状況をみながら判断し、土地利用の適切な誘導を図ります。

##### ②都市・自然共生地域

###### ア) 集落環境地区

- ・既存集落地区については、平地林や河川・湖沼等の自然環境や農地等の豊かな田園環境の保全を図るとともに、人口減少・高齢化等への対策を講じた、生活の場としての快適な集落環境の形成を図ります。
- ・集落環境地区周辺の主要な幹線道路沿道等は、無秩序な開発が進行しやすい状況にあると考えられることから、集落環境の保全を図るとともに、都市と自然が共生する魅力と個性ある環境形成のために各集落の特性や課題等に応じて、地域住民等の意向を踏まえながら、各種の都市計画制度や農村地域振興策、その他独自の取り組み等の幅広く多様なまちづくり手法の活用を柔軟に検討していきます。

##### ③田園環境地域

###### ア) 農業振興地区

- ・台地上の畑地や霞ヶ浦、河川沿いに広がる蓮田・水田地域等、本市の土地利用の基幹をなす農地については、今後とも農業生産基盤の充実や農地の流動化・集約化、後継者の育成等を図りながら、優良な農地として、かつ貴重な自然的資源としての保全を図ります。また、「農」(農業や農産物)を基軸とした都市・農村交流の場としての活用を検討します。

###### イ) 自然環境地区

- ・台地上に点在する平地林、台地を縁取る斜面林、霞ヶ浦や河川・ため池等の水辺、河川沿いに連なる谷津田等の自然環境は、小美玉らしい原風景として、また、動植物の貴重な生息の場としての保全を図ります。
- ・自然環境の保全を前提としながら、霞ヶ浦の水辺と一体となった「大井戸湖岸公園」の整備・活用による滞留空間の創出や、「水緑軸」の霞ヶ浦湖畔や河川、谷津田沿い等を活用した散策路としての歩行者・サイクリスト系ネットワークを形成する等、本市の魅力である潤いのある個性豊かな自然環境の活用を図ります。

## (2) 市街地・集落地

玉里市街地は石岡市の市街地に近接し、国道355号で連絡していることから開発圧力が高く、多様な都市機能を有する複合用途の市街地を形成しています。工業系施設の集積や市街化の進行を適正にコントロールするため、地域の特性等を考慮しながらまちづくりの手法を検討し、小川市街地、羽鳥市街地に次ぐ副次的な拠点として機能させるよう生活基盤の整備や良好な景観形成等による安全・安心・快適な居住環境の整備を図ります。

- ・国道355号沿道周辺の工業地について、産業の発展等を図るため、用途地域指定等により適正な市街地の形成を図ります。また住宅地等については、用途地域や特定用途制限地域、地区計画等の適切な土地利用の誘導を図るための手法を検討します。
- ・国道355号玉里石岡バイパスや(仮)石岡玉里線等の骨格的な道路網の確立を進めるとともに、安全・快適な生活道路の確保を図ります。
- ・玉里運動公園については、「スポーツ・レクリエーションゾーン」にふさわしい整備充実を図ります。

本地域の集落地においては、農業生産環境と調和した集落地として、将来にわたり良好な生活環境や、活力の維持・向上を図ります。また、集落地における人口減少、高齢化に伴う地域コミュニティの衰退等に対応するため、道路・公園等の基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに、集落地の良好な環境・景観を維持しながら、既存集落との調和に配慮した配置を図ります。

- ・集落地内の安全・安心な生活道路の整備、地域のふれあいの場となる公園・広場の確保等、生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・斜面林や屋敷林、大木等の緑や神社等の歴史的資源と一体となった集落景観の保全を図るとともに、地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で、小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等(例えば、農地・菜園付住宅、湖畔住宅等)の配置を検討し、既存集落の活性化と併せ、小美玉の魅力発信を推進します。

## (3) 道路・交通

### ①道路

#### 7) 広域幹線道路

- ・自動車専用道路をはじめ主要な国道等首都圏との連絡や、他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として次に示す路線を位置づけ、未整備路線の整備を促進・検討します。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・国道355号</li><li>・国道6号千代田石岡バイパス【整備中】</li><li>・国道355号玉里石岡バイパス【構想】</li><li>・百里飛行場連絡道路(百里飛行場南北線)【構想】</li><li>・霞ヶ浦二橋道路【構想】</li></ul> |
|---|

#### イ) 地域幹線道路

- ・次に示す県道を中心に、地域間の交通を円滑に処理し、市の骨格をなす幹線道路網の整備を促進するとともに、茨城空港を生かした活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の形成を図ります。

- ・(県) 紅葉石岡線，宍倉玉里線
- ・(都) 村上・六軒線

#### ウ) 市街地幹線道路

- ・次に示す都市計画道路等を主に市街地内の交通を処理する市街地幹線道路として位置づけ、未整備路線等の整備を推進します。

- ・田木谷上玉里線【整備済】
- ・栗又四ヶ線【整備中】
- ・(仮) 石岡玉里線【構想】

#### エ) 生活道路

- ・市街地や集落地内において、市民の身近な暮らしの利便性・安全性を高める生活道路の整備を推進します
- ・危険な交差点や通学路，公共施設周辺等において、市民や子どもたちの安全を確保するため、歩道や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・周辺の土地利用が変化したことで通行車両が大型化しており、すれ違いが困難な箇所において、交通安全性の向上を図るために暫定的に待避所の整備等を推進します。

### ②公共交通

- ・公共交通については、多様化した市民ニーズに即した新たな公共交通システムの構築を検討するとともに、中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通については、バスルートの再編による利便性向上を図ります。
- ・市内や隣接都市を連絡するバス交通については、交通弱者の貴重な移動手段としてバス路線のサービス維持・向上に努めます。

## (4) 公園・緑地等

### ①その他の公園・緑地

#### ア) その他の公園

- ・台地上に点在する里山については、貴重な自然資源としての保全を図るためにも、地域住民等の散策の場や子どもたちの環境学習の場，都市住民との交流の場等としての保全・活用を検討します。

#### イ) 回遊空間ネットワーク

- ・「水緑軸」として位置づけた園部川をはじめとする河川や本市の魅力の一つである霞ヶ浦湖畔，あるいは谷津田沿い等を活用した散策路としての回遊空間ネットワークの形成を図ります。

## (5) 上水道

- ・水質管理体制の強化とともに、既存施設の維持・管理や耐震化の推進、老朽配水管更新、基幹施設である浄水場の整備更新等による安全・安心な飲用水の安定供給を図ります。
- ・漏水防止等による有収率の向上、水道料金の収納率の向上及び事務の効率化に努め、水道事業の安定経営を図ります。

## (6) 下水道

- ・経済性等を総合的に勘案し、地域特性に応じた整備手法を選択するとともに、効率的かつ適正な公共下水道の整備を推進します。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設計画区域以外の地域においては、高度処理型浄化槽の普及促進を図ります。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設の接続率の向上及び維持管理の効率化に努め、下水道事業の経営基盤の強化を図ります。

## (7) 河川

- ・一級河川及び準用河川等の治水機能の維持を図ります。
- ・水緑軸を構成する園部川を中心とした自然環境、景観保全を図り、小美玉らしい河川空間づくりを推進します。
- ・自然環境・生態環境の保全に配慮しながら、河川及び河川空間の親水の間、環境学習の間、散策の間等としての活用を検討します。

## (8) ごみ処理

- ・令和3年4月からは、新たな広域ごみ処理施設である「霞台クリーンセンターみらい」とリサイクル施設「中継センター」の運用を開始しています。これらの広域処理によって、施設の効率的かつ安定的な運用体制を確保し、今後も安心安全なごみ処理を継続的に実施していきます。

## (9) 景観

### ①骨格的景観構造

- ・谷津田等が広がる低地、緑豊かな台地、霞ヶ浦の水辺地域や、集落地等を含む田園景観等、本市の原風景となる景観の保全・継承を図ります。
- ・霞ヶ浦周辺の水辺、集落地、後背の斜面林が一体となった良好な景観の保全を図ります。

### ②水・緑・田園等の自然景観

- ・河川、湖沼の自然環境の再生と、気軽に自然環境を楽しめる間としての活用を図ります。
- ・里山の適切な維持管理による自然景観の保全と憩いの間、学習の間等としての活用を検討します。

③歴史景観

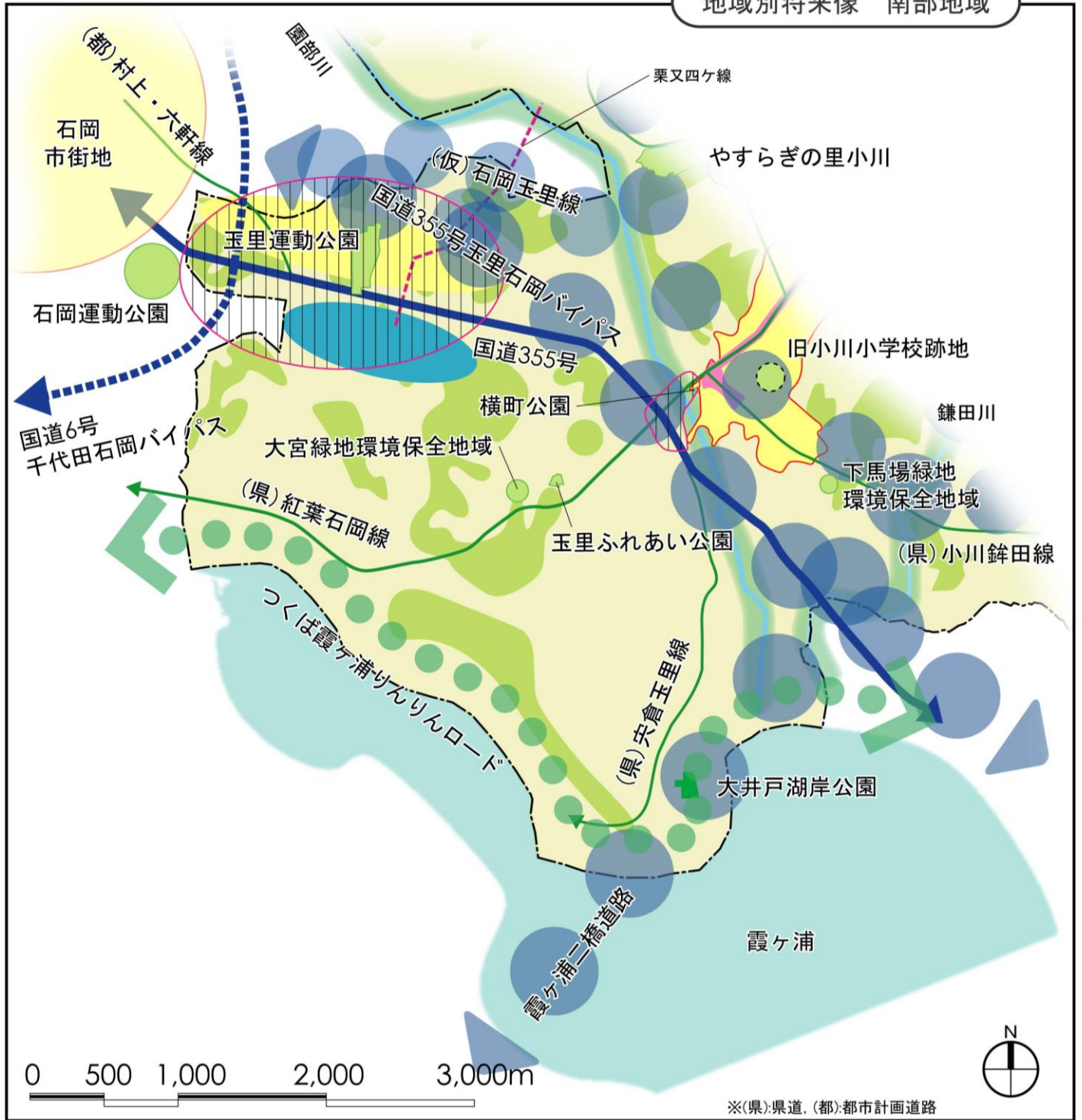
- ・河岸のまちとしての歴史を背景とした小川市街地のまちなみ環境整備を推進します。
- ・地域のシンボルである神社や古墳，城跡及び貝塚等の埋蔵文化財，霞ヶ浦を背景とした水運及び漁業によって形成された歴史資源の保全と周辺の修景整備を図ります。
- ・祭礼や伝統芸能等は，地域の個性を表出する貴重な資源であり，また，ふるさと感じさせる心象風景であることから，それらを貴重な歴史的財産，かつ地域独自の魅力ある資源とした景観形成を図ります。

④市街地景観

- ・市街地において，賑わいを創出し魅力を向上する商業業務地の景観形成を図ります。
- ・周辺の自然環境・景観と調和する工業地の景観配慮を促進します。
- ・公共公益施設及び大規模な建築物に対する景観誘導と周辺の修景整備に努めます。
- ・公共施設，観光資源，歴史資源を案内する全市的サイン等のデザインの整備・検討を図ります。

⑤沿道景観

- ・骨格的幹線道路沿道においては，沿道立地建築物等の適切な景観コントロール等による心地よい快適な沿道景観の形成を図ります。



※(県):県道, (都):都市計画道路

凡 例		
<p>■ 都市的土地利用</p> <p>【市街地地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> 住宅地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> 商業業務地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> 工業地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> 土地利用誘導地区</li> </ul> <p>【臨空地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; position: relative;"><span style="position: absolute; top: -5px; left: 5px;">✈</span></span> 茨城空港</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> ターミナルビル, 空港周辺公園・緑地等</li> </ul>	<p>■ 都市・自然共生土地利用</p> <p>【都市・自然共生地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e6f2ff; border: 1px solid black;"></span> 集落環境地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> 緑住環境形成地区</li> </ul> <p>■ 自然的土地利用</p> <p>【田園環境地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black;"></span> 農業振興地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c6e0b4; border: 1px solid black;"></span> 自然環境地区(平地林等)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black;"></span> 自然環境地区(河川・河川敷)</li> </ul>	<p>■ 道路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid blue;"></span> 広域幹線道路(整備済・未整備)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid green;"></span> 地域幹線道路(整備済・未整備)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dashed pink;"></span> 市街地幹線道路(整備済・未整備)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dotted blue;"></span> 構想路線</li> </ul> <p>■ 公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4f81bd; border: 1px solid black;"></span> 都市計画公園(整備済・事業中)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4f81bd; border: 1px solid black;"></span> 都市公園</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed green;"></span> その他の公園緑地(整備済・構想)</li> <li>※主要なもののみ表示</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black;"></span> 用途地域界</li> </ul>

## 第5章 まちづくりの実現方策

### 1. 重点事業

#### 1-1 重点事業の基本方針

##### (1) 基本的考え方

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、経済・景気動向も必ずしも単純な成長方向になるとは限らないため、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と思われれます。加えて、立地適正化計画と整合を図り、効率的で持続可能なまちづくりが大切です。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。

また、これらの事業は、その取り組みを契機として、その周辺地域にも活力を波及させることで、本市全体の将来像の実現や活性化等に役立てる、いわばリーディングプロジェクトとなるものです。

このようなことから、今後のまちづくりに際しては、本市の発展を支え、地域活性化を担うだけでなく、広域的な玄関口となる本市の魅力を広めることに役立つ等、本市のまちづくりにおいて特に大きく貢献する事業等を重点事業として位置づけることとします。

なお、まちづくりにおいては、ひとつの事業等を実施するためには関連するほかの事業等も連動させて一体的に取り組むことが必要な場合もあることから、事業の選定に際しては、そのほかの事業等との関連性も考慮することとします。

##### (2) 重点事業の選定の視点

重点事業は、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 関連性があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>小美玉市第2次総合計画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</li> <li>既にまちづくりに係わる具体的な各種計画が策定済みの事業</li> </ul>
【市民要望】 市民のニーズや関心が高いか	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の意向や地域別まちづくり懇談会における意見として、多くの市民が求めている事業</li> <li>各行政区等の生活圏域において市民自らのシビックプライドの向上に役立つ取り組み</li> </ul>
【継続事業】 まちづくりの継続性があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>既に実施中の事業</li> </ul>
【活性化支援】 地域活性化への貢献や PR 効果があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域活性化や市の経済発展に貢献する可能性が高いと思われる事業</li> <li>市のイメージを高め、PR 効果が期待できる事業</li> </ul>
【問題解消】 問題解消等の緊急性があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりに関する問題解消に役立つと思われる事業</li> </ul>

## 1-2 重点事業の選定と重点事業を展開する基本方針

前に示したような考え方に基づいて、次のような重点事業を位置づけ、今後、積極的なまちづくりの展開を図ります。

### (1) 茨城空港及び周辺地域整備事業

茨城空港は、本市のみならず周辺都市を含む本県の活性化を図るためのプロジェクトとして期待されています。本市では、空港の利用促進とあわせて、地域固有の地場産業、観光資源、歴史・風土等の地域資源を有効に活用した地域振興に取り組んでいます。また、茨城空港の隣接地に整備されている工業団地である茨城空港テクノパーク等への企業立地を促進することで、雇用の確保と空港周辺の活性化を図ることにしています。さらに、空港周辺地区や茨城空港アクセス道路沿道の主要な幹線道路との交差点付近等において、交通結節点としての利便性等を生かし、各種の新産業の立地を計画的に進めることも期待されています。

選定の視点との関係では、本市のみならず本県のもっとも重要なプロジェクトのひとつとして位置づけられており、市民の期待も大きく、従来から継続的かつ積極的に進められてきた経緯があるほか、今後の本市の発展の方向性を左右する非常に重要な事業です。

このようなことから、茨城空港及びその周辺や茨城空港アクセス道路沿道における各種のまちづくりの事業等を重点事業に位置づけます。

なお、この事業を展開するうえでは、民間企業等の立地需要、事業の根幹となる茨城空港の旅客需要や就航路線等の状況、茨城空港アクセス道路の交通量等によって、地域への波及効果も変化するため、その状況を踏まえつつ、適切なまちづくり戦略を構築・再検討し、本事業を推進していくことが重要です。

### (2) 小川市街地及び周辺整備事業

小川市街地は、商業・業務、公共・民間サービス、住居等の都市機能が集積し、幹線道路網が集中している等、市街地としての拠点性を持っています。そのほか、旧街道にあたる旧県道紅葉石岡線の沿道の歴史的な風情の残る家並みや、旧園部川の沿岸の河岸の歴史を偲ばせる景観、小川城跡である旧小川小学校周辺等の歴史資源もあります。

選定の視点との関係では、本市の総合計画において本市の重要な拠点のひとつとして「市街地ゾーン」に位置づけられていると共に、立地適正化計画において居住誘導区域や都市機能誘導区域が定められていることや、歴史資源を生かしたまちづくりへの取り組みや都市基盤施設の整備等に関する市民意見が比較的多く、地域資源を生かした個性的なまちづくりによって魅力を高めます。

このようなことから、小川市街地及びその周辺における各種のまちづくりの事業等を重点事業に位置づけます。

具体的には、(県)紅葉石岡線、(県)小川鉾田線等の主要な幹線道路沿道については、立地適正化計画との整合を図りながら生活利便施設等の立地を促進し、土地利用や建物用途現況において課題等がある地域については、将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の見直しを推進します。



### (3) 羽鳥市街地及び周辺整備事業

羽鳥市街地は、本市において唯一の鉄道駅である JR 常磐線羽鳥駅があり、橋上駅や駅前広場が整備されたことで玄関口機能が高まっているほか、常磐自動車道の 2 つの IC に近接し、国道 355 号をはじめとする幹線道路網が集中する交通結節点です。このため、駅周辺や幹線道路沿道を中心として商業・業務、公共・民間サービス、住居等の都市機能が集積し、市街地としての拠点性を持っています。

選定の視点との関係では、本市の総合計画において賑わいに満ちた交流空間の形成を推進する「陸の交流エリア」に位置づけられていると共に、立地適正化計画において居住誘導区域や都市機能誘導区域が定められていることや、中心的な市街地としての活性化を図ることや都市基盤施設の整備等に関する市民意見等が比較的多く、交通結節点と都市機能の集積による拠点性を生かした玄関口らしい生活環境の充実した魅力的なまちづくりを進めることが求められます。

このようなことから、羽鳥市街地及びその周辺における各種のまちづくりの事業等を重点事業に位置づけます。

具体的には、幹線道路沿道については、周辺の自然環境や住環境との調和による適切な土地利用を誘導しながら、生活利便施設の立地を促進し、より快適な生活環境の形成を図るため、必要に応じて用途地域や容積率・建ぺい率の変更を推進します。低層住宅地については、地区計画やまちづくりに関する協定等について検討を図るほか、都市的未利用地が多い地区のうち、土地利用現況や建物用途現況の課題点がある地区については、将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を推進します。

### (4) 玉里市街地及び周辺整備事業

玉里市街地は、隣接する石岡市の市街化区域に接し、旧玉里村における最も中心的な役割を果たしていた拠点地区ですが、小川市街地や羽鳥市街地と異なって、これまで用途地域が定められておらず、都市計画における市街地の位置づけはなく、また立地適正化計画においても居住誘導区域や都市機能誘導区域が定められていません。しかし、国道 355 号の沿道を中心に大規模な工場群をはじめとして、商業、民間サービス、住居等の都市機能が立地しており、市街地に準じる各種都市機能の集積があります。今後、もしこれらの都市機能が引き続き集積する場合、さまざまな土地利用の混在化が進むことで、生活環境や操業環境等に影響を与える可能性があるため、引き続き土地利用や宅地化等の動向を注視し、用途地域の設定をはじめとする都市計画の制度の適用等を必要に応じて活用することが重要です。

選定の視点との関係では、本市の総合計画において本市の重要な拠点のひとつとして市街地ゾーンに位置づけられており、野村田池等の水辺の自然資源を生かした公園・緑地等の都市基盤施設整備に関する市民意見等が比較的多く、地域資源を生かしつつ住環境や工場の操業環境を整えることが重要と思われれます。さらに、霞ヶ浦湖岸では、つくば霞ヶ浦りんりんロードが整備され、水辺の自然資源や景観資源等を生かしたレクリエーション需要を地域活性化に繋げていくことが重要です。

このようなことから、玉里市街地及びその周辺における各種のまちづくりの事業等を重点事業に位置づけます。

なお、上記のような用途地域をはじめとする土地利用の規制・誘導方策の適用については、地区における土地利用や宅地化等の動向を見ながら、地域特性に応じた効果と影響の評価、地域住民の意見等を踏まえつつ、慎重に検討を進めることが重要です。

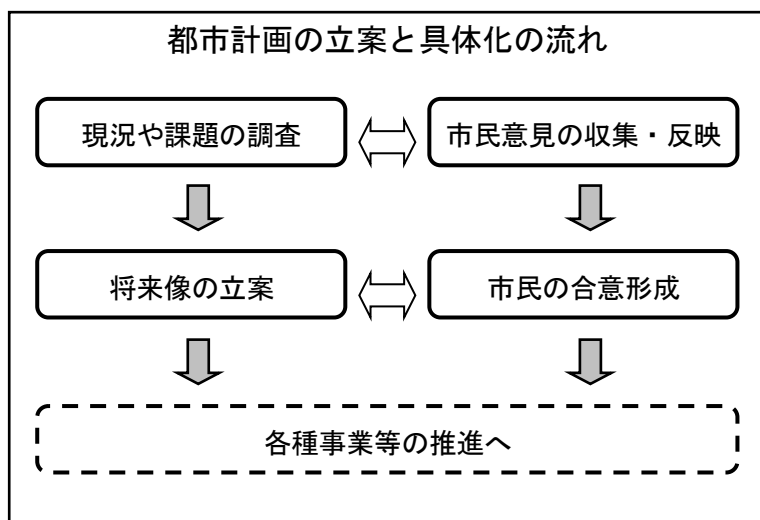
具体的には、国道 355 号沿道周辺の工業地について、用途地域指定等による適正な市街地の形成を図り、住宅地等については、用途地域や特定用途制限地域、地区計画等の手法により適切な土地利用の誘導を図ります。

## 2. 都市計画事業等の推進

### 2-1 都市計画の立案

市街地の整備や各種の都市計画施設、地区計画等の制度の事業化や具体化に際しては、個々の都市計画のより詳細な目標として、計画地区の将来像や計画施設のあり方を検討することが必要です。

このため、各種の都市計画に係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。そこで、都市計画の立案における各段階（例 現状・課題の確認段階、将来像の立案段階等）において、市民等の意向を把握することや、意見交換、議論を行うため、意向調査や説明会、パブリックコメント、ワークショップ等の手法を用いて適時適切な市民参加を行うこととします。



### 2-2 都市計画決定・変更・見直しの方針

都市計画に関する事業、制度、施策等について、上記のような個別の検討を経て、都市計画における地域地区（用途地域、特定用途制限地域等）、都市施設（道路、公園・緑地、下水道、河川等）、市街地開発事業（土地区画整理事業等）、地区計画等の都市計画の体系に基づいて、都市計画の決定・変更を行うこととします。

また、本市において既に定められている都市計画の見直しについては、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、当初の決定時から社会経済情勢等が大きく変化しているなかで、現在、そして今後ともそのままの計画内容であり続けることが適切であるのか検証し、適切でない場合には、都市計画の見直しを行います。

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とします。

ただし、都市計画の見直しは、単なる事業費用面の問題解消策や、個別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、評価・判断を行い、必要であれば見直し（都市計画の変更手続き）を行うこととします。

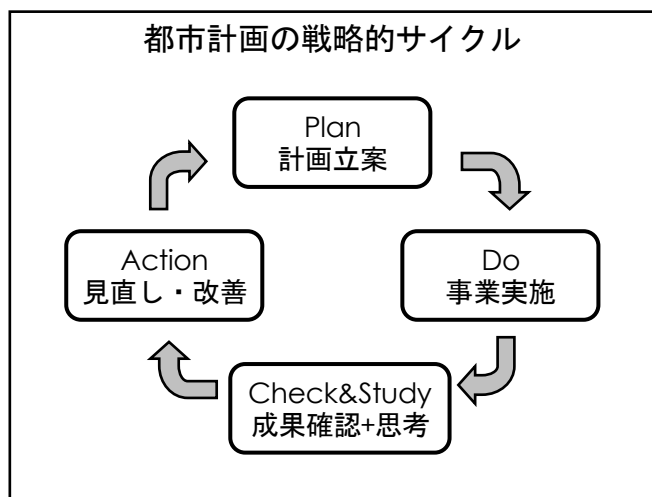
### 2-3 総合的かつ戦略的な都市計画の推進の方針

都市計画に係る各種の事業・制度・施策を推進する際には、事業等の目的と目標や指標を設定することを基本とします。その際には、事業実施後にその成果が確認しやすいことが重要であるほか、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具体的な数値目標等を定めることが重要です。

また、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 サイクルを基本としつつ、成果状況を確認する Check の際に新たに Study (思考・検討) を強化し、前向きな思考を行ってから必要に応じて見直しや改善を行うこととします。サイクルは、事業等の進度に応じて 3~5 年ごとの定期、あるいは各種情勢の変化にともなって随時に行うこととします。

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も念頭に置くこととします。

さらに、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、集約と連携の視点に立ち、効率的で効果的な事業の推進が重要となっています。このため、事業や施策等における「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。



### 3. 市民参加の推進

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。

このため、本市のまちづくりは、市民や企業・団体と行政が協働で係わり、取り組むことを基本として推進することとします。

#### (1) 市民や企業・団体の役割

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、まちづくりに係わる行事やイベント等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「都市計画の申し出制度」等も可能となります。

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係わる市民団体や組織の育成・支援を図り、広く市内に市民団体や組織の情報を伝達することが重要となります。

また、市内の企業や団体についても、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、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、小美玉市に係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、企業が有する経営資源（人材や機材、資金、技術等）を地域のまちづくりに提供すること等が考えられます。

#### (2) 行政の役割

上記のように市民、企業・団体のまちづくり参加が進むためには、これまでまちづくりの主体になることが多かった行政が脇役に回るための仕組み作りとして、当面は市民や企業・団体が参加しやすくなるための素地づくりが重要となります。

このため、市民等のまちづくり参加の第一段階としては、まちづくりに係わる情報の提供が非常に重要であり、事業等の検討段階から説明会等を通じて情報提供を図るとともに、「小美玉市パブリックコメント規則」に基づき、積極的に情報を公開し市民からの意見収集を行うこととします。

次いで、まちづくりに係わる各種の原案作成（計画立案等）を市民と共に行い、さらには主体を市民にゆだねることで、市民自らが考えるまちづくりへ移行することが重要です。

## 4. 人的資源を生かしたまちづくりの取り組み

前のような市民参加によるまちづくりの取り組みとして、本計画の地域別懇談会等において市民のみなさんから示された意見やアイデアを参考として、新たな取り組みの例を示します。さらに、地域に存在する人や組織・団体・企業等の人的資源を活用して、行政区をはじめとする地域自らがまちづくりに取り組むことでシビックプライドを醸成し、人の居住や企業の立地に繋げる等の自助による地域活力の向上に繋がります。

これらの取り組みが浸透・発展することで、行政が果たすべき役割の発揮や各種の支援に繋がります、協働によるまちづくりが進むことが期待されます。

### (1) 花のあるまちづくり

旧美野里町で積極的に行われてきているような、まちに花を植え、花でいっぱいにする活動を本市全体の“花いっぱい おもてなしプロジェクト”等に展開していくことが考えられます。

市民が誇れる美しい生活環境の実現と、それを通じた地域への愛着が期待できるほか、茨城県の玄関口となる本市が美しい景観で来訪者をもてなす面でも効果的と思われます。

これらの取り組みを通じ、やがては市民と来訪者の交流による活性化に繋がることが期待されます。

さらに、これらの取り組みと連動して、市民のまちづくりを行政が支援する観点から、景観法に基づく景観計画の立案等を行うために本市が景観行政団体の指定を受け、景観整備を進めること等も考えられます。

### (2) 茨城空港等の整備を契機としたおもてなし

茨城空港やつくば霞ヶ浦りんりんロード及び大洗・ひたち海浜シーサイドルート等の整備によって、本市を訪れる国内外からの来訪者が増加しつつあります。これらの来訪者に対して、まず地域の良さを伝えるための工夫を行うことが地域活性化に繋がっていきます。

そこで、地元の団体や市民等が本市の魅力の要素となる地域資源等をアピールし、観光・レジャー等の情報を提供する活動を行うことが期待されます。

また、これらのアピールや情報提供等の取り組みに対して、そのための場の確保を行政が支援することや、PFI等の公民連携による協働のまちづくりに繋げることも考えられます。

### (3) 若者の定着支援と高齢者の利便性向上の支援

地域の活力が失われてくることで特に影響を受けやすいのが、若者と高齢者と言われています。若者については、生産力や購買力等があり地域のまちづくりの担い手となるべき若者が都市部に流出することによるさらなる地域活力の低下が心配されます。高齢者については、移動手段や体力等の面で不利な状況にあるため、公共交通機関の便や商店・医療施設等が衰退すると日常生活に大きな支障が生じます。

このため、市民自らが地域の魅力を再発見し、それを若者にも広く伝え、地域のさまざまな活動に若者を取り込む等の活動を通じて、若者の定着を促す取り組み等が考えられます。また、高齢者の不自由を少しでも解消するため、地域において高齢者を見守り、日常生活に協力する等の活動が考えられます。

一方、行政のまちづくりにおいては、いっそう充実しつつある交通利便性を生かし、若者の定着を支援できるような良質な就業の場となる企業誘致を進めることや、日常生活の利便性を維持し、高めるための市街地の整備と公共交通機関の充実を進める等の取り組みが求められます。

#### (4) 市民負担に配慮した効果的で効率的なまちづくり

昨今の長引く景気低迷に加えて、長期的にも少子高齢化社会の進展による税収の減少等、行財政が劇的に向上するのは難しい時代になりつつあります。

効率的で効果的なまちづくりを進めることは、市民負担の軽減にも繋がることから、市の総合計画に基づく実施計画や立地適正化計画に定めた誘導施策等を踏まえ、優先度を明確にしたうえで、的を絞った事業展開で効果とコストのバランスを図ることが重要です。

そのための市民の取り組みの例としては、行政区毎の話し合い等により、優先すべき事業等への理解や、道路や公園等の公共施設の維持管理への協力を行うこと等が考えられます。

行政においては、各種のコスト縮減の推進や、周辺都市も含めた広域的視点で複数市町村との役割分担を図る等の行政運営の効率化に取り組むほか、行財政における歳入の拡大を図るための新たな産業の立地誘導等の地域振興や活性化を図ることが重要です。

#### (5) 市民参加を進めることで市民力を活用したまちづくり

市民のまちづくりへの参加のための第一段階として、行政区等の地域組織を中心とした市民の交流体制の構築と市民の参加が重要です。

次に、行政の工夫として、懇談会やワークショップ等の多様でわかりやすい意見交換のための手法を採用し、参加意欲を高めることが重要です。

そして、これらの意見交換の場では、事業による整備イメージや整備内容等の検討に市民力を活用することで計画内容を充実させ、事業に反映する取り組みが考えられます。

具体的には、行政区等の地域毎に地域住民や関係団体・企業等が参加する組織を構築して、地域の良い資源や改善すべき点等を明らかにし、これを踏まえた将来の望ましい地域像を定め、これを地域住民が共有することでシビックプライドの醸成に繋げることが考えられます。さらに、これらの成果は、市のホームページや冊子等に掲載し、新たな居住者や立地企業等に対して地域の魅力を伝えることに役立てることも可能となります。

#### (6) 百里基地と共存し相互協力するまちづくり

本市には、航空自衛隊百里基地が所在し、基地周辺の住民は、長年にわたり、航空機騒音や部品落下事故の不安等の多大な負担を強いられています。しかしながら百里基地は、組織・団体として規模が大きく、潜在能力も高く、地域への波及効果も大きい面があります。

本市においては、実際に基地の一部を民間空港に活用することで茨城空港が開港し、新たな幹線道路の整備が進んで利便性が向上し、その周辺開発への期待も高まっています。

本市の維持・発展を目指す上で、今後は、百里基地と地域が共存し、相互に協力し合う新しいまちづくりを模索することが重要です。本市の状況に適した具体的な共存のあり方については地域住民との対話・コミュニケーションを綿密に行った上で、相互理解を得る等の段階を経ながら模索していく必要がありますが、一例としては、本市の個性あるまちづくりを進める視点から、飛行場や航空機、各種装備品や資機材等を地域資源として捉えてまちづくりに繋げることが考えられます。

このような生活に身近な取り組みを契機に、日頃から地域住民と百里基地とのコミュニケーションの機会を十分に確保し、相互理解を進めながら新しいまちづくりを模索していきます。